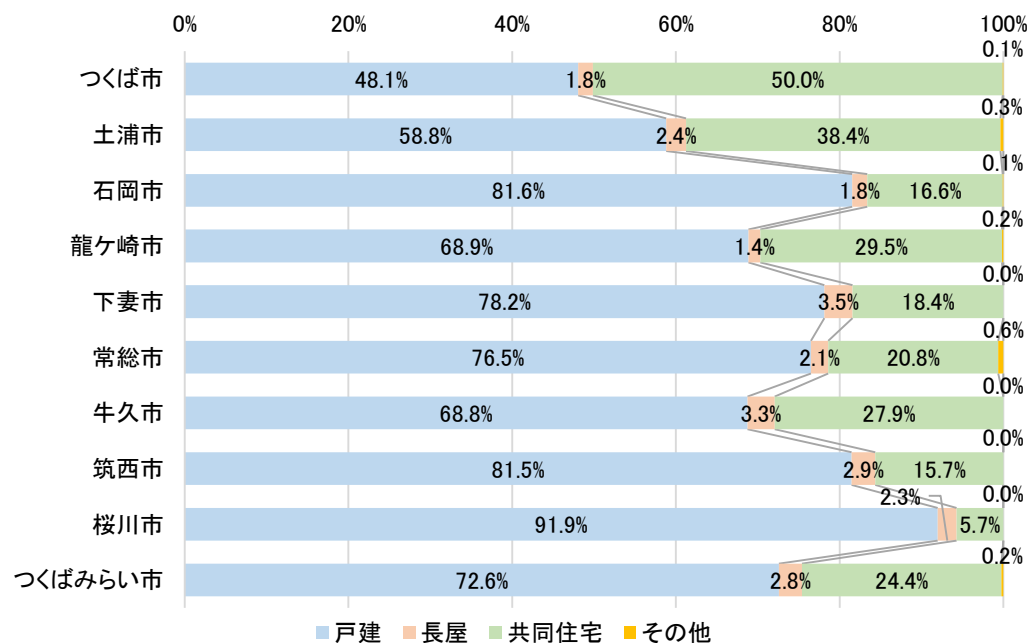


5. 住環境データ

【住宅の戸数割合】

つくば市の**住宅の戸数で最多は共同住宅**で、市全体の半数を占めています。周辺市と比較してもつくば市のみ共同住宅が戸建の割合を上回る特徴があります。

■ 住宅の戸数割合



資料：総務省統計局「住宅・土地統計調査」（令和5年）

1) つくば市の住環境

【防犯・治安状況】

つくば市における令和5年の年間刑法犯総数は1,686件で、周辺市と比較して最多となっていますが、**人口当たりの犯罪率は6.795で県内44市町村中22位の多さでほぼ中位**となっています。

■ 犯罪発生状況

	刑法犯 総数	1,000人 当たり 犯罪率	犯罪率 県内順位
つくば市	1,686	6.795	22
土浦市	1,284	9.057	4
石岡市	541	7.544	16
龍ヶ崎市	658	8.675	7
下妻市	301	7.167	19
常総市	478	7.941	15
牛久市	557	6.614	24
筑西市	300	8.641	8
桜川市	343	8.992	6
つくばみらい市	292	5.796	31

資料：茨城県警察生活安全総務課
「刑法犯総数・乗り物盗・住宅進入窃盗」（令和5年）

5. 住環境データ

【住宅地の分布】

つくば市は周辺市街地などの既成市街地、土地区画整理事業等の市街地整備事業によって整備された市街地以外にも、民間企業の開発行為により整備された住宅地が市内に点在しています。特に茎崎地区と谷田部地区に多く、さらに茎崎地域は面積が大きい団地が多いことが特徴です。

これらの住宅地は昭和40～50年代に整備された団地が多く、いずれも市街化調整区域に位置しています。

■ 民間企業の開発行為による住宅地

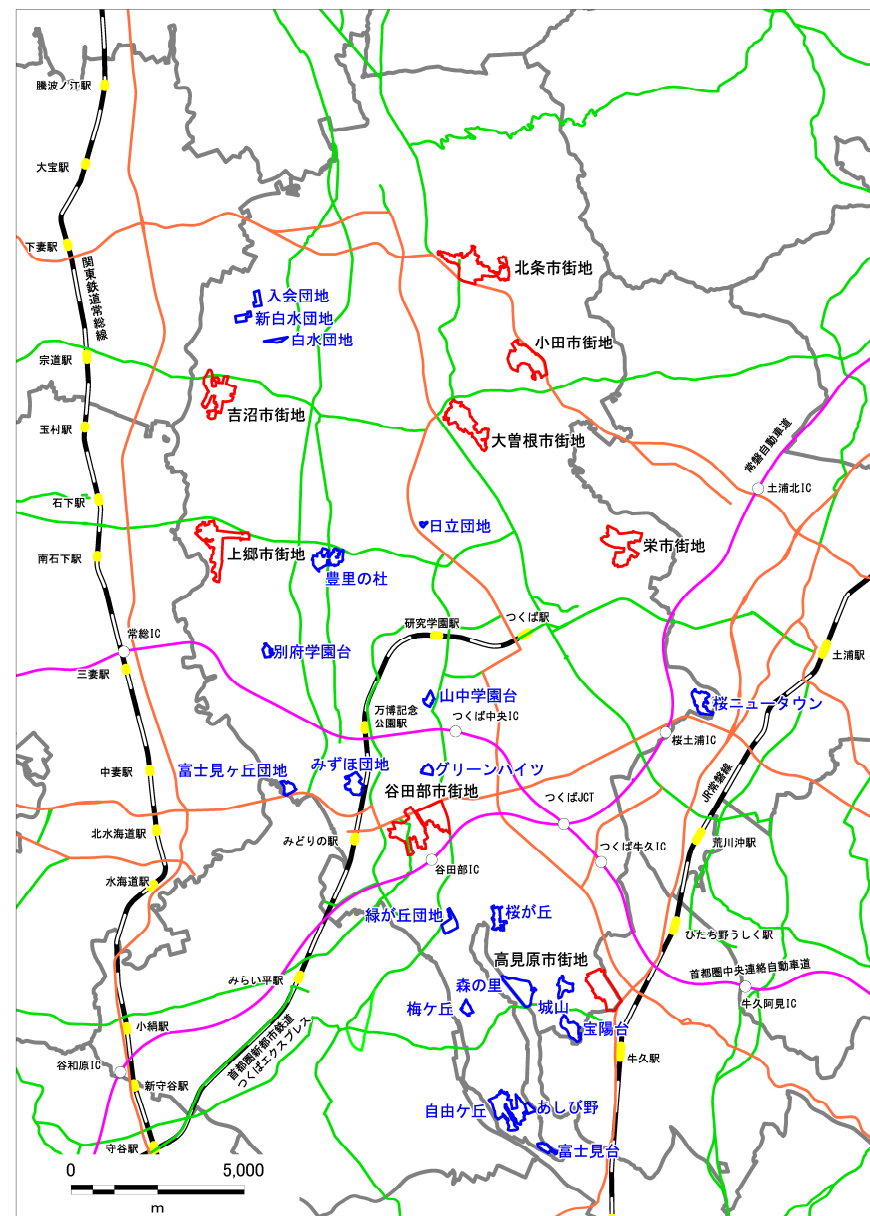
団地名	地区	面積(ha)	事業完了年
白水団地	大穂	6.2	S45
山中学園台	谷田部	8.5	S48
みずほ団地	谷田部	16.2	S49
新白水団地	筑波	7.1	S49
入会団地	筑波	7.7	S49
グリーンハイツ	谷田部	7.2	S50
別府学園台	谷田部	9.7	S50
梅ヶ丘	茎崎	7.5	S50
城山	茎崎	13	S51
自由ヶ丘	茎崎	31.1	S51

