

香取市都市計画マスタープラン（案）

平成22年8月

香 取 市

【 目 次 】

| | |
|-------------------------------|----|
| I. 都市計画マスタープランの位置づけと役割 | |
| 1. 都市計画マスタープランの位置づけと役割 | 1 |
| 2. 香取市都市計画マスタープランについて | 1 |
| 3. 目標年次 | 2 |
| 4. 香取市都市計画マスタープランの策定体制 | 3 |
| II. 香取市の現状と課題 | |
| 1. 香取市の特性 | 4 |
| 1) 香取市の位置 | 4 |
| 2) 各区（旧1市3町）の特性 | 5 |
| 2. 広域的な位置づけと動向 | 6 |
| 3. 香取市の現況と課題 | 9 |
| 1) 人口動向 | 9 |
| 2) 土地利用 | 10 |
| 3) 市街地整備（用途地域内）[佐原区、小見川区の市街地] | 10 |
| 4) 交通 | 11 |
| 5) 公園緑地 | 11 |
| 6) 下水道、上水道等 | 11 |
| 7) 景観 | 12 |
| 8) 主な法規制など | 12 |
| III. 全体構想 | |
| 1. 将来のまちの姿 | 14 |
| 1) 都市づくりの理念、将来都市像 | 14 |
| 2) 都市づくりの目標 | 15 |
| 3) 将来都市構造 | 16 |
| 2. 分野別方針 | 19 |
| 1) 土地利用の方針 | 19 |
| 2) 交通環境の方針 | 27 |
| 3) 自然環境、歴史的資源、景観 | 31 |
| 4) 生活環境 | 35 |
| IV. 地域別構想 | |
| 1. 地域区分 | 38 |
| 2. 地域別構想【佐原地域】 | 39 |
| 1) 佐原地域の現況と課題 | 39 |
| 2) 佐原地域の将来の姿 | 41 |
| 3) 地域づくりの方針 | 42 |
| (1) 土地利用の方針 | 42 |
| (2) 交通環境の方針 | 46 |
| (3) 自然環境、歴史的資源、景観の方針 | 49 |
| (4) 生活環境 | 52 |

| | |
|----------------------|----|
| 3. 地域別構想【小見川地域】 | 54 |
| 1) 小見川地域の現況と課題 | 54 |
| 2) 小見川地域の将来の姿 | 56 |
| 3) 地域づくりの方針 | 57 |
| (1) 土地利用の方針 | 57 |
| (2) 交通環境の方針 | 61 |
| (3) 自然環境、歴史的資源、景観の方針 | 64 |
| (4) 生活環境 | 66 |
| 4. 地域別構想【山田地域】 | 68 |
| 1) 山田地域の現況と課題 | 68 |
| 2) 山田地域の将来の姿 | 70 |
| 3) 地域づくりの方針 | 71 |
| (1) 土地利用の方針 | 71 |
| (2) 交通環境の方針 | 74 |
| (3) 自然環境、歴史的資源、景観の方針 | 77 |
| (4) 生活環境 | 80 |
| 5. 地域別構想【栗源地域】 | 82 |
| 1) 栗源地域の現況と課題 | 82 |
| 2) 栗源地域の将来の姿 | 84 |
| 3) 地域づくりの方針 | 85 |
| (1) 土地利用の方針 | 85 |
| (2) 交通環境の方針 | 88 |
| (3) 自然環境、歴史的資源、景観の方針 | 90 |
| (4) 生活環境 | 92 |

V. 実現のための方策

| | |
|-------------------|-----|
| 1. 実現のための方策の考え方 | 94 |
| 2. 協働によるまちづくりの推進 | 95 |
| 1) 香取市の取り組み | 94 |
| 2) 市民、行政の役割 | 97 |
| 3) 協働のまちづくりの進め方 | 97 |
| 3. 都市計画マスタープランの管理 | 102 |

I. 都市計画マスタープランの位置づけと役割

1. 都市計画マスタープランの位置づけと役割

都市計画マスタープランとは、都市計画法第 18 条の 2 において定められている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことで、市町村がその創意工夫のもとに、市民の意見を聞きながら、都市の将来のあるべき姿や都市づくりの方向性を定めるものです。

また、都市計画マスタープランは、概ね 20 年後を目標とし、「総合計画」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定めることとなっています。

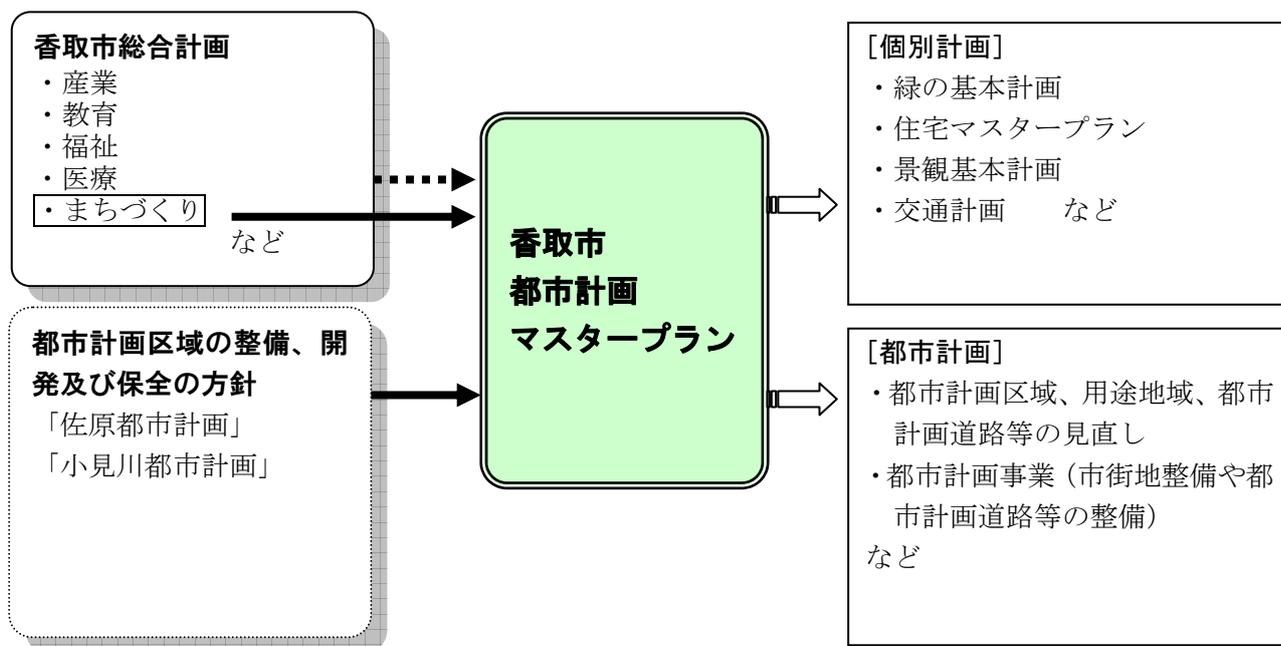
このように、都市計画マスタープランは、「総合計画」等に示されたまちづくりに関する方針のもとに、具体の将来ビジョン（都市の構造）を明らかにし、それを実現していくための方針を定めた計画で、まちづくりに関する個別計画や都市計画に関する総合的な指針となります。

2. 香取市都市計画マスタープランについて

香取市は平成 18 年 3 月に、佐原市、小見川町、山田町及び栗源町の 1 市 3 町の合併により誕生し、平成 20 年 3 月に、新市としてのまちづくりの指針となる香取市総合計画（基本構想・前期基本計画）が策定されました。

また、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、佐原都市計画、小見川都市計画を対象に各々定められています。

香取市都市計画マスタープランでは、これらの計画に即しつつ、概ね 20 年後を目標とした香取市が目指すべき都市の姿を明らかにし、それを実現していく方針を定めます。



3. 将来の目標

[目標年次]

都市計画マスタープランは、概ね 20 年後を目標に、総合計画等に即して定める計画です。「香取市都市計画マスタープラン」の目標年次を、「香取市総合計画（基本構想）」の目標年次 平成 29 年（2017 年）を踏まえ、平成 39 年（2027 年）とします。

●目標年次 平成39年（2027年）

[将来フレーム]

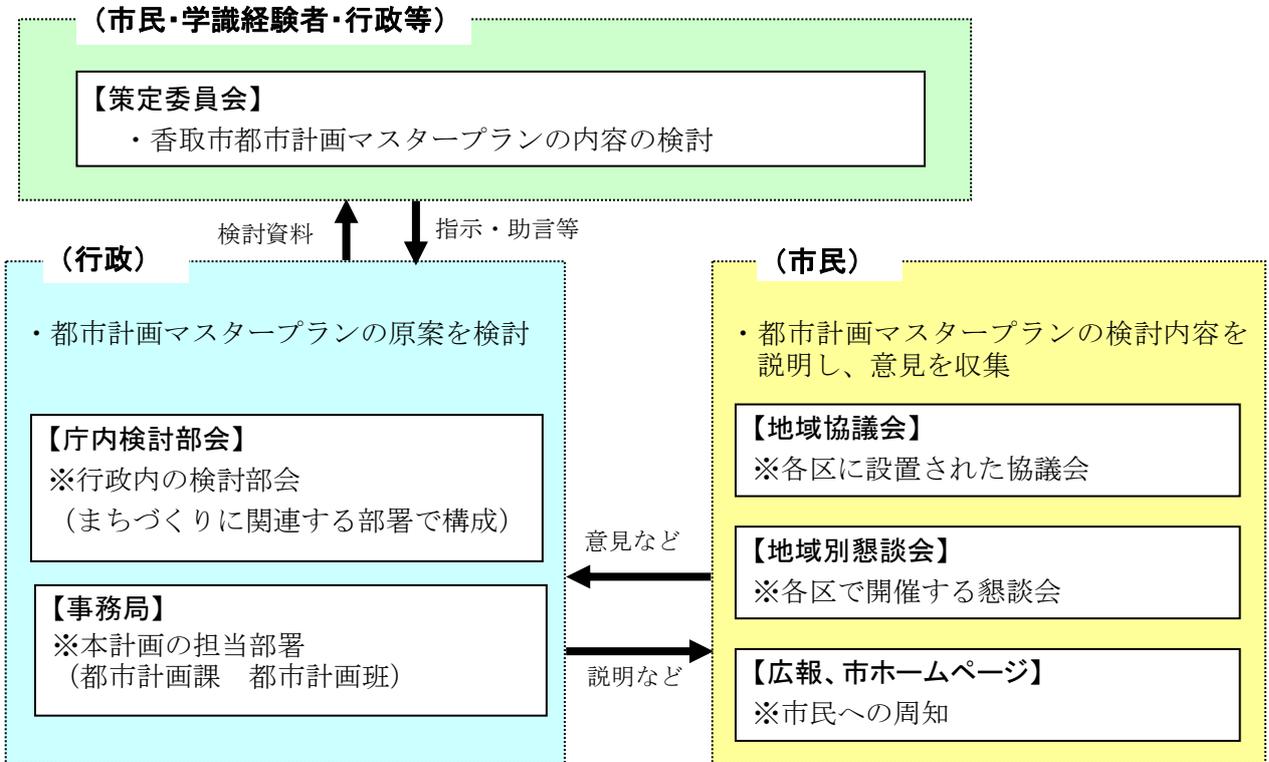
「香取市総合計画」では平成 29 年の人口を約 78,000 人としています。都市計画マスタープランの目標年次である平成 39 年の人口は、総合計画の推計方法で求めると約 68,000 人となります。この人口の減少により、産業フレームも減少していくと想定されます。

このため、人口減少の抑制に努め、都市としての維持、発展を図ることが必要です。よって、将来人口フレームを「香取市総合計画」における平成 29 年の約 78,000 人とし、平成 39 年の人口を参考値として、この人口を上回るまちづくりを目指します。

| 年 | 人口フレーム | 備考 |
|---------|------------|-----------------------|
| 平成 17 年 | 約 87,300 人 | 平成 17 年国勢調査より |
| 平成 29 年 | 約 78,000 人 | 香取市総合計画より |
| 平成 39 年 | 約 68,000 人 | 参考値（香取市総合計画の推計に基づき推計） |

4. 香取市都市計画マスタープランの策定体制

香取市のまちづくりに関する計画の整合を図りつつ、市民の意見を聞き、反映しながら作成するため、以下の体制で策定を行いました。



【策定委員会】

都市計画マスタープランに関する事項について、市民意見を踏まえながら、検討いただきました。

【地域協議会】

地方自治法に基づき各地域自治区に設置された協議会です。行政運営にご協力いただき、各種計画についてもご意見等をいただいております、本計画においてもご意見をいただきました。

【地域別懇談会】

市民の皆さんと対面し、検討してきた計画の内容の説明及び意見交換を行う場として設置しました。より多くのご意見をいただくため、広く市民に参加を呼びかけを行いました。

【広報、市ホームページ】

より多くの市民の皆さんに都市計画マスタープランの内容を知っていただき、また、ご意見をいただくため、広報や市ホームページにより、周知していきました。ご意見等は、担当部署である建設部都市計画課で受付ました。

【市内検討部会・事務局】

行政内の組織で、策定委員会の下部組織として、都市計画マスタープランの原案を検討しました。

Ⅱ. 香取市の現状と課題

1. 香取市の特性

1) 香取市の位置

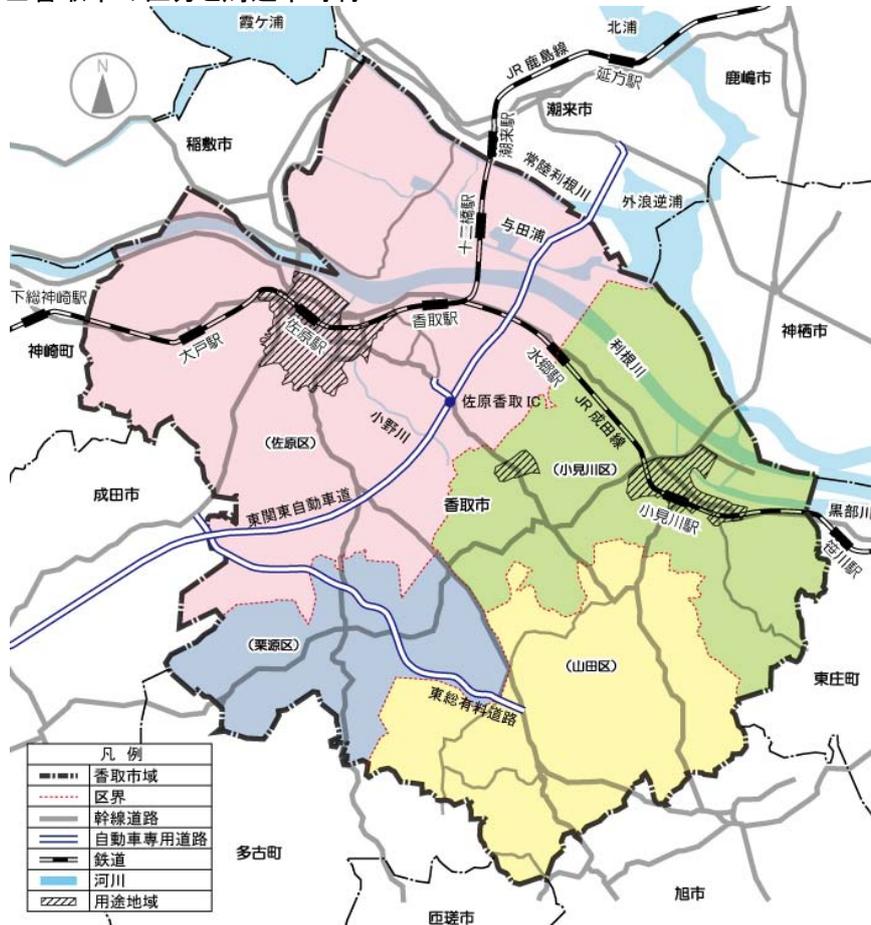
香取市は東京から70km圏、千葉市から50km圏、成田国際空港から15km圏に位置しています。北は茨城県（稲敷市、潮来市、神栖市）、西は成田市、神崎町、東は東庄町、南は旭市、匝瑳市、多古町に接しています。

市域は、東西約21.2km、南北約22.7km、面積は262.31k㎡で、千葉県で第4位の規模を持つ都市です。

■位置図



■香取市の区分と周辺市町村



2) 各区（旧1市3町）の特性

旧1市3町の特性は次のとおりです。

(1) 佐原区（旧佐原市）

佐原区は、香取市域の北西部に位置し、北部は茨城県と隣接しています。区のほぼ中央部を利根川が東流して市域を南北に二分し、利根川の北側は食料生産基地としての機能をもつ水田地帯と豊かな水辺環境の「水郷」が広がり、利根川の南側は、利根川沿いを除き、山林や畑を中心とした北総台地の一角を形成しています。

江戸時代に銚子と江戸をつなぐ利根川舟運の発達により、物流の拠点・河港商業都市として繁栄し、歴史的な町並みや水郷の自然景観が残され、また、県内有数の観光客が来訪する香取神宮を有しています。また、小野川周辺は市民が主体となって、歴史的な町並みの保存、観光案内やイベント等、観光地としての取り組みが行われています。

(2) 小見川区（旧小見川町）

小見川区は、市域の北東部に位置し、北部は茨城県と隣接しています。利根川下流域に位置するため、江戸時代より、利根川舟運の中継地としてにぎわい、今でも城下町としての風情が漂うなど、水郷情緒にあふれています。区内を流れる黒部川は近年、水上スポーツのメッカとなり、毎年夏にはボートやカヌーなどの大会・イベントが多く開催されています。また、夏の風物詩として、水郷おみがわ花火大会が有名です。

利根川や黒部川を中心に水との深い関わりの中で発展してきた、豊かな自然が息づく地域です。

(3) 山田区（旧山田町）

山田区は、市域の南東部に位置します。区の東部から北部にかけて、利根川支流の黒部川が南から北へと流れ、その流域には広大な水田地帯が開けています。区の北西部は北総台地の一翼を担う畑作台地が広がり、小丘陵地の間には樹枝状に入り組んだ特徴的な谷津田が散在しています。

肥沃な土地を活かした優良農地が総面積の半分以上を占める農業地域であり、早場米や露地野菜の生産のほか畜産も盛んで、近年では農家の集団化・企業化により高い生産性を誇っています。また、地場の作物等の販売や食を提供する風土村があり、観光を含めた集客施設となっています。

(4) 栗源区（旧栗源町）

栗源区は、市域の南西部に位置します。地形は、小さな起伏が続く台地状で、高萩、助沢地区より源を発する栗山川は、利根川から流れる両総用水路に浅黄地区で合流し、栗源区の中心部を南下しています。

栗山川流域には水田地帯が広がり、台地には畑や山林が広がり、さつまいもの栽培が盛んで、ぶどうや梨、いちごなどの果樹園も多いほか、畜産や酪農も盛んであり、また、地元農産物を販売する栗源紅小町の郷(道の駅くりもと)やクライנגルテン栗源(滞在型市民農園)など、都市住民との交流活動が行われている、緑豊かな農業地域です。

2. 広域的な位置づけと動向

香取市周辺では、成田国際空港の機能充実、北関東・東北方面との交流・連携を支える広域幹線道路の整備などが計画されており、成田国際空港や港湾・漁港等の産業基盤を生かし、物流機能を核とした新産業ネットワークの展開が期待されています。

香取市では、定住・交流人口の増加と市全体の活力向上に向け、交通機能の強化、良好な環境を活かした交流機能の充実等が進められています。

○香取市周辺

[広域プロジェクト]

- ・首都圏中央連絡自動車道の整備及び主要地王道成田小見川鹿島港線 I C（仮称）[成田市]、神崎 I C（神崎町：国道 356 号バイパス）の整備
- ・成田空港 B 滑走路（2500m化）の整備
- ・成田空港高速鉄道線、国道 464 号北千葉道路の整備（成田空港まで）

○香取市

[主なプロジェクト]

- ・佐原駅周辺整備事業
- ・佐原地区町並み保存事業
- ・牧野の森整備事業

[今後の検討が必要な事項]

- ・一団の未利用地の活用の検討
佐原香取 I C 周辺 [多田地区（県企業庁所有：約 25 ha）を含む]
大関地区（土採取跡地：約 35ha）
阿玉台地区周辺 [阿玉台地区（県土地開発公社所有：約 28ha）を含む]

[上位機関への要望事項等]

- ・国道 356 号のバイパス整備（佐原～小見川間）
- ・国道 51 号の 4 車線化（山之辺地先～大栄 I C 間）
- ・主要地方道成田小見川鹿島港線のバイパス化
- ・利根川舟運の実施と活用

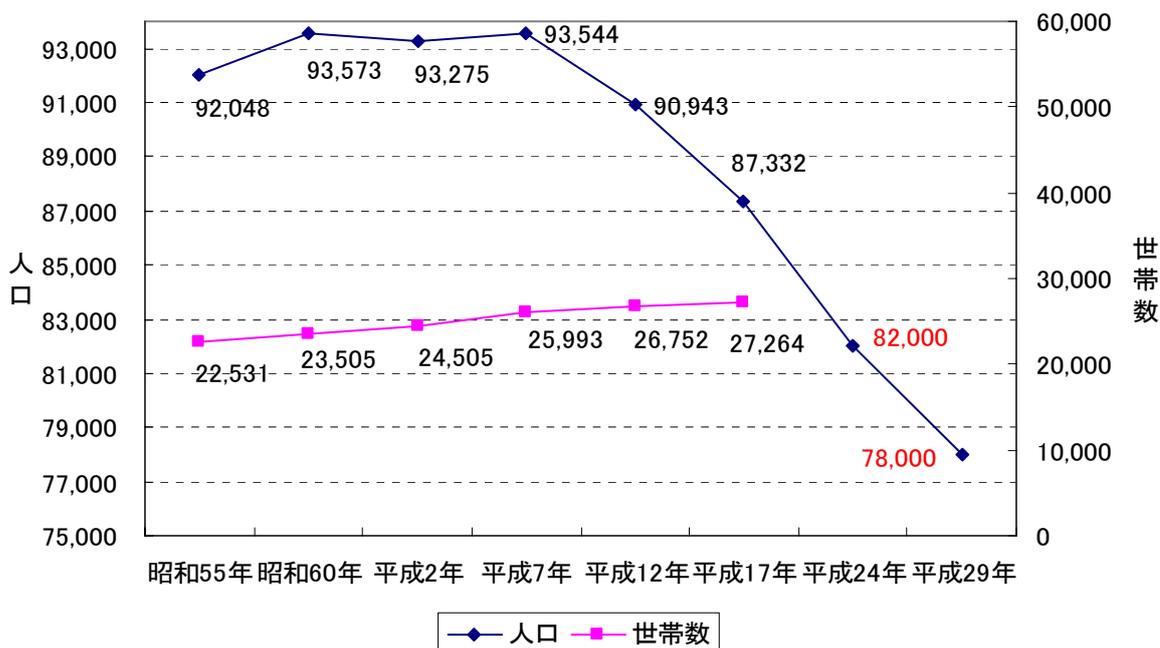
3. 香取市の現況と課題

1) 人口動向

人口は、年々減少傾向を示し、平成17年では87,332人となっています。「香取市総合計画」では、将来人口を平成24年に82,000人、平成29年に78,000人と推計しており、将来的にも人口の減少が続くと想定され、人口減少の抑制を図ることが課題となっています。

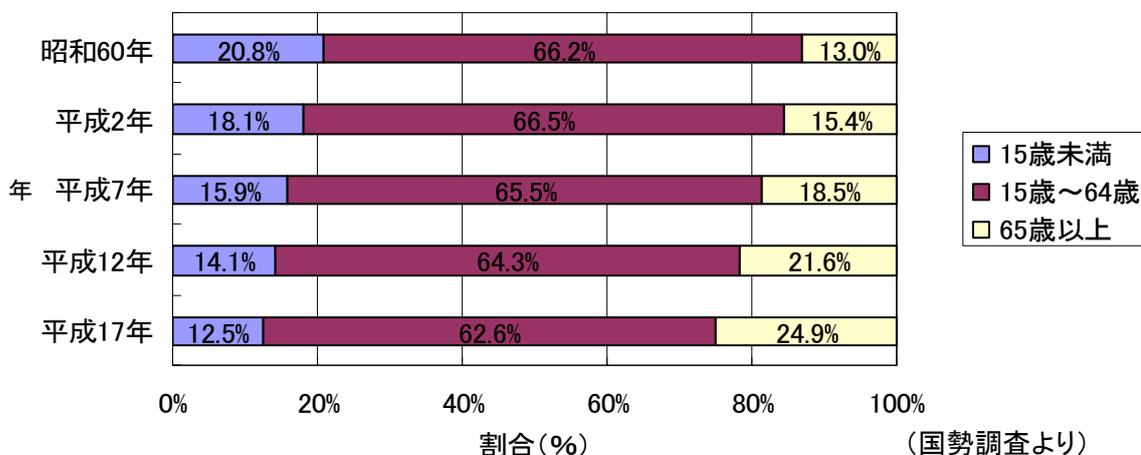
また、年齢別人口では、年々、65歳以上の高齢者数の割合が増加しており、高齢者対策が必要となっています。

■香取市の人口・世帯数の推移



(国勢調査、香取市総合計画より)

■香取市の年齢別人口の割合の推移



(国勢調査より)

2) 土地利用

○農地・山林・河川等

市域を東西に利根川が流れ、利根川沿いは水田の広がる水郷地帯を形成しています。また、市南部は、北総台地につながる丘陵地帯で畑地、山林等となっています。

農地、山林、河川等の自然的土地利用は市域の約7割を占め、香取市の特性である良好な自然環境や景観を形成していますが、手入れのされていない山林や耕作放棄地などの荒れ地となった農地が見受けられます。

○住宅地

市街地（用途地域内）の他、主要な道路沿道等を中心に農村集落地が形成され、市域に散在しています。それぞれの住宅地の特性に合わせた良好な住環境の形成を図るとともに、無秩序な住宅開発の抑制、市街地内の密集した住宅地の防災性の向上を図ることが課題です。

○商業地

佐原駅周辺、小見川駅周辺は、周辺地域を含めた商業拠点としての役割を果たしてきましたが、商店の閉鎖など、商業の空洞化がおきています。

主要な国県道の沿道は、モータリゼーションの進展を受け、郊外型店舗の立地が進んでいますが、専門店等が多く買回品等の購買力が市外に流出しています。

山田区、栗源区では、区内の生活・サービスを提供するまとまりのある商業地が無いため、区内に生活サービス機能の充実を図ることが求められています。

○工業地

小見川工業団地（約42ha）やあづま台工業団地（山田区約6ha）が整備されていますが、小規模な事業所も多く、市内に点在しています。

大規模工場が撤退する等、工業の衰退がおきており、立地特性を活かした企業誘致と企業誘致先となる用地確保が課題となっています。

○その他

市内には、県所有の一団の用地や土砂採取跡地があり、これらの用地の有効活用が課題となっています。

- ・阿玉台地区（小見川区） 千葉県土地開発公社所有：約28ha
- ・多田地区（佐原区） 千葉県企業庁所有：約25ha
- ・大関地区（栗源区） 土砂採取跡地：約35ha

3) 市街地整備（用途地域内）[佐原区、小見川区の市街地]

佐原区の土地区画整理事業で整備された地区で更地となっている用地など、用途地域内の低未利用地が多く見受けられます。

また、幅員の狭い道路により形成されている密集住宅地の防災性の向上が必要です。

佐原駅南側周辺は、道路の幅員が狭く、一方通行など、自動車交通が不便で、観光客等にわかりづらいまちとなっています。

さらに、長期未着手の都市計画道路が残っており、その見直しが必要となっています。

4) 交通

(1) 道路

東関東自動車道佐原香取 I C が設置されているほか、南北方向を連絡する国道 51 号、東西方向を連絡する国道 356 号を骨格に、東総有料道路、主要地方道の大栄栗源干潟線、成田小見川鹿島港線、佐原山田線、旭小見川線、佐原八日市場線、佐原椿海線により、道路網が形成されています。

この道路網は、佐原駅周辺、小見川駅周辺から放射状のネットワークを形成しているため、市街地で交通渋滞が発生しています。

また、骨格道路網を構成する路線やこれらの路線を連絡する補助幹線道路で、幅員の狭い区間や見通しの悪い区間などがあり、その改善による交通安全性の向上が課題です。

(2) 公共交通

○鉄道

J R 成田線、鹿島線が通り、6 駅が設置されていますが、利用者数は年々減少しています。

市街地の中心である佐原駅、小見川駅では駅舎の老朽化、バリアフリー化が課題となっています。また、駅前広場のスペースが狭く、駐輪場等が不足しています。

○バス

鉄道と同様に、利用者数は年々減少しています。

バスは広大な市域を結ぶ市民の足としての機能を担っており、維持していくことが必要です。

また、高速バスは、首都圏と香取市を約 90 分で結ぶ交通手段で、その利便性を活かしていくことが課題です。

○その他の交通手段

利根川等を利用した運行を、観光的な要素を持つ交通手段として活かしていくことが求められています。

5) 公園緑地

水郷筑波国定公園、県立大利根自然公園が利根川を中心に指定されているほか、市内には、都市公園 46 箇所 (44.25ha)、市民公園 3 箇所 (6.34ha) が整備されています。これらの公園の維持、管理、また、老朽化した施設の改善が必要です。

利根川や黒部川等の良好な水辺空間、香取神宮周辺や市南側の丘陵地帯等の緑地、農地と斜面林が形成する谷津田など、特徴的な水辺空間や緑地の保全、また、観光資源としての活用が必要です。

6) 下水道、上水道等

公共下水道計画区域内の計画的な整備、浄化槽の普及促進、老朽化した農業集落排水処理施設の改築更新を図ることが必要です。また、浄化センター等の老朽化した施設の改築更新が必要です。

上水道は計画給水区域の整備を進めるとともに、老朽化した水道施設の計画的な更新・改修が必要です。

7) 景観

香取市には、香取神宮周辺や谷津田等の緑、与田浦、黒部川等の水辺空間、小野川周辺の町並み等、個性ある多様な景観が形成されています。

旧佐原市では、平成6年に「佐原市歴史的景観条例（現在の香取市佐原地区歴史的景観条例）」が定められ、平成8年に小野川周辺が景観形成地区（約18.5ha）、重要伝統的建造物群保存地区（約7.1ha）に指定されています。

また、佐原駅周辺や小見川駅周辺では、市の玄関口に相応しい景観形成を図ることが求められています。

これらの景観の維持、形成を図るため、景観法（平成16年施行）に基づいた景観形成を進めることが課題です。

8) 主な法規制など

(1) 都市計画

佐原区と小見川区に都市計画区域が指定され、用途地域が指定されています。山田区、栗源区は都市計画区域ではなく、定められていません。

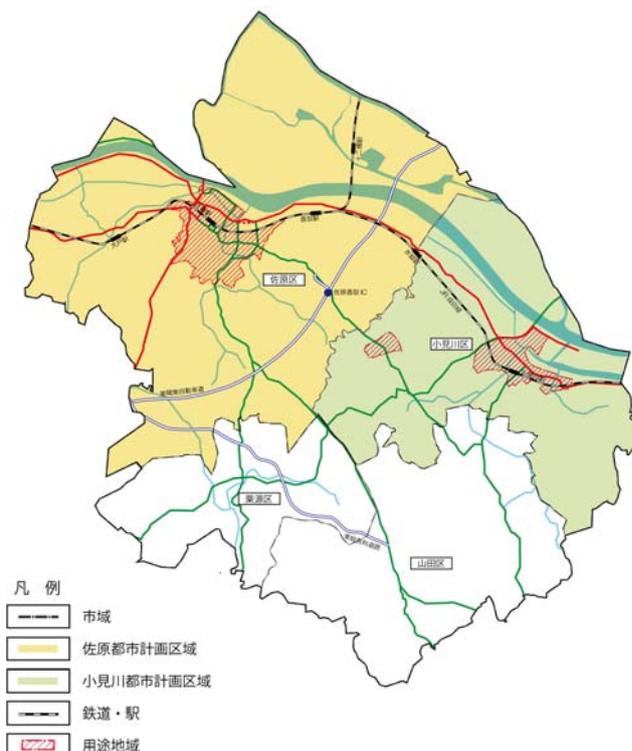
一つの都市として、統一した都市計画行政を進めていくためにも、都市計画区域のあり方を考える必要があります。

■ 都市計画区域、用途地域の面積

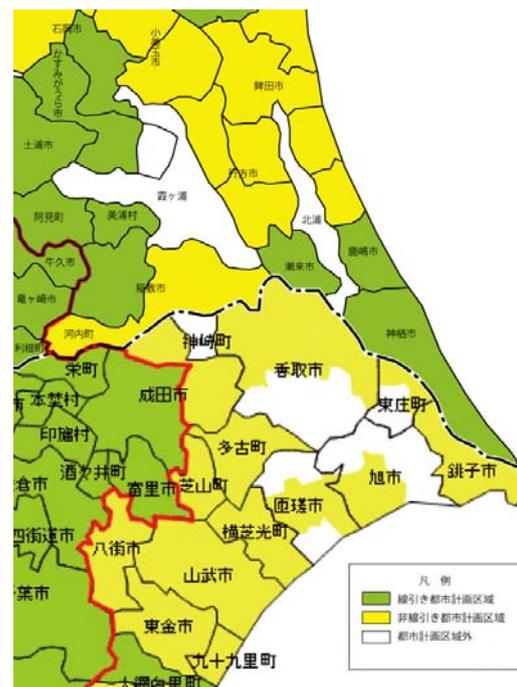
| | 香取市 (計) | 佐原区 | 小見川区 | 山田区 | 栗源区 |
|---------------|------------|--------|-------|-----|-----|
| 都市計画区域面積 (ha) | 18,172 | 11,988 | 6,184 | 0 | 0 |
| 用途地域面積 (ha) | 1,055 | 675 | 380 | 0 | 0 |

(香取市統計書[平成19年度]より)

■ 香取市の現在の都市計画区域の指定状況



■ 香取市周辺の都市計画区域の指定状況



(2) 自然公園、風致地区

利根川等の水辺空間、香取神宮等の良好な緑を対象に水郷筑波国定公園、県立大利根自然公園が指定されています。

また、佐原公園周辺及び香取神宮周辺の良好な緑に、風致地区が指定されています。

■ 自然公園、風致地区の指定状況

| 名称 | 区域市町 | 面積 | 指定年月日 |
|-----------|-------------|-----------------------|---------|
| 水郷筑波国定公園 | 香取市、東庄町、銚子市 | 3,145 h a (千葉県内のみ) | S34.3.3 |
| 県立大利根自然公園 | 香取市、神崎町 | 521 h a | S10.7.5 |
| 佐原風致地区 | 香取市 | 244 h a | S17.4.4 |
| 香取神宮風致地区 | 香取市 | 357 h a | S17.4.4 |

(千葉県香取地域整備センターより[平成18年度])

(3) 農業振興地域

市域面積の約96%が農業振興地域で、うち農用地区域は約39%となっています。

■ 農業振興地域の状況

| | | 香取市 | | | | |
|-----------------------------|------------------------|--------|--------|-------|--------|--------|
| | | (計) | 佐原区 | 小見川区 | 山田区 | 栗源区 |
| 市または区面積 (k m ²) | | 262.31 | 119.88 | 61.84 | 51.54 | 29.05 |
| 農業振興地域 | 面積 (k m ²) | 251.76 | 113.13 | 58.04 | 51.54 | 29.05 |
| | 割合 | 96.0% | 94.4% | 93.9% | 100.0% | 100.0% |
| うち 農用地区域 | 面積 (k m ²) | 100.97 | 44.76 | 22.48 | 22.98 | 10.75 |
| | 割合 | 38.5% | 37.3% | 36.4% | 44.6% | 37.0% |

