

香 取 市
中心市街地活性化基本計画(案)

香 取 市

目 次

第1章 香取市と中心市街地の概要	1
1. 香取市の概要.....	1
2. 香取市中心市街地の概要.....	3
第2章 中心市街地活性化に向けたこれまでの取組みと課題	16
1. 香取市中心市街地活性化基本計画（旧基本計画）.....	16
2. 佐原・戦略ビジネスプラン（TMO 構想）.....	23
3. 計画策定に向けた課題と視点の整理.....	29
第3章 中心市街地活性化の基本方針	30
1. 中心市街地の区域.....	30
2. 中心市街地活性化の基本方針.....	31
3. 数値目標の設定.....	35
第4章 中心市街地活性化事業	45
1. まちを有名にする.....	45
2. まちなかへ行きやすくする.....	46
3. 来街者・顧客へのサービスを高め、中心市街地内を回りやすくする.....	48
4. 立寄りたくなる魅力的な店舗を増やす.....	50
5. 魅力的なイベントを行い、通りに賑わいを生み出す.....	52
6. 歴史及び文化に触れる場を提供し、滞在する魅力を高める.....	53
7. 飲食の魅力を高める.....	54
8. 定期的に必要な調査を行い、まちづくりへフィードバックする.....	54
9. 美しく住みやすい環境をつくっていく.....	54
10. マネージメント体制を確立する.....	57
【資料編】	
1. 中心市街地活性化に関する市民アンケート調査	
2. 商業店舗意向調査	
3. 商店街実地調査	
4. 中心市街地のマーケティング調査	

第1章 香取市と中心市街地の概要

1. 香取市の概要

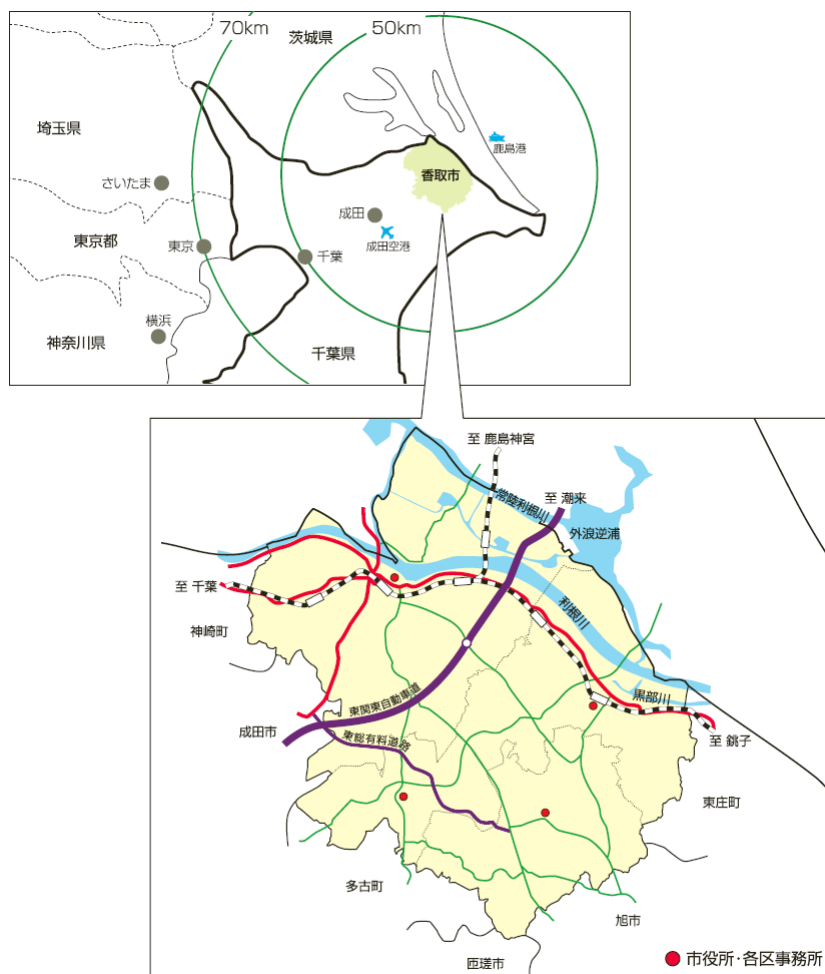
(1) 香取市の位置と地勢

香取市は千葉県の北東部に位置し、北部は茨城県と接している。東京から70km圏、千葉市から50km圏にあり、世界への玄関口となっている成田空港からは15km圏に位置している。

市の北部には水郷の風情が漂う利根川が東西に流れ、その流域には水田地帯が広がり、南部は山林と畑を中心とした平坦地で北総台地の一角を占めている。

香取市の中心部である佐原は舟運で栄えた水郷のまちとして知られており、中心部を流れる小野川沿いには「伊能忠敬」の旧宅（国史跡）や、江戸時代～昭和初期に建てられた商家や土蔵が現在も残っている。関東地方で初めての「重要伝統的建造物群保存地区」にも選定されており、自然・歴史・文化に彩られたまちである。

この市中心部は、主要な公共施設が集積しており、JR佐原駅があり公共交通基盤の中心となっている。また、伝統的な町並みや大祭の残る観光名所にもなっており、毎年多くの観光客が訪れる北総地域を代表する観光地の一つとなっている。



■香取市の位置

(2) 香取市の沿革

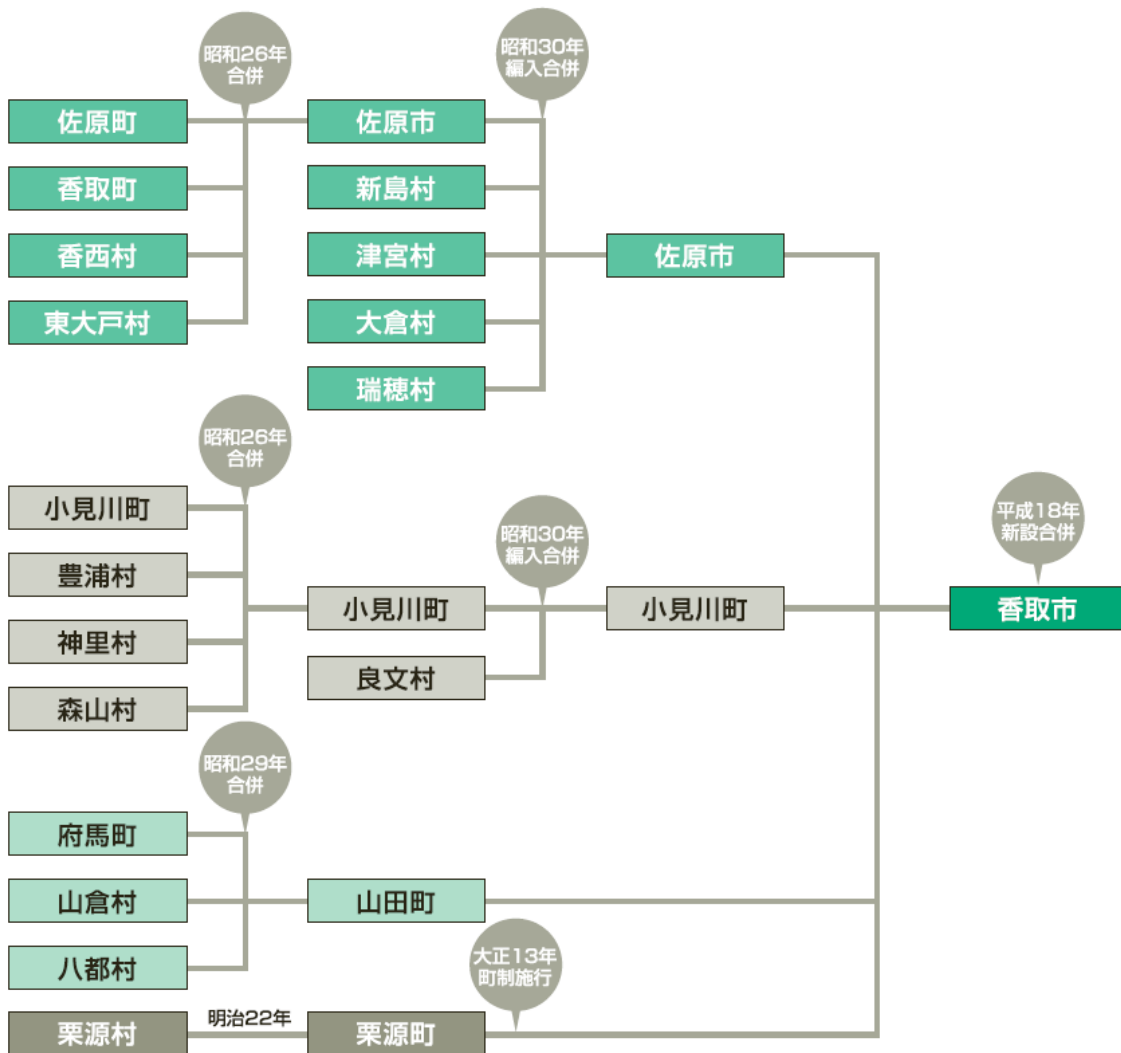
中世の下総国の一宮として、香取神宮は、その神領を香取の海周辺にも拡大し、「海夫」と呼ばれる漁民集団を支配下に置いていた。

