

現地調査(関東ブロック)の概要

【実施日】 平成31年2月28日

【訪問先】 ◆ 千葉県柏市

◆ 茨城県つくば市

調査先概要

千葉県柏市

〔対応者〕柏市企画部理事、企画調整課長、企画調整課主幹（UDCKディレクター）、福祉政策課長、UR都市機構東日本賃貸住宅本部ストック事業推進部事業第4課主幹、千葉県市町村課長、自治振興室長 ほか

〔主なヒアリング事項〕 公・民・学の連携によるまちづくり、地域包括ケアシステムの構築に向けた取組 など

柏市は、東京都心から約30 kmにあり、高度経済成長を機に人口が増加し発展したまち

JR 柏駅から
上野駅まで約29分
東京駅まで約32分
（上野東京ライン）

つくばエクスプレス
柏の葉キャンパス駅から
秋葉原駅まで約30分



人口：417,218人
※うち高齢者人口：
105,799人
高齢化率：25.36%
（2018年4月1日現在）

茨城県つくば市

〔対応者〕つくば市市長公室次長、市長公室政策員、市立みどりの学園義務教育学校長、情報政策課長、都市計画部次長、学園地区市街地振興室長、茨城県市町村課長 ほか

〔主なヒアリング事項〕 先進的ICT教育、RPAを活用した定型的で膨大な業務プロセスの自動化、中心市街地の商業施設の再生 など

つくば市は、東京都心から約50 kmにあり、つくばエクスプレス沿線開発等により人口は増加傾向

つくばエクスプレス
つくば駅から秋葉原駅まで
約45分
市内には4駅あり、各駅周辺で開発が進んでいる。



人口：238,214人
（年間約2,500人増）
世帯数：105,179世帯
市職員数：1,904人
（2019年2月1日現在）

現地調査での主な意見①(柏市①)

凡例

○: 委員等の発言

→: ヒアリング先の発言

【公・民・学の連携によるまちづくり(柏の葉スマートシティ)】

- 一般的なまちづくりは、行政主導で行われ、学識経験者や専門家、企業の参加は限定的になりがちだが、柏の葉地域では、まちづくりの連携推進機関を、行政外部に、独立した拠点(UDCK:アーバンデザインセンター柏の葉)として設置。新たな知と産業、文化を創造する「国際学術研究都市」を目指し、UDCKを核として、地域社会に必要な公的サービスを担う「公(行政、NPO等)」、地域の活力と魅力の向上を担う「民(民間企業、市民等)」、専門知識や技術を基に先進的な活動を担う「学(大学、研究機関等)」のフラットな連携・協働による、地域に根ざした総合的まちづくりを実践している。
- 2040年にかけて、柏市では、人口はどのように変化する見通しとなっているか。
- つくばエクスプレス沿線を中心に旺盛な住宅供給があり、当面は社会増が続き、2025年の約43.3万人をピークに、その後緩やかに減少する見通し。2040年の高齢化率の推計は、市全体は30.5%、現居住者の大半が子育て世帯の柏の葉地域は30%未満だが、50%を越える地域も出てくる見込み。
- 柏の葉地域の居住者は、市外から移住してきた方が多いのか、もともと市内に居住していた住民の住み替えが多いのか。
- 柏の葉地域の現在の人口は約9,000人(計画人口は26,000人)。市内からの住み替えもあるが、千葉県内や東京都からの移住者が多い。
- 公・民・学で具体的にどのように連携しているのか。また、経費負担のあり方はどうなっているのか。
- まちづくりの将来ビジョン「柏の葉国際キャンパスタウン構想」を公・民・学で共同策定・共有し、当該構想を公・民・学で共同設立・運営しているUDCKが推進・フォローアップする体制となっている。UDCKは、課題すなわち将来ビジョンを共有することでつながる公・民・学の共同体であり、一律に資金を拠出するのではなく、プロジェクトごとに各主体が必要な人材や資金を持ち寄り、ゆるやかに連携・協働しながら運営。
- 住民は柏の葉地域のまちづくりにどのように関わっているのか。
- UDCKにおいて、住民が地域に溶け込む入口となるような、人と人をつなぐ様々なプログラムを企画・運営し、そうしたプログラムへの参加等を通じた公・民・学連携の自律的なエリアマネジメントの構築を目指している。

現地調査での主な意見②(柏市②)

凡例

○: 委員等の発言

→: ヒアリング先の発言

【地域包括ケアシステムの構築に向けた取組(豊四季台団地)】

- 1964年に管理開始された豊四季台団地は、2010年には高齢化率が40%を超え、未来の日本の縮図とも言えるような状況にあった。柏市、東京大学、UR都市機構では、豊四季台団地地域をモデルとして、高齢社会の安心で豊かな暮らし方・まちのあり方について議論・実践するため、協定を締結(2010年)。住民が住み慣れた地域で暮らし続けることができるよう、在宅医療の推進や高齢者のセカンドライフ就労の促進など、地域包括ケアシステムの構築に連携して取り組んでいる。
- UR都市機構では、2004年から順次進めている建替と併せて、地域拠点ゾーンを整備。診療所、薬局、子育て支援施設、地域包括支援センター等が併設された24時間対応の在宅看護・介護サービス付き高齢者向け住宅や、医師会・歯科医師会・薬剤師会による地域医療連携センター等が新たに設置された。
- 柏の葉地域のように活況な地域がある一方、豊四季台のように高齢化率が40%を越える地域もある中で、どのように地域づくりを進めているのか。
- 1980年以降、中学校区単位で自治会や町会等の組織をまとめ、市内に20の「ふるさと協議会」を設置。柏市では、この「ふるさと協議会」が地域コミュニティの核となっており、地域包括ケアシステムの構築に当たっても、「ふるさと協議会」の区域と同じ区域で「地域支えあい会議」を設置し、生活支援サービスの充実に向けた取組を進めている。
- 区域同士は連携しているのか。
- 各区域の生活支援コーディネーター同士で情報を共有する場を設けており、事例の共有等が図られるようになっている。
- 戸建てエリアでは、住民が集住している団地と異なり、地域コミュニティの形成・維持が難しいのではないか。
- 戸建てエリアでも、昔からの住民同士で顔の見える関係ができているところもある。一方で、団地やマンション等では、住民同士のつながりが薄くなりがちのところもある。住民が集まってコミュニケーションを取れる場が必要。