※割合は市または区面積に対する割合

(市農政課より[平成20年4月現在])

Ⅲ. 全体構想

1. 将来のまちの姿

1) 都市づくりの理念、将来都市像

「都市づくりの理念」、「将来都市像」は、香取市のまちづくりの基本的な考え方と将来に向けて目指すべきまちの姿を示したものです。「香取市総合計画」との整合を図り、「都市づくりの理念」、「将来都市像」を以下のとおりとします。また、「将来都市像」に、香取市の将来の目指すべき姿を都市像のイメージとして示します。

(1) 都市づくりの理念

市民協働による 暮らしやすく 人が集うまちづくり

(2) 将来都市像

元気と笑顔があふれるまち

一人ひとりの市民が輝く 活気みなぎる やすらぎの郷 香取

<目指す都市像のイメージ>

- ・ 4つの地域（区）のこれまでの変遷や地域特性を活かしながら、人と自然が共生した魅力ある景観を持つ香取市の形成を目指します。それとともに、地域に不足している機能を相互に補完するなど、地域相互の連携の強化を図り、すべての市民が充実感を抱き、安全で安心して暮らせる香取市の形成を目指します。
- ・ 成田国際空港と鹿島臨海工業地帯の中間に位置する立地特性を活かした産業の活性化、水郷や歴史的な町並み等の地域資源や市の基幹産業である農業を活かした交流の場の創出等、活気とにぎわいのある都市を目指します。
- ・ 佐原、小見川の市街地は、生活機能や交流機能等が充実した利便性の高い、良好な居住環境を持つ住宅地の形成を目指します。市街地の郊外部は、自然環境や農業環境との調和を図りつつ、市の活力を生み出す土地利用を計画的に誘導していきます。また、既存の農村集落地等は、周辺環境と調和したゆとりのある居住環境の形成を目指します。

2) 都市づくりの目標

「都市づくりの理念」、「将来都市像」を踏まえ、将来の目指すべきまちを実現していくための目標を次のとおりとします。

○自然や地域資源を活かした都市づくり

地域の特性である良好な自然環境や歴史的資源等と調和のとれた土地利用を進めます。また、これらの資源と共生した美しい都市づくりを進めます。

○活気、にぎわい、多様な交流のある都市づくり

豊かな自然環境や歴史文化を活かした観光の振興、農村と都市の交流の推進、立地特性を活かした産業の誘致等、活力を創出する都市づくりを進めます。また、商業業務等の都市機能の充実を図り、利便性の高い都市づくりを進めます。

○安全・安心・快適に暮らせる都市づくり

保健・医療・福祉等の機能の充実を図るとともに、市内の都市機能を有機的に連携し、利用できる道路整備や公共交通の充実を図ります。また、災害や防犯に強い都市づくりを進め、誰もが安全・安心・快適に暮らしつづけられる都市づくりを進めます。

○良好な居住環境を持つ都市づくり

市街地は多様な都市サービスが享受できる利便性の高い居住環境の形成を進めます。市街地の郊外部は自然環境や農業環境と調和したゆとりのある居住環境の形成を進めます。

○市民、行政の協働による効果的なまちづくり

市民、行政が協力し、それぞれの役割を果たしながら、まちづくりを進めていきます。また、既存の公共施設や地域資源及び自然環境等を有効に活用した効率的で効果的なまちづくりに努めます。

3) 将来都市構造

香取市の変遷や特性を踏まえ、将来のまちの骨格を示す将来都市構造を「拠点」、「軸」、「ゾーンなど」により設定します。

(1) 拠点

市民の生活や都市活動及び交流の中心となる場所です。

①都市拠点

香取市の都市活動や居住の中心となる場所で、佐原市街地と小見川市街地とします。また、都市拠点において、生活機能や交流機能が集積した場所を「核」とします。

[核の構成]

- 定住核：市民生活に関わりのあるさまざまな機能の集積を図る場所
- コミュニティ型商業核
：主に近隣住民の生活や観光客等の来訪者へのサービスを提供する身近な商業業務機能と居住機能の集積を図る場所
- 広域型商業核：主に広域的な圏域を持つ商業業務機能の集積を図る場所
- 観光交流核：都市拠点に位置する観光交流拠点

-1. 都市拠点（中心拠点）：佐原市街地及び市街地周辺

- ・定住核：市役所周辺
- ・コミュニティ型商業核：佐原駅南側周辺
- ・広域型商業核：本宿耕地地区
- ・観光交流核：小野川周辺、水の郷さわら

-2. 都市拠点（副拠点）：小見川市街地及び周辺

- ・定住核：小見川駅周辺
- ・広域型商業核：野田・本郷地区
- ・観光交流核：小見川城山公園周辺、くろべ運動公園周辺

②地区拠点

山田区、栗源区において、地域を担う行政、生活サービス機能等が集積する場所です。

- ・山田区：区事務所周辺(行政サービス)、府馬(生活サービス)
- ・栗源区：区事務所と岩部交差点周辺を含む範囲(行政サービス、生活サービス)

③産業拠点

産業機能が集積する場所で、小見川工業団地を位置づけます。

④観光交流拠点

観光資源となる自然環境や歴史的資源等を中心とする場所で次のとおりとします。

- [佐原区] 香取神宮周辺、小野川周辺、与田浦周辺、加藤洲十二橋周辺、水の郷さわら、横利根閘門ふれあい公園周辺
- [小見川区] くろべ運動公園周辺、小見川城山公園周辺、まほろばの里案内所周辺
- [山田区] 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
- [栗源区] 栗源運動広場周辺、道の駅くりもと周辺

⑤都市活性化拠点

香取市の新たな活力を創出する、一団の土地利用が可能な場所で、佐原香取 I C 周辺、阿玉台地区周辺、大関地区とします。

(2) 軸

都市間や地域間を結ぶ道路など、交流や都市活動を支える連続した空間です。

①都市連携軸

広域的な連絡性、または、成田国際空港や鹿島臨海工業地帯を連絡する連続した空間で次のとおりとします。

東関東自動車道、国道 51 号、国道 356 号バイパス、(主)成田小見川鹿島港線、利根川、鉄道 (JR 成田線、JR 鹿島線)

②地域連携軸

地域間や拠点を連絡する連続した空間で次のとおりとします。

国道 356 号 (国道 51 号以東区間)、東総有料道路～(主)大栄栗源干潟線、(主)旭小見川線、(主)佐原山田線、(主)佐原八日市場線、(主)佐原椿海線、交流促進連絡道路、香取市横断道路

③沿道利用検討区間

都市連携軸、地域連携軸とした道路で、沿道の都市的土地利用の進展が想定される区間で次のとおりとします。

-1. 都市連携軸における沿道利用検討区間

国道 51 号、(主)成田小見川鹿島港線

-2. 地域連携軸における沿道利用区間

国道 356 号 [佐原市街地と小見川市街地を結ぶ区間]、東総有料道路～(主)大栄栗源干潟線 [(主)佐原八日市場線以南区間]、(主)佐原山田線 [佐原市街地～(主)成田小見川鹿島港線の区間]、(主)旭小見川線 [小見川市街地～山田区府馬地区周辺の区間]

(3) ゾーンなど

大枠の基本的な土地利用等を示します。

①ふるさと交流・定住ゾーン

農地や農村集落地等で形成される地域とします。

②水と緑の環境保全・活用ゾーン

利根川、与田浦周辺等の水辺空間や市南部の良好な緑を形成する山林等とします。

③農村集落地等エリア

「ふるさと交流・定住ゾーン」や「水と緑の環境保全・活用ゾーン」において、まとものある農村集落地等が形成されている地域とします。



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、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）

大関地区（産業系）

阿玉台地区
 （交流系）

■ 将来都市構造図

凡例

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

2. 分野別方針

香取市の目指すべき将来の都市の姿を実現していくための方針を、「土地利用」、「交通」、「自然環境、歴史的資源、景観」、「生活環境」の分野ごとに設定します。なお、「都市計画マスタープラン」は、「総合計画（計画期間 約10年間）」に即して定めることになっていますが、将来都市構造図で示した将来の都市の姿は、10年以上の長期的なまちづくりが必要です。よって、分野別方針では、「総合計画」や実施中または実施が確実な計画等を踏まえた具体的な方針と長期的な視点で見た構想的な方針で整理します。

1) 土地利用の方針

【基本的な考え方】

香取市は、豊かな自然環境や歴史的資源等に恵まれ、佐原区、小見川区に市街地が形成され、市街地の郊外部には農村集落地等が分散しています。

しかしながら、全国的な傾向と同様に定住人口の減少、少子高齢化が進んでおり、都市機能等の効率的な配置と連携、子育て環境の充実や高齢社会への対応が必要となっています。土地利用においても魅力のある住宅地の形成や新たな雇用の場の創出等による定住人口の減少の抑制、自然環境や歴史的資源及び基幹産業である農業を活かした交流人口の増加による都市の活力の向上を図ることが求められています。

こうした状況を踏まえ、自然環境や歴史的資源と共生した元気で笑顔があふれる土地利用の計画的な形成を目指します。

(1) 拠点、軸の整備方針

拠点や軸（沿道利用検討区間）は、市民の生活を支え、香取市の活力、にぎわいを創出する市域や地域の中心となる場所です。それぞれの特性を活かした魅力のある拠点の形成を目指します。

①都市拠点の形成

佐原市街地、小見川市街地は、北総地域や周辺地域の中心として、市民生活や都市活動及び交流を支える機能が集積し、伝統や文化が育まれるなど、多くの人が暮らす「まちなか」として発展してきました。都市拠点は、香取市の「顔」となる場所で、今後もその維持を図ることが求められています。こうした状況を踏まえ、地域の特性を活かした居住環境の形成と生活を支える都市サービス機能の整った暮らしやすいまちづくりを目指します。

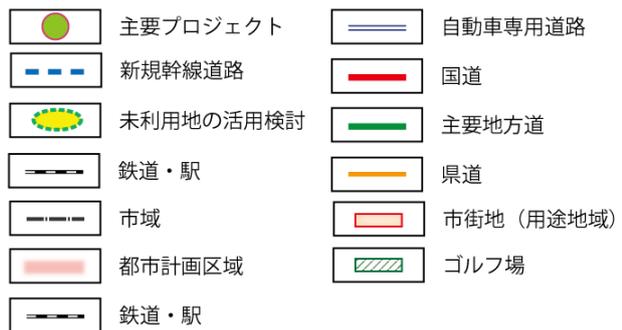
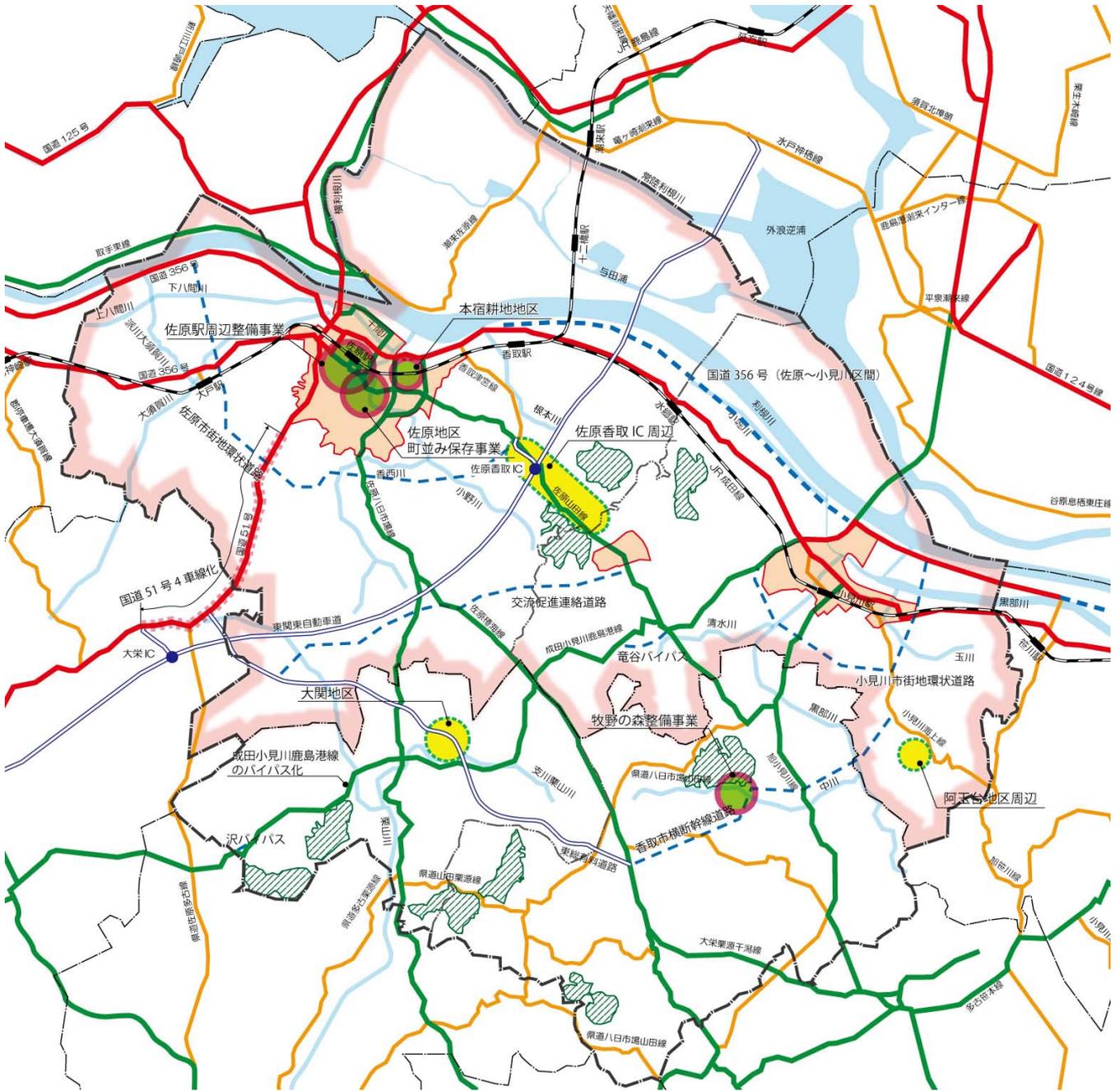
-1. 都市拠点（中心拠点）の形成【佐原市街地の形成】

香取市の中心として、地域特性を活かした良好な居住環境の形成と市民生活や都市活動及び交流を支える機能の充実を目指します。

ア. 都市居住（まちなか居住）機能の充実

- ・香取市の居住の中心として、多様な都市サービス機能が身近にある利便性の高い住宅地の形成を図ります。
- ・自然環境や歴史的資源と共生した良好な都市空間の形成を図るとともに、市民や来訪者の憩いや交流の場の創出を図ります。
- ・幅員の狭い道路の改善等、安全で快適な居住環境の向上を図ります。
- ・市街地内の低未利用地の適正な土地利用の誘導を図ります。

■ まちづくりの動向



イ. 都市拠点の魅力を向上する核の形成

市域を支え、都市拠点の居住環境の魅力を向上する多様な機能の充実を図ります。

○市民の生活や交流を支える定住核の形成

- ・市役所周辺は、北総地域や市域を対象とする行政サービス機能の誘導を図ります。
- ・佐原駅北側から国道 356 号沿道周辺は、交通の利便性を活かし、文化、商業業務等の多様な機能の誘導を図ります。

○地域の活気を生み出すコミュニティ型商業核の形成

- ・佐原駅南側は、ふれあい、にぎわいのあるコミュニティ型商業地として、近隣住民の生活や来訪者へのサービスを担う商業業務機能を中心に、佐原駅に近接する利便性を活かした集客施設等の多様な機能の誘導を図ります。
- ・小野川周辺と連携した取り組み（佐原まちぐるみ博物館の拡大等）により、小野川周辺を目的とする観光客がコミュニティ型商業核を訪れる仕組みづくりを支援します。

○市域の商業の中心となる広域型商業核の形成

- ・「水の郷さわら」の南側に隣接する本宿耕地地区は、モータリゼーションに対応した広域圏を対象とする商業機能の誘導を図ります。

○歴史と生活が共生する小野川周辺の環境づくり

- ・小野川周辺は、「かわまちづくり計画」に基づいた整備を促進し、特性を活かした魅力あるまちづくりを行います。また、交通の安全性の向上や歴史的建築物の耐震対策の検討等、市民との協働により、安心して快適なまちづくりに努めます。
- ・電線類地中化事業や歴史的な町並みと調和した建替の推進等、歴史的な町並みの魅力の向上を図ります。

○香取市の新たな交流の場となる「水の郷さわら」の活用

- ・佐原市街地に不足している機能を補い、また、モータリゼーションに対応した新たな車の玄関口、舟運との結節点、広域観光商業の拠点等多様な機能を持つ拠点として、交流人口の拡大を誘導します。また、佐原駅周辺や小野川周辺及び香取神宮周辺との連絡性の向上を図ります。

-2. 都市拠点（副拠点）の形成【小見川市街地の形成】

香取市の中心として、佐原市街地とともに、地域特性を活かした良好な居住環境の形成と市民生活や都市活動及び交流を支える機能の充実を図ります。

ア. 都市居住（まちなか居住）機能の充実

- ・香取市の居住の中心として、黒部川の水辺環境を活かした良好な環境と生活サービス機能が共生した住宅地の形成を図ります。
- ・自然環境や歴史的資源と共生した良好な都市空間の形成を図るとともに、市民や来訪者の憩いや交流の場の創出を図ります。
- ・幅員の狭い道路の改善等、計画的な都市基盤施設の整備を図り、居住環境の向上を図ります。
- ・市街地内の低未利用地の適正な土地利用の誘導を図ります。

イ. 都市拠点の魅力を向上する核の形成

成田国際空港と鹿島臨海工業地帯を結ぶ都市連携軸上にある立地条件を活かし、にぎわいと交流を支える機能の充実を目指します。

○地域の生活や交流を支える定住核の形成

- ・小見川駅南北の回遊性を確保し、駅南側は行政、文化等の機能の誘導を、駅北側は近隣住民の生活を担う商業業務機能を中心としつつ、来訪者へのサービス機能

も含めた多様な機能の誘導を図ります。

○交通の利便性を活かした広域型商業核の形成

- ・野田・本郷地区は、広域交通の利便性を活かし、モータリゼーションに対応した広域圏を対象とする商業機能の誘導を図り、広域型商業核の形成を図ります。

○水上スポーツを中心とするくろべ運動公園周辺の機能強化

- ・黒部川の上水スポーツを中心とする観光交流拠点として、小見川スポーツ・コミュニティセンターや水郷小見川少年自然の家との連携等により、水上スポーツに関連する機能の充実を誘導します。

○四季を通じて楽しめる小見川城山公園の機能充実

- ・花木や公園施設の充実を図ります。

②地区拠点の形成 [山田区、栗源区における地区拠点の形成]

山田区、栗源区において、住民の生活や活動を支える身近なサービス等の機能が集積した拠点の形成を目指します。

-1. 山田区を支える地区拠点の形成

- ・山田区事務所周辺を区の行政サービスを担う拠点とし、区事務所等の公共公益施設の維持を図ります。
- ・府馬地区周辺を区的生活サービスを担う拠点とし、身近な商業業務機能等の誘導を図ります。

-2. 栗源区を支える地区拠点の形成

- ・栗源区事務所周辺・岩部交差点周辺を地区拠点とし、区事務所等の公共公益施設の維持とともに、交通の利便性を活かした商業業務機能等の誘導を図ります。

③産業拠点の維持、向上

- ・香取市の産業を支える産業拠点として、小見川工業団地の操業環境の維持、向上を図ります。

④観光交流拠点の機能充実

香取市は、自然、歴史、農業等の多様な資源を有しています。これらの資源の維持、保全を図るとともに、観光や交流の場として活用していきます。

-1. 香取神宮周辺

- ・市を代表する観光地として、香取神宮及び周辺の自然環境を保全していきます。
- ・昔の参拝ルート（津宮の鳥居河岸～香取神宮）の復元及び佐原市街地と津宮の鳥居河岸を舟運で結ぶなど、佐原市街地と香取神宮を楽しみながら回遊できる観光ルートの形成を図ります。

-2. 小野川周辺

- ・小野川周辺は、「かわまちづくり計画」に基づいた整備を促進し、歴史的な町並みの中で生活が営まれている特性を活かしたまちづくりを行います。また、交通の安全性の向上を図り、安心して快適に散策できる環境を形成します。
- ・歴史的な町並みの魅力の向上を図るため、景観形成地区の区域の拡大を地域住民と検討していきます。

-3. 与田浦周辺

- ・周辺の施設と連携し、年間を通して観光客が訪れる観光施策の検討を行います。

-4. 加藤洲十二橋周辺

- ・水郷の自然や景観の保全を図るとともに、与田浦周辺と一体的に年間を通して観光客が訪れる観光施策の検討を行います。

-5. 水の郷さわら

- ・モータリゼーションに対応した車の玄関口、舟運との結節点、広域観光商業の拠点等多様な機能を持った拠点として、交流人口の拡大を誘導します。また、佐原駅周辺や小野川周辺及び香取神宮周辺との連絡性の向上を図ります。

-6. 横利根閘門ふれあい公園周辺

- ・横利根閘門の維持、保全を図ります。また、ふれあい公園の施設の充実を図ります。

-7. くろべ運動公園周辺

- ・黒部川の水上市スポーツを中心とする観光交流拠点として、小見川スポーツ・コミュニティセンターや水郷小見川少年自然の家との連携等により、水上スポーツに関連する機能の充実を誘導します。

-8. 小見川城山公園周辺

- ・花木や公園施設の充実を図ります。

-9. まほろばの里案内所周辺

- ・阿玉台貝塚や良文貝塚等の保全に努めるとともに、阿玉台地区（都市活性化拠点）と連携を図り、市民や来訪者が自然や歴史にふれあえる場としての活用を図ります。

-10. 府馬の大クス周辺

- ・府馬の大クスや大クス展望公園など、歴史にふれあえる観光資源としての活用を図ります。

-11. 橋ふれあい公園周辺

- ・里山や農村文化を体験できる牧野の森整備事業を進め、広域から集客が図れるよう橋ふれあい公園を拡張し、機能の充実を図ります。

-12. 鳩山地区の観光農業施設周辺

- ・関係機関と協力し、観光農業の拠点としての機能の向上を図ります。

-13. 栗源運動広場周辺

- ・栗源運動広場は、周辺の施設や地域資源と一体的に住民の憩いの場として、また、栗源のふるさととも祭りの会場等の観光資源としての活用を図ります。

-14. 道の駅くりもと周辺

- ・観光農業の拠点として機能の維持、向上を図ります。

⑤都市活性化拠点の形成

大規模未利用地のある佐原香取 I C 周辺、阿玉台地区周辺、大関地区は、周辺の環境に配慮しながら、香取市の交流や活力を創出する新たな拠点の形成を目指します。

-1. 佐原香取 I C 周辺地区

- ・佐原香取 I C や小見川工業団地に隣接する立地特性を活かし、東関東自動車道からの玄関口としての交流機能や物流等の産業機能の複合的な土地利用の誘導を図ります。

-2. 阿玉台地区周辺

- ・周辺の貝塚や自然環境を活用した自然体験型の公園等の交流系の土地利用の誘導を図ります。

-3. 大関地区

- ・成田国際空港に近接する立地特性を活かし、物流等の産業機能を主体とする土地利用の誘導を図ります。

⑥沿道利用検討区間の土地利用の誘導

周辺の自然環境や農業環境と調和した土地利用を前提に、交通の利便性を活かした沿道利用を目指します。

- ・沿道利用を図る区間は、排水施設等の整備を図ります。
- ・国道 51 号沿道は、将来の 4 車線化を考慮した沿道型の商業業務機能の誘導を図ります。
- ・主要地方道成田小見川鹿島港線沿道及び地域連携軸の沿道利用検討区間は、市や地域を活性化する土地利用を可能とします。ただし、農林業との調整、周辺の自然環境や農業環境に配慮した土地利用とすることを条件とします。

※地域連携軸の沿道利用検討区間

- ・国道 356 号（佐原市街地～小見川市街地）
- ・東総有料道路の主要地方道佐原八日市場線から一般県道大栄栗源干潟線の区間沿道
- ・主要地方道佐原山田線の佐原市街地から主要地方道成田小見川鹿島港線の区間沿道
- ・主要地方道旭小見川線の小見川市街地から山田府馬地区までの区間

(2) 調和のとれた土地利用の形成

良好な自然環境や歴史的資源との共生を図りながら、定住人口や交流人口の増加、また、にぎわいと活力を生み出す土地利用の実現を目指します。

| | |
|-----------|--|
| ○住宅地 | ・市街地内の住宅地は、良好な居住環境を持つ、生活の利便性の高い住宅地の形成を図ります。 |
| ○商業業務地 | ・佐原駅周辺や国道 356 号沿道及び小見川駅周辺は、商業業務機能等の市民生活に必要な機能の誘導を目指します。 ・佐原区の本宿耕地地区、小見川区の野田・本郷地区は、交通の利便性を活かした広域型の商業機能や交流機能等の誘導を図ります。 |
| ○産業用地 | ・小見川工業団地や市街地内の工業系用途地域、また、山田区のあづま台工業団地等は、市の産業を支える産業用地としての維持を図ります。 |
| ○沿道用地 | ・市街地内の国道 51 号沿道は、交通の利便性を活かし、商業業務機能の誘導を図ります。 |
| ○沿道利用検討用地 | ・交通の利便性から都市的土地利用の進展が想定される市街地外の主要な道路沿道については、自然環境や農業環境に配慮した土地利用を誘導していきます。 |
| ○都市活性化用地 | ・佐原香取 I C 周辺、大関地区、阿玉台地区周辺は、周辺の自然環境との調和に配慮し、新たな雇用の場や交流の場となり、香取市を活性化する土地利用を誘導していきます |
| ○地区拠点用地 | ・山田区の区事務所周辺、府馬地区周辺、栗源区の区事務所・岩部交差点周辺は、区を対象とした行政機能の維持や生活サービス機能の誘導を図ります。 |
| ○観光交流地区 | ・自然環境や歴史的資源及び農業等を活用した憩いや交流の場の形成を図ります。 ・香取神宮周辺、小野川周辺、与田浦周辺、加藤洲十二橋周辺、水の郷さわら、横利根閘門ふれあい公園周辺、くろべ運動公園周辺、小見川城山公園周辺、まほろばの里案内所周辺、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、栗源運動広場周辺、道の駅くりもと周辺を位置づけます。 |
| ○田園定住地区 | ・市街地の郊外部における農村集落地等のまとまった住宅地は、無秩序な住宅等の開発を抑制しつつ、生活環境施設の整備を総合的に進め、農業環境・自然環境と共生する快適でゆとりある居住環境の創出を図ります。 |
| ○農業生産地区 | ・河川流域や北総台地を中心に広がる優良農地の保全・活用、高度利用に努め、生産性の高い農業生産地として活用していくとともに、農地の持つ多面的機能の充実に努めます。また、都市との交流空間としての活用を図ります。 |
| ○森林保全地区 | ・良好な自然環境や景観を創出する森林の保全及び育成、治山対策の促進、森林空間の複合的利用に努めます。 ・市街地外周の緑や市南部の山林を位置づけます。 |
| ○公園等 | ・既存の公園は、市民等の憩いの場や交流の場として、維持、改修を行います。また、地域の特性を考慮した計画的な公園整備を進めます。 |
| ○河川等 | ・河川環境や景観に配慮した河川改修や水質の浄化に努めます。また、舟運等の観光要素を持つ移動空間としての活用を図ります。 |
| ○ゴルフ場 | ・市内に点在するゴルフ場は、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維持を図ります。 |

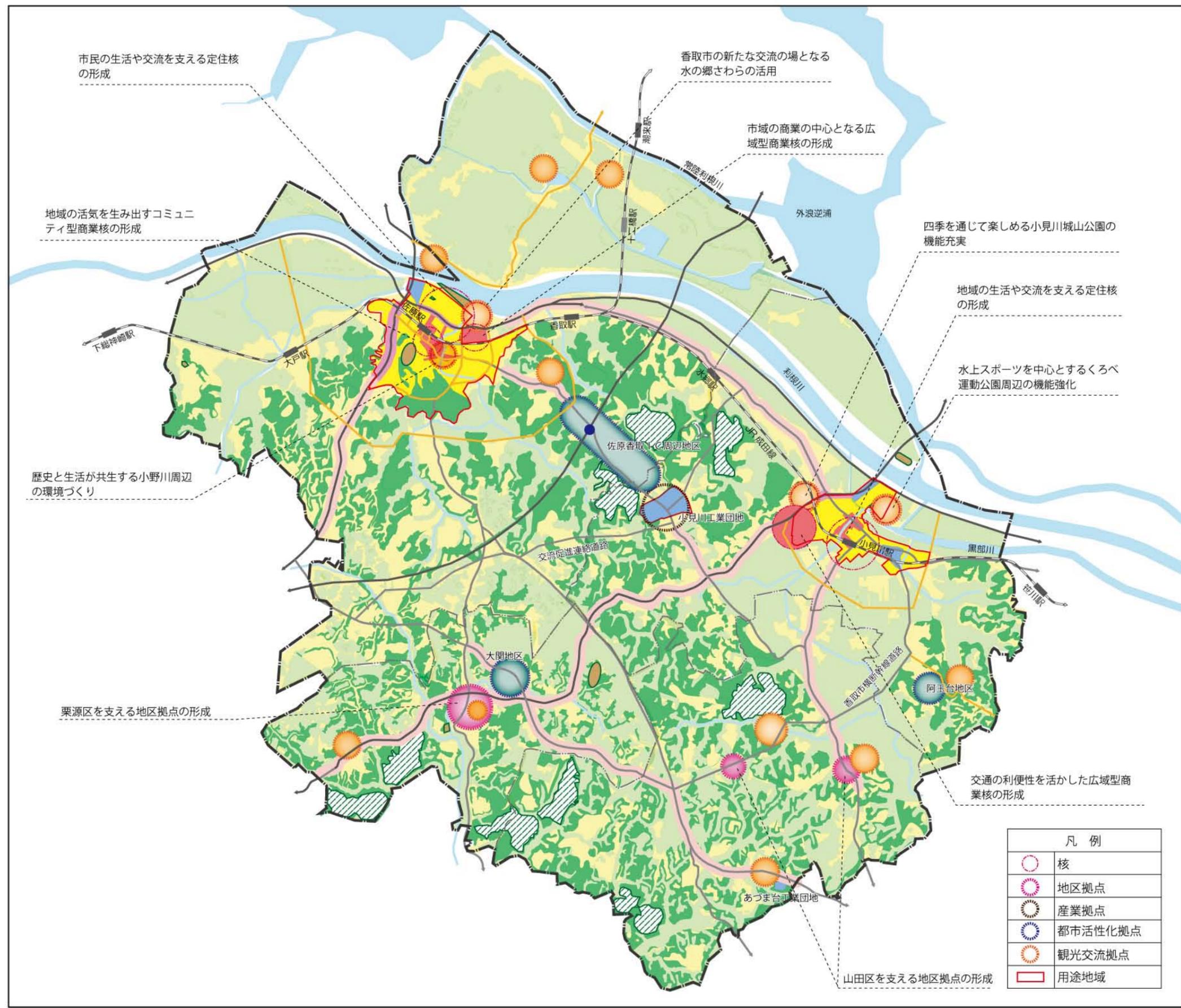
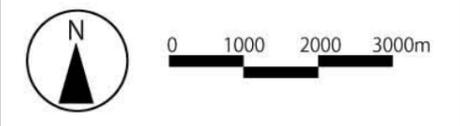
香取市
都市計画マスタープラン

■将来土地利用の方針図

凡例

- 住宅地
- 商業業務地
- 産業用地
- 沿道用地
- 沿道利用検討用地
- 都市活性化用地
- 地区拠点用地
- 観光交流地区
- 田園定住地区
- 農業生産地区
- 森林保全地区
- 公園等
- 河川等
- ゴルフ場
- 市域
- 都市連携軸（鉄道）
- 都市連携軸（道路）
- 地域連携軸（道路）
- 市民の生活を支える道路

| 凡例 | |
|--|---------|
| | 核 |
| | 地区拠点 |
| | 産業拠点 |
| | 都市活性化拠点 |
| | 観光交流拠点 |
| | 用途地域 |



市民の生活や交流を支える定住核の形成

香取市の新たな交流の場となる水の郷さわらの活用

市域の商業の中心となる広域型商業核の形成

地域の活気を生み出すコミュニティ型商業核の形成

四季を通じて楽しめる小見川城山公園の機能充実

地域の生活や交流を支える定住核の形成

水上スポーツを中心とするくろべ運動公園周辺の機能強化

歴史と生活が共生する小野川周辺の環境づくり

栗源区を支える地区拠点の形成

交通の利便性を活かした広域型商業核の形成

山田区を支える地区拠点の形成

(3) 都市計画制度の活用の方針

無秩序な開発を抑制し、計画的な土地利用の誘導を図るためには、都市計画制度を有効に活用する必要があることから、香取市全域を都市計画区域とすることを目指し、関係機関等と協議・調整を行っていきます。

- ・ 長期未着手の都市計画道路の見直し等にあわせ、土地利用の検討を行い、必要があれば適正な用途地域への変更を行います。
- ・ 本宿耕地地区、野田・本郷地区については、土地利用計画の熟度にあわせ、関係機関と調整を行い、適正な用途地域の指定を行います。
- ・ 市街地に隣接し、宅地化が進行している区域については、都市基盤施設の整備状況及び将来的な居住環境の維持を勘案し、用途地域の指定を検討します。
- ・ 都市活性化拠点等は、土地利用計画の熟度に合わせ、地区計画や用途地域の指定を検討し、適正な土地利用の誘導を図ります。

2) 交通環境の方針

【基本的な考え方】

○道路網

香取市の道路網は、広域的に都市間を連絡する東関東自動車道（佐原香取 I C）や国道及び主要な県道等により構成されています。また、香取市では、市域が広大なこともあり、バス、自動車が主な移動手段となっており、安全で快適な道路整備を進めることが求められています。それとともに、観光交流拠点周辺や通学路等では、歩行者等の安全な通行を確保していくことが必要となっています。

○公共交通

香取市では、路線バス、コミュニティバス、高速バスが運行されています。路線バス、コミュニティバスは利用者が減少しており、利便性の向上が求められています。一方、市内と東京駅を連絡する高速バスの利用者は増加しています。高速バスの利便性を更に向上させ、交流人口の増加など、都市の活性化につなげていくことが求められています。

鉄道は、J R成田線（5 駅）、J R鹿島線（1 駅）があります。利用者は減少しており、鉄道利用の利便性の向上が求められています。また、玄関口である佐原駅、小見川駅は、駅舎の老朽化、駐輪場や駐車場の不足、駅前広場の未整備など、十分な交通機能が整備されていません。駅舎の改築や交通結節点としての機能の充実が必要となっています。

○観光を支える交通環境

香取市には多様な観光資源が市内に点在しています。しかしながら、日帰りの観光客が多く、市内に滞在する時間を延長する仕組みづくりが必要となっています。また、成田国際空港が近接し、周辺の市町にも歴史や自然等の観光資源があります。これらの観光資源と連携した広域的な観光の活性化を図ることも必要となっています。

