

令和5年(2023年)3月3日
都市計画部学園地区市街地振興課

吾妻二丁目公務員宿舎跡地に関する市民意見募集の結果

集計期間	2022年04月22日 ～ 2022年05月31日
回答数	47

項目	性別		
回答	男性	女性	無回答
回答数	24	21	2

項目	年齢							
回答	18歳以下	19歳以上 25歳未満	25歳以上 30歳未満	30代	40代	50代	60代	70歳以上
回答数	0	1	3	14	23	3	2	1

項目	お住まい							
回答	一戸建 (持ち家)	一戸建 (借家)	集合住宅 (分譲)	集合住宅 (賃貸)	公営住宅	社宅・官舎	その他	無回答
回答数	23	0	14	8	0	1	0	1

項目	居住地区				
回答	吾妻小学 校区(吾妻 1～3丁 目、天久保 1～4丁 目、天王台 1～3丁目)	研究学園 地区(吾妻 小学校区 を除く地 区)	市内(左記 以外の地 区)	県内他市 町村	県外
回答数	8	27	11	1	0

※上記の他、期間内にEメール等にて3件の意見がありましたので、併せて掲載します。

No.	意見
1	先ずもって、SDGsを謳う市なのであれば、これ以上持続可能ではないマンション開発・分譲開発に歯止めをかけるべきである。特に、既存樹木の伐採を許している状況、行政としても伐採を推し進めている状況については大変遺憾。どうしてそれでもSDGsを謳っているのか全く解せない。 70地区については、外部事業者へ売却する場合には、既存樹木の伐採や大規模な区画変更は禁止とし、マンションではなく戸建てのみと制限をするべき。また、行政として、リニューアルが不要な公園（洞峰公園）をリニューアルしようとしているとのことだが、人口増にかかわらず公園は減っているので、70街区に限らないが公務員宿舍跡地や行政管轄物件跡地を公園としてリニューアルするべきである。 加えて、無計画な実利を追求した物流センター誘致によってつくば市内の自然が失われるだけでなく、つくば中心地の交通環境も悪化している。特に土浦学園線は昼夜問わず速度超過のトラックや業務車両が走行しており、SDGsを謳う都市としてとても恥ずかしい状況。市として警察署と連携し取り締まり強化を行うことはもちろん、速度を出せなくする道路設計、またトラックの中心街進入禁止など抜本的な見直しをお願いしたい。この観点で、60地区・70街区・土浦学園線迄繋げて緑地化・公園化し、センター地区を東西を横切る目的で走行している車両については進入規制することも有効な策と考えられる（東西を横切る迂回路はすでに充実しており、土浦学園線を走行させないことで、センター地区に増加している輸送トラックの騒音問題や、また危険な速度超過を防ぐことが可能）。
2	総合運動公園の計画が、前市長の私的な病院協の土地に作ろうとして反対多数で中止になりました。吾妻は駅からも近く集客を見込めるため、陸上競技場や国際水泳場などの国際的スポーツを行える施設の建設を希望します。
3	つくば市だけの予算では公園ぐらいが妥当かと思います。 どこか企業やスポンサーなどと共同で土地利用が出来るなら、つくば市の科学技術を使ったテーマパークなど集客が見込め、さらにつくばらしさが出せたらいいと思います。 またはスポーツチームの誘致なども望ましい。Vリーグ、Bリーグなど。 イベント会場もありかと思います。 今後集客が見込めるところにするのが望ましい。 それができないなら維持費の少ない公園ぐらいしかない。あとは高校とか公共施設。
4	商業施設 モール

5	昨日のzoomでの参加をさせて頂きありがとうございました。 年配者の方々 今までの経緯を知り 行界限の複雑さや大手の参加による懸念など色々な問題を知るからこそその意見 または、若手の方々の斬新なアイデア、先を見込んだアイデア等いろいろなご意見に私も 意見を行った方が市民としての行動をとらせていただくことにしました 私は素人で土地勘やあったらいいなという視点での意見で 当然お金にかかわる大切な方針会議だったと思います つくばに住み30年ほどになりますが やはりつくばの良いところは広さ、森林や公園 道の広さなどであり そこを魅力ある街づくりを40年くらいかけて行い 魅力を増してきた町だと思います もちろん国に政策により高度な人材が集まる街で その子供たちは世界に羽ばたける学力や体力にたけた素晴らしい人材を生み出す町として国中の認識があり そういった観点でつくばに住みたいという魅力があるように感じます 研究学園駅付近は 以前聞いたところ 道や町創りは県や、市 あるいは国の意向なのかぐちゃぐちゃになり消防車は通りにくく中心地に住んでいる方は渋滞で家に帰れない 土日は混んで通れないなどを聞き市に聞いたら 県道だからどうにもならないなどの答えが来ました 70街区もそのようになって欲しくないのが住人の答えかと思います つくばの市民は平均収入高いのも有名ですが 少しくらいの税が上がってもより良い街の為なら致し方無いように感じます
5	先程の続きです 今は駅周りがマンション建設ラッシュにより全貌が明らか出になりつつありますが もっと増えたら果たして魅力があると言えるのでしょうか？ 50年は駅前の開発は出来ないように感じます せっかく整ったつくばの駅前がマンションだらけておかしい景観が出来てしまいます 今は公務員宿舎で感じませんが壊された後はマンションしか見えなくなると思います 私は 音楽ホール 教育機関 スポーツ施設 高度なつくばらしい施設を創ることでつくばの魅力がさらなることを願います。 もちろんお金が必要でしょうが市民としては町の中心地で日本の肝心な要所かと思い自負しておりつくばを誇りに思います 以前とん挫した運動公園も中央地区にあれば電車での来場が出来 プロスポーツも誘致できると思います 現に守谷市では巨人軍2軍用地として決定しているようです また、バスケットをつくば拠点にしたりつくばアントラースやつくばのプロ野球やラグビー、アメフトなども良いと思いますし、世界的なオーケストラなんかも良いと思います 是非マンション、戸建て住宅にならないように要望します
6	図書館と美術館の移転 今ある木などを生かしつつ、街の中心地に市民がゆっくりできる森林の中の図書館と美術館。
7	大人がゆっくりできる時間を提供してくれる商業施設。 ゆったりした空間のあるラウンジなど。 つくばには一流ホテルと言うものがなく、ラウンジでゆっくりする、と言う文化がありません。そこが非常に寂しいです。

