

笠間市都市計画マスタープラン（案）

笠 間 市

笠間市都市計画

マスタープラン目次

■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とは	3
2. 笠間市都市計画マスタープランの策定の経緯と改定の趣旨	4
3. 計画の目標年次	4
4. 計画の構成	5

■第Ⅰ章 笠間市の概要

1. 都市の広域的位置づけ	9
2. 上位関連計画	12
3. 都市の現状	14

■第Ⅱ章 都市づくりの課題

1. 計画改定の検討プロセス	33
2. 都市づくりの現況と動向	34
3. 都市づくりの現況と動向からみた課題	36
4. 改定の方向性	39



■第三章 笠間市の将来都市像

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 43
2. 都市像具体化のための検討事項 44
3. 基本ゾーニングと土地利用誘導の考え方 44
4. 都市づくりの理念・目標 46
5. 都市の将来人口の見通し 49
6. 将来都市構造 51

■第四章 分野別方針

1. 土地利用の方針 58
2. 交通体系形成の方針 64
3. 都市環境形成の方針 68
4. 河川・排水整備の方針 71
5. 都市防災の方針 72
6. バリアフリーとユニバーサルデザインの方針 73
7. 都市基盤の維持管理の方針 73
8. 市民協働のまちづくりの方針 74



■第Ⅴ章 地域別構想

1. 地域別構想の構成	77
2. 地域の概要（地域カルテ）.....	80
3. 地域別構想	82
3-1. 北部地域	82
3-2. 西部地域	88
3-3. 東部地域	93
3-4. 南部地域.....	100
3-5. 南東部地域	105

■第Ⅵ章 まちづくりの実現に向けて

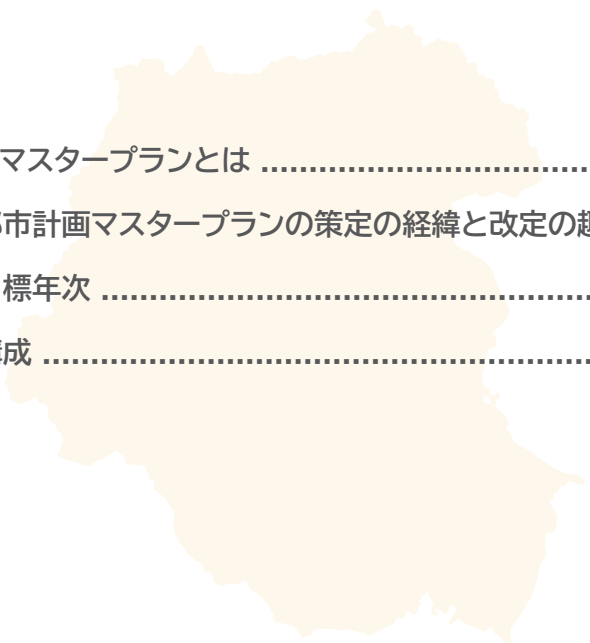
1. 計画実現に向けた視点	113
2. 計画実現のための取り組み	114

■参考資料編



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とは 3
 2. 笠間市都市計画マスタープランの策定の経緯と改定の趣旨 4
 3. 計画の目標年次 4
 4. 計画の構成 5



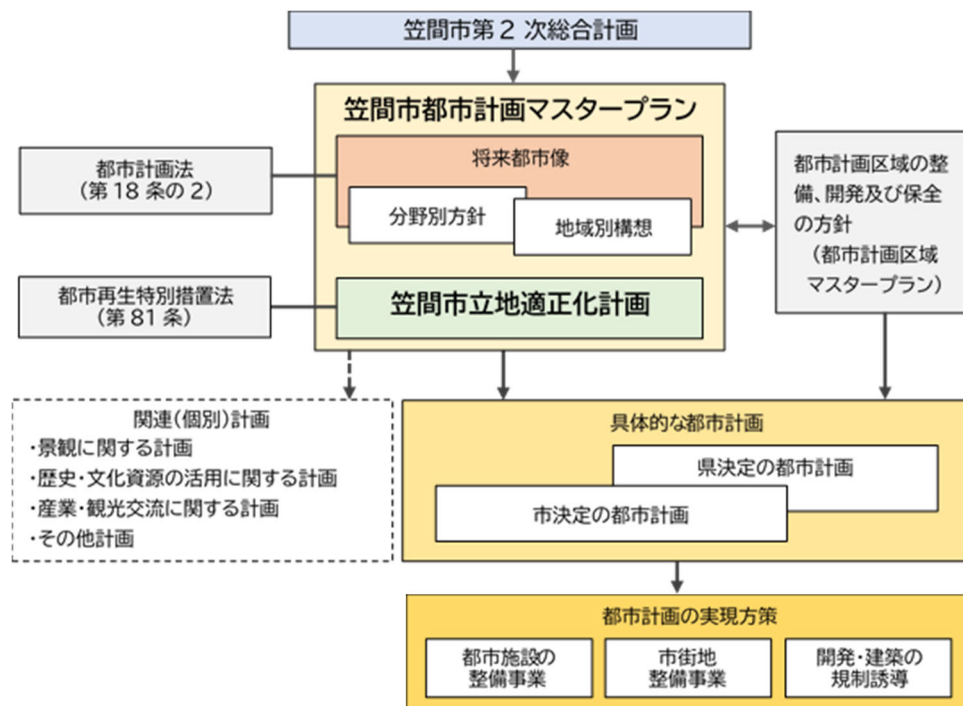
序章 笠間市都市計画マスタープランの概要

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、おおむね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、市総合計画、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、景観等の方針を定めます。

〈位置づけ〉



2. 笠間市都市計画マスタープランの策定の経緯と改定の趣旨

(1) 策定の経緯

本市では、平成18年(2006年)の合併に係る新市建設計画を受けて、新たに策定した笠間市総合計画をもとに、合併前の各市町の都市計画マスタープランを考慮しながら、茨城県における都市計画区域マスタープランとの整合を図って、笠間市都市計画マスタープランを平成21年(2009年)3月に策定し、都市計画・まちづくりの指針として運用してきました。

(2) 改定の趣旨

新市のプラン策定から10余年が経過し、この間、人口減少と少子高齢化の傾向が続く中、国においては、平成26年(2014年)の都市再生特別措置法の改正により、人口減少・少子高齢化に対応する「コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくり」を進めるための立地適正化計画制度が創設されました。

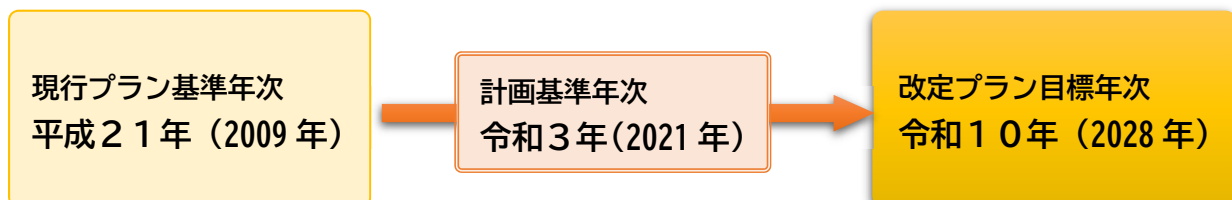
また、平成23年(2011年)の東日本大震災、平成27年(2015年)の関東・東北豪雨による水災害など、大規模な災害が頻発し、被害の未然防止・軽減を図るまちづくりが強く求められるようになりました。

本市では、社会経済情勢の変化、行政需要の変化を受けて、平成29年(2017年)に笠間市第2次総合計画(将来ビジョン)を策定するとともに、令和2年(2020年)には笠間市立地適正化計画を策定しました。

これらの都市を取り巻く状況の変化に対応し、上位・関連計画と整合した都市計画・まちづくりの指針となるよう、「笠間市都市計画マスタープラン」の改定を行います。

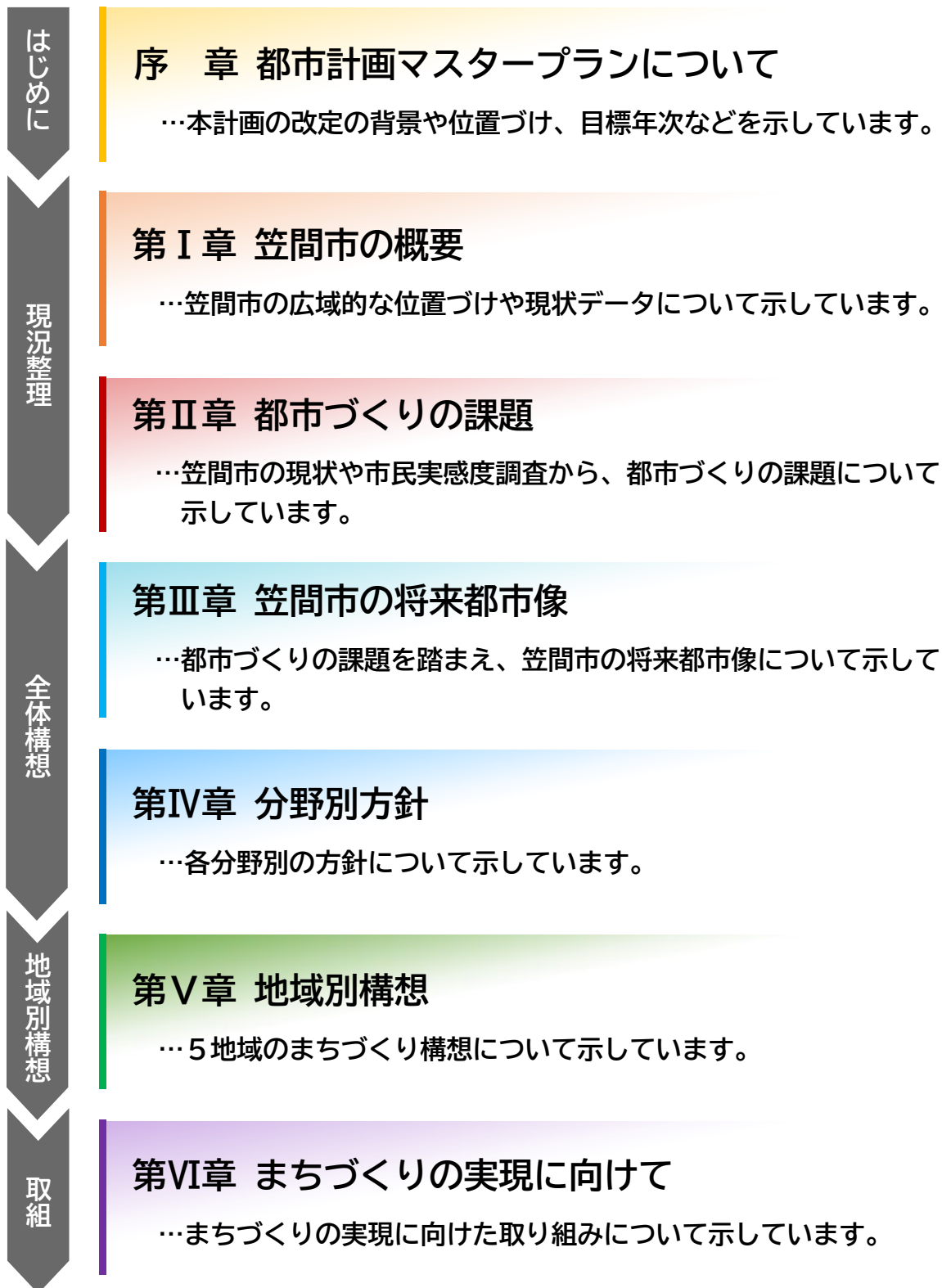
3. 計画の目標年次

現行のプランは、平成21年(2009年)の策定から20年後の令和10年(2028年)を目標年次に設定し、本市の都市計画の指針として運用してきましたが、今回の改定にあたっては、都市づくり制度変革など近年の状況の変化に応じて、現行プランの都市づくりの方針を見直すことから、目標年次は変更せず、基準年次を令和3年(2021年)として、計画期間を次のとおりとします。



4. 計画の構成

本計画は、大きく2つの構想(全体構想と地域別構想)と、まちづくりの実現に向けた取り組みから構成されます。



序章

第I章

第II章

第III章

第IV章

第V章

第VI章

資料編

第 I 章

笠間市の概要

1. 都市の広域的位置づけ	9
2. 上位関連計画	12
3. 都市の現状	14



第 I 章 笠間市の概要

1. 都市の広域的位置づけ

(1) 位置と地勢

笠間市は、平成18年(2006年)3月19日に旧笠間市、友部町、岩間町が合併して誕生し、東京都心から約100km、茨城県のほぼ中央に位置しています。

市域は、東西約19km、南北約20km、総面積240.40km²の面積を有しており、県都水戸市に隣接し、北部は栃木県茂木町、城里町、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。

地勢をみると、北西部は八溝山系^{やみぞさん}から連なる山地・丘陵地、南西部は愛宕山^{あたごさん}を中心とする丘陵地など緑豊かな自然環境を有しており、南東部にかけて広がるおおむね平坦な台地に市街地や農村集落地が形成されています。

また、市域の中央を涸沼川^{ひぬまがわ}が北西部から東部にかけて貫流し、沿岸に肥沃な田畑が形成されています。



図 I-1-1 笠間市の位置

(2) 都市を取り巻く環境の変化

本計画に関わる「都市を取り巻く環境の変化」を次に整理します。

●法制度の改正

平成18年(2006年)に「大規模集客施設の立地規制」「準都市計画区域制度の拡充」「都市計画手続きの円滑化、広域調整手続きの充実」「開発許可制度の見直し」を柱とする都市計画法の改正が公布されました。

また、平成23年(2011年)11月には、地方分権に係る「地域主権改革一括法」(都市計画法の一部改正を含む)を踏まえて、「都市計画運用指針」が改正されています。

●コンパクトシティの形成

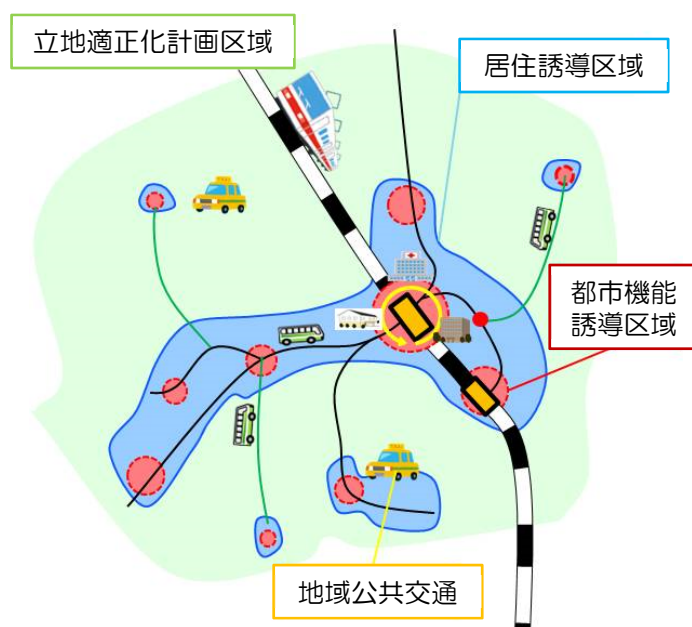
平成26年(2014年)に、「国土のグランドデザイン2050～対流促進型国土の形成～」が公表され、キーワードを「コンパクト・プラス・ネットワーク」とし、地方圏域では、「小さな拠点」「コンパクトシティ」「高次地方都市連合」などで形成される活力ある集積、大都市と連携しつつ世界とも直結する圏域を目指すべき姿とし、平成27年(2015年)には「第二次国土形成計画(全国計画)」が閣議決定されました。

また、都市再生特別措置法の改正により、市町村の都市計画マスタープランの高度化版としてコンパクトなまちづくりを目指す「立地適正化計画」制度が創設され、本市においても令和2年(2020年)に「笠間市立地適正化計画」が策定されています。

●コンパクトなまちづくりとは・・・

医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活サービス施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、安心かつ快適な生活環境の維持と財政的に持続可能な都市経営の実現を目指すのが「コンパクト・プラス・ネットワーク」という考え方です。

立地適正化計画には、計画対象区域のほか、居住誘導区域(居住を誘導すべき区域)・都市機能誘導区域(居住に関連する施設の立地を誘導すべき区域)を定めます。



資料：国土交通省 立地適正化計画の意義と役割～コンパクト・プラス・ネットワークの推進～
(https://www.mlit.go.jp/en/toshi/city_plan/compactcity_network2.html)

●防災・減災のまちづくり

平成23年(2011年)3月の東日本大震災を受けて、平成24年(2012年)7月には「津波防災まちづくりの考え方」についての緊急提言があり、「大規模又は広域的な災害リスクの低減」や「持続可能で活力ある国土・地域づくり」を重点目標とする「社会資本整備重点計画」の見直しが行われています。

●持続可能なまちづくり

持続可能な開発目標(SDGs:Sustainable Development Goals)とは、平成27年(2015年)9月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載されている、2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。誰もがずっと安全に暮らせて、災害にも強いまちをつくること、「目標 11:住み続けられるまちづくりを」で設定されています。



図 I -1-2 SDGs 17 の開発目標

●新しい生活様式

令和2年(2020年)に発生したいわゆる「コロナ禍」への対応として、人と人との密接を回避し、リモートワークが推奨されたことにより、東京など大都市圏の人口転入超過の社会移動の傾向に変化の兆しが見られ、新たな人口社会移動の受け皿となる都市づくりの検討も必要と考えられます。

2. 上位関連計画

(1) 茨城県総合計画～「新しい茨城」への挑戦～（平成30年11月策定）

平成30年(2018年)11月に策定された『茨城県総合計画～「新しい茨城」への挑戦～』では、計画の基本理念を「活力があり、県民が日本一幸せな県」とし、茨城の将来像を「豊かさ」と新たな価値を生み出す強い“産業”「次代の茨城を担う夢・希望に溢れる“人”」「誰もが安心できる安全で豊かな“暮らし”」としています。

都市づくりに係る施策の基本方針としては、基本計画の「4つのチャレンジ」のもとで取り組む政策のうち、都市づくりに係るものとしては、「I. 新しい豊かさ」に「かけがえのない自然環境の保全・再生」を、「II. 新しい安心安全」に「災害に強い県土」を、「IV. 新しい夢・希望」に「活力を生むインフラと住み続けたくなるまち」を掲げています。



図 I-2-1 「茨城県総合計画」2050年頃の茨城の姿

(2) 笠間都市計画区域マスタープラン（令和3年9月策定）

令和3年(2021年)に改定された『笠間都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針』（都市計画区域マスタープラン）では、都市計画区域(本市全域)の都市計画の目標・理念を、おおむね次のように定めています。

【都市づくりの基本理念】注)以下抜粋

- 自然、歴史、芸術、文化と産業が融合した魅力的な中核的都市圏を形成
- 都市機能の集約化と経済や産業の活性化、地域の個性ある発展と相互連携の強化、連携と交流を支えるネットワークの構築、自然環境の保全と共生などによる都市づくり
- 自然災害に対する安全性を高めるなど、災害に強い安心・安全な都市づくり

笠間都市計画区域マスタープラン 附図

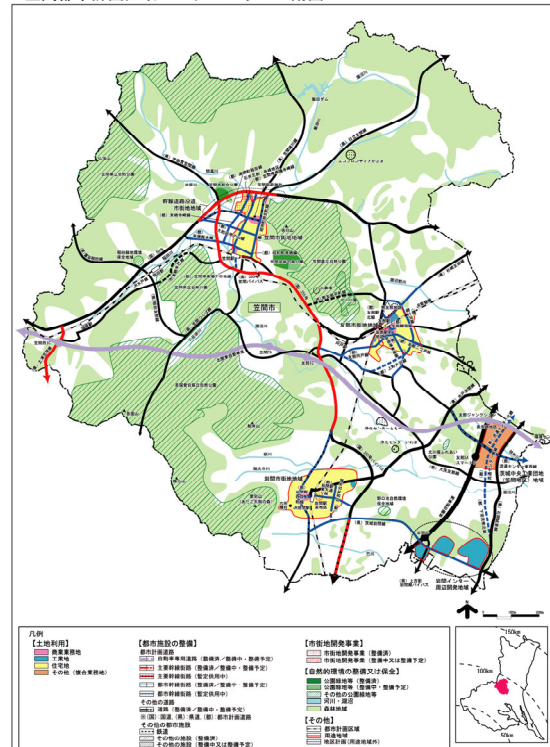


図 I-2-2 「笠間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」附図

(3) 笠間市第2次総合計画・将来ビジョン（平成29年3月策定）

1市2町の合併後、10年を経て平成29年(2017年)に策定された『笠間市第2次総合計画・将来ビジョン』では、「まちづくりの基本方針」について、人口減少時代への「新たな挑戦」として、「人口減少抑制」と「地域経済活性化」に向けて、「交流人口拡大」を目指した3つの方針を示しています。

【まちづくりの基本方針】

基本方針1:安全・安心で快適な質の高い生活ができるまちづくり

基本方針2:多様な産業が育ち、成長する活力あるまちづくり

基本方針3:人が集い、賑わう、多様な魅力のあるまちづくり

【将来像】

文化交流都市笠間～未来への挑戦～

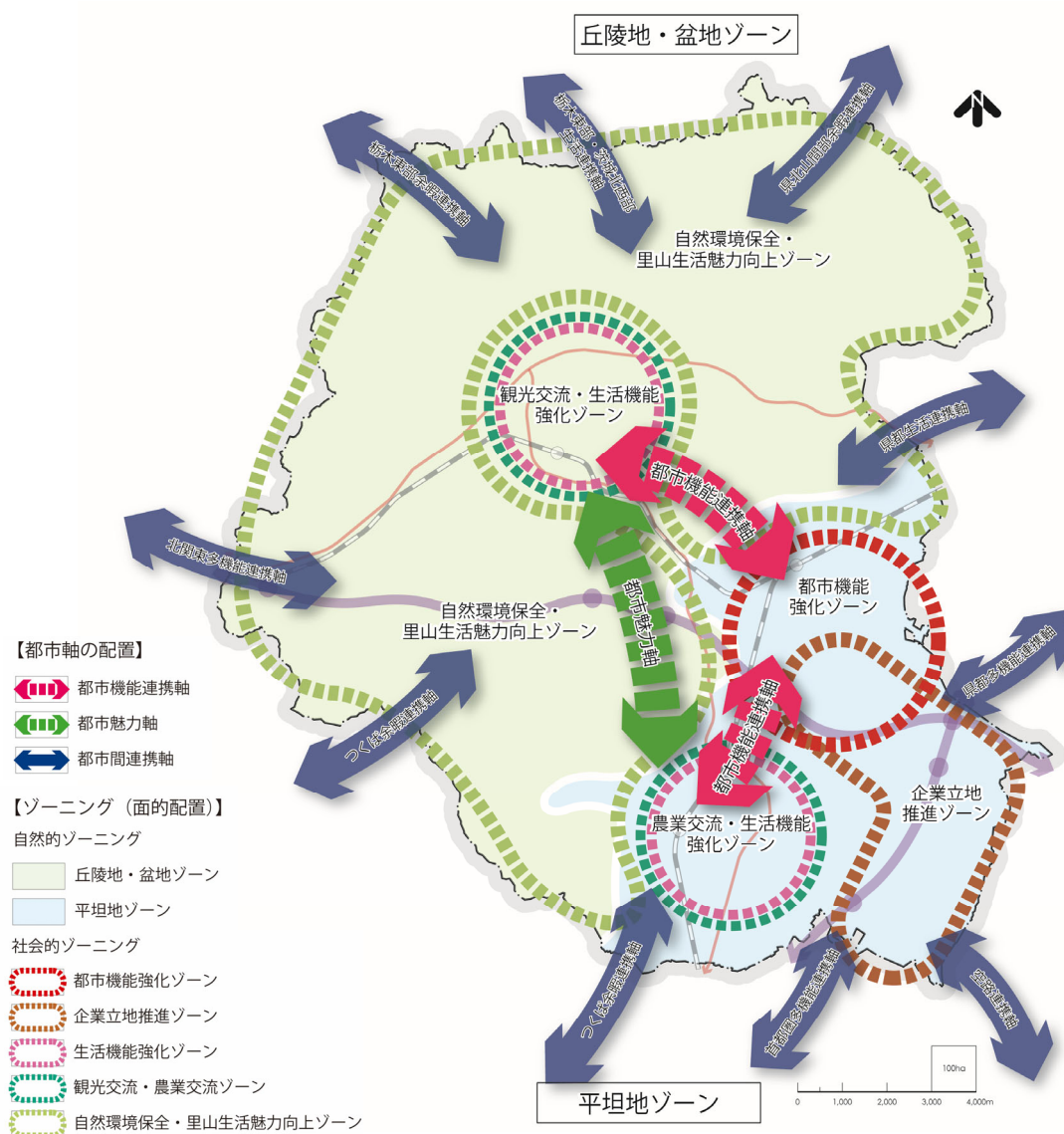


図 I -2-3 「笠間市第2次総合計画」土地利用構想図

3. 都市の現状

(1) 笠間市の人口

①人口及び世帯数の推移

令和2年(2020年)国勢調査の本市の人口は73,173人、世帯数は28,918世帯です。

国勢調査人口の推移をみると、平成12年までは増加傾向でしたが平成17年以降は減少を続けています。

一方、世帯数は一貫して増加傾向にあり、世帯分離が進行し世帯構成人員数(家族数)が小さくなっていることがうかがえます。

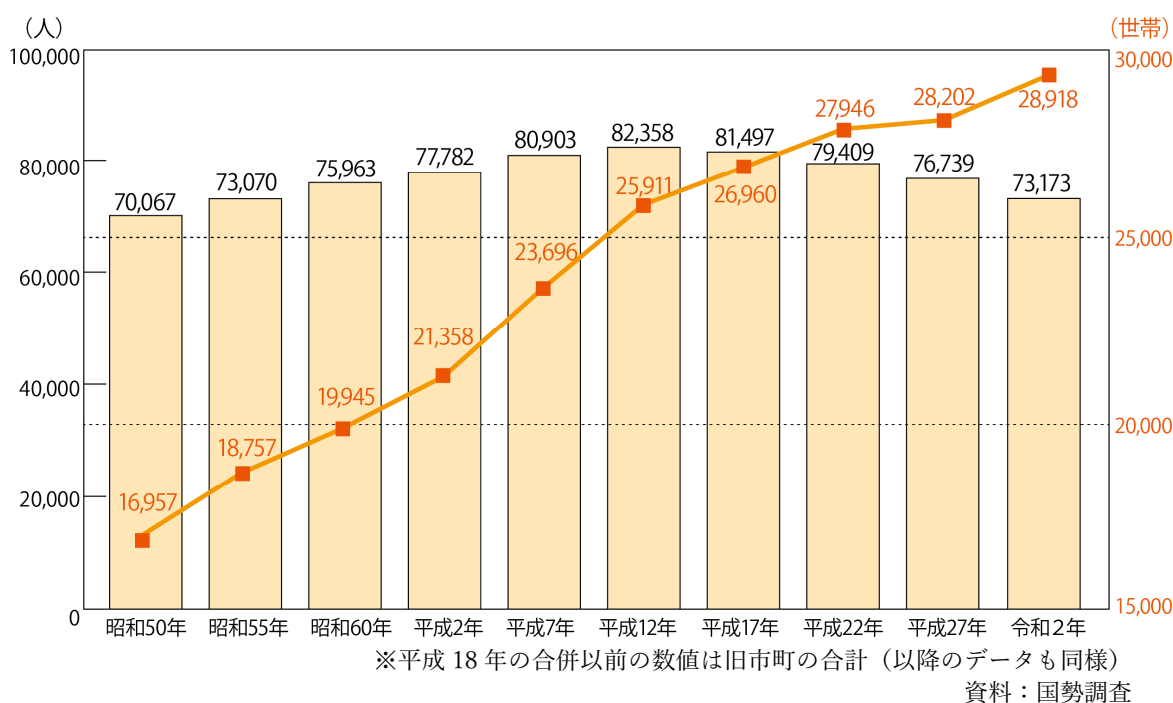


図 I -3-1 人口及び世帯数の推移

表 I -3-1 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	平成22年	平成27年
行政区域	人口	70,067	57,741	75,963	77,783	83,108	82,358	81,497	79,409	76,739
	世帯数	16,954	18,757	19,945	21,358	23,696	25,911	26,960	27,946	28,202
用途地域	人口	12,832	12,749	18,305	18,318	20,116	18,029	17,851	17,609	16,512
	世帯数	1,470	1,567	1,704	3,794	6,658	—	6,703	6,966	6,638
用途地域外	人口	29,914	42,804	55,548	56,525	61,019	62,369	63,646	61,800	60,227
	世帯数	4,388	5,348	5,842	12,595	17,242	—	20,257	20,980	21,564

注) 用途地域^{※1}：国勢調査年次の用途地域にかかる調査区人口

(用途地域外が含まれる場合、住宅面積の割合で振り分け、用途地域外分を除く。)

資料：都市計画基礎調査

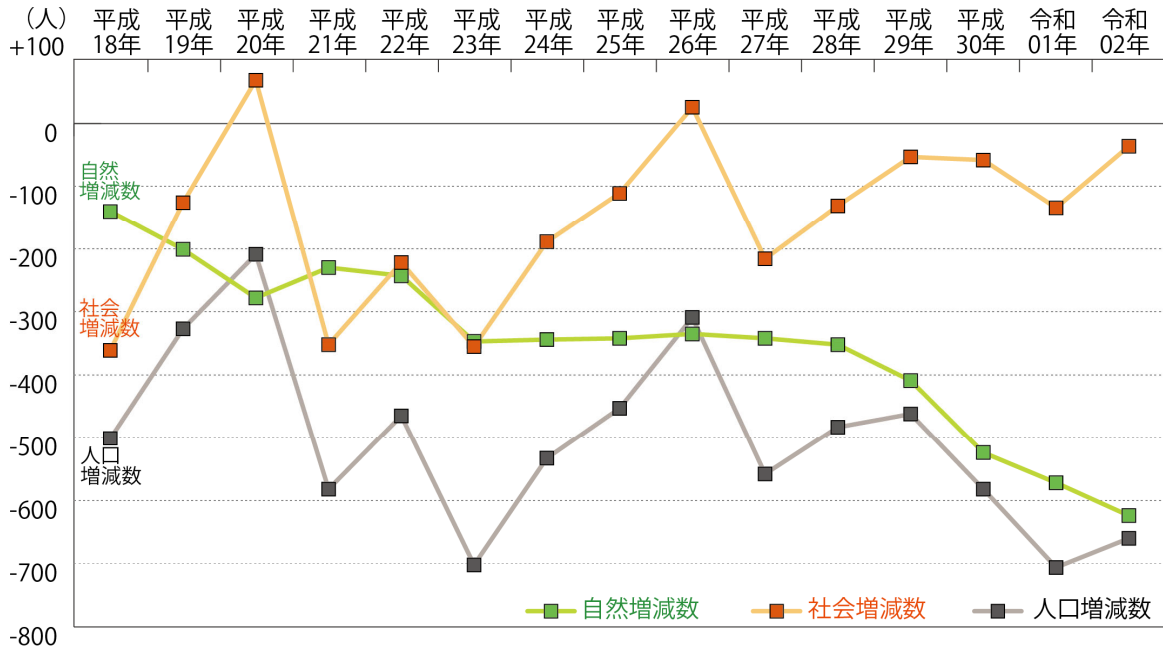
※¹用途地域：良好な市街地環境の形成や都市における住居・商業・工業等の適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途や容積率・建ぺい率・高さ等の形態を規制・誘導する制度。

②人口動態

人口の増減を出産や死亡による自然動態や転入転出による社会動態の変化をみると、自然動態、社会動態とも減少傾向を示しており総動態も減少傾向にあります。

自然動態は少子化といわれる団塊の世代の高齢化により、死亡が出生を大きく上回る自然減の傾向を強めています。

社会動態は転出が転入を上回る社会減の傾向が続いていますが、近年は転入・転出の移動が減っており、総動態の減少の要因としては自然減の占める割合が大きくなっています。



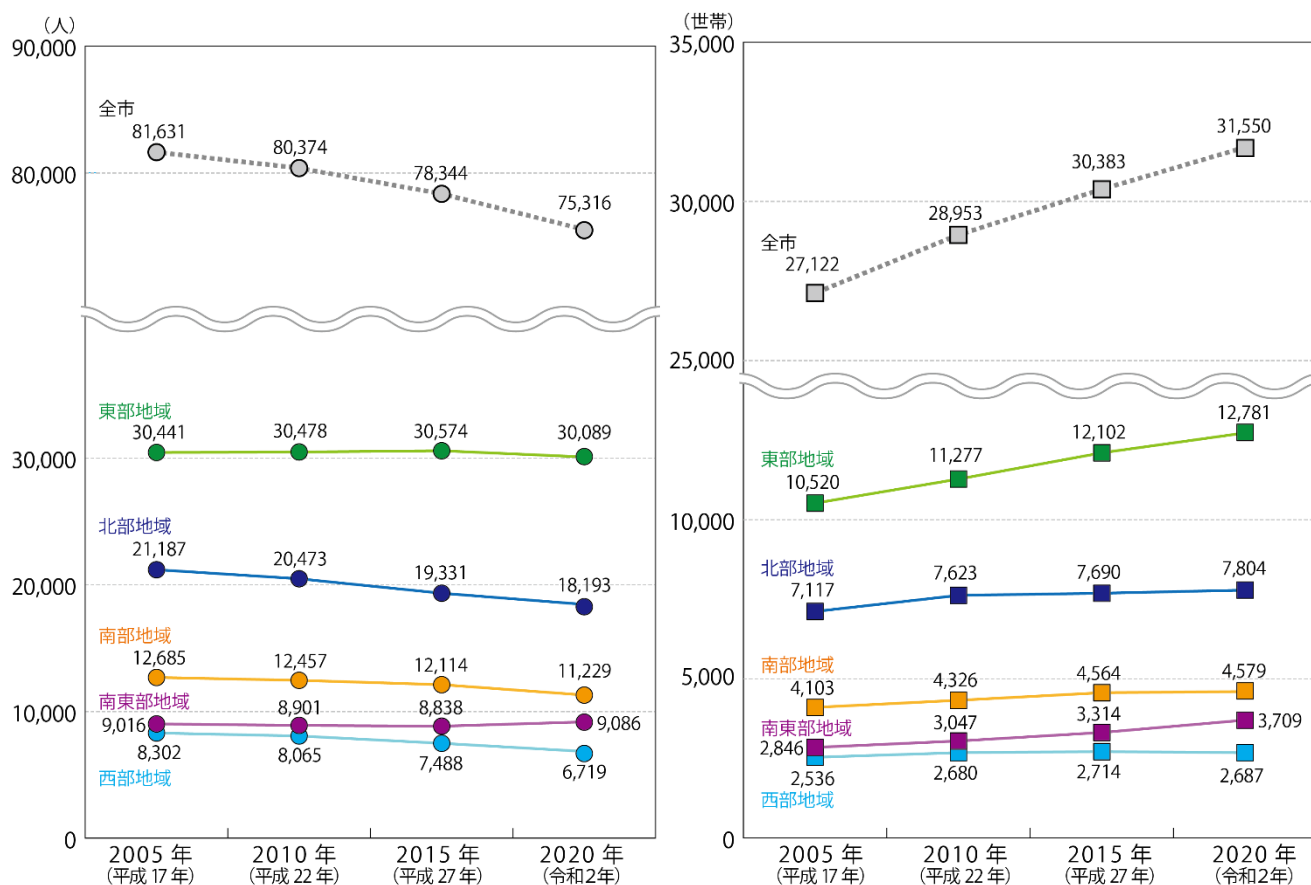
資料：内閣府・経済産業省「RESAS-地域経済分析システム」

図 I -3-2 人口動態の状況

③地区別の動向

平成17年から令和2年までの国勢調査年ごとに、地域別の人口(常住人口)及び世帯数の増減の動向をみると、人口は友部市街地のある東部地域と南東部地域では横ばいの傾向にありますが、それ以外の地域では減少しています。また、世帯数は本市全体と同様に各地域とも増加の傾向にあります。

町丁字別にみると、人口増加は友部市街地東部、市街地隣接部の少数の町丁字に限定されていますが、世帯数は東部、北部の多くの町丁字で増加し、世帯分離が進んでいます。



注1) 町丁字別人口・世帯数は国勢調査年次の各年「茨城県の人口」(常住人口調査結果)