香取市の特性として利根川、小野川、黒部川等を利用した舟運があります。昔から重要な移動手段として利用され、現在でも小野川や与田浦ではサップ船が運行され観光資源となっています。サップ船は観光の魅力を高める資源であり、その機能を維持していくことが必要です。

また、利根川では都市間を結ぶ舟運社会実験が平成 20 年度に行われ、香取市では水の郷さわらの佐原ドックが利用されました。この利根川舟運は、観光的な魅力を有する交通手段です。交流人口の増加による都市の活性化を図るためにも、広域的に都市間を結ぶ利根川舟運の実現と水の郷さわらから市内を連絡する多様な交通手段との連携を図ることが必要です。

(1) 道路の整備方針

都市連携軸、地域連携軸の道路を骨格に市内の連携を支える道路網の形成を目指します。

①都市連携軸（道路）

- ・広域的な連絡性を向上させ、人、モノを導く、主要動線としての機能を持つ道路整備を図ります。
- ・国道 51 号（山之辺地先から引かし関東自動車道大栄 I C 区間）の 4 車線化を関係機関に要請していきます。
- ・国道 356 号バイパスの佐原市街地から小見川市街地の早期整備を関係機関に要請していきます。
- ・主要地方道成田小見川鹿島港線の龍谷バイパス、沢バイパスの整備促進、また、渋滞解消のための小見川大橋の 4 車線化等の道路改良や交通安全施設等の整備を関係機関に要請していきます。

②地域連携軸（道路）

- ・隣接市町や市域内を連絡し、交流機能を高める道路整備を図ります。また、歩行者等の利用状況を踏まえ、交通の安全性の向上を図ります。
- ・主要地方道の佐原八日市場線、佐原山田線、佐原椿海線は、安全で快適な交通を確保するため、道路改良（拡幅、線形改良等）や交通安全施設等整備を関係機関に要請していきます。
- ・市内の交流を促進させる交流促進連絡道路、香取市横断幹線道路の整備を図ります。

③市民の生活を支える道路の整備

- ・佐原市街地、小見川市街地への通過交通の流入を抑制する佐原市街地環状道路、小見川市街地環状道路の整備を図ります。
- ・市街地への自動車交通の流入を抑制するため、市街地外周部に駐車場を整備し、他の交通手段と連携した市街地への交通システムの調査を行います。
- ・拠点や都市連携軸及び地域連携軸と地域を連絡し、地域の生活を支える生活道路については、幅員の拡幅、線形の改良、歩道の設置等による交通安全性の向上を図ります。

④安全で安心な歩行空間等の整備

- ・歩行者、自転車の利用が多い区間については、歩行者、自転車が安全、快適に通行できる空間の確保を図ります。
- ・市街地内や観光交流拠点を結ぶ自転車ルートなど、自転車利用環境の整備について調査を行います。

⑤都市計画道路の見直しと整備

- ・佐原市街地南側を連絡する都市計画道路仁井宿与倉線の整備を促進します。
- ・長期未着手となっている佐原市街地の都市計画道路の見直しを行います。見直した内容を踏まえ、佐原駅南口へのアクセスを確保する都市計画道路や市道の整備を行います。
- ・佐原市街地の見直し後、小見川市街地の長期未着手の都市計画道路の見直しを行い、それを踏まえ、都市計画道路の計画的な整備を進めます。

(2) 公共交通の整備方針

地球環境にやさしい、市民の重要な移動手段として、利便性の高い公共交通の実現や持続可能な市内公共交通体系の構築を目指します。

① 鉄道の利便性の向上

広域的に都市間を連絡する都市連携軸として、利便性の向上と利用者の増加を目指します。

- ・ 市民意向等を踏まえ、鉄道利用の利便性の向上を関係機関に要請していきます。
- ・ 佐原駅、小見川駅については、駅舎の改修、駅周辺の駐輪場や駐車場及び駅前広場の整備を図り、交通結節点としての機能の充実を図ります。

② バスの利便性の向上

市民等の身近な足として、利便性の向上と利用者の増加を目指します。

- ・ 「香取市地域公共交通総合連携計画」に基づき、都市形成や市民生活の変化に対応した利便性の高いバス路線網として維持します。
- ・ 関係機関と協力し、高速バスの利便性の向上を図ります。

(3) 観光の振興を支える交通環境の形成

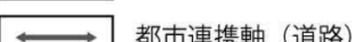
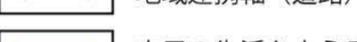
香取市をはじめ、北総地域に点在する観光資源の連携を図り、広域観光の活性化を図ることが必要です。また、香取市内に点在する観光資源の回遊性を確保し、香取市観光の魅力の向上を図ります。

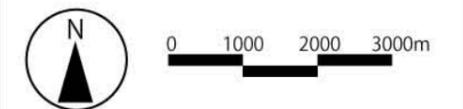
- ・ 関係機関と協力し、広域観光を支える国道等の道路整備、また、利根川舟運や高速バス等の交通手段の充実を図ります。
- ・ 市内の観光交流拠点を連絡する回遊性の高い観光ルートの形成を図ります。
- ・ 交通結節点である佐原駅や小見川駅から観光交流拠点を結ぶ公共交通網の充実を図ります。
- ・ 水の郷さわらは、観光の玄関口として、利根川舟運等の多様な交通手段の連携を図ります。また、小野川周辺や香取神宮周辺との連絡性の向上を図ります。
- ・ 佐原駅や小見川駅及び水の郷さわらに、レンタサイクル等の環境に優しい交通手段を配置し、それを利用した市街地や利根川沿いの観光ルートの形成について調査を行います。
- ・ 観光の魅力を向上する資源として、河川環境に配慮したサップ船の運行の維持を図ります。

香取市 都市計画マスタープラン

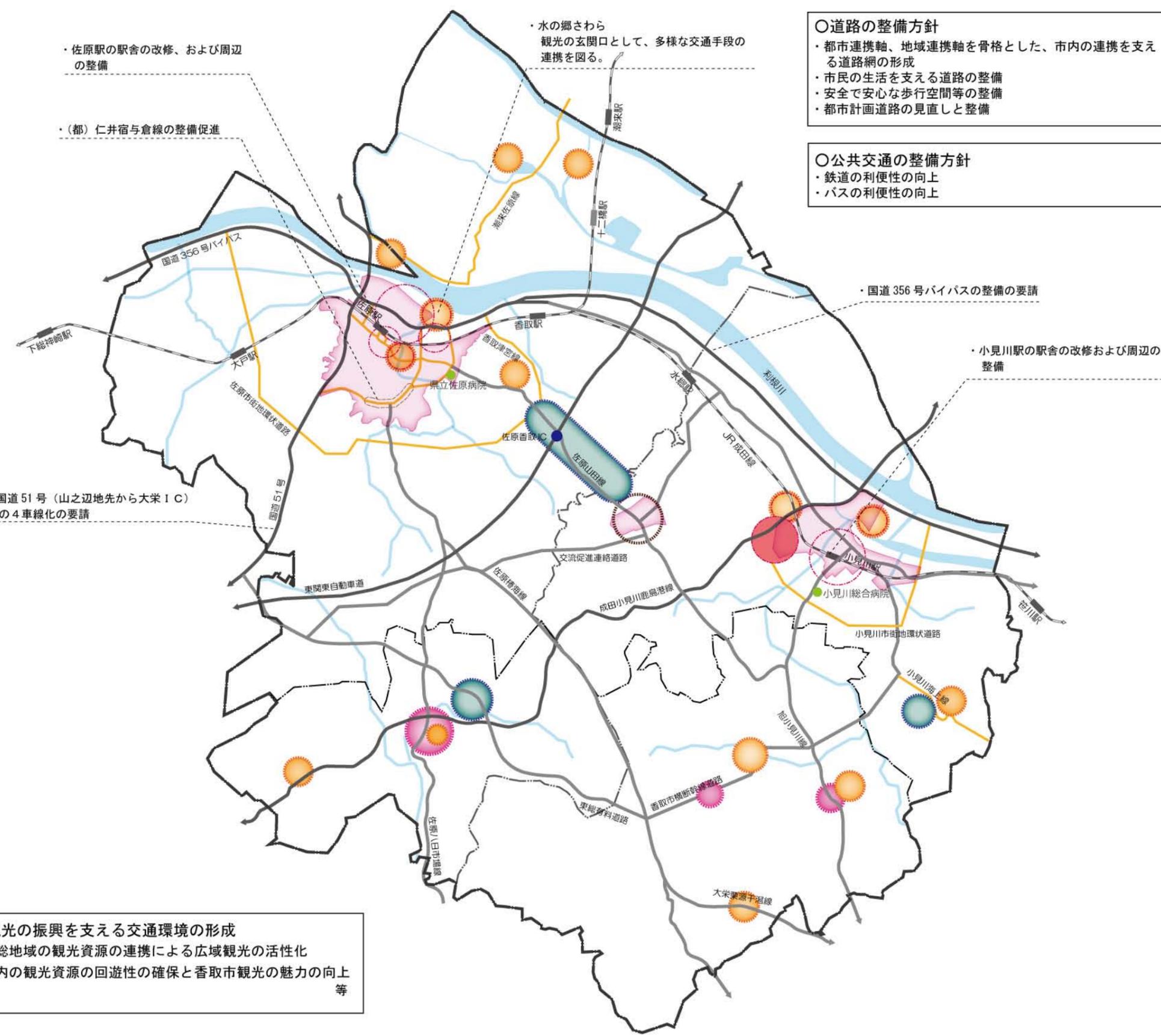
■ 道路整備の方針図

凡例

-  市域
-  用途区域
-  都市連携軸（鉄道）
-  都市連携軸（道路）
-  地域連携軸（道路）
-  市民の生活を支える道路
-  核
-  地区拠点
-  産業拠点
-  都市活性化拠点
-  観光交流拠点



- 道路の整備方針
 - ・都市連携軸、地域連携軸を骨格とした、市内の連携を支える道路網の形成
 - ・市民の生活を支える道路の整備
 - ・安全で安心な歩行空間等の整備
 - ・都市計画道路の見直しと整備
- 公共交通の整備方針
 - ・鉄道の利便性の向上
 - ・バスの利便性の向上



- 観光の振興を支える交通環境の形成
 - ・北総地域の観光資源の連携による広域観光の活性化
 - ・市内の観光資源の回遊性の確保と香取市観光の魅力の向上等

・佐原駅の駅舎の改修、および周辺の整備

・（都）仁井宿与倉線の整備促進

・水の郷さわら
観光の玄関口として、多様な交通手段の連携を図る。

・国道356号バイパスの整備の要請

・小見川駅の駅舎の改修および周辺の整備

・国道51号（山之辺地先から大栄IC）の4車線化の要請

3) 自然環境、歴史的資源、景観

【基本的な考え方】

○自然環境

香取市は、北部に利根川、与田浦、黒部川等の良好な水辺空間や水田地帯が広がり、南部に山林や畑を中心とした緑豊かな丘陵が広がる自然に恵まれた環境を有しています。また、農地は、市の基幹産業である農業を支え、豊かな自然環境は、水源のかん養、動植物の生息、地球環境の保全の機能や、自然景観を形成し、更に市民の憩いやレクリエーションの場となるなど、多面的な公益機能を持っています。この良好な自然環境は、市民共通の財産として、継承していくことが必要です。

こうした状況を踏まえ、「香取市環境保全条例」及び「香取市環境基本計画」に基づき、市民、事業者と協働し、豊かな自然環境の保全、育成を進め、良好な自然環境と共生したバランスのとれた土地利用を目指します。

○歴史的資源

香取市には、香取神宮や小野川周辺の歴史的な町並み及び貝塚等の多様な歴史的資源を有しています。「景観法」等の法制度の活用などにより、これらの資源の保全、活用を目指します。

○景観

自然環境や歴史的資源は、香取市を象徴する水郷地帯や小野川の歴史的な町並みを形成する重要な要素となっています。この他にも、谷津田や農村集落地における田園景観等があります。これらの景観は「やすらぎの郷 香取」を形成する市民共通の財産として、継承していくことが望まれます。

また、市街地等では、周辺の景観と調和したまとまりのある景観の形成など、市民がやすらぎを感じ、来訪者が美しいと感じるまちづくりを進めることが必要です。

これらの景観の維持、保全、また、香取市の特性を活かした魅力のある景観形成を目指します。

(1) 自然環境の保全と活用の方針

①水と緑の保全と活用の方針

緑地保全と緑化推進の指針として「緑の基本計画」を策定し、河川や緑の保全、育成、また、市民の憩いの場等としての活用を目指します。

-1. 潤いを創出する水辺空間の保全と活用

- ・排水対策等による水質浄化を図ります。
- ・河川等の貴重な植生や生態系の保全を図ります。
- ・市街地や農村集落地では、親水性のある空間の創出や河川沿いの散策路の整備を図ります。

-2. 良好な環境を創出する緑の保全と活用

- ・谷津田を構成する斜面林やまとまりのある山林の保全を図ります。
- ・水郷筑波国定公園、県立大利根自然公園を形成する良好な緑の保全を図ります。
- ・香取神宮周辺及び佐原公園周辺の風致地区の維持を図ります。
- ・古木や巨木など、歴史のある樹木の保全を図ります。
- ・自然環境を活かした自然体験や市民の憩いの場としての活用を図ります。
- ・市街地や農村集落地の社寺林や屋敷林の保全に努めます。

-3. 里山、里川の保全の促進

- ・里山制度の活用など、関係機関等と連携し、里山、里川の保全を図ります。

②農地の保全と活用の方針

「農業振興地域整備計画」を基に優良な農地の保全及び都市と農村の交流の推進を目指します。

-1. 農地の計画的な保全

- ・「農業振興地域整備計画」を基に優良な農地の保全や農業生産基盤の充実等を図ります。
- ・用途地域外にある拠点や軸沿道等で都市的土地利用を行う場合は、農林業と調整し、計画的な土地利用を誘導します。
- ・営農環境の保全を図るため、無秩序な開発の抑制を図ります。また、開発等がある場合、周辺の農業環境に配慮した計画的な土地利用を図ります。

-2. 耕作放棄地の活用

- ・耕作放棄地は、隣接する農地との集約化や市民農園等としての利用を誘導します。

-3. 都市と農村の交流の推進

- ・市民農園や観光農園及び農業体験施設の整備等、都市と農村の交流を推進し、観光農業を振興する機能の充実を図ります。

(2) 歴史的資源の保全と活用の方針

歴史的資源を維持するとともに、観光資源としての活用を目指します。

- ・歴史的資源の維持を図るため、重要伝統的建造物群保存地区や景観形成地区の区域拡大などの制度を有効に利用していきます。
- ・歴史的建造物は、耐震化対策の検討を行うとともに、保存を図ります。
- ・空き家となっている歴史的建造物を維持していくため、居住者の募集や店舗としての活用等、歴史的建造物の担い手の育成を誘導します。
- ・香取神宮をはじめとする寺社仏閣や良文貝塚等の貴重な史跡等の保全を図ります。
- ・観福寺や佐藤尚中生誕の地及び初代松本幸四郎の墓等の潜在的な観光資源でもある歴史的資源は、見学者のための機能の充実を図ります。

(3) 景観形成の方針

香取市が有する魅力ある多様な景観の維持、形成を図るため、「景観計画（景観法）」の策定を行い、次の世代に継承していきます。

①自然景観の維持、継承の方針

- ・原風景である水郷地帯や北総台地上に広がる農地の景観の維持、継承を図ります。
- ・美しい景観が形成されている谷津田の維持・継承を図ります。
- ・利根川、小野川、黒部川、栗山川等の河川の潤いのある水辺景観の創出や保全を図ります。

②都市景観の維持、形成の方針

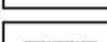
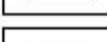
- ・拠点や軸においては、周辺の景観との調和やまとまりのある都市景観の創出を誘導します。
- ・佐原駅周辺、小見川駅周辺は都市拠点の玄関口にふさわしい景観の創出を図ります。
- ・市街地の緑の景観を創出している緑や水辺空間の保全及び活用を図ります。
- ・農村集落地では、地域の特性を活かした田園景観の維持を図ります。
- ・公共施設の整備では、市民意見を踏まえながら、周辺の環境形成を誘導していく整備を行います。

③歴史的景観の維持、形成の方針

- ・小野川周辺の重要伝統的建造物群保存地区及び景観形成地区内を中心に、電線類地中化や道路の美装化を図ります。また、歴史的な町並みに配慮した景観形成の誘導を図ります。
- ・地域の景観ポイントとなっている社寺林や屋敷林等の保全に努めます。
- ・歴史的資源周辺では、資源の特性を活かした景観形成の誘導を図ります。

香取市
都市計画マスタープラン
■自然環境、歴史的資源、
景観の方針図

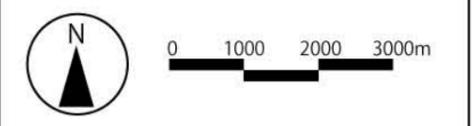
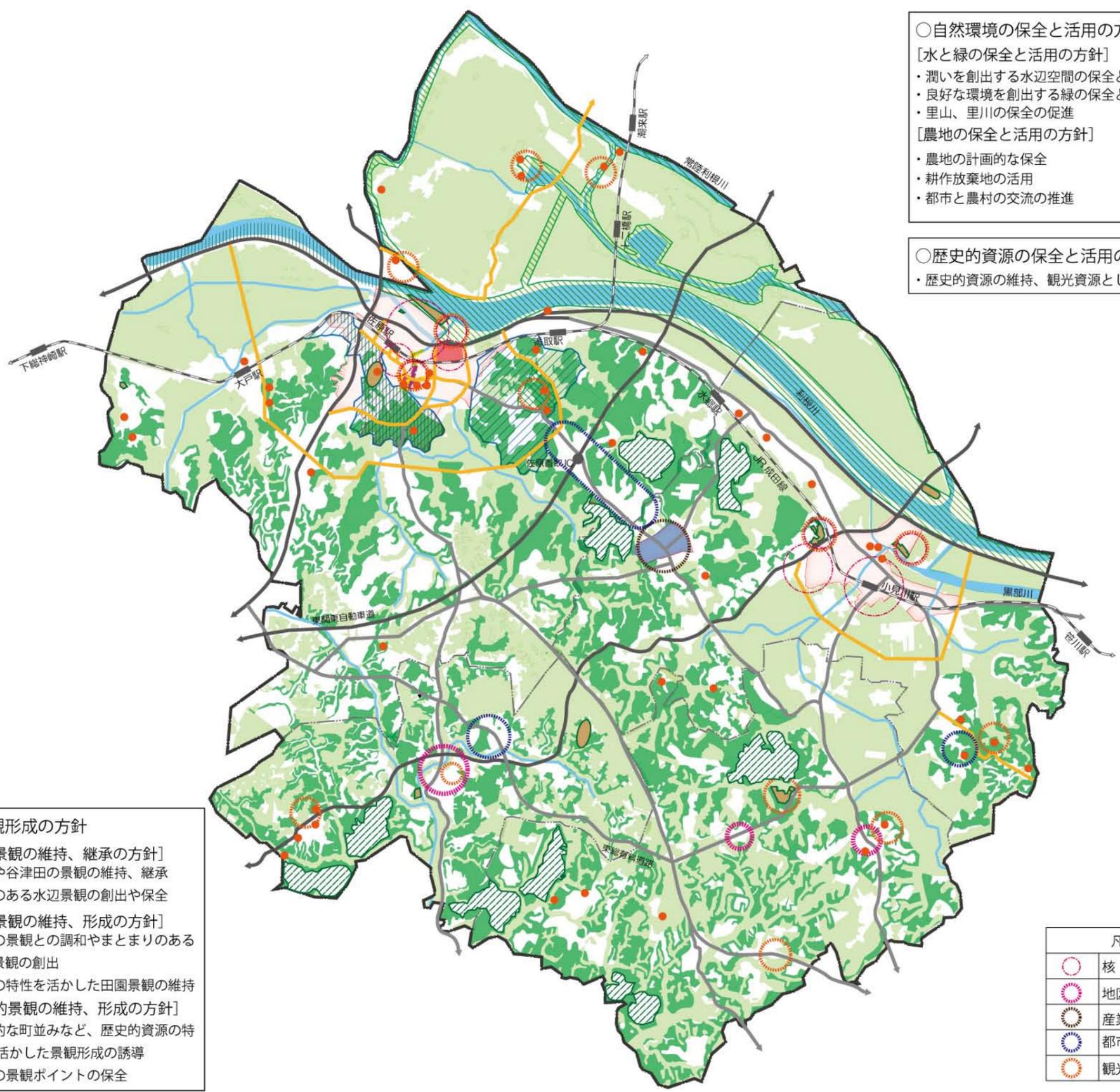
凡例

-  風致地区
-  水郷筑波国定公園
-  県立大利根自然公園
-  農用地
-  山林
-  伝統的建築物群保存地区
-  景観形成地区
-  公園等
-  河川等
-  ゴルフ場
-  地域の主な資源等
-  都市連携軸（鉄道）
-  市域
-  都市連携軸（道路）
-  地域連携軸（道路）
-  市民の生活を支える道路
-  用途地域

- 自然環境の保全と活用の方針
[水と緑の保全と活用の方針]
・潤いを創出する水辺空間の保全と活用
・良好な環境を創出する緑の保全と活用
・里山、里川の保全の促進
[農地の保全と活用の方針]
・農地の計画的な保全
・耕作放棄地の活用
・都市と農村の交流の推進
- 歴史的資源の保全と活用の方針
・歴史的資源の維持、観光資源としての活用

- 景観形成の方針
[自然景観の維持、継承の方針]
・農地や谷津田の景観の維持、継承
・潤いのある水辺景観の創出や保全
[都市景観の維持、形成の方針]
・周辺の景観との調和やまとまりのある都市景観の創出
・地域の特性を活かした田園景観の維持
[歴史的景観の維持、形成の方針]
・歴史的な町並みなど、歴史的資源の特性を活かした景観形成の誘導
・地域の景観ポイントの保全

| 凡例 | |
|---|---------|
|  | 核 |
|  | 地区拠点 |
|  | 産業拠点 |
|  | 都市活性化拠点 |
|  | 観光交流拠点 |



4) 生活環境

【基本的な考え方】

定住人口の減少及び少子高齢化が進む中、これらの変化に対応すると共に、健康（医療等）、福祉、教育など、さまざまな分野と連携し、高齢者や子供達及び障害者の生活に配慮した生活環境の形成を目指します。

市民が豊かな自然の中で、安全に安心して暮らせるよう、水害や崖崩れを防ぐ治山・治水対策の推進、地震・火災に対する安全性の向上を目指します。

温暖化をはじめとする地球規模での環境悪化が進んでいます。豊かな自然環境や安全な生活環境を維持していくためにも、環境への負荷が少ない社会の形成を目指します。

快適な生活環境を整えていくには、生活を支える道路や公園等の都市基盤施設等の整備が必要です。これらの都市基盤施設については計画的な整備を図ります。

(1) 安全、安心な生活環境の形成の方針（健康・福祉、防犯、防災、環境）

少子高齢社会に対応していくため、関係機関と協力し、多様な連携による健康・福祉機能の充実を図ります。また、犯罪や自然災害に強い都市の形成及び環境への負荷の低減を図り、誰もが安全、安心に暮らしていけるまちづくりを目指します。

①健康・福祉機能の充実

- ・小見川総合病院の機能の充実を図るとともに、県立佐原病院の機能充実及び市内の一次医療機関との連携の強化を図るため、関係機関への要請等に取り組みます。また、小見川総合病院や県立佐原病院と地域を結ぶ公共交通の充実等、病院利用の利便性の向上を図ります。
- ・情報通信網の整備を進め、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について調査を行います。
- ・公共施設や都市基盤施設の新設、改修においては、ユニバーサルデザインに基づいた整備を行います。
- ・保健センターや運動施設等、市民の健康づくりの場となる施設の維持、整備を図ります。
- ・バス利用が困難な人の移動手段の確保について関係機関と協議していきます。

②子育て環境の充実

- ・安全な子育て環境を維持していくため、教育施設等の適正な配置の検討と老朽化対策や耐震化対策を図ります。
- ・廃校となる小学校等は、地域住民との協働により、地域の状況に配慮した利用を図ります。
- ・子供達の健やかな成長を支える安全な学習の場や遊びの場の整備と充実を図ります。

③防犯性の向上

- ・照明が少ない公園や道路など、犯罪や事故の発生しやすい場所への街路灯、防犯灯の設置や視界を遮らない植栽など、安全な施設整備を図ります。
- ・自主防犯パトロール隊への支援や警察との情報連携により防犯体制の強化を図ります。

④災害に強いまちづくり

- ・自然環境への配慮や親水機能の整備と連携した河川の治水対策を図ります。また、集中豪雨による浸水被害に対する排水対策を図ります。
- ・土砂災害等の発生の恐れがある場所の調査を進め、災害防止策を行います。
- ・病院等の公的施設や道路、ライフライン等の公的構造物の耐震機能の向上を図ります。

- ・市街地の安全性を向上させるため、延焼を遮断し、災害時の避難路となる街路の整備を行います。
- ・幅員の狭い道路により形成されている住宅地等では、建物の更新等に合わせ、道路幅員の拡幅等による安全性の向上を図ります。
- ・歴史的建築物は、その特性に配慮した耐震化対策を図ります。

⑤環境への負荷の少ないまちづくり

- ・公共交通機関の利用や環境にやさしい自動車の利用等を促進し、自動車交通による環境への負荷の低減を図ります。
- ・山田区の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。
- ・市民、事業者、市がそれぞれの役割のもと、ごみの発生を抑制し、再利用・資源化に向けて積極的に取り組みます。

(2) 快適な生活環境の形成の方針（公園、河川、上水道、下水道、市営住宅）

市民の生活環境を支える都市基盤施設は、都市施設として都市計画決定するなど、計画的な整備を図ります。

①公園・広場の計画的な整備

- ・市民の憩いの場となり、子供達が安全に遊べる公園・広場の整備を進めます。
- ・市街地に整備されている街区公園や近隣公園等は、老朽化した遊具の改修や防犯に配慮した再整備を図ります。また、既存の公園・広場の配置状況を踏まえ、計画的に身近な公園・広場の整備を進めます。
- ・利根川区域北部、与田浦周辺、黒部川周辺地区等では、水辺を活用した公園の整備について調査を行います。
- ・農村集落地等では、自然環境や農業環境に配慮した広場の整備を図ります。

②河川の整備

- ・市街地や農村集落地等では潤いのある親水環境の創出を図ります。
- ・小野川沿いは「かわまちづくり計画」に基づいた整備を進め、小野川を中心とした歴史的風致の復元を図ります。
- ・黒部川、栗山川は、周辺の特性等を活かした、スポーツ・レクリエーションや憩いの場、観光資源として活用を図ります。

③上水道の整備

- ・安全な水道水の安定供給と効率的な水運用・施設管理が確保できるように水道施設の計画的な更新・改修を図ります。
- ・都市的土地利用を推進する区域の上水道の整備を促進します。

④下水道の整備

- ・公共下水道については、都市計画の見直しにあわせ、公共下水道計画の見直しを行います。また、公共下水道計画区域内の計画的な整備を進めます。
- ・公共下水道計画区域外は、浄化槽の普及促進に努めます。
- ・老朽化した下水道施設や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。

⑤効率的な住宅施策の推進

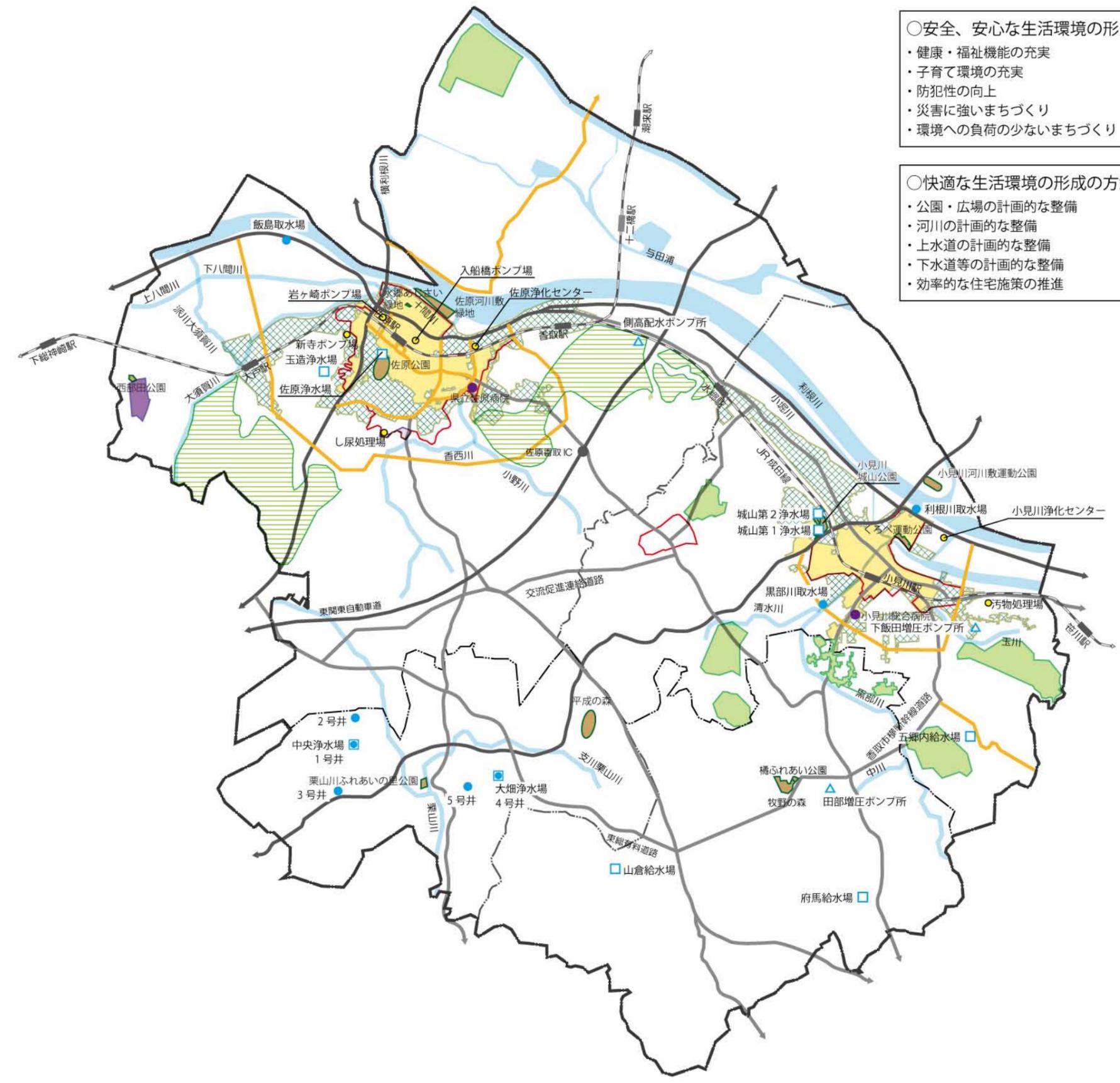
- ・「地域住宅計画」を策定し、既存市営住宅の老朽化対策等を検討するとともに、「長寿命化計画」により効率的な住宅施策の推進を図ります。

香取市 都市計画マスタープラン

■ 生活環境の方針図

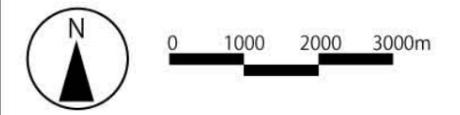
- 安全、安心な生活環境の形成の方針
- ・健康・福祉機能の充実
 - ・子育て環境の充実
 - ・防犯性の向上
 - ・災害に強いまちづくり
 - ・環境への負荷の少ないまちづくり

- 快適な生活環境の形成の方針
- ・公園・広場の計画的な整備
 - ・河川の計画的な整備
 - ・上水道の計画的な整備
 - ・下水道等の計画的な整備
 - ・効率的な住宅施策の推進



凡例

- 市域
- 用途区域
- 都市連携軸（鉄道）
- 都市連携軸（道路）
- 地域連携軸（道路）
- 市民の生活を支える道路
- 上水：給水計画区域の整備
- 上水：給水計画区域外の給水区域への編入の検討
- 下水道計画区域（未整備）の整備
- 下水道整備済区域
- 農業集落排水事業
- 河川等
- 取水地点
- 浄・給水場
- 増圧ポンプ所
- 近隣公園以上の公園

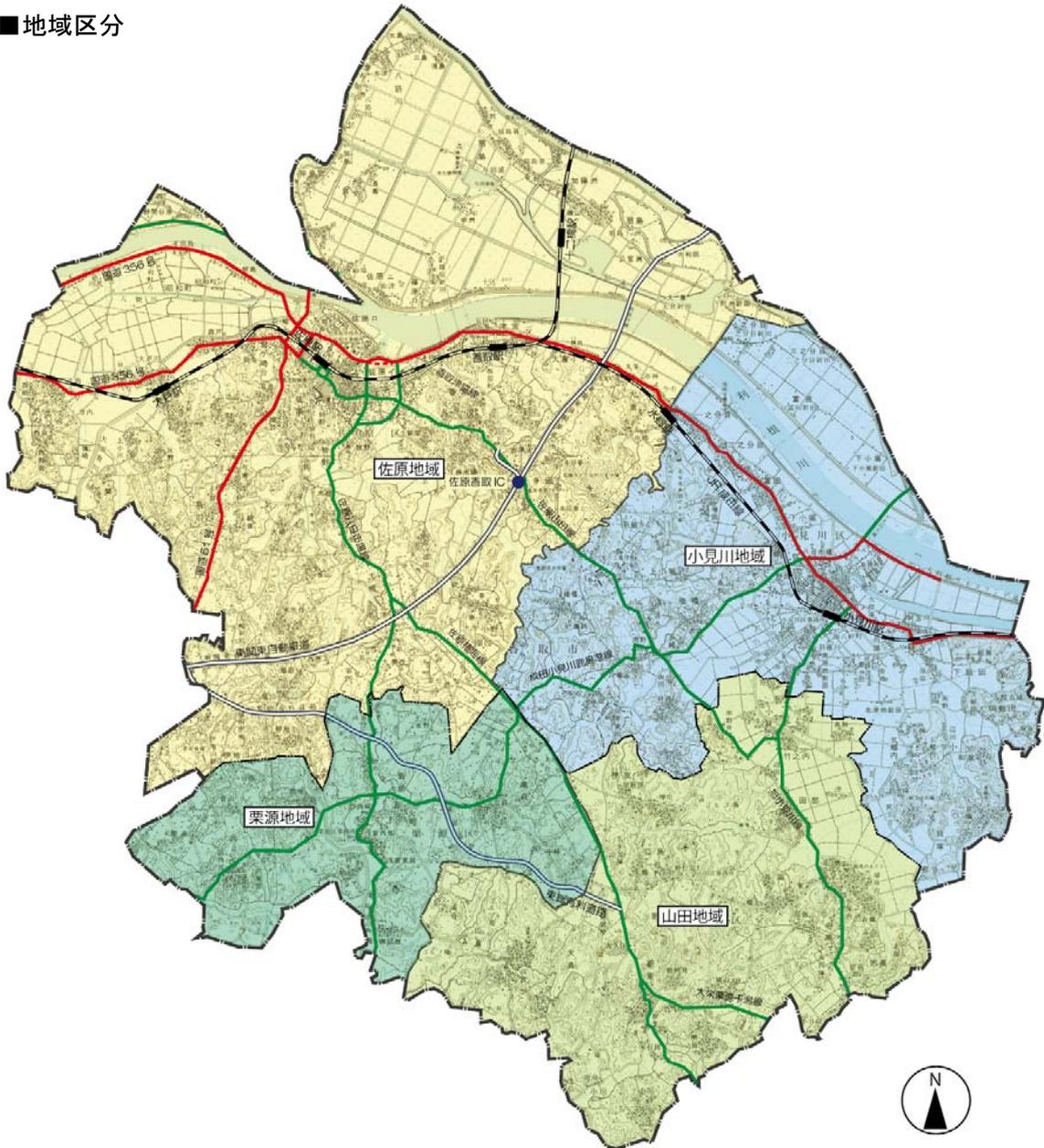


IV. 地域別構想

1. 地域区分

香取市の変遷や土地利用を考慮し、市民にとってなじみのある、わかりやすい地域である〔佐原地域〕、〔小見川地域〕、〔山田地域〕、〔栗源地域〕に区分します。

■地域区分



2. 地域別構想【佐原地域】

1) 佐原地域の現況と課題

佐原地域は、定住人口の減少、少子高齢化が進行し、特に都市拠点（佐原市街地）を含む佐原地区では、世帯数、人口ともに減少傾向を示しています。

これらに対応していくため、既存住宅地を中心としたまとまりのある住宅地の形成、市の中心である都市拠点への都市機能の集約や充実による魅力の向上を図ることが求められています。

