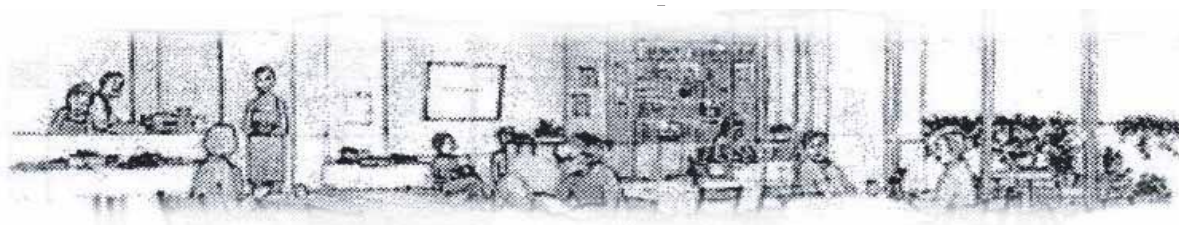
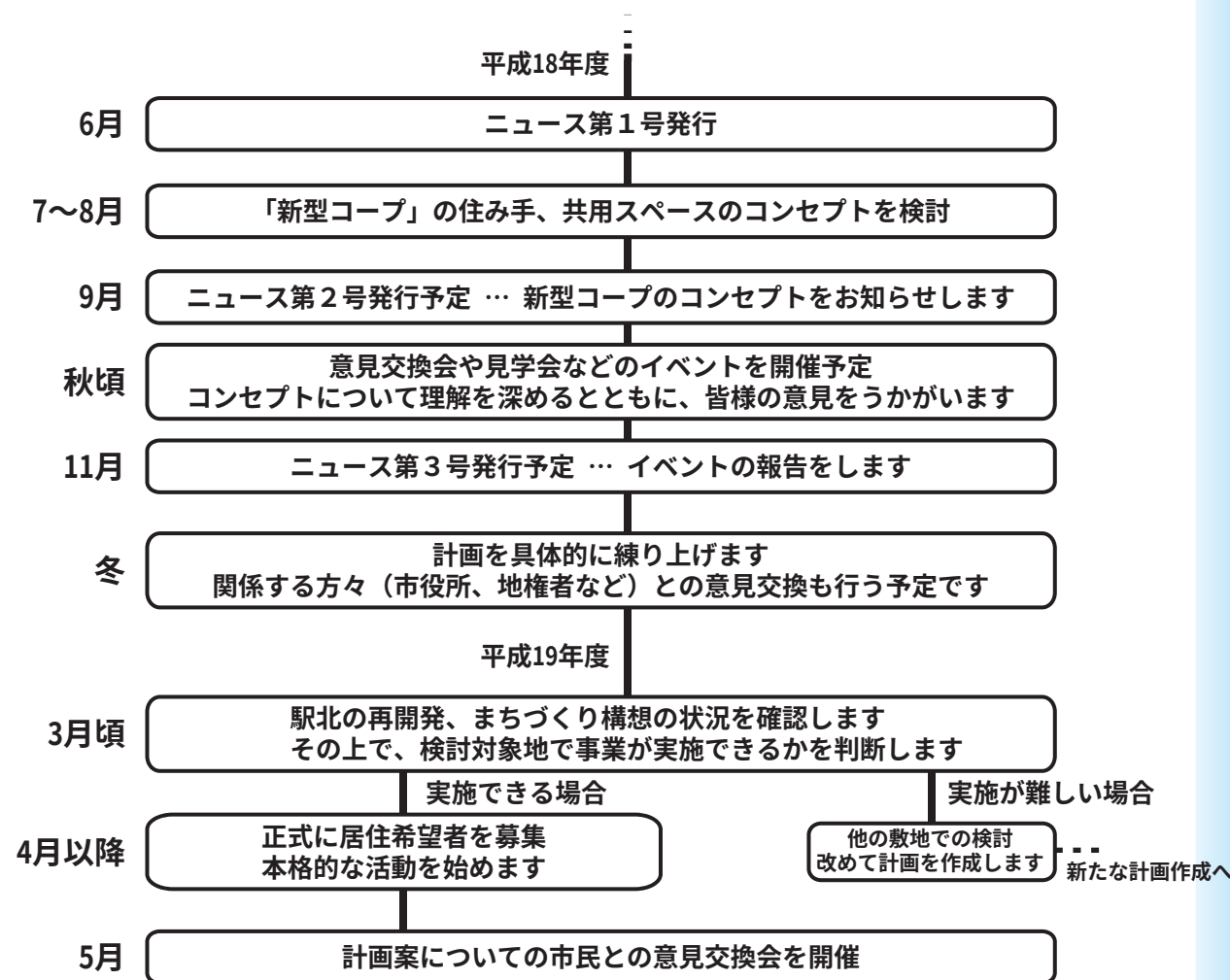


