

北条市街地の特徴

北条市街地の概要

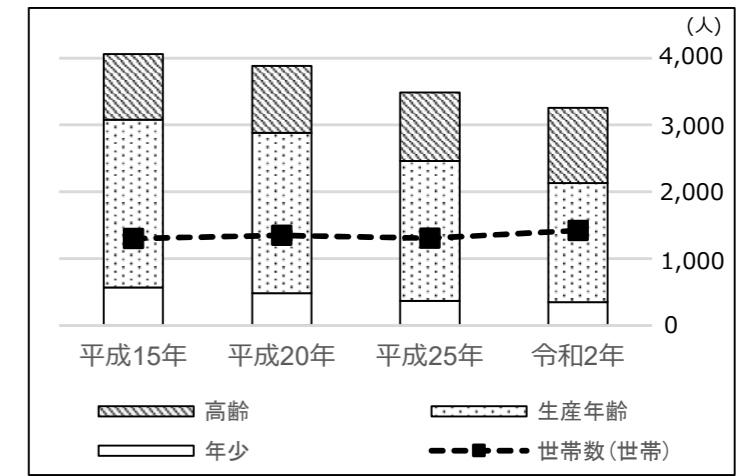
旧筑波町の中心である北条市街地は、江戸時代には筑波山参拝の門前町として栄え、今でもその歴史を感じさせる街並みが残っており、東西に長く伸びる商店街が特徴です。北条街づくり振興会を中心に、筑波大学や筑波高校の学生たちによる地域活動が活発であり、季節毎に年4回行われる青空市「北条市」や筑波北条米からできたもちもちスイーツ「北条米スクリーム」、国登録有形文化財「旧矢中邸」の保存・活用（他3つの国登録有形文化財が存在）など、様々な活動が行われています。また、国道125号をはじめとして、複数の県道が集まる交通結節点であるほか、全長40kmに及ぶ自転車道「つくばりんりんロード」が市街地のすぐ南側を通っている。

周辺市街地位置図



人口・世帯数の推移（令和2年10月時点）

項目\年次	平成15年	平成20年	平成25年	令和2年	
人口(人)	4,062	3,886	3,485	3,258	
年齢階層別(人)	年少	568	479	363	347
	生産年齢	2,510	2,401	2,097	1,783
	高齢	984	1,006	1,025	1,128
世帯数(世帯)	1,300	1,348	1,305	1,421	

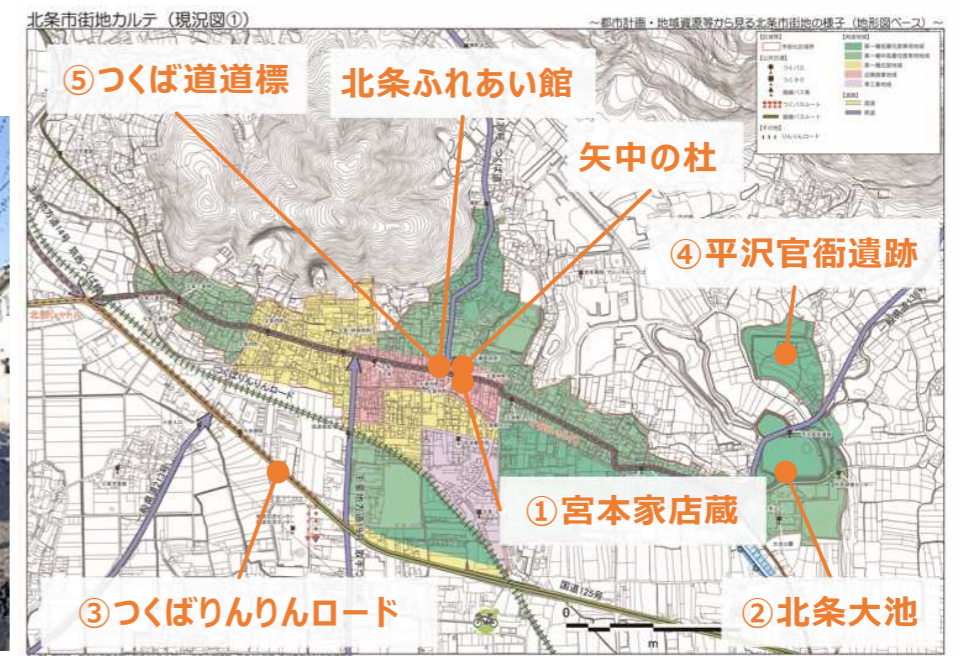


北条市街地のイベント（一例）

季節	イベント名（一部抜粋）
春	<ul style="list-style-type: none"> ゆけゆけ、筑波の乙女道 北条大池の桜まつり・北条市
夏	<ul style="list-style-type: none"> 北条祇園祭・北条市 多気太郎万灯会
秋	<ul style="list-style-type: none"> つくば物語・北条市
冬	<ul style="list-style-type: none"> 北条市



北条市街地の資源位置図



地域が目指すまちづくり

ゆったり住みたい街・北条

- 廃校（旧北条小・旧筑波東中）を地域活性化資源として活用する
（例 漫画図書館・コミュニティ施設・サイクリスト拠点など）
- 旧筑波東中の活用を機に筑波山麓地域全体で広域的に連携したまちづくりを展開する
- 北条市の開催を継続し、発展させる
- 来訪者をもてなす機能を整える（例 公衆トイレの整備など）

周辺市街地活性化協議会の活動

北条では北条街づくり振興会が地域づくりの活動をしています。活動は振興会の若手メンバーにより構成された振興会青年部会が主体となり、2019年度は北条市街地の現状を知るためアンケートや、アンケートの結果を踏まえた会議「北条大会議」の開催、桜ピクニック（お花見）の企画などを行いました。2020年度はロゴマークの作成や北条新聞、動画の配信などによって北条市街地の魅力を発信する取り組みを行っています。

今、取り組んでいること

年4回の北条市／宮清大蔵ホール（江戸時代の蔵を改修）でコンサートや落語など／「北条米スクリーム」の販売（商標登録済み）／矢中の杜（旧矢中邸）の開放・イベント実施（毎週土曜）／多気太郎万灯会／商店街を中心に季節の花を設置（竜巻被害以降実施）／iriai tempoの整備 など

新しく始めたいこと

- 矢中の杜を日曜祝日も公開する
- 古民家を活用した民泊／昭和4年ごろの建築物である土田邸（旧医院）の活用
- ロケ地としての活用を推進（地域のPRと資金確保） など

2019年度の活動

北条アンケートの実施／北条大会議の開催／桜ピクニックの企画



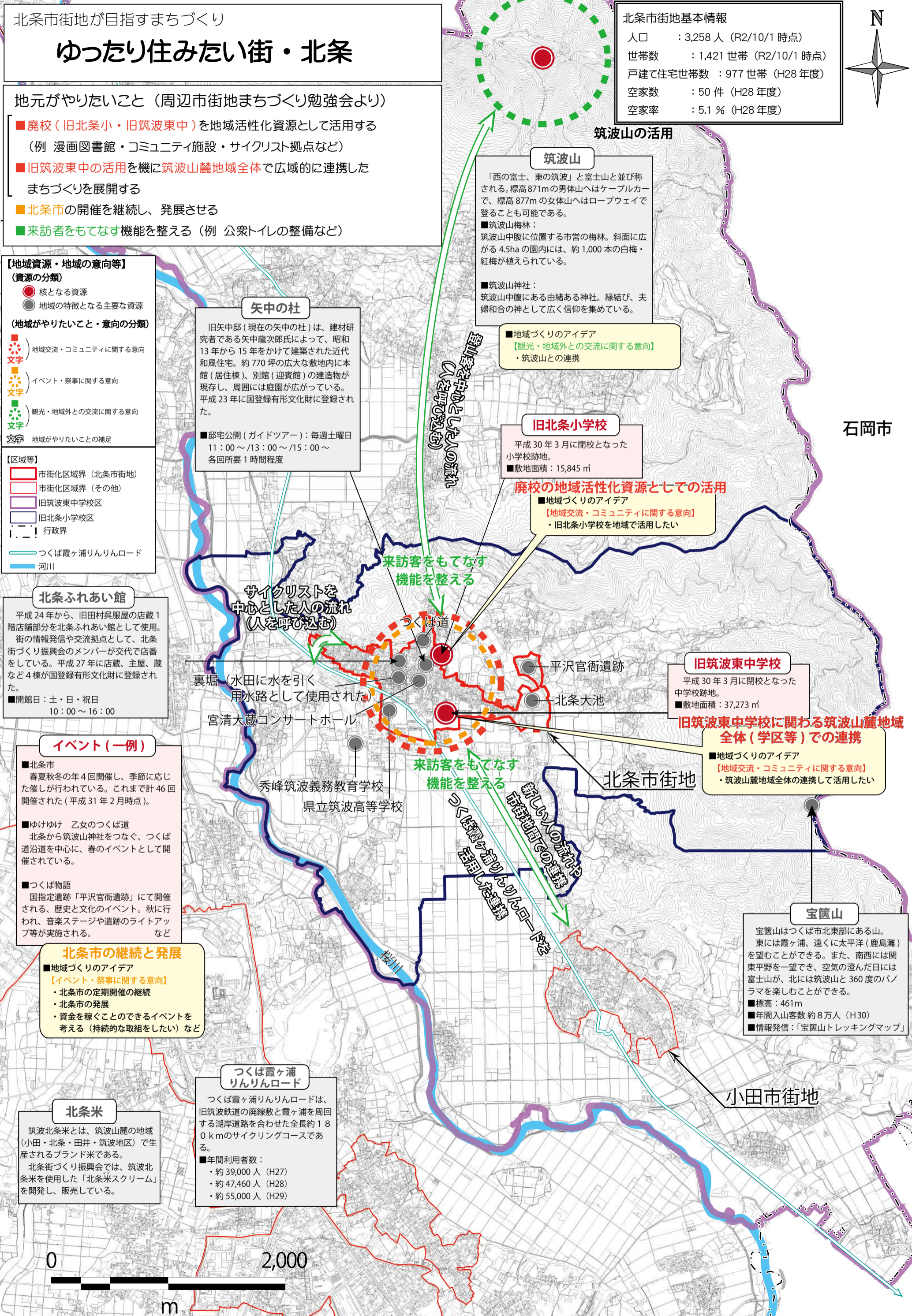
2020年度の活動

ロゴマークの作成／北条新聞の発行／動画の配信 など



北条市街地の目指すまちづくり

～勉強会等の中で出された地域のアイデアから見る北条市街地～



北条市街地が目指すまちづくり

ゆったり住みたい街・北条

- 地元がやりたいこと（周辺市街地まちづくり勉強会より）
- 廃校（旧北条小・旧筑波東中）を地域活性化資源として活用する
（例 漫画図書館・コミュニティ施設・サイクリスト拠点など）
 - 旧筑波東中の活用を機に筑波山麓地域全体で広域的に連携したまちづくりを展開する
 - 北条市の開催を継続し、発展させる
 - 来訪者をもてなす機能を整える（例 公衆トイレの整備など）

