

II. 香取市の現状と課題

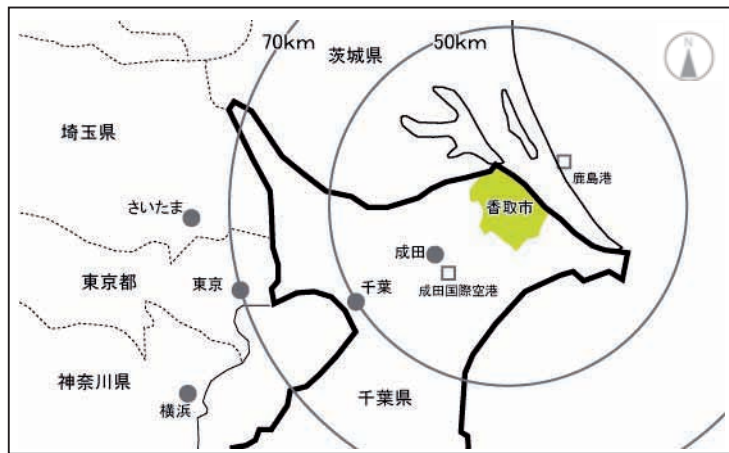
1. 香取市の特性

1) 香取市の位置

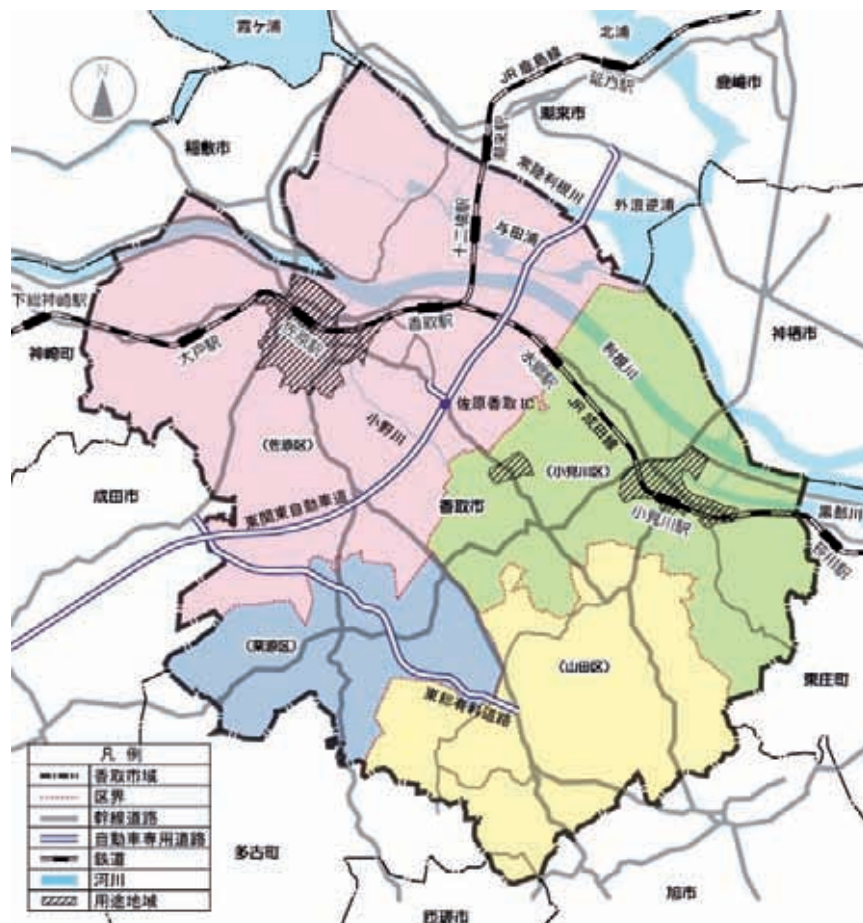
香取市は東京から 70km 圏、千葉市から 50km 圏、成田国際空港から 15km 圏に位置しています。北は茨城県（稲敷市、潮来市、神栖市）、西は成田市、神崎町、東は東庄町、南は旭市、匝瑳市、多古町に接しています。

市域は、東西約 21.2km、南北約 22.7km、面積は 262.31 km²で、千葉県で第 4 位の規模となっています。

■位置図



■香取市の区分と周辺市町村



2) 各区（旧1市3町）の特性

旧1市3町の特性は次のとおりです。

(1) 佐原区（旧佐原市）

佐原区は、香取市域の北西部に位置し、北部は茨城県と隣接しています。区のほぼ中央部を利根川が東流して区域を南北に二分し、利根川の北側は食料生産基地としての機能をもつ水田地帯と豊かな水辺環境の「水郷」が広がり、利根川の南側は、利根川沿いを除き、山林や畑を中心とした北総台地の一角を形成しています。

