

# 香取都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成28年7月1日

千葉県

佐原都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに小見川都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

佐原都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針並びに小見川都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を香取都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に変更し、以下のとおりとする。

## 目 次

1. 都市計画の目標	1
1) 都市づくりの基本理念	1
① 千葉県の基本理念	1
② 本区域の基本理念	2
2) 地域毎の市街地像	4
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	5
1) 区域区分の決定の有無	5
3. 主要な都市計画の決定の方針	6
1) 都市づくりの基本方針	6
① 集約型都市構造に関する方針	6
② 広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針	6
③ 都市の防災及び減災に関する方針	6
④ 低炭素型都市づくりに関する方針	7
2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	7
① 主要用途の配置の方針	7
② 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針	9
3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	11
① 交通施設の都市計画の決定の方針	11
② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	13
4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	15
① 主要な市街地開発事業の決定の方針	15
5) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針	16
① 基本方針	16
② 主要な緑地の配置の方針	17
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針	20
④ 主要な緑地の確保目標	21

# 1. 都市計画の目標

## 1) 都市づくりの基本理念

### ①千葉県の基本理念

本県では、人口減少や少子高齢化の進展、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）等の広域道路ネットワークの波及効果、防災性の向上、低炭素社会の構築、豊かな自然環境の保全等、都市を取り巻く社会経済情勢の変化や、それに伴う様々な課題に対応した都市計画の取組が必要となっている。

このような状況を踏まえ、本県の今後の都市づくりは、「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」「人々が安心して住み、災害に強い街」「豊かな自然を継承し、持続可能な街」の4つの基本的な方向を目指して進めていく。

「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」

低未利用地や既存ストックなどを活用しながら、公共公益施設等の生活に必要な施設を駅周辺や地域拠点に集積させ、公共交通等によりアクセスしやすいコンパクトな集約型都市構造とし、地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指す。

「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」

広域道路ネットワークの整備を進めるとともに、インターチェンジ周辺等にふさわしい物流などの新たな産業集積を図り、雇用や定住の促進により、地域の活性化を目指す。

「人々が安心して住み、災害に強い街」

延焼火災を防ぎ緊急輸送路ともなる幹線道路、様々な災害に対応するための避難路や公園などのオープンスペース等の整備・確保、河川や都市下水路等の治水対策、密集市街地の解消などを進め、安全性、防災力を向上させた都市の形成を目指す。

「豊かな自然を継承し、持続可能な街」

身近な自然環境を保全・創出し、景観に配慮した良好な居住環境の形成や低炭素社会に配慮した持続可能なまちづくりを目指す。

## ②本区域の基本理念

本区域は、東京都心から直線で約70km、県都千葉市から約50kmの千葉県北東部にあり、成田国際空港と鹿島臨海工業地帯の中間に位置し、東西方向に約21.2km、南北方向に約22.7kmと広がり、面積は262.35km<sup>2</sup>におよび、東部は東庄町、西部は神崎町、成田市、南部は旭市、匝瑳市、多古町、北部は茨城県に接している。

本区域北側には水郷の風情が漂う利根川が東西に流れ、その流域には水田地帯が広がり、本区域南側には北総台地の一角として山林と畑が広がっている。

また、水郷地域の象徴として、利根川、常陸利根川、横利根川、黒部川、小野川など15の一級河川や与田浦などの湖沼があり、さらに、自然公園として水郷筑波国立公園、県立大利根自然公園がある。

佐原地域や小見川地域は、利根川水運の発達により、年貢米の津出し場や周辺地域の物資の集散地として栄え、醸造業などの産業も発展した。

一方、本区域南側の台地や谷津地帯には多くの農村集落が形成され、佐原地域から栗源地域にかけての台地上には、幕府馬牧の一つである油田牧が広がり、周辺村落には牧の管理等に係わる課役が負わされていた。

明治22年の町村制の施行により、佐原地域には佐原町などの9町村（後に8町村）、小見川地域には小見川町など5町村、山田地域には府馬村など3村、そして栗源地域には栗源村がそれぞれ成立した。

この間、佐原地域や小見川地域は水運による物資輸送の拠点となり、商業地として発展する一方、山田地域、栗源地域では台地を生かした桑苗栽培と養蚕業が盛んとなった。

昭和26年から30年にかけての合併により、佐原市、小見川町、山田町が成立し、栗源町はこれ以前の大正13年には町制を敷いており、それぞれの市・町の歩みを重ねてきた。そして、平成18年3月27日、佐原市、小見川町、山田町、栗源町の1市3町が合併して、香取市が誕生したことから、それぞれの地域特性を生かしながら連携を深め、一体的に都市づくりを進めていく必要がある。

