

# まちの未来を考える

## まちづくりナビ



僕もお手伝い  
するよ！

笠間特別観光大使  
笠間のいな吉®

まちづくりナビでは、皆さんの暮らしに関わるまちづくりの動向について、シリーズでお知らせしていきます。

笠間市では、人口減少や少子高齢化をはじめ、空家・空地や耕作放棄地の増加など、様々な課題を抱えています。これらの課題はお互いに関連しているため、ひとつずつ取り組むだけでなく、包括的に取り組むことで、時代に合った笠間らしいまちづくりにつなげる、新たな取り組みを始めました。

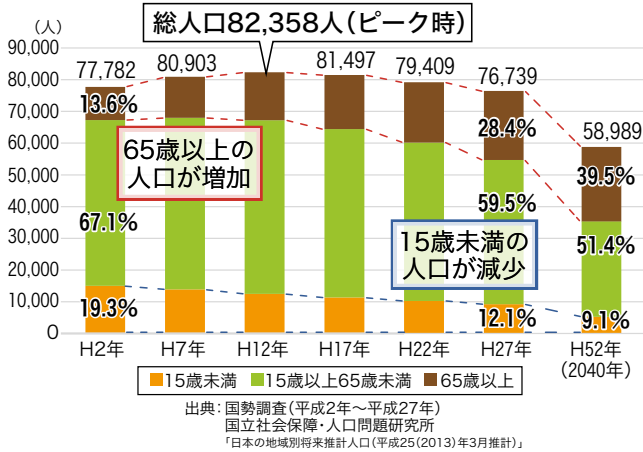
平成22年(2010年)と  
平成52年(2040年)の  
人口比較



500m四方の枠が表示されていない場所は、山林など、人が居住していない場所です。

出典：国土数値情報 500mメッシュ別 将来推計人口(H29国土交通省推計)  
※平成22年(2010年)の国勢調査人口と平成52年(2040年)の将来人口を比較し、500m四方の増減数を階級区分で図示しています。

### 笠間市の人口推移と予測



### 笠間市の人口推移の特徴

- ・市全体の人口は平成12年(2000年)をピークに減少しています。
- ・65歳以上の人口は増加しています。
- ・15歳未満の人口は減少しています。
- ・平成52年(2040年)には、人口は6万人を割り込み、特に用途地域内での減少が著しくなります。
- ・用途地域外で将来的に人口増加が想定される地域があります。

### 笠間市の様子 (一例)

皆さんがふだん暮らしている中で、もし心当たりがあったら、それは**まちの力が弱くなっているサイン**かもしれません。

#### 公共交通



どこに行くにもマイカーだから、気にしなかったけど、路線バスって少なくなった？

車で移動できなくなったとき、バスや電車といった公共交通が充実していないと、移動が困難になります。



#### 商店街

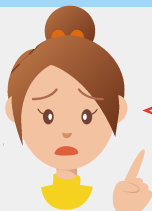


お店が閉まっていて、なんだかさびしいな...

商店が減少すると、日常生活の利便性や、まち全体の魅力の低下につながります。



#### 空家・空地



近所のおうち、誰も住んでないし、管理もされていないみたい

空家や空地の増加は、見た目としても良いものでなく、倒壊の危険性や、治安の悪化が懸念されます。



#### 耕作放棄地



向かいの畑、最近使っていないみたいで荒れ放題になってるなあ

雑草や害虫が増え、周辺の農地に影響をもたらしたり、ゴミの不法投棄につながったりします。



日常のふとした気づき、それって「まち」からのSOSかも...!

このままだと

### まちづくりの大きな課題に...

日常生活における「生活利便性が低下」することや、自然や歴史・文化など笠間市の特徴が損なわれることで、「都市の魅力の低下」を招いてしまいます。

生活利便性の低下

都市の魅力の低下

← この状況を止めるため、次のように取り組みます。

# 笠間市は「地域資源の宝庫」です。

**笠間市の魅力**

- 自然**
  - 愛宕山
  - 洵沼川
  - ホタル
  - 佐白山
  - ヒメハルゼミ
  - 野口池
- 歴史**
  - 笠間稲荷神社
  - 楞厳寺
  - 稲田神社
  - 笠間城跡
- 暮らし**
  - 高速道路
  - 駅
  - 鉄道
  - 医療施設
- 文化**
  - 笠間の菊まつり
  - 笠間の陶炎祭
  - 笠間芸術の森公園
- 産業**
  - 笠間焼
  - 稲田みかげ石
  - 栗

・日本三大稲荷のひとつである笠間稲荷神社や、笠間焼、東京駅などにも使用されている稲田みかげ石など、魅力を持った資源がたくさんあります。

・愛宕山や洵沼川などの自然に恵まれています。

・高速道路のICはスマートインターも含め4か所あり、鉄道駅は6駅を擁する交通利便性の良いまちです。

笠間市には、魅力ある資源がたくさんあります。これを生かすことで「まちの力」をアップしようと考えています。そのために「立地適正化計画」と「景観計画」を連動させる独自の考え方で、今よりもっと住みやすく、もっと魅力的なまちづくりを目指します。

**「あつめる」「つなぐ」「魅力を高める」**  
をキーワードとして、市全体の魅力向上に取り組んでいきます。

**地域の暮らし**

**地域の魅力アップ**

- ・コンビニや小規模な商店、金融機関、診療所などの生活拠点機能を維持
- ・笠間市の歴史、文化、自然などのシンボリックな資源を生かした多様な交流
- ・豊かな自然や農業、歴史、文化と調和する美しい景観形成
- ・鉄道やバスなどで地域と市街地とのつながりの向上

**市街地の暮らし**

**市街地の魅力アップ**

- ・中心となる市街地に、商業施設や病院などを集めた、利便性の高いまち
- ・市民みんなが集まりやすい、交通のターミナル
- ・まちの中心にふさわしい、賑わいや活気、おもてなしにマッチした景観

まちの魅力がアップすれば、ずっと住んでいたいまちになるね。



## まちづくりの課題▶

生活利便性の低下

都市の魅力の低下

## まちづくりの キーワード▶

あつめる

つなぐ

魅力を  
高める

- 市街地や拠点に、人や産業を集積
- 市街地と各地域のネットワークを形成
- 市街地と地域拠点の連携
- 地域の特性・個性を生かした景観保全
- 魅力ある歴史的・自然的景観の保全向上

### 想定される 効果

- ・ 空家や空地が減少し、まちにはいつも活気があり、人や物やお金が集積
- ・ 公共交通が維持され、通勤・通学や買物などの日常生活の利便性向上
- ・ 鉄道や道路の充実により、市内外への移動も安全快適
- ・ 店舗や病院などのサービス施設がまとまって立地し、日常生活は市街地で完結可能

- ・ 地域に根付いた笠間市らしさの醸成
- ・ 市民の郷土愛や誇りの増進
- ・ 幅広い年齢層や多様な目的を持った観光客の増加
- ・ 豊かな自然や農業、歴史、文化などの地域資源と調和する美しい景観形成
- ・ まちの中心部の賑わいや活気のある景観形成
- ・ 歴史、文化、自然の守り手の増加

### 立地適正化計画

医療・福祉施設、商業施設や住居等を特定の区域にゆるやかに誘導するほか、公共交通等による市街地や各種拠点の連携を促進するための計画

### 景観計画

地域固有の歴史、文化、自然といった資源を美しく保ち、高め、新たに創造していくことにより、市全体の魅力向上や活性化につなげるための計画

### 効果実現のために 取り組む計画

#### 今後に向けて

笠間市では、立地適正化計画は平成31年度、景観計画は平成32年度を目標に策定を進めています。「広報かさま」への不定期連載となりますが、随時、この『まちづくりナビ』で、二つの計画についてお知らせしていきます。