江戸時代に銚子と江戸をつなぐ利根川舟運の発達により、物流の拠点・河港商業都市として繁栄し、歴史的な町並みや水郷の自然景観が残され、また、県内有数の観光客が来訪する香取神宮を有しています。また、小野川周辺は市民が主体となって、歴史的な町並みの保存、観光案内やイベント等、観光地としての取り組みが行われています。



佐原市街地



小野川周辺の町並み



与田浦周辺の田園地帯

(2) 小見川区（旧小見川町）

小見川区は、市域の北東部に位置し、北部は茨城県と隣接しています。利根川下流域に位置するため、江戸時代より、利根川舟運の中継地としてにぎわい、今でも城下町としての風情が漂うなど、水郷情緒にあふれています。区内を流れる黒部川は近年、水上スポーツのメッカとなり、毎年夏にはボートやカヌーなどの大会・イベントが多く開催されています。また、夏の風物詩として、水郷おみがわ花火大会が有名です。

利根川や黒部川を中心に水との深い関わりの中で発展してきた、豊かな自然が息づく地域です。



小見川市街地



黒部川の水上市スポーツ



水郷おみがわ花火大会

(3) 山田区（旧山田町）

山田区は、市域の南東部に位置します。区の東部から北部にかけて、利根川支流の黒部川が南から北へと流れ、その流域には広大な水田地帯が開けています。区の北西部は北総台地の一翼を担う畑作台地が広がり、小丘陵地の間には樹枝状に入り組んだ特徴的な谷津田が散在しています。

肥沃な土地を活かした優良農地が総面積の半分を占める農業地域であり、早場米や露地野菜の生産のほか畜産も盛んで、近年では農家の集団化・企業化により高い生産性を誇っています。また、地場の作物等の販売や食を提供する観光農業施設があり、観光を含めた集客施設となっています。



水田地帯



畑作台地



観光農業施設

(4) 栗源区（旧栗源町）

栗源区は、市域の南西部に位置します。地形は、小さな起伏が続く台地状で、高萩、助沢地区より源を発する栗山川は、利根川から流れる両総用水路に浅黄地区で合流し、栗源区の中心部を南下しています。

栗山川流域には水田地帯が広がり、台地には畑や山林が広がり、さつまいもの栽培が盛んで、ぶどうや梨、いちごなどの果樹園も多いほか、畜産や酪農も盛んであり、また、地元農産物を販売する栗源紅小町の郷(道の駅くりもと)やクラインガルテン栗源(滞在型市民農園)など、都市住民との交流活動が行われている、緑豊かな農業地域です。



畑作台地



道の駅くりもと



クラインガルテン栗源

2. 広域的な位置づけと動向

香取市周辺では、成田国際空港の機能充実、北関東・東北方面との交流・連携を支える広域幹線道路の整備などが計画されており、成田国際空港や港湾・漁港等の産業基盤を活かし、物流機能を核とした新産業ネットワークの展開が期待されています。

香取市では、定住・交流人口の増加と市全体の活力向上に向け、交通機能の強化、良好な環境を活かした交流機能の充実等が進められています。

○香取市周辺

[広域プロジェクト]

- ・首都圏中央連絡自動車道の整備及び主要地方道成田小見川鹿島港線 I C（仮称）[成田市]、神崎 I C（神崎町：国道 356 号バイパス）の整備
- ・成田国際空港 B 滑走路（2,500m 化）の整備（2009 年（平成 21 年）10 月に供用開始）
- ・国道 464 号北千葉道路の整備（成田国際空港まで）
- ・成田新高速鉄道線の整備（2010 年（平成 22 年）7 月に開通）

○香取市

[主なプロジェクト]

