

# 笠間市都市計画マスタープラン

〔案〕

平成 21 年 1 月

---

<b>序 章</b>	<b>笠間市都市計画マスタープランの概要</b>	<b>1</b>
<b>第Ⅰ章</b>	<b>笠間市の概要</b>	<b>5</b>
Ⅰ－1	笠間市の現況	5
Ⅰ－2	上位計画及び主要プロジェクト	17
Ⅰ－3	まちづくりのニーズ	24
<b>第Ⅱ章</b>	<b>都市づくりの課題</b>	<b>27</b>
<b>第Ⅲ章</b>	<b>笠間市の将来都市像</b>	<b>31</b>
Ⅲ－1	将来都市像設定の考え方	31
Ⅲ－2	将来都市像の設定	34
<b>第Ⅳ章</b>	<b>分野別方針</b>	<b>45</b>
<b>第Ⅴ章</b>	<b>地域別構想</b>	<b>59</b>
V－1	地域別構想の構成	59
V－2	地域の概要（地域カルテ）	62
V－3	地域別構想	67
V－3－1	北部地域	67
V－3－2	西部地域	74
V－3－3	東部地域	79
V－3－4	南部地域	85
V－3－5	南東部地域	90
<b>第Ⅵ章</b>	<b>まちづくりの実現に向けて</b>	<b>95</b>
Ⅵ－1	計画実現に向けた視点	95
Ⅵ－2	計画実現のための取り組み	96

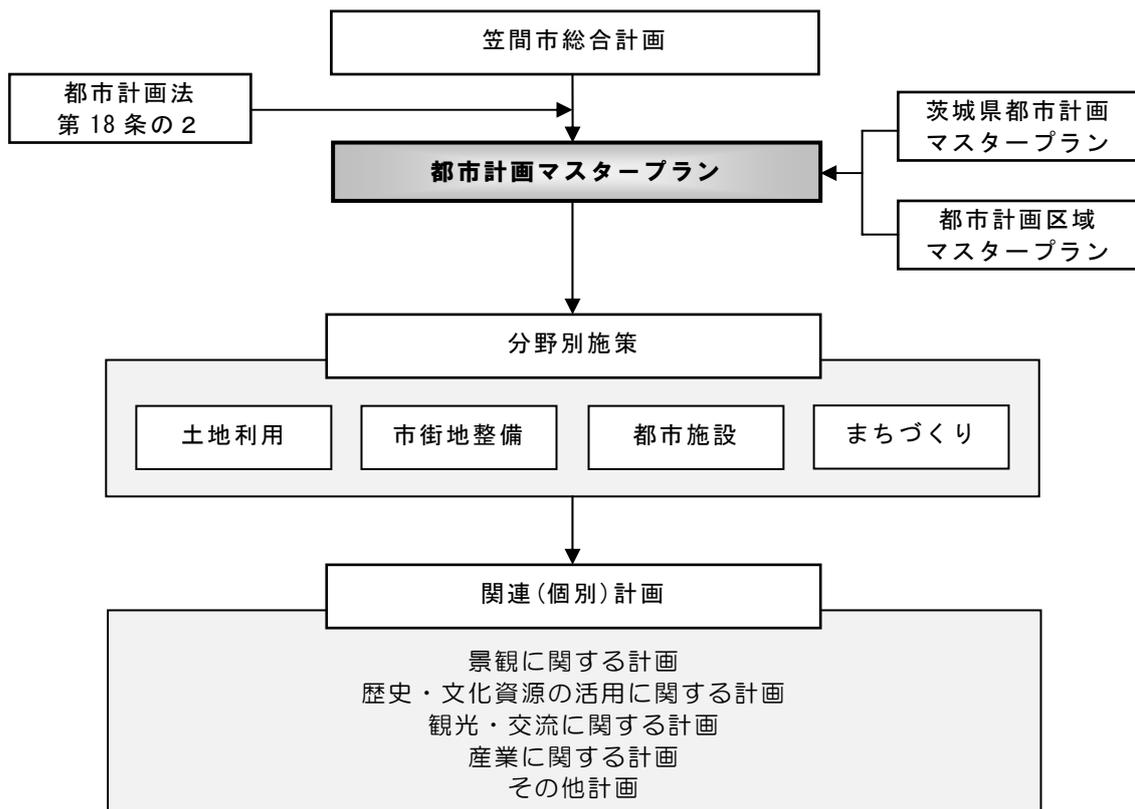
## 序章 笠間市都市計画マスタープランの概要

### 1. 都市計画マスタープラン策定の目的

#### (1) 都市計画マスタープランとは

- ・都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に位置づけられる計画で、概ね20年後を目標として都市の現状や課題を考慮しつつ将来像を描き、その実現のために必要となる「都市計画に関する基本的な方針」を策定するものです。
- ・策定にあたっては、市町村総合計画、茨城県都市計画マスタープラン、都市計画区域マスタープランなどの上位計画に即しつつ、土地利用や道路、公園、下水道等の都市基盤施設、景観等の目標や方針を策定します。

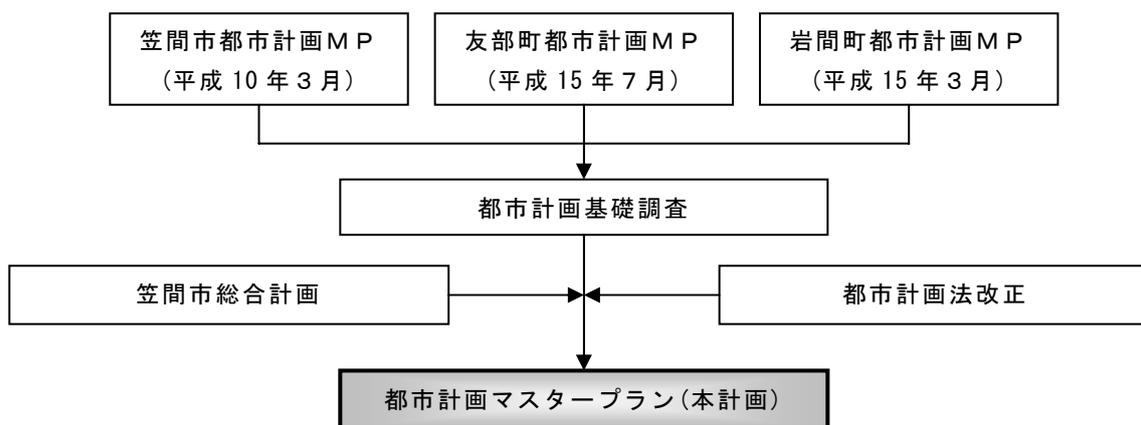
図一 都市計画マスタープランの位置づけ



(2) 笠間市における都市計画マスタープランの策定経緯

笠間市では、合併前の1市2町でそれぞれ都市計画マスタープランを策定しています。今回策定する都市計画マスタープランでは、このような旧市町での計画を考慮しつつ、昨年度策定された「笠間市総合計画」、都市計画基礎調査結果をもとに、都市計画法改正や茨城県における都市計画区域マスタープランを考慮しながら策定します。

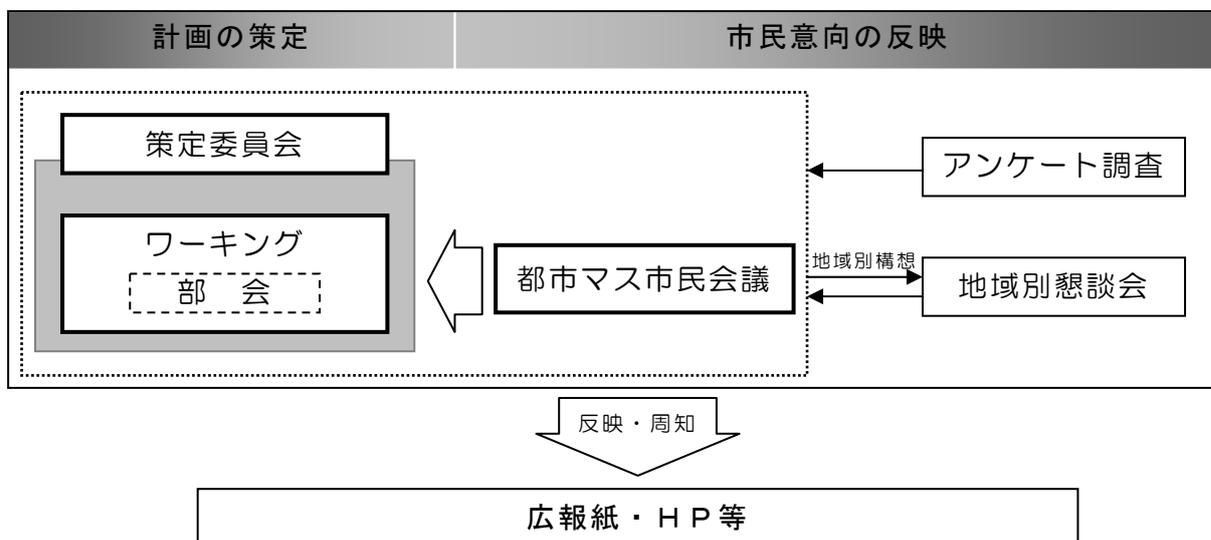
図一 笠間市都市計画マスタープランの策定経緯



2. 都市計画マスタープランの策定体制

都市計画マスタープランは、市町村の有する特有の資源や課題等を十分考慮した計画づくりが必要であることから、策定委員会、ワーキング等の庁内組織の他、公募を含めた市民による「都市マス市民会議」を組織して策定します。

図一 笠間市都市計画マスタープランの策定体制

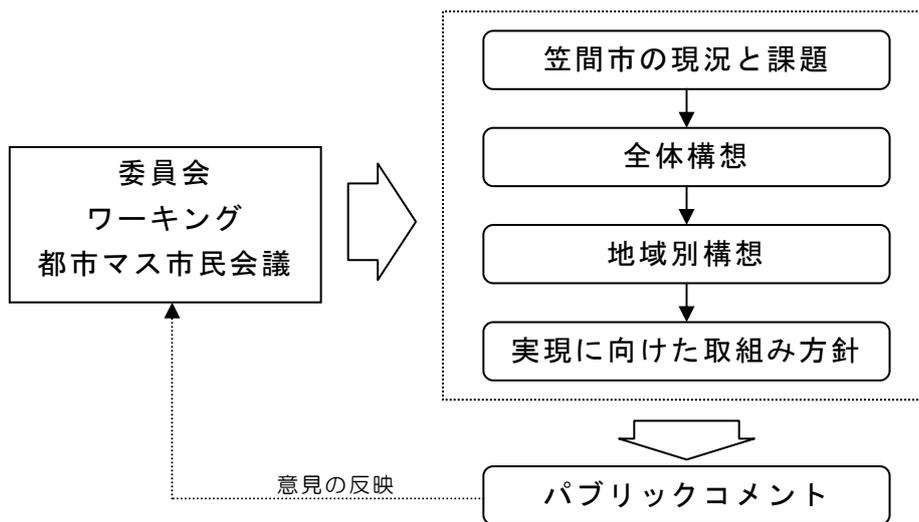


表一 笠間市都市計画マスタープランの組織構成

組 織	機能・役割
策定委員会	都市計画マスタープランの内容に関する策定機関で、学識経験者、市民代表、行政関係者で構成します。
ワーキング	都市計画マスタープランの協議・検討機関で、庁内関係課職員をもって構成します。
都市マス市民会議	市民の視点や意向を計画に取り入れていくため、都市計画マスタープランの策定にあたり、各種団体や一般公募の市民によって構成します。

※市民意向把握や計画内容の周知を行うため、上記の他、アンケート調査や地域別懇談会、広報紙・HP への掲載、パブリックコメント等を実施します。

図一 笠間市都市計画マスタープランの策定の流れ



### 3. 計画の目標年次

都市計画マスタープランは、概ね 20 年後を目標として策定することとされていることから、本計画の目標年次を平成 40 年に設定します。

また、都市計画マスタープランは、適切な時期に見直しを行うことが必要とされていることから、本市の都市計画を巡る環境の変化等を鑑みながら見直しを行うこととします。

## 第1章 笠間市の概要

### I-1 笠間市の現況

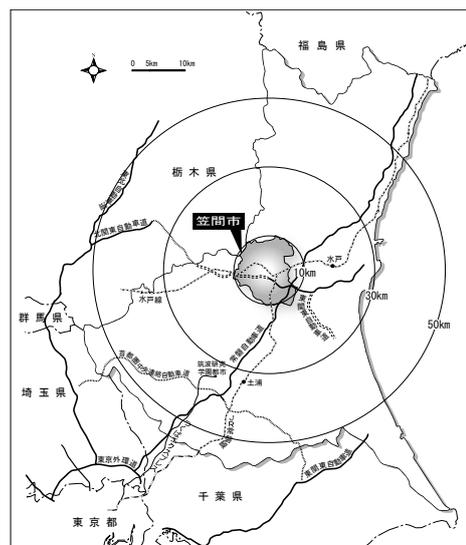
#### 1. 位置と地勢

笠間市は、平成18年3月19日に旧笠間市、旧友部町、旧岩間町が合併して誕生しました。

首都圏から約100km、茨城県の中央部に位置しています。市域は、東西約20km、南北約25kmで構成され、県都水戸市に隣接し、北部は栃木県、西部は桜川市、東部は水戸市、茨城町、南部は石岡市、小美玉市に接しています。

行政区域の総面積は、240.25km<sup>2</sup>(旧笠間市131.61km<sup>2</sup>、旧友部町58.71km<sup>2</sup>、旧岩間町49.93km<sup>2</sup>)で、地勢をみると、北西部は八溝山系が穏やかに連なる丘陵地帯で、南西部には愛宕山が位置し、北西部から東南部にかけて、概ね平坦な台地が広がり、本地域の中央を涸沼川が北西部から東部に向け貫流しています。

図一 笠間市の位置



#### 2. 人口及び世帯数

##### (1) 人口及び世帯数の推移

国勢調査ベースで本市の人口をみると、平成12年までは増加傾向でしたが平成17年になって減少を示しています。一方、世帯数は一貫して増加傾向にあり、世帯分離が進行していることが伺えます。

表一 人口及び世帯数の推移

区分	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
人口	70,067	73,070	75,963	77,782	80,903	82,358	81,497
世帯数	16,954	18,757	19,945	21,358	23,696	25,911	26,960

資料) 都市計画基礎調査

(2) 区域区分別の動向

表一人口及び世帯数の推移(用途地域内外別)

		昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年
行政区域	人口	70,067	73,070	75,963	77,782	80,903	82,358	81,497
	世帯数	16,954	18,757	19,945	21,358	23,696	25,911	26,960
用途地域	人口	12,832	12,749	18,305	18,318	20,116	—	17,851
	世帯数	1,470	1,567	1,704	3,794	6,658	—	6,703
用途地域外	人口	29,914	42,804	55,548	56,525	61,019	—	63,646
	世帯数	4,388	5,348	5,842	12,595	17,242	—	20,257

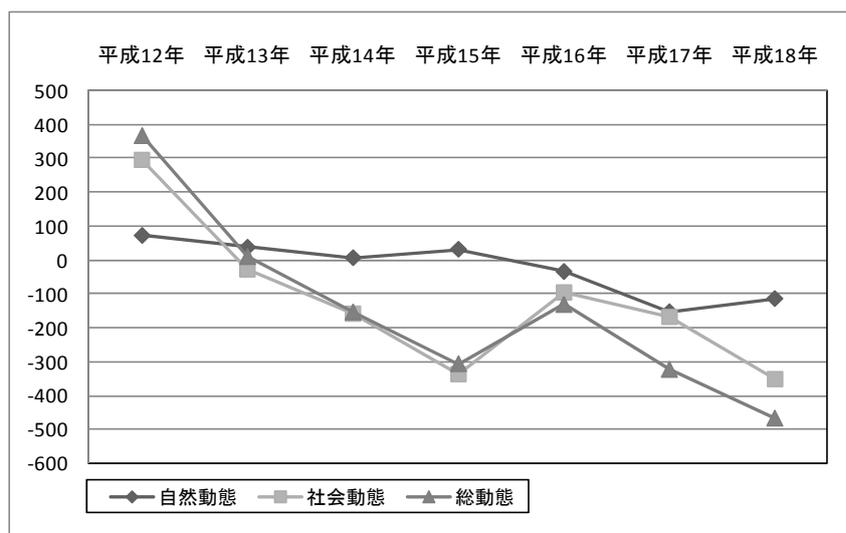
資料) 都市計画基礎調査

(3) 人口動態

人口の増減を出産や死亡による自然動態、転入転出による社会動態で見ると、自然動態、社会動態とも減少基調を示しており総動態も減少基調にあります。

下図をみると自然動態は少子化のなかで緩やかな減少となっていますが、社会動態は減少が大きく、総動態は社会動態に影響を受けていることが分かります。

図一人口動態の状況



単位) 人 資料) 茨城県常住人口調査

表一 転入者数(最近5年間)

	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	5ヶ年計
県外	1,179	1,107	1,134	1,083	1,082	5,585
県内	1,539	1,621	1,468	1,451	1,359	7,438
茨城町	70	65	64	66	64	329
城里町	22	36	13	21	30	122
石岡市	83	117	95	80	91	466
桜川市	58	55	75	66	66	320
水戸市	513	500	377	459	406	2,255
小美玉市	85	91	106	98	74	454

単位) 人 資料) 茨城県常住人口調査

表一 転出者数(最近5年間)

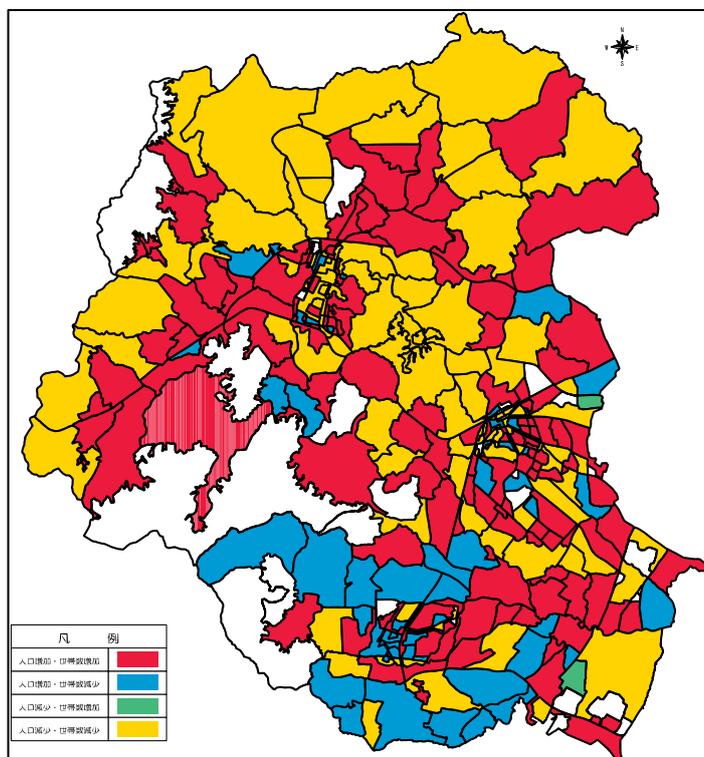
	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	5ヶ年計
県外	1,374	1,444	1,257	1,227	1,299	6,601
県内	1,485	1,623	1,450	1,487	536	6,581
茨城町	75	71	63	68	69	346
城里町	28	19	16	2	28	93
石岡市	97	127	112	69	104	509
桜川市	55	59	60	64	53	291
水戸市	468	540	457	530	501	2,496
小美玉市	99	132	90	97	88	506

単位) 人 資料) 茨城県常住人口調査

(2) 地区別の動向

都市計画基礎調査から平成7年から平成17年の国勢調査ベースの本市の地域別の人口及び世帯数の増減の動向をみると、人口及び世帯数とも増加している地域(赤)は、笠間、友部、岩間の各地区とも既存の用途地域の中心部でなく周辺において増加していることがわかります。また、人口及び世帯数とも減少している地域(黄)は市域北部、旧笠間地区と旧友部地区の境界部に多くみられています。

図一地区別人口・世帯数増減図(平成7年/17年)

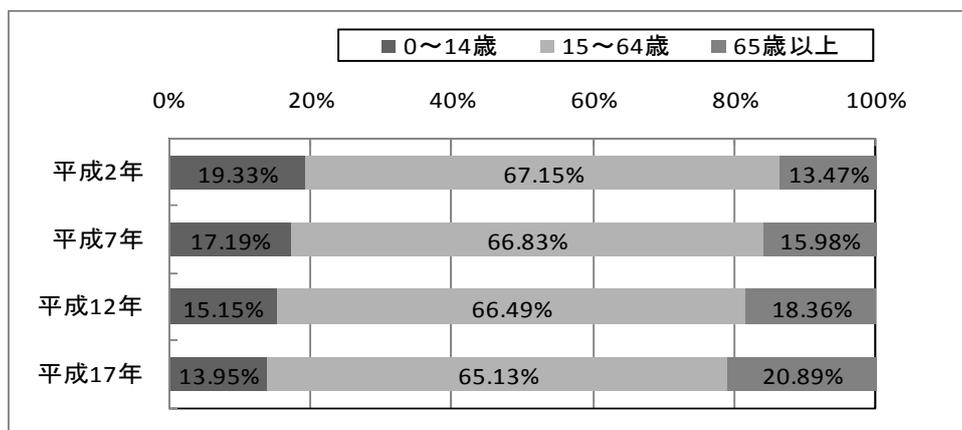


資料) 平成18年度都市計画基礎調査

(3) 年齢別人口

年齢別の人口をみると、本市においても高齢化が進行しており、65歳以上の高齢者人口は平成17年には20.89%となっています。

図一年齢別人口



資料) 国勢調査

### 3. 土地利用

本市の土地利用をみると、宅地は増加傾向を示し市域の 8.94% (平成 17 年) となっています。

次ページの土地利用現況図から本市の土地利用の特性をみると、市街地や水田・畑は市域の東側に広がっています。笠間市街地と友部市街地の間の市域中央には山林・原野が広がっており、笠間市街地は盆地状の市街地となっています。

表一土地利用の推移

	田		畑		宅地		山林・原野		雑種地・その他	
	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比
平成13年	29,723	12.37	36,002	14.99	21,238	8.84	90,276	37.58	63,011	26.23
平成14年	29,502	12.28	35,831	14.91	21,207	8.83	90,258	37.57	63,452	26.41
平成15年	29,424	12.25	35,661	14.84	21,263	8.85	90,156	37.53	63,746	26.53
平成16年	29,424	12.25	35,661	14.84	21,334	8.88	90,157	37.53	63,901	26.60
平成17年	29,294	12.19	35,391	14.73	21,490	8.94	90,368	37.61	63,707	26.52

単位) 千㎡、% 資料) 茨城県市町村概要

### 4. 都市計画

#### (1) 都市計画区域

都市計画の基本となる都市計画区域は行政区域全域が指定されており、合併に伴い笠間都市計画区域(24,025ha)となっています。

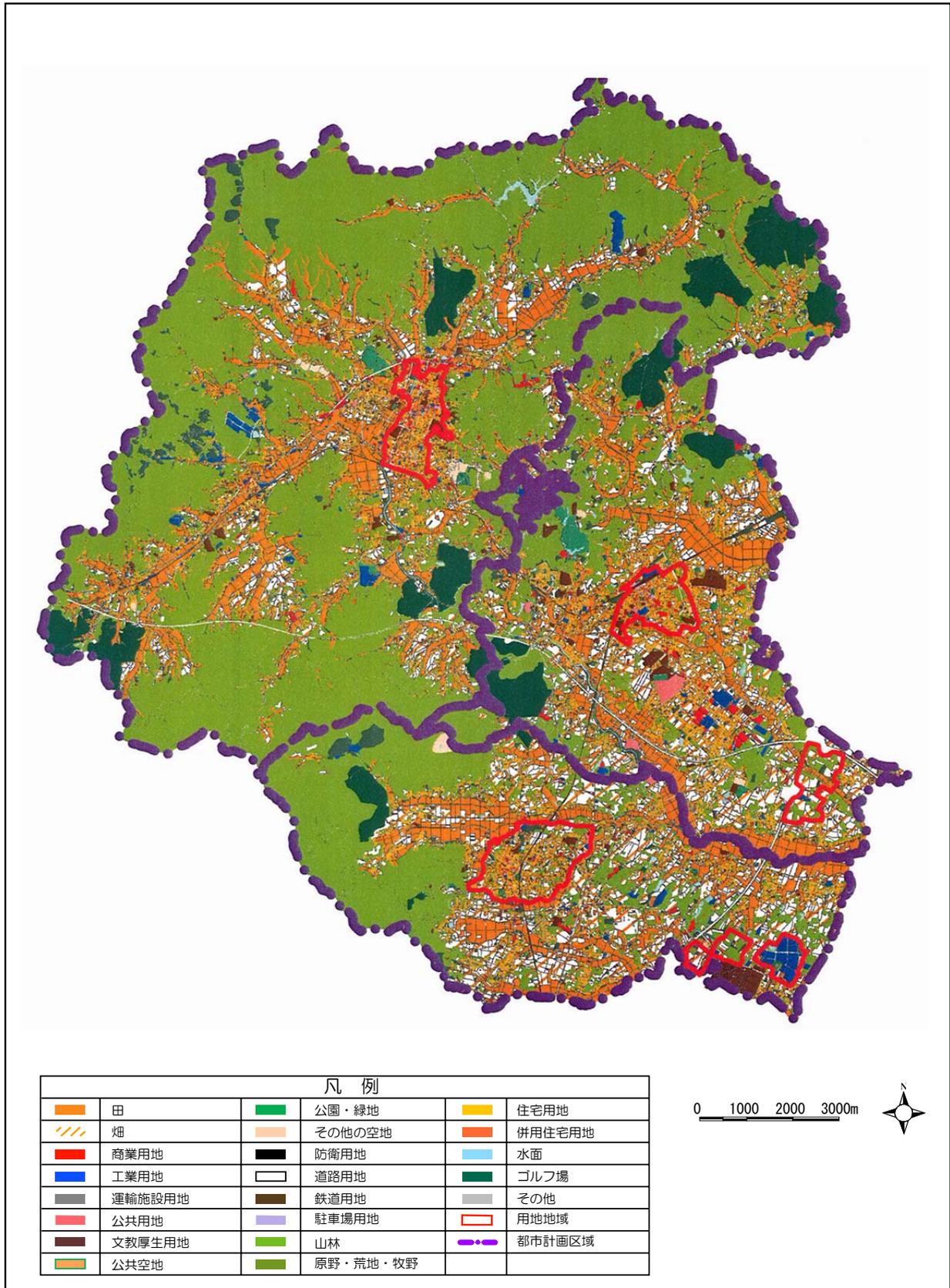
#### (2) 地域地区

本市は、市街化区域及び市街化調整区域の指定がなされていない非線引き都市です。

用途地域は、笠間、友部、岩間の旧市町の市街地の他、茨城県中央工業団地(友部地区)、岩間 I C 周辺に工業系の用途地域が指定され、全体で 949ha が指定されています。