【問い合わせ】都市計画課（内線586）

# まちづくりナビ



コンパクトシティ・プラス・ネットワークってなんだろう？

笠間特別観光大使  
笠間のいな吉®

現在、市が抱えるまちづくりの課題解決や、魅力あるまちづくりを推進するための取り組みとして、「立地適正化計画」と「景観計画」の策定を進めています。

今回は、「立地適正化計画」の基となっている、コンパクトシティ・プラス・ネットワークの考え方についてご説明します。

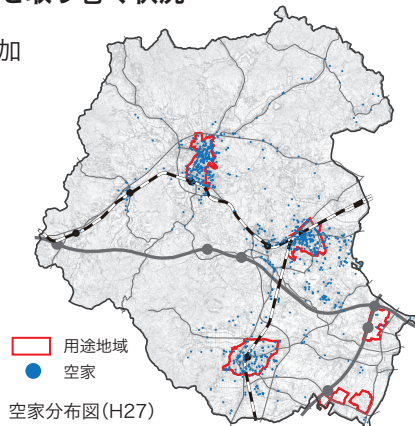
## コンパクトシティ・プラス・ネットワークとは…

住宅や商業施設、医療・福祉施設などの生活サービス施設がまとまって立地し、住民が公共交通や徒歩などにより、これらの施設に容易にアクセスできるまちづくりの考え方です。

### 市が抱える課題

#### 都市を取り巻く状況

- 人口減少・高齢者の増加
- 拡散した市街地
- 空家の増加など
- ・市街地の用途地域内に空家が集中している。
- ・人口が5～10万人都市の空家率の平均値は7.3%、本市は「12.4%」と高い。



#### 課題の深刻化

- 都市の生活を支える機能の低下
  - 商業・医療・福祉などの生活サービス施設の維持が困難
  - 公共交通ネットワークの縮小・サービス水準の低下
- 地域経済の衰退
  - 地域の産業の停滞、企業の撤退
  - 中心市街地の衰退、空家や空店舗の増加
- 厳しい財政状況
  - 社会保障費の増加
  - インフラの老朽化への対応

このままだと

課題を解決するには

#### コンパクトシティ

生活サービス施設と居住の場を近接させ、人口を集積したコンパクトなまち

#### ネットワーク

公共交通を中心とした地域間の連携や持続可能な公共交通ネットワークの形成

プラス +

公共交通沿線等への居住の誘導

拠点エリアへの生活サービス施設の集約や誘導

サービス産業の生産性向上 住民の生活利便性向上

農地・緑地の保全・活用 生活サービスの維持

地域経済の活性化

地域間を結ぶ公共交通サービスの充実

行政サービスの効率化

高齢者の生きがい・社会進出

公共施設の維持管理の合理化

健康増進による社会保障費の抑制

【まちづくりのイメージと期待される効果】

都市の構造を見直し、「コンパクトな都市と地域間の連携によるまちづくり」を進めるため「立地適正化計画」を策定します。

今回は、「立地適正化計画」の概要について、お知らせします。

【問い合わせ】都市計画課（内線586）

# まちづくりナビ



笠間特別観光大使  
笠間のいな吉®

現在、市が抱えるまちづくりの課題解決や、魅力あるまちづくりを推進するため「立地適正化計画」と「景観計画」の策定を進めています。  
今回は、「立地適正化計画」で定める内容についてご説明します。

計画の内容って  
どんなこと?

## 「立地適正化計画」で定めることは…

行政・住民・民間事業者が一体となって、コンパクトなまちづくりを促進するため、居住機能や商業・医療・福祉といった都市機能の立地を誘導し、公共交通の充実を図る計画です。本計画ではコンパクトなまちづくりの形成を促進し、生活サービス施設等を計画的に誘導していくために、次の内容を定めます。

### 計画の区域

- 都市計画区域全域とすることが基本とされていますので、笠間市全域となります。

### 基本的な方針

- 将来の都市像を示すとともに、計画の総合的な達成状況を的確に把握できる目標を設定します。

### 居住誘導区域

- 生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、一定エリアにおいて人口密度を維持する区域

### 都市機能誘導区域

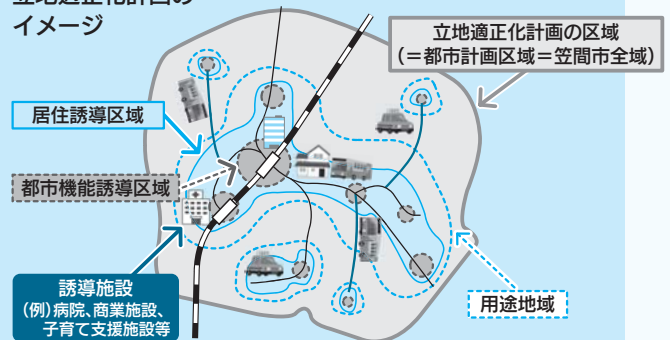
- 商業、医療、福祉等の都市機能を都市の拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスを効率的に提供できるようにする区域

### 誘導施設

- 都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき「都市機能増進施設」

※商業・医療・福祉・教育文化・行政など都市の居住者の共同の福祉や利便のため必要な施設

### 立地適正化計画のイメージ



(参考出典：改正都市再生特別措置法等について(国土交通省)P25)

## 誤解されている?立地適正化計画

コンパクトなまちづくりを目指す立地適正化計画だけど、誤解されることもあるんだ。ホントの姿はこうだよ。



Q. 最も大きな拠点1か所に全てを集約させるの?

→ A.

中心的な拠点だけではなく、旧市町の生活拠点も含めた、多極型の拠点をつなぐ都市構造で、まち全体を考えてコンパクト化を図ります。

Q. 将来、引っ越さなきゃいけないの?

→ A.

農業を営む方が農地の周辺に住むことや、先祖から受け継いだ土地や建物に住み続けようと思うことは当然のことです。一定の区域の人口密度を維持するため、緩やかに居住を誘導するもので、生活の場所を強制するものではありません。

Q. 今の土地に、家を建てられなくなるの?

→ A.

今までと変わりません。個人が住宅を建築するには、建築確認の申請など従来どおりの手続が必要ですが、一定区域の内側でも外側でも同じです。

なお、一定の区域外で3戸以上のまとまった住宅の建築などの開発行為を行う際には、届出が必要になります。

将来の人口減少・超高齢化社会の中でも、持続可能な市民生活・都市活動等を確保するために、住居や都市機能を集約させた都市構造へと緩やかに移行し、コンパクトな暮らしやすいまちづくりを目指します。

今回は、「景観計画」の概要について、お知らせします。

【問い合わせ】都市計画課(内線 586)

# まちづくりナビ

第4回



景観計画は何をするのかな？

笠間特別観光大使  
笠間のいな吉®

前回まで、まちづくりの課題や「立地適正化計画」についてお伝えしてきましたが、今回は、「景観計画」についてご説明します。

## 計画へのアプローチ

### 景観とは…

眺める対象である風景や景色などを表す《景》と、それを眺める人の行動である《観》で表されるように、目に見える風景や景色だけではなく、手触り、音や匂いなど、五感を通じて、見る人が好ましく感じることも含めて《景観》といいます。

## 景観まちづくりの取り組み

笠間市には、自然や歴史、文化、産業など、人々の暮らしの中に、魅力ある景観資源がたくさんあり、これらは、次世代へと継承していくべき市民の共有財産です(3月号第1回参照)。

「立地適正化計画」では、コンパクトな市街地と各拠点の連携によるまちづくりを進めますが、「景観計画」では、これらの地域固有の資源を美しく保ち、高め、新たに創造していくことで市街地ばかりでなく、笠間市全体の魅力を高めながら、住みよいまち、訪れてよいまちを目指します。

