

みらい平地区の変化

つくばみらい市は平成27年度に「成長ランキング全国1位になるなど」
T×開通以来大きく発展しました。その中でも、みらい平地区は駅周辺部
で発達の中心になっています。私は、みらい平地区に住んでいて、街が活性化し
ていく姿を見てきたので、その変化を調べてみることにしました。

調査方法

調査前の方針

現在のみらい平地区にあたる場所の開発以前の地図
や空中写真を手に入れ現在の状態と比較する。
1. 国土地理院の空中写真閲覧サイトで年代別の写真を
入手する。
2. つくばみらい市市役所都市計画課に古い地図が
あるか問い合わせる。

実際の調査方法

国土地理院の空中写真だと年ごとに撮影箇所が
ずれていて分かりにくかった。
市役所で見せてもらった地図は詳細であたかも開発
事業をまとめた記念誌に載っていた空中写真やその
他のデータの方が資料として分かりやすく利用した。

つくばみらい市・みらい平地区の概要

つくばみらい市人口 ※令和元年8月1日現在(住民基本台帳)

51,826人 20,787世帯 面積 79.16km²

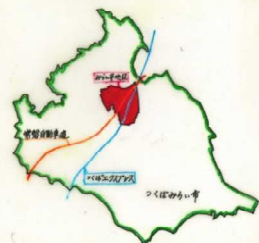
みらい平地区人口

14,484人 5,762世帯 面積 2,949km²

みらい平地区の開発事業について

事業名称 つくばみらい都市計画事業
伊奈谷和原丘陵部一休型特定2地区画整理事業
施行者 茨城県
施行期間 平成5年度～23年度
計画人口 16,000人

みらい平は、市全体の約2分の1の面積に対し
人口は市全体の約30%の住民が集中して
住んでいる。



<土地利用計画図>

- 商業・業務施設
- 誘致施設
- 計画建設用地
- 一般住宅
- 計画住宅
- 共同住宅区
- 教育・公益施設
- 公園・緑地
- 調整池



駅の周辺には商業・業務施設になって、駅中
心の土地計画になっている。一般住宅は広く散
らばらばら、地区ごとに公園や緑地がある。
常磐自動車道付近に誘致施設が配置され
ている。

暮らしで感じること

1. 書店がない
2. 総合病院がない
3. 郵便局がない

1. 公園が多い
2. 空き地が多い
3. 新しく開校した小学校
の児童数が多い

つくばみらい市都市計画事業 整備前と整備後の変化

- ・ 県道3号線(つくば野田線)
旧県道谷田部川(狭小)沿線から伊奈谷和原丘陵部を横断
していた。1979年茨城県道3号つくば野田線として、つくば市が
ら常陸市、茨城県を経て、千葉県野田市に至る県道(主要地方道)が路線
設定された。
- ・ 常磐自動車道(JOBAN EXPRESSWAY)
埼玉県三郷市から千葉県茨城県、福島県を経て宮城県亘理町に
至る高速道路。(1981年に白-谷田部間開通)



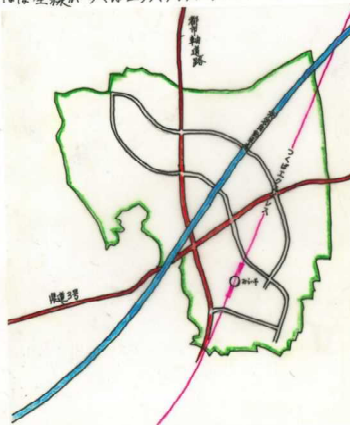
整備前

昭和62年7月



みらい平地区として事業整備される以前の伊奈谷和原丘陵部
のこの一帯は常磐自動車道が通過し、現在の県道3号線沿道に
住宅が少し建っている他は、ほとんどが農地や山林であった。

- ・ 都市幹線道路
埼玉県三郷市から千葉県流山市、柏市西部、茨城県守谷市、つくば
みらい市を通り、つくば市に至る。建設中の都市計画道路。
ほぼ全線がつくばエクスプレスに沿っている。



整備後

平成25年11月



開発事業が進む。平成17年8月につくばエクスプレスが開業。
みらい平駅を中心として、事業区域を循環する3号線道路が
整備された。平成28年には県道3号線と交差するよう
に、都市幹線道路が開通し、隣接する守谷、つくば両市への
アクセスが向上した。

整備前はこの地域を常磐自動車道と現在の県道3号線が
通過していた。常磐道は80年代につくば科学万博にむけて
整備されたが、この地域にはインターチェンジはなく通過する
だけだった。県道は、谷和原ICから近隣のゴルフ場利用者が通過
する道だった。
しかし、この地域につくばエクスプレスの駅が造られ、駅を中心とし
た都市計画事業が進められ、平成5年～平成25年の20年間で
大きく変化し、今もその発展の途中である。

調べて分かったこと

書店は以前はあったらしいが現在は閉店してしま。総合病院は広域
(近隣のつくば市、守谷市、牛久市など)の病床数が多い。つくばみらい市での
開設が認可されない。郵便局は市で新設を要望している。
公園は都市計画により、地区ごとにバランス良く配置されている。空き地が多く、
これから住宅が次々建てられることが予想される。小学校の児童数が多いことから、子育て
をする世代の家庭が多いことが分かった。

