

2章 都市の現況

1) 人口特性

本市の総人口は、平成7年（1995年）をピークに減少傾向に転じており、平成27年（2015年）の国勢調査によると42,147人となっています。人口の分布をみると、神立駅周辺の市街化区域内は40人／ha程度の人口密度がある一方で、市街化調整区域内及び都市計画区域外は低密度に人口が分布しており、一極集中の人口分布がみられます。また、平成22年（2010年）比の平成52年（2040年）の人口数の指数をみると、神立駅周辺は現在人口の8割程度の人口維持が推計されますが、3分の2程度まで人口の減少が推計される区域が市街化調整区域内及び都市計画区域外にみられます。

世帯数は増加傾向が続いており、住宅の需要は暫く続くと考えられます。世帯人員は平成27年（2015年）に3人／世帯を切り、核家族化や単身世帯化が進んでいると考えられます。

年齢3区分では、14歳以下の年少人口及び15歳から64歳までの生産年齢人口は人口数・割合ともに減少傾向にあります。一方で、65歳以上の高齢者は人口数・割合ともに増加傾向にあり、平成22年には高齢化率21%を超え、超高齢化社会に突入しました。高齢化率の分布をみると、神立駅周辺では高齢化率21%以下なのに対して、一部では70%を超える区域もみられます。また、平成52年（2040年）には、本市の概ね全域で高齢化率30%以上となる見込みです。一方で、高齢者人口の分布は、神立駅周辺に偏っており、これは平成52年（2040年）でも同様であると推計されます。

市街地においては、人口集中地区を有していますが、平成12年（2000年）から平成27年（2015年）にかけて面積が拡大している一方で人口密度が低下しており、市街地が低密度に拡大していることがうかがえます。

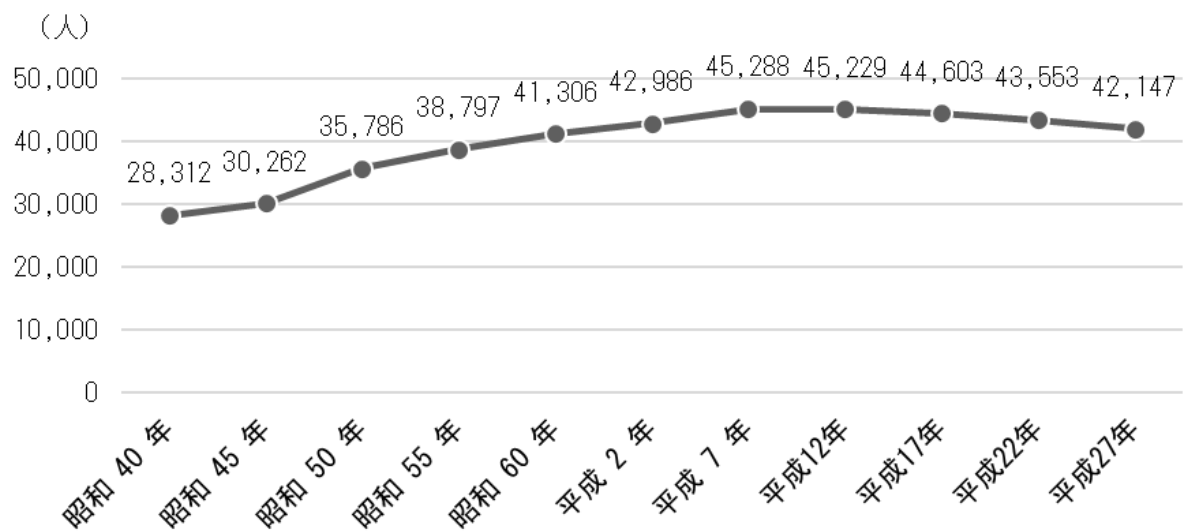
市街化区域内は神立駅を中心に人口集中地区となっていますが、国道6号線沿道や、希望ヶ丘、天神、巾木免地区周辺など、一部人口集中地区外となっています。また、人口集中地区の市街化区域外へのはみだしは見られません。

昼間人口は平成22年（2010年）までは増加傾向にありますが、昼夜間人口比率は80～85%程度で推移しており、夜間人口の方が多くなっています。

通勤の流出人口は平成17年（2005年）から減少していますが、流出先には大きな変化はありません。本市へ通勤の流入人口は増加しており、平成17年（2005年）に県内3位のつくば市に代わり、小美玉市が県内3位に位置づいています。通学の流出人口は減少していますが、つくば市に代わり水戸市が通学先として県内3位に入っています。通学の流入人口は平成17年（2005年）から半減しています。平成17年（2005年）と流出入先を比較しますと、土浦市との結びつきが強くなる一方で、つくば市との結びつきが弱くなっている傾向がみられます。

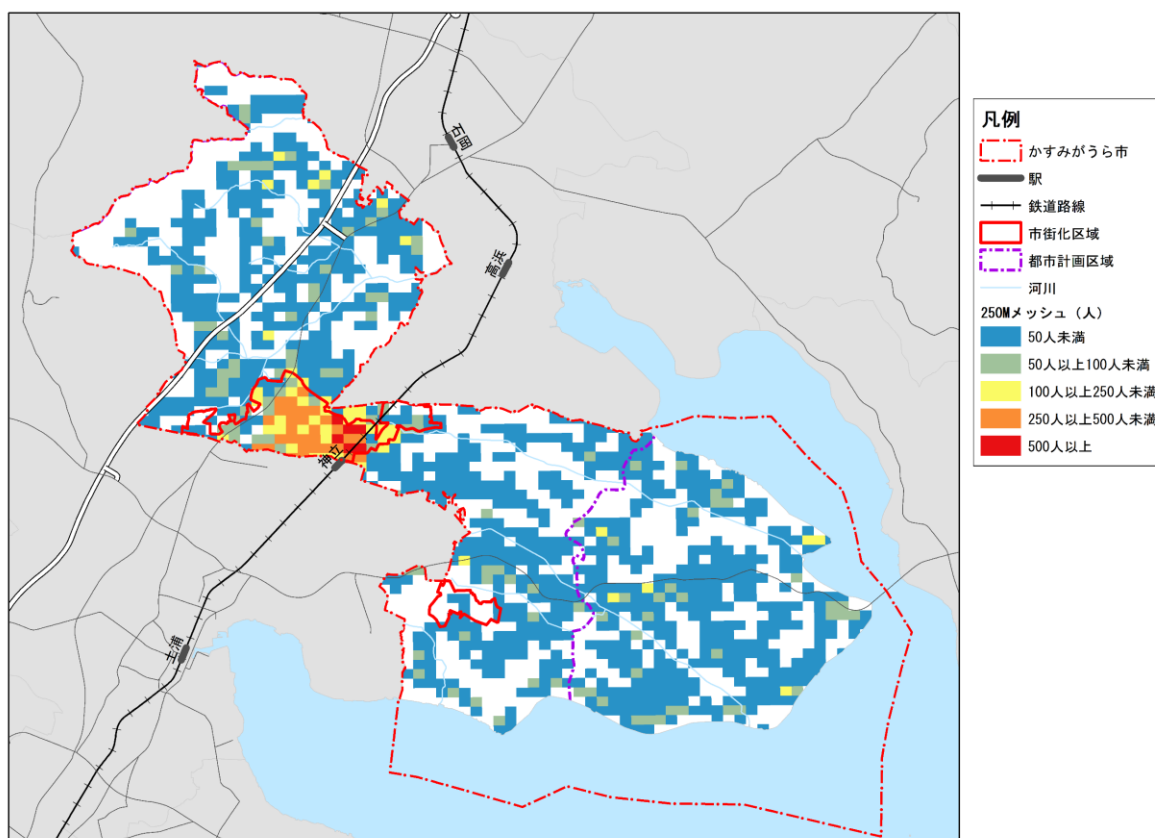
人口の社会増減では、20～30歳の人口が転出超過になっており、特に女性の転出が目立ちます。また、それに伴い、出生数の減少にもつながり、人口減少の要因となっていると推測されます。

