

## 2. 地域別構想【佐原地域】

### 1) 佐原地域の現況と課題

佐原地域は、定住人口の減少、少子高齢化が進行し、特に都市拠点（佐原市街地）を含む佐原地区では、世帯数、人口ともに減少傾向を示しています。

これらに対応していくため、既存住宅地を中心としたまとまりのある住宅地の形成、市の中心である都市拠点への都市機能の集約や充実による魅力の向上を図ることが求められています。

それとともに、地域資源を活かした観光機能の充実や雇用の場となる産業の誘致による活性化を図ることが課題となっています。

#### ■土地利用の課題

都市拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>【居住環境】           <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者世帯や若年層など、多様なニーズに対応した居住環境の創出</li> <li>・個性を活かした住宅地の形成</li> </ul> </li> <li>【市役所周辺：定住核】           <ul style="list-style-type: none"> <li>・香取市の活動を支える多様な機能（商業業務、福祉等）の誘導</li> </ul> </li> <li>【佐原駅南側周辺：コミュニティ型商業核】           <ul style="list-style-type: none"> <li>・現状を踏まえた商業地の見直しと活性化</li> </ul> </li> <li>【本宿耕地地区：広域型商業核】           <ul style="list-style-type: none"> <li>・新たな佐原の商業地の形成（広域圏を対象とする大規模小売店舗の誘致）</li> </ul> </li> <li>【小野川周辺：観光交流核（拠点）】           <ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史的な町並みの維持、更なる魅力の向上</li> </ul> </li> <li>【水の郷さわら：観光交流核（拠点）】           <ul style="list-style-type: none"> <li>・多様な機能を持つ広域交流拠点としての活用、また、交通結節点として佐原駅周辺、小野川周辺、香取神宮との多様な連携の構築</li> </ul> </li> <li>【国道 51 号沿道：沿道用地】           <ul style="list-style-type: none"> <li>・沿道利用の促進</li> </ul> </li> <li>【その他】           <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市拠点内に低未利用地が増加している（駅周辺や工業系用途地域内など）</li> </ul> </li> </ul>
市街地の郊外部	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地の郊外部に散在して形成された住宅地の居住環境の向上、また、生活利便性の維持、向上</li> </ul>
観光交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>【香取神宮周辺、小野川周辺、水の郷さわら、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】           <ul style="list-style-type: none"> <li>・それぞれの特性を活かした魅力の向上</li> </ul> </li> </ul>
都市活性化拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>【佐原香取 IC周辺】           <ul style="list-style-type: none"> <li>・交通の利便性を活かした、市域を活性化する土地利用の誘導（千葉県企業庁の所有面積 約 25ha）</li> </ul> </li> </ul>
沿道利用検討区間	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺との調和のとれた沿道利用の誘導</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・山林や優良な農地の保全、活用、また、ゴルフ場の維持</li> </ul>

### ■交通環境

道路網	<p>【都市連携軸、地域連携軸の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市連携軸、地域連携軸である道路の整備</li> </ul> <p>【地域の生活を支える道路の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の連絡性を向上する道路の整備</li> <li>・交通安全性の向上（道路幅員や線形の確保等）</li> </ul> <p>【安全で安心な歩行空間等の確保】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地内への通過交通の流入の抑制</li> <li>・市街地（特にJR成田線南側）の円滑な自動車交通の確保と安全な歩行者等の通行空間の確保</li> <li>・利根川沿いの大利根サイクリング道路等を利用した自転車ネットワークの形成</li> </ul> <p>【都市計画道路の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路仁井宿与倉線の整備促進</li> <li>・長期末着手の都市計画道路の見直し</li> <li>・佐原駅南口周辺へ人を呼び込む道路の整備</li> </ul>
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道、バスの利便性の向上</li> <li>・佐原駅の老朽化対策やバリアフリー対策、また、南口の交通機能の向上</li> <li>・佐原駅南北のアクセスの向上、また、駅北側の交通利便性の向上</li> <li>・高速バス利用の利便性の向上（自家用車からの乗り継ぎの確保等）</li> </ul>
観光振興	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市域や地域に散在する観光資源を結ぶ、交通手段別のルートの形成（観光交流拠点の他、觀福寺、津宮の鳥居河岸、佐倉油田牧の野馬入跡等）</li> </ul>

### ■自然環境、歴史的資源、景観

自然環境	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利根川、与田浦川の他、地域内を流れる河川の環境保全、また親水性を活かした潤いのある環境づくり</li> <li>・県立大利根自然公園、水郷筑波国定公園を形成する水と緑の保全</li> <li>・市街地南側の景観を形成している緑の保全</li> <li>・水郷地帯を形成している水田や市南部の緑の保全</li> </ul>
歴史的資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小野川周辺の歴史的な町並みの維持と魅力の向上</li> <li>・周辺を含めた香取神宮の保全と魅力の向上</li> <li>・多様な歴史的な資源（町並み、建築物、文化など）の活用</li> </ul>
景観	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市拠点の魅力的な景観形成</li> <li>・水郷地帯、谷津田、小野川周辺の歴史的な町並みの維持</li> <li>・土砂採取等による自然景観等の破壊への対応</li> </ul>