## 計画の概要

### 景観計画とは…

景観法に基づき、地域の特性を生かした景観の規制・誘導をすることで、良好な景観の形成を図るための基本的な計画です。

## 景観計画で定める主な事項

### 景観計画区域

- 都市部や農村部の分け隔て無く、良好な景観を形成していく地域として笠間市全域を想定

### 基本的な方針(良好な景観の形成に関する方針)

- より魅力的なまちづくりを推進するための目標や景観計画により実現を目指す将来の都市像を提示

### 行為の制限に関する事項(景観形成基準)

- 良好な景観の形成に関する方針を具現化するための基準や対象、規模などのルールを決定

### 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針

- 広く認知されている地域のシンボルであり、地域を特徴付けている建築物・工作物や樹木を指定するための方針を決定

※このほかにも、「屋外広告物に関する事項」や「重点的に景観形成を図る区域の指定」など、本市の特徴を生かしながら、景観まちづくりの方針に合わせた項目を付加していくことができます。

## ■景観計画区域のイメージ



出典：景観行政(国土交通省)P17

## 計画策定の効果

市民や来訪者にとって魅力の高いまちなみを形成することは、地域ブランドとして観光客の増加、郷土愛や誇りの増進、まちの賑わいや活気のある景観形成等につながり、本市のまちなみを後世に伝承できるだけでなく、まちの発展やより良い住環境の整備にもつながります。

これらの効果を生み出し、さらに持続させるためには、市民、事業者、行政が一緒になって、景観まちづくりに取り組むことが欠かせないんだ。未来につながる景観まちづくりについて、みんなで考えようね。



市民の皆さんが笠間市の景観について日ごろからどのように感じているのかを伺うために、市ではアンケートを実施しました。次回は、その結果についてお知らせします。

【問い合わせ】 都市計画課 (内線 586)

# まちづくりナビ



景観アンケートの結果だよ

笠間特別観光大使  
笠間のいな吉®

今回は、「景観計画」策定に向けて昨年度実施した「笠間市の景観に関するアンケート」の結果の一部をご報告します。アンケートにご協力いただいた皆様、ありがとうございました。

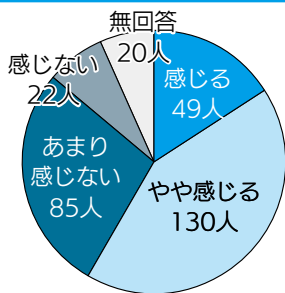
## 笠間市の景観に関するアンケート結果（概要）

### 調査に関する基本事項

- 調査対象者：18歳以上の笠間市居住者のうち、住民基本台帳から無作為に抽出した1,200名
- 調査期間：2018年11月17日(土)～2018年12月31日(月)
- 回答数：306人 ■回収率：25.5%

### 調査結果（設問の中から一部抜粋してご紹介します。）

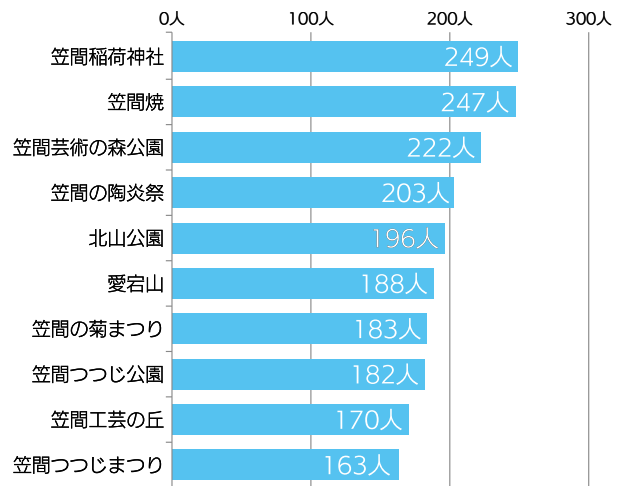
#### 本市の景観は魅力的だと感じますか？



「感じる」「やや感じる」という意見が回答者の6割近くを占めています。一方で、「あまり感じない」「感じない」という意見も多くなっています。

#### 本市の地域性や良さを感じるもの、大切にしたいものは何ですか？（複数回答）

##### 回答者数上位10位までの地域資源



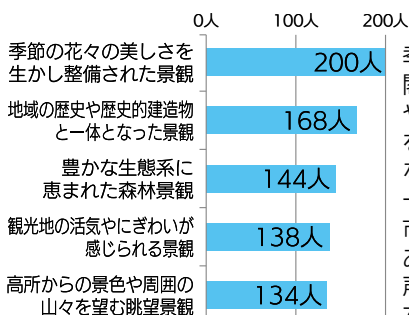
##### 回答者数11位～30位までの地域資源

順位	資源	順位	資源
11	桜(公園、並木道、学校等)	12	茨城県陶芸美術館
13	笠間白動美術館	14	愛宕神社
15	筑波海軍航空隊記念館	16	稲田みかげ石(石切山脈)
17	佐白山	18	流鏑馬
19	西念寺	20	八重の藤・大藤
21	春風萬里荘	22	佐白山ろく公園
23	あたご天狗の森公園	23	笠間城跡
25	ホタル(駒場・南指原地区等)	26	あたご天狗の森スカイロッジ
27	吾国山	27	常陸国出雲大社
27	愛宕山の天狗伝説	30	合気道

※同回答数は同順位としています。

自然や歴史的資源だけでなく、知名度の高いものや、イベントが上位に選ばれています。

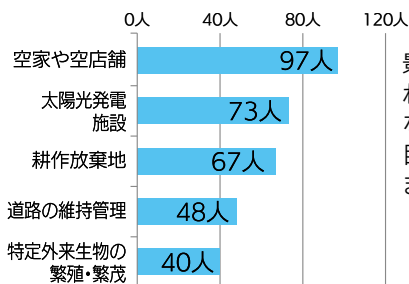
#### 今後、どのような景観を特に重要な景観として守り育てていくべきだと思いますか？（複数回答）



※回答者数の上位5項目までを抜粋して表示

季節の花々や神社仏閣など、本市の自然や歴史に関する景観を重視する声が多くなっています。一方で、観光地や都市の活気や賑わいのある景観を重視する声も多くなっています。

#### 景観まちづくりを推進する上で、本市の景観を損ねていると感じるのはどのようなものですか？（複数回答）



※回答者数の上位5項目までを抜粋して表示

景観面に加えて、賑わいや安全性の低下などの要因となる項目が上位になっています。

結果の詳細は市のホームページでお知らせするね



調査結果は、笠間市の景観まちづくりの方向性や重点地区候補地の選定などに活用し、笠間市景観計画の策定を進めてまいります。

次号は、立地適正化計画におけるまちづくりの方針等についてお知らせします。

【問い合わせ】都市計画課（内線 586）



# まちづくりナビ



市が目指す  
都市構造の  
イメージだよ

笠間特別観光大使  
笠間のいな吉®

現在、市が抱えるまちづくりの課題解決や、魅力あるまちづくりを推進するための取り組みとして、「立地適正化計画」と「景観計画」の策定を進めています。

今回は、「立地適正化計画」で定める内容についてご説明します。

## 基本理念

立地適正化計画は、上位計画である笠間市第2次総合計画に沿って、集約と連携のまちづくりを進めます。

まちづくりの  
キーワード



あつめる

つなぐ

魅力を  
高める

- 市街地や拠点に、人や産業を集積
- 市街地と各地域のネットワークを形成
- 市街地と拠点の連携

## まちづくりの目標

立地適正化計画によるまちづくりの目標として「都市機能を集約し利便性を高めた市街地拠点と、郊外部のゆとりある既存集落や魅力あふれる歴史・文化資源をつなぎ共存する、持続可能な文化交流都市笠間」の実現を目指します。

## 笠間市が目指す都市構造

立地適正化計画では、市全体の都市構造のうち、市街地部の人口密度維持が大きなポイントとなります。

### 【生活拠点の配置】= 居住誘導区域

- 主要な鉄道駅を有する友部、笠間、岩間の3つの既存人口集積エリアに居住機能の集積を促進し、市民の快適な日常生活を支える生活機能の立地・集積を図るための「生活拠点」を配置します。特に友部駅周辺は都市機能を積極的に誘導する「中心拠点」とします。

