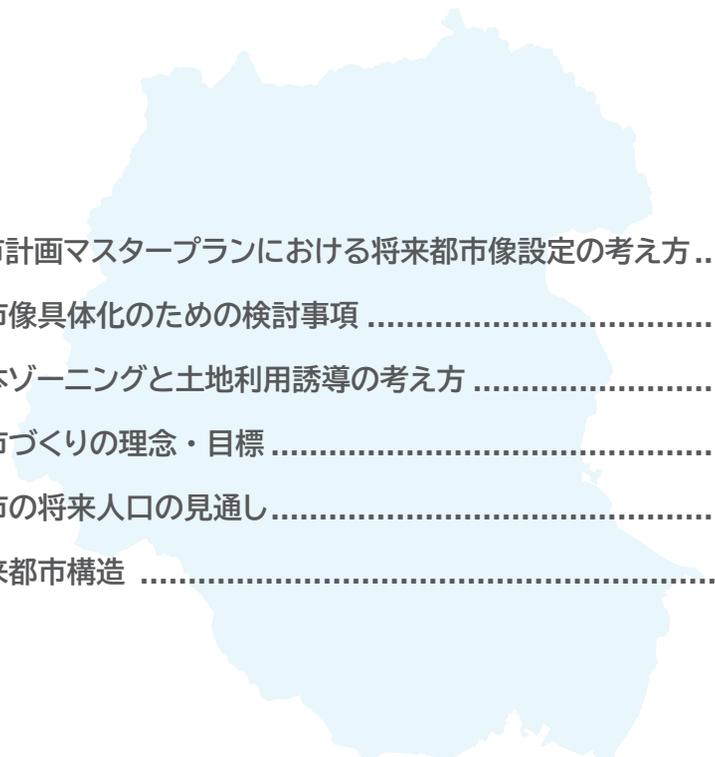


第Ⅲ章

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、西部のわがくにざん吾国山・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。

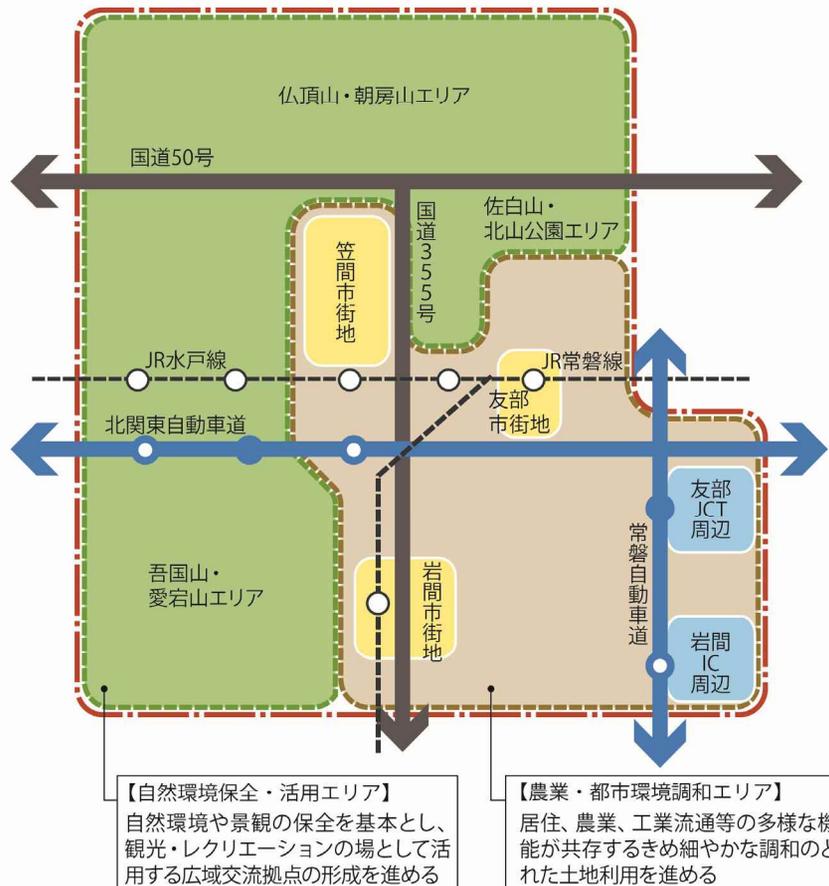
●農業・都市環境調和エリア

主な対象区域

- ・ともえがわ 潤沼川、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)地区及び穴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を検討が必要です。
- ・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。

