


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、宍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。

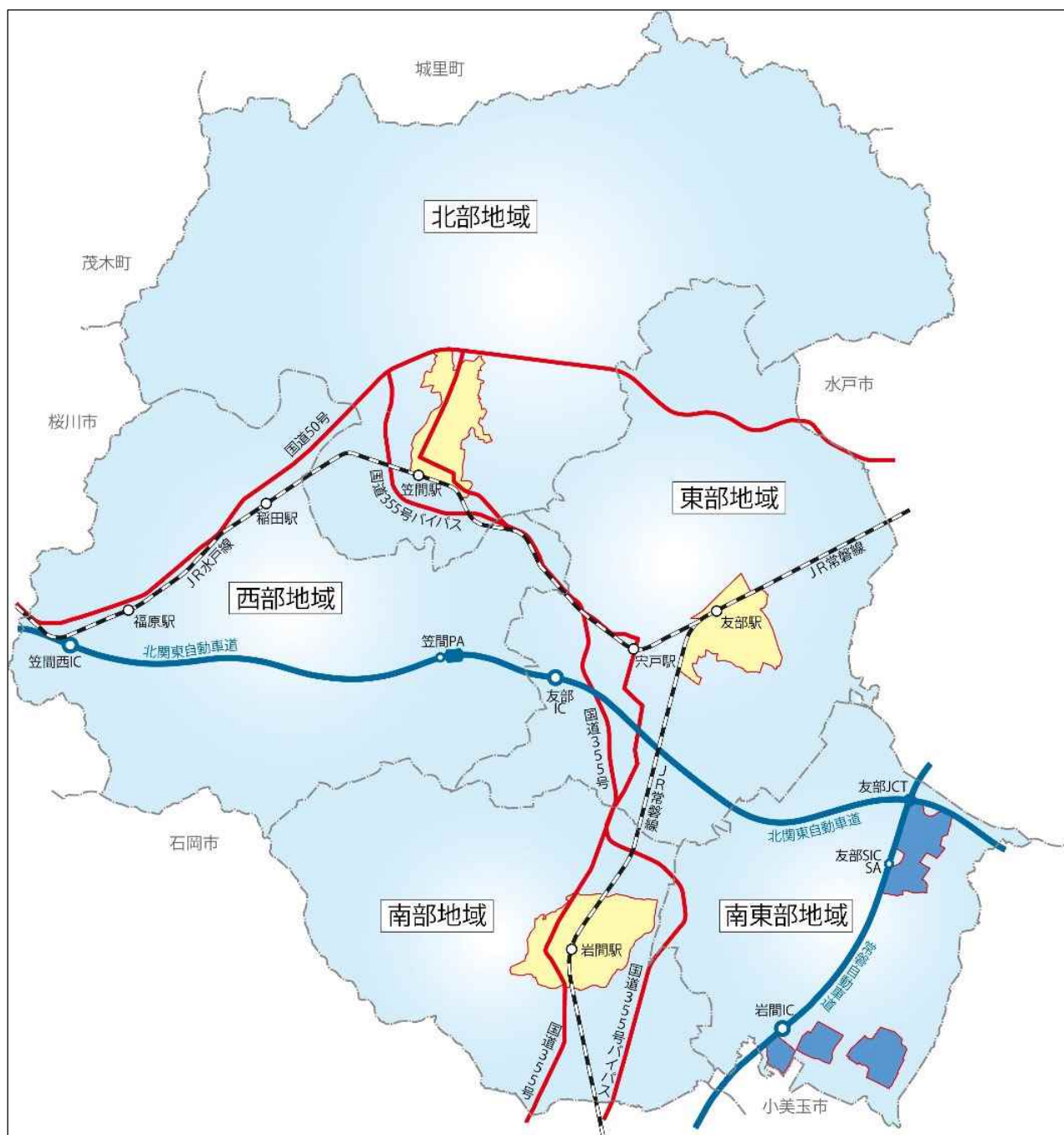
1-2. 地域別構想の構成

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。



图V-1-1 地域区分图

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 世帯数 (世帯)		7,804	2,678
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"/> 笠間稻荷神社 <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"/> 笠間クラインガルテン <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
30,342	11,502	8,560
12,887	4,682	3,499
2.35	2.46	2.45
用途地域(197ha)	用途地域(310ha)	用途地域(240ha) 流通業務地区(112ha)
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。

