

## 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

香取市中心市街地では、これまで『香取市活性化基本計画』（平成13年3月策定、平成18年3月変更、以降「旧基本計画」と示す）及び『佐原・戦略ビジネスプラン（TMO構想）』（成14年3月策定、以降「TMO構想」と示す）に基づき、活性化に向けた事業が実施されている。その概要は、以下のとおりである。

### 1. 香取市中心市街地活性化基本計画（旧基本計画）【平成13年3月策定、平成18年3月変更】

#### （1）計画の概要

旧基本計画は、旧中心市街地活性化法に基づいて平成13年3月に当時の佐原市が策定した「佐原市中心市街地活性化基本計画」をベースとしており、その後平成18年3月に中心市街地活性化法の改正に伴う変更を行い、現在の計画になった。

#### （2）計画のテーマと基本方針

旧基本計画では、全体テーマを「水郷の小江戸 産業観光でにぎわいの再興」としており、さらに「水運と水辺の景観を活かした魅力づくり」「伝統的建造物群を活かした小江戸の雰囲気漂うまちづくり」「街に住むことの楽しさが感じられるまちづくり」という3つのサブテーマを設定している。

また上述のテーマの他に、「香取郡の中心地としての都心機能の再構築」「広域から多くの人を集める産業観光の振興」「住・商・職・文化等の融合する複合機能による活性化の促進」「訪れやすく、楽しく歩ける交通体系の構築」という4つの基本方針を設定している。

以降に、旧基本計画のテーマと基本方針を示す。

## 水郷の小江戸 産業観光でにぎわいの再興

### I 水運と水辺の景観を活かした魅力づくり

佐原市は、北総の水郷拠点の中核として利根川や小野川といった水辺環境に囲まれ、産業面でも古くは江戸時代から水運を活用して酒、醤油、漬物等の農業加工品を生産し大消費地江戸を結ぶ生産流通の拠点商業都市として又、水郷観光の拠点として発展してきた。

これらの水辺景観や歴史的に水運で栄えてきたという特色を活かし、恵まれた水辺の景観を十二分に活用した潤いのあるまちづくりを進め、より一層魅力ある水郷空間を創出する。

### II 伝統的建造物群を活かした小江戸の雰囲気漂うまちづくり

佐原市は、特に小野川沿いを中心として江戸時代からの商家をはじめとした歴史的に貴重な建造物が数多く残り、江戸情緒が色濃く残る町である。また関東地方では最初の重要伝統的建造物群保存地区の選定を受けた歴史的建造物群を有する数少ない町でもある。

このような伝統的な建造物群や小野川、利根川を活かしつつ町全体として小江戸の情緒の漂う都市空間の実現をめざすべくまちづくりを進める。

### III 街に住むことの楽しさが感じられるまちづくり

本格的な少子化、高齢化社会をむかえるにあたり、都市の外延化・居住地の郊外部への拡大指向から、都市的なサービスや社会資本ストックの充実したまちなか居住への回帰の傾向が強くなりつつある。

佐原市においても、豊かな歴史的資産や商業機能の集積した市街地の活性化を一体的に推し進め、新旧の居住者にとってまちなかに住むことの楽しさが感じられるまちを実現する。

## ■旧基本計画のテーマ

### ◇香取郡の中心地としての都心機能の再構築

佐原市は古くから香取郡の中心に位置し広範な範囲から人が集まり、香取郡地域の核都市として機能してきたが、近年では成田市をはじめとした周辺地域に大規模な開発や商業核が形成されたため、中心都市としてのポジションを急速に失いつつある。

特に近年空洞化が進み商業機能の衰退が続く佐原市の中心市街地を活性化し、中心都市としての機能を回復し、佐原市民をはじめ近隣町村居住者にとっての買い物や生活サービスの場としての中心都市としての機能を再構築する。

### ◇広域から多くの人を集める産業観光の振興

歴史のある北総の水郷都市として、豊かな水辺環境と由緒ある歴史的建造物群に恵まれた佐原市は、川越と並ぶ、関東で貴重な伝統的建造物群を有する町という優位性を持っているが、現在のところそれらの資源を活かしきれず集客性に欠ける。

これら豊かな観光資源を活かし、首都圏 4000 万人を対象とした産業観光を推し進めていくことにより中心市街地全体を活性化する。

### ◇住・商・職・文化等の融合する複合機能による活性化の促進

中心市街地の魅力は、まちの中に商業機能だけでなく、住機能、働く場や文化施設等がコンパクトな範囲におさまり、居住者や訪れる人々が様々なサービスや楽しみを身近に体験できることである。

