

吾妻二丁目公務員宿舎跡地の基本的な活用のあり方(案)に関する意見募集の結果

集計期間	2022年8月26日(金)～2022年9月19日(月)
回答数	13

項目	性別		
回答	男性	女性	無回答
回答数	10	3	0

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	2	0	3	3	2	3	0

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	4	0	3	5	0	1	0	0

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(上記以外の地区)	県内他市町村	県外
回答数	6	7	0	0	0

No.	意見
1	1 乃至 3 のいずれの活用のあり方について賛成する。 1 については、住宅だけではない複合的な都市機能の例として、「虎ノ門ヒルズ森タワー・ビジネスタワー」や六本木の「東京ミッドタウン」のような施設が導入され、人々の憩いの場であり、仕事の場である、という機能を持たせてほしい。特に、スーパーシティであるつくば市で、スタートアップのインキュベーションが起きやすくなるように、インキュベーション施設を設けて欲しい。また、異業種のビジネスマンの交流ができるような仕組みを導入してほしい（例：ビジネスマン向けの勉強施設・図書館など）。 2 については、同地区が既に豊かな木々を擁しているところ、これを安易に伐採することなく、より緑豊かな環境になるように、心地よい空間づくりをしてほしい。 3 について、心から、交流の場や最先端技術の社会実装が当たり前のように行われる場にしてほしいと思う。そのためにも、つくば駅周辺における、スタートアップのエコシステムの形成を促すように、明確なコンセプトの基で、東京圏の中でも特徴のあるイノベーション拠点を形成するように、人・モノ・カネが自然と集積されるような仕掛けづくりをしてほしい。
2	個人経営の店舗が入りやすいテナントビルの建設を希望いたします。 現在駅周辺の吾妻・竹園地区の官舎跡地の多くがマンションになっていることを考えると、これ以上高層マンションの建設推進は必要ないと思います。つくば駅周辺は居住施設に比較し、商業施設が非常に少ないと感じております。また商業施設といっても、今の時代を考えると百貨店のような大型店舗では無いものが望ましいです。つくば市には個人経営でユニークなお店が多いと思います。例えば自家焙煎の珈琲屋さんが何軒もあり、コーヒーフェスティバルが開催されるというのは中々珍しい街ではないでしょうか。パン、ラーメン、インドカレーといった飲食店も特徴あるお店が何軒もあります。駅周辺の子連れの子育て世代が、車に乗らずとも手軽に徒歩で出かけられる商業施設が欲しいです。またこの地区には教育熱心なご家庭も多く、小学校から高校にかけての学習支援施設も需要があると思います。現在それらは竹園地区に一極集中していますが、今後吾妻地区の子どもたちの増加を考えますと、この地区にも通いやすい習い事や塾等があっても良いのではないのでしょうか。 いずれにしても、大型の商業施設を誘致して何年か後に結局撤退という事にならないよう、新陳代謝が可能な形の商業施設を建設していただきたいと思います。
3	イノベーション拠点の形成について賛成です。 他のTXの駅と同じように、駅近に一般的なショッピングセンターだけをこれ以上作っても意味がないと思います。つくばの特徴である科学技術を市民や社会に還元するスタートアップのコア施設を70街区に作ることで、隣接するつくばスタートアップパークとの相乗効果を目指すべきだと思います。 また、つくば在住の研究機関やスタートアップのアンテナショップも入居させ、アウトリーチ活動に加え、機能性表示食品・スイーツやサイエンスグッズなどを解説付きで販売することで、市民への認知度を高めることができます。さらに、70街区内にマンションを建設する場合は、分譲型よりは賃貸型を優先させ、高度科学技術人材の流動化を促すべきと考えます。
4	吾妻幼稚園があるので文教地区を維持し、特に美しい景観を作る・維持することに重点を置いた活用を希望します。 既存の公務員宿舎の規模に準じた低層もしくは中層の集合住宅の建設で、緑地の多い静かな住環境の維持・継続を希望します。 一部に商業施設（飲食店、共用ワーキングスペース、など）を含むのは良いと思います。 店舗面積が広ければ良いというものではなく、資本金が少ない若い人でも参入しやすい、妥当な規模の商業施設が良いと考えます。 その中に、官民で運営される「子ども食堂」があると良いと考えています。 「子ども食堂」を核として、生きづらさを抱える人たちが安心して過ごしたり、仕事や表現活動ができる、緑地を活用したガーデニングができる、など、多様な利用が可能な場所作りになることを望んでいます。