それとともに、地域資源を活かした観光機能の充実や雇用の場となる産業の誘致による都市の活性化を図ることが課題となっています。

■土地利用の課題

| | |
|----------|--|
| 都市拠点 | <p>【居住環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者世帯や若年層など、多様なニーズに対応した居住環境の創出 ・個性を活かした住宅地の形成 <p>【定住核】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・香取市の活動を支える多様な機能（商業業務、福祉等）の誘導 <p>【コミュニティ型商業核：佐原駅南口周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現状を踏まえた商業地の見直しと活性化 <p>【広域型商業核：本宿耕地地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新たな佐原の商業地の形成（広域圏を対象とする大規模小売店舗の誘致） <p>【観光交流核（拠点）：小野川周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歴史的な町並みの維持、更なる魅力の向上 <p>【観光交流核（拠点）：水の郷さわら】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多様な機能を持つ広域交流拠点としての活用、また、交通結節点として佐原駅周辺、小野川周辺、香取神宮との多様な連携の構築 <p>【沿道用地：国道 51 号沿道】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沿道利用の促進 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市拠点内に低未利用地が多い（駅周辺や工業系用途地域内など） |
| 市街地の郊外部 | <ul style="list-style-type: none"> ・市街地の郊外部に分散して形成された住宅地の居住環境の向上、また、生活利便性の維持、向上 |
| 観光交流拠点 | <p>【香取神宮周辺、小野川周辺、水の郷さわら、与田浦周辺、加藤洲十二橋周辺、横利根閘門ふれあい公園周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・それぞれの特性を活かした魅力の向上 |
| 都市活性化拠点 | <p>【佐原香取 I C 周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通の利便性を活かした、市域を活性化する土地利用の誘導（千葉県企業庁の所有面積 約 25ha） |
| 沿道利用検討区間 | <ul style="list-style-type: none"> ・周辺との調和のとれた沿道利用の誘導 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・山林や優良な農地の保全、活用、また、ゴルフ場の維持 |

■交通環境

| | |
|------|---|
| 道路網 | <p>【都市連携軸、地域連携軸の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市連携軸、地域連携軸である道路の整備 <p>【地域の生活を支える道路の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の連絡性の向上する道路の整備 ・交通安全性の確保（道路幅員や線形の確保等） <p>【安全で安心な歩行空間等の確保】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市街地内への通過交通の抑制 ・市街地（特にJR成田線南側）の円滑な自動車交通の確保と安全な歩行者等の通行空間の確保 ・利根川沿いの大利根サイクリング道路等を利用した自転車ネットワークの形成 <p>【都市計画道路の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路仁井宿与倉線の整備促進 ・長期未着手の都市計画道路の見直し ・佐原駅南口周辺へ人を呼び込む道路の整備 |
| 公共交通 | <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道、バスの利便性の向上 ・佐原駅の老朽化、バリアフリー対策、また、南口の交通機能の向上 ・佐原駅南北のアクセスの向上、また、駅北側の交通利便性の向上 ・高速バス利用の利便性の向上（自家用車からの乗り継ぎの確保等） |
| 観光振興 | <ul style="list-style-type: none"> ・市域や地域に分散する観光資源を結ぶ、交通手段別のルートの形成（観光交流拠点の他、観福寺、津宮の鳥居河岸、佐原油田牧の野馬込跡等） |

■自然環境、歴史的資源、景観

| | |
|-------|--|
| 自然環境 | <ul style="list-style-type: none"> ・利根川、与田浦川の他、地域内を流れる河川の環境保全、また親水性を活かした潤いのある環境づくり ・県立大利根自然公園、水郷筑波国定公園を形成する水と緑の保全 ・市街地南側の景観を形成している緑の保全 ・水郷地帯を形成している水田や市南部の緑の保全 |
| 歴史的資源 | <ul style="list-style-type: none"> ・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、道具、文化など）の活用 |
| 景観 | <ul style="list-style-type: none"> ・水郷地帯、谷津田、小野川周辺の歴史的な町並みの維持 ・土砂採取等による自然景観等の破壊への対応 ・都市拠点の魅力的な景観形成 |

■生活環境

| | |
|-------|--|
| 安全、安心 | <ul style="list-style-type: none"> ・障害者や高齢者など、すべての人が、安全、安心に暮らせる環境の形成や地域のコミュニティを維持していくことが必要である。 |
| 快適 | <ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅の老朽化等の対策 ・公園・広場の改修や整備、未整備となっている佐原公園の見直し ・河川を活かしたまちづくり ・上水道の未整備区域の整備促進、老朽化した水道施設の更新・改修 ・公共下水道の整備推進、老朽化した下水道施設や農業集落排水処理施設の改築更新、浄化槽の普及促進 |

2) 佐原地域の将来の姿

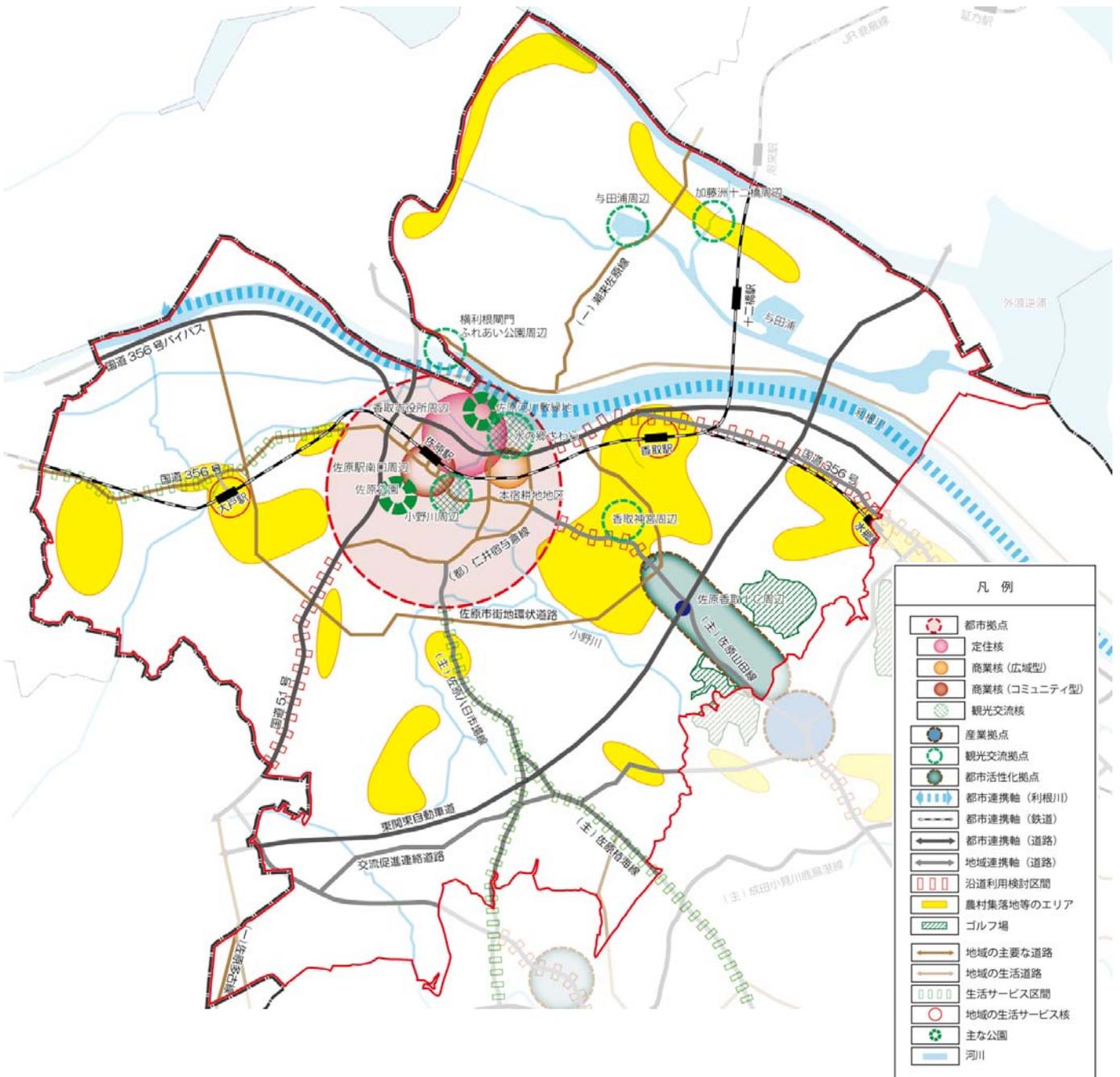
(1) 地域の将来像

北総地域の中心として発展してきた都市の変遷、また、これまで受け継がれてきた「自然環境」、「歴史・文化資源」、「風土」、を活かしながら、新たな機能の集積を図り、香取市の居住、交流の中心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。

「歴史、文化を活かした交流とにぎわいのあるまち 佐原」

(2) 地域の将来構造

全体構想の将来都市構造を基に、地域内を結ぶ主な道路、地域の潤いを創出する河川、憩いの場となる主な公園、農村集落地等の生活を支える身近な商業業務機能の立地するまたは立地を可能とする道路沿道（生活サービス区間）や駅周辺（生活サービス核）を配置します。



3) 地域づくりの方針

(1) 土地利用の方針

河川や緑等の自然環境、また、小野川周辺等の歴史的資源などの地域特性を活かしながら、定住人口の減少を抑制し、少子高齢社会に対応した土地利用の形成を目指します。

①市域を支え、居住の中心となる都市拠点（佐原市街地）の形成

-1. 地域の個性を活かした、魅力ある住宅地の形成

- ・都市基盤等が整っていない市街地の郊外部への無秩序な宅地開発の抑制を図るとともに、都市拠点への居住の誘導を図ります。
- ・定住核やコミュニティ型商業核における利便性の高い住宅地、小野川周辺の歴史的な町並みと調和した住宅地、都市拠点南側の良好な風致を持つ住宅地など、地域の特性を活かした居住環境の維持、形成を図ります。また、風致地区内は良好な緑と調和した住宅地の形成を誘導していきます。
- ・居住環境の向上や良好な町並みの形成を図るため、住民による建築物の高さや土地利用についてのルールづくりを支援します。
- ・幅員の狭い道路により形成された住宅地では、建替等にあわせ道路の拡幅を図ります。

-2. 多様な都市機能を有する定住核の形成

- ・国道 356 号沿道や佐原駅北側周辺は、商業業務機能や医療・福祉・文化等の多様な機能の集積した土地利用を図ります。
- ・北総地域や市域を対象とする行政機能の集積を図ります。
- ・バリアフリーに対応した佐原駅南北を連絡する通路や佐原駅北側へのバスターミナルの設置についての調査を行います。
- ・佐原駅北側周辺は、土地利用の変化に合わせ、用途地域の見直しを行います。

-3. 佐原駅南口周辺（コミュニティ型商業核）の再編

- ・周辺の住宅地の生活サービスを担う、住・商の調和した商業地としての再編を地域住民と検討していきます。また、建築物の高さの抑制や土地利用と整合した用途地域への見直しを図ります。
- ・住民との協働により、大規模店舗跡地の活用について検討していきます。また、個性ある商店や商店街づくりを支援します。
- ・佐原駅南口のにぎわいを形成するため、佐原駅南口へのアクセスを向上させる道路整備を進めるとともに、小野川周辺をつなぐ歩行者ネットワークの形成を図ります。

-4. 水の郷さわらと連携した本宿耕地地区（広域型商業核）の整備促進

- ・本宿耕地地区への大規模小売店舗等の誘致を図ります。また、進出にあたっては、市の主要産業である農業や地元商店街との連携等の仕組みづくりを行います。

-5. 歴史と生活が共生する小野川周辺の環境づくり

- ・「かわまちづくり計画」に基づいた整備を促進し、小野川沿いの回遊性の向上や町並みと調和した河川景観の創出等を図ります。
- ・電線類地中化事業等による歴史的な町並みの魅力の向上や交通の安全性の向上を図ります。
- ・歴史的な町並みを保全していくため、未整備の都市計画道路の見直しを行います。

-6. 香取市の新たな観光の玄関口となる水の郷さわらの活用

- ・交流人口を拡大する観光交流拠点、また、河川の決壊等の非常時には防災拠点となる水の郷さわらの維持、活用を図ります。
- ・自動車（自家用車やバス）や舟運の交通結節点としての利用、また、地域内観光の玄関口としての利用を図ります。

-7. 交通の利便性を活かした国道 51 号の沿道利用

- ・国道 51 号は自動車交通の利便性を活かした沿道利用の誘導を図ります。

-8. 工業系用途地域への産業の誘導

- ・水郷大橋付近の工業系用途地域への産業誘致を図るため、基盤施設等の整備についての調査を行います。

②市街地の郊外部の土地利用の方針

-1. 地域の特性を活かした田園定住地区の居住環境の向上

- ・無秩序な住宅地開発を抑制していくとともに、既存住宅地の居住環境の向上や生活の利便性の向上を図ります。
- ・住宅地としてのまとまりを維持していくため、空き家情報の収集・提供体制を整備します。
- ・瑞穂団地など、良好な居住環境が形成されている住宅地を維持していくためのルールづくりを支援します。
- ・都市拠点と一体的に住宅地を形成し、公共下水道等の基盤施設が整備済または整備計画がある住宅地は、その環境の維持を図るため、適正な用途地域の指定を図ります。

-2. 身近な生活を担う生活サービス機能の維持、誘導

- ・通勤通学等で利用されている大戸駅や香取駅及び水郷駅周辺を身近な生活を担う生活サービス核とし、商店等の身近な商業業務機能の維持、誘導を図ります。
- ・主要な生活道路で、商業業務機能が立地している国道 356 号（国道 51 号以西）、地域連携軸である主要地方道佐原八日市場線、佐原椿海線を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、誘導を図ります。

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. 香取神宮周辺

- ・香取神宮及びその周辺の自然環境を保全していくため、風致地区の維持を図ります。

-2. 小野川周辺

- ・重要伝統的建造物群保存地区の維持を図るとともに、景観形成地区の区域の拡大を地域住民と検討していきます。
- ・「かわまちづくり計画」に基づいた整備や電線類地中化事業等により、歴史的な景観形成を進めます。
- ・町並みと調和した建替の支援策を検討するとともに、歴史的建造物を維持していくため、居住者の募集や店舗としての活用など、担い手の育成等を誘導していきます。

-3. 水の郷さわら

- ・佐原市街地に不足している機能を補うため、モータリゼーションに対応した新たな車の玄関口、舟運との結節点、広域観光商業の拠点等多様な機能を持った施設として整備し、交流人口の拡大を誘導します。また、佐原駅周辺や小野川周辺及び香取神宮周辺との連絡性の向上を図ります。

-4. 与田浦周辺

- ・周辺の施設と連携し、年間を通して観光客が訪れる観光施策の検討を行います。
- ・十二橋駅周辺の市有地や与田浦荘跡の活用を図ります。また、与田浦周辺の散策路や水辺を利用したレジャー機能の充実等を図ります。

-5. 加藤洲十二橋周辺

- ・水郷の自然や景観の保全を図るとともに、与田浦周辺と一体的に年間を通して観光客が訪れる観光施策の検討を行います。

-6. 横利根閘門ふれあい公園周辺

- ・横利根閘門の維持、保全を図ります。また、ふれあい公園の施設の充実を図ります。

-7. 観光機能の充実

- ・小野川周辺や香取神宮などの観光資源等を紹介するための、また、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。

④市域の活力を生み出す都市活性化拠点の形成（佐原香取 I C 周辺地区）

- ・計画の熟度を踏まえ、用途地域等による規制誘導を行います。また、実現を図るため、民間企業への働きかけを行います。

⑤交通の利便性を活かした沿道利用検討区間の土地利用の形成

-1. 国道 51 号（都市拠点外）の沿道利用

- ・上水道等の基盤施設の整備を行い、広域的な交通の利便性を活かし、モータリゼーションに対応した商業業務系の土地利用を図ります。

-2. 国道 356 号（佐原市街地～小見川市街地）の沿道利用

- ・自然環境や農業環境に配慮しながら、周辺の農村集落地の生活を担う商業業務機能など、都市拠点間を結ぶポテンシャルを活かした土地利用を図ります。

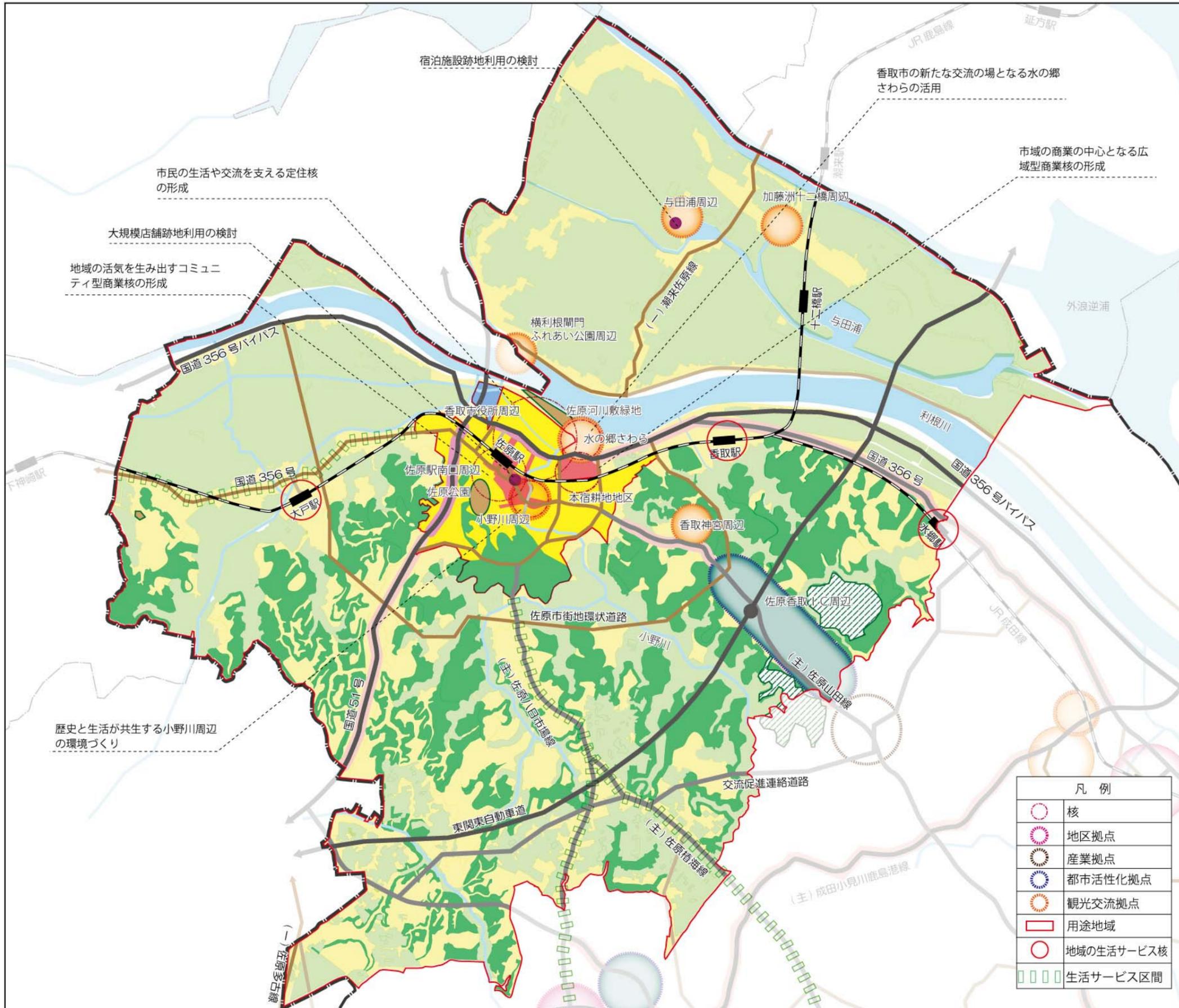
-3. 主要地方道佐原山田線（都市拠点～都市活性化拠点区間）の沿道利用

- ・佐原香取 I C と都市拠点をつなぐ利便性を活かした土地利用を図ります。なお、香取神宮周辺は、住民との協働により、土地利用や敷地の緑化等についてのルールづくりを検討し、香取神宮周辺の環境、景観に配慮した土地利用を図ります。

⑥良好な環境を創出する緑の保全、活用及びゴルフ場の維持

- ・優良な農地（農業生産地区）や良好な自然環境、景観を創出する緑（森林保全地区）は、保全に努めます。また、都市との交流空間や市民の憩いの場としての活用を図ります。
- ・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。
- ・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。

香取市
都市計画マスタープラン
佐原地域
■将来土地利用の方針図



凡例

- 住宅地
- 商業業務地
- 産業用地
- 沿道用地
- 沿道利用検討用地
- 都市活性化用地
- 地区拠点用地
- 観光交流地区
- 田園定住地区
- 農業生産地区
- 森林保全地区
- 公園等
- 河川等
- ゴルフ場
- 都市連携軸（鉄道）
- 都市連携軸（道路）
- 地域連携軸（道路）
- 地域の主要な道路
- 地域の生活道路

| 凡例 | |
|---|------------|
| | 核 |
| | 地区拠点 |
| | 産業拠点 |
| | 都市活性化拠点 |
| | 観光交流拠点 |
| | 用途地域 |
| | 地域の生活サービス核 |
| | 生活サービス区間 |



(2) 交通環境の方針

①道路網の整備方針

「香取市幹線道路網整備計画」に基づき、都市連携軸、地域連携軸を形成する道路を骨格に地域内を有機的に連絡する道路網の形成を目指します。

-1. 市域の骨格を形成する都市連携軸、地域連携軸の整備

ア. 都市連携軸を形成する道路網の整備

- ・国道 51 号（山之辺地先から大栄 I C）の 4 車線化、国道 356 号バイパス（佐原市街地から小見川市街地区間）の早期整備を関係機関に要請していきます。
- ・水の郷さわらの開業に伴う交通渋滞を考慮し、国道 356 号バイパスへの右折レーンの設置等の対応策を関係機関と協議し、整備を図ります。

イ. 地域連携軸を形成する道路網の整備

- ・主要地方道の佐原八日市場線、佐原山田線、佐原椿海線の安全で快適な交通を確保するため、道路改良（拡幅、線形改良等）や交通安全施設等整備を関係機関に要請していきます。
- ・地域南部の東西を連絡し、東総有料道路と主要地方道佐原山田線を結ぶ交流促進連絡道路の整備（現道拡幅、バイパス整備）を図ります。

-2. 地域をつなぎ、生活を支える道路網の形成

- ・地域内の連絡する道路や都市拠点を支える道路を地域の主要な道路とし、道路利用の安全性、利便性の向上を図ります。
 - ⇒国道 356 号（国道 51 号以西）及び一般県道潮来佐原線の現道拡幅や交差点の改善等を関係機関に要請します。
 - ⇒佐原市街地環状道路の整備（現道拡幅、バイパス整備）を図ります。
 - ⇒都市計画道路仁井宿与倉線の整備を図るとともに、長期未着手の都市計画道路の見直しを行います。
- ・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等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。
 - ⇒主要地方道成田小見川鹿島港線と一般県道佐原多古線をつなぐ市道 I-15 号線の整備（現道拡幅）を図ります。
 - ⇒主要地方道の成田小見川鹿島港線と佐原椿海線をつなぐ市道 I-64 号線・II-8 号線の整備（現道拡幅）を図ります。
 - ⇒主要地方道成田小見川鹿島港線と一般県道潮来佐原線をつなぐ市道 I-23 号線の整備（現道拡幅、バイパス整備）を図ります。

-3. 安全で安心な歩行空間等の確保

- ・市街地への自動車の進入抑制を図るため、パークアンドライドシステムや水の郷さわらを利用したパークアンドバスライドシステムの導入について調査を行います。
- ・佐原駅南口周辺や小野川周辺など、歩行者等の通行の多い区間の交通安全性の向上を図るため、交通規制や歩車共存道路等の交通対策を図ります。
- ・佐原駅周辺、水の郷さわらから、市街地や観光交流拠点及び大利根サイクリング道路等をつなぐ自転車利用ルート形成など、自転車利用環境の整備について調査を行います。

-4. 都市計画道路の整備方針

- ・都市計画道路仁井宿与倉線の整備を促進します。
- ・小野川周辺の歴史的な町並みや市街地南側の緑への影響、また、事業性等を考慮し、長期未着手となっている都市計画道路の見直しを行います。
- ・佐原駅南口周辺へのアクセスを向上し、駅周辺を活性化させる都市計画道路や市道を整備します。また、その他の都市計画道路についても計画的な整備を図ります。

②公共交通の整備方針

鉄道利用の利便性の向上、「香取市地域公共交通総合連携計画」に基づくバス利用の利便性の向上を目指します。

- ・佐原駅の観光センターとの合築による駅舎の改築及び南口駅前広場の整備を促進します。
- ・バリアフリーに対応した佐原駅南北を連絡する通路や佐原駅北側へのバスターミナルの設置の調査を行います。
- ・高速バス利用の利便性を向上させるため、バス停周辺への駐車場整備など、パークアンドバスライドシステム等の導入についての調査を行います。

③観光の振興を支えるネットワークの形成

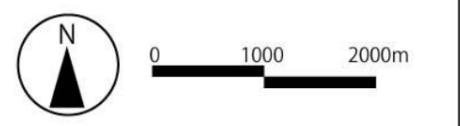
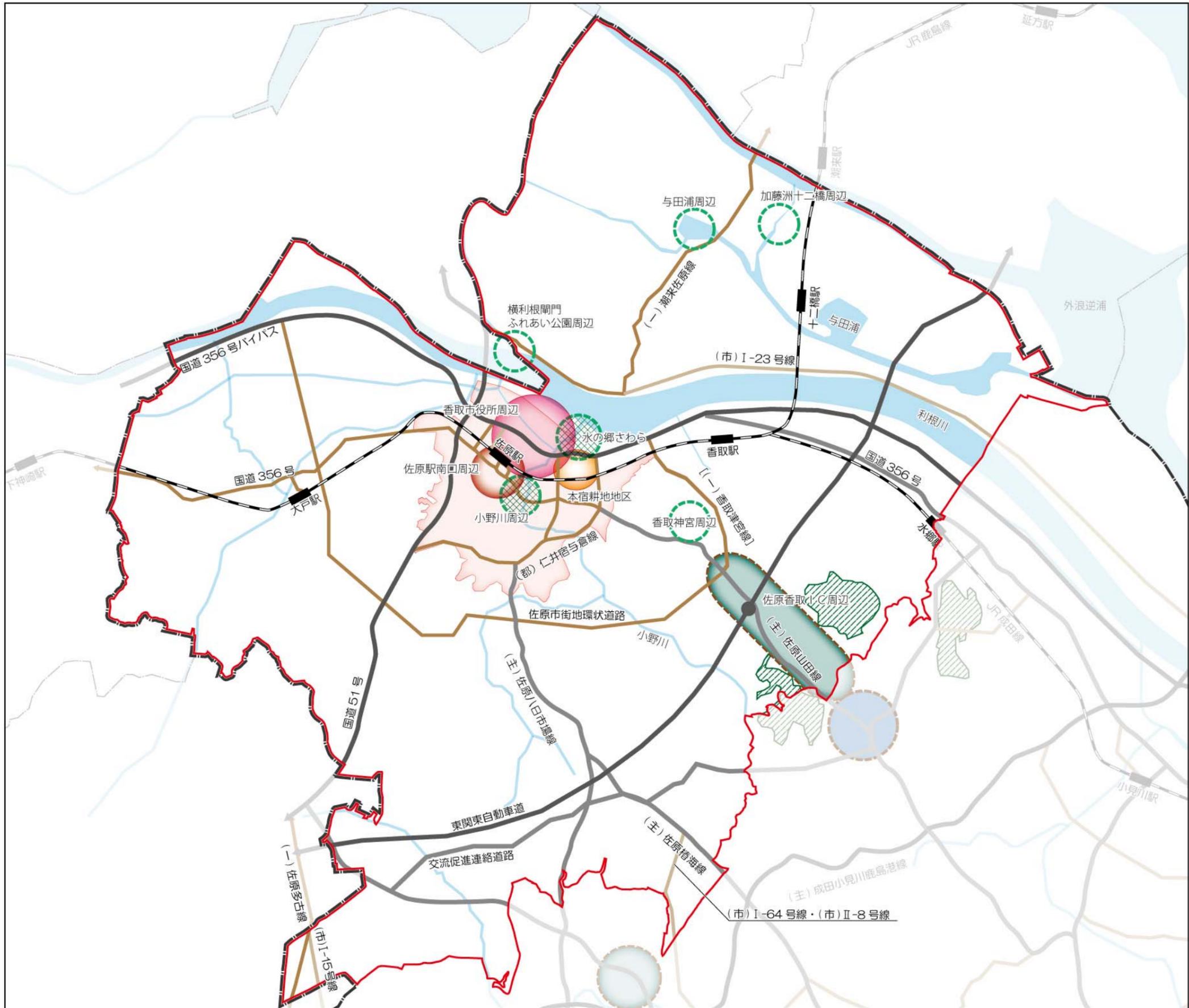
歩行者、自転車、自動車・バス、舟運等の交通手段により、地域内の観光資源を結ぶ多様なルートの形成を目指します。

- ・交通結節点である佐原駅や水の郷さわら、また、観光交流拠点である香取神宮、小野川周辺、与田浦周辺、加藤洲十二橋、横利根開門ふれあい公園を結ぶ回遊性のあるルートの形成についての調査を行います。
- ・香取市を代表する観光地（香取神宮、小野川周辺、水の郷さわら、佐原駅）を結ぶ回遊性のある観光ルートの形成について、歩行者、自転車、自動車・バス、舟運の視点から調査を行います。
- ・観光交流拠点とその周辺の自然や歴史的資源を結ぶ散策ルートの形成を図ります。
- ・地域住民との協働により、香取神宮と津宮の鳥居河岸を結ぶ昔の参拝ルートの復元、また、佐原駅と小野川周辺及び観福寺を結ぶ市街地南側を回遊する散策ルートの整備を図ります。
- ・観光機能を持つ交通手段として、利根川や小野川及び与田浦等の舟運の利用を図ります。

香取市
都市計画マスタープラン
佐原地域
■将来道路網図

凡例

-  都市連携軸（鉄道）
-  都市連携軸（道路）
-  地域連携軸（道路）
-  地域の主要な道路
-  地域の生活道路
-  用途区域
-  定住核
-  商業核（広域型）
-  商業核（コミュニティ型）
-  観光交流核
-  産業拠点
-  観光交流拠点
-  都市活性化拠点
-  河川
-  ゴルフ場



(3) 自然環境、歴史的資源、景観の方針

これまで継承されてきた佐原地域の有する自然環境、歴史的資源、景観を地域住民の財産とし、その保全、育成を図るとともに、地域を活性化する資源としての活用を目指します。

①自然環境の保全と活用の方針

佐原地域は大きく、北部の水郷地帯、南部の山林や畑地の丘陵地帯にわけられます。これらの特性を活かしつつ、自然環境と共生したまちづくりを目指します。

- ・佐原風致地区、香取神宮風致地区を維持し、自然環境と共生したまちづくりを進めます。また、水郷筑波国定公園、県立大利根自然公園を形成する水と緑の保全に努めます。
- ・都市拠点（佐原市街地）内を流れる小野川や十間川及び両総第一導水路は、都市内の潤いを創出する空間として、河川沿いへの散策路や広場等の整備及び水辺空間の活用を図ります。
- ・都市拠点（佐原市街地）南部で緑の稜線（スカイライン）を形成している緑の保全を図ります。これまで、住宅地整備が検討されてきた大谷津地区については、近年の社会経済状況を考慮し、都市拠点の魅力向上する緑の保全を基本に、環境に配慮した土地利用の誘導を図ります。
- ・香取神宮周辺の主要地方道佐原山田線沿道では、敷地外周に緑を配置するなど、周辺の自然環境と調和した開発の誘導を図ります。
- ・市街地郊外部の緑は、保全、育成を図ることを基本とし、市民や来訪者の憩いの場や自然とふれあえる場としての活用を図ります。
- ・利根川北部など、一団の水田地帯、市南部の緑の保全を図ります。
- ・地域を流れる河川の水質の浄化に努めるとともに、小野川等の貴重な植生や生態系の保全を図ります。

②歴史的資源の保全と活用の方針

小野川周辺など、生活と調和した歴史的資源の維持、活用を目指します。また、香取神宮等の寺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します。

- ・地域に継承されている多様な歴史的資源の維持、保全を住民との協働により行います。
- ・小野川周辺の歴史的な町並みの保全を図るとともに、景観形成地区の区域の拡大を地域住民と検討していきます。
- ・香取神宮や観福寺等の歴史的資源の保全に努めます。また、その周辺やアクセスルートは歴史的資源と調和のとれた景観形成を図ります。
- ・佐原駅や水の郷さわらと歴史的資源をつなぐルートの形成について調査を行います。