団地名	地区	面積(ha)	事業完了年
宝陽台	茎崎	21.9	S52
桜が丘	茎崎	14	S52
森の里	茎崎	36.3	S54
桜ニュータウン	桜	28.5	S55
緑が丘団地	茎崎	14.3	S55
あしび野	茎崎	5.2	S56
日立団地	大穂	5.1	S57
富士見台	茎崎	7.2	S57
富士見ヶ丘団地	谷田部	9.6	S61
豊里の杜	豊里	31.9	H11

資料：都市計画基礎調査（令和4年度）より「開発行為等状況調書」の住宅開発系を抽出
ただし、市街化区域内に位置する2団地と令和6年10月時点で住宅が立地していない1団地を対象から除外している

1) つくば市の住環境

■ 住宅地の分布



5. 住環境データ

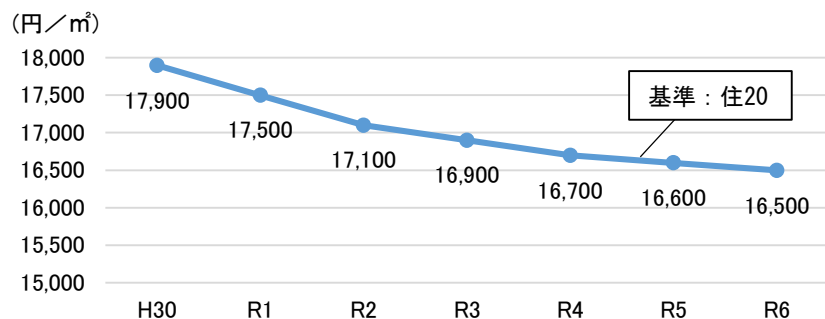
2) 周辺市街地の住環境

【地価の推移】

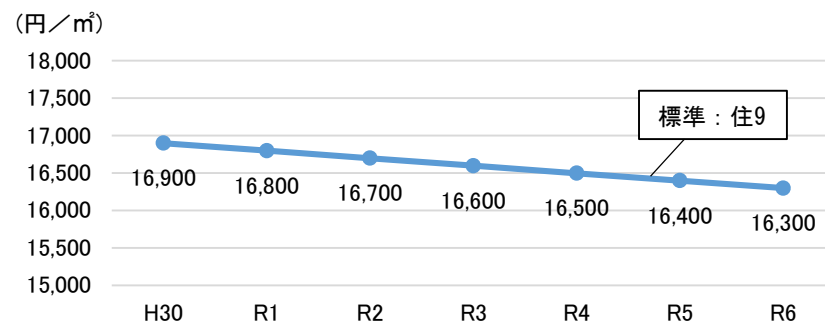
各市街地内の標準地・基準地価格の推移を見ると、**周辺市街地の地価上昇地点は存在せず、横ばいか下落**となっています。

北条市街地と吉沼市街地は近年の下落幅が縮小して推移しており、小田市街地と大曽根市街地の商業地も下落傾向ですが、毎年微減となっています。大曽根市街地の宅地見込地は令和4年以降横ばいとなっています。

