



松葉地区の現状と課題

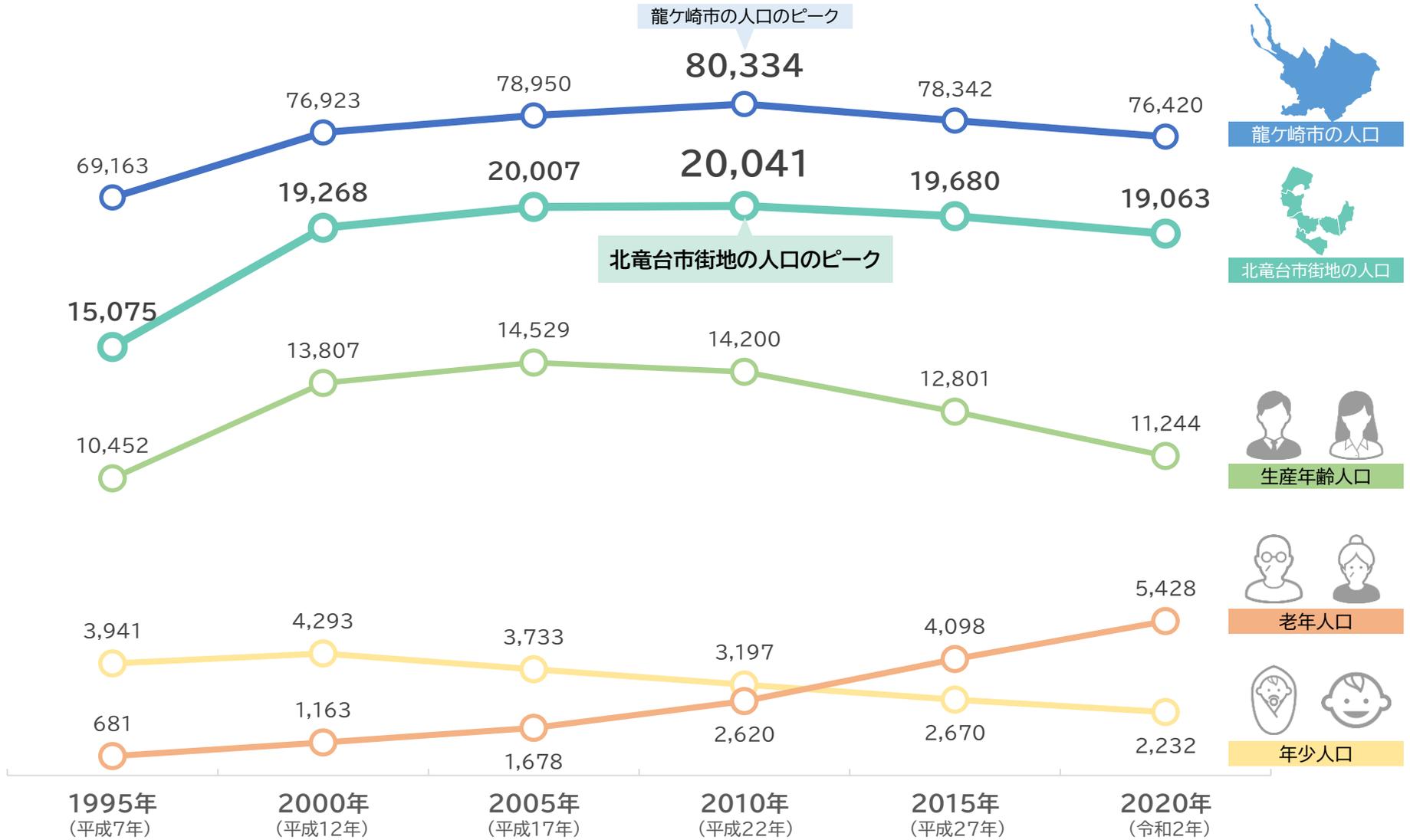


令和7年6月1日
龍ヶ崎市管財課



松葉地区の現状と課題 ～北竜台市街地の人口推移～

(出典:国勢調査)



