

3. 地域別構想【小見川地域】

1) 小見川地域の現況と課題

小見川地域は、世帯数は増加していますが、定住人口の減少、少子高齢化が進行しています。

都市拠点（小見川市街地）における商業地は、道路沿道や黒部川に沿って線的に形成されていますが、商店の閉店等により、線から点へと変わりつつあります。工業も都市拠点に立地していた大規模工場が撤退するなど、市域や地域を支える産業の維持、誘致が課題となっています。

また、小見川地域では交流人口を呼び込む集客力の高い観光拠点がありません。黒部川の水辺環境、阿玉台地区周辺の自然環境や歴史的資源等を活かした観光機能の充実による地域の活性化を図ることが課題です。

■土地利用の課題

都市拠点	<p>【居住環境】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・戸建住宅等の低中層住宅を中心とした住宅地の維持、形成 <p>【小見川駅周辺：定住核】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・小見川地域と山田地域を担う機能（商業業務、福祉等）の維持、更新 ・小見川駅周辺や黒部川周辺の商業地の活性化 <p>【野田・本郷地区：広域型商業核】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・モータリゼーションに対応した商業機能の充実 <p>【くろべ運動公園周辺：観光交流核（拠点）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・黒部川の水上スポーツの場としての機能の充実 <p>【小見川城山公園周辺：観光交流核（拠点）】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・活性化につながる魅力の充実 <p>【その他】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低未利用地の利用の促進 ・市街地内の資源（黒部川や歴史的資源等）を活かした市街地内観光の育成
市街地の郊外部	<ul style="list-style-type: none"> ・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
産業拠点	<ul style="list-style-type: none"> ・小見川工業団地の維持（利便性の向上、工業系土地利用としての維持）
観光交流拠点	<p>【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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・それぞれの特性を活かした観光機能の向上
都市活性化拠点	<p>【佐原香取IC周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>【阿玉台地区周辺】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地形や歴史的資源及び自然環境を考慮した土地利用の誘導
沿道利用検討区間	<p>【主要地方道成田小見川鹿島港線沿道】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沿道のポテンシャルの向上を活かした土地利用の誘導 <p>【国道356号（佐原市街地～小見川市街地）沿道】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・佐原、小見川の都市拠点を結ぶ軸としての沿道利用の誘導 <p>【主要地方道佐原山田線（産業拠点～主要地方道成田小見川鹿島港線】沿道】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・沿道のポテンシャルの向上を活かした土地利用の誘導
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・山林や優良な農地の保全、活用、また、ゴルフ場の維持

■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"> ・都市連携軸、地域連携軸である道路の整備 <p>【地域の生活を支える道路の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域の連絡性を向上する道路の整備 ・交通安全性の確保（道路幅員や線形の確保等） ・小見川駅南側へのアクセスの向上 <p>【安全で安心な歩行空間等の確保】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自動車交通量が多く、歩道が無い区間の安全性の向上 ・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 <p>【都市計画道路の整備】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・長期末着手の都市計画道路の見直しと計画的な整備促進
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄道、バスの利便性の向上 ・小見川駅の老朽化対策及びバリアフリー対策、また、北口の交通機能の向上 ・小見川駅南北のアクセスの向上 ・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）
観光振興	<ul style="list-style-type: none"> ・市域や地域に散在する観光資源を結ぶ観光ルートの形成

■自然環境、歴史的資源、景観

自然環境	<ul style="list-style-type: none"> ・黒部川などの河川の環境保全、また親水性を活かした潤いのある環境づくり ・地域西側、東側の里山や谷津田等の保全 ・佐原地域とともに水郷地帯を形成している水田の保全
歴史的資源	<ul style="list-style-type: none"> ・良文貝塚や阿玉台貝塚及び城山1号古墳等の保全と活用 ・貝塚から出土した土器や昔の農具が展示され、阿玉台周辺の散策の出発点となるまほろばの里案内所の活用 ・都市拠点（小見川市街地）内の歴史的資源の保全と活用 初代松本幸四郎の墓（善光寺）、順天堂大学創始者である佐藤 尚中の生誕地、夢紫美術館、黒部川沿いの昔の風情の残る建物等
景観	<ul style="list-style-type: none"> ・水郷地帯、谷津田の自然景観の維持 ・土砂採取等による自然景観等の破壊への対応 ・市街地内の黒部川や歴史的資源を活かした都市拠点の魅力的な景観形成

