

香取市都市計画マスタープラン 第3回 地域別懇談会

▼次 第

1. 開 会
2. 主催者あいさつ
3. 出席者紹介
4. 地域別懇談会開催の趣旨
5. 懇談内容
 - (1)地域別構想(案)について
 - (2)都市計画区域について
 - (3)意見交換
6. 閉会

地域別懇談会開催の趣旨

- ・計画(案)の説明、また、計画作成のための貴重なご意見をいただくことを目的としています。

香取市都市計画マスタープランの策定体制

【策定委員会】: 市民、学識経験者、行政により構成
※都市計画マスタープランの内容を検討する機関

【地域協議会】

【地域別懇談会】

【市民】

・各区で開催

・広報等

※都市計画マスタープランの検討内容を説明するとともに、ご意見をいただきます。

【香取市】

- ・「庁内検討部会」を設置し、総合計画等の将来計画を踏まえ、検討していきます。
- ・担当部署：建設部 都市計画課 都市計画班

香取市都市計画マスタープランの策定経緯

■これまでの検討事項

- ①香取市の現況と課題
- ②全体構想 将来のまちの姿
- ③全体構想 分野別方針
- ④地域別構想

■委員会等の開催数

・都市計画審議会	2回
・策定委員会	4回
・庁内検討部会	5回
・地域協議会	4回

■第2回 地域別懇談会

- 平成21年7月25、26日開催

●議題

- ・全体構想(案)について
- ・都市計画について
- ・意見交換

●出席状況

・佐原区	14名
・小見川区	21名
・山田区	17名
・栗源区	12名

■都市計画マスタープラン 構成

(1)都市計画マスタープランの位置づけと役割

- 目標年次 平成39年(2027年)

(2)香取市の現況と課題

(3)全体構想(市全域)

(4)地域別構想

- ①佐原地域
- ②小見川地域
- ③山田地域
- ④栗源地域

(5)実現のための方策

◇都市計画区域

及び用途地域等の検討

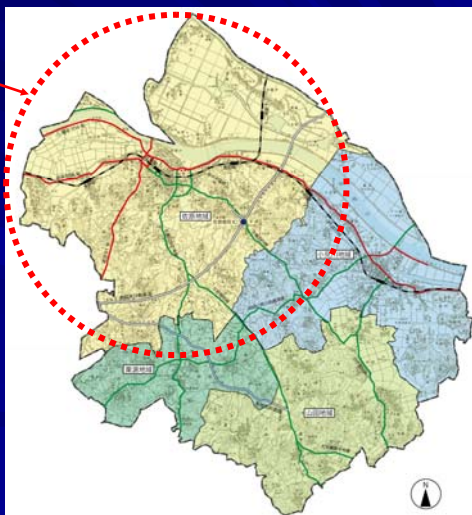
◆香取市都市計画マスタープランのとりまとめ

◆佐原地域の地域別構想(案)

◆佐原地域

	香取市	佐原地域	
			割合(%)
面積 (ha)	26,231	11,988	45.7%
人口 (人)	85,840	45,510	53.0%
世帯数 (戸)	29,143	15,980	54.8%

※面積：千葉県勢要覧（平成18年1月1日現在）より
※人口、世帯数は住民基本台帳（平成21年4月1日現在）より



1. 将来の佐原地域の姿

1) 佐原地域の将来像

北総地域の中心として発展してきた都市の変遷、また、これまで受け継がれてきた「自然環境」、「歴史・文化資源」、「風土」を活かしながら、新たな機能の集積を図り、香取市の居住、交流の中心としての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。

「歴史、文化を活かした交流と
にぎわいのあるまち 佐原」

2) 佐原地域の将来構造図

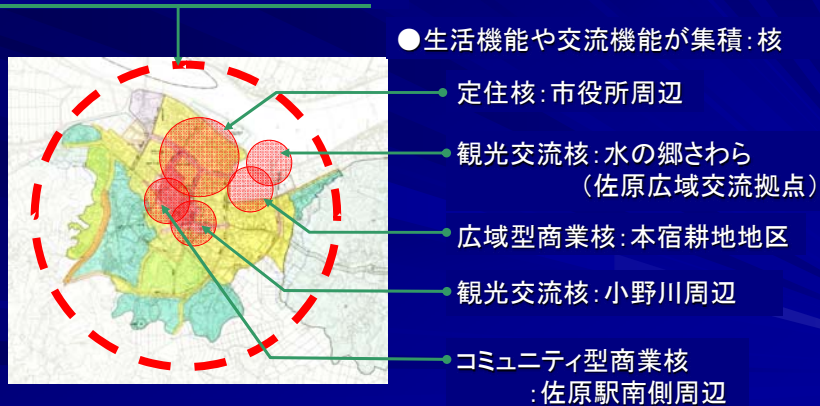
○全体構想の将来都市構造を基に、

- ・地域内を結ぶ主な道路、河川、主な公園
- ・生活を支える身近な商業業務機能の立地する
駅(サービス核)や道路沿道(生活サービス区間)
を配置して、地域の将来構造図を描きます。

●全体構想における拠点、軸、ゾーン

都市拠点: 都市活動や居住の中心となる場所

・佐原市街地(中心拠点)



観光交流拠点: 観光資源を中心とする場所

- ・小野川周辺
- ・水の郷さわら
- ・香取神宮周辺
- ・与田浦周辺
- ・加藤洲十二橋周辺
- ・横利根閘門ふれあい公園周辺

都市活性化拠点: 市の新たな活力を創出する場所

- ・佐原香取IC周辺 (産業・交流系)



都市連携軸: 広域的な都市間や成田、鹿島を連絡

東関東自動車道、国道51号、国道356号バイパス
利根川、鉄道 (JR成田線、JR鹿島線)

地域連携軸: 地域間や拠点を連絡する空間

国道356号(国道51号以東区間)、東総有料道路、
佐原山田線、佐原八日市場線、佐原椿海線、
交流促進連絡道路

沿道利用検討区間:

沿道の都市的土地利用の進展が想定される区間

- ・国道51号
- ・国道356号[佐原市街地と小見川市街地を結ぶ区間]
- ・(主)佐原山田線
[佐原市街地～(主)成田小見川鹿島港線の区間]

