

社会資本総合整備計画

社会資本整備総合交付金

令和07年01月20日

計画の名称	香取市における良好な景観と住環境の形成（地域住宅計画（香取市地域）四期）													
計画の期間	令和07年度 ～ 令和11年度（5年間）												重点配分対象の該当	
交付対象	香取市													
計画の目標	歴史的な街なみにおいて住宅等修景や、耐震性に配慮した伝統木造建築の修理を推進することにより、良好な景観と調和した安全で安心できる住まい・まちづくりを実現する。 公営住宅ストックの質的向上を実現させ、良好な住環境を形成する。													
全体事業費（百万円）	合計（A + B + C + D）		2,451	A	2,389	B	0	C	62	D	0	効果促進事業費の割合 C / （A + B + C + D）	2.52	%

番号	計画の成果目標（定量的指標）			
	定量的指標の定義及び算定式	定量的指標の現況値及び目標値		
		当初現況値	中間目標値	最終目標値
		R7当初	R9末	R11末
1	佐原街なみ環境整備促進区域の住宅等集計率の向上			
	佐原街なみ環境整備促進区域の住宅等修景率	49%	%	54%
	住宅等修景率 = 修景された住宅等の件数 / 促進区域内の住宅等の件数			
2	住宅ストックの質及び住環境の向上			
	老朽化した市営住宅の改修割合	43%	%	64%
	改修割合 = 改修戸数 / 地域内市営住宅戸数			

備考等	個別施設計画を含む	-	国土強靱化を含む	-	定住自立圏を含む	-	連携中枢都市圏を含む	-	流域水循環計画を含む	-	地域再生計画を含む	-

A 基幹事業																				
基幹事業（大）	番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	種別 1	種別 2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名 / 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況	
		一体的に実施することにより期待される効果																		
		備考																		
住環境整備事業	A16-001	住宅	一般	香取市	直接	香取市	-	-	佐原地区街なみ環境整備 事業	歴史的風致形成建造物整備、 街路灯整備,電柱地中化、住 宅等修景、道路美装化等	香取市	■	■	■	■	■	722		-	
											小計							722		
地域住宅計画に基づ く事業	A15-002	住宅	一般	香取市	直接	香取市	-	-	公営住宅等ストック総合 改善事業	個別改善（居住性向上型、大 規模改修・屋上防水工事）、 長寿命化計画策定	香取市	■	■	■	■	■	1,615		策定済	
	A15-003	住宅	一般	香取市	直接	香取市	-	-	災害公営住宅家賃低廉化 事業	災害公営住宅における一般入 居者への家賃低廉化	香取市	■	■	■	■	■	52		策定済	
											小計							1,667		
											合計							2,389		

