

1. 将来の山田地域の姿

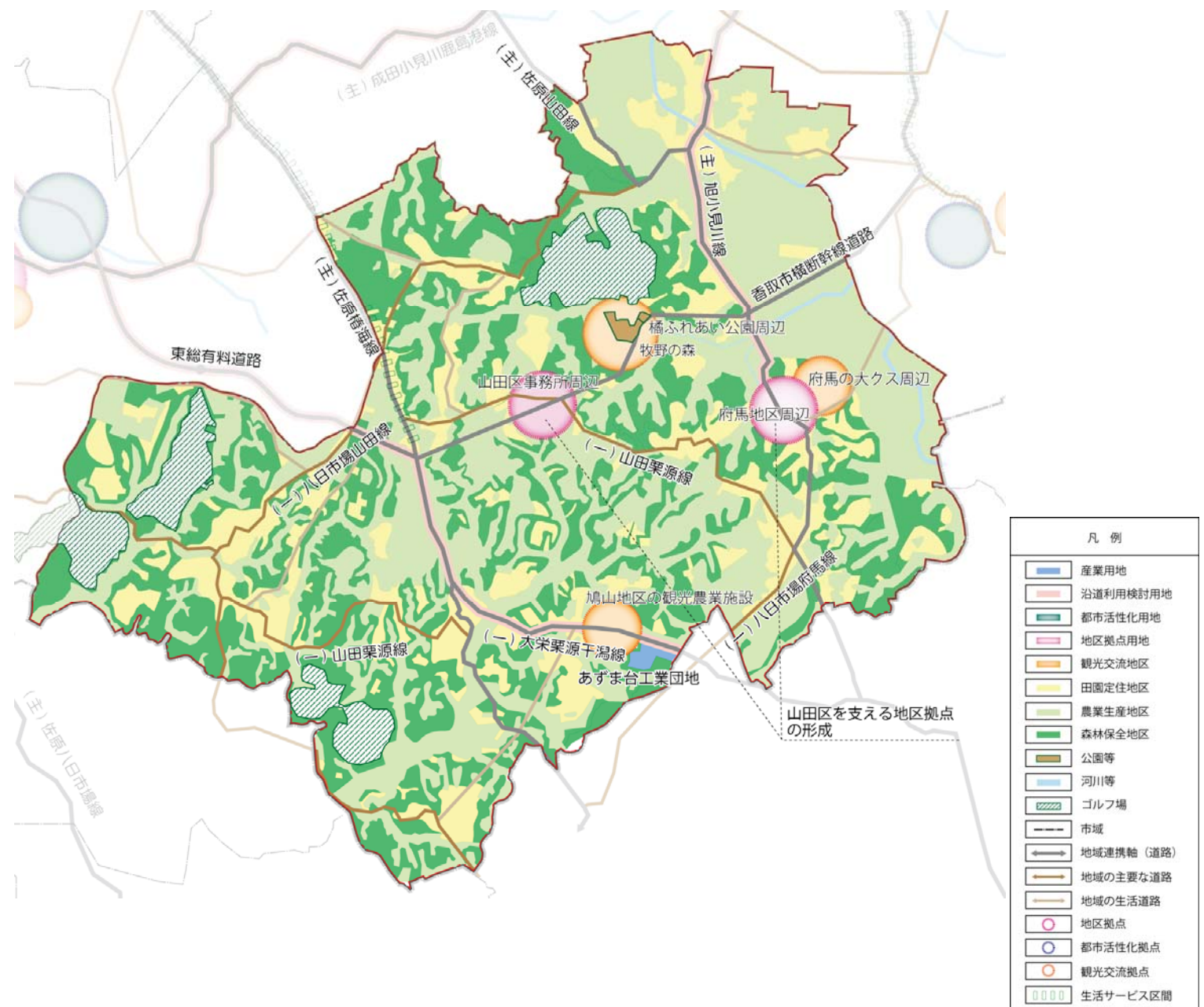