本区域は、合併により県内で4番目に広い面積を有することになった一方、近年の人口減少や少子高齢化等に対応するため、旧市町における鉄道駅や公共公益施設等の拠点を中心に都市機能の集積を図り、それらを相互にネットワークさせるコンパクトなまちづくりを進める必要がある。

併せて、成田国際空港と鹿島港の中間に位置する立地特性と、東関東自動車道水戸線や圏央道等の広域道路ネットワークを生かし、佐原香取インターチェンジ周辺等への物流機能を核とした産業集積を図ることで、雇用の創出や定住の促進に繋げる必要がある。

また、東日本大震災により生活基盤施設等に多大な被害を受けたことから、その復興を進めるとともに、ハード・ソフト両面からの防災・減災施策を推進し、災害に強いまちづくりを図ることが求められている。

さらに、本区域における水郷地帯や台地の良好な自然環境の維持・保全を図るとともに、小野川沿いの歴史的な町並みや香取神宮、阿玉台貝塚や良文貝塚等の重要な遺跡などの歴史的資源の継承を図り、景観に配慮したまちづくり、低炭素社会に配慮したまちづくりを進めていくことも重要である。

こうした中、本区域では、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、良好な環境を生かした交流機能の充実等を進めていくため、本区域のまちづくりの基本理念を「市民協働による 暮らしやすい 人が集うまちづくり」とし、次のとおりまちづくりの目標を定める。

●自然や地域資源を生かしたまちづくり

地域の特性である良好な自然環境や歴史的資源等と調和のとれた土地利用を進める。また、これらの資源と共生した景観や環境に配慮したまちづくりを進める。

●活気、にぎわい、多様な交流のあるまちづくり

豊かな自然環境や歴史文化を生かした観光の振興、農村と都市の交流の推進、立地特性を生かした産業の誘致等、活力を創出するまちづくりを進める。また、商業業務等の都市機能の充実を図り、利便性の高いまちづくりを進める。

●安全・安心・快適に暮らせるまちづくり

保健・医療・福祉等の機能の充実を図るとともに、道路整備や公共交通ネットワークの充実による市内の都市機能の連携強化を図る。また、災害や防犯に強いまちづくりを進め、誰もが安全・安心・快適に暮らしつづけられるまちづくりを進める。

●良好な居住環境を持つまちづくり

市街地においては多様な都市サービスが享受できる利便性の高い居住環境の形成を進める。市街地の郊外部においては自然環境や農業環境と調和したゆとりのある居住環境の形成を進める。

●市民、行政の協働による効果的なまちづくり

少子高齢化等の社会情勢の変化を踏まえて、市民、行政が協力し、それぞれの役割を果たしながら、まちづくりを進める。また、既存の公共施設や地域資源及び自然環境等を有効に活用した効率的で効果的なまちづくりに努める。

## 2) 地域毎の市街地像

### 【佐原地域】

- 佐原駅周辺の市街地は、本区域の中心拠点として、文化・商業・業務等の多様な機能の誘導を図るとともに、公共公益施設、商業施設及び都市住居が融合したまちづくりを進める。特に、「水の郷さわら」から香取市役所周辺にかけての国道356号沿線は、交通の利便性を生かし、産業観光を中心とした交流人口の受け皿として、多機能的な交流拠点整備を計画的に推進する。
- 小野川周辺地区は、伝統的建造物群による町並みや水辺空間を生かした特色あるまちづくりを進める。
- 国道51号沿道の岩ヶ崎・玉造地区は、交通の利便性を生かした沿道商業地の形成を図るとともに、水郷大橋周辺地区は、産業系の土地利用の形成を図る。
- 佐原香取インターチェンジ周辺地区は、広域道路ネットワークを生かし、交流機能や物流等の産業機能の複合的な土地利用の形成を図る。

### 【小見川地域】

- 小見川駅周辺及び黒部川周辺の市街地は、本区域の副拠点として、公共公益施設の維持、充実を図るとともに、日常サービスを提供する商業施設等と居住環境が調和した土地利用の形成を図る。
- 県道成田小見川鹿島港線沿道の野田・本郷地区は、交通の利便性を生かした沿道商業地の形成を図る。
- 小見川工業団地地区、県道成田小見川鹿島港線の沿道の八丁面地区及び国道356号と県道小見川海上線が交差する周辺の東大根塚地区においては、鹿島臨海工業地帯及び成田国際空港のインパクトを的確に受けとめるための工業生産基盤の整備を図り、先端産業、研究開発機能、物流等の地場企業に波及効果のある企業の誘致を行うとともに周辺住宅地との調和を図る。

### 【山田地域】

- 山田支所周辺地区は、地域住民の生活や活動を支える地区拠点と位置付け、公共公益施設の維持、充実を図る。
- 府馬地区周辺は、地域の日常生活を支える地区拠点として、身近な商業・生活サービス機能の誘導を図る。
- あずま台工業団地地区は、既存の工業団地として産業機能の維持・充実を図る。

