

つくば市のまちづくりについて

【立地適正化計画の策定】

大 穂 地 区

平成29年7月

つくば市 都市計画部 市街地振興課

- 1 まちづくりについて
 - ・まちづくりの方向性
 - ・立地適正化計画
 - ・コンパクトなまちづくりの考え方
- 2 大穂地区の状況
 - ・人口
 - ・土地利用
 - ・都市機能
 - ・アンケート調査の結果
- 3 大穂地区のまちづくり
 - ・大穂地区の魅力(特性や資源)
 - ・大穂地区にとって必要なこと

1 まちづくりについて

まちづくりの方向性



これまで

- ・人口増加
- ・都市の成長と拡大



- ・土地利用規制
- ・都市インフラの整備

都市をコントロール

これから

- ・人口減少, 高齢化
- ・生活サービスの低下
- ・地域活力の低下



- ・土地利用規制等に加え
- ・地域住民や企業の活動
- ・地域の魅力をいかす

都市をマネジメント



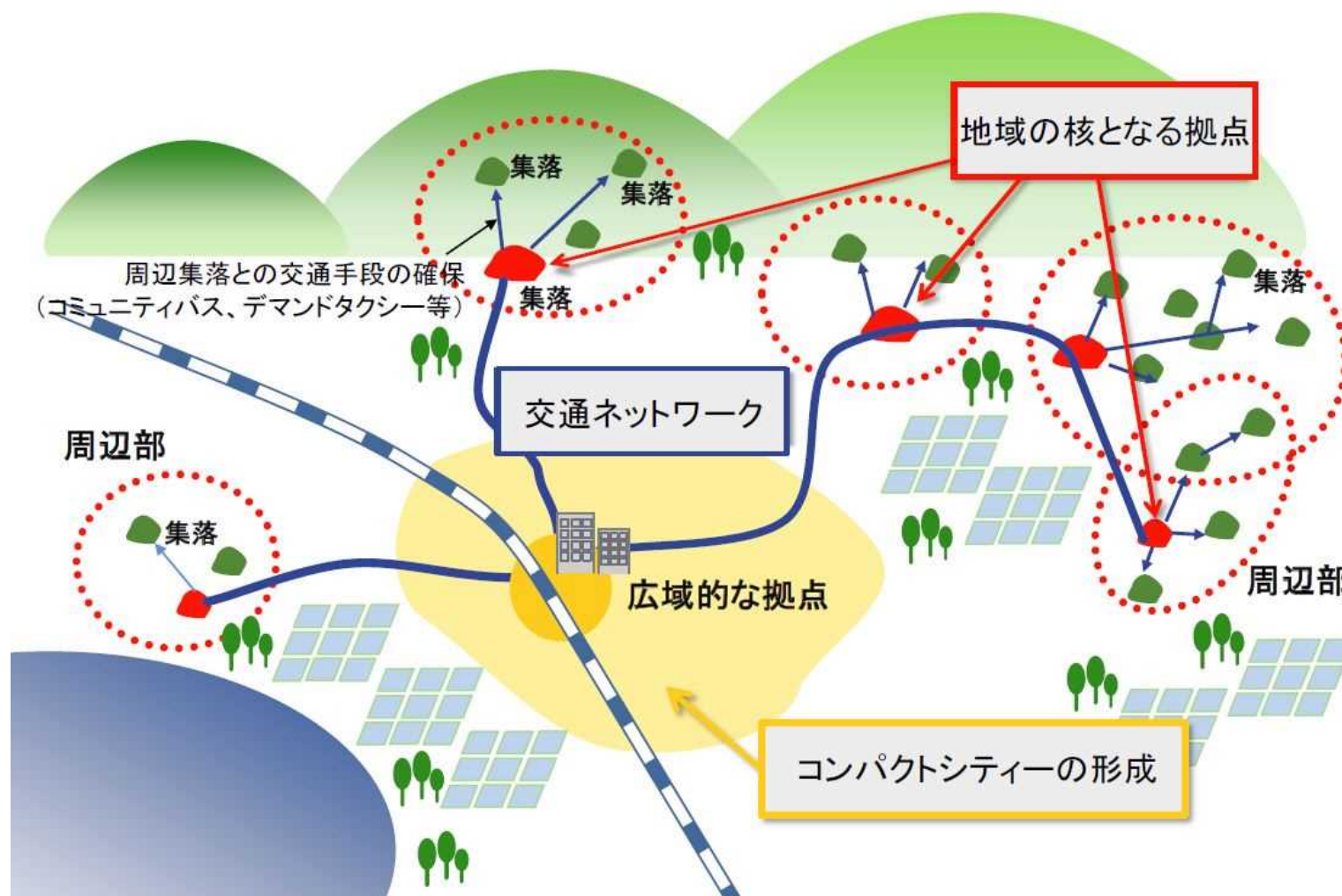
居住機能や生活サービス機能を計画的に誘導
コンパクトなまちづくり

立地適正化計画



コンパクトなまちづくりの実現のために

立地適正化計画を策定



策定の目的

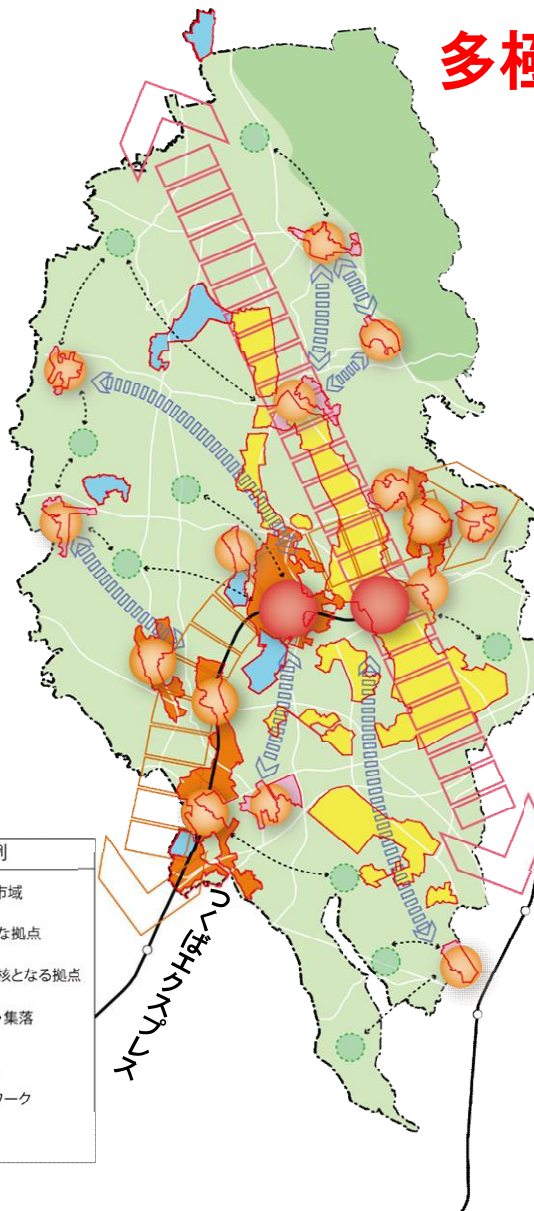
・少子高齢化にあっても、都市の活力と住民の生活利便性を維持し、いつまでも暮らしやすいまちを実現

・拠点に生活サービス施設が集積し、公共交通により誰もが容易に拠点にアクセスできる

立地適正化計画



多極ネットワーク型の持続可能でコンパクトな都市



1 広域的な拠点の形成

2 地域の核となる拠点の形成

3 周辺部の集落や団地の地域コミュニティの維持

4 生活を支える主要な公共交通ネットワークの形成

■ 一極集中ではない

中心市街地だけでなく、地域の核となる拠点にも、地域の特性に応じて、居住機能や生活サービス機能を適正に集積・誘導

■ 公共交通ネットワーク

広域的な拠点、地域の核となる拠点やその周辺部を公共交通ネットワークで結ぶ



立地適正化計画



■ 計画期間

おおむね20年後を見据えた計画です。

■ 計画区域

都市計画区域全体とすることが基本となります。
(つくば市全域＝都市計画区域と一致)

■ 居住誘導区域

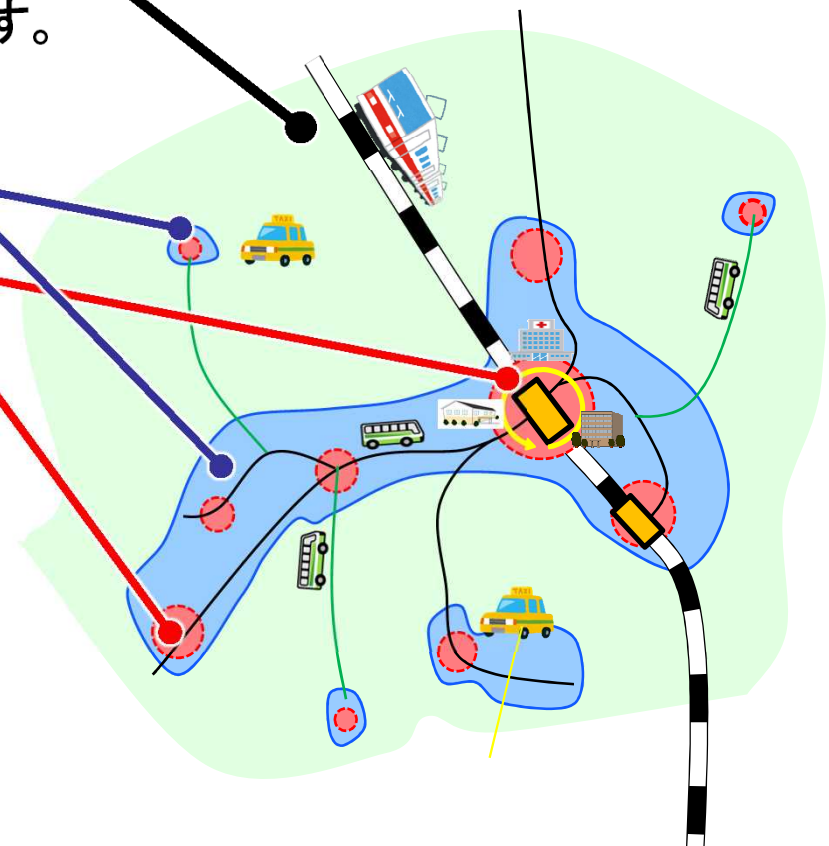
■ 都市機能誘導区域

市街化区域内に指定します。

- ・人口密度を維持することで、生活サービスやコミュニティが確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。
- ・都市機能を適切に誘導し集約化することにより、効率的な提供を図る区域です。

【誘導する施設の例】

- 1)医療施設
- 2)社会福祉施設
- 3)教育文化施設
- 4)商業施設 など

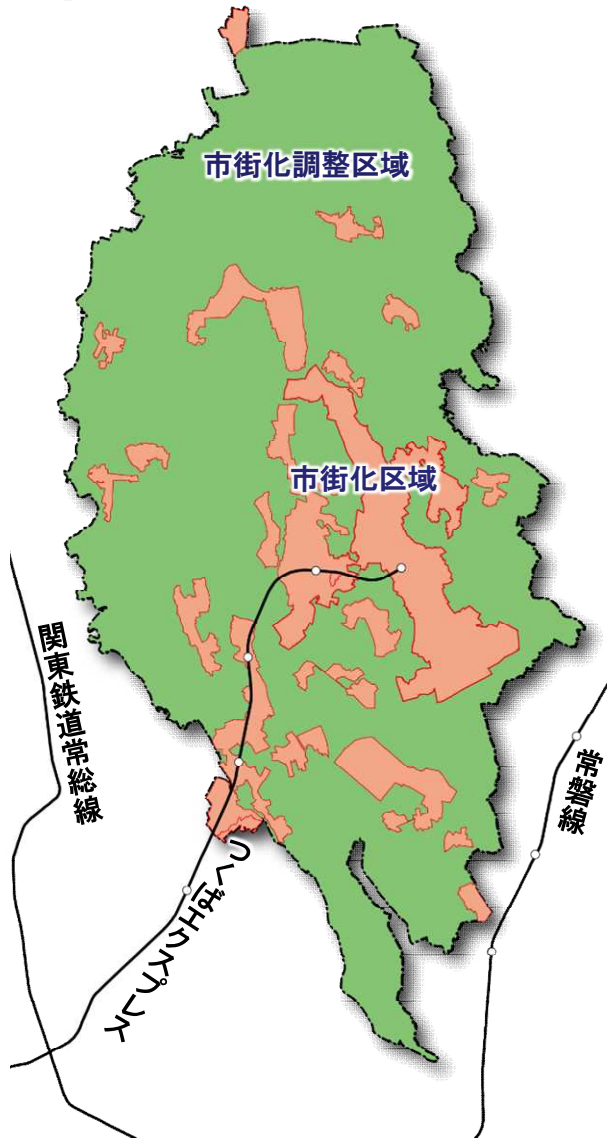


【立地適正化計画のイメージ図】

コンパクトなまちづくりの考え方



市街化区域の状況



つくば市の面積	28,372ha	100%
市街化区域の面積	5,347ha	18.8%
内 住居系用途地域面積	4,161ha	14.7%
市街化調整区域の面積	23,025ha	81.2%