現地調査での主な意見③(つくば市①)

凡例

○: 委員等の発言

→: ヒアリング先の発言

【先進的ICT教育(市立みどりの学園義務教育学校)】

- みどりの学園は、2018年4月に開校した小中一貫校。Society5.0時代を見据え、9年間の学びの連続性を生かし、子どもの発達段階に応じて系統的に、ICT教育、プログラミング教育、STEAM教育、英語教育、アクティブ・ラーニング等を展開。先端技術の活用により、すべての児童生徒に質の高い教育を実現することを目指している。(当日は、小学3年生のプログラミングの授業の様子やデジタル教科書が配備された小学1年生の教室等を見学したほか、児童生徒による英語を織り交ぜたプレゼンや生徒がプログラミングしたアプリケーションの実演等を拝見した。)

【RPAを活用した定型的で膨大な業務プロセスの自動化】

- 定型作業の負荷軽減・効率化を行い、職員が市民からの相談や窓口業務等により時間を割り当てられるようにすることで、市民サービスを向上させることを目的に、RPAを活用した業務プロセス自動化の実証を実施。職員へのアンケート等を基に、定型的かつ膨大な作業量が発生する業務を抽出し、業務量・難易度・RPA導入効果・汎用性の高さを勘案して選定した市民窓口課及び市民税課の業務等について検証したところ、処理時間が約8割削減されるなど、定型作業にかかる職員の負荷軽減・効率化が実証された。今後、RPAを行政内で最大限活用するには、自治体業務に多く見られる申請書等の入力情報の電子化等が必要。
- どの自治体も基本的には同じ業務を行っているところからすると、他の自治体でもRPAを導入することは可能と思われるが、何か自治体ごとの特殊性があるのか。
- 同じ業務でも、使用しているソフト等が異なると、同じシステムを導入できるとは限らない。ただし、RPA活用のアイデアを共有することで、各自治体がスムーズにRPAを導入することは可能と思われる。
- 最終的には、RPAを導入した部分だけでなく、業務全体の見直しが必要になるのか。
- RPAの導入に当たり、例外処理も含めて、網羅的にやろうとすると、シナリオが膨大になってしまうため、RPAの導入時点では、業務全体の見直しまでは不要。つくば市では、RPAの導入により、定型作業の負荷軽減・効率化が図れたので、他の業務にも展開し、更なる業務プロセス改革を進める。一方、非定型業務も含めた業務全体の見直しも必要であると考えており、RPAの導入をそのきっかけにしていきたい。

現地調査での主な意見④(つくば市②)

凡例

○: 委員等の発言

→: ヒアリング先の発言

【RPAを活用した定型的で膨大な業務プロセスの自動化(続き)】

- RPAの導入により、職員の働き方に変化は見られるか。庁内全体に導入していく予定か。
- 作業負荷が大幅に軽減されることから、RPAを活用している職員の満足度は高く、育休明けで時短勤務のため残業できない職員からの評判も良い。一方で、実際に使ってみないと、業務がどのように変化するのかイメージすることが難しいため、広く導入することで、職員の理解が深まると考える。

【中心市街地の商業施設の再生】

- 2018年1月に閉店した中心市街地(つくば駅近く)の商業施設(クレオ)の再生について、今後の中心市街地のまちづくりに大きな影響を与える重要な施設であることなどから、つくば市が積極的に関与し、中心市街地の賑わいを創出することを計画。再生計画案(市と民間事業者の共同出資により設立した民間主導型のまちづくり会社が商業施設を購入・運営)について、市民や議員、関係者等との議論を重ねてきたが、市の負担が多額(約20億円)になることや時間的制約等もあり、理解を得ることができなかつたため断念(2018年11月)。

