

# 社会資本総合整備計画(確定版)

## 香取市かとりしにおける良好な景観りょうこうと住環境けいかんの形成じゅうかんきょう (地域住宅計画(香取市地域))けいせい

香取市かとりし

平成28年7月

(参考) 社会資本整備総合計画（地域住宅支援）事後評価書

平成28年7月 日

計画の名称	1 香取市における良好な景観と住環境の形成（地域住宅計画（香取市地域））																																																									
計画の期間	平成22年度～平成26年度（5年間）					交付対象	香取市																																																			
計画の目標	歴史的な街なみにおいて電線類の地中化や、耐震性に配慮した伝統木造建築の修理を推進することにより、良好な景観と調和した安全で安心できる住まい・まちづくりを実現する。 住民が安全に安心して暮らせる住環境の形成を図る。																																																									
計画の成果目標（定量的指標）	①佐原街なみ環境整備促進区域の電線類地中化率の向上 ②佐原街なみ環境整備促進区域の住宅等修景率の向上 ③佐原街なみ環境整備促進区域の街路灯整備率の向上 ④住宅ストックの質及び住環境の向上 ⑤住宅の耐震性の向上 ⑥新たな都市計画区域指定予定地内の法42条第2項道路の調査																																																									
定量的指標の定義及び算定式	<table border="1" style="width:100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th rowspan="2"></th> <th colspan="3">定量的指標の現況値及び目標値</th> <th rowspan="2">備考</th> </tr> <tr> <th>当初現況値 (H22当初)</th> <th>中間目標値 (H24末)</th> <th>最終目標値 (H26末)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>① 佐原街なみ環境整備促進区域の電線類地中化率 (電線類地中化率) = (地中化済市道延長) / (区域内市道延長) (%)</td> <td>21.4%</td> <td>—</td> <td>36.2%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>② 佐原街なみ環境整備促進区域の住宅等修景率 (住宅等修景率) = (修景された住宅等の件数) / (促進区域内の住宅等の件数) (%)</td> <td>15.6%</td> <td>18.1%</td> <td>20.3%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>③ 佐原街なみ環境整備促進区域の街路灯整備率 (街路灯整備率) = (整備済市道延長) / (区域市道延長) (%)</td> <td>40.7%</td> <td>47.9%</td> <td>59.1%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>④ 老朽化した市営住宅の改修割合 (改修割合) = (改修戸数) / (地域内市営住宅戸数) (%)</td> <td>0.0%</td> <td>—</td> <td>16.0%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑤ ストック住宅の有効活用に向けた計画策定の割合 (計画策定割合) = (計画策定数) / (計画策定予定数) (%)</td> <td>0.0%</td> <td>—</td> <td>100.0%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑥ 県産材を50%以上使用した新築住宅の戸数 (新築戸数)</td> <td>6戸</td> <td>—</td> <td>26戸</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑦ 全住宅数に対する耐震性が確保された住宅数の割合（耐震化率） (耐震化率) = (耐震性が確保された住宅数) / (全住宅数) (%)</td> <td>42.8%</td> <td>—</td> <td>72.6%</td> <td></td> </tr> <tr> <td>⑧ 新たな都市計画区域指定予定地内の法42条第2項道路の調査 (調査率) = (調査済みKm) / (調査予定Km) (%)</td> <td>0.0%</td> <td>—</td> <td>60.6%</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>											定量的指標の現況値及び目標値			備考	当初現況値 (H22当初)	中間目標値 (H24末)	最終目標値 (H26末)	① 佐原街なみ環境整備促進区域の電線類地中化率 (電線類地中化率) = (地中化済市道延長) / (区域内市道延長) (%)	21.4%	—	36.2%		② 佐原街なみ環境整備促進区域の住宅等修景率 (住宅等修景率) = (修景された住宅等の件数) / (促進区域内の住宅等の件数) (%)	15.6%	18.1%	20.3%		③ 佐原街なみ環境整備促進区域の街路灯整備率 (街路灯整備率) = (整備済市道延長) / (区域市道延長) (%)	40.7%	47.9%	59.1%		④ 老朽化した市営住宅の改修割合 (改修割合) = (改修戸数) / (地域内市営住宅戸数) (%)	0.0%	—	16.0%		⑤ ストック住宅の有効活用に向けた計画策定の割合 (計画策定割合) = (計画策定数) / (計画策定予定数) (%)	0.0%	—	100.0%		⑥ 県産材を50%以上使用した新築住宅の戸数 (新築戸数)	6戸	—	26戸		⑦ 全住宅数に対する耐震性が確保された住宅数の割合（耐震化率） (耐震化率) = (耐震性が確保された住宅数) / (全住宅数) (%)	42.8%	—	72.6%		⑧ 新たな都市計画区域指定予定地内の法42条第2項道路の調査 (調査率) = (調査済みKm) / (調査予定Km) (%)	0.0%	—	60.6%	
	定量的指標の現況値及び目標値			備考																																																						
	当初現況値 (H22当初)	中間目標値 (H24末)	最終目標値 (H26末)																																																							
① 佐原街なみ環境整備促進区域の電線類地中化率 (電線類地中化率) = (地中化済市道延長) / (区域内市道延長) (%)	21.4%	—	36.2%																																																							
② 佐原街なみ環境整備促進区域の住宅等修景率 (住宅等修景率) = (修景された住宅等の件数) / (促進区域内の住宅等の件数) (%)	15.6%	18.1%	20.3%																																																							
③ 佐原街なみ環境整備促進区域の街路灯整備率 (街路灯整備率) = (整備済市道延長) / (区域市道延長) (%)	40.7%	47.9%	59.1%																																																							
④ 老朽化した市営住宅の改修割合 (改修割合) = (改修戸数) / (地域内市営住宅戸数) (%)	0.0%	—	16.0%																																																							
⑤ ストック住宅の有効活用に向けた計画策定の割合 (計画策定割合) = (計画策定数) / (計画策定予定数) (%)	0.0%	—	100.0%																																																							
⑥ 県産材を50%以上使用した新築住宅の戸数 (新築戸数)	6戸	—	26戸																																																							
⑦ 全住宅数に対する耐震性が確保された住宅数の割合（耐震化率） (耐震化率) = (耐震性が確保された住宅数) / (全住宅数) (%)	42.8%	—	72.6%																																																							
⑧ 新たな都市計画区域指定予定地内の法42条第2項道路の調査 (調査率) = (調査済みKm) / (調査予定Km) (%)	0.0%	—	60.6%																																																							
全体事業費	合計 (A+B+C)	1,175百万円	A	1,095百万円	B	0	C	80百万円	効果促進事業費の割合 C / (A+B+C)	7.2%																																																
<b>事後評価</b>																																																										
○事後評価（中間評価）の実施体制、実施時期																																																										
事後評価の実施体制					事後評価の実施時期																																																					
香取市において評価を行い確定					平成28年度																																																					
					公表の方法																																																					
					香取市公式ホームページ																																																					
1. 交付対象事業の進捗状況																																																										
交付対象事業																																																										
A 基幹事業																																																										
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接/間接	事業者	要素となる事業名（事業箇所）	事業内容・規模等	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考																																												
								H22	H23	H24	H25	H26																																														
1-A1-1	住宅	一般	香取市	直/間	市/個人	佐原地区街なみ環境整備事業	電線類地中化、街路灯整備、住宅等修景、道路美装化等						295.6																																													
1-A1-2	住宅	一般	香取市	直接	市	地域住宅計画に基づく事業	公営住宅ストック総合改善事業						403.4	註1																																												
1-A1-3	住宅	一般	香取市	直/間	市/個人	住宅・建築物安全ストック形成事業	耐震改修及びアスベスト改修等・市内全域						1.7	註2																																												
1-A1-4	住宅	一般	香取市	直接	市	狭あい道路整備等促進事業	都市計画区域指定予定地内の法42条第2項道路の調査						36.7																																													
小計（地域住宅計画に基づく事業）											737.4																																															
A c 提案事業																																																										
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接/間接	事業者	要素となる事業名	事業内容・規模等	事業実施期間（年度）					全体事業費 (百万円)	備考																																												
								H22	H23	H24	H25	H26																																														
1-A1-4	住宅	一般	香取市	直/間	市/個人	公営住宅関連事業	移転補償						2.6	註3																																												
1-A1-5	住宅	一般	香取市	間接	個人	ちばの木で住まいづくり支援事業	補助金						2.0	註3																																												
小計（提案事業）											4.6																																															
合計											742.0																																															

