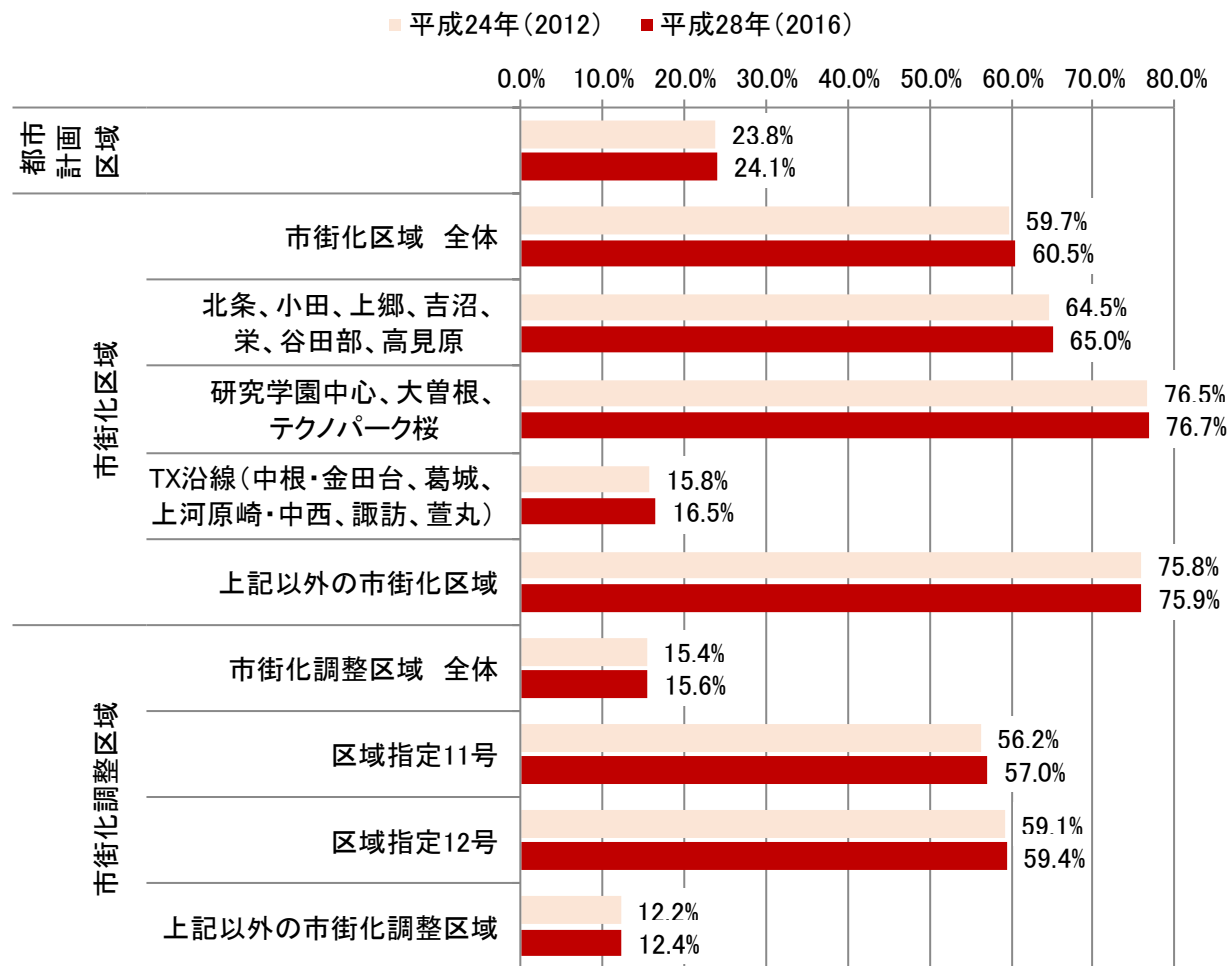


## (参考) 区域区分別の宅地化率

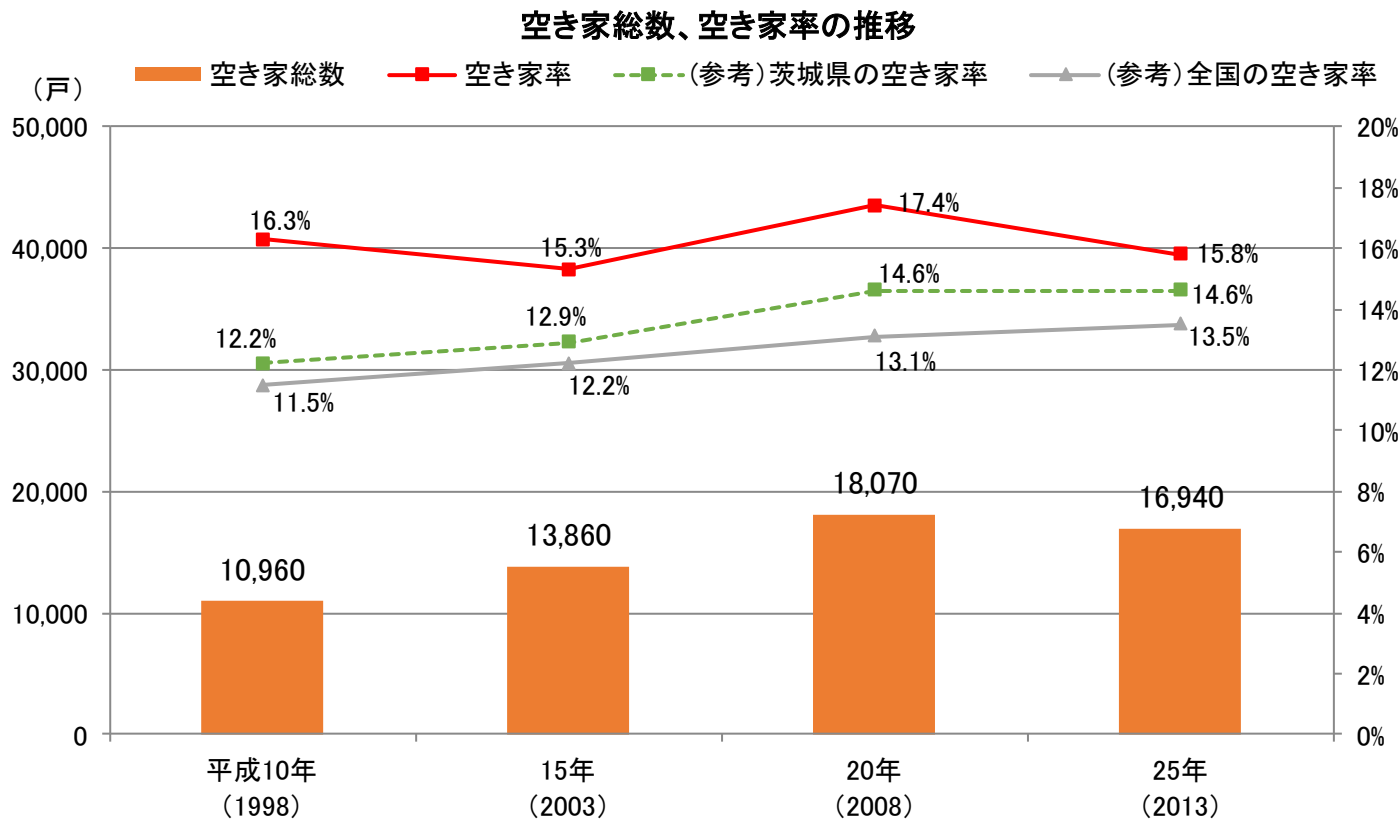
- 宅地化率が高いのは、「研究学園中心、大曽根、テクノパーク桜」で76.7%、次いで、「周辺部やTX沿線を除く市街化区域」で75.9%となっている。
- 市街化調整区域は「区域指定12号」で59.4%、「区域指定11号」で57.0%
- 「TX沿線」は16.5%

宅地化率の変化



## 8) 空き家

- 空き家数（2013年）は約17,000件、空き家率は約16%。
- 15年前（1998年）に比べ、空き家数は約6,000件増加、空き家率は国、茨城県を上回る約16%