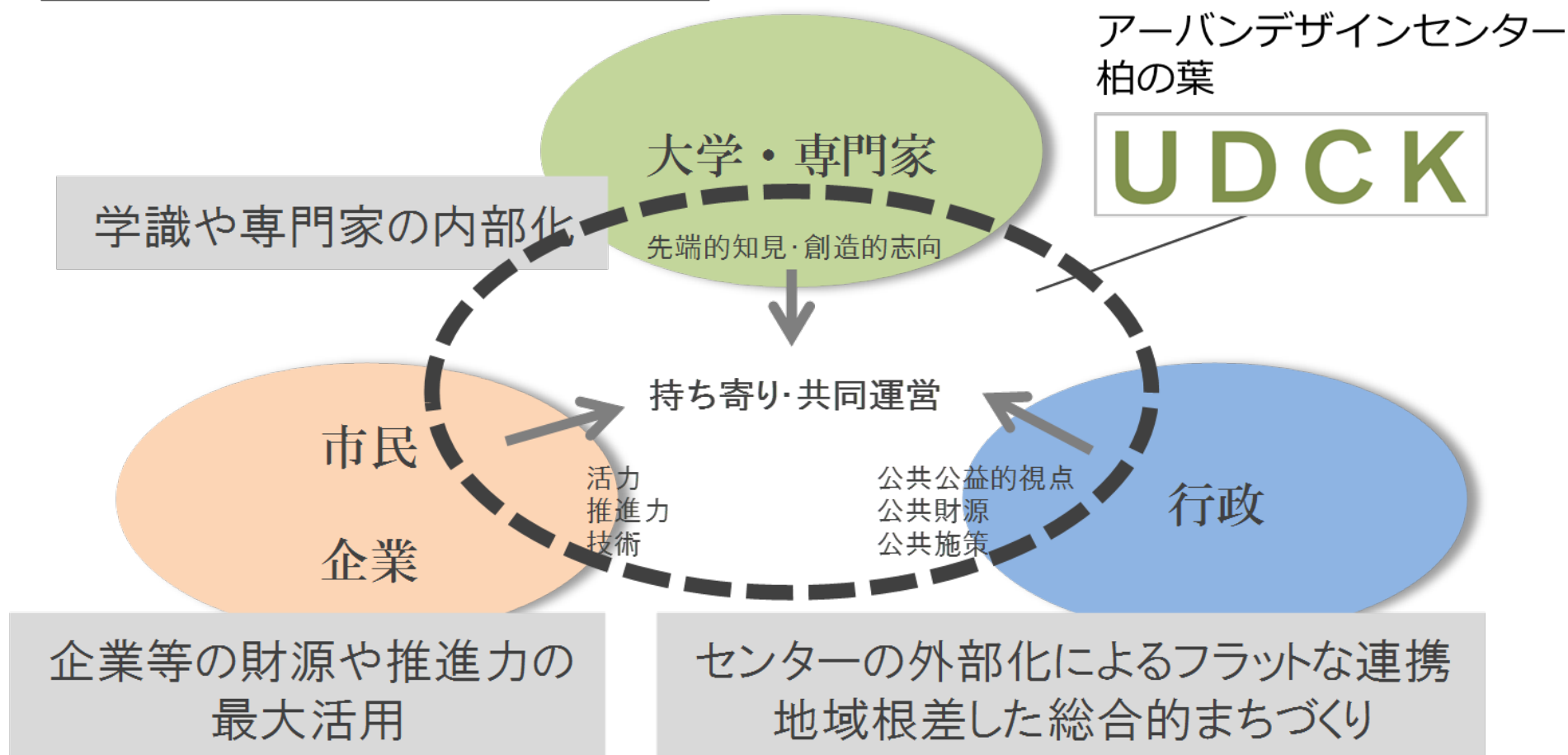
○ つくば市の中心部は、つくば駅周辺か。

- つくば市では、筑波研究学園都市の核となるつくば駅周辺の都心地区に様々な機能を集積させている。1987年以降、6町村が合併して現在の市域となったが、研究学園地区やつくばエクスプレス沿線地区の人口が増加する一方、周辺部では人口減少が進行するなど、市域の広がり等による周辺地域の活力低下が課題。こうしたことから、旧町村ごとに、地区相談センターを設置し、地区担当職員を配置するとともに、周辺市街地振興を担う部署を新設するなど、地域の声が届きやすい仕組みづくりに努めている。
- また、今後のまちづくりを進めるに当たり、市全域を計画区域とする立地適正化計画を策定(2018年9月)。高度で多様な都市機能が集積した中心市街地と、身近な生活拠点が適切に配置された日常生活圏とが、公共交通など総合的な交通体系により効率的に連絡しあう、多様な地域核のある「多極ネットワーク型の持続可能でコンパクトな都市」を目指している。

現地調査(関東ブロック)の概要(参考資料)

連携・推進のための組織

UDCKが志向するまちづくりの構図



持ち寄り型の共同責任運営体制

- ・ 課題（＝ビジョン）を共有することでつながる「公・民・学」の共同体である
- ・ 各主体の持ち寄りによる、ゆるやかな運営を行っている



公民学連携の構図

まちづくりのステークホルダー



共同策定・共有

共同設立・共同運営

将来ビジョン

連携推進機関

柏の葉
国際キャンパスタウン
構想

柏の葉
アーバンデザインセンター

行動指針
存在理由

フォローアップ
推進



柏市④(柏の葉スマートシティ④)

柏の葉キャンパス 「公民学連携による自律した都市経営」

柏市、東京大学
千葉大学、三井不動産(株)
柏の葉アーバンデザインセンター
(一社)TXAプロブレバートナース

取組の背景・地域特性

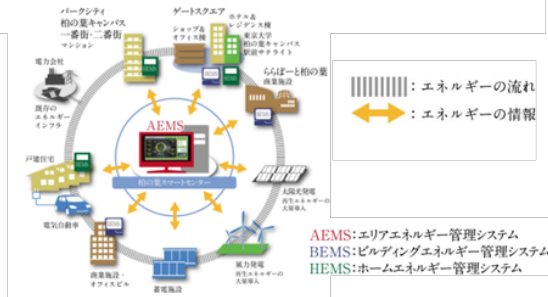
- つくばエクスプレスの開通に伴い「ゼロ」からのまちづくりが進められた。
- 社会の課題(低炭素化・超高齢化・経済活性)解決モデルとなるまちづくりが求められる。
- 東京大学や千葉大学等の研究機関や企業が集積する特性を活かした新たなまちづくりの仕組みをつくる。

主な取組内容

環境

○環境共生都市

- ・地域単位でエネルギー管理するAEMS(エリアエネルギー管理システム)を構築し、電力の効率利用と低炭素化を実現。
- ・災害時におけるライフラインへのエネルギー供給(街区間電力融通)を可能にし、安心・安全のまちづくりを実現。



社会

○健康長寿都市

- ・健康な毎日をつくる推進拠点として、まちの健康研究所「あ・し・た」を整備し、健康寿命の延伸と介護予防を推進。
- ・市民主体での健康増進活動を普及するため、公民学連携による「柏フレイル予防プロジェクト2025推進委員会」を設立し、組織横断的な推進体制を構築。



経済

○新産業創造都市

- ・企業家や研究者などが交流し、新事業や製品・サービスを創造するための場として、大型コワーキングスペース「KOIL」を整備し、新たなイノベーションを誘発。
- ・大学・研究機関発ベンチャー企業の創業支援・育成を行い、柏の経済的成長と新産業創出を推進。



主な成果

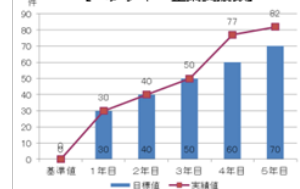
環境分野の成果

再生可能エネルギー等による
CO2削減量
7,900 t-CO2
(累計)

健康分野の成果 【フレイル予防の意識変容率】



経済分野の成果 【ベンチャー企業支援数】



ポイント

公・民・学の各主体がフラットな立場でまちづくりに参画するとともに、まちづくりを推進する「組織」・「拠点」となる「柏の葉アーバンデザインセンター(UDCK)」をプラットフォームに、各事業主体が連携する仕組みを構築し、全国に普及展開。

柏市⑤(豊四季台団地①)