図 I -3-3 地域別人口(常住人口)の推移

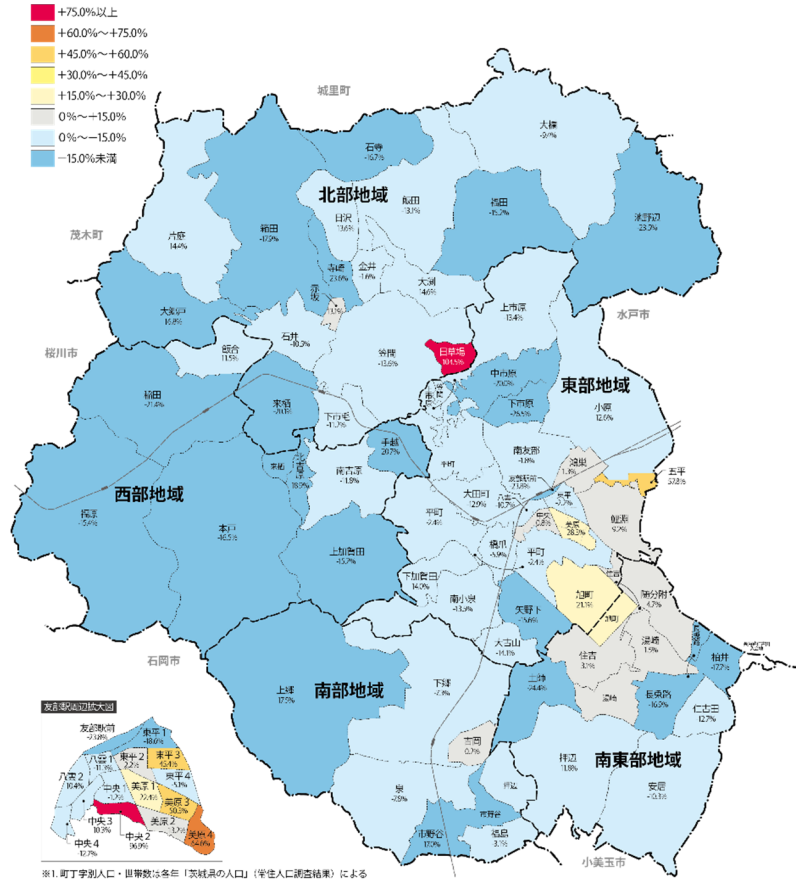


図 I-3-4 町丁字別人口増減図(平成 17 年/令和元年)

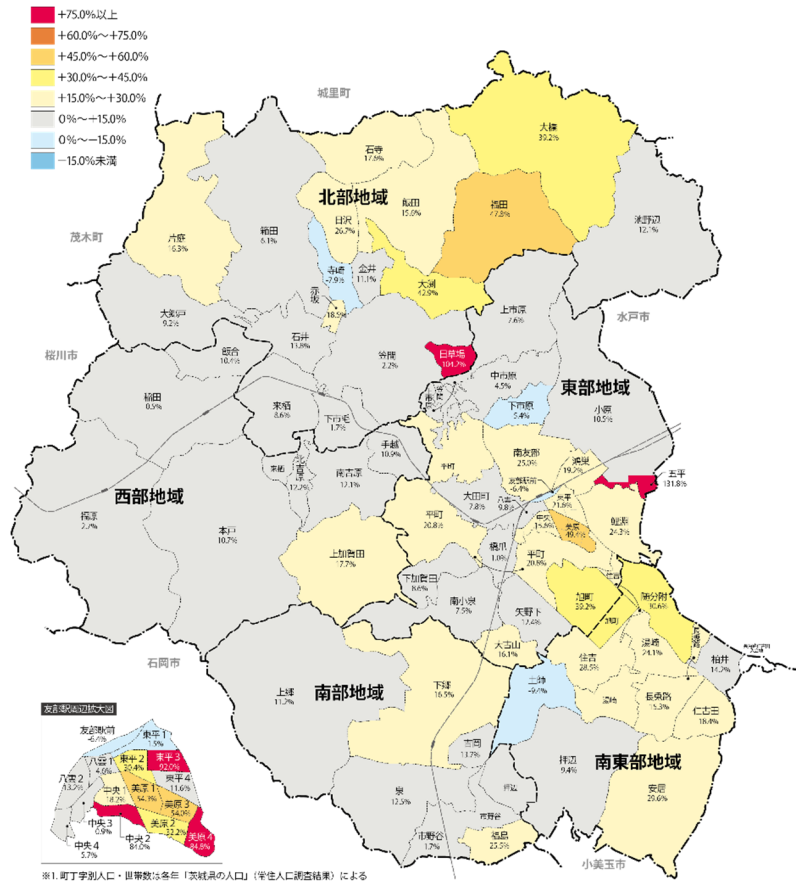


図 I-3-5 町丁字別世帯数増減図(平成 17 年/令和元年)

④年齢別人口

年齢別(年齢構成3階層別)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歳以上の老年人口は平成17年(2005年)には20.9%でしたが、平成27年(2015年)には28.4%となり、15歳から64歳の生産年齢人口は59.5%と60%を割り込んでいます。

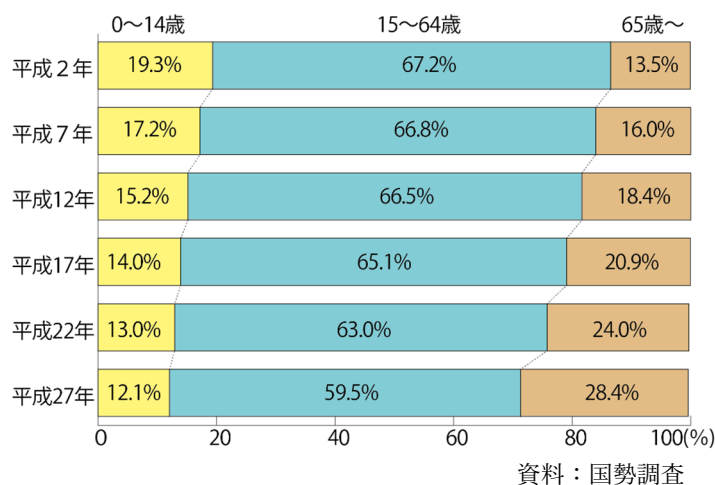


図 I-3-6 年齢別(年齢構成3階層別)人口の推移

⑤人口分布・人口密度

市域を500mメッシュで区分して人口分布状況を見ると、笠間駅北側、友部駅周辺及び岩間駅周辺の住居系用途地域が指定されている市街地と、友部市街地の東部を中心とした地域に人口が集積しているほか、郊外の住宅団地、鉄道駅周辺、主要な集落地に一定の集積がみられます。

町丁字別の人口密度(人口/町丁字面積)をみると、20人/ha以上の地域は、友部駅南側及び岩間駅東側の市街地と、笠間市街地の一部(赤坂地区)となっています。

用途地域が指定された市街地の人口密度は、平成18年(2006年)都市計画基礎調査の18.8人/haから、平成29年(2017年)調査の17.44人/haまで低下しています。

表 I-3-2 用途地域指定区域の人口密度の推移

区域区分	人口			人口増減(注1・2)		備考
	平成17年	平成22年	平成27年	増減数	増減率	
行政区域	81,497	79,409	76,739	-2,670	-3.4%	
都市計画区域	81,497	79,409	76,739	-2,670	-3.4%	
用途地域	17,851	17,609	16,512	-1,097	-6.2%	
内、既成市街地		8,369	4,236	-4,133	-49.4%	平成17年以前のデータなし
用途地域外	63,646	61,800	60,227	-1,573	-2.5%	

注1) 用途地域：国勢調査年次の用途地域にかかる調査区人口
(用途地域外が含まれる場合、住宅面積の割合で振り分け、用途地域外分を除く。)

注2) 既成市街地：国勢調査年次の人口集中地区人口

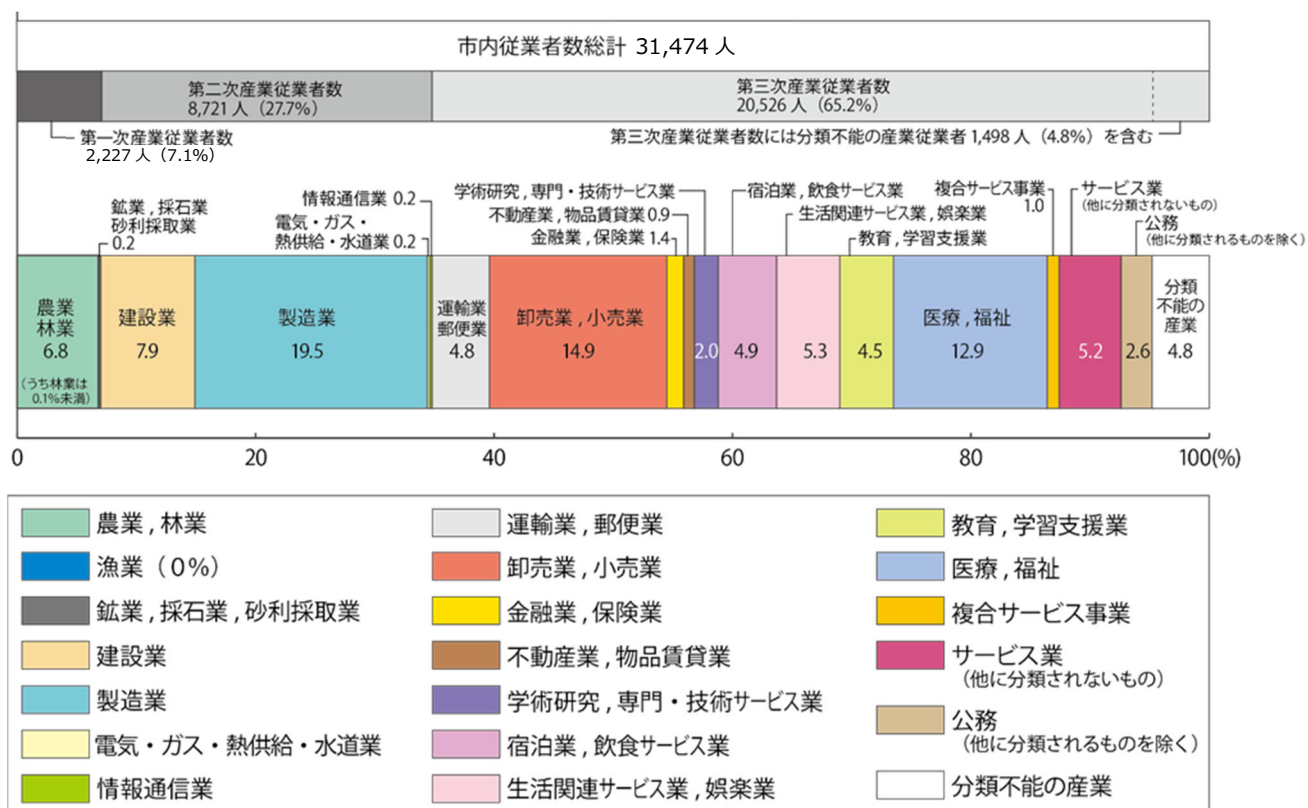
資料：都市計画基礎調査(平成29年度)

(2) 笠間市の産業

①産業構造

平成27年(2015年)の本市を従業地とする年齢15歳以上の就業者31,474人のうち、第一次産業就業者は2,227人(7.1%)、第二次産業は8,721人(27.7%)、第三次産業は20,526人(65.2%)です。

産業大分類(20分類)による従業者の構成比は、下図(2段目の帯グラフ)のとおりです。



資料：国勢調査(平成27年)

図 I-3-7 市内で従業する就業者の産業大分類別構成比

②農林業

本市では、豊かな田園環境を背景とし、稲作を中心に栗等の果樹や小菊をはじめとする花き、畜産や野菜栽培など、多彩な農業が営まれています。

また、市域の約4割を占める林野では、家族経営を主とする林業が営まれています。

平成27年(2015年)の農家数は3,859戸、販売農家数は2,580戸で、全国の傾向と同様に、平成17年(2005年)からの10年間でそれぞれ約17%、25%減少しました。農業就業人口も減少を続け、従事者の減少・高齢化に伴い耕作放棄地が拡大し、平成27年(2015年)の耕作放棄地面積は約425haと10年間で約76%増加しています。

林業は、国産材の価格低迷により全国的に厳しい経営環境に置かれています。本市は、10,047haの林野面積を有し、林業経営体は171経営体ありますが、林野面積の約85%が私有林(民有林)、167経営体が家族経営で、市内森林組合員の約6割が林業経営を行っていない状況にあります。

市内には、都市・農業の交流の場となる「笠間クラインガルテン」や、国有林を活用した自然体験の場となる「北山公園」が整備されており、多くの人を訪れています。

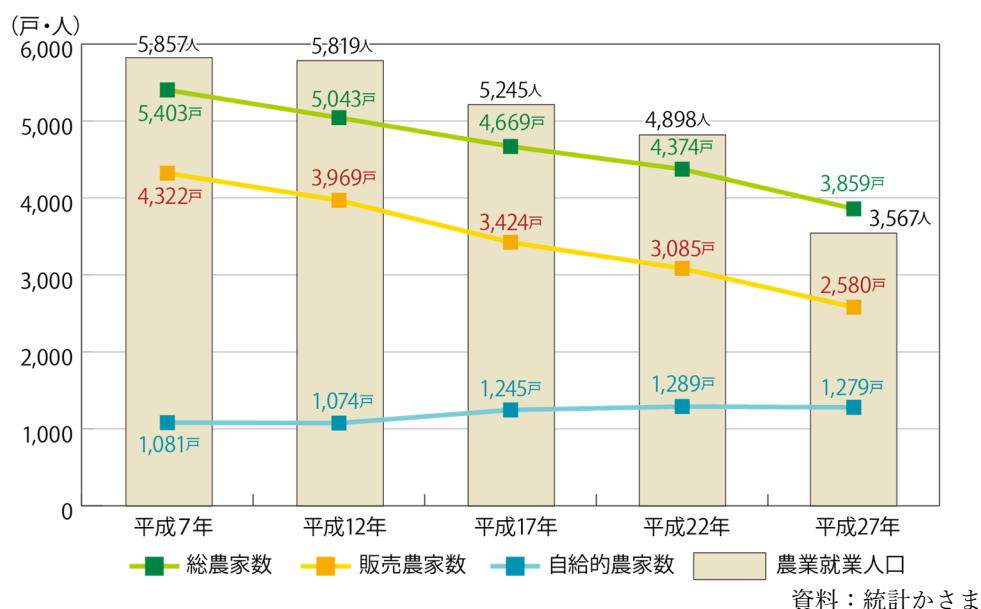


図 I-3-8 農家数及び農業就業人口の推移

表 I-3-3 耕作放棄地のある農家数と耕作放棄地面積

(単位：戸・ha)

年次	計		田		畑(樹園地除く)		樹園地	
	実農家数	面積	農家数	面積	農家数	面積	農家数	面積
平成17年	761	240.90	424	79.37	521	151.26	50	10.27
平成22年	1,165	376.40	709	136.03	686	209.61	107	30.76
平成27年	1,180	425.10	737	150.25	747	248.25	107	26.60

資料：県統計課「世界農林業センサス」

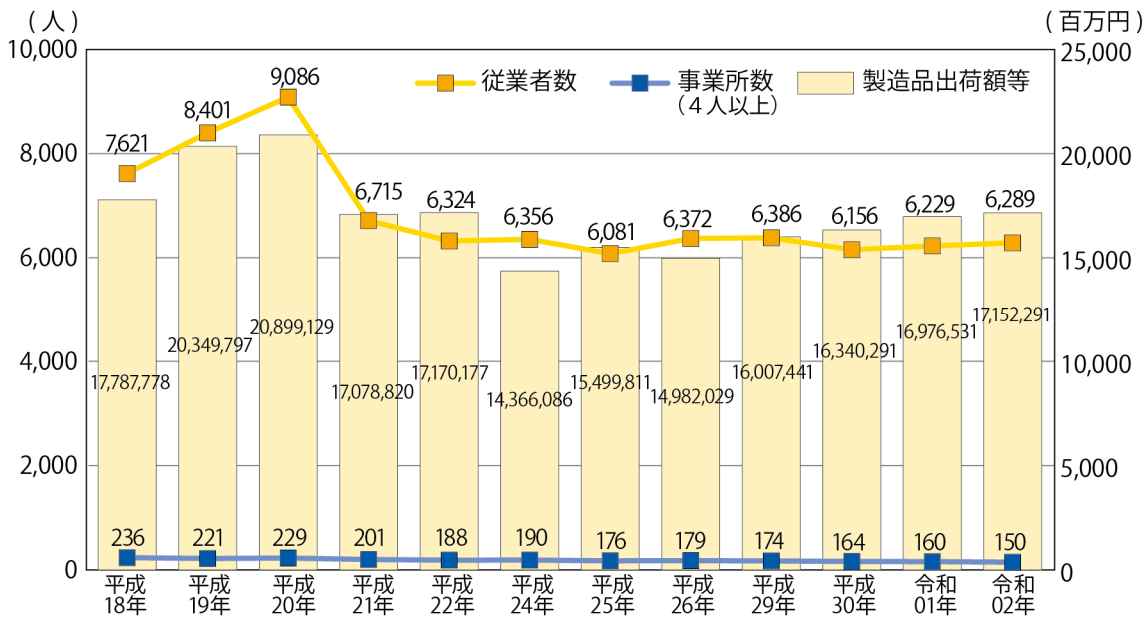
③工業

本市には、茨城中央工業団地(笠間地区)を含む6か所の工業団地があり、立地企業による工業生産が行われています。

全150の工業事業所のうち、地場産業である笠間焼や稲田みかげ石を主とする窯業・土石製品製造業の事業所が30事業所あり、全体の約2割を占めています。

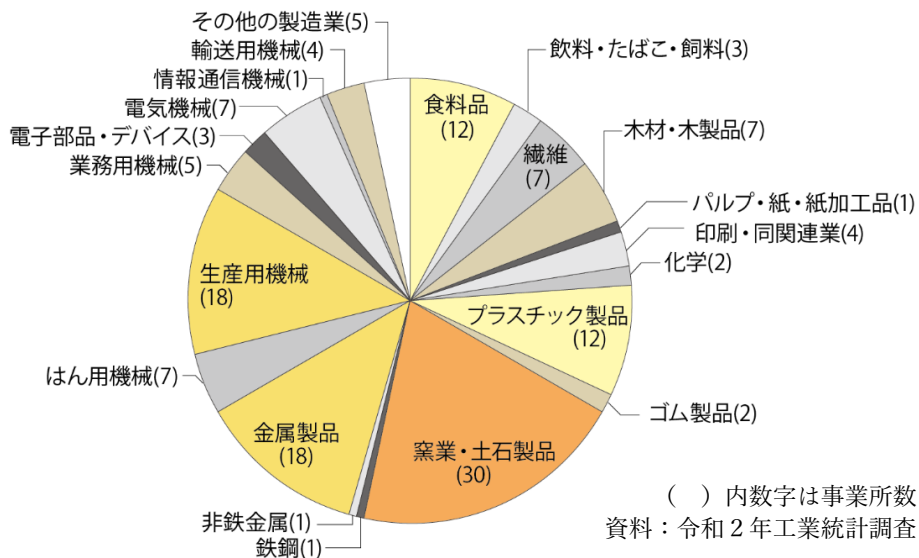
従業者4人以上の事業所における事業所数、従業者数、製造品出荷額は、日本経済の低迷を受けて、いずれも平成20年(2008年)から減少しています。

既存工業団地の一部には未利用地が残っており、大規模施設跡地を含めた企業立地誘導、産業用地としての有効利用が課題となっています。



資料：工業統計調査

図 I-3-9 工業事業所数、従業者数、製造品出荷額の推移



() 内数字は事業所数
資料：令和2年工業統計調査

図 I-3-10 工業事業所の産業中分類別構成比

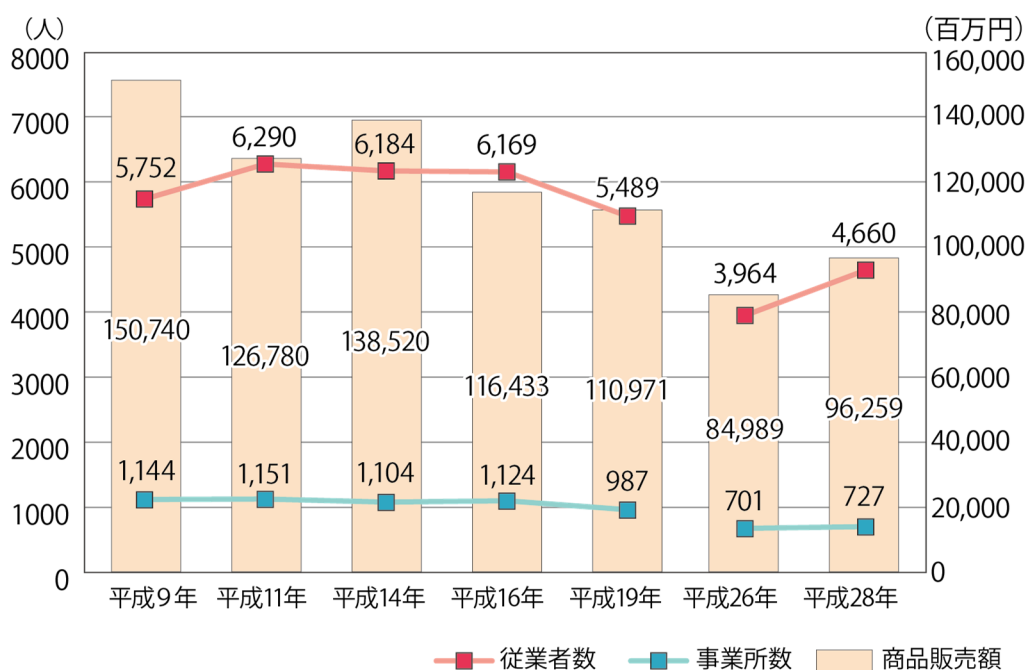
④商業

本市の商業(卸売業・小売業)における店舗(事業所)数、従業者数、年間商品販売額は、平成10年(1998年)の笠間市街地北部への大規模小売店舗の開設に伴って一旦増加した後は減少を続け、平成26年の年間商品販売額は84,989百万円まで減少しました。

平成28年(2016年)の経済センサス-活動調査では下げ止まり、店舗(事業所)数727店、従業者数4,660人、年間商品販売額約96,259百万円の商業規模となっています。

鉄道駅周辺の市街地、集落地に散在する中小の小売店舗は、経営者の高齢化や後継者不足などによる空き店舗の増加から、商業活力と市民の生活支援機能を低下させています。

本市の観光の核となる笠間稲荷神社周辺の「笠間稲荷門前通り」では、まちづくり組織や商店街が行政と連携して、景観の保全・形成と観光交流を図るまちづくりが進められています。



資料：内閣府・経済産業省「RESAS-地域経済分析システム」

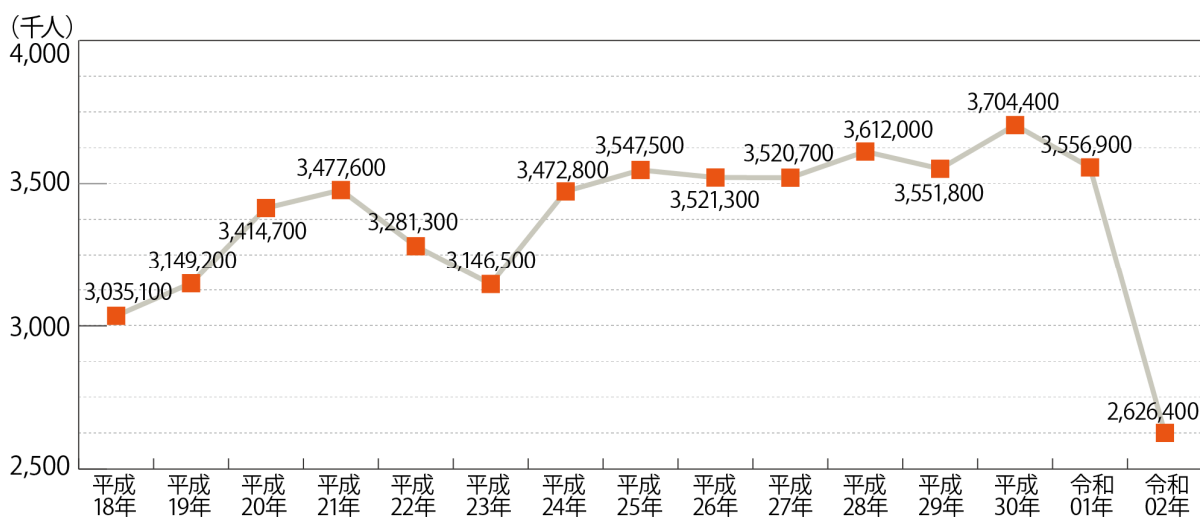
※平成20～25年は商業統計調査と経済センサス調査の切り替え時期にあたり調査数値に連続性がないため割愛

図 I -3-11 商業事業所数、従業者数、年間商品販売額の推移

⑤観光

本市は、笠間稲荷神社、茨城県陶芸美術館、笠間焼などの歴史的資源や芸術・伝統文化などの多くの観光資源に恵まれ、令和元年度までは年間350万人を超える観光客が訪れています。令和2年度については、コロナ禍の影響もあり年間300万人を下回っています。

観光資源の多くが、笠間稲荷門前通りや^{さしろさん}佐白山、笠間芸術の森公園の周辺に点在しており、広域観光拠点としてのさらなる発展が期待されています。



注1：観光入込客数とは、茨城県が、県内の観光地を訪れる観光客数を把握するために、毎年定められた観光地点、観光施設及び観光行事に入り込んだ観光客の数を集計したもの。

注2：平成22年までは年度での集計、平成23年以降は暦年での集計。

資料：茨城県観光客動態調査

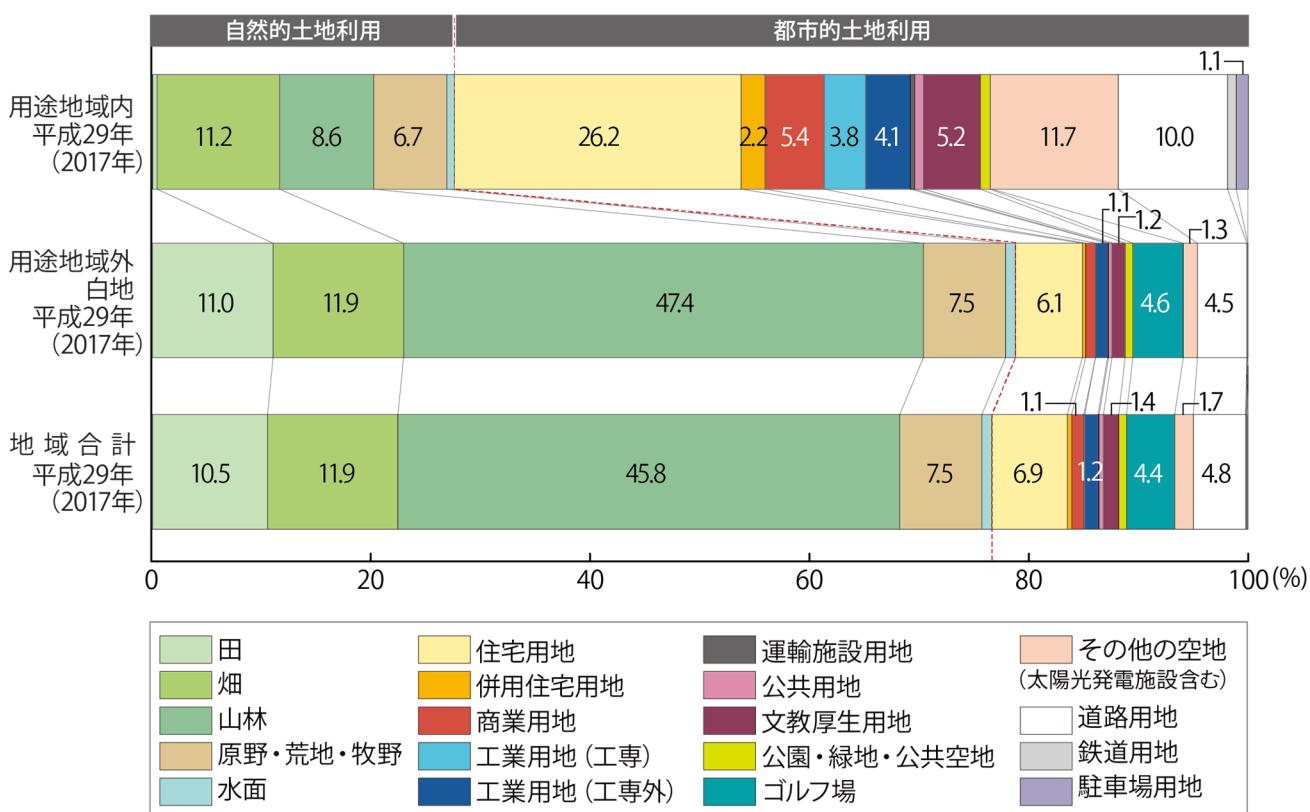
図 I-3-12 観光入込客数の推移

(3) 笠間市の土地利用の状況

本市の土地利用については、約46%が山林、約23%が農地となっており、原野・荒地・牧野及び水面を含む自然的土地利用が全体の8割近くを占めています。主に、山林は市の北部から西部にかけての山地・丘陵地に、農地は東部や南部、南東部の平野に広がっています。

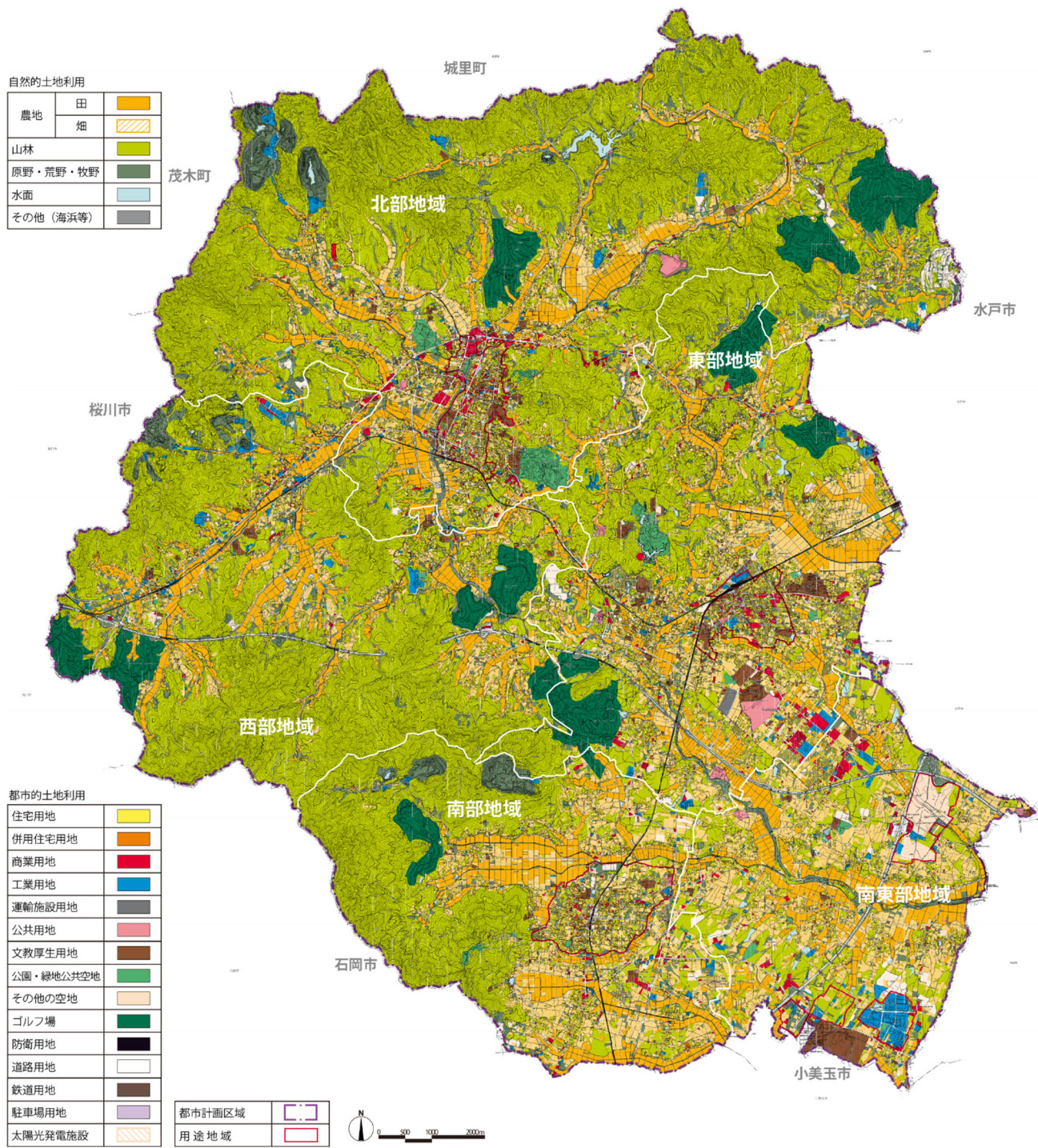
市街地(用途地域指定区域)は、笠間駅北側(笠間地区)及び友部駅周辺(友部地区)、岩間駅周辺(岩間地区)に形成され、住宅用地を主とする都市的土地利用が7割を超えていますが、未だ3割近い農地・原野を残しています。

また、南東部地域の常磐自動車道IC周辺には、産業用地を計画的に開発する工業系市街地(工業系用途地域指定区域)があり、工業用地としての利用が進んでいますが、一部に農地などの低未利用地が残されています。



資料：都市計画基礎調査

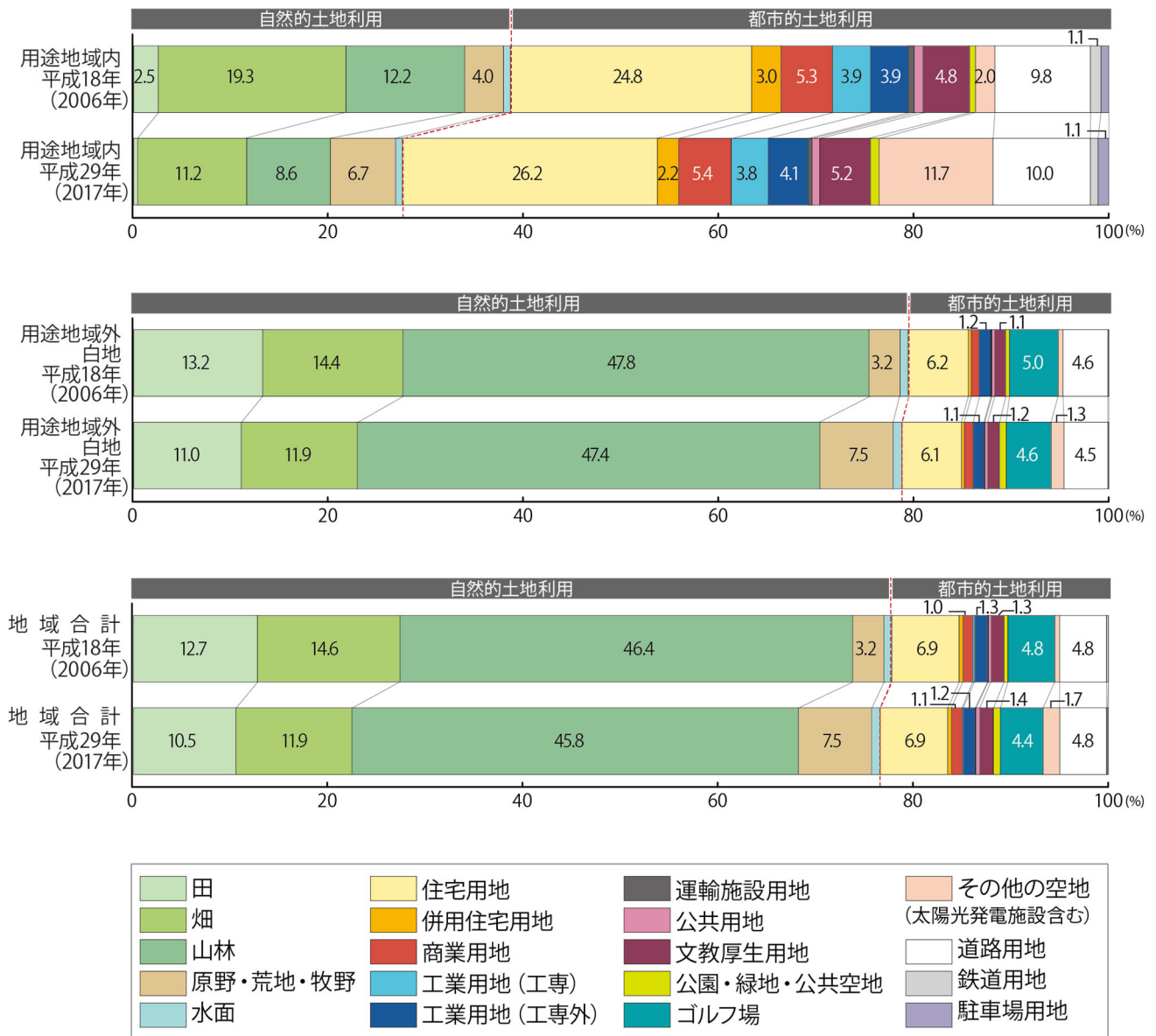
図 I -3-13 笠間都市計画区域（本市全域）の土地利用構成



資料：都市計画基礎調査（平成 29 年度）

図 I -3-14 土地利用現況

平成18年(2006年)と平成29年(2017年)の都市計画基礎調査における土地利用構成比の変化を見ると、市街地(用途地域)内では、農地が約32%から約20%へ縮小したのに対して、原野・荒地、太陽光発電施設用地を含むその他の空地が拡大し、有効な宅地利用は進展していません。市街地(用途地域)外でも、農地の減少に対して、原野・荒地とその他空地が拡大しています。



