

3. 施設整備方針

1) 導入機能と整備施設

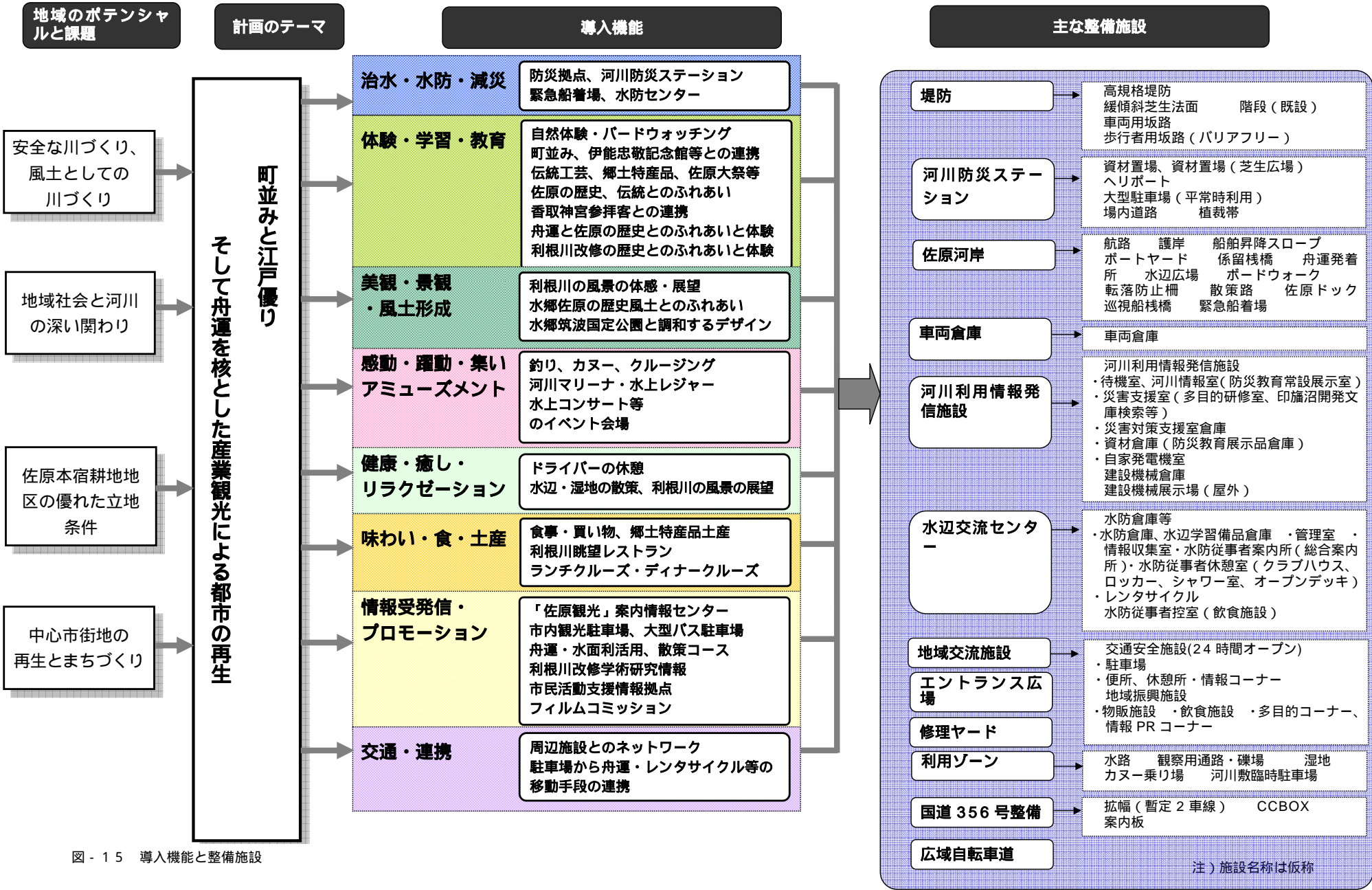


図 - 15 導入機能と整備施設

2) 土地利用及び施設配置計画図



図-16 土地利用及び施設配置計画図

3) 利用者想定と施設規模

佐原広域交流拠点の年間利用者数を、国道 356 号の将来交通量を基に、類似の事例や、観光客入り込み実績を参考に、年間 82 万人と想定する。このうち、地域交流施設（物販施設・レストラン等）、河川利用情報発信施設、水辺交流センター等の施設利用者を 41.5 万人と想定する。