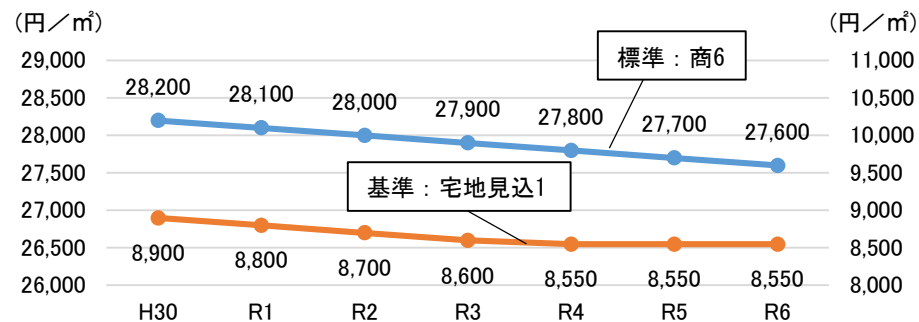
■北条市街地



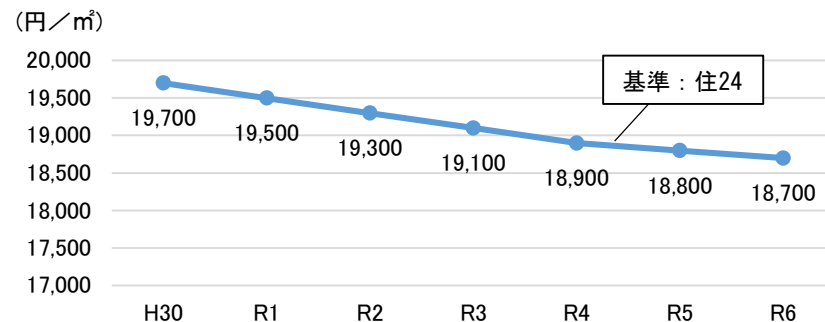
■小田市街地



■大曽根市街地



■吉沼市街地



5. 住環境データ

2) 周辺市街地の住環境

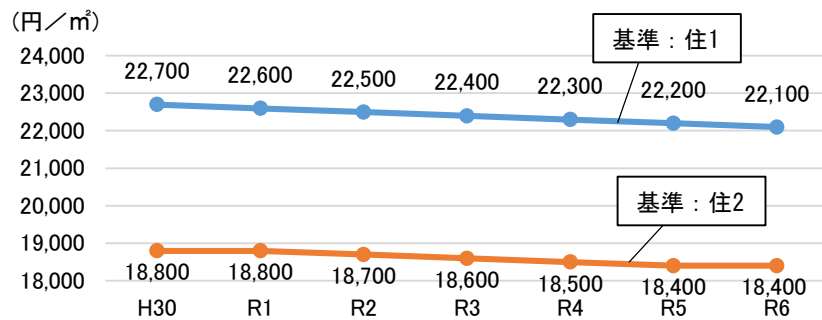
【地価の推移（続き）】

栄市街地は住宅地が2地点あり、横ばい地点と下落地点が1箇所ずつとなっています。

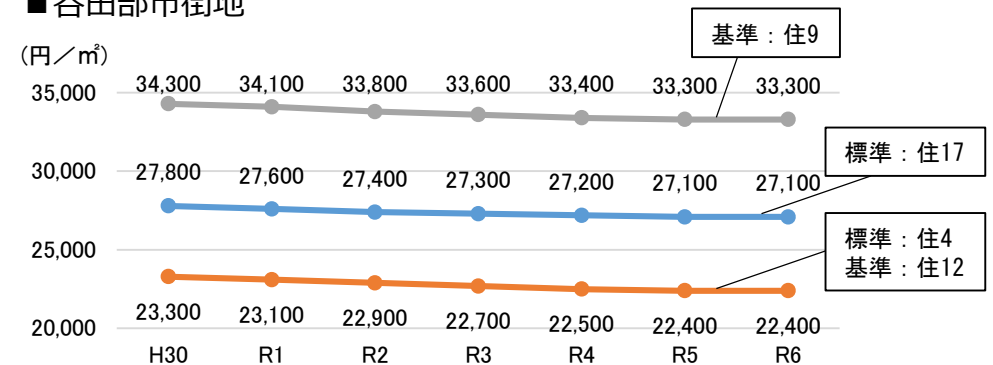
谷田部市街地の住宅地3地点と高見原市街地の2地点は、いずれも下落から横ばいに転じています。