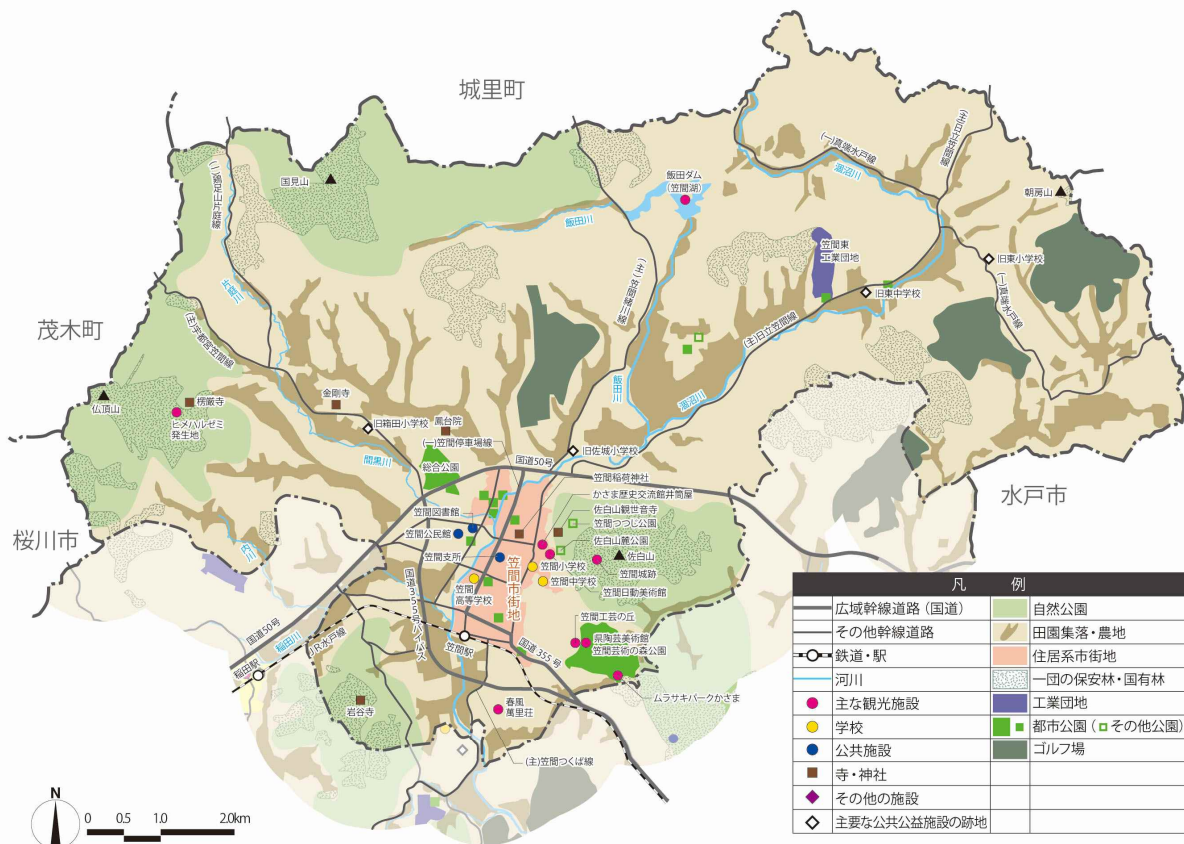
笠間市街地やその周辺には、本市を代表する地場産業の笠間焼の窯元が多く分布し、また、稲荷門前通りやかさま歴史交流館井筒屋などが整備され、来訪者が散策する姿も多くみられます。

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。
- 潤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。