表－7 年間利用者数の想定

項 目	年間利用者数の想定
・地域交流施設利用者数	約 7 2 万人
・市内観光客を含む地域交流施設以外の利用者数	約 1 0 万人
合計（内：施設利用者数）	約 8 2 万人（約 4 1 . 5 万人）

表－8 全体施設規模

項目		概略規模等	備考	事業主体	
区域面積	全体	約 32.3 h a		国・県・市	
建物延床面積	全体	約 3,860 m²			
	内訳	地域交流施設	約 1,100 m ²		市
		車両倉庫	約 470 m ²		国
		河川利用情報発信施設	約 1,440 m ²		国
水辺交流センター		約 850 m ²	・水防センター	市	
利用可能駐車場駐車台数	地域交流施設、河川利用情報発信施設、水辺交流センター、佐原河岸、及び市内観光等	195 台程度	・小型車 160 台、大型車 35 台（うち大型車 15 台は河川敷臨時駐車場を利用）		

4) 建築施設整備・運営方針

①基本方針

a. 建築施設整備の基本方針

佐原広域交流拠点の優れた自然景観や、舟運で栄え今もその歴史を色濃く伝えている「江戸優り」の文化、利根川改修の中心拠点としての歴史、さらには国道 356 号による交通利便性などを総合的に活かし、市の都市再生と地元産業の育成に寄与することを目的に、佐原駅周辺地区、小野川周辺地区と連携する「車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター」「地域交流施設」を一体的に整備する。

ア. 車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター

・車両倉庫

災害時の緊急車両等を格納するための車両倉庫及び車両資材倉庫、運転手詰所を整備する。

・河川利用情報発信施設

災害時における防災センターとして整備することを基本に、平常時は防災教育常設展示等を行う。防災教育常設展示室は、災害時には待機室や河川情報室としての利用を基本に、平常時は利根川下流域における河川改修と浚渫事業の歴史を地域の発展の歴史として捉え、利根川下流域像をわかりやすく開示するとともに、下流域住民及び利用者に河川事業に対する理解の促進を図ることを目的とする。また、今日的な課題である河川情報の発信と、流域市民の川づくりへの参加に寄与する施設として整備する。さらに、別途保存する「印旛沼開発文庫」の検索サービスを行う。