資料：都市計画基礎調査（平成18年度、平成29年度）

図 I -3-15 用途地域内外の土地利用構成の推移

(4) 笠間市の都市計画の決定状況

■都市計画区域

本市の都市計画区域は行政区域全域が指定されており、区域面積は 24,027ha となっています。

■地域地区

笠間都市計画区域は、市街化区域と市街化調整区域の区域区分の決定がされていない「非線引き都市計画区域」です。

用途地域は、笠間、友部、岩間の各駅周辺市街地に住居系の用途が指定されているほか、常磐自動車道岩間IC周辺や茨城中央工業団地(笠間地区)に工業系の用途地域が指定され、全体で962ha が指定されています。

また、笠間地区の近隣商業地域に準防火地域、福原駅南側に特定用途制限地域^{※1}が定められています。その他、地域の特性を活かしたまちづくりのルールとして、地区計画が7地区に定められています。

表 I -3-4 用途地域の指定状況

区域別	面積 (ha)	建ぺい率	容積率	備考
第一種低層住居専用地域	220	40	80	高さ 10m
		50	100	
第二種低層住居専用地域	30	60	150	高さ 10m
第一種中高層住居専用地域	117	60	200	
第二種中高層住居専用地域	5.2	60	200	
第一種住居地域	226	60	200	
第二種住居地域	48	60	200	
準住居地域	2.9	60	200	
田園住居地域	—	—	—	—
近隣商業地域	28	60	200	笠間地区 (地区計画内)
		80	300	友部地区
		80	200	岩間地区
商業地域	27	80	400	
準工業地域	124	60	200	
工業地域	82	60	200	
工業専用地域	52	60	200	
計	962			

注) 面積は概数(平成 31 年 3 月 29 日現在)

資料：都市計画課

表 I -3-5 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	赤坂地区の一部	4.9	H6.12.26
特定用途制限地域	福原地区の一部	9.4	H22.11.15
流通業務地区	先端総合流通センター流通業務地区	112.0	H9.3.27

資料：都市計画課

※¹特定用途制限地域:用途地域が定められていない土地の区域において、その良好な環境の形成又は保持の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、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域。例えば、多数人の集中により周辺の公共施設に大きな負荷を発生させる建築物や、騒音等の発生により周辺の良好な居住環境に支障を生じさせる建築物などを制限する場合は考えられる。

■都市施設

都市計画道路は、笠間、友部、岩間市街地に関連する路線のほか、茨城中央工業団地(笠間地区)に関連して、36路線が都市計画決定されています。

また、都市施設として、8つの街区公園と笠間芸術の森公園、笠間市総合公園のほか、供給処理施設としての下水道・都市下水路やごみ処理場、火葬場などが都市計画決定されています。

表 I-3-6 都市計画道路

(単位：m)

路線番号	路線名	幅員	延長	車線	決定	変更(最終)	備考
1・3・1	北関東横断道路線	23.5	9,660	—	H2.11.15	—	—
1・3・2	北関東横断道路線	23.5	9,810	—	S63.4.7	H2.11.15	—
3・3・1	国道50号笠間バイパス線	22.0	3,300	—	S45.11.19	H2.11.15	—
3・4・2	大和田甲の山線	18.0	2,085	—	S40.3.29	S49.4.4	—
3・4・3	笠間停車場寺崎線	16.0	2,370	—	S40.3.29	S49.4.4	駅広(4,400㎡)
3・4・4	昭和町来栖線	16.0	1,270	—	S40.3.29	H2.11.15	—
3・5・5	高橋町稲田線	12.0	2,110	—	S49.4.4	H3.8.22	—
3・5・6	昭和町相生町線	12.0	2,400	—	S40.3.29	S49.4.4	—
3・5・7	来栖飯合線	12.0	1,440	—	S40.3.29	H3.8.22	—
3・4・8	手越石井線	18.0	6,110	—	H2.11.15	—	—
3・4・9	笠間停車場下市毛線	18.0	470	—	H2.11.15	—	駅広(4,000㎡)
3・4・10	福原今泉線	16.0	1,680	—	H2.11.15	—	—
3・4・11	来栖寺崎線	16.0	2,050	—	H3.8.22	—	—
3・4・12	鉄砲町石井線	16.0	296	—	H3.8.22	—	—
3・5・13	石井北総合公園線	12.0	700	—	H3.8.22	—	—
3・6・14	友部停車場線	11.0	2,100	—	S28.3.31	H15.12.8	駅広(約6,200㎡)
3・6・15	友部鯉淵線	11.0	1,300	—	S28.3.31	S49.4.4	名称変更
3・6・16	原原の池線	11.0	500	—	S28.3.31	S49.4.4	名称変更
3・6・17	友部穴戸線	11.0	2,070	—	S28.3.31	H31.3.29	延伸
3・6・18	友部二ツ池線	8.0	1,100	—	S28.3.31	S49.4.4	名称変更
3・6・20	原宮前線	8.0	1,500	—	S28.3.31	S49.4.4	名称変更
3・4・21	宿大沢線	18.0	2,670	—	S62.10.26	—	—
3・4・22	南小泉大田線	16.0	4,180	—	S63.4.7	—	—
3・4・23	上町大沢線	16.0	3,320	—	S63.4.7	—	—
3・3・24	流通センター東西線	27.0	3,140	—	H9.3.27	—	—
3・3・25	流通センター南線	27.0	1,420	—	H9.3.27	—	—
3・3・26	流通センター北線	27.0	1,240	—	H9.3.27	—	—
3・4・27	友部駅北線	20.0	340	—	H15.12.8	—	駅広(約5,000㎡)
3・4・29	岩間駅東大通り線	20.0	1,420	2	H2.2.13	H15.4.3	駅広(約3,900㎡)
3・4・30	俎倉泉線	16.0	6,630	—	H2.2.13	—	—
3・4・31	泉室野線	16.0	4,250	—	H2.2.13	—	—
3・4・32	岩間駅西口上町線	16.0	460	—	H2.2.13	—	駅広(約2,500㎡)
3・4・33	日吉町古市線	16.0	1,250	—	H2.2.13	H31.3.29	一部廃止
3・3・34	下安居南北線	27.0	1,680	—	H9.3.27	—	—
8・6・1	元〆線	10.0	100	—	H3.8.22	—	歩行者専用
8・6・2	友部駅南北自由通路	8.8	80	—	H15.12.8	—	—

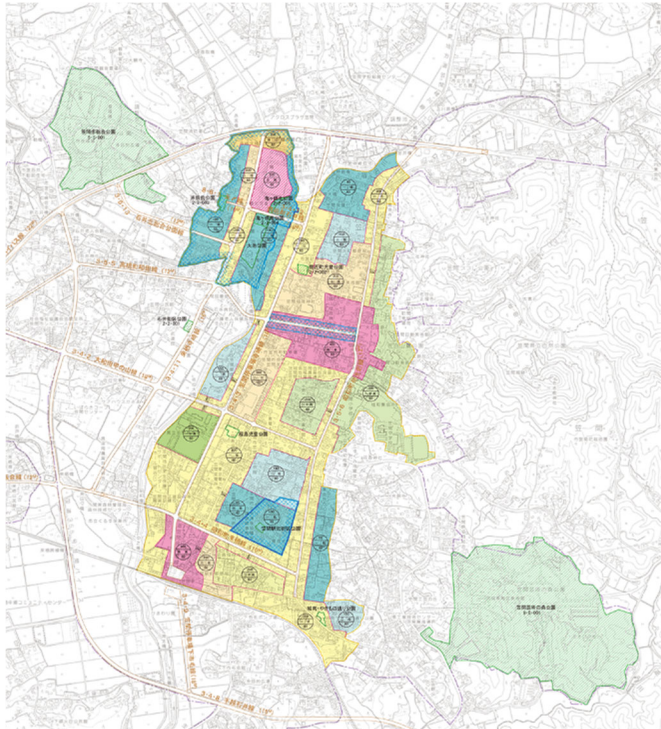
※幅員については、代表幅員とします。

(平成31年3月29日現在)

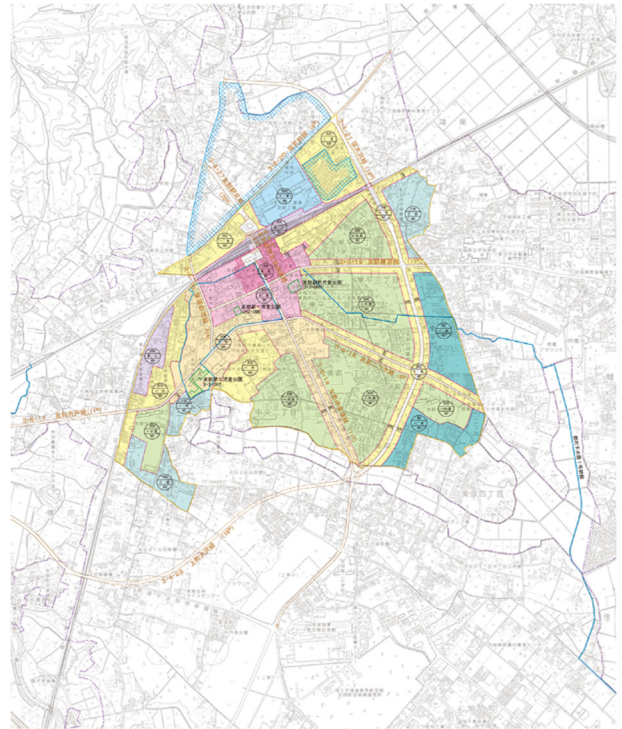
※平成31年3月29日に「3・6・19 南友部大沢線」「3・4・28 土師栄町線」は、全線を廃止しました。

資料：都市計画課

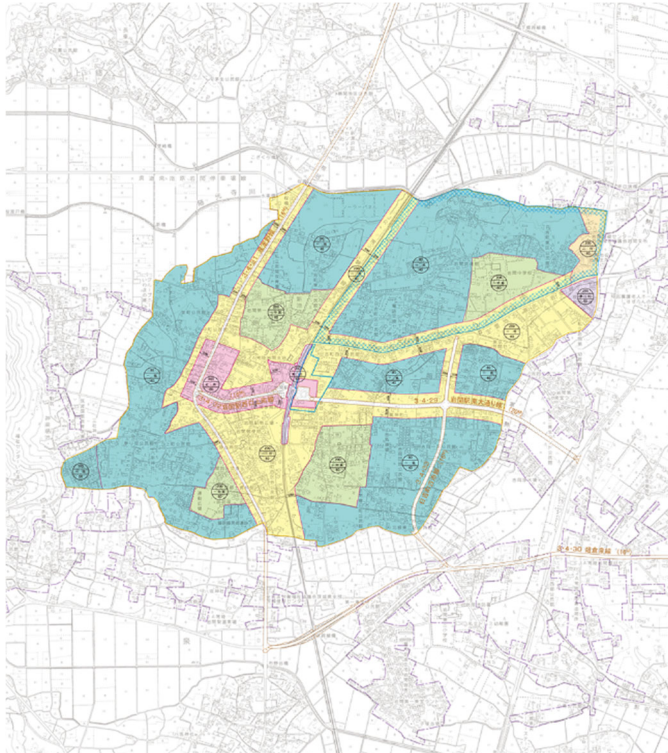
笠間地区



友部地区



岩間地区

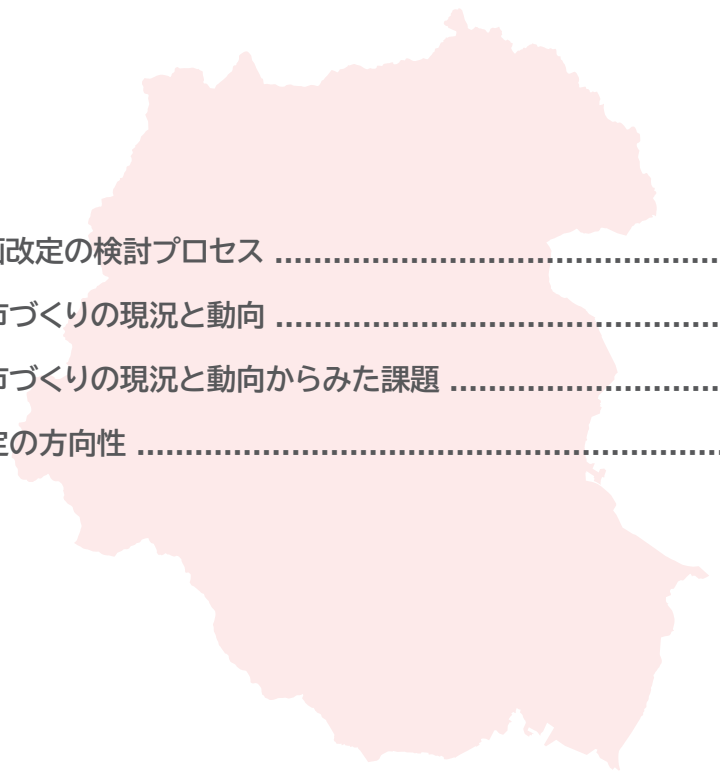


凡 例		容積率・建ぺい率
	都 市 計 画 区 域	
	用途地域指定区域	
	第一種低層住居専用地域	80/40, 100/50
	第二種低層住居専用地域	150/60
	第一種中高層住居専用地域	200/60
	第二種中高層住居専用地域	200/60
	第一種住居地域	200/60
	第二種住居地域	200/60
	準住居地域	200/60
	近隣商業地域	200/60, 300/80, 200/80
	商業地域	400/80
	準工業地域	200/60
	工業地域	200/60
	工業専用地域	200/60
	特定用途制限地域	
	準防火地域	
	流通業務地区	
	都 市 計 画 道 路	
	都 市 計 画 公 園	
	都 市 公 園	
	都 市 下 水 路	
	下 水 道 排 水 区 域	
	火葬場・終末処理場・ごみ処理場	
	土地区画整理事業区域	
	地区計画区域	

図 I-3-16 都市計画図

第Ⅱ章

都市づくりの課題

- 
1. 計画改定の検討プロセス 33
 2. 都市づくりの現況と動向 34
 3. 都市づくりの現況と動向からみた課題 36
 4. 改定の方向性 39



■第Ⅱ章 都市づくりの課題

1. 計画改定の検討プロセス

次に示す検討プロセスにより、都市の現状や市民実感度を踏まえて、現行計画の検証を行い、都市づくりの現況と動向、課題について整理します。

これらから改定の方角性を整理し、改定計画を検討します。

●現行計画

笠間市都市計画マスタープラン
(平成 20 年度策定)

●現行計画の検証

- ・社会経済情勢変化、まちづくり制度変革
- ・都市の状況変化
- ・都市づくりの実績
- ・上位関連計画の策定・改定
- ・市民実感度調査

都市づくりの現況と動向、課題の整理

改定の方角性

●改定計画

笠間市都市計画マスタープラン
(令和 3 年度改定)

全体構想
・都市づくりの理念・目標
・分野別方針

地域別構想

まちづくりの実現にむけて

図Ⅱ-1-1 計画改定の検討プロセス

2. 都市づくりの現況と動向

都市を取り巻く環境の変化や都市づくりの現況や動向について、以下のとおり整理します。

①社会経済情勢変化、まちづくり制度変革

- 社会経済情勢の変化として、主に以下の内容が挙げられます。
 - ・我が国の人口の急減や超高齢化の問題が深刻化している。
 - ・東京圏一極集中の課題が解決されていない。
 - ・地方分権改革による「地方分権一括法」が成立し、都市計画を含む権限の委譲が行われた。
 - ・平成23年の東日本大震災や、平成27年の関東・東北豪雨による水災害等の大規模自然災害による、防災・減災への意識が高まっている。
 - ・深刻さを増す気候変動問題や脱炭素化・SDGs への対応が必要となっている。
- まちづくり制度の変革の主な事項として以下の内容が挙げられます。
 - ・各地域の特徴を活かした自律的で持続的な社会を創生することを目指し、平成26年に、「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン」「創生総合戦略」が閣議決定された。
 - ・行政と住民や民間事業者が一体となって、コンパクトなまちづくりに取り組むために、平成26年に「立地適正化計画」制度が創設された。
 - ・災害予防に加え、災害被害を軽減する「減災」を目指すことを目的に、「災害対策基本法」「水防法」等の改正が行われた。

②都市の状況変化

- 笠間市における都市の状況変化として、主に以下の内容が挙げられます。
 - ・人口減少が継続し、高齢化が進行している。(老年人口比率 H17:20.9%→H27:28.4%)
 - ・将来の推計人口・世帯数の見通しは、減少している。
 - ・人口は東部地域と南東部地域以外で減少傾向にあり、世帯数は市全域で増加している。
 - ・市内産業の従業人口は減少傾向にあったが、平成30年以降、増加傾向に転じている。
 - ・地場産業や工業団地への進出企業を中心に、産業拠点機能を維持している状況である。
 - ・観光入込客数は、増加傾向にある。(H18: 3,035千人→R1: 3,556千人)
 - ・鉄道駅乗降客数は、各駅において減少傾向にある。
 - ・笠間市街地や友部市街地を中心に、空家・空地等の低未利用地が増加している。

③都市づくりの実績

●笠間市における都市づくりの実績として、主に以下の内容が挙げられます。

- ・交通渋滞の解消や安全・安心な道路づくりを目的とした道路整備
 [国道355号笠間バイパス(令和元年6月開通)等]
- ・賑わい・交流の創出を目的とした施設整備
 [笠間稲荷門前通りの道路景観整備(平成28年度完成)、かさま歴史交流館井筒屋(平成30年4月開館)、ムラサキパークかさま(令和3年4月開園)、道の駅かさま(令和3年9月開業)、笠間中央公園(令和3年10月開園)等]
- ・土地区画整理事業と連動した基盤整備
 [岩間駅橋上化、自由通路(平成24年7月完成)、土地区画整理事業「岩間駅東地区」(平成26年1月完了)、岩間駅東大通線(平成28年3月開通)]
- ・駅周辺への保健医療施設、交流施設等の集約整備
 [石の百年館(平成26年3月開館)、地域交流センターともべ(平成29年1月開館)、地域交流センターいわま(平成29年12月開館)、地域医療センターかさま(平成30年4月開設)等]
- ・建築物等の用途制限や地区施設(道路)の位置づけによる、良好な市街地環境の創出を目的とした地区計画の策定
 [安居・押辺地区、笠間稲荷門前通り地区、こうのす団地地区、岩間駅北東部地区]
- ・笠間市都市計画道路再検討委員会(平成26年)による提言を踏まえた、都市計画道路の見直し
 [2路線廃止:南友部大沢線、土師栄町線 2路線変更:友部穴戸線、日吉町古市線]
- ・デマンドタクシーの制度化による利用者の増加
- ・笠間中央工業団地(笠間地区)や岩間工業団地周辺地区への企業立地の増加

④上位関連計画の策定・改定

●本計画に関係する主な上位・関連計画の策定状況は以下のとおりです。

- ・笠間市第2次総合計画(平成29年3月)
- ・笠間都市計画区域マスタープラン(令和3年9月・茨城県)
- ・第2期笠間市創生総合戦略(令和3年3月)
- ・笠間市国土強靱化地域計画(令和3年3月)
- ・笠間市立地適正化計画(令和2年3月)
- ・笠間市地域防災計画(令和3年2月)
- ・笠間市景観計画(令和3年3月)

⑤市民実感度調査

●「市民実感度調査」の集計結果を基に、市民意向の把握を行いました。

- ・「住みやすさ」の設問では、平成25年度と令和元年度調査結果を比較すると肯定的な回答が増加している。(約72%→約76%)
- ・「住み続けたいか」の設問では、平成25年度と令和元年度調査結果を比較すると「住み続けたい」との回答が増加している。(約75%→約78%)
- ・「良好な住環境の形成」の設問では、平成25年度と令和元年度調査結果を比較すると肯定的な回答が減少している。(約42%→約32%)

3. 都市づくりの現況と動向からみた課題

都市人口の減少、高齢化が続き、都市の活力の低下が危惧されるなか、誰もが街に出て多くの人が交流し、都市の活力を維持することが重要であり、交流人口・昼間人口に資する施設機能・都市環境の拡充を図る必要があります。

加えて、コンパクト・プラス・ネットワークの考え方により、利用圏域ごとに都市機能を集約・複合化するとともに、機能集約された市街地・拠点地区の連携・役割分担を進めるためのネットワークを構築することが求められます。

また、近年の災害の頻発と大規模化に対応して、災害危険への認知性を高めて被害を回避、低減し、円滑な避難・救援・復興を可能とする防災まちづくりを進める必要があります。

都市づくりの課題 1 土地利用コントロールのための施策体系の確立

①各市街地の役割分担と都市機能の集約や適切な配置

- ・各市街地における都市機能の集積状況を勘案して役割分担を行い、生活拠点として本市の暮らしを支える医療・福祉・商業等の都市機能を集約し、適切な配置としていく必要があります。
- ・工業系市街地には、未利用地が残されており、社会経済の変化に対応した活力ある産業の立地誘導の必要があります。

②安心して住み続けるための居住誘導と住環境の改善

- ・安心して住み続けるために、道路や公園等の基盤施設の整備や、住宅の建て替えや空家・空地の活用の促進等による、居住を誘導するための住環境の改善を図り、コンパクトな住居系市街地を形成する必要があります。

③市街地外の居住環境の維持

- ・市街地外の住宅地では、既存の生活支援施設や居住環境を維持する必要があります。

④自然環境や農業生産環境の交流資源としての活用と保全

- ・交流人口を増やして都市の活力を増進するために、豊かな自然環境や歴史・文化の交流拠点の機能更新・拡充が必要となります。
- ・魅力ある都市環境の構成要素となる森林や農地の維持管理、保全を図るために、自然環境・農業生産環境の体験・学習・広域交流の場として、活用していくことも必要となります。

都市づくりの課題 2 都市の活力を高める交通機能の強化

①市街地・拠点地区間の連携を密にする道路ネットワークの実現

- ・市街地・拠点地区の都市機能や、暮らし・都市活動・交流の利便性を高めるための幹線道路網の構築が求められます。
- ・道路交通需要の変化に対応し、公共交通と連携した幹線道路ネットワークの構築に向けて、整備の必要性と効果を検証する必要があります。
- ・工業団地等の産業拠点へのアクセス道路など、地域産業を強化する幹線道路の整備が必要です。

②公共交通、歩行者・自転車交通の利便性・快適性の向上

- ・都市機能が集約立地する市街地と郊外部との連携を高めるために、鉄道・路線バス、デマンドタクシーなどの交通ネットワークの再構築をする必要があります。また、鉄道駅などの結節点における乗換機能の利便性・快適性の向上等も必要となります。
- ・市街地内の誘導区域では、居住環境の充実や交流空間の快適化・魅力向上のため、歩行者優先の歩行空間の整備を進める必要があります。また、広域観光交流の促進に向けて、自転車専用路の整備と連携したサイクリングコースの設定、自転車通行空間のネットワーク整備を進める必要があります。

都市づくりの課題 3 活動と交流の舞台となる市街地、拠点地区の整備

①地区の特性を活かした市街地環境の整備

- ・市街地の基盤施設や沿道空間の環境・景観整備については、地区の特性を生かして、それぞれの市街地形成を計画的に進めていく必要があります。

②市民活動と広域交流のための基盤整備

- ・市民活動と広域交流の促進に向けて、交流拠点地区の環境を整え、市街地・交通結節点からのアクセスを充実させるための整備が必要です。
- ・広域幹線道路の沿道に、生活サービスや地域産業振興、観光交流等の多様な機能を兼ね備えた交流拠点施設を立地誘導する必要があります。

③産業系市街地・拠点の生産環境の整備

- ・産業系市街地では、産業生産拠点としての良好な生産環境の形成や周辺拠点市街地との連絡機能の整備を進めていく必要があります。

都市づくりの課題 **4** 地域の魅力を表現するための景観づくりの推進

・令和3年(2021年)に策定した「笠間市景観計画」の景観形成基本方針に沿って、地域地区や地区計画などの制度を活用し、地域の魅力を活かした景観づくりの推進が必要です。

都市づくりの課題 **5** 大規模災害に備える都市防災性の向上

・都市防災に関する方針や防災に係る地域地区の指定等の検討とともに、避難路・避難地の確保や市街地整備などにより、大規模災害に備えた防災性の向上を図る必要があります。

4. 改定の方向性

都市づくりの現況や新たに対応すべき課題を踏まえ、都市計画マスタープラン改定の方向性を以下の視点で整理します。

【改定の視点1：現行計画の基本的な考え方を継承】

- ・現行マスタープランが掲げているまちづくりの基本的な考え方を継承します。
- ・近年の社会環境の変化への対応や改定された上位関連計画との整合を図ります。

【改定の視点2：持続可能なまちづくりを実現するための都市構造の再構築】

- ・立地適正化計画の策定を踏まえ、適切な土地利用誘導と規制のあり方について検討します。
- ・頻発する大規模災害への対応として、防災・減災のまちづくりについて検討します。

【改定の視点3：地域の特色を活かした魅力の強化】

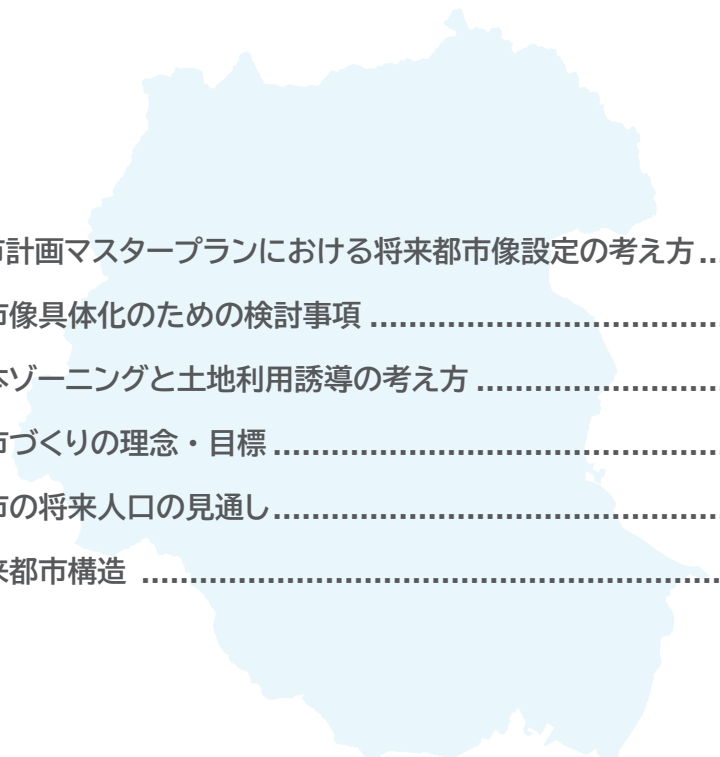
- ・市内の中心を南北に縦断し、3つの市街地を連絡する「かさま魅力軸」へ生活サービスや地域産業振興、観光交流等の多様な機能を兼ね備えた都市機能を配置し、さらなる魅力の強化を図ります。
- ・各拠点における特色を活かした居住環境の向上、交流空間の快適化を図ります。

【改定の視点4：市民に分かりやすい計画として再構成】

- ・まちづくりの主体である市民に分かりやすい構成とします。
- ・都市計画マスタープランを市民、団体、事業者、行政など多様な主体が共有し、自らの役割を理解し、市民と行政が一体となり行動できるような計画とします。

第Ⅲ章

笠間市の将来都市像

- 
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 43
 2. 都市像具体化のための検討事項 44
 3. 基本ゾーニングと土地利用誘導の考え方 44
 4. 都市づくりの理念・目標 46
 5. 都市の将来人口の見通し 49
 6. 将来都市構造 51



第Ⅲ章 笠間市の将来都市像

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28年度に策定された「笠間市第2次総合計画」の都市の将来像・土地利用構想を基本に、都市計画施策を検討するために必要な事項を設定します。

「笠間市第2次総合計画」では、「文化交流都市 笠間」の実現に向けて、土地利用構想における土地利用方針を次のように定めています。

①土地利用方針1 集めるための土地利用

- ・東京圏や周辺都市から人と産業と来訪者を本市に集めるための土地利用を目指します。
- ・市内の市街地や拠点に人や産業などを集積させるための土地利用を目指します。
- ・集めることでお互いの暮らしや営みや活動が便利で快適になり、その相乗効果でさらなる活力が生み出される好循環につなげます。

②土地利用方針2 つなぐための土地利用

- ・周辺都市の都市機能を利用することによる連携や交流の効果を生む土地利用を目指します。
- ・暮らしや営み、活動の面でつながりが確保できる土地利用を目指します。
- ・市街地と各地域とのネットワークを形成することで効率的で効果的な運用を可能にする土地利用を目指します。

③土地利用方針3 魅力を高めるための土地利用

- ・だれもが「住みたい」、「また来たい」、「みんなに知らせたい」と思われるような魅力やメリットのある土地利用を目指します。
- ・各地域の特性や個性を活かし、それぞれに応じた役割を発揮できる土地利用を目指します。
- ・市民自らが誇りに思う自然的・歴史的・都市的景観の保全向上を目指します。
- ・余暇や観光面の誘客につながるよう魅力ある歴史的・自然的景観の保全向上を目指します。

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と、都市の現況と動向を踏まえたまちづくりの課題に対応する都市計画の方針について検討を行います。

都市の将来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（就業）、広域交流の基本ゾーニング
- 「活力あふれるまち」を目指して「活発な交流と拠点機能の強化」を図るために必要な都市施策
- 「住みよいまち」を目指して「快適で安らぎに満ちた」生活環境を守り育むために必要な都市施策
- 効率的・効果的なまちづくりを進めるための3つの市街地の役割と機能
- 市街地・各種拠点地区の連携のためのネットワークの検討
 - ・都市の一体性を高め「つなぐ」市街地の連携、産業・交流拠点の連携
 - ・広域交流を促進する「集め、魅力を高める」ネットワーク(広域アクセス)

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(エリア区分)を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～

- ・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。
- ・これら高速道路の整備は、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を促進する本市の広域的優位性の一つになっています。

●自然環境 保全・活用エリア

主な対象区域

- ・市域北部の^{ぶつちょうざん}仏頂山・^{あさぼうやま}朝房山、西部の^{わがくにさん}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。
- ・山間の集落地、宅地等が介在した農地、小規模工業団地や稲田駅・福原駅周辺の住宅地を含む区域。

土地利用誘導の方向

- ・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。

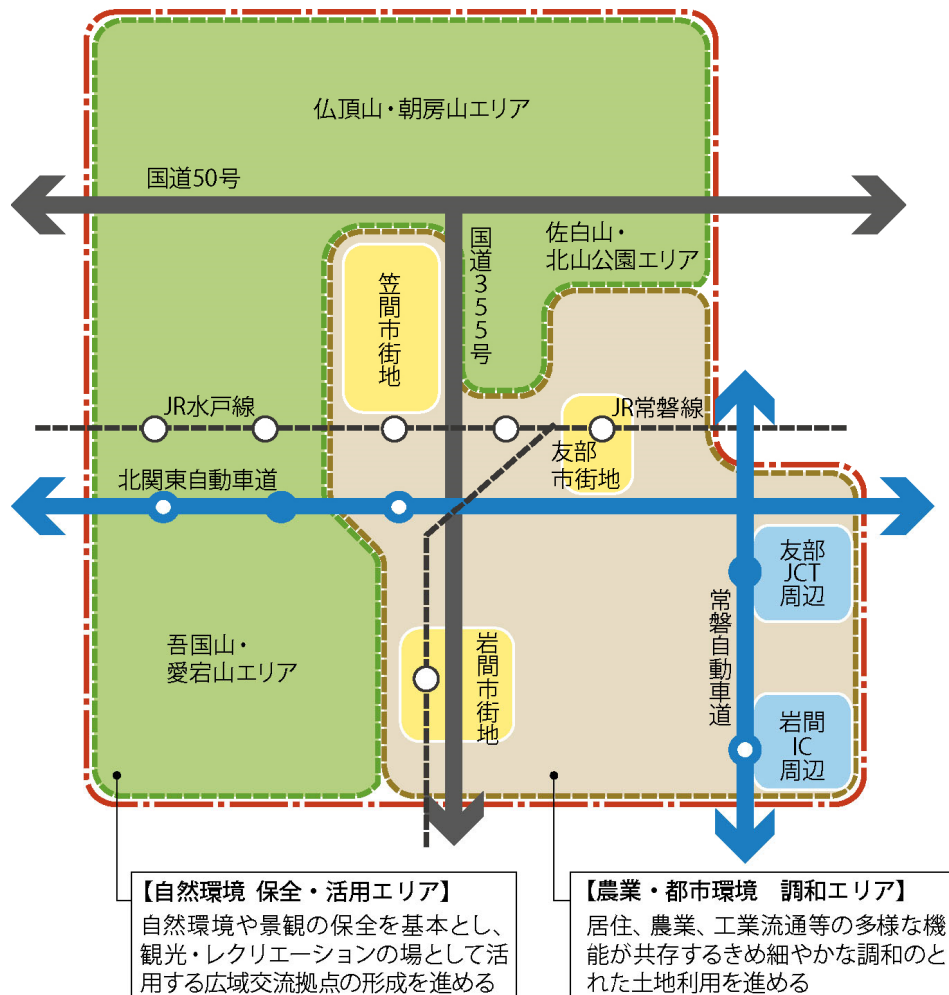
●農業・都市環境 調和エリア

主な対象区域

- ・^{ともえがわ} 涸沼川、巴川沿岸平野部の農地・集落の田園環境と住居系・工業系市街地などの都市的土地利用が共存する区域。
- ・3つの住居系市街地(用途地域)と市街化が進行する友部東部(旭町・鯉淵)地区及び宍戸駅周辺地区を含む区域。
- ・産業系用途地域が指定されている岩間IC、友部JCT周辺の地域。

土地利用誘導の方向

- ・居住・農業・工業流通業務・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、きめ細やかな土地利用の方向性とルールの検討が必要です。
- ・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、就業の場、市民活動・広域交流の場として活用していくことが必要です。



図Ⅲ-3-1 将来都市構成に向けた基本ゾーニング

4. 都市づくりの理念・目標

「文化交流都市 笠間」を目指す総合計画の都市基盤整備分野の政策方針をもとに、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〕

～活発な交流と活力に満ちた、
快適で安らぎのあるまち～

” 活発な交流と拠点機能の強化による、活力あふれるまち”

本市は交通の要衝に位置し、特色ある歴史・文化や豊かな自然環境などの地域・観光資源に恵まれ、多くの人々が訪れるまちです。この多彩な交流の資源を美しく整え、結び付け、訪れる人々と笠間の自然・文化・市民との触れ合いを促進することによって、更なる「笠間の魅力」を創出します。

また、市街地や拠点に人や産業が集積し、市街地と地域拠点の連携を図ることで、活発な交流と活力があふれるまちづくりを進めます。

” 快適で安らぎに満ちた、住みよいまち”

快適な市民生活を過ごすためには、居住環境の整備と防災対策の強化を行い、市街地の安全性を高めるとともに、市街地と各地域のネットワークを形成することで、市民生活を互いに支えあい、誰もが安心して暮らせる住みよいまちづくりを進めます。

また、市民をはじめ、滞在者や来訪者が快適に過ごせる、地域の特性や個性を生かした魅力ある景観の形成を図ります。

〔都市づくりの目標〕

○自然を身近に感じつつ持続可能な生活環境の創造

本市の恵まれた交通条件を活かしながら、高齢化が進む地域社会の生活利便性が低下しないよう、コンパクトシティの実現に向けて、3つの市街地と各拠点地区の機能分担・集約化とネットワークの拡充による、生活サービス機能の維持、拡充を図ります。

また、山林や河川などの自然環境や農地などの田園環境が都市の生活空間の身近にあり、穏やかな暮らしを営むことのできるまちであり、暮らしの背景となる環境・景観を守り、整えていきます。

