第４章　重点区域の位置及び区域

１．重点区域の位置及び区域

（１）香取市の歴史的風致の分布

本市には多くの歴史的建造物が所在し、歴史と伝統を反映した活動が行われており、本計画ではその中でも８つの歴史的風致を取り上げた。概観すると、佐原と小見川の市街地は、江戸時代には利根川舟運により河岸場として町場が形成されてきた経緯をもつ。両地域は歴史的な町並みを今に残すとともに、各町内において趣向を凝らした山車や屋台を曳き廻す祭礼行事が行われている。また、佐原で名主を務め、全国測量地図を作成した伊能忠敬を輩出し、現在も

香取市の歴史的風致

顕彰活動が連綿と行われてきている。そして、佐原から東側に約 4 kmのところには、下総国一宮として古来より尊崇を集める香取神宮が鎮座している。香取神宮では、年間を通して数多くの祭礼が執行されるほか、12 年に一度、午年には式年神幸祭が行われ、周辺の氏子なども供奉する長大な神幸行列が、二日間にかけて香取神宮から佐原の町並みを往復する。

このほか、市内には、側高神社のひげなで祭りと山倉大神の鮭祭りという二つの特色のある伝統的な行事があり、いずれも地区の氏子を中心に、長く続けられ、独特な歴史的風致を形成している。また、無形民俗文化財としては伝統的な神楽が市域に広く分布しており、その形態は、神社の神楽殿などの舞台で 12 の演目を奉納する十二座神楽と、神社境内などで奉納される獅子神楽・獅子舞の大きく二つに分けられる。

（２）重点区域の位置

本計画における重点区域には、国指定の重要文化財をはじめとする歴史的価値を有する文化財建造物が数多く集まり、その周辺に歴史と伝統を反映した人々の営みや生活、活動が現在も継続的に行われ、それらが一体となって本市における歴史的風致の良好な環境を形成している範囲とする。さらに歴史的風致の維持及び向上を図るための施策を重点的に実施することで、当該区域のみならず、本市全体の歴史的風致の維持及び向上にとって有効かつ適切であり、本市全体の発展につながることが期待される範囲に設定する。

香取市の重点区域

本市で設定した８つの歴史的風致を踏まえた上で、佐原の町並み地区と香取神宮周辺地区は、特に重要文化財や史跡名勝天然記念物として指定された建造物など歴史的建造物が所在し、また重要伝統的建造物群保存地区の選定を受けた地区である。これまでも歴史的建造物の維持管理や、観光拠点として整備に係る施策を進めてきた。しかしながら、第３章で挙げたような、（１）歴史的建造物や歴史的町並みの保存と活用に関する課題や、（２）これと調和する周辺環境に関する課題、（３）伝統的な祭礼行事に関する課題などに対して、これまでの施策は充分とは言えず、それぞれの課題の克服には及んでいない。

このため、佐原の町並み地区と香取神宮周辺地区の二つの地区を「佐原・香取地区」として重点区域に設定し、重点的に施策を実施することで、当該地区のみならず市域全体の歴史的風致の維持及び向上を図りたい。なお、重点区域は、本計画を推進していく過程で、本市の歴史的風致の維持及び向上に効果的に寄与する範囲が生じた場合には、随時見直しを行っていくものとする。