・水辺交流センター

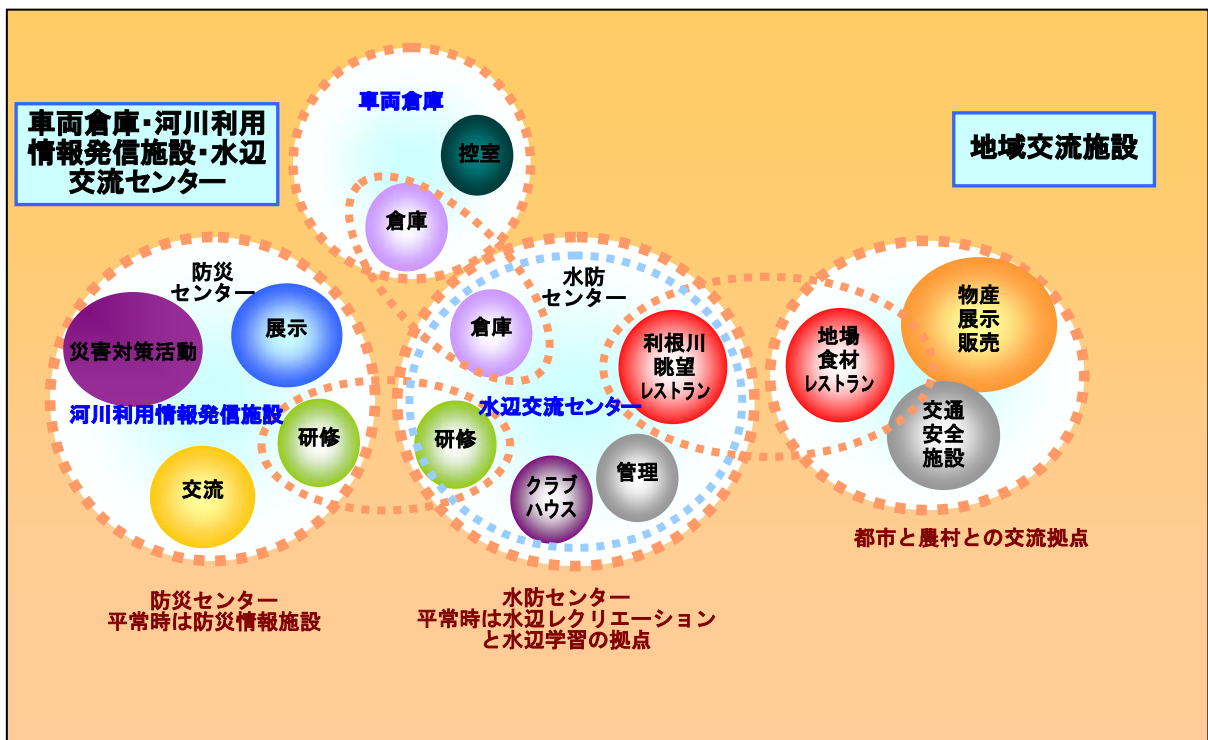
災害時における香取市の水防センターとして整備するものであるが、平常時は施設の有効活用を目的に、広域交流拠点施設全体の管理機能を有し、交通の結節点としての利便施設を提供し、また、水辺利用促進や観光等を含めた交流人口拡大に寄与する施設佐原河岸を中心とした水辺レクリエーション、環境学習に寄与する施設として飲食施設を含めて整備する。

イ. 地域交流施設

モータリゼーションに対応した地域の玄関口、地域情報の提供や食味体験（飲食施設）、地場特産品などの展示販売などを通じて都市と農村が交流できる拠点とするとともに、交通安全施設として道路利用者の憩いの場に寄与する施設として整備する。

これらの施設は、各施設の個別目的に基づき整備するものであるが、各施設が連携することで、単独の施設では得られない相乗効果や、全体で「広域交流拠点」としての効果や魅力を発揮できることを基本に、デザインの統一及び諸室を配置する。また、管理機能、研修機能、案内機能等相互に重複する機能は一体的に効率的な整備となるよう配置する。

また、施設はユニバーサルデザインを基本とする。



図－１７ 佐原広域交流拠点主要建築施設の諸室機能構成

b. 河川利用情報発信施設展示構成の基本方針

表－９ 河川利用情報発信施設展示施設方針

展示構成(ゾーン)	展示項目
エントランス	伊能忠敬佐原之図
プロローグ・自然	現代の利根川流域 利根川の河道変遷
近代以前の利根川下流域	赤松宗旦と「利根川図志」 利根川の舟運 利根「東遷」物語 河岸の繁栄
河川改修と下流域の発展	洪水・水害との戦い 近代利根川河川改修のあゆみ 近代改修と技術 浚渫事業 地域の発展 農地開発 水資源開発
河川事業の展開	治水・利水・環境 河川情報 河川の日常管理
印旛沼開発文庫	検索
建設機械展示	河川改修に使われた建設機械

c. 物販機能の基本方針

<佐原広域交流拠点における物販機能の役割と概要>

- 地場の生鮮野菜や果物の販売促進を通じて、地域住民や観光客に低価格で新鮮・安全な食品を供給し、地元農業の育成に役立てる。グリーンツーリズムへの展開のきっかけとする。
- 地元で生産される加工食品等の販売促進を通じて、地元住民や観光客に佐原の商品の良さをPRし、地場産品生産業者の育成に役立てる。(産直システムへの参加のきっかけ作り、本店への来店誘導などに展開する)
- 道路沿道立地を活かし、立ち寄り客に生活利便商品等を供給する。

