

事例紹介

すまい・まちづくりシンポジウム2021

「エリアマネージメントが顔をつなぐ」

“自律共生型社会を考える”

2021年12月15日

(株) プレイスメイキング研究所

代表取締役 温井 達也

テクノパーク桜の紹介

「テクノパーク桜」はつくば市東部、筑波大学に隣接する桜柴崎地区に平成9（1997年）年 土地区画整理事業としてUR都市再生機構により竣工された。

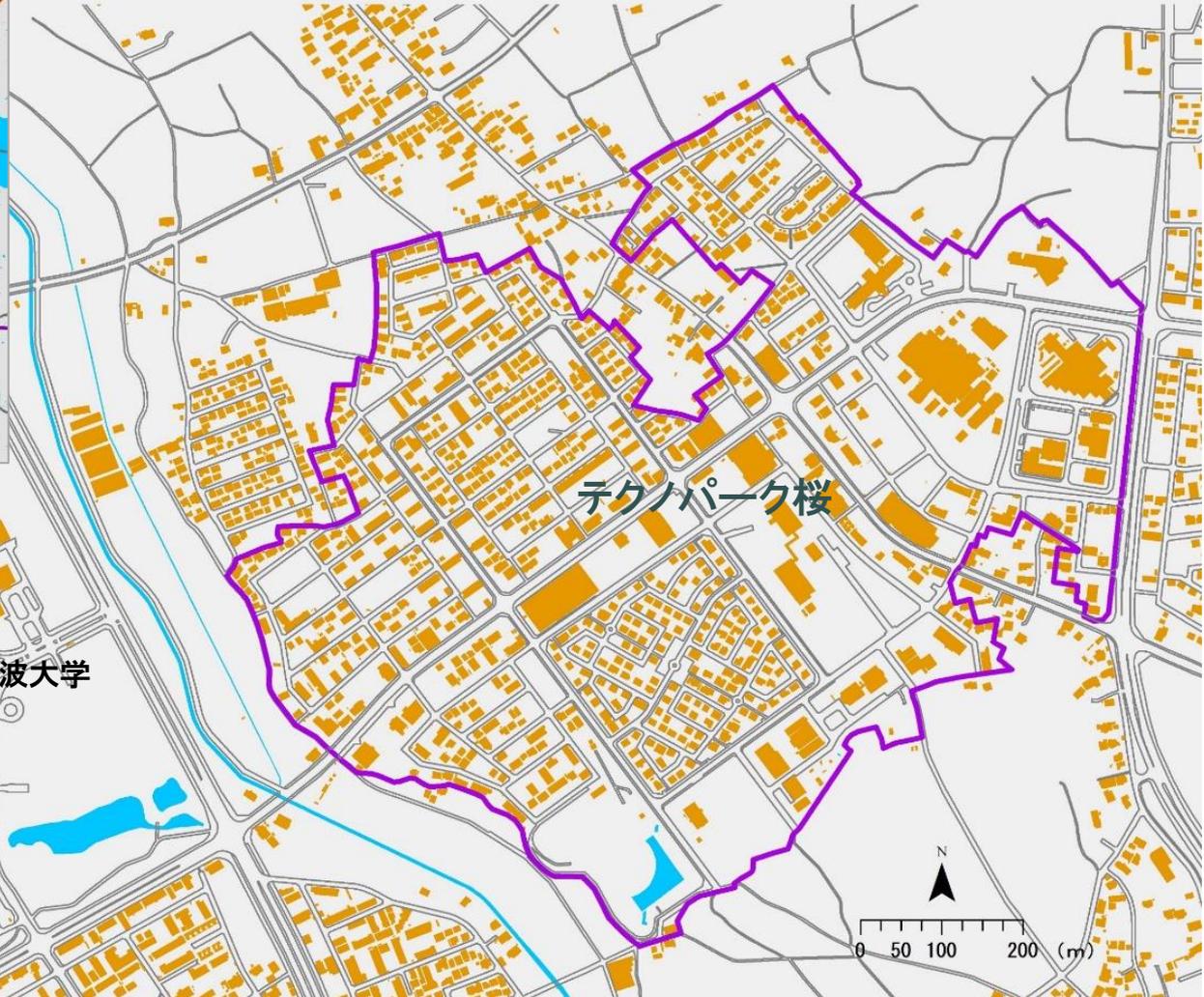
地区内には研究所エリアと低層戸建エリアがあり、中心を通る幹線道路沿いには商店エリアが計画されています。