江戸時代に入り、香取地域の多くは幕府代官支配地や旗本知行地となった。佐原区や小見川区は利根川水運の発達により、年貢米の積み出し場や物資の集散地として栄え、農村集落を背景に醸造業などの産業が発達した。

明治8年に香取市域は千葉県に属し、明治22年の町村制の施行により市域内に18の町村が成立した。この間、佐原区や小見川区は、水運による物資輸送が活発化し、米輸送の中継地点や背後に農村を抱える商業地として栄え、山田区や栗源区は養蚕業が盛んとなった。

大正13年に栗源町、昭和26年から30年にかけての合併により、佐原市、小見川町、山田町が誕生した。

平成18年3月27日、佐原市、小見川町、山田町、栗源町の1市3町が合併し、香取市が誕生した。



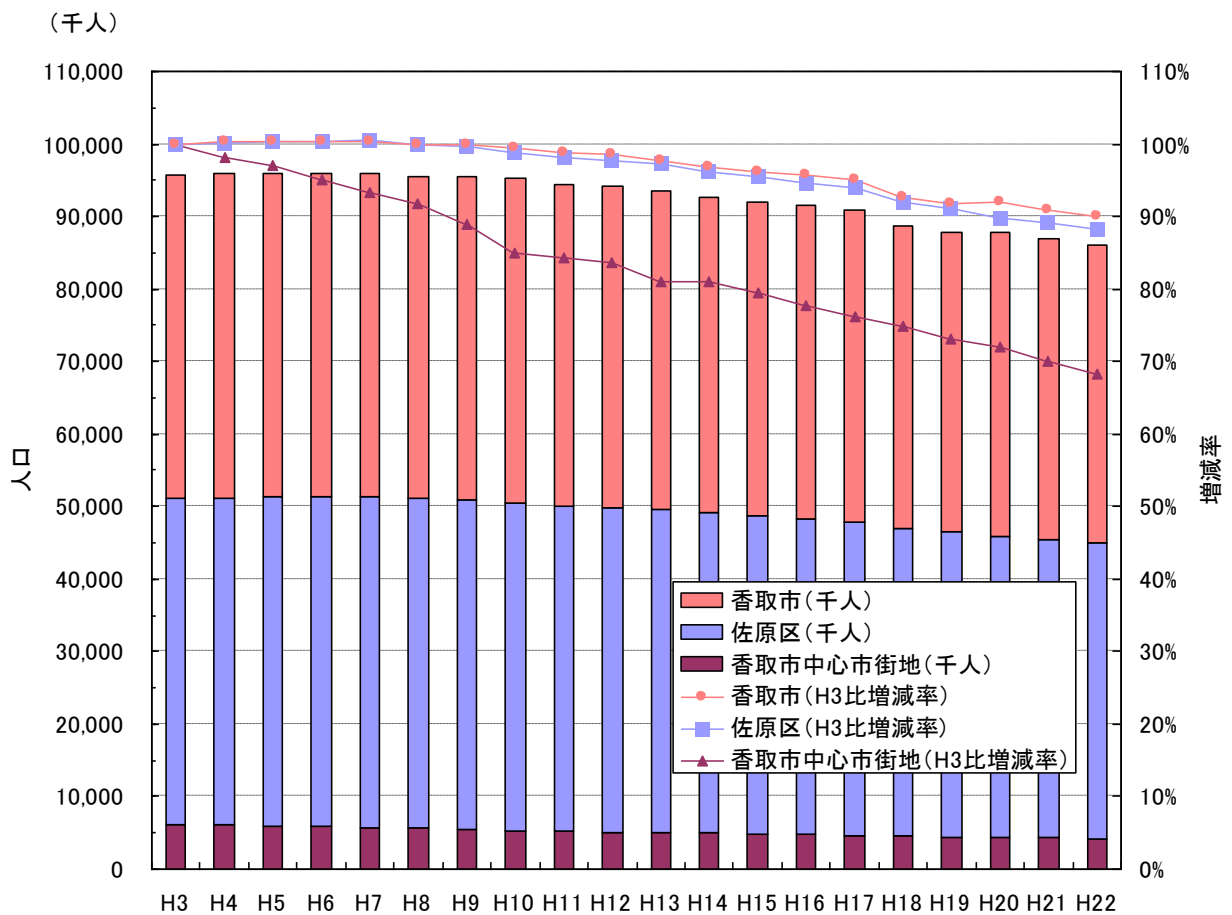
■香取市誕生までの沿革

2. 香取市中心市街地の概要

(1) 人口・世帯

① 中心市街地の人口

香取市中心市街地の人口は、平成3年から一貫して緩やかな減少傾向にある。人口減少の速度は、香取市、佐原区よりもやや早く、平成3年に対する平成22年の増減率は、佐原区では88%、香取市では90%であるのに対して中心市街地は68%であり、20年前の約7割以下まで減少している。また、10年前の平成13年に対する平成22年の増減率は、佐原区では91%、香取市では92%であるのに対して中心市街地は84%であり、同様の傾向を示している。



