

3 都市構造の分析

1 評価指標の設定（都市構造の評価に関するハンドブック）

本市の都市構造の評価については、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局都市計画課・平成30年4月）を基に、以下の項目を設定します。

表 評価分野、評価軸及び評価項目（その1）

評価分野・評価軸		具体評価項目
1) 生活利便性	①居住機能の適切な誘導	日常生活サービスの徒歩圏充足率
		居住を誘導する区域における人口密度（※）
		生活サービス（医療）施設の徒歩圏人口カバー率
		生活サービス（福祉）施設の徒歩圏人口カバー率
		生活サービス（商業）施設の徒歩圏人口カバー率
		基幹的公共道路の徒歩圏人口カバー率
	②都市機能の適正配置	生活サービス（医療）施設の利用圏人口密度
		生活サービス（福祉）施設の利用圏人口密度
		生活サービス（商業）施設の利用圏人口密度
③公共交通の利用促進	公共交通の機関分担率	
	公共交通沿線地域の人口密度	
2) 健康・福祉	①徒歩行動の増加と市民の健康の増進	徒歩と自転車の機関分担率
		高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合
	②都市生活の利便性向上	高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率
		保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率
		買い物への移動手段における徒歩の割合
		公共交通の機関分担率（再掲）
	③歩きやすい環境の形成	歩道整備率
公園緑地の徒歩圏人口カバー率（※居住誘導区域）		
3) 安全・安心	①安全性の高い地域への居住誘導	防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合
	②歩行者環境の安全性向上	歩道整備率（再掲）
	③市街地の安全性の確保	市民一人あたりの交通事故死亡者数
		公共空間率
	④市街地荒廃化の抑制	最寄り緊急避難場所までの平均距離
		空き家率

※誘導区域設定前における評価（参考）とする

表 評価分野, 評価軸及び評価指標 (その2)

評価分野・評価軸		評価指標
4) 地域経済	①サービス産業の活性化	従業者一人当たり第三次産業売上高
		従業人口密度 (※都市機能を誘導する区域)
		都市全域の小売商業床面積あたりの売上高
	②健全な不動産市場の形成	都市機能を誘導する区域における小売商業床効率 (※)
		空き家率 (再掲)
		平均住宅宅地価格 (※居住を誘導する区域)
5) 行政経営	①都市経営の効率化	市民一人当たりの歳出額
		財政力指数
		市街化調整区域等における開発許可面積の市街化区域等における開発許可面積に対する割合 (過去3年間の平均値)
		居住を誘導する区域における人口密度 (再掲) (※)
		公共交通沿線地域の人口密度 (再掲)
		徒歩と自転車の機関分担率 (再掲)
	②安定的な税収の確保	市民一人当たり税収額 (個人市民税・固定資産税)
		従業者一人当たり第三次産業売上高 (再掲)
		都市機能を誘導する区域における小売商業床効率 (再掲) (※)
		平均住宅宅地価格 (再掲)
6) エネルギー・ 低炭素	①運輸部門の 省エネ・低炭素化	市民一人当たりのCO2排出量
		公共交通の機関分担率 (再掲)
	②民生部門の 省エネ・低炭素化	家庭部門における一人当たりのCO2排出量
		業務部門における従業者一人当たりのCO2排出量

※誘導区域設定前における評価 (参考) とする

2 将来人口推計

都市構造の分析にあたっては、現況（2015年）と将来（2040年）の2時点で行います。

(1) 人口推計方法

将来人口推計においては、コーホート要因法を用います。コーホート要因法は、男女・年齢5歳階級別人口を基準として、ここに人口動態率や転入出による移動率などの仮定値を当てはめて将来人口を計算する方法です。

本推計は、国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研と記す）の地域別将来推計人口の推計方法（下図のフローチャート）にならい実施します。基準人口は2010（H22）年国勢調査小地域の男女・年齢（5歳階級）別人口とし、5歳以上の人口推計においては生残率と純移動率などの仮定値を用いて算出します。また、0-4歳の推計については、15-49歳の女性と0-4歳のこどもとの比率（こども女性比）および0-4歳の男女の比率（0-4歳性比）を用いて算出します。なお、最終の推計結果は、社人研の推計人口と一致するように男女年齢別補正値を用いて一律補正を行います。

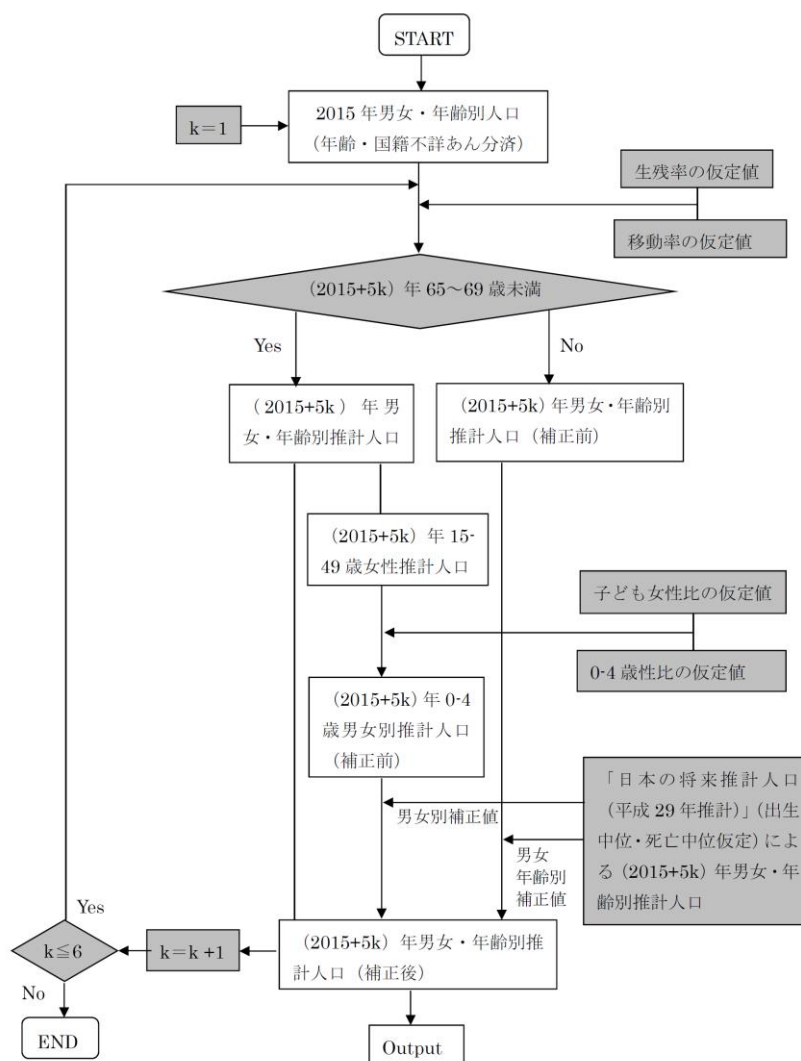


図 地域別将来人口推計のフローチャート

報告書『日本の地域別将来推計人口（2018（平成30）年推計）より抜粋

(2) 前提条件

人口推計を実施するにあたり設定する生残率，純移動率，子ども女性比及び0-4歳性比の前提条件は以下の通りとします。

③基準データ（集計単位・区域）

平成27年国勢調査における小地域集計（町丁・字別等別に基本的な事項の結果について集計）の数値を用います。

小地域集計は，市区町村を細分した地域（学校区，町丁・字等など）である基本単位区ごとに集計されていますが，最小単位の字・町丁目単位で数値が著しく小さい秘匿地区がある場合は，合算地域に含めるものとします。

④資料収集

人口推計を実施するにおいて，公開されている以下のデータを抽出します。

●国勢調査

- ・H27小地域界 shape（統計GIS）
- ・H27小地域別男女・5歳階級別 csv（e-Stat）

●社人研の公表資料

- ・H27男女・年齢（5歳）階級別の推計結果
- ・将来の生残率，純移動率，子ども女性比と0-4歳性比

⑤生存率，純移動率の仮定値

5歳以上の5歳階級別の人口推計をするための生残率及び純移動率は，社人研の値を用います。

⑥子ども女性比，0-4歳性比の仮定値

0-4歳の人口推計をするための子ども女性比及び0-4歳性比は，社人研の値を用います。

2) 推計人口の補正

上記の仮定値を用いて人口推計を実施し，推計した合計値が社人研の推計値の男女年齢別人口合計値となるように各推計値を補正します。

表 つくばみらい市将来人口推計（社人研）

年次	2015年 (平成27年)	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年
人口	49,136	50,834	52,078	52,868	53,180	53,140

注) 2020年以降は推計値

表 小地域別人口推計結果（その1）

KEY_CODE	地区名	2015年（平成27年）					2040年				
		総人口	5歳未満人口	65歳以上人口	幼年割合(%)	高齢者割合(%)	総人口	5歳未満人口	65歳以上人口	幼年割合(%)	高齢者割合(%)
235001000	大字小張	1,727	53	578	3.1	33.5	1,628	75	579	4.6	35.6
235002000	大字谷口	75	1	28	1.3	37.3	60	2	25	3.3	41.7
235003000	大字奉社	42	0	12	0.0	28.6	42	3	16	7.1	38.1
235004000	大字市野深	214	11	60	5.1	28.0	219	12	61	5.5	27.9
235005000	大字新戸	222	4	71	1.8	32.0	209	9	78	4.3	37.3
235006100	大字善助新田	0	0	0	-	-	0	0	0	-	-
235006200	大字小島新田	22	3	3	13.6	13.6	24	1	5	4.2	20.8
235008000	大字豊体	801	39	236	4.9	29.5	835	40	228	4.8	27.3
235009000	大字青古新田	102	4	32	3.9	31.4	100	6	35	6.0	35.0
235010000	大字青木	372	13	175	3.5	47.0	273	11	114	4.0	41.8
235011000	大字長渡呂	311	9	117	2.9	37.6	279	13	96	4.7	34.4
235012000	大字長渡呂新田	293	4	163	1.4	55.6	206	12	67	5.8	32.5
235013000	大字狸淵	158	2	61	1.3	38.6	132	5	50	3.8	37.9
235014000	大字弥柳	272	14	75	5.1	27.6	287	14	80	4.9	27.9
235015000	大字福田	95	1	29	1.1	30.5	95	5	33	5.3	34.7
235016000	大字谷井田	4,520	103	1,591	2.3	35.2	4,199	196	1,499	4.7	35.7
235016001	大字谷井田	360	10	108	2.8	30.0	355	18	125	5.1	35.2
235017000	大字山谷	235	5	68	2.1	28.9	232	9	84	3.9	36.2
235018000	大字上平柳	245	4	66	1.6	26.9	253	12	100	4.7	39.5
235019000	大字中平柳	346	9	122	2.6	35.3	311	12	116	3.9	37.3
235020000	大字下平柳	383	10	128	2.6	33.4	345	13	131	3.8	38.0
235021000	大字下島	263	7	102	2.7	38.8	212	8	84	3.8	39.6
235022000	大字伊丹	298	8	94	2.7	31.5	279	12	104	4.3	37.3
235023000	大字神住新田	118	5	37	4.2	31.4	118	7	30	5.9	25.4
235024000	大字山王新田	935	21	405	2.2	43.3	754	32	308	4.2	40.8
235025000	大字中島	45	2	16	4.4	35.6	40	2	12	5.0	30.0
235026000	大字上島	129	1	35	0.8	27.1	127	5	45	3.9	35.4
235027000	大字福原	84	2	26	2.4	31.0	78	3	28	3.8	35.9
235028000	大字戸崎	94	0	38	0.0	40.4	85	5	32	5.9	37.6
235029000	大字戸茂	100	0	34	0.0	34.0	106	7	31	6.6	29.2
235030000	大字足高	323	5	105	1.5	32.5	303	14	109	4.6	36.0
235031000	大字東栗山	253	8	96	3.2	37.9	220	11	89	5.0	40.5
235032000	大字城中	449	9	152	2.0	33.9	403	16	148	4.0	36.7
235033000	大字板橋	2,051	51	665	2.5	32.4	2,007	100	708	5.0	35.3
235034000	大字南太田	575	19	184	3.3	32.0	553	26	176	4.7	31.8
235035000	大字伊奈東	3,151	114	808	3.6	25.6	3,394	165	1,064	4.9	31.3
235036000	大字高岡	407	14	114	3.4	28.0	398	16	144	4.0	36.2
235037000	大字狸穴	1,074	25	355	2.3	33.1	1,015	48	369	4.7	36.4
235038000	大字大和田	106	0	38	0.0	35.8	90	3	37	3.3	41.1
235039000	大字野堀	462	8	162	1.7	35.1	410	15	159	3.7	38.8
235040000	大字神生	212	11	80	5.2	37.7	183	8	69	4.4	37.7
235041000	大字武兵衛新田	14	0	9	0.0	64.3	6	0	5	0.0	83.3
235042000	大字重右工門新田	0	0	0	-	-	0	0	0	-	-
235043000	大字細代	250	10	74	4.0	29.6	232	10	87	4.3	37.5
235044000	大字杉下	163	1	47	0.6	28.8	172	10	63	5.8	36.6