今年はこんなスケジュールで活動する予定です

3ページの今後の方向性を受けまして、今年度は次のような形で活動を進める予定です。今年度一杯はコンセプトや計画の検討を行い、年度末の3月の時点で事業化が出来るかどうかを判断し、出来そうなら春から本格的な活動をスタートしていきます。



ご意見・ご感想をお寄せ下さい

3月の成果発表会や5月の意見交換会でご説明した内容や、今回ニュースでお知らせした今後の方向性と進め方について、ご意見やご感想をお寄せ下さい。皆様からいただいたご意見を参考にさせていただきまして、よりよいものにしていきたいと思ひます。

土浦駅前すまいづくりニュース 2006年夏号
発行： 2006年6月
企画： 特定非営利活動法人つくばハウジング研究会
(住所) (電話/FAX)
E-mail, HOMEPAGE

ご意見は、以下の研究会事務局まで、郵便・FAX・電子メールにてお寄せ下さい。

土浦駅前すまいづくりニュース

2006年 夏号

NPO法人・つくばハウジング研究会

発刊にあたって

NPO法人つくばハウジング研究会（理事長・富江伸治筑波大学名誉教授）では、国の全国都市再生モデル調査を受けて、土浦駅前での新しいすまいづくりの構想を検討してきました。衰退する土浦駅前地区を人が住む活気あふれる街に再生するため、若者からお年寄りまで安心して住める住宅を、居住者が参加してつくる日本初の「新型コープ住宅」方式で実現しようという提案です。

このニュースは、土浦駅前でのすまいづくりの検討状況をお知らせするとともに、今後の事業化に向けて関心ある方々との間での意見交換・コミュニケーションを行うために、年4回程の発行を予定しています。どうぞよろしくお願いいたします。



これまでの活動の流れ

研究会では、土浦駅前でのすまいづくりについて、土浦市や地権者の皆様の協力、そしてこのようなすまいに関心のある皆様にご参加いただきながら、これまでに次のような活動を行ってきました。提案の詳しい内容については、3月の成果発表会の資料、または本会のホームページをご覧ください。

平成16年 駅前市街地の活性化のための住宅供給について、検討を開始

平成17年 土浦駅前を想定して、具体的な検討を開始

5月 土浦市の推薦を受けて、国の内閣官房都市再生本部の「全国市街地再開発モデル調査」に応募

7月 同調査に選定、調査費を得て本格的な活動を開始

8月 駅前北地区で対象地域を選定、地権者の方々に相談し、ケーススタディを行うことへの了承を得る

9月 筑波大・千葉大学生による現地調査、再生方策を考えるワークショップ開催

10-11月 計画提案、及び新型コープ方式の仕組みを検討

12月 計画提案の概要を地権者に説明

平成18年 実現に向けた情報の発信と収集の本格化を開始

2月 計画案のプレス（新聞）向け発表会を開催

3月 計画案への市民の方々の意見を聞くため、グループインタビューを実施
成果発表会を開催、67名の方々にご参加いただく

5月 計画案についての市民との意見交換会を開催



筑波・千葉大学生によるワークショップ



グループインタビューの実施



成果発表会の実施

意見交換会を開催しました

5月20日（土）に、県南生涯学習センターにて、市民の方々と意見交換会を開催しました。参加者は7名と少なかったのですが、それぞれの立場からいろいろな意見が提示され、今後の事業化に向けて有意義な意見交換の場となりました。以下に今回の趣旨、および内容をまとめました。



-意見交換会趣旨-

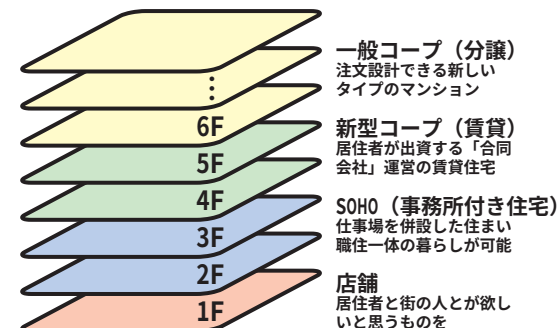
今回のつくばハウジング研究会の提案について、どの点が良く、どの点がわからないかを聞き、また住まい手としての意見や参加への意向を把握したい。

