

竹園・吾妻東部エリア



【ペDESTリアンデッキ】

- ・緑が多く見通しの悪い箇所がある
- ・夜間の通行が少ない
- ・ペDESTリアンデッキが住宅に面していない箇所も存在
- ・積極的に活用されていない
- ・犯罪被害が発生している箇所も存在する



【ペDESTリアンデッキ】

- ・つくば駅から徒歩で往来が可能
- ・中心市街地とは、学園東大通りを跨いで架けられた4本の陸橋で繋がる

【自転車レーン】

- ・自転車レーンが整備されている

【戸建住宅】

- ・近年売却された土地で電線があり、規模も小さい住宅が建設

【戸建住宅】

- ・建築協定を締結するなど景観に配慮した民間住宅地



【凡例】

- 現況
- 特性
- 課題

【教育環境】

- ・地区内に幼稚園・保育園から高校までの教育機関が集積

【グリーンベルト】

- ・街路樹と民道路側の緑地帯が一体となった景観を創出
- ・学園東大通りは日本の道100選にも選出



【公務員宿舎】

- ・中小規模の空地や緑地が多く確保された公務員宿舎

【NTT社宅】

- ・ランドマーク的建物



【グリーンベルト】

- ・大規模マンションが建設され、緑地帯分断

【ペデ沿道】

- ・地下のバス停の入口
- ・落書きがある等治安に不安あり

【戸建住宅】

- ・小規模な住宅地が立地、緑地帯が分断

【さくら交通公園】

- ・市内でも珍しい乗り物の公園
- ・貸し自転車やゴーカート等が充実し、遊びながら交通ルールを覚えられるなど子供に人気

【宿舎跡地の民間開発】

- ・板状の高層マンション
- ・従前と比べ、圧迫感を与える街並みに変化

【近隣センター】

- ・歩いて暮らせるまちづくりに必要な、住民の生活を支える商業施設
- ・しかし、近年核となるスーパーが撤退するなど求心力が低下



【ペDESTリアンデッキ】

- ・宿舎廃止の影響により人が少なく暗い



【ペDESTリアンデッキ】

- ・北側に廃止した宿舎が立地し、暗い空間

【戸建住宅】

- ・財務事務所跡地
- ・小規模で緑地が少ない住宅が建設

【戸建住宅】

- ・戸建住宅が多い
- ・建築協定がない（または形骸化している）ため、景観誘導ができていない
- ・高密度で単調な街並みを形成

【グリーンベルト】

- ・公務員宿舎の売却により緑地帯が分断

【凡例】

- 住宅（財務省）
- 住宅（其他公的機関）
- 住宅等（民有地）
- 公園
- 公共公益施設
- 商業・業務施設
- ペDESTリアンデッキ
- グリーンベルト
- 自転車レーン
- バス停
- バス停（高速バスも停車）
- 変質者注意箇所（県警HP）
- 廃止済み公務員宿舎跡地
- 廃止予定公務員宿舎

【竹園東公園】

- ・広場や木製遊具など、子供の遊び空間として人気



【戸建住宅】

- ・コモンスペースを中央に配置
- ・緑ある豊かな住環境を形成

【公務員宿舎】

- ・老朽化が進行し、更新時期にきている。

【公務員宿舎】

- ・戸建住宅型の公務員宿舎が主体
- ・緑豊かでゆとりある環境



竹園・吾妻東部エリア参考データ

法規制

■用途地域

第一種中高層住居専用地域／第二種住居地域/近隣商業地域

■高度地区

第二種高度地区／第三種高度地区

■文教地区

第一種文教地区／第三種文教地区

事業手法

新住宅市街地開発事業

生活環境

■町丁目 竹園三丁目、吾妻四丁目の一部を除く区域

■位置 つくば駅より0.8~1.7km

■バス つくばセンター、筑波大学方面
土浦駅方面、荒川沖駅方面

■高速バス 東京駅、羽田空港、茨城空港

■学区 小：竹園東小（大規模校）
中：竹園東中（大規模校）

※「つくば市学校等適正配置計画について（指針）、H21.3、つくば市教育委員会」において推計されている将来的な学校規模区分であり、大規模校及び小規模校の場合、学区調整や統合等の検討が必要となる。

