

## 参 考 資 料

- 1．地域別まちづくりワイワイ広場（第1回）について ----- 1
- 2．地域別まちづくりワイワイ広場（第2回）について ----- 3
- 3．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 ----- 5
- 4．庁内若手職員による座談会について ----- 9
- 5．平成20年度 第3回『山武市都市計画マスタープラン』策定委員会における  
意見と対応について ----- 11
- 6．平成21年度 『山武市都市計画マスタープラン』地域別構想の  
全体構想への反映について ----- 13
- 7．パブリック・コメント資料 ----- （策定委員会当日配布予定）



# 1. 地域別まちづくりワイワイ広場（第1回）について

## 1. 第1回開催結果

市内4箇所で、延べ27名の市民の参加があった。

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

### 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

### 1) 海浜地域

#### (お宝)

- ・九十九里浜の海岸線
- ・木戸川沿いの河津桜並木
- ・大海原と大松原の景観(コントラスト)
- ・日の出、日の入の風景(小柳橋、展望丘など)
- ・折戸の湿地帯のレンゲ
- ・小松の水路(鯉など)
- ・水田の景観(シラサギなどの鳥類)
- ・木戸川河口の多様な生物  
(浜ガニ、キリギリス・・・)

#### (意見)

- ・冬の水田の風景をどうするか
- ・河川、水路の浄化のための汚水処理促進
- ・木戸川の堤防整備(遊歩道等)

### 2) 丘陵地域

#### (お宝)

- ・田畑、山林の風景
- ・作田川沿いの環境・景観(桜・動植物)
- ・出光跡地一帯に存在する古墳群
- ・沖渡の西ノ谷津(ホタル、カタクリの再生)
- ・長久寺、妙宣寺等の由緒寺院(しだれ桜など)
- ・さんぶの森元気館
- ・やまゆりの道(埴谷地区)
- ・境川上流の里山、谷津田の環境・景観
- ・沖渡の山林(大杉、もみの木、椎の木)の景観

#### (意見)

- ・日向の森の活用
- ・さんぶの森～日向の森の散策コースを作る

### 3) 田園地域

(お宝)

- ・ 田園風景
- ・ 木戸川沿いの桜並木

・ 屋敷林

- ・ 成東総合運動公園

(意見)

- ・ 運動公園の拡充及び賑わい創出  
( 飲食、農業体験など )
- ・ 市HPでの情報発信の充実

- ・ 農業体験の促進
- ・ 高齢社会に対応したアクセス手段の確保
- ・ 滞在型観光の促進

### 4) 市街地地域

(お宝)

- ・ 街なかの四季折々の花
- ・ 成東城址公園
- ・ 作田川沿いの環境・景観(桜など)

・ 3つの河川(境川、作田川、木戸川)

・ 上総道学発祥の地

- ・ 早船地区の畑地、谷津田

(意見)

- ・ 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
- ・ 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)
- ・ 農業後継者の育成(行政が休耕田を活用する仕組み作り)
- ・ 市街地の水路の浄化(汚水処理の促進)      ・ 城跡公園の拡充整備

## 2. 地域別まちづくりワイワイ広場（第2回）について

### 1. 第2回開催結果

市内4箇所で、延べ22名の市民の参加があった。

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

#### 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

#### 1) 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。

#### 2) 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。
- ・日向駅前での活性化が必要。行政と住民で役割分担して行えばいい。

### 3) 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、地域に対する貢献ができない、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。