### ■生活環境

安全、安心	<ul style="list-style-type: none"> <li>・障害者や高齢者など、すべての人が、安全、安心に暮らせる環境の形成</li> <li>・地域のコミュニティの維持、形成</li> </ul>
快適	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市営住宅の老朽化等の対策</li> <li>・公園・広場の改修や整備、未整備となっている佐原公園の見直し</li> <li>・河川を活かしたまちづくり</li> <li>・上水道の未整備区域の整備促進、老朽化した水道施設の更新・改修</li> <li>・公共下水道の未整備区域の整備、老朽化した下水道施設や農業集落排水処理施設の改築更新、浄化槽の普及促進</li> </ul>

## 2) 佐原地域の将来の姿

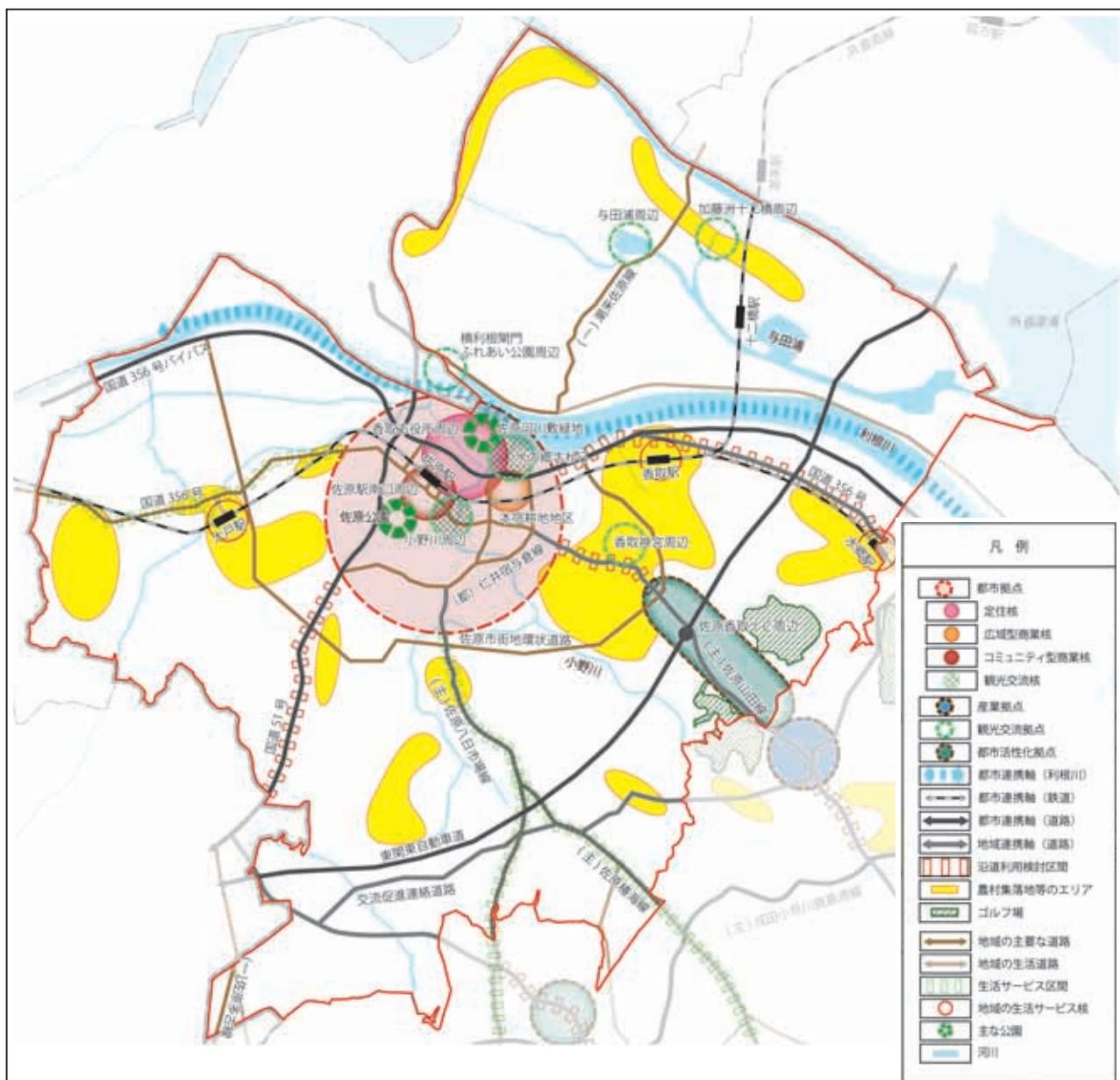
## (1) 地域の将来像

北総地域の中心として発展してきた佐原の変遷、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) 地域の将来構造