(出典: 国勢調査、国総研(将来人口・世帯予測ツールV3))

過去25年で

減 1,283人(約21%減)

1995(H7)年と
2020(R2)年の比較

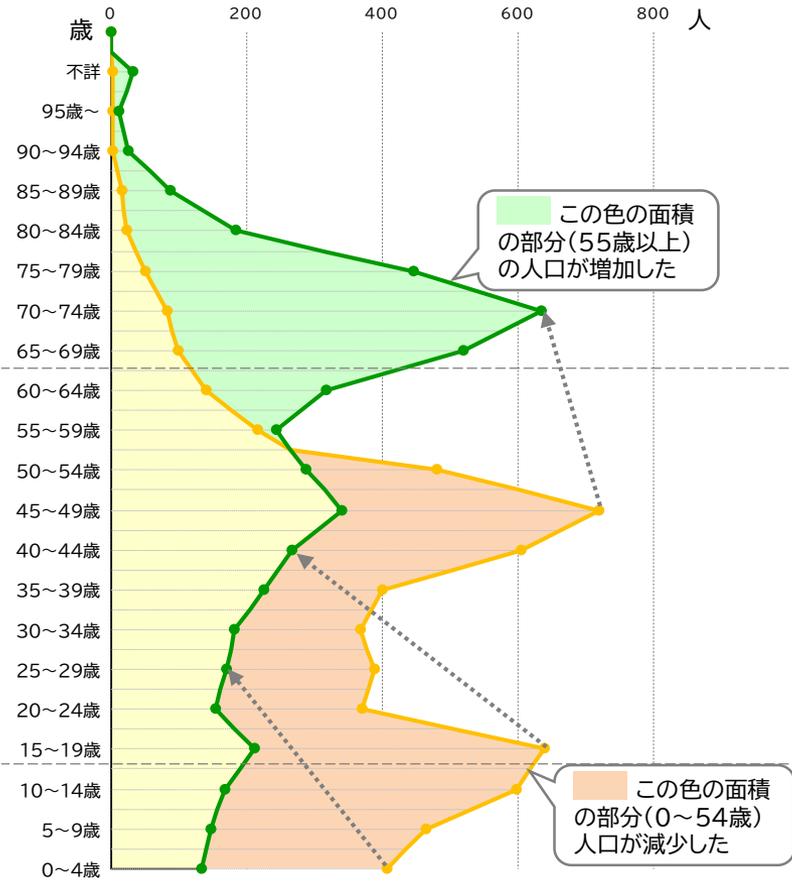
1995年 6,068人	2020年 4,785人
-----------------	-----------------

この先30年で

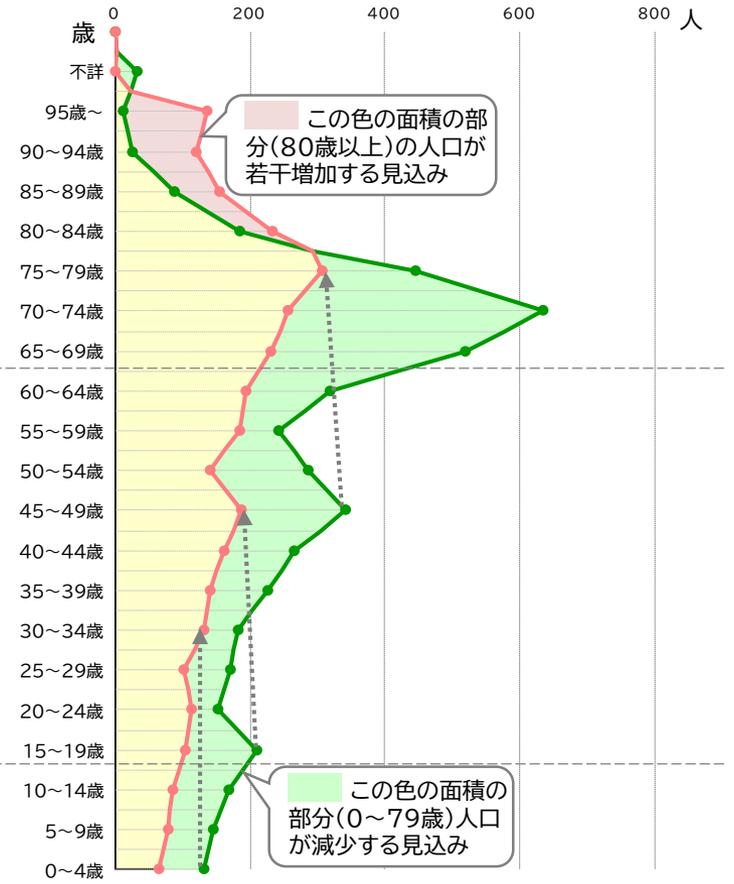
減 1,657人(約35%減)

