

第三章 笠間市の将来都市像

Ⅲ-1 将来都市像設定の考え方

1. 都市計画マスタープランにおける将来都市像設定の考え方

都市計画マスタープランにおける将来都市像については、平成18年度に策定された「笠間市総合計画2007～2016」で示された都市像を基本に、都市計画施策を検討するために必要な事項を精査して設定します。

「笠間市総合計画2007～2016」では、土地利用の基本的な考え方として「自然環境と地域の特性を生かした適正な土地利用を進める」とし、次のような4つの方針が示されています。

- 3つのゾーンからなる基本的な都市空間構造を際立たせる
- 広域交流を適切に受け止める都市構造をつくる
- 生活圏に応じた地区構造と都市の一体性を高める構造をつくる
- 笠間らしい美しい景観を保全する

2. 都市像具体化のための検討事項

都市計画マスタープランでは、総合計画に位置づけられた都市像の具体化を図り、その実現に必要な都市計画の方針について検討を行います。

総合計画に位置づけられた都市像を具体化するためには、次のような点について検討することが必要だと考えられます。

- 居住、産業、観光・交流の基本ゾーニング
- 「住みよいまち訪れてよいまち笠間」を実現するために必要な都市施策
- 3つの市街地の役割と機能
- 新市街地形成の必要性和戦略の検討
- 道路ネットワークの検討
 - ・都市の一体性：3つの市街地(旧自治体)の連携、新市街地・拠点形成
 - ・「訪れてよいまち笠間」を実現するネットワーク(広域アクセス)

以上のような点を踏まえ、都市像の具体化に向けた検討事項として以下の点を設定します。

表一 都市像具体化のための検討事項

		森ゾーン	街ゾーン	里ゾーン
総合計画での位置づけ		<input type="checkbox"/> 自然公園を始めとする山々の緑地地域 <input type="checkbox"/> 豊かな自然を維持しながら観光レクリエーション、憩いの場として整備	<input type="checkbox"/> 笠間、友部、岩間市街地 ・友部：市の玄関口 ・笠間：歴史と文化 ・岩間：緑と活力の共生 ・友部市街地東部	<input type="checkbox"/> 農業振興地域の農地や集落 <input type="checkbox"/> 拠点地区周辺、幹線道路沿道での適正な市街化の規制誘導
具体化の考え方	ゾーン別	<input type="checkbox"/> 佐白山周辺、宍戸・北山周辺、愛宕山・上郷周辺を拠点とした「魅力軸」の形成 <input type="checkbox"/> 芸術の森、PA周辺などの拠点活用	<input type="checkbox"/> 機能と役割に合わせた基盤整備 <input type="checkbox"/> 友部市街地東部の位置づけ →旭町・鯉淵地区、畜産試験場跡地 <input type="checkbox"/> 市街地連携軸の位置づけ	<input type="checkbox"/> 拠点地区の利用方向 ・岩間 IC 周辺の利用促進策 ・友部 JCT 周辺(茨城中央工業団地)への対応 <input type="checkbox"/> 土地利用規制方策 ・幹線道路沿道、IC 周辺、拠点周辺
	共通	<input type="checkbox"/> 広域からの円滑なアクセスを確保する都市内幹線 <input type="checkbox"/> 農業施策との調和、景観の保全・形成の施策 <input type="checkbox"/> 都市形成プロセスにおける行政と市民の役割		