### 【都市拠点の配置】= 都市機能誘導区域

- 上記の生活拠点の中に、鉄道や高速道路などの恵まれた交通利便性、首都圏及び周辺拠点都市に近い位置関係を生かし、都市機能の立地・集積を図るための「都市拠点」を配置します。

### 【地域拠点の配置】

- 生活拠点以外の地域において、鉄道駅の立地や生活機能が集積し、周辺地域の拠点的な役割を有するエリアに日常生活を支える生活機能を維持する「地域拠点」を配置します。

### 【その他の拠点とネットワーク】

- 前述の3つの拠点以外にも特徴的な資源を有する拠点を配置し、市街地と各種拠点を連携させます。また、周辺都市との連携により、共生関係を構築します。

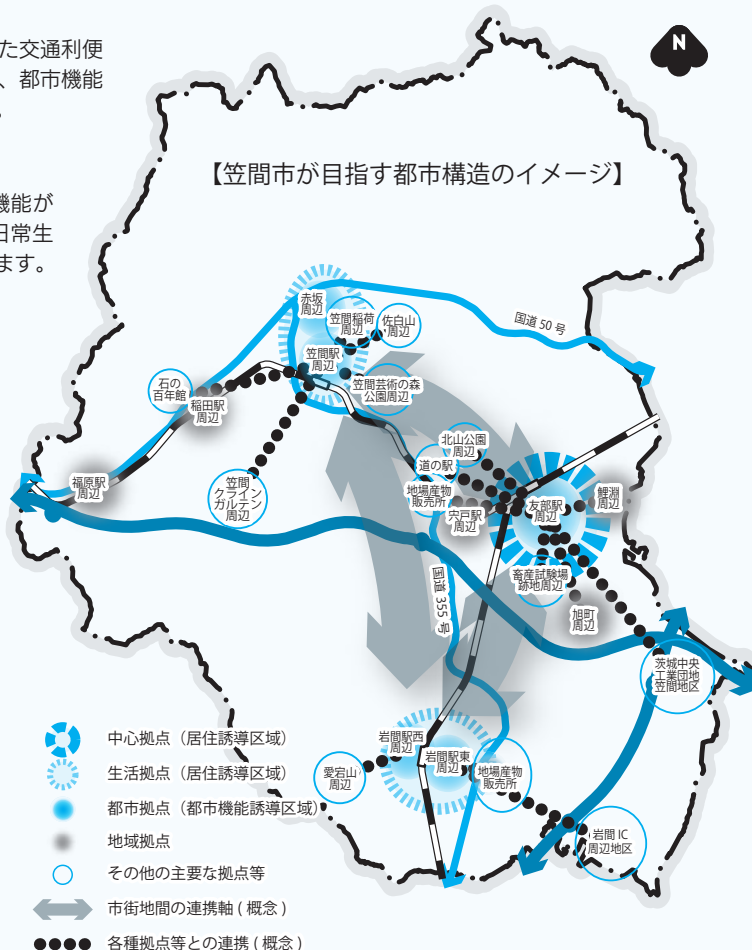
## 居住誘導区域の基本的な考え方

居住誘導区域の設定については、『立地適正化計画の作成の手引き』（国土交通省）における考え方をもとに、笠間市の現状に当てはめて具体的に検討していきます。

- 鉄道や路線バスの公共交通が充実していること
- 将来も人口集積の可能性が高いこと
- 土砂災害等の災害に対して安全なこと
- 日常生活利便施設が歩ける範囲に集まっていること

次回は、景観計画の基本的な方針について、お知らせします。

【問い合わせ】都市計画課（内線 586）



# まちづくりナビ

第7回



景観まちづくりにはみんなの力が必要不可欠なんだ!

笠間特別観光大使  
笠間のいな吉®

今回は、「景観計画を適用する区域」、「本市の景観形成基本方針」についてご説明します。

## 良好な景観を保全・形成する区域として、市全域を景観計画区域とします

●本市は、豊かな自然景観を有し、市内各所に多数の地域資源があり、それぞれの地域で異なる魅力を持っています。これらの特徴を有効活用し、都市部や農村部の分け隔て無く、良好な景観を形成していく地域として、**市全域**を**景観計画区域**に設定します。

●本市の多様な景観資源を次の特性に分類します。

### 産業景観

産業的な土地利用がなされている街並みや、本市の産業の特徴が垣間見える景観



稲田みかげ石

### 文化景観

伝統的な祭事、文化的なイベントなど、地域固有の文化的背景が垣間見える景観



笠間の陶炎祭

### 自然景観

山や河川、起伏により生み出された景観や、田畑など自然的土地利用がなされている景観



佐白山

### 歴史景観

神社仏閣や史跡など、本市の歴史的背景が垣間見える景観



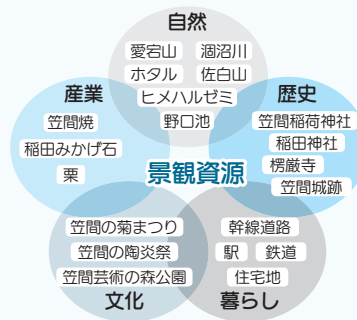
塙家住宅

### 暮らしの景観

住宅地の街並みや、集落地及び幹線道路とその治道、駅周辺など暮らしの中の景観



JR友部駅



※上記の景観特性は、ある視点場から視対象を眺望したときに視覚で捉える「眺望景観」、人の営みや伝統的な祭事、心に残る原風景などの「心象景観」も包括しています。また、それぞれの特性は密接に関連しているため、複合的な特性をもつものもあります。

## 本市の景観の現状と市民アンケートの結果から見えてくる課題

- 太陽光発電施設や耕作放棄地、空家・空店舗など、景観を阻害する要因の増加による、自然的な景観や市街地の賑わい景観の悪化
- 神社仏閣や地域の祭など、歴史・文化景観の保全・維持と活用が不十分
- 景観に関する情報発信の少なさや、市民の関心の低さ