2020(R2)年と
2050(R32)年の比較

2020年 4,785人	2050年 3,128人
-----------------	-----------------



1995年の方が人口が多い年齢層	2020年の方が人口が多い年齢層
1995年の人口構成	2020年の人口構成



2020年の方が人口が多い年齢層	2050年の方が人口が多い年齢層
2020年の人口構成	2050年の人口構成

松葉地区の現状と課題 ～松葉小学校区の人口推移 (1995年～2020年)～

(出典:国勢調査)



1995年
(平成7年)

6,068人/1,796世帯

1世帯当たり:3.38人
平均年齢:31.7歳

2000年
(平成12年)

5,957人/1,914世帯

1世帯当たり:3.11人
平均年齢:35.5歳

2005年
(平成17年)

5,737人/1,962世帯

1世帯当たり:2.92人
平均年齢:39.3歳

2010年
(平成22年)

5,306人/2,004世帯

1世帯当たり:2.65人
平均年齢:43.6歳

2015年
(平成27年)

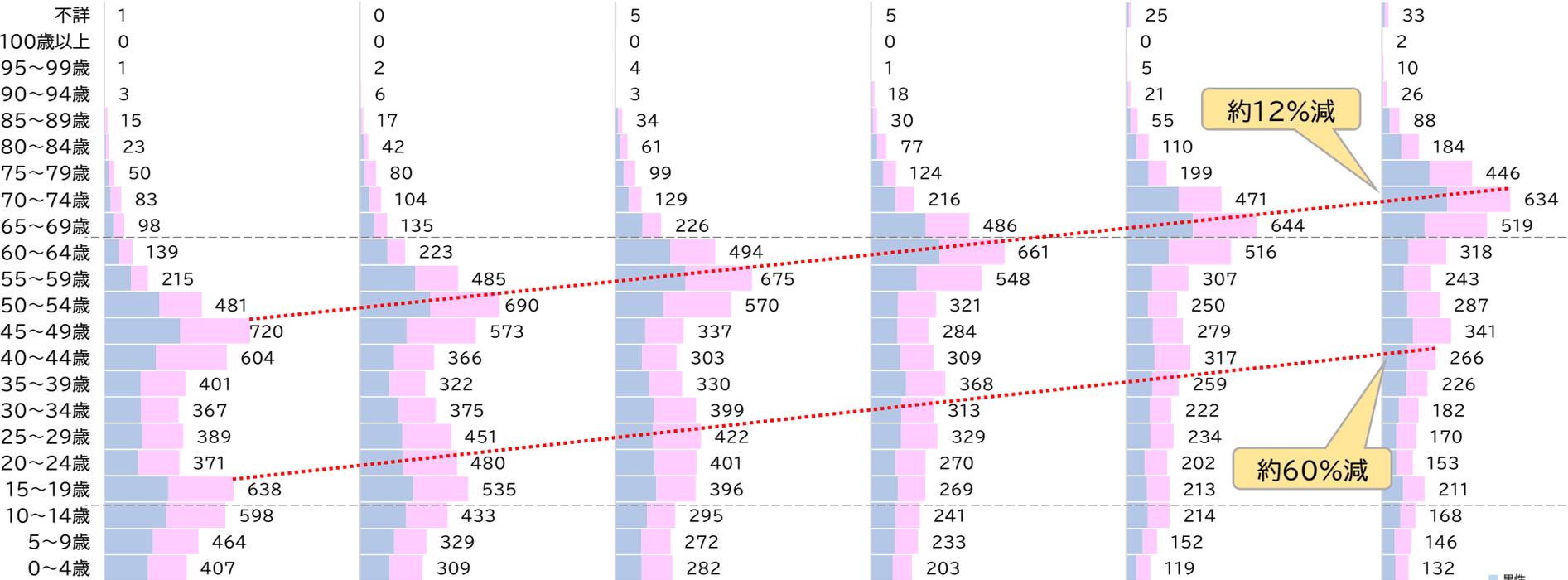
4,814人/1,921世帯

1世帯当たり:2.51人
平均年齢:48.2歳

2020年
(令和2年)

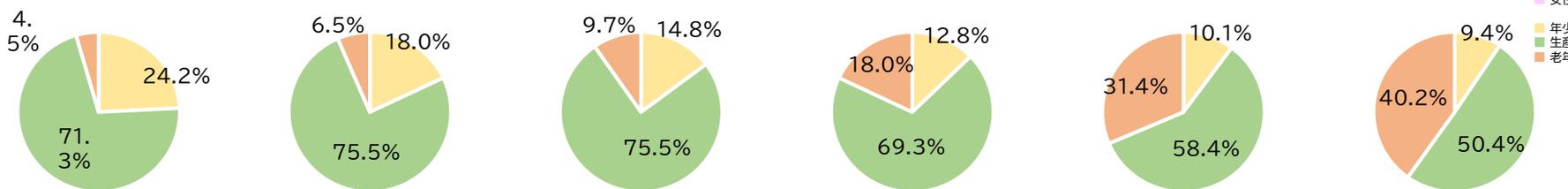
4,785人/2,048世帯

1世帯当たり:2.34人
平均年齢:51.3歳



約12%減

約60%減



● 男性
● 女性
● 年少人口
● 生産年齢人口
● 老年人口

松葉地区の現状と課題 ～松葉小学校区の将来推計人口（2025年～2050年）～

(出典：国勢調査、国総研(将来人口・世帯予測ツールV3))

2025年
(令和7年)

4,621人

2030年
(令和12年)

4,372人

2035年
(令和17年)

4,067人

2040年
(令和22年)