### 4) 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。

### 3. 山武市内の小学6年生を対象に行ったアンケート調査

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実施しました。

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

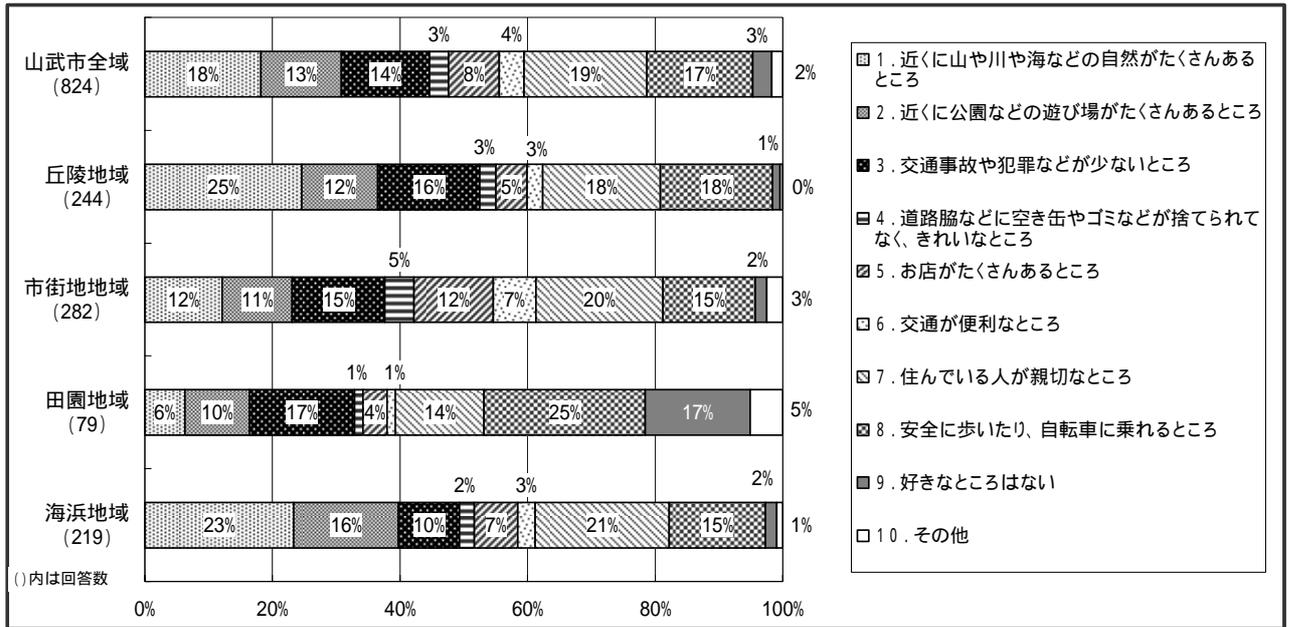