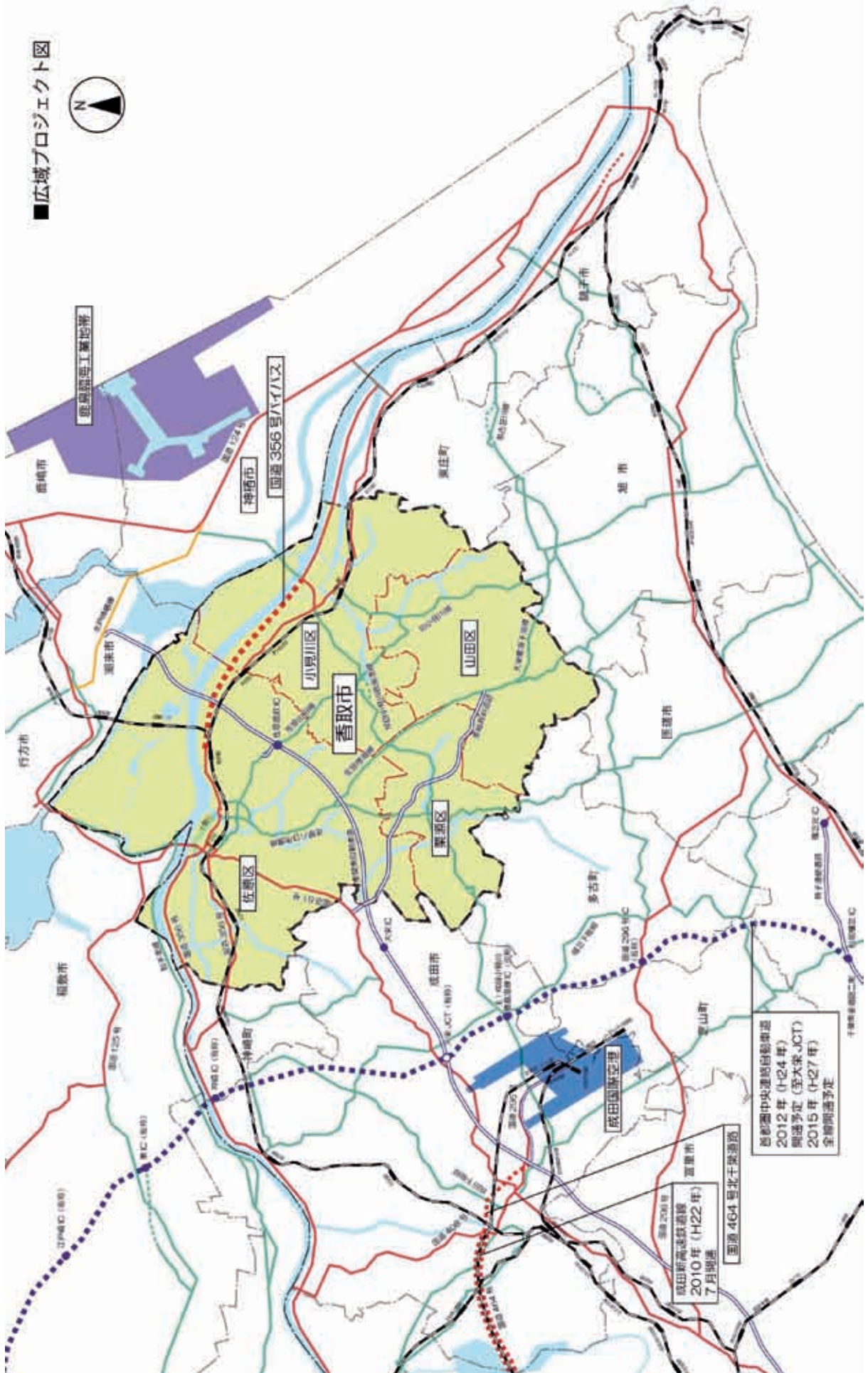
- ・佐原駅周辺整備事業
- ・佐原地区町並み保存事業
- ・牧野の森整備事業
- ・本宿耕地地区の整備

[今後の検討が必要な事項]

- ・一団の未利用地の活用の検討
佐原香取 I C 周辺 [多田地区（県企業庁所有：約 25 ha）を含む]
大関地区（土採取跡地：約 35ha）
阿玉台地区周辺 [阿玉台地区（県土地開発公社所有：約 28ha）を含む]

