



# つくばエクスプレス、10年をめぐって

サイエンス・シティ

## ～ 学術研究都市50年・筑波大学40年・TX10年……

連載第12回最終回

作家 高崎哲郎

TX、快調に走る③都心直結の田園都市へ

つくばエクスプレス（TX）の開業から10年。沿線へのインパクトや地域整備のうち、今回は千葉県と茨城県内の11駅周辺（千葉県内5駅、茨城県内6駅）の発展を見てみよう。主要な駅を上げると、南流山駅（JRW武蔵野線と接続）、流山おおたかの森駅（東武アーバンパークライン（旧野田線）と接続）、柏の葉キャンパス駅、守谷駅（関東鉄道常総線と接続）、研究学園駅、そしてターミナルの拠点つくば駅である。これらの駅周辺では、TX開通前後からかつてない大規模な土地区画整理事業が順次進められて来ている。「駅周辺の景観は都市化に向けて毎年のように大きく変貌している」（柏市関係者）のである。平成25年（2013）度における一日平均乗車人員の上位10駅（全体は20駅）を改めて示しておく。①秋葉原駅・6万2100人、②北千住駅・4万1800人、③流山おおたかの森駅・3万1900人、④南流山駅・3万1900人、⑤守谷駅・2万4300人、⑥八潮駅・1万7600人、⑦つくば駅・1万7400人、⑧新御徒町駅・1万6800人、⑨柏の葉キャンパス駅・1万4000人、⑩六町駅・1万2400人。

いずれの駅も開業時の10年前（17年度）の一日平均乗車人員の1.5倍から2倍程度増えている。所によつては3倍を超えている（例えば南流山駅は2倍程度、流山おおたかの森駅は2.5倍、柏の葉キャンパス駅は3倍強）。沿線の区画整理事業のうち、千葉・茨城両県の主な事業を見てみたい。前回も紹介したが、開発計画を確認する意味で今回も触れる。地域名、施行者、規模（ha）、最寄りのTX駅名の順で各事業を紹介する。最寄りの駅がない事業には駅名を記さない。

- ＜千葉県＞（計1081ha）
  - ・木、千葉県、68ha
  - ・西平井・鱧ヶ崎、流山市、40ha
  - ・鱧ヶ崎・思井、流山市、12ha
  - ・運動公園周辺、千葉県、232ha、流山セントラルパーク駅
  - ・新市街地、都市再生機構（UR）、286ha、流山おおたかの森駅
  - ・柏北部中央、千葉県、273ha、柏の葉キャンパス駅
  - ・柏北部東、都市再生機構（UR）、170ha、柏たなか駅
- ＜茨城県＞（計1375ha）
  - ・守谷駅周辺、守谷市、39ha、守谷駅
  - ・守谷東、土地区画整理組合、40ha、

- ・伊奈谷和原丘陵部、茨城県、275ha、みらい平駅
  - ・萱丸、都市再生機構（UR）、293ha、みどりの駅
  - ・島名・福田坪、茨城県、243ha、万博記念公園駅
  - ・葛城、都市再生機構（UR）、485ha、研究学園都市
- TX沿線のうち、流山市、柏市、守谷市、つくば市が駅周辺の開発を積極的に進めていることが浮き彫りにされている。

◆ 千葉・茨城両県のうち、成果を上げている地域開発や街の変貌ぶりを取り上げてみる。

### ＜流山＞

TX開通の大きな恩恵を受けているのが流山市である。アクセス（公共交通機関）に恵まれていなかった流山市内に3つものTX駅が誕生したのである。3駅のうち乗降客が増え続けているのが流山おおたかの森駅である。同駅は東武野田線の豊四季駅（柏市）と初石駅（流山市）との中間地点に位置する。駅が先行して建設され、その後を追ってまちなみが整然と形成されるという時間軸で開発が進められている。それは「流山都市計画事

業新市街地地区一体型特定土地区画整理事業」と呼ばれる。駅周辺が現在から未来に展開していく過程（まちづくりの流れ）が住民にも確認できるのである。駅周辺は商業・文化・行政など都市機能を集積した同市の中核ゾーンとして開発が進行中である。同市の人口は増え続けており、26年度末で17万人余りに達している。