よって、商業の活性化と併せて文化、職、住機能などを整備充実させ、これらの機能が融合した活性化を促進する。

### ◇訪れやすく、楽しく歩ける交通体系の構築

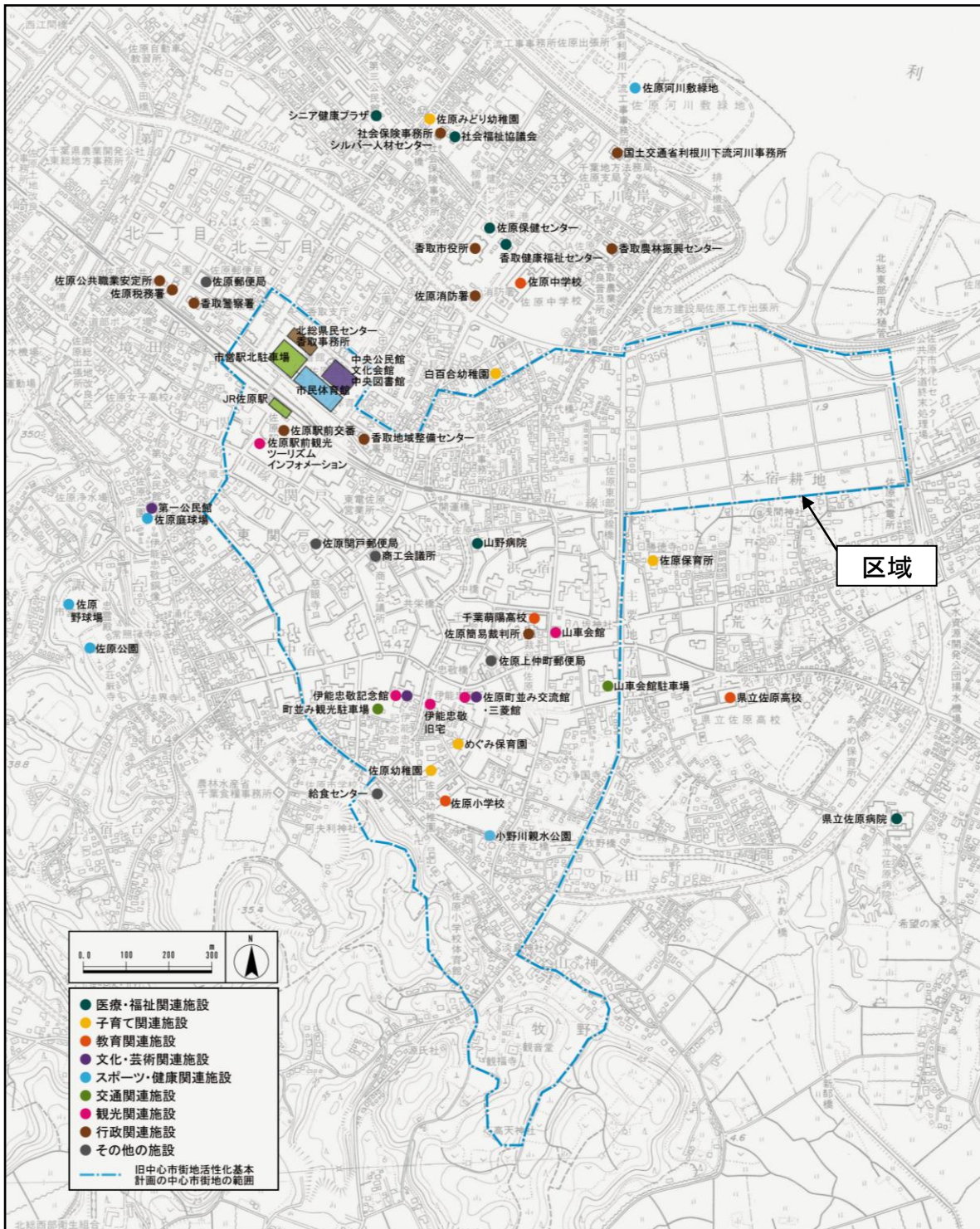
歴史的に貴重な伝統的建造物を数多く有し、小野川等の水辺空間にも恵まれた佐原市の中心市街地は、まちなか歩きを主体とした観光の高い可能性を有している。

従って、歩行者空間整備や水運の活用により、まちを訪れる人が楽しく散策できるような交通体系を構築すると同時に、駐車場等の整備をはじめとして、数多くの人々が訪れやすくするための施設整備を推進する。

