笠間都市計画

（笠間市）

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

茨　城　県

目　次

１．都市計画の目標　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・笠間　1
　１）都市計画区域の名称及び範囲　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・笠間　1
　２）都市づくりの基本理念　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・笠間　1
　３）地域ごとの市街地像　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・笠間　3

２．区域区分の決定の有無　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・笠間　5

３．主要な都市計画の決定の方針　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・笠間　6
　１）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針　・・・・・・・・・・・・・・・笠間　6
　２）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針　・・・・・・・・・・・笠間 10
　３）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針　・・・・・・・・・・・笠間 15
　４）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針　・・・・・・・・・笠間 16

１．都市計画の目標

１）都市計画区域の名称及び範囲

名　称　：　笠間都市計画区域

範　囲　：　笠間市の全域

２）都市づくりの基本理念

本区域は、県央部、東京都心から約 100km 圏内に位置している。

ＪＲ常磐線及びＪＲ水戸線、常磐自動車道や北関東自動車道をはじめ、国道 50 号、355 号などが集まる交通の要衝であり、これらの交通体系の整備の進展を背景に、人口や産業の集積が進んできた。

また、古くから、笠間藩八万五千石の城下町、日本三大稲荷の一つである笠間稲荷神社の門前町、水戸・小山を結ぶ宿場町として発展し、西念寺や大石良欽邸跡などの歴史的文化遺産が数多く残っている。さらに、笠間焼や稲田みかげ石の産地としても全国的に知られるほか、木村武山や田中嘉三など日本画家を多数輩出し、笠間日動美術館や笠間芸術の森公園をはじめ多くの芸術・工芸に関する施設があることも本区域の特色のひとつである。

一方、県立自然公園の区域となっている北山公園や愛宕山、吾国山、佐白山、仏頂山などの山々、自然環境保全地域に指定されている野口池を有しているほか、すずらんの群生地やほたるの生息地があるなど、豊かな自然にも恵まれている。

今後、本区域を含む県央地域※は、本県の中心として、陸・海・空の広域交通ネットワークによって国内外と結ばれ、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することが必要である。

また、本県が目指す「集約と連携」の視点に基づいた将来都市構造を実現するためには、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が求められている。

さらに、東日本大震災や平成 27 年９月関東・東北豪雨、令和元年東日本台風などの災害から得られた教訓を踏まえ、自然災害に対する安全性を高めるなど、災害に強い安心・安全な都市づくりが必要である。

これらを踏まえて、本区域は、次のとおり都市づくりを進める。

○　観光　歴史　芸術・県都水戸ゾーン※として、県都水戸を中心に、人・モノ・情報が活発に行き交い、北関東の発展を先導する中核的な都市圏を形成するとともに、周辺地域と強い連携体制が構築された産業拠点としての発展を目指す。

※　茨城県総合計画で設定した５地域と 11 のゾーン

○　福祉・医療・商業などの生活に必要な都市機能の集約と地域間の連携（コンパクト＋ネットワーク）を図ることにより、人口減少下においても持続可能な都市づくりを進める。

○　東日本大震災や平成 27 年 9 月関東・東北豪雨、令和元年東日本台風をはじめとする過去の経験を教訓とし、活発な地域防災活動や住民を守るライフラインの整備を進めるなど、災害に強い強靭な都市を目指す。

３）地域ごとの市街地像

本区域における地域ごとの市街地像は次のとおりである。

①　笠間市街地地域

笠間駅周辺の既存市街地では、笠間稲荷神社を活用して歩行者空間の整備をするとともに、にぎわいのある街並みづくりを進め、観光的要素の強い商業地の形成を図る。

また、その周囲にある住居系用途地域内においては、良好な居住環境の維持・向上を図るため、土地区画整理事業や地区計画などにより、計画的な市街化を促進するとともに、地域周辺の自然環境と居住環境との共生を図りながら、生活を支える様々な都市機能の整備・充実を図っていく。

さらに、笠間市街地から笠間芸術の森公園に向かう国道 355 号沿道においては、笠間焼を中心に店舗が並ぶ「やきもの通り」が形成されているが、今後、工房、ギャラリー、販売店、案内所等が一体となった観光的な土地利用の形成を図る。