3,736人

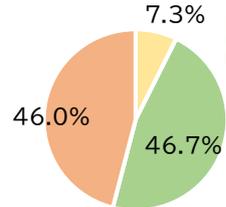
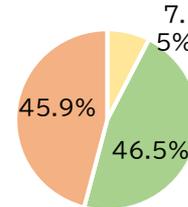
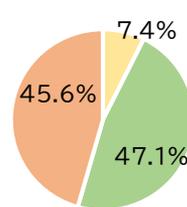
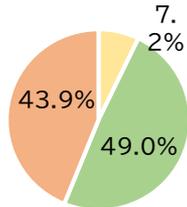
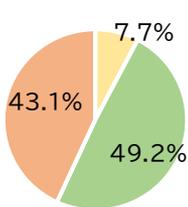
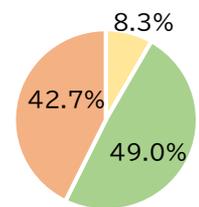
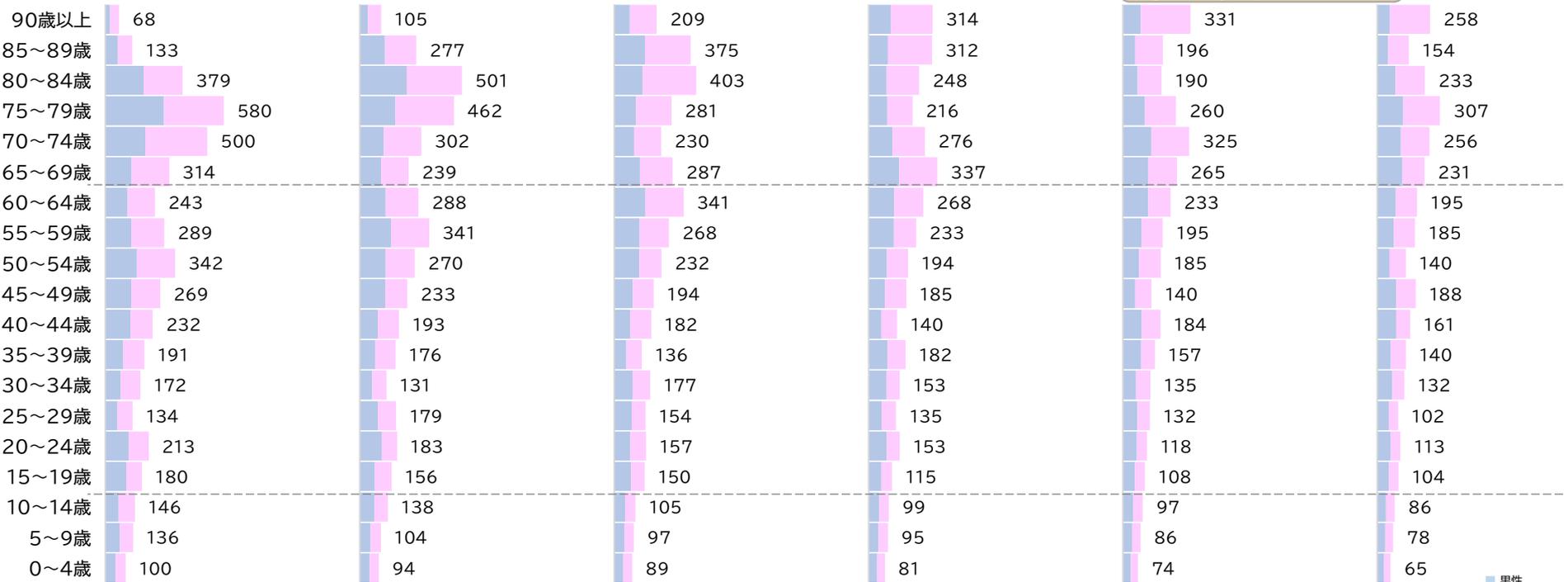
2045年
(令和27年)

3,411人

2050年
(令和32年)