## ■旧基本計画の基本方針

### (3) 中心市街地の区域

旧基本計画（平成18年3月変更）における中心市街地の区域は以下のとおりである。



■旧基本計画（平成18年3月変更）における中心市街地の区域

#### (4) 旧基本計画の実施状況

旧基本計画（佐原市中心市街地活性化基本計画、平成18年3月変更）に位置づけられた事業毎に、事業の進捗状況等を整理すると以下ようになる。

#### ■旧計画事業の進捗状況と今後の予定

現中活基本計画期間内		実施・一部実施	未実施
今後の予定			
継続	事業を継続	1.建築物の修景事業 2.重要伝統的建造物群保存地区の防災対策事業 3.車両交通規制 4.小野川舟運基盤整備事業 6.忠敬橋周辺整備事業 7.観福寺周辺整備事業 11.駅舎整備事業（～H22） 13.南口駅前広場整備事業（～H27） 16.空き店舗対策事業 18.国道356号拡幅整備事業 24.都市計画道路仁井宿与倉線整備事業（～H27） 26.歩行者空間整備事業 27.循環バス運行事業 28.空き店舗活用型テナントミックス事業 29.ウォーキングトレイル促進事業 30.情報化の推進 31.活性化イベントの実施 32.商業者の研修 33.まちなか居住促進助成事業 34.食の名物・特産品開発事業 35.賑わいの連続性回復事業	
	整備した施設等の管理・運営を継続	5.小野川観光船運航事業 8.町並み交流プラザ整備事業 17.高規格堤防整備事業、防災ステーション整備事業 20.道の駅整備事業	
	具体的な事業はないものの、方針や考え方は継続		9.まちなか居住モデル施設整備事業 15.駅西口西部ブロックまちなか居住棟整備事業 22.ファーマーズモール整備事業 23.農業公園整備事業
計画期間内に事業完了		25.東関戸踏切の歩道拡幅事業	
事業の予定なし		10.南北自由通路再整備 12.北口駅前広場整備事業	14.駅前公園整備事業 19.本宿耕地土地区画整理事業 21.公的機関整備事業

### 計画期間内に事業を（一部）実施、今後の事業は継続

- 小野川周辺地区での事業は、観光客の増加などの一定の効果が出ており、今後は各主体（NPO 小野川と佐原の町並みを考える会、ぶれきめら、千葉県）等との協働により事業を継続・発展的に実施していくことが望まれる。
- 佐原駅周辺地区での事業（駅舎整備事業、南口駅前広場整備事業）は、まちづくり交付金を導入し、計画や事前協議が整い、今年度には駅舎整備が完了している。平成 23 年度以降に南口駅前広場整備事業に着手予定である。
- 道路整備（国道 356 号拡幅整備事業、都市計画道路仁井宿与倉線整備事業）は、関係地権者等との合意形成を図りながらの事業を継続している。
- 活性化に資するソフト事業（情報化の推進、活性化イベントの実施、食の名物・特産品開発事業、賑わいの連続性回復事業）は、様々な関係者を巻き込みながら、様々な取り組みを実施している。

### 計画期間内に事業を（一部）実施、今後は施設等を運営・管理

- 旧計画期間内に、小野川観光船事業の実施及び町並み交流プラザの整備が完了している。現在、それぞれ「ぶれきめら」「NPO 小野川と佐原の町並みを考える会」が運営、管理を行っている。今後も、適切な運営・管理が望まれる。
- 道の駅や高規格堤防、防災ステーションについては、平成 21 年度に整備を終え、平成 22 年 3 月にオープンした。年間 82 万人の利用者が見込まれており、佐原中心市街地に与える影響が大きいことから、その動向を注視する必要がある。

### 計画期間内に事業を（一部）実施、計画期間内に事業完了

- 道幅の狭い東関戸踏切は、拡幅し歩車分離が図られた。これにより、バスの運行が可能となり、今後、都市計画道路ネットワークやバスルート、バスターミナルの計画を検討する上での選択肢が広がった。

### 計画期間内に事業を（一部）実施、今後の事業の予定なし

- 南北自由通路再整備は、補修工事を実施した。北口駅前広場は、高速バス等の転回スペースの確保と駐輪場の整備と、当初の計画から規模・内容を縮小し事業を完了しているが佐原駅の利用者や交通需要等を勘案して費用対効果か今後の事業実施の予定ない。

### 計画期間内に事業を未実施、具体的な事業はないものの方針・考え方は継続

- まちなか（佐原駅周辺地区）での居住人口の増加を目的とした事業（まちなか居住モデル施設整備事業、駅西口西部ブロックまちなか居住棟整備事業）は、旧基本計画の「街に住むことの楽しさが感じられるまちづくり」実現に向けて位置づけられたが、意向がある事業者がいなかったこと、具体的な候補地区がなかったこと等もあり事業の実施には至らなかった。ただし、今後とも、街なかでの定住人口の回復は佐原中心市街地における主要課題であることから、課題解決に向けて今後とも取り組んでいくことが望まれる。
- ファーマーズモール整備事業、農業公園整備事業は、本宿耕地地区での商業施設誘致とあわせて、農業体験施設等を整備するものである。本宿耕地地区では、開発事業者が撤退したことにより商業施設の誘致が停滞している状況のため、本事業も進捗していない。