農村集落地等エリア

まとまりのある農村集落地等が形成されている地域

●地域の主な道路や身近な生活サービス機能

地域内を結ぶ主な道路

○地域の主要な道路

国道356号(国道51号以西)、佐原市街地環状道路、
潮来佐原線

○地域の生活道路

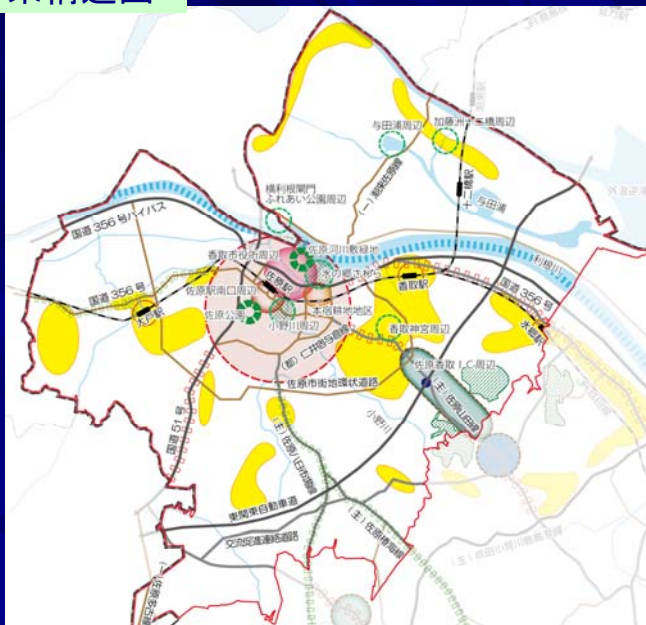
市道Ⅰ-23号線、市道Ⅰ-64号線・Ⅱ-8号線

身近な生活サービスを担う場所

○地域の生活サービス核:大戸駅周辺、香取駅周辺

○生活サービス区間:国道356号(国道51号以西)沿道
佐原八日市場線沿道、佐原椿海線沿道

佐原地域の将来構造図



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 (佐原市街地) の形成

① 地域の個性を活かした、魅力ある住宅地の形成

② 多様な都市機能を有する定住核の形成

- 多様な機能の集積した土地利用の形成、用途地域の検討



③佐原駅南口周辺(コミュニティ型商業核)
の再編

- ・住宅地と調和した商業地としての再編、用途地域の検討



④水の郷さわらと連携した本宿耕地地区(広域型商業核)
の整備促進

⑤歴史と生活が共生する小野川周辺の環境づくり

⑥香取市の新たな観光の玄関口となる水の郷さわらの活用

⑦交通の利便性を活かした国道51号の沿道利用

⑧工業系用途地域への産業の誘導

- ・水郷大橋付近の工業系用途地域への産業誘致

(2)市街地の郊外部の土地利用の方針

①地域の特性を活かした田園定住地区の居住環境の向上

- ・生活の利便性の向上、用途地域の指定の検討

②身近な生活を担う生活サービス機能の維持、誘導

- ・商店等の身近な商業業務機能の維持、誘導

(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香取神宮周辺
- ②小野川周辺
- ③水の郷さわら
- ④与田浦周辺
- ⑤加藤洲十二橋周辺
- ⑥横利根閘門ふれあい公園周辺
- ⑦観光機能の充実
 - ・海外からの来訪者への対応



加藤洲十二橋巡り



横利根閘門

(4) 市域の活力を生み出す都市活性化拠点の形成

- ・佐原香取IC周辺 (産業・交流系)

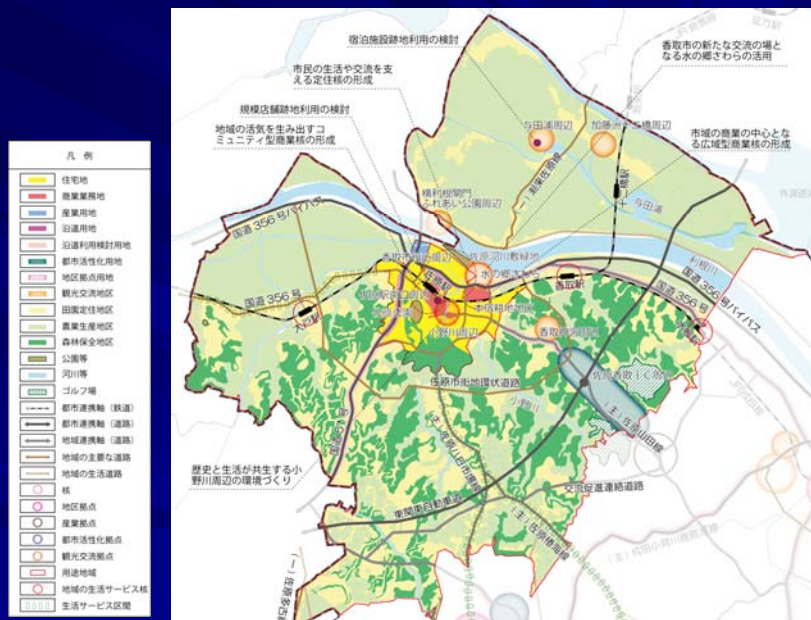
(5) 交通の利便性を活かした沿道利用検討区間の 土地利用の形成

- ①国道51号
- ②国道356号
- ③主要地方道佐原山田線

(6) 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、良好な緑の保全、活用
- ・ゴルフ場の維持
- ・「産業廃棄物最終処分場設置に反対する宣言」の尊重

将来土地利用の方針図



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連携軸の整備

- ・国道356号バイパス、佐原八日市場線、佐原山田線、佐原樺海線、交流促進連絡道路の改善や整備

② 地域をつなぎ、生活を支える道路網の形成

- ・潮来佐原線、佐原市街地環状道路などの改善や整備
- ・地域の生活を支える市道等の幅員や線形の改善など

③ 安全で安心な歩行空間等の確保

- ・交通安全性の向上（交通規制や歩車共存道路等の検討）
- ・佐原駅周辺、水の郷さわら等をむすぶ自転車ルート等の検討

④都市計画道路の整備方針

- ・都市計画道路に井宿与倉線の整備促進
- ・長期未着手となっている都市計画道路の見直し
- ・佐原駅南口周辺へアクセスする道路の整備

(2)公共交通の整備方針

- ・佐原駅駅舎の改築および南口駅前広場の整備
- ・駅北側へのバスターミナルの設置の検討
- ・高速バス利用の利便性の向上



佐原駅

(3)観光の振興を支えるネットワークの形成

- ・観光交流拠点等を結ぶ回遊性のあるルートの形成
- ・地域住民との協働による香取神宮と津宮の鳥居河岸を結ぶ参拝ルートの復元
- ・利根川や小野川などにおける舟運利用



将来道路網図



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

- ・自然環境と共生したまちづくり
- ・都市拠点内の水辺空間の活用や市街地南部の緑の保全
- ・市街地郊外部の緑の保全、育成、また、自然とふれあえる場としての活用

