

竹園三丁目地域拠点再構築 ワークショップ 意見の整理（平成 28 年 10 月 1 日、2 日開催）

平成 28 年 10 月 1 日、2 日に開催したワークショップにおいて参加者から出された主な意見

※再配置案の各項目に対し、再構築を実施しなかった場合、実施した場合それぞれの利点、問題点を整理しています。

1. 事業全体について

項目	利点	問題点
再構築を実施しなかった場合	<ul style="list-style-type: none"> ○今の環境が継続される ○今の建物を長く使える ○今の緑地環境が残る ○思い出が残る 	<ul style="list-style-type: none"> ○各施設や各地権者が各々建替，土地活用を図る ◆建替時の問題 ○建替時に施設の一時的および部分的閉鎖が必要 ○市内にはさらに古い公共施設があることから，竹園地域拠点の公共施設が更新されるのはかなり先になる ◆街並みの問題 ○各施設・地権者が各々に建替や土地処分を行うと統一した街並みの創出や使いやすい施設配置が難しい ○JAXA 宿舎の跡地に，10 階を超える高層の共同住宅が建設される可能性がある^{注1)} ○複雑な敷地形状を解消できないため，建替の難しい敷地も出てくる ◆交通の問題 ○通勤，通学，帰宅時間に交通渋滞が発生。車道も歩道も狭く，事故の危険が高い ○歩行者道路と車道の接点での事故の危険性が高い ◆その他 ○地域住民の交流の場が少ない

<p>再構築を実施した場合</p>	<p>◆建替時について</p> <ul style="list-style-type: none"> ○玉突き型の再構築^{注2)}により施設閉鎖・仮施設が不要 <p>◆街並みについて</p> <ul style="list-style-type: none"> ○土地区画整理事業^{注3)}を行い、複雑な敷地形状を整理することで、動線や施設配置の問題を解消する ○各施設が用意しなければならなかった駐車場を、公共駐車場としてまとめ、大きな面積を確保することができる ○時代の変化に対応した施設利用ができるような再整備が可能となる <p>◆その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○事業費を抑え、短期間で多数の施設を更新できる <p>◆再配置案に対する要望</p> <ul style="list-style-type: none"> ○現在住んでいる高齢人口や親を呼ぼうと考えている人のことも考えてほしい ○高齢者の居場所、地域住民のたまり場が必要 ○バス停車帯などの整備による渋滞緩和をしてほしい ○対象地域外とのペデ・車道などの連続性、歩車分離など、交通環境の改善を考えてほしい ○高齢者が歩けるよう、アメニティやファニチャーに配慮した公共空間にしてほしい ○地域全体を回遊できるような歩道を張り巡らし、常に人の目がある安全な地域にして欲しい ○圧迫感のあるデザインにはしてほしくない 	<p>◆事業全般</p> <ul style="list-style-type: none"> ○事業実施の結論を出す期限が早すぎる ○施設建替のために市の土地を一部売却必要がある^{注4)} ○市有地の売却により施設を建替ることから、次回の建替において同じ方法を使うことができない ○各施設の面積が狭くなる ○地権者の合意・調整が必要 <p>◆再配置案に対する不安事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ○再構築となったとしても民地の土地利用をきちんと誘導できるか心配 ○再構築により人口増加することや新たな施設が立地することで交通量の増加が予想される ○同時に竹園西小中一貫校ができるのか不安 ○竹園西小中一貫校がどのような学校になるのか不安
-------------------	---	--

◆補足情報

注 1)現在の地域拠点範囲内の都市計画は、近隣商業地域及び第一種中高層住居専用地域となっており、高層の建築物が建築できる建築制限となっている。

注 2)玉突き型の再構築とは、現在の空き地に施設を建て、完成した建物に機能を移転し、新たに空いた建物を再開発して次の施設を整備するというように、施設の場所を入れ替えながら再開発を行うことで、建替のための施設閉鎖や仮設建物使用を行わずに施設の更新を行う手法である。