8	三井ビルクラスのオフィステナントビル 駐車場やバス停留所、200名規模の貸会議室完備。 低層階には飲食店のテナントや認定こども園が入居可能。 ベンチャー企業が入居しやすい低家賃のフロアと 社員200名規模の企業が入居可能な1フロア貸の階を両方完備し、小規模から中堅・大企業までカバーすることで企業間のコミュニケーションを取りやすい環境を整え、地元経済の活性化に繋げる。
9	具体的な計画がないなら、駐車場などとして欲しい。 現在、あの周辺はマンションがたくさん建ち宅配や引越しの路上駐車が常態化している、また商業施設も駐車場の問題でどんどん衰退していつている。 あの周辺に実質無料の駐車場が必要だと思う。例えば吾妻地区の店舗で100円でも買えば半日無料になるなど。 万一あの辺でマンションなどを建てるとしたら車寄せを必ず付けさせてほしい。研究学園駅のマンションには付いているのにつくば駅周辺には付いていない。これは路上駐車によりせっかく整備されている交通インフラを実質的に毀損するものであるものでぜひよろしくお願いします。
10	もうマンション、一戸建て分譲はやめてほしいです。 若い世代に、安めで貸し出せる賃貸のうちを作してほしい。 公務員宿舍があった時代は、いつも若い世代が入れ替わり立ち替わり安い賃貸料で住んでいたため、このつくばは活気がありました。いつも子供がいて、学校の児童数も安定していました。 しかし、このつくば駅、研究学園駅のマンション、戸建分譲に従い、若い世代の住む場所はなくなり、皆無理してマンション購入しないと住む場所がないから買い、ローンを抱えてるための共働き必須、それ故の保育園空きなし+私立幼稚園のがら空きからの閉園。子供達は両親共働きの寂しい生活となっています。 保育所不足は住宅事情と深く関わっている事は市の方でもわかっていると思ってます。 公務員宿舍ならぬ、市営住宅をたくさん建ててください。また活気に満ちた街が必ず帰ってきます。 このままでは、つくばの未来は牛久駅付近と同じです。 よく考えた方がいいです。
11	高等学校。 今後、市内の高等学校の不足が懸念されております。交通の利便がよく、遠方からの通学もしやすい場所です。 新設が難しいければ、不便な場所にある公立高校の移転や、分校という形でも良いかと思います。

	デベなどの開発素案をどれが良いか住民の意見を問うなら素晴らしいですが、このようなざっくばらんなアンケートはあまり意味がないのではと思います。 70街区で商住複合大規模再開発ができればベストでしょう。願わくば勝どきミッドのようなプロジェクト、つくば駅前パッと明るくなります。ZEH+のような次世代のマンション、住宅、ライフスタイルをこの街区で実現していただければと思っています。
12	絶対避けなければいけないのは吾妻一丁目のような土地を分割して販売すること、長谷工板マンで埋め尽くされるのは目に見えています。 一市民として市や国に期待したいのは、ここの土地を価格ではなく、企画競争で業者を選んでいただくことです。 実験街区という意味で、入居者に購入を補助する代わりに実験に協力（リスクの理解も含めて）する契約を交わすなども検討されても良いかと思います。
13	中央図書館の移転、駐車場整備を望みます。研究学園都市として発展、人口増加を続けるつくば市の中央図書館としては、施設設備に問題を感じます。狭いトイレ、離れた駐車場は、特に図書館施設を利用するファミリー層や高齢者には来訪や滞在に困難を感じます。
14	広さ、セキュリティなどのあるマンション（高所得者向け）もしくは大家族向けのマンションもしくはペットの飼えるマンション、音楽の演奏できるマンション、もしくは低層階は喫茶店やケーキ屋、レストラン、スーパーマーケット、花屋、服屋、美容室などの入ったマンションもしくは外装もフランス風やイタリア風、地中海風、北欧風、ドイツ風など美観景観を生かした地域都市計画など何か地域のブランド化、イメージアップ（地価アップ、売却時も価格があまり下がらないこと、住民誘致）を図れる地域の町づくりを建築業者や周辺地域住民とも図ってほしい、また長期年数がたち老朽化したときの建て替え、再開発などの基準も都市計画では必要に思われる。
15	できれば、一戸建てを多めに計画してほしいです。
16	県立高校の建設が必要と考えます。 住宅が増え、小中学校の建設が相次いでいますが、県に要望しているはずの高校開設は一向に進んでいません。市内の小学生、中学生が将来通える高校の選択肢はとても少ないです。 建設している小中学校の児童が数年後、高校難民にならないように検討をお願いします。
17	センター地区にマンションが次々と建てられており、以前のゆったりとした街並みが変わってきてしまっていると感じます。高層マンション以外の利用を望みます。
18	マンションなど居住スペースは十分にあるので、それ以外の施設を望みます。子育て世代が多いので、遊具のある公園(ブランコのある公園が市内に少ないのでブランコがほしいです)や、ドッグラン、ピクニックができるようにサンドイッチ屋さんやコーヒーショップがあると人が集まる憩いの場所になると思います。
19	音楽ホール。高品質の音響設備と客席を設置し、国内外の音楽家、アーティスト、劇団等を誘致できる場所を設けることで、市内ひいては県内の芸術的活動の拠点となり、街としての価値を一層高めることができそうだと思う。 隣接する小学校や市内の小中学校の教育現場で活用することもできると思うので、多方面でいい影響をもたらしてくれそう。
20	人通りもなく、寂れたままの状態に危険を感じる。早く整備して欲しい。吾妻小学校の登下校通路なので、子ども達が安心安全に登下校できるようになる事を強く望む。