■生活環境

安全、安心	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・地域のコミュニティの維持、形成
快適	<ul style="list-style-type: none"> ・市営住宅の老朽化等の対策 ・公園・広場の改修や整備、一部未整備となっている小見川城山公園の整備、また、小見川河川敷運動公園の公園区域の見直し ・阿玉台地区周辺（都市活性化拠点）への公園等の交流機能の導入の検討 ・河川を活かしたまちづくり ・老朽化した水道施設の更新・改修 ・公共下水道の整備推進、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

2) 小見川地域の将来の姿

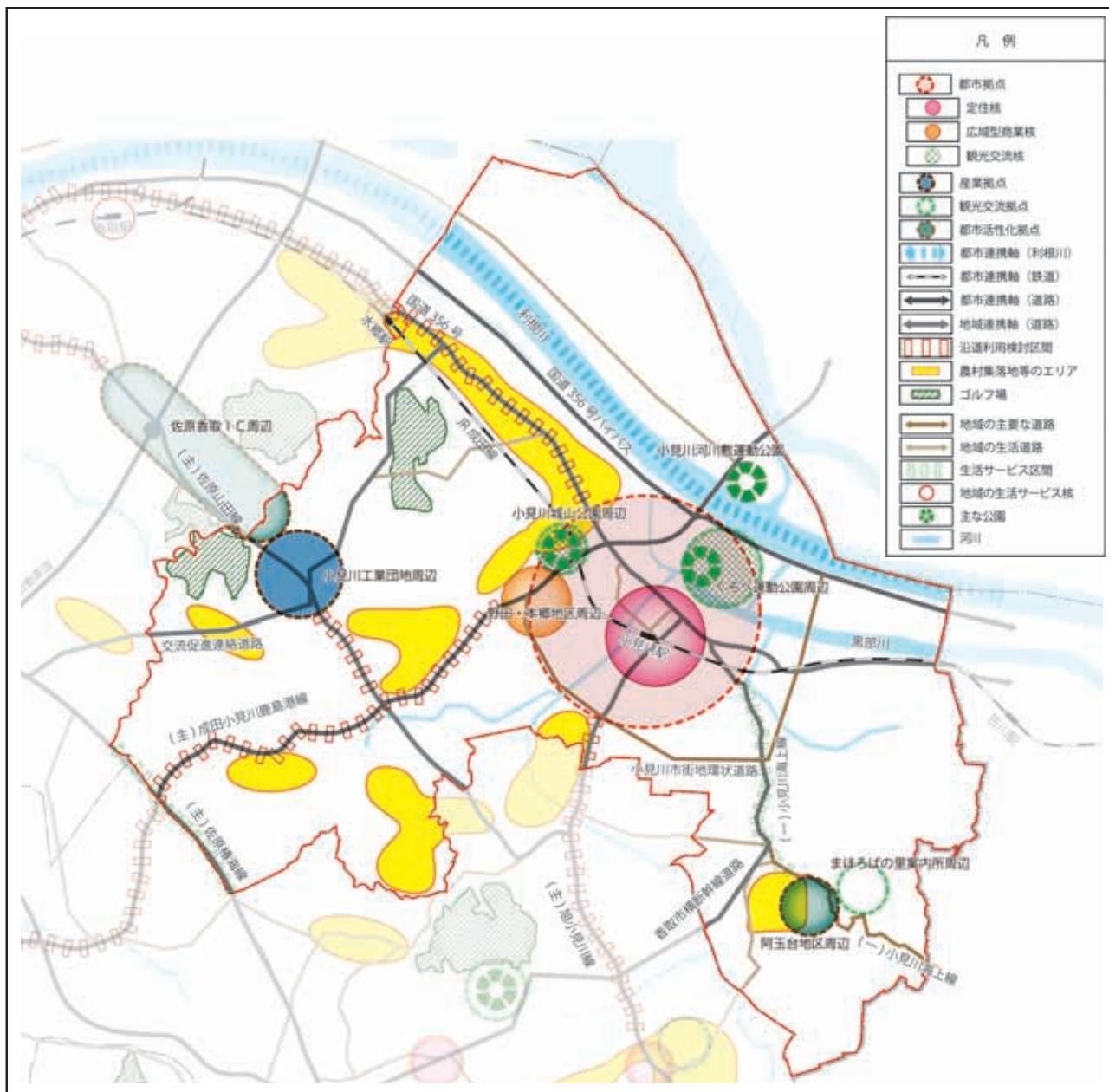
(1) 地域の将来像

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) 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）と駅周辺（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