（３）重点区域の区域

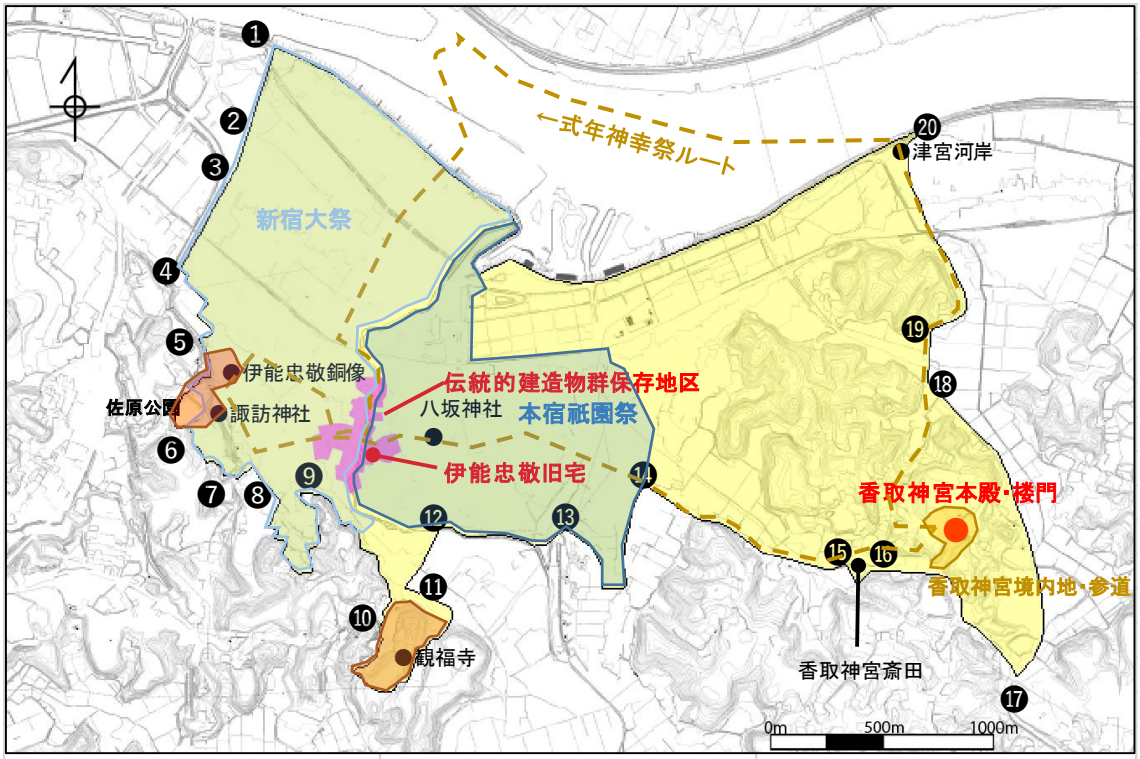
重点区域の範囲としては、まず、佐原地区は、平成 8 年（1996）に重要伝統的建造物群保存地区に選定された香取市佐原伝統的建造物群保存地区（7.1ha）及び景観形成地区を中心に歴史的町並みを残す佐原の中心市街地と、そこで行われる本宿祇園祭礼、新宿諏訪祭で山車が曳き廻される範囲と山車を持つ町内の範囲を設定する。また、伊能忠敬銅像が建つ佐原公園、多くの佐原の旧家の菩提寺で、伊能忠敬の墓所も所在する牧野・観福寺を包括する範囲とする。

一方、香取地区は、香取神宮の境内地を中心に、年中祭典として行われる、御田植祭の斎田や、神幸祭での御駐輦祭が斎行される範囲のほか、12 年に一度の式年神幸祭で御座船が出発する津宮河岸を含む範囲や、式年神幸祭の往路である、津宮河岸から佐原にかけての利根川南岸と、復路である佐原から香取神宮へ延びる香取街道（県道香取津宮線）沿いに囲まれた範囲とする。

その境界は、おおむね北は津宮から佐原にかけての利根川右岸堤防、西は両総用水境や佐原公園、南は観福寺南側周辺道路から市道仁井宿与倉線・県道佐原山田線、東は県道香取津宮線から津宮河岸までとなる。重点区域のうち西側半分のほとんどは佐原の町並みと山車行事に見る歴史的風致、佐原公園や観福寺周辺などは伊能忠敬（ちゅうけいさん）に見る歴史的風致に該当する。残る東側半分は香取神宮信仰と式年神幸祭に見る歴史的風致に該当し、香取神宮周

辺以外は式年神幸祭で行列が巡行する範囲である。

重点区域のうち、佐原地区には国の史跡である伊能忠敬旧宅のほか、県指定建造物である店舗や土蔵などが立ち並ぶ伝統的建造物群保存地区があり、そこを中心に重要無形民俗文化財である佐原の山車行事が行われる。一方、香取地区には香取神宮境内に、国の重要文化財である香取神宮本殿・楼門のほか、県指定文化財建造物の旧拝殿、国の登録有形文化財の拝殿・幣殿・神饌所や香雲閣など数多くの歴史的建造物が残されている。