上郷市街地は市街地内に標準地・基準地がありません。

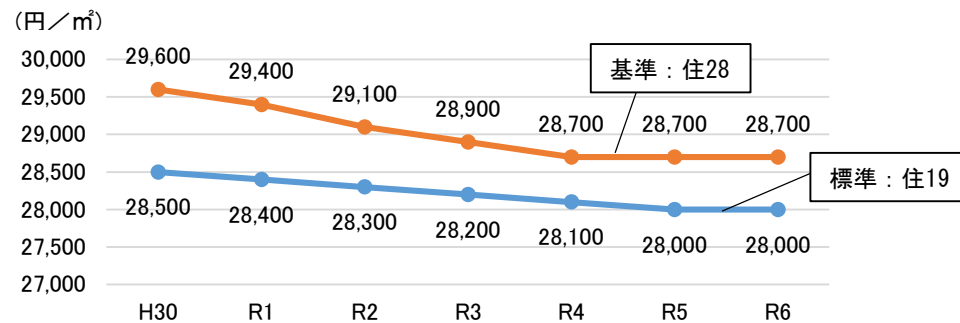
■ 栄市街地



■ 谷田部市街地



■ 高見原市街地



5. 住環境データ

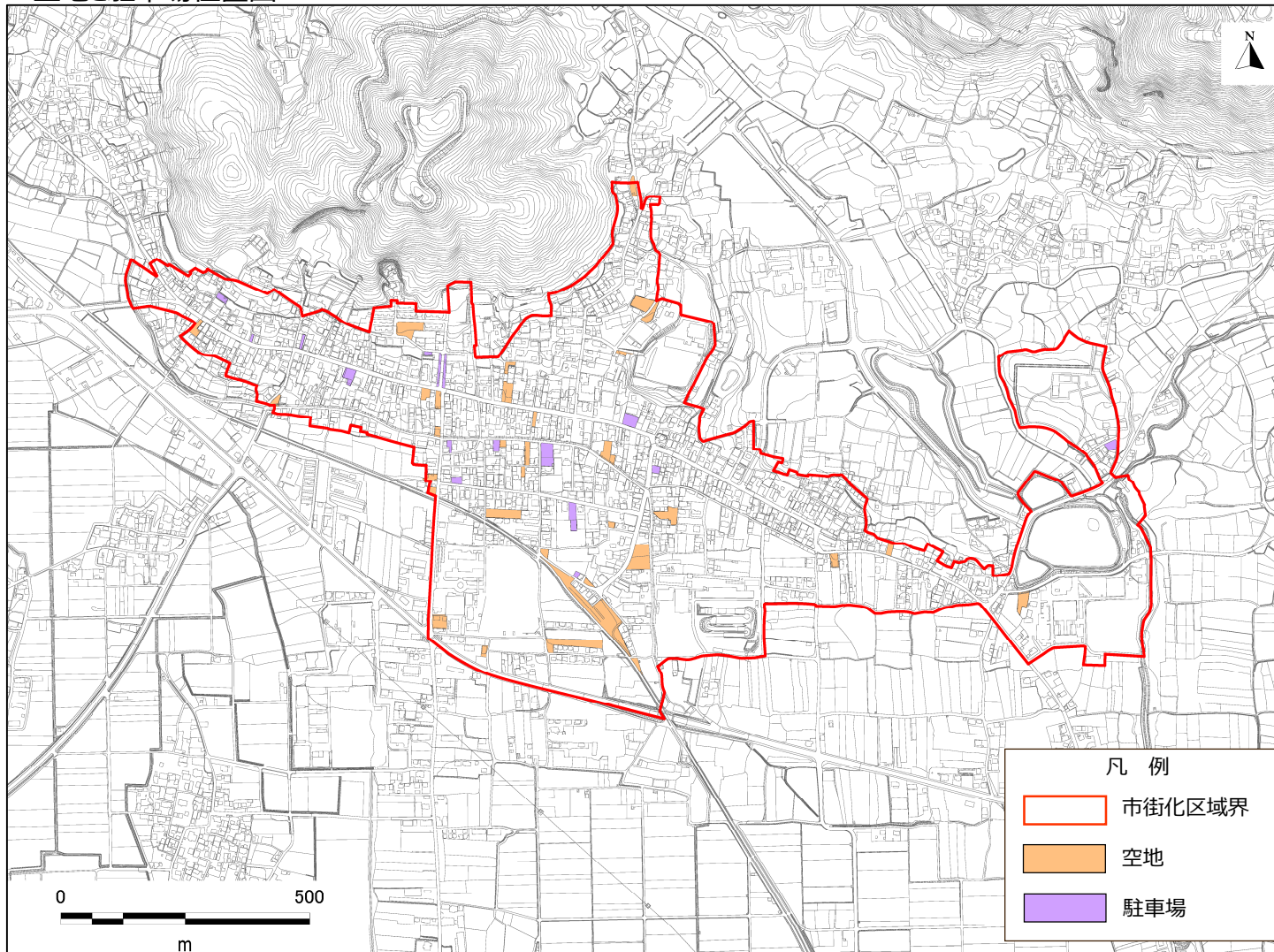
2) 周辺市街地の住環境

【低未利用地の分布（北条市街地）】

空地は点在していますが、比較的大きい敷地が多く、土地再活用を考える際には種地になると考えられます。

駐車場は市街地西側から中央部付近に点在しています。

■空地と駐車場位置図



資料：都市計画基礎調査（令和4年度）

【空家等の推移（北条市街地）】

空家等の件数はやや増加傾向です。特に令和4年調査時点では、放置すると危険な空家である特定空家等候補件数が大幅に増加しています。

■空家等の推移

	空家等(件)	うち 特定空家等 候補(件)
H28	32	3
R4	40	28

資料：つくば市空家等実態調査報告書
（平成29年、令和5年）

5. 住環境データ

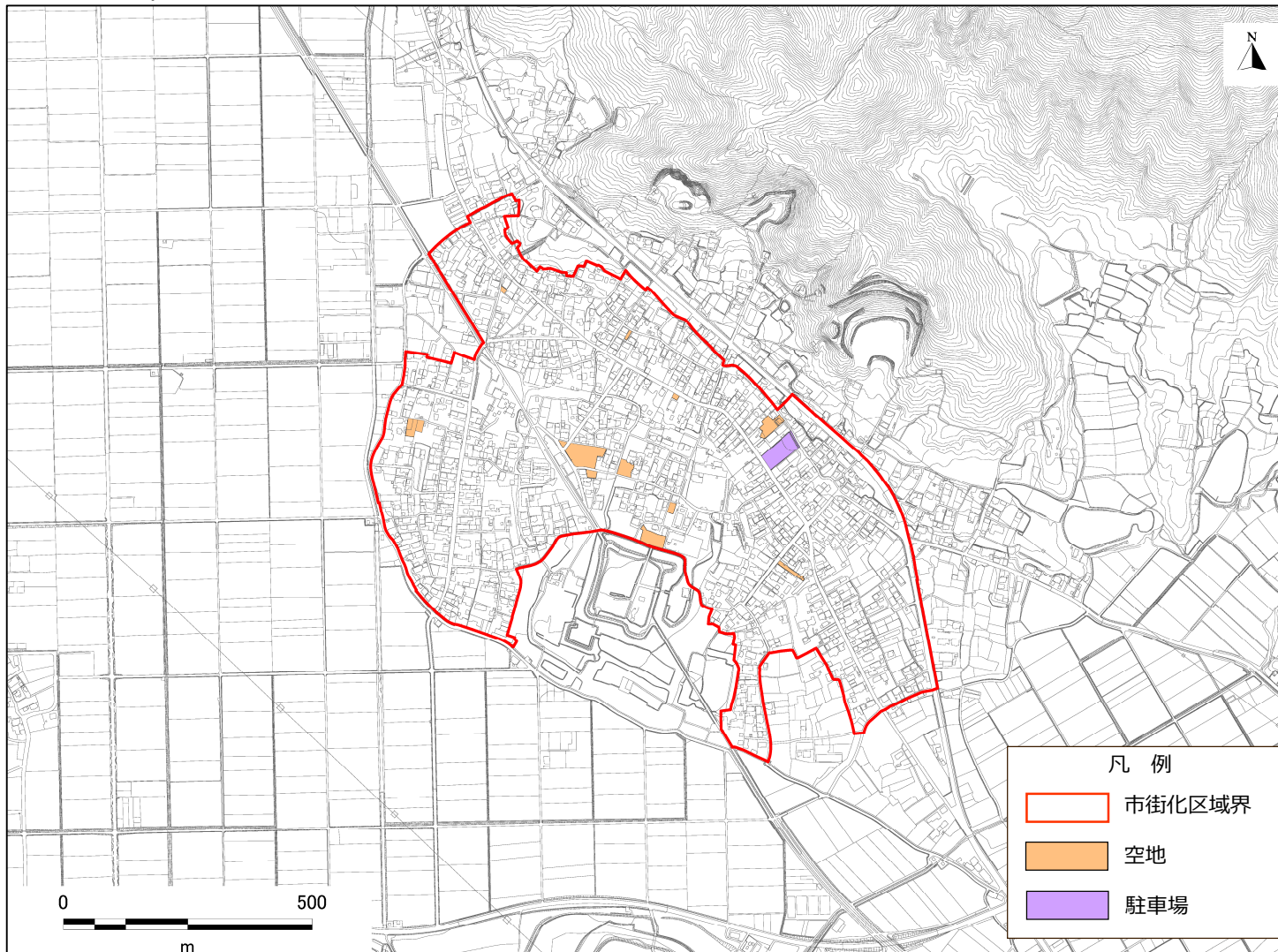
2) 周辺市街地の住環境

【低未利用地の分布（小田市街地）】

空地が点在していますが、比較的大きい敷地が多く、土地再活用を考える際には種地になると考えられます。

駐車場はまとまった敷地1箇所に集約して利用されています。