男女別内訳 男性 174人、女性 154人

地域別内訳 きゅうりょうちいき丘陵地域 89人、しがいちちいき市街地地域 111人

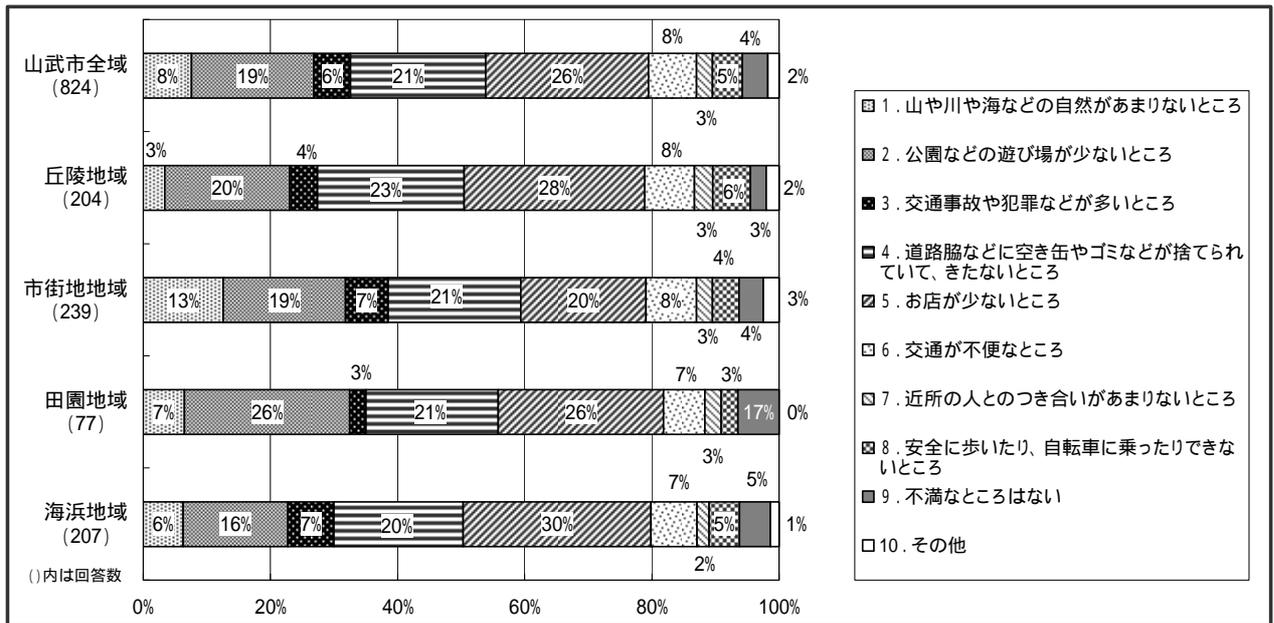
でんえんちいき田園地域 38人、かいひんちいき海浜地域 90人

## 5) アンケートの結果

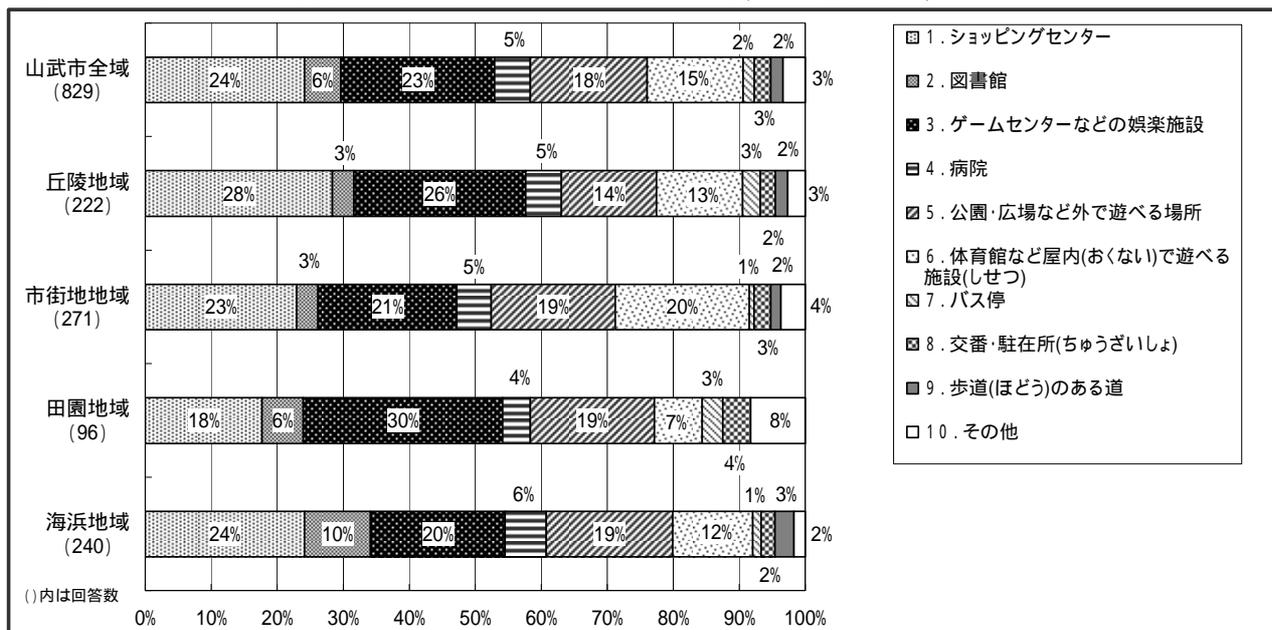
問 あなたが住んでいる「場所(近所)」の好きなところを教えてください。(3つまで複数回答あり)