B 関連社会資本整備事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容・規模等	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	備考	
									H22	H23	H24	H25	H26			
合計																
番号	一体的に実施することにより期待される効果												備考			
C 効果促進事業																
番号	事業種別	地域種別	交付対象	直接間接	事業者	種別等	要素となる事業名	事業内容	市町村名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	備考
										H22	H23	H24	H25	H26		
1	住宅	一般	香取市	直接	市	—	歴史的建造物活用促進事業	社会実験	香取市						3.7	
2	住宅	一般	香取市	直接	市/団体	—	伝統木造建築物構造性能等説明事業	耐震性能の解明等	香取市						12.6	
3	住宅	一般	香取市	直接	市/個人	—	公営住宅関連事業	移転補償	香取市						15.0	註3
4	住宅	一般	香取市	直接	個人	—	被災者住宅再建資金利子補給事業	利子補給	香取市						3.4	
5	住宅	一般	香取市	間接	個人	—	ちばの木で住まいづくり支援事業	補助金	香取市						2.2	註3
6	住宅	一般	香取市	直接	市/個人	—	良好な景観保全事業	歴史的建造物の滅失防止	香取市						2.7	
合計													39.6			
番号	一体的に実施することにより期待される効果												備考			
1	低未利用物件の活用促進と、交流人口の拡大及び回遊性の向上を図ることができる。															
2	構造性能がまばらな伝統木造建築（佐原町屋）に対し、科学的な知見に基づく耐震性能を高めた適切な修理等を行うと同時に、専門知識を有する新たな担い手を育成することができる。															
3	地域住宅計画に基づく事業（1-A1-2）と一体となって実施することにより、効率的な事業推進が図られる。															
4	地域住宅計画に基づく事業（1-A1-2）と一体となって実施することにより、被災住民の安定した住居確保が図られる。															
5	地域住宅計画に基づく事業（1-A1-2）と一体となって実施することにより、県産材の活用など地域に根ざした住まいづくりの推進が図られる。															
6	自然災害等により被災した歴史的建造物の滅失を防止することで良好な景観の保全が図られる。															