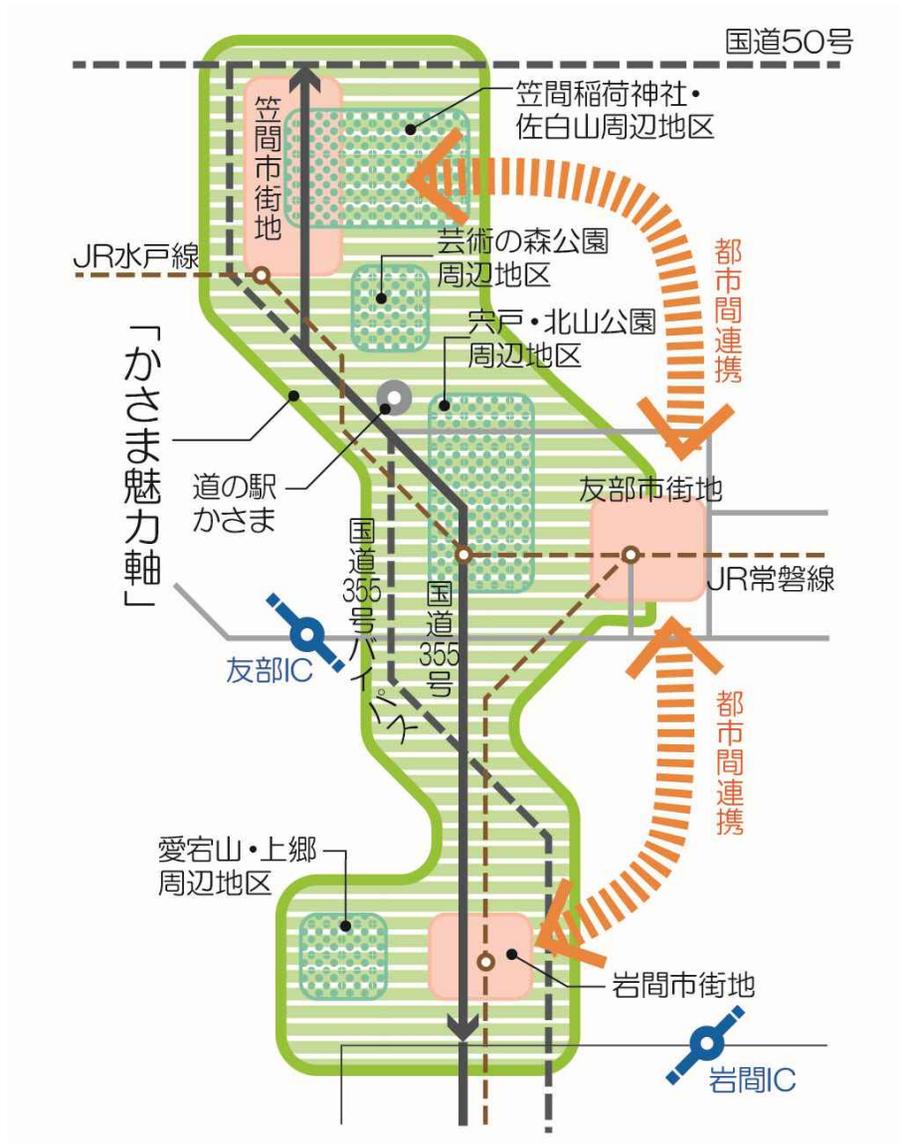
一方で、高速道路のIC周辺や幹線道路沿道、駅周辺、畜産試験場跡地等、笠間市のまちづくりにおいて重要になると考えられる地域については、望まれる機能集積等も考慮しながら適切な施策を検討します。

○「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

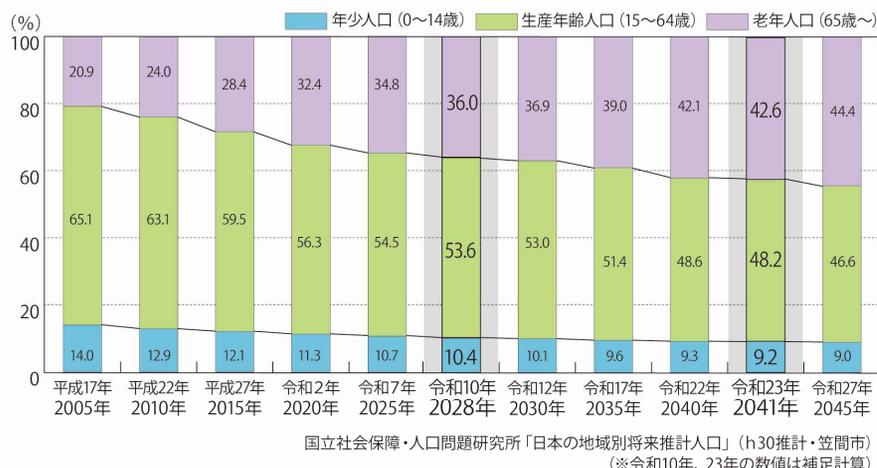
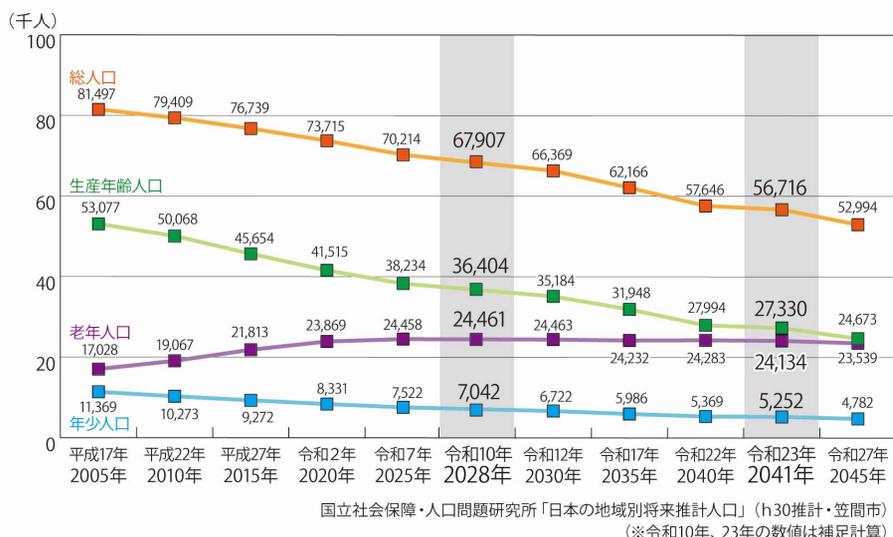
将来人口の設定にあたっては、上位計画との整合性ととも、我が国全体の人口が長期的に減少傾向にあることを考慮して設定します。

