

佐倉城下町エリアビジョン（案）

令和 6 年〇月

佐倉市

目次

1. 基本的な考え方	1
(1) 目的	1
(2) 民間と行政が共通のビジョンを掲げることの重要性	2
2. 位置付け・策定経緯	3
(1) 位置付け	3
(2) 策定経緯	3
3. 城下町エリアの現状と課題	4
(1) エリアを捉える切り口	4
(2) 実態調査	10
(3) まとめ	25
4. 目指す姿	26
(1) 城下町エリアの目指す姿	26
(2) 取組方針	27
(3) 各ゾーンの目指す姿	30
(4) 3つの視点とゾーン別取組方針	39
5. ビジョンの実現に向けて	41

1. 基本的な考え方

(1) 目的

現在、市では、令和2年度に策定した第2次佐倉市産業振興ビジョン別冊「佐倉市観光グランドデザイン」（以下、「観光グランドデザイン」という。）に基づき、印旛沼周辺と城下町地区を核と位置付け、観光拠点化する「観光Wコア構想」を推進しています。

印旛沼周辺については、令和3年度に策定した佐倉ふるさと広場拡張整備基本計画に基づき事業が進んでいます。城下町地区については、令和3年度から地元の方々へのヒアリングや大学と連携した社会実験等を実施し、令和5年3月に開館した夢咲くら館が新たな人流を生み出す中で、市が所有する2棟の古民家（旧今井家住宅及び旧平井家住宅）についても、社会実験による活用方法の検討を行ってきました。

古くから佐倉のまちの中心地としての役割を担い、現在も日本遺産に登録されるなど、文化・歴史の中心地である城下町地区において、「観光Wコア構想」を実現し、交流人口を増やすことでにぎわいと活力をもたらしするためには、民間（地域に暮らす人/地域組織/民間企業など）と行政が連携して取組を進めていく必要があります。そのためには、民間と行政が共通のビジョンを掲げ、同じ方向を向いて進んでいく必要があります。

佐倉城下町エリアビジョン（以下、「本ビジョン」という。）は、民間と行政が連携して取組を進めていくための道標として定めるものであり、市民をはじめ様々な民間の意見を聞く等して検討を重ねた上で、これからの城下町地区の目指す姿を定めようとするものです。

(2) 民間と行政が共通のビジョンを掲げることの重要性

これまでのまちづくりは、主に行政が「つくる」側の主体となってプランを練り、計画に基づいてハード整備を先行し、できたモノを維持管理するという流れが一般的でした。

しかしながら、技術革新や、自然環境・人口構造の変化等の様々な要因により、これまでの常識や経験が通用しない非常に変化が激しい現代においては、時代の変化に柔軟に対応できるまちづくりを進めていくことが必要です。

これからのまちづくりは、担い手となる民間（地域に暮らす人/地域組織/民間企業など）の「つかう」側が主体となり、行政と共通のビジョンを掲げ、自立したマネジメントの在り方を見据えながら小さくチャレンジと検証を重ねていくことが大切です。その検証結果を計画やハード整備に反映することで、まちの実情に合った効果的な取組を実現することができます。

本ビジョンは、ハード中心の固定的な在り方を示すのではなく、行政と民間がまちを使うイメージを共有することを目指しています。

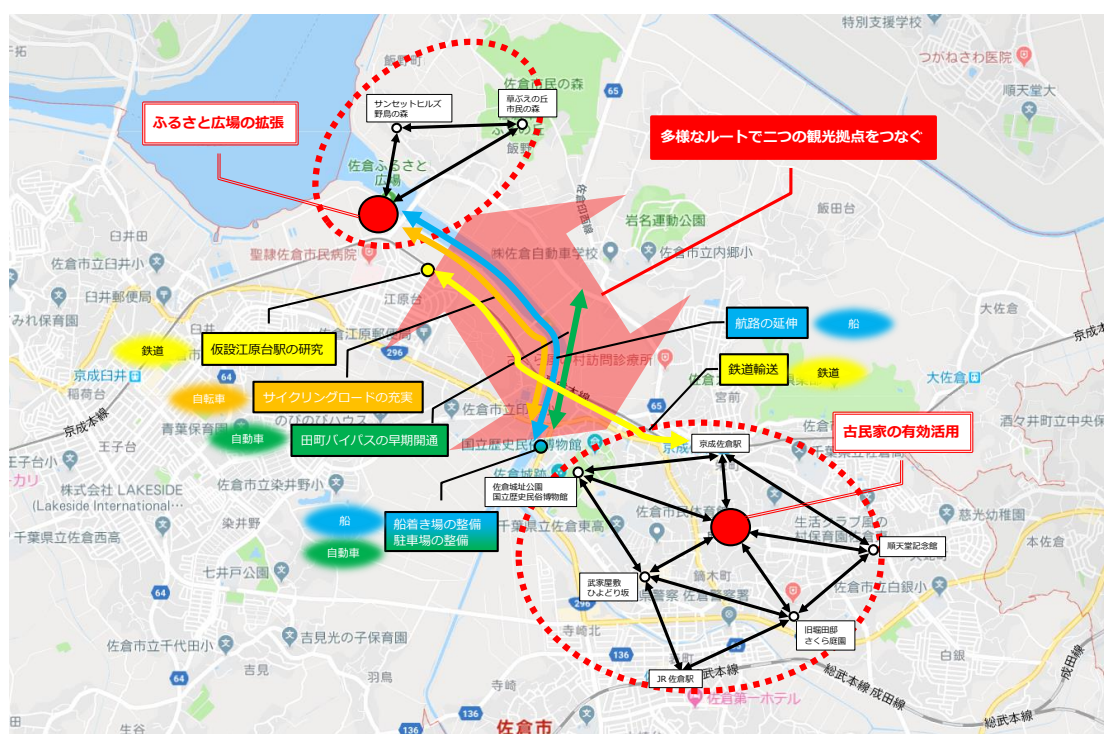


図1 「観光 W コア構想イメージ図」

2. 位置付け・策定経緯

(1) 位置付け

本ビジョンは、観光グランドデザイン「観光 W コア構想」の核として位置付ける城下町地区において、公と民が連携した取組を進めるための道標として定めるものです。第5次佐倉市総合計画（以下、「総合計画」という。）が掲げる「笑顔輝き 佐倉咲く みんなで創ろう『健康・安心・未来都市』」を具現化し、城下町地区の将来像を実現するためには、観光と様々な分野が連携していくことが必要です。本ビジョンと城下町地区に関わる各種計画との連携を図るとともに、本ビジョンが分野と分野をつなぐ橋渡し役になることを目指します。

また、本ビジョンの期間は総合計画及び観光グランドデザインと合わせ、令和13年度までとします。

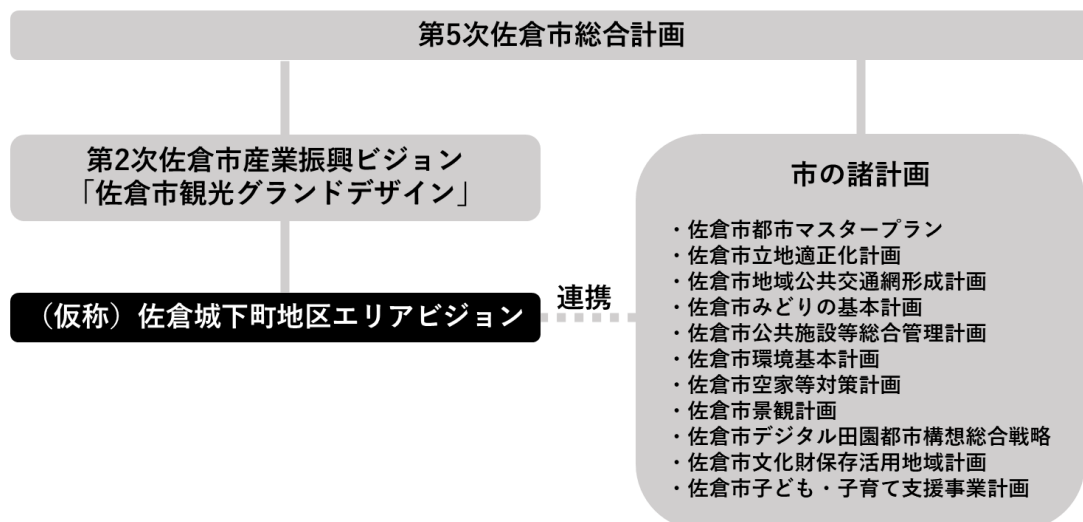


図2 エリアビジョンの位置付け

(2) 策定経緯

本ビジョンの検討にあたり、様々な形でまちの方々の声を集め、意見の把握に努めました。令和2年度の観光グランドデザイン策定後、令和3年度から令和5年度にかけて、地元事業者へのヒアリング、地元住民との意見交換、大学と連携した社会実験（さくまち Days）、田町門跡広場や京成佐倉駅前等における社会実験を実施してきました。令和5年度は市民へのアンケート、地元中学生・高校生へのアンケート、高校生を対象としたワークショップ、庁内若手職員を対象としたワークショップ、旧今井家住宅及び旧平井家住宅のトライアルサウンディング等を実施しました。

3. 城下町エリアの現状と課題

(1) エリアを捉える切り口

城下町地区のビジョンを描くためには、エリアの現状と潜在力を把握することが大切です。課題を解決することも重要ですが、まずはエリアが持っている潜在力に目を向け、強みを伸ばす取組から始めます。

歴史、建物用途、交通、路線価・標準宅地価格、空き店舗、まちで暮らす人の想い等、様々な切り口からエリアの調査を行いました。

①エリアの捉え方【歴史】

佐倉の城下町地区は、古くから佐倉のまちの中心地としての役割を担ってきました。その中で、時代に応じた都市機能の変化を重ねてきたことにより、都市構造や建築物などに様々な時代の面影を感じることができます。それらの歴史を尊重しながら、これからの時代にあった新たな役割を持つエリアを目指します。

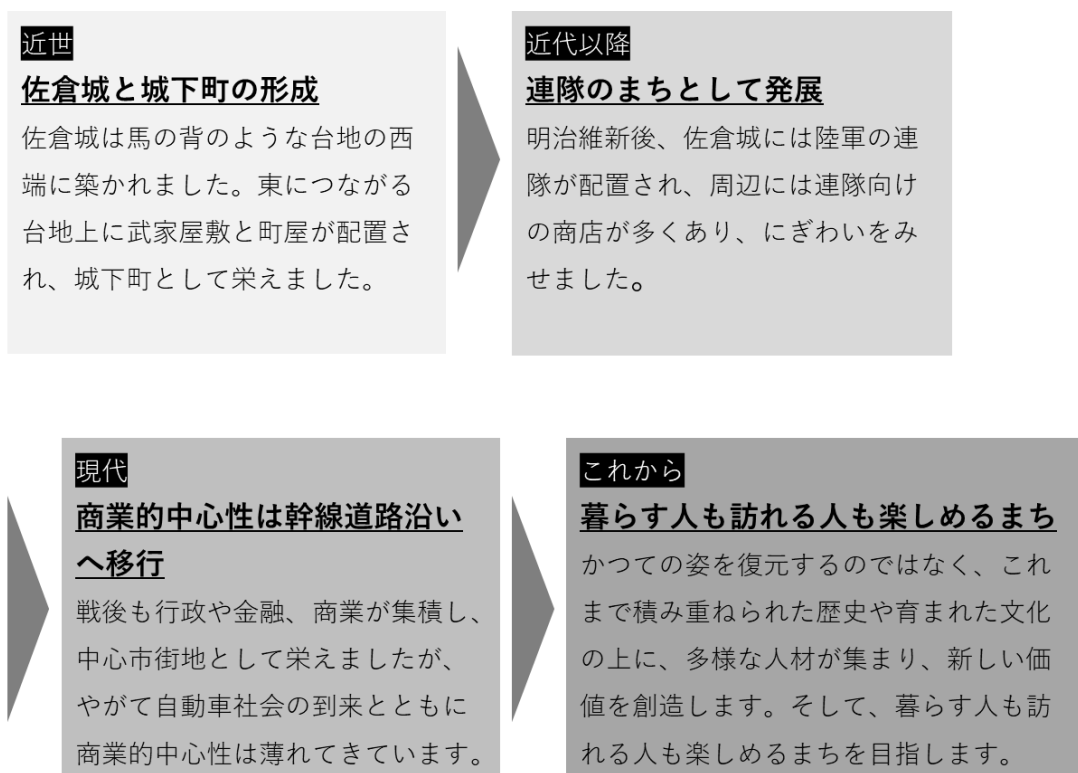


図3 歴史

②エリアの捉え方【建物用途】

西側は、佐倉城址公園や国立歴史民俗博物館、市民体育館、中学校等、文教施設が多くなっています。新町周辺は商業地域でありながら公共施設も多いエリアとなっています。京成佐倉駅周辺は商業利用が多いエリアとなっています。

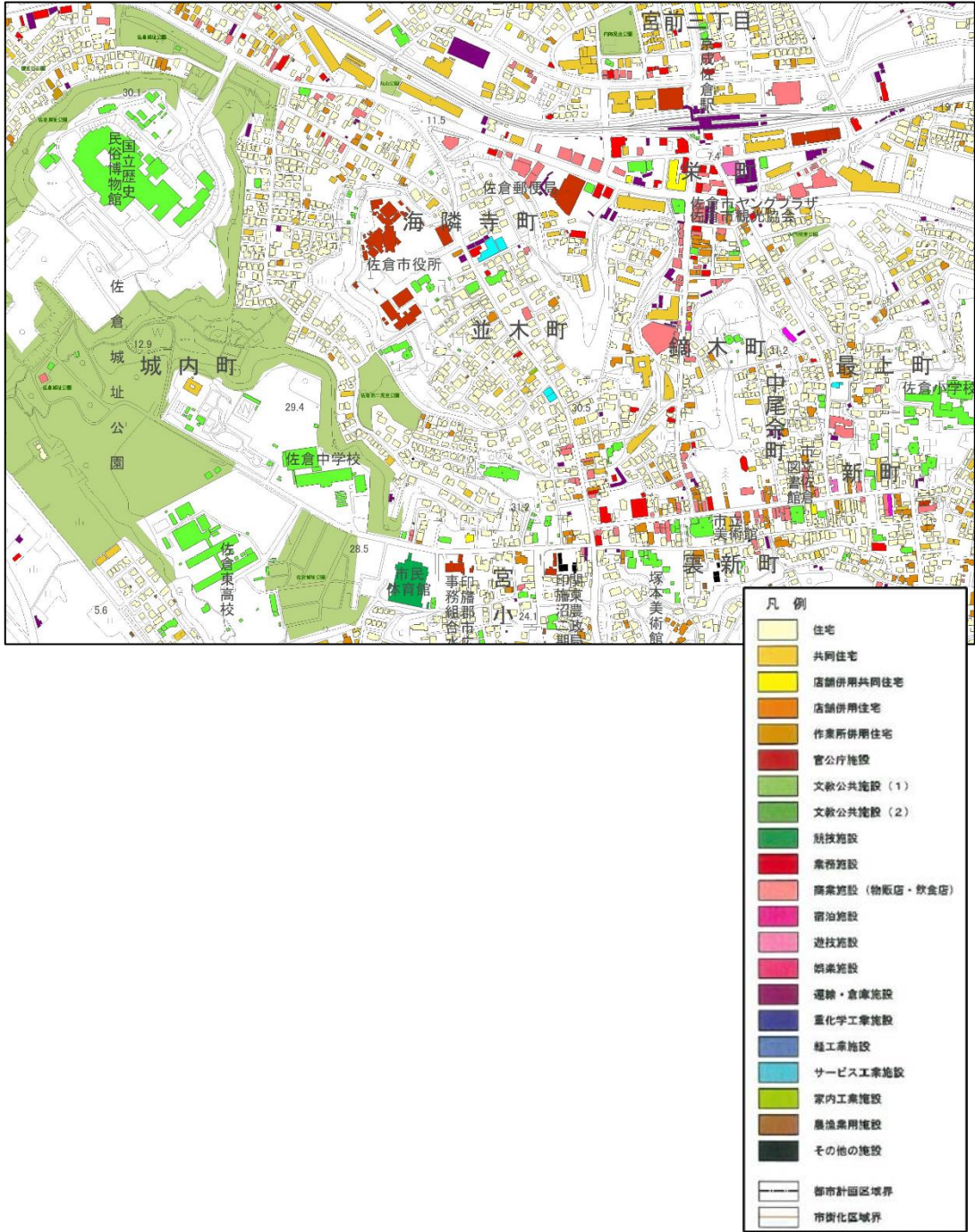


図 4 都市計画データ

③エリアの捉え方【交通】

京成佐倉駅と JR 佐倉駅に挟まれた区域は、公共施設や商業施設、観光施設が分散して立地しています。このため、第 2 次佐倉市地域公共交通網形成計画において、市民の日常生活における移動手段の確保、交流人口の増加を目的とし、京成佐倉駅と JR 佐倉駅を結ぶ新たなバスの運行などによって、駅、公共施設、商業施設及び観光資源とのネットワークの強化を図っていく方針としています。



