
山武市都市計画マスタープランの基本的な考え方

山武市の現況特性

都市づくりの目標

- 目 次 -

1 . 山武市都市計画マスタープランの基本的考え方	
1 - 1 都市計画マスタープラン策定の趣旨	---- 1
1 - 2 都市計画マスタープランの位置づけ	---- 2
1 - 3 計画構成と期間	----- 3
2 . 山武市の現況特性	
2 - 1 概況	----- 6
2 - 2 山武市の広域的位置づけ	----- 9
2 - 3 山武市の特性	----- 1 1
2 - 4 都市づくりに関する住民意向	----- 3 4
2 - 5 山武市の都市づくりの課題	----- 3 6
3 . 都市づくりの目標	
3 - 1 都市の将来像	----- 3 9
3 - 2 将来都市構造	----- 4 0

平成20年11月6日

1 . 山武市都市計画マスタープランの基本的考え方

1 - 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、市民と行政が手を取り合って協力し、市民一人ひとりが協力して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の具体化に向けて、土地利用や道路などの都市基盤、環境、防災などの都市の骨格となる施設整備の方向を明らかにするとともに、市内の各地域の特徴を活かした地域づくりを進めていくことが、今後の都市づくりに重要であると認識しています。

また、歩いて暮らせるコンパクトな市街地の形成や既成市街地の再生、多様なニーズに対応した魅力ある市街地の形成などへの取り組みが都市づくりに求められています。

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、本市の個性を活かしながら魅力を高めていくため、市民参画のもとで、本市の都市づくりの長期的かつ総合的な視点で示す指針として都市計画法第18条の2に規定されている「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）」を策定します。

【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。

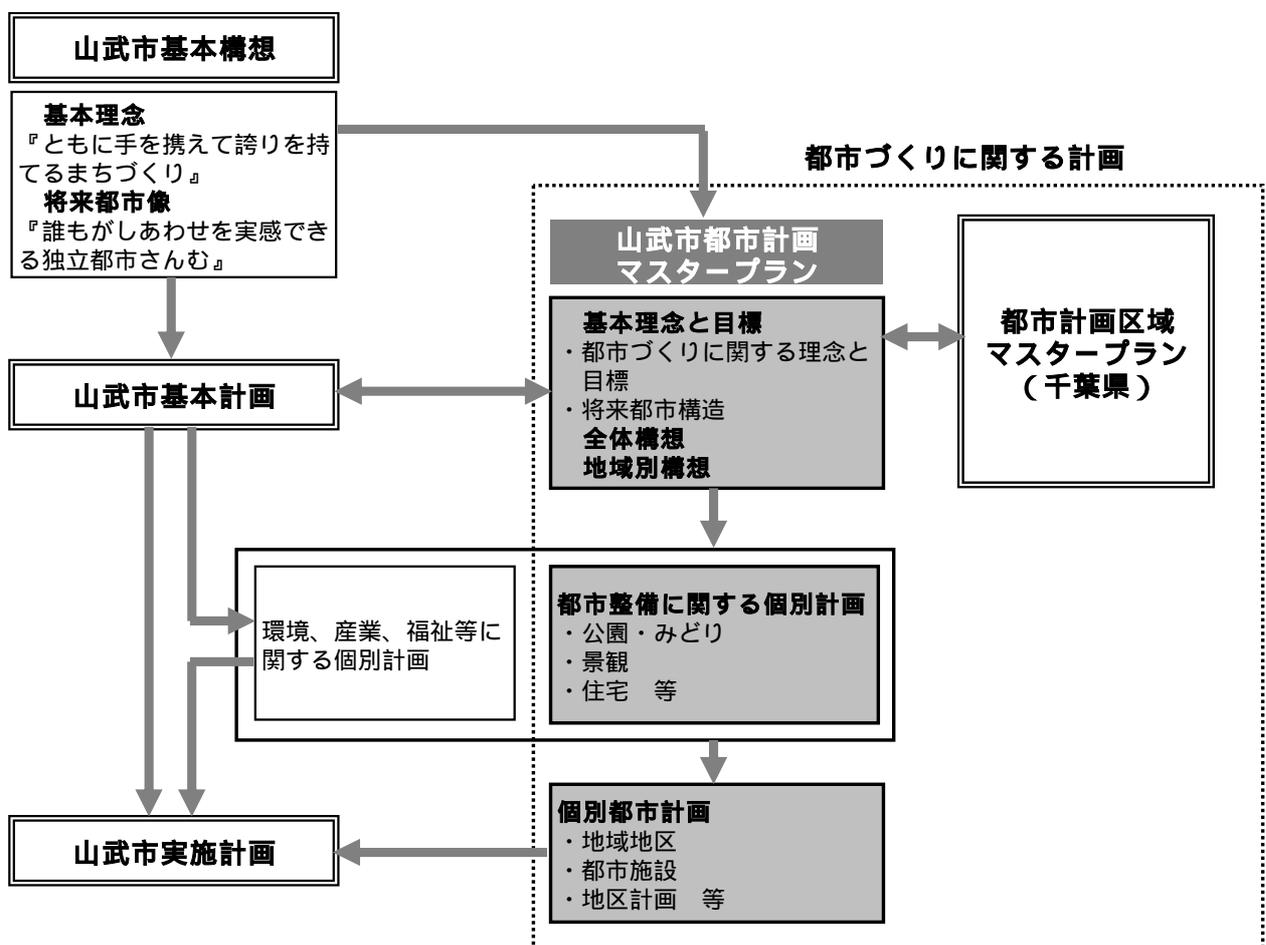
4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