■人口の推移



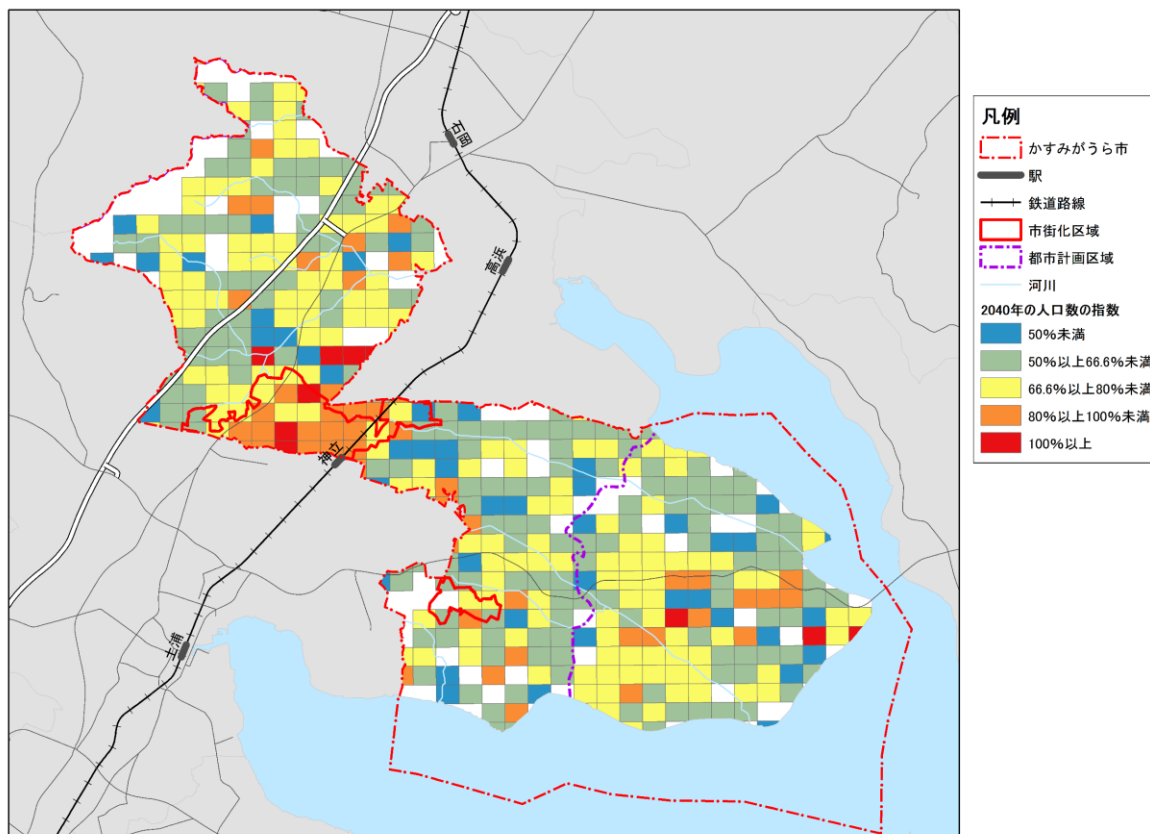
資料：国勢調査

■平成 27 年（2015 年）の人口分布（250m メッシュ）



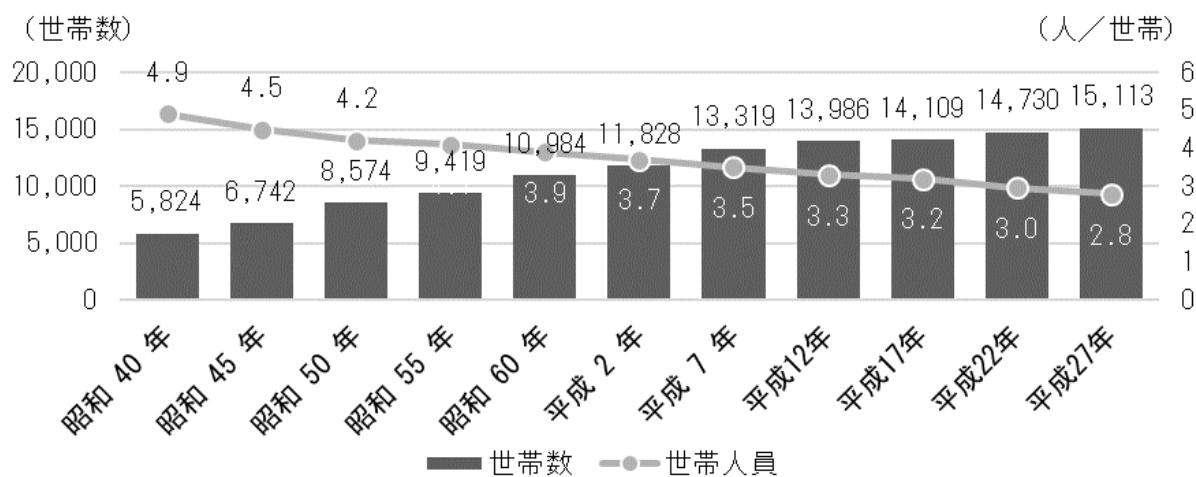
資料：国勢調査

■平成 22 年（2010 年）比の平成 52 年（2040 年）の人口指数（500mメッシュ）



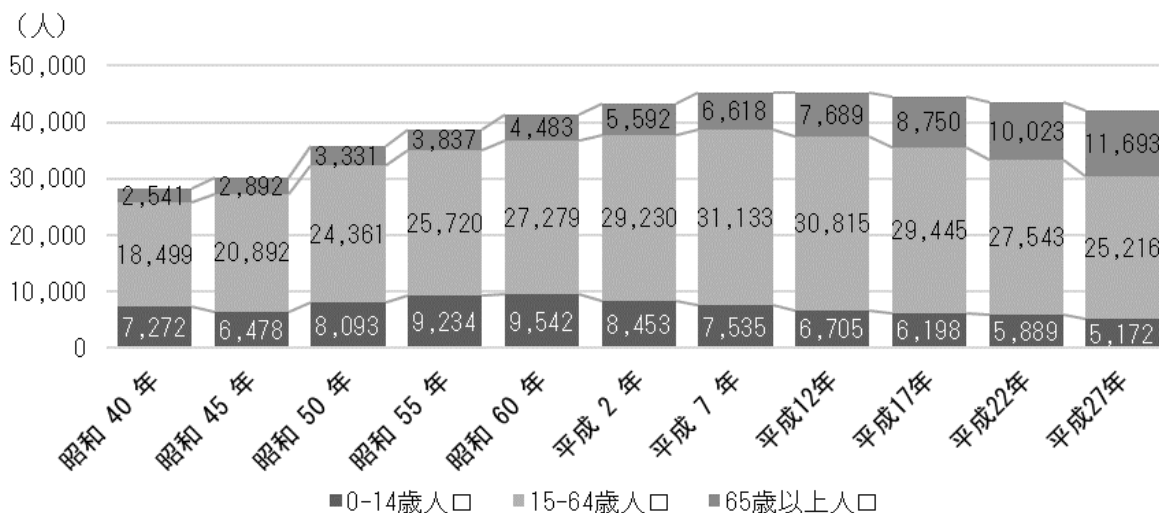
資料：国勢調査

■世帯数の推移



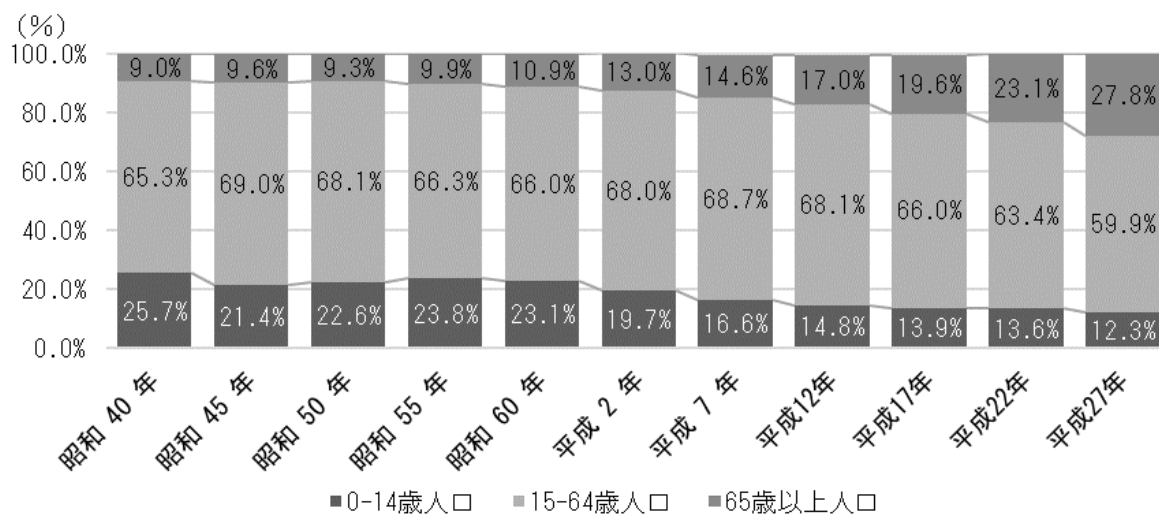
資料：国勢調査

■人口3区分の推移



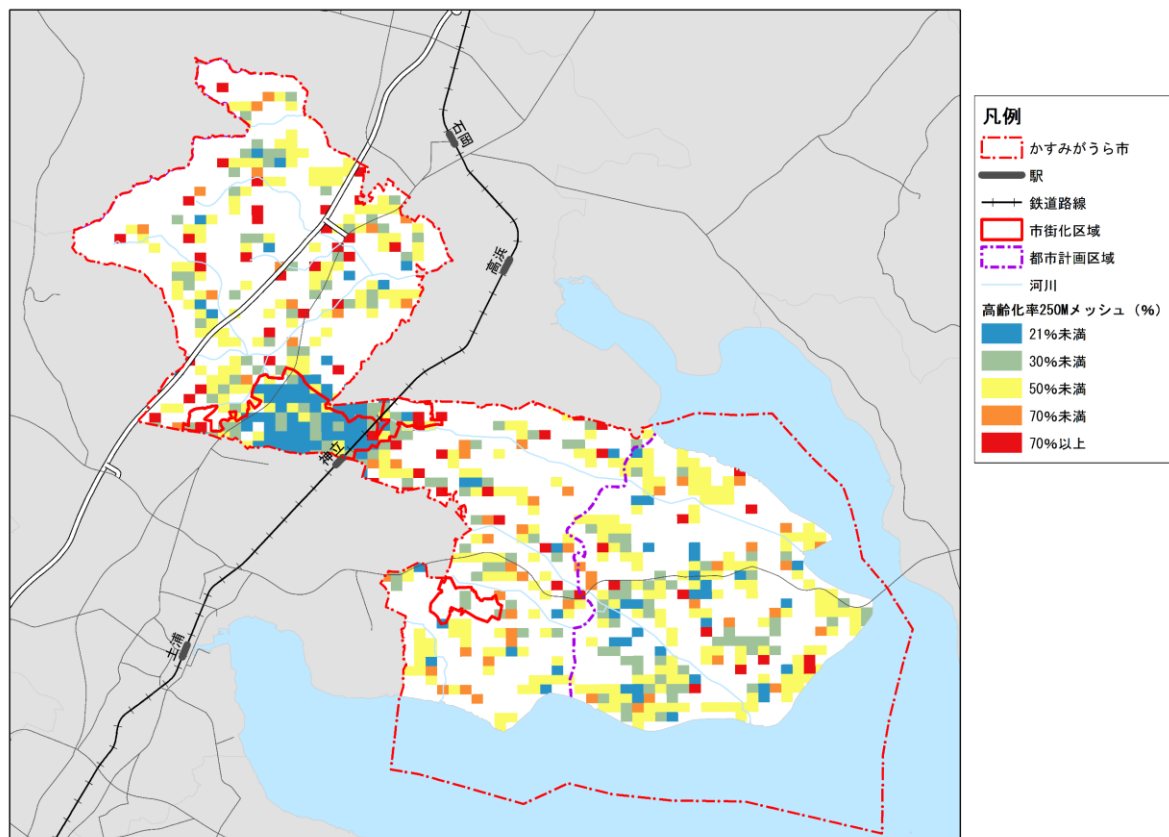
資料：国勢調査

■人口3区分率の推移



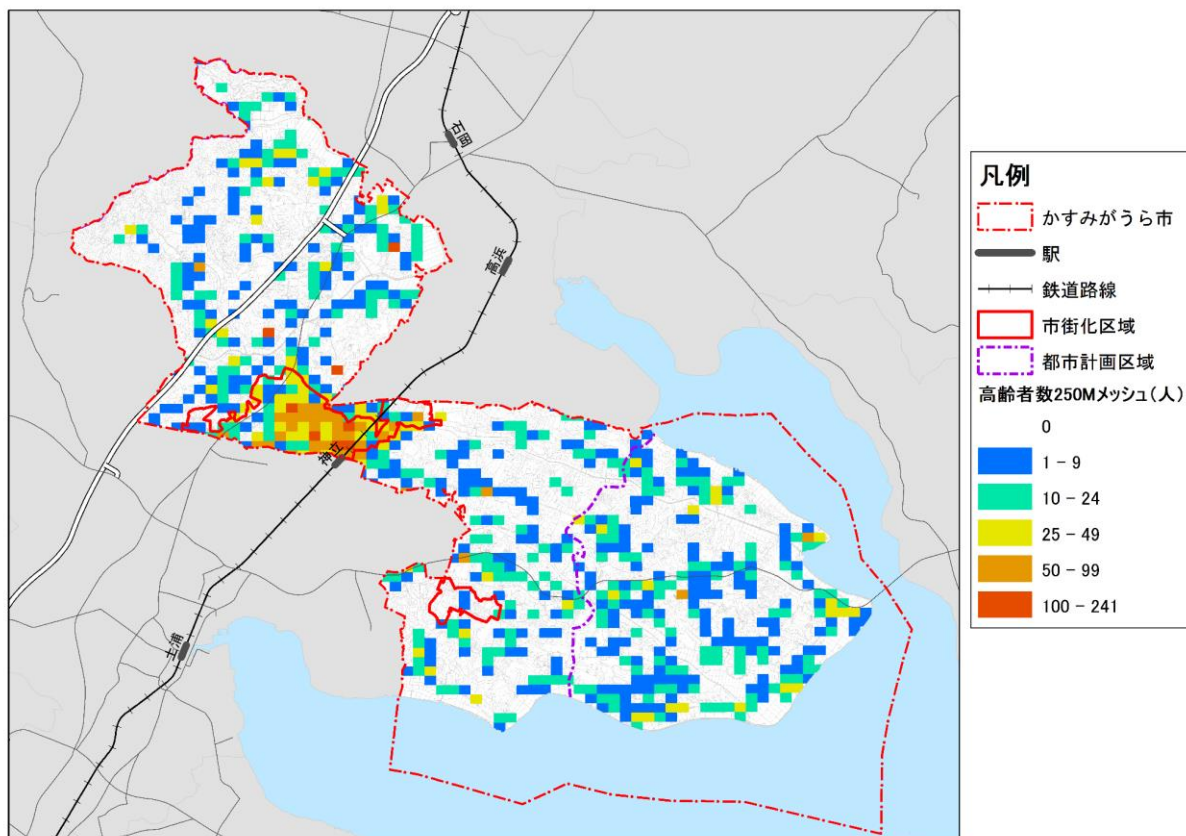
資料：国勢調査

■平成27年（2015年）の高齢化率の分布（250mメッシュ）



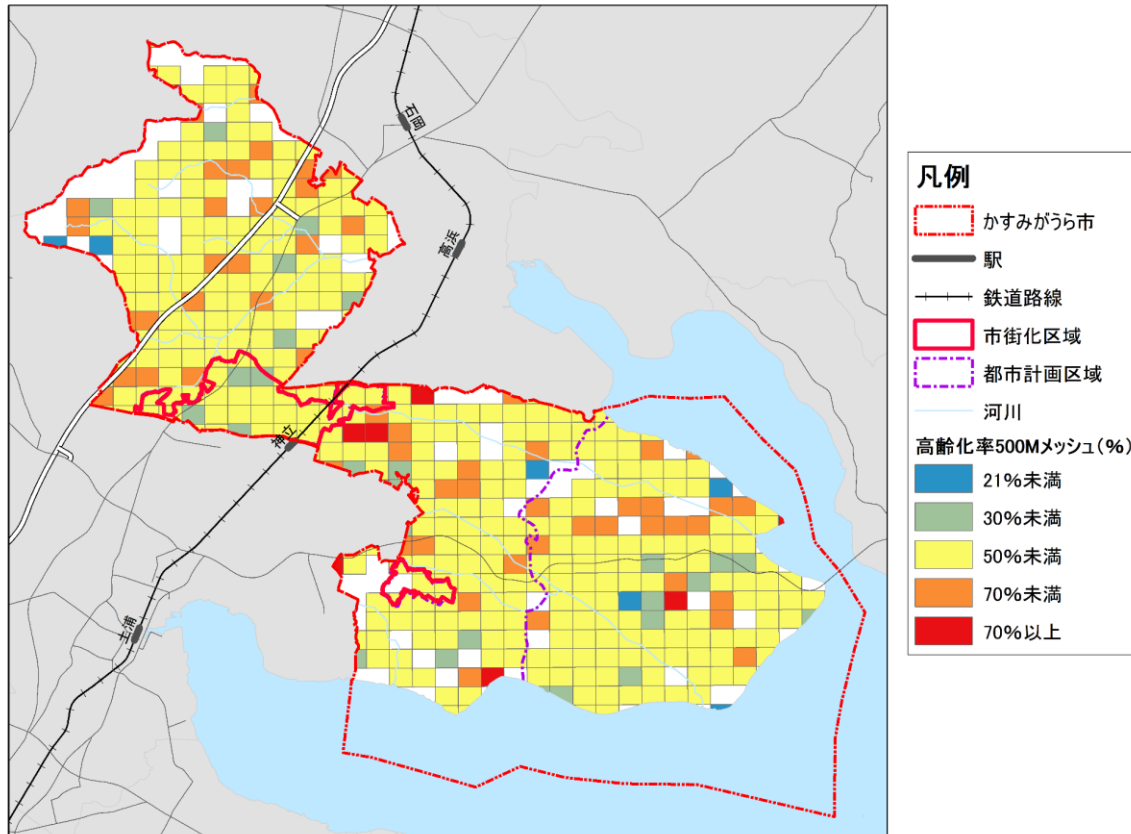
資料：国勢調査

■平成27年（2015年）の高齢者の分布（250mメッシュ）



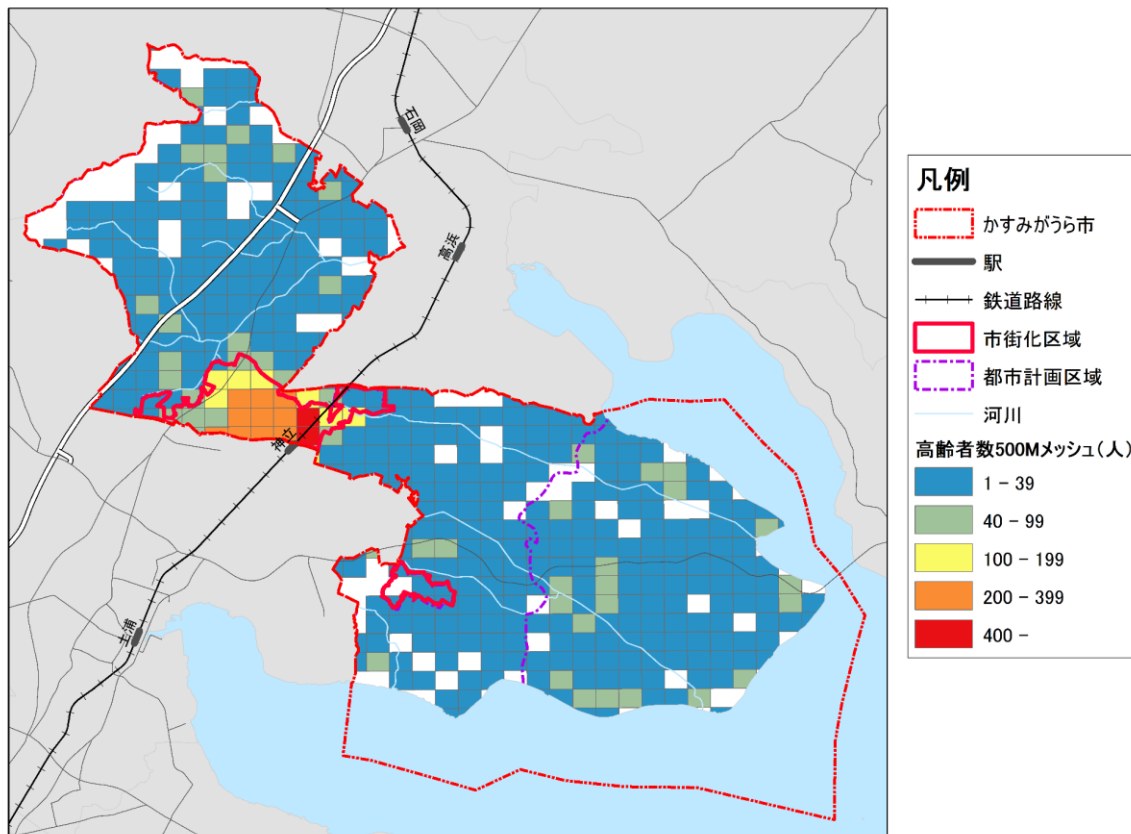
資料：国勢調査

■平成52年（2040年）の高齢化率の分布（500mメッシュ）



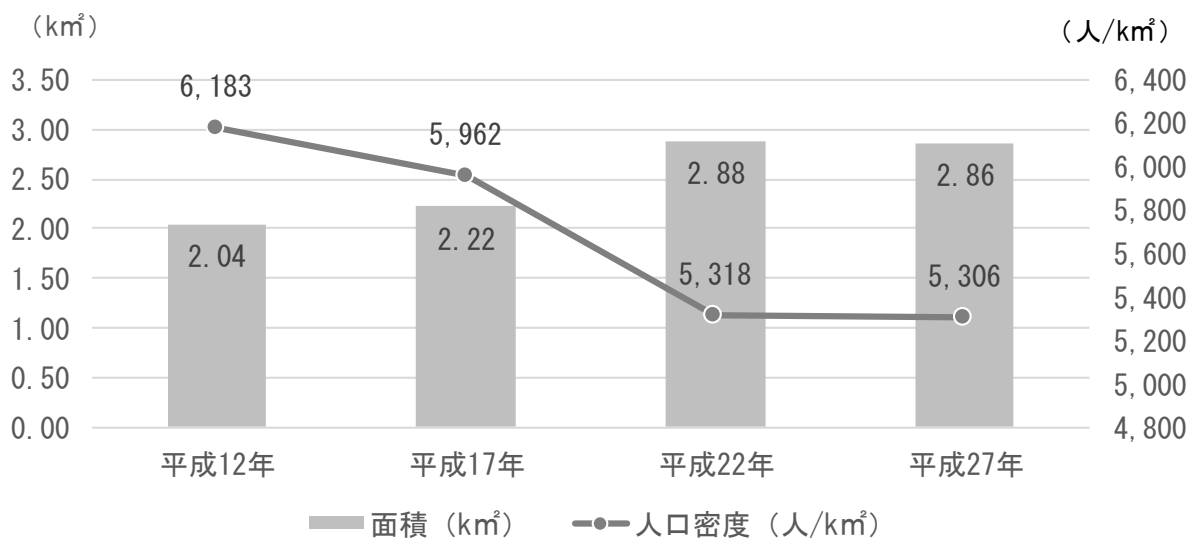