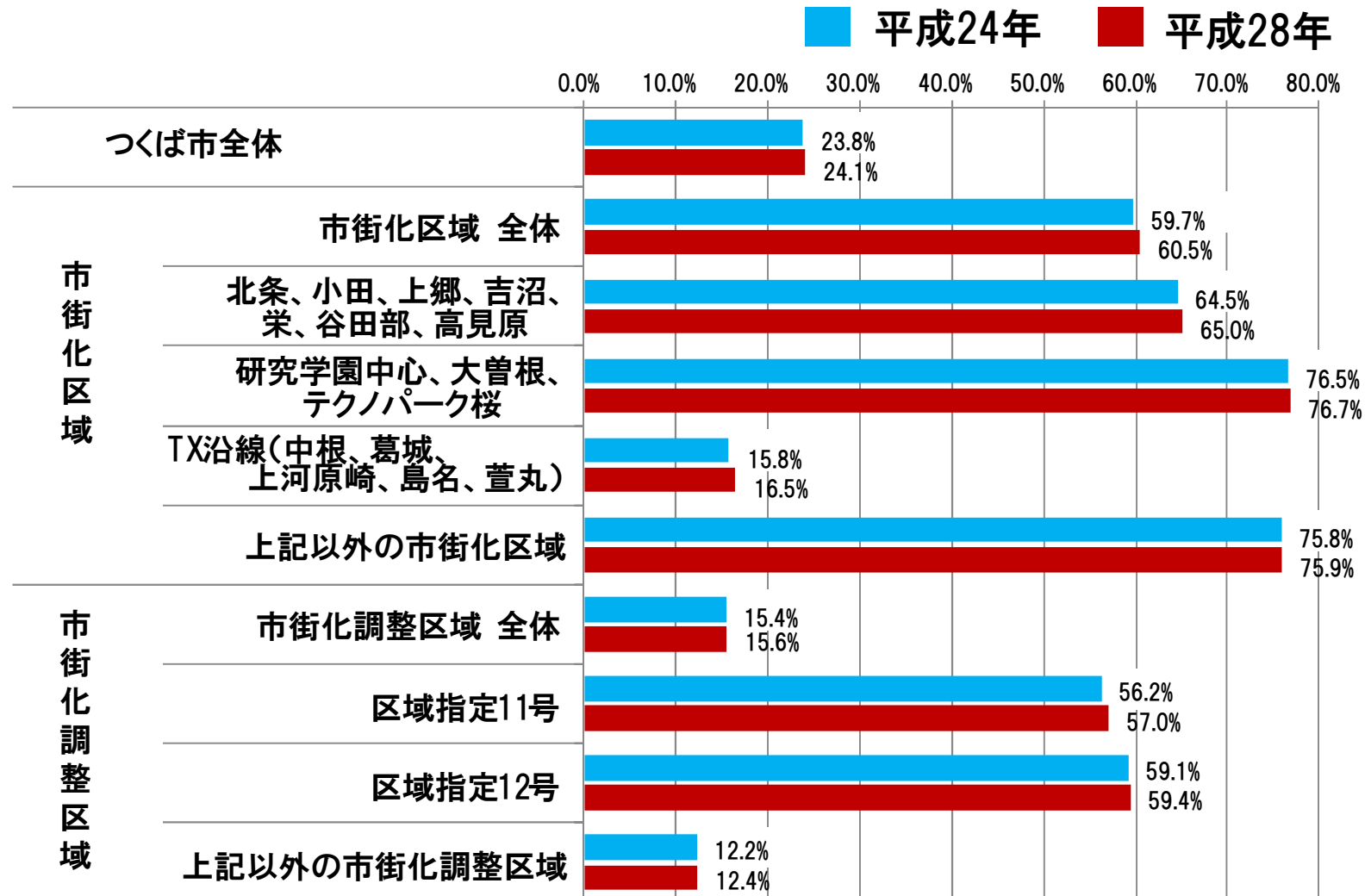
つくば市の人口	214,590人	100%
市街化区域の人口	114,118人	53.2%
市街化区域の人口密度		21.3人/ha
市街化調整区域の人口	100,472人	46.8%
市街化調整区域の人口密度		4.4人/ha

資料：平成24年都市計画基礎調査

コンパクトなまちづくりの考え方



■ 区域区分別の宅地化率



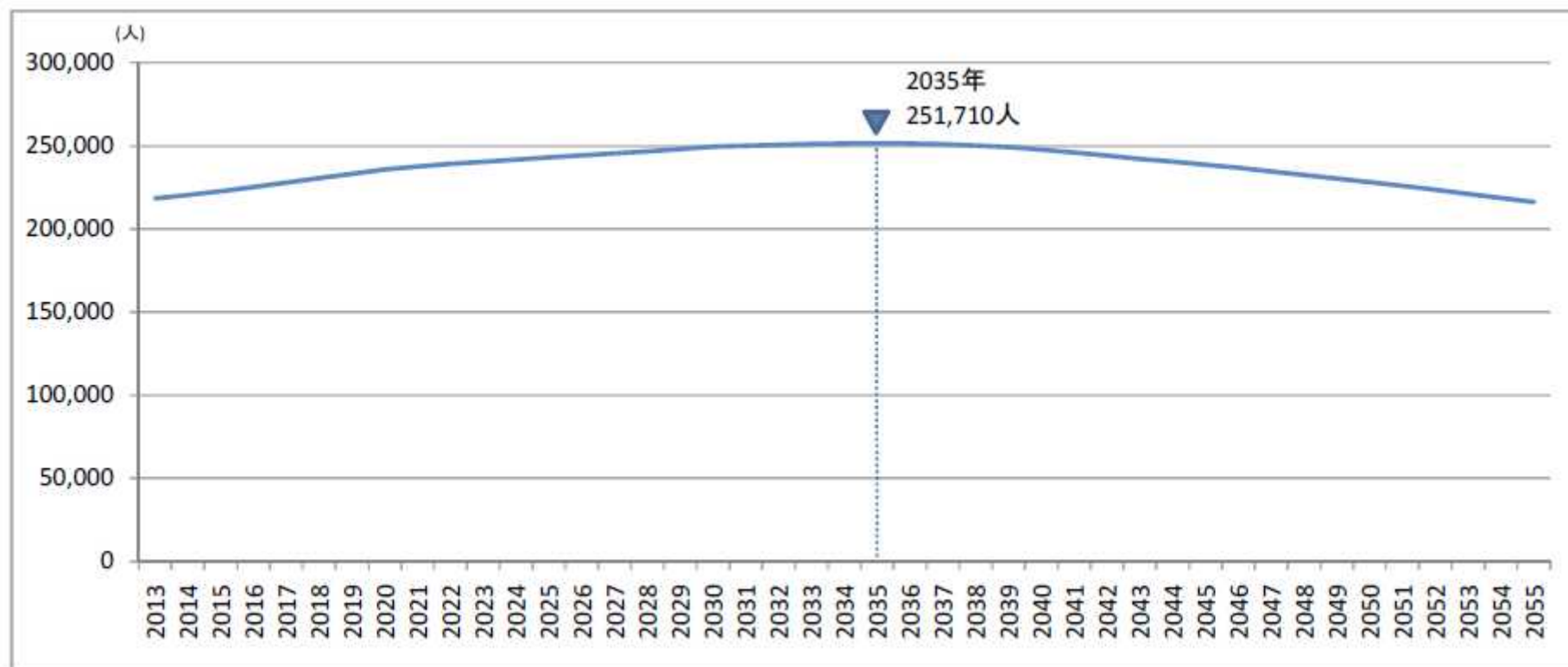
資料:都市計画基礎調査

コンパクトなまちづくりの考え方



つくば市

市全体の将来人口推計



出典：つくば市未来構想

つくば市の人口は、2005年に20万人を突破し、その後もつくばエクスプレス沿線市街地などを中心に、着実に増加しています。人口推計では、今後も一定の人口定着が続き、**2035年の約25万2千人をピーク**として、やがて、緩やかに人口減少に転じると予測されます。

コンパクトなまちづくりの考え方



つくば市

- ・市街化区域の割合が、市内の**18.8%**
- ・市街化区域内人口が、全体の**53.2%**
- ・市街化区域内の宅地化率が、**60.5%**



すでにある程度**コンパクトな市街地が形成**されており、
今後も**人口増加が見込まれる**ことを勘案すると、現在の
住居系市街化区域の維持を図ることを基本とする。