全体構想の香取市の将来都市構造を基に、地域内を結ぶ主な道路、地域の潤いを創出する河川、憩いの場となる主な公園、農村集落地等の生活を支える身近な商業業務機能の立地するまたは立地を可能とする道路沿道（生活サービス区間）や駅周辺（生活サービス核）を配置します。



### 3) 地域づくりの方針

#### (1) 土地利用の方針

河川や緑等の自然環境、また、小野川周辺等の歴史的資源などの地域特性を活かしながら、定住人口の減少を抑制し、少子高齢社会に対応した土地利用の形成を目指します。

##### ①市域を支え、居住の中心となる佐原市街地（都市拠点）の形成

###### -1. 地域の個性を活かした、魅力ある住宅地の形成

- ・都市基盤等の整っていない市街地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を図ります。
- ・定住核やコミュニティ型商業核における利便性の高い住宅地、小野川周辺の歴史的な町並みと調和した住宅地、都市拠点南側の良好な風致を持つ住宅地など、地域の特性を活かした居住環境の維持、形成を図ります。また、風致地区内は良好な緑と調和した住宅地の形成を誘導していきます。
- ・居住環境の向上や良好な町並みの形成を図るため、住民による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、建替等にあわせ道路の拡幅を図ります。

###### -2. 多様な都市機能を有する市役所周辺（定住核）の形成

- ・国道356号沿道や佐原駅北側周辺は、商業業務機能や医療・福祉・文化等の多様な機能の集積した土地利用の誘導を図ります。
- ・北総地域や市域を対象とする行政機能の集積を図ります。
- ・バリアフリーに対応した佐原駅南北を連絡する通路や佐原駅北側へのバスターミナルの設置についての調査を行います。
- ・佐原駅北側周辺は、土地利用の変化に合わせ、用途地域の見直しを行います。



###### -3. 佐原駅南口周辺（コミュニティ型商業核）の再編

- ・周辺の住宅地の生活サービスを担う、住・商の調和した商業地としての再編を地域住民と検討していきます。また、建築物の高さの抑制や土地利用と整合した用途地域への見直しを図ります。
- ・住民との協働により、大規模店舗跡地の活用について検討していきます。また、個性ある商店や商店街づくりを支援します。
- ・佐原駅南口のにぎわいを形成するため、佐原駅南口へのアクセスを向上させる道路整備を進めるとともに、小野川周辺をつなぐ歩行者ネットワークの形成を図ります。

### -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

- ・水の郷さわらに近接する本宿耕地地区への大規模小売店舗等の誘致を図ります。また、大規模小売店舗の進出にあたっては、市の主要産業である農業や地元商店街との連携等の仕組みづくりを行います。

### -5. 歴史と生活が共生する小野川周辺の環境づくり

- ・「かわまちづくり計画」に基づいた整備を促進し、小野川沿いの回遊性の向上や町並みと調和した河川景観の創出等を図ります。
- ・電線類地中化事業等による歴史的な町並みの魅力の向上や交通の安全性の向上を図ります。
- ・歴史的な町並みを保全していくため、未整備の都市計画道路の見直しを行います。

### -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

- ・交流人口を拡大する観光交流拠点、また、河川の決壊等の非常時には防災拠点となる水の郷さわらの維持、活用を図ります。
- ・自動車（自家用車やバス）や舟運の交通結節点としての利用、また、地域内観光の玄関口としての利用を図ります。

### -7. 交通の利便性を活かした国道51号の沿道利用

- ・国道51号は自動車交通の利便性を活かした沿道利用の誘導を図ります。

### -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を図るため、基盤施設等の整備についての調査を行います。

## ②市街地の郊外部の土地利用の方針

### -1. 地域の特性を活かした田園定住地区の居住環境の向上

- ・無秩序な住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向上を図ります。
- ・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。
- ・瑞穂団地など、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図ります。



## -2. 身近な生活を担う生活サービス機能の維持、誘導

- ・通勤通学等で利用されている大戸駅や香取駅及び水郷駅周辺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、誘導を図ります。
- ・主要な生活道路で、商業業務機能が立地している国道 356 号（国道 51 号以西）、地域連携軸である主要地方道佐原八日市場線、佐原椿海線を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、誘導を図ります。

### 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）

香取神宮

#### -1. 香取神宮周辺

- ・香取神宮及びその周辺の自然環境を保全していくため、風致地区の維持を図ります。



#### -2. 小野川周辺

- ・重要伝統的建造物群保存地区の維持を図るとともに、景観形成地区の区域の拡大を地域住民と検討していきます。
- ・「かわまちづくり計画」に基づいた整備や電線類地中化事業等により、歴史的な景観形成を進めます。
- ・町並みと調和した建替の支援策を検討するとともに、歴史的建造物を維持していくため、居住者の募集や店舗としての活用など、担い手の育成等を誘導していきます。

水の郷さわら

#### -3. 水の郷さわら

- ・モータリゼーションに対応した新たな車の玄関口、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水の郷さわらを活用し、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及び香取神宮周辺との連絡性の向上を図ります。



