

# 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ったが、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 79.16km<sup>2</sup>

みらい平地区人口

14,484人 5,762世帯 面積 2.949km<sup>2</sup>

#### みらい平地区の開発事業について

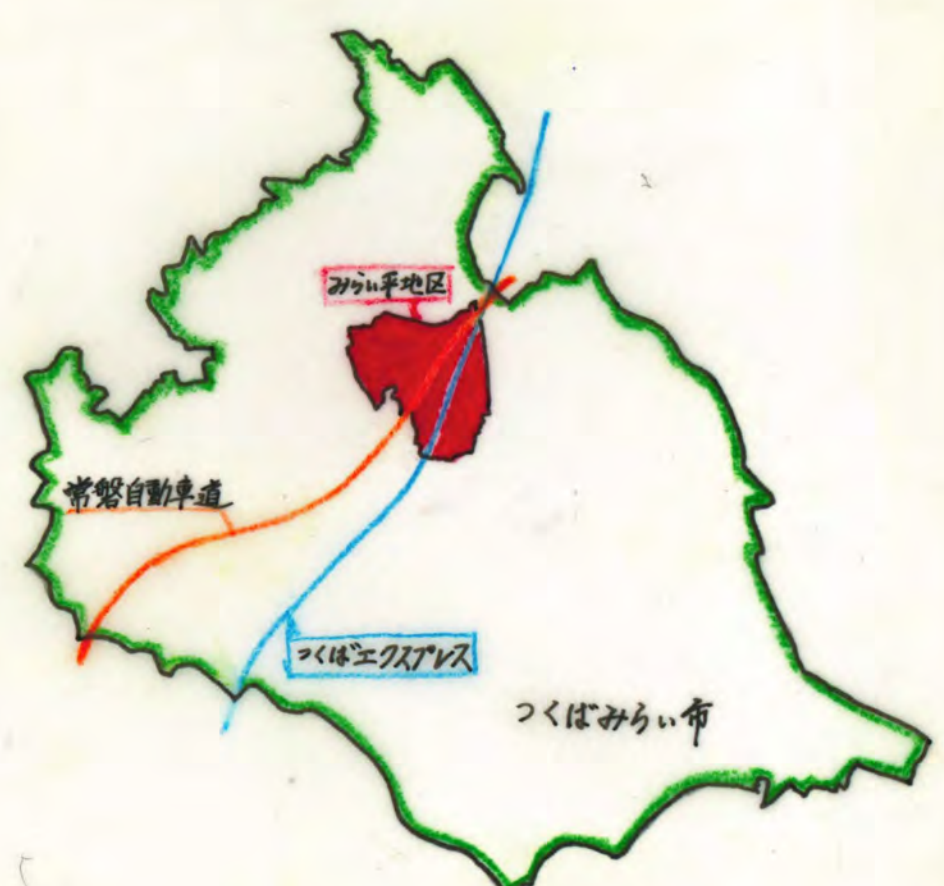
事業名称 つくばみらい都市計画事業  
伊奈谷和原丘陵部一体型特定土地区画  
整理事業

