

1. 将来の栗源地域の姿

全体構想における将来都市像、都市づくりの目標を踏まえ、将来の栗源地域の姿を次のとおりとします。

1) 栗源地域の将来像

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. 地域づくりの方針

1) 土地利用の方針

(1) 地域の特性を活かし、住みつづ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、集落地が農地や里山と共生する田園定住区域の形成を目指します。
- ・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、空き地の有効利用に努めます。
- ・地域内に点在する集落地では、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に努めます。
- ・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。

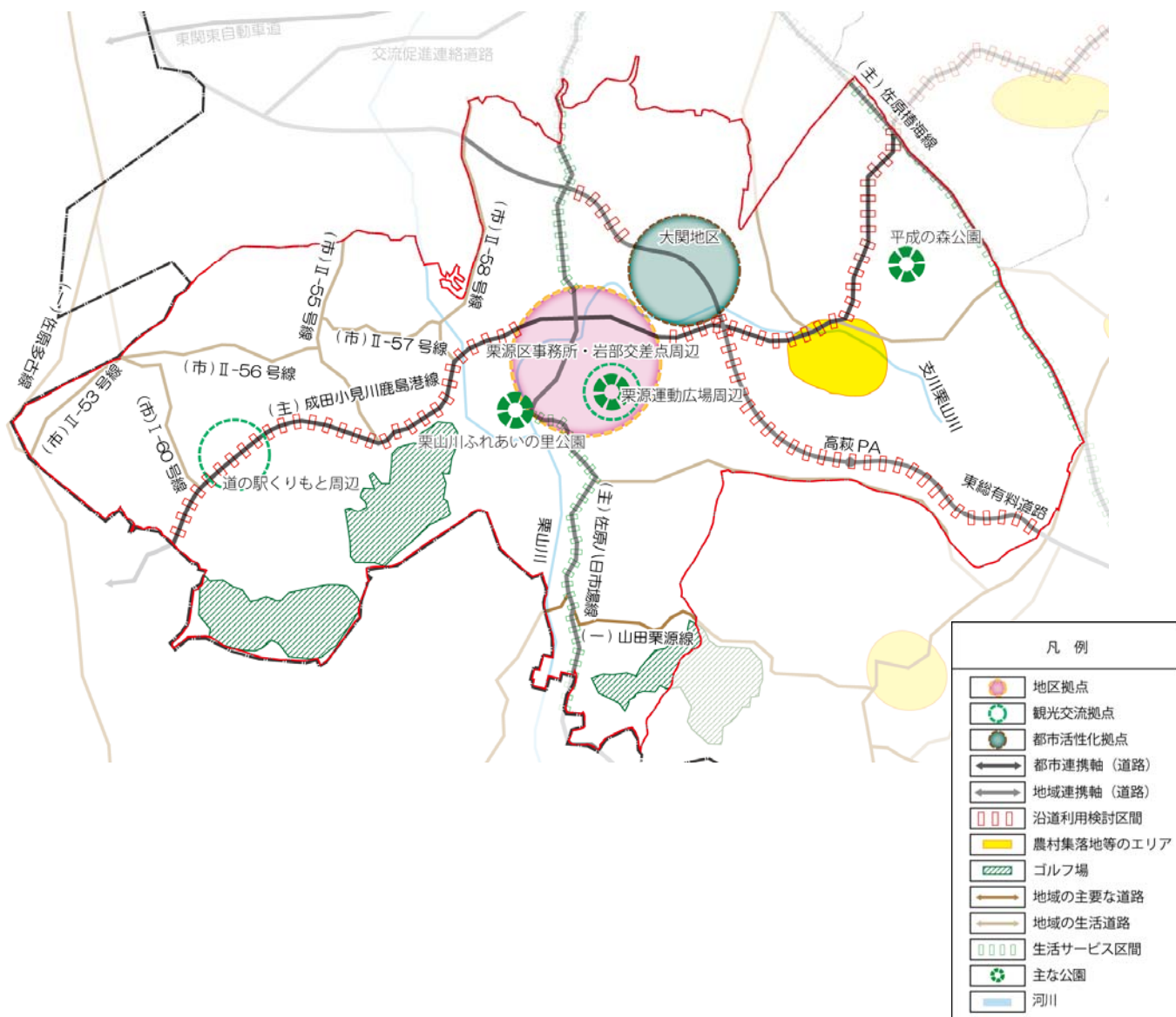
③身近な生活を担う生活サービス機能の維持、形成

- ・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、誘導に努めます。

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の検討を行います。

2) 栗源地域の将来構造図



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に努めます。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わせて行うものとしします。