テクノパーク桜 位置図



テクノパーク桜 位置図



「テクノパーク桜」の紹介

「テクノパーク桜（つくば市桜1丁目～3丁目）」

面積 約 65.7 ha

世帯数 1375世帯（2021.4月）

[桜柴崎地区計画（H26「2014年」
.2.25改正）\(tsukuba.lg.jp\)](#)

土地区画整理

事業期間：1989年10月1日～1997年

【まちづくり組織】

テクノパーク桜まちづくりを考える会

2009年9月8日発足

協力団体

- ・ウェルネスシティつくば桜区会（管理組合）
- ・テクノパーク桜商店会
- ・地区内自治会
- ・つくば市（都市計画課）等
- ・筑波大学 渡和由 ・(株)中央地学



	第一種低層住居専用地域
	第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

活動団体：協力者等

組織関係図

地区内自治会

- ・ 1丁目～3丁目

ウェルネスシティつくば桜

- ・ 区会（自治会）
- ・ 管理組合

(株) プレイスメイキング研究所
・ 管理サポート業務

カルチベジ合同会社
・ 畑楽屋（就労支援事業B型）

テクノパーク桜商店会

筑波大学（学生）等

【受賞歴】等

- ①茨城県商店会活性育成コンペ優秀賞
2012年7月6日
- ②つくば市アイラブつくばまちづくり
活動実施団体表彰 2014年10月4日
- ③テクノパーク桜まちづくり構想 制定
2020年11月5日

【テクノパーク桜 まちづくりを考える会】

- ・ つくば市地域まちづくり推進団体

【役員等】10名

- ・ 会長
- ・ 副会長
- ・ 監事
- ・ 会員

発足：2009年9月8日

全体：1375世帯



テクノパーク桜 まちづくり構想



令和2年11月5日
テクノパーク桜まちづくりを考える会



<https://www.city.tsukuba.lg.jp/kurashi/community/machidukuri/1001998.html>

協力団体

つくば市

- ・ 都市計画課アドバイザー
(株) プレイスメイキング研究所

筑波大学

- ・ 筑波大学 渡研究室

民間企業

- ・ 地図提供 等
(株) 中央地学 他

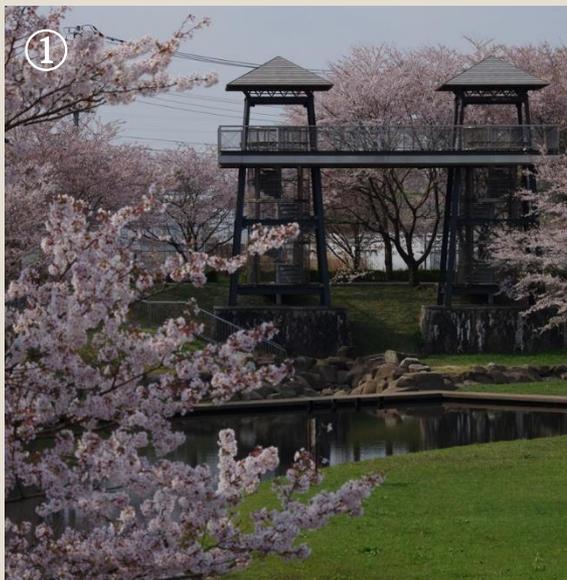
研究所 等

「テクノパーク桜まちづくりを考える会」が目指すまちの3つのコンセプト

緑豊かで健康的！ 歩きたくなるまち！

Walkability（ウォーカビリティ）

- ① 緑豊かな風景
- ② 健康MAP／カエルMAP & カエルウォーキング
- ③ ウォーキングロード（ゴムチップ舗装）



「テクノパーク桜まちづくりを考える会」が目指すまちの3つのコンセプト

音楽の聞こえてくる！ 楽しいまち！

Smart & Wellness (スマート & ウェルネス)

- ④ 健康市
- ⑤ 健康夏まつり
- ⑥ テクノパーク桜 街角音楽会



「テクノパーク桜まちづくりを考える会」が目指すまちの3つのコンセプト

多世代が集う多様性と持続性のあるまち！

Sustainability（サステナビリティ）

- ⑦ 市民懇談会（健康夏まつり）
- ⑧ テクノパーク桜商店会や住宅地の住民と組織
- ⑨ ウェルネスシンポジウム（国際会議場）



「テクノパーク桜まちづくりを考える会」のコラボレーション活動



飲食の販売 (テクノパーク桜商店会)



スーパーボールすくい屋さん
(ウェルネスシティつくば桜区会)



腕相撲屋さん (テクノパーク桜商店会)

健康! 夏祭り 7/27 (土)

会場: みんなの木公園・クラブハウス
(ウェルネスシティつくば桜・中央)
今年は夕方から開催です!