一方、身近な自然は災害発生の要因ともなるため、自然災害の未然防止、被害の低減を図る防災まちづくりを進めます。

○恵まれた位置と資源を活かした産業集積と地場産業の振興

本市は、高速道路2路線と国道2路線とが広域的な幹線道路として構成されており、広域交通の利便性が高く、産業の立地条件に恵まれています。

人口減少と高齢化が進む地域社会にあっては、誰もが働き、活動しやすいよう、身近に職場を確保することが大切です。

広域交通の高い利便性を活かして高速道路のIC周辺などに社会経済情勢に則した産業の立地誘導を図るとともに、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。

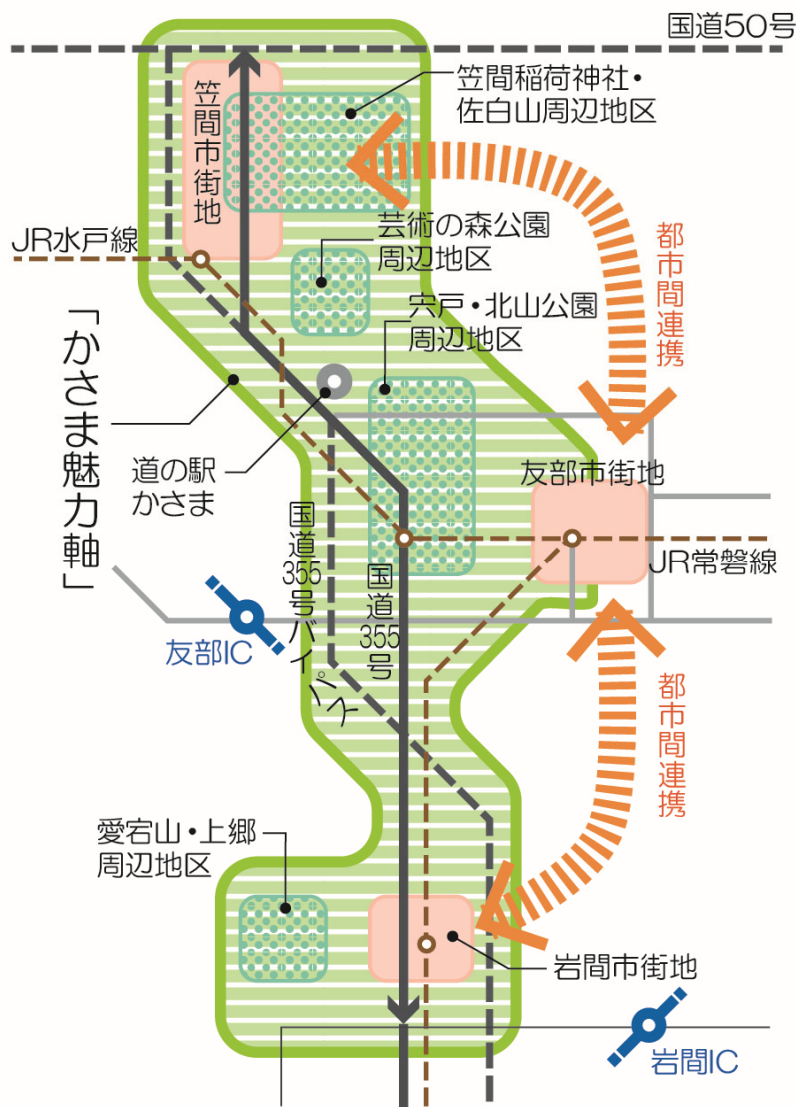
一方で、高速道路のIC周辺や幹線道路沿道、駅周辺、畜産試験場跡地等、笠間市のまちづくりにおいて重要になると考えられる地域については、望まれる機能集積等も考慮しながら適切な施策を検討します。

○「かさま魅力軸」の形成による市民活動・広域交流の拡大

笠間市街地と岩間市街地との間の国道355号及びそのバイパスは、広域交通と多くの市内生活交通が集中し都市交通の背骨を形成するとともに、その沿道ゾーンには、広域から多くの人々が訪れ本市の自然・歴史・文化に触れ合う「笠間稲荷神社・佐白山周辺地区」「芸術の森公園周辺地区」「穴戸・北山公園周辺地区」「愛宕山・上郷周辺地区」などの交流拠点が分布しています。

この国道沿道ゾーンを、人を惹きつけ集め、本市の自然・文化・歴史との触れ合いと交流を促す「かさま魅力軸」と位置づけ、新たな交流拠点施設の配置整備と交流拠点へのアクセスの拡充、沿道景観・環境の整序などにより、魅力を高めます。

また、「かさま魅力軸」は、本市の笠間・友部・岩間の3つの市街地をつなぐ都市間連携の役割も担っており、広域交通・来訪者と地域生活交通・市民が行き交い、触れ合い、交流する空間づくりを進めることで、市民活動・広域交流の拡大を図っていきます。



図Ⅲ-4-1 「かさま魅力軸」概念図

5. 都市の将来人口の見通し

(1) 将来人口の考え方

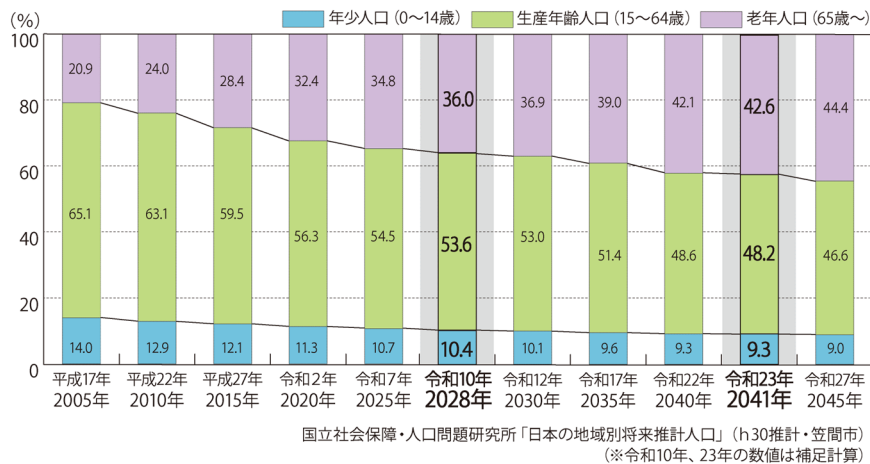
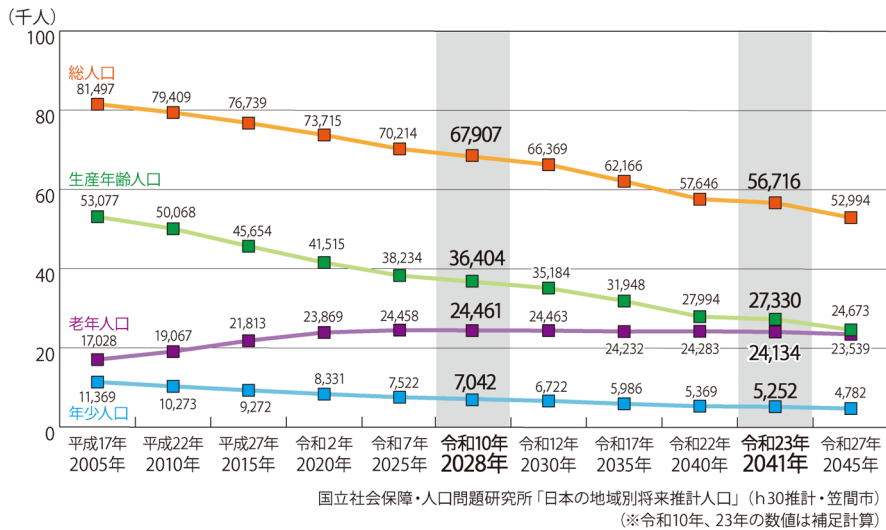
将来人口の設定にあたっては、上位計画との整合性とともに、我が国全体の人口が長期的に減少傾向にあることを考慮して設定します。

① 総合計画による将来人口

平成29年(2017年)3月策定の「笠間市第2次総合計画」では、「人口の推移及び将来人口予測」として「国立社会保障・人口問題研究所」の平成25年(2013年)3月の推計値をそのまま掲げ、令和7年(2025年)総人口70,585人、高齢化率34.0%、令和12年(2030年)総人口66,984人、高齢化率35.6%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・人口問題研究所の平成27年(2015年)国勢調査結果を反映した平成30年(2018年)推計では、笠間市の将来人口と年齢3区分別人口構成を以下のように推計しています。



図Ⅲ-5-1 国立社会保障・人口問題研究所の推計による将来人口

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(2000年)までは増加傾向でしたが平成17年(2005年)の調査で減少傾向に転じ、平成22年(2010年)、平成27年(2015年)と減少を続けています。また、平成27年(2015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、令和2年(2020年)10月1日現在の常住人口は73,173人となっています。

(2)都市計画マスタープランの将来人口の見通し

本計画では、「笠間市第2次総合計画」の将来人口の考え方を踏襲して、国立社会保障・人口問題研究所の推計をもって将来人口及び人口年齢構成の見通しとします。

[令和10年(2028年)の人口の見通し]

都市総人口:約67,900人
年少人口:約7,000人(10.4%)
生産年齢人口:約36,400人(53.6%)
老年人口:約24,500人(36.0%)

[令和23年(2041年)の人口の見通し]

都市総人口:約56,700人
年少人口:約5,300人(9.0%)
生産年齢人口:約27,300人(48.2%)
老年人口:約24,100人(42.6%)

6. 将来都市構造

(1) 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構成については、総合計画での位置づけと将来都市構成に向けた基本ゾーニングである「自然環境保全・活用エリア」及び「農業・都市環境調和エリア」の考えを基に、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、次のようなゾーンで構成します。

表Ⅲ-6-1 土地利用の基本構成（ゾーン別）

自然公園ゾーン	<small>くにみ やま</small> 国見山・仏頂山・吾国山・愛宕山を中心とした県立自然公園の区域を、山林自然環境の保全と体験・学習の場としての活用を図る「自然公園ゾーン」とします。
田園集落・農地ゾーン	自然公園ゾーンに隣接する市域北西部の集落地・山林・農地と、市域南東部の涸沼川・巴川沿岸の平地に広がる農地と農村集落の区域を、緑豊かな環境・景観と農業生産環境の保全、集落の生活環境の保全を図る「田園集落・農地ゾーン」とします。
住居系市街地ゾーン	笠間駅北側周辺から国道50号までの間、友部駅周辺・岩間駅周辺に形成される用途地域が指定された3つの市街地の区域を、居住環境の整備と生活支援の都市機能の集約を図る「住居系市街地ゾーン」とします。
その他の住宅地ゾーン	穴戸駅・稲田駅・福原駅の各駅周辺と、友部市街地に隣接して宅地化が進んだ鯉淵地区、旭町地区、南友部地区を、郊外型住宅地として居住環境の整備を図る「その他の住宅地ゾーン」とします。
工業系市街地ゾーン	常磐自動車道友部JCT周辺の茨城中央工業団地（笠間地区）と岩間IC周辺の岩間工業団地周辺地域、安居・押辺工業地域を、産業用地・基盤施設の整備と企業の立地誘導、生産環境の維持・保全を図る「工業系市街地ゾーン」とします。

(2) 拠点地区・都市軸の配置構成

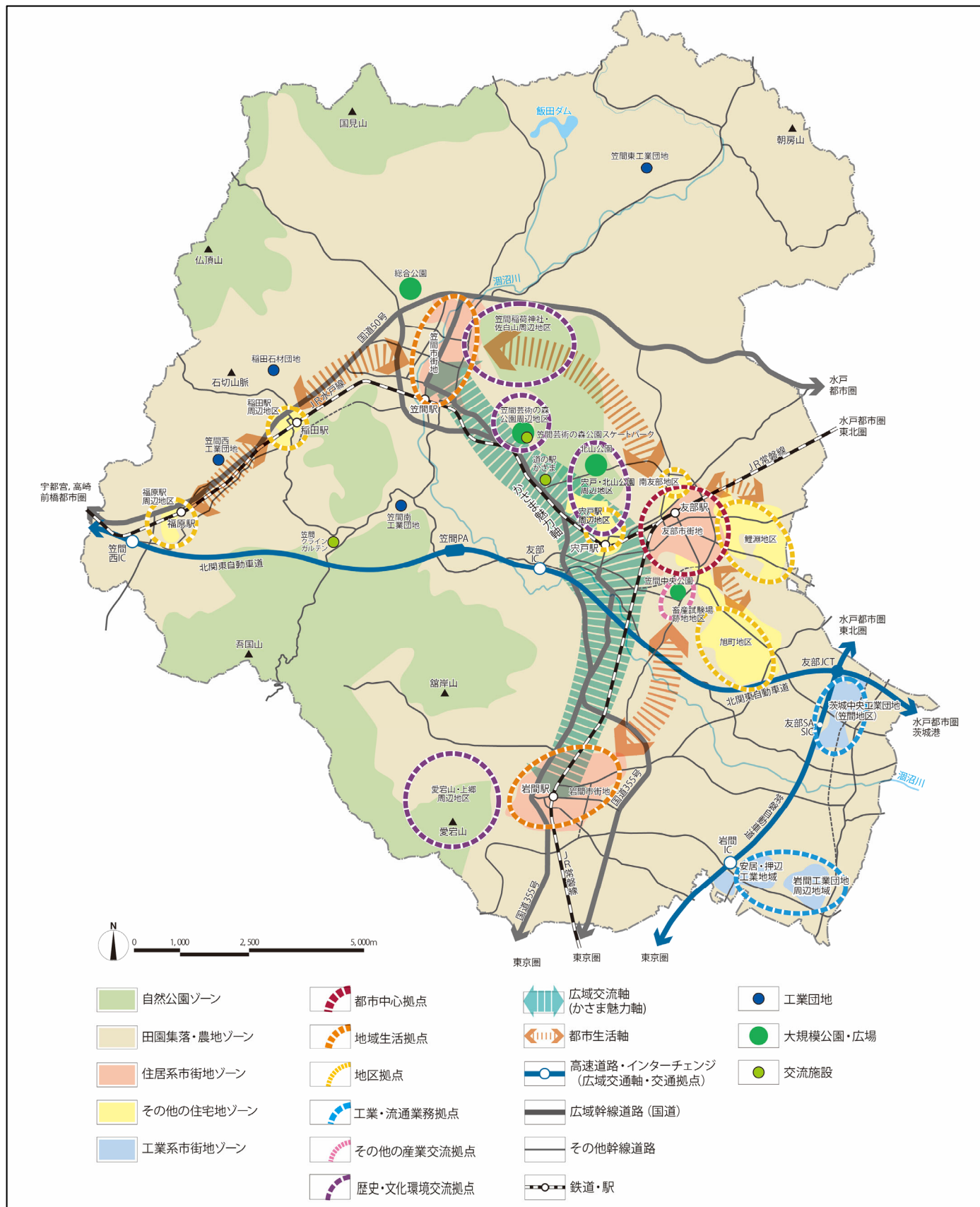
多くの人が集まる都市活動の場として、都市機能を集約し配置する「拠点地区」と、道路を中心とした主要動線により、市内外の拠点を結ぶ「都市軸」による都市の骨格構造を、次のように構成します。なお、コンパクトな市街地の維持に向けた都市機能の誘導や居住誘導については、笠間市立地適正化計画の考え方を基本とします。

表Ⅲ-6-2 拠点地区

都市中心拠点	友部市街地の友部駅周辺を「都市中心拠点」に位置づけ、本市の中心となる都市機能の配置・集約と質の高い基盤施設の整備を図るとともに、居心地の良い都市空間の形成を推進していきます。
地域生活拠点	笠間市街地の笠間支所周辺、岩間市街地の岩間駅周辺を「地域生活拠点」に位置づけ、北部地域・西部地域・南部地域における生活支援機能の配置・集約と、隣接する「歴史・文化環境交流拠点」と連携した特色ある市街地環境・街並み景観の整備を進めます。
地区拠点	郊外住宅地の核となる穴戸駅・稲田駅・福原駅周辺と、鯉淵地区・旭町地区・南友部地区の幹線道路沿道等を「地区拠点」に位置づけ、既存の生活支援機能を維持・確保していきます。
工業・流通業務拠点	常磐自動車道友部JCT周辺地区、岩間IC周辺地区を「工業・流通業務拠点」に位置づけ、基盤施設の整備による産業機能の増進と社会経済情勢の変化に応じた企業立地誘導を進めていきます。
その他の産業交流拠点	友部市街地南側の畜産試験場跡地地区を「その他の産業交流拠点」に位置づけ、友部市街地と連携し、新たな産業や住環境の向上につながる機能誘導を進めます。
歴史・文化環境交流拠点	本市固有の歴史・文化・自然などの観光交流資源を有する、笠間稲荷神社・佐白山周辺地区、笠間芸術の森公園周辺地区、穴戸・北山公園周辺地区、愛宕山・上郷周辺地区を「歴史・文化環境交流拠点」に位置づけ、環境・景観の保全、交流空間の整備を進めます。

表Ⅲ-6-3 都市軸


広域交流軸 (かさま魅力軸)	沿道に分布する「歴史・文化環境交流拠点」を含めた、笠間市街地と岩間市街地間を結ぶ国道355号及びそのバイパスの沿道ゾーンを「広域交流軸（かさま魅力軸）」に位置づけ、新たな交流拠点施設の配置整備、交流拠点へのアクセスの拡充、沿道景観・環境の整序を進めます。
都市生活軸	笠間、友部、岩間の3つの市街地を連絡する国道355号を中心とした路線、友部市街地と鯉淵・旭町地区を結ぶ県道友部停車場線、友部内原線を中心とした路線、笠間市街地と稲田・福原方面を連絡する国道50号を中心とした路線を「都市生活軸」に位置づけ、道路交通機能の強化、快適化を図ります。
広域交通軸	常磐自動車道、北関東自動車道、国道50号、国道355号を「広域交通軸」として位置づけ、交通結節点となる鉄道各駅周辺及び高速道路IC周辺の「交通拠点」とともに広域への利便性や交流を促進します。



図Ⅲ-6-1 将来都市構造図

第 IV 章

分野別方針



1. 土地利用の方針	58
2. 交通体系形成の方針	64
3. 都市環境形成の方針	68
4. 河川・排水整備の方針	71
5. 都市防災の方針	72
6. バリアフリーとユニバーサルデザインの方針	73
7. 都市基盤の維持管理の方針	73
8. 市民協働のまちづくりの方針	74



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、次のような分野の方針を設定します。

表IV-1 分野別方針の構成

分野	内容
1. 土地利用の方針	
1-1. 基本的土地利用の方針	・基本的な土地利用に関する方針を定めます。
1-2. 規制誘導の方針	・土地利用の適切な規制・誘導に関する方針を定めます。
1-3. 空家・空地対策の方針	・空家・空地の適正管理、有効利用に関する方針を定めます。
2. 交通体系形成の方針	
2-1. 道路整備の方針	・道路の配置や規模、整備等に関する方針を定めます。
2-2. 公共交通の方針	・都市内交流を活性化するための公共交通に関する方針を定めます。
3. 都市環境形成の方針	
3-1. 公園・緑地の方針	・都市公園やその他の公園、緑地に関する配置や規模、整備に関する方針を定めます。
3-2. 景観形成の方針	・良好な景観の保全や創出に関する方針を定めます。
3-3. 環境保全の方針	・都市環境の管理・保全に関する方針を定めます。
4. 河川・排水整備の方針	・河川や下水道等の排水施設の整備に関する方針を定めます。
5. 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。
6. 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※ ¹ 化の推進、まちづくりに必要なユニバーサルデザイン※ ² の導入に関する方針を定めます。
7. 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。
8. 市民協働のまちづくりの方針	・まちづくりにおける市民と行政の役割、市民協働の促進に関する方針を定めます。

※¹バリアフリー：高齢者・障害者等が社会生活をしていくうえでの物理的、社会的、制度的、心理的及び情報面での障害を除去すること。

※²ユニバーサルデザイン：年齢や障害の有無にかかわらず、すべての人が使いやすいように工夫された用具・建造物などのデザイン。

1.土地利用の方針

1-1.基本的土地利用の方針

笠間・友部・岩間それぞれの市街地及び地区の特徴を生かし、自然・農業の保全と都市環境が調和した土地利用を基本として、集約と連携によるまちづくりや交流と賑わいづくりの実現に向けた取り組みを進めます。

(1) 住居系土地利用(笠間市立地適正化計画における居住誘導区域^{※1}、準居住誘導区域等^{※2})

住居系土地利用は、本市の拠点となる3つの住居系市街地とその他の住宅地について、特性に応じた土地利用を図ります。

- 友部駅を中心とした友部市街地は、公共交通や生活サービス施設の利便性が高く、本市の中心拠点としての位置づけであり、地区に近接する県立中央病院を中心に福祉・医療機能が充実していることから、安心して住み続けることのできる居住環境を備えた住宅地とします。
- 笠間駅を中心とした笠間市街地は、歴史・文化・芸術等の資源が豊富な地域生活拠点としての位置づけであり、賑わいのある街並みと良好な居住環境を維持する住宅地とします。
- 岩間駅を中心とした岩間市街地は、自然・農業資源が豊富な地域生活拠点としての位置づけであり、愛宕山への入り口にふさわしい、景観や自然・農業環境と調和した居住環境がある住宅地とします。
- その他の住宅地として、南友部地区、鯉淵地区、旭町地区については、人口集積や充実した生活環境の維持・向上を図りつつ、良好な住環境を形成する住宅地とします。宍戸駅、稲田駅、福原駅の各駅周辺地区については、公共交通の便を生かし、既存生活施設などの維持を図る、低層住宅を中心とした住宅地とします。



写真IV-1-1 笠間市街地内の住宅地

※¹居住誘導区域：一定のエリアにおいて人口密度を維持し生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう誘導すべき区域。

※²準居住誘導区域：居住誘導区域以外で、同等の利便性や拠点性を満たす箇所を市独自に設定している区域。

(2) 商業業務系土地利用（笠間市立地適正化計画における都市機能誘導区域^{※1}等）

商業業務系土地利用は、拠点の位置づけに応じた機能拡充等を図ります。

- 友部地区は、ターミナル駅である友部駅を生かし、本市の都市的発展を牽引する高次な都市機能を積極的に誘導するとともに、高度な医療や商業施設、サービス施設、行政施設等の都市機能を集積させた、中心拠点としての魅力を高めます。
- 笠間地区は、歴史・文化・芸術等の資源が豊富な地域生活拠点として、笠間駅周辺や国道50号沿道においては、地域生活サービス施設が立地する商業業務地とします。また、笠間稻荷門前通り沿道においては、歴史的街並みによる景観が維持され、観光商業施設が連坦する商業地とします。
- 岩間地区は、自然・農業資源が豊富な地域生活拠点として、地域生活サービス施設が立地する商業業務地とします。
- その他幹線道路沿道及び駅周辺については、既存の公共公益施設を核として、小規模な生活サービス施設が立地する地区拠点の商業業務地とします。
- 3つの市街地及び歴史・文化環境交流拠点が近接する国道355号を軸とした区域については、「かさま魅力軸」として位置づけ、道の駅等交流拠点の連携、地域文化と居住空間の連携による笠間の魅力溢れる空間を形成します。



写真IV-1-2 笠間稲荷門前通り

(3) 工業系土地利用

工業系土地利用は、常磐自動車道の友部JCT・岩間IC周辺を中心とした工業系市街地に産業集積を図ります。

- 本市の産業の拠点として、高速道路ICに近接する工業系市街地のうち、茨城中央工業団地（笠間地区）、安居・押辺工業地域については、工業生産施設、流通業務施設の立地を誘導し、産業集積を促進する工業地とします。岩間工業団地周辺地域については、既存の企業集積を維持し、生産環境の保全に努めます。
- その他の工業団地については、既に企業集積が見られる地区であり、周辺環境との調和を図りつつ、生産環境の保全に努めます。
- 友部市街地に近接する畜産試験場跡地地区については、新たな産業や賑わい、交流等を生み出す可能性を持つ地区であり、さまざまな需要に応じた拠点の形成、都市機能の充実を図ります。



写真IV-1-3 岩間工業団地周辺地域

※¹都市機能誘導区域：医療・福祉・商業等の都市機能を都市の拠点に誘導・集約し、各種サービスの効率的な提供をはかる区域（居住誘導区域内に設定）

(4) 農業系土地利用

農業系土地利用は、良好な自然環境との調和を図りながら、田園集落の生活環境や農地の維持・保全に努めます。

- 平野部に広がる田園集落・農地については、農業環境・景観を構成する生活環境の維持・保全に努めます。
- 自然公園に隣接する田園集落・農地については、周辺の山林自然環境と調和した生活環境の維持・保全に努めます。
- 河川沿岸などの一団の農地は、農用地区域として、農業生産環境の維持・保全に努めます。



写真IV-1-4 田園風景

(5) 自然系土地利用

自然系土地利用は、笠間県立自然公園や吾国・愛宕県立自然公園に含まれる各拠点と連携し、良好な自然環境の保全を図ります。

- 笠間芸術の森公園周辺地区については、笠間焼に係る文化交流機能、地場産業施設の集積を活かし、笠間の風土・文化を体験し交流できる機能の拡充を図ります。
- 笠間稲荷神社・佐白山周辺地区については、市街地に近接する緑地空間として、環境保全に努めます。また、笠間稲荷神社や笠間城跡などの歴史・文化資源の活用を推進し、商業・業務・観光機能等が集積した観光交流拠点の形成を図ります。
- 宍戸・北山公園周辺地区については、豊かな自然に触れ合う環境と機会の充実を図るとともに、宍戸地区の歴史・文化資源の活用を図ります。
- 愛宕山・上郷周辺地区については、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、訪れる人々が自然に触れ合うことのできる施設について、観光資源としての魅力を高める環境整備を進めます。
- その他の自然公園区域については、山林や平地林などの良好な自然環境の保全に努めます。
- 一団の保安林^{※1}・国有林については、水源の保全、防災、生態系維持の観点から、山林自然環境の保全を図ります。



写真IV-1-5 愛宕山の自然

※¹保安林：森林法に基づき、水源のかん養、災害の防備、生活環境の保全、形成などの目的を達成するために指定された森林。伐採・放牧・土石採掘などが制限される。

1-2. 規制誘導の方針

土地利用の規制誘導においては、非線引き都市計画区域^{※1}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、適切な都市計画制度(用途地域、特定用途制限地域、地区計画^{※2}等)の活用を図ります。

(1) 用途地域内の方針

- 笠間市の市街地は、現在の用途地域が指定されている区域を基本とし、笠間、友部、岩間を主として住居系を中心とする市街地、岩間IC周辺、茨城中央工業団地(笠間地区)を工業系市街地とします。
- 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、用途地域内の都市的未利用地^{※3}については、市街地開発事業^{※4}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。
- 工業系市街地のうち、都市的未利用地となっている区域については、国内産業構造の変化を考慮しつつ、用途地域や地区計画に沿って、企業誘致等効率的な土地利用を誘導します。
- 地域地区^{※5}(用途地域等)による建物用途の誘導や、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、地区計画の活用を進めます。
- 用途地域内の浸水想定区域などの災害危険性の高い地区については、地域の防災方針・計画と整合を図りながら、市街化の抑制を図る措置を検討します。

(2) 白地地域における方針

- 白地地域^{※6}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場合、又は大規模開発等による開発地区周辺での宅地化が想定される場合等には、特定用途制限地域の指定を検討します。
- 用途地域に隣接して宅地化が進行する住宅地等については、土地利用の混在化を防ぐ建物用途の誘導や、骨格となる基盤施設を地区施設として位置づける地区計画の導入等、市街化を誘導する都市計画制度の活用を検討します。
- 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、開発基準との連携を図りながら、地区計画の導入等を検討します。
- 白地地域内の浸水想定区域などの災害危険性の高い地区において宅地化が想定される場合には、規制・誘導の手法について検討します。
- 歴史・文化環境交流拠点や市街地に隣接する良好な自然環境・景観を保全する地区について、風致地区^{※7}制度等の活用を検討します。

※¹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。

※²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。

※³都市的未利用地：市街地で、住宅地や商業地、工業地等の都市的土地利用がされていない土地。

※⁴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る。

※⁵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21種類。

※⁶白地地域：都市計画区域および準都市計画区域内で、「用途地域」の定められていない地域のこと。

※⁷風致地区：都市における風致(水や緑などの自然的な要素に富んだ土地における良好な自然的景観)を維持するために定められる地域地区。建築物の建築(建ぺい率、高さ等)、宅地の造成、木竹の伐採等の行為が規制される。

1-3. 空家・空地対策の方針

人口減少に伴い急増が危惧される空家や空地について、その発生要因や実情を踏まえた上で、居住環境と賑わいの維持に向けて、笠間市空家等対策計画に基づき、管理不全の空家の除却や都市の既存ストックとしての利活用を促進します。

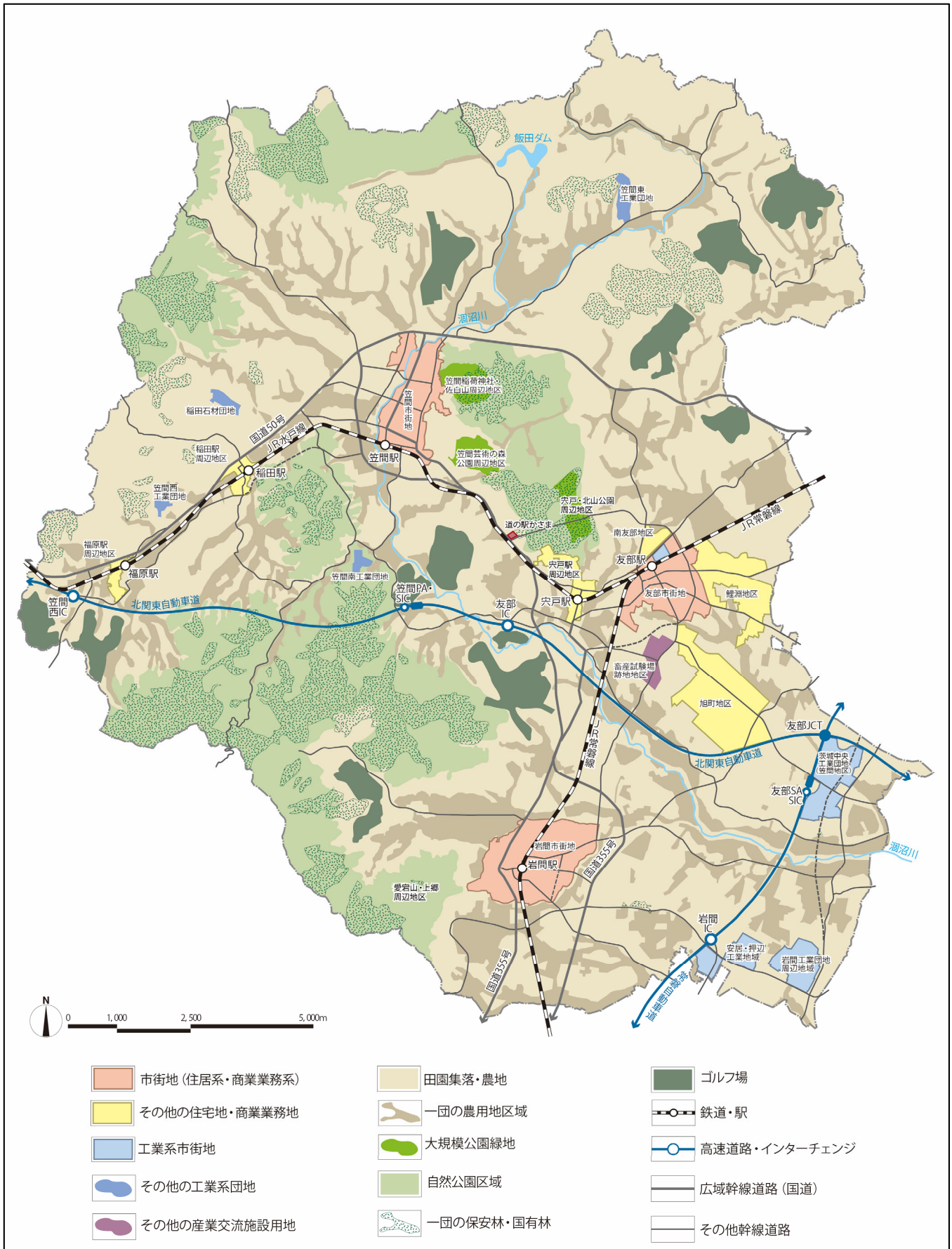
(1) 空家等対策の方針

- 空家問題に対する市民の意識啓発、発生につながる相続問題等に関する相談・支援、住宅の流通支援などにより、空家等の発生の抑制を図ります。
- 空家等の現状把握に努めるとともに、管理不全状態の抑制、解消に向けて、所有者等に対する啓発や支援を進めます。

(2) 空家や空地・施設跡地の利活用の方針

- 空家・空地バンク制度^{※1}を推進し、移住・定住化の促進につながる空家等の市場流通・利活用を促進します。
- 既存施設の老朽化、利用者の減少等により生じる施設跡地については、都市の既存ストックとして、地域の意向を踏まえつつ、様々な利活用を検討します。

^{※1}空家・空地バンク制度：市内の空家・空地を有効活用し、良好な住環境の確保や定住化の促進による地域の活性化を図り、生活環境の保全を推進するための制度



図IV-1-1 土地利用の方針

2. 交通体系形成の方針

2-1. 道路整備の方針

国・県道や都市計画道路、主要な市道などの幹線道路の整備について、関係機関と調整し市民の日常生活における利便性や市外からのアクセス性を向上させるための道路整備を進めます。

(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、未整備区間の整備と4車線化を促進します。

〔県道〕

- 国道を補完する幹線道路として、周辺都市や拠点地区との連携を担う路線を中心に、狭あい区間整備等の交通危険箇所の解消を図ります。
- 緊急輸送道路^{※1}に指定された路線では、災害時における避難路ネットワークとして機能強化を促進します。



写真IV-2-1 主要幹線道路（国道355号バイパス）

(2) 都市計画道路の配置と整備に関する方針

- 市街地(用途地域)や畜産試験場跡地地区等の拠点開発との連携のとれた都市計画道路の配置を検討し、都市構造に対応した道路ネットワークを構築します。
- 未整備の都市計画道路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を見直します。

(3) 交通結節機能に関する方針

- 鉄道と自動車交通の乗り換え利便性を向上させるため、友部駅・笠間駅・岩間駅と連携する道路や駅周辺の歩行空間の整備を促進します。
- 特に友部駅については、笠間市の玄関口として都市機能の充実に向け、アクセス道路の機能充実、無電柱化やバリアフリー化などの歩行空間の快適化を進めます。
- 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するとともに、市内観光地へのアクセス向上と周辺渋滞の緩和に向け、北関東自動車道笠間PAへのスマートIC^{※2}の整備を促進します。
- 新たなゲートウェイ^{※3}となる道の駅かさまについては、市内の観光施設・広域交通網と連携した、市民や来訪者が交流する場としての活用を図ります。

※¹緊急輸送道路：災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路。

※²スマートIC：ETC専用のインターチェンジ

※³ゲートウェイ：玄関口。道の駅かさまでは、「笠間のゲートウェイ(玄関口)」をコンセプトとして掲げている。

(4)生活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。
- 市街地における狭あい道路^{※1}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)安全・安心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。
- 住宅地内の道路や通学路では、狭あい区間の解消、交通危険箇所の解消等に努め、歩行者が安全・安心に通行できる道路づくりを進めます。
- 避難路ネットワークとして緊急輸送道路に指定された路線では、災害に強い道路づくりを進めます。
- 笠間市自転車活用推進計画に基づき、市街地や観光施設を回遊するネットワークと、日常生活等における安全・安心なネットワークを踏まえた路線の設定・検討による、暮らしと観光が融合した魅力ある自転車及び歩行者空間の環境整備を進めます。

(6)道路施設の維持管理の方針

- 道路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、保全に努めます。
- 既存施設の維持管理に関する履歴や整備要望等について整理を行うとともに、整備の優先順位、予防保全の考え方を踏まえた長寿命化等について検討し、効率的な維持管理に努めます。
- 道路里親制度^{※2}を活用し、市民や企業との協働による、道路等の清掃や美化活動を推進します。