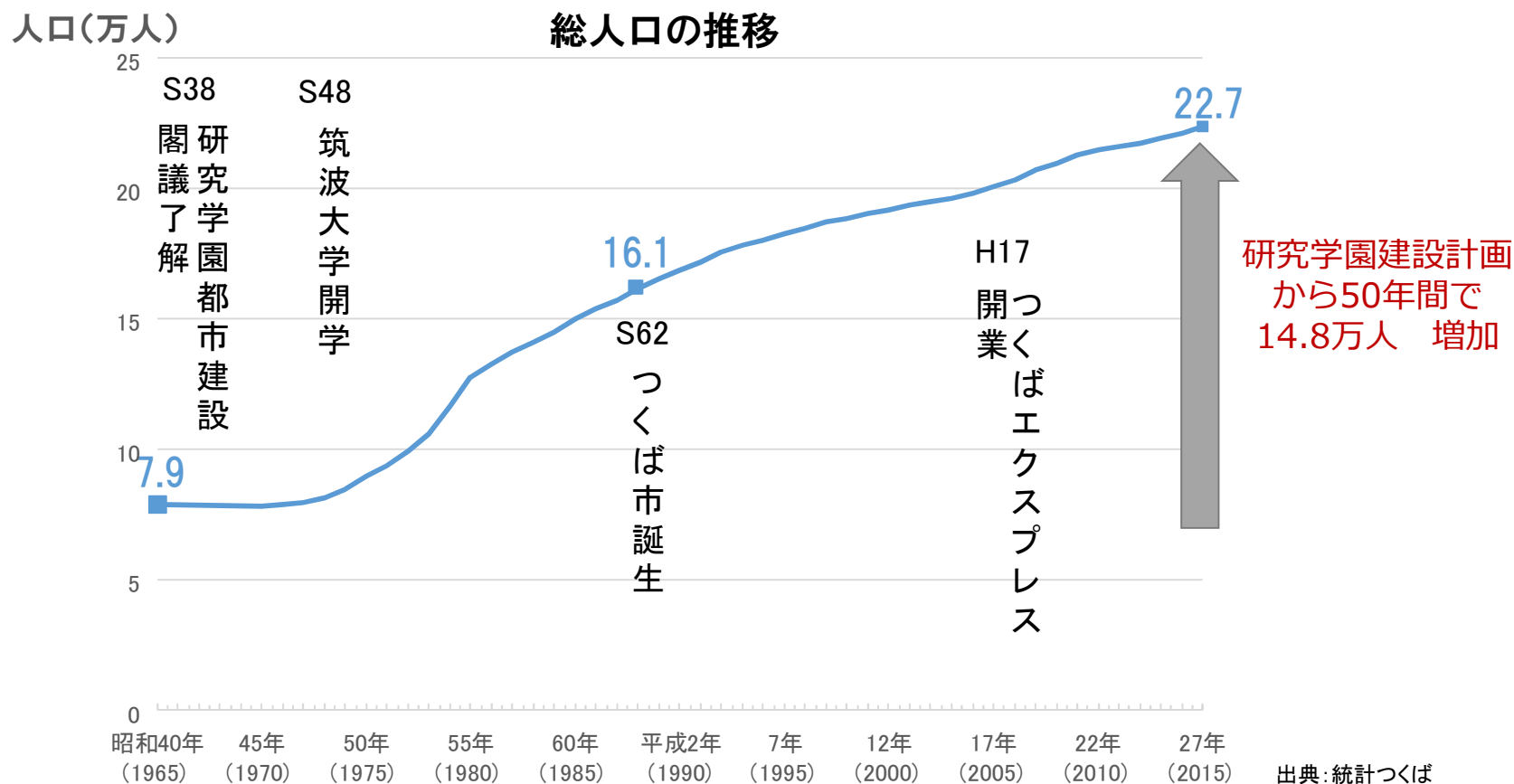
2 大穂地区の状況

■ 人口



市全体の人口推移

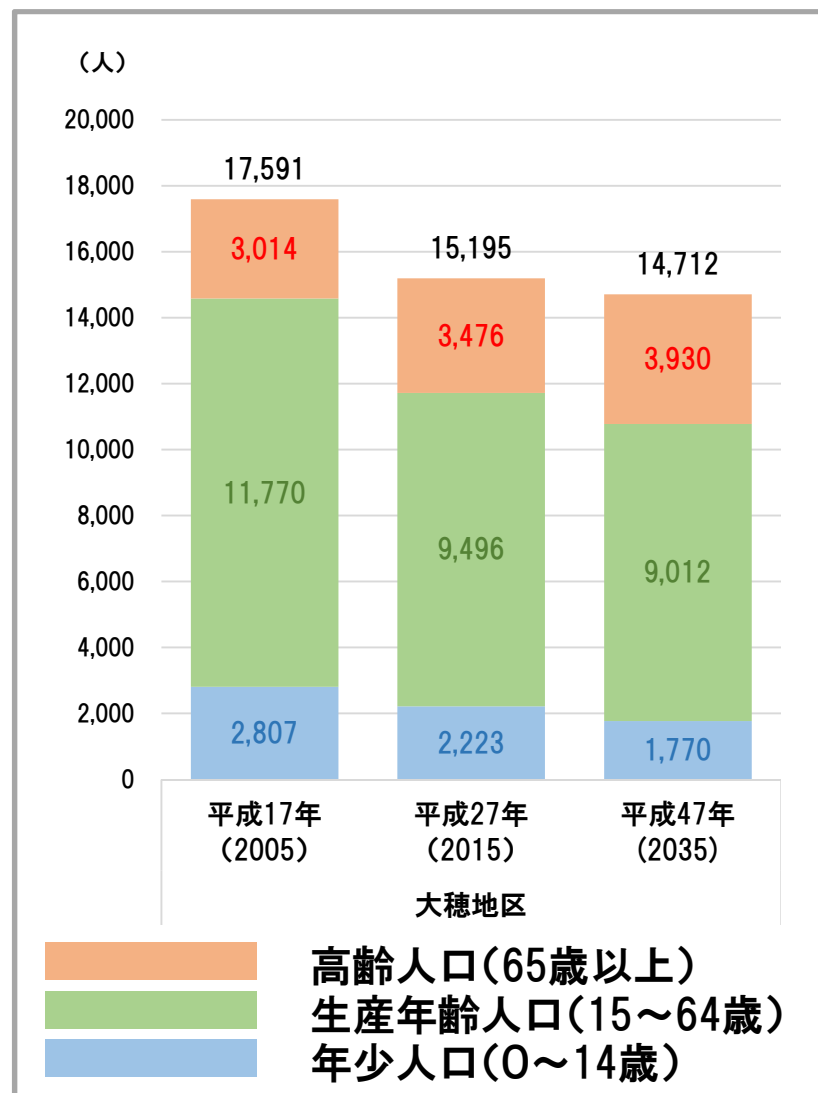
- つくば市の人口は約22.7万人(H27年)
- 研究学園都市建設の閣議了解後(S38年), 約50年間で, 14.8万人増加
- つくば市誕生(S62年)後, 約30年間で, 6.6万人増加



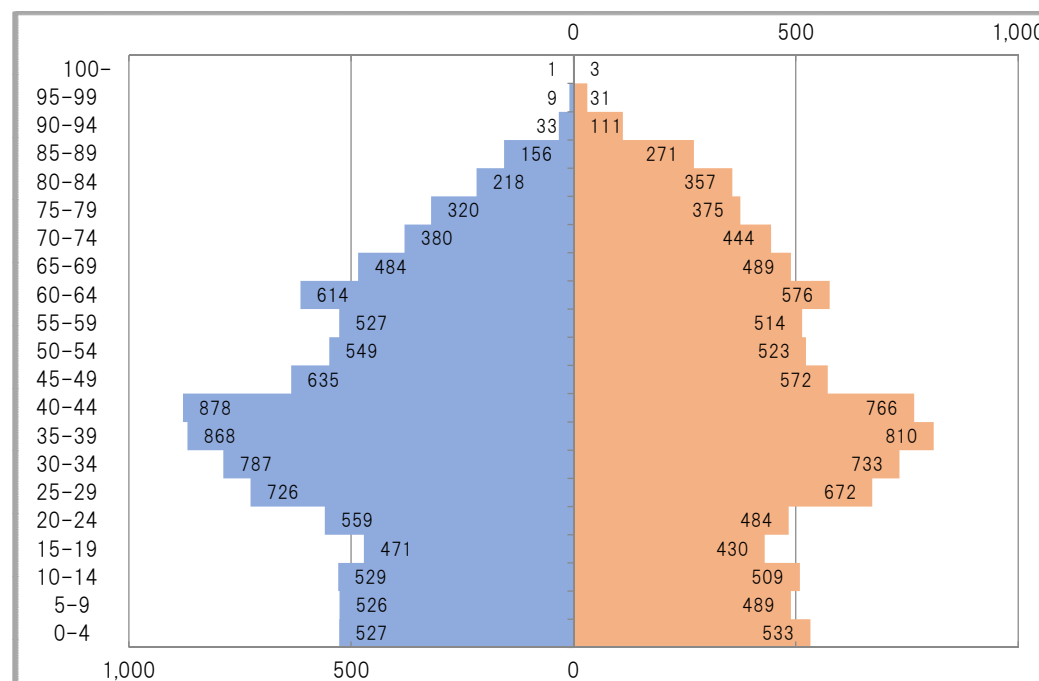
■ 人口



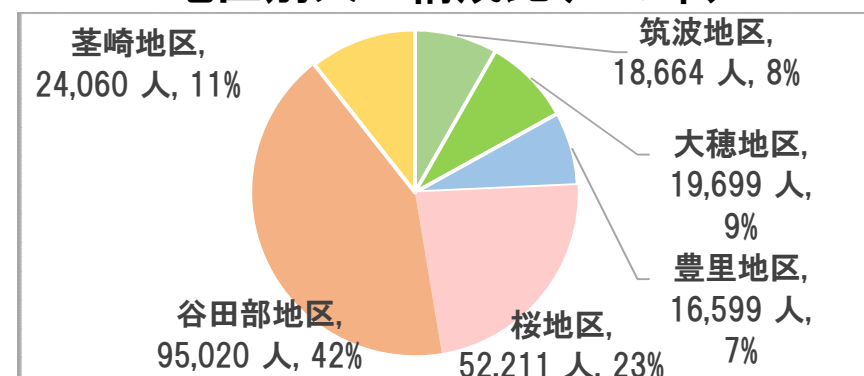
大穂地区の人口変化



大穂地区の人口ピラミッド(H28)

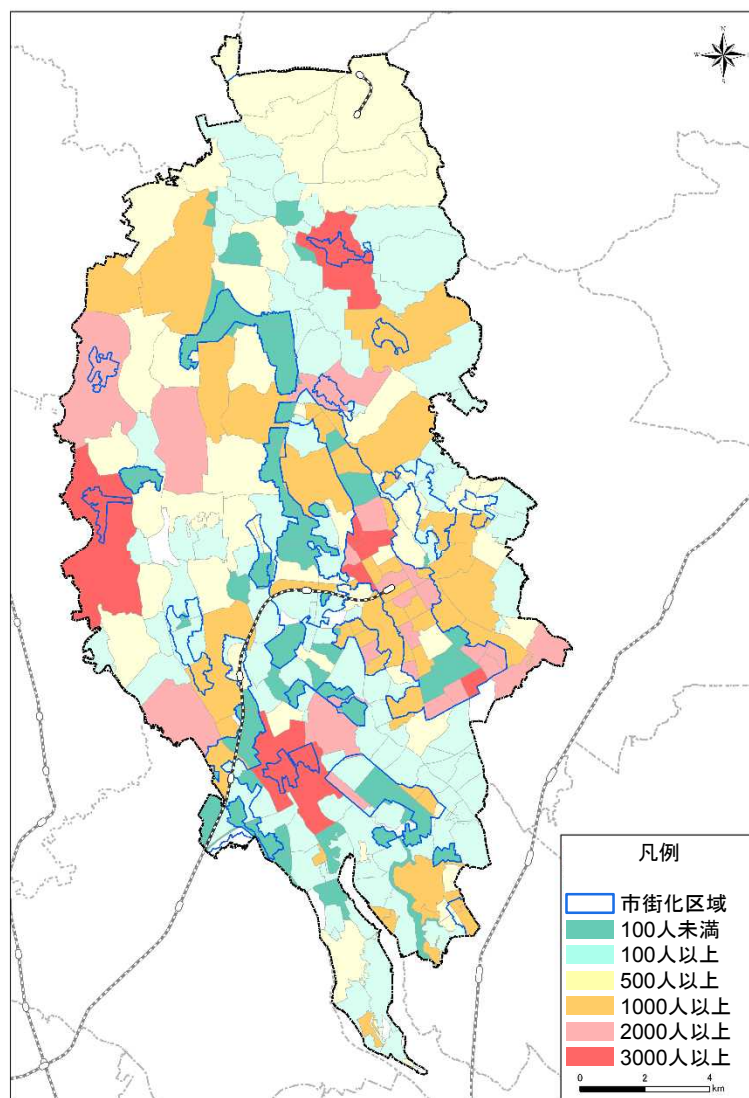


地区別人口構成比(H28年)