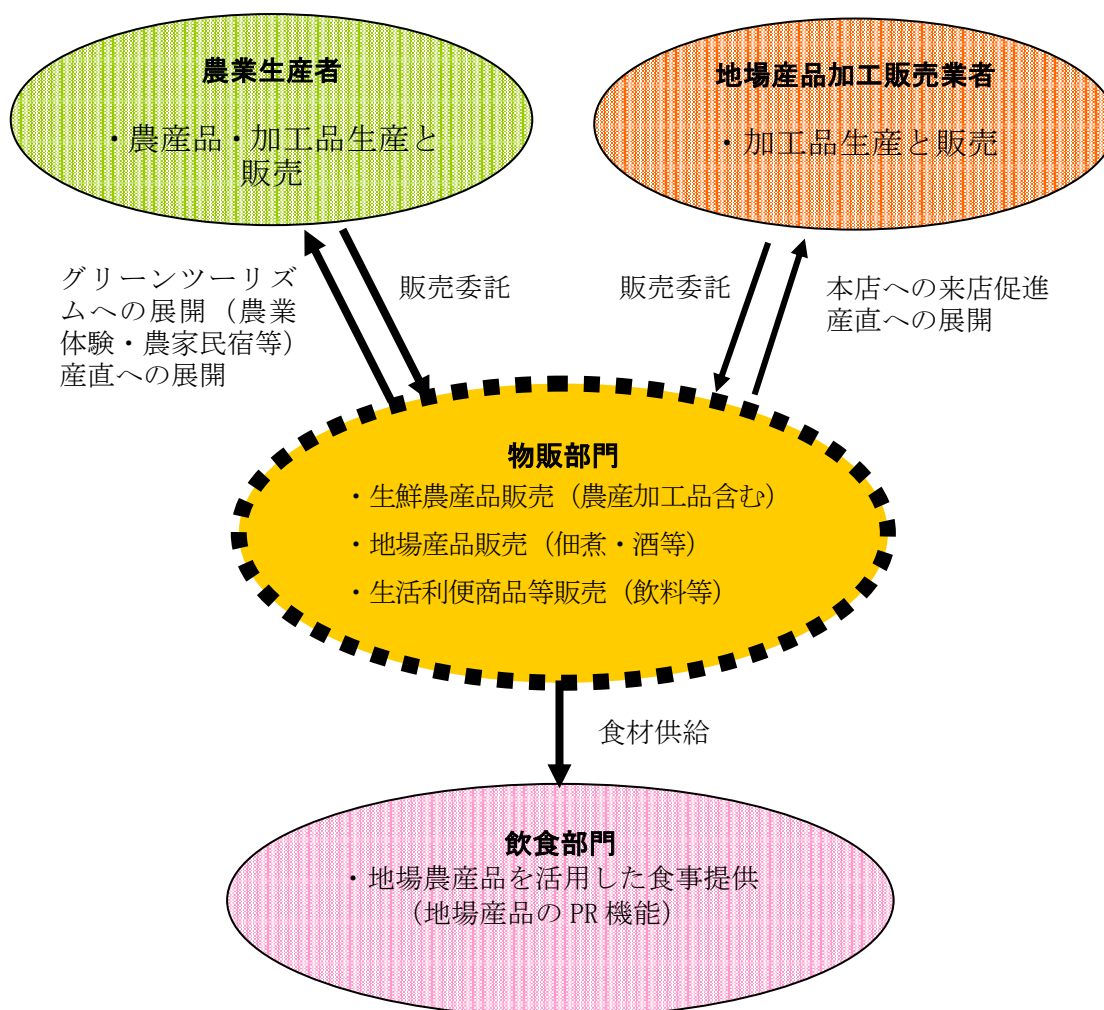