資料：国勢調査

■平成52年（2040年）の高齢者の分布（500mメッシュ）



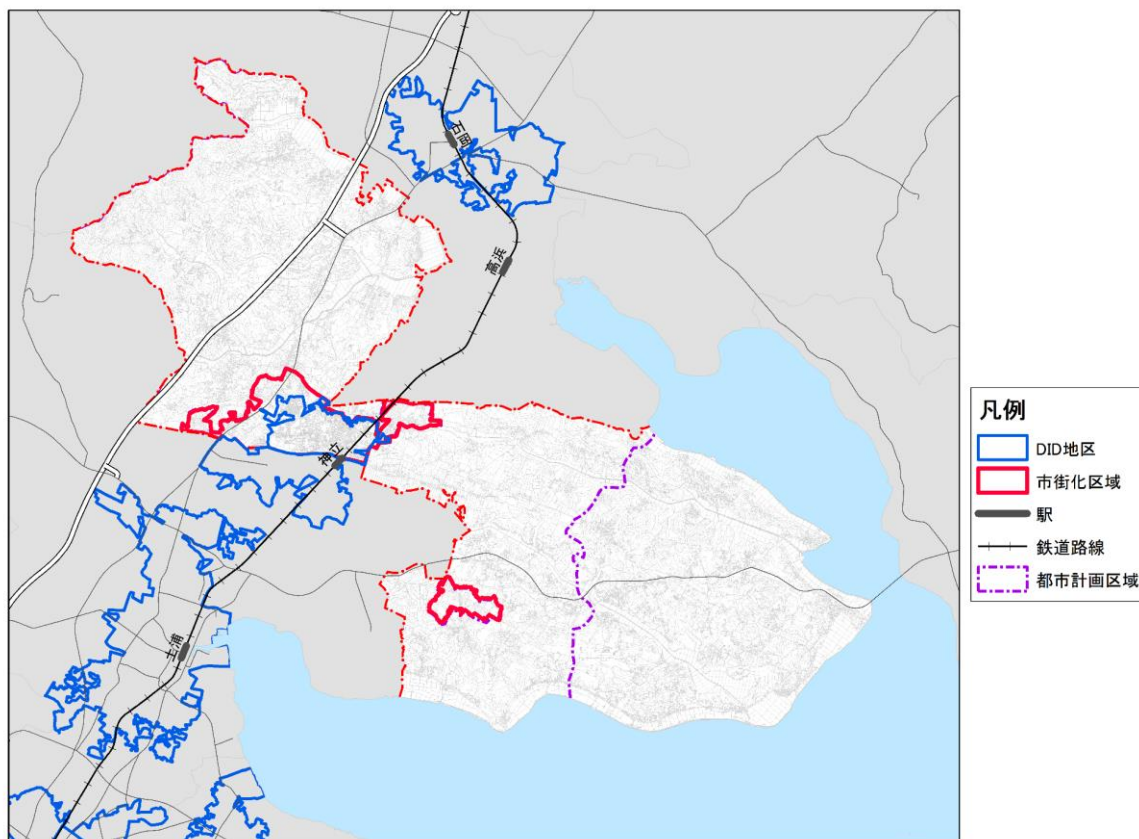
資料：国勢調査

■人口集中地区（DID）人口密度の推移



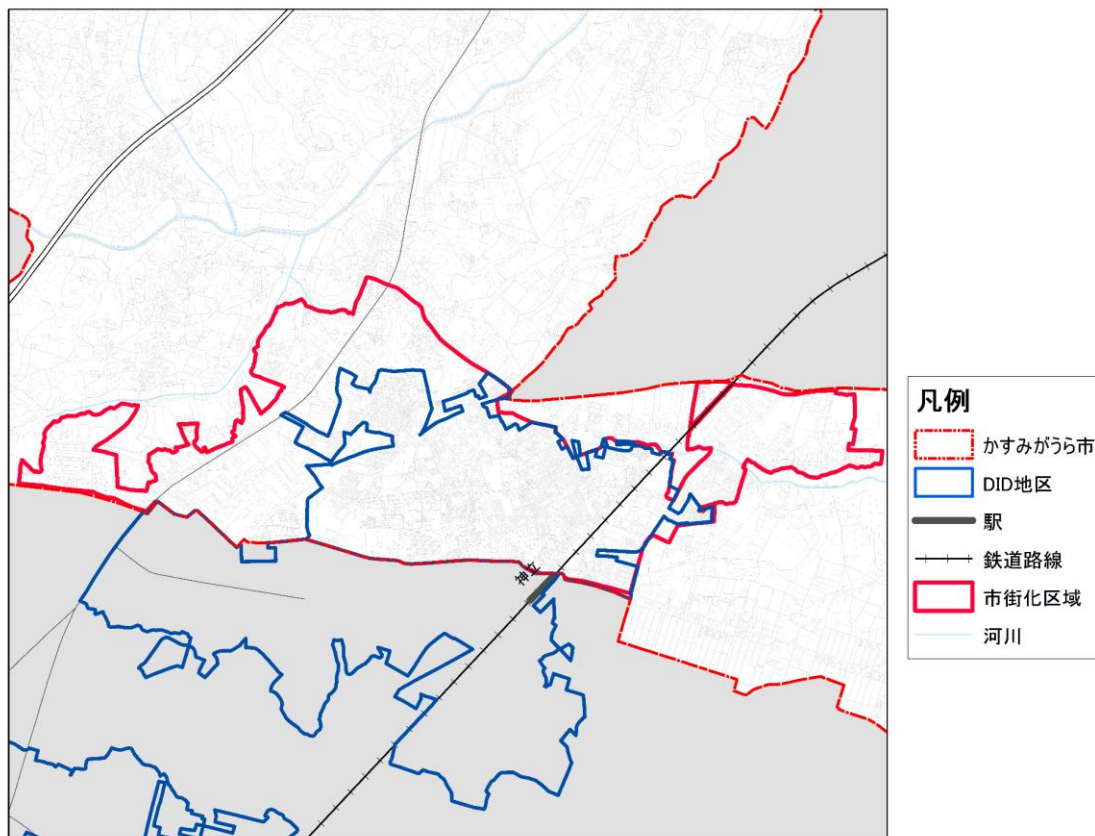
資料：国勢調査

■平成27年（2015年）の人口集中地区（DID）



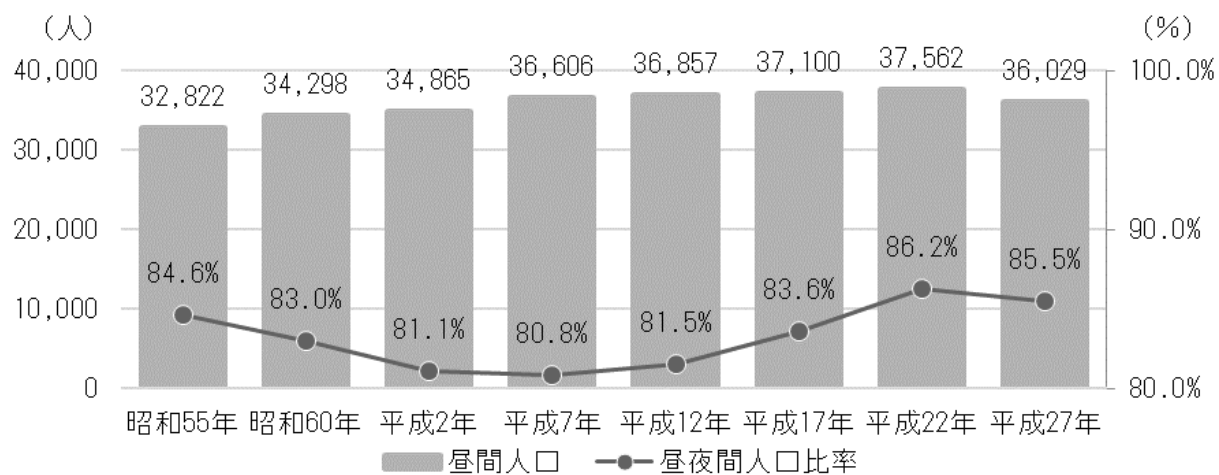
資料：国勢調査

■平成27年（2015年）の神立駅周辺の人口集中地区（DID）



資料：国勢調査

■昼夜間人口比率の推移



資料：国勢調査

■通勤の流出入（単位：人）

	通勤流出			
	平成17年		平成27年	
	流出先	流出人口	流出先	流出人口
順位	県内	11,368	県内	11,014
1	土浦市	6,330	土浦市	6,337
2	つくば市	1,420	つくば市	1,391
3	石岡市	1,264	石岡市	1,087
順位	県外	868	県外	747
1	東京都	563	東京都	432
2	千葉県	176	千葉県	193

	通勤流入			
	平成17年		平成27年	
	流入先	流入人口	流入先	流入人口
順位	県内	6,298	県内	6,861
1	土浦市	2,148	土浦市	2,358
2	石岡市	1,730	石岡市	1,574
3	つくば市	469	小美玉市	653
順位	県外	223	県外	320