注 3)土地区画整理事業とは、敷地や道路形状が不整形の地区を対象に、道路や公共用地の整備と区画の整備、敷地の交換等を行い、開発に適した形状に土地を整える事業である。道路や公共用地を整備するために減歩を行うことが一般的だが、竹園三丁目の区画整理事業では、不整形な敷地の区画再整備と敷地の入れ替えを中心とした事業とすることを想定している。

注 4)新たな施設一体型小中一貫校の敷地は J A X A 宿舎跡地を購入するのではなく、現在の竹園東小学校の一部の敷地と交換する予定。
(土地区画整理事業において交換を実施)

○今回再構築の区域が過去に提示した区域と変更となっておりますが、地権者等の意向により変更している。

2. 小中学校について

項目	利 点	欠 点
再構築を実施しない場合	<ul style="list-style-type: none"> ○小中が独立した環境を保つことができる ○昔通った校舎などの思い出が残る ○小学校と公園が近いので連携できる 	<p>◆施設について</p> <ul style="list-style-type: none"> ○施設が老朽化している ○現在の規模では人口増加に対応できない ○建替時に部分的な閉鎖や仮設校舎利用が必要となる ○駐車場台数や送迎車スペースが少ない ○送迎のための駐車があり渋滞が発生（竹園高校も原因か） ○小学校のグラウンドが他の小学校に比べ狭い
再構築を実施した場合	<p>◆教育について</p> <ul style="list-style-type: none"> ○施設一体型小中一貫校にすることでより良い教育を行うことができる ○上級生と交流することで、常に上を見ながら成長することができる ○1～4年生，5～7年生，8，9年生と分けた教育を行っており，3回リーダーシップをとる学年がある ○竹園西小学校区の児童の通学距離が短くなる <p>◆施設について</p> <ul style="list-style-type: none"> ○建替時に問題が発生しない ○人口の増加に対応した施設規模とすることができる。 <p>◆再配置案に対する要望</p> <ul style="list-style-type: none"> ○道路の横断を安全にできるようにしてほしい ○小中一貫校を現小学校と公園敷地にしたらどうか 	<p>◆施設について</p> <ul style="list-style-type: none"> ○現在の小中合わせた敷地面積より小さくなる^{注5)} ○J A X A跡地と現竹園東中の間の道路があることから，2階か地下で繋ぐ必要がある <p>◆竹園西小学校について</p> <ul style="list-style-type: none"> ○竹園西小中一貫校は，敷地面積が他に比べ小さいことから施設の工夫が必要 <p>◆再配置案に対する不安事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ○道路を横断することが不安 ○将来の人口増に対応できるか不安 ○面積が小さくなることへの不安 ○施設一体型小中一貫校のメリットがあるのか不安 ○公園と連携しにくくなる

◆補足情報

注 5)竹園東中の校舎は、高くても 3 階程度を想定しており、グラウンド面積も現在の竹園東小学校と竹園東中学校のグラウンド面積より多く確保することを想定。低学年用の広場や小体育館も設置する予定。

◆現場の先生からの意見

- 小中一貫教育に対する課題が国でもあげられているが、施設分離型の小中一貫校の課題が大きい。施設一体型小中一貫校にすると課題はほぼなくなる。
- 小中一貫校には、教員と保護者の小中の意識の壁があると言われているが、子どもは1年生から9年生まで一緒に生活することに対する違和感は少ない。
- 茨城県では小・中の教員免許を両方取得している先生がほとんどであることから、小中一貫教育への壁は少ない。
- 春日学園において施設利用などに関わる課題が出されているが、これらの課題は施設一体型にしたから発生したのではなく、学区の住民が急増したことにより、通学する児童数・生徒数が施設のキャパシティを超えたために起きている課題である。

3. 保育所・幼稚園，児童館について

項目	利点	欠点
再構築を実施しなかった場合	<ul style="list-style-type: none"> ○思い出が残る ○現在の面積を維持できる 	<ul style="list-style-type: none"> ○建物が老朽化 ○児童館は大雨時に浸水する ○建替時には仮設施設や施設の一時閉鎖が伴う
再構築を実施した場合	<ul style="list-style-type: none"> ○新しい施設となる ◆再配置案に対する要望 ○敷地面積を拡大してほしい 	<ul style="list-style-type: none"> ○面積が小さくなる^{注6)} ◆再配置案に対する不安事項 ○対象年齢が異なる施設を同一にする不安^{注7)} ○送迎の動線の不安^{注8)}

