

# 山武市都市計画マスタープラン (案)

- ・赤字は、第4回策定委員会の意見を踏まえ修正した箇所
- ・青字は、都市計画審議会等への中間報告を行い、その際に頂いた意見を基に庁内において検討した結果修正した箇所

山 武 市



# 目次

## 序章 山武市都市計画マスタープランの基本的な考え方

序 - 1	都市計画マスタープラン策定の趣旨	1
序 - 2	都市計画マスタープランの位置づけ	2
序 - 3	計画の構成と期間（目標年次）	3

## 第1章 山武市の現状と課題

1	位置と沿革	5
2	人口と産業の状況	6
3	日常生活圏の状況	11
4	財政の状況	12
5	土地利用の状況	13
6	宅地開発と建築活動の状況	15
7	都市施設と都市計画の状況	16
8	まちづくりに関する市民意向	25
9	山武市の都市づくりの課題	27

## 第2章 全体構想

2 - 1	都市の将来像	29
1	都市の将来像と都市づくりの目標	29
2	将来都市構造	31
2 - 2	部門別整備構想	36
1	土地利用に関する基本方針	36
2	地域交流拠点に関する基本方針	40
3	道路・交通体系に関する基本方針	50
4	公園・緑地に関する基本方針	54
5	景観に関する基本方針	57
6	環境に関する基本方針	60
7	防災に関する基本方針	63

## 第3章 地域別構想

3 - 1	地域の設定について	65
3 - 2	地域別まちづくりの方針	65
	【丘陵地域】	66
	【市街地地域】	72
	【田園地域】	79
	【海浜地域】	85

## 第4章 都市づくりの実現に向けて

4 - 1	都市づくりの実現に向けた基本的な考え方	93
1	都市整備に関する個別計画の策定の推進	93
2	市民協働によるまちづくりの推進	94
3	都市計画マスタープランの充実	97
4 - 2	主要プロジェクト	98

## 参考資料

1	山武市都市計画マスタープランの策定体制	101
2	山武市都市計画マスタープランの策定経過	102
3	山武市都市計画マスタープラン策定委員会名簿	103
4	地域別まちづくりワイワイ広場	104
5	山武市内の小学6年生を対象に行ったアンケート調査結果	117
6	庁内若手職員による座談会について	120
7	まちづくり用語集	121

# **序章 山武市都市計画マスタープランの 基本的な考え方**



## 序 - 1 都市計画マスタープラン策定の趣旨

本市は、平成18年3月に蓮沼村、松尾町、山武町及び成東町の4町村の合併により誕生した都市です。平成20年3月に今後10年間における本市の市政運営を総合的かつ計画的に行う指針となる「山武市基本構想」を策定しました。「基本構想」では、『ともに手を携えて誇りを持てるまちづくり』を基本理念とし、『誰もがしあわせを実感できる独立都市 さんむ』を将来都市像として掲げ、市民と行政がともに手を取り合って協力し、市民一人ひとりが誇りの持てるまちをつくることを目標としています。

市では、この「基本構想」における基本理念及び将来都市像を受け、都市計画の観点から、個性的で快適なまちづくり（以下、「都市づくり」という）を進めるため、人口減少時代における望ましい都市像を都市整備の目標として明確化し、様々な施策を総合的かつ体系的に展開していくことが重要な課題となっています。

そこで、これまでの旧4町村が取り組んできた都市づくりを基礎としながら、本市の都市づくりの具体性ある将来ビジョンを明らかにし、土地利用や道路等の都市施設の整備及び関連施策に関する基本方針を定めることにより、長期的視点に立った都市整備の総合的かつ体系的な指針として、都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）」を策定しました。

なお、策定にあたっては、学識経験者、市民、県及び市で構成する策定委員会を設置し、社会経済情勢や市民ニーズの反映、地域資源の活用、近隣市町の計画や国・県の施策との整合及び市民協働の推進等様々な視点から検討を行い、市民参画のもとで取りまとめました。

### 【都市計画法第18条の2】

#### （市町村の都市計画に関する基本的な方針）

第十八条の二 市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

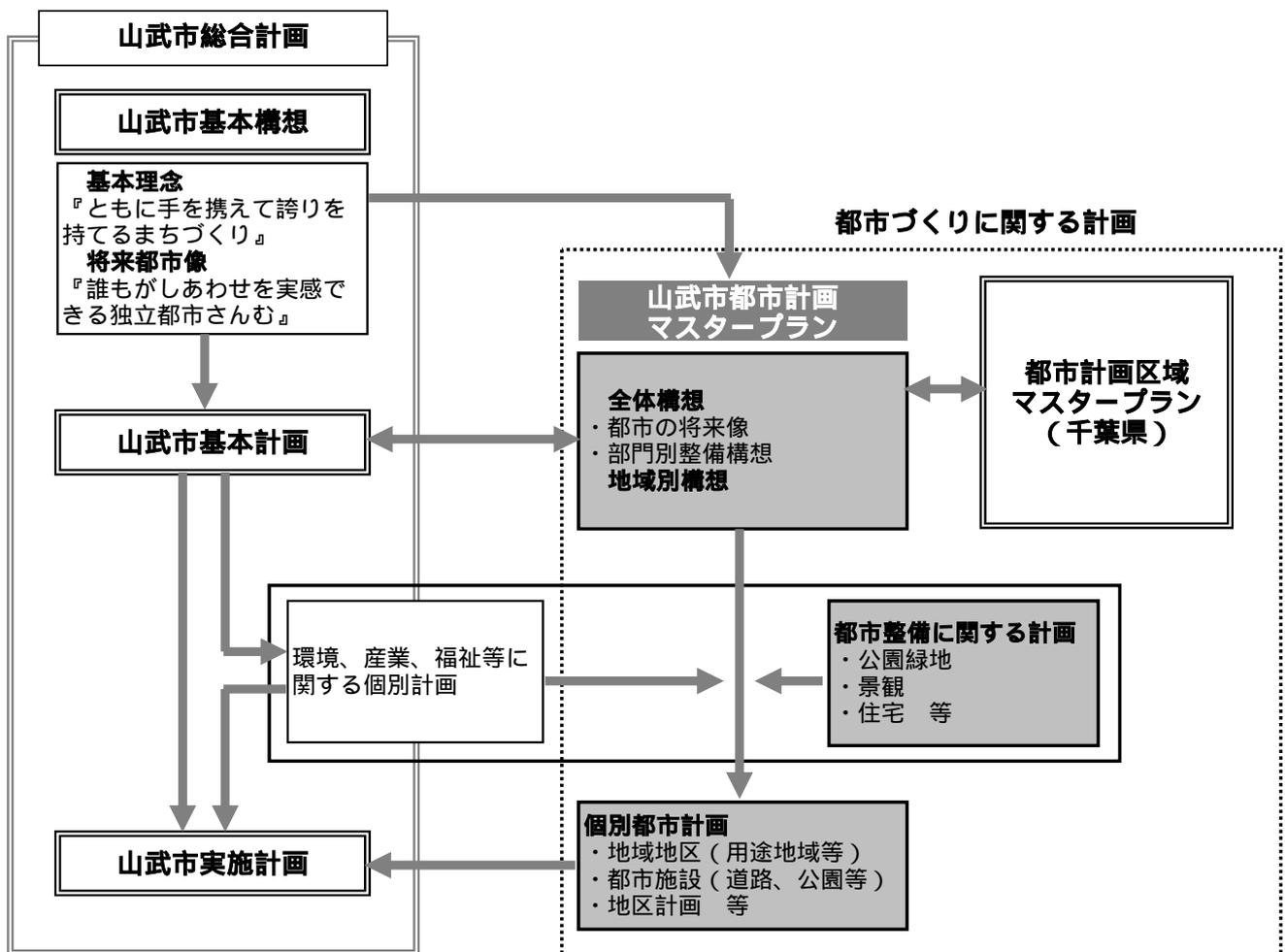
- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

## 序 - 2 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランは、平成20年3月に策定された「山武市基本構想」に即し、長期的な視点に立って、都市の将来像を明確化し、土地利用や道路等の都市施設等の整備に関する基本方針を定めるものです。

また、都市計画に関連する環境や産業等の計画や施策との連携のもとに、都市づくりの総合的かつ体系的な指針としての役割を担うものです。

【山武市都市計画マスタープランと関連計画との関係】



## 序 - 3 計画の構成と期間（目標年次）

### 1. 都市計画マスタープランの構成

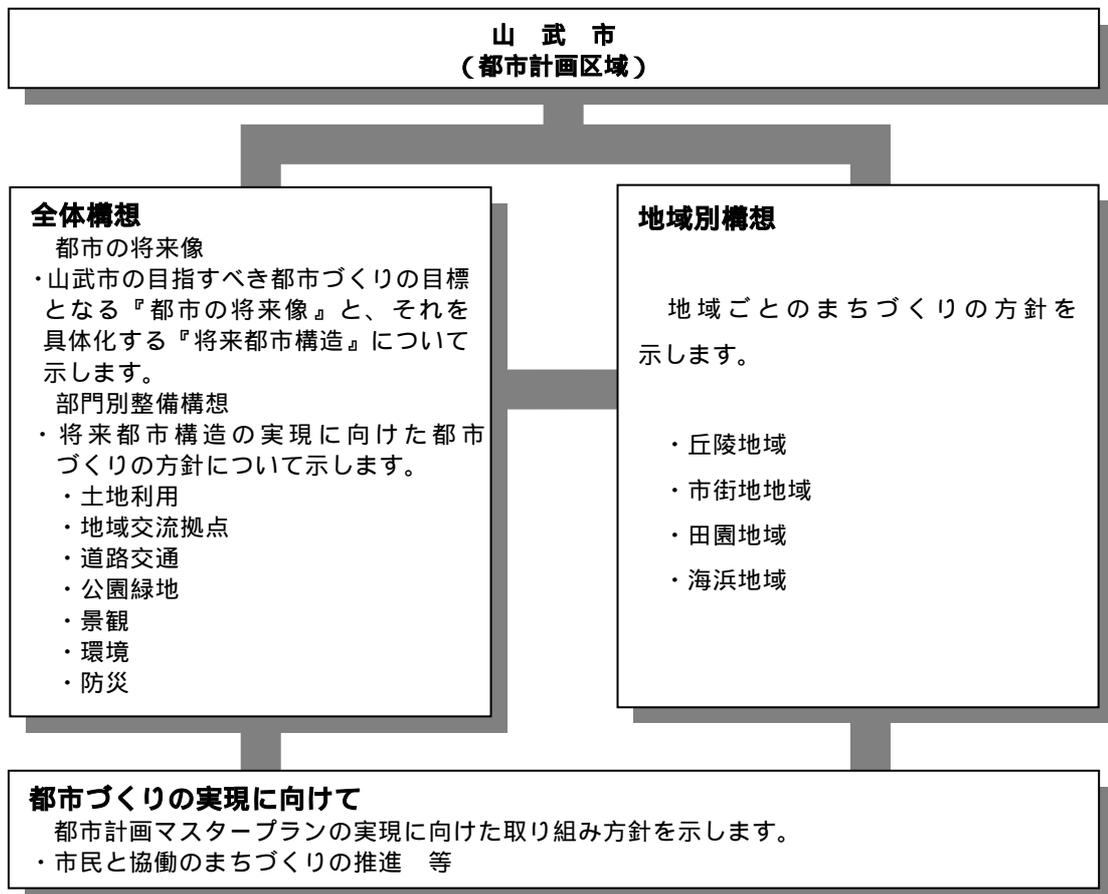
山武市都市計画マスタープランは、対象とする区域を山武市内全域とし、「全体構想」、「地域別構想」及び「都市づくりの実現に向けて」から構成します。

『全体構想』は、本市の目指すべき都市づくりの目標となる「都市の将来像」とそれを具体化する「将来都市構造」、将来都市構造の実現に向けた部門別の方針を示す「部門別整備構想」で構成します。

『地域別構想』は、市を4つの地域に区分し、それぞれの地域ごとの課題に対応したまちづくりの方針を示しています。

『都市づくりの実現に向けて』は、『全体構想』や『地域別構想』の実現に向けた様々な取り組み方針を示しています。

#### 【山武市都市計画マスタープラン】



### 2. 計画期間（目標年次）

都市計画マスタープランは、長期的な視点に立って、本市にふさわしい都市の将来像とその実現に向けた基本方針を明らかにするものです。

そこで、計画期間は概ね20年とし、目標年次を平成40年とします。

なお、社会経済情勢の変化、都市計画制度の変更及び山武市基本構想の改定等に対応するため、必要に応じて見直しを行っていくものとします。



# 第1章 山武市の現状と課題



## 1. 位置と沿革

本市は、千葉県の東部に位置し、県都千葉市や成田空港まで約10～30km、東京都心へは約50～70kmの位置にあります。

日本有数の砂浜海岸である九十九里海岸のほぼ中央にあり、約8kmにわたって太平洋に面し、総面積は146.38km<sup>2</sup>となっています。

合併前の4町村は、古くからの農漁村地域であり、江戸時代には、九十九里浜での地曳網によるいわし漁で活気を呈し、干鰯（ほしか）が江戸等へ運ばれていました。

また、丘陵地を中心に山武杉の産地が形成され、いわし漁のための和船や、建具の材料として江戸での需要に应运っていました。

こうして、大消費地江戸との交流の中で産業が発展するとともに、農林漁業に関わる地域独自の文化を育んできました。

明治になると、こうした農林漁業に加え、九十九里海岸における海水浴場の利用が始まり、本地域のもうひとつの顔である観光業が形成されていきました。

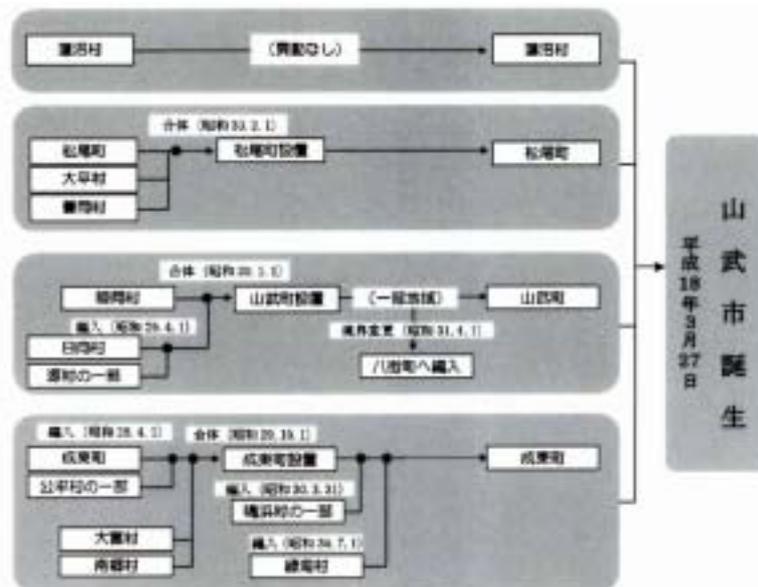
さらに、明治30年の総武鉄道佐倉・銚子間の開通（明治40年国有化）により沿線を中心に近代化が進み、昭和53年には成田空港が開港し、昭和61年には（主）成田松尾線が開通、さらに平成10年には首都圏中央連絡自動車道の一部となる千葉東金道路が延伸されたことにより、首都圏各地域との交通ネットワークが発達し、今日に至っています。

【山武市の位置】



（出典：山武市総合計画）

【4町村の昭和以降の廃置分合の状況】



資料：本町村自治体研究会編「全国町村変遷」

※合併：各町村を廃し、その区域をもって新たに合併町村を置くことをいいます。  
 ※編入：各町村を廃し、その区域を他の各町村に編入することをいいます。  
 ※境界変更：各町村の区域の一部を他の各町村に編入することで、各町村の法人格に差支がないものをいいます。

（資料：山武市総合計画）

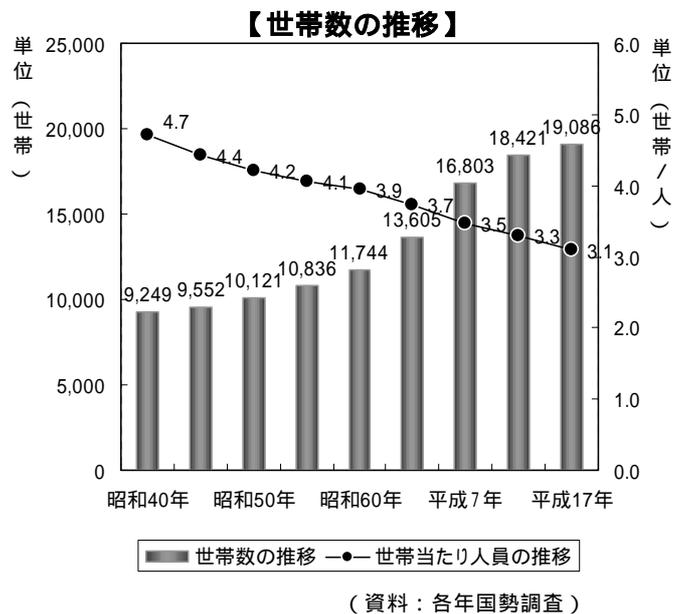
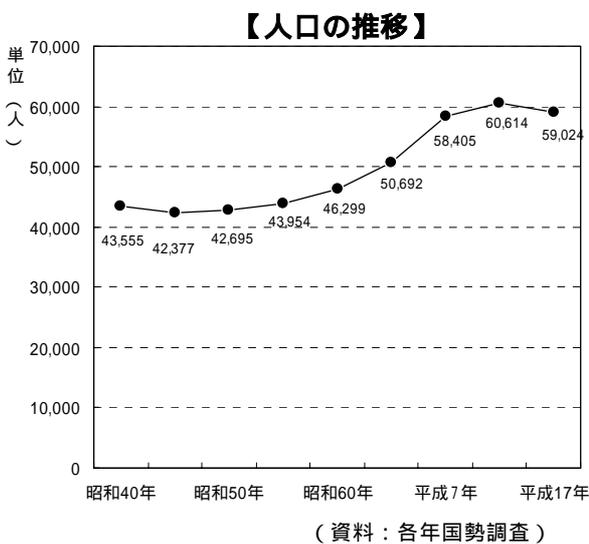
## 2. 人口と産業の状況

### (1) 人口・世帯数の状況

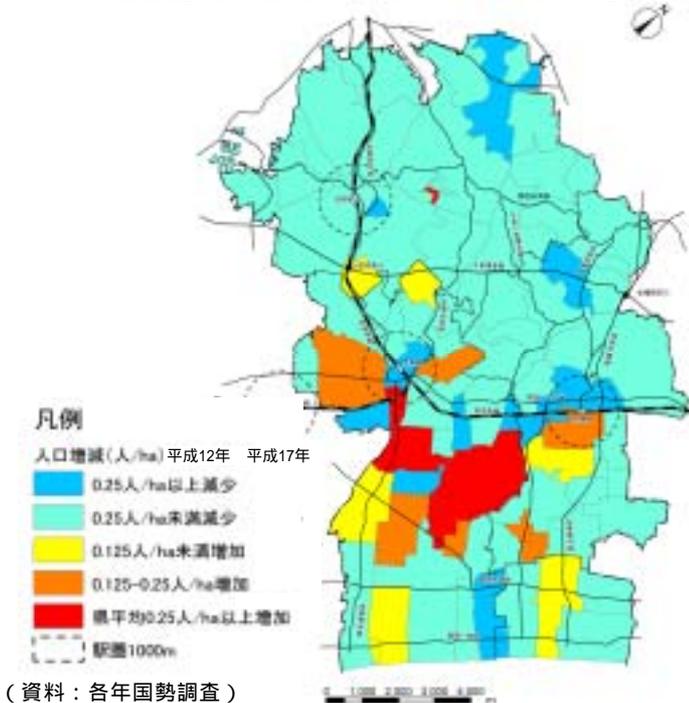
平成17年の人口は59,024人で、平成12年をピークに減少傾向を示しています。世帯数は伸び悩みつつも増加する一方、1世帯当たりの人員は減少しています。

少子高齢化の進展は著しく、高齢人口の占める割合（高齢化率）は平成7年の16.8%から平成17年で22.1%（県平均は17.6%）と増加する一方、14歳以下の年少人口は18.1%から13.6%へと減少しています。また、生産年齢人口も減少しています。

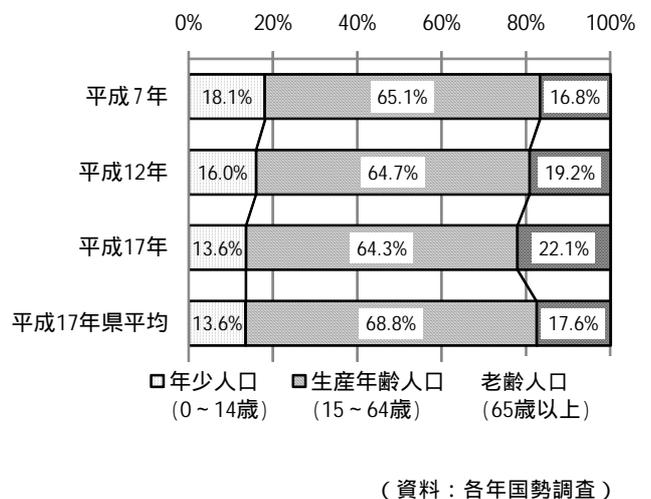
JR成東駅周辺及びJR松尾駅北側の既存市街地では人口・世帯数とも減少し、人口の空洞化が特に進んでいます。一方で、その周辺では、人口が増加し、市街地の外延化がみられます。



#### 【地区別人口増減（平成12年 平成17年）】



#### 【年齢3階級別人口の推移】

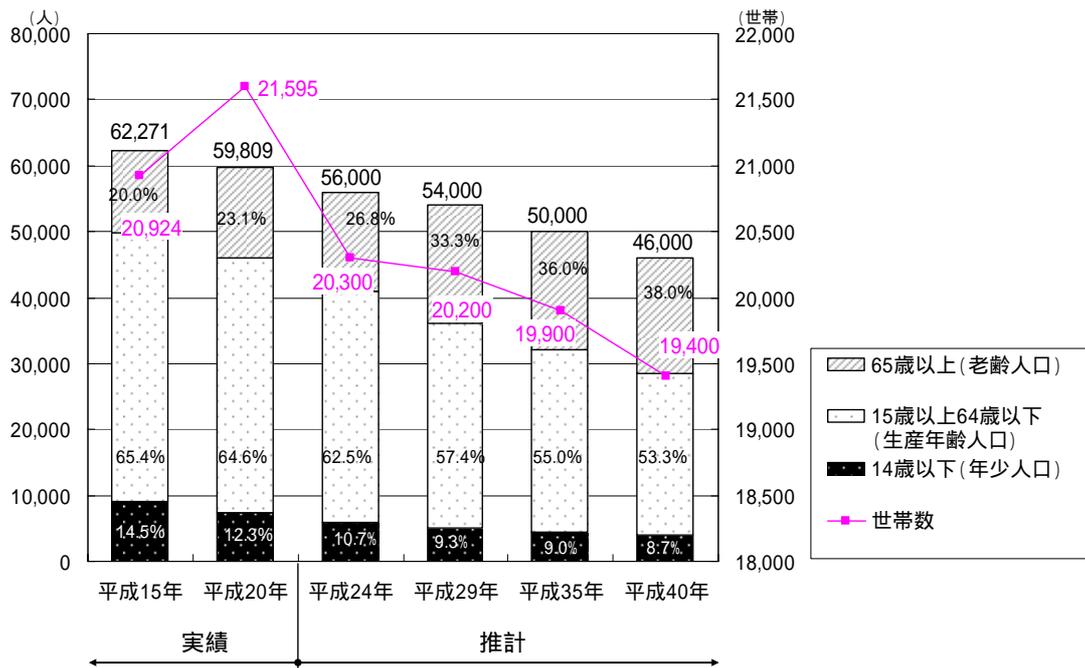


「外延化」 参考資料「7. まちづくり用語集」参照

## (2) 将来の人口・世帯の推計

山武市基本構想では、平成29年（目標年次）の将来人口を54,000人と想定しています。  
山武市の20年後（平成40年）の人口は、約46,000人になると予測されます。また、高齢人口の市全体の人口に対する割合は約38.0%、年少人口の市全体の人口に対する割合は約8.7%と予測され、少子高齢化は現在より進展すると見込まれます。  
20年後の世帯数は、現在より約2,000世帯減少し、19,400世帯と予測されます。

【人口・世帯数の推移】



【年齢3区分別人口の推計】

区分		平成15年	平成20年	平成24年	平成29年	平成35年	平成40年
人口	14歳以下	9,056	7,340	6,000	5,000	4,500	4,000
	15歳以上64歳以下	40,736	38,636	35,000	31,000	27,500	24,500
	65歳以上	12,479	13,833	15,000	18,000	18,000	17,500
	合計	62,271	59,809	56,000	54,000	50,000	46,000
世帯数		20,924	21,595	20,300	20,200	19,900	19,400

実績      推計

実績は千葉県年齢別・町丁字別人口調査（各年4月1日現在）  
人口推計は平成15～20年のコーホート変化率法により推計。  
世帯数は過去の世帯人員の推移からの予測。

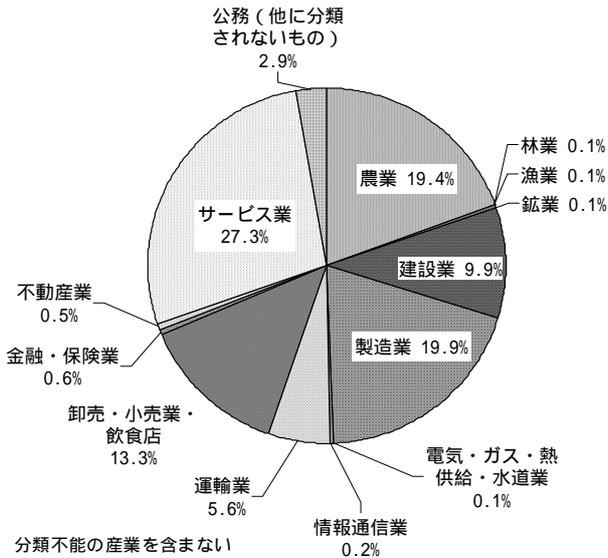
### (3) 産業の状況

#### 1) 産業構造

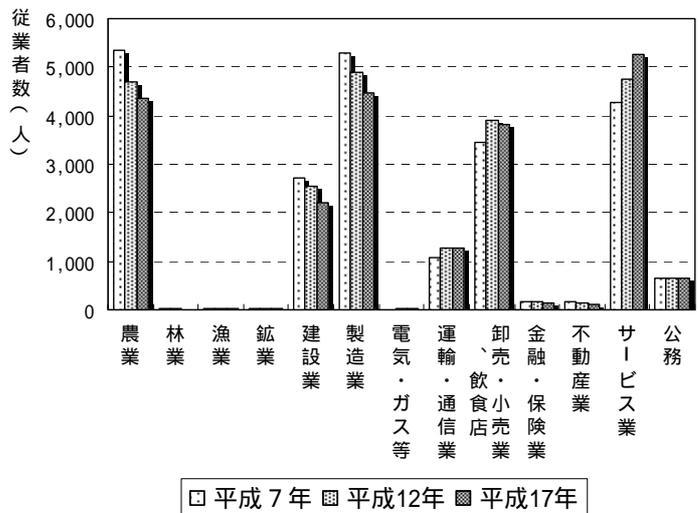
全産業の従業地ベース就業者数は、サービス業、製造業、農業、卸売・小売業・飲食店が多くなっています。平成7年以降、サービス業が増加している一方、製造業、農業、建設業は一貫して減少しています。

就従比 は0.756と労働力の他都市への流出超過が見られます。

【産業大分類別就業者数（従業地ベース）構成と推移】

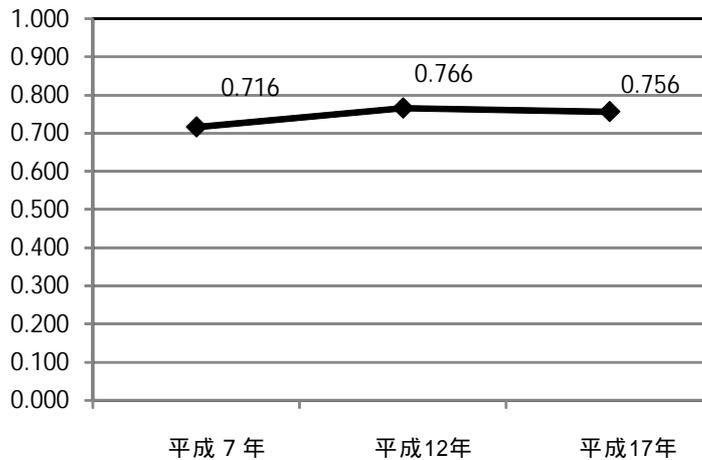


(資料：平成17年国勢調査)



(資料：各年国勢調査)

【就従比の変化】



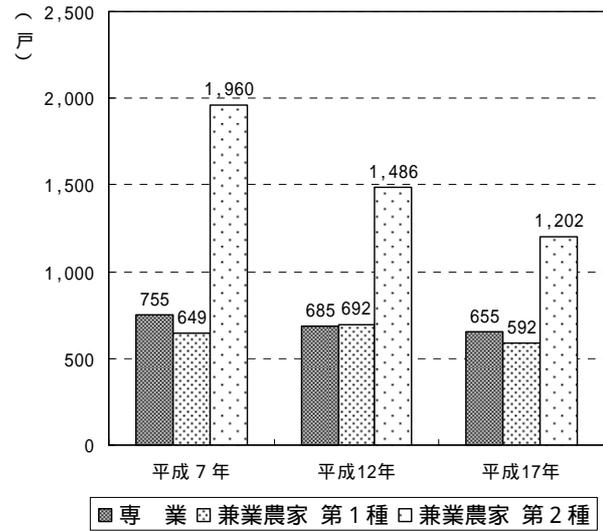
(資料：各年国勢調査)

「就従比」 参考資料「7. まちづくり用語集」参照

## 2) 農業の状況

本市は、農業（野菜が主体）を基幹産業とし、首都圏の食料基地となっていますが、農家数、農業粗生産額ともに減少傾向にあります。

### 【農家数の推移】



(資料：各年県農業基本調査、農業センサス)

### 【農業粗生産額の状況】

(単位：千万円)

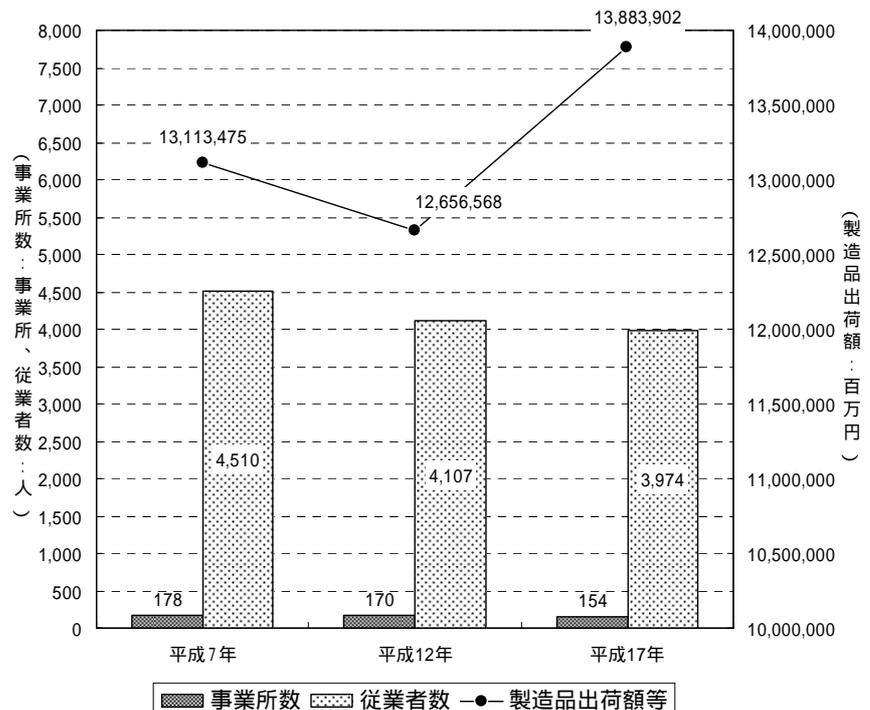
	総額	耕種計	うち					畜産
			米	雑穀・豆類	いも類	野菜	花き	
平成7年	2,186	1,838	443	45	36	1,231	48	348
平成12年	1,877	1,535	376	40	31	978	83	341
平成17年	1,748	1,422	271	36	25	981	54	325

(資料：各年関東農政局千葉統計事務所「千葉県生産農業所得統計」)

## 3) 工業の状況

事業所数、従業者数は減少傾向ですが、出荷額は近年増加傾向にあります。工業団地に大規模な工場が進出していますが、転出する工場もみられます。

### 【工業の状況】



(資料：各年工業統計調査)

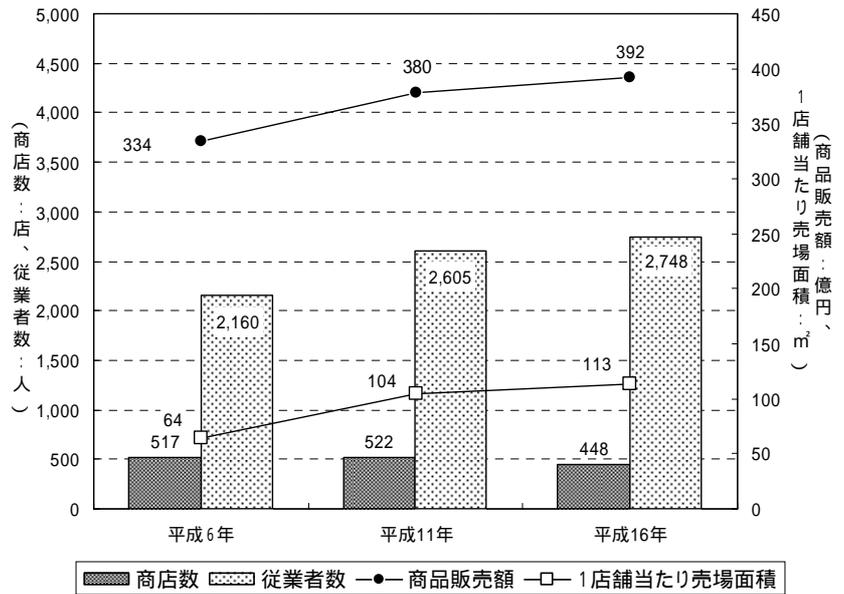
#### 4) 商業の状況

小売業の販売額、従業者数が増加しているのに対し、商店数は大きく減少しています。

幹線道路沿道における商業立地に伴い、駅周辺等の既存商業地の衰退が顕著になっています。

市民が買い物する場所は、東金市をはじめ、八街市、横芝光町が多く、購買人口が市外に流出している傾向にあり、特に買回品の市内購買率は21.6%と低くなっています。(P.11参照)

【商業（小売業の状況）】



(資料：各年千葉県商業)