利根川や黒部川の水辺空間、地域南部の自然環境や地域に残る歴史資源などを活かしながら、潤い、交流、にぎわいのある土地利用の形成を目指します。

①交通の利便性を活かした良好な居住環境を持つ小見川市街地（都市拠点）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を図ります。
- ・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図ります。
- ・居住環境の向上や良好な町並みの形成を図るために、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。
- ・「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小見川駅周辺（定住核）の形成

- ・香取市及び地域における役割を踏まえつつ、（仮称）小見川市民センターの整備等、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を図ります。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や土地利用と整合した用途地域への見直しを図ります。
- ・小見川駅南北の連絡性の向上、また、駅南側から区事務所を結ぶ動線の確保についての検討を行います。

黒部川沿いの市街地



本町通り商店街



-3. 交通の利便性を活かした野田・本郷地区（広域型商業核）及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）及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等の仕組みづくりを行います。

-4. 市街地内の観光機能の充実

ア. 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

- ・小見川スポーツ・コミュニティセンター
ーや水郷小見川少年自然の家との連携等により、黒部川の水上スポーツを中心とする観光交流拠点としての機能充実を図ります。



イ. 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の形成について調査を行います。



-5. 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。

-6. 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。
- ・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

- ・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、誘導を図ります。
- ・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～阿玉台周辺区間）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（交流促進連絡道路等の整備促進）、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行います。

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

- ・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、黒部川の水上スポーツを中心とする観光交流拠点としての機能充実を図ります。
- ・小見川駅からの連絡性の向上を図ります。



-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の形成について調査を行います。

-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、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里などの観光資源を紹介するための、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。

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。

-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周辺の形成

- ・周辺の貝塚等の歴史や地形及び自然環境を活用した交流系の土地利用など、市民との協働による検討を進め、その整備を図ります。



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。



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）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

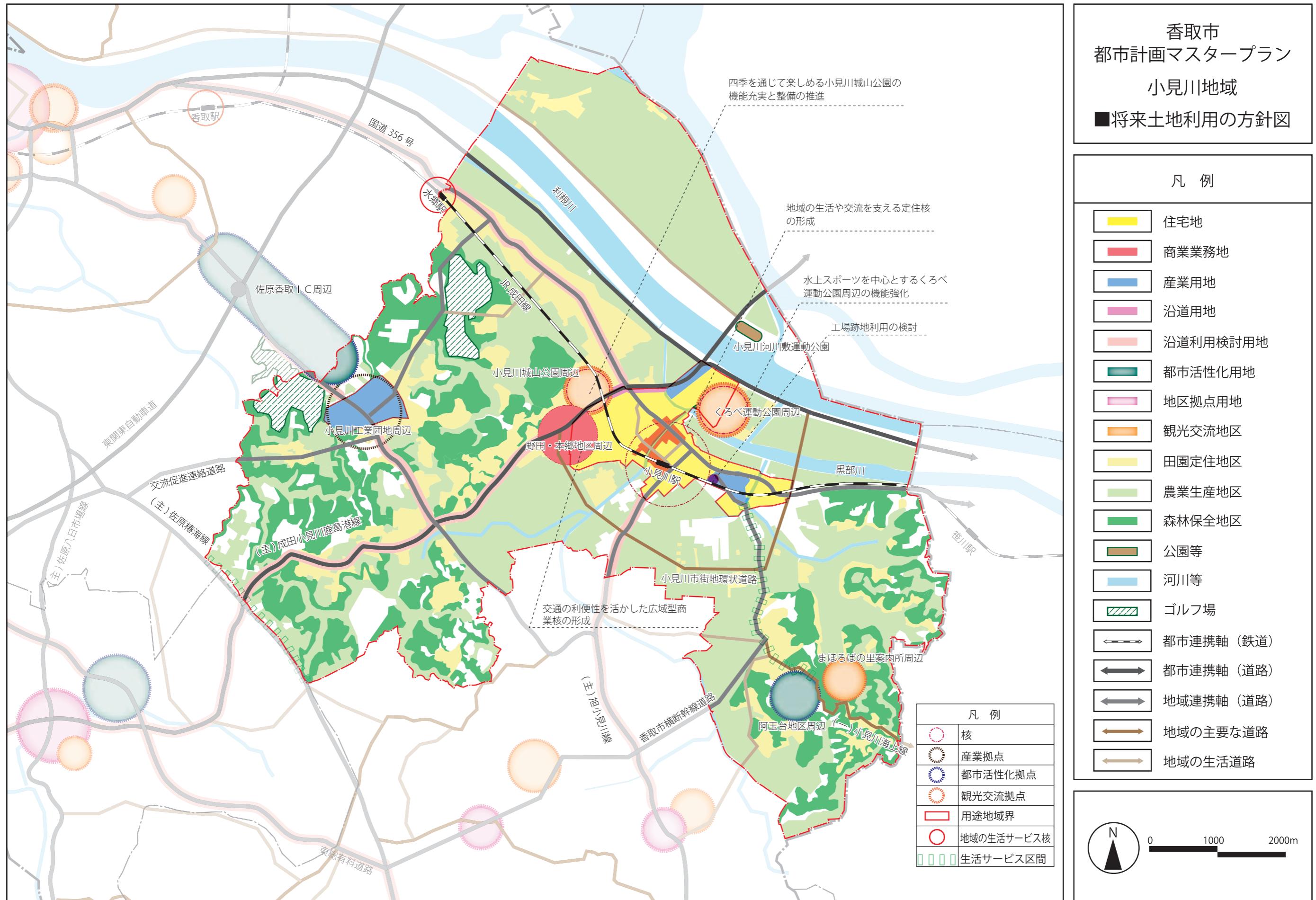
- ・自然環境や農業環境に配慮しながら、小見川工業団地関連の産業用地または就業者や周辺の農村集落地の生活を担う商業用地等の土地利用を図ります。