16:00 スタート
市長懇談会はクラブハウスにて15:00スタート

■ イベント 夕涼み会

<p>市長懇談会</p> <p>五十嵐 つかみ市長と、ウェルネスシティつくば桜の区長・副区長・役員・職員と一緒に、ご挨拶ができる機会を設けていただきました。みなさまのご参加を歓迎しております。</p>	<p>オープニングセレモニー</p> <p>区長・副区長・役員・職員 ご挨拶 つかみ市長 五十嵐市長 アンバサダー 渡辺 貴博 テクノパーク桜まちづくりを伝える会 会長</p>	<p>餅まき (クラブハウス前)</p> <p>ウェルネスシティつくば桜と、アンバサダーの餅まきを実施しております。ふるってご参加ください!</p>
<p>■ ステージ出演者</p> <p>筑波大学 ネオポリスビッグバンド</p>	<p>筑波大学 フォルクローレ愛好会</p>	<p>桜バンド & 飛び入りスター</p>
<p>■ 屋台</p> <p>焼き鳥、やきそば、ハンバーガー、ミートボール、カレー、ビール、ソフトドリンク、射的、スーパーボールすくい 等を予定しています。</p>	<p>とも診療院 (細谷: 商店会会長) 体験施設</p>	<p>スマイル 雑賀 & WS (うちわづくり) など</p>



「健康! 夏祭り」の様子

雨天の場合、屋内開催できるものをクラブハウス内でおこないます。

主催: ウェルネスシティつくば桜 区会・管理組合 共催: テクノパーク桜まちづくりを考える会
後援: つくば市 (予定)、テクノパーク桜商店会
協力: 筑波大学ネオポリスビッグバンド、筑波大学フォルクローレ愛好会、つくばビジネスカレッジ専門学校、オートサロンミナバ
協賛: (一財) 住宅生産振興財団、清水ハウス (株)、協和建設東関東 (株)、ミサワホーム (株)、ミサワM1ホーム (株)、パナソニックホームズ (株)、(株) 中央地学、(株) フレイスメイキング研究所

テクノパーク桜
街角音楽会

2019.11.10.SUN

START 13:00~
(14:30終了予定)

オートサロンミナバ店舗
(つくば市桜2-51-5) (A23テクノパーク桜駅前)

PROGRAM

バイオリン・デュオ
フォルクローレ
桜フォークソングバンド

出演者はテクノパーク桜住民です。
音楽が好きなお方、ぜひ聴きにきてください。
お茶とお菓子の無料配布があります。
(数に限りがあります。) 駐車場はありません。歩いてお越しください。

無料

テクノパーク桜まちづくりを考える会



桜バンド & 飛び入り参加
(ウェルネスシティつくば健康夏まつり)

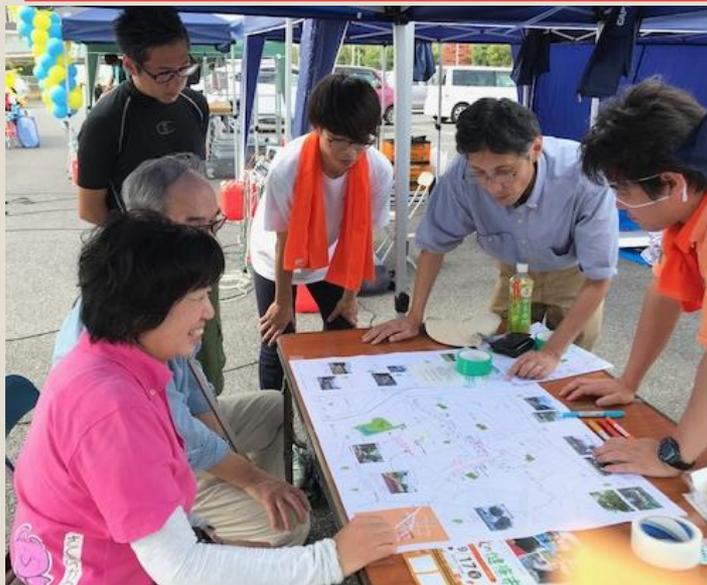


テクノパーク桜まつり
(つくば市消防署AED救命訓練)



筑波大学の学生との地域内ごみひろい活動!

