

つくばみらい都市計画事業

伊奈・谷和原丘陵部  
一体型特定土地区画整理事業  
竣工記念誌

## 目次 ~ Contents ~

---

|  |    |
|--|----|
| ごあいさつ                                      | 2  |
| 伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地区画整理事業<br>施行者代表 茨城県知事 橋本 昌 |    |
| 事業成功に寄せて                                   | 3  |
| つくばみらい市長 片庭 正雄                             |    |
| <b>第一章</b>                                 |    |
| 事業の歩み                                      | 5  |
| <b>第二章</b>                                 |    |
| 未来への歩み                                     | 29 |
| <b>第三章</b>                                 |    |
| 地域の歩み                                      | 43 |
| 参考資料                                       | 53 |



伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地区画整理事業  
施行者代表 茨城県知事

**橋本 昌**

伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地区画整理事業の記念誌発刊にあたりまして、ご挨拶申し上げます。本事業は、伊奈・谷和原丘陵部地区において、施行面積約274.9ヘクタールの土地区画整理事業として平成5年5月に事業認可されて以来、20年という長い歳月を経て、平成25年6月28日につくばエクスプレス（TX）沿線の県施行地区としては初めてとなる、換地処分の公告という大きな節目を迎えることができました。

また、この時期に合わせ、7月6日には、つくばみらい市において「整備完了記念イベント“ようこそみらいへ”」が盛大に開催されたところです。

これもひとえに、地元地権者の皆様並びにつくばみらい市をはじめとする関係者の皆様のご支援・ご尽力の賜であり、心から感謝申し上げます次第です。

TX沿線地域は「大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法（宅鉄法）」に基づき、平成17年8月に開業したTXの整備と併せ一体的に開発が進められてまいりました。本地区においては、筑波山を眺望する丘陵の新市街地の創出を目指し、みらい平駅周辺から段階的に宅地などの整備を進め、電線の地中化や特色ある公園など魅力あるまちづくりに取り組み、現在では、景観や街並みに優れた住宅街が形成されるとともに、マンションや商業・物流施設が立地しております。

TX開業時には660人程度であった地区内の人口は、年間1,000人を超えるペースで増加し、平成25年末の時点で8,700人を超えており、事業の効果が着実に現れてきております。

また、つくばみらい市では、平成26年秋にコミュニティセンターの開館を予定しているほか、平成27年4月の開校を目指し、小学校の新設を進めているなど、県と地元市が連携・協力しながらまちづくりを推進しております。

今後、本地区がTX沿線地域の中核的なまちとして、多様な産業と良好な住環境が調和した、魅力ある地域として大いに発展していくことを期待しております。

結びに、本事業の推進にご協力をいただいた関係者の皆様に対し重ねて厚く御礼を申し上げ、発刊のご挨拶といたします。



つくばみらい市長

**片庭 正雄**

この度、伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地区画整理事業の竣工記念誌を発刊されるにあたり、一言お祝いのご挨拶を申し上げます。

本事業は、昭和62年に伊奈・谷和原丘陵部地区の開発整備基本構想が策定され、その後、事業化に向け関係機関や住民の皆さまとの協議を幾度となく重ね、平成5年に事業認可を受けスタートを切りました。

しかし、竣工を迎えた今日までの20年と長い歳月の中には事業計画の変更、さらには東日本大震災など幾多の困難を克服するなど決して平坦なものではございませんでしたが、この日を迎えられましたことは、誠に同慶にたえず、関係されました皆様のお喜びもさぞ一入のことと存じます。ここにあらためまして、施行者の茨城県並びに関係各位のこれまでのご苦勞に対し、衷心より敬意と感謝の意を表する次第でございます。

つくばみらい市は、都心から40km圏という恵まれた地理的条件や、常陸谷原領三万石といわれる優良な農地を有するとともに、都心と直結するつくばエクスプレスや常磐自動車道などの社会的インフラが整備されたことにより、伊奈・谷和原丘陵部地区では急激に都市化が進み人口が増加しており、新しい魅力ある交流拠点のひとつとして、市の発展をリードしていくことと確信しております。

最後になりましたが、皆様の今後ますますのご活躍、ご健勝を心からお祈り申し上げます、私のお祝いのことばといたします。



第一章

事業の歩み

---

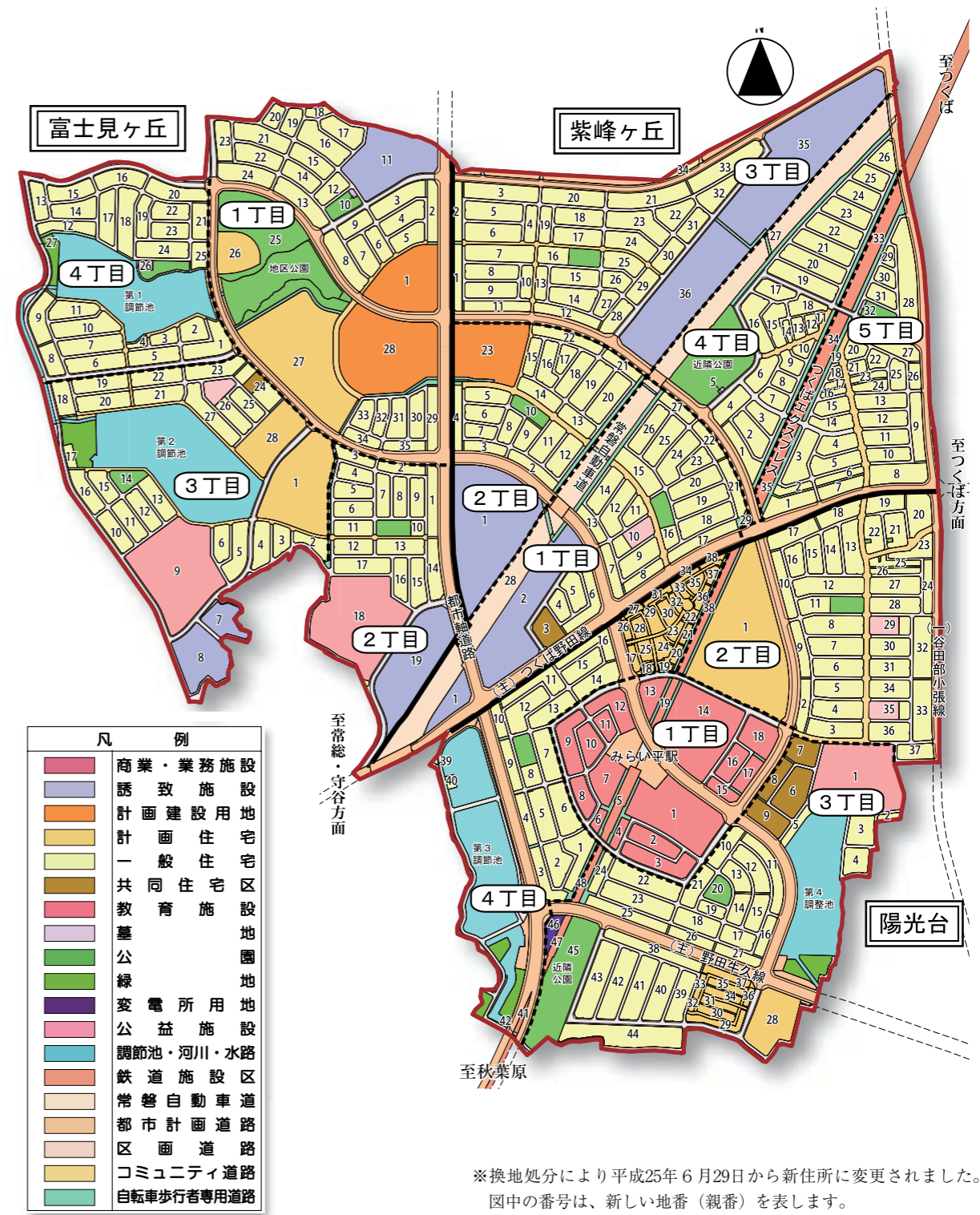


# 事業の概要

- 事業名称** つくばみらい都市計画事業  
伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地区画整理事業
- 施行者** 茨城県
- 施行面積** 274.9ha（旧伊奈町：104.1ha、旧谷和原村：170.8ha）
- 施行期間** 平成5年度～平成29年度（清算期間5年を含む）
- 総事業費** 718億円
- 計画人口** 16,000人
- 平均減歩率** 40.42%（公共 29.40%、保留地 11.02%）
- 地権者数** 2,072人組（借地権者を含む）



