

かとりし
香取市における良好な景観と住環境の形成

りょうこう けい かん じゅうかんきょう けいせい
(地域住宅計画(香取市地域))

かとりし
香取市

第2回変更 平成26年2月

(参考様式2) 社会資本総合整備計画 (地域住宅支援)

平成26年2月18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 | | | | 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) / (区域内市道延長) (%) | | | | 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 (内Ac) | 1,095百万円 (5) | B | 0 | C | 80百万円 | 効果促進事業費の割合 (Ac+C) / (A+B+C) | 7.2% | | | | |
| 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 | | | | | | 535 | |
| 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 | 公営住宅等ストック総合改善事業 | | | | | | 509 | 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 | | | | | | 10 | 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 | |
| 小計 (地域住宅計画に基づく事業) | | | | | | | | | | | | 1,090 | | |

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。 | ○ |

社会資本整備総合交付金チェックシート

(地域住宅計画に基づく事業等タイプ)

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

地域住宅計画の名称: 香取市地域

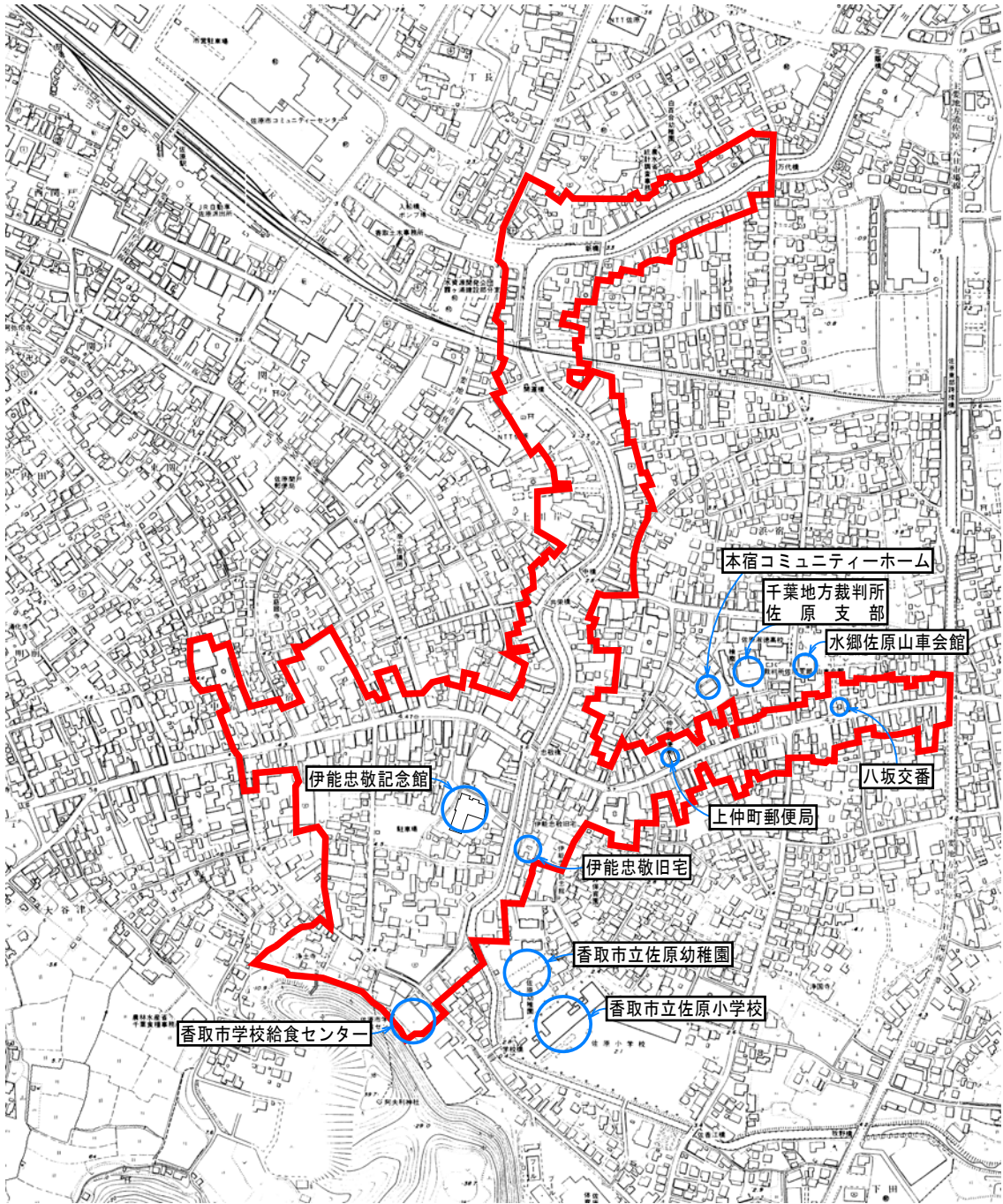
チェック欄

| I. 目標の妥当性 | |
|--|---|
| ①計画の目標が基本方針と適合している。 | ○ |
| ②地域の住宅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。 | ○ |
| ③地域の住宅政策上の課題を的確に踏まえた目標となっている。 | ○ |
| ④関連する各種計画(住生活基本計画等)との整合性が確保されている。 | ○ |
| 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 キ 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事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。 | ○ |
| ⑤事業効果をより高めるため、ハード事業とソフト事業を効果的に組み合わせる等の工夫がなされている。 | ○ |
| ⑥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計画に記載された事業に関連する地方公共団体等の理解が得られている。 | ○ |
| ③地域住宅計画を公表することとしている。 | ○ |
| ④地域住宅協議会等、関係地方公共団体等の意見調整の場が設けられている。 | ○ |