1 - 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月に策定された市政運営の最高指針となる「山武市基本構想」に即し、長期的な視点に立って、都市づくりの将来像や土地利用・道路等の都市施設等の整備方針を明らかにし、都市づくりのガイドラインの役割を持つものです。

また、都市計画の分野以外の産業や環境などの計画や施策との連携を図りながら、総合的な都市づくりの指針となるものです。

【山武市都市計画マスタープランと関連計画との関係】

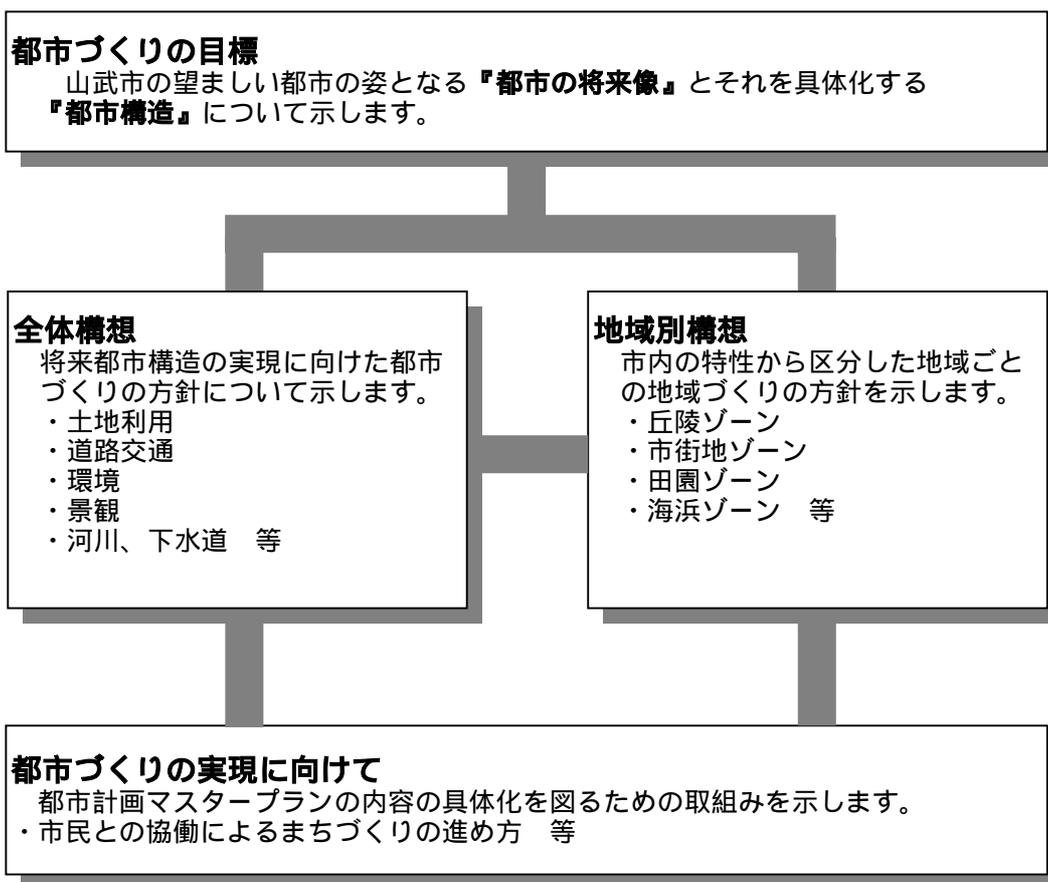


1 - 3 計画の構成と期間

(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、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「都市構造」、将来都市構造の実現に向けた都市づくりの方針を示す「全体構想」、市内の特性から区分した地域ごとの地域づくりの方針を示す「地域別構想」、都市計画マスタープランの内容の具体化を図るための取組みを示す「都市づくりの実現に向けて」から構成します。

