

目次

1. 人口

1) 総人口の推移	p1-1
2) 年齢構成別人口	p1-2
3) 旧町村別の人口動向	p1-3
4) 旧町村別の人口構成	p1-3
5) 旧町村別の人口年齢構成	p1-4
6) 区域区分別の人口	p1-5
7) 研究学園地区の人口	p1-5
8) TX沿線地区の人口	p1-6
9) DID地区の変遷	p1-7
10) 区域区分別の人口密度	p1-8
11) 将来人口の予測	p1-9
12) 年齢構成別の将来人口の予測	p1-11
13) 地区別の将来人口の予測	p1-11
14) 昼夜間人口 TX沿線自治体の比較	p1-12
15) 昼夜間人口 茨城県全体の比較	p1-13
16) 通勤通学流動	p1-14
17) 人口総数	P1-15
18) 高齢者人口割合	p1-17
19) 年少人口割合	p1-19
20) 生産年齢人口割合	p1-21
21) 人口密度	p1-23
22) 世帯数	p1-25
23) 高齢者世帯割合	p1-27
24) 人口増減（2000-2015年）	p1-29
25) 人口総数推計（2035年）	p1-30
26) 人口増減（2015-2035年）	p1-31

2. 土地利用

1) 用途地域図	p2-1
用途地域による建築物の用途制限	p2-2
2) 土地利用の変化	p2-3
3) 区域区分別の土地利用の変化	p2-5
4) 市街化調整区域内の土地利用の変化	p2-5
5) 区域区分別の新築（住居系）の推移	p2-6
6) 市街化調整区域内の新築（住居系）の推移	p2-6
7) 区域区分別の開発許可面積の推移	p2-7
8) 区域区分別の宅地化率	p2-8
9) 「住宅・土地統計調査」による空き家数	p2-9
10) 「28つくば市空家等実態調査報告書」の概要	p2-10
11) 市街化区域内の開発可能地	p2-13
12) 中心市街地の土地利用転換	p2-14
13) 住宅開発が行われた団地の分布 （旧宅団地、開発行為による団地）	p2-15
14) 土地利用計画図・地区計画図・用途地域 図（TX沿線地区区画整理内）	p2-16
15) 公共施設等の開発動向	p2-31

目次

3. 都市交通

1) 交通手段分担率	p3-1
2) 鉄道利用者数	p3-2
3) つくばエクスプレス乗車人員	p3-3
4) 駅別乗降客数（1日平均）	p3-5
5) 路線バス利用者数	p3-6
6) 路線バス 停留所別利用者数	p3-7
7) つくバス利用者数	p3-8
8) つくバス 停留所別利用者数	p3-9
9) 路線バス・つくバス 利用状況	p3-10
10) バス利用可能面積と人口	p3-11
11) バスルート（民間バス）	p3-12
12) バスルート運行頻度（民間バス）	p3-13
13) つくタク利用者数	p3-14
14) つくバス・つくタクの収支状況	p3-15
15) 自転車ネットワーク	p3-16

4. 都市基盤

1) 都市計画道路	p4-1
2) 都市計画道路（幅員別）	p4-2
3) 都市公園現況図	p4-3
4) 研究学園地区の都市基盤施設	p4-4
5) 水道事業整備計画図	p4-5
6) 下水道整備計画図	p4-6

5. 都市機能

1) 出典	p5-1
2) 地区別都市機能の立地	p5-2
3) 機能別の都市機能立地と人口カバー率	
①行政サービス施設	p5-37
②医療施設	p5-43
③高齢者福祉施設	p5-49
④子育て支援施設	p5-57
⑤教育施設	p5-63
⑥文化・交流施設	p5-71
⑦商業施設	p5-73
⑧金融機関	p5-81
⑨健康施設	p5-83
⑩公園	p5-85
（参考）都市機能の立地（同スケール表示）	p5-88

目次

6. 経済活動

1) 事業所・従業者	
①事業所数	p6-1
②従業者数	p6-2
2) 商業施設	
①売場面積	p6-3
②事業所数	p6-4
③立地	p6-5
3) つくば市の商圈・余暇圏	p6-6

7. 災害

1) 浸水想定区域	p7-1
2) 急傾斜地崩壊危険区域（災害危険区域）	p7-2
3) 土砂災害特別警戒区域 土砂災害警戒区域	p7-3
4) 警察署・交番の立地図	p7-4
5) 1,000人当たり刑犯罪割合（県平均との比較）	p7-5
6) 1,000人当たり乗物盗難割合（県平均との比較）	p7-6
7) 1,000人当たり住宅侵入割合（県平均との比較）	p7-7

8. 市民意向

1) 調査概要	
①お住いの地域とこれからのまちづくりに 関するアンケート	p8-1
②「まちづくり」「つくバス・つくタク」 地区別懇談会アンケート	p8-2
2) 地区別の市民意向	
①年代構成	p8-3
②家族構成	p8-3
③居住歴	p8-4
④住宅形態	p8-4
⑤住みやすさの満足度	p8-5
⑥定住意向	p8-12
⑦定住意向の理由	p8-12
⑧徒歩圏に必要な施設	p8-14
⑨地区別・機能別の生活行動	p8-16
3) 年代別の市民意向	
①家族構成	p8-80
②居住歴	p8-81
③住みやすさの満足度	p8-82
④定住意向	p8-89

目次

9. 地価と財政状況

1) 地価	
①住宅地	p9-1
②商業地・工業地	p9-2
③地価公示価格、県地価調査価格の分布状況	p9-3
(参考資料) 地価マップ	p9-4
2) 歳入・歳出構造	p9-7
3) 市税	p9-9
4) 国民健康保険会計等の動向	p9-10
5) 公共建築物の建築年度別整備状況	p9-11
6) 公共施設の更新等に係る将来費用	p9-12

目次

1 人口動向

2 土地利用

3 都市交通

4 都市基盤

5 都市機能

6 経済活動

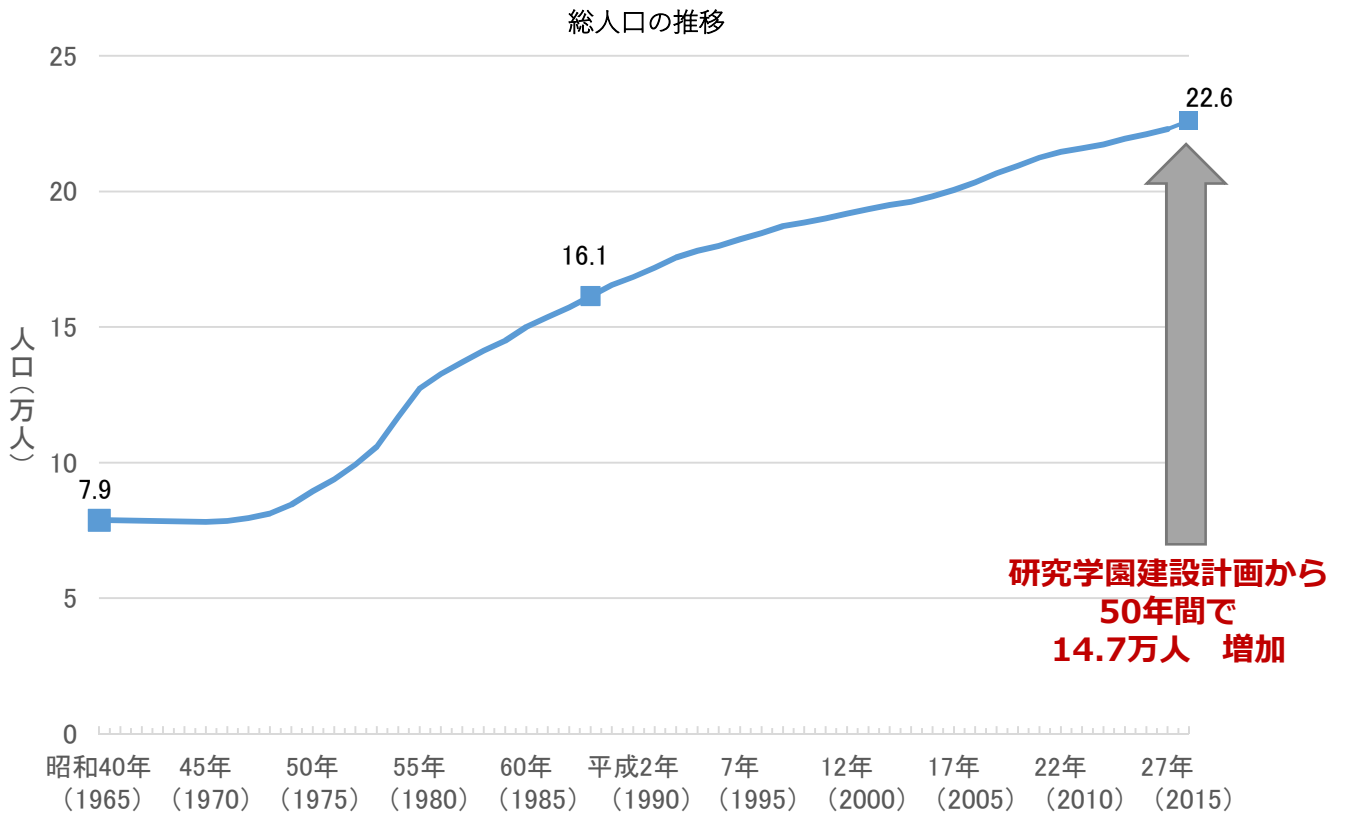
7 災害

8 市民意向

9 地価と
財政状況

1) 総人口の推移

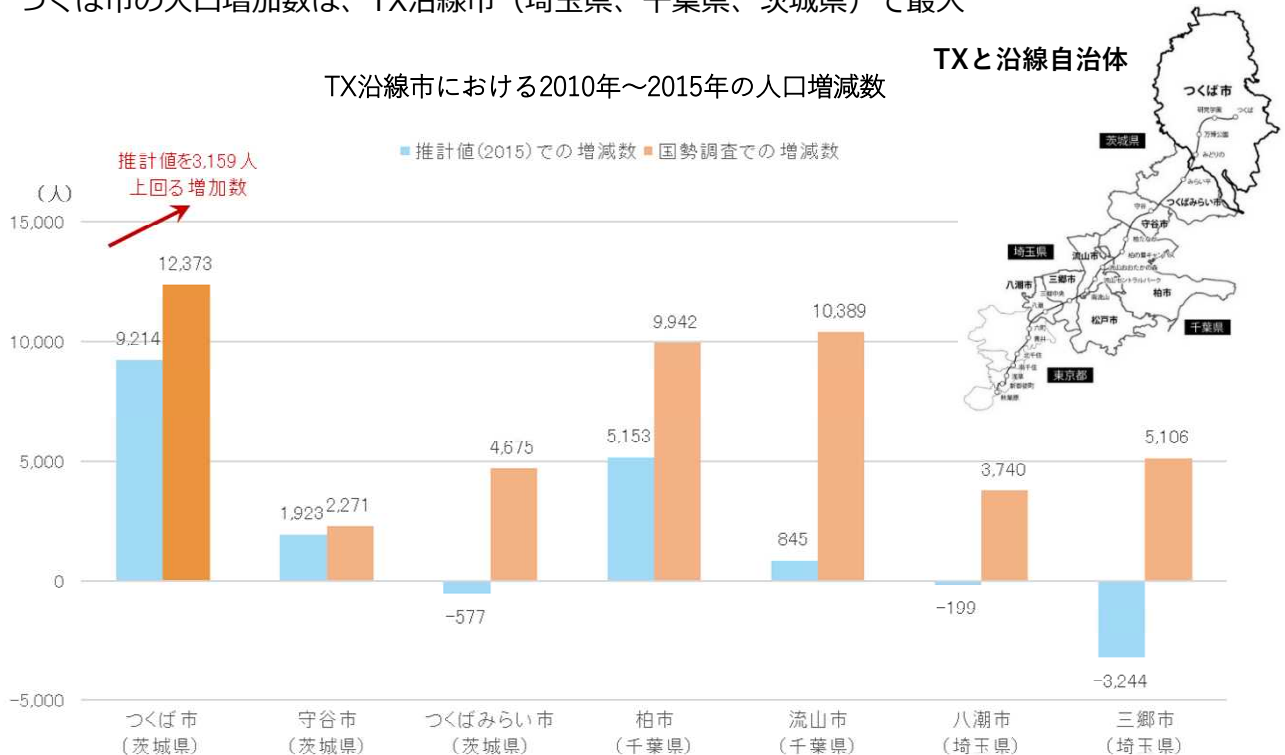
- つくば市の人口（2016年）は約22.6万人
- 研究学園建設計画の閣議了解後（1965年）、約50年間で、14.7万人増加
- つくば市誕生後（1987年）、約30年間で、6.5万人増加



出典：統計つくば

(参考) 最新の国勢調査結果による人口増加数

- つくば市の人口増加数は、TX沿線市（埼玉県、千葉県、茨城県）で最大

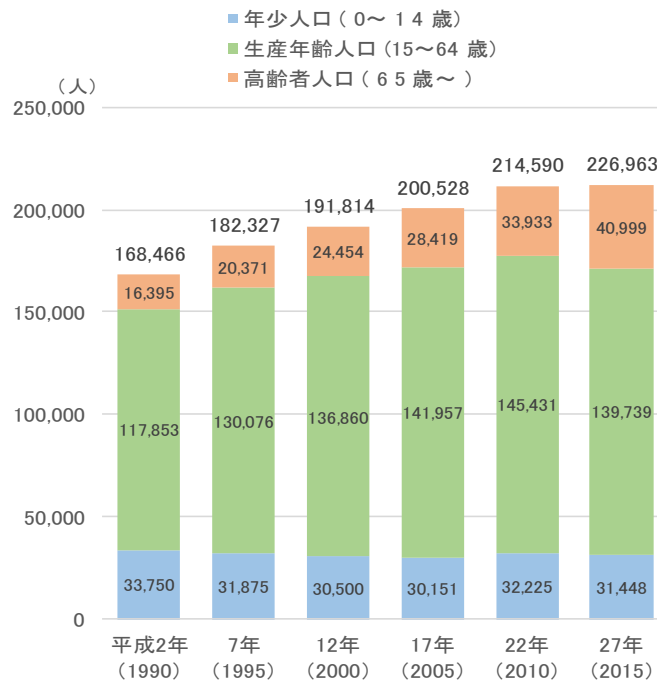


出典：平成27年国勢調査 日本将来推計人口（平成22年度、国立社会保障・人口問題研究所）

2) 年齢構成別人口

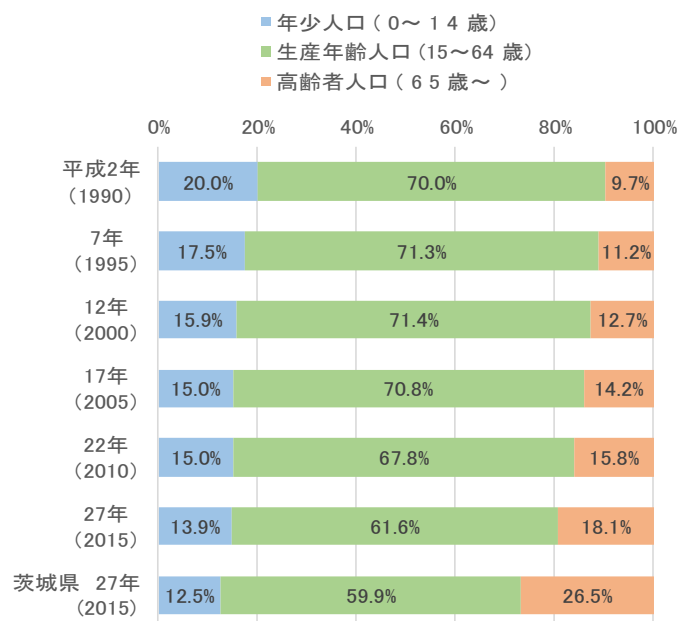
- 20年間で、高齢者人口は数、比率とも増加
- 高齢者人口比率（18.1%）は、県全体（26.5%）よりも低いのが、少子高齢化は進行

年齢構成別人口の推移



出典：国勢調査（各年10月1日現在）

年齢構成別人口（比率）の推移



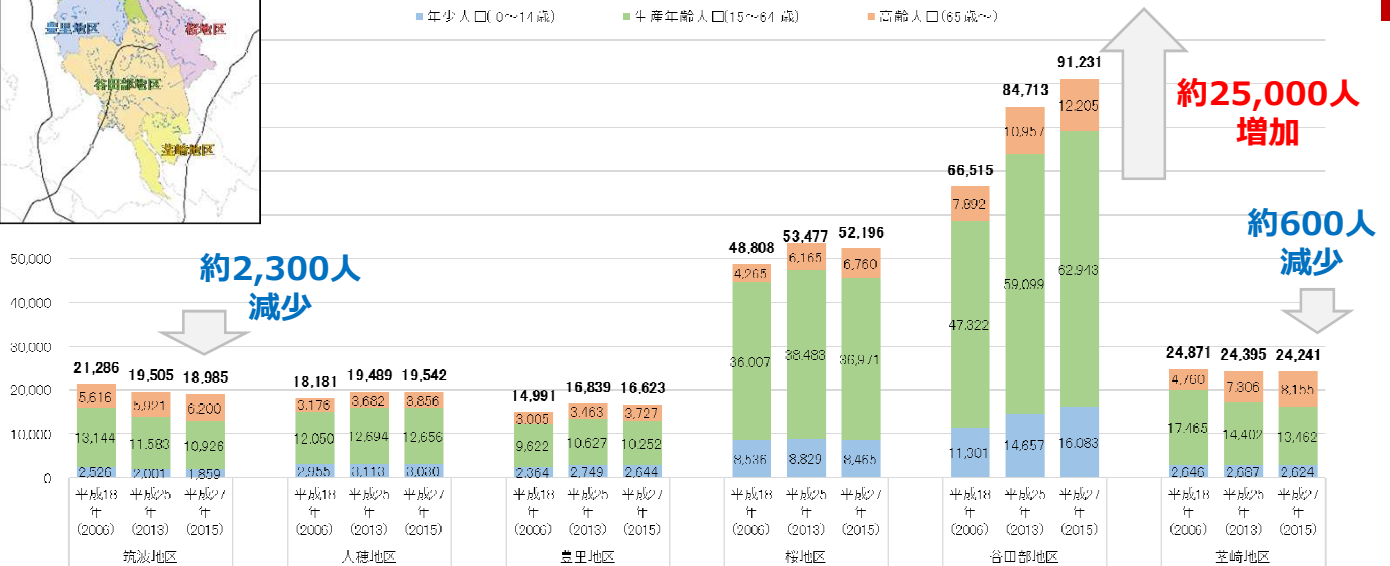
出典：国勢調査（各年10月1日現在）

3) 旧町村別の人口動向

- この10年間では、つくばエクスプレス沿線地区を含む谷田部地区で、約25,000人増加
- 筑波地区、荃崎地区は減少



旧町村別の人口動向 (2006-2015)

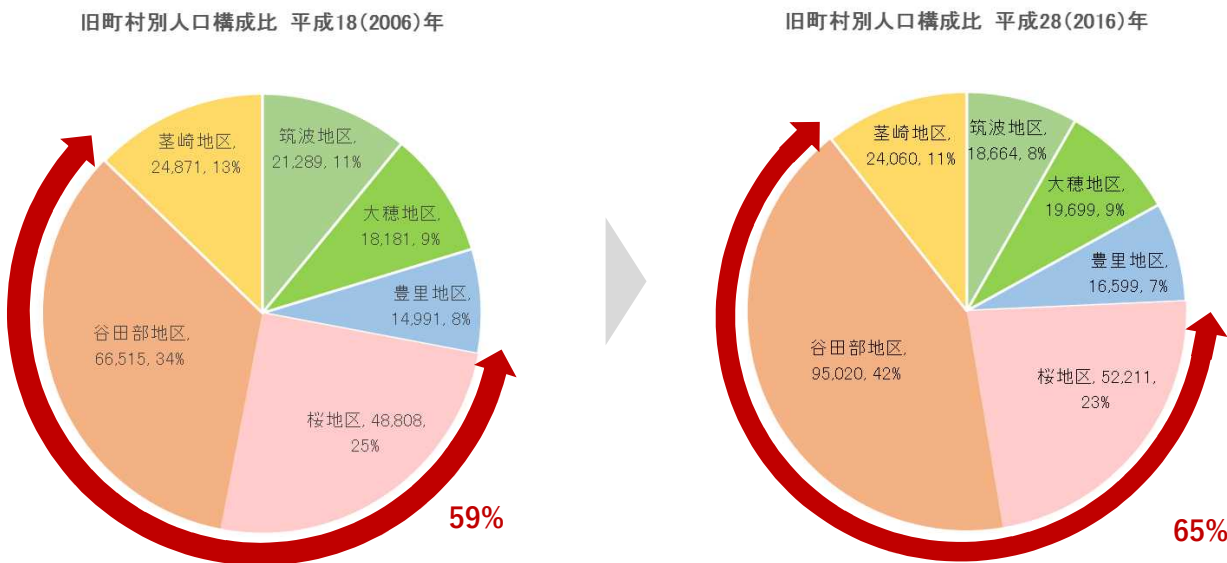


出典：市民部市民窓口課

4) 旧町村別の人口構成

- 市全体の人口構成は、この10年間でも変化
- 研究学園地区、TX沿線地区を含む谷田部地区、桜地区が占める割合は6割を超える

旧町村別の人口構成比の変化

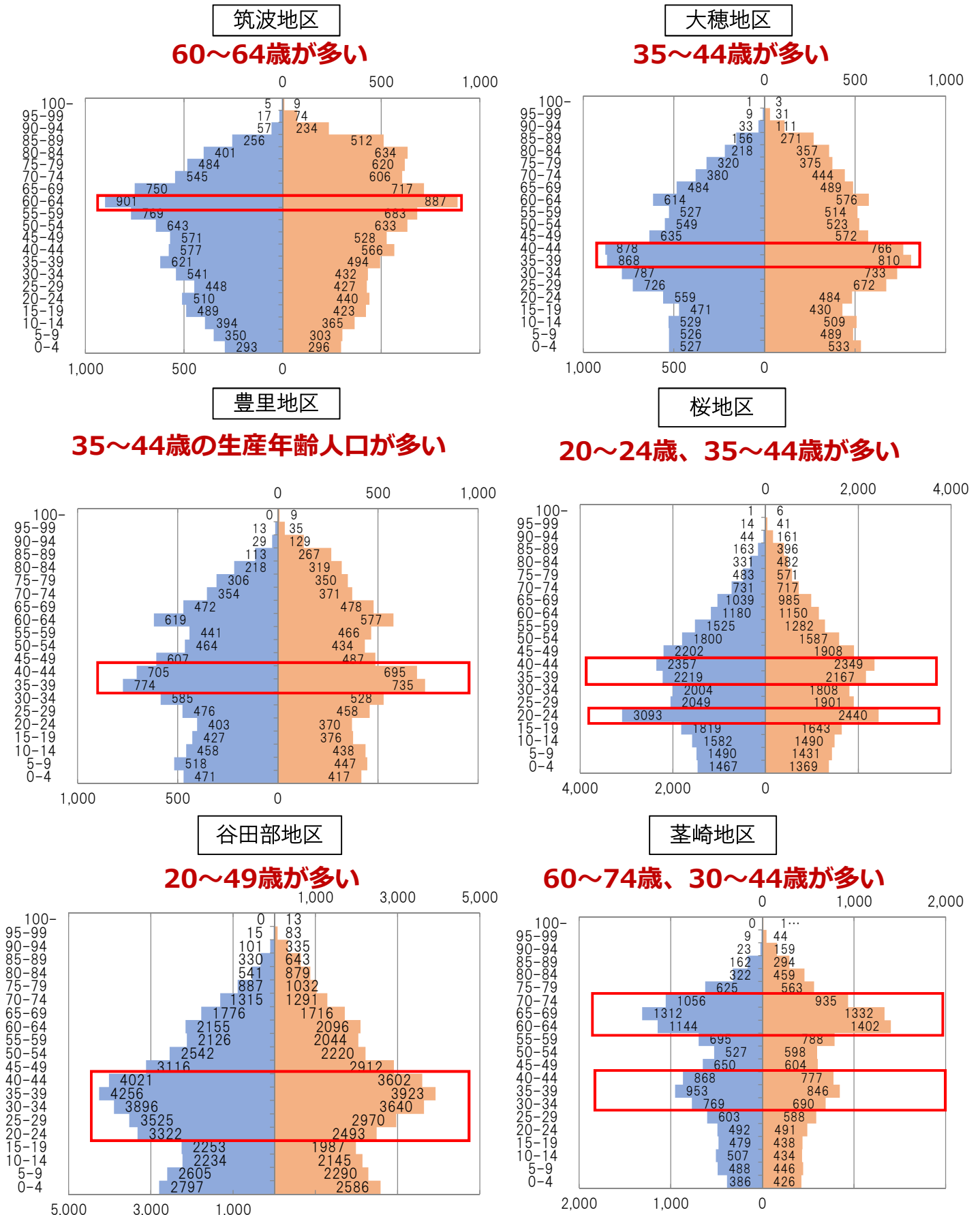


出典：市民部市民窓口課

5) 旧町村別の人口年齢構成

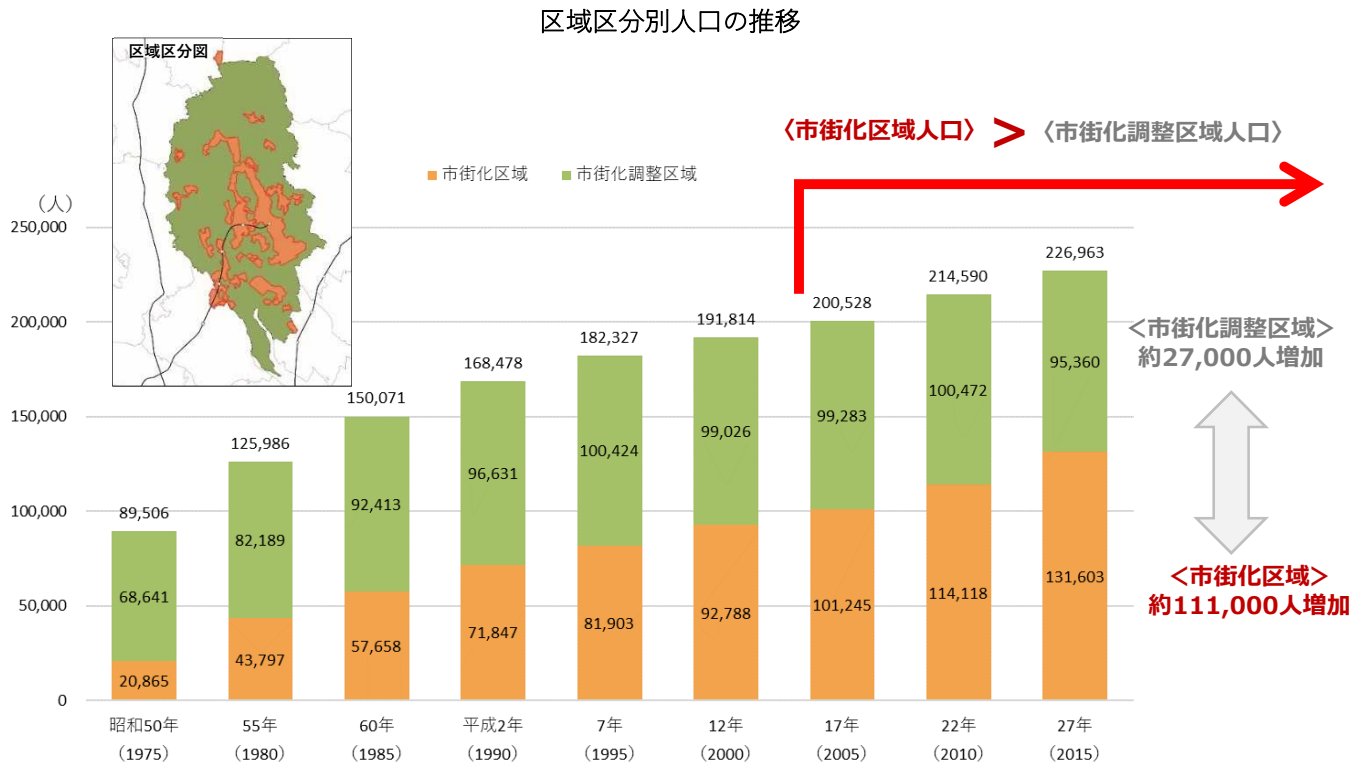
- 旧町村別に、人口構成が大きく異なる

旧町村別の人口ピラミッド (平成28年)



6) 区域区別の人口

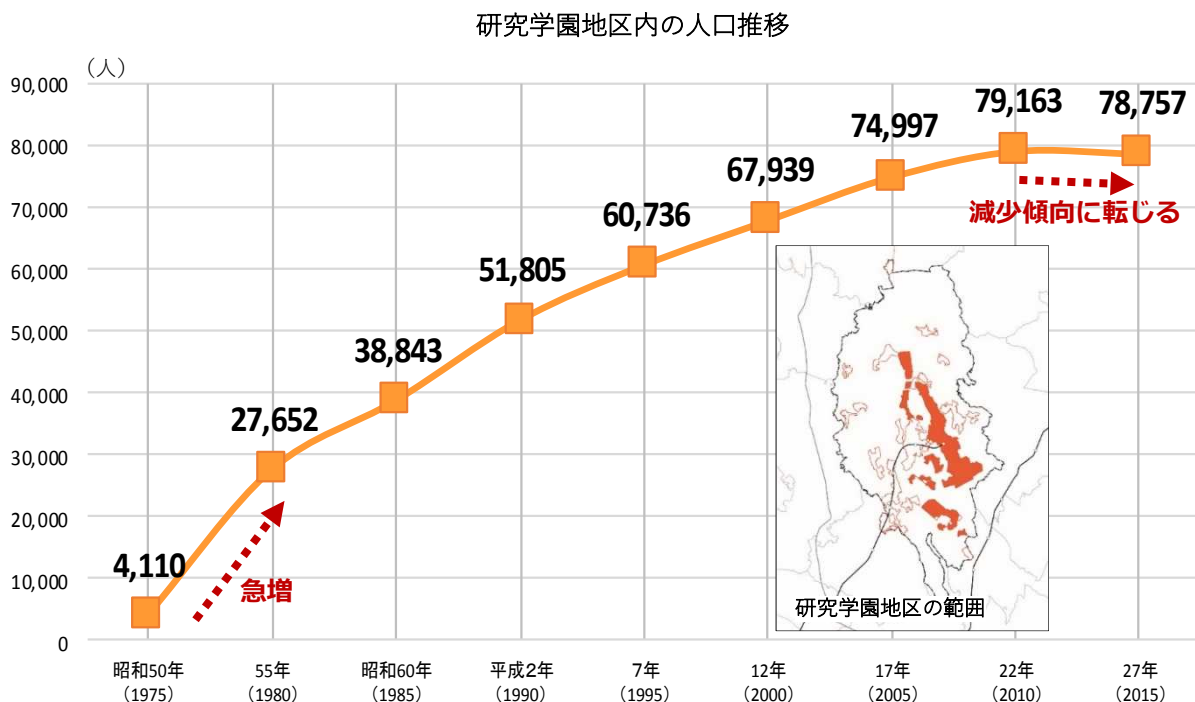
- 市街化区域の人口は、40年で約111,000人増加
- 市街化区域と市街化調整区域の人口比は、2000年代中ごろから逆転



出典：都市計画基礎調査（1975年～2010年値）、国勢調査（2015年値）

7) 研究学園地区の人口

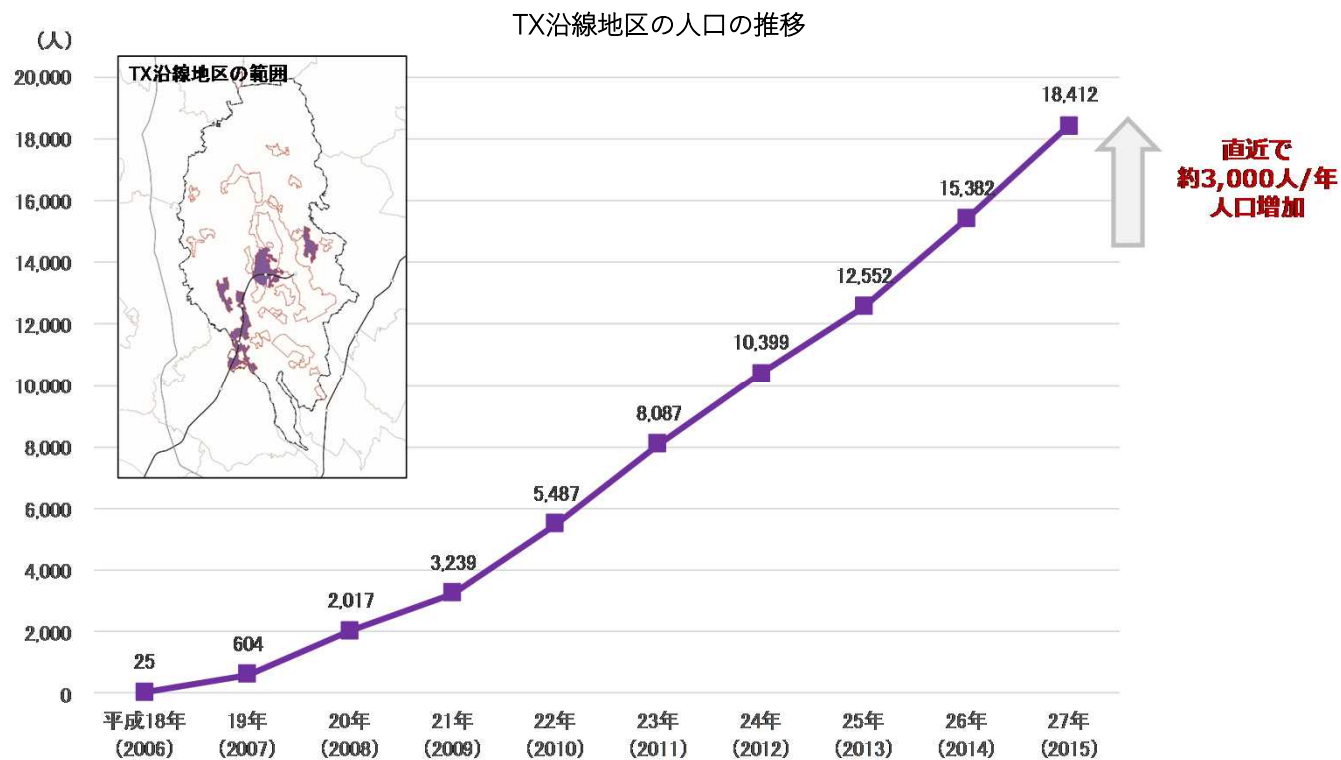
- 研究学園地区の人口は、50年で大きく増加
- 近年伸びが鈍化しており、2010年から2015年にかけては、初めて減少傾向に転じる



出典：「～平成2年」茨城県「研究学園都市」、
 「平成7年～」『統計つくば』をもとに作成（各年10月1日時点）

8) TX沿線地区の人口

- TX沿線地区は、約10年で約18,000人増加
- 近年は年間2,000～3,000人ペースで人口定着

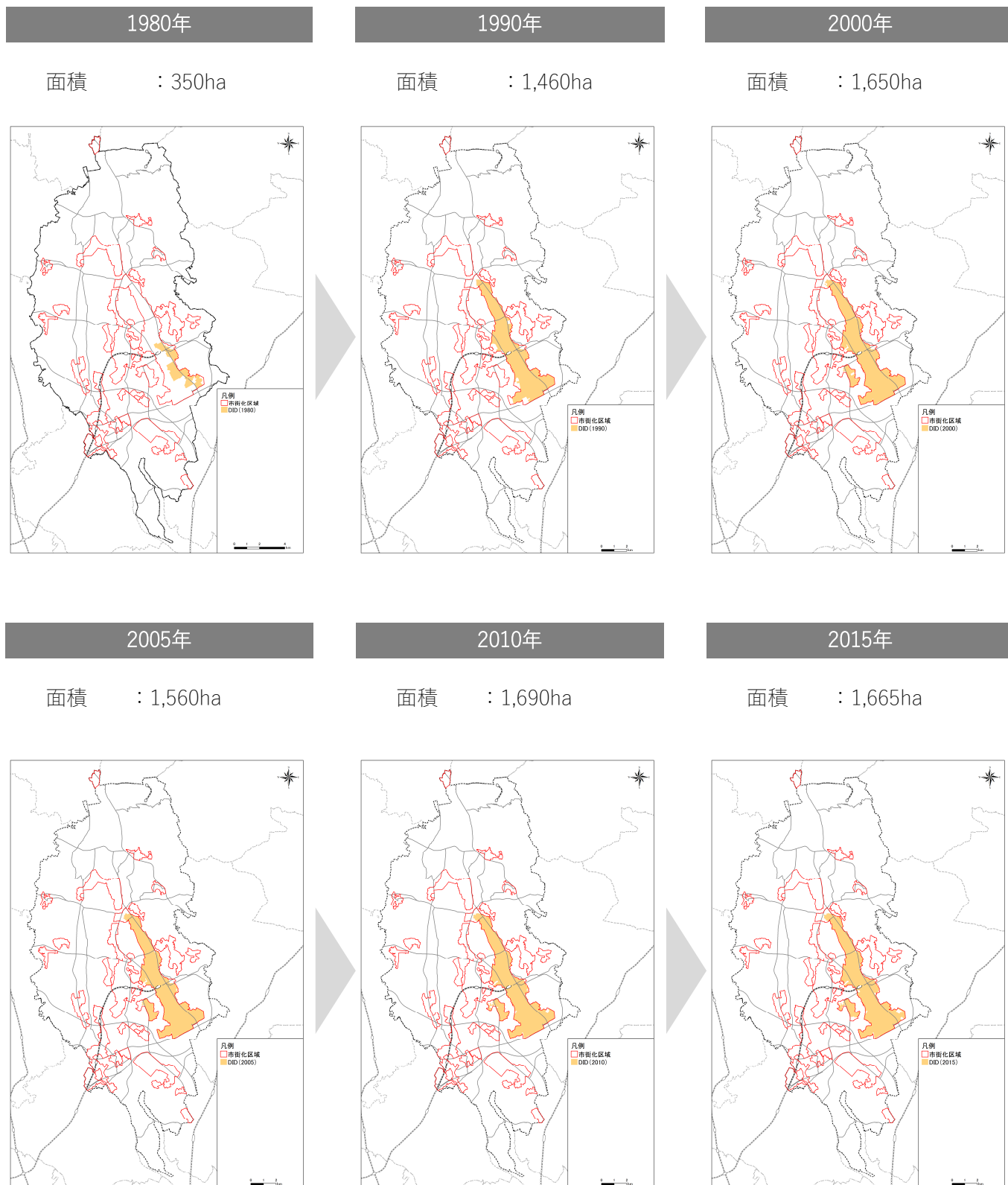


出典：「行政区域別人口統計」をもとに作成（各年1月1日時点）

9) DID地区の変遷

- 研究学園地区内は、大部分が人口集中地区（DID）となっている
- * 人口集中地区（DID）：市街化を表す指標で人口密度40人/ha以上の連続するエリア

人口集中地区（DID）の変遷図

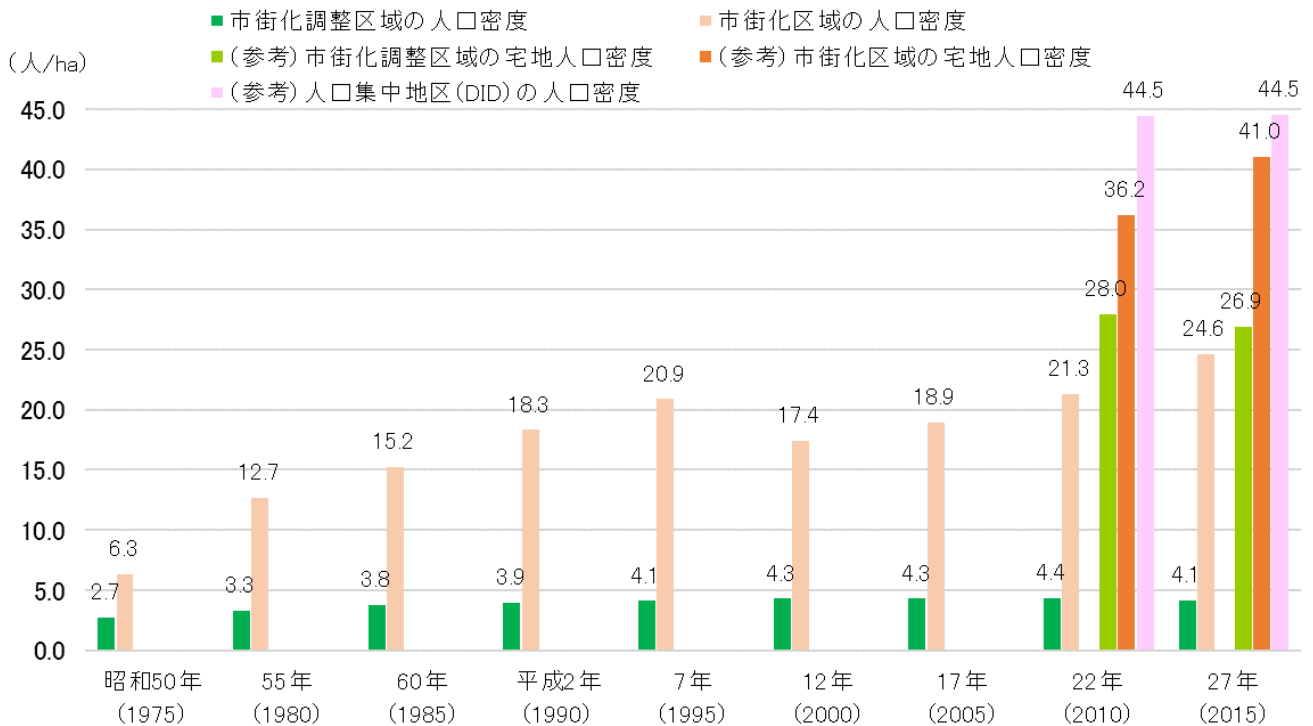


出典：＜1980年＞国土数値情報「人口集中地区データ」、
 ＜1990～2010年＞都市計画基礎調査、
 ＜2015年＞総務省統計局「国勢調査人口集中地区（DID）境界データ」をもとに作成