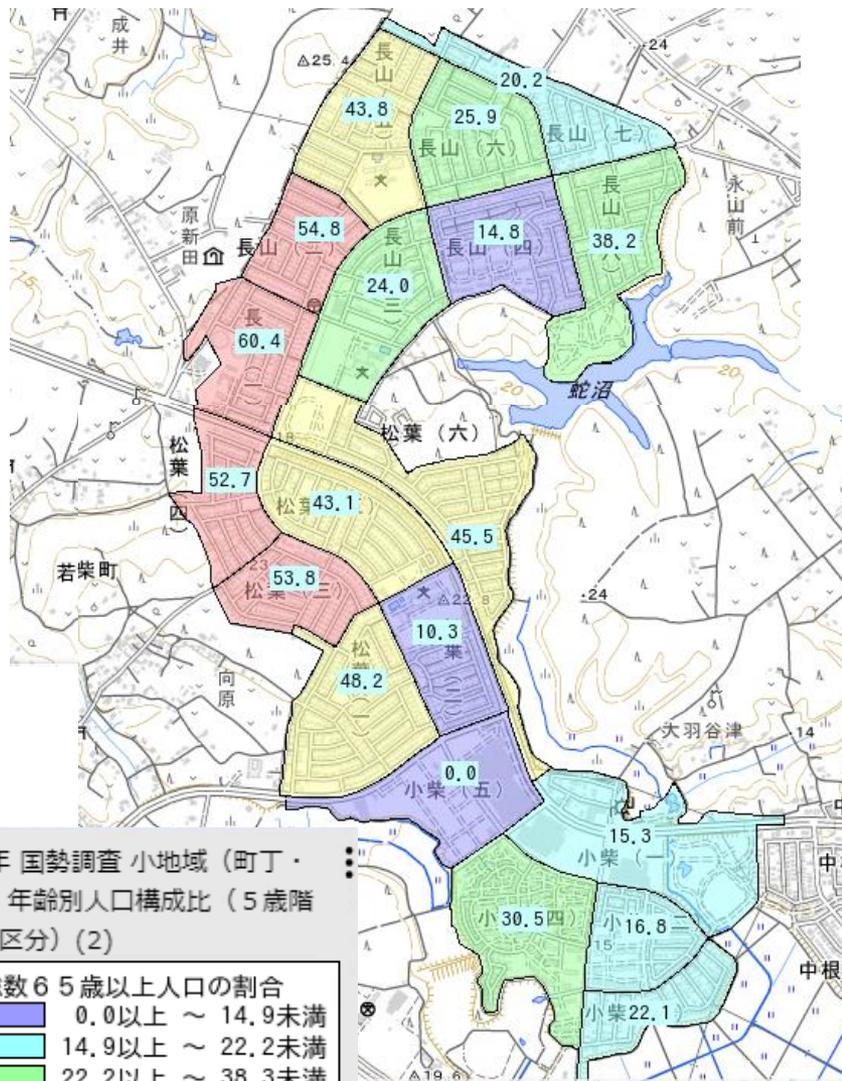
3,128人

1995年の人口ピーク
時から半減