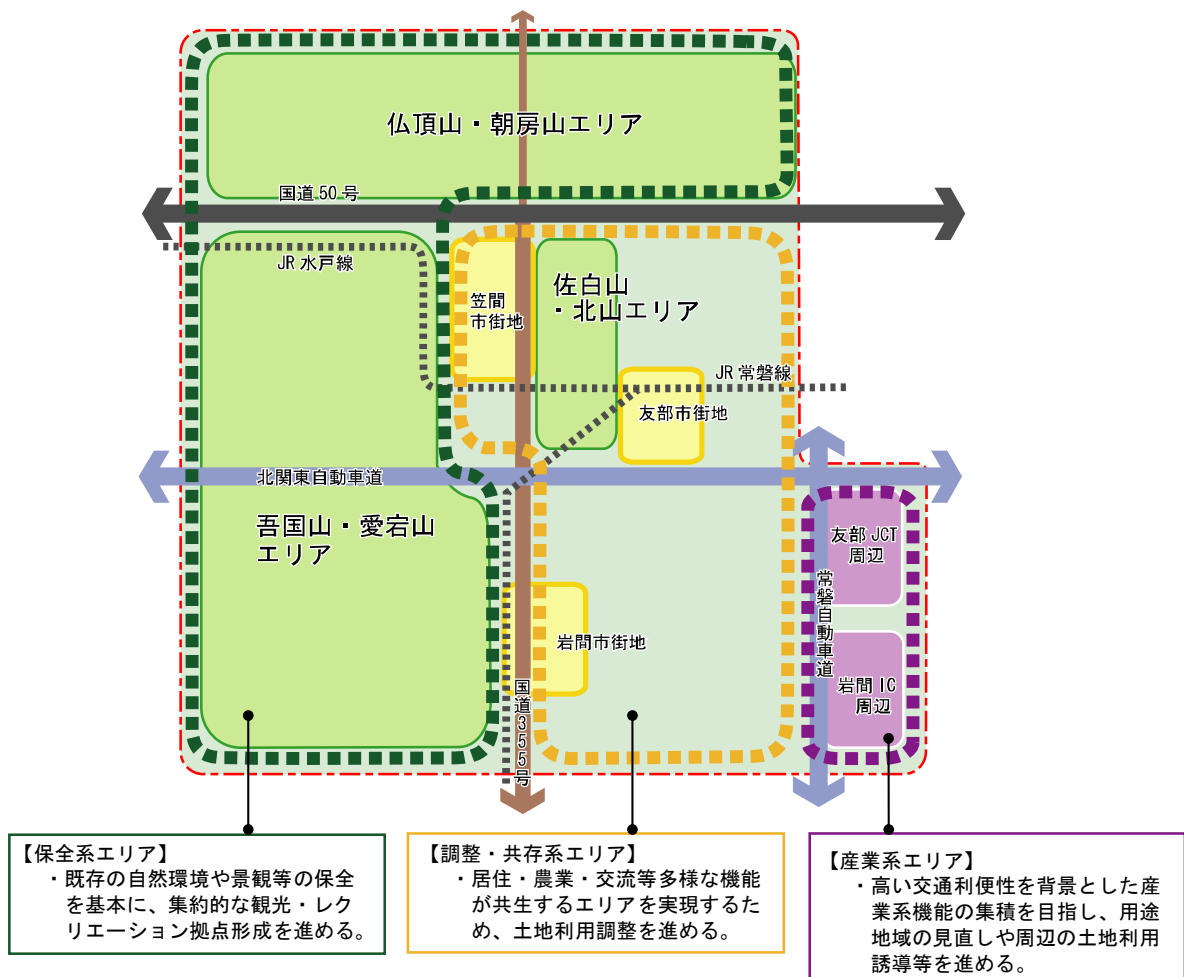
3. 基本ゾーニングと土地利用誘導の考え方

現在の法規制や土地利用、地形等から、都市像を設定するための基本的なゾーニングとして、以下のように設定します。

ゾーン設定の考え方 ～都市の成り立ちと発展方向～	<ul style="list-style-type: none"> ・笠間市は、市域北部と西部が山地・丘陵部となっており、県立自然公園に指定されるなど、良好な自然環境が残されています。 ・笠間、友部、岩間の各市街地は、この山地・丘陵の東端に形成され、それを結ぶ形で道路や鉄道が配置されてきました。 ・さらに、常磐自動車道や北関東自動車道が整備され、新たな市街地として、岩間 IC 周辺や友部 JCT 周辺に産業系の市街地が配置されています。 ・これら高規格道路網の整備は、笠間地区を中心とする観光客の入り込みや新たな産業立地の契機となることが考えられます。 		
	エリア区分	主な対象区域	土地利用誘導の方向
	保全系エリア	<ul style="list-style-type: none"> ・市域北部の仏頂山・朝房山、西部の吾国山・愛宕山を中心とする、県立自然公園等が指定されている区域。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の自然環境や景観等の保全を基本とします。 ・観光・レクリエーションの場として期待されますが、既存の環境を尊重しつつ、開発による周辺への負荷を抑制した集約的な拠点形成を進めます。
調整・共存系エリア	<ul style="list-style-type: none"> ・3つの市街地(用途地域)と市街化が進行する友部東部(旭町・鯉淵)地区を含む区域。 ・佐白山や北山など、公園とし 	<ul style="list-style-type: none"> ・居住・農業・交流等多様な機能が共存する区域です。 ・これらの異なる機能が共生するエリアを実現するため、きめ細やか 	

	<p>での整備が進められる区域も含まれます。</p>	<p>な土地利用の方向性とルールの検討が必要です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・また、新たな拠点として期待される畜産試験場跡地も含まれ、既成市街地の機能構成との調整を図りながら、活用方向を検討することが必要です。
産業系エリア	<ul style="list-style-type: none"> ・産業系用途地域が指定されている IC、JCT 周辺の地域。 	<ul style="list-style-type: none"> ・高い交通利便性を背景とした産業系機能の集積を目指す区域です。 ・産業用地に対するニーズの変化に対応するため、用途地域の見直しについて検討する他、企業立地を促進するための施策の検討が必要です。 ・また、周辺においては、既存の集落・営農環境の保全を図るため、土地利用誘導策の検討が必要です。

図一 将来都市構成に向けた基本ゾーニング



Ⅲ－２ 将来都市像の設定

1. 都市づくりの目標

総合計画に位置づけられた都市像と、まちづくり市民会議でまとめられた「人もまちも輝く誇りの持てるまち」というキーワードをもとに、都市計画マスタープランにおける都市づくりの目標を以下のように設定します。

〔都市づくりの理念〕

ようこそ、私たちが^{かがや}耀く「かさま」へ

“暮らす幸せ”と“交流の喜び”のあるまち

“暮らす幸せ” があるまち

暮らしの場面で「幸せ」を実感できるまちをつくります

笠間市は、歴史・文化資源や豊かな自然環境など住みやすい都市というイメージを持つまちです。

このような特性をもとに、これからのまちづくりでは、まず市民がわがまちに「誇りと愛着」を持つことができ、日常の暮らしの場面で「幸せ」を実感でき、全ての市民がいきいきと暮らせるまちづくりを進めます。

“交流の喜び” があるまち

人と文化の交流による喜びがあるまちをつくります

笠間市は、多彩な地域資源をもち、人々や文化の「交流」を大切にしているまちです。

これからのまちづくりでも「交流」は重要なキーワードと考えられます。そのため、多彩な地域資源の活用やまちづくりへの市民参加を促進することによって更なる「笠間の魅力」を創出し、熟成させることで、市民が「住み続けたい」と感じるまちづくりを進めます。

〔都市づくりの目標〕

○自然を身近に感じつつ「豊かさ」を実感できる生活環境の創造

笠間市は、水戸市に隣接し市内外への通勤通学に便利であり、生活利便機能や福祉機能がある一方で市街地に近接した豊かな自然環境にも恵まれ、生活の場として良好な環境を有しています。

これからのまちづくりにおいても、このような生活関連の機能集積を基礎としながら進めていくことが必要と考えられます。笠間、友部、岩間の3つの市街地を基本に心の「豊かさ」を実感できるまちづくりを進めるため、既存生活空間の整備とともに、笠間市に魅力を感じた人々が新たな営みを育む空間づくりを進めることとし、以下のような視点に基づく生活環境づくりを進めます。

視点1：3つの市街地を基本とする都市構造を実現します。

用途地域が指定され、駅を中心に生活利便施設が集積する笠間、友部、岩間の市街地を基本とする都市構造を実現するため、これらの市街地における拠点機能や交通機能の強化、基盤整備を進めます。

視点2：市街地と自然空間の近接性に着目します。

3つの市街地はそれぞれ自然空間に近接しています。この近接性に着目し、市街地と自然空間を連携し、空間的ゆとり、多様な時間の過ごし方ができる生活空間の創出を目指します。

○恵まれた位置特性を生かした産業集積と地場産業の振興

笠間市は、茨城県のほぼ中央に位置し、高速道路の利便性や茨城空港にもアクセスが良好であるなどの恵まれた位置特性を持っています。

笠間市の課題のひとつに、「市内での就業機会の確保」が挙げられています。

産業は地域活力の源泉となる重要な要素であり、近年及び将来の産業構造の変容に対応した産業集積を進めます。

また、窯業や石材業等の地場産業については、地域との関連が高い産業として、生産環境の維持、交流を促進するための“地域資源”として関連施策などの検討を行い、将来においても笠間市を代表する産業として維持できる環境づくりを進めます。

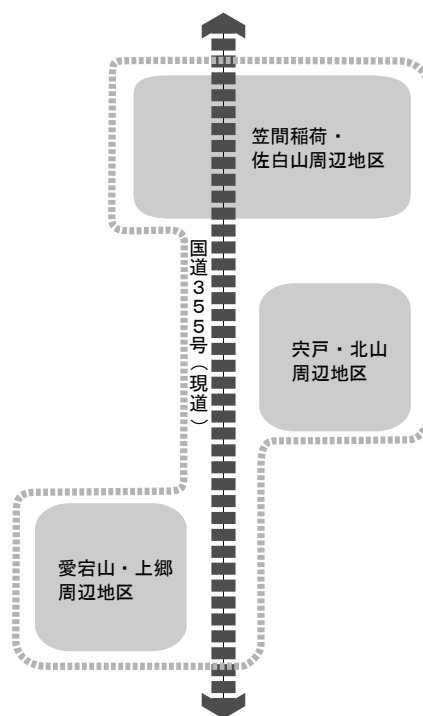
○笠間の一体性を演出し人を惹きつける「かさま魅力軸」の形成

笠間、友部、岩間という旧市町の地域資源の連携を図り、笠間市の新しい魅力づくりを進めます。

具体的な施策として、市の保有する多彩な地域資源の連携による“魅力”の最大化を促進するため、「かさま魅力軸」を形成します。

「かさま魅力軸」は、国道 355 号(バイパス以外の区間)を中心に、笠間稲荷・佐白山周辺、宍戸・北山周辺、愛宕山・上郷周辺等に分布する歴史・文化、自然要素を生かした笠間の新しい魅力づくりに向けた概念です。