また、茨城県中央工業団地(友部地区)については、流通業務地区が指定されています。

図一土地利用現況図



資料) 平成 18 年度都市計画基礎調査

表一用途地域の指定状況

区分	面積(ha)	比率(%)
第一種低層住居専用地域	241	25.4
第二種低層住居専用地域	32	3.4
第一種中高層住居専用地域	121	12.7
第二種中高層住居専用地域	5	0.5
第一種住居地域	191	20.1
第二種住居地域	48	5.1
準住居地域	3	0.3
近隣商業地域	27	2.8
商業地域	27	2.8
準工業地域	124	13.1
工業地域	19	2.0
工業専用地域	112	11.8
合計	949	100

資料)都市計画課

表一その他地域地区

種類	地区名	面積(ha)	決定年月日
準防火地域	石井北部・寺崎地区の一部	4.9	H6.12.26
流通業務地区	先端総合流通センター 流通業務地区	112.8	H9.3.27

資料)都市計画課

### (3) 都市計画道路

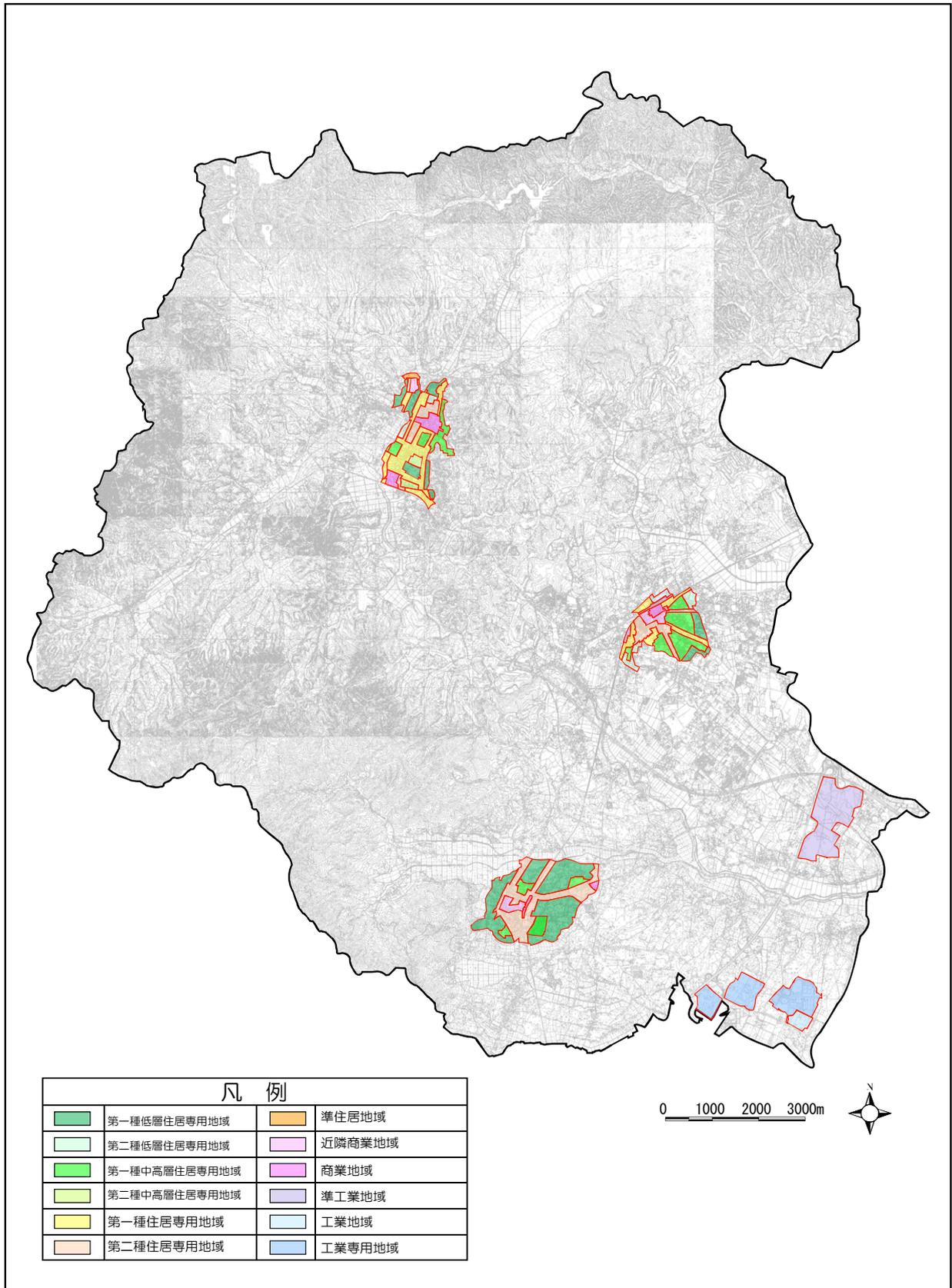
都市計画道路は、笠間、友部、岩間市街地に関連する路線の他、茨城中央工業団地(笠間地区)に関連して、37路線が都市計画決定されています。

表一都市計画道路

図面 番号	路線名	路線番号	面積・延長 (m)	計画決定年月日 (変更年月日)
1	北関東横断道路線	1・3・1	9,660	H2. 11. 15
2	北関東横断道路線	1・3・2	9,810	H2. 11. 15
3	国道50号線笠間バイパス線	3・3・1	3,300	H2. 11. 15
4	流通センター東西線	3・3・24	3,140	H9. 3. 27
5	流通センター南線	3・3・25	1,420	H9. 3. 27
6	流通センター北線	3・3・26	1,240	H9. 3. 27
7	下安居南北線	3・3・34	1,680	H9. 3. 27
8	大和田・甲の山線	3・4・2	2,090	S49. 4. 4
9	笠間停車場・寺崎線	3・4・3	2,370	S49. 4. 4
10	昭和町・来栖線	3・4・4	1,270	H2. 11. 15
11	手越・石井線	3・4・8	6,110	H2. 11. 15
12	笠間停車場・下市毛線	3・4・9	470	H2. 11. 15
13	福原・今泉線	3・4・10	1,680	H2. 11. 15
14	来栖・寺崎線	3・4・11	2,050	H3. 8. 22
15	鉄砲町・石井線	3・4・12	290	H3. 8. 22
16	宿大沢線	3・4・21	2,670	S62. 10. 26
17	南小泉・大田線	3・4・22	4,180	S63. 4. 7
18	上町・大沢線	3・4・23	3,320	S63. 4. 7
19	友部駅北線	3・4・27	340	H15. 12. 8
20	土師・栄町線	3・4・28	1,950	H2. 2. 13
21	岩間駅東大通り線	3・4・29	1,420	H15. 4. 3
22	俎倉・泉線	3・4・30	6,630	H2. 2. 13
23	泉・室野線	3・4・31	4,250	H2. 2. 13
24	岩間駅西口・上町線	3・4・32	460	H2. 2. 13
25	日吉町・古市線	3・4・33	1,770	H2. 2. 13
26	高橋町・稲田線	3・5・5	2,110	H3. 8. 22
27	昭和町・相生町線	3・5・6	2,400	S49. 4. 4
28	来栖・飯合線	3・5・7	1,440	H3. 8. 22
29	石井北・総合公園線	3・5・13	700	H3. 8. 22
30	友部停車場線	3・6・14	2,100	H15. 12. 8
31	友部・鯉淵線	3・6・15	1,300	S49. 4. 4
32	原・原の池線	3・6・16	500	S49. 4. 4
33	友部・穴戸線	3・6・17	2,000	S49. 4. 4
34	友部・二ツ池線	3・6・18	1,100	S49. 4. 4
35	南友部・大沢線	3・6・19	1,000	S49. 4. 4
36	原・宮前線	3・6・20	1,500	S49. 4. 4
37	元ノ線	8・6・1	100	H3. 8. 22
38	友部駅南北自由通路	8・6・2	80	H15. 12. 8
	合計		89,900	

資料) 都市計画課

図一用途地域図



## 5. 交通

### (1) 道路

本市の道路網は、高速自動車国道が2路線、国道2路線の他、主要地方道と県道を幹線として構成されています。このうち、高速自動車国道については、常磐自動車道岩間IC、北関東自動車道友部IC、笠間西ICの他、友部サービスエリアにスマートICが設置されており、広域への利便性が非常に高いといえます。

表一 国道及び県道の状況

区分	実延長 (km)	改良済み 延長 (km)	改良率 (%)	舗装済 延長 (km)	舗装率 (%)	路線数 (本)
高速自動車国道	24.4	16.3	66.8	16.3	66.8	2.0
国道	42.0	42.0	100.0	42.0	100.0	2.0
主要地方道	72.2	61.3	84.9	71.8	99.4	9.0
一般県道	58.4	32.0	54.7	53.1	90.9	12.0
1・2級市道	241.2	175.1	72.5	232.8	96.5	112.0

資料) 都市計画課

表一 市道の整備状況

区分	路線数 (本)	実延長 (km)	改良済 延長 (km)	改良率 (%)	舗装済 延長 (km)	舗装率 (%)
1級市道	58.0	149.9	119.5	79.7	145.2	96.9
2級市道	54.0	91.3	55.6	60.9	87.6	95.9
その他市道	3,743.0	1,204.6	364.4	30.3	671.9	55.8
合計	3,855.0	1,445.8	539.5	37.3	904.7	62.6

資料) 都市計画課

### (2) 鉄道

本市には、JR常磐線及び水戸線の駅が6駅あり、特に友部駅は常磐線と水戸線が乗り入れ、常磐線の特急停車駅であり首都圏方面への利便性も確保されています。

表一 駅乗降者数の推移

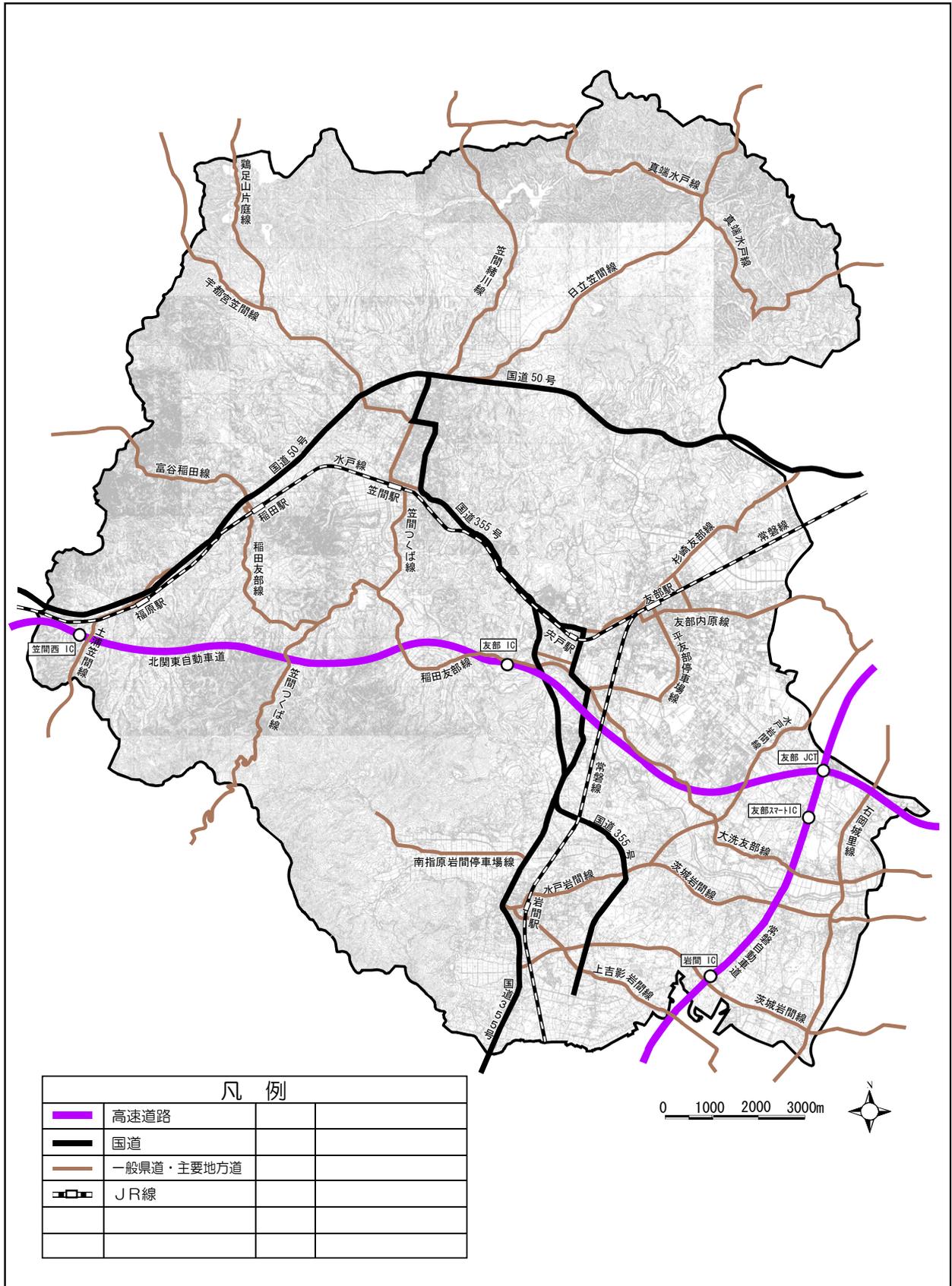
鉄道名	駅名	年間乗降者数					
		平成15年度		平成16年度		平成17年度	
		年間計	人/日	年間計	人/日	年間計	人/日
JR常磐線・水戸線	友部駅	2,611,940	7,156	2,638,220	7,228	2,638,950	7,230
JR水戸線	笠間駅	1,280,420	3,508	1,254,140	3,436	1,200,120	3,288
JR常磐線	岩間駅	1,159,240	3,176	1,127,120	3,088	1,117,630	3,062
JR水戸線	尖戸駅	437,270	1,198	424,860	1,164	427,050	1,170
JR水戸線	稲田駅	205,860	564	200,750	550	197,830	542
JR水戸線	福原駅	167,170	458	154,760	424	144,540	396

資料) 平成18年度都市計画基礎調査

### (3) バス路線

バス路線は、笠間駅、友部駅、岩間駅を中心として路線バスが運行されています。また、観光周遊を目的とする笠間周遊バスの路線が笠間駅を中心として設定されています。

図一 国・県道、鉄道網図





■新市建設計画(平成17年3月策定)

合併に際して策定された新市建設計画では、次のような都市の将来像が示されています。

【新市まちづくりの重点ビジョン】

恵まれた交通基盤を活かしたまちづくり

【新市の将来像】

住みよいまち 訪れてよいまち 笠間市

この将来像は、茨城県の中央部に位置する地理的優位性を最大限に発揮し「陸」(恵まれた鉄道、高速道路網)・「海」(常陸那珂港を結ぶ北関東自動車道)・「空」(百里飛行場を結ぶ道路)を結ぶ地域として、これまで育んだ文化や伝統を活かし、住みよい環境づくりに努め、情報発信に力を入れたまちづくりを目指すものです。

また、この将来像を具体化し、次のような土地利用構想及び都市基盤整備の方向が示されています。

■将来人口・世帯

新市の将来人口については、少子高齢化や過去の人口構成等の変化を踏まえ、10年後は約84,000人と想定しています。

年齢階層区分については、今後も高齢化がこの地域においても進むことから、年少

人口(0～14歳)約12.9%、生産年齢人口(15～64歳)約61.2%、老年人口(65歳以上)約25.9%と見込みます。世帯の構成についても核家族化が進むものと想定します。

■整備・開発の方針

新市では、笠間地区上加賀田地内の北関東自動車道拠点整備事業、友部地区北川根

地内の総合流通センター整備事業、岩間地区常磐自動車道岩間IC周辺の開発事業な

ど、開発予定地域が存在しこれからも環境保全に注意し、民間活力等を活かして整備を進めます。

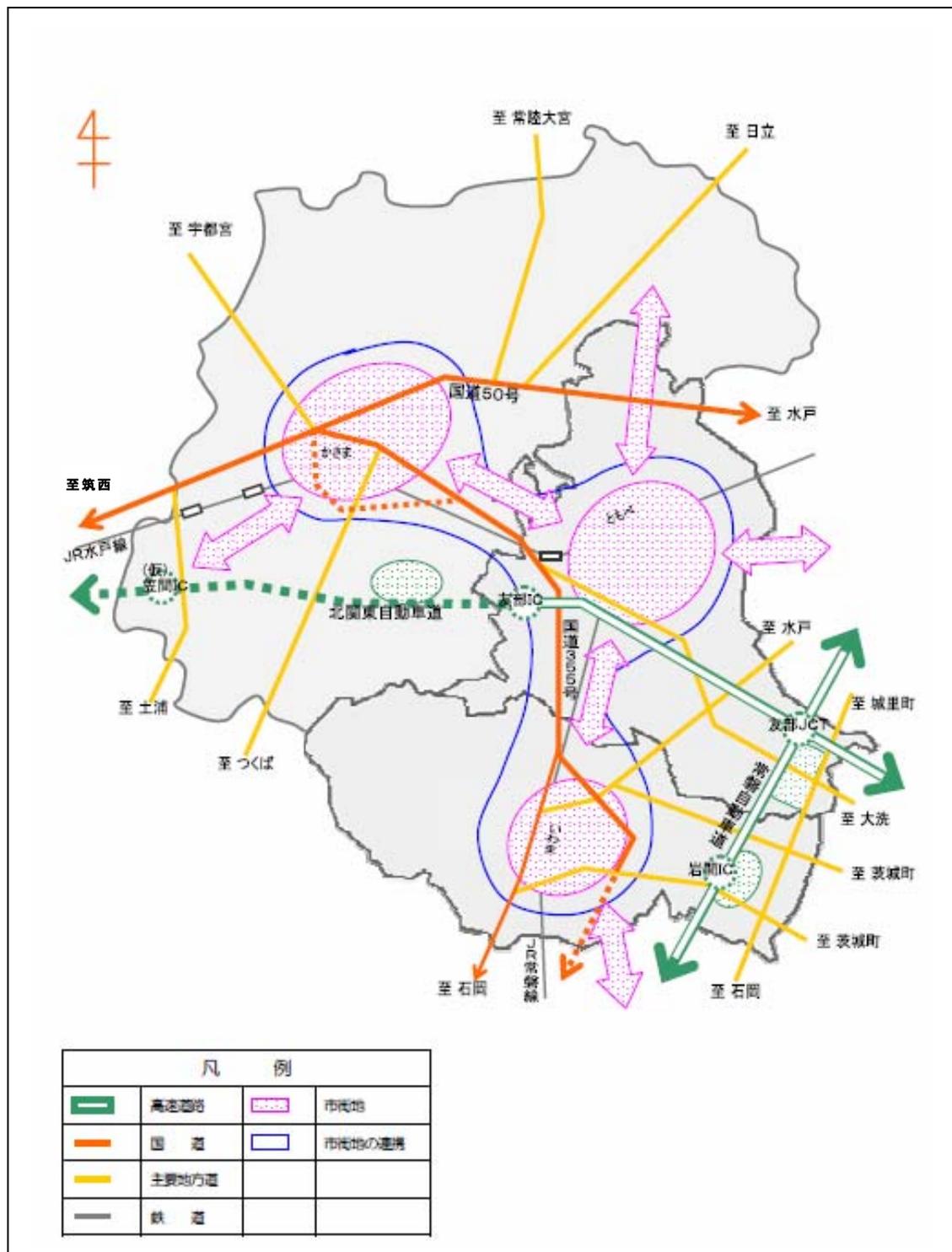
都市施設については、新市の一体感を早期に醸成する広域交通網を整備するとともに、観光資源のアクセスを強化するなど、地域が安定して発展できるよう配慮するものとします。

■保全の方針

本地域は、吾国愛宕県立自然公園、笠間県立自然公園、野口池自然環境保全地域に

代表されるように、自然環境に恵まれた地域となっており、また、全域的に農地が保全されるなど豊かな自然環境が残されています。これらは観光レクリエーション面でも優位な要素となっていることから、今後とも自然環境の保全に努めるものとします。

図一土地利用構想図(新市建設計画)



**【都市基盤の整備】**

新市のもつ地理的優位性を活かしたまちづくりを進めるため、広域幹線道路と地域内の幹線道路を整備し、地域の一体化を容易にするなど、合併効果を高めるものとします。

また、既に着手している駅周辺整備(友部駅、岩間駅)については引き続き推進するとともに、地域内の均衡ある発展を図る市街地整備を進め、その際にユニバーサルデザインの理念を反映し、人にやさしいまちづくりに努めます。

**(1) 幹線道路の整備**

- 新市発展の基盤となる、北関東自動車道及び国道 50 号や国道 355 号バイパス等の都市施設の早期整備を促進します。
- 国道、主要地方道及び一般県道については、新市内外の連携強化や一体的なコミュニティ形成を図る重要な広域幹線道路として整備を促進します。
- 新市の一体感を醸成し合併効果を高めるために、各地区の市街地を結ぶ幹線道路を整備します。

**(2) 景観の整備**

- 地域の歴史・文化を活かすため、歴史的な建造物保存や町並み景観の整備に努めます。
- 新市の一体化を図り、来訪者への安らぎを提供するため、公共施設等のサイン計画を推進します。

**(3) 市街地の整備**

- 交通の利便をさらに高めるため、駅周辺の整備を推進します。
- 均衡ある発展のため、区画整理事業等市街地整備を進めます。

**(4) 土地利用**

- 国土利用計画に基づき、整備、開発及び保全のバランスに配慮した土地利用を進めます。
- 市街地に隣接する畜産試験場跡地など、大規模公有地(県有地)について、新市のまちづくりに活用すべく茨城県とともに検討します。
- 友部地区の総合流通センター整備事業や笠間地区の北関東自動車道拠点整備事業を促進します。

**【主な事業】**

- |           |   |
|-----------|---|
| ① 幹線道路の整備 | ○ 幹線市道の整備<br>○ 都市計画道路の整備<br>○ 橋梁整備・架け替え事業   |
| ② 景観の整備   | ○ 歴史的な町並みづくりの推進<br>○ サイン計画の推進   |
| ③ 市街地の整備  | ○ 駅周辺の整備<br>○ 土地区画整理事業の推進   |
| ④ 土地利用    | ○ 都市計画マスタープランの策定<br>○ 都市計画図の作成<br>○ 大規模公有地活用のための協議<br>○ 総合流通センターの整備促進<br>○ 北関東自動車道拠点の整備促進 |

**【国・県事業】**

- |         |   |
|---------|---|
| 幹線道路の整備 | ○ 国道 355 号のバイパス整備<br>○ 主要地方道宇都宮笠間線の整備<br>○ 主要地方道日立笠間線の整備<br>○ 主要地方道土浦笠間線の整備<br>○ 主要地方道大洗友部線のバイパス整備<br>○ 都市計画道路宿大沢線の整備<br>○ 主要地方道水戸岩間線の整備<br>○ 一般県道平友部停車場線の整備<br>○ 一般県道上吉影岩間線のバイパス整備 |
|---------|---|

■ 笠間市総合計画(平成 19 年 3 月策定)

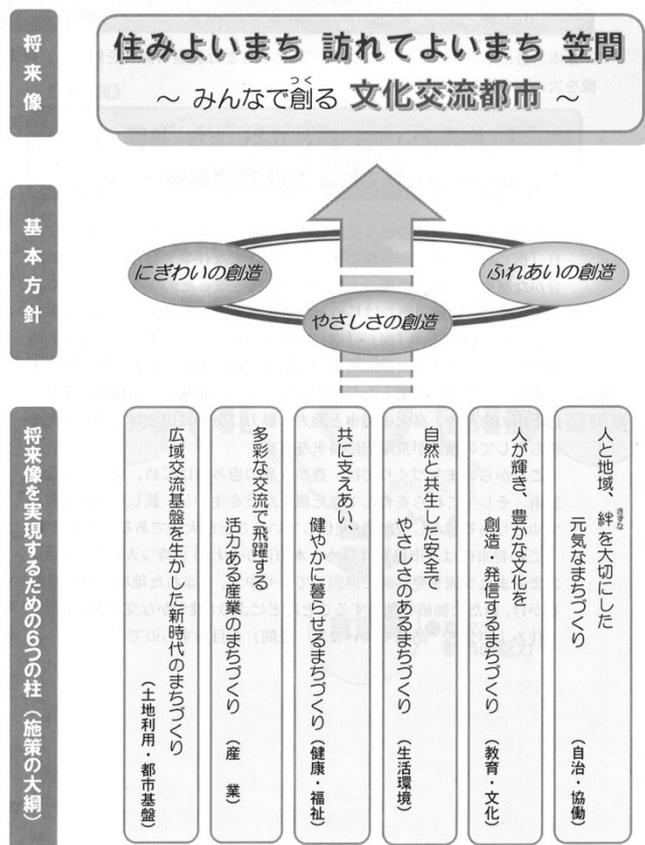
(1) 基本方針

新しく策定された笠間市総合計画では、都市の将来像として、「住みよいまち 訪れて良いまち 笠間 ～みんなで創る文化交流都市～」を掲げています。

この将来像を実現するため、まちづくりの基本方針として、「にぎわいの創造」、「やさしさの創造」、「ふれあいの創造」を設定し、施策の大綱として次の6つを挙げています。

広域交流基盤を生かした新時代のまちづくり(土地利用・都市基盤)  
 多彩な交流で飛躍する活力ある産業のまちづくり(産業)  
 共に支えあい、健やかに暮らせるまちづくり(健康・福祉)  
 自然と共生した安全でやさしさのあるまちづくり(生活環境)  
 人が輝き、豊かな文化を創造・発信するまちづくり(教育・文化)  
 人と地域、絆を大切にした元気なまちづくり(自治・協働)

図一 都市の将来像と基本方針



## (2)空間整備(土地利用)構想

### ①3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

- ・「街」ゾーン：笠間地区、友部地区、岩間地区の3つの市街地

本市の玄関口にふさわしい友部地区の街づくり、笠間地区の歴史と文化の街、岩間地区の緑と活力の共生する街の形成を目指します。また、市街化が進行する友部地区東部については、交通利便性を生かし、緑の中のゆとりある良好な居住環境の形成に努めます。