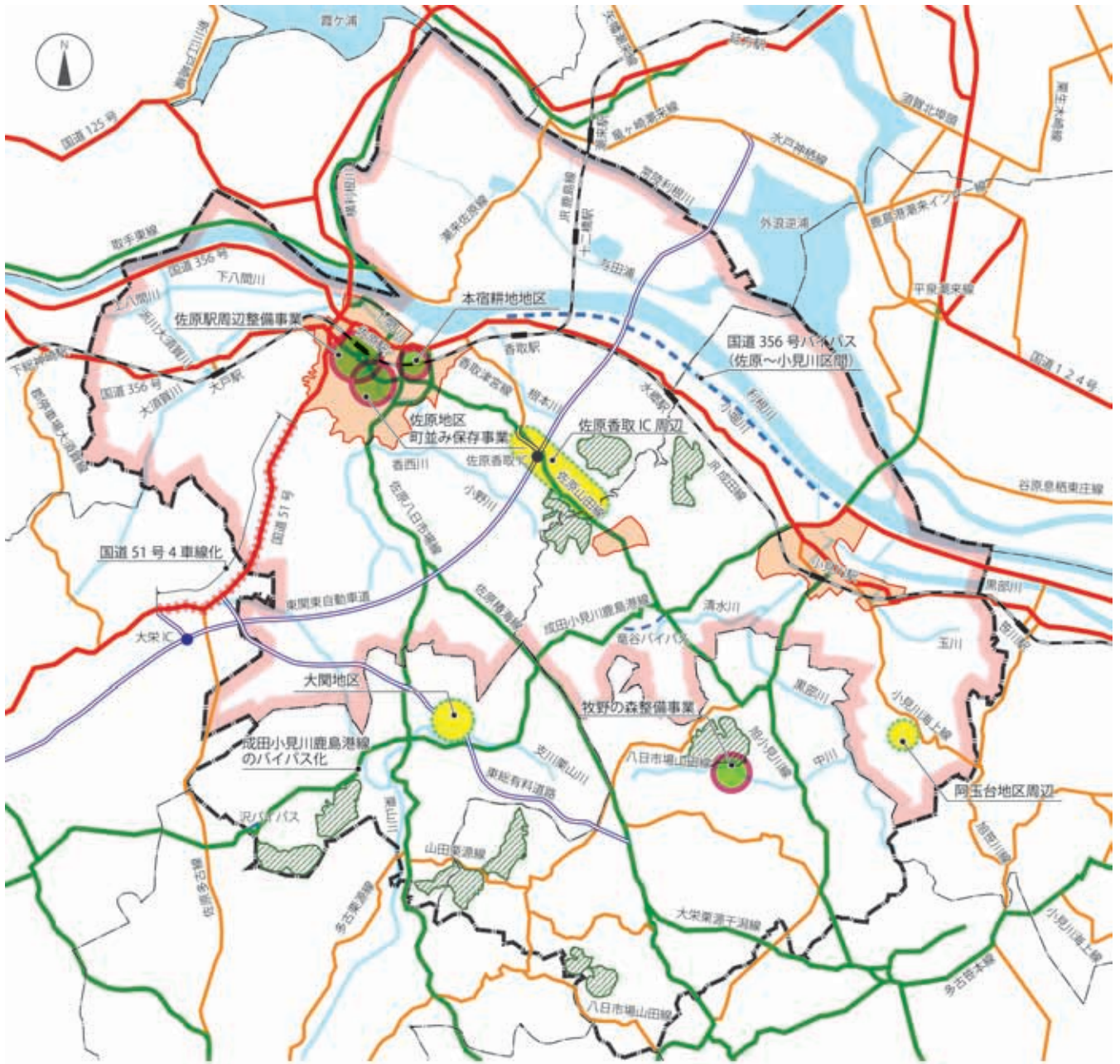
[関係機関への要望事項等]













- ・国道 356 号のバイパス整備（佐原～小見川間）
- ・国道 51 号の 4 車線化（山之辺地先～大栄 I C 間）
- ・主要地方道成田小見川鹿島港線のバイパス化
- ・利根川舟運の実施と活用



II. 香取市の現状と課題

■ まちづくりの動向



- | | | | |
|---|--------------------------|---|-----------|
|  | 主要プロジェクト |  | 主要地方道 |
|  | 国道 356 号バイパス
未整備区間の整備 |  | 県道 |
|  | 未利用地の活用検討 |  | 市街地（用途地域） |
|  | 鉄道・駅 |  | ゴルフ場 |
|  | 自動車専用道路 |  | 行政界 |
|  | 国道 |  | 都市計画区域 |