【地域資源・地域の意向等】

（資源の分類）

- 核となる資源
- 地域の特徴となる主要な資源

（地域がやりたいこと・意向の分類）

- 地域交流・コミュニティに関する意向
- イベント・祭事に関する意向
- 観光・地域外との交流に関する意向
- 地域がやりたいことの補足

【区域等】

- 市街化区域界（北条市街地）
- 市街化区域界（その他）
- 旧筑波東中学校区
- 旧北条小学校区
- 行政界
- つくば霞ヶ浦りんりんロード
- 河川

北条市街地基本情報

人口 : 3,258人 (R2/10/1時点)

世帯数 : 1,421世帯 (R2/10/1時点)

戸建て住宅世帯数 : 977世帯 (H28年度)

空家数 : 50件 (H28年度)

空家率 : 5.1% (H28年度)

筑波山の活用

筑波山

「西の富士、東の筑波」と富士山と並び称される。標高871mの男体山へはケーブルカーで、標高877mの女体山へはロープウェイで登ることも可能である。

- 筑波山梅林：筑波山中腹に位置する市営の梅林。斜面に広がる4.5haの園内には、約1,000本の白梅・紅梅が植えられている。
- 筑波山神社：筑波山中腹にある由緒ある神社。縁結び、夫婦和合の神として広く信仰を集めている。

■ 地域づくりのアイデア

【観光・地域外との交流に関する意向】

- ・ 筑波山との連携

旧北条小学校

平成30年3月に閉校となった小学校跡地。

■ 敷地面積：15,845㎡

廃校の地域活性化資源としての活用

■ 地域づくりのアイデア

【地域交流・コミュニティに関する意向】

- ・ 旧北条小学校を地域で活用したい

矢中の杜

旧矢中邸（現在の矢中の杜）は、建材研究者である矢中龍次郎氏によって、昭和13年から15年をかけて建築された近代和風住宅。約770坪の広大な敷地内に本館（居住棟）、別館（迎賓館）の建造物が現存し、周囲には庭園が広がっている。平成23年に国登録有形文化財に登録された。

■ 邸宅公開（ガイドツアー）：毎週土曜日 11:00～/13:00～/15:00～ 各回所要1時間程度

北条ふれあい館

平成24年から、旧田村呉服屋の店蔵1階店舗部分を北条ふれあい館として使用。街の情報発信や交流拠点として、北条街づくり振興会のメンバーが交代で店番をしている。平成27年に店蔵、主屋、蔵など4棟が国登録有形文化財に登録された。

■ 開館日：土・日・祝日 10:00～16:00

イベント（一例）

- 北条市 春夏秋冬の年4回開催し、季節に応じた催しが行われている。これまで計46回開催された（平成31年2月時点）。
- ゆけゆけ 乙女のつくば道 北条から筑波山神社をつなぐ、つくば道沿道を中心に、春のイベントとして開催されている。
- つくば物語 国指定遺跡「平沢官衙遺跡」にて開催される、歴史と文化のイベント。秋に行われ、音楽ステージや遺跡のライトアップ等が実施される。 など

北条市の継続と発展

■ 地域づくりのアイデア

【イベント・祭事に関する意向】

- ・ 北条市の定期開催の継続
- ・ 北条市の発展
- ・ 資金を稼ぐことのできるイベントを考える（持続的な取組をしたい） など

北条米

筑波北条米とは、筑波山麓の地域（小田・北条・田井・筑波地区）で生産されるブランド米である。北条街づくり振興会では、筑波北条米を使用した「北条米スクリーム」を開発し、販売している。

つくば霞ヶ浦りんりんロード

つくば霞ヶ浦りんりんロードは、旧筑波鉄道の廃線敷と霞ヶ浦を周回する湖岸道路を合わせた全長約180kmのサイクリングコースである。

■ 年間利用者数：

- ・ 約39,000人 (H27)
- ・ 約47,460人 (H28)
- ・ 約55,000人 (H29)

旧筑波東中学校

平成30年3月に閉校となった中学校跡地。

■ 敷地面積：37,273㎡

旧筑波東中学校に関わる筑波山麓地域全体（学区等）での連携

■ 地域づくりのアイデア

【地域交流・コミュニティに関する意向】

- ・ 筑波山麓地域全体の連携して活用したい

宝篋山

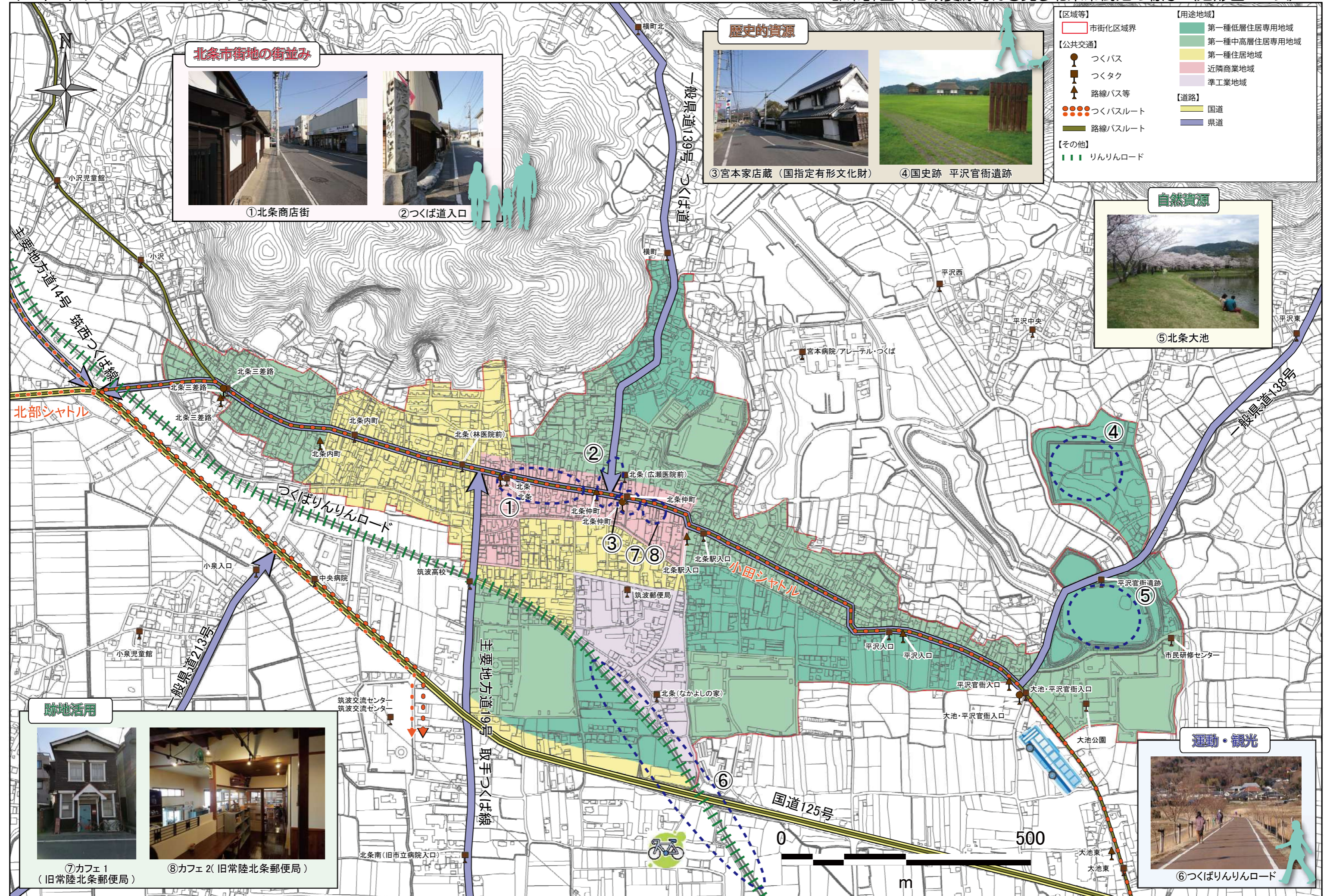
宝篋山はつくば市北東部にある山。東には霞ヶ浦、遠くに太平洋（鹿島灘）を望むことができる。また、南西には関東平野を一望でき、空気の澄んだ日には富士山が、北には筑波山と360度のパノラマを楽しむことができる。