豊四季台団地の概要(建替え前概要)

■管理開始 1964年(S39年)

■規 模 約32.6ha

■住宅概要

総戸数：4,666戸

3DK： 4戸

3 K：2,490戸

2DK：1,148戸

2 K： 184戸

1DK： 840戸

■施設等概要

戸割店舗(36店)

スーパー(1店)

診療所

郵便局

千葉銀行

幼稚園等

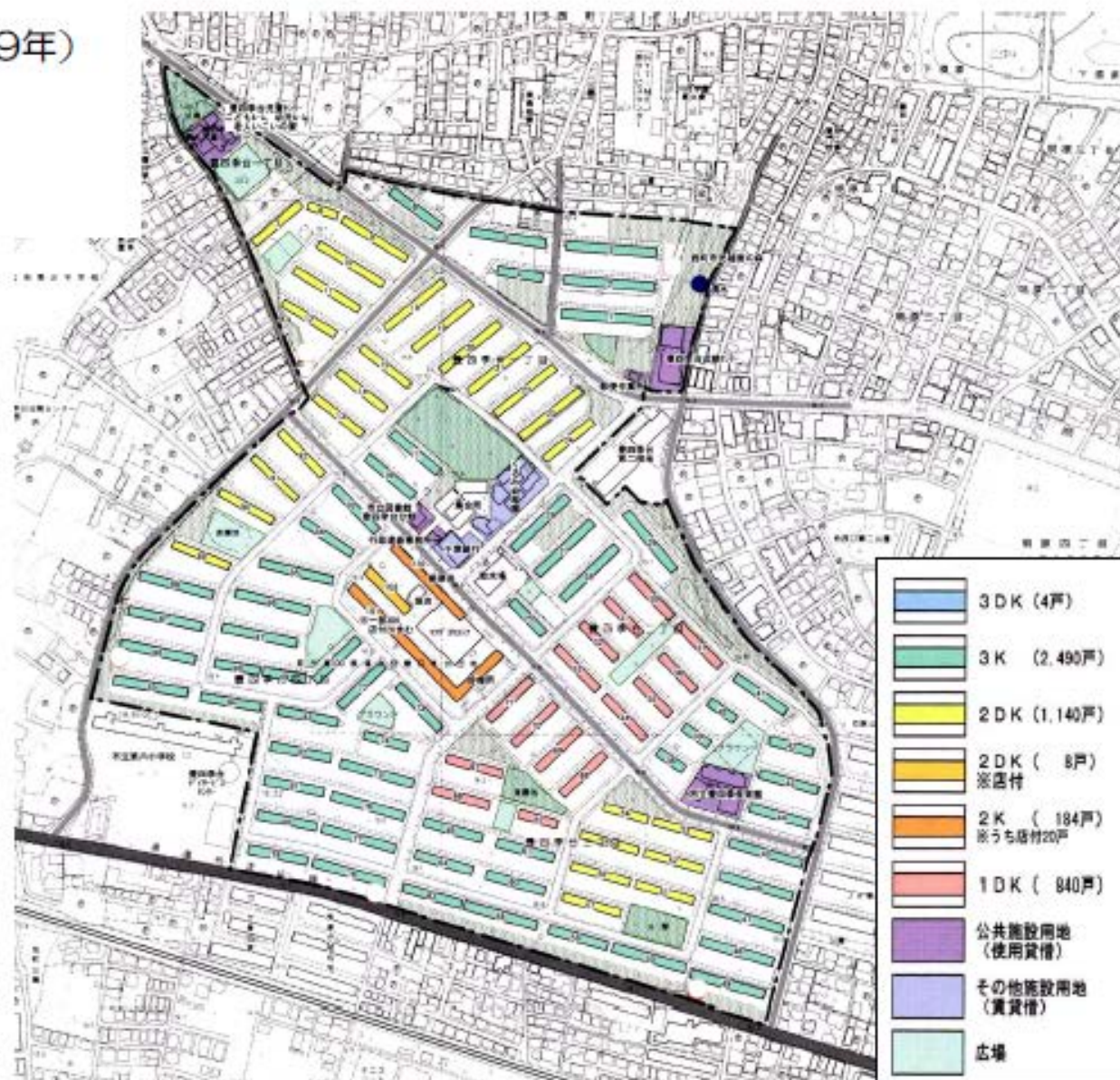
柏市近隣センター

図書館

児童センター

老人憩いの家、

市民緑地等



現在の整備状況

ココファン柏豊四季台(拠点型サービス付き高齢者向け住宅)



24時間対応の在宅看護、介護サービスの拠点と併せて、在宅療養支援診療所、診療所、薬局、子育て支援施設、地域包括支援センターも併設しています。



豊四季台公園
外出を促す地域空間として公園
(約1.0ha)を整備しました。



四季のみちの整備
建替完了後には団地内を周遊できる
1.5kmの散歩道として整備予定です。

整備済み ■■■■ 整備予定 ■■■■

高齢者の生きがい就業

保育補助や介護補助の機会など、高齢者の方が地域で活躍出来る場を設けています。延べ200名以上の高齢者が就労し、「生活に張りが出てきた。」「たくさんの人と関わってうれしい。」等の声があります。



▲保育・子育て支援



地域活動館 (6)

豊四季台商店街の新戸割店舗スペースの一角に、地域住民相互の交流やコミュニティ形成を目的とした活動拠点を整備しました。地域のサークル活動や、コミュニティカフェの運営支援を開始しています。



柏地域医療連携センター

柏市医師会・柏市歯科
医師会・柏市薬剤師会が
共同で建設しました。
柏市保健福祉部地域医療
推進課があり、医療や介
護に関する相談・啓発や、
在宅医療に必要な方への
調整支援、医療・介護の
連携強化のための取り組
みを行っています。

