

香取市都市計画マスタープラン 第2回 地域別懇談会

▼次 第

1. 開 会
2. 主催者あいさつ
3. 出席者紹介
4. 地域別懇談会開催の趣旨
5. 懇談内容
 - (1)都市計画マスタープラン 全体構想(案)について
 - (2)都市計画について
 - (3)意見交換
6. 閉会

地域別懇談会開催の趣旨

- ・計画(案)の説明、また、計画作成のための貴重なご意見をいただくことを目的としています。

香取市都市計画マスタープランの策定体制

【策定委員会】: 市民、学識経験者、行政により構成
※都市計画マスタープランの内容を検討する機関

【地域協議会】

【地域別懇談会】

【市民】

・各区で開催

・広報等

※都市計画マスタープランの検討内容を説明するとともに、ご意見をいただきます。

【香取市】

- ・「庁内検討部会」を設置し、総合計画等の将来計画を踏まえ、検討していきます。
- ・担当部署：建設部 都市計画課 都市計画班

香取市都市計画マスタープランの策定経緯

■これまでの検討事項

- ①香取市の現況と課題
- ②全体構想 将来のまちの姿
- ③全体構想 分野別方針

■委員会等の開催数

・都市計画審議会	1回
・策定委員会	3回
・庁内検討部会	4回
・地域協議会	3回

■第1回 地域別懇談会

- 平成20年10月18、19日開催

●議題

- ・都市計画マスタープランとは
- ・香取市・区の現況と課題
- ・意見交換

●出席状況

・佐原区	21名
・小見川区	15名
・山田区	18名
・栗源区	14名

■都市計画マスタープラン 構成

(1)都市計画マスタープランの位置づけと役割

- 目標年次 平成39年(2027年)

(2)香取市の現況と課題

(3)全体構想(市全域)

- ①将来のまちの姿
- ②分野別方針

(4)地域別整備構想

- ①地域の将来像
- ②地域づくりの方針

(5)実現のための方策

◇都市計画区域及び用途地域等の検討

◆香取市都市計画マスタープランのとりまとめ

5. 懇談内容

(1) 都市計画マスタープラン

全体構想(案)について

●全体構想（案）

1. 将来のまちの姿

・「香取市総合計画」との整合

(1) 都市づくりの理念

市民協働による 暮らしやすく 人が集うまちづくり

(2) 将来都市像

元気と笑顔があふれるまち
一人ひとりの市民が輝く 活みなぎる やすらぎの郷 香取

(3) 都市づくりの目標

○自然や地域資源を活かした都市づくり

○活気、にぎわい、多様な交流のある都市づくり

○安全・安心・快適に暮らせる都市づくり

○良好な居住環境を持つ都市づくり

○市民、行政の協働による効率的なまちづくり

(4) 将来都市構造

- ・将来の香取市のまちの骨格
- ・「拠点」、「軸」、「ゾーンなど」で描く

拠 点 : 市民生活や都市活動等の中心

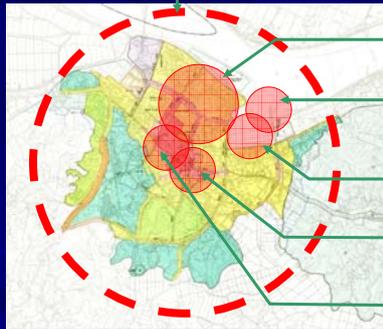
軸 : 都市間を結ぶ道路など、交流や都市活動を支える連続した空間

ゾーンなど : 大枠の基本的な土地利用等

【拠点】

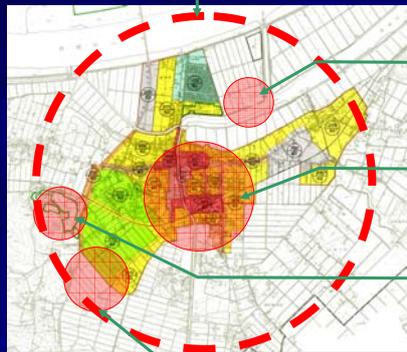
①都市拠点：都市活動や居住の中心となる場所

・佐原市街地（中心拠点）



- 生活機能や交流機能が集積：核
- 定住核：市役所周辺
- 観光交流核：水の郷さわら
（佐原広域交流拠点）
- 広域型商業核：本宿耕地地区
- 観光交流核：小野川周辺
- コミュニティ型商業核
：佐原駅南側周辺