〈土地利用計画図〉



# つくばエクスプレスプロジェクト

昭和60年7月、国の運輸政策審議会は、21世紀を展望した東京圏における高速鉄道を中心とする交通網の整備に関する答申を行い、この中で、常磐新線（つくばエクスプレス）の整備は都市交通政策上の喫緊の課題であり、建設・運営段階における関係者の全面的な支援のもとに具体化を図るべきであると提言しました。

本プロジェクトは、

1. 東京圏北東部地域の交通体系の整備
2. JR常磐線など既設鉄道の混雑緩和
3. 首都圏における宅地供給の促進
4. 沿線地域における産業基盤の整備と業務核都市の形成

を基本コンセプトとして計画された総合的プロジェクトです。

つくばエクスプレスが開通することにより、JR常磐線など既設鉄道の混雑が緩和され、通勤通学における快適性が向上するとともに、東京圏北東部地域（東京都北東部、埼玉県東部、千葉県北西部、茨城県南部）における交通利便性が向上し、沿線地域の活性化が図られることになります。

## つくばエクスプレス概要

### 運営

首都圏新都市鉄道株式会社

### 着工・開業

着工 平成6年10月

開業 平成17年8月24日

### 路線及び駅数

|          |            |
|----------|------------|
| 秋葉原～つくば間 | 58.3km・20駅 |
| (内訳)     |            |
| 東京都      | 13.2km・7駅  |
| 埼玉県      | 7.4km・2駅   |
| 千葉県      | 13.5km・5駅  |
| 茨城県      | 24.2km・6駅  |

### 運行区間

秋葉原～つくば間 45分(快速利用)



## 沿線図





# 宅鉄法に基づく鉄道整備と宅地開発

## 宅鉄法に基づくまちづくり

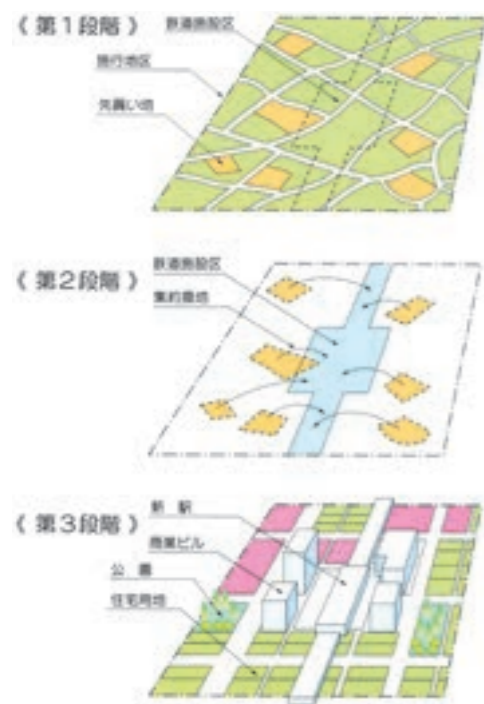
宅鉄法の正式名称は、「大都市地域における宅地開発及び鉄道整備の一体的推進に関する特別措置法」（平成元年6月成立同年9月施行）といい、文字どおり鉄道整備を進めると同時に沿線地域の開発も行い、大量の住宅地を円滑に供給し、その地域の活性化を図るための法律です。

これまでの地域開発は、まず鉄道を開通させてから後追いの進められることが多く、様々なひずみ、課題を生じさせてきました。宅鉄法に基づいて展開する本プロジェクトでは、こうした問題を極力なくした総合的なプランを組むことが可能となりました。

この宅鉄法に基づいたまちづくりの手法が「一体型土地区画整理事業」です。道路、公園等の公共施設、住宅用地、公益施設用地、鉄道用地等を計画的に配置し、きれいに整理された住み心地のよいまちが生まれます。

### 一体型土地区画整理事業の仕組み

一体型土地区画整理事業は、鉄道施設区への集約換地ができることとされ、次のような流れで事業が進められます。

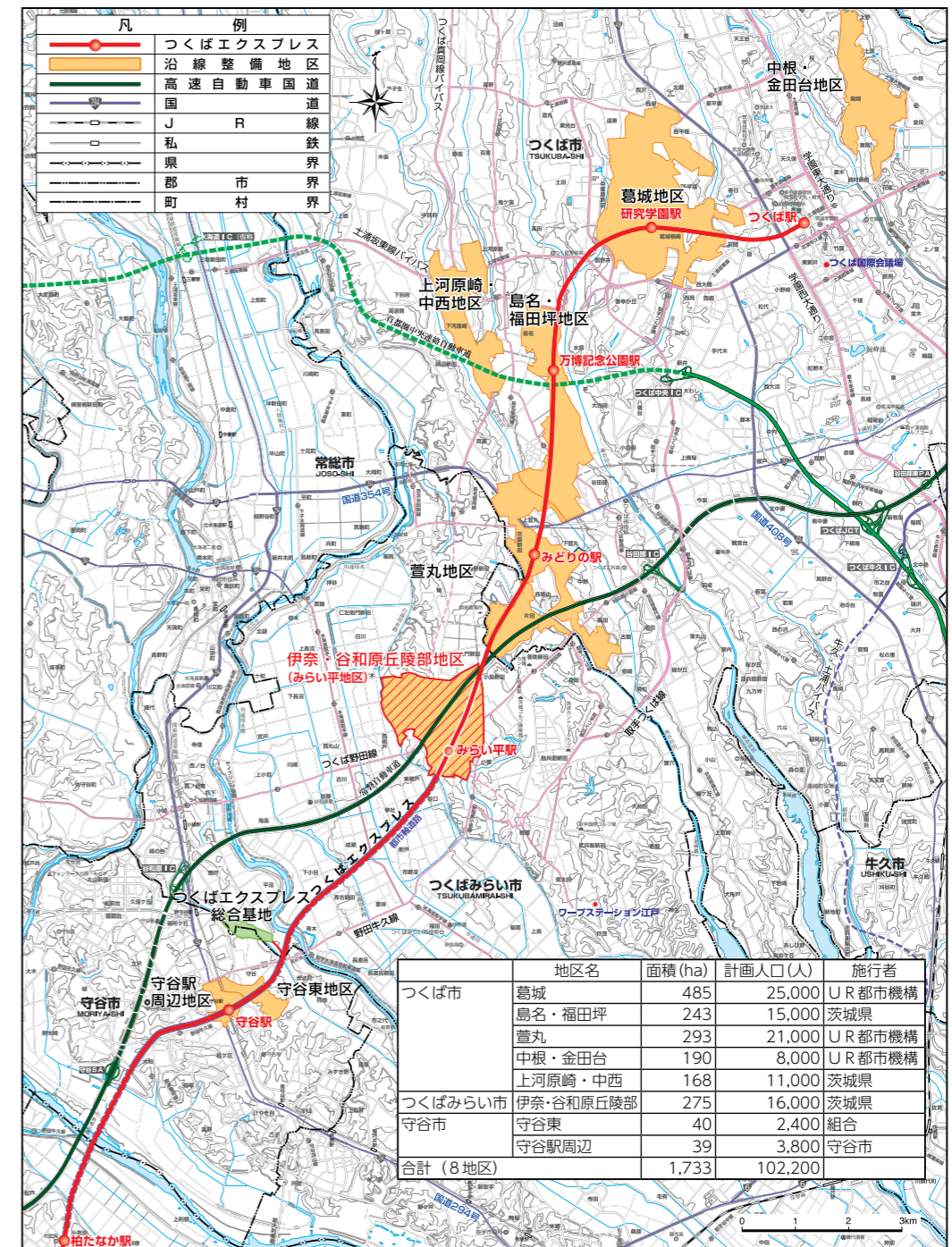


- 施行地区は重点地域\*内にあり、つくばエクスプレスの路線（鉄道施設区）を含んでいます。
- 土地区画整理事業の事業計画で鉄道施設区を設けます。
- 住宅用地、公益施設用地、鉄道用地を生み出すため地方公共団体、都市再生機構、鉄道事業者等が地区内の土地を先行買収します。
- 一体型の土地区画整理事業が認可され、あわせて土地利用が決まります。
- 先行買収した用地を鉄道施設区内に集約換地します。
- 鉄道の整備と、公共施設の整備が進むと、建物の建設がはじまります。さらに、公益施設等が整備され、総合的なまちとしての機能が整います。

\*重点地域  
宅地開発と鉄道整備との一体的推進のための拠点となる区域で、宅鉄法に基づき都府県が作成する基本計画において定める。

## 茨城県内におけるつくばエクスプレス沿線整備計画図

つくばエクスプレス沿線の1都3県では、このプロジェクトに基づいた新たなまちづくりが進められており、茨城県では伊奈・谷和原丘陵部（みらい平）地区を含む8地区において、面積1,733ha、計画人口約10万人の新しいまちが生まれます。