※交付対象事業については、できるだけ個別路線ごとに記載すること。  
 註1 H23年度まで香取市地域住宅計画（特定計画）により実施  
 註2 H23年度まで千葉県地域住宅等整備計画により実施  
 註3 H23年度まで香取市地域住宅計画（特定計画）の提案事業により実施

2. 事業効果の発現状況、目標値の達成状況					
I 定量的指標に関連する 交付対象事業の効果の発現状況		<ul style="list-style-type: none"> <li>・佐原街なみ環境整備促進区域内において、電線地中化、住宅等の修景及び街路灯整備を行ったことにより歴史的景観が向上した。特に電線地中化は、歴史的景観の向上の他に歩行者の安全を確保に寄与することができた。</li> <li>・既存市営住宅の改善を行ったことにより、住環境の向上が図られた。</li> <li>・県産材を使用した新築住宅が建築されたことにより、地域と地場産業の活性化及び住環境の向上が図られた。</li> </ul>			
II 定量的指標の達成状況	指標①（佐原街なみ環境整備促進区域の電線地中化率）	最終目標値	36.2%	目標値と実績値に差が出た要因	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区域内の小野川左岸市道（市道1047号線）の電線地中化が完了し、目標を達成した。</li> <li>・平成26年度までの住宅等の修景戸数が59戸となり、目標を達成した。</li> <li>・本計画は、区域内の主要な路線（小野川両岸・香取街道・下新町）の街路灯を歴史的景観と調和したものに揃える計画であり、小野川両岸については概ね設置できたが、他路線については、路線の現状、事業予算の選択と集中等の要因から目標値を下回ってしまった。</li> <li>・平成23年の東日本大震災後、災害公営住宅を建設したことにより、市営住宅総戸数が増加した。これにより目標値は下回っているが、当初計画していた市営大戸団地の大規模改修は完了したので、概ね目標を達成できた。</li> <li>・公営住宅長寿命化計画を策定したことにより、目標を達成した。</li> <li>・新築住宅工事については費用が高額となるため、最終目標値に達しなかった。</li> </ul>
		最終実績値	36.4%		
	指標②（佐原街なみ環境整備促進区域の住宅等修景率）	最終目標値	20.3%	目標値と実績値に差が出た要因	
		最終実績値	30.1%		
	指標③（佐原街なみ環境整備促進区域の街路灯整備率）	最終目標値	59.1%	目標値と実績値に差が出た要因	
		最終実績値	51.8%		
	指標④（老朽化した市営住宅の改修割合）	最終目標値	16.0%	目標値と実績値に差が出た要因	
		最終実績値	15.5%		
	指標⑤（ストック住宅の有効活用に向けた計画策定の割合）	最終目標値	100.0%	目標値と実績値に差が出た要因	
		最終実績値	100.0%		
	指標⑥（県産材を50%以上使用した新築住宅の戸数）	最終目標値	26戸	目標値と実績値に差が出た要因	
		最終実績値	23戸		