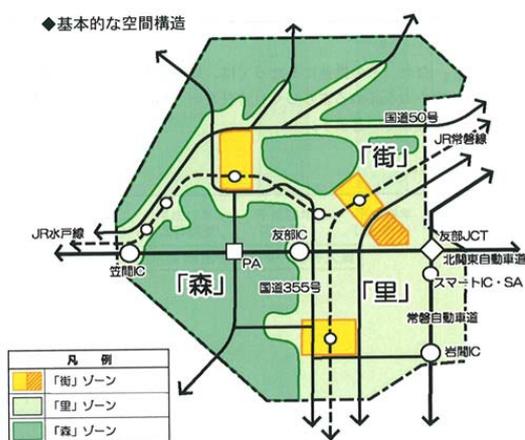
- ・「里」ゾーン：農業振興地域の農地や集落地を中心として位置づけます。

良好な農地や集落地を里山と一体的に保全し、グリーンツーリズムなどを楽しむ環境を整えるとともに、拠点地区の周辺や幹線道路沿道などの適正な市街化の規制誘導を図ります。

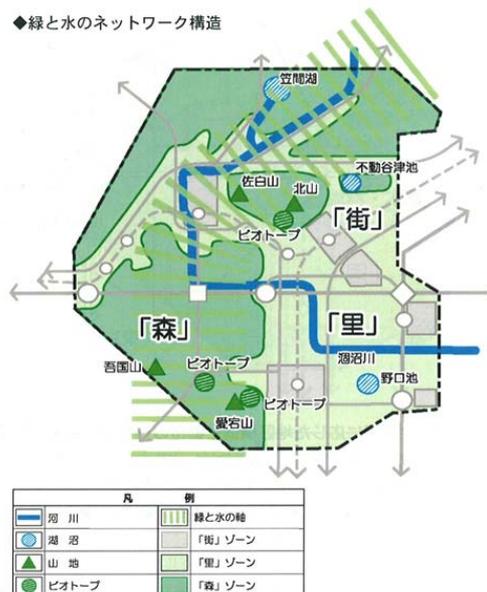
- ・「森」ゾーン：自然公園をはじめとする山々の緑地地域を位置づけます。

豊かな自然を維持しながら、観光レクリエーションや憩いの場としての活用を図ります。

図一 基本的な空間構造



図二 緑と水のネットワーク構造



### ②広域交流を適切に受け止める都市構造をつくる

- ・北関東自動車道とそのインターチェンジの建設とあわせて、パーキングエリアをはじめとする広域的な交流拠点の整備を進め、東京ー東北・福島方面と常陸那珂港・茨城空港(百里飛行場)ー栃木・群馬方面といった「陸」・「海」・「空」からの広域的な交流を適切に受け止める都市構造を形成します。

### ③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

- ・広域交通の効果を適切に地域に波及させていくために、インターチェン

ジ等へのアクセス道路の整備や、駅周辺の整備をはじめとした街の構造づくり、さらに各市街地や地域、主要な施設を連絡し、都市との一体性を高める構造の形成を進めます。

- ・だれもが安心して利用できる公共交通システムの導入や、安全な歩行、自転車利用ができる歩行空間の充実など、人にやさしい交通環境と市街地を中心としたネットワークの形成に努めます。

#### ④ 笠間らしい美しい景観を保全する

- ・「街」と「里」と「森」からなる景観構造を基本として、緑と水のネットワーク構造を充実するとともに、笠間地区、友部地区、岩間地区の3つの地区特性に応じた街並みの整備や里における美しい田園景観の維持・育成を進めます。
- ・国道 50 号や国道 355 号における伝統的な工芸の道としての景観づくりなど、その地域の特性に応じて主要な道路の沿道景観を整えるとともに、拠点地区や大規模施設などを中心に笠間らしい景観整備を進めます。

## 2. 主要プロジェクト

現在本市では、鉄道や高速道路など交通網の充実が進められている。上位計画では、このようなインパクトをまちづくりに効果的に活用するため、土地利用や施設などの分野で必要な都市計画を定めていくことが必要とされています。

表一 主要プロジェクト

事業名	内容
駅周辺整備事業	JR 友部駅周辺では、橋上化に伴う駅前広場や幹線街路等の整備を進めるとともに、JR 岩間駅東口では土地区画整理事業を進める。
北関東自動車道	笠間西 I.C.までの区間 9.2Km が、本年秋に供用開始が予定されている。
北関東自動車道拠点整備事業	北関東自動車道を生かした笠間西 I.C.周辺における拠点整備事業。
茨城県 総合流通センター整備事業	友部 JCT に隣接する総合流通センター整備で、友部 SA へのスマート I.C.の設置に伴い、流通業をはじめとした機能定着が期待される。
畜産試験場跡地	市街地に隣接する大規模公有地(県有地)である畜産試験場跡地について、新市のまちづくりに活用するための施策を検討する。
幹線市道整備 (合併特例債事業)	南友部平町線、市道(友)I-12号線など12路線の整備が進められている。
都市再生整備計画	都市再生整備計画に基づく事業で、友部駅周辺地区、笠間地区、岩間駅周辺地区で実施されている。

### I-3 まちづくりのニーズ

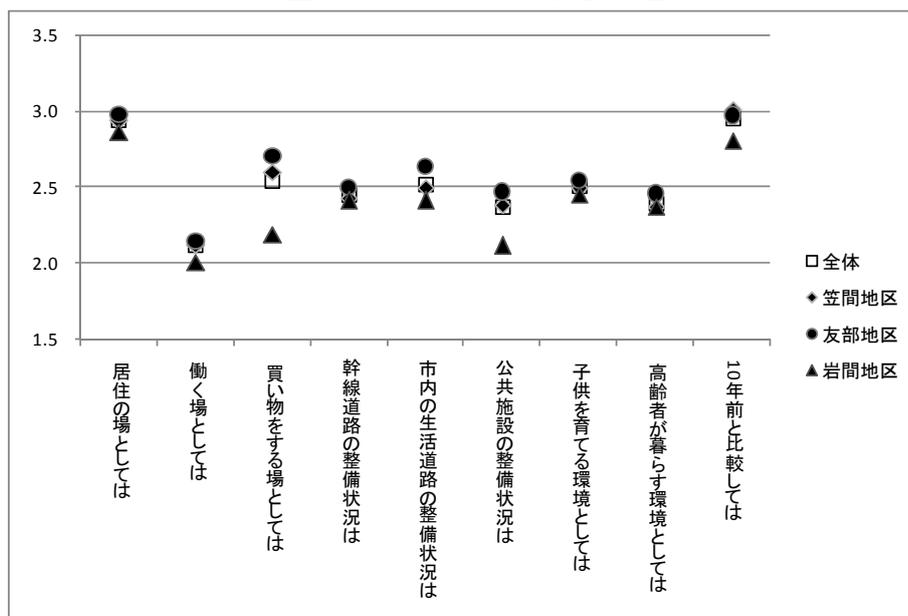
都市計画マスタープランの策定にあたって、平成19年9月に実施した「まちづくり意向調査」から、市民の皆様が感じている笠間市の評価やまちづくりのニーズをまとめると、次のようなことが挙げられます。

#### ■笠間市の現状

居住や買物などの生活環境に関する項目で相対的に評価が高く、居留意向等の項目と合わせてみると日常生活の環境に関する満足度は高いといえます。

一方評価が低い項目としては、幹線道路、公共施設等の施設の他、高齢者の生活環境という項目が挙げられ、広域で施設の計画的整備、高齢社会への対応という視点が重要になると考えられます。また、旧市町毎に異なる評価をされている項目もみられます。

図一 笠間市の現状に対する評価



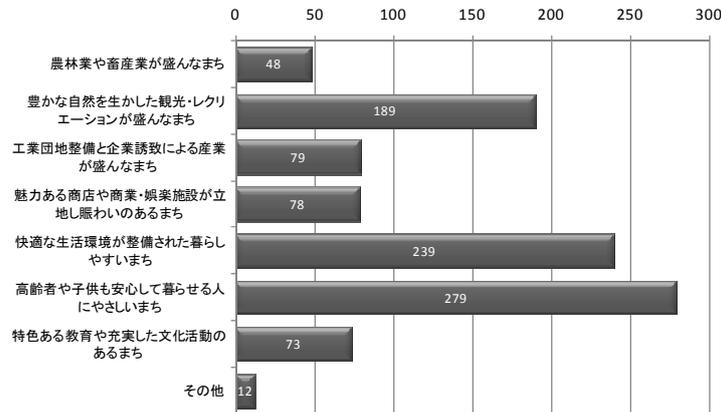
#### ■笠間市の好きなところ、改善したいところ

笠間市の好きなところについては自然が最も多く、生活環境や観光・レクリエーション施策においても自然との関わりを考慮した施策展開が望まれるといえます。また、改善したいところについては道路整備や産業・企業誘致という回答が示され、特に周辺都市、3つの市街地の連携等の幹線道路整備、歩道の整備望まれています。一方、産業・企業誘致については、笠間焼や石材等の地場産業に関するものより、雇用を重視した意向が多く示されていますが、笠間焼については、観光資源としての認識も多くなっています。

■ 笠間市の将来イメージと実現のための施策

市の将来イメージについては、生活環境が充実したまちという意向が多く、特に子供や高齢者に配慮した環境づくりが求められています。また、観光・レクリエーションが盛んなまちという回答も多くなっています。

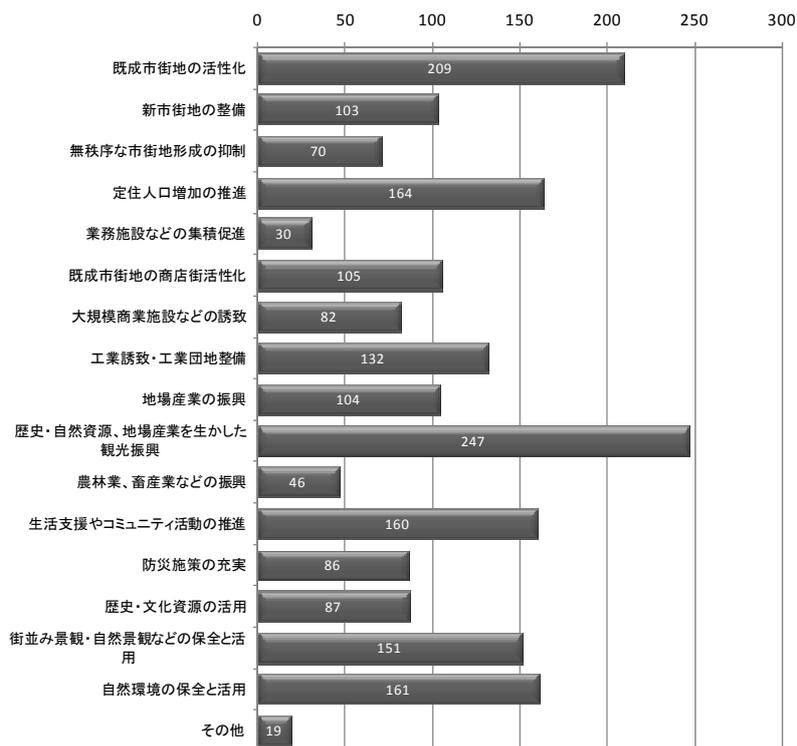
図一 市の将来イメージ



今後必要な施策については、歴史・自然資源、地場産業を生かした観光振興という回答が多く示されており、将来イメージと合わせると自然や地場産業、芸術等を生かした施策が求められているといえます。

また、施策面では既成市街地の活性化、定住人口の増加等の市街地整備に関する事項も示されていますが、生活支援やコミュニティ形成等ソフト面の充実も期待されています。

図二 今後必要な施策



### ■ 区域区分及び開発の方向性

区域区分については、早急に区域区分が必要という意向は少なくなっています。また、インターチェンジ周辺の土地利用規制についても、早急な規制や現在の用途指定に基づく開発の順位づけについては意見が分かれています。

一方、市全体としての開発の進め方については、全市において積極的に開発という意見が回答の30%程度を示しており、市民意識としては開発の必要性が示されているといえます。

### ■ 3つの市街地のあり方

笠間、友部、岩間の旧市町の中心であった市街地については、それぞれの独立性を有しながら連携していくという意向が多く、従来から地域の中心であった市街地において、生活に必要な機能の維持と充足が求められています。この中で、友部市街地については、駅周辺の整備やアクセスの向上という意向も示されており、中心性のある市街地としての機能強化が求められているといえます。

### ■ まちづくり活動について

まちづくり活動の参加については、約70%の回答で肯定的な意向が示されており、その中でも積極的に参加したいという意向が約20%となっています。

今後必要な施策という設問においても生活支援やコミュニティ活動の推進等の意向も多く、ハード整備とともにソフト事業の展開が望まれているといえます。

## 第II章 都市づくりの課題

### 1. 都市計画の策定を巡る状況

#### (1) 都市を取り巻く環境の変化

平成18年2月に社会資本整備審議会から示された「新しい時代の都市計画はいかにあるべきか(第一次答申)」では、次のような都市計画の転換要因が示されています。

##### ■ 都市計画の転換要因

##### ① 人口減少・超高齢社会の到来

人口は現在、世帯数は2015年をピークに減少へと転換し、その後一貫して減少基調となることが見込まれ、特に地方部での動きが早いと予測されている。さらに人口構成も老年人口の増加が、長期的に継続すると予想されている。

##### ② モータリゼーションの進展

モータリゼーションの進展により、都市居住者の多くが自家用車を利用する状況に変化した。特に地方部では、日常生活での自家用車の依存が高く公共交通の分担率が低下している。

##### ③ 産業構造の転換

わが国の産業は、1995年以降、重厚長大型産業からIT産業等への転換が進行し、工場跡地が急増(平成7年1000万㎡→平成13年2500万㎡)している。また、第1次産業でも、耕作放棄地の増加(耕作放棄地率：昭和60年2.0%→平成12年5.0%)が進み、産業面の変化から、市街地の周辺部や外側において、大規模な土地の供給圧力が強まっている。

また、地方都市での中心市街地についても、「様々な対策が講じられているものの、十分な成果を上げている都市は少なくむしろ深刻化しており、都市をとりまく大きな変化が根底にあるものと捉え、都市全体のあり方に関わる構造的な問題として中心市街地問題を再検討する必要がある」とされています。

#### (2) 都市構造改革の方向

都市構造改革の方向としては、都市機能の集約化、広域的都市機能立地の際のインフラ等の考慮、集約拠点としての中心市街地のストックやインフラ等の要件について、次のような基本的な方向性が示されています。

##### ① 公共交通の維持と集約型都市構造の実現

都市機能が無秩序に薄く拡散するという都市構造全体の問題に対して、あるべき都市構造について明確な目標を持ち、それを踏まえて「よく判断」しながら、各種の政策手段を総動員して都市構造全体の改革を行う。地域にとってどのような都市構造が望ましいか、については、地域の選択であって一律に提示すべきことではないが、国全体として人口減少・超高齢社会に突入すること等を踏まえると、公共交通の維持・誘導、集約型都市構造の実現が必要である。

##### ② 中心市街地を集約拠点として位置づけ

中心市街地は、集約拠点として位置付けた上で、行政自らが公共公益施設の集約立地や市街地環境の整備改善、居住機能の回復等に積極的に取り組むとともに住民、商業者、地権者、交通事業者等地域社会が一体となって、一層の都市機能の集積や公共交通ネットワークの整備等を進め、中心市街地の再生に取り組むべきである。なお、多くの中心市街地に蓄積されている歴史的・文化的要素、景観資源については、これらを一種の都市ストックと捉え、再生・活用する観点も重要である。

## 2. 都市計画マスタープランの課題

### ■土地利用コントロールのための施策体系の確立

笠間市は、市街化区域及び市街化調整区域が指定されていない非線引き都市都市計画区域です。

北関東自動車道の開通や茨城空港の開港など、笠間市内外では様々なプロジェクトが進められていますが、非線引き都市計画区域の中でこのような事象に適切に対応するためには、上位計画で位置づけられた都市の将来像の実現、現在、市内でみられる様々な事象への対応、さらには、将来の都市活力づくりという戦略的な視点から、土地利用コントロールのための施策体系を構築することが必要と考えられます。

#### ① 3つの市街地を基本とする土地利用の具体化 「街」ゾーン

新市の総合計画では、「街」「里」「森」という3つのゾーンの形成が示されています。その中で「街」ゾーンについては、笠間、友部、岩間という合併前のそれぞれの中心市街地を基本として位置づけられています。

この3つの市街地の今後の方向については、意向調査でも、それぞれの独立性を有しながら連携していくという意向が多く、従来地域の中心であった市街地において、生活に必要な機能の維持と充足が求められています。

そのため、本計画では、上位計画や意向調査で示された3つの市街地の機能や関係性を考慮しながら、これらの市街地を基本とした土地利用方針を具体化することが必要といえます。

#### ② 白地地域での土地利用規制手法の確立 「里」ゾーン

都市計画法の改正に伴い、白地地域における大規模開発は原則禁止となりますが、小規模開発が進行することは想定され、住宅需要が多い本市においては、住居系開発は需要に対応して今後も続いていくことが想定されます。また、北関東自動車道の開通により I.C. 周辺やそのアクセス道路沿道では、新たな開発圧力が高まることも想定され、このような事象への対応策の検討・実施が必要になります。

特に「里」ゾーンに位置づけられる地域では、既存の法規制では適切な規制・誘導が困難な場合も多いことから、効果的な土地利用規制手法を確立していくことが必要です。

#### ③ 魅力ある都市環境を演出する緑のネットワークの形成 「森」ゾーン

市内の緑や自然環境は、意向調査でも多くの市民からその価値や魅力が指摘されています。魅力ある都市環境の形成において、自然や緑地空間は大きな価値を持つものであり、笠間、友部、岩間それぞれの市街地周辺に多くの緑地資

源が分布する特性を考慮しながら、「里」ゾーンとともに、「森」ゾーンを形成していくことが必要です。

さらに、既存の歴史・文化、産業資源等との連携についても検討し、笠間市の大きな魅力要素として効果的な活用についても検討することが必要です。

## ■都市の活力を高める交通機能の強化

笠間市は、鉄道や高速道路等、交通条件に恵まれた地域といえます。しかし、このようなインパクトを生かしていくためには、都市内における交通機能の強化が不可欠です。交通機能の強化については、次のような課題が挙げられます。

### ①市街地や交通拠点を有機的につなぐ道路ネットワークの実現

笠間市では、笠間、友部、岩間という市街地の他、総合流通センター地区、岩間 I.C. 周辺地区という産業系市街地が位置づけられており、新市においては、このような拠点をどのように連携していくかが課題となります。さらに、恵まれた高速道路ネットワークによる広域へのアクセス性をまちづくりに活用するため、このような交通上の拠点への動線を明確にすることが必要になります。

### ②社会的要請への対応

交通機能の強化においては、バリアフリー、公共交通の充実等、高齢化社会への対応、中心市街地活性化の支援等、新たな社会的要請を考慮することも必要である。

市街地内の歩道整備等については、意向調査でも整備が望まれる結果が示されており、道路環境の改善、歩行者支援施策について検討が必要である。

また、公共交通機能については、市街地から離れた集落からの要請が多くみられており、自動車を使用しない人々のための交通手段確保も課題である。

## ■生活の舞台となる市街地環境の整備

市街地は、多くの人々が生活するゾーンであり、都市基盤だけでなく都市機能の充実が不可欠です。そのため、笠間、友部、岩間という市街地を基本に、それぞれの特性を生かした市街地づくりが期待され、各市街地の新市における位置づけと、それぞれが有する資源を考慮しながら、適切な都市計画を定め実施していくことが必要です。

### ①特性を生かした市街地づくりのための施策の位置づけ

各市街地での整備にあたっては、笠間市における位置づけとともに、それぞれの形成過程や有する機能を考慮しつつ将来方向を明確にして施策を位置づけていくことが必要です。

## ② アクティビティ(活性度)を高める拠点の戦略的形成

市街地については、これまで述べてきたように現在の3つの市街地を基本としますが、本市の高いポテンシャルを考慮すると、将来の新たなニーズや都市の発展可能性を念頭においた市街地・拠点形成を指向することも必要です。

この市街地・拠点は、すぐに必要になる可能性は高くないものですが、内外の要因に適切に対応して形成していくための戦略策定が必要です。

## ③ 産業系市街地の形成

意向調査では、市内での働く場所の確保について多くの意向が寄せられています。市内の産業系市街地については、岩間 I.C. 周辺、笠間地区に産業系市街地・拠点の形成がみられていますが、用途地域が指定されているものの市街地形成が実現していない区域もあり、このような区域について産業系市街地形成を具体化していくことが必要です。

## ■ 地域の魅力を表現するための景観づくりの推進

景観は地域の風土や生活から形成されるものであり、個性あるまちづくりを進めるためには、このような景観を効果的に活用することが望まれます。近年、景観法の施行など法制度の充実も進められており、このような制度を効果的に活用することが必要になります。

本市における景観づくりの視点としては、山並や田園風景などの広域的な景観の保全・活用と観光客が回遊する市街地での街並みやサインなどのスポット的な景観づくりを進めていくことが考えられます。

## 第III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、穴戸・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		

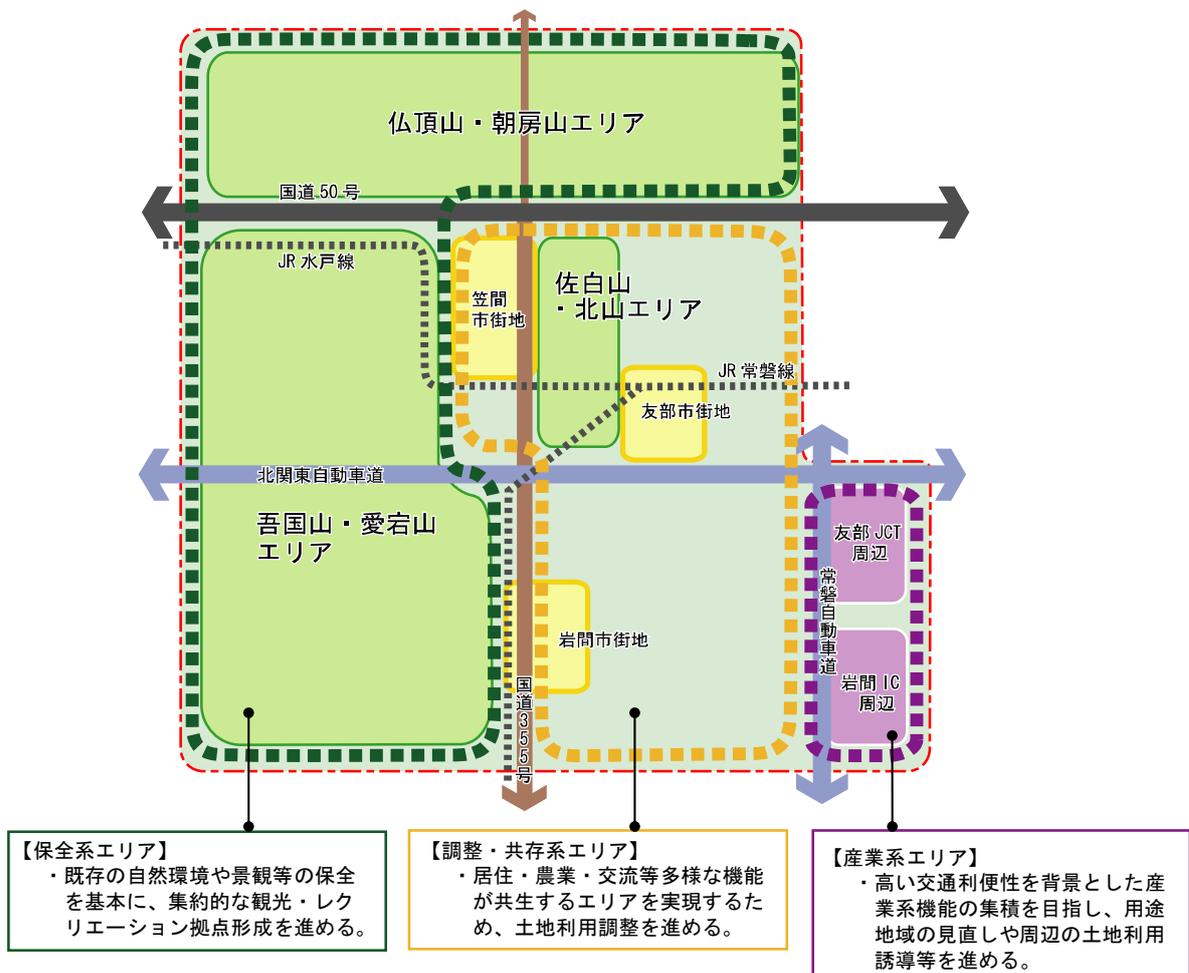
### 3. 基本ゾーニングと土地利用誘導の考え方

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"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>		
	<b>エリア区分</b>	<b>主な対象区域</b>	<b>土地利用誘導の方向</b>
	保全系エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の自然環境や景観等の保全を基本とします。</li> <li>・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。</li> </ul>
	調整・共存系エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・佐白山や北山など、公園とし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住・農業・交流等多様な機能が共存する区域です。</li> <li>・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</li> </ul>

	<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"> <li>・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。</li> </ul>
産業系エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・産業系用途地域が指定されている IC、JCT 周辺の地域。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>

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<sup>かがや</sup>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。

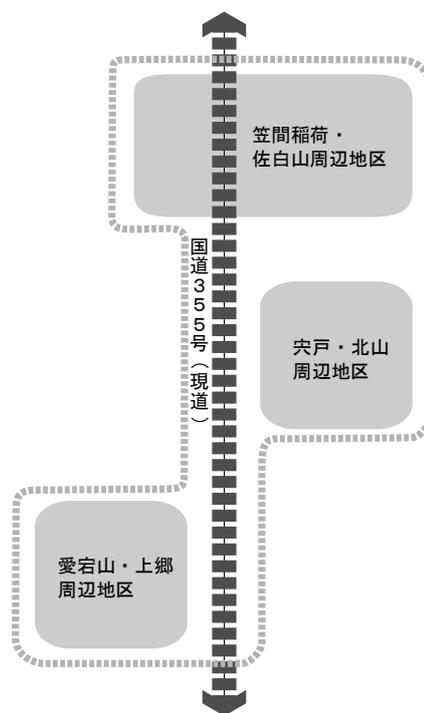
### ○笠間の一体性を演出し人を惹きつける「かさま魅力軸」の形成

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

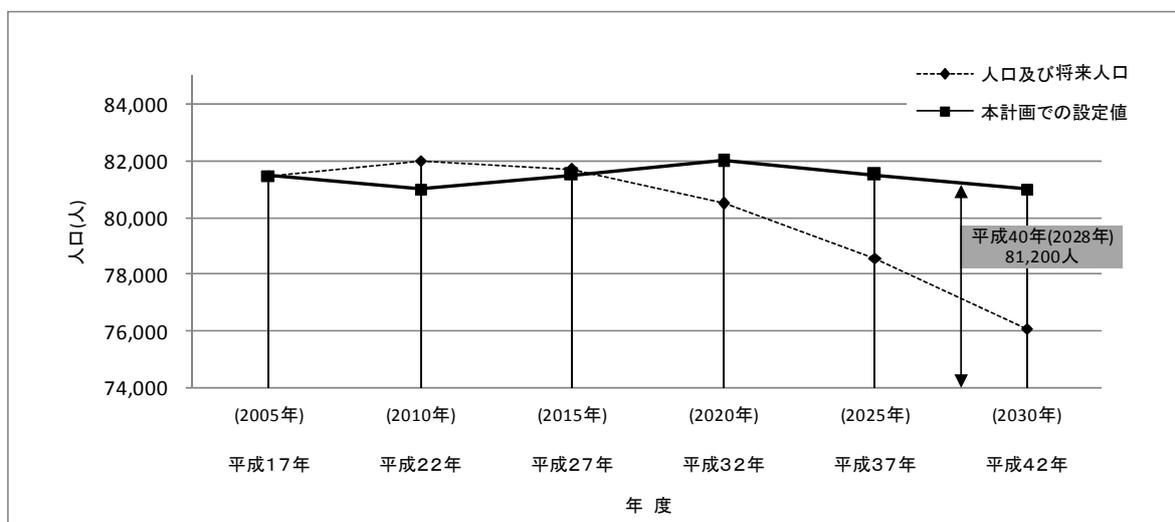
本計画では、現時点で人口が減少基調にあることを考慮し、総合計画に示された将来人口(82,000 人)に到達する時期を平成 32 年(総合計画では平成 28 年)と設定し、その後、国全体の傾向と同様に緩やかな減少を示すと想定し、20 年後の平成 40 年に 81,200 人と設定します。