表 小地域別人口推計結果（その2）

KEY_CODE	地区名	2015年（平成27年）					2040年				
		総人口	5歳未満人口	65歳以上人口	幼年割合(%)	高齢者割合(%)	総人口	5歳未満人口	65歳以上人口	幼年割合(%)	高齢者割合(%)
235045000	大字寺畑	229	11	59	4.8	25.8	227	10	79	4.4	34.8
235046100	大字西ノ台南	223	8	24	3.6	10.8	290	17	86	5.9	29.7
235046200	大字小絹	2,180	129	365	5.9	16.7	2,738	142	646	5.2	23.6
235047000	大字西ノ台	814	10	305	1.2	37.5	716	30	288	4.2	40.2
235048000	大字筒戸	2,391	155	413	6.5	17.3	2,872	147	732	5.1	25.5
235049000	大字平沼	102	3	38	2.9	37.3	83	2	32	2.4	38.6
235050001	絹の台1丁目	506	19	52	3.8	10.3	674	35	184	5.2	27.3
235050002	絹の台2丁目	428	9	91	2.1	21.3	471	21	156	4.5	33.1
235050003	絹の台3丁目	1,223	27	252	2.2	20.6	1,408	74	479	5.3	34.0
235050004	絹の台4丁目	0	0	0	-	-	0	0	0	-	-
235050005	絹の台5丁目	640	24	71	3.8	11.1	798	30	178	3.8	22.3
235050006	絹の台6丁目	797	4	191	0.5	24.0	831	40	308	4.8	37.1
235050007	絹の台7丁目	0	0	0	-	-	0	0	0	-	-
235051000	大字東櫓戸	233	9	88	3.9	37.8	207	8	68	3.9	32.9
235052000	大字西櫓戸	204	7	71	3.4	34.8	193	10	66	5.2	34.2
235053000	大字西丸山	114	3	36	2.6	31.6	103	4	38	3.9	36.9
235054000	大字古川	413	5	180	1.2	43.6	353	19	114	5.4	32.3
235055000	大字加藤	118	1	37	0.8	31.4	124	6	38	4.8	30.6
235056000	大字成瀬	104	1	29	1.0	27.9	109	5	38	4.6	34.9
235057000	大字宮戸	162	6	54	3.7	33.3	157	8	45	5.1	28.7
235058000	大字上小目	97	3	28	3.1	28.9	86	3	36	3.5	41.9
235059000	大字川崎	377	8	119	2.1	31.6	373	21	120	5.6	32.2
235060000	大字鬼長	205	3	69	1.5	33.7	194	11	67	5.7	34.5
235061000	大字下小目	375	11	132	2.9	35.2	321	13	119	4.0	37.1
235062000	大字上長沼	251	7	67	2.8	26.7	246	11	85	4.5	34.6
235063000	大字下長沼	221	7	82	3.2	37.1	203	10	66	4.9	32.5
235064000	大字田村	236	5	71	2.1	30.1	240	14	84	5.8	35.0
235065000	大字日川	314	2	101	0.6	32.2	305	15	114	4.9	37.4
235066000	大字押砂	145	3	55	2.1	37.9	132	6	50	4.5	37.9
235067000	大字真木	89	1	30	1.1	33.7	81	3	28	3.7	34.6
235068000	大字十和	47	1	23	2.1	48.9	36	2	17	5.6	47.2
235069000	大字北袋	118	5	36	4.2	30.5	114	5	41	4.4	36.0
235070000	大字樛木	103	3	30	2.9	29.1	116	7	32	6.0	27.6
235071000	大字箕輪	43	1	17	2.3	39.5	33	1	15	3.0	45.5
235072000	大字福岡	694	30	226	4.3	32.6	660	32	227	4.8	34.4
235073000	大字台	454	12	144	2.6	31.7	432	19	151	4.4	35.0
235074000	大字南	342	13	128	3.8	37.4	325	19	104	5.8	32.0
235075000	大字中原	49	0	13	0.0	26.5	49	3	16	6.1	32.7
235076000	大字仁左衛門新田	30	0	11	0.0	36.7	26	1	12	3.8	46.2
235077000	大字坂野新田	22	0	9	0.0	40.9	16	0	9	0.0	56.3
235078001	陽光台1丁目	1,833	117	238	6.4	13.0	2,251	100	599	4.4	26.6
235078002	陽光台2丁目	2,016	241	269	12.0	13.3	2,515	116	525	4.6	20.9
235078003	陽光台3丁目	1,486	180	83	12.1	5.6	2,059	105	374	5.1	18.2
235078004	陽光台4丁目	795	71	58	8.9	7.3	1,078	48	223	4.5	20.7
235079001	紫峰ヶ丘1丁目	675	80	25	11.9	3.7	929	42	187	4.5	20.1

表 小地域別人口推計結果（その3）

KEY_CODE	地区名	2015年（平成27年）					2040年				
		総人口	5歳未満人口	65歳以上人口	幼年割合(%)	高齢者割合(%)	総人口	5歳未満人口	65歳以上人口	幼年割合(%)	高齢者割合(%)
235079002	紫峰ヶ丘2丁目	642	114	35	17.8	5.5	863	42	134	4.9	15.5
235079003	紫峰ヶ丘3丁目	1,180	228	42	19.3	3.6	1,685	91	195	5.4	11.6
235079004	紫峰ヶ丘4丁目	636	86	67	13.5	10.5	845	37	118	4.4	14.0
235079005	紫峰ヶ丘5丁目	593	69	71	11.6	12.0	753	34	141	4.5	18.7
235080001	富士見ヶ丘1丁目	520	104	22	20.0	4.2	737	42	78	5.7	10.6
235080002	富士見ヶ丘2丁目	335	59	8	17.6	2.4	471	23	62	4.9	13.2
235080003	富士見ヶ丘3丁目	393	69	11	17.6	2.8	554	27	76	4.9	13.7
235080004	富士見ヶ丘4丁目	536	127	7	23.7	1.3	749	36	69	4.8	9.2
235081000	大字北山	52	0	22	0.0	42.3	41	1	18	2.4	43.9
	合計	49,136	2,711	12,104	5.5	24.6	53,141	2,539	15,190	4.8	28.6

(3) 100m メッシュ人口データ作成方法

国勢調査の小地域単位で推計した人口を、100mメッシュの可住地に配分します。

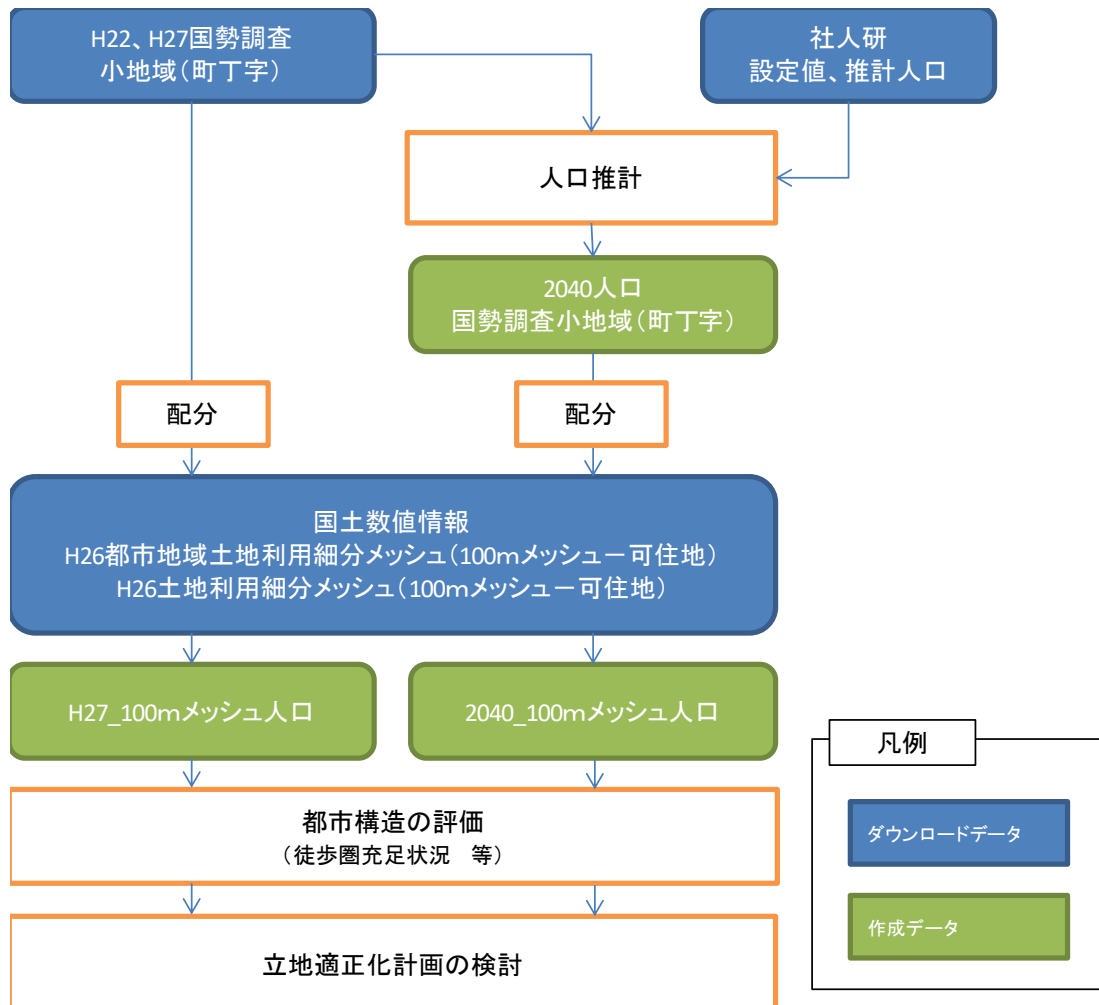


図 100m メッシュ人口データ作成フロー

100mメッシュは、国土数値情報の都市地域土地利用細分メッシュデータを用い、土地利用種別が①高層建物：0701，②低層建物：0703，③低層建物（密集地）：0704 のメッシュを可住地とします。