### 【栗源地域】

- 栗源支所周辺地区は、地域住民の生活や活動を支える地区拠点として、公共公益施設の維持を図るとともに、交通の利便性を生かした商業業務機能の誘導を図る。
- 大関地区は、成田国際空港に近接する立地特性を生かし、産業機能を中心とする土地利用の形成を図る。

## 2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### 1) 区域区分の決定の有無

本都市計画区域に区域区分を定めない。なお、区域区分を定めなかった根拠は以下のとおりである。

本区域は、首都圏整備法による近郊整備地帯外に位置し、人口は、近年、減少傾向にある。今後もその傾向は継続するものと予測され、本区域における急激かつ無秩序な市街化の進行は見込まれないと判断される。

以上のことから、本区域においては区域区分を定めないものとする。

### 3. 主要な都市計画の決定の方針

#### 1) 都市づくりの基本方針

##### ①集約型都市構造に関する方針

本区域では、人口減少や少子高齢化等に対応するため、佐原駅周辺の市街地を中心拠点、小見川駅周辺の市街地を副拠点として位置づけ、市街地内の空き家や低未利用地の有効利用を図りながら都市機能や居住機能の集積を図る。

また、山田地域、栗源地域においては、地域を担う行政サービスや生活サービス機能等が集積する地区を地区拠点として位置付け、地域特性に応じ、居住機能とともに生活利便機能の集積を図る。

さらに、これらの拠点を結ぶ循環バス等の公共交通網の充実と利便性の向上を図ることにより、拠点間が相互に結ばれるコンパクトな集約型都市構造を目指す。

なお、各拠点を中心に公共施設のバリアフリー化の推進とユニバーサルデザインの普及を図る。

##### ②広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針

成田国際空港と鹿島港の中間に位置する立地特性と圏央道の整備による広域交通の利便性を生かし、佐原香取インターチェンジ周辺地区をはじめ、東総有料道路で大栄インターチェンジとつながる大関地区、及び県道成田小見川鹿島港線沿道の野田・本郷地区において、産業機能等の計画的な誘導を図る。

##### ③都市の防災及び減災に関する方針

- ・地震発生時における建築物の倒壊やそれに伴う緊急輸送路の閉塞等を防止するため、建築物の耐震化を促進する。また、延焼拡大を抑制するため、建築物の耐火性能の向上を促進し、必要に応じ準防火地域の指定など防火規制の強化を検討する。
- ・佐原地域の伝統的建造物群保存地区は、木造家屋が密集しており、火災延焼の危険性が高いことから、地区の特性に応じ、防災施設の整備等を推進する。
- ・災害時の避難場所となる公園等の防災機能の充実を図るとともに、消防、病院と地域を結ぶ国道、県道及び都市計画道路の整備を計画的・効果的に行うなど災害に強い都市空間の形成を図る。
- ・東日本大震災においては、液状化による被害が利根川沿岸の埋立地を中心に発生したことから、この経験や教訓を生かし、計画的な液状化対策を推進する。
- ・台風や集中豪雨等による水害対策のため、保水機能、遊水機能を有する樹林地や農地の保全を図るとともに、河川の氾濫を防止するための河川改修等の治水対策

に努める。

・土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に努める。

#### ④低炭素型都市づくりに関する方針

コンパクトなまちづくりと併せ、循環バスの充実、デマンドバスの導入、福祉タクシー事業の実施など公共交通の利用促進により、環境負荷の低減やエネルギーの効率的な利用を図る。

さらに、バイオマス利活用事業の促進、太陽光発電等の再生可能エネルギーの活用及び二酸化炭素の吸収源となる緑地や農地の保全・活用により、低炭素型都市づくりの推進を図る。

## 2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

### ① 主要用途の配置の方針

#### a 商業・業務地

##### ア. 佐原駅南口周辺地区

本区域の広域的な玄関口、北総地域の中心商業地と位置づけ、コミュニティ型商業と都市住居が融合するまちづくりを推進し、商業・業務・サービス施設の集積を図る。

##### イ. 佐原駅北口周辺地区及び香取市役所周辺地区

佐原駅南口周辺地区とともに、本区域の広域的な玄関口と位置づけ、商業・業務・サービス機能や行政・医療・福祉・文化等の多様な機能の集積を図る。

##### ウ. 小野川周辺地区

古い町並みを生かした保存型のまちづくりを行いながら、観光産業の土地利用を図るとともに、佐原の特性である歴史的まちなみの充実を図る。

##### エ. 国道51号沿道の岩ヶ崎・玉造地区

沿道商業地として位置づけ、商業・業務・サービス施設の集積を図る。

##### オ. 小見川駅南側周辺地区

日常サービス型の商業・業務施設や公共公益施設の集積を図る。

##### カ. 小見川駅北側周辺地区

周辺の居住環境と調和を図りながら、観光型商業施設や日常生活を支える

商業・業務施設の集積を図る。

キ. 国道356号沿道地区（黒部川交差部周辺）

主として商業その他の業務の利便性を図る地区として位置づけ、小見川駅北側周辺地区と一体的な整備をし、魅力ある商業地の形成を図る。

ク. 黒部川沿岸市街地中央部地区

近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を主とした店舗等の立地を図る地区として位置づけ、黒部川と一体となった魅力ある商業地の形成を図る。