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。



良好な一団の水田



(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竜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整備を関係機関に要請していきます。

イ. 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。
- ・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及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を主要な道路とし、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、主要地方道旭小見川線や区事務所から駅南側へのアクセスの確保の検討を行います。

-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図ります。
- ・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をつなぐ自転車ルートの形成など、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

- ・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

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。

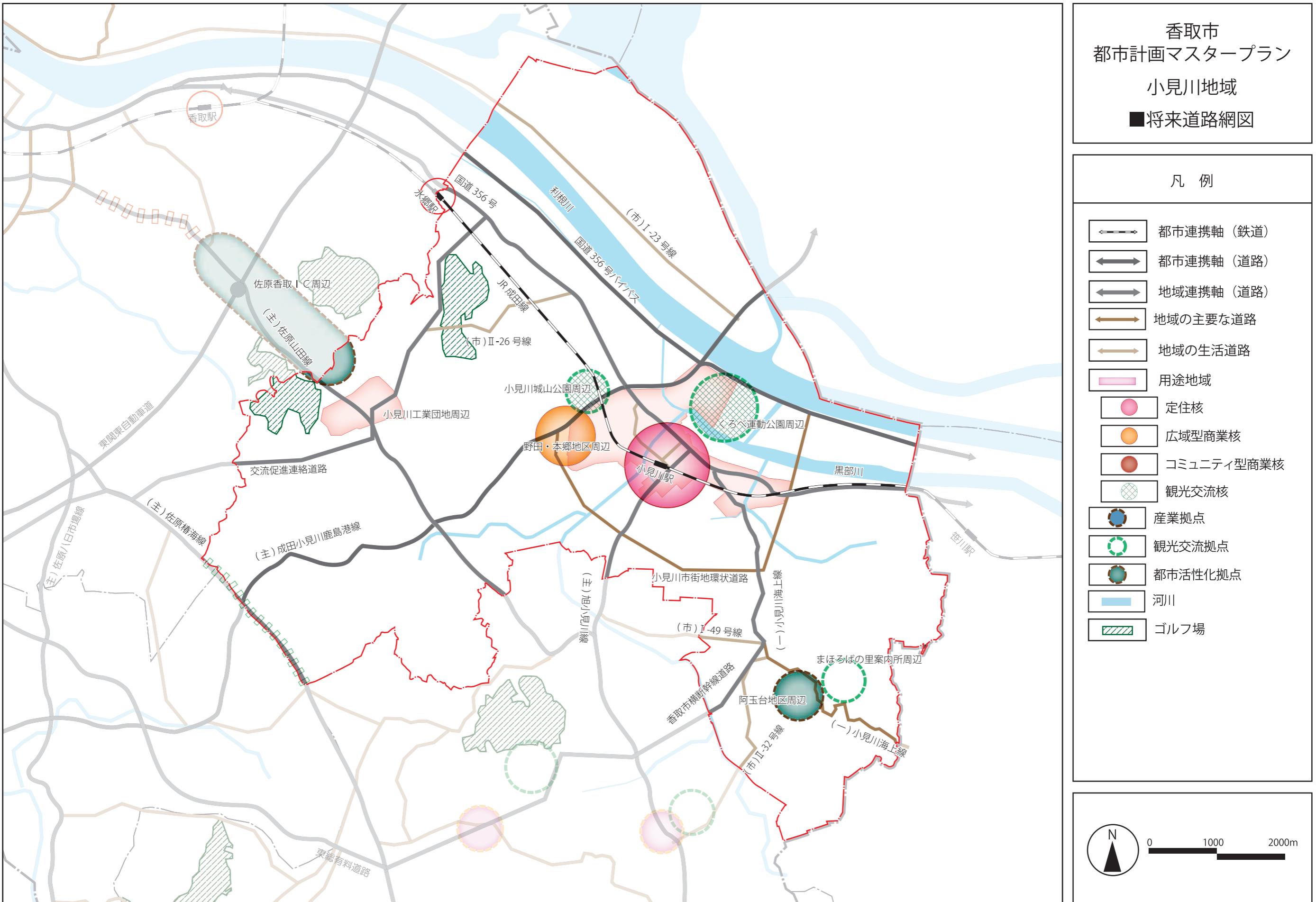
- ・小見川駅の駅舎の改修、北口駅前広場の整備を図ります。
- ・小見川駅南北を結ぶバリアフリーに対応した連絡の確保について調査を行います。
- ・循環バスの利便性の向上を図るとともに、関係機関と協力し、路線バスの利便性の向上を図ります。
- ・高速バス利用の利便性を向上させるため、パークアンドバスライドシステム等の導入についての調査を行います。