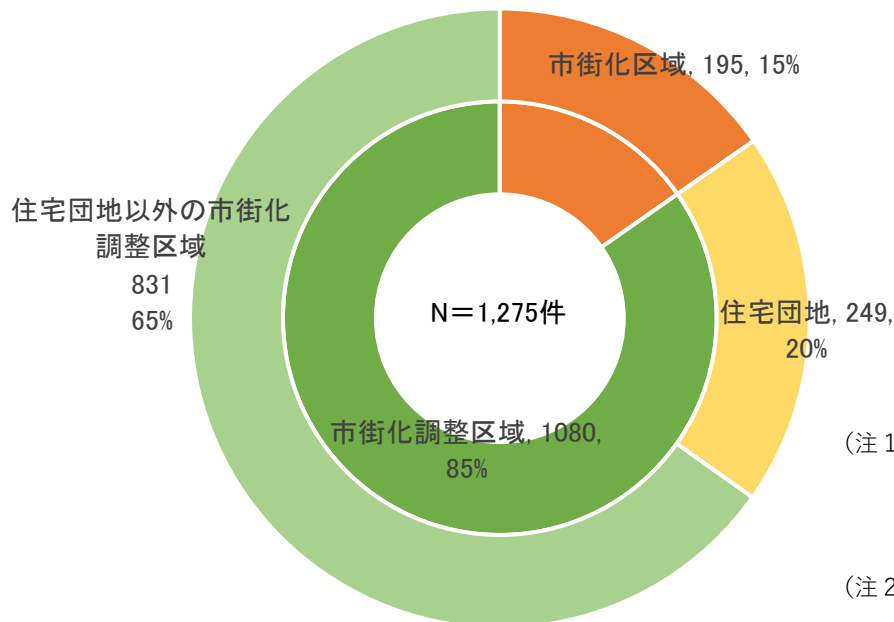
(注) 住宅・土地統計調査における「空き家」の定義

一戸建の住宅や、アパートのように完全に区画された建物の一部で、一つの世帯が独立して家庭生活を営むことができる住宅において、普段人が居住していない住宅。なお、家庭生活を営むことができないような「廃屋」は、調査の対象外。

## 9) 区域区分別の空き家

- つくば市が実施した最新調査では、市全体（研究学園地区、TX沿線開発地区を除く）の空き家数1,275件
- 市街化区域内に195件（15%）、市街化調整区域内に1,080件（85%）、市街化調整区域内の住宅団地に249件（20%）

区域区分別の空き家数



(注1) 空き家実態調査報告書における「空家等」の定義  
建築物又はこれに付属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（特措法における空家等の定義と同じ）

(注2) 調査方法  
上下水道の閉栓情報及び市に寄せられた空家情報をもとに調査対象を抽出（水道未整備地区については、すべての住宅を対象）し、外観の目視調査を実施