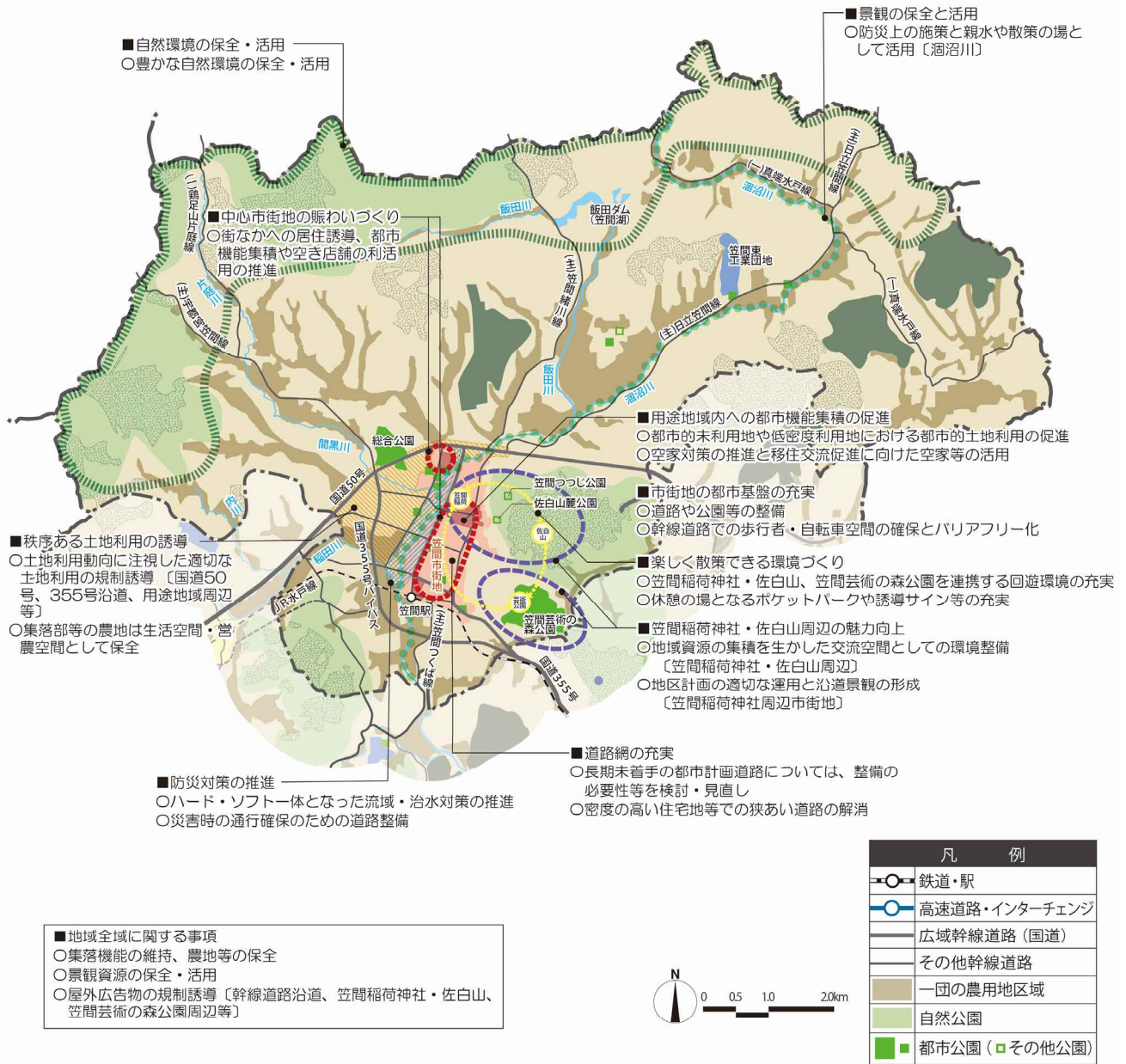
(4) 誇りと愛着の持てる美しい地域空間の創出に向けて

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。

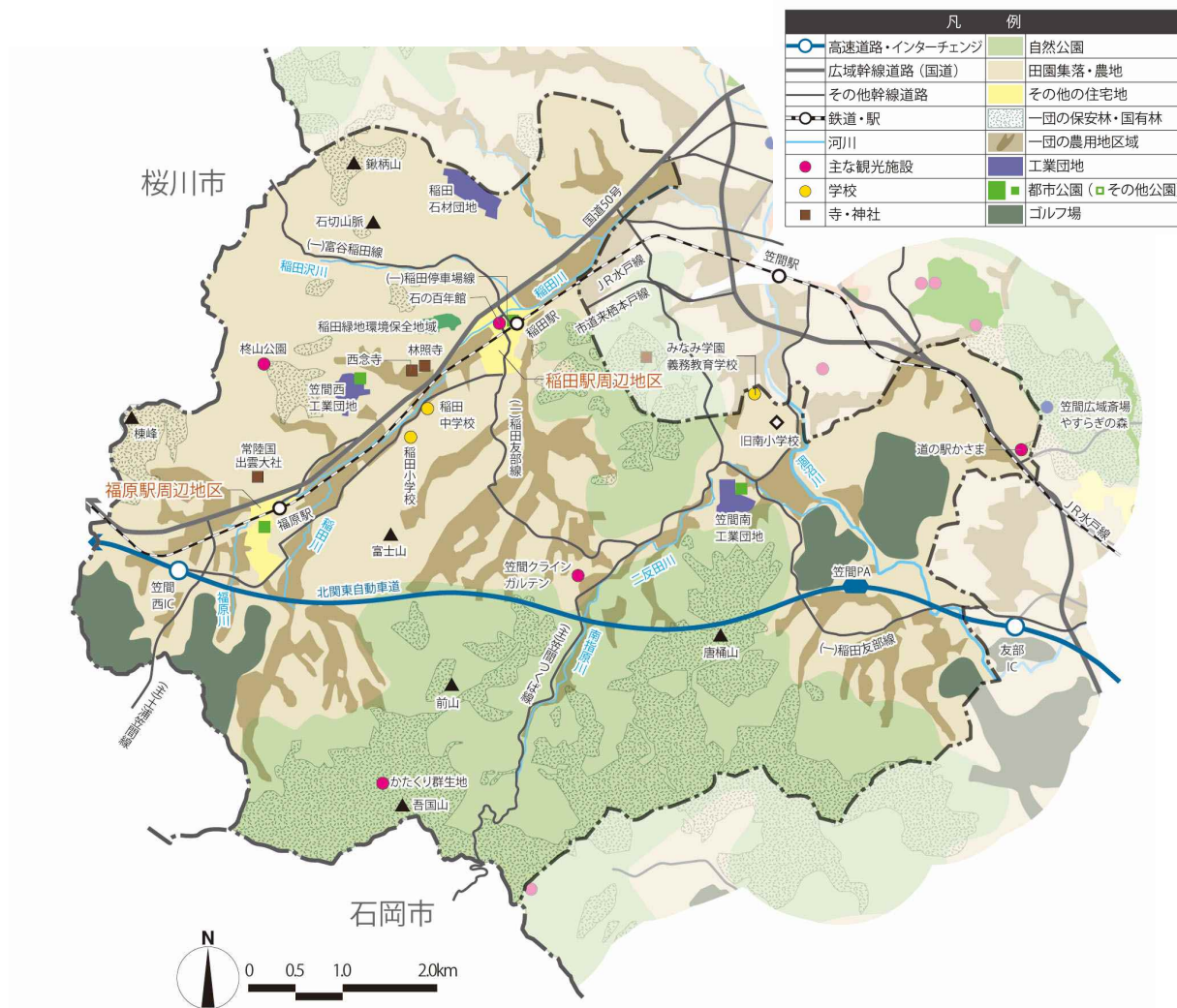
稲田駅周辺は石材産業の中心となっており、稲田石材団地が整備されている他、石材加工事業所が多く分布しています。一方、福原駅周辺には、県営住宅や市営住宅を中心として住宅地の形成が進んでいます。

