

都市再生整備計画 (第 6 回 変 更)

さわらしがいち
佐原市街地地区

ちば かとりし
千葉県 香取市

令和4年1月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☐
都市再生整備計画事業	☒
まちなかウォークアブル推進事業	☐

目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	千葉県	市町村名	カトリシ 香取市	地区名	サワラシガイチテク 佐原市街地地区	面積	43 ha
計画期間	平成	29	年度	～	令和	4	年度
交付期間	平成	29	年度	～	令和	4	年度

目標
交通結節点に位置する立地特性を活かし、公共・公益施設等の生活サービス機能の集積と、歴史的資源と調和した周辺環境を整備し、市内・市外から人を集め、中心市街地に賑わいを創出するとともに、高齢者から子ども達までが、まちなかに安心して楽しく住み続けることのできるまちの実現を目指す。

目標設定の根拠
まちづくりの経緯及び現況 ・香取市は、平成18年3月27日に旧佐原市、小見川町、山田町及び栗原町が合併して誕生した。この合併により、本市は、千葉県下第4位の広大な市域と多様性に富んだ地域特性を有し、水と緑豊かな自然環境、伝統に育まれた文化や産業など、豊富で多彩な地域資源に恵まれる一方、人口の減少、少子高齢化の進行、早期の一体性の醸成などの課題が山積している。 ・このような中、地方分権の進展と相まって、中長期的な視野に立った計画的かつ安定的な行財政運営が求められるようになり、合併前に策定された新市建設計画の理念を継承しつつ、新たなまちづくりの指針となる香取市総合計画を平成20年3月に策定した。 ・佐原市街地地区では、TMO構想に基づく事業を商工会議所、まちづくり会社、NPO、民間事業者、市民等が連携して実施し、小野川周辺地区は観光入込み客数を増やしてきたが、近年はほぼ横ばいとなっている。 ・市街地地区の定住人口減少による活力の低下を交流人口で補うため、公共交通の利便性の向上及び小野川周辺地区の自然や文化、舟運など地域資源を活かした取り組みを推進し、市街地地区全体で交流人口の拡大を図っていくことが必要である。 ・市街地に隣接して平成22年に道の駅・川の駅水の郷さわらがPFI手法で整備され事業展開し、年間165.4万人の来場者があり、都市と農村の交流の場として活用されているが、舟運などによる中心市街地との連携も期待されている。 ・平成27年度に佐原駅前広場を整備し、市の玄関口である佐原駅周辺の機能を高め、利用者の利便性と景観の向上を図っている。
課題
・佐原地域は、定住人口の減少、少子高齢化が進行し、特に市街地地区では世帯数、人口ともに減少傾向を示している。 ・佐原駅周辺市街地は、商店街の空洞化が進んでおり、その再生が求められている。 ・都市と農村の交流の活性化が求められている。 ・通勤・通学者及び観光客の交通の利便性向上が求められている。 ・市街地における歩行者の快適性を確保する方策を検討していく必要がある。
将来ビジョン(中長期)
・香取市総合計画では、市街地整備区域の土地利用の方向性について、環境との共生に配慮した都市基盤整備を進めるとともに、計画的な市街地の再生や新市街地の形成を誘導し、快適で安全な住環境の創出や新たな住宅地の形成、市の玄関としての鉄道駅周辺の環境整備、商業サービス機能の強化などに努め、また、行政機能や教育・文化機能、観光・交流拠点機能をはじめとする多様な都市拠点機能の集積及びネットワーク化を誘導し、人々が集う魅力ある市街地環境の創出に努めるとしている。 ・都市計画マスタープランでは、佐原地域の将来像を「歴史、文化を活かした交流とにぎわいのあるまち 佐原」と位置付け、河川や緑等の自然環境、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すとしている。

目標を定量化する指標								
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値		
						目標年度		
公共施設満足度	点/人	公共施設サービスに対する市民満足度(アンケート調査による)	来街者が訪れやすくなるような施設整備、機能向上、情報発信等の強化により、満足度28%以上にアップする。(※80点満点)	18.8	平成27年度	28.8以上	令和4年度	
来街者の滞在時間	時間/人	小野川周辺来街者の滞在時間(アンケート調査による)	情報発信機能等を強化し、来街者のニーズに応じた観光・交流情報を提供し、滞在時間の10%以上の増加を目指す。	3.1	平成27年度	3.4	令和4年度	
図書館利用者数	万人/年	中央図書館における年間利用者数	施設の核となる図書館を充実させるとともに、複合施設としての機能との相乗効果を生むことで、利用者数50%以上の増加を目指す。	3.5	平成27年度	5.3	令和4年度	
駅前商店街の空き店舗数	件	空き店舗調査による空き店舗数	駅周辺の機能を改善するとともに、新たな人の流れを創出することで、商店街の活性化を図る。	13	平成28年度	9以下	令和4年度	
循環バス利用者数	人/年	循環バスの利用者数	鉄道、高速バスや路線バスが乗り入れる交通結節点としての駅周辺機能を改善し、公共交通利用者の利便性を確保し、路線の維持・向上を図る。	54,000	平成27年度	57,000	令和4年度	