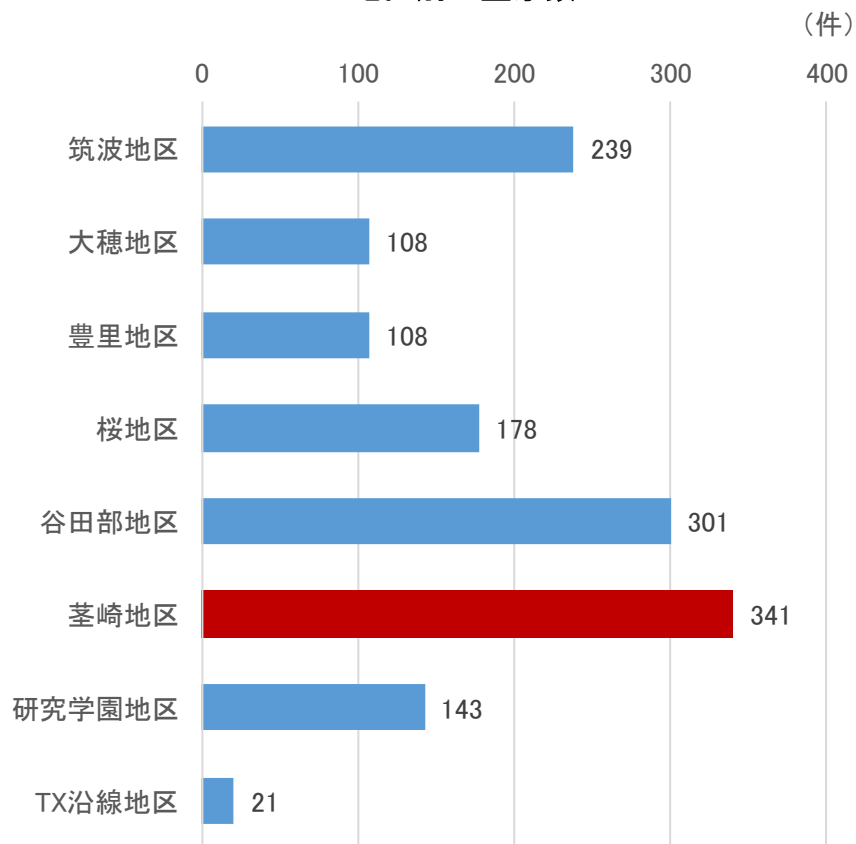
(注) 研究学園地区、TX沿線開発地区を除く

資料：空き家実態調査報告書（平成28年3月、つくば市）

## 10) 地区別の空き家

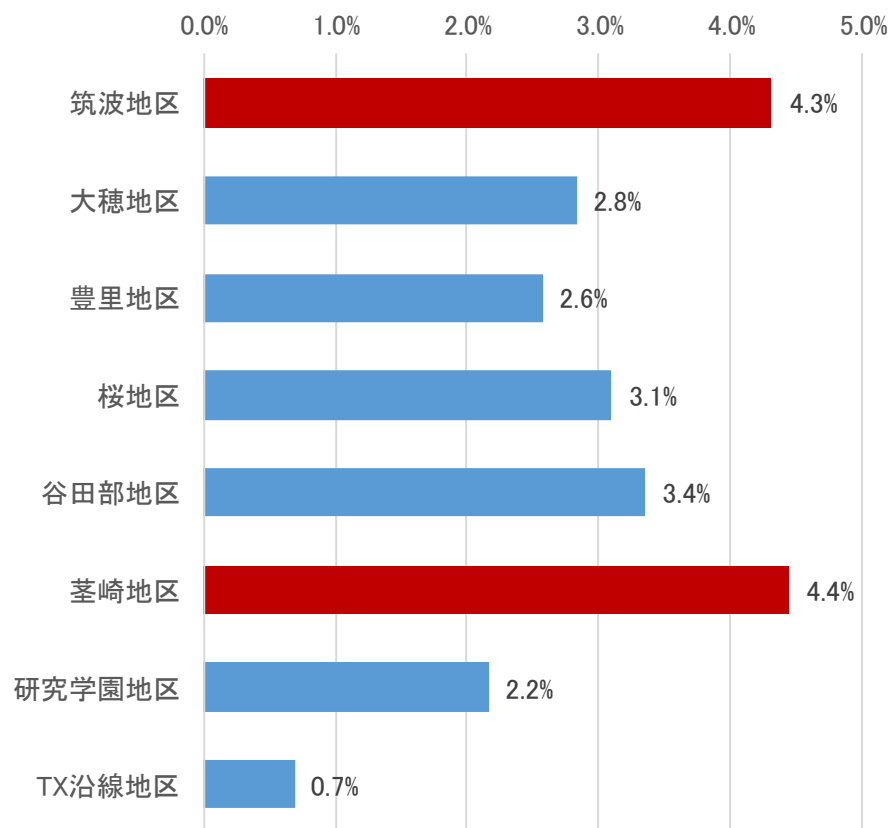
- 空き家数は、荃崎地区で341件と最多、次いで谷田部地区に301件
- 空き家率（戸建て住宅の世帯数に占める割合）は、荃崎地区で4.4%、筑波地区で4.3%と高い