	施設) 住宅と商業施設の複合施設が現実的だと考えます。敷地めいっぱい使わず公園のようなエリアを拡充して頂けると近隣住民としては有難い。また、あまり高層だと隣接する小学校の影響を考えると好ましくないと考えられる。 デザイン) 質感としては木材や自然石などを多用し、植栽も豊かな自然と調和した地区を希望します(コンセプト)
21	便利を追求するテクノロジーだけではなく芸術も織り交ぜてほしい 教育に力を入れている世帯も多い地域と考えられるので、理系教育に“Art (芸術)”を加える“STEAM教育”を実施する地区となったら面白いと考える。 地区内に子供たちがアートに触れられるような仕掛けと、「つくば」らしいサイエンスも感じる事ができれば素晴らしいと考えます。 人) 筑波大学図書館情報メディア系准教授である落合陽一氏にプロジェクトに参加してもらえたら何かすごいものができそうな気がします。。。
22	公園など、つくばらしい空間にして欲しいです。マンションや戸建てはあまり望ましくないと 생각합니다。
23	市中心部の昼間人口を増やすため、オフィスなどの商業施設が望ましい。また40年以上の歳月が育んだ樹木を残し、景観を保った再開発の在り方の先鞭を付けてほしい。 リモートワークでオンライン会議が可能な個室タイプのレンタルオフィスはもっとあっても需要は十分ある。 民間任せの更地にするスクラップ&ビルドではなく、非常に価値のある成熟した都市の樹木をどのように扱うべきか、つくば市が全国に示す良い機会ではないか？
24	この区画にあった公務員宿舎に住んでいました。住宅地のみだと彩りがないので、まずは商業施設。イースが土日とても混むため、平置き駐車場のある商業施設がつくば駅近くにあると嬉しい。また駅近くの本屋やリブロだけだと足りない、大型本屋が入ることが望ましい。柏の葉キャンパスにあるTSUTAYAやスターバックスなど入っているT-SITEのようなおしゃれな複合施設も欲しい。これから周辺にマンションが建ち、若くおしゃれなファミリーが増えていくためおしゃれな施設があるとよいのではないかと。緑が生い茂ってるのでそれを整え、活かしながら土地活用して欲しいです。