認定こども園
くるみ幼稚園・わらび保育園

生活支援アドバイザー配置

特別養護老人ホーム 柏こひつし園



コミュニティ食堂

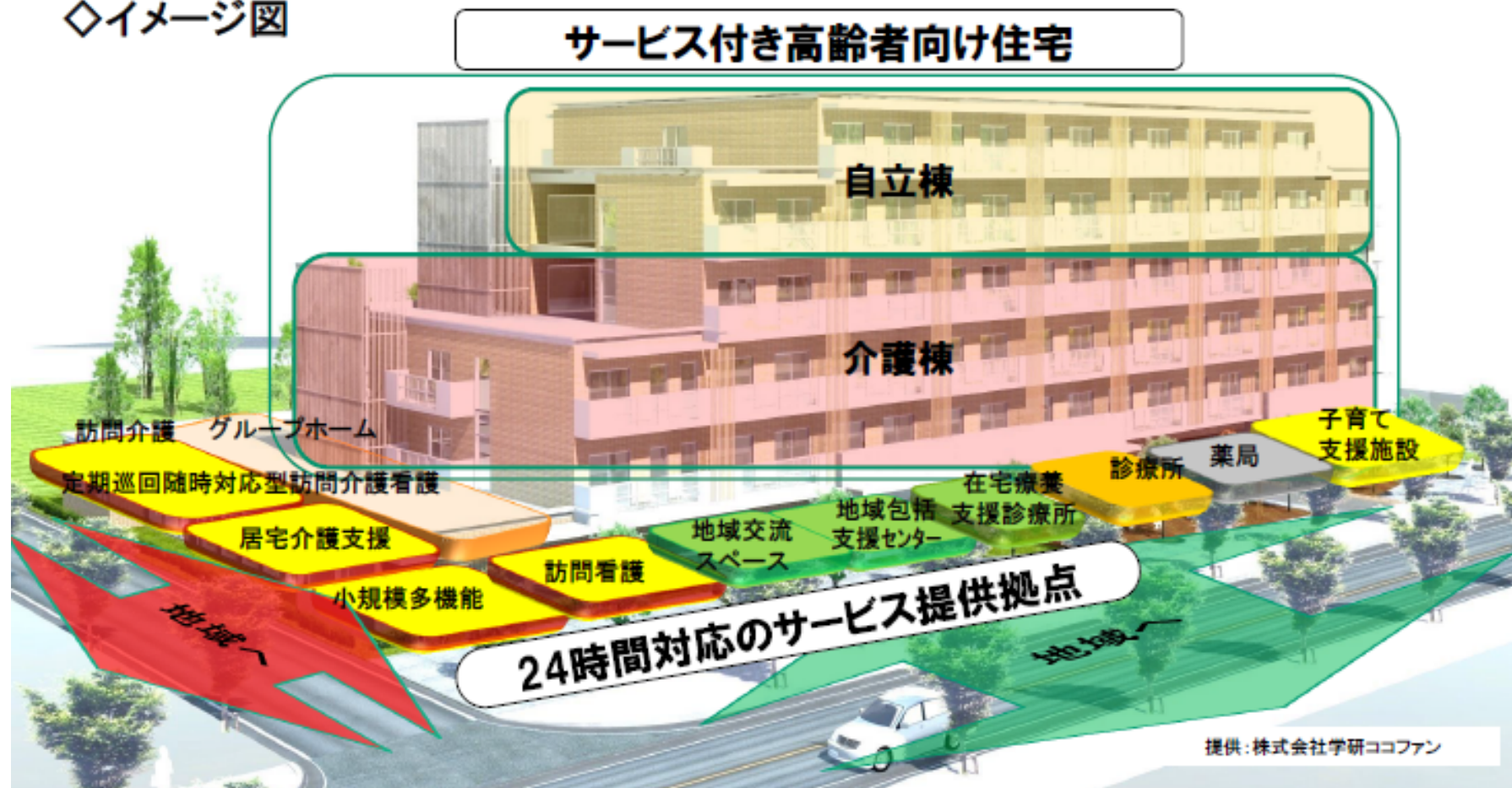
※計画調整中

高齢者の食生活防止と生きがい就労の場、コミュニティ形成の場としての機能の実現に向け、事業者のニーズを把握しつつ、公営事業者によるコミュニティ食堂の具体化を進めています。

柏市⑦(豊四季台団地③)

24時間対応のサービス提供拠点とサービス付き高齢者向け住宅

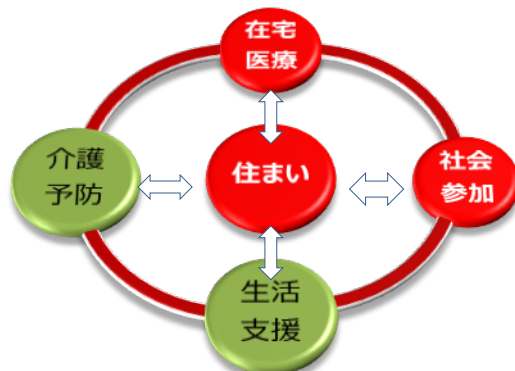
◇イメージ図



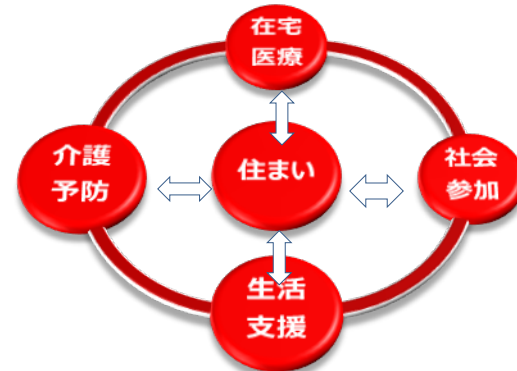
主な事業者	提供サービス
学研ココファン	サービス付き高齢者向け住宅、グループホーム
長岡福祉協会	小規模多機能、定期巡回随時対応型訪問介護看護事業所、訪問介護事業所
スギメディカル	居宅介護支援事業所、訪問看護事業所

柏市⑧(柏市版地域包括ケアシステムの構築)