施行者 茨城県

施行期間 平成5年度～27年度

計画人口 16,000人

みらい平は、市全体の約30%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
- 調節池



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

### 暮らしていて感じること

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

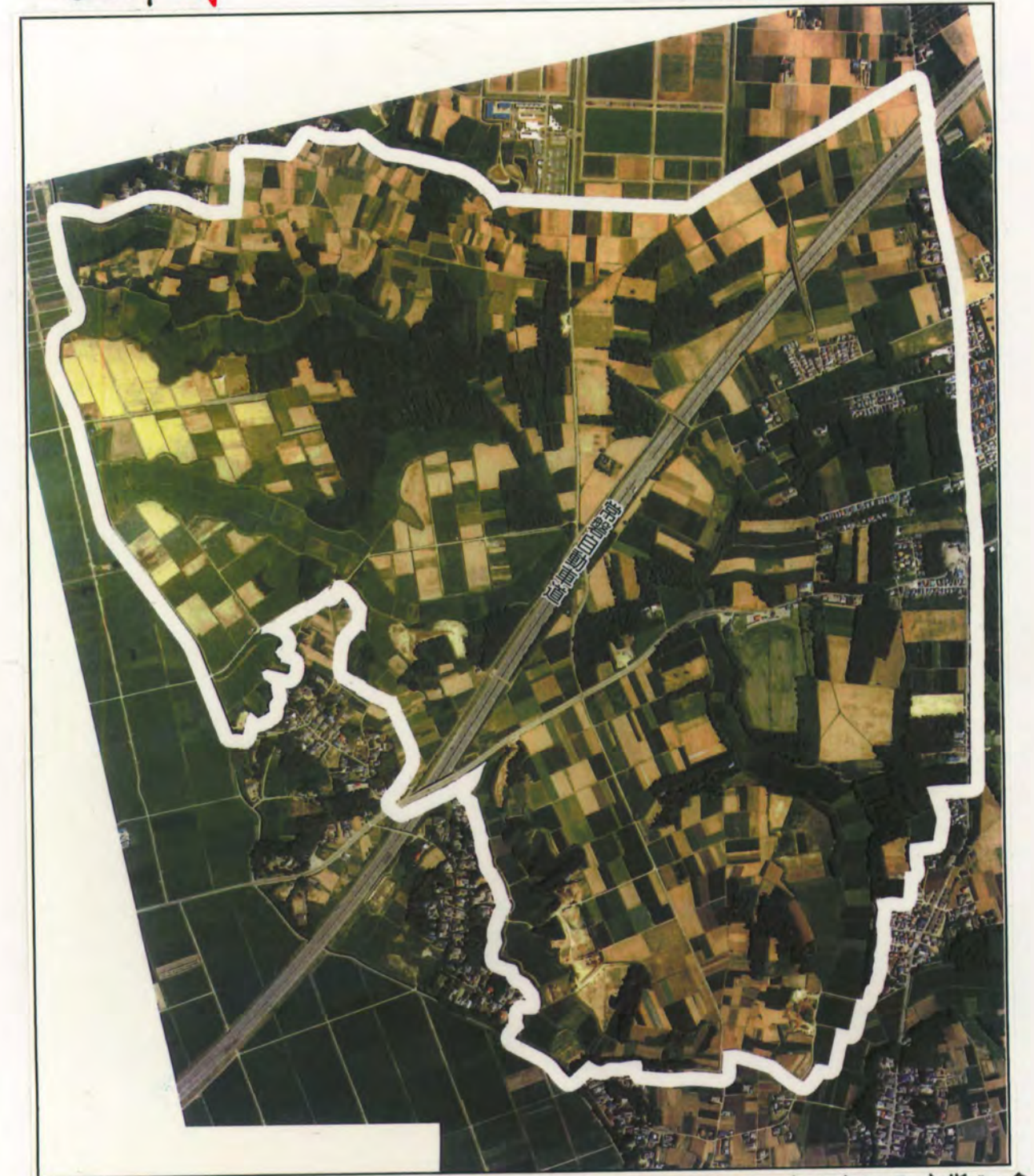
### つくばみらい市都市計画事業 整備前と整備後の変化

- ・ 県道3号線(つくば野田線)  
旧県道谷田部小張線・小張小張線が伊奈・谷和原丘陵部を横断  
していた。1999年茨城県道3号つくば野田線として、つくば市から  
常陸市、坂東市を経て、千葉県野田市に至る県道(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葉県、茨城県、福島県を經由し、宮城県巨野町に  
至る高速道路。(1981年に柏-谷田部間開通)