■公共公益施設

竹園公民館、竹園出張所、竹園東児童館、吾妻東児童館、竹園保育所、竹園東幼稚園、竹園高校

■商業施設 竹園SC

住宅データ

■公務員宿舎廃止予定スケジュール

廃止予定年度	住宅名称	棟数 (棟)	戸数 (戸)	地積 (㎡)
平成16年度	竹園3丁目住宅	3	302	11,442
平成20年度	竹園3丁目住宅	15	301	32,560
平成21年度	竹園3丁目住宅	14	14	5,687
平成23年度以降	竹園3丁目住宅	6	6	2,427
計		38	623	52,106

※平成16年度廃止予定宿舎は売却済み、平成20年度廃止予定宿舎は平成23年度に廃止。

地区の系譜

S47 公務員宿舎入居開始

S49 竹園SCオープン、竹園東小・中・幼が開校・開園

S54 竹園高校開校

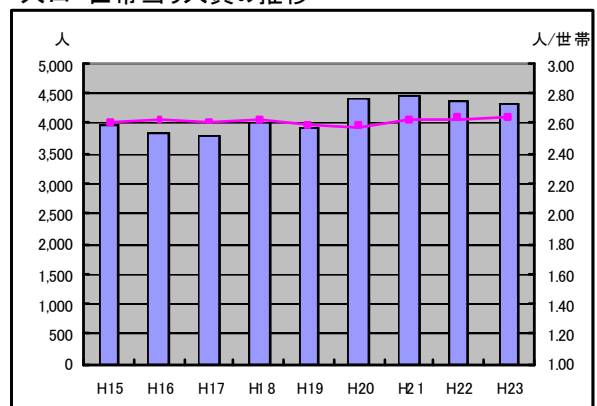
H6 竹園SCリニューアル

H19 H16廃止公務員宿舎跡地にマンション竣工

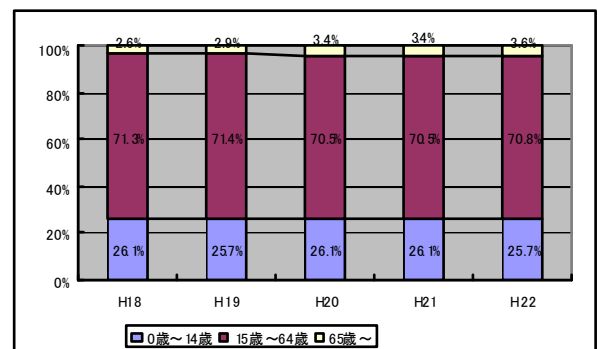
H23 H20廃止宿舎跡地に地区計画策定予定

地区の状況

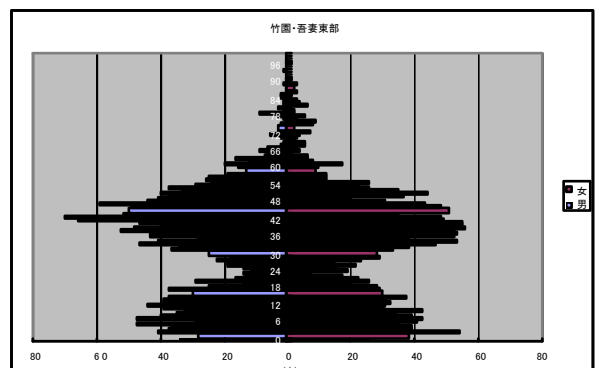
人口・世帯当り人員の推移



年齢別人口の推移



年齢別人口構成 (H22 時点)



*人口データは、吾妻4丁目、竹園3丁目の合計

春日エリア



【北部：低層アパート】
 ・学生向けのワンルームタイプのアパートが多い
 ・板状の低層アパートが目立つ
 ・緑視率が低い



【学園西大通り】
 ・エリア内にグリーンベルトは形成されていない
 ・沿道は飲食店や業務ビルなどが立地

【バス】
 ・エリア内を走るバス路線網が少ない

【凡例】

- 現況
- 特性
- 課題

【つくば方式による集合住宅】
 ・平成 8 年に日本で初めて実現した「建物譲渡特約付き借地権（スケルトン定借、「つくば方式と呼ばれる）」の集合住宅
 ・平成 22 年度 建築学会賞受賞



【春日学園（春日小学校・春日中学校）】
 ・平成 24 年 4 月開校予定の小・中一貫校（市立）
 ・学区に葛城地区も含む
 ・児童及び生徒の通学に係る交通安全面や防犯面での課題発生が懸念