10) 区域区分別の人口密度

- 2015年時点では、市街化区域は24.6人/ha、市街化調整区域は4.1人/ha
- 1975年～2015年の40年間で、市街化区域の人口密度は大きく変化

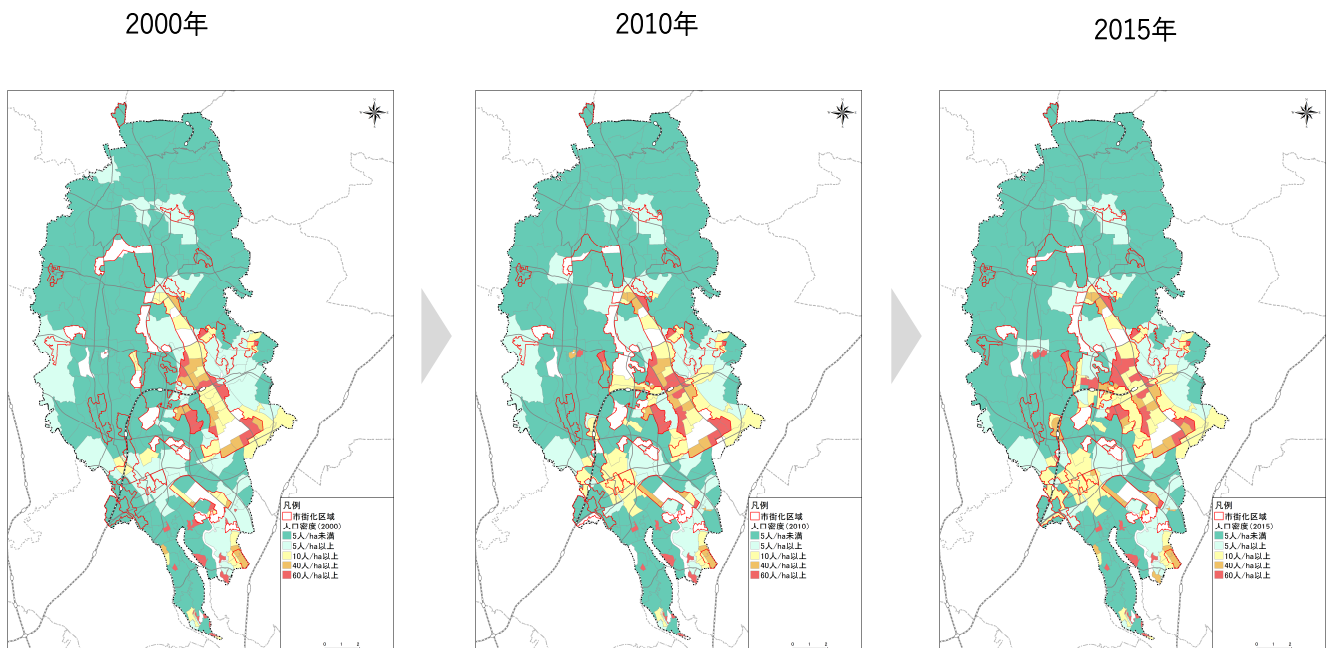
人口集中地区（DID）、区域区分別の人口密度の推移



出典：国土数値情報（1975年～1985年）、都市計画基礎調査（1990年～2010年）、平成27年国勢調査人口集中地区境界データ（2015年）
 （参考）市街化調整区域・の値は、国土数値情報を基にGISを用いて算出

(参考) 人口密度の変化（2000～2015年）

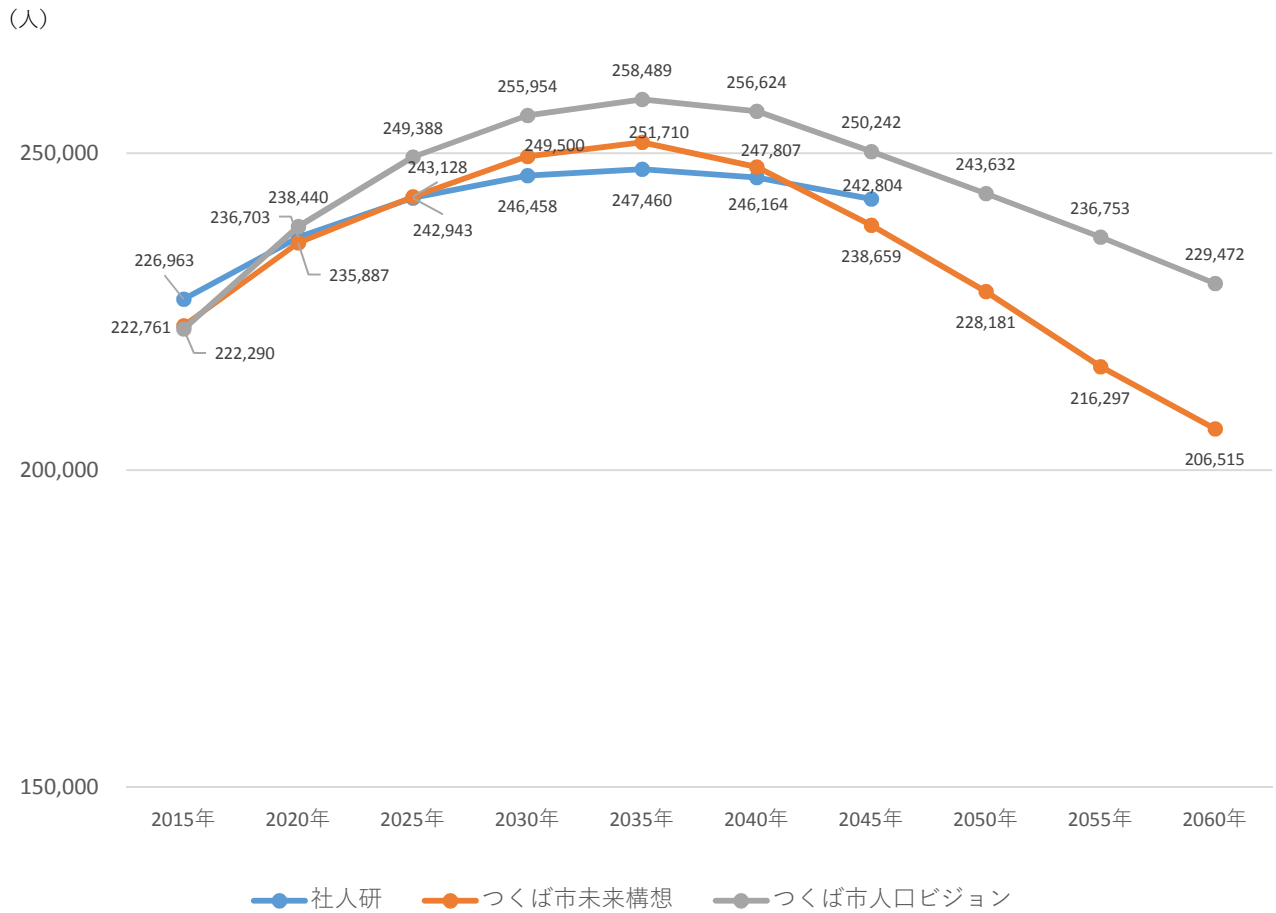
- つくば駅周辺、研究学園駅周辺で特に人口密度が増加している。



出典：国勢調査

11) 将来人口の予測

- 3統計ともに、2035年頃までは人口増加、2035年以降に減少傾向に転ずる見込み。



<推計方法>

		日本の地域別将来推計人口 (国立社会保障・人口問題研究所)
公表日		平成30年 3月
基礎 データ	人口	「国勢調査」による平成 27 (2015) 年 10 月 1 日現在、 市区町村別、男女・年齢 (5 歳階級) 別人口 (外国人を含む総人口)
	生残率	「日本の将来推計人口 (平成29年推計)」 (出生中位・死亡中位仮定) から得られる全国の男女・年齢別生残率を利用。
	出生数	子ども女性比および 0-4 歳性比の仮定値によって推計
方法		コーホート要因法 5 歳以上の年齢階級の推計においては、コーホート要因法を用いた。 (1)基準人口、(2)将来の生残率、(3)将来の純移動率、(4)将来の子ども女性比、(5)将来の 0-4 歳性比 を使用し推計。 (市区町村別の出生率は年による変動が大きいことから、子ども女性比および 0-4 歳性比の仮定値によって推計した。)

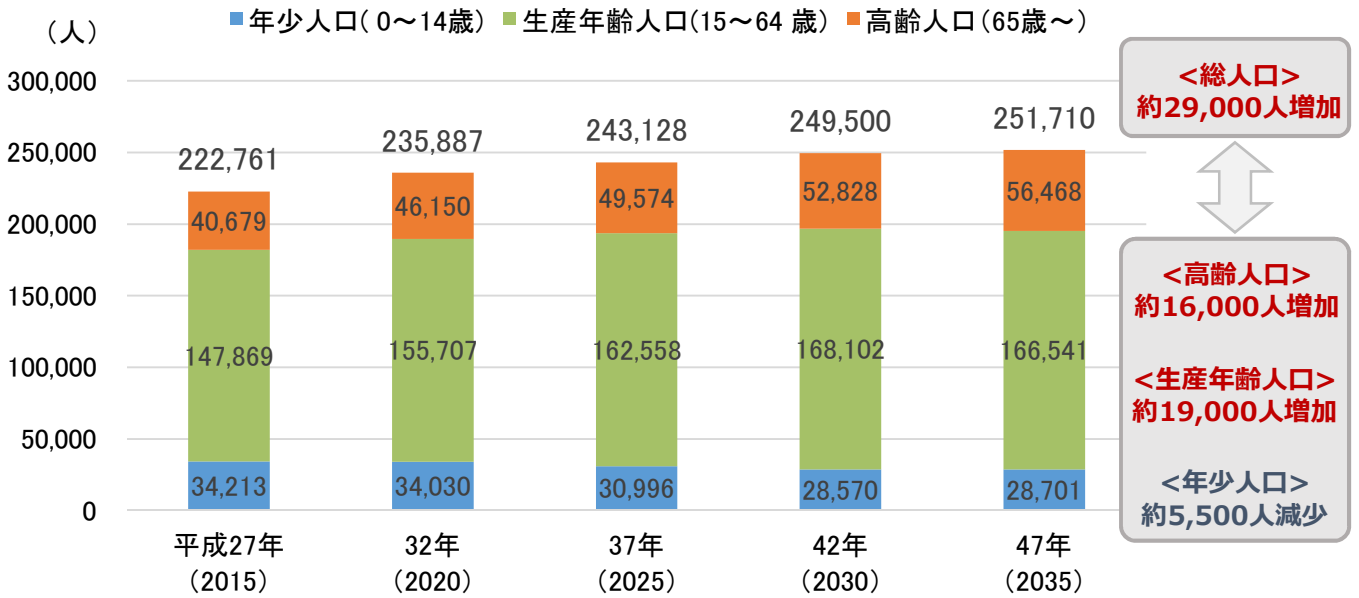
		つくば市未来構想
公表日		平成27年3月
基礎 データ	人口	住民基本台帳（外国人登録含む）による各年10月1日時点のデータ
	生残率	「1 - 死亡率 = 生残率」で算出。死亡率には、厚生労働省が公表している簡易生命表を使用（平成24年）。
	出生数	茨城県の人口動態統計より母の年齢5歳別男女別出生数を使用
方法		<p>コーホート要因法</p> <p>① 旧6町村地区（筑波、大穂、豊里、桜、谷田部、茎崎）※以下の②③地区を除く</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コーホート要因法により推計。 <p>② TX沿線開発地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・それぞれの開発エリアの計画人口に対し、定着率70%（中位）で推計。 <p>③ 研究学園地区（筑波研究学園都市建設法第2条第3項で規定）</p> <p>研究学園地区を、以下の2地区に分けて推計。</p> <p>(A) 公務員宿舎削減や再開発等の影響を加味した地区を除いた地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コーホート要因法により推計。 <p>(B) 公務員宿舎削減や再開発等の影響を加味した地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公務員宿舎削減による人口減及び公務員宿舎跡地開発等を加味した目標人口に対し、人口定着率を70%（中位）で推計。

		人口ビジョン
公表日		平成27年10月
基礎 データ	人口	未来構想に準拠
	生残率	
	出生数	
方法		<p>コーホート要因法</p> <p>未来構想に準拠（以下の点を除く）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・TX沿線地区は、計画人口に達した後は微減になるよう補正 ・TX沿線地区以外は、国の長期ビジョンにあわせて合計特殊出生率を設定 <ul style="list-style-type: none"> - 2030年までに1.8を達成 - 2040年までに2.1を達成 - 未来構想時点で国の長期ビジョンより高い場合はそのまま推移するものとし、長期ビジョンの値の方が高くなった時点で長期ビジョンの出生率を採用

12) 年齢構成別の将来人口の予測

- 市全体の人口は、引き続き増加し、2035年がピーク
- 一方で、生産年齢人口は増加、年少人口は減少し、高齢化率がさらに上昇

つくば市未来構想における将来人口の予測（2015～2035年）

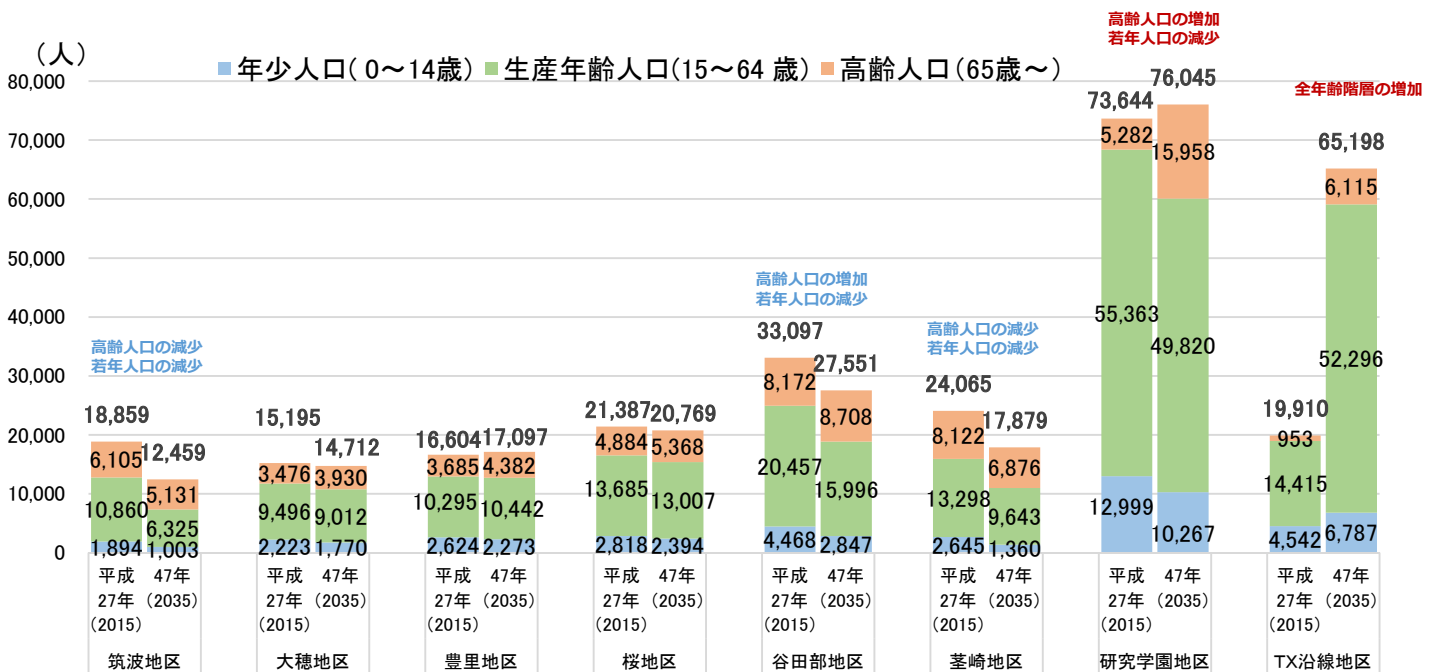


出典：「つくば市未来構想策定時の資料」をもとに作成
(2015年の数値を含め、未来構想策定時の推計値です)

13) 地区別の将来人口の予測

- 地区別の人口数、年齢構成は大きく変化
- 今後も地区間の差が大きくなる可能性が高い

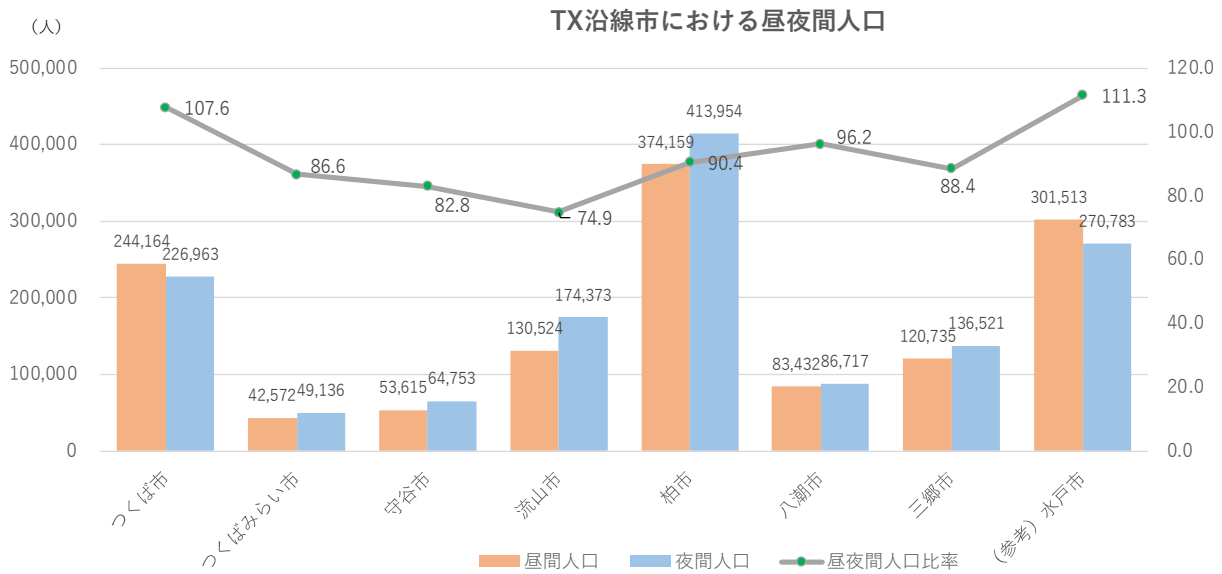
つくば市未来構想における地区別の将来人口の予測



出典：「つくば市未来構想策定時の資料」をもとに作成
(2015年の数値を含め、未来構想策定時の推計値です)

14) 昼夜間人口 TX沿線自治体の比較

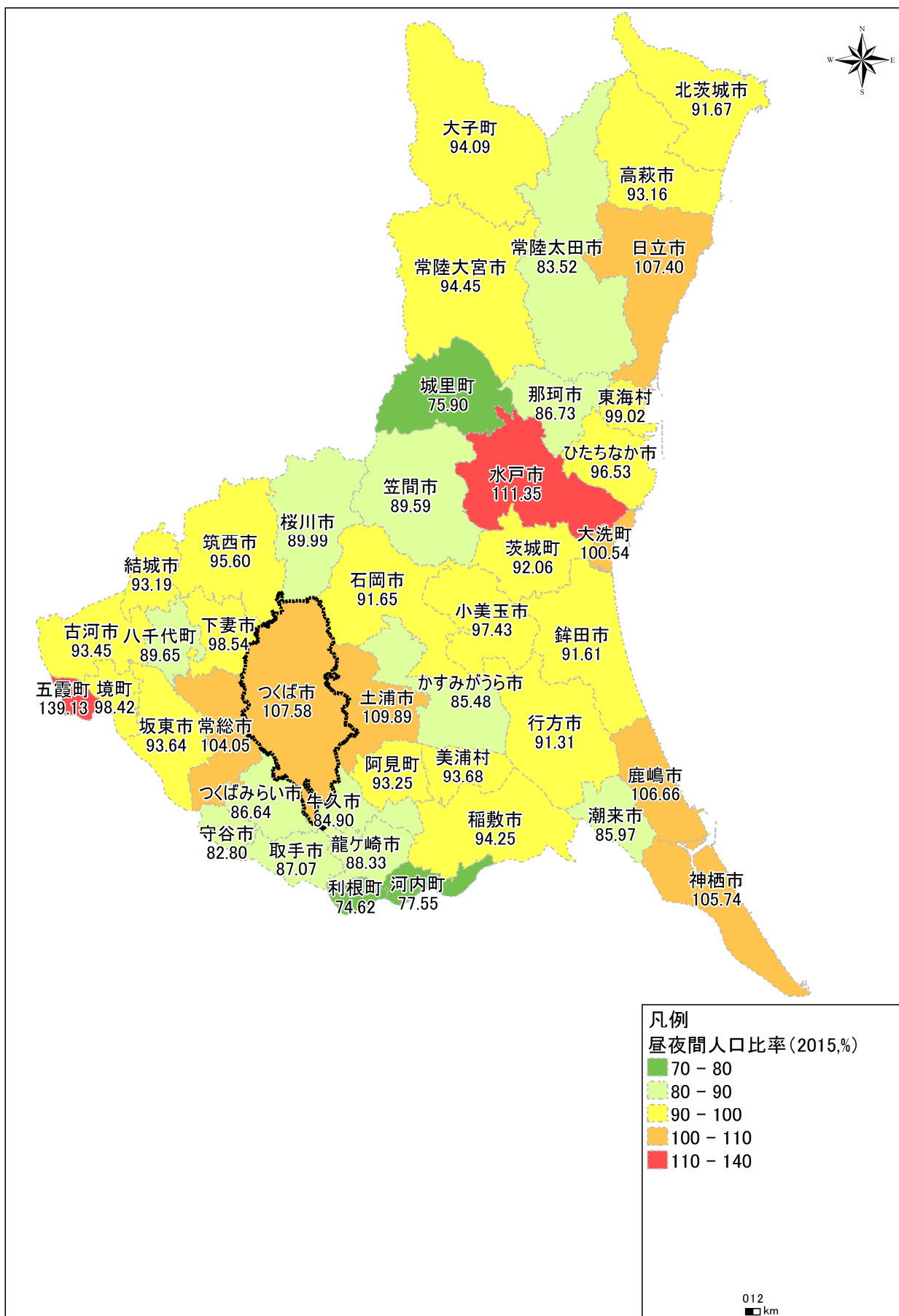
- TX沿線市の昼夜間人口を比較すると、つくば市の昼夜間人口比率は107.6%となっており、唯一昼間人口が夜間人口を上回る自治体となっています。



出典：平成27年度国勢調査

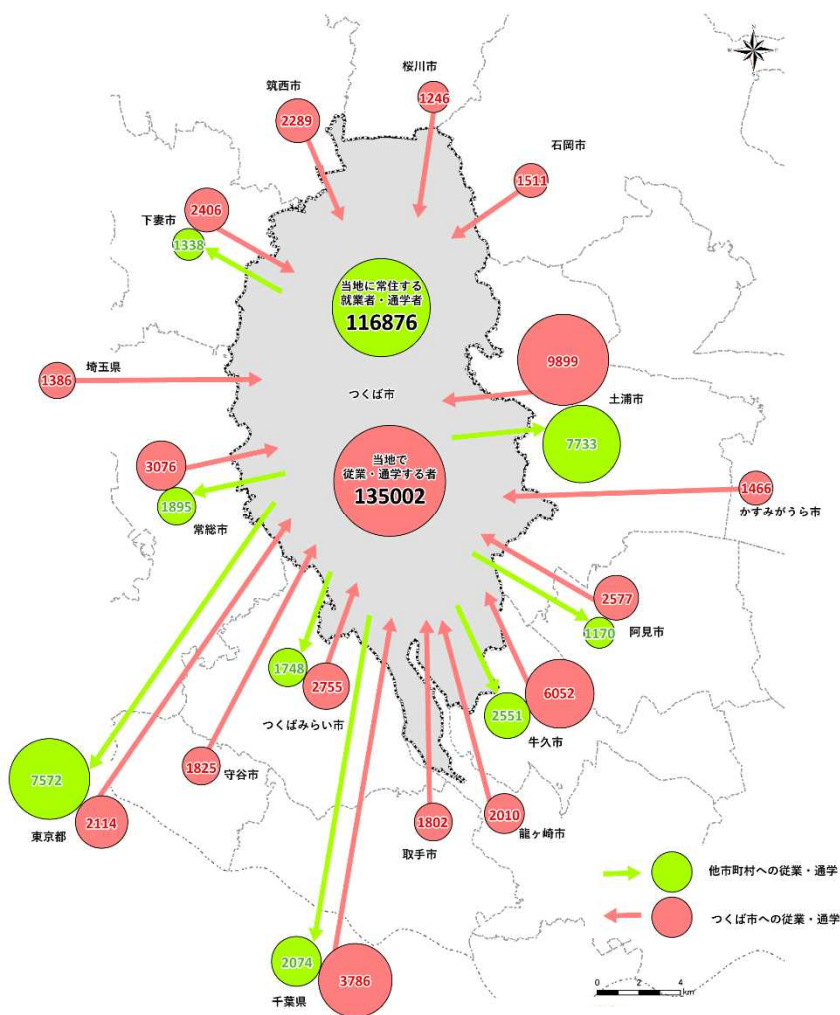
15) 昼夜間人口 茨城県全体の比較

- ・ 県全体平均（93.7%）と比較して、つくば市の昼夜間人口比率（107.58%）は高くなっています。
- ・ また、つくば市周辺においては、土浦市（109.89%）や常総市（104.05%）が高くなっている一方、つくばみらい市（86.64%）や牛久市（84.90%）など、つくば市以南の自治体の昼夜間人口比率が低くなっています。