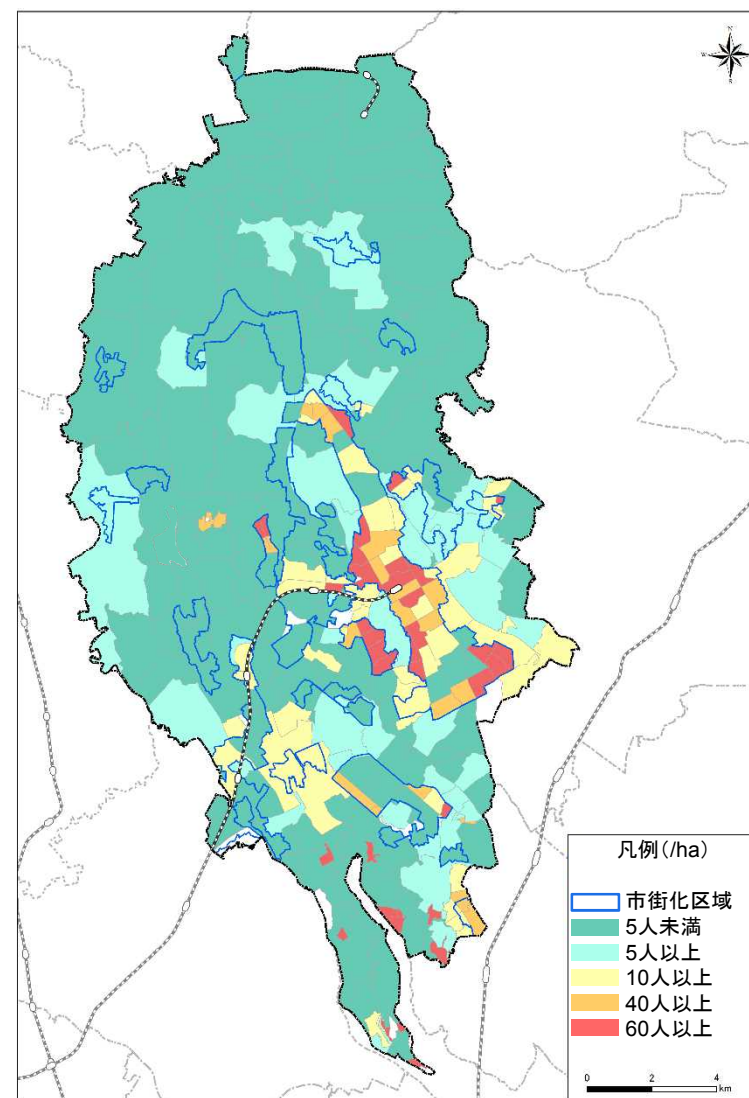


■ 人口

大字別人口(H22国調)



大字別人口密度(H22国調)



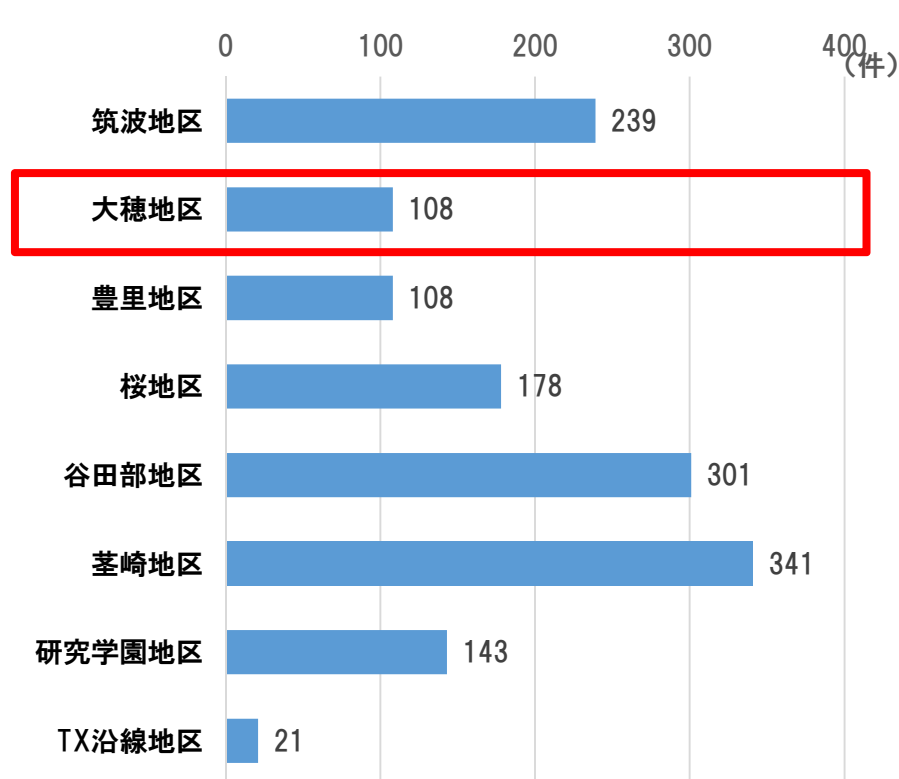
■ 土地利用



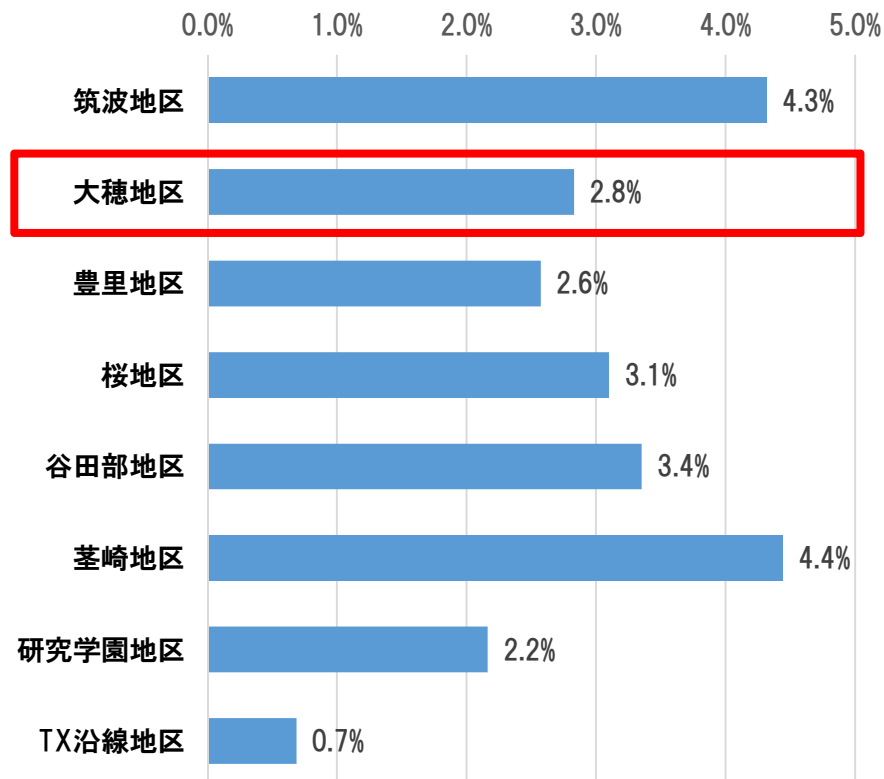
空家数と空家率

- 空き家数は、茎崎地区で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、茎崎地区で4.4%，筑波地区で4.3%

地区別の空家数



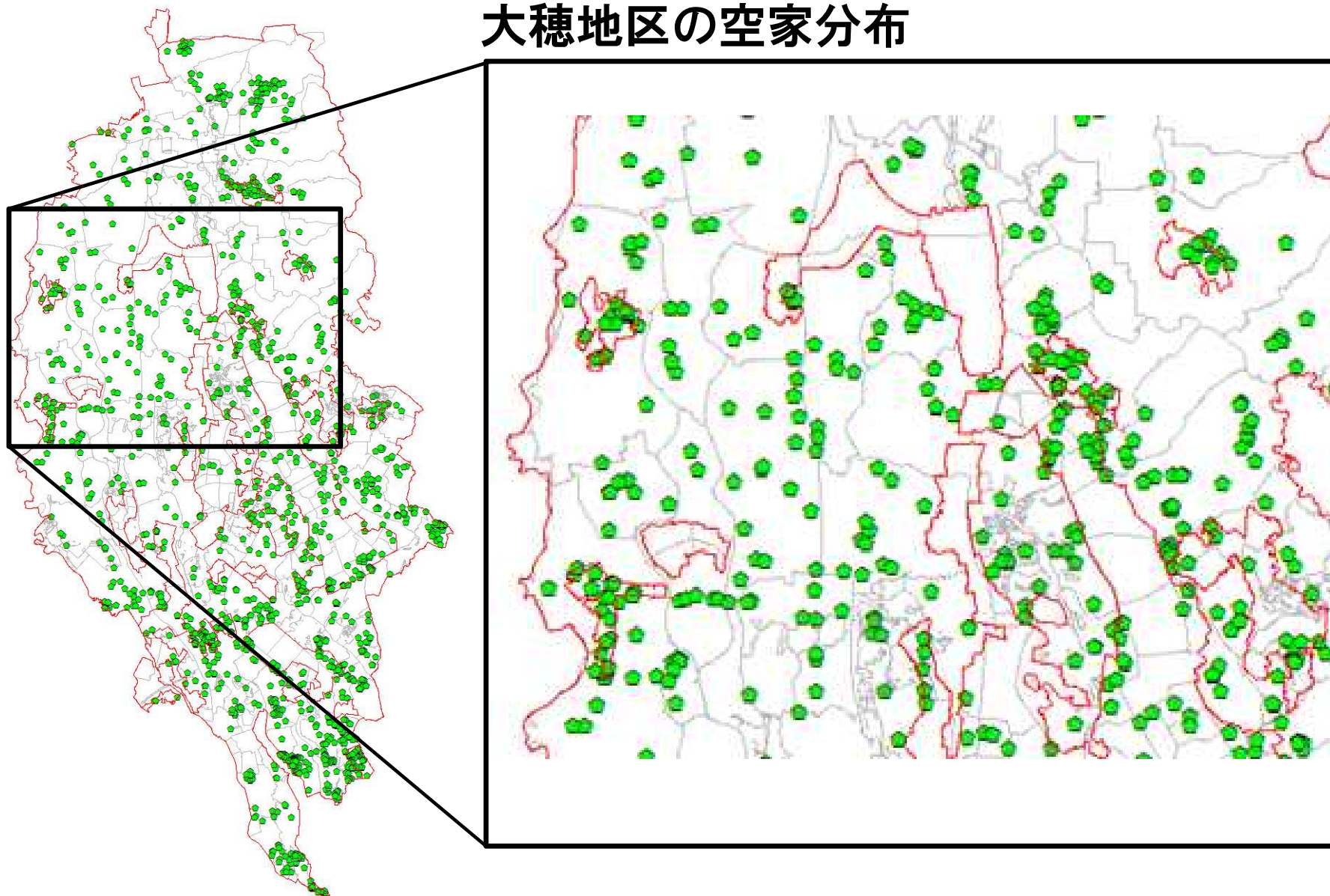
地区別の空家率



資料: 空き家実態調査報告書(平成28年3月, つくば市)