「テクノパーク桜まちづくりを考える会」のコラボレーション活動



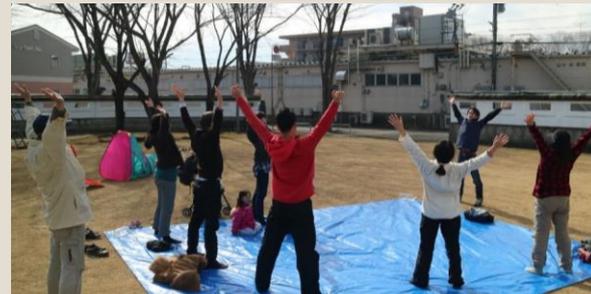
テクノパーク桜商店会健康市・(MAP)づくり



カエルウォーキング



カエル石像の洗浄 (地元有志)



公園での体操プログラム (テクノパーク桜商店会)

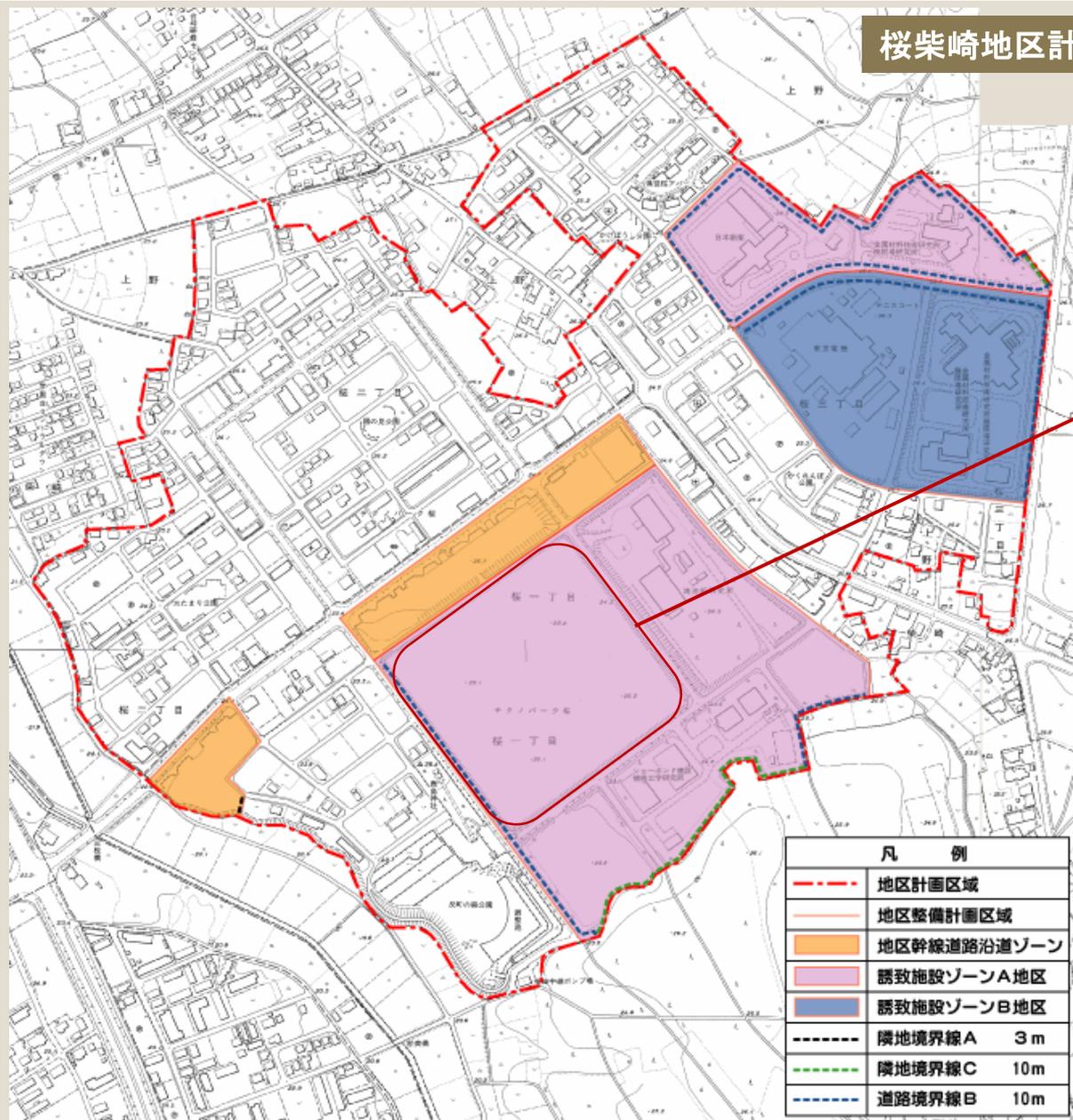


テクノパーク桜まつり



防災調理教室