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、地域南部の一帯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。

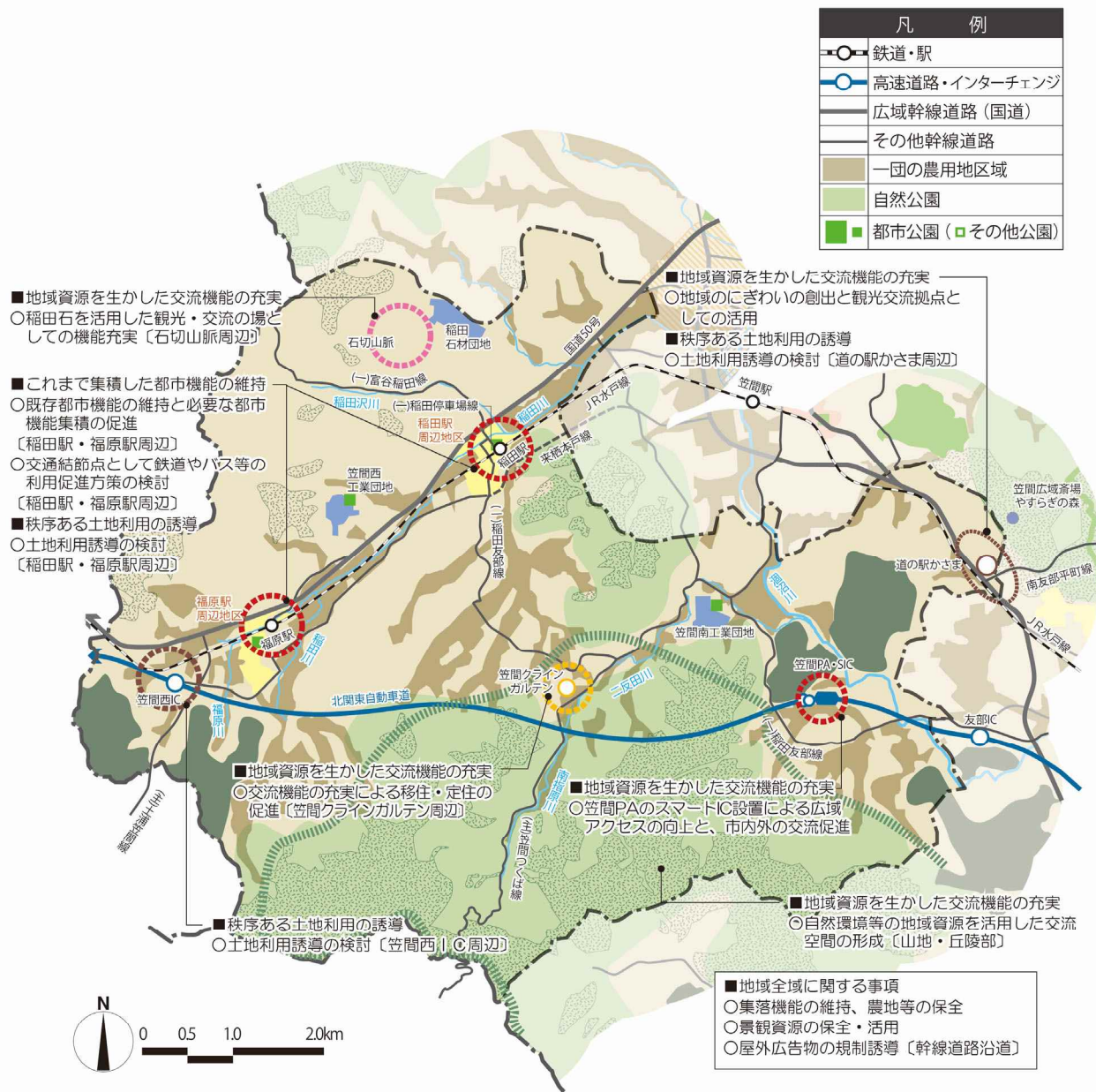
- 美しい地域空間を創出するため、笠間市景観計画に基づき、地域の景観資源の保全・活用を進めます。
- 幹線道路沿道では、良好な沿道景観や眺望景観等を確保するため、笠間市景観計画や茨城県屋外広告物条例に基づき、屋外広告物に関する規制に努めます。

(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、宍戸地区には寺社の集積や昔ながらの街道沿いの風情が残り、ひぬままえがわ しおりがわ 酒沼前川・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。