地区別の空き家数



資料：空き家実態調査報告書（平成28年3月、つくば市）

地区別の空き家率

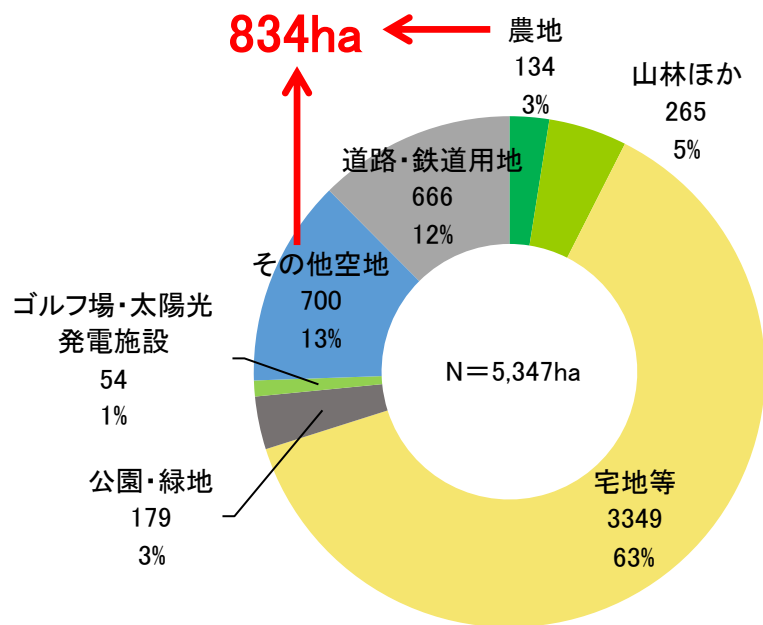


資料：空き家実態調査報告書（平成28年3月、つくば市）

# 11) 市街化区域内の開発可能地

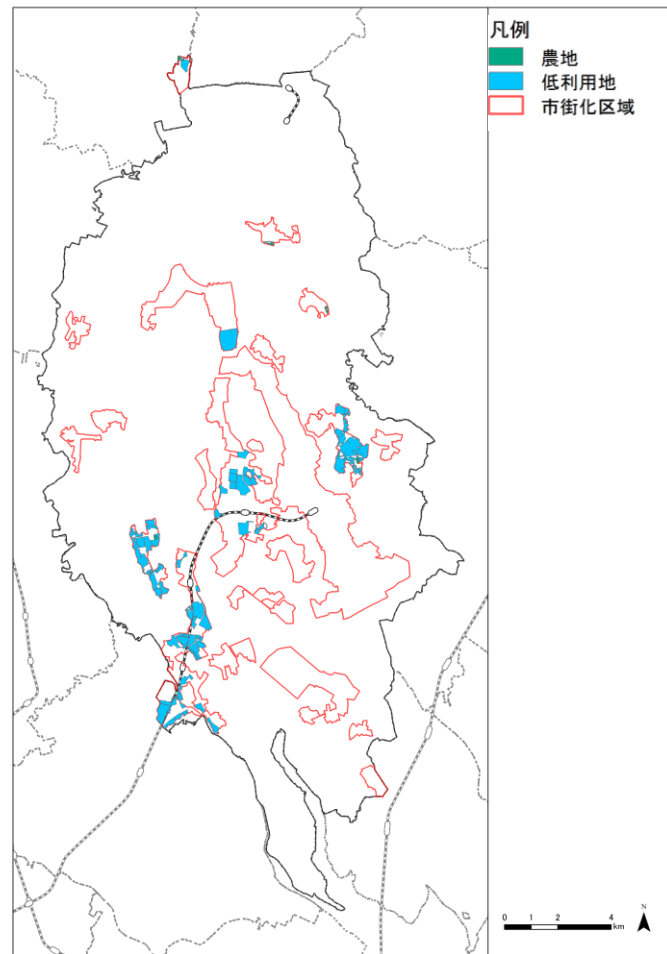
- 市街化区域内の、開発可能な農地やその他空地が834ha（16%）が存在
- 特に、10haを超える未利用地のほとんどがTX沿線地区内