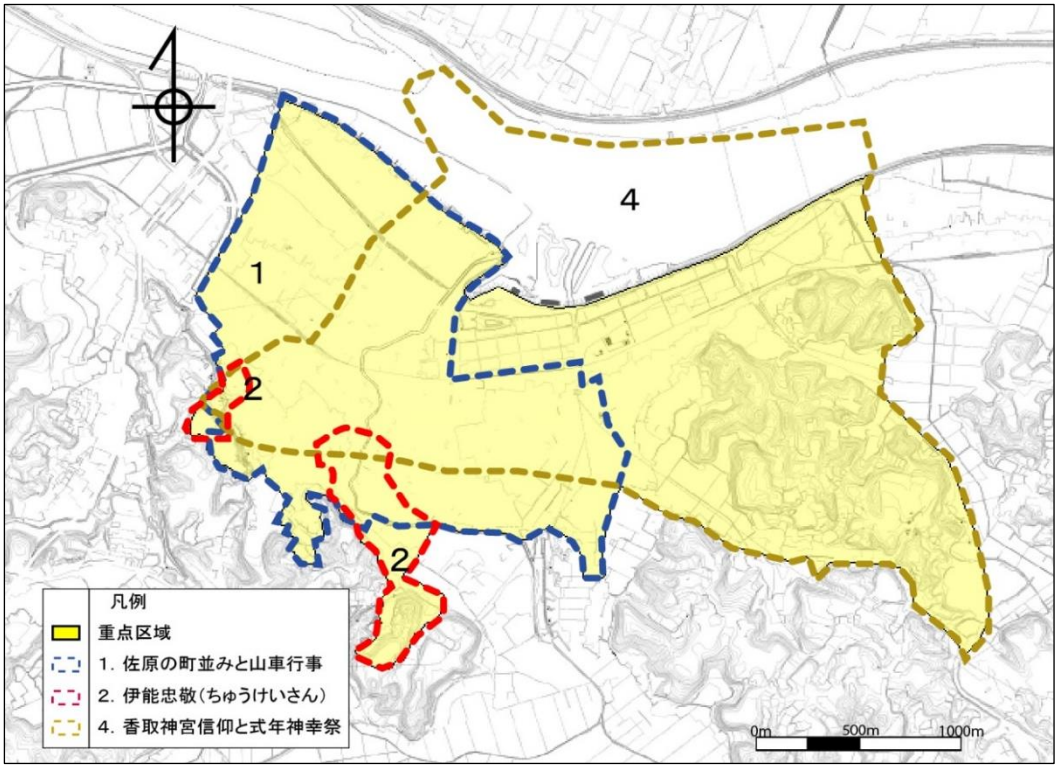


境界設定基準	❼－❽上宿区界	⓮－⓯県道佐原山田線
❶－❷県道水戸鉾田佐原線	❽－❾上新町区界	⓯－⓰香取神宮斎田周辺畦道
❷－❸市道Ⅰ－5号線	❾－❿台地縁辺	⓰－⓱県道佐原山田線
❸－❹国道356号線	❿－⓫観福寺周辺道路外周	⓱－⓲県道香取津宮線
❹－❺西関戸区界	⓫－⓬市道仁井宿与倉線	⓲－⓳市道Ⅰ－11号線
❺－❻佐原公園境界	⓬－⓭小野川右岸	⓳－⓴市道1505号線
❻－❼諏訪上区界	⓭－⓮仁井宿区界	⓴－❶利根川右岸堤防

重点区域の範囲と境界

（４）重点区域の名称、面積

名　称：佐原・香取地区　　面　積：621ha



重点区域と歴史的風致地区

２．重点区域の指定の効果

舟運（しゅううん）で栄え、佐原の山車行事を今に伝える佐原の町並みと、古代から東国を代表する神社として信仰を集めてきた香取神宮とを含んだ範囲は、香取市の歴史を考える上で根幹となる地区である。本計画において、この重点区域を設定することにより、重点区域において重点的かつ一体的な事業の推進を行うことで、以下の効果が期待できる。

・歴史的建造物の保存・活用を進め、周辺環境を整備にすることによる歴史的風致の維持向上
・歴史的風致の維持向上による観光客の増加、地域の活性化
・市民が誇れる景観の形成による、市民の歴史認識の向上