## 課題を解決するための景観形成基本方針は次のとおりです

### 豊かな里山や自然の山並みが形成する景観の保全・活用

花々が咲き誇る風景や、住環境と一体となった里山景観など多くの自然資源があり、それらの保全・活用を進めます。



### 地域の魅力ある歴史・文化資源の保全・活用

歴史的な建造物や、祭事などの伝統風習は、地域の宝であり、それらの保全・活用による景観まちづくりを行います。



### まちなか（本市の顔）にふさわしい景観まちづくり

鉄道駅や市街地部など、本市の顔となる地域では、地域内外に誇ることができる景観を生み出します。



### 市民と共につくりあげる持続的な景観まちづくり

市民団体や学校と協力し、地域の魅力発見・郷土愛の育成に努め、持続的に景観まちづくりを行なえる環境をつくりします。



次回は、立地適正化計画の各種誘導区域の設定方法についてお知らせします。

【問い合わせ】都市計画課（内線 586）

# まちづくりナビ

第8回



誘導区域の設定方法を2回に分けて解説するね  
今回はステップ1だよ

笠間特別観光大使  
笠間のいな吉®

今回は、「立地適正化計画」における「居住誘導区域」を設定する段階的抽出方法についてご説明します。

## 居住誘導区域を設定する段階的抽出方法

### 【ステップ1】

原則として誘導区域に含めない区域を抽出する

+

### 【ステップ2】

積極的に居住誘導を図るべき区域を抽出する

+

### 【ステップ3】

都市計画と照らし合わせ居住誘導区域を設定する

ステップ2・3については次回解説します

## 【次のとおり二つの視点で含めない区域を抽出します】

### 視点1 居住に適さない区域

法令や条例により住宅の建築が制限されている次の区域について、慎重に判断を行い、居住に適しないと判断される場合は居住誘導区域に含めません。

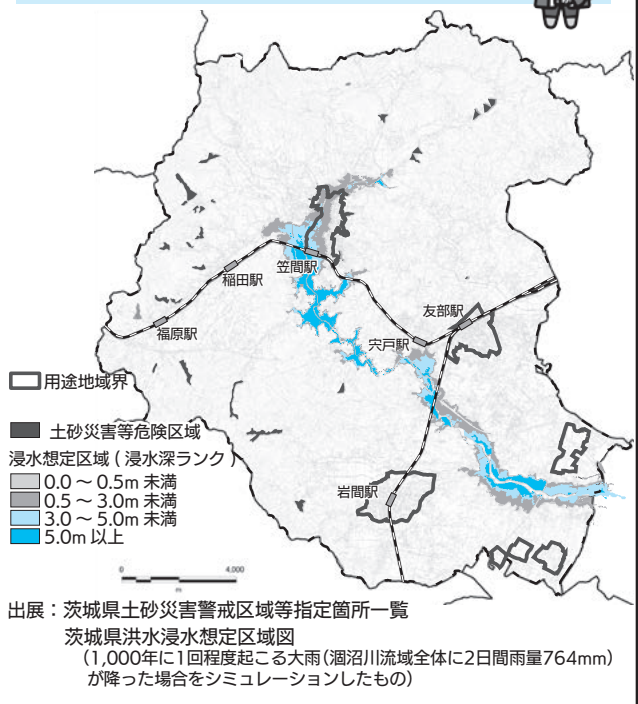
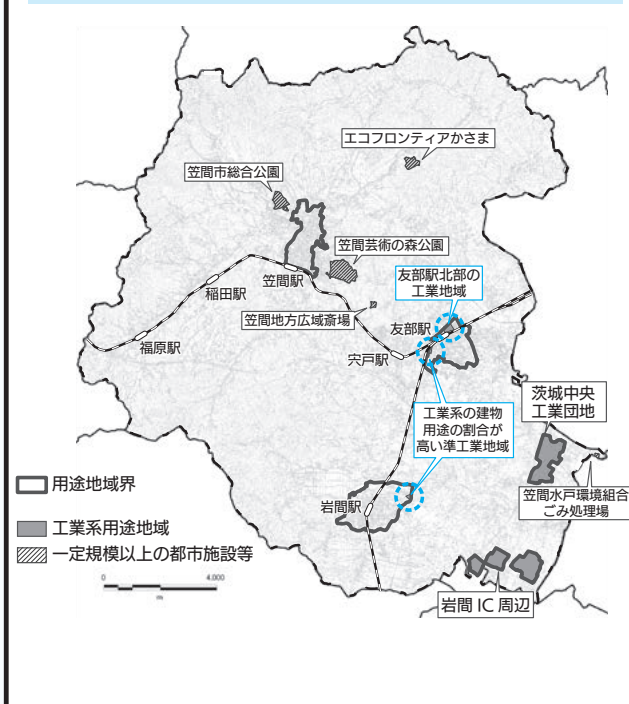
- ① 工業系用途地域
  - ・工業地域および工業専用地域
  - ・工業系の建物用途の割合が高い準工業地域
- ② 一定規模以上の都市施設等
  - ・笠間市総合公園、笠間芸術の森公園、笠間地方広域斎場、エコフロンティアかさま、笠間水戸環境組合ごみ処理場

### 視点2 安全性が確保しにくい区域

自然災害の危険性が高い区域については、災害リスク等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当でない場合は居住誘導区域に含めません。

- ① 土砂災害の危険性が高い区域
  - ・土砂災害（特別）警戒区域
  - ・急傾斜地崩壊危険区域
- ② 河川の浸水想定区域\*
  - ・河川の浸水想定区域のうち浸水深が深いと予測される区域

\* 治水対策や「笠間市地域防災計画」などの安全対策をみて判断するんだ。



次回は、残りのステップ2・3についてお知らせします。

【問い合わせ】都市計画課（内線 586）

# まちづくりナビ

第9回

誘導区域の設定方法を2回に分けて解説するね。今回は、ステップ2と3だよ

笠間特別観光大使  
笠間のいな吉®

前回に引き続き、「立地適正化計画」における「居住誘導区域」を設定する段階的抽出方法についてご説明します。

## 居住誘導区域を設定する段階的抽出方法

### 【ステップ1】

原則として誘導区域に含めない区域を抽出する

居住に適さない区域・安全性が確保しにくい区域を抽出（詳細は前回参照）

### 【ステップ2】

積極的に居住誘導を図るべき区域を抽出する

### 【ステップ3】

都市計画と照らし合わせ居住誘導区域を設定する

## ステップ2 五つの視点で誘導を図るべき区域を抽出します

### 視点1 日常生活利便性が高い区域

○福祉・医療・商業・教育施設等の徒歩圏\*が重なる区域

- ・福祉施設…高齢者福祉施設（介護施設）
- ・医療施設…内科または外科を有する病院・診療所
- ・商業施設…食料品を購入できる店舗
- ・教育施設等…子育て施設（幼稚園等）・小中学校