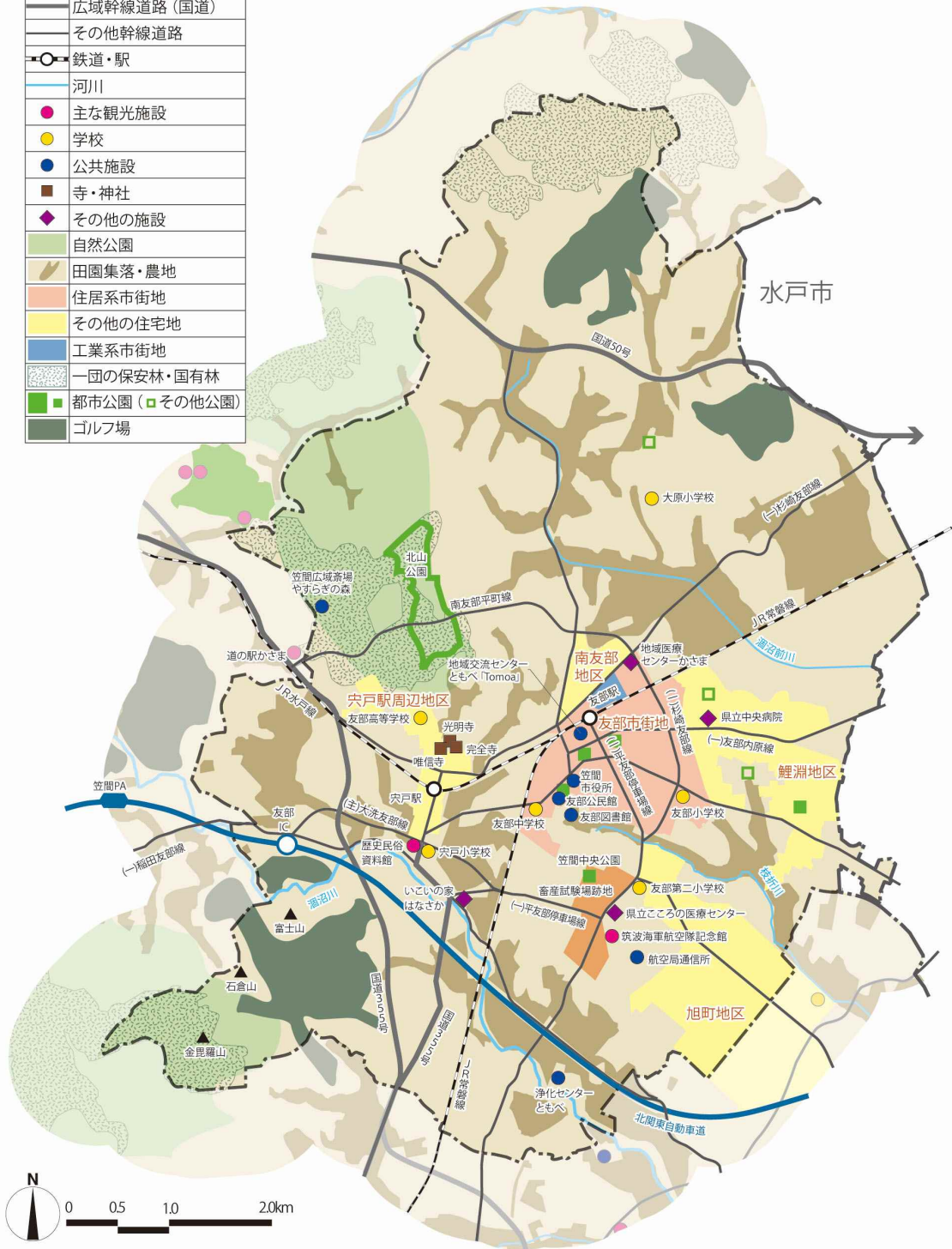
友部ICへ通ずる都市計画道路上町大沢線や都市計画道路宿大沢線の沿道では、沿道型店舗の立地等の新たな土地利用もみられます。

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

「賑わいとやす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、歴史ある宍戸の街や、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。

