

都市再生整備計画(第6回変更)

佐原駅周辺地区

千葉県 香取市 (旧佐原市)

平成23年3月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	千葉県	市町村名	香取市	地区名	佐原駅周辺地区	面積	110	ha
計画期間	平成 18 年度 ~ 平成 22 年度	交付期間	平成 18 年度 ~ 平成 22 年度					

目標

大目標：道路と鉄道、道路と舟運の交通結節点の機能や、都市と農村の交流機能を持った個性豊かにぎわいの場の創造から、中心市街地への交流人口の拡大を図り、都市再生を目指す。
 目標1：魅力ある豊かな地域資源を活かし、首都圏を対象とした水辺と交通の結節点を市の玄関口として、また、都市と農村の交流拠点を整備し、中心市街地全体の活性化を図る。
 目標2：北総の中心都市として駅周辺の機能を改善し訪れやすく、また、市民や来街者の買い物や生活サービスの場としての利便性と景観の向上を図る。
 目標3：まちを訪れる人や市民が、快適に滞在し過ごせるよう施設整備を推進し交流人口の拡大を図る。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- 香取市(旧佐原市)は古くから香取郡の中心に位置し広範な範囲から人が集まり、香取郡地域の核都市として機能してきたが、昭和44年に計画決定された都市計画道路は主に外環部分の整備にとどまり、同じく決定された駅前広場も手付かずの状況でモータリゼーションに対する対応が遅れている。一方、成田市をはじめとした周辺地域に大規模な開発や商業核が近年形成されたため、中心都市としての位置が急速に低下しつつある。
- このような中、歴史のある北総の水郷都市として、豊かな水辺環境と由緒ある歴史的建造物群に恵まれた旧佐原市は、関東で貴重な伝統的建造物群を有する町という優位性を持っており、それらまちの資源を活かした中心市街地活性化基本計画を平成12年度に策定し、現在計画に基づき、交流人口の拡大に向けたまちづくりを展開し活性化を図っている。
- 平成13年度にはTMO構想が策定され、その実践組織として地域住民によるまちおこし会社が設立され、舟運が展開されている。
- 平成16年4月に全国に先駆けて都市再生本部により「全国都市再生イン佐原」が、歴史的な情緒ある水辺を活かした観光まちづくりとして開催された。
- まち歩き観光を主体とした交流人口の拡大を図るには、外環道路整備による街中への通過交通の削減と、休憩施設や質の高い歩行空間の整備が求められている。また、平成18年3月27日には隣接3町と合併し人口約9万人の香取市となる。
- JR佐原駅周辺は、駅舎や駅前広場等一体的な整備がされず、また、駐輪場の不足から放置自転車が歩道まであふれるなど、まちの玄関口として来訪者へのイメージ悪化を招いていることから、駅利用者の利便性の向上も含め対策が急がれている。
- 佐原駅北口に不要となったJR用地があり、現在買取協議が進められている。
- 伝統的建造物群保存地区では、現在電線地中化や町並みの修理修景を盛り込んだ街なみ環境整備事業が展開されている。
- 現在、佐原本宿耕地地区では国県市が協同して事業を展開している。国においては高規格堤防整備事業、河川防災ステーション整備事業、水辺交流施設整備事業(情報施設)、佐原湊整備事業、湿地再生整備事業などが進められている。県においては国道356号の4車線拡幅整備事業が進められている。市では地域交流施設整備と水辺交流施設整備事業(利用施設)が進められている。
- 国と市の事業については、現在PFI事業で可能なものは、PFI事業で実現化を図るべく協働して進めている。

課題

- 車利用の来訪者を舟運を以て中心市街地へ誘導する交通の結節点が必要である。
- 都市と農村の交流の場を整備し、交流人口の拡大を図る必要がある。
- 佐原駅は大正時代に建設され老朽化しており、その利便性も低いことから、市の玄関口として、また、観光交流施設として一体的整備し、放置自転車を解消し利用者の利便性の向上を図る必要がある。
- 佐原駅と佐原本宿耕地地区や小野川周辺との連携を図ることから、その導線の誘導を図る必要がある。
- 佐原駅と集客拠点である伝統的建造物群保存地区を結びエリアに来街者への情報発信機能や市民との交流機能を持った拠点が不足している。

将来ビジョン(中長期)

- 佐原市新総合計画で佐原本宿耕地地区は、新たな玄関口と位置付け広域観光商業の拠点として面的基盤整備、交流機能の導入整備等を展開する地区として位置づけられ、新市建設計画の中では、「広域交流拠点整備事業」として主要事業に位置づけられている。
- 地域の生産者を組織化し、広域交流拠点での地域情報の発信や、イベントの開催による都市と農村住民との交流から交流人口の拡大を図っていく。
- 駅舎と周辺は市の玄関口として、中心市街地活性化基本計画の中で周辺整備の促進が位置づけられ、また、新市建設計画の中で「JR佐原駅周辺地区再生事業」として主要事業に位置づけられている。
- 小野川周辺は、中心市街地活性化基本計画の中で町並み観光の拠点として位置づけられ、また、新市建設計画では、「歴史的町並み整備事業」として位置づけられている。