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します。
- ・多面的な機能をもつ山林は、適正な維持管理を行い保全に努めます。
- ・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、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

- ・香取市の都市活性化拠点の一つに位置づけられている大関地区は、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。

2) 交通環境の方針

(1) 道路網の整備方針

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

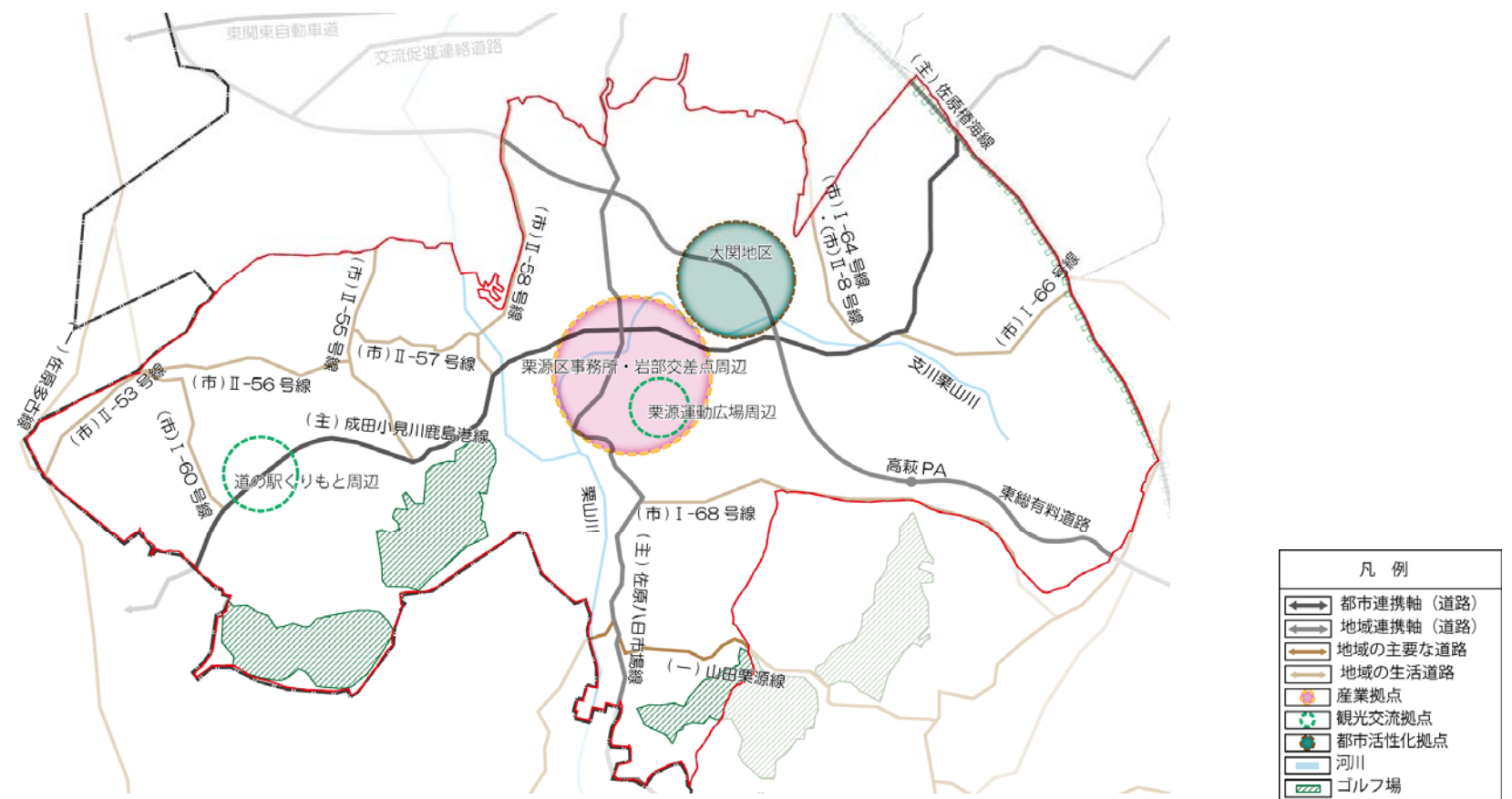
- ・生活拠点や教育施設周辺の道路は、歩行者の安全性を確保するため、歩道の設置や交通安全施設の整備を行います。

