

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」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手に入れる。
 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つたが、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 77.16km²

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

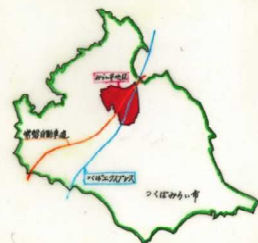
事業名称: つくばみらい市都市計画事業
伊勢・谷和原丘陵部一休型特定土地画整理事業

施行者: 茨城県

施行期間: 平成5年度～25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・業務施設になっていて、駅中心の土地利用になっている。一般住宅は広く散らばっていて、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 谷田部川線(小沢川線)から伊勢・谷和原丘陵部を横断していた。1994年茨城県道3号つくば野田線として、つくば市から常総市、坂東市を経て、千波川野田市に至る県道(主要地方道)が路線認定された。
- ・ 常磐自動車道(JOBAN EXPRESSWAY)
- ・ 埼玉県三郷市から千波川、茨城県、福島県を経て宮城県亘理町に至る高速道路。(1981年に仙台-谷田部間開通)



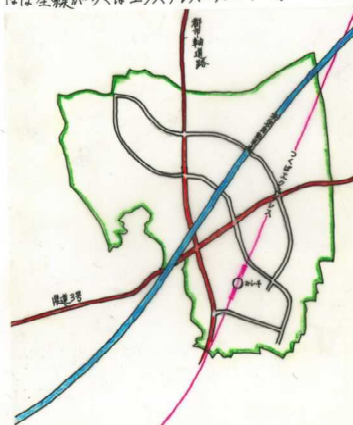
整備前

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勢・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号線付近に住宅が点在していた。ほとんどが農地や山林であった。

- ・ 都市計画道路
- ・ 埼玉県三郷市から千波川、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。
- ・ はじめ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



開発事業が進み、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主要道路が整備された。平成28年には県道3号線と交差するよう、都市計画道路が開通し、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、現在では閉店してしまつた。総合病院は広域(近隣のつくば市・守谷市・牛久市など)の病床数が足りていないため、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よく配置されている。空き地が多く、これから住宅が次々と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、子育て世代の家庭が多いことが分かった。