(2) 歴史的資源の保全と活用の方針



- ・住民との協働による歴史的資源の維持、保全
- ・小野川周辺の歴史的な町並みの保全、景観形成地区の拡大の検討

(3) 景観形成の方針

① 都市拠点の良好な景観形成

- ・緑の景観の維持
- ・市の玄関口にふさわしい佐原駅周辺の景観づくり
- ・小野川周辺の歴史的町並みの維持



② 豊かな緑が創出する景観や田園景観の保全



- ・水郷地帯、谷津田、みどり豊かな集落景観の保全
- ・山砂採取を行う場合は、景観の形成(再生)等への協力を要請

4) 生活環境

(1) 安全、安心な生活環境の形成の方針

- ・病院利用の利便性を向上させる交通環境の構築
- ・市民の健康づくりの場となる施設の維持、整備
- ・地区のコミュニティを形成する場としての小学校の活用の検討
- ・地域防災計画に基づく防災対策の推進
- ・河川の治水対策、土砂災害等の災害防止策の推進
- ・排水対策の検討

(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

- ・身近な公園・広場の計画的な整備
- ・与田浦運動広場の施設の充実



佐原公園

②河川の整備

- ・河川を持つ良好な環境に配慮した改修
- ・河川を利用した潤いのある親水環境の創出

③上水道の整備

- ・計画給水区域の整備の促進
- ・老朽化施設の計画的な更新・改修

④下水道の整備

- ・公共下水道の整備、浄化槽の普及促進
- ・老朽化施設や農業集落排水処理施設の計画的な改築更新

⑤市営住宅の充実等

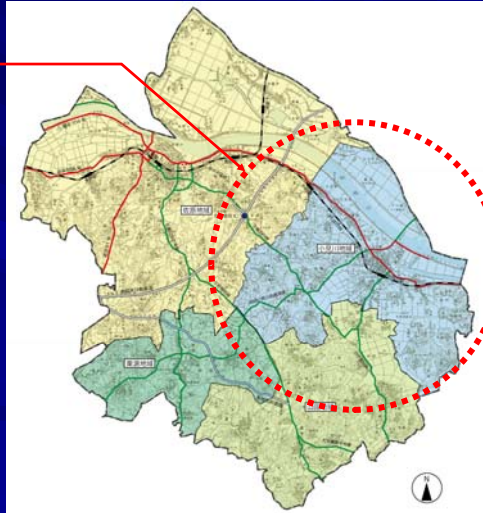
- ・老朽化対策等の検討

◆小見川地域の地域別構想(案)

◆小見川地域

	香取市	小見川地域	割合(%)
面積 (ha)	26,231	6,184	23.6%
人口 (人)	85,840	24,692	28.8%
世帯数 (戸)	29,143	8,510	29.2%

※面積：千葉県県勢要覧（平成18年1月1日現在）より
※人口、世帯数は住民基本台帳（平成21年4月1日現在）より



1. 将来の小見川地域の姿

2) 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・活気を生み出すまち
小見川」

2) 小見川地域の将来構造図

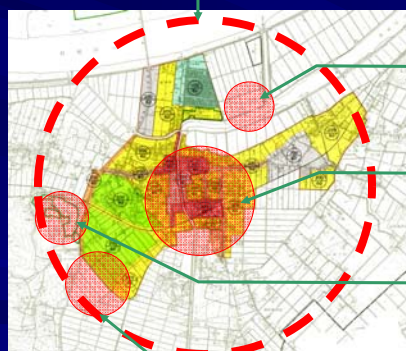
○全体構想の将来都市構造を基に、

- ・地域内を結ぶ主な道路、河川、主な公園
- ・生活を支える身近な商業業務機能の立地する
駅(サービス核)や道路沿道(生活サービス区間)
を配置して、地域の将来構造図を描きます。

●全体構想における拠点、軸、ゾーン

都市拠点：都市活動や居住の中心となる場所

・小見川市街地(副拠点)



●生活機能や交流機能が集積：核

観光交流核：くろべ運動公園周辺

定住核：小見川駅周辺

観光交流核：小見川城山公園周辺

広域型商業核：野田・本郷地区

産業拠点：産業機能が集積する場所

- ・小見川工業団地



観光交流拠点：観光資源を中心とする場所

- ・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



くろべ運動公園周辺

都市活性化拠点：市の新たな活力を創出する場所

- ・佐原香取IC周辺（産業・交流系）



- ・阿玉台地区周辺（交流系）



都市連携軸：広域的な都市間や成田、鹿島を連絡

国道356号バイパス、成田小見川鹿島港線
利根川、鉄道（JR成田線）

地域連携軸：地域間や拠点を連絡する空間

国道356号、旭小見川線、佐原山田線
交流促進連絡道路、香取市横断幹線道路

沿道利用検討区間：

沿道の都市的土地利用の進展が想定される区間

- ・(主)成田小見川鹿島港線
- ・国道356号[佐原市街地と小見川市街地を結ぶ区間]
- ・(主)佐原山田線
[佐原地域～(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]

農村集落地等エリア

まとまりのある農村集落地等が形成されている地域

●地域の主な道路や身近な生活サービス機能

地域内を結ぶ主な道路

○地域の主要な道路

小見川海上線、小見川市街地環状道路

○地域の生活道路

市道Ⅰ-23号線、市道Ⅱ-26号線、市道Ⅰ-49号線、
市道Ⅱ-32号線

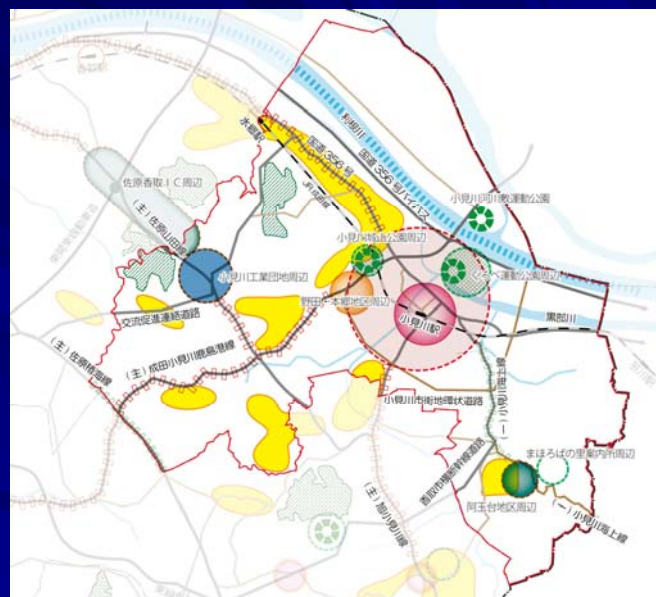
身近な生活サービスを担う場所

○地域の生活サービス核：水郷駅周辺

○生活サービス区間：小見川海上線沿道

小見川地域の将来構造図

凡 例	
	都市拠点
	定住核
	産業核（広域型）
	観光交流核
	産業拠点
	観光交流拠点
	都市活性化拠点
	都市連携軸（利根川）
	都市連携軸（鉄道）
	都市連携軸（道路）
	地域連携軸（道路）
	沿道利用検討区間
	農村集落地等のエリア
	ゴルフ場
	地域の主要な道路
	地域の生活道路
	生活サービス区間
	地域の生活サービス核
	主な公園
	河川