# 事業の経緯

|       | 事 項   |
|-------|---|
| 昭和60年 | 7月 運輸政策審議会において常磐新線（つくばエクスプレス）の整備を答申   |
| 昭和61年 | 3月 常磐新線沿線地域開発具体化調査  |
| 昭和62年 | 土地区画整理A調査（伊奈・谷和原丘陵部地区開発整備基本構想）  |
| 昭和63年 | 3月 先買型県施行土地区画整理事業実施決定<br>土地区画整理B調査  |
| 平成元年  | 5月 土地先行取得に着手<br>6月28日 宅鉄法成立（同年9月施行）   |
| 平成4年  | 2月 区画整理補助事業基本計画承認<br>4月1日 茨城県南都市建設事務所設置<br>6月15日 伊奈・谷和原丘陵地区関連の都市計画決定告示  |
| 平成5年  | 3月26日 施行規程を定める条例の公布<br>5月31日 <b>伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地区画整理事業 事業計画の認可</b>  |
| 平成6年  | 2月10日 土地区画整理事業 起工式<br>4月28日 第1回土地区画整理審議会の開催<br>10月28日 つくばエクスプレス 起工式<br>10月31日 第1回評価委員会の開催                             |
| 平成10年 | 5月28日 事業計画変更（第1回）   |
| 平成11年 | 8月5日 事業計画変更（第2回）<br>12月1日 第9回土地区画整理審議会（換地設計基準、小規模宅地等の取扱いについての決定）<br>12月22日 第12回評価委員会（土地評価基準の決定）                       |
| 平成12年 | 7月24日 換地設計の供覧（11/30まで）  |
| 平成13年 | 4月26日 第11回土地区画整理審議会（換地設計の一部決定）<br>5月1日 第1回仮換地指定   |
| 平成14年 | 10月9日 第15回土地区画整理審議会（換地設計の決定（民有地全体））<br>12月25日 第16回土地区画整理審議会（保留地の決定）   |
| 平成15年 | 5月15日 第18回土地区画整理審議会（換地設計基準の変更（申出換地取扱基準の追加））   |
| 平成16年 | 8月26日 地区計画の決定（伊奈町・谷和原村）   |
| 平成17年 | 2月4日 事業計画変更（第3回）<br>8月24日 つくばエクスプレス開業<br>10月 陽光台分譲開始  |
| 平成18年 | 2月 伊奈町・谷和原村の両議会全員協議会にて予定町名制定について承認<br>3月27日 伊奈町・谷和原村が合併し、つくばみらい市が誕生<br>4月1日 茨城県つくばまちづくりセンターに改編<br>9月 エコライフガーデン光が丘分譲開始 |
| 平成21年 | 5月20日 事業計画変更（第4回）   |
| 平成23年 | 4月16日 茨城県土浦土木事務所つくば支所に改編<br>12月5日 事業計画変更（第5回）   |
| 平成24年 | 3月27日 第33回評価委員会（指数1個あたり単価の決定）<br>7月17日 換地計画の供覧（8/7まで）<br>11月15日 第53回土地区画整理審議会（換地計画の決定）（最終）<br>12月7日 換地計画の縦覧（12/20まで）  |
| 平成25年 | 2月8日 換地計画の決定<br>3月1日 第39回評価委員会（保留地の処分予定価格）（最終）<br>3月18日 換地処分通知の発送<br>6月28日 <b>換地処分の公告</b><br>10月10日 区画整理登記完了          |

## 事業化へ向けて

昭和60年7月の運輸政策審議会の答申を受けて、茨城県として「常磐新線沿線地域開発具体化調査」を実施し、沿線開発の概要が策定されました。

その中で特定開発地区（8地区）の設定が行われ、その一つに「伊奈・谷和原丘陵部（みらい平）地区」の計画が策定されました。

昭和62、63年には土地区画整理調査が行われ、開発の具体的な姿が見えてきました。開発整備は、鉄道用地の確保や公益施設・拠点施設の整備などの計画的なまちづくりを先導するために、先行買収型の土地区画整理事業により進めるというものであり、「4割先買い・4割減歩」の方式が発表されました。

昭和63年末には地元説明会が開催され、平成元年からは茨城県による土地の先行取得が開始されました。

平成4年には区画整理補助事業基本計画承認を受けたことで事業の骨格が固まり、各種都市計画の決定が行われ、平成5年5月31日に土地区画整理事業の事業計画について大臣認可を受け、本地区の事業がスタートしました。

事業は多様な機能を有する複合拠点地区となることを目指し、面積274.9ha、人口16,000人の計画で、旧伊奈町と旧谷和原村の2町村に跨がり実施しました。

## 土地区画整理審議会と評価委員会

平成6年4月に第1回土地区画整理審議会が開催されました。土地区画整理審議会は、換地計画や仮換地の指定などについて意見を聴くため、平成24年11月まで53回開催され、80件にもものぼる諮問事項について審議しました。

評価委員会は、平成6年10月に第1回が開催され、土地の評価などについて意見を聴くため、平成25年3月まで39回開催され、29件の諮問事項を審議しました。



▲ 説明会の様子



▲ 事業着手前の地区の様子



# まちづくりの方針

伊奈・谷和原丘陵部（みらい平）地区のまちづくりは、平成3年の街並み景観等計画調査、平成4年の景観形成具体化調査を経て、平成12年に策定された「ふるさとの顔づくり計画」を基本方針としました。

## ふるさとの顔づくり基本計画

### 顔づくりの方針

緑の中に浮かぶ島で展開される  
多様な逍遙※空間の創造

丘陵部地区の原風景である豊かな緑と呼応し、自然のぬくもりをもつ静の拠点と、先進の文化性の感じられる新たな中心となる動の拠点を結び、周辺地域と一体となった魅力づくりを図る。

### <動と静> 2つの拠点と内外の逍遙ルート

動と静の異なる性格を持つセンター地区を核として賑わいの拠点を形成する。

#### ■センターコア地区(動のセンター)

新しい街のシンボルとなる商業業務施設により囲まれた都市広場空間。  
・強い個性を感じさせる空間。  
・幹線の交差する空間。  
・遊び心ある空間。

#### ■サブセンターコア(静のセンター)

原風景を再生し、公園と周辺環境が融合した落ち着いた拠点。  
・静かでゆったりとやすらぐ空間。  
・安心感のある居心地のよい自分の場所。  
・自然の変化を体感できる空間。  
・自由で包容力のある空間。



### 逍遙回廊の形成

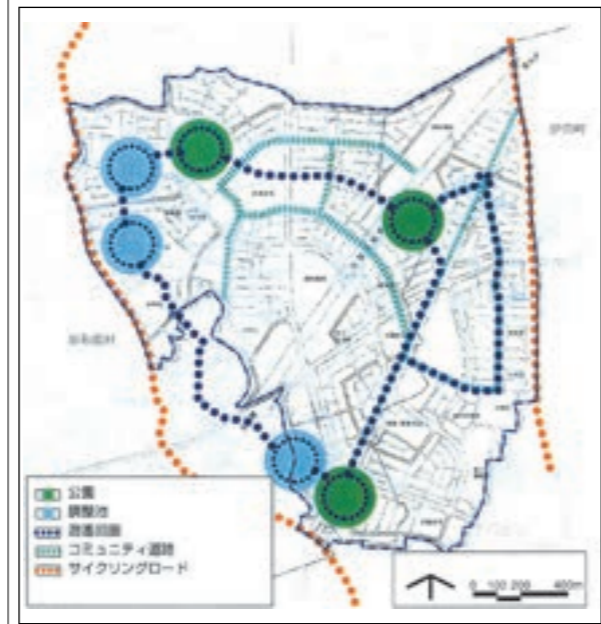
コミュニティ道路、公園、教育施設などの地区内全体と地区外をネットワークする日常散策回廊（緑のネットワーク等）により、健康増進を通じたコミュニティの形成を図る。