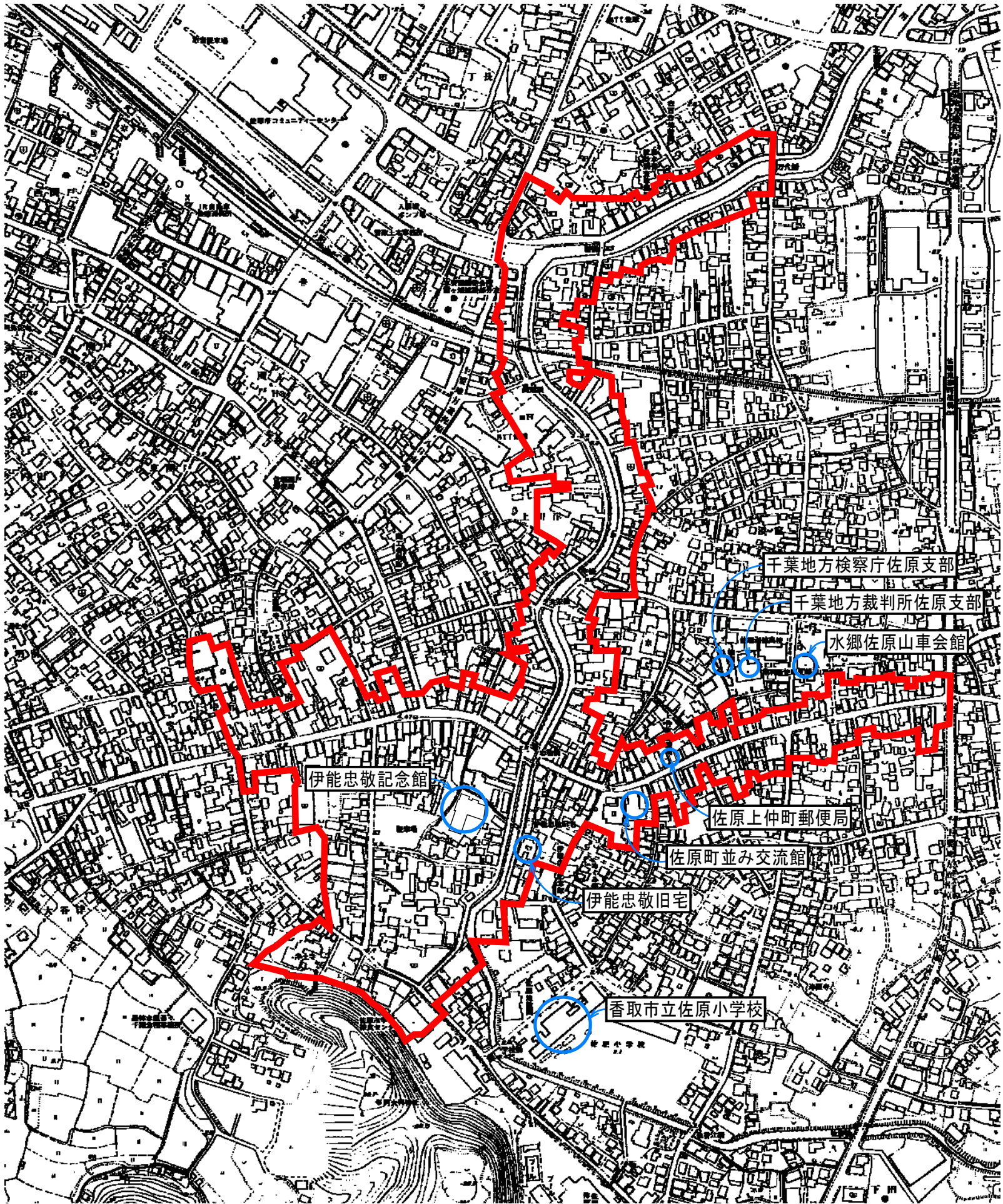
C 効果促進事業																			
基幹事業（大）	番号	事業 種別	地域 種別	交付 対象	直接 間接	事業者	種別 1	種別 2	要素となる事業名 （事業箇所）	事業内容 （延長・面積等）	市区町村名 / 港湾・地区名	事業実施期間（年度）					全体事業費 （百万円）	費用 便益比	個別施設計画 策定状況
		一体的に実施することにより期待される効果																	
		備考																	
住環境整備事業	C16-001	住宅	一般	香取市	直接	香取市	-	-	担い手育成事業	新たな人材育成支援	香取市	■	■	■	■	■	3		-
		佐原地区街なみ環境整備事業と一体となって実施することにより、次世代のまちづくりを担う人材の育成によって、まちづくりの継続性を向上させる。																	
	C16-002	住宅	一般	香取市	直接	香取市	-	-	伝統木造建築物構造性能 等説明事業	耐震性能の解明等	香取市	■	■	■	■	■	5		-
		佐原地区街なみ環境整備事業と一体となって実施することにより、科学的な知見に基づく耐震性能を高めた適切な修理等を行うと同時に、専門知識を有する新たな担い手を育成することができる。																	
地域住宅計画に基づく事業	C15-003	住宅	一般	香取市	直接	香取市	-	-	公営住宅等関連事業	移転先住宅借上、移転補償、 更新料	香取市			■	■	■	54		-
		公営住宅等ストック総合改善事業と一体となって実施することにより、円滑な事業推進が図られる。																	
											小計						54		
											合計						62		