2. 地域づくりの方針

1) 土地利用の方針

(1) 交通の利便性を活かした良好な居住環境を持つ 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

- ・居住環境の向上、良好な町並みの形成
- ・黒部川の潤いを活かしたまちづくり



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

- ・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
- ・駅南北の連絡性の向上

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

- ・商業業務機能の誘導、また、排水対策の検討

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
- 2. 四季を通じて楽しめる小見川城山公園の機能充実
- 3. 市街地内の資源を活かした観光振興
 - ・住民との協働による、小見川駅、善光寺(初代松本幸四郎の墓)、内浜公園(佐藤 尚中の生誕地)等を結ぶルートの検討、整備

⑤ 工業系用途地域への産業の誘導

- ・産業の誘致用地としての維持、企業へのPR

(2) 市街地の郊外部の土地利用の方針

① 地域の特性を活かした田園定住地区の居住環境の向上

- ・空き家情報の収集・提供体制の整備
- ・良好な居住環境を維持、形成していくためのルールづくりの支援や適正な用途地域の指定の検討

② 身近な生活を担う生活サービス機能の維持、誘導

- ・水郷駅や小見川海上線沿道への身近な商業業務機能の維持、誘導

(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

- ・交通の利便性の向上
- ・土地利用のルールづくりの検討

(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



くろべ運動公園周辺

② 四季を通じて楽しめる小見川城山公園の 機能充実



小見川城山公園

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



まほろばの里案内所

④ 観光機能の充実

- ・海外からの来訪者への対応

(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
- 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の形成

(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
- ②国道356号(佐原市街地～小見川市街地)
- ③主要地方道佐原山田線
(佐原香取IC周辺地区～成田小見川鹿島港線区間)

(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、良好な緑の保全、活用
- ・ゴルフ場の維持
- ・「産業廃棄物最終処分場設置に反対する宣言」の尊重

将来土地利用の方針図



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

- ・国道356号バイパス、成田小見川鹿島港線、国道356号、佐原山田線、交流促進連絡道路、香取市横断幹線道路の改善、整備

② 地域をつなぎ、生活を支える道路網の形成

- ・小見川海上線、小見川市街地環状道路などの改善、整備
- ・地域の生活を支える市道等の幅員や線形の改善

③ 安全で安心な歩行空間等の確保

- ・交通安全性の向上（交通規制や歩車共存道路等の検討）
- ・自転車ルート of 検討、整備

④都市計画道路の整備方針

- ・長期未着手となっている都市計画道路の見直し

(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
- ・駅南北のバリアフリーに対応した連絡の確保
- ・利便性の高いバス運行
- ・高速バス利用の利便性の向上

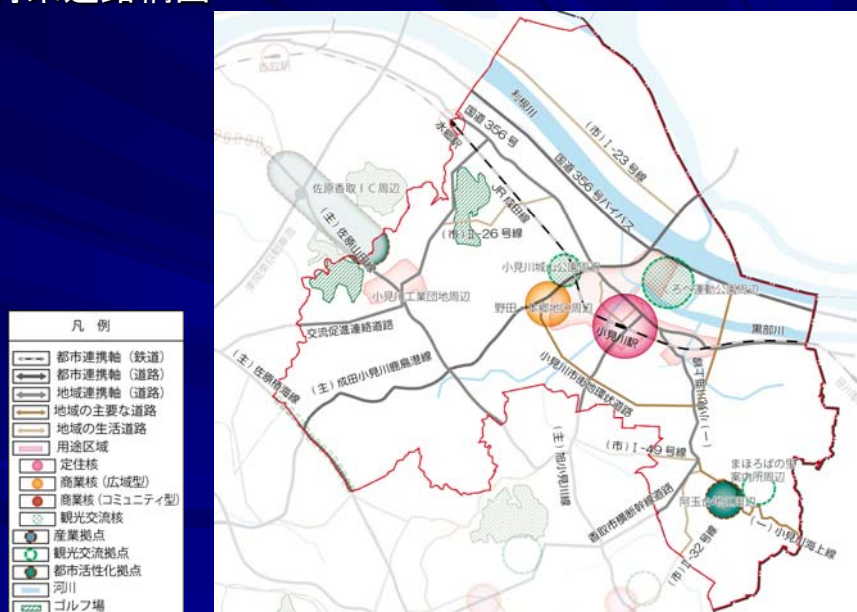


小見川駅

(3)観光の振興を支えるネットワークの形成

- ・観光交流拠点等を結ぶ回遊性のあるルートの形成
- ・都市拠点(小見川市街地)内の観光ルートの検討、整備
- ・利根川や黒部川などにおける舟運利用

将来道路網図



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

- ・黒部川等の河川の水質の浄化、植生や生態系の保全
- ・黒部川沿いへの散策路や親水広場等の整備の検討
- ・里山の保全、育成、また、憩いや自然とふれあえる場としての活用の検討
- ・利根川沿いの水田地帯や市南部の畑地の保全

(2) 歴史的資源の保全と活用の方針

- ・良文貝塚や阿玉台貝塚等の歴史的資源の保全
- ・善光寺(初代松本幸四郎の墓)、内浜公園(佐藤 尚中の生誕地)等の保全と観光資源としての活用

(3) 景観形成の方針

① 都市拠点の良好な景観形成

- ・黒部川などの地域の特性を活かした町並みの形成の検討

② 豊かな緑が創出する景観や田園景観の保全

- ・谷津田やみどり豊かな集落景観の保全
- ・山砂採取を行う場合は、景観の形成(再生) 等への協力を要請



4)生活環境

(1)安全、安心な生活環境の形成の方針

- ・病院利用の利便性を向上させる交通環境の構築
- ・市民の健康づくりの場となる施設の維持、整備
- ・地区のコミュニティを形成する場としての小学校の活用の検討
- ・地域防災計画に基づく防災対策の推進
- ・河川の治水対策、土砂災害等の災害防止策の推進
- ・排水対策の検討

