

香取市都市計画マスタープラン 第2回 地域別懇談会 資料 全体構想(案)

◎ 「都市計画マスタープラン」は、おおむね20年先(平成39年)の将来のまちづくりの方向性を示した計画です。この「都市計画マスタープラン」のうち、全体構想(案)がまとまりました。

全体構想は、目指すべき将来のまちの姿と、それを実現していくための分野別方針で構成されます。

1. 将来のまちの姿

(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 活みなぎる やすらぎの郷 香取

(3)都市づくりの目標

○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率的なまちづくり

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および自然環境等の有効活用を図るなど、効率的なまちづくりに努めます。

(4)将来都市構造

都市の変遷や特性を踏まえ、市民生活や都市活動等の中心となる「拠点」、市内を結び、連続した空間を形成する「軸」、大枠の基本的な土地利用等である「ゾーンなど」により、将来の香取市のまちの骨格を示した将来都市構造を描きます。

【拠点】

①**都市拠点**：都市活動や居住の中心となる場所です。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。

- 佐原市街地：都市拠点(中心拠点)
 - ・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(佐原広域交流拠点)

- 小見川市街地：都市拠点(副拠点)
 - ・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**：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)、府馬地区(生活サービス)
- 栗源区：区事務所と岩部交差点周辺(行政・生活サービス)

③**産業拠点**：産業機能が集積した場所で、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(佐原広域交流拠点)、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、橋ふれあい公園周辺、風土村周辺