#### 5) 観光の状況

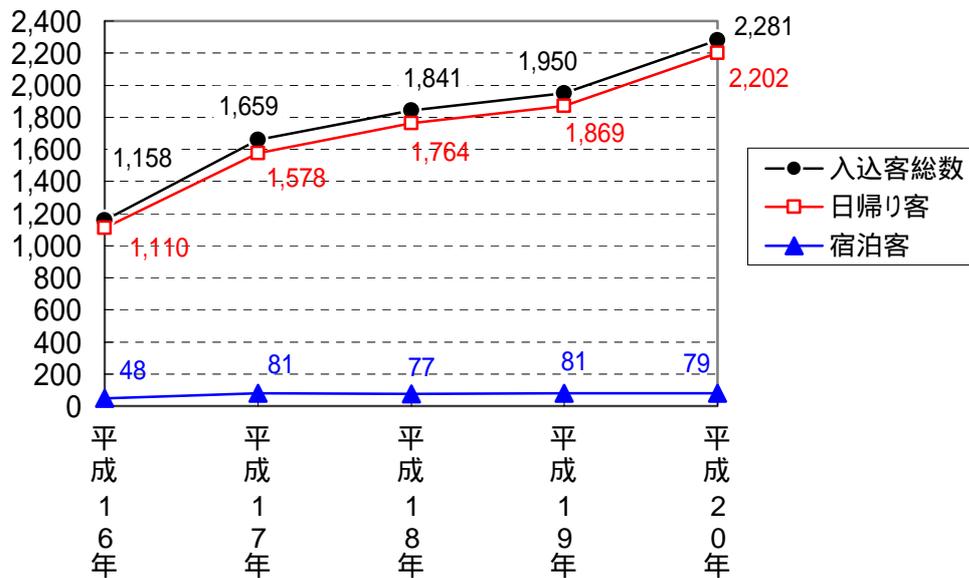
市内には九十九里浜をはじめ、蓮沼海浜公園、道の駅「オライはすぬま」及びさんぶの森公園等の観光施設が立地しています。

平成20年度現在の観光入込客数は年間約230万人となっており、特に道の駅「オライはすぬま」の集客が順調です。(平成20年度の道の駅「オライはすぬま」への入込客数 約100万人)

なお、観光入込客のほとんどが日帰り客で、宿泊客が少ない状況となっています。

また、季節的には、海水浴を中心に夏季に多くの観光客が訪れています。

【観光の状況】



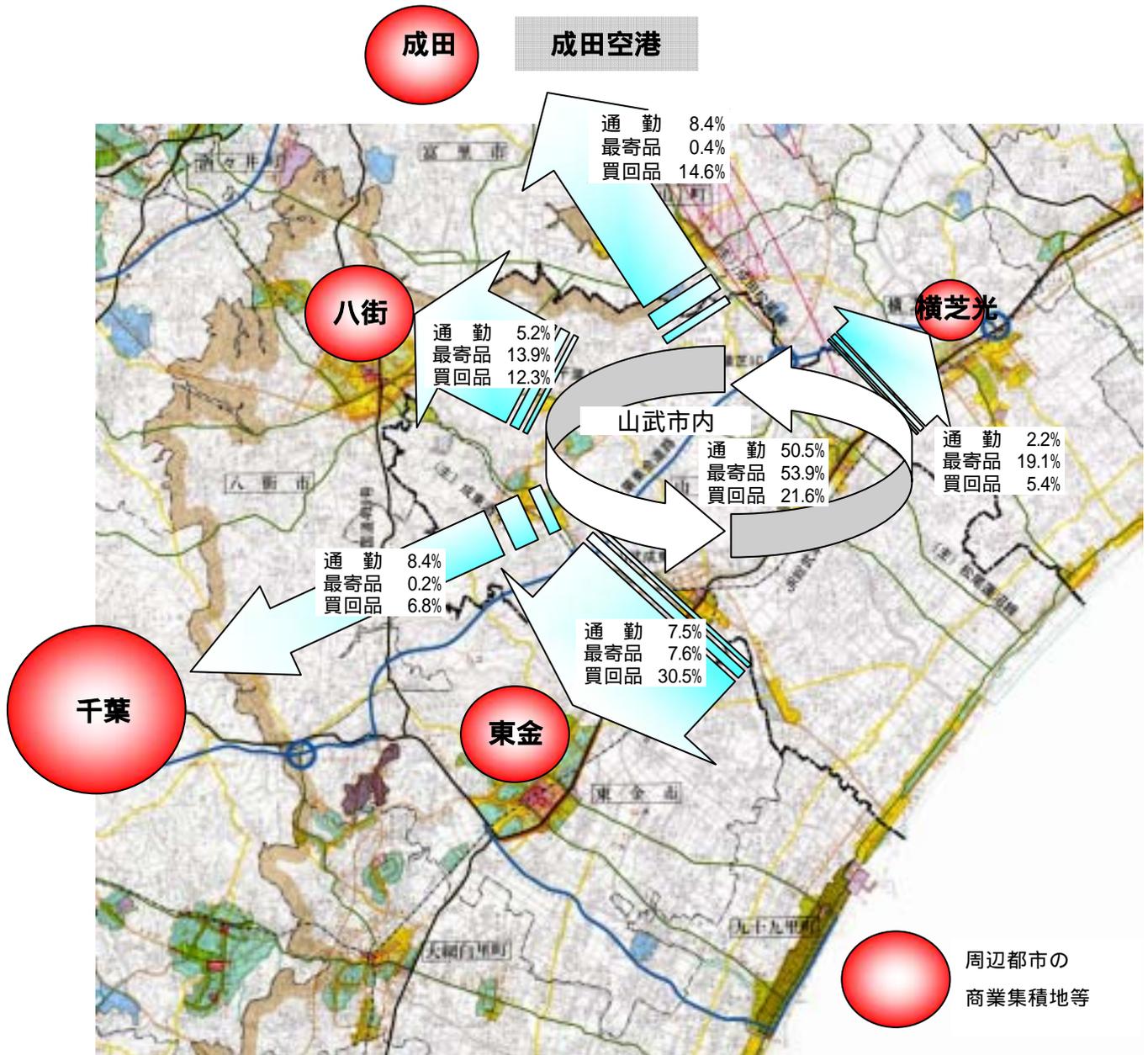
(資料：各年観光入込調査概要)

### 3. 日常生活圏の状況

成田市、千葉市をはじめ周辺都市が主な通勤圏となっています。

また、幹線道路で結ばれている東金市、八街市及び横芝光町等の隣接市町が主な購買圏となっています。

このことから、日常生活圏は、周辺都市の範囲で形成され、広域的には成田市及び千葉市との結びつきがみられます。



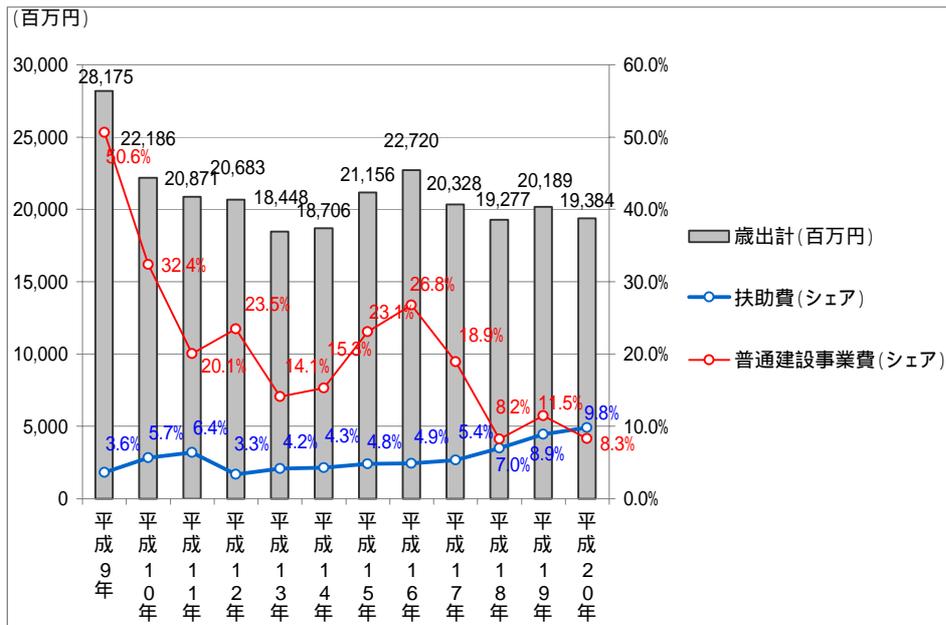
最寄品：日用品、食料品等  
買回品：衣料品、家具、電気器具、玩具等

(資料：平成17年国勢調査  
平成18年千葉県の商圈)

## 4. 財政の状況

市の歳出の推移で見ると、歳出総額は200億円前後で推移しています。歳出総額のうち、社会保障費等の扶助費の占める割合は年々高くなる一方、普通建設事業費の占める割合は平成14年から平成16年にかけて一旦は増加したものの、その後減少しています。

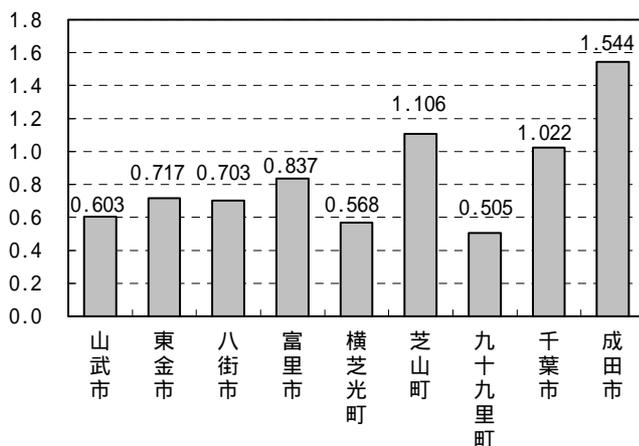
【歳出の推移と内訳】



(資料：各年市町村財政の状況(千葉県総務部市町村課))

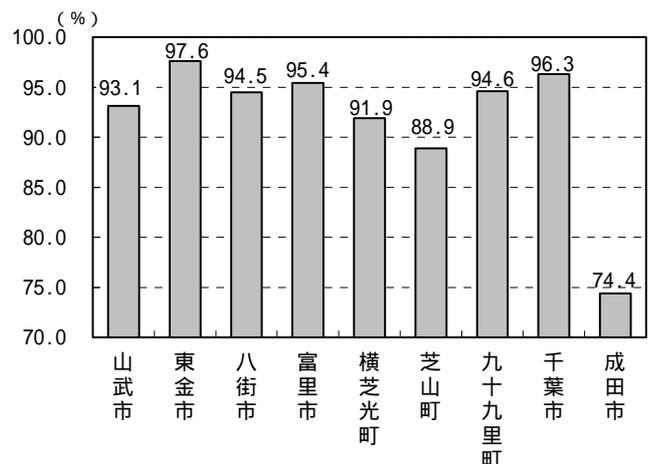
【財政力指数と経常収支比率】

### < 財政力指数 >



(財政の強弱を示すための指標  
----高いほど財政力が強い)  
(基準財政収入額 / 基準財政需要額  
の平成18年から平成20年の平均)

### < 経常収支比率 >



(財政の弾力性(ゆとり)を示すための指標  
----低いほど財政にゆとりがある)  
(平成20年度：経常経費充当一般財源 / 経常一般財源総額)

(資料：市町村の概要(千葉県市町村課))

「扶助費」 参考資料「7.まちづくり用語集」参照  
「普通建設事業費」 参考資料「7.まちづくり用語集」参照

## 5. 土地利用の状況

本市の土地利用は、丘陵地、市街地、田園及び海浜から構成され、それぞれ特徴ある土地利用が形成されています。

丘陵地は、高低差のある変化に富んだ地形で、昔ながらの農家住宅や計画的に造られた住宅団地が緑と調和しながら立地し、里山等の季節を感じるができる土地利用が広がっています。市街地は、鉄道駅周辺や国道126号沿道を中心に形成され、国道沿いは、ロードサイド型の商業施設をはじめとしたサービス施設が集積しています。田園は、農家住宅や屋敷林等の集落と農地で形成する落ちつきのある土地利用が広がっています。海浜は、砂浜と防風林の松林が調和し、訪れた人に潤いとやすらぎを与える開放的な空間となっています。

【計画的に造られた住宅団地（日向台）】



【国道126号沿道の市街地】



【成東城跡公園からの市街地内の眺め】



【田園の風景】



【蓮沼海浜公園展望台からの眺め】



【九十九里浜】



「里山」 参考資料「7. まちづくり用語集」参照  
「ロードサイド型」 参考資料「7. まちづくり用語集」参照



## 6. 宅地開発と建築活動の状況

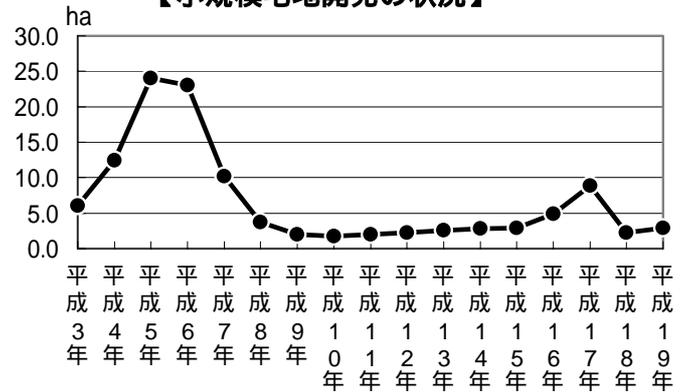
本市の宅地開発は昭和55年から平成7年にかけて多く行われました。

建築確認申請の状況は、用途地域内において、5年間に約200～350件の申請があり、住居系建物がそのほとんどを占めています。一方、用途地域外においては、15年前は用途地域内の約10倍の申請件数があり、近年は減少しているものの、依然として用途地域内の2倍以上の申請件数があります。

【宅地開発の状況（5 ha以上）】

竣工年	面積(ha)	事業地区名
昭和55年	11.84	富士見台団地(成東)
昭和58年	5.38	白幡ニュータウン(白幡、本須賀)
昭和59年	5.40	湘南台(森)
昭和60年	23.60	日向台
平成6年	9.60	美杉野一丁目
平成8年	7.60	美杉野二丁目
平成8年	5.20	美杉野四丁目

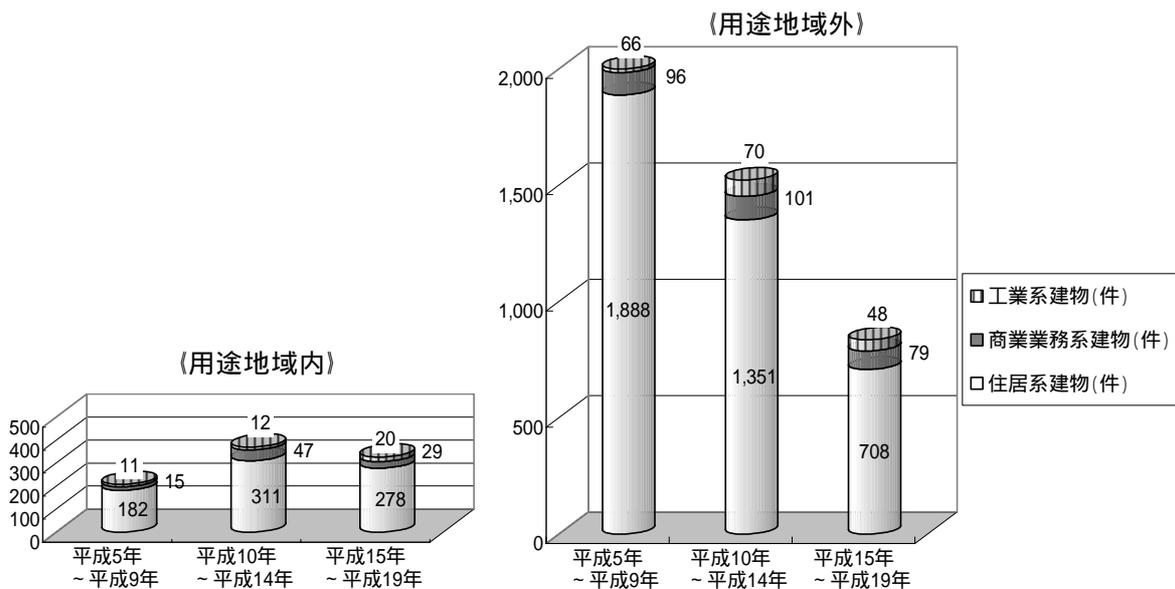
【小規模宅地開発の状況】



対象：宅地開発事業（1箇所5ha未満）  
：道路位置指定による開発

（資料：第8回都市計画基礎調査（平成18年）、山武市宅地開発事業事前協議受付台帳）

【建築確認申請の状況】



（資料：各年建築物動態調査（集計は新築の確認申請のみを対象））

「宅地開発」 参考資料「7.まちづくり用語集」参照  
「建築確認申請」 参考資料「7.まちづくり用語集」参照  
「用途地域」 参考資料「7.まちづくり用語集」参照

## 7. 都市施設と都市計画の状況

### (1) 都市施設の状況

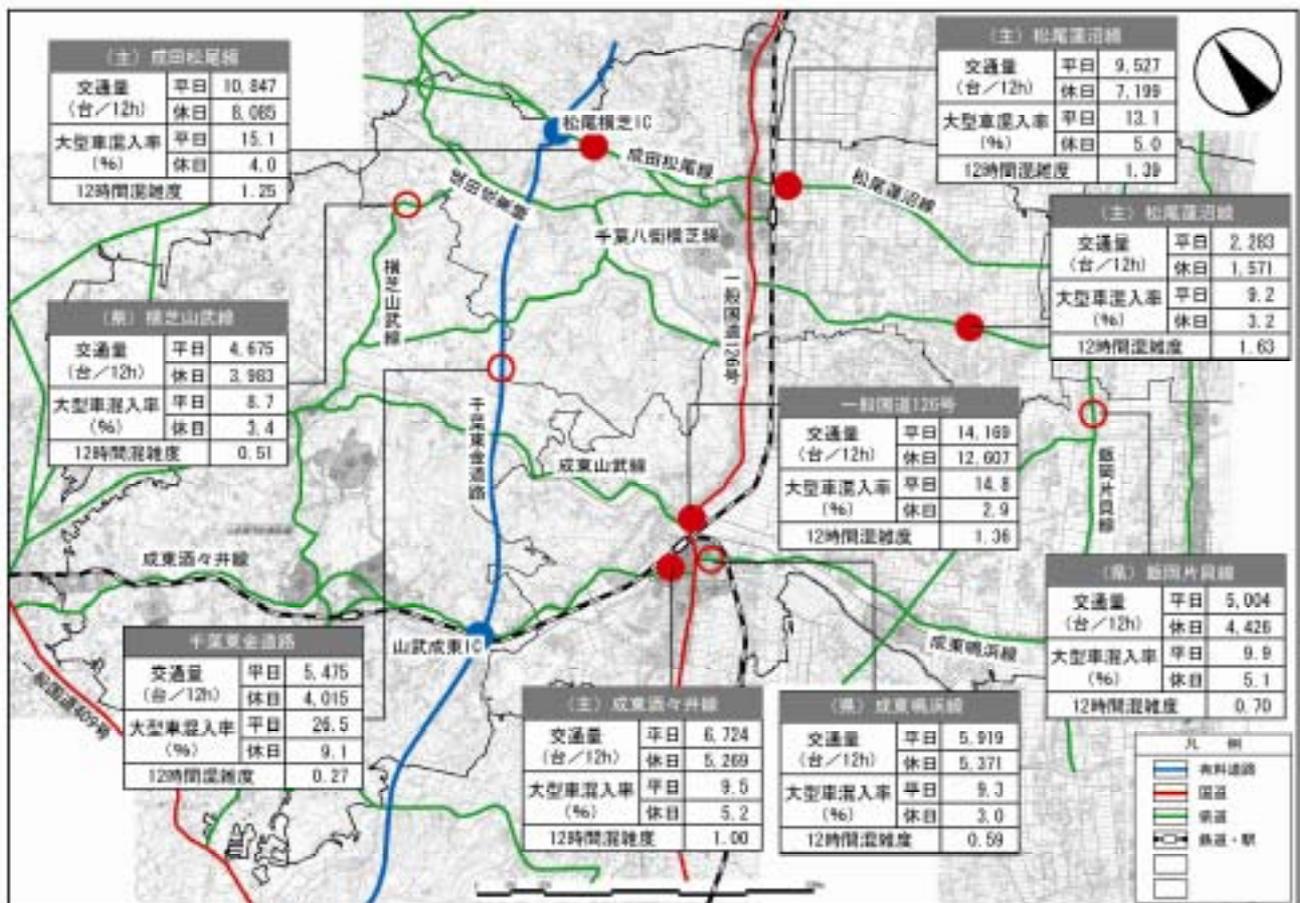
#### 1) 道路網

県都千葉市と銚子市を結ぶ国道126号を軸として、主要地方道及び一般県道により、梯子状に道路網が構成されています。交通量は、(主)成田松尾線、(主)松尾蓮沼線等千葉東金道路のインターチェンジに連絡する道路や国道126号の交通量が多く、混雑している状況にあります。

現在、首都圏中央連絡自動車道の整備が進められており、整備後は、千葉東金道路やこれに連絡する道路の交通量にも変化が生じると予想されます。



【道路網・交通量図】



(資料：平成17年度千葉県新・道路交通センサス)

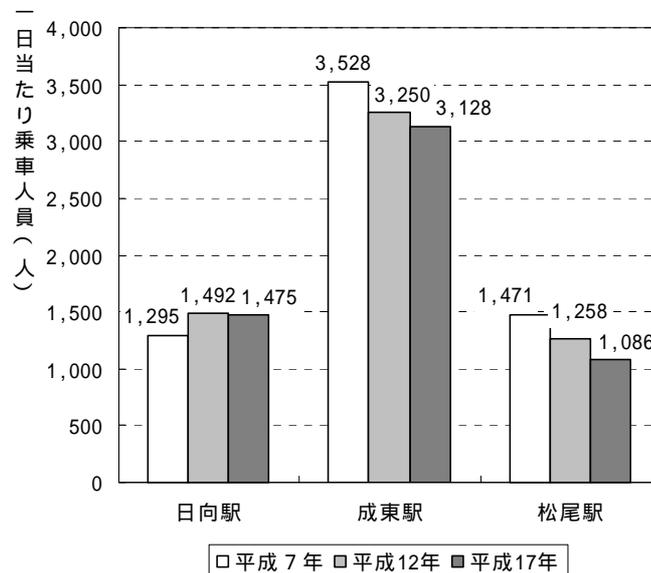
## 2) 鉄道

市内には、JR総武本線及びJR東金線が通り、JR成東駅からJR千葉駅まで普通列車で約40分、JR東京駅まで約80分（乗り換え時間含まず）で結ばれています。

市内には、日向、成東及び松尾の3つの駅があり、JR成東駅はJR総武本線とJR東金線の接続駅となっています。平成7年からの乗車人員の推移をみると、JR成東駅、JR松尾駅では減少傾向にあり、10年間でJR成東駅は約10%、JR松尾駅は約25%の減少となっています。

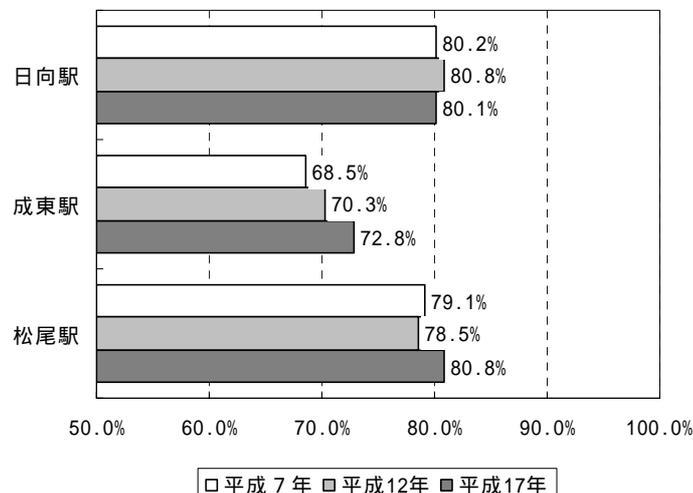
1日当たりの乗車人員は、JR成東駅が約3,100人、JR日向駅が約1,500人、JR松尾駅が約1,100人で、利用者は定期乗車人員が多くなっています。JR日向駅、JR松尾駅では、定期乗車人員の割合が約80%を占めており、鉄道利用者は通勤・通学者が多い状況です。

【一日当たりの乗車人員の推移（駅別）】



（資料：東日本旅客鉄道（株）千葉支社）

【一日当たりの定期乗車人員の割合の推移（駅別）】



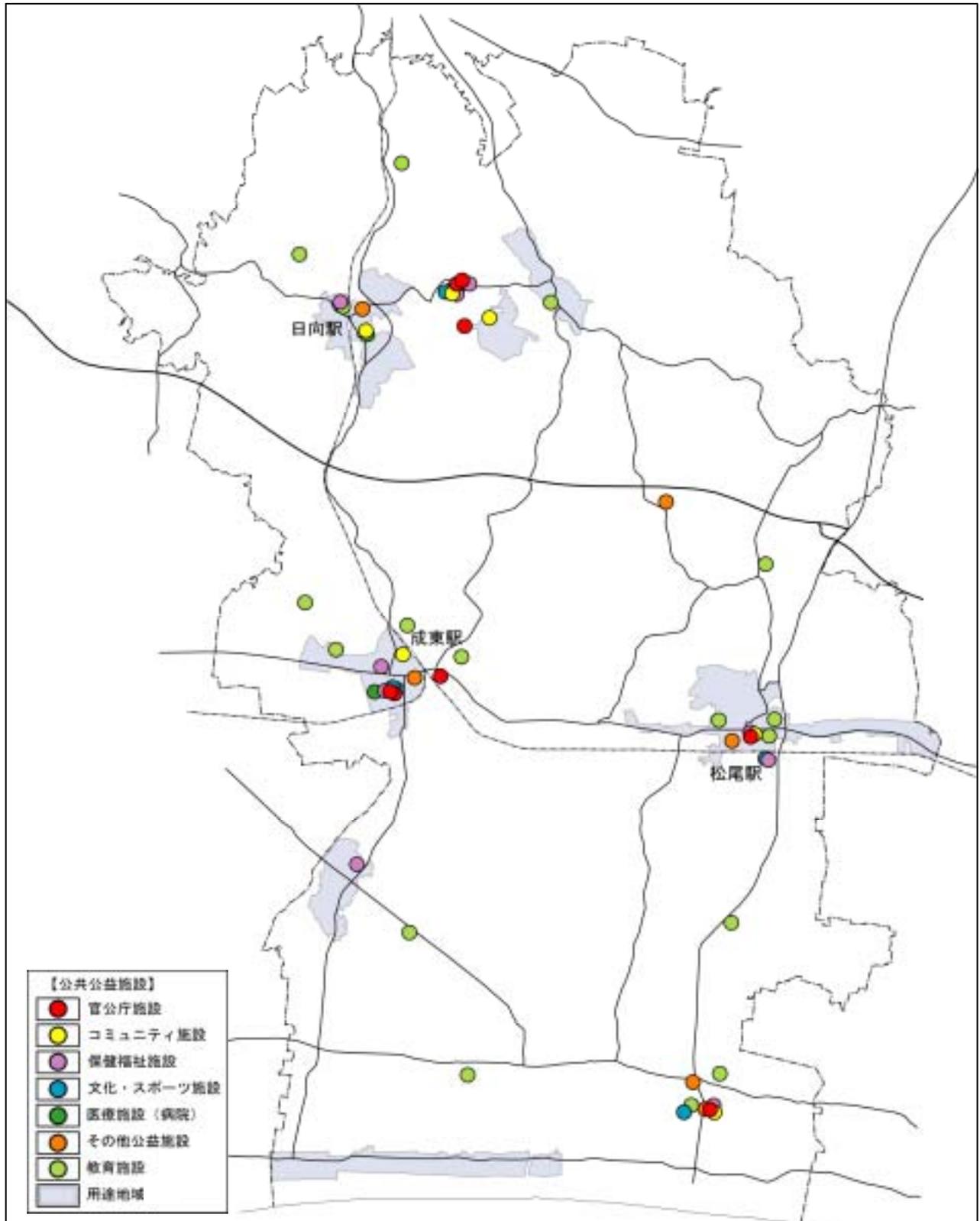
（資料：東日本旅客鉄道（株）千葉支社）



#### 4) 公共公益施設の分布状況

公共公益施設は、旧町村の役場周辺に多く分布しています。

【公共公益施設分布図】



(資料:第8回千葉県都市計画基礎調査(平成18年度))

## (2) 都市計画の状況

旧町村ごとに都市計画区域が決定され、いずれも、非線引きの都市計画区域となっています。

用途地域は蓮沼地区を除き、旧町村の中心部、丘陵地の住宅地、工業団地及び海岸沿いの既存市街地に指定されています。

都市計画道路の整備は、地区により異なりますが、成東、松尾地区において遅れが目立っています。

下水道は、公共下水道の計画区域はなく、合併処理浄化槽と農業集落排水による汚水処理が行われています。

【都市計画区域・用途地域の状況】

	面積 (ha)					建ぺい率 (%) / 容積率 (%)										
	山武市	成東 都市計画	山武 都市計画	九十九里 海岸 都市計画	松尾 都市計画	山武市		成東 都市計画		山武 都市計画		九十九里 海岸 都市計画		松尾 都市計画		
都市計画区域	14,639	4,703	5,205	972	3,759	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
用途 地域	第一種低層住居専用地域	138	49	89	0	0	50 60	100 100	50	100	50 60	100 100	-	-	-	-
	第二種低層住居専用地域	1	0	1	0	0	60	150	-	-	60	150	-	-	-	-
	第一種中高層住居専用地域	86	19	28	0	39	60	200	60	200	60	200	-	-	60	200
	第一種住居地域	450	206	151	0	93	60	200	60	200	60	200	-	-	60	200
	準住居地域	37	16	0	0	21	60	200	60	200	-	-	-	-	60	200
	近隣商業地域	27	14	7	0	6	80	200	80	200	80	200	-	-	80	200
	準工業地域	27	0	6	0	21	60	200	-	-	60	200	-	-	60	200
	工業地域	90	37	16	0	37	60	200	60	200	60	200	-	-	60	200
無指定地域	13,783	4,362	4,907	972	3,542	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

(資料：山武市 平成20年)

「都市計画区域」 参考資料「7.まちづくり用語集」参照  
「非線引き」 参考資料「7.まちづくり用語集」参照  
「都市計画道路」 参考資料「7.まちづくり用語集」参照  
「公共下水道」 参考資料「7.まちづくり用語集」参照  
「合併処理浄化槽」 参考資料「7.まちづくり用語集」参照

【都市計画道路の整備状況】

都市計画 区域名	名称		延長[m]	幅員[m]	車線数	決定年月日	整備済 延長[km]	整備率	
	番号	路線名							
成東	3・2・1	成東駅南口線	280	30	4	平成7年3月28日			
	3・2・2	成東駅北口線	190	30	4				
	3・3・3	国道126号	3,750	25	4				
	3・4・4	木戸浜本須賀納屋線	4,230	20	2				
	3・4・5	板附本須賀納屋線	11,370	16	2				
	3・4・6	津辺富口線	1,480	16	2				
	3・4・7	宮前板附線	1,930	16	2				
	3・4・8	和田新泉線	1,890	16	2				
	3・4・9	新町和田線	950	16	2				
	3・4・10	姫島宮前線	1,370	16	2				
	合計		27,440				0.14	0.5%	
山武	3・4・1	埴谷線	880	16	2	平成9年4月25日			
	3・4・2	雨坪埴谷線	4,390	16	2				
	3・4・3	役場通り線	1,050	16	2				
	3・4・4	椎崎埴谷線	1,440	16	2				
	3・5・5	矢部木原線	4,350	14	2				
	3・5・6	埴谷日向台線	3,250	13	2				
	合計		15,360				6.28	40.9%	
九十九里 海岸	3・3・1	蓮沼公園線	4,264	22~28	4	昭和49年11月12日			
	3・5・2	魚屋前龍立線	2,580	12~16	2				
			6,844					2.58	37.7%
松尾	1・3・1	首都圏中央連絡自動車道	360	22	4	平成20年1月18日			
	3・5・1	松尾国道126号線	3,040	15	2	平成13年5月11日			
	3・4・2	大堤松尾線	300	16	2				
	3・5・3	松尾富士見台線	830	14	2				
	3・5・4	八田富士見台線	380	14	2				
			4,910					0.38	7.7%

(資料：山武市 平成20年)

【公園緑地の状況】

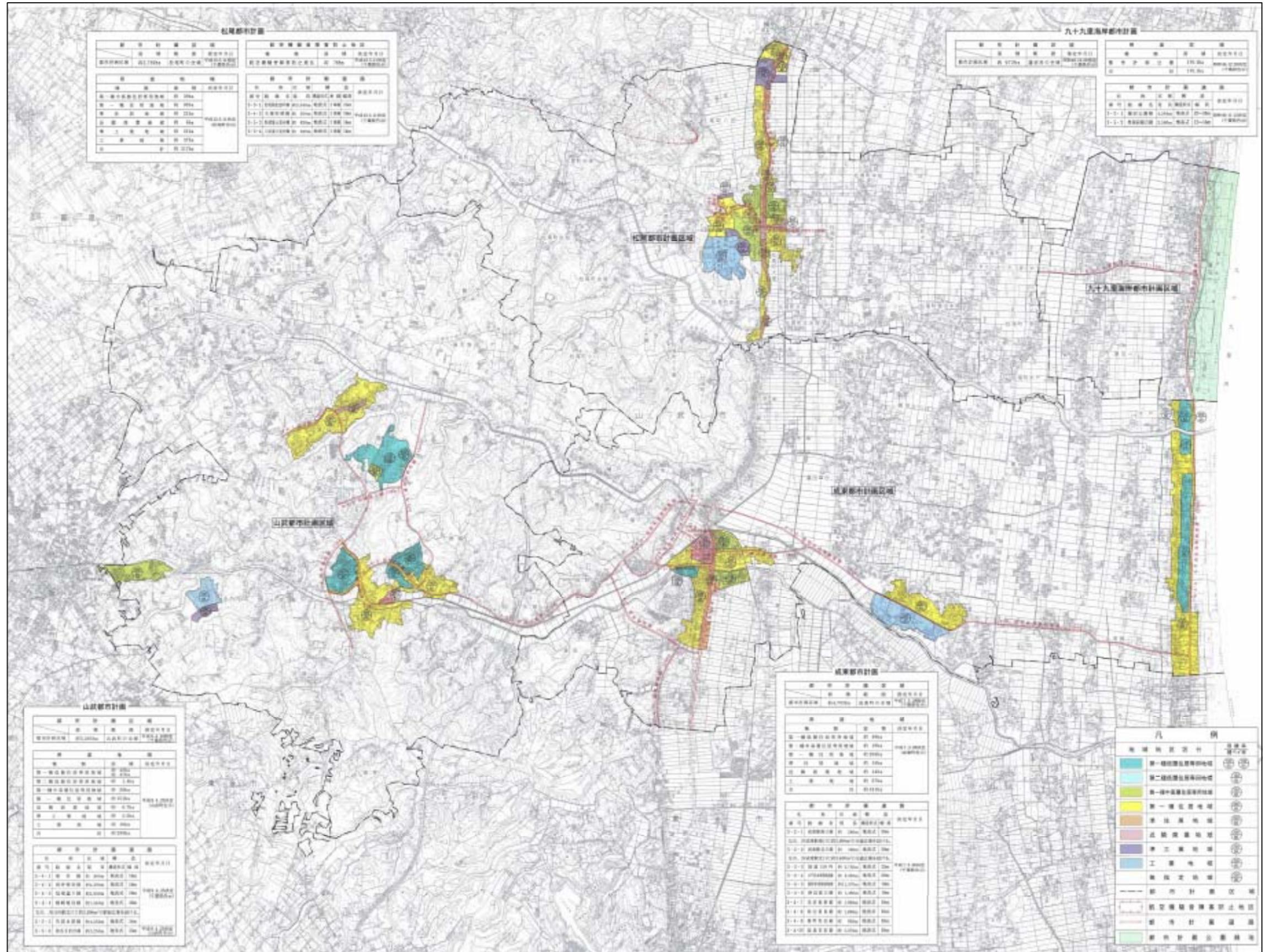
(単位：箇所、ha、m<sup>2</sup>/人)