目標を定量化する指標

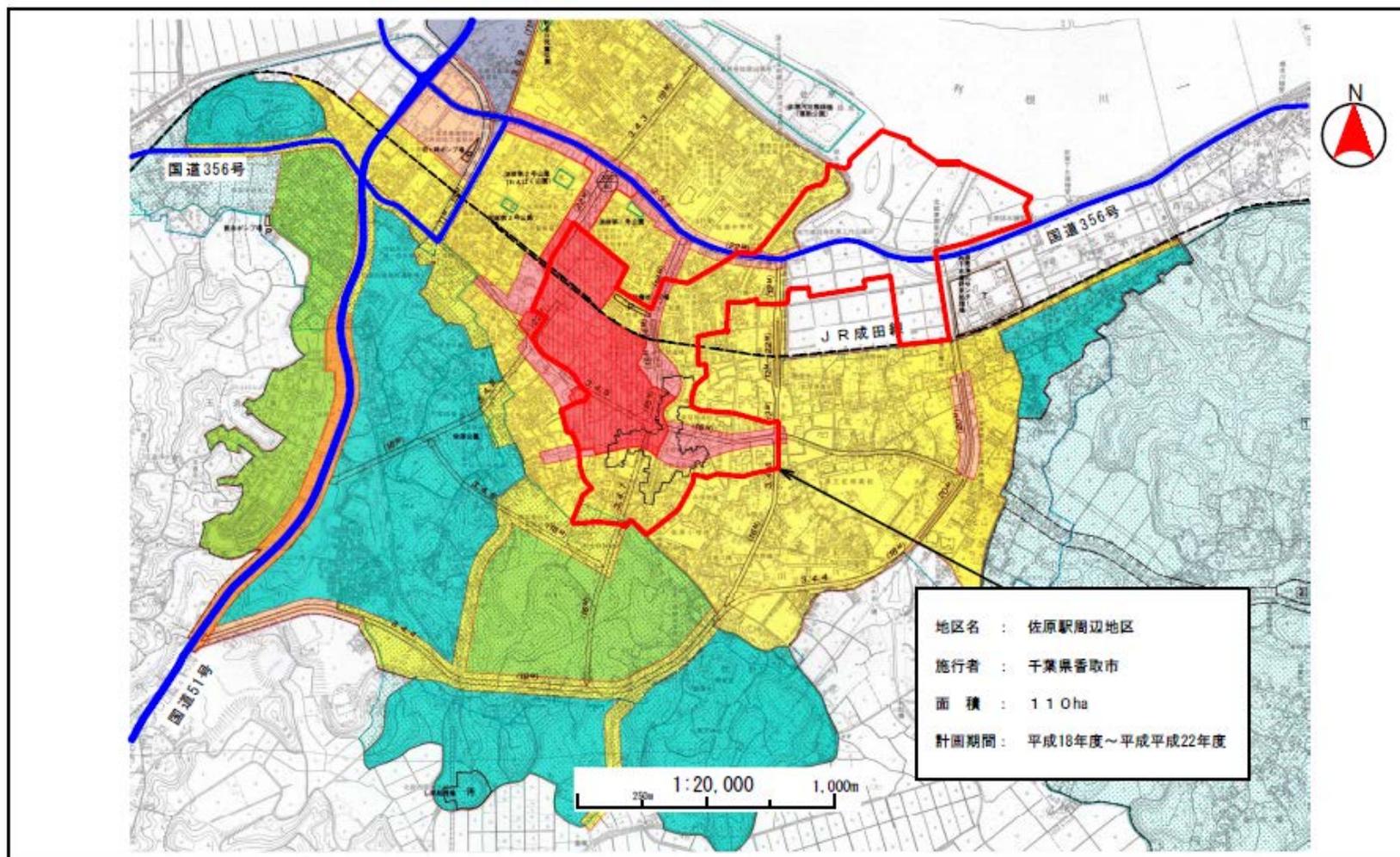
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
小野川周辺の来街者数	万人/年	小野川周辺の来街者数をアンケート調査などから推計	まち歩き観光を中心市街地活性化とした来街者を伝統的建造物群のエリアの広さや居住人口、来街者の滞留時間を考慮し20%アップを目指す。	35.7	平成16年度	44	平成23年度
来街者の滞在時間	時間/人	来街者の中心市街地の滞在時間をアンケート調査などから推計	来街者の滞在時間を延長させることは、消費の拡大につながり地域の活性化となる。施設整備とソフトを併せて展開することにより、現在の滞在時間の20%以上の増加を目指す。	3.5	平成16年度	4.2	平成23年度
来街者の消費額	円/人	来街者の滞在時間をアンケート調査などから推計	来街者の滞在時間を延長させることは、消費の拡大につながり地域の活性化となる。施設整備とソフトを併せて展開することにより、現在の消費額の20%以上の増加を目指す。	6,300	平成16年度	7,600	平成23年度
広域交流拠点施設利用者数	万人/年	広域交流拠点施設を利用した人数	全面道路の交通量等からの推計値を目標値とする。	0	平成17年度	82	平成23年度
舟運利用者数	万人/年	舟運を利用した人数	事業を継続していくには5万人程度の利用客が必要としているので、その数を目指す。	1.7	平成16年度	5	平成23年度
放置自転車数	台	放置自転車の台数	最終的には10台程度の放置自転車が発生すると思える。	240	平成17年度	10	平成22年度
JR佐原駅利用者数	人/日	JR佐原駅の定期以外の利用者数	利便性の向上により観光客等の鉄道からのアクセスの増加が期待される。来街者の目標を考慮し、定期以外の利用者で20%以上の増加を目標とする。	1,100	平成14年度	1,200	平成23年度