\*右図下の「いな吉コメント」を参照

### 視点2 人口集積の可能性が高い区域

○将来も人口密度を維持できると予想される区域

- ・2035年時点の人口密度が「20人/ha」以上\*の区域

\*「将来人口・世帯予測ツール」（国土技術政策総合研究所）による推計

### 視点3 公共交通が充実している区域

○公共交通（鉄道・バス）が充実している区域

- ・便数が多い主要な鉄道駅\*1の徒歩圏
- ・便数が多い主要なバス停\*1の徒歩圏（半径300m）\*2

\*1 一般的に一日あたり片道30本以上（または1時間あたり3本以上）の運行を基準とした機関

\*2 バス停は利用者の範囲を考慮して、徒歩圏半径300mを採用

### 視点4 特に良好な市街地環境が整った区域

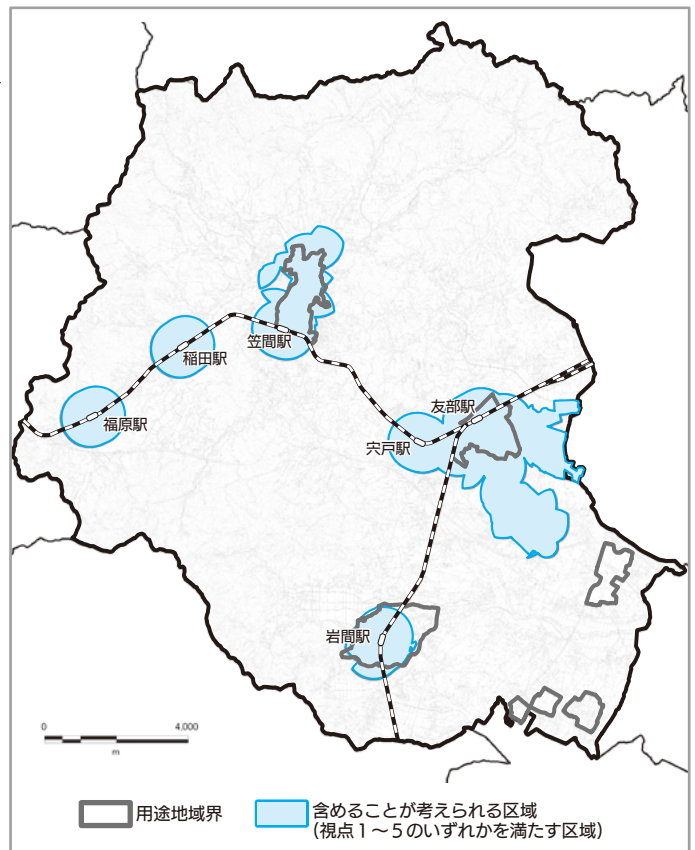
○都市基盤施設が整った区域

- ・土地区画整理事業や開発行為などにより、都市基盤施設（インフラ）が計画的、一体的に整備され、市街地として特に良好な環境を有する区域

### 視点5 上位計画で位置付ける拠点等の区域

○上位計画で位置付けのある拠点等の区域

- ・立地適正化計画の上位計画にあたる笠間市総合計画などにおいて、各種都市機能を配置する拠点として位置づけられている区域（例 友部駅周辺など）



各施設からの「徒歩圏」は、一般的な徒歩圏である半径800m（徒歩10分圏域）を採用しているよ。



## ステップ3 都市計画と照らし合わせ居住誘導区域を設定します

- ・ステップ1（含めない区域）に該当しない区域  
かつ
- ・ステップ2（含めることが考えられる五つの視点）を満たす区域

左記を満たす区域を踏まえ、都市計画と照らし合わせて居住誘導区域として設定

【問い合わせ】都市計画課（内線 586）

次回は、居住誘導区域などについてお知らせします。

# まちづくりナビ

第10回



今回は、居住誘導区域と笠間市独自の区域について解説するよ!

笠間特別観光大使  
笠間のいな吉®

今回は「立地適正化計画」の居住誘導区域と、笠間市が独自で定める生活機能維持区域の設定についてご説明します。

## 居住誘導区域の設定 (おさらい)

### 【ステップ1】

原則として誘導区域に含めない区域を抽出する

### 【ステップ2】

積極的に居住を誘導すべき区域を抽出する

### 【ステップ3】

都市計画と照らし合わせ、居住誘導区域を設定する

【居住誘導区域】

## 笠間市独自の区域【生活機能維持区域】

ステップ3で都市計画と照らし合わせた結果、居住誘導区域としなかった区域を対象に、地域生活の拠点として居住環境の維持を図る区域を検討する

居住に適した区域を抽出するため、以下の条件を勘案する

- 上下水道が整備済みであること
- 農業振興を図るべき農地として指定する区域でないこと など

【生活機能維持区域】

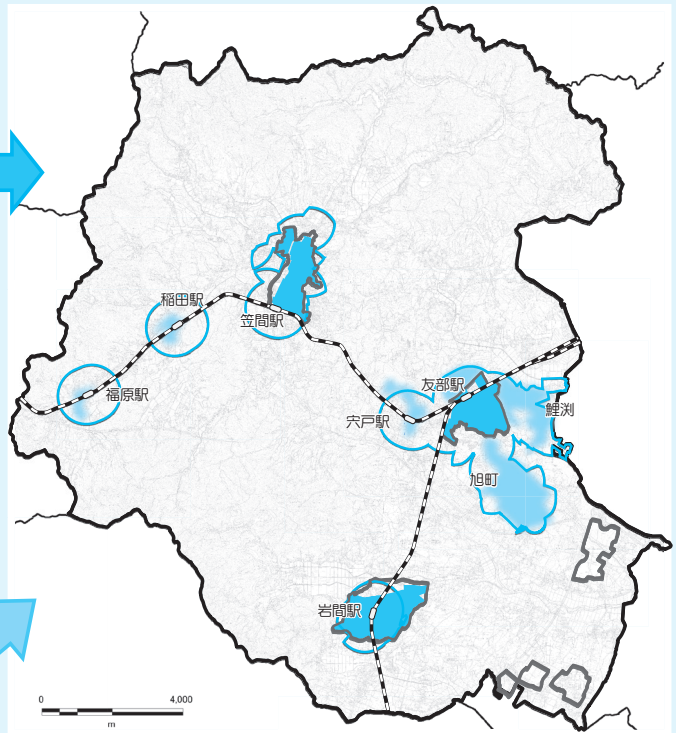
「生活機能維持区域」は、居住誘導区域に準ずる区域として、笠間市が独自に設定する区域だよ!



- ◇ 居住誘導区域 : 居住を誘導し人口密度を維持することで、良好な居住環境を確保する区域
- ◇ 生活機能維持区域 : 地域の拠点として居住環境を維持する区域

※各区域は抽出方法に基づいて作業を行った検討途中段階のものであるため、今後具体的な地形地物などを考慮しながら整形化を進めていきます。

【居住誘導区域及び生活機能維持区域の抽出作業の結果】



- 【凡例】
- 一定の利便性が確保される区域
  - 居住誘導区域(抽出作業の結果)
  - 用途地域界
  - 生活機能維持区域(抽出作業の結果)

## 都市計画課からのお知らせ

笠間市立地適正化計画の素案について、皆さまからのご意見を募集します。

- 【方法】 ①パブリックコメント : 令和2年1月頃～ 予定  
②住民説明会

※詳細については今後、笠間市ホームページに掲載予定です。



【問い合わせ】 都市計画課 (内線 586)

次回は、立地適正化計画における都市機能誘導区域と誘導施設についてお知らせします。



QRコード検索

## 従業員限定 社内販売実施!!

☆家庭と両立しながら働ける主婦さん多数在籍☆

しっかり稼ぎたいフリーターさん大歓迎(社員登用制度有り)

- 業務内容 : アパレル商品検品・仕分け・出荷等の軽作業(倉庫内作業・冷暖房設備有り)
- 時給 : ①1,000円～ ②900円～(年2回昇給制度・交通費支給・別途各種手当有り)
- 勤務時間 : ①12:15～17:15 ②8:30～17:15(週2日以上・1日3時間以上OK!!)  
シフトは事前申請で提出する為、自分のライフスタイルに合わせ働くことが出来ます!
- 勤務地 : 笠間市市野谷(旧岩間町)

■ 連絡先 : ☎0299-45-8311 (株式会社 ハマキョウレックス 採用係まで気軽にお問い合わせください!!)  
(hmk\_iwama@hmk-ayase.jp)

# まちづくりナビ

第11回



今回は、都市機能誘導区域と公共交通による連携について解説するよ!

笠間特別観光大使  
笠間のいな吉®

今回は「都市機能誘導区域」とそこへ立地を誘導する「誘導施設」、さらに公共交通などによって市内外を連携する方針についてお知らせします。

「都市機能誘導区域」とは、医療・福祉・商業等の都市機能を誘導・集約することにより、生活サービスの効率的な提供を図る拠点エリアです。なお、都市機能誘導区域は、居住誘導区域の中に設定されています。

