

---

つくばみらい市

# 都市計画マスタープラン改定

---



---

## 目次

### 第1章 計画の目的と位置づけ

- 1 計画改定の背景と目的……………1
- 2 都市計画マスタープランの位置づけ……………2
- 3 計画の構成と目標年次……………3

### 第2章 都市づくりの諸条件の整理

- 1 前提条件の整理……………5
    - 1 広域的特性及び位置づけ……………5
    - 2 上位・関連計画, 主要プロジェクトの動向……………7
    - 3 つくばみらい市に期待される新たな役割……………16
  - 2 現況の整理……………17
    - 1 市の概況(位置特性, 沿革, 人口特性, 土地利用等)……………17
    - 2 都市構造の分析……………26
    - 3 都市計画の概況……………31
    - 4 市民生活を支える施設の現況……………37
    - 5 都市景観形成の現況……………41
    - 6 住宅・住宅地の現況(空き地・低未利用地・空き家を含む)……………42
    - 7 地価の動向……………43
    - 8 財政状況等……………44
  - 3 住民意向の把握……………46
    - 1 市民アンケートの実施……………46
    - 2 まちづくりワークショップの実施……………51
    - 3 地域別懇談会の実施……………56
  - 4 都市づくりの課題の整理……………59
    - 1 都市全体での分析結果を踏まえた課題……………59
    - 2 地域別での分析結果を踏まえた課題……………61
-

---

## 第3章 全体構想

<b>1</b>	都市づくりの理念と目標	63
	1 都市づくりの基本理念	63
	2 将来都市像と都市づくりの目標	65
	3 都市づくりのフレームワーク	67
	4 将来都市構造	68
<b>2</b>	分野別都市づくりの方針	72
	1 都市と自然が調和する土地利用の方針	72
	2 賑わいと活力のある市街地整備の方針	76
	3 都市の発展を支える都市施設整備の方針	81
	4 安全で安心、やさしさのある都市環境の形成方針	92
	5 地域の個性を大切にする景観の形成方針	95

## 第4章 地域別構想

	地域区分について	99
<b>1</b>	小絹地域	101
	1 地域づくりの背景	101
	2 地域の将来像と地域づくりの目標	119
	3 地域の都市づくりの方針	120
<b>2</b>	田園地域	125
	1 地域づくりの背景	125
	2 地域の将来像と地域づくりの目標	143
	3 地域の都市づくりの方針	144
<b>3</b>	丘陵地域	149
	1 地域づくりの背景	149
	2 地域の将来像と地域づくりの目標	168
	3 地域の都市づくりの方針	169

## 第5章 実現化方策

<b>1</b>	実現化方策の枠組み	179
<b>2</b>	市民参画のまちづくりの推進	180
	1 都市づくりへの市民参画の取組	180
	2 まちの活性化への取組	181
	3 安全・安心なまちづくりへの取組	181
<b>3</b>	都市づくりにおける官民連携	182
	1 官・民の特性を活かした都市づくり	182
	2 官民連携による都市づくりの検討	183
	3 都市づくりに官民連携を活かした事例	183
<b>4</b>	都市づくりを推進する取組と制度	184
<b>5</b>	今後の都市計画マスタープランの見直しについて	186

---