5	跡地の活用について、すでに始まっている高齢化社会に対応すべく、健康を維持するためのトレーニングジムやプール、壁登り、お風呂・サウナ、などの複合体操施設を建設すべきと考えます。つくば駅から徒歩で行ける距離にあるので、会社帰りに立ち寄ることも容易です。駐車場も完備すれば、市内や市外からも家族連れで来られます。災害時の避難場所にも活用できます。
6	やはり高等学校や学びの場として活用できる場所が必要だと思います。 現在の市内の子供の人数は一昔前に比べて遥かに多くなったにも関わらず高等学校が少ないように感じます。 市外に行けば高校はありますが、高卒後の進路や就職先などは市外、もしくは県外に流れていく傾向です。現在の子育て世代の子供たちが市外や県外に流れてしまった後のつくばは過疎化していく一方に思います。電車やバスで市外に移動させるのではなく、市内の環境を整え作り上げてほしいです。
7	・跡地をテレワークスペースにした方が良い。 コロナ禍においては、テレワークが普及した一方、子育て等により自宅での仕事が増えることが考えられる。テレワークスペースは東京では多く設置されているものの、つくばでは多く設置されていない。 吾妻地区では、大学生が多く住んでいるにもかかわらず個室で学習できるスペースが少ないように感じる。 さらに、子育てをしている両親の負担軽減のためにもテレワークスペースを設けるべきだと考える。
8	市の中心機能次々と研究学園に移転させ、日常生活に深く関係する食料品提供が可能な施設がないまま跡地を高層マンションで埋め尽くすセンター付近の現状開発は歪んでいる。地球温暖化対策、SDGをうたいながら実施していることは全く逆行している。熱帯夜が生じるのも街をコンクリートで埋め尽くすせいである。一定の割合を必ず緑地にするとかもっと研究学園都市として先端の都市づくりを考えるべき。地球を冷ますには少しでも緑が必要。
9	「火星の建設」 ※又は月の建設 ・将来への投資となる収入増加 ・つくばらしい世界初の施設 この2点を基本的なあり方として、 ・サイエンスツアー観光の進化 ・将来性のある研究への投資 ・理系人材の育成及び雇用 ※人材は世界各国を考慮 等により市の増収へとつなげ、 ・地球外環境を再現 ・バーチャル技術も活用 ・専門家とエンタメ界をつなぐ 等を順次実現しては如何でしょうか
10	公務員宿舎跡地という事で現在並木で見られる様な大型分譲住宅が妥当だが、研究都市という事もあり学生も多いので歓楽街や商業施設がもう少しあっても良いと思う。 又、駅近の分譲住宅はどのエリアでも少なく、有っても価格が高めな傾向があるので、分譲マンションという方法も良いと思う。

11	つくば駅周辺には無秩序に開発されたマンションが立ち並び、それらはマンションデベロッパーが利益を上げるためだけに設計され、都市機能は全く考慮されていません。 竹園地区にはクリーニング屋と歯科が密集し、警察機能が失われ、総合病院・ホームセンター・家具店・高等教育機関など面積が必要な施設や店舗ができないままマンションだけでできています。 つくば駅付近の人口密集状態で、最も必要なのは出産できる総合病院です。 次は警察です。機能不十分な新設都市がやがてスラム化するのは目に見えています。 竹園・春日に設けることができないなら、吾妻で作らねばなりません。 総花的な「あり方（案）」では八方美人に陥って有効な都市計画ができません。 必ず機能する街を作ってください。
12	体育館や総合球技場などの運動施設がまだまだ足りていないと感じるので作って頂きたい
13	緑豊かでゆとりあるという点は大いに賛成です。これまでの地区計画では"既存の樹木をなるべく利用しよう"書いてあるものの、ほとんどの場合すべて伐採・更地にしてしまうケースが多く、シンボルツリー的に残すことを拘束力はなくても提言して頂きたいです。 また、竹園のUR跡地売却時のように、商業施設を設けてほしいという市の要請が全く効力を発揮しない可能性があり(法的拘束力なし)、当該エリアは住宅の割合を制限する条例の制定も検討すべきだと思います。 商業施設"も"建築可能なように都市計画を改めるだけでは不十分だと思います。 ご検討よろしくお願いします。