

# 筑波研究学園都市の形成過程と現状



つくば三井ビルディングから都心地区北部をみる  
2011年9月

筑波研究学園都市の現状と諸課題にみる都市形成過程上の問題  
国土技術政策総合研究所資料 第815号(2015年1月)

国土技術政策総合研究所都市研究部 河中俊・金子弘共著

<http://www.nilim.go.jp/lab/bcg/siryou/tnn/tnn0815.htm> より全文ダウンロード可能

2

## 本日のお話の順序 2016年6月19日(日)

- 筑波研究学園都市の形成史を3期に分けて語ります  
1963年～2013年 + その後約3年間の動向
- 本日のマンション連絡会主催の趣旨に関係して、いくつかのマンションの写真を紹介をします
- 国策として建設された筑波研究学園都市の過去の建設の一端を記憶の片隅にとどめていただき、これからの「つくば」を考えるときの要素として思い出していただければ幸いです。

3

## 筑波研究学園都市の時期区分

- 第1期：閣議了解から概成まで  
1963年9月（閣議了解）～1980年3月（概成）
- 第2期：官・民による都市機能の充実・発展期  
1980年4月～2005年7月
- 第3期：つくばエクスプレス開通後  
2005年8月（つくばエクスプレス開業）～？

国総研資料第815号は2013年3月まで記述

4

## 視点

- 計画の役割  
分散型都市の形成  
自動車依存型都心の形成
- 都市の整備運営  
官から民への都市開発主体の移行  
市民生活や研究活動を支える仕組みの構築  
都市施設等の維持更新

5

## 第1期：閣議了解から概成まで

- 1963年9月 筑波地区に研究学園都市を建設する閣議了解
- 国内4候補地から筑波地区が選定された事情
- 1980年3月 国の43の試験研究・教育機関の移転完了 「概成」
- 官の都市づくり
- 分散型都市の骨格形成