この「かさま魅力軸」を中心に、地域資源の活用、魅力の演出を進め、笠間市の一体性と、人々が交流する空間づくりを進めます。



○笠間の特性を考慮した土地利用誘導策の確立

都市計画の基本となる土地利用誘導方策については、従来の「非線引き都市計画区域」を基本に、地区特性や市街化動向、プロジェクト等を見極め、用途地域内外において適切な土地利用誘導と規制の方策の検討を行います。

笠間市では3つの市街地が分散し、その周辺において宅地化が進行するという土地利用が見られますが、3つの市街地の機能強化と基盤整備、連携強化を図り、用途地域外（白地地域）での適切な規制・誘導施策と併せ、充実した都市機能を持つ3つの市街地を中心とする集約化された都市づくりを進めます。

一方で、高速道路のIC周辺や幹線道路沿道、駅周辺、畜産試験場跡地等、笠間市のまちづくりにおいて重要になると考えられる地域については、望まれる機能集積等も考慮しながら適切な施策を検討します。

2. 目標とする将来の都市規模

(1) 将来人口設定の考え方

将来人口の設定にあたっては、上位計画との整合性ととも、我が国全体の人口が長期的に人口減少の傾向にあることを考慮して設定します。

そのため、総合計画の目標年次における推計人口、国立社会保障人口問題研究所「小地域簡易人口推計システム」による推計人口の他、計画策定時点での人口(平成 20 年 4 月 1 日現在 80,505 人)を考慮して検討を行います。

① 総合計画による将来人口

総合計画では、自然及び社会動態とも今後も減少傾向が続くとしながらも、開発付加人口の定住促進や、子育て支援、地域福祉の充実、安心・安全なまちづくりの推進等、笠間独自の住む魅力を創造していくことで、平成 28 年の推計人口を 82,000 人(平成 23 年 : 81,000 人)としています。

② 国立社会保障人口問題研究所による人口推計

国立社会保障人口問題研究所の「小地域簡易人口推計システム」による推計値では、平成 12 年(西暦 2000 年)を基準とした笠間市の将来人口について次のように推計されています。

表一 小地域簡易人口推計システムによる将来人口

年 度	平成7年 (1995年)	平成12年 (2000年)	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	平成32年 (2020年)	平成37年 (2025年)	平成42年 (2030年)	平成47年 (2035年)
人 口	80,903	82,358	83,493	84,044	83,712	82,507	80,517	77,972	75,043

基準年

③ 笠間市の人口動向

国勢調査による本市の人口は、平成 12 年までは増加傾向でしたが平成 17 年の調査では減少傾向に転じています。また、平成 17 年以降の人口動態についても自然動態、社会動態とも減少しており、平成 20 年 4 月 1 日現在の人口は 80,505 人となっています。

(2) 都市計画マスタープランで目標とする将来人口の設定

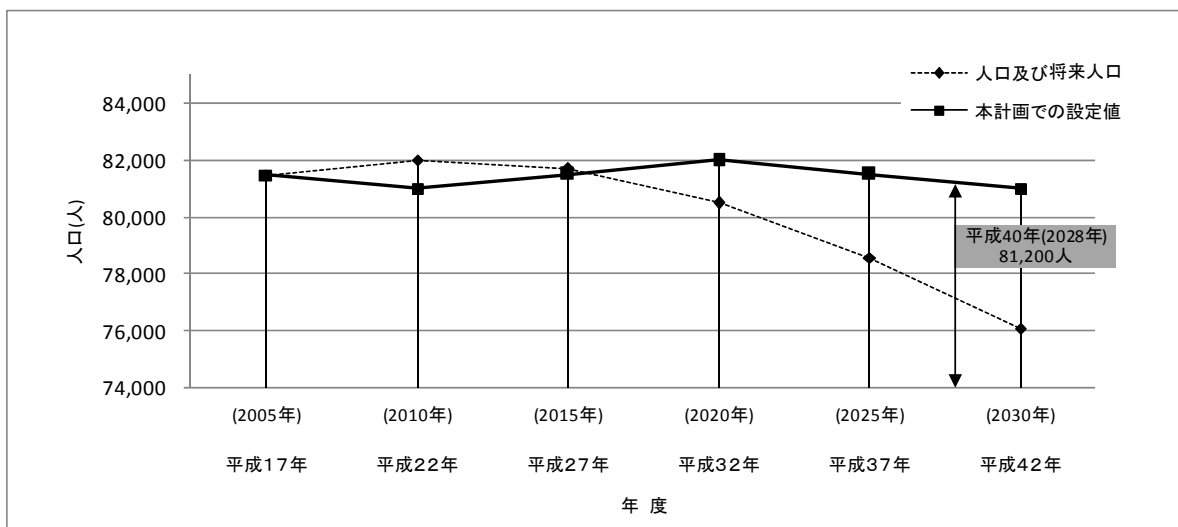
本計画では、現時点で人口が減少基調にあることを考慮し、総合計画に示された将来人口(82,000 人)に到達する時期を平成 32 年(総合計画では平成 28 年)と設定し、その後、国全体の傾向と同様に緩やかな減少を示すと想定し、20 年後の平成 40 年に 81,200 人と設定します。

表一 将来人口の設定

	平成17年 (2005年)	平成22年 (2010年)	平成27年 (2015年)	平成32年 (2020年)	平成37年 (2025年)	平成40年 (2028年)	平成42年 (2030年)
人口及び将来人口	81,479	82,017	81,693	80,517	78,575	77,085	76,091
本計画での設定値	81,479	81,000	81,500	82,000	81,500	81,200	81,000

※人口及び将来人口：国立社会保障人口問題研究所小地域簡易人口推計システムからの算出結果をベースに2005年の国勢調査結果をもとに補正

図一 都市計画マスタープランにおける将来人口



※設定値：上記表から作成

3. 土地利用の基本構成

都市計画マスタープランの基本となる土地利用については、総合計画での位置づけを受けつつ、用途地域指定の有無等の法規制や拠点整備等を考慮しながら、次のように位置づけます。