#### -4. 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の検討を行います。
- ・十二橋駅周辺の市有地や与田浦荘跡の活用を図ります。また、与田浦周辺の散策路や水辺を利用したレジャー機能の充実等を図ります。

#### -5. 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の検討を行います。

### -6. 横利根閘門ふれあい公園周辺

- ・歴史的資源である横利根閘門の維持に努めるとともに、ふれあい公園の施設の充実を図ります。



### -7. 観光機能の充実

- ・小野川周辺や香取神宮などの観光資源等を紹介するための、また、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（佐原香取ＩＣ周辺地区）

- ・計画の熟度を踏まえ、用途地域等による規制誘導を行います。また、実現を図るため、民間企業への働きかけを行います。

## 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（都市拠点外）の沿道利用

- ・上水道等の基盤施設の整備を行い、広域的な交通の利便性を活かし、モータリゼーションに対応した商業業務系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、周辺の農村集落地の生活を担う商業業務機能など、都市拠点間を結ぶポテンシャルを活かした土地利用を図ります。

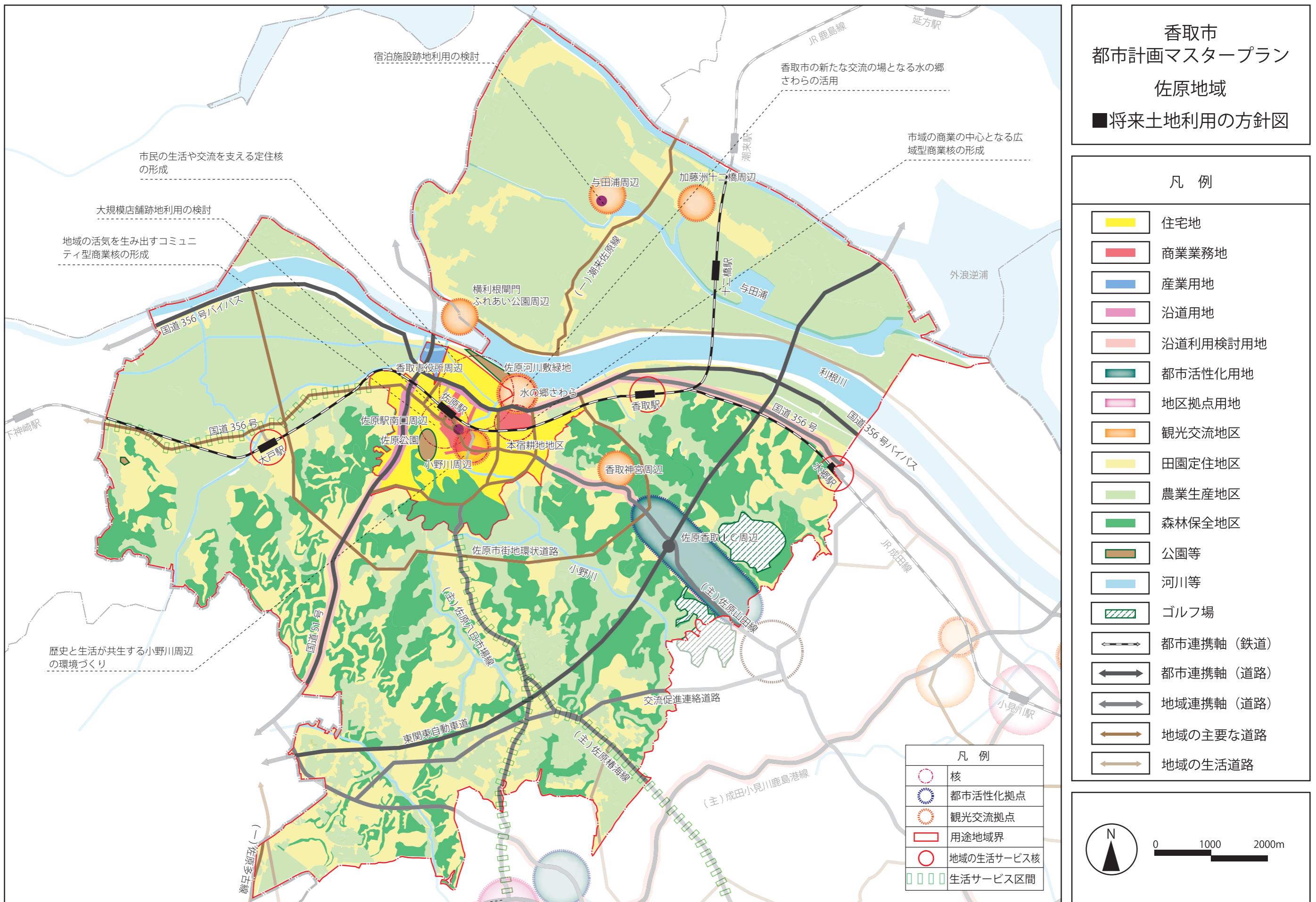
### -3. 主要地方道佐原山田線（都市拠点～都市活性化拠点区間）の沿道利用

- ・佐原香取ＩＣと都市拠点をつなぐ利便性を活かした土地利用を図ります。なお、香取神宮周辺は、住民との協働により、土地利用や敷地の縁化等についてのルールづくりを検討し、香取神宮周辺の環境、景観に配慮した土地利用を図ります。