6

## NVT案 1963.9



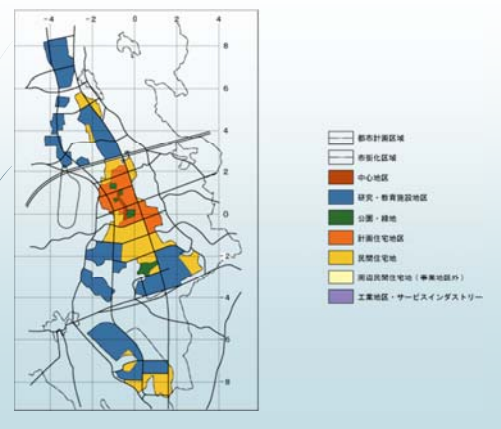
レイアウト委員会案 1964.6

7



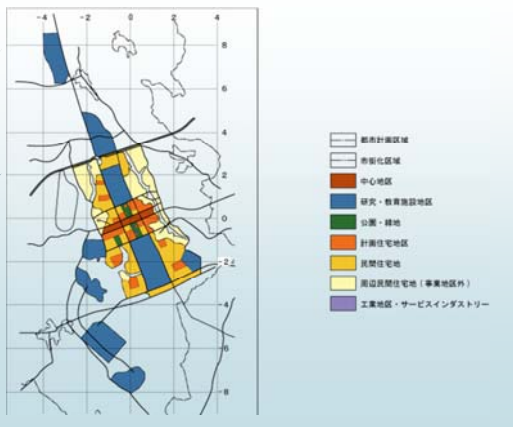
第1次マスタープラン 1965.7

8



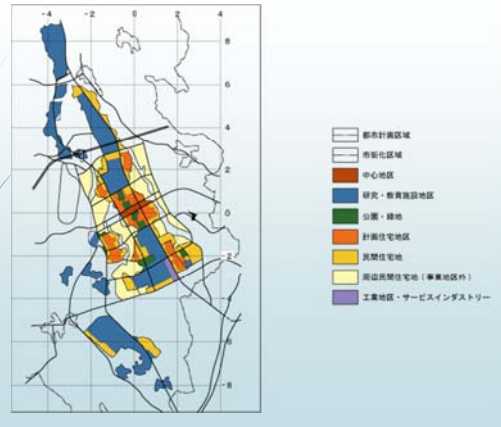
第2次マスタープラン 1966.2

9



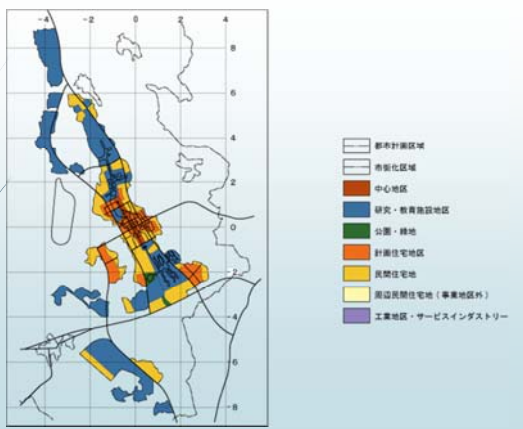
第3次マスタープラン 1967.4

10



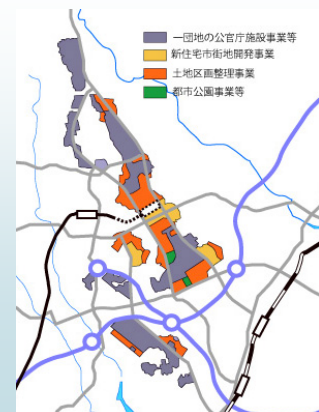
第4次マスタープラン 1969.4

11



研究学園地区（≒第4次マスタープラン1969）  
事業手法別

12



13

### 移転初期のできごと

- 道路他の都市基盤施設、移転・新設研究機関と大学の建設、国家公務員宿舎の建設が拙速に進められた。
- 日常食品店舗等の生活利便施設の整備は後回し。
- ゴミ処理の体制整備は後回し。
- ハードウェア先行、ソフトウェア後回し。
- 筑波研究学園都市の生活を記録する会編「長くつと星空：筑波研究学園都市の十年」1981年には仰天すべき実態が記されている。

14

### 第2期：官・民による都市機能の充実・発展期

- 1980年4月～2005年7月
- 官プラス民の都市づくり
- 都心部の整備と都市の拡大
- 1985年 国際科学技術博覧会



- つくば市誕生 1987年10月（～2002年11月）

15

### つくばセンタービル（1984年建設） 2015年6月撮影



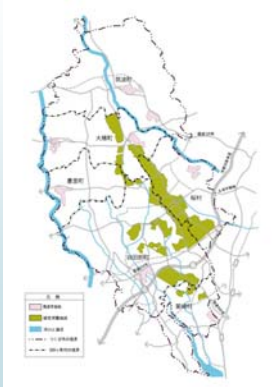
16

### 国際科学技術博覧会 （1985年）



17

### つくば市合併以前の旧6か町村



18

### つくば三井ビルディング 1990年4月建設、高さ88m





19

### つくば公園通りと竹園公園 2015年7月撮影 (夜間の治安問題)



20

### つくば国際会議場 (エポカルつくば) 1999年6月建設



21

### 第3期 : つくばエクスプレス 開通後

- ▶ 2005年8月 つくばエクスプレス (TX) 開業～
- ▶ 鉄道に関して陸の孤島状態の解消
- ▶ 官の役割後退による民の都市づくりの時代
- ▶ 都心部の再編、副都心形成、TX沿線開発事業、都市拡大
- ▶ 都市インフラ施設、研究施設の老朽化とメンテナンス予算の確保
- ▶ 成熟期