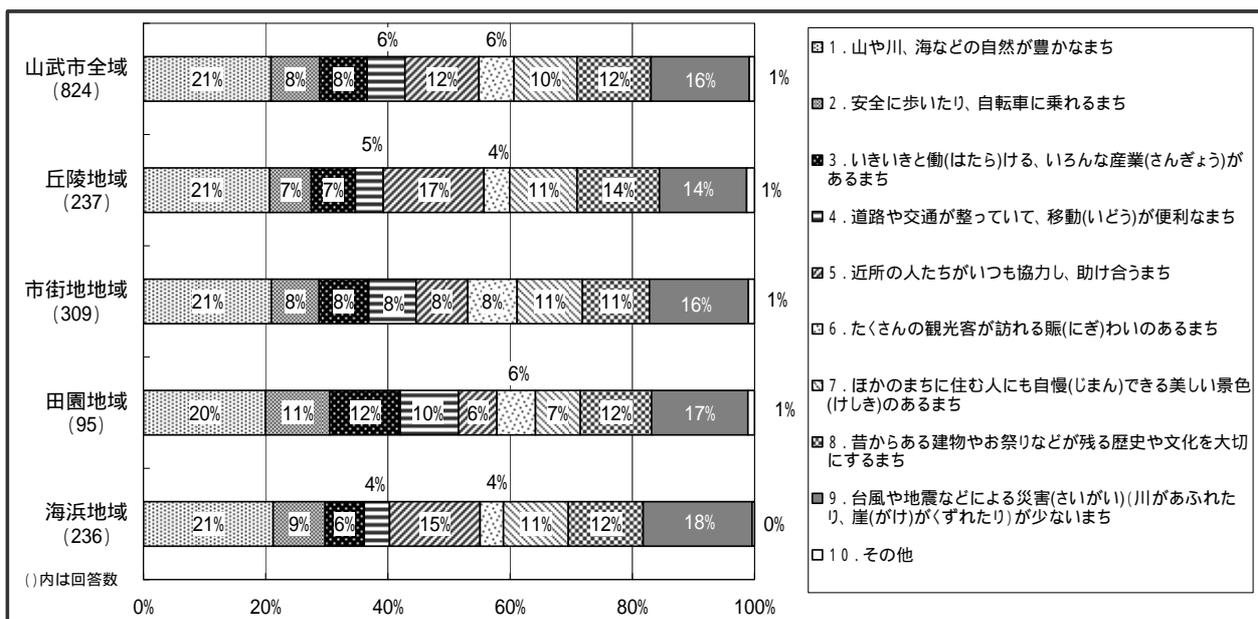
問 反対に、あなたが住んでいる「場所(近所)」の不満なところを教えてください。(3つまで複数回答あり)



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





#### 4. 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、若手職員による意見交換会を実施しました。

1) 実施時期 平成21年10月

2) 参加者 19名

3) 当日の主な意見

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。

その他意見

- ・山武市で買い物をする場所が少ないのは仕方ない。今は、インターネットや宅配で買い物はできる。
- ・成田や富里などは大型店があり、道路が混んでいても、やはりそこまで買い物に行ってしまう。
- ・丘陵部の住民の苦情は、自然に対してのもの（樹木のはみ出し等）が多く、昔から住んでいる人と、外から越してきた人の価値観が違う。
- ・実際に接する高齢者の声は次のようなものである。
  - 「買い物や交通に不便がある。また、大きな店では歩いて買い物ができない。」
  - 「駅の近くに住んでいても、駅にエレベーター等がなく使いづらく、不便。」
- ・観光や商工業の各種団体との連携が取れていない。それら団体と一緒に「山武らしさ」を作り上げていかねばならない。
- ・丘陵部では、山の中に住宅地があるなど、公共交通の対応に苦慮する。