表一土地利用の基本構成

ゾーン	機能	用途指定	地区名
(1)市街地ゾーン	①住居系	既存	笠間市街地
			友部市街地
			岩間市街地
		新規	旭町・鯉淵地区
			南友部地区
			笠間駅南地区
		白地	福原地区
			穴戸地区
			稲田地区
	②産業系	既存	岩間工業団地
			安居・押辺地区
			茨城中央工業団地(笠間地区)
		白地	笠間東工業団地
笠間西工業団地			
笠間南工業団地			
石材団地			
③その他	新規	畜産試験場跡地地区	
(2)交流ゾーン	①文化・緑地空間系	—	笠間稲荷、佐白山周辺地区
		—	穴戸・北山周辺地区
		—	愛宕山・上郷周辺地区
	②交通結節点系	—	笠間駅周辺地区
		—	友部駅周辺地区
		—	岩間駅周辺地区
		—	穴戸駅、稲田駅、福原駅周辺地区
	③施設系	—	笠間芸術の森公園周辺地区
		—	(仮称)笠間PA周辺地区
	④その他	—	友部IC周辺地区
		—	笠間西IC周辺地区
		—	飯田ダム周辺地区
(3)田園ゾーン	①居住系	—	既存集落
	②保全系	—	農地
		—	山林(自然公園含)

(1)市街地ゾーン

市街地ゾーンは、既存の用途地域の他、用途地域が指定されていない区域のうち、歴史的過程の中で集落から発展した地区、既に一定の都市機能の集積が見られる地区、開発行為等で整備された地区等を位置づけます。

①住居系市街地の構成

笠間市街地	笠間駅周辺から国道 50 号の間の地域は、笠間稲荷を核とした交流資源も多く分布することから、居住環境の充実とともに笠間市の観光交流の核として、笠間芸術の森公園周辺地区との連携も図りながら魅力を高めます。
友部市街地	友部駅を中心とする地域は、笠間市の玄関口として、駅周辺を核として機能的で利便性の高い市街地環境の整備を検討します。また、県立中央病院を中心とした福祉環境に配慮した市街地整備を検討します。
岩間市街地	岩間駅周辺地域は、駅東西で異なる市街地の成熟度を考慮しながら、利便性の高い居住環境整備を進めます。
旭町・鯉淵地区	友部市街地東部に位置し、開発行為等による宅地化が進んでいる地区です。良好な居住環境の創出に向け必要な土地利用規制の導入を検討します。
南友部地区	友部駅周辺整備の進捗に合わせ、地区計画による誘導を図りながら、駅南北の均衡ある市街地形成を目指します。
笠間駅南地区	国道 355 号バイパスの整備に伴う新たな土地利用の可能性を背景に新市街地形成を検討します。
福原地区	基盤整備された住宅地(プロヴァンス笠間)であり、宅地化の促進と居住環境の維持に努めます。
穴戸地区	地域の産業や文化とともに形成された市街地であり、生活利便施設や住宅等の集積もみられることから、居住環境の整備や維持・保全に努めます。
稲田地区	

②産業系市街地の構成

岩間 IC 周辺	高速道路の利便性や茨城空港への良好なアクセス性を背景に、既に指定されている産業系用途地域を中心に産業集積を進めます。
岩間工業団地	既に工業団地として整備されており、生産環境の維持に努めます。
安居・押辺地区	交通利便性を生かした土地利用を図るべく用途地域変更等も視野に入れながら産業集積の促進を目指します。
茨城中央工業団地 (笠間地区)	現在の用途地域(準工業地域)の中で、高速道路の利便性を生かした産業集積を促進します。
笠間東工業団地	白地地域ですが、既に企業集積がみられる地区です。現在の生産環境の維持・保全に努めるとともに、建物用
笠間西工業団地	

笠間南工業団地	途の純化に努めます。
石材団地	

③その他

畜産試験場跡地地区	友部市街地に隣接する大規模用地で、施設用地等とまった利用が可能な用地でもあり、今後の跡地利用の具体化にあわせて用途地域指定の有無も含めた検討を行います。
-----------	--

(2)交流ゾーン

交流ゾーンは、笠間市の観光・レクリエーションの核となる区域や観光・交流施設の他、本市における人と文化の交流において重要となる区域(交通結節点)等を位置づけます。

①歴史・文化・緑地空間系

笠間稲荷・佐白山 周辺地区	笠間稲荷、笠間城址、つつじ公園、美術館等の歴史・文化資源と、県立自然公園等の自然資源が近接する地域です。笠間稲荷周辺の観光交流の促進と県立自然公園区域を中心とした笠間市街地に近接する緑地空間の環境保全に努めます。
宍戸・北山 周辺地区	宍戸陣屋址等の歴史・文化資源と北山公園の自然資源が分布する地域です。北山公園から宍戸地区を中心に、友部市街地に近接する歴史・緑地空間として位置づけ環境保全に努めます。
愛宕山・上郷 周辺地区	自然体験の場であるとともに愛宕神社等の歴史・文化資源が分布する地域です。県立自然公園である愛宕山から館岸山周辺を中心に、岩間市街地に近接する緑地空間として位置づけ、環境保全に努めます。

②交通結節点系

笠間駅周辺地区	JR水戸線笠間駅周辺は、笠間稲荷、佐白山周辺や芸術の森の玄関口として、歴史、文化、観光・レクリエーションといった交流の拠点として公共交通等交通利便性の向上、魅力ある街なみの整備を図ります。
友部駅周辺地区	JR常磐線友部駅周辺は笠間市の玄関口であり、JR常磐線とJR水戸線の交通結節点であり、県立中央病院等福祉機能等も充実する地域です。交通や生活の利便性やこれらの福祉機能により医療のみならず生活の質を高め交流の拠点としても活用を図ることができます。
岩間駅周辺地区	JR常磐線岩間駅周辺は、西に愛宕山・上郷などを有し、駅東地区の整備による駅東西の連携で居住環境と交流拠点として活用が図られる地域です。

③施設系

笠間芸術の森公園 周辺地区	交流機能の集積を図る区域として、笠間芸術の森公園を中心とする地域を位置づけます。
(仮称)笠間PA 周辺地区	北関東自動車道(仮称)笠間PAの周辺について、新たな交流拠点の形成に向け、ハイウェイオアシスやスマートICの設置について検討します。

④その他

友部IC周辺地区	ICの設置に伴い、新たな土地利用展開が想定される区域であり、開発動向等を注視しながら、必要な土地利用規制や基盤整備について検討します。
笠間西IC周辺地区	
飯田ダム周辺地区	豊かな自然環境を背景に飯田ダム(笠間湖)を中心に観光客がみられており、自然体験型の観光・レクリエーション空間としての活用を検討します。

(3)田園ゾーン

田園ゾーンは、市街地及び交流ゾーン以外の区域を位置づけます。

既存集落	古くから居住の場として機能してきた空間です。農地と一体となった農業空間として集落環境や景観等の保全に努めます。
農地	生産の場として重要な区域であり、農業施策と連携しながら営農環境の保全に努めます。
山林・自然公園	自然公園に指定されている区域を中心に位置づけ、自然環境の保全を図ります。

