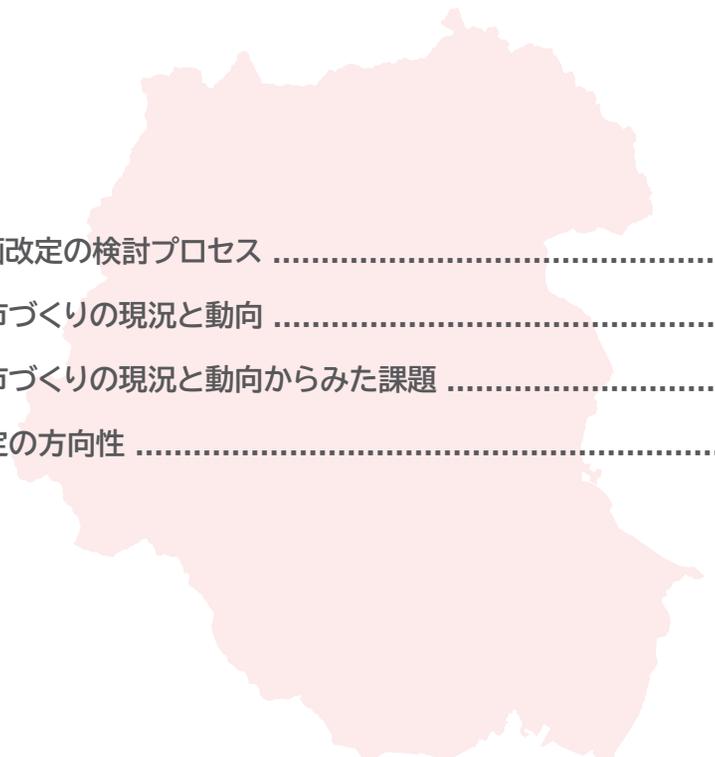


第Ⅱ章

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向性を整理し、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

改定の方向性

●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

- ・将来都市像
(都市づくりの理念・目標、将来都市構造)
- ・分野別方針

地域別構想

まちづくりの実現に向けて

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移譲が行われた。
 - ・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)、岩間駅東大通り線(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。