『つくばエクスプレスがやってくる』（日本経済新聞）を参考にし、一部引用する。

「街の魅力を創出せよ」（見出し）

『新駅周辺を〈東の自由が丘〉にしたい』。流山市幹部が、TXが通る流山おおたかの森駅について描く夢だ。東京・目黒区の自由が丘は、大人が小粋な店で上質のショッピングや食事を楽しめる街。若者でにぎわうJR常磐線の柏駅前が「東の渋谷」と例えられるのを意識し、お隣と差別化したまちづくりを目指

している。

流山おおたかの森は、同市がまとめた『都市計画マスタープラン』で、商業・業務機能を備えた新都心に位置付けられた。駅周辺を、商業機能や回遊性を持たせた『流山新拠点』として整備している。駅南口には高島屋系のデベロッパー、東神開発（東京・世田谷区）が総合スーパーを核テナントとする店舗面積約3万3000㎡のショッピングセンター（SC）を、平成19年（2007）春に開業した。駅と交差する東武アーバン・パークラインには、同市とURの全額費用負担によるが流山おおたかの森駅が設置された。『TX開通で交通の利便性が高まれば乱開発の恐れもある。だからこそ規制が必要だ』として同市は景観条例を制定した。商業地区に加えて良質な住環境を整備し、高所得者を中心に人口の転入を促している。流山市は常磐線沿線から外れた結果、人口や商業集積で柏市に水をあげられた。それだけに巻き返しを期待してTXに向ける視線はことのほか熱い。（流山おおたかの森駅の駅名は近くの市野谷の森に絶滅危惧種の「オオタカ」が生息していることに由来している。開業から間もない平成17年12月20日、ホンモノのオオタカが駅ホームに迷い込むというハプニングもあった）。

### ＜柏＞

柏市内にはTXの2つの駅がある。柏の葉キャンパス駅と柏たなか駅である。柏の葉キャンパス駅は科学と自然の融合を目指してデザインされたという。コンコースとホームは白を基調とし、構造体をそのまま現すことでより広い空間を演出している。柏ゴル

フ場の広大な跡地に設置されたこともあり、男女トイレの天井には柏ゴルフ場のクラブハウスの高価なステンドグラスが使われている。柏たなか駅は利根川の右岸側（南側）にあることから、利根川の流れや魚をイメージした流線型の丸みを付けた柔らかな外装が採用されているという。柏市北部地区ほど変貌を繰り返した地域もまれであろう。古く江戸時代初期に幕府の馬の牧場となり広大な山林や草原が広がっていた。明治維新には国家事業・没落士族救済として大規模開墾が行われ十余二村となった。太平洋戦争前には軍用飛行場が造り成され、戦後は米軍に接収されて通信基地となった。返還後、街の名前は柏の葉となり名門ゴルフ場が三井不動産によって造成された。そして今日、柏の葉キャンパス駅が誕生して駅中心に大規模開発が進められている。それは「柏都市計画事業柏北部東地区一体型特定土地区画整理事業」と呼ばれる。TX柏の葉キャンパス駅周辺には高層マンションがにぎやかに立ち立っている。塀のない開かれたキャンパスとして計画された東大柏キャンパス。宇宙線の観測などを行っている研究所をはじめ10数棟の建物が約4haの敷地の中に点在している。その中に一般の人にも開かれた「柏図書館」がある。専門書が多く、貸し出しはしなないが閲覧することができる。このキャンパスの南西角の交差点に面した広場に「太陽電池の丘」があり、緑道を整備してベンチや外灯を設けている。外灯の明かりは太陽光発電のユニットから電気を作り出したものでまかなわれている。