[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**：新たな活力を創出する場所です。

佐原香取IC周辺、阿玉台地区周辺、大関地区

【軸】

①**都市連携軸**：広域的な連絡、または、成田国際空港や鹿島臨海工業地帯を結ぶ軸です。

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**：地域や拠点を結ぶ軸です。

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**

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を位置づけます。

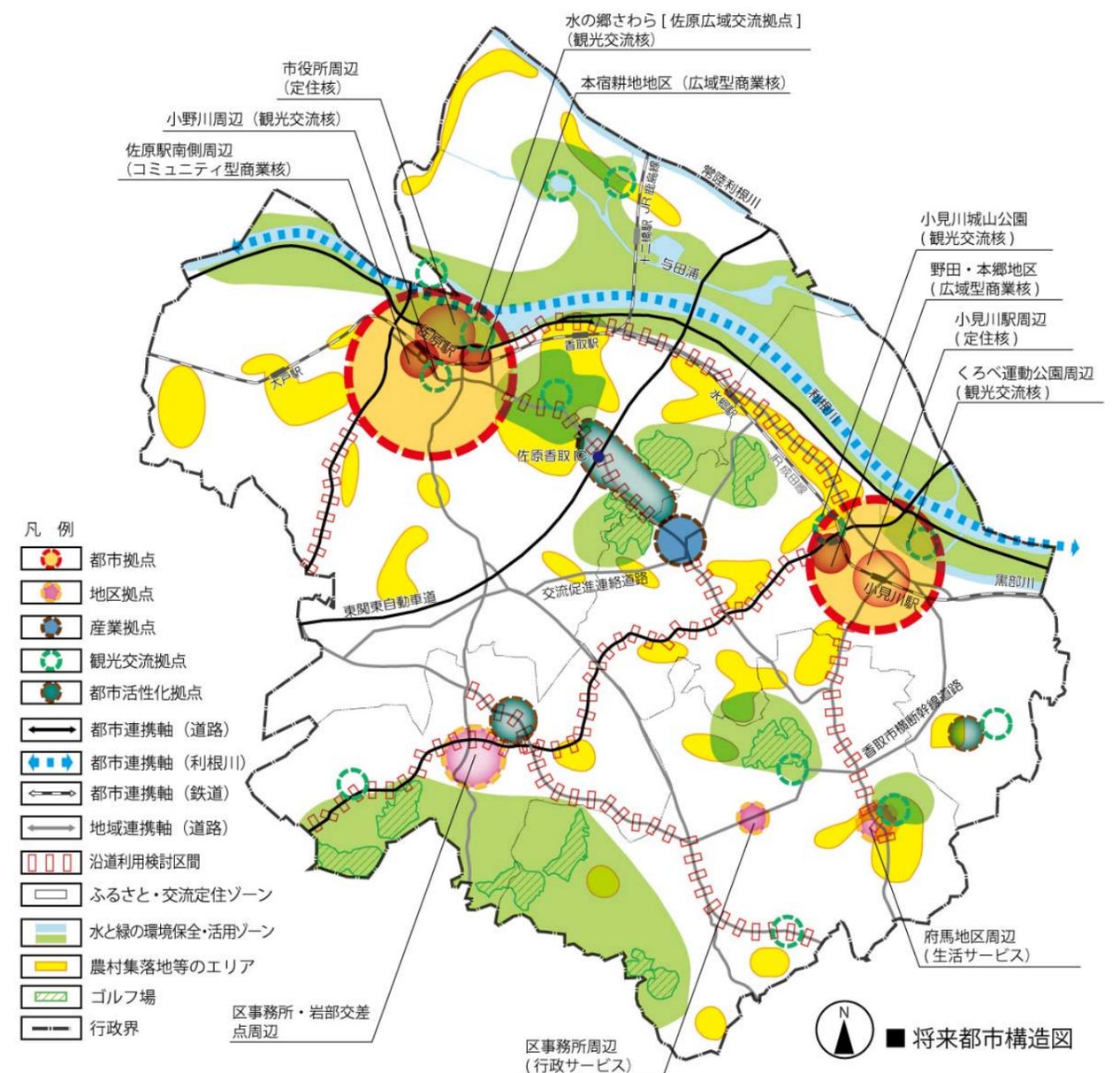
国道51号、(主)成田小見川鹿島港線、国道356号[佐原と小見川の市街地を結ぶ区間]、東総有料道路～(主)大栄栗源干潟線[(主)佐原八日市場線以南区間]、(主)佐原山田線[佐原市街地～(主)成田小見川鹿島港線の区間]、(主)旭小見川線[小見川市街地～山田区府馬地区周辺の区間]

【ゾーンなど】

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

②**水と緑の環境保全・活用ゾーン**：水辺空間や良好な緑を形成する山林等のまとまり

③**農村集落地等エリア**：まとまりのある農村集落地等



香取市都市計画マスタープラン 第2回 地域別懇談会 資料 全体構想（案）

2. 分野別方針

(1)土地利用

自然環境や歴史的資源と共生した元気と笑顔があふれる土地利用の形成を目指します。

①拠点、軸（沿道利用検討区間）の整備方針

-1. 都市拠点

ア. 佐原市街地（中心拠点）の形成

市の中心として、良好な居住環境の形成と市民生活や都市活動および交流を支える機能の充実を図ります。

A. 都市居住(まちなか居住)機能の充実

- 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。
- 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。

B. 都市拠点の魅力向上する核の形成

a. 市民の生活や交流を支える定住核の形成

- 市役所周辺に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、文化、商業業務等の多様な機能の誘導を図ります。

b. 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、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、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。
- 小野川周辺への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。

c. 市域の商業の中心となる広域型商業核の形成

- 本宿耕地地区は、広域圏を対象とする商業機能の誘導を図ります。

d. 歴史と生活が共生する小野川周辺の環境づくり

- 「佐原地区かわまちづくり」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、市民等との協働により、安心で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。また、景観形成地区の区域の拡大を検討します。

e. 新たな交流の場となる「水の郷さわら」（佐原広域交流拠点）の活用

- 車の玄関口、舟運との結節点、広域観光商業の拠点等、多様な機能を持つ施設として、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および香取神宮周辺との連絡性の向上を図ります。

イ. 小見川市街地（副拠点）の形成

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および交流を支える機能の充実を図ります。

A. 都市居住(まちなか居住)機能の充実

- 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。
- 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。