土地利用分類別面積



資料：都市計画基礎調査

市街化区域内の農地・未利用地・大規模低利用地の分布

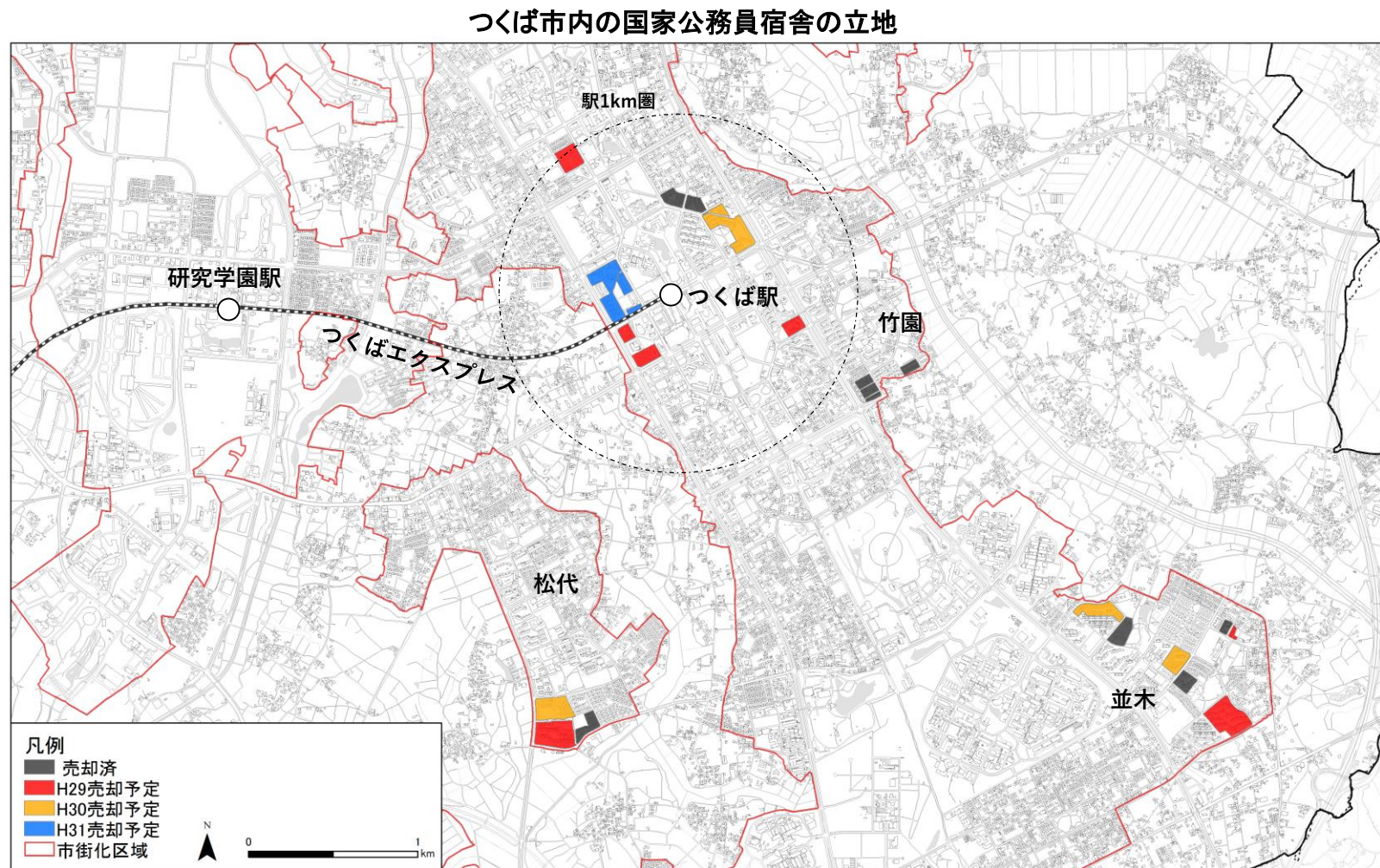


注1：市街化区域内農地については市街化区域内で一団性があり、かつ面積が2ha以上の農地  
 注2：未利用地については、市街化区域内に存在し、一段性があり、かつ面積が、5ha以上の土地  
 注3：大規模低利用地については1ha以上