図 5 公共交通（第 2 次佐倉市地域公共交通網形成計画）

④エリアの捉え方【路線価・標準宅地価格】

京成佐倉駅南口が最も高く、駅から離れるにしたがい価格は下がりますが、商業地区である新町通りで再び価格が上がります。

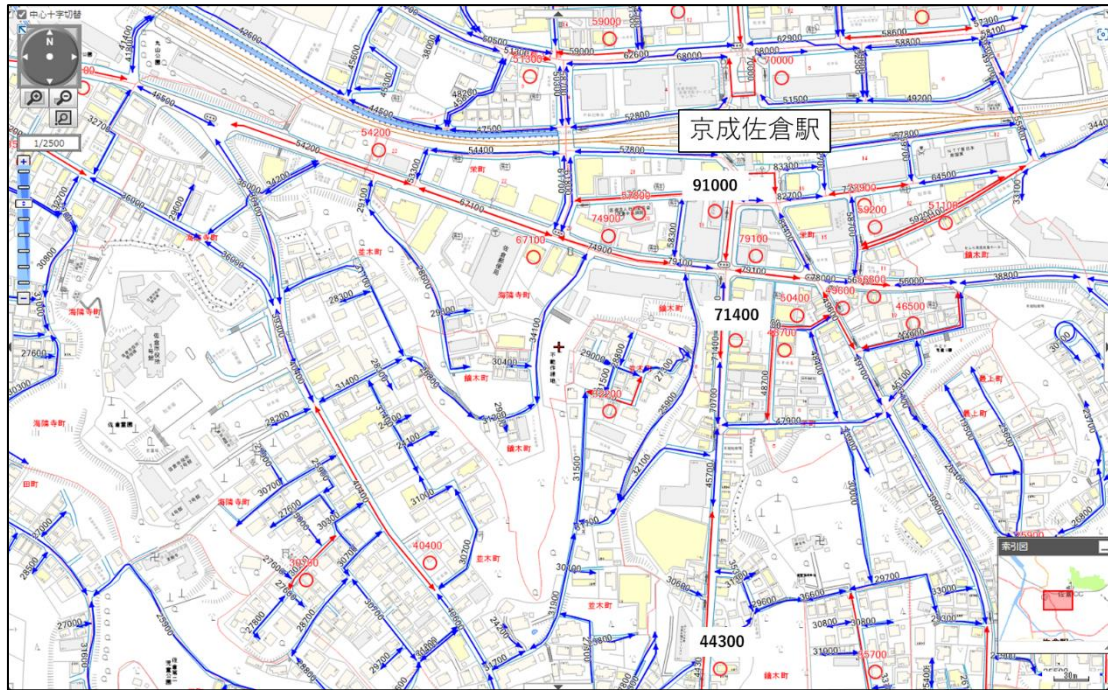


図6 京成佐倉駅周辺（全国地価マップ令和4年）

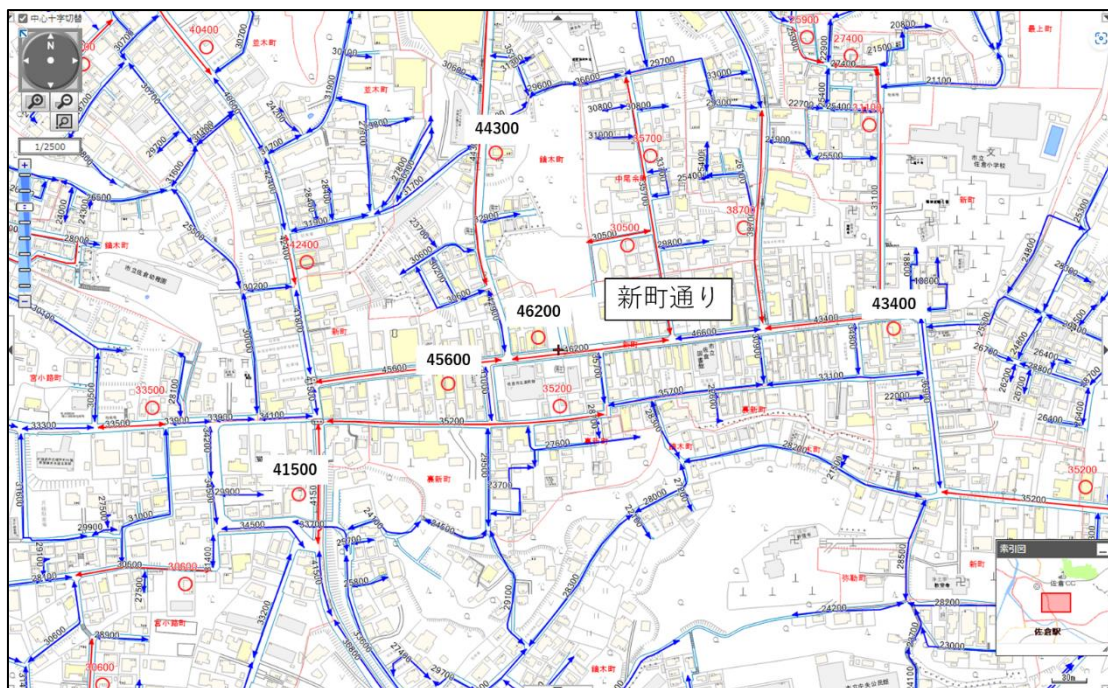


図7 新町周辺（全国地価マップ令和4年）

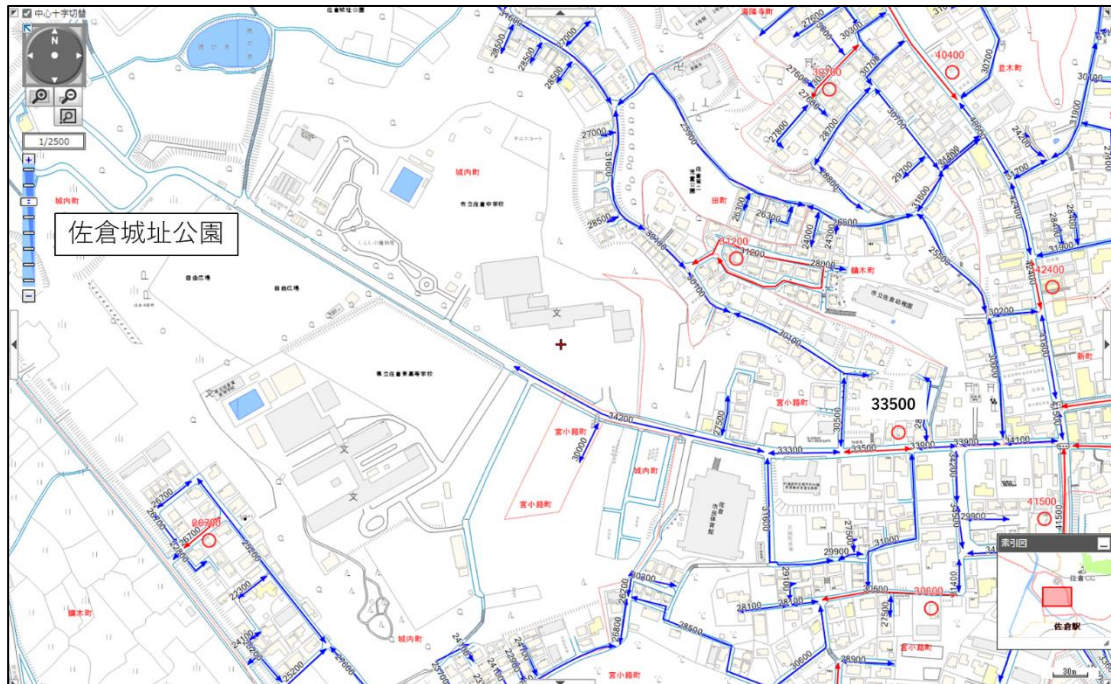


図8 城址公園周辺（全国地価マップ令和4年）

⑤エリアの捉え方【空き店舗等】

京成佐倉駅前には駐車場利用が増えており、I-24 号線沿いは空き店舗が多くなっています。

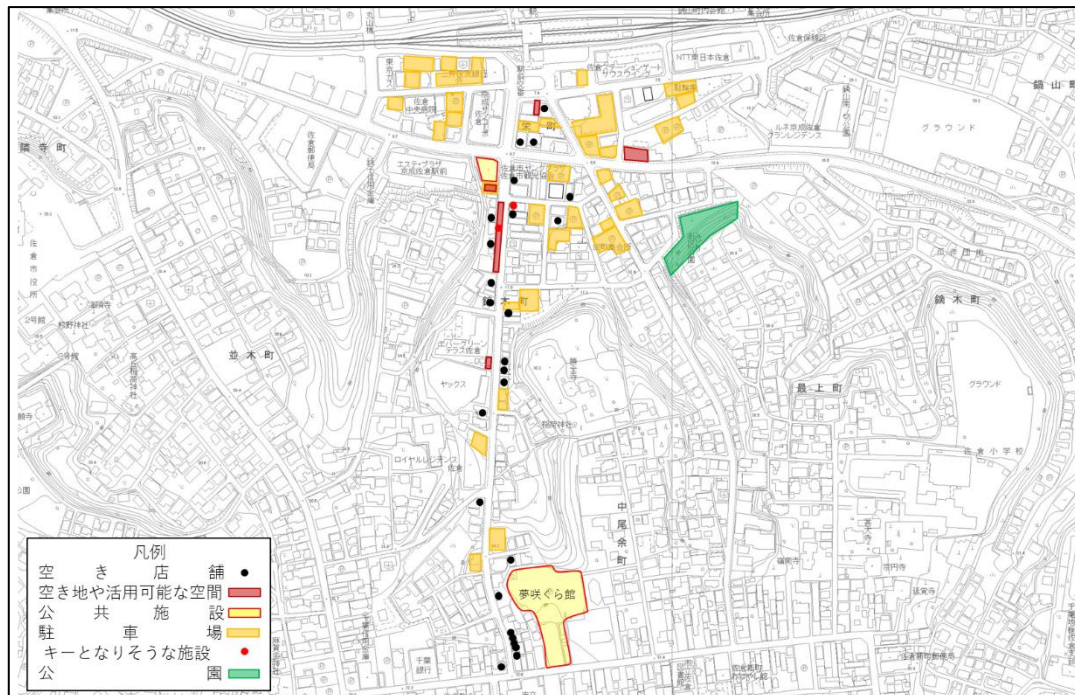


図9 空き店舗調査（令和5年1月商工振興課）

新町通りは駐車場や空き店舗が多くなっています。

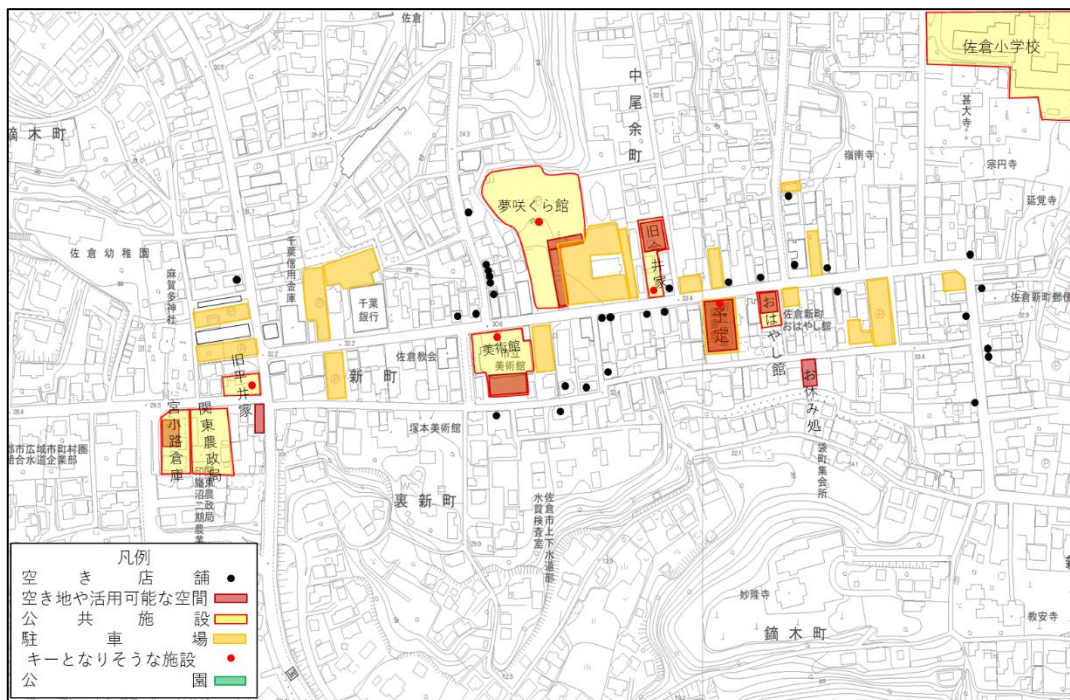


図 10 空き店舗調査（令和 5 年 1 月商工振興課）

城址公園周辺は商店が少ないエリアとなっています。

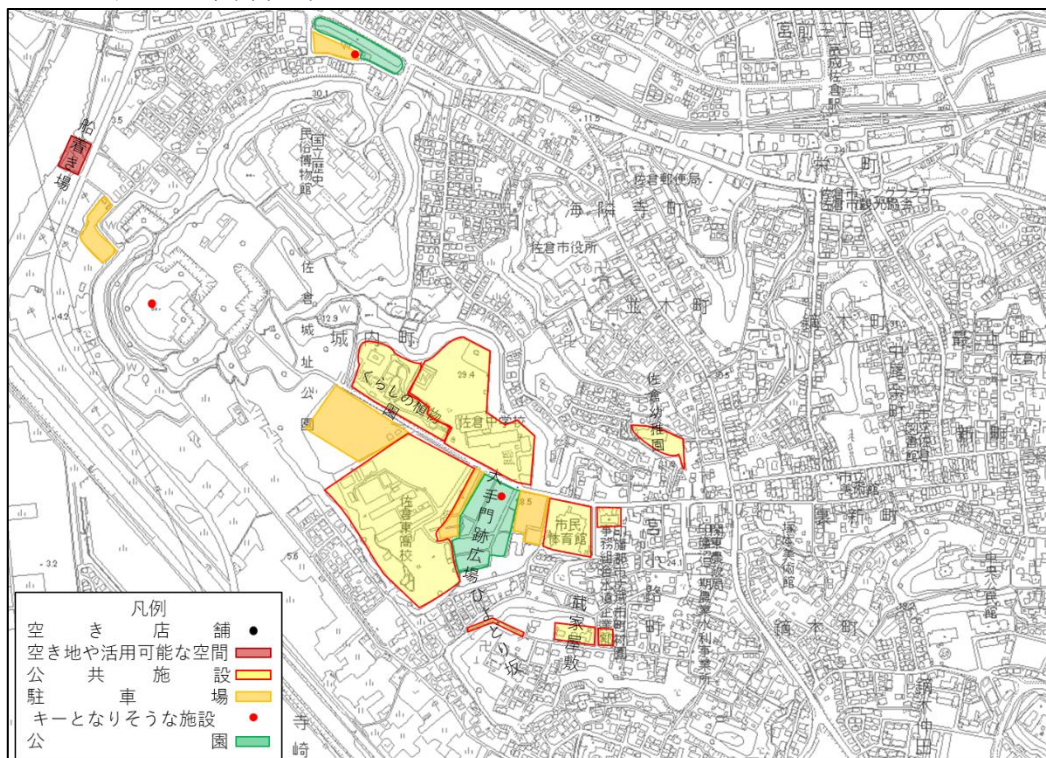


図 11 空き店舗調査（令和 5 年 1 月商工振興課）

(2) 実態調査

まちで暮らす方々の想いを把握するため、次のとおり調査を実施しました。

タイトル	対象	実施手法	実施時期
①ヒアリング	新町通り及びその周辺の事業者	各店舗へのヒアリング	令和3年11月～令和5年
	新町地区の住民	意見交換会の開催(3回)	令和3年11月～12月
②アンケート	市民、来訪者	自治会回覧、エリア内各公共施設への配架、市ホームページへの掲載	令和5年10月～12月
	中高生	生徒への配布	令和5年10月～12月
③ワークショップ	高校生	高校生有志によるワークショップ	令和5年11月
	庁内若手職員	20～30代の若手職員によるワークショップ	令和5年9月
④トライアルサウンディング	旧今井家住宅及び旧平井家住宅を暫定利用した事業者	事業者へのヒアリング	令和5年7月～12月

①ヒアリング結果

新町通りやその周辺の商店、新町地区の住民の皆さんにヒアリングを行いました。

- ・新町通りやその周辺にある店舗・団体等に対し、ヒアリングを実施しました。
- ・8つの自治会等に対し、意見交換会を3回実施しました。

○意見要旨

〈共通〉

- ・市民が楽しんでいる日常が外から来た人の非日常になる。
- ・観光資源が点在している。
- ・目的地となるような集客コンテンツが無い。尖ったコンテンツが必要。
- ・PRや案内が不足している（年配の方向けも若者向けも）。
- ・モデルとなるような過ごし方を提案できると来やすくなるのではないかな。
- ・子育て女性がキャリア回復できるコワーキングスペースや仕事の仕組み等、子育て世代向けの施設が必要。

- ・持ち主の特定や不動産オーナーと新規事業者を仲介する組織やシステム（空き店舗バンクなど）が必要。