### 山武市に住み続けたいか

YES

- ・生まれ育ったから、住み続けたい。

NO

- ・利便性が悪い。
- ・職場に近すぎる。
- ・駅の周りが不便。

### 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。

### もし市長になったらやってみたいこと

- ・地下鉄の整備
- ・レジャー施設（遊園地）の誘致
- ・駅ビル（商業施設）の整備
- ・日向の森にアウトレット誘致
- ・海外の都市と姉妹都市提携
- ・JRの快速誘致
- ・千葉ロッテマリーンズの二軍誘致
- ・JR松尾駅までの複線化
- ・交通弱者対策
- ・市のイメージキャラクター作り
- ・自然体験・農業体験の充実
- ・駅前に露店や屋台などを設ける
- ・歓楽街を作る（JR松尾駅南側）
- ・人口を増やし、出生率を上げる施策を実施
- ・「山武市」を「さんむ市」へ名称変更
- ・市内への移住者（家を建てた人）に特典（報奨金等）を出す

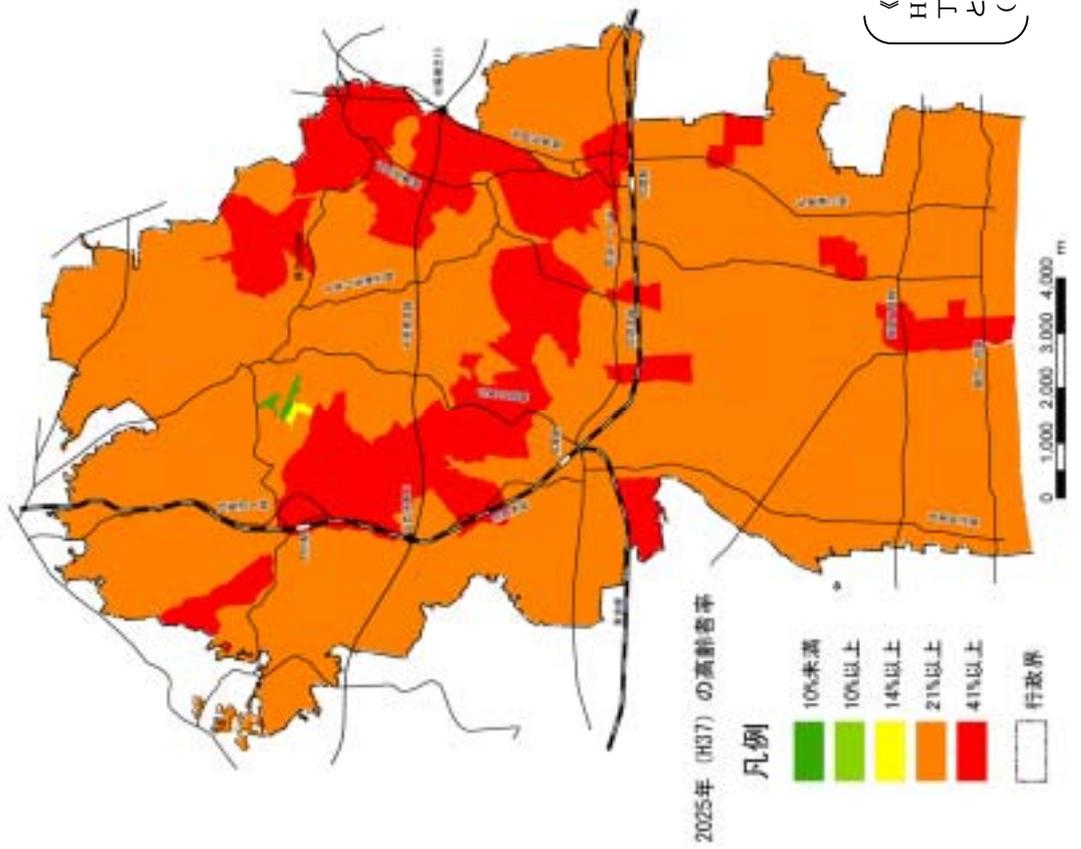
## 5 . 平成 20 年度 第 3 回 『山武市都市計画マスタープラン』 策定委員会における意見と対応について