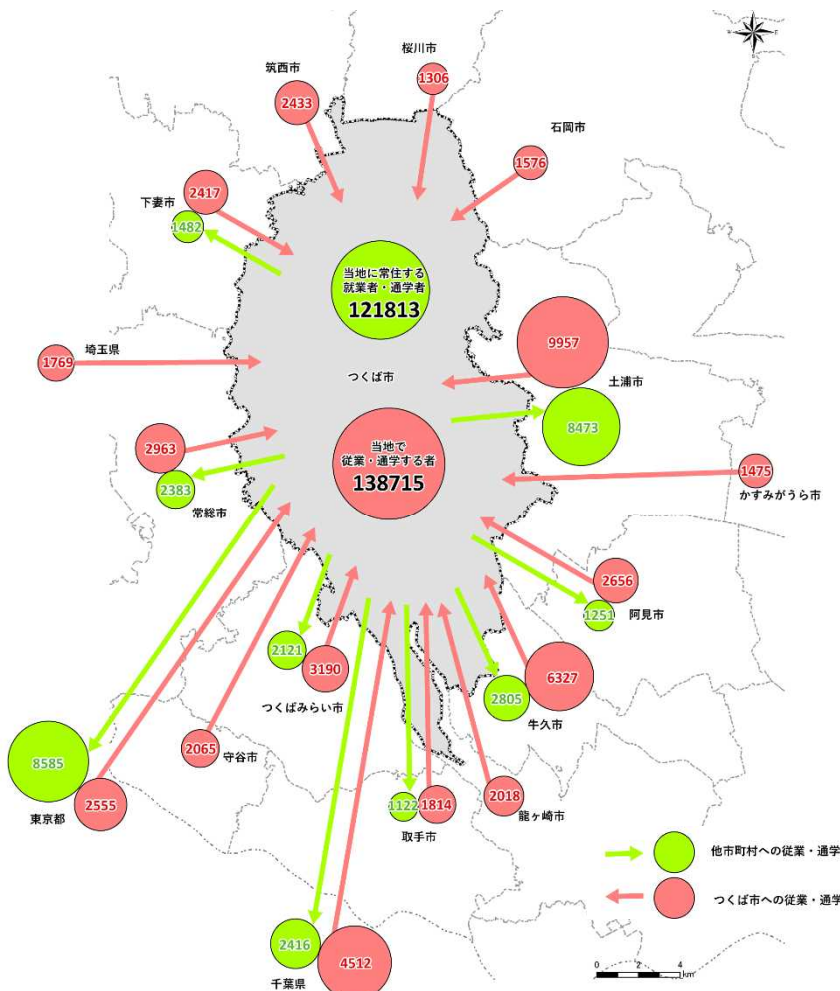


16) 通勤通学流動

2010年

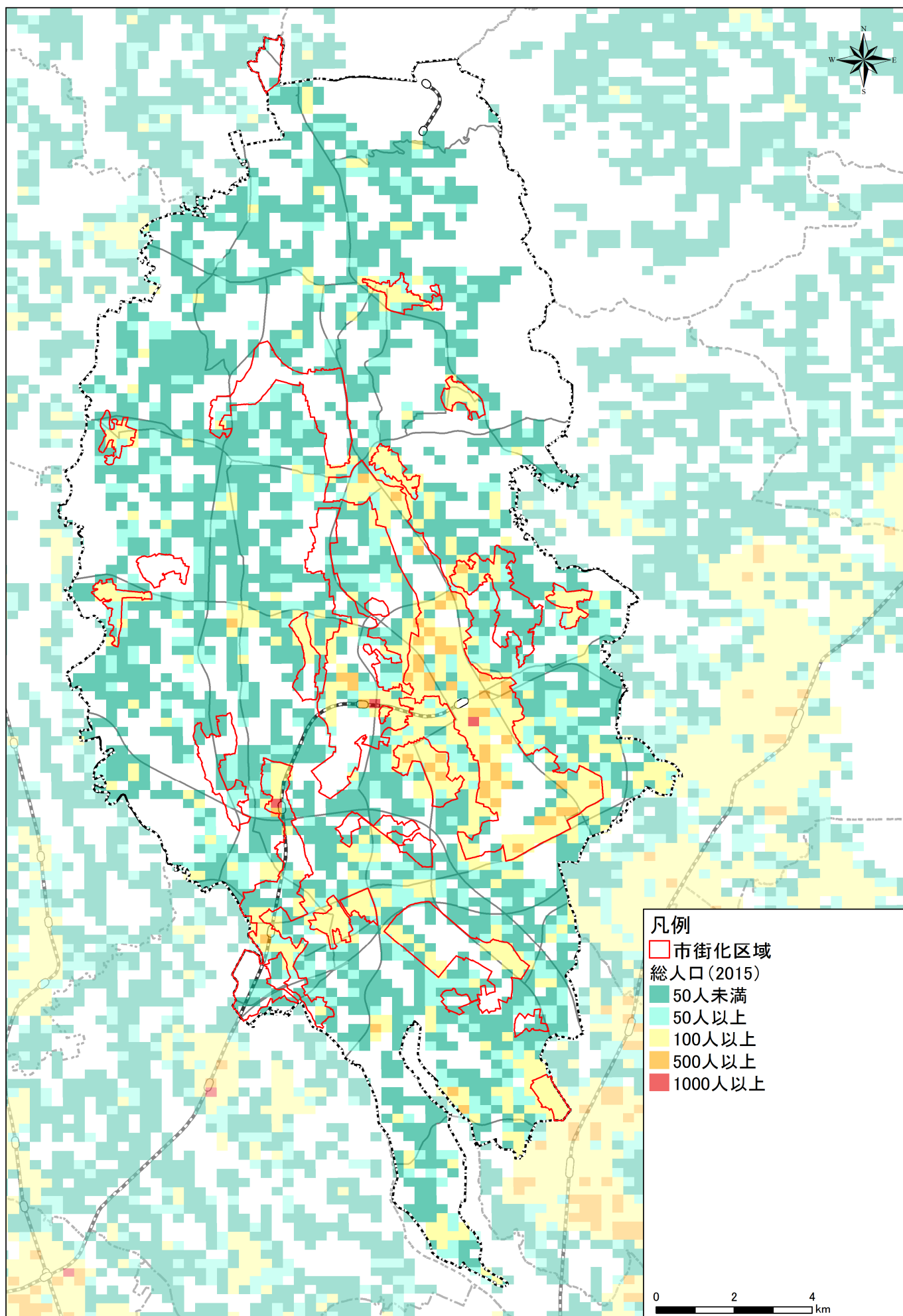


2015年



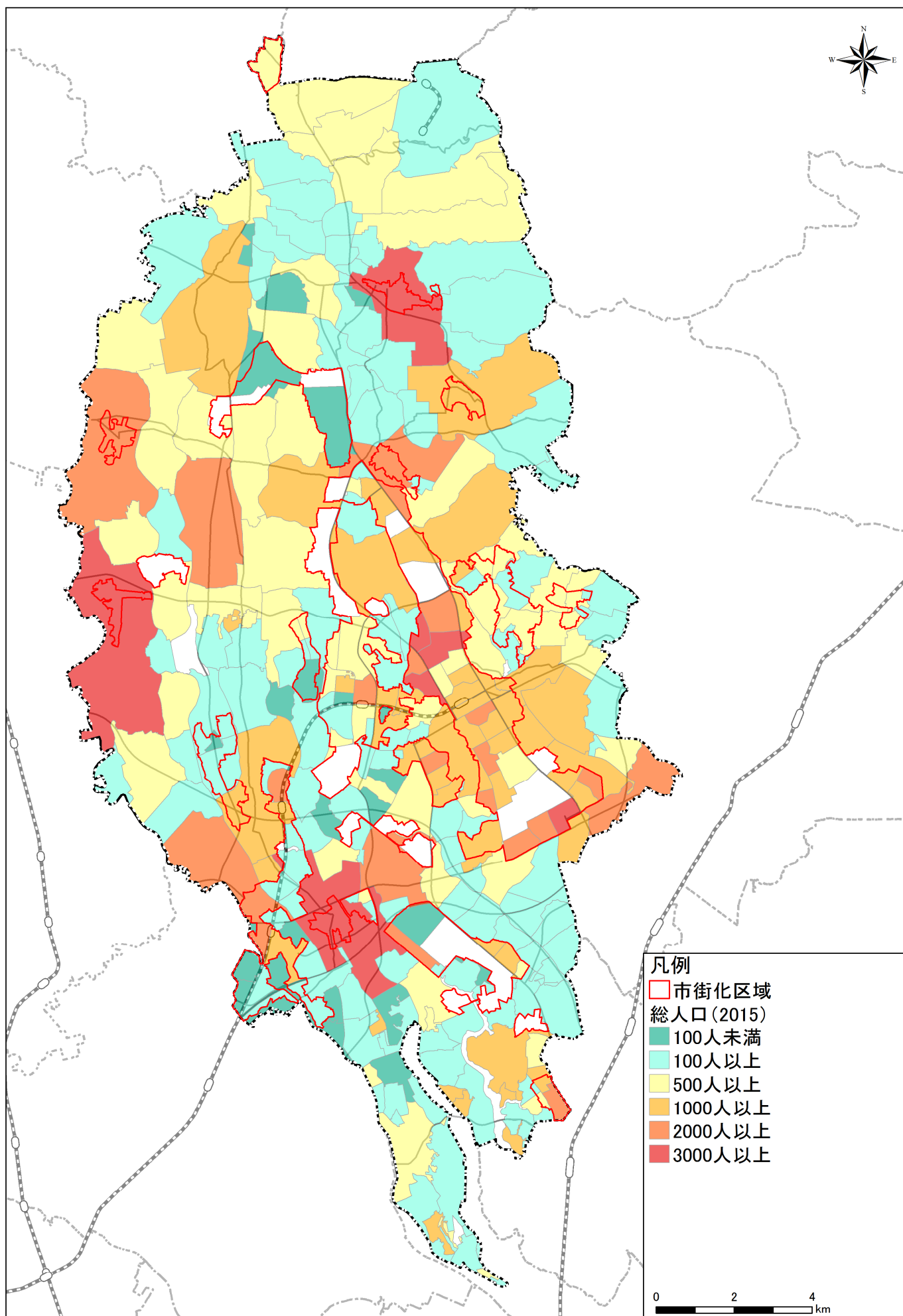
出典：平成22、27年度国勢調査

17) メッシュ人口 人口総数



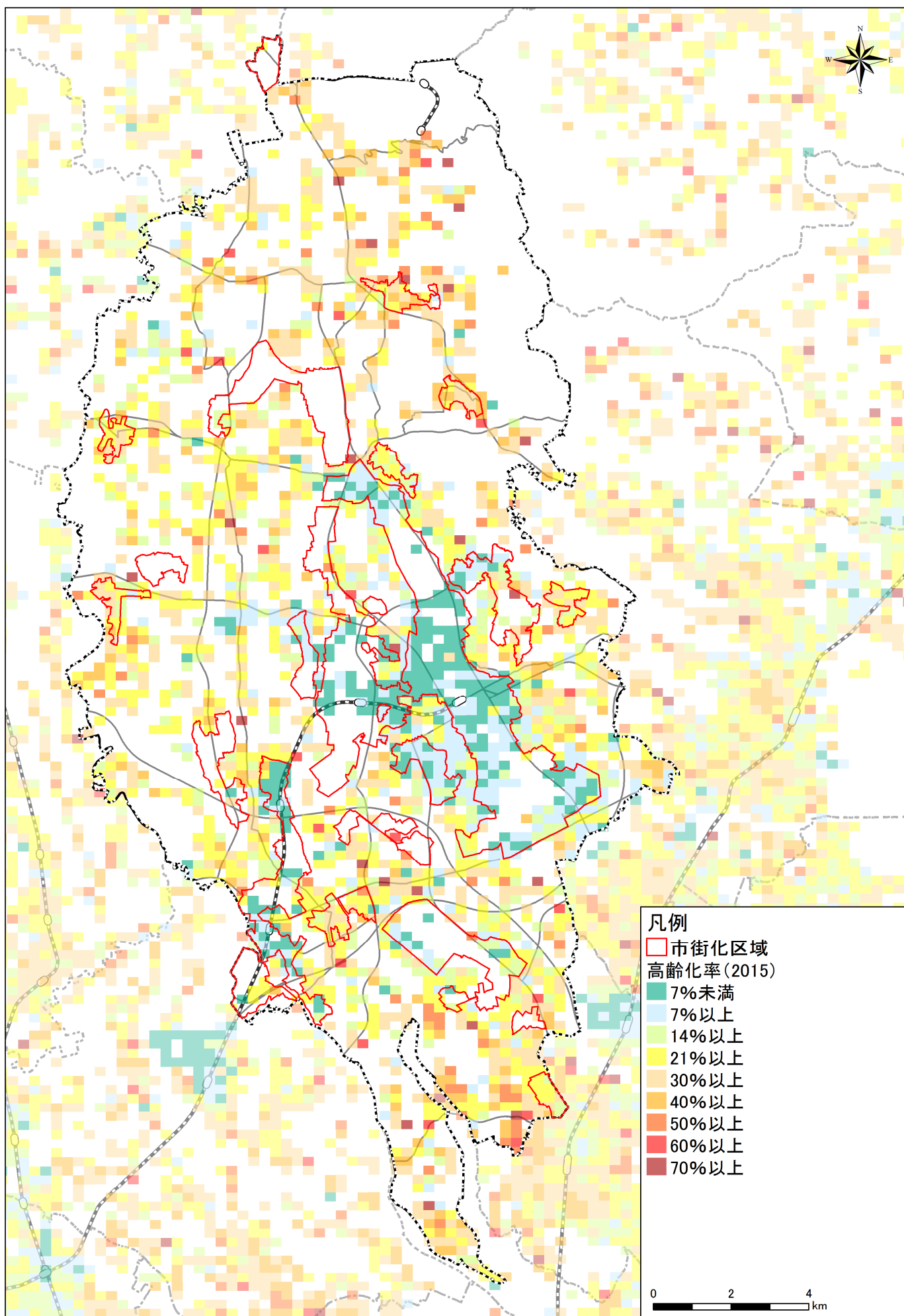
1 人口動向

17) 大字別人口 人口総数



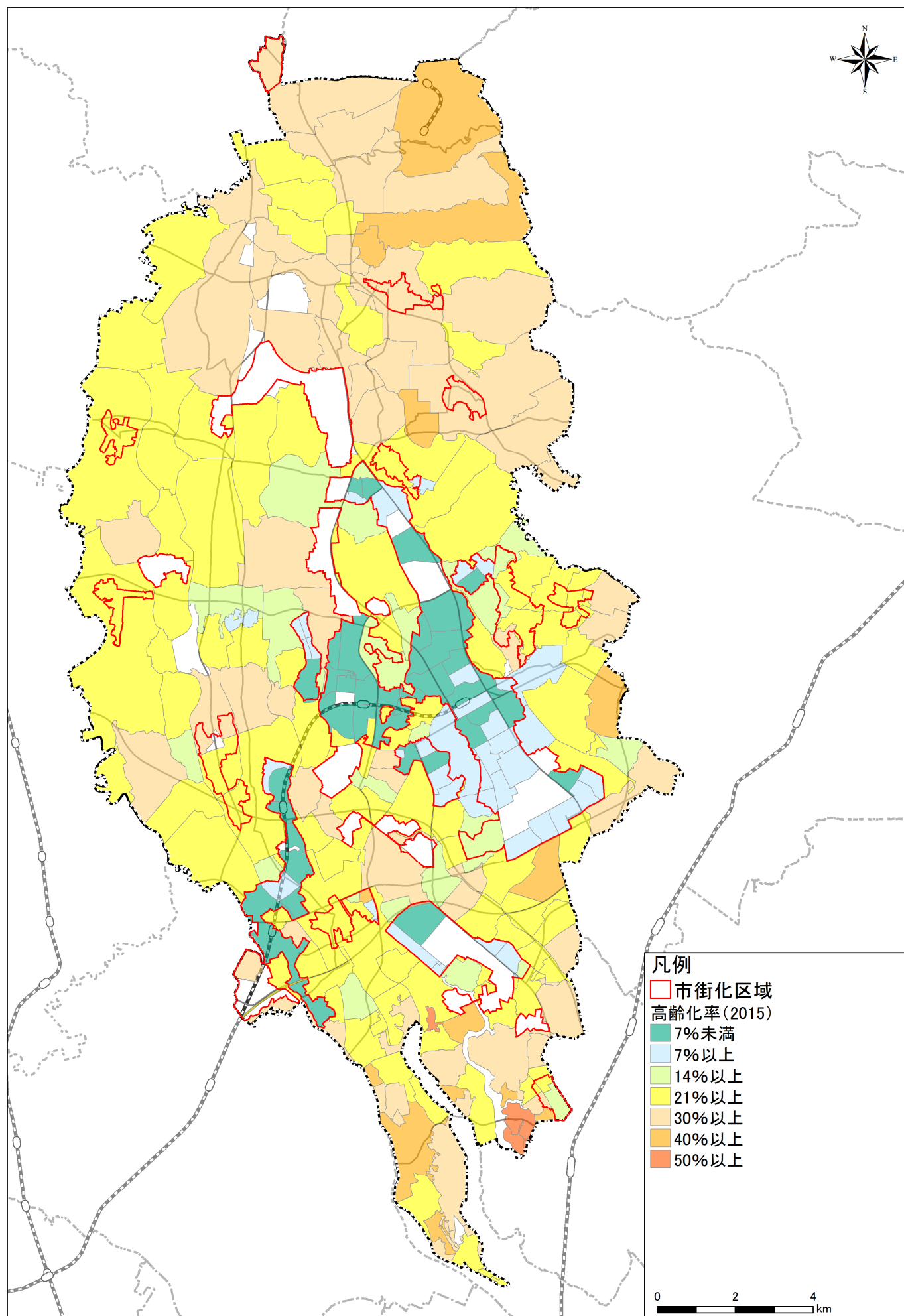
出典：平成27年度国勢調査

18) メッシュ人口 高齢者人口割合

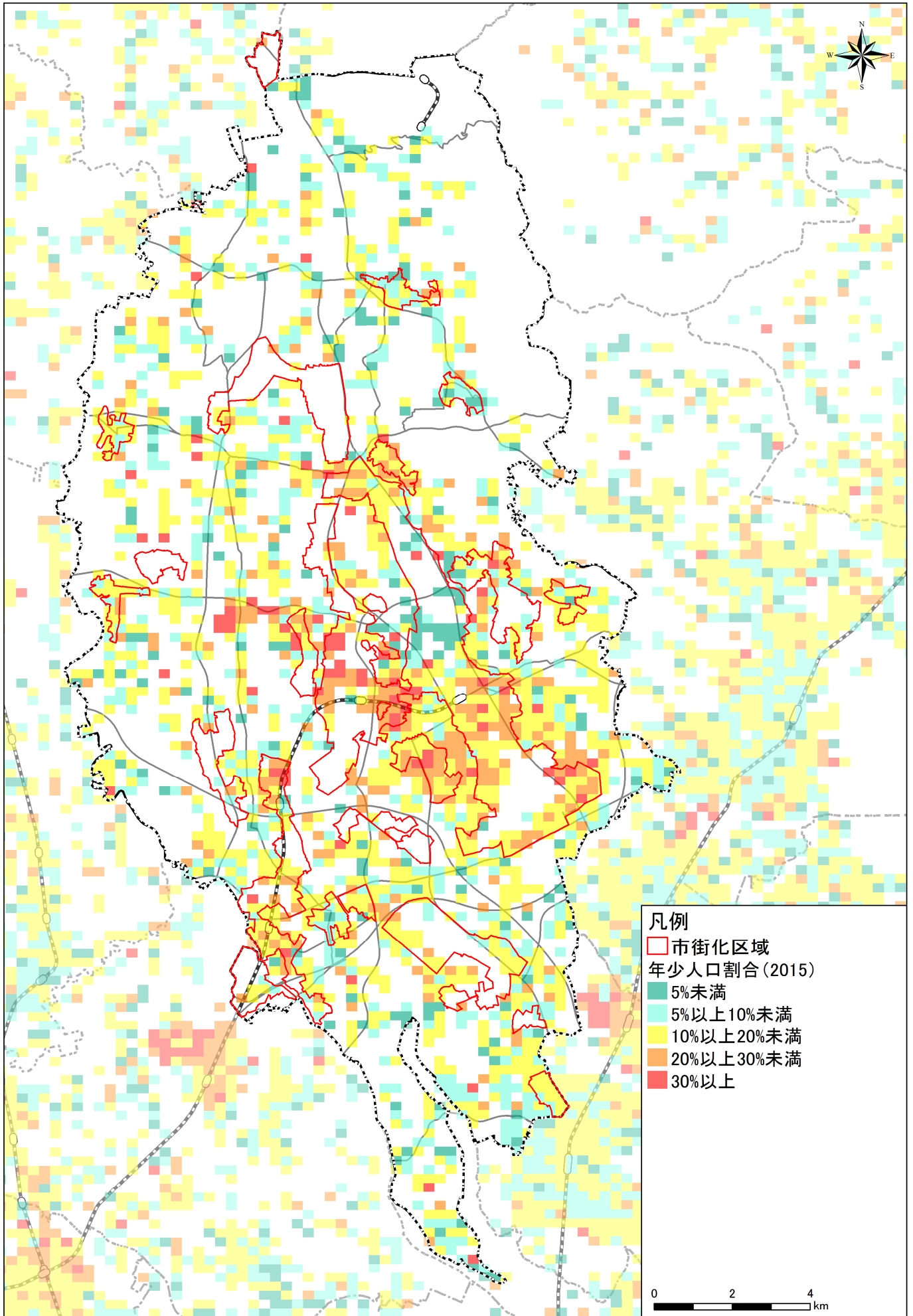


出典：平成27年度国勢調査

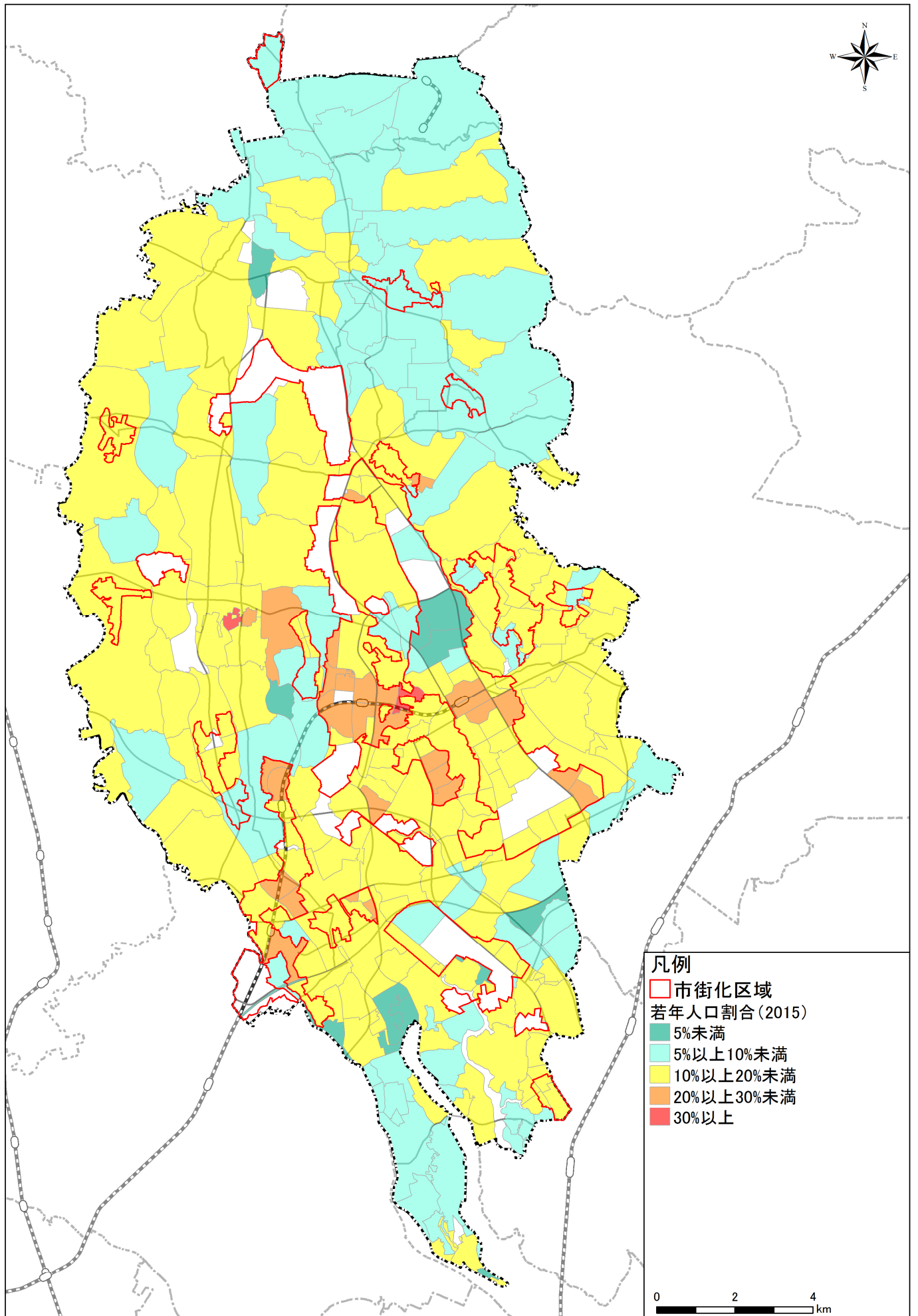
18) 大字別人口 高齢者人口割合



19) メッシュ人口 年少人口割合

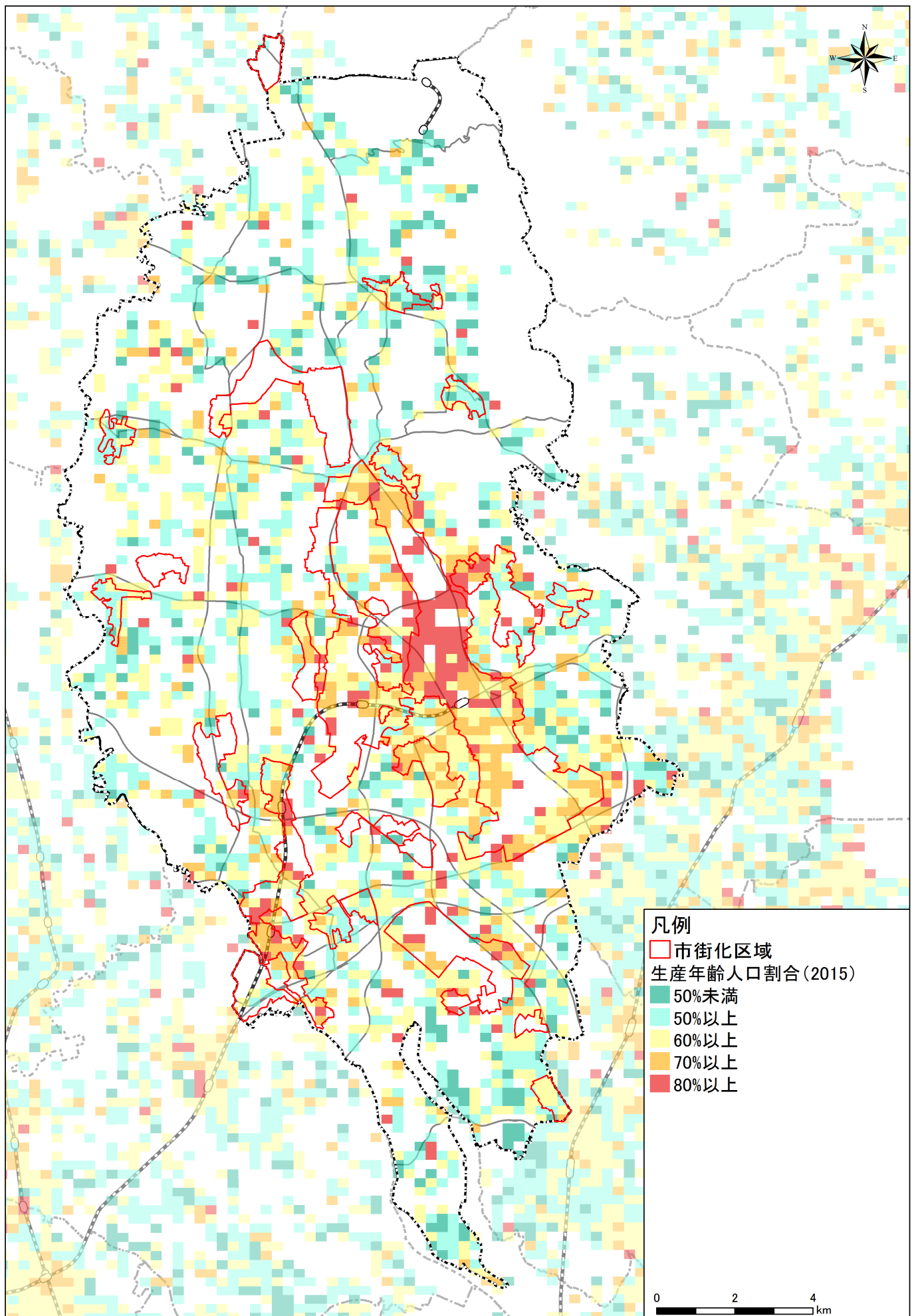


19) 大字別人口 年少人口割合



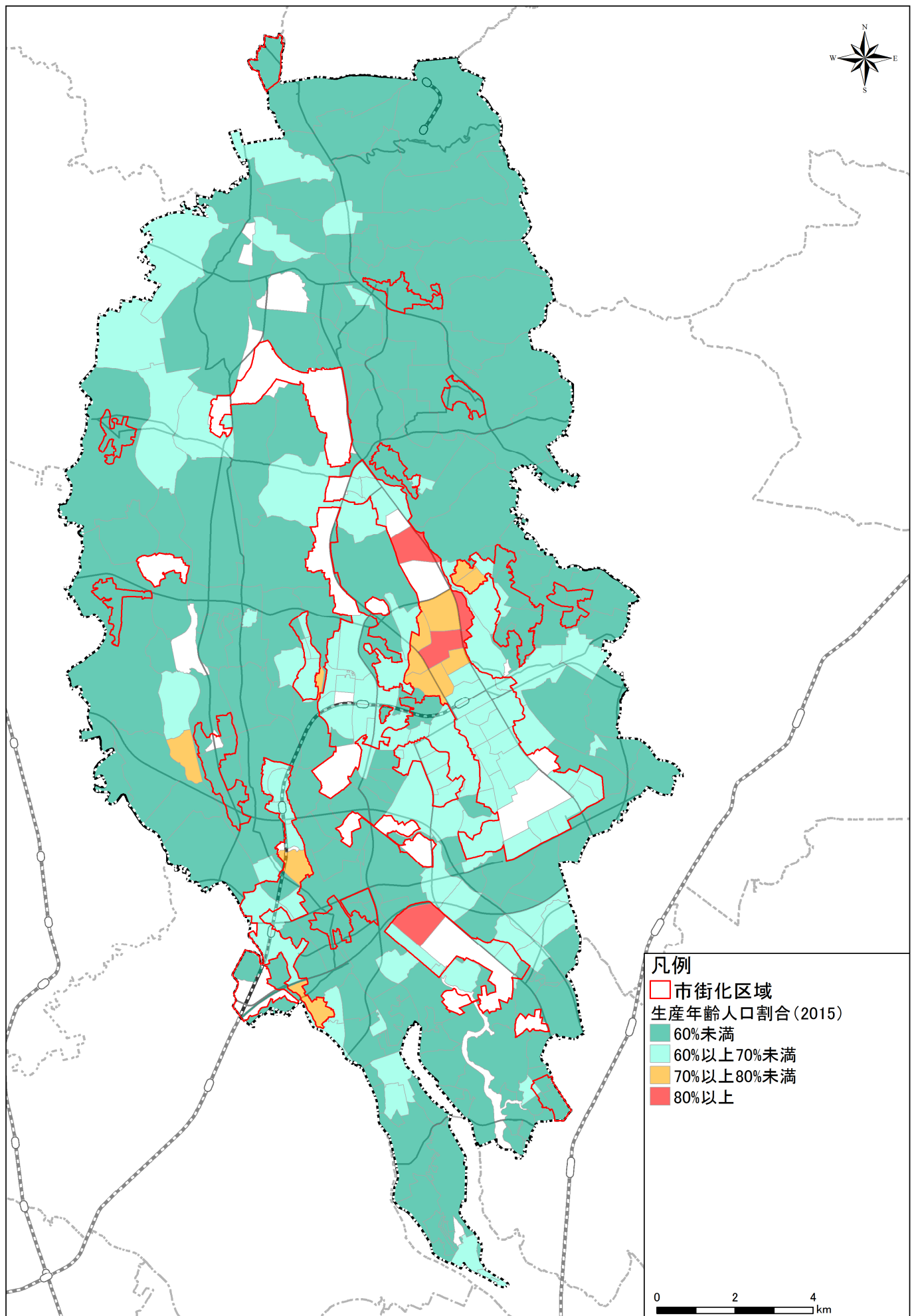
出典：平成27年度国勢調査

20) メッシュ人口 生産年齢人口割合

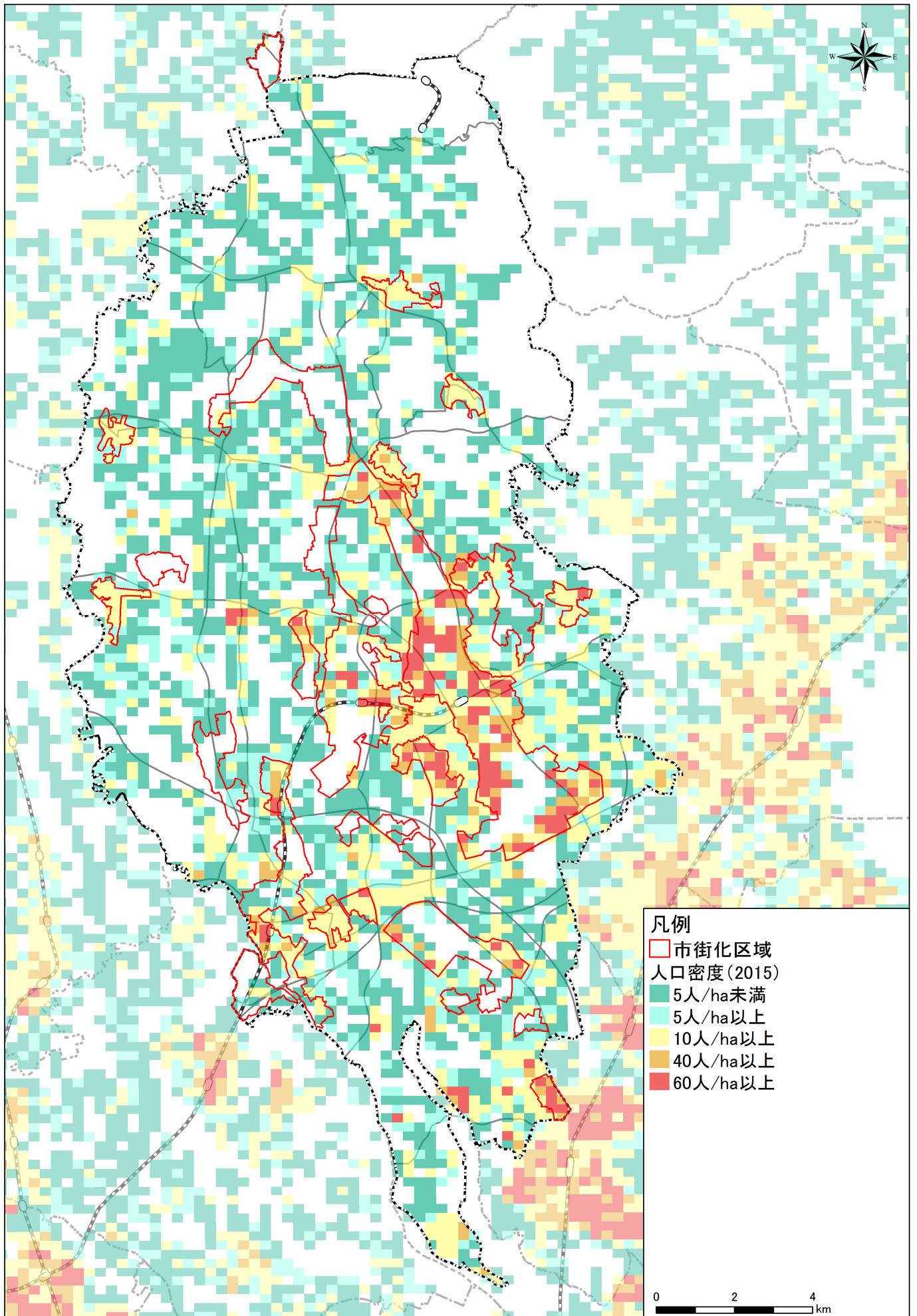


出典：平成27年度国勢調査

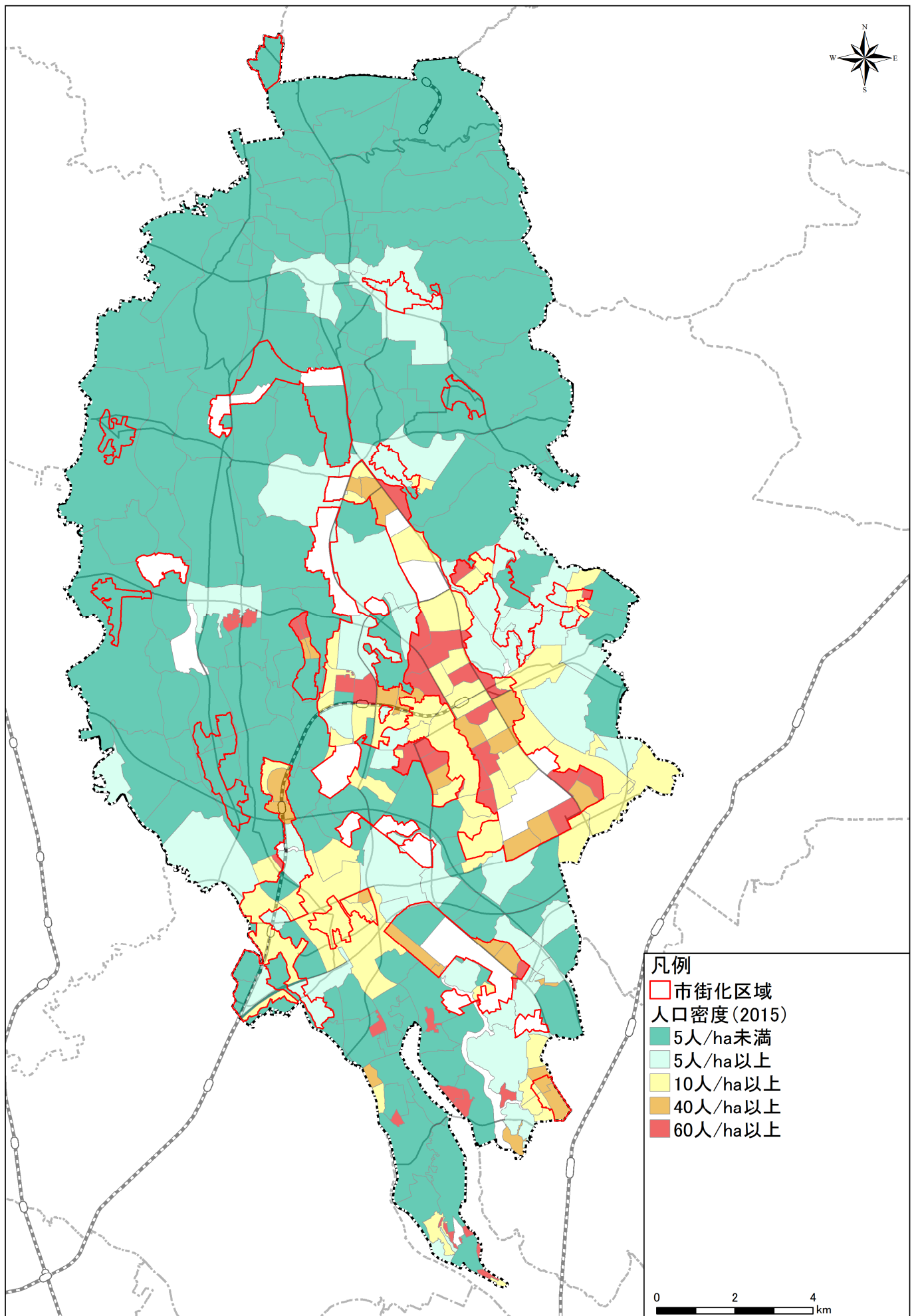
20) 大字別人口 生産年齢人口割合



21) メッシュ人口 人口密度

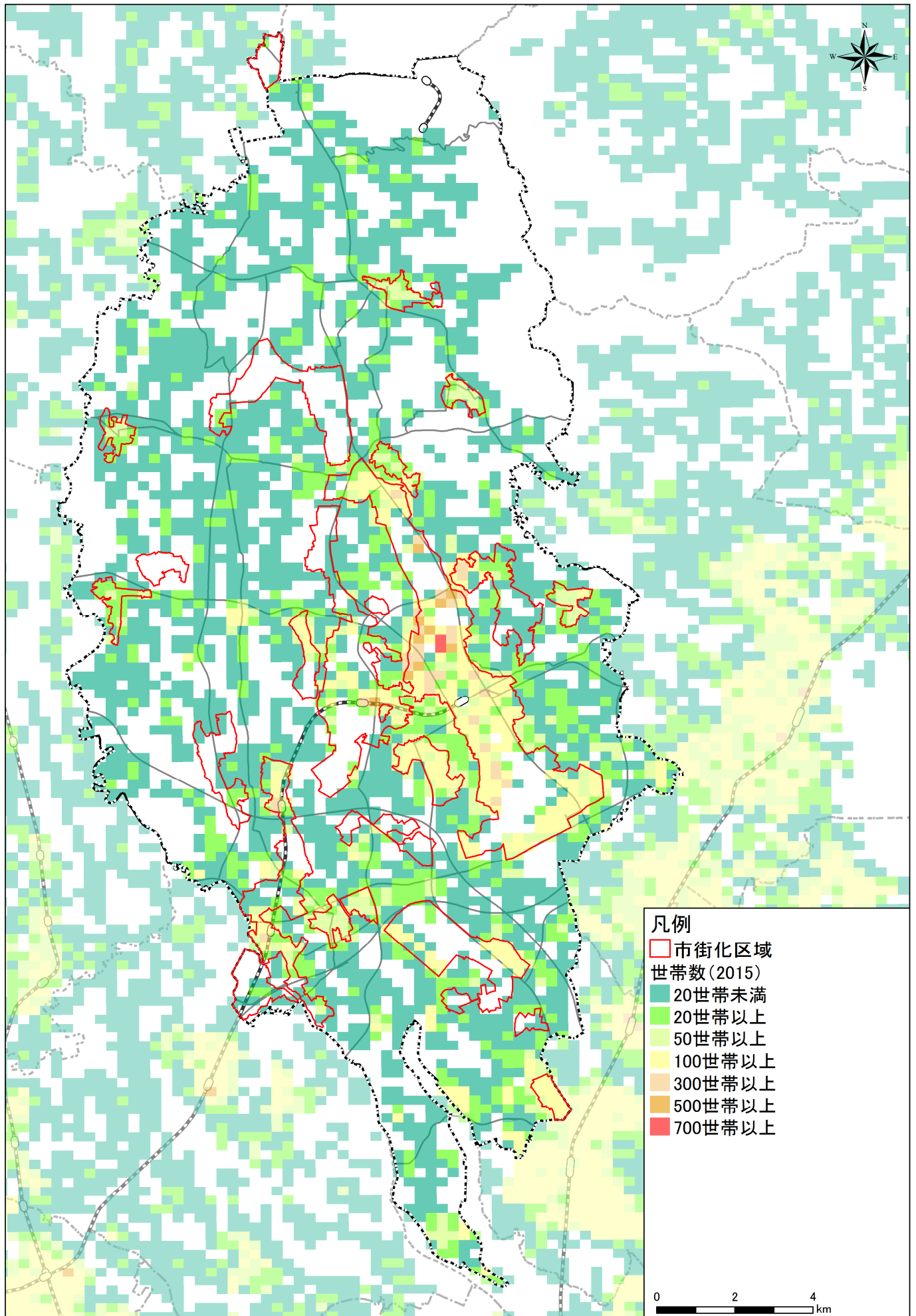


21) 大字別人口 人口密度

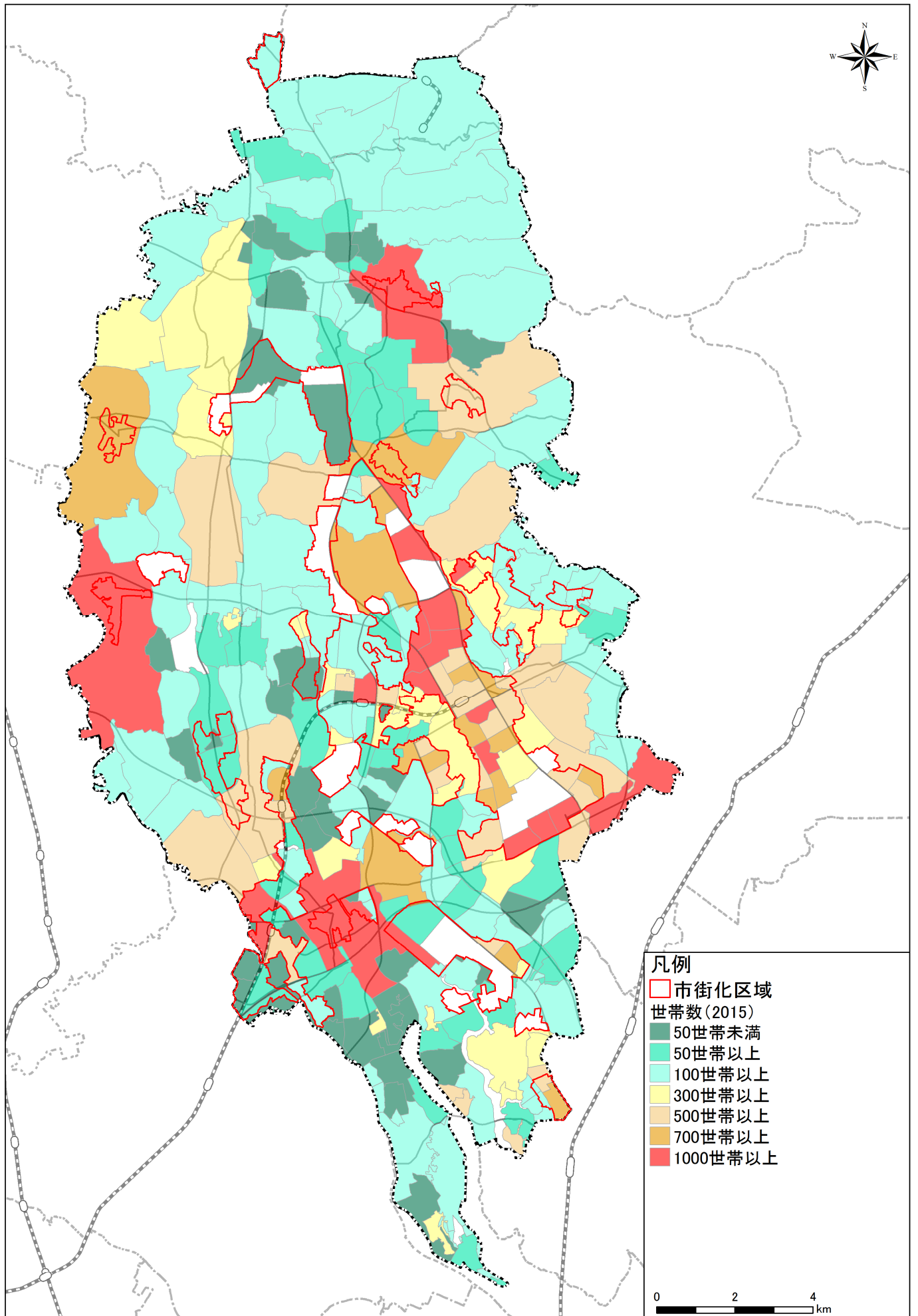


出典：平成27年度国勢調査

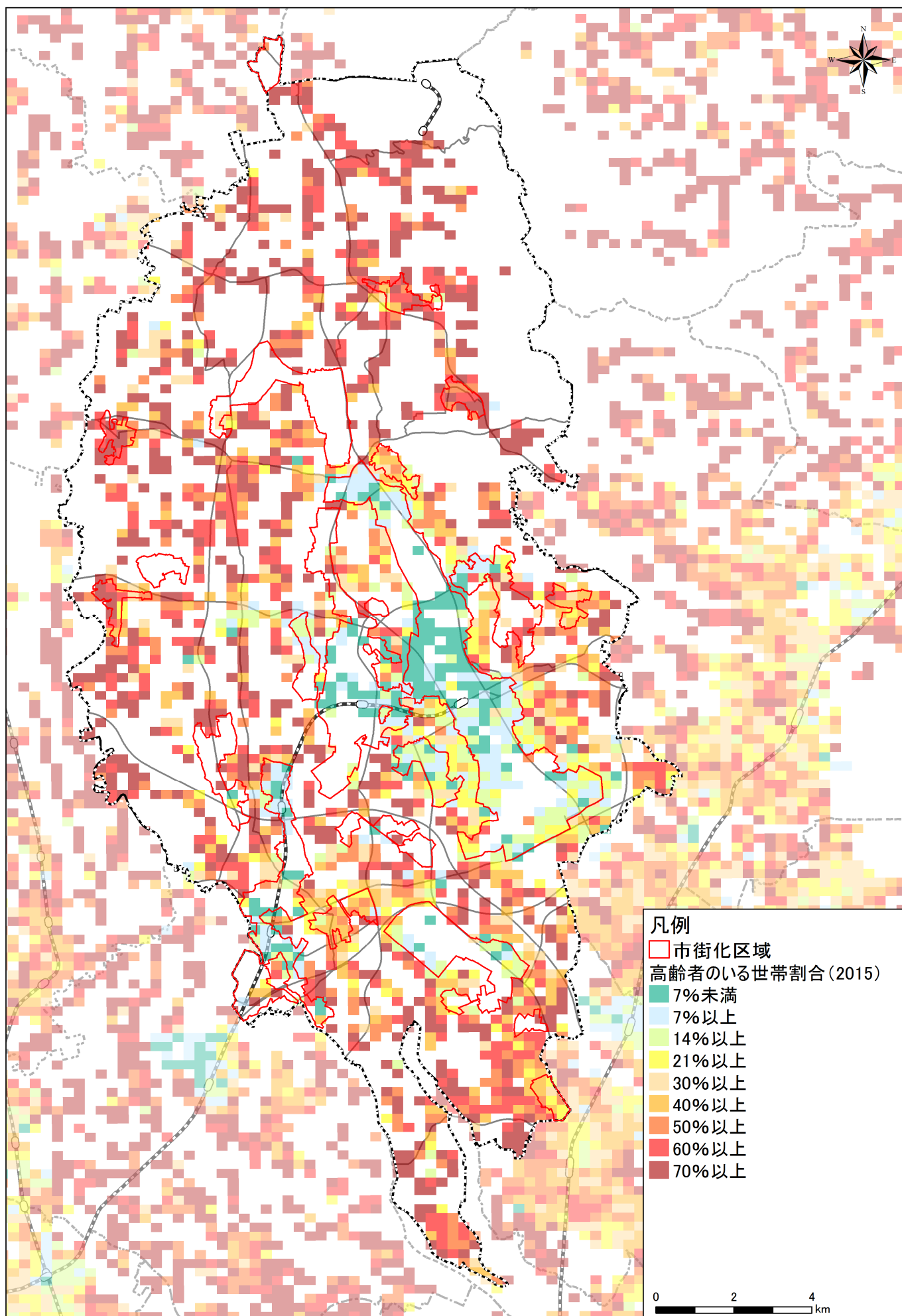
22) メッシュ人口 世帯数



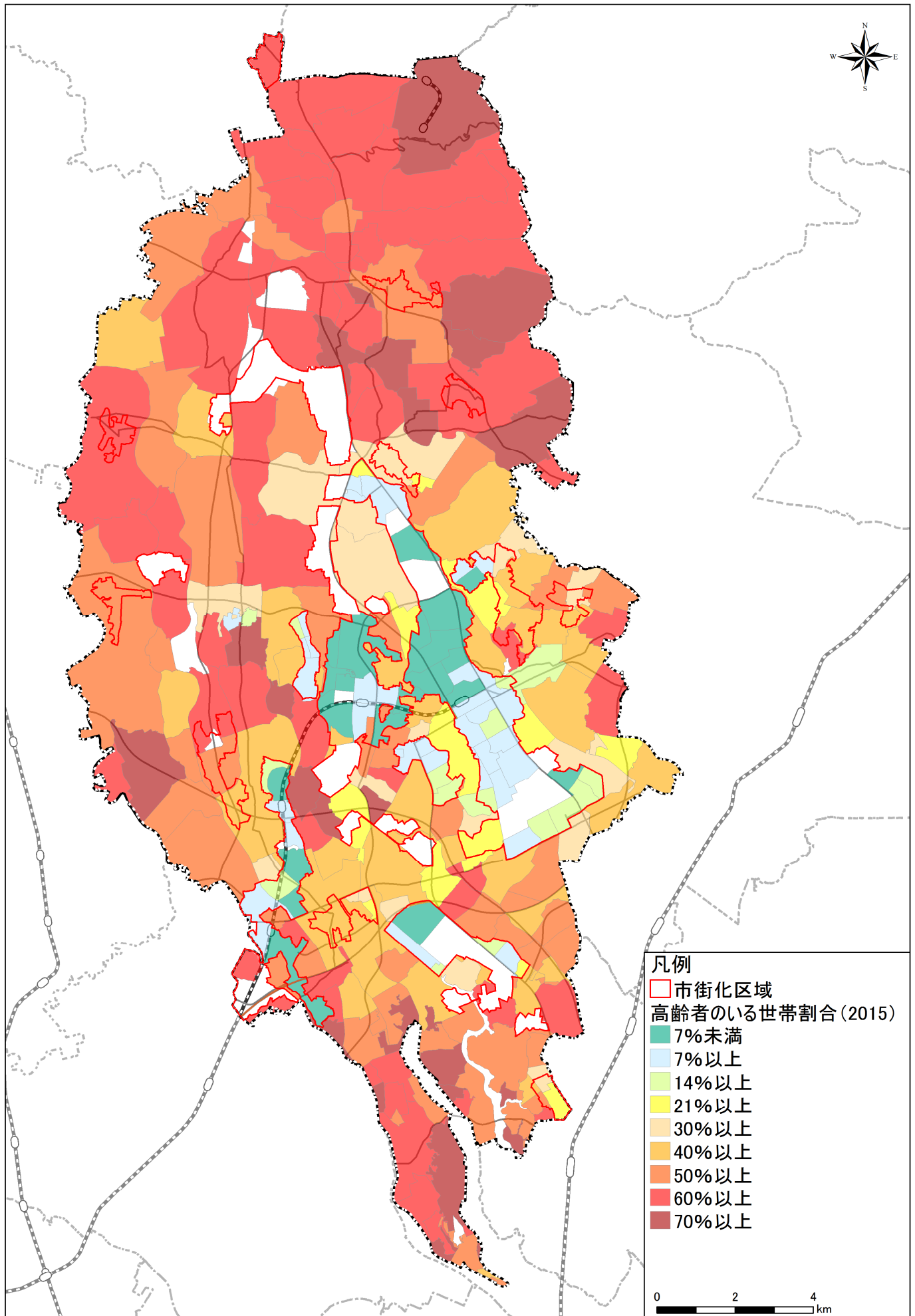
22) 大字別人口 世帯数



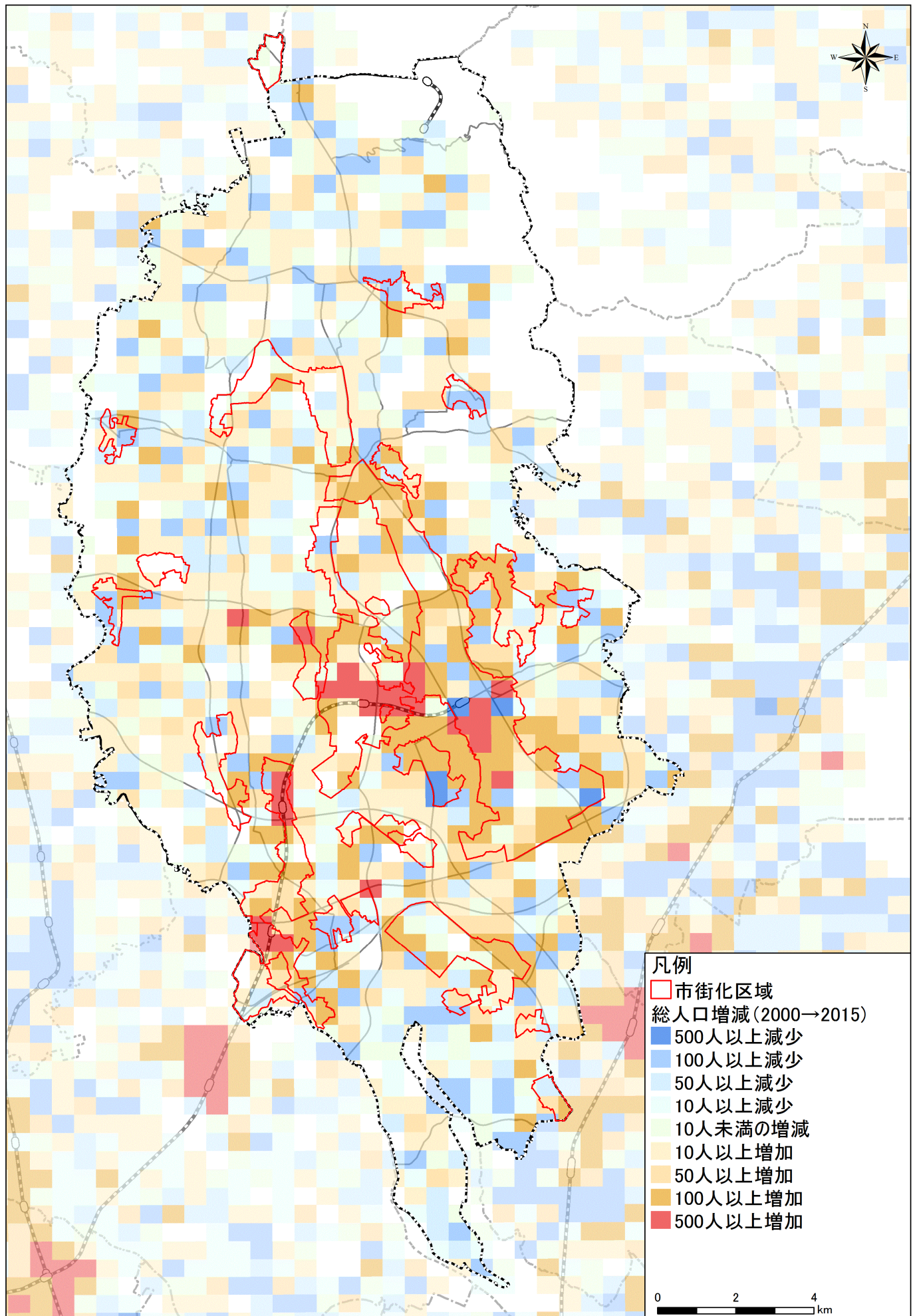
23) メッシュ人口 高齢者世帯割合



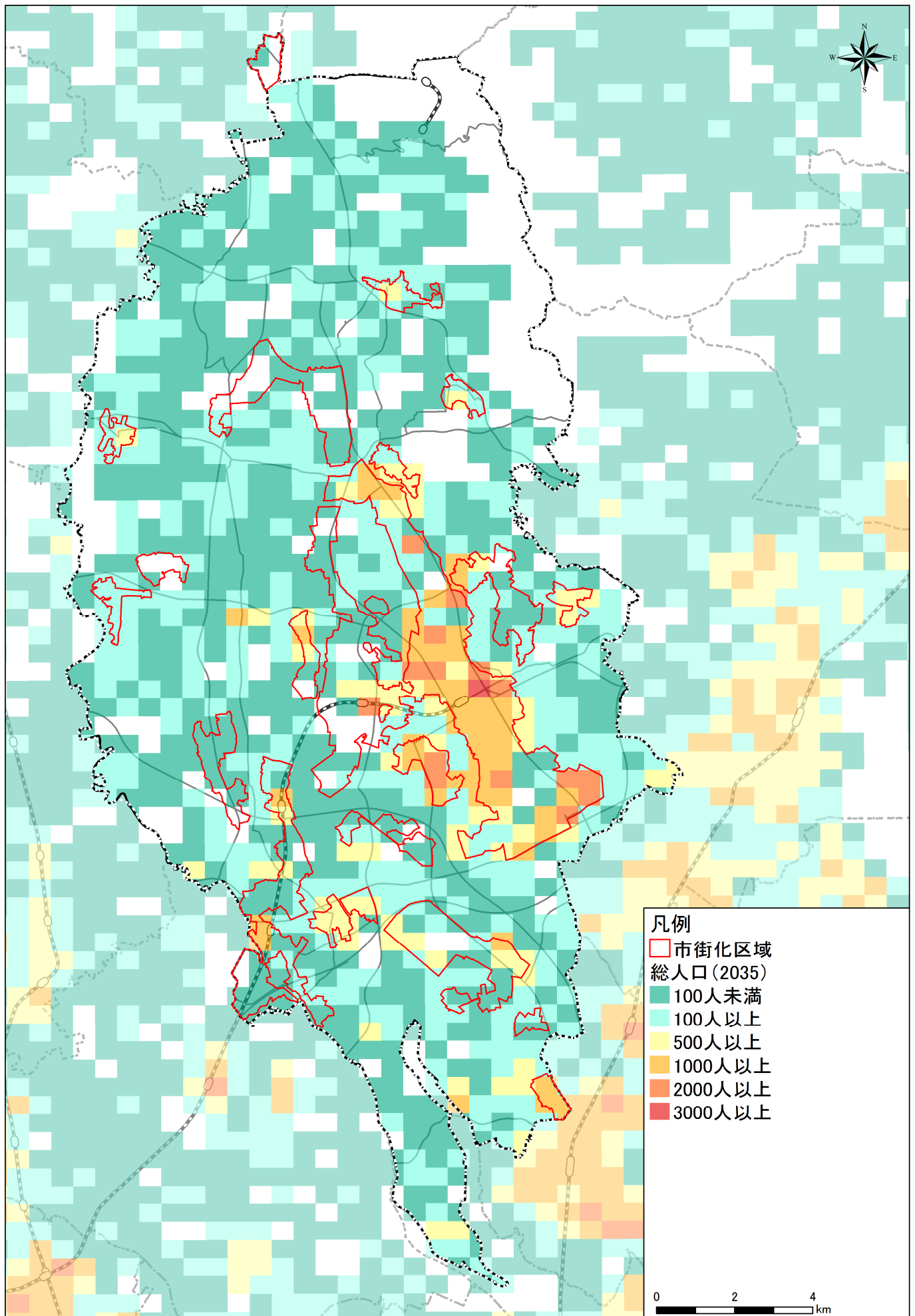
23) 大字別人口 高齢者世帯割合



24) メッシュ人口 人口増減 (2000-2015年)