通常の建造物に比べ所有者の負担が大きい歴史的建造物の維持管理に対して補助を行っていくことで、歴史的風致の景観を維持向上させるためのハードルが低くなり、更なる景観の向上につながっていく。それによって対外的な魅力も向上することで観光客の増加に繋げ、町並みの活性化や祭礼行事への参加者の増加が期待できる。市民としても誇りを持てる歴史的風致となれば自ずと興味を持つ機会も増え、歴史を生かしたまちづくりに寄与する。

３．重点区域における良好な景観形成に関する施策との連携

（１）香取市の都市計画との連携

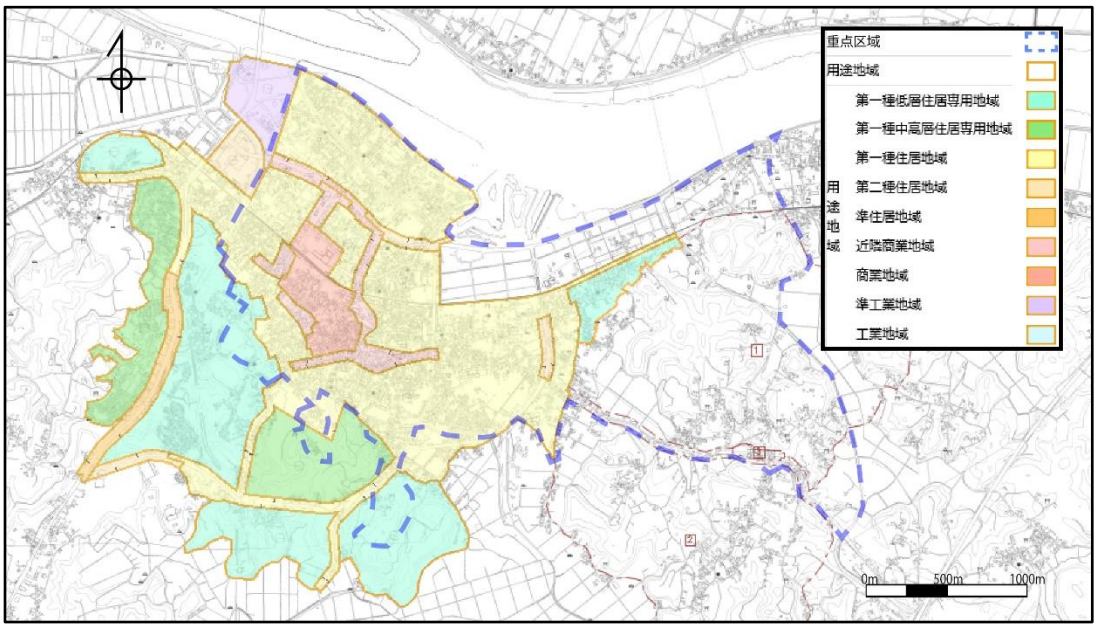
香取市の都市計画との連携では、三つの計画が挙げられる。都市計画法との連携という点では、市内全域は都市計画区域となっており、用途地域が佐原地区と小見川地区の中心部などに指定されている。香取市都市計画マスタープランでは、歴史的資源の保全と活用の方針に基づき、歴史的資源の維持・活用を目指すことが示されている。風致地区条例では佐原風致地区と香取神宮風致地区の二カ所が風致地区に指定されている。

今後も、用途地域等の指定状況を踏まえた上で、適切な土地利用の誘導により、周辺環境との調和に努め、歴史的風致の維持向上を図っていく。

①都市計画法との連携

香取市では、市内全域を都市計画区域とし、一体の都市としてまちづくりを目指している。平成 28 年 7 月 1 日に、既存の佐原地域と小見川地域に加え、山田地域と栗源地域も指定され、市全域が都市計画区域となった。また、佐原地域と小見川地域には用途地域が指定されている。

本計画の重点区域は、すべて都市計画区域内であり、特に重点区域の西側の多くは用途地区内に位置する。佐原駅の南東部を中心に商業地域、香取市佐原伝統的建造物群の範囲は主に近隣商業地域、その周辺は第一種住居地域である。



用途地域位置図

②香取市都市計画マスタープランとの連携

香取市都市計画マスタープランは、全体構想のほかに地域別構想があり、都市計画と同じく佐原地域、小見川地域、山田地域、栗源地域の 4 つに分けて設定している。重点区域が位置する佐原地域では地域の将来像として、「歴史、文化を活かした交流とにぎわいのあるまち　佐原」を掲げ、次のような目標を設定している。