- 標高：461m
- 年間入山客数約8万人 (H30)
- 情報発信：「宝篋山トレッキングマップ」

【出典】 現況図：都市計画基本図（平成26年2月）、市街化区域等：平成28年度茨城県都市計画基礎調査

北条市街地カルテ（現況図①）

～都市計画・地域資源等から見る北条市街地の様子（地形図ベース）～



北条市街地の街並み



①北条商店街 ②つくば道入口

歴史的資源



③宮本家蔵（国指定有形文化財） ④国史跡 平沢官衙遺跡

自然資源



⑤北条大池

跡地活用



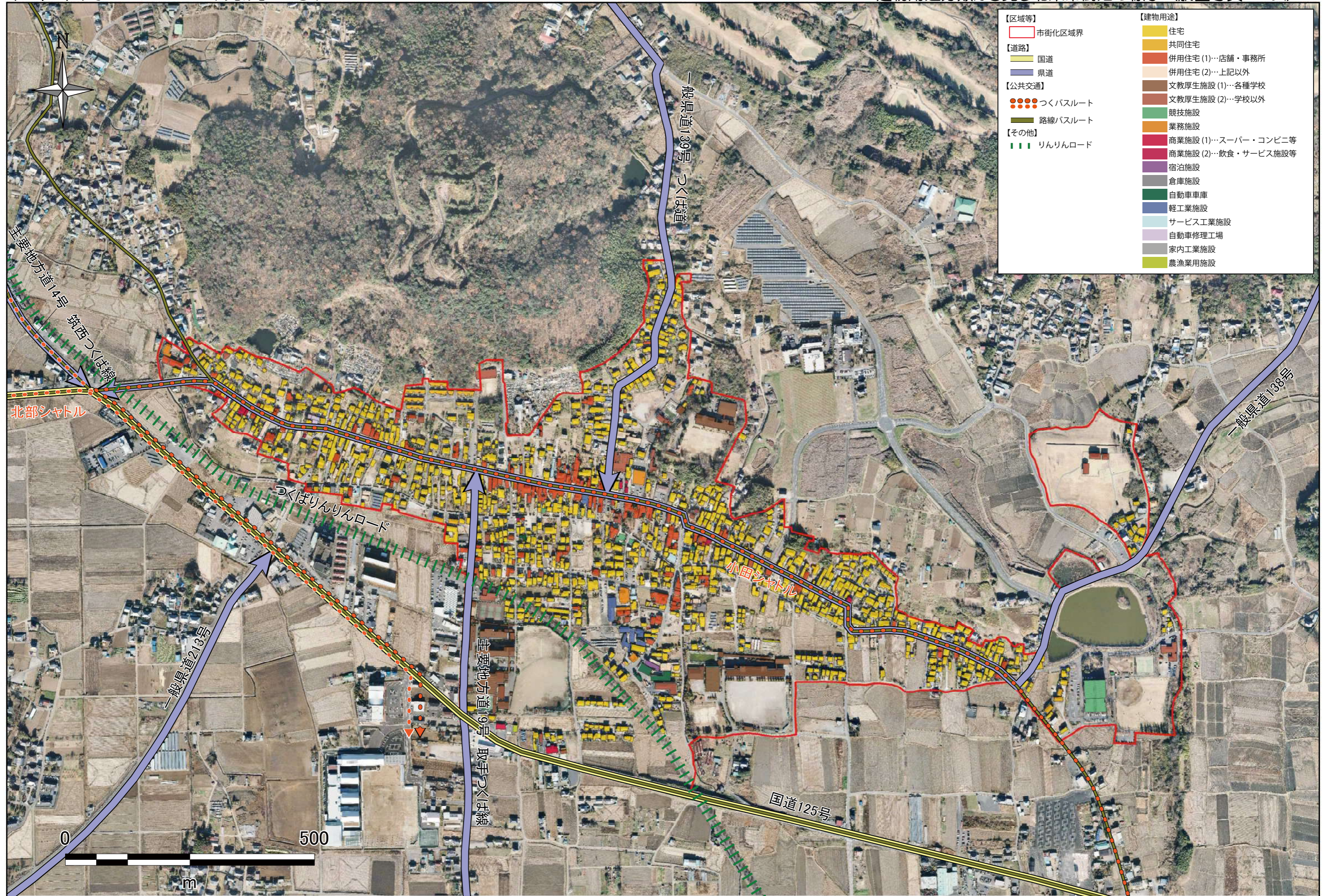
⑦カフェ1（旧常陸北条郵便局） ⑧カフェ2（旧常陸北条郵便局）

運動・観光



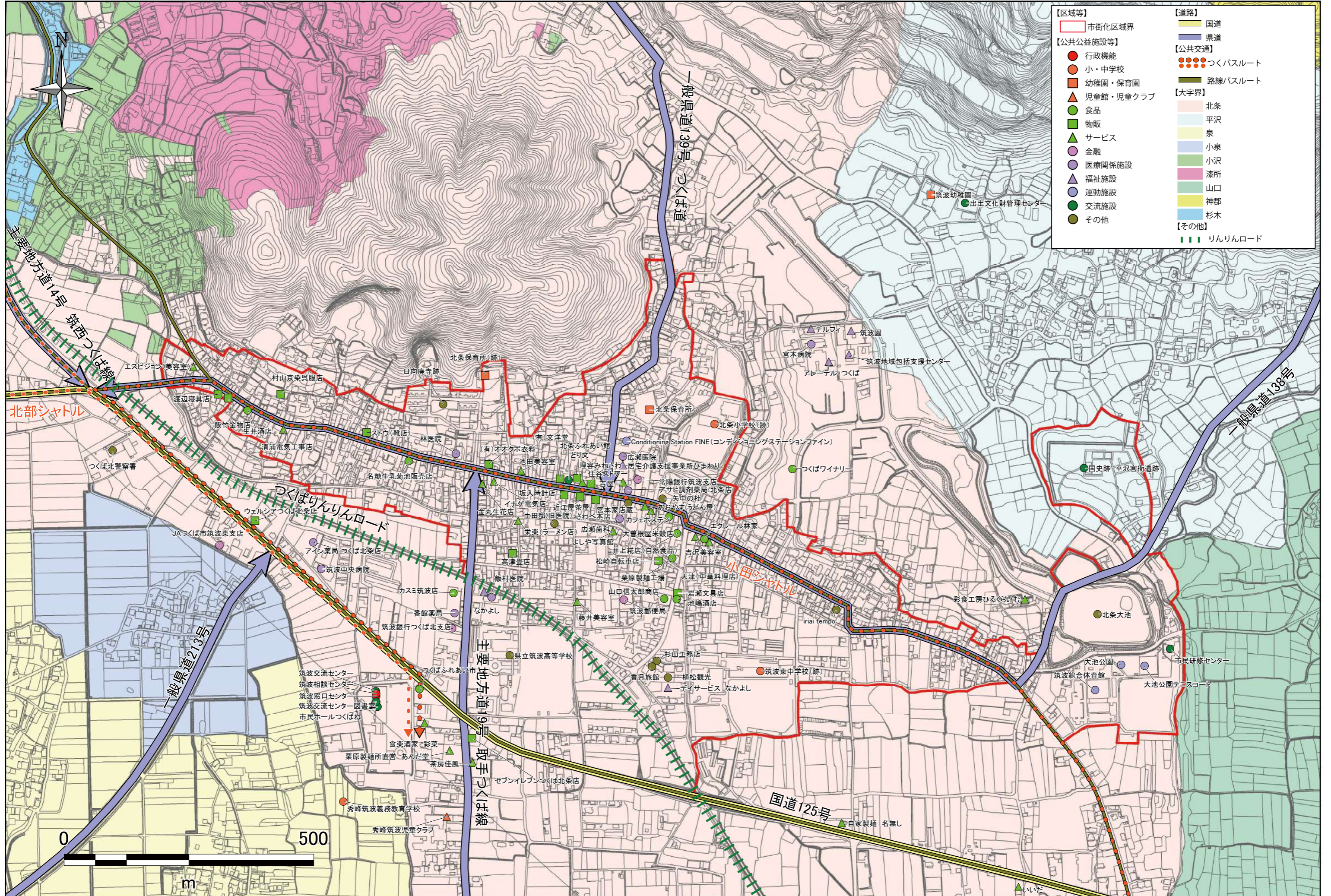
⑥つくばりんりんロード

【出典】現況図：都市計画基本図（平成26年2月）、市街化区域等：平成28年度茨城県都市計画基礎調査 ※掲載している写真は地域資源等の一部です。 平成31年3月20日一部更新



北条市街地カルテ（現況図③）

～各施設等の位置と種類から見る北条市街地の様子（地形図ベース）～



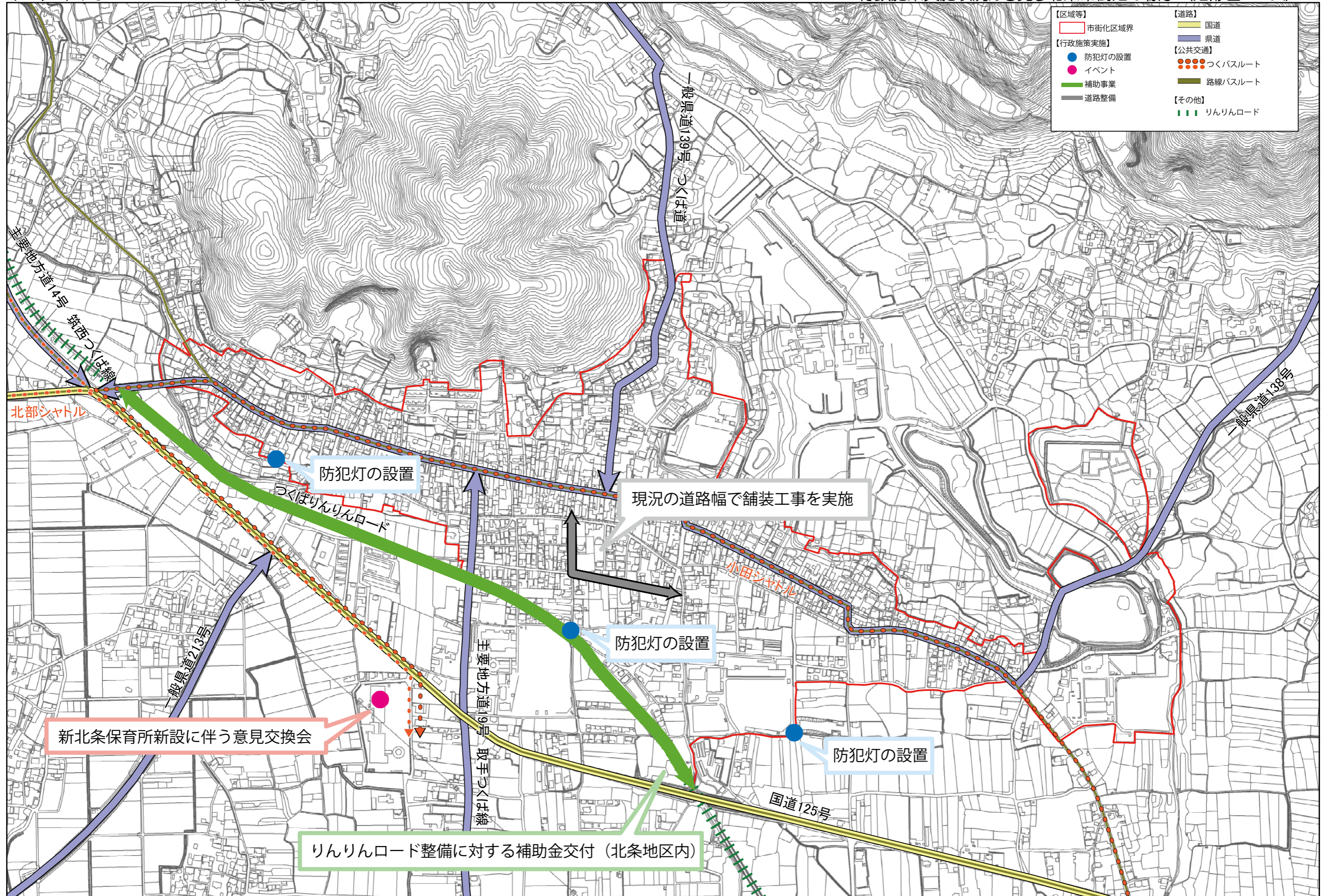
【区域等】	【道路】
市街化区域界	国道
	県道
【公共公益施設等】	【公共交通】
行政機能	つくばバスルート
小・中学校	路線バスルート
幼稚園・保育園	
児童館・児童クラブ	【大字界】
食品	北条
物販	平沢
サービス	泉
金融	小泉
医療関係施設	小沢
福祉施設	漆所
運動施設	山口
交流施設	神部
その他	杉木
	【その他】
	りんりんロード

【出典】現況図：都市計画基本図（平成 26 年 2 月），市街化区域等：平成 28 年度 茨城県都市計画基礎調査，大字界：つくば市資産税課情報（平成 30 年 1 月）

※この図面は、随時更新を図っていくため、各種名称の変更等、ご意見等ある場合は周辺市街地振興室までご連絡ください。

北条市街地カルテ（現況図④）

～行政施策実施状況から見る北条市街地の様子（地形図ベース）～



【出典】現況図：都市計画基本図（平成26年2月）、市街化区域等：平成28年度茨城県都市計画基礎調査、業務実績：つくば市担当課より（平成30年）

「大八展」の実施

秋の北条市にて studio weekend により「大八展」が実施された。

実施日：2019年11月2日
実施場所：文洋堂前



「天空マルシェ」の開催

筑波国際カントリークラブと NPO 法人華の幹の共同企画として、ゴルフ場にてつくばの特産品を販売する「天空マルシェ」が開催された。

実施日：2020年12月10日～
実施場所：筑波国際カントリークラブ



「天空ピクニック」の開催

筑波国際カントリークラブによりゴルフコースを散歩コースとして開放し、つくばの絶景を楽しみながら運動が出来る「天空ピクニック」が開催された。

実施日：2020年11月8日
実施場所：筑波国際カントリークラブ
参加者数：約50名



ワインセラーの整備

筑波国際カントリークラブにより敷地内の地下倉庫をワインセラーとして活用するための整備補修工事が行われた。

実施期間：2020年10月5日～11月2日
実施場所：筑波国際カントリークラブ

「クリスマスジャズライブ」の企画

筑波国際カントリークラブにより「クリスマスジャズライブ」が企画された。

実施予定日：2020年12月13日
実施予定場所：筑波国際カントリークラブ

※新型コロナウイルスの感染拡大防止のため中止

「北条市」の開催

北条街づくり振興会により「北条市」が開催された。(2019年度)