なお、小地域で人口データがあるにも関わらず、可住地メッシュが存在しない地域については、平成27年国勢調査250mメッシュデータと航空写真のクロスチェックにより、住戸が存在すると考えられる100mメッシュに配分します。

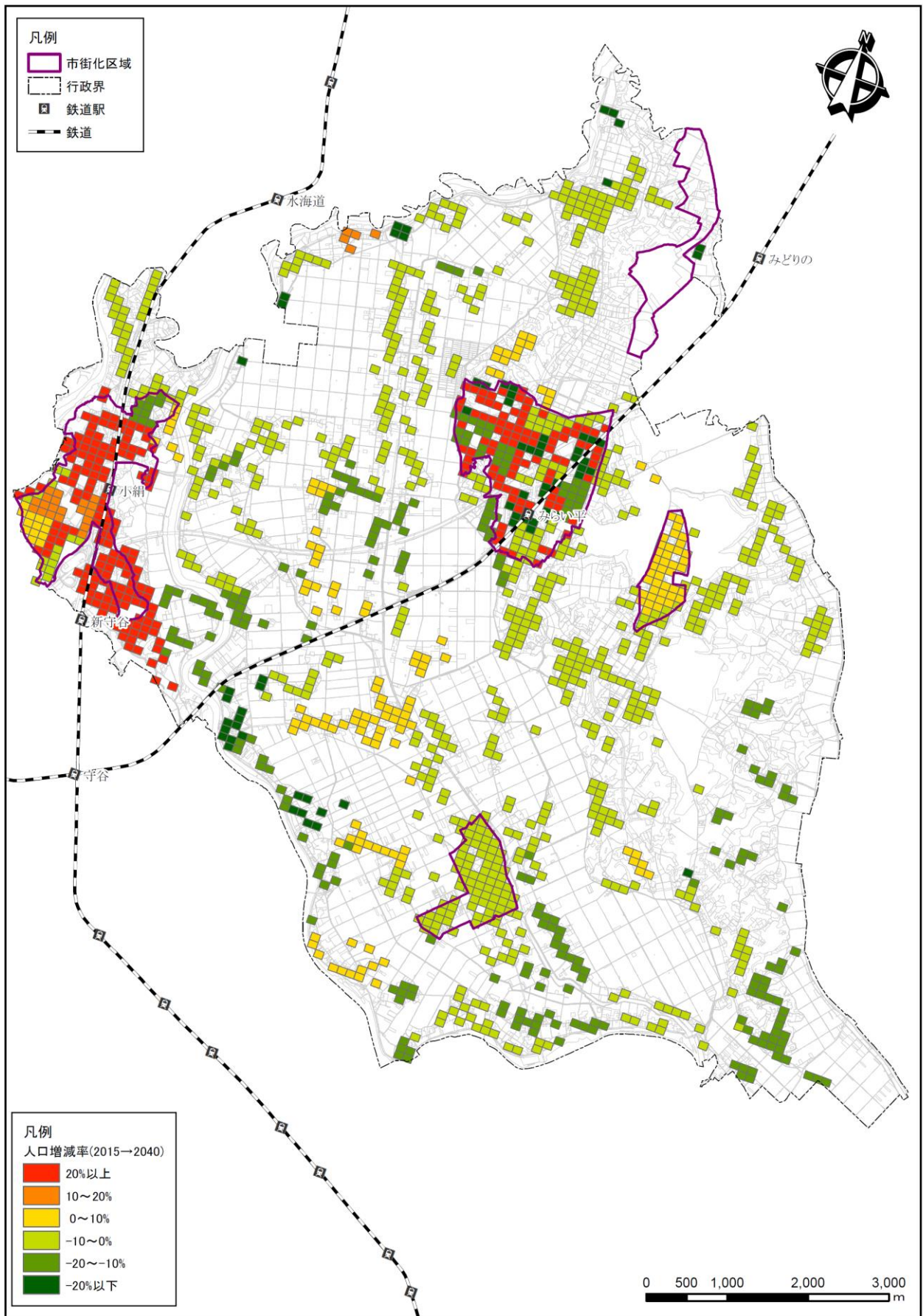


図 人口増減率 (2015年→2040年)

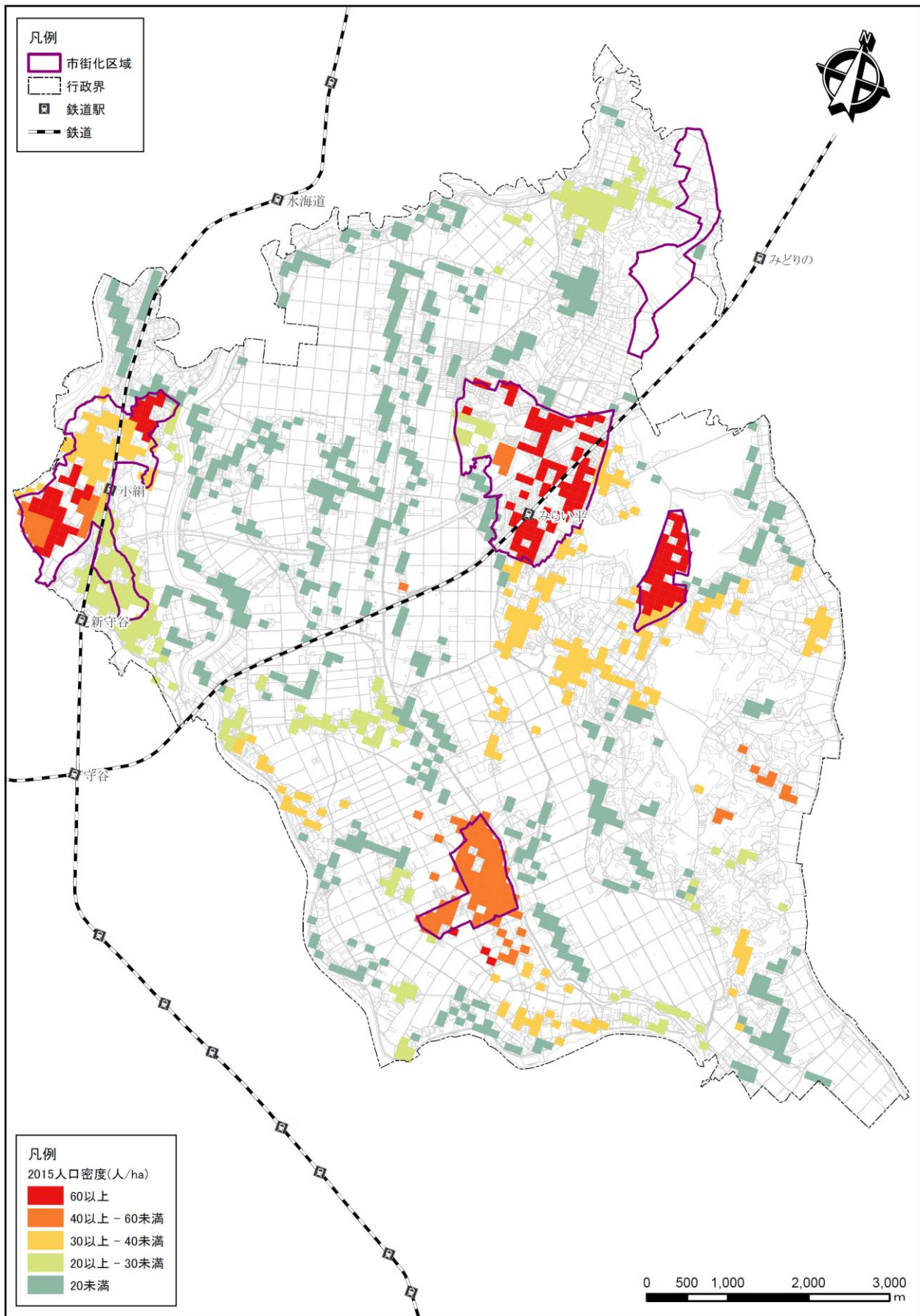


図 人口密度 (2015年)

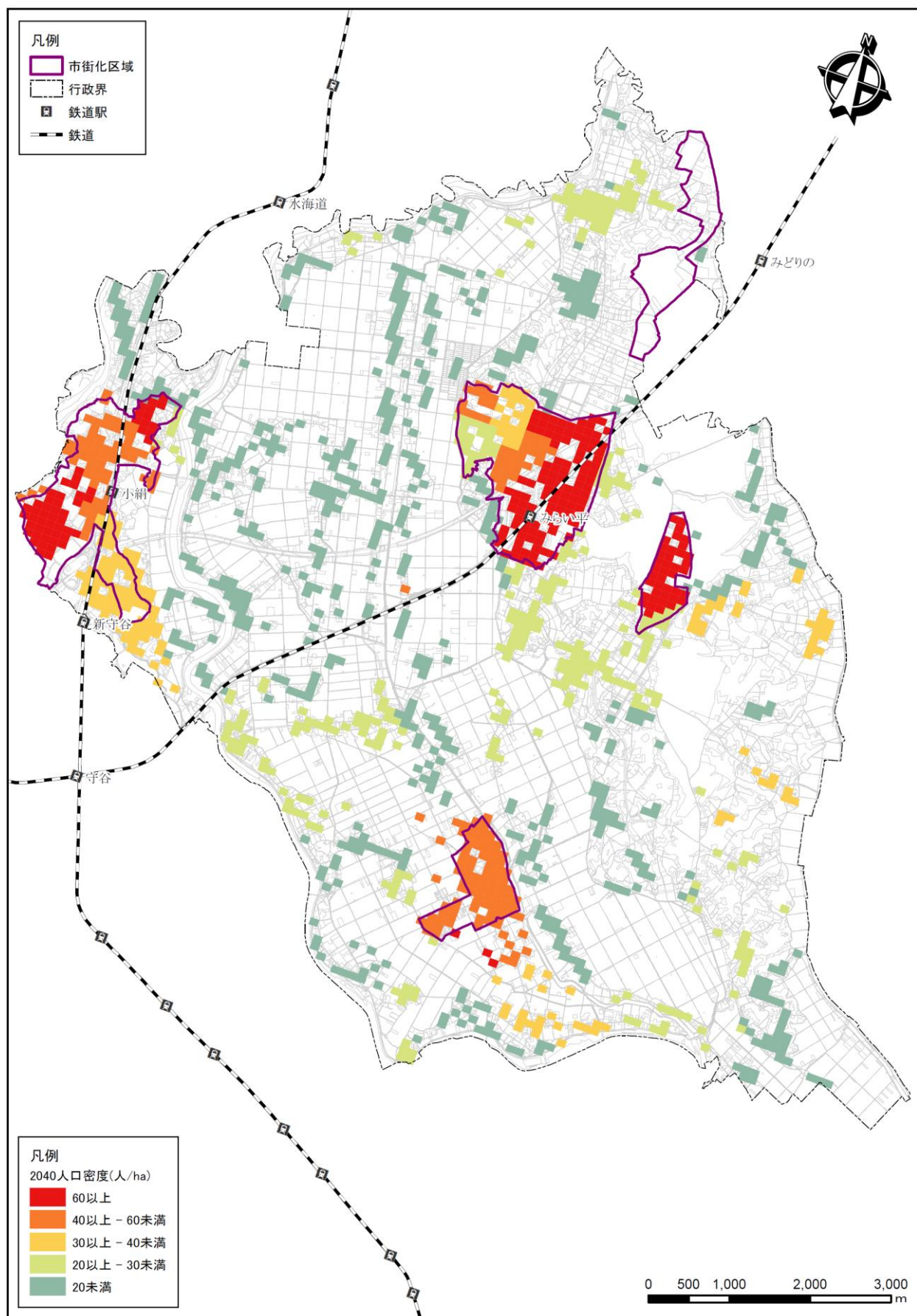


図 人口密度 (2040年)