ケ. 県道成田小見川鹿島港線沿道の野田・本郷地区

沿道商業地として位置づけ、商業・業務・サービス施設が集積する土地利用を図る。

**b 工業地**

ア. 水郷大橋周辺地区

都市基盤施設の改善等を行いながら、産業系の土地利用を図る。

イ. 佐原香取インターチェンジ周辺地区

交通の利便性を生かし、東関東自動車道水戸線からの玄関口として、交流機能や物流等の産業機能等の複合的な土地利用を図り、居住環境や自然環境に配慮した計画的な企業誘致を進める。

ウ. 八丁面地区、東大根塚地区

環境の悪化をもたらす恐れのない工業の利便を図る地区と位置づけ、地域産業振興に寄与する企業の積極的誘致を行うとともに、周辺居住環境との調和を図る。

エ. 小見川工業団地地区、あづま台工業団地地区

主として工業の利便を増進する地区と位置づけ、地域産業振興に寄与する企業の積極的誘致を行うとともに、周辺の土地利用と調和した良好な工業環境の保全・育成に努める。

オ. 大関地区

大栄インターチェンジからの交通利便性と成田国際空港に近接する立地

特性を生かし、物流等の産業機能の計画的な誘導を図る。

### c 住宅地

#### ア. 佐原駅周辺商業地の外環地区

大規模な店舗を抑制しつつ、戸建て住宅の他、低層集合住宅や日常生活を支える商業・業務施設を含む一般住宅地として適正な土地利用を誘導する。

#### イ. 佐原市街地南西側の丘陵地区

自然環境との調和に考慮しつつ、低層住宅地の形成を図る。

#### ウ. 小見川駅周辺商業地の外環地区

戸建て住宅の他、低層集合住宅や日常生活を支える商業・業務施設を含む一般住宅地として適正な土地利用を誘導する。

#### エ. 都市計画道路 3・4・4 号仁井宿与倉線沿道地区、国道 356 号沿道地区、県道旭小見川線沿道地区

戸建住宅等の低層住宅を中心とした沿道型住宅地の形成を図る。

## ② 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

#### ア. 居住環境の改善又は維持に関する方針

佐原駅及び小見川駅周辺市街地の住宅地については、都市基盤施設の整備を推進するとともに、定住人口の受け皿として、未利用地の計画的宅地化の誘導、地区計画等により、良好な居住環境の形成を図る。

集落等の住宅地については、既存の生活環境を維持しながら、建替等に合わせ、道路拡幅などにより防災性の向上を図る。

なお、防災、衛生、景観等において課題となる空き家等については、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき適正な管理を促すなどし、居住環境の改善や維持を図る。

また、小野川周辺地区については、観光・商業・環境との調和を図りつつ、居住環境の保全を図る。

#### イ. 都市の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地内や集落地の良好な樹林地、屋敷林、境内林等は、身近な自然的環境と潤いのある生活環境形成のため貴重な緑地であり、その保全・育成を図る。

香取神宮風致地区及び佐原風致地区の緑地については、本区域の都市緑地と

して保全を図りつつ、緑と調和した有効的な土地利用を図る。

また、国指定の史跡である阿玉台貝塚や良文貝塚周辺地区の環境や国指定天然記念物である府馬の大クスなどの地域のシンボルとなっている樹木の保全を図る。

ウ. 優良な農地との健全な調和に関する方針

農用地に指定されている区域については、計画的な土地基盤の整備を進め、集団的優良農地の確保に努めるとともに、他産業と調和のとれた土地利用を図る。

その他の農地については、無秩序な都市化の進行を防ぎ、計画的に都市的土地利用との調整を図り、都市と農村との調和がとれた発展に努める。

エ. 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

本区域を東西に東流している利根川の洪水による災害発生の恐れのある区域においては、市街化の抑制に努める。

急傾斜地など土砂災害の恐れのある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定により、開発行為や建築行為の制限等を図り、安全性を確保する。