第1フェーズ 2010～2015



第2フェーズ 2015～2018



	H22	23	24	25	26	27	28	29
在宅医療	【体制・ルールの構築】				柏地域医療連携センター開業	【普及と定着、質や機能の向上】		
	在宅医療に対する負担を軽減するバックアップシステムの構築 主治医・副主治医制度の構築，病院のバックアップ機能を確保（10病院会議にて）					更なる在宅医療推進体制の構築 主治医・副主治医制度の機能強化，訪看STの基盤強化		
	在宅医療を行う医師等の増加及び多職種連携の推進 顔の見える関係会議，在宅医療研修の開催等					多職種連携の質，機能の向上 「患者，家族の意思決定を支える」ためのプログラムの開発 総合特区事業所を核としたトータルヘルスケアステーションの創設		
	情報共有システムの構築 ICTを活用し，患者の情報を医療・介護職で共有し，多職種連携を推進					在宅医療への取り組み成果の見える化 ICTシステムから抽出した患者・家族の声等をHP等に掲載する など，市民が在宅医療のイメージをしやすい情報を発信		
	市民への啓発 民生委員等地域住民への啓発，在宅医療情報誌「わがや」の発行					在宅医療・介護連携の評価指標の設定		
生活支援						【各コミュニティエリア】 地域支え合い会議設立・運営支援		
介護予防			【調査研究】 2千人の追跡健康調査 ⇒フレイル予防プログラム開発			【フレイルチェックの実践・拡大・定着】 フレイル チェック事業 フレイル予防プロジェクト2025		
社会参加	【モデル開発】 生きがい就労創成			【生きがい就労の全市展開】 シルバー人材センターによる全市展開 セカンドライフプラットフォーム事業 （厚労省モデル事業第1期） セカンドライフプラットフォーム事業 （厚労省モデル事業第2期）				
住まい				【豊四季台】 拠点型サ高住の誘致			【その他の地域】 在宅医療・介護サービス拠点の検討	

柏市⑨(地域支え合い体制整備事業)

柏市地域支え合い体制整備研究会(H27.2 ~H28.3)

生活支援サービスの充実に向けて、「地域支え合い体制」
のあり方を検討する

事務局：柏市・柏市社会福祉協議会

コーディネーター：柏市社会福祉協議会

委員：ふるさと協議会（地区社協），民生児
童委員，NPO・ボランティア団体，地域
包括支援センター，介護支援専門職員，
社会福祉法人，学識経験者

柏市地域支え合い推進協議会(H28.4～)

20地域に設置（日常生活圏域）

〇〇地域
支え合い会議

〇〇地域
支え合い会議

〇〇地域
支え合い会議



地域支え合い推進員の役割

- ・支え合い会議の運営
- ・支え合い活動の情報共有と連携調整
- ・地域内の人材育成，資源開発など

支え合い会議の進め方

現状把握と課題整理

▼どんな支え合い活動があって，どんな課題がある？

情報収集・発信方法の検討

▼支え合い活動の情報を集めて，地域内に周知

必要な支え合い活動の検討

▼今後，私たちの地域に必要な支え合い活動は？

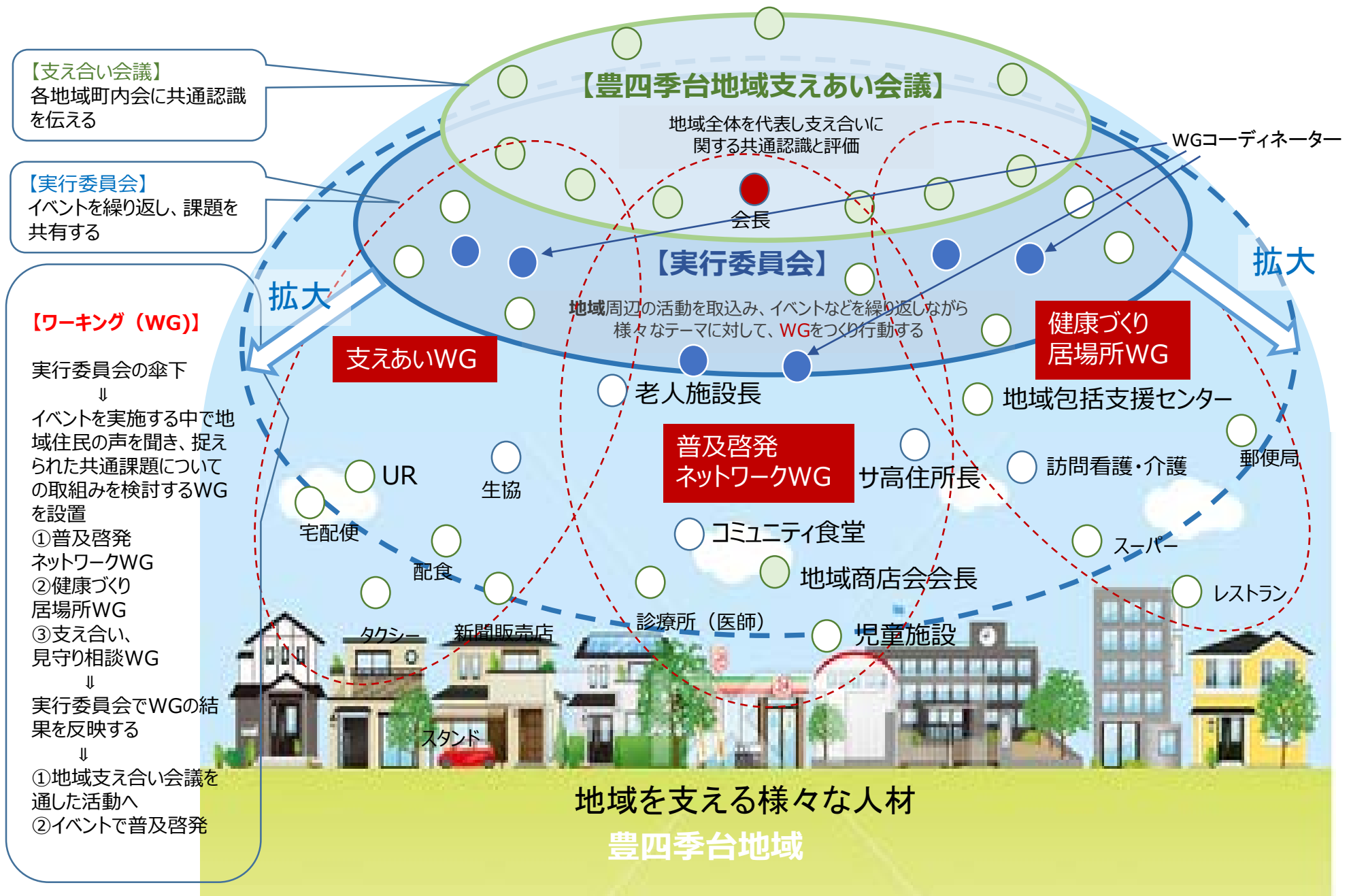
団体間の連携方法の検討

▼各団体の持ち味を出し合って支え合いの充実

人材育成と活動作りの検討

▼大事な担い手確保と新しい活動作りの検討

柏市⑩(地域の支え合い体制のイメージ)