「第2回北条大会議」の企画

北条街づくり振興会により「第2回北条大会議」及び「桜ピクニック」が企画された。

実施予定日：2020年3月28日
実施予定場所：旧北条小学校

※新型コロナウイルスの感染拡大防止のため中止

「北条新聞」の発行

北条街づくり振興会により「北条新聞」が発行された。(2020年度)



「ロゴマーク」の作成

北条街づくり振興会により「ロゴマーク」が作成された。(2020年度)



北条アンケートについて

- 対象者：北条・小泉・君島・平沢の住民
- 回収総数：N=220 (紙：182、Web:37)
- 回収率：約22% (N/1006)
- 期間：2020年1月第2週～31日
- 配布方法：区会の回覧+チラシのQRコード
- 回収方法：郵送 (A4表裏2枚) Web (Google フォーム)
- 実施主体：北条街づくり振興会青年部会
- 目的：北条にある課題や資源を把握し、北条に在住の方の「こんな町になってほしい」という思いやアイデアを募集する。
- 項目：属性パート
北条のまちづくりについて
北条小学校跡地の利用について
空き家・空き店舗・空き地について

北条市街地が目指す将来像

ゆったり住みたい街・北条

北条市街地の地域振興のテーマ

- ・ 廃校（旧北条小・旧筑波東中）を地域活性化資源として活用する（例 漫画図書館・コミュニティ施設・サイクリスト拠点など）
- ・ 旧筑波東中の活用を機に筑波山麓地域全体で広域的に連携したまちづくりを展開する
- ・ 北条市の開催を継続し、発展させる
- ・ 来訪者をもてなす機能を整える（例 公衆トイレの整備など）

0 500 m

「第1回北条大会議」の開催

北条街づくり振興会により「第1回北条大会議」が開催された。北条・泉・小泉・君島・平沢の住民を対象に実施した「北条アンケート」の結果紹介やワークショップをとおして意見交換が行われた。

実施日：2020年2月16日
実施場所：旧筑波東中学校



「家具づくりワークショップ」の開催

studio weekend により「家具づくりワークショップ」が開催された。

実施日：2020年2月16日
実施場所：旧筑波東中学校
参加者数：約20名

古民家を活用した「地域拠点」の整備

iriai tempo により古民家をたまり場・地域物産品の販売・ワーキングスペースとして活用する「iriai tempo」の整備が進められている。

整備開始日：2020年9月23日～
利用開始日：2021年3月26日（予定）
実施場所：吉沢邸



「お掃除 & 解体 WS」の開催

iriai tempo により吉沢邸の活用に向けた「お掃除 & 解体 WS」が開催された。

実施日：2020年10月15日
実施場所：iriai tempo
参加者数：約25名



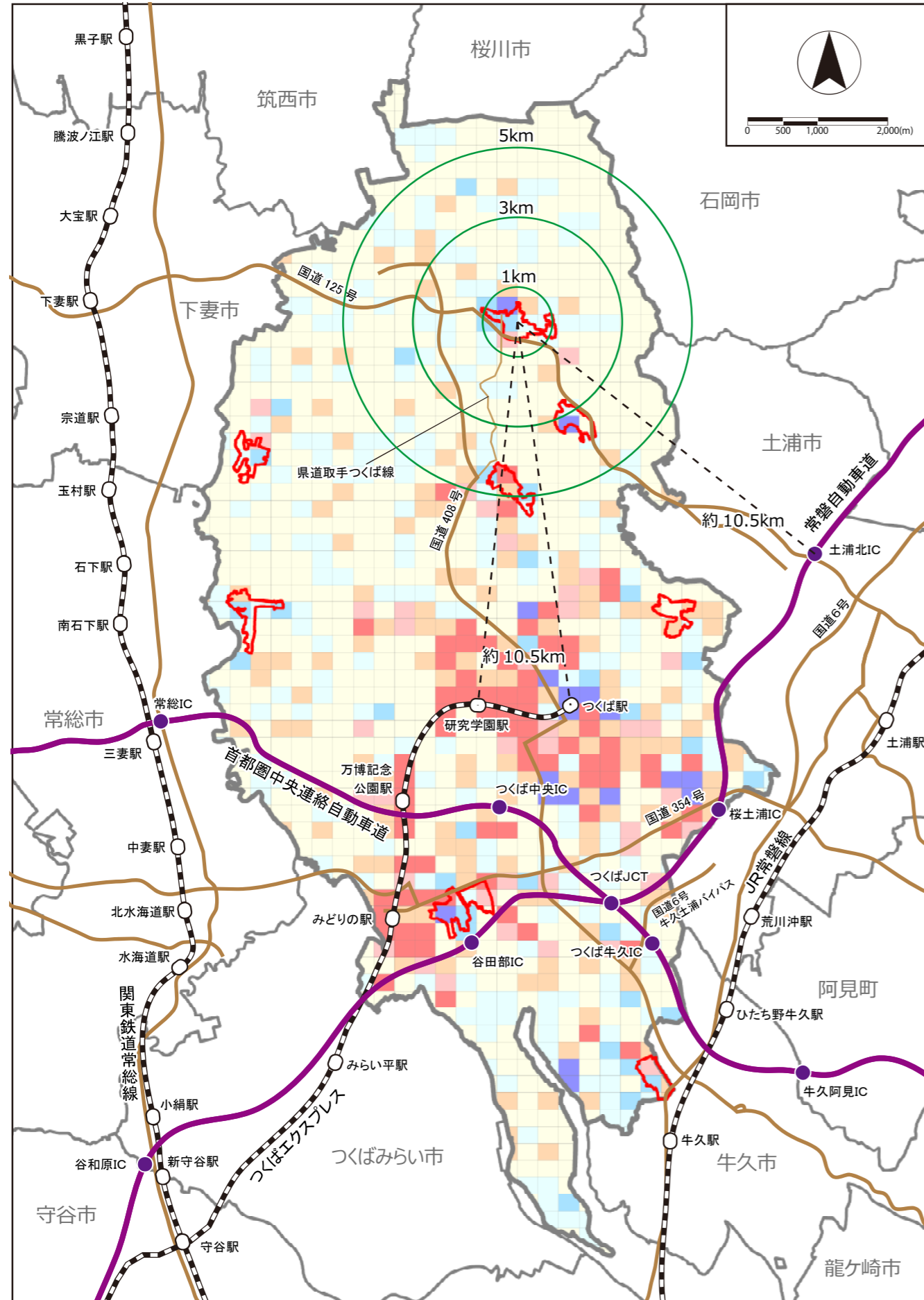
【区域】

市街化区域界（北条市街地）

【活動実績】

- 周辺市街地活性化協議会の活動
- R8 コンペ採択者の活動
- その他の事業者の活動

北条市街地カルテ（統計等データ分析）



【凡例】

行政界	平成 22 年～平成 27 年の人口増減（国勢調査）		
市街化区域界（8市街地のみ）	100以上の増加	10人未満の増減	10人以上の減少
半径（1～5km）圏域	50人以上の増加	10人以上の増加	50人以上の減少
			100人以上の減少

●人口等の状況

- ・人口：1km圏内（2,893人）3km圏内（9,218人）5km圏内（20,738人）
- ・世帯数：1km圏内（948世帯）3km圏内（2,981世帯）5km圏内（6,937世帯）
- ・人口増減（平成 22 年～平成 27 年）
1km圏内（-232人）3km圏内（-745人）5km圏内（-1,213人）
⇒いずれの圏域で見ても人口は減少している。

※圏域の中心は、対象となる市街化区域の重心（中心）としている
※圏域内の人口は、平成27年国勢調査のデータをもとにGIS上で1～5km圏内の人口を算出したものである(つくば市外も含む)

●主要なアクセスの状況

- ・市内の最寄駅：つくばエクスプレス つくば駅・研究学園駅（約 10.5km）
- ・最寄のインターチェンジ：常磐自動車道 土浦北IC（約 10.5km）
- ・市内の最寄駅からバスでの所要時間：約 90分（つくバス小田シャトル・北条仲町）
約 40分（つくバス北部シャトル・筑波交流センター〔本市街地外〕）
- ・市内の最寄駅から車で約 20分

●地区に関連する主要な道路の状況

- ・地区内を通過する又は近接する国道は、国道 125 号の1路線である。
⇒交通量は 19,382 台/24h
- ・地区内を通過する又は近接する主要地方道は、取手つくば線の1路線である。
⇒交通量は 4,163 台/24h

※出典：平成 27 年道路交通センサスより、対象市街地に近い区間データを抽出

●周辺地域（※）の状況

- ・周辺にある市街地は、小田・大曾根の2市街地である。
- ・周辺にある他市町村は、土浦市と石岡市の2市である。

※周辺の範囲として、5km圏内（自転車で20分程度で移動できる範囲）を目安としている。

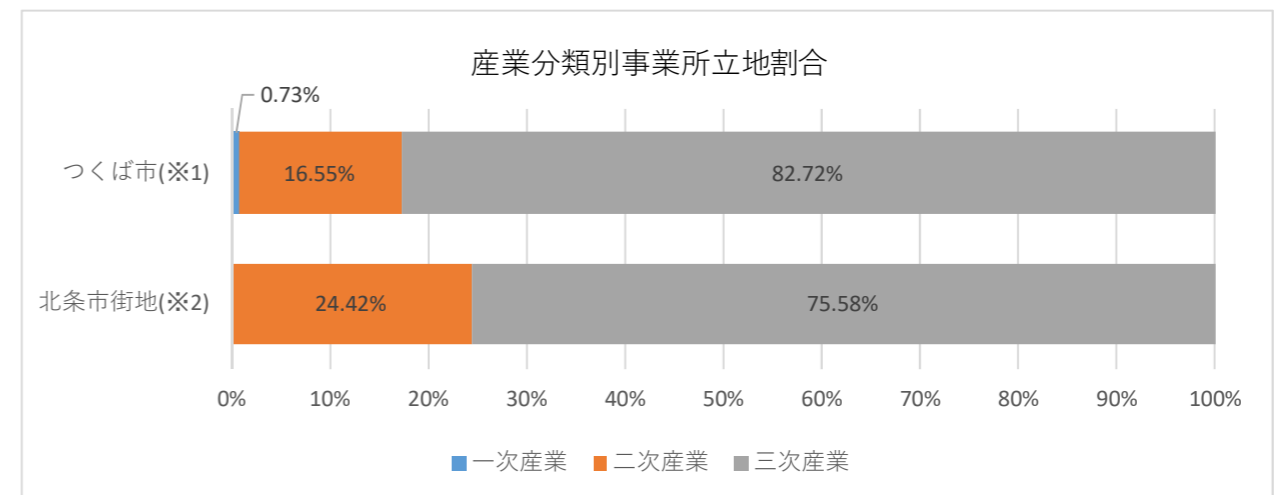
●地価の状況（公示地価及び都道府県地価調査で地区内に標準地・基準地があるもの 2018 年時点）