	山武市	旧成東町	旧山武町	旧蓮沼村	旧松尾町
箇所数	153	37	108	2	6
公園面積	89.6	18.5	26.4	39.2	5.5
一人あたり公園面積	15.72	-	-	-	-

(資料：山武市 平成20年)



【山武市都市計画図】





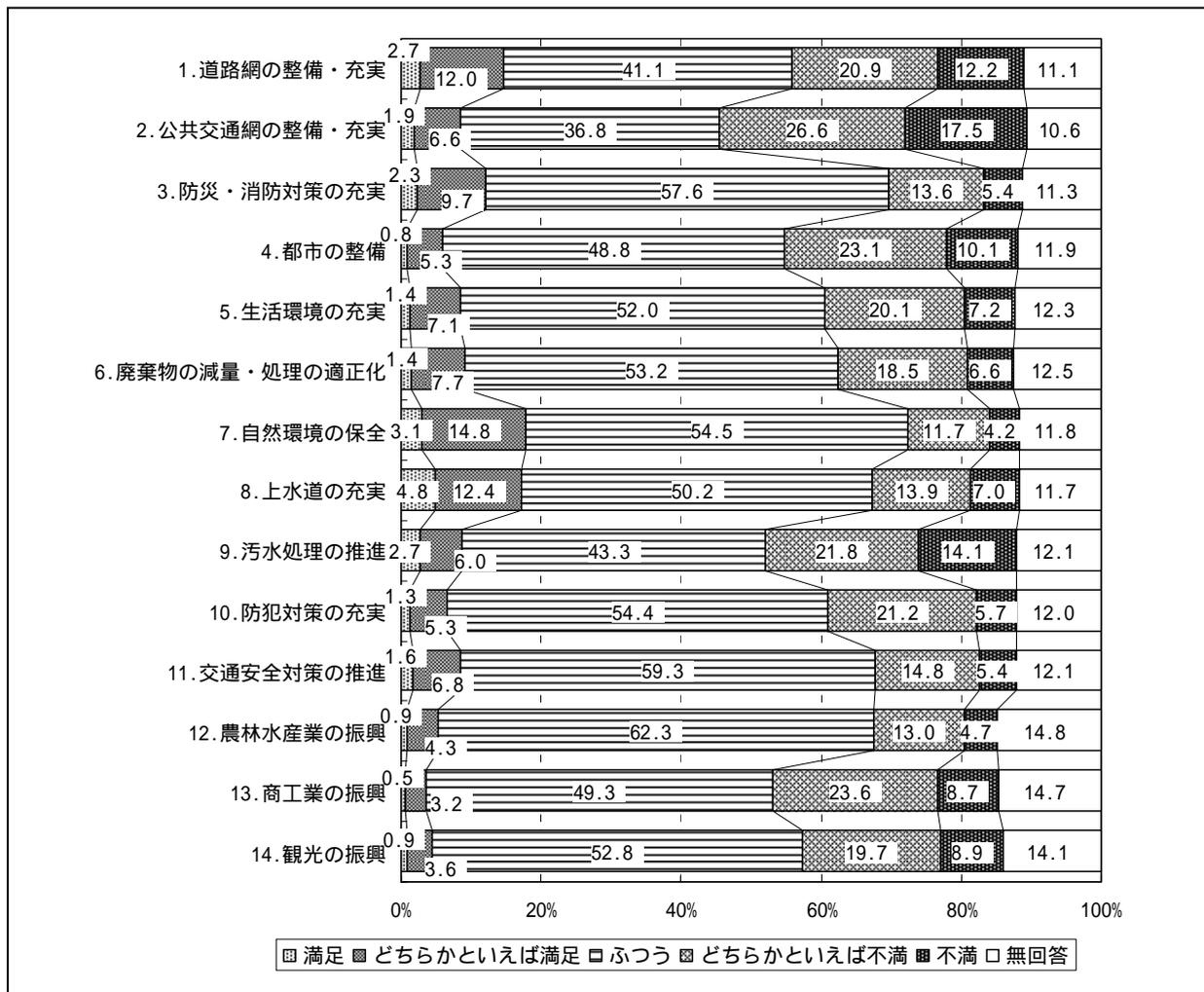
## 8. まちづくりに関する市民意向

「公共交通網の整備・充実」「汚水処理の推進」「商工業の振興」は不満と感じている人が多く、今後のまちづくりについても重要と考えられています。

平成20年度に策定した山武市総合計画の進捗管理を行うにあたり、「市民が今の山武市をどう思っているか」について実施したアンケート調査結果（平成21年4月～5月実施）から、まちづくりに関する市民意向を整理します。

### (1) まちづくりの分野の満足度について

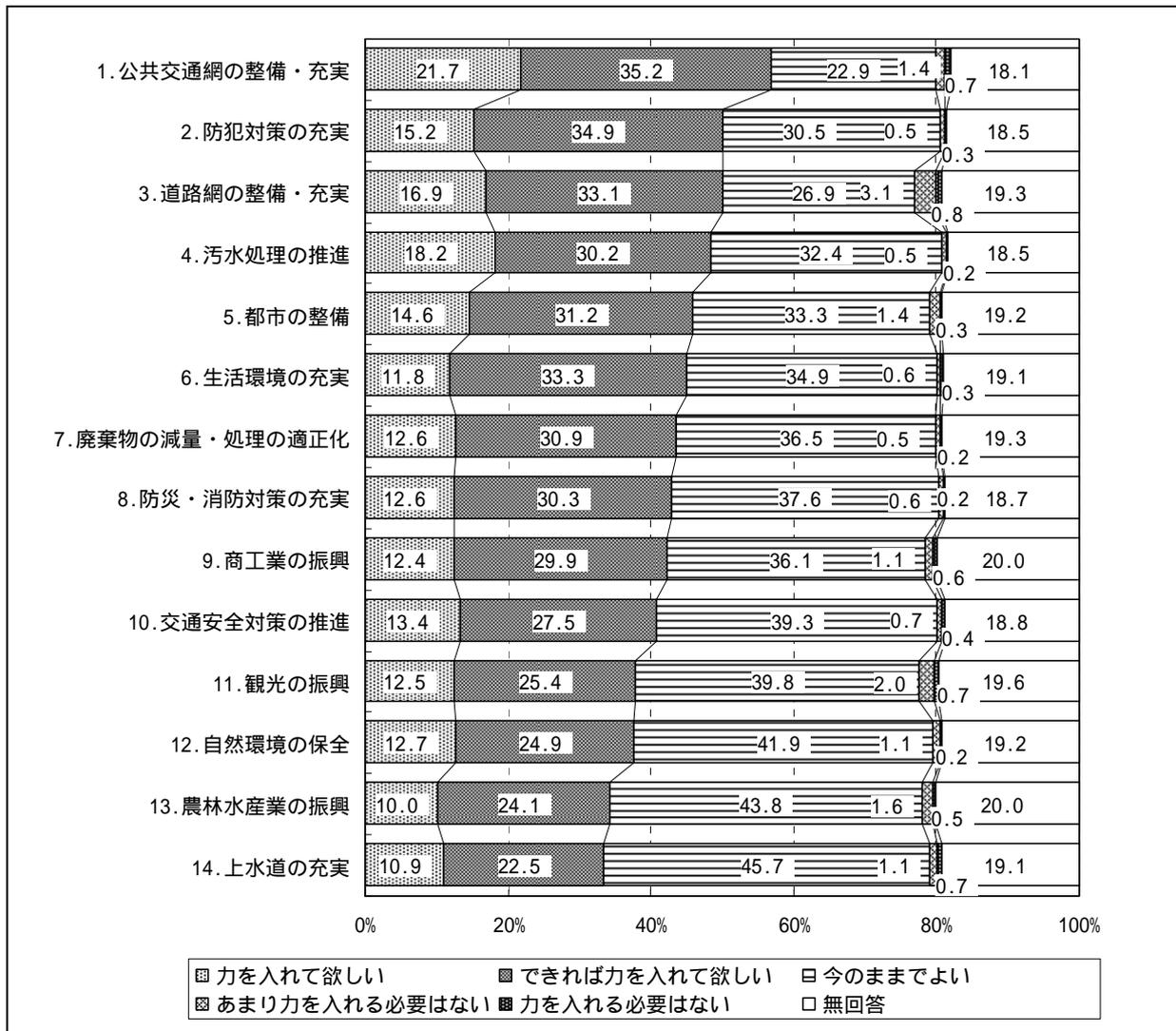
まちづくりの各分野への満足度は、各分野ともに、「ふつう」が最も多くなっていますが、「満足」「どちらかといえば満足」を併せると、「自然環境の保全」（17.9%）、「上水道の充実」（17.2%）及び「道路網の整備・充実」（14.7%）の順に高くなっています。「どちらかといえば不満」「不満」を併せると、「公共交通網の整備・充実」（44.1%）、「汚水処理の推進」（35.9%）、「商工業の振興」（32.3%）、「都市の整備」（33.2%）及び「道路網の整備・充実」（33.1%）の順に高くなっており、「道路網の整備・充実」については、満足度は他の分野に比べ高くなっていますが、不満も高い結果となっています。



## (2) まちづくりの分野の重要度について

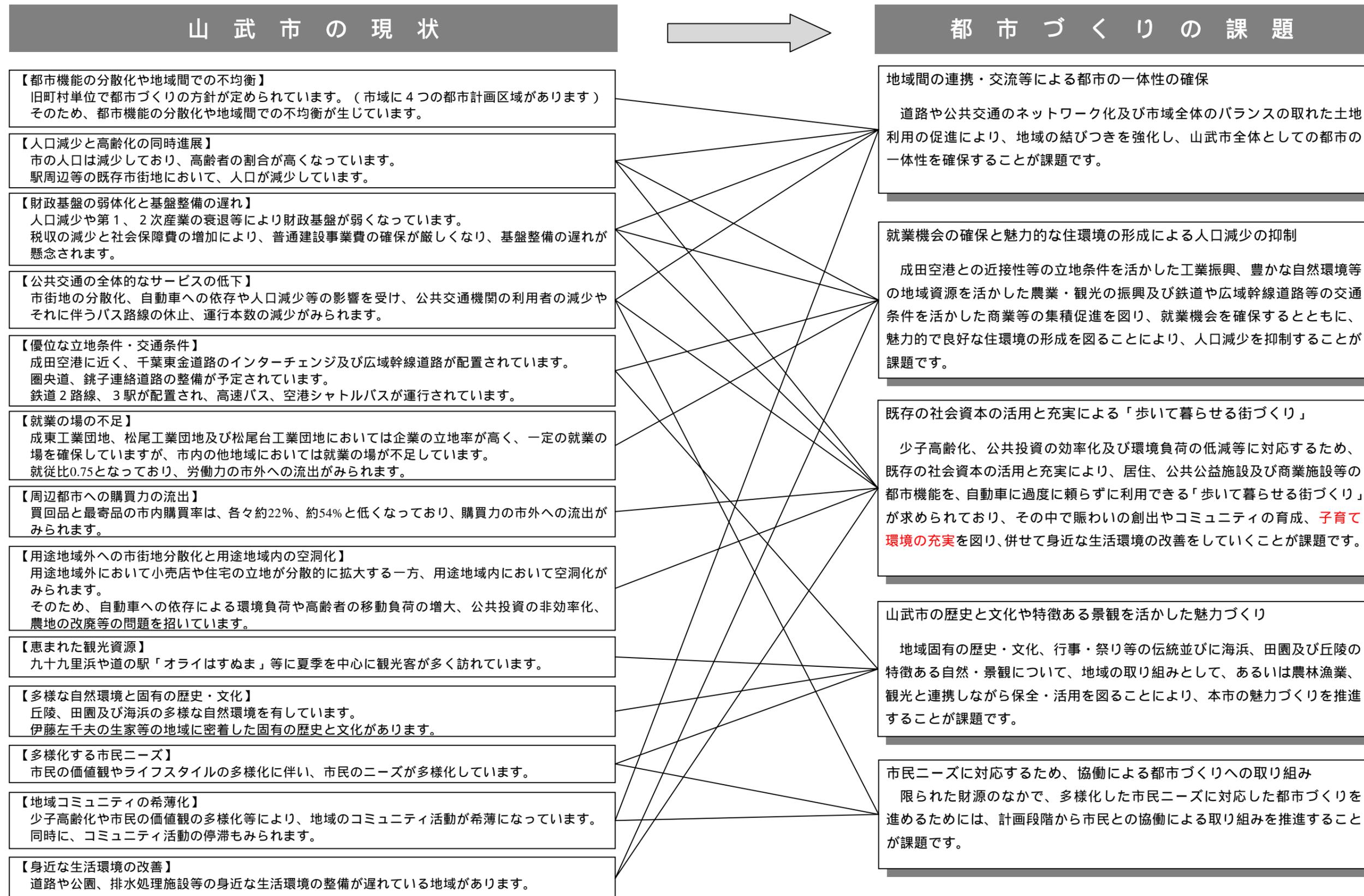
まちづくりの各分野の重要度は、いずれも、「できれば力を入れてほしい」「今のままでよい」という回答が多くなっています。

「力を入れてほしい」「できれば力をいれてほしい」を併せると、「公共交通網の整備・充実」が56.9%、「防犯対策の充実」(50.1%)及び「道路網の整備・充実」が50.0%と過半数を超え、「污水处理の推進」(48.4%)も多くなっています。



## 9. 山武市の都市づくりの課題

本市を取り巻く社会経済情勢の動向や都市づくりに関する市民の意向から、都市づくりの課題をまとめました。





## 第2章 全体構想



## 2 - 1 都市の将来像

### 1. 都市の将来像と都市づくりの目標

第1章の「山武市の現状と課題」を踏まえ、本市の都市の将来像を展望すると、既存社会資本と地域資源の活用や様々な分野における市民活動を通じて、地域コミュニティの再構築を図り、地域の個性と魅力を向上させるとともに、本市の立地条件・交通条件を活かした産業集積及び就業機会の確保を図り、人口減少を抑制し、活力を維持・増進していくことが望まれます。

また、それらを市域全体で効果的に展開していくために、地域間の連携・交流を強化し、併せて、市民と行政が協力して都市づくりに取り組む環境を整えていくことが望まれます。

そこで、山武市都市計画マスタープランにおける都市の将来像を以下のとおりとします。

#### 『「ひと」「まち」「価値」をつないで育てる自立都市 さんむ』

また、都市づくりの課題に応じた都市づくりの目標を以下のとおり設定します。

・課題1『地域間の連携・交流等による都市の一体性の確保』に対して、道路・交通ネットワークにより地域の結びつきを強化し、市民の活発な交流により、地域資源や地域コミュニティにおける伝統・文化等の魅力向上や共有を図ることとし、

「市内の各地域が連携・交流する一体的な都市づくり」を目標とします。

・課題2『就業機会の確保と魅力的な住環境の形成による人口減少の抑制』に対して、交通条件の優位性を活かした農林漁業・工業等の発展や観光・レジャーの訪問客と市民との交流促進による地場産業や観光の振興を図ることとし、

「周辺都市との連携と交流により豊かさが高まる都市づくり」を目標とします。

・課題3『既存の社会資本の活用と充実による「歩いて暮らせる街づくり」』に対して、日常生活圏が徒歩や自転車、公共交通で形成され、併せて、賑わいやコミュニティ・子育て環境等が創出・育成されるような集約型の都市を目指すこととし、

「既存社会資本を活用した歩いて暮らせる集約型の都市づくり」を目標とします。

・課題4『山武市の歴史と文化や特徴ある景観を活かした魅力づくり』及び  
・課題5『市民ニーズに対応するため、協働による都市づくりへの取り組み』に対して、地域固有の自然環境や文化が市民協働により受け継がれ、地域の魅力を高める景観の形成を図ることとし、

「地域固有の自然と文化を活かした市民協働による都市づくり」を目標とします。

## 都市の将来像

# 「ひと」「まち」「価値」をつないで育てる自立都市 さんむ

## 都市づくりの目標

### 市内の各地域が連携・交流する一体的な都市づくり

各地域の拠点市街地が道路や公共交通のネットワークにより結ばれ、市民が活発に連携・交流する一体的な都市づくり  
広大な海浜と丘陵等の自然・景観、地域固有の歴史・文化資源、地域のコミュニティで培われた伝統・文化等の魅力を市民全体で高め、共有できる一体的な都市づくり

### 周辺都市との連携と交流により豊かさが高まる都市づくり

圏央道や銚子連絡道路により向上した交通条件を活かし、空港及び周辺都市との連携・交流による農林漁業や工業等が発展する都市づくり  
山武市に体験農林漁業やレジャー等で訪れる人々が市民と活発に交流し、農業等の地場産業や観光が発展する都市づくり

### 既存社会資本を活用した歩いて暮らせる集約型の都市づくり

住宅、公共公益施設や商業等が集積し、それらを徒歩や自転車、公共交通で利用できる、人と環境に優しい歩いて暮らせる集約型の都市づくり  
賑わいやコミュニティ・子育て環境等が創出、育成される集約型の都市づくり

### 地域固有の自然と文化を活かした市民協働による都市づくり

九十九里浜、田園、集落、山武杉といった固有の自然環境と地域文化が市民との協働により受け継がれ、地域の個性と魅力の向上に活かされる都市づくり  
地域の取り組みとして、あるいは農林漁業、観光の連携により、美しい景観が形成される都市づくり

## 2. 将来都市構造

～都市の将来像の実現に向けた基本的考え方～

現在の山武市は、都市機能の分散化、地域間の連携不足、市街地の外延化及びそれに伴う農地の改廃や既存市街地内の空洞化等の問題を抱えた拡散型の都市構造になっています。

拡散型の都市構造では、道路や上水道等のライフライン、教育・医療福祉サービスといったハード・ソフト両面の都市の公共サービスの効率が下がり、医療施設、商業施設及び文化施設等の都市機能の分散により、自動車に過度に依存せざるを得ない状況となります。さらに、そのことが公共交通の衰退を招くこととなります。

こうした様々な問題に加え、人口減少・少子高齢化の進展及び財政制約に伴う公共投資の効率化に対応するには、本市の都市の成り立ちを踏まえ、都市機能と公共サービスを集中させ、良好な住環境、子育て環境及び賑わい・コミュニティの創出を実現する「集約型都市構造」の形成を目指すことが望まれます。

このような「集約型都市構造」は、日常生活に必要な移動を少なくするうえ、移動手段として自動車に過度に依存しないため、環境負荷を低減する都市構造でもあります。

本市においては、都市機能や公共サービスが既に一定程度集積した地区として、JR日向駅・さんぶの森周辺、JR成東駅周辺、JR松尾駅周辺及び蓮沼出張所周辺の4つの地区があり、それぞれ歴史的な過程を経て地域の拠点が形成されています。

本市では、これらの拠点を中心に、日常生活の利便性の向上とコミュニティ・子育て環境等の充実を図り、集約型の都市を形成するとともに、公共交通を基本とする道路・交通ネットワークにより、それらを相互に結びつける「拠点ネットワーク型の集約型都市構造」を目指します。

また、拠点を取り巻く周辺の地域では、自然や農林漁業との調和を重視し、ゆとりある生活の実現を目指します。併せて、一定のまとまりのある既存の集落等とそれぞれの地域の拠点を連携させることにより生活環境を整えます。

これにより、都市の将来像に描いたように「まち」と「まち」が結ばれ、「ひと」と「ひと」がつながり、地域固有の自然・景観、歴史・文化・営み等の地域の「価値」と「価値」がつながり、さらに、様々な主体の連携のもとに「ひと」と「まち」と「価値」が互いに磨かれ、本市の魅力向上と活性化が図られます。

なお、この将来都市構造については、次に掲げた「土地利用ゾーニング」「交流拠点」「都市連携軸」「地域交流ネットワーク」及び「都市の骨格となる道路」により構成します。

【将来都市構造図】



凡 例		
【土地利用】	【交流拠点】	【都市連携軸】
丘陵ゾーン	地域交流拠点	都市連携軸
市街地ゾーン	海浜・リゾート交流拠点	【交流ネットワーク】
田園ゾーン	地域資源創造拠点	地域交流ネットワーク
海浜・リゾートゾーン	産業交流拠点	【都市の骨格となる道路】
	産業拠点	自動車専用道路
	行政拠点	広域幹線道路
		幹線道路

### 土地利用ゾーニング

地域の個性と魅力を生み出す森林や田園、海浜等の特徴的な土地利用を踏まえて、丘陵、市街地、田園及び海浜リゾートの4つのゾーンを配置します。

### 交流拠点

都市機能や公共サービスが既に一定程度集積した拠点地区について、日常生活の利便性の向上とコミュニティ・子育て環境等の充実を図り、地域の交流拠点として育成していきます。

併せて、特定の都市機能等を有する地区を、それぞれの特性に応じた「交流拠点」とします。

### 都市連携軸

広域的な連携・交流機能の役割を担う国道126号とその沿道市街地を「都市連携軸」として位置づけ、沿道市街地の特性に応じた適正な土地利用の規制・誘導により、多様な土地利用の形成を図ります。

### 地域交流ネットワーク

「地域交流拠点」をはじめ各「交流拠点」を結び、地域の結びつきを強化する道路・交通を「地域交流ネットワーク」として位置づけます。

### 都市の骨格となる道路

「地域交流ネットワーク」とともに、成田市、八街市及び東金市等の周辺都市を結びながら都市の骨格を形成する道路を「都市の骨格となる道路」として位置づけます。

## (1) 土地利用ゾーニング

**丘陵ゾーン**・・・森林や里山の緑の閑静な環境を活かしたまちづくりを展開します。

**市街地ゾーン**・・・都市的な土地利用を適切に誘導するまちづくりを展開します。

**田園ゾーン**・・・屋敷林に囲まれた集落地と水田が調和した環境に配慮したまちづくりを展開します。

**海浜・リゾートゾーン**・・・九十九里浜沿岸の地域資源を活かしたまちづくりを展開します。

## (2) 交流拠点

### 地域交流拠点

都市機能や公共サービスが既に一定程度集積した地区について、日常生活の利便性の向上とコミュニティ・子育て環境等の充実を図り、地域の交流拠点として育成していきます。

**山武地域交流拠点**・・・JR日向駅周辺・さんぶの森周辺地区

**成東地域交流拠点**・・・JR成東駅周辺地区

**松尾地域交流拠点**・・・JR松尾駅周辺地区

**蓮沼地域交流拠点**・・・蓮沼出張所周辺地区

### 海浜・リゾート交流拠点

蓮沼海浜公園等の地域資源を活用した海浜・リゾート地にふさわしい拠点づくりを推進します。

### 地域資源創造拠点

丘陵部にある日向の森を核として、周辺の自然環境と調和した土地利用を検討するとともに、森林資源による新エネルギーの活用等により新たな価値を創造する拠点の形成を促進します。

### 産業交流拠点

松尾横芝インターチェンジ周辺について、成田空港への近接性や広域交通へのアクセス性を活かし、地域の特色を活かした産業や新しい産業を創造する拠点づくりを推進します。

### 産業拠点

既存の成東工業団地、松尾工業団地及び松尾台工業団地について、周辺環境に配慮しつつ良好な操業環境の維持・向上を図ります。

### 行政拠点

市役所周辺について、効率的かつ効果的な行政運営を行うことができる環境づくりを推進します。

### (3) 都市連携軸・・・国道126号沿道

広域的な連携・交流機能の役割を担う国道126号とその沿道市街地を「都市連携軸」として位置づけ、沿道市街地の特性に応じた適正な土地利用の規制・誘導により、多様な土地利用の形成を図ります。

### (4) 地域交流ネットワーク

「地域交流拠点」をはじめ各「交流拠点」を結び、地域の結びつきを強化する道路・交通を「地域交流ネットワーク」として位置づけます。

地域交流ネットワークを構成する道路を次のとおりとします。

<b>国道126号</b>	
<b>主要地方道</b>	：松尾蓮沼線、成東酒々井線、千葉八街横芝線、成田松尾線
<b>一般県道</b>	：成東鳴浜線
<b>都市計画道路</b>	：九十九里海岸都市計画3・3・1蓮沼公園線
(一部、主要地方道、 一般県道と重複する 区間があります。             )	山武都市計画3・4・2雨坪埴谷線
	成東都市計画3・4・4木戸浜本須賀納屋線
	成東都市計画3・4・5板附本須賀納屋線

### (5) 都市の骨格となる道路

地域交流ネットワークとともに、成田市、八街市及び東金市等の周辺都市を結びながら都市の骨格を形成する道路を次のとおりとします。

<b>自動車専用道路</b>	：千葉東金道路（圏央道）
<b>広域幹線道路</b>	：国道126号
<b>幹線道路</b>	：（主）千葉八街横芝線、（主）飯岡一宮線、（主）松尾蓮沼線 （主）成田松尾線、（主）成東酒々井線、（県）成東鳴浜線 （県）横芝山武線、（県）日向停車場極楽寺線

## 2-2 部門別整備構想

### 1. 土地利用に関する基本方針

#### 自然との調和を基本とした土地利用の促進

本市の特徴である海岸と田園、丘陵地の自然と調和した都市を目指すため、将来都市構造を基本として次の11の分類により、地域特性に応じた土地利用を促進します。

#### a. 商業・業務地

JR成東駅、JR日向駅及びJR松尾駅の各駅周辺は、駅の交通結節機能を活かし、魅力と賑わいを形成するとともに、自動車に頼らずに買い物等の日常生活が営める土地利用を誘導します。

#### b. 沿道サービス地

成東地域内の4車線整備を位置づけた国道126号沿道は、都市連携軸として、既に集積している沿道サービス機能と住機能を良好な環境で維持するため、土地利用の適正な規制・誘導を図ります。

また、成東地域交流拠点に含まれる国道126号沿道は、駅周辺地区と連携して、商業業務機能の集積を図ります。

【国道126号沿道商業地】



#### c. 近隣サービス地

さんぶの森公園前の都市計画道路沿道、JR松尾駅南側及び蓮沼出張所周辺の用途地域の指定されていないゾーンにおいては、既存公共公益施設や商業施設の活用により地区の利便性を確保するとともに、周辺の良い環境を保全するため、用途地域の指定や地区計画の活用等により土地利用の規制・誘導を図ります。

#### d. 一般住宅地

JR成東駅、JR日向駅及びJR松尾駅の周辺においては、自然環境に配慮した質の高いゆとりある住環境の形成を図ります。

国道126号沿道並びに埴谷地区、大木地区及び白幡地区の住宅地においては、安全・安心に暮らすことのできる住環境の保全を図ります。

海浜・リゾート交流拠点を構成する(主)飯岡一宮線沿道の住宅地においては、住環境の保全とともに、観光・レジャーに対応する民宿や別荘等の立地に対応した土地利用を図ります。

**e . 丘陵住宅地**

計画的に整備された美杉野地区等の住宅地においては、地区計画等による敷地の細分化防止等を図り、自然環境と調和した質の高い住環境の維持・創出を図ります。

**【美杉野地区】****f . 田園・集落地**

田園・集落地においては、本市の基幹産業である農業を支え、首都圏の食糧基地としての役割を担う農地と集落地を保全します。

**【里山】****g . 自然保全・活用地**

森林が広がる丘陵部においては、森林、谷津田、河川の保全を図り、その活用にあたっては、山武杉等の優れた地域資源を活かした産業の振興やグリーンツーリズム等を推進します。

**h . 産業地**

松尾横芝インターチェンジ周辺は、成田空港への近接性や広域交通へのアクセス性を活かし、物流機能をはじめとして、成田空港の後方支援機能や新エネルギー 関連産業を含む最先端技術産業の立地等の新たな産業の誘致により産業振興を促進し、新たな就業の場としての土地利用を図ります。

成東工業団地、松尾工業団地及び松尾台工業団地に立地する企業の操業環境の充実を図るとともに、緩衝緑地等の配置と適正な維持管理により、自然環境との調和を図るよう立地企業に対して協力を求めています。

工場の集積地においては、近隣への騒音、震動及び臭気等の対策を促進し、住環境及び自然環境との調和を図ります。

**i . 海浜・リゾート地**

海浜・リゾート地においては、九十九里浜沿岸の地域資源を活かし、観光関連施策と連携して観光客、レジャーに対応する別荘や民宿等の土地利用を図ります。

また、防風林及び砂浜の保全により、海と緑に囲まれた風格のあるリゾート地を形成します。

**【蓮沼海浜公園】**

「谷津田」 参考資料「7.まちづくり用語集」参照  
 「グリーンツーリズム」 参考資料「7.まちづくり用語集」参照  
 「新エネルギー」 参考資料「7.まちづくり用語集」参照

#### j. 土地利用検討地

商業・業務地、沿道サービス地及び一般住宅地等の市街地（用途地域）に隣接し、既に都市的な土地利用が形成されている地区においては、既存商業施設や住宅等の建物の立地状況等の実情を踏まえ、市街地環境の保全や改善を図ります。

併せて、都市連携軸となる国道126号沿道の用途地域の指定されていない地区については、農業等の地場産業や観光が発展する多様な土地利用と良好な道路沿道環境を図ります。

そのため、地域住民の理解を得ながら、用途地域の指定等により、適正な土地利用の規制・誘導を図ります。

また、JR成東駅北側及びJR松尾駅南側については、地域交流拠点の整備方針（P.44、46）や地域別構想（P.72～78）に即しつつ、地域住民の意向や土地利用のニーズ・実現可能性等を踏まえ、土地利用の促進と適正な規制・誘導等の方策を検討します。

山武成東インターチェンジ周辺については、良好な広域アクセスを活かした土地利用のあり方を検討します。

日向の森を核とした地域資源創造拠点については、周辺の自然環境と調和した土地利用を検討するとともに、森林資源による新エネルギーの活用等により新たな価値を創造する拠点の形成を促進します。

#### k. 地域交流拠点

地域交流拠点となる山武、成東、松尾及び蓮沼の各拠点は、それぞれ機能分担を図りながら、歩いて暮らせる街を目指し、日常生活の利便性の向上とコミュニティ・子育て環境等の充実を図ります。

また、各地域交流拠点に含まれる、商業地、住宅地、沿道サービス地及び土地利用検討地の基盤施設の充実を図るとともに、公共公益機能、商業・業務機能及び住機能を適切に誘導し、良好な市街地環境を形成します。

### 都市計画制度を活用した適正な土地利用の規制・誘導

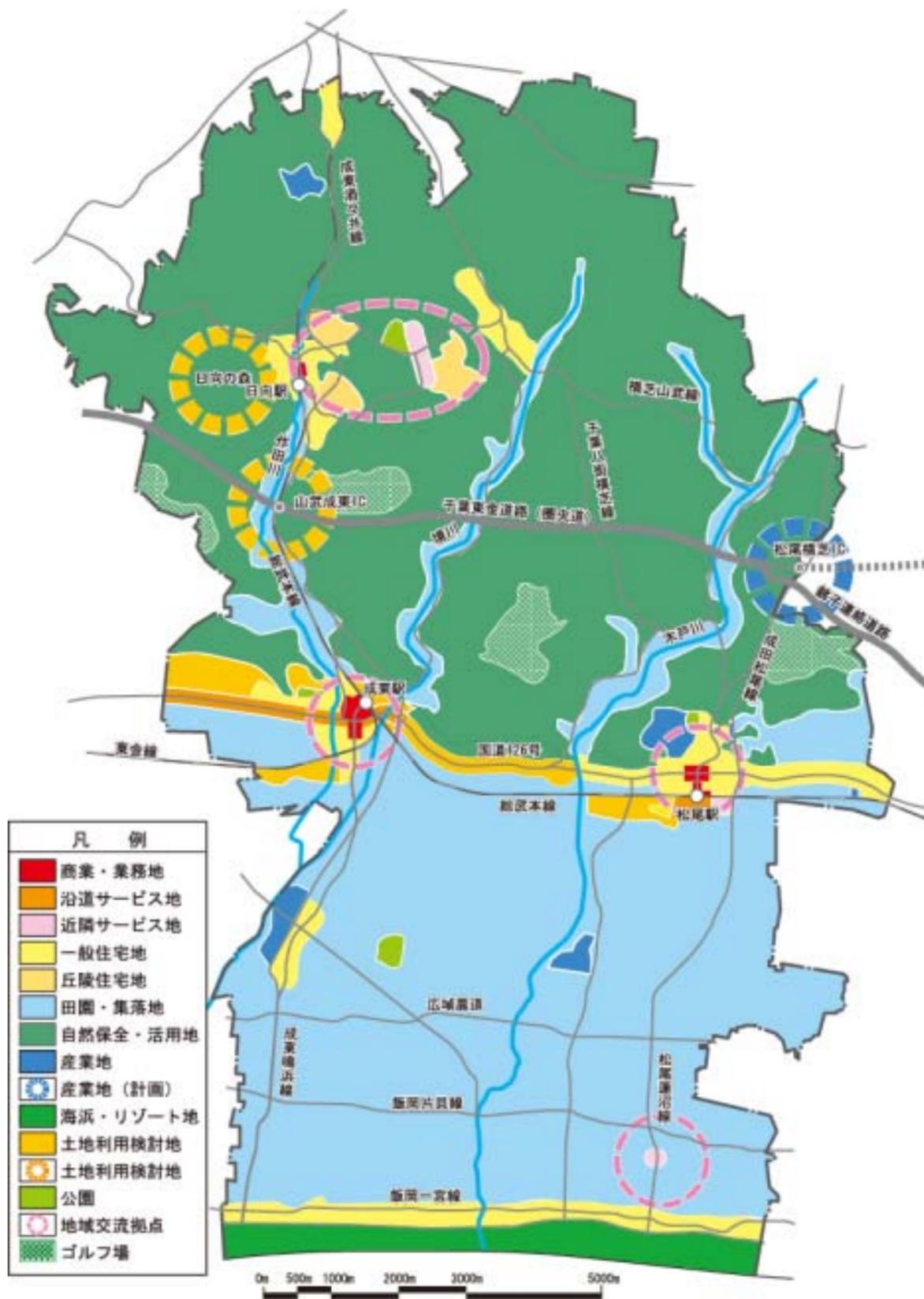
都市計画区域については、将来都市構造に掲げた「拠点ネットワーク型の集約型都市構造」の実現を目指し、旧町村の枠を越えた1つの都市圏を形成するため、4つの都市計画区域を統合します。

用途地域内については、上記の方針を踏まえ、良好な市街地の形成を図ります。

用途地域外については、自然との調和を基本とした土地利用を促進するため、農業振興計画と連携して、無秩序な市街化を抑制するとともに、道路等都市施設の整備状況や地域の実情を踏まえ、必要に応じて用途地域等の新たな指定を行い、無秩序な開発の防止と適正な土地利用の規制・誘導を図ります。

