



住みやすい・住みたくなるまちを目指して

長山小学校の跡地活用について

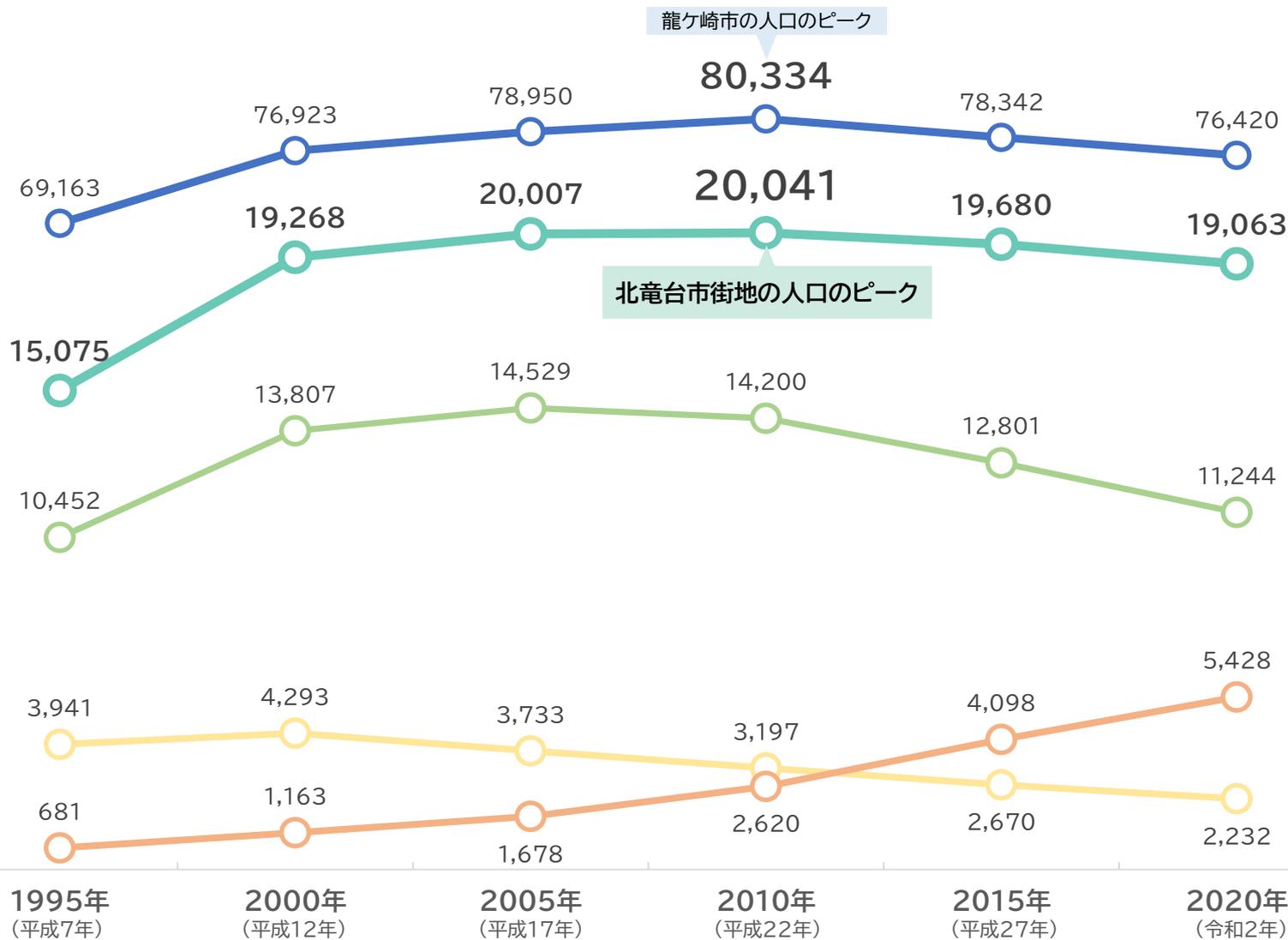
令和7年8月

龍ヶ崎市管財課



北竜台市街地の人口推移

(出典:国勢調査)



龍ヶ崎市の人口



北竜台市街地の人口



生産年齢人口



老年人口



年少人口

(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

増 392人(約8%増)

この先30年で

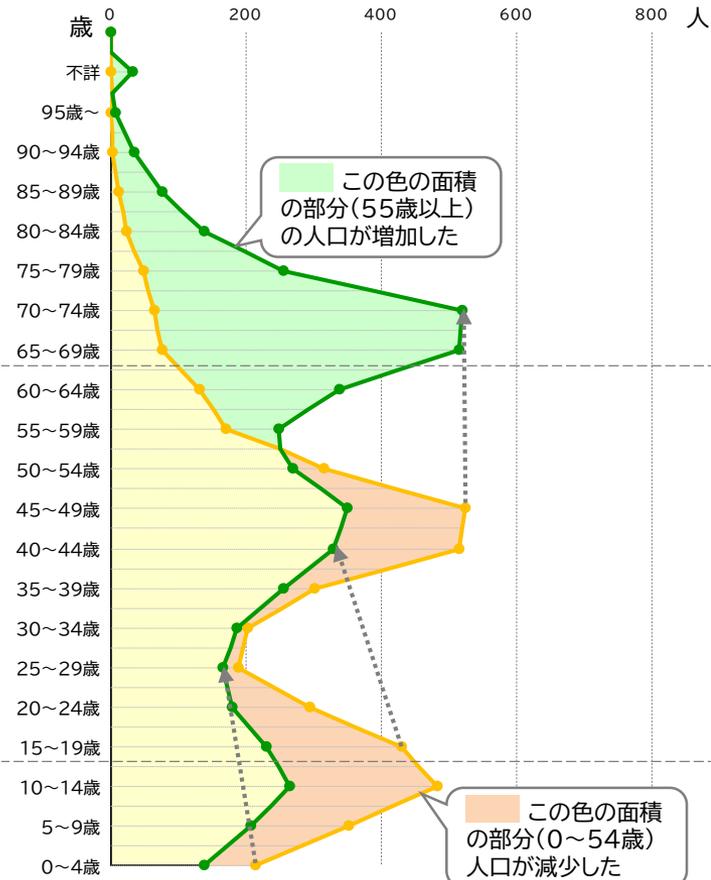
減 1,221人(約25%減)