②　友部市街地地域

友部駅を中心とする地域では、市の玄関口として機能的で利便性の高い市街地環境の整備を図る。さらに、県立中央病院を中心とした福祉環境に配慮した市街地整備を検討する。

友部駅周辺に広がる既存住宅地については、都市計画道路や都市公園等の都市基盤整備を進め、快適で良好な居住環境の形成を図る。

③　岩間市街地地域

岩間駅西側から国道 355 号までの地域については、駅前広場や駅へのアクセス道路等の整備を行うとともに、愛宕山への入り口にふさわしい景観づくりや、イベント広場などの整備を進め、地域の活性化を図る。

また、駅東側については、都市計画道路など都市基盤整備を進め、良好な居住環境の形成を図る。

さらに、既成住宅市街地については、道路や公園などの生活基盤施設の整備を進めるとともに、近隣地域を対象とする商業施設や生活関連施設を導入して、居住環境の向上を図る。

④　茨城中央工業団地（笠間地区）地域

本区域の南東部に位置する茨城中央工業団地（笠間地区）は、常磐自動車道と北関東自動車道のジャンクション、友部ＳＡスマートインターチェンジに隣接していることから、高速道路の利便性をいかした産業集積を図る。

⑤　岩間インター周辺開発地域

常磐自動車道岩間インターチェンジ周辺については、高速道路の利便性や茨城空港への良好なアクセス性をいかして、工業や流通業、試験研究機関、公的施設等の誘致など、本区域の新たな産業基盤となる地域としていくため、都市基盤施設の整備を推進する。また緑樹帯等の緩衝帯の配置、下水道等の排水施設の整備、公害の防止など、自然環境と調和する開発に留意する。

⑥　幹線道路沿道市街地地域

郊外型の大規模店舗が立地する国道 50 号沿道は、適正な土地利用と都市景観の維持に留意したまちづくりを進めていく。

⑦　既存集落地域

既存集落については、地域の実情に応じて生活基盤整備を進め、居住環境の向上や活力の維持を図る。

２．区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めないとした根拠は、次のとおりである。

①　経緯

本区域においては、これまで区域区分を定めず、農林漁業との健全な調和を図りながら都市づくりを進めてきたところである。

②　判断理由

良好な環境を有する市街地の形成については、公共投資を集約し、効率的・効果的な都市基盤施設の整備を行う必要がある。

また、本区域においては、常磐自動車道や北関東自動車道のインターチェンジの整備による開発需要が見込まれることや、農地転用率が比較的高い傾向にあることから、計画的な土地利用規制により農地や緑地を保全する必要がある。

しかし、人口は引き続き社会減となっているほか、小売業年間販売額や製造品出荷額も減少していることから、急激な市街地拡散の可能性は低い。

また、本区域では、これまで区域区分を行っていないものの、農業振興地域の整備に関する法律、農地法や森林法などの他法令により、農地や緑地はおおむね保全が図られており、無秩序に市街化が進行する恐れは低いものと考えられる。

これらのことを踏まえると、区域区分を定める必要性は低い。

３．主要な都市計画の決定の方針

１）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

①　主要用途の配置の方針

ａ　商業・業務地

笠間駅北口周辺、笠間稲荷神社周辺、石井北部・寺崎地区、友部駅周辺、岩間駅周辺等に商業・業務地を配置する。

このうち、笠間稲荷神社周辺は、商業・業務施設の他、笠間稲荷神社や美術館などの観光施設等が集積していることから、歴史的景観に配慮したまちづくりを進めるとともに、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る。

また、石井北部・寺崎地区の商業・業務地は、幹線道路へのアクセス性の良さをいかし、既存の大規模商業施設を中心に広域を対象とした商業・業務地の形成を図る。

笠間駅北口周辺は、笠間駅前広場を中心として、都市機能の更新等を進めることによって、にぎわいや活力のある商業・業務地の形成を図る。

友部駅周辺は、商業・業務機能等が集積し、人々が集い、にぎわいのある交流拠点の形成を図る。

岩間駅周辺は、街路や生活道路等の整備を進めるとともに、都市機能の更新を行うことによって、商業・業務施設の集積を図る。

ｂ　工業地

工業地として、常磐自動車道岩間インターチェンジ周辺や友部ＳＡスマートインターチェンジ周辺に工業団地等を計画的に配置する。

同工業地においては、常磐自動車道や北関東自動車など、高速道路網への交通アクセスの良さをいかした広域的な複合産業団地の形成を図るとともに、周辺の居住環境や自然環境に配慮しつつ、生産環境の維持・向上を図る。