③景観形成の方針

佐原地域が有する多様な景観の維持、形成を目指します。

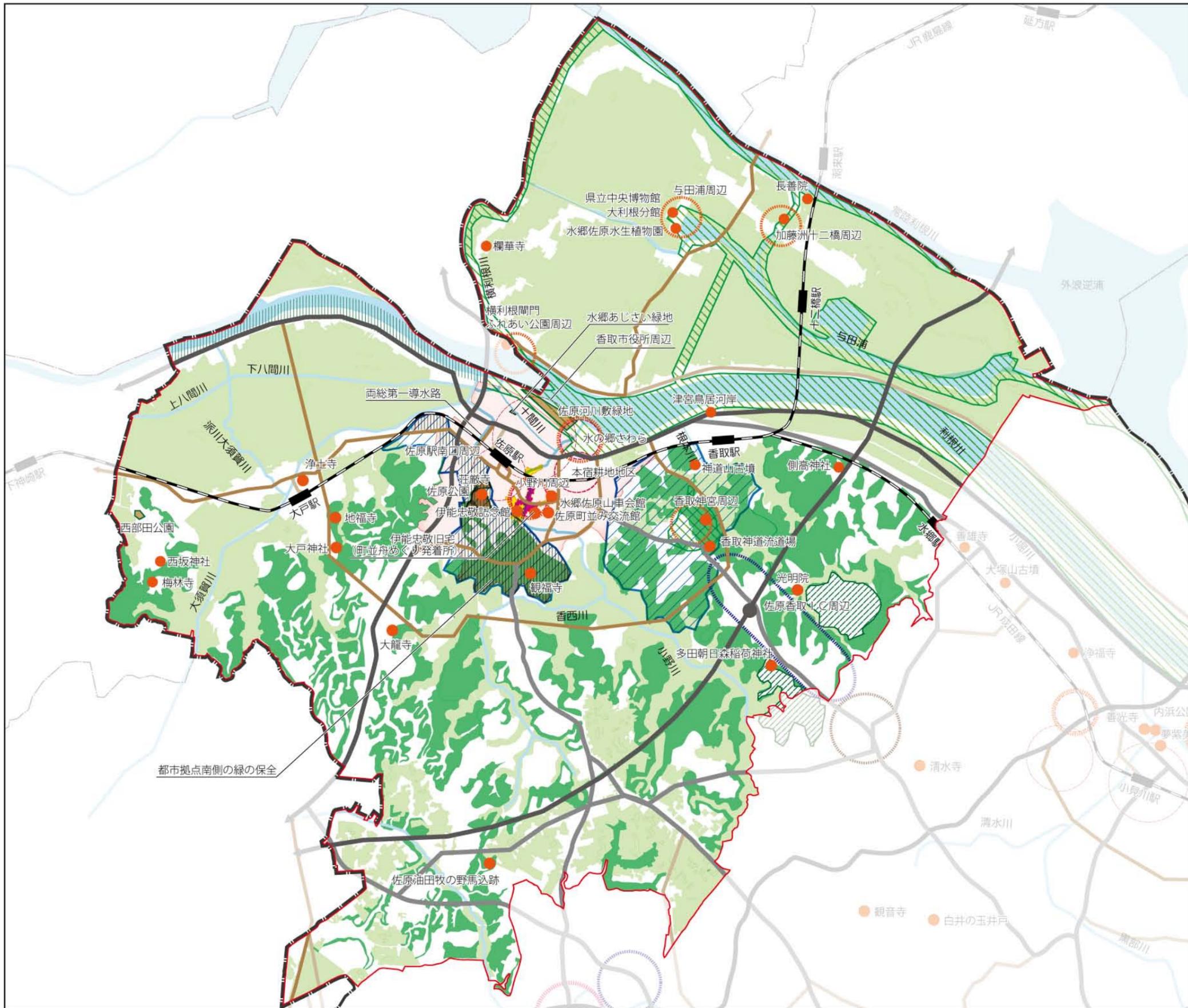
-1. 都市拠点の良好な景観形成

- ・都市拠点（佐原市街地）南側の緑の稜線（スカイライン）を形成している佐原公園や石尊山周辺の緑の景観を維持していくためのルールづくりを行います。
- ・佐原駅周辺は、香取市の玄関口にふさわしい景観形成を図ります。
- ・小野川周辺は歴史的町並みを維持していくとともに、周辺においても歴史的町並みと調和した景観形成を図ります。

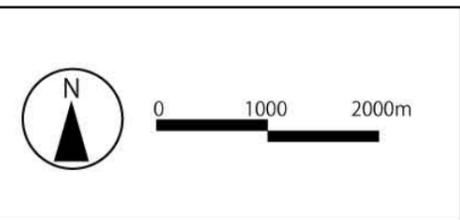
-2. 豊かな緑が創出する景観や田園景観の保全

- 利根川沿いの水郷地帯の良好な眺望を保全するため、景観を阻害する開発等の抑制を図るとともに、与田浦周辺や十二橋駅周辺に眺望の場の整備の調査を行います。
- 地域南部の谷津田の景観の維持を図ります。
- 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。
- 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。

香取市
都市計画マスタープラン
佐原地域
■自然環境、歴史的資源、
景観の方針図



- 凡例
- 水郷筑波国定公園内の水と緑の維持
 - 県立大利根自然公園内の水と緑の維持
 - 風致地区の維持
 - 優良な農地の保全
 - 緑の保全・育成
 - 伝統的建築物群保存地区の維持
 - 景観形成地区の拡大の検討
 - 河川等の水質浄化・潤いのある空間の創出の検討
 - 地域の主な資源等の保全・活用
 - 用途地域
 - ゴルフ場
 - 都市連携軸（鉄道）
 - 都市連携軸（道路）
 - 地域連携軸（道路）
 - 地域の主要な道路
 - 地域の生活道路
 - 核
 - 地区拠点
 - 産業拠点
 - 都市活性化拠点
 - 観光交流拠点



(4) 生活環境

地域の中で誰もが安心して、健康的に暮らせるまちづくりを目指します。

①安全、安心な生活環境の形成の方針

- ・ 県立佐原病院の機能充実および市内の一次医療機関との連携の強化を図るため、関係機関への要請等に取り組みます。また、病院利用の利便性を向上させる交通環境の構築を図ります。
- ・ 香取市役所等の公共施設に高齢者等の交流の場の設置を図ります。
- ・ 情報通信網の整備を進め、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について調査を行います。
- ・ 市民の健康づくりの場となる施設の維持、整備を図ります。
- ・ 生涯学習やスポーツ、地域のコミュニティ活動の場として、学校施設の開放を図ります。また、統廃合が行われた場合は、地域住民と協働して跡地活用を検討し、地域の状況に配慮した利用を図ります。
- ・ 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図ります。

②快適な生活環境の形成の方針

市民の生活を支える都市基盤施設の計画的な整備を図ります。

-1. 公園・広場の計画的な整備

- ・ 既存の都市公園では、老朽化した遊具の改修や防犯に配慮した再整備に努めます。
- ・ 既存の公園・広場の配置状況を踏まえ、身近な公園・広場の計画的な整備を進めます。
- ・ 与田浦周辺等では、与田浦運動広場の施設の充実や水辺を活かした公園整備について調査を行います。
- ・ 佐原公園は、公園区域の見直しを行います。

-2. 河川の整備

- ・ 与田浦や小野川など、舟運利用を図るための河川改修については、河川の持つ良好な環境に配慮した改修を関係機関に要請します。
- ・ 十間川の親水緑道の整備など、河川を利用した潤いのある親水環境の創出を図ります。

-3. 上水道の整備

- ・ 計画給水区域の整備の促進および計画給水区域外の計画給水区域への編入についての調査を行います。また、老朽化した水道施設の計画的な更新・改修を図ります。
- ・ 都市的土地利用を推進する区域の上水道の整備を促進します。

-4. 下水道の整備

- ・ 公共下水道計画区域内の計画的な整備を進めます。公共下水道計画区域外は、浄化槽の普及促進に努めます。
- ・ 老朽化した下水道施設や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。

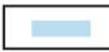
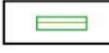
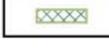
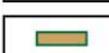
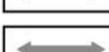
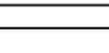
-5. 市営住宅の充実等

- ・ 大戸団地、粉名口団地、片野団地の老朽化対策等を調査、検討し、施設の長寿命化及び居住水準の向上に取り組みます。

香取市
都市計画マスタープラン
佐原地域

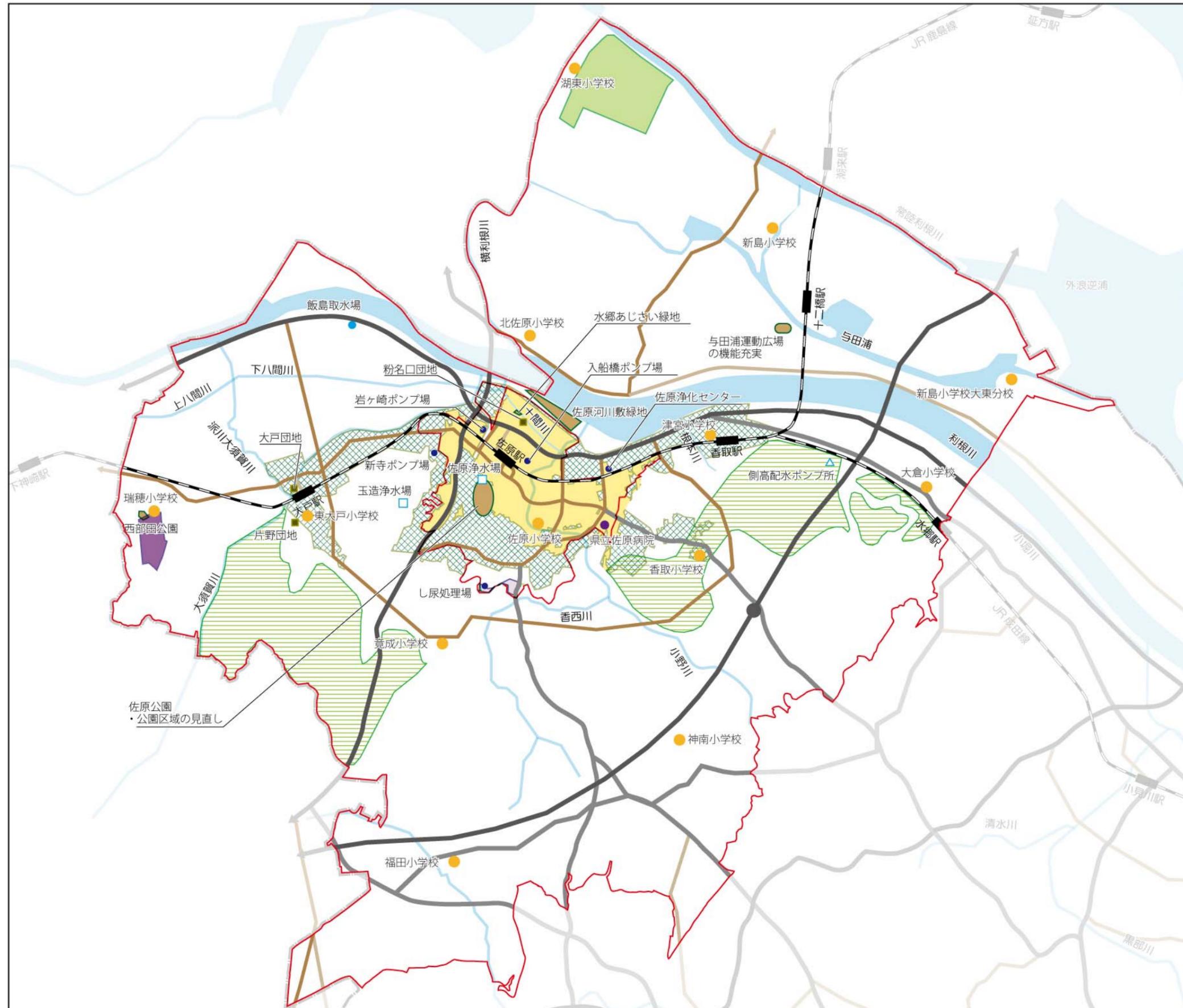
■ 生活環境の方針図

凡例

-  市営住宅の老朽化対策等の調査、検討
-  自然環境に配慮した河川の治水対策の推進
-  上水：給水計画区域の整備
-  上水：給水計画区域外の給水区域への編入の検討
-  下水道計画区域（未整備）の整備
-  小学校：地区のコミュニティの場としての活用
-  下水道整備済区域
-  取水地点
-  浄・給水場
-  増圧ポンプ所
-  近隣公園以上の公園
-  農業集落排水事業
-  用途区域
-  都市連携軸（鉄道）
-  都市連携軸（道路）
-  地域連携軸（道路）
-  地域の主要な道路
-  地域の生活道路



0 1000 2000m



3. 地域別構想【小見川地域】

1) 小見川地域の現況と課題

小見川地域は、世帯数は増加していますが、定住人口の減少、少子高齢化が進行しています。

都市拠点（小見川市街地）における商業地は、道路沿道や黒部川に沿って線的に形成されていますが、商店の閉店等により、線から点へと変わりつつあります。工業も都市拠点に立地していた大規模工場が撤退するなど、市域や地域を支える産業の維持、誘致が課題となっています。

また、小見川地域では交流人口を呼び込む集客力の高い観光拠点がありません。黒部川の水辺環境や阿玉台地区周辺の自然環境や歴史的資源等を活かした観光機能の充実による地域の活性化を図ることが課題です。

■土地利用の課題

| | |
|----------|---|
| 都市拠点 | <p>【居住環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者世帯や若年層など、多様なニーズに対応した居住環境の創出 ・戸建住宅等の低中層住宅を中心とした住宅地の維持、形成 <p>【定住核】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小見川地域と山田地域を担う機能（商業業務、福祉等）の維持、更新 ・小見川駅や黒部川周辺の現状を踏まえた商業地の見直しと活性化 <p>【広域型商業核：野田・本郷地区】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・モータリゼーションに対応した商業機能の充実 <p>【観光交流核（拠点）：くろべ運動公園周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・黒部川の水上市場の場としての機能の充実 <p>【観光交流核（拠点）：小見川城山公園周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・活性化につながる魅力の充実 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低未利用地の利用の促進 ・市街地内の資源（黒部川や歴史的資源等）を活かした市街地内観光の育成 |
| 市街地の郊外部 | <ul style="list-style-type: none"> ・市街地の郊外部に分散して形成された住宅地の居住環境の向上、また、生活利便性の維持、向上 |
| 産業拠点 | <ul style="list-style-type: none"> ・小見川工業団地の維持（利便性の向上、工業系土地利用としての維持） |
| 観光交流拠点 | <p>【くろべ運動公園周辺、小見川城山公園周辺、まほろばの里案内所周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・それぞれの特性を活かした観光機能の向上 |
| 都市活性化拠点 | <p>【佐原香取 I C 周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通の利便性を活かした、市域を活性化する土地利用の誘導 <p>【阿玉台地区周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地形や歴史的資源および自然環境を考慮した土地利用の誘導 |
| 沿道利用検討区間 | <p>【主要地方道成田小見川鹿島港線沿道】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沿道のポテンシャルの向上を活かした土地利用の誘導 <p>【国道 356 号（佐原市街地～小見川市街地）沿道】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・佐原、小見川の都市拠点を結ぶ軸としての沿道利用の誘導 <p>【主要地方道佐原山田線（産業拠点～主要地方道成田小見川鹿島港線）沿道】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沿道のポテンシャルの向上を活かした土地利用の誘導 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・山林や優良な農地の保全、活用、また、ゴルフ場の維持 |

■交通環境

| | |
|------|--|
| 道路網 | <p>【都市連携軸、地域連携軸の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市連携軸、地域連携軸である道路の整備 <p>【地域の生活を支える道路の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の連絡性を向上する道路の整備 ・交通安全性の確保（道路幅員や線形の確保等） ・小見川駅南側へのアクセスの向上 <p>【安全で安心な歩行空間等の確保】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自動車交通量が多く、歩道が無い区間の安全性の向上 ・利根川沿いの大利根サイクリング道路等を利用した自転車ネットワークの形成 <p>【都市計画道路の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長期未着手の都市計画道路の見直しと計画的な整備促進 |
| 公共交通 | <ul style="list-style-type: none"> ・鉄道、バスの利便性の向上 ・小見川駅の老朽化、バリアフリー対策、また、北口の交通機能の向上 ・小見川駅南北のアクセスの向上 ・高速バス利用の利便性の向上（自家用車からの乗り継ぎの確保等） |
| 観光振興 | <ul style="list-style-type: none"> ・市域や地域に分散する観光資源を結ぶ、交通手段別のルートの形成 |

■自然環境、歴史的資源、景観

| | |
|-------|---|
| 自然環境 | <ul style="list-style-type: none"> ・黒部川などの河川の環境保全、また親水性を活かした潤いのある環境づくり ・地域西側、東側の里山や谷津田等の保全 ・佐原地域とともに水郷地帯を形成している水田の保全 |
| 歴史的資源 | <ul style="list-style-type: none"> ・良文貝塚や阿玉台貝塚および城山1号古墳等の保全と活用 ・貝塚から出土した土器や昔の農具が展示され、阿玉台周辺の散策の出発点となるまほろばの里案内所の活用 ・都市拠点（小見川市街地）内の歴史的資源の保全と活用 初代松本幸四郎の墓（善光寺）、順天堂大学創始者である佐藤 尚中の生誕地、夢紫美術館、黒部川沿いの昔の風情の残る建物等 |
| 景観 | <ul style="list-style-type: none"> ・水郷地帯、谷津田の自然景観の維持 ・土砂採取等による自然景観等の破壊への対応 ・市街地内の黒部川や歴史的資源を活かした都市拠点の魅力的な景観形成 |

■生活環境

| | |
|-------|---|
| 安全、安心 | <ul style="list-style-type: none"> ・障害者や高齢者など、すべての人が、いきいきと安心して暮らせるまちづくりを進める必要がある。 ・住宅地が分散しており、地域のコミュニティを維持していくことが必要である。 |
| 快適 | <ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅の老朽化等の対策 ・公園・広場の改修や整備、一部未整備となっている小見川城山公園の整備、また、小見川河川敷運動公園の公園区域の見直し ・阿玉台地区（都市活性化拠点）への公園機能の導入の検討 ・河川を活かしたまちづくり ・老朽化した水道施設の更新・改修 ・公共下水道の整備推進、老朽化した下水道施設や農業集落排水処理施設の改築更新、浄化槽の普及促進 |

2) 小見川地域の将来の姿

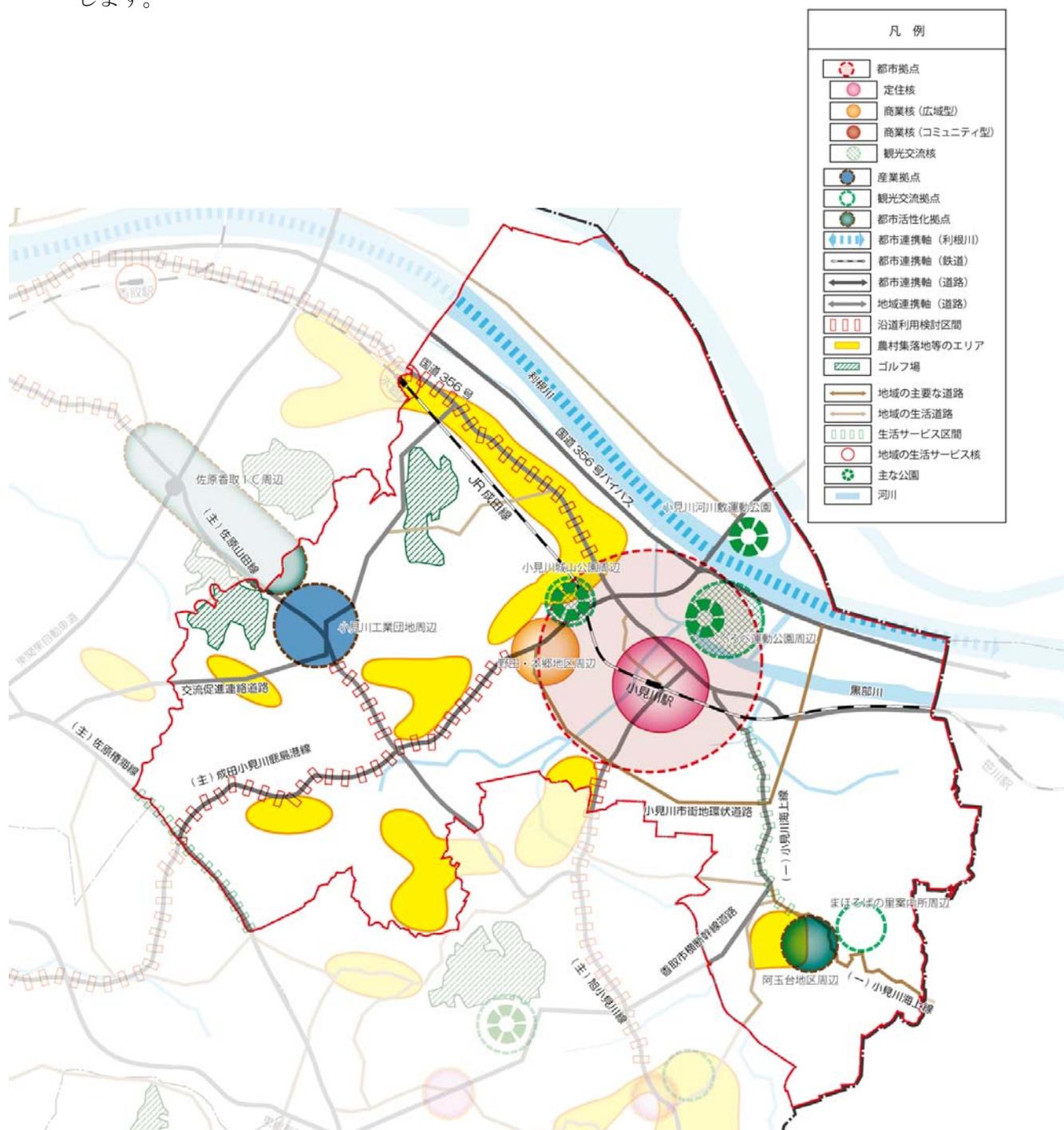
(1) 地域の将来像

豊かな自然環境や地域資源、恵まれた交通環境を活かし、香取市の新たな交流と活力を生み出す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。

「水と緑に囲まれ、新たな交流・活気を生み出すまち 小見川」

(2) 地域の将来構造

全体構想の将来都市構造を基に、地域内を結ぶ主な道路、地域の潤いを創出する河川、憩いの場となる主な公園、農村集落地等の生活を支える身近な商業業務機能の立地するまたは立地を可能とする道路沿道（生活サービス区間）と駅周辺（生活サービス核）を配置します。



3) 地域づくりの方針

(1) 土地利用の方針

利根川や黒部川の水辺空間、市南部の自然環境や地域に残る歴史資源などを活かしながら、潤い、交流、にぎわいのある土地利用の形成を目指します。

①交通の利便性を活かした良好な居住環境を持つ都市拠点（小見川市街地）の形成

-1. 黒部川を生活空間のシンボルとした潤いのある住宅地の形成

- ・都市基盤等が整っていない市街地の郊外部への無秩序な宅地開発の抑制を図るとともに、都市拠点への居住の誘導を図ります。
- ・水田等に囲まれた平坦地に形成されている特性を活かした、ゆとりのある戸建住宅を中心とした住宅地の形成を図ります。
- ・居住環境の向上や良好な町並みの形成を図るため、住民による建築物の高さや土地利用についてのルールづくりを支援します。
- ・幅員の狭い道路により形成された住宅地では、建替等に合わせ道路の拡幅を図ります。
- ・「かわまちづくり計画」を策定し、黒部川の潤いを活かしたまちづくりを図ります。

-2. 地域を支える多様な機能と居住環境が調和した定住核の形成

- ・市域における役割を踏まえつつ、小見川市民センターの整備等、公共公益機能の充実を図ります。
- ・小見川駅や黒部川周辺の商業地は、身近な商業業務機能と居住環境が調和した土地利用の形成を図ります。また、小見川駅周辺は玄関口として、来訪者等へのサービス機能の充実を誘導するとともに、建築物の高さの抑制や土地利用と整合した用途地域への見直しを図ります。
- ・小見川駅南北の連絡性の向上、また、駅南側から区事務所を結ぶ動線の確保についての検討を行います。

-3. 交通の利便性を活かした野田・本郷地区（広域型商業核）および主要地方道成田小見川鹿島港線沿道への商業業務機能の誘導

- ・野田・本郷地区（広域型商業核）および主要地方道成田小見川鹿島港線沿道は、交通の利便性を活かした商業業務機能の誘導に努めるとともに、野田・本郷地区（広域型商業核）の排水対策を図ります。
- ・大規模小売店舗等の進出にあたっては、周辺環境との調和を図るとともに、市の主要産業である農業や地元商店街との連携等の仕組みづくりを行います。

-4. 市街地内の観光機能の充実

ア. 水上スポーツを中心とするくろべ運動公園周辺の機能強化

- ・小見川スポーツ・コミュニティセンターや水郷小見川少年自然の家との連携等により、黒部川の水の上スポーツを中心とする観光交流拠点としての機能充実を図ります。

イ. 四季を通じて楽しめる小見川城山公園の機能充実

- ・花木や公園施設の充実を図るとともに、都市公園としての整備を進めます。また、市街地内の他の観光資源を結ぶルートの形成について調査を行います。

-5. 市街地内の資源を活かした観光振興

- ・住民との協働により、小見川駅、くろべ運動公園周辺、小見川城山公園、善光寺（初代松本幸四郎の墓）、内浜公園（順天堂大学創始者である佐藤 尚中の生誕地）等を結ぶルートを検討し、整備を図ります。

-6. 工業系用途地域への産業の誘導

- ・雇用の場となる産業の誘致用地としての維持を図るとともに、民間企業へのPRを行います。

②市街地の郊外部の土地利用の方針

-1. 地域の特性を生かした田園定住地区の居住環境の向上

- ・無秩序な住宅地開発を抑制していくとともに、既存住宅地の居住環境の向上や生活の利便性の向上を図ります。
- ・住宅地としてのまとまりを維持していくため、空き家情報の収集・提供体制を整備します。
- ・住金団地など、良好な居住環境が形成されている住宅地を維持していくためのルールづくりを支援します。
- ・都市拠点と一体的に住宅地を形成し、公共下水道等の基盤施設が整備済または整備計画がある住宅地は、その環境の維持を図るため、適正な用途地域の指定を図ります。

-2. 身近な生活を担う生活サービス機能の維持

- ・通勤通学等で利用されている水郷駅を身近な生活を担う生活サービス核とし、商店等の身近な商業業務機能の維持、誘導を図ります。
- ・地域の主要な生活道路で、商業業務機能が立地している一般県道小見川海上線（都市拠点～阿玉台周辺区間）を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、誘導を図ります。

③市の産業を支える産業拠点（小見川工業団地）の維持、向上

- ・産業系土地利用の維持を図るため、交通の利便性の向上（交流促進連絡道路等の整備促進）、現状の土地利用状況を考慮した土地利用のルールづくりを行います。

④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. 水上スポーツを中心とするくろべ運動公園周辺の機能強化

- ・小見川スポーツ・コミュニティセンターや水郷小見川少年自然の家との連携等により、黒部川の水上スポーツを中心とする観光交流拠点としての機能充実を図ります。
- ・小見川駅からの連絡性の向上を図ります。

-2. 四季を通じて楽しめる小見川城山公園の機能充実

- ・花木や公園施設の充実を図るとともに、都市公園としての整備を進めます。また、市街地内の他の観光資源を結ぶルートの形成について調査を行います。

-3. 歴史、自然を体験できるまほろばの里案内所周辺の機能充実

- ・小見川の歴史を伝えていく場として、まほろばの里案内所の展示機能の充実、また、阿玉台貝塚や良文具塚等への散策の出発点として休憩機能等の充実を図ります。
- ・阿玉台地区（都市活性化拠点）との連携を図り、市民や来訪者が自然や歴史にふれあえる場としての活用を検討します。

-4. 観光機能の充実

- ・黒部川沿いの周遊の案内やまほろばの里などの観光資源を紹介するための、また、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。

⑤市域の活力を生み出す都市活性化拠点の形成

- 1. 交通の利便性を活かした産業、交流の場となる佐原香取 I C 周辺地区の形成
 - ・計画の熟度を踏まえ、用途地域等による規制誘導を行います。また、実現を図るため、民間企業への働きかけを行います。
- 2. 歴史や自然を通じた新たな交流の場となる阿玉台地区の形成
 - ・周辺の貝塚等の歴史や地形および自然環境を活用した交流系の土地利用など、市民との協働による検討を進め、その整備を図ります。

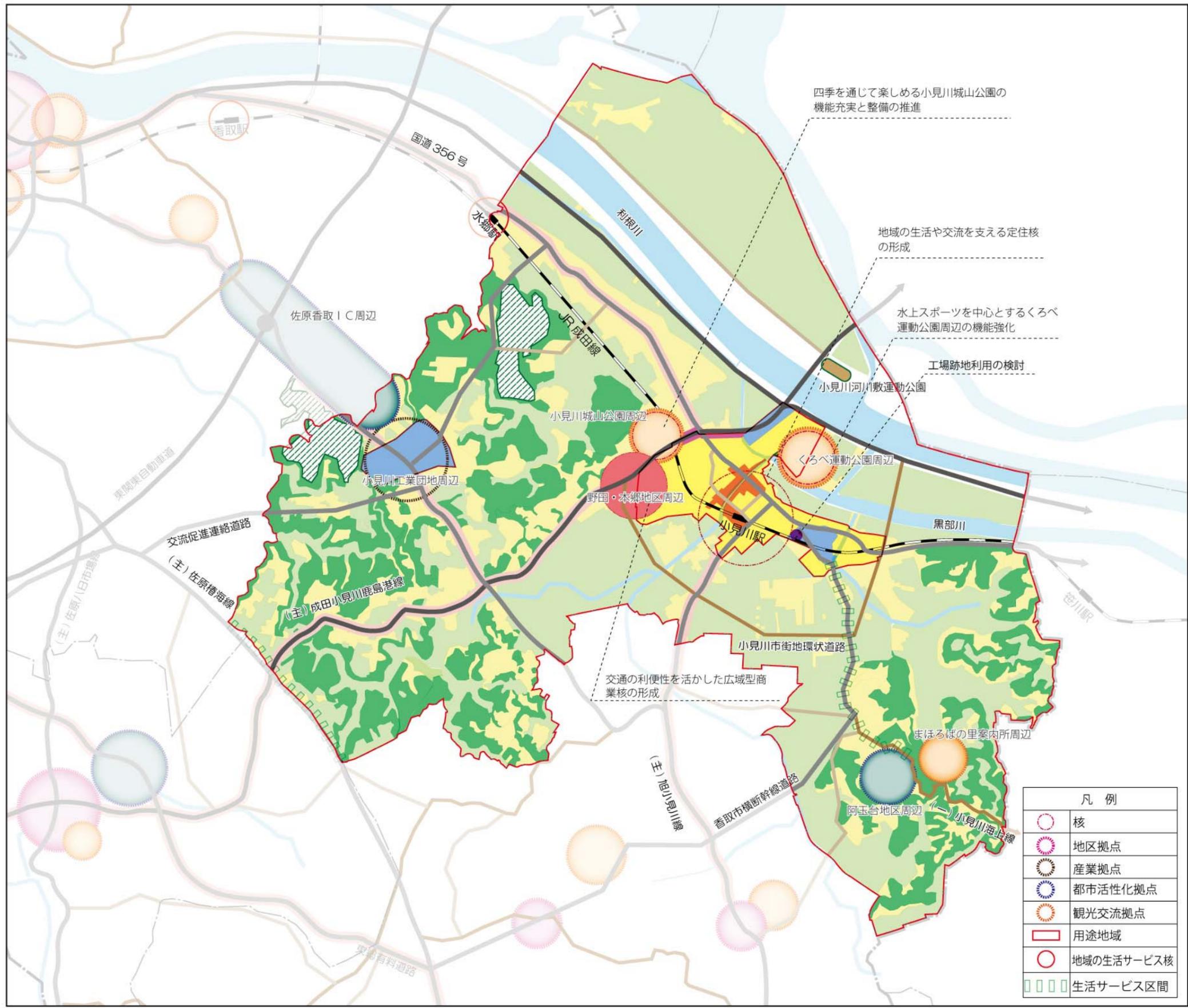
⑥交通の利便性を活かした沿道利用検討区間の土地利用の形成

- 1. 主要地方道成田小見川鹿島港線の沿道利用
 - ・自然環境や農業環境に配慮しながら、モータリゼーションに対応した沿道型商業業務用地としての土地利用を図ります。
- 2. 国道 356 号（佐原市街地～小見川市街地）の沿道利用
 - ・自然環境や農業環境に配慮しながら、周辺の農村集落地の生活を担う商業業務機能など、都市拠点間を結ぶポテンシャルを活かした土地利用を図ります。
- 3. 主要地方道佐原山田線〔都市活性化拠点（佐原香取 I C 周辺地区）～主要地方道成田小見川鹿島港線区間〕の沿道利用
 - ・自然環境や農業環境に配慮しながら、小見川工業団地関連の産業用地または就業者や周辺の農村集落地の生活を担う商業用地等の土地利用を図ります。

⑦良好な環境を創出する緑の保全、活用およびゴルフ場の維持

- ・優良な農地（農業生産地区）や良好な自然環境、景観を創出する緑（森林保全地区）は、保全に努めます。また、都市との交流空間や市民の憩いの場としての活用を図ります。
- ・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。
- ・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。

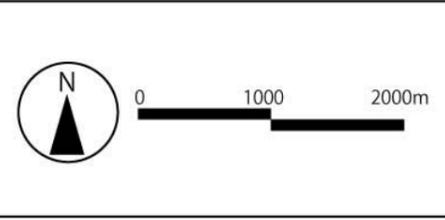
香取市
都市計画マスタープラン
小見川地域
■将来土地利用の方針図



凡例

| | |
|--|-----------|
| | 住宅地 |
| | 商業業務地 |
| | 産業用地 |
| | 沿道用地 |
| | 沿道利用検討用地 |
| | 都市活性化用地 |
| | 地区拠点用地 |
| | 観光交流地区 |
| | 田園定住地区 |
| | 農業生産地区 |
| | 森林保全地区 |
| | 公園等 |
| | 河川等 |
| | ゴルフ場 |
| | 都市連携軸（鉄道） |
| | 都市連携軸（道路） |
| | 地域連携軸（道路） |
| | 地域の主要な道路 |
| | 地域の生活道路 |

| 凡例 | |
|----|------------|
| | 核 |
| | 地区拠点 |
| | 産業拠点 |
| | 都市活性化拠点 |
| | 観光交流拠点 |
| | 用途地域 |
| | 地域の生活サービス核 |
| | 生活サービス区間 |



(2) 交通環境の方針

①道路網の整備方針

「香取市幹線道路網整備計画」に基づき、都市連携軸、地域連携軸を形成する道路を骨格に地域内を有機的に連絡する道路網の形成を目指します。

-1. 市域の骨格を形成する都市連携軸、地域連携軸の整備

ア. 都市連携軸を形成する道路網の整備

- ・国道 356 号バイパスの佐原市街地から小見川市街地区間の早期整備を関係機関に要請していきます。
- ・主要地方道成田小見川鹿島港線の龍谷バイパスの整備促進、また、渋滞解消のための小見川大橋の 4 車線化等の道路改良や交通安全施設等の整備を関係機関に要請していきます。

イ. 地域連携軸を形成する道路網の整備

- ・国道 356 号、主要地方道佐原山田線の安全で快適な交通を確保するため、道路改良（拡幅、線形改良等）や交通安全施設等整備を関係機関に要請していきます。
- ・主要地方道佐原椿海線と国道 356 号を結ぶ交流促進連絡道路、主要地方道佐原椿海線と旭小見川線および一般県道小見川海上線を結ぶ香取市横断幹線道路の整備（現道拡幅、バイパス整備）を図ります。