写真IV-2-2 道路里親制度による美化活動

※¹狭あい道路:車のすれ違いが困難な、交通に支障のある狭い道路。

※²道路里親制度:地域住民や市民団体がボランティアで身近な道路の美化活動を行う制度。

2-2. 公共交通の方針

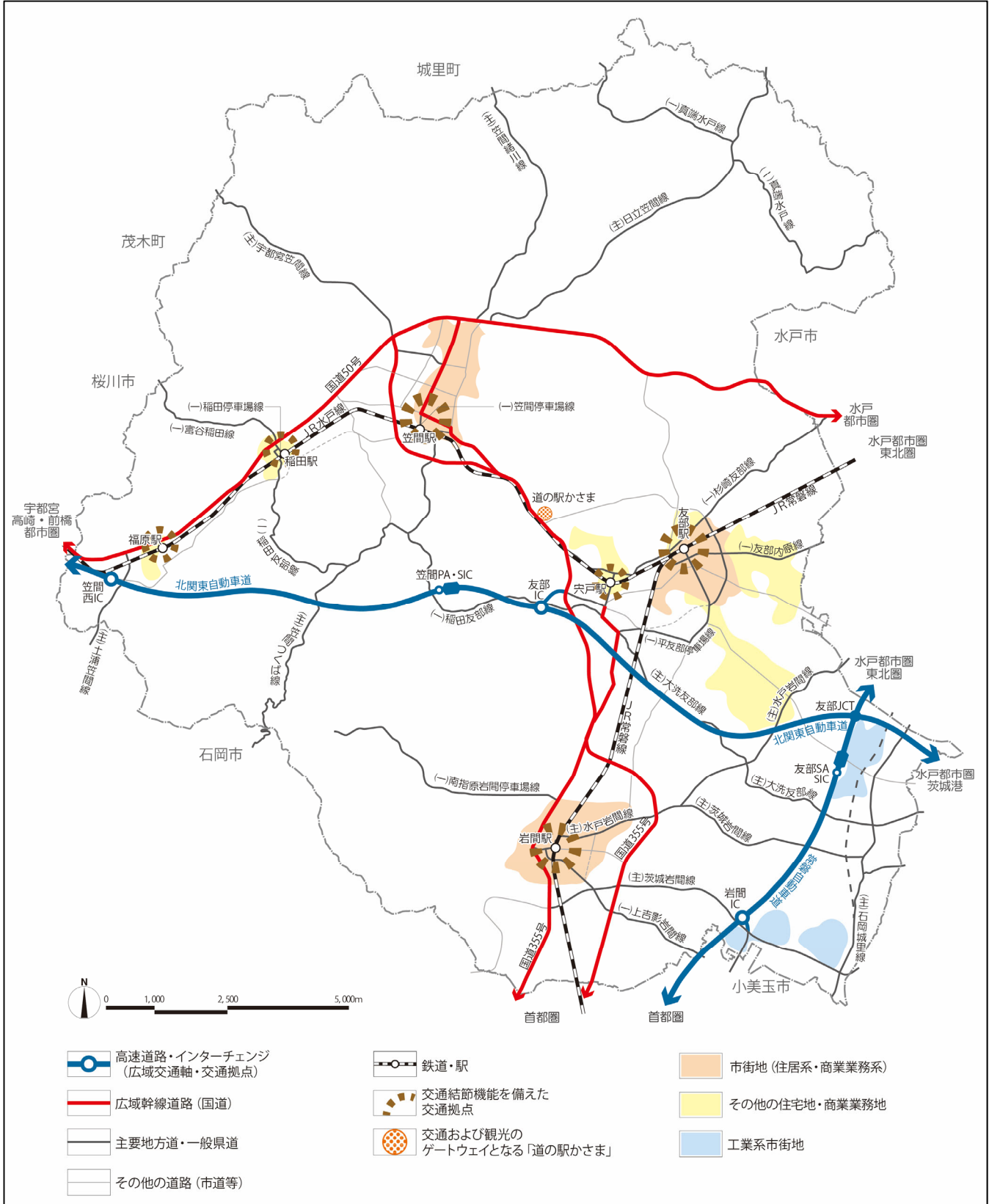
高齢社会への対応や市内外の交流を促進するため、利用しやすい公共交通ネットワークを形成し、持続可能な公共交通の実現を図ります。

- 都市内生活拠点の連携について、既存の公共交通のほか、多様な移動手段の組み合わせや導入を検討し、市民の足となる公共交通サービスの維持を図ります。
- 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。
- 公共交通の効率的な運行と利用促進のため、新たなモビリティサービス^{※1}の導入等により、交通結節機能の充実や駅と市街地の連携強化を図ります。



写真IV-2-3 シェアサイクル「かさま CYCLING」

^{※1}新たなモビリティサービス:「MaaS(マース:Mobility as a Service)」と呼ばれる、スマートフォンのアプリ等を活用し、地域住民や旅行者の移動ニーズに応じて、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを組み合わせて検索、予約、決済までを一括して行うサービス。令和3年度現在、国等において実証実験などの取り組みが行われている。



図IV-2-1 交通体系形成の方針

3. 都市環境形成の方針

3-1. 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

- 大規模な広域公園^{※1}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^{※2}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、更新を図ります。
- 住区基幹公園^{※3}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、市民の憩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、施設機能の更新、拡充と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。
- 市街地等における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レベルの公園・緑地や広場の地区施設としての位置づけを進めます。
- 市街地においては、オープンスペース^{※4}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^{※5}の確保を検討します。



写真IV-3-1 つつじ公園

※¹広域公園：主として一の市町村の区域を超える広域のレクリエーション需要を充足することを目的とする公園。

※²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・運動公園等がある。

※³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・地区公園等がある。

※⁴オープンスペース：都市または敷地内で、建造物の建っていない場所。

※⁵ポケットパーク：道路整備や交差点の改良によって生まれたスペースに、ベンチを置くなどして作った小さな公園。

(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やユニバーサルデザイン、パークPFI^{※1}による施設整備について検討します。
- 笠間市総合公園や笠間芸術の森公園スケートパーク等の広域的に利用されるスポーツ施設の整備により、若年層の利用の拡大を図り、広域交流を促進します。
- 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、グリーンパートナー制度^{※2}や指定管理者制度^{※3}を活用するとともに、安全対策や長寿命化対策を踏まえた、適切な維持管理に努めます。



写真IV-3-2 笠間芸術の森公園スケートパーク

3-2. 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) 景観まちづくりの推進にあたっての方針

- 笠間市景観計画に基づき、景観の保全や魅力向上につながる取り組みを進めます。
- 緑豊かな山並み景観や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など、地域の魅力ある歴史・文化資源を保存・活用し、行政や市民、事業者など、さまざまな主体による、市の顔に相応しい持続的な景観まちづくりを推進します。

(2) 景観形成に向けた方針

- 市街地においては、質の高い市街地空間の形成を目指し、街並みと調和したサイン等の案内施設整備や各地区の特性に応じた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良好な景観を形成するため、広く市民や商店街、観光関係者等の意見を取り入れた景観形成を目指します。
- 鉄道駅や高速道路IC、幹線道路沿道等、市外からの来訪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、屋外広告物の規制誘導や適正指導に努めます。
- 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。

※¹パークPFI: 飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用しその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修を一体的に行う事業者を、公募により選定する制度。

※²グリーンパートナー制度: 公園の安全かつ快適な利用と、市民の自主的な活動の推進を図ることを目的として、公園の美化・維持管理等を行う地域団体等に対して助成をする制度。

※³指定管理者制度: 地方自治体の「公の施設」の管理運営について、民間事業者も含めた幅広い団体に委ねることを可能とする制度。

3-3. 環境保全の方針

自然環境の保全や緑地としての活用、身近な都市生活環境の向上・美化により、地球環境への負荷の低減を図ります。

(1) 自然環境の保全の方針

- 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、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、体系的な緑地の環境・景観の保全・活用に向けて、風致地区等の土地利用誘導方策を検討します。
- 笠間稲荷神社・佐白山周辺地区、宍戸・北山公園周辺地区、愛宕山・上郷周辺地区については、それぞれ笠間、友部、岩間に近接した、歴史・文化環境交流拠点を形成する緑地空間として位置づけ、市街地の街並み環境・景観形成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、山林自然環境の保全を図りつつ、自然と親しめる空間としての環境整備を検討します。
- 市内を縦断する涸沼川や点在するため池等、水辺の自然環境については、防災・治水施策に配慮した保全と水環境に触れる場としての活用を検討します。
- 太陽光発電施設の設置等については、施設の規模や周辺の土地利用を踏まえて、自然環境や生活環境との調和を図り、関係法令等による規制誘導や適正指導に努めます。



写真IV-3-3 ビオトープ（天神の里）

(2) 生活環境の保全・管理の方針

- 都市緑化・美化に対する市民の取り組みを支援し、ごみの不法投棄の監視活動を強化して、地域の緑化・美化を推進します。
- 住みやすく健やかな生活環境を保全・形成するため、大気汚染、水質汚濁、騒音・振動、土壌・地盤汚染等の公害の未然防止に努めます。
- 地球温暖化の原因となる二酸化炭素の排出量の削減に向けて、排出量の少ない公共交通の利用促進、公共施設の再生可能エネルギーの活用を推進します。

4. 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) 公共下水道等の整備に関する方針

- 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な整備を推進するとともに、ストックマネジメント※¹に基づく耐震化や長寿命化対策等の維持管理により、効率的で持続可能な事業運営に努めます。
- 公共下水道全体計画区域外においては、農業集落排水施設※²への接続や合併浄化槽の普及の促進を図ります。
- 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、計画的な浸水・冠水対策を進めます。

(2) 河川・水路の整備と利用に関する方針

- 河川・水路については自然環境に配慮した整備を進めるとともに、浸水被害の軽減を図るため、あらゆる関係者により流域全体で行う流域治水に取り組みます。
- 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に努めます。



写真IV-4-1 酒沼川

※¹ストックマネジメント：下水道事業の役割を踏まえ、持続可能な下水道事業の実施を図るため、明確な目標を定め、膨大な施設の状況を客観的に把握、評価し、長期的な施設の状態を予測しながら、下水道施設を計画的かつ効率的に管理すること。

※²農業集落排水施設：農業集落におけるし尿や生活雑排水等の汚水、又は雨水を処理する施設。

5. 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、防災・減災のための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努めます。

(2) 市街地等における方針

- 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図ります。
- 笠間市耐震改修促進計画に基づき、震災に強いまちづくりに向け、住宅・建築物等の耐震化を促進します。
- 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^{※1}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、病院までの道路空間の確保について検討します。
- 笠間市街地内の浸水想定区域については、河川改修等による浸水被害の軽減に併せて、避難路・避難場所の整備、避難誘導等の防災対策を推進します。
- 土砂災害警戒区域等の著しい危険が予測される区域については、災害危険性の周知徹底や建築物の建築制限等の適切な指導を行います。
- 大規模盛土造成地については、大規模盛土造成地マップの公表により住民の防災意識を高めるとともに、必要に応じて対策を検討します。



写真IV-5-1 笠間市防災のしおり

^{※1}防火地域・準防火地域：都市計画法により、都市防災上の観点から建物の構造に制限を定める地域

6. バリアフリーとユニバーサルデザインの方針

高齢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導入を推進します。



写真IV-6-1 笠間市役所本庁スロープ
(バリアフリー)

7. 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

- 公共施設での事故等を未然に防ぐため、適切な維持、保全管理に努めます。

(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ることから、笠間市公共施設等総合管理計画等に基づき、公共施設の再編・最適化、整備の優先順位づけ、公民連携事業^{※1}等の導入について検討します。

※¹公民連携事業：自治体と民間事業者等が連携して公共サービスの提供を行う仕組み。手法として、PFI方式、指定管理者制度、公設民営(DBO)方式、包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシングなどがある。

8. 市民協働のまちづくりの方針

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の情報提供、まちづくりへの参加機会の提供、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、行政や市民活動、企業活動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いて、市民参加の機会をつくり、まちづくりに対する意識の向上を図ります。

(2) 市民協働によるまちづくりの実現に向けた方針


- 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おり、まちづくりの多様な場面において、市民のまちづくり活動に対する各種支援方策を検討します。
- 交流拠点の拡充や空家・空地、施設跡地の活用促進等により、交流人口^{※1}・関係人口^{※2}を増加させ、まちづくりの担い手の拡大を図ります。

※¹交流人口：通勤や通学、観光、レジャーなどで一時的に地域と交流する人のこと。

※²関係人口：移住や観光でもなく、帰省でもない、日常生活圏や通勤圏以外の特定の地域と継続的かつ多様な形で関わる人のこと。

第 V 章

地域別構想



1. 地域別構想の構成	77
2. 地域の概要（地域カルテ）.....	80
3. 地域別構想	82
3-1. 北部地域	82
3-2. 西部地域	88
3-3. 東部地域	93
3-4. 南部地域.....	100
3-5. 南東部地域	105



第Ⅴ章 地域別構想

1. 地域別構想の構成

1-1. 地域別構想の概要

地域別構想は、前章までに策定した笠間市の将来都市像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ごとに、将来の望ましい地域像を示すものです。

本計画では、以下のような5つの地域に区分して地域別構想を策定します。

表Ⅴ-1-1 地域別構想の策定地域

地域	概要
北部地域	市域北部の涸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。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	市域西部の稲田駅・福原駅周辺や国道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	市域東部の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、穴戸駅周辺には寺社等の歴史的環境を有しています。地域西部に友部ICがあります。
南部地域	市域南部の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	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。

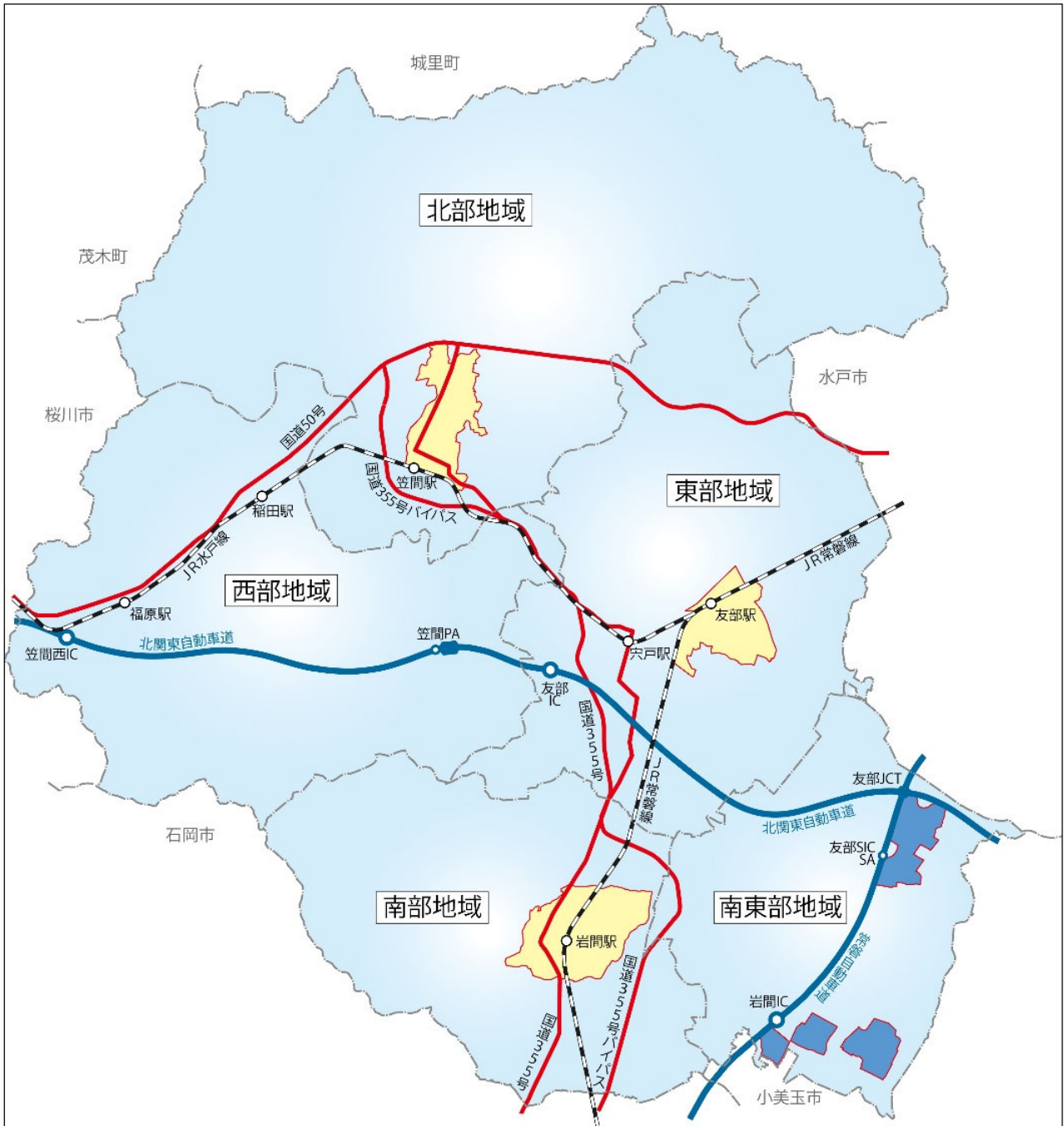
1-2. 地域別構想の構成

地域別構想では、現況データから地域の概要の整理を行い、概況、地域づくりの課題、本地域の役割、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V-1-2 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、地域の規模・人口・主な地域資源の分布等の基本的な事項についてまとめます。
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	地域の概況等から、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。



図V-1-1 地域区分図

2. 地域の概要（地域カルテ）

表V-2-1 各地域の基本事項の整理

地域名		北部地域	西部地域
面積 (ha)		8,186	4,989
対象地域 (大字)		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
令和2年 人口 (人)		18,193	6,719
令和2年 世帯 (世帯)		7,804	2,687
世帯人員 (人/世帯)		2.33	2.51
都市計画	地域地区	用途地域(215ha) 準防火地域…近隣商業地区域内 (4.9ha)	特定用途制限地域 (9.4ha)
	施設	都市計画道路…13 路線 都市公園…14 箇所 火葬場… 1 箇所	都市計画道路…4 路線 都市公園…4 箇所
	その他	地区計画…3 地区	
主な地域資源		<input type="checkbox"/> J R 笠間駅 <input type="checkbox"/> 笠間市役所笠間支所 <input type="checkbox"/> 笠間市立笠間公民館 <input type="checkbox"/> 笠間市立笠間図書館 <input type="checkbox"/> 笠間市民体育館 <input type="checkbox"/> 笠間芸術の森公園 (県陶芸美術館・スケートパーク) <input type="checkbox"/> 笠間市総合公園 <input type="checkbox"/> 笠間つつじ公園 <input type="checkbox"/> 佐白山麓公園 (笠間城跡) <input type="checkbox"/> 笠間稲荷神社 <input type="checkbox"/> かさま歴史交流館井筒屋 <input type="checkbox"/> 飯田ダム(笠間湖) <input type="checkbox"/> 笠間東工業団地	<input type="checkbox"/> J R 稲田駅 <input type="checkbox"/> J R 福原駅 <input type="checkbox"/> 笠間西 I C <input type="checkbox"/> 笠間 P A <input type="checkbox"/> 道の駅かさま <input type="checkbox"/> 石の百年館 <input type="checkbox"/> 笠間ラインガルテン <input type="checkbox"/> 常陸国 出雲大社 <input type="checkbox"/> 笠間西工業団地 <input type="checkbox"/> 笠間南工業団地 <input type="checkbox"/> 稲田石材団地

東部地域	南部地域	南東部地域
4,604	3,392	2,856
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
30,089	11,229	9,086
12,781	4,579	3,709
2.35	2.45	2.45
用途地域(197ha)	用途地域(310ha)	用途地域(240ha) 流通業務地区(112.0ha)
都市計画道路…12路線 都市公園…5箇所	都市計画道路…5路線	都市計画道路…6路線 都市公園…2箇所 ごみ処理場…1箇所
地区計画…2地区	地区計画…1地区	地区計画…1地区
<input type="checkbox"/> JR友部駅 <input type="checkbox"/> JR穴戸駅 <input type="checkbox"/> 友部IC <input type="checkbox"/> 笠間市役所 <input type="checkbox"/> 笠間市立友部公民館 <input type="checkbox"/> 笠間市立友部図書館 <input type="checkbox"/> 県立中央病院 <input type="checkbox"/> 県立こころの医療センター <input type="checkbox"/> 地域医療センターかさま (市立病院・保健センター) <input type="checkbox"/> 地域交流センターともべ 「Tomoa」 <input type="checkbox"/> 北山公園、笠間中央公園 <input type="checkbox"/> 筑波海軍航空隊記念館 <input type="checkbox"/> 笠間市立歴史民俗資料館	<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、 笠間市立岩間公民館、 笠間市立岩間図書館) <input type="checkbox"/> 地域交流センターいわま 「あたご」 <input type="checkbox"/> あたご天狗の森公園 <input type="checkbox"/> ETOWA KASAMA (旧スカイロッジ) <input type="checkbox"/> 愛宕神社 <input type="checkbox"/> 合気神社	<input type="checkbox"/> 岩間IC <input type="checkbox"/> 友部SAスマートIC <input type="checkbox"/> 笠間市環境センター <input type="checkbox"/> ゆかいふれあいセンター <input type="checkbox"/> 岩間海洋センター <input type="checkbox"/> 茨城中央工業団地(笠間地区) <input type="checkbox"/> 岩間工業団地

3. 地域別構想

3-1 北部地域

3-1-1. 概況

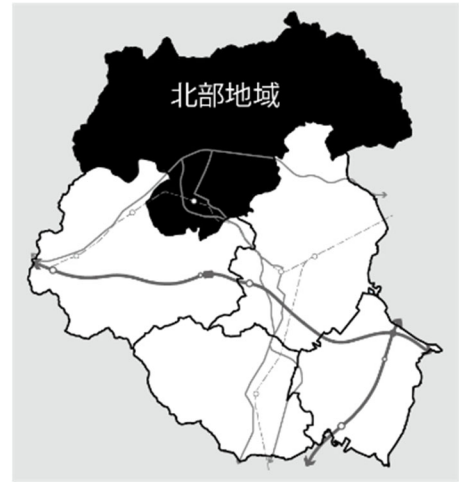
本地域は、涸沼川上流部に位置し、笠間市街地の他、市域北部の丘陵部を含む地域で、笠間稲荷神社や佐白山、笠間芸術の森公園、飯田ダム(笠間湖)等の地域資源を有し、多くの来訪者がみられる笠間市の交流拠点です。

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ますが、地域社会の人口減少がより顕著であり、今後、空家や空地が増加することが想定されます。

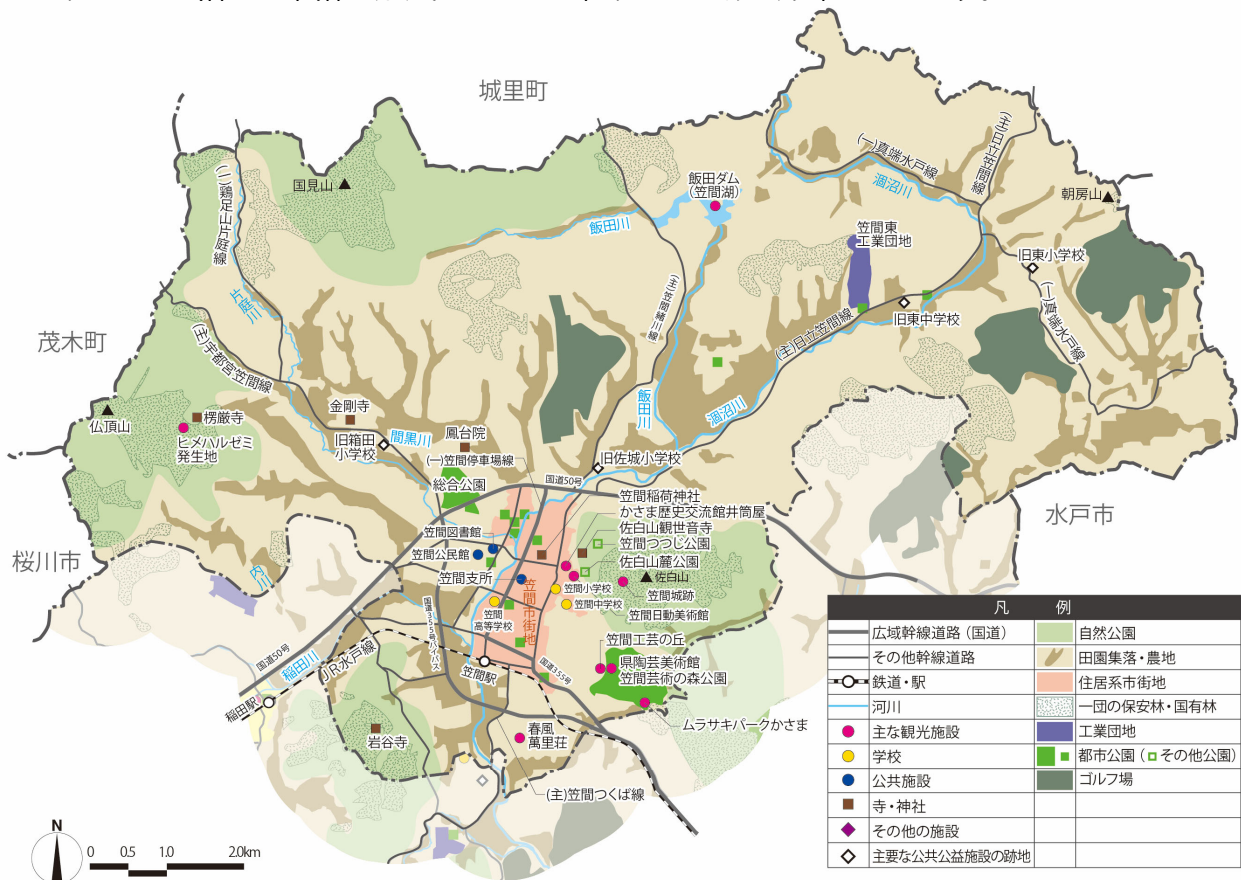
笠間市街地やその周辺には、本市を代表する地場産業の笠間焼の窯元が多く分布し、また、稲荷門前通りやかさま歴史交流館井筒屋などが整備され、来訪者が散策する姿も多くみられます。

地域中央部を国道50号が東西に横断しており、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、国道355号笠間バイパスが整備されたことで、交通分散による交通渋滞の緩和だけでなく、地域へのアクセス性が向上しています。

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V-3-1 北部地域位置図



図V-3-2 北部地域の現況図

3-1-2. 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求められます。
- 市街地居住者の減少や高齢化等への対応が必要です。
- 酒沼川沿岸の浸水想定区域では被害を軽減する防災まちづくりが必要です。
- 歴史・文化資源を活用した交流機能の充実が求められます。
- 笠間駅を拠点とした公共交通の充実が求められます。
- 国道355号バイパスの整備に対応した関連道路整備や沿道土地利用・景観の整序が必要です。
- 交流空間として街並みや回遊する楽しさ等の演出が求められます。
- 笠間稲荷神社・佐白山、笠間市街地、笠間芸術の森公園等の連携強化、国道355号沿道の道の駅かさまとの連携が求められます。
- 笠間東工業団地の生産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の確保が必要です。
- 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。

3-1-3. 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V-3-1 北部地域の主な位置づけ

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	交流機能の集積
笠間東工業団地	生産環境の維持・保全

3-1-4. 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、城下町や門前町として形成された市街地が有する歴史・文化資源と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。

また、地域の生活拠点として、誰もが安心して住み続けられるよう、基盤施設の整備や防災対策等により、安全で快適な質の高い生活空間を形成していきます。

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

安全で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

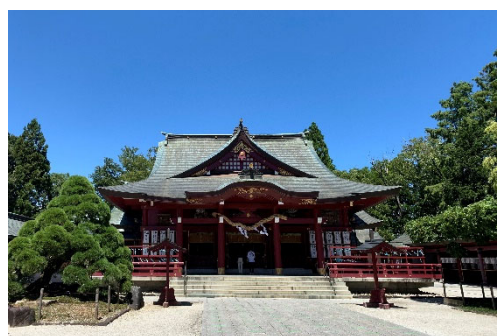
誇りと愛着の持てる美しい地域空間を創出します

3-1-5. 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、地区計画の適切な運用や笠間市景観計画に基づく沿道空間の景観形成を図ります。



写真V-1-1 笠間稲荷神社

② 中心市街地の賑わいづくりを進めます。

- 笠間駅周辺や笠間稲荷門前通り地区等では、商業機能等の活性化に向け、街なかへの居住誘導や都市機能集積、空店舗の利活用などの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。

(2)安全で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。

- 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、地区の将来像や必要な整備内容について検討し、都市的土地利用を促進します。
- 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。
- 空家・空地の発生抑制や適正管理などの対策を進めるとともに、移住・定住や広域交流の促進に向けた空家等の活用を図ります。

③道路網の充実を進めます。

- 国道355号笠間バイパスは、国道50号から石岡市方面への交通流動の確保及び、笠間市街地への通過交通の流入抑制を図る広域幹線道路であり、さらに整備効果を増進するため、来栖本戸線等の関連道路網の整備を推進します。
- 長期未着手の都市計画道路については、整備の必要性等を検討し、都市計画を見直します。
- 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、狭あい道路の解消を進めます。

④防災対策を進めます。

- 涸沼川の洪水浸水被害や市街地内の冠水被害を防止するため、ハード・ソフト一体となった治水対策を、流域の関係者が協働して進めます。
- 笠間市地域防災計画に基づき、避難場所、避難路の整備や、市民への災害情報伝達を徹底するとともに、避難路・緊急輸送道路について災害時の通行確保及び輸送体制の確保を推進します。

(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・355号の沿道では、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て、土地利用や建築物についての規制・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。

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、笠間市景観計画に基づき、地域の景観資源の保全・活用を進めます。
- 幹線道路沿道や笠間稻荷神社・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、笠間市景観計画や茨城県屋外広告物条例に基づき、屋外広告物に関する規制に努めます。
- 涸沼川については、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。



図V-3-3 北部地域の将来像

3-2 西部地域

3-2-1. 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、稲田駅前や福原駅前には市街地が形成されています。

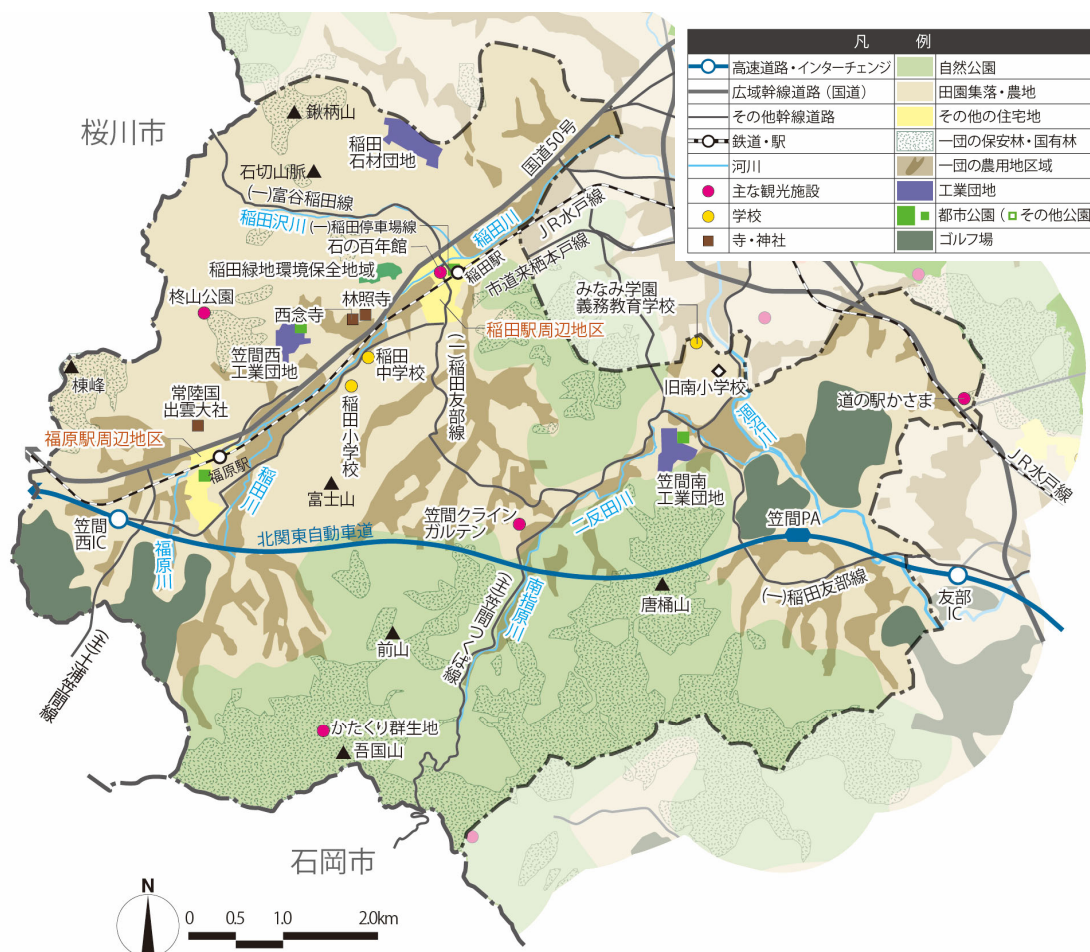
稲田駅周辺は石材産業の中心となっており、稲田石材団地が整備されている他、石材加工事業所が多く分布しています。一方、福原駅周辺には、県営住宅や市営住宅を中心として住宅地の形成が進んでいます。

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を有しています。地域東部の国道355号沿道には本市の新たなゲートウェイとなる道の駅かさまが整備され、北関東自動車道の笠間PAではスマートICの設置が計画されています。

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、笠間クラインガルテンの整備により、都市と農村の交流機能の高まりがみられます。



図V-3-4 西部地域位置図



図V-3-5 西部地域の現況図

3-2-2. 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求められます。
- 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、笠間南工業団地の生産環境の維持が必要です。
- 地域の歴史・文化資源の保存・継承が求められます。
- 白地地域における適切な土地利用の誘導が必要です。
- 山間部の集落では、公共交通等の利便性確保が必要です。
- 笠間クラインガルテン、道の駅かさまを生かした交流機能充実が求められます。
- 笠間PAへのスマートIC設置による利便性の向上が求められます。

3-2-3. 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、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 や笠間 PA スマート IC の設置により、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、笠間クラインガルテンや道の駅かさまの活用を図り、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V-3-2 西部地域の主な位置づけ

福原駅周辺地区	良好な住環境の保持と無秩序な土地利用の防止
稲田駅周辺地区	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(スマートIC)周辺地区 笠間西IC周辺地区 道の駅かさま周辺地区	開発動向を注視しながら、 必要な土地利用規制・基盤整備の検討

3-2-4. 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、北関東自動車道笠間西ICや笠間PAスマートICの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、笠間クラインガルテンや道の駅かさま等の交流施設を生かし、都市と農村との交流により、人々が多様なライフスタイルを実現でき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

3-2-5. 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。

- 稲田駅、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、地区拠点として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。
- 稲田駅、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努めます。

② 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。

- 稲田駅周辺地区や福原駅周辺地区、笠間西IC周辺地区、道の駅かさま周辺地区においては、広域交通の利便性を活かし、周辺環境と調和した秩序ある土地利用の実現に向けて、開発動向を注視しながら、土地利用についての規制誘導を検討します。