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、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及び阿玉台地区周辺等を結ぶ回遊性のあるルートの形成についての調査を行います。
- ・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、都市拠点（小見川市街地）内に散在する観光資源や歴史的資源及び黒部川を結ぶ回遊性のある観光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、景観の方針

これまで継承されてきた小見川地域の水と緑や歴史的資源及び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

小見川地域は大きく、地域北部の利根川、黒部川沿いの平坦地と地域南部の山林や畠地の丘陵地にわけられます。また、黒部川は都市拠点（小見川市街地）の骨格となっているとともに、水上スポーツの場として利用されています。これらの特性を活かしながら、市民、事業者と協働し、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。

- ・水郷筑波国定公園を形成する水と緑の保全に努めます。
- ・地域のシンボルである黒部川等の河川の水質の浄化に努め、河川の有する植生や生態系の保全を図ります。また、利根川河川敷のヨシ原の保全を図ります。
- ・黒部川沿いの散策路や親水広場の整備等により、都市拠点の潤いの創出を図ります。
- ・地域西側及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図ります。
- ・利根川沿いの一団の水田地帯、地域南部の畠地の保全を図ります。



②歴史的資源の保全と活用の方針

小見川地域には、良文貝塚や阿玉台貝塚の他、善光寺（初代松本幸四郎の墓）や順天堂大学創始者である佐藤尚中の生誕地（内浜公園）等の歴史的資源が残っています。これらの資源の維持、保全を図るとともに、交流の場としての活用を目指します。

- ・住民との協働により、良文貝塚や阿玉台貝塚等の遺跡及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、まほろばの里案内所周辺や阿玉台地区周辺との連携を図ります。
- ・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）、夢紫美術館等の維持を図るとともに、観光資源としての活用を図ります。



③景観形成の方針

小見川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

- ・都市拠点は平坦地に形成され、周囲の斜面林等の縁が眺望できます。この眺望を維持していくためのルールづくりを行います。
- ・小見川駅周辺や黒部川沿い及び国道 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図ります。