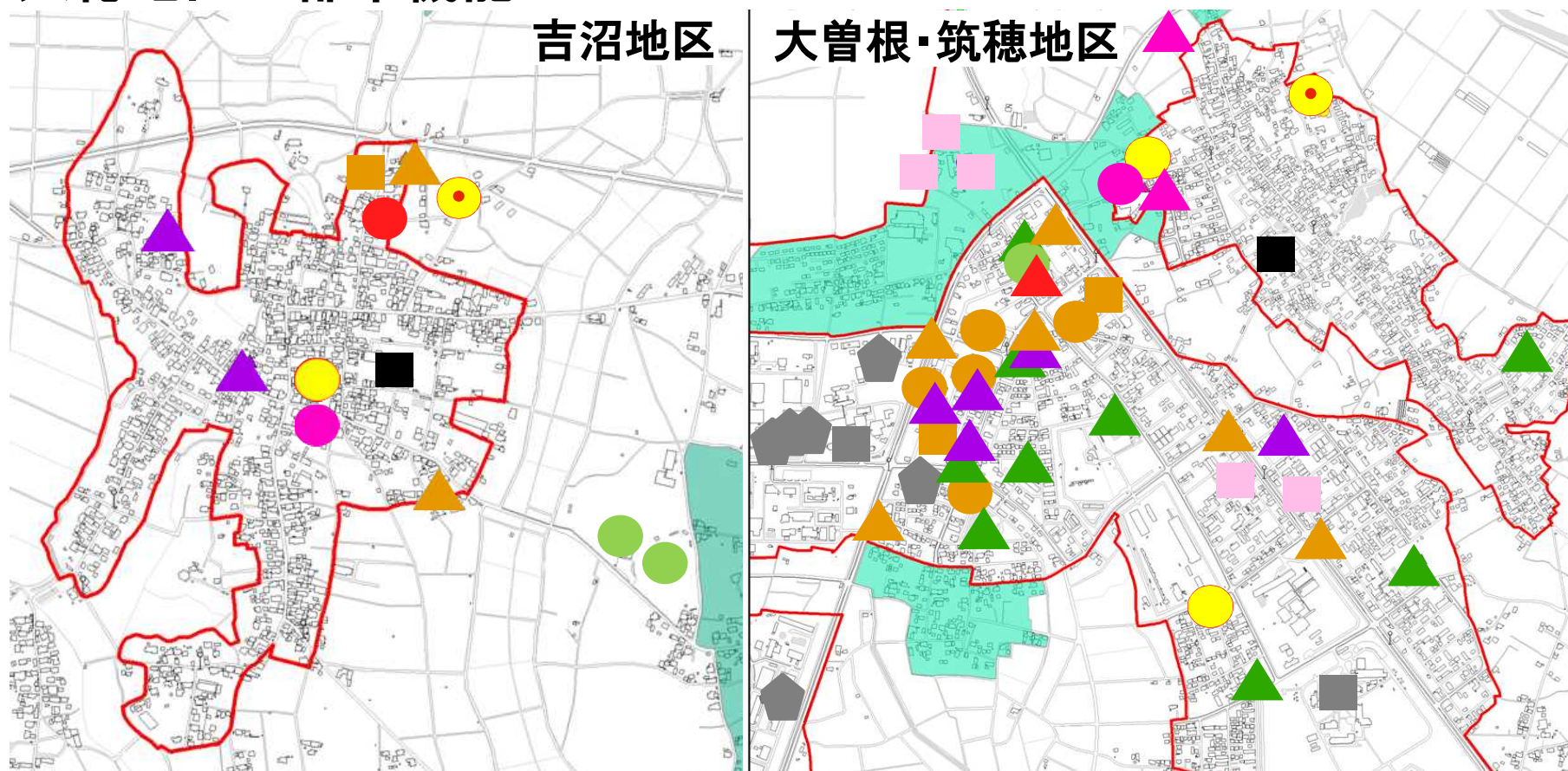
■ 土地利用

大穂地区の空家分布



■ 都市機能

大穂地区の都市機能



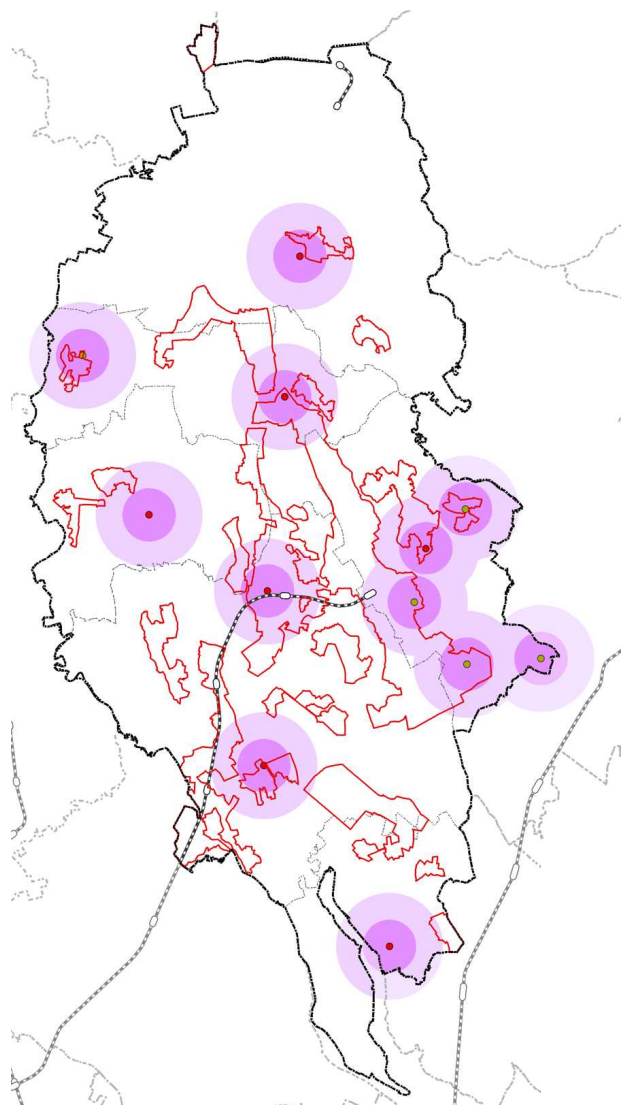
凡 例

- | | | | | | |
|-----------|-----------|-------|-------|--------|----------|
| ▲ コンビニ | ● 本庁舎・出張所 | ▲ 幼稚園 | ▲ 診療所 | ● 体育館等 | ■ 独立行政法人 |
| ■ ドラッグストア | ▲ 窓口センター | ● 保育所 | ▲ 銀行 | ▲ 公園 | ■ 研究機関 |
| ● 商業施設 | ■ デイサービス | ● 児童館 | ● 郵便局 | ■ 小中学校 | |

■ 都市機能



大穂地区の都市機能(庁舎・窓口センターの人口カバー率)



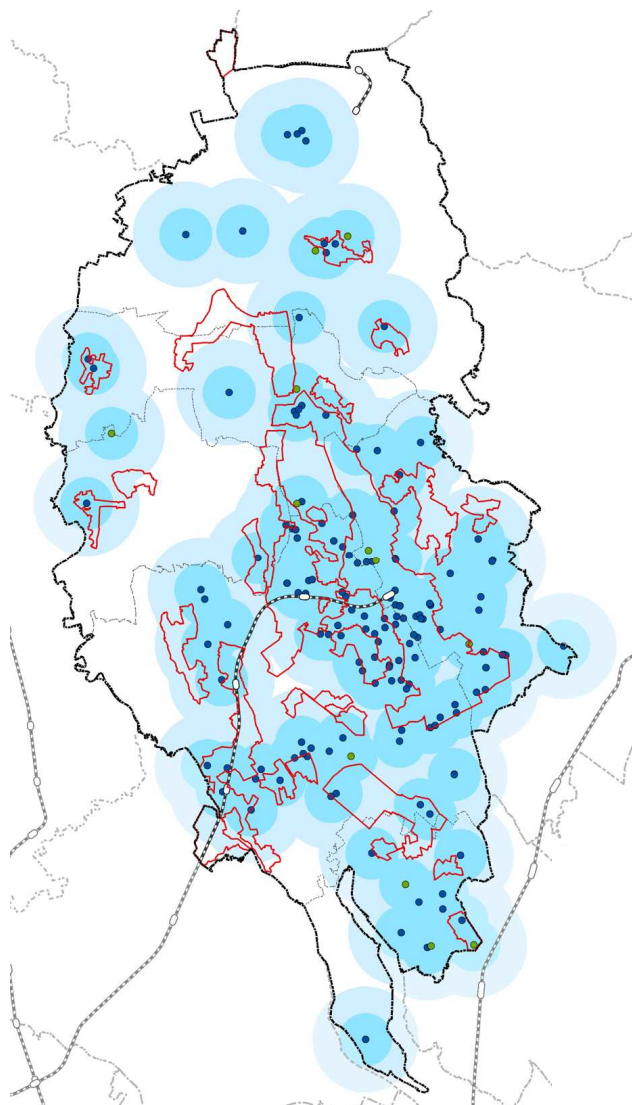
地区名(総人口)	800m圏域	1,600m圏域
筑波地区 (20,107人)	2,080人(10.3%)	4,881人(24.3%)
大穂地区(15,760人)	3,983人(25.3%)	8,818人(56.0%)
豊里地区(15,312人)	1,001人 (6.5%)	5,188人(33.9%)
桜地区(21,991人)	7,778人(35.4%)	16,202人(73.7%)
谷田部地区(41,644人)	3,308人 (7.9%)	9,596人(23.0%)
荃崎地区(21,722人)	2,569人(11.8%)	8,981人(41.3%)
研究学園地区(67,827)	14,338人(21.1%)	32,055人(47.3%)
TX沿線地区(8,882人)	2,084人(23.5%)	4,655人(52.4%)

注：平成22年国勢調査をもとにGIS上でカバー人口を算出

■ 都市機能



大穂地区の都市機能(医療施設の人口カバー率)



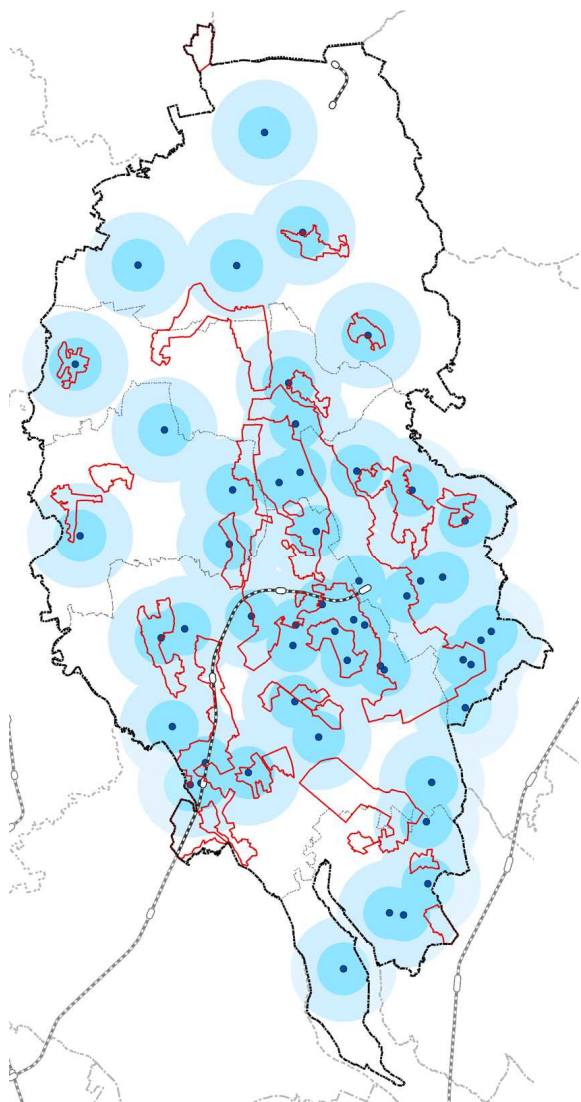
地区名(総人口)	800m圏域	1,600m圏域
筑波地区 (20,107人)	8,017人(39.9%)	14,711人(73.2%)
大穂地区(15,760人)	9,100人(57.7%)	14,602人(92.7%)
豊里地区(15,312人)	4,466人(29.2%)	8,871人(57.9%)
桜地区(21,991人)	18,082人(82.2%)	21,889人(99.5%)
谷田部地区(41,644人)	31,009人(74.5%)	38,038人(91.3%)
茎崎地区(21,722人)	17,090人(78.7%)	20,248人(93.2%)
研究学園地区(67,827)	66,224人(97.6%)	67,826人(100.0%)
TX沿線地区(8,882人)	7,699人(86.7%)	8,799人(99.1%)

注1：平成22年国勢調査をもとにGIS上でカバー人口を算出

注2：茨城県HP「つくば保健所管内医療機関一覧(歯科診療所は除く)」

■ 都市機能

大穂地区の都市機能(保育所の人口カバー率)