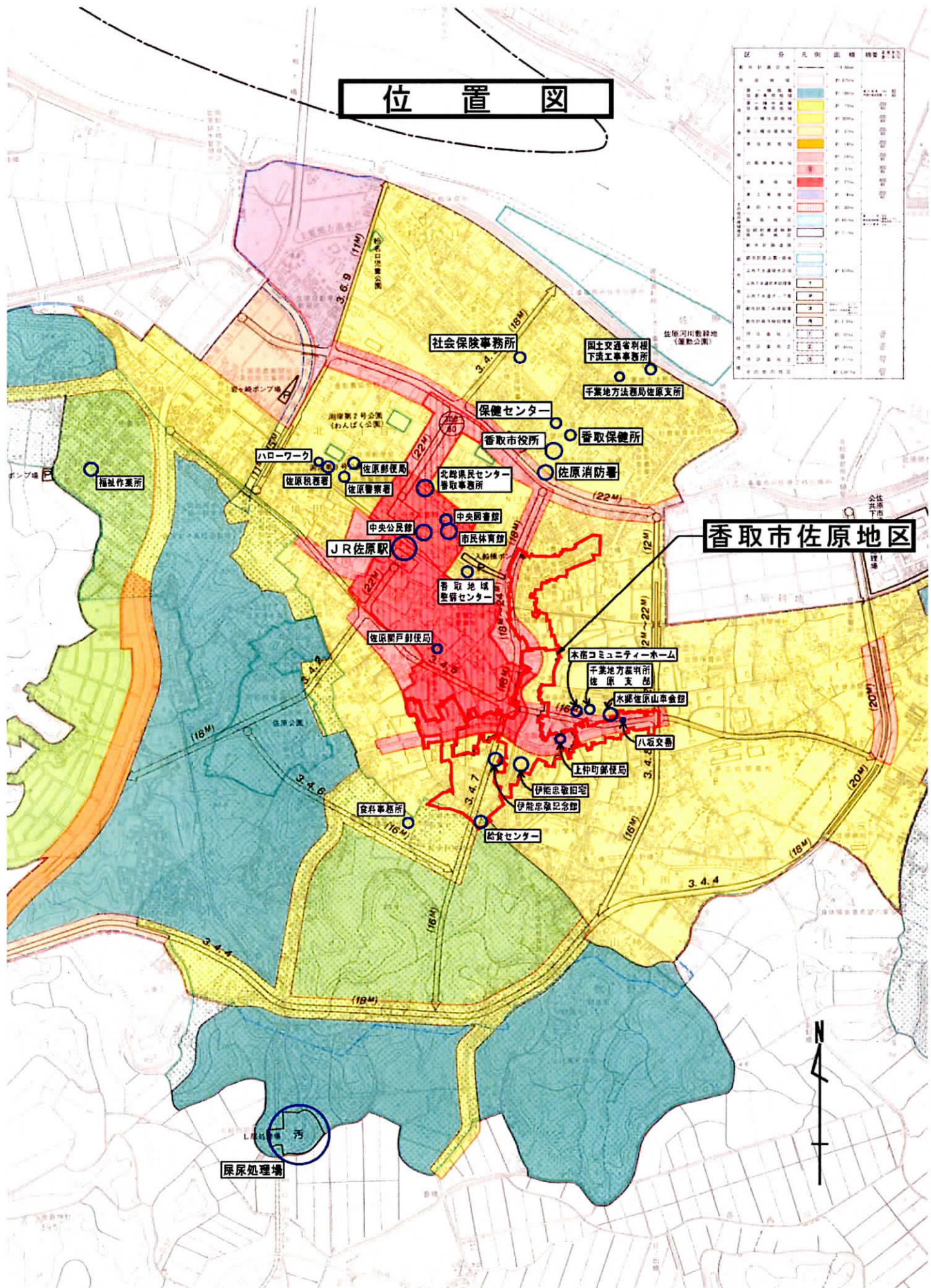
	指標⑦（全住宅数に対する耐震性が確保された住宅数の割合）	最終目標値	72.6%	目標値と実績値に差が出た要因	・市ホームページや耐震相談会等で耐震化に対する支援制度の説明などを実施したが、耐震補強工事については費用が高額となり、なかなか工事に踏み切れないなど、当初予定より耐震化が進まなかった。	
		最終実績値	46.7%			
	指標⑧（新たな都市計画区域指定予定地内の法42条第2項道路の調査）	最終目標値	60.6%		目標値と実績値に差が出た要因	・目標を達成した。
		最終実績値	67.8%			
Ⅲ 定量的指標以外の交付対象事業の効果の発現状況（必要に応じて記述）						
3. 特記事項（今後の方針等）						
<ul style="list-style-type: none"> <li>・引き続き、同計画（二期）で事業を進めることにより、</li> <li>1. 歴史的な街なみの良好な景観と調和した安全で安心できる住まい・まちづくりを実現する。</li> <li>2. 公営住宅ストックの質の向上や、被災住宅再建支援によるセーフティーネットを充実させ、市外への人口流失の抑止を図り安心して暮らせるまちづくりを実現する。</li> <li>3. 既存住宅の耐震化率向上と新築木造住宅の普及を推進し、安全な住環境の形成と地場産業の活性化を図る。</li> </ul>						