また、将来的には、より実効性のある土地利用規制手法の導入を検討し、拠点となる地区への都市機能の集積を図ります。

【土地利用方針図】



## 2. 地域交流拠点に関する基本方針

### (1) 地域交流拠点の配置方針

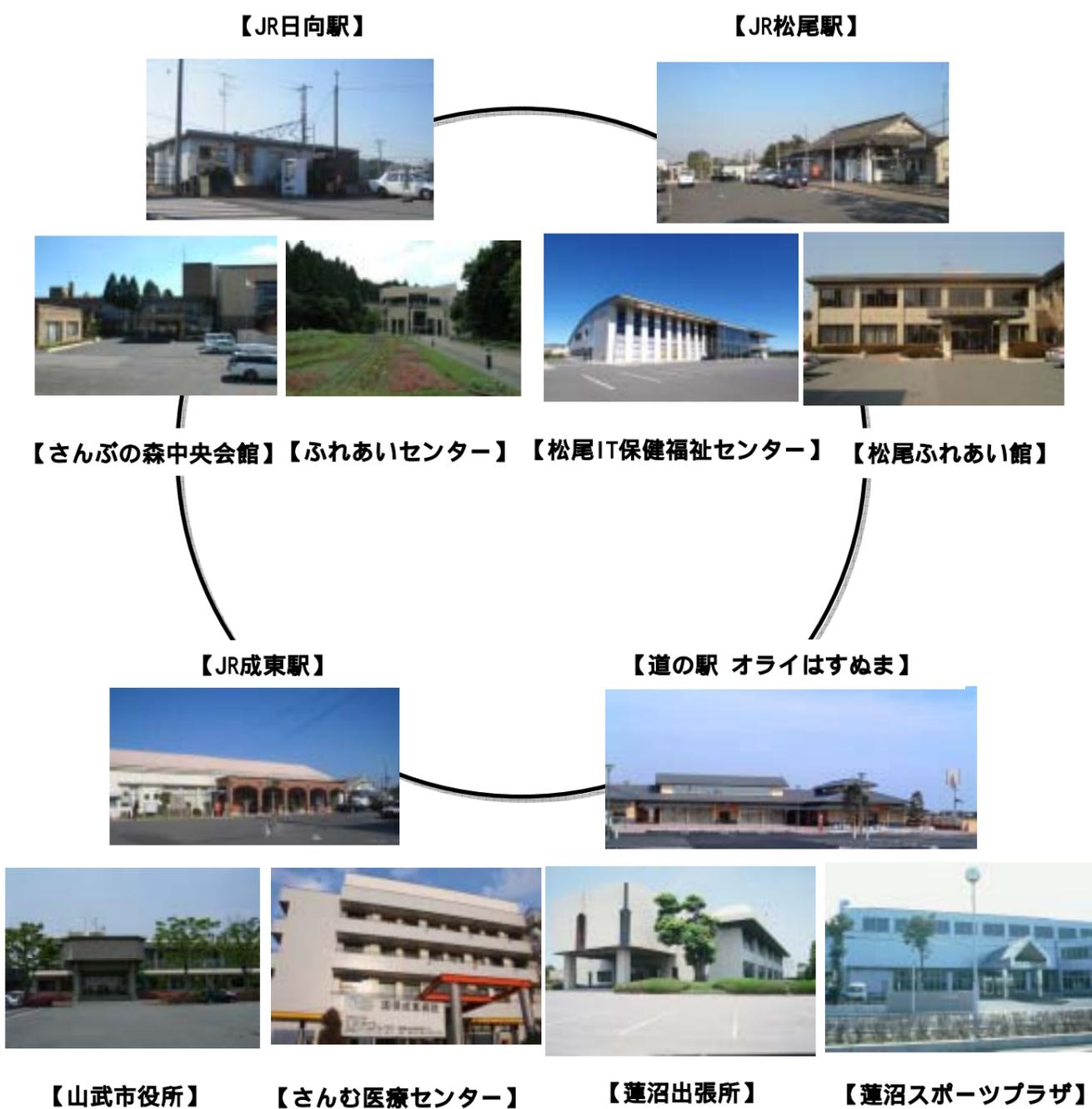
本市では、旧町村において歴史的に形成されてきた4つの拠点を有しており、それぞれ都市機能や公共サービスが一定程度集積しています。

都市づくりの目標の一つである「既存社会資本を活用した歩いて暮らせる集約型の都市づくり」を具体化するものとして、それらの拠点について、日常生活の利便性の向上とコミュニティ・子育て環境等の充実を図り、地域の交流拠点として育成していきます。

なお、各地域交流拠点において、その整備方針及び整備の進捗状況に応じて、都市計画道路や用途地域等の都市計画の見直しを進めていくこととします。

【地域交流拠点の配置】





(注) 写真の施設は例示です

## (2) 地域交流拠点の整備方針

### 【山武地域交流拠点の整備方針】

さんぶの森公園前の都市計画道路沿道（ふれあい生活軸）のさんぶの森周辺の地域をコミュニティゾーンとして、（仮称）さんぶの森交流センターをはじめとした公共公益施設の充実を図るとともに、日常生活の利便性を高める商業施設等の誘導や、丘陵住宅地における質の高い住宅の立地を促進します。

また、地域コミュニティを育成するため、その中核を担う（仮称）さんぶの森交流センターについて、健康、文化及び交流を軸とした多様な事業を展開します。

さらに、同地区については、用途地域が定められていないため、今後「近隣サービス地」として、用途地域の指定等により適正な土地利用の規制・誘導を図るとともに、秩序ある沿道景観の形成を図ります。

JR日向駅周辺については、山武地域交流拠点の玄関口として、利便性と魅力を高めるため、商業機能の形成に併せ、駅前広場及び駅前通りの整備を推進するとともに、駅へのアクセス道路等についても検討します。

さらに、安全・安心な市街地環境を確保するため、歩道の整備を推進し、併せて、駅構内におけるバリアフリー化について、鉄道事業者に要請していきます。

日常生活の利便性の向上と地域内交流を促進するため、さんぶの森周辺とJR日向駅周辺との結びつきを道路及び地域公共交通により維持・強化し、地域交流拠点としての一体性を確保します。

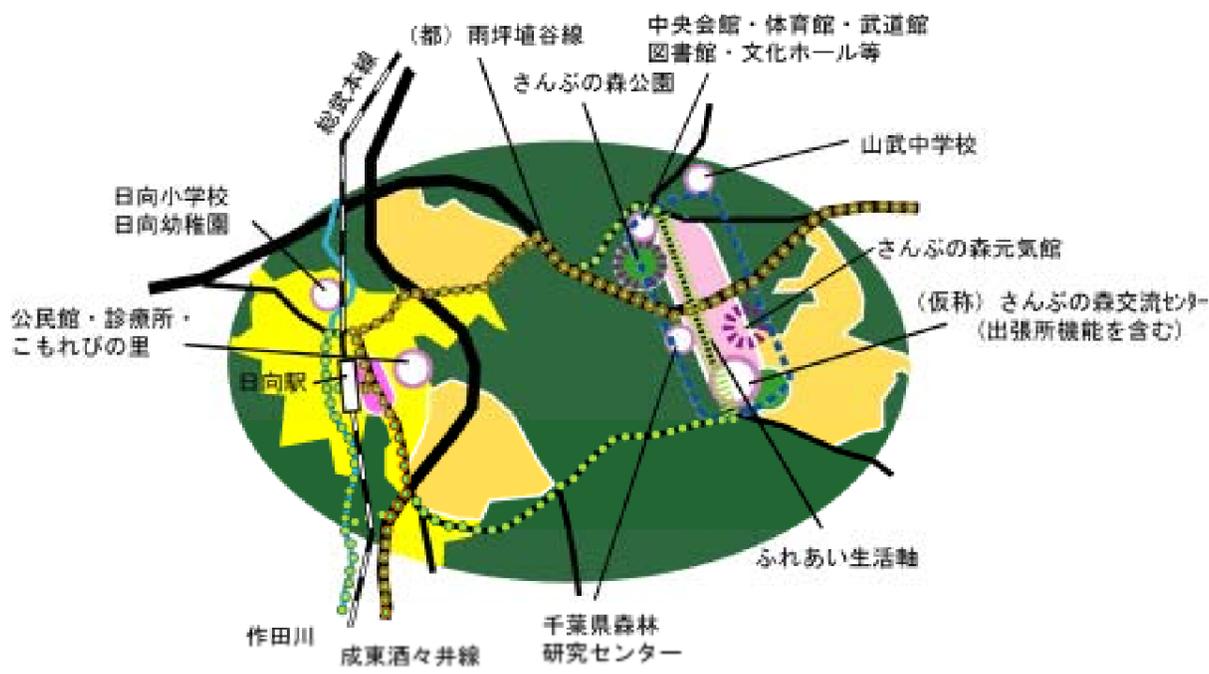
その一環として、（都）雨坪埴谷線をはじめとする都市計画道路についても、引き続き整備を促進します。

### 【山武地域交流拠点 ふれあい生活軸（イメージ）】



【山武地域交流拠点の将来イメージ図】

注) 拠点全体の範囲及び凡例に示す位置については、おおむねのものです。



凡 例			
近隣商業地	自然保全・活用地	主な地域資源	ふれあい生活軸
近隣サービス地	公園	公共公益施設	主な幹線道路
一般住宅地	コミュニティゾーン	水と緑のネットワーク	その他の幹線道路
丘陵住宅地	河川	地域交流ネットワーク	

### 【成東地域交流拠点の整備方針】

JR成東駅周辺については、地区の実情を踏まえ、地区関係者との協働により、整備のあり方、計画及び手法等を検討するとともに、総合的かつ継続的な実施に向けた取り組みを推進します。

また、その取り組みにあたっては、ハード・ソフト両面の事業展開を推進、または支援することにより南側と北側の一体的な土地利用が図られるよう配慮します。

JR成東駅南側から市役所周辺にかけての市街地については、コミュニティゾーンとして、駅前広場の整備を進めるとともに、(都)成東駅南口線と(都)津辺富口線について、沿道における既存の文化施設を活かしながら「文化のシンボル軸」として整備を進め、商業の充実等により賑わいの再生を図り、行政の中心地にふさわしい多様な交流が展開する土地利用を誘導します。

また、さんむ医療センターと市役所の南側において、さんむ医療センターへの国道の迂回道路の整備を検討します。

JR成東駅北側については、歩いて暮らせる街の形成の一環として、土地利用のニーズや実現可能性等を踏まえ、農地との調和に配慮しながら、住宅のほか、都市の魅力や日常生活の利便性を高める土地利用を検討します。併せて、開発需要の規模や用途及び熟度に応じて、都市計画道路や駅前広場等の基盤整備について検討します。

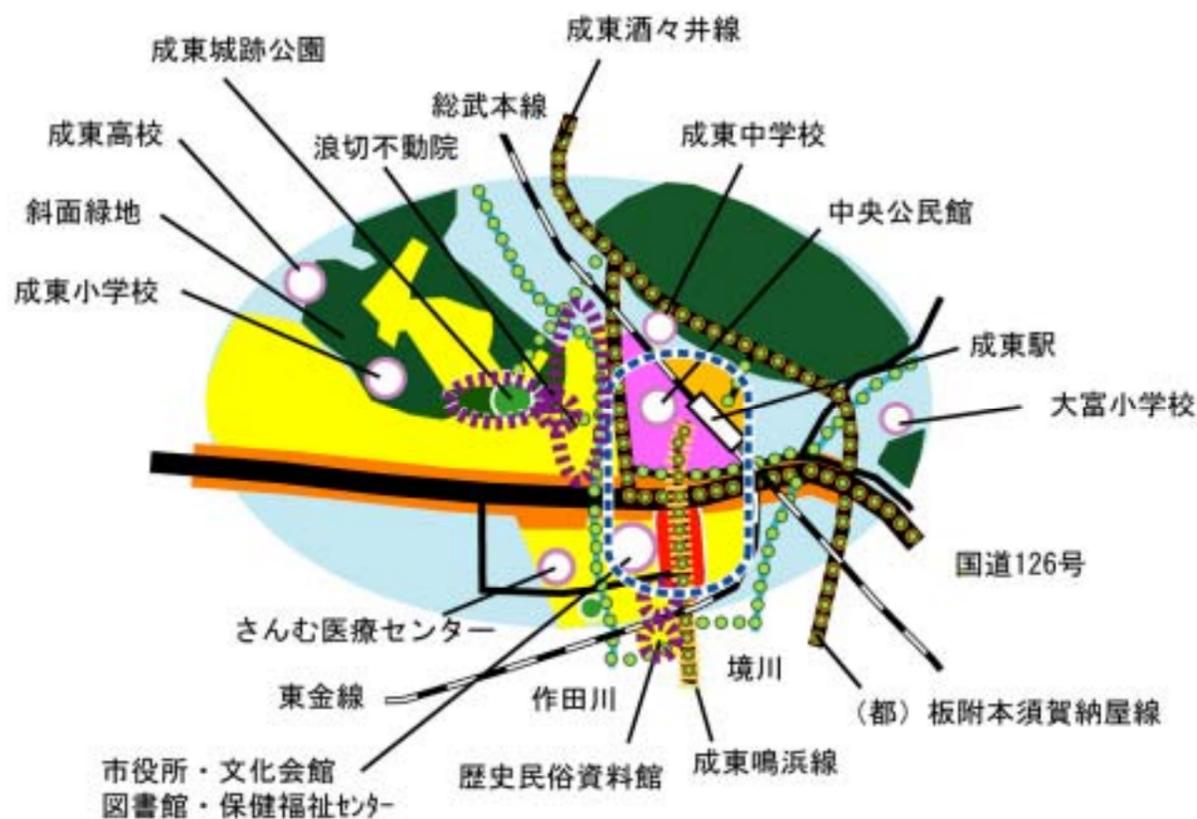
道路・交通体系については、コミュニティゾーン及び国道沿道の多様な施設を徒歩で利用できる地域公共交通の活用とそれに合わせた道路の整備を検討します。

### 【成東地域交流拠点 文化のシンボル軸（イメージ）】



【成東地域交流拠点の将来イメージ図】

注) 拠点全体の範囲及び凡例に示す位置については、おおむねのものです。



凡 例			
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:red;"></span> 業務地	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:green;"></span> 自然保全・活用地	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed purple;"></span> 主な地域資源	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:2px solid black;"></span> 広域幹線道路
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:magenta;"></span> 近隣商業地	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:lightblue;"></span> 田園	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed orange;"></span> 地域交流ネットワーク	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid black;"></span> 主な幹線道路
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:orange;"></span> 沿道サービス地	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed blue;"></span> コミュニティゾーン	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px dashed green;"></span> 水と緑のネットワーク	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid gray;"></span> その他の幹線道路
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow;"></span> 土地利用検討地	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid green; border-radius:50%;"></span> 公園	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid yellow;"></span> 文化のシンボル軸	
<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; background-color:yellow;"></span> 一般住宅地	<span style="display:inline-block; width:15px; height:15px; border:1px solid purple; border-radius:50%;"></span> 公共公益施設		

### 【松尾地域交流拠点の整備方針】

JR松尾駅周辺については、地区の実情を踏まえ、地区関係者との協働により、整備のあり方、計画及び手法等を検討するとともに、総合的かつ継続的な実施に向けた取り組みを推進します。また、その取り組みにあたっては、ハード・ソフト両面の事業展開を推進、または支援することにより南側と北側の一体的な土地利用が図られるよう配慮します。

駅周辺地区をコミュニティゾーンとして、道路改良等による歩行者ネットワーク（ふれあい生活軸）等の整備を推進し、地区の利便性と魅力を高めます。

JR松尾駅北側については、既存の公共公益施設、商業施設及び教育施設の維持と活用を図り、コミュニティの育成や日常生活の利便性を高める土地利用を促進します。

また、駅北側の駅前道路(都)大堤松尾線及びその沿道の整備については、通学路や沿道商業地の形成等の地区の実情を踏まえ、地域住民の協力を得ながら検討します。

JR松尾駅南側については、空港シャトルバスのバス停の設置と併せ、松尾IT保健福祉センター等の公共公益施設の活用を検討します。

また、空港シャトルバスのバス停周辺については、土地利用のニーズや実現可能性等を踏まえ、農地との調和に配慮しながら、土地利用を検討します。

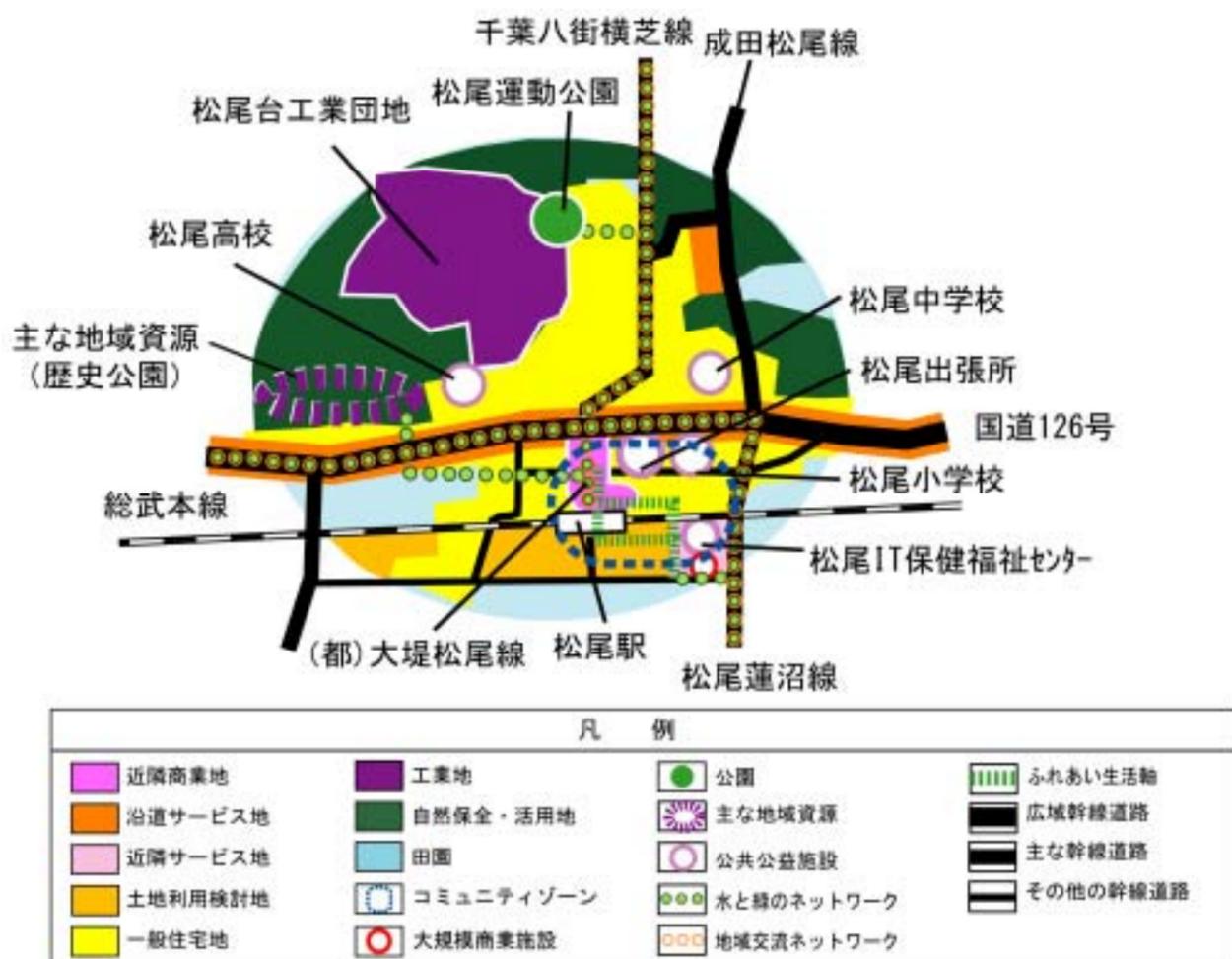
道路・交通体系については、公共公益施設や商業施設を利用する際の安全性、利便性を確保するため、地域公共交通の活用や歩道、自転車道の整備を検討します。

### 【松尾地域交流拠点 ふれあい生活軸（イメージ）】



【松尾地域交流拠点の将来イメージ図】

注) 拠点全体の範囲及び凡例に示す位置については、おおむねのものです。



### 【蓮沼地域交流拠点の整備方針】

歩いて暮らせる街づくりに向けて、蓮沼出張所、道の駅「オライはすぬま」周辺のコミュニティゾーン及び近隣サービス地については、既存施設を活かした拠点形成を推進します。

また、海浜・リゾート交流拠点を訪れる人々への観光情報等の情報発信機能や公共公益機能、商業機能の充実により拠点性を高め、地域住民の生活の利便性向上と観光客の増加を図ります。併せて、観光資源等の活用を通じて、地域住民との協働により、地域の活性化に向けた継続的な取り組みを推進します。

道路・交通については、空港シャトルバスや地域公共交通のターミナル機能の強化を図り、地域住民と観光客との交流を促進します。

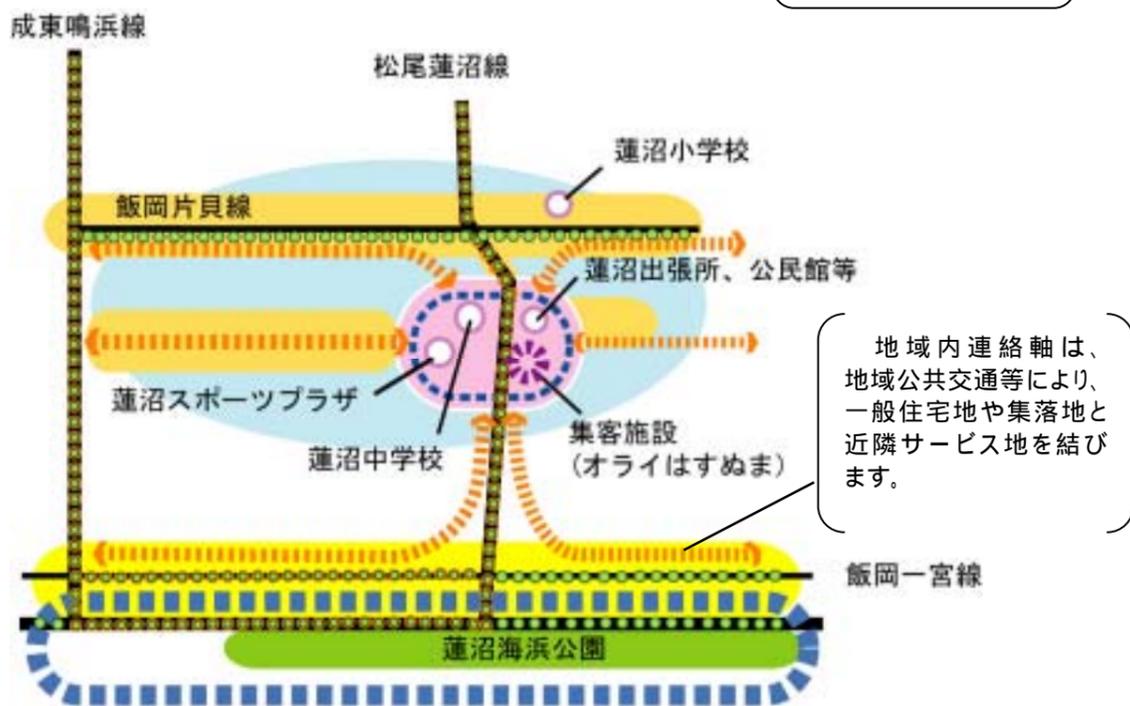
また、蓮沼地域交流拠点の公共公益施設や道の駅等を地域住民が利用しやすくするため、蓮沼地域交流拠点と海浜リゾート交流拠点及び周辺集落地等とを連絡する道路・交通を「地域内連絡軸」として位置づけ、地域公共交通の活用等によりその形成を促進します。

#### 【蓮沼地域交流拠点 近隣サービス地（イメージ）】



【蓮沼地域交流拠点の将来イメージ図】

注) 拠点全体の範囲及び凡例に示す位置については、おおむねのものです。



地域内連絡軸は、地域公共交通等により、一般住宅地や集落地と近隣サービス地を結びます。

凡 例		
近隣サービス地	コミュニティゾーン	地域交流ネットワーク
一般住宅地	海浜・リゾート交流拠点	地域内連絡軸
集落地	主な地域資源	主な幹線道路
田園	公共公益施設	その他の幹線道路
蓮沼海浜公園	水と緑のネットワーク	

### 3. 道路・交通体系に関する基本方針

#### 都市構造の実現に向けた道路・交通ネットワーク

都市計画道路と既存の国県道等が互いに連携しながら、道路ネットワークの形成を図ります。併せて、道路ネットワークと整合を図りながら、公共交通等による交通ネットワークの形成を図ります。

なお、道路については、将来交通需要や地域の状況等を踏まえ、適切な位置・構造及び整備手法を検討します。

また、誰もが便利に利用できる公共交通体系を検討します。

#### 周辺都市と結ぶ広域幹線道路・幹線道路の整備促進

都市連携軸となる国道126号について、広域幹線道路として、交通混雑の解消を図り円滑な道路交通機能確保するため、4車線で都市計画決定された区間の整備を促進します。

地域交流ネットワーク及び都市の骨格となる道路（P35）について、整備を促進するとともに、供用区間において、道路交通の円滑化と歩行者の安全性を確保するため、付加車線の設置等の交差点改良や歩道の設置を促進します。

木戸川の架橋を含めた（都）木戸浜本須賀納屋線の整備を促進するとともに、広域農道についても整備を促進します。

成東地域交流拠点から、（県）成東山武線と併走して富里・成田方面へ連絡する市道については、北総中央用水事業と連携を図りながら整備を促進します。

【国道126号】



#### 観光振興等の地域活性化に資する交通基盤等の整備促進

圏央道等の広域幹線道路とネットワークを形成する（都）板本須賀納屋線、（都）木戸浜本須賀納屋線及び（都）蓮沼公園線（（主）飯岡一宮線バイパス）について、海浜・リゾート交流拠点の骨格道路を形成するとともに、圏央道の全線開通や東京湾アクアラインの波及効果を受け止めるため、整備を促進します。

駅等における多言語による観光案内サイン等を充実し、海外からの観光客への対応を図ります。

**歩行者の視点に立った生活道路の整備・改良**

市民の意見を聞きながら生活道路の拡幅・改良整備について検討を行い、歩行者の視点に立った生活道路の整備を進めます。

一般住宅地等の市街地にみられる幅員の狭い道路については、拡幅や隅切りの設置、側溝の蓋掛け等を実施し、歩行者の安全性・快適性を確保します。

**【改良された生活道路】****市民の生活スタイルに対応した公共交通の活用**

歩いて暮らせる街づくりに向けて、地域交流拠点と周辺の市街地や集落地を結ぶ公共交通の活用を推進します。

路線バス等公共交通の空白地域については、地域公共交通の導入を検討します。

併せて、路線バスの運行形態について、地域公共交通との連携を確保するとともに、低床バスの導入等について事業者とともに検討します。

地域交流ネットワークを構成する道路について、公共交通との連携が円滑に図られるよう、拡幅・改良等について検討します。

市内3駅周辺は、鉄道とバスの結節点となることから、駅前広場等の整備を推進し、各地域の顔となる修景整備を進めます。

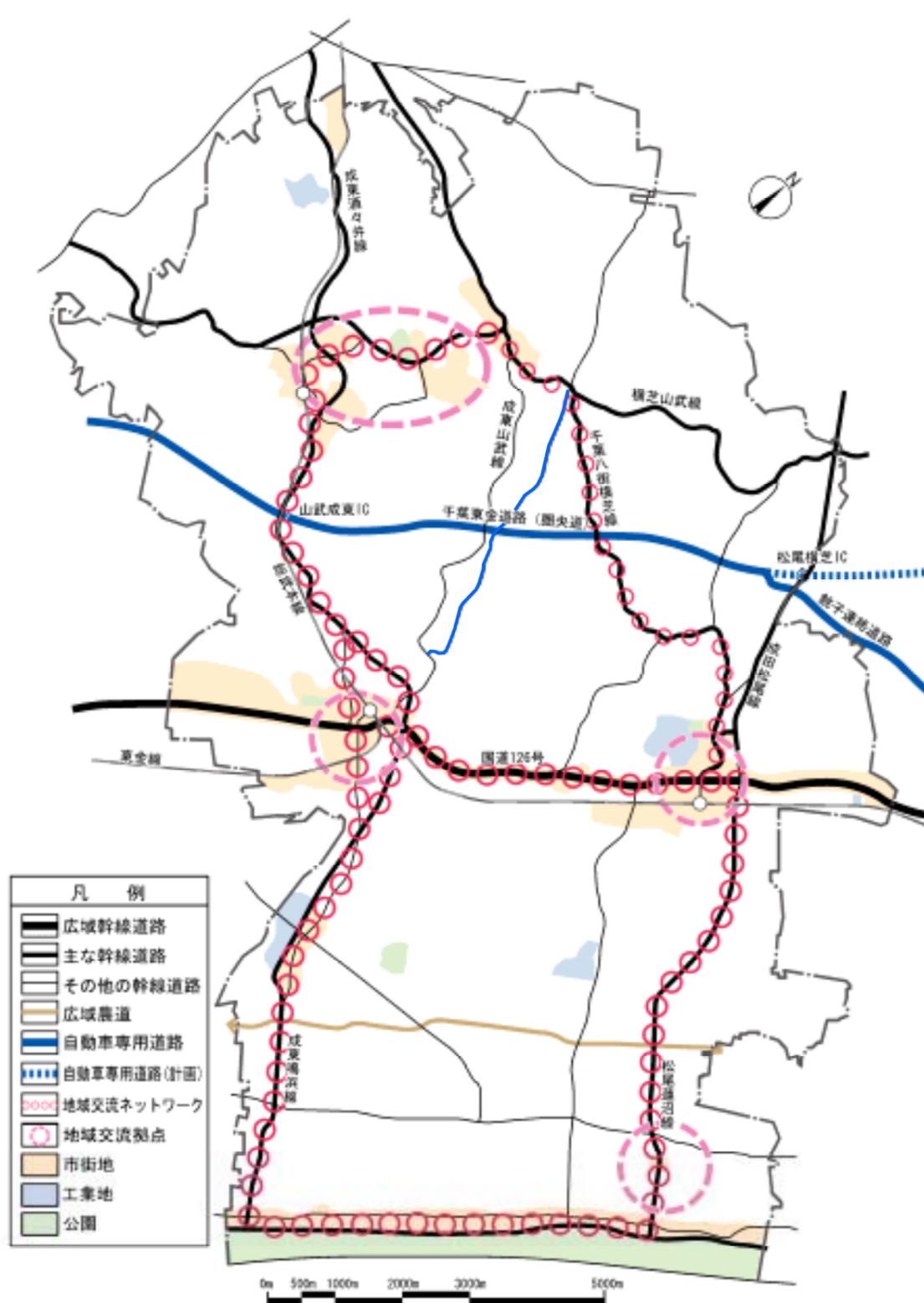
駅周辺における歩道の段差解消、駅と主要な公共施設に至るルートにおける歩道の設置を推進するとともに、駅構内におけるバリアフリーを鉄道事業者に要請し、安全・快適に鉄道を利用できる環境整備を推進します。

空港シャトルバスの運行ルートについて、JR松尾駅と連携が図られるよう事業者とともに検討します。

関係機関と協力して、引き続き、JR線の利便性向上や芝山鉄道の延伸に向けた取り組みを推進します。

**【JR日向駅】****【JR成東駅】****【JR松尾駅】**

【道路・交通体系方針図（幹線道路）】



【（参考）都市計画道路網図】



#### 4. 公園・緑地に関する基本方針

##### 潤いとやすらぎの空間形成

地域交流拠点、海浜・リゾート交流拠点、成東総合運動公園及び各地域に豊富に存在する地域資源等について、主要な道路（地域交流ネットワーク等）や河川等により有機的に結びつけ、人々が潤い・やすらぎを感じる「水と緑のネットワーク」を形成します。

市街地内においてネットワークを構成する道路の沿道では緑化を推進し、身近に緑を感じることができる空間を形成します。

緑の保全や緑化の推進にあたっては、都市緑地保全法に基づく「緑の基本計画」の策定を進めます。

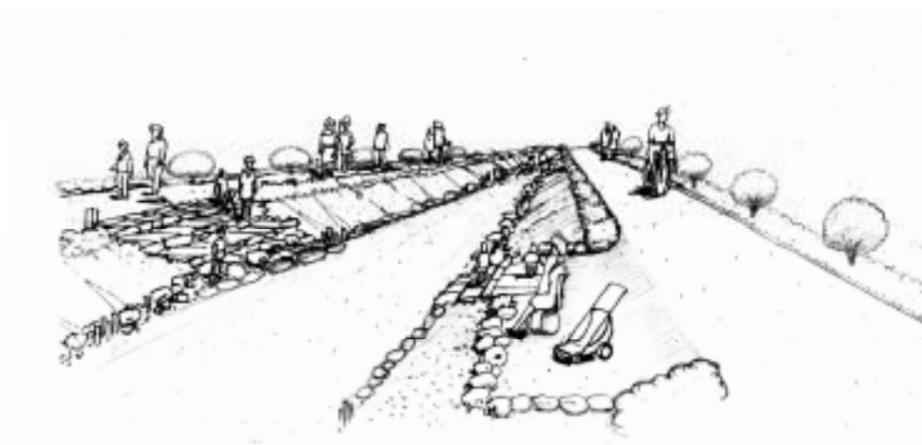
道路沿道や河川沿川等の緑化及び維持管理については、市民との協働によるアダプトプログラム制度の活用を推進します。

公園・緑地の維持管理については、地域住民及びNPO等の市民団体との協働により進めます。

【境川】



【水と緑のネットワーク（イメージ）】



【水と緑のネットワーク】

公園緑地、歴史・文化施設等を緑化された道路や散策可能な河川管理用道路で結んでネットワーク化することで、緑や水辺の空間の散策やサイクリングを可能にし、市民の健康や都市の潤いを確保するものです。

### 基幹的な公園の機能充実と地域の特性にあった公園・緑地の配置検討

蓮沼海浜公園、成東総合運動公園、松尾運動公園及びさんぶの森公園等の基幹的な公園について、機能の維持・増進を図ります。

市街地、田園・集落地及び自然保全・活用地における公園は、それぞれの地域の特性に合わせた維持・管理を図ります。

また、周辺の公園・緑地の配置や規模等の状況を踏まえ、整備を検討します。

併せて、災害時における防災機能の向上について検討します。

【成東総合運動公園】



### 植樹、緑化覆工等による斜面緑地の防災性の向上

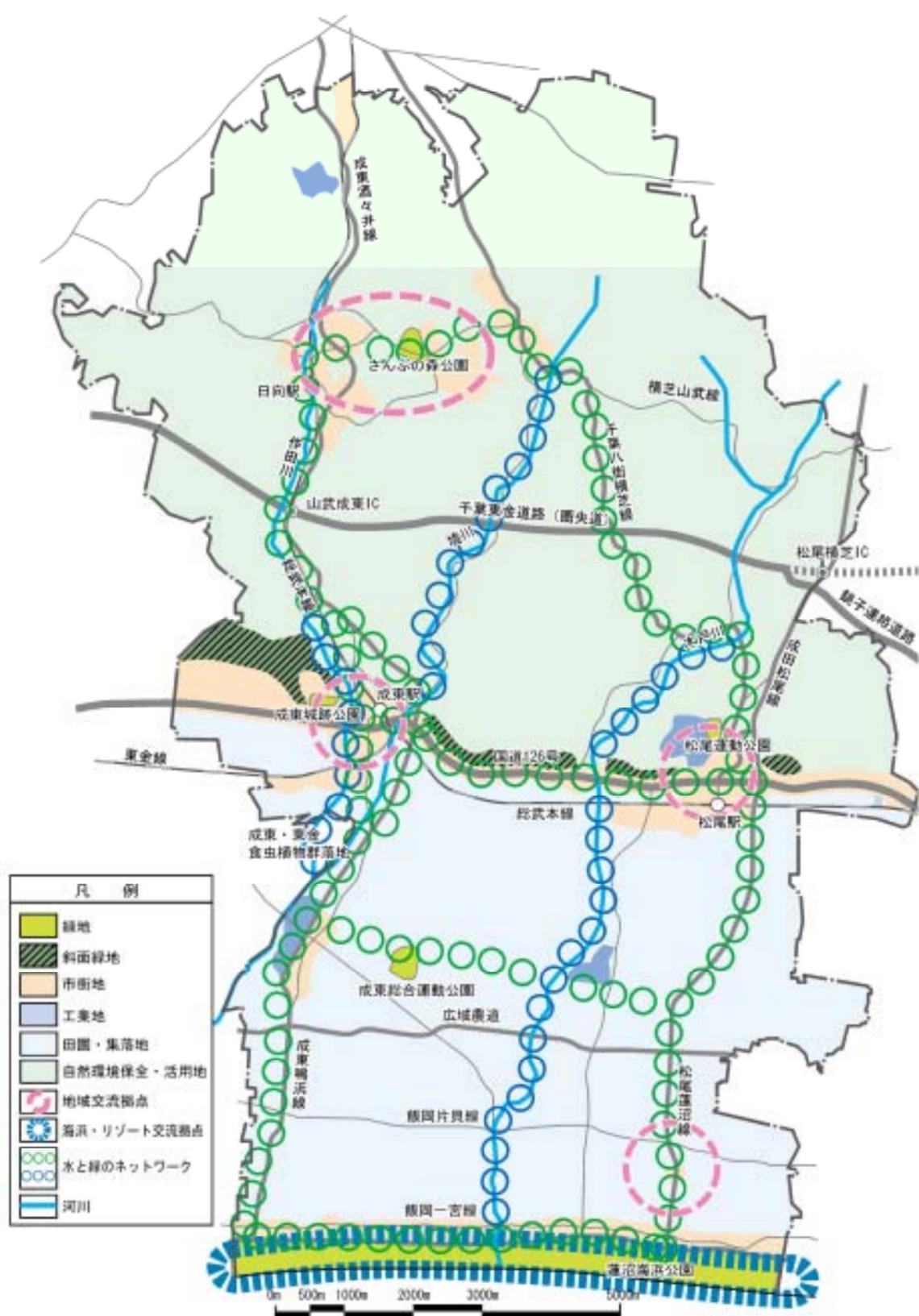
斜面緑地は、特徴的な緑の壁となっていることから、崩落等を防止する防災対策を実施する際には、植樹や緑化覆工 について検討します。