(2) 公共交通の整備方針

- ・路線バスの利用者の増加をはかり、路線バスの維持・存続を目指します。
- ・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目指します。
- ・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、高速バスの利便性向上を目指します。

(3) 観光振興を支えるネットワークの形成

- ・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を目指します。
- ・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検討します。
- ・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を検討します。



3) 自然環境、歴史的資源、景観**4) 生活環境****(1) 自然環境及び歴史的資源の保全と活用の方針****(1) 安全、安心な生活環境の形成の方針****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・管理に努めます。
- ・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に努めます。

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に努めます。

(2) 景観形成の方針**(2) 快適な生活環境の形成の方針****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谷津田景観の保全

- ・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。

③台地景観の保全、再生

- ・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。

- ・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関係機関に要請していくとともに、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のあり方を検討します。
- ・栗源小学校の運動場の開放や教室を利用した生涯学習など、小学校を地区のコミュニティを形成する場としての活用を図ります。また、沢小学校及び高萩小学校跡地は、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活用を検討していきます。
- ・集落内では防犯灯の設置等を検討します。
- ・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検討します。
- ・排水不良地域では、道路整備等に合せ排水施設の整備を進め、排水不良地域の解消を目指します。

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はかるとともに、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に努めます。
- ・地区拠点や農村集落地また主要な道路沿道に、休憩の場となるポケットパーク等の整備を検討します

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に努めます。

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。

■参考資料

1. 全体構想について

(1) 目標年次 平成39年(2027年)