■空地と駐車場位置図



資料：都市計画基礎調査（令和4年度）

【空家等の推移（小田市街地）】

空家等の件数は増加傾向です。特に令和4年調査時点では、空家等と判定された全てが、放置すると危険な空家である特定空家等候補となっています。

■空家等の推移

	空家等(件)	うち 特定空家等 候補(件)
H28	7	0
R4	14	14

資料：つくば市空家等実態調査報告書
（平成29年、令和5年）

5. 住環境データ

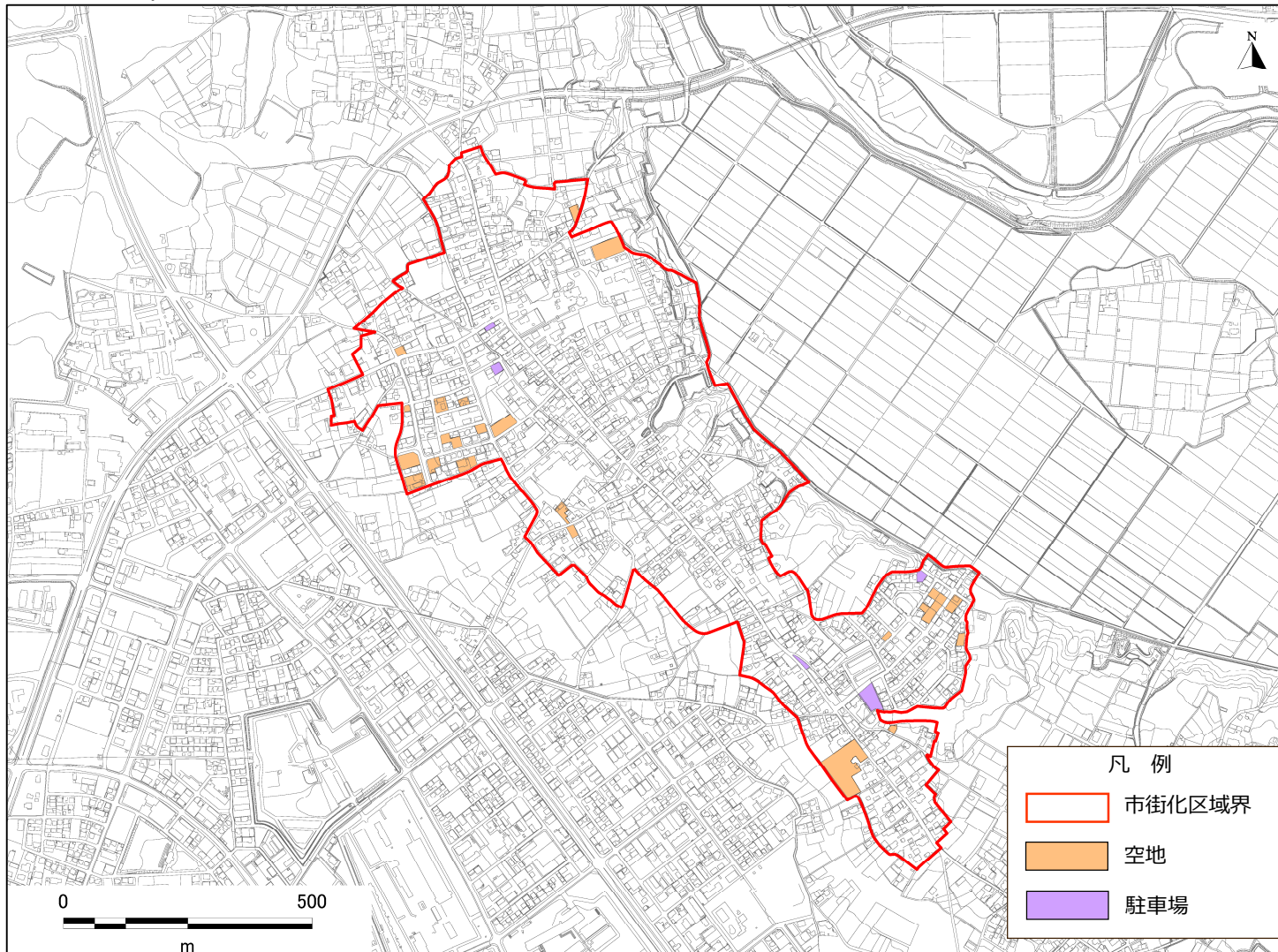
2) 周辺市街地の住環境

【低未利用地の分布（大曽根市街地）】

空地は戸建用地相当規模の土地が市街地の北側と南側に点在しているほか、市街化区域界付近にまとまった空地があります。

駐車場は市街地南側にまとまった敷地があるほかは、小さな駐車場が数カ所点在しています。

■ 空地と駐車場位置図



資料：都市計画基礎調査（令和4年度）

【空家等の推移（大曽根市街地）】

空家等の件数は少ない件数で推移しています。ただし、令和4年調査時点の空家等の大部分が放置すると危険な空家である特定空家等候補となっています。

■ 空家等の推移

	空家等(件)	うち 特定空家等 候補(件)
H28	9	2
R4	7	6

資料：つくば市空家等実態調査報告書
（平成29年、令和5年）

5. 住環境データ