3 都市構造分析

(1) 生活利便性

① 居住機能の適切な誘導

本市における「居住機能の適切な誘導」について、下記の評価指標により分析を行います。

<p>■日常生活サービスの徒歩圏充足率</p> <p>下記の医療施設，福祉施設，商業施設（※徒歩圏 800m）及び基幹的公共交通機関（※駅徒歩圏 800m・バス停徒歩圏 300m）を重ねあわせて分析します。</p> <p>■居住を誘導する区域における人口密度（※）</p> <p>便宜上，市街化区域（773ha 2015年）を対象とします。</p> <p>■生活サービス(医療)施設の徒歩圏人口カバー率</p> <p>医療施設は，病院（内科及び外科）及び診療所を対象とします。</p> <p>■生活サービス(福祉)施設の徒歩圏人口カバー率</p> <p>福祉施設は，通所系施設，訪問系施設，小規模多機能施設を対象とします。</p> <p>■生活サービス(商業)施設の徒歩圏人口カバー率</p> <p>商業施設は，スーパー，百貨店を対象とします。参考として，コンビニエンスストアを対象とした分析も行います。</p> <p>■基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率</p> <p>日 30 本以上の運行頻度の鉄道・バス路線を対象とします。</p>

表 居住機能の適切な誘導の分析結果

評価指標		単位	都市規模別平均値		つくばみらい市	
			全国	5~10万	2015年	2040年
日常生活サービスの徒歩圏充足率		%	24	23	19.2	22.9
居住を誘導する区域の人口密度（※）		人/ha	30	26	33.3	40.0
生活サービス施設の 徒歩圏人口カバー率	医療	%	68	70	56.2	59.5
	福祉	%	51	56	65.2	68.6
	商業	%	49	50	39.7	43.6
	(参考) コンビニエンスストア	%	-	-	69.4	72.2
基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率		%	41	38	27.2	31.8

※徒歩圏人口カバー率 = 施設徒歩圏人口 ÷ 都市人口

本市における将来人口は2035年をピークとして減少傾向となると予測されており、概ね2040年の将来予測値は2015年の現況値を上回っていることから、生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率は上昇する傾向にあります。また、居住を誘導する区域（市街化区域）の人口密度も増加が予測されます。

生活サービス施設である医療、福祉、商業のそれぞれの施設の徒歩圏人口カバー率について、福祉施設は人口規模が同水準の都市平均値を上回っているものの、医療、商業施設の現況値は下回っています。この要因として、それぞれの施設は人口が集中している市街化区域内あるいはその周辺に分布しているものの、市街化区域内でも徒歩圏域（800m）から外れる空白地域が見られることが挙げられます。

また、基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率は、現況値、将来値ともに人口規模が同水準の都市平均値を下回っています。これは、鉄道のサービス水準は高いものの、バス路線のサービス水準が低いことが要因と考えられます。このことから、これらの評価指標を重ね合わせた日常生活サービスの徒歩圏充足率は低くなっています。

以上より、将来における居住機能を維持することが可能と考えられます。

【前提となる根拠データ】

なお、徒歩圏など圏域算定の対象となる施設については、つくばみらい市内だけではなく、市域界から1km以内の隣接自治体の施設も抽出しています。

■医療施設データ

内科または外科を診療科目に有する病院・診療所を抽出

- ・国土数値情報（平成26年9月時点） 国土交通省

<http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>

- ・地域医療情報システム（平成29年10月時点） 日本医師会

<http://jmap.jp/>

■福祉施設データ

「通所系」「訪問系」「小規模多機能施設」を抽出

- ・国土数値情報（平成27年9月30日時点） 国土交通省

<http://nlftp.mlit.go.jp/ksj/>

- ・介護サービス情報公表システム（平成28年10月時点） 厚生労働省

<http://www.kaigokensaku.mhlw.go.jp/>

■商業施設データ

スーパーマーケット、コンビニエンスストアを抽出

- ・iタウンページ

<https://itp.ne.jp>

■公共交通データ

鉄道路線、鉄道駅、バス路線、バス停を抽出

医療、福祉、商業施設は人口が集中する市街化区域を中心に分布しているものの、公共交通の利便性が低いことから日常生活サービス施設徒歩圏域はみらい平駅周辺及び小絹駅周辺に限定されます。