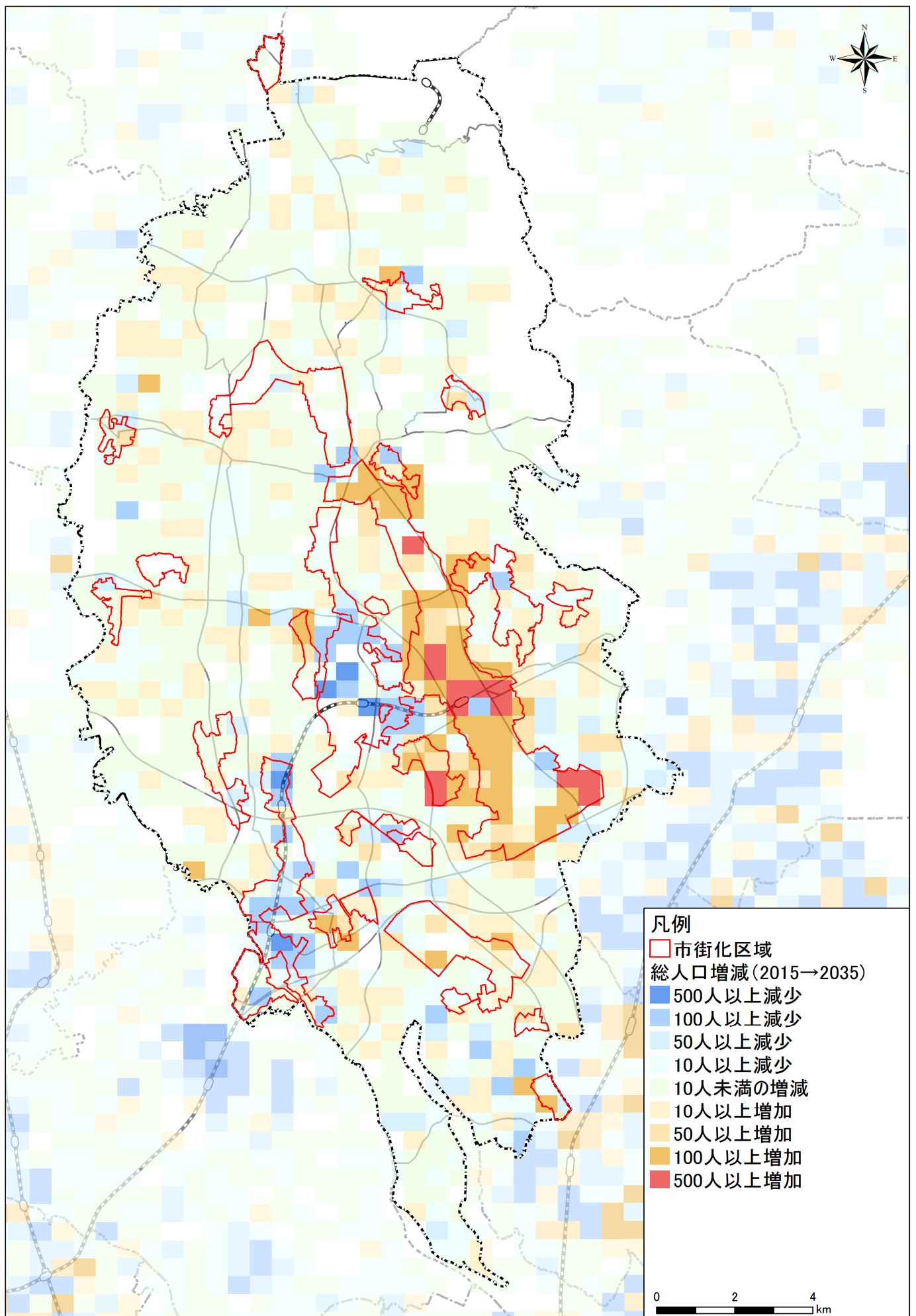


25) メッシュ人口 人口総数推計 (2035年)

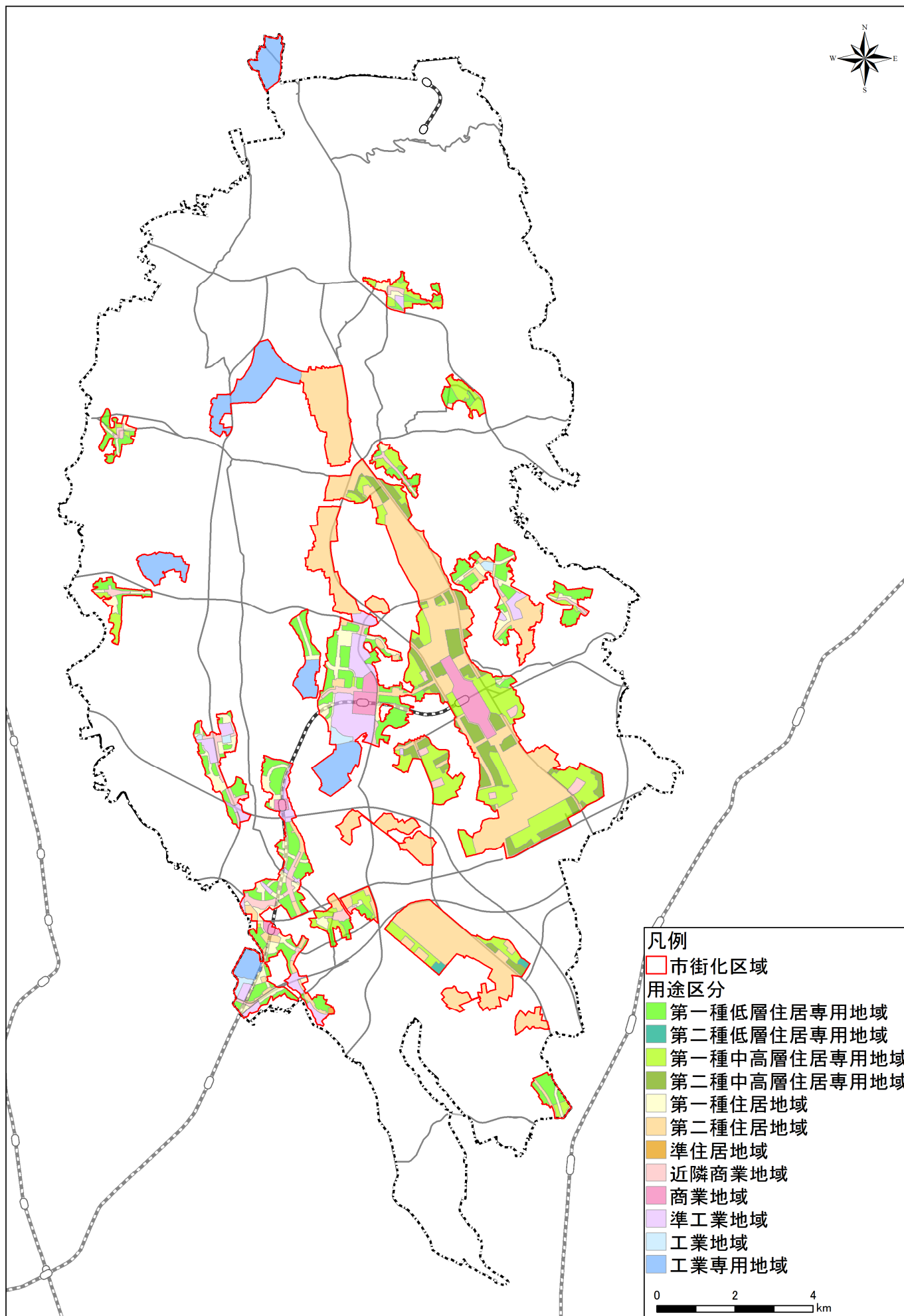


出典：国土数値情報「500mメッシュ別将来推計人口（H29国政局推計）」をもとに作成

26) メッシュ人口 人口増減 (2015-2035年)



1) 用途地域図



用途地域による建築物の用途制限

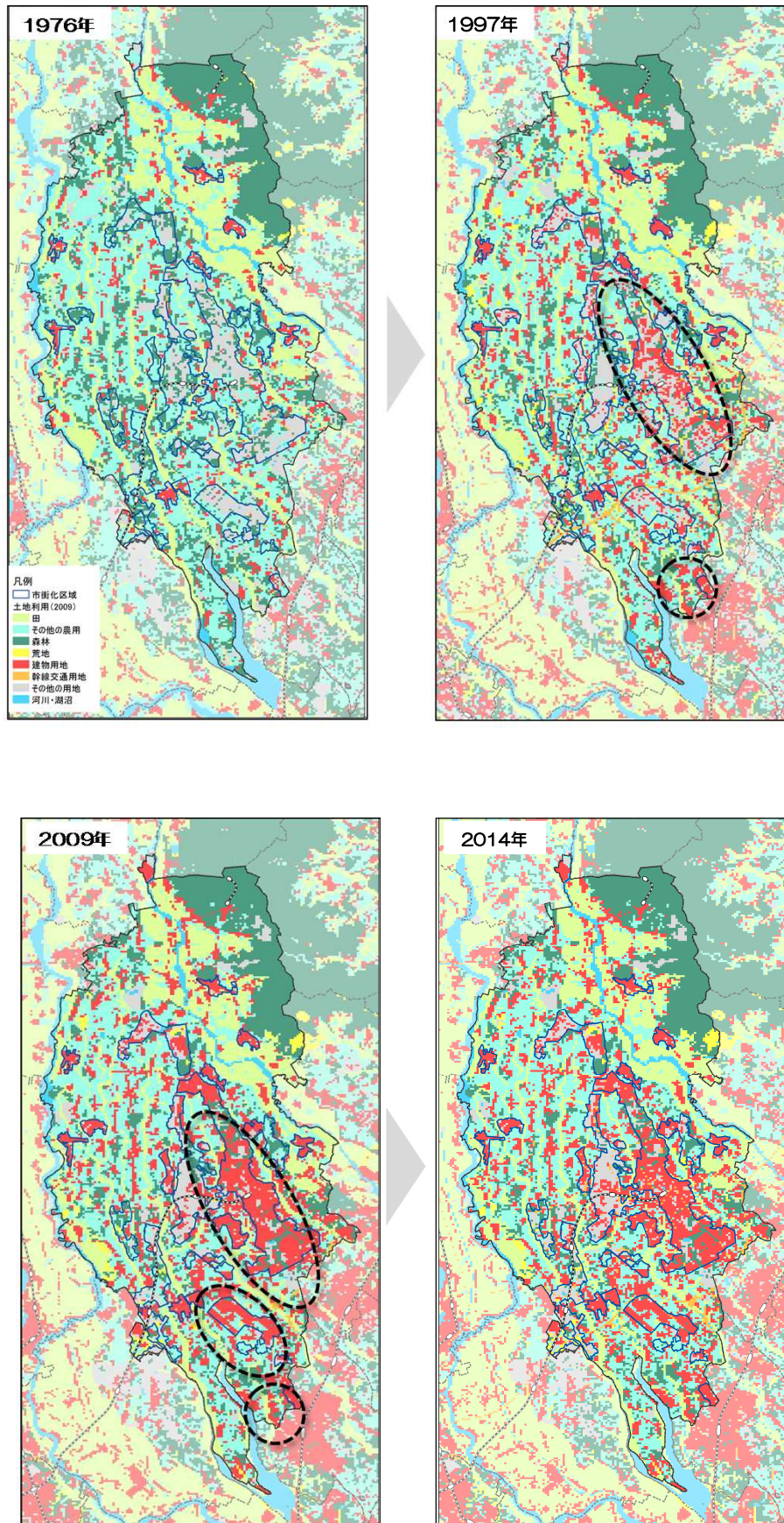
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①②③④▲ 面積、階数などの制限あり		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第三種中層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以内かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住居部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以内のもの	×	①	②	③	○	○	○	○	○	○	④	①日用品の販売店舗、喫茶店、理容店、自家販売のパン屋等及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店、宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③2階以下。 ④物品販売店舗、飲食店を除く。
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以内のもの	×	×	②	③	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以内のもの	×	×	×	③	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以内のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	④	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以内のもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	④	
店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの		×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	
事務所等	事務所等の床面積が1,500㎡以内のもの	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以内のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	○	○	×	×	▲3,000㎡以内
遊戯施設風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	×	▲3,000㎡以内
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以内
	マージャン屋、ぱらんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	○	○	▲	×	▲10,000㎡以内
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	×	▲	○	○	×	×	▲客席部分200㎡未満
	キャバレー等、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲個室付浴場等を除く
公共施設等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	×	×	○	○	○	○	○	○	○	×	×	
	公衆浴場、診療所、保育所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以内
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以内
	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	▲300㎡以内・2階以下
工場倉庫等	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以内
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以内	×	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	②	②	○	○	原動機・作業内容の制限あり 作業場の床面積① 50㎡以内 ② 150㎡以内
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
	危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	
自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	③	③	○	○	作業場の床面積① 50㎡以内 ② 150㎡以内 ③ 300㎡以内 原動機の制限あり	
等	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	○	○	○	○	①1,500㎡以内 2階以下 ②3,000㎡以内
		量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
		量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	
		量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場		×	×	×	都市計画決定が必要								

注) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

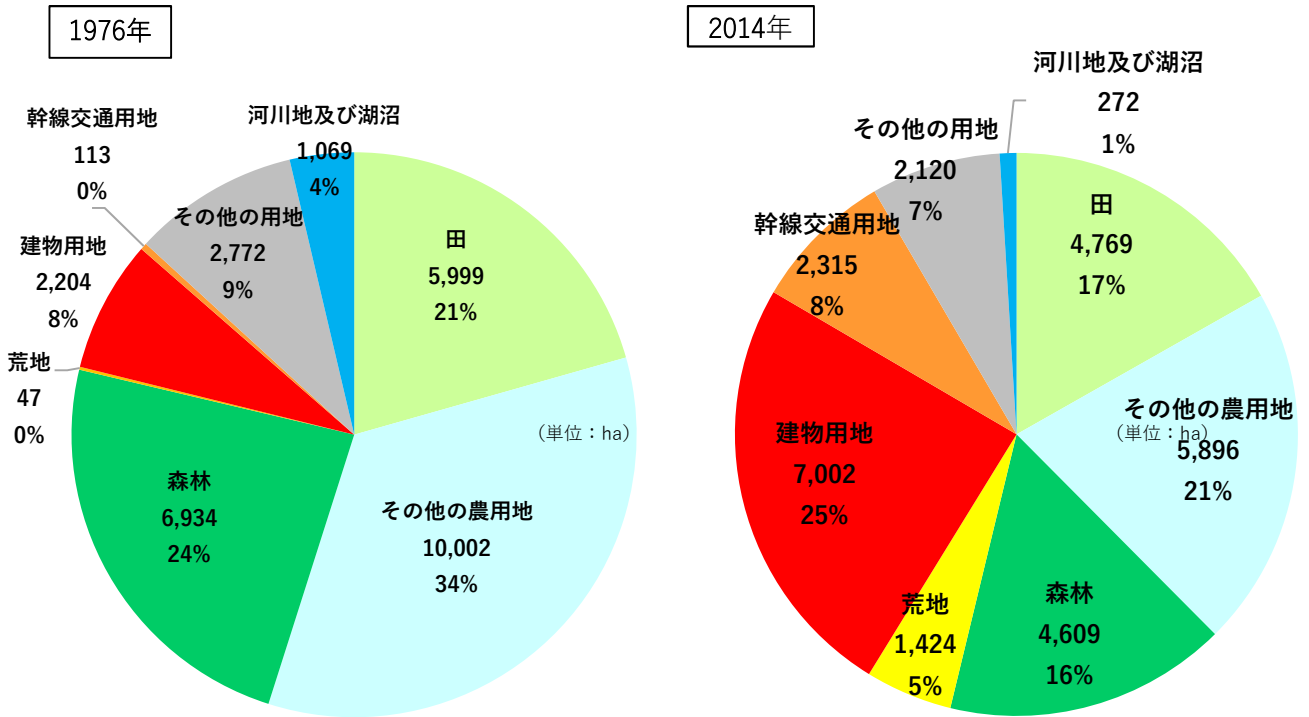
2) 土地利用の変化

- 土地利用の変化は1976年と2014年を比較すると、建物用地の割合はおよそ3倍に増加しています。
- 特に研究学園地区の建物用地が増加しています。

土地利用の変化 (1976~2014年)



土地利用割合の変化（1976～2014年）

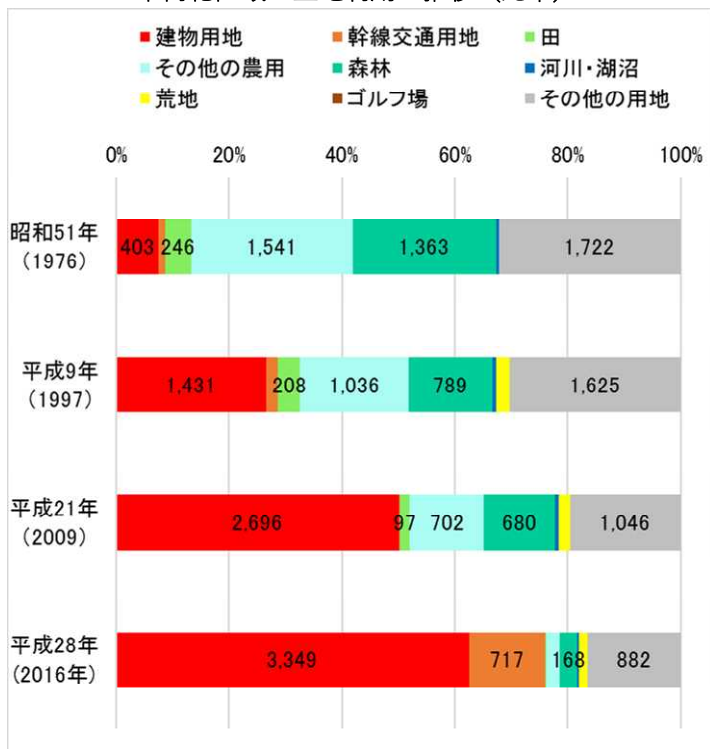


出典：国土数値情報「土地利用細分メッシュデータ」をもとに作成

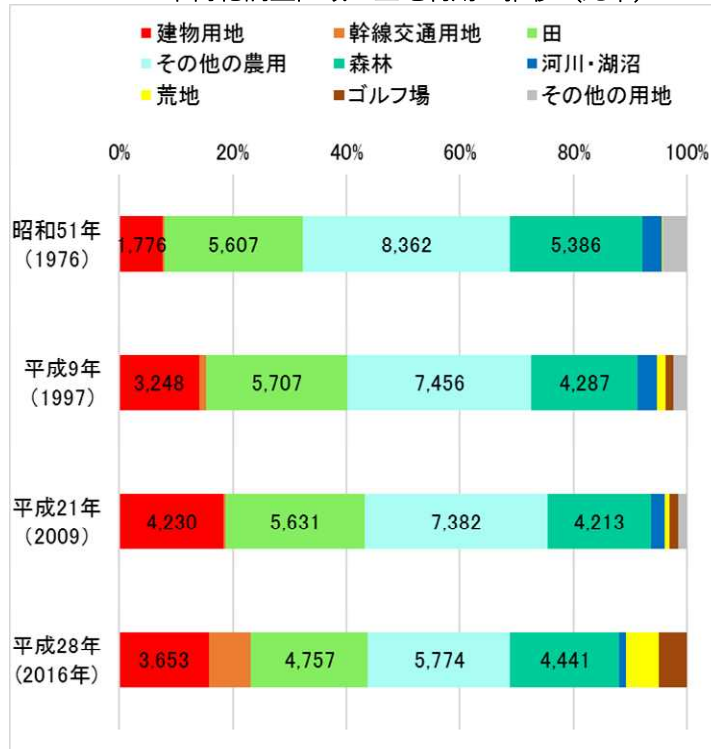
3) 区域区別の土地利用の変化

- 市街化区域では、建物用地の割合が60%以上まで増加
- 一方、市街化調整区域では、建物用地の割合は増加したが20%弱程度

市街化区域の土地利用の推移（比率）



市街化調整区域の土地利用の推移（比率）



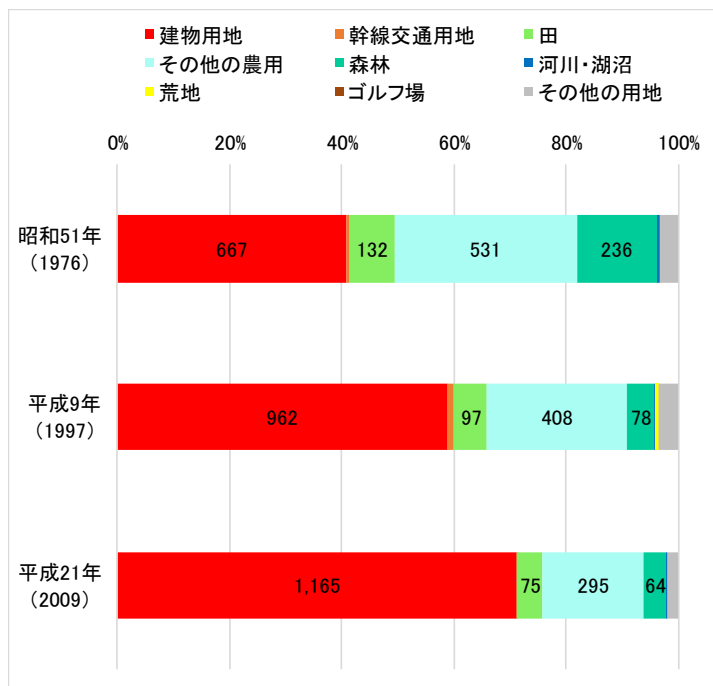
2
土地利用

出典：国土数値情報（1976年～2009年）、都市計画基礎調査（2016年）

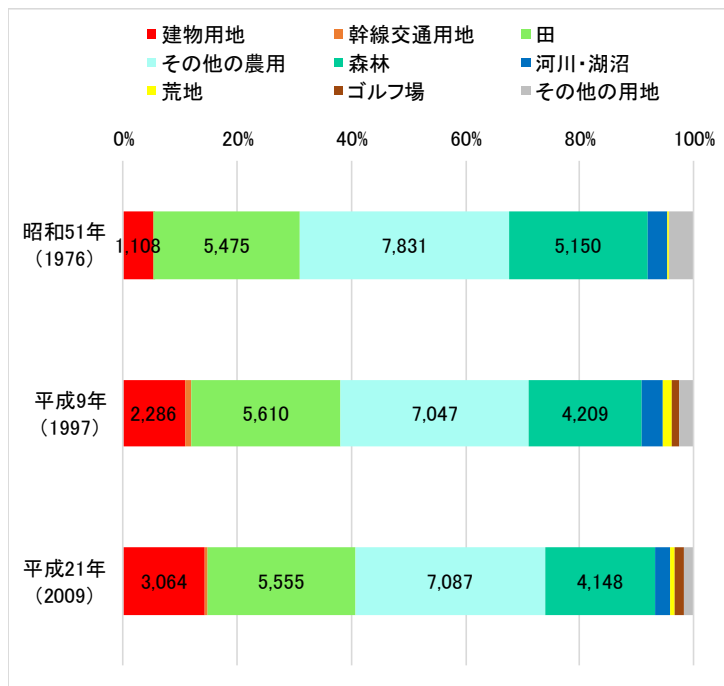
4) 市街化調整区域内の土地利用の変化

- 市街化調整区域のうち、区域指定（都市計画法第34条第11号、第12号に基づく）での建物用地の割合が7割程度まで増加
- 区域指定外は増加するも、20%弱程度

第34条11、12号区域の土地利用の推移（比率）



区域指定外の土地利用の推移（比率）

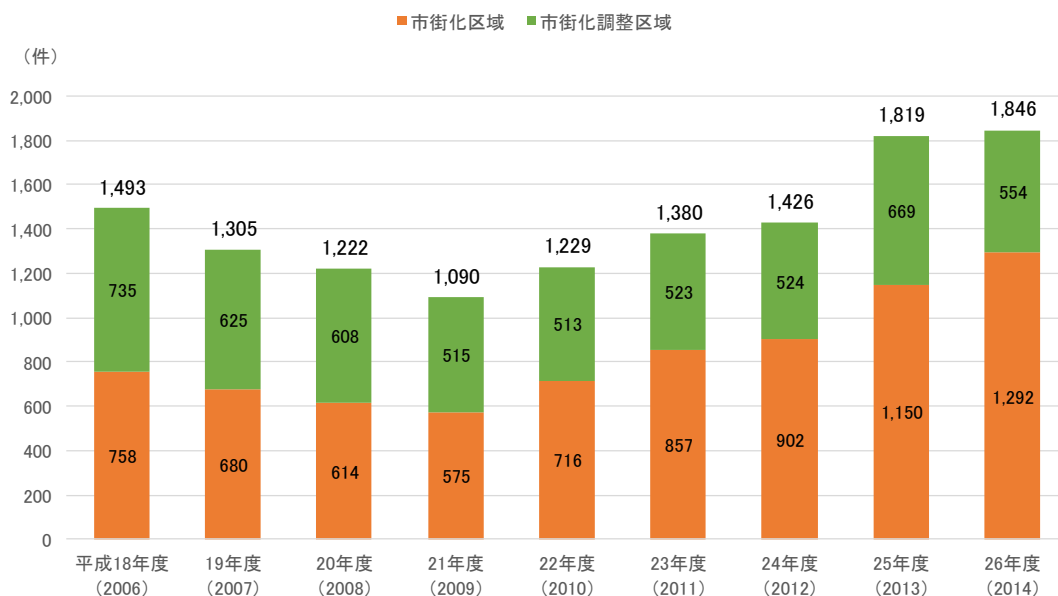


出典：国土数値情報

5) 区域区分別の新築（住居系）の推移

- 平成23年以降は増加
- 市街化調整区域内の新築は減少傾向

新築（住居系）の推移

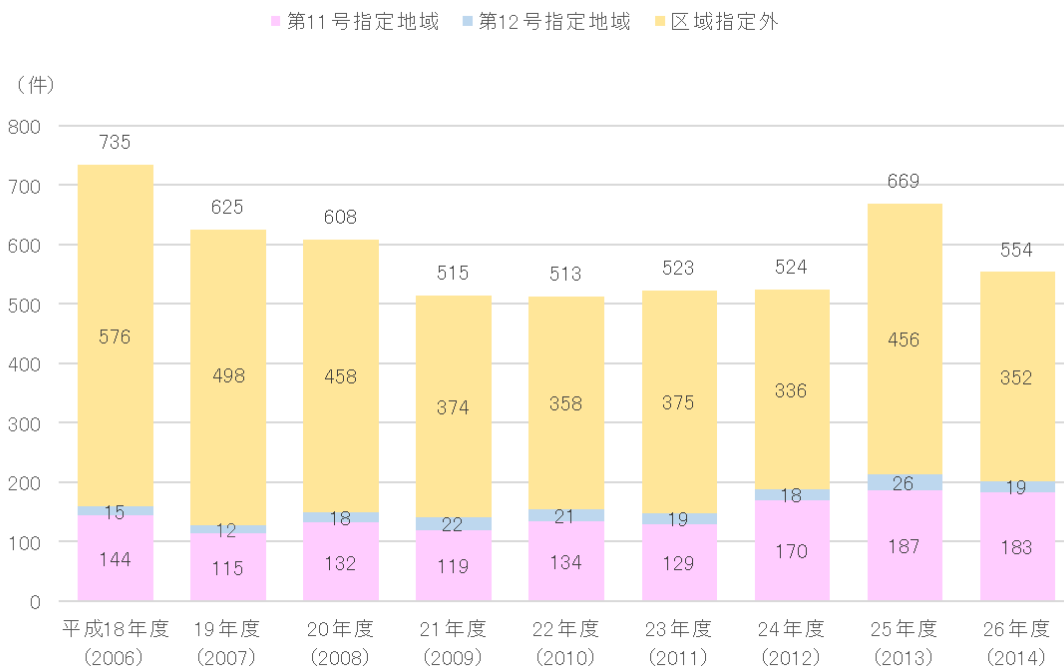


出典：平成28年度都市計画基礎調査

6) 市街化調整区域内の新築（住居系）の推移

- 区域指定外の新築件数は、減少傾向

市街化調整区域内（区域指定別）の新築（住居系）の推移

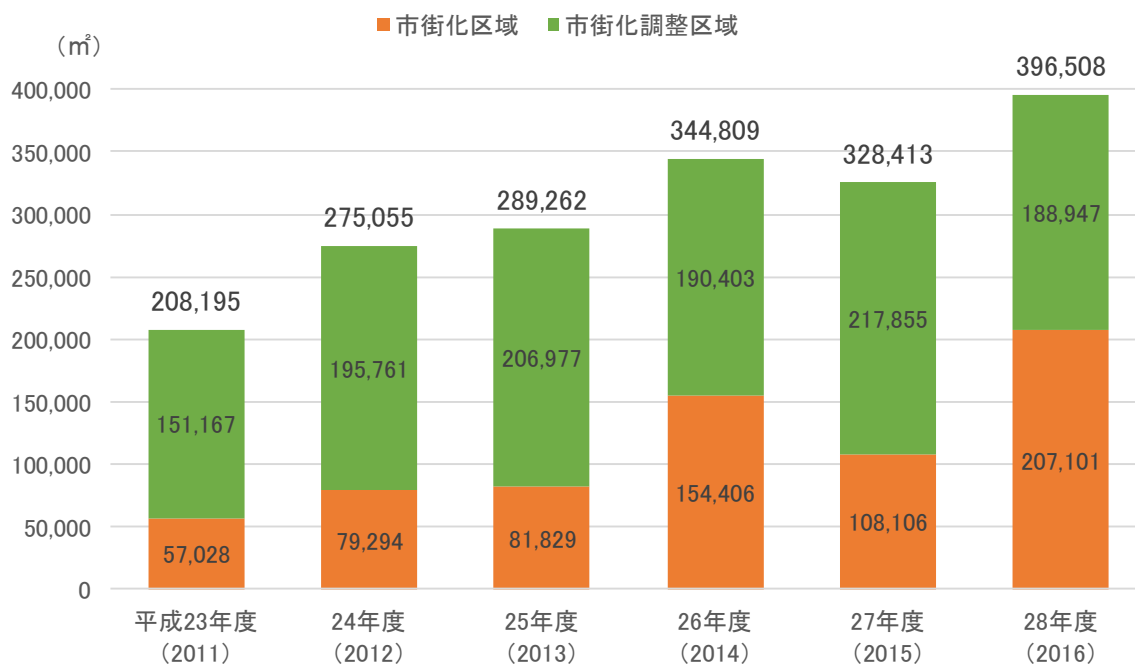


出典：平成28年度都市計画基礎調査

7) 区域区別の開発許可面積の推移

- 開発許可（都市計画法第29条）は、市全体（平成28年度）で約39.6万㎡（約260件）、各年でばらつきがあるが、全体的に増加傾向
- 市街化調整区域は、年間20万㎡程度で横ばい

区域区別の開発許可面積

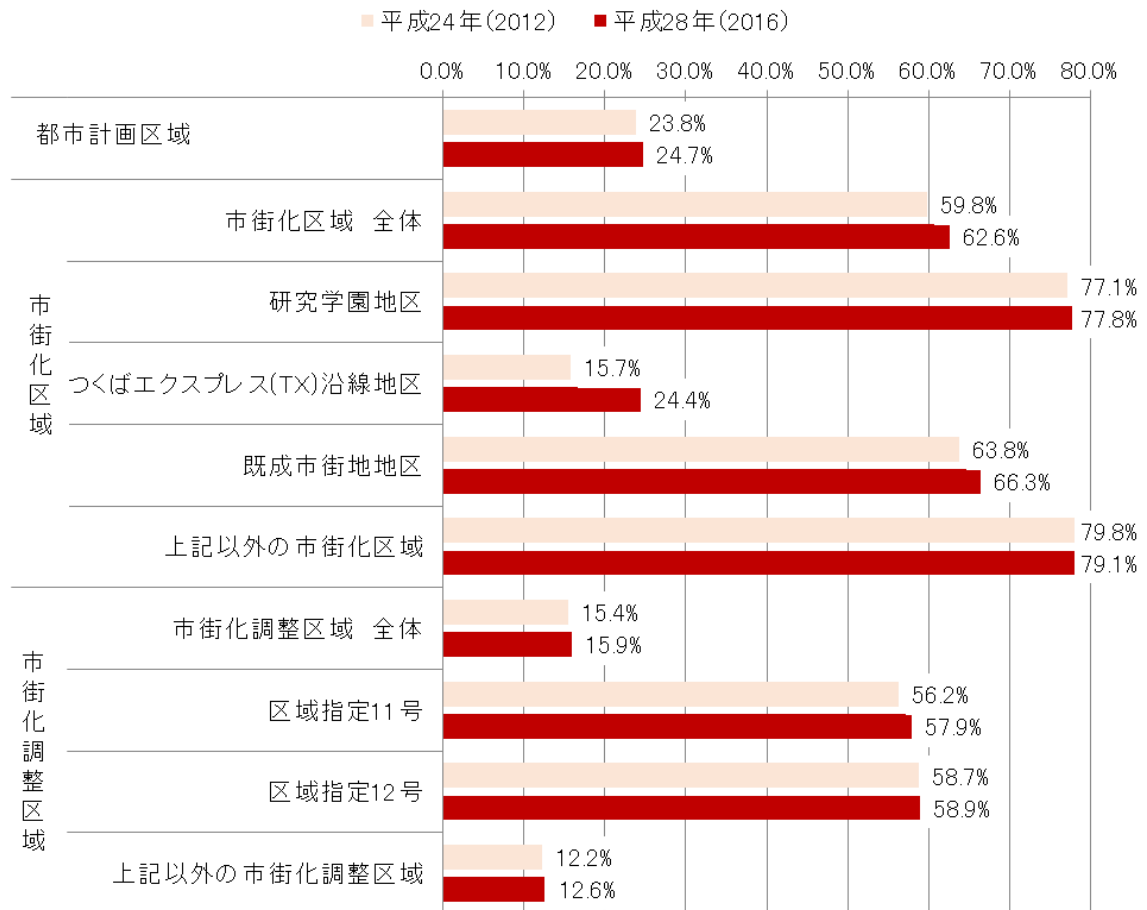


出典：つくば市都市計画部資料

8) 区域区別の宅地化率

- 宅地化率が高いのは、「研究学園地区」及び「上記以外の市街化区域（産業系市街地地区）」で、約8割が宅地化されている。
- 市街化調整区域は「区域指定12号」で58.9%、「区域指定11号」で57.9%
- 「TX沿線地区」は24.4%

宅地化率の変化

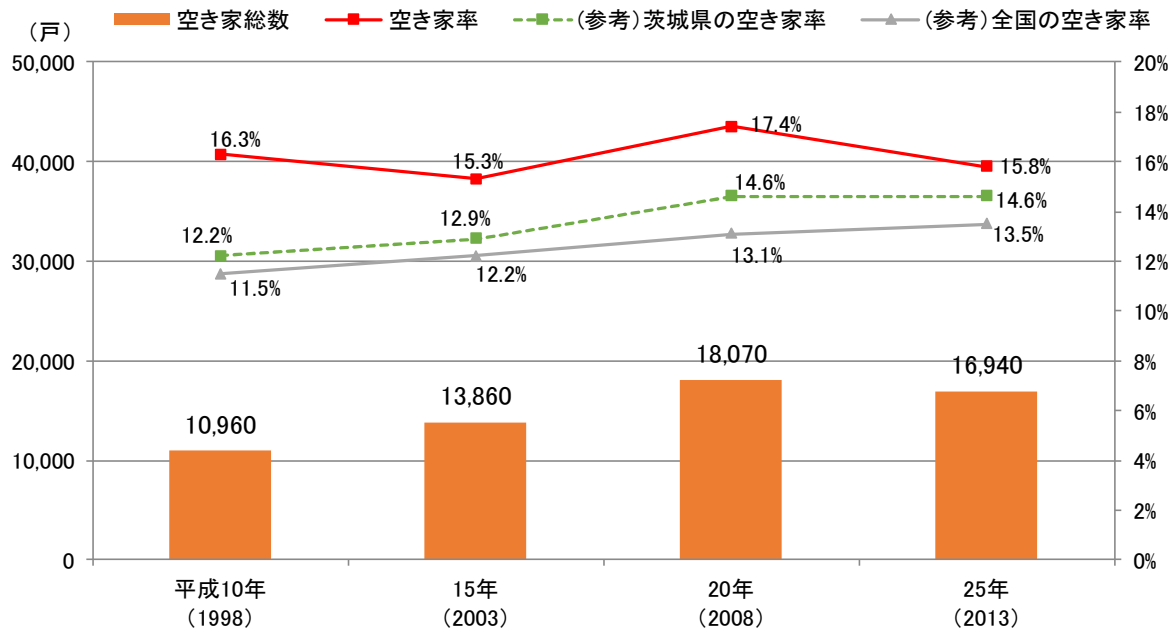


出典：「都市計画基礎調査」をもとに作成
 （都市的土地利用のうち、住宅用地、併用住宅用地、商業用地、工業用地、運輸施設用地、公共用地、文教厚生用地を宅地として計算）