また、友部市街地地域のＪＲ常磐線沿線の地区や県道水戸岩間線の沿道に、既存の工場等による工業地を配置する。

さらに、常磐自動車道や北関東自動車道のインターチェンジ周辺等については、広域的な交通ネットワークの整備効果をいかし、地域経済を牽引する産業集積を進めるため、産業用地の開発を検討する。

ｃ　住宅地

商業・業務地の周辺に住宅地を配置し、道路・公園・下水道等の都市施設の整備を図るなど、住宅地としての良好な環境の形成に努める。

また、石井北部・寺崎地区や笠間駅北地区の市街地開発事業によって整備された住宅地においては、今後も良好な居住環境の維持に努める。

②　土地利用の方針

a　土地の高度利用に関する方針

笠間駅周辺、友部駅の南口周辺や岩間駅周辺の商業・業務地では、商業・業務施設の集約化による拠点性の向上や、駐車場の整備によるアクセス性の向上を図り、魅力的な商業･業務地への転換を進めることによって中心市街地の活性化に努める。

b　用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

工業施設と住宅等が混在する地区においては、適切な用途地域の見直しや特別用途地区制度などの活用によって工業施設の再配置と集団化を図る。

また、工業団地などにおいては、産業構造や都市構造の変化に柔軟に対応した土地利用を図り、都市的未利用地の解消を図る。

さらに、駅前広場や幹線街路の整備が行われる地区については、その整備に併せて、適切な時期に用途地域の見直しを検討する。

特に、旭町・鯉淵地区においては、住居系の用途地域指定を検討する。

なお、商業・業務地等に用途転換を図る場合は、都市構造等に与える影響を広域的な範囲において十分検証したうえで行うこととする。

さらに、小中学校など公共施設の統廃合などにより発生する大規模な未利用地については、新たな土地利用の検討を行い、地域の活性化に努める。

c　居住環境の改善又は維持に関する方針

老朽化した木造建物が密集する地区においては、建物の不燃化やオープンスペースの確保など総合的な環境整備を行うことによって良好な居住環境の形成を図る。

都市基盤施設の老朽化が進む市街地においては、都市基盤施設の更新を行う。

また、居住者の高齢化が進む市街地においては、高齢者の日常生活を支える都市機能の導入を図るほか、空き家が増加している市街地においては、既存の住宅ストックの活用促進などを行うことにより、住み続けられる環境の維持に努める。

さらに、空き家や空き地については、実情を踏まえ、除却や利活用などの対策を進める。

一方、既存の集落などの住宅地のうち、工場等が混在している地区や、商業施設や工業施設の立地が進むことにより混在の恐れのある地区においては、地区計画制度や特定用途制限地域制度等を活用し、居住環境の維持・改善を図る。

土地区画整理事業等によって住宅団地の開発が行われた地区においては、地区計画制度等を活用し、良好な居住環境の維持を図る。

d　持続可能な都市づくりに関する方針

健康で快適な生活や持続可能な都市経営を確保するため、福祉・医療・商業などの生活に必要な都市機能を集約する区域や、公共交通の整備状況、災害ハザードエリアの指定状況などを踏まえた居住を誘導する区域を設定し、都市機能や住宅の集積を図る。

e　都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地やその周辺に残された平地林･斜面林等のまとまりのある緑地については、緑地保全地域制度等を活用して計画的に保全する。

また、良好な自然的景観を形成している緑地などについては、風致地区制度等を活用することによって都市における風致を維持し､潤いのある市街地の形成を図る。

そのほか、緑地保全や都市緑化のための条例等の制定を促進するとともに、積極的な住民参加を促すため、支援体制の確立を図る。

f　優良な農地との健全な調和に関する方針

「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき、農用地区域として設定されている集団的な優良農地や農業生産基盤整備事業を行った農地は、生産性の高い農業経営を行う上で重要な役割を果たしている。

また、農地は、自然的な要素を有し、都市と農山村との連携・共生や地域の活性化を進めるうえでの貴重な資源でもあることから、今後ともこれらの農地の保全に努めるとともに､関係機関と連携しながら､耕作放棄地の適切な土地利用に努める。