・小野川周辺の歴史的な町並みの維持と魅力の向上
・周辺を含めた香取神宮の保全と魅力の向上
・多様な歴史的な資源（町並み、建築物、文化など）の活用

これらの目標の実現のため、歴史的資源の保全と活用の方針に基づき、小野川周辺など、生活と調和した歴史的資源の維持、活用を目指す。また、香取神宮をはじめとする神社仏閣等の保全に努めるとともに、観光資源としての活用を目指す。

③風致地区条例

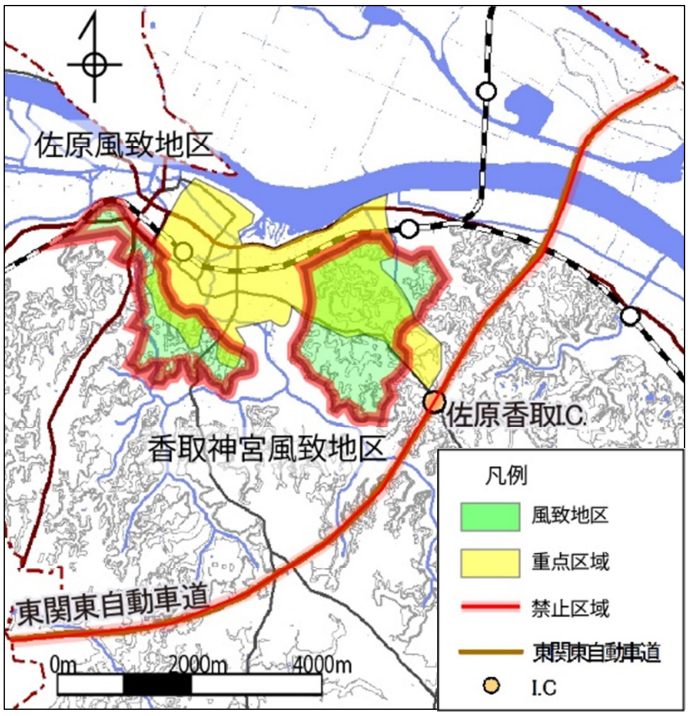
香取市では、昭和 17 年（1942）に「佐原風致地区（244ha）」、「香取神宮風致地区（357ha）」の二カ所が風致地区に指定されている。風致地区内で次の行為をしようとする場合には、香取市風致地区条例に基づき、あらかじめ市長の許可が必要となる。

・建築物の建築　・工作物の設置
・建築物、工作物の色彩の変更
・宅地の造成又は土地の開墾、その他土地の形質の変更
・水面の埋立て又は干拓
・木竹の伐採　・土石類の採取
・屋外における土石、廃棄物又は再生資源の堆積

香取市内の風致地区位置図

（２）屋外広告物条例との連携

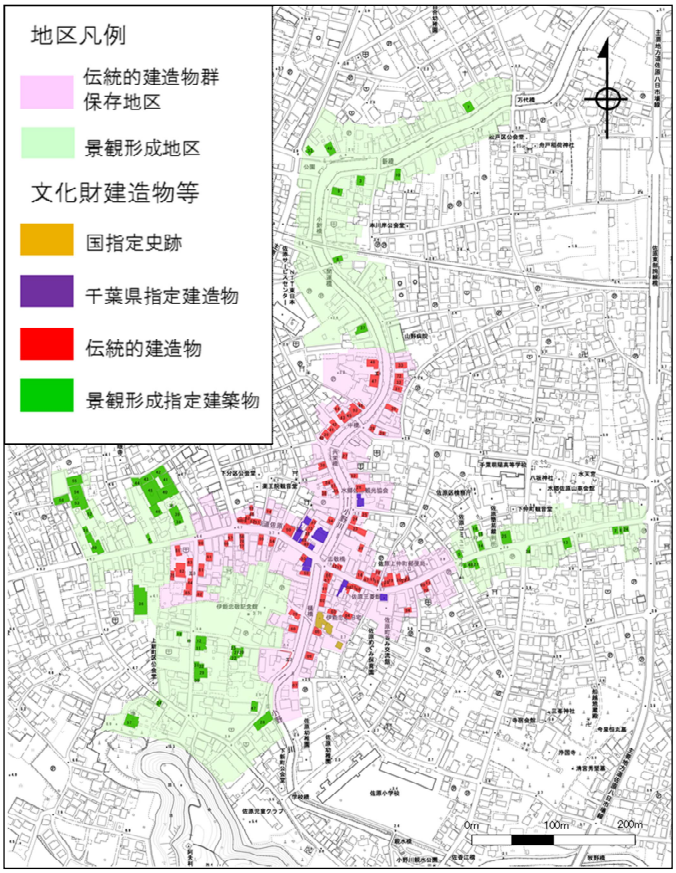
香取市における屋外広告物の表示および掲出については、屋外広告物法に基づく千葉県屋外広告物条例（昭和 44 年県条例第 5 号）により規制が行われている。大きくは、屋外広告物設置を禁止する「禁止区域」と、許可申請が必要な「許可区域」の二つがある。禁止区域には文化財保護法、千葉県文化財保護条例により指定された地域並びにその周囲の知事が指定した区域が含まれる。香取市内においては風致地区と東関東自動車道周辺が該当する。許可区域の要件に都市計画区域があるため、市内全域が都市計画区域となっている香取市においては禁止区域以外が許可区域である。