## ⑥良好な環境を創出する緑の保全、活用及びゴルフ場の維持

- ・優良な農地（農業生産地区）や良好な自然環境や自然景観を創出する緑（森林保全地区）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図ります。
- ・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

「香取市幹線道路網整備計画」に基づき、都市連携軸、地域連携軸を形成する道路を骨格に地域内を有機的に連絡する道路網の形成を目指します。

#### -1. 市域の骨格を形成する都市連携軸、地域連携軸の整備

##### ア. 都市連携軸を形成する道路網の整備

- ・国道51号（山之辺地先から大栄IC）の4車線化、国道356号バイパス（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。
- ・水の郷さわらの開業に伴う交通渋滞を考慮し、国道356号バイパスへの右折レンジの設置等の対応策を関係機関と協議し、整備を図ります。

##### イ. 地域連携軸を形成する道路網の整備

- ・主要地方道の佐原八日市場線、佐原山田線、佐原椿海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。
- ・地域南部の東西を連絡し、東縦有料道路と主要地方道佐原山田線を結ぶ交流促進連絡道路の整備（現道拡幅、バイパス整備）を図ります。

#### -2. 地域をつなぎ、生活を支える道路網の形成

- ・地域内を連絡する道路や都市拠点を支える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。
- ⇒国道356号（国道51号以西）及び一般県道潮来佐原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。

⇒佐原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。

⇒都市計画道路仁井宿与倉線の整備を促進するとともに、長期未着手の都市計画道路の見直しを行います。

- ・連携軸等の道路をつなぎ、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佐原多古線をつなぐ市道I-15号線の整備（現道拡幅）を図ります。

⇒主要地方道の成田小見川鹿島港線と佐原椿海線をつなぐ市道I-64号線・II-8号線の整備（現道拡幅）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。

都市計画道路 仁井宿与倉線



### -3. 安全で安心な歩行空間等の確保

- ・市街地への自動車の進入抑制を図るため、パークアンドライドシステムや水の郷さわらを利用したパークアンドバスライドシステムの導入について調査を行います。
- ・佐原駅南口周辺や小野川周辺など、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、交通規制や歩車共存道路等の交通対策を図ります。
- ・佐原駅周辺、水の郷さわらから、市街地や観光交流拠点及び大利根サイクリング道路をつなぐ自転車利用ルートの形成など、自転車利用環境の整備について調査を行います。

### -4. 都市計画道路の整備方針

- ・都市計画道路仁井宿与倉線の整備を促進します。
- ・小野川周辺の歴史的な町並みや市街地南側の縁への影響、また、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。
- ・佐原駅南口周辺へのアクセスを向上し、駅周辺を活性化させる都市計画道路や市道を整備します。また、その他の都市計画道路についても計画的な整備を図ります。

#### ②公共交通の整備方針

鉄道利用の利便性の向上、「香取市地域公共交通総合連携計画」に基づくバス利用の利便性の向上を目指します。

- ・佐原駅の観光センターとの合築による駅舎の改修及び南口駅前広場の整備を促進します。
- ・バリアフリーに対応した佐原駅南北を連絡する通路や佐原駅北側へのバスターミナルの設置の調査を行います。
- ・高速バス利用の利便性を向上させるため、バス停周辺への駐車場整備など、パークアンドバスライドシステム等の導入についての調査を行います。