1995(H7)年と
2020(R2)年の比較

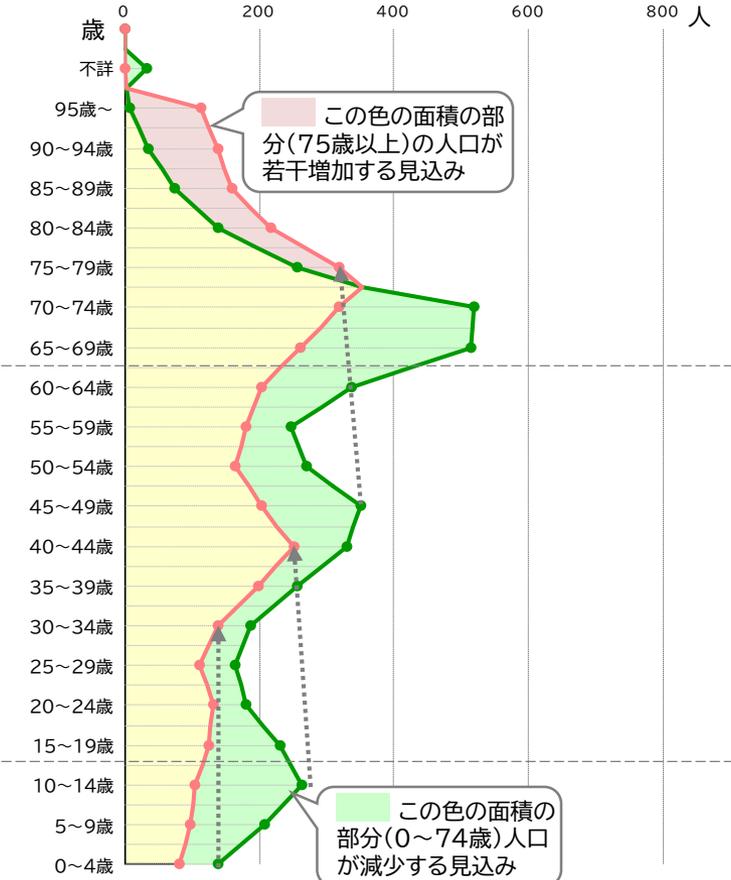
1995年 4,340人	2020年 4,732人
-----------------	-----------------

2020(R2)年と
2050(R32)年の比較

2020年 4,732人	2050年 3,511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

長山地区の現状と課題 ～長山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)

4,340人/1,249世帯

1世帯当たり:3.47人
平均年齢:33.2歳

2000年
(平成12年)

4,955人/1,518世帯

1世帯当たり:3.26人
平均年齢:35.5歳



2005年
(平成17年)

4,945人/1,636世帯

1世帯当たり:3.02人
平均年齢:39.0歳

2010年
(平成22年)

4,897人/1,757世帯

1世帯当たり:2.79人
平均年齢:42.2歳

2015年
(平成27年)

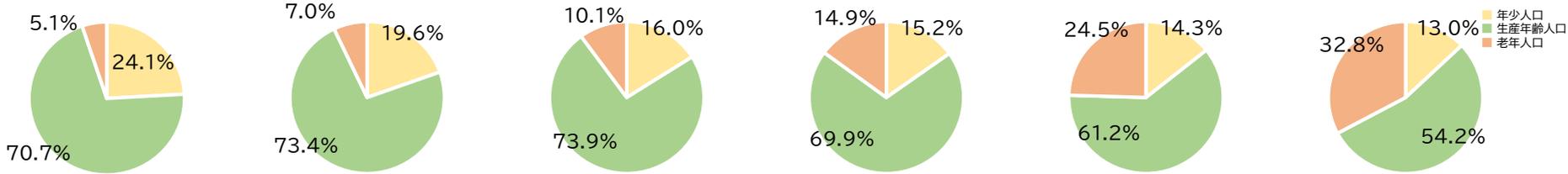
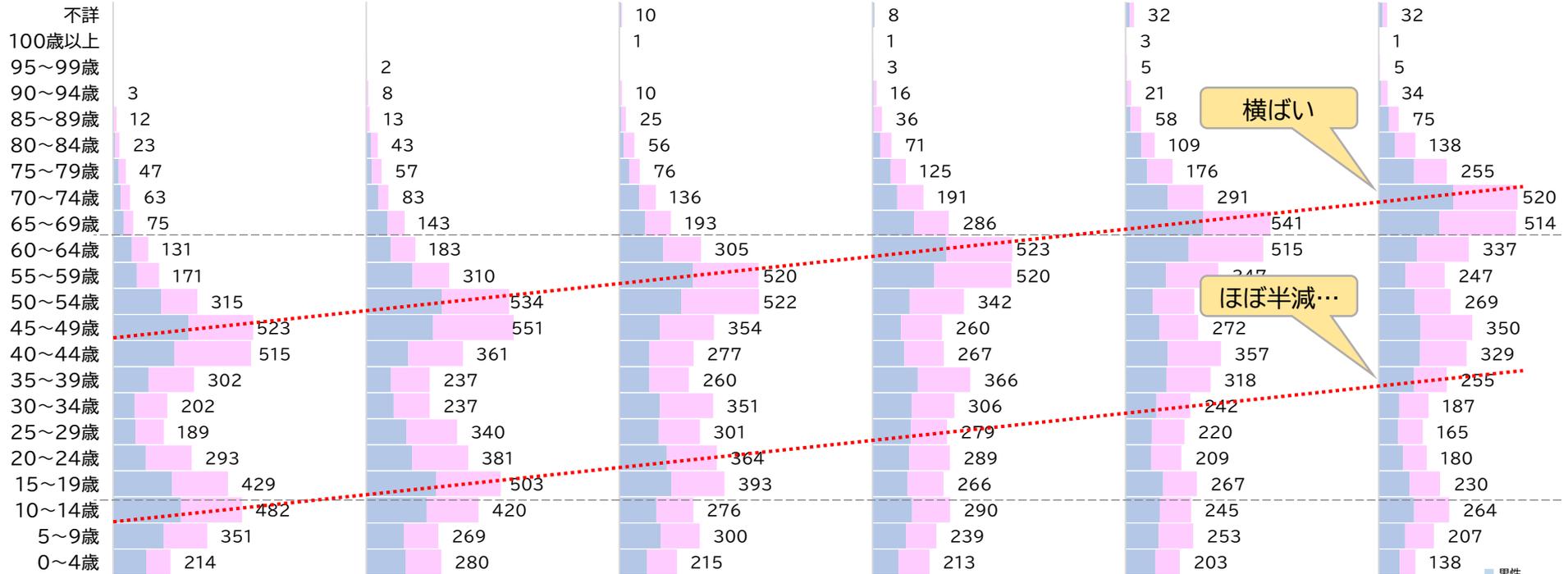
4,941人/1,869世帯