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
整備方針1(複合施設の整備と情報発信の強化により、交流人口の拡大を図る。) ・佐原駅周辺地区の大規模店舗跡地に複合施設を整備し、市民サービスの向上と来街者の立ち寄りを促進する。 ・まちなかのイベント等と連携して、来街者の滞在時間の延長を促す。		・佐原駅周辺地区地域交流センター整備事業 ・佐原駅周辺地区観光交流センター整備事業 ・佐原駅周辺地区子育て世代活動支援センター整備事業 ・中央図書館整備事業 ・建設・管理システム技術支援検討調査 ・事業効果分析調査事業
整備方針2(市の玄関口である佐原駅周辺の機能を高める) ・バス路線等の公共交通網の駅前への流れを整理し、かつ、バスの増便への対応等、佐原駅周辺の機能を改善し、利用者の利便性と定住人口・交流人口の拡大を図る。		・佐原駅北口バス拠点整備事業
その他 ○継続的なまちづくり活動 ・地元商店街やまちおこし会社等を連携し、地域と一体となったまちづくりに努めていく。 ・伝統的町並みと水辺空間を活用した観光地としての魅力を高めるため、関係する団体を支援し、首都圏はもとより外国人観光客も視野に入れた交流人口の拡大に努めていく。 ○施設の複合化 ・地域交流センター及び図書館整備のほか、「佐原駅周辺地区複合公共施設整備事業」として、観光交流センター、子育て世代活動支援センター、社会福祉関連施設を併せて整備することで、様々な公共サービスの提供による市民・来街者の利便性の向上と中心市街地への新たな人の流れを創出し、中心市街地の活性化を図る。		

様式(1)-④-2

(金額の単位は百万円)

...A

...B

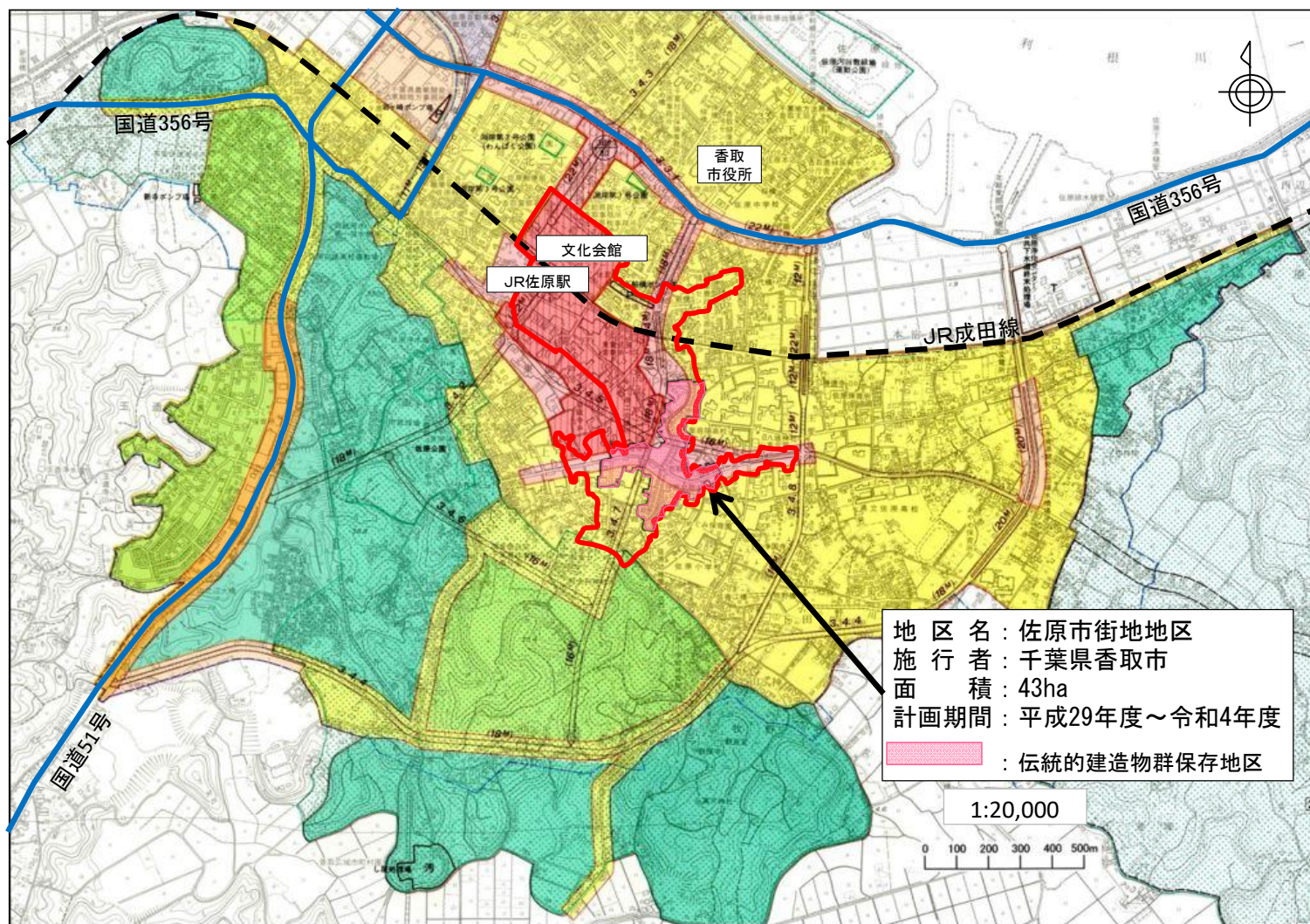
佐原市街地地区(千葉県香取市)

面積

43 ha

区域

佐原イの一部



佐原市街地地区(千葉県香取市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業)

目標	交通結節点に位置する立地特性を活かし、公共・公益施設等の生活サービス機能の集積と、歴史的資源と調和した周辺環境を整備し、市内・市外から人を集め、中心市街地に賑わいを創出するとともに、高齢者から子どもまでが、まちなかに安心して楽しく住み続けることのできるまちの実現を目指す。	代表的な指標	公共施設満足度調査 (点/人)	18.8	(平成28年度) →	28.8	(令和4年度)
			空き店舗数 (件)	13	(平成28年度) →	9	(令和4年度)
			図書館の利用者数 (万人/年)	3.5	(平成28年度) →	5.3	(令和4年度)