◆補足情報

注 6)必要な面積は法的に定められていることから，必要な施設規模，面積は必ず確保

注 7)同じ建築物とする想定であるが，施設は完全に分離するとともに動線についても分離

注 8)送迎については，原則ショッピングセンター，交流センターの箇所に設置する駐車場を利用するが，必要最低限のスペースは各施設に設置

4. 交流センターについて

項目	利点	欠点
再構築を実施しなかった場合		<ul style="list-style-type: none"> ○建物が老朽化 ○駐車場台数が不足 ○気軽に集えるスペースがない
再構築を実施した場合	<p>◆新たな施設への要望</p> <ul style="list-style-type: none"> ○会議室等の貸出のみでなく，人々が交流できるスペースがあると良い。 ○高齢者の集いの場所となると良い。 ○駐車場を十分整備してほしい^{注10)} 	<p>◆再配置案に対する不安事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ショッピングセンターとの合築がどのようになるのか心配^{注9)}

◆補足情報

注 9)現時点では竹園ショッピングセンターとどのように合築するかは未定

注 10)再構築案では駐車場は現在よりも拡張する予定

5. 商業施設について

項目	利点	欠点
再構築を実施しなかった場合	<ul style="list-style-type: none"> ○馴染みある店舗が残る ○交通量が増加することはない 	<ul style="list-style-type: none"> ○現行施設の床面積が不足しており、スーパーが入居できない ○生活に必要な店舗がないことから、日常的な買い物ができない ○建物が老朽化し、使い勝手が悪い ○駐車場の収容台数が少なく、不便である
再構築を実施した場合	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺住民の方が日常的に買物できる ○利用者が増加し、地域コミュニティの醸成が図れる ○交流センターとの組合せ次第で、高齢者やママ友などの憩いの場になる ○保育所や幼稚園、児童館の送迎のついでに買い物できる場所になる ○駐車場が整備され、児童の送迎等がしやすくなる <p>◆再配置案に対する要望事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ○並木ショッピングセンター程度の中規模店舗が良い ○高品質なスーパーがほしい ○ドラッグストアやホームセンターが欲しい。 ○フィットネスクラブや本・文房具屋があると便利 ○コンビニでもよいので欲しい ○老人ホームと保育施設が複合した施設が欲しい。 ○診療所を引続き残すか、新たに入れてもらいたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ○現商業施設（竹園ショッピングセンター）を運営する会社との調整が必要 ○交流センターとどう分けるか、検討が必要 <p>◆再配置案に対する懸念事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ○現竹園東小学校の位置には、商業施設ではなく、戸建住宅となってしまうのか。 ○大規模な商業施設ができると住環境への影響が心配

6. 公園, ペデ等について

項 目	利 点	欠 点
再構築を実施しなかった場合	<ul style="list-style-type: none"> ○現在の樹木などは保全 ○面積は現在を維持できる 	<ul style="list-style-type: none"> ○施設が老朽化 ○公園, ペデが暗い
再構築実施	<ul style="list-style-type: none"> ○新しい施設となる ○各施設と一体となった街並みができる (ペデに出入り口を設置するなど) ◆再配置案に対する要望事項^{注 11)} <ul style="list-style-type: none"> ○ウォーキングができる周回コースがほしい。 ○公園の位置を変えたほうが良いのでは無いか。 ○ベンチなどのファニチャーが必要。 ○街灯の設置など安全な空間にしてほしい。 ○BBQができる場所がほしい。 ○外周道路の歩道についても拡張し, 点字ブロックを設置してほしい。 ○地区中央の南北のペデを拡張してほしい 	

◆補足情報

注 11)公園の位置を変更しない案としているが, リニューアルは検討している。