1	千葉県	117	千葉県	133
2	東京都	37	埼玉県	44

資料：国勢調査

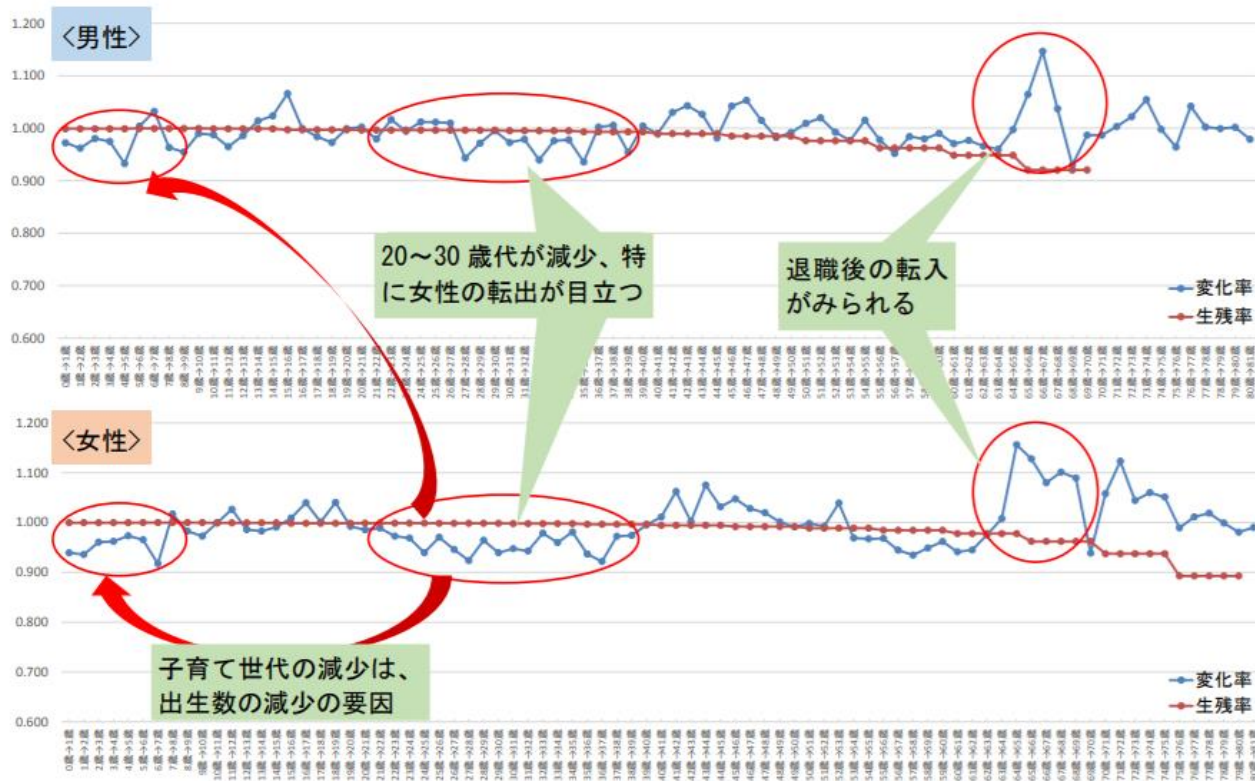
■通学の流出入（単位：人）

	通学流出			
	平成17年		平成27年	
	流出先	流出人口	流出先	流出人口
順位	県内	1,436	県内	1,255
1	土浦市	774	土浦市	687
2	石岡市	243	石岡市	166
3	つくば市	98	水戸市	101
順位	県外	406	県外	407
1	東京都	211	東京都	240
2	千葉県	163	千葉県	121

	通学流入			
	平成17年		平成27年	
	流入先	流入人口	流入先	流入人口
順位	県内	301	県内	156
1	石岡市	66	土浦市	38
2	つくば市	65	石岡市	31
3	土浦市	55	つくば市	29
順位	県外	2	県外	5
1	千葉県	2	千葉県	4
2			東京都	1

資料：国勢調査

■男女別1歳階級別変化率の平均



資料：かすみがうら市人口ビジョン

2) 産業の状況

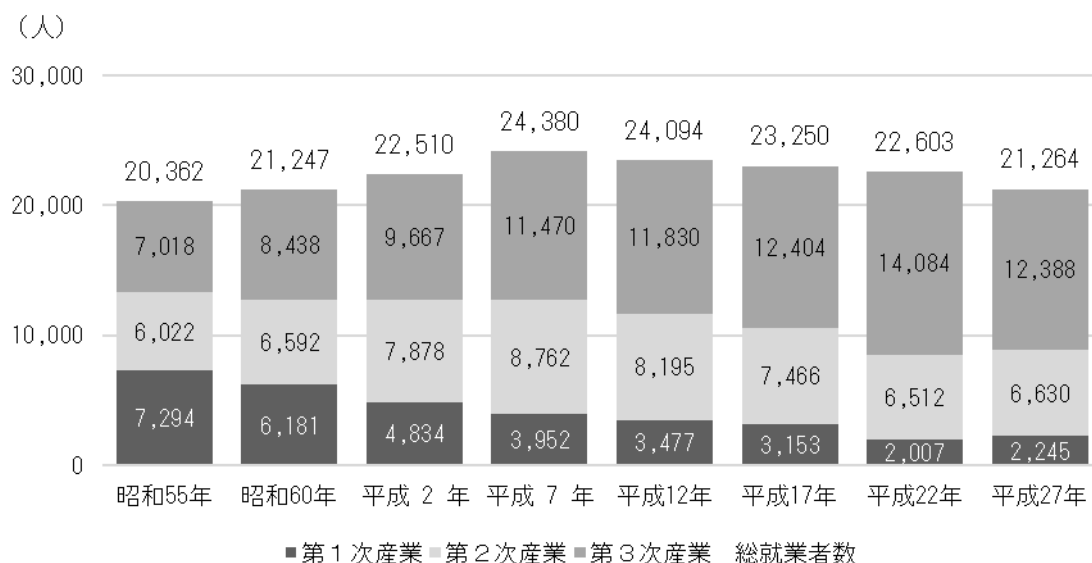
平成7年（1995年）から平成22年（2010年）にかけて、本市の第1次産業及び第2次産業の就業者数及び構成比は減少傾向にありましたが、平成27年（2015年）ではともに回復しています。一方で第3次産業は平成2年（1990年）以降、就業者数及び構成比は増加傾向にありましたが、平成27年（2015年）では減少しました。