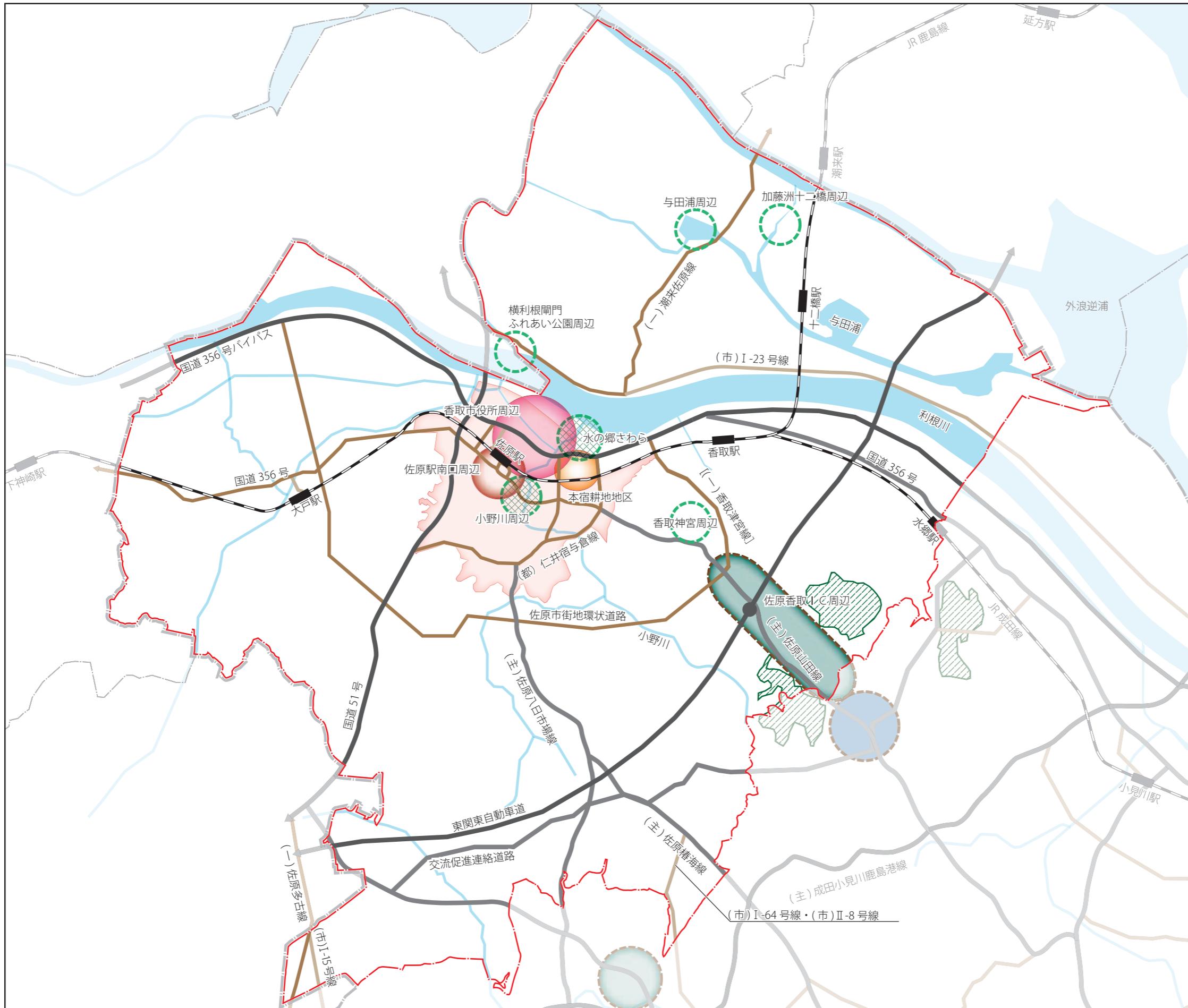
#### ③観光の振興を支えるネットワークの形成

歩行者、自転車、自動車・バス、舟運等の交通手段により、地域内の観光資源を結ぶ多様なルートの形成を目指します。

- ・交通結節点である佐原駅や水の郷さわら、また、観光交流拠点である香取神宮、小野川周辺、与田浦周辺、加藤洲十二橋、横利根閘門ふれあい公園を結ぶルートの形成についての調査を行います。
- ・香取市を代表する観光地である香取神宮、小野川周辺、水の郷さわら、佐原駅を結ぶ回遊性のある観光ルートの形成について、歩行者、自転車、自動車・バス、舟運の視点から調査を行います。
- ・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図ります。
- ・地域住民との協働により、香取神宮と津宮の鳥居河岸を結ぶ昔の参拝ルートの復元、また、佐原駅と小野川周辺及び觀福寺を結ぶ市街地南側を回遊する散策ルートの整備を図ります。
- ・観光機能を持つ交通手段として、利根川や小野川及び与田浦等の舟運の利用を図ります。



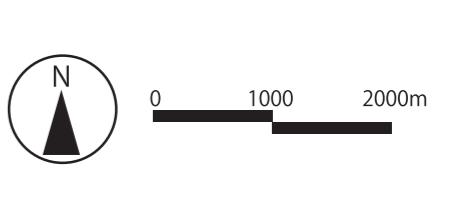
津宮の鳥居河岸



香取市  
都市計画マスタープラン  
佐原地域  
■将来道路網図

## 凡 例

- [Icon: Double-headed arrow] 都市連携軸（鉄道）
- [Icon: Double-headed arrow] 都市連携軸（道路）
- [Icon: Single-headed arrow] 地域連携軸（道路）
- [Icon: Single-headed arrow] 地域の主要な道路
- [Icon: Single-headed arrow] 地域の生活道路
- [Color Box: Pink] 用途地域
- [Icon: Circle] 定住核
- [Icon: Circle] 広域型商業核
- [Icon: Circle] コミュニティ型商業核
- [Icon: Grid] 観光交流核
- [Icon: Circle with dots] 観光交流拠点
- [Icon: Circle with dots and border] 都市活性化拠点
- [Icon: Blue Line] 河川
- [Icon: Green Hatched Box] ゴルフ場





### (3) 自然環境、歴史的資源、景観の方針

これまで継承されてきた佐原地域の有する自然環境、歴史的資源、景観を地域住民の財産とし、その保全、育成を図るとともに、地域を活性化する資源としての活用を目指します。