- 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。

②景観の保全と活用を検討します。

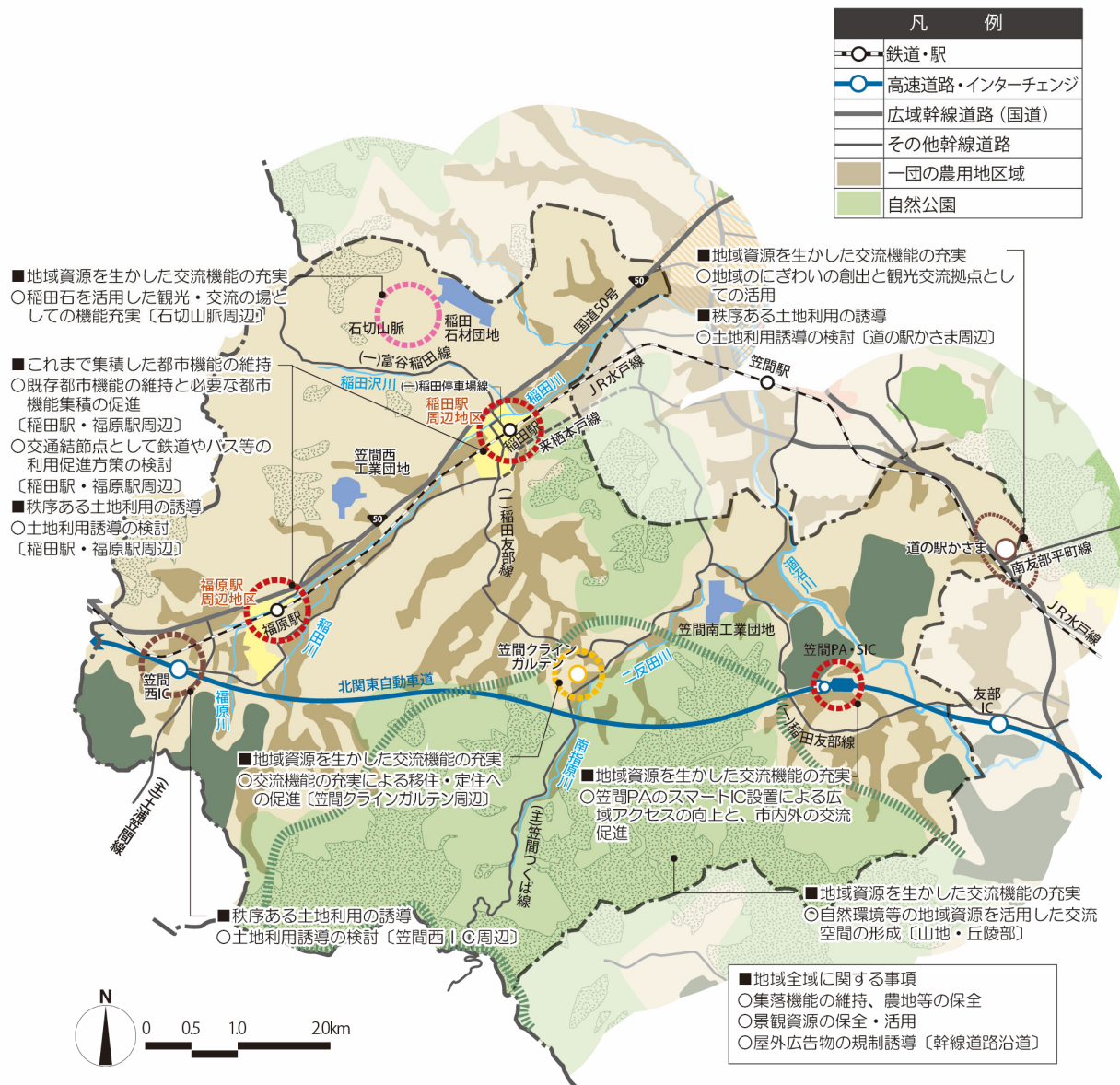
- 美しい地域空間を創出するため、笠間市景観計画に基づき、地域の景観資源の保全・活用を進めます。
- 幹線道路沿道では、良好な沿道景観や眺望景観等を確保するため、笠間市景観計画や茨城県屋外広告物条例に基づき、屋外広告物に関する規制に努めます。

(3)地域資源を生かした交流機能の充実に向けて

- 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ある地域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ンガルテンを核とした交流機能の充実や自然環境の保全・活用により、移住・定住の促進を図ります。
- 道の駅かさまを中心に地域の賑わいを創出し、かさま魅力軸の強化及び周辺地域との連携による地域活性化を促し、市内外の観光交流拠点としての活用を図ります。
- 笠間PAへのスマートIC設置による広域交通からのアクセス向上により、市内外の交流の促進を図ります。



写真V-2-1 道の駅かさま



図V-3-6 西部地域の将来像

3-3 東部地域

3-3-1. 概況

本地域は、市域東部に位置し、友部駅南部を中心に市街地が形成されています。友部駅には常磐線と水戸線が乗り入れる他、県立中央病院や県立こころの医療センター、市立病院と保健センターを統合した地域医療センター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。友部駅前には、市民活動の交流拠点となる笠間市地域交流センターともべ「Tomoa」があります。

近年、市街地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、穴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り、ひぬままえがわ 潤沼前川・しおりがわ 枝折川の沿岸は緑豊かな田園環境・景観を有する等、自然や歴史資源も多い地域です。

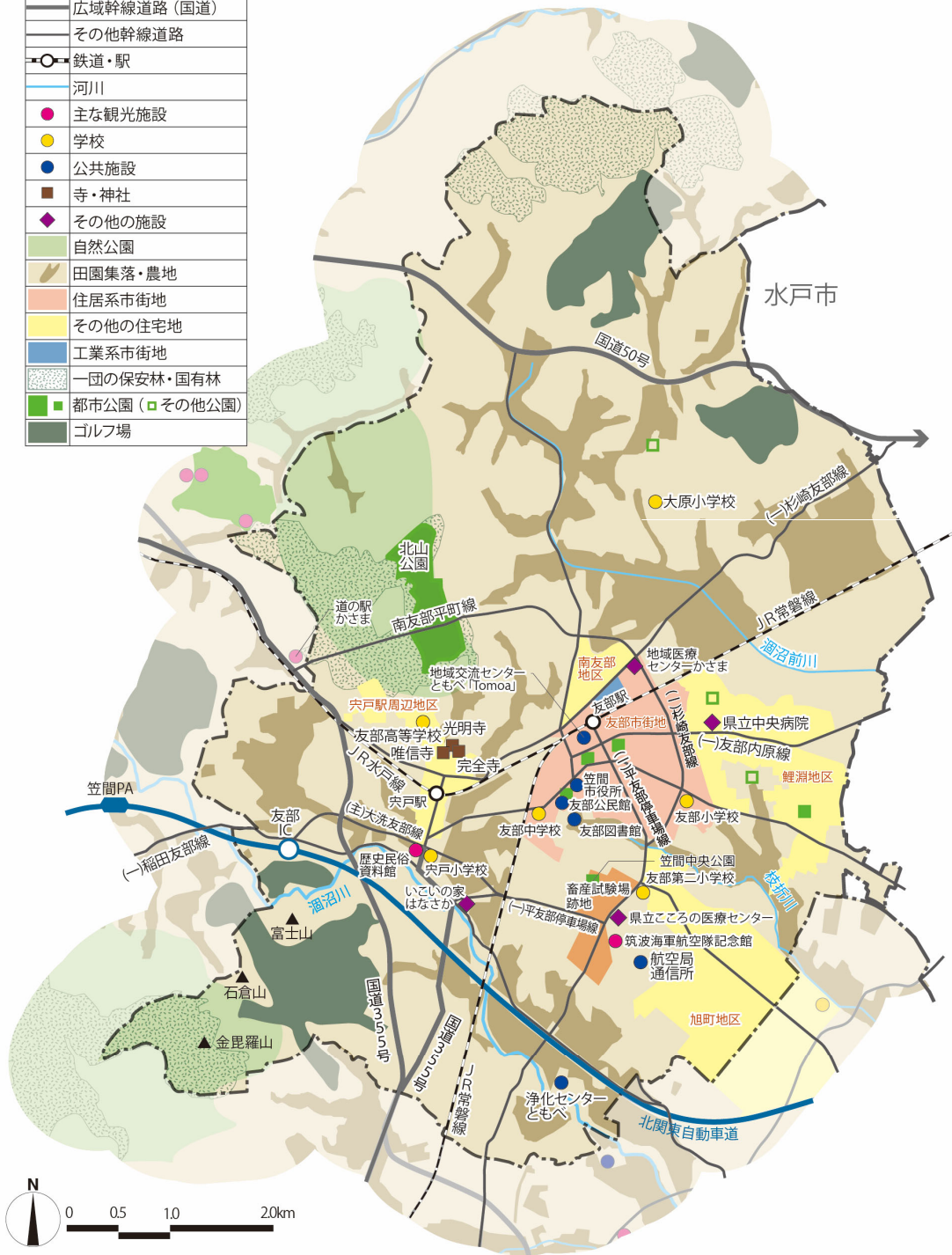
友部ICへ通ずる都市計画道路上町大沢線や都市計画道路宿大沢線の沿道では、沿道型店舗の立地等の新たな土地利用もみられます。

また、友部市街地の南部には、航空局通信所や畜産試験場跡地地区が位置する等、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V-3-7 東部地域位置図

凡 例	
	高速道路・インターチェンジ
	広域幹線道路 (国道)
	その他幹線道路
	鉄道・駅
	河川
	主な観光施設
	学校
	公共施設
	寺・神社
	その他の施設
	自然公園
	田園集落・農地
	住居系市街地
	その他の住宅地
	工業系市街地
	一団の保安林・国有林
	都市公園 (□その他公園)
	ゴルフ場



図V-3-8 東部地域の現況図

3-3-2. 地域づくりの課題

- 友部駅を中心とした市街地は、様々な人が交流し、歩いて暮らせる都市環境の充実が必要です。
- 友部市街地と他の市街地や交流拠点、交通結節点を連絡する都市計画道路の整備等、交通体系の拡充が必要です。
- 友部駅周辺では生活支援機能の誘導による拠点機能の強化が求められます。
- 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。
- 畜産試験場跡地地区の利活用の検討が必要です。
- 市街地周辺の集落では、公共交通等の生活利便性の確保と河川氾濫等の災害を軽減する防災対策が必要です。
- 穴戸地区では歴史・文化資源の活用が求められます。
- 北山公園と市街地とのネットワーク強化が求められます。

3-3-3. 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を進め、本市の都市的発展を牽引することが期待されます。

表V-3-3 東部地域の主な位置づけ

友部市街地	利便性の高い居住環境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	地区計画に基づく良好な居住環境の促進
穴戸地区	居住環境の整備や維持・保全
畜産試験場跡地地区	跡地利用の具体化による拠点の形成
穴戸・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、必要な土地利用規制・基盤整備の検討

3-3-4. 地域の将来像

「賑わいとやさしさが迎える笠間の中心拠点」

将来の東部地域は、友部駅周辺の市街地とその周辺の住宅地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、都市中心拠点として、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。

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

3-3-5. 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、地区の将来像や必要な整備内容について検討し、都市的土地利用を促進します。
- 空家・空地の発生の抑制や適正管理などの対策を進めるとともに、移住・定住や広域交流の促進に向けた空家等の活用を図ります。
- 笠間市立病院跡地においては、生涯活躍のまちのモデルコミュニティとして、行政及び民間事業者の連携による住宅や生活サービス環境の整備を推進します。

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や都市施設の整備を検討します。
- 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に努めます。
- 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に努めます。

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。
- 涸沼川沿岸等の浸水想定区域では、災害被害を軽減する防災対策を進めます。

(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

①友部駅周辺の整備を進めます。

- 友部駅周辺では、商業・業務、福祉機能等が集積する都市中心拠点としての機能向上を図るため、都市機能の更なる集積や施設の更新整備、空家・空地、低未利用地等の活用方策を検討します。
- 友部駅南口地区では、幹線道路沿道の歩行空間の快適化を進めるとともに、関係者を交えて将来像や必要な施策等を検討します。
- 友部駅北部の南友部地区では、地区計画に基づく居住環境の形成を促進します。



写真V-3-1 友部駅

②市街地形成を支える道路ネットワークを構築します。

- 友部市街地では、宅地化の進む周辺住宅地と連携し、市街地形成を支える幹線道路や生活道路等の整備を進めます。
- 長期未着手の都市計画道路については、整備の必要性等を検討し、都市計画を見直します。

③畜産試験場跡地地区の利活用を促進します。

- 畜産試験場跡地地区は、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、関係機関との協議を進め、拠点形成を促進します。
- 跡地利用にあたっては、必要に応じて地区計画等の活用を検討します。
- 隣接して整備した笠間中央公園については、機能拡充や公民連携による魅力向上を検討します。

(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。

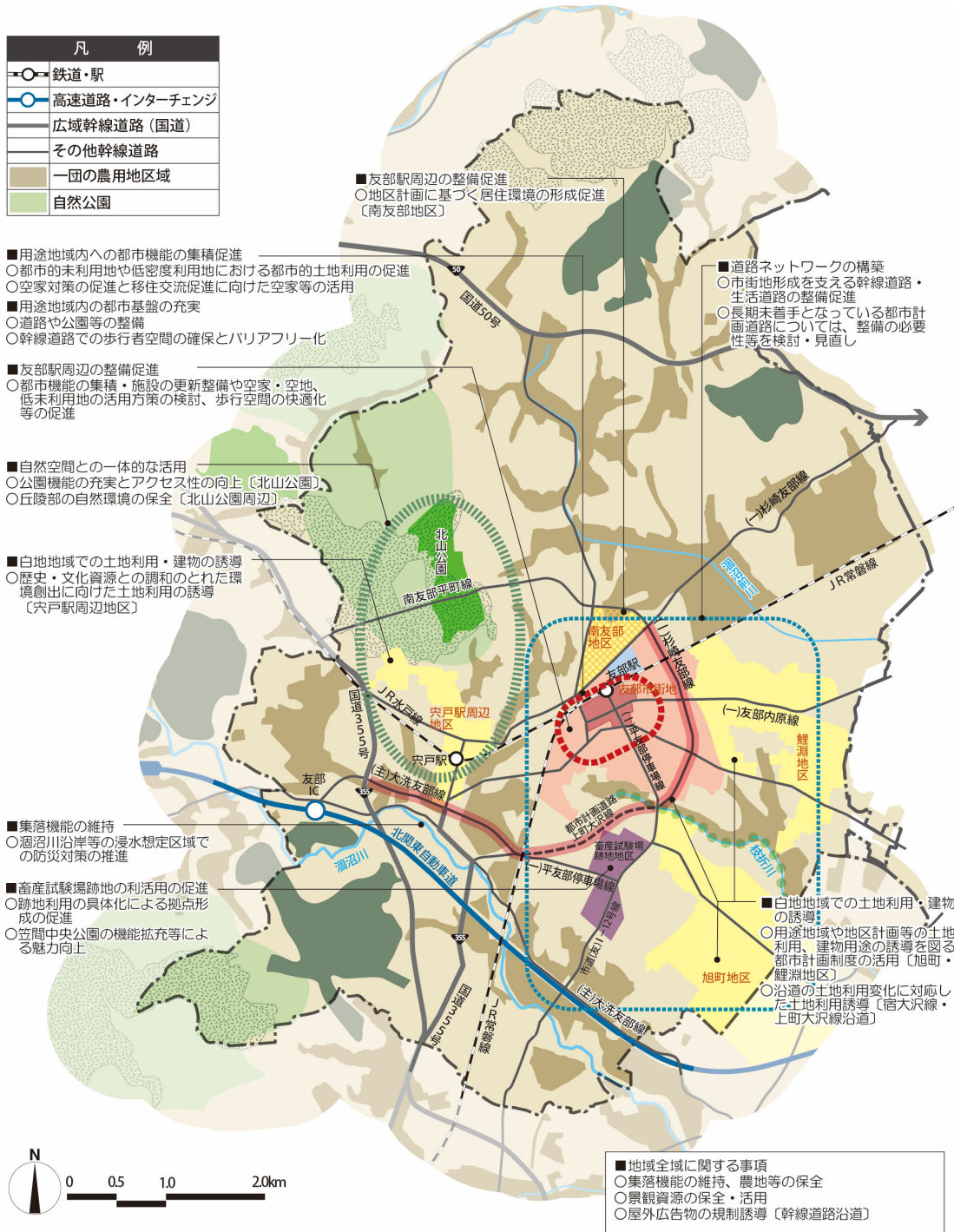
- 集落部や周辺の優良な農地については、生活空間及び営農空間として位置づけ、農業施策との整合を図りながら保全を図ります。
- 枝折川沿岸については、雨水処理や都市空間に潤いを与える緑の空間として位置づけ、農業施策との整合を図りながら保全に努めます。

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、笠間市景観計画に基づき、地域の景観資源の保全・活用を進めます。
- 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、笠間市景観計画や茨城県屋外広告物条例に基づき、屋外広告物に関する規制に努めます。

③自然空間との一体的な活用を図ります。

- 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。



図V-3-9 東部地域の将来像

3-4 南部地域

3-4-1. 概況

本地域は、市域南部に位置し、岩間駅を中心に市街地が形成されています。

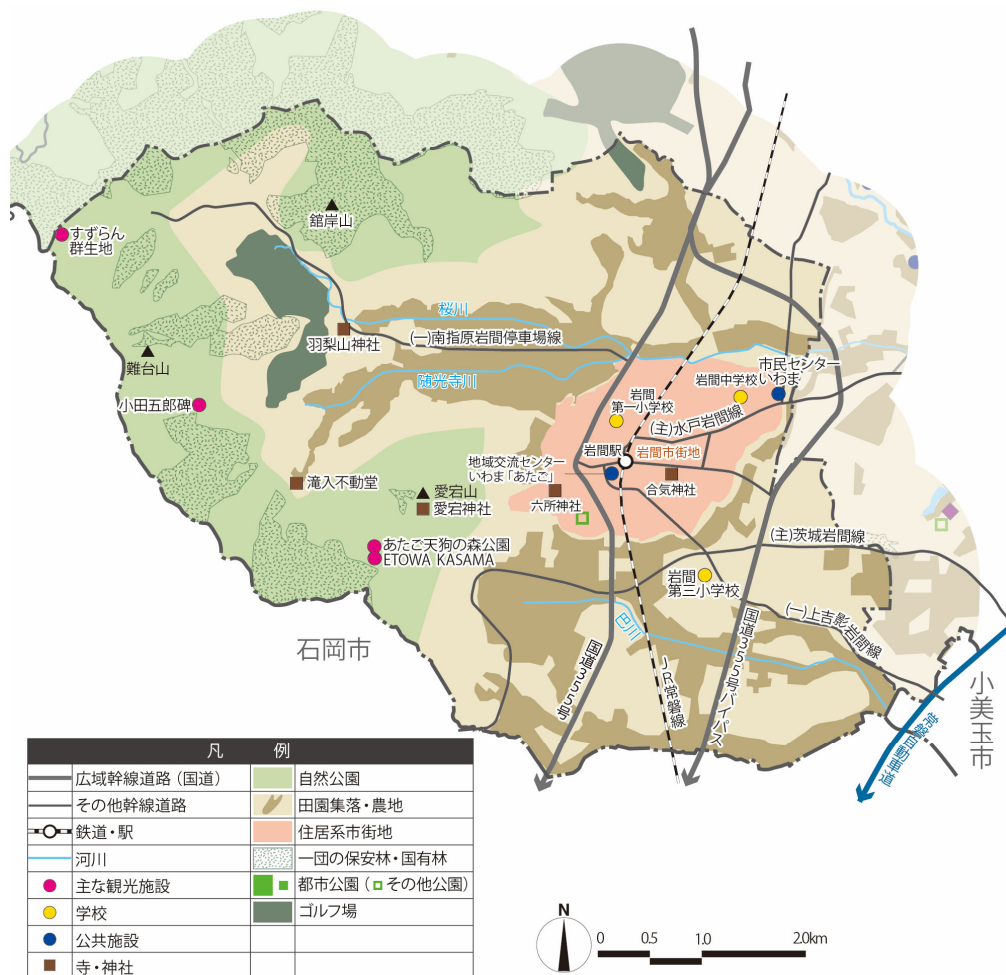
一方、地域西部は山地丘陵地帯となっており、吾国愛宕県立自然公園に指定され、愛宕山には ETOWA KASAMA(旧スカイロッジ)やハイキングコース等が整備され、地域南部の巴川沿岸、北部の桜川沿岸の平野部には緑豊かな田園環境が広がっています。

岩間駅西側に広がる既成市街地では、国道355号や幹線道路沿道を中心に、地域の生活サービス機能となる商業施設が集積しています。また、岩間駅西口には市民活動の交流拠点となる笠間市地域交流センターいわま「あたご」があります。

岩間駅東側には岩間駅東大通り線や国道355号石岡岩間バイパスが整備され、幹線道路沿道には岩間支所、岩間公民館、岩間図書館を複合施設化した市民センターいわま等の公共公益施設の集積がみられます。



図V-3-10 南部地域位置図



図V-3-11 南部地域の現況図

3-4-2. 地域づくりの課題

- 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求められます。
- JR常磐線東側の用途地域では都市的土地利用の促進が求められます。
- 都市計画道路等、幹線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。

3-4-3. 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、難台山なんだいさん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V-3-4 南部地域の主な位置づけ

岩間市街地	利便性の高い居住環境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	居住環境の充実と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

3-4-4. 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」

将来の南部地域では、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。

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

3-4-5. 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。

- 駅前広場等の基盤施設が整備された岩間駅周辺では、地域生活拠点形成する都市機能の集積を図ります。
- 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、地区の将来像や必要な整備内容を検討し、都市的土地利用を促進します。
- 駅東地区では、都市計画道路等の整備に合わせて、駅周辺や道路沿道における適切な土地利用の誘導を図るため、必要に応じて用途地域の変更を検討します。
- 空家・空地の発生の抑制や適正管理などの対策を進めるとともに、移住・定住や広域交流の促進に向けた空家等の活用を図ります。

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

① 岩間駅周辺の交流機能の強化を図ります。

- 岩間駅や岩間市街地では、愛宕山への回遊の基点として、地域交流センターを活用した案内機能等必要な交流機能の充実を図ります。

② 市街地形成を支える道路ネットワークを構築します。

- 未整備の都市計画道路及び地区計画に位置付けられた地区施設(幹線区画道路)については、優先順位を検討し、整備を進めます。

(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に努めます。

- 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。

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、笠間市景観計画に基づき、地域の景観資源の保全・活用を進めます。
- 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、笠間市景観計画や茨城県屋外広告物条例に基づき、屋外広告物に関する規制に努めます。

③自然空間との一体性を創出します。

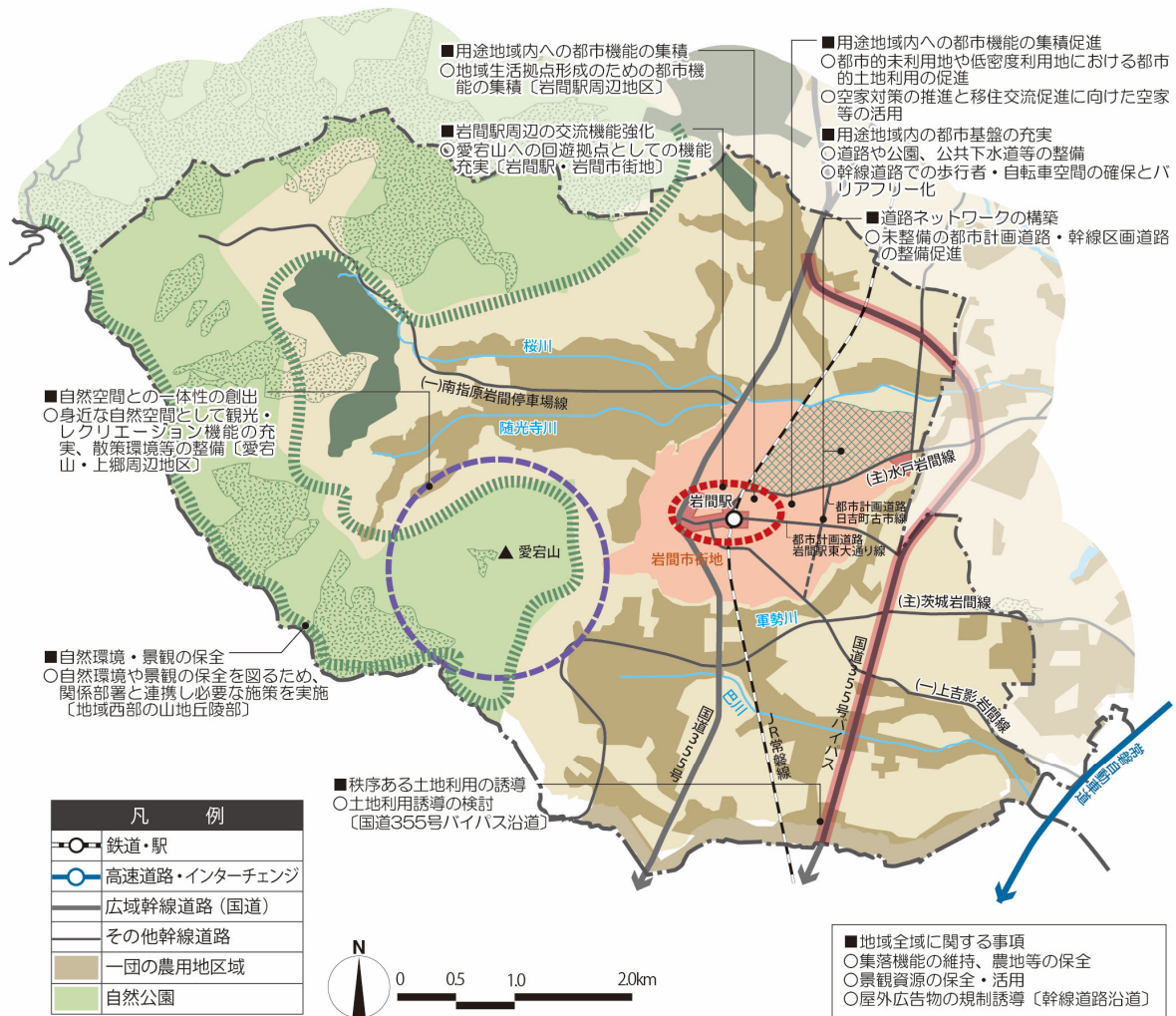
- 愛宕山から^{たてぎしやま}館岸山にかけてのエリアでは、恵まれた自然景観を生かしながら、身近な自然空間として公民連携の取り組みなどにより、観光・レクリエーション機能の充実、散策環境等の整備を進めます。

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。



写真V-4-1 ETOWA KASAMA



図V-3-12 南部地域の将来像

3-5 南東部地域

3-5-1. 概況

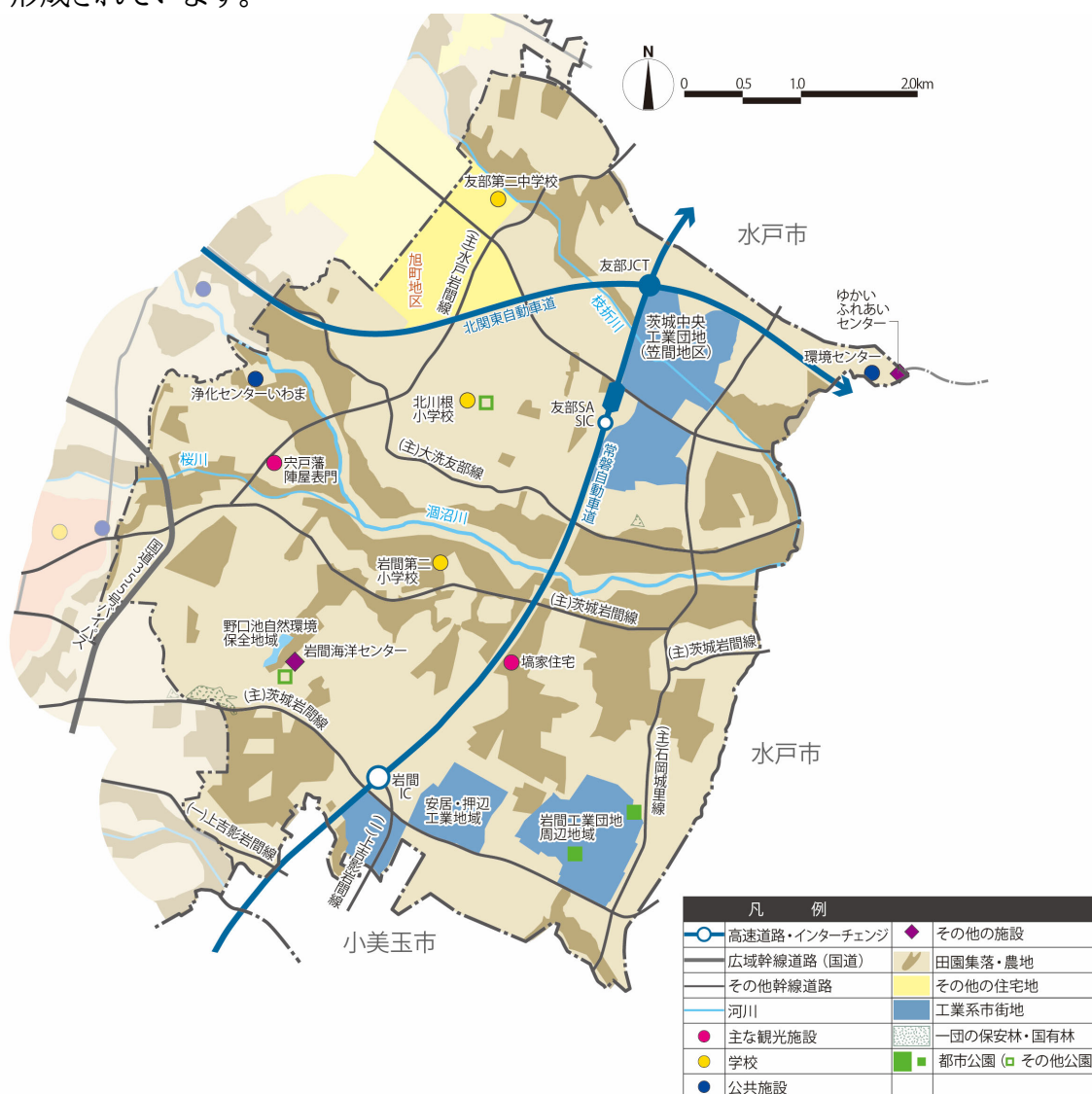
本地域は、市域南東部の涸沼川中流部の平野に位置しており、常磐自動車道と北関東自動車道が通過しています。地域内に常磐自動車道岩間ICや友部SAスマートICが設置されており、広域利便性に恵まれた地域となっています。

岩間ICや友部JCT周辺には、岩間工業団地周辺地域、安居・押辺工業地域、茨城中央工業団地(笠間地区)の3つの工業系市街地があり、産業集積が期待される地域となっています。

その他の涸沼川・枝折川沿岸には緑豊かな田園環境が広がり、地域北西部の旭町地区では、友部市街地からつながる住宅地が形成されています。



図V-3-13 南東部地域位置図



図V-3-14 南東部地域の現況図

3-5-2. 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求められます。
- 工業系用途地域の土地利用の促進が必要です。
- 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。

3-5-3. 本地域の役割

南東部地域は、高速道路のICが位置し広域交通への利便性が高い地域です。また、工業系の用途地域が多く指定されていることから、本市における工業系市街地として期待されます。

表V-3-5 南東部地域の主な位置づけ

岩間 IC 周辺 (岩間工業団地、安居・押辺地区)	既存施設の生産環境の維持と、高速道路の利便性を生かした産業集積の促進
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

3-5-4. 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工業流通業務拠点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。

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

3-5-5. 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)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、必要な都市基盤整備を進めます。
- 岩間IC周辺の安居・押辺工業地域については、工業流通業務拠点としての形成を図るため、地区計画に沿って、道路等の基盤整備を進め、企業立地を促進します。



写真V-5-1 茨城中央工業団地（笠間地区）

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、工業流通業務拠点の連携軸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については、茨城中央工業団地(笠間地区)の整備、企業立地の進捗に合わせて整備を促進します。

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(友) 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た土地利用の規制誘導を検討します。
- 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制度の活用を検討します。
- 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、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に努めます。

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、笠間市景観計画に基づき、地域の景観資源の保全・活用を進めます。
- 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、笠間市景観計画や茨城県屋外広告物条例に基づき、屋外広告物に関する規制に努めます。

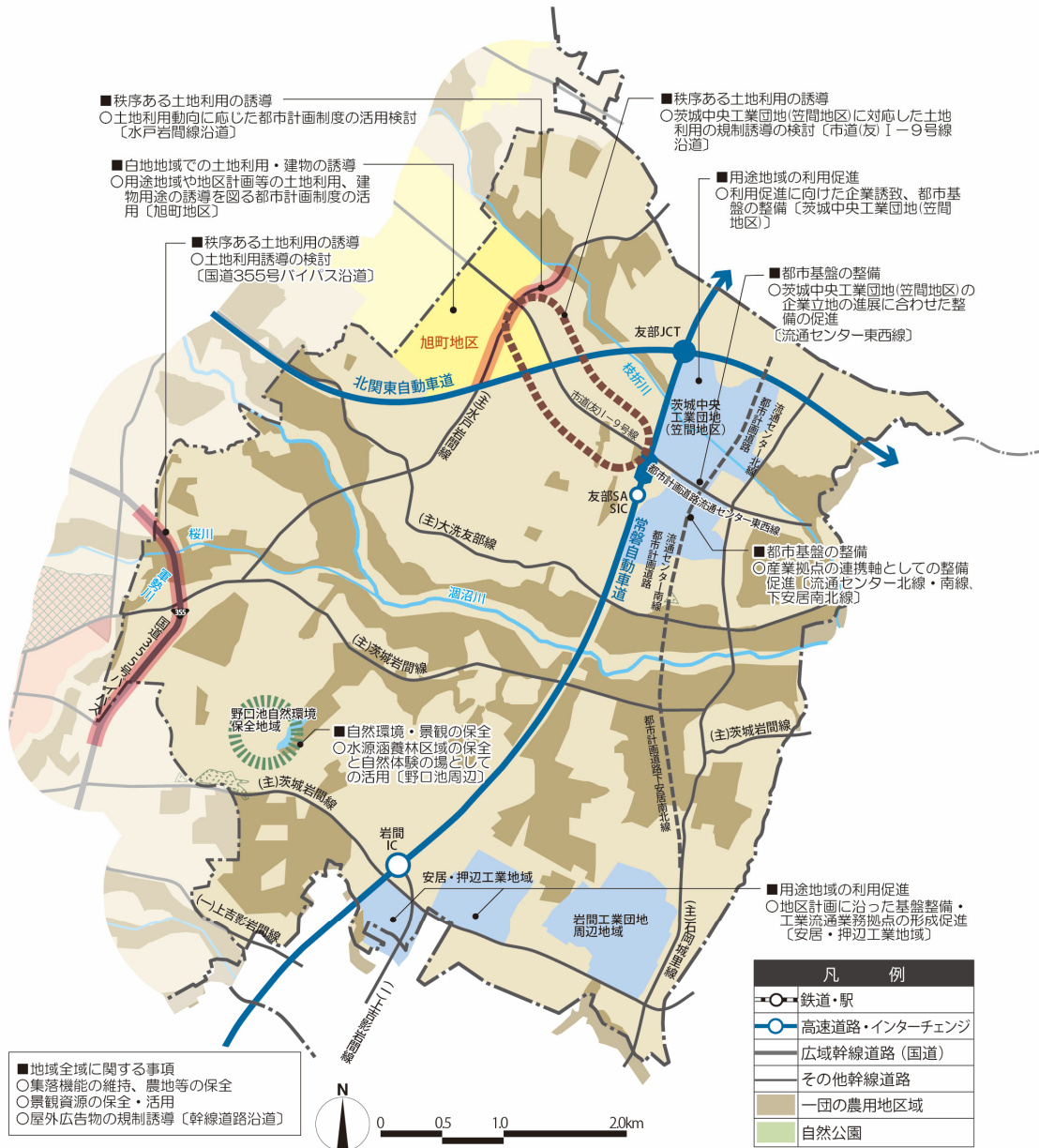
③自然環境・景観の保全に努めます。

- 野口池周辺は、水源かん養保安林^{※1}に指定され、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図ります。

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や都市施設の整備を検討します。

※¹水源かん養保安林：水源の確保、洪水の防止、河川の保護などのための保安林。



図V-3-15 南東部地域の将来像

第 VI 章

まちづくりの実現に向けて

- 
1. 計画実現に向けた視点 113
 2. 計画実現のための取り組み 114



第VI章 まちづくりの実現に向けて

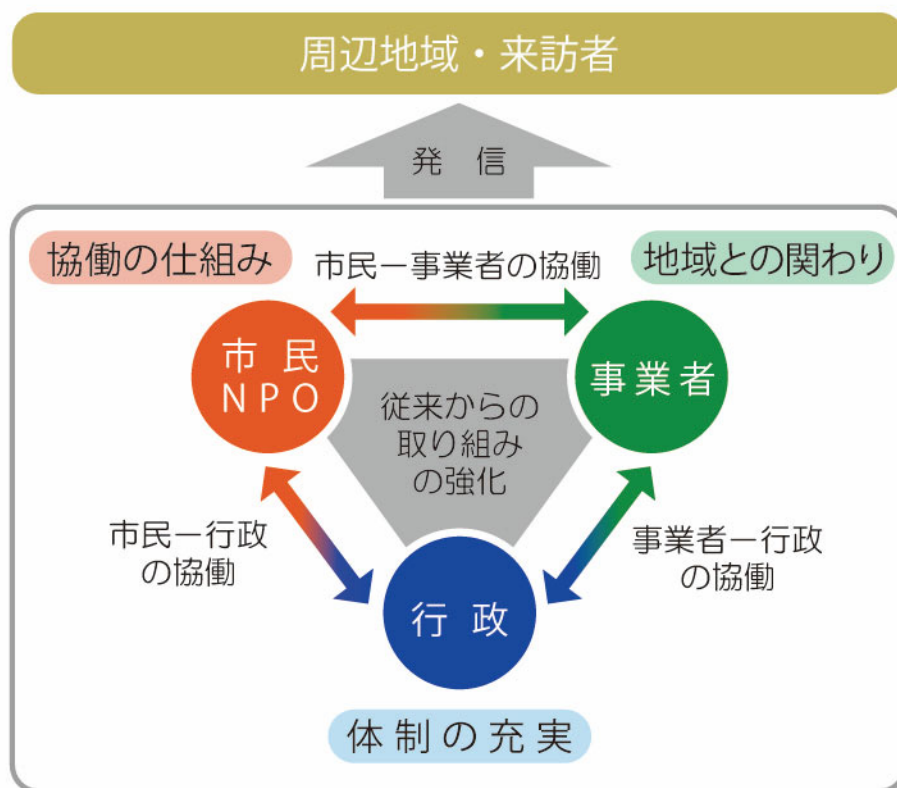
1. 計画実現に向けた視点

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活用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・NPO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、市民協働の仕組みづくり、地域の一員としての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、まちづくりを進めるためには、「発信」という視点も重要になると考えられます。