1世帯当たり:2.64人
平均年齢:45.3歳

2020年
(令和2年)

4,732人/1,937世帯

1世帯当たり:2.44人
平均年齢:48.3歳



長山地区の現状と課題 ～長山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)

4,636人

2030年
(令和12年)

4,480人

2035年
(令和17年)

4,259人

2040年
(令和22年)

4,011人

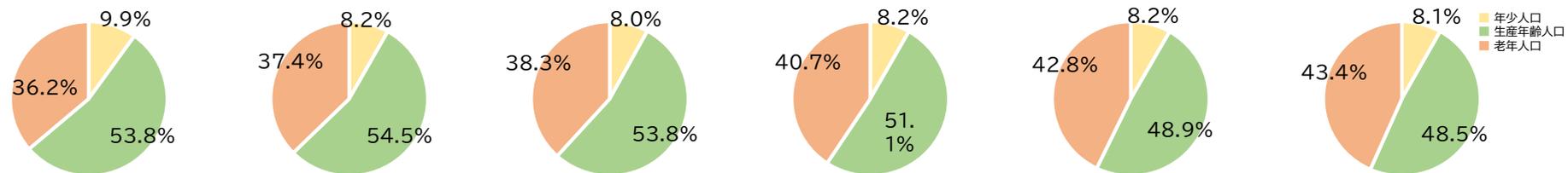
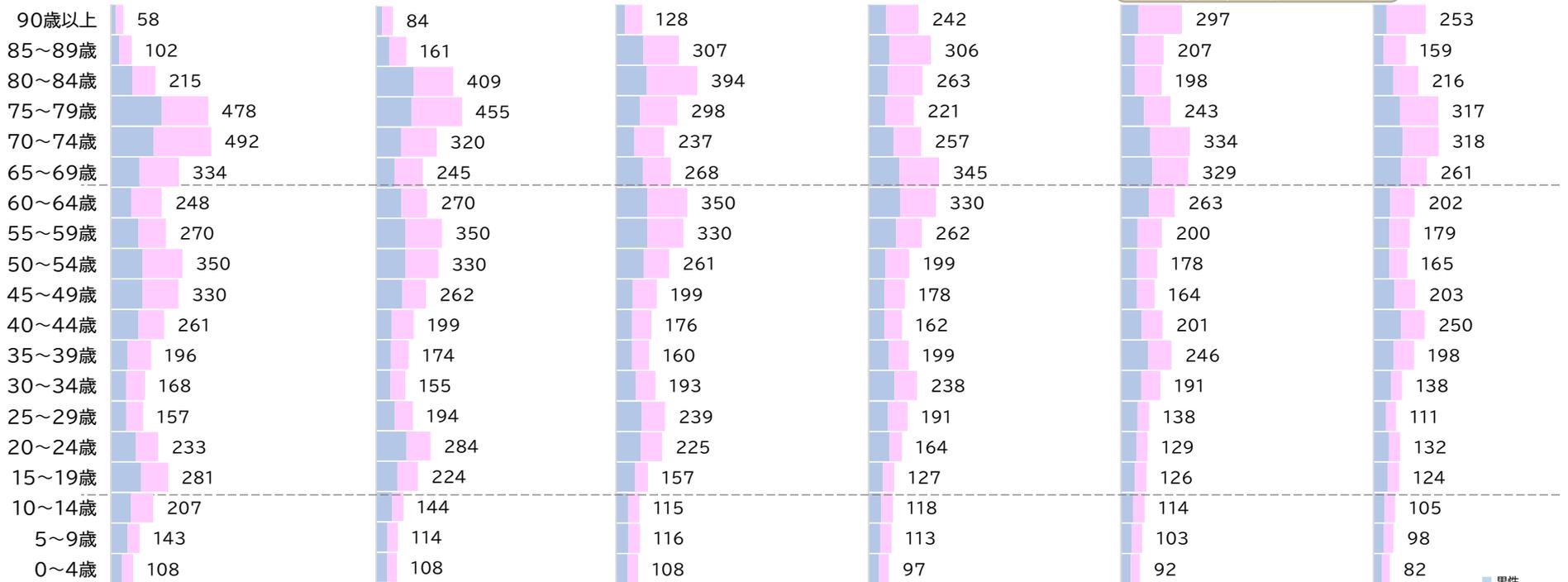
2045年
(令和27年)

3,753人

2050年
(令和32年)