#### ①自然環境の保全と活用の方針

佐原地域は大きく、北部の水郷地帯、南部の山林や畠地の丘陵地帯にわけられます。これらの特性を活かしつつ、自然環境と共生したまちづくりを目指します。

- ・佐原風致地区、香取神宮風致地区を維持し、  
自然環境と共生したまちづくりを進めます。
- また、水郷筑波国定公園、県立大利根自然公園を形成する水と緑の保全に努めます。
- ・佐原市街地（都市拠点）内を流れる小野川や十間川及び両総第一導水路は、都市内の潤いを創出する空間として、河川沿いへの散策路や広場等の整備及び水辺空間の活用を図ります。
- ・佐原市街地（都市拠点）南部で緑の稜線（スカイライン）を形成している緑の保全を図ります。これまで、住宅地整備が検討されてきた大谷津地区については、近年の社会経済状況を考慮し、都市拠点の魅力を向上する緑の保全を基本に、環境に配慮した土地利用の誘導を図ります。
- ・香取神宮周辺の主要地方道佐原山田線沿道では、敷地外周に緑を配置するなど、周辺の自然環境と調和した開発の誘導を図ります。
- ・市街地郊外部の緑は、保全、育成を図ることを基本とし、市民や来訪者の憩いの場や自然とふれあえる場としての活用を図ります。
- ・利根川北部など、一団の水田地帯、地域南部の緑の保全を図ります。
- ・地域を流れる河川の水質の浄化に努めるとともに、小野川等の貴重な植生や生態系の保全を図ります。



#### ②歴史的資源の保全と活用の方針

小野川周辺など、生活と調和した歴史的資源の維持、活用を目指します。また、香取神宮等の神社仏閣等の保全に努めるとともに、観光資源としての活用を目指します。

- ・地域に継承されている多様な歴史的資源の維持、保全を住民との協働により行います。
- ・小野川周辺の歴史的な町並みの保全を図るとともに、景観形成地区の区域の拡大を地域住民と検討していきます。
- ・香取神宮や觀福寺等の歴史的資源の保全に努めます。また、その周辺やアクセスルートは歴史的資源と調和のとれた景観形成を図ります。
- ・佐原駅や水の郷さわらと歴史的資源をつなぐルートの形成について調査を行います。

### ③景観形成の方針

佐原地域が有する多様な景観の維持、形成を目指します。

#### -1. 都市拠点の良好な景観形成

- ・都市拠点（佐原市街地）南側の縁の稜線（スカイライン）を形成している佐原公園や石尊山周辺の縁の景観を維持していくためのルールづくりを行います。
- ・佐原駅周辺は、香取市の玄関口にふさわしい景観形成を図ります。
- ・小野川周辺は歴史的町並みを維持していくとともに、周辺においても歴史的町並みと調和した景観形成を図ります。

佐原駅南側の縁の景観



#### -2. 豊かな緑が創出する景観や田園景観の保全

- ・利根川沿いの水郷地帯の良好な眺望を保全するため、景観を阻害する開発等の抑制を図るとともに、与田浦周辺や十二橋駅周辺に眺望の場の整備を検討します。
- ・地域南部の谷津田の景観の維持を図ります。
- ・農村集落の屋敷林や生垣の維持・管理に努め、緑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。