### 公共施設、民有地の緑化推進

一般住宅地等の市街地における緑の量を増加させるため、公共施設においては、緑化や屋上緑化・壁面緑化、民有地においては、生け垣の設置等による緑化を推進します。

工業団地等においては、周辺環境と調和するよう敷地内の緑化を促進します。

【公園・緑地に関する方針図】



## 5 . 景観に関する基本方針

### 地域の魅力を高める景観づくりの推進とその取り組み

海浜・田園・丘陵等の多様な景観は、農林漁業及び観光業の営みとともに培われてきました。このような山武市の個性を感じることでできる景観を後世の人々に引き継ぎ、地域の魅力を高める景観づくりを推進します。

また、景観づくりの推進にあたり、**景観法に基づく景観計画の策定を進めます。**

さらに、市民とともに、地域の実情を踏まえ、地区計画制度や都市緑地法に基づく緑地保全制度の活用等について検討します。

### 田園・里山の原風景を活かした美しい景観づくり

季節の移り変わりを感じる田園、豊かな緑に覆われた丘陵地、人と多様な生き物が身近に共生する里山は、日本の原風景であるといえ、国内外に誇ることができる美しい景観となっていることから、景観の保全を図ります。

また、その景観は、農林業の営みとともに形成されてきたことから、農地や森林を保全する一方、グリーンツーリズム等の観光振興の資源としての活用を図ります。

斜面林は、田園から連なる緑の空間として、山武市を特徴づけるランドマークとなっており、防災性の向上と併せて景観資源としても保全を図ります。

### 九十九里浜と太平洋の眺望の確保

人々に潤いとやすらぎを与える九十九里浜と太平洋の雄大な景観を維持するため、砂浜の浸食防止、松林の保全に向けた取り組みを促進します。

九十九里浜の代表的な景観である砂浜と松林が調和した海岸景観を保全します。

【九十九里浜と松林】



### 生活に根ざした愛着をもてる景観づくり

市街地内は、各地域の特徴を踏まえ、公共施設や民有地の緑化を推進し、自然に囲まれた都市にふさわしい景観づくりを推進します。

市内3駅周辺は、地域の顔となる空間であり、地域の実情を踏まえながら、商店の色彩やデザインの統一及び電線類の地中化等により、賑わいの中にも秩序を感じることができる景観づくりを推進します。

蓮沼、山武の地域交流拠点は、地域資源を活かしながら、地域を特徴づける景観づくりを推進します。

田園・集落地における屋敷林、槇の生け垣は、山武市を特徴づける景観の一つであり、地域住民とともに、保全について検討します。

市内に点在する寺社は、地域の特徴や愛着を育む景観資源となることから、祭や行事の舞台にふさわしい景観づくりを進めます。

#### 【市役所の壁面緑化<緑のカーテン>】



### 山武市の個性と魅力を活かした沿道景観

地域交流ネットワークを構成する国県道について、地域の個性と魅力を活かした沿道景観づくりを推進します。

山武成東インターチェンジ、松尾横芝インターチェンジから、市街地へのアクセス道路となる(主)成東酒々井線、(主)成田松尾線は、沿道景観と一体となった道路の修景整備等により、訪れた人々が山武市の個性と魅力を感じることが出来るような景観づくりを推進します。

国道126号沿道は、建物の意匠や建て方、看板・広告物に対する色彩、デザイン、大きさ及び内容等に関するルールづくりについて検討するとともに、電線類の地中化、道路植栽等により、自然と調和した秩序ある沿道景観の創出を推進します。

(県)成東鳴浜線、(主)松尾蓮沼線、(都)木戸浜本須賀納屋線及び(都)蓮沼公園線は、九十九里浜にアクセスする道路として、来訪者が海と季節を感じることものできるような沿道景観づくりを進めます。

#### 【国道126号沿道】





## 6. 環境に関する基本方針

### 環境と共生する都市づくりの推進

市街地等については、海岸・田園・丘陵の豊かな自然に配慮し、環境と共生する都市の形成を目指します。

また、公共交通の利用促進により、自動車交通量の低減を図り、CO<sub>2</sub>削減を図る等環境に配慮した集約型都市構造の実現を推進します。

さらに、市街地における生活環境の悪化を防止し、併せて農地や自然環境を保全するため、污水处理施設の普及と適切な維持管理の推進等により、汚水の適正な処理を推進します。

海浜・リゾート交流拠点である海岸沿いは、観光レクリエーションの場としての活用を図りながら、自然環境との調和を推進します。

工業団地等では、敷地内の緑化促進等により、近隣への騒音、震動、臭気等の対策を促し、周辺の住環境及び自然環境との調和を図ります。

【九十九里浜】



### 海浜・リゾート交流拠点における環境保全

九十九里海岸は、潮の流れの変化により、砂浜が浸食され、防風林にも影響を与えていることから、関係機関とともに、景観に配慮しながら、砂浜の浸食防止対策等について検討し、必要な対策を推進します。

九十九里海岸の防風林は、海岸と調和した自然環境を形成していることから、適切な維持管理と保全を促進します。

### 田園における環境保全

田園ゾーンの農地は、農作物の栽培だけでなく、多様な生物の棲息場所となっており、地域の自然環境において重要な役割を担っています。

このため、農業振興計画と整合を図りながら、農地を保全し、併せて、集落地における生活環境を維持します。

防風対策として配置されている集落の屋敷林は、農地と調和した自然環境を形成していることから、所有者に適切な維持管理を促し、保全を図ります。污水处理施設の普及と適切な維持管理を推進し、農業用排水の水質保全と生活環境の向上を図ります。

【田園】



### 森林の適切な管理と里山の保全

丘陵部における森林は、間伐等の適切な維持管理と生態系に配慮した植林等を促進します。

丘陵部の谷地にみられる里山については、谷津田に依存した貴重な生物が棲息し、豊かな生態系が形成されていることから、保全を図ります。

【里山】



### 環境に配慮した治水対策の推進

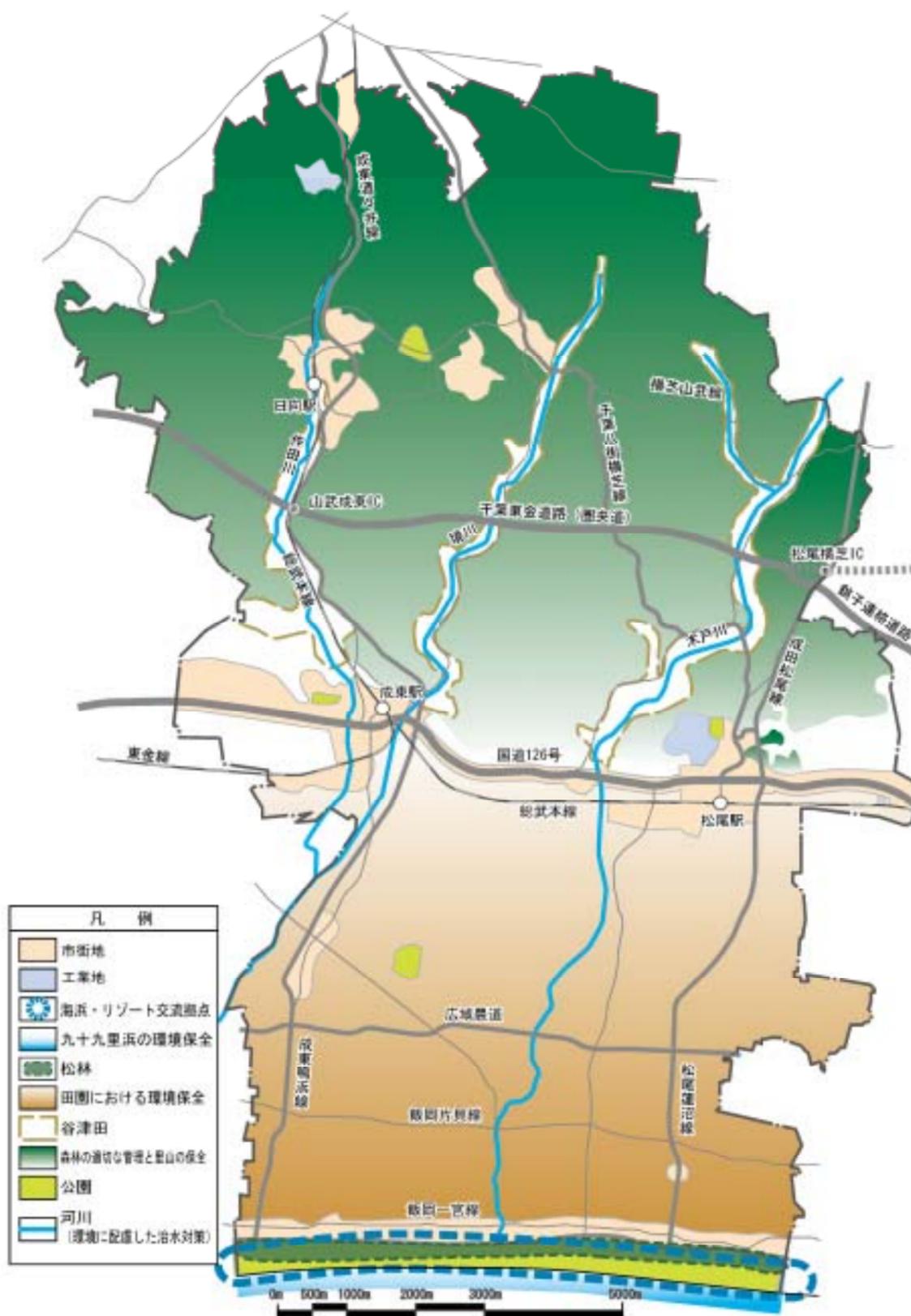
木戸川、作田川及び境川について、自然や生態系及び景観の保全に配慮しながら、未改修区間の整備等を促進します。

丘陵部等における宅地開発は、自然環境と調和した計画とするよう事業者等に要請するとともに、必要な調整池や緑地を確保します。

【木戸川】



【環境に関する方針図】



## 7 . 防災に関する基本方針

### 自然との共生による防災対策の推進

急傾斜地崩壊危険箇所 について、自然や景観に配慮した防災対策を促進します。

木戸川、作田川及び境川の自然並びに景観の保全を図るとともに、未改修区間の整備等を促進します。

九十九里海岸沿いの松林は、海岸景観として貴重な資源であるとともに、潮風害等を防止する機能を有することから、関係機関とともに、景観への配慮を行いながら、保全に向けた取り組みを推進します。

田園の屋敷林は、防風林としての機能の他に、延焼防止機能を持っていることから、地域住民とともに保全について検討します。

【斜面緑地】



### 市街地の防災性の向上

地震、火災及び津波等の災害時における延焼、倒壊等が懸念される住宅が密集する地区においては、建物の更新等による不燃化・耐震化を促進するとともに、安全で速やかな避難ができるよう幅員の狭い道路の解消や災害時に避難場所となる公園・オープンスペース 等の確保を推進します。

市街地内の幹線道路は、延焼遮断機能を持つことから、沿道建物の不燃化・耐震化を推進するとともに、災害時における避難経路、物資輸送路としての機能を確保します。

道路を占有している上水道、電気及び通信等のライフライン の防災性を強化するため、老朽部分の機能更新を促進するとともに、地下の共同溝敷設による集約化についても検討します。

### 建築物の耐震化の促進

「耐震改修促進計画」に基づき、住宅や特定建築物 の耐震化を促進します。

### 防災活動拠点の整備推進

災害時の防災拠点となる市役所のほか、地域における災害対策活動の拠点となる施設の整備に努めます。

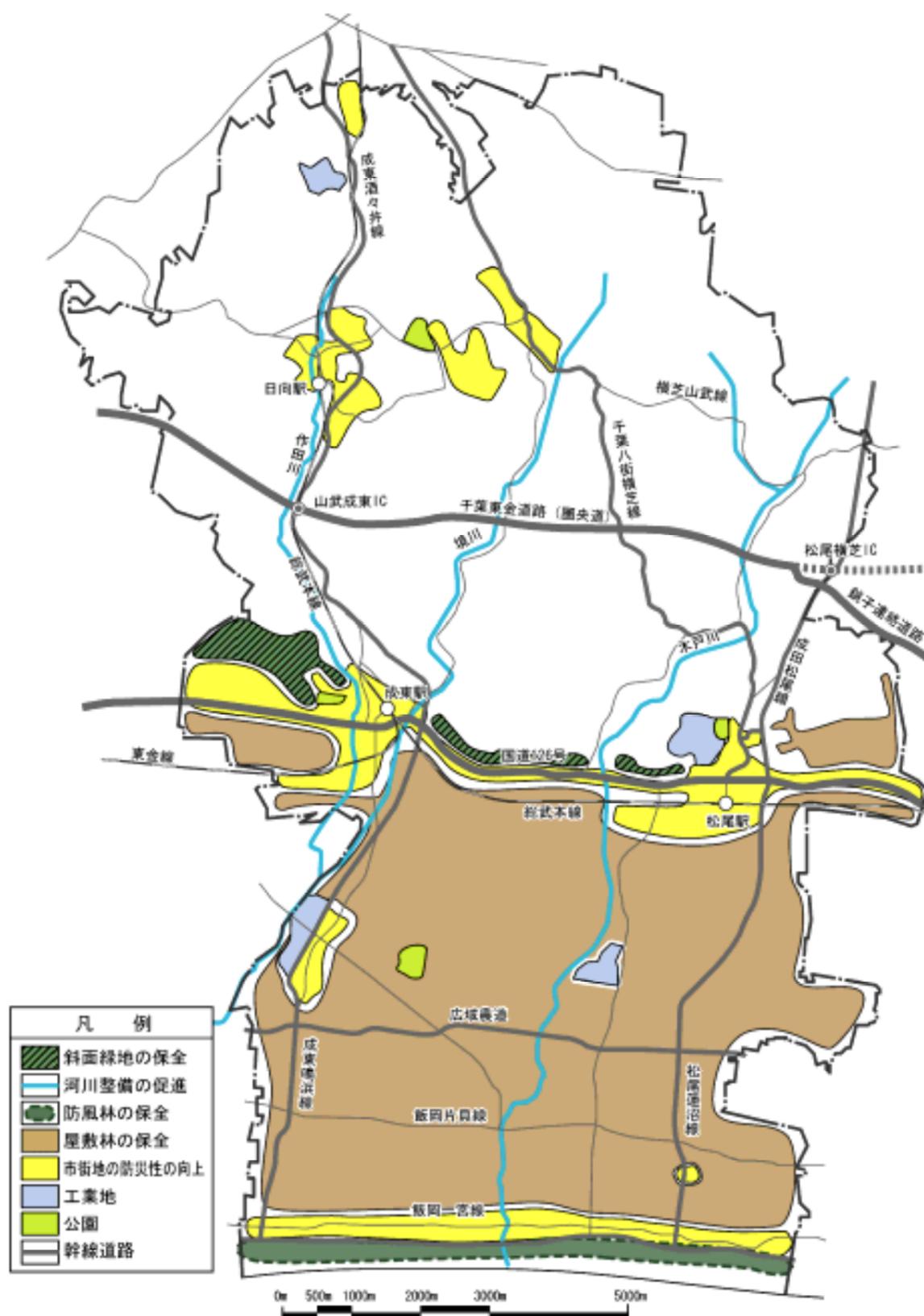
防災拠点には、災害時の備えとして、防災資機材の確保、食糧・飲料水、生活必需品等の適切な措置及び調達体制を整備します。

### 市民との協働による防災体制づくり

避難救助訓練等の実施を通して、市民との協働により、災害時におけるライフライン等の円滑な復興や被害を最小限にする都市防災の取り組みを促進します。

「急傾斜地崩壊危険箇所」 参考資料「7.まちづくり用語集」参照  
「オープンスペース」 参考資料「7.まちづくり用語集」参照  
「ライフライン」 参考資料「7.まちづくり用語集」参照  
「特定建築物」 参考資料「7.まちづくり用語集」参照

【防災に関する方針図】



### 第3章 地域別構想



### 3 - 1 地域の設定について

地域の設定については、山武市基本構想の土地利用構想におけるゾーン区分に即しつつ、コミュニティの形成圏である小学校の就学区域と地形等の特徴を踏まえ、以下のとおりとします。

#### 丘陵地域

日向小学校、睦岡小学校、山武北小学校及び山武西小学校の就学区域

#### 市街地地域

成東小学校、大富小学校、松尾小学校及び豊岡小学校の就学区域

#### 田園地域

大平小学校、南郷小学校及び鳴浜小学校の一部の就学区域

#### 海浜地域

蓮沼小学校、緑海小学校及び鳴浜小学校の一部の就学区域

【地域区分図】



### 3 - 2 地域別まちづくりの方針

丘陵地域、市街地地域、田園地域及び海浜地域の各地域について、「1.概況」、「2.現状と課題」を整理し、これらを踏まえた「3.まちづくり構想」(目標及び方針)として、まちづくりの方針を示します。

【丘陵地域】

1. 地域の概況

位置と地形

本地域は市域の北部に位置し、下総台地に山林や畑地が広がり、多くの谷津田があります。

市街地は、JR日向駅周辺と山武出張所周辺及び八街市に接する地区に形成されています。丘陵部においては、比較的小規模な宅地開発等が多く見られます。

地域内を二級河川の作田川と境川が流れています。

【丘陵地域の位置】

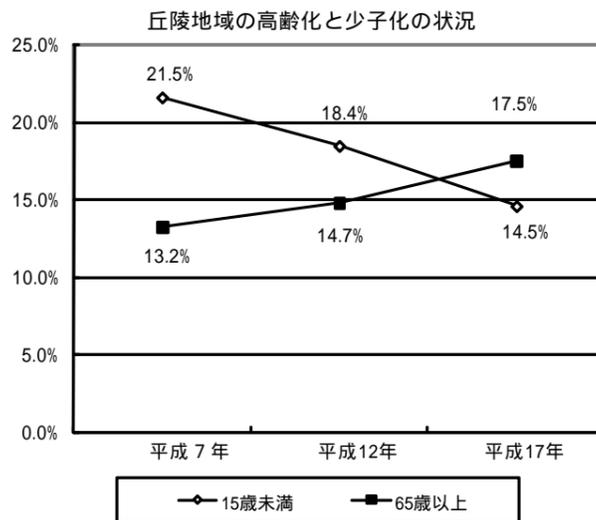
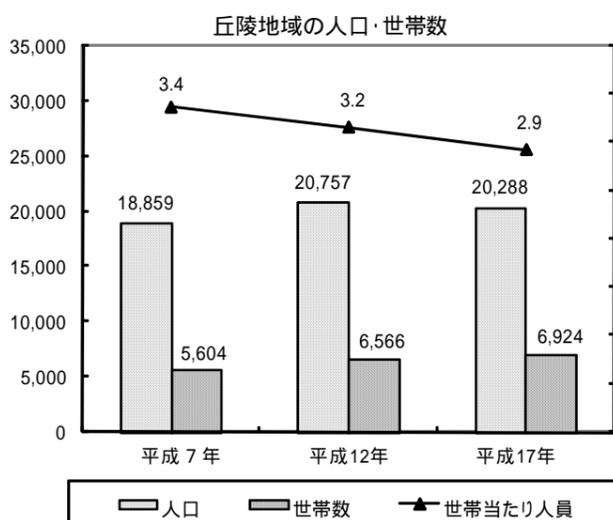


人口

平成17年現在の人口は、20,288人（市全体に対する割合33.0%）で、平成7年～17年の変化は7.6%の増加と市全体（約4%増加）に比べ高い伸びを示しています。

高齢化率は、17.5%と市平均（約21%）に比べ低くなっています。

平成17年現在の世帯数は、6,924世帯（市全体に対する割合32.6%）で、平成7年～17年で約12%増加しています。



主な施設

山武出張所周辺に公共公益施設が集積し、JR日向駅周辺にも公民館や小学校等が立地しています。

さんぶの森公園のほか、丘陵部の宅地開発地等において身近な公園が整備されています。

## 交通

幹線道路としては、千葉東金道路が東西方向に通り、山武成東インターチェンジがあり、（主）千葉八街横芝線、（主）成東酒々井線、（県）成東山武線及び（県）横芝山武線等の幹線道路が地域の骨格を形成しています。

公共交通機関としては、JR総武本線のJR日向駅があるほか、さんぶの森元気館と山武出張所を起終点とした巡回バスと、JR成東駅とJR八街駅を結ぶ路線バスが通っています。

## 主な地域資源

自然資源：作田川・境川、里山、谷津田

歴史・文化資源：古墳、長光寺等の寺社仏閣

レクリエーション資源：さんぶの森公園、さんぶの森元気館

【さんぶの森公園のグリーン・タワーからの眺望】



【丘陵地の山武杉と農地】



## 2. 地域の現状と課題

### さんぶの森周辺及びJR日向駅周辺の土地利用

さんぶの森周辺及びJR日向駅周辺は、多くの公共公益施設が立地しています。しかし、それぞれの機能が分散しているため、市民にとって利用しづらい状況となっています。

JR日向駅は鉄道乗降客が減少傾向にあり、商業地の衰退がみられます。また、駅前広場等の整備が遅れています。

現在、(都)雨坪埴谷線は整備中ですが、沿道の土地利用の形成が進んでいない状況です。

さんぶの森周辺は、さんぶの森公園やさんぶの森元気館等の健康・レクリエーション施設が整備され、公共公益施設の中核を担う(仮称)さんぶの森交流センターの整備も進んでいます。

さらに、商業店舗や質の高い住宅の立地等の土地利用が進展しています。

本地域の拠点形成を図るため、さんぶの森周辺とJR日向駅周辺の結びつき強化による両地区の一体性の確保が課題です。

### 自然環境と景観

山武杉を主体とした山林が多く、高低差のある変化に富んだ魅力ある丘陵地景観を形成しています。

地域の谷津田は、作田川や境川の源流となっており、美しい里山景観を見せてくれます。

豊かな自然環境・景観の保全と活用が課題です。

### 地域資源

日向の森は、市有地となっており、活用されていない部分が多くあります。

本地域の豊富な山武杉は全国的に有名な森林資源となっています。

寺社仏閣や古墳等の歴史・文化資産等が数多く見られます。

地域の多様な自然資源、歴史・文化資産等の保全と活用が課題です。

### 身近な生活環境等

さんぶの森周辺では、良好な住環境が整備されています。

埴谷地区では、県道沿道に多様な建築物が立ち並び市街地が形成されています。

地震等の災害による家屋の倒壊や火災の発生の恐れがあります。

生活道路や污水处理施設の整備が遅れている箇所があります。

身近な生活道路の改良が課題です。

防災性の向上が課題です。

污水处理施設の普及促進が課題です。

### 3. 地域のまちづくり構想

#### (1) 地域のまちづくりの目標

さんぶの森周辺とJR日向駅周辺の連携強化と利便性向上による暮らしやすいまちづくり  
丘陵地の緑豊かな環境・景観や歴史・文化資産等の地域資源を活かしたまちづくり  
日向の森などの森林資源等を活かしたまちづくり  
身近な生活環境の維持・改善による安全・安心なまちづくり

#### (2) 地域のまちづくり方針

##### さんぶの森周辺とJR日向駅周辺の連携強化と利便性向上による暮らしやすいまちづくり

日常生活の利便性の向上と地域内交流を促進するため、さんぶの森周辺とJR日向駅周辺との結びつきを道路及び地域公共交通により維持・強化し、地域交流拠点としての一体性を確保します。

結びつきの強化策の一環として、(都)雨坪埴谷線をはじめとする都市計画道路についても引き続き整備を促進します。

さんぶの森公園前の都市計画道路沿道のさんぶの森周辺の地域について、(仮称)さんぶの森交流センターをはじめとした公共公益施設の充実を図るとともに、日常生活の利便性を高める商業施設等の誘導や、丘陵住宅地への質の高い住宅の立地を促進します。

また、地域コミュニティを育成するため、その中核を担う(仮称)さんぶの森交流センターについて、健康、文化及び交流を軸とした多様な事業を展開します。

さらに、同地区については、用途地域が定められていないため、今後「近隣サービス地」として、用途地域の指定等により適正な土地利用の規制・誘導を図るとともに、秩序ある道路沿道景観の形成を図ります。

計画的に整備された美杉野地区等の丘陵住宅地は、自然環境と調和した質の高い住環境を保全・創出するため、地区計画等により敷地の細分化防止等を図ります。

JR日向駅周辺については、山武地域交流拠点の玄関口として、利便性と魅力を高めるため、商業機能の形成に併せ、駅前広場及び駅前通りの整備を推進するとともに、駅へのアクセス道路等についても検討します。

さらに、安全・安心な市街地環境を確保するため、歩道の整備を推進し、併せて、駅構内におけるバリアフリーについて、鉄道事業者に要請していきます。

##### 丘陵地の緑豊かな環境・景観や歴史・文化資産等の地域資源を活かしたまちづくり

森林が広がる丘陵部は、緑豊かな自然と魅力的な景観地として、森林、谷津田及び河川の保全を図るとともに、山武杉等の優れた地域資源を活かした産業の振興やグリーンツーリズム等を推進するため、道路等の都市施設の整備や土地利用の規制・誘導を図ります。

谷津田は、湿田に依存した貴重な生物が棲息し、豊かな生態系が形成されていることから、周辺の里山と一体的に保全を図ります。

作田川や境川と豊かな地域資源を結ぶ散策路の整備を促進し、人々が潤い・やすらぎを感じる「水と緑のネットワーク」の形成を推進します。

作田川、境川について、自然や生態系の保全とともに、親水性 や魅力向上を図るため、河川管理者の協力を得ながら、地域住民との協働により、親水空間の創出に取り組んでいきます。山武成東インターチェンジから市街地へのアクセス道路となる（主）成東酒々井線については、山武市の個性と魅力を感じる沿道景観づくりを推進します。

山武成東インターチェンジ周辺は、現在、水田と丘陵の地形となっていますが、交通利便性が高く、無秩序な開発の恐れがあることから、土地利用の規制・誘導について検討します。埴谷地区においては、近隣に豊富にある寺社等の歴史・文化資産や地域資源を活かした街づくりを推進します。

#### **日向の森などの森林資源等を活かしたまちづくり**

日向の森を核とした地域資源創造拠点については、周辺の自然環境と調和した土地利用を検討するとともに、森林資源による新エネルギーの活用等により新たな価値を創造する拠点の形成を促進します。

また、そのためのアクセス道路の整備についても検討します。

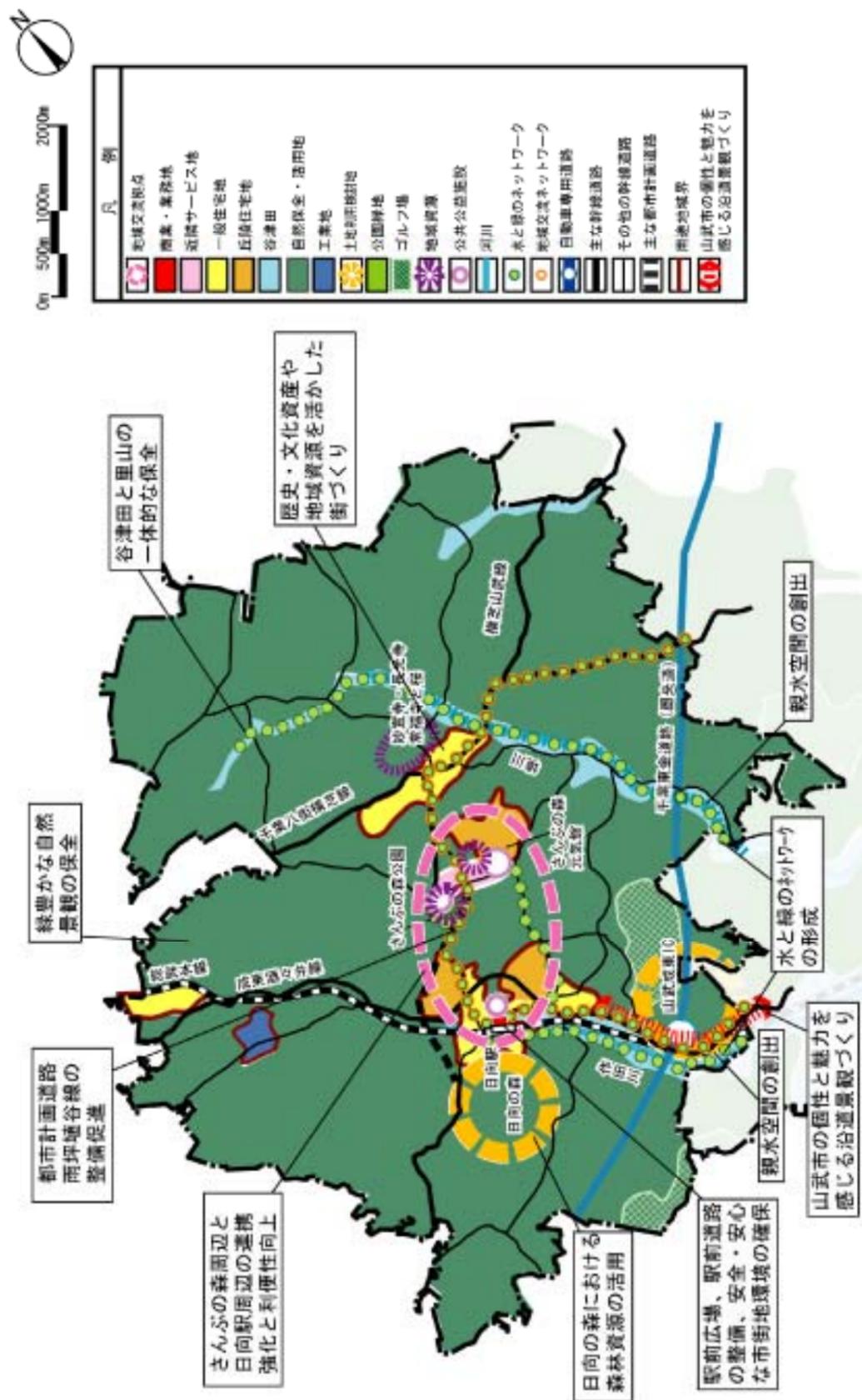
#### **身近な生活環境の維持・改善による安全・安心なまちづくり**

住宅地・集落地内の生活道路について、歩行者の視点に立った生活道路の改良を進めます。

また、生活環境の悪化を防止し、農地や自然環境を保全するため、污水处理施設の普及と適切な維持管理の推進等により汚水の適正な処理を推進します。

災害時に速やかな避難ができるよう幅員の狭い道路の解消や、避難場所となる公園やオープンスペースの確保を推進します。

【丘陵地域のまちづくり方針図】



## 【市街地地域】

### 1. 地域の概況

#### 位置と地形

本地域は市域のほぼ中央部に位置し、JR成東駅とJR松尾駅周辺及び国道126号沿道を中心として市街地が連担して形成されています。

九十九里平野から下総台地に変化する斜面緑地は、この地域を特徴づけるものとなっています。

地域内を二級河川の木戸川と作田川、境川が流れています。

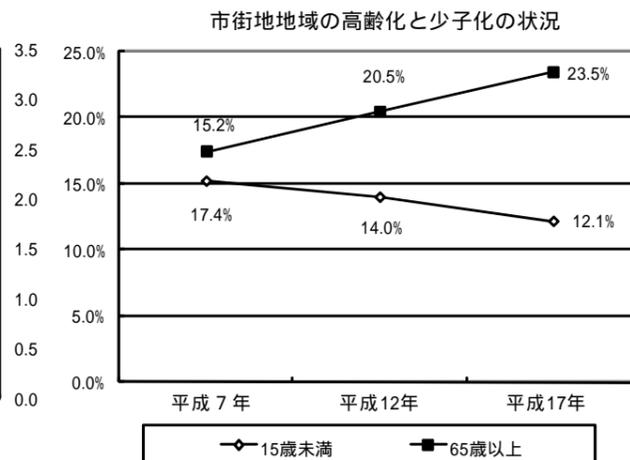
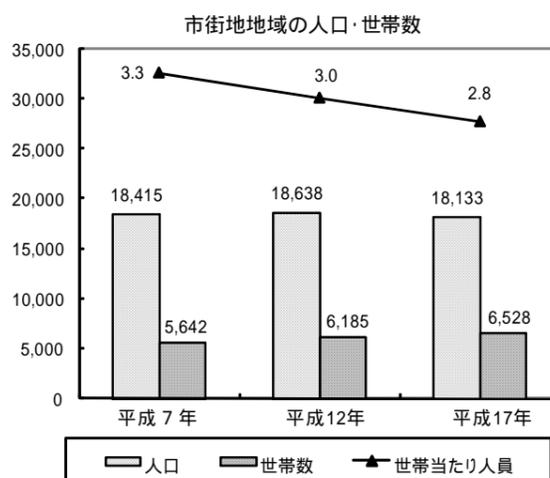
#### 人口

平成17年現在の人口は、18,113人（市全体に対する割合29.5%）で、平成7年～17年には1.5%減少（市平均約4%増加）しています。

高齢化率は、23.5%と市平均（約21%）に比べ若干高くなっています。

平成17年現在の世帯数は、6,528世帯（市全体に対する割合30.7%）で、平成7年～17年で約15%増加しています。

【市街地地域の位置】



#### 主な施設

JR成東駅及びJR松尾駅周辺には、市役所・松尾出張所をはじめ、保健福祉施設、コミュニティ施設及び文化施設等の公共公益施設が集積しています。

また、国道126号沿道には、ロードサイド型の商業施設や大規模商業施設が立地し、その後背地に住宅地が広がっています。

## 交通

広域幹線道路としては、千葉東金道路及び国道126号が通っています。幹線道路としては、（主）千葉八街横芝線、（主）松尾蓮沼線、（主）成田松尾線及び（主）成東酒々井線等が通っています。地域の北側には、千葉東金道路の松尾横芝インターチェンジがあります。公共交通機関としては、JR総武本線とJR東金線が通り、JR成東駅及びJR松尾駅があります。JR成東駅を中心に路線バスが運行されており、JR成東駅近くには東京・千葉方面とを結ぶ高速バスが通っています。また、JR松尾駅近くには、成田空港と蓮沼方面を結ぶ空港シャトルバスが通っています。