3,511人

2000年人口ピーク時
から約3割減少

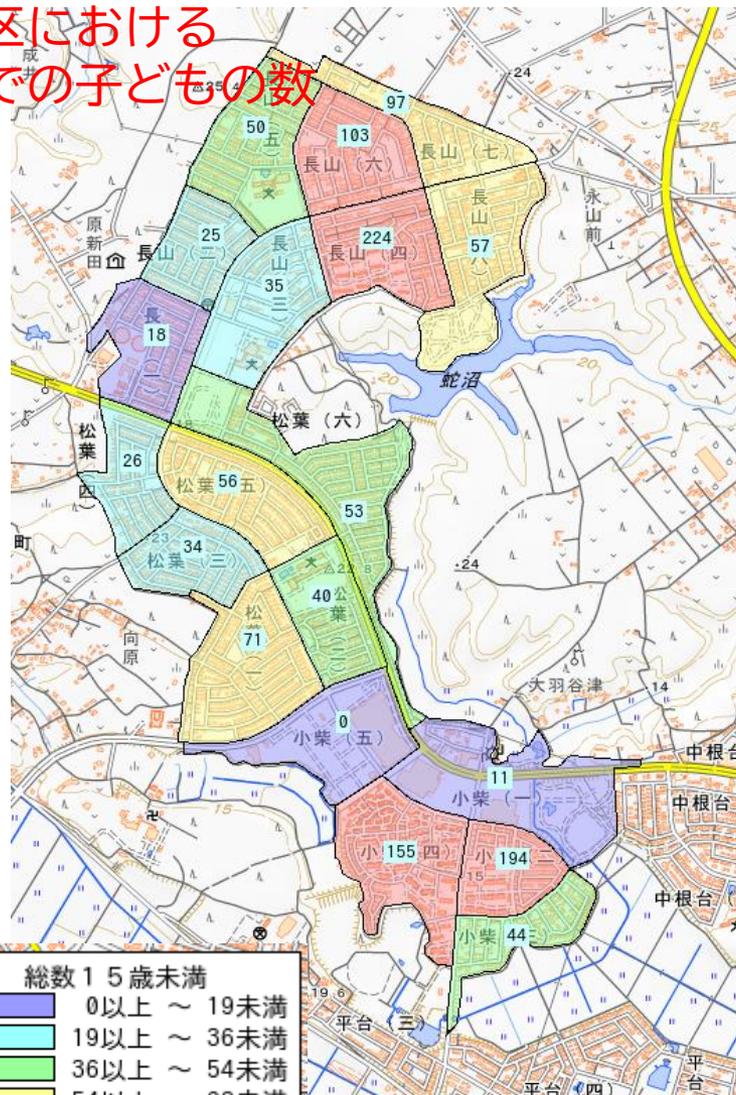
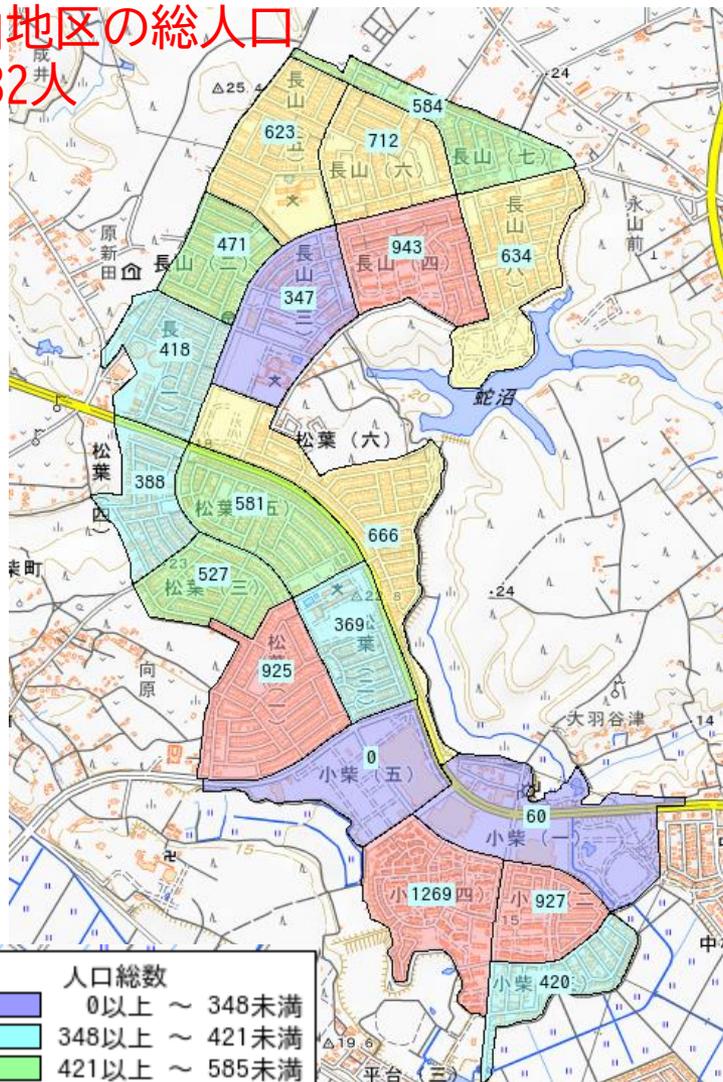