- ・地区内には公示地価の標準地は存在しない。
- ・地区内には都道府県地価調査の基準地が1箇所（住宅地）あり、17,900(円/㎡)である。
- ・1994 年以降、下落が続いている。

※つくば市の平均基準地価 76,872(円/㎡)

●産業の状況

- ・市全体の産業構成と比べると、第2次産業の割合が高くなっている。

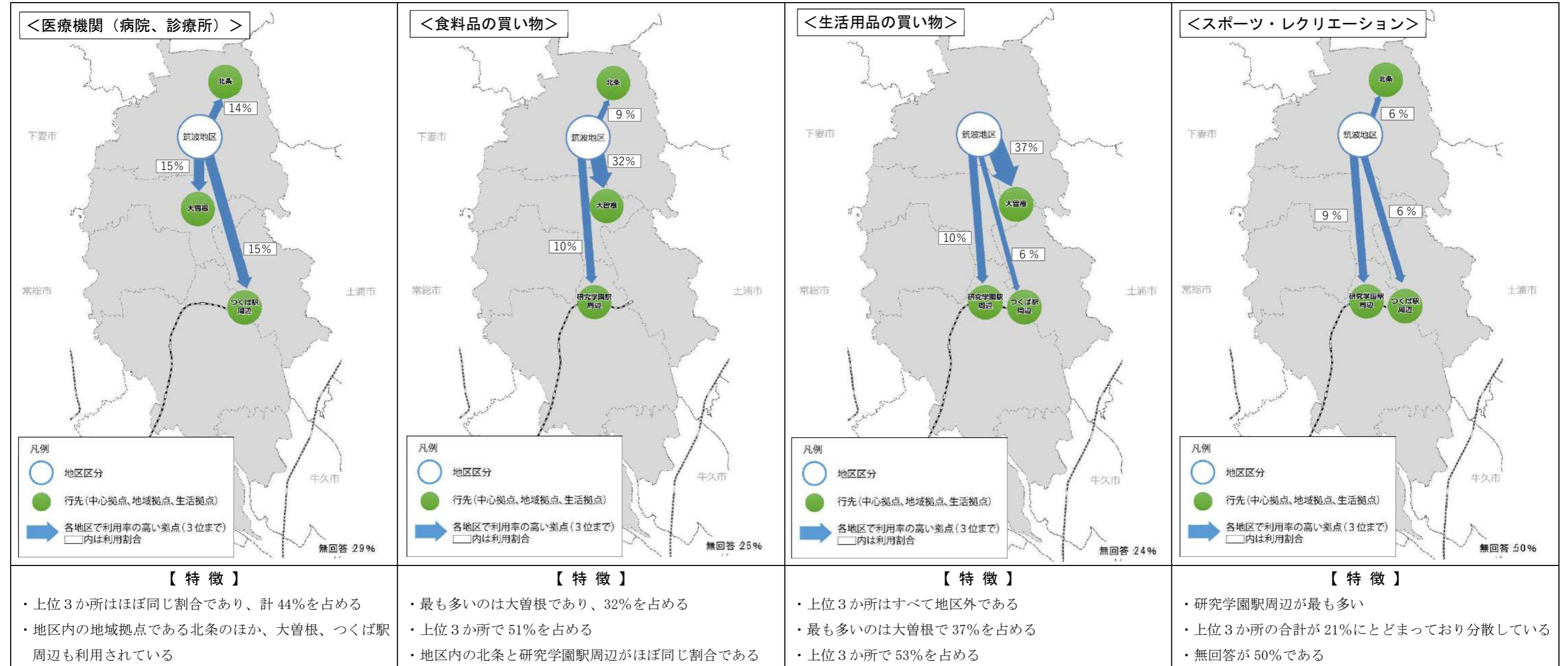


※1 出典：平成 28 年経済センサス活動調査
※2 出典：RESAS まちづくりマップ（原典：日本ソフト販売株式会社「電話帳データ」）
市街地カルテ内で使用している図郭に概ね含まれる区域内の事業所をベースとして算出している

北条・小田市街地（筑波地区）カルテ（生活行動分析）

市民アンケートの結果から地区ごとに生活行動を確認し、地区・拠点間の関係性を整理した。筑波地区はつくば市の北に位置し、北条市街地・小田市街地を含む地区である。参考とする市民アンケートは、「お住まいの地域とこれからのまちづくりに関するアンケート」及び『『まちづくり』『つくバス・つくタク』地区別懇談会アンケート』とした。

アンケートの集計結果（目的別の外出先に関する調査項目）



出典：つくば市立地適正化計画

アンケート概要	
お住まいの地域とこれからのまちづくりに関するアンケート	「まちづくり」「つくバス・つくタク」地区別懇談会アンケート
調査期間：平成28年2月8日～平成28年2月26日	調査期間：平成29年7月8日～平成29年7月19日
調査対象：約2,000人（層化二段無作為抽出法）	調査対象：「まちづくり」「つくバス・つくタク」地区別懇談会終了時に参加者に対して配布
配布数：1,992通（回収数：621通〔32.1%〕）	回収数：317通

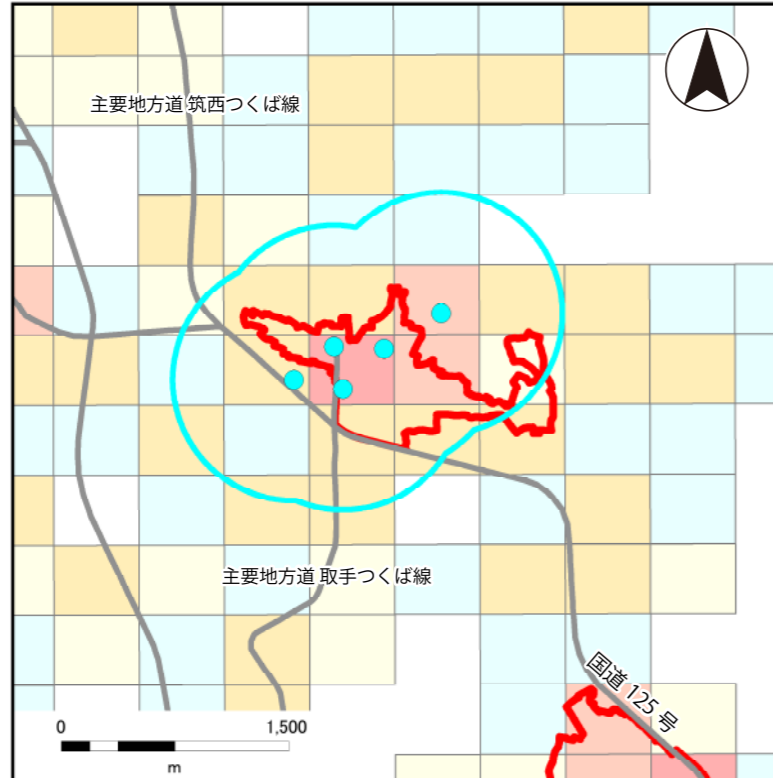
●筑波地区における生活行動のポイント●

筑波地区は中心市街地である「つくば駅周辺」や「研究学園駅周辺」よりも、近接している「大曾根」（筑穂地区等を含む）への依存度が高くなっている。特に食料品・生活用品の買い物は「大曾根」が一番多く、それぞれ3割以上を占めている。