	中心市街地のまちづくりの方針の、戦略1,4に則って、下記の意見を記載させていただきます。 【供給を抑え、つくば市の価値を高める】 現在、つくば駅周辺ではマンションが多く建設されており、住環境は充実してきているように思います。コロナ禍の影響で、脱・都心が注目されている中、今後もつくば市が人気エリアになり続けることは間違いないと確信しています。そんな中、70街区もマンションや分譲地にしてしまうと「つくば駅周辺の住環境」というプレミア感は損なわれてしまうと危惧しており、これはつくば市自体のイメージダウンにも繋がりがねません。需要が高いつくば駅周辺の住環境の供給を一旦抑え、価値を高めるのはいかがでしょうか？私は、70街区においては居住地の新設ではなく「市民の憩いの場」として推進すべきであると考えます。どのような環境にすべきか検討した際に、中心市街地のまちづくりの方針の、戦略1,4に注目しました。 25 ・緑豊かなゆとりある都市環境の継承 -ドッグラン -遊具が充実した公園 -現状の木々の保存と新たな木々の新植 ・つくば都心地区のにぎわい創出 -無人コンビニ、無人図書館などデジタルの推進 -ペDESTリアンデッキでトナリエに繋がることで70街区の役割を明確にできる -ヴィレッジマーケット、つくいちなど広場を活用したイベントの推進と地産地消によるファンづくり 以上、住環境ではなく、つくば市ならではの憩いの場の新設を希望いたします。よろしくお願いいたします。
26	70街区の利用方針として、"「イノベーション拠点」の創出"がリーディングプロジェクトとして定められている。具体的にはつくば発スタートアップからの産業創出のことだと推察する。しかしながら、つくば市には多くの研究所は多く、数多くの技術革新が生み出されているが、産業として成り立ったものは数少ない。つくば発に限らず、スタートアップはベンチャーキャピタルから資金調達をし、短期的・高すぎる目標を立てては、資金不足や市場の本来の市場のニーズに出会う前に倒産するものが大半であると思われる。資金調達の経緯からも難しいことだとは分かるが、小さい利益を少しずつ積み上げることも、産業として成り立たせるためには必要なことである。 スモールビジネスを狙って、堅実に成長することを目指すベンチャーを増やせない理由として、ベンチャーキャピタルかからの資金調達のために短期で大きく儲ける必要があることの他に、もう一つイノベティブな技術であればあるほど、実際に社会に受け入れられるためには、法律の設定、分野によっては国民の理解が必要であることも挙げられると思う。トヨタ自動車が静岡県裾野市の自らの向上跡地に、自ら実験都市を造らなくてははいけないほど、テクノロジーが実際に「まち」に出て行くのは困難なことが多い。 ファッションの分野では、数日～数週間程度の短い期間限定でポップアップストアを開き、商品やブランドの認知拡大、新商品のプロモーション、テストマーケティングをすることが近年多くなっている。ぜひ跡地には、テクノロジーをまちの中で自由に試し、国民に触れてもらい、少しでもいいから販売できる、まさに「スマートシティ」「規制緩和」地区にすることが望ましいと考える。運用ルールも様々な分野の権威がすぐそばにいて、制定できるつくば市だからできることだ。この地区を、ベンチャーがまず目指し、夢の第一歩を踏み出す場にしてもらいたい。

27	埼玉スーパーアリーナのような、大規模イベントのできる施設。もしくは、ららぽーとのような商業施設。マンションとかでベッドタウン化するのではなく、外から人が集まってくるような土地利用が良い。
28	緑を残してほしい。 今の団地をリノベーションして活用してほしい。 マンションを建てるのはやめてほしい。
29	地理的に70街区はつくば駅から徒歩10分以内の利便性が良い場所にあります。 現在駅周辺はマンションなどが多く建設され住宅や店舗などについては十分足りていると思いますが反面運動施設がほとんどない状況ではないでしょうか。例えばプールやアスレチックなど市民が帰宅帰りに寄って利用できる施設があればいいと思っている方は多くいらしゃるのではないのでしょうか。 そこで下記の様に提案させていただきます。 1」運動、体育施設を造り市民や外部の方が利用できるようにして頂きたいと思います。 その運営は公的機関でなく私的な機関に委ねることで活性化させ活気あふれる施設を持続させて頂きたい。 多くの方々が自宅に閉じこもっていることで健康を害したり鬱や不登校などの大人、子供を減らせてつくば市の活性化にもつながります。 現在地元にある体育施設は洞峰公園のプール、テニス、ヨガ教室などがありますがつくば駅からは遠いです。 またプールに付きましてクリーンセンターにはありますが遠いため利用者が少ないとおもいます。 例えば土浦の「ジョイフルアスレチック」の様な施設を希望します。 2」駅から近いので多くの方々が集まれる「施設」の建設（例えば埼玉アリーナの様な） つくば市民に限らず近隣の都市や県外からも訪れられる施設を建設すれば、つくばの活性化が図られます。 その結果多くの方々が訪れることにより地元の商業施設にも好影響が期待できます。 現在駅前のノバホールは文化的施設ですが、運動系の新施設を建設すれば多くの方々が来場し活性化が図れます。