22

### つくばエクスプレス2000系 みどりの駅～万博記念公園駅間



23

### 地下のつくば駅と駅前広場



G

24

### つくば市役所オープン 2010年5月 研究学園駅近く



25

### 研究学園駅付近



26

### 研究学園駅近くのマンション パークハウス研究学園、サーパスつくば研究学園



G

27

### 未補修のペDESTリアンウェイ 2011年9月



28

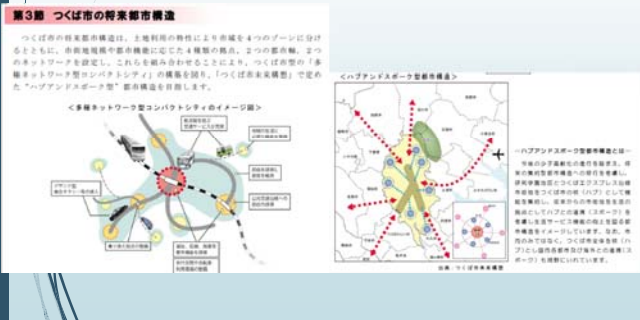
### 計画的市街地の拡大



コンパクトシティ  
分散型都市

29

### 多極ネットワーク型コンパクトシティ ハブアンドスポーク型都市構造 (つくば市都市計画マスタープラン 2015)



30

### 研究学園地区建設計画と 周辺開発地区整備計画

- ▶ 筑波研究学園都市建設法(1970年)
- ▶ 旧研究学園地区建設計画(1980年)  
**建設実績のさかのぼり、目標10万人**
- ▶ 旧周辺開発地区整備計画(1981年)  
**産業等の導入、目標12万人**
- ▶ 現行研究学園地区建設計画(1998年)  
**TX開通後の都市機能の充実等、目標10万人**
- ▶ 現行周辺開発地区整備計画(1998年)  
**さらなる人口増加、目標25万人**
- ▶ Cf. つくば市全域人口 : 224,734人(2016.1.1)

31

### 比較：関西文化学術研究都市 (多核型都市)



32

### 比較：面積・人口

	関西文化学術研究都市	筑波研究学園都市		
計画面積	文化学術研究地区	3,600ha	研究学園地区	2,700ha
	周辺地区	11,400ha	周辺開発地区	25,700ha
	計	15,000ha	計	28,400ha
計画人口	文化学術研究地区	21万人	研究学園地区	10万人
	周辺地区	20万人	周辺開発地区	25万人
	計	41万人	計	35万人
人口 (2007年4月)	文化学術研究地区	7.7万(36%)	研究学園地区	7.4万人(74%)
	周辺地区	15.0万人(75%)	周辺開発地区	12.6万人(50%)
	計	22.7万人(55%)	計	20.0万人(57%)
概成面積 (2007年4月)	文化学術研究地区	32ha(45%)	研究学園地区	2,650ha(98%)
	事業中	734ha(20%)		

出典：国土交通省大都市圏整備課

33

### 比較：関西文化学術研究都市 サントリー・国会図書館関西館・ATR (2014年10月撮影)



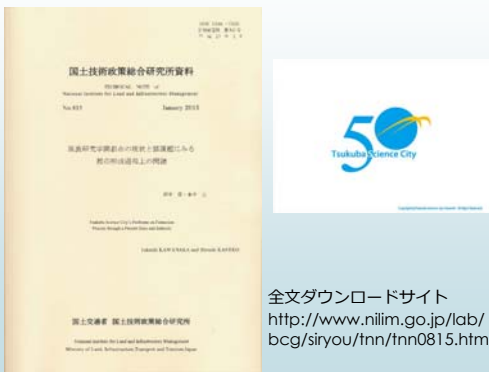
34

### つくばのまとめ：視点別の考察と総括

- 計画の役割
  - 分散型都市の形成  
計画段階 - 事業段階 - 人口増加方針
  - 自動車依存型都市の形成  
都市間・都市内交通の公共交通機関の利便性低い  
日本の地方都市共通の悩み
- 都市の整備運営
  - 官から民への都市開発主体の移行  
第1期は官主導、第2期から民間活力も
  - 市民生活や研究活動を支える仕組みの構築  
第1期は生活利便施設が後手、第2期以降充実  
研究活動を支える仕組みは第3期から本格化
  - 都市施設等の維持更新  
先端的施設も第3期には老朽化、官に頼れず

35

### 筑波研究学園都市の現状と諸課題 にみる都市形成過程上の問題 国土技術政策総合研究所資料第815号(2015年1月)



全文ダウンロードサイト  
<http://www.niim.go.jp/lab/bcg/siryou/tnn/tnn0815.htm>

36

### 筑波研究学園都市 都市開発事業の記録 都市基盤整備公団 (2002年)

全4冊



37 筑波研究学園都市論（理論と実践）  
「新都市」2013-14年 全12回 三井康壽

鹿島出版会より刊行  
2015年5月13日

38 「住宅」Vol.64, 2015年5月  
特集：住まいから見た筑波研究学園都市の半世紀

39 関西学研都市の研究  
杉野暁明編 立命館大学 1993年

40 番外編(1)：2013年4月以降の  
筑波研究学園都市

- 財務省による国家公務員宿舎の大規模廃止計画の公表。つくば市の要望書による段階的廃止方針の受け入れ。様々な影響が予想されており、第3期から第4期への転換のきざしがある。
- つくば市のかつての中心的住民層の入れ替わり。（公的研究機関や民間の研究者が市内に転出していないか）
- 都心地区の衰退化と民活の駅前商業施設BiViつくば等。
- 研究学園駅周辺のロードサイド店舗立地と副都心形成。
- 総合運動公園建設計画は住民投票での反対意見8割で白紙。
- 土浦市等との合併勉強会をめぐる近隣自治体間の意見不一致。（中核市の人口基準が20万人に引き下げられた。）
- 分散型都市という難点を克服する交通システムの追求。
- 科学技術研究開発応用・製品化に向けた相互連携の活発な動き。（従来の筑波研究学園都市の活動への反省も。）