農家数は、田・畑・果樹園に関わらず、減少傾向にあります。また、経営耕地面積も減少傾向にあります。本市は、市街化区域と一部の山間部を除き農業振興地域に指定されており、また河川沿いや霞ヶ浦に面して農用地区域が指定されています。

本市の工業は、従業者数及び製造品出荷額等は平成14年（2002年）を底値に増加傾向にありましたが、平成26年（2014年）は減少傾向に再び転じています。事務所数は減少傾向にあるため、工場の大規模化が進んでいると考えられます。工業団地は、神立駅周辺に3つの工業団地（向原、逆西、天神）、市南部に加茂工業団地、土浦市にまたがり土浦・千代田工業団地が整備されています。

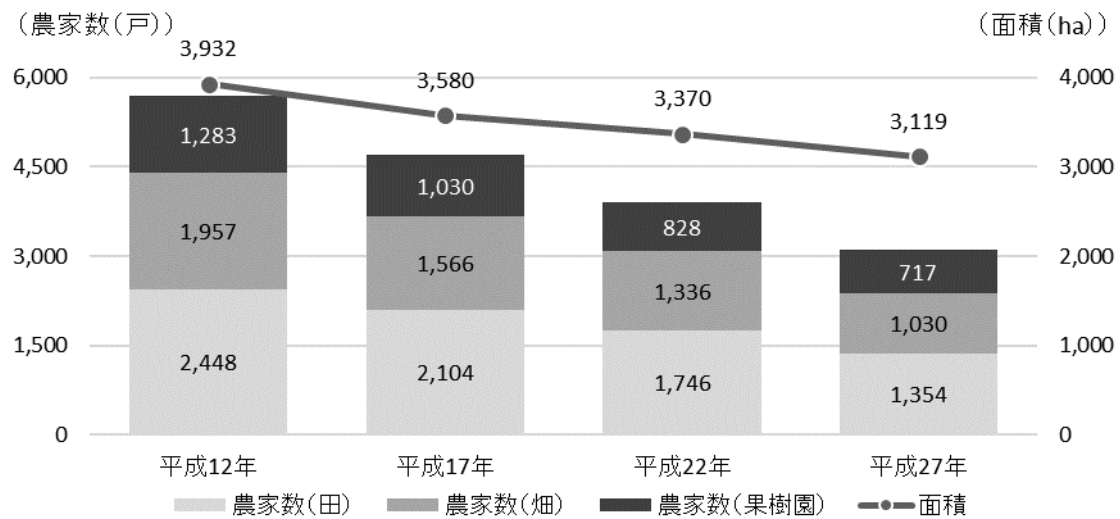
本市の商業は、従業員数及び商店数が減少傾向にある一方で、売り場面積は増加傾向、年間商品販売額は平成16年（2004年）度以降増加傾向にあります。床面積が1,000㎡以上の大規模小売店、スーパーマーケット、コンビニエンスストアの立地をみると、神立駅周辺の市街化区域内、国道354号沿い及び国道6号沿いに多く立地しています。市北部の千代田地区の市街化調整区域内にはコンビニエンスストアのみが立地しています。