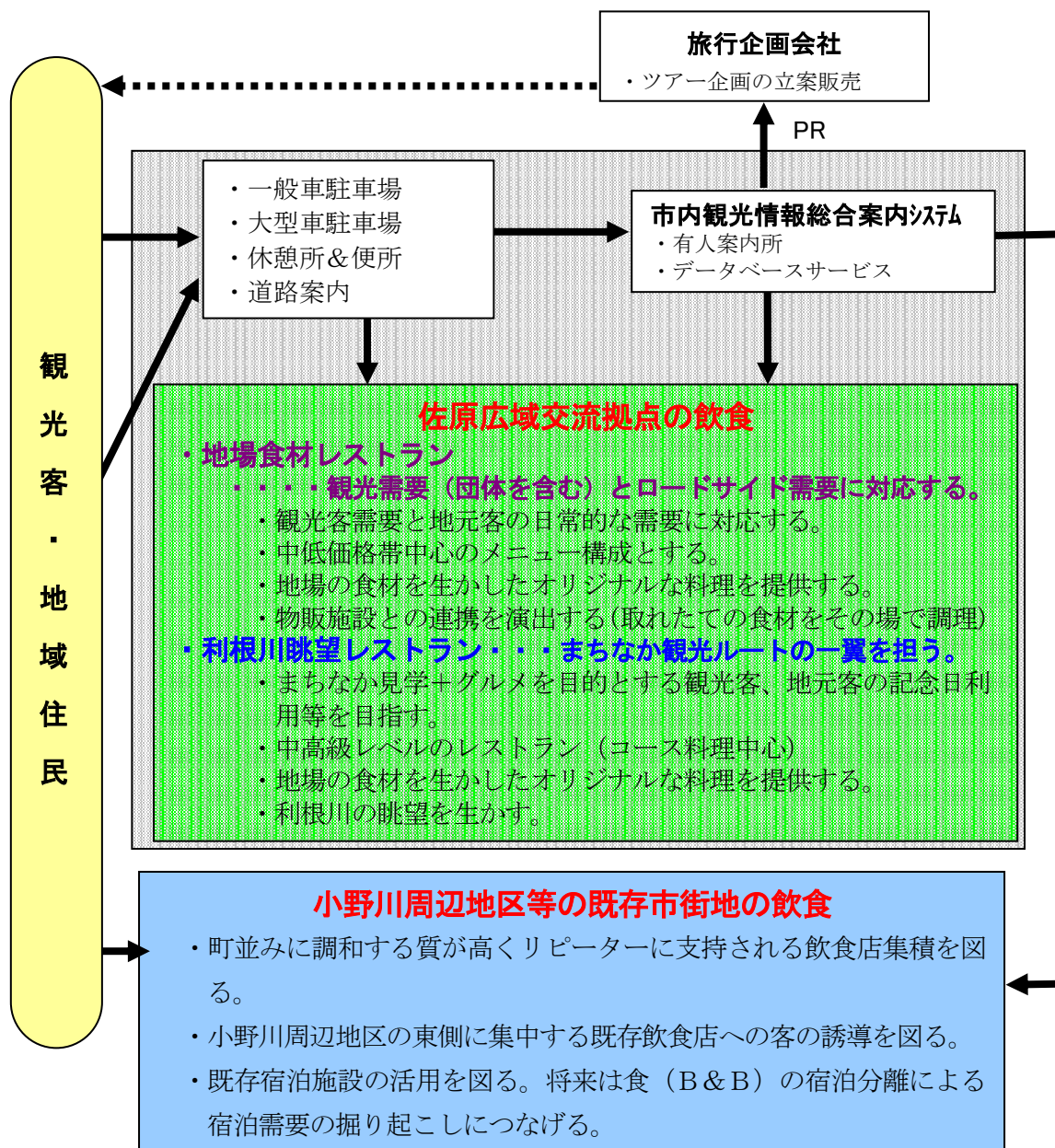