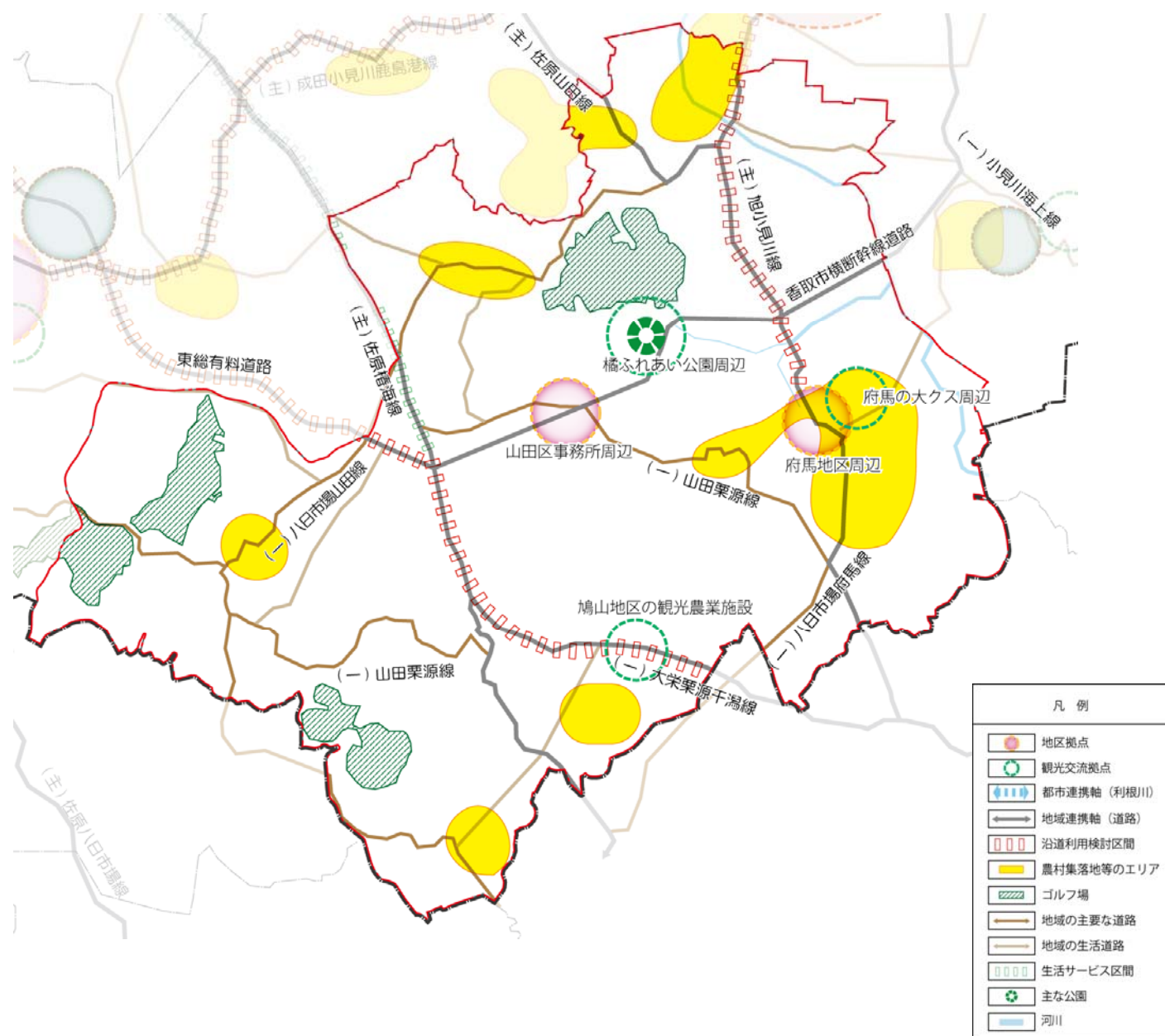
全体構想における将来都市像、都市づくりの目標を踏まえ、将来の山田地域の姿を次のとおりとします。