## 主な地域資源

自然資源：成東・東金食虫植物群落、谷津田、作田川、境川、木戸川

歴史・文化資源：歴史民俗資料館、伊藤左千夫の生家・記念公園、浪切不動院、大堤権現塚古墳、浅間神社、金刀比羅神社

レクリエーション資源：成東城跡公園、松尾運動公園

### 【成東城跡公園からの眺望】



### 【空港シャトルバス】



## 2. 地域の現状と課題

### JR成東駅及びJR松尾駅周辺の土地利用

本地域は、JR成東駅と市役所周辺及びJR松尾駅と松尾出張所周辺において、公共公益施設やサービス施設等が集積しています。

しかし、駅の乗降客は減少傾向にあり、駅周辺において、商業地の衰退や駐車場への土地利用転換も見られる等、人口減少・高齢化と賑わいの低下が進んでいます。

JR松尾駅南側は、近年、松尾IT保健福祉センター、空港シャトルバスの乗り入れ、商業施設の立地等が進んでいます。

駅の交通結節機能や駅周辺における既存都市施設の活用等による地域の活性化や定住促進が課題です。

JR松尾駅の南北に分散する公共公益施設や商業施設について、連続的・一体的な利用が図られるような環境整備が課題です。

### 広域幹線道路等道路交通アクセス

本地域には、圏央道の一部である千葉東金道路が通り、成田空港に近接する松尾横芝インターチェンジを有します。

また現在、圏央道の建設が進められており、将来は成田空港と羽田空港を結びます。

地域の活性化を図り、就業の場を創出するためにも、成田空港等へのアクセス性に恵まれた立地条件・交通条件を活かしたまちづくりが求められています。

広域幹線道路である国道126号や幹線道路である都市計画道路の道路ネットワークについても、地域内外の連携を強化するため、整備促進を図る必要があります。

### 自然環境や歴史・文化施設等の地域資源

本地域には、作田川、境川及び木戸川が流れており、市街地内において、潤い空間を提供しています。また、成東城跡公園や浪切不動院、伊藤左千夫の生家・記念公園、浅間神社等歴史・文化施設が身近に見られます。

これらを活用することにより、地域の魅力を高める風情のあるまちづくりが望まれます。

### 国道126号沿道の賑わいと地域の景観

都市連携軸となる国道126号沿道には、ロードサイド型の商業施設をはじめとして、様々なサービス施設が立地し、賑わいが形成されています。

しかし、色・デザインが派手な広告や看板等により、一部の沿道景観が損なわれています。

今後は、秩序ある沿道景観の形成が望まれます。

### 身近な生活環境等

地域内には、幅員の狭い生活道路が多く見られます。

地震等の災害によるがけ崩れや火災等の発生の恐れがあります。

市街地における汚水処理施設の整備は、十分に進んでいる状況ではありません。

身近な生活道路の改良が課題です。

防災性の向上が課題です。

汚水処理施設の普及促進が課題です。

### 3. 地域のまちづくり構想

#### (1) 地域のまちづくりの目標

既存サービス施設の集積と駅の交通結節機能を活かした歩いて暮らせるまちづくり  
広域幹線道路や成田空港へのアクセス性を活かした活力のあるまちづくり  
河川の水辺空間や歴史・文化施設を歩いて巡ることができる風情と魅力のあるまちづくり  
国道126号沿道のサービス機能の充実と秩序ある景観が形成されたまちづくり  
身近な生活環境の維持・改善による安全・安心なまちづくり

#### (2) 地域のまちづくり方針

##### 既存サービス施設の集積と駅の交通結節機能を活かした歩いて暮らせるまちづくり

JR成東駅周辺から市役所に至る国道126号沿道を含む地区及びJR松尾駅周辺地区については、それぞれ成東地域交流拠点及び松尾地域交流拠点の育成を図ります。

JR成東駅南側から市役所周辺にかけての市街地については、駅前広場の整備を進めるとともに、既存の公共公益施設、商業施設の充実等により賑わいの再生を図り、行政の中心地にふさわしい多様な交流が展開する土地利用を誘導します。また、さんむ医療センターと市役所の南側において、さんむ医療センターへの国道の迂回道路の整備を検討します。

JR成東駅北側については、歩いて暮らせる街の形成の一環として、土地利用のニーズや実現可能性等を踏まえ、農地との調和に配慮しながら、都市の魅力や日常生活の利便性を高める土地利用を検討します。

JR松尾駅北側については、既存の公共公益施設、商業施設及び教育施設の維持と活用を図り、コミュニティの育成や日常生活の利便性を高める土地利用を促進します。また、(都)大堤松尾線及びその沿道の整備については、通学路や沿道商業地の形成等の地区の実情を踏まえ、地域住民の協力を得ながら検討します。

JR松尾駅南側については、空港シャトルバスのバス停の設置と併せ、松尾IT保健福祉センター等の公共公益施設の活用を検討します。

また、空港シャトルバスの停留所周辺について、土地利用のニーズや実現可能性等を踏まえ、農地との調和に配慮しながら、土地利用を検討します。

JR成東駅南北地区及びJR松尾駅南北地区の街づくりについては、地区の実情を踏まえ、地区関係者との協働により、整備のあり方、計画及び手法等を検討するとともに、総合的かつ継続的な実施に向けた取り組みを推進します。併せて、南側と北側の一体的な土地利用が図られるよう配慮します。

JR成東駅及びJR松尾駅の駅前広場や駅前通りについては、誰もが円滑に交通機関への乗換えを行えるように、歩道の設置や歩道の段差解消等を推進します。併せて、駅構内におけるバリアフリーを鉄道事業者に要請します。

また、海外からの観光客にも配慮した多言語による観光案内等により、観光客等が円滑に回遊できるサインの充実を図ります。

### 広域幹線道路や成田空港へのアクセス性を活かした活力のあるまちづくり

松尾横芝インターチェンジ周辺は、産業交流拠点として、物流機能をはじめとして成田空港の後方支援機能、新エネルギー関連産業を含む最先端技術産業等の産業立地を誘導し、新たな就業の場の創出を図ります。

混雑状況の著しい国道126号については、都市計画道路の計画区間の整備を促進します。

広域幹線道路とともにネットワークを構成する都市計画道路については、将来の交通需要や地域の状況等を踏まえながら、整備促進を図ります。

その他幹線道路については、道路交通の円滑化と歩行者の安全性を確保するため、付加車線の設置等の交差点改良や歩道の設置を促進します。

山武成東インターチェンジ及び松尾横芝インターチェンジから既成市街地へのアクセス道路となる（主）成東酒々井線及び（主）成田松尾線については、山武市の個性と魅力を感じる景観づくりを推進します。また、（県）成東鳴浜線、（主）松尾蓮沼線については、沿道の田園景観を背景として、来訪者が地域の自然と心地よい風を感じることでできる景観づくりを進めます。

### 河川の水辺空間や歴史・文化施設を歩いて巡ることができる風情と魅力のあるまちづくり

作田川、境川及び木戸川と地域内の豊かな地域資源を結ぶ「水と緑のネットワーク」の形成を推進します。

地域内に豊富に存在する地域資源の保全を図るとともに、「水と緑のネットワーク」の形成を通じて、それらを歩いて巡ることができる散策路を整備することにより、風情と魅力のある街づくりを進めます。

作田川、境川、木戸川について、自然や生態系の保全とともに、親水性や魅力向上を図るため、河川管理者の協力を得ながら、地域住民との協働により、親水空間の創出に取り組んでいきます。

市街地内は、公共施設や民有地の緑化を図り、魅力的な景観づくりを推進します。

斜面林は、防災性の向上と併せて、景観資源として保全・活用を図ります。

### 国道126号沿道のサービス機能の充実と秩序ある景観が形成されたまちづくり

国道126号沿道は、良好な市街地環境の形成に向け、都市計画道路の計画区間の整備を促進するとともに沿道サービス機能等の土地利用の適正な規制・誘導を図ります。

成東地域交流拠点の国道126号沿道は、駅周辺地区と連携し、商業業務機能の集積を図ります。宮前地区における国道126号と旧道の間地区については、既存の商業施設や周辺土地利用との調和を図りながら、用途地域や地区計画等による秩序ある土地利用の規制・誘導を検討します。

国道126号沿道は、建物の意匠や建て方、看板・広告物に対する色彩、デザイン、大きさ及び内容等に関するルールづくりについて検討するとともに、電線類の地中化、道路植栽等により、自然と調和した秩序ある沿道景観の創出を推進します。

九十九里平野から下総台地に地形が変化する斜面緑地は、連続した緑の空間として、山武市を特徴づける線的な目印となっており、地域の緑の豊かさを示す代表的な景観となっていることから、防災上の整備を図るとともに、斜面緑地の維持・再生を図り、地域固有の景観を保全します。

また、斜面緑地周辺に点在する自然資源や歴史・文化資源についても、その保全と活用を図ります。

#### **身近な生活環境の維持・改善による安全・安心なまちづくり**

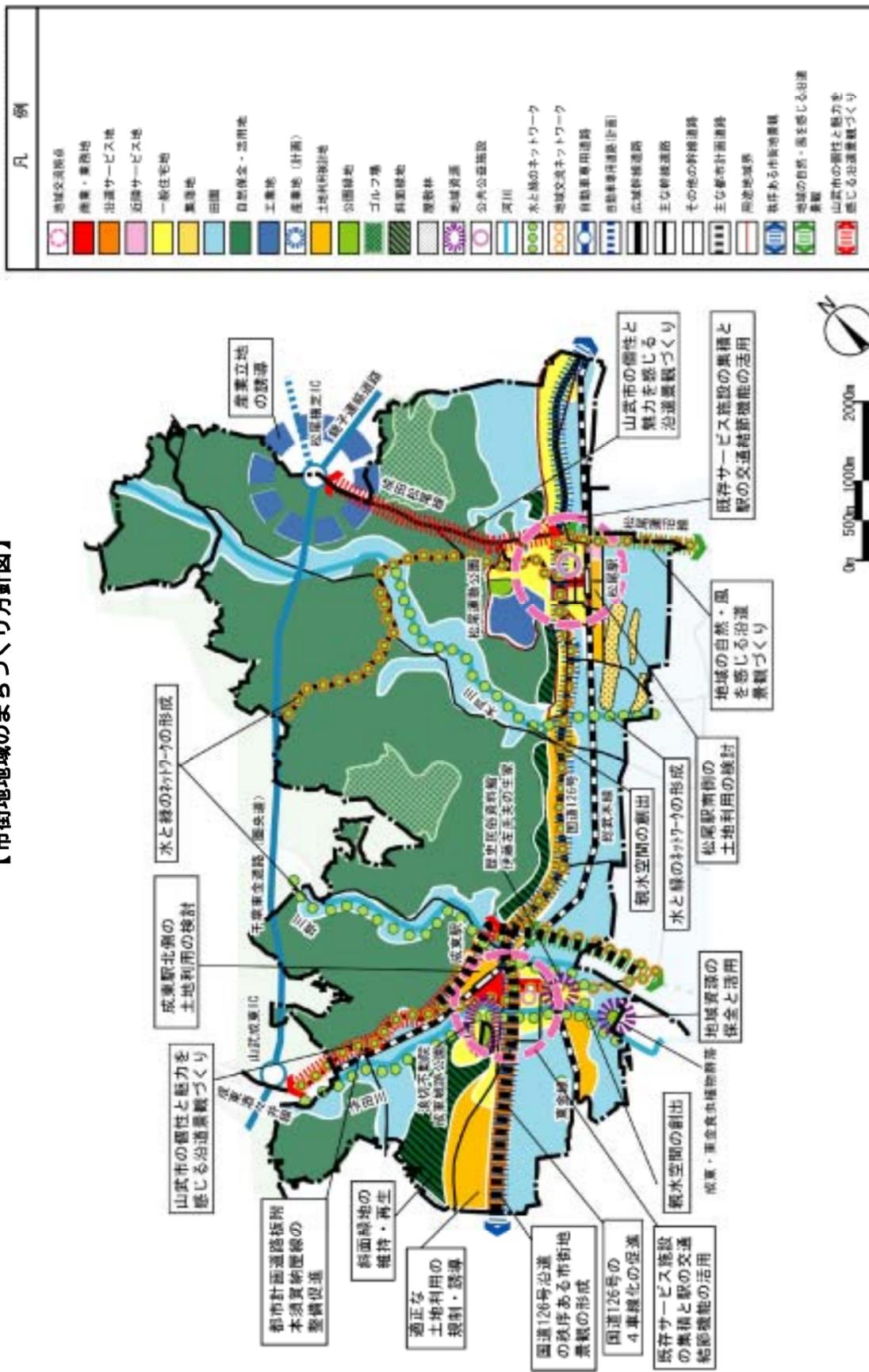
住宅地・集落地内の生活道路について、歩行者の視点に立った生活道路の改良を進めます。

また、生活環境の悪化を防止し、農地や自然環境を保全するため、汚水処理施設の普及と適切な維持管理の推進等により汚水の適正な処理を推進します。

災害時に速やかな避難ができるよう幅員の狭い道路の解消や、避難場所となる公園やオープンスペースの確保を推進します。

第3章 地域別構想  
3-2 地域別構想【市街地地域】

【市街地地域のまちづくり方針図】



## 【田園地域】

### 1. 地域の概況

#### 位置と地形

本地域は市域の南側に位置し、九十九里平野となっています。

さらに、格子状に通る道路の沿道集落地等とその道路に囲まれた農地からなる地形となっています。

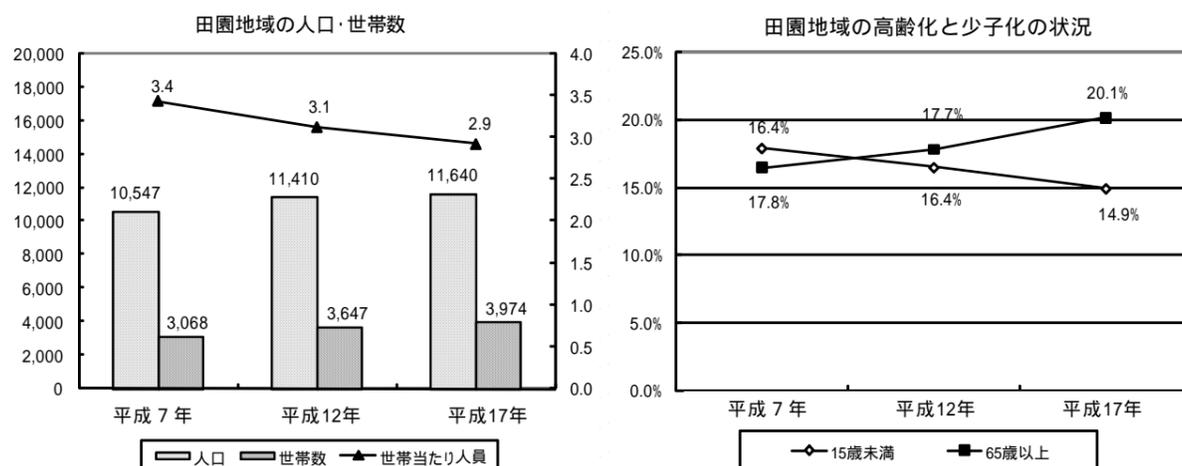
#### 人口

平成17年現在の人口は、11,640人（市全体に対する割合19.0%）で、平成7年～17年で約10%増加しています。

高齢化率は、市平均（約21%）とほぼ同じ20.1%となっています。

平成17年現在の世帯数は、3,974世帯（市全体に対する割合18.7%）で、平成7年～17年で約30%増加しています。

#### 【田園地域の位置】



#### 主な施設

地域の中央部には、野球場や陸上競技場等が整備された成東総合運動公園があります。

地域の西側に成東工業団地、ほぼ中央に松尾工業団地が整備されています。

#### 交通

幹線道路として、（主）松尾蓮沼線、（県）成東鳴浜線及び東金市とを結ぶ（県）緑海東金線が南北方向に通る、東西方向に広域農道が整備されています。（県）成東鳴浜線は路線バスが運行されています。

**主な地域資源**

自然資源：田園、木戸川、作田川

歴史・文化資源：槇の生垣や屋敷林

レクリエーション資源：成東総合運動公園

**【広がりのある田園】**



**【槇の生垣や屋敷林】**



## 2. 地域の現状と課題

### 田園地域の土地利用

本地域は、田園に広く分布する集落と市街地から構成されます。

市街地は、成東地区の（県）成東鳴浜線沿いに形成され、その一部に成東工業団地があり、松尾地区には松尾工業団地が形成されています。

広く散在する集落と農地との調和が課題です。

工業地は、工業団地の操業環境の充実とともに周辺環境との調和が望まれます。

### 自然環境・景観

広大な田園と点在する屋敷林は、九十九里平野の原風景として、国内外に誇ることができる地域固有の魅力的な景観を形成しています。

本地域には木戸川、作田川等において良好な水辺空間が形成されています。

近年その優れた自然環境・景観が、耕作放棄地やミニ開発等により損なわれつつあることから、農地の保全と田園景観の保全が課題です。

水辺空間の保全・活用が課題です。

### 核となる都市施設

地域のほぼ中央に成東総合運動公園が整備され、スポーツ等の活動が盛んに行われています。

成東総合運動公園へアクセスする道路・交通機能が不十分となっています。

成東総合運動公園を更なる地域の活性化に資するための機能の充実が課題です。

成東総合運動公園の活用促進に向け、地域公共交通の導入を含めた道路交通ネットワークの形成が課題です。

### 身近な生活環境等

住宅が形成されている地区では、生活道路の幅員が充分でない箇所も見られます。

地震等の災害による家屋の倒壊や火災等の発生の恐れがあります。

本地域は、田園に集落が分散しており、農業排水路や河川への生活雑排水の流入による水質悪化が懸念されます。

身近な生活道路の改良が課題です。

防災性の向上が課題です。

汚水処理施設の普及促進の推進が課題です。

### 3. 地域のまちづくり構想

#### (1) 地域のまちづくりの目標

**豊かな田園環境と河川の水辺空間を活かした潤いのあるまちづくり**  
**集落地の住環境、自然環境及び工業環境が調和した落ちつきのあるまちづくり**  
**成東総合運動公園を憩いやふれあいの場として活かしたまちづくり**  
**身近な生活環境の維持・改善による安全・安心なまちづくり**

#### (2) 地域のまちづくり方針

##### **豊かな田園環境と河川の水辺空間を活かした潤いのあるまちづくり**

田園と屋敷林は、それらの保全を図り後世に引き継いでいくとともに、観光資源としての活用を図ります。

市民が潤い・やすらぎを感じられるよう、成東総合運動公園へのアクセス道路や河川を結ぶ「水と緑のネットワーク」の形成を推進します。

地域交流ネットワークを構成する(主)松尾蓮沼線と(県)成東鳴浜線の広域農道の南側については「海や季節を感じる景観づくり」、(主)松尾蓮沼線と(県)成東鳴浜線の広域農道の北側や広域農道については沿道に広がる田園景観を背景とした「地域の自然・風を感じる景観づくり」を検討します。

木戸川、作田川について、自然や生態系の保全とともに、親水性や魅力向上を図るため、河川管理者の協力を得ながら、地域住民との協働により、親水空間の創出に取り組んでいきます。

##### **集落地の住環境、自然環境及び工業環境が調和した落ちつきのあるまちづくり**

白幡地区の住宅地は、都市計画道路等の整備により、成東工業団地の工業環境と調和した安全で快適に暮らすことができる住環境の形成を図ります。

地域内の成東工業団地、松尾工業団地の工場集積地において、立地する企業の操業環境の充実を図るとともに、敷地内の緑化促進等により、近隣への騒音、震動及び臭気等の対策を促進し、周辺の住環境及び自然環境との調和を図ります。

##### **成東総合運動公園を憩いやふれあいの場として活かしたまちづくり**

地域のほぼ中央部に位置する成東総合運動公園について、地域の交流促進と、地域住民のみでなく市民全体のための健康づくりの拠点として、更なる機能の充実を図ります。

災害時に地域の災害対策活動の拠点となる施設として、防災機能の強化を図ります。

(主)松尾蓮沼線、(県)成東鳴浜線及び(都)板附本須賀納屋線は、成東地域交流拠点、松尾地域交流拠点及び蓮沼地域交流拠点を円滑に連絡する地域交流ネットワークとして整備を推進し、併せて、地域内外から成東総合運動公園への連絡を円滑にする「地域内連絡軸(道路、地域公共交通)」の整備についても推進します。

### 身近な生活環境の維持・改善による安全・安心なまちづくり

住宅地・集落地内の生活道路について、歩行者の視点に立った生活道路の改良を進めます。  
また、汚水による生活環境の悪化を防止し、農地や自然環境を保全するため、汚水処理施設の普及と適切な維持管理の推進等により汚水の適正な処理を推進します。  
災害時に速やかな避難ができるよう幅員の狭い道路の解消や、避難場所となる公園やオープンスペースの確保を推進します。

#### 【成東・東金食虫植物群落】



【田園地域のまちづくり方針図】



## 【海 浜 地 域】

### 1. 地域の概況

#### 位置と地形

本地域は市域の南部に位置し、九十九里浜と九十九里平野からなっています。

県立九十九里自然公園地域に指定されている白砂青松の九十九里浜があり、貴重な自然環境に恵まれています。

地域を東西に通る道路の沿道集落地等と農地が交互に織り成す地形となっています。

#### 人 口

平成17年現在の人口は、11,358人（市全体に対する割合18.5%）であり、平成7年～17年の人口増減はほとんどありません。

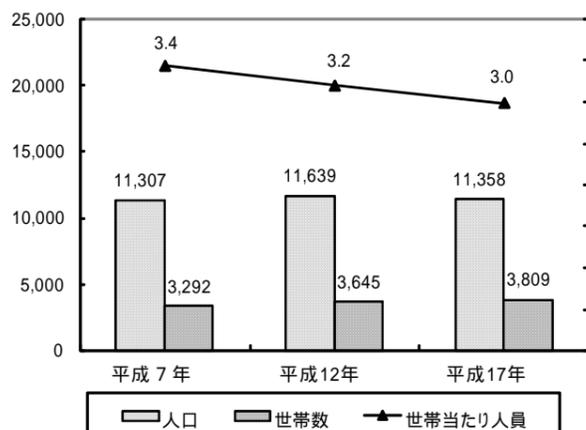
高齢化率は、24.3%と市平均（約21%）に比べ若干高くなっています。

平成17年現在の世帯数は、3,809世帯（市全体に対する割合17.9%）で、平成7年～17年で約16%増加しています。

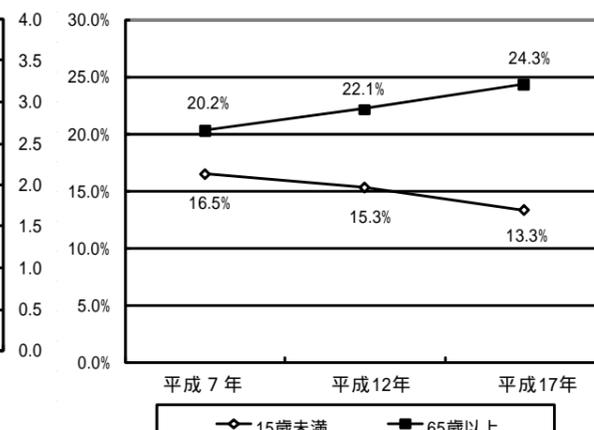
【海浜地域の位置】



海浜地域の人口・世帯数



海浜地域の高齢化と少子化の状況



#### 主な施設

九十九里浜は海水浴場となっており、隣接して蓮沼海浜公園が整備されています。（主）飯岡一宮線及び（主）飯岡一宮線バイパス沿道には、ホテル・民宿等の宿泊施設や貸別荘等が比較的多く分布しています。

蓮沼出張所周辺には、道の駅「オライはすぬま」、中央公民館及び保健センター等のコミュニティ施設が集積しています。

### 交通

幹線道路として、東西方向の（主）飯岡一宮線及び（県）飯岡片貝線並びに南北方向の（主）松尾蓮沼線及び（県）成東鳴浜線が骨格を形成しています。これらには路線バスが通り、（主）松尾蓮沼線には、成田空港を結ぶ空港シャトルバスが運行されています。

### 主な地域資源

自然資源：九十九里浜（白砂青松）、木戸川及び堤防の景観

歴史・文化資源：屋敷林や槇の生垣、寺社の森

レクリエーション資源：蓮沼海浜公園、道の駅「オライはすぬま」

【蓮沼海浜公園】



【海水浴で賑わう九十九里浜】



## 2. 地域の現状と課題

### 海浜地域の土地利用

九十九里浜は、広大な砂浜、松林等国内外に誇れる自然環境と景観があり、海水浴やサーフィンのレジャーが盛んです。

九十九里浜に隣接する蓮沼海浜公園にはプールのほか、多様な遊戯施設や宿泊施設もあります。  
(主)飯岡一宮線バイパス沿道には、ホテル・民宿等の宿泊施設や貸別荘等が比較的多く分布しています。

海浜地域の賑わいは夏季が中心となっています。

九十九里浜沿岸の(主)飯岡一宮線バイパス沿道は、観光客が九十九里浜を間近に感じることでできる空間です。

(県)成東鳴浜線及び(主)松尾蓮沼線は、千葉東金道路のインターチェンジや国道126号から九十九里浜沿岸への南北の幹線道路となります。

九十九里浜には、ウミガメの生息やハマヒルガオの群生が確認される箇所があります。

木戸川は、地域住民に親しまれている空間となり、多様な動植物が生息しています。

九十九里浜沿岸の地域資源を活かし、年間を通じた観光誘客が課題です。

来訪者が九十九里浜の雰囲気を感じられる沿道景観の形成が望まれます。

多様かつ貴重な生物が生息する河川・海岸の保全が望まれます。

### 蓮沼出張所、道の駅「オライはすぬま」周辺の既存公共公益施設と交通

道の駅「オライはすぬま」周辺には、蓮沼出張所、公民館及び保健センター等の公共公益施設が集積しています。

道の駅「オライはすぬま」には地域の特産物販売所や休憩所等があり、年間延べ約100万人の来客があります。

現在、成田空港への空港シャトルバスが乗り入れており、利用者も増加し、海外からの観光客も見受けられます。

一方で、路線バスの運行本数が少なく、ほとんどの観光客が自家用車を利用しています。

既存公共公益施設と地域公共交通を活かした地域コミュニティの維持向上が課題です。

道の駅「オライはすぬま」や空港シャトルバスを活かした観光・レジャー客の増加及び来訪者と地域住民との交流の促進が課題です。

### 住環境と農地

(主)飯岡一宮線及び(県)飯岡片貝線の沿道には、住宅と農地が入り組みながら混在し、市街地や集落が形成されています。

耕作放棄地が増加しつつあります。

住環境と農地との調和が課題です。

耕作放棄地の活用が望まれます。

### 身近な生活環境等

(主) 飯岡一宮線、(県) 飯岡片貝線沿道の市街地において、生活道路の幅員が充分でない箇所が見られます。

地震による家屋の倒壊や火災及び津波発生の恐れがあります。

(主) 飯岡一宮線、(県) 飯岡片貝線の沿道の市街地や集落からの生活雑排水の農業排水路や河川への流入による水質悪化が懸念されます。

身近な生活道路の改良が課題です。

防災性の向上が課題です。

污水处理施設の普及促進が課題です。

【九十九里浜のハマヒルガオ】



### 3. 地域のまちづくり構想

#### (1) 地域のまちづくりの目標

海浜・リゾート交流拠点の環境・景観やレクリエーション施設等の地域資源を活かしたまちづくり  
蓮沼出張所、道の駅周辺をコミュニティ拠点とし、地域住民や観光客が集い交流する賑わいのあるまちづくり  
(主) 飯岡一宮線沿道の住環境と周辺農地との調和が保たれたまちづくり  
身近な生活環境の維持・改善による安全・安心なまちづくり

#### (2) 地域のまちづくり方針

海浜・リゾート交流拠点の環境・景観やレクリエーション施設等の地域資源を活かしたまちづくり

海浜・リゾート交流拠点において、海と緑に囲まれた風格のある海浜・リゾート地として、既存の蓮沼海浜公園等の地域資源を活用し、通年型の観光を育成するとともに、自然環境との調和のもと、適正な土地利用と景観の形成等により魅力向上を図ります。

白砂青松等の豊かな自然と優れた景観について、保全と活用を基本として後世に引き継いでいきます。

圏央道等の広域幹線道路とネットワークを形成する(都)木戸浜本須賀納屋線及び(都)蓮沼公園線(主)飯岡一宮線バイパス)について、海浜・リゾート交流拠点の骨格道路としてアクアラインの波及効果を受け止められるよう整備を促進します。

(主)松尾蓮沼線及び(県)成東鳴浜線は、(主)飯岡一宮線バイパスと一体となり人々を引きつける個性と魅力ある景観づくりの一環として、周辺地域との調和を図りながら、市民との協働により来訪者が海や季節を感じることで沿道景観づくりを進めます。

九十九里海岸のレクリエーション景観や貴重な動植物の保全のため、砂浜の維持・保全に努めます。

市民や来訪者が潤い・やすらぎを感じられるような地域の魅力向上を図るため、木戸川をはじめとして、海浜・リゾート交流拠点や幹線道路等を結ぶ「水と緑のネットワーク」の形成を推進します。

木戸川について、自然や生態系の保全とともに、親水性や魅力向上を図るため、河川管理者の協力を得ながら、地域住民との協働により、親水空間の創出に取り組んでいきます。

蓮沼出張所、道の駅周辺をコミュニティ拠点とし、地域住民や観光客が集い交流する賑わいのあるまちづくり

歩いて暮らせる街づくりに向けて、蓮沼出張所、道の駅「オライはすぬま」周辺の近隣サービス地については、既存施設を活かした地域交流拠点の形成を推進します。

また、海浜リゾート交流拠点を訪れる人々への観光情報等の情報発信機能、公共公益機能及び商業機能等の充実により、拠点性を高め、**地域住民の利便性向上と観光客の増加を図ります。**併せて、海浜・リゾート交流拠点と地域資源等地域の実情を踏まえ、**地域住民との協働により、地域の活性化に向けた継続的な取り組みを推進します。**

道路・交通体系については、地域住民や観光客が鉄道駅や他の地域交流拠点へ移動する際の交通機関となる空港シャトルバスや地域公共交通の交通ターミナル機能の導入を図ります。さらに、地域交流ネットワークと補完し、蓮沼地域交流拠点に集約した生活サービス機能について、周辺の集落から利用しやすくするため、蓮沼地域交流拠点、海浜リゾート交流拠点及び集落地等を連絡する「地域内連絡軸」を位置づけ、地域公共交通の活用を検討します。

#### **（主）飯岡一宮線沿道の住環境と周辺農地との調和が保たれたまちづくり**

（主）飯岡一宮線沿道の住宅地や（主）飯岡一宮バイパス沿道は、観光客やレジャーに対応する別荘や民宿等の土地利用の形成を促進するとともに、周辺の農地を保全します。

屋敷林、槇の生垣及び田園等の豊かな自然と優れた景観について、保全と活用を基本として後世に引き継いでいきます。

増加しつつある耕作放棄地について、優れた田園景観の保全と観光客を誘導する手段の一つとして、市民農園、観光農園等としての活用を促進します。

#### **身近な生活環境の維持・改善による安全・安心なまちづくり**

住宅地・集落地内の生活道路について、歩行者の視点に立った生活道路の改良を進めます。

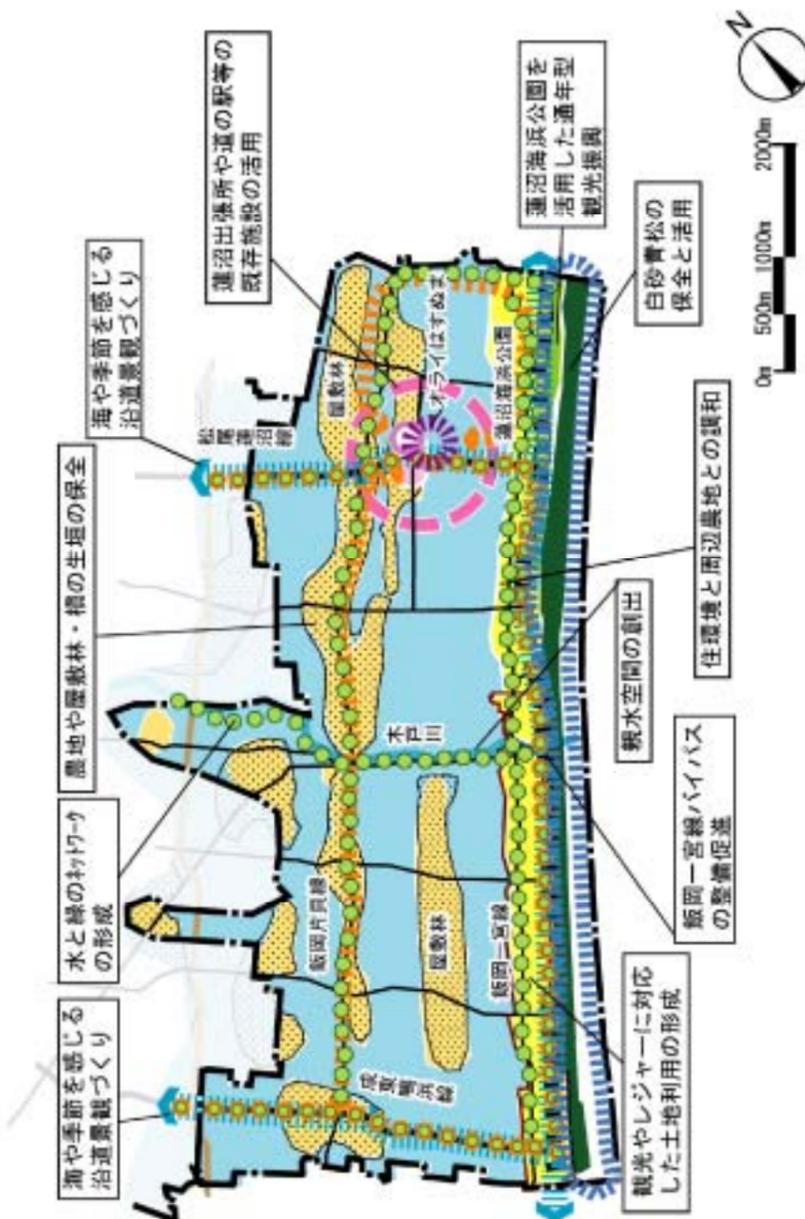
また、汚水による生活環境の悪化を防止し、農地や自然環境を保全するため、汚水処理施設の普及と適切な維持管理の推進等により汚水の適正な処理を推進します。

災害時に速やかな避難ができるよう幅員の狭い道路の解消や、避難場所となる公園やオープンスペースの確保を推進します。

津波対策として、「山武市地域防災計画」に基づき、津波被害の軽減を図るとともに、関係機関と協力して避難対策等を推進します。

【海浜地域のまちづくり方針図】

凡 例	
	地域交流拠点
	海浜・リゾート拠点
	近隣サービス地
	一般住宅地
	集落地
	田園
	公園緑地
	歴史的・構の生垣
	防風林（松林）
	地域資源
	公共公益施設
	河川
	水と緑のネットワーク
	地域交流ネットワーク
	地域内連絡軸
	主な幹線道路
	その他の幹線道路
	広域農道
	主な都市計画道路
	用途地域界
	海や季節を感じる沿道景観づくり