B. 都市拠点の魅力向上する核の形成

a. 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。

b. 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。

c. 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。

d. 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

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。

(山田区)

- 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。

(栗源区)

- 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

- 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

自然、歴史、農業等の多様な資源の維持、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。

ア. 香取神宮周辺

- 香取神宮およ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）の復元およ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むながら回遊できる観光ルートの形成を検討します。

イ. 小野川周辺

(-1-ア-B-d 参照)

ウ. 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を検討します。

エ. 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を検討します。

オ. 水の郷さわら（佐原広域交流拠点）

(-1-ア-B-e 参照)

カ. 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。

キ. くろべ運動公園周辺

(-1-イ-B-c 参照)

ク. 小見川城山公園周辺

(-1-イ-B-d 参照)

ケ. 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。

コ. 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。

サ. 橋ふれあい公園周辺

- 橋ふれあい公園等を中心に、里山や農村文化を体験できる機能の整備を進めます。

シ. 風土村周辺

- 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。

ス. 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、栗源のふるさといも祭りの会場等の観光資源としての活用を図ります。

セ. 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

周辺の環境に配慮しながら、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。

ア. 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。

イ. 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。

ウ. 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. 軸における沿道利用検討区間の土地利用の誘導

周辺の環境や土地利用に配慮しながら、交通の利便性を活かした沿道利用を検討します。また、農林業との調整手続き、周辺の自然環境や農業環境と調和した土地利用の誘導方策を検討するとともに、排水施設等の整備を検討します。

- 国道 51 号沿道は、将来的な 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)成田小見川鹿島港線沿道およ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)佐原八日市場線から(県)大栄栗源干潟線の区間沿道
- (主)佐原山田線の佐原市街地から(主)成田小見川鹿島港線の区間沿道
- (主)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