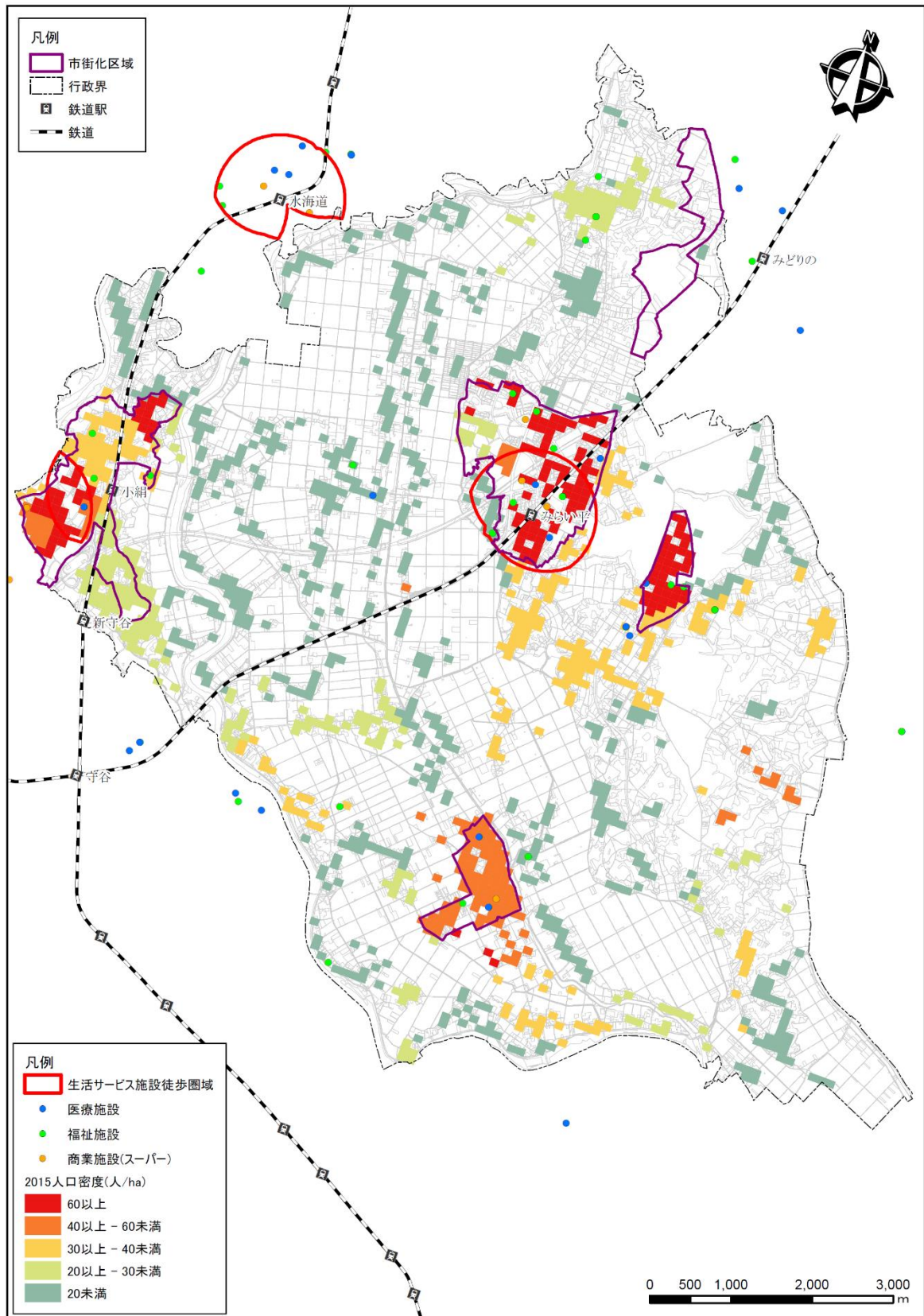


図 日常生活サービスの徒歩圏充足率（2015年）

日常生活サービス施設徒歩圏における将来人口密度は増加すると予測されており、将来に渡って日常生活サービス施設は維持できると考えられます。

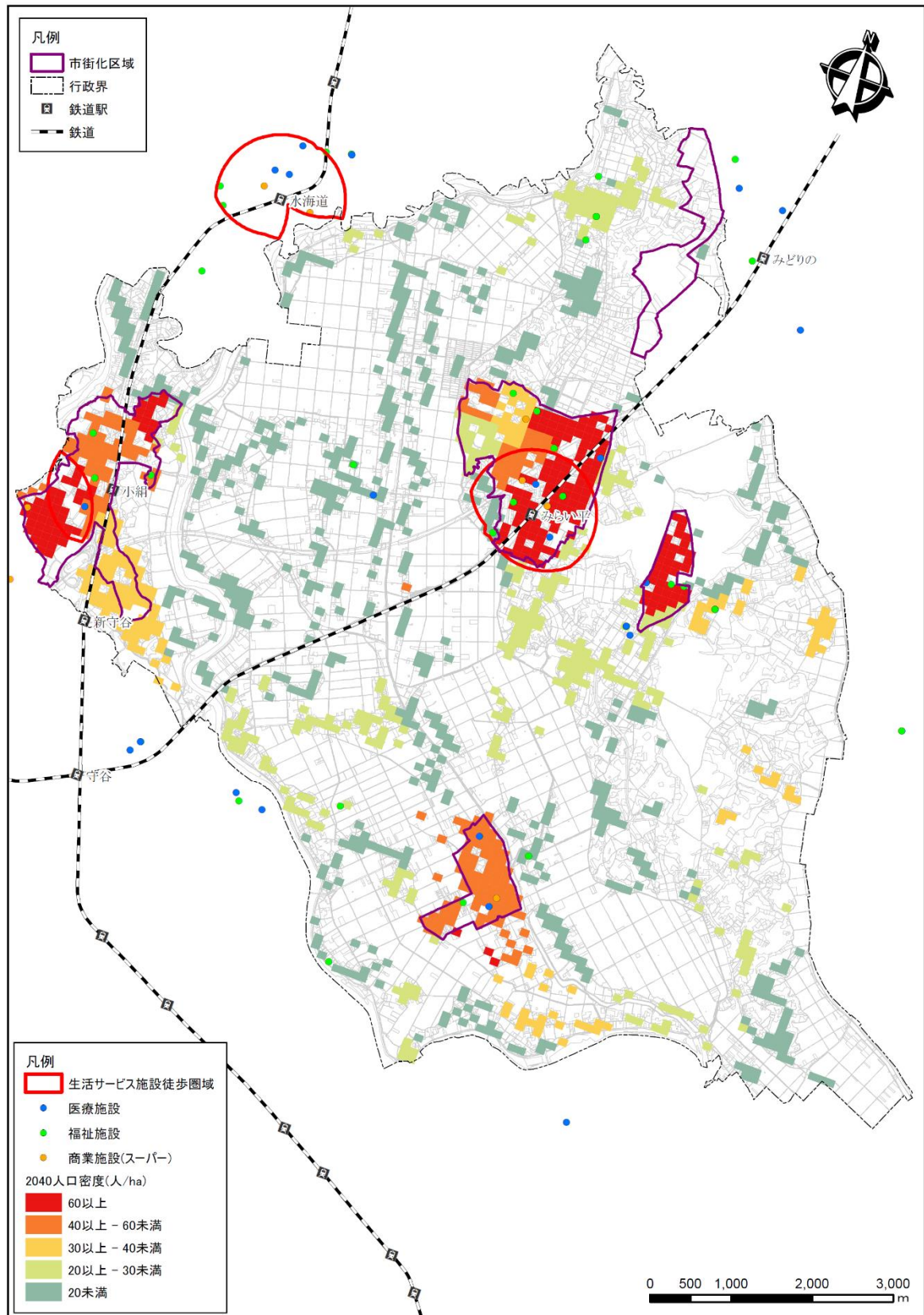


図 日常生活サービスの徒歩圏充足率 (2040年)

医療施設の徒歩圏域は、人口の集中している市街化区域及びその周辺に分布しています。一方で、市街化区域内の人口密度が 60 人/ha で徒歩圏域から外れる空白地域も見られます。