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	—
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<sup>※</sup>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<sup>※</sup>(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<sup>※</sup>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<sup>※</sup>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

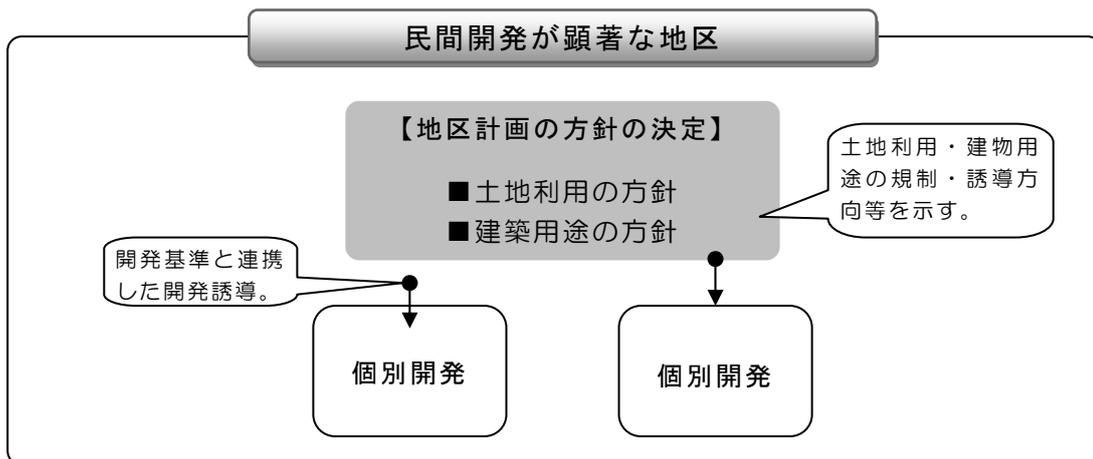
区 域	目 的
IC 等交通結節点周辺	交通利便性の向上に伴い、沿道利用や産業集積が想定される場合等に先行して建物用途を誘導します。
交流拠点周辺	来街者を対象とする店舗等の立地が想定される場合等に先行して建物用途を誘導します。

○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、公共交通の充実を図ります。

- 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<sup>※</sup>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<sup>※</sup>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。

## 第V章 地域別構想

### V-1 地域別構想の構成

#### 1. 地域別構想の位置づけと構成

地域別構想は、前章までに策定した笠間市の全体構想と分野別整備方針を踏まえ、計画内容をより地域に即したものとするため、市民にとって身近な単位である地域として「各中学校区」を基本に、将来の望ましい地域像を示すものです。

地域別構想では、現況データや意向調査等から地域の概要の整理を行い、概況、課題、役割、地域の将来像、地域づくりの方針を策定します。

地域別構想は以下のように構成します。

表一 地域別構想の構成

項目	内容	
地域の概要 (地域カルテ)	基本事項の整理	地域別構想の策定にあたって地域の基本的な事項についてまとめます。
	生活環境に対する評価	意向調査から、笠間市の現状に対する評価と身近な生活環境に対する評価を整理し、地域環境の整理を行います。
地域別構想	概況	地域の概況を整理します。
	地域づくりの課題	地域の概要等から、地域別構想の策定に向けた課題を整理します。
	本地域の役割	笠間市の中において地域に期待される役割(位置づけ)を示します。
	地域の将来像	地域の役割や地域の資源等を考慮しながら、地域が目指すべき将来像と地域づくりの目標を示します。
	地域づくりの方針	地域の将来像を実現するため、全体構想の分野別方針を受けて必要な施策を示します。

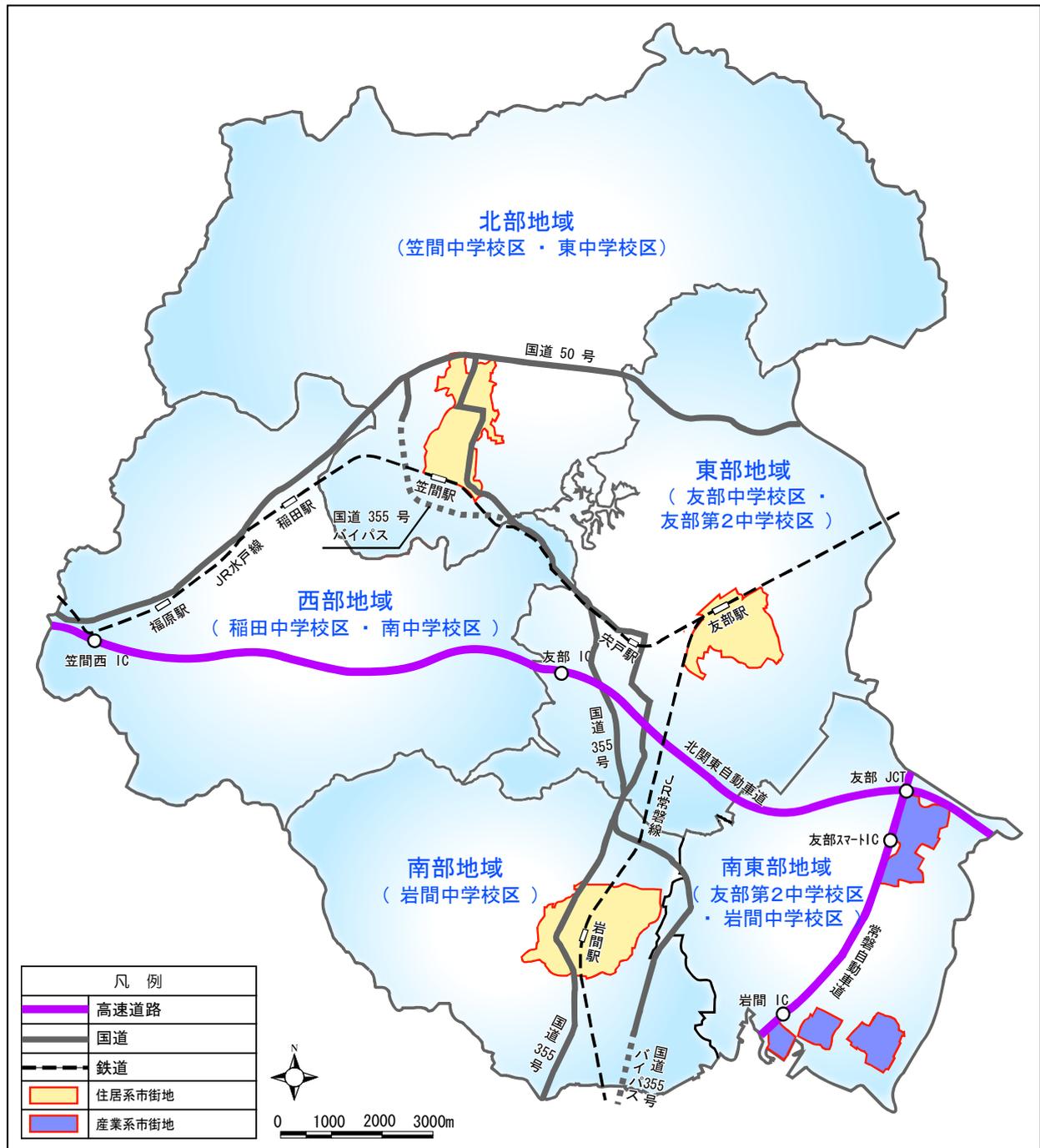
## 2. 地域区分の考え方

地域別構想の策定単位は、地域コミュニティの単位となっている中学校区を基本に、市の全体像や地域の課題等を考慮しながら設定します。

表一 地域区分

地域名	中学校区	地域の概要
北部地域	笠間中学校区 東中学校区	市域北部の酒沼川に沿って形成される平坦地と北部一帯の山地丘陵を含む地域です。JR 笠間駅北部には市街地が形成される他、地域北部には集落が分布します。
西部地域	稲田中学校区 南中学校区	市域西部の国道 50 号沿道に形成される市街地と集落を含む地域です。地域南部や西部は山地丘陵となっており、地域西部には笠間西 IC が設置されています。
東部地域	友部中学校区 友部第二中学校区の一部	市域東部の JR 友部駅を中心に市街地が形成されている地域です。地域北部には北山公園を中心に豊かな自然環境を有しています。
南部地域	岩間中学校区の一部 (岩間第一、第三小学校区)	市域南部の JR 岩間駅を中心に市街地が形成されている地域です。地域西部は、愛宕山を中心に豊かな自然環境を有しています。
南東部地域	友部第二中学校区の一部 (北川根小学校区) 岩間中学校の一部 (岩間第二小学校区)	市域南東部に位置し、岩間 IC や友部 JCT 周辺に産業系市街地が分布する地域です。また、自然豊かで平坦な地形であり、農地も広がっています。

図一 地域区分図



V-2 地域の概要(地域カルテ)

1. 各地域の基本事項の整理

項目		地域名	北部地域	西部地域
面積 (ha)			8,186	4,989
対象地域	中学校区		笠間中学校区 東中学校区	稲田中学校区 南中学校区
	小学校区		笠間小学校区 佐城小学校区 箱田小学校区 東小学校区	南小学校区 稲田小学校区
	字		池野辺、大橋、福田、飯田、大淵、 金井、石寺、日沢、寺崎、日草場、 笠間、赤坂、下市毛、来栖、箱田、 石井、大郷戸、片庭、箱田大郷戸 箱田大郷戸片庭	稲田、福原、本戸、北吉原、南吉 原、上加賀田、飯合、手越、来栖
平成 17 年人口 (人)			21,188	8,492
平成 17 年世帯数 (世帯)			6,982	2,591
世帯人員 (人/世帯)			3.0	3.3
都市計画	地域地区		用途地域(215ha)  準防火地域 赤坂の一部(4.9ha)	—
	施設		都市計画道路 14 路線 都市公園 14 箇所 火葬場 1 箇所	都市計画道路 3 路線 都市公園 4 箇所
	その他		地区計画 2 地区	
主要プロジェクト			<input type="checkbox"/> 笠間芸術の森 <input type="checkbox"/> 国道 355 号 B P <input type="checkbox"/> 笠間駅南地区	<input type="checkbox"/> 笠間 P A 周辺地区 <input type="checkbox"/> 笠間西 IC 周辺地区
主な地域資源			<input type="checkbox"/> 笠間稲荷神社 <input type="checkbox"/> 笠間芸術の森公園 <input type="checkbox"/> 佐白山麓公園 <input type="checkbox"/> つつじ公園 <input type="checkbox"/> 笠間市総合公園 <input type="checkbox"/> J R 笠間駅 <input type="checkbox"/> 笠間市役所笠間支所 <input type="checkbox"/> 笠間市立笠間図書館 <input type="checkbox"/> 笠間市立笠間公民館 <input type="checkbox"/> エコフロンティア笠間 <input type="checkbox"/> 飯田ダム(笠間湖) <input type="checkbox"/> 笠間東工業団地	<input type="checkbox"/> 笠間南工業団地 <input type="checkbox"/> 笠間クラインガルテン <input type="checkbox"/> 石材団地 <input type="checkbox"/> 笠間西工業団地 <input type="checkbox"/> プロヴァンス笠間 (福原地区) <input type="checkbox"/> J R 稲田駅 <input type="checkbox"/> J R 福原駅 <input type="checkbox"/> 笠間西 IC

東部地域	南部地域	南東部地域
4,604	3,392	2,856
友部中学校区 友部第二中学校区の一部	岩間中学校区の一部	友部第二中学校区の一部 岩間中学校の一部
友部小学校区 友部第2小学校区 穴戸小学校区 大原小学校区	岩間第1小学校区 岩間第3小学校区	北川根小学校区 岩間第2小学校区
上市原、小原、中市原、下市原、南友部、鴻巣、五平、平町、下加賀田、橋爪、南小泉、矢野下、鯉淵、大古山、旭町、大田町、友部駅前、東平1～4丁目、八雲1・2丁目、中央1～4丁目、美原1～4丁目	上郷、下郷、泉、吉岡、市野谷、福島、泉市野谷入会地	旭町、随分附、柏井、仁古田、長兎路、長兎路仁古田入会地、湯崎、住吉、安居、押辺、土師
30,145	12,727	8,945
10,387	4,184	2,816
2.9	3.0	3.2
用途地域(184ha)	用途地域(310ha)	用途地域(240ha)
都市計画道路 14路線 都市公園 3箇所	都市計画道路 6路線	都市計画道路 6路線 ごみ処理場 1箇所
地区計画 1地区		
<input type="checkbox"/> 友部駅周辺整備 <input type="checkbox"/> 環状道路 (宿大沢線、上町大沢線)	<input type="checkbox"/> 岩間駅周辺整備 <input type="checkbox"/> 国道355号BP	<input type="checkbox"/> 茨城中央工業団地 (笠間地区) <input type="checkbox"/> 一般県道上吉影岩間線
<input type="checkbox"/> 笠間市役所 <input type="checkbox"/> 笠間市立友部図書館 <input type="checkbox"/> 笠間市立友部公民館 <input type="checkbox"/> 県立中央病院 <input type="checkbox"/> 県立友部病院 <input type="checkbox"/> 畜産試験場跡地 <input type="checkbox"/> JR友部駅 <input type="checkbox"/> JR穴戸駅 <input type="checkbox"/> 友部IC <input type="checkbox"/> 北山公園 <input type="checkbox"/> 航空局通信所	<input type="checkbox"/> JR岩間駅 <input type="checkbox"/> 市民センターいわま (笠間市役所岩間支所、笠間市立岩間図書館、笠間市立岩間公民館) <input type="checkbox"/> 愛宕山スカイロッジ <input type="checkbox"/> 愛宕神社 <input type="checkbox"/> 合気神社 <input type="checkbox"/> 岩間海洋センター	<input type="checkbox"/> 岩間IC <input type="checkbox"/> 友部スマートIC <input type="checkbox"/> 岩間工業団地 <input type="checkbox"/> 茨城中央工業団地 (笠間地区)

## 2. 生活環境に対する評価

平成 19 年 9 月に実施した「まちづくりに関する意向調査」から、「笠間市の現状に関する評価」と「身近な生活環境に関する評価」を地域別にまとめました。

	北部地域			西部地域		
	項目	評価	参考:全体	項目	評価	参考:全体
笠間市の現状に対する評価(4段階)	居住の場としては	3.0	2.9	居住の場としては	2.9	2.9
	働く場としては	2.1	2.1	働く場としては	2.2	2.1
	買い物をする場としては	2.6	2.5	買い物をする場としては	2.6	2.5
	幹線道路の整備状況は	2.4	2.5	幹線道路の整備状況は	2.5	2.5
	市内の生活道路の整備状況は	2.5	2.5	市内の生活道路の整備状況は	2.5	2.5
	公共施設の整備状況は	2.4	2.4	公共施設の整備状況は	2.5	2.4
	子供を育てる環境としては	2.5	2.5	子供を育てる環境としては	2.6	2.5
	高齢者が暮らす環境としては	2.3	2.4	高齢者が暮らす環境としては	2.5	2.4
	10年前と比較しては	3.0	2.9	10年前と比較しては	3.0	2.9
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 居住の場、買い物をする場としての評価が高くなっています。</li> <li>・ 一方で、働く場、高齢者が暮らす環境等の項目で低い評価となっています。</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 居住の場としての評価が高く、それ以外の項目では、市全体と同じかやや高い評価となっています。</li> <li>・ 働く場としての評価は低いものの、市全体よりは高い評価となっています。</li> </ul>	
身近な生活環境に関する評価(4段階)	項目	評価	参考:全体	項目	評価	参考:全体
	自宅周辺の生活環境	2.7	2.6	自宅周辺の生活環境	2.4	2.6
	自宅周辺の道路の状況	2.4	2.3	自宅周辺の道路の状況	2.2	2.3
	生活排水の処理	2.4	2.5	生活排水の処理	2.1	2.5
	道路側溝の整備	2.2	2.3	道路側溝の整備	2.1	2.3
	公園の整備	2.4	2.0	公園の整備	2.2	2.0
	街並みや景観の良さ	2.4	2.4	街並みや景観の良さ	2.8	2.4
	鉄道の利便性	2.0	2.5	鉄道の利便性	2.4	2.5
	バスの利便性	1.8	1.9	バスの利便性	2.0	1.9
	商業施設の利便性	2.4	2.3	商業施設の利便性	2.3	2.3
	医療施設の充実度	1.8	2.2	医療施設の充実度	1.9	2.2
	運動施設の充実度	2.2	2.0	運動施設の充実度	2.1	2.0
	子育てや介護施設の充実度	2.1	2.1	子育てや介護施設の充実度	2.0	2.1
	文化・サークル活動の場の充実度	2.2	2.3	文化・サークル活動の場の充実度	2.3	2.3
	道路での歩行者の安全性	2.1	1.9	道路での歩行者の安全性	2.0	1.9
	子供が遊ぶ場の安全性	1.9	1.8	子供が遊ぶ場の安全性	2.0	1.8
	通学路の安全性	1.9	1.9	通学路の安全性	1.9	1.9
	災害時等の安全性	2.0	2.1	災害時等の安全性	2.2	2.1
	10年間と比較して	2.9	2.9	10年間と比較して	2.8	2.9
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自宅周辺の生活環境の評価が高くなっています。一方、バスの利便性、医療施設の充実度、子供が遊ぶ場の安全性、通学路の安全性等の項目で低い評価となっています。</li> <li>・ 市全体と比較すると、バスの利便性、医療施設の充実度の項目で低い評価となっています。</li> <li>・ 10年前との比較では 2.9 と高い評価となっています。</li> </ul>			<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 街並みや景観の良さの評価が高くなっています。一方、医療施設の充実度、通学路の安全性については低い評価となっています。</li> <li>・ 市全体と比較すると、自宅周辺の生活環境や道路環境、生活排水の処理、道路側溝の整備などの基盤施設に関する項目と、医療施設の充実について低くなっています。</li> </ul>	

	東部地域			南部地域		
	項目	評価	参考:全体	項目	評価	参考:全体
笠間市の現状に対する評価(4段階)	居住の場としては	3.0	2.9	居住の場としては	2.8	2.9
	働く場としては	2.2	2.1	働く場としては	2.0	2.1
	買い物をする場としては	2.6	2.5	買い物をする場としては	2.3	2.5
	幹線道路の整備状況は	2.5	2.5	幹線道路の整備状況は	2.6	2.5
	市内の生活道路の整備状況は	2.6	2.5	市内の生活道路の整備状況は	2.5	2.5
	公共施設の整備状況は	2.5	2.4	公共施設の整備状況は	2.2	2.4
	子供を育てる環境としては	2.6	2.5	子供を育てる環境としては	2.4	2.5
	高齢者が暮らす環境としては	2.4	2.4	高齢者が暮らす環境としては	2.4	2.4
	10年前と比較しては	3.0	2.9	10年前と比較しては	2.9	2.9
		・ 高齢者が暮らす環境以外の項目で市全体より高い評価となっており、市の現状に対する満足度が高いといえます。			・ 幹線道路の整備状況について評価が高くなっていますが、働く場所、公共施設の整備状況等についての評価が低くなっています。	
身近な生活環境に関する評価(4段階)	項目	評価	参考:全体	項目	評価	参考:全体
	自宅周辺の生活環境	2.6	2.6	自宅周辺の生活環境	2.6	2.6
	自宅周辺の道路の状況	2.2	2.3	自宅周辺の道路の状況	2.2	2.3
	生活排水の処理	2.7	2.5	生活排水の処理	2.5	2.5
	道路側溝の整備	2.5	2.3	道路側溝の整備	2.3	2.3
	公園の整備	2.0	2.0	公園の整備	1.6	2.0
	街並みや景観の良さ	2.4	2.4	街並みや景観の良さ	2.2	2.4
	鉄道の利便性	2.8	2.5	鉄道の利便性	2.7	2.5
	バスの利便性	1.9	1.9	バスの利便性	1.8	1.9
	商業施設の利便性	2.3	2.3	商業施設の利便性	2.0	2.3
	医療施設の充実度	2.6	2.2	医療施設の充実度	1.9	2.2
	運動施設の充実度	2.0	2.0	運動施設の充実度	1.7	2.0
	子育てや介護施設の充実度	2.3	2.1	子育てや介護施設の充実度	2.0	2.1
	文化・サークル活動の場の充実度	2.4	2.3	文化・サークル活動の場の充実度	2.1	2.3
	道路での歩行者の安全性	1.8	1.9	道路での歩行者の安全性	1.7	1.9
	子供が遊ぶ場の安全性	1.7	1.8	子供が遊ぶ場の安全性	1.7	1.8
	通学路の安全性	1.9	1.9	通学路の安全性	1.9	1.9
	災害時等の安全性	2.2	2.1	災害時等の安全性	2.2	2.1
	10年間と比較して	2.9	2.9	10年間と比較して	2.8	2.9
	・ 鉄道の利便性、生活排水の処理、自宅周辺の生活環境、医療施設の充実度で評価が高くなっています。			・ 鉄道の利便性、自宅周辺の生活環境、生活排水の処理等について評価が高くなっています。		
	・ 一方で、道路での歩行者の安全性、子供が遊ぶ場の安全性、通学路の安全性等では評価が低く、子供が遊ぶ場の安全性は市全体の評価よりも低くなっています。			・ 一方で、公園の整備、バスの利便性、運動施設の充実度、道路での歩行者の安全性、子供が遊ぶ場の安全性、通学路の安全性等で評価が低く、特に公園の整備について低い評価となっています。		

南東部地域		
項目	評価	参考:全体
居住の場としては	2.8	2.9
働く場としては	2.1	2.1
買い物をする場としては	2.2	2.5
幹線道路の整備状況は	2.4	2.5
市内の生活道路の整備状況は	2.4	2.5
公共施設の整備状況は	2.1	2.4
子供を育てる環境としては	2.4	2.5
高齢者が暮らす環境としては	2.2	2.4
10年前と比較しては	2.8	2.9
<p>・ 全体的に市全体よりも評価が低く、公共施設の整備状況や高齢者が暮らす環境についての評価が低くなっています。</p>		

項目	評価	参考:全体
自宅周辺の生活環境	2.7	2.6
自宅周辺の道路の状況	2.3	2.3
生活排水の処理	2.6	2.5
道路側溝の整備	2.3	2.3
公園の整備	1.8	2.0
街並みや景観の良さ	2.2	2.4
鉄道の利便性	2.2	2.5
バスの利便性	1.7	1.9
商業施設の利便性	2.2	2.3
医療施設の充実度	2.1	2.2
運動施設の充実度	2.2	2.0
子育てや介護施設の充実度	2.1	2.1
文化・サークル活動の場の充実度	2.2	2.3
道路での歩行者の安全性	1.9	1.9
子供が遊ぶ場の安全性	1.8	1.8
通学路の安全性	1.8	1.9
災害時等の安全性	2.1	2.1
10年間と比較して	2.9	2.9
<p>・ 自宅周辺の生活環境、生活排水の処理について高い評価となっていますが、公園の整備、バスの利便性、道路での歩行者の安全性、子供が遊ぶ場の安全性、通学路の安全性等について評価が低くなっています。</p>		

## V-3 地域別構想

### V-3-1 北部地域

#### 1. 概況

本地域は、笠間市街地の他、市域北部の丘陵部を含む地域で、笠間稲荷神社や佐白山、笠間芸術の森公園、飯田ダム(笠間湖)等の地域資源を有し、多くの来訪者がみられる笠間市の交流拠点です。