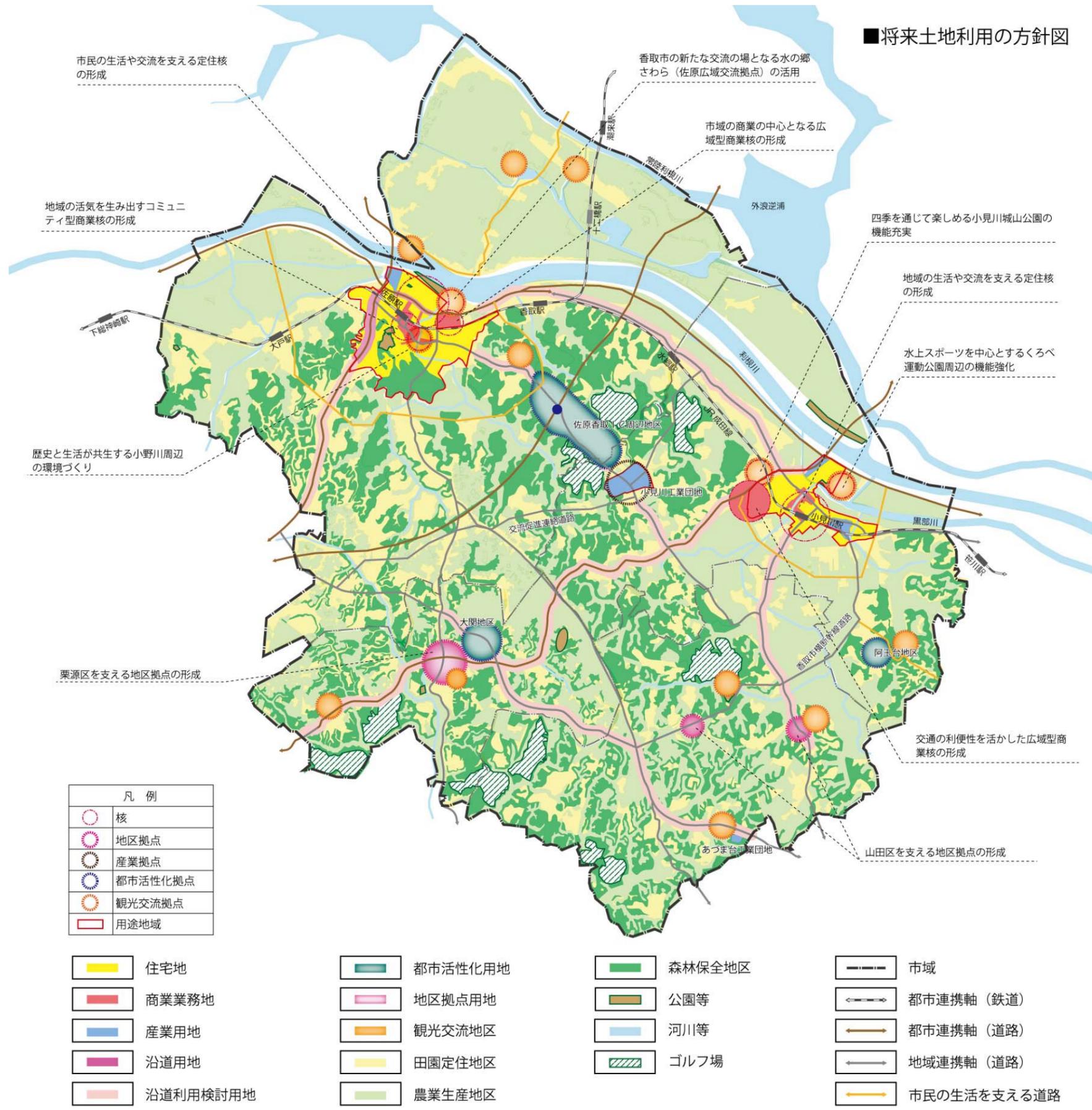
香取市都市計画マスタープラン 第2回 地域別懇談会 資料 全体構想（案）

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、将来の土地利用を次のとおりとします。

○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号沿道および小見川駅周辺は、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IC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、香取市を活性化させ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および農業等を活用した憩いや交流の場の形成を図ります。 ・観光交流拠点を位置づけます。
○田園定住地区	・市街地の郊外部における農村集落地等のもつ住宅地は、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および育成、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。

■将来土地利用の方針図



(2)交通

○道路網

安全で快適な道路整備とともに、通学路等の歩行者等の安全な通行の確保を目指します。

○公共交通

路線バスやコミュニティバスおよび高速バスの利便性の向上を目指します。

鉄道利用の利便性を向上させるとともに、玄関口である佐原駅、小見川駅の駅舎の改築や交通結節点としての機能の充実を目指します。

○観光を支える交通環境

観光客の市内に滞在する時間を延長する仕組みづくり、また、周辺の市町と連携した広域的な観光の活性化を目指します。

小野川や与田浦のサップ船の運行の維持、都市間を結ぶ利根川舟運の実現および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目指します。

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広域的な連絡性を向上させ、市内の連携を支える道路網の形成を図ります。

-1. 都市連携軸を形成する道路の整備

- ・国道 51 号（山之辺地先から大栄 I C）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）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. 地域連携軸を形成する道路の整備

- ・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、交通安全性の向上を図ります。
- ・（主）佐原八日市場線、（主）佐原山田線、（主）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を検討します。
- ・拠点や都市連携軸およ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とその整備計画を検討します。

-5. 都市計画道路の整備

- ・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、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

- ・市民等の意向を踏まえながら、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、小見川駅は、駅舎の改修、駅周辺の駐輪場や駐車場およ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

- ・市民の身近な足として、利便性の向上と利用増加を目指します。
- ・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を維持していくため、「香取市地域公共交通総合連携計画」に基づきバス路線網の再編を検討していきます。
- ・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

広域観光の活性化を図るとともに、市内に点在する観光資源の回遊性の確保および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。
- ・佐原駅や小見川駅および水の郷さわらに、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を検討します。
- ・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。