## 第4章 都市づくりの実現に向けて

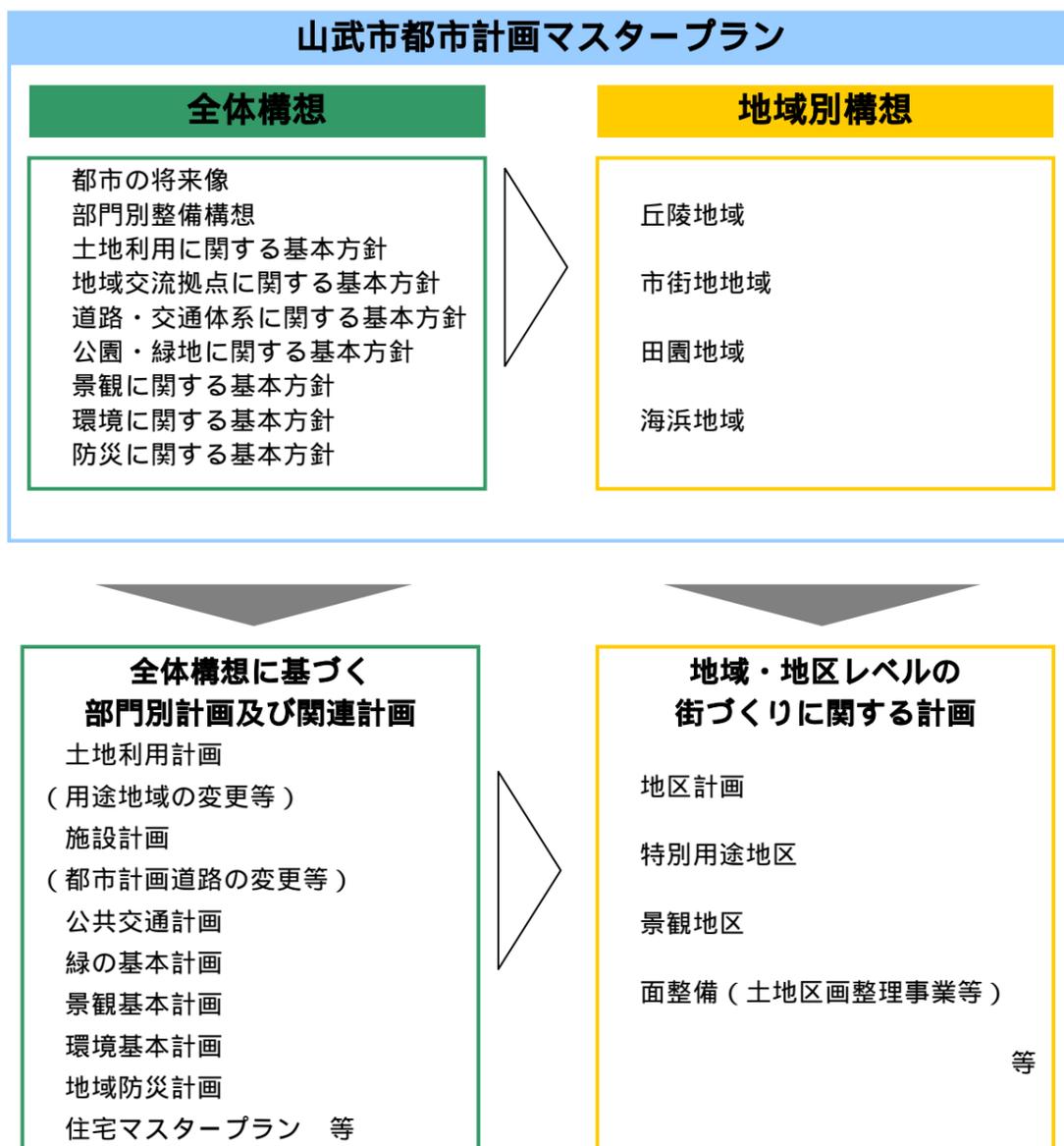


## 4 - 1 都市づくりの実現に向けた基本的な考え方

### 1. 都市整備に関する個別計画の策定の推進

全体構想、地域別構想で示した都市づくりの基本的な方針について、具体化を図るため、都市整備に関する部門別計画及び関連計画の策定を推進します。

また、地域・地区レベルの街づくりにあたっては、都市計画の決定・変更及び事業の実施について、市民の意向を反映しながら、市民との協働により進めていくものとします。

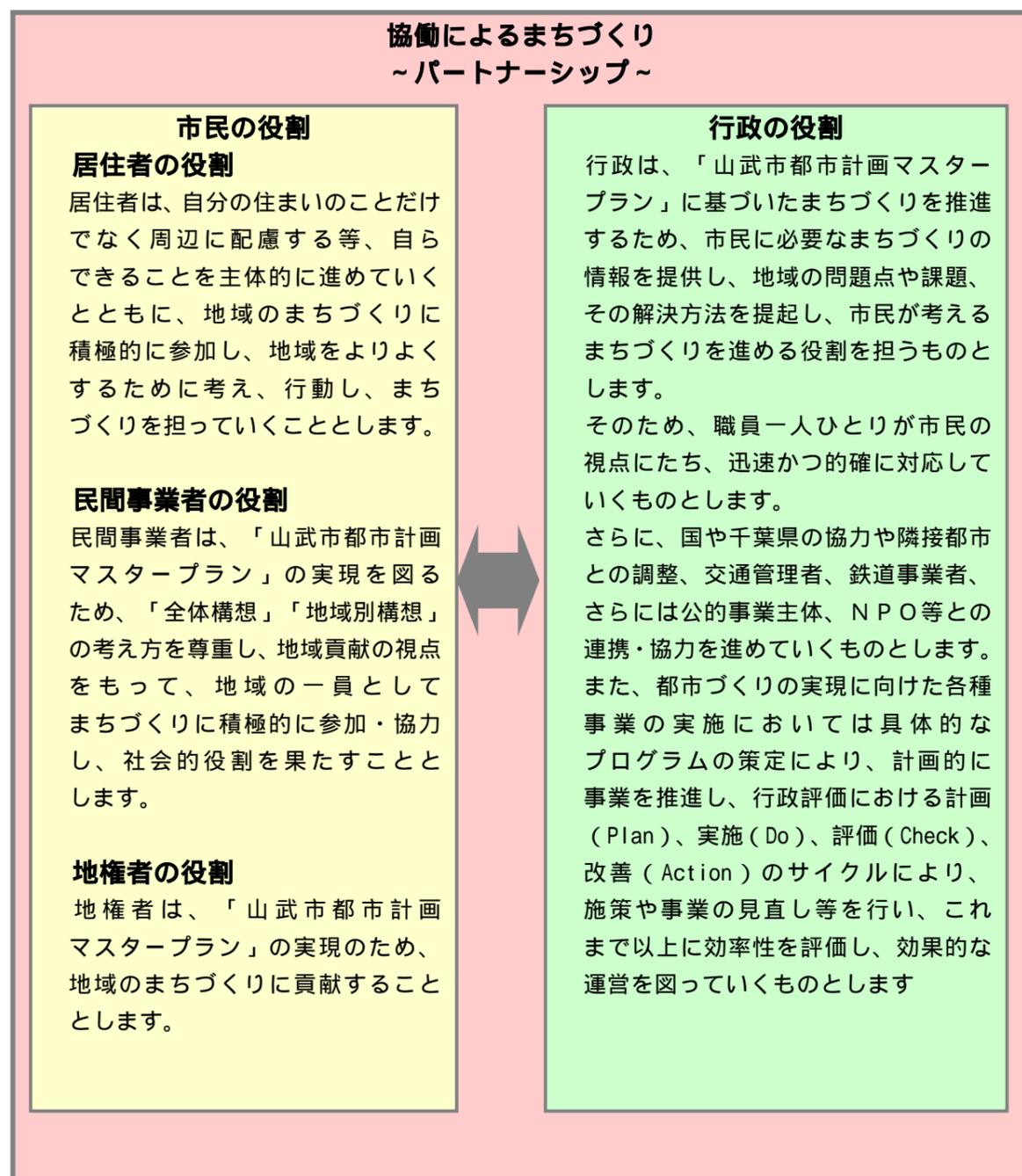


## 2. 市民協働によるまちづくりの推進

### (1) パートナーシップの構築

市民と行政の協働による都市づくりを進めていくには、これまで以上に市民は主体性と独自性をもってまちづくりに取り組んでいくことが必要です。

そこで、「自分たちのまちは自分たちの意思でつくる」という意識を持ち、市民と行政がそれぞれの役割を再認識し、理解し、協力し合うパートナーシップにより、進めていくことを基本とします。

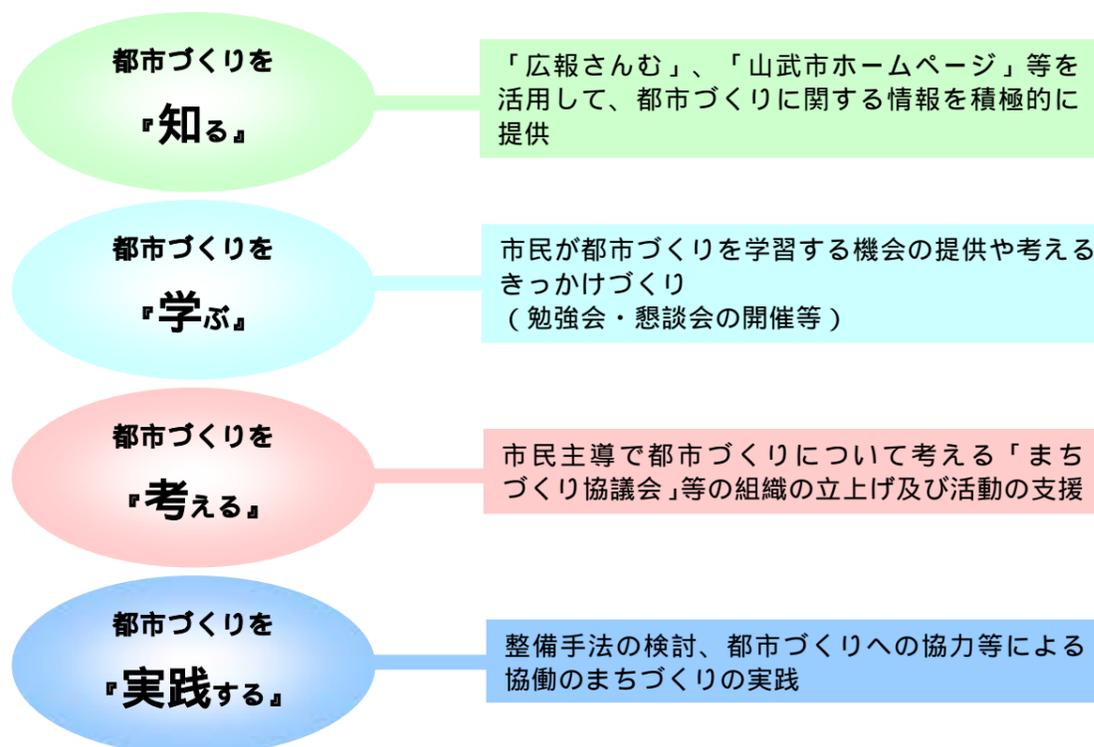


## (2) 市民参画を促す支援

市民の都市づくりへの参画を促すため、行政がそれぞれの役割に基づいて、市民が地域のことを「知り」、都市づくりを「学び」、「考え」、「実践」していく必要があります。

そのため、行政は市民に対して、必要となる情報を積極的に公開し、市民が都市づくりに対する意識や興味が高まるよう取り組みを進めていくものとします。

その手段として、以下の4つの段階において、必要な支援等を行います。



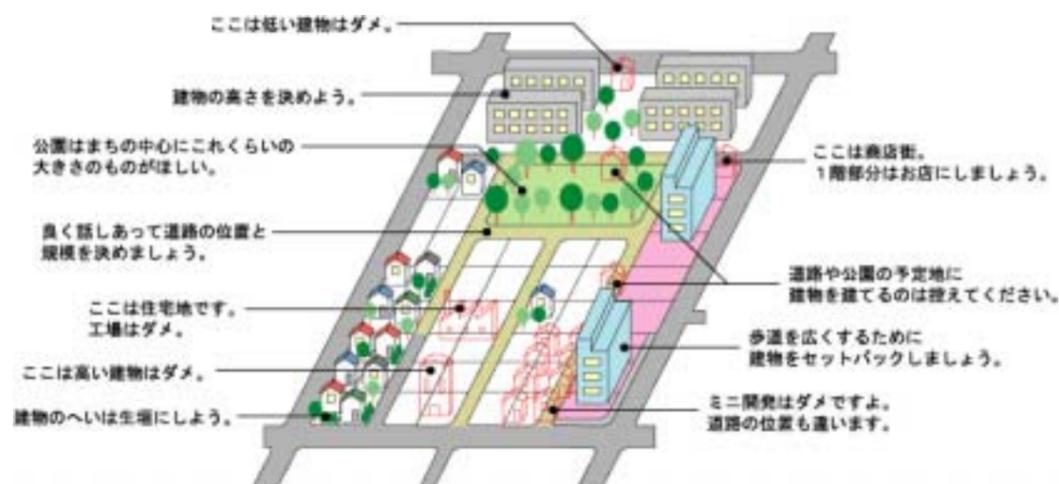
### (3) 市民協働型のまちづくり制度の活用

市民と協働のまちづくりの実践に向けて、パートナーシップの構築や市民参画の促進により、以下に示す都市計画法に基づく制度や千葉県の条例に基づく制度等を活用していきます。

また、「市民参加条例」、「まちづくり条例」等、さらに地域の実情に即した協働のまちづくりの取り組みを推進する制度の検討を行います。

**「地区計画」**...都市計画法に基づき、建築物の用途や形態・意匠の制限、容積率の最高限度・最低限度、建ぺい率制限、敷地面積の最低限度、建物高さの最高限度・最低限度、壁面の位置及び外壁後退を含めることができます。また、計画決定の主体が市町村であり、地区の実情に応じたきめ細かいまちづくりが期待できます。

#### 【まちづくりの手法の例 - 地区計画で定めることができる内容】



(出典：国土交通省ホームページより)

**「建築協定制」**...建築基準法に基づき、住宅地としての環境又は商店街としての利便を高度に維持増進し、かつ、土地の環境を改善するため、その区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠又は建築設備に関する基準を協定することができます。

#### 「都市計画提案制度」

...市民自らが都市計画の決定や変更の提案を行います。

#### 「千葉県道路アダプトプログラム」「千葉県河川海岸アダプトプログラム」

...千葉県が管理する道路や河川・河岸について地域住民との協働・連携による清掃・美化活動等を行います。

#### 「千葉県里山の保全、整備及び活用の促進に関する条例」

...県民、里山活動団体、里山の所有者が協働して里山の保全、整備や活用を図ります。

### 「市民参加条例」「まちづくり条例」

...前述の手法や制度を補完し、地域の実情に一層対応するため、地域住民による任意のまちづくり協定の制定に向けた支援等も必要になってくると考えられます。全国的にも「市民参加条例」、「まちづくり条例」等の制定が進んでいます。

### 「まちづくりトラスト」

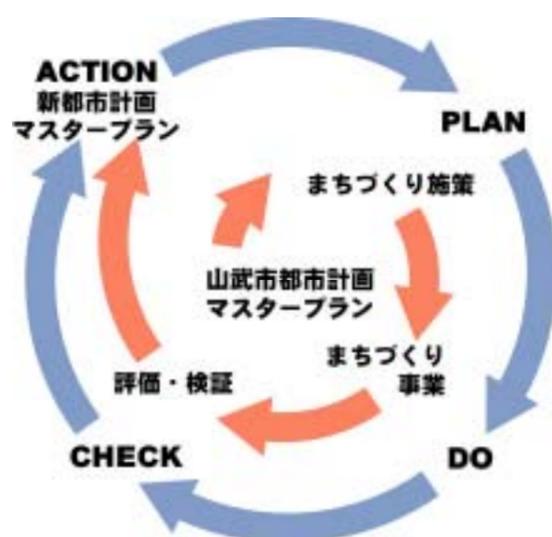
...市民との協働による都市づくりを進め、積極的かつ主体的な参加を促し、市民の自主的な活動を支援するため、まちづくり協議会等の運営資金について、企業や団体、個人の篤志家からの寄付金を募り、基金として運用し、その運用益で市民の自主的なまちづくり活動を資金面での援助する仕組みです。

## 3. 都市計画マスタープランの充実

この「山武市都市計画マスタープラン」は、「山武市基本構想」に即しつつ、将来を見据えた都市づくりのガイドラインの役割を担うものです。しかしながら、都市づくりを取り巻く環境の変化によっては、現在では予測できない動きが出てくることが予想されます。

そのため、社会経済情勢の変化、都市づくりの各種制度の大幅な変更、千葉県が策定する「都市計画区域マスタープラン」の改定及び「山武市基本構想」の改定があった場合には、「山武市都市計画マスタープラン」の見直しを行います。

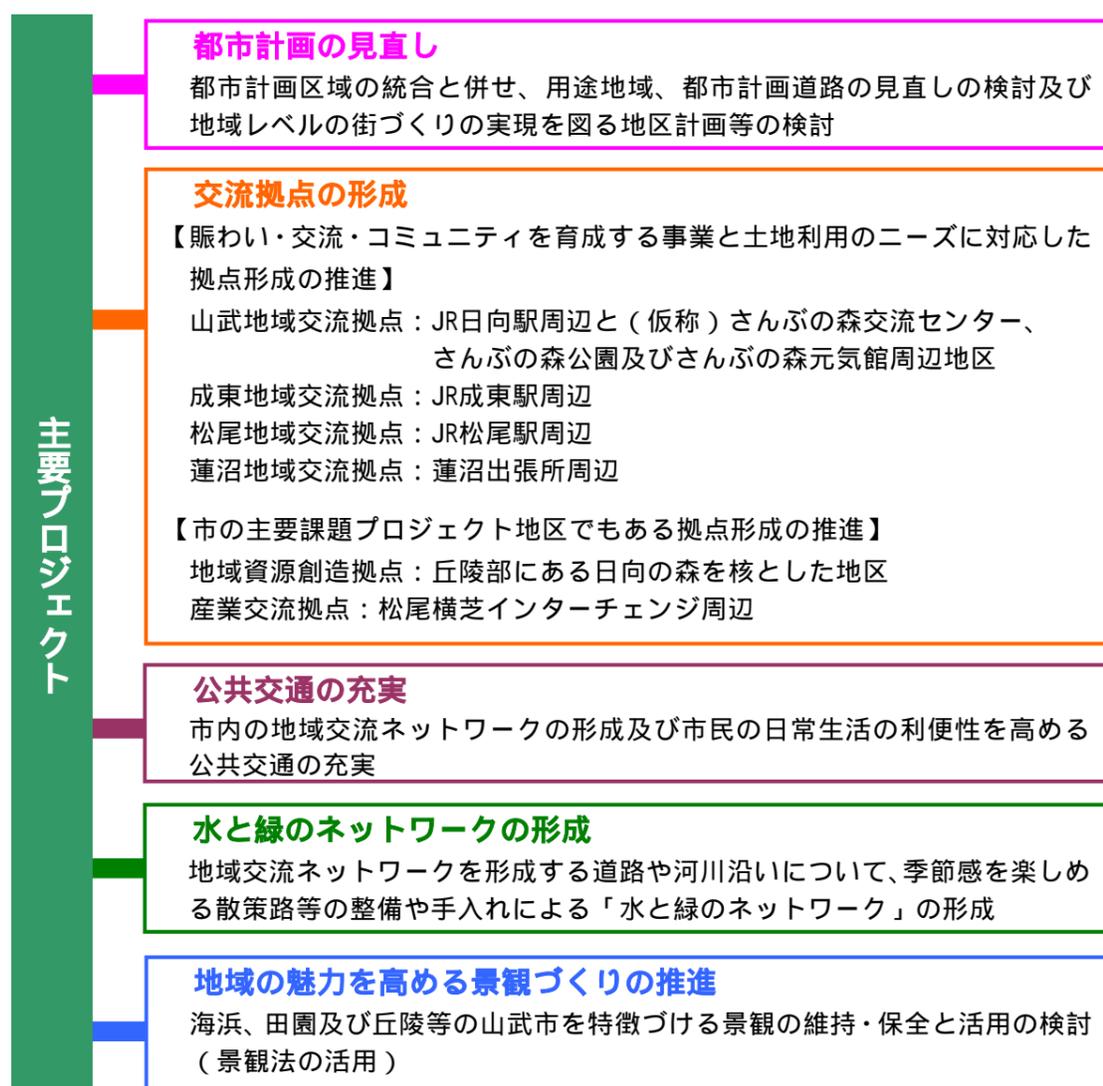
その際には、市民とともに「山武市都市計画マスタープラン」に基づいて進められてきた関連施策について、計画(Plan)、実施(Do)、評価(Check)、改善(Action)のサイクルに従って、評価・検証を行い、内容の充実を図っていくものとします。



## 4-2 主要プロジェクト

『「ひと」「まち」「価値」をつないで育てる自立都市 さんむ』の実現に向けて、先導して取り組む事業または計画を「主要プロジェクト」として位置づけます。

主要プロジェクトは、都市の将来像の実現に向け、この都市計画マスタープランの内容を横断的に結びつける事業や計画となります。



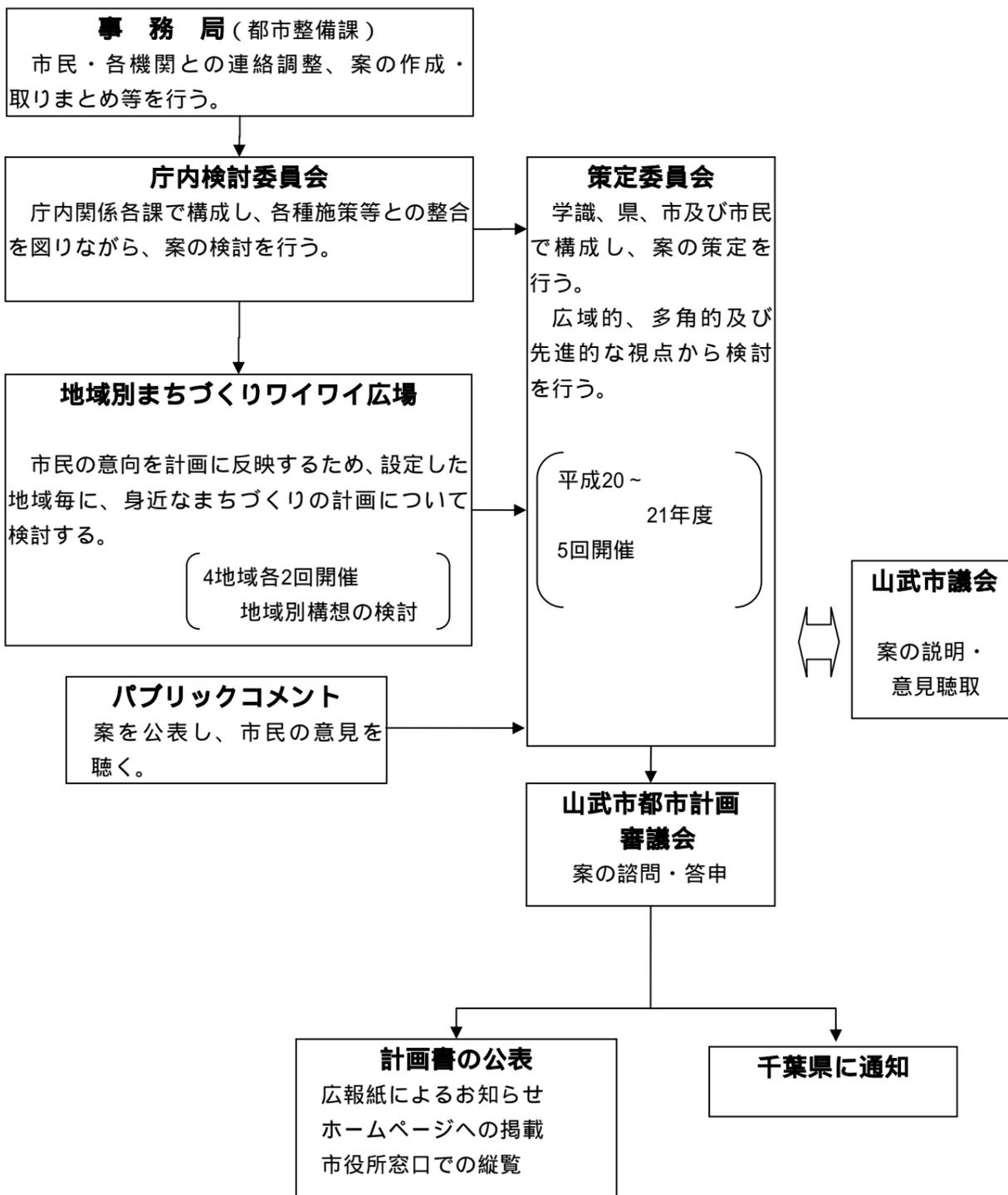




## 参考資料



### 1. 山武市都市計画マスタープランの策定体制



参考資料

## 2. 山武市都市計画マスタープランの策定経過

平成19年	11月	作業開始（現況調査）
	11月19日	庁内検討委員会（第1回）
平成20年	3月25日	庁内検討委員会（第2回）
	8月8日	市民委員勉強会
	10月17日	庁内検討委員会（第3回）
	11月6日	策定委員会（第1回）
平成21年	1月15日	庁内検討委員会（第4回）
	1月29日	策定委員会（第2回）
	3月5日	庁内検討委員会（第5回）
	3月18日	策定委員会（第3回）
	7月23日	庁内検討委員会（第6回）
	6月27日	地域別まちづくりワイワイ広場（第1回） 海浜地域（参加者4名）、丘陵地域（参加者11名）
	6月28日	田園地域（参加者3名）、市街地地域（参加者9名）
	8月8日	地域別まちづくりワイワイ広場（第2回） 海浜地域（参加者4名）、丘陵地域（参加者9名）
	8月9日	田園地域（参加者3名）、市街地地域（参加者6名）
	9月	まちづくりアンケート実施（小学6年生対象）
	10月1日	若手職員による座談会
	10月19日	庁内検討委員会（第7回）
	11月10日	策定委員会（第4回）
	12月24日 ～1月22日	パブリックコメント
平成22年	2月4日	庁内検討委員会（第8回）
	2月18日	策定委員会（第5回）
	3月12日	山武市都市計画審議会（予定）

参考資料

### 3. 山武市都市計画マスタープラン策定委員会名簿

(後日名前チェック後入れる)

参考資料

#### 4. 地域別まちづくりワイワイ広場

「山武市都市計画マスタープラン」の検討過程において、市内の地域ごとのまちの将来像を地域の住民の方々と考えていくため、『地域別まちづくりワイワイ広場』を開催しました。

##### (1) 第1回地域別まちづくりワイワイ広場

市内4箇所、延べ27名の市民の参加がありました。

開催日	地域名	時間	会場	参加人数
6月27日(土)	海浜地域	午前10時～12時	蓮沼出張所第2会議室	4人
	丘陵地域	午後2時～4時	さんぶの森中央会館視聴覚室	11人
6月28日(日)	田園地域	午前10時～12時	成東総合運動公園会議室	3人
	市街地地域	午後2時～4時	山武市役所大会議室	9人

##### 1) 主なプログラム

- ・都市計画マスタープランとは(説明)
- ・「お宝さがし」ワークショップ

##### 2) 各地域で発表のあった主な「お宝」と意見

###### 丘陵地域

「お宝」	「意見」
<ul style="list-style-type: none"><li>・田畑、山林の風景</li><li>・さんぶの森元気館</li><li>・作田川沿いの環境・景観(桜・動植物)</li><li>・やまゆりの道(埴谷地区)</li><li>・出光跡地一帯に存在する古墳群</li><li>・境川上流の里山、谷津田の環境・景観</li><li>・沖渡の西ノ谷津(ホタル、カタクリの再生)</li><li>・沖渡の山林(大杉、もみの木、椎の木)の景観</li><li>・長久寺、妙宣寺等の由緒寺院(しだれ桜など)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>・日向の森の活用</li><li>・さんぶの森～日向の森の散策コースを作る</li></ul>

### 市街地地域

「お宝」	「意見」
<ul style="list-style-type: none"> <li>・街なかの四季折々の花</li> <li>・3つの河川（境川、作田川、木戸川）</li> <li>・成東城跡公園</li> <li>・上総道学発祥の地</li> <li>・作田川沿いの環境・景観（桜など）</li> <li>・早船地区の畑地、谷津田</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・七福神めぐり・波切不動尊・大高善兵衛の墓地など歴史史跡などの観光コースの設置</li> <li>・成東駅・松尾駅・京成バスの車庫の密な連携が必要（交通ネットワーク）</li> <li>・農業後継者の育成（行政が休耕田を活用する仕組み作り）</li> <li>・市街地の水路の浄化（汚水処理の促進）</li> <li>・城跡公園の拡充整備</li> </ul>

### 田園地域

「お宝」	「意見」
<ul style="list-style-type: none"> <li>・田園風景</li> <li>・屋敷林</li> <li>・木戸川沿いの桜並木</li> <li>・成東総合運動公園</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・運動公園の拡充及び賑わい創出</li> <li>・農業体験の促進（飲食、農業体験など）</li> <li>・高齢社会に対応したアクセス手段の確保</li> <li>・市HPでの情報発信の充実</li> <li>・滞在型観光の促進</li> </ul>

### 海浜地域

「お宝」	「意見」
<ul style="list-style-type: none"> <li>・九十九里浜の海岸線</li> <li>・折戸の湿地帯のレンゲ</li> <li>・木戸川沿いの河津桜並木</li> <li>・小松の水路（鯉など）</li> <li>・大海原と大松原の景観（コントラスト）</li> <li>・水田の景観（シラサギなどの鳥類）</li> <li>・日の出、日の入の風景（小柳橋、展望丘など）</li> <li>・木戸川河口の多様な生物（浜ガニ、キリギリス・・・）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・冬の水田の風景をどうするか</li> <li>・木戸川の堤防整備（遊歩道等）</li> <li>・河川、水路の浄化のための汚水処理促進</li> </ul>



# 地域のお宝マップ(丘陵地域)

この「お宝マップ」は第1回地域別まちづくりワイワイ広場の参加者の意見から作成しています。

## お宝一覧

特徴的な機能 : その他機能

番号	名称	内容	景観	自然環境	歴史資源	その他
	長徳寺(木原)	木原城の跡。少し狭いが、物見に適した場所がある。古老の話では、萬崎より上に上がってきた。松戸市の本戸寺の末寺と言われている。				
	弓手の桜公園	作田川の改修に伴い、空地と堤に植栽すれば、桜の公園になると思う。				
	作田川(日向駅の周りを含め)と桜並木	川沿いの桜景色が心なごみ、おだやかになる。 出来上がりを知りたい。両側の遊歩道、植木、花等が欲しい。カワセミは住めるのか。 草刈りなどは地区との調整が必要だ。				
	さんぶの森、グリーンタワー、元気館 (元気館)	人が集められる。 利用者が増えているが、もっと増やしたい。そのために、露天風呂を至急造って欲しい。うまく利用し、健康につなげたい。				
	妙宣寺・長光寺・常福寺と桜	歴史(仏教)があり、しだれ桜がすばらしい。もっとPRしたら良い。				
	賀茂神社の大杉と棚田の里家	山武郡市で最古の大杉(500年以上前)がある。(地域周辺は雨坪を中心に「木」の地名が多く分布するように、太平洋から湿った南風が上昇する多雨地域であり、約1700年前に齋部氏が阿波(四国)から杉の種を持参し植林したのが始まりか。)				
	歴史の散歩道(賀茂神社の大杉~棚田~北野遺跡~)	遊歩道が出来れば、地域の活性化になるだろう。				
	駄ノ塚方墳(板附)	日本で三本の指に入る大きさの方墳。齋部氏又は武射臣の墓(約1400年前)と考えられ、当時畿内で全盛時代を迎えた蘇我氏との因果関係が認められる。				
	日向の森(出光ランドの桜)	市民の憩いの場として、もっと使いやすいようにしたらどうかという願いも込めて				
	(北野遺跡5号墳(北野1606番地))	現在調査して、発掘している。山武郡市で最古の方墳(1700年前)。九州から阿波を経て、郷土に涉った齋部氏の墓と考えられる。墓の特徴(形)や遺物などから平原1号墓(福岡県)に酷似する。天照大神(卑弥呼)の墓を特定しうる重要な遺跡。				
	境川源流~谷津・谷津周囲の山道	緑が多くのかんびりとした感じ。風が良い。サイクリングや散策に良い。様々なカエルや声が聞ける。動植物も多い。(蛭がいる?)里山な感じがずっと残ると良い。				
	(沖渡の谷津)	10年前まで群生していたカタクリの再生をしたい。 蛭がたくさんいる。「ホタルの里」にふさわしい。				
	沖渡の大国主神社の大木	杉3本、もみの木の風景が良い。				
	(沖渡の奉納相撲)	旧暦6月15日に開催されている昔からの由緒ある行事である。				
	椎の木の大きな木	5月の新緑の風景(黄色がかった新芽が出る)がすばらしい。				
	慶増屋敷(木原294) (城跡農園(木原332の1))	庭の歴史が古く、植栽が豊かで保存して欲しい。道誉、秀綱親子の流された場所。房総における複合寄生型代官所建築。慶増吉郎居宅が文化財指定。 農業最適地、国土調査終了、借地方式活用可等				

番号	名称	内容	景観	自然環境	歴史資源	その他
	武射郡衛遺跡(山武市嶋戸の真行寺)	日本で最大規模の郡衛が建設された(約1300年前)。律令制が定まるなかで、郷土が大和政権の支配体制に組み込まれ、東北進出の拠点として利用されたものと考えられる。				
	アジサイロードの復活(日向台の北側の道路沿い、山武の森の南側の道路沿い)	今はなくなったが、復活すると良い。				
	やまゆりの道(山武中の北部)	余り知られていない。(以前大金をかけてやまゆり公園を造ったが、やまゆりは環境に支配される傾向が強く、森が深い気候に合わなかった。)				
-	(地域全域)谷津田の再生	緑豊かで、コジュケイやウグイスが鳴いており、ぜひ再生して欲しい。				
-	山武市全域	今ある田畑と森、砂浜、自然を全部残す。(出来たら増やす。)				

## お宝分布図



地域別まちづくりワイワイ広場で発表のあったもの以外のお宝：  
日親上人産湯の井戸、戸田の泉  
山武市ガイドマップ等より



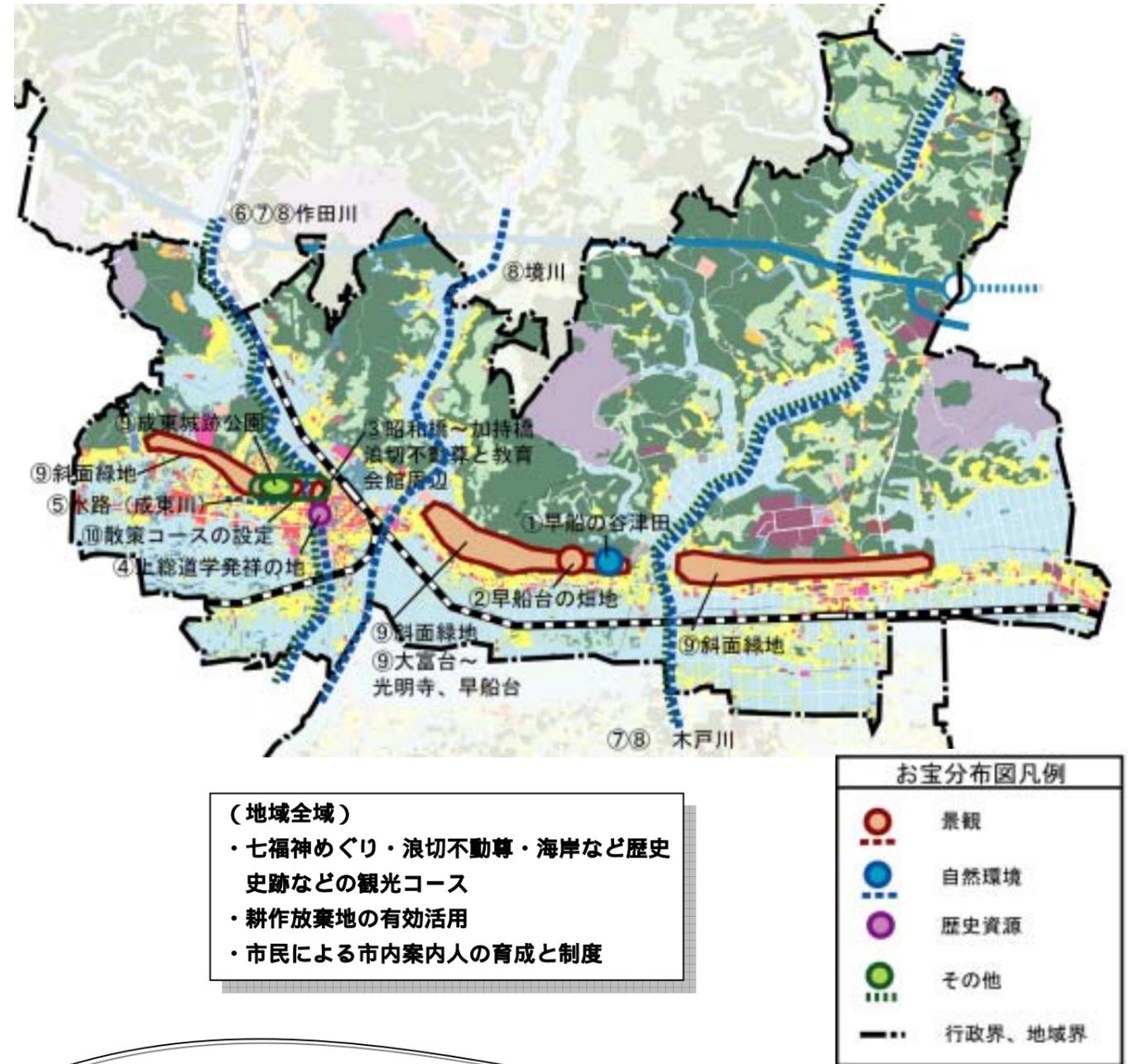
# 地域のお宝マップ(市街地地域)