1) 山田地域の将来像

最先端農業や環境にやさしい循環型エネルギーなど、新しい技術の導入や産業の誘導を図り、全国のモデルとなるような新たな地域の形成を目指すとともに、自然や農業にふれあえる交流の場としての地域づくりを目標とし、地域の将来像を次のとおりとします。

「自然、農業、生活が共生し、新たな交流が生まれるまち 山田」

2) 山田地域の将来構造



2. 地域づくりの方針

1) 土地利用の方針

(1) 地域の特性を活かし、住みつけられる土地利用の形成

① 地域の個性を活かした、田園定住区域の形成

- ・主要地方道旭小見川線等、主要な道路沿いに立地する府馬や神生等の農村集落地を維持するとともに、定住を支えるゆとりある住宅地の形成を図り、農村集落地が農地や里山と共生する田園定住区域の形成を目指します。
- ・新たな定住者を受け入れるため、空き家情報の収集・提供体制の整備など、農村集落地内の空き家、空き地の有効利用に努めます。
- ・地域内に点在する農村集落地では、現在の集落環境を維持しながら、建替や改築時には防災性の向上を図り、良好な居住環境の形成に努めます。

② 地区拠点の形成

- ・山田区事務所周辺は、地域住民の生活や活動を支える拠点と位置づけ、行政機能、コミュニティ機能、文化機能の施設等の維持、充実を図ります。
- ・府馬地区周辺は、山田地域の日常生活を支える拠点として、身近な生活を支える生活サービス施設や利便施設等の立地に努めます。
- ・地区拠点周辺では、道路整備や交通安全施設の整備を進め、安全な拠点形成を図るとともに緑化や建物のデザイン等に配慮し良好な景観形成を図ります。

③ 産業系土地利用の維持

- ・工場・事業所が立地するあずま台工業団地は、就業機会の確保と地域の活力維持のため、操業環境の維持・充実に努めます。

④身近な生活を担う生活サービス機能の維持、形成

- ・商業業務機能が立地している(主)佐原椿海線(東総有料道路以北区間)は、身近な生活を担う生活サービス区間とし、商店等の身近な商業業務機能の維持、誘導に努めます。

⑤都市との交流の場であるゴルフ場の維持、活用

- ・ゴルフ場は、周辺の自然環境や景観と調和したレジャー・レクリエーションの場としての維持に努めます。また、都市住民との交流など、地域の活性化につながる仕組みづくりを検討します。

(2) 田園環境に配慮した土地利用の方針

①沿道利用検討区間の適正な土地利用誘導

- ・東総有料道路～一般県道大栄栗源干潟線および主要地方道旭小見川線の沿道利用検討区間は、周辺の農地や自然環境との調和に配慮し、適正な土地利用を誘導します。

②地域の産業を支え、豊かな環境を創出する自然環境の保全、育成

- ・黒部川周辺の水田や地域南部の畑地等、農振農用地に指定されている優良農地(農業生産地区)は、今後とも農業生産の場として保全を図ります。また、千葉県が府馬地区で進めている経営体育成基盤整備事業を推進し、大規模経営による土地利用型農業の確立を目指します。
- ・多面的な機能をもつ山林(森林保全地区)は、適正な維持管理を行い保全に努めます。
- ・不法投棄の監視や通報、道路沿いの山林の適切な管理等、地域と行政が協力してごみの不法投棄の防止に努めます。
- ・地下水や自然環境の保全を図るため、「産業廃棄物最終処分場設置に反対する宣言」を尊重します。

(3) 地域特性を活かした観光の活性化(観光交流拠点の形成の方針等)

①農業を活かした交流の場の形成

- ・鳩山地区の観光農業施設周辺等は、地域の農産物の直売や地域の食材を使った料理の提供等による観光振興や都市住民との交流促進を図るとともに、市民農園や貸し農園等、都市住民が農業と親しめる場の充実・拡大に努めます。

②自然にふれあえる交流の場の形成

- ・橋ふれあい公園周辺は、周辺の自然環境を活かした自然体験型の機能を持つ牧野の森の整備を図るとともに、交流の場となる機能の充実を検討します。
- ・市民や都市住民の交流の場として、生涯スポーツ機能の充実を検討します。