特に、涸沼川、涸沼前川、桜川、稲田川、巴川などの流域に広がる農地について積極的に保全し、都市と農村の健全な調和を図る。

g　災害の防止に関する方針

東日本大震災や平成 27 年９月関東・東北豪雨、令和元年東日本台風をはじめとする過去の経験を教訓とするとともに、災害による被害を最小化する「減災」を基本に、災害への備えや地域防災力の強化を図る。

災害への備えとして、地域防災計画等に基づき防災拠点施設や学校施設、公共施設、公園、緑地などの避難場所、避難路を確保し防災機能を体系的に配置する。

大規模災害時において､早期に緊急輸送道路ネットワークの機能を確保するため、緊急輸送道路の強化や代替路の整備などを進めるとともに、避難や救命・救援活動のための行き止まり・狭隘道路の解消、建築物の不燃化・耐震化を促進する。

また、防災拠点施設や避難場所、橋梁等の道路構造物や上・下水道施設の長寿命化対策及び耐震化を推進する。

さらに、市街地に隣接する河川や都市下水路の整備を促進し、外水・内水による浸水被害の防止・軽減を図るほか、浸水被害、土砂災害、液状化等の地盤災害などの発生の恐れがある地区については、必要な対策を講じるとともに、必要に応じて災害リスクの低い地区への住宅や施設の移転を検討するなど、地形特性を踏まえた安全な土地利用の誘導を図る。

地域防災力の強化として、各種ハザードマップの活用や避難誘導看板の整備等により、災害発生の恐れのある場所を周知し、住民の防災意識の向上に努める。

h　自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

仏頂山をはじめとする周囲の山々の山林や涸沼川など河川周辺の緑地、愛宕山をはじめとする周辺の山々から台地に連なる斜面林、平地部にまとまった平地林等は、本区域における自然環境の骨格を形成していることから、今後とも積極的にこれらの保全に努め、水と緑のネットワークを形成していく。

また、吾国愛宕県立自然公園や笠間県立自然公園、稲田緑地環境保全地域、野口池自然環境保全地域等については、今後とも積極的にこれらの自然環境や景観の保全に努める。

i　良好な景観の保全及び創出に関する方針

河川などの水辺空間や斜面林、平地林などの緑地における潤いのある自然的景観の保全と創出を促進する。

また、自然的景観との調和や眺望の確保に配慮しながら、魅力的で賑わいのある市街地景観、笠間稲荷神社本殿や旧井筒屋旅館などの歴史的建築物が集積する街なみや、宍戸城跡や塙家住宅といった貴重な文化財による歴史・文化的景観など、地域特性に応じた美しい景観資源の保全と活用を促進する。

さらに、景観行政団体となっている笠間市においては、良好な景観を保全するため、建築物等の方針に関する景観計画を策定する。

j　計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

既存集落等において、生活利便性の向上や活力の維持を図るための地区計画制度や、良好な居住環境の形成を図るための特定用途制限地域など、地域の実情に応じた適切な制度の活用を検討する。

また、用途地域などの土地利用規制が及ばない地域のうち、開発行為などの都市的土地利用が無秩序に進む恐れがある地域においては、特定用途制限地域などを活用し、秩序ある土地利用を推進する。

なお、商業・業務地等の土地利用を図る必要がある場合は、都市構造等に与える影響を広域的な範囲において十分検証したうえで、用途地域の指定や地区計画制度の活用等を検討する。

２）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

①　交通施設

ａ　基本方針

ア　交通体系の整備の方針

本区域における主な交通施設は、ＪＲ常磐線やＪＲ水戸線の鉄道と、常磐自動車道、北関東自動車道や国道 50 号、355 号、355 号笠間バイパスなどの広域幹線道路である。

本区域においては、モータリゼーションの進展に伴って増大した交通量に対応するため、区域内外の都市拠点間を連絡する幹線道路等の整備が進められているところである。

今後､北関東自動車道の整備効果などによる都市化の進展が予想されることから、交通を円滑に処理し、日常生活や産業活動の利便性、安全性を高めることが必要である。

また、東日本大震災などの経験をいかし、災害に強いみちづくりの実現に向けた取組を推進していくことが必要である。

そのため、本区域においては、常磐自動車道・北関東自動車道や国道 50 号を中心に、都市間を結び市街地の骨格を形成する幹線道路網の整備・充実により広域交通ネットワークを構築し、都市間連携の強化を図る。また、大規模災害時において、早期に緊急輸送道路ネットワークの機能を確保するため、緊急輸送道路の強化や代替路の整備などを進める。