・小見川市街地（副拠点）



- 生活機能や交流機能が集積：核
- 観光交流核：くろべ運動公園周辺
- 定住核：小見川駅周辺
- 観光交流核：小見川城山公園周辺
- 広域型商業核：野田・本郷地区

②地区拠点:山田区、栗源区を担う行政、生活サービス機能等が集積する場所

- ・山田区: 区事務所周辺(行政サービス)
府馬地区(生活サービス)
- ・栗源区: 区事務所と岩部交差点周辺を含む範囲
(行政サービス、生活サービス)

③産業拠点:産業機能が集積する場所

- ・小見川工業団地



④観光交流拠点:観光資源を中心とする場所

[佐原区]

香取神宮周辺、小野川周辺、与田浦周辺、加藤洲十二橋周辺、水の郷さわら、横利根閘門ふれあい公園周辺



香取神宮

[小見川区]

くろべ運動公園周辺、小見川城山公園周辺、まほろばの里案内所周辺

くろべ運動公園周辺



[山田区]

府馬の大クス周辺、橘ふれあい公園周辺、風土村周辺



府馬大クス周辺

[栗源区]

栗源運動広場周辺、道の駅くりもと周辺

道の駅くりもと周辺



⑤都市活性化拠点:市の新たな活力を創出する場所

・佐原香取IC周辺
(産業・交流系)



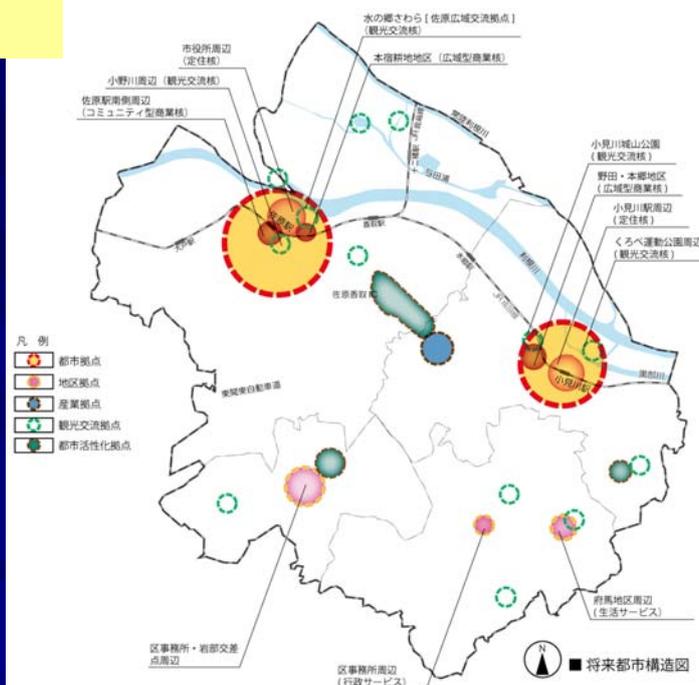
・阿玉台地区周辺
(交流系)



・大関地区
(産業系)



拠点



【 軸 】

①都市連携軸：広域的な都市間や成田、鹿島を連絡

- ・東関東自動車道
- ・国道51号
- ・国道356号バイパス
- ・(主)成田小見川鹿島港線
- ・利根川
- ・鉄道
(JR成田線、JR鹿島線)

国道356号バイパス



利根川



②地域連携軸：地域間や拠点を連絡する空間

- ・国道356号(国道51号以東区間)
- ・東総有料道路
～(主)大栄栗源干潟線
- ・(主)旭小見川線
- ・(主)佐原山田線
- ・(主)佐原八日市場線
- ・(主)佐原椿海線
- ・交流促進連絡道路
- ・香取市横断道路

国道356号



東総有料道路



③沿道利用検討区間:

沿道の都市的土地利用の進展が想定される区間

- ・国道51号
- ・(主)成田小見川鹿島港線
- ・国道356号[佐原市街地と小見川市街地を結ぶ区間]
- ・東総有料道路～(主)大栄栗源干潟線
[(主)佐原八日市場線以南区間]
- ・(主)佐原山田線
[佐原市街地～(主)成田小見川鹿島港線の区間]
- ・(主)旭小見川線
[小見川市街地～山田区府馬地区周辺の区間]

拠点+軸



ゾーンなど：大枠の基本的な土地利用等

①ふるさと交流・定住ゾーン

農地や農村集落地等で形成される地域

②水と緑の環境保全・活用ゾーン

水辺空間や良好な緑を形成する山林等のまとまり

③農村集落地等エリア

上記ゾーンの中で、まとまりのある農村集落地等が形成されている地域

将来都市構造図



5. 懇談内容

(1) 都市計画マスタープラン

全体構想(案) 分野別方針

2. 分野別方針の概要

- (1) 土地利用 ————
 - ① 拠点、軸(沿道利用検討区間)の整備方針
 - ② 調和のとれた土地利用の形成
- (2) 交通 ————
 - ① 道路の整備方針
 - ② 公共交通の整備方針
 - ③ 観光の振興を支える交通環境の形成
- (3) 自然環境、
歴史的資源、
景観 ————
 - ① 自然環境の保全と活用
 - ② 歴史的資源の保全と活用の方針
 - ③ 景観形成の方針
- (4) 生活環境 ————
 - ① 安全、安心な生活環境の形成の方針
(健康・福祉、防犯、防災、環境)
 - ② 快適な生活環境の形成の方針
(市営住宅、公園、河川、上水、下水)

(1)土地利用

- ・自然環境や歴史的資源と共生した元気と笑顔があふれる土地利用の形成

①拠点、軸(沿道利用検討区間)の整備方針

-1. 都市拠点

ア. 佐原市街地(中心拠点)の形成

A. 都市居住(まちなか居住)機能の充実

- ・都市サービス機能が身近にある利便性の高い住宅地の形成

B. 都市拠点の魅力を向上する核の形成

- 市民の生活や交流を支える定住核の形成(市役所周辺等)
- 地域の活気を生み出すコミュニティ型商業核の形成(駅南側)
- 市域の商業の中心となる広域型商業核の形成(本宿耕地)
- 歴史と生活が共生する小野川周辺の環境づくり
- 新たな交流の場となる「水の郷さわら」の活用

イ. 小見川市街地(副拠点)の形成

A. 都市居住(まちなか居住)機能の充実

- ・黒部川的环境と生活サービス機能が共生した住宅地の形成

B. 都市拠点の魅力を向上する核の形成

- 地域の生活や交流を支える定住核の形成(小見川駅周辺)
- 交通の利便性を活かした広域型商業核の形成(野田・本郷地区)
- 水上スポーツを中心とするくろべ運動公園周辺の機能強化
- 四季を通じて楽しめる小見川城山公園の機能充実