香取市内の千葉県屋外広告物条例「禁止区域」位置図

（３）香取市佐原地区歴史的景観条例との連携

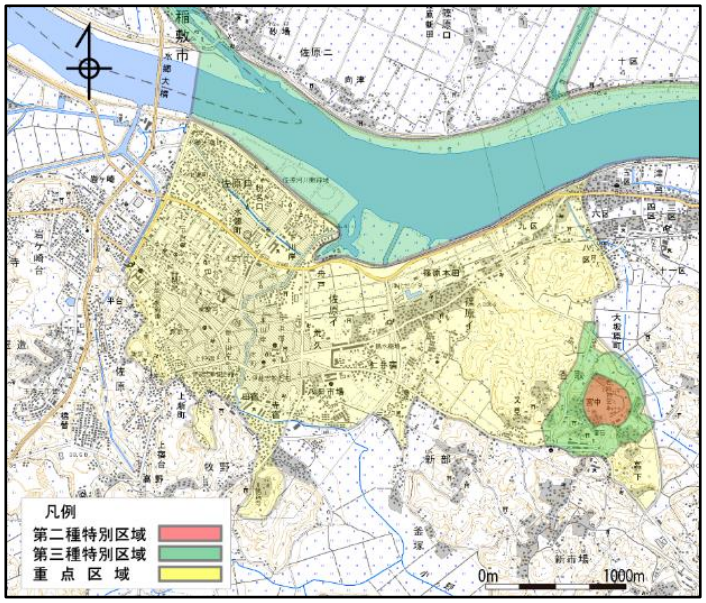
香取市では、香取市佐原地区歴史的景観条例（平成 18 年 3 月 27 日条例第 103 号）を策定しており、歴史的景観の保全、伝統的建造物群の保全とその他の景観形成に関する基本的な事項を定めている。また、香取市佐原伝統的建造物群保存地区保存計画策定の根拠にもなっている。この条例に基づき、景観形成計画を策定し、景観形成地区と景観形成指定建造物等を定めており、範囲は図のとおりで、重点区域内に所在する。



景観形成地区範囲図

（４）自然公園法との連携

香取市北部には利根川や霞ヶ浦周辺を中心に水郷筑波国定公園が所在している。水郷筑波国定公園は、大きくは水郷地域と筑波地域の二つの地域があり、合計面積は34,956ha である。香取市が含まれる水郷地域は、東は銚子市の犬吠埼（いぬぼうさき）から屏風ヶ浦（びょうぶがうら）にかけて、西は茨城県の霞ヶ浦西端にまでわたる、千葉県と茨城県にまたがる水郷の景観を主体とする公園である。国定公園内は工作物の建築や木竹の伐採などの各種行為に対し制限が設けられている。本計画の重点区域のうち、香取神宮中心部が第二種特別地域、香取神宮周辺が第三種特別地域に含まれる。なお、重点区域北部の利根川沿いは国定公園の区域に接する。