#### ■子供から老人までの健康づくりを通じたコミュニティの場

・ランニングコース  
・サイクリングコース などの導入機能。  
・地区外においては、既存の道路をできる限りサイクリングコースとして利用する。

#### ■ふるさとの景、里の景、杜の景、住宅の景、まちの景

・自由を感じられる空間。  
・多様な発見と感動を得られる空間。  
・やすらぎを感じられる空間。  
・歴史の重要性や物語性を感じられる空間。



※逍遙（しょうよう）：特に何をするという決まった目的がなく、気分転換や楽しみの発見のために歩き回ること。

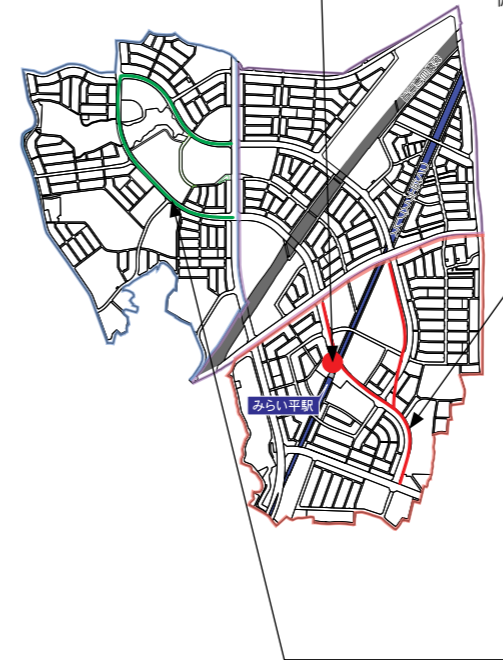
## 公共施設のデザインガイドライン

駅前広場や都市計画道路などの公共施設もこの基本方針に基づきデザインしました。



▲ 駅前広場

みらい平駅の駅舎は「いつかどこかでみたなつかしさ」をキーワードとして、デザインが行われました。駅前広場は、駅舎との一体性を重視し「田園としての大らかさ、温か味、穏やかさが感性に響く 洒落たデザイン」をテーマに整備を行いました。



▲ 伊奈谷和原5・6号線—動の空間



▲ 伊奈谷和原5・6号線—静の空間



# 工事がはじまる

平成6年2月、土地区画整理事業起工式が現地にて行われ、工事の安全を願って祈願祭が執り行われました。

伊奈・谷和原丘陵部（みらい平）地区は施行区域が274.9haと広大なため、権利者から土地を借地し、さまざまな工程を調整しながら工事を進めてきました。

工事はまず、既存林の伐採、伐根、盛土や切土を行う造成工事、開発区域の雨水を貯留する調節池・調整池工事、常磐自動車道を横断する幹線道路の橋梁工事など、まちの基盤となる工事を行いました。

その後、都市計画道路や区画道路、駅前広場や公園整備などつくばエクスプレス開業にあわせた、まち開きのための整備工事を行ってきました。

## ○造成工事



## ○下水道工事



## ○第四調整池工事



## ○天王原橋（旧橋）の撤去工事



## ○橋梁下部工事



## ○新天王原橋の架設工事



都市軸道路が地区内で常磐自動車道を横断する天王原橋の架替工事は、旧橋が平成6年11月に一夜で撤去され、新天王原橋が新原山橋とともに平成8年11月に架設されました。

架設工事は、工場において製作された部材を現地で組み立て、さらに鉄筋コンクリート構造の床版を施工した後、大型自走台車を使用して架設するというもので、常磐自動車道を夜間通行止めにしたわずか10時間の間に2橋を完了させました。

工事は茨城県からの委託により、日本道路公団（現東日本高速道路株式会社）が施工しました。



## ○道路工事



▲ 都市計画道路



▲ 区画道路

## ○公園整備工事



▲ きょうりゅう公園

## ○駅前広場整備工事



▲ タクシー乗場付近

## ○つくばエクスプレス建設工事



▲ みらい平駅周辺



▲ さくら公園周辺



▲ 車両走行試験の様子

つくばエクスプレスの建設工事は平成6年10月に着工され、平成16年にはみらい平駅の駅舎が姿を現しました。

この年、守谷駅からみどりの駅まで車両の走行試験が開始されました。



▲ 駅前広場建設中の駅周辺の様子（平成17年1月）



# つくばエクスプレス開業 ~平成17年8月24日~

## ○宅地造成工事



工事のため借地していた土地は、宅地として使用できるよう、造成工事や道路工事、上下水道などの供給処理施設設置工事が完了後、敷地の境界杭を設置の上現地にて立会いを行い、権利者へ引き渡されます。

## ○みらい平地区道路開通式



平成17年8月6日、つくばエクスプレスの開業に先駆けて、駅前広場を含む都市計画道路8路線と、その周辺区画道路49路線の開通式が、みらい平駅前広場で行われました。

## ○みらい平駅開業式典



平成17年8月24日、いよいよつくばエクスプレスが開業し、これにあわせてみらい平駅の開業式典が行われました。

## ○つくばスタイルフェスタ 2005 プレイベント



また、開業式典とあわせて、つくば周辺の豊かな自然、都市的利便性、高度な教育環境といった中で繰り広げられる「つくばスタイル」を多くの方に体験していただくイベント、「つくばスタイルフェスタ2005」に先立ち「プレイベント」が当地区で開催されました。

イベントでは、郷土芸能や綱火、打ち上げ花火などが行われ、約11万7千人が訪れるなど盛大に開催されました。



# まちの立ち上げ

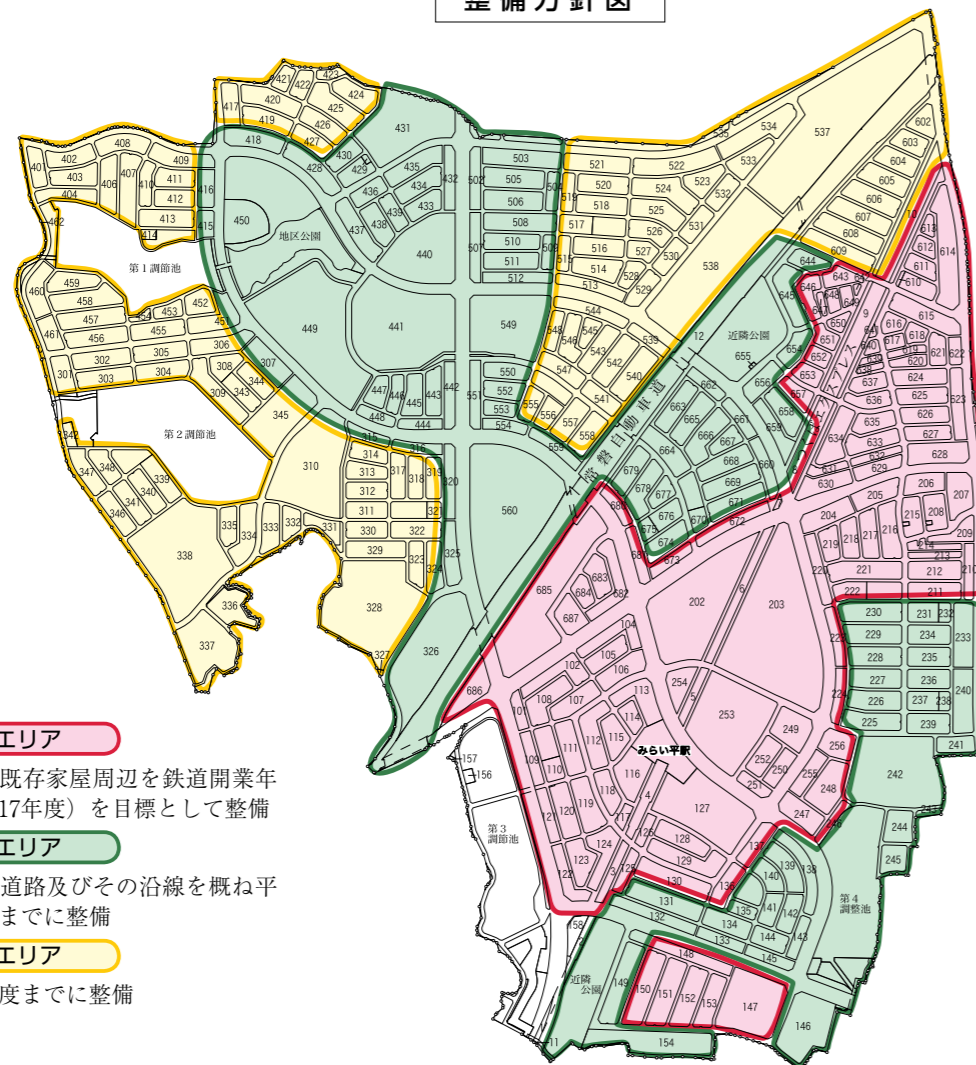
## 事業展開

換地設計については、土地区画整理審議会、評価員会で審議を重ね、平成11年12月に換地設計基準、土地評価基準が決定したことから、各宅地の割り込み作業を進め、平成12年に権利者を対象に換地設計の供覧を行いました。権利者の方々との協議・調整や土地区画整理審議会での審議を経て、平成14年に地区全体の仮換地が決定しました。

しかし、景気低迷など社会情勢の変化により、住宅の需要が落ち込んだことや、つくばエクスプレスの開業が5年遅れの平成17年となったこともあり、工事完成目標を平成24年度に変更するとともに、みらい平駅周辺から段階的に整備していくこととなりました。