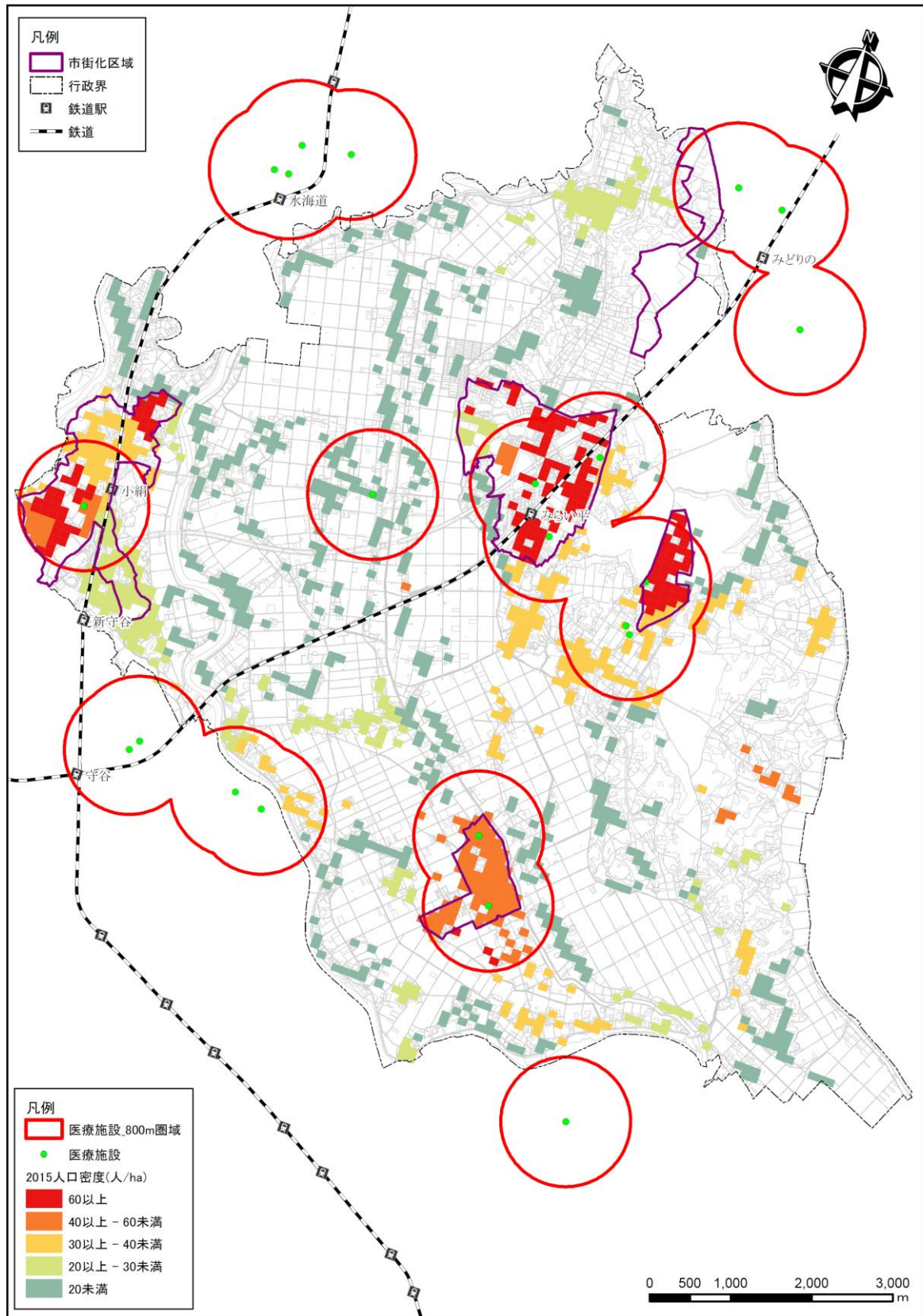


図 生活サービス施設（医療）の徒歩圏人口カバー率（2015年）

医療施設の徒歩圏域のうち、市街化区域内では概ね 40 人/ha 以上と予測されていることから、医療施設は将来に渡って維持できると考えられます。

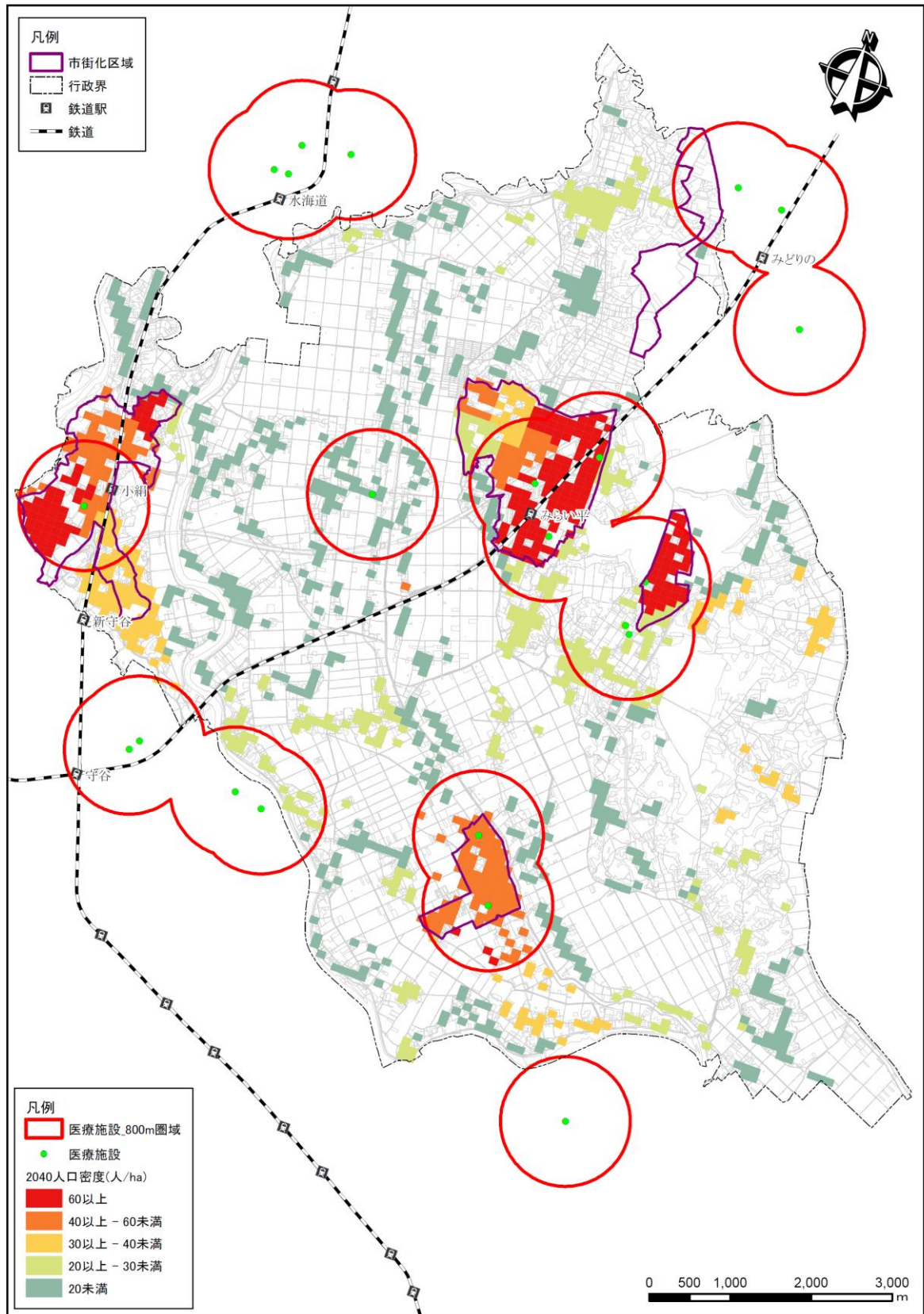


図 生活サービス施設（医療）の徒歩圏人口カバー率（2040年）

福祉施設は、医療、商業施設と比較すると市街化調整区域にも複数施設が分布しており、概ね人口密度が 40 人/ha 以上のエリアをカバーしています。

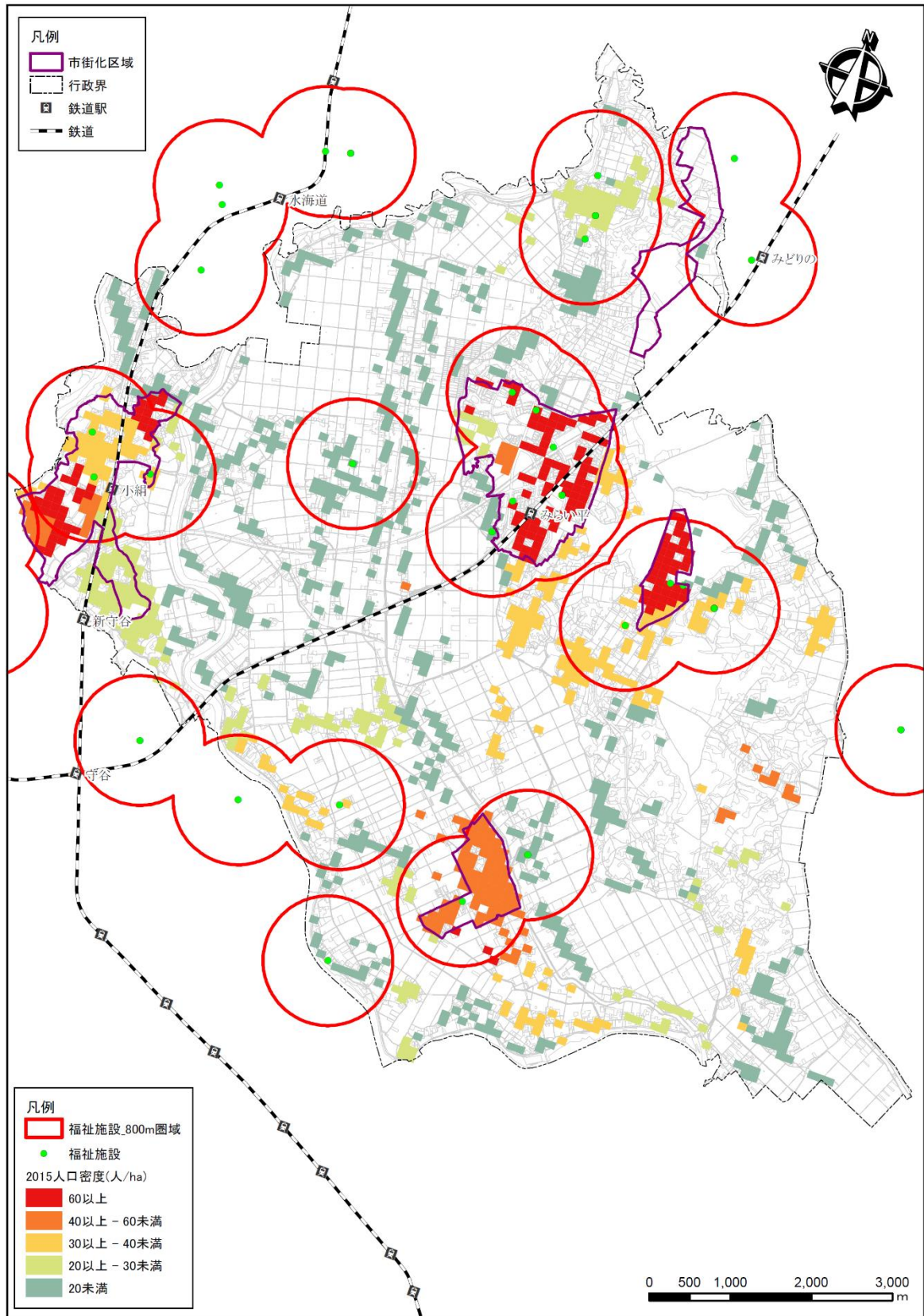


図 生活サービス施設（福祉）の徒歩圏人口カバー率（2015年）

福祉施設の徒歩圏内では大幅に人口密度が減少するエリアは見られず、機能は維持されるところと考えられます。

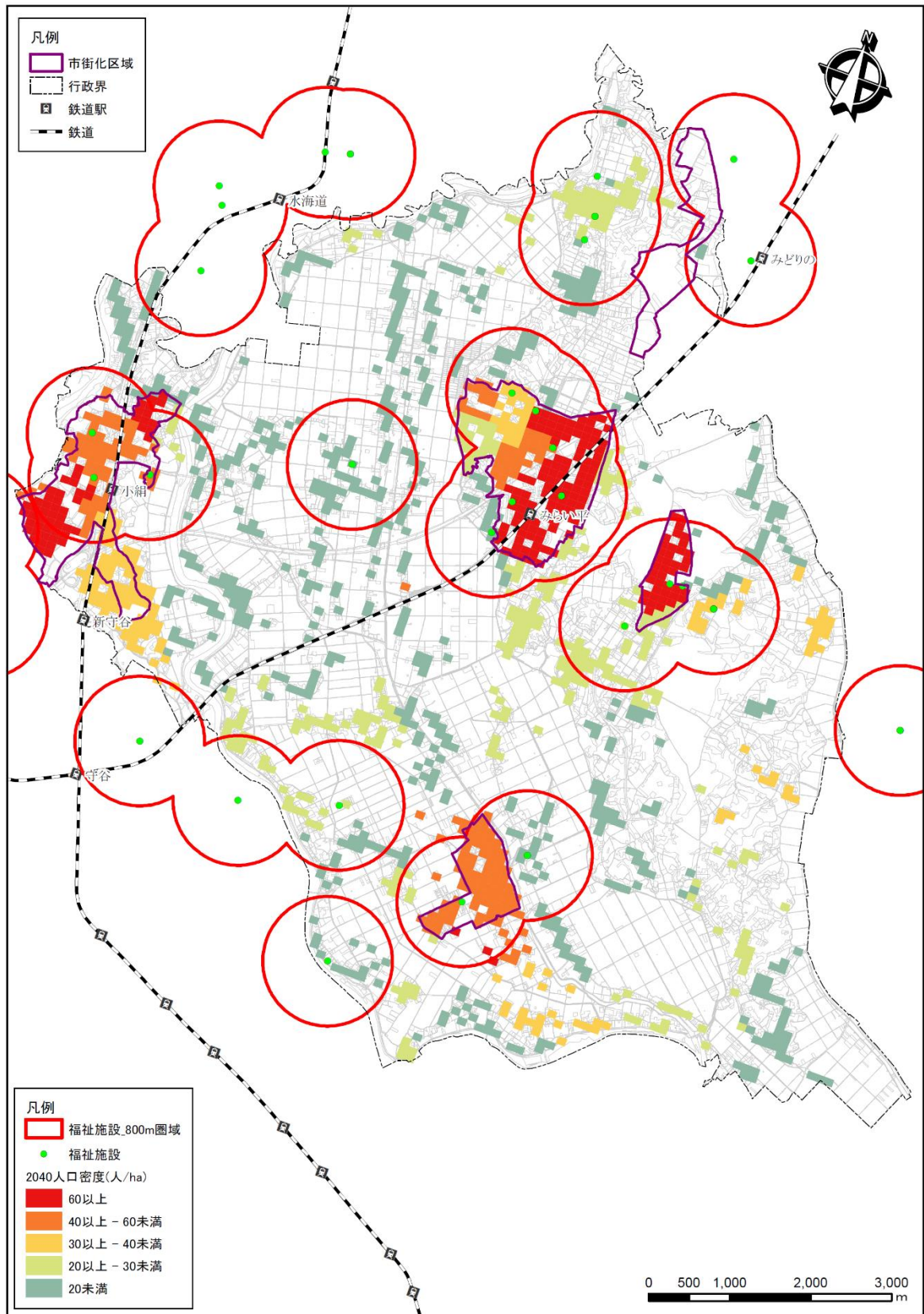


図 生活サービス施設（福祉）の徒歩圏人口カバー率（2040年）

商業施設は伊奈東市街地を除く市街地に分布しており、市街化区域は概ね徒歩圏内となっていますが、一部 60 人/ha 以上で空白地域となっているエリアが見られます。