TXとURの連携による地域開発（TX流山おおたかの森駅）

柏市では市北部でのTX開通に先行し、国や千葉県の主導で、東大などの研究機関や、「東葛テクノプラザ」など産業施設の立地が進んで来た。平成16年(2004)8月には中小企業基盤整備機構の企業支援施設「東大柏ベンチャープラザ」も開業した。大手流通業も動き始めた。JRや高速道路、主要国道が集中する柏市の交通優位性をTXが一層高め人口増を促すと見る。三井不動産は柏の葉キャンパス駅付近に所有するゴルフ場跡地を活用し、同駅前で大規模ショッピングセンターを開発した。店舗面積約3万6400㎡、約170店舗が入居し、平成16年秋に開業した。ショッピングセンターには約800戸の分譲住宅併設し、同センターのコア顧客とする。美的センスの高いまちづくりと好評である。

朝日新聞(千葉県版、平成26年9月17日)が報じたTX柏の葉キャンパス駅周辺の動き



モダンな都市への変貌(柏の葉キャンパス駅周辺)

ンは「緑きらめき、人が輝き、絆をつなぐまち」である。自然を守り、育て、緑が豊かにきらめくまち、を目指すのである。

### 〈つくば〉

最後に飾るのは研究学園駅とターミナルのつくば駅である。研究学園駅は沿線開発の中でも最大規模の葛城地区の核として期待されている。市役所本庁まで徒歩10分である。周辺地域は、研究学園都市の副都心機能を担い、良好な住宅地を造成する複合型の市街地形成が進めている。「感性の高揚と期待感が持てる駅」とのコンセプトのもとに、ダイナミックな架構を特徴とする副都心機能を目指すにふさわしい迫力あるデザインである。研究学園・葛城地区における開発事業は「研究学園都市計画事業葛城一体型特定土地区画整理事業」である。駅周辺ではマンションや戸建て住宅の整備が進められ北関東最大級のショッピングセンター「イーアスつくば」がオープンした。開発事業は21世紀の田園都市のモデルとなる。計画人口は2万5000人で市内では最高である。

注目したいのは、つくば市が平成25年に国から「環境モデル都市」に選定され、これを受けて26年に「つくば市環境モデル都市行動計画」が作成されたが、その中で葛城地区の一部がコミュニティ型低炭素モデル街区整備のリーディング・プロジェクト(模範例)に位置付けられていることである。環境に配慮した美しいモダンなまちづくりが求められている。

つくば駅は筑波研究学園都市の中心部、学園中央通りの地下に建設されたターミナル駅

を見てみる。

「TX沿線、起業家集え(見出し) つくばエクスプレス(TX)沿線から、ベンチャー企業を育てよう」と活動する団体がある。自身も起業・経営経験のある人たちを中核にした一般社団法人「TXアントレプレナーパートナーズ(TEP)」だ。今春には常駐拠点を柏市に開設。助言だけでなく、出資などにも取り組む。

9月4日夜、東京・日本橋の会議室に、約30人のTEPメンバーが集まった。前に出てプレゼンしたのは『FULLER(フルー)』の渋谷修太社長(26)。筑波大の卒業生らでつくるITベンチャーだ。自社のスマホ用アプリをPRし、海外からの資金調達や、今後のアジアでの展開等を説明した。メンバーからは『アプリで使うキャラクターは、日本以外でも受けるのか』『実績があるなら(米国のベンチャーのように)会社売却は考えないのか』などの質問が次々と繰り出された。それでも、会議後には10人近くが協力を申し出たという。TEPは2008年に発足。東京・秋葉原と茨城・つくばを結ぶTX沿線に東大(柏市)や千葉大(同)、筑波大(つくば市)、産総研(同)など多くの研究機関があることに着目。そこで開発された技術やアイデアが、なかなかビジネスにならないことから、同沿線を中心に起業支援に取り組むことにしたという。(中略)。今春からは、TX柏の葉キャンパス駅前にできた共同オフィス『K-OIL』にスタッフが常駐し創業支援をより本格化した。