緑豊かな景観

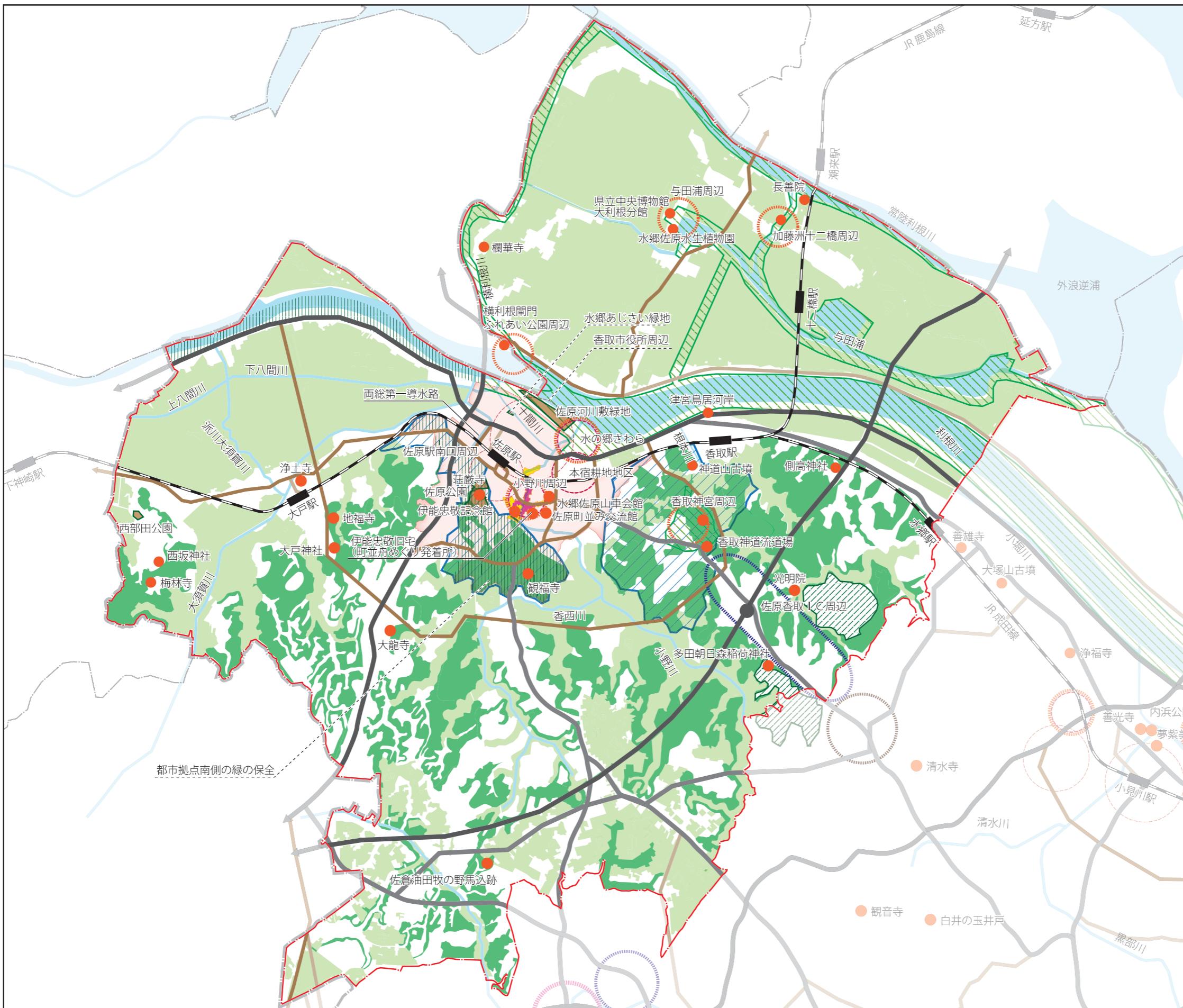


# 香取市 都市計画マスタープラン 佐原地域

## ■自然環境、歴史的資源、 景観の方針図

## 凡例

- |  |                     |
|--|---------------------|
|  | 水郷筑波国定公園内の水と緑の保全    |
|  | 県立大利根自然公園内の水と緑の保全   |
|  | 風致地区の維持             |
|  | 優良な農地の保全            |
|  | 緑の保全・育成             |
|  | 伝統的建築物群保存地区の維持      |
|  | 景観形成地区の拡大の検討        |
|  | 河川等の水質浄化・潤いのある空間の創出 |
|  | 地域の主な資源等の保全・活用      |
|  | ゴルフ場                |
|  | 都市連携軸（鉄道）           |
|  | 都市連携軸（道路）           |
|  | 地域連携軸（道路）           |
|  | 地域の主要な道路            |
|  | 地域の生活道路             |
|  | 核                   |
|  | 都市活性化拠点             |
|  | 観光交流拠点              |
|  | 用途地域                |





#### (4) 生活環境の方針

地域の中で誰もが安心して、健康的に暮らせるまちづくりを目指します。

##### ①安全、安心な生活環境の形成の方針

- ・県立佐原病院の機能充実及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。
- ・香取市役所等の公共施設に高齢者等の交流の場の設置を図ります。
- ・情報通信網の整備を進め、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について調査を行います。
- ・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。
- ・生涯学習やスポーツ、地域のコミュニティ活動の場として、学校施設の開放を図ります。また、統廃合が行われた場合は、地域住民と協働して跡地活用を検討し、地域の状況に配慮した利用を図ります。
- ・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図ります。

##### ②快適な生活環境の形成の方針

市民の生活を支える都市基盤施設の計画的な整備を図ります。

###### -1. 公園・広場の計画的な整備

- ・既存の都市公園では、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。
- ・既存の公園・広場の配置状況を踏まえ、身近な公園・広場の計画的な整備を進めます。
- ・与田浦周辺等では、与田浦運動広場の施設の充実や水辺を活かした公園整備について調査を行います。
- ・佐原公園は、公園区域の見直しを行います。

###### -2. 河川の整備

- ・与田浦や小野川など、舟運利用を図るために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。
- ・十間川の親水緑道の整備など、河川を利用した潤いのある親水環境の創出を図ります。

千葉県立佐原病院



与田浦



### -3. 上水道の整備

- ・計画給水区域の整備の促進及び計画給水区域外の計画給水区域への編入についての調査を行います。また、老朽化した水道施設の計画的な更新・改修を図ります。
- ・都市的土地区画整理事業の上水道の整備を促進します。

### -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

- ・大戸団地、粉名口団地、片野団地の老朽化対策等を調査、検討し、市営住宅の長寿命化及び居住水準の向上に取り組みます。

佐原の大祭(秋)



水の郷さわら(コンサート)



