

## 1. 将来の小見川地域の姿

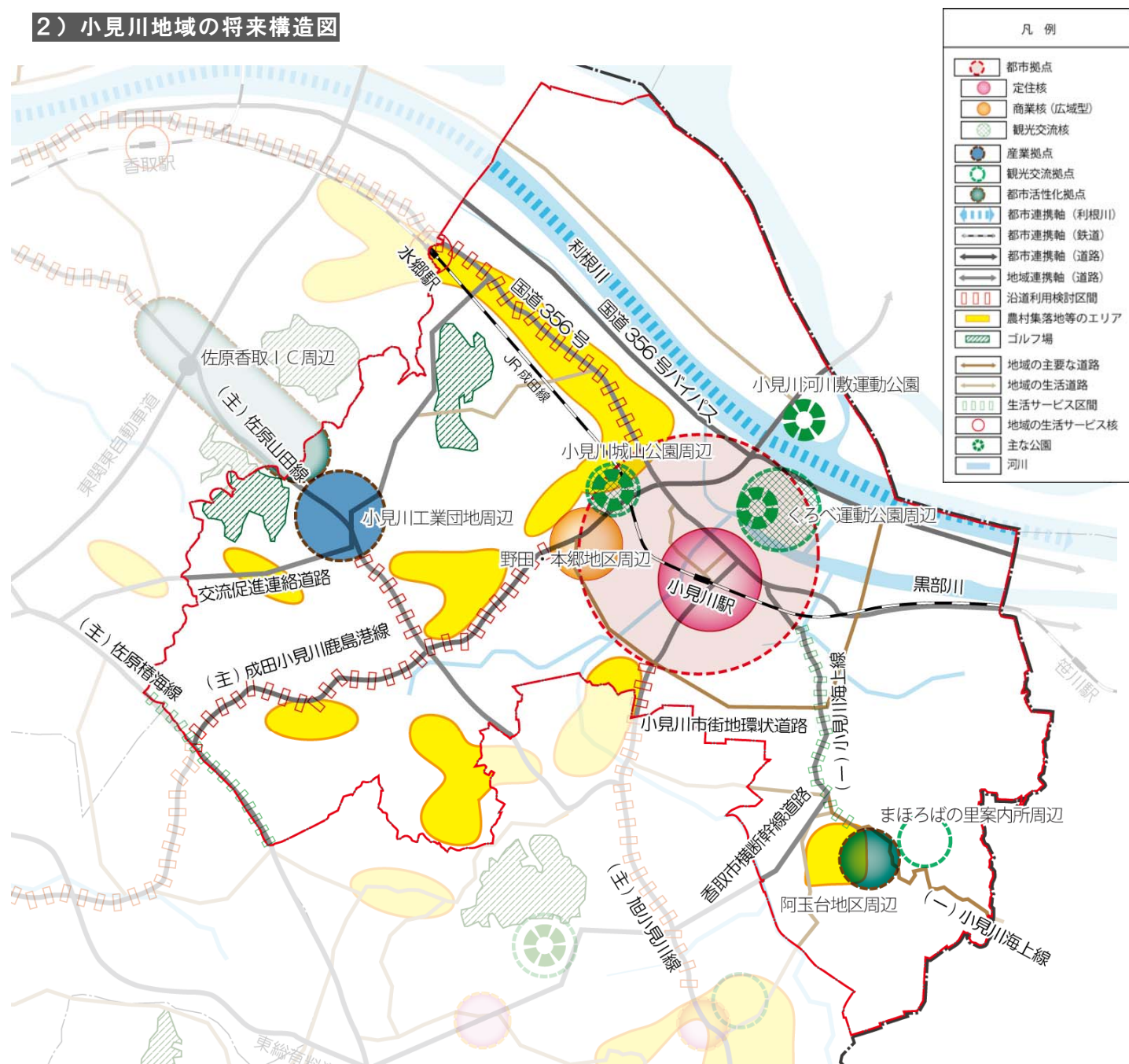
全体構想における将来都市像、都市づくりの目標を踏まえ、将来の小見川地域の姿を次のとおりとします。