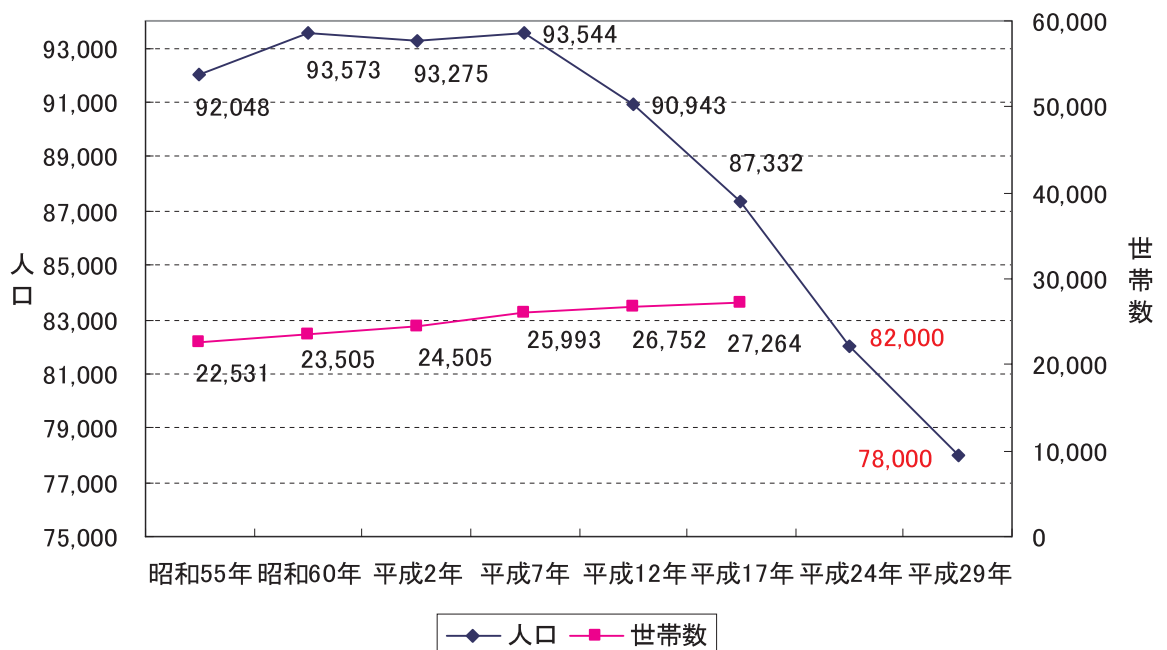
3. 香取市の現況と課題

1) 人口動向

人口は、年々減少傾向を示し、平成17年では87,332人となっています。「香取市総合計画」では、将来人口を平成24年に82,000人、平成29年に78,000人と推計しており、将来的にも人口の減少が続くと想定され、人口減少の抑制を図ることが課題となっています。

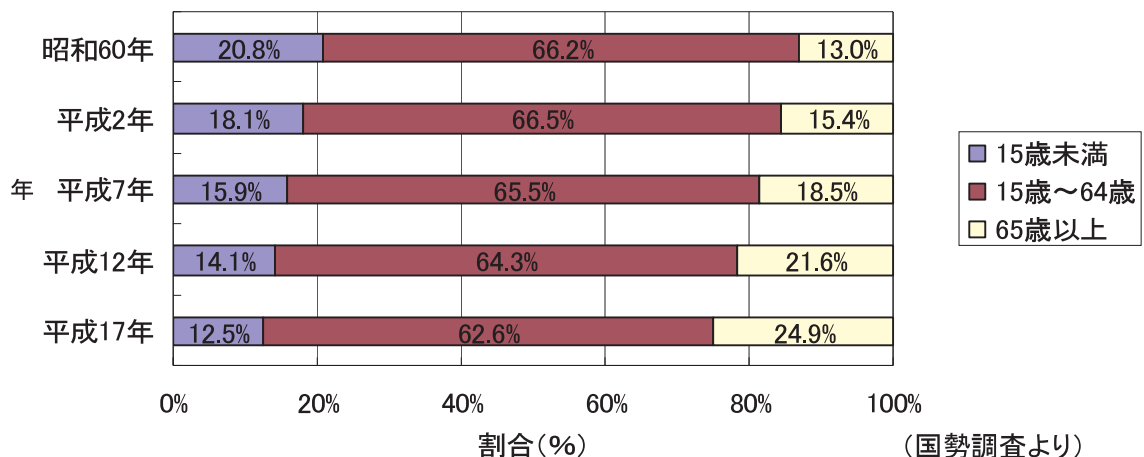
また、年齢別人口では、年々、65歳以上の高齢者数の割合が増加しており、高齢者対策が必要となっています。

■香取市の人口・世帯数の推移



(国勢調査、香取市総合計画より)

■香取市の年齢別人口の割合の推移



(国勢調査より)

2) 土地利用

○農地・山林・河川等

市域を東西に利根川が流れ、利根川沿いは水田の広がる水郷地帯を形成しています。また、市南部は、北総台地につながる丘陵地帯で畑地、山林等となっています。

農地、山林、河川等の自然的土地利用は市域の約 7 割を占め、香取市の特性である良好な自然環境や景観を形成していますが、手入れのされていない山林や耕作放棄地などの荒地となった農地が見受けられます。

○住宅地

市街地（用途地域内）の他、主要な道路沿道等に農村集落地が形成され、市域に散在しています。住宅地の特性に合わせた良好な居住環境の形成を図るとともに、無秩序な住宅開発の抑制、市街地内の密集した住宅地の防災性の向上を図ることが課題です。

○商業地

佐原駅周辺や小見川駅周辺は、商業拠点としての役割を果たしてきましたが、商店の閉鎖など、商業の空洞化がおきています。また、主要な国道道の沿道に郊外型店舗の立地が進んでいますが、専門店等が多く、買回品等の購買力が市外に流出しています。

山田区、栗源区では、区内の生活サービスを提供するまとまりのある商業地が無いため、区内に生活サービス機能の充実を図ることが求められています。

○工業地

小見川工業団地（約 42ha）やあづま台工業団地（山田区約 6ha）が整備されています。また、小規模な事業所も多く、市内に散在しています。

しかしながら、大規模工場が撤退する等、工業の衰退がおきており、成田国際空港と鹿島臨海工業地帯の中間に位置する立地特性を活かした企業誘致と企業誘致先となる用地確保が課題です。

○その他

市内には、県所有の一団の用地や土砂採取跡地があり、これらの用地の有効活用が課題となっています。

- ・阿玉台地区（小見川区） 千葉県土地開発公社所有：約 28ha
- ・多田地区（佐原区） 千葉県企業庁所有：約 25ha
- ・大関地区（栗源区） 土砂採取跡地：約 35ha