- ・空き店舗の軒下や空き土地を活用したキッチンカーの出店、マーケットの開催などがまちの期待値の向上につながる。
- ・空き店舗が汚いと借り手が見つからない。商店街の景観をきれいに保つ必要がある。

〈新町〉

- ・商店主と住民が高齢化し、新しいことを企画、実施することに限界。若者による若者のためのまちづくりが必要。若者に来てもらい、住んでもらいたい。
- ・古民家の活用等に民間事業者の力を活用した方が良い。
- ・駐車場が不足しているし、使いにくい。駐車場の空き状況がわかるような仕組みがあると良い。
- ・レストランやカフェ等の食べるところや休むところが少ない。
- ・観光だけでなく、日常でも使われるお店で無いと長続きしない。
- ・近隣住民が日用品を買える商店が欲しい。
- ・日常を豊かにしていくためには市内の農村エリアと繋がることが重要。飲食店にもそういった視点が求められる。
- ・新しいものと歴史という古いものを組み合わせしていく必要がある。
- ・美術館が入りづらい。こどもから大人まで楽しめる音楽や体験プログラム等、日常的に体験できると良い。
- ・裏新町は歩行者が安全に歩ける。市立美術館の裏庭や脇の通りも含めてもっと活用した方が良い。
- ・長時間滞在してもらえるように既存施設（夢咲くら館、市立美術館、大手門跡広場、佐倉城址公園等）の活用や連携が必要。

〈京成佐倉駅前〉

- ・外国人は日本人の日常を体験したいと思っている。佐倉は丁度良い。駅前にインバウンド客を迎える拠点（案内や荷物預かり）があると良い。
- ・駅前に高校生がまちに関わる場、活躍できる場があると良い。愛着が生まれ、将来的に戻ってくるかもしれない。
- ・駅前が佐倉市全体の飲食業を盛り上げ、発信する場になったら良い。

〈佐倉城址公園〉

- ・城址公園は車が無いと行かないエリア。観光客もいるが、日常的な利用は犬の散歩やウォーキング、バードウォッチングくらい。
- ・大手門跡広場は子育て世代向けのイベントが月1回行われている。
- ・こどもを遊ばせながら、大人も楽しめる場所になったら良い。
- ・犬好きは魅力的なドッグラン等があれば遠方からもやってくるし、お金もかける。ターゲットにしても良いのではないかな。
- ・歴博は集客力がある。田町門跡広場周辺に飲食店等があれば立ち寄ってもらえるのではないかな。
- ・子育て向けのイベント等、こどもの遊び場としての兆しはあるが、日常化が必要。サードプレイスとして気軽に訪れられる場所にしてはどうか。

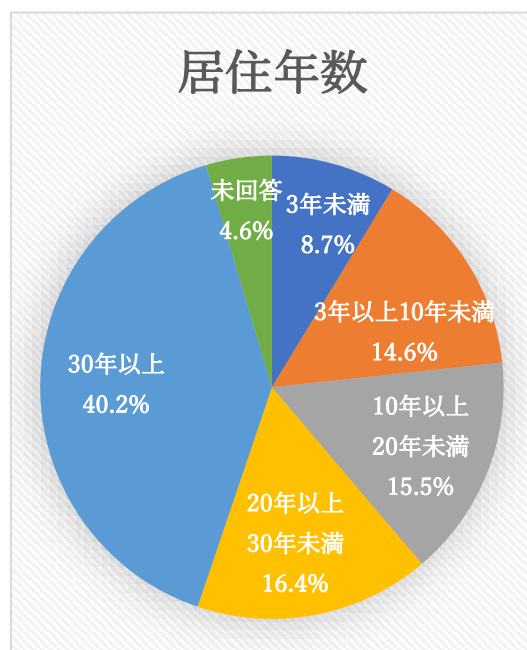
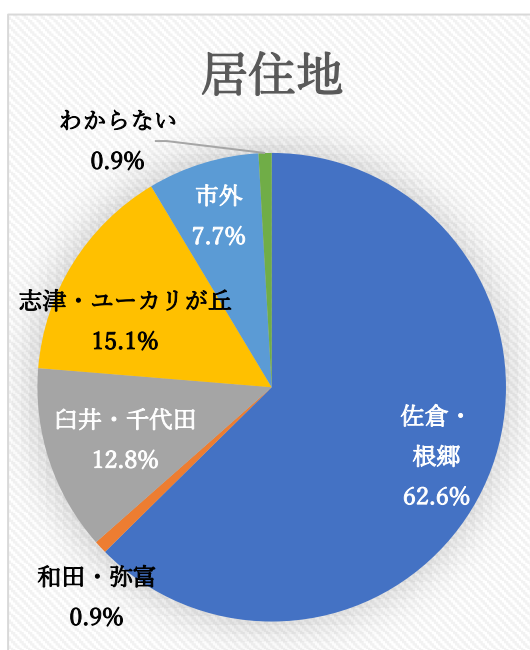
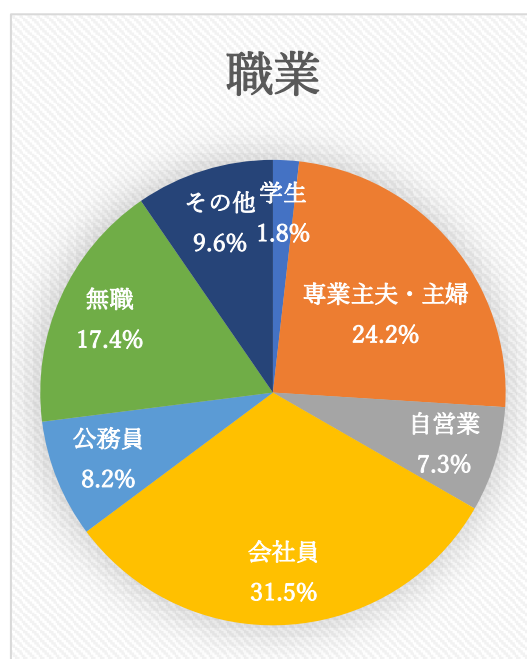
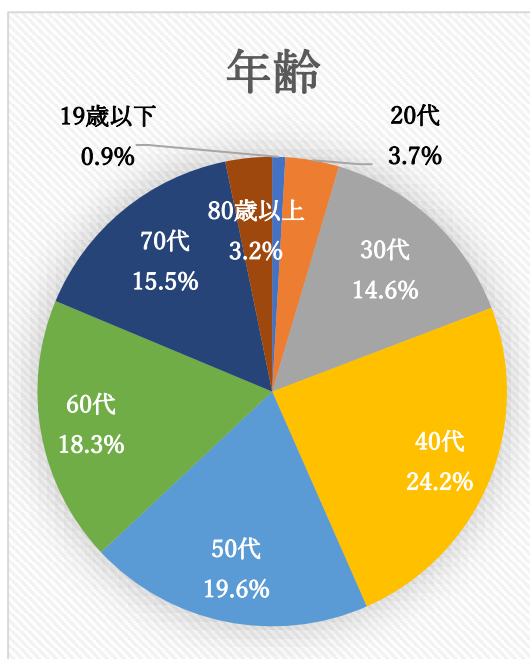
②アンケート結果

ア 市民

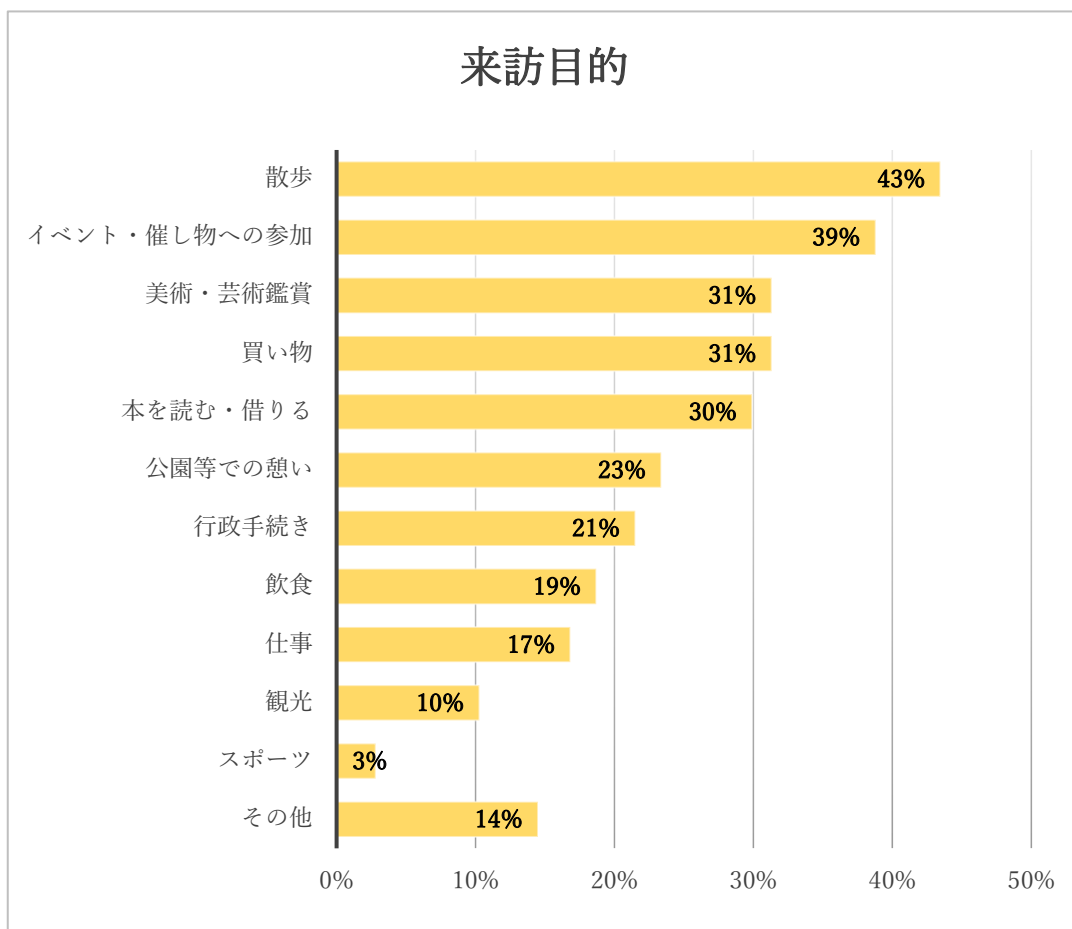
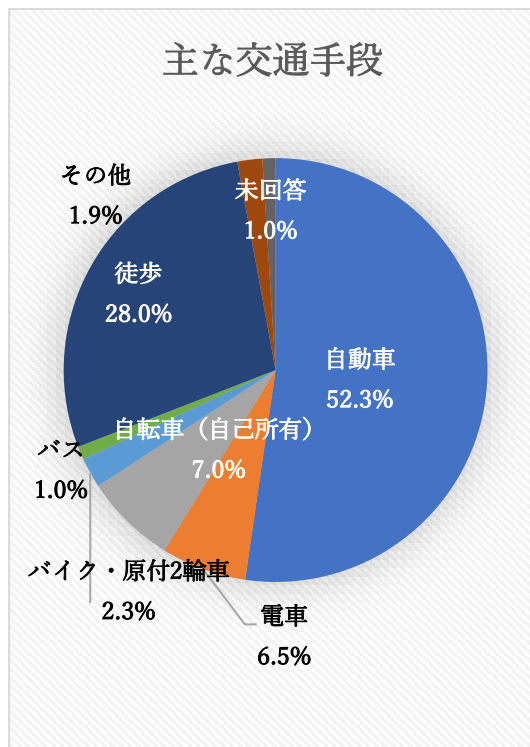
城下町地区の住民や訪問者にアンケートを実施しました。実施にあたっては、自治会回覧や市のホームページ・SNS等で周知を図りました。また、エリア周辺の公共施設にアンケート用紙と回収ボックスを設置しました。