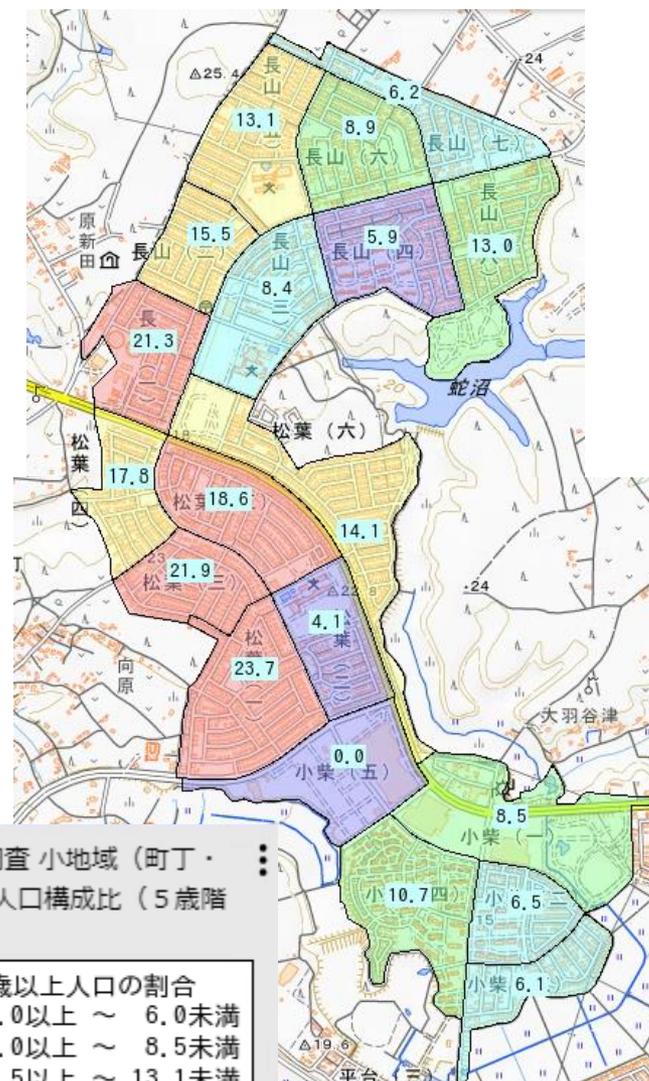


■ 男性
■ 女性
■ 年少人口
■ 生産年齢人口
■ 老年人口

<65歳以上人口の割合>



<75歳以上人口の割合>