図-18 佐原広域交流拠点における物販機能の役割

d. 飲食機能の考え方

＜既存市街地と佐原広域交流拠点の飲食における役割分担＞

● 歴史的町並み観光の魅力向上要素として、飲食の充実を図る
● 良い雰囲気ですぐ美味しいものが食べられる飲食店の充実を、という地域住民の要望に応える
● 既存の飲食機能の集積を活用し、運用システムを構築する
● 消費者のニーズに応えられる幅広い価格帯の飲食機能を充実する
● 地場産品の販売促進の役割を担う飲食機能を充実する
● 佐原広域交流拠点では、既存市街地での対応がこれまで十分でなかった分野を充実する <ul style="list-style-type: none"> ・「地元食材を強調した名物料理店」 ・「大型バスなどによる団体客に対応する飲食店」 ・「利根川の景観を活かす飲食店」



図－19 佐原広域交流拠点における飲食機能の役割

表-10 建築施設機能及び面積表

建物名	建築物の主な機能	室名		床面積 (㎡)	備考			
		災害時	平常時					
車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター	車両倉庫	車両倉庫		約470	車両資材倉庫、運転手詰所含む			
	河川利用情報発信施設	災害時における防災センターとして整備することを基本に、平常時は防災教育常設展示等を行う。防災教育常設展示室は、災害時には待機室や河川情報室としての利用を基本に、平常時は利根川下流域における河川改修と浚渫事業の歴史を地域の発展の歴史として捉え、利根川下流域像をわかりやすく開示するとともに、下流域住民及び来訪者に河川事業に対する理解の促進を図ることを目的とする。また、今日的な課題である河川情報の発信と、流域住民の川づくりへの参加に寄与する施設として整備する。さらに、別途保存する「印旛沼開発文庫」の検索サービスを行う。	災害対策支援室	施設事務室・多目的研修室・印旛沼開発文庫閲覧室		多目的研修室（会議室・ボランティア室）		
			災害対策支援室倉庫	倉庫		倉庫（事務室備品、会議室備品（机・椅子）等の保管		
			資材倉庫	災害対策資材倉庫・待機室倉庫				
			自家発電機室					
			待機室	防災教育常設展示室1				
			給湯室					
			便所及び洗面所					
			交通部分					
			河川情報室	防災教育常設展示室2				
			河川情報室倉庫					
			建設機械倉庫					
			河川利用情報発信施設				約1,440	
			水辺交流センター	災害時における香取市の水防センターとして整備するものであるが、平常時は施設の有効活用を目的に、佐原河岸を中心とした河川マリーナ利用者や水辺レクリエーション、環境学習に寄与する施設として飲食施設を含めて整備する。	管理室	総合管理事務室		
					更衣室・給湯室			
					水防従事者案内所	観光案内所		
					水防従事者控室	飲食施設		
					水防従事者休憩室	クラブハウス等		クラブハウス等（休憩室、便所、ロッカー、シャワー室）（オープンデッキ）
情報収集室	多目的研修室							
水防倉庫	水防倉庫、水防利便備品庫							
水辺学習備品倉庫								
交通部分								
屋外水防従事者用便所	施設利用者の便所							
水辺交流センター				約850				
車両倉庫・河川利用情報発信施設・水辺交流センター				約2,760				
地域交流施設	交通安全施設	交通安全施設として道路利用者の憩いの場に寄与する施設として、便所・休憩・情報コーナーを整備する。	便所					
	地域振興施設	自動車利用者を中心に、地域情報の提供や食味体験（飲食施設）、地場特産品（農産物等）などの展示販売などを通じて都市と農村の交流を促進する。繁忙期には、物販機能が広場まで展開することが可能な施設配置とする。地場特産品（農産物等）などの展示販売と連動して、販売されている農産品等を調理し提供する郷土料理体験コーナーを設ける。（100名程度の団体に食事サービスできる施設とする）	休憩・情報コーナー					
			交通安全施設		約155			
			多目的コーナー、情報PRコーナー					
			物販施設（地場特産品展示販売施設）					
倉庫（バックヤード）								
飲食施設（郷土料理体験コーナー）			レストラン客室、厨房、便所、事務室					
交通部分								
地域振興施設				約940				
地域交流施設				約1,100				
合 計				約3,860				

注) 各室の床面積は想定面積であり、確定したものではない