### 計画期間内に事業を未実施、今後の事業の予定なし

- 中活基本計画に位置づけたものの、具体的な計画がなく未実施かつ今後の予定もない事業は、地元のニーズや需要動向などから総合的に判断し、必要に応じて取り組むべきである。

## ■旧計画事業の概要と実施内容

分類	事業名	事業概要	実施内容	実施主体	事業期間	継続			
実施	1	建築物の修景事業	小野川周辺の景観整備	小野川周辺地区の修理修景費用の一部助成(実績:150件超)	市地権者	H12~H21以降	継続		
	2	重要伝統的建造物群保存地区の防災対策事業	重要伝統的建造物群保存地区の消火体制の充実	街なみ環境整備事業により、防火水槽を整備	市地権者	H12~H18	継続		
	3	町並み交流プラザ整備事業	旧東京三菱銀行佐原支店を取得し、多目的ホールを改修整備	経産省補助により、H17年4月開設	市	H15~H16	維持管理		
	4	駅舎整備事業	老朽化した佐原駅舎の建て替え	駅舎合築により観光交流センター整備 H23年3月末完成予定	市JR	H18~H21以降	継続		
	5	国道356号線拡幅整備事業	本宿耕地整備関連事業として広域的な都市間連携を強化	・県が事業実施中 ・用地買収難航	県	H12~H20	継続		
	6	高規格堤防整備事業・防災ステーション整備事業	本宿耕地基盤整備事業としてスーパー堤防、防災ステーション整備	道の駅整備とあわせ、国による整備完了	国土交通省	H12~H19	維持管理		
	7	道の駅整備事業	川の駅との一体的空間利用による駐車・休憩スペースの整備	PF1事業で整備、H22年3月オープン	市PF1事業者	H12~H20	維持管理		
	8	交通体系	東関戸踏切の歩道拡幅事業	歩行者の安全確保、駅南北の回遊性向上のため歩道を拡幅	市JR	H12~H20	完了		
	9	循環バス運行事業	中心市街地の主な滞留施設を巡る循環バスの運行	・2ルート、1日5便運行、年間2万人利用 ・H22から観光循環バス実証運行開始	バス会社市	H12~H21以降	継続		
市街地整備	一部実施	10	駅	南口駅前交通広場整備事業	バス・タクシープール等交通広場の整備	H21年駐輪場を整備、駅前広場基本構想策定、H27年度までに整備完了予定	市	H18~H21以降	継続
		11	北口駅前交通広場整備事業	北口駅前広場(約5,000m <sup>2</sup> )整備	高速バス転回スペース、駐輪場の整備完了、事業縮小により今後の事業予定なし	市	H18~H21以降	中止	
		12	交通体系	都市計画街路仁井宿与倉線整備事業	重伝建地区の歩行安全確保のための都市計画街路整備	観福寺周辺の800m整備を残すのみで、H27年度には全区間整備完了予定	市	H12~H21以降	継続
	未実施	13	歩行者空間整備事業	景観舗装、無電柱化、街路灯や案内板設置及びホットパルク整備	街なみ環境整備事業で電線類地中化、美舗装化、新たな回遊ルートの創出等を実施	県市	H12~H18	継続	
		14	小野川	小野川舟運基盤整備事業	舟運のための川床掘削、河岸・船着場等の一体的な河川整備	H21年度「川づくり計画」策定済み 河川管理者の県が実施主体で進捗せず	県市	H13~H19	継続
		15	小野川	忠敬橋周辺整備事業	忠敬橋の修景、周辺建築物及び空き店舗の一体的整備	忠敬橋の修景計画中 香取街道の電線類地中化を県が実施予定	県・市民間事業者	H13~H18	継続
		16	観福寺	観福寺周辺整備事業	観光商業施設の整備、歩いて楽しむ観光ルート拠点形成	H17年、県による小野川親水公園の整備以降、具体的事業の予定なし	県・市民間	H14~H19	継続
		17	まちなか居住モデル施設整備事業	都市型コミュニティ実現のための商業・交流施設、居住モデル住宅整備	計画策定時に具体的事業を想定せず、事業者や住民からのニーズがなかったため、未実施	民間事業者	H13~H18	方針	
		18	南北自由通路再整備	老朽化した駅南口・北口を結ぶ通路(跨線橋)の架け替え	H17年度に補修工事実施 費用対効果から架け替えは実施しない。	市	H12~H18	中止	