(3)自然環境、歴史的資源、景観

○自然環境

豊かな自然環境を市民共通の財産として、継承していくことが必要です。「香取市環境保全条例」および「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。

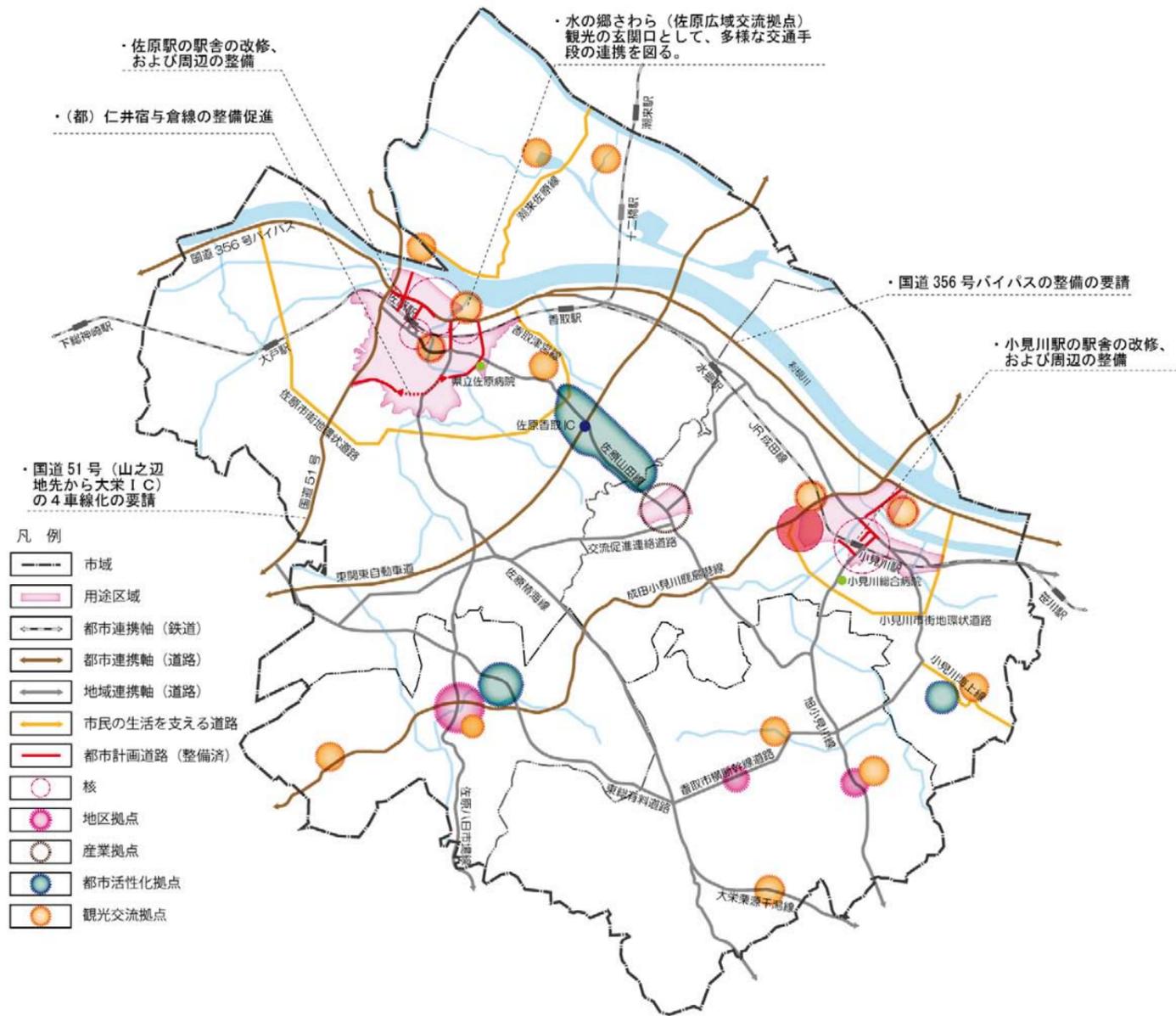
○歴史的資源

香取神宮や小野川周辺および貝塚等の歴史的資源の保存および活用を目指します。

○景観

歴史的な町並みや田園景観等は「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、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求められています。歴史的な町並みや田園