柏市⑪(柏市生涯現役促進協議会の概要)

柏市生涯現役促進協議会

高年齢者等の就業機会を確保するため、公民学の関係機関が連携し、必要な協議を行う。

また、事務局員を雇用して必要な事業を実施していく。

事務局：柏市生涯現役促進協議会

構 成 者： 商工会議所、沼南商工会、社会福祉協議会、シルバー人材センター、東京大学IOG、柏市、一般社団法人セカンドライフファクトリー、日本政策金融公庫、松戸公共職業安定所（オブザーバー）

事業コンセプト

「入口」と「出口」をサポートする複合的アプローチ

① 事業所啓発により高年齢者のニーズにマッチした仕事を増やす＝「出口」戦略、② 高年齢者を再教育し、仕事への再適応を支援する＝「入口」戦略を展開し、ハローワーク（無料職業紹介機能）とシルバー人材センター（請負・人材派遣・有料職業紹介機能）を補完する第3のエンジンを動かし、**各会員が「地域課題」の解決に主体的に取り組み、有機的な協働を行っていく体制（柏市モデル）の確立**し、日本の未来社会づくりに貢献していく

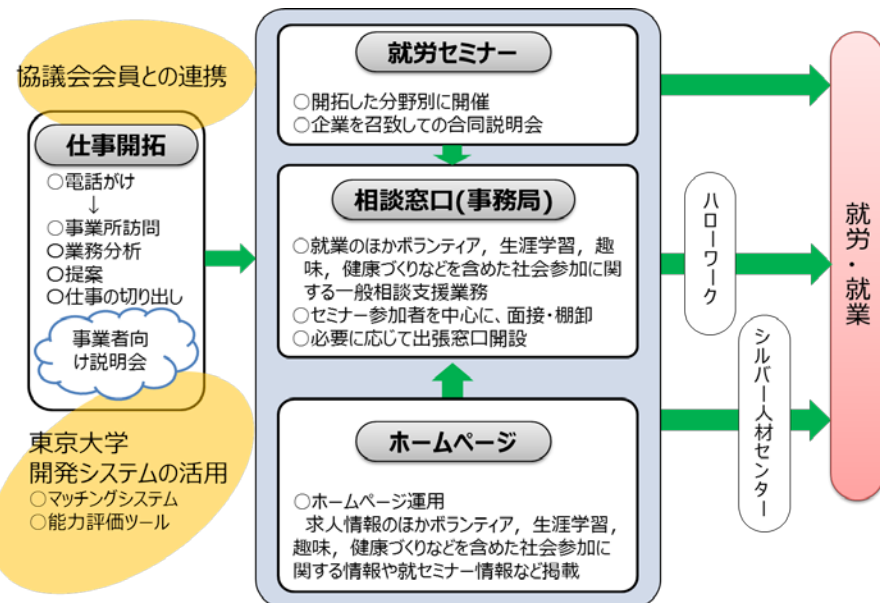
重点分野

- 福祉（子育て・介護・生活支援）
- 小売・サービス
- ものづくり（農業・製造業）
- 公共サービス

実績（H28.10～H30.3）

- 生涯現役窓口
利用者 718名
- かしわ生涯現役ネット（WEBサイト）
アクセス者数 29,978件
- 生涯現役セミナー 計 599名

⇒進路決定者 就労82名



つくば市①(先進的ICT教育)

世界のあしたが見える学校を実現する つくば7C学習

自ら2040年代の未来を切り開くことのできるチェンジメイカーの育成を図る。

21世紀型スキルの育成と社会力を高めるためのICT活用教育プログラムを開発をおこなっている。

協働力 Cooperation

タブレット等で課題を集め、問題解決を図る学習。学校を越え遠隔学習でプロジェクトを進める。



筑波学院大学との遠隔学習。4年生ロボット学習。

言語力 Communication

互いの考えを整理しながら電子黒板やスタディノートを使ってプレゼンテーションし意見交換をおこなう。



デジタル顕微鏡の画像を電子黒板に投影し説明。

思考・判断力 Critical thinking

アクティブラーニングツール、スタディネットで多様な考えを基に帰納・類推、演繹などの推考をおこなう。



8年生数学。先生から配信された問題を解く。

Searching for the Better Future!
世界のあしたが見える学校



みどりの学園義務教育学校

プログラミング的思考

Computational thinking

小学校1年生からのプログラミング学習で創造的な課題を解決する力を育てる。



ロボットプログラミングで英語学習。

知識・理解力

Comprehension

つくば教育クラウドでの1人1人に応じた完全習得学習。デジタル教科書の活用。



チャレンジングスタディで楽しく学習。

創造力 Creativity

STEAM学習やSDGs持続可能社会の実現のための学習をとおして、AIではできない力を育てる。



食物連鎖シミュレーションをプログラミング。

市民性（社会力）

Citizenship

電子黒板でのプレゼンテーションや世界への発信をとおして積極的に社会に貢献する態度を育てる。



英語で学校紹介のプレゼンをする5、8年生。

つくば市②(RPA実証事業(住民異動届出受理、税務データ入力・仕分け等))