街なみ環境整備方針説明書

都道府県名	千葉県	市町村名	香取市	区域名	香取市佐原	
区域の現況	区域の概況	江戸時代から昭和初期にかけて利根川の河港商業都市として栄え、現在も往時の繁栄を偲ばせる商家群がまちの中央を流れる小野川やこれと交差する香取街道沿いに残る。国指定史跡伊能忠敬旧宅や県指定文化財8件も点在し、小野川には荷物の揚げ下ろしに使われた「だし」も見られる。整備区域は、佐原市歴史的景観条例に定められた伝統的建造物群保存地区及び景観形成地区で、忠敬橋を中心とした小野川沿い1,100m、香取街道沿い800m、下新町通り沿い250mの範囲である。地区住民を主体とした町並み保存活動により、平成6年から歴史的建造物の修理や新築修景が始まり、少しずつ往時の姿が蘇ってきてはいるが、点的整備の域を出ていない。				
	道路の現況	中心を貫く香取街道は、道幅が狭いが交通量が多く、休日には渋滞が生じる。区域内に立ち並ぶ電柱は歩行者の安全を妨げ、良好な景観を阻害している。				
	公園等の現況	区域内の公園は、入船橋緑地公園の1ヶ所のみで、地域住民及び観光客の休憩場所として利用できる公園が不足している。				
	地域住民のまちづくり活動概要	NPO法人「小野川と佐原の町並みを考える会」は、町並み保存体制立ち上げ時に主体となって建物調査を実施し、保存計画を立案した。現在は町並みのシンボル「三菱館」を拠点に、観光客接待、町並み案内ボランティア、かわら版発行、小野川清掃等を行い、町並み保存の大切さを実践を通じて内外に発信している。建造物所有者の団体「佐原町並み保存会」は、住民への町並み保存啓発のための懇話会や視察の開催、防災訓練等に取り組んでいる。				
区域の整備に関する基本方針	整備の目標	かつて隆盛と江戸まさりの文化をもたらし、今も兩岸の柳を映してゆったりと流れる小野川と、その周辺に残る伝統的建造物に今も住まい商売を続ける「本物の生きた町並み」を住民は誇りにしており、これらの貴重な資源を整備、活用しながら、生活環境の向上を図ることによって、住民にも来訪者にも魅力ある地域づくりをすすめる。				
	整備の時期	平成17年度～平成26年度（10年間）				
	地区施設等の整備に関する基本方針	通路等	区域内の電線地中化を進め、歩行者の安全を確保するとともに、景観形成を促進する。まちまちになっている街路灯を歴史的景観に調和したものに揃え、未整備地区には設置して、統一感の創出と夜間の安全を図る。			
		小公園等	空き地になっている敷地をポケットパークとして整備し、地区に不足している休憩場所を提供すると同時に、敷地の有効利用を図る。			
		その他	防火水槽等の防災施設を設置する。			
住宅等の整備に関する基本方針	住宅	伝統的建造物でパラペット設置等の改造が加えられたもの、修繕が必要なものは修理基準に従い復元修理し、新築建造物は修景基準に従い修景して、地区の歴史的景観の継承を図る。				
	敷地	町並みが途切れる露出した駐車場、空き地等は門や塀、生垣で連続感を生み出す。				
その他の事項	小野川にかかる橋梁を景観に調和するよう修景する。					

# 位置図

区分	凡例	面積	備考
香取市佐原地区	(Red outline)	1,140,000	
香取市	(Yellow)	1,140,000	
香取郡	(Green)	1,140,000	
香取県	(Blue)	1,140,000	
千葉県	(Light Blue)	1,140,000	
関東甲信越	(Light Green)	1,140,000	
中部	(Light Yellow)	1,140,000	
近畿	(Light Orange)	1,140,000	
中国	(Light Purple)	1,140,000	
四国	(Light Blue-Gray)	1,140,000	
九州	(Light Green-Gray)	1,140,000	
北海道	(Light Yellow-Gray)	1,140,000	
その他	(Light Gray)	1,140,000	