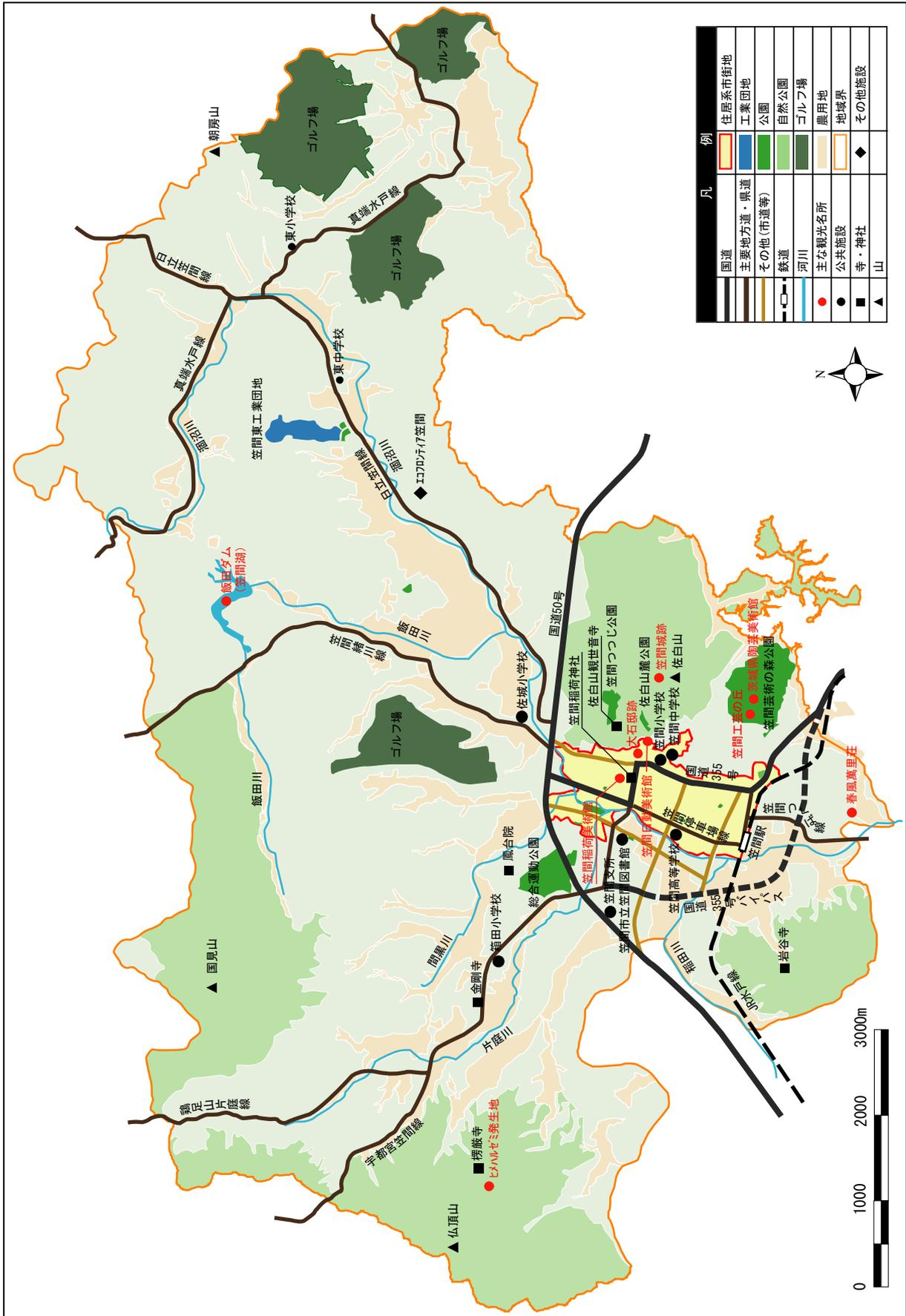
JR 笠間駅の北側には用途地域が指定され、公益施設や商業施設、住宅等が集積する生活空間となっている他、本市を代表する地場産業の笠間焼の窯元が多く分布しており、来訪者が散策する姿もみられます。

地域中央部を国道 50 号が東西に横断しており、近年では沿道や用途地域周辺において、郊外型の商業施設の集積が進んでいます。

また、地域北部の丘陵部には、主)宇都宮笠間線、主)笠間緒川線、主)日立笠間線等が放射状に伸びており、それらに沿って集落が形成されている他、ゴルフ場が分布しています。



図一 地域現況図



## 2. 地域づくりの課題

- 笠間市街地では生活拠点としての機能充実が望まれます。
- 市街地居住者の減少や高齢化等への対応が必要です。
- 歴史・文化資源を活用した交流機能の充実が望まれます。
- 笠間駅を拠点とした公共交通の充実が望まれます。
- 国道 355 号バイパスの整備に対応した基盤整備が必要です。
- 交流空間として街並みの演出や回遊する楽しさ等の演出が望まれます。
- 笠間稲荷神社・佐白山、市街地、笠間芸術の森公園等の連携強化が望まれます。
- 笠間東工業団地の操業環境の維持が必要です。
- 山間部の集落では、公共交通等の利便性確保が必要です。
- 用途地域周辺での商業施設の立地等への注視が必要です。
- 白地地域における適切な土地利用の誘導が必要です。
- 集落居住環境の維持・保全が必要です。

## 3. 本地域の役割

北部地域は、市民の生活の場であるとともに、佐白山や笠間芸術の森公園周辺を中心に多様な地域資源や交流機能が分布することから、これらの活用を図りながら、多くの市民や来訪者が行き交う交流空間として期待されます。

また、笠間市街地周辺の集落と農地が多く分布する地域においては、地域の環境と共生した生活空間として期待されます。

表一全体構想での主な位置づけ

笠間市街地	居住環境の充実、観光交流の核
笠間駅周辺地区	交流拠点としての公共交通利便性向上
笠間駅南地区	新市街地形成の検討
笠間稲荷神社・佐白山周辺地区	観光交流の促進、緑地空間の保全
笠間芸術の森公園周辺地区	交流機能の集積
笠間東工業団地	生産環境の維持・保全
飯田ダム(笠間湖)周辺地区	自然体験型の観光・レクリエーション空間

#### 4. 地域の将来像

### 地域の歴史・文化が薫る笠間の交流・生活空間

将来の北部地域は、門前町として形成された市街地が有する歴史・文化資源、佐白山等の豊かな自然等が一体となった魅力ある空間づくりを目指します。

笠間市街地では、歴史や文化を感じる空間形成を目指し道路や沿道建築物が美しい街並みの演出を図るとともに、佐白山や笠間芸術の森公園等とのネットワークの形成を進め、多くの人々が笠間の歴史や文化に親しみながら散策する姿がみられる環境づくりを進めます。

一方、国道50号沿道や用途地域周辺では、周囲を山々に囲まれた特徴ある空間づくりに向け秩序ある土地利用を誘導するとともに、集落地域では、営農環境と集落環境が保全され、豊かな自然の中で都市的利便性を享受できる生活空間の形成を目指します。

#### 地域づくりの目標

- 歴史・文化資源を生かした交流空間を創出します
- 質の高い生活空間を創出します
- 地域の環境と共生した生活空間を創出します
- 誇りと愛着の持てる美しい地域空間を創出します

#### 5. 地域づくりの方針

##### (1) 歴史・文化資源を生かした交流空間の創出に向けて

##### ①笠間稲荷神社・佐白山周辺の魅力向上を図ります。

- 笠間稲荷神社・佐白山周辺では、地域資源の集積を生かした交流空間としての環境整備を図るため、回遊・散策環境の整備を進めます。
- 笠間稲荷神社周辺の市街地では、笠間稲荷神社の門前町としての雰囲気演出するため、道路空間の整備や沿道建築物等についてのデザインコントロールを検討します。なお、道路空間については、「道の市」等の道路空間を利用したイベントの状況を考慮した整備を進めます。

##### ②中心市街地の賑わいづくりを進めます。

- 中心市街地活性化基本計画の区域では、商業機能等の活性化に向け、関連施策との調整を図りながら必要な都市施策を進めます。

##### ③楽しく散策できる環境づくりを進めます。

- 笠間稲荷神社・佐白山、笠間芸術の森公園を中心とする区域では、これまでの事業との整合をとりながら、笠間稲荷神社・佐白山、笠間芸術の森公園等を連携する回遊環境の充実を進めます。

○笠間市街地では、利用者の利便性向上を図るため、ポケットパークや誘導サイン等の休憩・案内機能の充実に努めます。

**④自然環境の保全・活用に努めます。**

○笠間県立自然公園区域を含む山地・丘陵部では、豊かな自然環境が残されていることから、自然環境の保全・活用に努めます。

○飯田ダム(笠間湖)周辺においては交流機能の充実に検討します。

**(2)質の高い生活空間の創出に向けて**

**①用途地域内の都市基盤の充実に進めます。**

○用途地域内においては、良好な都市空間の形成を目指し、道路や公園等の整備を進めます。

○用途地域内の幹線道路については、歩行者等の安全性と利便性を確保するため、歩行者・自転車空間の確保とバリアフリー化を進めます。

**②用途地域内への都市機能の集積促進と新しい受け皿づくりを検討します。**

○用途地域内の都市的未利用地や低密度利用地については、都市的土地利用を促進するため、地区の将来像や必要な整備内容について検討します。

○人口減少や高齢化等の抑制を目指し市街地居住を促進します。

○笠間駅南地区については、面的整備の可能性も含め地区整備の方向性について検討します。

**③道路網の充実に進めます。**

○国道 355 号バイパスは、国道 50 号～石岡市方面の交通流動の確保及び、笠間市街地の通過交通の流入抑制を図る動線として整備を促進します。

○未整備の都市計画道路については、整備を促進するとともに必要性等について検討します。

○密度が高い住宅地等では、防災性や安全性の向上を図るため、狭隘道路の解消を促進します。

**(3)地域の環境と共生した生活空間の創出に向けて**

○国道 50 号以北に分布する集落では、人口や高齢化等の状況を注視しながら、集落機能(地域コミュニティ、生活習慣、農業生産等)の維持のため、公共交通等の必要な施策を検討します。

○大規模開発等については、既存の集落環境との調和について配慮した適切な誘導を進めます。

**(4)誇りと愛着の持てる美しい地域空間の創出に向けて**

**①秩序ある土地利用の誘導に努めます。**

○用途地域周辺や国道 50 号沿道では、土地利用動向を注視しながら、適切な沿道利用の実現に向け土地利用や建築物についての規制・誘導方策の導入を検討します。

○集落部や周辺の優良な農地については、生活空間及び営農空間として位置

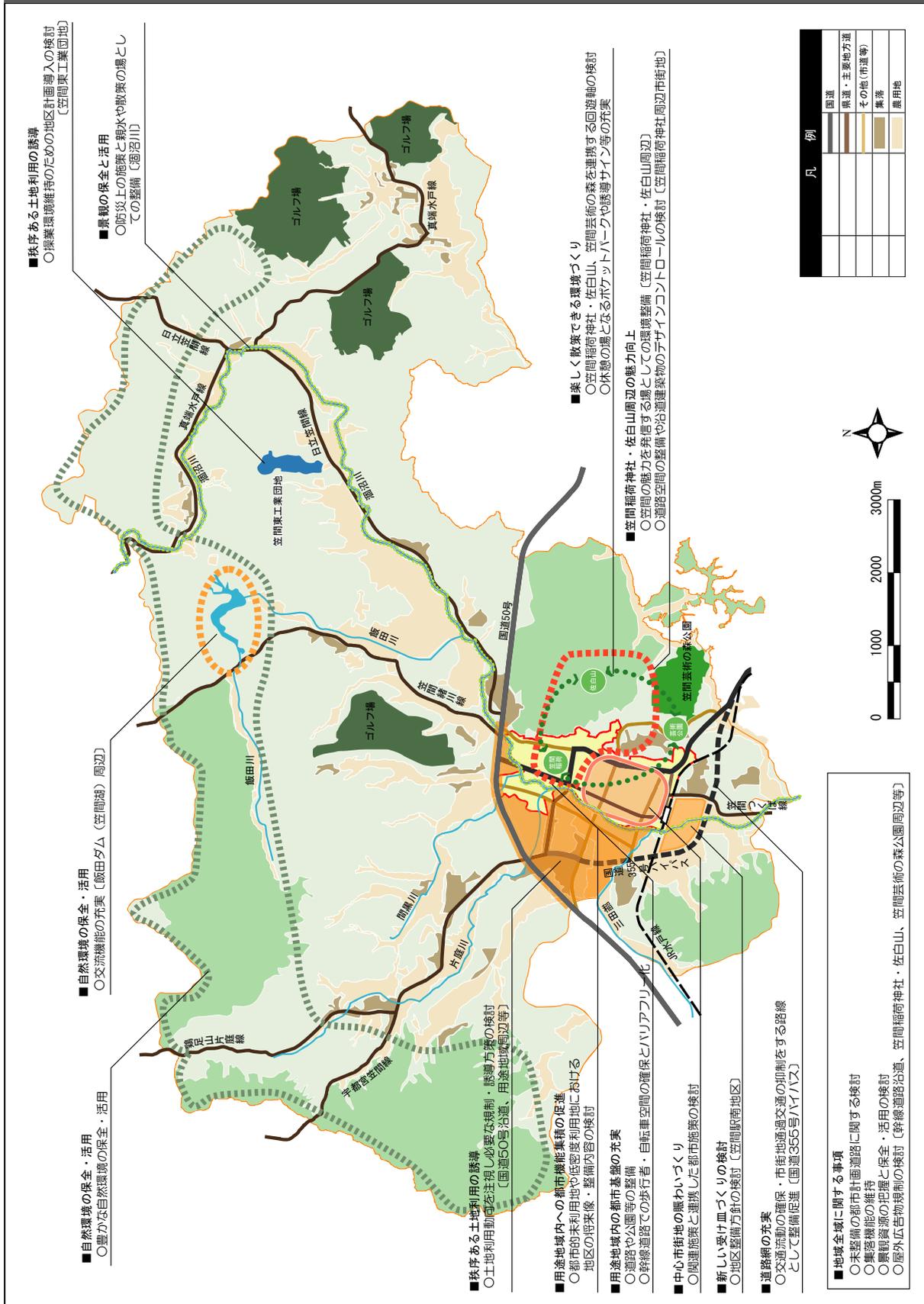
づけ、農業施策との整合を図りながら保全を図ります。

- 笠間東工業団地については、操業環境の維持を図るため、地区計画の導入を検討します。

**②景観の保全と活用を検討します。**

- 美しい地域空間を創出するため、地域の景観資源の把握を進めるとともに、その保全・活用について検討します。
- 幹線道路沿道や笠間稲荷神社・佐白山、笠間芸術の森公園周辺等では、良好な沿道景観や眺望景観等を確保するため、屋外広告物に関する規制を検討します。
- 潤沼川については、豊かな自然が残る空間として防災上の施策とともに、親水や散策の場としての活用を検討します。

北部地域の将来像



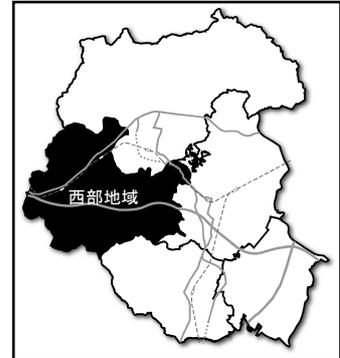
V-3-2 西部地域

1. 概況

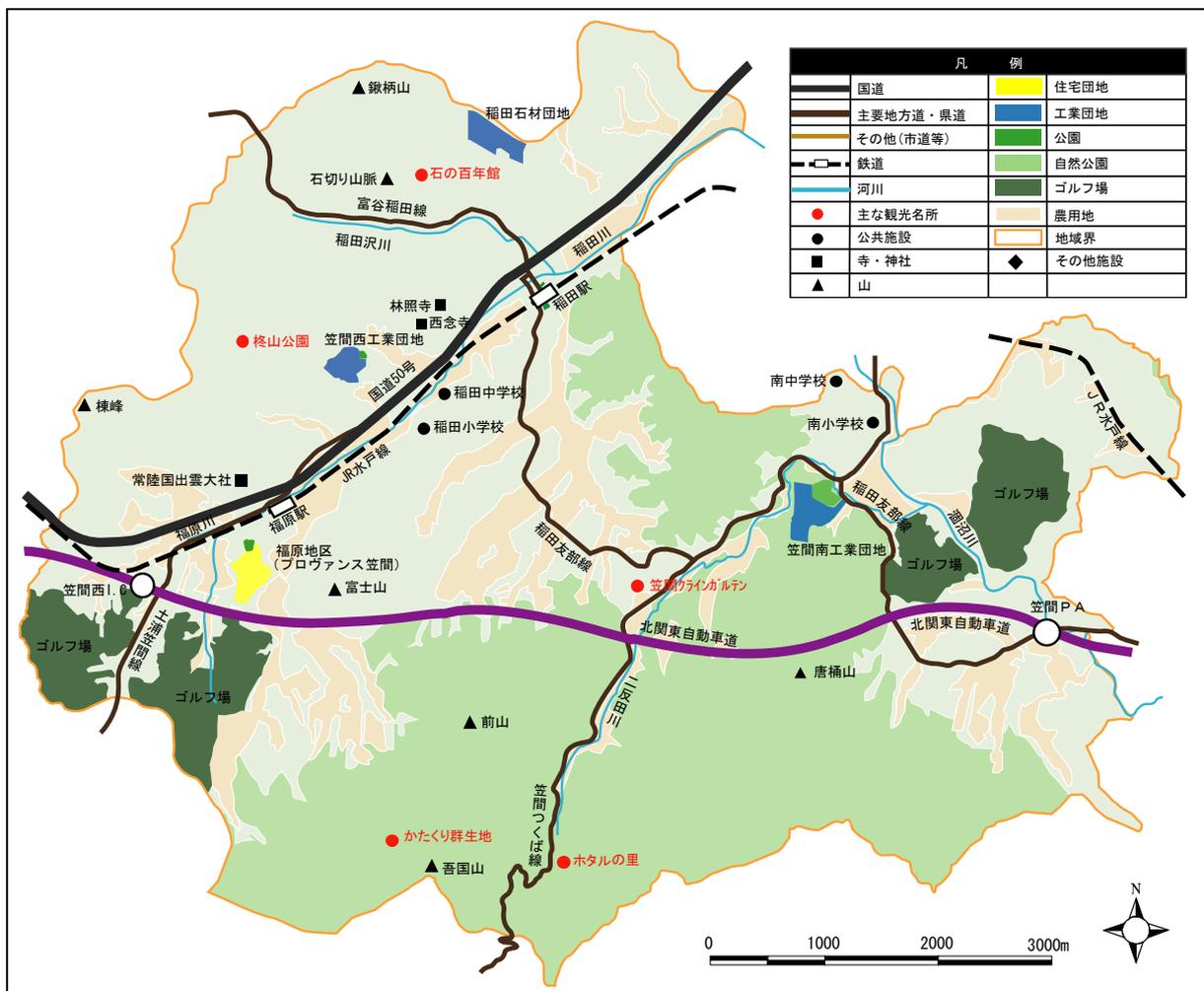
本地域は、市域西部に位置し、国道50号とJR水戸線が横断しJR稲田駅前やJR福原駅前には市街地が形成されています。

稲田駅周辺は石材産業の中心となっており、石材団地が整備されている他、石材加工事業所が多く分布しています。一方、福原駅周辺には茨城県住宅供給公社により整備されたプロヴァンス笠間があり、県営住宅や市営住宅を中心として住宅地の形成が進んでいます。

また、地域西部には北関東自動車道の笠間西ICが設置され、笠間市の西の玄関口としての機能も有する他、上加賀田地区には笠間PAも整備されています。一方、地域南部の一带は吾国愛宕県立自然公園区域を含む山地丘陵部と、涸沼川沿岸の低地に集落や農地が分布する田園地帯となっており、近年は、笠間クラインガルテンが整備されたことにより、都市と農村の交流機能の高まりがみられます。



図一 地域現況図



## 2. 地域づくりの課題

- 稲田駅、福原駅を拠点とした公共交通の充実が望めます。
- 市街地・集落居住環境の維持・保全が必要です。
- 笠間西工業団地、稲田石材団地、笠間南工業団地の操業環境の維持が必要です。
- 地域の歴史・文化資源の保全・継承が望めます。
- 白地地域における適切な土地利用の誘導が必要です。
- 山間部の集落では、公共交通等の利便性確保が必要です。
- 笠間クラインガルデンを生かした交流機能充実が望めます。
- 笠間PA整備に伴う交流機能の検討が望めます。

## 3. 本地域の役割

西部地域は、用途地域は指定されていませんが、日本有数の石材産業を有する地域であり、JR水戸線稲田駅前や福原駅前には、一定の都市機能や産業機能の集積がみられています。

本地域では、北関東自動車道笠間西ICが設置され、笠間市の西の玄関口としての役割が期待されます。また、これまでの産業等の集積を生かした新たな土地利用や機能集積を促進するとともに、笠間クラインガルデンや笠間PA周辺の活用を図り、地場産業と都市、農村の交流等の活力ある地域づくりを進めることが期待されます。

表一 全体構想での主な位置づけ

福原地区(プロヴァンス笠間)	宅地化の促進と居住環境の維持
稲田地区	居住環境の整備や維持・保全
笠間西工業団地	生産環境の維持・保全
笠間南工業団地	
稲田石材団地	
笠間PA周辺地区	新たな交流拠点づくりの検討
笠間西IC周辺地区	開発動向を注視しながら必要な規制・基盤整備の検討

#### 4. 地域の将来像

### 歴史・産業と自然を生かした趣ある営み・文化空間

将来の西部地域では、既存の市街地や集落を基本に生活空間を形成し、生活支援機能の充実を図ります。

また、活力ある地域づくりを進めるため、笠間西 IC 設置に伴う交通条件の向上を背景に、知名度の高い稲田石の産地として伝統的な石材産業と新しい産業の共存を図るとともに、笠間ラインガルテン等の交流施設を生かし、都市と農村との交流や多様なライフスタイルを実現する人々がみられる地域づくりを目指します。

#### 地域づくりの目標

- 地域の歴史・文化と調和した生活空間を創出します
- 誇りと愛着の持てる美しい地域空間を創出します
- 地域資源を生かした交流機能の充実を図ります

#### 5. 地域づくりの方針

##### (1) 地域の歴史・文化と調和した生活空間の創出に向けて

###### ① これまで集積した都市機能の維持を図ります。

- JR 稲田駅、JR 福原駅周辺では、駅を中心として一定の都市機能集積がみられることから、地域生活の利便性確保を図るため既存の都市機能の維持と必要な機能の集積を促進します。
- JR 稲田駅、JR 福原駅については、鉄道やバス等の利用を促進するため、公共交通の結節点としての機能充実について検討します。

###### ② 地域と調和した都市機能の導入を進めます。

- 福原地区(プロヴァンス笠間)では、居住機能を中心とする新たな拠点形成に向け周辺地域との調和に配慮しながら都市機能の集積を促進します。
- 大規模開発等については、集落や農地等の既存環境との調和について配慮します。

###### ③ 集落機能の維持に努めます。

- 集落部では、人口や高齢化等の状況を注視しながら、集落機能(地域コミュニティ、生活習慣、農業生産等)の維持のため、公共交通等の必要な施策を検討します。

## (2) 誇りと愛着の持てる美しい地域空間の創出に向けて

### ① 秩序ある土地利用の誘導に努めます。

- 笠間西 IC 周辺においては、高速道路整備効果の効率的な波及を目指し、秩序ある土地利用実現に向けて特定用途制限地域や地区計画等の導入を検討します。
- 集落部や周辺の優良な農地については、営農空間及び生活空間として位置づけ、農業施策との整合を図りながら保全を図ります。
- 笠間西工業団地、笠間南工業団地及び稲田石材団地については、操業環境の維持を図るため、地区計画の導入を検討します。
- 笠間 P A 周辺地区では、P A 設置に伴った交流機能の導入について検討します。

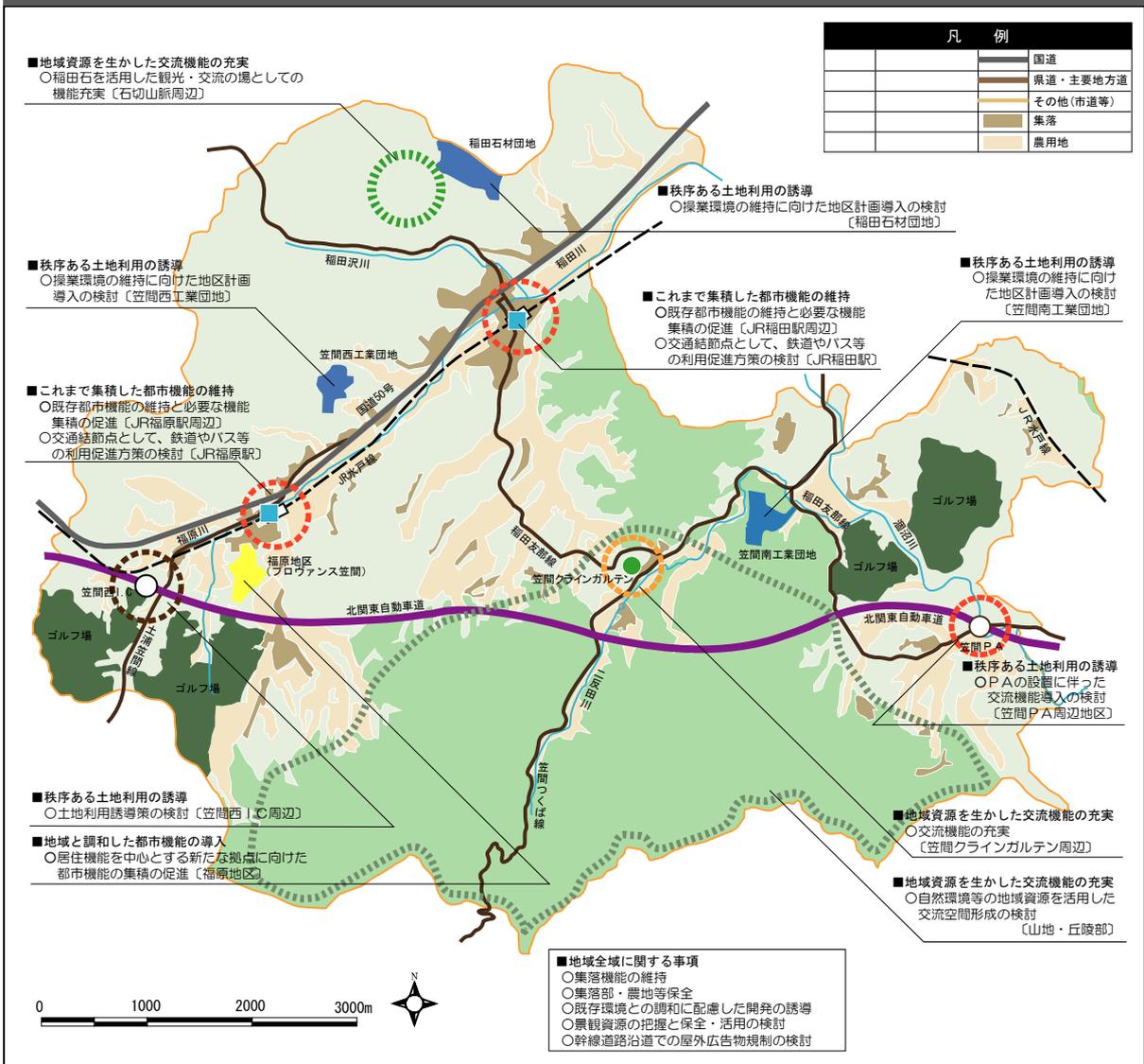
### ② 景観の保全と活用を検討します。

- 美しい地域空間を創出するため、地域の景観資源の把握を進めるとともに、その保全・活用について検討します。
- 幹線道路沿道では、良好な沿道景観や眺望景観等を確保するため、屋外広告物に関する規制を検討します。

## (3) 地域資源を生かした交流機能の充実にに向けて

- 石切山脈周辺では、地域資源である稲田石を活用した活力づくりを進めるため、観光・交流の場としての機能充実に努めます。
- 県立自然公園区域を含む山地・丘陵部では、都市と農村の交流拠点となっている笠間クライנגアルテンヲ核とした交流機能の充実や自然環境の保全活用を図ります。