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。 | | | | | |

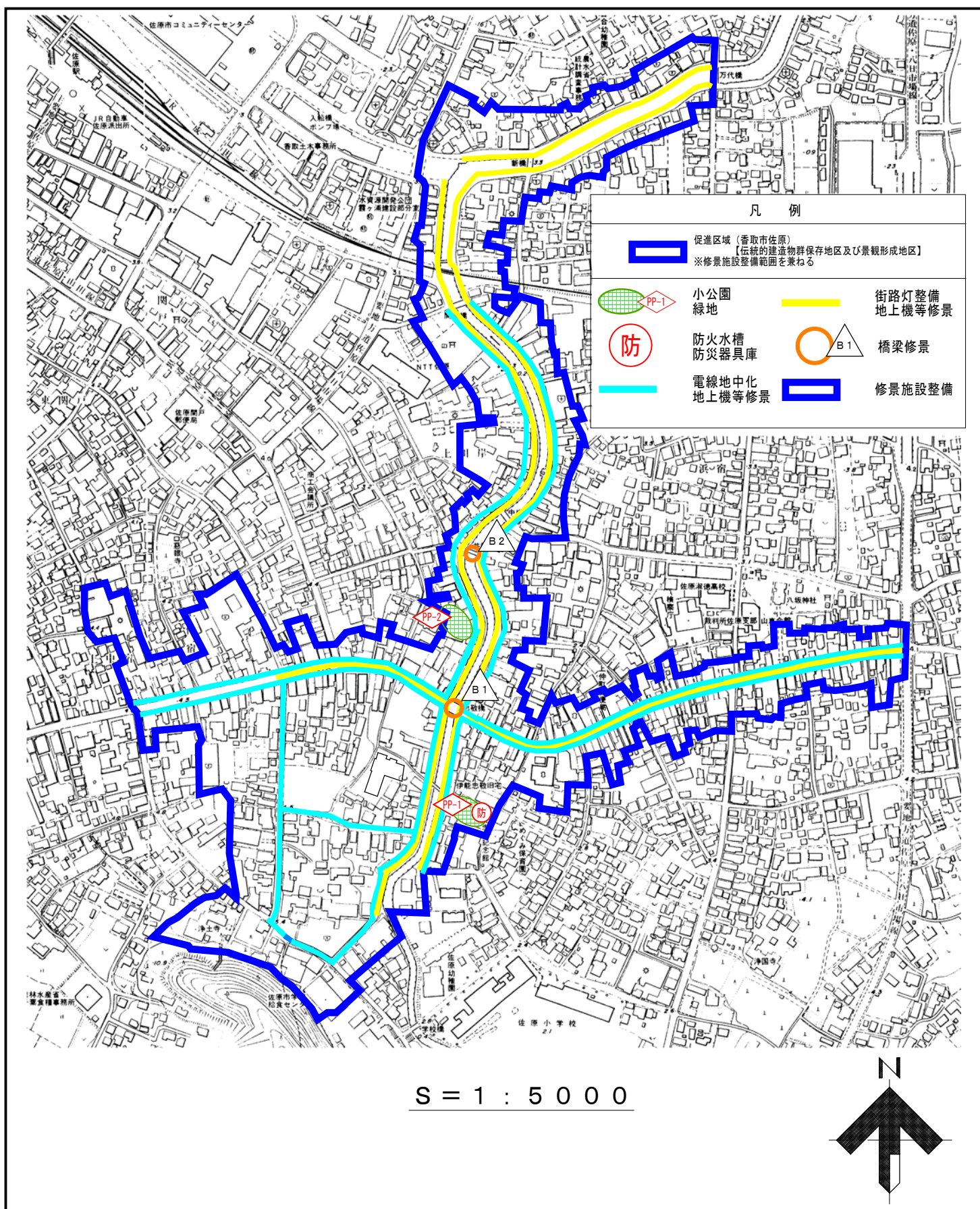
区域図



S = 1 : 5 , 0 0 0

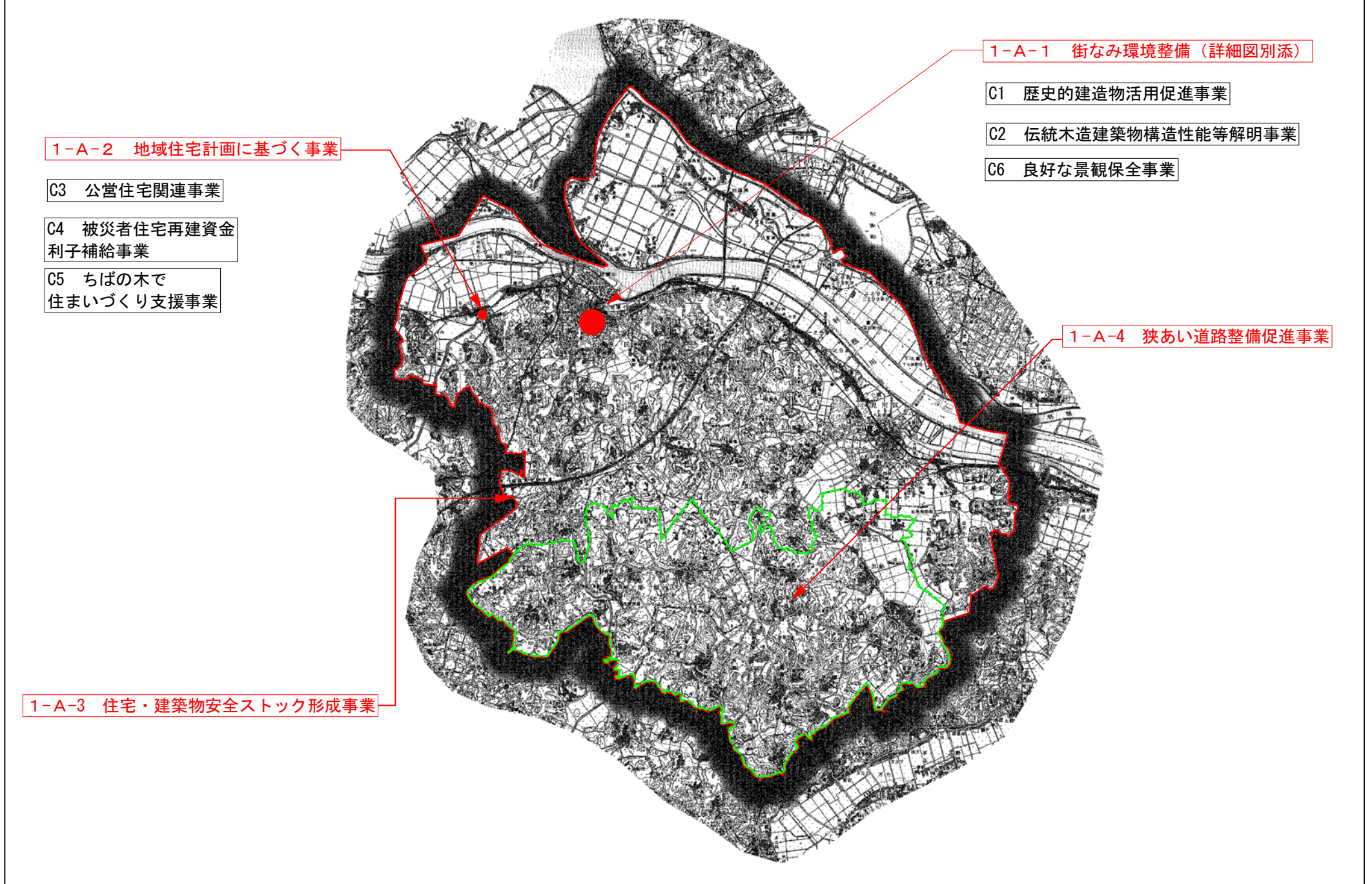
【街なみ環境整備方針図】

地区名 佐原

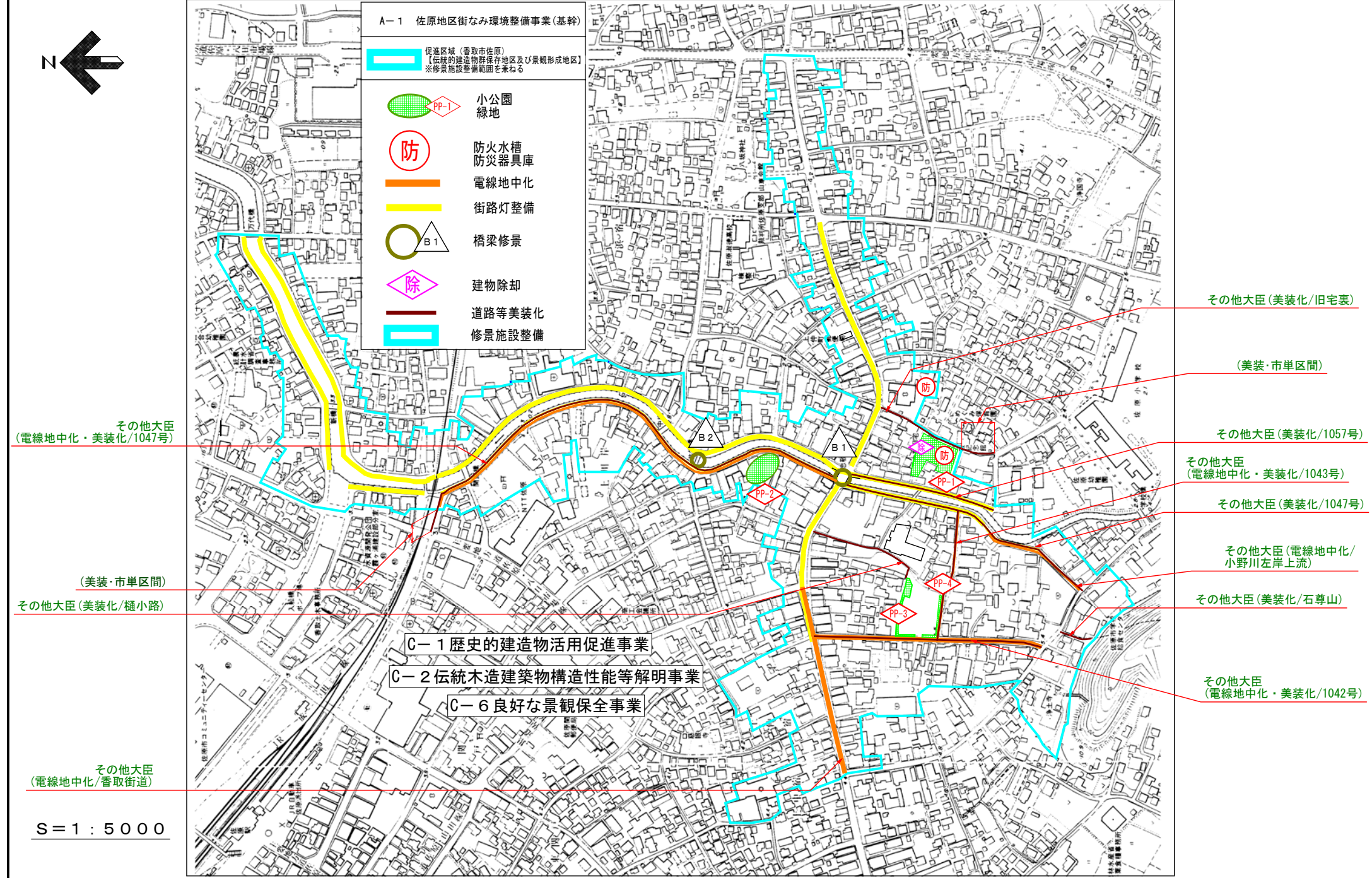


(参考図)

| 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 |



| | | | |
|-------|--|------|-----|
| 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 |



- A-1 佐原地区街なみ環境整備事業(基幹)
- 促進区域 (香取市佐原)
(伝統的建造物群保存地区及び景観形成地区)
※修景施設整備範囲を兼ねる
 - 小公園
緑地
 - 防火水槽
防災器具庫
 - 電線地中化
 - 街路灯整備
 - 橋梁修景
 - 建物除却
 - 道路等美化
 - 修景施設整備

C-1 歴史的建造物活用促進事業

C-2 伝統木造建築物構造性能等解明事業

C-6 良好な景観保全事業

その他大臣
(電線地中化・美化/1047号)

その他大臣(美化/旧宅裏)

(美化・市単区間)

その他大臣(美化/1057号)

その他大臣
(電線地中化・美化/1043号)

その他大臣(美化/1047号)

その他大臣(電線地中化/
小野川左岸上流)

(美化・市単区間)

その他大臣(美化/樋小路)

その他大臣(美化/石尊山)

その他大臣
(電線地中化・美化/1042号)

S=1:5000