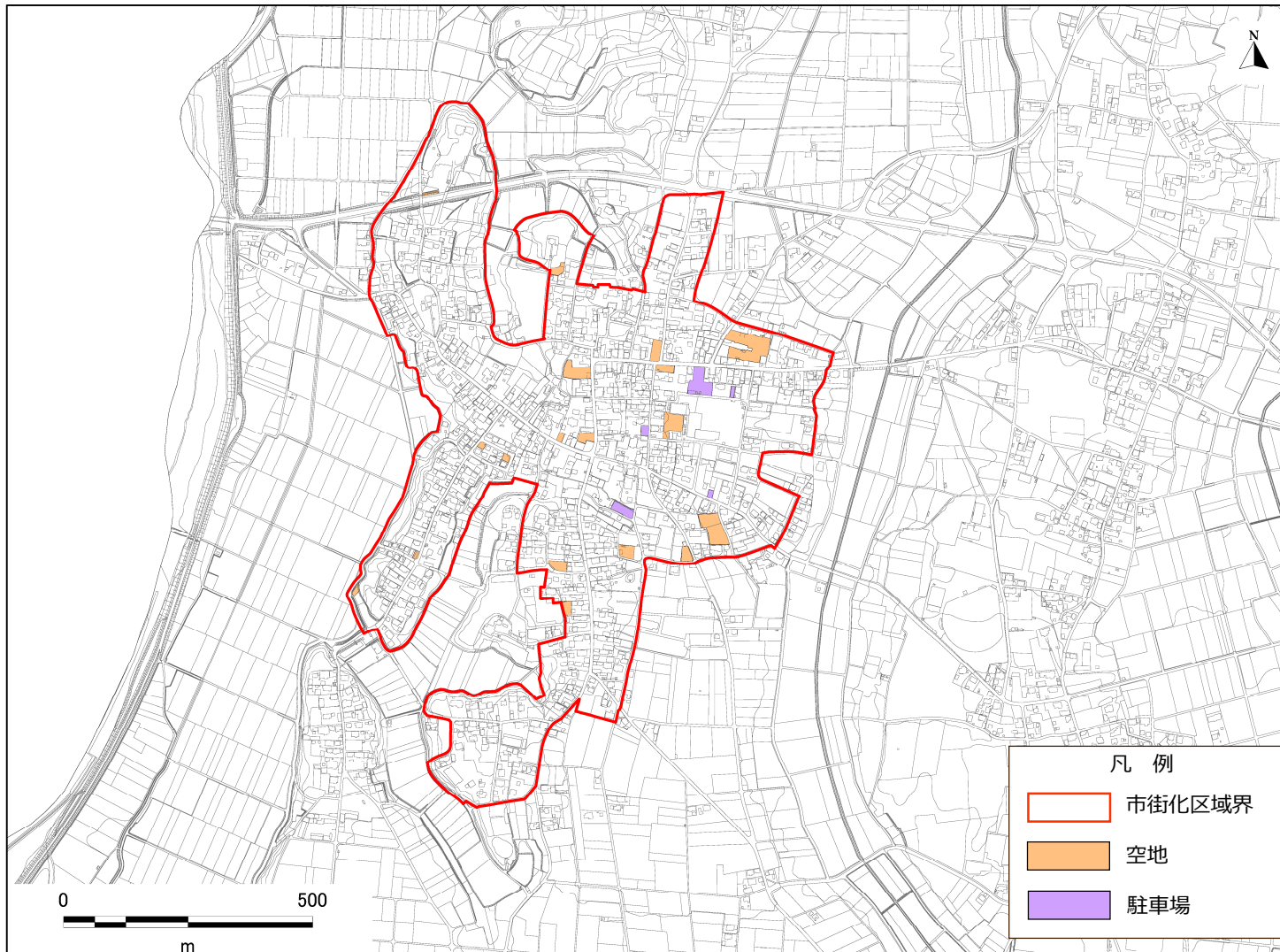
2) 周辺市街地の住環境

【低未利用地の分布（吉沼市街地）】

空地については、市街地中央部に比較的大きい敷地が多く、土地再活用を考える際には種地になると考えられます。

駐車場は市街地中央部付近にまとまった土地があるほか、小さな駐車場が数カ所点在しています。

■ 空地と駐車場位置図



資料：都市計画基礎調査（令和4年度）

【空家等の推移（吉沼市街地）】

空家等の件数は少ない件数で推移しており、特定空家等候補も減少していることから、市街地全体で建物管理が比較的行き届いていると考えられます。

■ 空家等の推移

	空家等(件)	うち 特定空家等 候補(件)
H28	9	3
R4	6	2

資料：つくば市空家等実態調査報告書
（平成29年、令和5年）

5. 住環境データ

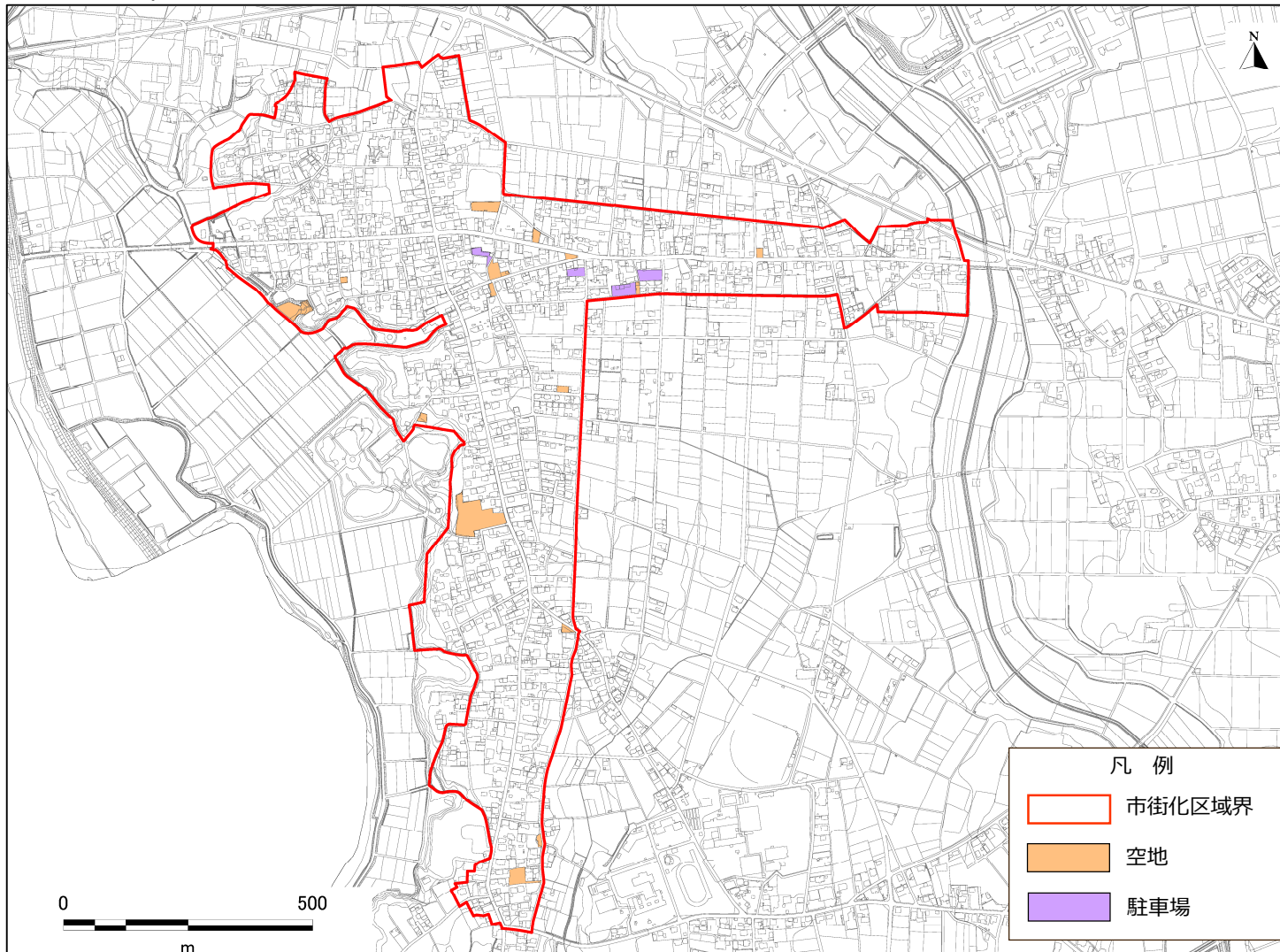
2) 周辺市街地の住環境

【低未利用地の分布（上郷市街地）】

空地は戸建用地相当規模の土地が市街地中央部に点在するほか、市街化区域界付近にまとまった空地があります。

空地と連坦する駐車場もあることから、土地再活用を考える際には種地になると考えられます。

■ 空地と駐車場位置図



資料：都市計画基礎調査（令和4年度）

【空家等の推移（上郷市街地）】