30	筑波大学と協力して、スポーツを盛り上げるようなエリアにするのが良いと思います。 様々なスポーツを通じて市民がスポーツに親しみ、地元大学と言う自分達の街のチームを応援する事で地域の連帯感や親近感を醸成する事ができます。 市民の交流、市民と大学生の交流、世代を超えた交流などが生まれると共に、学生スポーツが今後日本でも益々盛んになっていく流れの中、国内有数の競技水準を誇る筑波大学という地域の資産を活用して経済的な利益も追求できると考えます。 何よりオリンピックや各種大会に自分達の街の選手や出身選手が活躍すれば、市民みんなが心を踊らせ、地域をひとつにし、皆が熱く盛り上がる姿は容易に想像ができる事でしょう。 具体的には、吾妻二丁目のみならず、近隣の公園や売却予定エリアも含めて敷地を確保し、複数の競技施設を建設し学生や市民のスポーツの場として市民も利用出来る運動の場を提供していく。近くには駐車場も沢山あるので、活用して駐車スペースを抑えて極力敷地を確保する。大会も積極的に誘致して行くことで、つくば駅直結の利便性の高さを生かすことが出来、来場者にも好印象を与える事が出来る。 大きな都市にはプロスポーツチームがあるため、将来的なプロスポーツの誘致なども想定したゆとりのある施設建設を考えていくと良いと思う。総合運動場の問題もあったが、つくば駅北側エリアを筑波大学と連携しながら科学技術とスポーツの街としてハードとソフト両面を充実させていけば、非常に分かりやすい魅力的な街づくりができると考えます。 マンションや戸建て住宅にすればもう二度と自由な街づくりは出来なくなります。周辺も含めてまだまだ有効活用できる土地があるのでそれらを合わせて検討するのが重要だと思います。北側は公園やスポーツ、文教地区にして、商業や住宅開発は駅の南側に注力して行けば良いと思います。
31	現在水戸市に在住しており、年内に竣工予定のつくば駅前のマンションに居住予定の者です。妻と3歳の子供の3人家族です。 今後自分が永住する街づくりに意見が出来たらと思い投稿させて頂きました。 最近よく週末に建設途中のマンションを見がてらつくばに遊びに出かけています。 つくばは筑波大学を中心とした学生さんや、20～40台の子供連れの家族が多く、非常に活気のある世代が多い印象です。 洞峰公園周りにはお洒落な飲食店も多く、週末は家族連れやカップルで賑わっていて、水戸とは街の盛り上がり（勢い）が異なり、はやくつくばに引っ越したい気持ちでワクワクしています。 今後、つくば駅にはマンション建設ラッシュが控えていますが、駅前の盛りupに欠けている（人が少ない）のが残念です。最近では唯一クレオに出店した「ロピア」だけ人気のようです。 吾妻二丁目の土地利用ですが、様々なご意見があるとは承知しておりますが、個人的には百貨店を誘致して頂きたいと思います。 以前駅前に西武百貨店があったことは存じ上げています。実際に訪れたことがあります。 つくばに住んでいる友人にも聞きましたが、閉店に至った理由は「店舗面積や品ぞろえが中途半端」「出店している店が魅力的でない」「駅の駐車場が利用しにくい」などと推察されます。 当時と異なり、今後つくば駅前にはマンションが乱立しファミリー層が流入します。つくばには元々所得の高い人が多く、平均所得も県内一と伺っています。その割には、研究学園前のイーアスやつくばイオン、ララガーデンなど金太郎飴のような同じ所得層をターゲットにした店舗ばかりの印象です。実際つくばの人も良い物を購入する際には、東京や柏に出ていると聞いています。柏は高島屋が駅に直結しており、他市から多くの人を訪れます。

31	(続き) つくば駅前の立地を考えると、車のアクセスだけでなく、駅を利用してでも人が訪れるもの＝魅力的な場所になります。水戸駅前も商業施設がたびたび入れ替わっています。現在は「OPA」「エクセル」がありますが、どちらもターゲットが10代、20代の若者向けで、飲食店の質も低く閑散としています。地方都市の駅前利用の難しさを痛感します。土浦も同様です。一方で柏駅には人が集まります。その最大の原因は高島屋があるからです。もちろん、本当に欲しいものは東京に行くことになりますが、大体のものは柏で終結することができます。 「つくばは所得層が高めの人が多い割には、大した店がない」 つくばという「ブランド」を推進するのであれば、相当の商業施設を誘致してほしいと思います。水戸も駅ビルはテナントの入れ替わりが激しく閑散としています。唯一「京成百貨店」は賑わっています。立体駐車場で停めにくいですが、週末は家族連れでにぎわっています。(客層を考えていない婦人服、紳士服は閑古鳥ですが、食品や飲食店街、化粧品売り場、ルイヴィトンが混んでいます。) 駅前の一等地をスタートアップ企業やリノベーション事業の誘致に用いても、その利点が還元されるのは関係者のみで市民にとっては何の価値もありません。市民としては、豊かな日常生活を送れるような商業施設が入ってほしいと思います。現在の社会情勢で百貨店の新規出店は困難かもしれませんが、つくば市民の潜在需要はかなりあると思っています。かすみの高級スーパー「BLANDE」も並木店、研究学園店と週末は賑わっています。つくば市をよりブランド化するには、県内の他市からわざわざ人が来るような、商業施設を誘致することを検討して頂きたいと思います。マンションや住戸だけ増やすのではなく、駅前の再活性化こそ最重要課題と存じます。ご検討宜しくお願い致します。
32	つくば駅前にどんどんとマンションが増え、どこの小学校もキャパシティを越える子供たちで溢れているように感じております。 教育レベルの高さが魅力的でこの地を選んで住み始めましたが、高校以降の教育がなかなか充分ではないとの噂も聞こえてきます。 出来るだけ自然を残す形で、公立の小・中・高校を充実させていただきたいと考えております。 ぜひ、つくばをこれからも自然豊かな憩いの場、そして教育レベルの高さを両立した、希少価値の高い魅力的な街に整備していただきたいと思います。
33	つくば市の良いところは、市の中心地にも、自然が手付かずで残っている、街路樹や公園樹木で緑が多いことでしたが、最近、マンションや分譲住宅会開発、物流センター開発、街路樹の伐採などで緑が少なくなっており非常に残念であると感じております。 70地区については、つくば市の緑を取り戻していく、また、全国のモデル都市として市内に森を再生するという位置づけで「葛城ふれあいの森」のような地域住民でつくる森の公園にするのが良いのではないかと考えております。 つくば中心地区が活気を取り戻していくためには、現在市が進めているワーキングスペースやリノベーションセンターなどの箱物設営ではなく、自ずと地域住民やつくばに足を運ぶ人が集まりたい係っていききたいと思う「緑」を取り戻していくこと、整備していくことが非常に重要であると考えております。 スーパーシティに選出されたことから税金を使用して関連の箱物を作るという安直な進め方、また、中心地の住環境・教育環境を悪化させる外部による住宅開発業者への売却などは止めて頂きた