オ. 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

良好な自然環境を形成している香取神宮周辺の樹林地は、都市的土地利用との調整を図りながら、適正に保全管理を行う。

利根川による美しい水郷地帯の優れた自然景観を有する水郷筑波国定公園、県立大利根自然公園区域の保全を図る。

利根川・黒部川・栗山川周辺及び丘陵部の豊かな自然環境を保全するため、開発行為や建築行為、土砂採取などに規制を加える各種法制度を設定するとともに、本区域内を流れる河川の特性を生かした良好な水辺環境の維持、保全や交流の場としての活用を図る。

カ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

市街地郊外部の集落地においては、無秩序な住宅開発等を抑制しつつ、戸建て住宅を中心とした周辺環境との調和のとれた住宅地として居住環境の維持・向上を図る。

### 3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

#### ① 交通施設の都市計画の決定の方針

##### a 基本方針

##### ア. 交通体系の整備の方針

本区域内外のアクセス向上や周辺都市との交流・連携を図るとともに、地域特性を踏まえながらコンパクトな集約型都市構造の形成を目指すため、本区域の交通体系の整備の基本方針を以下のとおりとする。

##### ・広域的な交流・連携の強化

広域幹線道路である東関東自動車道水戸線及び圏央道と各拠点を国道51号や県道佐原山田線等により有機的に連絡させ、周辺都市との広域的な交流・連携を図る。

##### ・中心拠点等の利便性向上と拠点間の連携強化

佐原駅及び小見川駅周辺市街地において、地域の実情に応じて、幹線道路の適正な配置を行うとともに、駅前広場の整備や駅施設のバリアフリー化等により、鉄道、バス等の公共交通の利用環境を整え、中心拠点等における交通利便性の向上を図る。

また、都市計画道路と既存の国県道等のネットワークにより、中心拠点、副拠点及び地区拠点の相互の連携の強化を図る。

##### ・歩行者に優しく、憩いの空間としての道づくり

様々な立場の歩行者への配慮や町並みの重要な景観要素としての視点から、歩行者空間の充実や水と緑の拠点とのネットワーク化により、質の高い道づくりを促進する。

##### ・公共交通環境の維持・改善

高齢化の進展により、公共交通需要がさらに高まるものと予想されるため、東日本旅客鉄道成田線・鹿島線やバス交通の維持・輸送力増強及び道路整備とあわせた路線バスや循環バスのルートの再構築やデマンドタクシー等の新たな公共交通手段の導入等を推進していく。

また、広域道路ネットワークを活用した高速バス路線の整備など広域的な公共交通アクセスの拡充を図る。

なお、長期未着手の都市計画道路については、社会情勢等の変化を踏まえ、その必要性や既存道路による機能代替の可能性等を検証し、必要に応じて見直しを行う。

#### イ. 整備水準の目標

##### 【道路】

都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約 0.9km/km<sup>2</sup>（平成 22 年度末現在）が整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。

##### 【駐車場】

駐車需要の高い佐原駅周辺、小見川駅周辺に公共的駐車施設が整備されているが、今後は駐車需要の動向を踏まえ、既存施設の有効利用を図るとともに公共と民間の適正な役割分担のもと、計画的な整備に努める。

また、小野川周辺の歴史的町並みを歩いて観光できるようにするため、小野川周辺地区に隣接する県道佐原八日市場線沿道に観光用駐車場の整備を図る。

#### b 主要な施設の配置の方針

##### ア. 道路

##### 【主要幹線道路】

- ・都市計画道路 3・3・1 号粉名口津宮線

広域的な都市間道路、また、佐原駅周辺部の東西方向の主要幹線道路として、3・4・4 号仁井宿与倉線まで延伸整備を図る。

- ・都市計画道路 3・5・15 号八日市場松合線

広域的な都市間道路、また、小見川駅周辺部の東西方向の主要幹線道路として整備を図る。

##### 【幹線道路】

- ・都市計画道路 3・4・2 号佐原駅前線

佐原駅南口駅前広場の整備と併せて、佐原市街地内を通る幹線道路として整備を図る。

- ・都市計画道路 3・4・3 号北口線

佐原駅北口駅前広場の整備と併せて、佐原駅から国道 356 号を交差し主要地方道水戸鉾田佐原線とを結ぶ市街地内の幹線道路として整備を図る。

- ・都市計画道路 3・4・4 号仁井宿与倉線

佐原市街地を取り囲む環状線を構成する道路であり、国道 51 号と国道 356 号とを結ぶバイパス路線として早期全面開通整備を図る。

- ・都市計画道路 3・5・10 号小見川駅前線

小見川駅前の広場の拡充整備と併せて歩道等の整備を図る。

- ・都市計画道路 3・6・11 号諏訪前羽根川線

小見川駅周辺市街地の骨格を構成する幹線道路として整備を図る。

#### 4. 駐車場

商業・業務機能が集積し、駐車場需要の高い駅周辺地区における駐車場の充実を図るとともに、小野川周辺地区に隣接する県道佐原八日市場線沿道に観光用駐車場の整備を図る。

#### c 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

主要な施設	名称等
道路・駅前広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路</li> <li>都市計画道路 3・3・1 号</li> <li>粉名口津宮線</li> <li>都市計画道路 3・4・4 号</li> <li>仁井宿与倉線</li> <li>都市計画道路 3・5・10 号</li> <li>小見川駅前線</li> <li>・駅前広場</li> <li>佐原駅南口駅前広場</li> <li>佐原駅北口駅前広場</li> <li>小見川駅前広場</li> </ul>