-2. 地域をつなぎ、生活を支える道路網の形成

- ・地域内を連絡する道路を主要な道路とし、道路利用の安全性、利便性の向上を図ります。
 - ⇒一般県道小見川海上線の現道拡幅や交差点の改善等を関係機関に要請します。
 - ⇒小見川市街地環状道路の整備（現道拡幅、バイパス整備）を図ります。
- ・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等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。
 - ⇒主要地方道成田小見川鹿島港線と一般県道潮来佐原線をつなぐ市道Ⅰ-23 号線の整備（現道拡幅、バイパス整備）を図ります。
 - ⇒国道 356 号と交流促進連絡道路をつなぐ市道Ⅱ-26 号線の整備（現道拡幅）を図ります。
 - ⇒主要地方道旭小見川線と一般県道小見川海上線をつなぐ市道Ⅰ-49 号線、Ⅱ-32 号線の整備（現道拡幅）を図ります。
- ・小見川駅南北の連絡性の確保とともに、主要地方道旭小見川線から駅南側へアクセスする道路の整備を図ります。

-3. 安全で安心な歩行空間等の確保

- ・歩行者等の通行の多い区間の交通安全性の向上を図るため、道路拡幅や交通規制、歩車共存道路などの交通対策を図ります。
- ・小見川駅周辺から、市街地や観光交流拠点、大利根サイクリング道路等をつなぐ自転車ルート形成など、自転車利用環境の整備について調査を行います。

-4. 都市計画道路の整備方針

- ・土地利用の発展動向や事業性等を考慮し、長期未着手となっている都市計画道路の見直しを行います。

②公共交通の整備方針

鉄道利用の利便性の向上、「香取市地域公共交通総合連携計画」に基づくバス利用の利便性の向上を目指します。

- ・小見川駅の駅舎の改築、北口駅前広場の整備を図ります。
- ・小見川駅南北を結ぶバリアフリーに対応した連絡の確保について調査を行います。
- ・循環バスの利便性の向上を図るとともに、関係機関と協力し、路線バスの利便性の向上を図ります。
- ・高速バス利用の利便性を向上させるため、パークアンドバスライドシステム等の導入についての調査を行います。

③観光の振興を支えるネットワークの形成

歩行者、自転車、自動車・バス、舟運等の交通手段により、地域内の観光資源を結ぶ多様なルートの形成を目指します。

- ・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くろべ運動公園周辺、小見川城山公園周辺、まほろばの里案内所周辺および阿玉台地区周辺等を結ぶ回遊性のあるルートの形成についての調査を行います。
- ・観光交流拠点とその周辺の自然や歴史的資源を結ぶ散策ルートの形成を図ります。
- ・地域住民との協働により、都市拠点（小見川市街地）内に点在する観光資源や歴史的資源および黒部川を結ぶ回遊性のある観光ルートの形成を図ります。
- ・観光機能を持つ交通手段として、利根川や黒部川の舟運の利用を図ります。

(3) 自然環境、歴史的資源、景観

これまで継承されてきた小見川地域の水と緑や歴史的資源および景観を地域住民の財産とし、その保全、育成を図るとともに、地域を活性化する資源としての活用を目指します。

①自然環境の保全と活用の方針

小見川地域は大きく、市北部の利根川、黒部川沿いの平坦地と市南部の山林や畑地の丘陵地にわけられます。また、黒部川は都市拠点（小見川市街地）の骨格となっており、ともに、水上スポーツの場として利用されています。これらの特性を活かしながら、市民、事業者と協働し、自然環境と共生したバランスのとれた土地利用を目指します。

- ・地域のシンボルである黒部川等の河川の水質の浄化に努め、河川の有する植生や生態系の保全を図ります。また、利根川河川敷のヨシ原の保全を図ります。
- ・黒部川沿いの散策路や親水広場等の整備等により、都市拠点の潤いの創出を図ります。
- ・地域西側および東側の里山の保全、育成に努め、市民や来訪者の憩いや自然とふれあえる場としての活用を図ります。
- ・利根川沿いの一団の水田地帯、市南部の畑地の保全を図ります。

②歴史的資源の保全と活用の方針

小見川地域には、良文貝塚や阿玉台貝塚の他、善光寺（初代松本幸四郎の墓）や順天堂大学創始者である佐藤 尚中の生誕地（内浜公園）等の歴史的資源が残っています。これらの資源の維持、保全を図るとともに、交流の場としての活用を目指します。

- ・住民との協働により、良文貝塚や阿玉台貝塚等の遺跡および地域に継承されている歴史的資源の保全を図るとともに、まほろばの里案内所周辺や阿玉台地区周辺との連携を図ります。
- ・善光寺（初代松本幸四郎の墓）、内浜公園（順天堂大学創始者である佐藤 尚中の生誕地）、夢紫美術館等の維持を図るとともに、観光資源としての活用を図ります。

③景観形成の方針

小見川地域が有する多様な景観の維持、形成を目指します。

-1. 都市拠点の良好な景観形成

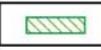
- ・都市拠点は平坦地に形成され、周囲の斜面林等の緑が眺望できます。この眺望を維持していくためのルールづくりを行います。
- ・小見川駅や黒部川沿いおよび国道 356 号周辺は、小見川地域の定住核として、黒部川などの地域の特性を活かした町並みの形成を図ります。

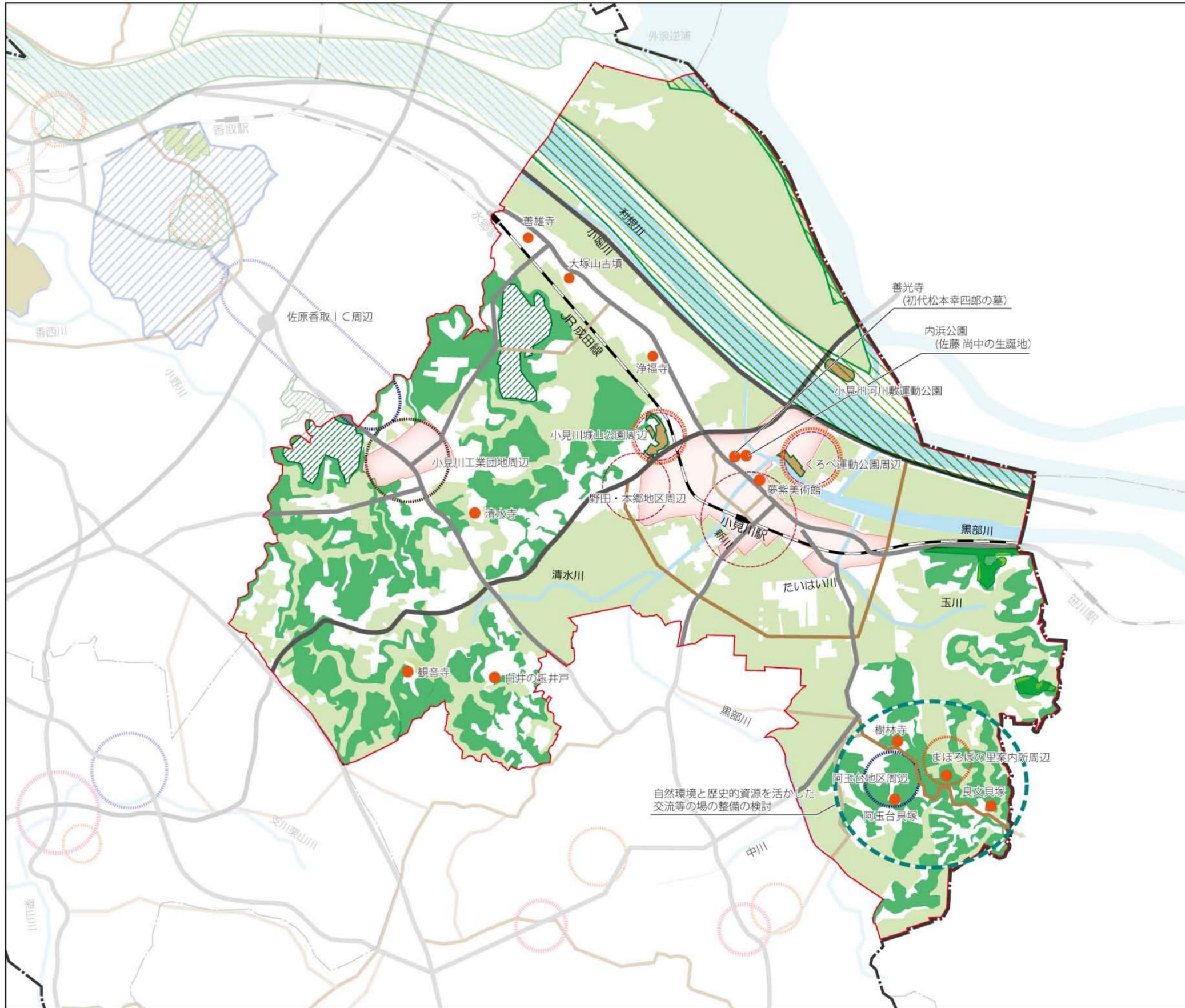
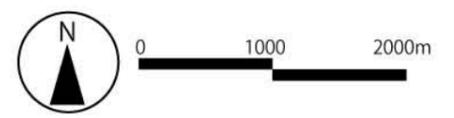
-2. 豊かな緑が創出する景観や田園景観の保全

- ・利根川沿いの水田地帯は、その景観を阻害する開発等の抑制を図ります。
- ・地域南部の谷津田を形成する水田や斜面林の保全に努めます。
- ・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。
- ・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。

香取市
都市計画マスタープラン
小見川地域
■自然環境、歴史的資源、
景観の方針図

凡例

-  水郷筑波国定公園内の水と緑の維持
-  優良な農地の保全
-  緑の保全・育成
-  河川の水質浄化・潤いのある空間の創出の検討
-  地域の主な資源等の保全・活用
-  用途地域
-  ゴルフ場
-  都市連携軸（鉄道）
-  都市連携軸（道路）
-  地域連携軸（道路）
-  地域の主要な道路
-  地域の生活道路
-  核
-  地区拠点
-  産業拠点
-  都市活性化拠点
-  観光交流拠点



(4) 生活環境

地域の中で誰もが安心して、健康的に暮らしていけるまちづくりを目指します。

①安全、安心な生活環境の形成の方針

- ・小見川総合病院の機能充実および市内の一次医療機関との連携の強化を図るため、関係機関への要請等に取り組みます。また、病院利用の利便性を向上させる交通環境の構築を図ります。
- ・小見川区事務所等の公共施設に高齢者等の交流の場の設置を図ります。
- ・情報通信網の整備を進め、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について調査を行います。
- ・くろべ運動公園の施設の充実など、市民の健康づくりの場となる施設の維持、整備を図ります。
- ・生涯学習やスポーツ、地域のコミュニティ活動の場として、学校施設の開放を図ります。また、統廃合が行われた場合は、地域住民と協働して跡地活用を検討し、地域の状況に配慮した利用を図ります。
- ・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図ります。

②快適な生活環境の形成の方針

市民の生活環境を支える都市基盤施設の計画的な整備を図ります。

-1. 公園・広場の計画的な整備

- ・既存都市公園の老朽化した遊具の改修や防犯に配慮した再整備に努めます。
- ・住宅地の状況や既存の公園・広場の配置状況を踏まえ、計画的に身近な公園・広場の整備を進めます。
- ・小見川城山公園の整備を進めます。また、小見川河川敷運動公園は、公園区域の見直しを行います。
- ・市民との協働により、阿玉台地区への公園等の交流機能の導入を検討します。

-2. 河川の整備

- ・黒部川など、舟運利用を図るための河川改修については、河川の持つ良好な環境に配慮した改修を関係機関に要請します。
- ・都市拠点では、黒部川沿いの散策路や親水広場等の整備を図ります。
- ・農村集落地等では河川を活かした潤いのある親水環境の創出を図ります。

-3. 上水道の整備

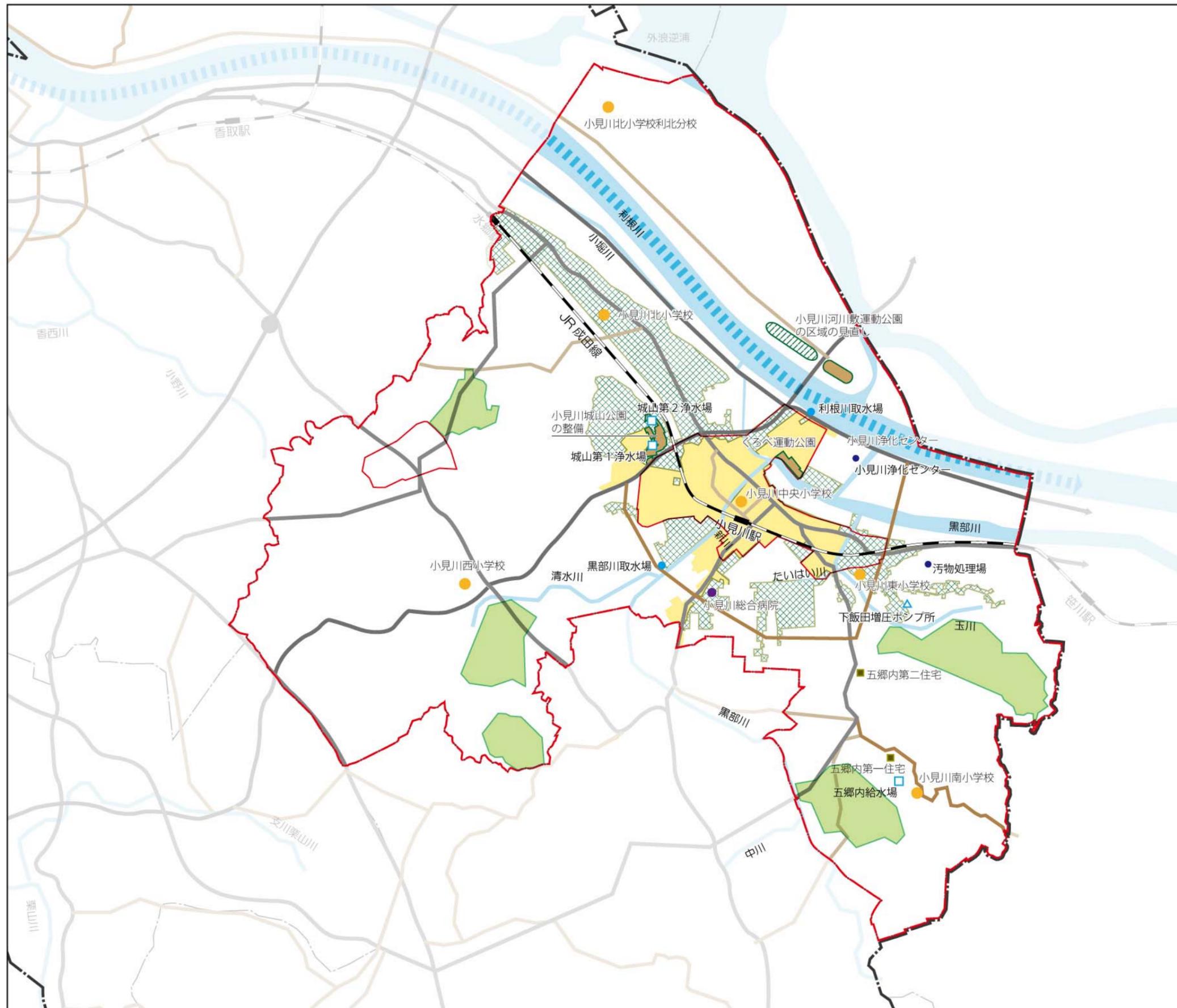
- ・老朽化した水道施設の計画的な更新・改修を図ります。

-4. 下水道の整備

- ・公共下水道計画区域内の計画的な整備を進めます。公共下水道計画区域外は、浄化槽の普及促進に努めます。
- ・老朽化した下水道施設や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。

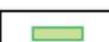
-5. 市営住宅の充実等

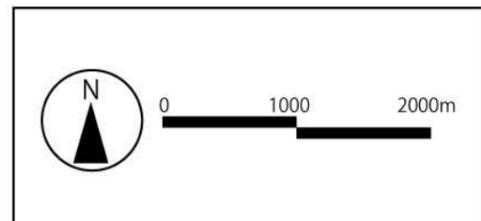
- ・五郷内第一住宅、第二住宅は、入居者の動向を踏まえながら、廃止していきます。新たな施設整備についてはまちづくりの観点から検討します。



香取市
都市計画マスタープラン
小見川地域
■ 生活環境の方針図

凡 例

-  市営住宅（五郷内第一住宅、第二住宅）の廃止
-  自然環境に配慮した河川の治水対策の推進
-  下水道計画区域（未整備）の整備
-  小学校：地区のコミュニティの場としての活用
-  下水道整備済区域
-  取水地点
-  浄・給水場
-  増圧ポンプ所
-  近隣公園以上の公園
-  農業集落排水事業
-  用途区域
-  都市連携軸（鉄道）
-  都市連携軸（道路）
-  地域連携軸（道路）
-  地域の主要な道路
-  地域の生活道路



4. 地域別構想【山田地域】

1) 山田地域の現況と課題

山田地域は、世帯数は増加していますが、定住人口の減少、少子高齢化が進行しています。また、地域の主要な産業は農業ですが、農業従事者の高齢化、後継者不足等がおきています。これらに対応していくためにも、農業と連携した観光や産業の振興、地域特性を活かした魅力ある居住環境の形成を図ることが課題です。

また、商店等の利便機能の無い農村集落地が点在するなど、地域の生活を担う商業地の形成、小見川地域への連携の強化が必要です。

■土地利用の課題

| | |
|----------------|---|
| 地区拠点 | 【府馬地区周辺】 <ul style="list-style-type: none"> 地域の生活を担う商業業務機能等の維持および誘導 【山田区事務所周辺】 <ul style="list-style-type: none"> 既存の公共公益施設等の維持 |
| 観光交流拠点 | <ul style="list-style-type: none"> 府馬の大クス周辺、橘ふれあい公園周辺のそれぞれの特性を活かした魅力の向上 鳩山地区の観光農業施設周辺の観光農業の拠点としての機能の向上 |
| 農村集落地等（田園定住地区） | <ul style="list-style-type: none"> 無秩序な住宅地開発の抑制、分散して形成された住宅地の居住環境や生活利便性の維持、向上 |
| 沿道利用検討区間 | 【主要地方道旭小見川線（小見川市街地～地区拠点）沿道】 【東総有料道路～一般県道大栄栗源干潟線沿道】 <ul style="list-style-type: none"> モータリゼーションに対応した生活サービス機能等の計画的な沿道利用の誘導 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> あずま台工業団地の維持 豊かな自然環境や優良農地の保全、また、ゴルフ場の維持 主要地方道佐原椿海線沿道の神生地区（面積約 60ha）の土地活用のための条件等の調査が必要である。 |

■交通環境

| | |
|------|---|
| 道路網 | 【地域連携軸の整備】 <ul style="list-style-type: none"> 地域連携軸を構成する道路の整備 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ぐ延伸ルートの検討 【地域の生活を支える道路の整備】 <ul style="list-style-type: none"> 地域の連絡性の向上する道路の整備 交通安全性の確保（道路幅員や線形の確保等） 【安全で安心な歩行空間等の確保】 <ul style="list-style-type: none"> 自動車交通量が多く、歩道が無い区間の安全性の向上 |
| 公共交通 | <ul style="list-style-type: none"> 路線バスの利用促進 高速バス利用の利便性の向上（自家用車からの乗り継ぎの確保等） |
| 観光振興 | <ul style="list-style-type: none"> 市域や地域に分散する観光資源を結ぶ、交通手段別のルートの形成 |

■自然環境、歴史的資源、景観

| | |
|-------|---|
| 自然環境 | <ul style="list-style-type: none">・豊かな自然環境や優良農地の保全・耕作放棄地の増加や山林の荒廃への対応 |
| 歴史的資源 | <ul style="list-style-type: none">・国指定天然記念物の府馬の大クスの維持、活用 |
| 景観 | <ul style="list-style-type: none">・谷津田の自然景観の維持・土砂採取等による自然景観等の破壊への対応・田園景観の維持 |

■生活環境

| | |
|-------|---|
| 安全、安心 | <ul style="list-style-type: none">・障害者や高齢者など、すべての人が、いきいきと安心して暮らせるまちづくりを進める必要がある。・住宅地が分散しており、地域のコミュニティを維持していくことが必要である。 |
| 快適 | <ul style="list-style-type: none">・市営住宅の老朽化等の対策・公園・広場の改修や整備・牧野の森整備事業の促進・老朽化した水道施設の更新・改修・老朽化した農業集落排水処理施設の改築更新、浄化槽の普及促進 |

2) 山田地域の将来の姿

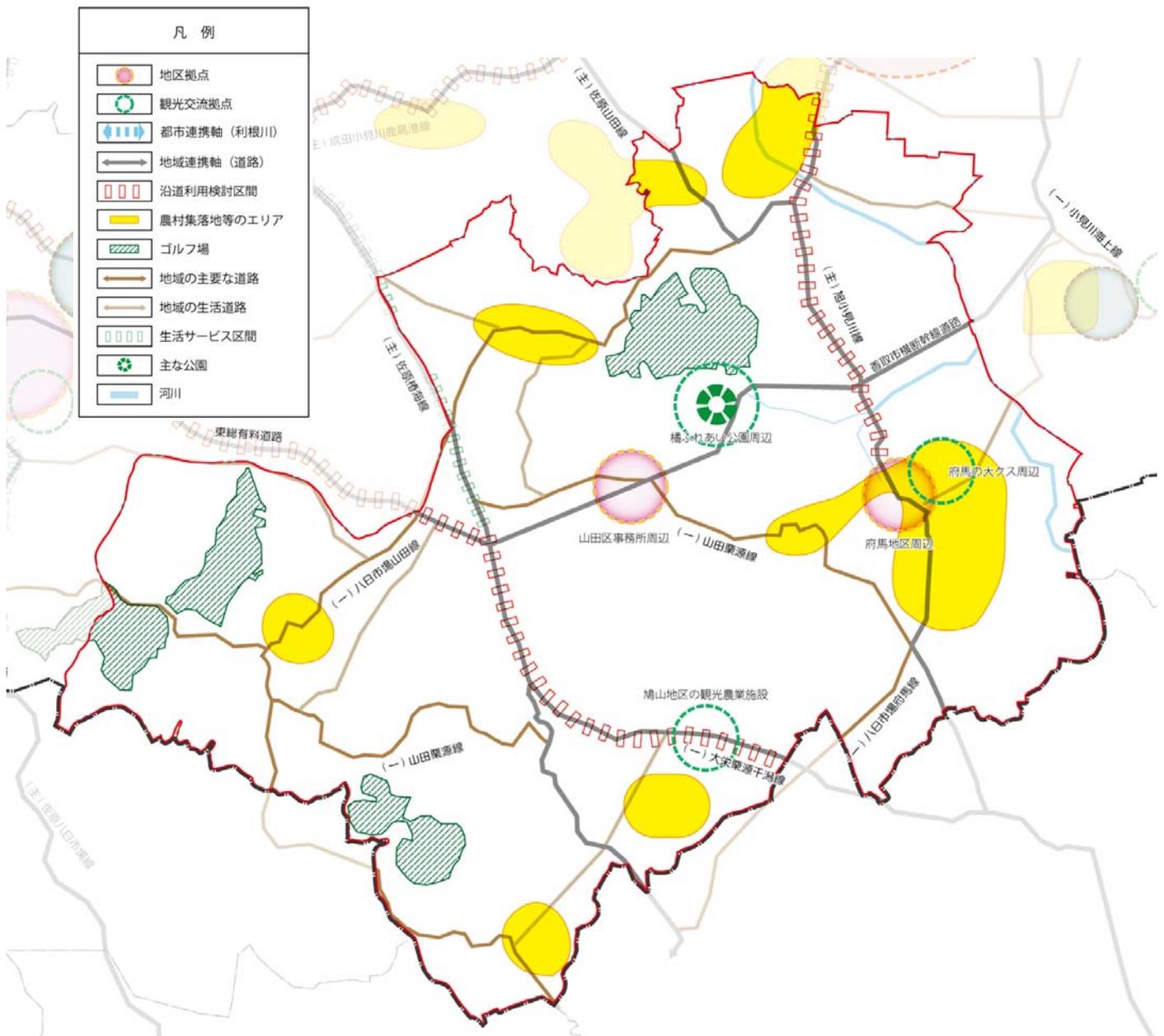
(1) 地域の将来像

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) 地域の将来構造

全体構想の将来都市構造を基に、地域内を結ぶ主な道路、地域の潤いを創出する河川、憩いの場となる主な公園、農村集落地等の生活を支える身近な商業業務機能の立地するまたは立地を可能とする道路沿道（生活サービス区間）を配置します。



2) 地域づくりの方針

(1) 土地利用の方針

豊かな自然環境と共生し、市の主要産業である農業を活かした多様な交流が生まれる土地利用の形成を目指します。

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図ります。
- ・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、空き地の有効利用を図ります。
- ・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を図ります。
- ・農村集落地周辺では、交通問題の発生や田園景観の混乱を防止するため、田園環境と調和する開発を適正に誘導します。

-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・形成

- ・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・充実を図ります。
- ・主要地方道佐原椿海線と一般県道八日市場山田線との交差部に位置する神生地区は、産業動向に配慮しつつ、産業系土地利用の検討を進めます。

-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要地方道佐原椿海線（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、誘導を図ります。

-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を図ります。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ていきます。

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、今後とも農業生産基盤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図ります。
- ・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う仕組みづくりを検討し、保全を図ります。
- ・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

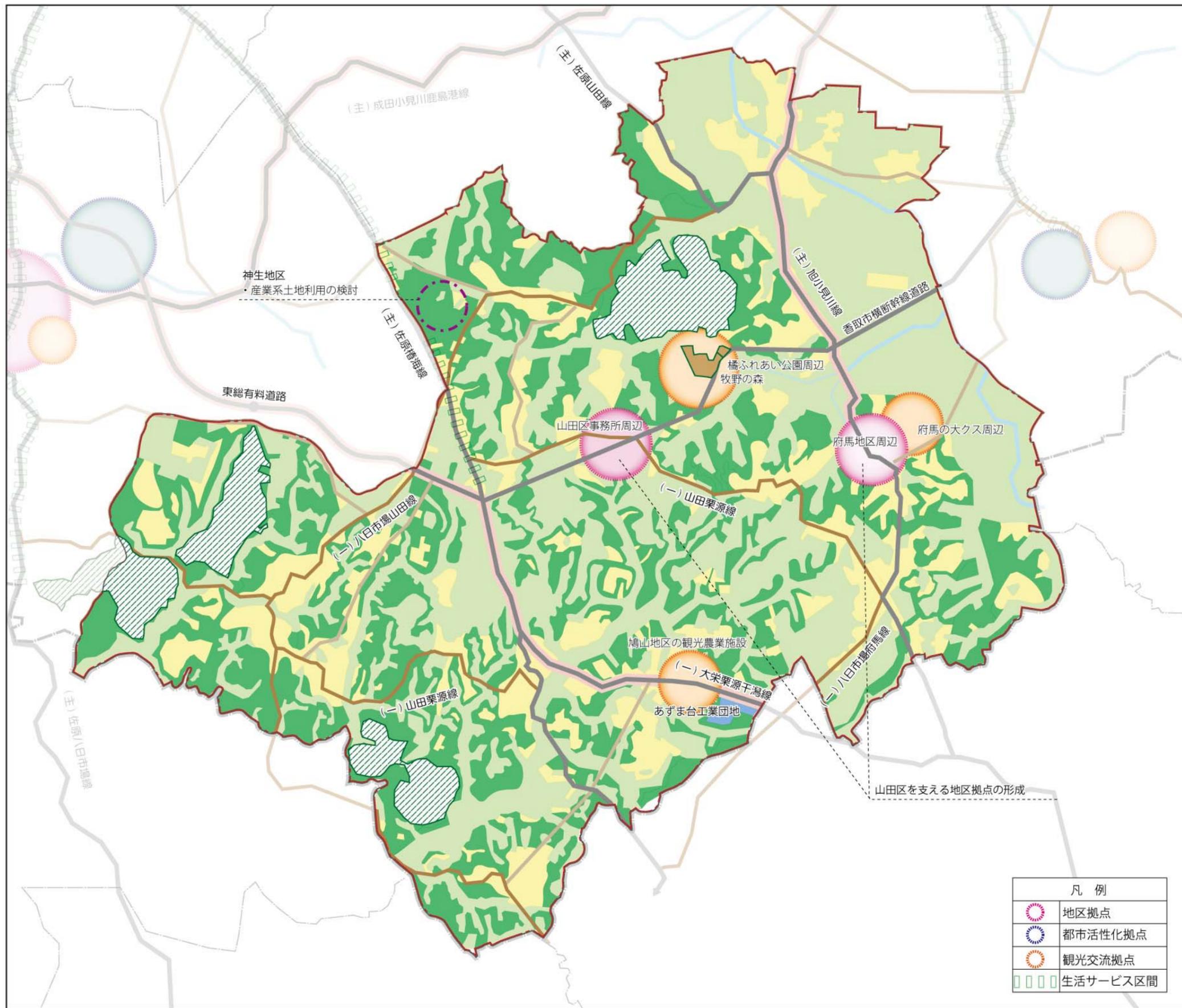
- ・鳩山地区の観光農業施設周辺等は、地域の農産物の直売や地域の食材を使った料理の提供等による観光振興や都市住民との交流促進を図るとともに、市民農園や貸し農園等、都市住民が農業と親しめる場の充実・拡大に努めます。

-2. 自然にふれあえる交流の場の形成

- ・橘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、公園区域を拡大し、交流の場となる機能の充実を図ります。
- ・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図ります。

-3. 観光機能の充実

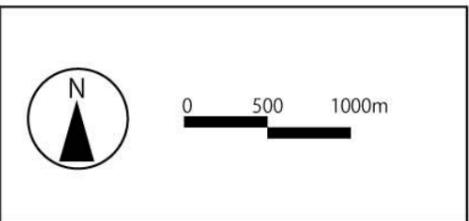
- ・鳩山地区の観光農業施設や良好な谷津田の景観ポイントなどの観光資源を紹介するための、また、海外からの来訪者にも対応した案内板等の設置を図ります。



香取市
都市計画マスタープラン
■将来土地利用の方針図
：山田区

- 凡例
- 産業用地
 - 沿道利用検討用地
 - 都市活性化用地
 - 地区拠点用地
 - 観光交流地区
 - 田園定住地区
 - 農業生産地区
 - 森林保全地区
 - 公園等
 - 河川等
 - ゴルフ場
 - 市域
 - 地域連携軸（道路）
 - 地域の主要な道路
 - 地域の生活道路

| 凡例 | |
|--|----------|
| | 地区拠点 |
| | 都市活性化拠点 |
| | 観光交流拠点 |
| | 生活サービス区間 |



(2) 交通環境の方針

①道路網の整備方針

「香取市幹線道路網整備計画」に基づき、都市連携軸、地域連携軸を形成する道路を骨格に地域内を有機的に連絡する道路網の形成を目指します。

-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ぐ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。

⇒一般県道八日市場山田線と山田栗源線をつなぐ市道Ⅱ-40号線の整備（現道拡幅）を図ります

⇒東総有料道路と一般県道山田栗源線をつなぐ市道Ⅱ-47号線・6592号線の整備（現道拡幅）を図ります。

⇒主要地方道旭小見川線と香取市横断幹線道路をつなぐ市道Ⅰ-49号線の整備（現道拡幅）を図ります。

⇒主要地方道旭小見川線と一般県道小見川海上線をつなぐ市道Ⅱ-43号線の整備（現道拡幅）を図ります。

⇒主要地方道佐原八日市場線と一般県道八日市場山田線をつなぐ市道Ⅰ-68号線の整備（現道拡幅）を図ります。

⇒主要地方道佐原椿海線と一般県道八日市場山田線をつなぐ市道Ⅱ-39号線の整備（現道拡幅）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

「香取市地域公共交通総合連携計画」に基づくバス利用の利便性の向上を目指します。

- ・路線バスの利用者の増加をはかり、路線バスの維持・存続を図ります。
- ・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図ります。
- ・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

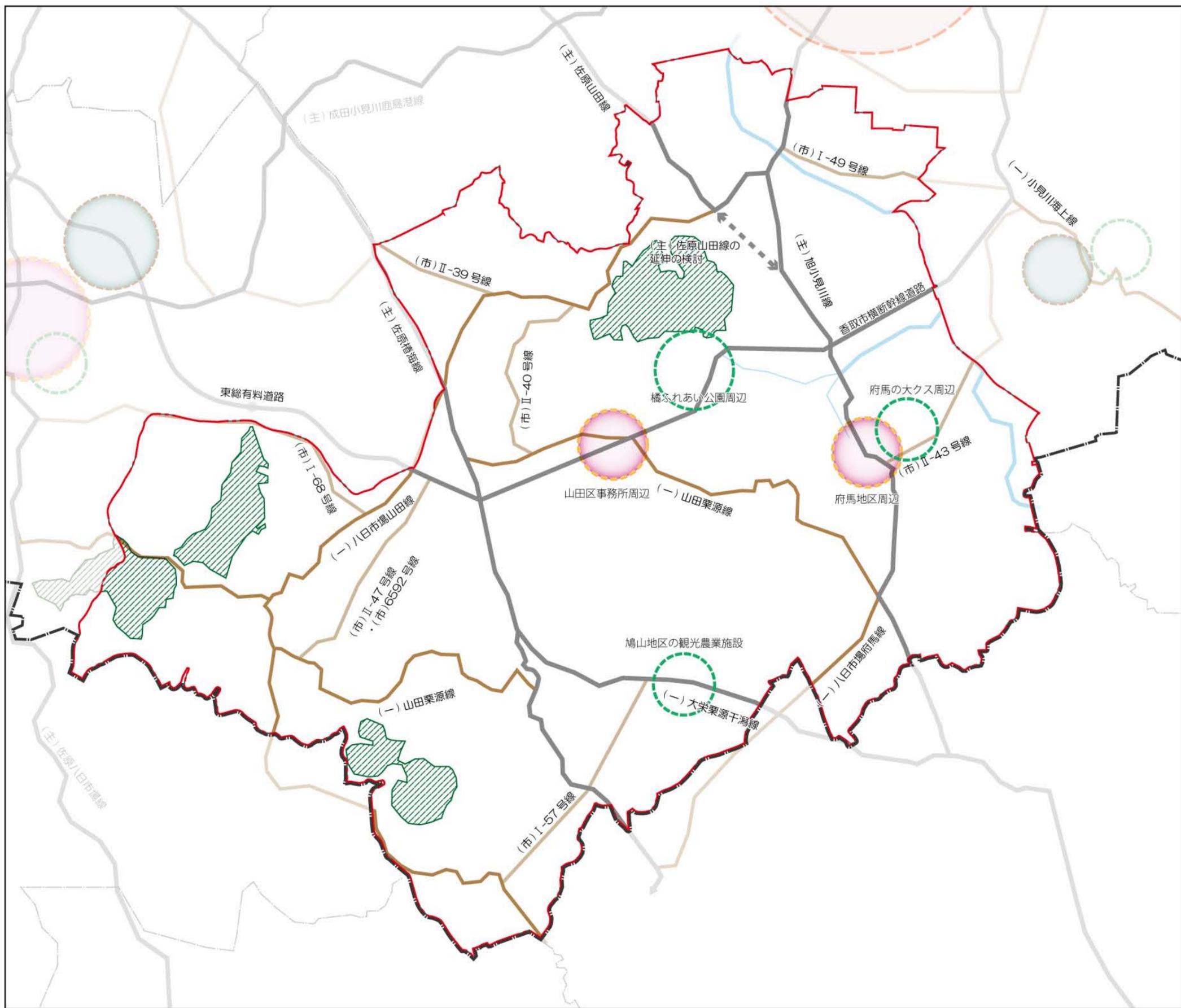
歩行者、自転車、自動車・バス等の交通手段により、地域内の観光資源を結ぶ多様なルートの形成を目指します。