③観光機能の充実

- ・鳩山地区の観光農業施設や良好な谷津田の景観ポイントなどの観光資源を紹介する、海外からの来訪者にも対応した案内板等の設置を図ります。

2) 交通環境の方針

(1) 道路網の整備方針

①都市連携軸、地域連携軸の整備

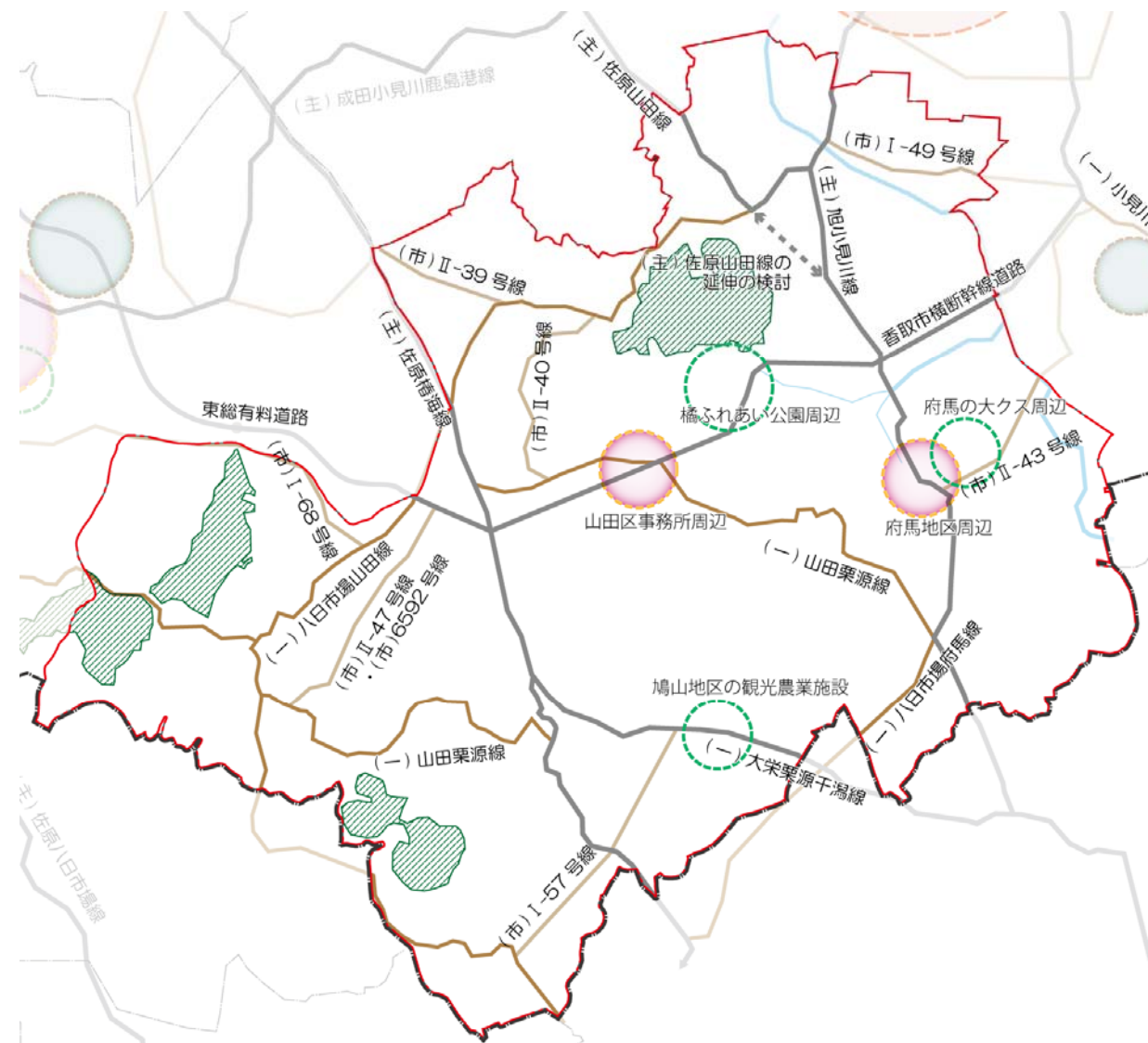
- ・佐原市街地を結ぶ主要地方道佐原椿海線、小見川市街地を結ぶ主要地方道旭小見川線の整備(道路拡幅、線形改良等)を促進します。
- ・主要地方道佐原椿海線と旭小見川線をつなぎ、山田地域内の連携を高める香取市横断幹線道路の整備を図ります。
- ・主要地方道佐原山田線から主要地方道旭小見川線をつなぎ延伸ルートを検討します。

②地域をつなぎ、生活を支える道路網の形成

- ・地域内を連絡する一般県道山田栗源線、八日市場山田線、八日市場府馬線を地域の主要な道路とし、道路利用の安全性、利便性の向上を関係機関に要請していきます。
- ・連携軸等の主な道路をつなぎ、地域の生活を支える主な市道を地域の生活道路とし、幅員の狭い区間の改善等を図ります。

