

ウェルネスシティつくば桜

茨城県つくば市

開発面積	59,457.38m ²
開発戸数	163区画
敷地面積	200.74m ² ~430.46m ²
用途地域	第一種低層住居専用地域
まちびらき	2015年11月

03 シークエンス
周辺の緑を景観に引き込む
(図1)

**04 行動をサポートする
案内サイン**
外周路のゴムチップ舗装と
距離表示(図5)

07 パーミアビリティ
内外を繋ぐ歩行者専用道路
(図2)

24 集える場の創出
コミュニティの中心に公園
配置(図6)
**26 タクティカル・
アーバンズム**
イベント時の車両進入禁止

**22 気候に対応した
快適な歩行環境**
北西風に配慮した街路計画
微気候デザイン
(植栽配置と舗装材)(図3)

**21 道路・公園づくり
への参画・活動**
“道草収穫祭”(図7)

18 交通静穏化
緩やかな曲線道路三叉路
(図4)

29 エリアマネジメント
区会(町内会)と管理組合
の連携(図5)



健康で安心・安全に住み続けられる「スマート・ウェルネス・コミュニティ」をコンセプトに掲げる戸建住宅地開発の事例。開発地はつくば市の研究学園地区に隣接する「つくばテクノパーク桜」地区のほぼ中心に位置する。元は研究所用地とされていたが、住民の要望を受けて2013年に地区計画が見直されて住宅用地とされた。ほぼ正方形に近い開発地は、南西側の「反町の森公園」と「鹿島神社」、北東側の民間研究所に挟まれている。これらの有する豊かな緑との連続性を確保しつつ、道路舗装材にも透水性・保水性のある素材を使用する「微気候デザイン」を取り入れ、年間を通じて外出したくなるような環境づくりを目指している。

健康面から見た最大の特徴は、外周ほぼ1kmの既存道路を計画地側に拡幅して整備された「ウォーキングロード」である。ひざへの負担を和らげるゴムチップ舗装、法面緑化とそれを維持する「まちなみガイドライン」、休憩場所にもなる筑波石の配置、フットパスとの交差部分の見通し確保など、細かなデザインに配慮が及んでいる。もうひとつの特徴は、住宅地のほぼ中央に「みんなの樹(図6)」を囲むロータリーを設け、その両側に公園を配した点である。普段からこのロータリーの通過交通は少なく、夏祭りなどのイベント時には車両通行止めにして、ロータリーと公園を一体的に活用することができる。公園の一角に置かれたクラブハウスは住民が管理し、イベントや習い事の教室などが



図1 周辺の緑を景観に引き込む



図2 内外を繋ぐ歩行者専用道路



図3 保水性舗装による微気候デザイン



図4 緩やかな曲線道路三叉路



図5 外周ゴムチップ舗装



図6 みんなの樹



図7 "道草収穫祭" (撮影: プレイスメイキング研究所)

開かれるコミュニケーションの場として機能している。

住宅地マネジメントは、区会（自治会）と住宅所有者による管理組合のふたつの組織が担う。歩行者専用道路内の植栽、ゴミ集積場、クラブハウス等の管理対象物についてそれぞれ区会、管理組合、市の役割分担が決められている。両組織の総会後に

は、地域環境の向上と住民のコミュニケーション促進を期待して「道草収穫祭」(草刈り活動)が行われる。夏休みには、テクノパーク桜地区の「まちづくりを考える会」や商店会、筑波大学、近隣企業等とも連携して「健康夏祭り」が盛大に行われる。

参考文献

- ・ 上井一哉. (2015). 住宅地研究 ウェルネスシティつくば桜: 茨城県つくば市. 家とまちなみ, 34 (2), 20-23.
- ・ 住宅生産振興財団. (2016). 「健康・コミュニティをテーマにしたまちづくり: ウェルネスシティつくば桜」. 『家とまちなみ/No.74』住宅生産振興財団. 6-7