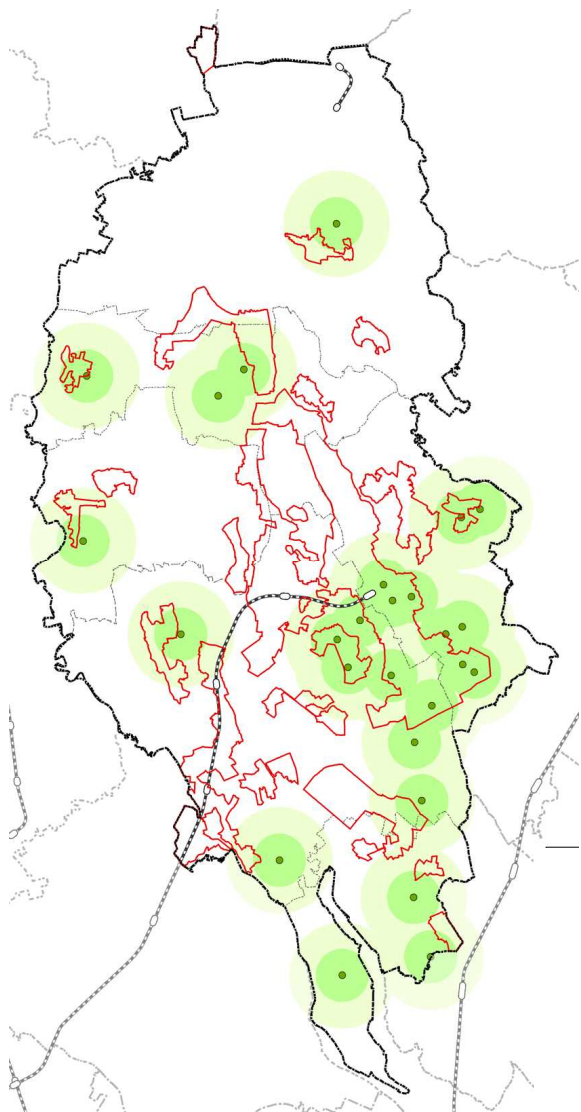
地区名(0～5歳人口)	800m圏域	1,600m圏域
筑波地区(737人)	243人(32.9%)	513人(69.6%)
大穂地区(940人)	472人(50.3%)	748人(79.6%)
豊里地区(997人)	400人(40.1%)	699人(70.1%)
桜地区(1,020人)	608人(59.6 %)	967人(94.9%)
谷田部地区(2,433人)	1,317人(54.1%)	2,129人(87.5%)
荃崎地区(900人)	311人(34.6%)	699人(77.6%)
研究学園地区(5,189人)	3,951人(76.1%)	5,058人(97.5%)
TX沿線地区(894人)	315人(35.3%)	796人(89.0%)

注1：平成22年国勢調査をもとにGIS上でカバー人口を算出

注2：保育所の対象年齢人口（0-5歳）を対象

■ 都市機能

大穂地区の都市機能(幼稚園の人口カバー率)



地区名(3～5歳人口)	800m圏域	1,600m圏域
筑波地区(350人)	12人(3.4%)	79人(22.5%)
大穂地区(468人)	80人(17.0%)	206人(44.0%)
豊里地区(482人)	30人(6.2%)	103人(21.4%)
桜地区(506人)	246人(48.6%)	367人(72.5%)
谷田部地区(1,188人)	433人(36.5%)	662人(55.7%)
荃崎地区(458人)	130人(28.5%)	340人(74.2%)
研究学園地区(2,683人)	1,855人(69.1%)	2,196人(81.8%)
TX沿線地区(497人)	1人(0.2%)	90人(18.1%)

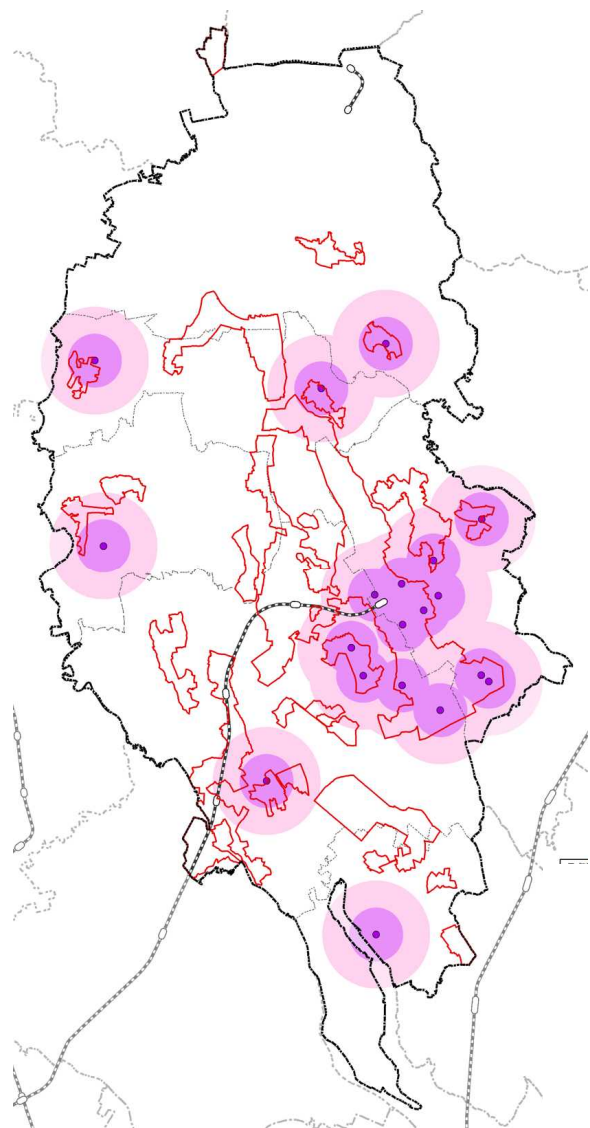
注1：平成22年国勢調査をもとにGIS上でカバー人口を算出

注2：幼稚園の対象年齢人口(3-5歳)を対象

■ 都市機能



大穂地区の都市機能(児童館の人口カバー率)



地区名 (18歳未満人口)	800m圏域	1,600m圏域
筑波地区(2,823人)	226人 (8.0%)	326人(11.5%)
大穂地区(2,835人)	698人(24.6%)	1,558人(55.0%)
豊里地区(2,903人)	165人 (5.7%)	675人(23.2%)
桜地区(3,720人)	1,542人(41.4 %)	2,696人(72.5%)
谷田部地区(7,511人)	2,346人(31.2%)	4,169人(55.5%)
荃崎地区(2,910人)	329人(11.3%)	745人(25.6%)
研究学園地区(13,964人)	10,904人(78.1%)	12,845人(92.0%)
TX沿線地区(1,738人)	50人 (2.9%)	424人(24.4%)

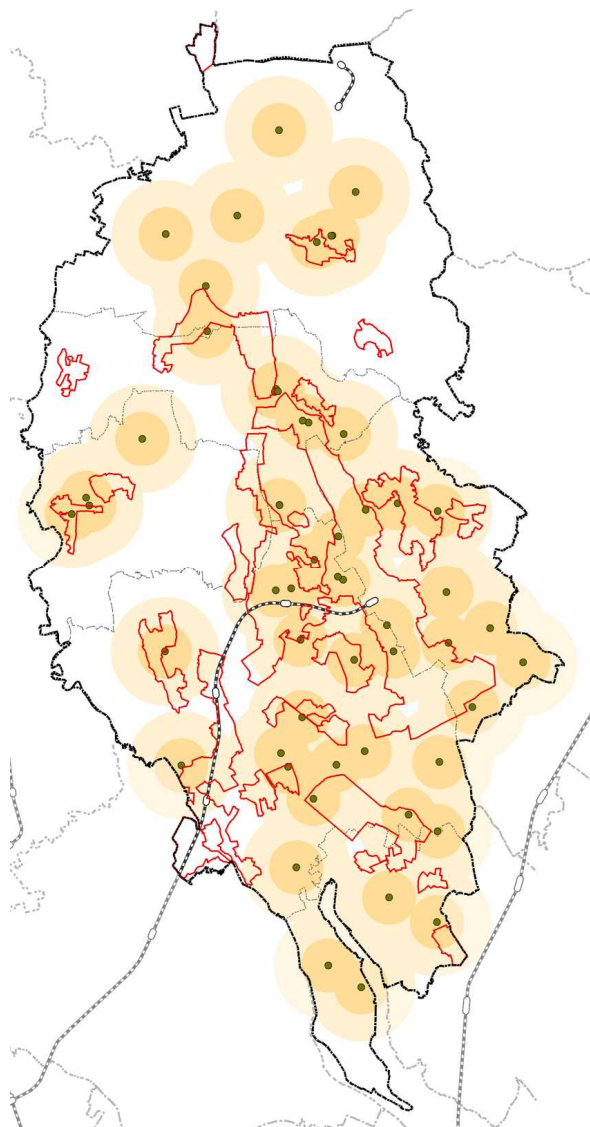
注1：平成22年国勢調査をもとにGIS上でカバー人口を算出

注2：児童館の対象年齢人口（18歳未満）を対象

■ 都市機能



大穂地区の都市機能(デイサービス施設の人口カバー率)



地区名 (65歳以上人口)	800m圏域	1,600m圏域
筑波地区(5,830人)	1,985人(34.0%)	3,829人(65.7%)
大穂地区(3,289人)	1,029人(31.3%)	1,980人(60.2%)
豊里地区(3,047人)	883人(27.3%)	1,822人(59.8%)
桜地区(4,011人)	2,119人(52.8%)	3,653人(91.1%)
谷田部地区(7,081人)	3,245人(45.8%)	6,126人(86.5%)
荃崎地区(5,668人)	1,691人(29.8%)	4,626人(81.6%)
研究学園地区(3,861人)	2,566人(66.4%)	3,837人(99.4%)
TX沿線地区(868人)	336人(38.7%)	718人(82.8%)