【山武市都市計画マスタープラン】

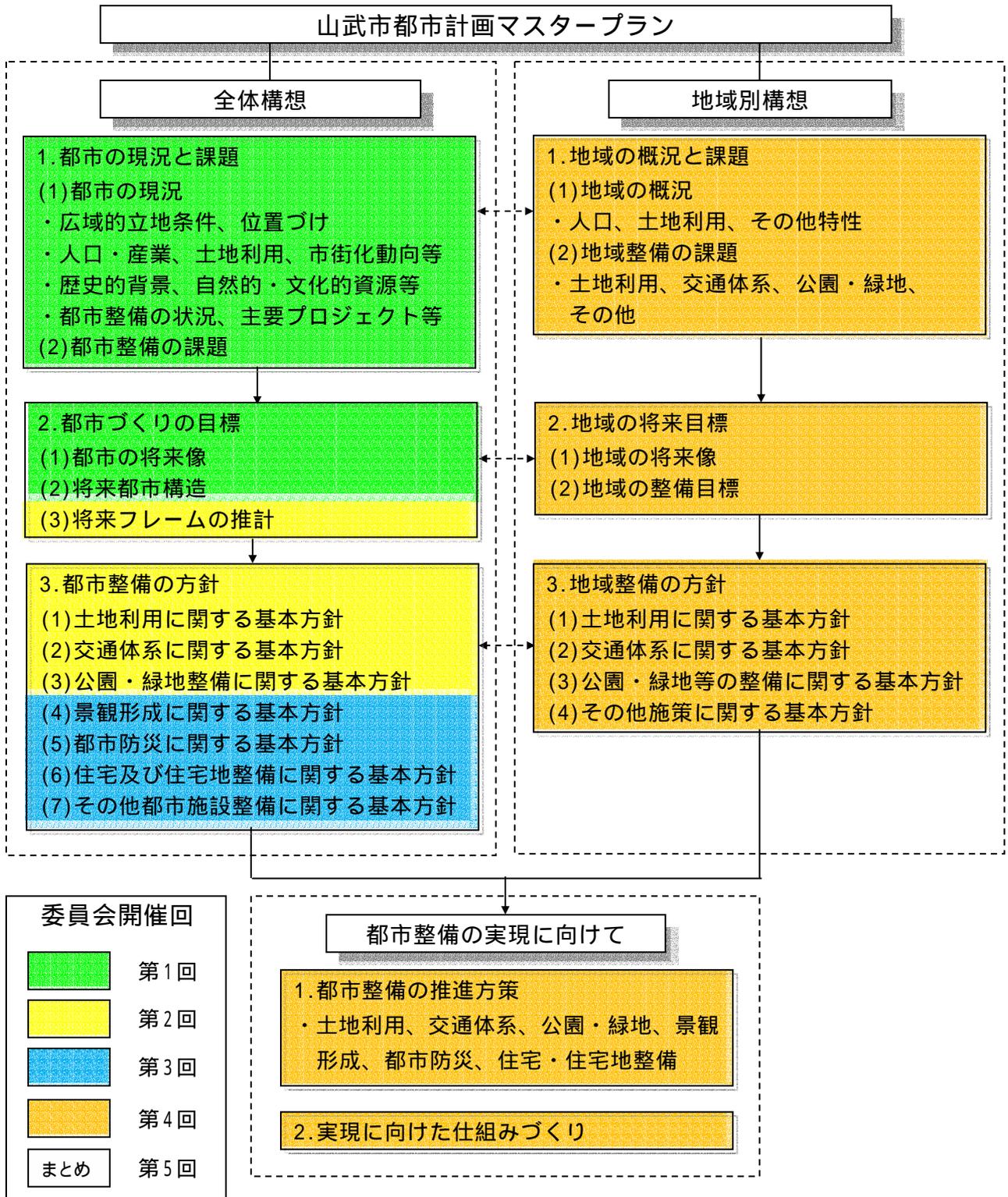


(2) 計画期間

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づくりの将来像や土地利用・道路等の都市施設等の整備方針を明らかにするもので、都市計画マスタープランに示される内容は、長期を要するものもあります。

そのため、計画期間は概ね20年とし、社会・経済情勢の変化への柔軟な対応、都市計画に関する制度手法の創設等への対応等、必要に応じて適宜見直しを行っていくものとします。

(3) 都市計画マスタープラン策定の流れ



(4) 都市計画マスタープラン策定スケジュール

	平成19年度	平成20年度			平成21年度		平成22年度		
総合計画	(基本構想)								
	(基本計画)								
都市計画マスタープラン	(現況、課題) (地域の現況と課題)	(全体構想)			(地域別構想)	(実現方策)	(印刷)		
委員会			第1回	第2回	第3回	第4回	第5回		
都市計画の見直し									(協議・決定手続き)