34	並木の筑波大学官舎を取り壊して住宅地を作っています。その他いたるところで大規模住宅地を作っているのが現状です。もうこれ以上住宅地ばかり作ってもうちちょっとどうしようもないんじゃないんですか？ 子供たちが増えるのはいいけど、つくば市は1歳児健診もやってくれてない。やるんだったら自費。 どんどん、住民を増やすのはいいけれど、増えた分住民サービスが受けられないのであれば、もうこれ以上住民を増やす必要はないと思います。それとあんな一等地になんで住宅地なのか？公共スペースにすべきです。
35	70街区を高齢者向けの居住エリアとすることを提案します。高齢者といっても70代ではなく60歳以上の方しか入居できないエリアです。 「つくばならでは」というと若者をターゲットに考えますが、 【意義その1】高齢者のもつ経験と若者を結びつけることで「プロジェクト7 イノベーション拠点の創出」の一助になると考えます。 【意義その2】「プロジェクト8 スマートシティの推進」は高齢者を取り残さない施策だと私は考えます。70街区を実験エリアとすれば、スマートシティのより一層の実現を目指すことができるのではないのでしょうか。 私は吾妻地区の新築マンションに10数年前に入居しました。子供たちは成人して家を離れています。理事会でもマンション住民の高齢化について話題になっています。 フロリダに住む友人から、フロリダ州には定年退職した人しか住めないエリアがあり、余生をのんびり過ごしたい人たち向けと聞きました。「ザ・ビレッジ」です。（富裕層の方が多いそうです） https://www.thevillages.com/ 日本では高齢者向けの「シニアタウン」が千葉、福岡にあるようです。 つくば近隣では、ひたちの牛久駅に直結したマンション「サンミットひたち野東ステーションフロント」があります。 70街区の周辺には、駅、バス停、スーパー、カフェ、医療機関、図書館、交流センター、コンサートホールもあり、車がなくても十分過ごせる環境だと思います。 「つくば中心市街地まちづくり戦略」の4つの方針を、高齢者を視点にすることで新たな面が見え、新しいシニアタウンを提案できるのではないのでしょうか。「つくばならでは」のシニアタウンを中心に、若い世代が集まってくると思います。 人数が増えていく高齢者にも目を向けていただけるとありがたいです。

36	「つくば市立」の高等学校を新設するのがよいと考えます。 理由は以下の通りです。 1 市内に高校が少なすぎるため。 人口は増加しているのに、高校の定員は近隣市を含め減少している現状があります。 2 電車でのアクセスが良好で、TX沿線を中心に広範囲から生徒募集できるため。 全国でも屈指の進学校となることが予測でき、つくば市の知名度がさらに上がると考えられます。 3 高校立地による経済効果のため。 大規模校1校があることの直接的経済効果は年間数億円ともいわれます。通学生徒家庭の近隣への定着のほか、進学希望家庭の市内への移住も考えられるためです。 4 市としての独自の人材育成をできるため。 学術都市を標榜していながら、市立高校や大学を設けないのは、市政の不作為ともいえると考えます。将来への先行投資として、まず市立高校を設置することは急務と考えます。 5 サウンディングの結果、教育施設も可能性が見込めるため。 以上です。ご検討よろしくお願いします。
37	二段階とはいえ、民間企業への売却という考え方では、市民の意向の反映、住宅以外の各種用途、スーパーシティの要素の確実かつ十分な導入へのハードルは高いと思われます。 つくば駅近くの特に吾妻二丁目の残りの公務員宿舎跡地等については、売却ではなくURのような専門機関とも相談の上、公共利用、商業利用、オフィス、住宅などゾーンを決めて、基盤整備し、基盤整備や公共施設部分などには、技術提案・交渉方式のような交渉手続きのある発注方式の採用が良いかと思われます。
38	70街区内に公共用地があると聞いた。 つくば駅周辺部に、何棟ものマンション建設が進められている。 また、小中学校や保育所、児童クラブ、高校といった公共施設が足らなくなることが目に見えている。 吾妻保育所も老朽化しているので、70街区の中の公共用地に、公立保育所を建設し、現保育所部分に児童クラブを広げるべき。
39	駅周辺にここ数年マンションが増えているので、マンションにするのは反対。ここもマンションになると小学校の教室が足らなくなるのではないか。 本当なら、児童館が狭く老朽化しているので、移転できるとよいと思う。 公共施設を作るのが難しいのであれば、民間施設もやむを得ないが、学校、児童館、保育所のすぐ横ということに配慮し、騒音等の問題のないようにしてほしい。通学路になっているので、交通量も配慮してほしい（小学校側の歩道の整備もしてほしい） また、ななまる公園は保育所の散歩先になっているので、同規模の公園を残してほしい。