西部地域の将来像



### V-3-3 東部地域

#### 1. 概況

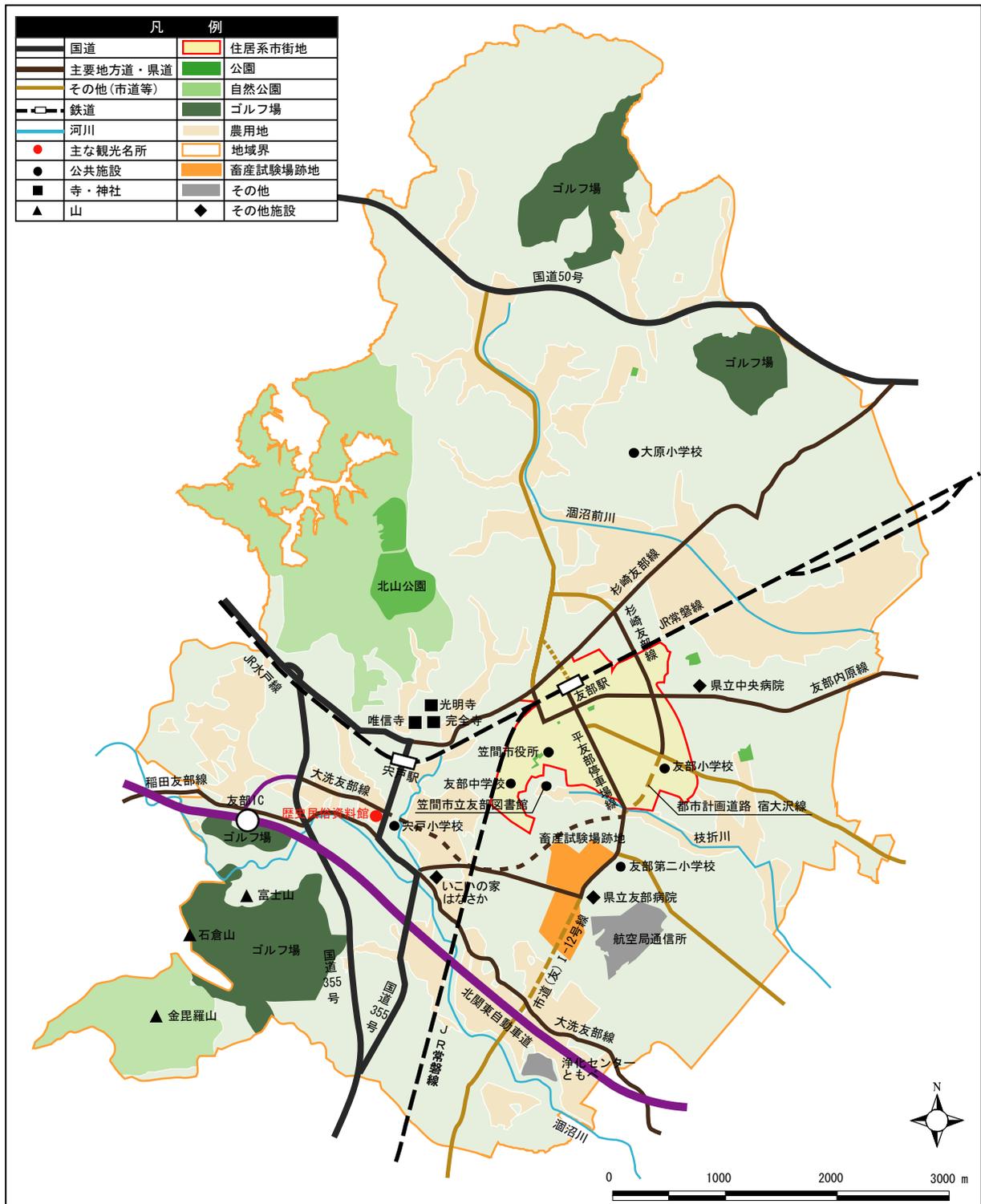
本地域は、市域東部に位置し、JR 友部駅南部を中心に市街地が形成されています。JR 友部駅には JR 常磐線と JR 水戸線が乗り入れる他、県立中央病院や県立友部病院も位置し生活利便性だけでなく質の高い医療・福祉機能を有する地域です。近年、用途地域南東部の旭町や鯉淵地区等を中心に、民間事業者による宅地開発が進んでいます。

一方、地域北部には豊かな自然環境を持つ北山公園が整備されている他、宍戸地区には寺社の集積や昔ながらの街道沿いの風情が残る等、自然や歴史資源も有していますが、友部 IC の設置へ通ずる都市計画道路上町大沢線や都市計画道路宿大沢線の沿道では、沿道型店舗の立地等の新たな土地利用もみられます。

また、友部市街地南部には航空局通信所や畜産試験場跡地が位置する等、本市の土地利用において重要となる大規模な土地利用がみられる地域でもあります。



図一 地域現況図



## 2. 地域づくりの課題

- 友部駅周辺では、市の中心となる市街地として都市機能の充実が必要です。
- 友部駅を中心とする市街地では、歩いて暮らせる環境の充実が必要です。
- 友部市街地や茨城中央工業団地(笠間地区)に関連する都市計画道路の整備推進が必要です。
- 友部駅周辺の拠点機能の強化が望まれます。
- 白地地域における適切な土地利用の誘導が必要です。
- 宅地化が顕著な旭町・鯉淵地区では土地利用や建物のルールが必要です。
- 畜産試験場跡地の利用方策の検討が必要です。
- 市街地周辺の集落では、公共交通等の生活利便性の確保が必要です。
- 宍戸地区では歴史・文化資源の活用が望まれます。
- 北山公園と市街地とのネットワーク強化が望まれます。

## 3. 本地域の役割

東部地域は、笠間市の中でも商業、交通、公共サービス、医療・福祉等の機能が最も多く集積する地域です。また、鉄道の利便性を背景として住宅地も広がっており、このような集積を生かした都市機能の高度化と居住環境の充実が期待されます。

表－全体構想での主な位置づけ

友部市街地	高い利便性と福祉環境に配慮した市街地環境の整備
友部駅周辺地区	市の玄関口となる交流拠点としての活用
旭町・鯉淵地区	良好な居住環境創出に向けた土地利用規制の検討
南友部地区	地区計画による市街地形成の促進
宍戸地区	居住環境の整備や維持・保全
畜産試験場跡地地区	跡地利用の具体化
宍戸・北山周辺地区	友部市街地に近接する歴史・文化空間としての環境保全
友部 IC 周辺地区	開発動向を注視しながら必要な規制・基盤整備の検討

#### 4. 地域の将来像

### 賑わいとやさしさが迎える笠間の拠点空間

将来の東部地域は、JR 友部駅周辺の市街地とその周辺の住宅ゾーンが連携し暮らしやすさを実感できる地域としての機能充実を図ります。

そのため、駅周辺市街地においては、都市機能や医療・福祉機能の高度化を図るとともに、誰もが利用しやすい環境を備え、多くの人々が行き交う環境づくりを進めます。

一方、市街地周辺においては、居住環境の整備に努め、健康で安心して暮らせる環境づくりを進めます。

さらに、用途地域周辺には、歴史ある穴戸の街や、集落と農地の田園空間が広がることから、機能的な街に彩りとやすらぎを与える空間としての保全を図ります。

この将来像を実現するため、次のような地域づくりの目標を定めます。

#### 地域づくりの目標

- 質の高い生活空間を創出します
- 都市の拠点として都市機能の充実と中心性の向上を図ります
- 誇りと愛着の持てる美しい地域空間を創出します

#### 5. 地域づくりの方針

##### (1) 質の高い生活空間の創出に向けて

##### ①用途地域内の都市基盤の充実を進めます。

○用途地域内においては、良好な都市空間の形成を目指し、道路や公園等の都市基盤整備を進めます。

○用途地域内の幹線道路については、歩行者等の安全性と利便性を確保するため、歩行者・自転車空間の確保とバリアフリー化を進めます。

##### ②用途地域内への都市機能の集積促進と新しい受け皿づくりを検討します。

○用途地域内の都市的未利用地や低密度利用地については、都市的土地利用の促進を図るため、地区の将来像や必要な整備内容について検討します。

○都市計画道路宿大沢線沿道では、適正な沿道利用を誘導するため、道路整備に合わせて用途地域の変更を進めます。

##### ③宅地化が想定される白地地域での土地利用・建物の誘導を検討します。

○宅地化動向が顕著な旭町・鯉淵地区では、白地地域における健全な宅地化を誘導するため、用途地域や地区計画等の土地利用、建物用途の誘導を図

る都市計画制度の活用を検討します。

○宍戸地区では、歴史・文化資源が多く残る街並みとの調和のとれた環境の創出を図るため、土地利用や建築物についての誘導施策の導入を検討します。

○環状道路を構成する都市計画道路宿大沢線、都市計画道路上町大沢線沿道については、沿道土地利用の動向を注視しながら、土地利用や建築物についての誘導方策の導入を検討します。

#### ④集落機能の維持に努めます。

○集落部では、人口や高齢化等の状況を注視しながら、集落機能(地域コミュニティ、生活習慣、農業生産等)の維持のため、公共交通等の必要な施策を検討します。

### (2) 都市の拠点として都市機能の充実と中心性の向上に向けて

#### ①JR 友部駅周辺の整備を進めます。

○JR 友部駅南部では、商業・業務、福祉機能等が集積する拠点としての機能向上を図るため、関係者を交え将来像と必要な施策等の検討を進めます。

○友部駅北部の南友部地区では、地区計画に基づく市街地形成を促進します。

#### ②市街地形成を支える道路ネットワークの構築を検討します。

○友部市街地では、都市交通マスタープランの位置づけをもとに、将来的な市街地拡大も念頭におきながら道路ネットワークの再構築を検討します。

○未整備の都市計画道路については、整備を促進するとともに必要性等について検討します。

○市道(友) I - 12 号線については、岩間方面との連携軸として未整備区間の整備を推進します。

#### ③畜産試験場跡地利用の具体化を目指します。

○畜産試験場跡地は、市街地に近接する大規模用地であるという特性を生かし、跡地利用の具体化について、関係機関協議を進めるとともに、市民意識の醸成を図ります。

○跡地利用にあたっては、地区計画等の必要な都市計画の位置づけを行います。

### (3) 誇りと愛着の持てる美しい地域空間の創出に向けて

#### ①秩序ある土地利用の誘導に努めます。

○集落部や周辺の優良な農地については、生活空間及び営農空間として位置づけ、農業施策との整合を図りながら保全を図ります。

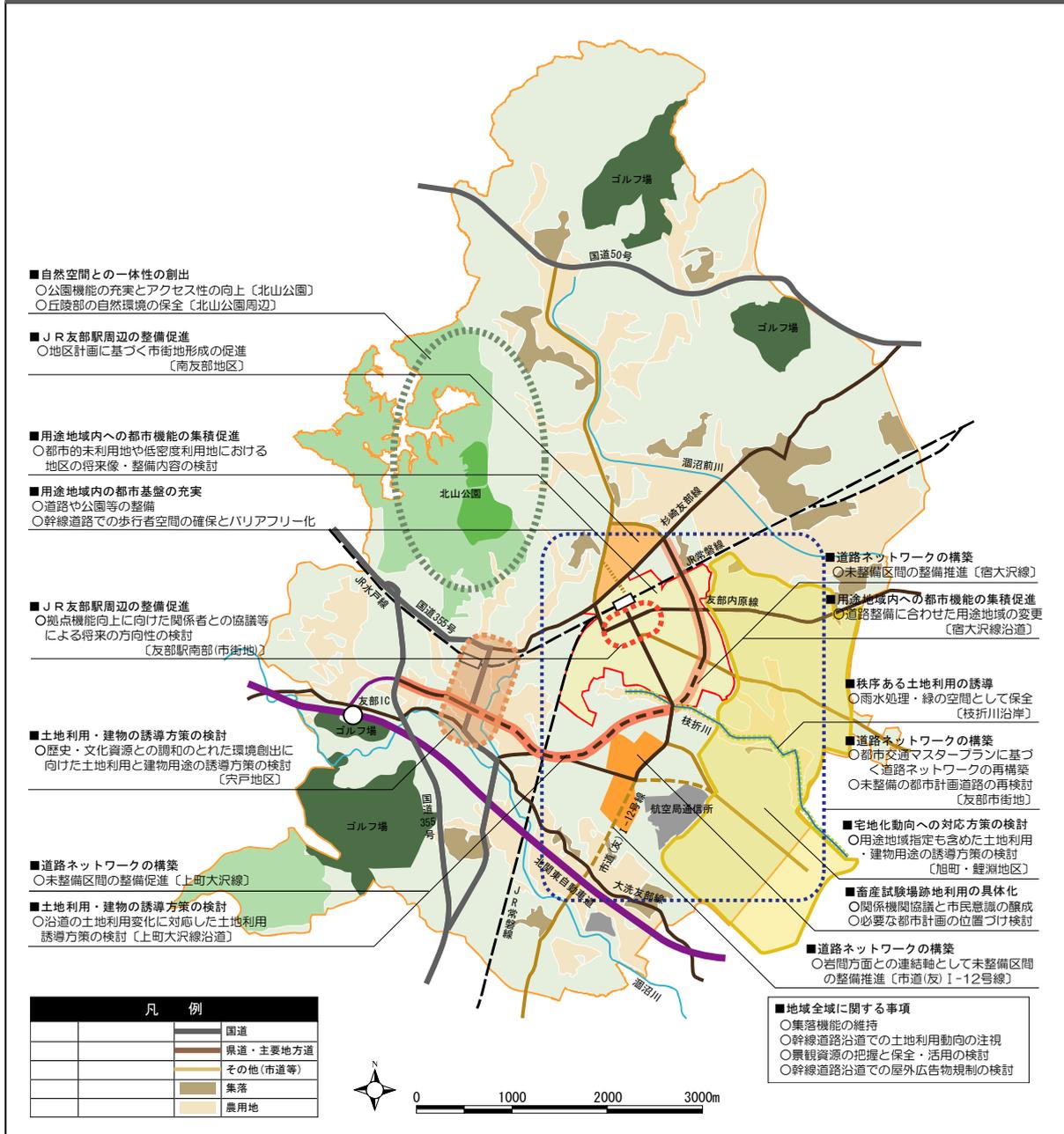
○枝折川沿岸については、雨水処理や都市空間に潤いを与える緑の空間として位置づけ、農業施策との調整を行いながら保全を図ります。

#### ②景観の保全と活用を検討します。

○美しい地域空間を創出するため、地域の景観資源の把握を進めるとともに、その保全・活用について検討します。

- 幹線道路沿道では、良好な沿道景観や眺望景観等を確保するため、屋外広告物に関する規制を検討します。
- ③自然空間との一体性を創出します。
  - 北山公園については、身近な自然空間として公園機能の充実とアクセス性の向上等を進めます。
  - 北山公園周辺の丘陵部では、自然環境の保全に努めます。

東部地域の将来像



V-3-4 南部地域

1. 概況

本地域は、市域南部に位置し JR 岩間駅を中心に市街地が形成されています。

一方、地域西部は山地丘陵地帯となっており、吾国愛宕県立自然公園に指定され、愛宕山にはスカイロジやハイキングコース等が整備されています。

岩間市街地東部に国道 355 号バイパスが整備中であり、沿道での商業施設等の集積がみられています。



図一 地域現況図



## 2. 地域づくりの課題

- 岩間駅の拠点機能強化に向けた基盤整備の推進が必要です。
- 市街地では生活拠点として、生活利便及び福祉面での環境充実が望まれます。
- JR常磐線東部の用途地域では都市的土地利用の促進が望まれます。
- 都市計画道路の整備を進める必要があります。
- 白地地域における適切な土地利用の誘導が必要です。
- 市街地周辺の集落では、公共交通等の生活利便性の確保が必要です。
- 愛宕山等の地域資源を活用した交流機能の充実が必要です。

## 3. 本地域の役割

南部地域は、鉄道の利便性も高く、市街地では一定の都市機能の集積もあることから、生活空間として魅力ある地域です。また、近接する愛宕山は、吾国山、難台山へとつながるハイキングコースとして知られており、市外からの来訪者も多くみられます。このような特性を生かし、居住環境と交流機能の充実が期待されます。

表一 全体構想での主な位置づけ

岩間市街地	高い利便性と福祉環境に配慮した市街地環境の整備
岩間駅周辺地区	市の玄関口となる交流拠点としての活用
愛宕山・上郷周辺地区	自然、歴史・文化資源の活用と環境保全

## 4. 地域の将来像

### 自然を身近に感じる営みがある居住・交流空間

南部地域では、地域の生活利便機能が集積する駅西市街地と基盤整備が進められている駅東市街地が一体となり、地域資源である愛宕山の有する豊かな自然を、日々の暮らしの中で感じることができる居住空間と交流のある地域づくりを目指します。

また、地域西部の上郷地区では、山地・丘陵と集落・農地が調和したゆとりある自然空間の保全を図ります。一方、用途地域周辺では平地林や農地が創り出す田園環境の保全に努めます。この将来像を実現するため、次のような地域づくりの目標を定めます。

#### 地域づくりの目標

- 自然を身近に感じるゆとりある生活空間を創出します
- 地域資源を生かした交流機能を充実します
- 誇りと愛着の持てる美しい地域空間を創出します

## 5. 地域づくりの方針

### (1) 自然を身近に感じるゆとりある生活空間の創出に向けて

#### ①用途地域内の都市基盤の充実を進めます。

- 用途地域内においては、良好な都市空間の形成を目指し、道路や公園、公共下水道等の整備を進めます。
- 用途地域内の幹線道路については、歩行者等の安全性と利便性を確保するため、歩行者・自転車空間の確保とバリアフリー化を進めます。

#### ②用途地域内への都市機能の集積を促進します。

- 岩間駅東土地区画整理事業については、駅東地区の拠点形成を目指し事業推進を図ります。
- 用途地域内の都市的未利用地や低密度利用地については、都市的土地利用促進するため、地区の将来像や必要な整備内容について検討します。
- 駅東地区では、土地区画整理事業や道路整備(都市計画道路岩間駅東大通り線、都市計画道路日吉町古市線)の整備に合わせ、駅周辺や道路沿道における適切な土地利用の誘導を目指し、整備の進捗に合わせて用途地域変更を進めます。

#### ③集落機能の維持に努めます。

- 集落部では、人口や高齢化等の状況を注視しながら、集落機能(地域コミュニティ、生活習慣、農業生産等)の維持のため、公共交通など必要な施策を検討します。

### (2) 地域資源を生かした交流機能を充実します

#### ①JR 岩間駅周辺の交流機能の強化を図ります。

- JR 岩間駅西市街地では、商業・業務機能の充実、交通結節機能の強化等について検討します。
- JR 岩間駅や岩間市街地では、愛宕山への回遊の基点として案内機能等必要な機能の充実を検討します。

#### ②市街地形成を支える道路ネットワークを構築します。

- 都市計画道路岩間駅東大通り線については、地域幹線道路である国道 355 号バイパスとの連携を強化するため整備を推進します。
- 国道 355 号バイパスは、国道 50 号～石岡市方面の交通流動の確保する路線として整備を促進します。
- 都市計画道路日吉町古市線については、駅東地区の骨格道路として整備を推進します。
- 市道岩間八郷線については、石岡市(八郷)方面との連携を確保する路線として早期整備を目指します。
- 駅西市街地に関連する都市計画道路については、整備方針の明確化を図るため関係機関協議や必要性の検討を行います。

○未整備の都市計画道路については、整備を促進するとともに必要性等について検討します。

### (3) 誇りと愛着の持てる美しい地域空間の創出に向けて

#### ① 秩序ある土地利用の誘導に努めます。

○国道 355 号バイパス沿道では、土地利用の混在を防ぐため、土地利用動向を注視しながら土地利用や建築物についての誘導方策の導入を検討します。

○用途地域に隣接する白地地域では、用途地域内の土地利用を促進するため、土地利用や建築物についての誘導方策の導入を検討します。

○集落部や周辺の優良な農地については、生活空間及び営農空間として位置づけ、農業施策との整合を図りながら保全を図ります。

○駒場、大古沢、花園等の上郷地区の集落では、良好な集落・田園景観の保全・形成を図るため、地域資源に対する啓発等の施策を検討します。

#### ② 景観の保全と活用を検討します。

○美しい地域空間を創出するため、地域の景観資源の把握を進めるとともに、その保全・活用について検討します。

○幹線道路沿道では、良好な沿道景観や眺望景観等を確保するため、屋外広告物に関する規制を検討します。

#### ③ 自然空間との一体性を創出します。

○愛宕山から館岸山にかけてのエリアでは、恵まれた自然景観を生かしながら、身近な自然空間として観光・レクリエーション機能の充実、散策環境等の整備を進めます。

#### ④ 自然環境・景観の保全に努めます

○地域西部の山地丘陵部では、自然環境や景観の保全を図るため、関係部署と連携しながら必要な施策を実施します。

南部地域の将来像

■ JR岩間駅周辺の交流機能強化  
○商業・業務機能の充実、交通結節機能の強化等の検討〔岩間駅西市街地〕

■ JR岩間駅周辺の交流機能強化  
○愛宕山への回遊基点としての機能充実の検討〔駅前通り、参道〕

■ 用途地域内への都市機能集積の促進  
○都市的未利用地や低密度利用地における地区の将来像・整備内容の検討

■ 用途地域内の都市基盤の充実  
○道路や公園、公共下水道等の整備  
○幹線道路での歩行者・自転車空間の確保とバリアフリー化

■ 自然環境・景観の保全  
○自然環境や景観の保全を図るため、関係部署と連携し必要な施策を実施〔地域西部の山地丘陵部〕

■ 自然空間との一体性の創出  
○恵まれた自然景観を生かしながら、身近な自然空間として観光・レクリエーション機能の充実、散策環境等の整備

■ 道路ネットワークの構築  
○石岡市(川)方面との連結を確保する市道の整備〔岩間八郷線〕

■ 道路ネットワークの構築  
(都市計画道路の整備)  
○国道355号バイパスとの連携強化に向けた整備推進〔岩間駅東大通り線〕  
○駅東地区の骨格道路として整備推進〔日吉町古市線〕

■ 用途地域内への都市機能の集積  
○土地区画整理事業の推進〔岩間駅東地区〕

■ 秩序ある土地利用の誘導  
○土地利用・建築物の誘導方策導入の検討〔国道355号バイパス沿道〕

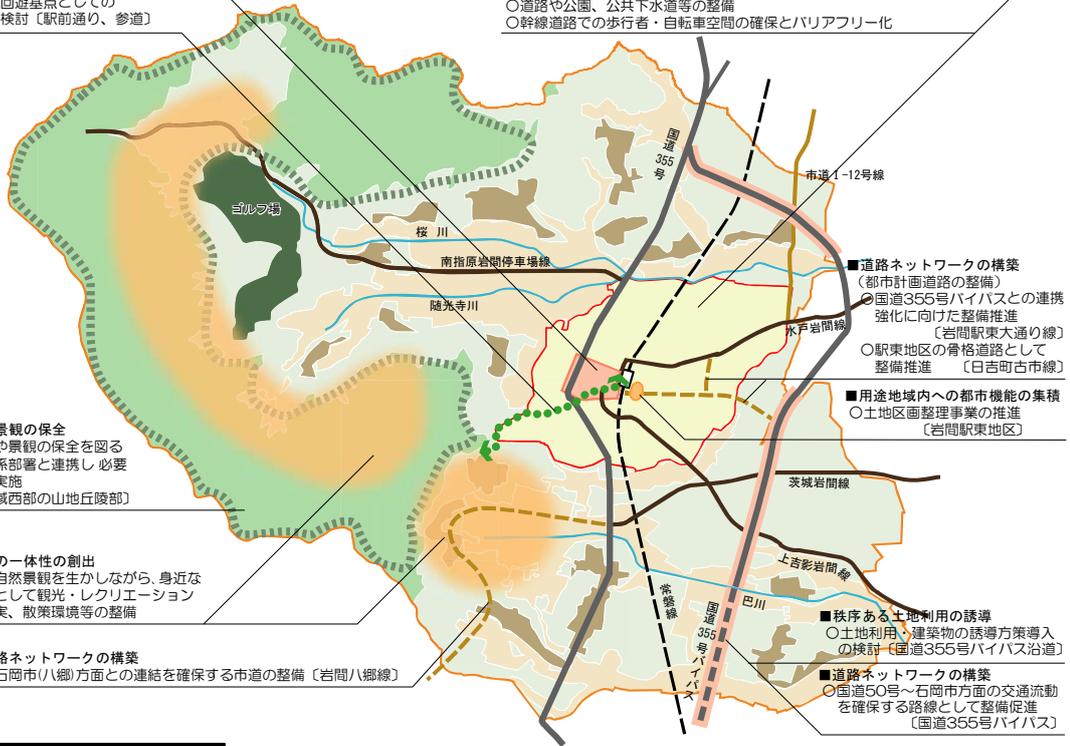
■ 道路ネットワークの構築  
○国道50号～石岡市方面の交通流動を確保する路線として整備促進〔国道355号バイパス〕

■ 地域全域に関する事項  
○未整備の都市計画道路に関する検討  
○集落機能の維持  
○幹線道路沿道での土地利用動向の注視  
○景観資源の把握と保全・活用の検討  
○幹線道路沿道での屋外広告物規制の検討