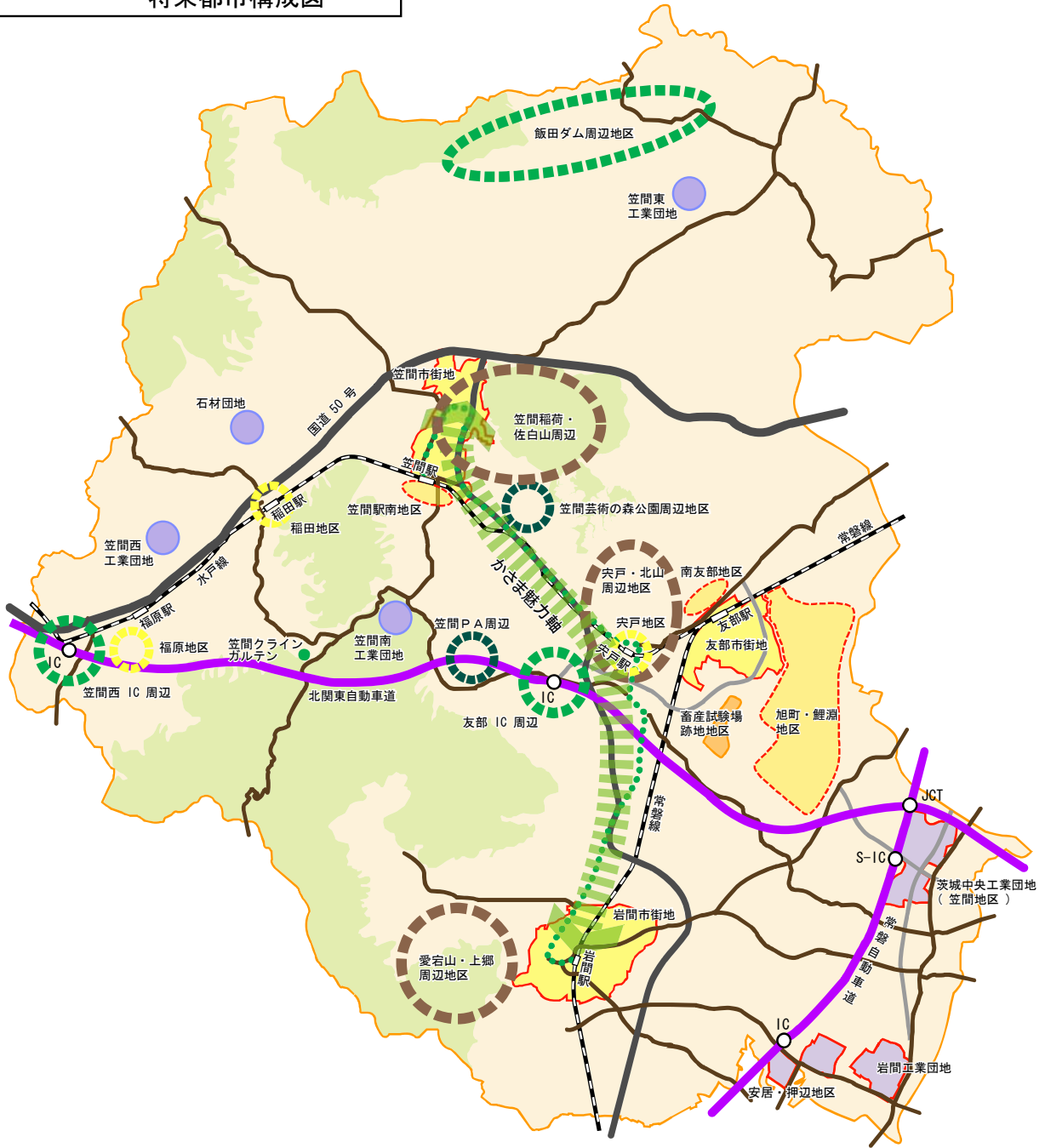
4. 道路の基本構成

道路については、総合計画や都市交通マスタープランを考慮しながら、次のように位置づけます。

表一 道路の基本構成

区 分	路線機能	該当路線
広域交流軸	周辺都県や県内の広域交通拠点(茨城空港、常陸那珂港)との連携を確保し、広域への利便性や交流を促進する軸。	<input type="checkbox"/> 高規格道路 (常磐自動車道・北関東自動車道)
都市間交流軸	水戸市等の近隣市町との連携を確保し日常生活を支える基本的な路線。	<input type="checkbox"/> 国道 <input type="checkbox"/> 主要地方道 <input type="checkbox"/> 県道
地区間交流軸	笠間、友部、岩間の市街地(用途地域)を連携し、3地区の一体感を確保する路線。	<input type="checkbox"/> 市道(幹線)
地区内交流軸	生活の場と生活利便施設が集積する市街地等を連携する軸。	<input type="checkbox"/> 市道
市街地環状軸 及び 市街地中心軸	市街地(用途地域内)における自動車交通の処理と歩行者空間の確保を担う路線。	<input type="checkbox"/> 国県市道の一部 <input type="checkbox"/> 都市計画道路

笠間市都市計画マスタープラン
将来都市構成図



凡例

	市街地ゾーン（住居系・既存）		交流ゾーン（施設系）
	市街地ゾーン（住居系・新規）		交流ゾーン（歴史・文化・緑地空間系）
	市街地ゾーン（住居系・白地）		交流ゾーン（その他）
	市街地ゾーン（産業系・既存）		田園ゾーン（山林・自然公園）
	市街地ゾーン（産業系・白地）		田園ゾーン（既存集落・農地）
	市街地ゾーン（その他）		かさま魅力軸（想定ルート）

0 1000 2000 3000m



第Ⅳ章 分野別方針

分野別方針は、前節で示した将来都市像を実現するため、次のような分野を設定して策定します。

表一分野別方針の構成

分 野	内 容
土地利用誘導の方針	・土地利用や開発事業の適切な規制・誘導に関する方針を定めます。
景観形成の方針	・良好な景観の保全や創出に向けた方針を定めます。
交流と賑わいづくりの方針	・観光・レクリエーション等の振興、中心市街地の活性化において、都市計画が担うべき施策や方針について定めます。
市街地整備の方針	・都市施設や市街地開発事業等、市街地内の基盤整備に関する方針を定めます。
道路整備の方針	・道路の配置や規模、整備の緊急性等に関する方針を定めます。
公共交通の充実に向けた方針	・都市内交流を活性化するための公共交通の整備・充実に関する方針を定めます。
公園・緑地の方針	・都市公園やその他公園、緑地に関する配置や規模、整備方針について定めます。
バリアフリーとユニバーサルデザインの方針	・公共空間のバリアフリー化の推進、ユニバーサルデザインを取り入れたまちづくりに必要な方針について定めます。
河川・排水整備の方針	・都市基盤のひとつである供給処理施設の整備に関する方針を定めます。
都市防災の方針	・災害に強いまちづくりに向け、防災に関する方針を定めます。
都市基盤の維持管理の方針	・都市基盤の適切な管理に関する方針を定めます。
市民参加の方針	・まちづくりにおける行政と市民の役割について検討し、市民参加を促進するための方針を定めます。