(注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

## ② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

### a 基本方針

#### ア. 下水道及び河川の整備の方針

本区域では小野川・十間川・黒部川・玉川等の市街地を流れるシンボリックな河川や用水路等への生活雑排水の末処理放流が非常に大きな問題となっている。また、居住環境の保全・向上の面における公衆衛生の保持、安全で快適な生活環境の確保が求められている。

このような状況を踏まえ、今後の市街化の進展や土地利用動向に対応し、公共用水域の水質保全、生活環境の改善を図り、健全で安全な都市環境の確保に努める。

また、降雨時の雨水流出を抑制するため、森林や農地の保全とともに、地区

の有する従来の保水遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設を配置するなど総合的な流出抑制策を講じ、河川に対する流出量の軽減や流水の正常な機能の維持に努める。

#### 【下水道】

- ・市街地における下水道の整備については、地域の特性に応じて効率的・効果的な污水处理施設や雨水排水施設の整備を進める。

#### 【河川】

- ・本区域は利根川及び一級河川の小野川、黒部川などの大きな河川があり、豪雨時に地域に被害が発生しており、災害防止の観点から河川改修を促進する。
- ・小野川は、歴史的町並みとあいまって、「北総の小江戸」といわれる情緒ある景観を醸し出し、市街地を流れる中心的河川であることから、歴史的景観に即した川づくりを図る。また、利根川本川や与田浦・新左衛門川の河川整備など、水郷らしさを生かした特色ある川づくりが求められていることから、親水性や景観に配慮した潤いのある河川整備を図る。
- ・黒部川の市街地内を流れる区間は、歴史的な資源が残り、川沿いに形成された商店街と一体となった川づくりが求められている。また、下流部においては、様々な水上スポーツに利用されている。また、年間を通じて釣りが楽しまれており、フィッシング大会等のイベントも行われている。このことから、親水性や景観に配慮した潤いのある河川整備を図る。
- ・栗山川は、支川栗山川とともに、水上スポーツに利用されている。また、栗山川ふれあいの里公園の一部として交流の場ともなっていることから、親水性や景観に配慮した潤いのある河川整備を図る。

### イ. 整備水準の目標

#### 【下水道】

人口稠密な市街地において優先的に整備することとし、污水处理施設については、「千葉県全県域污水適正処理構想」に基づき、施設の整備を進める。

#### 【河川】

本区域の河川整備としては、河川ごとに定められている計画規模に基づくものとする。

また、水郷地帯の特性を生かし、多様な交流の場としての水面空間の創出に努めることを目標とする。

## b 主要な施設の配置の方針

### ア. 下水道

佐原市街地の公共下水道は、分流・一部合流式として整備を進め、終末処理場（佐原浄化センター）で処理を行う。

小見川市街地の公共下水道は、分流式とし、野田地区、東大根塚地区、北小川地区等を対象として整備を進め、終末処理場（小見川浄化センター）で処理を行う。

また、処理区域の面整備の進捗に合わせて、終末処理場の既存施設・設備の修理や更新を図る。

なお、公共下水道以外の汚水処理については、合併処理浄化槽の普及促進等を図る。

雨水排水については、既存の排水路等の施設を有効に活用しつつ、排水施設の整備を進める。

### イ. 河川

小野川下流部については、治水安全度の向上を目指し、総合流域防災事業による整備を推進する。

黒部川下流部については、「黒部川貯水池水環境改善計画」により、水質の改善を促進する。

## c 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

都市施設	名称等
下水道	・市単独公共下水道 佐原処理区の污水管渠の建設 小見川処理区の污水管渠の建設
河川	・一級河川 小野川、黒部川、清水川、玉川

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

## 4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

### ① 主要な市街地開発事業の決定の方針

#### ・大谷津地区

都市計画道路仁井宿与倉線の整備に伴い、中心市街地の外環住宅地として魅力あるまちづくりと、良好な居住環境の形成を図る。

## 5) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

### ① 基本方針

本区域は、利根川・小野川・黒部川等の水辺、穏やかな山容を見せる丘陵地の緑など自然に恵まれている。これらは、本区域の自然環境の骨格をなすものであるとともに、景観上及び防災上も重要な機能を担っている。