重点区域周辺の国定公園区域

自然公園では、公園内の自然と景観を保護するために特別保護地区や特別地域、普通地域が設定され、その区域内で行われる自然に影響を及ぼすおそれのある行為が規制されている。各種行為をする場合には、知事の許可（または知事への届出）が必要である。

特別地域区分	説明
第一種特別地域	特別保護区に準じて、風致の維持や現在の自然景観を極力保護することが必要な地域
第二種特別地域	良好な自然状態を保持している地域で、農林漁業との調和を図りながら自然景観の保護に努めることが必要な地域
第三種特別地域	特別地域の中では、風致を維持する必要性が比較的低い地域で、通常の農林漁業については、原則認められる地域

地域区分と説明

行為の種類	国定公園 特別地域	行為の種類	国定公園 特別地域
工作物の新築、改築、増築	●	指定動物の捕獲等	●
木竹の伐採	●	指定区域での指定動物の放出	●
指定地域での木竹の損傷	●	屋根、壁面等の色彩の変更	●
鉱物や土石の採取	●	指定する区域の立入	●
河川、湖沼の水位・水量の増減	●	指定区域での車馬等の乗り入れ	●
指定湖沼への汚水の排出等	●	政令で定める行為	●
広告物の設置・表示	●	指定地域拡張の際の既着手行為 （事後３月以内）	▲ 法第20条第6項
屋外での指定物の集積・貯蔵	●		
水面の埋立等	●	非常災害のための応急措置 （事後１４日以内）	▲ 法第20条第7項
土地の形状変更	●		
指定植物の採取等	●	木竹の植栽、家畜の放牧 （許可行為は除く）	▲ 法第20条第8項
指定地域での指定植物の植栽、播種	●		

●:許可　▲:届出

許可申請・届出を要する各種行為一覧

（５）文化財保護法との連携

香取市では、香取市佐原伝統的建造物群保存地区が国選定の重要伝統的建造物群保存地区となっている。地区内は江戸時代から舟運で栄えた町並みがよく残されており、明治・大正期の建物も含めて現在までその景観を伝えている。この町並みを保存していくため、香取市佐原伝統的建造物群保存地区保存計画を策定し、伝統的建造物群及びこれらと一体をなす環境の保存・整備を行っている。加えて住民の生活向上を配慮し、所有権や財産等を尊重しつつ、保存地区の管理・修理・修景・復旧に努めている。

香取市佐原伝統的建造物群保存地区は歴史的風致維持向上計画の中心となる地域であり、保存計画に基づいた伝統的建造物群の保存と整備を進めながら、歴史的資源を生かしたまちづくりにつなげていく。