合計 219 名（WEB：163 名、書面：56 名）から回答がありました。

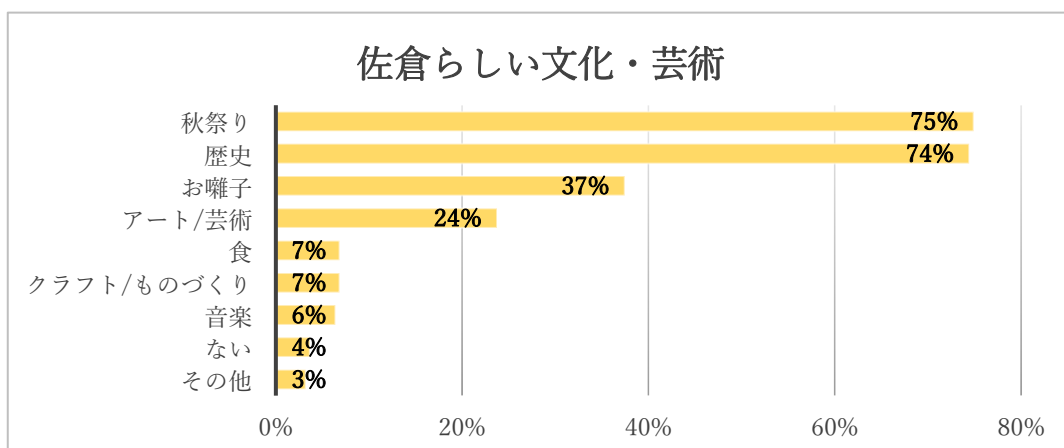
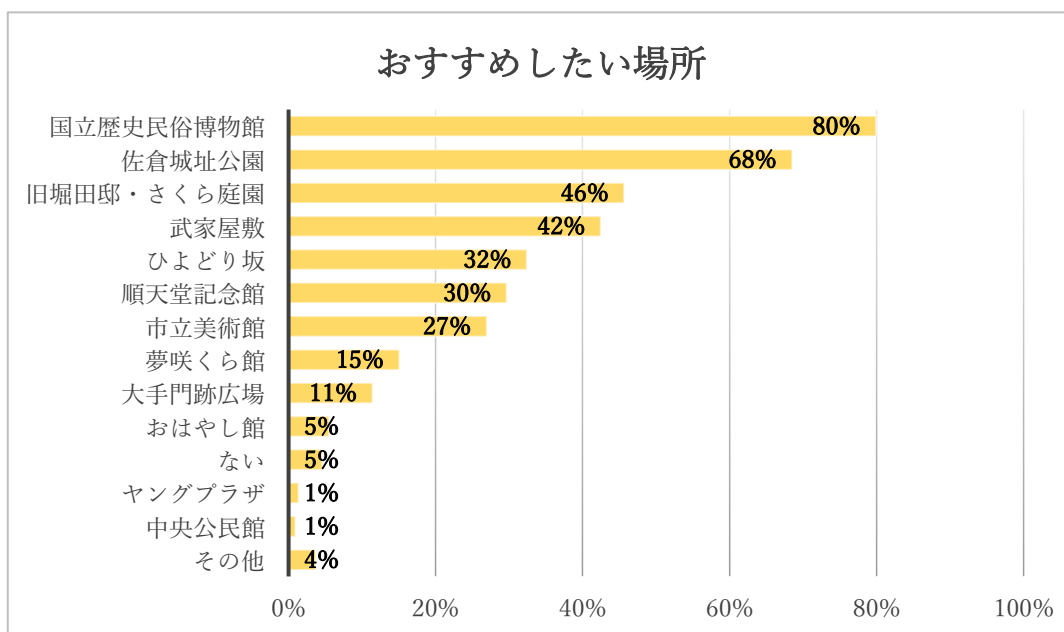
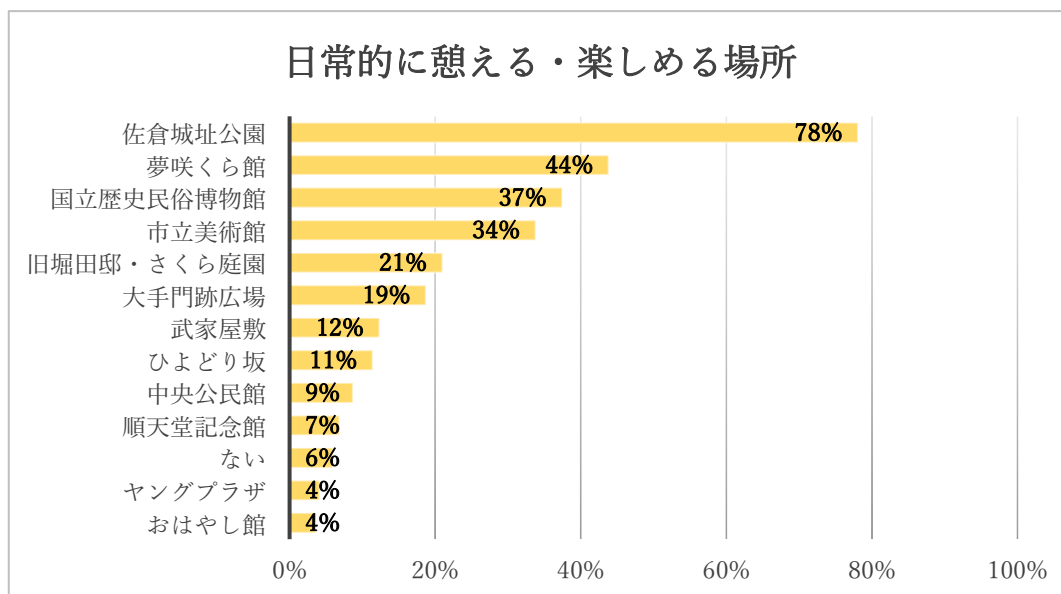
○回答者の属性



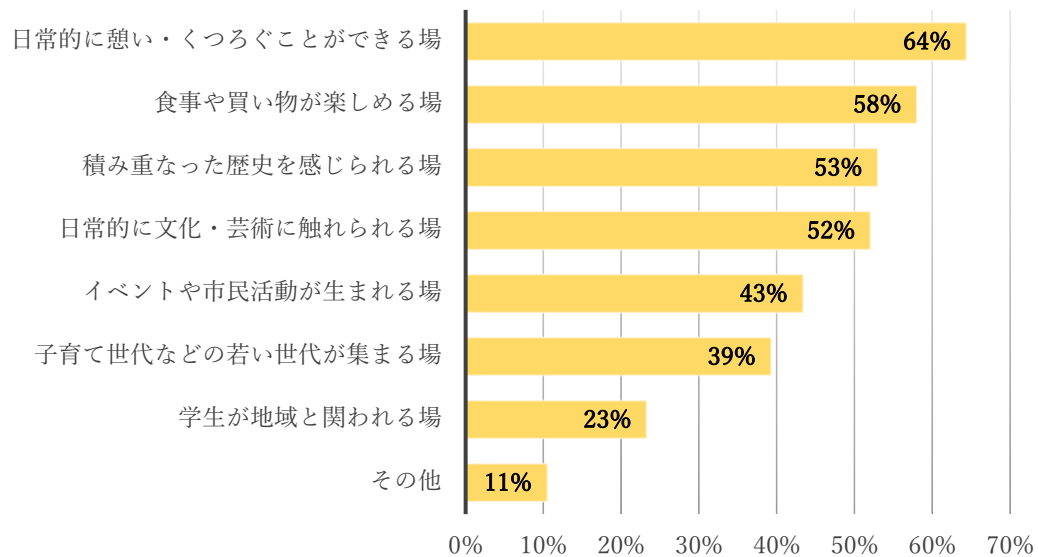
○エリアへの来訪について ※来訪「有」と回答の方のみ (n=214)



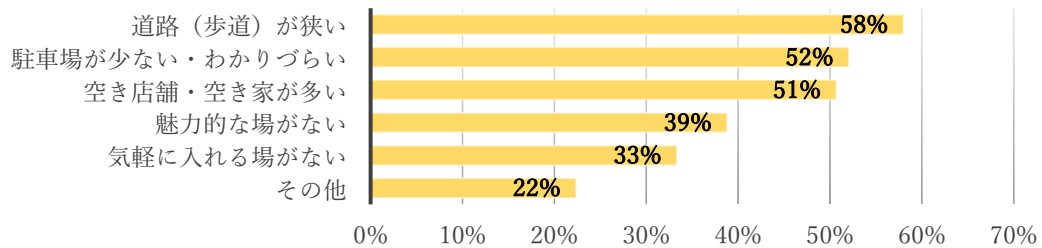
○まちに対する思い (n=219)



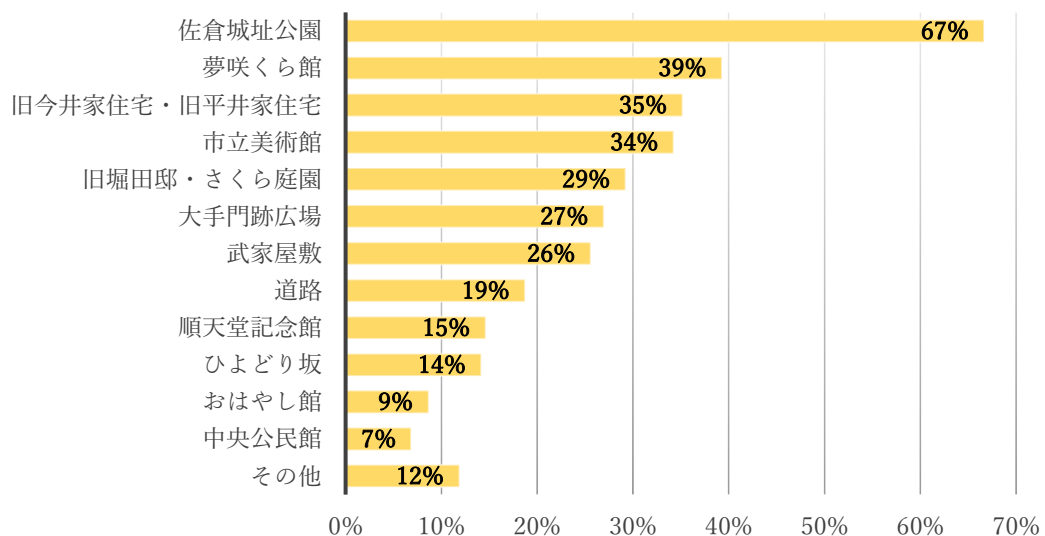
目指すまちの姿



エリアの課題



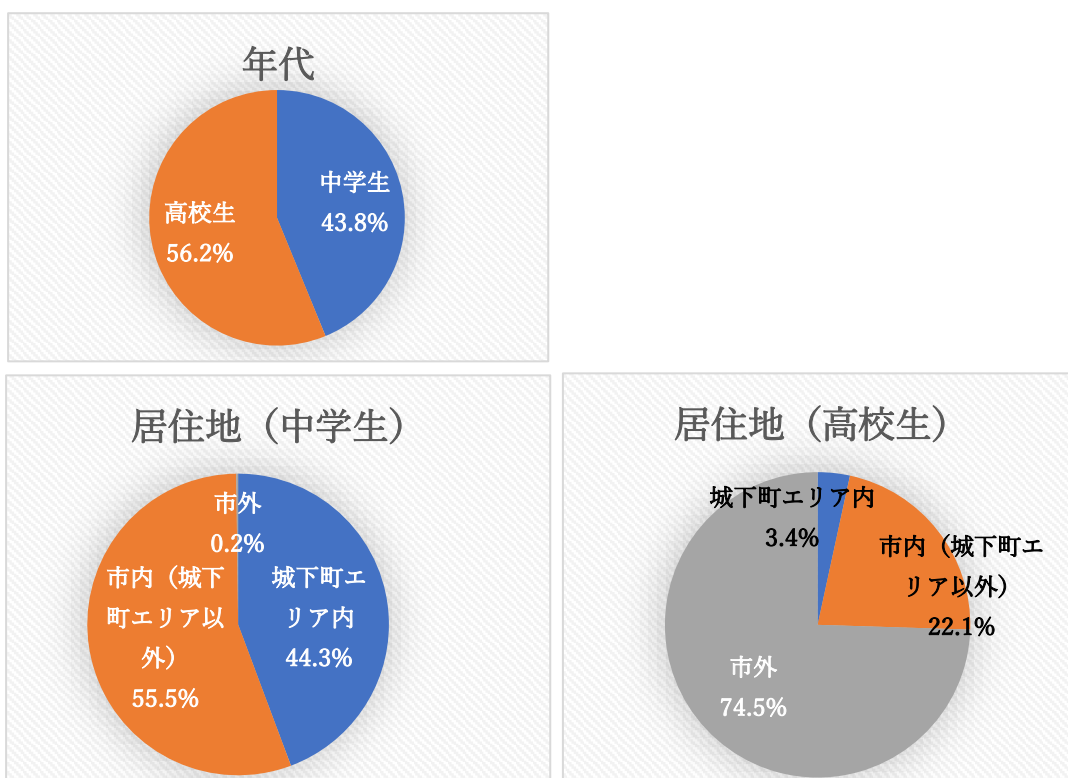
活用した方が良い場所



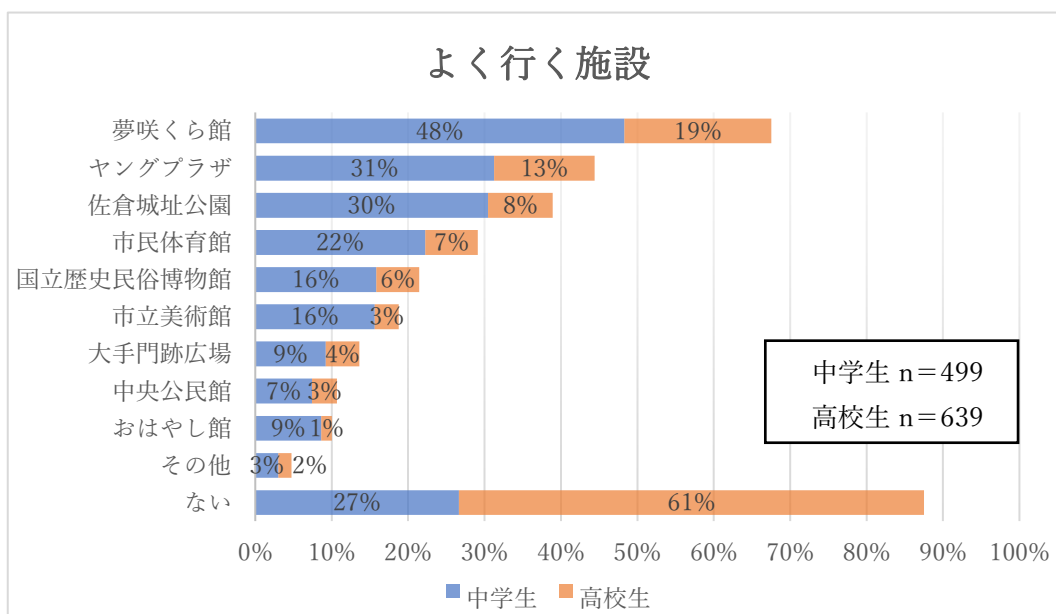
イ 中学生・高校生

エリア周辺に位置する佐倉中学校、佐倉東中学校、県立佐倉高等学校、県立佐倉東高校の生徒に WEB アンケートを実施し、1,138 名の方から回答がありました。

○回答者の属性 (n=1,138)