<自治会別人口総数>

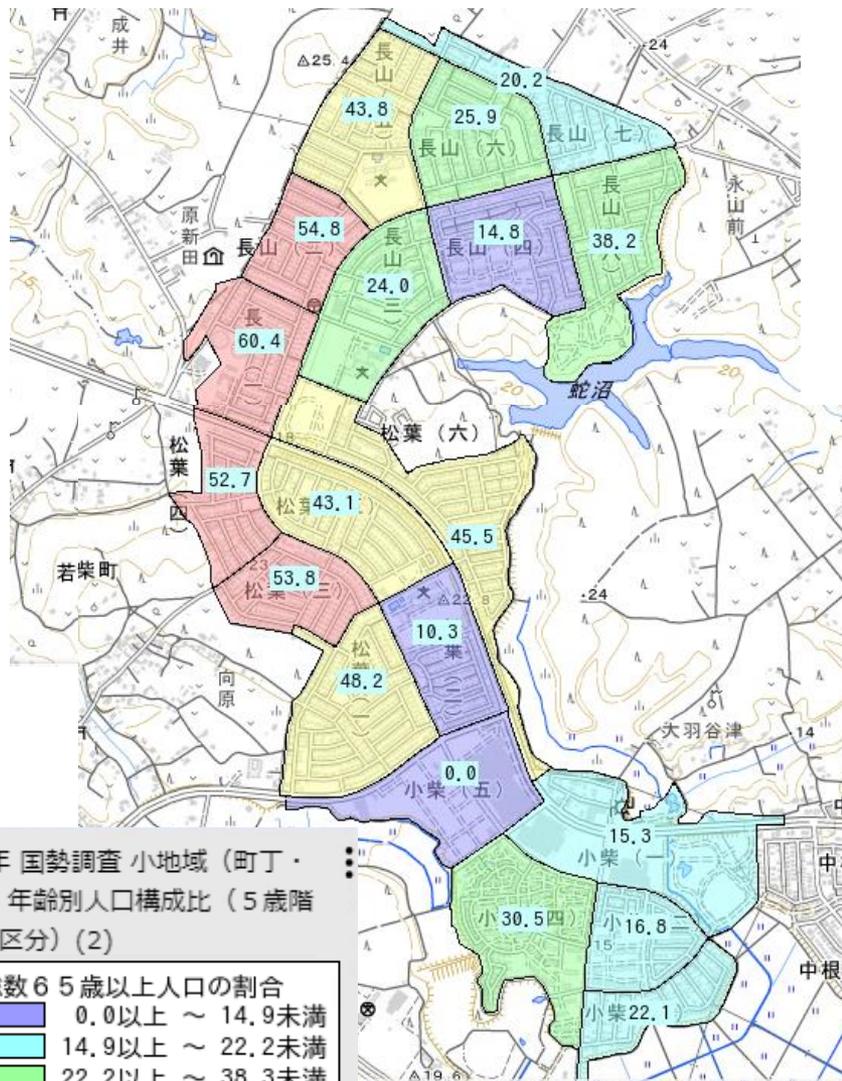
<子どもの人数 (0~14歳)>

長山地区の総人口
4,732人

長山地区における
14歳までの子どもの数
609人



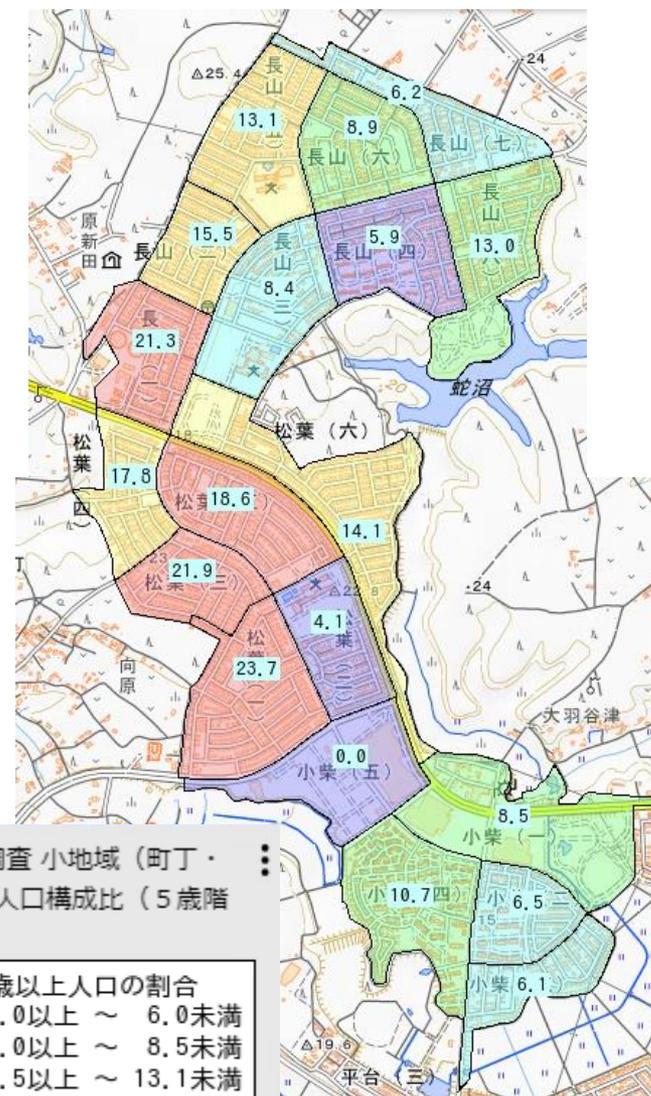
<65歳以上人口の割合>



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	
0.0以上 ~ 14.9未満	0.0
14.9以上 ~ 22.2未満	14.8
22.2以上 ~ 38.3未満	25.9
38.3以上 ~ 48.3未満	43.8
48.3以上	60.4

<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)

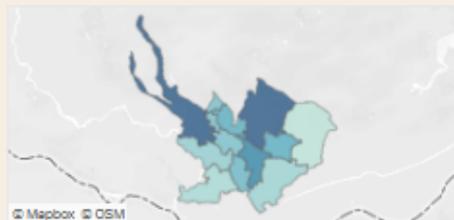
総数 75歳以上人口の割合	
0.0以上 ~ 6.0未満	0.0
6.0以上 ~ 8.5未満	6.2
8.5以上 ~ 13.1未満	8.9
13.1以上 ~ 17.9未満	13.1
17.9以上	21.3

龍ヶ崎市データダッシュボード作成の小学校区別住民基本台帳人口（毎月1日現在）



令和7年6月1日時点

ヒートマップ（人口）



マップからも小学校区を選択できます。

[龍ヶ崎市全体の人口推移へ](#)

↑全体の人口推移を確認する。

人口数

	男	女	計
合計	2,192	2,394	4,586

年齢区分別人口

	男	女	計
0歳～14歳まで	262	223	485
15歳～64歳まで	1,124	1,253	2,377
65歳以上	806	918	1,724

75歳以上人口

	男	女	計
75歳以上	430	428	858

[小学校区・行政区_対応表](#)