他方で医療機関については「大曾根」と「つくば駅周辺」、地区内の「北条」がほぼ同じ割合となっている。

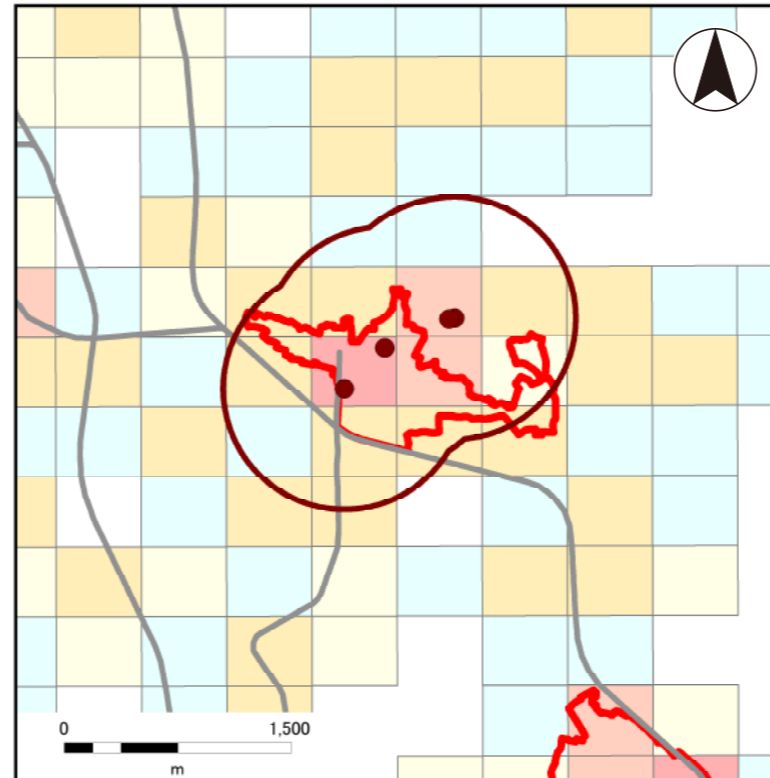
北条市街地カルテ（徒歩圏の生活サービス施設立地状況分析）

医療施設徒歩圏 (800m) 図



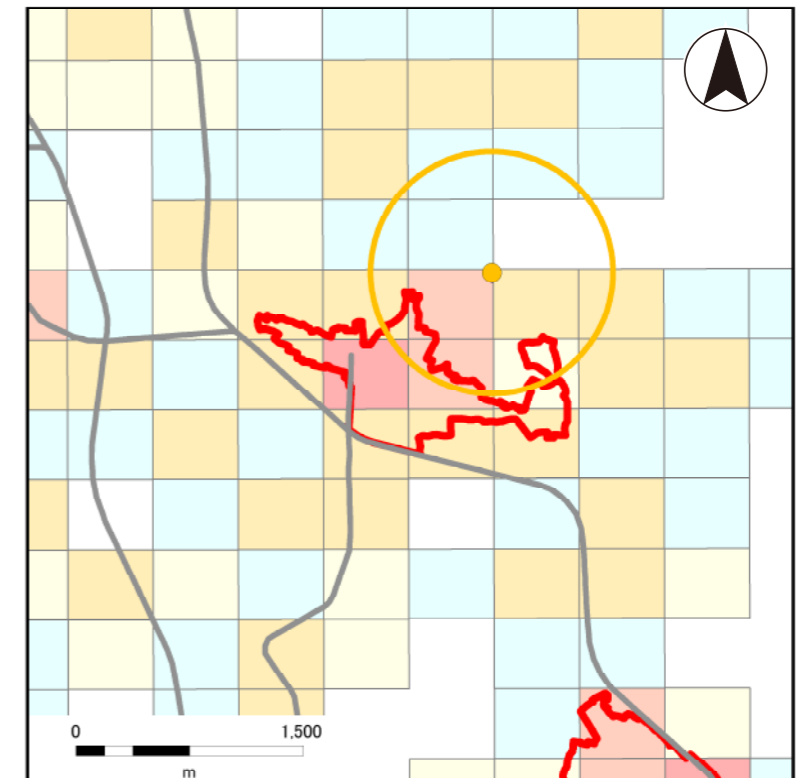
対象市街地面積カバー率	92%	
対象施設件数	地域内：3箇所	地域外：2箇所

福祉施設徒歩圏 (800m) 図



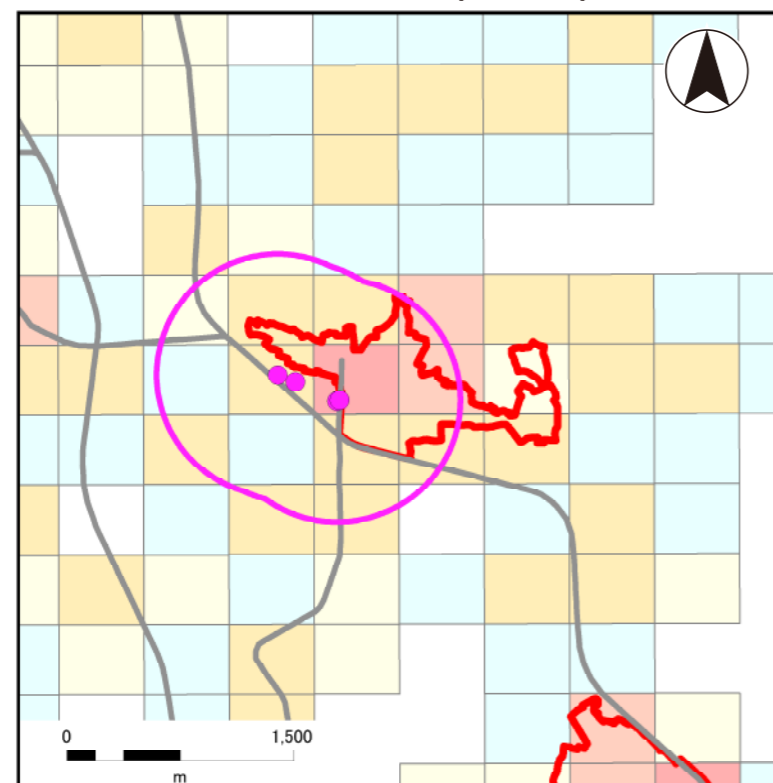
対象市街地面積カバー率	95%	
対象施設件数	地域内：2箇所	地域外：2箇所

子育て施設徒歩圏 (800m) 図



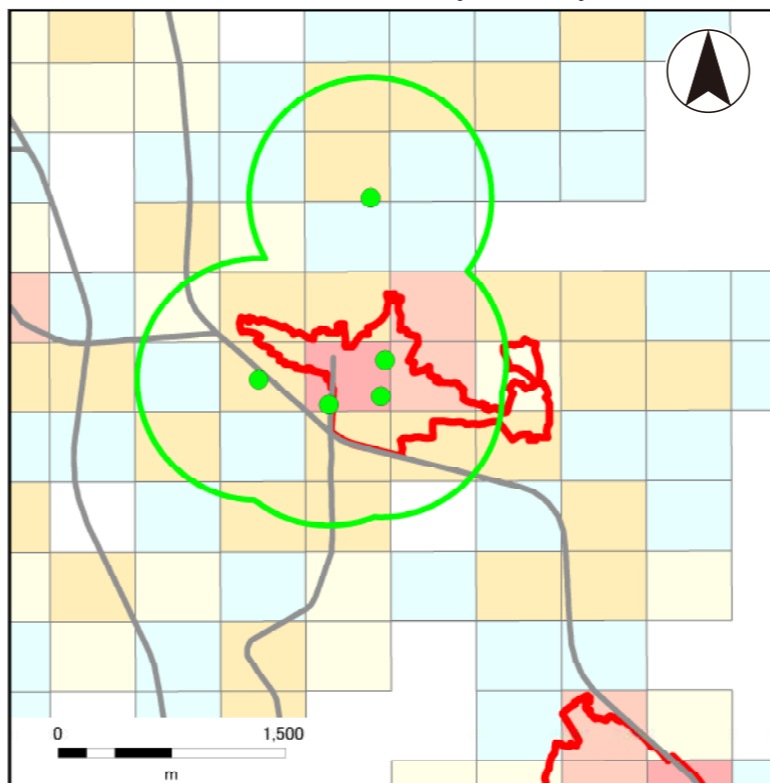
対象市街地面積カバー率	19%	
対象施設件数	—	地域外：1箇所

商業施設徒歩圏 (800m) 図



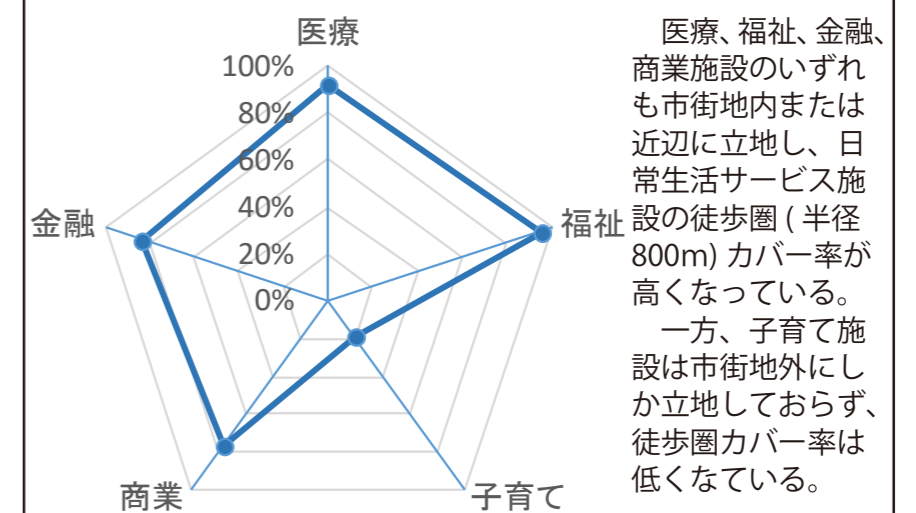
対象市街地面積カバー率	76%	
対象施設件数	—	地域外：4箇所

金融機関徒歩圏 (800m) 図



対象市街地面積カバー率	84%	
対象施設件数	地域内：2箇所	地域外：3箇所

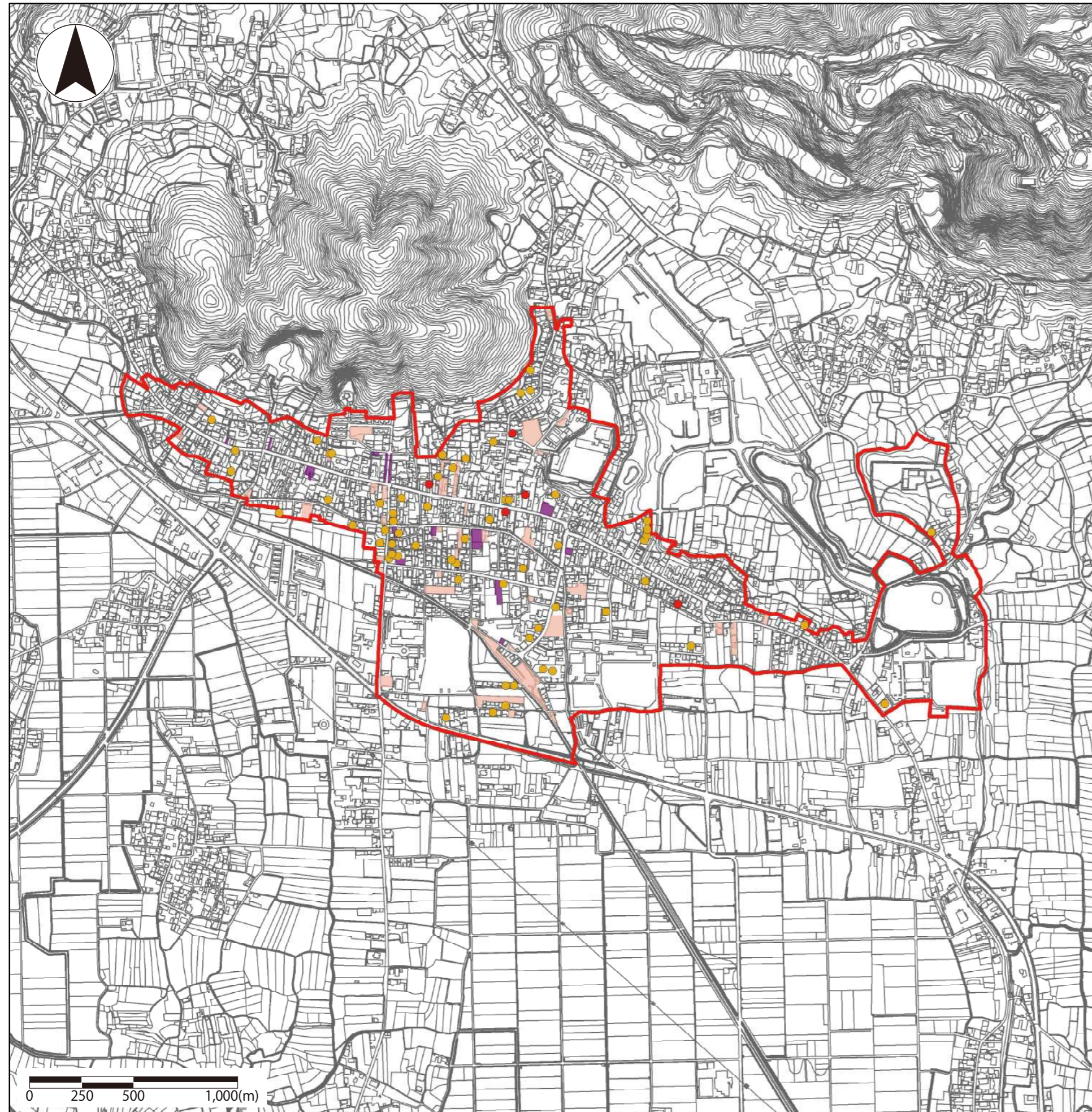
日常生活サービス施設充実度



【凡例】

市街化区域	医療施設徒歩圏	《人口分布》 500人以上
国道 県道（主要地方道）	福祉施設徒歩圏	300人以上
	子育て施設徒歩圏	100人以上
	商業施設徒歩圏	50人以上
	金融機関徒歩圏	50人未満