(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

- ・身近な公園・広場の計画的な整備
- ・市民との協働による阿玉台地区の検討

②河川の整備

- ・河川を持つ良好な環境に配慮した改修
- ・河川を利用した潤いのある親水環境の創出

③上水道の整備

- ・老朽化施設の計画的な更新・改修

④下水道の整備

- ・公共下水道の整備、浄化槽の普及促進
- ・老朽化施設や農業集落排水処理施設の計画的な改築更新

⑤市営住宅の充実等

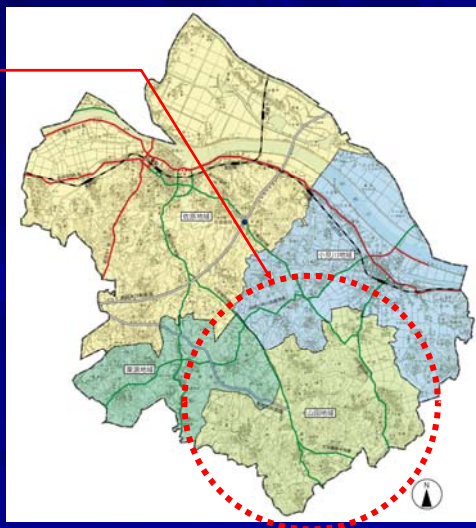
- ・老朽化対策等の検討

◆山田地域の地域別構想(案)

◆山田地域

	香取市	山田地域	割合(%)
面積 (ha)	26,231	5,154	19.6%
人口 (人)	85,840	10,636	12.4%
世帯数 (戸)	29,143	3,078	10.6%

※面積：千葉県県勢要覧（平成18年1月1日現在）より
※人口、世帯数は住民基本台帳（平成21年4月1日現在）より



1. 将来の山田地域の姿

1) 山田地域の将来像

最先端農業や環境にやさしい循環型エネルギーなど、新しい技術の導入や産業の誘導を図り、全国モデルとなるような新たな地域の形成を目指すとともに、自然や農業にふれあえる交流の場としての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。

「自然、農業、生活が共生し、
新たな交流が生まれるまち 山田」

2) 山田地域の将来構造図

○全体構想の将来都市構造を基に、

- ・地域内を結ぶ主な道路、河川、主な公園
- ・生活を支える身近な商業業務機能の立地する道路沿道(生活サービス区間)

を配置して、地域の将来構造図を描きます。

●全体構想における拠点、軸、ゾーン

地区拠点：山田区を担う行政、生活サービス機能等が
集積する場所

- ・区事務所周辺(行政サービス)
- ・府馬地区(生活サービス)

観光交流拠点：観光資源を中心とする場所

- ・府馬の大クス周辺
- ・橘ふれあい公園周辺
- ・鳩山地区の観光農業施設(風土村周辺)

地域連携軸：地域間や拠点を連絡する空間

東総有料道路～大栄栗源干潟線、旭小見川線、
佐原山田線、佐原椿海線、香取市横断道路

沿道利用検討区間：

沿道の都市的土地利用の進展が想定される区間

東総有料道路～大栄栗源干潟線

旭小見川線

〔小見川市街地～山田区府馬地区周辺の区間〕

農村集落地等エリア

まとまりのある農村集落地等が形成されている地域

●地域の主な道路や身近な生活サービス機能

地域内を結ぶ主な道路

○地域の主要な道路

山田栗源線、八日市場山田線、八日市場府馬線

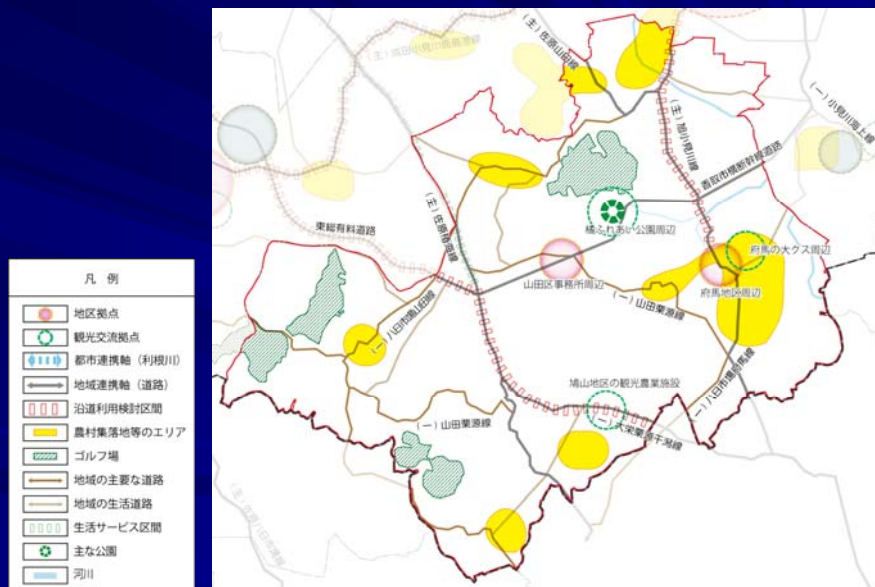
○地域の生活道路

市道Ⅰ-49号線、市道Ⅰ-68号線、市道Ⅱ-43号線等

身近な生活サービスを担う場所

○生活サービス区間：佐原椿海線

山田地域の将来構造図



2. 地域づくりの方針

1)土地利用の方針

(1) 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

- ・農地や里山と共生する田園定住区域の形成
- ・農村集落地内の空き家、空き地の有効利用
- ・建替や改築時における防災性の向上、田園環境と調和する開発の適正な誘導

②地区拠点の形成

- ・山田区事務所周辺：地域住民の生活や活動を支える拠点
- ・府馬地区周辺：地域の日常生活を支える拠点

③産業系土地利用の維持

- ・あずま台工業団地の操業環境の維持・充実

④身近な生活を担う生活サービス機能の維持、形成

⑤都市との交流の場であるゴルフ場の維持、活用

- ・ゴルフ場の維持、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の検討

(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

- ・東総有料道路～一般県道大栄栗源干潟線、旭小見川線の沿道農地や自然環境との調和に配慮した適正な土地利用の誘導

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

- ・優良農地の保全
- ・良好な山林の適正な維持管理による保全
- ・地域と行政が協力したごみの不法投棄の防止
- ・「産業廃棄物最終処分場設置に反対する宣言」の尊重