## 12) 中心市街地の土地利用転換

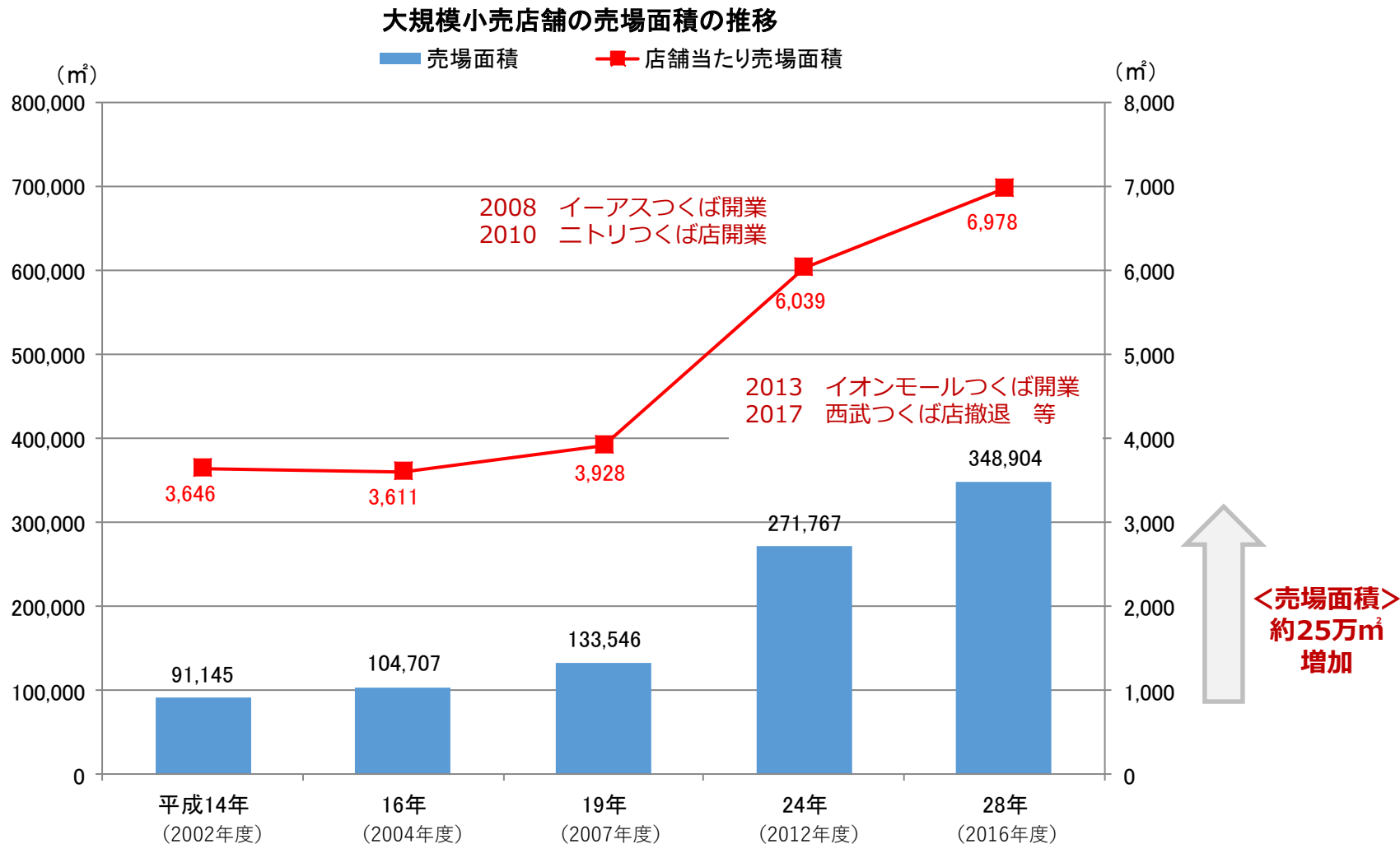
- 市中心部の国家公務員宿舎の約7割（36.5ha）が、各年5ha程度、4期にわたり処分