## 笠間市における都市機能誘導区域の設定方針

居住誘導区域の中で特に交通利便性が高く、既に主要な公共施設が集積しているなど、今後も市民生活の利便性を維持できる場所に設定します。

笠間市の場合、中心的な三つの駅(友部駅、笠間駅、岩間駅)や主要なバス停、公共施設から、徒歩や自転車によって容易に移動できる範囲を基本とします。

### 赤坂周辺地区

幹線道路沿いの利便性や良好な都市基盤を生かし、市民の日常生活に役立つ都市機能を誘導します。

【主な誘導施設】・大規模商業施設 など

### 笠間駅周辺地区

笠間駅や歴史・文化・芸術等の資源を生かし、市民の日常生活に役立つ都市機能を誘導します。

【主な誘導施設】・行政施設・中規模商業施設  
・観光施設 など

### 岩間駅周辺地区

岩間駅や歴史・自然・農業資源、良好な都市基盤を生かし、市民の日常生活に役立つ都市機能を誘導します。

【主な誘導施設】・中規模商業施設・観光施設 など

### 笠間支所周辺地区

笠間市街地における行政サービスの拠点とします。

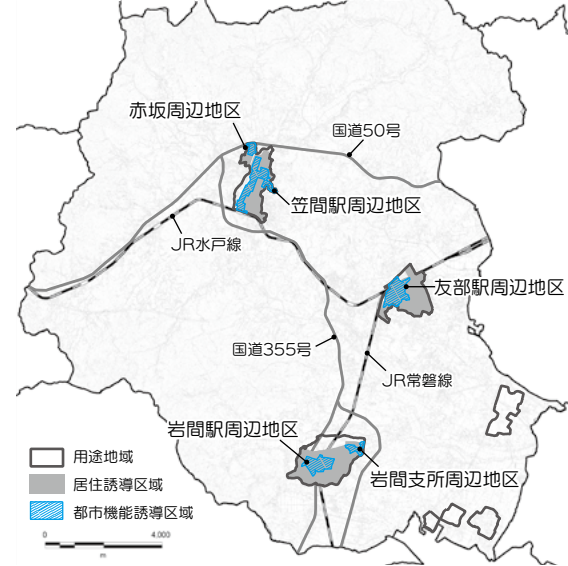
【主な誘導施設】・行政施設 など

### 友部駅周辺地区

友部駅を生かし、本市の都市的発展を牽引するような高次の都市機能を誘導し、都市の魅力を高めます。

【主な誘導施設】・行政施設  
・大規模商業施設  
・観光施設 など  
・子育て施設  
・医療施設

居住誘導区域及び都市機能誘導区域図



「誘導施設」とは、みんなの日常生活が便利であるために必要な、都市の機能を増進する施設のことなんだ。今ある施設も含めて、都市機能誘導区域ごとに設定するよ。

## 公共交通等による連携方針

笠間市の恵まれた鉄道網を最も中心的な基幹交通とし、鉄道駅と市内各所を多様な公共交通などで円滑に連絡することを連携の基本とします。

連携方針1 恵まれた鉄道網を生かして居住誘導区域などへの連絡を確保します

連携方針2 鉄道駅をハブとした多様な交通手段で市内各所をつなぎます

連携方針3 周辺の拠点都市や東京圏などとの広域連携を図ります

連携方針4 笠間らしい特性を生かした徒歩や自転車の活用を促進します

連携方針5 ICT 技術の活用や他分野との連携などの多面的な展開を模索します



次回は、立地適正化計画における誘導施設と目標値についてお知らせします。

【問い合わせ】都市計画課 (内線 586)

# まちづくりナビ



今回は、誘導施策、目標値、届出制度について解説するよ!

笠間特別観光大使  
笠間のいな吉®

今回は立地適正化計画の「誘導施策」とその効果を把握・評価するための「目標値」、さらに計画の公表後に必要となる「届出制度」についてお知らせします。

## 誘導施策の設定

集約と連携のまちづくりの実現に向けて、「あつめる」「つなぐ」「魅力を高める」の観点から、誘導施策を設定します。誘導施策とは、各区域内に各種機能を誘導するために市が取り組む支援策のことです。

### 居住環境の維持・向上に関する支援策

- 居住誘導区域や生活機能維持区域において、住宅の立地や集積を促進するための支援策
- ◇空地や空家を含めて、公民連携による居住地域の形成を推進
  - ◇空家等を活用した企業のサテライトオフィスを誘導・推進
  - ◇拠点間を結ぶ幹線道路の整備や生活道路の利便性・安心・安全の確保
  - ◇河川改修等の治水対策の推進 など

### 都市機能の維持・向上に関する支援策

- 都市機能誘導区域において、誘導施設の立地や集積を促進するための支援策
- ◇企業誘致の推進
  - ◇公共施設の適切な管理や適正な配置の推進
  - ◇通学路や市街地の幹線道路における高質歩道整備や無電柱化の推進 など

### その他広範な集約と連携に関する支援策

- 都市機能誘導区域と居住誘導区域や郊外部の集落地などを連携するための支援策
- ◇乗り物を軸としたスマートシティ形成の推進
  - ◇デマンドタクシーや路線バス等の市内交通の向上に向けた再編の検討
  - ◇運転に不安のある高齢者の運転免許の自主返納の支援 など

## 定量的な目標値の設定(案)

上記の施策により、集約と連携のまちづくりの効果が現れているか把握・評価するため、定量的な目標値を定めます。

### あつめる

居住誘導区域  
人口密度  
現況：23.3人/ha  
目標：23.3人/ha

### つなぐ

公共交通  
徒歩圏人口カバー率  
現況：22.9%  
目標：32.2%

### 魅力を高める

都市機能誘導区域内に未立地である誘導施設の立地数  
現況：0施設  
目標：14施設



## 届出制度

一般の戸建住宅は、届出はいらないんだよ!

計画の公表後は、各区域外で下記の開発・建築を行う場合や、都市機能誘導区域内で誘導施設を休廃止しようとする場合に届出が必要です。

開発・建築（新築・改築・用途変更）の計画

3戸以上  
【住宅等の場合】 または  
1,000㎡以上の住宅等

【誘導施設の場合】

開発・建築・休廃止を行う場所

「居住誘導区域、生活機能維持区域」外での開発・建築

- ① 都市機能誘導区域外での開発・建築
- ② 都市機能誘導区域での休廃止

(着手の30日前まで)  
届出

【問い合わせ】都市計画課（内線 586）

次回は、景観行政団体についてお知らせします。

# まちづくりナビ

第13回



今回は景観行政団体について解説するよ!

笠間特別観光大使  
笠間のいな吉®

まちづくりナビで紹介しているとおり、本市では現在、景観計画の策定を進めています。今回は、景観計画の策定主体となる「景観行政団体」について、ご説明します。



## 令和2年2月1日に景観行政団体になりました!

### 景観行政団体とは?

景観行政団体とは、景観法に基づき景観行政を担う地方公共団体で、景観法上、都道府県のほか、政令指定都市、中核市が景観行政団体とされています。これら以外の市町村は、都道府県との協議により景観行政団体になることができます。

本市は令和2年2月1日に県内で12番目の景観行政団体になりました。

景観行政団体になると、県に代わり景観行政事務を処理することとなり、県全体のルールよりもきめ細かな本市の特色あるルールに基づき、地域の特性に応じた景観形成を図れることとなります。

そのひとつとして、本市では現在、景観まちづくりを進めるための基本計画となる「景観計画」を策定中です。

#### ▷景観法

景観法は、平成16年にできた法律です。地域の特性を生かした、良好な景観形成の促進を目的としています。



茨城県全体のルール



笠間市の特色あるルール

### 景観行政団体になると各種届出はどうなるの?

本市では既に、茨城県事務処理特例条例に基づく権限移譲により、大規模行為の届出（県景観形成条例）や、屋外広告物の許可申請（県屋外広告物条例）など、景観に関する手続を担っています。これらの手続は、景観行政団体になっても変わりません。



### 景観計画策定・景観条例等の制定に向けて

本市では現在、景観計画の策定を進めています。市民の皆様のご意見を参考にしながら、地域の自然や歴史、文化、産業などの特徴を生かした景観づくりについて検討しています。

今後、景観条例や屋外広告物条例などの制定についても、検討していきます。



個性や魅力をさらに高め、今後も笠間市らしい景観づくりにみんなで取り組んでいこう!