40	土浦駅前図書館と同等規模の図書館建設を希望します。つくば駅前空洞化の原因は、TX沿線開発の際、公的施設と商業施設の立地を分けなかったことにあり、つくば駅周辺に公共施設、研究学園地区に商業施設、というすみ分けをしておけば、違う機能をもつ街として共に発展できたのではないのでしょうか。現状では主な公共施設は研究学園に移転、更に商業施設も増え、研究学園が発展する一方、渋滞等の問題も発生しています。（緊急車両の交通の面など懸念します）移転済の公共施設をつくば駅前に戻すのは無理ですが、駅前空洞化の解消としては、恒常的に市民が利用する図書館が最適と考えます。現在の図書館は人口20万都市の中央図書館としてあまりに稚拙で、建物も小さく、幼児コーナーと自習スペースが同フロアで独立していません。自習室を求め土浦図書館まで通う学生、また自習室のために塾に通う生徒もいます。つくばに独立した自習室を備えた図書館ができれば、この問題は解決できます。幼児も利用しやすくなるでしょう。また専門書も多く備え、市内外の研究者が集うような施設にしてほしいです。（各研究所に点在する研究書を一か所に集めるのも有効と思います）立地を生かし、研究者同士の交流・会議スペース等も備えた施設が理想です。駅前の活性化には、市民が恒常的に利用できる施設が必要不可欠です。週末や催事の時だけ集客できる施設ではなく、地域住民が日常的に利用できる場所。老若男女が集う場所ができれば、それに伴い周辺の商業施設も活気づくでしょう。それには図書館が最適です。また市立小中学校の図書室は驚くほど貧弱です。早くからパソコンを活用する一方、図書室の役割を軽視してきたのではと感じます。それを補うためにも、中央図書館の拡充、改善を切に希望します。世界的にも大きな図書館のある街は高学力で知られます。世界に誇る研究学園都市として今後も発展していくためにも。
41	この度は説明会も2回開催され、丁寧な進め方と評価します。ただ、参加者数からすると、どの程度周知できたのかについて若干危惧するところです。以下、70街区再整備に関する意見を述べます。 1. 財務省へ2段階入札を提案し、協議を進めてこられた努力を大きく評価します。 2. 中心市街地街づくり戦略が70街区の再整備＝つくばサイエンススーパーシティのグリーンフィールドにつながっていたと知っている住民がどのくらいいるのか、非常に懸念しています。もっと周知をするべきです。 3. 街区にはペDESTリアンがあり、ぜひ、維持管理と食彩の保存を期待します。 4. スタートアップ拠点の整備については、駅近くでもあり、必要不可欠と認識しております。可能なら、現在あるスタパを吸収する規模にし、現スタパの跡地は市民活動拠点や就労支援施設にしたいかがでしょうか？ 5. サイエンススーパーシティについては、個人情報保護の点で手放しで賛同は致しかねますが、やらねばならないのであれば、福祉事業を進めていただければと思います。 特に、障がい者があっても住み続けられる街づくりを実証していただきたい。視覚障害、聴力障害、肢体不自由・自閉症など様々な障害に対応できる街区を期待します。筑波大では障害に対するスタートアップも始まっており取り組んでいただきたい。それこそがスーパーシティとして国家的に取り組むべき課題だと思います。 6. また、近年中心部に大規模マンションが次々と建設されています。近い将来、サ高住やデイケア施設は必至と思われ仮に商業施設ができる場合はそういった機能を兼ねるよう働きかけていただきたい。 7. ぜひ街区内の建物は「窓から緑が見える」を目標とし、ペDESTリアンと街路樹を生かしたまちづくりを進めていただきたい。

42	スーパーマーケットやショッピングセンター、IKEAなどの商業施設がいいです。 マンションはもういりません。 イノベーション施設も日常生活で実用的でないものはいりません。 よろしくお願いします。
43	学生や研究者の方が、気軽に学業や研究の成果を発表し、それらを中高生が学ぶ施設になってほしいと思っています。 （それを単位化授業化できれば、つくばらしさが対外的に示せるのではないのでしょうか。） つくば以外の都内近県在住のこどもたちも社会科見学で「行った、つくば！大学生や研究生から学んだ！また、個人的にいきたい！」となるような施設がほしいです。 今後のこどもたちの記憶に残るワンシーンをつくるべきです。それこそがつくばの発展につながる気がします。 また、その一環として、筑波大学の一部を移転させることはできないのでしょうか。駅前にもっと学生をよぶべきです。宿舍の充実ではなく、通いの学生をもっと増やすべき。筑波大学の発展なくして、つくばの街の発展はないくらい中枢を担っていると感じます。 ご担当の方々は、大変なご苦労がおりかと存じますが、マンションや住居、商業施設になることには反対です。50年後、100年後のつくばの発展を祈っております。
44	小学校、中学校は義務教育なので整備されているが、このままでは多くの高校生が市外に通うことになる。 近隣では土浦一高が一部中高一貫になるなど、高校生の受け入れ先が減っており、高校を建設または誘致してもらえないか。
45	マンションは不要。近隣住民の福利厚生に寄与するものがよい。公園であるとか、生活に便利な施設、ショッピングセンター等。とにかく、マンションは絶対反対です。
46	今後高齢化社会となることも踏まえて長期的に街全体が活性化する場所として検討していただきたいと思います。 「研究学園都市の研究成果や人材の集積をいかした交流の場」として、具体的には退職後のシニア世代の方々の経験をいかした交流の場（市民が参加できる（参加者の世代は問わない）わかりやすいカルチャースクール的なイメージ。）があると良いです。 参加者や講師が立候補しやすい仕組み作り、企画提案係が必要かと思いますがそれもまた市民参加型でできないかと思います。ここにすれば楽しいことができたり、誰かがいるという交流の場があるといいと思います。 方針4 新たなビジネスが生まれるまちづくり 企業広報が試作品や企画提案の段階や企業商品のPRの場を設置すること。 BLANDEの料理教室は企業広報とBLANDE商品のPRの場となるような取り組みで参加者にとってはお土産もたくさんあり、企業商品を知れる場であり、企業にとっても顧客意見を聞ける場、広報の場となり、win-winの関係で素晴らしい取り組みと思いました。 このような場所がつくば市にあるといろいろな企業が注目し、つくば市民にとっても企業の企画に参加できる場所となる可能性などいろいろな展開もあるのではないかと想像できました。