(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 農業を活かした交流の場の形成

[鳩山地区の観光農業施設周辺等]

- ・都市住民との交流促進、都市住民が農業と親しめる場の充実・拡大



② 自然にふれあえる交流の場の形成

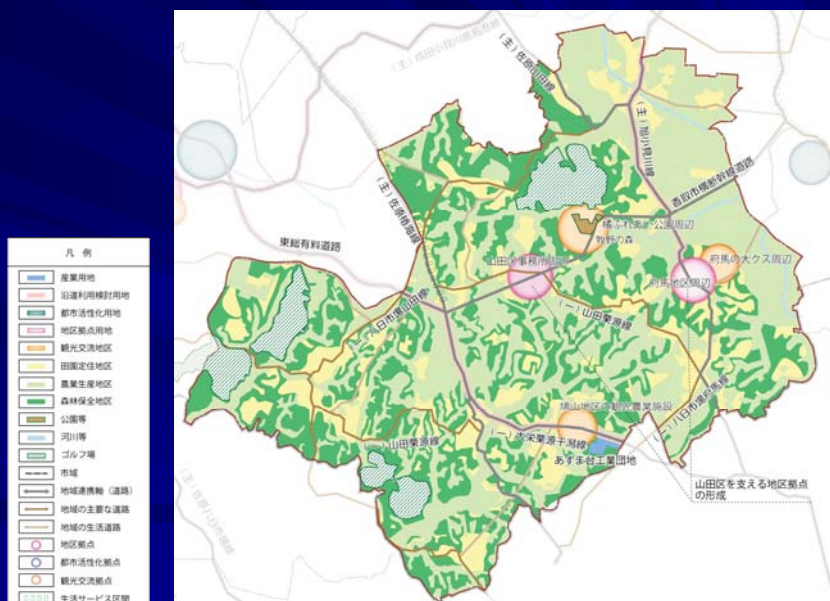
[橘ふれあい公園周辺]

- ・牧野の森の整備と交流の場となる機能の充実、また、生涯スポーツ機能の充実の検討

③ 観光機能の充実

- ・海外からの来訪者への対応

将来土地利用の方針図



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

- ・佐原樗海線、旭小見川線、香取市横断幹線道路の整備、改善
- ・佐原山田線から旭小見川線をつなぐ延伸ルートの検討

② 地域をつなぎ、生活を支える道路網の形成

- ・山田栗源線、八日市場山田線、八日市場府馬線の改善や整備
- ・地域の生活を支える市道等の幅員や線形の改善など

③ 安全で安心な歩行空間等の確保

- ・地区拠点周辺等の交通安全性の向上

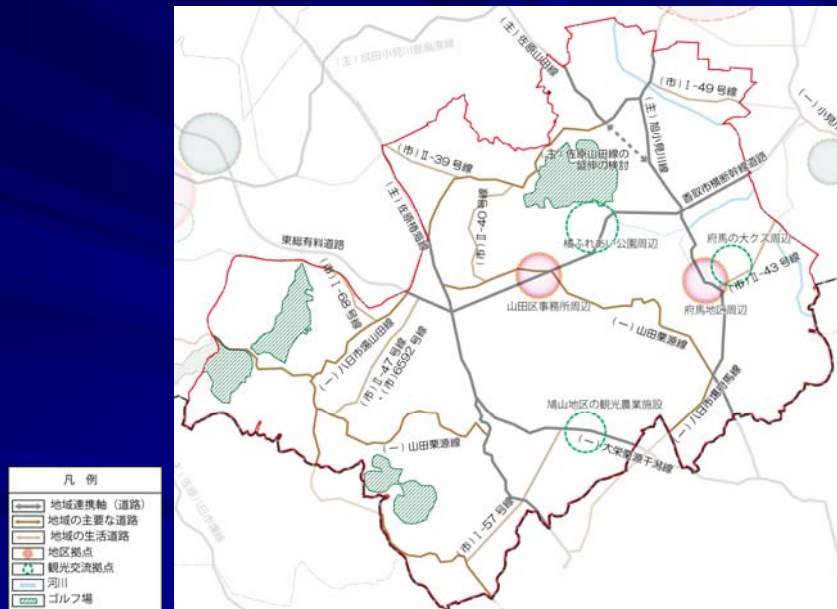
(2) 公共交通の整備方針

- ・路線バスの利用者の増加および路線バスの維持・存続
- ・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
- ・鳩山地区の観光農業施設における駐車場の有効利用
(高速バス利用の利便性の確保)

(3) 観光振興を支えるネットワークの形成

- ・観光交流拠点等を結ぶ回遊性のあるルートの形成
- ・まほろばの里案内所、阿玉台地区(小見川地域)から府馬の大クス周辺、橘ふれあい公園周辺を回遊するルートの形成

将来道路網図



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

① 自然環境の保全・活用

- ・水辺環境や自然度の高い山林の保全

② 里山・里川の保全

- ・里山制度の活用等による地域固有の環境の保全、活用
- ・都市住民等、多様な人々の参加による里山、里川の維持・管理



③ 水とみどりのネットワークの形成

- ・黒部川沿いの散策路の検討

④ 地域に残る歴史的資源の維持

- ・歴史的資源の維持、保全、また、交流資源としての活用

(2) 歴史的資源の保全と活用の方針

- ・府馬の大クス等の歴史的景観を形成する
地域資源の保全



(3) 景観形成の方針

- 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
- ②北総台地の景観保全
 - ・谷津田の景観を構成する農地、山林の保全
 - ・山砂採取を行う場合は、景観の形成(再生)
等への協力を要請



4) 生活環境

(1) 安全、安心な生活環境の形成の方針

- ・佐原や小見川地域の医療・福祉施設等の利用の利便性の向上
- ・地区のコミュニティを形成する場としての小学校の活用の検討
- ・地域防災計画に基づく、防災対策の推進
- ・河川の治水対策、土砂災害等の災害防止策の推進
- ・排水不良地域の解消
- ・バイオマスの推進など、資源循環型のまちづくりへの取り組み