【中高層マンション】
 ・春日エリアでは比較的珍しい、中高層マンションが並びエリア



【かつらぎ公園】
 ・春日学園に隣接する近隣公園
 ・テニスコートや広場、湿地を利用した池を整備

【葛城地区と隣接】
 ・葛城地区と唯一隣接するエリア
 ・区域を境に、沿道の様子が異なる



【筑波大学付属病院】
 ・昭和 51 年開院
 ・23 の診療科と救急に対応



【ペDESTリアンデッキ】
 ・落ち着いた雰囲気を持つ沿道

【幼稚園・保育園】
 ・エリア内に幼稚園や保育園がないため、地区外まで通っている



【中央部：戸建・集合が混在】
 ・中央部は、戸建住宅や低層アパート、事務所、駐車場が混在



【南部：戸建住宅地】
 ・エリア南部は戸建住宅が主となり、落ち着いた環境となっている



【市道】
 ・幹線道路からの抜け道として使われるため、交通量が多く危険な道路
 ・植栽が視界を遮り、防犯・通行上危険な箇所が点在



【学園北大通り】
 ・交通量が多く、特に朝夕は混雑する
 ・沿道は業務ビルやコンビニが立地

春日エリア参考データ

法規制

■用途地域

第一種中高層住居専用地域／第二種中高層住居専用地域／第二種住居地域／近隣商業地域

■高度地区

第二種高度地区／第三種高度地区

■文教地区

第一種文教地区／第二種文教地区／第三種文教地区

事業手法

土地区画整理事業

生活環境

■町丁目 春日2丁目, 春日3丁目

■位置 つくば駅より0.3~2.0km
研究学園駅より1.5~2.2km

■バス つくばセンター, 筑波大学方面
研究学園駅, 下妻駅, 石下駅

■学区 小：葛城小学校（過大規模校）
中：手代木中学校（過大規模校）
吾妻中学校（小規模校）

※H24.4より, 春日学園開校予定

※「つくば市学校等適正配置計画について（指針）, H21.3, つくば市教育委員会」において推計されている将来的な学校規模区分であり, 大規模校及び小規模校の場合, 学区調整や統合等の検討が必要となる

■公共公益施設

春日交流センター

地区の系譜

S48 土地区画整理事業（妻木刈間）使用収益開始

S61 春日公民館開館

H4 UR賃貸入居開始

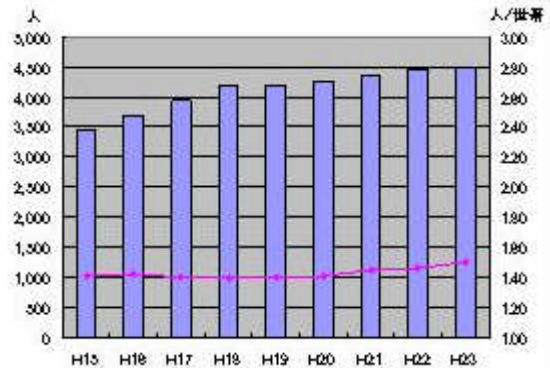
H5 県営春日アパート入居開始

H17 学園北大通りが葛城地区まで開通

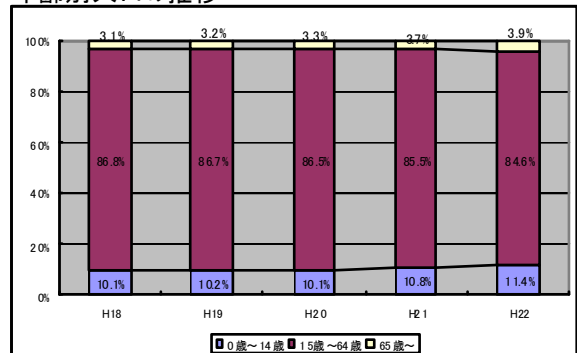
H24 春日学園開校予定

地区の状況

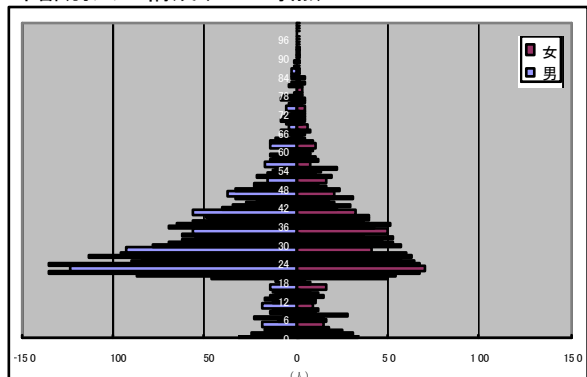
人口・世帯当り人員の推移



年齢別人口の推移



年齢別人口構成 (H22 時点)



*人口データは, 春日2~3丁目の合計