また、地区内には既存家屋が約230棟あり、事業を進めるにあたり移転が必要な家屋もあったことから、事業展開をふまえ、既存家屋の権利者の方々に協力を頂きながら事業を実施してきました。

整備方針図



### 第一期整備エリア

駅周辺、既存家屋周辺を鉄道開業年度（平成17年度）を目標として整備

### 第二期整備エリア

都市計画道路及びその沿線を概ね平成21年度までに整備

### 第三期整備エリア

平成24年度までに整備

## まちづくりへの取り組み

つくばエクスプレス開業後の市街化促進のため、みらい平駅やみらいの森公園周辺で電線地中化などのグレードアップを行い、シンボル空間を形成した他、公園や緑地などをコミュニティ道路で結ぶ緑のネットワークの形成など、地区の魅力付けを行いました。また、住宅や商業・業務施設などの建築促進については、官民一体となって取り組みました。

### ○茨城県による誘致活動

- ・茨城県と住宅事業者とで共同分譲を行った「陽光台」や「光が丘」などのモデル的住宅地を整備することで地区のイメージアップを図りました。
- ・ショッピングセンターを誘致し、地区の生活利便性の向上を図りました。
- ・マンションの誘致により人口の集中的な増加を図るなど、賑わいの創出に先導的な役割を果たしました。



▲ 陽光台の街並み



▲ 駅前マンション

### ○民間活力を活用した市街化の促進

- ・土地活用の意向を持つ権利者に対し、商業・業務施設用地や幹線道路沿道施設用地へ換地する「任意の申出換地」を実施し、早期のまちの立ち上げを図りました。
- ・「任意の申出換地」により、スーパーや銀行、医療施設などが立地し、市街化が一層促進しました。



▲ スーパー



▲ 銀行

## 地域の交流

当地区は、つくばエクスプレスで秋葉原駅から約40分の都心近郊に位置しながらも、周辺には豊かな自然が残されています。このような恵まれた住環境に魅力を感じ、東京都など県外から、毎年多くの方が移住されています。

そこで、新たに住み始めた住民同士の交流を図ることを狙いとして、地区内で野菜作りのイベントを実施しました。

ほとんどの方は農作業の経験がなかったので、地元の農家の方にアドバイスを頂きながら種苗を植え、収穫するまでの喜びを体験していただきました。イベントをきっかけとして、現在も近隣の市民農園を利用されている方も数多くいらっしゃいます。

また、当地区には、大相撲の相撲部屋「立浪部屋」があります（平成19年8月に両国より移転）。

立浪部屋の方々には、積極的に市内の様々なイベント等にご参加いただき、日本の国技である大相撲との触れあいを通じて、つくばみらい市内において新たな地域交流の場が生まれました。

その中の一例として、上記の野菜作り体験の中で実施した収穫祭において、力士の方を招待し、地元子どもたちと一緒にもちつき大会を行いました。部屋のもちつき大会は、その後も継続されており、毎年の恒例行事となっています。

立浪部屋のこうした活動は、みらい平地区のみならず、つくばみらい市全体のPRに大きく貢献しているところであり、大変話題を呼んでいます。



▲ 野菜作り



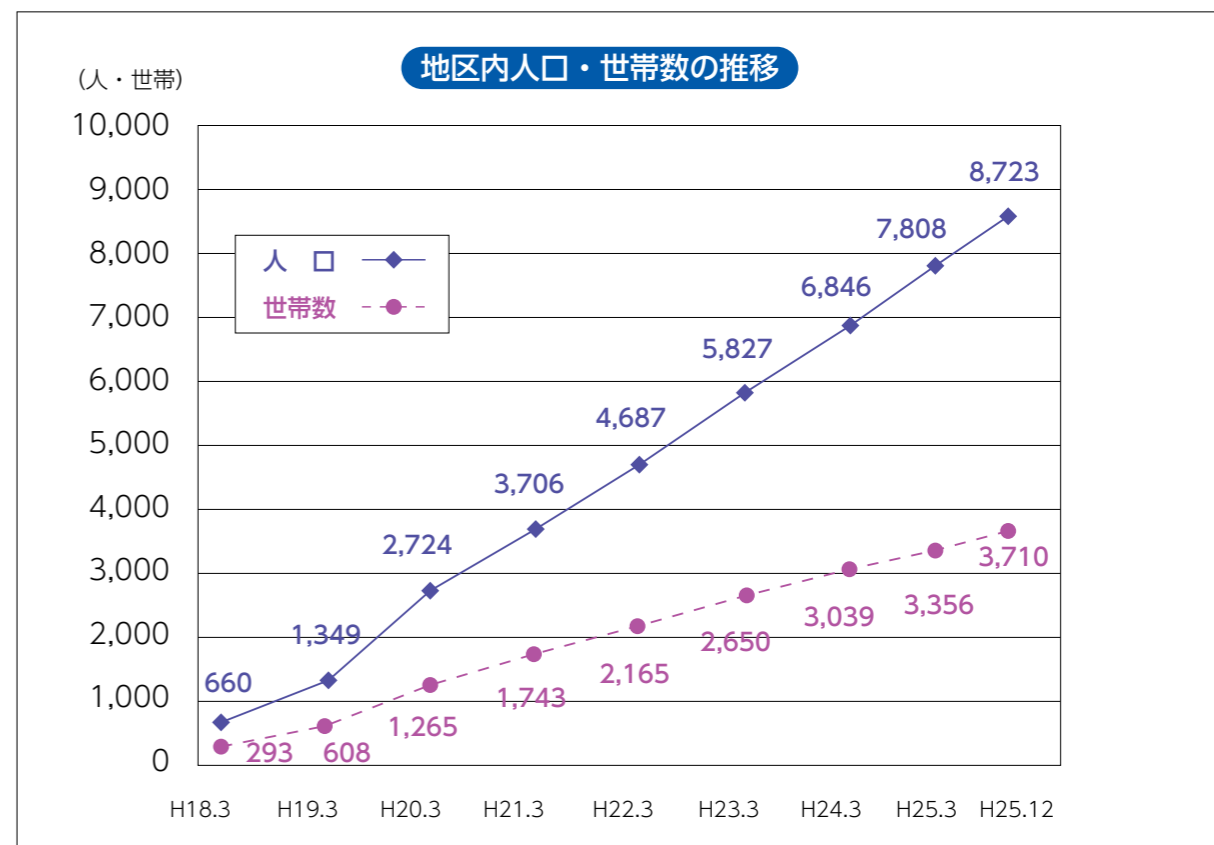
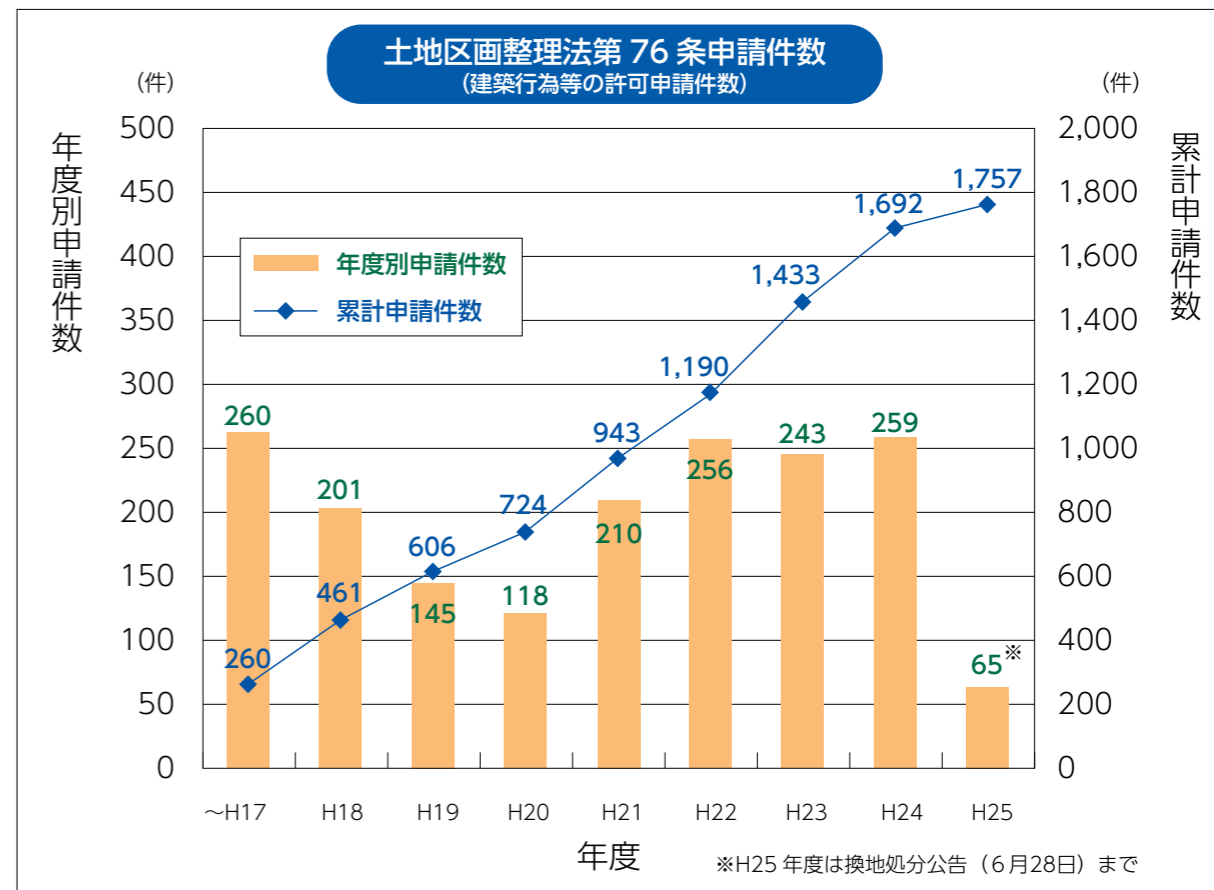
▲ 立浪部屋との交流