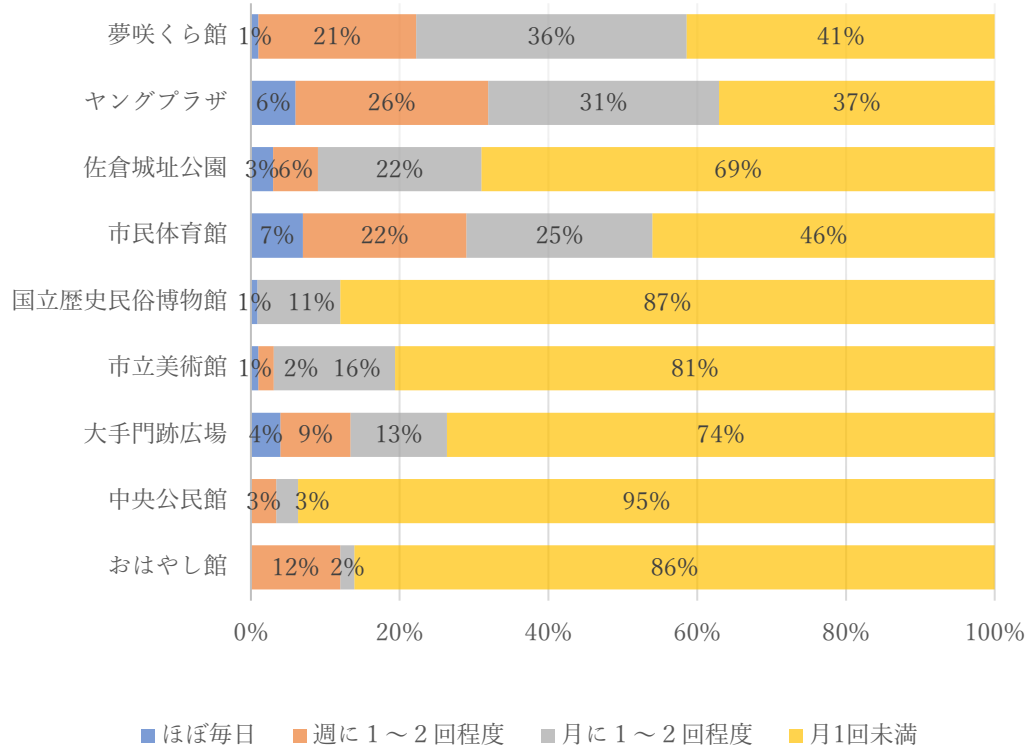


○中学・高校生の居場所



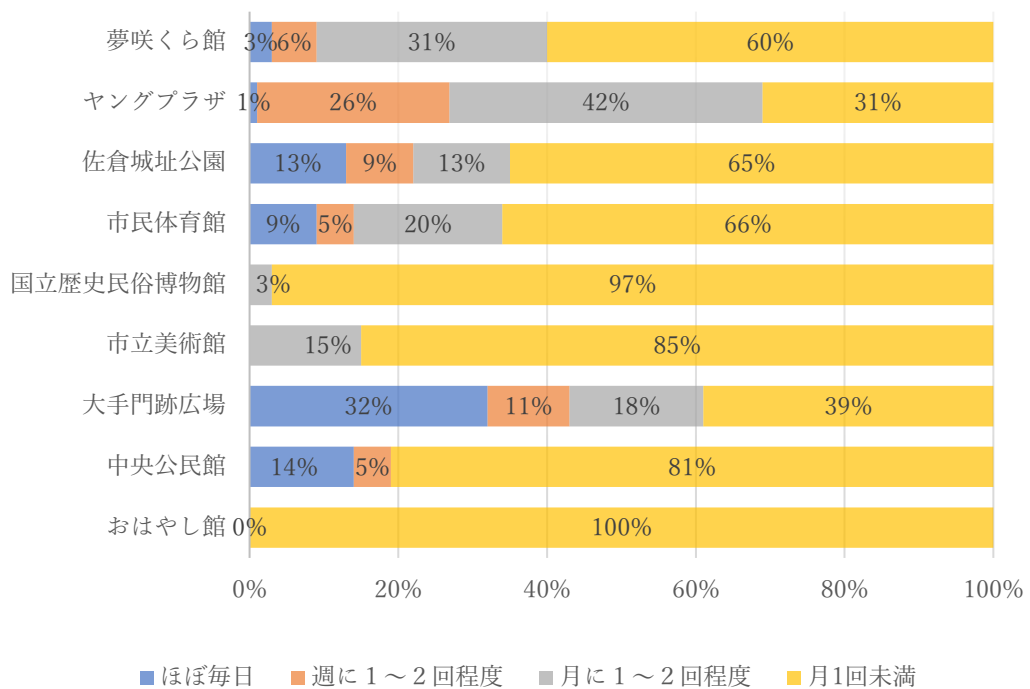
よく行く施設の頻度（中学生）

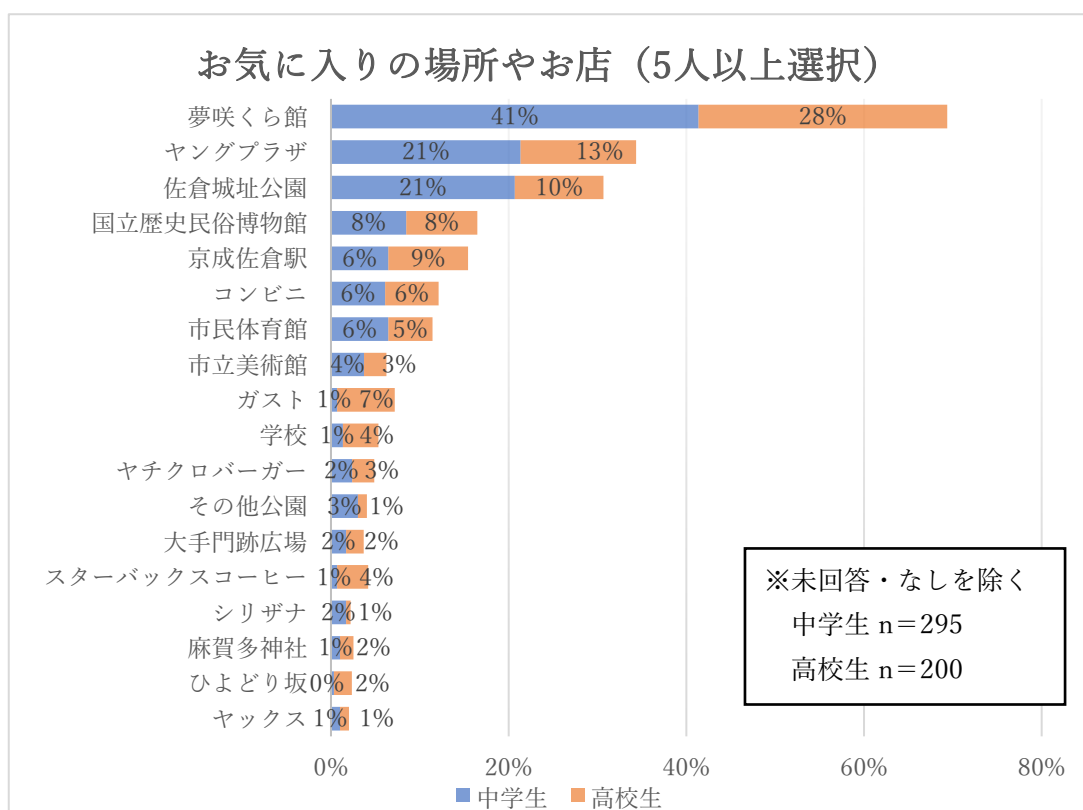
※ないを除く
n = 367



よく行く施設の頻度（高校生）

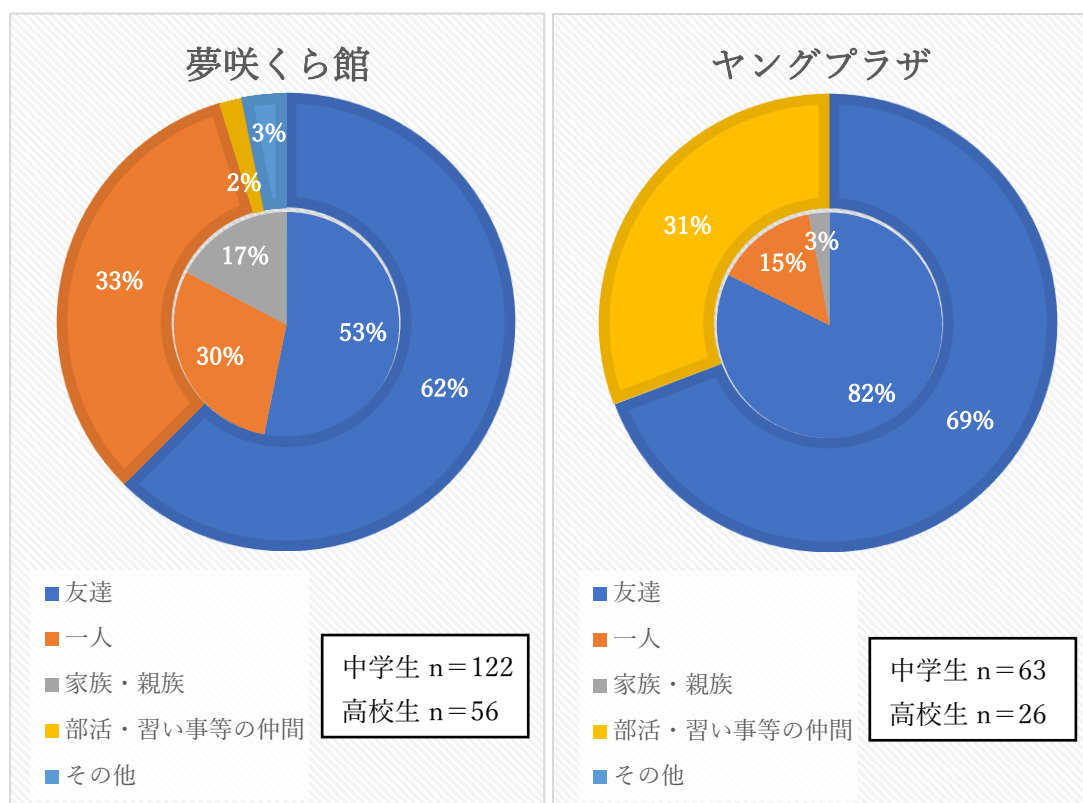
※ないを除く
n = 251

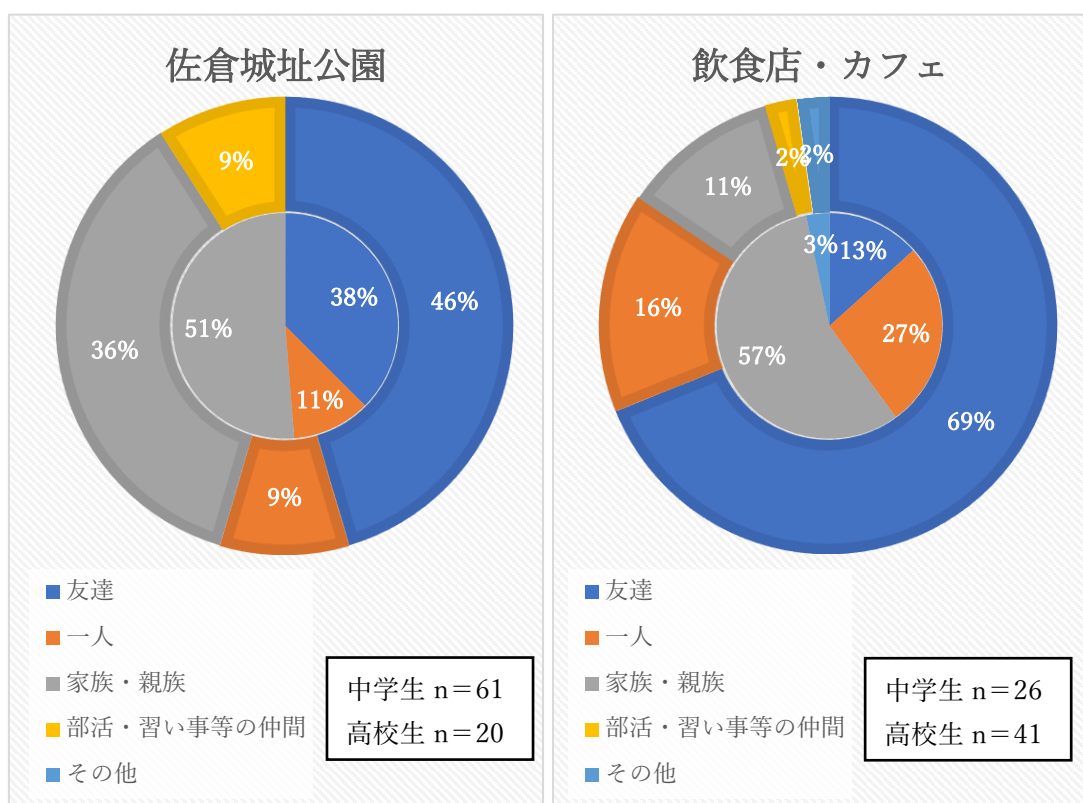




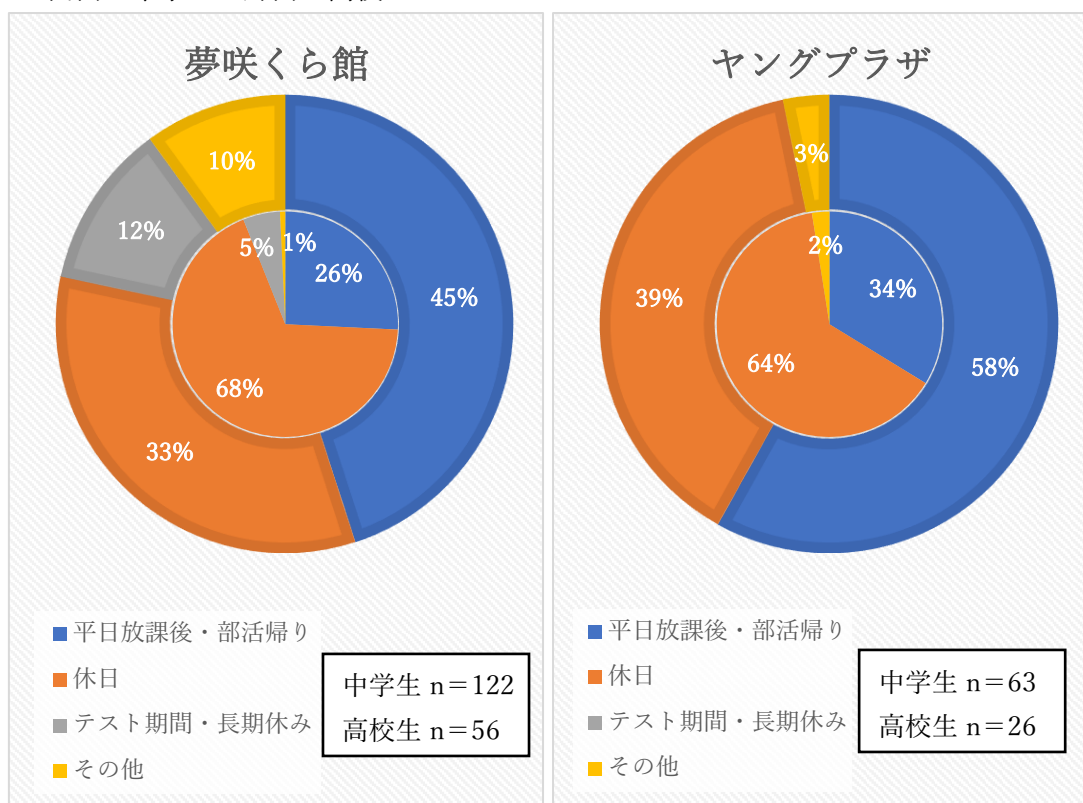
お気に入りの場所別の「誰と」行くか（上位3か所+飲食店等）

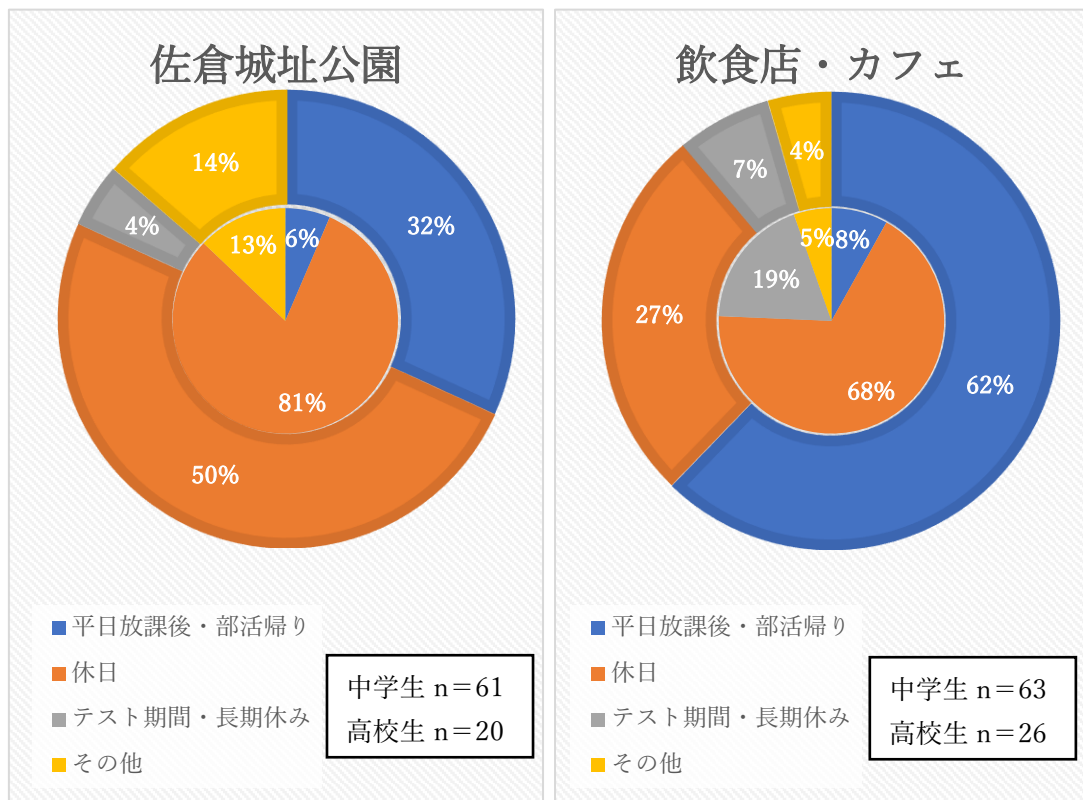
※内円：中学生 外円：高校生



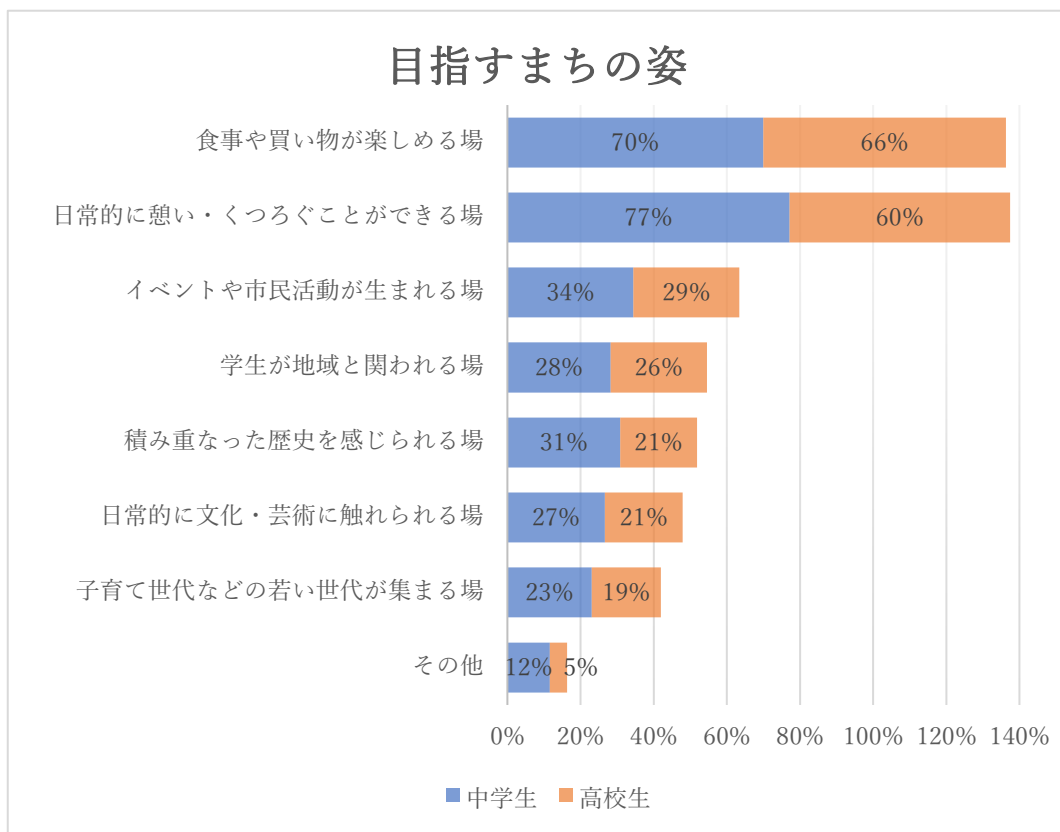


お気に入りの場所別の「いつ」行くか（上位 3 か所+飲食店等）
 ※内円：中学生 外円：高校生





○まちに対する思い (n=1,138)



③ワークショップ結果

ア 高校生

高校生を対象にしたワークショップを行いました。城下町地区の将来像や取組について、3グループに分かれ、議論を行いました。



○意見要旨

- ・ 高校生は部活や塾で忙しいので、帰りに気軽にちょっと立ち寄れるような場所があると良い。
- ・ 駅周辺で「食」等の佐倉の魅力を宣伝できたら良い。
- ・ 美味しいスイーツが楽しめるおしゃれなカフェがあると女子高生や若者、外国人も来てくれると思う。
- ・ 歴史は佐倉の魅力だが、高校生からすると堅いイメージがあるので、それを払拭できるようなコンテンツがあると良い。
- ・ 佐倉のことを調べても情報にたどり着かないので、若者が利用する SNS 等でもっと積極的に発信した方が良い。また、高校生は駅貼りポスターを良く見ているので活用した方が良い。
- ・ 城下町や歴史が伝わる「体験」（弓道、茶道、味噌づくり、着物等）や「食」のコンテンツがあれば地元の方もインバウンドも楽しめる。

イ 庁内

20～30代の若手職員 25名によるワークショップを行いました。城下町地区の将来像や取組について、4グループに分かれて議論を行いました。



○意見要旨

・働く

子育て中の方、場所にしばられずに働ける方等が働きやすい環境づくりや出店したい方が一歩を踏み出せる支援が必要。

・観光

場所や移動手段等の情報が容易に手に入る場づくり、気軽に立ち寄れる場づくりが必要。

・子育て

アクセスしやすい駐車場やこどもが遊べる場所、こども向けの飲食店等が必要。

・高校生

高校生の自己表現の場や地域と関われる場、学校と家以外に集まれる場が必要。

④トライアルサウンディング結果

令和5年7月から12月までの期間において、旧今井家住宅及び旧平井家住宅を活用したい事業者に期間限定で暫定的に利用してもらい、その結果に対してヒアリングを行うトライアルサウンディングを実施しました。参加した9者に対しヒアリングを行い、エリアビジョンに関する内容についてまとめました。

○意見要旨

- ・他の企業・団体との連携やシェアによる活用、スポット的な出店も可能性がある。
- ・登録有形文化財で事業を行うことに意義を感じた。こういった施設が多くの方の目に触れられるのは良いこと。
- ・前面道路の交通量が多いが、人通りは少ない。
- ・飲食で勝負できるが、お店の力（魅力）で人を呼ぶ必要がある。口コミで徐々に集客を行うことになる。
- ・徒歩以外の人でも気軽に入れる工夫が必要。夢咲くら館等の市営の駐車場が使えるとありがたい。
- ・高校生が活動している姿が見えると近隣の方も興味を持ってくれる。
- ・古民家に限らず空き家などを活用して、小さいこどもがいる親同士が繋がれる場所があると良い。
- ・古民家という強みを活かし、インバウンド向けの宿泊も考えられる。食や農業、歴史等の周辺コンテンツと連携したい。
- ・新町通りは歩道が狭く歩きにくい印象だが、裏新町の通りは車も少なく歩きやすい。そちらを歩いてもらえるように工夫してはどうか。
- ・夢咲くら館の開館でまちの雰囲気が変わりつつある。古民家や既存公共施設の活用で更に雰囲気が良くなるのではないかという期待がある。