凡 例	
	国道
	県道・主要地方道
	その他(市道等)
	集落
	農用地



0 1000 2000 3000m



V-3-5 南東部地域

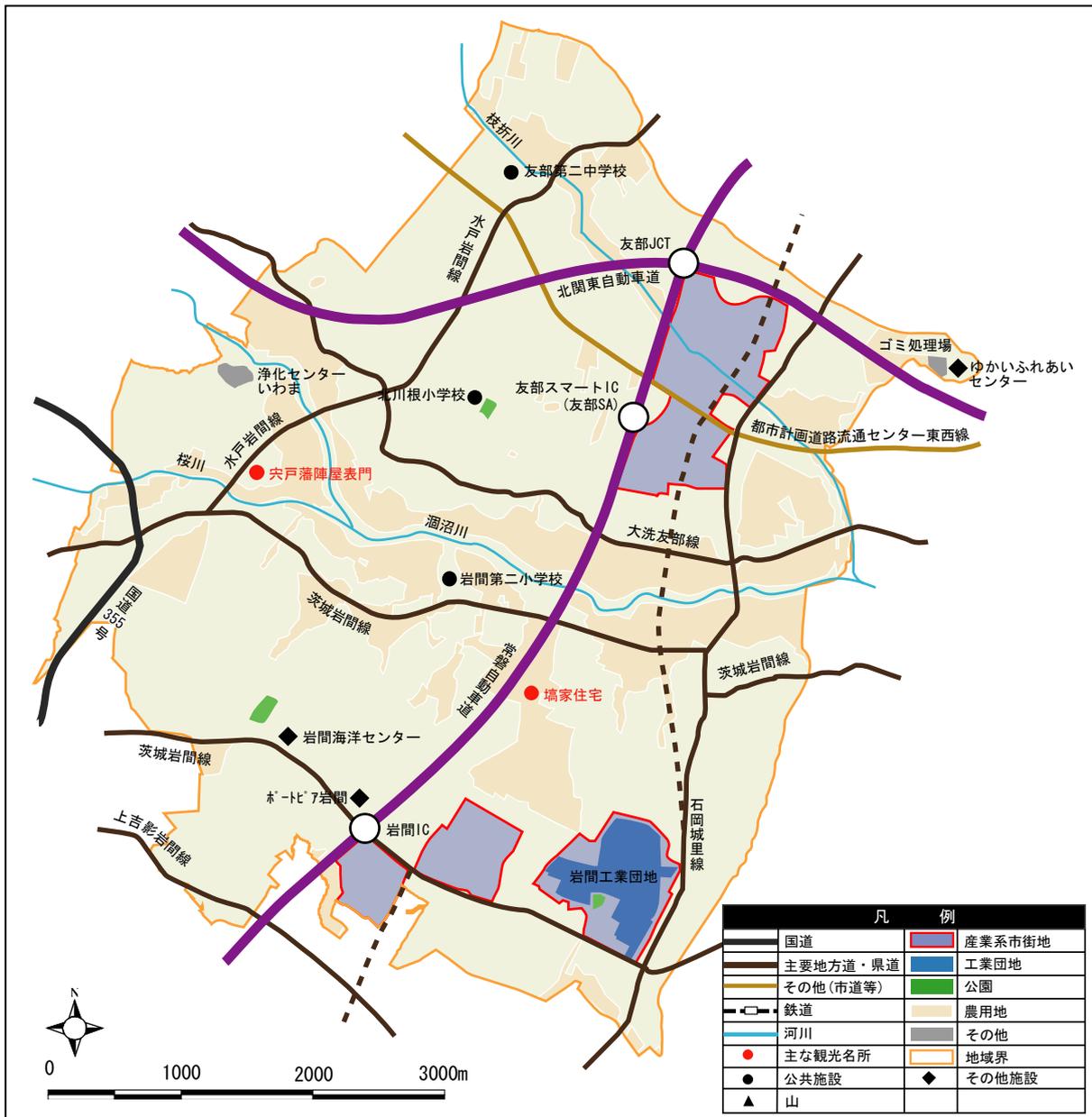
1. 概況

本地域は、市城南東部に位置しており、常磐自動車道と北関東自動車道が通過しています。地域内に常磐自動車道岩間IC、友部スマートICが設置されており、広域利便性に恵まれた地域となっています。

岩間工業団地、茨城中央工業団地(笠間地区)の他、2箇所の工業専用地域を有しており、産業集積が期待される地域となっています。



図一 地域現況図



## 2. 地域づくりの課題

- 恵まれた交通条件を生かした産業集積が望めます。
- 産業系用途地域の利用促進が必要です。
- 白地地域における適切な土地利用の誘導が必要です。
- 集落居住環境の維持・保全が必要です。
- 集落部では、公共交通等の生活利便性の確保が必要です。

## 3. 本地域の役割

南東部地域は、高速道路の IC が位置し広域への利便性が高い地域です。また、産業系の用途地域が多く指定されていることから、本市における産業ゾーンとして期待されます。

表一 全体構想での主な位置づけ

岩間 IC 周辺 (岩間工業団地、安居・押辺地区)	高速道路の利便性等を生かし、岩間工業団地の環境保全、産業集積の促進。
茨城中央工業団地(笠間地区)	高速道路の利便性を生かした産業集積の促進

## 4. 地域の将来像

### 交通利便性を生かした多様性のある産業空間

将来の南東部地域は、恵まれた交通利便性を背景に、茨城中央工業団地(笠間地区)や岩間 IC 周辺の用途地域において、多様な産業が立地する笠間市の産業ゾーンの形成を目指します。

一方、涸沼川沿岸に広がる農地や集落については、居住や農業生産の場として良好な集落環境の保全に努めます。

この将来像を実現するため、次のような地域づくりの目標を定めます。

#### 地域づくりの目標

- 多様な産業が集積する産業空間を創出します
- 誇りと愛着の持てる美しい地域空間を創出します

## 5. 地域づくりの方針

### (1) 多様な産業が集積する産業空間の創出に向けて

#### ①用途地域の利用促進を進めます。

- 茨城中央工業団地(笠間地区)、岩間 IC 周辺の安居・押辺地区については、利用促進に向けた企業誘致を進めるとともに、必要な基盤整備について検討します。
- 岩間 IC 周辺の安居・押辺地区については、国内産業構造の変容に対応した産業導入を進めるため、工業専用地域の用途地域変更を進めます。

#### ②都市基盤整備を進めます。

- 用途地域内の土地利用促進を図るため、道路や公園、公共下水道等の整備を進めます。
- 都市計画道路下安居南北線及び流通センター北線・南線については、産業拠点の連携軸として整備を促進します。
- 一般県道上吉影岩間線については、茨城空港へのアクセスを強化する路線として整備を促進します。
- 都市計画道路流通センター東西線は、現在整備が進められている(主)石岡城里線以東区間の整備を促進します。また、(主)石岡城里線以西区間については、茨城中央工業団地(笠間地区)の具体化に合わせ整備を促進します。

#### ③集落機能の維持に努めます。

- 集落部では、人口や高齢化等の状況を注視しながら、集落機能(地域コミュニティ、生活習慣、農業生産等)の維持のため、公共交通等の必要な施策を検討します。

### (2) 誇りと愛着の持てる美しい地域空間の創出に向けて

#### ①秩序ある土地利用の誘導に努めます。

- 市道 I - 9 号線沿道を中心とする区域では、茨城中央工業団地(笠間地区)の機能集積に対応して特定用途制限地域等の都市計画施策の導入を検討します。
- 旭町地区東端の(主)水戸岩間線沿道では、土地利用の混在を防ぐため、沿道の土地利用の動向に対応した都市計画施策を検討します。
- 集落部や周辺の優良な農地については、生活空間及び営農空間として位置づけ、農業施策との整合を図りながら保全を図ります。
- 国道 355 号バイパス沿道では、土地利用の混在を防ぐため、土地利用動向を注視しながら土地利用や建築物についての誘導方策の導入を検討します。

#### ②景観の保全と活用を検討します。

- 美しい地域空間を創出するため、地域の景観資源の把握を進めるとともに、その保全・活用について検討します。
- 幹線道路沿道では、良好な沿道景観や眺望景観等を確保するため、屋外広

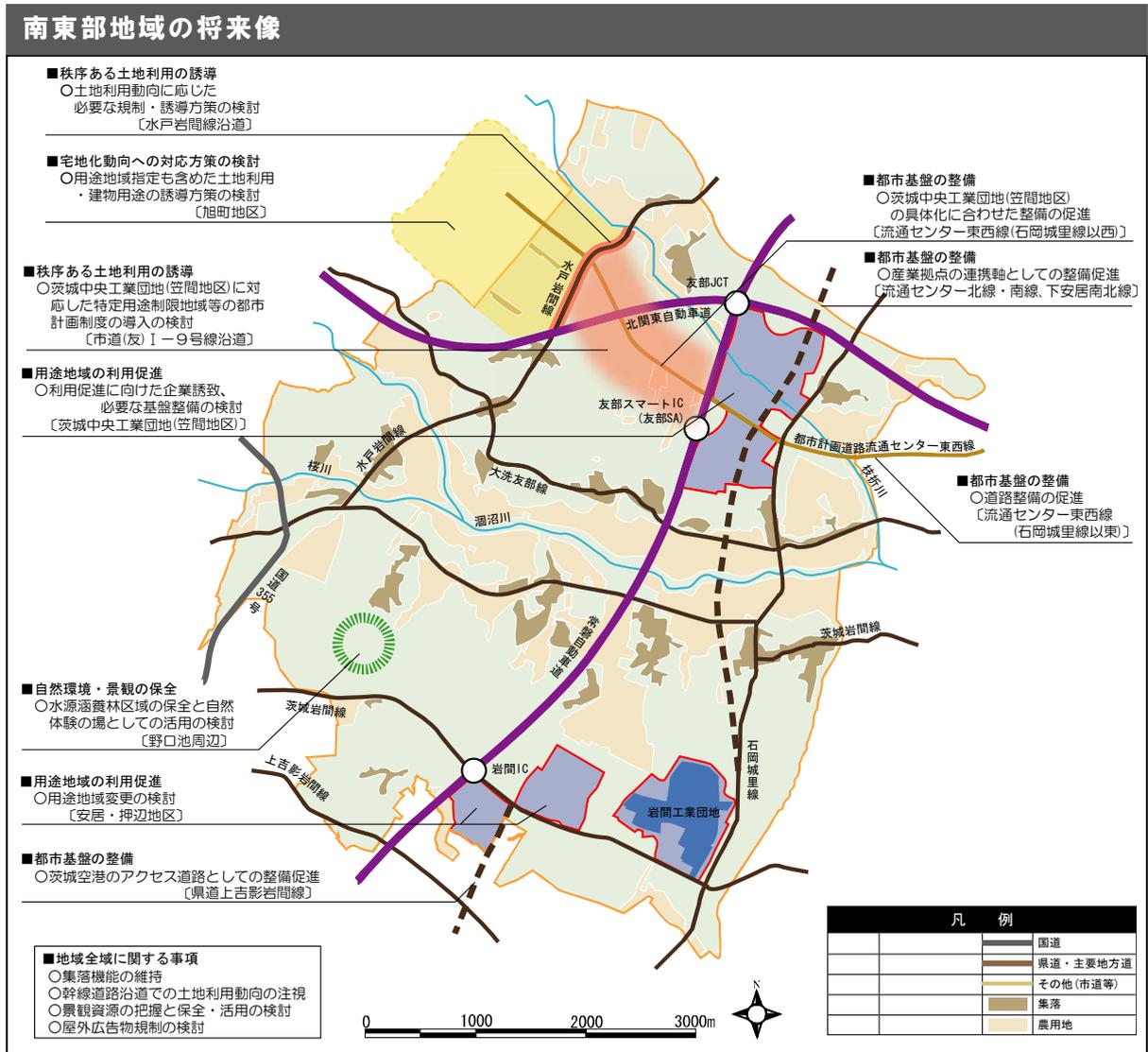
告物に関する規制を検討します。

③自然環境・景観の保全に努めます

○野口池周辺は、水源涵養林にも指定され豊かな自然環境を有することから、環境の保全を図るとともに自然体験の場としての活用を検討します。

④宅地化が想定される白地地域での土地利用・建物の誘導を検討します。

○宅地化動向が顕著な旭町地区においては、白地地域における健全な宅地化を誘導するため、用途地域や地区計画等の土地利用、建物用途の誘導を図る都市計画制度の活用を検討します。



## VI まちづくりの実現に向けて

### VI-1 計画実現に向けた視点

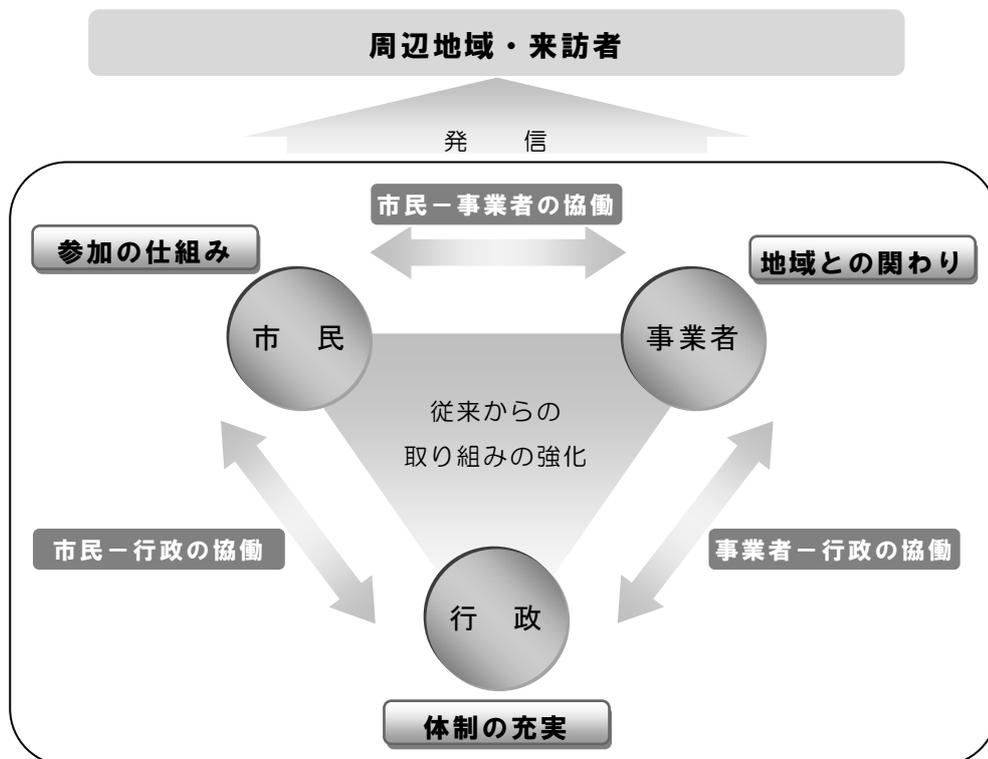
都市計画マスタープランに示した方針に基づきまちづくりを進めるためには、具体的な都市計画制度の策定や既存都市計画の精査、詳細計画が必要になります。

まちづくりの実現においては、市民や事業者との関わりの重要性が増しており、従来からの「周知」という取り組みの充実に加え、「協働」関係の構築が必要であり、住民参加の仕組みづくり、事業者の地域への関わり等を具体化していくことが重要です。

また、笠間市の特性である観光・交流の振興や歴史・文化資源の活用等を図りながら、地域づくり・まちづくりを進めていくためには、「発信」という視点も重要になると考えられます。

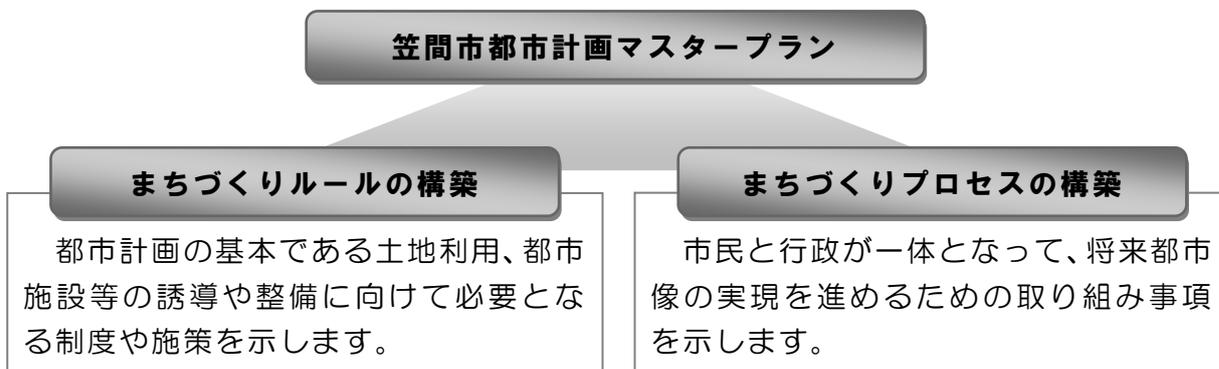
さらに、現在進められている都市計画や開発の分野での市町村への権限等の委譲を考慮すると、行政においては「体制の充実」が重要になると考えられます。

図－計画実現に向けた視点



## VI-2 計画実現のための取り組み

本計画で示した方針に基づき将来都市像の実現に向けた取り組みを進めるため、「まちづくりルール」と「まちづくりプロセス」の構築を図ります。



### 1. まちづくりルールの構築

#### (1) 土地利用誘導ルールの構築

本計画で示した「非線引き都市計画区域」を基本とした将来像の実現に向け、土地利用や建築物等の誘導に関する制度の導入を図るため、庁内及び関係機関との合意形成、利害関係者への背景や必要性の浸透を図ります。

また、線引き(区域区分)については、土地利用や宅地化動向等を把握しながら、導入が必要になる事象の想定を行います。

項目	取り組み内容	実施事項
非線引きを基本とした将来像の実現	<input type="checkbox"/> 特定用途制限地域 <input type="checkbox"/> 地区計画	<input type="checkbox"/> 庁内・関係機関の合意形成 <input type="checkbox"/> 利害関係者への浸透(背景、必要性等)
区域区分実施の事象の想定	<input type="checkbox"/> 区域区分	<input type="checkbox"/> 土地利用・宅地化動向の把握 <input type="checkbox"/> 制度が必要となるケースの想定

#### (2) 都市計画の再検討

都市計画については、合併に伴う一体的な都市計画の構築とともに、従来とは異なる社会・経済環境に対応した再検討の実施に向けた取り組みを行います。

項目	取り組み内容	実施事項
合併に伴う都市計画の再検討	<input type="checkbox"/> 新市都市計画の構築	<input type="checkbox"/> 都市計画手続き
社会・経済環境に対応した再検討	<input type="checkbox"/> 既定都市計画の再検討	<input type="checkbox"/> 用途地域の変更 <input type="checkbox"/> 都市計画道路の再検討

### (3) 個別計画、制度の策定

本計画に示した方針の実現に向けては、各分野において個別に計画や施策の位置づけが必要となることから、必要な個別分野における計画策定を進めます。

項目	取り組み内容	実施事項
個別計画の策定	<input type="checkbox"/> 施策別計画の策定	<input type="checkbox"/> 景観分野 <input type="checkbox"/> 地区レベルでの整備計画 <input type="checkbox"/> 中心市街地活性化
制度の策定	<input type="checkbox"/> 市民参加の制度 <input type="checkbox"/> まちづくり活動支援 <input type="checkbox"/> 歴史・文化資源の保全・活用	<input type="checkbox"/> 市民・事業者との協議の場の創設 <input type="checkbox"/> 条例・規則等の制定

## 2. まちづくりプロセスの構築

本計画に基づく将来都市像の実現にあたっては、市民の理解と関わりが不可欠であり、市民と行政が一体となってまちづくりを進める体制づくりが必要です。また、計画推進や費用対効果の把握等も重要となっていることから、このような計画の進行を管理する視点も必要となります。

さらに、地方への権限委譲に伴い市町村における事務量も増加することから、前述のようなまちづくりプロセスを実行するに際しては、都市計画行政の体制づくりが必要です。

### (1) 市民との協働体制づくり

市民との協働体制づくりを進めるため、以下の3つの取り組みを進めます。

#### 市民参加に向けた制度の充実

都市計画においては、市民意向の把握や反映等が重要な要素となっていますが、市民と行政の協働体制づくりを実現するため、これらの仕組みの制度化を進めます。

市民参加における制度としては、条例等により市民参加の分野や支援体制について定めることが考えられ、地区単位での計画づくりや特定分野の計画に対する参加の仕組みづくりとして、「協議会」等による参加の仕組みが考えられます。

一方で、協定による組織等、条例等によらない活動も想定されることから、参加のレベルや検討内容を考慮しながら、段階的な参加を可能とする仕組みづくりが望まれます。

考えられる制度	概 要	
まちづくり条例	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民参加の分野や支援体制を明確にするため、条例で定めるものです。</li> <li>〇〇地区まちづくり協議会等の形態によって活動します。</li> </ul>	<b>【分 野】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>任意地区でのまちづくり活動</li> <li>特定分野でのまちづくり活動</li> <li>都市計画手続き、開発手続き等での住民参加</li> </ul> <b>【支援体制】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>協議の場の設置</li> <li>専門家の派遣等</li> </ul>
まちづくり協定	<ul style="list-style-type: none"> <li>住民が主体で身近な環境づくりを進めるため、既存のルールに制限や規制を加えるものです。</li> </ul>	<b>【分 野】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>身近な地域の緑化</li> <li>街並み形成(商店街、住宅地)</li> <li>地域資源の保全・活用</li> <li>コミュニティ活動</li> </ul>

### □まちづくりへの事業者参加の推進

まちづくりを進めていくうえでは、地域における事業者の活動も重要です。特に、産業の活性化や地域環境と調和した開発の実現、景観等の分野においては、笠間市の将来像とまちづくり方針を理解し、積極的な参加が不可欠であり、まちづくりにおいて事業者が担う役割と責務を明確にすることが重要です。また、事業者と一般市民・行政との関係強化は、地域への企業定着を促進することも期待されます。

そのため、前述の市民参加制度において事業者の位置づけを明確にするとともに、事業者の意向を把握する機会などの創出が重要です。

### □協働テーマの設定

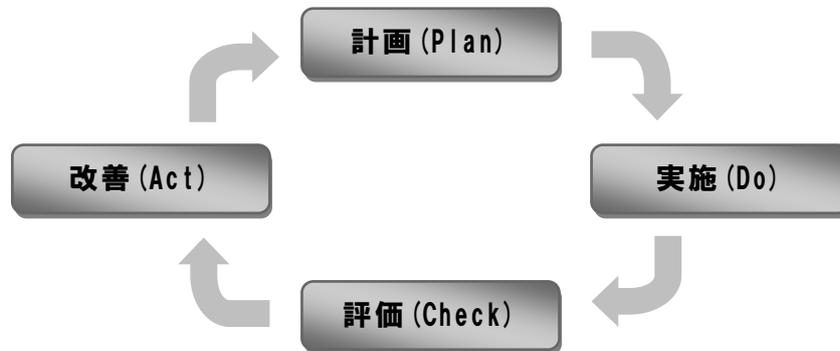
市民と行政による協働を具体化するため、市民の関心が高い事項や市民参加が不可欠な分野について協働テーマを設定します。

都市計画分野において考えられる協働のテーマとしては、計画・制度づくりへの参加や施設の維持・管理への参加が考えられます。

協働テーマ	内 容
畜産試験場跡地の利活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>跡地利用案の策定</li> <li>利用促進に向けた市民意識の醸成</li> </ul>
「かさま魅力軸」の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>基盤整備と合わせたソフトの充実</li> </ul>
景観まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>景観資源の抽出や保全活動</li> </ul>
歴史・文化資源活用	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史・文化資源の保全活動</li> <li>交流資源としての活用</li> </ul>
開発行為・土地利用等	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域のまちづくり計画の検討</li> <li>事業者の計画と地域環境との調整・協議</li> </ul>
地域の美化・緑化活動	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の清掃・緑化活動</li> </ul>
公園等の管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>公園施設や植栽等の管理</li> </ul>

(2) 計画の進行管理

将来都市像実現のための施策については、都市計画マスタープランとともに上位計画である総合計画等に基づき実施しますが、計画的かつ効果的な施策実施が重要となっていることから、計画の進行管理が重要であり以下のような「P-D-C-A サイクル」に沿った計画管理が考えられます。



また、これらを円滑に実行するため、各段階において以下のような点に留意する必要があります。

段 階	留 意 点
計画 (Plan)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 上位計画との整合性</li> <li>・ 施策の必要性、他施策との関連</li> <li>・ 実現可能性の検証</li> </ul>
実施 (Do)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利害関係者との合意形成</li> <li>・ 費用対効果の検証</li> <li>・ 執行体制の充実</li> </ul>
評価 (Check)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 既存評価手法の活用</li> <li>・ 市の特性に合わせた評価手法の構築</li> </ul>
改善 (Act)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 改善手法の構築</li> </ul>

### 3. まちづくり事例

#### (1) 山形県金山町 街並み(景観)づくり100年運動

金山町は、山形県の東北部に位置し、北と西は真室川町、東は秋田県湯沢市、南は新庄市に接する面積 161.79km<sup>2</sup>、人口約 6,800 人(平成 20 年 3 月)の町です。

金山町では、昭和 58 年度策定の「新金山町基本構想」で『街並み(景観)づくり 100 年運動』を基幹プロジェクトとして位置づけ、林業等の地場産業の振興や人と自然の共生を図りつつ、100 年をかけて自然(風景)と調和した美しい街並み形成を目指しています。

この運動は、自然(風景)と調和した美しい居住環境の構築運動であり、林業振興さらには美しい町づくりのためにも効果的な戦略であり、地域住民の過去、現在、未来を担う子供たちに、本当に美しいものは何かを教示する「街並みの美学」として捉えることができます。

##### 【街並み(景観)づくり 100 年運動が目指すもの】

- 1) 人と自然との関わりづくり、さらには人と自然との共生(調和)づくりの推進。
- 2) 美しい街並みの形成とC I(コーポレート・アイデンティティ)化、地域の個性化を推進する。
- 3) 地域風土、地域材、在来工法等、杉を中心とした地域資源の有機的結合を図る。

この街並み(景観)づくり 100 年運動の実現のため、昭和 61 年 3 月に「金山町街並み景観条例」が制定され、「街並み形成基準」とともに、街並みの基本となる「金山型住宅」の基準と、金山型住宅を建てた場合の助成制度が定められています。



金山型住宅と金山大工

「金山町街並み景観条例」の前文には、100 年以上も前にイサベラ・バード女史が観て感じた金山町の印象を記した紀行文が引用されています。

## 【金山町街並み景観条例(抜粋)】

“険しい尾根を越えて非常に美しい風変りな盆地に入った。ピラミット型の杉の林で覆われ、その麓に金山の町がある。ロマンチックな雰囲気のある場所である。私はここ 2、3 日ここに滞在したいと思う・・・”（明治 11 年 7 月）

ーイサベラ・バード女史（英国地理学会特別会員）の「日本奥地紀行」の一節よりー

わたしたちの町金山は、羽州街道沿いに開けた宿場町で、白壁造の土蔵、住いが周囲の山々の緑に映える落ちついた街並みはバード女史が訪れて一世紀過ぎた今もあまり変わりなく“常緑杉山四方にめぐらして光静けき水清き町”を形づくっている。

わたしたち町民は、この町民の共有する貴重な財産である金山らしい街並みや自然を保ち、さらにつくり上げて後世に引き継ぐことがわたしたちに課せられた重大な責務と考える。しかし、近年必ずしも町の風土、環境になじまない家並みが目立ち始める等、ふるさとのよさが失われつつある。

いまこそ、わたしたちは、先人が伝えてくれた金山らしい文化、自然を生かし、地域経済の活性化を促しながら、街並み景観づくりを進めていかなければならない。

わたしたち町民は、英知と総意を結集し、永遠に居住するこの金山町を、より美しく誇り高い郷土につくり上げることを決意し、この条例を制定する。

## （目的）

第 1 条 この条例は個性豊かな街並み、自然の美観の維持及び増進並びに新しい街並み景観の形成に関する必要な事項を定め、もってわたしたちが自らの手でより快適で誇り高い郷土につくり上げることを目的とする。