また、市街地内や集落地の良好な樹林地、屋敷林、境内林等は身近な自然的環境と潤いのある生活環境の形成のため貴重な緑地であり、利根川河川敷と市街地の背景となる樹林地とあわせて緑地として保全を図る。

利根川北部に広がる水郷地帯と小野川・黒部川は、本区域にとって貴重な観光・親水資源地であり、良好な自然環境を形成しているため、都市的土地利用との調整を図りながら、適正に保全・育成を図る。

本区域南部の丘陵地の森林や谷津田を形成する斜面林は、農地とともに良好な自然環境、自然景観を形成する貴重な資源であり、適正に保全・育成を図る。

このような状況を踏まえ、豊かな自然環境の保全と必要とされる緑地の確保を次のように進める。

- ・都市の安全や潤いを守る骨格となる緑の保全育成を図る。
- ・本区域内の自然資源と歴史・文化資源を活用し、多様な人々が集える観光交流拠点を位置づける。
- ・地域資源を活用した観光交流拠点の形成にあわせて、水と緑のネットワーク化を図り、既存の河川は、景観整備と周辺環境整備とともに、「舟運」の検討・復活等による水辺空間のネットワーク化を図る。
- ・黒部川的环境を生かした、個性的な公園の整備拡充を図る。
- ・桜の名所である城山公園の整備拡充を図る。
- ・都市を回遊し、潤いと憩いを与える水と緑のネットワーク軸を形成する。
- ・身近に利用できる公園・緑地、親水空間の計画的・効率的整備を図る。

### ○緑地等の確保目標水準

- ・緑地の確保目標水準

緑地確保目標水準	将来市街地に対する割合	都市計画区域に対する割合
(平成47年)	約35% (約369ha)	約50% (約13,115ha)

- ・都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

都市計画区域内	平成22年	平成37年	平成47年
人口一人当り 目標水準	6.1 m <sup>2</sup> /人	8.1 m <sup>2</sup> /人	14.1 m <sup>2</sup> /人

## ② 主要な緑地の配置の方針

### a 環境保全系統

#### ア. 利根川北部地区

水郷地帯として、魅力ある自然や田園風景の保全を図る。

#### イ. 利根川沿いの河川緑地

水郷筑波国定公園・県立大利根自然公園内は、潤いのある水辺空間創出のため保全の推進を図る。

特に水郷筑波国定公園に指定されている利根川一帯は、独自の風土景観を構成しているうえ、野鳥の飛来地となっているため保全を図るべき緑地として位置づける。

#### ウ. 風致地区

香取神宮風致地区及び佐原風致地区の緑地については、本区域の都市緑地として保全を図りつつ、緑と調和した有効的な土地利用を目指す。

#### エ. 黒部川・小堀川沿い

市街地内部を流れる黒部川河岸・小堀川河岸の緑道化を図ることにより、市街地内のアメニティの向上を図る。

#### オ. 県道成田小見川鹿島港線沿い

県道成田小見川鹿島港線沿いの斜面林は、市街地から望見でき、都市景観の向上に資する緑地として保全する。

#### カ. 市街地・集落地内の緑地

まとまりのある樹林地、良好な屋敷林、境内林等の緑地の保全を図る。

#### キ. 小野川周辺地区

良好な景観を醸し出している町並みの持つ個性を守りながら、町並みを保存・修景しつつ、良好な居住環境の整備を図る。

#### ク. 南部丘陵地

丘陵地の森林や谷津田を形成する斜面林は、良好な自然環境、自然景観を形成する緑地として保全する。

## b レクリエーション系統

### ア. 地域全体

多様なレクリエーション需要に応える公園として、既存の都市公園のほか、人口の動向に応じて適切な形態・規模の公園を整備し、公共・民間のレクリエーション施設を整備・活用するとともに、本区域内にある社寺、遺跡、史跡等とネットワーク化を図り、レクリエーション機能の強化に努める。

### イ. 北部水郷地域

水生植物園を水と緑の観光・レクリエーション施設として位置づけ、拡張・整備を進め、観光客も含めた交流拠点とする。

### ウ. 小野川周辺

歴史的町並みに相応しい景観形成に努め、歴史的環境を生かした体験学習拠点として配置し、広域的レクリエーション拠点として位置づける。

### エ. 佐原河川敷緑地周辺

水郷の雄大な風景を楽しむことができる緑地として、佐原河川敷緑地及びその周辺を位置づけ、歴史・文化・河川体験レクリエーションの機能を持たせる整備を進める。

### オ. 黒部川周辺

黒部川下流にある八丁面公園（くろべ運動公園）周辺地区については、観光交流拠点として位置付け、水上スポーツを中心とするレクリエーション機能の強化に努める。

また、黒部川上流地区については、水辺環境の保全を図り、水とみどりのネットワークの形成を図る。

### カ. 県道成田小見川鹿島港線沿い

県道成田小見川鹿島港線沿いの斜面林は、周辺集落や城山公園と一体的に保全、整備し良好な緑の創出を図る。

### キ. 小見川地域南部

まほろばの里周辺地区については、良文貝塚等の歴史的資源を生かした交流機能の強化に努めるとともに、阿玉台地区については、周辺の貝塚や地形及び自然環境を活用した交流系の土地利用を図る。