この「お宝マップ」は第1回地域別まちづくりワイワイ広場の参加者の意見から作成しています。

## お宝一覧

番号	名称	内容	:特徴的な機能		:その他機能	
			景観	自然環境	歴史資源	その他
	早船の谷津田	ほ場整備されていない田んぼには、水生植物、虫、魚等の貴重な生き物が多種、多量にいる。ここは、絶対に後世に残したい所。朱鷺(トキ)の放鳥の地にしたい。				
	早船台の畑地	谷津形になっている両側にある畑地。先日草刈りした時は、本当に美しい所です。				
	昭和橋から上流加持橋付近と浪切不動尊と教育会館周辺	このたびの河川改修工事により、作田川沿岸の桜並木が無くなったので、改修前の良かった形は少し変わっても再現し、山武市の中心の駅前公園としたい。				
	上総道学発祥の地	作田川(大川)に架かる成東大橋の架け替えを機に、上総道学(朱子学)が上総一帯に広がったことから、成東大橋の堤が上総道学の発祥の地とされる。				
	水路(成東川)の改善	水路がきたない所があり、きれいにならいか。あやめ等の花が咲いているところもあり、季節毎に花が欲しい。(作田川は昔は桜があって、あやめが咲いていた。)				
	作田川	作田川の完成後の景観をどう保全するか。行政との協力で草刈り他堤防の景観整備が必要である。桜の名所に復活できないか。				
	作田川、木戸川	桜堤の復活をして欲しい。日向から海まで遊歩道が造られているので、桜堤の復活を大至急して欲しい。堤の途中に木陰やベンチを設置してほしい。				
	作田川、境川、木戸川	以前に鮭が上ってくる魚道を造ろうとしたが、許可がおりなかった。鮭が上ってくるようにしたい。 昔は川沿いに人が張り付いた生い立ちがある。遊歩道、並木、両サイドの自然、後背の斜面緑地の保全をどうするかが課題である。				
	斜面緑地	魅力がある。保全が必要だ。				
	(成東城跡公園)	少し改造してでも歴史を学べる公園にして欲しい。またここに登り下りすることによる健康維持・増進の場として保存したい。				
	(大富台~光明寺、早船台)	九十九里を遠望できる。善兵衛さん、忠山の塔がある。				
	浪切不動尊、城跡公園、元信寺等寺社仏閣とそれらを結ぶ散策コース	有名な寺社・仏閣である。それらを結ぶ散策コースの選定と、観光パンフレットの作成等によりそれらのPRが必要。				
-	七福神めぐり・浪切不動尊・海岸など歴史史跡などの観光コースの設置	由来、コースが不明であるが、それらの研究により付加価値を高めるとともに、観光コースを造ってもらいたい。				
-	(地域全域) 耕作放棄地の有効利用	耕作放棄地がたくさんある。放棄農地を自治体が斡旋して農業希望者にレンタルできないか。(農業をしたい人に住む所や農業の実習させるなどにより、農業の活性化ができないか。)				
-	(地域全域) 地域全域で市民による市内案内人の育成と制度	さんむ検定を行い市内の案内人を育成する制度が欲しい。				

## お宝分布図



(地域全域)  
 ・七福神めぐり・浪切不動尊・海岸など歴史史跡などの観光コース  
 ・耕作放棄地の有効活用  
 ・市民による市内案内人の育成と制度

地域別まちづくりワイワイ広場で発表のあったもの以外のお宝：  
 伊藤左千夫生家、成東・東金食虫植物群落、早船庚申塔、山室姫塚古墳、山室城跡、松尾城跡、大堤権現塚古墳、九十九里教会等  
 山武市ガイドマップ等より



## 地域のお宝マップ(田園地域)

この「お宝マップ」は第1回地域別まちづくりワイワイ広場の参加者の意見から作成しています。

### お宝一覧

: 特徴的な機能 : その他機能

番号	名称	内容	景観	自然環境	歴史資源	その他
	木戸川 (木戸川の堤とそこから見る四季折々の景観)	野鳥(鴨、かわうす等)、カニ、亀等が多くみられる。カブトムシ、クワガタもいる。7~9月にはテナガエビ、ハゼが良く釣れる。 現在、道元橋、小松岡等の堤において桜の植樹が進んでいる。 堤防からは、5~7月に白サギ、蒼サギ、カモ等の野鳥が田園の緑に浮き上がる様子が観察できる。				
	松尾蓮沼線・広域農道沿道に広がる水田等の景観	広域農道付近の田園は、斎藤信夫先生の「カエルの笛」の里の風景を感じさせる。 見ていると清々しく感じる。 耕作放棄地が少なく、田園景観が素晴らしい。ただ、将来的には高齢化の進行や農業後継者の減少等により、耕作放棄地の増加が心配である。農業法人化を進める必要がある。				
	総合運動公園	健康スポーツ、交流の場として、もっと活用が図られるようにしてほしい。現在の規模は中途半端である。屋内プールや卓球場、飲食施設が欲しい。継続的なイベントにより年中賑わっているようになればよい。市内の宿泊施設との連携などにより活性化が図られれば良い。また、イベント時等に巡回バスを走らせるなど、子供や高齢者等に配慮してほしい。				
	白幡ニュータウンの集中浄化槽	白幡ニュータウンでは、約100戸で集中浄化槽に下水を集めて、浄化して作田川に流している。				
	白幡区の桜並木	エドビ付近の桜並木はまだ小さいが、今後桜が大きくなれば、春にはますます綺麗になると良い。また、近くに用水路があり、子供達がザリガニを取るなど、自然が保たれている。				
-	(地域全域) 屋敷林	景観と環境ECOによい。				
-	(地域全域) 水田	野鳥、ドジョウが多くみられる。 体験農園、貸し農園の場として、田んぼの良さを県内外の人々にアピールしていきたい。				
-	(地域全域) 冷房の要らない地域の風	クーラーのいない生活。 ドライブ中の風がさわやか。				
-	(地域全域) ドライブ・サイクリング・散歩の道	空気や風がよい。 駐車場の臨時設置が欲しい。				

### お宝分布図



- (地域全域)
- ・屋敷林
  - ・水田
  - ・冷房のいない地域の風
  - ・ドライブ・サイクリング・散歩の道

	景観
	自然環境
	歴史資源
	その他
	行政界、地域界

地域別まちづくりワイワイ広場で発表のあったもの以外のお宝:

真光寺、白幡八幡神社、寒菊銘醸等

山武市ガイドマップ等より



## 地域のお宝マップ(海浜地域)

この「お宝マップ」は第1回地域別まちづくりワイワイ広場の参加者の意見から作成しています。

### お宝一覧

### お宝分布図

番号	名称	内容	:特徴的な機能		:その他機能	
			景観	自然環境	歴史資源	その他
	九十九里浜の海岸線	「九十九里浜」の名は全国区です。成東・蓮沼・東金の名前は知られなくとも九十九里浜を知っている人は日本全国にいます。日本一美しい海岸線であり、文句無しに海浜地域のお宝です。				
	西浜“ピューニャ デル マール”	松林の細い道を抜けていくと小高いちょっとした砂丘?にぶちあたる。その砂丘を登りきると、今までの閉塞感を打ち破るように、眼前には荒々しい波音とともに青が眩しい大海原が広がり、振り返ると緑美しい松原が広がっている。				
	蓮沼公園の池(ポート乗り場)の脇の丘	展望台となっており、銚子の方まで見える。日の出、日の入りが見える。				
	五所神社の森のトンネル	200mぐらいの木のトンネルがあり、小京都風の別世界を思わせる。				
	木戸川河口(小松の浜)	葦が茂っており、水生生物、カニなどが多く生息している。また、キリギリスの鳴声が聞ける。 蛤が取れる。(漁業権の問題はあるが、人を集めるなら観光客等にも取れるようにしたらよい。)亀の産卵場所がある。はまちどりと戯れられる。				
	木戸川の柳橋からの風景	冬の寒い時期に朝もやが立ち、蛇行する川の向こうから日の出が拝める。春は桜並木が見える。				
	木戸川堤防の南側沿いの河津桜並木	木戸川堤防南側沿い1,600mに河津桜を230本植樹し、毎月草刈り等をしながら育てていくことで、一年を通して堤防をきれいに保つことで景観が素晴らしく保たれ、2月中旬～3月上旬まで花見が楽しめる。小松岡区民と行政が協働で保っていただけるといいと思う。				
	小松の用水路	鯉などの魚がいる。サギが来ている。水路はもう少しきれいになっていけばよい。				
	木戸川堤防～海辺～松林の遊歩道	散歩できる遊歩道が欲しい。				
	白幡区の桜並木	エドピ付近の桜並木はまだ小さいが、今後桜が大きくなれば、春にはますます綺麗になると良い。また、近くに用水路があり、子供達がザリガニを取るなど、自然が保たれている。				
	白幡ニュータウンの集中浄化槽	白幡ニュータウンでは、約100戸で集中浄化槽に下水を集めて、浄化して作田川に流している。				
	(地域全域) 田園	4月～9月はすばらしい田園景観である。ただ、秋から冬にかけては何もないので、田にとって良いかどうかわからないが、レンゲの花など咲くようなものがあればよいが。休耕田対策で何かないものか。 ここ10～20年ぐらい田んぼに鳥たちも増えている。				



(地域全域)  
・田園



地域別まちづくりワイワイ広場で発表のあったもの以外のお宝：  
道の駅オライはすぬま、海水浴場(殿下・中下・南浜・小松・白幡井之内・本須賀)、  
箭挿神社、極楽寺、海蔵寺、勝覚寺、梅一輪酒造、守屋酒造等  
山武市ガイドマップ等より



## (2) 第2回地域別まちづくりワイワイ広場

市内4箇所で、延べ22名の市民の参加がありました。

開催日	地域名	時間	会場	参加人数
8月8日(土)	海浜地域	午前10時～12時	蓮沼出張所第2会議室	4人
	丘陵地域	午後2時～4時	さんぶの森中央会館視聴覚室	9人
8月9日(日)	田園地域	午前10時～12時	成東総合運動公園会議室	3人
	市街地地域	午後2時～4時	のぎくプラザ第1会議室	6人

### 1) 主なプログラム

- ・「お宝マップ」の説明
- ・地域別構想(たたき台)の説明
- ・地域別構想(たたき台)に対する意見交換【ワークショップ】

### 2) 各地域での地域別構想(たたき台)等に対する意見

#### 丘陵地域

- ・市内の買い物ができる場所(長崎屋)や海まで行ける公共交通機関(バス)があればいい。
- ・高齢化社会に向け、歩いている途中で休憩できるよう、街なかにベンチがあるといい。
- ・農業を研修したいという人がかなり多い。現在も行っているが、そういった人に研修をさせ、農業の担い手を育成していく取り組みが重要。
- ・この地域の良いところは、良い意味で変わらない(変化しない)ところ。
- ・何でも行政まかせではだめ。道端の草刈などは、地元で行うものだ。
- ・大風呂敷を広げたような構想ではなく、実効性の伴ったものにするべき。

(地域交流拠点について)

- ・人が集まりやすい場所が必要。
- ・日向駅前の活性化が必要。行政と住民で役割分担して行えばいい。

### 市街地地域

- ・インフラの整備（安心して歩ける道、自転車に乗れる道）が必要。
- ・成東駅の歴史・史跡の有料ガイドとそのための交通の確保が必要。
- ・国道126号沿道の派手な看板への対応が必要。電柱の地中化が有効では？
- ・谷津田（休耕地）を活かしたイベントで観光振興を。

（地域交流拠点、成東駅周辺について）

- ・地域交流拠点には、公園があったほうが良い。
- ・駅北側には、市営住宅や幼稚園、小中学校、土産物屋等を配置する。
- ・駅北側は土地の権利関係が複雑らしいので、行政の力が必要だろう。
- ・駅前にコミュニティセンターがあれば良い。地元産食材を使ったレストラン、野菜・土産物を販売する店舗もあれば良い。
- ・駅南北の一体的な整備で、駐車場などの交通機能も再編成したらどうか。
- ・駅周辺には車が入らないようにし、人と電車がもっと密着できるように。他の町にないような駅が良い。

### 田園地域

- ・木戸川沿いを年間通して有効活用できればいい。
- ・成東総合運動公園をもっと活用する必要がある。
- ・昔は食虫植物がそこらじゅうにあった。この地域全体に広めていったらいいのでは。
- ・高齢者用の特殊自動車専用の道があればいい。
- ・高齢者の足（公共交通機関）の確保が重要。
- ・市を良くしていこうという気は皆もっているのだろうが、牽引する何かが足りない。
- ・最近では、地域に対しての貢献ができない、自己中心的な流れになっている。
- ・総花的な構想にならないようにしていただきたい。

### 海浜地域

- ・排水の悪化が懸念される。稲作に影響が大きく、自分の田で出来た米でも食べられない。
- ・休耕地の有効活用が必要。
- ・蓮沼海浜公園を有効的に活用する。
- ・外国からの観光客をもっと呼び寄せられたらいい。
- ・地域の東西での連携（連絡）が乏しいので、もっと密になればいい。
- ・リタイアした人達が、ボランティア活動を積極的に行える仕組みづくりがあればいい。
- ・高齢者の足（公共交通機関）の確保が重要。
- ・医療、福祉、教育の充実が根本的な問題。

## 5. 山武市内の小学6年生を対象に行ったアンケート調査結果

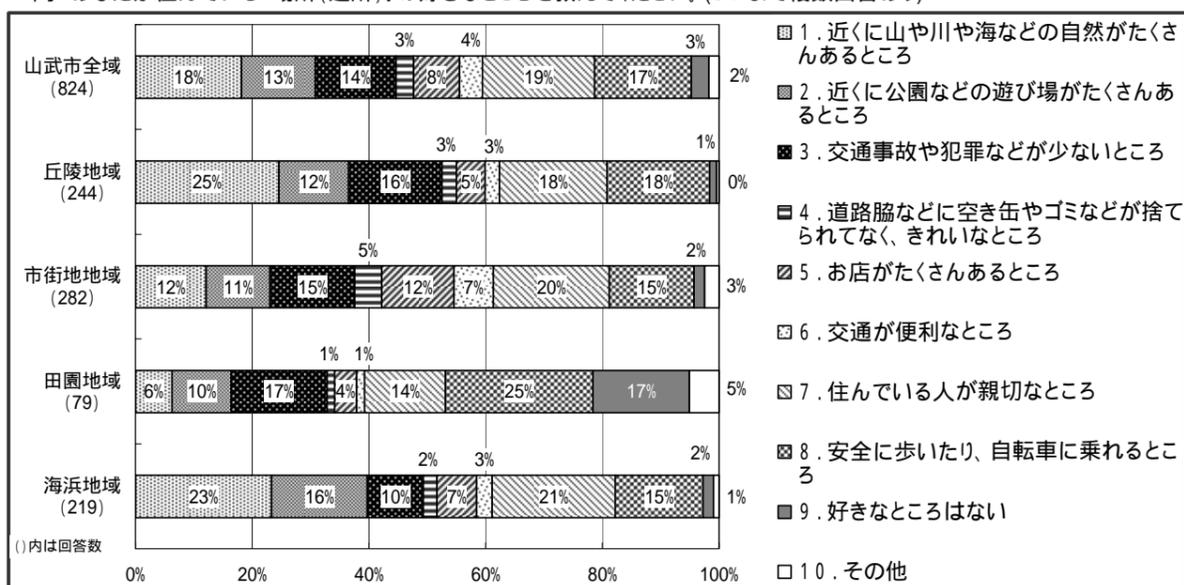
小学校6年生を対象に、普段、山武市で暮らす中で感じることや、将来の山武市に対する意識、まちづくりへの意見などを把握し、都市計画マスタープランに反映するためにアンケート調査を実施しました。

### (1) アンケート調査実施概要

- 1) 実施時期：平成21年9月
- 2) 対象者：山武市の小学校に通う6年生  
(都市計画マスタープランにおける土地利用ゾーニングを考慮し、7校を対象)
- 3) 調査方法：学校を通じて配布・回収(回答は無記名)
- 4) 回収数：328票  
男女別内訳 男性 174人、女性 154人  
地域別内訳 丘陵地域 89人、市街地地域 111人  
田園地域 38人、海浜地域 90人

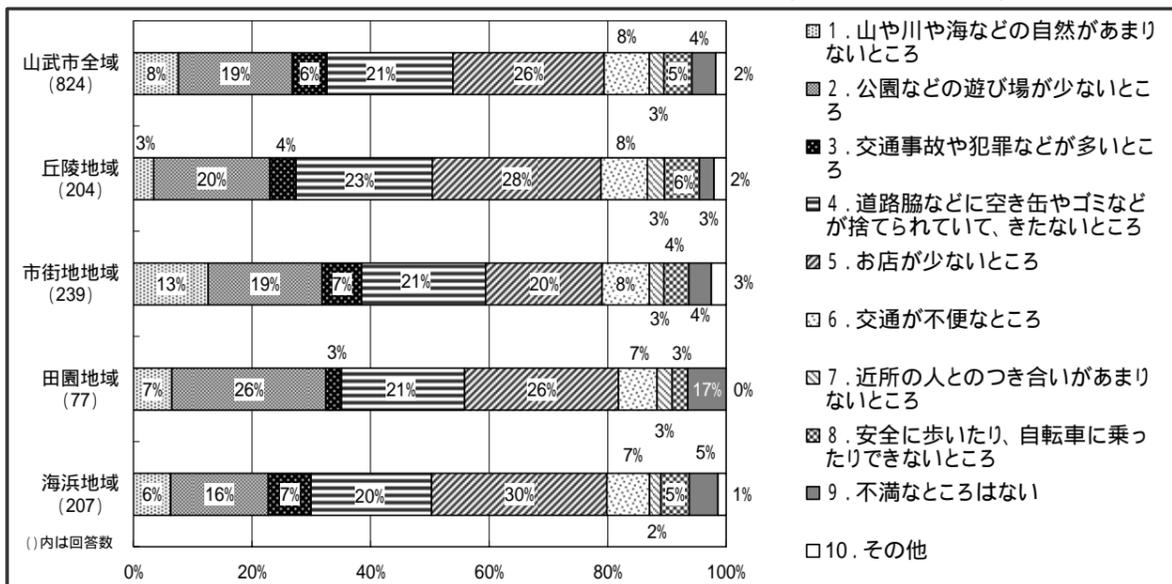
### (2) アンケートの結果

問 あなたが住んでいる「場所(近所)」の好きなところを教えてください。(3つまで複数回答あり)

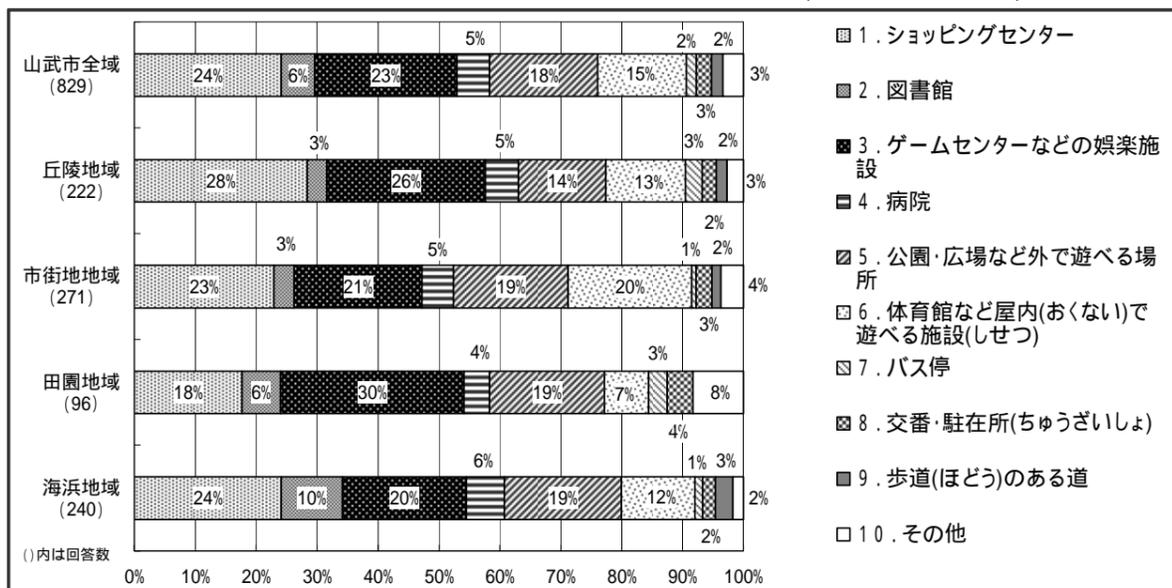


参考資料

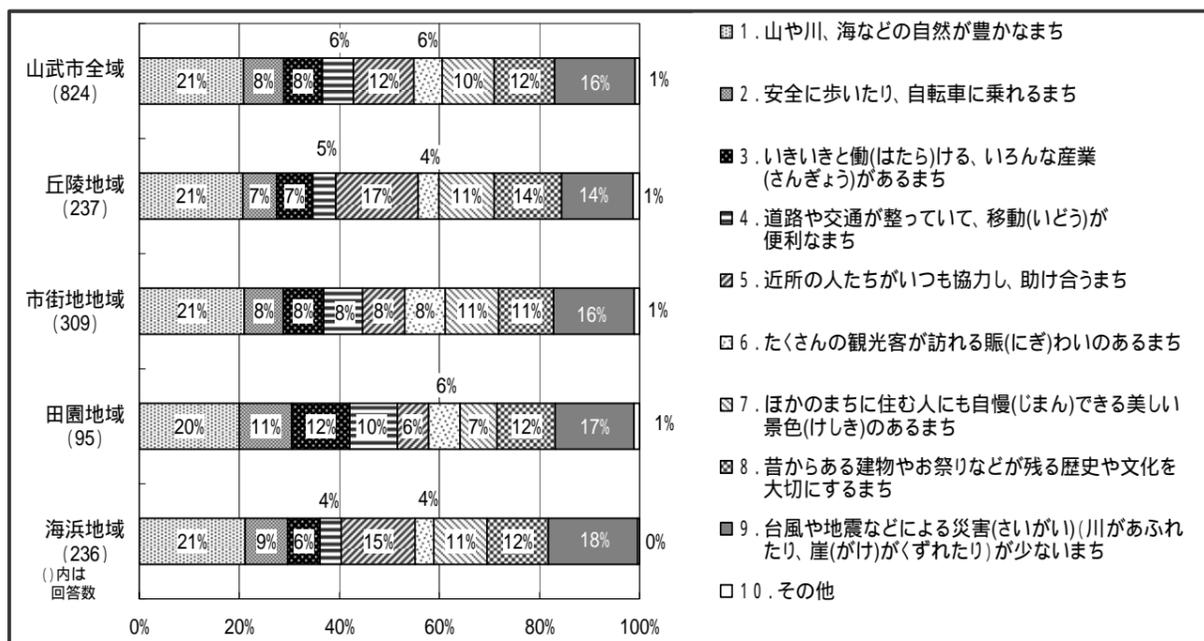
問 反対に、あなたが住んでいる「場所(近所)」の不満なところを教えてください。(3つまで複数回答あり)



問 あなたが住んでいる「場所(近所)」にできてほしいと思うものを教えてください。(3つまで複数回答あり)



問 あなたが大人になったとき、山武市がどんな「まち」になっていたらいいと思いますか。(3つまで複数回答あり)



あなたが、もし市長になったらやってみたいこと

- ・今のままの自然を残すために、ゴミ拾いなどを呼びかける。
- ・子供が歩ける道(歩道)がないので、歩道を作る。
- ・色々な人が働ける会社を近くに作る。
- ・たくさんの駅(細かい所)に停まるバスを作ってみたい。
- ・なるべくお祭りなどに参加して楽しんだり、お祭りをやるのも近所の人たちが助け合わない  
と出来ないから、助け合ったり、すれ違ったら挨拶をしっかりやる。
- ・山武市の名物とかを作って、観光客がたくさん来てくれるようなまちにしたい。
- ・建物などを増やすより、今のままの景色をなるべく残すようにする。
- ・災害にあった時に、市民が安全にいられる避難所をつくる。

## 6. 庁内若手職員による座談会について

様々な視野からの「まちづくり」に対する意見を集約し、都市計画マスタープランに反映させるために、平成21年10月に若手職員19名による意見交換会を実施した結果、次のような意見がありました。

### 山武市のいいところ

- ・蓮沼海浜公園（子どもと遊べる）
- ・緑があって自然が豊富。交通や買い物は不便だが、それらが整うと、自然が壊れる。
- ・公園が充実している。但し、人口規模に対しては、多いのでは？
- ・さんぶの森元気館をはじめとして、公共施設が充実している（八街市民の声）。
- ・山武市は癒しの空間である。
- ・槇塚などの屋敷林は、観光の目玉だと思う。
- ・個人で経営する食堂などがあり、それらに魅かれる。

### 山武市のわるいところ

- ・様々な機能が分散しており、全てが中途半端。
- ・魅力ある店がない。海岸沿いにもそういった店がない。
- ・駅前が寂しい。時間を潰す場がない。
- ・山や平野部などの景観は素晴らしいが、集客施設が乏しいこともあり、鉄道駅や高速のICがあるにもかかわらず、通過地点となっている。
- ・若い人の就労の場がない。
- ・合併後の統一感がない。
- ・駅がバリアフリー化されていないため、高齢者や身障者が駅を利用しづらい。
- ・国道126号の通勤時間帯の渋滞。
- ・九十九里町と同じ「海」があるのに、どうも「海」のイメージが浸透していない。
- ・国道126号沿いの看板に派手派手しいものが目立つ。

### 駅前について

- ・喫茶店など、時間が潰せる店が欲しい。
- ・自分の子供たちのことを考えると、駅の近くに住む必要があると思う。
- ・成東駅近くの住宅ニーズはあると思う（子育て環境等）

### まちづくり全般

- ・自然環境を保全しつつ、駅周辺の利便性と活性化を図る。
- ・国道126号沿いは、引き続き商業集積を図る。

## 7.まちづくり用語集

### 【あ】

- アクセス性 鉄道駅や道路等の主要な交通施設の利用のしやすさ、道路からの出入りのしやすさ等を言います。
- アクセス道路 公共公益施設、商業施設、工業団地、観光地、空港、鉄道駅及び高速道路のインターチェンジ等に連絡するための道路を言います。
- アダプトプログラム制度 公共の場所を養子にみたくて、市民が里親となって養子の美化（清掃等）を行い、行政等がこれを支援する制度を言います。
- 歩いて暮らせる街 徒歩、自転車及び公共交通等を利用し、自動車に過度に頼らずに公共公益施設の利用や買い物等の活動を行うことができ、子どもや高齢者等全ての人暮らしやすく、環境負荷の軽減も図られる街です。
- NPO(エヌ・ピー・オー) NPOとは、「Nonprofit Organization」又は「Not-for-Profit Organization」の略を言います。  
特定非営利活動促進法（1998年3月成立）により法人格を得た団体（特定非営利活動法人）のことを指しますが、広い意味では「非営利団体」を指し、狭い意味では、「非営利での社会貢献活動や慈善活動を行う市民団体」のこと指す場合もあります。
- 汚水処理施設 家庭や事業所から排出される汚水を処理する施設のこと、一般的には「公共下水道」「農業集落排水」「合併浄化槽」等を言います。
- オープンスペース 公園、広場及び河川等の公共空間や施設内の広い空間を言います。

### 【か】

- 外延化 住宅や店舗等が、駅や公共公益施設等の立地する中心地から、郊外へ無秩序に広がっていくことを言います。
- ガイドライン ある物事に対しての大まかな指針・指標で、ルールやマナー等の決まり事、約束事を明文化したものです。
- 合併処理浄化槽 各家庭に取り付ける汚水処理装置のこと、トイレの汚水と風呂や台所の汚水（生活雑排水）を処理する施設を言います。
- 幹線道路 都市間を結ぶ道路、あるいは都市内において、骨格的な道路網を形成する道路を言います。
- 建築確認申請 建築基準法に定められた建築物を建築しようとする場合、建築主は申請書により、建築確認を受けて、確認済証の交付を受けなければ建築することができません。  
このための申請を言います。
- 建築協定制度 建築基準法で定められた最低限の基準の他に、住民が全員の合意によってある一定の基準を定め、互いにそれを守りあっていくことを約束する制度です。

## 参考資料

急傾斜地崩壊危険箇所	傾斜度が30度以上かつ斜面の高さが5メートル以上の箇所のうち、保全対象人家が5戸以上、または5戸未満でも官公署、学校、病院及び旅館等に危害が生じるおそれのある地区で、土石の採取等の一定の行為を制限する必要がある地区について知事が指定する箇所です。
グリーンツーリズム	都市住民が農家等に滞在して農作業を体験したり、その地域の歴史や自然に親しむ余暇活動を言います。
結節点	異なる交通手段（場合によっては同じ交通手段）を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎをする個所です。結節点の具体的な施設としては、駅前広場及びバスターミナル等が挙げられます。
県道	県が管理する道路で、主要地方道と一般県道があります。本計画書の中での表現は、次のとおりです。 ・主要地方道 例) 主要地方道成田松尾線 (主) 成田松尾線 ・一般県道 例) 一般県道成東鳴浜線 (県) 成東鳴浜線
公共下水道	主として市街地における下水を排除し、又は処理するために地方公共団体が管理する下水道を言います。
公共交通	本計画書では、鉄道、路線バスのほか、コミュニティバスや乗合タクシー等の地域公共交通を含む交通機関を公共交通としています。
コーホート	人口学上の用語で、群れ・集団を言います。ある時点において年齢や性別等の共通の属性をもつ人口群や出生・結婚等の時期が同じ集団を言います。これを用いて、将来人口を推計する方法をコーホート法と言います。
<b>【さ】</b> サイン	サインは、標識、案内図、標示板等、街の中で人々に地理・方向・名称・説明・規制等の情報を提供するものの総称を言います。公共サインを整備することにより、まちの情報をわかりやすく整理し、まちの個性を際立たせ、それを明確に伝えることが可能になります。
里山	里山とは、集落等の周辺の低山地帯を総称し、雑木林や竹林、ため池、棚田、畑等を含めた場所を指します。
就従比(しゅうじゅうひ)	従業地就業者数(従業している場所が山武市内である人の数) / 常住地就業者数(山武市内に常住している就業者の数)から求められる比率です。 就従比が1.0を下回った場合、全体として、市外から来る就業者よりも、市外へ出て働く就業者が多いという傾向にあります。
新エネルギー	太陽光発電、太陽熱利用、バイオマス、雪氷熱利用、風力発電及び地熱発電等を指し、すべて再生可能エネルギーとなっています。
親水性	河川や海等の水辺において、水と親しむことを言います。

**【た】**

- 宅地開発 建築物の建築又はコンクリートプラント等の特定工作物の建設の目的で行う、土地の区画形質の変更をいいます。
- 地区計画 それぞれの地区の特性にふさわしい良好な都市環境の形成を図るために、地域住民とともに定める計画です。地区の将来目標像を示す「地区計画の方針」と、生活道路、公園等の公共施設の配置や建築物の建築形態のルール等を具体的に定める「地区整備計画」で構成され、「地区レベルの都市計画」と言われています。
- 地域公共交通 市内の鉄道や基幹バス等の公共交通の空白地域を解消するためのコミュニティバス、乗合タクシー等の交通手段を言います。
- 特定建築物 多数の人が使用又は利用する興行場、百貨店、店舗、事務所及び学校等の用に供される建築物で相当程度の規模を有する建築物を言います。
- 都市機能 文化、教育、保健・医療・福祉、商業及び工業等のサービスを提供する機能や居住機能のことを言います。
- 都市計画区域 都市や地域の自然的・社会的条件、人口、産業、土地利用、交通量等の現況とその推移を考慮して、一つの都市として、都市計画を定め、総合的に整備、開発及び保全する必要のある区域として指定するものです。
- 都市計画区域マスタープラン 平成12年の都市計画法改正で、新たに位置づけられた計画で、正式名称は「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」と言います。（都市計画法第6条の2）。都市計画区域マスタープランは、都道府県が、市町村界を超える広域的な観点から、都市計画の目標や主要な都市計画の決定の方針等を定めるものです。
- 都市計画道路 都市の骨格を形成し、安心して安全な市民生活と機能的な都市活動を確保するため、都市交通における最も基幹的な都市施設として都市計画法に基づいて都市計画決定された道路です。  
本計画書の中では、路線名の前に「（都）」を付けています。  
例）都市計画道路成東駅南口線 （都）成東駅南口線

**【な】**

- 農業集落排水 農村のし尿や生活排水を処理する施設を言います。

**【は】**

- バリアフリー 障害者や高齢者等が社会生活をするうえで支障となるものを取り除き、生活しやすくすることを意味します。例えば、段差や狭い通路、重い扉等を取り除くことをバリアフリー化と言います。
- 非線引き 市街化区域と市街化調整区域とに区分されていない都市計画区域のことを言います。

## 参考資料

**扶助費** 福祉施策の根幹を成す経費を言います。社会保障制度の一環として、生活保護法や児童福祉法、または老人福祉法等、国の法律に基づいて支出するものと地方自治体が住民福祉の増進を図るため、独自の施策において支出するものがあります。

**普通建設事業費** 道路、学校及び公園等の公共施設の建設や用地取得等の投資的経費(公共事業費)のことを言います。

## 【や】

**谷津田** 谷津(谷地)にある湿田を言います。

**用途地域** 良好な市街地環境の形成を図るため、建築物の用途、建ぺい率、容積率及び高さ等の規制を定める地域です。

## 【ら】

**ライフライン** 日常生活や産業等の活動を維持するために必要な水道、電気、ガス及び通信等を言います。

**緑化覆工** 斜面林の伐採等により露出した斜面において、崩落等を防ぐため、緑化を図ることを言います。

**ロードサイド型** 幹線道路等の通行量の多い道路の沿道において、自家用車での来客を主な集客方法とする店舗形態を言います。