資料：財務省HP「茨城県つくば市内の廃止宿舎の売却スケジュールについて」

### 13) 大規模小売店舗の立地

- 大規模小売店舗の売場面積は、15年間で約25万㎡増加し、35万㎡に
- 店舗当たり売場面積は増加し、大店舗化の傾向

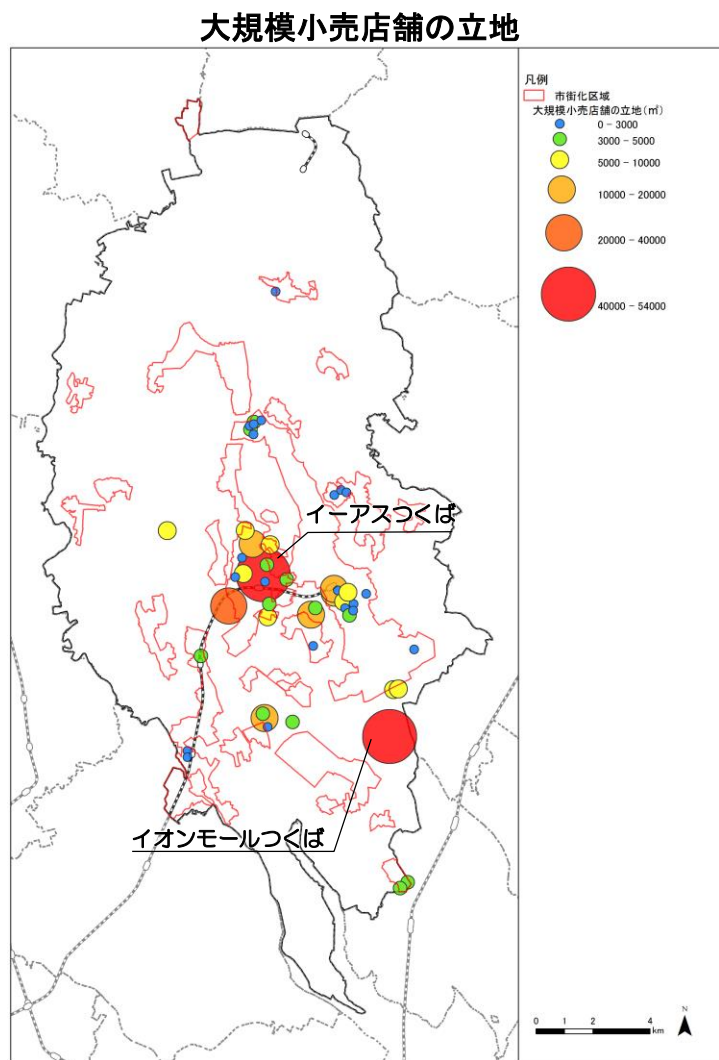


資料：商業統計（平成14～19年）、都市計画基礎調査（平成24、28年）

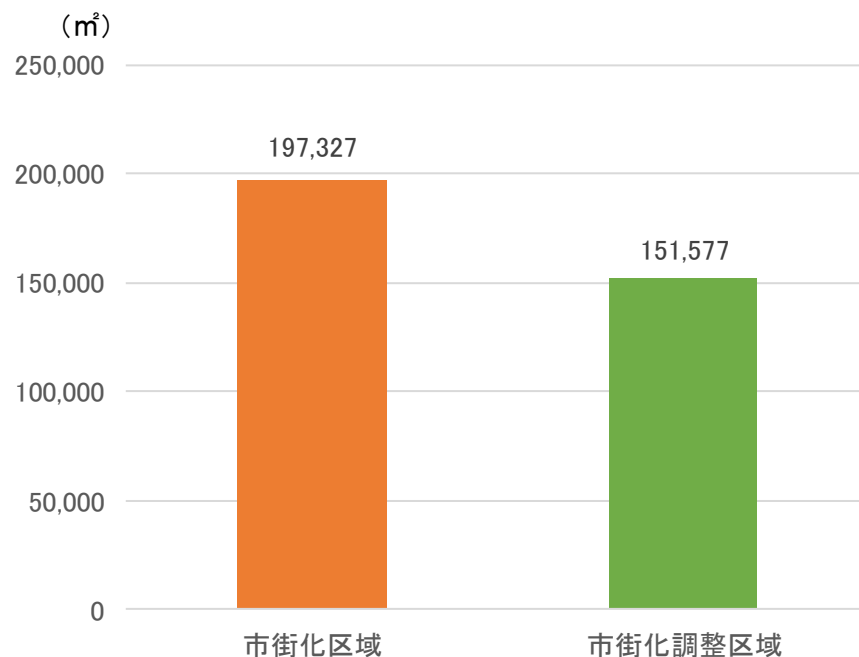
注：平成28年の値は都市計画基礎調査をもとに西武の店舗面積（出典：東洋経済『全国大型小売店総覧2017』）を減じた値

## 14) 区域区分別の大規模小売店舗の立地

- 市街化調整区域の売場面積は、イオンモールつくば（店舗面積約5万㎡）などの立地により増加しつつある



大規模小売店舗の売場面積の推移(平成28年度時点)



注：平成28年の値は都市計画基礎調査をもとに西武の店舗面積（出典：東洋経済『全国大型小売店総覧2017』）を減じた値



## 現況と課題、今後の方向性

### 【現況】

- 研究学園地区やTX沿線地区を中心に市街化区域内の宅地化が進んでいる
- 区域指定（都市計画第34条第11号）の指定より、市街化調整区域における無秩序な宅地化が抑制されている
- 市街化調整区域において産業・商業等の都市機能が立地している

### 【将来の課題】

- TX沿線地区、研究学園地区において、宅地供給と都市機能の配置・誘導とのバランスの維持
- 周辺部においては、空き家・空き地の増加による市街地の低密度化、住宅団地の老朽化などによる市街地の荒廃の可能性がある

### 【今後の方向性】

- （TX沿線地区、研究学園地区）都市機能の拡充等、都市的な暮らしの強化による、人口増加の牽引
- （周辺部）郊外居住を支える生活利便施設の維持、自然との共生やゆとりある居住環境などによる居住の多様性の強化
- （市街化調整区域）自然環境の保全、田園景観との調和がとれた快適な住環境を確保するための環境整備