空家等の件数はやや増加傾向です。令和4年調査時点の空家等の大部分が放置すると危険な空家である特定空家等候補となっています。

■ 空家等の推移

	空家等(件)	うち 特定空家等 候補(件)
H28	14	6
R4	17	13

資料：つくば市空家等実態調査報告書
（平成29年、令和5年）

5. 住環境データ

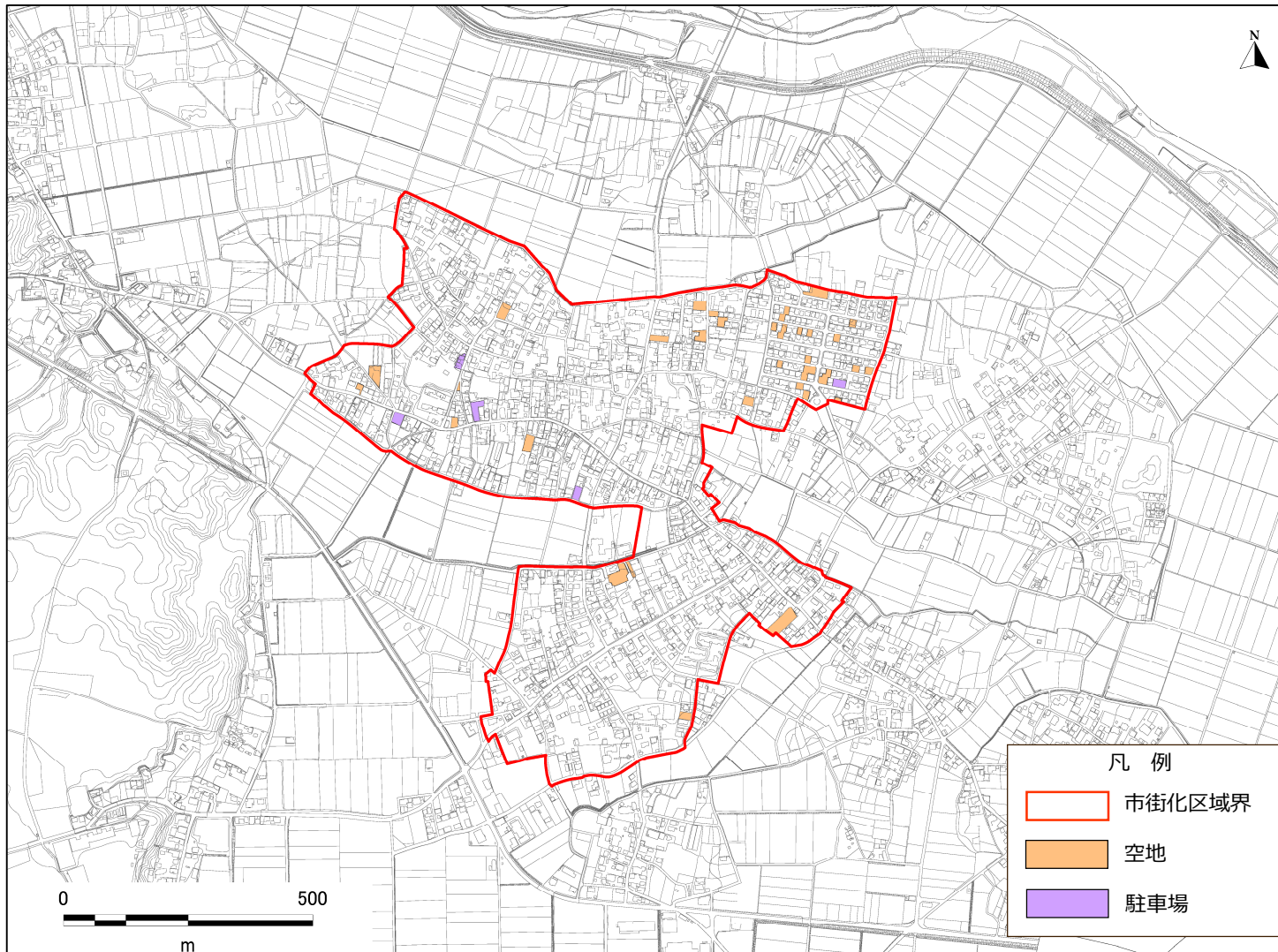
2) 周辺市街地の住環境

【低未利用地の分布（栄市街地）】

空地は戸建用地相当規模の土地が市街地北東部に点在しているほか、市街地全体でやや大きめの空地が点在しています。

駐車場は市街地西側を中心に小さな駐車場が数カ所点在しています。

■空地と駐車場位置図



資料：都市計画基礎調査（令和4年度）

【空家等の推移（栄市街地）】

空家等の件数はやや増加傾向です。特に令和4年調査時点では、放置すると危険な空家である特定空家等候補件数が大幅に増加しています。

■空家等の推移

	空家等(件)	うち 特定空家等 候補(件)
H28	18	4
R4	23	14

資料：つくば市空家等実態調査報告書
（平成29年、令和5年）

5. 住環境データ

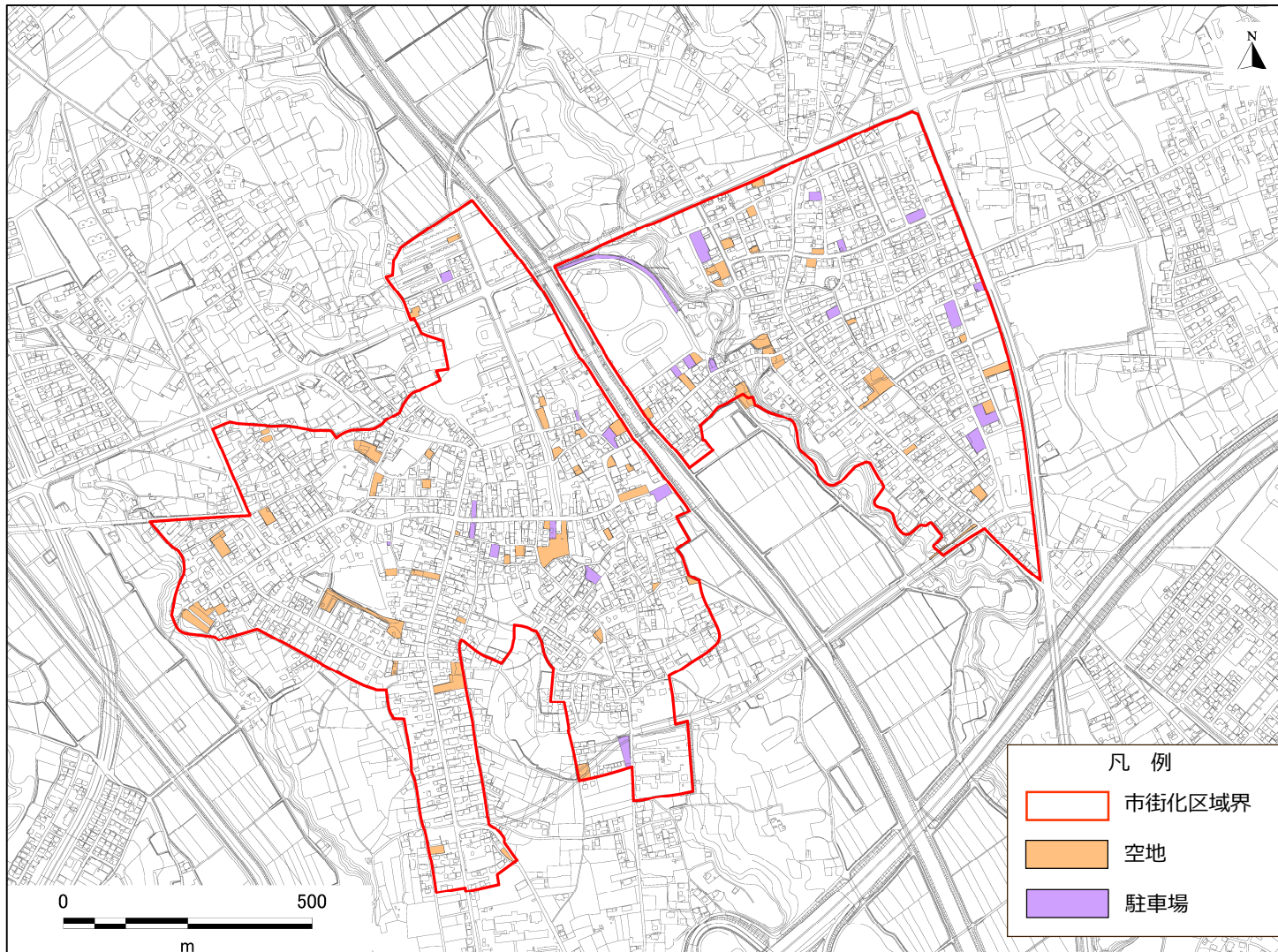
2) 周辺市街地の住環境

【低未利用地の分布（谷田部市街地）】

空地、駐車場ともに市街地全体的に点在しています。