1. 土地利用誘導の方針

- ・土地利用誘導においては、非線引き都市計画区域[※]を基本としながら、当該地域の特性や市街化の状況等を考慮して、用途地域、特定用途制限地域、地区計画等の活用を図ります。
- ・また本市においては、民間事業者による宅地供給等が多くみられていることから、開発を適切に誘導しつつ良好な市街地形成を実現するための開発基準について検討します。

(1) 用途地域内の方針

- 笠間市の市街地は、用途地域が指定されている笠間、友部、岩間の住居系用途地域、岩間 IC 周辺、茨城中央工業団地(笠間地区)の産業系市街地を基本とします。
- 今後の用途地域の指定や変更は、面的開発や市街化動向等を考慮しながら行うこととしますが、市街化動向が顕著な旭町・鯉淵地区については、用途地域指定を検討します。
- 工業専用地域に指定されている区域のうち、都市的未利用地となっている区域については、用途地域の変更を踏まえ、国内産業構造の変化を考慮しつつ企業誘致等効率的な土地利用を誘導します。
- 地域地区[※](用途地域等)による建物用途の誘導を補完するため地区計画[※]の活用を進めます。
- 地区計画の指定にあたっては、建築物等の用途誘導とともに地区施設(道路や公園)の位置づけによる良好な市街地環境の創出を目的として活用します。

(2) 白地地域における方針

- 白地地域のうち建物用途について「広範囲に緩やかな規制」を先行して実施する必要がある区域に特定用途制限地域[※]の指定を検討します。
- 特定用途制限地域の指定が考えられる区域としては次ページの表に示す拠点及びアクセス道路等の沿道を想定しますが、この他にも大規模開発等により開発地区周辺での宅地化等が想定される場合等には、特定用途地域制限地域の指定を検討します。

※非線引き都市計画区域：市街化区域及び市街化調整区域が指定されていない都市計画区域。
 ※地域地区：都市計画における土地利用に関する指定制度で、建物の用途を定める「用途地域」、防災等のために建物構造等を制限する「防火地域、準防火地域」等、全部で20種類あります。
 ※地区計画：計画的な市街地形成や土地利用を誘導するため、一定の区域を対象として道路や公園等の配置、建物の用途や形態等についてルールを定める制度。
 ※特定用途制限地域：用途地域が指定されていない区域において、無秩序な建築物の立地を抑制するため、建築できる用途について制限する制度。

表一 特定用途制限地域の指定が考えられる区域

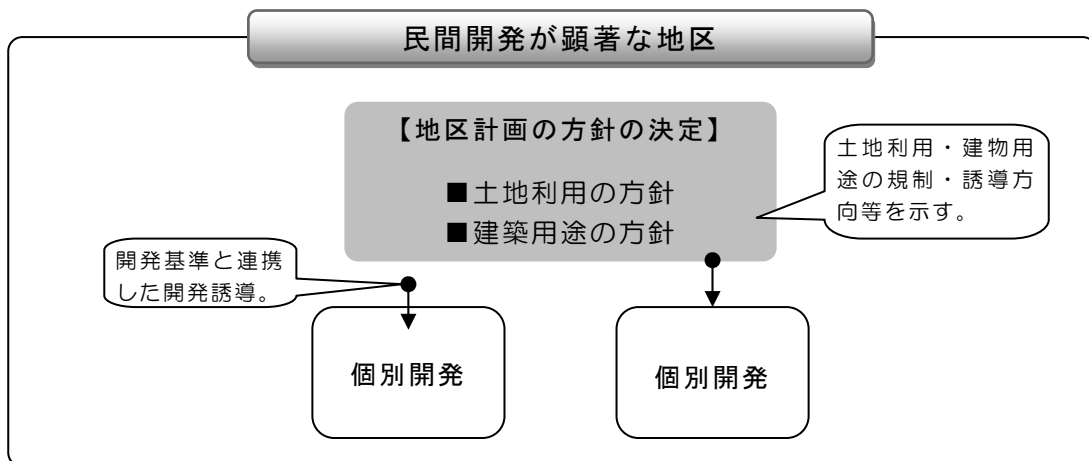
区 域	目 的
IC 等交通結節点周辺	交通利便性の向上に伴い、沿道利用や産業集積が想定される場合等に先行して建物用途を誘導します。
交流拠点周辺	来街者を対象とする店舗等の立地が想定される場合等に先行して建物用途を誘導します。

○白地地域にある工業団地や大規模施設用地については、企業更新等に伴う建物用途の変更による周辺への影響に配慮し、地区計画を策定することを検討します。

(3) 開発の適正な誘導に関する方針

- 特例市への移行に伴い、平成 21 年 4 月から開発に関する権限が市に移管されることから、体制や制度の整備を進めます。
- 笠間市の居住環境と調和のとれた開発を誘導するため、笠間市の特性や目指すべき将来像を考慮した開発基準について検討します。
- 民間開発の用途や整備内容についての方向性を示すため、開発基準との連携を図りながら、地区計画のうち「地区計画の方針」部分を活用した緩やかな誘導方策を検討します。

図一 地区計画の方針による民間開発誘導のイメージ



2. 景観形成の方針

・ 笠間の風土と営みから生まれた景観を保全・活用するため、景観に関する取り組みを充実します。

(1) 景観行政推進にあたっての方針

- 景観法に基づく施策実施の推進を図るため、景観行政団体への移行を検討するとともに景観計画の策定を行います。
- 山並み景観、農地と集落と丘陵が織りなす田園景観、伝統と地場産業が形づくる市街地景観等、自然風土と人々の営みから成り立つ「かさまの景観」について選定し共有化を促進します。
- 「かさまの景観」をまちづくりに活用するため、観光や農業分野との連携を図り、景観づくりのガイドラインを示す等、人を惹きつける空間づくりを実現する施策を進めます。

(2) 景観形成に向けた方針

- 市街地においては、分かりやすさや質の高い市街地空間の形成を目指し、サイン等の案内施設整備や各地区の特性に応じた街並み景観づくりを促進します。
- 市街地景観の検討にあたっては、市街地の特性や機能に応じた街並み景観づくりを実現するため、広く市民や商店街、観光関係者等の意見を取り入れ質の高い景観形成を図ります。
- 鉄道駅や高速道路 IC、幹線道路沿道等、市外からの来街者がアクセスする空間については、心地よく迎える空間として、屋外広告物の規制や公共施設等についての誘導を検討します。
- 公共空間の整備においては、笠間焼や稲田石等の地場産品を活用することにより、地域産業の活性化と笠間の素材を生かした空間づくりを推進します。

3. 交流と賑わいづくりの方針

- ・ 笠間焼や自然環境等の地域資源を生かした観光交流を促進するため、既存観光資源の一層の充実と、地域の歴史・文化を生かした交流空間づくりを進めます。
- ・ 笠間、友部、岩間の市街地については、各市街地の役割を考慮しながら賑わいづくりを推進します。

(1) 地域の歴史・文化を生かした交流拠点づくりの方針

- 本市の重要な産業となっている観光・レクリエーションの振興を図るため、既存施設と周辺環境について、利用者のニーズを把握しながら一層の充実を図ります。
- 笠間稲荷・佐白山周辺地区、北山・宍戸周辺地区、愛宕山・上郷周辺地区では、既存のものに加え新たな交流拠点として自然環境や歴史文化資源を生かした地域文化系拠点の形成を目指します。

