

つくば中心市街地再生推進会議について

1. 背景・目的

筑波研究学園都市は国策として計画的に建設され、研究学園地区には、他地域にない特徴ある街並みが形成されている。

□研究学園地区の特徴

- 緑豊かなゆとりある都市環境
- ペDESTリアンデッキ（歩行者専用道路）や公園など多くの公共空間が設置
- つくば駅周辺では商業・業務等の都市機能が集積



写真1 緑豊かな住宅地



写真2 センター広場



写真3 都心地区

特に中心市街地は、高度な都市機能が集積し、茨城県南地域の核としての役割を果たしている。しかし、近年研究学園地区、中心市街地ともに課題が顕在化している。

□研究学園地区及び中心市街地の課題

- ・ 経済効率を優先した民間開発の進行により、研究学園地区の特徴的な景観が失われている。（低い石積みの擁壁、グリーンベルトの分断、緑化率の低下等）
- ・ ペDESTリアンデッキの活用を前提としない建築物が増加している。
- ・ 都市間競争などによる市場性の低下等により低未利用地が増加している。
- ・ 商業施設の求心力（にぎわい）が低下している。
- ・ 多くの国家公務員宿舎の処分が予定されており、景観や学校、商業などに大きな影響を与える可能性が高い。 等

つくば市のまちづくりの将来像である、緑豊かな環境に集う人材や知財が未来を先導する自立都市「スマートガーデンシティつくば」を実現し、持続的な発展を実現するためにはつくばの核となる中心市街地において特徴ある街並みの創出やにぎわいの創出を行う必要がある。