47	短期的でなく、長期的に街全体の発展に繋がる土地の活用を検討して欲しいと思っています。 現状、需要的に求められるものはマンションだと思いますが、マンションでは居住者の流入や消費の拡大、税収の増加などメリットはありますが、マンション開発ではメリットを享受できる人達が本当に限られていると思います。 そのため、マンション建設は特に反対しています。 私としてはマンション開発よりも多目的で活用できるビルを建設し、老若男女が足を運んでくれる施設の建設、運営を希望します。 例えば、下記ウェブ記事にあるように東京駅八重洲では小学校や医療施設、カンファレンスルーム、ビジネスオフィスなどが備わっているビルが開業します。このように幅広い年齢層が利用する施設を備えることで消費拡大など駅前の活性化にもつながってくると思っています。 https://shutten-watch.com/kantou/6121?amp=1#toc4 オフィスが入居することで雇用が生まれ、飲食などの消費が拡大し、働く人が市内に流入する循環が作れると思っています。また、オフィスといっしょに起業支援目的の場所を設けることで企業とスタートアップに交流の機会を作り技術や出資などの資金循環を生み出せればと思います。最終的にはスタートアップからIPOが実現すれば市場から資金調達して採用の拡大（雇用創出）を循環できると良いです。 何よりも、現状、駅前よりも郊外のショッピングモールの方が活気がある状況に思えるため、駅前のブランド価値を変えていくためにも今まで行ってきたマンション開発から路線を変えるべきで
----	--

上記以外に期間内にEメール等で受け付けた意見

1	1) ななまる公園をはじめとする自然環境の保全をお願いします。 ”つくばにしかない街並み”には【資産価値】があります。街の【資産価値】は私有財産とは異なる時間軸と空間軸の指標に基づき評価すべきです。【今の資産価値】を重視するのであれば、駅近の広大なフリースペース：七〇街区を民間デベロッパーが主導して再開発し、(四半期単位の)利益追求をしていく視点になるかと思います。一方【将来の資産価値】を重視するのであれば、30年以上かけて形成した”つくばにしかない街並み”をどうやって維持していくか、そのために民間資本を含め、どのような形で再開発を進めていくかの視点になるかと思います。 会場の方、そしてZoomで発言された方が異口同音に言われていましたが、街路樹をはじめとす 2) 条例による市の主体性の発揮をお願いします。 説明会の中で、民有地の私権制限は極めて困難であると説明がありました。このことは理解できますが、ではどうするのかのアイデアや具体的な施策を話しあえればと思います。例えば、七〇街区の歩道やななまる公園スペースなどを市が管理する公共用地とすることで条例適用の可能性もあるのではありませんか。エリア全体の一括買い上げを希望するデベロッパーとの厳しい交渉事項になると思います。それでも上記1)で申しあげた【将来の資産価値】のためにご検討いただけませんか。
---	--

1	3) 街の【資産価値】の維持向上をお願いします。 人が集う、住まうことで街の【資産価値】は向上すると思います。市民が集う場所には日常生活がリンクすべきです。キーワードは”東京の下町商店街”です。 ”つくばにしかない街並み”を維持する。全国の地方都市どこでも同じ”金太郎あめ”再開発にしない。他の地方都市と差別化する。点(七〇街区)の再開発を面(つくば市)の魅力へつなげていく。つくば市の立地や成り立ちを踏まえて、街の【資産価値】を維持向上していく。 これらをつくば市に集う人、住まう人、つくば市関係者各位がわかりやすく共有できればと思います。
2	* 二段階入札に賛成 何のリスクも負わない市民からは、非現実的な希望しか出てこないのでは、問題の解決にはならない。(市民の意見を聞こうとする市の姿勢は評価する) 金を出す(リスクがある)側に提案させる二段階入札は、ベストな選択。 * 無料駐車場が必須 どのような施設が作られたとしても無料駐車場が併設されなければ、大部分の市民は利用しない。 利用しない施設を作るくらいなら、大規模なマンションで人口を増やして税収を増やした方が市民にはメリットになる。
3	跡地に希望する施設は海外国のアンテナショップです。 常時ショップと2, 3か月ごと変わるショップを設ければマンネリも防げると思います。 現在、つくば駅周辺はマンションが建設ラッシュです。人口の増加で絶対的にスーパーが必要になると思います。1店だけではなく成城石井やオイシックスのように素材を重視した店舗やデパ地下のような惣菜店なども必要かと思います。 駐車場の件ですが 西大通りと中央通りの交差する西側の現在広く駐車場がある場所に大規模な駐車場を建設し地下通路等で70街区やつくば駅やトナリエに行くことができれば吾妻小学校側の安全も確保できると思います。 纏まりがなく申し訳ございません。 つくば駅が便利で魅力ある駅になるよう願っております。