9) 「住宅・土地統計調査」による空き家数

- 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%

空き家総数、空き家率の推移



(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。

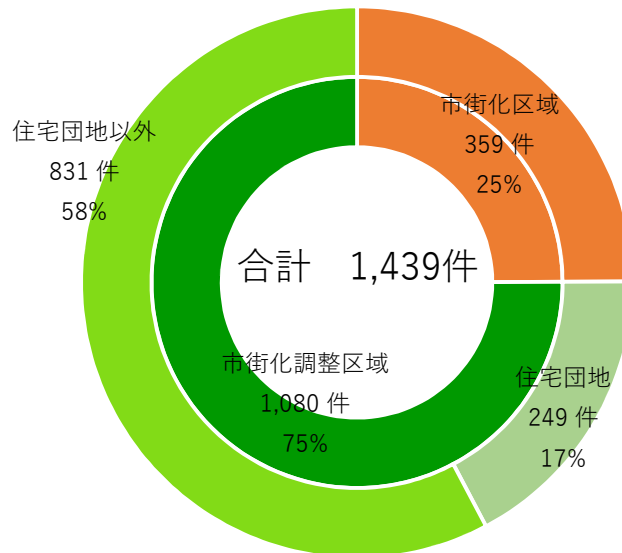
出典：住宅・土地統計調査

10) 「28つくば市空家等実態調査報告書」の概要

① 区域区分別の空家等数

- つくば市が実施した調査では、市全体の空家等数1,439件
- 市街化区域内に359件（25%）、市街化調整区域内の住宅団地に249件（17%）、住宅団地を除く市街化調整区域内に831件（58%）

空家等総数、空家率の推移



(注1) 空家等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

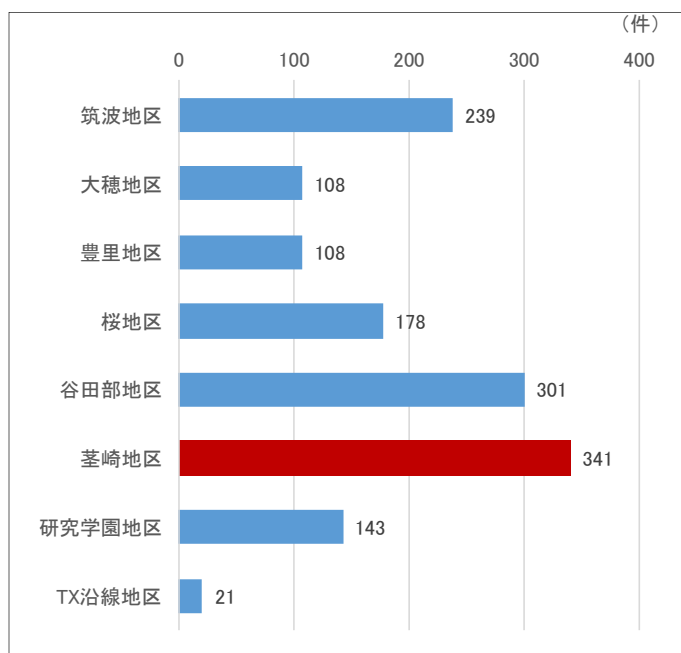
上下水道の閉栓情報及び市に寄せられた空家情報をもとに調査対象を抽出（水道未整備地区については、すべての住宅を対象）し、外観の目視調査を実施

出典：28つくば市空家等実態調査報告書

②地区別の空家等数

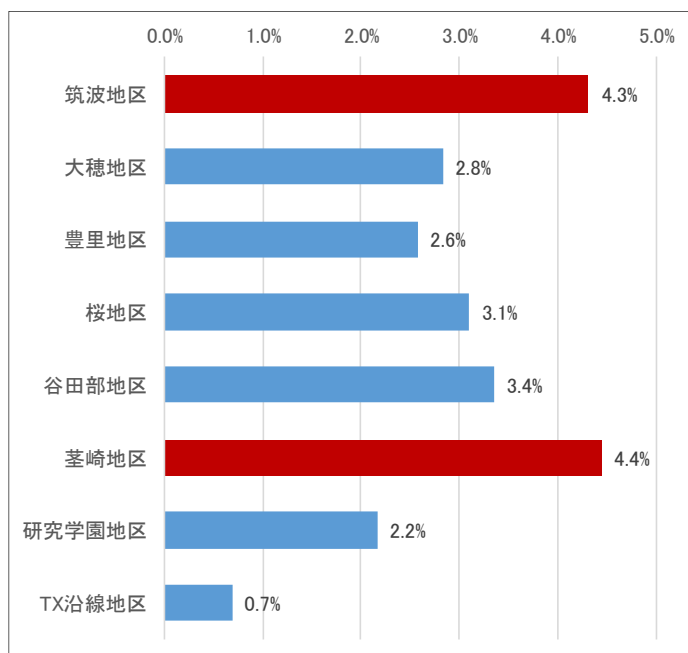
- 空家等数は、荃崎地区で341件と最多、次いで谷田部地区に301件
- 空家率（戸建て住宅の世帯数に占める割合）は、荃崎地区で4.4%、筑波地区で4.3%と高い

地区別の空家等数



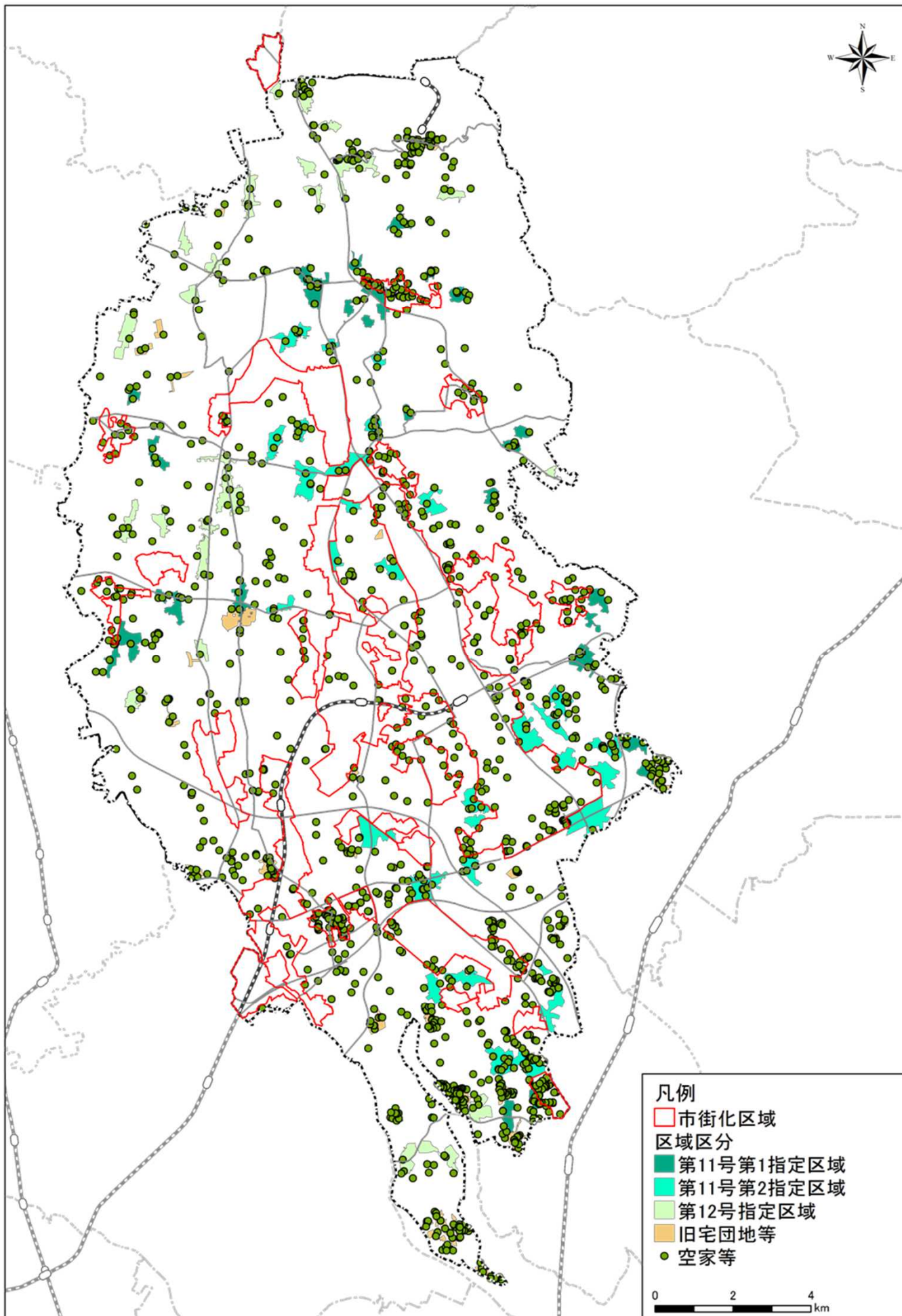
出典：28つくば市空家等実態調査報告書

地区別の空家率



出典：28つくば市空家等実態調査報告書

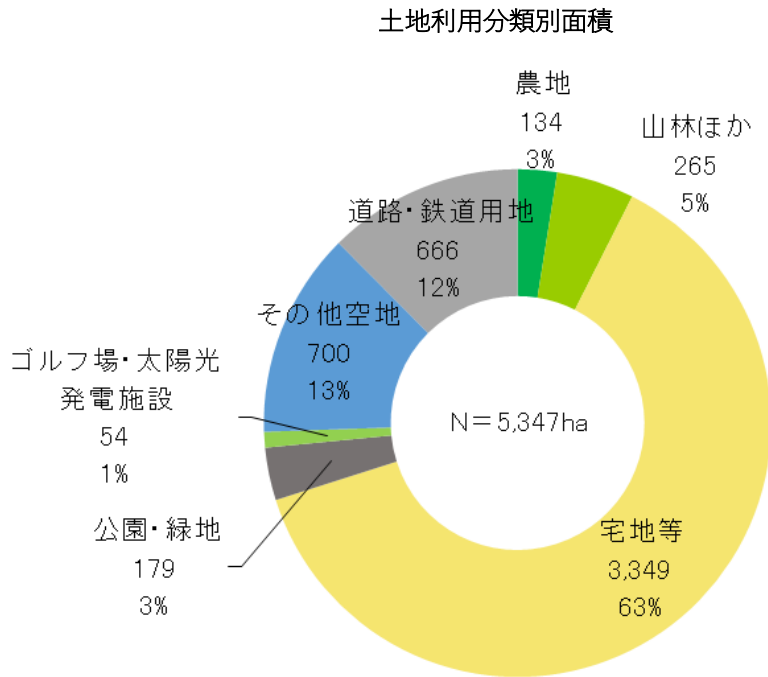
空家等の分布図



出典：「28つくば市空家等実態調査報告書」をもとに作成

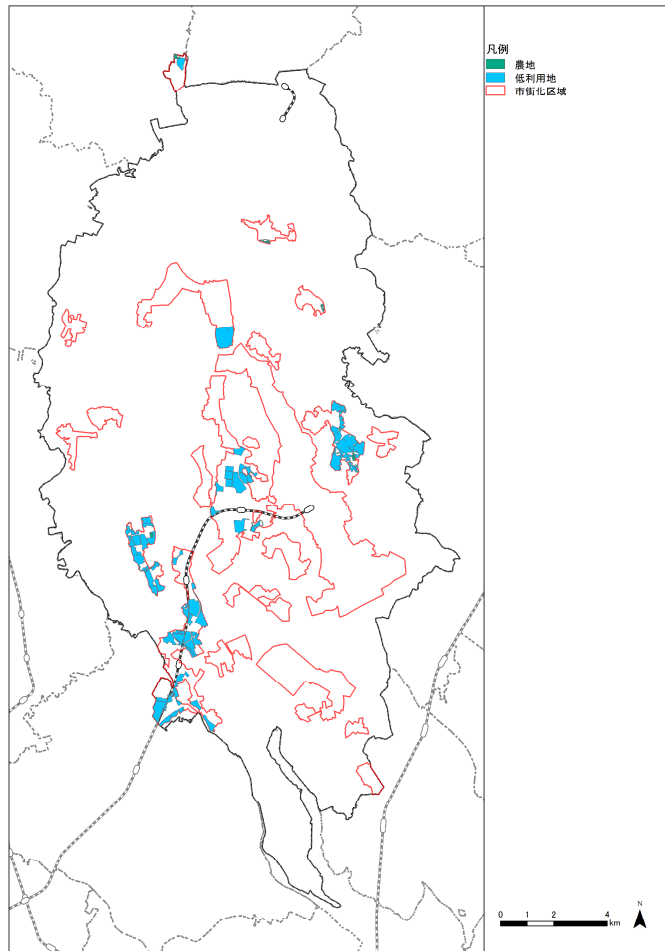
11) 市街化区域内の開発可能地

- 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



出典：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

出典：2016（平成28）年度都市計画基礎調査

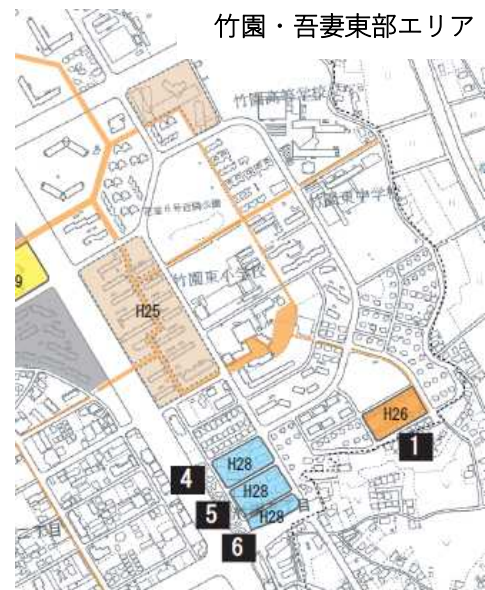
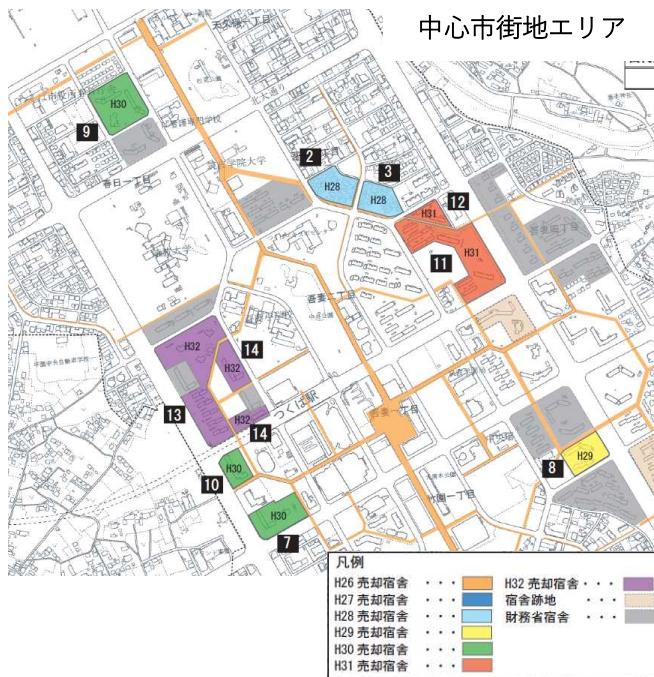
12) 中心市街地の土地利用転換

- 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

つくば市内の国家公務員宿舎の立地

	1期		2期		3期		4期		5期		合計
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2019	2020		
中心市街地	0.0ha	0.0ha	2.0ha	1.0ha	3.5ha	3.4ha	5.4ha			15.3ha	
竹園・吾妻東部	0.6ha	0.0ha	1.3ha	0.0ha	0.0ha	0.0ha	0.0ha			1.9ha	
並木	1.0ha	4.3ha	1.4ha	0.0ha	1.6ha	3.7ha	0.0ha			12.0ha	
松代東部	0.0ha	0.0ha	1.2ha	3.6ha	2.6ha	0.0ha	0.0ha			7.4ha	
合計	1.6ha	4.3ha	5.9ha	4.6ha	7.7ha	7.1ha	5.4ha			36.6ha	

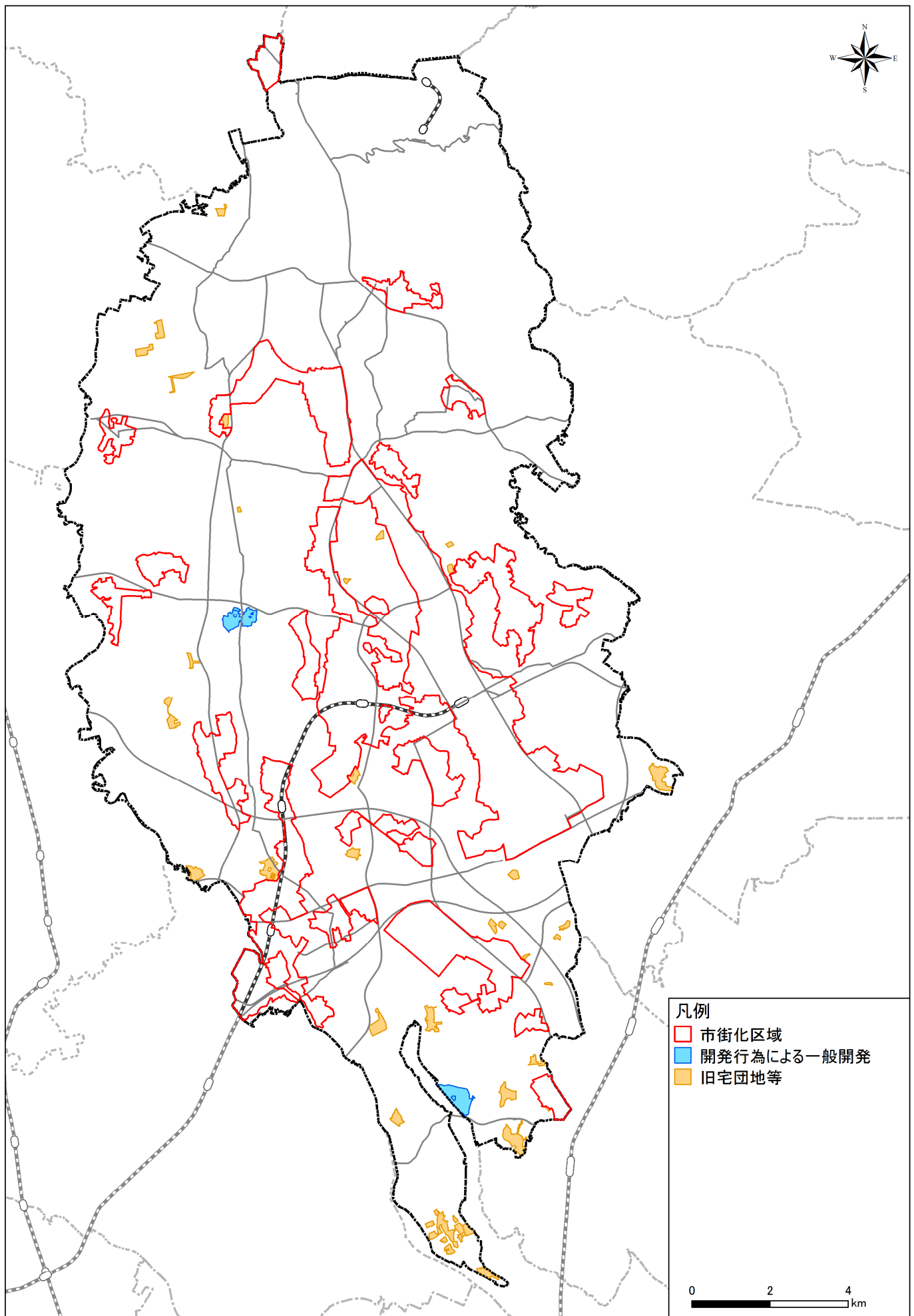
つくば市内国家公務員宿舎売却スケジュール（2018.2更新）



	所在地	面積(m ²)	エリア	売却時期	備考
1	竹園3-33	5,687	中心市街地 竹園・吾妻 東部エリア	2014	
2	吾妻3-4-1	10,276		2016	
3	吾妻3-19-2	9,446		2016	
4	竹園3-26	5,276		2016	
5	竹園3-27	5,274		2016	
6	竹園3-28	2,427		2016	
7	吾妻1-4-2	12,352		2018	
8	竹園1-13-2	9,741		2017	
9	春日1-11-4	16,651		2018	
10	吾妻1-1-1	6,738		2018	
11	吾妻2-13-1,6	29,233	並木エリア	2019	
12	吾妻2-14	4,397		2019	
13	吾妻2-1他	39,479		2020	一部廃止
14	吾妻2-3-2	14,374		2020	一部廃止
15	並木4-7-1	10,463		2014	
16	並木4-10	36,461		2015	
17	並木3-12	3,980		2015	
18	並木3-13	2,291		2015	
19	並木2-11	14,288		2016	
20	並木4-3-2	15,852		2018	
21	並木2-8	36,646	2019	一部廃止	
22	松代5-14	12,190	松代東部 エリア	2016	
23	松代5-16	36,175		2017	
24	松代5-15	25,397		2018	

出典：「つくば市内国家公務員宿舎売却スケジュール（2018.2更新）」をもとに作成

13) 住宅開発が行われた団地の分布（旧宅団地、開発行為による団地）



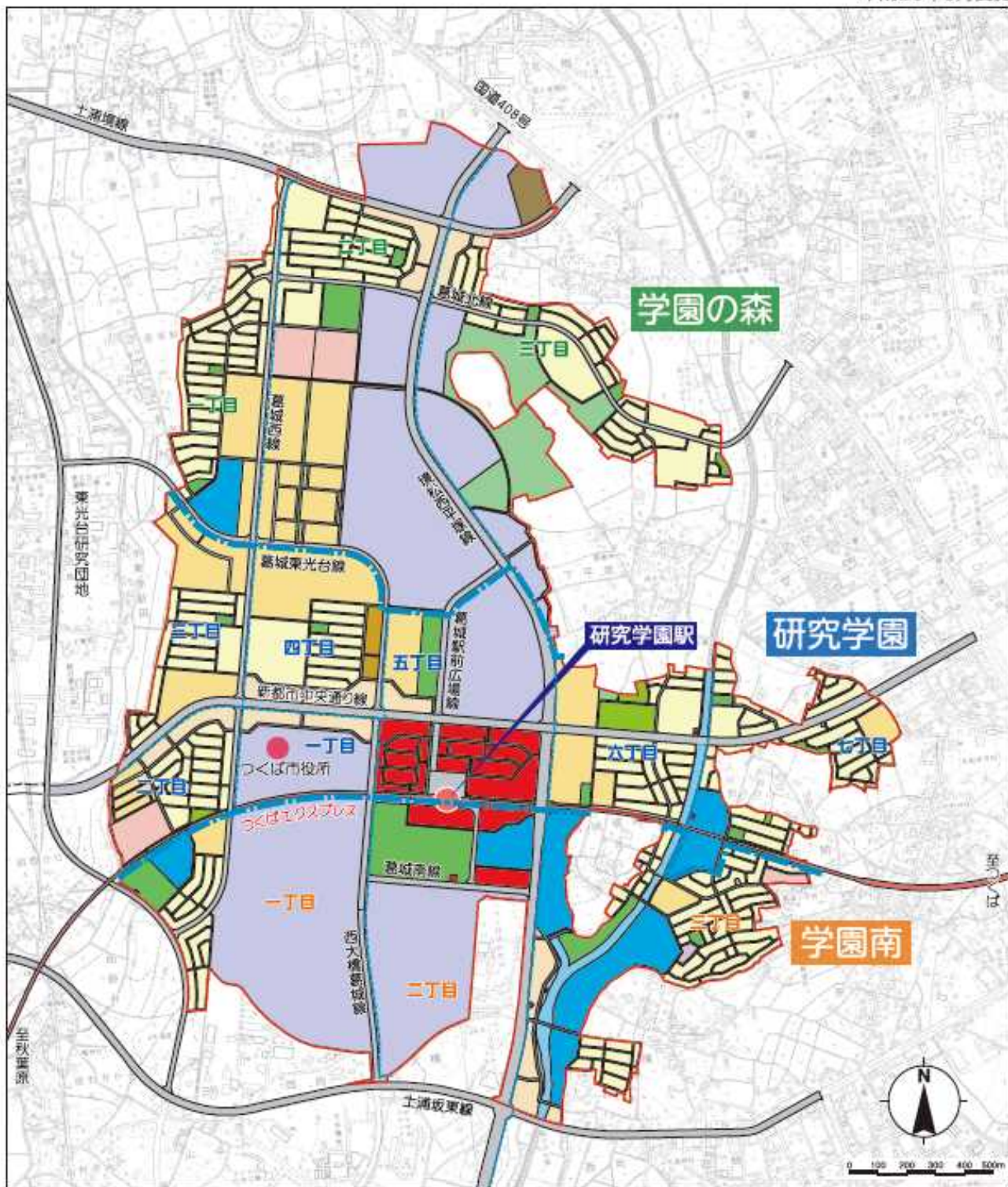
出典：2016（平成28）年度都市計画基礎調査

14) 土地利用計画図・地区計画図・用途地域図 (TX沿線地区区画整理内)

①葛城地区 (研究学園駅)

土地利用計画図

平成25年8月変更

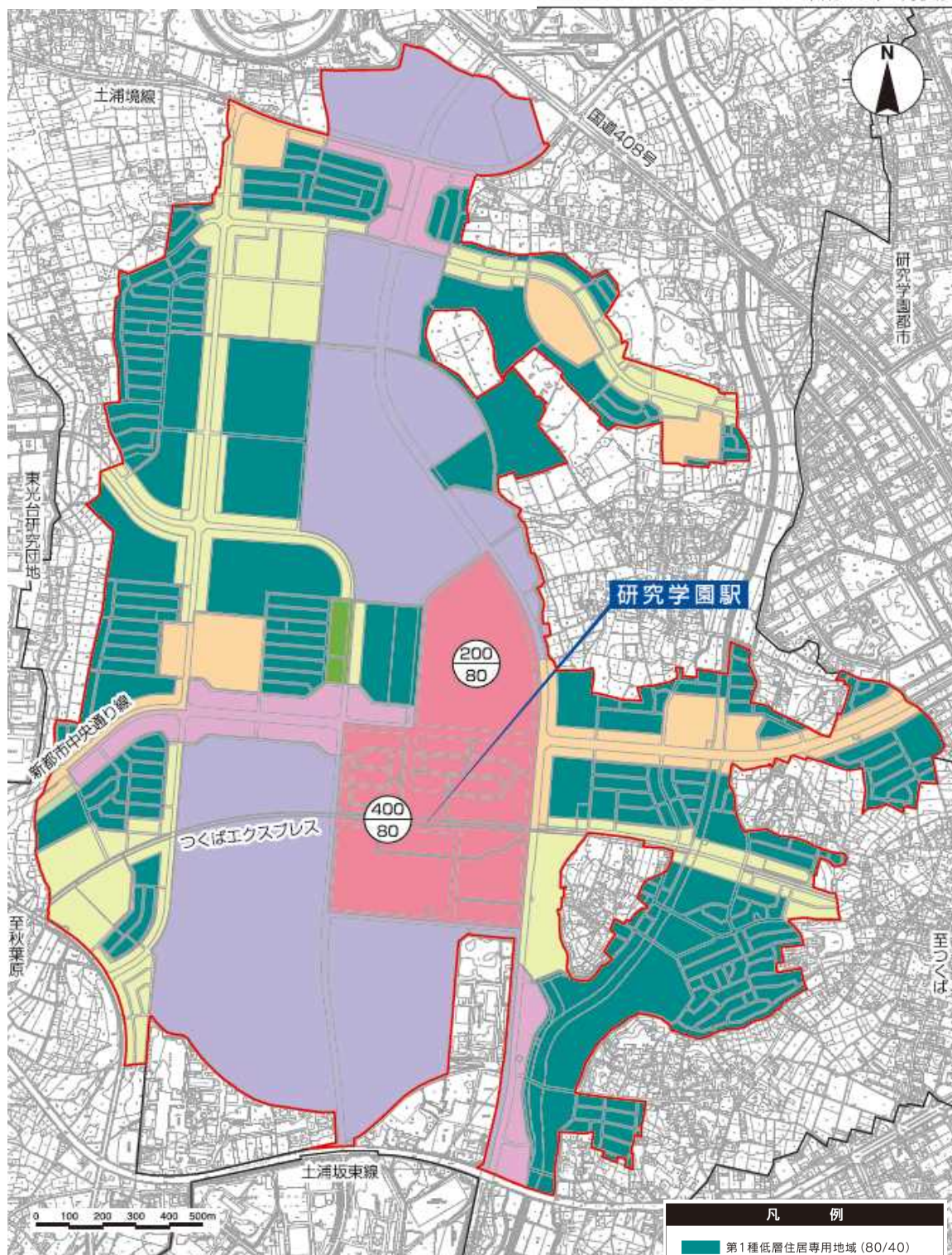


凡 例			
商業・業務施設	共同住宅区	公共緑地	道路
誘致施設	義務教育施設等	鉄塔	歩行者専用道路
沿道サービス街区	墓地	都市運営施設	施行地区界
計画住宅	大規模緑地	河川・水路	
一般住宅	公園	調節池	

出典：茨城県／つくばエクスプレス沿線のまちづくり～土地利用計画の概要～

用途地域図

平成26年2月変更

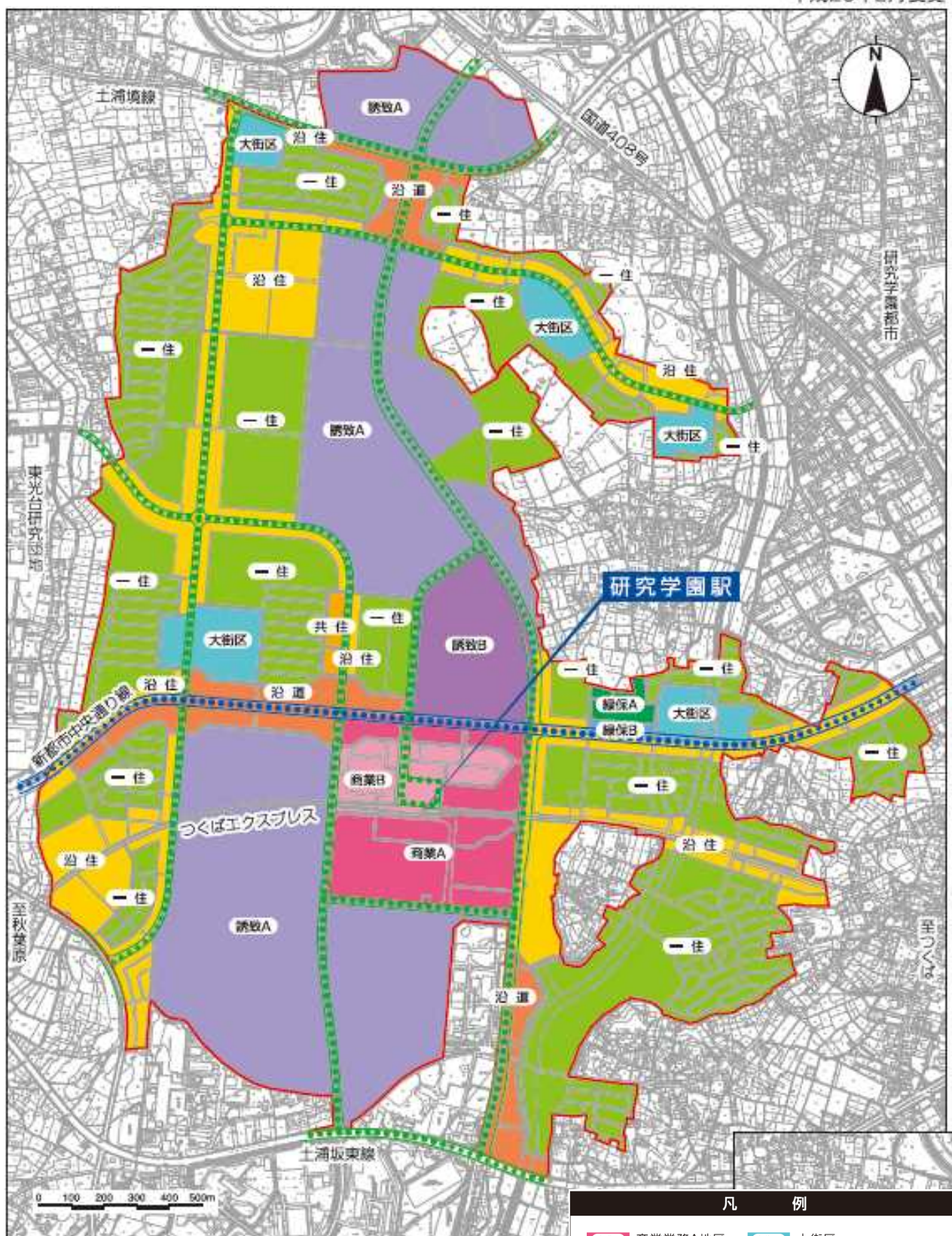


2 土地利用

凡 例	
■	第1種低層住居専用地域 (80/40)
■	第1種中高層住居専用地域 (200/60)
■	第2種中高層住居専用地域 (200/60)
■	第1種住居地域 (200/60)
■	第2種住居地域 (200/60)
■	近隣商業地域 (200/80)
■	商業地域 (400/80) (200/80)
■	準工業地域 (200/60)
■	工業地域 (200/60)
■	工業専用地域 (200/60)
(容積率/建ぺい率) $\frac{100}{50}$ 容積率 $\frac{100}{50}$ 建ぺい率	

地区計画図

平成26年2月変更



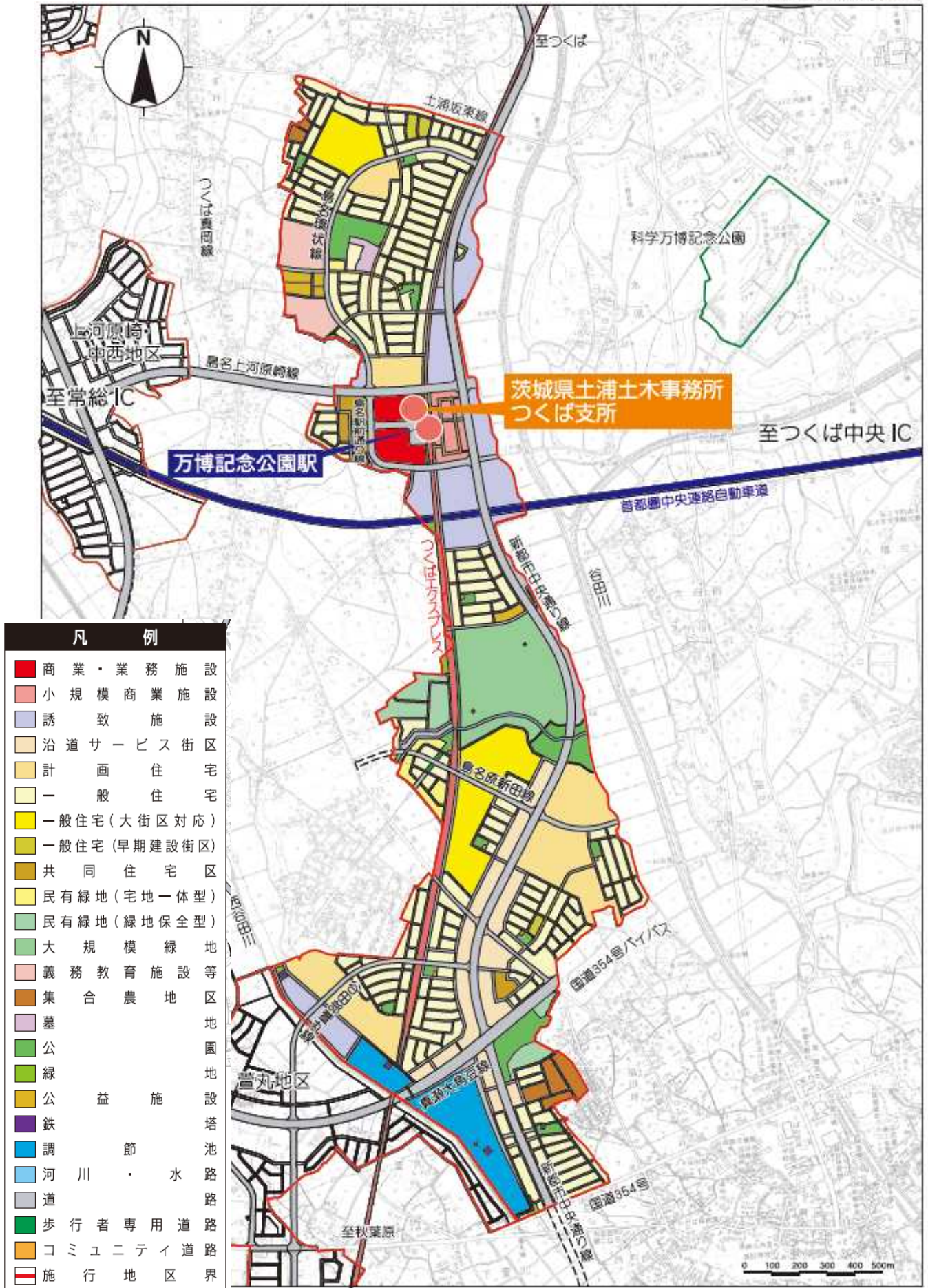
凡 例			
商業A	商業業務A地区	大街区	大街区
商業B	商業業務B地区	沿住	沿道住宅地区
誘致A	誘致施設A地区	共住	共同住宅区
誘致B	誘致施設B地区	緑保A	緑地保全型A
沿道	沿道サービス地区	緑保B	緑地保全型B
一住	一般住宅地区	新都市中央通り線	新都市中央通り線
沿住	沿道住宅地区	その他の都市計画道路	その他の都市計画道路