(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
 - ・橋ふれあい公園の公園機能の充実



②河川の整備

- ・河川を利用した潤いのある親水環境の創出

③上水道、下水道等の整備

- ・老朽化施設の計画的な更新・改修
- ・老朽化した農業集落排水処理施設の計画的な改築更新
- ・浄化槽の普及促進

④市営住宅の充実等

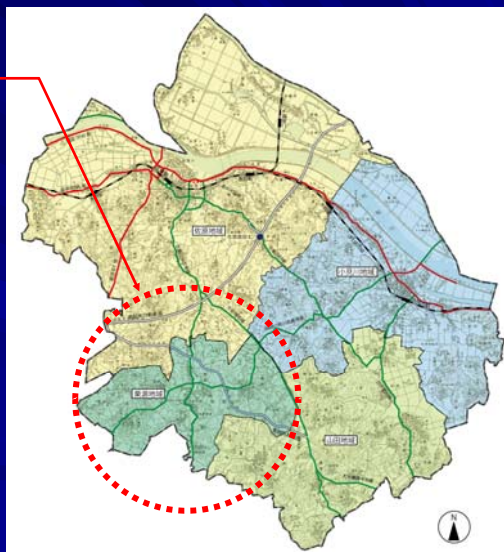
- ・老朽化対策等の検討

◆栗源地域の地域別構想(案)

◆栗源地域

	香取市	栗源地域	
			割合(%)
面積 (ha)	26,231	2,905	11.1%
人口 (人)	85,840	5,002	5.8%
世帯数 (戸)	29,143	1,575	5.4%

※面積：千葉県県勢要覧（平成18年1月1日現在）より
※人口、世帯数は住民基本台帳（平成21年4月1日現在）より



1. 将来の栗源地域の姿

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) 栗源地域の将来構造図

○全体構想の将来都市構造を基に、

- ・地域内を結ぶ主な道路、河川、主な公園
- ・生活を支える身近な商業業務機能の立地する道路沿道（生活サービス区間）

を配置して、地域の将来構造図を描きます。

●全体構想における拠点、軸、ゾーン

地区拠点：栗源区を担う行政、生活サービス機能等
が集積する場所

- ・区事務所と岩部交差点周辺を含む範囲

観光交流拠点：観光資源を中心とする場所

- ・栗源運動広場周辺 ・道の駅くりもと周辺

都市活性化拠点

：市の新たな活力を創出する場所

- ・大関地区（産業系）



都市連携軸：広域的な都市間や成田、鹿島を連絡

成田小見川鹿島港線

地域連携軸：地域間や拠点を連絡する空間

東総有料道路、佐原八日市場線、佐原椿海線

東総有料道路



沿道利用検討区間：

沿道の都市的土地利用の進展が想定される区間

- ・成田小見川鹿島港線
- ・東総有料道路[佐原八日市場線以東区間]

農村集落地等エリア

まとまりのある農村集落地等が形成されている地域

●地域の主な道路や身近な生活サービス機能

地域内を結ぶ主な道路

○地域の主要な道路

山田栗源線

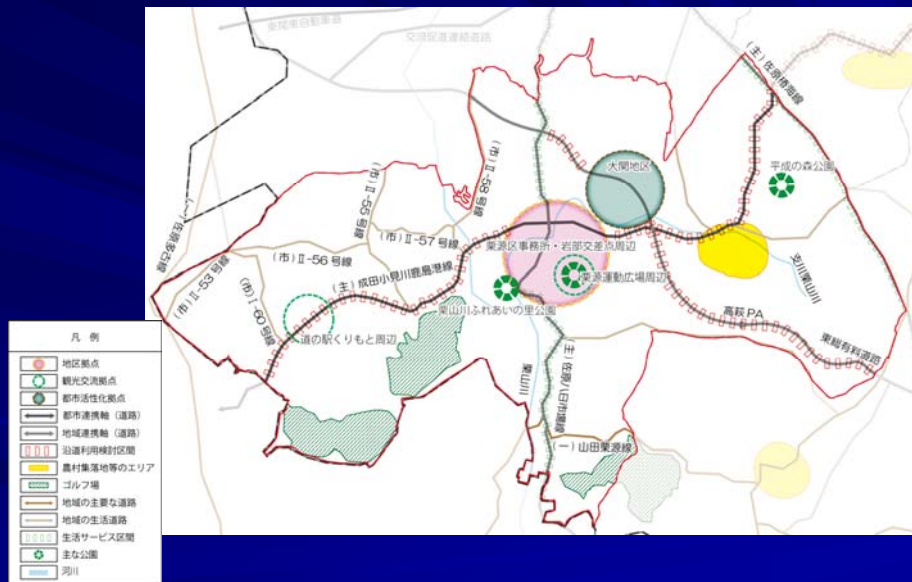
○地域の生活道路

市道Ⅱ-57号線・Ⅱ-58号線、市道Ⅱ-53・Ⅱ-56号線

身近な生活サービスを担う場所

○生活サービス区間：佐原八日市場線、佐原椿海線

栗源地域の将来構造図



2. 地域づくりの方針

1) 土地利用の方針

(1) 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

- ・農地や里山と共生する田園定住区域の形成
- ・農村集落地内の空き家、空き地の有効利用
- ・建替や改築時における防災性の向上、田園環境と調和する開発の適正な誘導

② 地区拠点の形成

[栗源区事務所・岩部交差点周辺]

- ・地域住民の生活や活動を支える拠点
- ・主要施設の維持・更新、交通安全施設の充実など、安全で安心な地区の形成

③身近な生活を担う生活サービス機能の維持、形成

[佐原八日市場線、佐原椿海線沿道]

- ・身近な生活を担う機能の維持、誘導

④学校跡地の有効活用

[沢小学校、高萩小学校跡地]

- ・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

⑤地域の特性を活かした交流の場の形成

- ・農業を活かした都市住民との交流の場の充実・拡大
- ・ゴルフ場の維持、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
- ・栗山川等の潤いを活かした憩いや交流の場の整備



(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

[成田小見川鹿島港線、東総有料道路]

- ・田園環境と調和した適正な土地利用の誘導
- ・開発における交通安全対策や排水施設の整備

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

- ・優良農地の保全
- ・良好な山林の適正な維持管理による保全
- ・地域と行政が協力したごみの不法投棄の防止
- ・「産業廃棄物最終処分場設置に反対する宣言」の尊重

(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]

・農業観光地としての機能の充実

[栗源運動広場周辺]