空地と駐車場が連坦している箇所があり、一体的利用による土地再活用を考える際には種地になると考えられます。

■空地と駐車場位置図



資料：都市計画基礎調査（令和4年度）

【空家等の推移（谷田部市街地）】

空家等の件数は減少していますが、令和4年調査時点では、放置すると危険な空家である特定空家等候補件数が大幅に増加しています。

■空家等の推移

	空家等(件)	うち 特定空家等 候補(件)
H28	50	8
R4	30	23

資料：つくば市空家等実態調査報告書
（平成29年、令和5年）

5. 住環境データ

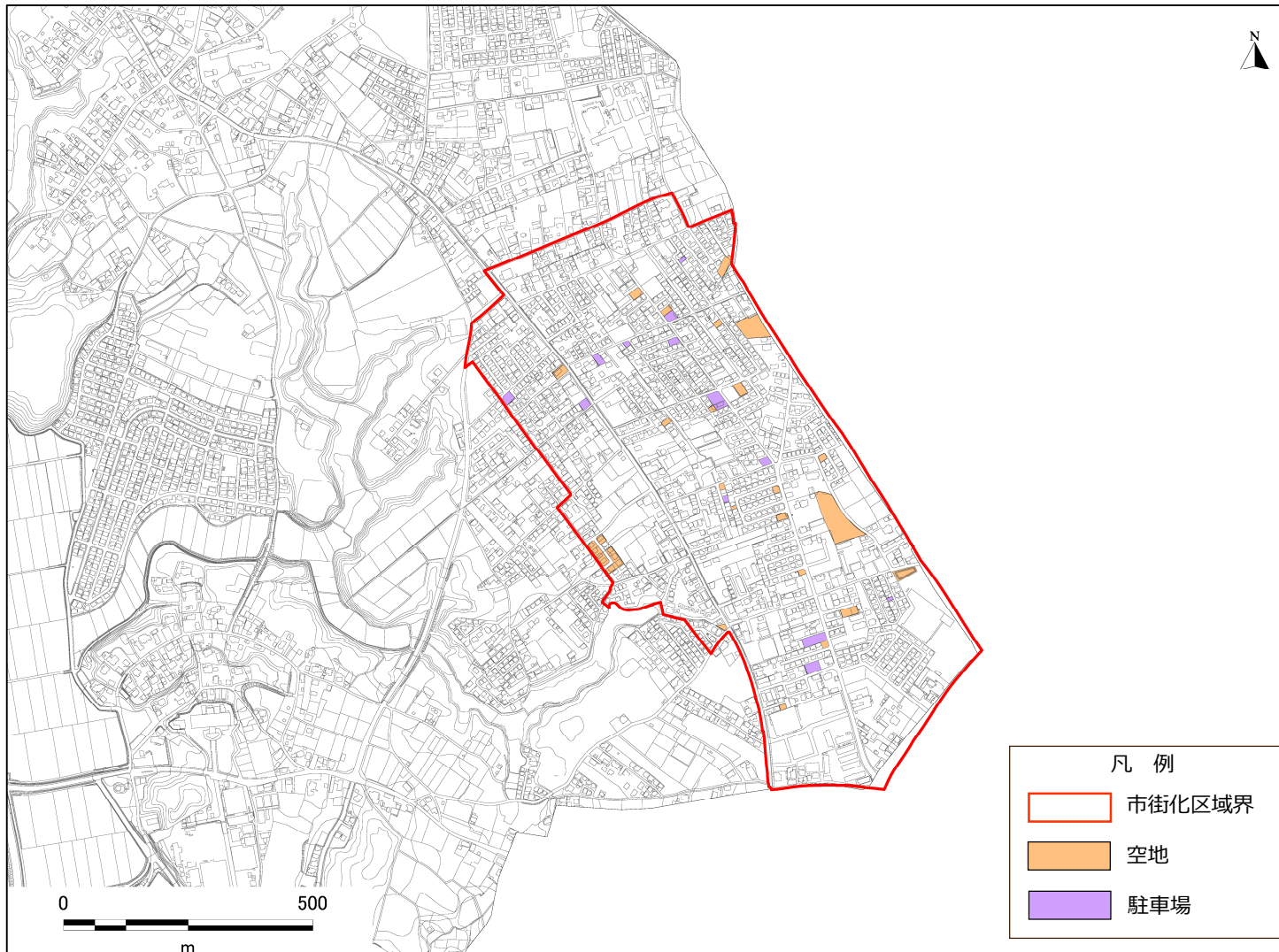
2) 周辺市街地の住環境

【低未利用地の分布（高見原市街地）】

空地は点在していますが、比較的大きい敷地が多く、土地再活用を考える際には種地になると考えられます。

駐車場は市街地北側を中心に小さな駐車場が点在しています。

■空地と駐車場位置図



資料：都市計画基礎調査（令和4年度）

【空家等の推移（高見原市街地）】

空家等の件数は減少していますが、令和4年調査時点では、放置すると危険な空家である特定空家等候補件数が大幅に増加しています。

■空家等の推移

	空家等(件)	うち 特定空家等 候補(件)
H28	35	3
R4	22	16

資料：つくば市空家等実態調査報告書
（平成29年、令和5年）