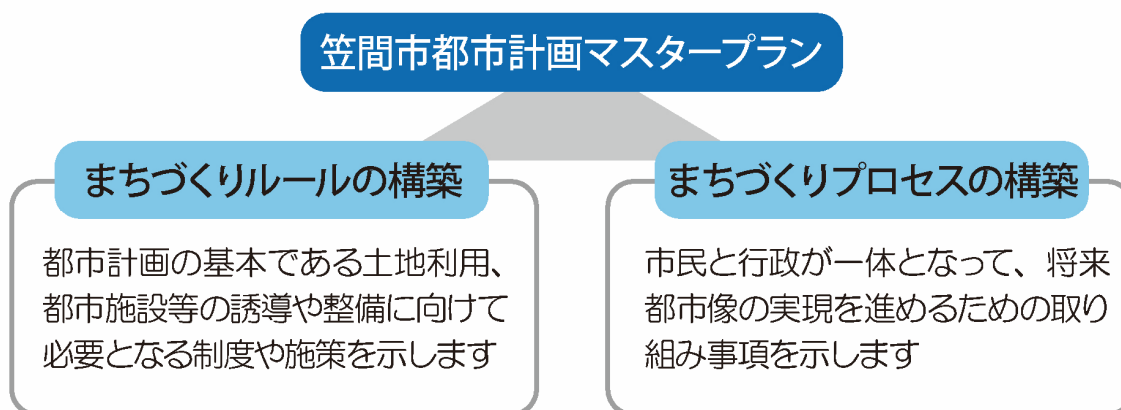
さらに、都市計画や開発の分野での市町村への権限等の移譲を考慮すると、行政においては「体制の充実」が重要になると考えられます。



図VI-1-1 計画実現に向けた視点

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像の実現に取り組むため、「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。



2-1. 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。

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)

(2) 都市計画の再検討

都市計画については、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
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・推進

本計画に示した方針の実現に向けては、各分野における計画と連携しつつ、必要な個別計画、制度の策定・取り組み支援を進めます。

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"/> 地区レベルでの整備計画 (土地利用誘導、基盤施設整備)
	<input type="checkbox"/> 計画の推進	<input type="checkbox"/> 立地適正化計画、景観計画、 空家等対策計画
制度の策定	<input type="checkbox"/> 市民協働の制度 <input type="checkbox"/> まちづくり活動支援 <input type="checkbox"/> 歴史・文化資源の保存・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

2-2. まちづくりプロセスの構築

本計画に基づく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、地方への権限移譲に伴い増加した市町村における事務量に対応するため、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。

□市民協働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。

市民協働に向けた制度としては、条例等により市民協働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画の仕組みづくりの他、「協議会」等による協働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"> ・ 市民協働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。 ・ ○○地区まちづくり協議会等の形態によって活動します。 	<p>【分野】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 任意地区でのまちづくり活動 ・ 特定分野でのまちづくり活動 ・ 都市計画手続き、開発手続き等での住民参画 <p>【支援体制】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 協議の場の設置 ・ 専門家の派遣等
まちづくり協定	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 	<p>【分野】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 身近な地域の緑化 ・ 街並み形成(商店街、住宅地) ・ 地域資源の保全、活用 ・ コミュニティ活動

□まちづくりへの事業者参加の推進

市民協働を進める上では、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ることから、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、前述の市民協働に向けた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

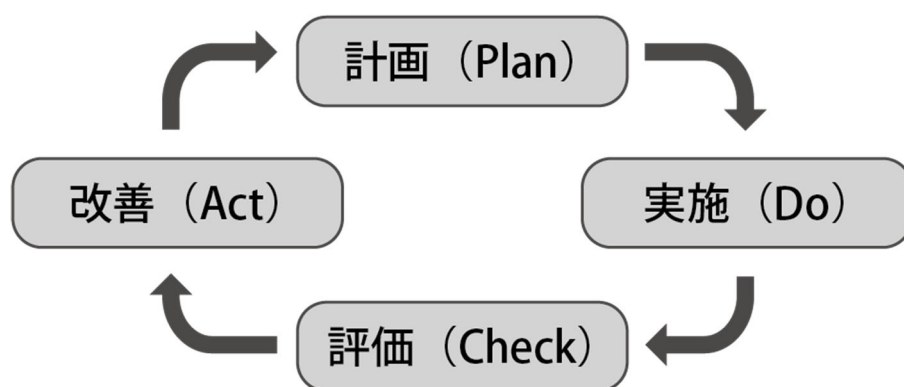
市民と行政による協働を具体化するため、市民の関心が高い事項や市民協働が不可欠な分野について協働テーマを設定します。

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

(2) 計画の進行管理

将来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ことが必要です。

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

第 VII 章

参考資料編

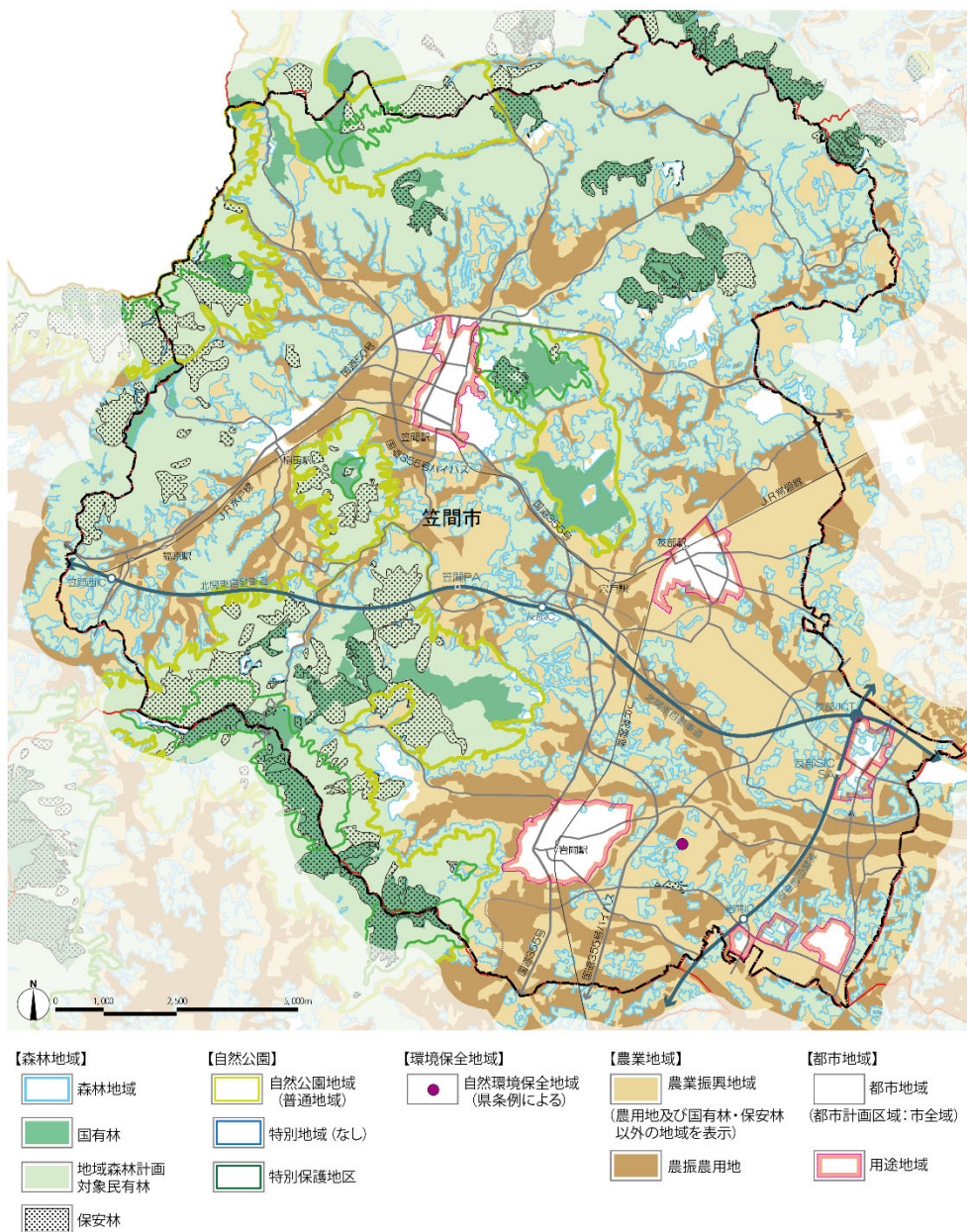


参考1. 笠間市の概要

参1-1 国土利用計画における法規制

国土利用計画法に基づく茨城県土地利用基本計画では、関連する5法(都市計画法、農振法、森林法、自然公園法、自然環境保全法)の施策対象となる5地域(都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域、自然保全地域)が定められ、各法に基づく土地利用規制と土地取引届出制度の運用が行われています。

平成29年(2017年)の計画見直しにおいて、本市では、用途地域の拡大や太陽光発電施設の増加により、農業地域や森林地域が一部縮小しています。



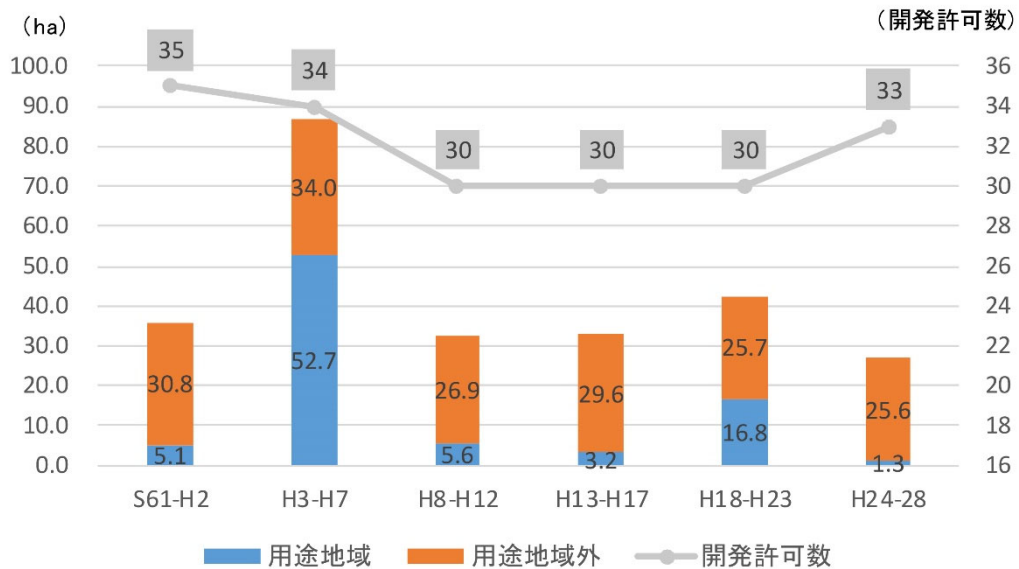
資料：国土交通省「LUCKY-土地利用調整総合支援ネットワークシステム」

図参考-1-1 国土利用計画に基づく土地利用規制の指定状況

参 1-2 開発の動向

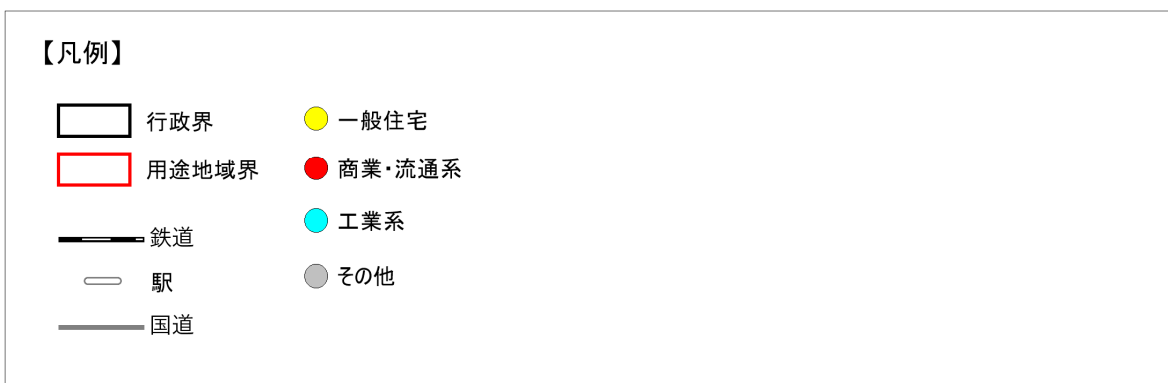
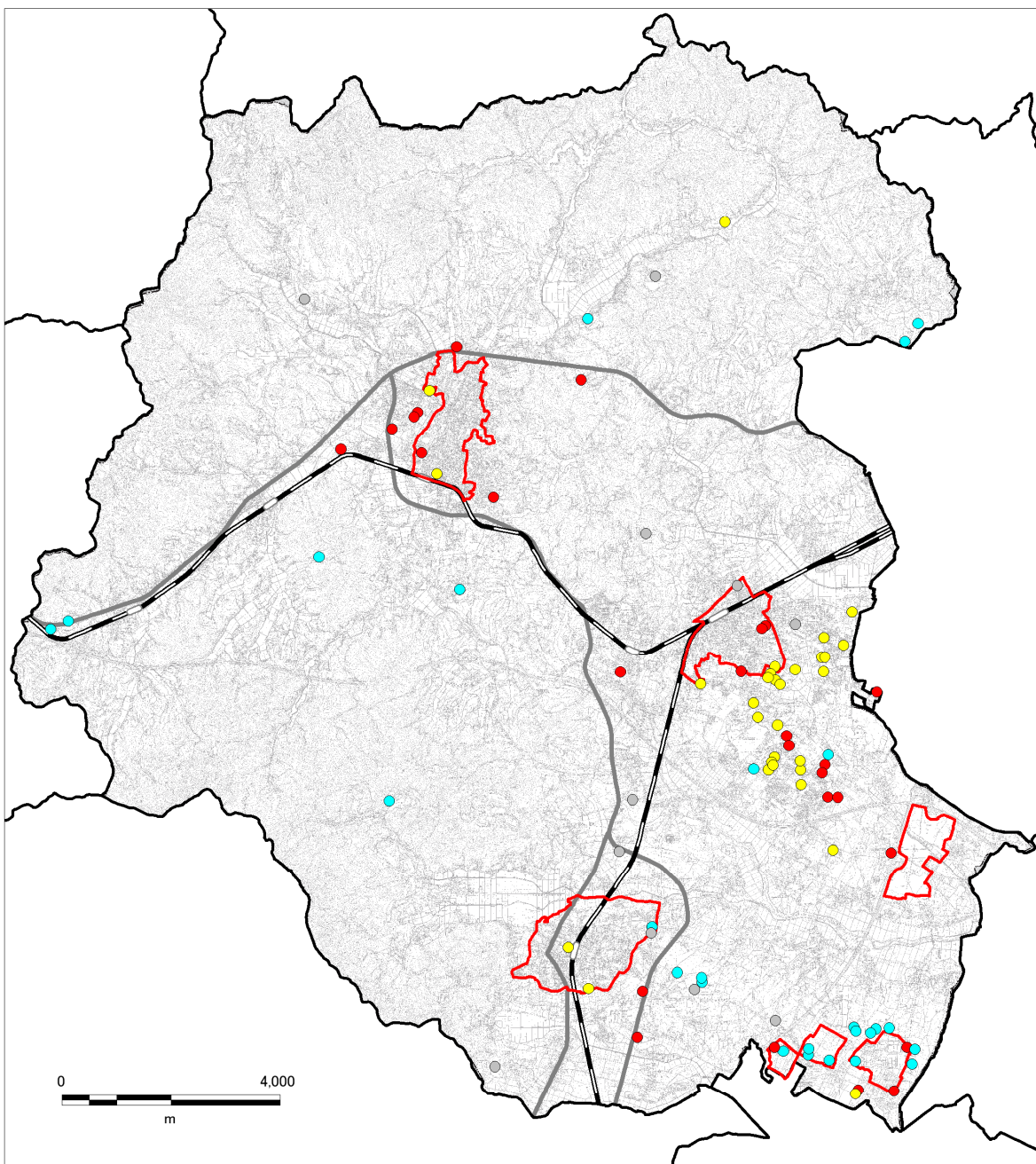
昭和61～平成28年までの開発許可の動向を見ると、平成3～7年以外については用途地域内よりも用途地域外での開発許可面積が多くなっており、本市における開発による都市化は主に郊外で進行していることがわかります。その中でも特に、友部市街地東部や南東部における開発許可件数が多いことから、これらの地域では都市化が進行しやすい要因があると推察されます。

開発許可数としては、各5年間でおおむね30～35件で推移し、一定数を保っていますが、昭和61～平成2年までの間に比べると近年はやや減少傾向にあります。



出典：開発登録簿一覧(昭和61年～平成12年)
都市計画基礎調査(平成13年～平成29年)

図参考-1-2 開発許可件数の推移（昭和61年～平成28年）



出典：都市計画基礎調査（平成29年度）

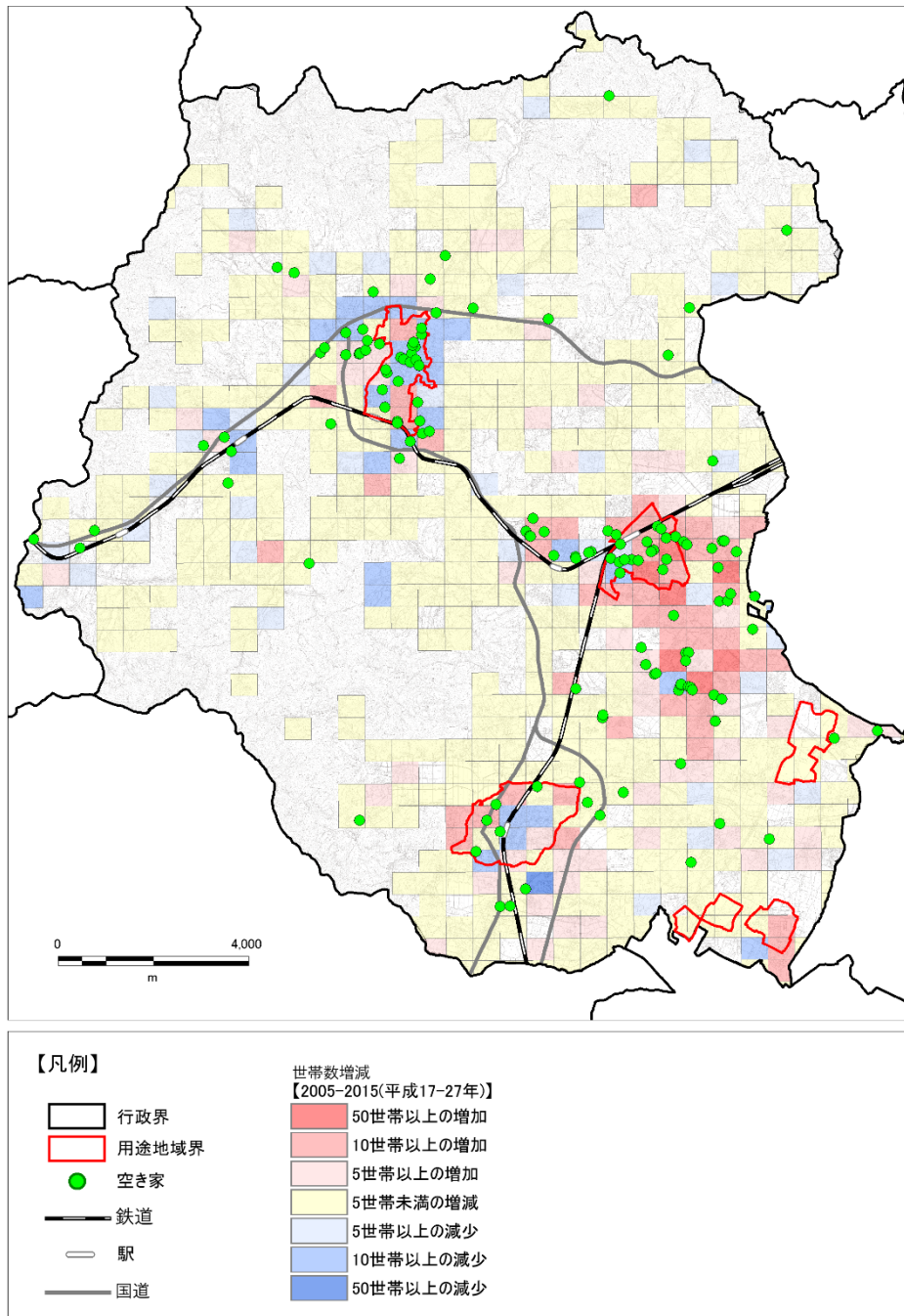
図参考-1-3 開発許可の分布（平成13年～）

参 1-3 空家及び住宅着工の動向

市内の空家の分布と世帯数増減状況を重ね合わせると、笠間地区と友部地区の用途地域内に空家が集積していることがわかります。

笠間市街地については、世帯数が減少している地区において空家が集積していますが、友部市街地については、世帯数が増加しているにも関わらず空家が集積しています。

この結果から、特に友部市街地においては、世帯増加要因があるものの、その器である既存の住宅ストックが活かされていないことがわかります。



出典：25 笠まち（委）第 13 号空き家活用推進業務委託(平成 25 年)、国勢調査

図参考-1-4 空家の分布と世帯数増減状況(平成 17 年 ~ 平成 27 年)の重ね合わせ

参 1-4 空地の動向

本市全体での空地の面積は2,049.5ha となっており、市域面積に占める割合は約8.5%となっています。

空地の分布を見ると、大規模な空地は郊外部に多く、用途地域及びその周辺の地域には小規模な空地が点在しており、面積は用途地域内で174.7ha(用途地域の18.2%)です。

また、住居系の市街地別に見ると岩間市街地は、用途地域の面積に占める割合が12.5%と3市街地の中で最も高くなっていることから、市街地における低未利用地化による拠点機能の低下が懸念され、空地の有効活用が望まれます。

なお、一団の工業系市街地の空地の割合が高いのは、未分譲または未立地の用地があるためです。

表参考-1-1 空地率（平成 29(2017)年）

区 域	面積 (ha)	空 地 ※	
		面積 (ha)	割合 (%)
友部市街地	193.8	16.8	8.7
笠間市街地	215.0	23.2	10.8
岩間市街地	310.0	38.7	12.5
一団の工業系市街地	243.2	96.0	39.5
用途地域	962.0	174.7	18.2
用途地域外	23,078.0	1,874.9	8.1
笠間市全体	24,040.0	2,049.5	8.5

出典：都市計画基礎調査（平成29年度）

※空地：都市計画基礎調査における「原野・荒地・牧野」「その他の空き地」「駐車場用地」の合計
注) 市街地毎の面積は、用途地域の都市計画決定状況や都市計画基礎調査、図上計測値からの推定値

参 1-5 交通

(1) 道路

本市の道路網は、高速道路2路線、国道2路線のほか、主要地方道と一般県道を幹線として構成されています。このうち、高速道路については、常磐自動車道岩間IC、北関東自動車道友部IC、笠間西ICのほか、友部SAにスマートICが設置されており、広域自動車交通の利便性が非常に高いといえます。

表参考-1-2 国道及び県道の状況

区分	路線数 (本)	実延長 (m)	改良済延長 (m)	改良率 (%)	舗装済延長 (m)	舗装率 (%)
高速道路	2	25,075	25,075	100.00	25,075	100.00
国道	2	45,957	44,682	97.23	45,957	100.00
主要地方道	9	68,580	63,430	92.49	68,555	99.96
一般県道	12	51,685	36,421	70.47	48,742	94.31

資料：茨城県道路現況調書（H31.3.31 現在）

表参考-1-3 市道の状況

各年4月1日現在(単位:m)

年次	総延長	実延長	改良済延長					
			改良済延長	未改良延長	道路延長	橋梁延長	砂利道	舗装道
平成18年	1,504,788	1,448,205	542,149	906,056	1,444,125	4,080	539,994	908,793
平成26年	1,541,284	1,473,859	618,179	855,680	1,469,344	4,450	506,866	966,993
平成27年	1,542,794	1,474,806	621,922	852,884	1,470,291	4,450	506,121	968,685
平成28年	1,544,791	1,476,276	626,371	849,905	1,471,763	4,448	505,733	970,543
平成29年	1,541,835	1,474,242	630,698	843,544	1,462,535	4,457	500,060	974,182
平成30年	1,548,839	1,481,521	641,023	840,499	1,476,958	4,499	498,205	983,316
平成31年	1,552,050	1,485,806	651,194	834,612	1,481,233	4,508	496,575	989,231
令和2年	1,548,977	1,483,315	654,330	828,985	1,478,852	4,463	495,605	987,710

資料：統計かさま

(2) 鉄道

本市には、常磐線及び水戸線の駅が6駅あり、特に常磐線と水戸線の乗換駅となる友部駅は、特急停車駅でもあることから、首都圏方面への利便性も高くなっています。

鉄道各駅の乗車人員数は近年、横ばい又は減少傾向となっています。

表参考-1-4 駅乗車人員数の推移

(単位：人/1日平均)

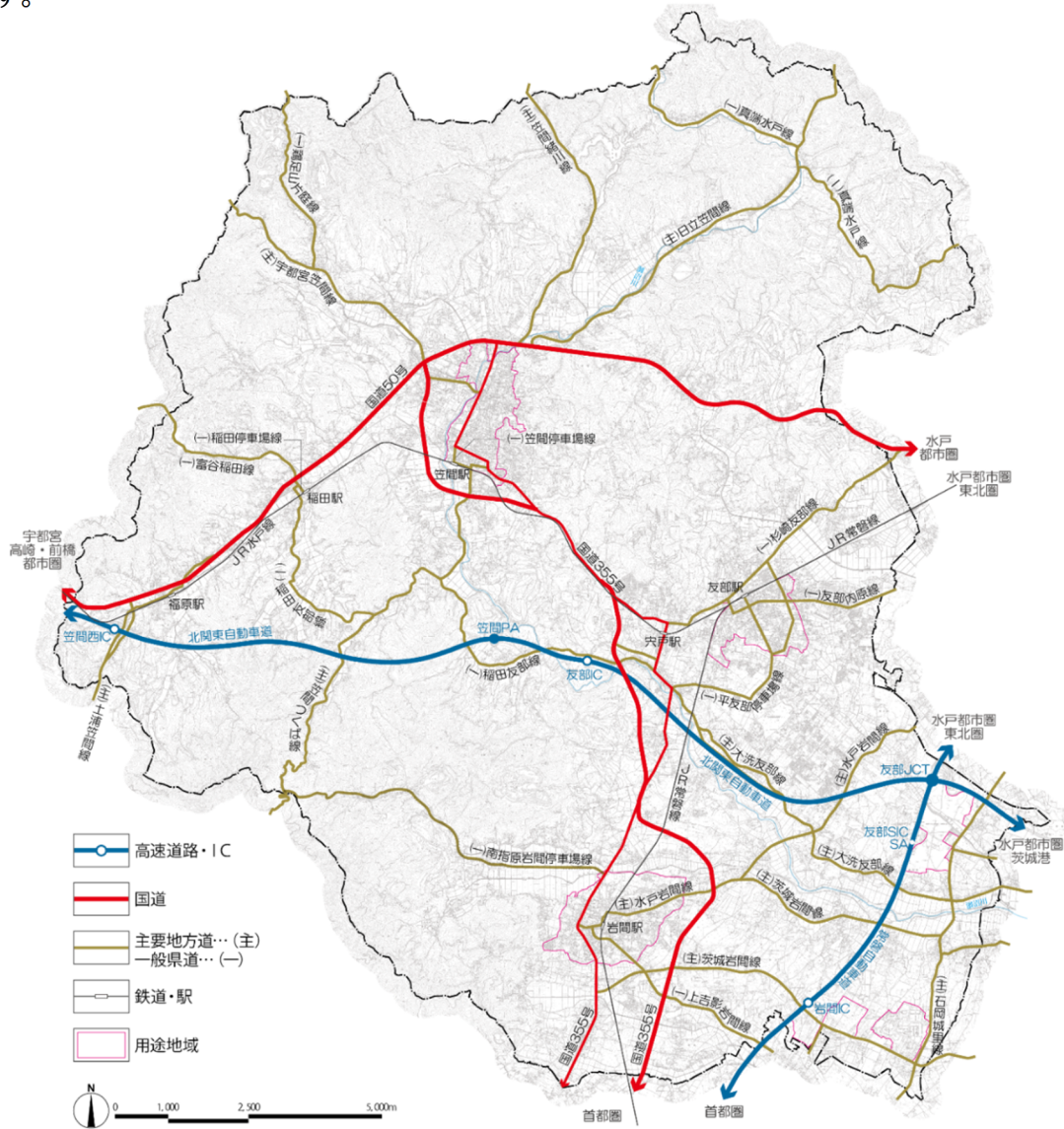
	H18	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R01
友部駅	3,569	3,576	3,636	3,596	3,608	3,531	3,547	3,578	3,531
岩間駅	1,532	1,341	1,366	1,377	1,366	1,410	1,372	1,360	1,312
宍戸駅	567	443	454	411	412	391	404	—	336
笠間駅	1,642	1,405	1,403	1,374	1,420	1,367	1,372	1,342	1,292
稲田駅	259	205	200	176	161	155	162	168	197
福原駅	195	168	162	155	154	155	156	150	148

資料：統計かさま

(3) バス路線等

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るほか、観光周遊を目的とする笠間観光周遊バスの路線が友部駅北口を起終点として設定されています。

また、予約制の乗り合いタクシー「デマンドタクシーかさま」が市内を3つのエリアに分け、市役所とショッピングセンターを乗継場所として運行されており、近年、その利用人数が増加しています。



図参考-1-5 国・県道、鉄道網

表参考-1-5 デマンドタクシー利用状況

(単位：人)

年度	利用者数 (延人数)	1日あたり利用者数	1ヶ月あたり利用者数	運行日数 (日)
平成 25 年度	47,017	195.9	3,918.1	240
平成 27 年度	53,121	188.4	4,426.8	282
平成 29 年度	61,218	211.1	5,101.5	290
令和元年度	59,246	206.4	4,937.2	287

※平成 27 年 6 月より土曜日の運行開始

資料：統計かさま

参1-6 公園・緑地

本市には、市街地・集落地に16の地区レベルの公園が配置整備されているほか、丘陵上部や工業団地内に比較的規模の大きい都市レベルの公園が整備されています。

笠間市総合公園は面積23.5haの大規模公園であり、市民球場やテニスコートなどのあるスポーツを身近に楽しむことのできる公園となっています。

笠間芸術の森公園は、計画面積54.6haの県営公園であり、県立陶芸美術館のほか、スケートパークやイベント広場、あそびの杜を有し、隣接する笠間工芸の丘や県立笠間陶芸大学校と連携して、笠間焼などの地域の伝統文化を活かした広域的な観光交流拠点となっています。

北山公園は、県立自然公園内の国有林を林間レクリエーションや自然体験学習の場として活用する面積59.0haの公園であり、展望台や湿性生態園、オートキャンプ場などがあります。

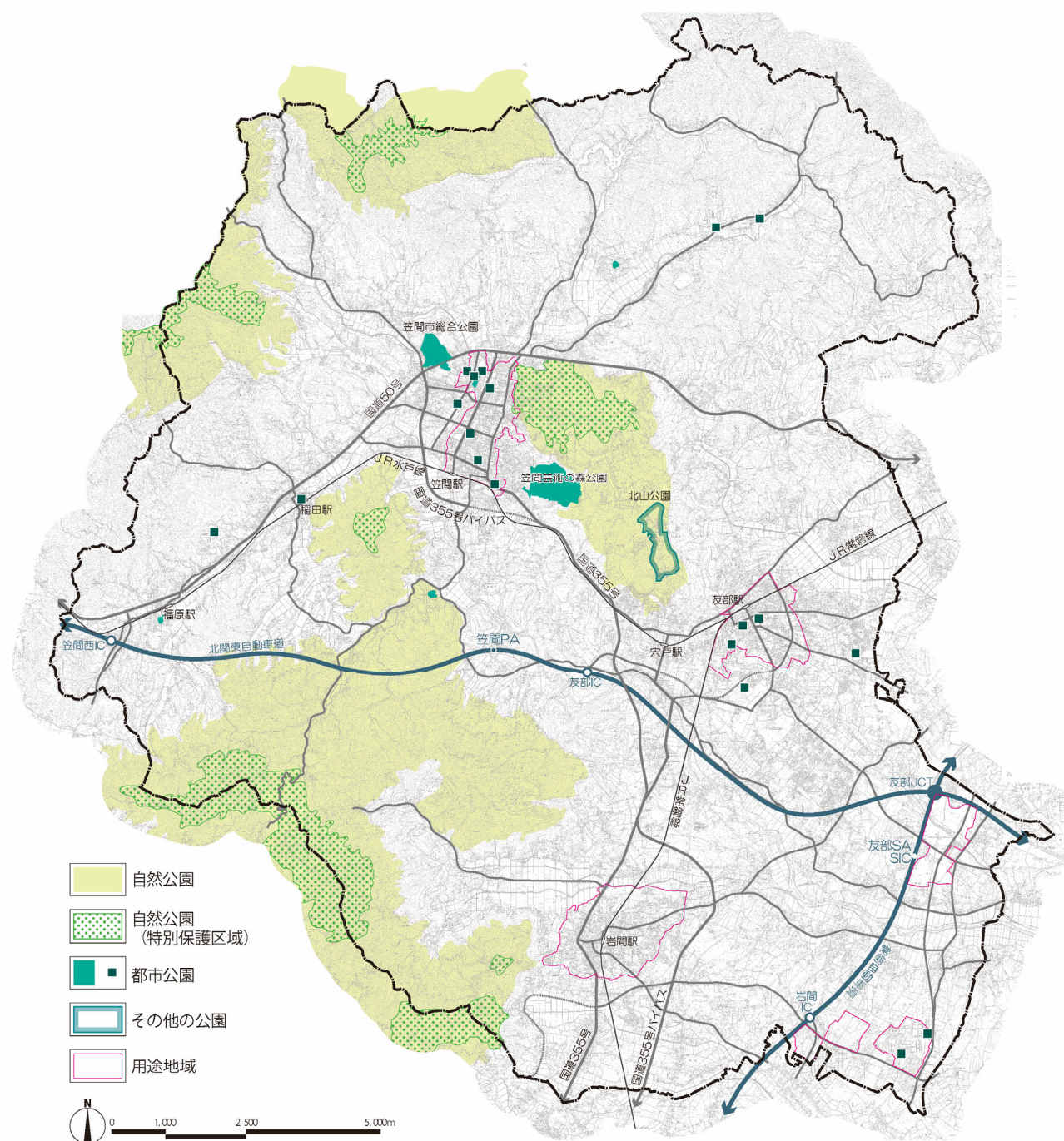
また、畜産試験場跡地地区には、様々な年代の方が多目的に利用できる笠間中央公園が整備されています。

これらの都市公園・緑地のほか、市域北西部の山地・丘陵地の計5,010haに及ぶ区域が笠間県立自然公園や吾国愛宕県立自然公園となっており、ハイキングや自然体験による交流の場となっています。