研究施設誘致(約6ha)

↓ **変更**

戸建住宅地へ
(外周約1kmのウォーキング
ロード「ゴムチップ舗装」)



WELLNESS CITY
TSUKUBA SAKURA
ウェルネスシティつくば



桜柴崎地区計画 (H26「2014年」, 2.25改正) (tsukuba.lg.jp)

ウェルネスシティつくば桜の概要

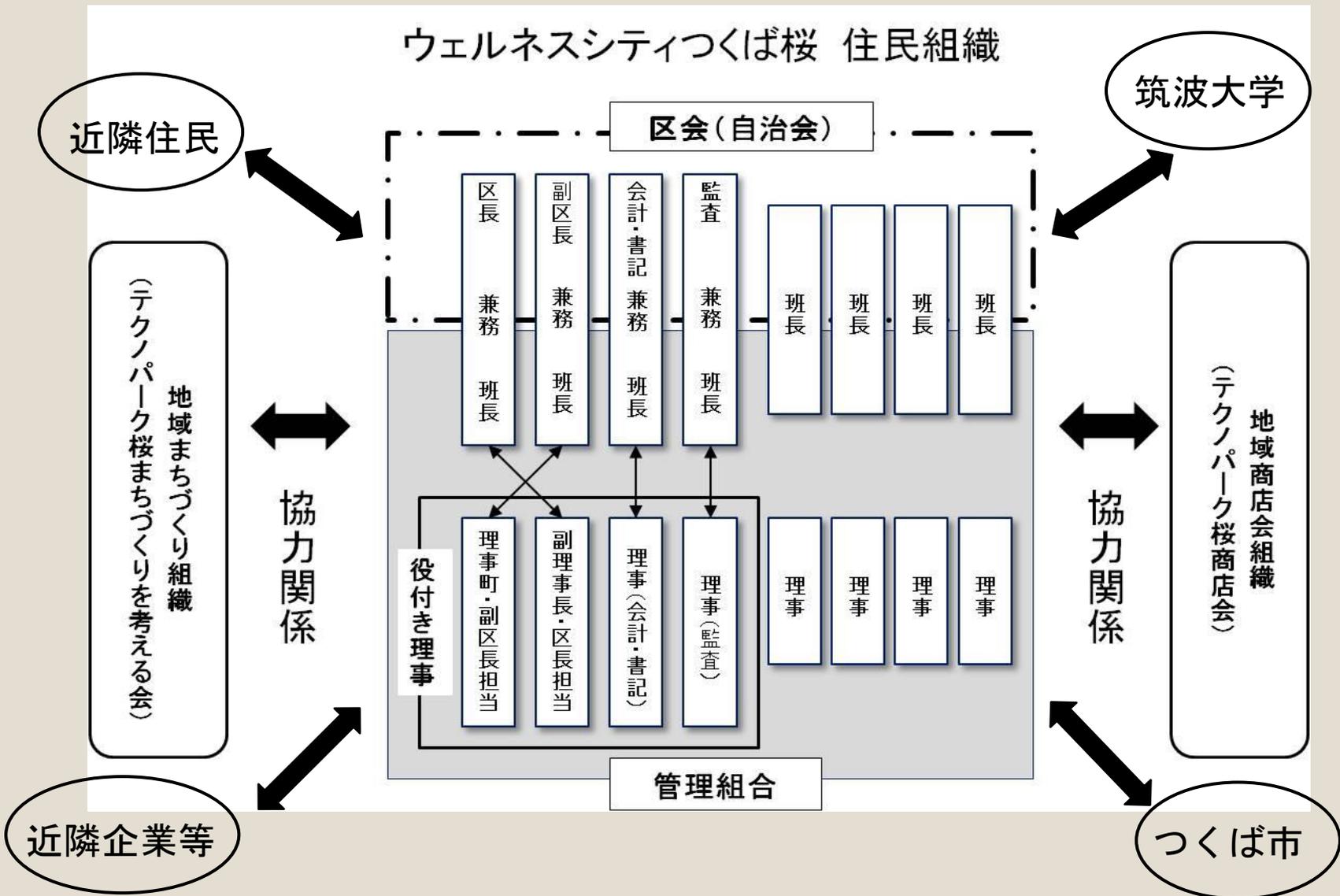
(事業主資料より, 2015年)