表一 地域文化系拠点の基本的な方向

拠 点	地域文化系拠点の方向
笠間稲荷・佐白山周辺地区	笠間を代表する歴史文化資源の連携による散策・交流空間としての充実を図るため、既存市街地と県立自然公園区域を連携する区域において必要な施策を検討します。
北山・宍戸周辺地区	北山公園周辺では豊かな自然に触れ合う場所としての環境と機会の充実を図るとともに、宍戸地区の歴史・文化資源の活用について検討します。
愛宕山・上郷周辺地区	ハイキングコースとして知名度の高い愛宕山を中心として、雄大な田園景観の中で散策・交流する空間としての環境整備を検討します。

(2) 交流拠点連携による「もてなし空間」づくりの方針

- 3つの地域文化系拠点及び3つの市街地が近接する国道355号を軸とする区域については、交流拠点の連携、地域文化と居住空間の連携を図り、新しい笠間の魅力溢れる「かさま魅力軸」として位置づけます。
- 「かさま魅力軸」を実現するため、国道355号旧道区間の活用と拠点及び市街地との連携強化を検討します。

表一「かさま魅力軸」形成のための施策

検討事項	想定される施策
国道 355 号 旧道区間の活用	バイパス整備に合わせ、自転車・歩行者を中心とする回遊軸としての道路環境整備を検討します。
拠点及び市街地の連携強化	連携軸となる国道 355 号(旧道区間)とのアクセスを明確にするとともに、サインや休憩施設等の回遊促進策を検討します。
地場製品の活用	笠間らしい空間演出を促進するため、かさま魅力軸の整備にあたっては、笠間焼や稲田石等の活用を図ります。

(2)市街地における賑わいづくりの方針

- 笠間駅、友部駅、岩間駅周辺に形成される商店街等を含む既成市街地においては、商業施策との調整を図りながら鉄道駅からの玄関口、市街地交流空間としての賑わいづくりのための施策を検討します。

表一 3つの市街地の賑わいづくりの方向

地 区	賑わいづくりの方向
笠間市街地	観光施設が多く分布することから、生活支援機能としての最寄型商業の再生とともに、観光商業、時間消費型サービス機能等の充実を目指します。
友部市街地	駅前地区については、本市への玄関口として市民や来街者が交流する空間としての活性化を促進します。また、県立中央病院を中心に福祉機能が充実していることから生活の質を高めることにも取り組みます。 さらに環状道路沿道においては、新たな商業・業務機能の適正立地を促進します。
岩間市街地	生活支援機能としての商業機能の再生とともに、愛宕山への入口となる場所としてサービス機能の充実を目指します。

4. 市街地整備の方針

・市街地整備については、市街地開発事業※とともに地区計画を活用し、計画的かつ長期的視点に立った整備を進めます。

(1) 用途地域内の土地利用促進に関する方針

- 用途地域内の都市的未利用地については、市街地開発事業や地区計画の活用により計画的な土地利用を促進します。
- 特に、地区計画については、道路や公園等の地区施設の位置づけにより、当該地区の将来像を明確にできることから、制度の普及と権利者の合意形成を図りながら導入を検討します。

(2) 用途地域の見直しに関する方針

- 既存の用途地域内のうち、都市基盤整備が進められた区域については、当該地区の位置づけや土地利用計画等を考慮しながら、速やかな用途地域の見直しを進めます。

(3) 市街地開発事業に関する方針

- 土地区画整理事業や再開発事業等は権利変換が可能な事業であり、計画的かつ効率的な土地利用の実現に非常に有効な手法であり、事業規模や事業費の抑制等に配慮しつつ事業実施に向けた検討を進めます。
- 岩間駅東地区については、駅東西の連携を図り、岩間地区の玄関口として効率的な土地利用を目指し事業推進に努めます。

(4) 駅周辺における市街地整備の方針

- 従来から新市街地の形成が検討されている南友部地区、笠間駅南地区については、駅周辺の賑わいづくりを促進するため計画的な市街地形成について検討します。

※市街地開発事業：道路、公園、下水道などの公共施設を一体的に面的整備をすることで、良好な市街地環境を形成し、都市機能の更新を図る事業で、土地区画整理事業、市街地再開発事業等があります。

5. 道路整備の方針

- ・市民の日常生活における利便性を確保するとともに、市外からのアクセス性を向上させるため、都市計画道路の整備と国・県道の整備について関係機関との協議を進めます。

(1) 国・県道に関する方針

〔国 道〕

- 国道 50 号の 4 車線化を促進します。
- 国道 355 号は、バイパスについて石岡市方面の早期開通、笠間駅南側における未整備区間の整備と 4 車線化を促進します。
- 一方、国道 355 号の現道区間については、佐白山周辺、宍戸・北山周辺、愛宕山・上郷周辺等を連携する軸としての環境整備を検討します。

〔県 道〕

- 国道を補完する幹線道路として、周辺都市や拠点との連携を担う路線を中心に、狭隘区間の整備を促進します。

(2) 都市計画道路の配置と整備に関する方針

- 都市構造に対応した道路ネットワークについて検討し、市街地(用途地域)や新規開発等と連携のとれた都市計画道路の配置を検討します。
- 都市計画道路の未整備区間についての整備を推進します。
- 都市計画決定後、長期間にわたって未着手となっている路線については、県のガイドラインに沿って都市計画道路の見直しを検討します。

(3) 交通結節機能に関する方針

- 鉄道と自動車交通の転換利便性を向上させるため、JR の主要な駅と連携する道路について整備を促進します。
- 特に友部駅については、笠間市の玄関口であることから、事業中の南北駅前広場整備の他、アクセス道路の機能充実について検討します。
- 高速道路 IC や茨城空港との連携を強化する路線の整備を促進します。

(4) 生活関連道路整備に関する方針

- 市内における生活利便性の向上を図るため、笠間、友部、岩間の市街地を連携する生活道路の整備を推進します。
- 市街地における狭隘道路の解消を図るとともに、市街地と集落を連携する市道の整備を推進します。

(5) 市内の回遊性向上のための方針

- 観光の多様性を高めるため、市内の観光・レクリエーション拠点を連携する「回遊軸」の形成を検討します。
- 市内回遊軸の検討にあたっては、前述の「かさま魅力軸」や「笠間周遊バス」の運行路線との調整を図りながら効果的な連携を確保します。

(6) 安心・安全な道路環境づくりの方針

- 市街地内道路については、バリアフリーの観点から人にやさしいまちづくりを目指し、段差の解消や歩道幅員の確保を図ります。
- 住宅地内の道路については、狭隘区間の解消、交通危険箇所の解消等に努めます。