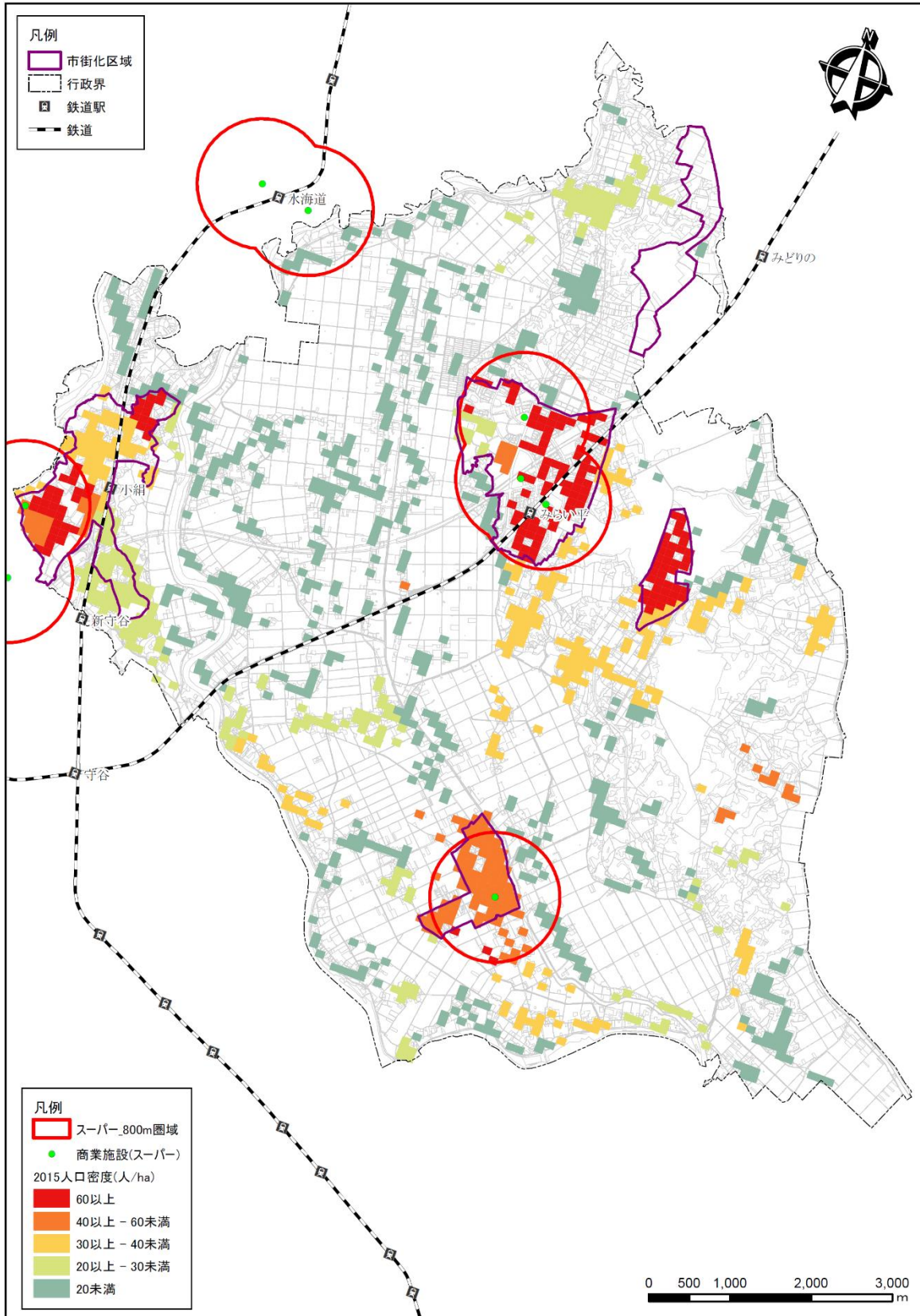


図 生活サービス施設（商業：スーパー）の徒歩圏人口カバー率（2015年）

商業施設の徒歩圏内では概ね人口密度は上昇、あるいは維持されると予測されており、機能は維持されると考えられます。

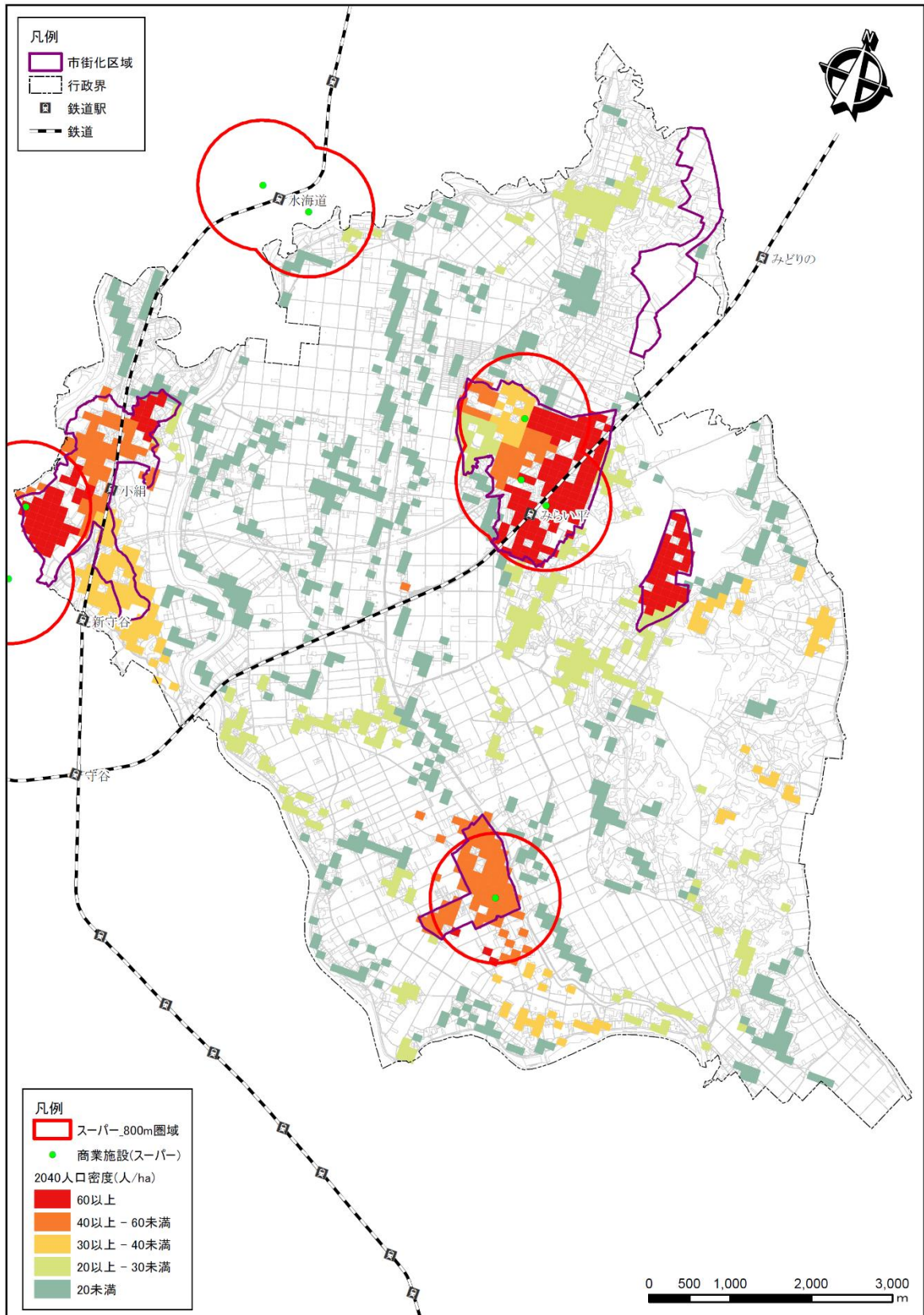


図 生活サービス施設（商業：スーパー）の徒歩圏人口カバー率（2040年）

商業施設（コンビニエンスストア）は市内全域に分布しており、商業施設（スーパー）の空白地域を補完しています。

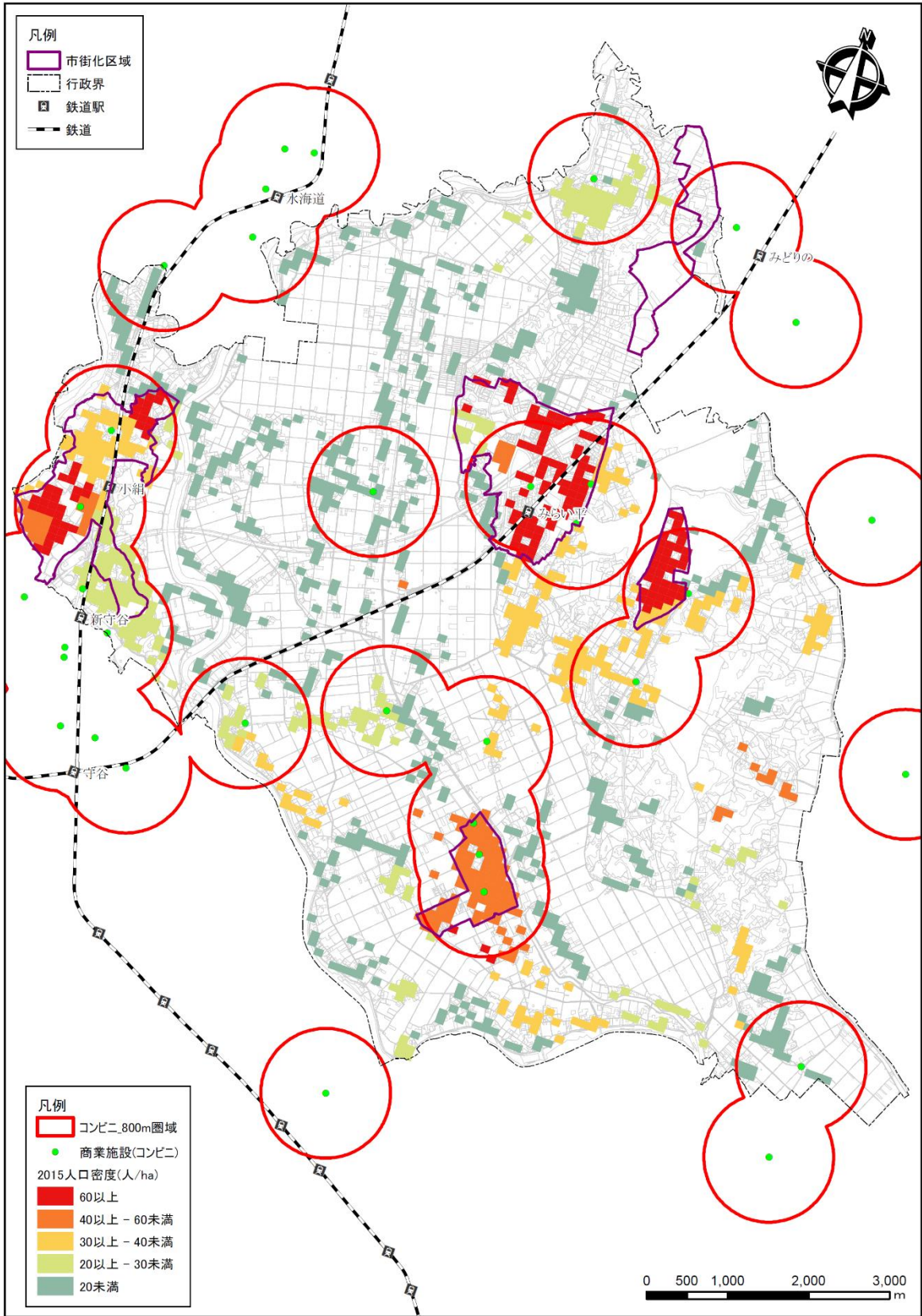


図 生活サービス施設（商業：コンビニエンスストア）の徒歩圏人口カバー率（2015年）

商業施設（コンビニエンスストア）の徒歩圏域のうち、市街化調整区域では人口密度が 20 人/ha 以下と予測されるエリアが見られます。

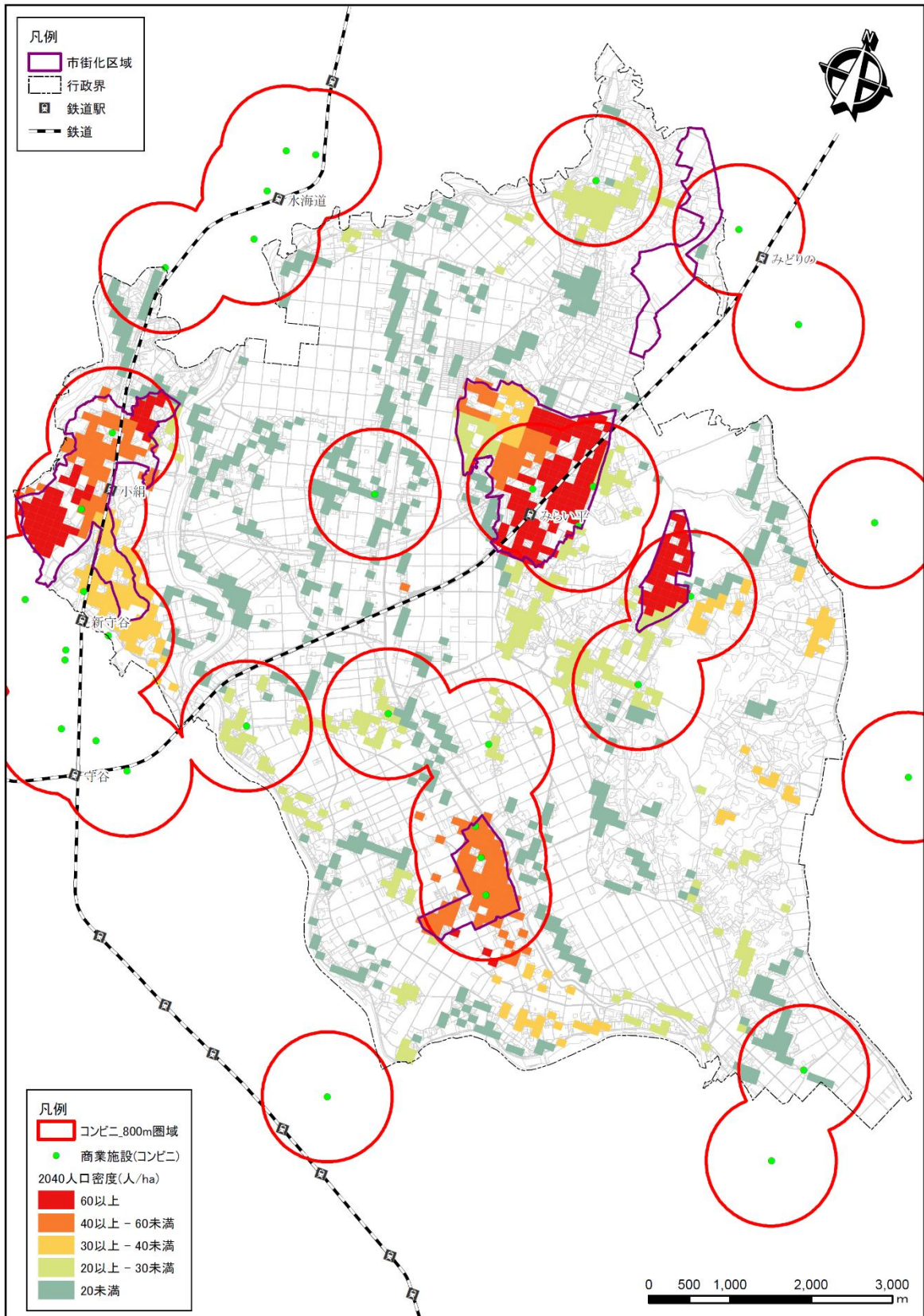


図 生活サービス施設（商業：コンビニエンスストア）の徒歩圏人口カバー率（2040年）

市内にはつくばエクスプレスと関東鉄道常総線の 2 つの鉄道と路線バスがあるものの、基幹的公共交通路線の定義に該当するバス路線がないため、鉄道駅周辺のみ徒歩圏域が限定されています。