位置図



1:10,000

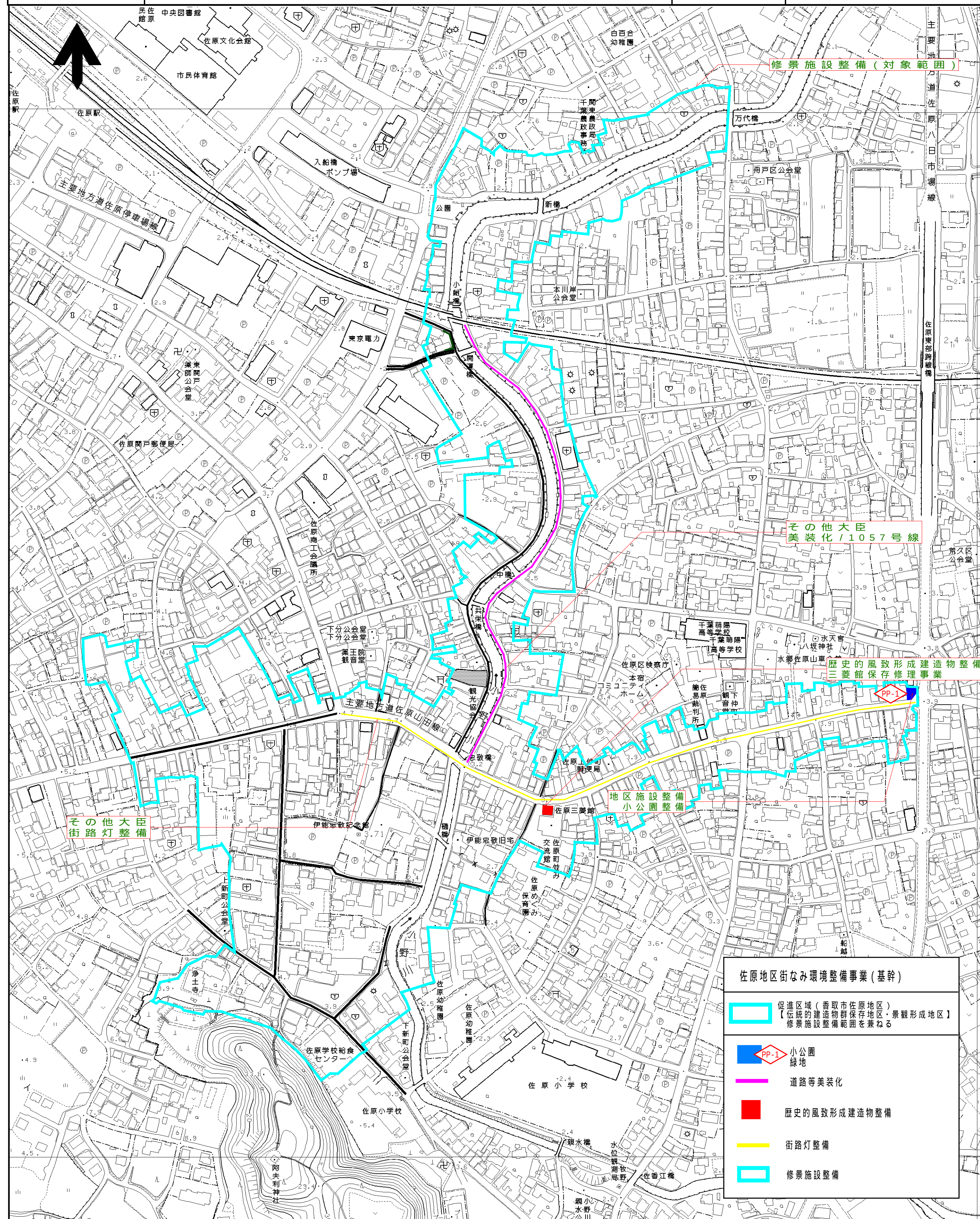
区域図



S = 1 : 5 , 0 0 0

(参考図面) 街なみ環境整備促進区域

計画の名称	香取市における良好な景観と住環境の形成（地域住宅計画（香取市地域））		
計画の期間	令和 7 年度～令和 1 1 年度（ 5 年間）	交付対象	香取市