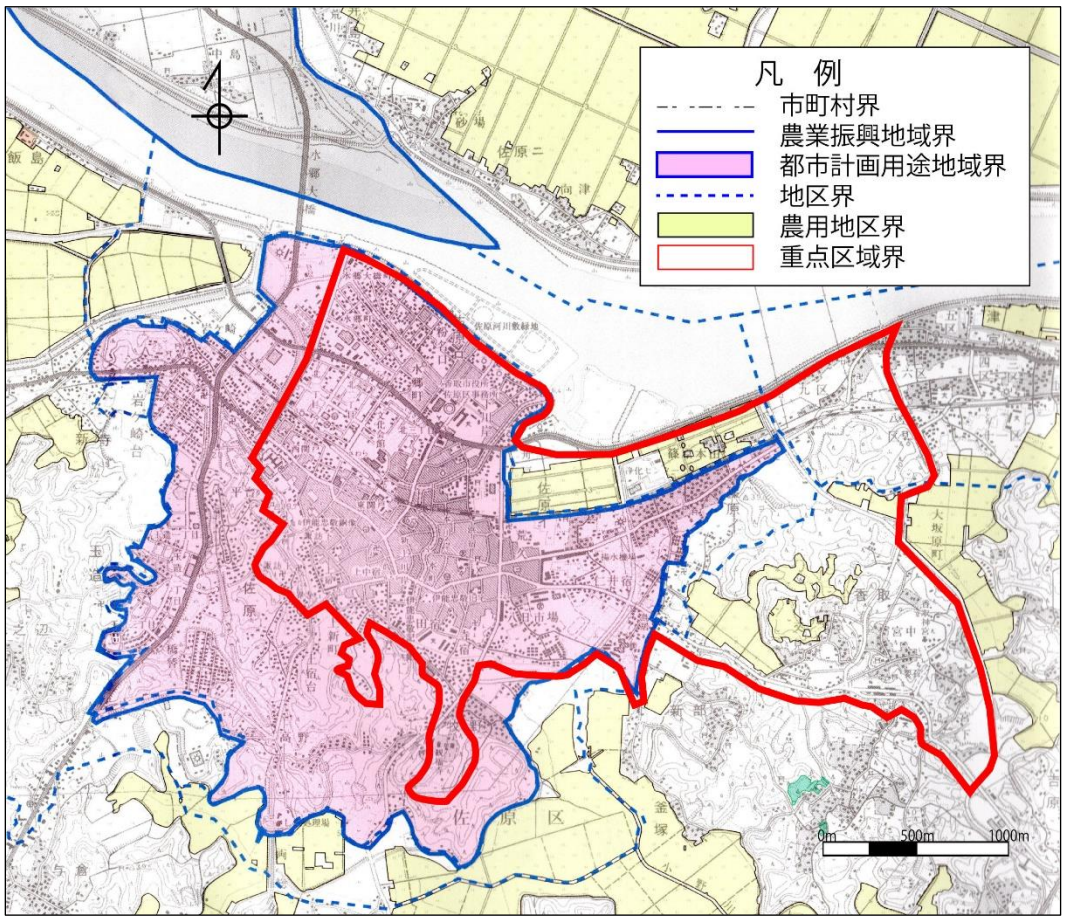
			許可基準 （建築行為などを行う場合）	修景基準 （歴史的風致に積極的に資する建造物を建てる場合）	修理基準 （伝統的建造物を修理する場合）
建築物	位置・規模		町並みとしての一体性と連続性を著しく損なわないものとする。	位置及び規模は、可能な限り伝統的建造物に従うものとする。 特に、道路側の壁面は、伝統的町並みの壁面線に揃えて調和を図るものとする。	伝統的建造物については、主としてその外観を維持するため、現状維持、補強工事又は復原修理とする。
	高さ		表通りに面する建物の正面壁面から3.6m以内のところでは、最高で高さ10m以下とする。 それ以外のところでは、最高で高さ12m以下とする。	周囲の建築物等と合わせ、町並みとしての一体性と連続性を図るものとする。	
	構造		歴史的風致を著しく損なわないものとする。	伝統的建築様式を基本とし、伝統的町並み景観の調和を図るものとする。	
	意匠	屋根	2方向以上の傾斜屋根とする。 勾配及び材料等については、歴史的風致を著しく損なわないものとする。	2方向以上の傾斜屋根とし、原則として、1方向は道路側へ吹き下ろすものとする。 勾配は、5.5寸から7寸とする。 瓦は、黒色又は鼠色の日本瓦とする。	
		軒・庇	歴史的風致を著しく損なわないものとする。	周囲の建築物に合わせ、調和のとれた連続性を保つものとする。	
		外壁・窓	同上	漆喰塗り、下見板張り等の伝統的建築様式を基本とし、歴史的風致に調和したものを原則とする。	
		色彩	同上	無彩色又は自然の素材色を基調とした色彩を原則とする。	
		建具	同上	伝統的な様式に近づけるものとし、望見できる部分は、格子・板戸の木製を原則とする。	
	建築設備等の位置及び形態		同上	伝統的意匠のもののほかは露出しないものとする。	
工作物	位置・規模		同上	位置及び規模は可能な限り伝統的な様式に近づけるものとする。	原則として、現状維持又は復原修理とする。
	構造・高さ		同上	構造及び高さは伝統的様式を基本とし、歴史的風致の特性に調和したものとする。	
	意匠・色彩		同上	歴史的風致の特性に調和したものとする。	

（注）　上記基準が適当でないと認められる場合は、別な取り扱いをするものとする。

伝統的建造物群保存地区における許可基準・修景基準・修理基準

（６）農業振興地域整備計画との連携

香取市では、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づき、平成 22 年（2010）に香取市農業振興地域整備計画を策定している。香取市内の農業振興地域は、都市計画法第８条に基づく用途地域を除いた、市内の全域が指定されている。重点区域の一部に農用地区域が含まれており、この良好な農地の保全を図るため、関係法令に基づき事業を実施する。



重点区域周辺の農用地区域