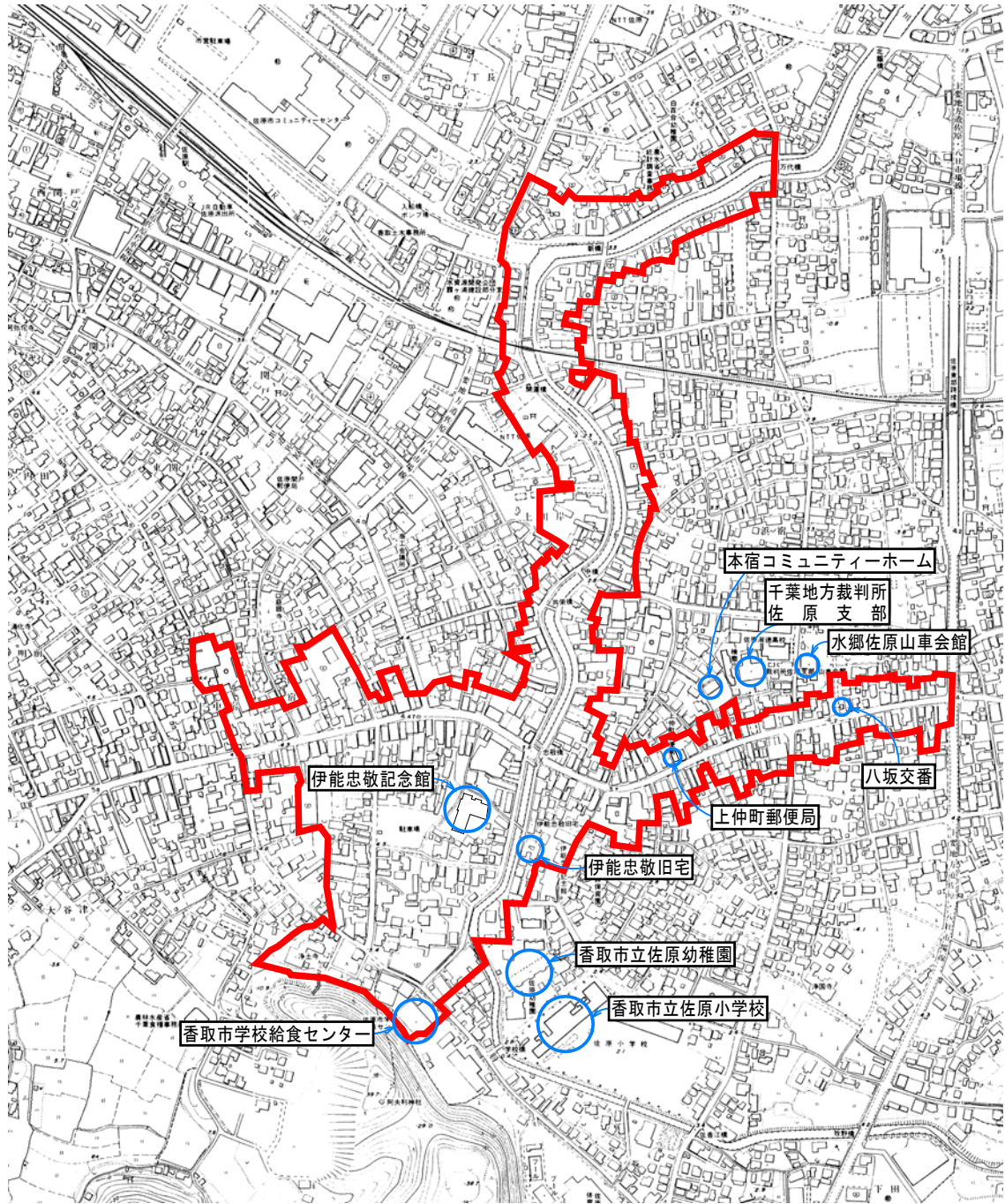


## 香取市佐原地区

1:10,000



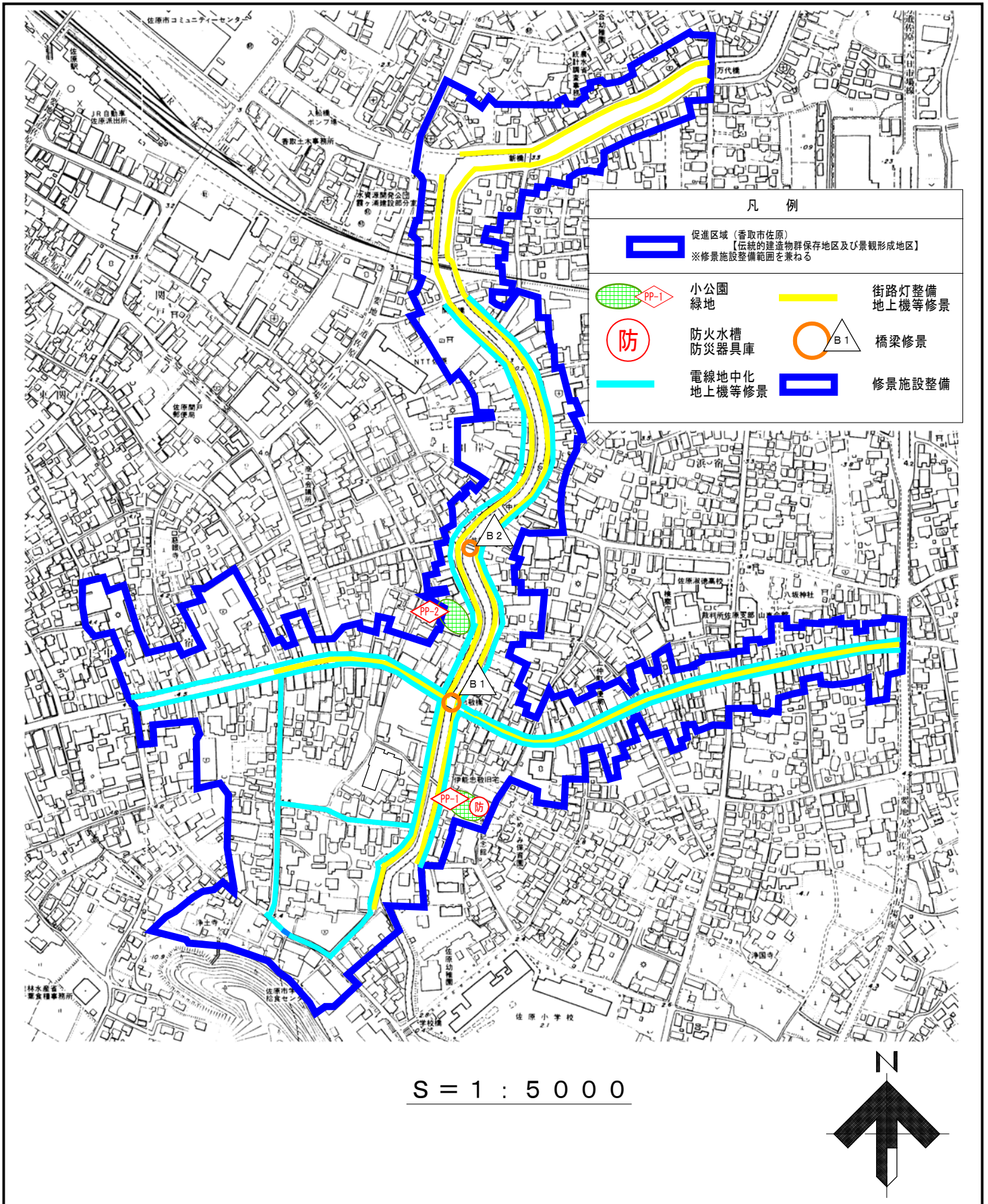
# 区域図



S = 1 : 5 , 0 0 0

# 【街なみ環境整備方針図】

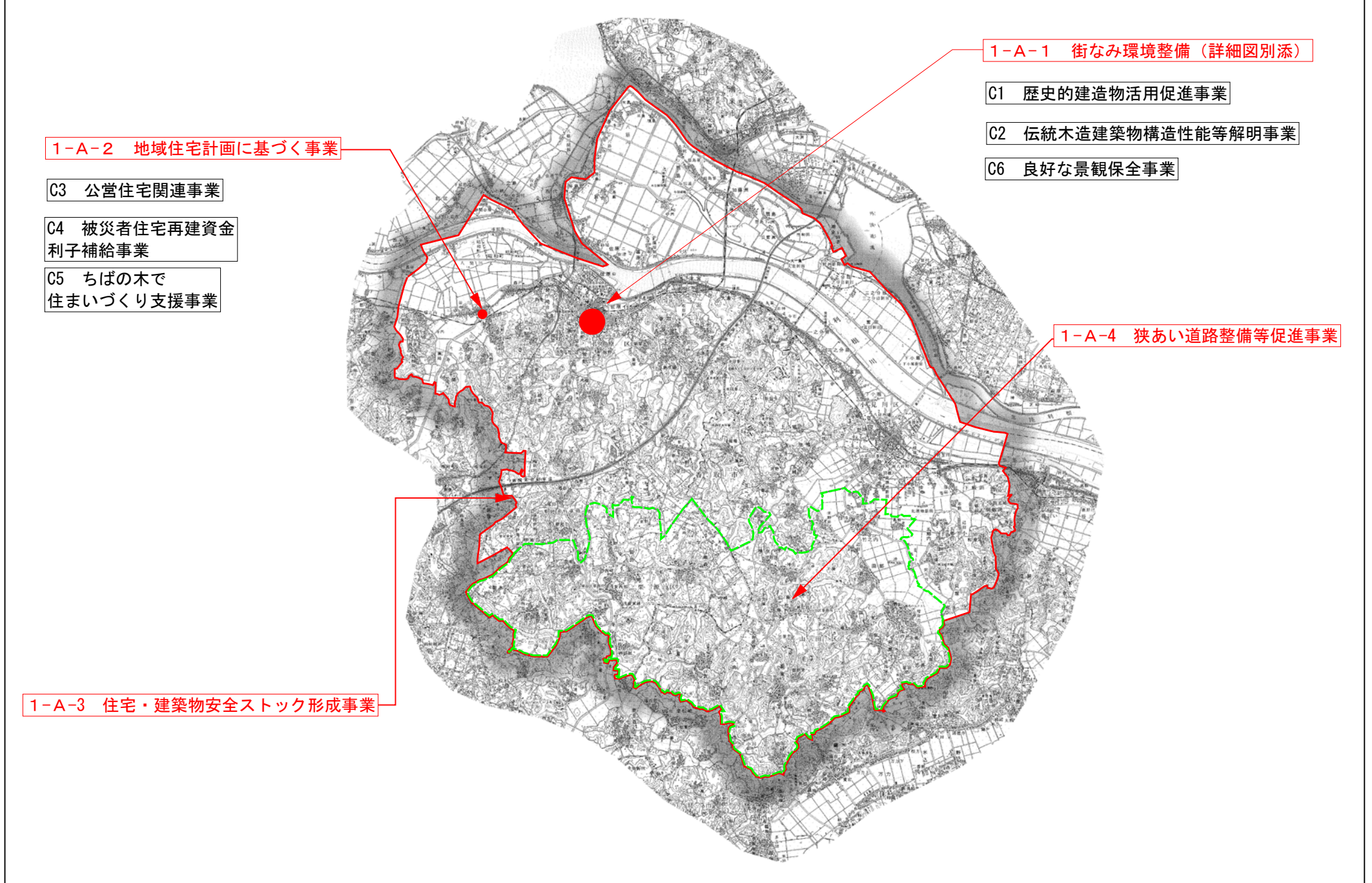
地区名 佐原

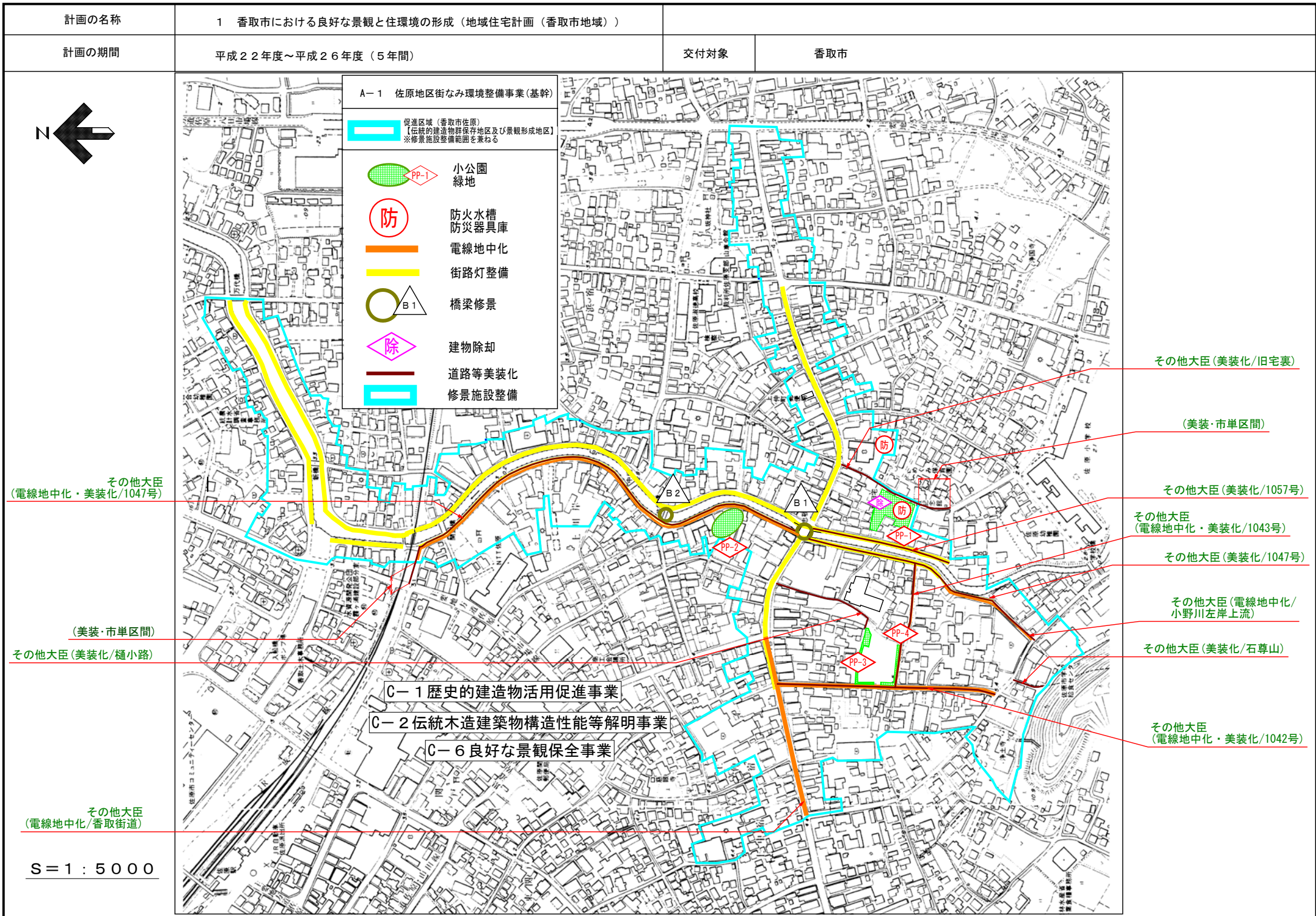




(参考図面)

計画の名称	香取市における良好な景観と住環境の形成（地域住宅計画（香取市地域））	地域住宅の名称	香取市地域
計画の期間	平成22年度～平成26年度（5カ年間）	交付対象	香取市





# 社会資本整備総合交付金チェックシート

(街かんタイプ)