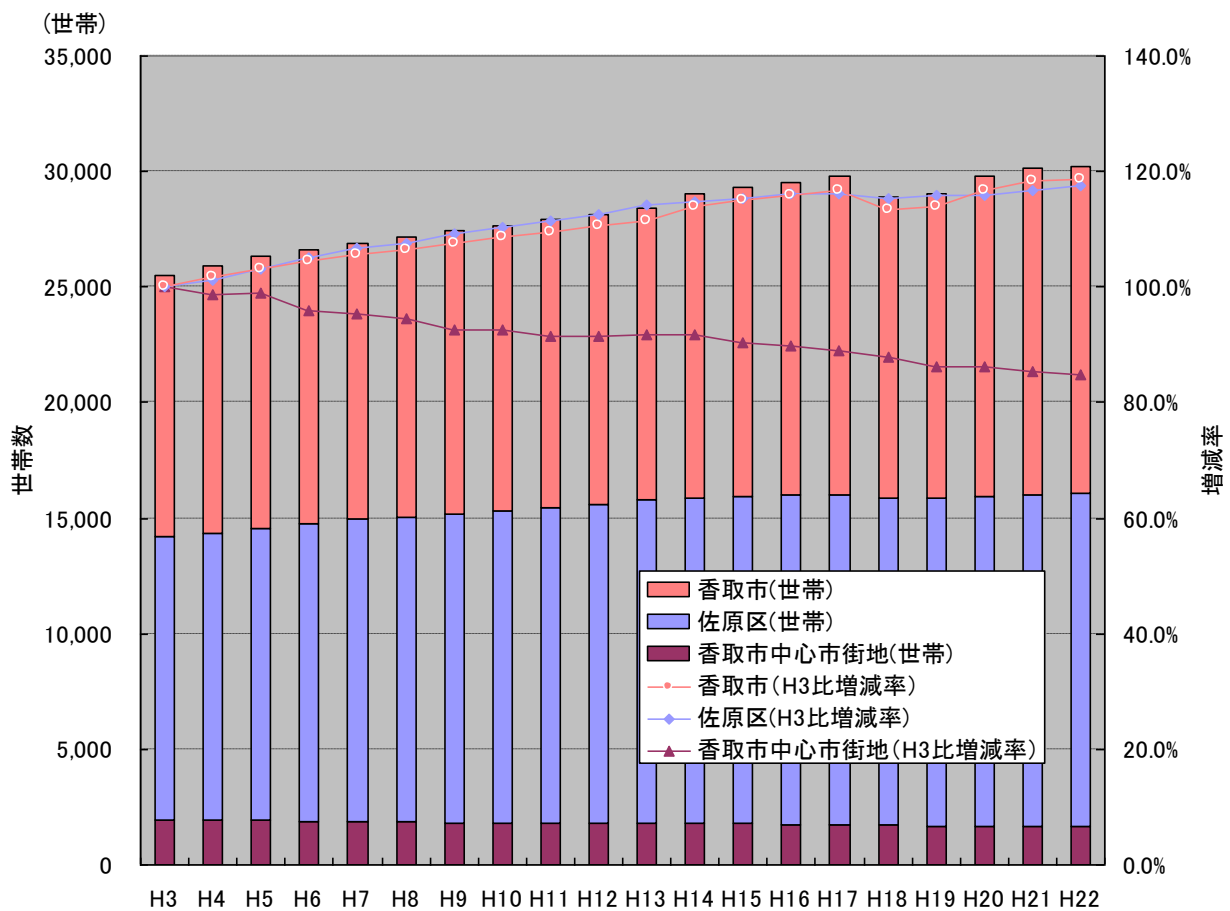
■ 人口の推移

②中心市街地の世帯数

香取市中心市街地の世帯数は平成3年から一貫して減少傾向にあり、20年前の平成3年に対する平成22年の増減率は85%であり、10年前の平成13年に対する増減率は92%である。

一方、佐原区、香取市の世帯数はともに緩やかな増加傾向にあり、平成3年に対する平成22年の増減率はそれぞれ113%、119%と大幅に増加しており、平成13年に対する平成22年の増減率はそれぞれ102%、106%であり微増している。このように、中心市街地は佐原区、香取市と比べて世帯分離が進展していることがわかる。

中心市街地の世帯あたりの人数は平成22年で2.52人/世帯であり、佐原区(2.80人/世帯)、香取市(2.85人/世帯)と比べてやや少ない。

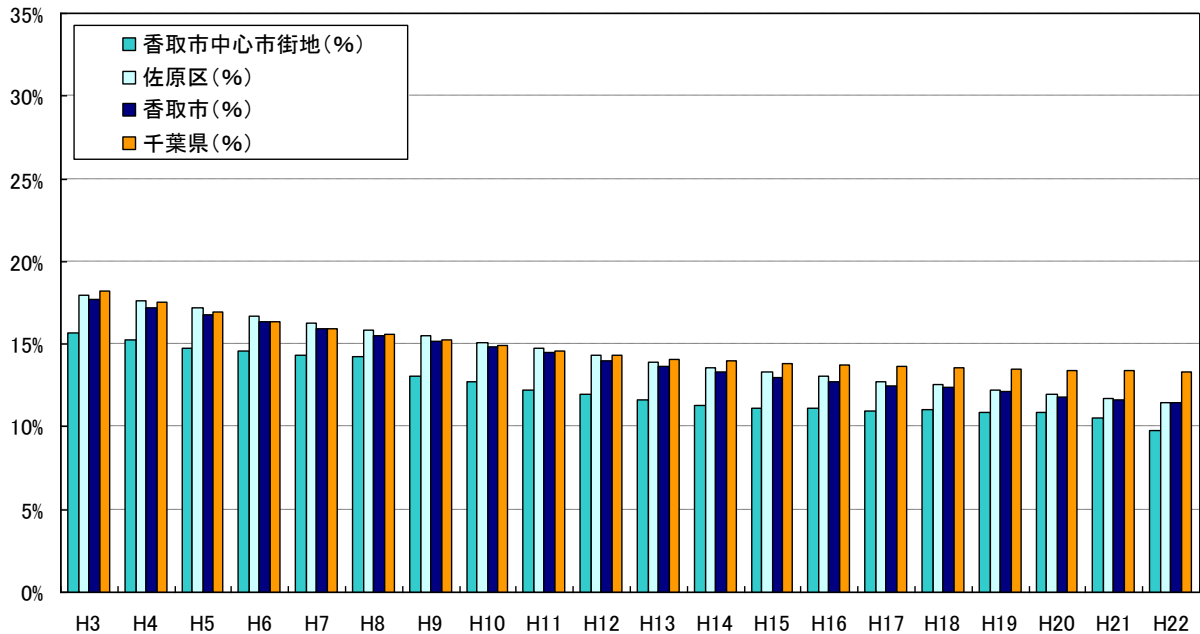


■世帯数の推移

③年少人口率

香取市中心市街地の年少人口率(15歳未満)は平成22年度で9.8%であり、佐原区(11.5%)、香取市(11.5%)、千葉県(13.3%)と比べて少子化が進展している。

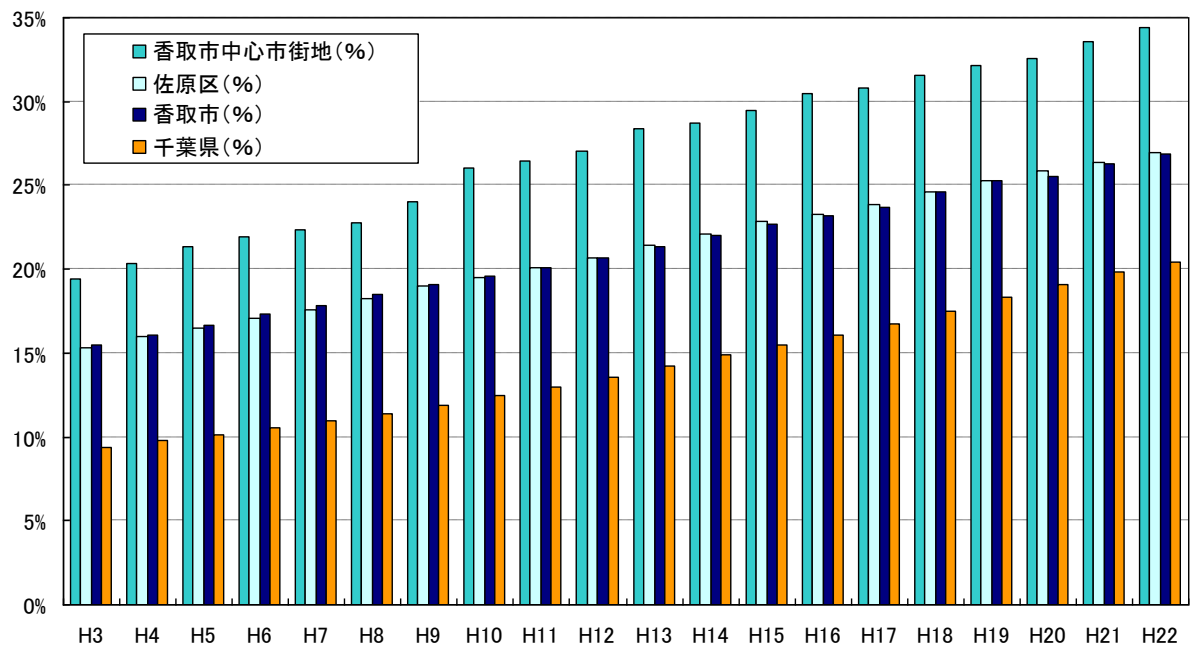
香取市中心市街地の老年人口率(65歳以上)は平成22年度で34.4%であり、佐原区(26.9%)、香取市(26.9%)、千葉県(20.5%)と比べて高齢化が進展している。