注1：平成22年国勢調査をもとにGIS上でカバー人口を算出

注2：高齢者人口（65歳以上）を対象

■ アンケート調査



調査概要

■ 調査の目的

誘導区域や誘導施設の指定に向けて、市民の生活行動や現状の居住環境の評価、身近に必要な生活利便機能等に関する市民のニーズを把握

■ 調査対象: 20歳以上の市民約2000人

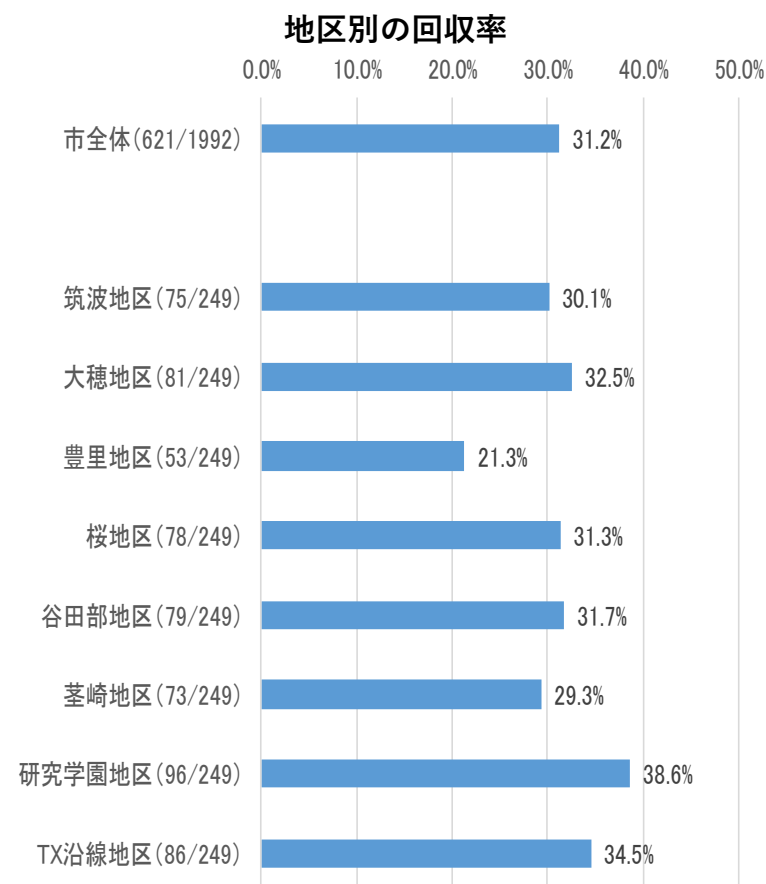
■ 調査期間: 平成28年2月8日～26日

■ 回収数: 621件

■ 回収率: 約31.2%

■ 調査内容

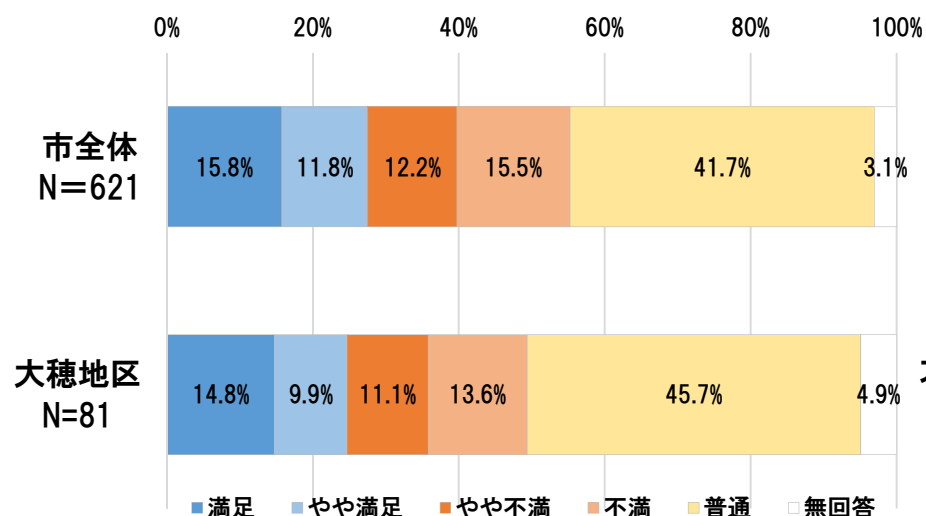
- ・生活行動
- ・地域の満足度
- ・居留意向
- ・徒歩圏に必要な施設



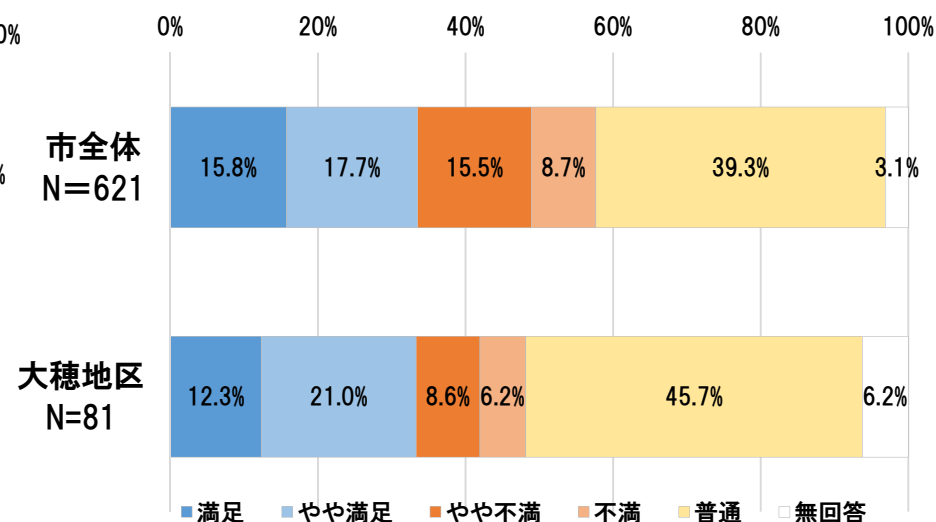
■ アンケート調査（地域の満足度）



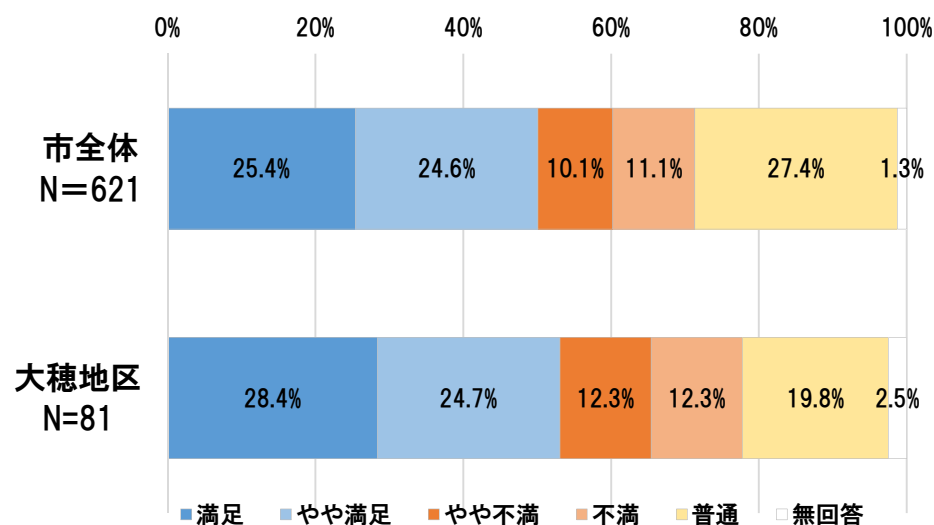
行政サービス（市役所、窓口センター）の利用



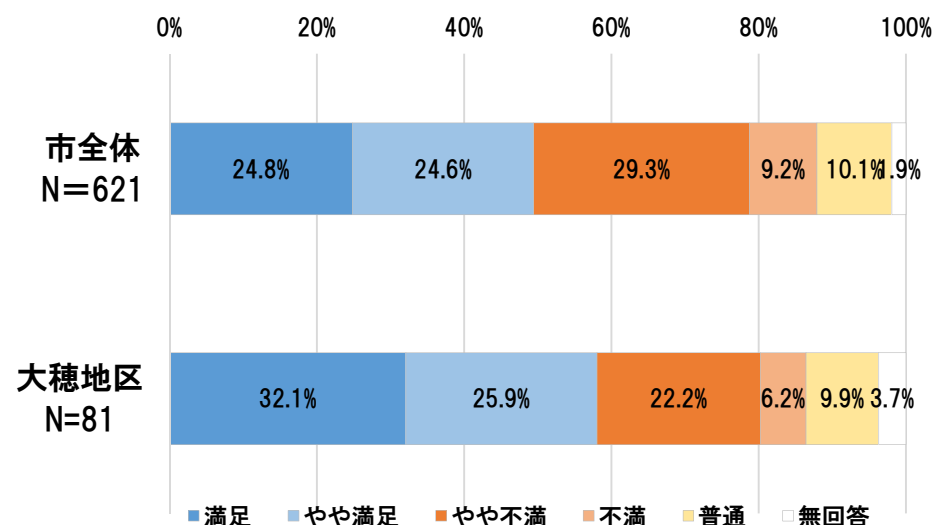
医療機関（病院、診療所等）の受診



食料品等の買い物



生活用品（洗剤、衛生用品等）の買い物

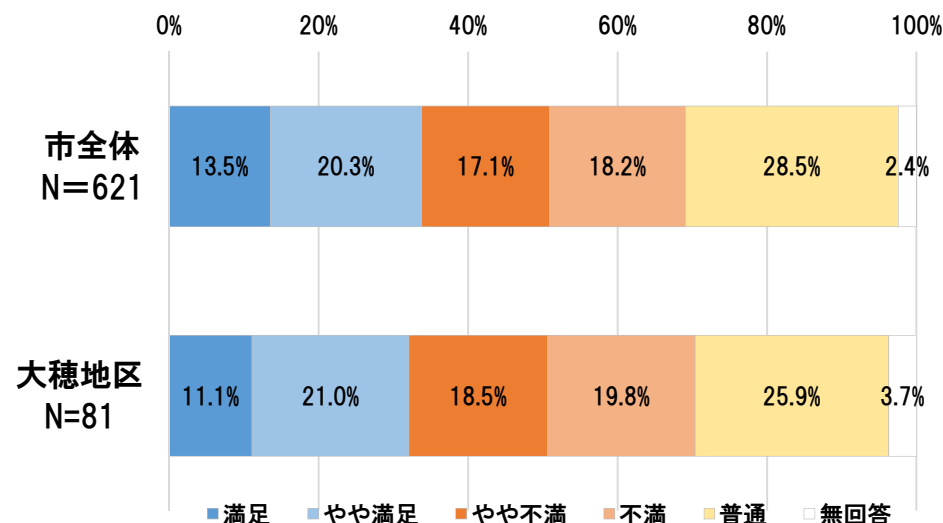


■ アンケート調査（地域の満足度）

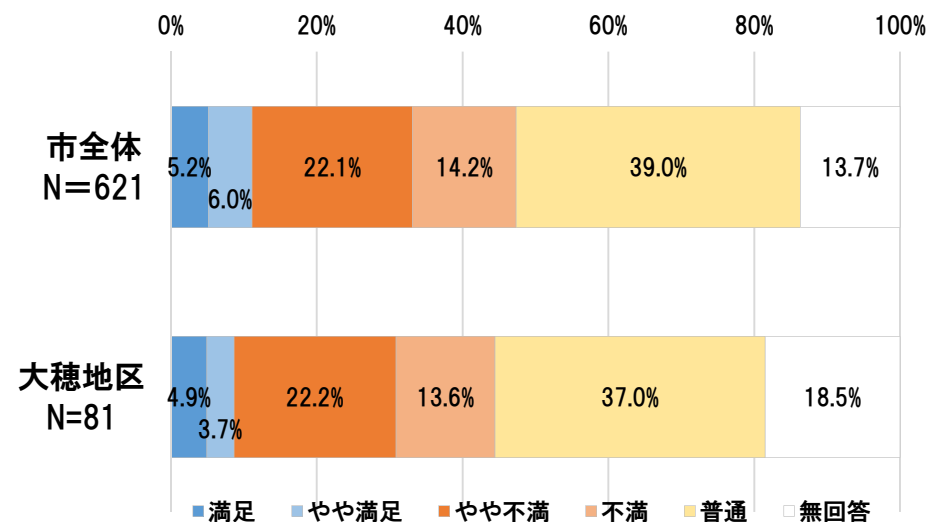


つくば市

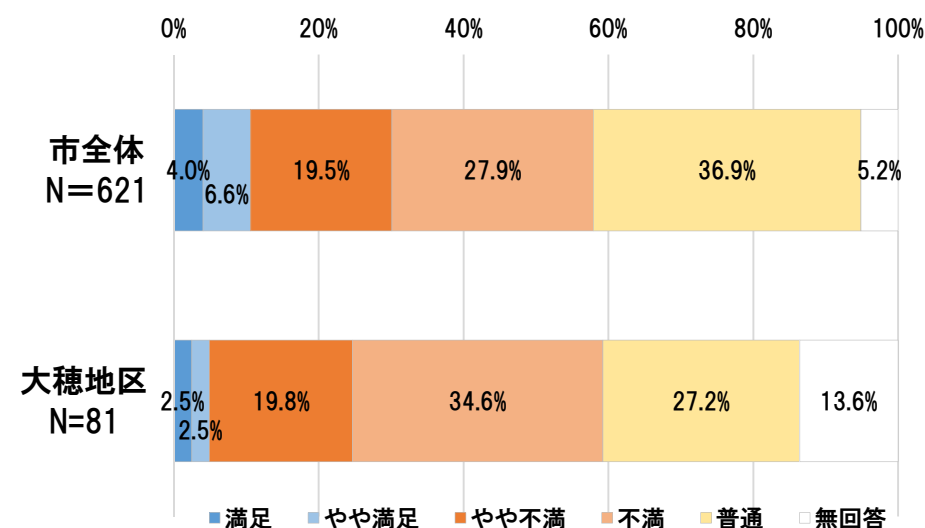
買回り品（洋服、家電、書籍等）の買い物



子育て支援施設や子供の遊び場の利用