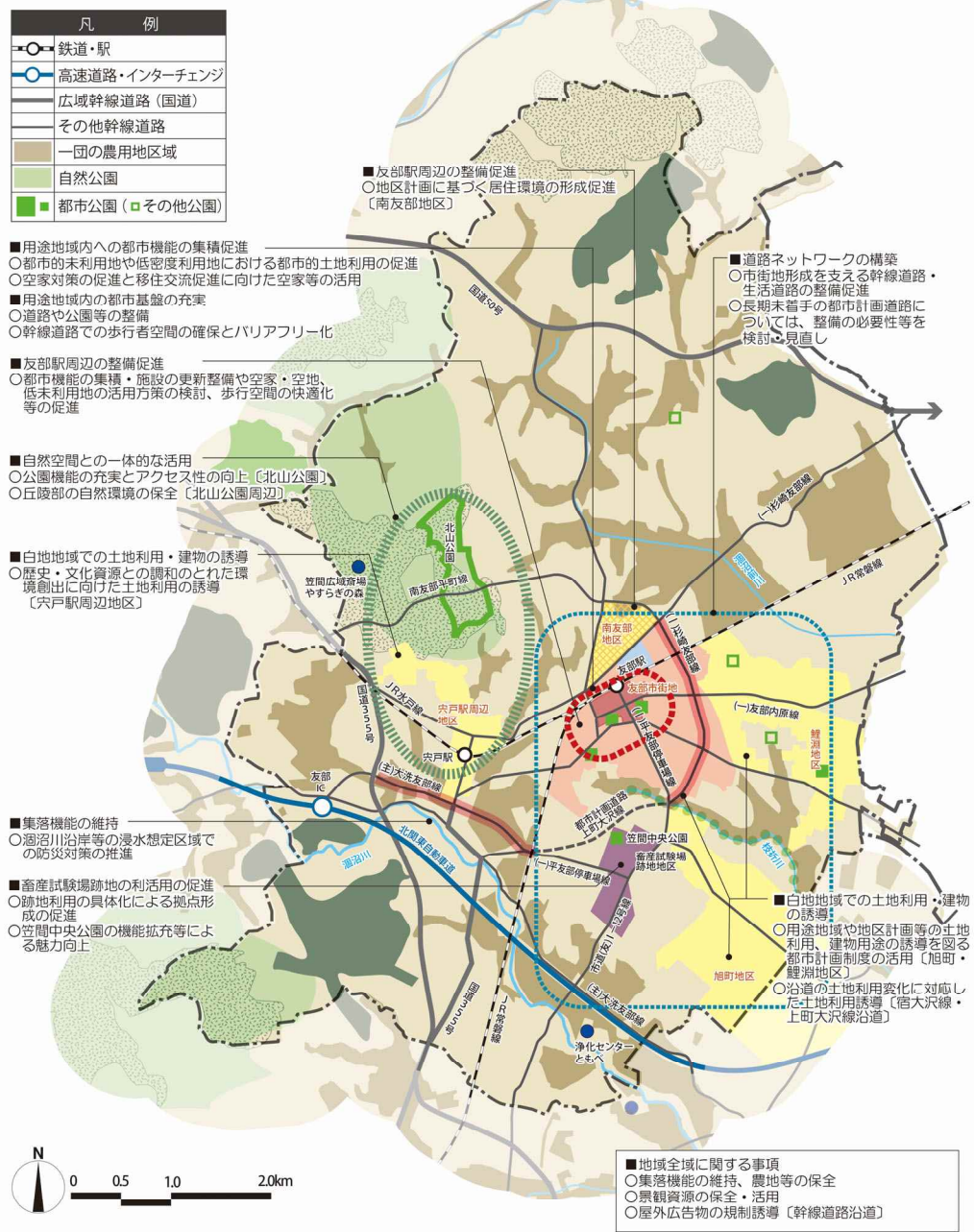
- 集落部や周辺の優良な農地については、生活空間及び営農空間として位置づけ、農業施策との整合を図りながら保全を図ります。
- 枝折川沿岸については、雨水処理や都市空間に潤いを与える緑の空間として位置づけ、農業施策との整合を図りながら保全に努めます。

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。

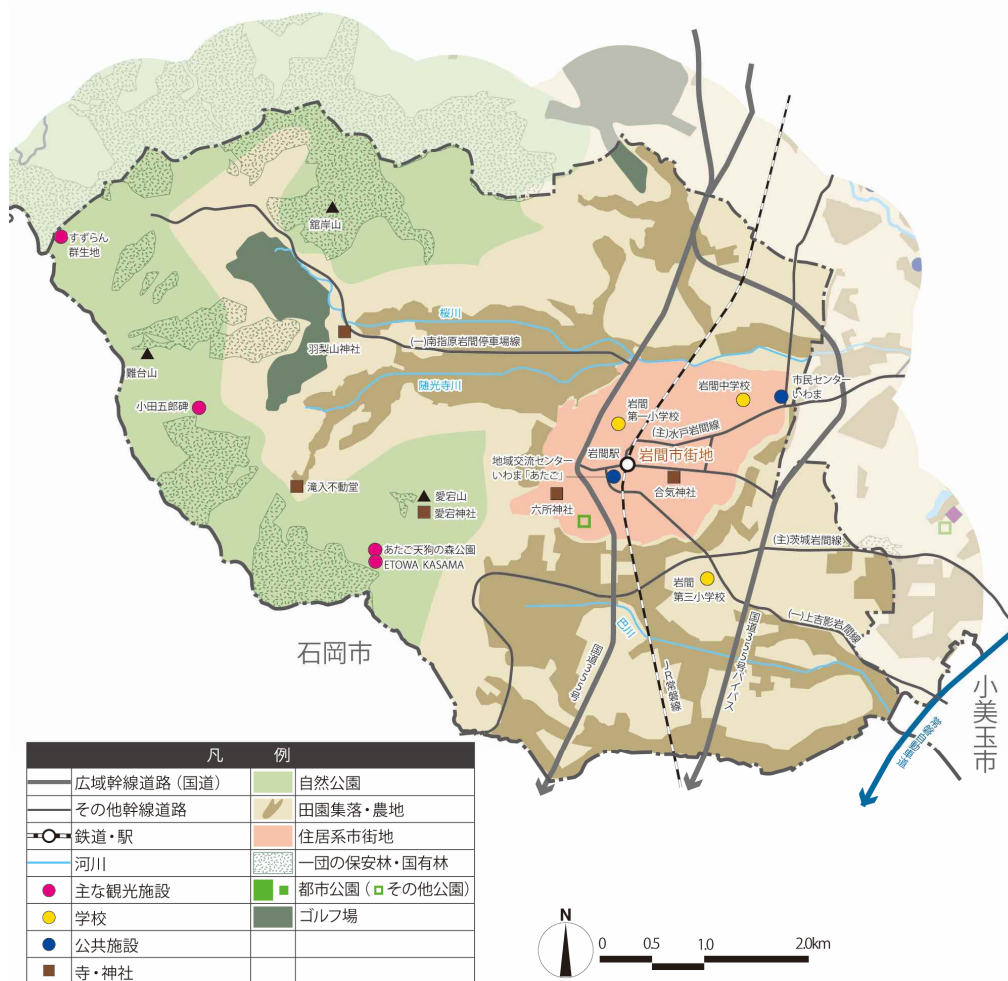
一方、地域西部は山地丘陵地帯となっており、吾国愛宕県立自然公園に指定され、愛宕山には ETOWA KASAMA(旧スカイロッジ)やハイキングコース等が整備され、地域南部の巴川沿岸、北部の桜川沿岸の平野部には緑豊かな田園環境が広がっています。