- ・商店街の方々が何かをやろうとする若い人達と連携していく必要がある。
- ・夢咲くら館や美術館には人が来ている。来ている人をターゲットにすることもできる。
- ・夢咲くら館と美術館等、公共施設間の連携が密になるとお客さんが回遊するのではないか。
- ・佐倉は歴史や農業、食、自然等資源の宝庫。来てもらい知ってもらうことが重要。

(3) まとめ

現状（強み）	現状（弱み）
・ 秋祭りや歴史等、佐倉らしい文化がある。 ・ 市民が日常的に憩える場所として、歴史、自然、文化を兼ね備えた佐倉城址公園がある。 ・ 夢咲くら館には日常的に多くの中学生や高校生が訪れ、学習等に利用されている。また、子育て支援機能が充実している。 ・ 古民家等の歴史や文化を感じられる施設が多くあり、活用が可能。 ・ 魅力的な飲食店や「食」の取組が増えてきている。 ・ 成田空港に近いことからインバウンドの誘致が可能 ・ 多くのイベントや活動団体がある。	・ 道路（歩道）が狭い。 ・ 駐車場が少ない、わかりづらい。 ・ 佐倉城址公園に行く目的は散歩やイベントが多く、更なる活用が求められている。 ・ 学習以外で中学生や高校生が気軽に立ち寄れる遊び場が少ない。特に高校生の居場所が少ない。 ・ 空き家や空き店舗が多い。 ・ 各公共施設間の連携や各所属間の連携が不足している。 ・ 魅力的な飲食店や「食」の取組が知られていない。 ・ インバウンドはじめ観光客を歓迎する環境が整っていない。 ・ 各イベントや活動が点になっており、共通のビジョンがない。
課題	
● 日常的に憩い・くつろぐことができる場や食事や買い物が楽しめる場が求められている。特に飲食施設が少ないことから、古民家の活用や数多くある空き店舗に出店してもらえるような仕組みや環境を整えていく必要がある。 ● 佐倉城址公園の利用者は多いが、活用した方が良い施設としても選ばれており、飲食や健康等のこれまでに無い機能を創出する必要がある。 ● 子育て機能が充実した夢咲くら館を活かし、エリア全体で子育て世代が集まる環境を整える必要がある。 ● 市立美術館等の周辺公共施設間や各所属間の連携、情報共有等が必要。 ● 駐車場等のアクセス面の改善が必要。 ● 歩道が狭く歩きにくいため、裏新町の通りを活用する等の取組が必要。 ● 高校生等が気軽に立ち寄れるサードプレイスのような場やまちと関われる場が必要。 ● インバウンドを誘致するための機能や環境整備が必要。	

4. 目指す姿

(1) 城下町エリアの目指す姿

「観光Wコア構想」は、観光グランドデザインの基本理念「歴史の趣き、自然の恵み 『となりの観光地・佐倉』～気軽に、繰り返し、楽しめるまち～」に基づき進めています。核と位置付けている城下町地区については、城下町として古くから多くの人々が暮らし、歴史を積み重ね、文化を育んできました。城下町というエリアの土台となる観光資源と、近隣市町、都心、成田空港、それぞれの「となり」という立地特性を、新たな視点で活用していくことが求められています。

また、各種調査の結果から共通して導き出された内容として、来訪者が楽しめるような非日常の風景を創出すると同時に、市民にとっても豊かな日常となるような風景を創出し、老若男女、市民・市外、国籍問わず、多様な人々が楽しめるエリアにしていくことが求められています。

以上を踏まえ、積み重なった歴史・育まれた文化の上に、公と民が連携して新たな価値を創造するための道標として、城下町エリアの目指す姿を次のとおり定めます。

暮らす人も訪れる人も楽しめる
「となりの城下町」

(2) 取組方針

上記の目指す姿を実現するため、「目的地(拠点)づくり」、「仕組みづくり」、「都市空間（環境）づくり」の3つの視点で取組を進めます。

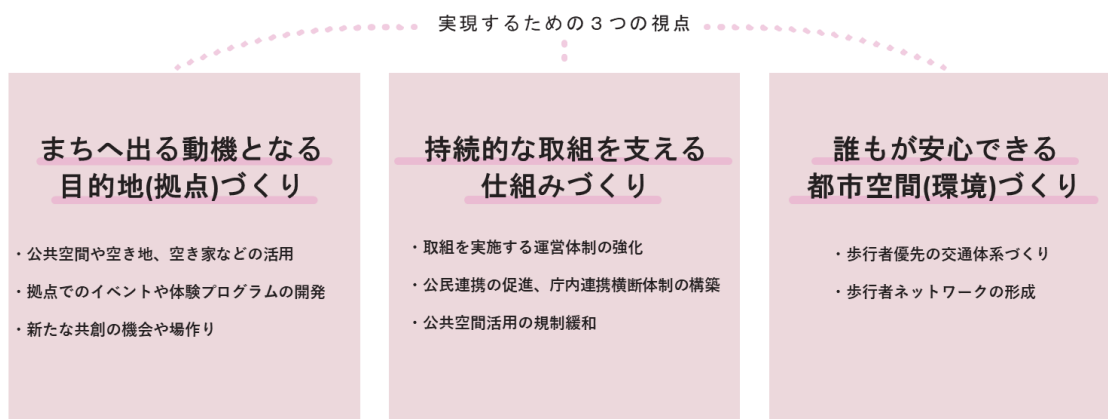


図 12 取組のイメージ

取組を進めるにあたって、特に城下町地区の強みが表れている3つのゾーンに分類して進めます。旧今井家住宅や旧平井家住宅、夢咲くら館等の公共施設が多い新町通りを中心とする【新町ゾーン】、新町ゾーンへの最寄り駅であり、来訪者の玄関口となる京成佐倉駅を中心とする【京成佐倉駅前ゾーン】、佐倉城址公園や国立歴史民俗博物館、武家屋敷等の観光資源が多い【城址公園ゾーン】に分類し、ゾーンごとに目指す姿と取組方針を定めます。