さらに、道路交通の混雑を緩和し都市環境の改善を図るため、ＪＲ常磐線やＪＲ水戸線、路線バスなど公共交通機関の積極的な利用を促すなど、総合的な交通体系の構築を推進する。

そのほか、コンパクト＋ネットワークを推進するため、バスなどの公共交通機関と連携するとともに、安全で人と環境にやさしい自転車・歩行者ネットワークの整備やにぎわいのある歩行空間の形成を図るなど、誰もが安心して快適に外出や移動ができる交通環境の充実や歩きたくなるまちなかの創出を図る。

なお、長期にわたり未着手の都市計画道路については、交通ネットワーク、道路整備上の課題や代替道路の有無などについて検証し必要な見直しを行う。

イ　幹線街路網の整備水準の目標

本県の市街地における幹線街路網の整備水準は、良好な市街地として望ましいとされる道路網密度3.5km/km^{2}を踏まえて、令和17年度の整備目標を次のとおり定め、地域の実情を踏まえつつ、この実現に向けて街路網の整備を図る。

目標を定める指標	平成27年度 （基準年）	令和17年度
都市計画道路（幹線街路） 整備密度 （km/km^2）	全区域：1.5km/km^2 （本区域：1.5km/km^2）	全区域：2.0km/km^2

※都市計画道路（幹線街路）整備密度：（都市計画道路（幹線街路）整備延長）／（市街地面積）
※全 区 域：ここでは、本県におけるすべての都市計画区域

b　主要な施設の配置の方針

1)　自動車専用道路

本区域においては、東京から東北地方に延びる常磐自動車道や、これと連結して北関東の主要地域を結ぶ北関東自動車道を配置する。

2)　主要幹線街路

自動車専用道路と連携し、本区域内外の都市拠点間を連結する主要幹線街路として、国道50号、355号、355号笠間バイパス、県道土浦笠間線等を配置する。

3)　都市幹線街路

主要幹線街路を補完し、区域内及び近隣の市街地間を結ぶ都市幹線街路として、県道杉崎友部線、茨城岩間線、都市計画道路大和田甲の山線、高橋町稲田線、昭和町来栖線、来栖飯合線、笠間停車場寺崎線、昭和町相生町線、笠間停車場下市毛線、来栖寺崎線、友部停車場線、友部駅北線、友部二ツ池線、友部宍戸線、宿大沢線、上町大沢線、流通センター北線、流通センター南線、流通センター東西線、下安居南北線、岩間駅西口上町線、岩間駅東大通り線、日吉町古市線等を配置する。

4)　その他

交通の結節点となる鉄道駅において、交通処理の円滑化を図るため、駅前広場の整備を促進するとともに、駅舎や駅周辺における交通施設等のバリアフリー化を図る。

また、駅周辺など中心市街地において駐車場需要に対応するため、駐車場の整備を進め、中心市街地の利便性向上を図るとともに、パークアンドライドへの対応により鉄道利用を促進する。

c　主要な施設の整備目標

現在、整備中又はおおむね10年以内に整備に着手することを予定する主要な施設（都市計画施設）は、次のとおりとする。

交通施設名	路線・施設名等
都市幹線街路	3･3･25 流通センター南線 3･3･26 流通センター北線 3･3･34 下安居南北線 3･3･24 流通センター東西線

② 下水道及び河川

a　基本方針

ア　下水道及び河川の整備の方針

1)　下水道

下水道の計画については、農業集落排水や合併処理浄化槽などを含めた汚水処理施設を、それぞれの特性や地域の実情に応じて適切に配置することにより、汚水処理の早期概成を推進する。また、人口減少に伴う使用料収入や職員数の減少、既存施設の大量更新期の到来などに備え、持続可能な事業運営を推進する。

下水道の整備については、汚水処理の早期概成を目指し、人口や産業の集積状況などから優先順位をつけ整備を推進するとともに、計画的な点検・調査及び修繕・改築を行い、持続的な下水道機能の確保や維持管理を含めたトータル費用の低減を図る。