表参考-1-6 都市公園一覧

資料：統計かさま

名称	所在地	面積(千㎡)	供用年月日
鷹匠町児童公園	笠間 17-1	2.23	平成8年2月1日
程島児童公園	笠間 1725-7	2.72	平成8年2月1日
城南・やきもの通り公園	下市毛 591-1の一部	1.70	平成15年6月12日
いなだふれあい公園	稲田 2315-1	1.15	平成15年11月25日
友部第一児童公園	八雲 1丁目 5-23	1.26	昭和41年4月1日
友部第二児童公園	中央 3丁目 3-1	5.64	昭和58年4月2日
友部駅前児童公園	東平 2丁目 1470-202	2.87	昭和55年5月17日
鯉淵公園	鯉淵 6269-15 外	5.64	平成22年3月20日
赤坂前児童公園	赤坂 15	2.40	平成11年4月1日
亀ヶ橋北児童公園	赤坂 18	2.00	平成11年4月1日
亀ヶ橋南児童公園	赤坂 19	4.00	平成11年4月1日
大池公園	赤坂 20	15.30	平成13年4月1日
笠間駅北街区公園	笠間 5095	1.38	平成14年4月1日
笠間ひがし公園	福田 961-2 外	7.69	平成8年2月1日
笠間にし公園	稲田 3-6	2.47	平成8年2月1日
大橋塚の宮街区公園	大橋 2365-46	0.50	平成15年3月12日
石井街区公園	石井 2068-1の一部	2.13	平成14年11月21日
福原運動公園	福原 17-10	9.37	平成8年2月1日
高田運動公園	福田 3012-1	13.91	平成8年2月1日
南山スポーツ公園	北吉原 321-1	27.30	平成8年2月1日
笠間市総合公園	箱田 867-1	235.00	平成17年4月1日
笠間芸術の森公園	笠間 2345	384.00	令和3年3月15日
岩間工業団地第一公園	安居 2600-17	8.03	平成25年4月1日
岩間工業団地第二公園	安居 2600-31	9.21	平成25年4月1日
笠間中央公園	平町 1718-1 外	24.20	令和3年10月1日



資料：都市計画基礎調査（平成29年度）

図参考-1-6 公園・緑地配置

参 1-7 河川・上下水道

(1) 河川

本市には、涸沼川や涸沼前川、桜川など県管理の一級河川があり、涸沼川沿いには、多くのため池が設けられ農業用水として利用されています。また、涸沼川の上流部には支流の飯田川をせき止めた飯田ダムがあり、大量降雨時に導水路により涸沼川から分水して流量を調節しています。

涸沼川及びその支流は「涸沼川圏域河川整備計画」により河川改修が進められていますが、過去の大量降雨時に、笠間市街地を含む中上流部で浸水被害をもたらした履歴があり、近年の集中豪雨の雨量による浸水が想定されている区域があります。

(2) 上水道

本市の上水道は、令和元年度末現在、給水人口 62,840 人、給水戸数 26,293 戸、普及率 83.4%となっています。

表参考-1-7 上水道の普及状況

年度	給水人口 (人)	給水戸数 (戸)	普及率 (%)	配水量 (m ³)		
				年間	1日平均	1日最大
平成 18 年度	70,842	23,645	86.9	8,011,720	21,952	25,881
平成 26 年度	63,881	24,760	81.5	7,756,969	21,252	24,561
平成 27 年度	63,513	25,005	81.6	7,808,849	21,336	24,197
平成 28 年度	63,573	25,328	82.3	7,928,208	21,721	23,490
平成 29 年度	63,321	25,636	82.6	8,164,788	22,369	24,518
平成 30 年度	63,124	25,977	83.0	8,040,015	22,027	24,218
令和元年度	62,840	26,293	83.4	8,091,222	22,107	24,511

※平成 22 年度以降、給水人口及び給水戸数、普及率については、算出方法の見直しによる。

資料：統計かさま

(3) 下水道

本市の公共下水道は、旧友部・笠間広域下水道組合と旧岩間町の公共下水道事業を合併継承した雨水・汚水分流式であり、友部・笠間処理区の浄化センターともべと岩間処理区の浄化センターいわまで汚水処理を行っています。

公共下水道計画区域は、笠間・友部・岩間の市街地(用途地域指定区域)及びそれに隣接する集落地の2,813haの区域であり、そのうち1,659haを事業認可区域として排水管渠などの下水道施設の整備を進め、令和元年(2019年)度末段階の行政人口に対する整備区域内人口の普及率は46.3%、整備区域内人口に対する水洗化人口の水洗化率は89.5%です。

雨水排水については、笠間地区に3路線、友部地区に2路線の都市下水路が整備されています。

公共下水道計画区域外の集落地では農業集落排水整備事業、公共下水道事業認可区域外及び農業集落排水整備事業区域外では合併処理浄化槽設置補助金交付事業による生活排水処理、公共水域の水質保全が図られています。

表参考-1-8 下水道・農業集落排水整備事業の普及状況

(公共下水道の普及状況)

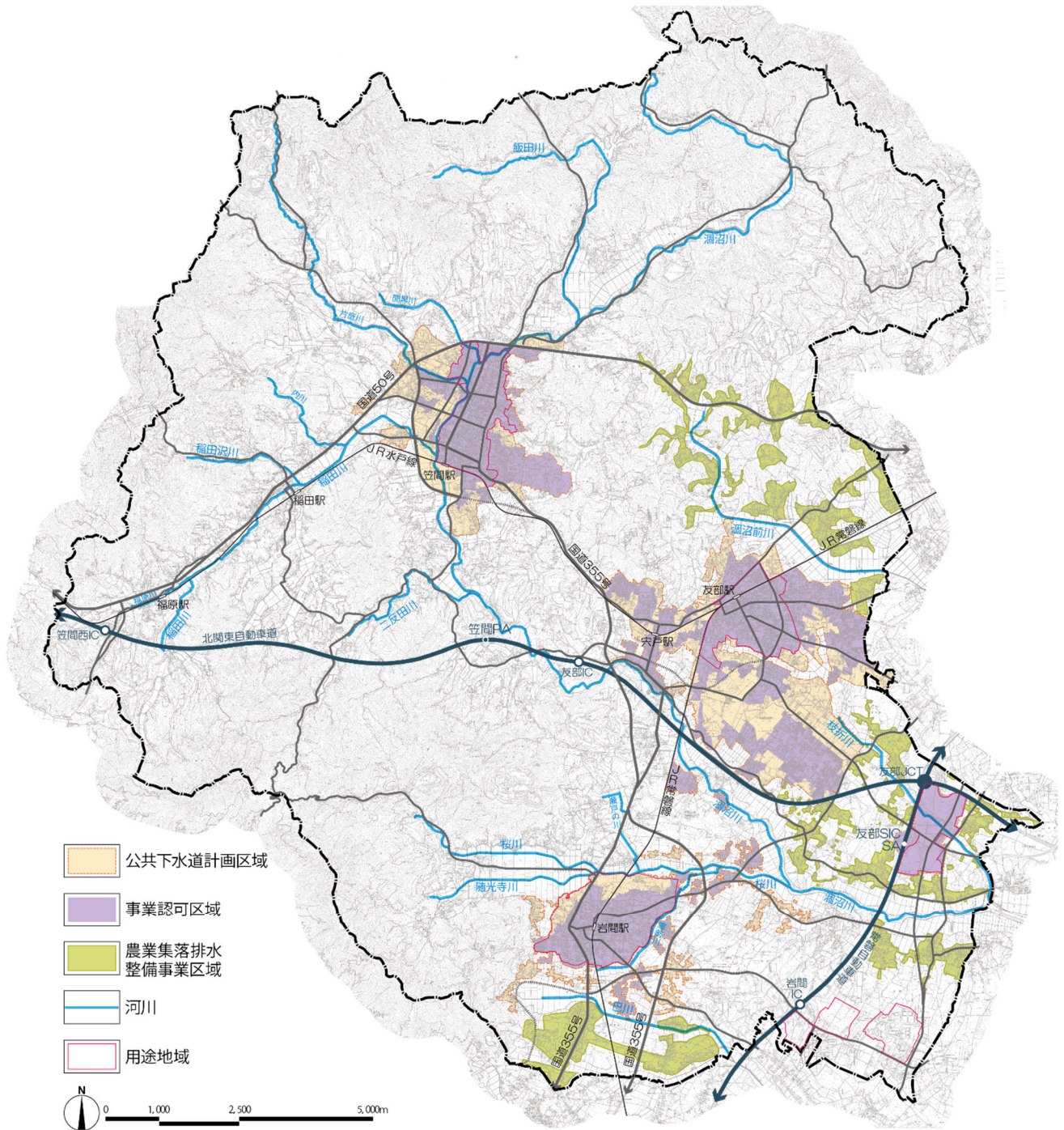
年度	全体計画		認可区域面積 (ha)	供用開始区域		下水道普及状況		処理人口普及率 (%)	水洗化率 (%)	年間処理水量 (千m ³)	年間有収水量 (千m ³)
	面積 (ha)	人口 (人)		面積 (ha)	人口 (人)	戸数 (戸)	人口 (人)				
平成18年度	2,813	63,100	1,638	1,157	32,855	8,486	24,175	40.5	73.6	3,869	2,713
平成25年度	2,813	59,700	1,638	1,328	34,818	10,265	26,761	44.2	76.9	4,963	3,283
平成26年度	2,813	59,700	1,659	1,356	35,377	10,557	27,117	45.2	76.7	5,301	3,388
平成27年度	2,813	49,200	1,659	1,376	35,220	10,846	27,828	45.3	79.0	5,179	3,411
平成28年度	2,813	49,200	1,659	1,393	35,138	11,324	28,866	45.5	82.2	5,481	3,555
平成29年度	2,813	48,900	1,659	1,404	34,988	11,901	29,929	45.6	85.5	5,574	3,667
平成30年度	2,813	48,900	1,659	1,413	35,077	12,429	30,779	46.1	87.7	5,498	3,714
令和元年度	2,813	48,900	1,659	1,417	34,871	12,842	31,218	46.3	89.5	5,968	3,751

資料：統計かさま

(農業集落排水整備事業の普及状況)

年度	事業区域面積 (ha)	供用開始区域		普及状況		処理人口普及率 (%)	水洗化率 (%)	年間処理水量 (千m ³)	年間有収水量 (千m ³)
		面積 (ha)	人口 (人)	戸数 (戸)	人口 (人)				
平成18年度	423	320	4,199	851	3,529	5.2	84.0	297	279
平成25年度	447	447	6,384	1,314	4,734	8.1	74.2	446	392
平成26年度	447	447	6,317	1,384	4,920	8.1	77.9	478	422
平成27年度	447	447	6,231	1,427	4,963	8.0	79.7	490	432
平成28年度	447	447	6,170	1,465	5,101	8.0	82.7	498	441
平成29年度	453	453	6,332	1,491	5,150	8.3	81.3	502	449
平成30年度	462	462	6,542	1,548	5,216	8.6	79.7	501	452
令和元年度	468	468	6,549	1,568	5,264	8.7	80.4	523	456

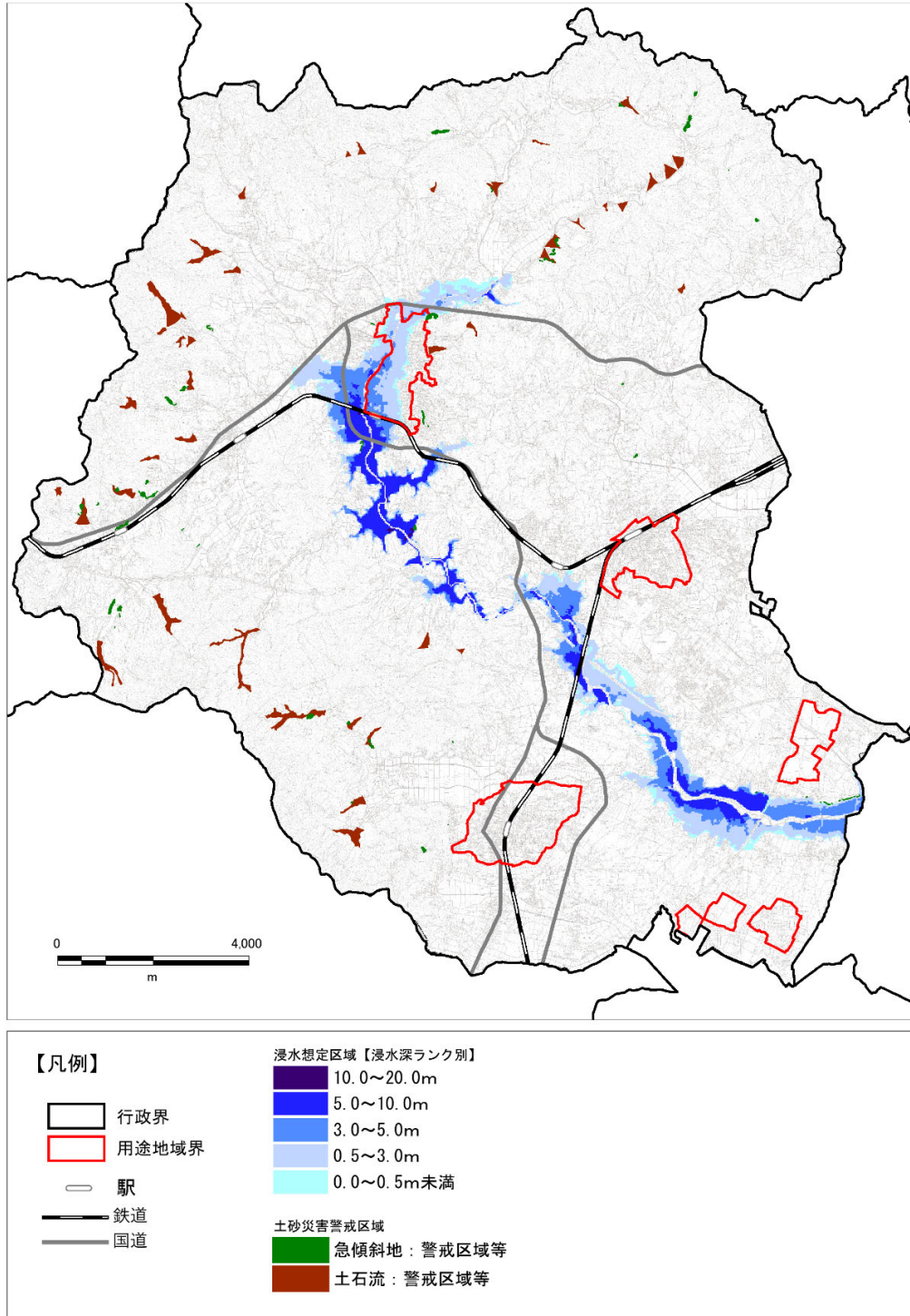
資料：統計かさま



図参考-1-8 河川及び公共下水道計画区域

参 1-8 防災・安全

土砂災害警戒区域については、本市郊外部の丘陵地に多く点在していますが、用途地域内に指定されている箇所はありません。また、浸水想定区域については、涸沼川沿いを中心に指定されており、区域内には、笠間駅周辺の市街地が一部含まれています。



出典：国土数値情報 土砂災害警戒区域データ(平成30(2018)年)
国土交通省 洪水浸水想定区域図・洪水ハザードマップ、笠間市防災のしおり(ハザードマップ)

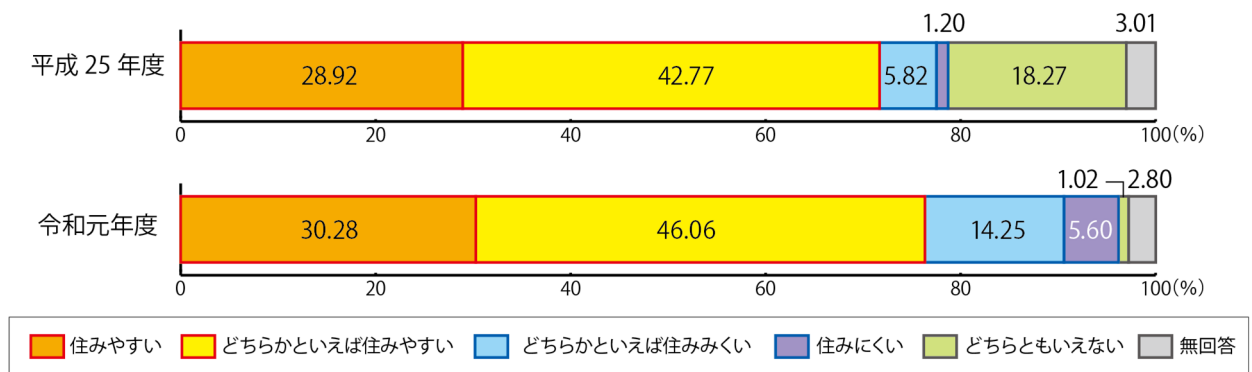
図参考-1-9 土砂災害警戒区域及び浸水想定区域

参考2. まちづくりに係る市民実感度調査

改定にあたり、まちづくりや都市計画に関する市民意識について把握するため、「市民実感度調査」の集計結果を基に、比較した内容は以下のとおりです。

(1) 住みやすさ

本市の「住みごち」について、実感を5段階で評価してもらったところ、令和元年度(2019年度)調査では、「住みやすい」「どちらかといえば住みやすい」と肯定的に回答された方が併せて約76%に及び、平成25年度(2013年度)の約72%から増加しています。



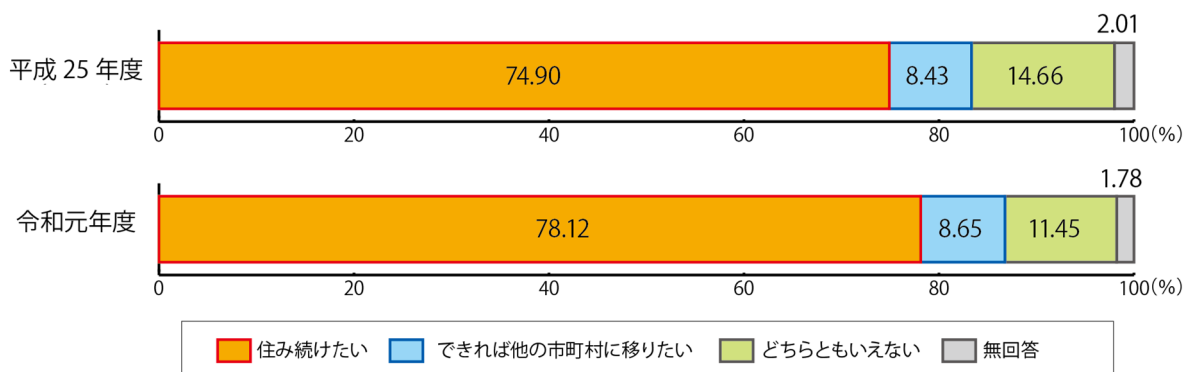
図参考-2-1 市民実感度「住みやすさ」

(2) 定住意識

これからも本市に住み続けたいか質問したところ、「住み続けたい」との回答が約78%で、その理由として最も多かったのが「自分の土地や家があるから」で約29%でした。

「できれば他の市区町村に移りたい」とするとの回答は約9%であり、その理由で多かったのは「交通が不便である」:約22%でした。

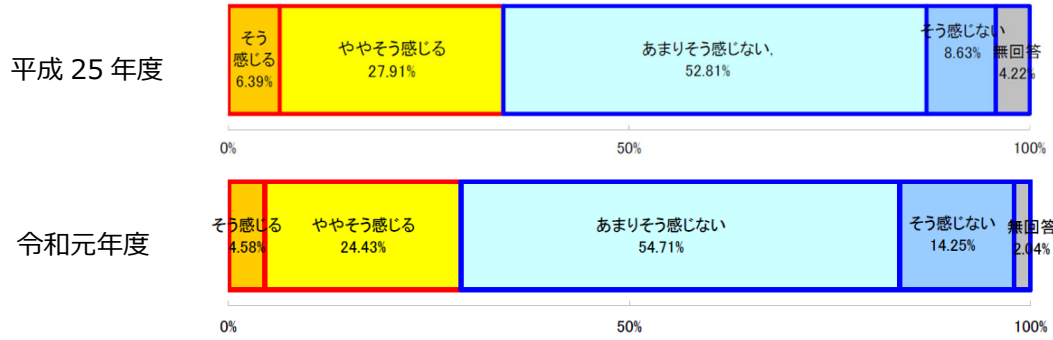
「住み続けたい」と回答した方は、平成25年度調査から約3%増加しています。



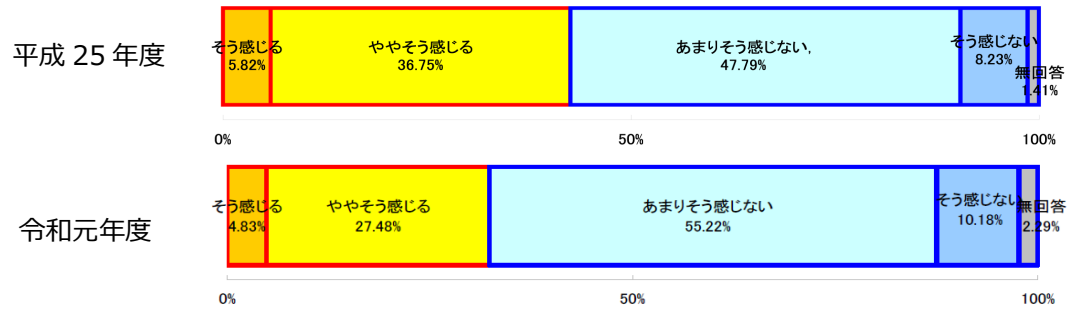
図参考-2-2 市民実感度「定住意識」

(3) まちづくりに関する実感度

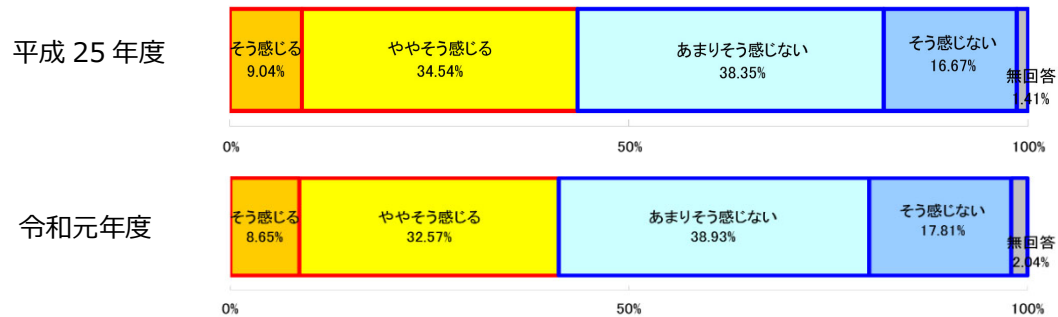
住環境に関する項目のうち、「生活環境や河川等の水質の改善」については、令和元年度調査において、肯定的な回答が平成 25 年度調査よりも多くなりましたが、その他の設問については全体的に「あまりそう感じない」「そう感じない」と否定的な回答が増加の傾向にあり、今後のまちづくりの課題として捉えるべき事項と言えます。



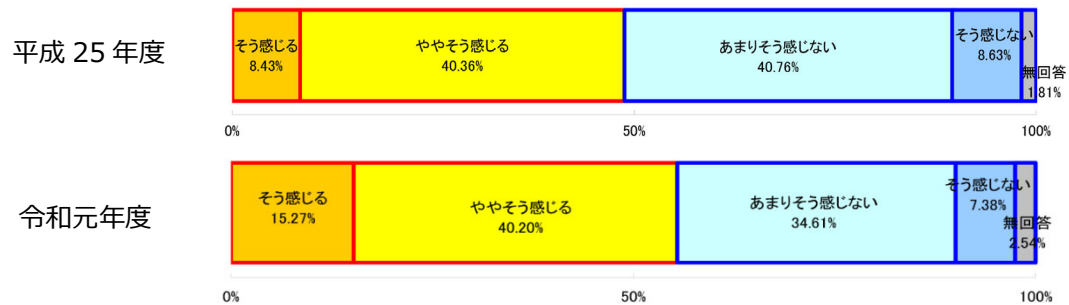
図参考-2-3 「市の特性を活かした土地利用」



図参考-2-4 「良好な住環境の形成」



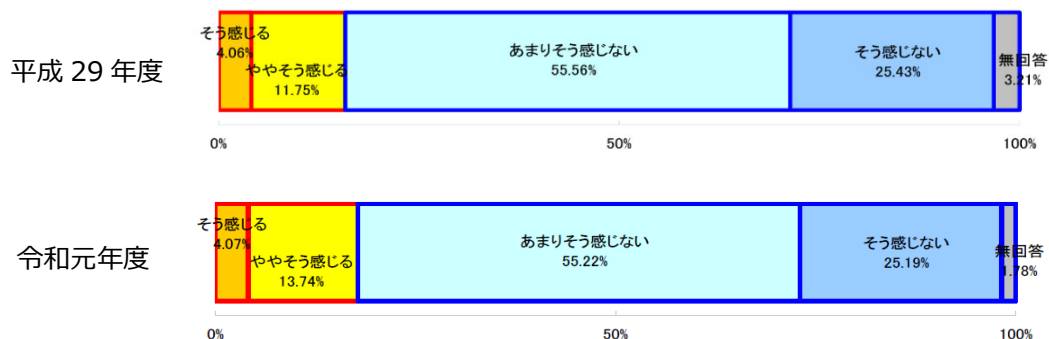
図参考-2-5 「地区内の道路環境の満足」



図参考-2-6 「生活環境や河川等の水質の改善」

近年、全国的に問題となっている「空家」については、平成 29 年度調査から質問を設け、令和元年度調査と比較したところ、平成 29 年度より「そう感じる」「ややそう感じる」は微増していますが、「あまりそう感じない」「そう感じない」との回答が約 80%となっています。

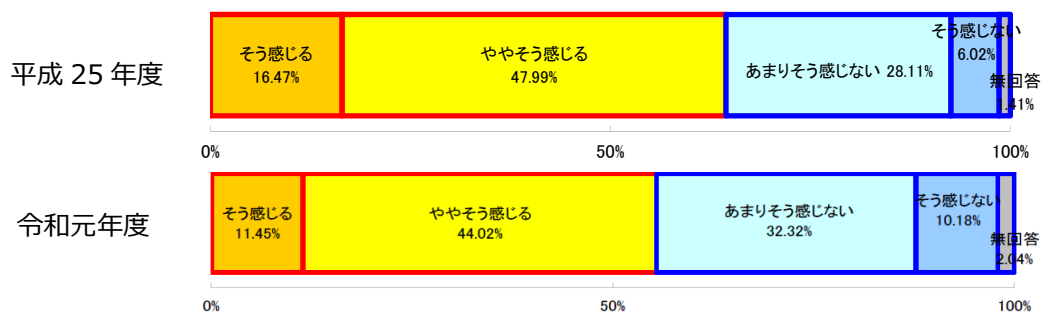
今後、空家の増加が見込まれることから、市民が実感できるような施策や制度が課題として挙げられます。



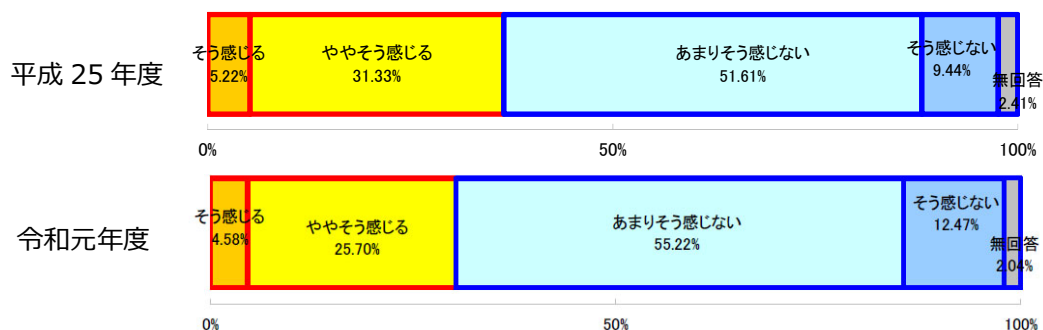
図参考-2-7 「空地・空家の有効活用」

まちづくりに関する質問については、「良好な市街地の形成」や「観光都市としての魅力の向上」、「自然景観の良好な保全」の項目について、「そう感じる」「ややそう感じる」との肯定的な回答が平成 25 年度よりも減少し過半数を割り込む状況であり、今後のまちづくりの課題として捉えるべき事項と言えます。

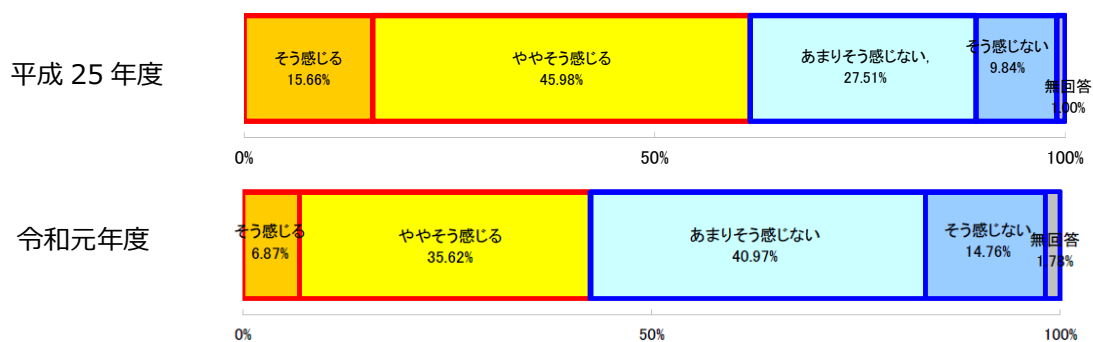
「憩いの場としての公園」や「快適で美しい水辺環境」の項目については、肯定的な回答が平成 25 年度よりも多くなっている状況であり、公園や自然環境などについては引き続き維持・向上を目指していくべき項目となります。



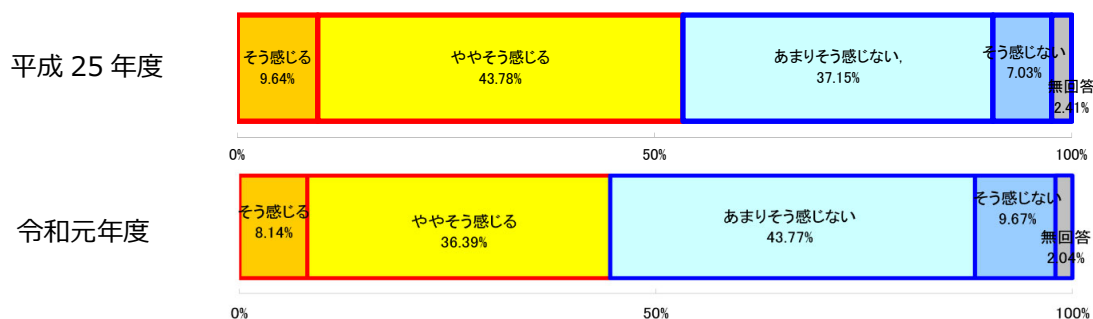
図参考-2-8 「市街地の移動しやすさ」



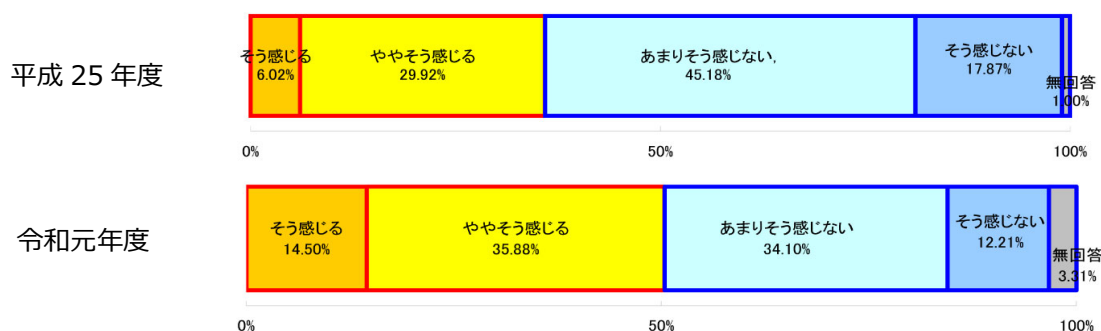
図参考-2-9 「良好な市街地の形成」



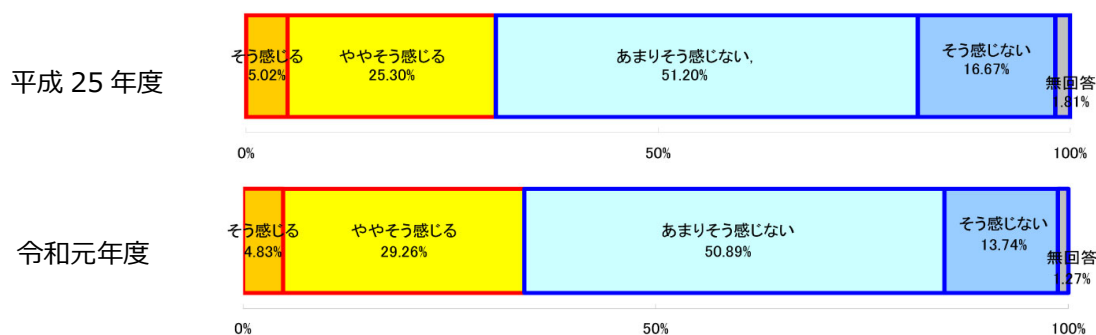
図参考-2-10 「観光都市としての魅力の向上」



図参考-2-11 「自然景観の良好な保全」



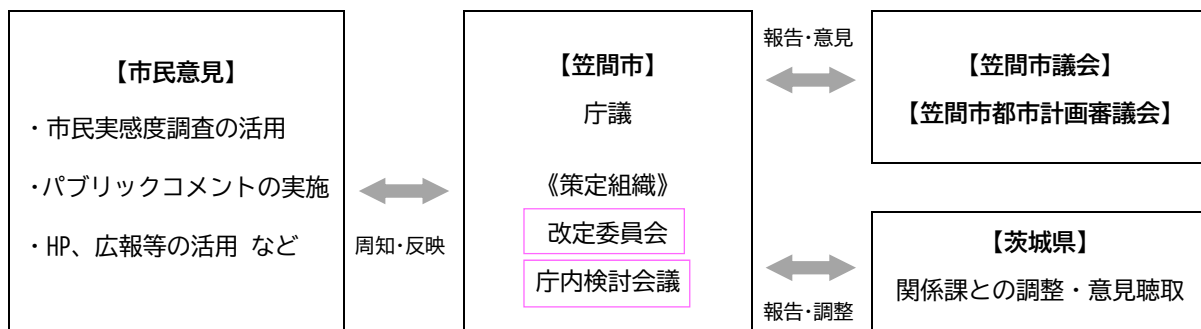
図参考-2-12 「憩いの場として公園」



図参考-2-13 「快適で美しい水辺環境」

参考3. 策定体制

<p>笠間市都市計画マスタープラン 改定委員会</p> <p>【主な役割】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画改定のため、都市計画やまちづくりに関する見地を有する者、各種団体、関係行政機関によって構成し、計画内容を協議、検討する。 <p>【委員構成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・学識経験者、各種団体（市議会、教育委員会、農業委員会、区長会、環境審議会、都市計画審議会、商工会、観光協会）、関係行政機関
<p>笠間市都市計画マスタープラン 庁内検討会議</p> <p>【主な役割】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画改定のため、庁内の関係各課によって構成され、検討内容についての協議、調整、原案の作成を行う。 <p>【委員構成】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・庁内関係課職員（市長公室、総務部、市民生活部、保健福祉部、産業経済部、都市建設部、上下水道部、教育委員会、消防本部、農業委員会）



笠間市都市計画マスタープラン改定委員会委員

(※敬称略)

所属等	氏名	備考
茨城大学（理工学研究科）	山田 稔	委員長
笠間市都市計画審議会	野上 寛子	副委員長
笠間市議会	坂本 奈央子	
笠間市教育委員会	戸田 浩二	
笠間市農業委員会	田山 悦子	
笠間市区長会	川崎 幸良	
笠間市環境審議会	吉武 和治郎	
笠間市商工会	岡村 浩	
笠間観光協会	本間 敬	
茨城県水戸土木事務所	羽成 英臣	

序
章

第Ⅰ章

第Ⅱ章

第Ⅲ章

第Ⅳ章

第Ⅴ章

第Ⅵ章

資料編

策定経緯

日付	項目	内容
令和3年 5月25日	第1回庁内検討会議	・都市づくりの課題と将来都市像（案）について
令和3年 6月28日	第1回改定委員会	・改定の趣旨及びスケジュールについて ・都市づくりの課題と将来都市像（案）について
令和3年 8月26日	第2回庁内検討会議	・分野別方針（案）について ・地域別構想（案）について ・まちづくりの実現（案）について
令和3年 9月27日	第2回改定委員会	・分野別方針（案）について ・地域別構想（案）について ・まちづくりの実現（案）について
令和3年 10月26日	第3回庁内検討会議	・笠間市都市計画マスタープラン改定案について
令和3年 11月19日	第3回改定委員会	・笠間市都市計画マスタープラン改定案について
令和3年 11月26日	第1回笠間市都市計画審議会	・笠間市都市計画マスタープラン改定案について
令和4年 1月4日	茨城県調整会議（書面開催）	
令和4年 ○月 ○日～	パブリックコメント	
令和4年 ○月 ○日	第2回笠間市都市計画審議会	
令和4年 ○月 ○日	計画策定	