黒部川



くろべ運動公園周辺



小見川城山公園周辺



-2. 地区拠点

- ・区事務所等の公共公益施設の維持
- ・府馬地区周辺や岩部交差点周辺への商業業務機能等の誘導



栗源区事務所

山田区事務所



-3. 産業拠点

- ・小見川工業団地の操業環境の維持、向上

-4. 観光交流拠点

- ・多様な資源の維持、観光や交流の場としての活用



横利根閘門



まほろばの里案内所



風土村

-5. 都市活性化拠点

ア. 佐原香取IC周辺地区

- ・交流機能や物流等の産業機能の複合的な土地利用の誘導

イ. 阿玉台地区周辺

- ・周辺の貝塚や自然環境を活用した公園等の交流系の土地利用の誘導

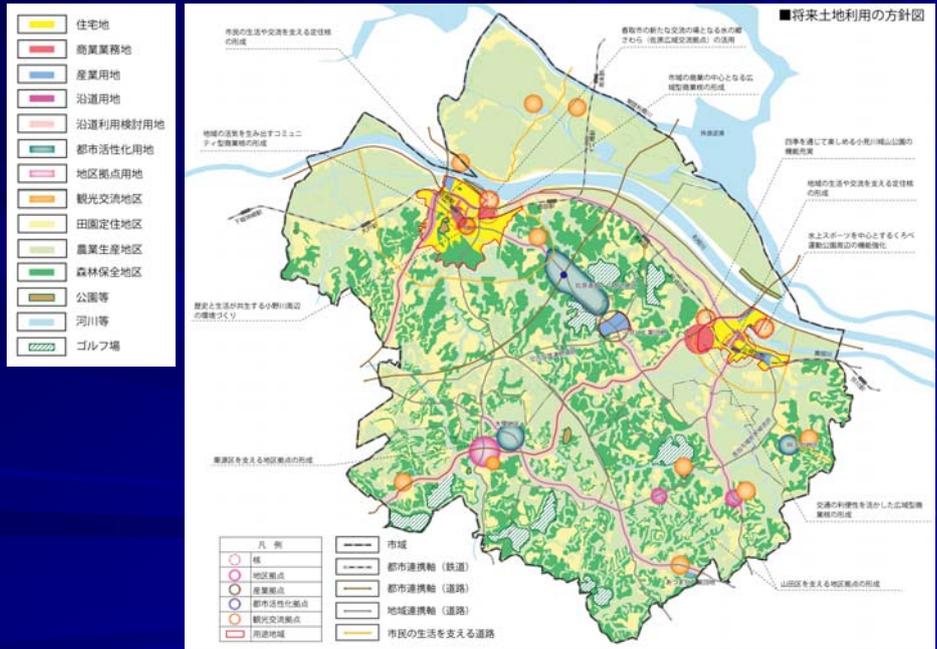
ウ. 大関地区

- ・物流等の産業機能を主体とする土地利用の誘導

-6. 軸における沿道利用検討区間の土地利用の誘導

- ・国道51号沿道
 - ・沿道型商業業務機能の誘導
- ・(主)成田小見川鹿島港線沿道および地域連携軸の沿道利用検討区間
 - ・市や地域を活性化する土地利用を可能とする。ただし、農林業との調整、周辺の自然環境や農業環境に配慮した土地利用が条件

(2)調和のとれた土地利用の形成



(2) 交通

① 道路の整備方針

- ・軸を骨格に市内連携を支える道路網を形成

-1. 都市連携軸を形成する道路の整備

- ・国道51号(山之辺地先から大栄IC)の4車線化
- ・国道356号バイパス(佐原～小見川間)の早期整備
- ・(主)成田小見川鹿島港線のバイパス、小見川大橋の4車線化等の道路改良や交通安全施設等の整備



小見川大橋

-2. 地域連携軸を形成する道路の整備

- ・(主)佐原八日市場線、(主)佐原山田線、(主)佐原椿海線の安全で快適な交通を確保
- ・市内の交流を促進させる交流促進連絡道路、香取市横断幹線道路の整備

-3. 市民の生活を支える道路の整備

- ・佐原市街地、小見川市街地の環状道路の整備
- ・地域の生活を支える道路の交通安全性の向上

-4. 安全で安心な歩行空間等の整備

- ・歩行者、自転車が安全、快適に通行できる空間の確保
- ・市街地内や観光交流拠点を結ぶ自転車ルートへの検討

-5. 都市計画道路の整備

- ・都市計画道路仁井宿与倉線の整備促進
- ・佐原市街地の都市計画道路の見直し
- ・佐原駅南口を結ぶ都市計画道路や市道の整備
- ・小見川市街地の都市計画道路の見直し