## 換地処分と今後のまちづくり

平成5年の事業認可から20年の歳月を経て、平成25年6月28日に換地処分の公告が行われました。これに伴い翌日から新住所に変更され、まちづくりは新たなステージを迎えました。

この間、市街化の促進と魅力あるまちづくりを進めてきた結果、住宅建築に弾みがつき、商業施設や業務施設なども立地しました。つくばエクスプレス開業時660人程度であった地区内の人口は、毎年約1,000人近く増加を続け、開業から8年を経過した平成25年12月には8,700人を超えるまでになっており、まちは益々にぎわいを増しております。

茨城県では、地元つくばみらい市と連携しながら、まちの成熟に向け、豊かな自然環境と立地条件を生かして企業誘致などに取り組んでいます。当地区はつくばみらい市のみならず、つくばエクスプレス沿線地域の中核的なまちとして、益々魅力ある地域に発展することが期待されています。



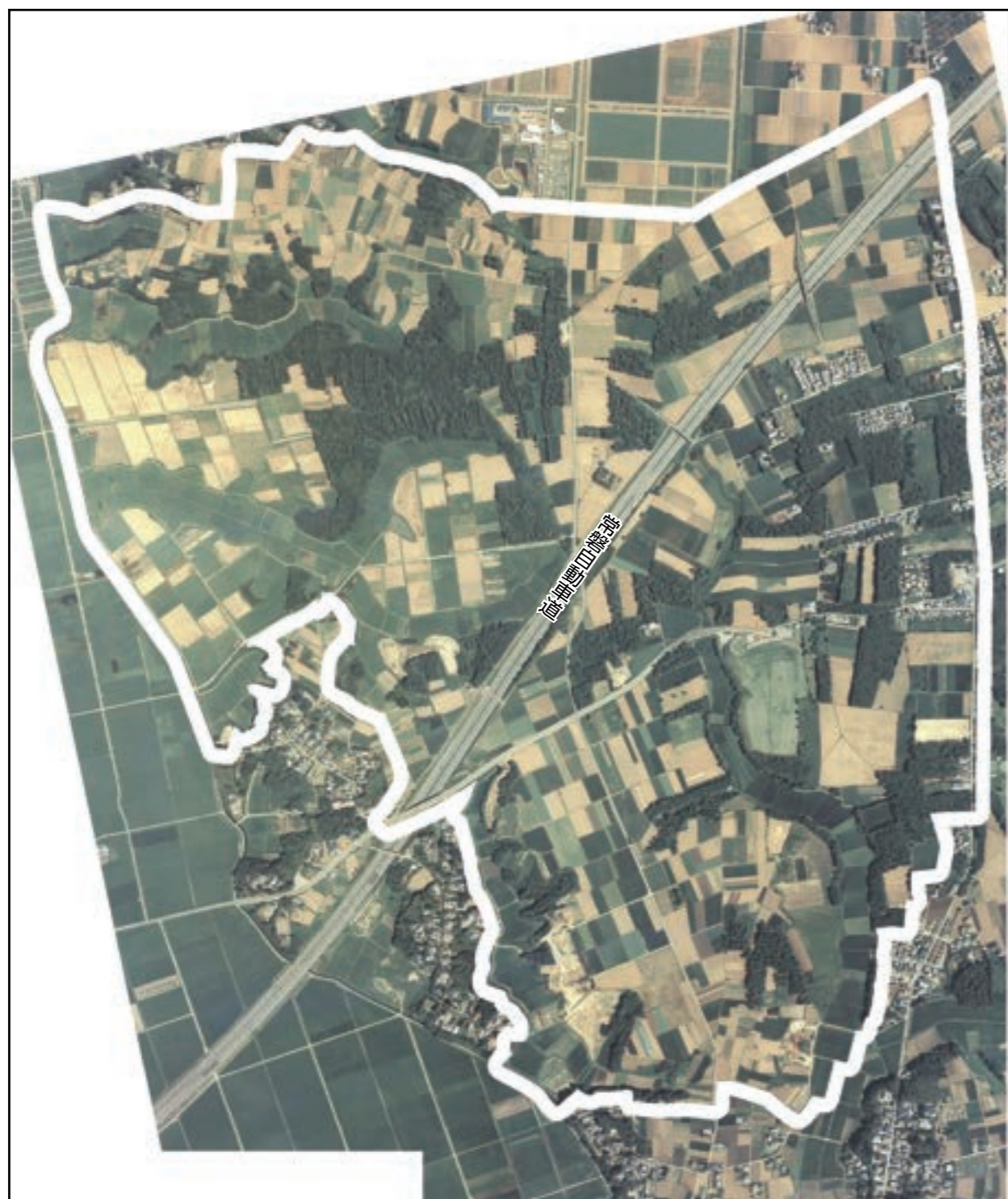


# 航空写真

～昭和62年7月～

～平成25年11月～

整備前



整備後







第二章

未来への歩み

---



# 生まれ変わったみらい平



陽光台一丁目  
みらい平駅付近



紫峰ヶ丘二丁目



陽光台三丁目  
「エコライフガーデン」  
光が丘付近



富士見ヶ丘一丁目  
みらいの森公園付近





# まちづくりが進むみらい平



▲ 市街化が進むみらい平駅周辺（平成25年7月撮影）



▲ みらい平地区全景（平成25年11月撮影）

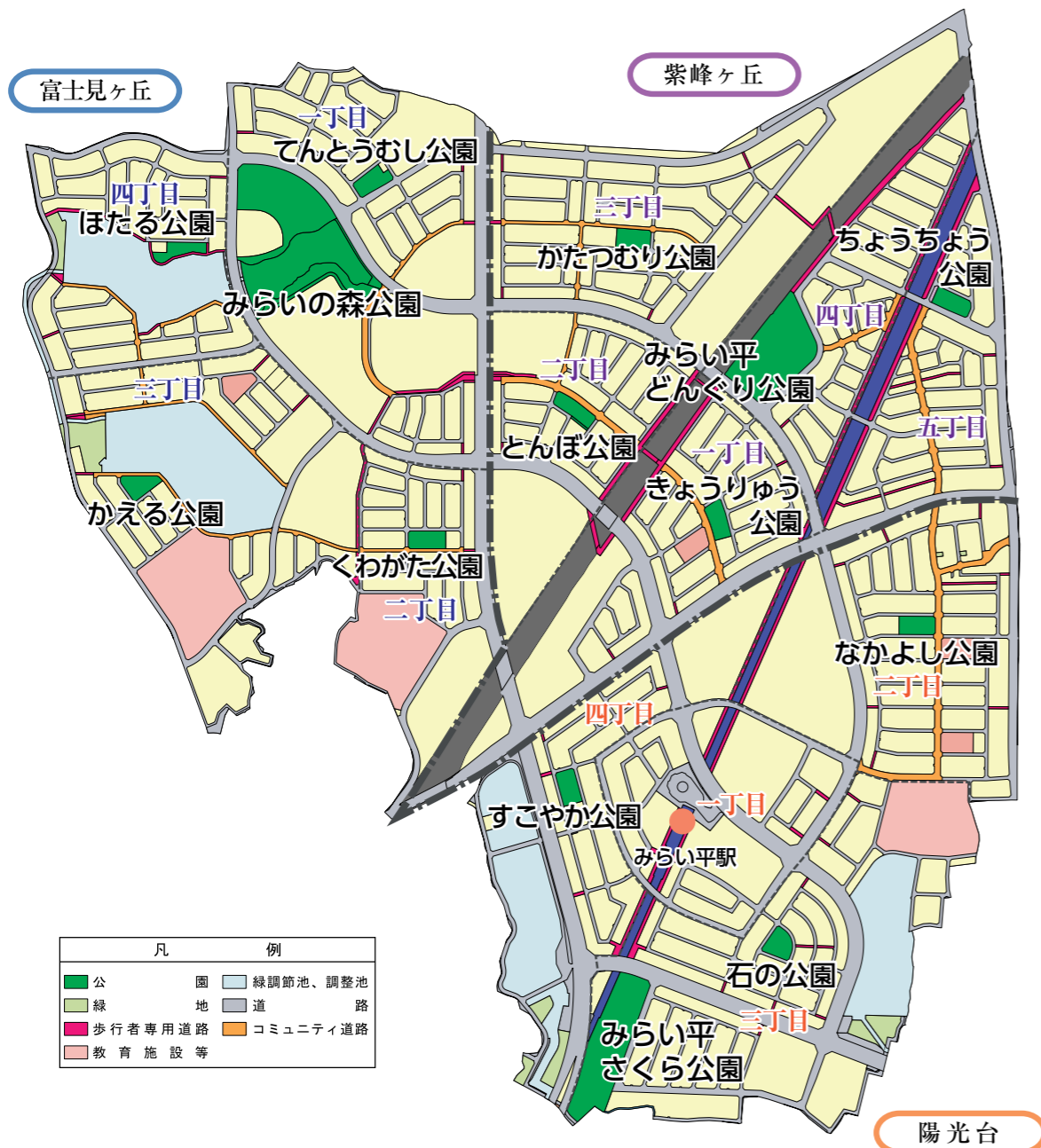


# 特色ある 14 の公園

みらい平地区は、駅周辺の賑わいのある陽光台エリア、北西部の閑静な富士見ヶ丘エリア、そしてそれらをつなぐ中間的な紫峰ヶ丘エリアの3つのエリアイメージになっています。

これらのエリアそれぞれに中心となる公園を整備し、新しい街並みにふさわしいシンボリックな空間をつくりました。そしてそれらの公園周囲に街区公園を配置してネットワーク（緑のネットワーク）を形成し、地域の方が歩いて楽しめるまちづくりを行うとともに、自ら新しいコミュニティを育てる拠点となるように整備しました。

公園の名称は、つくばみらい市にて一般公募を行い、その結果を踏まえて平成23年2月の公園名称選定委員会にて決定しました。



## 陽光台

このエリアではまちの表玄関として、みらい平さくら公園を中心とした景観づくりとともに、賑わいの中に安らぎ感を提供できるような公園を整備しました。

### みらい平さくら公園 陽光台三丁目

「東京方面からの表玄関、賑わいの中の安らぎ感」をコンセプトとして整備された公園です。表玄関にふさわしく、つくばエクスプレスからの眺めを考慮した景観づくりとなっています。また、公園内は従前の地形を生かした「大地」、「斜面」、「低地」の3つのエリアにあった施設を整備するとともに、地域活動や災害時の活動などに利用できる広場のほか、長時間利用できるようトイレや四阿（※1）も整備されています。



### 石の公園 陽光台三丁目

筑波山周辺が石の産地として有名なことから、公園内や周囲に石を配置した公園となっています。

中央には複合遊具とパーゴラ（※2）があります。シンボルツリーはシラカシです。



※1 四阿（あずまや：東屋とも書く。英語名はガゼボ）

公園や庭園で眺望や休憩などの目的で設置される。通常は柱と屋根だけでできた簡素な建屋のこと。

※2 パーゴラ

通常は藤などのつる性の植物棚。地区内の公園では植物を這わせず、屋根代わりに日陰を演出するものとして設置している。



## 富士見ヶ丘

このエリアではみらいの森公園を中心として、自然を身近に感じられる「安らぎ空間」を演出するとともに遊びや様々な活動のできる公園を整備しました。

### みらいの森公園 富士見ヶ丘一丁目

面積 4.2ha と地区内で最も大きく、地区住民にとってふるさとのシンボルとなる公園です。「緑豊かな公園」をコンセプトに、もともとあった樹木や自然の地形を生かして、適度な日照と木陰が得られるような散策路や休憩施設、さらにはトイレや駐車場を設けて長時間くつろげる空間となるよう整備しました。また、平坦な部分は緑の広場や多目的広場として、地域活動や災害時の活動などに利用できます。