■年少人口率の推移

④老年人口率

中心市街地では高齢化率の増加と、先に示したように世帯数の増加も同時におこっており、これらをあわせて考えると、中心市街地では高齢者世帯が増加しているといえる。



■老年人口率の推移

(2) 観光入り込み客数

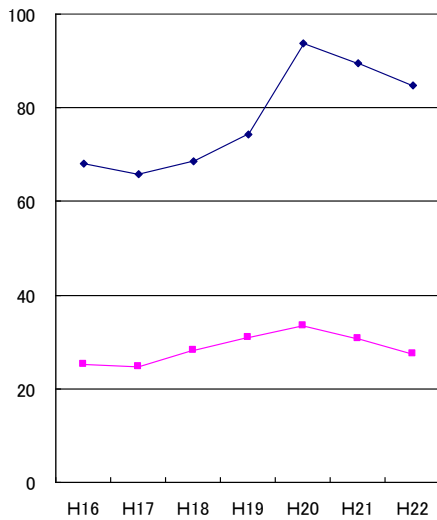
平成 22 年度の中心市街地の主要観光施設（「小野川沿い」「伊能忠敬記念館」「水郷佐原山車会館」）の入込数は、平成 16 年度比で 110～150%であり、平成 20 年度までは順調に入込数を伸ばしていたが、平成 21 年以降は微減となっている。

「佐原の大祭」は、入込数が平成 20、21 年度と 100 万人を突破しており、平成 16 年の実績と比べて倍増していたが、平成 22 年度は対前年比 77%と減少している。

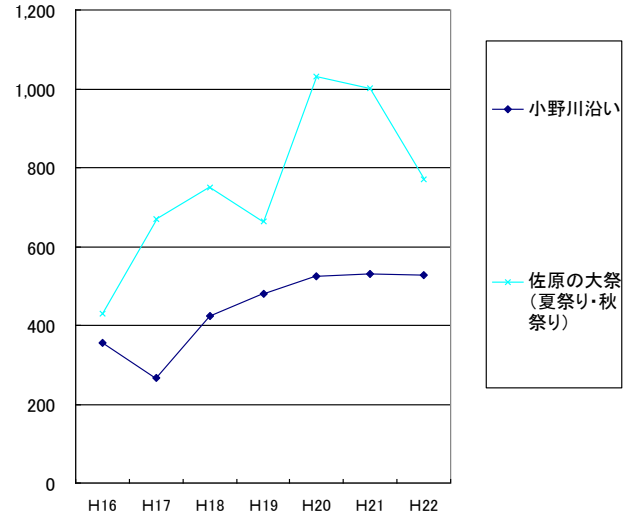
■中心市街地の主要観光施設の入込み客の推移

		H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	増減率 (H21/H16)	
香取市 中心市街地	小野川沿い	入込数(人)	357,000	266,000	423,000	481,000	524,000	531,000	528,700	148.1%
		増減率	—	75%	159%	114%	109%	101%	100%	
	伊能忠敬記念館	入込数(人)	68,180	65,929	68,600	74,353	93,763	89,601	84,827	124.4%
		増減率	—	97%	104%	108%	126%	96%	95%	
	水郷佐原山車会館	入込数(人)	25,068	24,779	28,096	30,844	33,515	30,604	27,316	109.0%
		増減率	—	99%	113%	110%	109%	91%	89%	
	佐原の大祭(夏祭り・秋祭り)	入込数(人)	430,000	670,000	750,000	665,000	1,030,000	1,002,000	771,000	179.3%
		増減率	—	156%	112%	89%	155%	97%	77%	

(千人)



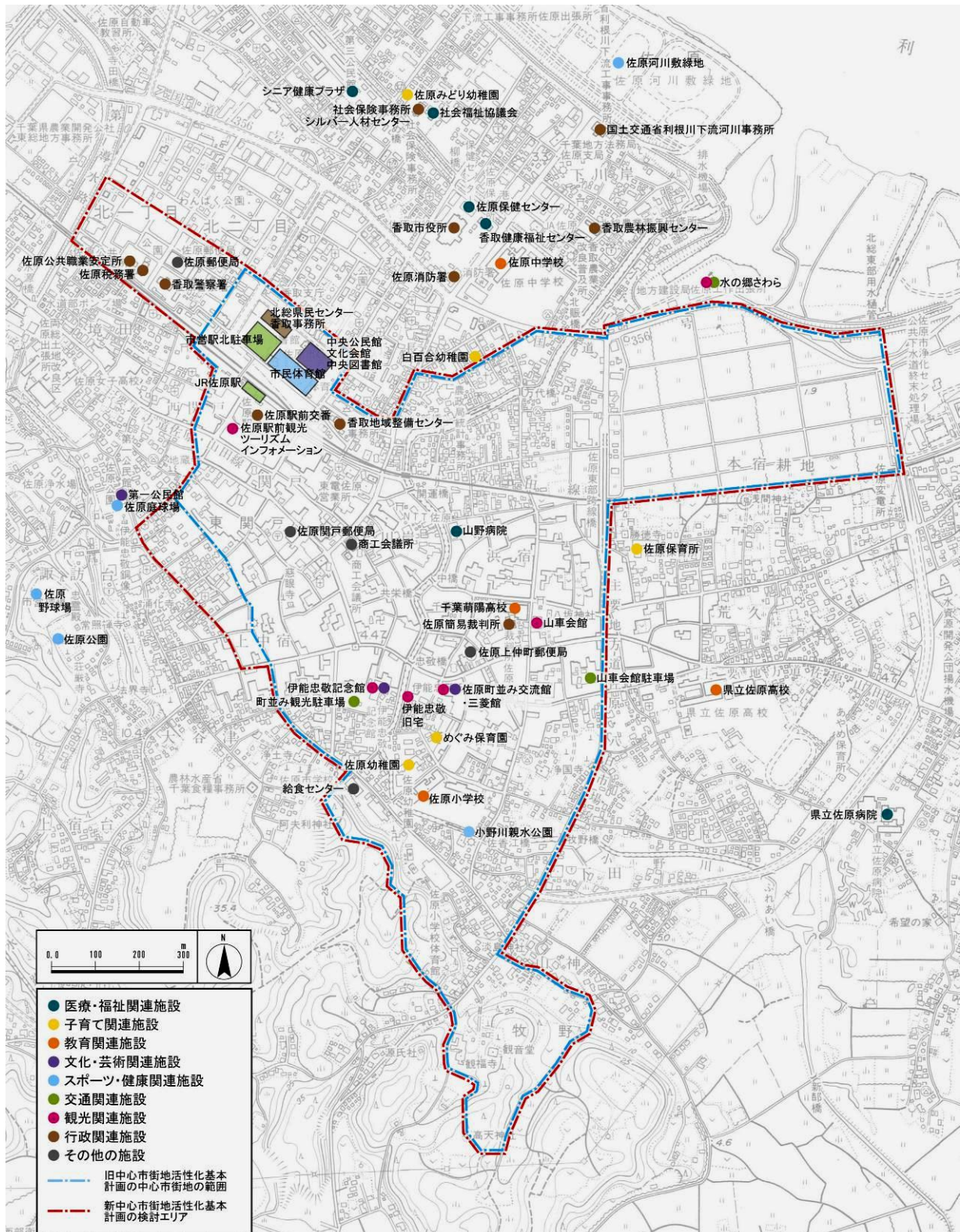
(千人)