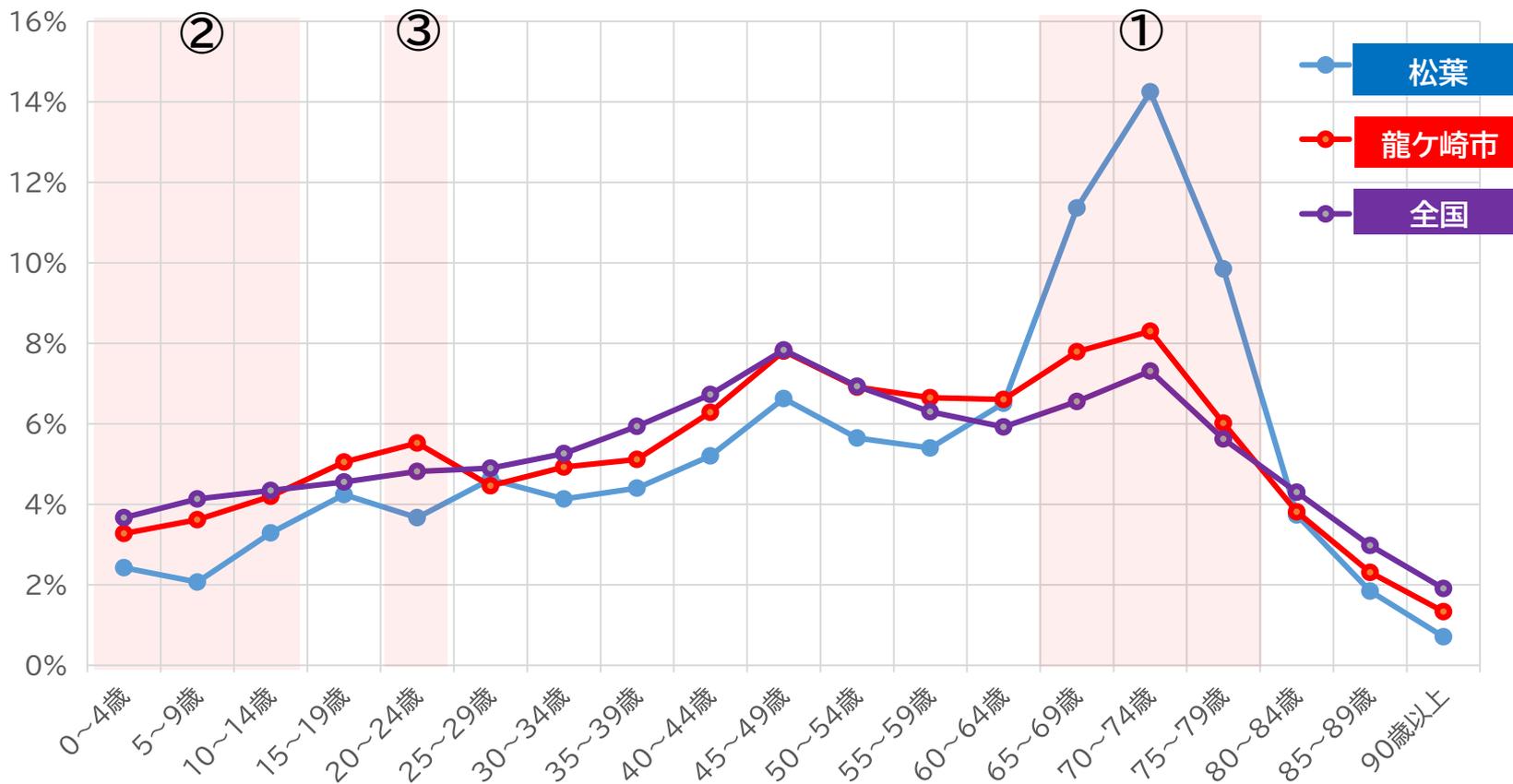
2020年国勢調査小地域(町丁・字等)年齢別人口構成比(5歳階級、4区分)(2)