未実施	駅	19	駅前公園整備事業	駅南北オープンスペースに緑あふれる公園広場を整備	・維持管理費用負担などから事業未実施 ・規模等を勘案し、必要に応じて今後実施	市	H18~H22	中止	
		20	駅南口西部ブロックまちなか居住棟整備事業	駅南口西部ブロックを整備し、快適で利便性の高い都市型居住空間の実現	人口流出抑止が目的だったが、計画策定時に具体的事業を想定せず、事業者や住民からのニーズがなかったため、未実施	市民間事業者	H18~H21以降	方針	
		21	本宿耕地土地区画整理事業	車の玄関口として観光・広域商業機能になるための基盤整備事業	・土地区画整理事業の予定なし ・進出事業者の開発支援は実施する予定	市	H12~H21以降	中止	
		22	本宿耕地	ファーマーズモール整備事業	広域レクリエーションの実現として、庭園、農園、観光、広域商業サービス機能を併せ持つ産業観光拠点施設整備	・道の駅の影響、開発事業者の有無、必要な規模などにより事業を見直す ・事業者の進出意向なし ・体験施設等の道の駅の機能拡充を検討	民間事業者	H12~H21	方針
	23	農業公園整備事業	移動予定の公共機関の整備	公的機関の移転計画なし	市	H12~H20	中止		
	24	公的機関整備事業	空き店舗活用による生鮮三品等の販売、コミュニティビジネス育成	・H17ゼットやぺい社設立、まちの駅わいわい設置、コミュニティビジネス育成実施	市民間事業者	H16~H17	継続		
	25	駅	空き店舗活用型テナントミックス事業	活性化に係る勉強会等の定期的な実施、活動助成、人材派遣	・TMOによる観光産業フォーラム開催 ・NPO、おかみさん会による自発的研修	TMO民間事業者	H13~H21以降	継続	
商業活性化	全体	26	商業者の研修	空き店舗活用による不足種類の誘致、修景物件の店舗・イベント活用	・内外装、家賃に対する助成実施 ・大学の実験店舗設置、家主への活用提案	TMO民間事業者	H13~H21以降	継続	
		27	空き店舗活用型テナントミックス事業	移動予定の公共機関の整備	公的機関の移転計画なし	市	H12~H20	中止	
		28	小野川	車両交通規制	エリア、時間帯限定で車の乗入れを規制	・あやめ祭り期間中、小野川沿いで規制 ・香取街道での実施は困難	市県警	H13~H21以降	継続
	その他ソフト事業	小野川	29	小野川観光船運航事業	観光船の運航事業	・H15からぶれきめらにより運航 ・利用者数は増加傾向	民間事業者	H13~H21以降	継続
			30	ウォーキングトレイル促進事業	歩いて楽しめる観光ルート設定観光案内人によるガイドツアー	・NPO観光協会が観光ルート設定 ・ガイドツアーはNPOが実施	市・TMO民間事業者	H13~H21以降	継続
		全体	31	情報化の推進	インターネットやGISによる観光客誘致市街地内での情報発信機能整備	・NPOがHP作成、情報が充実 ・H21.22電子看板を設置	市・TMO民間事業者	H13~H21以降	継続
			32	活性化イベントの実施	NPO等と連携し、まちの活性化に寄与する各種イベントの開催	・佐原の大祭のほか、様々な主体が様々なイベントを開催、月1回の骨董市も好評	TMO民間事業者	H13~H21以降	継続
33	賑わいの連続性回復ソフト事業	来街者の意向、回遊性調査、ソフト事業(イベント)実施	・小野川周辺の回遊性向上を東大が調査 ・活性化イベント実施は上記のとおり	市民間事業者	H16~H17	継続			
34	食の好物・特産品開発事業	地元農産物等を活用した食の好物、特産品の開発	・H19地域の食を考える懇談会設立 ・農産物加工体験施設等の導入検討中	TMO民間事業者	H13~H21以降	継続			
未実施	35	まちなか居住促進助成事業	中心市街地施策に基づき、集合住宅建設費、賃料に係る適切な助成	介護保険法による住宅改修費(上限20万円)の助成は実施しているが、中心市街地施策に係る助成は未実施	地権者	H15~H21以降	継続		