出典：茨城県／つくばエクスプレス沿線のまちづくり～土地利用計画の概要～

②島名・福田坪地区（万博記念公園駅）

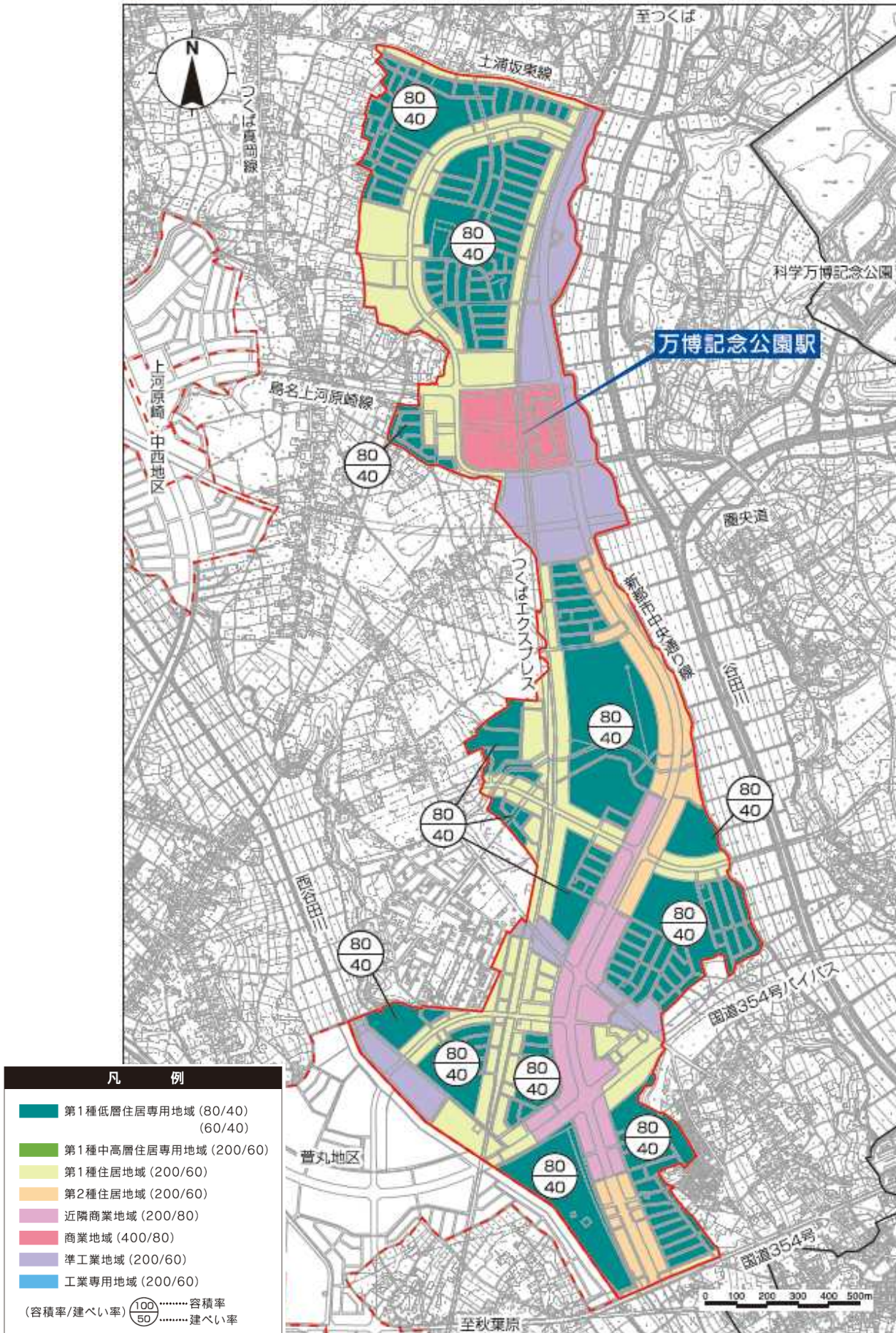
土地利用計画図

平成28年12月変更



用途地域図

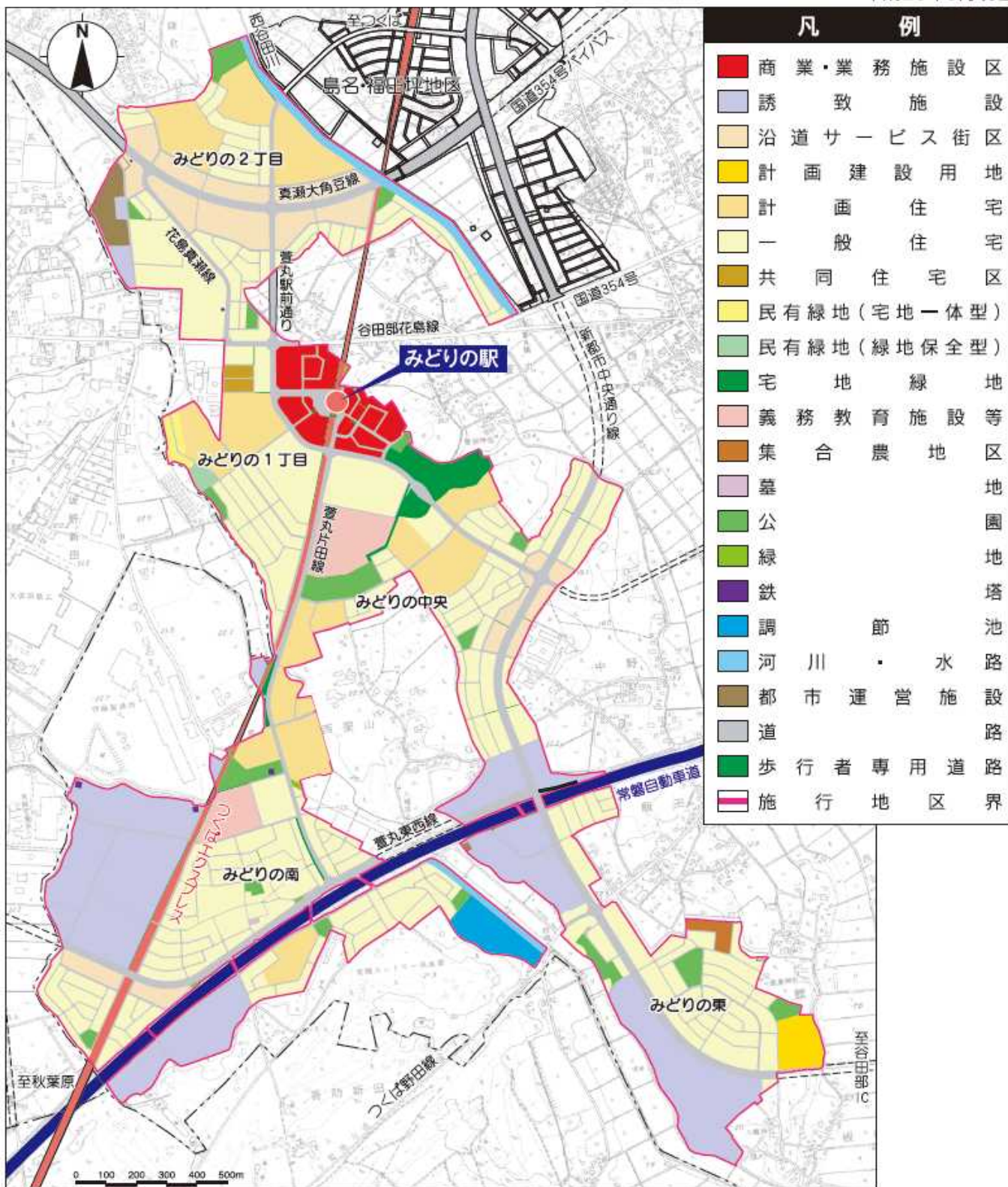
平成18年4月変更



③萱丸地区

土地利用計画図

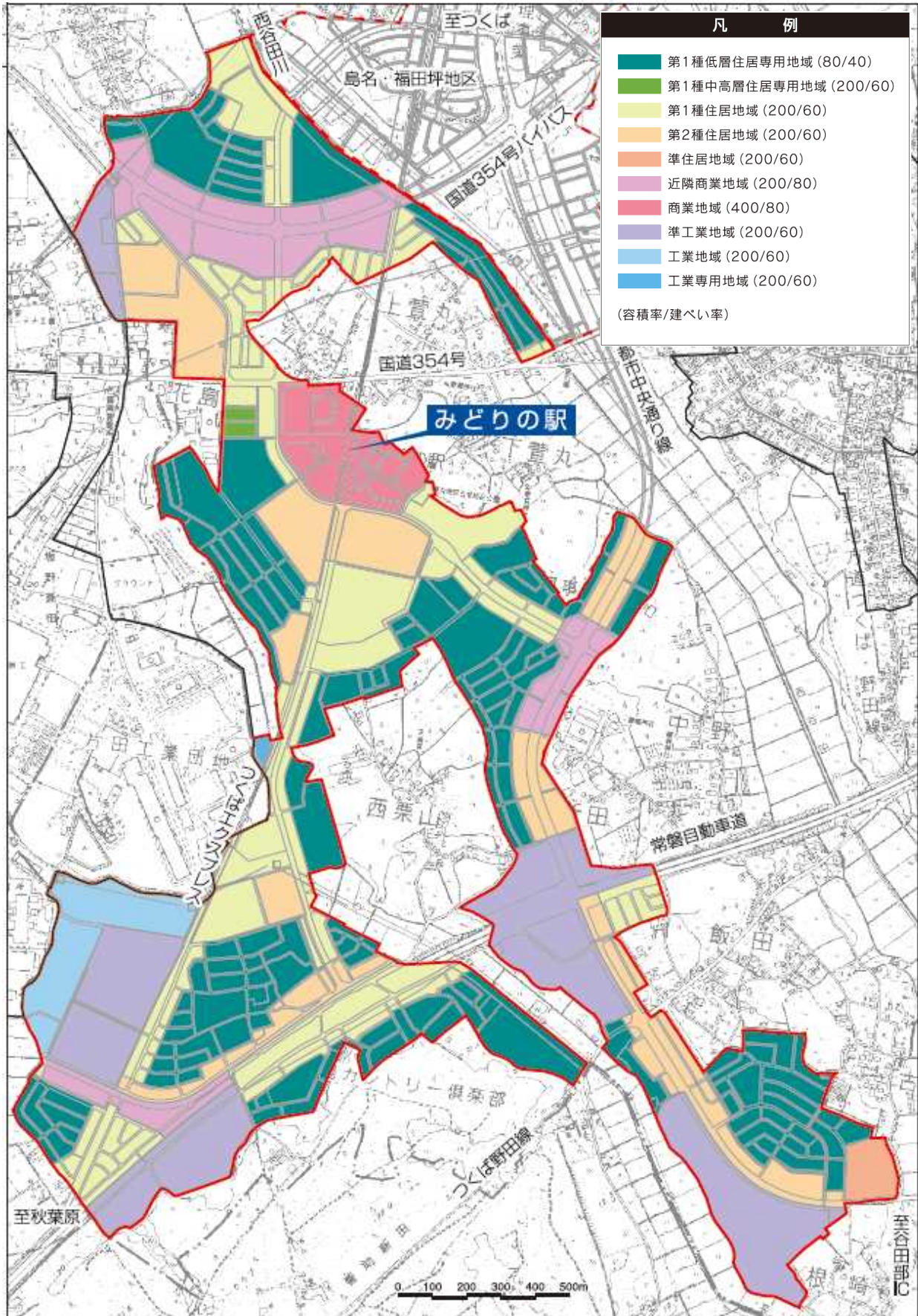
平成26年3月現在



出典：茨城県/つくばエクスプレス沿線のまちづくり～土地利用計画の概要～

用途地域図

平成27年6月変更

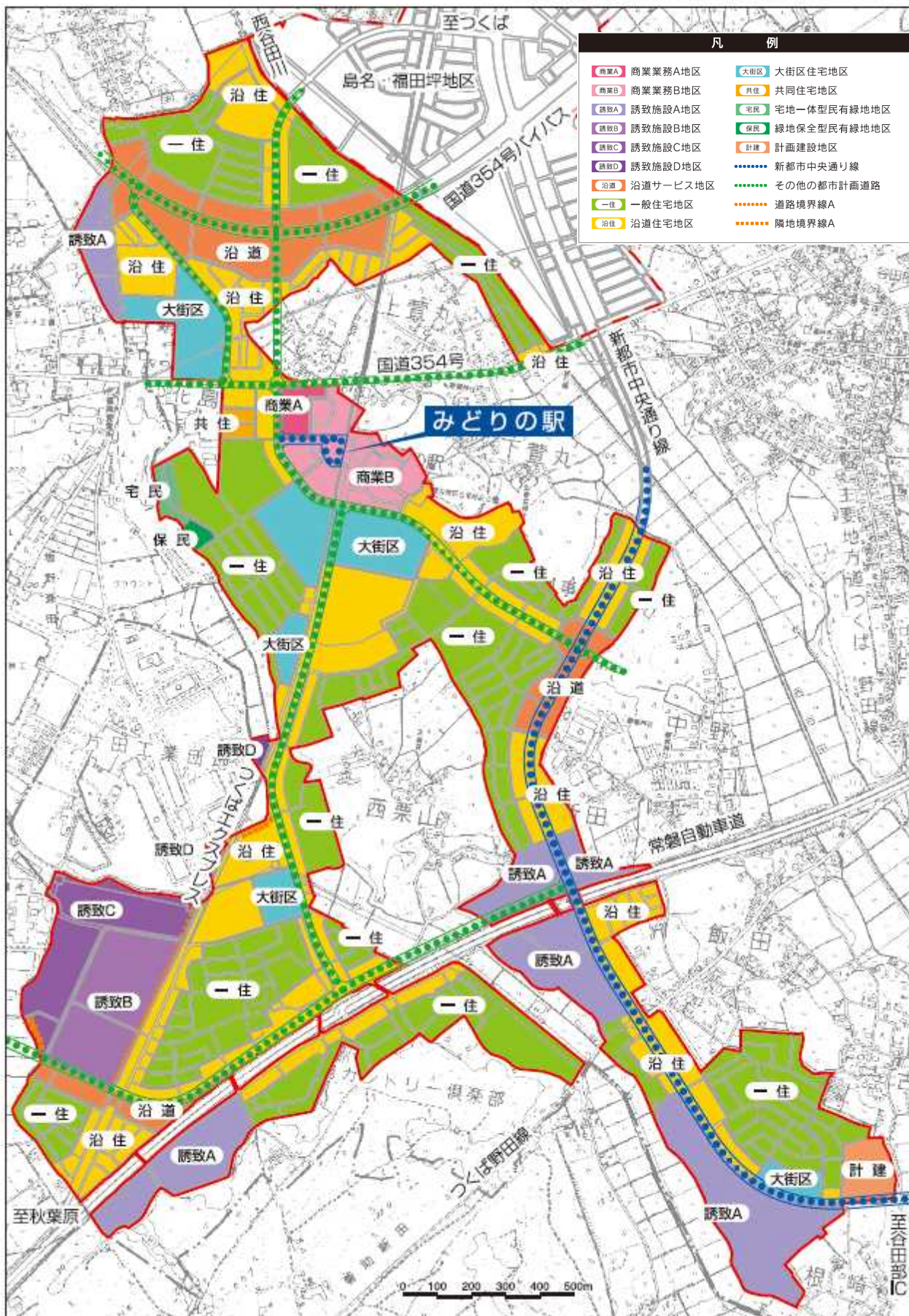


2 土地利用

出典：茨城県／つくばエクスプレス沿線のまちづくり～土地利用計画の概要～

地区計画図

平成27年6月変更

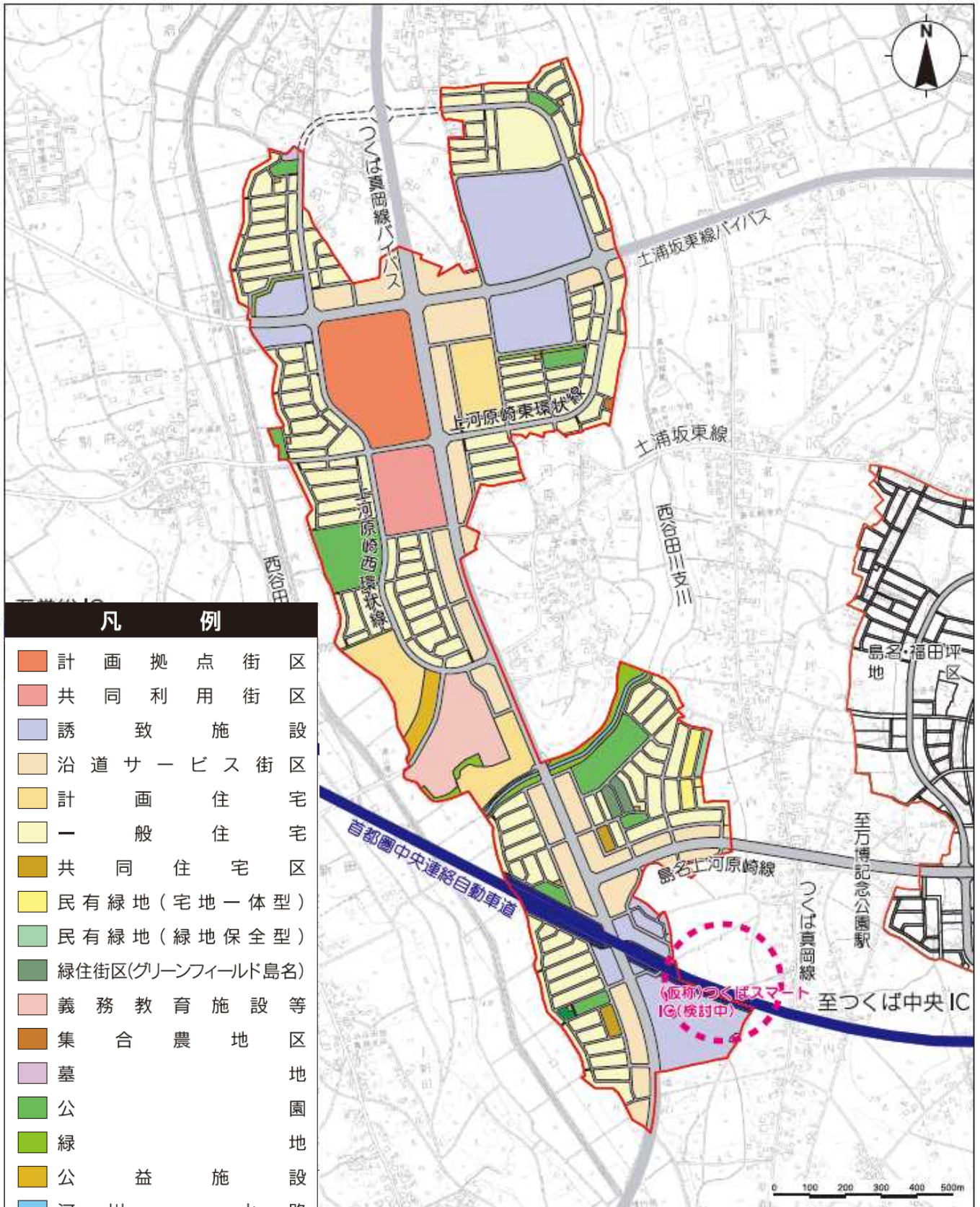


出典：茨城県／つくばエクスプレス沿線のまちづくり～土地利用計画の概要～

④上河原崎・中西地区

土地利用計画図

平成26年3月変更

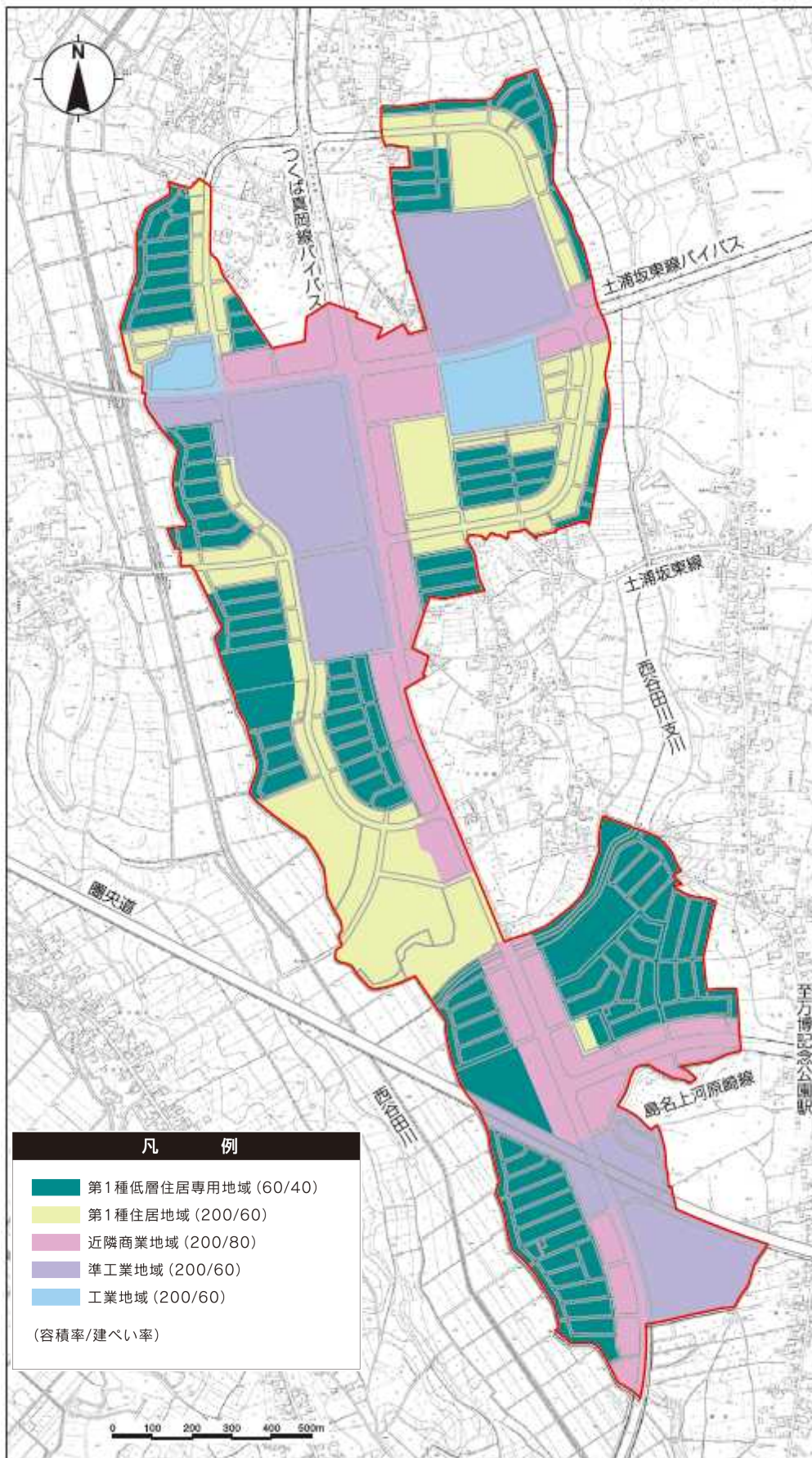


凡 例	
	計画拠点街区
	共同利用街区
	誘致施設
	沿道サービス街区
	計画住宅
	一般住宅
	共同住宅区
	民有緑地(宅地一体型)
	民有緑地(緑地保全型)
	緑住街区(グリーンフィールド島名)
	義務教育施設等
	集合農地区
	墓地
	公園地
	緑地
	公益施設
	河川・水路
	道
	歩行者専用道
	施行地区界

出典：茨城県／つくばエクスプレス沿線のまちづくり～土地利用計画の概要～

用途地域図

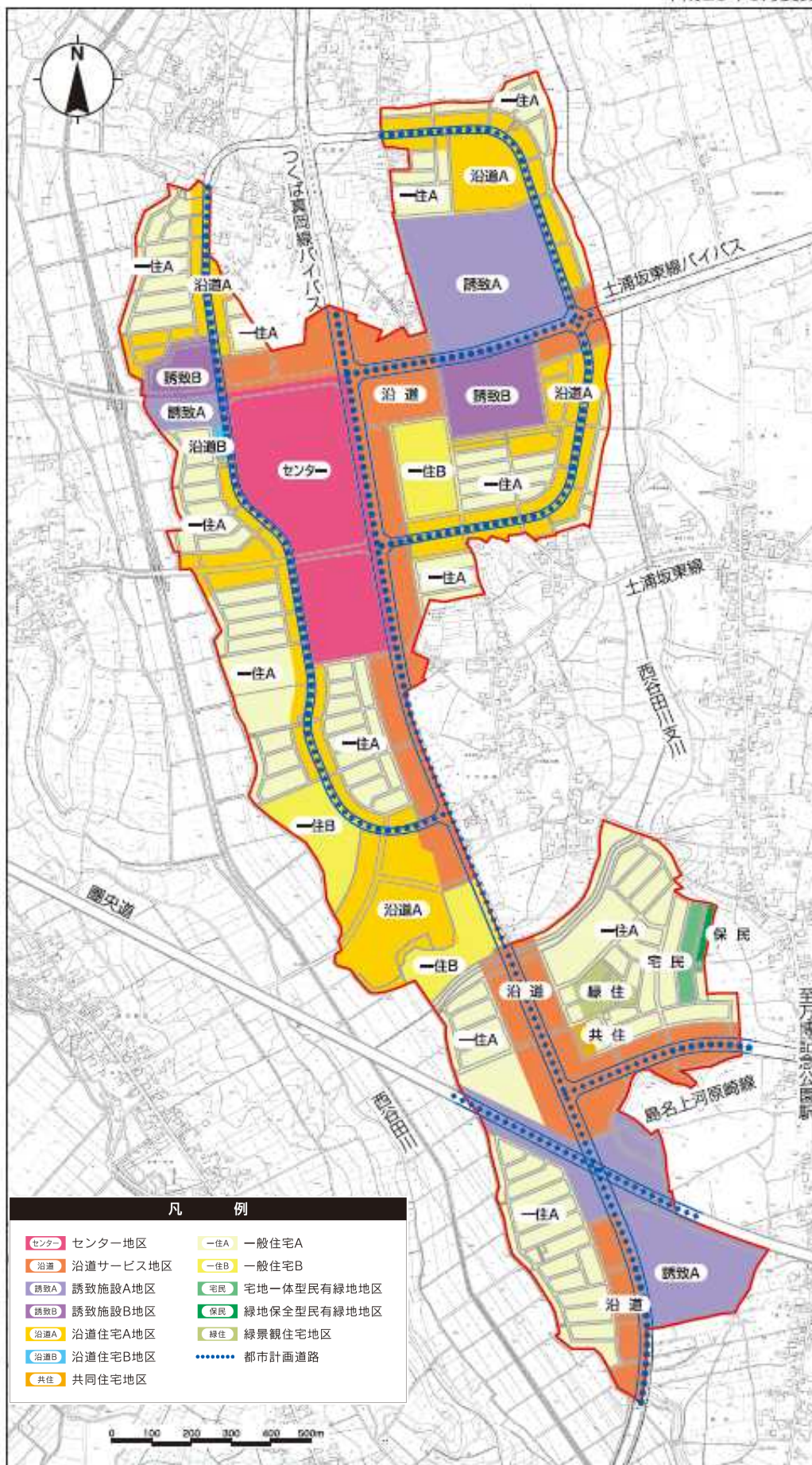
平成23年5月変更



出典：茨城県/つくばエクスプレス沿線のまちづくり～土地利用計画の概要～

地区計画図

平成23年5月変更

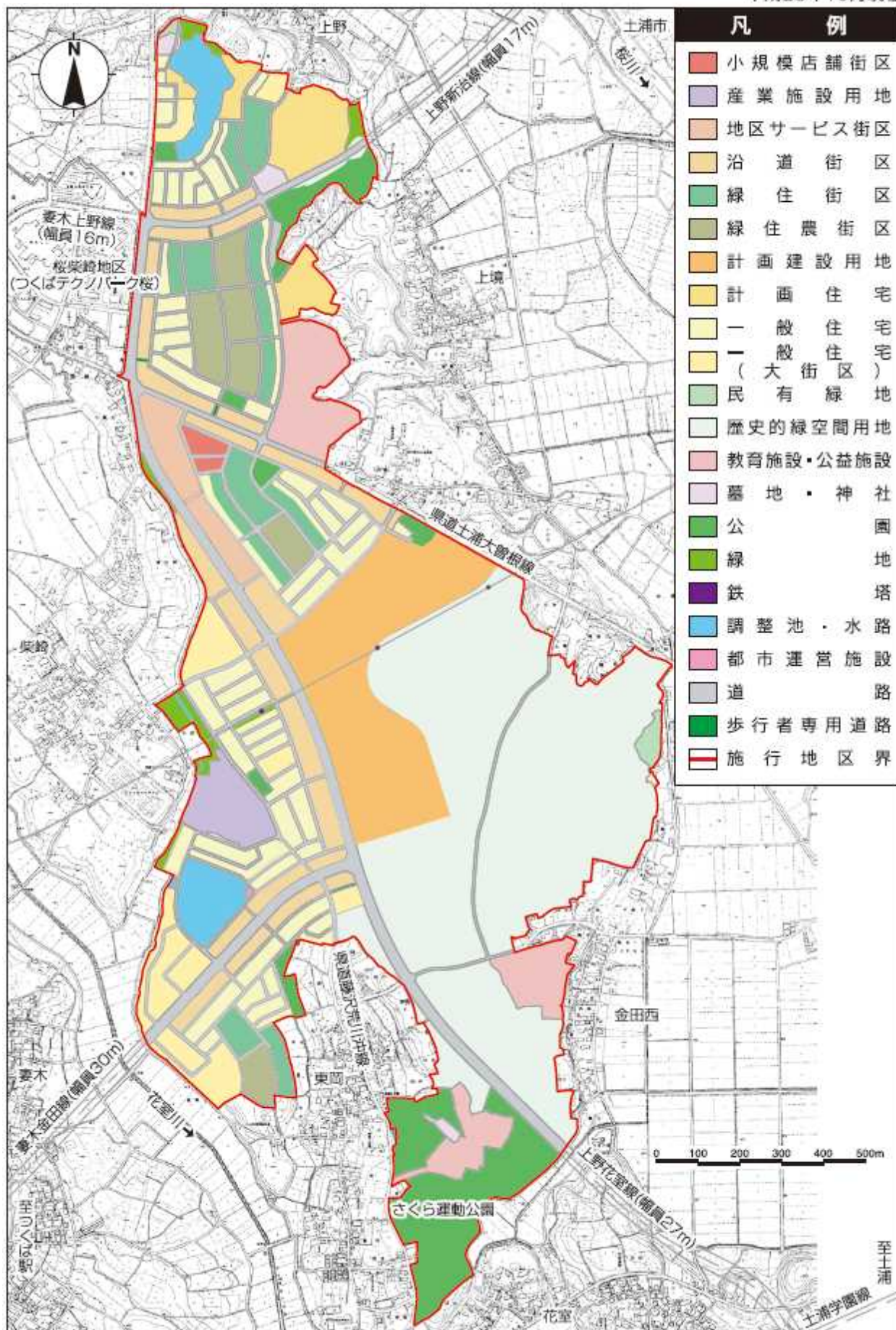


出典：茨城県／つくばエクスプレス沿線のまちづくり～土地利用計画の概要～

⑤中根・金田台地区

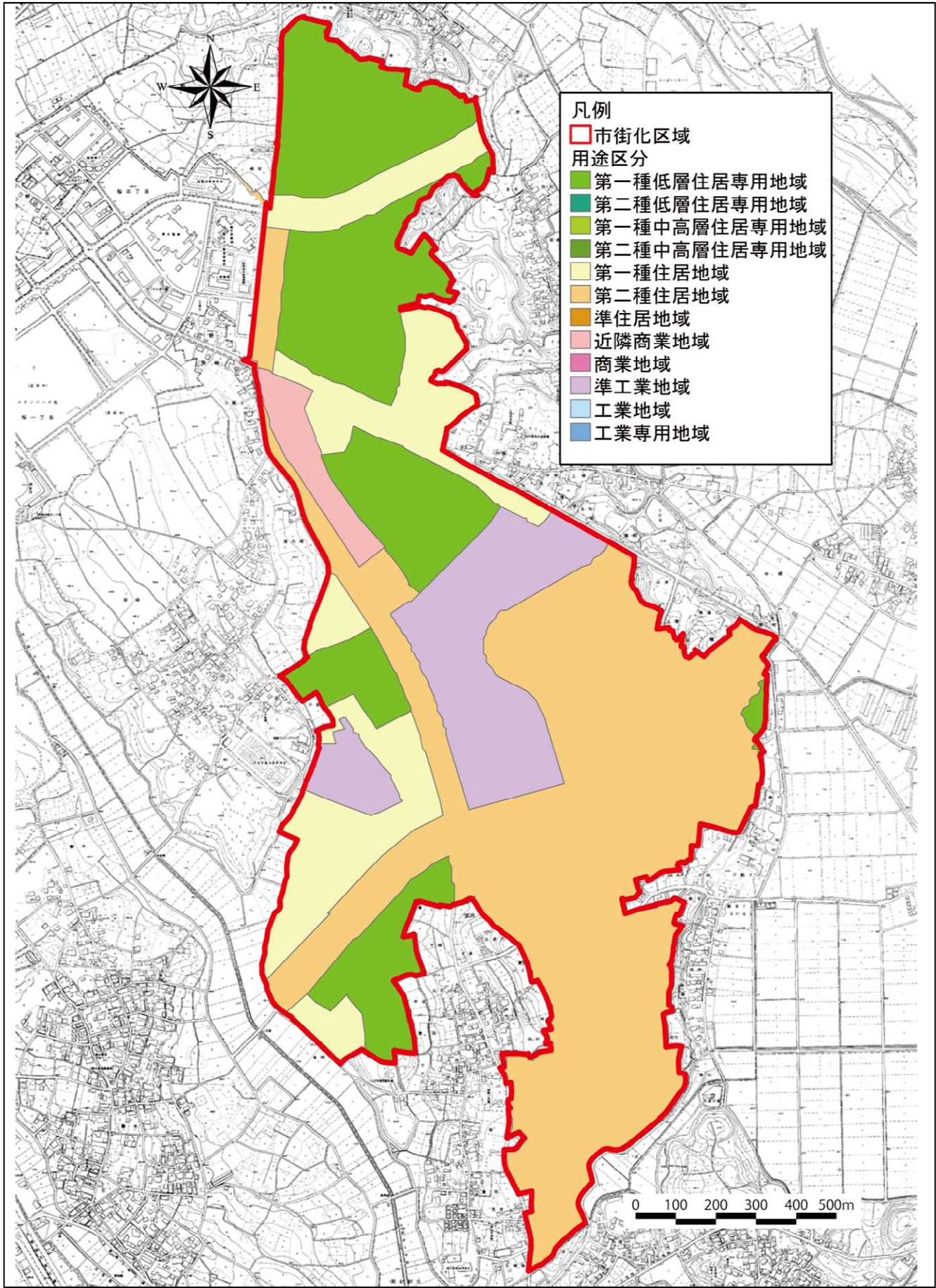
土地利用計画図

平成28年10月現在



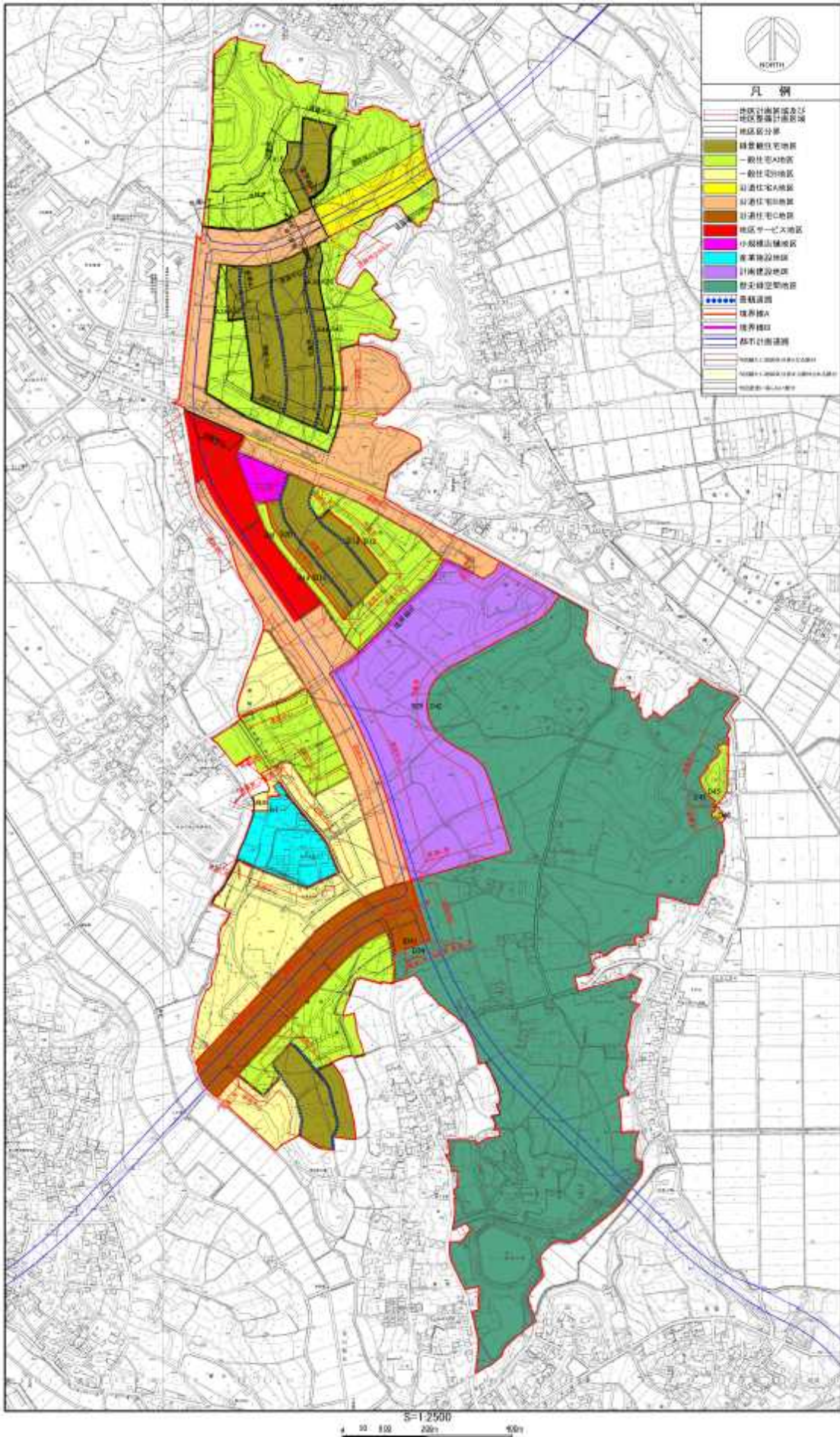
出典：茨城県／つくばエクスプレス沿線のまちづくり～土地利用計画の概要～

用途地域図

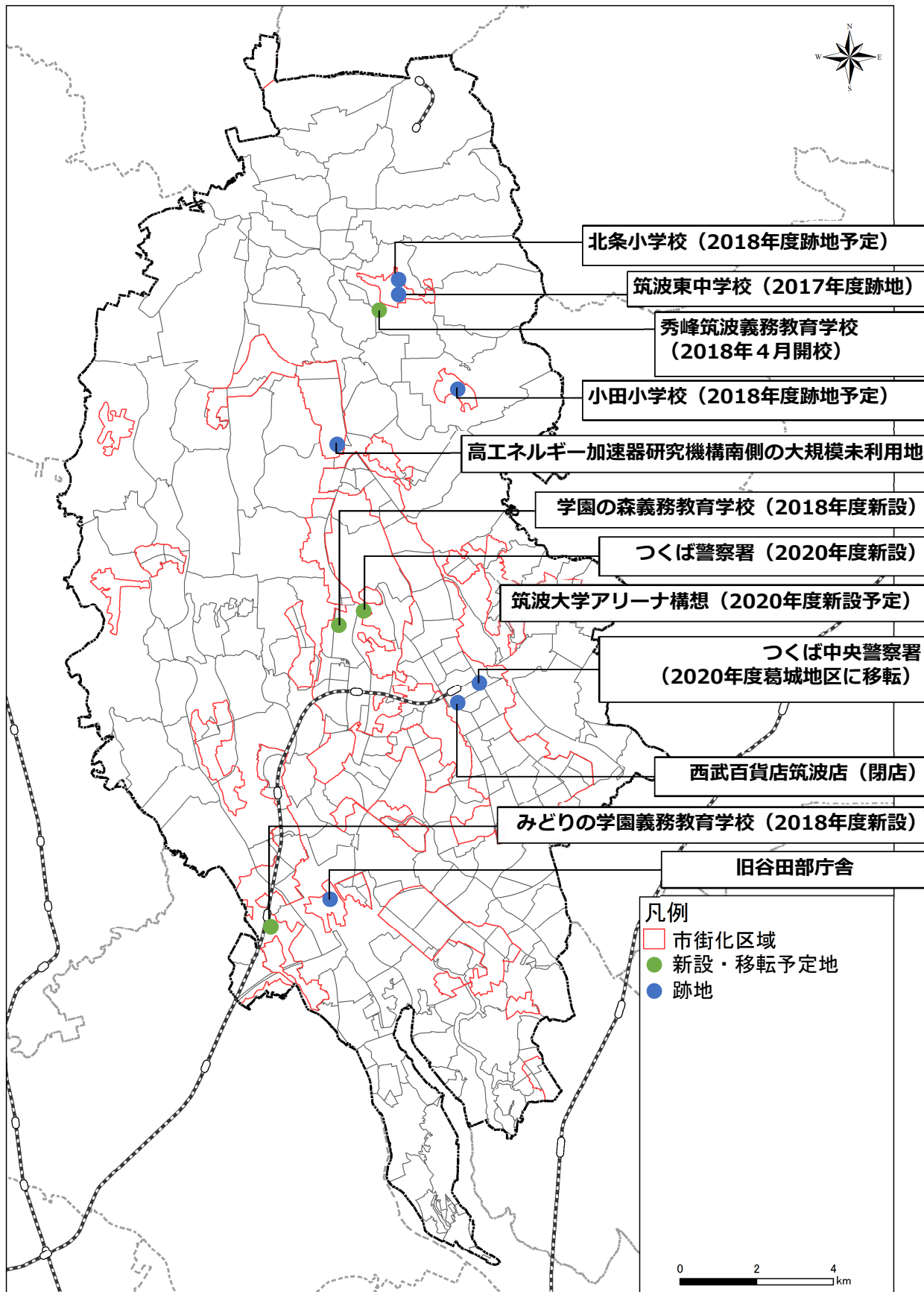


出典：国土数値情報より作成

地区計画図



15) 公共施設等の開発動向

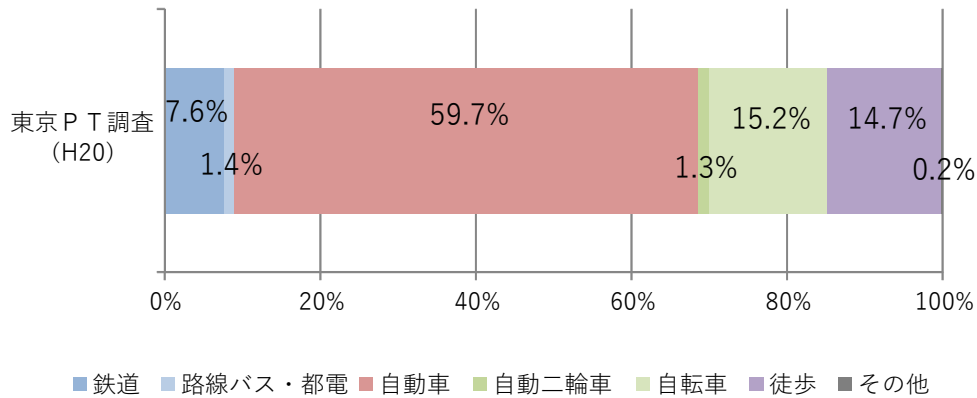


出典：つくば市資料

1) 交通手段分担率

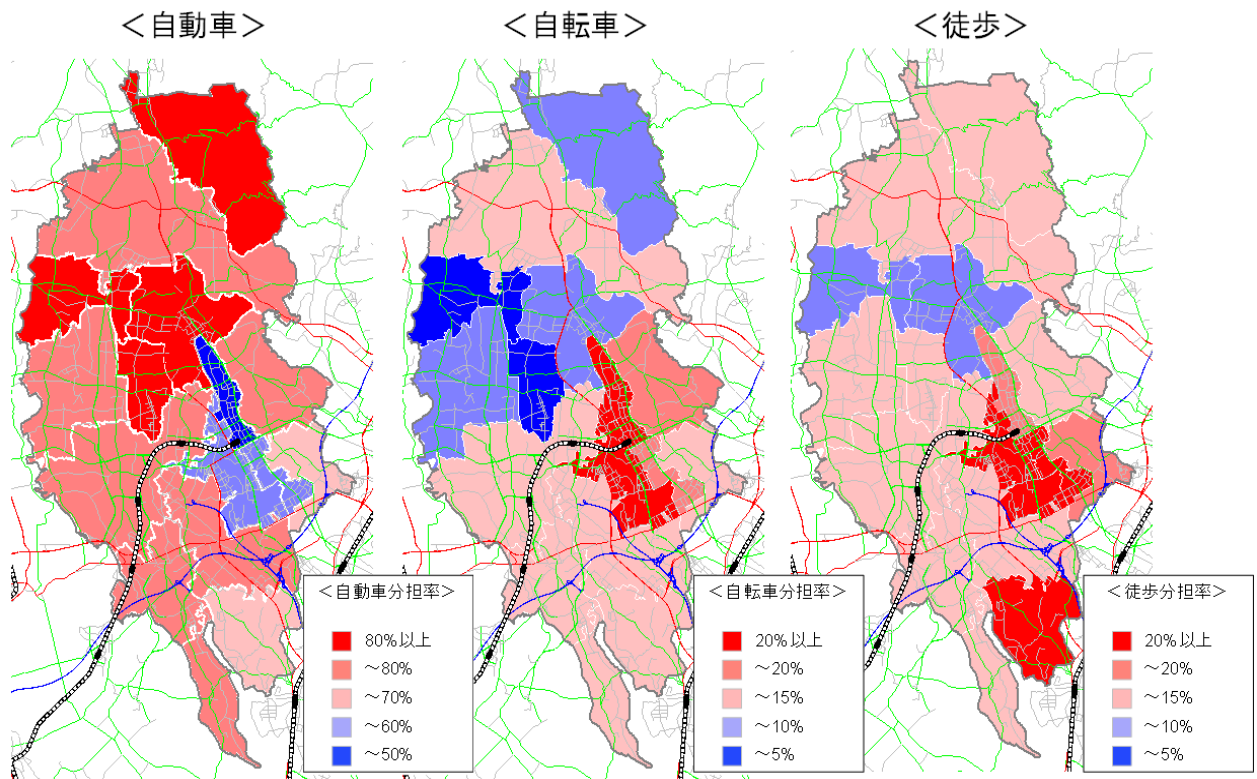
- 自動車の利用が多く、約6割が自動車移動（平成20年の東京PT調査）
- 特に周辺部で自動車利用の割合が高く、一方で、つくば駅周辺等の中心部では自転車や徒歩の割合が高い