-2. 豊かな縁が創出する景観や田園景観の保全

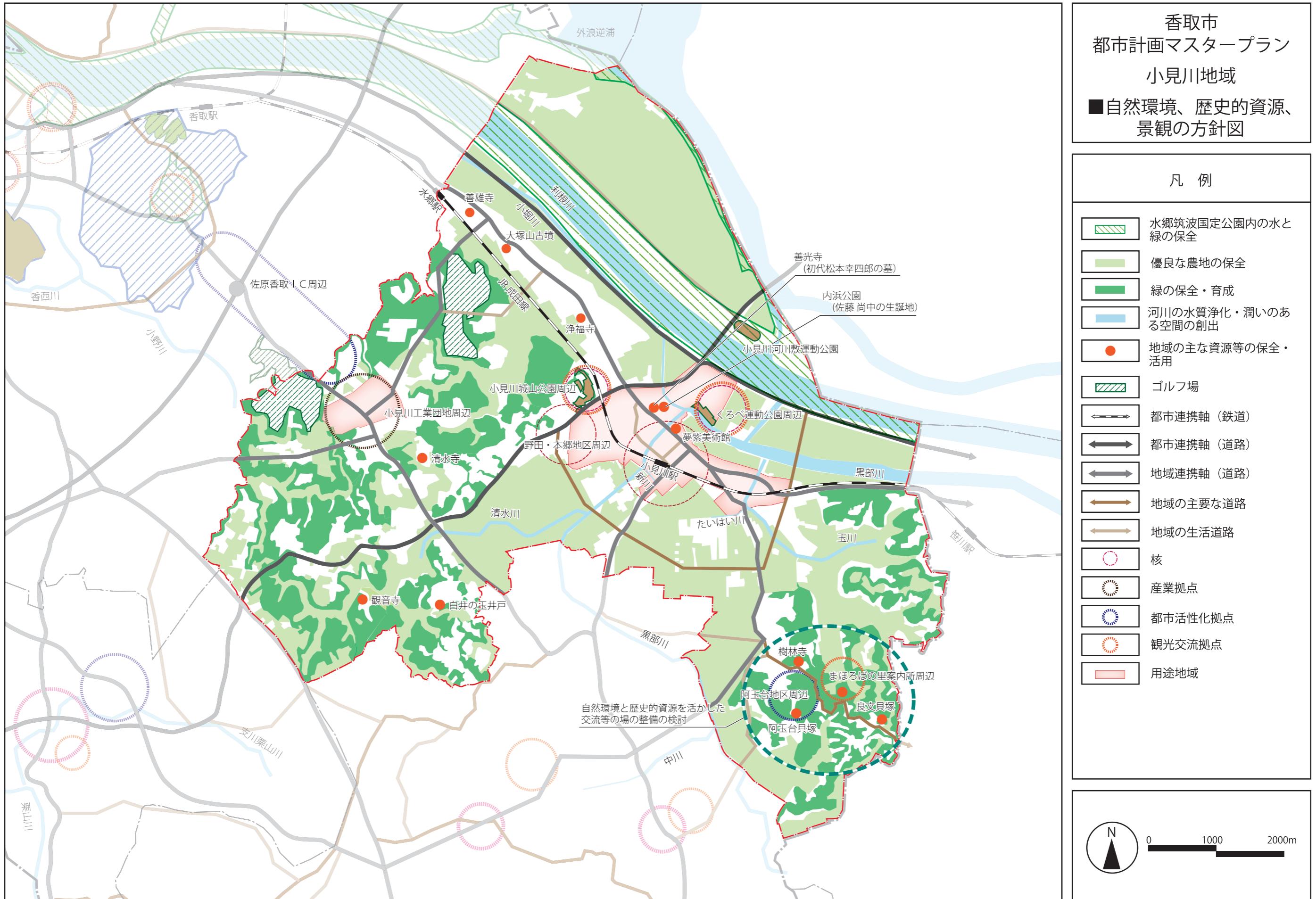
- ・利根川沿いの水田地帯は、その景観を阻害する開発等の抑制を図ります。
- ・地域南部の谷津田を形成する水田や斜面林の保全に努めます。
- ・農村集落の屋敷林や生垣の維持・管理に努め、みどり豊かな集落景観の保全を図ります。
- ・山砂採取を行う場合は、現況の景観への配慮や土砂採取跡地の緑化による周辺環境との一体的な景観の形成(再生)等への協力を要請するなど、適正な管理に努めます。

農村集落の屋敷林



谷津田





(4) 生活環境の方針

地域の中で誰もが安心して、健康的に暮らしていけ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

- ・小見川総合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。
- ・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。
- ・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。
- ・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。

小見川総合病院



どろりんびっく



小見川中央小学校



②快適な生活環境の形成の方針

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. 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行います。
- 市民との協働により、阿玉台地区周辺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図ります。
- 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、第二住宅は、入居者の動向を踏まえながら、廃止していきます。
新たな施設整備についてはまちづくりの観点から検討します。

小見川城山公園



黒部川沿い(桜)