41 旧竹園3丁目住宅とその跡地に  
建設中の民間住宅



ウェリスつくば竹園

42 BiViつくば（民活公募方式のつくば駅前商業施設、2015年）



43

### ヨークタウンつくば (元市役所予定地、2015年)



44

### 葛城地区(研究学園駅付近) (副都心)の商業施設



イースつくば 2008年開業(第3期)

カーディーラー群 2015年6月撮影



45

### 元総合運動公園予定地の樹林 (旧高エネ研の拡張予定地)



46

### なぜ、つくば地域はイノベーション 創出拠点になりきれないのか？

- 1960年代に構想された「筑波研究学園都市計画」に起因する背景  
<「都市計画」では担えなかった「産業育成」>
  - 産業創出を目的として造られた都市ではない
  - 企業の集積不足
- 地域内における連携機能(ハブ機能)の不足
  - 組織の壁が研究機関どうしの連携を阻害
  - 研究機関等の多くが、有効な産業化支援機能・連携促進機能を有していない
  - イノベーション創出に係る機能がバラバラに活動
- リーダーシップ・人材(ノウハウ)の不足
  - 地域内の連携をけん引するリーダーシップ・共通目標、連携の枠組みの不在
  - 研究シーズの事業化へのモチベーション不足
  - ビジネス的なノウハウの不足

筑波大学・文部科学省：シンポジウム「つくばにおけるイノベーション・エコシステム構築のありかたを考える」2015.3.20の事務局提示パワポへの抜粋・加筆

47

### 番外編(2)：マンションあれこれ

- つくばの計画的市街地に建つマンション→人口増加は大歓迎
- ただし、初期の大規模マンションは周辺住民とのあつれきを生んだ
- つくば市の対応：高度地区による高さ制限  
床面積算定の優遇措置の適用除外  
あらかじめ地区計画決定する  
中心部等は電線地中化を継続  
(無電柱条例化への動き)
- 公務員宿舎の大規模廃止計画により今後とも住宅実需要を超える民間売却地が出てくる可能性あり
- 戸建住宅も含めて、元の緑豊かな公務員宿舎地区の景観が変質して行く
- 本プレゼンテーションはマンションや戸建住宅を否定する意図を持つものではない

48

### エスペリアつくば竹園



大清水公園の西側(商業地域)

ベデ(つくば公園通り)側に  
駐車場





### ウェリスつくば竹園

49



### ミオカステールつくば竹園 元ディスコ2軒の跡地

50



深夜のナンバ  
の名所だった

### 旧吾妻1丁目401棟独身寮の 跡地のマンションと戸建住宅

51



デュオヒルズつくば吾妻



### レーベンつくば竹園Ⅱ 元市役所予定地の半分

52



### 番外編(3):マンションあれこれ

53

スケルトン・インフィル (SI)住宅 藪前さん設計 3棟

#### コルサムSIつくば吾妻



### OSIつくば吾妻Ⅱ

54

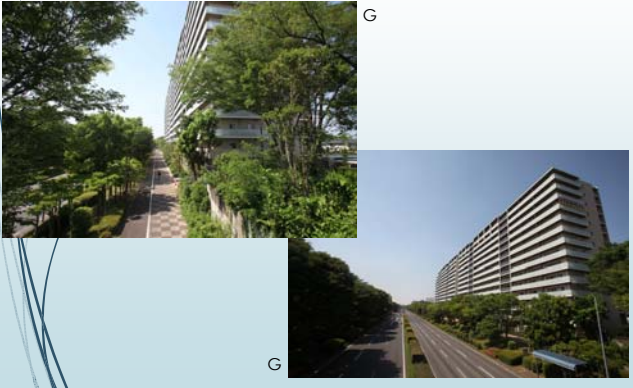


#### OSIつくば吾妻Ⅲ



55

### ウェリスつくば竹園 (TUKUBA BRAND)



56

### 戸建住宅街から見た ウェリスつくば竹園 (平置駐車場式)



57

### ノバホール向かい側に建設中の 20階建てマンション



58

### ご静聴ありがとうございました



岡本太郎作「未来を視る」(万博記念公園駅前)