市内発着トリップの交通手段分担率



出典：つくば市地域公共交通網形成計画

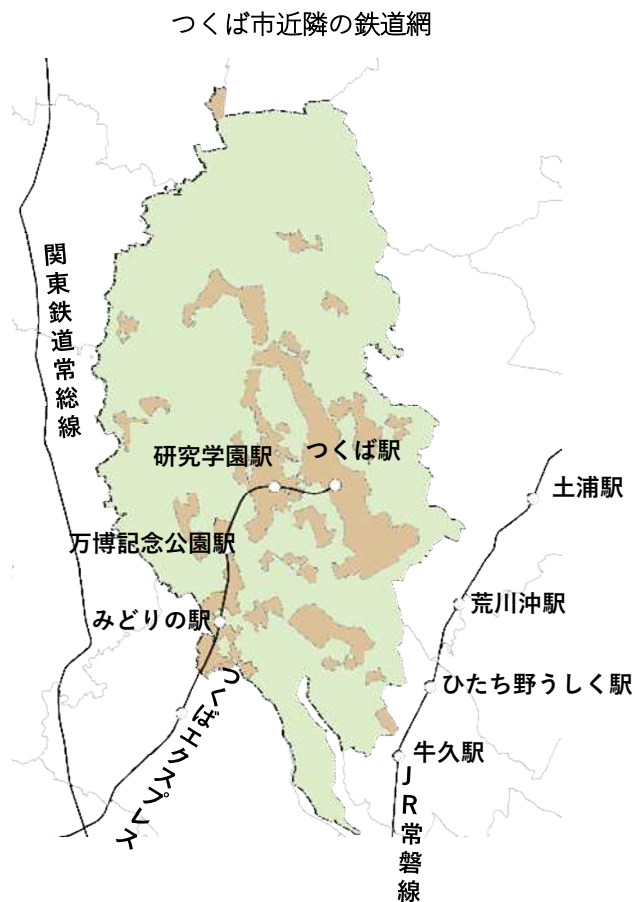
市内の発ゾーン別の交通手段分担率



出典：つくば市地域公共交通網形成計画

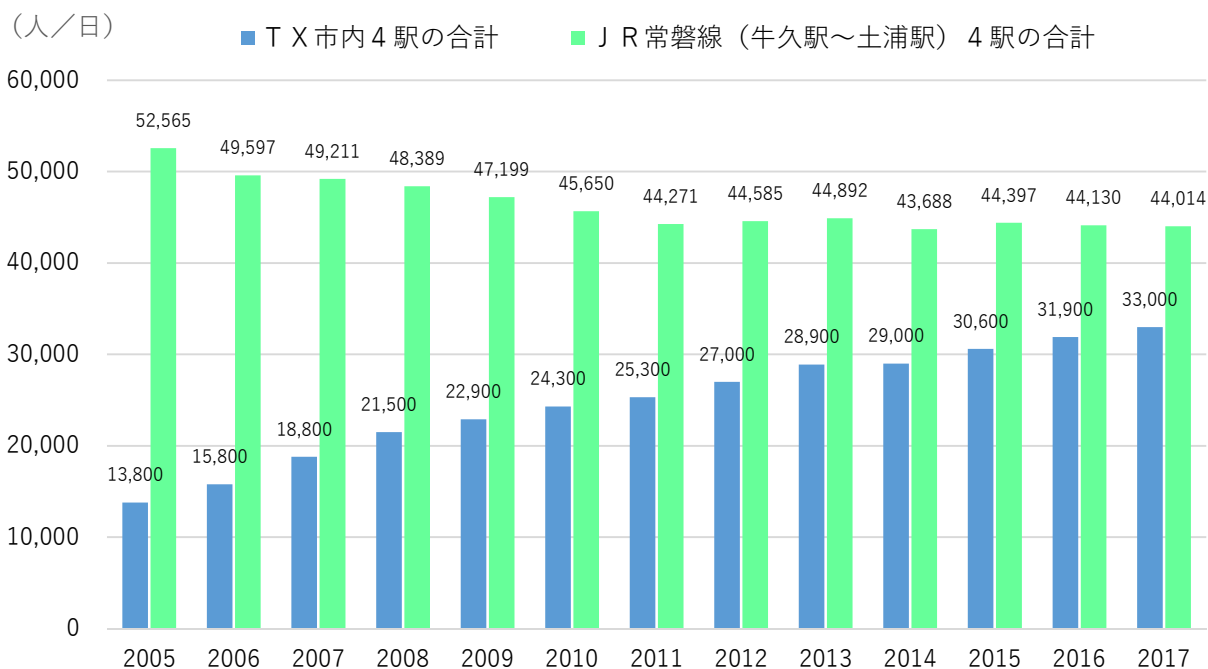
2) 鉄道利用者数

- 市内の鉄道駅（つくばエクスプレス）の1日平均乗車人員（2016年度）は、約3.2万人で、開業（2005年8月）以来、増加傾向



出典：「つくば市地域公共交通網形成計画」をもとに作成

市内鉄道駅の1日平均乗車人員の推移（2005～2017年度）

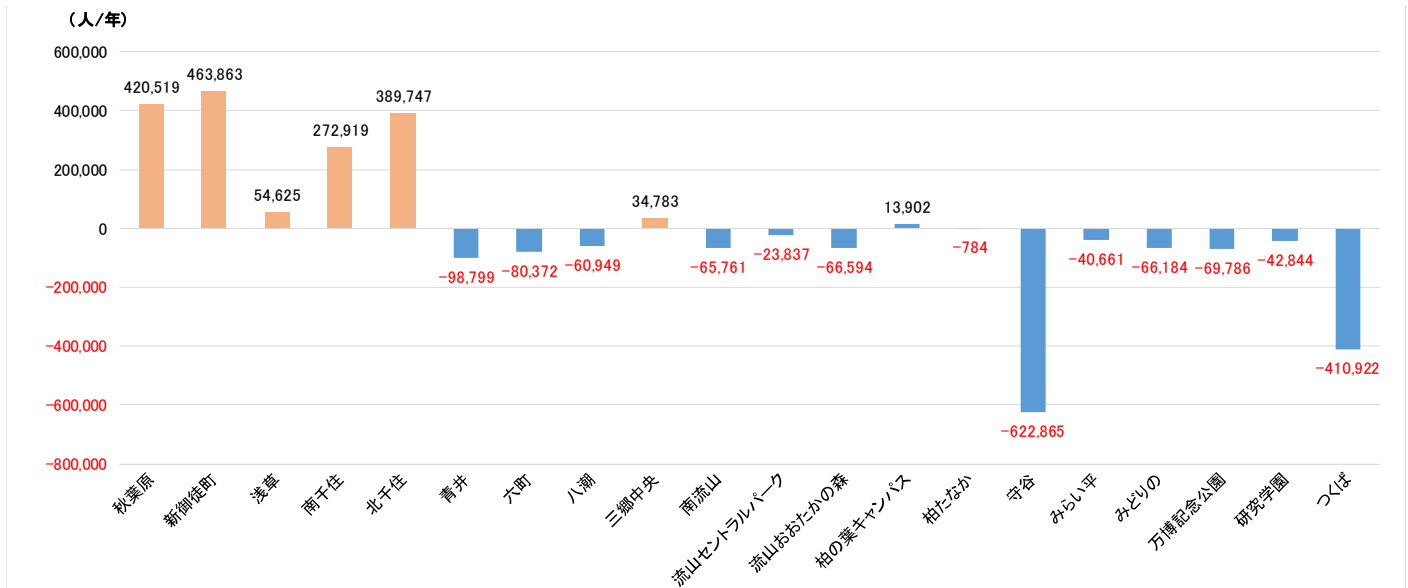


出典：「首都圏新都市鉄道（株）から提供された資料」、
JR東日本「各駅の乗車人員（<http://www.jreast.co.jp/passenger/>）」をもとに作成

3) つくばエクスプレス乗車人員

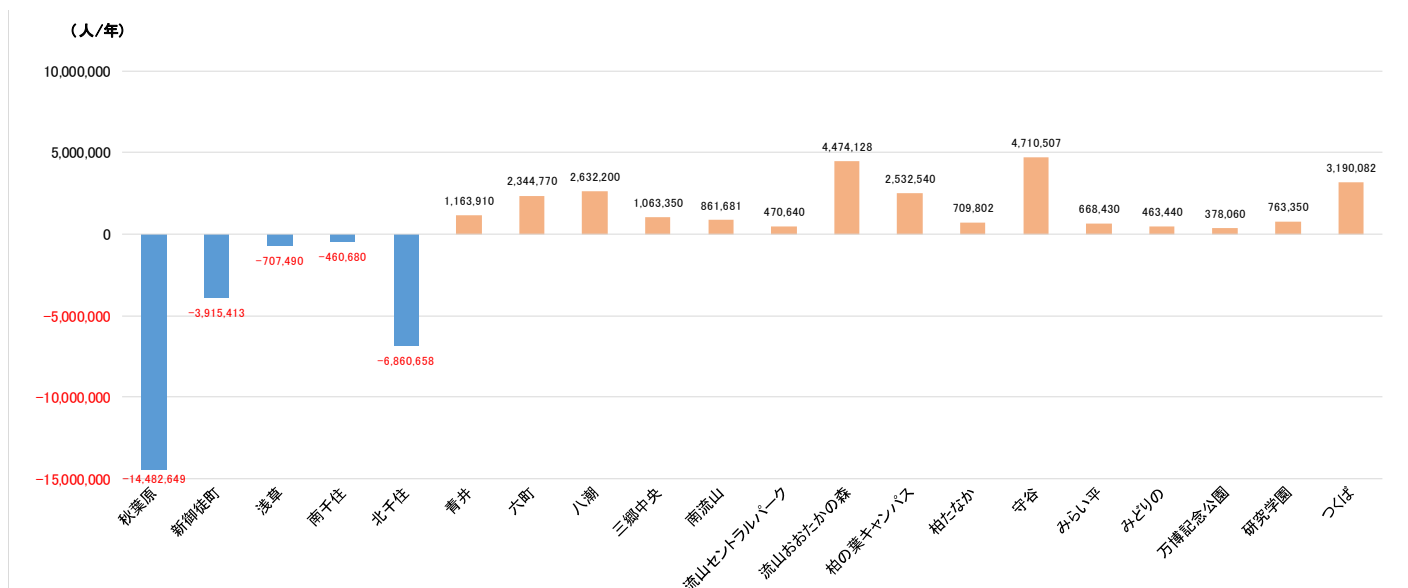
- TX各駅の定期外利用の年間発着人数の差をみると、秋葉原(+420,519人)、新御徒町(+463,863人)など東京方面の市町村に多く人口が吸収されています。一方で、つくば市では、410,992人が他市町村へと流出しています。
- 一方で、定期利用をみると、秋葉原が-14,482,649人と最も流出が多く、また北千住など東京方面での駅は流出が多くなっています。一方で、つくば市では+3,190,082人/年となっており、北千住駅より上りの駅の中では3番目に多い人数となっています。

TX沿線駅別 定期外利用 (着人員一発人員)



出典：平成26年版都市交通年報

TX沿線駅別 定期利用 (着人員一発人員)



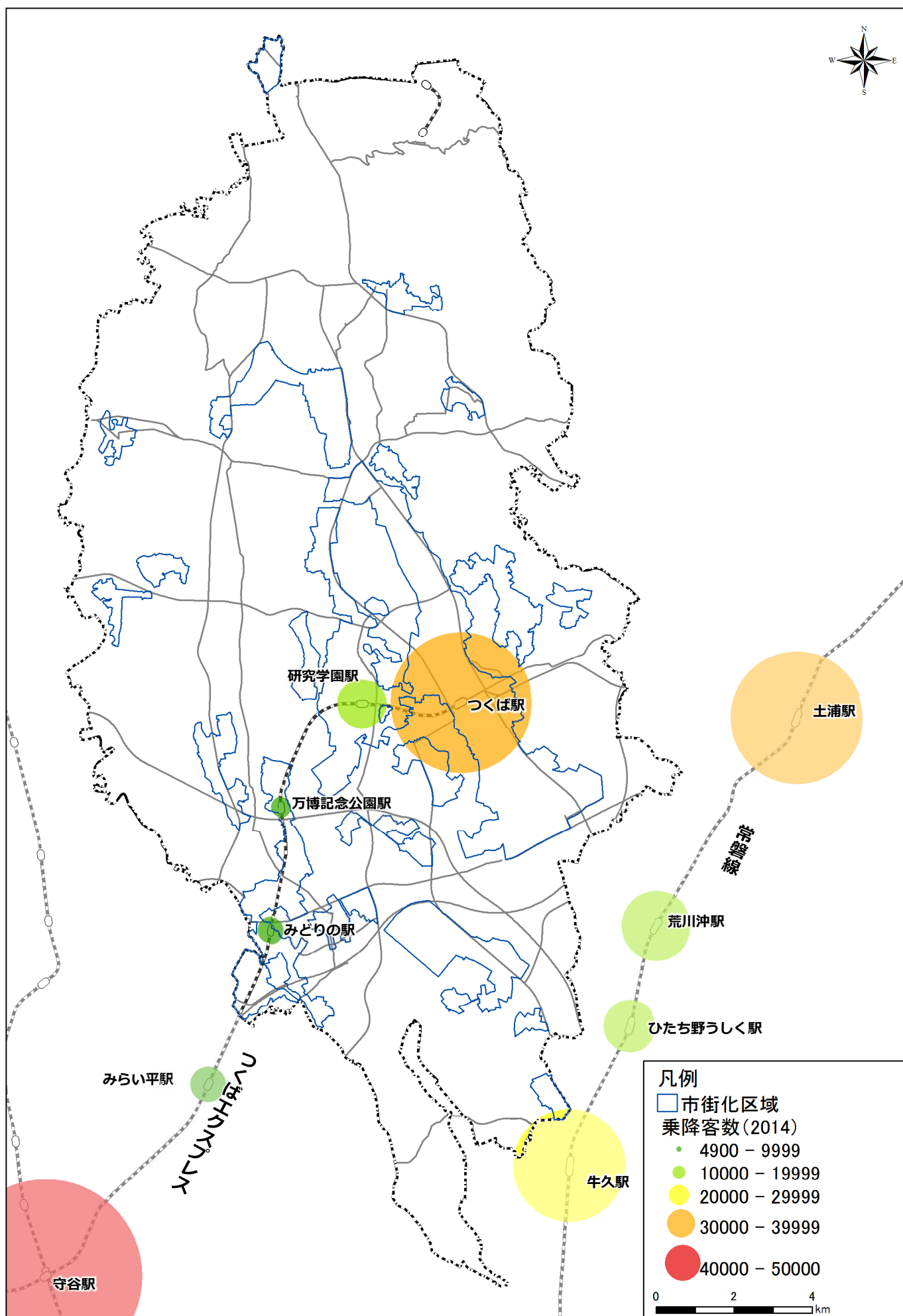
出典：平成26年版都市交通年報

つくばエクスプレスにおける定期外利用・定期利用（上り・下り、発着別）

つくばエクスプレス	定期外						定期		
	下り		上り		通過		下り		通過
	発	着	発	着	下り	上り	発	着	下り
秋葉原	6,914,534			7,335,053			14,482,649		
新御徒町	1,473,324	282,615	205,222	1,859,794	6,914,534	7,335,053	3,959,993	44,580	14,482,649
浅草	1,238,558	713,265	719,720	1,299,638	8,105,243	8,989,625	1,026,240	318,750	18,398,062
南千住	345,719	311,652	337,116	644,102	8,630,536	9,569,543	687,210	226,530	19,105,552
北千住	3,821,129	1,448,211	1,400,718	4,163,383	8,664,603	9,876,529	8,008,548	1,147,890	19,566,232
青井	92,015	530,919	625,015	87,312	11,037,521	12,639,194	141,750	1,305,660	26,426,890
六町	154,408	1,033,467	1,109,934	150,503	10,598,617	12,101,491	266,760	2,611,530	25,262,980
八潮	454,052	1,291,547	1,327,455	429,011	9,719,558	11,142,060	723,570	3,355,770	22,918,210
三郷中央	281,355	739,490	752,340	328,988	8,882,063	10,243,616	733,800	1,797,150	20,286,010
南流山	1,789,530	1,638,258	1,712,014	1,797,525	8,423,928	9,820,264	3,341,402	4,203,083	19,222,660
流山セントラルパーク	131,737	221,664	245,493	131,729	8,575,200	9,905,775	114,300	584,940	18,360,979
流山おおたかの森	908,541	2,466,000	2,544,063	920,010	8,485,273	9,792,011	1,541,010	6,015,138	17,890,339
柏の葉キャンパス	179,779	1,451,321	1,436,997	179,357	6,927,814	8,167,958	230,340	2,762,880	13,416,211
柏たなか	24,899	227,334	230,041	26,822	5,656,272	6,910,318	69,000	778,802	10,883,671
守谷	264,738	1,980,694	2,573,174	234,353	5,453,837	6,707,099	512,822	5,223,329	10,173,869
みらい平	61,390	318,940	352,544	54,333	3,737,881	4,368,278	123,930	792,360	5,463,362
みどりの	71,336	321,118	384,652	68,686	3,480,331	4,070,067	69,810	533,250	4,794,932
万博記念公園	52,660	217,722	281,155	46,307	3,230,549	3,754,101	45,120	423,180	4,331,492
研究学園	169,714	807,972	865,326	184,224	3,065,487	3,519,253	65,850	829,200	3,953,432
つくば		2,427,229	2,838,151		2,427,229	2,838,151		3,190,082	3,190,082

出典：平成26年版都市交通年報

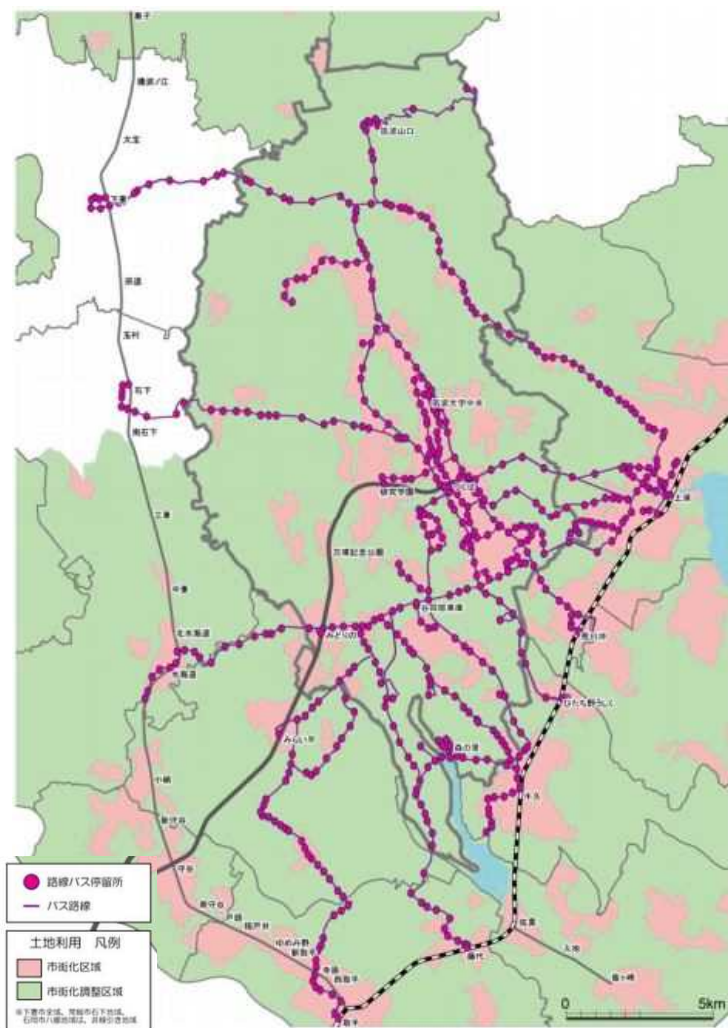
4) 駅別乗降客数（1日平均）



5) 路線バス利用者数

- ・ 関東鉄道株式会社、関鉄パープルバス、JR バス関東の3社で合計36 路線が運行
- ・ 1日当たり約1.5 万人が利用（つくば市に乗り入れる路線のみ）
- ・ 特に朝夕の通勤・通学目的での利用が多い

路線バスの路線図

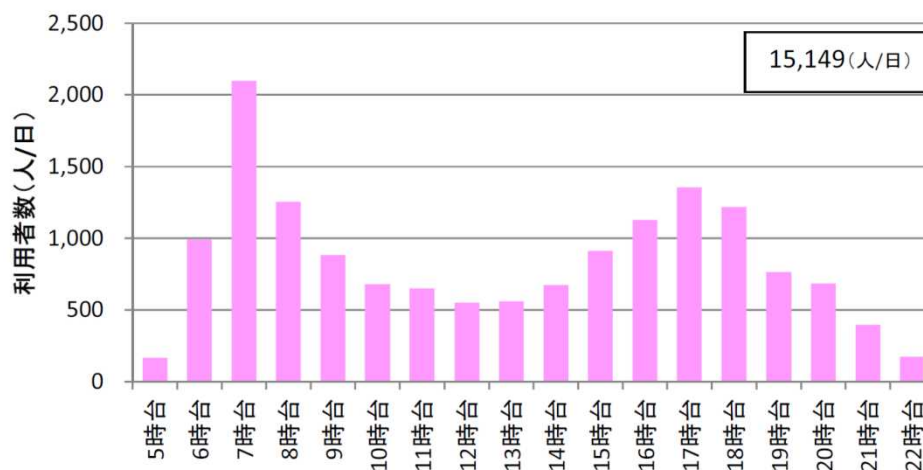


路線名	運行数 (本/日)
筑波大学中央 ⇄ 土浦駅	95
筑波大学循環線	91
つくばセンター ⇄ ひたち野うしく駅	91
つくばセンター ⇄ 荒川沖駅	71
森の里 ⇄ 牛久駅	61
桜ヶ丘団地 ⇄ 牛久駅	58
谷田部車庫 ⇄ 牛久駅	44
谷田部車庫 ⇄ 取手駅西口	39
松代循環	35
みどりの駅 ⇄ 牛久駅	34
筑波山口 ⇄ 土浦駅	32
学園南循環線	31

※上下計 30 本/日以上 of 路線のみ掲載

出典：つくば市地域公共交通網形成計画

時間帯別利用者数（路線バス）

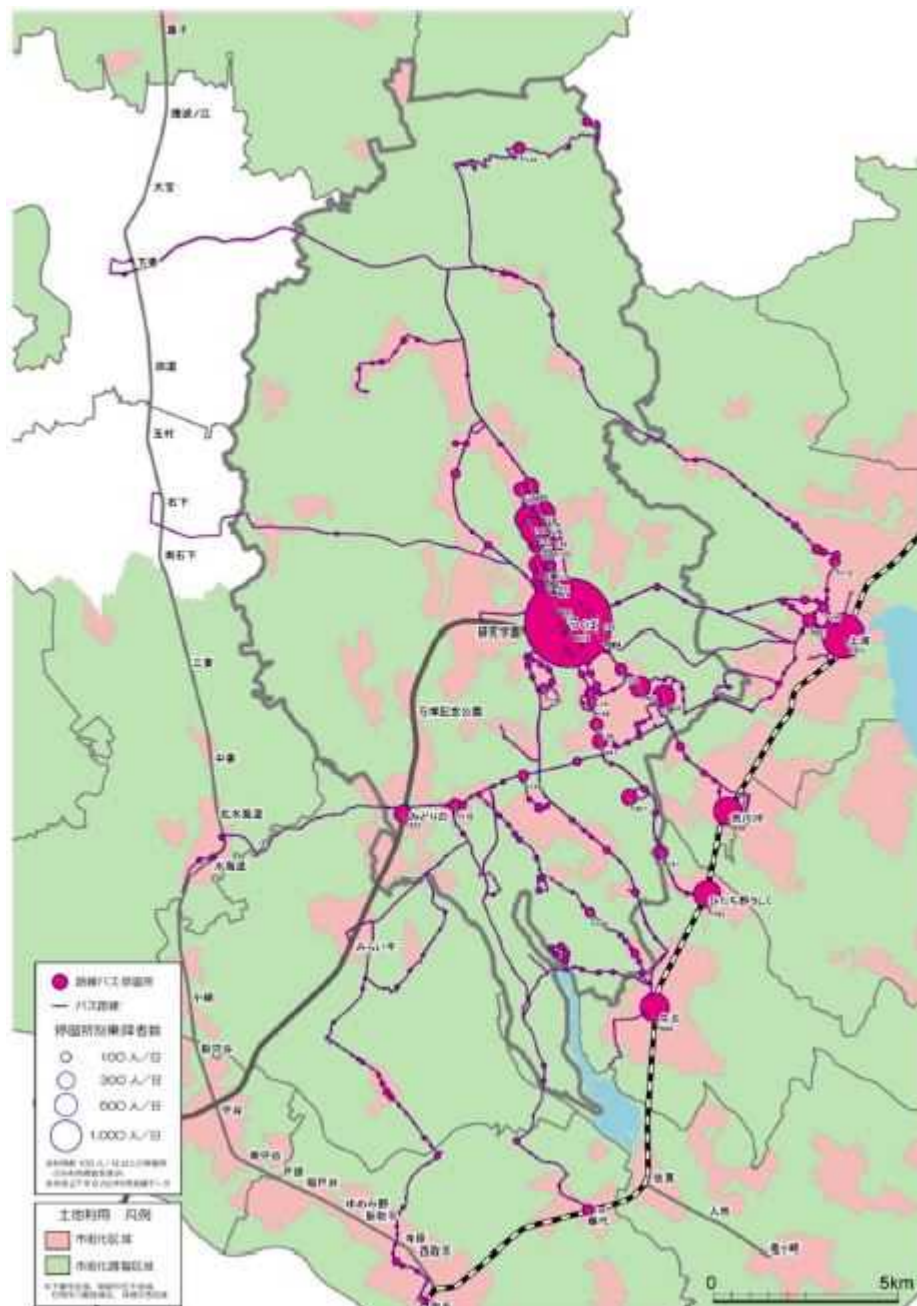


出典：つくば市地域公共交通網形成計画

6) 路線バス 停留所別利用者人数

- バス停の利用状況は、筑波駅やJR常磐線の各駅、筑波大学周辺を中心に、多頻度で運行されている区間で利用者数が多くなっています。
- また、市の北部地域である筑波地区や大穂地区と比較すると、南部地域の谷田部地区、荃崎地区の路線バスの利用が多いことが分かります。

停留所別利用者数（路線バス）

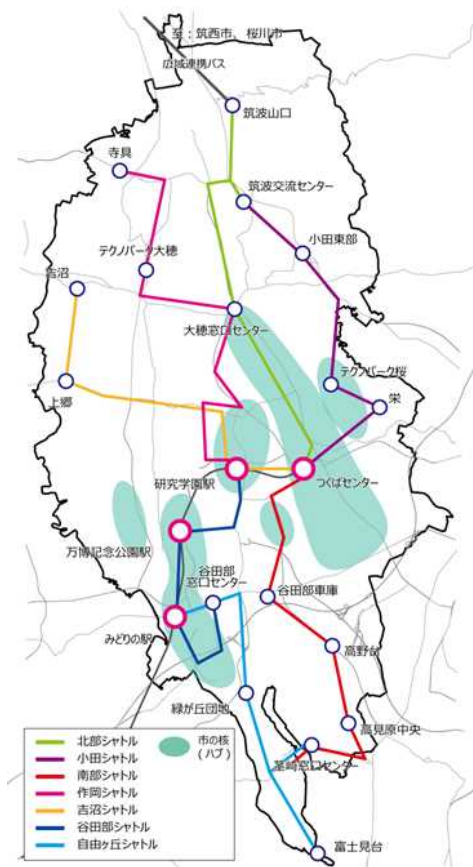


出典：「つくば市地域公共交通網形成計画」、
「関東鉄道（株）から提供された資料」をもとに作成

7) つくバス利用者数

- つくばエクスプレスの市内4駅と各地域の核となる拠点をつなぐ、6路線7コースが運行
- 改編後の2011年度の61.9万人から、2013年度には80万人、2015年度には95万人まで増加

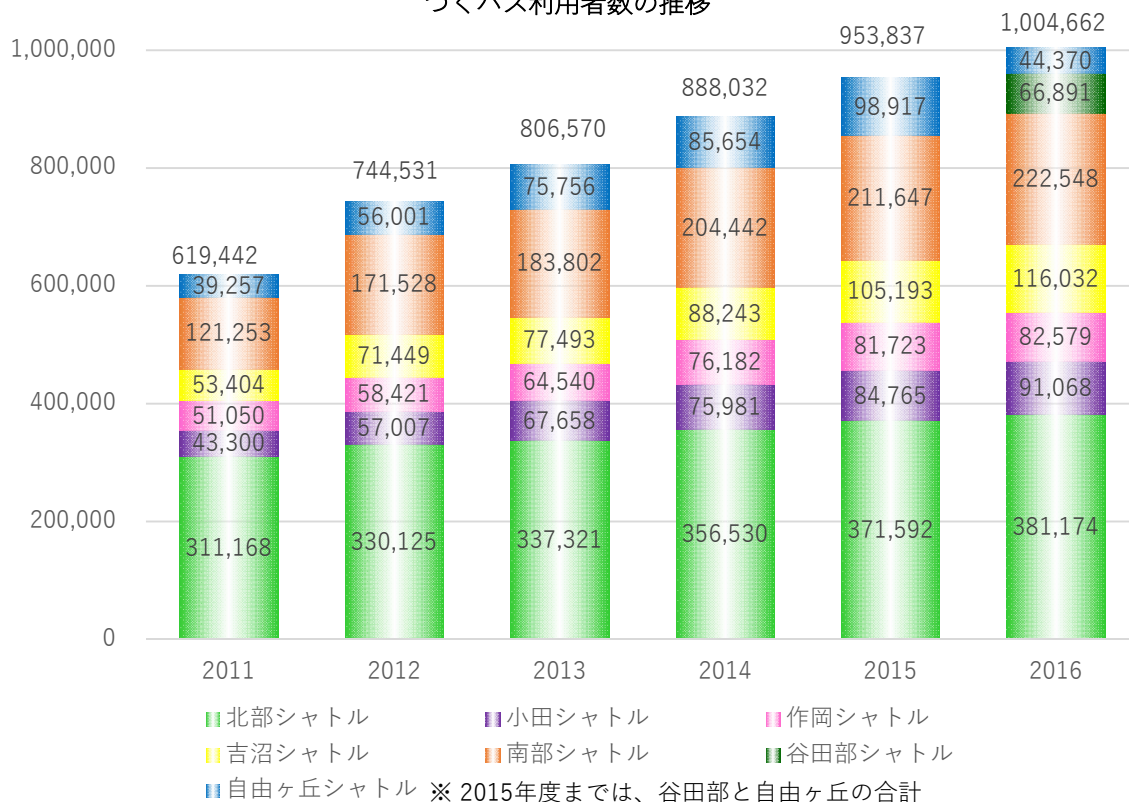
つくバスの路線図と運行状況



路線名	運行数 (本/日)
北部シャトル	64
小田シャトル	50
作岡シャトル	34
吉沼シャトル	46
南部シャトル	64
谷田部シャトル	46
自由ヶ丘シャトル	30