## （定義）

第 2 条 この条例において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 街並み景観の形成、金山らしい優れた街並み景観を保ち、さらにつくり上げることをいう。
- (2) 建築物等、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 2 条第 1 号に規定する建築物及び建築物以外の工作物で別に定めるものをいう。
- (3) 町民及び事業者等、町民及びその他の施主又は施行、設計を業として行う者をいう。

## （町の責務）

第 3 条 町は、この条例の目的を達成するための基本的かつ総合的な施策を策定するよう努めるとともに、これを実施しなければならない。

- 2 町は、前項の施策の策定及びその実施に当たっては、町民及び事業者等（以下「町民等」という）の意見が十分反映されるよう努めるものとする。
- 3 町は、公共事業等の施行に際し、街並み景観の形成に先導的役割を果たすよう十分配慮する。
- 4 町は、町民等が街並み景観の形成に寄与することができるよう街並み景観の形成に関する調査、研究、知識の普及、啓発を図る等の必要な措置を講じなければならない。

## （町民等の責務）

第 4 条 町民等は、自ら進んで街並み景観の形成に寄与するよう努めるとともに、街並み景観の形成に関する町の施策に協力するよう努めるものとする。

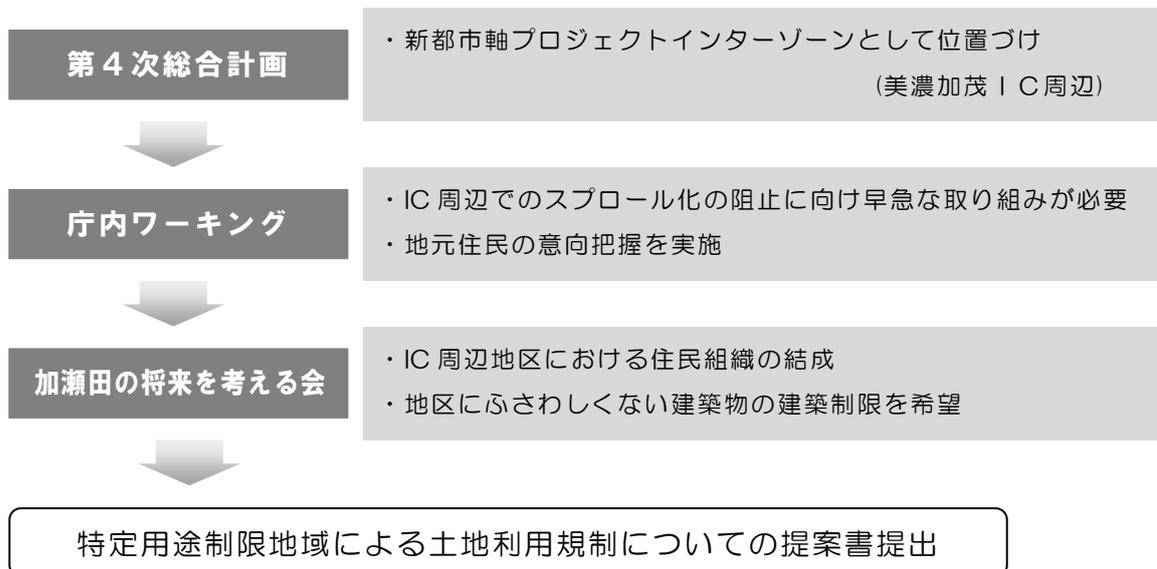
- 2 町民等は、街並み景観の形成に寄与するため相互に協力するものとする。

## (2) 特定用途制限地域の活用事例－岐阜県美濃加茂市美濃加茂 IC 周辺

岐阜県美濃加茂市では、平成 17 年 3 月 19 日に東海環状自動車道が開通し新たな道路交通ネットワークができました。この IC 周辺地区は、市の将来計画において、恵まれた交通条件を生かした土地利用の整備とともに、緑豊かな自然環境を保全し、まちに対する愛着や誇りを感じられる都市空間を目指していますが、この地区の土地利用制限は農業振興地域のみで、農地転用がされた場合には、風俗関連施設等地区に好ましくない建築物が建築されるおそれがありました。

このため、地元住民の方々とともに将来のまちづくりについて検討を重ね、周辺環境の悪化をもたらすような建築物の建築を制限することが必要であるとして、「特定用途制限地域」の指定を進めることとなりました。

### 〔特定用途制限地域導入までの経緯〕



### 【都市計画手続きの経緯】

都市計画説明会	平成 16 年 12 月 1 日
都市計画案の縦覧	平成 17 年 1 月 4 日～18 日
美濃加茂市都市計画審議会	平成 17 年 1 月 21 日
岐阜県知事同意	平成 17 年 3 月 30 日
都市計画決定	平成 17 年 4 月 1 日
条例	平成 17 年 4 月 1 日施行

理 由 書

将来計画において美濃加茂インターチェンジ周辺は、恵まれた交通条件を生かし、圏域の中心都市として土地利用の整備を図るとともに、緑豊かな自然環境の保全により、まちに対する愛着や誇りを感じられる都市空間づくりを図ることとしている。

しかし当該地域の農地は、概ね農振農用地区域内の農地ではあるものの農業後継者不足などの問題から農地の都市的土地利用への転換の進行による無秩序な用途の混在や良好な里山景観の喪失が予想される。

このようなことから、地元住民とともに将来のまちづくりについて検討を重ねたところ、周辺環境の悪化をもたらすような建築物等の用途を制限し、無秩序な土地開発を未然に防止する措置を講じることが必要であるとされた。

よって、良好な景観及び自然環境の保全を図るため、当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう特定用途制限地域を指定する。

美濃加茂都市計画特定用途制限地域の決定（美濃加茂市決定）

都市計画特定用途制限地域を次のように決定する。

種 類	区 域	面 積	制限すべき特定の建築物等の用途の概要	備 考
特定用途制限地域	美濃加茂インターチェンジ周辺地区  ただし、次の区域を除く。 (1) 農用地区域 (2) 保安林 (3) 農地法第5条第2項第1号に掲げる農地又は採草放牧地の区域	約 168 ha	1. 危険性や環境を悪化させるおそれのある一定規模以上の工場、貯蔵施設など 2. 一定規模（1,500㎡）を超える店舗、事務所など 3. ホテル、旅館 4. 遊戯施設（ボーリング場、カラオケボックス、劇場、映画館など） 5. 風俗施設（性風俗店、ぱちんこ屋、マージャン屋など） 6. 倉庫業を営む倉庫 7. 畜舎（床面積が15㎡を超えるもの）	

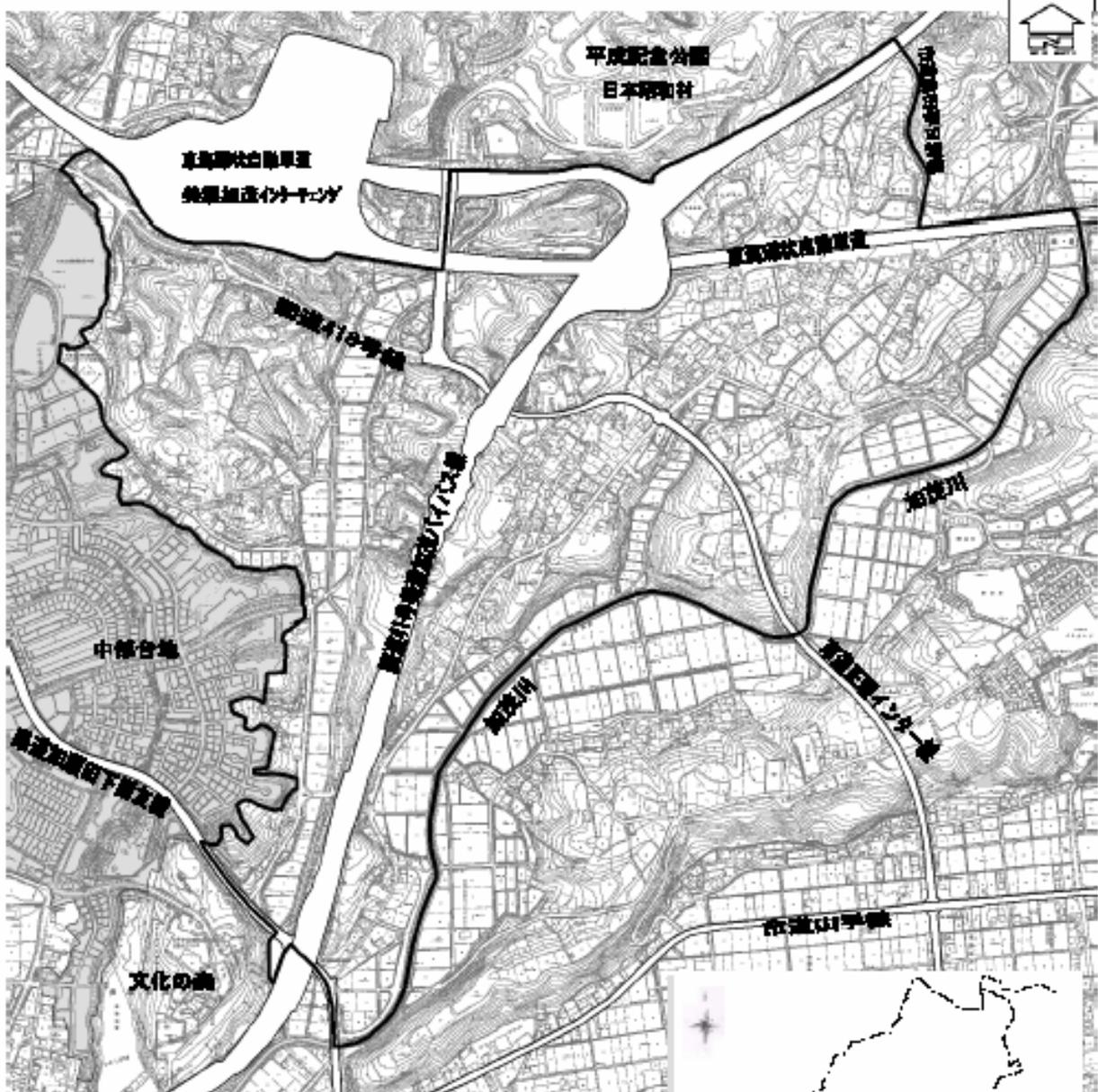
「位置及び区域は計画図表示のとおり」

平成17年4月1日美濃加茂市告示第39号

美濃加茂市特定用途制限地域

面積約168ha

※ 農用地区域、保安林を除く。



**制限する建築物の用途の概要**

危険性や環境を悪化させるおそれのある一定規模以上の工場、貯蔵施設など

一定規模（床面積1,500㎡）を超える店舗、事務所など

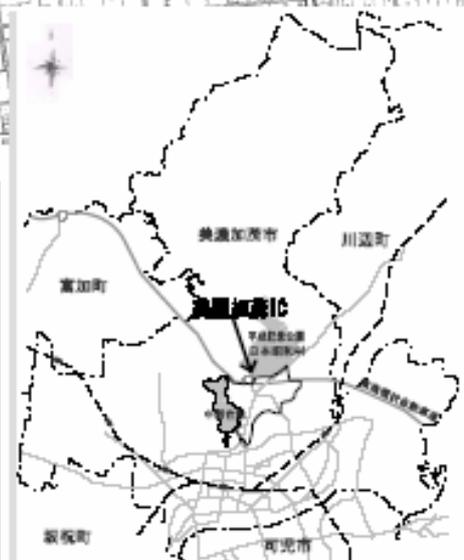
ホテル、旅館など

遊戯施設（ボーリング場、カラオケボックス、劇場、映画館など）

風俗施設（性風俗店、ぱちんこ屋、マージャン屋など）

倉庫業を営む倉庫

畜舎（床面積が15㎡を超えるもの）



(3) 市民を交えた検討組織の例 岐阜県可児市市民参画と協働のまちづくり条例

岐阜県可児市では、まちづくりの基本理念とまちづくりの主体となるものの責務を明らかにするとともに、まちづくりへの市民参画の基本となる事項を定め、市民、事業者及び市の協働によって、地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 2 条第 4 項の規定により定めた可児市基本構想に定めるまちの将来像の実現を図ることを目的として、「可児市市民参画と協働のまちづくり条例」を定めています。

このなかでは、まちづくりを進める上で、「市民参画」「協働」「土地利用」の 3 つの理念を定め、まちづくりにおける市民、事業者、市の具体的な協働のあり方（組織や支援策等）を定めています。

〔市民、事業者、市の責務〕

（市民の責務）

第 4 条 市民は、まちづくりの主体者として、市の施策に協力し、市民公益活動に積極的に参画するとともに、良好な地域環境を保全するためにルールやまちづくりに関する計画をつくり、守り育てていくよう努めます。

（事業者の責務）

第 5 条 事業者は、事業活動を行うにあたり、地域社会の一員として、良好な都市環境の形成と環境負荷の軽減に配慮するとともに、まちづくりに関する市の施策及び市民公益活動に協力するよう努めます。

（市の責務）

第 6 条 市は、まちづくりを推進するための総合的な計画を策定し、事業を実施するとともに、計画の策定にあたっては市民の意見を反映するよう努めます。

2 市は、まちづくりに関する情報を市民に提供し、情報の共有化に努めます。

3 市は、まちづくりに関する知識の普及とその活動環境の整備を行い、市民公益活動を活発にするとともに、まちづくりへの市民参画の機会を設けるよう努めます。

4 市は、事業者の行う事業活動に対して、まちづくりを推進する立場から必要な措置を講じます。

さらに、地区ごとのまちづくり組織や計画の策定プロセスを定め、重点的にまちづくりを進める地区を「まちづくり推進地区」として定めることとし、積極的な支援を行うこととしています。

〔まちづくり推進地区〕

- 優先して市街地の形成を進めるべき地区
- 急激な開発が予想される地区
- 自然、景観、歴史的遺産などを保全すべき地区

一方、事業者が行う一定規模の土地利用行為（開発行為や建築等）について、周辺の住民に対して説明を行うことを義務づけ、必要な場合に行政によるあっせん、調停等の手続きを定めています。

## まちづくりは あなたから！

あなたが  
主役のまちづくり

## 市民参画と協働のまちづくり条例

わたしたちの暮らす可児市は、豊かな自然環境と長い年月をかけて育まれた歴史・文化に恵まれたまちです。

わたしたち市民は、このまちが、いつまでも暮らしやすく、文化の薫りにあふれた魅力あるまちであってほしいと願っています。

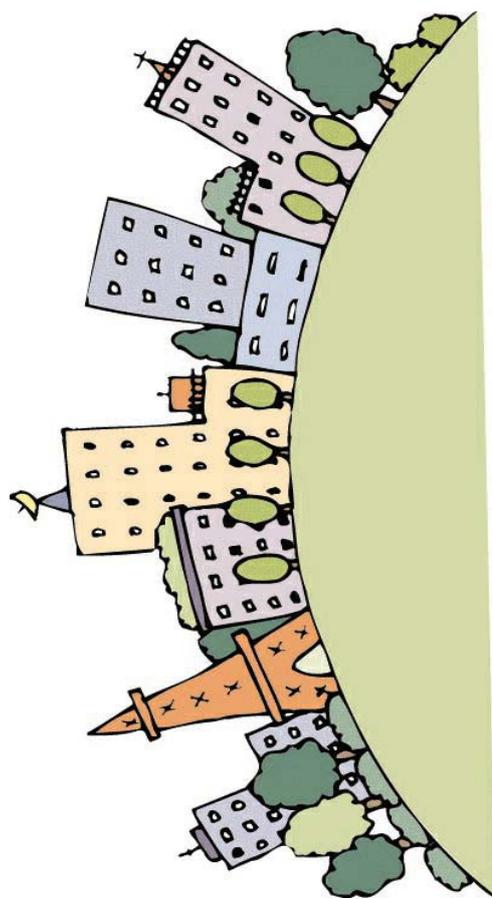
そのためには、わたしたち一人ひとりがまちのことについて考え自ら行動することが必要です。そして、市民、事業者、市がそれぞれお互いの立場を尊重し、話し合い、協力していかなくてはけません。

可児市では、平成16年7月に「市民参画と協働のまちづくり条例」を施行し、市民のみなさんが主体となり協働で行う、まちづくりを推進しています。

さあ、この条例を活用し、共にまちづくりをしましょう。



平成18年2月  
可児市



# まちづくりってどのように進めるの？

『まちづくり』は、次のような考え方に基づいて進めます。

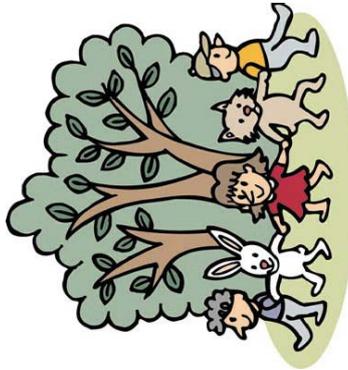
## 〈 市民参画 〉

まちづくりは、わたしたち市民の提案と参画によって行われることが基本です。  
自分たちの住むまちを自分たちの手でより暮らしやすいまちにするため、市民にはまちづくりに参画する権利とともに責務があります。



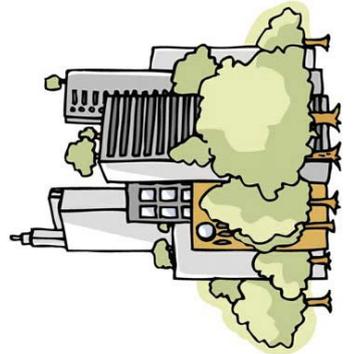
## 〈 協働 〉

市民、事業者、市は、お互いの立場を尊重し、話し合い、協力しながらまちづくりを進めていきます。



## 〈 土地利用 〉

土地利用など私権を行使するときは、公共の福祉を優先し、地域のまちづくりの目標や自然、歴史、文化、環境に配慮するよう努めます。

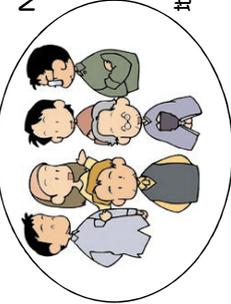


# 市民、事業者、市の関係は？

『市民、事業者、市』は次のようにそれぞれ役割を担いながら、まちづくりに関わっていきます。

## 市民参画と協働のまちづくりの推進

### 市民



地区まちづくり協議会  
地区まちづくり協議会を立ちあげ、地区まちづくり計画をつくり、NPO（市民公益活動団体）NPOとしてまちづくりに参画、協働のまちづくり事業を提案します

### 市



地区まちづくり協議会への支援  
地区まちづくり協議会を支援し、地区まちづくり計画の認定や事業実施をします  
NPOへの支援  
NPOの普及啓発、環境整備をします

### 助言、指導、報告

開発協議により市が助言、指導、報告をします

### 規制・誘導

まちづくり計画による規制、誘導をします

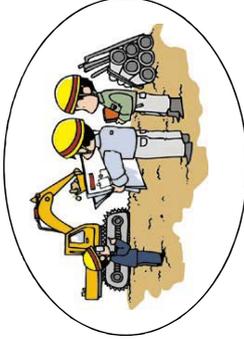
### 事前協議

市との間で開発事業の事前協議をします

### 地域・住民への協力

・地区まちづくり計画を遵守し、住民活動に協力します。  
・公共の福祉を優先し、自然、歴史、文化、環境に配慮するよう努めます。

### 事業者

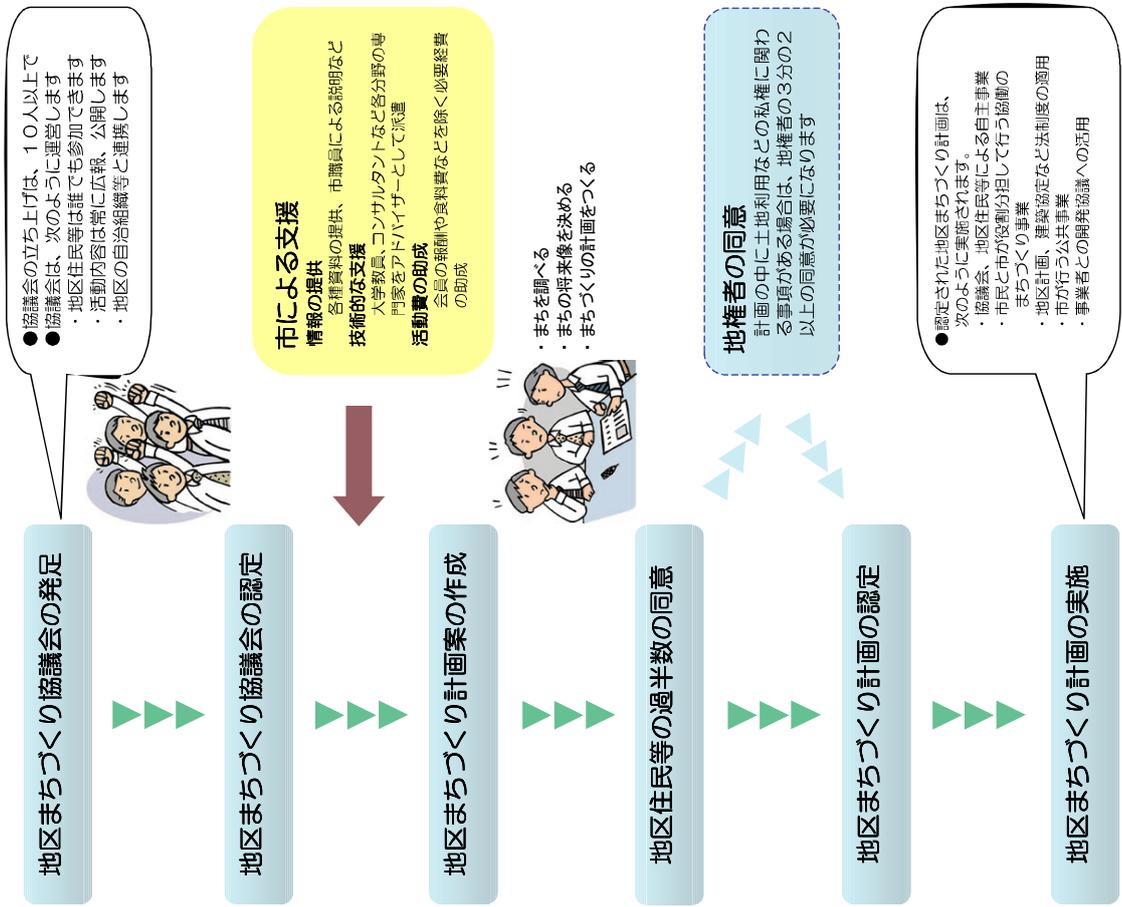


## 会社やお店もまちの顔です

◎事業者も地域社会の一員として、主体的にまちづくりに関わります  
◎土地は限られた資源であり、まちづくりの土台です

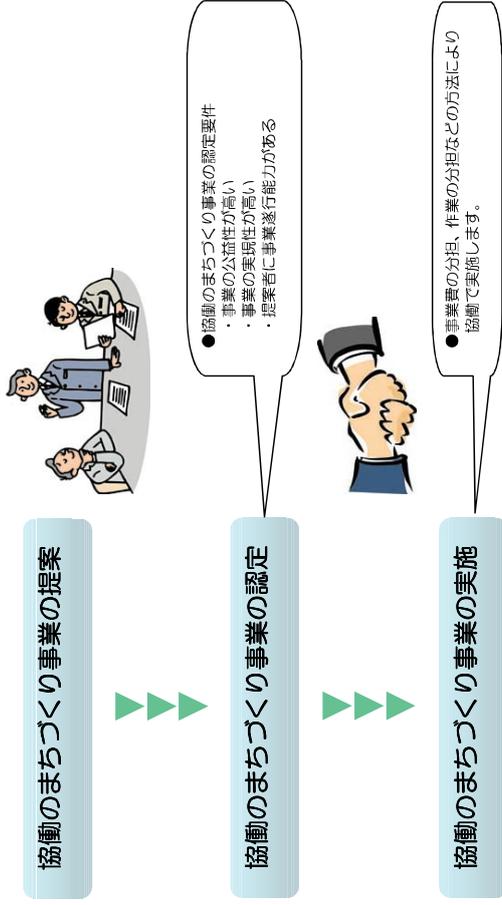
## まちづくり計画はどうやってつくるの？

『地区まちづくり計画』とは、一定の区域におけるまちづくりの進め方を住んでいるみなさんが話し合いによって定め、事業者や市と連携しながら実施していく計画です。



## 協働のまちづくり事業のすすめ方は？

地区まちづくり協議会とNPO（市民公益活動団体）は、市と役割分担しながら実施する『協働のまちづくり事業』を提案することができます。



## まちづくり推進地区とは？

市長は、重点的にまちづくりを進めなければならない地区を『まちづくり推進地区』として指定することができます。まちづくり推進地区に指定されたら、地区まちづくり協議会の立ち上げ、住民による地区まちづくり計画の作成をめざし、市が積極的に支援します。



## 事業者 によるまちづくり（開発協議）

まちづくりは、事業者の活動（開発行為や建築）が主体となって進められる場合も多くあります。この場合には、一定の規模以上の土地利用行為について、法的な手続きを行う前に市と協議を行うよう手続きを定めます。

この協議では、事業者が行う土地利用行為によって影響のある周辺住民の方々に対し、事業者が責任を持って事業の内容を説明し理解を求めるとしております（説明責任）。事業者と市民の方の協議が順調に進まない場合には、意見書の提出によりありあせん、調停といった手続きを定めています。

### 開発協議が必要となる土地利用行為は

- (1) 事業区域の面積が、1,000㎡以上の開発行為又は建築
- (2) 上記を除く3,000㎡以上の資材置場や駐車場の造成
- (3) (1) 未満の面積でも、建物の高さが10m以上のもの、11戸以上の集合住宅の建築、位置指定道路がある場合、5戸以上の宅  
地開発
- (4) 同一事業者等が3年以内に連続して事業を行い、上記のいずれかに該当する場合



### 可児市市民参画と協働のまちづくり条例 に関するお問い合わせは

〒509-0292 可児市広見一丁目1番地 可児市役所  
企画部 まちづくり推進課（条例全般に関すること）  
建設部 建築指導課（開発協議に関すること）  
電話 0574-62-1111 FAX 0574-62-1376  
E-mail matidukuri@city.kani.gifu.jp（まちづくり推進課）  
kentikusido@city.kani.gifu.jp（建築指導課）  
URL <http://www.city.kani.gifu.jp>

## 事業者が行う開発協議の手続きとは？

### 土地利用協議（立地に関する協議）

- 協議が必要な事業のうち、次に規定するもの
- ・ 都市計画法開発許可が必要な事業のうち、3,000㎡以上のもの
  - ・ 農業振興地域内の農用地で行う事業

### 開発基準協議（技術基準に関する協議）

土地利用協議が必要な事業はその手続きの後で行う

開発基準協議で事業者と市がお互いに調整が成立すると、開発協定書を締結します。