■産業別就業者数の推移



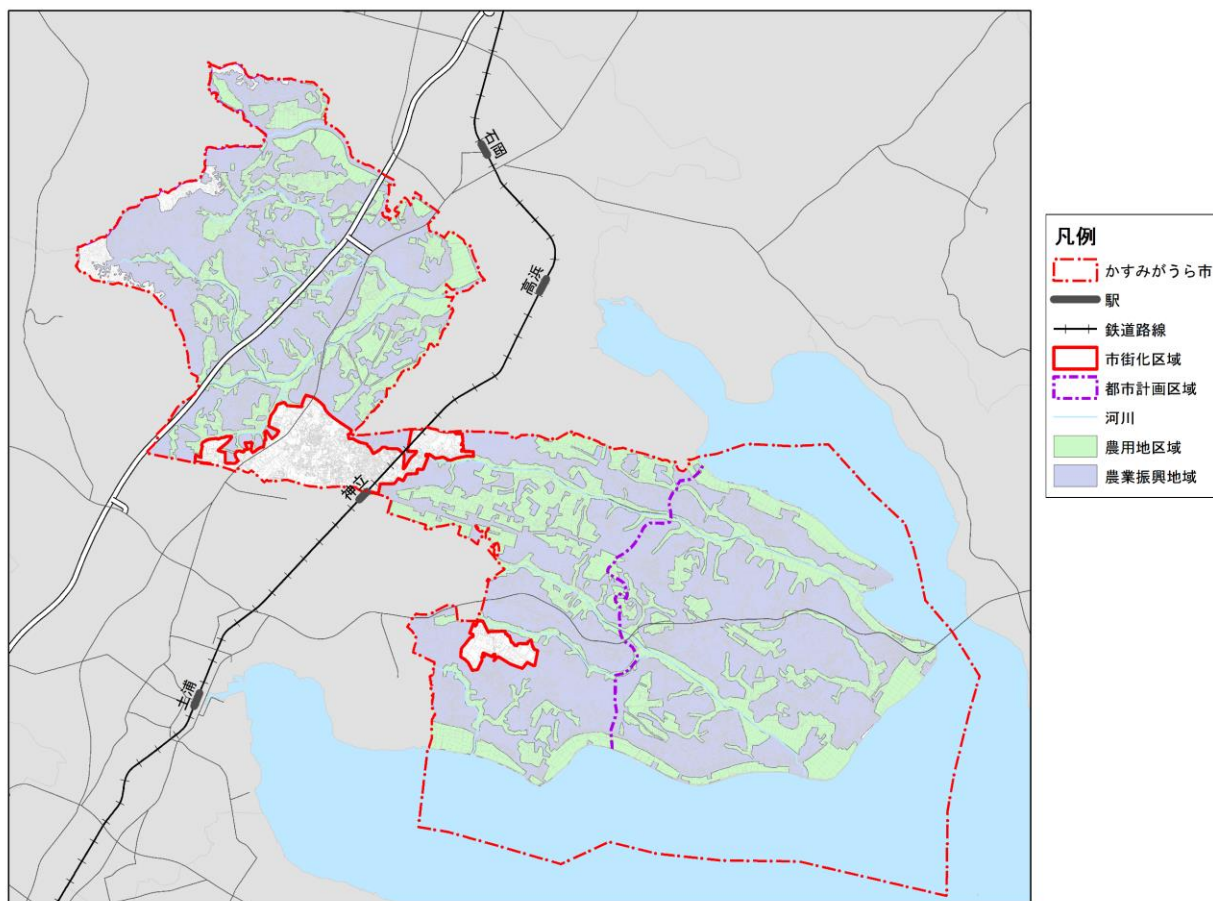
資料：国勢調査

■農業指標の推移



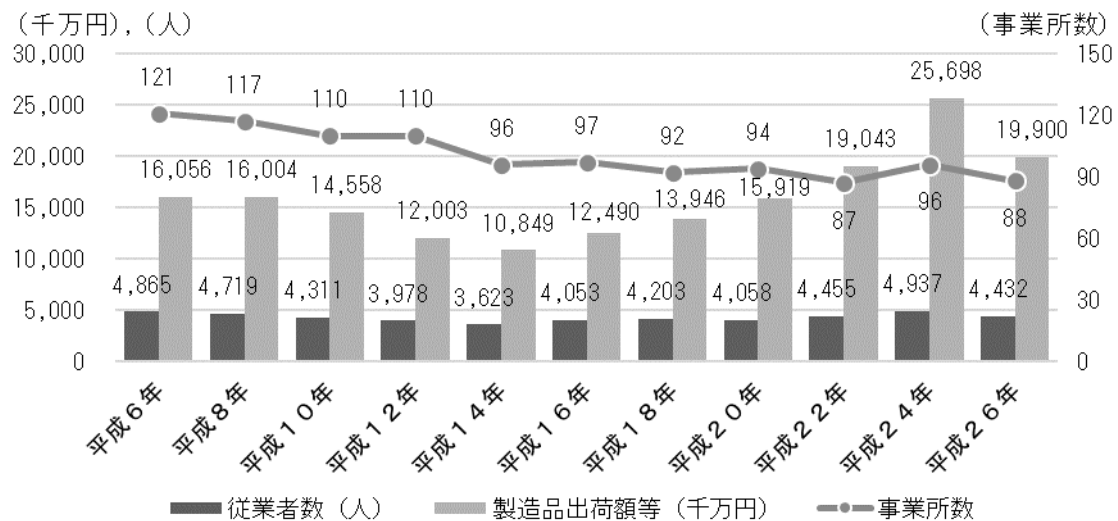
資料：茨城県統計年鑑

■農振農用地



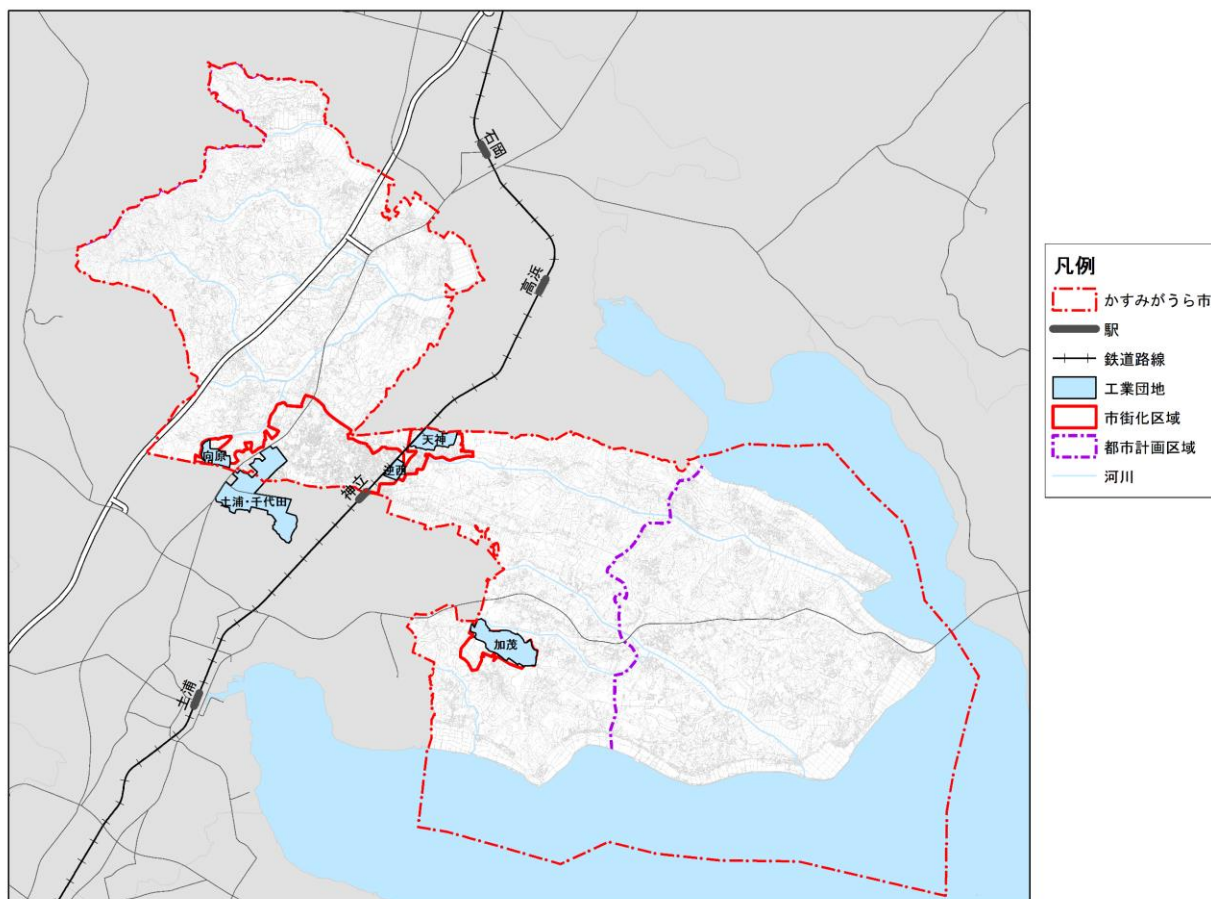
資料：国土数値情報

■工業の推移



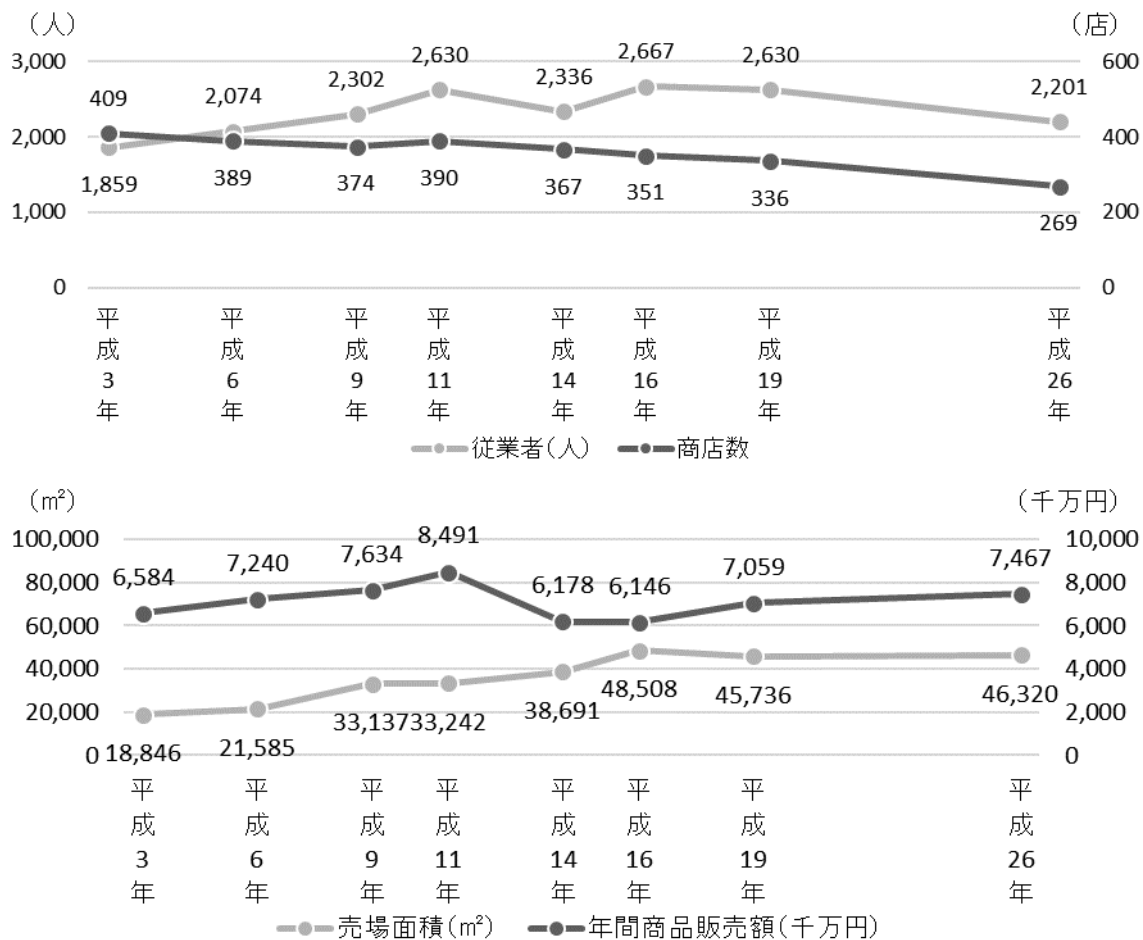
資料：工業統計調査

■工業団地の立地



資料：国土数値情報

■商業の推移



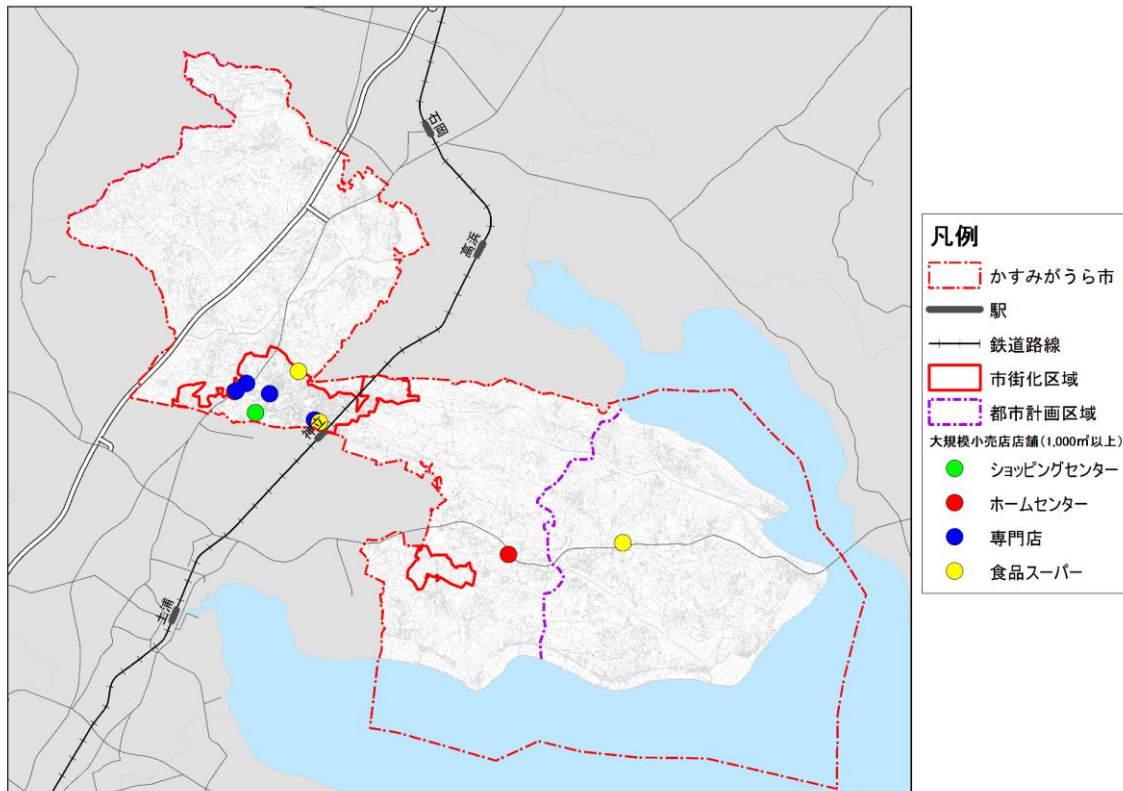
資料：商業統計

■市内の大規模小売店（1,000㎡以上）一覧

名前	面積	業態
千代田ショッピングモール（ケーヨーデイツー千代田ショッピングセンター店）	15,754㎡	ショッピングセンター
千代田ショッピングセンター（お宝あっとマーケット土浦北店）	5,571㎡	専門店
ダイユーエイト茨城千代田店	4,064㎡	ホームセンター
フードマーケットカスミ千代田店	3,282㎡	食品スーパー
セイミヤかすみがうら店	3,152㎡	食品スーパー
川井ビル（ケーズデンキ神立店、ヤックスドラッグ千代田店）	2,651㎡	専門店
ホームプラザナフコかすみがうら店	2,338㎡	ホームセンター
サンキ神立店	2,122㎡	専門店
トライアルマート神立店	1,252㎡	食品スーパー
洋服の青山茨城千代田店	1,100㎡	専門店

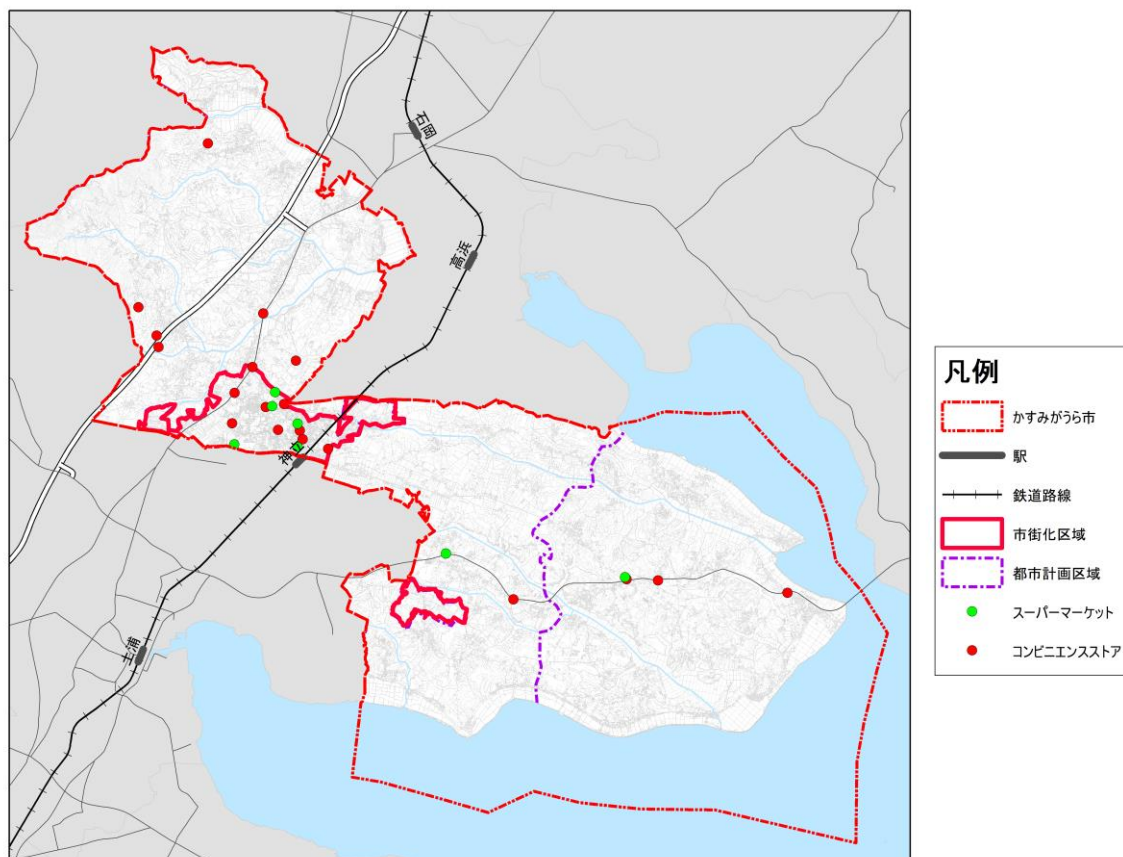
資料：大規模小売店総覧 2018

■大規模小売店舗の立地



資料：大規模小売店総覧2018

■スーパーマーケット、コンビニエンスストアの立地



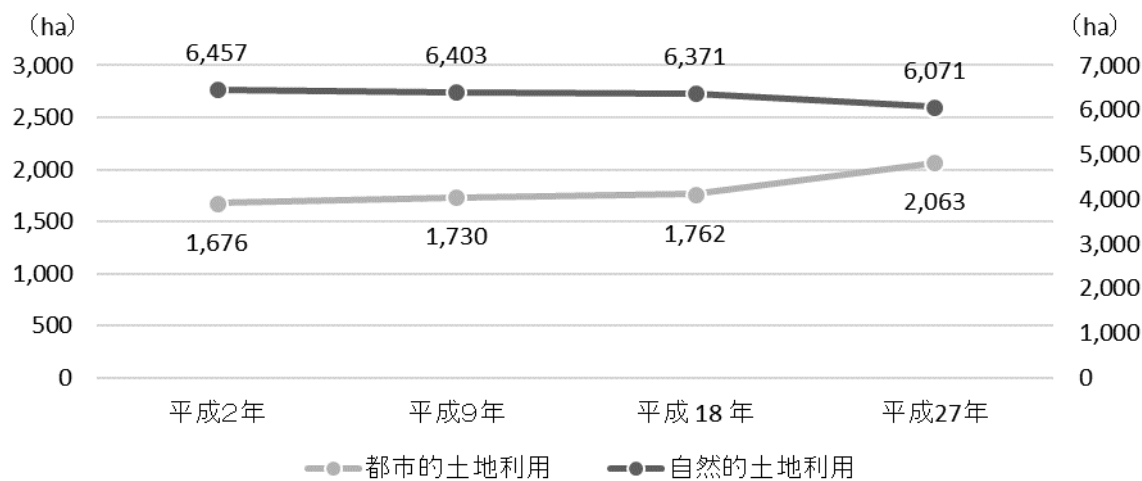
資料：iタウンページ（平成30年（2018年）12月時点）

3) 土地利用の状況

本市の都市計画区域内の土地利用は、住宅や工場などの都市的利用が増加し、田畑などの自然的土地利用が減少傾向にあります。平成27年（2015年）時点で自然的土地利用の面積が都市的土地利用の面積の約3倍あります。昭和51年（1976年）と平成26年（2014年）の土地利用を比較すると、市街化区域内は神立駅周辺の開発や加茂工業団地の整備により都市的な土地利用が進んでいます。市街化調整区域内及び都市計画区域内では、宅地化の進行は少なく、森林や田がその他の農用地やゴルフ場へと転用されています。