3) 市街地整備（用途地域内）[佐原区、小見川区の市街地]

道路等の都市基盤施設の整備された佐原駅北側や小見川駅北側では、更地となっている用地等が見受けられるなど、用途地域内において都市的低未利用地が多く見受けられます。

また、幅員の狭い道路により形成されている密集住宅地の防災性の向上が求められています。佐原駅南側周辺は、道路の幅員が狭く、一方通行など、自動車交通が不便で、観光客等にわかりづらいまちとなっています。

さらに、長期末着手の都市計画道路が残っており、その見直しが必要となっています。

4) 交通

(1) 道路

東関東自動車道佐原香取ICが設置されているほか、南北方向を連絡する国道51号、東西方向を連絡する国道356号を骨格に、東総有料道路、主要地方道の大栄栗源干潟線、成田小見川鹿島港線、佐原山田線、旭小見川線、佐原八日市場線、佐原椿海線により、道路網が形成されています。

この道路網は、佐原駅周辺、小見川駅周辺から放射状のネットワークとなっているため、市街地に通過交通が集中し、交通渋滞が発生しています。

また、骨格となる幹線道路やこれらの道路を連絡する補助幹線道路で、幅員の狭い区間や見通しの悪い区間などがあり、その改善による交通安全性の向上が課題です。

(2) 公共交通

○鉄道

JR成田線、鹿島線が通り、6駅が設置されていますが、利用者数は年々減少しています。市街地の中心である佐原駅、小見川駅では駅舎の老朽化、バリアフリー化が課題となっています。また、駅前広場のスペースが狭く、駐輪場等が不足しています。

○バス

鉄道と同様に、利用者数は年々減少しています。

バスは広大な市域を結ぶ市民の足としての機能を担っており、維持していくことが必要です。

また、高速バスは、首都圏と香取市を約90分で結ぶ交通手段で、その利便性を活かしていくことが課題です。

○その他の交通手段

利根川等を利用した運行を、観光的な要素を持つ交通手段として活かしていくことが求められています。

5) 公園緑地

水郷筑波国定公園、県立大利根自然公園が利根川を中心に指定されているほか、市内には、都市公園46箇所(44.25ha)、市民公園3箇所(6.34ha)が整備されています。これらの公園の維持、管理、また、老朽化した施設の改善が必要です。

利根川や黒部川等の良好な水辺空間、香取神宮周辺や市南側の丘陵地帯等の緑地、農地と斜面林が形成する谷津田など、特徴的な水辺空間や緑地の保全、また、観光資源としての活用が必要です。

6) 下水道、上水道等

公共下水道計画区域内の計画的な整備、浄化槽の普及促進、老朽化した農業集落排水処理施設の改築更新を図ることが必要です。また、浄化センター等の老朽化した施設についても改築更新が必要となっています。上水道は計画給水区域の整備を進めるとともに、老朽化した水道施設の計画的な更新・改修が必要です。

7) 景観

香取市には、香取神宮周辺や谷津田等の緑、与田浦、黒部川等の水辺空間、小野川周辺の町並み等、個性ある多様な景観が形成されています。

旧佐原市では、平成 6 年に「佐原市歴史的景観条例（現在の香取市佐原地区歴史的景観条例）」が定められ、平成 8 年に小野川周辺が景観形成地区（約 18.5ha）、重要伝統的建造物群保存地区（約 7.1ha）に指定されています。

また、佐原駅周辺や小見川駅周辺では、市の玄関口に相応しい景観形成を図ることが求められています。

これらの景観の維持、形成を図るため、景観法（平成 16 年施行）に基づいた景観形成を進めることが課題です。

8) 主な法規制など

(1) 都市計画

香取市の都市計画区域は、佐原区と小見川区に指定され、山田区、栗源区には都市計画区域は定められていません。

■ 都市計画区域、用途地域の面積

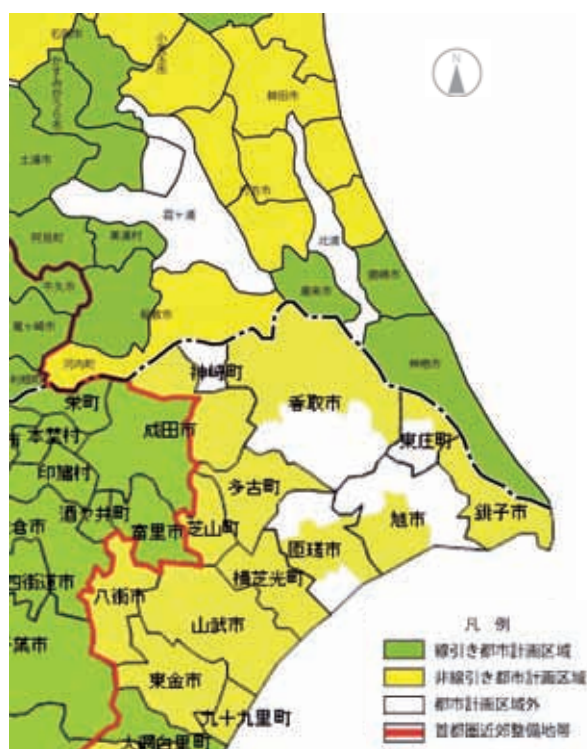
	香取市				
	(計)	佐原区	小見川区	山田区	栗源区
都市計画区域面積 (ha)	18,172	11,988	6,184	0	0
用途地域面積 (ha)	1,055	675	380	0	0