北条市街地カルテ（土地利用ポテンシャル分析）



《土地利用ポテンシャルの状況》

対象市街地の土地利用で「空地」と「駐車場」に着目すると、対象市街地の面積に対して、「空地」が3.4%、「駐車場」が1.6%で合計が約5.0%となっている。

面積の大きな空地や駐車場が点在していることから、種地として新たな土地活用の可能性がある。

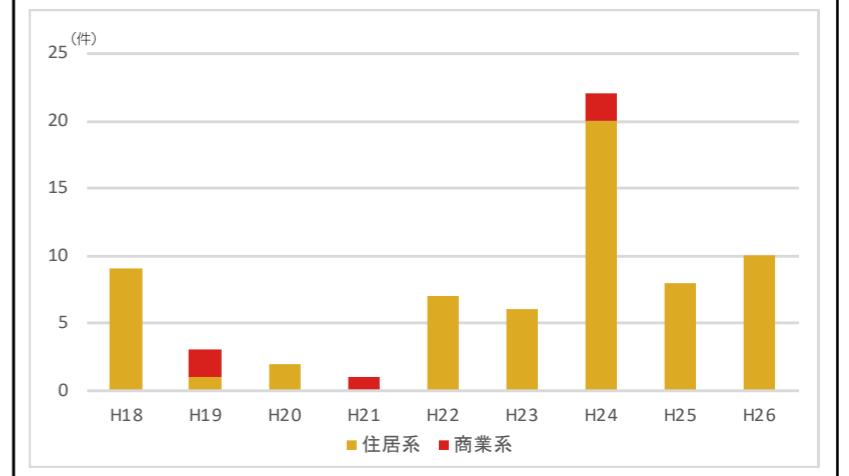
	面積(m ²)	構成比(%)
対象市街地面積	817,344	100%
空地	27,475	3.4%
駐車場	12,995	1.6%
合計	40,470	5.0%

対象市街地の新築動向で平成18年から平成26年までの分布を見た場合、「住居系」の新築件数が63件、「商業系」が5件でほとんどが「住居系」の新築動向となっている。

本市街地については、全体としてまばらに住宅が新築されている。

経年の動向としては、平成24年の新築件数が最も多く22件、平成21が1件と最も少ない。近年では、平成24年をピークに10件弱の新築件数となっている。

【平成18年～平成26年の新築動向】



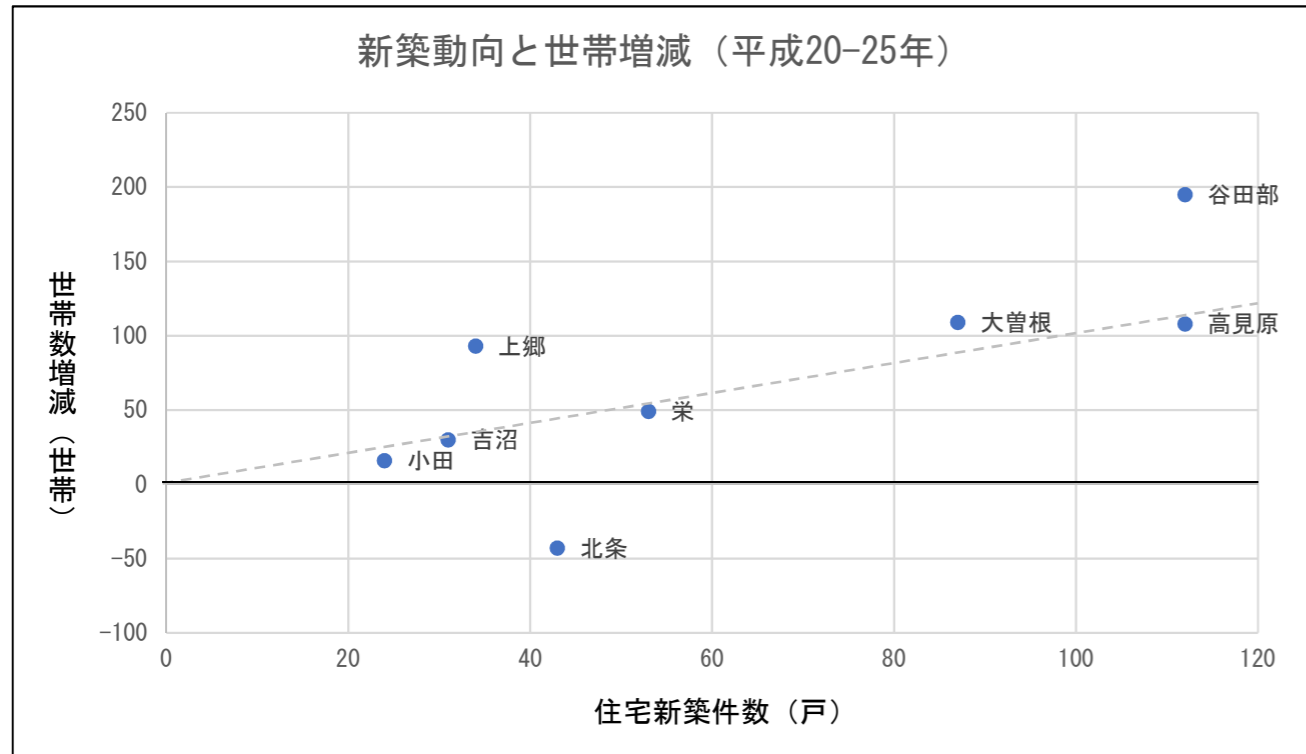
【凡例】

- | | | |
|--|--------|---------------|
| | 〈土地利用〉 | 〈新築動向 H18-26〉 |
| | 市街化区域界 | 住居系 |
| | 空地 | 商業系 |
| | 駐車場 | |

出典：「土地利用」及び「新築動向」は平成28年度都市計画基礎調査データより作成

市街地カルテ（8市街地比較による特徴把握）

1. 新築動向と世帯増減（平成20-25年）



平成28年都市計画基礎調査結果、行政区別人口統計より作成

8市街地の分布を見ると、①世帯数の増加と新築数がほぼ同数である市街地（小田・吉沼・栄・高見原）、②新築数を世帯数の増加が上回る市街地（上郷・谷田部・大曾根）、③世帯数が減少している市街地（北条）に分けられる。

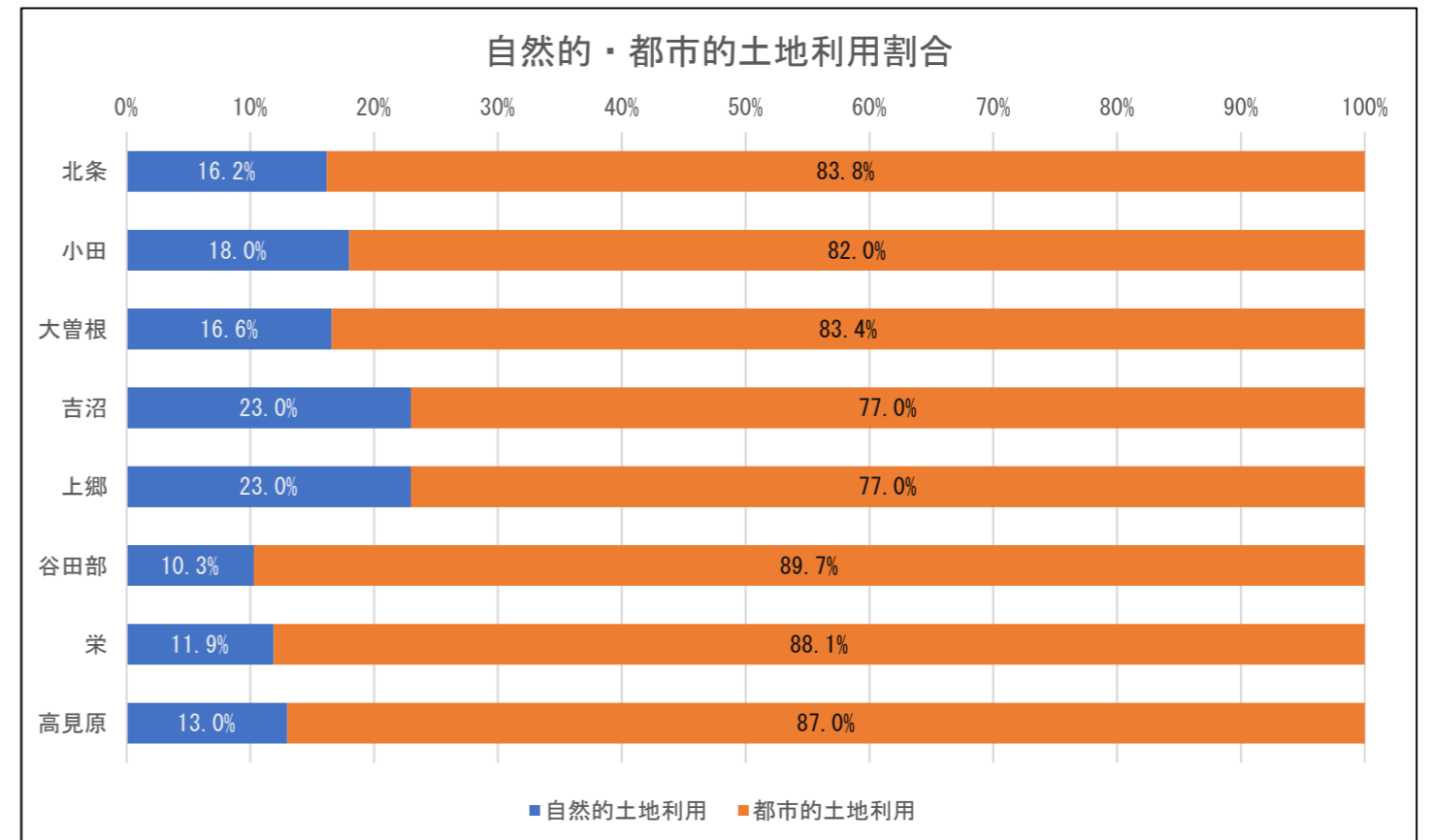
①の中でも高見原は増加量が大きく、新築の住宅需要が大きいことが分かる。

②の中では谷田部の規模が大きく、新築の居住に加え、賃貸住宅への入居による世帯数の増加があることを示している。同じく世帯数の増加が新築件数を上回る上郷・大曾根についても同様に賃貸住宅への入居が見られることを示しているが、比較的規模は小さいと言える。

③の北条については8市街地で唯一、世帯数が減少している。新築件数自体は40件を超えており一定規模の需要が見られるが、世帯数は同数の減少が見られる。これは平成24年5月に発生した竜巻による被害が影響していると考えられる。この竜巻による北条市街地の被害は、居宅に限っても72件が全壊、27件が大規模半壊、140件が半壊とされており、計239件の居宅が大きな被害を受けている（※）。これらの被害を受けて新築した可能性や、この被害を契機に市街地外に転出した可能性は十分に考えられるものであり、今回の集計結果に影響している可能性が高い。