である。バスターミナルや大型商店施設、ホテル、コンベンションホールなどが隣接している。つくば市の一大交通網の拠点地区である。同駅は、国際性や先進性を兼ね備えた学園都市の未来を感じさせるデザインを目指したという。コンコースにある柱の化粧パネルは芯の鋼管と角度をつけて斜めに取り付けられている。TXの他の駅にはない重厚な雰囲気をも出し出している。地上出口に立つ高さ約15mのエレベータ塔屋は透明性を強調した芸術的作品と言え、国際都市のシンボル空間の一つとなっている。

「つくばサイエンスツアー」のバスは同駅前からスタートする。研究学園都市(ルビサイエンス・シティ)ならではの知的で楽しい企画である。日本が誇る研究機関や大学の最先端の研究成果を見学したり説明を受けたりすることができる。期間中は科学少年少女や家族連れなどで広い敷地は大賑わいである。人気スポットはつくばエキスポセンター、産総研、筑波宇宙センター、国土地理院、つくば植物園等など…。

国際都市つくばらしい教育機関を紹介しよう。つくばインターナショナルスクール(TIS、校長・カナダ人シェイニー・クロフォード女史)である。同校はつくば市郊外の緑豊かな林の中に立っている。幼稚園児から高校生まで129人が通学しているが、研究機関や大学の外国人研究者らの子どもたちや帰国子女が少なくない。平成4年(1992)アメリカ人宣教師を校長に迎えて開校した。児童生徒数は15人前後であったが、平成26年には129人を数える。TX開通に伴って沿線から通学する児童生徒が大幅に増えたため

### 〈守谷〉

TX沿線で随一との声が高い守谷駅の魅力も見逃せない。同駅はかつて「陸の孤島」に近かった茨城県南西部に誕生した新しい同県の玄関口である。同駅は「人と街が連携した新しい駅」をコンセプトにして、「未来性と田園」「ハイテクとナチュラル」のイメージを両立させるデザインとなっている。開発後まもなく1階と2階に商業施設がオープンし、書店や銀行、カフェなどが並び、2階には多種多様な飲食店を集めたフード・コートが設置された。

朝の上り7時台には通勤快速も含めて20本すべてが停車する。うち12本は座って通勤できる始発電車である。鬼怒川、利根川、小貝川に囲まれた守谷は、都心に通勤するにはTX開通前は関東鉄道常総線とJR常磐線を使って2時間近くかかった(その分、水と緑が豊かで自然環境に恵まれている)。開発が進まなかった田園地帯が秋葉原から約30分の交通至便の地に一変した。人口増や企業誘致を夢物語に終わらせないためにも、街の魅力創出に向けた取り組みが求められている。

開通前後にかけて、県内住宅地としては珍しく公示地価が上昇した。守谷東地区では戸建て住宅が開業間近になって完売した。人口は着実に増え続けており、若いサラリーマン家庭の転入が大半だという。TX開通を見込んで大型店舗の開店が目白押しである。ジョイフル本田守谷店(平成15年開店)、西友楽市守谷店(同年)、アクロスモール守谷(18年)、ウエルシア守谷ひがし野店、イオンタウン守谷(19年)、アワーズもりや(21年)等など…。守谷市役所が描く同市の将来像のスローガ



つくばインターナショナルスクールの教員たち(同校にて)

ある。スタッフは27人でこのうち教員は24人。同校は東京都と神奈川県を除く関東地方では初等と中等の教育課程の認定を受けている唯一の国際学校であり、国内外の著名大学に進学できることを目標に高等教育課程の設定を目指してスタッフや施設の充実を図ってきている。筑波大学に進学して国際関係論を学びたいと希望する生徒も少なくない。

「つくば、ホンモノ! 小さな世界都市へ」。つくば市のブランドスローガンである。

「つくばよ、トップをめざせ」。人類の平和と幸福を求めて。

春立つや 見古したれど 筑波山(二茶、江戸後期文化元年作、42歳)

(参考文献:首都圏新都市鉄道株式会社資料、『つくばエクスプレスがやってくる』(日本経済新聞社)、『つくばエクスプレス建設物語』(成山堂書店)、UR都市機構資料、流山市、柏市、守谷市、つくば市の各資料、筑波大学付属図書館資料(連載終了))