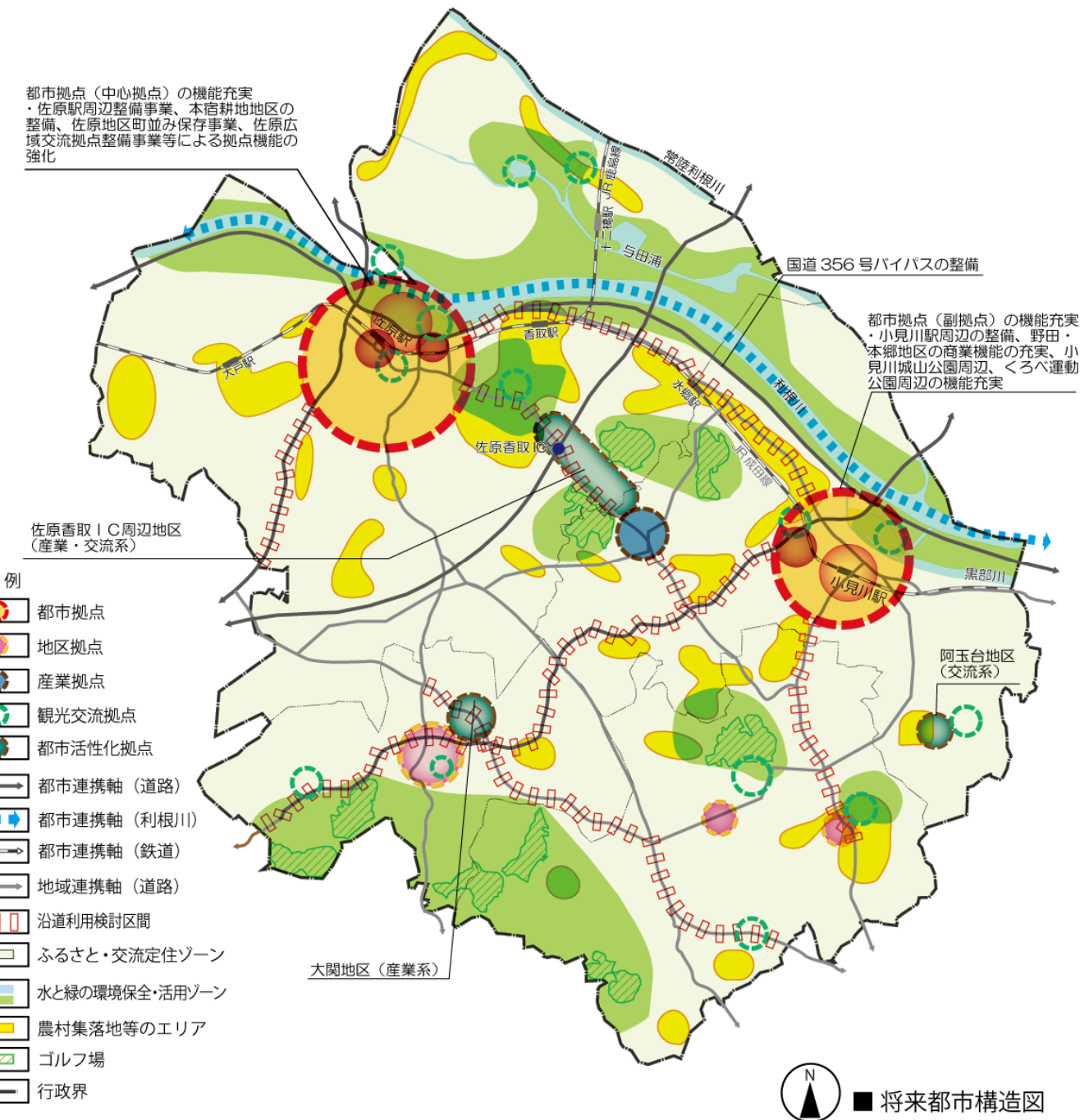
(2) 将来のまちの姿

- ①都市づくりの理念
- ②将来都市像

市民協働による 暮らしやすく 人が集うまちづくり
 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

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
- 活気、にぎわい、多様な交流のある都市づくり
- 安全・安心・快適に暮らせる都市づくり
- 良好な居住環境を持つ都市づくり
- 市民、行政の協働による効率的なまちづくり



2. 都市計画区域について

(1) 香取市の都市計画区域指定の現状

旧佐原市全域を対象とする佐原都市計画区域、旧小見川町全域を対象とする小見川都市計画区域の2つの都市計画区域が指定され、旧山田町、旧栗源町には都市計画区域が指定されていません。

(2) 市としての都市計画区域の指定の方向性

◎香取市全域を都市計画区域とし、計画的なまちづくりを進めたいと考えています。ただし、都市計画区域の指定については市民の意見等を踏まえながら検討を進めていきます。

【都市計画区域指定についての市としての考え方】

- ・良好な、また、安全な生活環境を創出していくため、都市計画区域とします。
- ・都市としての機能を維持し、地域の活性化を図るためにも、新たな産業の誘致や都市住民のニーズに対応した田園居住等の整備を計画的に進めていくことが望まれます。そのためには、計画的な基盤整備など、企業が進出したいと思う立地条件や住んでみたいと思う居住環境を整えるとともに、自然環境や農業と調和した計画的なまちづくりを進めることが必要です。これを実現していくためにも、都市計画区域とします。
- ・一つの都市として、市域全域のまちづくりを同じ条件で進めるため、都市計画区域とします。

□参考

●都市計画税について

都市計画税は、都市計画区域が対象となります。ただし、課税の具体的対象や税率は、市の条例により定められます。よって、都市計画区域の指定=都市計画税の対象、ということではありません。

都市計画税については、別途検討していくことになります。

●都市計画区域の指定の目的と主な効果

人や物の動き、都市の発展、また、地形などから、一体の都市として捉える必要がある区域を都市計画区域とし、農林漁業との健全な調和を図りつつ、総合的に整備し、開発し、及び保全し、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動の確保を図ります。

また、都市計画区域指定の主な効果は次のとおりです。

	都市計画区域外	都市計画区域
建ぺい率・容積率 [適正な敷地利用]	指定無し	建ぺい率60%、容積率200%
用途地域や都市施設の決定 [計画的なまちづくり]	指定不可	用途地域など、都市計画制度の利用が可能
建築確認 [適正な敷地利用、良好な居住環境の形成]	一定規模以上 無し	建築確認が必要 接道条件を満たすことが必要
開発行為の許可(県知事の許可) [適正な土地利用と計画的なまちづくり]	10,000㎡以上	3,000㎡以上

■香取市の現在の都市計画区域の指定状況