香取市都市計画マスタープラン 第2回 地域別懇談会 資料 全体構想（案）

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

-1. 水と緑の保全と活用の方針

「緑の基本計画」を策定し、河川や緑の保全、育成、また、これらの環境を活かした市民の憩いの場等としての活用を目指します。

ア. 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に努めます。
- ・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に努めます。

イ. 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に努めます。
- ・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に努めます。
- ・香取神宮周辺およ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。

ウ. 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

優良な農地の保全および都市と農村の交流を推進します。

ア. 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。
- ・拠点や軸沿道の都市的土地利用の整備にあたっては、農林業と調整を行い、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、無秩序な開発を抑制し、周辺の農業環境に配慮した計画的な土地利用を進めるための方策を検討します。

イ. 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。

ウ. 都市と農村の交流の推進

- ・市民農園や観光農園、また、農業体験施設等の整備等、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

生活と調和した歴史的資源の維持および魅力の向上を目指します。また、寺社仏閣等の保全とともに、観光資源としての活用を目指します。

- ・重要伝統的建造物群保存地区、景観形成地区内の歴史的建造物の耐震化対策の検討や保存を推進します。また、景観形成地区の区域の拡大を検討します。
- ・歴史的建造物を維持していくためにも、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等を誘導します。
- ・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に努めます。
- ・観福寺や佐藤尚中生誕の地および初代松本幸四郎の墓等の歴史的資源については、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

「景観計画（景観法）」の策定を行い、魅力ある景観の維持および形成を目指します。

-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一団の農地の景観の維

持、継承に努めます。

- ・美しい景観が形成されている谷津田の維持・継承に努めます。
- ・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および活用を図ります。
- ・農村集落地では、地域特性を活かした田園景観の維持に努めます。
- ・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およ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、景観形成地区の区域の拡大の検討および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であ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。

(4)生活環境

定住人口の減少および少子高齢化に対応した機能の充実とともに、定住人口の減少抑制や少子化対策が求められています。健康（医療等）、福祉、教育など、さまざまな分野と連携し、高齢者や子供達およ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。

豊かな自然環境や安全な生活環境を維持していくため、環境への負荷が少ない社会の形成を目指します。

道路や公園等の都市基盤施設等の計画的な整備を目指します。

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）関係機関と協力し、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およ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を関係機関に要請していきます。また、市内の一次医療機関との連携の強化に努めます。
- ・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、利便性の向上を図ります。
- ・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を関係機関と検討します。

-2. 子育て環境の充実

- ・教育施設等の適正な配置の検討と老朽化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、地域特性を活かした活用を検討します。
- ・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

- ・公園や道路等における街路灯や防犯灯等の設置、視界を遮らない植

栽など、安全な施設整備を図ります。

- ・地域内の連携や関係機関との連携により、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が考えられる地区では、雨水専用管の整備を図ります。
- ・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に努めます。
- ・歴史的建築物は、その特性に配慮した耐震化対策を検討します。

-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。
- ・山田区で進められている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（市営住宅、公園、河川、上水、下水）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. 効率的な住宅施策の推進

- ・既存市営住宅の老朽化や耐震化対策を検討するとともに、「地域住宅計画」の策定を行い、効率的な住宅施策の推進を図ります。

-2. 公園・広場の整備

- ・市民の憩いの場となり、子供達が安全に遊ぶことができる公園・広場の整備を進めます。
- ・市街地の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に努めます。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、水辺を活用した公園の整備を検討します。
- ・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検討します。

-3. 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、周辺の特性等を考慮した「かわまちづくり計画」を策定し、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。