③安全で安心な歩行空間等の確保

- ・地区拠点や教育施設周辺の道路は、歩行者の安全性を確保するため、歩道の設置や交通安全施設の整備を行います。



（２）公共交通の整備方針

- ・路線バスの利用者の増加をはかり、路線バスの維持・存続を目指します。
- ・地域の状況やニーズ等の変化に対応した利便性の高い循環バスの運行を目指します。
- ・鳩山地区の観光農業施設の利用者と高速バス利用者の効率的な駐車利用に努め、現在の駐車場の有効利用を図ります。

（３）観光振興を支えるネットワークの形成

- ・交通結節点である佐原駅、水の郷さわら、小見川駅、また、観光交流拠点である府馬の大クス周辺、橘ふれあい公園周辺、鳩山地区の観光農業施設周辺を結ぶ回遊性のあるルートの形成を検討します。
- ・高速バスの停留所である鳩山地区の観光農業施設から、地域内の観光交流拠点を結ぶ公共交通等の導入を検討します。
- ・小見川地域のまほろばの里案内所、阿玉台地区から府馬の大クス周辺、橘ふれあい公園周辺を徒歩や自転車で回遊できるルートの形成を検討します。

３）自然環境、歴史的資源、景観**（１）自然環境の保全と活用の方針****①自然環境の保全・活用**

- ・黒部川や中川の流域では、水辺環境などの良好な自然環境の保全に努めます。
- ・農村集落地の背景となっている一団の山林や照葉樹が生育する自然度の高い山林の保全を図ります。

②里山・里川の保全

- ・人との係わりにより利用されてきた里山や河川は、貴重な生育環境が残り、地域固有の景観を形成しています。この環境を保全し、また、自然にふれあえる場としての活用をはかるため、里山制度の活用等により、里山、里川の保全を図ります。
- ・高齢化等により手入れが十分でない里山については、都市住民等、多様な人々の参加を得て里山の維持・管理に努めます。
- ・ホタルの生息場所となっている水辺の保全を図ります。

③水とみどりのネットワークの形成

- ・小見川市街地からつながる黒部川は、水辺環境の保全を図るとともに、河川に沿って歩行者等が移動できるよう散策路や通路の整備を検討し、水とみどりのネットワークの形成に努めます。

④地域に残る歴史的資源の維持

- ・寺社等の地域に残る歴史的資源の維持、保全を図るとともに、交流資源としての活用にも努めます。

（２）歴史的資源の保全と活用の方針

- ・府馬の大クスや観福寺等、貴重な自然環境や歴史的景観を形成する地域資源の保全を図るとともに、田園空間整備事業により整備された施設等の適切な維持・管理を図ります。

（３）景観形成の方針**①みどり豊かな集落景観の保全**

- ・農村集落の屋敷林や生垣の維持・管理に努め、みどり豊かな集落景観の保全を図ります。

②北総台地の景観保全

- ・地域北西部に広がる北総台地は、谷津田が台地部に入り込んだ北総台地特有の景観を形成しています。この農地と山林からなるみどり豊かな景観の保全を図ります。
- ・山砂採取を行う場合は、現況の景観への配慮や土砂採取跡地の緑化による周辺環境との一体的な景観の形成(再生)等への協力を要請するなど、適正な管理に努めます。

４）生活環境**（１）安全、安心な生活環境の形成の方針**

- ・地域の医療、福祉機能の維持を図るため、関係機関への要請等に取り組みます。また、佐原地域や小見川地域の医療・福祉施設等の利用の利便性の向上に努めます。
- ・情報通信網の整備を関係機関に要請していくとともに、医療、福祉のネットワーク化による情報提供や高齢者、障害者等の生活支援のあり方を検討します。
- ・地区のコミュニティを形成する場として、小学校の運動場の開放や教室を利用した生涯学習の実施など、小学校の活用を検討します。統廃合が行われた場合は、周辺住民との協働により、地区のコミュニティの場としての機能の維持を検討します。
- ・集落内では防犯灯の設置等を検討します。
- ・地域防災計画に基づいて、防災対策を進め、災害に強いまちづくりを進めます。
- ・河川の治水対策、土砂災害等の災害防止策を進めます。また、集中豪雨による浸水被害に対する排水対策を検討します。
- ・排水不良地域では、道路整備等に合せ排水施設の整備を進め、排水不良地域の解消を目指します。
- ・バイオマスの推進など、資源循環型のまちづくりに取り組みます。