計画の名称:香取市における良好な景観と住環境の形成 地方公共団体名:香取市

チェック欄

I. 目標の妥当性	
①上位計画等との整合性が確保されている。	○
②景観形成を図るべき地域として位置付けられている又は位置付けられる予定である。 (地域名称等: 佐原地区街なみ環境整備促進区域)	○
③地域の住宅・建築ストックや住環境整備の状況等、現状分析が適切になされている。	○
④地域の課題を的確に踏まえた目標となっている。	○
⑤緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。 (該当するものに○) ア 老朽化した住宅ストックの更新      イ 安全面、衛生面等の居住環境の改善 ウ 子育て世帯、高齢者、障害者等の居住の安定の確保      エ 既存住宅ストックの有効活用 オ まちなか居住の推進      カ 地方定住の推進      ⊕ 住宅・建築物の安全・安心確保 ⑦ 良好な住環境の整備      ⑧ 地域の特色ある街並みの整備 ⑨ その他(地域の実情に応じた緊急性の高い課題を記入)	○
II. 計画の効果・効率性	
①事業内容は、計画の目標を達成する上で適切なものとなっている。	○
②十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
③事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	○
④地域の実情に応じた創意工夫に基づく事業が盛り込まれている。	○
III. 計画の実現可能性	
①事業熟度が十分である。	○
②計画内容に関し、住民に対する説明等が行われている。	○
③事業の実施に当たり、自治会、商店組合など地元組織との連携が図られている。	○