都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1(佐原駅と駅周辺を市の玄関口としての機能を高める)</p> <ul style="list-style-type: none"> 佐原駅の利便性向上と観光交流機能を改善し、利用者にとって利用しやすい拠点とする。 	<p>方針に合致する主要な事業</p> <p>佐原駅北口駐輪場整備事業【基幹事業：地域生活基盤施設】 佐原駅南口駐輪場整備事業【基幹事業：地域生活基盤施設】 佐原駅舎整備事業【提案事業：地域創造支援事業】 佐原駅観光交流センター整備事業【基幹事業：高次都市施設】</p>
<p>整備方針2(来街者等が快適に過ごせる空間とする)</p> <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地活性化の拠点である佐原駅周辺と小野川周辺を結ぶ導線の連携を図る。 	<p>東関戸踏み切り整備事業【市：関連事業】 街なみ環境整備事業【市：関連事業】 賑わい空間創出事業【提案事業：地域創造支援事業】 交流施設整備調査事業【提案事業：まちづくり活動推進事業】 交流人口等調査事業【提案事業：事業活用調査】 まちの賑わい創出事業【提案事業：まちづくり活動推進事業】</p>
<p>整備方針3(佐原本宿耕地地区に多機能な交流拠点を整備し、交流人口の拡大を図る。)</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市と農村の交流の場、道路と舟運の交通の結節点や水辺利用施設を整備し交流人口を拡大し中心市街地へ誘導する。 道路利用者への休憩施設を整備し、交通安全の向上に寄与する。 水辺利用施設を整備し、水面利用者の利便性を向上する。 施設整備から運営まで、できる限り国の事業と協力の下、PFI事業で実施し効率的かつ効果的な事業展開を図る。 広域交流拠点整備事業をPFI事業で国と協働して実施するにあたり必要な調査を行い事業の推進を図る。 	<p>佐原広域交流拠点整備事業【基幹事業：高次都市施設】 佐原広域交流拠点上下水道事業【提案事業：地域創造支援事業】 広域交流拠点事業推進調査【提案事業：事業活用調査】 オープニングイベント【民(PFI事業者)：関連事業】 高規格堤防整備事業【国：関連事業】 河川防災ステーション整備事業【国：関連事業】 佐原広域交流拠点整備事業【国：関連事業】 国道356号改築事業【県：関連事業】 小野川水上循環バス運行事業【市：関連事業】</p>
<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○継続的なまちづくり活動 ・TMOやまちおこし会社等を支援し、地域と一体となったまちづくりに努めていく。 ・舟運と伝統的町並みと水辺空間を活用した観光地としての魅力を高めるため、関係する団体を支援し、ホスピタリティ高い受け皿を育成し、首都圏はもとより外国人観光客も視野に入れた交流人口の拡大に努めていく。 ・地域の農業者や製造小売業者による組合等組織を立ち上げ、広域交流拠点施設を中心に市民や来訪者への直販や地元産品のPR等を、イベントなどを展開しながら地域と協働で展開し活性化に努めていく。 	

都市再生整備計画の区域

佐原駅周辺地区(千葉県香取市)	面積	110ha	区域	佐原イの一部
-----------------	----	-------	----	--------



佐原駅周辺地区（千葉県香取市）整備方針概要図

目標	中心市街地への交流人口の拡大から地域活性化を図り都市再生を目指す。	代表的な指標	小野川周辺の来街者数（万人／年）	35.7（H16年度）	→	44（H23年度）
			広域交流拠点施設利用者数（万人／年）	0（H16年度）	→	82（H23年度）
			JR佐原駅利用者数（人／日）	1,100（H16年度）	→	1,200（H23年度）