6. 公共交通の充実に向けた方針

・高齢化社会への対応や市内における交流を促進するため、公共交通の充実に図ります。

- 都市内生活拠点の連携について、既存バス交通、デマンド交通等市民の足となる公共交通サービスの確保・活用を検討します。
- 人や施設が集積する3地区の市街地や観光交流拠点を連携し、回遊性を高め人と文化の交流を図ります。
- 公共交通の利用促進に向け、駅周辺整備や公共施設の活用等、交通結節機能の充実方策を検討します。
- 公共交通の効率的な運行と、鉄道やバスの利用を促進するため、市街地や駅を連携する道路ネットワークの構築を図ります。

7. 公園・緑地の方針

・市民の憩いの場の確保、コミュニティ形成の促進、災害時等の避難場所として、公園の計画的な整備と緑地の保全・活用を進めます。

(1) 都市公園の配置に関する方針

- 大規模広域公園として笠間芸術の森公園の機能充実を促進し、地域の文化や産業と連携を図ります。
- 都市基幹公園[※]として笠間市総合公園を位置づけ、市民のニーズ等を考慮しながら公園機能の充実を図ります。
- 住区基幹公園[※]については、市街地の配置及び規模に対応した適切な配置を検討するとともに、都市計画での位置づけを進めます。



(2) その他公園の配置に関する方針

- 北山公園、あたご天狗の森公園、つつじ公園等については、市民のいこいの場であることはもとより観光資源にもなっていることから、交流の拠点として適切な維持管理に努めます。
- 開発行為等に伴い整備される公園について、適切な確保に向け指導を行います。
- 地区計画の策定においては、周辺での公園配置等を考慮しながら地区施設としての位置づけを促進します。
- 市街地においては、市街地内のオープンスペースの確保による交流の促進や歩行者支援等の視点から歩行者動線との整合を図りながら、ポケットパークの確保を検討します。

(3) 整備と管理に関する方針

- 市街地の形成状況や地域の意向等を考慮し計画的な公園整備を進めます。
- 公園の整備にあたっては、災害時の避難場所としての機能充実についても検討します。
- 公園の施設については、安全で快適な利用を確保するため、適切な維持管理の方策を検討します。

※都市基幹公園：都市住民全般の利用に供することを目的とした公園で、総合公園・運動公園等あります。
 ※住区基幹公園：主として徒歩圏内(住区)に居住する者の利用に供することを目的とした公園で、街区公園・近隣公園・地区公園等があります。

(4) 緑地の保全と活用に関する方針

- 市全体における総合的な緑地の保全・活用を明確にするため、緑の基本計画の策定を検討します。
- 山林や平地林、その他まとまった緑地等については、当該地区の位置づけや法規制等を考慮しながら適切な保全・活用を図ります。
- 用途地域内及び周辺においては、緑豊かな市街地環境の創出を促進するため、体系的な緑地の保全・活用を検討します。
- 佐白山周辺地区、北山・宍戸周辺地区、愛宕山・上郷周辺地区については、それぞれ笠間、友部、岩間に近接する緑地空間として位置づけ、市街地との連携方策等について検討します。
- 市北部の仏頂山・朝房山を中心とする山地丘陵部では、自然と親しめる空間としての環境整備を検討します。

8. バリアフリーとユニバーサルデザインによるまちづくりの方針

- ・高齢化社会への対応と中核的医療施設を有する都市としてふさわしい環境づくりを推進するため、既存施設のバリアフリー化を推進するとともに、誰もが使いやすいユニバーサルデザインを取り入れたまちづくりを進めます。

(1) 市街地におけるバリアフリー化の方針

- 市街地においては、公共交通の結節点、道路、拠点医療施設の周辺地域を中心として公共空間のバリアフリー化を推進します。

(2) ユニバーサルデザインに関する方針

- 人にやさしい都市環境の創出を目指し、新たな公共施設や公共空間の整備に際してはユニバーサルデザインの視点に基づく整備を推進します。

9. 河川・排水整備の方針

- ・健康で快適な生活環境を実現する基盤施設として、計画的かつ効率的な整備を進めます。

(1) 公共下水道整備に関する方針

- 公共下水道については、公共下水道全体計画に基づき、計画的かつ効率的な整備を推進します。
- 公共下水道全体計画区域外においては、農業集落排水や合併浄化槽による整備を推進します。
- 雨水排水処理については、開発事業において適正な指導を図るとともに、都市下水路の整備について検討します。

(2) 河川・水路の整備と利用に関する方針

- 河川・水路については、災害に強い環境づくりを進めるため、必要な整備について関係機関との協議を進めます。
- 河川等の水辺空間は動植物が生息する空間でもあることから、親水空間、自然学習空間等として多面的な利用を検討します。

10. 都市防災の方針

- ・災害に強い都市環境づくりを進めるため、地域特性を考慮しつつ地域防災計画等に基づき必要な施策を実施します。

(1) 公共空間における方針

- 都市計画道路は緊急時の避難ルートとして重要な役割を果たす施設であることから、都市計画道路の整備推進と適切な管理を行います。
- 公園・緑地や公益施設等は、市街地内のオープンスペースとして計画的な整備を進めるとともに、防災倉庫や災害用トイレの設置を検討する等、災害時の一時集結場所としての機能充実にについて検討します。

(2) 市街地における方針

- 市街地においては建築物に加え、塀や看板、電信柱等の工作物が多く地震等の際には障害になることも考えられることから、災害時に想定されるリスクについて把握するとともに住民への周知を検討します。
- 市街地における防災性の向上を図るため、防火地域や準防火地域等の指定について検討します。
- 特に友部市街地については、県立中央病院が立地し災害時の拠点として重要となることから、病院までの道路啓開について検討します。

11. 都市基盤の維持管理の方針

- ・都市基盤の管理・修繕等に関する施策を検討し、既設の都市基盤の安全かつ効率的な維持・活用を図ります。

(1) 公共施設の安全確保に関する方針

- 近年、道路や公園等の公共施設の安全性について関心の高まりがみられていますが、公共施設の維持管理に起因する事故等を未然に防ぐため、適切な維持、保全管理のための施策を検討します。

(2) 効率的な維持管理方策の実現に向けた方針

- 公共投資が減少する中で、公共施設の新設とともに既存施設の維持管理においても効率性が重要となっています。そのため、維持管理に関する履歴や整備要望等についての整理方策について検討するとともに、整備の優先順位づけについて検討します。

12. 市民参加の方針

- ・行政と市民の協働によるまちづくりを促進するため、行政からのまちづくり情報の提供、まちづくり参加機会の提供、まちづくり組織の育成等を進めます。

(1) まちづくり意識の醸成に向けた方針

- 市民に分かりやすいまちづくりを進めるとともに、まちづくりに対する関心を高めるため、まちづくりの情報提供について一層の充実を図ります。
- まちづくりにおける施策検討や事業の各段階における市民参加機会づくりを検討します。

(2) 市民が参加するまちづくりの実現に向けた方針

- 笠間市では、既に多くの分野で市民組織によるまちづくりへの取り組みが進められています。今後はまちづくりの多様な場面においてこのような組織の活動を実現するため、まちづくり組織に対する各種支援方策を検討します。