また、3つのゾーンは、玄関口となる京成佐倉駅（スタート）から象徴的な空間となる佐倉城址公園（ゴール）、その2つの拠点をつなぐ架け橋となる新町通りを人々が回遊することも想定し設定しています。

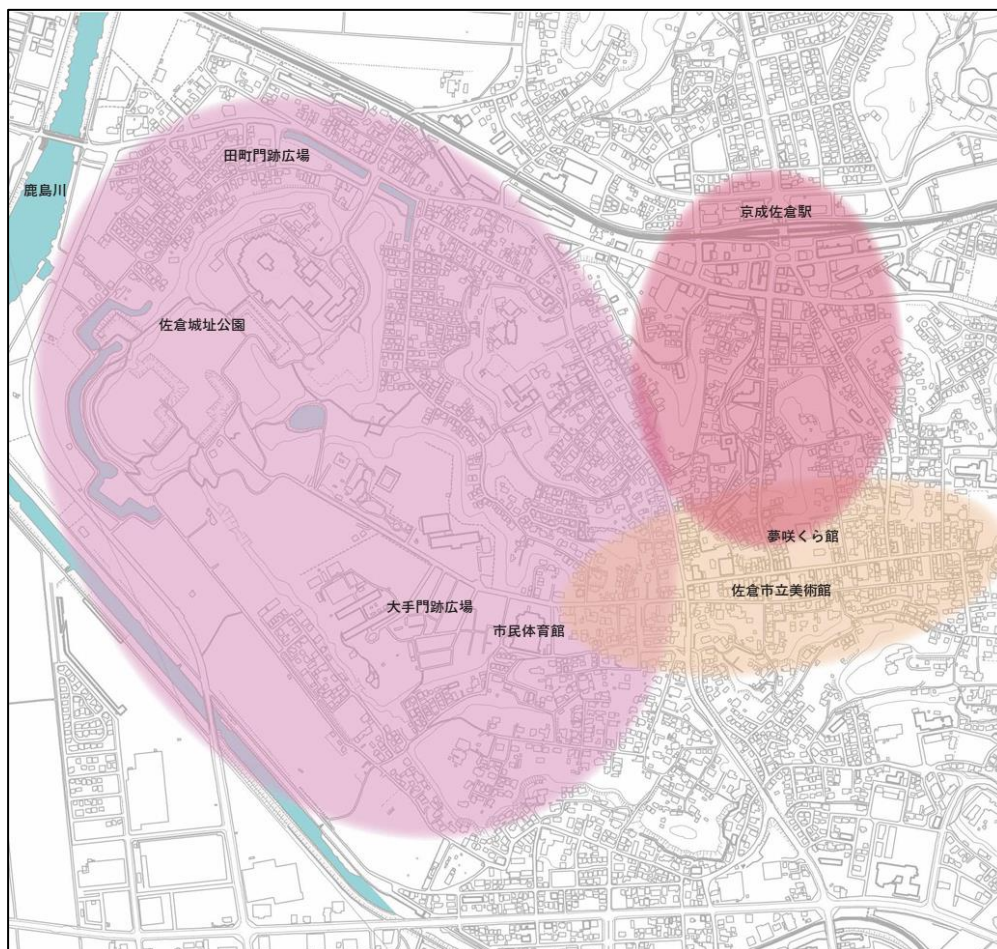


図 13 3つのゾーン

ゾーン 1 京成佐倉駅前ゾーン

京成佐倉駅前と駅から新町通りまでの一方通行の通りを中心に、飲食店をはじめ小規模な店舗が多数並ぶ。通勤者や通学の高校生、観光客など様々な人が行き交うゾーン。

ゾーン 2 新町ゾーン

旧城下町の中心に位置し、公共施設、古民家など明治から令和までのそれぞれの時代の建物が建ち並ぶ。観光地であると同時に地域の人々の暮らしを垣間見ることができるゾーン。

ゾーン 3 城址公園ゾーン

佐倉城址公園や大手門跡広場、武家屋敷群が並び、国立歴史民俗博物館も位置するゾーン。観光地であると同時に市民の憩いの場でもある。

3つのゾーンにおいて取組を進め、目指す姿を実現することで、その効果がJR 佐倉駅や旧堀田邸、佐倉順天堂記念館の周辺等、城下町地区全体に広がり、とともに、観光 W コア構想の実現により市内全域に広がることを目指します。

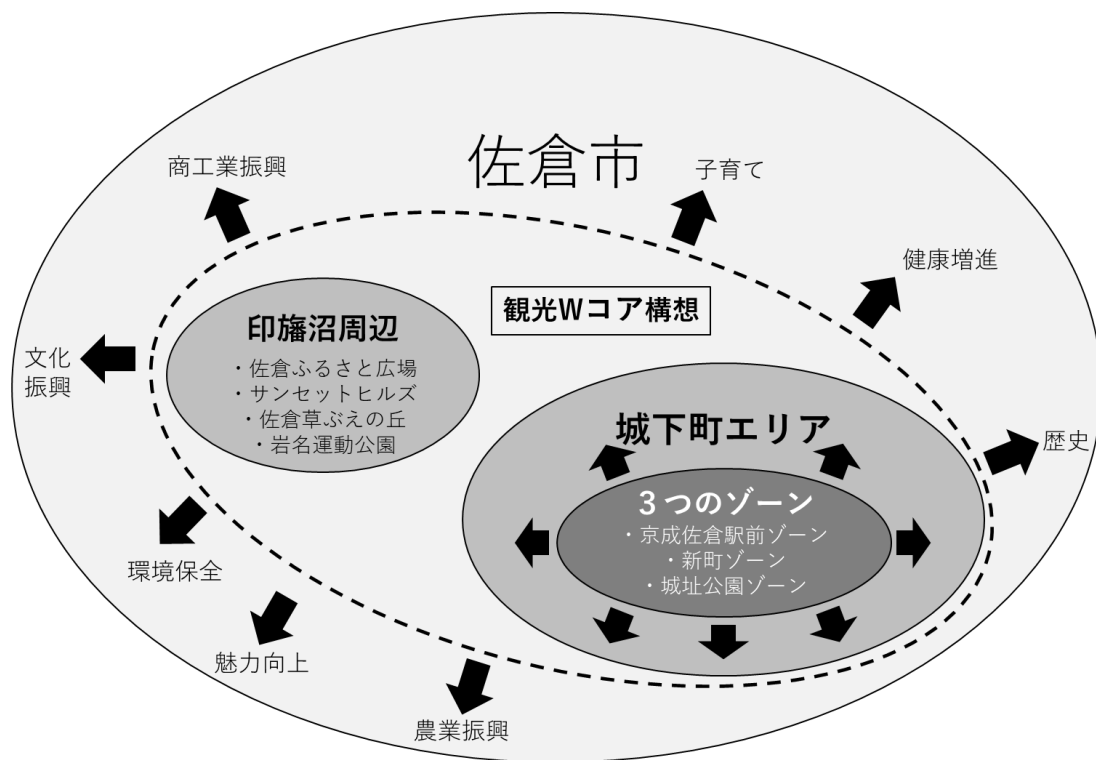


図 14 実現効果イメージ

(3) 各ゾーンの目指す姿

ゾーン1 京成佐倉駅前ゾーン

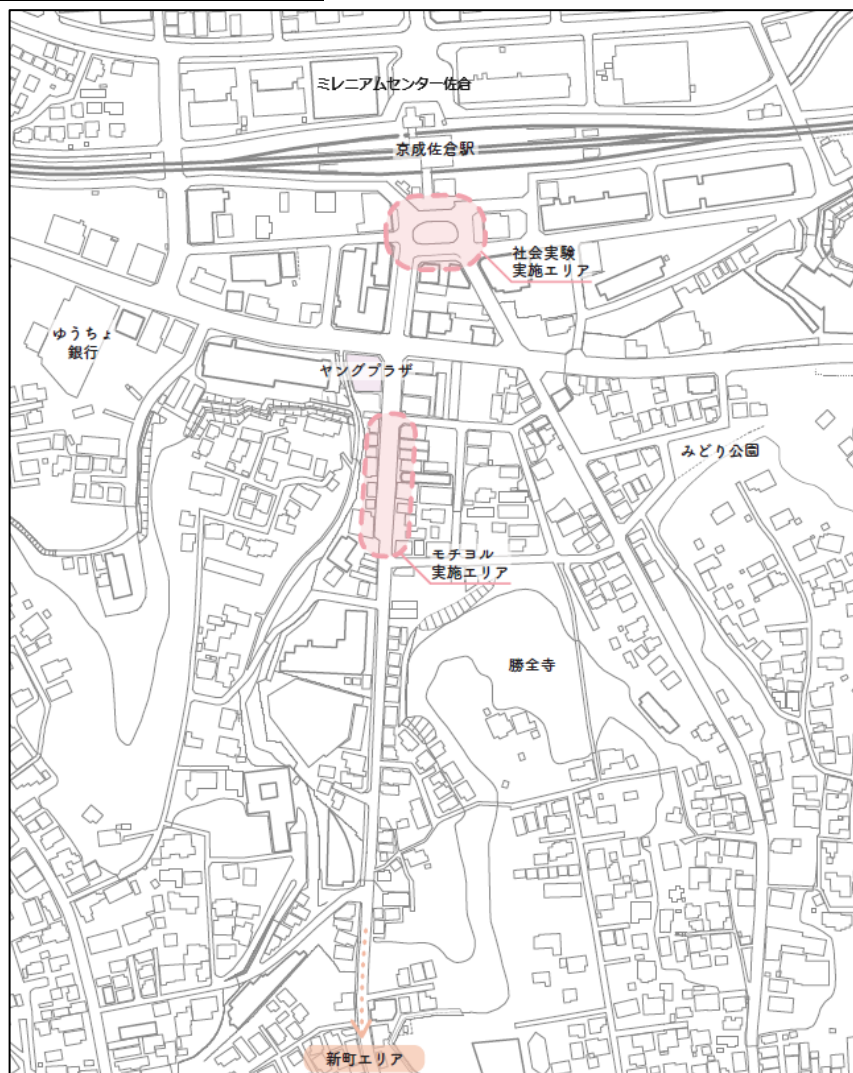


図 15 マップ①



駅前ロータリー



市道 I-24 号線

特性	地域組織
坂道 一方通行 新規出店者の増加 空き家、空き店舗が点在 飲食店をはじめ小規模な店舗が多数存在 等	（公社）佐倉市観光協会 佐倉イズム 等
イベント/取組	
桜に染まるまち、佐倉（社会実験） モチヨル 等	



社会実験時の様子



モチヨル開催時の様子

○目指す姿

佐倉の食とストーリーを発信する
「城下町の玄関口」

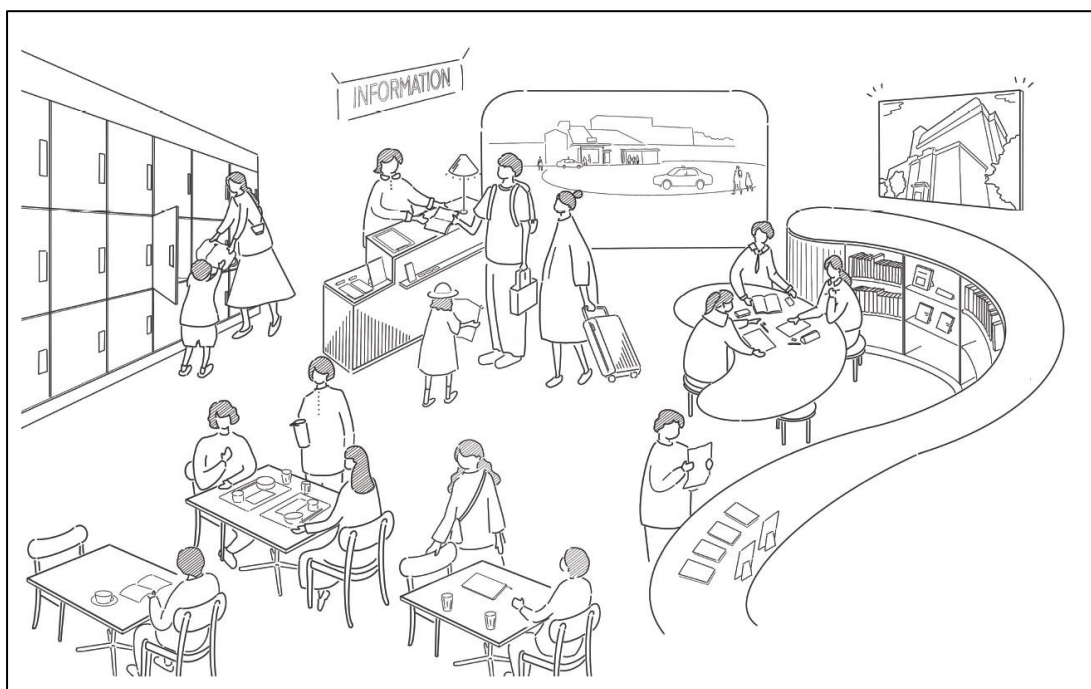


図 16 イメージパース①

○取組方針

- 城下町エリアの玄関口として、訪れる人、特にインバウンドを迎え入れる機能を導入する。
- 建物低層部などの沿道機能が、通りを歩く人にとって魅力となる環境をつくる。
- 高校生の活躍の場、地元との交流の場をつくる。
- 公民連携により、地元主体の持続可能な街路沿道の運用や空き家・空き店舗活用を促進する仕組みを構築する。
- 佐倉市全体の食の発信拠点となるような取組を行う。