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、^{なんだいさん}難台山へとつながるハイキングコースとして知られており、市外からの来訪者も多くみられます。このような特性を生かし、居住環境と交流機能の充実が期待されます。

表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。

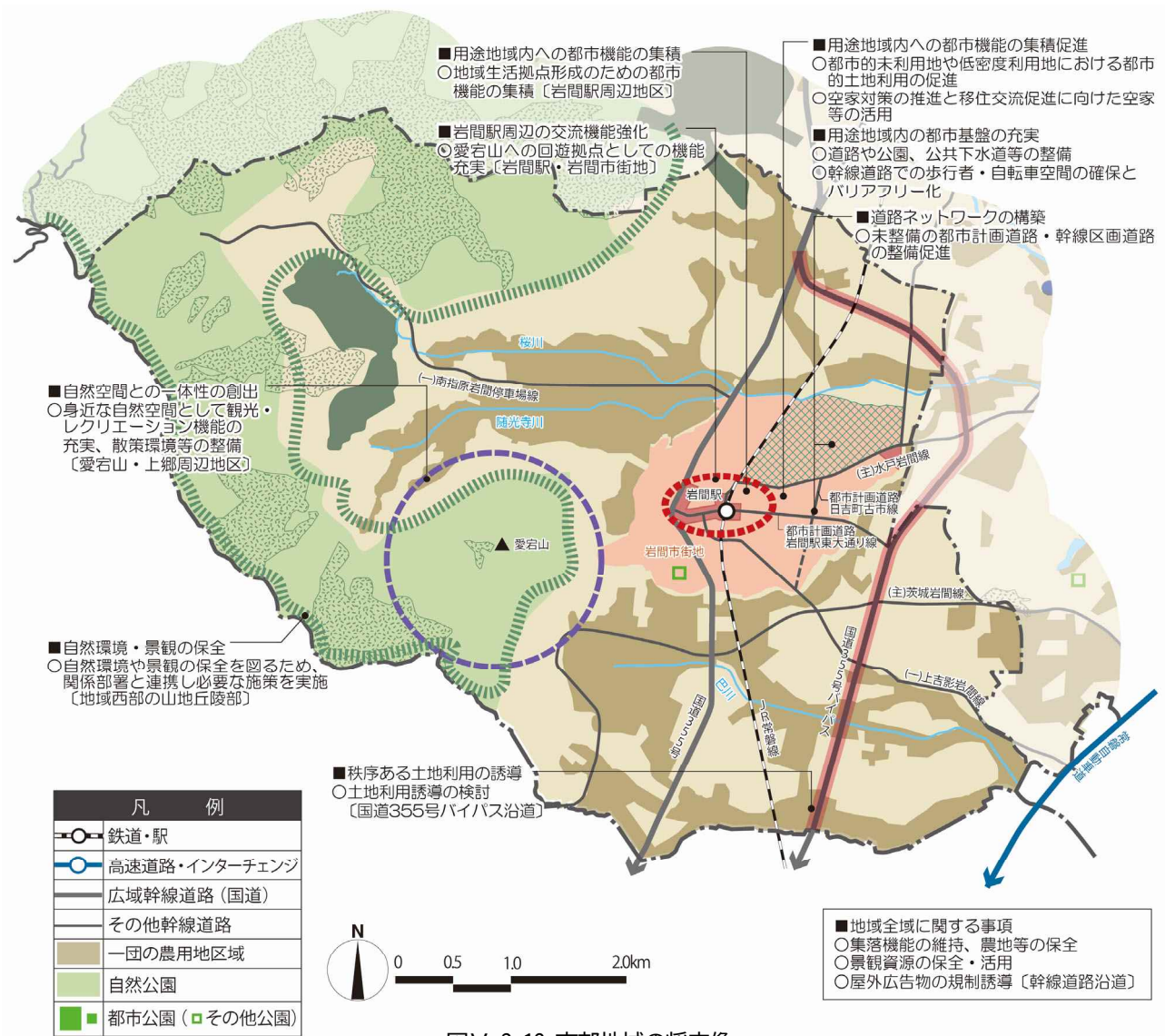
- 愛宕山たてぎしやまから館岸山にかけてのエリアでは、恵まれた自然景観を生かしながら、身近な自然空間として公民連携の取り組みなどにより、観光・レクリエーション機能の充実、散策環境等の整備を進めます。