	意 見	対 応	適 用
(1) 現況等 について	最終的な計画書は、P.26、27 など、図中の文字を大きくしてほしい。	最終版は文字を大きくします。 P.15,17,18	
	P.10 の高齢化の状況が平成 35 年にはどこでどうなるのリアリティのある表現を行ってみてはどうか。	字別の将来人口を推計しました。 (次ページ参照)	
(2) 都市構造 について	P.44 提案した将来都市構造がこういう理由で望ましいということをもう少し丁寧に説明すべきだ。	P.29 において、都市づくり目標と都市構造との関連を示しました。	
	P.44 の将来都市構造の内訳に「都市構造を構成する道路」が入っていないが、5 つ目に入れることも考えられる。	P.29 「都市の骨格となる道路」として修正しました。	
	p.46 の交流拠点の記述において、「産業拠点」、「地域資源創造拠点」が抜けている。	P.31 を修正しました。	
(3) 山武らしさについて(将来像)	「山武らしさ」について、説明しておく必要がある。	P.27 「都市の将来像」を修正しました。 都市づくりの目標において、「山武らしい自然や文化…」をととしています。 P.55、56 個性と魅力を活かした景観づくりとしています。	
(4) 土地利用に関する方針について	P.49 の土地利用の現況特性の記述について、調和した美しいまちが既にあるように受け止められるが、本当にそうか。	記述は正しくありませんでした。計画書(案)ではその記載を削除しました。	
	P.54 都市計画区域について、「統合を検討する。」となっているが、統合することを明示しておく必要があると思う。	P.35 を「 …都市計画区域の統合により、一体化を図ります。」と修正しました。	
	P.54 に地域交流拠点の特徴、役割分担を示すことが望ましい。	P.37～44 において、地域交流拠点に関する基本方針を示しました。	
(5) 道路・交通体系に関する基本方針について	P.60 の構想路線、国道 126 号のバイパス的な道路について、どういう姿で造ってくるのか。必要性はあるのか、その意義づけについてしっかりさせておく必要がある。	将来交通量の推計結果、国道 126 号の将来交通量は現状以上にならないことから、構想道路についての記述を削除しました。(p.47 参照)	