・観光資源としての活用



② 観光機能の充実

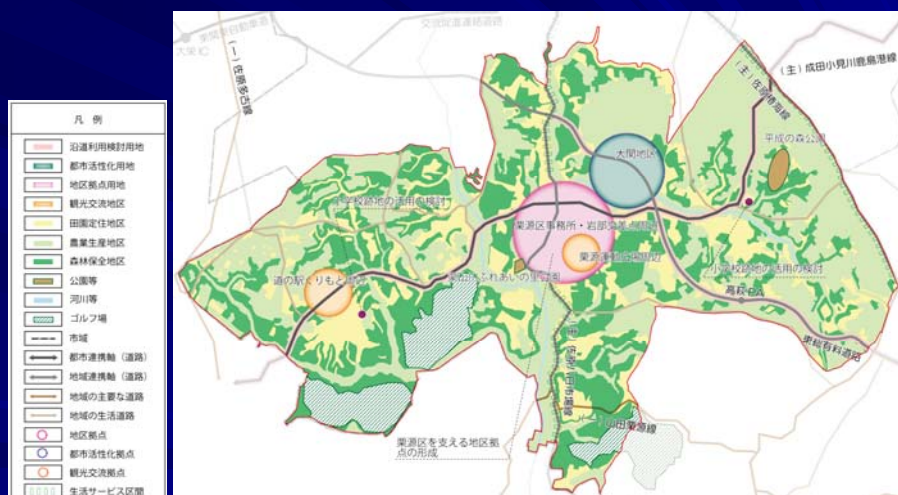
・海外からの来訪者への対応

(4) 市域の活力を生み出す都市活性化拠点の形成

[大関地区]

・交通の利便性や平坦な地形を活かした産業系土地利用の計画的な誘導

将来土地利用の方針図



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

- ・成田小見川鹿島港線、佐原八日市場線、佐原樺海線、東総有料道路の整備、改善

② 地域をつなぎ、生活を支える道路網の形成

- ・山田栗源線、佐原多古線の安全性、利便性の向上
- ・地域の生活を支える市道等の幅員や線形の改善など

③ 安全で安心な歩行空間等の確保

- ・地区拠点周辺等の交通安全性の向上

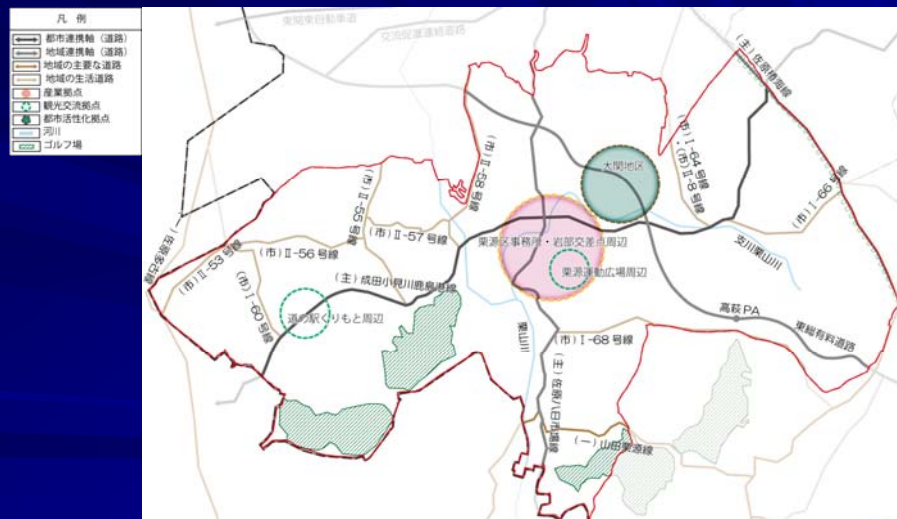
(2) 公共交通の整備方針

- ・路線バスの利用者の増加および路線バスの維持・存続
- ・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
- ・高速バスの利便性向上

(3) 観光の振興を支えるネットワークの形成

- ・観光交流拠点等を結ぶ回遊性のあるルートの形成
- ・観光交流拠点と周辺の歴史的資源等を結ぶ散策ルートの検討

将来道路網図



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

① 自然環境の保全・活用

- ・水辺環境や自然度の高い山林の保全

② 里山・里川の保全

- ・里山制度の活用等による地域固有の環境の保全、活用
- ・都市住民等、多様な人々の参加による里山、里川の維持・管理

③ 水とみどりのネットワークの形成

- ・支川栗山川沿いの散策路の検討

④ 地域に残る歴史的資源の維持

- ・歴史的資源の維持、保全、また、交流資源としての活用



(2) 景観形成の方針

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

② 谷津田景観の保全

- ・北総台地の代表的な景観である谷津田景観の保全

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
- ・山砂採取を行う場合は、景観の形成(再生)等への協力を要請

4) 生活環境

(1) 安全、安心な生活環境の形成の方針

- ・佐原や小見川地域の医療・福祉施設等の利用の利便性の向上
- ・地区のコミュニティを形成する場としての小学校の活用を検討
- ・地域防災計画に基づく、防災対策の推進
- ・河川の治水対策、土砂災害等の災害防止策の推進
- ・排水不良地域の解消

(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

- ・栗山川ふれあいの里公園の親しみのある空間づくり
- ・平成の森公園の自然環境の体験・学習の場として活用

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

③上水道、下水道の整備

- ・老朽化した水道施設の計画的な更新・改修
- ・浄化槽の普及促進

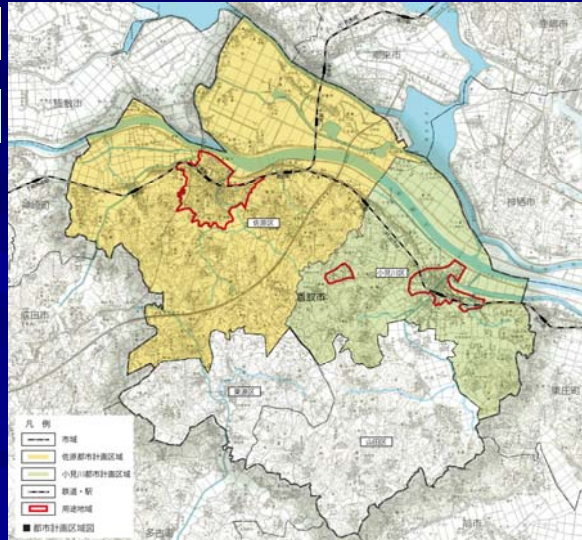
■ 都市計画区域について

1. 香取市の都市計画区域の状況

・佐原都市計画区域

・小見川都市計画区域

・山田区、栗源区
都市計画区域の
指定無し



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。

- ・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、企業が進出したと思う立地条件や住んでみたいと思う居住環境を整えとともに、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。

都市計画税について

・都市計画税の対象 → 都市計画区域

※ただし、課税の具体の対象や税率は、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効果

○建ぺい率・容積率

(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

(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

(一定規模以上) → 建築確認が必要

(建築の条件 なし) → 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)

(10,000㎡以上) → 3,000㎡以上