↑小学校区に含まれる行政区を確認する

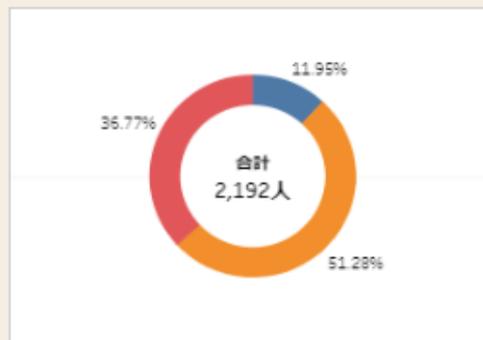
①小学校区を選択してください

長山

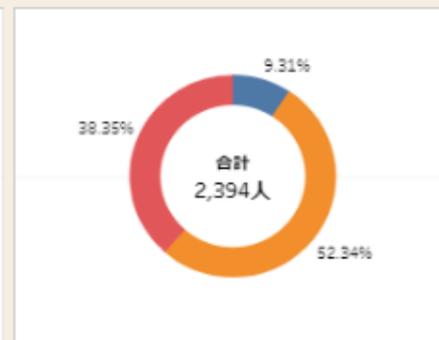
②行政区単位で確認する場合は選択してください

(すべて)

男性割合

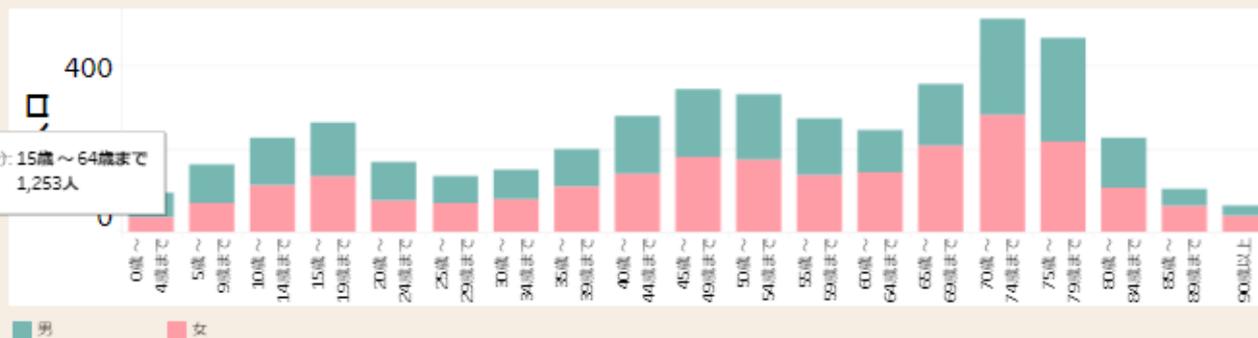


女性割合



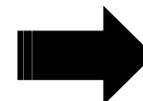
■ 0歳～14歳まで ■ 15歳～64歳まで ■ 65歳以上

小学校区：長山（行政区：すべて）



※住民基本台帳に基づく統計的に処理されたデータを活用し作成。

龍ヶ崎市公式HPに人口データをダッシュボードとして公開しています。
お住まいの地区のデータ閲覧にご活用ください。





人口に関すること



住宅に関すること

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%))

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、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

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)

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

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)



まちづくりの担い手不足が懸念



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)を迎えると、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。
- ✓ 地域活動の将来の担い手が不足し、まちの活力が失われる。

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。
- ✓ スーパーまでの距離
- ✓ 駅まで徒歩または自転車でいけるが、“駅近”とはいえない。

長山地区の課題は、

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。

長山地区の状況



時 期	内 容
令和5年11月25日	長山地域コミュニティ協議会に対し、旧城南中学校跡地活用の事例紹介を行った上で、今後の長山小学校の利活用についての対話を行う。
令和6年11月30日	松葉小学校跡地活用の情報共有ならびに人口データや住まいの状況等のデータを基に長山地域コミュニティ協議会と対話。
令和7年6月28日	人口データや住まいの状況等のデータを基に長山地域コミュニティ協議会と対話。検討委員会の組成についても意見交換を実施。
令和7年8月1日	長山小学校跡地活用検討委員会設置
令和7年8月23日	第1回跡地活用検討委員会

●その他

- ✓ 市内部での検討・協議
- ✓ 跡地活用検討委員会の枠組み検討

主な意見

- 跡地活用の方向性を定めるには、相当な時間がかかることは理解した。具体的なスケジュールを示してほしい。
- 閉校後、雑草などで荒廃する状況は避けたい。跡地活用はすぐ始めてほしい。
- 長山小学校は地域の避難所となっている。跡地活用により体育館等が無くなると、地域の防災機能が落ちないかが心配。
- 小学校跡地を地域コミュニティ協議会等の活動場所として使えることは喜ばしいが、市の財政面としては好ましくないように思う。長山小学校は市の財産であるため、長山地区だけではなく、全市的な視点も必要ではないか。
- 地域コミュニティ協議会だけではなく、地区の将来を担う若者や子育て世代にも話を聴いてみてはどうか。
- たつのこアリーナのようなスポーツ施設やクリニックモールなどがあれば地域住民にとっては喜ばしい。
- 校庭や建物を無料で使えていたのは便利でありがたかった。小学校が無くなるとそのような活動がどうなるかが心配。
- 「足の問題」があるため、近場買い物ができる場所があるとうれしい。
- 子育て世代の住まいが足りないのも、そのような使い方も良いのではないか。
- 長山地区でも空家が増えてきたので、今後の空家対策をどうしていくか。



長山地区の特徴

- 市街化区域（第1種中高層住居専用地域）
- 閑静な住宅街（戸建て住宅が多い）
- 緑豊か（蛇沼公園、若柴公園など）
- 小学校が地域の真ん中にある
- R9から長山中学校に小中一貫校開設
- コミュニティセンターが隣接している
- 駅まで車無しで行くことができる（自転車20分）
- 高齢化率が高い（長山1丁目で64.3%）
- 居住する年齢層が集中している（長山1丁目で人口全体に占める70～79歳の人口の割合が38.4%）
- 物販店、飲食店が少ない