「意見」欄のページは第 3 回委員会の資料、「対応」欄のページは第 4 回委員会の資料です。

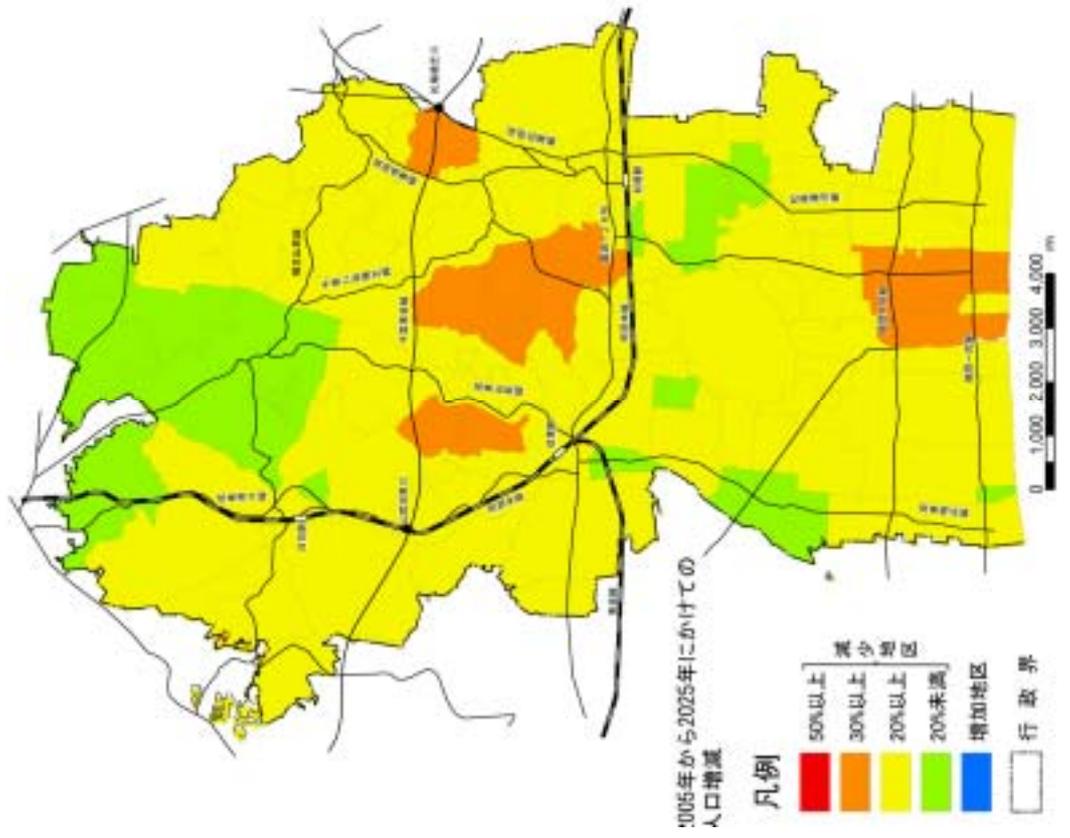
【町丁目別高齢者率（2025）】

さんぶの森の一部の地区を除いたすべての地区で、高齢者率 21%以上の超高齢社会になると予測されます。



【町丁目別人口増減（2005～2025）】

人口の増加する地区は皆無となり、市内のほとんどの地区で現在より 20%以上減少すると予測されます。また、この予測方法は人口の転出転入を見込まない方法で推計したことから、近年の動向を踏まえると、さらに減少率は高まると想定されます。



## 6 . 平成 21 年度 『山武市都市計画マスタープラン』 地域別構想の全体構想への反映について

地域別まちづくりワイワイ広場の意見を反映し作成した地域別構想（案）を踏まえ、全体構想にその内容を反映した箇所は次のとおりです。

	第 3 回策定委員会資料	追加、変更のページと概要	適用
土地利用に関する基本方針		P.33 「 c . 近隣サービス地」 <u>さんぶの森公園前の都市計画道路、JR 松尾駅南側及び道の駅「オライはすぬま」周辺の用途地域の指定されていないゾーンにおいては、...土地利用の規制・誘導を図ります。</u>	追加
	P.52「 d.計画的土地利用誘導地」 日向の森を核とした... 山武市の特徴を活かした資源の活用を行います。	P.35「 j .土地利用検討地」 日向の森を核とした <u>地域資源創造拠点</u> については、... <u>新たな価値を創造する拠点の形成を促進します。</u>	修正
地域交流拠点に関する基本方針		P.37 から 44 において、 <u>地域交流拠点の基本方針</u>	追加
道路・交通体系に関する基本方針		P.46「 観光誘客を図る交通基盤等の整備推進」に、観光誘客策として、アクアラインの波及効果の受け止める旨を追加	追加
公園緑地に関する基本方針		P.49「 地域の特性にあった公園の配置検討」に、 「 <u>成東総合運動公園は、市民の健康づくり...の拠点として機能の充実を図ります。</u> 」を追加	追加
	P.64「 水と緑のネットワークの形成」 「 ...地域交流拠点ネットワーク...海浜・リゾート交流拠点、主要な道路や河川等で...」	P.50「 潤いとやすらぎの空間形成」 「 ...海浜・リゾート交流拠点、 <u>成東総合運動公園、各地域に豊富に存在する地域資源等を有機的に結びつける主要な道路や河川等で...</u> 」と修正	修正 (追記) P.51 の方針図に総合公園をつなぐ水と緑のネットワークを追加

	第3回策定委員会資料	追加、変更のページと概要	適用
景観に関する基本方針		P.55 「 田園・里山の原風景を生かした美しい景観づくり」 「 <u>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、農林業環境の保全のほか、グリーンツーリズムなどの観光振興の資源として活用を図ります。</u> 」	追加
その他		市民との協働にまちづくりに関する記述を各方針の中で記載しています。	追加

「意見」欄のページは第3回委員会の資料、「対応」欄のページは第4回委員会の資料です。