中心市街地のあり方を具体的に検討し、つくばの成長や中心市街地の魅力向上に資するような都市再生を早期に実現する必要がある。

→ 有識者等で組織した「つくば中心市街地再生推進会議」で検討

2. つくば中心市街地再生推進会議の目的

①魅力ある中心市街地を創出するための具体的な都市再生のあり方の検討

つくばの核である中心市街地を魅力的にするために必要な都市再生のあり方や具体的開発イメージを検討し、実現のための手法等を検討する。

②都市再生を早期に実現するための需要喚起策の検討

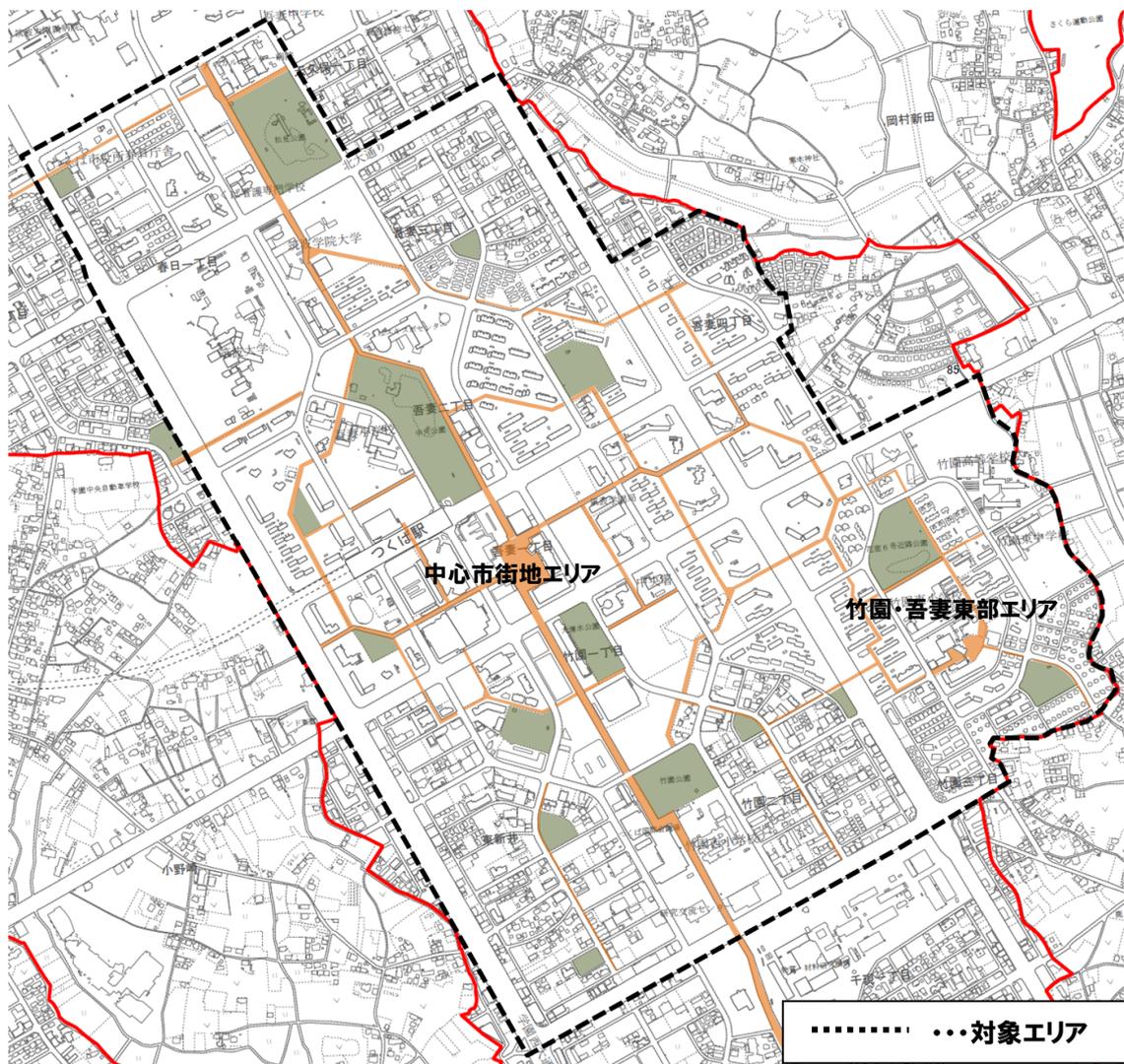
中心市街地の都市再生を早期に実現するためには、公務員宿舎跡地の処分をスムーズに行うことが必要である。そのため、事業者の開発意欲が向上するような需要喚起手法や居留意欲を向上させる需要創出手法などを検討する。

③公務員宿舎入居者退去から処分までの景観悪化等への対応方法の検討

処分までは、空き家となることから、防犯上の問題や景観の悪化が想定される。そのため、その対応方法を検討する。

3. 検討対象範囲

- ・ 中心市街地及び竹園・吾妻東部エリア
(具体的検討箇所：国家公務員宿舎及び研究・教育機関宿舎)
- ・ 並木エリア及び松代東部エリア (目的の③のみ検討予定)



4. つくば中心市街地再生推進会議において御審議頂きたい事項



5. 検討のスケジュール

	実施時期	実施事項
第1回	5月14日	<ul style="list-style-type: none"> ○推進会議の主旨 ○研究学園地区のまちづくりの経緯及び公務員宿舎の現状 ○国家公務員宿舎の削減について ○審議事項1 削減計画に対する今後の対応方針
第2回	6月下旬	<ul style="list-style-type: none"> ○審議事項2 中心市街地の都市再生のあり方について <ul style="list-style-type: none"> ・具体的な都市再生の方向性，導入機能について ・公務員宿舎立地街区の具体的な都市環境について ○審議事項3 都市再生のあり方を実現するための都市再生手法，支援策等について <ul style="list-style-type: none"> ・具体的な開発手法について ・民間事業者の意欲向上のための支援策について
第3回	8月下旬	<ul style="list-style-type: none"> ○審議事項3 都市再生のあり方を実現するための都市再生手法，支援策等について <ul style="list-style-type: none"> ・具体的な開発手法について ・民間事業者の意欲向上のための支援策について ○中間報告
第4回	9月下旬	<ul style="list-style-type: none"> ○審議事項4 中心市街地及び竹園吾妻東部エリアの国家公務員宿舎のスケジュールを含めた処分手法の検討 ○審議事項5 並木・松代東部エリアの入居者の退去後の景観等悪化への対応の検討 ○審議事項6 研究・教育機関宿舎を処分する際の対応方針の検討
第5回	11月中旬	○まとめ
 <p>国家公務員宿舎のスムーズな処分 スマートガーデンシティの核となる中心市街地の都市再生</p>		