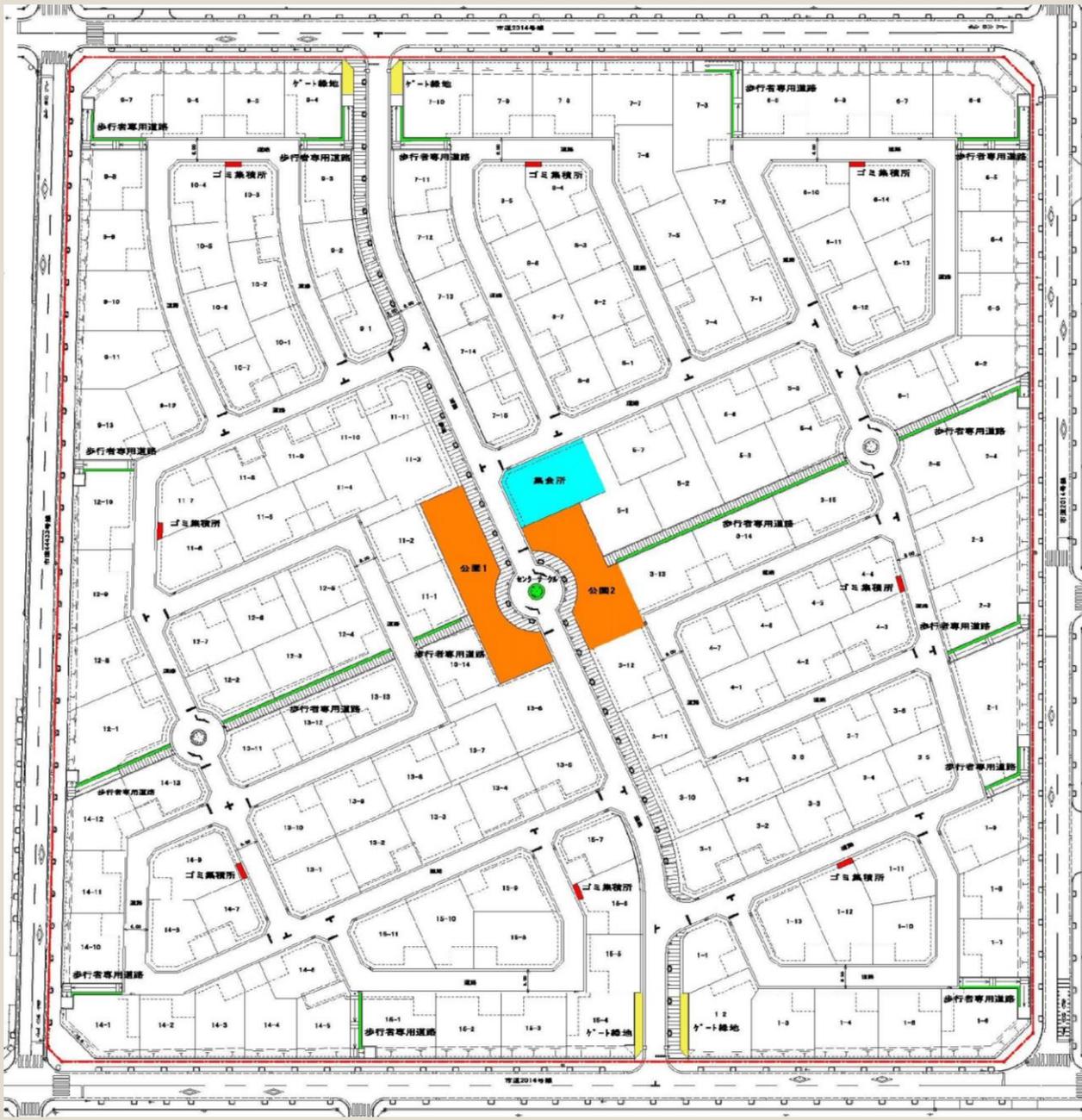
所在地	茨城県つくば市桜一丁目15-1(地番)他
交通	つくばエクスプレス「つくば」駅から「つくバス」(小田シャトル)21分、テクノパーク桜バス停から徒歩8分
開発面積	59,457.38m ²
総区画数	163区画
土地面積	195.75m ² ~500.44m ²
用途地域	第一種低層住居専用地域
開発許可番号	26つくば開指開許第173号
造成工事完了年月	1工区: 2015年3月9日完成済、2工区: 2015年7月7日完成済 3工区: 2015年11月16日完成済
建ぺい率	40%
容積率	80%
地目	宅地
道路幅員	6m・9m、歩行者専用道路3m
私道負担	なし
設備	東京電力、筑波学園ガス、つくば市営水道、雨水・汚水排水: 公共下水道
その他	管理組合にご加入。一区画あたり管理組合入会金 100,000円 (一時金)、管理費 1,800円/月額 自治会(区会費200円/月額) 管理サポート会社 (株) プレイスメイキング研究所