②公共交通の整備方針

持続可能な市内公共交通体系の構築

-1. 鉄道利用の利便性の向上

- ・佐原駅、小見川駅の交通結節点としての機能の充実

-2. バス利用の利便性の向上

- ・市民生活の変化等に対応したバス路線網の再編の検討
- ・高速バスの利便性の向上



佐原駅



小見川駅

③観光の振興を支える交通環境の形成

北総地域の広域観光の活性化、市内観光の回遊性の向上による香取市観光の魅力の向上

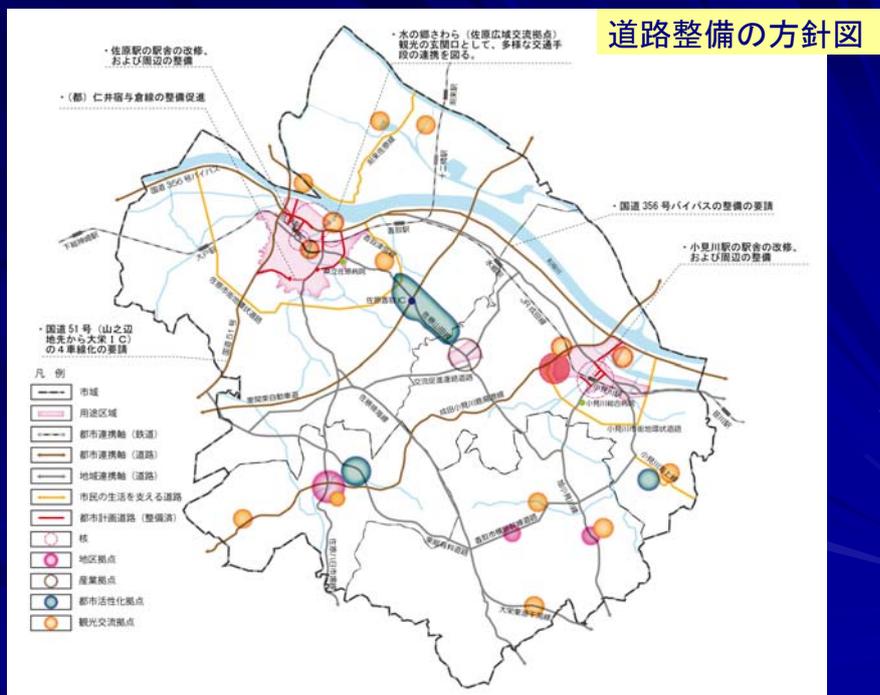
- ・観光を支える道路整備、利根川舟運や高速バス等の交通手段の充実
- ・佐原駅、小見川駅、水の郷さわらから、環境に優しい交通手段を利用した市街地や利根川沿いの観光ルートの検討



利根川舟運のリレーイベント



水の郷さわら完成イメージ

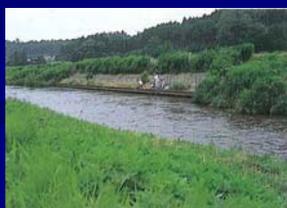


(3) 自然環境、歴史的資源、景観

① 自然環境の保全と活用

-1. 水と緑の保全と活用の方針

- ・「緑の基本計画」の策定による河川や緑の保全、育成
- ・市民の憩いの場等としての活用
 - ア. 潤いを創出する水辺空間の保全と活用
 - イ. 良好な環境を創出する緑の保全と活用
 - ウ. 里山、里川の保全の促進



-2. 農地の保全と活用の方針

- ・「農業振興地域整備計画」に基づいた農地の保全
- ・都市と農村の交流の推進
 - ア. 農地の計画的な保全
 - イ. 耕作放棄地の活用
 - ・集約化や市民農園等としての利用の誘導
 - ウ. 都市と農村の交流の推進
 - ・観光農業を振興する機能の充実



②歴史的資源の保全と活用の方針

- ・歴史的資源の維持および魅力の向上、観光資源としての活用

- ・歴史的建造物の担い手の育成等の誘導
- ・貴重な史跡等の保全
- ・観福寺や初代松本幸四郎の墓等の歴史的資源における見学者のための機能の充実



③景観形成の方針

- ・「景観計画(景観法)」の策定による景観の維持、継承

-1. 自然景観の維持、継承の方針

- ・水郷地帯や一団の農地の景観の維持、継承
- ・水辺空間の創出や保全



-2. 都市景観の維持、形成の方針

- ・拠点や軸における調和やまとまりのある都市景観の創出
- ・市街地の緑の景観を創出している緑や水辺空間の保全
- ・農村集落地等の田園景観の維持



-3. 歴史的景観の維持、形成の方針

- ・小野川周辺の歴史的な町並みの維持、保全
- ・地域の景観ポイント(社寺林や屋敷林等)の保全
- ・歴史的資源の特性を活かした景観形成の誘導



(4) 生活環境

①安全、安心な生活環境の形成の方針 (健康・福祉、防犯、防災、環境)