-4. 上水の整備

- ・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改良・更新を図ります。
- ・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。

-5. 下水の整備

- ・地域の実情に応じた公共下水道、農業集落排水、浄化槽の整備を進めます。
- ・老朽化した下水道施設を計画的に改善していきます。

■参考：香取市の都市計画区域について

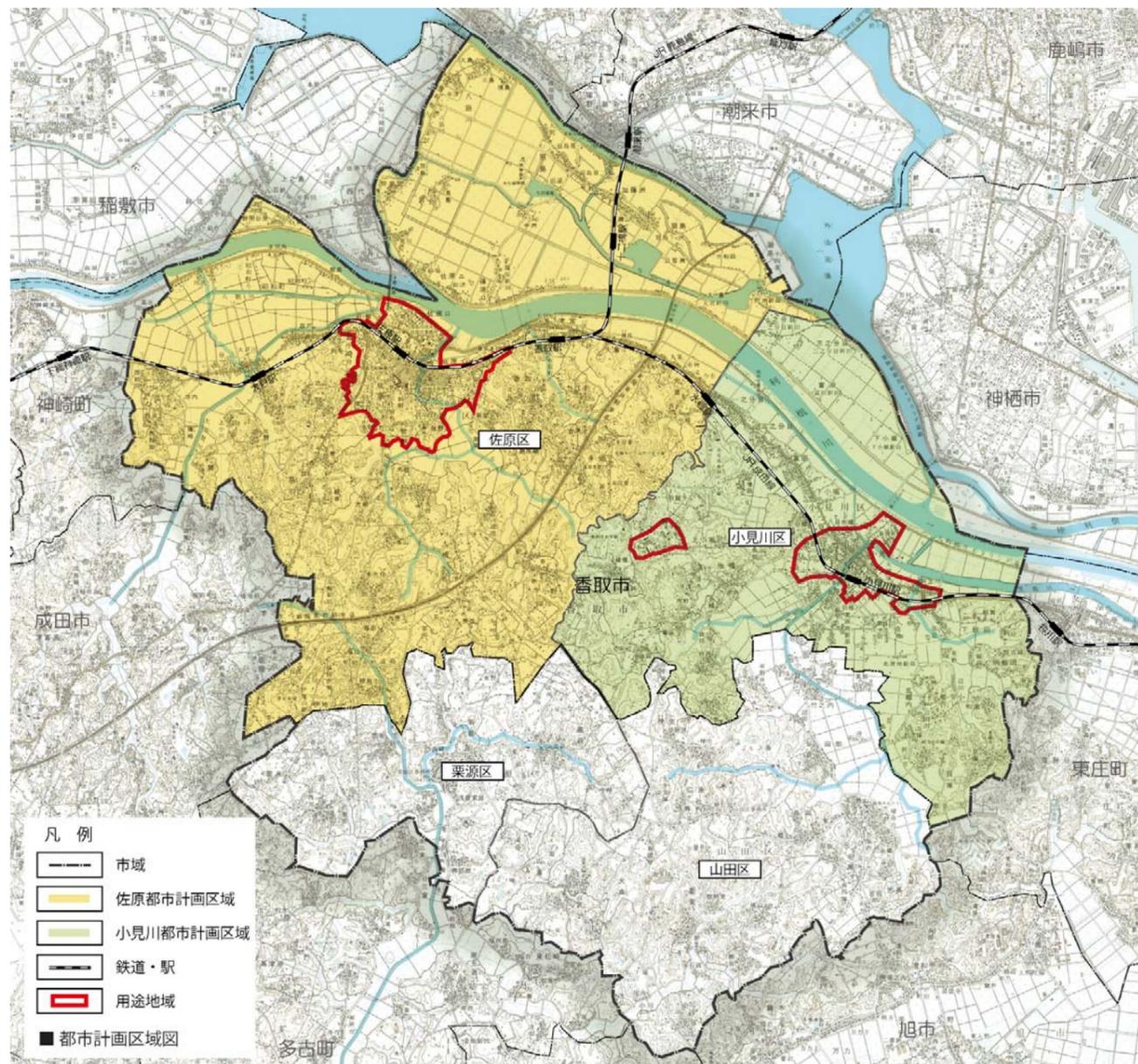
都市計画区域とは、一体の都市として整備、開発及び保全する必要がある区域のことです。都市計画区域の指定は、効率的な公共投資を図り、健全かつ合理的な土地利用を進めることを目的としています。