市街地の雨水の排除については、近年の集中豪雨などを踏まえ、放流河川の整備と十分に整合を図り、排水施設の整備を進める。

2)　河　川

河川については、洪水による浸水被害から地域の安全を確保するため、河川改修など適切な治水対策を進める。

また、河川流域において親水性などをいかした憩いや交流の場の整備を進めるとともに、水質の浄化や水辺環境の保全など、環境にも配慮した総合的な河川整備を進める。

イ　下水道の整備水準の目標

本区域における下水道の整備水準は、汚水処理施設の早期概成を目指すため、農業集落排水施設や合併浄化槽の整備と連携・役割分担したうえで、下水道普及率の目標を次のとおり定め、この実現に向けて下水道の整備を推進する。

目標を定める指標	平成 27 年度 （基準年）	令和 22 年度 （汚水処理整備完了時）
下水道普及率（%）	45.3%	64.2%

※下水道普及率は、笠間市全域を対象。
　下水道普及率＝（下水道処理人口）／（行政人口）

b　主要な施設の配置の方針

1)　下水道

本区域の汚水処理については、汚水処理施設の相互連携を図りながら、下水道への確実な接続を促進しつつ、計画的な整備を着実に進めることにより、未普及地域の解消を図る。

さらに、市街地の雨水排除については、河川や農業関連の計画と調整を図り、ポンプ場や雨水管渠、調整池等の整備を進める。

2)　河　川

本区域の河川は、那珂川水系と利根川水系に属しており、涸沼川や巴川が流れている。

その他の主要な河川として、稲田川や片庭川、飯田川、涸沼前川、枝折川、桜川、随光寺川等があり、市街地の雨水はこれらの河川に排水されている。

これらの河川については、洪水による浸水被害から地域の安全を確保するため、河川改修など適切な治水対策を進める。

c　主要な施設の整備目標

現在、整備中又はおおむね 10 年以内に整備に着手することを予定する主要な施設（都市計画施設）は、次のとおりとする。

種　別	施　設　名　等
単独公共下水道	友部・笠間公共下水道 岩間公共下水道

※単独公共下水道：下水を排除し、処理するもので、市町村自ら処理場を設置管理するもの

③　その他の都市施設

a　基本方針

人々の健康で文化的な都市生活や機能的な都市活動を確保するため、汚物処理場などの都市施設については、社会情勢の変化などを勘案し適切な配置と整備に努める。

また、既存施設を有効活用するため、設備の更新や計画的な点検、補修による長寿命化を図る。

b　主要な施設の配置の方針

1)　ごみ処理場

ごみ処理場については、循環型社会の形成に向けた拠点施設として整備したエコフロンティアかさま及び笠間市環境センターを配置する。

2)　火葬場

火葬場については、１か所（笠間地方広域斎場）を配置する。

３）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

①　主要な市街地開発事業の決定の方針

本区域における市街地開発事業は、これまで石井北部・寺崎地区や笠間駅北地区、友部駅前地区、岩間駅東地区における土地区画整理事業が行われてきた。

今後とも、土地区画整理事業や地区計画制度などを活用することによって、道路・公園などの都市基盤施設を計画的に整備しつつ、併せて都市機能の更新や居住環境の改善等良好な市街地の形成を図る。

また、幹線道路の整備進展などにより、工業や商業・業務など都市的土地利用への転換に対する需要の高まりが予想される区域では、土地区画整理事業等による基盤整備を検討し、都市機能の集約による良好で計画的な市街地形成を図る。

４）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

ａ　基本方針

ア　自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性

本区域は、南西部が吾国愛宕県立自然公園に指定されている愛宕山や難台山などの山地となっており、その他は涸沼川や桜川等の河川沿いの低地を除く大部分が台地となっている。

また、中央部や北部において、佐白山（城山）や仏頂山をはじめとする周囲の山地などが笠間県立自然公園に指定されており、そのほか主な緑地として、周囲の山林や、涸沼川など河川周辺の緑地、平地部にまとまった平地林等があり、特に、緑地環境保全地域に指定されている稲田地区や自然環境保全地域に指定されている野口池地区など貴重な緑地が存在する。

その他、笠間芸術の森公園や北山公園、あたご天狗の森などが整備され、住民の憩いの場として利用されている。

これらの自然的環境は、都市において、環境への負荷の軽減や人々のレクリエーション及び住民等の日常的な自然との触れ合いの場の確保、また、災害に対する防災性の向上や良好な自然景観の構成といった観点から、重要な役割を果たしている。