- ・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についての調査を行います。
- ・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についての調査を行います。
- ・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についての調査を行います。

香取市
都市計画マスタープラン
山田地域
■将来道路網図

凡例

-  地域連携軸（道路）
-  地域の主要な道路
-  地域の生活道路
-  地区拠点
-  観光交流拠点
-  河川
-  ゴルフ場



(3) 自然環境、歴史的資源、景観の方針

豊かな自然環境や自然景観の保全、育成を図るとともに、地域を活性化する資源としての活用を目指します。

①自然環境の保全と活用の方針

まとまった緑や谷津田および農業を支える農地等の自然環境の保全、育成を図ります。また、都市住民との交流の場としての活用を目指します。

-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を図ります。
- ・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。
- ・神生地区の整備にあたっては、周辺の自然環境に配慮した利用を図ります。

-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・管理を図ります。
- ・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を図ります。

②歴史的資源の保全と活用の方針

府馬の大クスその他、観福寺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を目指します。

- ・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。
- ・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を図ります。

③景観形成の方針

山田地域の有する多様な景観の維持、形成を目指します。

-1. みどり豊かな集落景観の保全

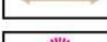
- ・農村集落の屋敷林や生垣の維持・管理に努め、みどり豊かな集落景観の保全を図ります。

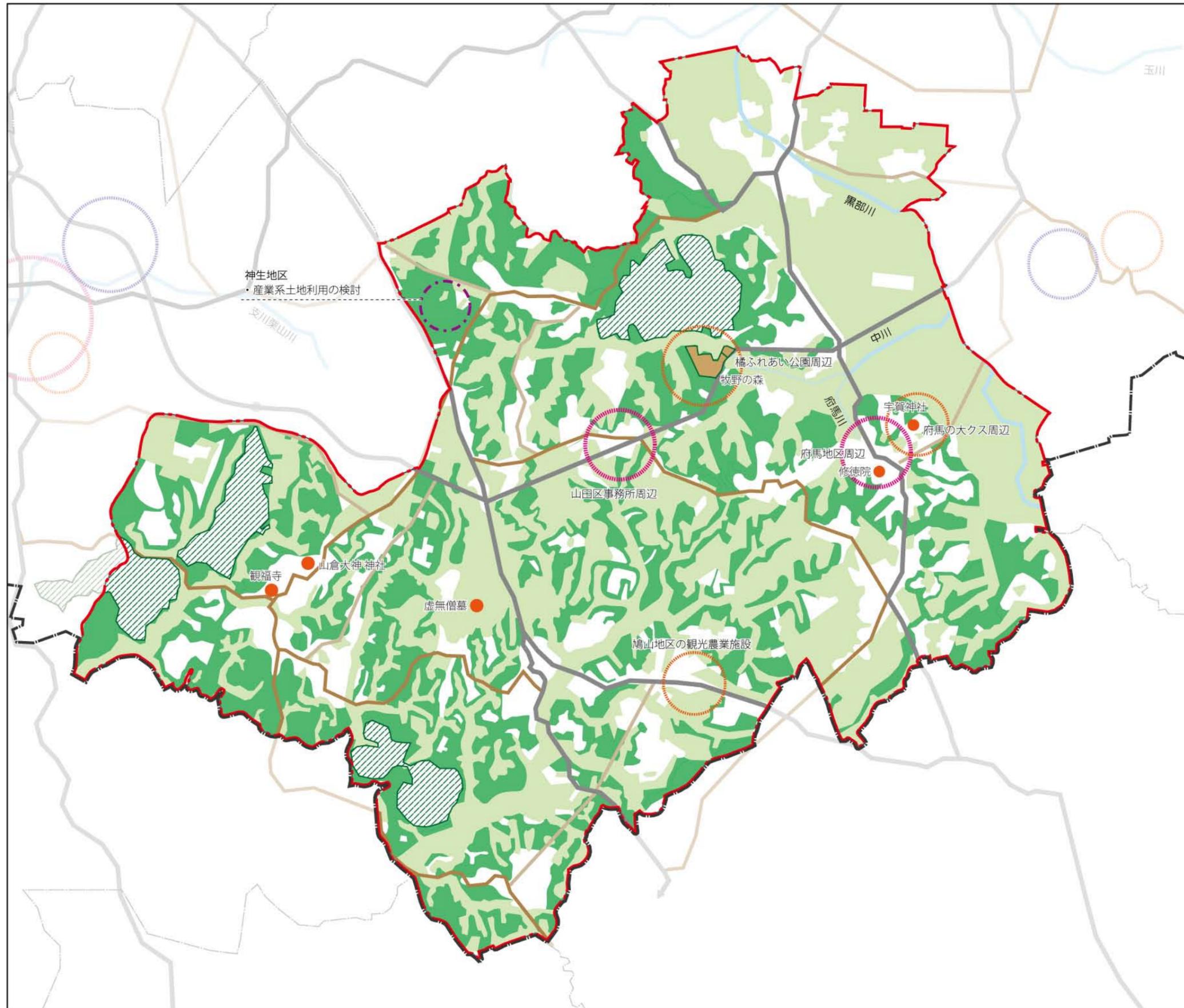
-2. 北総台地の景観保全

- ・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。

香取市
都市計画マスタープラン
山田地域
■自然環境、歴史的資源、
景観の方針図

凡 例

-  優良な農地の保全
-  緑の保全・育成
-  河川の水質浄化・潤いのある空間の創出の検討
-  地域の主な資源等の保全・活用
-  ゴルフ場
-  地域連携軸（道路）
-  地域の主要な道路
-  地域の生活道路
-  地区拠点
-  産業拠点
-  観光交流拠点



(4) 生活環境

地域の中で誰もが安心して、健康的に暮らしていけるまちづくりを目指します。

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進め、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について調査を行います。
- ・生涯学習やスポーツ、地域のコミュニティ活動の場として、学校施設の開放を図ります。また、統廃合が行われた場合は、地域住民と協働して跡地活用を検討し、地域の状況に配慮した利用を図ります。
- ・集落内では防犯灯の設置など、安全性の向上を図ります。
- ・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図ります。
- ・排水不良地域では、道路整備等に合わせた排水施設の整備を進め、排水不良地域の解消を図ります。
- ・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

市民の生活環境を支える基盤施設の計画的な整備を図ります。

-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区域の拡張及び施設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、ポケットパーク等の休憩の場の確保を図ります。

-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を図ります。

-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。

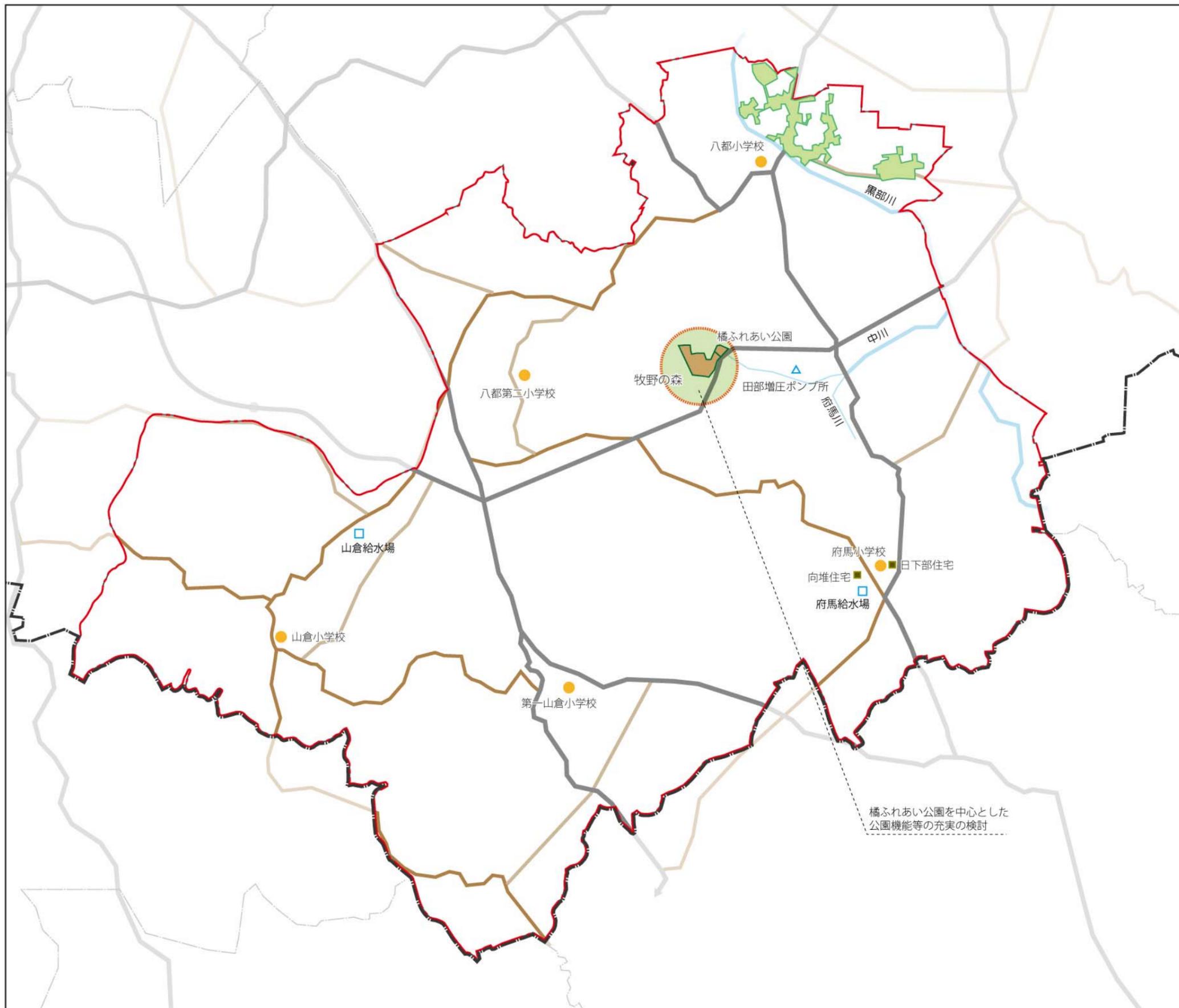
-4. 市営住宅の充実等

- ・日下部住宅、向堆住宅の老朽化対策等についての調査を行います。

香取市
都市計画マスタープラン
山田地域
■ 生活環境の方針図

凡 例

-  市営住宅の老朽化対策等の検討
-  自然環境に配慮した河川の治水対策の推進
-  小学校：地区のコミュニティの場としての活用
-  浄・給水場
-  増圧ポンプ所
-  近隣公園以上の公園
-  農業集落排水事業
-  地域連携軸（道路）
-  地域の主要な道路
-  地域の生活道路



5. 地域別構想【栗源地域】

1) 栗源地域の現況と課題

栗源地域は、香取市で面積・人口・世帯数が最も少ない地域です。世帯数は増加していますが、定住人口の減少、少子高齢化が進行しています。

地域の主要な産業は農業ですが、農業従事者の高齢化、後継者不足等がおきています。これらに対応していくためにも、農業と連携した観光や産業の振興が課題となっています。

また、成田国際空港に隣接する立地条件を活かした新たな産業誘致を図り、農業環境等と調和した計画的な土地利用を図ることが期待されます。

■土地利用の課題

| | |
|----------------|---|
| 地区拠点 | 【栗源区事務所・岩部交差点周辺】 <ul style="list-style-type: none"> ・地域の生活を担う商業業務機能等の維持および誘導 ・既存の公共公益施設等の維持 |
| 観光交流拠点 | <ul style="list-style-type: none"> ・道の駅くりもと周辺の観光農業の拠点としての機能の向上 ・栗源運動広場周辺の特性を活かした魅力の向上 |
| 都市活性化拠点 | 【大関地区周辺】 <ul style="list-style-type: none"> ・成田国際空港、主要地方道成田小見川鹿島港線に近接する立地条件を活かした新たな産業系土地利用の誘導 |
| 農村集落地等（田園定住地区） | <ul style="list-style-type: none"> ・分散して形成されている住宅地の居住環境や生活利便性の維持、向上 |
| 沿道利用検討区間 | 【主要地方道成田小見川鹿島港線沿道】 <ul style="list-style-type: none"> ・開発ポテンシャルの高い道路であり、周辺環境と調和した適正な沿道土地利用の誘導が必要 【東総有料道路～一般県道大栄栗源干潟線沿道】 <ul style="list-style-type: none"> ・交通の利便性を活かした商業業務機能の計画的な沿道利用の誘導 |
| その他 | <ul style="list-style-type: none"> ・豊かな自然環境や優良農地の保全、また、ゴルフ場の維持 |

■交通環境

| | |
|------|--|
| 道路網 | <p>【都市連携軸、地域連携軸の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市連携軸、地域連携軸である道路の整備 <p>【地域の生活を支える道路の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の連絡性を向上する道路の整備 ・交通安全性の確保（道路幅員や線形の確保等） <p>【安全で安心な歩行空間等の確保】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自動車交通量が多く、歩道が無い区間の安全性の向上 |
| 公共交通 | <ul style="list-style-type: none"> ・路線バスの利便性の向上 ・高速バス利用の利便性の向上（自家用車からの乗り継ぎの確保等） |
| 観光振興 | <ul style="list-style-type: none"> ・市域や地域に分散する観光資源を結ぶ、交通手段別のルートの形成 |

■自然環境、歴史的資源、景観

| | |
|-------|---|
| 自然環境 | <ul style="list-style-type: none"> ・豊かな自然環境や優良農地の保全 ・耕作放棄地の増加や山林の荒廃への対応 ・ホテルの生息する環境の保全 |
| 歴史的資源 | <ul style="list-style-type: none"> ・寺社の緑等の維持 |
| 景観 | <ul style="list-style-type: none"> ・谷津田の自然景観の維持 ・土砂採取等による自然景観等の破壊への対応 ・田園景観の維持 |

■生活環境

| | |
|-------|--|
| 安全、安心 | <ul style="list-style-type: none"> ・障害者や高齢者など、すべての人が、いきいきと安心して暮らせるまちづくりを進める必要がある。 ・住宅地が分散しており、地域のコミュニティを維持していくことが必要である。 ・小学校跡地の活用 |
| 快適 | <ul style="list-style-type: none"> ・公園・広場の改修や整備 ・老朽化した水道施設の更新・改修 ・浄化槽の普及促進 |

2) 栗源地域の将来の姿

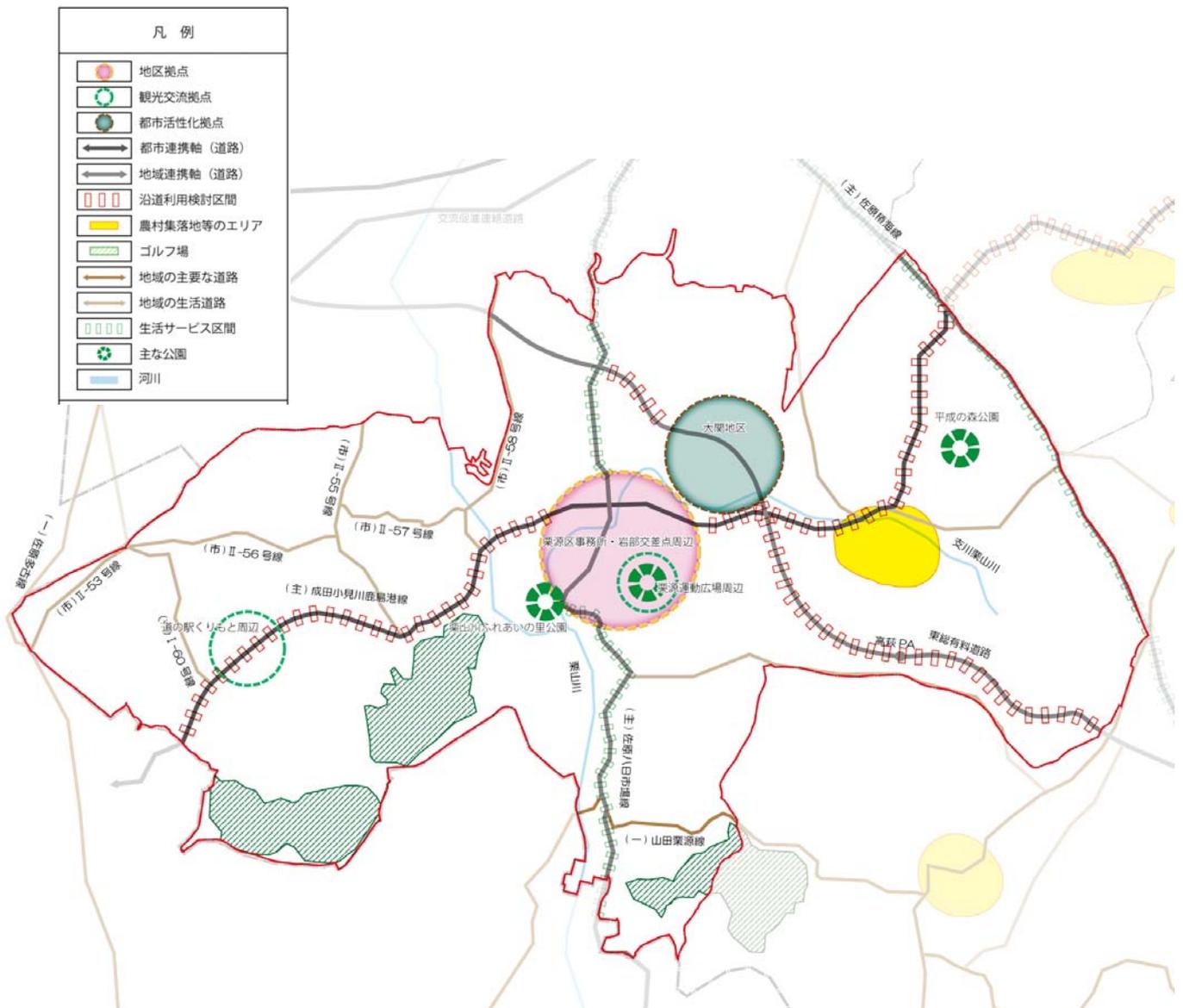
(1) 地域の将来像

豊かな自然環境の中で農業を中心とした交流のあるまちづくりを目指します。また、成田国際空港に近接する利便性を活かした産業の誘導を目標とし、地域の将来像を次のとおりとします。

「農業と新たな活力の調和したまち 栗源」

(2) 地域の将来構造

全体構想の将来都市構造を基に、地域内を結ぶ主な道路、地域の潤いを創出する河川、憩いの場となる主な公園、農村集落地等の生活を支える身近な商業業務機能の立地するまたは立地を可能とする道路沿道（生活サービス区間）を配置します。



3) 地域づくりの方針

(1) 土地利用の方針

豊かな自然環境と共生し、主要産業である農業と成田国際空港に近接する立地特性を活かした多様な交流が生まれる土地利用の形成を目指します。

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

- ・岩部、高萩、沢地区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図ります。
- ・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、空き地の有効利用を図ります。
- ・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、建替え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を図ります。
- ・農村集落地周辺では、交通問題の発生や田園景観の混乱を防止するため、田園環境と調和する開発を適正に誘導します。

-2. 地区拠点の形成

- ・栗源区事務所周辺は、地域住民の生活や活動を支える拠点として、主要施設の維持・更新を図るとともに、交通安全施設の充実、防災時の避難ルートの確保等、安全で安心な地区の形成を図ります。また、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. 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要地方道佐原八日市場線、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、誘導を図ります。

-4. 学校跡地の有効活用

- ・沢小学校及び高萩小学校跡地は、地域の文化・コミュニティ活動の場として、またはスポーツ・レクリエーション利用など、地域ニーズを踏まえ地域の活性化に資する活用方法を地域住民と協働して検討を行います。

-5. 地域の特性を活かした交流の場の形成

- ・農業と地域の活性化を図るため、道の駅くりもと・高萩PAの農産物直売所やラインガルテン栗源等、農業を活かした都市住民との交流の場の充実・拡大に努めます。
- ・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を図ります。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図ります。
- ・「かわまちづくり計画」を策定し、栗山川の潤いを活かした憩いや交流の場の整備を図ります。

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

- ・主要地方道成田小見川鹿島港線、東総有料道路（主要地方道佐原八日市場線以東区間）の沿道利用検討区間は、田園環境と調和する住宅やサービス施設の立地等、適正な土地利用を誘導します。なお、開発にあたっては、交通安全対策や適正な排水施設の整備等を合せて行うものとします。

-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

- ・栗山川沿いの農地等、農業振興地域整備計画で農用地に指定されている優良農地は、今後とも農業生産基盤として保全を図ります。
- ・多面的な機能をもつ山林は、適正な維持管理を行う仕組みづくりを検討し、保全を図ります。
- ・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. 農業観光の拠点の形成

- ・道の駅くりもと周辺は、道の駅やラインガルテン栗源を中心に農業観光地としての機能の充実に努めます。
- ・栗源運動広場周辺は、周辺の施設や地域資源と一体的に住民の憩いの場として、また、栗源のふるさと祭りの会場等の観光資源としての活用を図ります。

-2. 観光機能の充実

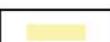
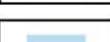
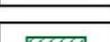
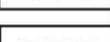
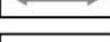
- ・道の駅くりもとや良好な谷津田の景観ポイントなどの観光資源を紹介するための、また、海外からの来訪者にも対応した案内板等の設置を図ります。

④市域の活力を生み出す都市活性化拠点の形成（大関地区）

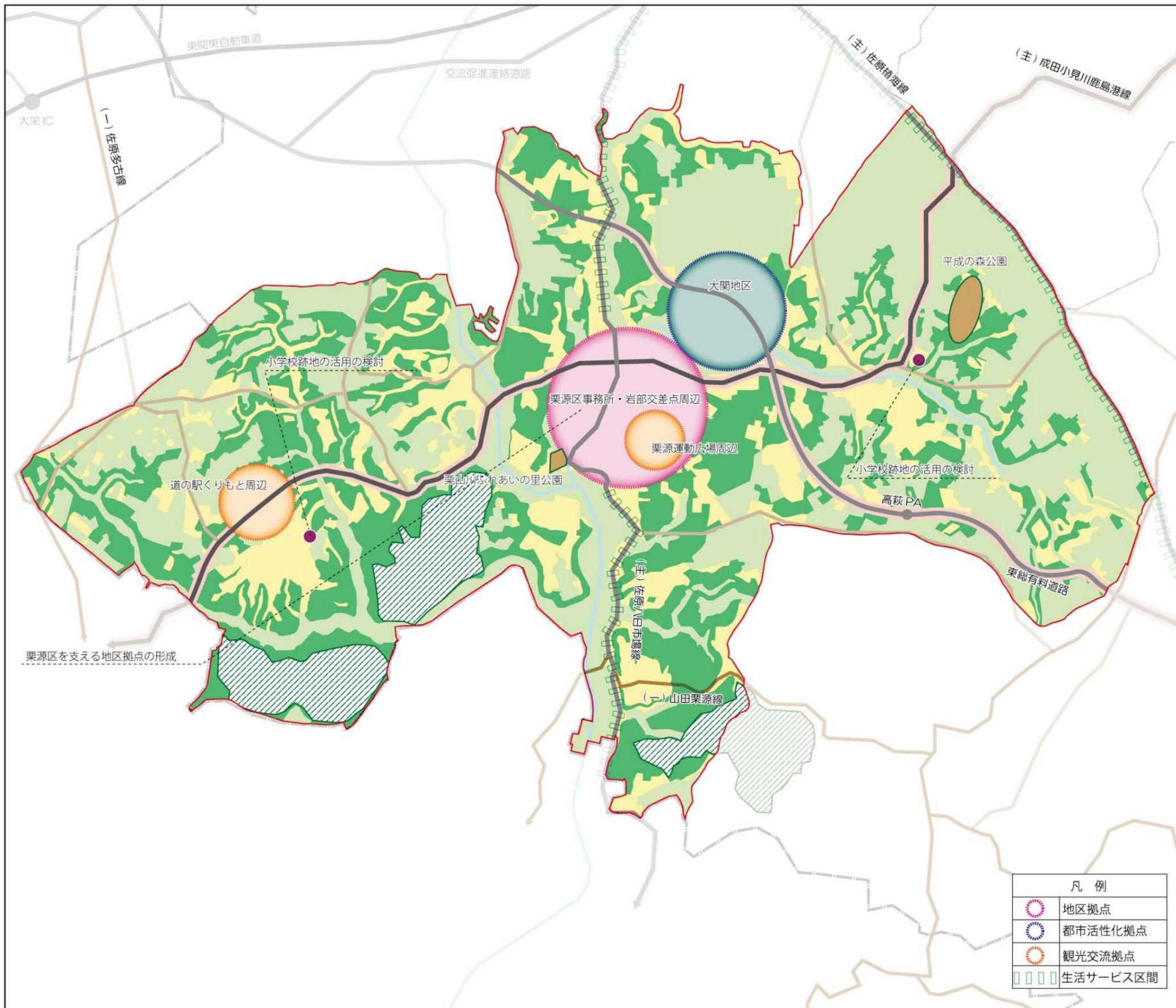
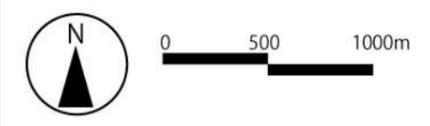
- ・主要地方道成田小見川鹿島港線へのアクセス性と平坦な地形を活かし、産業系土地利用の計画的な誘導を図ります。

香取市
都市計画マスタープラン
栗源地域
■将来土地利用の方針図

凡例

-  沿道利用検討用地
-  都市活性化用地
-  地区拠点用地
-  観光交流地区
-  田園定住地区
-  農業生産地区
-  森林保全地区
-  公園等
-  河川等
-  ゴルフ場
-  市域
-  都市連携軸（道路）
-  地域連携軸（道路）
-  地域の主要な道路
-  地域の生活道路

- | 凡例 | |
|---|----------|
|  | 地区拠点 |
|  | 都市活性化拠点 |
|  | 観光交流拠点 |
|  | 生活サービス区間 |



(2) 交通環境の方針

①道路網の整備方針

「香取市幹線道路網整備計画」に基づき、都市連携軸、地域連携軸を形成する道路を骨格に地域内を有機的に連絡する道路網の形成を目指します。

-1. 都市連携軸、地域連携軸の整備

- ・都市連携軸に位置づけられた主要地方道成田小見川鹿島港線は、広域的な人や物流を支える幹線道路として、バイパス等の整備を関係機関に要請します。
- ・地域連携軸に位置づけられた主要地方道佐原八日市場線や佐原椿海線および将来、無料化される東総有料道路は、佐原市街地や隣接市町との連絡や交流を支える道路として、線形の改良や歩道の整備等、安全な道路の整備を関係機関に要請します。

-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、佐原多古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、適正な維持・管理を図るとともに、地域内をつなぐ道路の改良等を図ります。
 - ⇒主要地方道成田小見川鹿島港線をつなぐ市道Ⅱ-57号線・Ⅱ-58号線の整備（荒北橋の改修、現道拡幅等）
 - ⇒一般県道佐原多古線をつなぐ市道Ⅱ-53・Ⅱ-56号線の整備（現道拡幅等）

-3. 安全で安心な歩行空間等の確保

- ・生活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

「香取市地域公共交通総合連携計画」に基づくバス利用の利便性の向上を目指します。

- ・路線バスの利用者の増加をはかり、路線バスの維持・存続を図ります。
- ・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図ります。
- ・東総有料道路に運行している高速バスのバス停周辺では、利用者の駐車スペースの確保や待合所等の環境整備を図り、高速バスの利便性の向上を図ります。

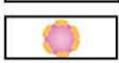
③観光振興を支えるネットワークの形成

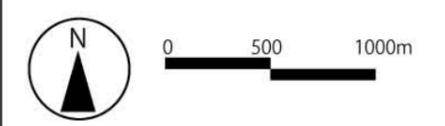
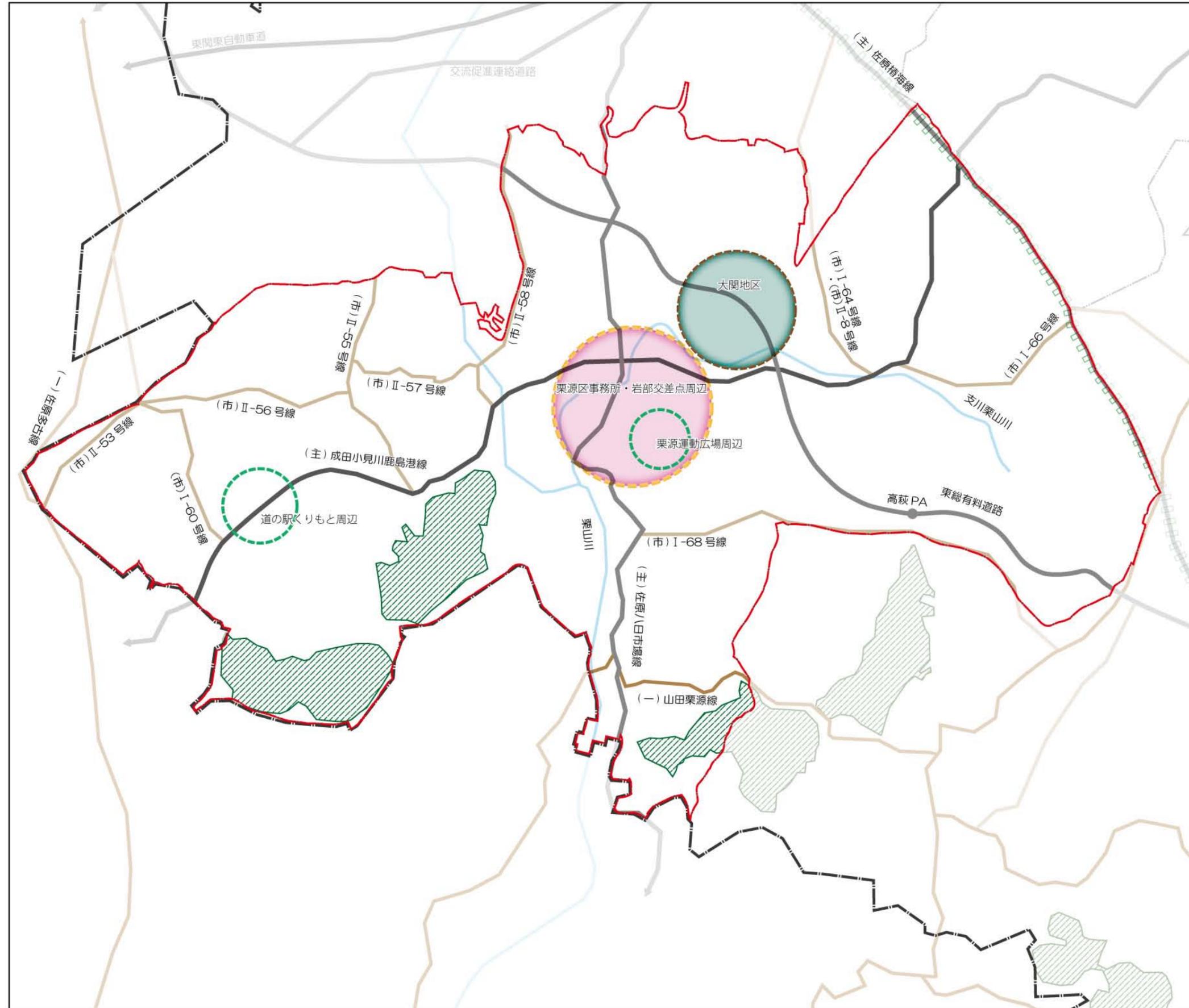
歩行者、自転車、自動車・バス等の交通手段により、地域内の観光資源を結ぶ多様なルートの形成を目指します。

- ・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道の駅くりもと周辺や栗源運動広場周辺を結ぶ回遊性のあるルートの形成についての調査を行います。
- ・観光交流拠点とその周辺の自然や歴史的資源を結ぶ散策ルートの形成についての調査を行います。
- ・高速バスの停留所である高萩PAから、地域内の観光交流拠点を結ぶ公共交通等の導入についての調査を行います。

香取市
都市計画マスタープラン
栗源地域
■将来道路網図

凡例

-  都市連携軸（道路）
-  地域連携軸（道路）
-  地域の主要な道路
-  地域の生活道路
-  地区拠点
-  観光交流拠点
-  都市活性化拠点
-  河川
-  ゴルフ場



(3) 自然環境、歴史的資源、景観の方針

豊かな自然環境や自然景観の保全、育成を図るとともに、地域を活性化する資源としての活用を目指します。

①自然環境及び歴史的資源の保全と活用の方針

まとまった緑や谷津田および農業を支える農地等の自然環境の保全、育成、また、地域に残る歴史的資源の維持を図ります。それとともに、都市住民との交流の場としての活用を目指します。

-1. 自然環境の保全・活用

- ・栗山川沿いの農地に連続する斜面林と栗山川の水辺環境の保全を図ります。
- ・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

- ・里山は、身近な自然の場としての活用を図るため、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・管理を図ります。
- ・ホテ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

- ・支川栗山川の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を図ります。

-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を図ります。

②景観形成の方針

栗源地域の有する多様な景観の維持、形成を目指します。

-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・管理に努めて、みどり豊かな集落景観の保全を図ります。