※つくば市災害対策本部が作成した「5月6日に発生した竜巻による被害と復旧状況について」（平成25年4月26日）より引用。

2. 自然的・都市的土地利用割合（※）



平成28年都市計画基礎調査結果より作成

8市街地を比較すると、上郷・吉沼については自然的土地利用割合が大きく、高見原・栄・谷田部については都市的土地利用割合が高くなっている。

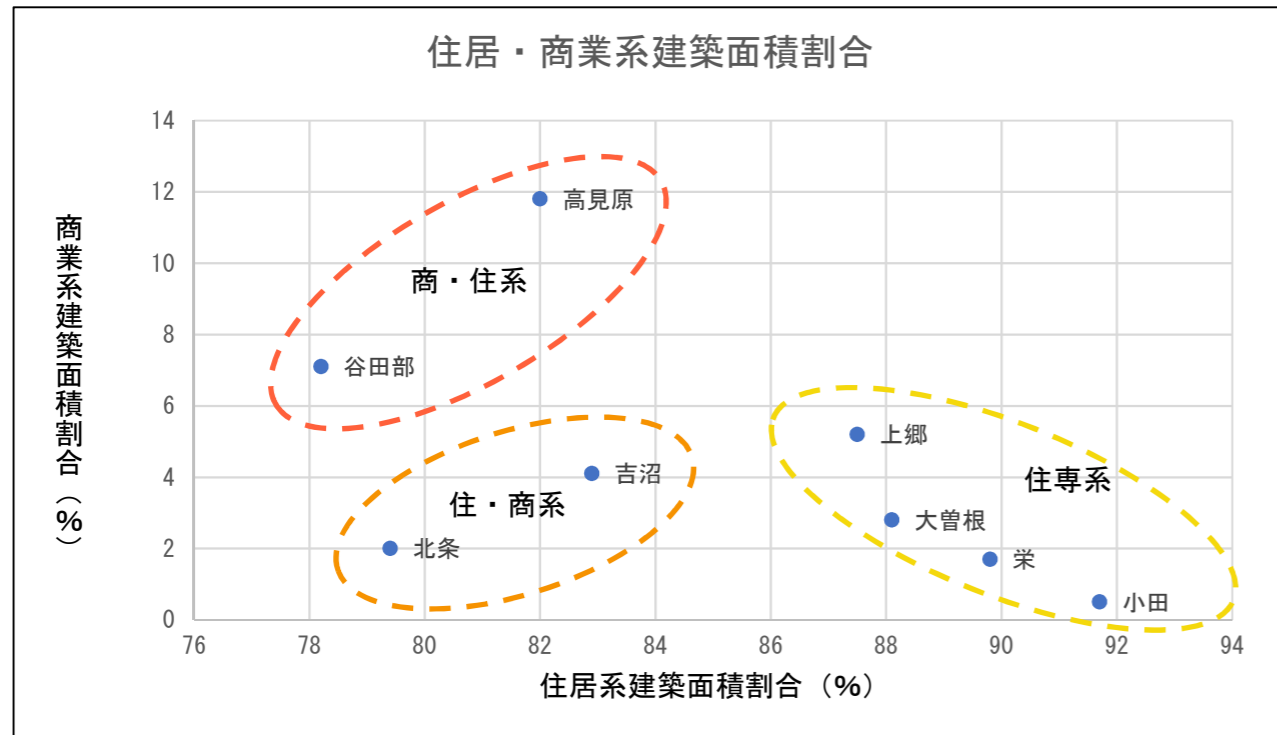
なお、自然的土地利用と都市的土地利用の具体的な用途は以下の通りである。

自然的土地利用	農地、山林、原野・荒地・牧野、水面、その他（海浜等）
都市的土地利用	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、公園・緑地・公共空地、その他の空地、ゴルフ場、防衛用地、道路用地、鉄道用地、駐車場用地

都市計画基礎調査要領より作成

※都市計画基礎調査の土地利用現況データを元にして、GISにより対象8市街地の区域内のデータを抽出し、上記の土地利用分類ごとの構成比を算出した。

3. 住居系・商業系の建築面積割合



平成 28 年都市計画基礎調査結果より作成

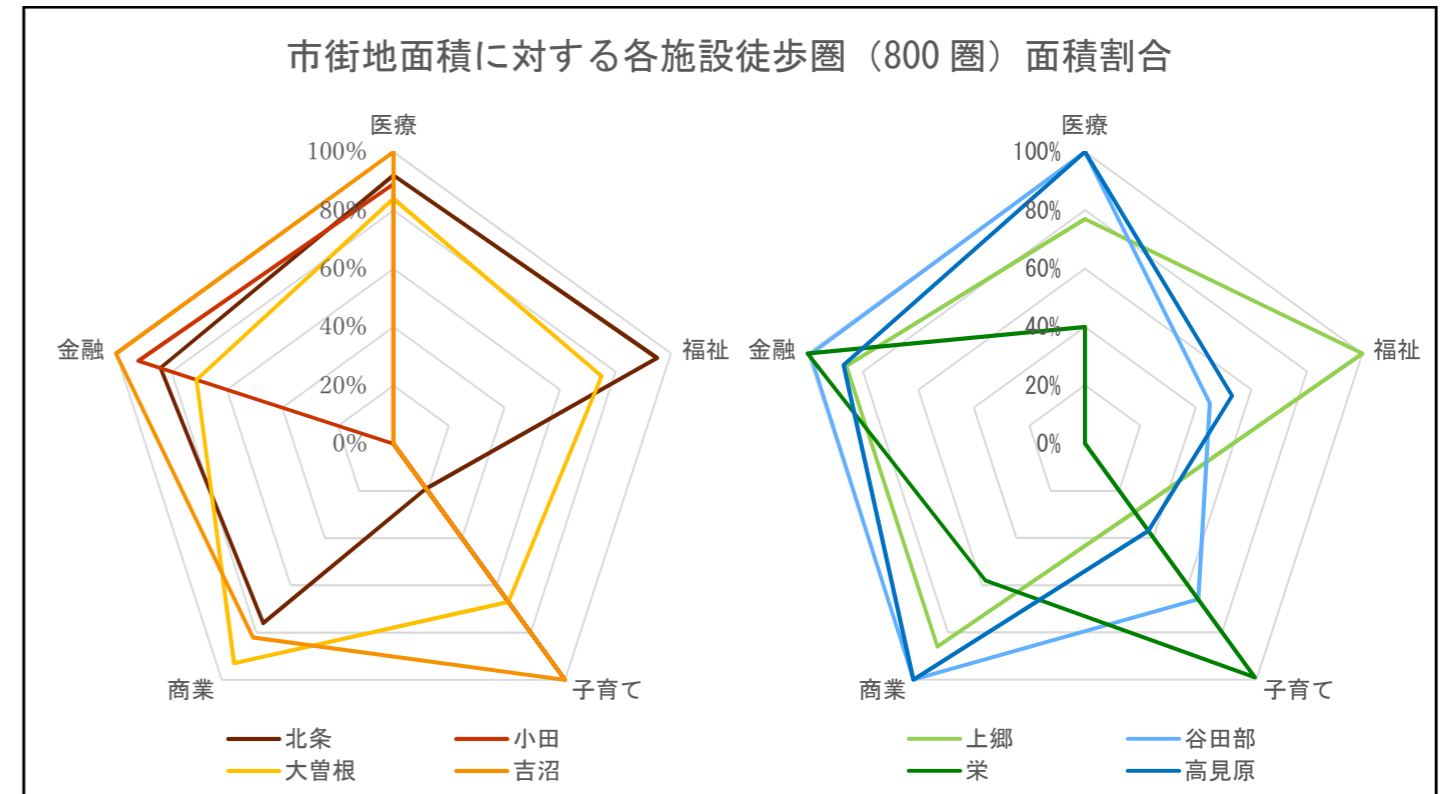
8市街地の建築面積割合を見ると、いずれも約80%以上が住居系であり、商業系は最大でも高見原の11.8%である。8市街地を分類すると、①商業系建築面積の割合が比較的高い、高見原や谷田部の「商・住系」、②住居系の割合が高い小田、大曾根、上郷、栄の「住専系」、③それらの間に位置する吉沼、北条の「住・商系」に分けられる。

①の高見原・谷田部は比較的商业系の建築面積が大きくなっており、住居系を主としながらも、一定規模の商業系利用が見られる市街地となっている。高見原は住居系と商業系が占める割合が市街地の中で最も高く、その割合は93.8%となっている。谷田部は8市街地の中で最も住居系の割合が低い市街地でもあり、住居系・商業系以外の利用も多いことが分かる。

②の北条・吉沼は住居系・商業系ともに比較的低く、その合計は北条が81.4%、吉沼が87%で、その他の利用が比較的多い市街地となっている。特に北条は谷田部について住居系の建築面積割合が低く、商業系も小田、栄に次いで低い結果であった。

③の小田・大曾根・上郷・栄は商業系が低く、住居系が高い住居中心の市街地となっている。特に小田は商業系の建築面積が最も低く、0.5%となっている。一方で住居系の建築面積割合は8市街地の中で最も高い91.7%となっており、住居系に特化していることが分かる。また上郷は住宅系を主としつつも商業系も5.2%存在しており、その合計は高見原に次ぐ92.7%となっている

4. 生活関連施設カバー面積割合の比較



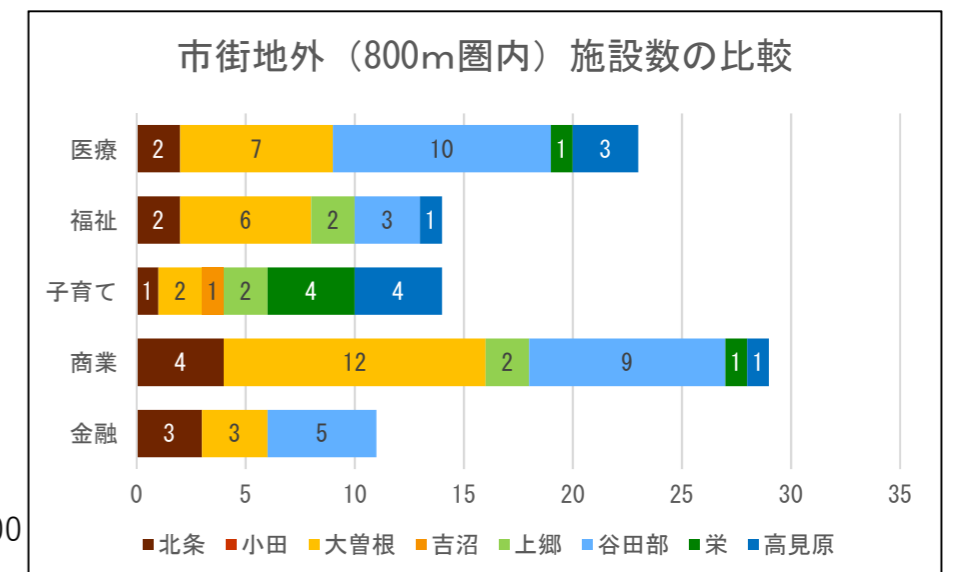
つくば市立地適正化計画（平成30年）より作成

8市街地の境界線から800m圏（徒歩10分圏）内にある施設を抽出し、施設から800m圏域に含まれる市街地面積の割合を算出した結果である。

8市街地を比較すると医療・金融・商業については比較的カバー面積割合が大きいものの、福祉や子育て施設に関しては市街地ごとに差が出ている。いずれの施設も立地しており、バランスが良いのは、大曾根市街地である。大曾根市街地は「3. 住居系・商業系建築面積割合」のとおり住専系の土地利用が見られたが、市街地外に多くの施設が立地しており、それらの施設によりバランスが取れた結果となった。

市街地外（800m圏内）の施設数を比較すると右図のとおり、大曾根と谷田部は地区外に多くの施設が立地していることが分かる。大曾根と同様に全体的なバランスがいい北条も、大曾根や谷田部と比較すると少数ではあるが、市街地外にも施設が立地している。

反対に小田は市街地外（800m圏内）には対象施設がない。



つくば市立地適正化計画（平成30年）より作成