## 2. 佐原・戦略ビジネスプラン（TMO 構想） 【平成 14 年 3 月策定】

### （1）佐原・戦略ビジネスプラン（TMO 構想）の 10 の目的

香取市中心市街地においては、平成 13 年 3 月に策定された「佐原市中心市街地活性化基本計画」に基づき、事業実施の構想をより具体性を持たせて描くため TMO が中心となって推進するプロジェクト構想へと再編するとともに、関係者が当事者意識を持ち、自己責任を明確にしてアクションを起こし易いようなガイドブックとなるように、「佐原・戦略ビジネスプラン（TMO 構想）」（平成 14 年 3 月）をとりまとめている。

TMO 構想では、10 つの目的を設定しており、これに沿って佐原商工会議所をはじめとする市内の各種団体が活性化に向けた事業を実施している。

目的 1：佐原を有名にする

目的 2：佐原の町中へ行きやすくする

目的 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

目的 4：魅力的な店舗を増やす

目的 5：魅力的なイベントを行い、通りに賑わいを生み出す

目的 6：町並みのホンモノの魅力をひきだす歴史及び文化に関する活動を展開する

目的 7：飲食の魅力を高める

目的 8：定期的に必要な調査を行い、町づくりへフィードバックする

目的 9：町並みの整備など、美しく住みやすい環境をつくっていく

目的 10：マネジメント体制を確立する

#### ■TMO 構想の 10 の目的



(2) 佐原・戦略ビジネスプラン (TMO 構想) の実施状況と評価

TMO 構想の 10 の目的に沿って、その実施状況と評価を整理すると、以下のようになる。

目的 1 : 佐原を有名にする		
1.1 プロモーション (PR 活動)	実施主体	旧基本計画における位置づけ
1.2 フィルム・コミッション	市・会議所	○情報化の推進 (インターネットや GIS による観光客誘致、市街地内での情報発信機能整備)
1.3 マスコミ・旅行ガイドブックなどメディアへの働きかけ、情報発信する	・TMO等	
1.4 周辺観光スポットとの連携		



事業	○多様なプロモーションが実施・継続中。 ○テレビの旅行番組、旅行雑誌等に多数取りあげられる。
実施	○平成 17 年度優秀観光地づくり賞金賞 (日本観光協会) の全国表彰も知名度向上に貢献。
状況	○以下のような関連事業 (国・県等による支援) も実施 ・地域の魅力再発見事業 ~MAP・HP・DVD など~ ・成田空港周辺外客受入体制整備事業 ・水郷三都観光推進協議会事業 (広域的観光連携事業) ・産業観光フォーラム開催
評価	○佐原 (香取市中心市街地) の知名度は確実に向上

県境越え「水郷三都」連携



県境を越えた観光振興策を検討したフォーラム(佐原市香取市交流館)

県境を越えた観光振興策を検討したフォーラム(佐原市香取市交流館)の様子が写っています。参加者は、観光振興策の検討や連携の強化について話し合っています。

観光振興策を検討  
佐原で産業フォーラム

佐原市観光協会 佐原市観光振興課

目的 2 : 佐原の町中へ行きやすくする		
2.1 ハイウェイ等のサインの整備	実施主体	旧基本計画における位置づけ
2.2 鉄道ダイヤ、長距離バスのダイヤを便利に	市・会議所	○高規格堤防整備事業・防災ステーション整備事業 ○道の駅整備事業 ○東関戸踏切の歩道拡幅事業 ○都市計画街路仁井宿与倉線整備事業
2.3 導入路の整備	・TMO等	
2.4 市内のサインの整備		
2.5 中心市街地周辺への駐車場設置		
2.6 道の駅と川の駅		



事業実施状況	○導入路の整備については、平成 21 年度末東関戸踏切改良が完了し、バスの通行が可能に ○平成 21 年度末に道の駅・水の郷さわらが開業、予想を大幅に上回る入場者数。今後中心市街地への集客のゲートウェイとして期待される。 ○道の駅・水の郷さわら、道の駅・くりもと等へのデジタル・サイネージの整備、案内サイン・誘導サイン等商店街づくり町並み公共サイン整備等を推進 (公共サインマニュアル等も整備) ○まちめぐりナビプロジェクトも実施
評価	○多くの事業が実施され、アクセス性が向上



平成 22 年 3 月道の駅・水の郷がオープン

### 目的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

3.1 タウントレイル（町めぐりルート） 3.2 ヘリテージセンター（町並み拠点施設） 3.3 ボランティアガイド 3.4 小野川舟運 3.5 交通規制 3.6 循環バス 3.7 レンタサイクル 3.8 人力車	実施主体	旧基本計画における位置づけ
	市・会議所 ・TMO・ まちづく り会社、N PO・民間 等	○町並交流プラザ整備事業 ○小野川舟運基盤整備事業 ○循環バス運行事業 ○車両交通規制 ○小野川観光船運航事業 ○ウォーキングトレイル促進事業 など



事業	○H17.4に佐原町並み交流館が開設され、ここを拠点にNPO小野川と佐原の町並みを考える会等が観光案内に取り組む。
実施	○まちづくり会社「ぶれきめら」により小野川の町並み観光の足として観光船が運航されている（H21年の入込数約24千人）
状況	○コミュニティバスを活用し、観光循環バス実証運行開始 ○以下のような関連事業（国・県等による支援）も実施 ・小野川舟運事業～小野川水上循環バス運行事業～その後観光船運航が本格的に実施 ・バイリンガル・バス～小江戸佐原お散歩バス運行（観光ルネサンス事業）
評価	○概ね事業が実施され、中心市街地の回遊性が向上