総数65歳以上人口の割合	
紫	0.0以上 ~ 14.9未満
青	14.9以上 ~ 22.2未満
緑	22.2以上 ~ 38.3未満
黄	38.3以上 ~ 48.3未満
赤	48.3以上

2020年国勢調査小地域(町丁・字等)年齢別人口構成比(5歳階級、4区分)

総数75歳以上人口の割合	
紫	0.0以上 ~ 6.0未満
青	6.0以上 ~ 8.5未満
緑	8.5以上 ~ 13.1未満
黄	13.1以上 ~ 17.9未満
赤	17.9以上

- ① 65歳～79歳の人口が全体の35%を占めている。(全国:19%)
- ② 0歳～14歳の人口が全体の7.7%と低い傾向にある(全国:12%、龍ヶ崎市:11%)
- ③ 20歳～24歳の人口が少なく、大学卒業後に転出する傾向がある。



年齢構成比較(2020時点) ～松葉・龍ヶ崎市・全国～



人口に関すること

1982(昭和57)年3月の街びらき以降、集中的な開発・整備に伴い、一斉に人口が増加

北竜台市街地は、4つの市街化区域の中で最も人口が多く、かつ高齢者も多い
(人口:19,063人(24.9%)、高齢者:5,472人(24.7%))

そのうち、人口の約4割(8,188人)、
高齢者の約6割(3,059人)は、松葉・長山地区に居住

人口減少・少子高齢化の進行に伴い、
松葉・長山地区は、30年後に2,872人の減少が見込まれる

まちづくりの担い手不足が懸念



住宅に関すること

北竜台市街地は、4つの市街化区域の中で最も戸建て住宅が多い(居住世帯:5,103世帯(23.6%))

そのうち、約6割(2,780世帯)は、松葉・長山地区に集中
(特に、松葉地区は共同住宅が少なく、
住宅の建て方別では、共同住宅の割合は8.6%と最も低い)

一方、築35年以上経過している戸建て住宅の割合は、
松葉地区で約6割(626戸)、長山地区で約5割(565戸)

住環境の悪化(空家の増加等を含む)が懸念

課題①

一定の年齢(18歳～23歳)を超えると、こどもがまちを離れる

- ✓ 大学入学や都心方面への就職が大きな要因と思われる。

課題②

Uターンが進まない

- ✓二世帯で住むには手狭である（50坪前後の敷地が多い）。
- ✓いまの子育て世代のライフスタイルに二世帯で住むという選択肢は薄い。
- ✓親元に近いところに住みたいが、空き物件がない（想定）。

課題③

今後の空き家問題

- ✓これから空き家が増える時期に差し掛かる（もう到来している？）。

課題④

移動手段

- ✓免許返納をした場合の病院等へのアクセスが不安。
- ✓駅まで徒歩または自転車で行けることはできるが、“駅近”とはいえない。

松葉地区の課題は、

少子高齢化 と 年齢構成の集中化

である。

市は跡地活用により、

まちのにぎわい創出 と 地域課題の解決

を図りたい。