このため、本区域の都市づくりにおいては、森林法など他の法令との連携を図りながら、都市計画法による地域地区の指定など計画的な土地利用を進めることにより緑地の保全や地域に存在する希少種の保護など、生物多様性の保全への配慮に努めるとともに、公園等を適正に配置し整備することによって、豊かな水と緑に包まれた潤いのある都市の形成を図ることとする。

イ　緑地の確保目標水準

本県における都市公園の確保目標水準は、住民１人当たりについて望ましいとされる都市公園の敷地面積 10m^2／人以上を目標とし、地域の実情を踏まえつつ、この実現に向けて都市公園の整備又は保全を図る。

目標を定める指標	平成 27 年度 （基準年）	令和 17 年度
1 人当たり都市公園面積 （m^2／人）	全区域：9.4m^2／人 （本区域：9.4m^2／人）	全区域：10m^2／人以上

※1 人当たり都市公園面積：（都市公園整備面積）／（都市計画区域人口）
※都市公園：都市公園法第 2 条の規定に基づく公園又は緑地
※全 区 域：ここでは、本県におけるすべての都市計画区域

b　主要な緑地の配置の方針

ア　環境保全系統

仏頂山をはじめとする周辺の山林や、愛宕山をはじめとする周辺の山々から台地に連なる斜面林、涸沼川など河川周辺の緑地、平地部にまとまった平地林等については、本区域における自然環境の骨格を形成しており、野生動植物の生息・生育地として、また、ＣＯ2 の吸収や大気の浄化等の環境への負荷の軽減などといった観点から重要なものであることから、連続性や一体性に配慮しながら、積極的な保全を図る。

また、笠間城址や愛宕山などの貴重な歴史的資源や文化財と一体となった緑地を積極的に保全する。

イ　レクリエーション系統

住民の日常のレクリエーション需要に対応するため、街区公園などの住区基幹公園や農村公園などの整備を促進するとともに、人々の生活に密着した社寺境内地の保全を図る。

また、週末のレクリエーション需要に対応するため、スポーツ・レクリエーション機能を持った総合公園など都市基幹公園の整備を進めるとともに、笠間クラインガルテンなどの利用を促進する。

さらに、河川沿いの道路や緑地を中心にサイクリング道の整備を図る。

ウ　防災系統

地震や火災などによる都市災害に対応するため、災害時に住民の避難地となる公園・緑地を確保して一次避難地や広域避難地の拡充を図るとともに、延焼遅延効果がある緑地や農地の保全を図る。

斜面崩壊などの自然災害に対応するため、丘陵地などの斜面林の保全を図る。

エ　景観構成系統

市街地の周辺に残された緑地など自然景観を維持するため、佐白山周辺や愛宕山周辺の樹林、涸沼川、巴川や本区域に点在する池・沼など水辺の緑地などの保全を図る。

また、潤いのある都市景観を創出するため、幹線道路等の緑化に努める。

さらに、本区域内に点在する集落地の屋敷林や社寺林など昔ながらの安らぎをもたらす景観の保全に努める。

c　実現のための具体の都市計画制度の方針

ア　公園緑地等の整備目標及び配置方針

1)　広域公園

広域公園については、笠間芸術の森公園の整備を進める。

2)　総合公園

総合公園については、笠間市総合公園の整備・拡充を図る。

3)　その他の公園緑地等

その他の公園緑地として、街区公園などの住区基幹公園、風致公園などの特殊公園、都市緑地などを適切に配置し、その整備を図る。

イ　緑地保全地域等の指定目標及び指定方針

1)　風致地区

涸沼川や巴川など河川沿いの水辺の緑地や、丘陵地の斜面林などにおいて、良好な自然的景観を形成している地区については、都市の風致を維持するため、風致地区制度の活用を検討する。

2)　緑地保全地域・特別緑地保全地区

市街地やその周辺に残された身近な樹林のうち、地域住民の健全な生活環境を確保するため適正に保全する必要があるものについては、緑地保全地域等の活用を検討し、特に良好な景観形成にとって重要なものや社寺等と一体となって歴史的・文化的価値を有するものについては、特別緑地保全地区制度の活用を検討する。

d　主要な緑地の確保目標

現在、整備中又はおおむね 10 年以内に整備に着手することを予定する主要な公園緑地等（都市計画施設）は、次のとおりとする。

種　別	施設名・地区名等
公園緑地等	
都市計画公園	笠間芸術の森公園 笠間市総合公園