(香取市統計書[平成 19 年度]より)

■ 香取市の現在の都市計画区域の指定状況

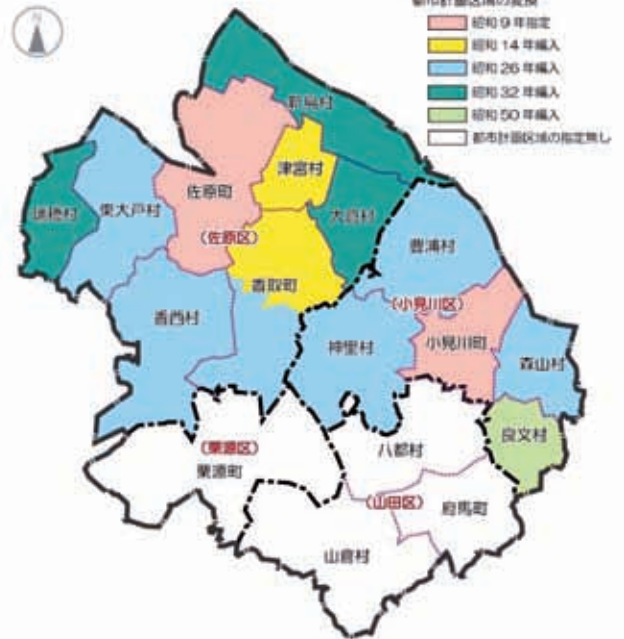


■ 香取市周辺の都市計画区域の指定状況



■都市計画区域の変遷

佐原区の変遷	昭和9年11月	旧佐原町を都市計画区域に指定
	昭和14年10月	津宮村、香取町大字香取、丁子、吉原、多田、新市場、釜塚、新部を佐原都市計画区域に編入
	昭和26年3月	佐原町、香取町、香西村、東大戸村が合併し、佐原市となった。(合併と同時に都市計画区域に編入)
	昭和30年2月	新島村、津宮村、大倉村、瑞穂村を編入合併
	昭和32年11月	市全域を佐原都市計画区域に編入
小見川区の変遷	昭和9年11月	旧小見川町(中央地区)を都市計画区域に指定
	昭和26年4月	旧小見川町、豊浦村、神里村、森山村が合併し、小見川町となった。(合併と同時に都市計画区域に編入)
	昭和32年2月	良文村を編入合併
	昭和50年10月	旧良文村を都市計画区域に編入



(2) 自然公園、風致地区

利根川等の水辺空間、香取神宮等の良好な緑を対象に水郷筑波国定公園、県立大利根自然公園が指定されています。

また、佐原公園周辺及び香取神宮周辺の緑に、風致地区が指定されています。

■自然公園、風致地区の指定状況

名称	区域市町	面積	指定年月日
水郷筑波国定公園	香取市、東庄町、銚子市	3,145ha (千葉県内のみ)	S34.3.3
県立大利根自然公園	香取市、神崎町	521ha	S10.7.5
佐原風致地区	香取市	244ha	S17.4.4
香取神宮風致地区	香取市	357ha	S17.4.4

(千葉県香取地域整備センターより[平成18年度])

(3) 農業振興地域

市域面積の約96%が農業振興地域で、うち農用地区域は約39%となっています。

■農業振興地域の状況

		香取市				
		(計)	佐原区	小見川区	山田区	栗源区
市または区面積 (km ²)		262.31	119.88	61.84	51.54	29.05
農業振興地域	面積 (km ²)	251.76	113.13	58.04	51.54	29.05
	割合	96.0%	94.4%	93.9%	100.0%	100.0%
うち農用地区域	面積 (km ²)	100.97	44.76	22.48	22.98	10.75
	割合	38.5%	37.3%	36.4%	44.6%	37.0%

※割合は市または区面積に対する割合

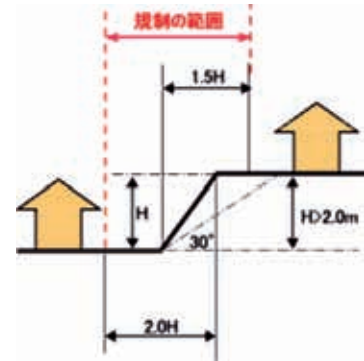
(市農政課より[平成20年4月現在])