また、都市計画区域は、都市計画法に基づいたまちづくりを行うことができる範囲となります。具体的には、秩序ある土地利用を実現していくため、開発行為や建築行為に対して一定のルールが適用されます。さらには、より細かな規制・誘導や都市計画事業等が可能となり、計画的なまちづくりを進めることができます。

現在、香取市では、佐原都市計画区域、小見川都市計画区域の2つの都市計画区域があり、山田區、栗源區は都市計画区域が指定されていません。

佐原都市計画区域、小見川都市計画区域の2つの都市計画区域は1つの都市計画区域にすることが必要です。ただし、都市計画区域は一体の都市として整備、開発および保全する必要がある区域であることから、香取市の目指すべき将来の姿を踏まえ、市として都市計画区域がどうあるべきかを検討する必要があります。

ここでは、これまで都市計画区域ではなかった区域が都市計画区域となった場合、どのような変化があるのかを整理します。



【都市計画区域の指定による変化】

都市計画区域になると次のような変化があります。

(1) 建ぺい率・容積率

都市計画区域外では指定されていませんが、都市計画区域では建ぺい率 60%、容積率 200%が適用されます。

(2) 用途地域や都市施設の決定

土地利用の大枠を定めた用途地域の指定によるまちづくりや都市計画道路や公園などの都市施設の位置や構造をあらかじめ定め、整備することができます。

(3) 建築確認

都市計画区域内で建築物を建築する際には、すべての建築物について建築確認が必要になります。(都市計画区域外では、一定規模以上の特殊建築物や大規模な建築物に限り必要)ただし、防火地域及び準防火地域以外で 10 平方メートル以内の増築・改築・移転については、この限りではありません。

建築確認では、建ぺい率や容積率の基準に沿った建築が求められます。また、道路に接していなければ建築ができなくなりますので、緊急車両の入れないような住宅地の解消に役立ちます。なお、用途地域が指定された場合、建築物の用途の制限や形態の制限等があります。

(4) 開発行為の許可

工場や住宅地をつくるために山を削ったり、農地を造成することを開発行為といいます。都市計画区域になると 3,000 ㎡以上の開発行為を行う場合、県知事の許可が必要となります(都市計画区域外では、10,000 ㎡以上)。許可の対象になると一定の基準に適合していないと開発できません。

(5) 土地の取引に関する届出

5,000 平方メートル以上の土地取引について、届出等が必要です。(都市計画区域外では 10,000 平方メートル以上)

(6) 産業廃棄物処理施設の立地の制限

インターチェンジなどにより交通の便が良くなると、付近の山林は産業廃棄物処理施設として使いやすくなる可能性があります。産業廃棄物処理施設は、廃棄物処理法による許可が必要ですが、都市計画区域になると、さらに一定規模以上の施設は、建築基準法による許可が必要になります。

(7) 屋外広告物の設置

屋外広告物等の設置について、原則として市長の許可が必要となります。ただし、一部の自家用広告物を除きます。

(8) 路外駐車場の設置

駐車のために供する部分が 500 平方メートル以上で、不特定多数が利用し、料金を徴収する路外駐車場を設置する際には知事への届出が必要です。

(9) 特定用途制限地域の指定

特定用途制限地域に指定することにより、一定の区域でその地域にふさわしくない建築物の建築が制限できるようになります。例えば、地域の住環境に影響を及ぼす恐れのある工場や風俗施設などの建築を制限することができます。