文化施設（図書館、ホール、美術館等）の利用



大穂地区の傾向

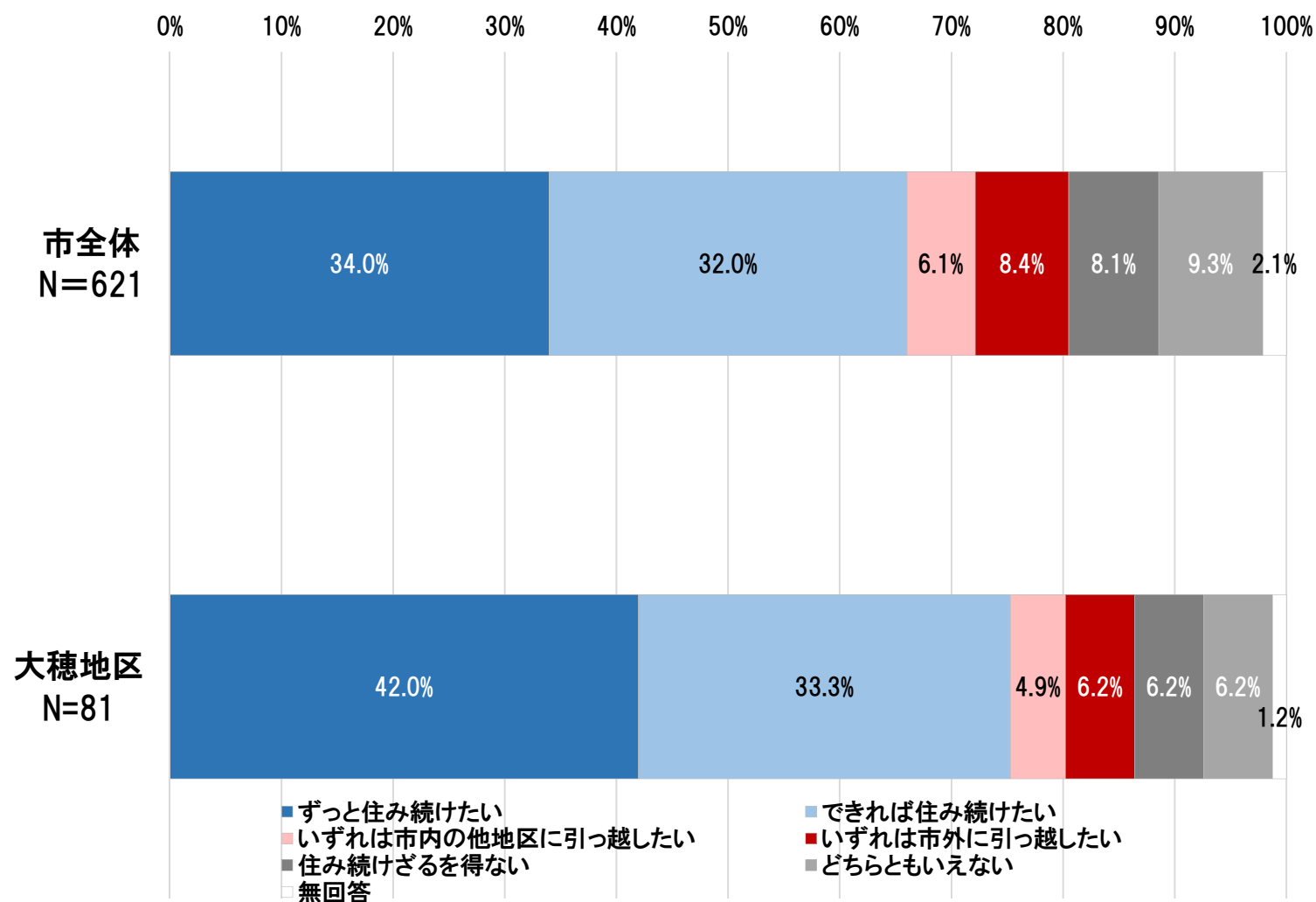
「医療機関の受診」や「生活用品の買い物」等においては、一定程度満足しているものの、「子育て支援施設の利用」、「文化施設の利用」などは、満足度が低い傾向がうかがえます。

■ アンケート調査（居住意向）



つくば市

定住意向

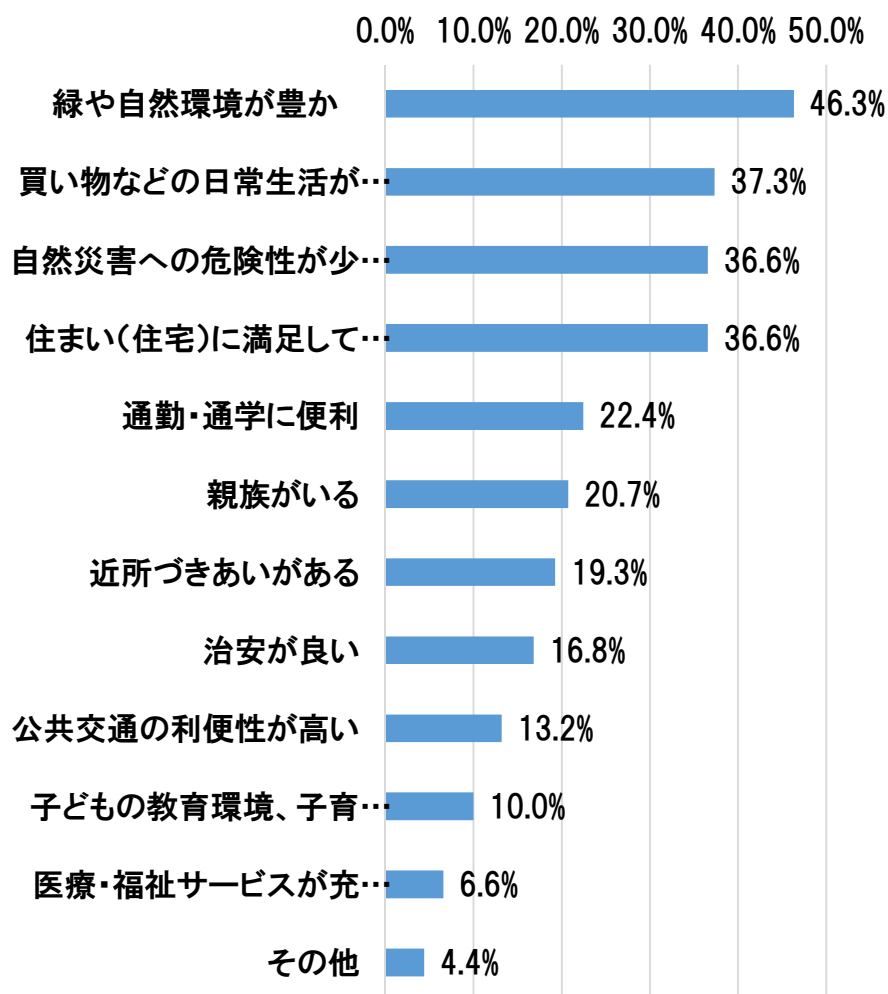


■ アンケート調査（居住意向）

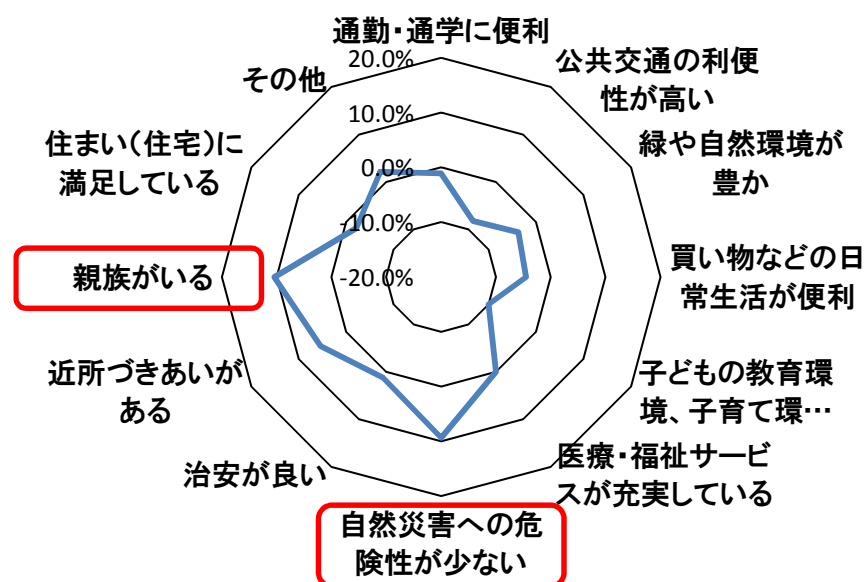


定住意向の理由

市全体の定住意向の理由



大穂地区の定住意向の理由



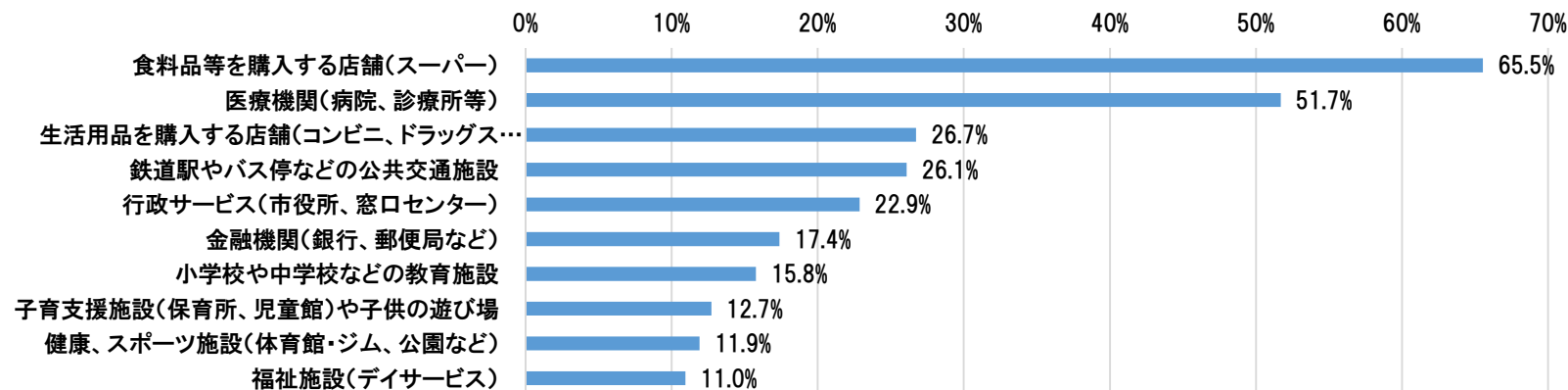
大穂地区の傾向

定住意向が高く、その理由は、「自然災害への危険性が少ない」や「親族がいる」こととなっている。

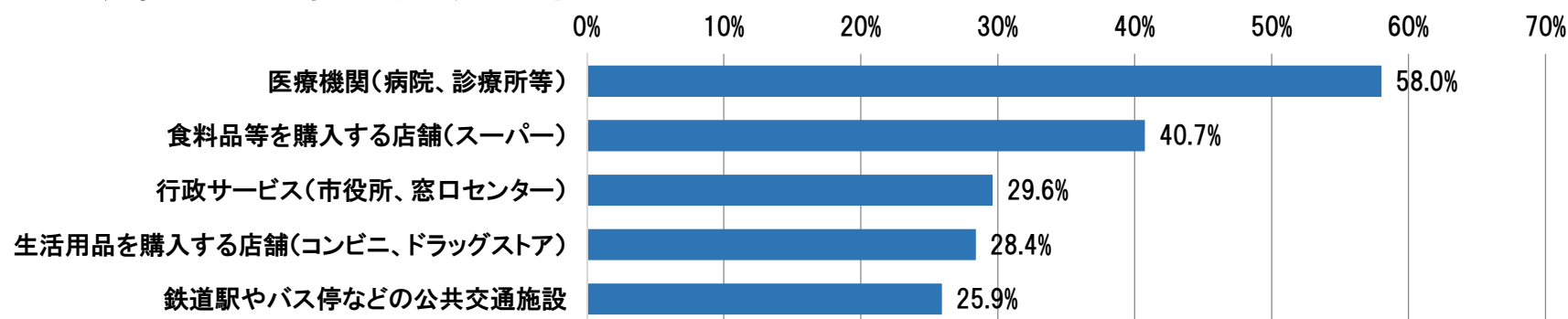
■ アンケート調査（必要な施設）



徒歩圏に必要な施設(市全体)



徒歩圏に必要な施設(大穂地区 BEST5)



大穂地区の傾向

市全体と比較しても同項目の施設を必要としている傾向が見られるが、「医療機関」が必要と考える方の割合が高い。

3 大穂地区のまちづくり

■ 大穂地区のまちづくり



大穂地区の現状

人口は減少しており、2035年までも引き続き減少傾向にあります。

また、少子高齢化が進行することも想定されます。

- ・大穂地区の魅力（特性や資源）
- ・大穂地区にとって必要なこと

このようなご意見をお聞かせください。