



請願 4 第 4 号

令和 4 年 9 月 7 日

つくば市議会議長 小久保 貴史殿

TX 駅周辺商業地域の容積率緩和の推進に関する請願書

請願者 つくば市 TX 駅前の良好な開発を希望する会

住所 〒 [redacted] 茨城県つくば市 [redacted]

代表者氏名 : [redacted]

紹介議員 (署名): 黒田健祐  
金子和雄  
木村清隆  
塩田尚

○請願趣旨

1987 年の市誕生以来、人口が増え続けているつくば市は、2021 年全国市人口増加率最新ランキングでは全国 792 市中ついに堂々の第 1 位、また同じく全国 1900 以上ある市区町村の人口増加数ランキングでも全国第 3 位となっています。この全国市人口増加率ランキング上位市の商業地域の最大容積率は概ね 800%以上となっているにもかかわらず、つくば市内 TX 駅前商業地域の最大容積率は 400%です。同じ茨城県内においても土浦市や水戸駅前の商業地域では、容積率は各々 600%、700%となっています。容積率が低いことにより、つくば市の TX 駅前商業地域では、既存中層以上ビルの多くの敷地が平置き駐車場などでしか利用できず、人口増加地域に不相応な状況になっています。また低容積率に比して駅前地価が高くなっており高単価のビルテナント料となる為、市民生活にとって十分な数の店舗等サービス業が入居できていない状況です。

私たちはつくば市の良好な発展を促し、市民の福利厚生に寄与する為にも TX 駅前商業地域の容積率緩和を図る事は喫緊の課題と考えます。容積率が増える事により、市の固定資産税等の増収入が見込まれ、安定した財源を確保する事により、周辺地域のインフラ整備をより一層促進する事もできます。

また容積率増加の見返りに1階、2階の一部に、教育・文化施設、商産業振興施設、地下に低炭素・省エネルギー施設、防災施設等の設置を義務付ける事により、良好な生活環境を創る事もできますし、市が望む街作りに誘導する事も可能となります。

さらには市民の子育て支援、雇用促進を進める為にも、以下の請願を行い、コロナ等により益々多様化する市民生活のニーズに的確に応えて頂きたいと思えます。

#### ○請願事項

TX 駅前における商業地域の容積率を現行の 400%から、人口増加都市における全国標準並みにする為の種々の取り組みについての調査研究を推進する。

以上、つくば市の発展及び市民の望む都市環境整備の為に請願を提出しますので、よろしくお願い致します。