[立地について]

- ・駅前という立地に加え、図書館が目の前に計画されているという環境が便利でよい。
- ・現在の住まいは車が多く怖いのが、この立地ならば車のない生活ができてよい。
- ・周辺に公園が少なく、現在の道路も狭いので子育てという面での周辺環境に不安がある。
- ・パチンコ店が隣にできるというのは不安がある。防音や営業時間などは対策がされていればよいが、それ以外に自転車の放置など外部環境での不安も。
- ・立地として、現在から5～10分駅より遠くなる程度ならそれほど不満はないと思う。
- ・周辺の再開発が進む見通しがあり、それにつられて商店街も活性化すればより住みやすくなるのではないか。



共用スペースイメージ



建物用途構成例

[新型コープについて]

- ・ローンを組む必要がないのがよい。集合住宅ならば買うよりも借りるほうが好ましい。
- ・広さや価格については、おおむね納得できる範囲だと思う。
- ・高齢者としては、出資金を増して毎月の家賃が少なくなるようにできればよいと思う。
- ・交流できるスペースができる可能性があり、顔が見える安心な近所づきあいができるとよいと思う。
- ・合同会社となれば地域や立地、機能を利用した様々な展開が考えられる。例えば駅前ベビースタターや託児所と介護サービスの組み合わせ、居住者運営のテナントでの収益など。
- ・共用スペースや運営を通じた多世代での交流ができれば、とてもよい影響があると思う。

[これからの事業の進め方について]

- ・ぜひ実現してほしいと思う。あとは参加者がしっかり集まるかどうか。
- ・時間をかけてしっかり話し合うのもよいが、出来るだけ早く進めて欲しい。

今後はこのような方向で検討を進めます

3月の成果発表会・5月の意見交換会で市民の皆さんからいただいた意見と、検討対象地である土浦駅前を取り巻く状況とを考えると、今後の駅前での住宅づくりは、次のような方向で進めようと考えています。

市民の皆さんの意見より

関心を持たれていて、住みたいと思われているのは、主に「新型コープ」でした

…ローンがいない点、様々な人と一緒に住める点が評価されていました

共用スペースの使い方については、多種多様な意見がありました

…食堂とする案のほか、介護サービスや託児所など。地域に開いた施設にするという意見も聞かれました

駅前という立地は評価が高いものの、環境はよくないとの意見もありました

…子どもを育てるには、周辺の環境があまりよくないとの意見もあります

土浦市を取り巻く環境

駅前が大きく変わりつつあります

…多くのマンションが開発されていて、ここ数年で住宅が大幅に増加します
丸井跡もパチンコ屋・商業施設として生まれ変わります

駅北側の再開発計画がこれから具体的にになっていきます

…再開発ビル内の施設（図書館など）について、事業者からの提案を受けて良いものを選ぶコンペが行われます
再開発ビル前の道路を、さらに拡幅すべきかの検討が行われており、本計画にも大きな影響を及ぼします

駅北地区のまちづくり構想の検討に、市が取り組み始めました

…駅北の再開発と合わせて、駅前地域全体をどうするかを、地権者や市民とともに勉強する会がはじまりました

今後の方向性と進め方

「新型コープ」に絞って、計画の検討を進めます

…構想で「一般コープ」としていた分譲部分は、趣旨に賛同するデベロッパーと協力して計画を進めることとします

「新型コープ」の住み手像を具体的に検討します

…どんな人が住むのがよいのかを、共用スペースのあり方と合わせて検討し、住み手のコンセプトを明確にします

共用スペースのあり方について市民参加で検討します

…新型コープの住み手、そして地域の人達にとってどんなものがよいのかを、他の事例も参考にしながら市民の皆さんと一緒に考えます

駅前の環境の変化を踏まえて、それに合った計画をつくります

…周辺での開発計画や道路拡幅の検討で、今後この地域の環境がどう変わるかを踏まえて、計画を見直します

道路拡幅の方針を踏まえながら、今年度一杯をかけて、計画をじっくりと検討します

…今後の周辺状況の変化を考えると、今すぐに事業化の条件を定めることは得策ではありません
地域の将来像を踏まえて、適切な事業を検討することが必要です



土浦市の駅北再開発イメージ