平成22年（2010年）から平成26年（2014年）の農地転用の面積は、市街化区域内が41%と最も多いです。農地転用は市内全域で見られますが、志士庫地区の菱木川沿川では農地転用がありません。

■都市計画区域内の土地利用の変遷



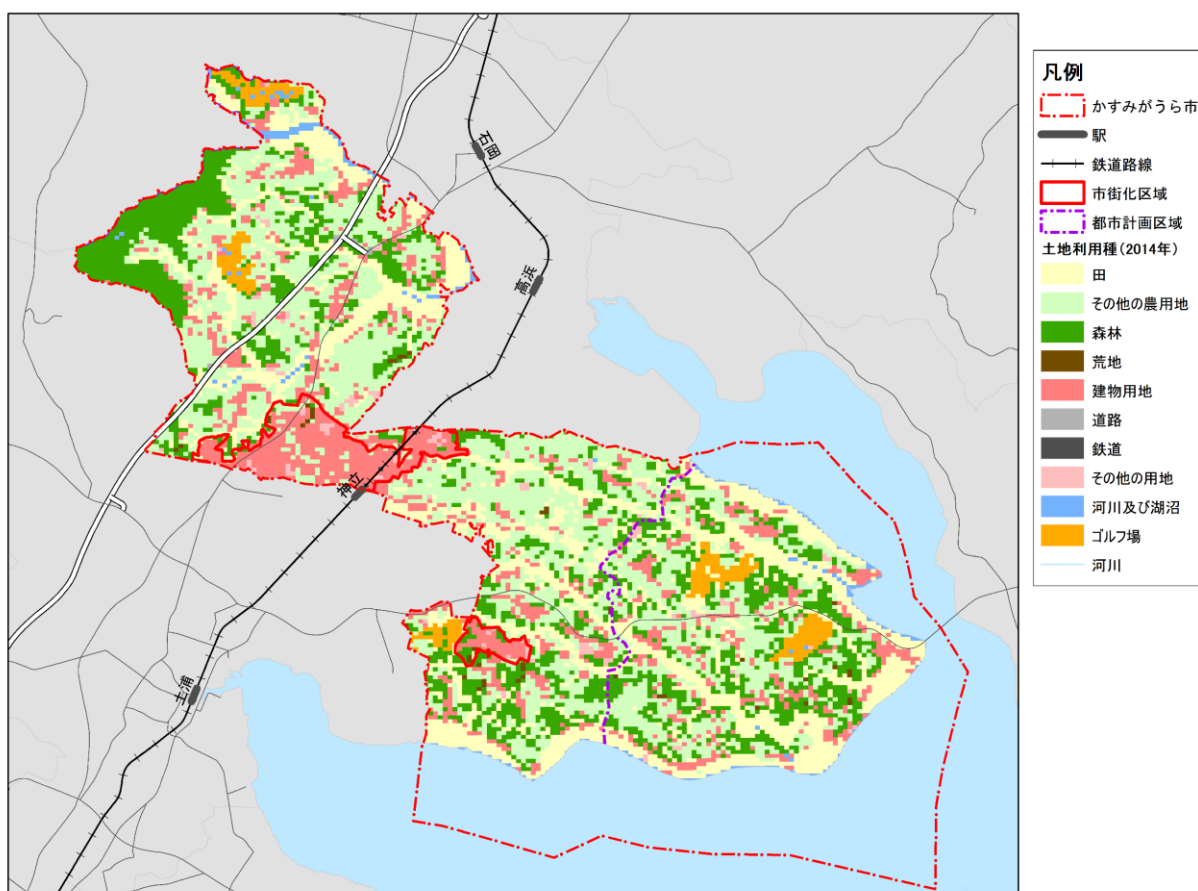
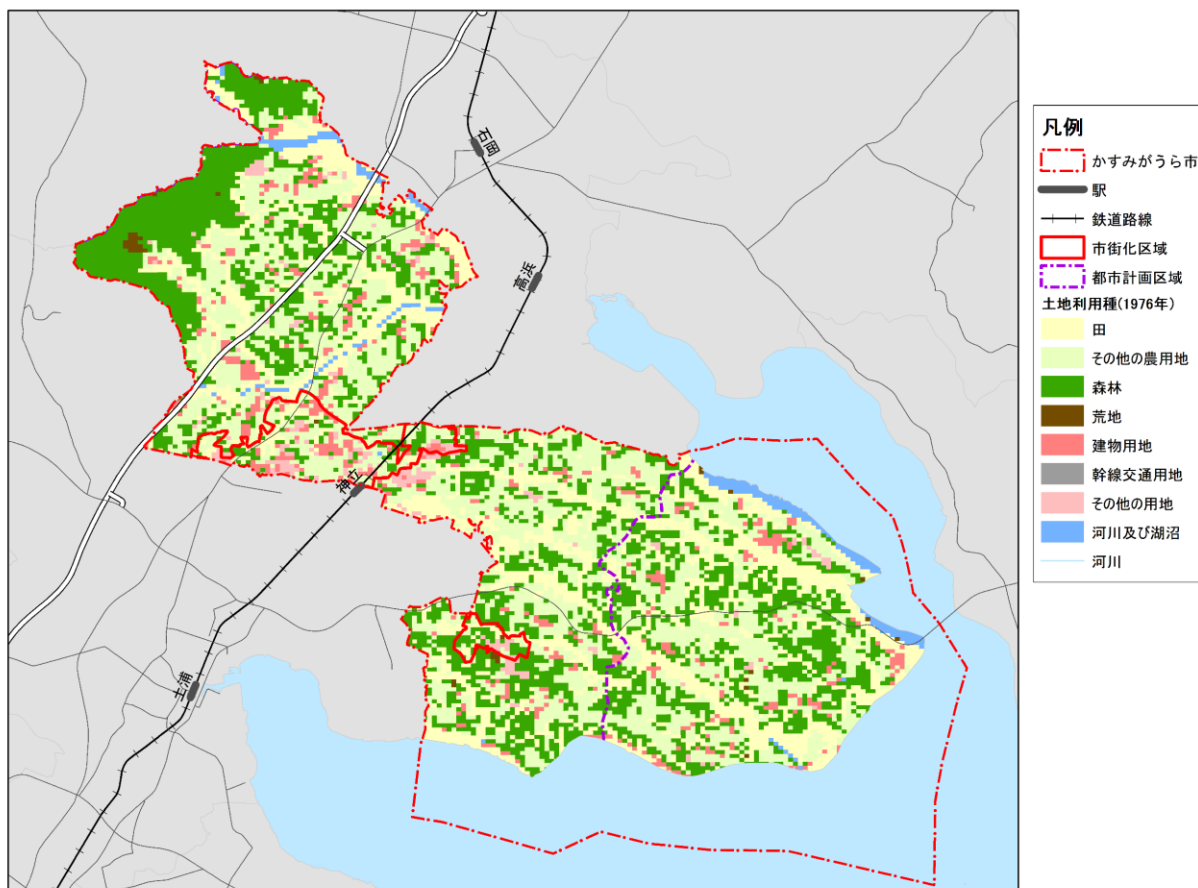
資料：都市計画基礎調査

■都市計画区域内の土地利用

		面積(ha)			面積(ha)
都市的 土地 利用	住宅用地	769.2	自然的 土地 利用	農地	1,281.90
	併用住宅用地	35.9		田	2,303.80
	商業用地	85		畑	2,102.80
	工業用地	工業専用		山林	355.4
		工専以外		原野・荒地・牧野	26.5
	運輸施設用地	44		水面	0.3
	公共用地	18.3		その他海浜等	6,070.70
	文教厚生用地	90.6		小計	8,133.20
	公園・緑地・公共空地	43.9	都市計画区域		
	ゴルフ場	225.2			
	太陽光発電施設	21.5			
	その他の空地	55.5			
	防衛用地	0			
	道路用地	468.1			
	鉄道用地	5.3			
	駐車場用地	18.1			
	小計	2,062.5			
宅地化率(%)		15.1%			