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

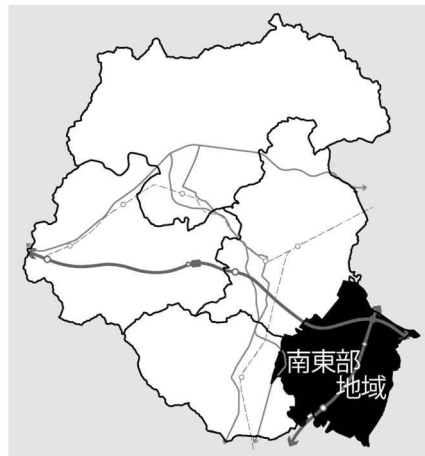
3-5 南東部地域

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。

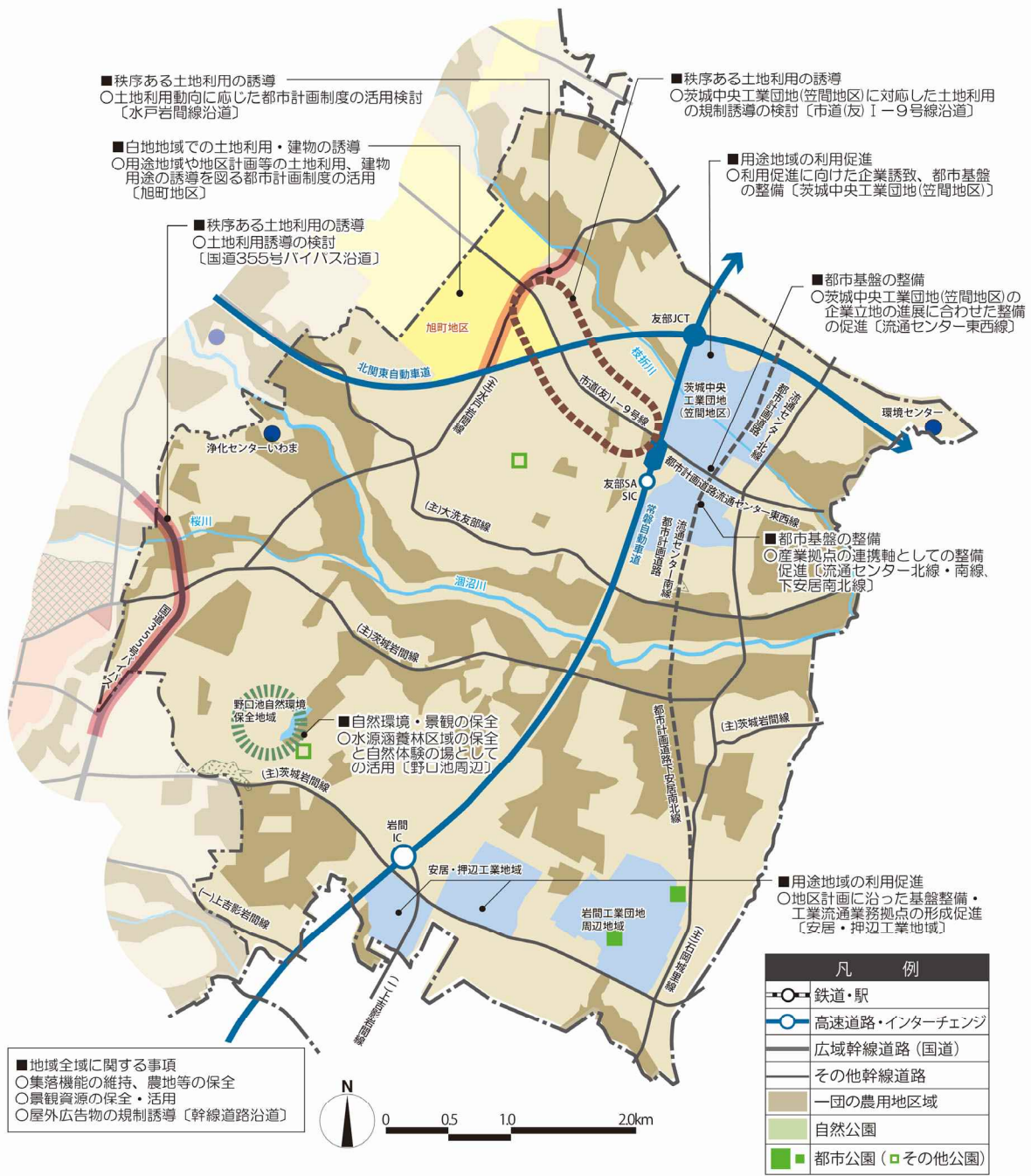
③自然環境・景観の保全に努めます。

- 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