概要

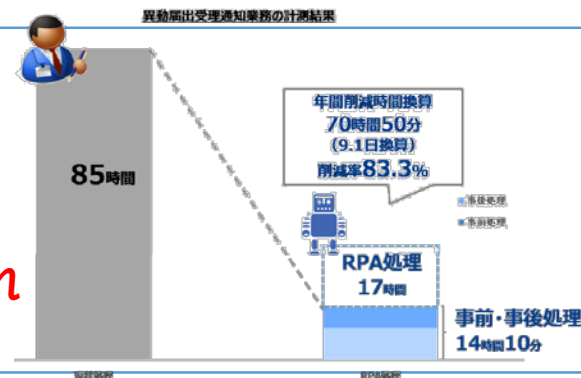
* RPA= **R**obotic **P**rocess **A**utomation

- 職員へのアンケート等をもとに、定型的かつ膨大な作業量が発生する業務を抽出し、業務量・難易度・RPAの導入効果・汎用性の高さを勘案して選定した市民窓口課・市民税課業務等について、RPAを活用した定型的で膨大な業務プロセスの自動化について実証を実施。

※入力・登録、確認・照合等の年間処理時間：市民窓口課 **9,024時間**、介護保険課 6,550時間、消防指令課4,000時間、国民健康保険課 2,411時間・・・

成果

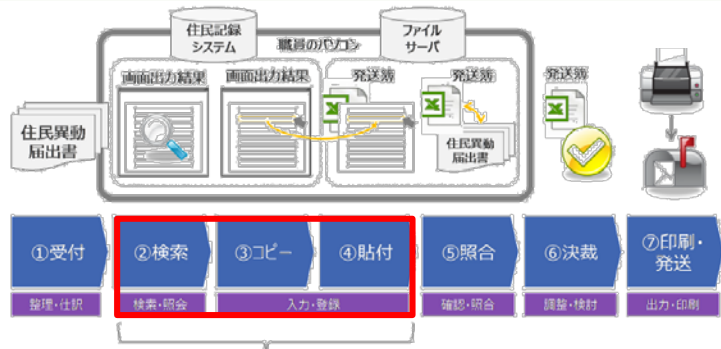
- ✓ 異動届出受理通知業務は年間約85時間から約14時間に削減
- ✓ RPA化により入力ミスが減少
- ✓ 単純作業をRPA化することにより職員は住民サービスに集中できる
- ✓ 職員は業務時間の削減よりも「操作ミスの削減」、「作業時間中に手を取られない」効果をより実感し、時間の有効活用の点で高く評価



例) 市民窓口課での異動届出受理通知業務

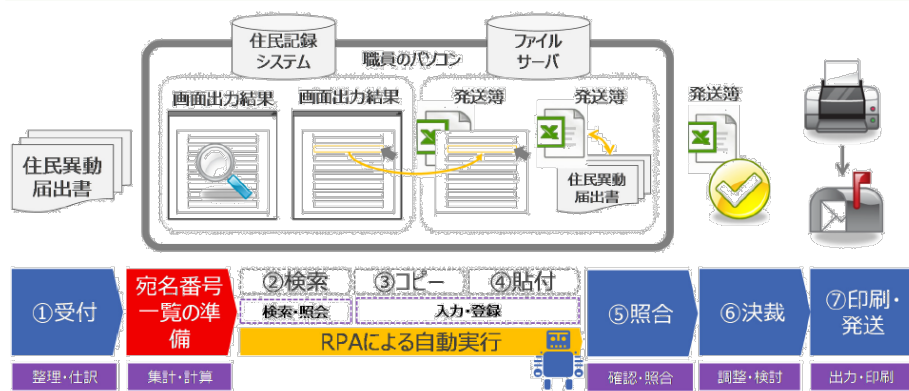
(住民からの届出に基づき住所変更の手続を行った際、本人確認書類が不足している届出者について、本人の意思に相違がない届出であるかを確認するため、変更前の住所地に「受理通知」を送付。年間約1,700件。住民異動が集中する3月中旬から4月中旬の繁忙期には大量の処理が発生。)

【これまで】職員が受付・**発送簿作成**・決裁・発送を実施。
年間約**85時間**を要した。



RPA導入

【実証後】**発送簿作成**をRPA化。
職員の作業時間は約**14時間**に！(約83%削減)



つくば市③(中心市街地の再生)

中心市街地の成り立ち

中心市街地：筑波研究学園都市の建設に伴い、都心地区として整備

■研究学園地区

□研究・教育施設地区

東京から移転してきた国などの研究・教育機関を配置した地区。

文教系機関を北部に、建設系機関を北西部に、理工系機関を南部に、生物系機関を南西部に配置

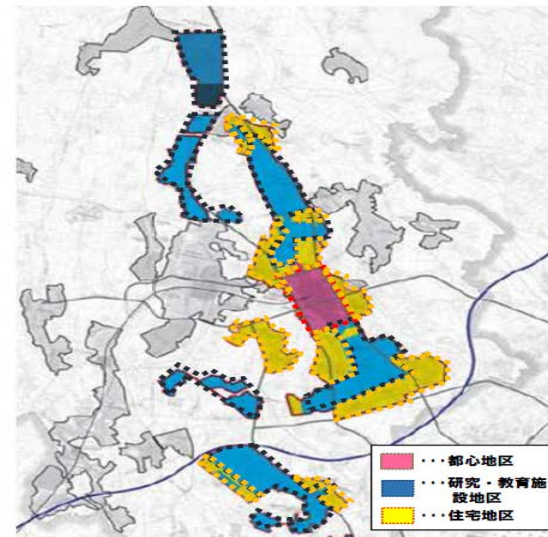
□都心地区

筑波研究学園都市の核として様々な機能を集積させた地区



□住宅地区

筑波研究学園都市に働く人のための住宅を整備した地区。



中心市街地の課題

◆課題

- ・大規模店舗（西武、イオン）の閉店による求心力の低下
- ・都市インフラの老朽化
- ・課題を有するインフラの存在（集中駐車場、地域冷暖房等）
- ・駅やバスターミナルなど多くの人がいるにも関わらず街に回遊していない
- ・街区構成が大きく、歩きにくい
- ・国家公務員宿舍売却等による分譲マンションの建設に伴う世代の固定化
- ・市場原理、経済性を優先したまちづくりの進行