（２）快適な生活環境の形成の方針**①公園・広場の計画的な整備**

- ・橘ふれあい公園周辺は、自然環境を活かした公園機能等の充実を検討します。また、地域住民の憩いの場として、誰もが利用しやすく親しみのある空間づくりを図ります。
- ・地区拠点や農村集落地また主要な道路沿道に、休憩の場となるポケットパーク等の整備を検討します。

②河川の整備

- ・黒部川や中川等の河川を利用した潤いのある親水環境の創出に努めます。

③上水道、下水道等の整備

- ・老朽化した水道施設の計画的な更新・改修を図ります。
- ・老朽化した農業集落排水処理施設を計画的に改築更新していきます。また、浄化槽の普及促進に努めます。

④市営住宅の充実等

- ・日下部住宅、向堆住宅の老朽化対策等を検討します。

■参考資料

1. 全体構想について

(1) 目標年次 平成39年(2027年)

(2) 将来のまちの姿

- ①都市づくりの理念
- ②将来都市像

市民協働による 暮らしやすく 人が集うまちづくり
 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

都市拠点(中心拠点)の機能充実
 ・佐原駅周辺整備事業、本宿耕地地区の整備、佐原地区町並み保存事業、佐原広域交流拠点整備事業等による拠点機能の強化

都市拠点(副拠点)の機能充実
 ・小見川駅周辺の整備、野田・本郷地区の商業機能の充実、小見川城山公園周辺、くろべ運動公園周辺の機能充実

佐原香取IC周辺地区(産業・交流系)

- 凡例
- 都市拠点
 - 地区拠点
 - 産業拠点
 - 観光交流拠点
 - 都市活性化拠点
 - 都市連携軸(道路)
 - 都市連携軸(利根川)
 - 都市連携軸(鉄道)
 - 地域連携軸(道路)
 - 沿道利用検討区間
 - ふるさと・交流定住ゾーン
 - 水と緑の環境保全・活用ゾーン
 - 農村集落地等のエリア
 - ゴルフ場
 - 行政界

大関地区(産業系)



■将来都市構造図

2. 都市計画区域について

(1) 香取市の都市計画区域指定の現状

旧佐原市全域を対象とする佐原都市計画区域、旧小見川町全域を対象とする小見川都市計画区域の2つの都市計画区域が指定され、旧山田町、旧栗源町には都市計画区域が指定されていません。

(2) 市としての都市計画区域の指定の方向性

◎香取市全域を都市計画区域とし、計画的なまちづくりを進めたいと考えています。ただし、都市計画区域の指定については市民の意見等を踏まえながら検討を進めていきます。

【都市計画区域指定についての市としての考え方】

- ・良好な、また、安全な生活環境を創出していくため、都市計画区域とします。
- ・都市としての機能を維持し、地域の活性化を図るためにも、新たな産業の誘致や都市住民のニーズに対応した田園居住等の整備を計画的に進めていくことが望まれます。そのためには、計画的な基盤整備など、企業が進出したいと思う立地条件や住んでみたいと思う居住環境を整えるとともに、自然環境や農業と調和した計画的なまちづくりを進めることが必要です。これを実現していくためにも、都市計画区域とします。
- ・一つの都市として、市域全域のまちづくりを同じ条件で進めるため、都市計画区域とします。

□参考

●都市計画税について

都市計画税は、都市計画区域が対象となります。ただし、課税の具体的対象や税率は、市の条例により定められます。よって、都市計画区域の指定=都市計画税の対象、ということではありません。

都市計画税については、別途検討していくことになります。

●都市計画区域の指定の目的と主な効果

人や物の動き、都市の発展、また、地形などから、一体の都市として捉える必要がある区域を都市計画区域とし、農林漁業との健全な調和を図りつつ、総合的に整備し、開発し、及び保全し、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動の確保を図ります。

また、都市計画区域指定の主な効果は次のとおりです。

	都市計画区域外	都市計画区域
建ぺい率・容積率 [適正な敷地利用]	指定無し	建ぺい率60%、容積率200%
用途地域や都市施設の決定 [計画的なまちづくり]	指定不可	用途地域など、都市計画制度の利用が可能
建築確認 [適正な敷地利用、良好な居住環境の形成]	一定規模以上 無し	建築確認が必要 接道条件を満たすことが必要
開発行為の許可(県知事の許可) [適正な土地利用と計画的なまちづくり]	10,000㎡以上	3,000㎡以上

■香取市の現在の都市計画区域の指定状況

