

土浦・つくば・牛久業務核都市基本構想の概要

基本構想の目的

第5次首都圏基本計画において、土浦市・つくば市・牛久市を中心とする地域については、土浦駅周辺地区、研究学園中央地区、牛久北部地区等、業務施設集積地区の整備とともに、つくばエクスプレス周辺地域の整備を推進し、国際性、科学技術関連の高度な集積を特色とした業務核都市として育成・整備することとされており、平成5年に基本構想の承認を得ているところである。

研究学園中央地区においては、つくばエクスプレスの開業が平成17年度に予定されていることを踏まえ、これによって見込まれる駐車場需要の増加に対応するため、業務集積地区に新たに立体駐車場5施設を中核的民間施設として追加するとともに、構想内容の時点修正を行った。

基本構想の概要

1 構 想 名 土浦・つくば・牛久業務核都市基本構想

2 面 積 約43,629 ha

3 対象市町村名 土浦市・つくば市・牛久市

4 将 来 像

東京都区部や成田国際空港との交通利便性等を活かし、東京都区部に集積する諸機能の受け皿として、また、日本を代表する科学技術の拠点である筑波研究学園都市を核とする地域として、研究開発機能や研究開発関連の中核管理機能に加え、国際交流、情報サービス等の諸機能の導入を促進する。これにより、国際性を備え、科学技術関連の高度な集積を特色とし、茨城南部自立都市圏の中心となる業務核都市を目指す。また、筑波山や霞ヶ浦等の豊かな自然環境を活かすとともに、業務機能等の配置との関連に配慮した住宅を整備することにより、ゆとりと潤いのある職住近接型の居住環境づくりを進める。

5 整備の方針

業務機能集積地区として、筑波研究学園都市においては、研究開発機能、教育・文化機能等の集積が進んでおり、土浦市、牛久市においては、商業・業務、教育・文化、レクリエーション等の機能が集積している。今後は、筑波研究学園都市について国際性を備えた科学技術中核拠点都市としての整備を推進するとともに、土浦市、牛久市においてこれを補完する機能の一層の集積を図り、三極一体となった地域の形成が期待されている。

6 業務施設集積地区及び中核的施設

業務施設集積地区	市町村名	面積	整備の方針及び中核的施設
土浦駅周辺地区	土浦市	約 3 1 5 ha	茨城県南部地域の中心としての商業、業務機能等の集積を背景に、業務管理機能、広域商業等の諸機能の導入・整備を図る拠点として整備する。 < 中核的施設 > ・土浦ケーブルテレビ
研究学園中央地区	つくば市	約 1 7 8 8 ha	筑波研究学園都市における研究開発機能等の一層の整備と、これを支援する業務機能、国際交流機能等の導入を図る拠点として整備する。 < 中核的施設 > ・つくば南駐車場 ・ <u>(仮称) 20 街区立体駐車場</u> ・ <u>(仮称) 東立体駐車場</u> ・ <u>(仮称) 北立体駐車場</u> ・ <u>(仮称) 天久保立体駐車場</u> ・ <u>(仮称) 南 2 立体駐車場</u> ・つくば国際コンベンションホール ・つくば市民交流センター
牛久北部地区	牛久市	約 1 7 5 ha	筑波研究学園都市の持つ国際的な研究開発機能や成田国際空港への近接性を背景に、研究開発機能と連携した業務機能等の集積を図る拠点として整備する。 ・牛久フロンティア・ビジネスパーク ・牛久北部東立体駐車場

_____は、新しく追加された中核的施設

7 配慮事項等

業務核都市の整備の推進上不可欠である公共施設等の整備を図るとともに、環境の保全、地価の安定、適正かつ合理的な土地利用、業務機能と居住機能の調和等に配慮する。