S = 1 : 5 0 0 0

街なみ環境整備方針説明書

都道府県名		千葉県	市町村名	香取市	区域名	香取市佐原
区域の現況	区域の概況		江戸時代から昭和初期にかけて利根川の河港商業都市として栄え、現在も往時の繁栄を偲ばせる商家群が、まちの中央を流れる小野川やこれと交差する香取街道沿いに残る。国指定史跡伊能忠敬旧宅や県指定文化財 8 件も点在し、小野川には荷物の揚げ下ろしに使われた「だし」も見られる。整備区域は、香取市佐原地区歴史的景観条例に定められた伝統的建造物群保存地区及び景観形成地区で、忠敬橋を中心とした小野川沿い 1,100m、香取街道沿い 800m、下新町通り沿い 250mの範囲である。地区住民を主体とした町並み保存活動により、平成 6 年から歴史的建造物の修理や新築修景が始まり、少しずつ歴史的景観を回復してはいるが、整備は未だ点の域を出ていない。			
	道路の現況		中心を貫く香取街道は、道幅が狭いが交通量が多く、休日には渋滞が生じる。区域内に立ち並ぶ電柱は歩行者の安全を妨げ、良好な景観を阻害している。			
	公園等の現況		区域内の地域住民及び観光客の休憩場所として利用できる公園が不足している。			
	地域住民のまちづくり活動概要		NPO 法人「小野川と佐原の町並みを考える会」は、町並み保存体制を立ち上げ時に主体となって建物調査を実施し、保存計画を立案した。現在は町並みのシンボル「三菱館」を拠点に、町並み案内ボランティア、かわら版発行、小野川清掃等を行い、町並み保存の大切さを、実践を通じて内外に発信している。建物所有者の団体「佐原町並み保存会」は、住民への町並み保存啓発のための懇話会や視察の開催、防災訓練等に取り組んでいる。佐原町屋研究会は、実大成果力実験や架構調査を通じて、伝統木造建築物(佐原町屋)の構造性能調査や解析に取り組んでいる。			
区域の整備に関する基本方針	整備の目標		かつて隆盛と江戸まさりの文化をもたらし、今も兩岸の柳を映してゆったりと流れる小野川と、その周辺に残る伝統的建造物に今も住まい商売を続ける「本物の生きた町並み」を住民は誇りにしており、これらの貴重な資源を整備、活用しながら、生活環境の向上を図ることによって、住民にも来訪者にも魅力ある地域づくりをすすめる。			
	整備の時期		令和 7 年度～ 11 年度（5 年間）			
	地区施設等の整備に関する基本方針	通路等	区域内のまちまちになっている街路灯を歴史的景観に調和したものに揃え、統一感の創出と夜間の安全を図る。また、来訪者の回遊性を促進するため美装化を実施し同時に景観の向上を図る。			
		小公園等	空き地等を小公園として整備し歴史的景観の回復を図る。これにより、地区に不足している休憩場所を提供すると同時に、交流拠点としての機能を付加して来訪者の滞在時間増進と賑わいの向上を図る。			
		その他	—			
	住宅棟の整備に関する基本方針	住宅	伝統的建造物でパラペット設置等の改造が加えられたもの、修繕が必要なものは修理基準に従い復元修理し、新築建造物は修景基準に従い修景して、地区の歴史的景観の継承を図る。			
		敷地	町並みが途切れる露出した駐車場、空き地等は門や塀、生垣で連続感を生み出し、歴史的景観の向上を図る。			
その他の事項			千葉県の電線地中化事業を促進する。			

事前評価チェックシート

計画の名称： 香取市における良好な景観と住環境の形成（地域住宅計画（香取市地域）四期）

事前評価	チェック欄
I. 目標の妥当性 計画の目標が基本方針と適合している。	○
I. 目標の妥当性 地域の住宅ストックや住環境整備の状況等、現状分析が適切になされている。	○
I. 目標の妥当性 地域の住宅政策上の課題を的確に踏まえた目標となっている。	○
I. 目標の妥当性 関連する各種計画（住生活基本計画等）との整合性が確保されている。	○
I. 目標の妥当性 緊急性の高い課題に取り組む内容となっている。	○
I. 目標の妥当性 数値目標や指標を用いるなど、客観的かつ具体的な目標となっている。	○
II. 計画の効果・効率性 事業内容は、計画の目標を達成する上で適切なものとなっている。	○
II. 計画の効果・効率性 十分な事業効果が得られることが確認されている。	○
II. 計画の効果・効率性 事業効果は、数値、指標等を用いて客観的に示されている。	○
II. 計画の効果・効率性 事業の実施に当たり、福祉施策等との連携が図られている。	○
II. 計画の効果・効率性 事業の実施に当たり、民間活力の活用が図られている。	○
II. 計画の効果・効率性 事業効果をより高めるため、ハード事業とソフト事業を効果的に組み合わせる等の工夫がなされている。	○
II. 計画の効果・効率性 地域の実情に応じた創意工夫に基づく事業が盛り込まれている。	○
II. 計画の効果・効率性 地域再生計画に地域住宅交付金の活用についての記載をしており、内閣総理大臣の評価を受けている。	○
III. 計画の実現可能性 事業熟度が十分である。	○

[illegible]