### 1) 小見川地域の将来像

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・活力を生み出すまち 小見川」

### 2) 小見川地域の将来構造図



## 2. 地域づくりの方針

### 1) 土地利用の方針

#### (1) 市域を支え、居住の中心となる都市拠点(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に努めます。
  - ・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目指します。
  - ・居住環境の向上や良好な町並みの形成を図るため、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、地域の特性を考慮しながら、建替等にあわせた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、コミュニティセンターの建替等、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に努めます。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、土地利用に応じた用途地域の変更を検討します。

- ・小見川駅南北の連絡性の向上について検討します。

#### 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を検討します。

#### ④市街地内の観光機能の充実

- 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
  - ・くろべ運動公園や小見川スポーツコミュニティセンターおよび小見川B&G海洋センターにおける水上スポーツ機能の充実を検討します。また、これらの施設と県立水郷小見川少年自然の家の連携等による総合的なスポーツ機能の充実を図ります。

#### -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を検討します。

#### -3. 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。

#### ⑤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維持、向上に努めます。
- ・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検討します。

#### 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、誘導に努めます。
- ・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～阿玉台周辺区画)を身近な生活を担う生活サービス区画とし、商店等の身近な商業業務機能の維持、誘導に努めます。

### (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検討します。

### (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

- ・くろべ運動公園や小見川スポーツコミュニティセンターおよび小見川B&G海洋センターにおける水上スポーツ機能の充実を検討します。また、これらの施設と県立水郷小見川少年自然の家の連携等による総合的なスポーツ機能の充実を図ります。

#### 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観光ルートを検討します。

#### 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を検討します。また、阿玉台貝塚や良文貝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郷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。

(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IC周辺地区の形成

- ・計画的な土地利用を誘導し、その実現を図るため、民間企業への働きかけを行うとともに、用途地域の指定等の規制・誘導策を検討します。

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(都市活性化拠点)の形成

- ・一団の公共用地は、市民との協働により、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を検討します

(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、沿道の農村集落地の生活を支える身近な商業業務機能等を中心と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IC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、都市的土地利用との調整を図りながら、その保全に努めます。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検討します。
- ・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。