※高齢化率…65歳以上の人口が総人口に占める割合
全国平均は28.4%（令和元年10月）

松葉地区の状況



時 期	内 容
令和5年11月5日	松葉小学校区協議会に対し、旧城南中学校跡地活用の事例紹介を行った上で、今後の松葉小学校の利活用についての対話を行う。
令和5年11月13日	茨城県から松葉小学校敷地に保健所を移転したい旨の要望がある。
令和6年2月28日	市議会全員協議会に上記を報告し、松葉小学校敷地に保健所を移転する方向で地域住民との対話を行うことので了承を得る。
令和6年9月28日	松葉小学校跡地活用についての住民説明会
令和6年10月3日	松葉小学校跡地の一部への保健所移転が決定
令和7年6月1日	松葉小学校跡地活用検討委員会発足（第1回：6/1、第2回：8/10）
令和7年7月26日	竜ヶ崎保健所移転に係る説明会（茨城県・龍ヶ崎市共催）

●その他

- ✓ 松葉小学校区協議会との跡地活用に係る協議（令和6年6月・7月・9月・10月・11月・12月）
- ✓ 茨城県との保健所移転に関する調整
- ✓ 市内部での検討・協議
- ✓ 市議会議員向けの説明
- ✓ 附属機関（公共施設等マネジメント推進委員会）での審議

跡地活用全般

- 跡地活用の全体スケジュールを知りたい。
- 現在の街並みはURが区画整理を行い作り上げたものである。まちづくりのコンセプトを考慮した跡地活用を行ってほしい。
- 小学校は教育施設としての機能だけではない。住民は町全体の機能を考えて購入しているので、その機能が落ちることのないように検討してほしい。
- 松葉地区の課題は高齢化ではあるが、高齢者を対象とした活用に重点を置くと、地域からさらに若者が減ってしまう。
- 避難所等の防災対策が損なわれることがないようにしてほしい。
- 松葉小学校のグラウンドは、夏祭りの会場として地域住民が利用してきた。
- 松葉小学校と長山小学校が閉校となるが、距離が近いため同時期に同じようなことをやっては上手くいかない。
- 元気サロン松葉館が今後どのようになるか気になる。
- 跡地活用を検討していくチームを作った方がよいのではないか。
- 短期的・長期的なプランに分けて考えていく必要があるのではないか。
- 住宅地の空き家を流動化したい。種地として使えないか。
- 住民は基本的に素人である。市の方で「このような活用でいかがですか」という形にした方がスムーズに議論が進むと思う。
- 夜間開放や土日に体育館やグラウンドを使用している団体もいるため、その受け皿も考える必要があるのではないか。

保健所

- 保健所がどのようなものかが分からない。なぜ松葉小学校なのか。
- 交通量に影響がないか、大型車両の出入りがあるか知りたい。
- 保健所移転の件は初めて聞いた話である。もっと丁寧に進めてほしい。
- 感染症や難病に苦しむ方にとって、保健所は大切な施設である。移転に賛成。
- 保健所が住民にどのようなメリットをもたらすのか。

活用提案

- 高齢福祉施設も悪くはないが、子育て支援施設や児童館などの方が好ましい。
- 医療モールを誘致し、さらにサービス付き高齢者住宅を併設した福祉医療ゾーンのような形も良いのではないか。
- 既存施設の大規模改修を行って民間活用することも考えられるのではないか。
- コミュニティセンターと公園を一体で活用してはどうか。
- 竪穴式住居や松葉小学校の歴史を、何らかの形で傳承してほしい。
- 松葉地区は緑豊かなまち。樹木はできるだけ残してほしい。
- 跡地活用を通じて避難所の環境改善を図ってほしい。
- 地域福祉や防災の観点から、地域の拠点として整備してほしい。
- 保健所だけでなく、他の公共施設を集約することも検討してほしい。