■中心市街地の主要観光施設の入込み客の推移

(3) 公共・公益施設

香取市中心市街地には、佐原駅に隣接して中央公民館、文化会館、中央図書館、市民体育館等の文化・スポーツ活動の拠点施設があるほか、小野川周辺には伊能忠敬記念館、佐原町並み交流館、山車会館等の観光関連施設がある。また、中心市街地及びその周辺には、市役所をはじめとする行政関連施設が立地している。



■ 中心市街地周辺の主要公共・公益施設

(4) 交通・インフラ

①交通インフラ

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、主要地方道の佐原山田線、佐原八日市場線等により道路網が形成されている。骨格となる幹線道路やこれらの道路を連絡する補助幹線道路では、幅員の狭い区間や見通しの悪い区間がある。

鉄道では、J R 成田線の佐原駅が設置されている。



■中心市街地周辺の交通ネットワーク

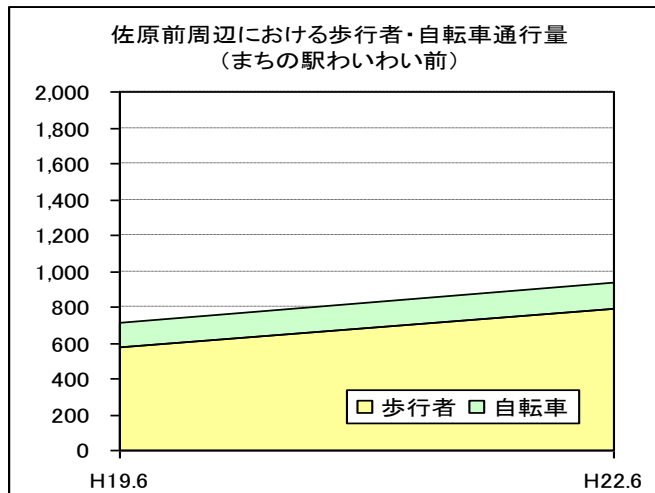
②歩行者・自転車

中心市街地を構成する「佐原駅前周辺」「小野川周辺」ともに、歩行者交通量、自転車交通量は増加傾向にあり、近年の中心市街地活性化に向けた様々な取り組みの成果が現れているものと考えられる。