### 目的4：魅力的な店舗を増やす

4.1 老舗の魅力アップ 4.2 テナントリーシング （空き店舗の活用とテナントの斡旋） 4.3 モデル施設・店舗	実施主体	旧基本計画における位置づけ
	会議所・TMO ・商店街・まち づくり会社等	○空き店舗対策事業 ○空き店舗活用型テナントミックス事業 ○商業者の研修



事業	○「佐原おかみさん会」による「佐原まちぐるみ博物館」の取組み
実施	○戦略的中心市街地活性化事業で、佐原駅前の中規模空き店舗を地域の「食彩館」として整備。まちづくり会社「ゼットやっぺい社」による「街の駅わいわい」として経営
状況	○「ぶれきめら」による食事処「干与福」の経営
評価	○小野川周辺は佐原まちぐるみ博物館等の取組みで魅力向上 ○H16年に大型店清見屋が営業停止するなど、佐原駅周辺地区等で新たな空き店舗も発生。



まちづくり会社による空き店舗の活用

**目的5：魅力的なイベントを行い、通りに賑わいを生み出す。**

5.1 佐原の大祭 5.2 あやめ祭り 5.3 ふるさとフェスタ佐原 5.4 忠敬に関するイベント 5.5 オープンカフェ 5.6 イベントのプロデュース 5.7 縁台ギャラリー 5.8 朝市	実施主体	旧基本計画における位置づけ
	市・会議所・TMO・NPO・まちづくり会社・商店街等	○活性化イベントの実施（NPO等と連携し、まちの活性化に寄与する各種イベントを開催）



事業実施状況	○ 佐原の大祭は、年々集客数が増加 ○ その他既存イベントの継続と、魅力アップへの取組みを実施 ○ 以下のような関連事業（国・県等による支援）も実施 ・ あやめ祭り、夏の大祭・秋の大祭等への外国人観光誘客事業
評価	○小野川周辺地区においては、イベントによる賑わい創出が図られてきた。今後は佐原駅周辺地区が課題



**目的6：町並みのホンモノの魅力をひきだし歴史及び文化に関する活動を展開する**

6.1 町屋の公開 6.2 ミニギャラリー 6.3 名所の強化、うもれた名所の顕在化 6.4 佐原囃子 6.5 写真コンテスト 6.7 スケッチ大会	実施主体	旧基本計画における位置づけ
	市・TMOまちづくり会社、保存会等	



事業実施状況	○町屋の公開、ミニギャラリー等につながっている「佐原おかみさん会」による「佐原まちぐるみ博物館」の取組み ○その他既存の顕彰活動も継続実施。 ○佐原まちづくり観光アカデミー（H17～19 千葉県・佐原市事業）等実施
評価	○小野川周辺地区において活動が活性化。



佐原まちぐるみ博物館の取組み

目的7：飲食の魅力を高める		
7.1 農と商工の連携	実施主体 市・会議所・TMO・まちづくり会社等	旧基本計画における位置づけ
7.2 味とサービスの向上運動		○食の名物・特産品開発事業（地元農産物等を活用した食の名物、木賊品の開発）
7.3 製造販売の強化		
7.4 新しいメニューの開発とモデル店舗		



事業実施状況	<p>○H19年から地域の食を考える懇談会の取組み</p> <p>○以下のような関連事業（国・県等による支援）も実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・美味しい学校事業（地産地消による食の開発と本格的和風レストランの開設による地域振興の展開）</li> <li>・食と観光の連携による地域活性化のケーススタディ～蔵と商家を活用した小江戸佐原版B&amp;B</li> <li>・ニューツーリズム創出・流通促進事業 お気に召すままに～For you 着物で楽しむ佐原の町並みと食めぐり</li> </ul>
評価	○まちづくり会社ぶれきめらによるレストラン等が開店するなど、食に関する新たな魅力がうまれつつある。

### 目的8：定期的に必要な調査を行い、町づくりへフィードバックする

目的8：定期的に必要な調査を行い、町づくりへフィードバックする		
8.1 町づくりに有効な調査活動	実施主体 市・会議所・TMO・商店街・ボランティア等	旧基本計画における位置づけ
8.2 総合学習との連携		○賑わいの連続性回復ソフト事業（来街者の意向・回遊性調査ソフト事業実施）
8.3 生涯学習との連携		



事業実施状況	<p>○香取市中心市街地交流人口等調査（香取市）を定期的に実施</p> <p>○まちの賑わい創出事業（佐原商工会議所）を定期的に実施</p> <p>○佐原観光の品質管理のため、「佐原おかみさん会」によるCS調査を実施</p> <p>○以下のような関連事業（国・県等による支援）も実施</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・佐原まちづくり観光アカデミー（H17～19千葉県・佐原市事業）</li> <li>・産業観光フォーラム（H17～佐原市・佐原商工会議所）</li> </ul> <p>○その他、大学等による調査</p>
評価	○各種調査の町づくりへのフィードバック効果については、今後の発現に期待。