地域連携を意識したマネジメント(協力体制)

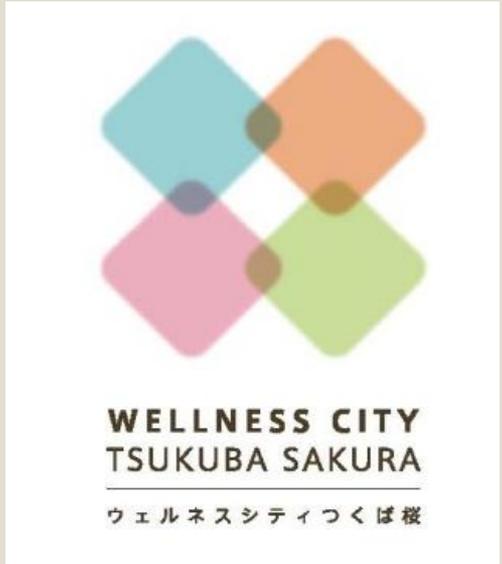
ウェルネスシティつくば桜 住民組織





項目	種類	管理者	所有者	担当部署
センターサークル内高木・緑地帯	土地	管理組合	つくば市	道路維持課
	樹木	管理組合	区会	
歩行者専用道路内雑草・緑地帯	土地	管理組合	つくば市	
	樹木	管理組合	区会	
ゲート緑地帯	土地	管理組合	区会	
	樹木・施設	管理組合	区会	
ゴミ集積場	土地	区会	つくば市	産業物対策課
	施設	区会	管理組合	
教会所(クラブハウス)	土地	管理組合	つくば市	市民活動課
	建物	管理組合	区会	
公園1、公園2	土地・施設		つくば市	公園・施設課
			*公園内の日常的な清掃・除草は区会で行う	

*管理組合又は区会に引き継ぐまでは管理者が管理



地域と連携した健康 夏祭り

主催：ウェルネスシティつくば桜 区会&管理組合

共催：テクノパーク桜 まちづくりを考える会

協賛：テクノパーク桜 商店会

後援：つくば市 + 事業者

協力：筑波大学 学生 + 近隣住民 近隣企業等



2017. 7. 30 ウェルネスシティつくば桜 健康夏祭り より



筑波大学 体育系 谷川 准教授による運動前のレクチャー
ウェルネスシティつくば桜 クラブハウスにて



ウェルネスシティつくば桜 「みんなの木」を囲んでストレッチ



地域で集まり協働できる場の創出



顔の見える課題解決や楽しみ活動の積み重ね



