

つくば市からのお知らせ

竹園三丁目地域拠点再構築事業

～ 地域の皆さまへのお知らせ ～

つくば市は、より良い魅力あるまちなみを創出するため、竹園三丁目の地域拠点において再構築を検討しています。竹園東中学校区にお住まいの皆さまに、なぜ市が再構築を考えているかや現在の進捗、今後の進め方などについて、お知らせします。

1. なぜ再構築を検討しているのか

中心市街地など研究学園地区は計画的に整備されたことから、緑豊かなゆとりあるまちなみを創出してきました。しかし、平成17年から国家公務員宿舎の処分が開始され、まちなみが大きく変化してきております。

つくば市では、高さの制限や壁面位置の後退、グリーンベルトの設置、無電柱化など様々な誘導を行い、今まで培ってきた良好なまちなみを継承するとともに、更に良いまちなみを創出するための取組を進めています。

そのなかで、竹園三丁目は、筑波研究学園都市建設の初期（昭和40年代）に整備が行われたことから、40年以上が経過しており、様々な課題が顕在化しております。

■ 竹園三丁目の現状や課題

- 公共施設の老朽化が著しい。
- 時代にそぐわない施設となっている。
- 駐車場が不足している。
- 多くの公務員宿舎等が処分される予定である
- 民間施設についても建替えや土地処分を検討中
- 敷地形状が複雑であり、単独での建替えがしにくい
- 各地権者が各々に建替えや土地処分を行うと統一したまちなみが創出できない 等

そのため、公共施設などの建替えを行うとともに、市以外の地権者が所有している土地活用についても、市が中心となった再構築により同時に行うことで、統一のとれた魅力あるまちなみを創出できると考えております。



2. 今までの経緯について

平成24年 国家公務員宿舎削減計画が公表（市内の約7割の宿舎が削減されることに）
 平成25年 つくば中心市街地再生推進会議（有識者委員会）で都市再生について検討
 平成26年 都市再生に向けたプロジェクトを検討

その一つとして竹園三丁目において再構築ができないかの検討を開始
 8月 再構築の可能性を調査するため、先導的官民連携支援事業に応募（国土交通省の補助事業）

10月 先導的官民連携支援事業に採択され、再構築の可能性の調査開始

平成27年
 3月 調査終了し、再構築の可能性があるとの結果となったため、再構築内の地権者等との調整を開始

9月 詳細調査に向けた補正予算を計上

平成28年
 1月 竹園東中学校区居住者とのワークショップ開催
 3月 詳細調査開始



3. 現在の検討内容について

現在、今年の1月と2月に開催したワークショップにおいて出された意見を踏まえ、再構築に向けた計画の検討を行っております。

■市が考える再構築のコンセプト

I. こどもが楽しく遊び、学べる新たな拠点の創出

子育てに関する施設が多く立地していることから、公園を中心に、子育て世代が安全安心に生活でき、こどもが安全に楽しく遊び、学ぶことができる拠点の創出

II. 時代の変化に対応できる柔軟な拠点の創出

将来の高齢化や社会情勢の変化に対応できる拠点の創出

また、より良いまちなみを創出する再構築を実現するためには、様々な条件があり、それらを満たした検討を行う必要があります。

■市が考える再構築の前提条件

- ①できる限り現在の樹木を残した、緑豊かなゆとりある環境の創出
- ②歩車分離や常に人目がある施設配置など、こどもが安全安心に遊べる環境の創出
- ③桜並木や赤レンガ広場などの現在のよい箇所をいかした再生
- ④既存の施設の一時閉鎖を伴わない、玉突き型再構築の実施
- ⑤官民が連携した事業手法
- ⑥市が所有する土地等を活用し、市の財政支出を抑える事業手法
- ⑦つくば市以外の地権者の意向を踏まえた計画

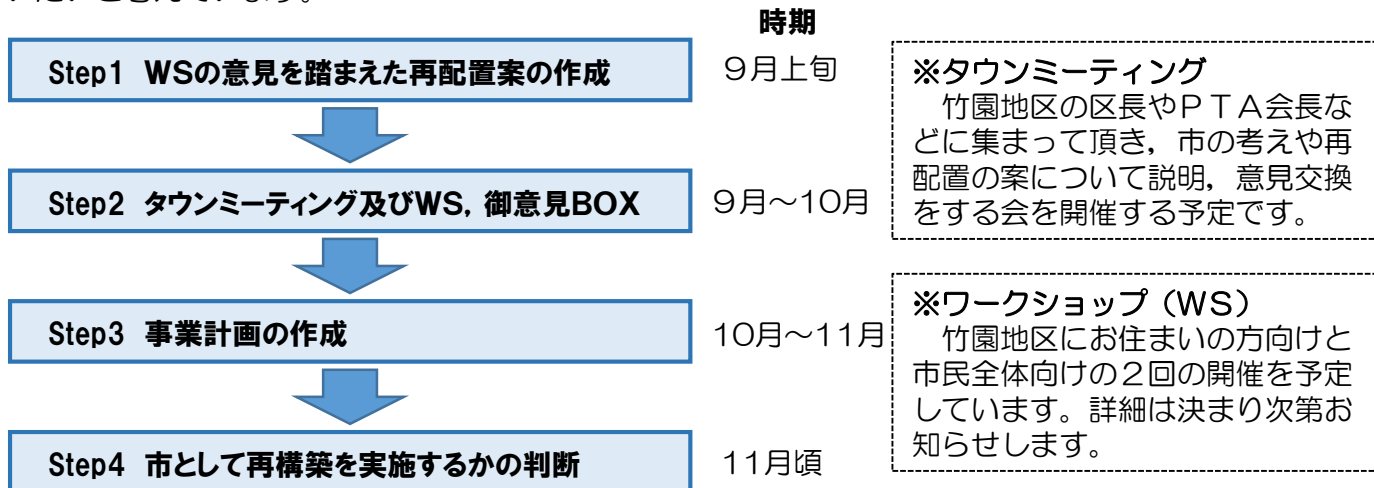
■再配置の考え方（現在検討中）

- ①原則、現在ある公共施設の機能は維持
- ②新たな配置は、玉突き型の開発ができるようにするが、公園の位置は変更しない。
- ③できる限り現在の樹木や赤レンガ広場などの良い箇所は保全
- ④今年1月と2月に開催したワークショップの意見をできる限り反映

つくば市では、これらのコンセプトや条件、ワークショップでの意見を踏まえ、再構築の計画を検討しています。現在、どの施設をどこに配置するのかなどの再配置案を検討しており、9月上旬を目処に御提示できると考えております。

4. 今後の進め方について

再配置案の素案を作成した後にタウンミーティングやワークショップ等で地域の皆さまの御意見を伺いたいと考えています。



※市のみでなく他の地権者の土地を含めて再構築することで、良好な環境を創出できると考えております。そのため、市以外の地権者の意向を踏まえる必要があります。11月までに市として事業を実施するかの判断をする必要があります。

問い合わせ

つくば市企画部まちなみ整備課

電話：029-883-1111

Mail：pln122@info.tsukuba.ibaraki.jp