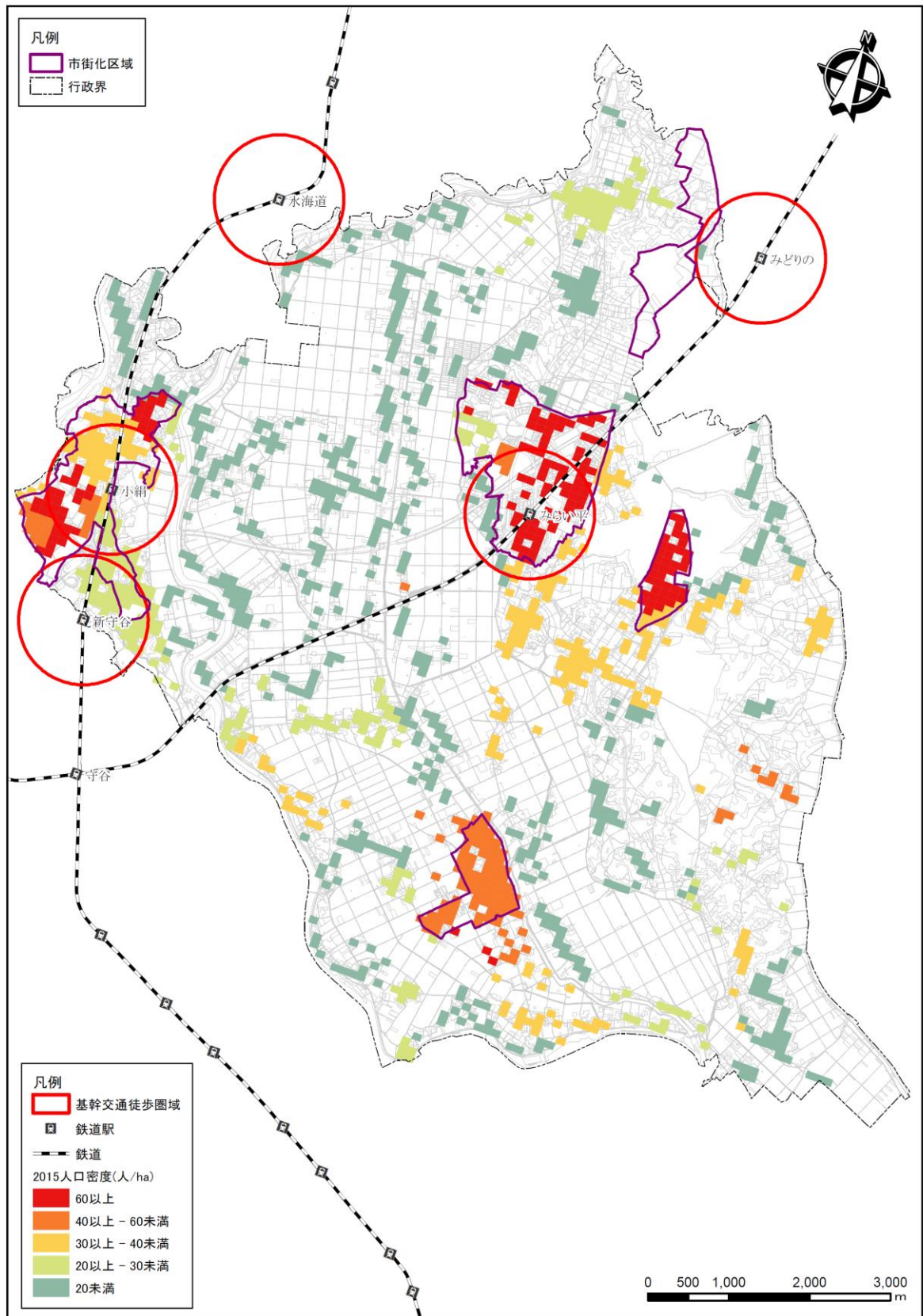


図 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率 (2015年)

基幹的公共交通路線の徒歩圏域では、人口密度が高まると予測されており、鉄道路線は将来に渡って維持されると考えられます。

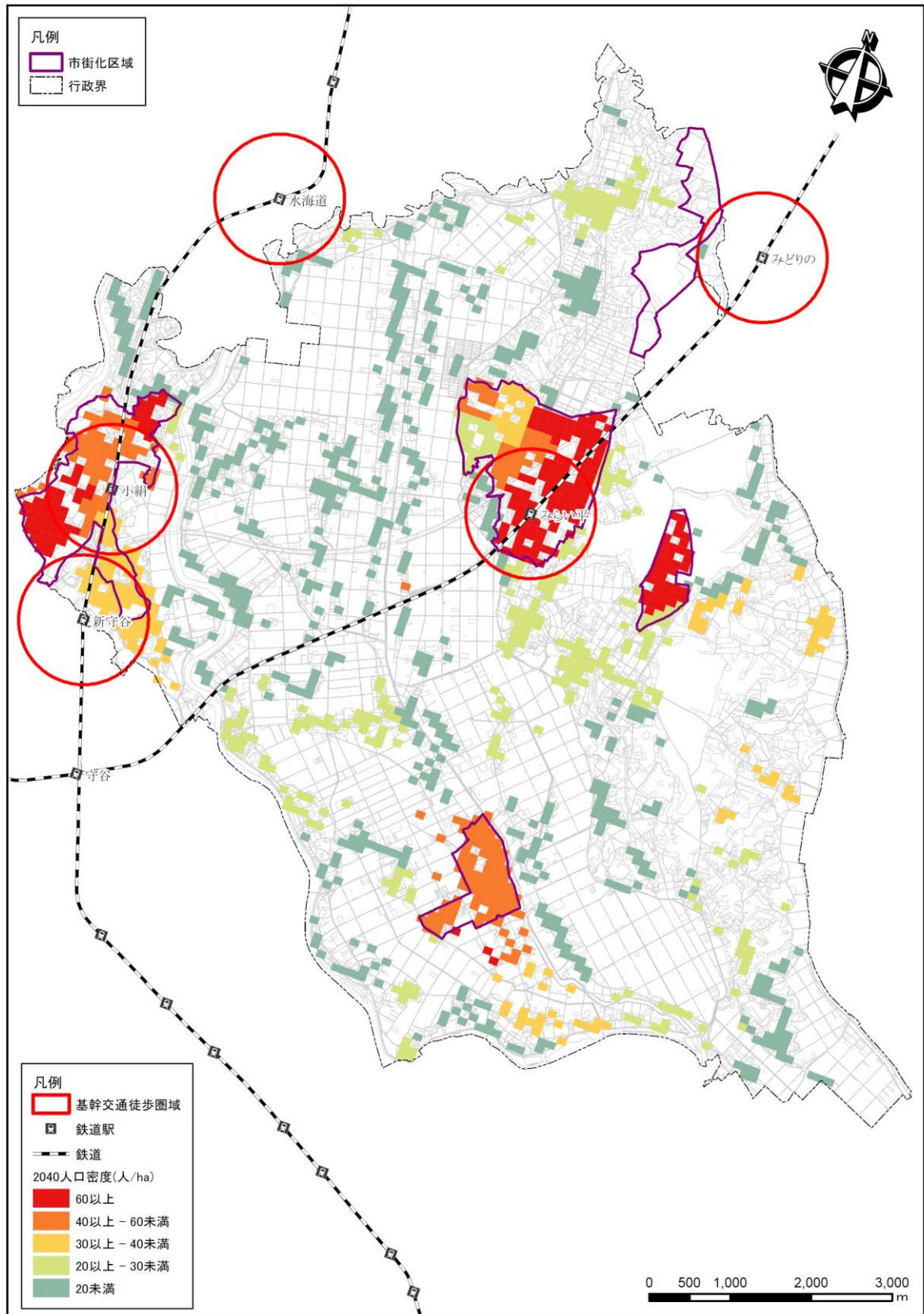


図 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率（2040年）

②都市機能の適正配置

本市における「都市機能の適正配置」について、下記の評価指標により分析を行います。

■生活サービス施設の利用圏平均人口密度

医療施設，福祉施設，商業施設（※徒歩圏 800m）を対象とします。

表 都市機能の適正配置の分析結果

評価指標		単位	都市規模別平均値		つくばみらい市	
			全国	5～10万	2015年	2040年
生活サービス施設の利用圏平均人口密度	医療	人/ha	18	15	53.3	53.8
	福祉	人/ha	19	15	46.5	46.4
	商業	人/ha	23	20	67.8	61.1
	(参考) コンビニエンスストア	人/ha	—	—	42.6	44.4

生活サービス施設である医療，福祉，商業のそれぞれの施設の平均人口密度について，全ての施設で人口規模が同水準の都市平均値を大きく上回っており，三大都市圏の平均値に匹敵する水準となっています。本市では市街化調整区域に相当数の人口が分布しているものの，その密度は低く抑えられており，計画的に開発が進められてきた地区を中心に人口の大半がまとまって分布しています。そして，それぞれの施設は人口が集中している市街化区域内，あるいはその周辺にまとまって分布していることが高水準となっている要因と考えられます。

本市の将来人口は2035年がピークになると予測されており，2015年における人口を2040年の人口が上回ると予測されていますが，生活サービス施設の利用圏平均人口密度は福祉，商業施設で低下すると予測されています。これは，2040年にかけてみらい平駅周辺で可住地が大幅に増加すると予測されていることが要因と考えられます。

以上のことから，都市機能の適正配置に関しては，現在の配置では大きな課題は見られないものの，人口増加に伴う生活サービス施設の適正な配置が必要となることが予想されるため，施設の適切な誘導を図っていくことが求められます。