出典：都市計画部総合交通政策課（H28実績）

つくバス利用者数の推移

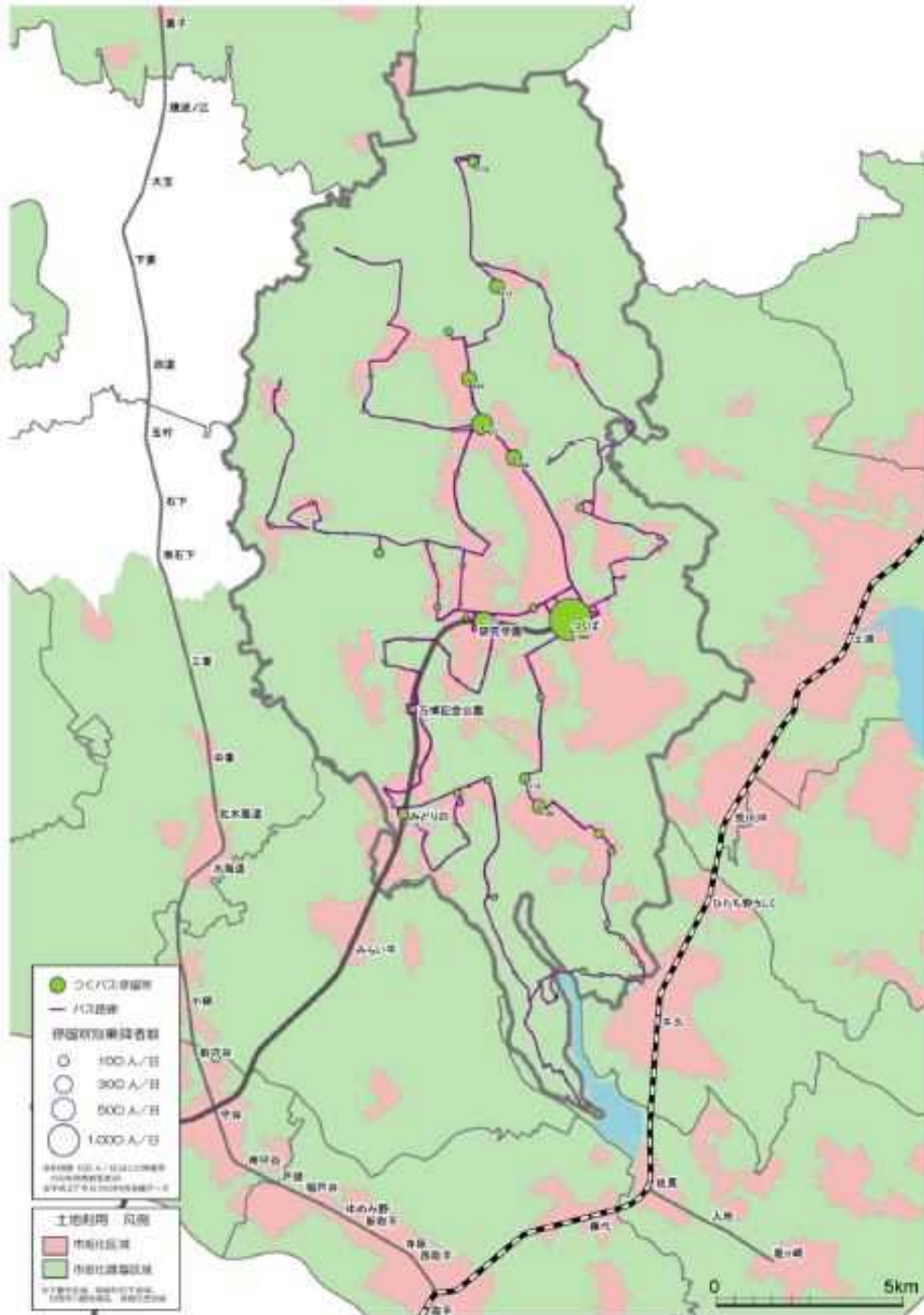


出典：都市計画部総合交通政策課（H28実績）

8) つくバス 停留所別利用者数

- 路線バスは市の南部地域での利用が多くなっていましたが、つくバスは北部地域である筑波地区や大穂地区等の路線バスの運行頻度の低い地域での利用が多くなっています。

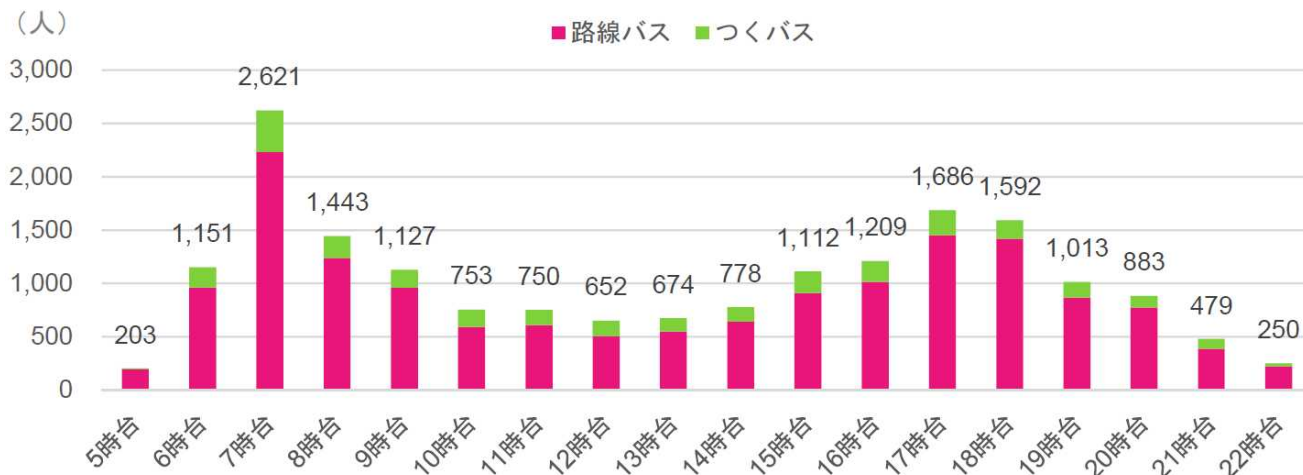
停留所別利用者数（つくバス）



出典：つくば市地域公共交通網形成計画

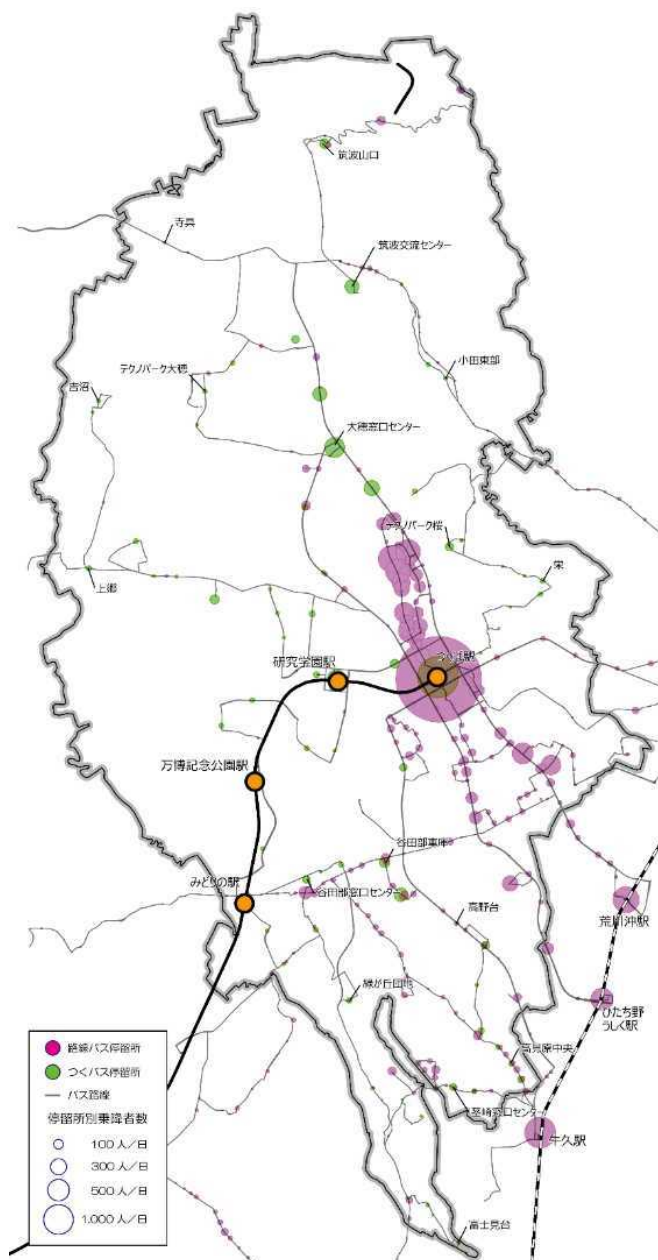
9) 路線バス・つくバス 利用状況

時間帯別バス乗車人員



出典：H29年7月総合交通政策課 「まちづくり」「つくバス・つくタク」地区別懇談会資料

路線バス・つくバスの停留所と停留所別乗降者数

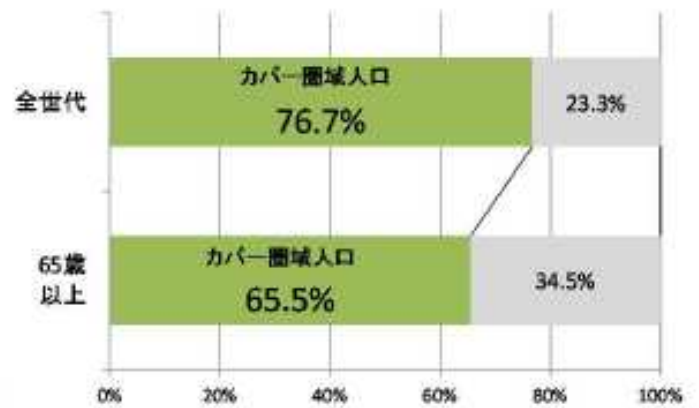
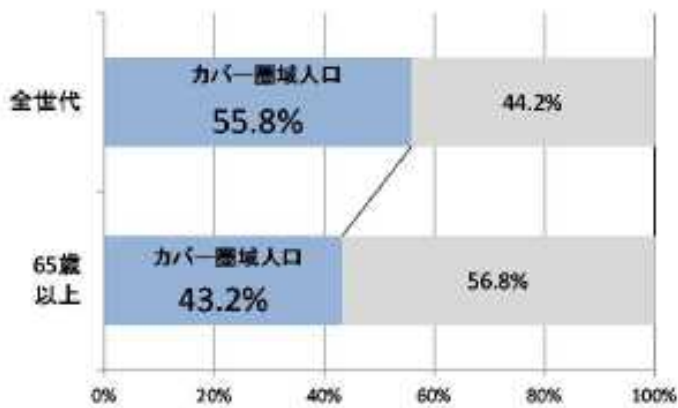
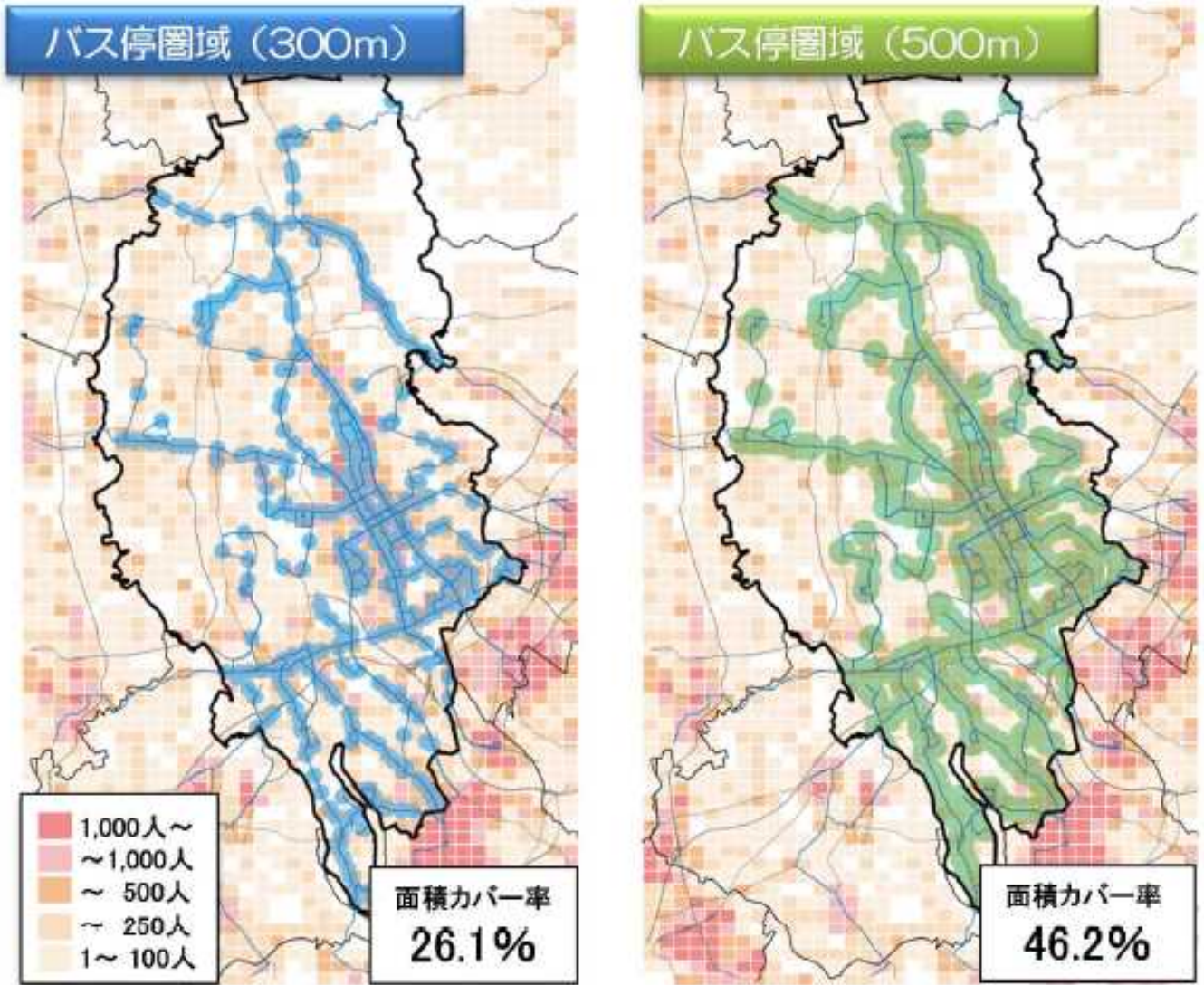


出典：H29年7月総合交通政策課 「まちづくり」「つくバス・つくタク」地区別懇談会資料

10) バス利用可能面積と人口

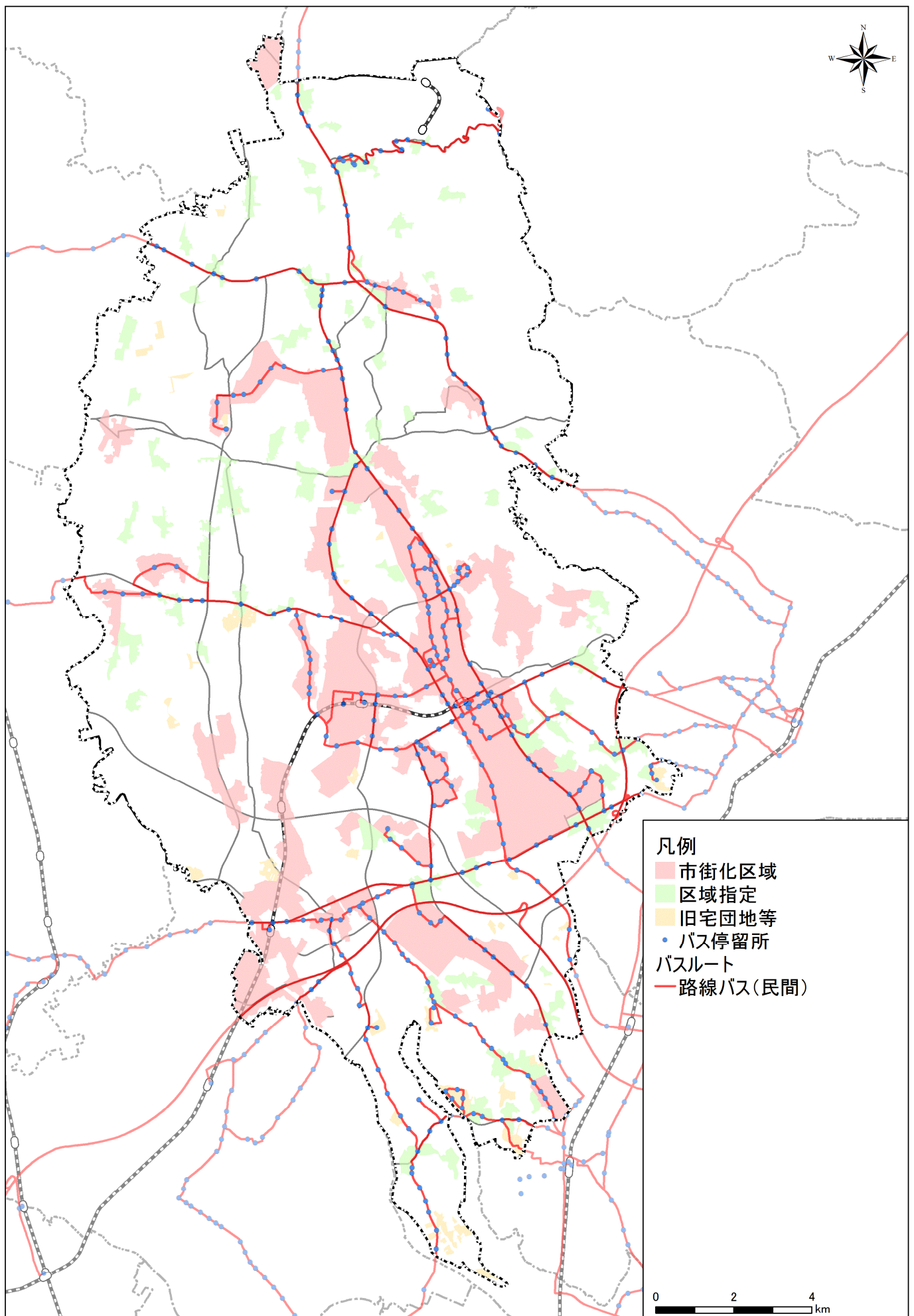
- 路線バスとつくばバスのどちらか一方でも利用可能な地域は、市の面積に対してバス停から300mの場合は26.1%、500mの場合は46.2%となっています。
- また、バスを利用可能な地域にお住まいの方は、バス停から300mで55.8%（65歳以上では43.2%）、500mで76.7%（65歳以上では65.5%）となっています。

バス利用可能面積とバス利用可能人口

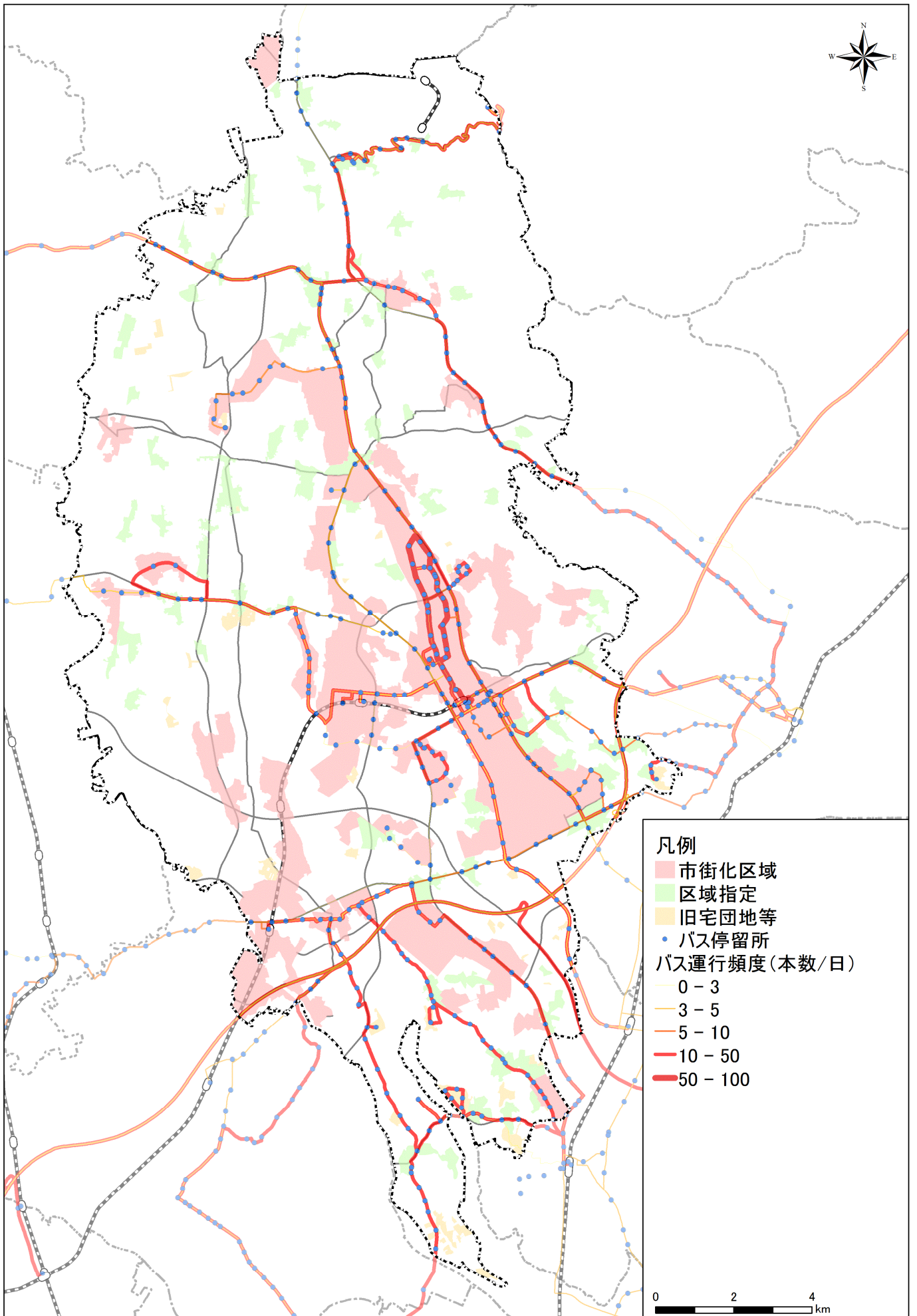


出典：つくば市地域公共交通網形成計画

11) バスルート (民間バス)



12) バスルート別運行頻度（民間バス）



13) つくタク利用者数

- つくタク（予約制の乗合タクシー）は、市内5地区の同一区内や、市内各地からつくば駅や研究学園駅周辺に設置されている7か所の「共通ポイント」間で利用
- 2011年度の3.4万人から 2014年度には約5万人まで利用者が増加

つくタクマップと運行状況

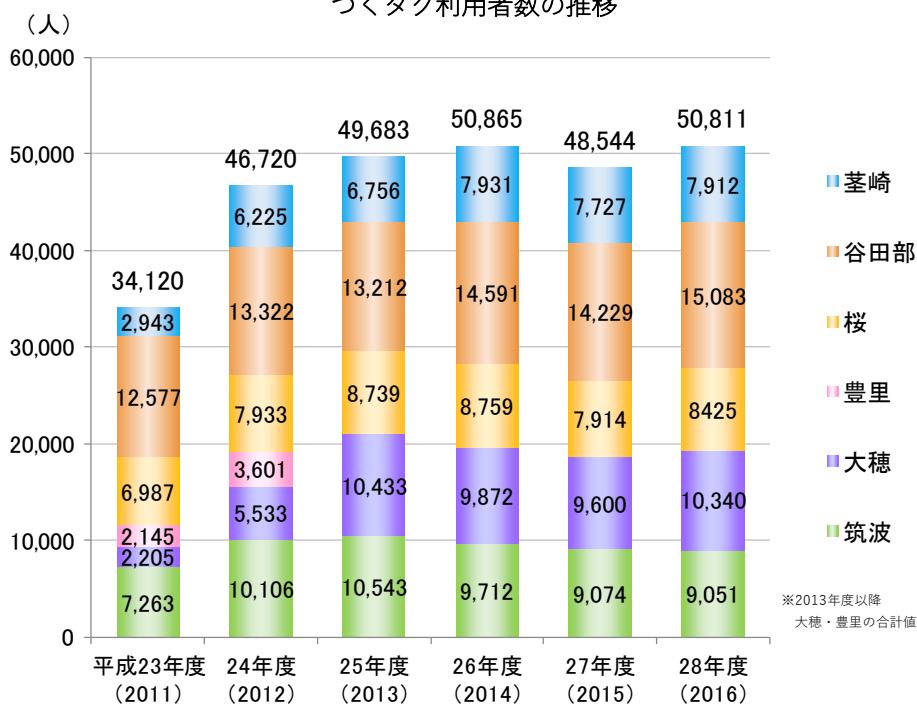


地区名	運行台数 (台)
筑波地区	4
大穂・豊里地区	4
桜地区	3
谷田部地区	5
茎崎地区	3

出典：都市計画部総合交通政策課（H28実績）

出典：つくば市地域公共交通網形成計画

つくタク利用者数の推移



出典：都市計画部総合交通政策課（H28実績）

14) つくバス・つくタクの収支状況

- 平成28年度のつくバスの運行に要した経費のうち、約46%が運賃収入でまかなわれ、54%が市の負担となっている。
- 平成28年度のつくタクの運行に要した経費のうち、約7%が運賃収入でまかなわれ、約93%が市の負担となっている。市の負担が大きく占めている。

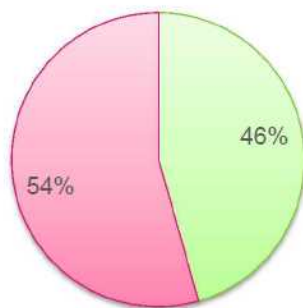
つくバス-平成28年度運行に要した経費-

	年間合計	1人当たり
運賃収入	196,528,389 円	196円
市負担額	234,352,611 円	233円
合計	430,881,000 円	429円

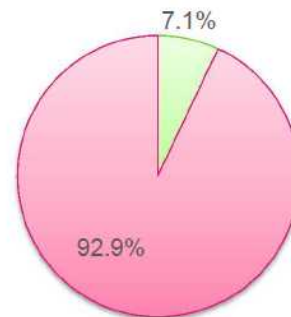
つくタク-平成28年度運行に要した経費-

	年間合計	1人当たり
運賃収入	9,734,950円	192円
市負担額	128,044,800円	2,520円
合計	137,779,750円	2,712円

■ 運賃収入 ■ 市負担金額



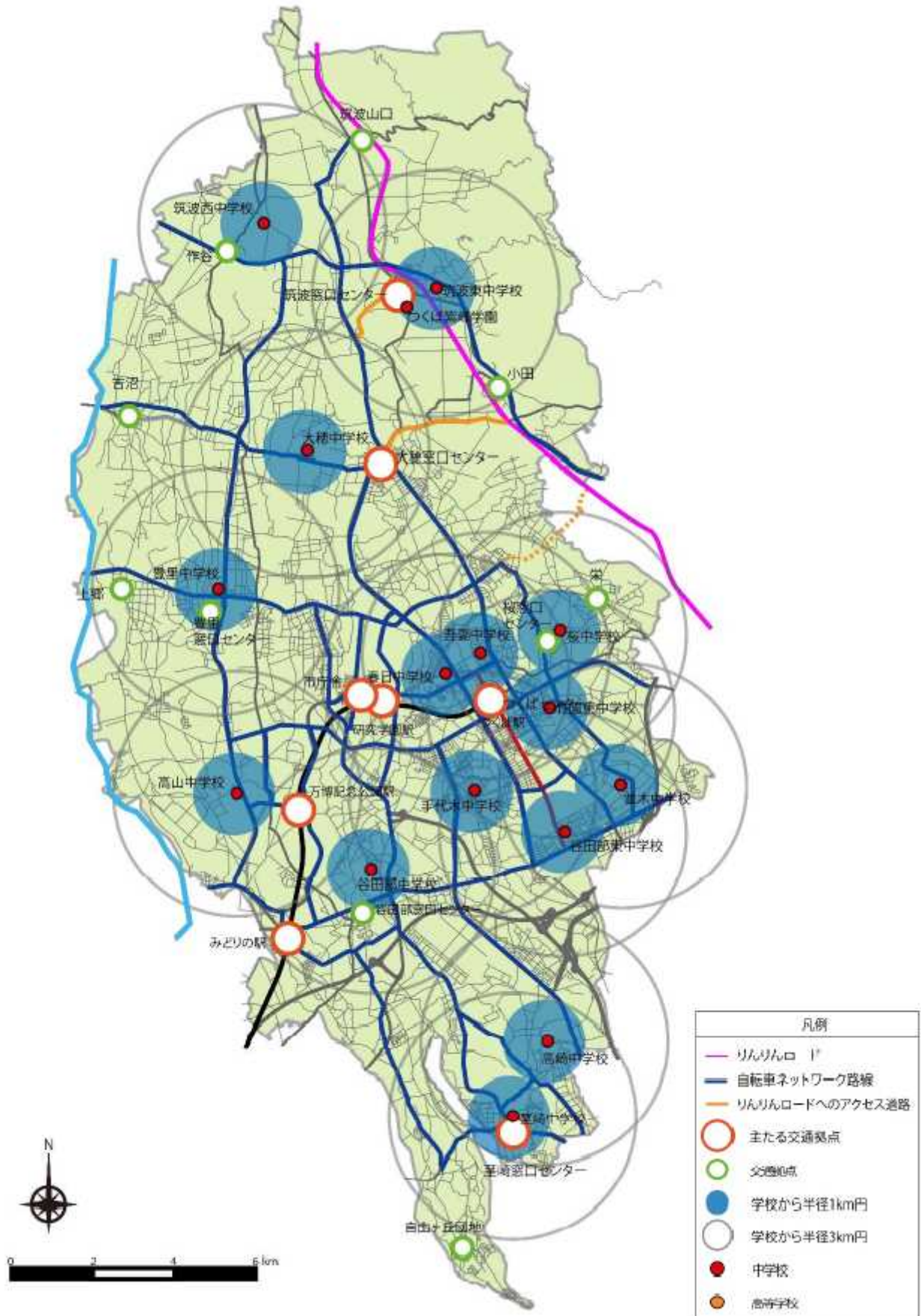
■ 利用料金収入額 (割合) ■ 運行経費に対し市の負担額 (割合)



出典：H29年7月総合交通政策課 「まちづくり」「つくバス・つくタク」地区別懇談会資料

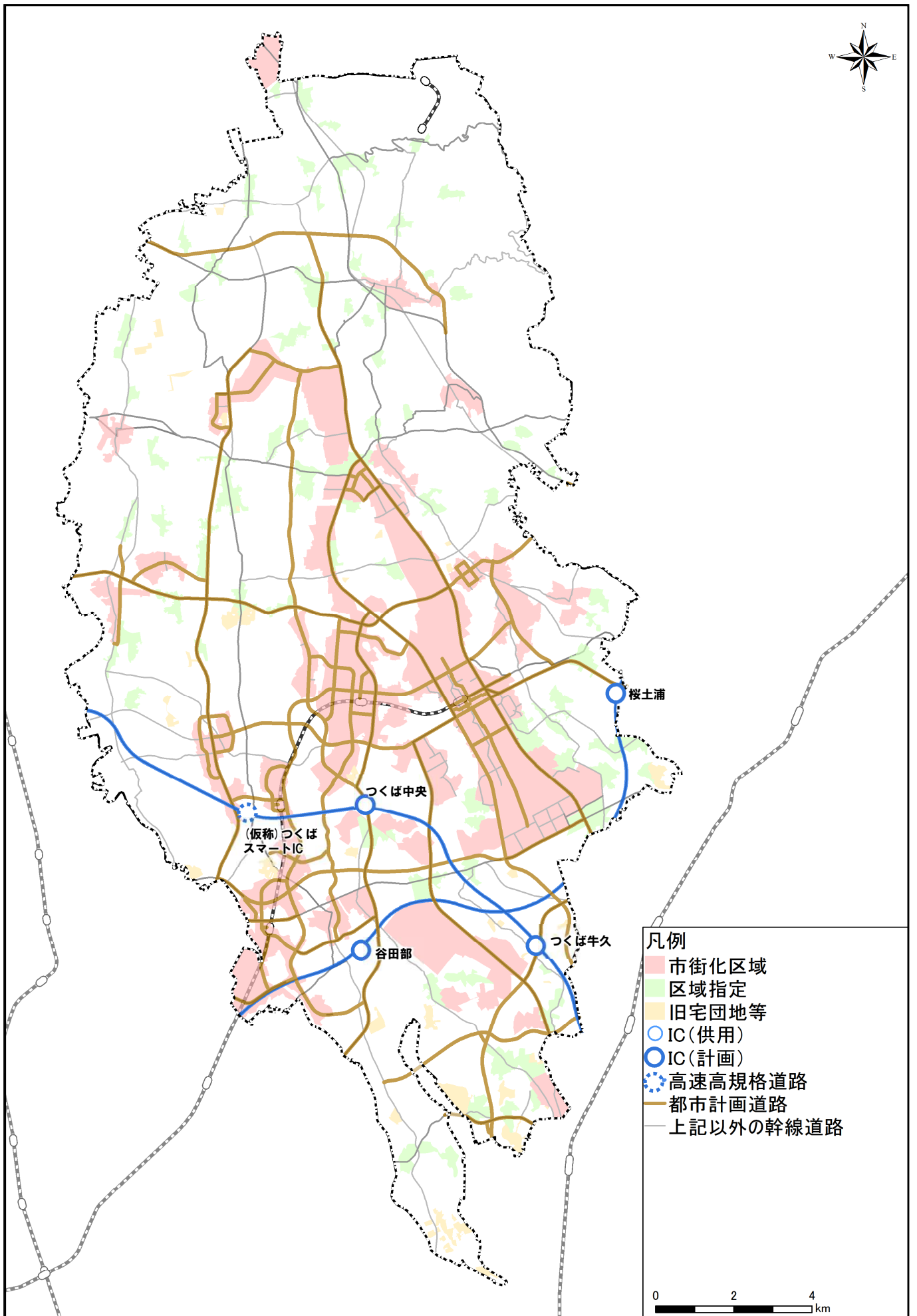
15) 自転車ネットワーク

自転車走行空間ネットワーク路線・エリア図



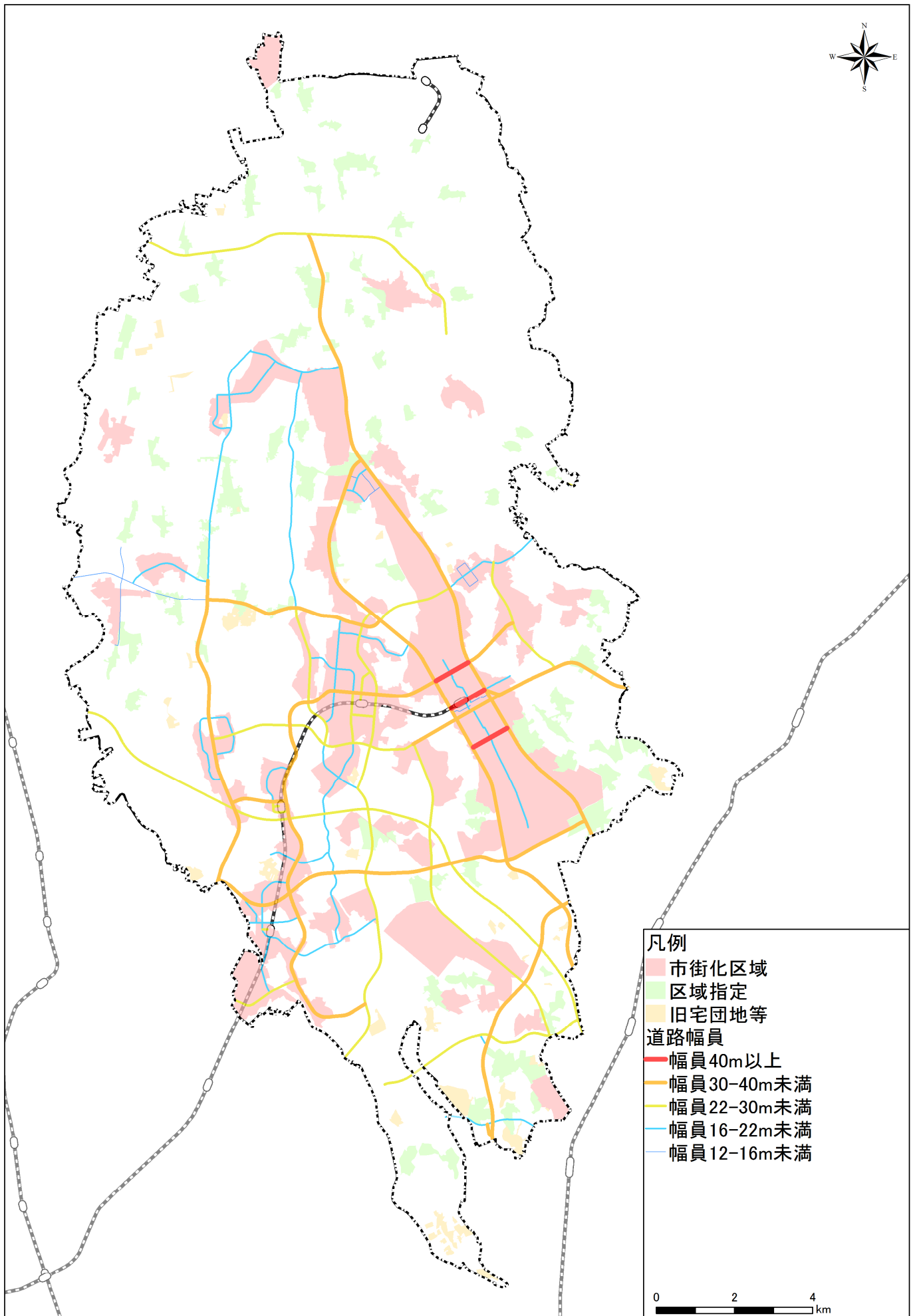
出典：つくば市自転車安全利用促進計画 アクションプラン（平成27年4月）

1) 都市計画道路



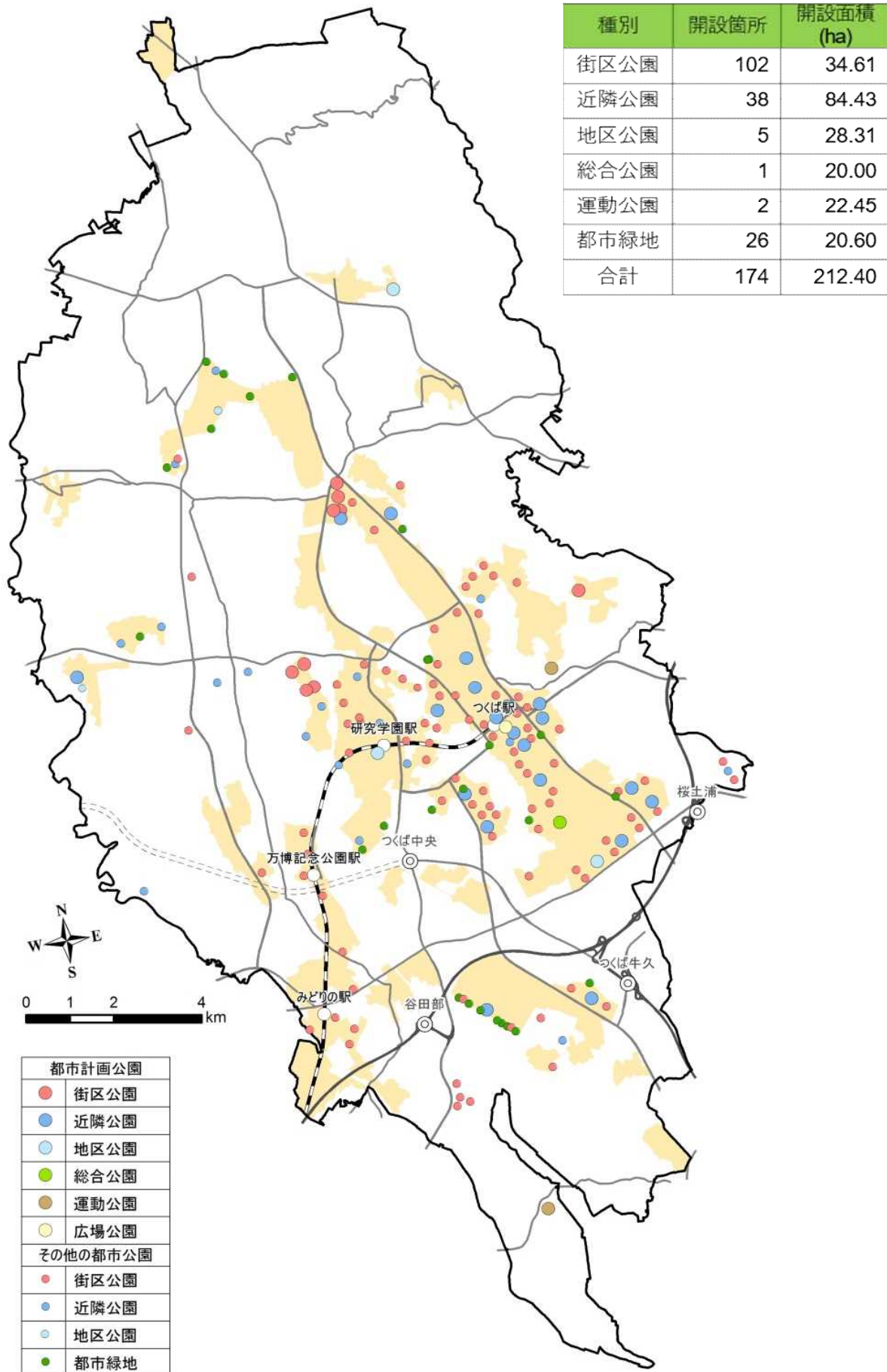
出典：2016（平成28）年度都市計画基礎調査
茨城県/つくばエクスプレス沿線のまちづくり～土地利用計画の概要～

2) 都市計画道路（幅員別）



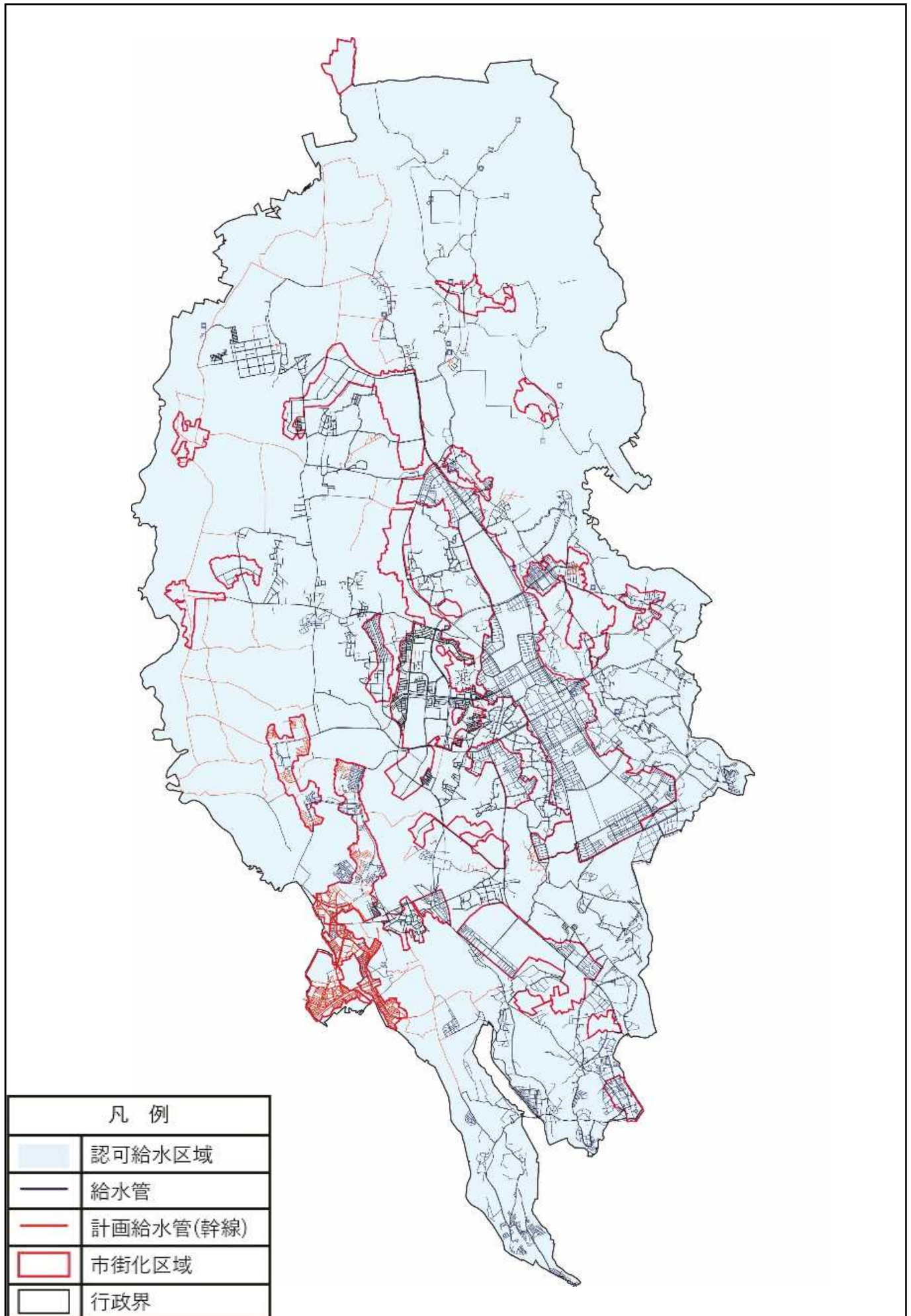
出典：2016（平成28）年度都市計画基礎調査

3) 都市公園現況図

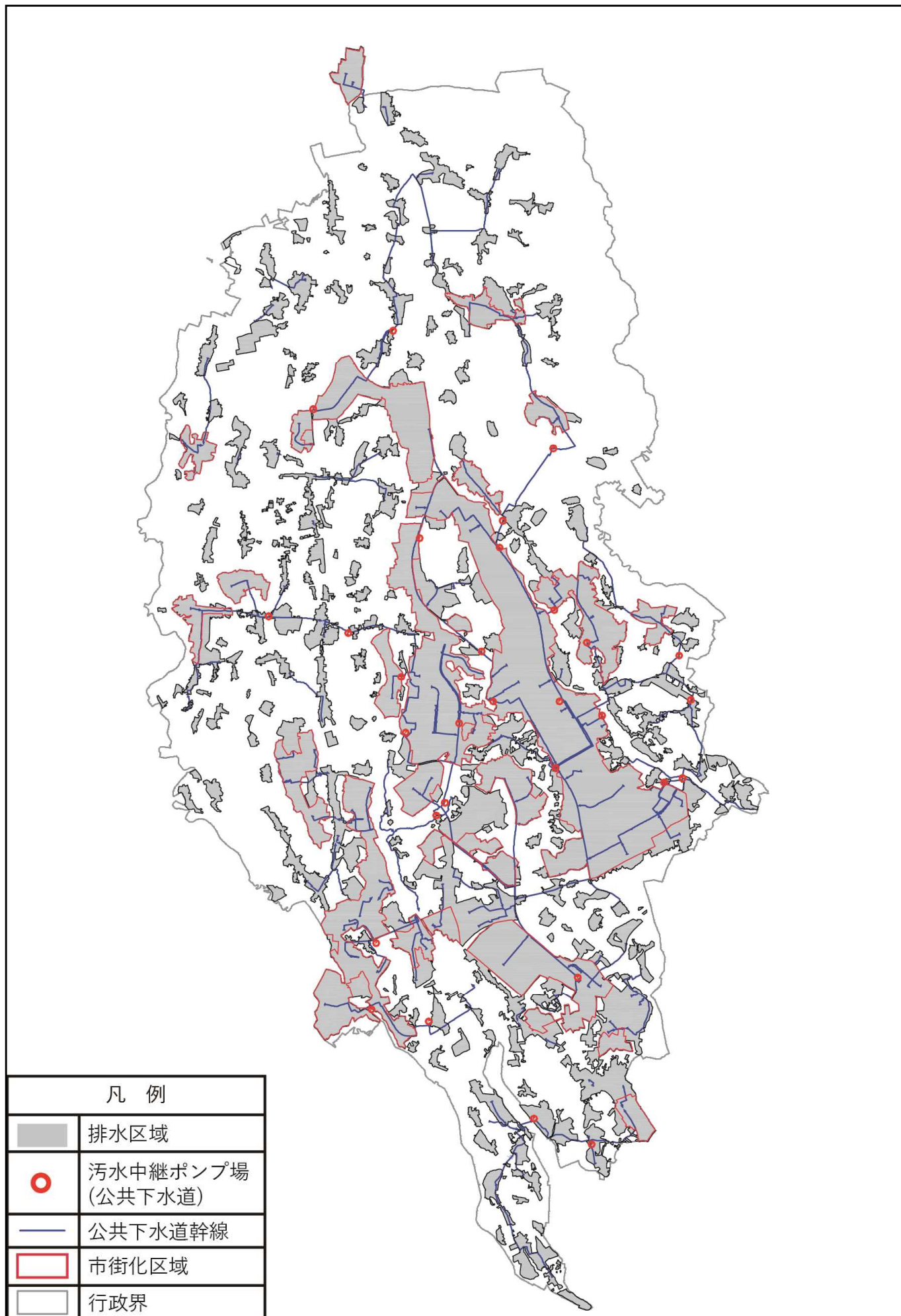


出典：つくば市都市計画マスタープラン2015

5) 水道事業整備計画図



6) 下水道整備計画図



出典：「生活環境部下水道整備課提供資料」をもとに作成