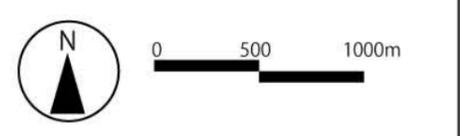
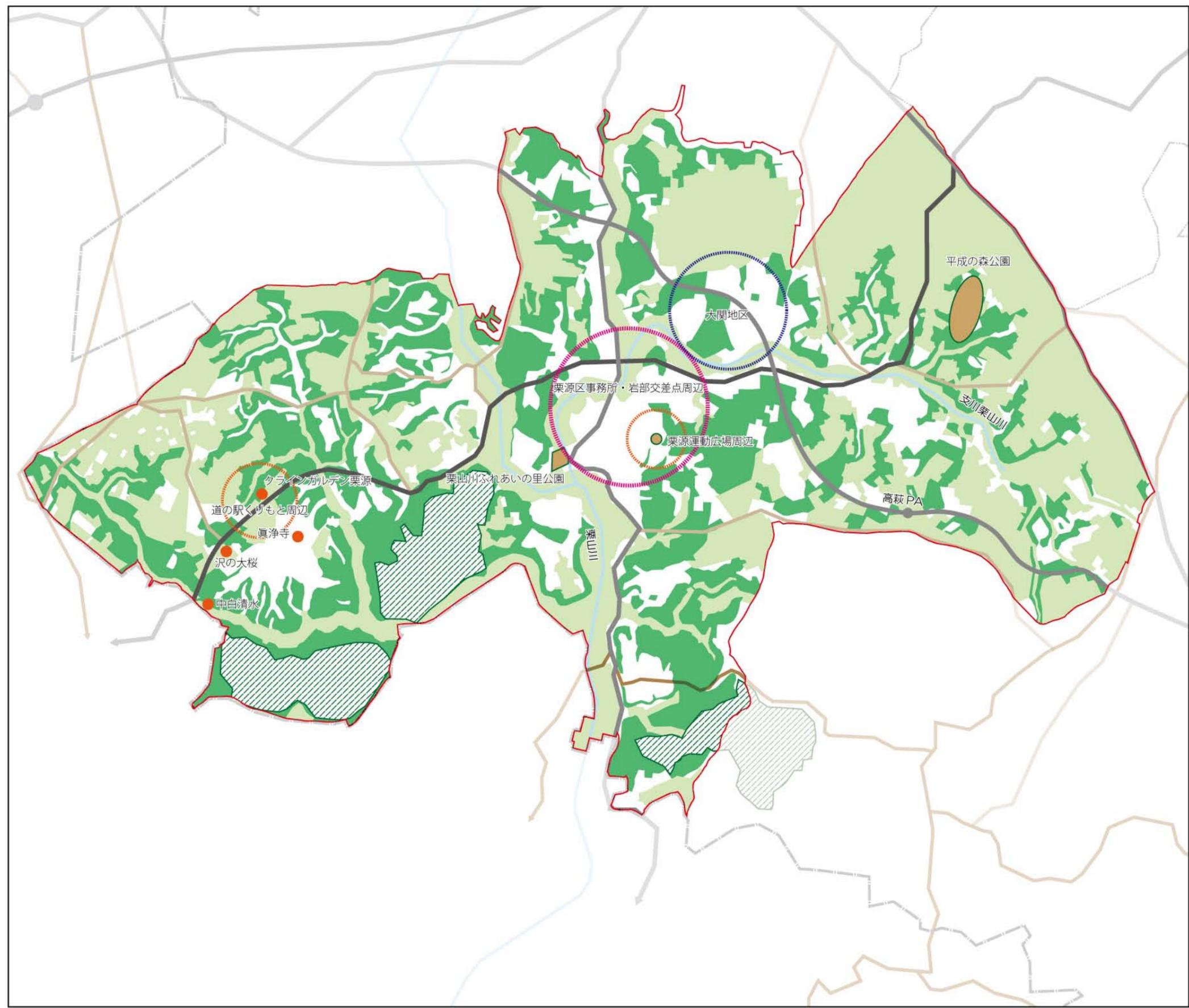
-2. 北総台地の景観保全

- ・地域南部の谷津田等、北総台地の代表的な景観である谷津田景観の保全を図ります。
- ・緩やかな起伏のある台地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。

香取市
都市計画マスタープラン
栗源地域
■自然環境、歴史的資源、
景観の方針図

凡 例

-  優良な農地の保全
-  緑の保全・育成
-  河川の水質浄化・潤いのある空間の創出の検討
-  地域の主な資源等の保全・活用
-  ゴルフ場
-  都市連携軸（道路）
-  地域連携軸（道路）
-  地域の主要な道路
-  地域の生活道路
-  地区拠点
-  都市活性化拠点
-  観光交流拠点



(4) 生活環境

地域の中で誰もが安心して、健康的に暮らしていけるまちづくりを目指します。

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進め、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について調査を行います。
- ・生涯学習やスポーツ、地域のコミュニティ活動の場として、学校施設の開放を図ります。また、沢小学校及び高萩小学校跡地は、地域住民との協働により、地域の文化・コミュニティ活動の場等としての跡地活用を検討し、地域の状況に配慮した利用を図ります。
- ・集落内では防犯灯の設置など、安全性の向上を図ります。
- ・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図ります。
- ・排水不良地域では、地域環境の改善等に合せた排水施設の整備を進め、排水不良地域の解消を図ります。

②快適な生活環境の形成の方針

市民の生活環境を支える基盤施設の計画的な整備を図ります。

-1. 公園・広場の計画的な整備

- ・栗山川ふれあいの里公園の利用増大を図るとともに、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。
- ・平成の森公園は、自然とのふれあいの場として維持・管理を図るとともに、自然環境の体験・学習の場としての活用を図ります。
- ・地区拠点や農村集落地また主要な道路沿道に、ポケットパーク等の休憩の場の確保を図ります。

-2. 河川の整備

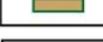
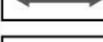
- ・栗山川や支川栗山川等を利用した潤いのある親水環境の創出を図ります。

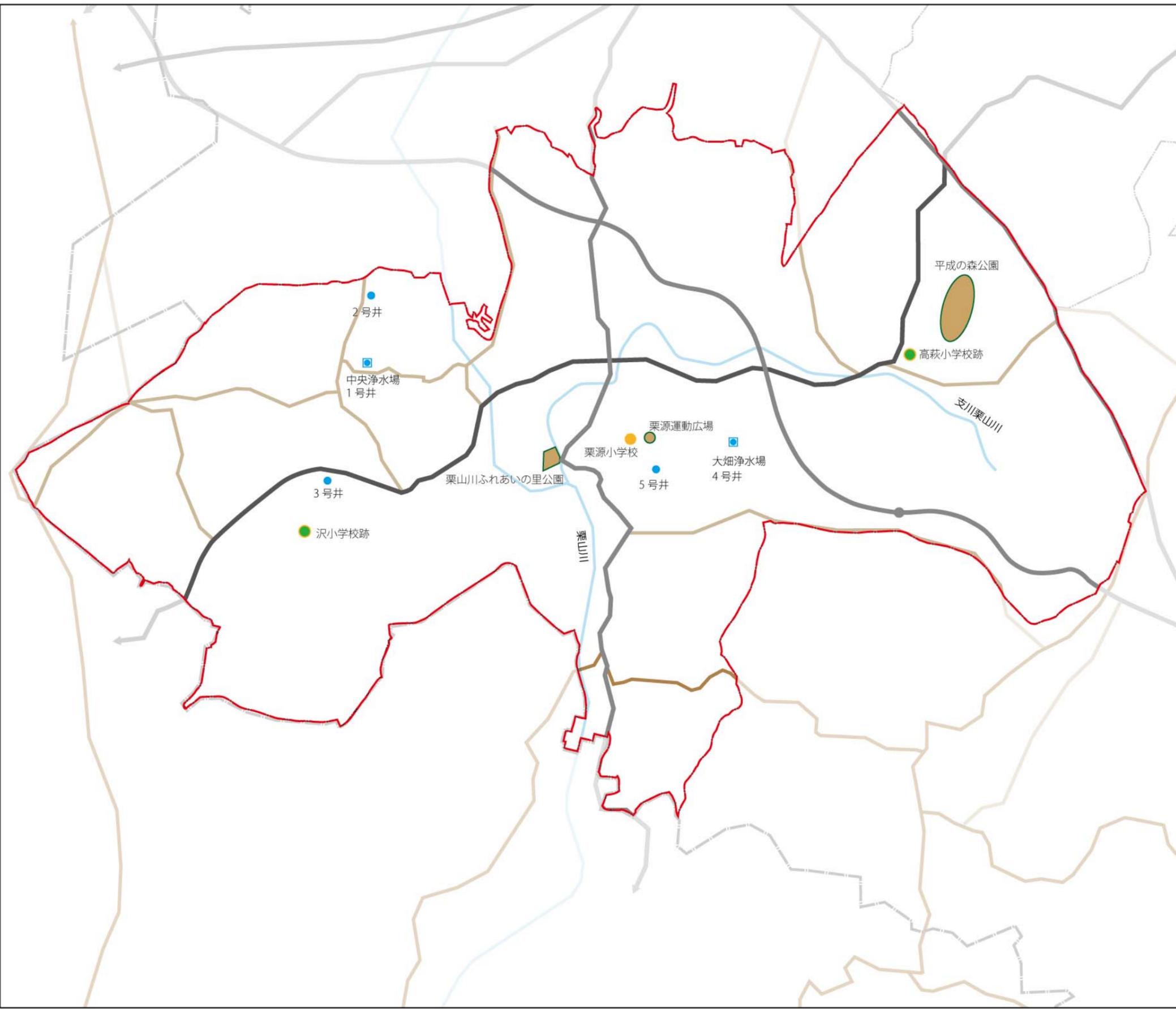
-3. 上水道、下水道等の整備

- ・老朽化した水道施設の計画的な更新・改修を図ります。
- ・栗源地域の水道水源である地下水の保全を図ります。
- ・浄化槽の普及促進に努めます。

香取市
都市計画マスタープラン
栗源地域
■ 生活環境の方針図

凡 例

-  小学校：地区のコミュニティの場としての活用
-  取水地点
-  浄・給水場
-  増圧ポンプ所
-  近隣公園以上の公園
-  都市連携軸（道路）
-  地域連携軸（道路）
-  地域の主要な道路
-  地域の生活道路



V. 実現のための方策

1. 実現のための方策の考え方

香取市都市計画マスタープランの策定は、市の広報やホームページ等による情報公開、地域別懇談会や地域別協議会での意見交換など、多様な手段による市民の参加、意見の収集を図りながら作成しました。

1市3町の合併により誕生した香取市では、これまで培われてきた地域や地区の歴史やコミュニティ等があり、まちづくりにおいてもそれを考慮するとともに、市民が各地域の状況を理解していくことが求められます。

そのためには、このような市民参加の取り組みを継続し、発展させることが重要です。

「香取市総合計画」においても、市民と行政が対等な立場で一緒になって考え、責任も共有しながら、ともに理想とするまちを築き上げていく、「市民との協働」の考え方を、今後の香取市のまちづくりの中心となる手法として位置づけ、基本理念に掲げるとともに、平成20年度にはその推進方策を「香取市市民協働指針（かとりのはるかぜ）」として策定し、その推進を図っています。

一方、限られた財源を有効に活用するためには、今ある道路や公園等の既存ストックを有効に活用するとともに、香取市における必要性和整備効果を考えた公共投資を行うことが必要で、市民と行政が対話を通じて課題を見つけ、整理しながら一緒に考えていくことが必要です。

以上のことを踏まえ、香取市の目指すべき将来像を実現していくための基本姿勢を、市民、事業者（企業）、行政がそれぞれの役割を認識し行動する「協働によるまちづくり」とします。

それとともに、香取市として計画的なまちづくりを進めるため、市全域を都市計画区域とすることを目指し、関係機関等と協議・調整を行っていきます。

◎香取市を一つの都市として、計画的なまちづくりを進めるため、市全域を都市計画区域とすることを目指し、関係機関等と協議・調整を行っていきます。

- ・香取市が住み続けたいくなる、住み続けられるまちであるためには、一つの都市としてまちづくりを進めることが必要です。一定のルールに基づいた土地利用を図りながら、都市計画制度を利用した計画的なまちづくりを進めます。
- ・香取市は千葉県第4位の面積を持つ都市で、農村集落等が分散して形成されています。住宅地としてのまとまりを維持し、かつ、効率的な基盤整備を進めるためにも、都市計画区域として、ルールに基づいた土地利用を図ります。
- ・山田区、栗源区には、法的な土地利用等に関するルールはありませんが、地域コミュニティにおいて、近隣に配慮した建築等が行われ、良好な環境が形成、維持されてきました。しかしながら、成田市に近接した開発のしやすい地域のままだと、今後、市外等からの移住や企業進出等により、地域で培われてきた環境が破壊される可能性があります。都市計画区域とし、地域で守られてきたまちづくりのルールを法的なルールとすることにより、そのような状況を予防します。
- ・市の基幹産業である農業環境の保全・育成を図りつつ、立地条件を生かした産業の誘致を計画的に進めていくため、都市計画区域の指定を目指します。

2. 協働によるまちづくりの推進

1) 香取市の取り組み

協働によるまちづくりを推進していくため、香取市では、職員が市民に寄り添う能力を培いながら、地域ぐるみでまちづくりを推進し、市民と共に、以下のような行動を行っています。（「香取市市民協働指針（かたりの風）」より）

(1) 協働のかたち

情報提供・情報交換（対話の場）

お互いが保有する情報を積極的に共有することで、活動の幅を広げます。（具体例 市民活動センター・講演会・説明会・広報紙・ホームページ・回覧板など）

学ぶ場の提供

目的に応じて、必要な場を提供することで、市民も行政も学習する環境が整い、学ぶことが課題解決にもつながります。（具体例 市民講座・出前講座・講演会・まちづくりリーダーの養成など）

活動の場の提供

資料作成や打合せなど、活動に必要な場を提供することで、特定の個人に負担をかけることなく活動を行うことができます。（具体例 市民活動センターなど）

政策提言と応答

事業を実施する過程において、様々な主体が意見を述べたり、また提案を行う機会を作ることで、的確に事業を推進することができます。（具体例 市長への手紙・パブリックコメント・提案・公募事業など）

事業への関与のあり方

共催事業：共通の目的を有する市民と行政が共に主催者となって双方の特性を活かし、補完し合いながら事業を実施するものです。（具体例 実行委員会・協議会など）

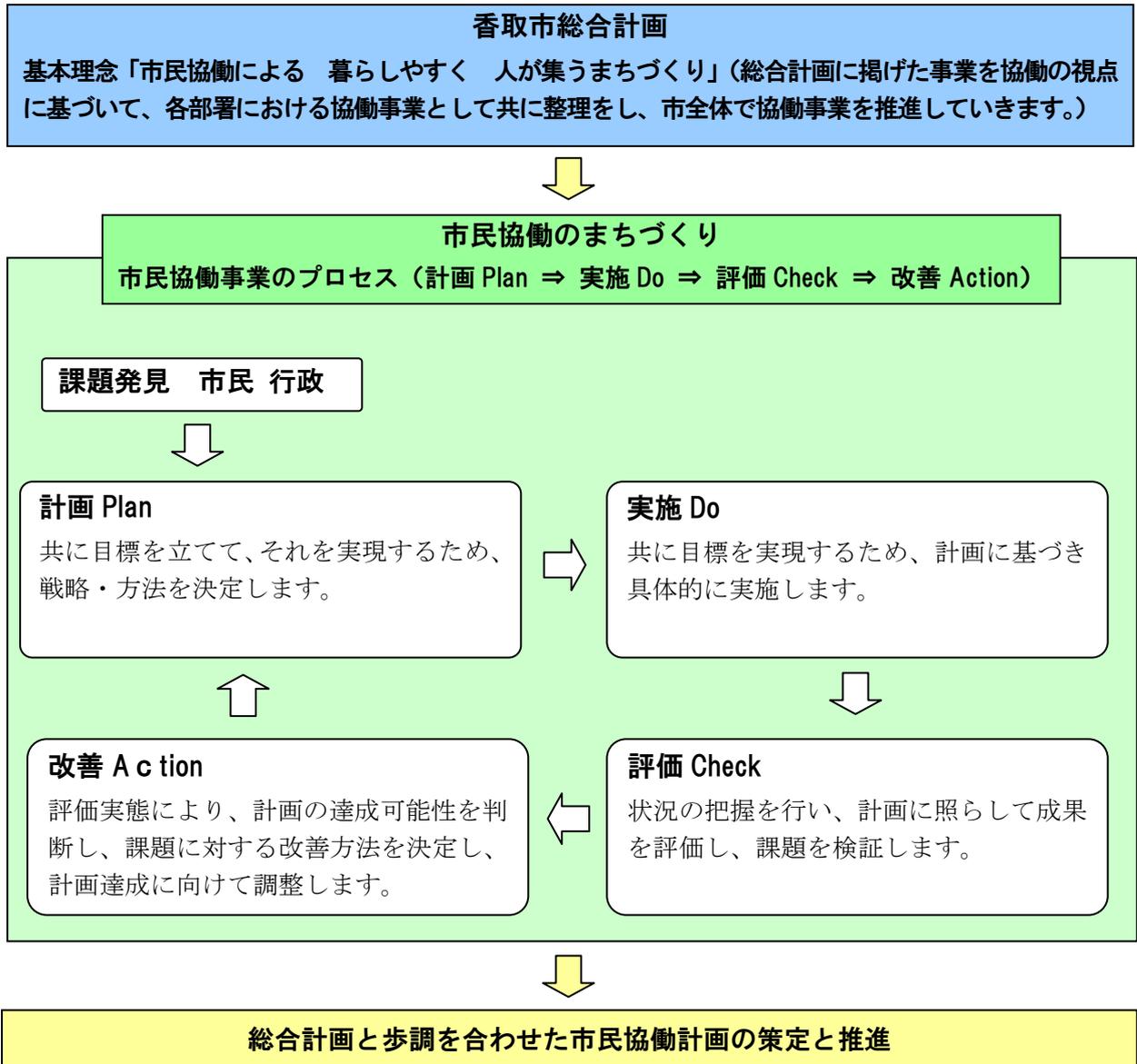
協力事業：共通の目的を有する市民と行政が双方の特性を活かし、互いに尊重しながら役割を分担し、協力して事業を実施するものです。（具体例 実行委員会・協議会・助言など）

委託事業：専門性、先駆性、柔軟性など市民の持つ優れた特性や能力を活用することで、有効性、効率性が向上すると期待できる事業について、一部または全部を委ねて実施するものです。（具体例 業務委託・指定管理者・アダプト制度など）

後援事業：市民が行う事業に対して、行政が後援を行うことで信頼性が高まるなど、事業を円滑に実施するものです。（具体例 講演会・講習会・各種イベントなど）

支援事業：公益の目的を達成するため、市民が主体となって行う事業に対し、行政が金銭的あるいは物的な支援を行うことで、実施困難な事業から実施可能な事業へと具体化することができます。（具体例 補助金・交付金・備品貸与・保険加入など）

(2) 協働の進め方



2) 市民、行政の役割

目標とする将来像の実現を目指し、香取市市民協働指針も踏まえて市民と行政が適正な役割分担のもとに互いに協力して、まちづくりを進めます。

◆市民の役割

香取市民として、香取市全体のまちづくりや他の地域のまちづくりに関心を持ち、理解に努めます。また、行政が進める計画や事業の推進に参加します。それとともに、地域づくりの主役として身近なまちづくりに主体的に取り組みます。

理解・協力、支援

◆行政の役割

総合計画、都市計画マスタープラン等に基づき、総合的かつ計画的にまちづくりを進めます。また、協働のまちづくりを推進するため、市民の活動を積極的に支援していくとともに、まちづくりに関する関係機関との連携を図り、広域的なまちづくり等を進めます。

○総合的かつ計画的なまちづくりの推進

地域の特性や課題を踏まえ、地域住民とともにその改善や有効な利用方策等を考え、実践していきます。また、新たに整備する公共施設等については、必要性や整備効果を踏まえた効率的で効果的な整備を図ります。

○市民の活動の支援

まちづくりに関する情報の提供を行うとともに、市民が主体的に行うまちづくりに関する活動の支援を行うため、各種施策の活用、充実を図ります。

○推進体制の確立

総合的かつ効果的なまちづくりの推進に向けて、実務的な連携を図る庁内体制の確立を図るとともに、国や県等の関係機関との連携、調整を図ります。

3) 協働のまちづくりの進め方

協働のまちづくりにおける市民、行政の関わりは、それぞれの役割から、市民主体のまちづくりと行政主体のまちづくりの大きく2つに分けられます。

(1) 市民主体のまちづくり

①市民主体のまちづくりを進めるために

市民主体のまちづくりを進めるには、市民同士がまとまり、組織として活動していくことが必要です。

そのため、市民一人一人がまちづくりに関心を持ち、話し合いを行い、共通の目的を持つ組織づくりを目指し、行政はこの過程を支援していくことが必要です。

また、市民主体のまちづくりの対象は、日常生活における身近な地域などを対象とする地縁に基づくもの、福祉や防災また文化などのテーマに基づくものが代表的な活動として考えられます。

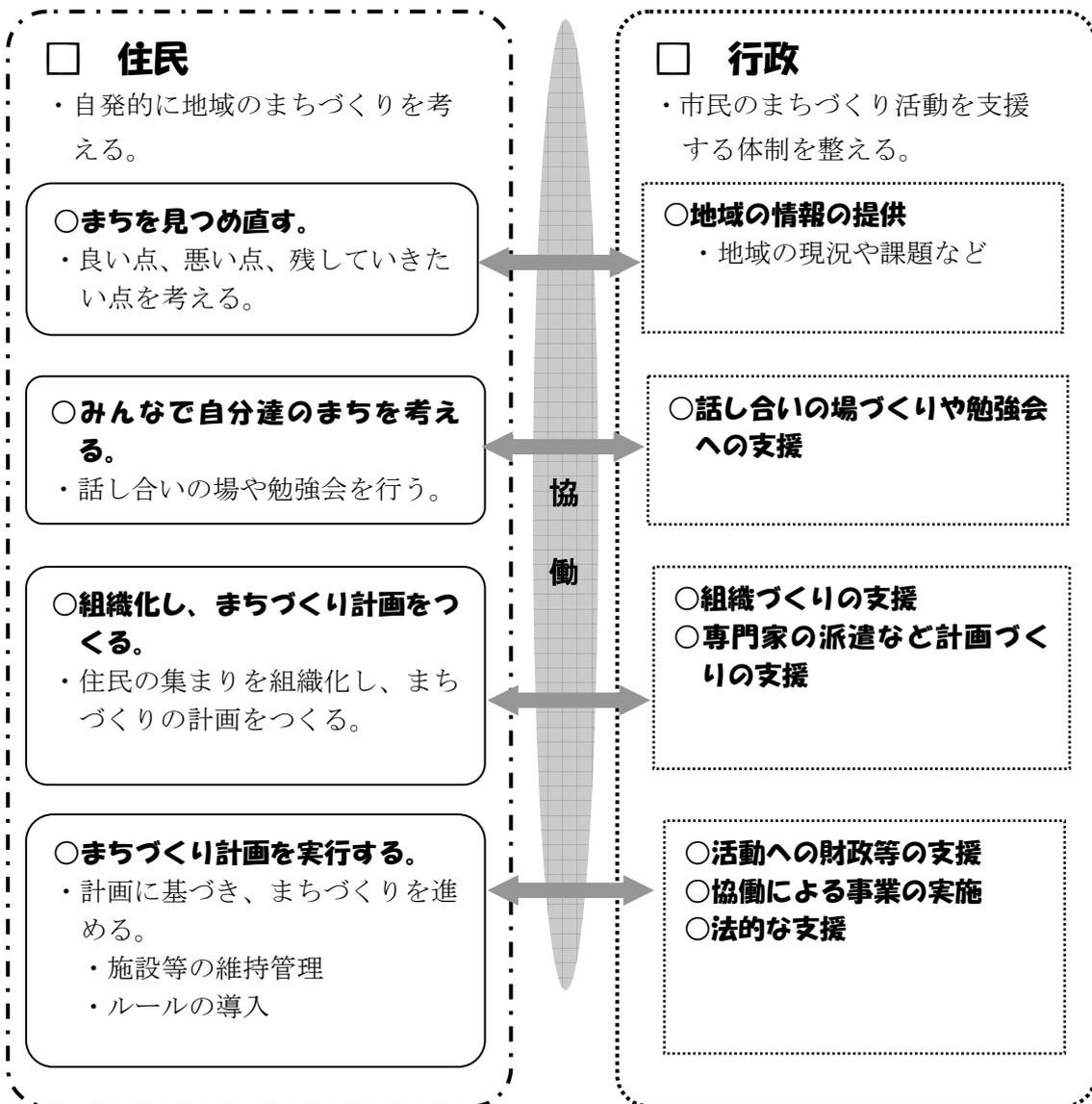
②身近な地域など地縁に基づいたまちづくり

小中学校区など、日常生活における身近な地域を対象に、地域住民の自発的な組織づくりを目指します。

この組織では地域の特性を活かし、住み良い生活環境を創出する地域のあり方を考え、実践していきます。

行政は、この活動を支援していくための体制を整えます。

■具体的な地域のまちづくりの進め方のイメージ



③テーマに基づいたまちづくり

福祉、防災、観光、道路や公園の管理、里山活動などに関して、現在でも多様な市民団体が活動しています。

これらの市民団体は、市民が主体のまちづくりを進めていくうえで重要な組織です。

これからも、香取市のまちづくりを担う重要な組織として、市民団体の活動を支援し、育てていくことが必要です。

○市民団体の活動の支援、機能の拡充

市民団体の活動内容や活動における課題を市民に伝え、市民、市民団体、行政が一体となってその解決策を考えていくシステムづくりを図ります。また、この市民との交流の他、同種の団体同士の交流、異なる分野の団体の交流の場を設け、まちづくりにおける新たな活動の創出を目指します。

○まちづくりへの協力

市民団体は、活動を通じ、専門とする分野における地域の現状や課題を把握しています。また、分野におけるノウハウも有しています。

これらを今後のまちづくりに活用していくため、市民団体と市民、行政とが連携できる体制づくりを行います。

④まちの魅力を高める仕組みづくりの推進

市民が主体のまちづくりを進めていくためのモデルとして、また、暮らしやすい地域のまちづくりを目指し、以下の仕組みづくりに取り組みます。

○誰もが暮らしやすい仕組みづくり

高齢者にやさしい生活環境、子供達を安心して育てられる環境は、地域に住む人々のつながりや助け合いにより、形成されます。このような地域福祉や地域子育て環境を形成していく仕組みづくりを行います。

また、これまで、まちを見守り、身近な生活を支えてきた商店街の元気が無くなっています。今後も商店街の維持を図るため、地域で商店街を育てていく仕組みづくりを行います。

○地域に親しまれる道路や公園等を管理する仕組みづくり

身近な公園等は、地域の人々が維持管理することにより、愛着が生まれ、地域の財産となります。アダプト制度による管理、地域要望等を踏まえた施設再編など、地域の財産としてより有効に利用できる仕組みづくりを行います。

○良好な自然環境や景観を形成している環境を維持するための仕組みづくり

良好な自然環境や景観を維持していくには、環境を形成している山林や農地等を管理していくことが必要です。しかしながら、高齢化等により、その管理が困難となっています。このような農地や山林を都市住民や市街地に居住する人々で管理できる仕組みづくりを行います。

(2) 行政主体のまちづくり

行政は市民主体のまちづくりの支援を行うとともに、法制度等の活用、道路や公園等の公共施設の整備、まちづくりを計画的に進めるための個別計画の策定等を市民等の意見を聞きながら、主体となって進めていきます。

①都市計画制度の活用

- ・既存の用途地域や拠点等においては、適切な土地利用を誘導していくため、用途地域の見直しや指定を行います。
- ・道路や公園などの公共施設は、将来の必要性等を検討し、都市計画施設として指定または見直しを行います。
- ・都市計画施設や拠点形成では、事業性を踏まえて都市計画事業の活用を図ります。
- ・身近な居住環境の維持、形成、また、拠点などの適正な開発の誘導が必要な地区では、地区計画の活用を図ります。

②その他、法制度等の活用

- ・香取市の特性ある景観の維持や美しい景観形成を図るため、景観法の活用を図ります。
- ・ハード、ソフトを一体的に支援する交付金制度の活用など、まちづくりに関するニーズに対応していくために再編や創設が行われている整備手法の適用を検討し、効果的な制度によるまちづくりを進めます。
- ・都市計画制度による規制誘導が緩やかな地域（用途地域以外）では、適正な土地利用や開発のあり方を検討し、条例化を図ります。
- ・地域特性を踏まえたまちづくりに向け、緑地協定等の市民間ルールを活用や歴史、文化資源の保存のための助成制度の充実を図ります。
- ・都市づくりや市民生活の向上に関わる施策などについては、関係機関や部署と連携し積極的な活用を図ります。

③まちの魅力を高める仕組みづくり

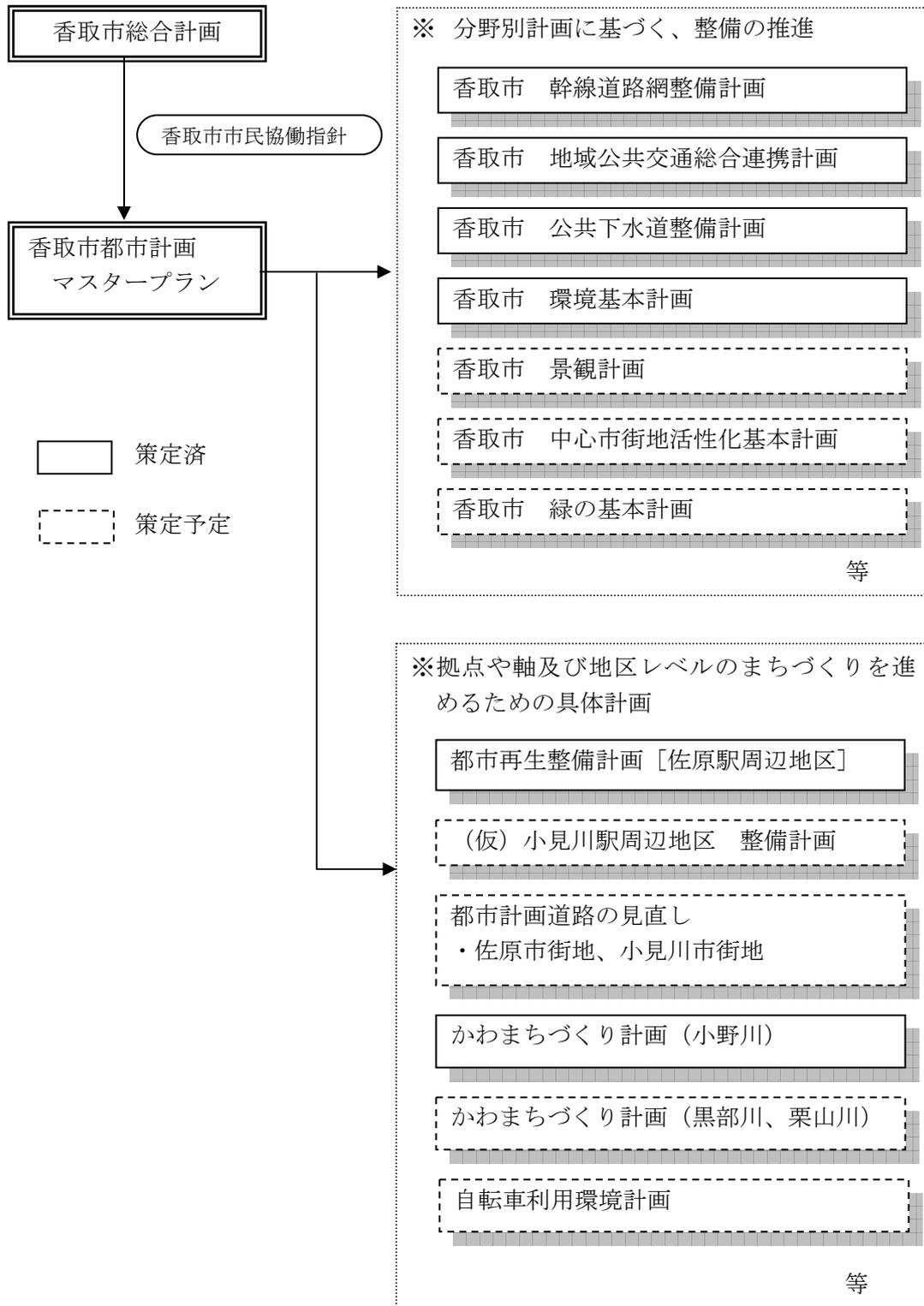
○多様な交流を育む仕組みづくり

香取市の魅力として、豊かな水辺環境や由緒ある歴史的町並みなどの地域資源があります。これらの資源を更に魅力あるものとし、アピールしていくため、地域と一体となったまちづくり型観光や農業との連携などによる全市的な観光まちづくりを推進していきます。

また、水郷三都（潮来・鹿嶋・香取）や成田空港周辺地域など香取市周辺の都市と連携し、国内外の観光客誘致を図るためのモニターツアーの実施など新たな仕組みづくりを行います。

④個別計画等の策定

都市計画マスタープランを計画的に実現していくため、交通や景観等の分野ごとに、より具体の整備のあり方を示した計画、また、香取市の都市構造を形成していくために重要な拠点や軸及び地区レベルの具体のまちづくり計画を策定します。

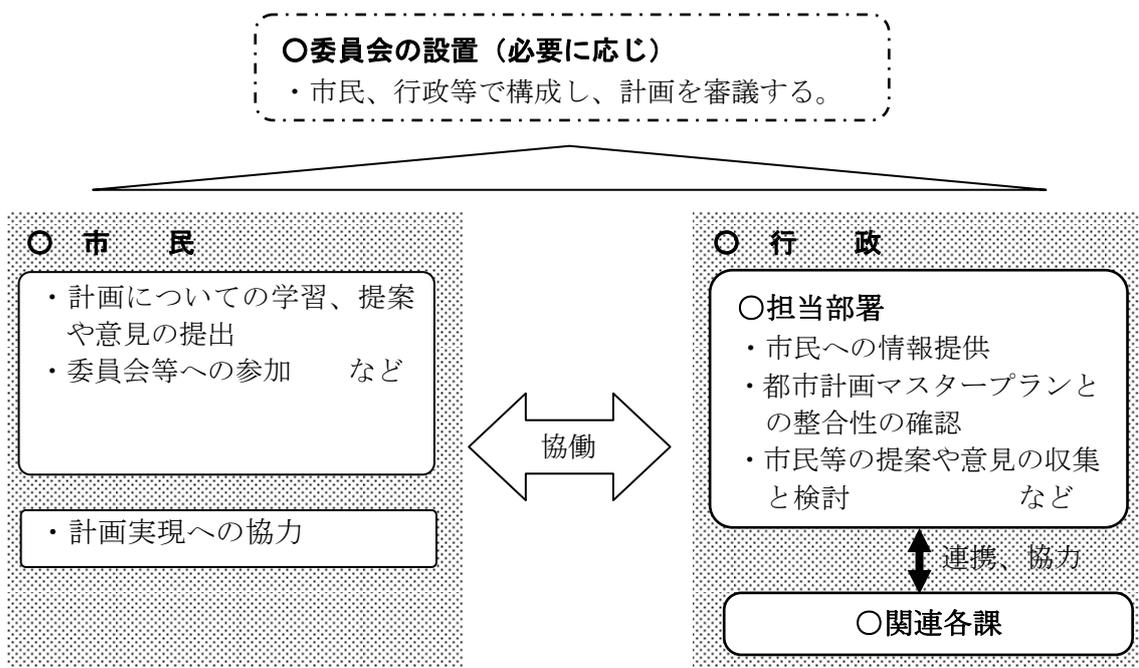


■個別計画の策定方法のイメージ

市民に、計画の目的や都市計画マスタープランとの整合性及び策定過程を報告していきます。また、市民からの提案や意見を求めながら検討を進めます。

策定体制は、担当部署を中心に、関連各課との連携を図るとともに、必要があれば市民等を含めた委員会等を組織します。

市民は、計画について学習し、提案や意見を提出するなど、協力します。また、計画策定後はその実現へ向け積極的に関わっていきます。



3. 都市計画マスタープランの管理

都市計画マスタープランはまちづくりの方針を定めた計画です。今後のまちづくりはこの方針に基づいて進めていくことが必要です。

また、概ね20年後を目標とする超長期的な計画であることから、定期的な評価を行うとともに、社会情勢等の変化への柔軟な対応が必要です。

以上の点を踏まえ、都市計画マスタープランの管理の視点を以下のとおりとし、まちづくり行政への反映を図ります。

○都市計画マスタープランとまちづくりへの取り組みの整合性

都市計画マスタープランとまちづくりへの取り組みの整合性について確認します。

○将来像の実現に向けての進捗度

将来像の実現に向け、具体の事業や施策がどの程度、進捗したかを定期的に確認します。

○社会情勢等との整合性

社会・経済情勢、国策・県政、市民生活・市民意識等が大きく変化した場合は、都市計画マスタープランの部分的改訂等、弾力的な見直しを行います。