ク. 利根川河川敷緑地

利根川にある小見川河川敷運動公園は、スポーツレクリエーション機能の強化に努める。

ケ. 橘ふれあい公園周辺地区

橘ふれあい公園を総合公園とし、その周辺地区は、市民や都市住民の交流の場となる観光交流拠点として位置づけ、周辺の自然環境を生かした自然体験型の機能を持つ牧野の森の整備を図る。また、市民の交流・レクリエーション機能の充実を図る。

コ. 大クス展望公園周辺地区

府馬の大クス等の自然環境を生かした交流機能の強化に努める。

サ. 栗山川ふれあいの里公園周辺地区

栗山川ふれあいの里公園を近隣公園とし、地域住民の憩いの場として誰もが利用しやすく親しみのある空間づくりに努める。

シ. 平成の森公園周辺地区

平成の森公園を近隣公園とし、自然とのふれあいの場として維持・管理を図るとともに、自然環境の体験・学習の場としての活用を図る。

**c 防災系統**

ア. 地域全体

水害・土砂災害防止のため、保水機能を有する森林、土砂流出を抑える斜面緑地、遊水機能を有する農地等の保全を図る。

イ. 市街地周辺

地震火災時における安全を確保するため、公園・学校等の避難地、防災拠点を市街地内に体系的に確保するとともに、安全な避難路の整備により防災機能のネットワーク化を図る。

**d 景観構成系統**

ア. 地域全体

本区域を象徴する水郷地帯、谷津田、農村集落地における田園景観等の自然環境や小野川沿いの歴史的な町並み、香取神宮等の歴史的資源は、「やすらぎの

郷「香取」を形成する重要な要素として維持、継承を図る。また、市街地においては、市民が安らぎを感じ、来訪者が美しいと感じられるような周辺の環境と調和したまとまりのある景観の形成を図る。

#### イ. 小野川周辺景観形成地区

佐原市街地内の小野川は、潤いのある河川景観及び町並み景観として、「佐原市佐原伝統的建造物群保存地区保存計画」・「佐原市佐原景観形成地区景観形成計画」を推進する。また、水と緑のネットワークの軸として風景を楽しみながら休憩できるスペース等を配置し、併せて緑化整備に努める。

#### ウ. 市街地部

佐原駅及び小見川駅周辺市街地の良好な景観を創出している緑や水辺空間の保全を図る。

#### エ. 市街地郊外部

原風景である水郷地帯や北総台地上に広がる農地の景観、また、美しい景観が形成されている谷津田の保全に努める。

利根川、黒部川、栗山川等の河川の潤いのある水辺景観の創出や保全を図る。

### e その他

#### ア. 国指定の史跡等

国指定の史跡である良文貝塚、阿玉台貝塚や国指定天然記念物である府馬の大クスの保全・活用を図る。

### ③ 実現のための具体的な都市計画制度の方針

#### a 公園緑地等の施設緑地

##### ア. 街区公園、近隣公園

佐原駅及び小見川駅周辺市街地における空き地や未利用地を活用した計画的整備を図る。また、市街地郊外部では未利用地の活用、既存の街区公園の整備拡充に努める。

栗山川ふれあいの里公園、平成の森公園は、近隣公園として交流・レクリエーション機能の充実を図る。

##### イ. 総合公園

佐原公園及び小見川城山公園は、緑の拠点とし、市街地に対する防災拠点と

しての機能を持たせた公園として、公園機能の充実、整備を図る。

橘ふれあい公園は、総合公園として交流・レクリエーション機能の充実及び拡張整備を図る。

**b 地域制緑地**

風致地区については、既指定の香取神宮風致地区及び佐原風致地区を引き続き指定し、既成市街地の緑地帯の景観として保全を図りつつ、緑との調和に配慮した有効的な土地活用を目指す。

また、市街地の背景となる樹林地や社寺林等の保全を図る。

**④ 主要な緑地の確保目標**

おおむね10年以内に整備を予定する公園等は、次のとおりとする。

**a 公園緑地等の施設緑地**

種 別	名称等
総合公園	橘ふれあい公園

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。