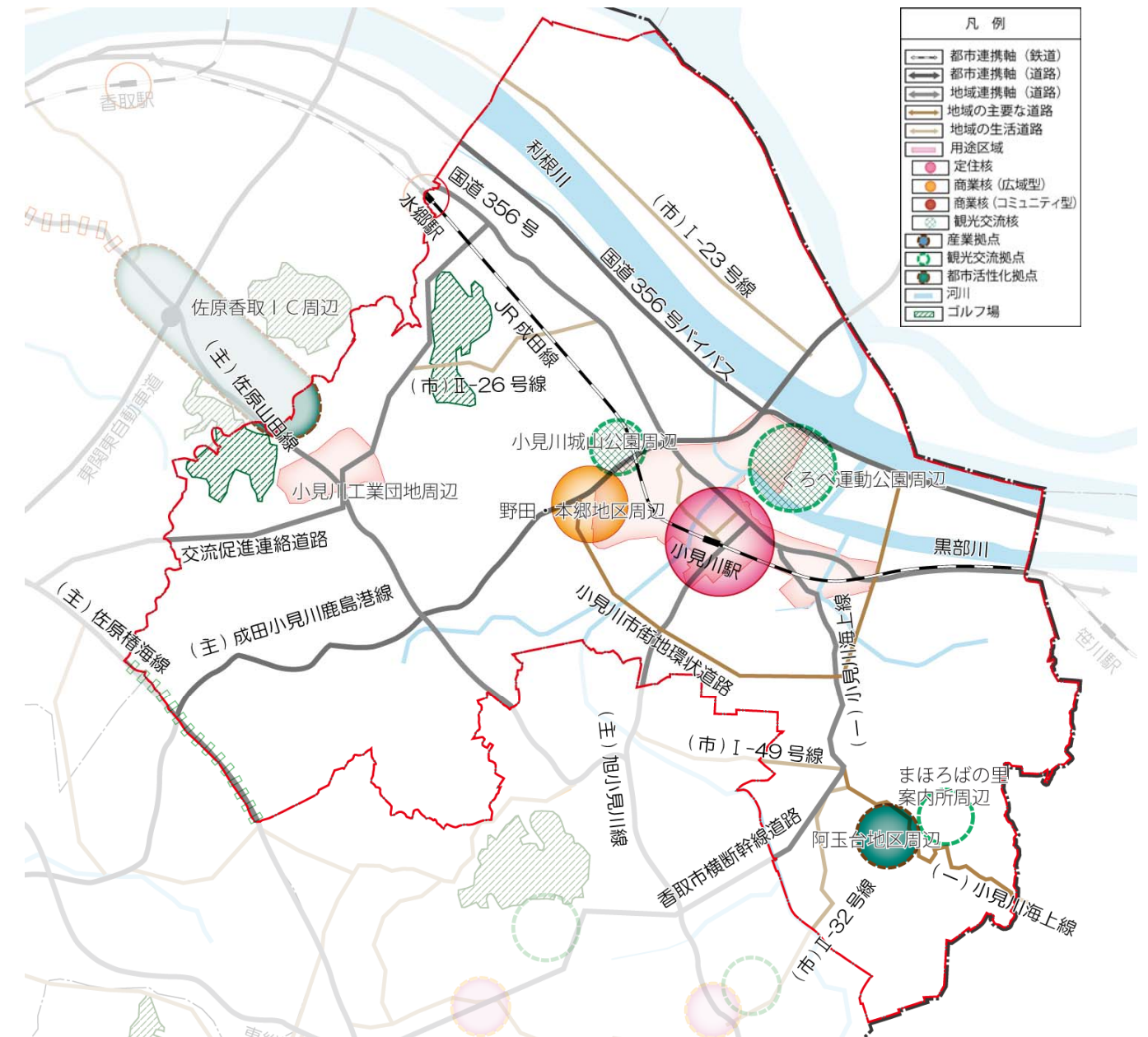
2) 交通環境の方針

(1) 道路網の整備方針

①市域の骨格を形成する都市連携軸、地域連携軸の整備

-1. 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。
- ・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。

**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小見川海上線、小見川市街地環状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。
  - ・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、駅南側へアクセスする道路の整備を検討します。

**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検討します。
- ・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と整備計画を検討します。

**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**

- ・小見川駅の駅舎の改築、北口駅前広場の整備について検討します。
- ・小見川駅南北のバリアフリーに対応した連絡の確保を検討します。
- ・地域を連絡する循環バスの導入を図ります。また、関係機関と協力し、利便性の高いバス運行に努めます。
- ・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を検討します。

**（3）観光の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を検討します。
- ・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。
- ・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を検討し、楽しみながら観光できる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****（1）自然環境の保全と活用の方針**

- ・都市拠点の潤いを創出するため、黒部川沿いの散策路や親水広場等の整備を検討します。
- ・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検討します。
- ・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**

- ・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、これらを活かしたまほろばの里案内所周辺、阿玉台地区周辺の整備を検討します。
- ・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）、夢紫美術館等の保全を図るとともに、観光資源としての活用を検討します。

**（3）景観形成の方針****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、地域西側、南側、東側の斜面林等の緑が見える景観を形成しています。この眺望を維持していくためのルールづくりを検討します。
- ・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検討します。

**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。

**4）生活環境****（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検討します。
- ・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。
- ・農村集落地等では、主要なルートへの防犯灯の設置等を検討します。
- ・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。
- ・地区のコミュニティを形成する場として、小学校の運動場の開放や教室を利用した生涯学習の実施など、小学校の活用を検討します。統廃合が行われた場合は、周辺住民との協働により、地区のコミュニティの場としての機能の維持を検討します。
- ・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。

**（2）快適な生活環境の形成の方針****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検討します。
- ・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検討します。
- ・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、第二住宅の老朽化対策等を検討します。

■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

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、佐原広域交流拠点整備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)

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



■将来都市構造図

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必要があります。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

- 凡例
- 市域
  - 佐原都市計画区域
  - 小見川都市計画区域
  - 鉄道・駅
  - 用途地域