(4) その他

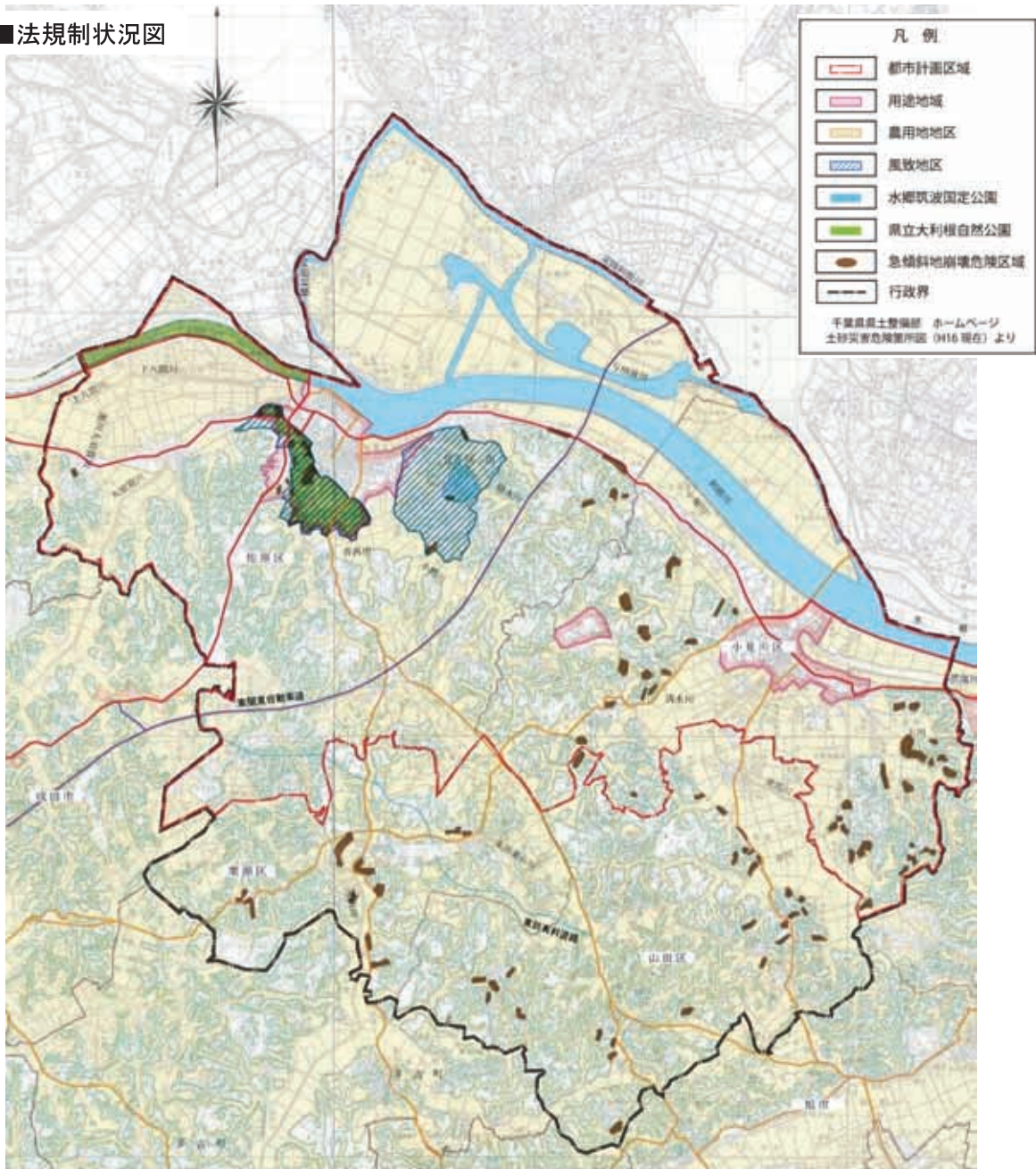
千葉県では、がけ条例（建築基準法施行条例第 4 条）が定められており、がけ条例の対象地域には、建築物を建築してはならないことになっています。

■ がけ条例の概要

- ・ 地表面が水平面に対し 30 度を超える角度で、高さ 2メートルを超えるがけでは、がけの上では、がけの下端から当該がけの高さの 1.5 倍、がけの下では、がけの上端から当該がけの高さの 2 倍に相当する距離以内の場所に居室を有する建築物を建築してはならない。ただし、建築物の構造や擁壁が一定の基準を満たした場合はこの限りではありません。



■ 法規制状況図



ベース図：千葉県土地利用基本計画図（H13）