-1. 健康・福祉機能の充実

- ・医療機関の連携強化
- ・公共施設等のユニバーサルデザインに基づいた整備
- ・市民の健康づくりの場となる施設の維持、整備

-2. 子育て環境の充実

- ・教育施設等の配置検討、老朽化、耐震化対策の推進
- ・廃校となる小学校等の活用の検討
- ・安全な学習の場や遊びの場の整備と充実

-3. 防犯性の向上

- ・安全な施設整備(街路灯、防犯灯の設置など)
- ・防犯体制の強化

-4. 災害に強いまちづくり

- ・治水対策、土砂災害等の災害防止策の実施
- ・公的構造物の耐震機能の向上
- ・歴史的建築物の特性に配慮した耐震化対策の検討

-5. 環境への負荷の少ないまちづくり

- ・バイオマス(山田区)など、資源循環型まちづくりへの取り組み
- ・ごみの発生の抑制、再利用・資源化に向けての取り組み



山田バイオマスプラント

②快適な生活環境の形成の方針

(市営住宅、公園、河川、上水、下水)

-1. 効率的な住宅施策の推進

- ・既存市営住宅の老朽化や耐震化対策を検討

-2. 公園・広場の整備

- ・街区公園等の再整備や計画的な公園・広場の整備
- ・水辺を活用した公園整備の検討



橋ふれあい公園



佐原公園

-3. 河川の整備

- ・「かわまちづくり計画」に基づいた整備の推進

-4. 上水の整備

- ・水道施設の計画的な改良・更新
- ・都市的土地利用を推進する区域の上水道の整備の促進

-5. 下水の整備

- ・地域の実情に応じた公共下水道、農業集落排水、浄化槽の整備
- ・老朽化した施設の計画的な改善



下水処理場



農業集落排水処理施設

●将来の目指すべきまちの姿を実現していくには・・・

- 良好な環境の保全と調和のとれた計画的なまちづくり
→無秩序な開発を抑制し、計画的に誘導していくことが必要



- 「都市計画」によるまちづくり
 - ・法による規制・誘導
 - ・都市計画事業による道路や公園等の計画的な整備



※基本的に都市計画区域であることが条件

5. 懇談内容

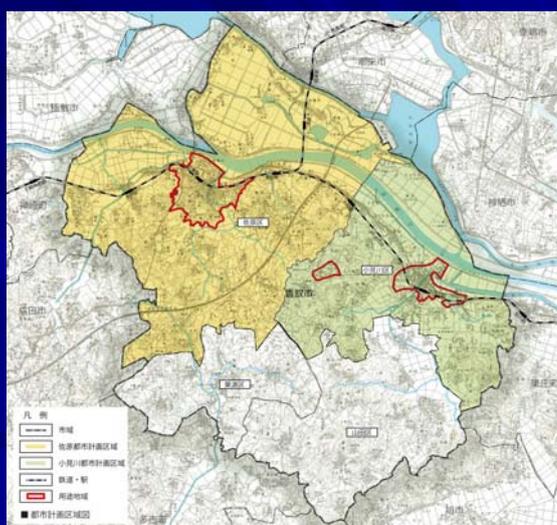
(2) 都市計画について

香取市の都市計画区域の状況

・佐原都市計画区域

・小見川都市計画区域

・山田区、栗源区
都市計画区域の
指定無し



●香取市としての都市計画区域のあり方を考えることが必要

【都市計画区域の指定による変化】

(1)建ぺい率・容積率

(指定無し) → 建ぺい率60%、容積率200%

(2)用途地域や都市施設の決定

(指定不可) → 用途地域など、都市計画制度の利用が可能

(3)建築確認

(一定規模以上) → 建築確認が必要

(建築の条件 なし) → 接道条件を満たすことが必要

(4)開発行為の許可(県知事の許可)

(5)土地の取引に関する届出

(6)産業廃棄物処理施設の立地の制限

(7)屋外広告物の設置

(8)路外駐車場の設置

(9)特定用途制限地域の指定