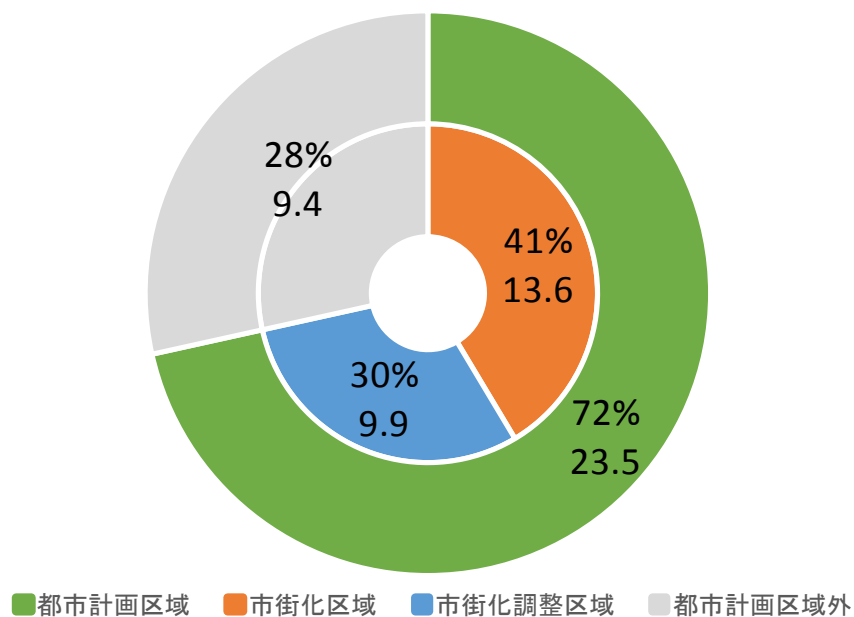
資料：平成28年度都市計画基礎調査

■昭和51年（1976年）及び平成26年（2014年）の土地利用の比較



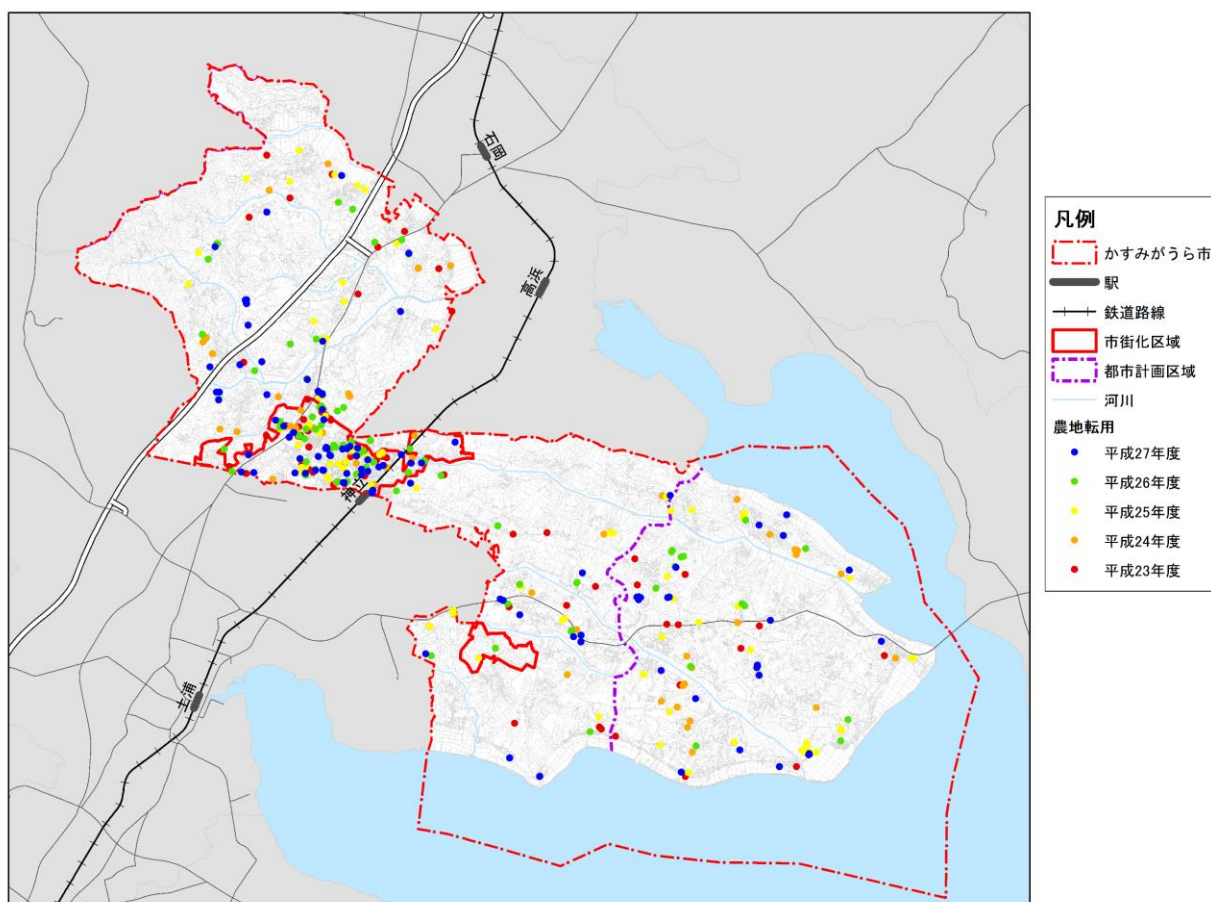
資料：国土数値情報

■平成22年（2010年）～平成26年（2014年）の農地転用の面積（ha）



資料：平成28年度都市計画基礎調査

■農地転用の分布

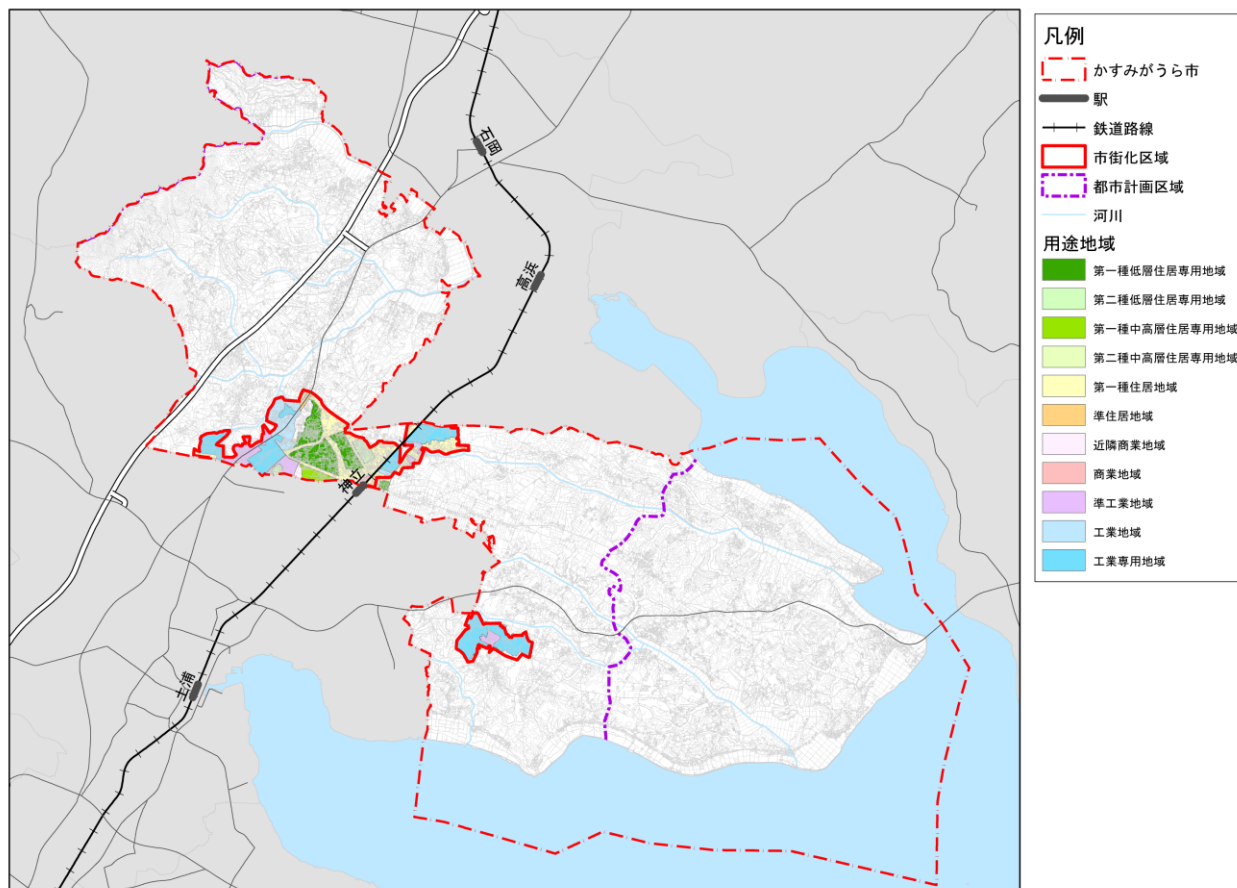


資料：平成28年度都市計画基礎調査

4) 都市計画の概況

現在、本市の都市計画区域の面積は8,133ha、市街化区域は754haとなっています。神立駅を中心に西側に伸びる市街化区域と、飛び地市街地として加茂工業団地が市街化区域に指定されています。平成30年（2018年）4月2日には、都市計画道路神立停車場線の整備に合わせて、沿道の第一種低層住居専用地域及び第一種中高層住居専用地域が第一種住居地域に変更となりました。

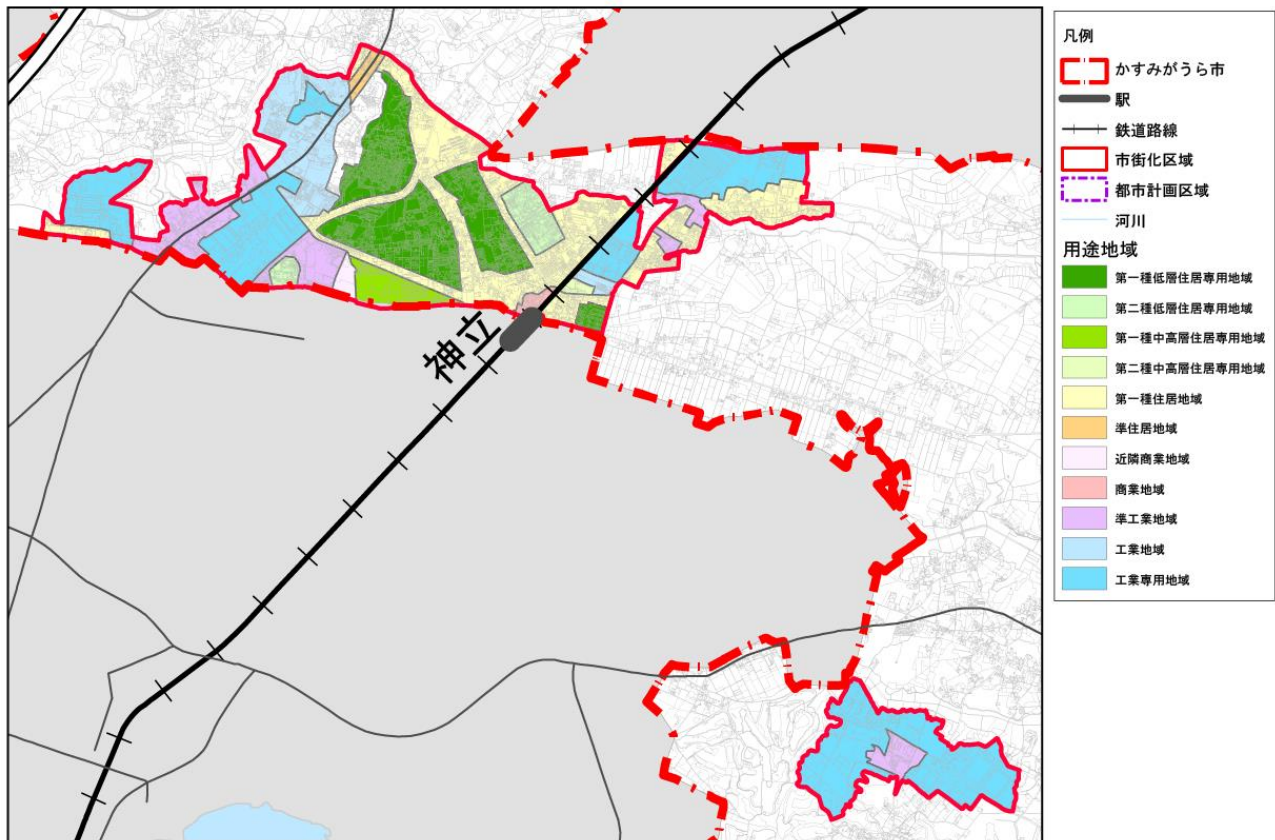
■用途地域の指定状況



区分		建ぺい率	容積率	面積(ha)	構成比(%)
都市計画区域		—	—	8,133.2	—
市街化区域		—	—	754.2	100%
用途地域	第一種低層住居専用地域	50	100	127	16.8%
	第二種低層住居専用地域	60	150	20	2.7%
	第一種中高層住居専用地域	60	200	15	2.0%
	第二種中高層住居専用地域	60	200	3.4	0.5%
	第一種住居地域	60	200	203	26.9%
	第二種住居地域	60	200	0	0.0%
	準住居地域	60	200	5.1	0.7%
	住居系小計	—	—	373.5	49.5%
	近隣商業地域	60	200	4.7	0.6%
	商業地域	80	400	3	0.4%
	商業系小計	—	—	7.7	1.0%
	準工業地域	60	200	68	9.0%
	工業地域	60	200	73	9.7%
	工業専用地域	60	200	232	30.8%
	工業系小計	—	—	373	49.5%
市街化調整区域		—	—	7,379	—

資料：平成28年度都市計画基礎調査をもとに都市計画道路神立停車場線沿道地区の用途変更を反映

■用途地域の指定状況（拡大）



資料：平成28年度都市計画基礎調査をもとに都市計画道路神立停車場線沿道地区の用途変更を反映