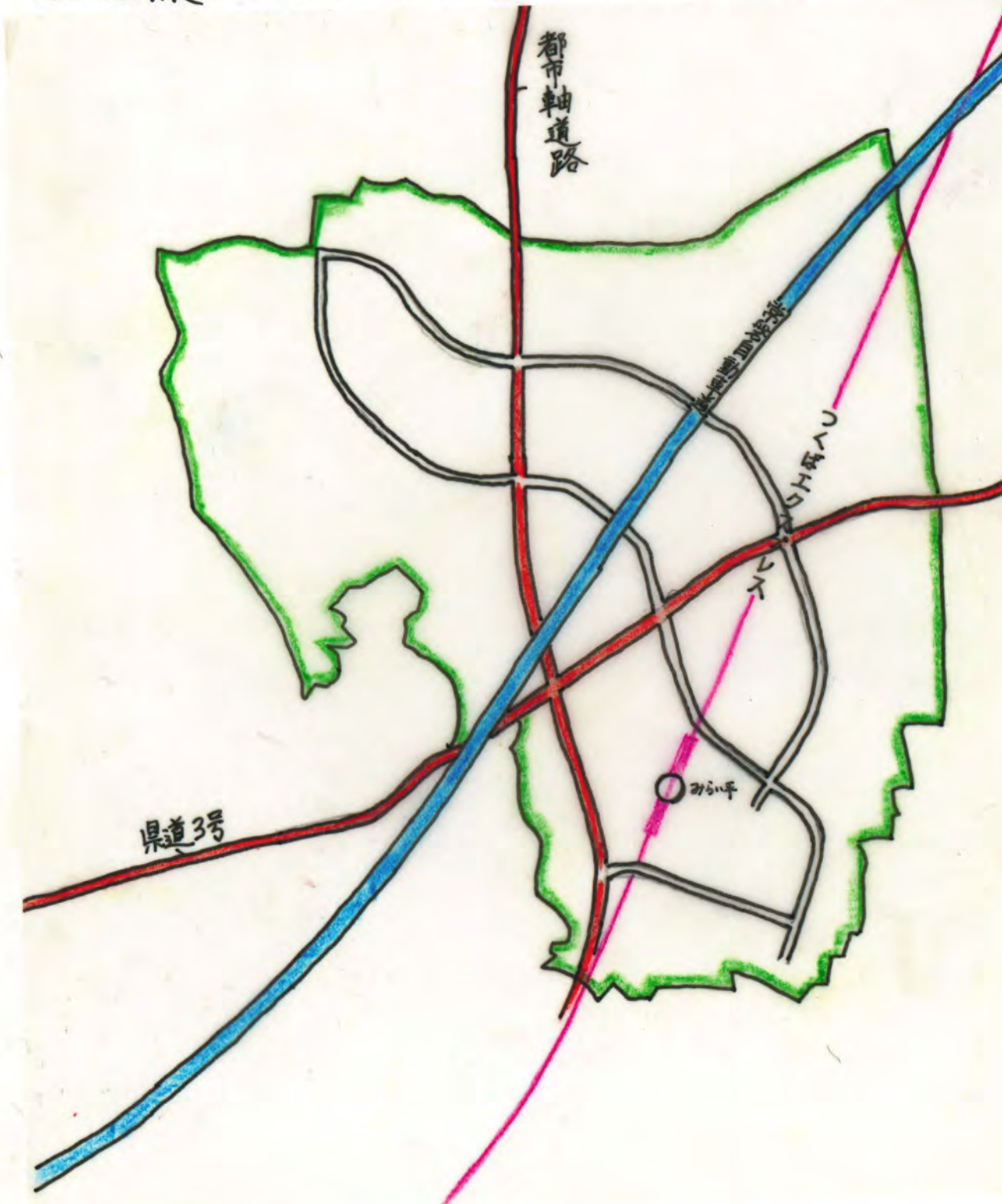
#### 整備前

昭和62年7月



つくばみらい市都市計画事業記念誌より複製  
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号線付近に  
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



つくばみらい市都市計画事業記念誌より複製  
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よう道路が  
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か通過  
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っ  
た。総合病院は広域(近隣のつくば市・守谷市・牛久市など)の  
病床数が足りているため、つくばみらい市での  
開設が認可されない。郵便局は市と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、これから住宅が沢山建てることか予  
想している。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。