【問い合わせ】都市計画課（内線 586）

次号は、立地適正化計画のパブリックコメントの結果等についてお知らせします。



# まちづくりナビ

第14回



みなさんのご意見を踏まえ、笠間市立地適正化計画を策定しました！

笠間特別観光大使  
笠間のいな吉®

今回は、住民説明会とパブリックコメントの意見をご報告します。  
また、策定した笠間市立地適正化計画の主な内容についてお知らせします。

## 住民説明会・パブリックコメントの結果概要 (令和2年1月実施)

### 【住民説明会での主な質疑】(延べ95名の方にご参加いただきました)

- ・居住誘導区域内外、都市機能誘導区域内外の違いについて(各種区域のメリット等)
- ・生活機能維持区域\*について(区域を設定する際の条件、名称等)
- ・郊外部(居住誘導区域の外)に家を建築する場合の届出の有無について など

### 【パブリックコメントの主な意見】(1名の方からご意見をいただきました)

- ・生活機能維持区域に位置付けていない既成市街地(居住誘導区域を除く)について、生活機能の維持を行う旨の文言を追加してはどうか

皆さんからのご意見を踏まえて、必要に応じて計画案に修正を加え、令和2年3月末に『笠間市立地適正化計画』を策定しました。今後、計画書の概要版を各戸配布します。

(※生活機能維持区域は「準居住誘導区域」へ名称を変更しました。)

## 《笠間市立地適正化計画の主な内容》

### 各種区域の設定

立地適正化計画では、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、人口密度維持を図る区域等について右図のとおり位置づけます。

※区域の設定方針などはまちづくりナビの第8～11回を参照

### 誘導支援施策(一例)

各種区域に居住機能や都市機能を誘導するための施策を展開していきます。

#### 居住誘導区域で検討している支援施策

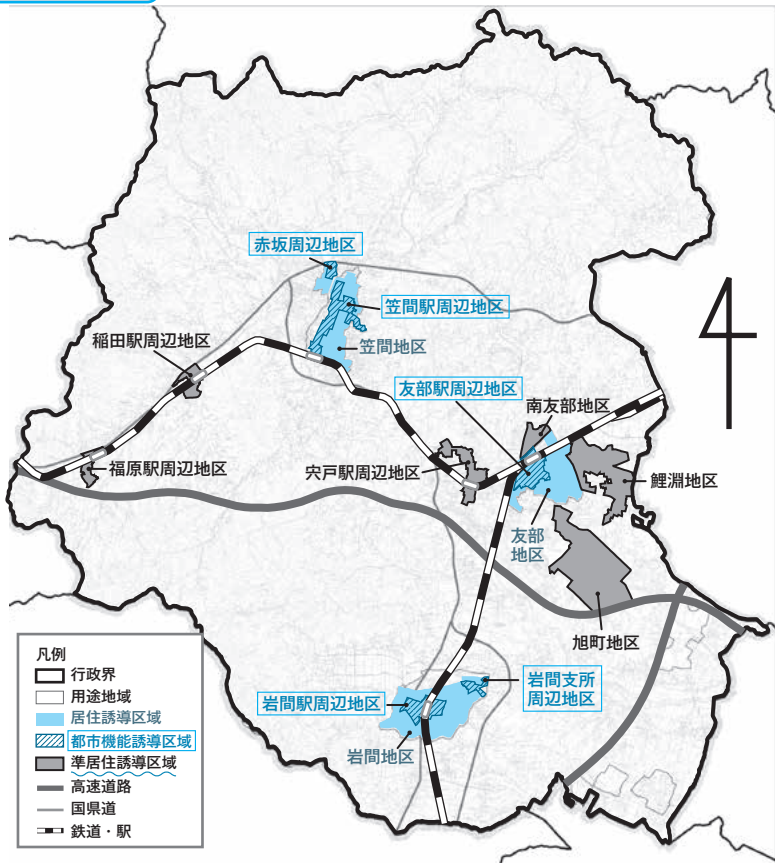
- ・生活道路の利便性、安心、安全の確保
- ・「笠間市空家活用支援補助金」の割増 など

#### 都市機能誘導区域で検討している支援施策

- ・地域に即した公共施設の適正配置計画
- ・高質歩道整備と無電柱化推進 など

#### 広範な連携に関して検討している支援施策

- ・デマンドタクシー、路線バス等といった公共交通の再編、充実 など

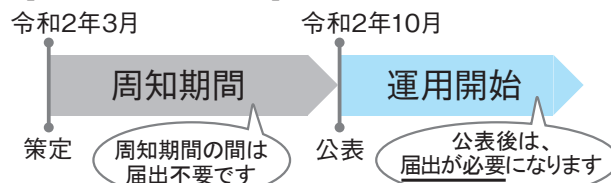


### 届出制度

立地適正化計画の公表後は、各種区域外において、開発・建築を行う場合や、都市機能誘導区域内において誘導施設を休廃止しようとする場合に届出が必要となります。

※届出が必要な行為は第12回を参照、詳細は概要版に記載します。

### 【今後のスケジュール】



【問い合わせ】都市計画課 (内線 586)

次回は、景観計画における景観形成の基本方針についてお知らせします。

# まちづくりナビ



エリアごとの方針に沿って景観まちづくりを進めていこう!

笠間特別観光大使  
笠間のいな吉®

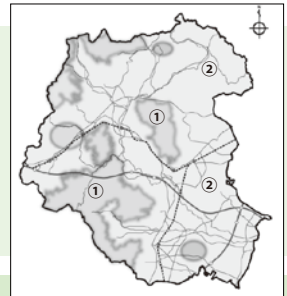
今回は、景観計画に定める「地区別景観形成方針」についてご説明します。

本計画ではこれまで本市が有する多様な景観資源を5つの景観特性に分類し、市全域 (= 景観計画区域) の景観形成基本方針を定めたところです。 ※まちづくりナビ第7回(令和元年9月号)参照

さらに特徴的な景観形成が見られる「地区別・特性格」にエリア設定を行い、景観の保全・活用を進めるため、具体的な方針を定めます。今回は、その方針の一部をご紹介します。

## 自然景観地区

- ①自然環境保全エリア  
表情豊かで広がりを感じられる山並みの景観形成に努める
- ②田園・里山景観エリア  
緑豊かな農地や山林を維持し、美しい田園・里山景観の維持・保全に努める



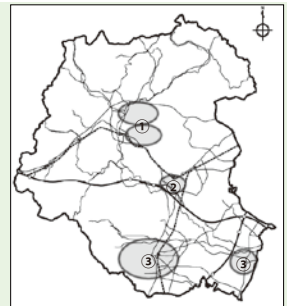
## 歴史景観地区

- ①笠間稻荷エリア  
観光拠点として賑わいを向上させるため、回遊しやすい環境整備に努める
- ②笠間城跡エリア  
城跡等の史跡・旧跡の維持保全や歴史的景観の継承に努める
- ③穴戸・友部エリア  
史跡や歴史的建造物と現代の街並みが調和した景観形成に努める
- ④岩間エリア  
歴史的建造物の保全と現代に調和した落ち着いた景観形成に努める



## 文化景観地区

- ①芸術・陶芸エリア  
観光交流の拠点形成を図る地区として、文化や産業を活かした魅力的な景観形成を図る
- ②穴戸エリア  
歴史的な価値を残す文化資源の活用を図る
- ③岩間エリア  
祭りなどの地域固有の景観保全に努める



## 産業景観地区

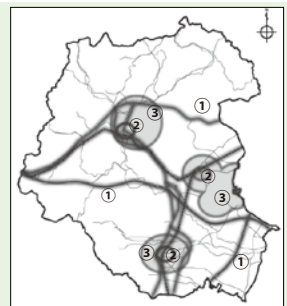
### 産業景観地区

- ①工業地帯エリア  
建物の配置やデザイン、敷地の緑化などにより、潤いのある景観の形成に努める
- ②稲田みかげ石エリア  
石切山脈の生み出す造形美の保全・活用に努める
- ③笠間焼エリア  
笠間焼の文化と歴史、風情が感じられる景観形成に努める
- ④栗園エリア  
地域独特の景観資源として、栗園風景の保全・活用に努める



## 暮らし景観地区

- ①沿道・沿線景観エリア  
道路の舗装、街路樹、街路灯などの連続性や統一感のある景観形成を図る
- ②駅周辺の市街地景観エリア  
空家や空店舗の利活用を促進し、まちなかの賑わい創出や良好な市街地の景観形成に努める
- ③住宅景観エリア  
ゆとりや潤いが感じられる、落ち着いた良好な住宅地景観の形成に努める



次回は、景観づくりに向けた施策についてお知らせします。

【問い合わせ】都市計画課(内線586)