ゾーン2 新町ゾーン

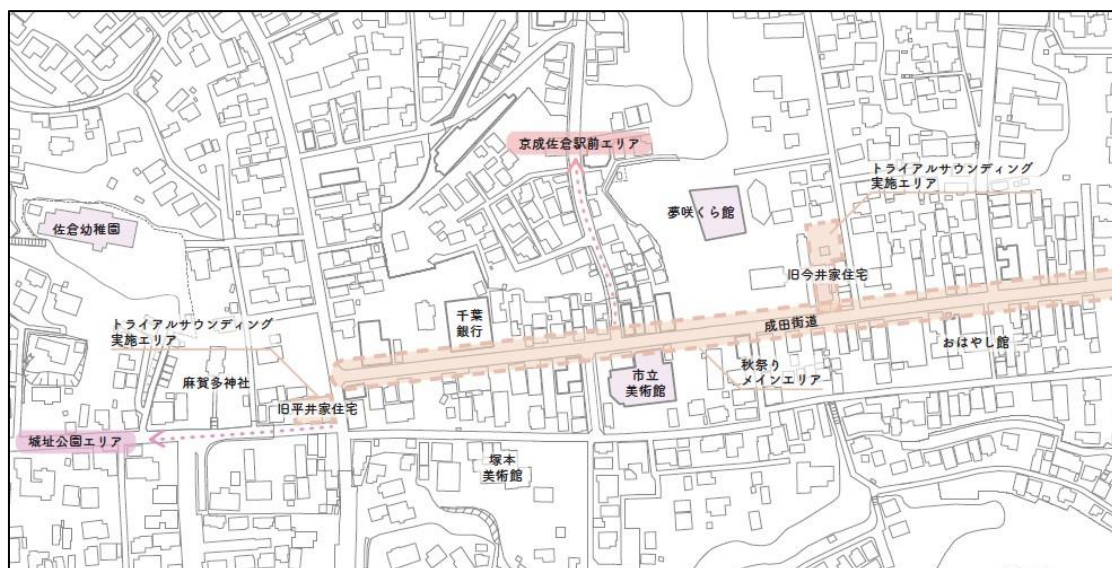


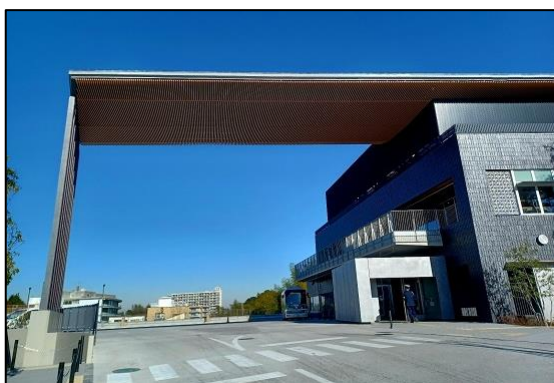
図17 マップ②



旧今井家住宅



旧平井家住宅



夢咲くら館



市立美術館

特性	地域組織
公共施設が多い 中心市街地 歴史的建造物が多い 文化的施設が多い 公園が無い 店舗兼住宅が多い 京成と JR の駅の間地点 高齢化による代替わり 寺、神社、教会がある	佐倉城下町商店会 NPO 法人佐倉一里塚 佐倉の秋祭り実行委員会 金毘羅縁日ふれあい市実行委員会 佐倉囃子保存会 佐倉山車人形保存会 佐倉・時代まつり実行委員会
等	等
イベント/取組	
金毘羅縁日ふれあいマーケット 水曜朝市 佐倉の秋祭り 佐倉城下町きもの散歩 ボランティアによる観光ガイド むすびマルシェ（麻賀多神社） 佐倉・時代まつり	新町暮らシック Car まちなか博物館 トライアルサウンディング（社会実験） お買い物循環バス 佐倉城下町 夕涼み会 さくまち Days（社会実験・千葉大学等）
	等



佐倉の秋祭り開催時の様子



トライアルサウンディング
実施時の様子

○目指す姿

ひと、もの、場所、歴史と未来をつなげる
「佐倉の架け橋」



図 18 イメージパース②

○取組方針

- 店舗の個性が引き立ち、地元の人も訪れる人も日常的に楽しむことができる場をつくる。
- 子育て支援施設の環境を活かして、まちなかに子育て世代が集う環境をつくる。
- 利用しやすい駐車場の仕組みをつくる。
- 公共施設が連携し、市民にとって様々な文化表現の活動を日常化させる。
- マルシェなどを試行し、日常的に行きたくなる機能を導入する。
- 公民連携により、地元主体の持続可能な街路沿道の運用や空き家・空き店舗活用を促進する仕組みを構築する。[再掲]
- 佐倉市全体の食の発信拠点となるような取組を行う。[再掲]

ゾーン3 城址公園ゾーン

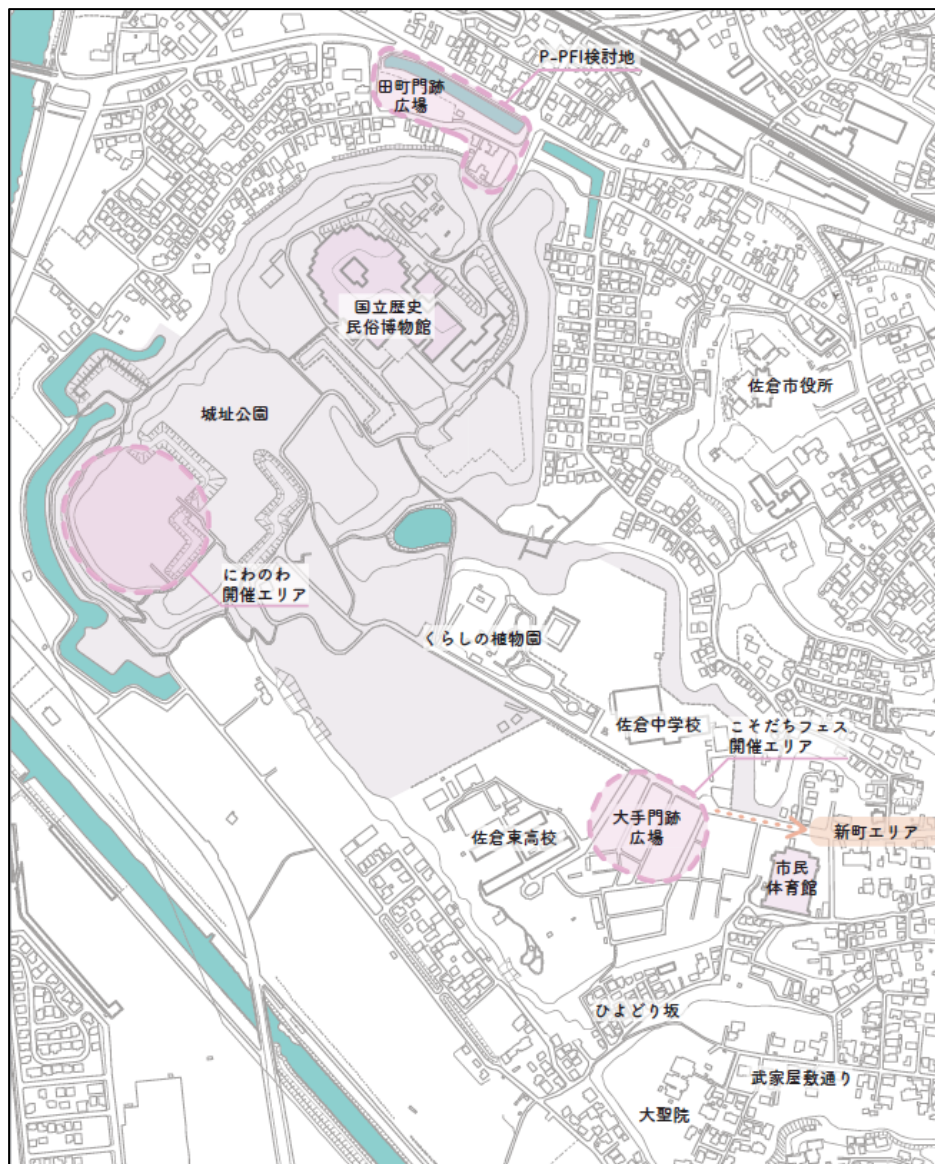


図19 マップ③



佐倉城址公園



国立歴史民俗博物館

特性	地域組織
公園を中心とするゾーン 教育機関をはじめ公共移設が多い 国立歴史民俗博物館が立地 観光資源が多い 等	こそだちフェス実行委員会 城址公園ボランティア にわのわアート&クラフトフェア・チバ実行委員会 歴博通り田町商店会 等
イベント/取組	
にわのわアート&クラフトフェア・チバ こそだちフェス ボランティアによるガイドや清掃活動 佐倉城下町菖蒲まつり さくまち Days（社会実験・千葉大学等） 桜に染まるまち、佐倉（社会実験） 等	



にわのわアート&クラフトフェア・チバ



こそだちフェス開催時の様子

○目指す姿

暮らす人と訪れる人が緩やかに共生する
「城下町佐倉の象徴的空間」

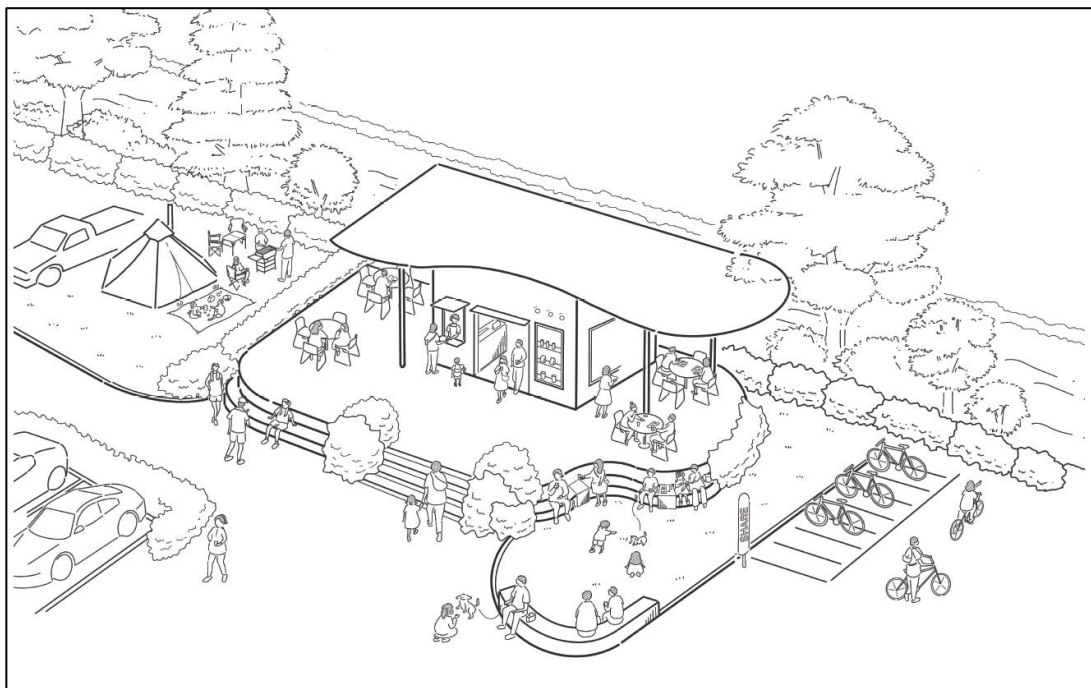


図 20 イメージパース③

○取組方針

- 日常的に憩うことのできる心地良い滞在空間（飲食機能等）を創出する。
- 地元の方や作り手などの自由な表現活動の受け皿として活用しやすい場に整備する。
- こどもたちの教育を促進する機会や仕組みをつくり、公共施設と連携する。
- 公園や体育館を活用し、地元の人々の健康を増進する仕組みをつくる。

(4) 3つの視点とゾーン別取組方針

本ビジョンで既に示している3つの視点について、対応するゾーン別の取組方針を下記の表のとおり整理しました。なお、本来であれば、各取組方針が3つの視点を全て満たすことが理想です。令和6年度以降の取組の検討・実施にあたっては多様な関係者間で議論を重ね、3つの視点を満たす取組の実施を目指します。

24 ページ「図 12 取組のイメージ」 3つの視点	
① 目的地づくり	公共空間や空き地、空き家などの活用
	拠点でのイベントや体験プログラム開発
	新たな共創の機会や場作り
② 仕組みづくり	取組を実施する運営体制の強化
	公民連携の促進、庁内横断連携体制の構築
	公共空間活用の規制緩和
③ 環境づくり	歩行者優先の交通体系づくり
	歩行者ネットワークの形成

ゾーン	主な視点	ゾーン別取組方針
京成佐倉駅前	①②	城下町エリアの玄関口として、訪れる人、特にインバウンドを迎え入れる機能を導入する。
	①②③	建物低層部などの沿道機能が、通りを歩く人にとって魅力となる環境をつくる。
	①②	高校生の活躍の場、地元との交流の場をつくる。
	①②③	公民連携により、地元主体の持続可能な街路沿道の運用や空き家・空き店舗活用を促進する仕組みを構築する。
	①	佐倉市全体の食の発信拠点となるような取組を行う。
新町	①	店舗の個性が引き立ち、地元の人も訪れる人も日常的に楽しむことができる場をつくる。
	①②	子育て支援施設の環境を活かして、子育て世代が集う環境をつくる。
	③	利用しやすい駐車場の仕組みをつくる。

新町	①②	公共施設が連携し、市民にとって様々な文化表現の活動を日常化させる。
	①②	マルシェなどを試行し、日常的に行きたくなる機能を導入する。
	①②③	公民連携により、地元主体の持続可能な街路沿道の運用や空き家・空き店舗活用を促進する仕組みを構築する。 [再掲]
	①②	佐倉市全体の食の発信拠点となるような取組を行う。 [再掲]
城址公園	①②	日常的に憩うことのできる心地良い滞在空間（飲食機能等）を創出する。
	①②	地元の方や作り手などの自由な表現活動の受け皿として活用しやすい場に整備する。
	①②	こどもたちの教育を促進する機会や仕組みを作り、公共施設と連携する。
	①②③	公園や体育館を活用し、地元の人々の健康を増進する仕組みをつくる。

5. ビジョンの実現に向けて

本ビジョンの実現のためには、民間と行政がそれぞれ志と責任を持ち、適切な役割分担による対等な連携が必要です。城下町地区においても、両者が連携しながら取組を推進するとともに、庁内においては、部署を横断し、連携する体制を構築していきます。

令和6年度以降、本ビジョンの実現に向けて段階的に取組を進めます。まずは、皆さんが思い描く理想の日常風景を多くの仲間と共有することから始め、小さくチャレンジしていくことが重要です。そして、そのチャレンジを検証し、改善を積み重ねていくことで、理想の日常風景を実現することができます。

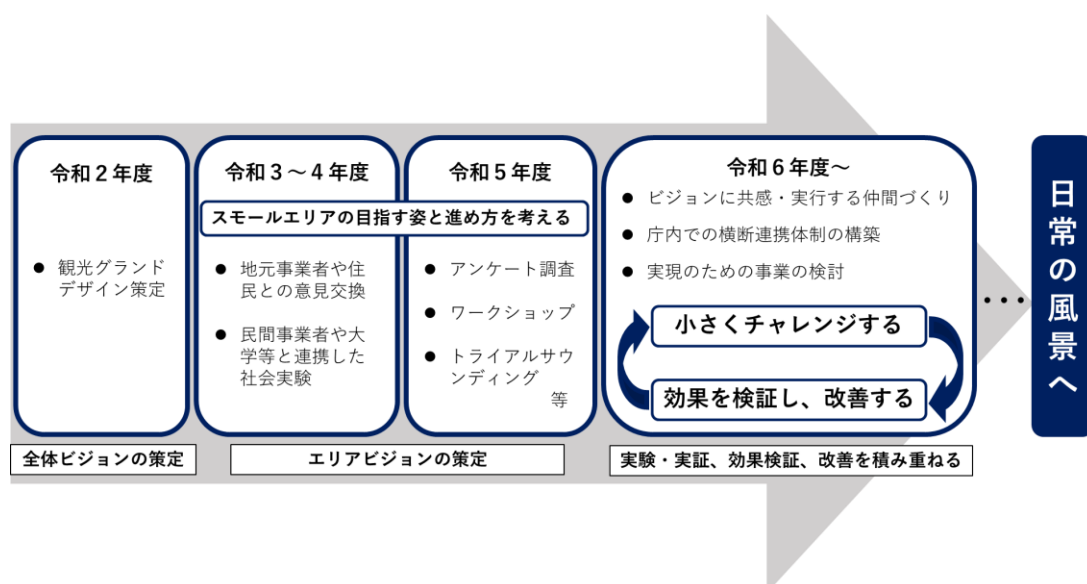


図 21 プロセスのイメージ