コミュニティセンターの防災機能を強化し、元気サロン機能を統合。現在よりも規模が大きい施設を新設。

コミュニティセンター・公園・遊歩道を一体で再整備することで、様々な世代が自然に集う空間を創出。（公園の位置付けは変わらず）

松葉第三街区公園
約3,300㎡

再活用ゾーン

コミュニティセンター
約3,000㎡

遊歩道を再整備することで、通学路の安全確保や夏祭り会場としての活用等も視野に検討。

市道
7-151号線

新規活用ゾーン
（松葉小学校跡地）
約21,500㎡

県道
243号線

緑豊かな住宅地という特性を尊重しつつ、にぎわいの創出、生活利便性の向上を図り、まちの価値をさらに高める。

若者・子育て世代の定住につながる、魅力的な提案を民間事業者に求めていく（詳細はこれからの協議）。

保健所用地
約5,000㎡

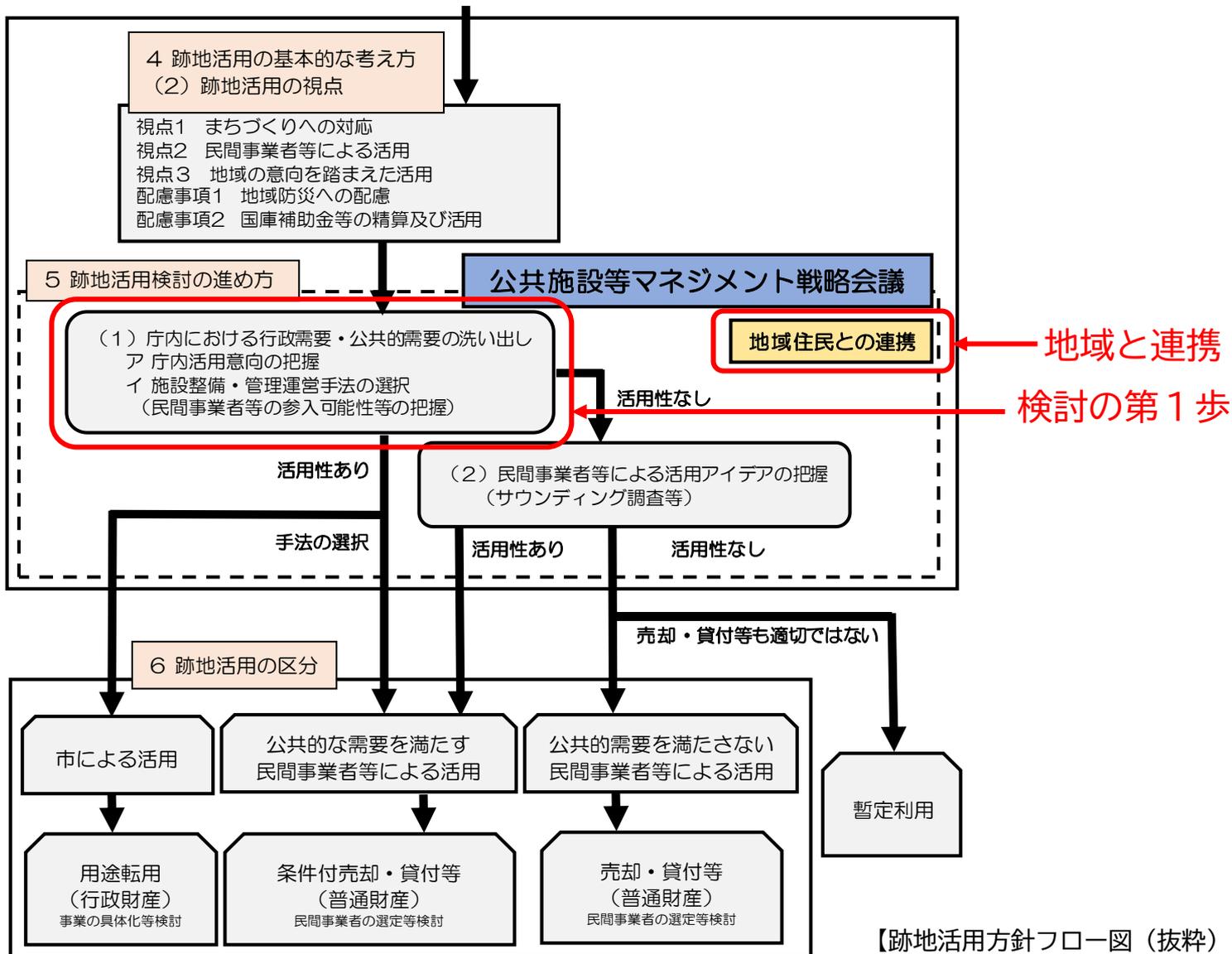
コミュニティセンターのイベント等で集客が見込まれる際は、保健所の駐車場利用について柔軟に対応。

保健所の業務効率、アクセス面を考慮し、市道に面する場所に立地。まちなかへの移転を契機に地域に親しまれる保健所を目指す。

今後の進め方



公共施設の跡地を有効に活用するため、令和3年3月に「龍ヶ崎市公共施設跡地活用方針」を策定しています。



＼ 跡地活用に求めること ／

定住・交流人口

定住・交流人口の増加、若者・子育て世代の流入促進（空き家の抑制・利活用）

健康長寿社会の実現

スポーツや健康を通じて、生きがいをもって健康に暮らし続けるための仕掛け

若者・子育て支援

若者が活躍するまち、子育てのしやすいまち。世代間交流機会の創出。

地域活動拠点

市民が集い、自然に交流が生まれる空間。まちの中央にあるハブ的な役割

防災機能

引き続き市民が安全・安心に暮らし続けるための防災機能を確保

上記に記載したものは一例です。今後、お住まいの皆さまの意向や対話を重ね、跡地活用を通じて、住み続けたい・住みたくなるようなまちを目指します。

北竜台市街地の検討

目的・概要

高齢化が進む北竜台市街地(松葉・長山)を持続可能な地域社会に再構築するため、**若者・子育て世代の転入・定住促進**に向けた、**今後の施策の方向性**をまとめる

検討の視点

- ① 現状と課題を踏まえ、北竜台市街地全体を俯瞰
- ② 庁内関係部署との調整・連携 ▶ **定住促進ワーキングチームの設置**
- ③ 松葉・長山地区の居住者・関係者との意見交換

ワーキングメンバー

企画課、管財課、福祉総務課、こども家庭課、健康増進課、地域づくり推進課、都市計画課、教育総務課、文化・生涯学習課に加え、**まちの魅力創造課**が事務局

▶ **10**課で構成（課長補佐または**主査**クラス級の職員）

今後の施策の方向性

北竜台市街地の現状分析、居住者・関係者との意見交換、大学生世代へのアンケート調査等を踏まえ、定住促進ワーキングチームにおいて3つの施策をまとめた。



多世代共生の まちづくり

多様な世代・地区内の交流、
学校と地域の連携 など



子育て・教育環 境の充実

こどもの居場所づくり、
北竜台公園の活用 など



既存資産(ストッ ク)の有効活用

空家・空き地の利活用、
小学校跡地活用 など

令和7年度

- ✿ 跡地活用検討協議体の立上げ(年3～4回の協議)
- ✿ 住民アンケート、若者・子育て世代への意向調査
 - ・ アンケートの調査・分析
 - ・ 民間事業者へのヒアリングに向けた資料作成
- ✿ 跡地活用に関する市民広報

令和8年度

- ✿ 跡地活用検討委員会の協議(年3～4回の協議)
 - ・ サウンディング型市場調査(民間意向の確認)
- ✿ 委員会としての活用の方向性を決定
 - ・ 検討報告書作成(市長への報告)
- ✿ 跡地活用に関する市民広報

長山小学校は地域の中心に位置し、長らく住民の皆さまに愛されてきました。

令和9年3月に長山小学校は40年の歴史に幕を閉じることになっても、皆さまにとって大切な場所であり続けるはずです。

本市では、顕著な少子高齢化や住宅事情から、特に松葉地区・長山地区の現状に課題意識を持ち、政策形成や具体的な打開策を職員一丸となって検討しているところです。

様々なデータを収集分析していますが、将来のまちの姿を行政の一存だけで描くことはできません。

住民の皆さまの声を届けていただき、ともに“住み続けたい・住みたくなる”まちを目指していきます。