また下表の調査はともに休日に実施したものであることから、これら歩行者交通量、自転車交通量の増加は、観光客の増加があらわれていると考えられる。

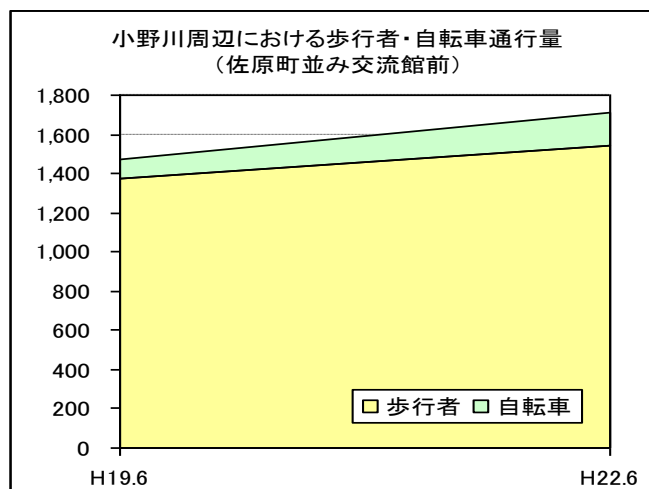
■佐原駅周辺の歩行者・自転車通行量（人/日）

まちの駅わいわい前	H19.6	H22.6
歩行者	580	792
自転車	130	146
計	710	938



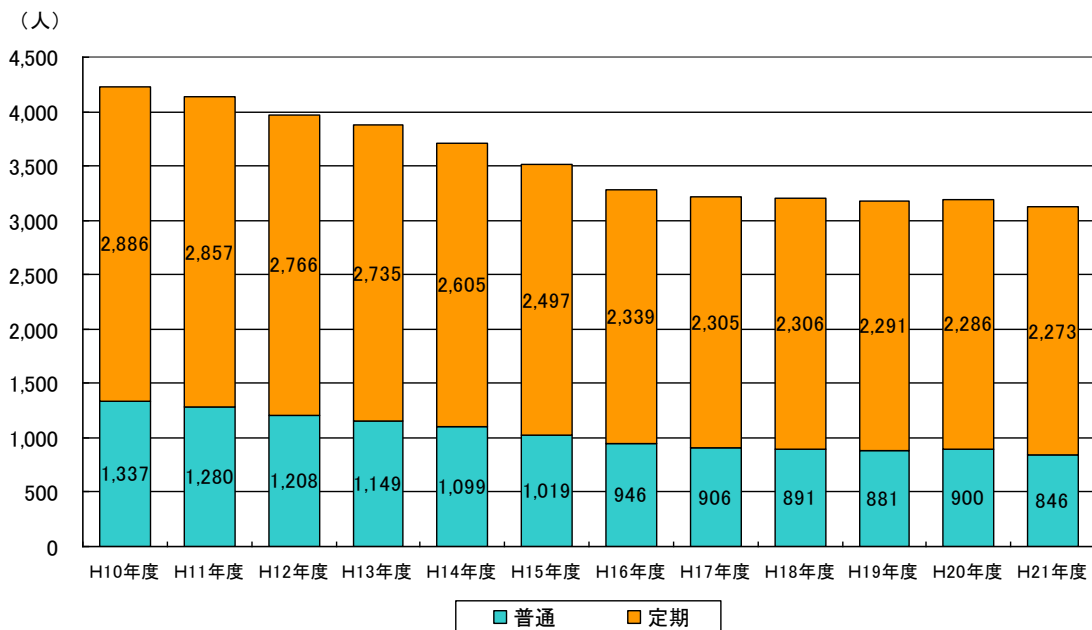
■小野川周辺の歩行者・自転車通行量（人/日）

佐原町並み交流館前	H19.6	H22.6
歩行者	1,370	1,540
自転車	102	174
計	1,472	1,714



③ JR成田線

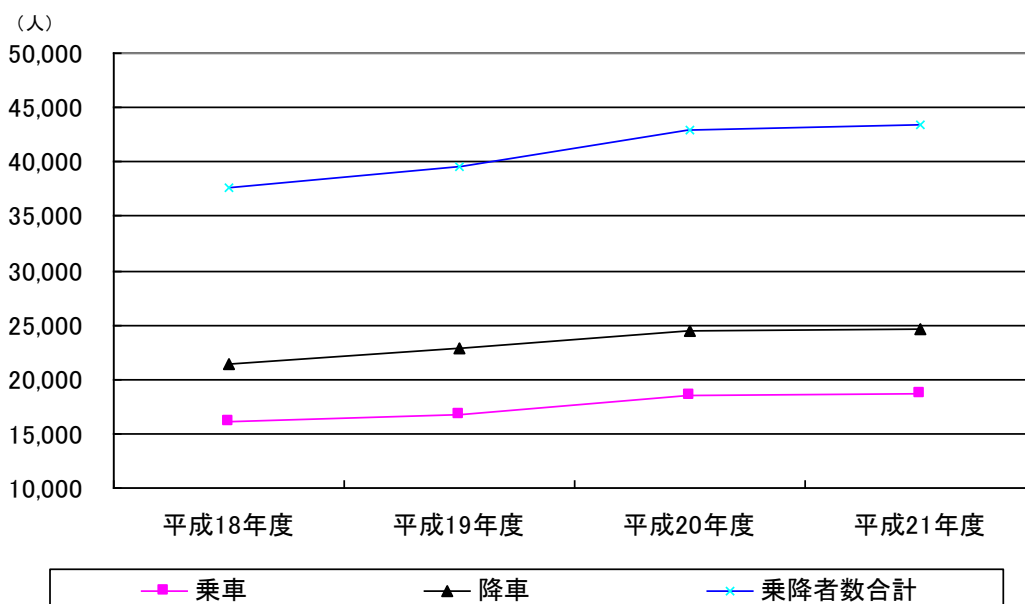
過去10年間の佐原駅の1日平均の乗車人員数の推移を見ると、平成11～21年度で約75.4%、と減少傾向となっている。しかしながら、平成16年度からは減少傾向に歯止めがかかっており、約3,200人/日でほぼ横ばいが続いている。



■佐原駅の乗車人員（1日平均）の推移

④ 高速バス

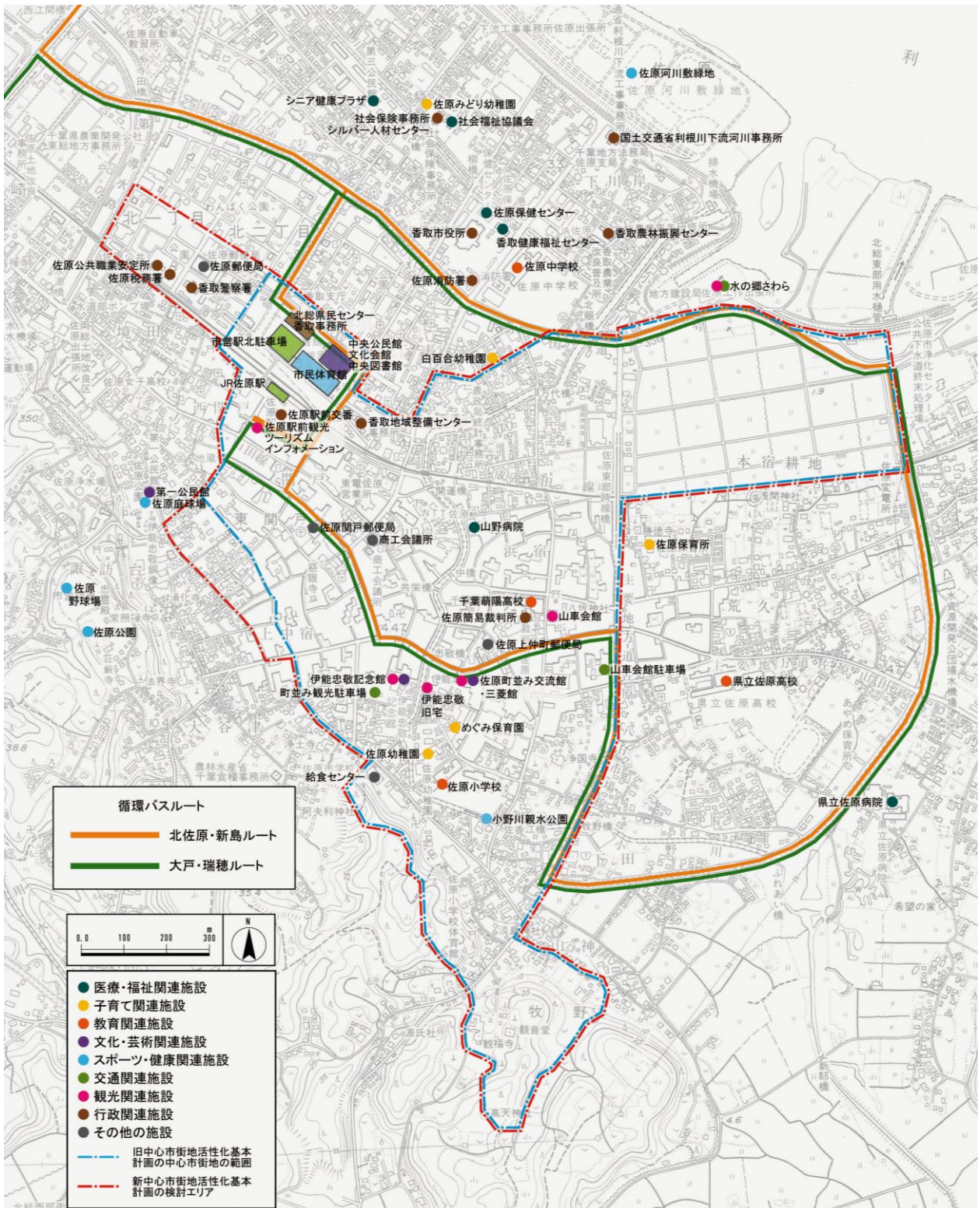
平成18～21年度の高速バスの年間乗降者数の推移を見ると、4年間で約115%と増加傾向となっている。ただし、平成20年度以降は乗降者数が安定しており、約43,000人/年でほぼ横ばいとなっている。