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(9.2%)
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造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	宍戸駅・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。

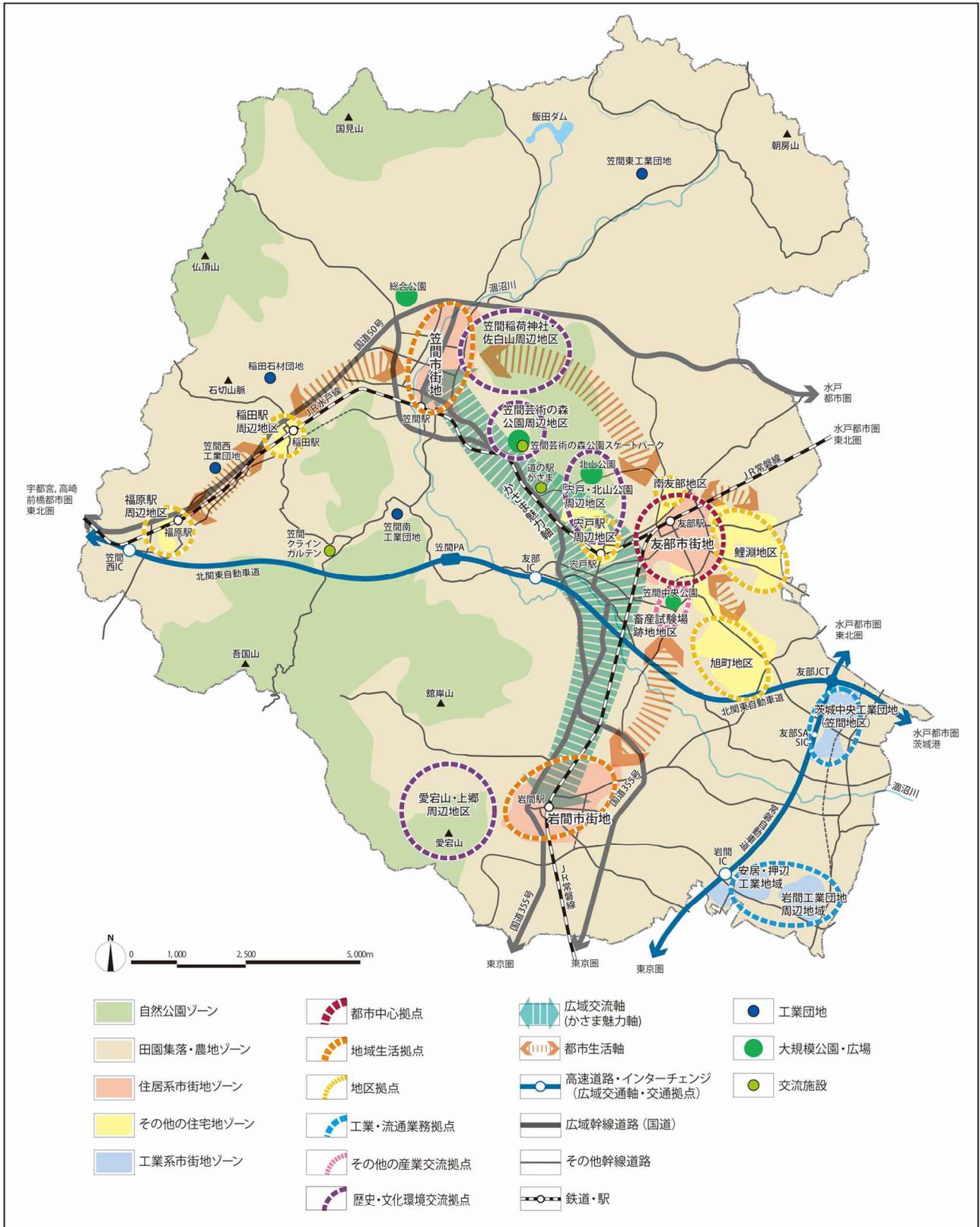
なお、コンパクトな市街地の維持に向けた都市機能の誘導や居住誘導については、笠間市立地適正化計画の考え方を基本とします。

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宍戸駅・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、宍戸・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