### ほたる公園 富士見ヶ丘四丁目

東から西への勾配ある地形をそのまま生かして、自然な起伏のある芝生広場と四阿（※1）が整備されています。シンボルツリーはユリノキ、テーマキャラクターはホタルです。



## 紫峰ヶ丘

このエリアでは、陽光台エリアと富士見ヶ丘エリアをつなぐ中間的なエリアとして、みらい平どんぐり公園を中心とした健康的であるとともに休息空間を提供できるような公園を整備しました。

### みらい平どんぐり公園 紫峰ヶ丘四丁目

賑わいのある陽光台エリアと閑静な富士見ヶ丘エリアをつなぐ中間に位置し、「休息と健康」をコンセプトに、地域活動や災害時の活動などに利用できる2つの広い芝生広場のほか、長時間利用できるようにトイレや四阿（※1）も備えてある公園となっています。また、南西側に古くからある石仏や林を残し、常磐自動車道沿いに植えたシラカシやケヤキの成長とともに、「鎮守の杜」として位置付けています。



### きょうりゅう公園 紫峰ヶ丘一丁目

子供たちに人気の恐竜型遊具とローラー滑り台、砂場があり、南側にパーゴラ（※2）があります。

また、どんぐりや落ち葉拾いができるような木を植えています。シンボルツリーはシラカシです。





# 整備完了記念イベント“ようこそみらいへ” ～2013年7月6日～

平成5年度から始まった伊奈・谷和原丘陵部一体型特定土地区画整理事業の整備が完了し、平成25年6月29日から新しい町名地番に変更されました。新たなまちづくりのステージに移行することから、整備完了イベント“ようこそみらいへ”がつくばみらい市、伊奈・谷和原丘陵部まちづくり推進連絡協議会共催により、開催されました。

式典では、長年にわたり当事業に尽力された土地区画整理審議会委員及び評価員の皆様に、茨城県知事から感謝状が贈呈された他、イベントでは全長2,013mの日本一長いテープカットなどが行われました。

## 挨拶



茨城県知事 橋本 昌



つくばみらい市長 片庭 正雄



衆議院議員 丹羽 雄哉



県議会議員 白田 信夫



県議会議員 鈴木 亮寛

## 感謝状贈呈



▲ 土地区画整理審議会代表 大山 進 会長



▲ 評価員会代表 山本 光雄 評価員



**全長2,013m 日本一長いテープカット記録達成!!**

☆ 2013 MIRA I





# 次世代のまち“みらい平”輝くみらいへ



“みらい”を担う子どもたちに  
誇れるまちに向けて



(仮称) 市立陽光台小学校外観イメージ図





第三章

地域の歩み

---



# つくばみらい市の概要

平成18年3月27日に旧伊奈町、旧谷和原村が合併し「つくばみらい市」が誕生しました。人口約4万2千人、面積79.14平方キロメートルの新しい自治体です。

当市は茨城県の南西部、東京都心から40km圏に位置し、鬼怒川、小貝川の2大河川が流れています。小貝川沿いは、広大な水田地帯が広がり、丘陵部は、畑地、工場団地、4つのゴルフ場、住宅地が形成され首都圏近郊都市に位置付けされています。

道路網は、北部に国道354号、西側に国道294号、中央部を常磐自動車道が走り、国道294号と交差し、谷和原ICがあり交通の利便がはかられています。さらに鉄道網では、国道294号と平行に関東鉄道常総線が走り、小絹駅周辺には常総ニュータウン開発が行われ、平成2年から入居が始まり人口が大きく伸びました。平成17年8月24日には東京秋葉原とつくば市を結ぶ「つくばエクスプレス」が開業し、みらい平駅から東京秋葉原まで最速で40分、つくばまでは12分で結ばれました。



## 市章の説明

「つくばみらい市」の頭文字「つ」と「み」をモチーフに、青と緑は空と清流に育まれた歴史と文化の田園都市を、赤は情熱と輝きと協力をイメージした太陽を表現しています。全体ではばたく鳥のイメージを描き、「つくばみらい市」の発展と飛躍を象徴しています。