■高速バス（千葉交通）の「佐原駅北口」停留所の乗降客数の推移

⑤循環バス

平日は中心市街地と佐原区の郊外を結ぶ2ルートで、また、土曜日、日曜日及び祝日については、市街地を周遊するルートで、それぞれ1日5便の循環バスが運行されている。



■佐原区循環バスの路線図

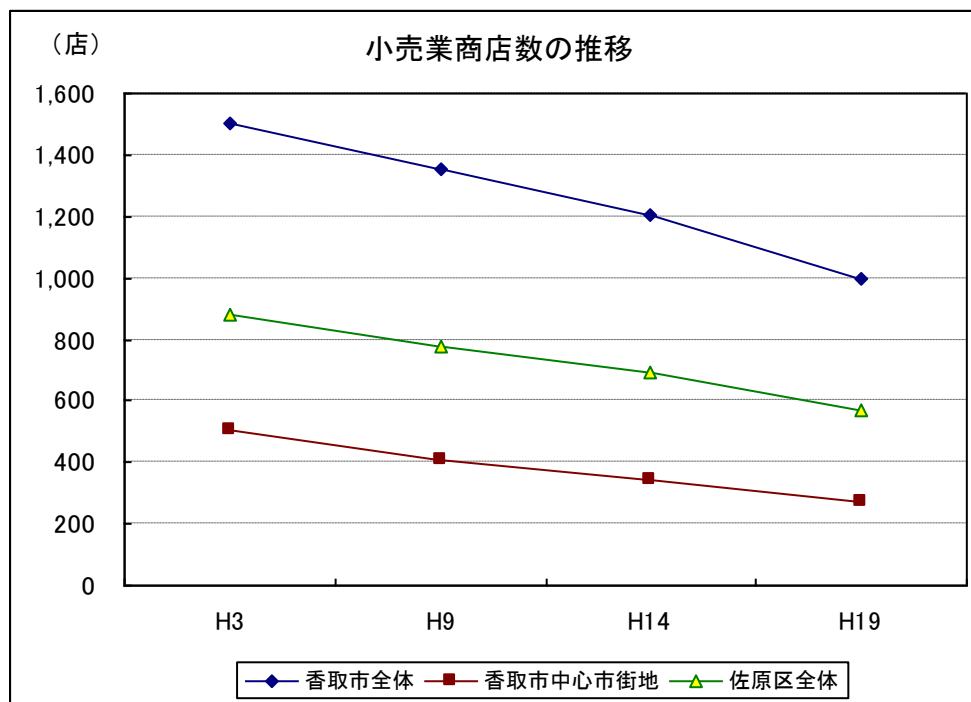
(5) 商業・業務

①小売業

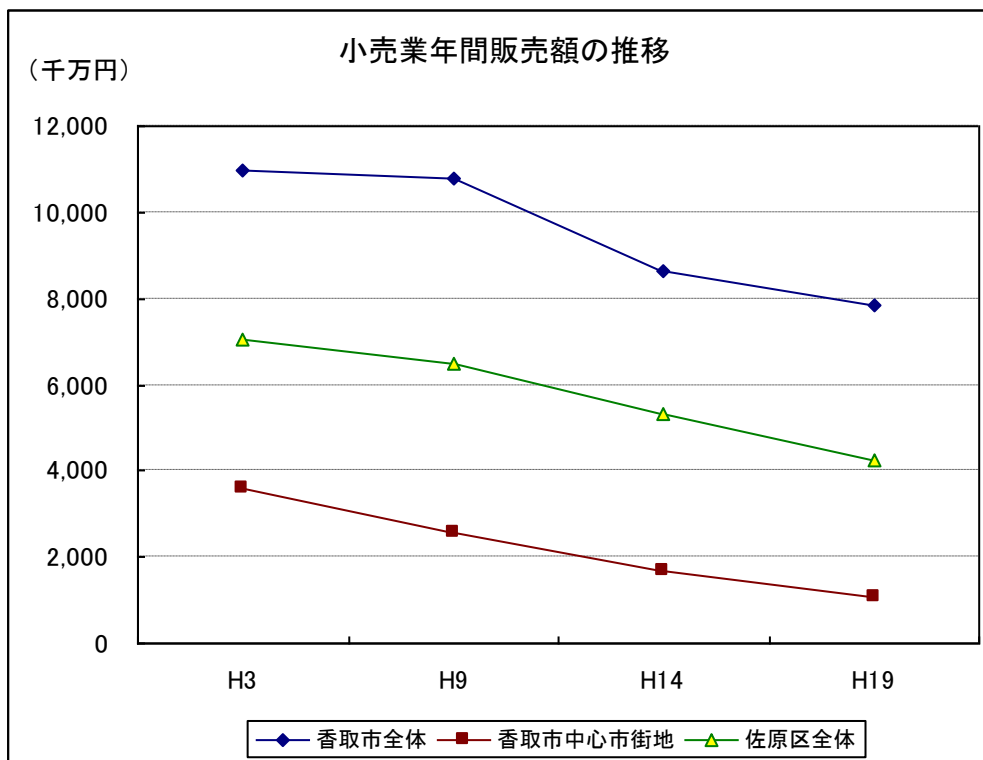
香取市中心市街地の小売業は、「商店数」「年間販売額」「売り場面積」の何れも、平成3年から一貫して減り続けており、近年その傾向が強まっている。またその減少率は何れも香取市全体、佐原区全体よりも高い傾向にある。

平成14年から平成19年の中心市街地の「商店数」「年間販売額」「売り場面積」の増減率は、それぞれ79%(商店数)、65%(年間販売額)、67%(売り場面積)であり、「商店数」に比べて「年間販売額」「売り場面積」の減少率が高いことが特徴である。また、平成3年から9年の増減率、平成9年から14年の増減率にも同様の傾向が見られる。これは、十字屋(平成9年12月閉店)、清見屋(平成16年2月閉店)等の中心市街地内の大型店が閉店した事が一要因となっているものと考えられる。

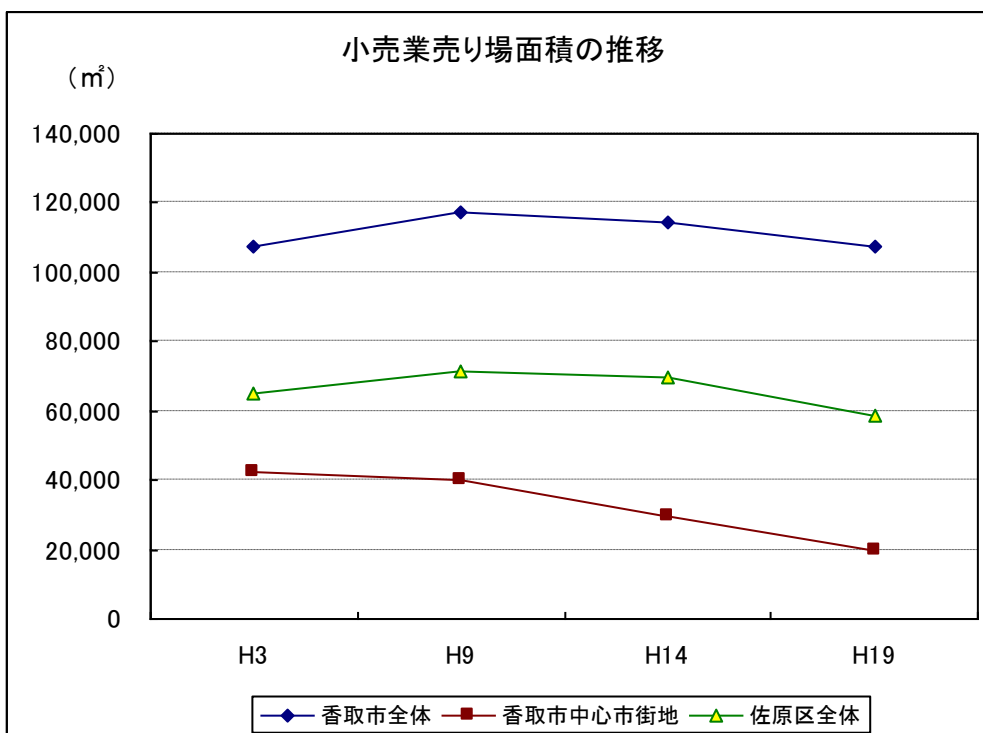
香取市全体に占める中心市街地の小売業の割合は、「商店数」「年間販売額」「売り場面積」の何れについても、年々減少傾向にあり、市全体の中での中心市街地の相対的な活力・地位の低下が今後も懸念される。特に、「年間販売額」「売り場面積」については、平成3年に比べて平成19年の市全体に対する中心市街地の割合は半減している(年間販売額：33%→14%、売り場面積：40%→18%)。