**目的9：町並みの整備など、美しく住みやすい環境をつくっていく**

	実施主体	旧基本計画における位置づけ
9.1 町並み整備 9.2 住宅整備 9.3 小野川整備 9.4 香取街道モール化 9.5 駅周辺整備 9.6 ふるさとの緑環境をとりもどす 9.7 看板・街路灯 9.8 電線の地中化 9.9 伝統的建造物群保存地区の防災	県・市・会議所・TMO・まちづくり会社・JR・商店街・市民等	○建築物の修景事業 ○重要伝統的建造物群保存地区の防災対策事業 ○駅舎整備事業 ○南口・北口駅前交通広場整備事業 ○南北自由通路再整備 ○駅前公園整備事業 ○歩行者空間整備事業 ○忠敬橋周辺整備事業 ○観福寺周辺整備事業 ○まちなか居住モデル施設整備事業 ○駅南口西部ブロックまちなか居住棟整備事業 ○まちなか居住促進助成事業



事業実施状況	○小野川周辺地区については、修理修景が進む（工事費用の一部助成実績は150件超） ○街なみ環境整備事業により、電線地中化、舗装の美装化を実施。また防火水槽を整備 ○駅舎との合築により、H23年3月に佐原駅観光交流センターがオープン
評価	○小野川周辺地区では、より良好な歴史的町並みが形成され、観光的価値が向上 ○まちなか居住については、事業が進んでいない。



**目的10：マネジメント体制を確立する**

10.1 TMO設置	実施主体	旧基本計画における位置づけ
10.2 事業主体設置 10.3 タウンマネージャー	市・会議所・TMO	



事業実施状況	○佐原商工会議所がTMOとなるとともに、「佐原・戦略ビジネスプラン（TMO構想）」の実現に向けて組成された「佐原戦略ビジネス事業推進委員会」が、中核となって事業調整、事業推進を図っている。 ○まちづくり会社「ぶれきめら」「ゼットやっぺい社」が設立され、それぞれの特性に応じて事業に取り組む。
評価	○民間主導で、事業が円滑に推進

### 3. 計画策定に向けた課題と視点の整理

前述した、旧基本計画及び TMO 構想の進捗状況や評価を踏まえ、新たな中心市街地活性化基本計画の策定に向けた課題と視点を整理すると、以下のようになる。

#### 全国屈指の成功例として評価の高い「観光まちづくり」の継続

- ・香取市中心市街地では、商工会議所、まちづくり会社、NPO、民間事業者、市民などの中心市街地の担い手が、大学等外部組織・人材とも連携をとりつつ、当事者意識をもって主体的に事業を実施してきている。
- ・TMO 構想の多くが円滑に実施され、実現に至っており、全国屈指の観光まちづくりの成功事例となっている（平成 17 年度優秀観光地づくり賞金賞を受賞）。行政は、このような取組みを基盤整備等で支援してきており、民官連携も図られている。
- ・具体的には、小野川周辺地区において、歴史的な町並み保存を図りつつ、電線類の地中化事業等修景事業を実施するなど観光集客の舞台を整えた上で、民間の力で小野川観光船の運航、魅力的な店舗の増加、佐原まちぐるみ博物館の展開、さらには町並み交流館を中心とした観光情報の発信やガイドツアーの提供などに取組み、賑わい創出に効果をあげている。
- ・また本宿耕地地区においても本市ならではの特性（道の駅と川の駅の一体化）を活かした道の駅・水の郷さわらが開業している。中心市街地に訴求力のある集客拠点が増加されるとともに、ゲートウェイとしての機能発揮が期待される。
- ・さらに年に 2 回開催されている佐原の大祭は、地域の歴史・文化を受け継ぐものであり、集客力も非常に高い。
- ・以上を踏まえると、新しい中心市街地活性化基本計画の策定にあたっては、全国的にも評価の高い観光まちづくりの理念や事業・活動の方向性を受け継ぎ、継続的に観光まちづくりを推進していくことが肝要である。

#### 佐原駅周辺地区の活性化と、まちなか居住の推進

- ・小野川周辺地区の集客効果が中心市街地市全域まで波及していないことが、これまでの取り組み結果を踏まえた中心市街地活性化における課題である。特に本市の玄関口である J R 佐原駅周辺地区の活性化には至っていない。
- ・このため、新たな中心市街地活性化基本計画の策定にあたっては、J R 佐原駅周辺地区をはじめとして、中心市街地市全域に集客効果を波及させることが求められている。
- ・また、旧基本計画及び TMO 構想では、中心市街地に重点を置いた居住促進策が実施されていない。このため、まちなか居住促進に係る施策については、土地取引や民間需要動向等を勘案の上、具体的な計画を策定し推進していくことが望まれる。