板橋不動尊

不動院は大同年間(806～810)に弘法大師によって開基されたと伝えられます。七堂伽藍をそなえた県内でも数少ない寺院のひとつです。「板橋のお不動さん」と呼ばれ親しまれ、求子安産、子どもの成長安全に特に霊験あらたかと新仰され、安産祈願のお守りは有名で、赤ちゃんの初詣り、七五三詣りなどで多くの参詣があります。

綱火 国指定重要無形民俗文化財(昭和51年指定)  
綱火は、あやつり人形と仕掛け花火を結合し、空中に張りめぐらせた綱を操作し、お囃子に合わせて人形を操る伝統芸能です。別名「三本綱」「からくり人形仕掛け花火」と称し、本市には小張松下流と高岡流の二流派が伝わっています。



間宮林蔵記念館・生家

間宮林蔵は、安永9年(1780)に常陸国筑波郡上平柳村に生まれ、名は倫宗、号を蕪崇といい、林蔵は通称です。小貝川の堰止め工事にあたって、効果的な方法を幕府役人に教え、そこで認められて江戸に出ることになりました。寛政11年師の村上島之允に従い、初めて蝦夷地に渡ってから20年近く活躍し、蝦夷・千島・樺太において華々しい業績を残しております。館内は、彼の生きた時代背景等で構成され、全国各地から収集した貴重な資料等が展示されています。



ワープステーション江戸

江戸の町並みを再現し、この時代の文化を紹介する施設です。NHK大河ドラマをはじめ、多くの映像作品のロケ地として利用され、多くの有名人も訪れます。



福岡堰の桜

小貝川の福岡堰用水路沿いに、およそ550本のソメイヨシノが1.8kmにわたって並び、春には見事な花を咲かせます。その美しさから茨城観光100選に選定された県内有数の桜の名所です。毎年、開花にあわせて「福岡堰さくらまつり」が盛大に開催されます。





# 伊奈町の歴史

昭和29年7月に小張村、豊村、谷井田村、三島村の4か村が合併して「伊奈村」が誕生。引き続き翌30年2月に久賀村の一部、6月に板橋村が編入され、伊奈町のもととなる伊奈村ができました。

昭和29年（1954年）

伊奈村誕生

昭和30年（1955年）

伊奈村役場完成  
三島小学校新築

昭和31年（1956年）

豊小学校新築

昭和32年（1957年）

東小学校新築

昭和33年（1958年）

村営水道事業の全村普及

昭和36年（1961年）

谷原中学校新築  
板橋中学校新築

昭和39年（1964年）

板橋小学校校舎完成

昭和41年（1966年）

公営住宅完成

昭和45年（1970年）

第一保育所開所

昭和47年（1972年）

老人憩いの家完成

昭和48年（1973年）

伊奈中学校完成

昭和50年（1975年）

役場新庁舎完成

昭和55年（1980年）

稲豊橋完成



▲ 伊奈村合併祝賀会  
伊奈村が誕生すると、地域発展となる道路や施設の整備が進められました。



▲ 伊奈村役場完成



公営住宅 ▶  
過疎化が進むなか795棟もの  
村営分譲住宅が建設され、一  
転して人口は急増しました。



▲ 伊奈村役場新庁舎

昭和57年（1982年）

勘兵衛新田児童公園完成  
消防署庁舎完成

昭和59年（1984年）

新二三成橋完成

昭和60年（1985年）

町制施行  
伊奈東中学校開校

昭和62年（1987年）

県立伊奈高校開校

平成2年（1990年）

伊奈町郷土資料館開館  
町立図書館開館

平成4年（1992年）

青少年研修道場完成

平成5年（1993年）

間宮林蔵記念館開館

平成6年（1994年）

きらくやますこやか福祉館開館

平成9年（1997年）

きらくやま世代ふれあいの館開館

平成12年（2000年）

ワープステーション江戸開園  
特別養護老人ホームいなりの里完成

平成15年（2003年）

谷井田コミュニティーセンター開館

平成17年（2005年）

伊奈町・谷和原村合併調印式



▲ 二三成橋開通式典



▲ 町制施行記念式典



▲ 町立図書館



▲ きらくやま世代ふれあいの館



# 谷和原村の歴史

昭和30年3月に福岡村、十和村、谷原村、小絹村が合併し、四か村が和をもって新村の発展に努めるようにと、中核になった谷原村に「和」の文字を加えて「谷和原村」としてスタートしました。

昭和30年（1955年）

谷和原村誕生

昭和31年（1956年）

谷原小学校校舎完成

昭和32年（1957年）

十和小学校前校舎完成  
小絹小学校北校舎完成

昭和33年（1958年）

福岡小学校校舎完成

昭和34年（1959年）

小絹水道機場給水開始

昭和35年（1960年）

田村水道機場給水開始

昭和38年（1963年）

谷原大橋完成

昭和44年（1969年）

谷和原中学校校舎完成  
村営住宅（御出子住宅）完成

昭和45年（1970年）

学校給食センター完成

昭和46年（1971年）

村営住宅（古川住宅）完成  
福岡堰完成

昭和48年（1973年）

小絹小学校校舎完成

昭和50年（1975年）

谷和原村役場庁舎新築移転

昭和51年（1976年）

谷和原幼稚園開園



▲ 谷和原村合併祝賀式



▲ 谷原大橋



▲ 古川十字路（昭和37年頃）



▲ 谷和原中学校



▲ 福岡堰

現在も威容を誇る福岡堰は昭和40年に着工し、同46年に完成した。総工費は10億4000万円。例年春の彼岸には堰が閉じられ貯水を始める。

昭和52年（1977年）

常総広域消防本部谷和原出張所完成

昭和60年（1985年）

農村環境改善センター完成

昭和61年（1986年）

簡易水道事業を廃止し、全域上水道事業とする

昭和62年（1987年）

常総広域消防本部谷和原消防署完成  
農業研究センター谷和原畑圃場完成



▲ 常磐自動車道の楮戸付近での建設風景（昭和54年）  
2年後に柏～谷田間が開通、中間の谷和原インターチェンジも国道294号との接続で、大きな役割を担うことになった。

平成元年（1989年）

絹の台ニュータウン分譲開始

平成4年（1992年）

村営住宅（古川団地）完成

平成6年（1994年）

小絹コミュニティーセンター完成

平成7年（1995年）

特別養護老人ホーム  
ぬくもり荘完成

平成9年（1997年）

常総広域消防本部  
谷和原消防署東部出張所完成

平成13年（2001年）

保健福祉センターオープン

平成14年（2002年）

ふれあいセンターオープン

平成15年（2003年）

新谷原大橋開通

平成17年（2005年）

福岡堰さくら公園一部開放  
伊奈町・谷和原村合併調印式



▲ 絹の台ニュータウン造成風景（昭和63年）  
開発面積は85ha、計画人口は7400人。平成元年に分譲が開始された。



谷和原村役場新庁舎 ▶



▲ 桜まつり風景



# つくばみらい市の誕生

## 市の説明

平成18年3月27日に伊奈町・谷和原村が合併し、「つくばみらい市」として新しいスタートを切ることになりました。新市の誕生にあたっては、「活力に満ちたうおいとやすらぎのあるまち」をスローガンに、水と緑に囲まれた豊かな環境のもとで、誰もが安心して暮らせる「安心・安全なまちづくり」の実現を目指して、環境保全や居住環境の確保、公共交通網や道路の整備等をはかり、さらに暮らしやすく、住みやすいまちづくりに向けて、着実に歩み続けていきます。

### 経緯

|            |   |
|------------|---|
| 平成14年～15年  | 水海道市、伊奈町、谷和原村の各議会で合併に関する特別委員会を設置              |
| 平成16年3月1日  | 水海道市・伊奈町・谷和原村合併準備会設立                          |
| 4月22日      | 水海道市・伊奈町・谷和原村合併協議会を設置                         |
| 4月27日      | 第一回合併協議会が開催され、平成16年12月27日まで合計11回の合併協議会が開催された。 |
| 平成17年1月28日 | 水海道市・伊奈町・谷和原村合併協議会の解散を決定                      |
| 2月7日       | 伊奈町・谷和原村合併協議会の設置                              |
| 2月14日      | 新市名称候補選定小委員会を開催                               |
| 3月17日      | 伊奈町・谷和原村合併協定調印式を開催                            |
| 3月28日      | 茨城県知事に合併の申請を行う                                |
| 7月14日      | つくばみらい市を設置する旨の総務大臣の告示                         |
| 平成18年3月27日 | つくばみらい市の誕生                                    |



▲ 伊奈町・谷和原村合併協議会設立調印式



▲ 第1回伊奈町・谷和原村合併協議会



▲ 合併協定調印式



▲ 合併申請



▲ 谷和原庁舎開庁式



▲ 伊奈庁舎開庁式



▲ 新市の市章