■小売業商店数の推移



■小売業年間販売額の推移



■小売業売場面積の推移

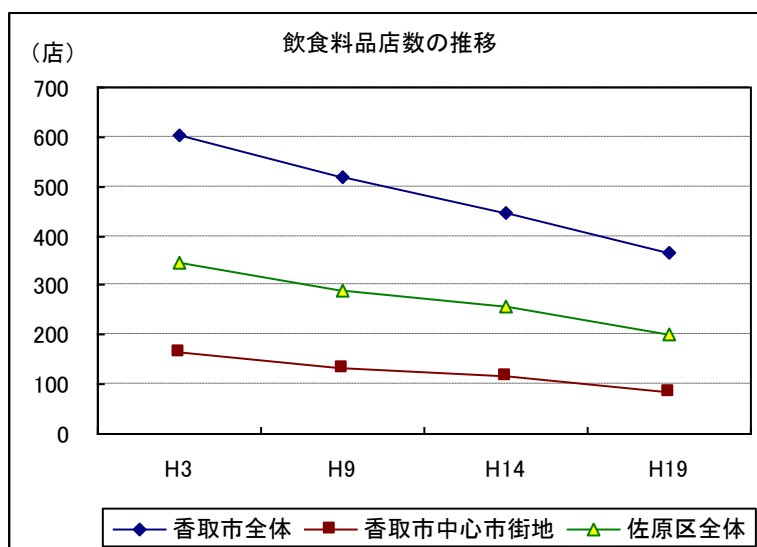
②飲食料品店、織物・衣服・身の回り品店

市民の方々にとって身近な「飲食料品店」「織物・衣類・身の回り品店」の商店数についても、中心市街地、香取市全体ともに、平成3年から一貫して減少傾向にある。

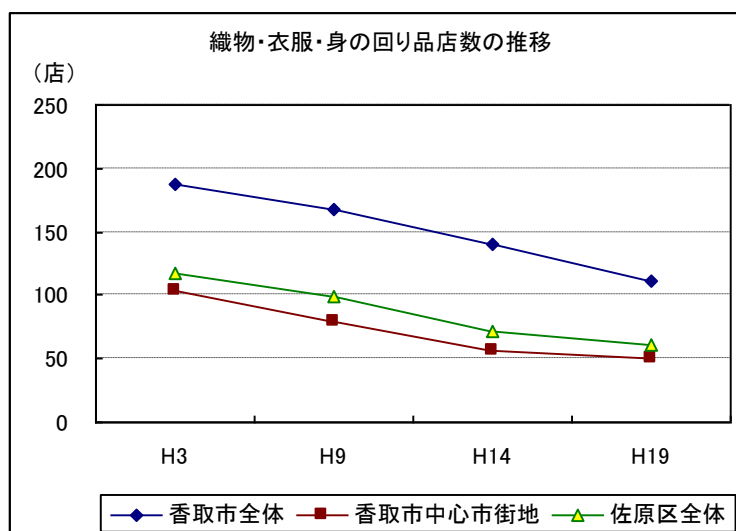
中心市街地の「飲食料品店数」の増減率は、平成9年から14年の88%に比べて、平成14年から19年は72%と減少傾向が強まっており、佐原区全体(同89%→79%)香取市全体(同86%→82%)よりもその傾向が強い。

一方、中心市街地の「織物・衣類・身の回り品店数」の増減率は、平成9年から14年の71%に比べて、平成14年から19年は88%と減少傾向がやや収束しつつある。

中心市街地の「飲食料品店数」の市全体に対する割合は、平成3年で27%、平成19年で23%であり、やや減少傾向にあるものの、大きな変化はみられない。その一方で、「織物・衣類・身の回り品店数」については、中心市街地の市全体に占める割合が平成3年で55%あったのに対して、平成19年では45%と10%減少している。



■ 飲食料品店数の推移

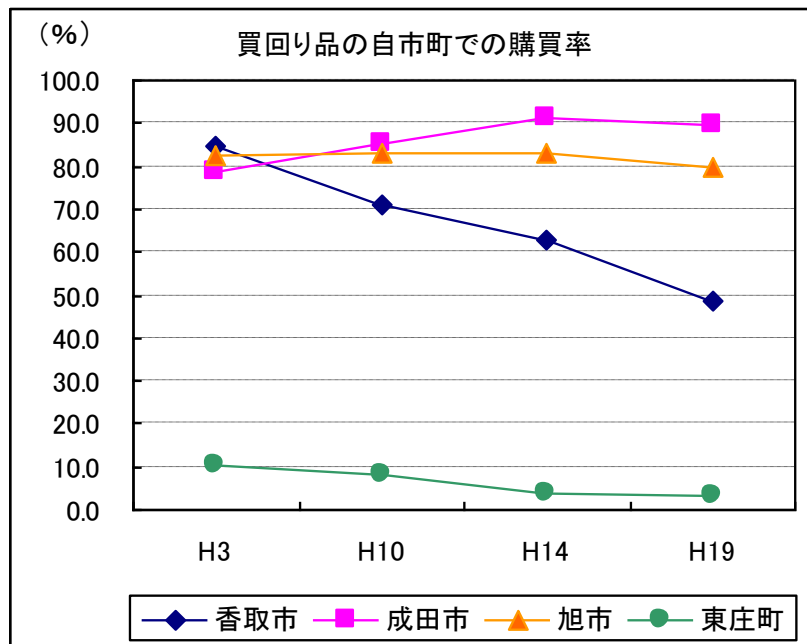


■ 織物・衣服・身の回り品店数の推移

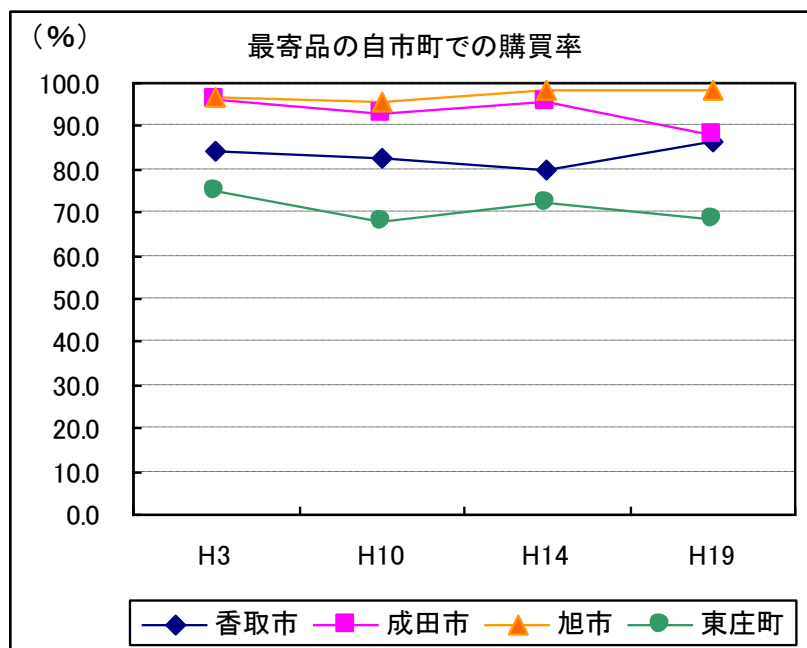
③買回り品・最寄品購買率

香取市の「買回り品」の市内購買率は、平成3年では84.9%であったのに対して、平成19年には48.6%と大幅に減少している。またこの減少傾向は、近隣他市町と比べても顕著である。これは、十字屋(平成9年12月閉店)、清見屋(平成16年2月閉店)等の中心市街地内の大型店が閉店した事が要因となっているものと考えられる。

一方、「最寄品」の市内購買率については、平成3年から19年まで概ね80~85%程度で推移しており、平成19年は86.4%と、平成14年(79.8%)に比べて増加している。このように、「最寄品」については、香取市民の多くが現在も香取市内で購入している。



■買回り品の自市町での購買率



■最寄品の自市町での購買率