						リーフレット配布 パブリック コメント			
		← 庁内検討組織				地域別懇談会 →			

2 . 山武市の現況特性

2 - 1 概況

(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浜のほぼ中央にあり、約8kmにわたって太平洋に面し、総面積は146.38km²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、干しいわしが江戸など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の増加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。

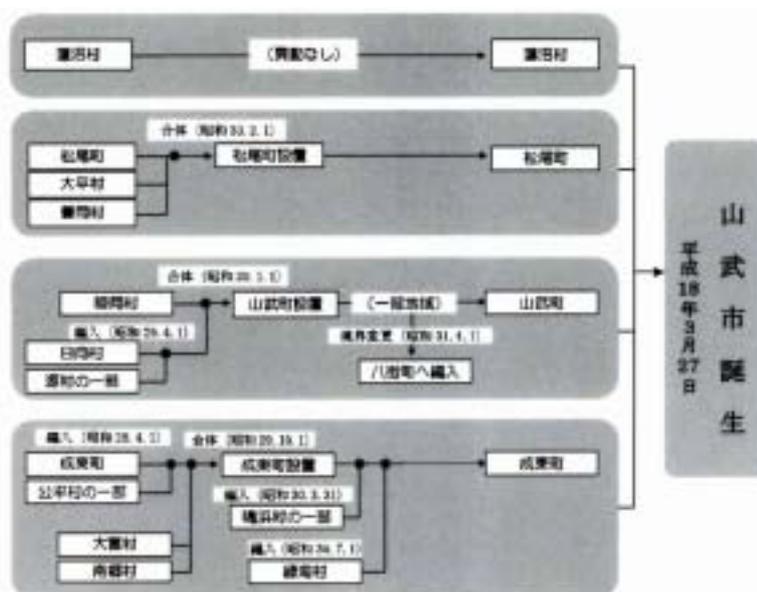
さらに、1897年の総武鉄道佐倉・銚子間の開通（1907年国有化）により沿線を中心に近代化が進み、1978年の成田空港の開港から1986年には、成田松尾線の開通、1998年には首都圏中央連絡自動車道の一部となる千葉東金道路が延伸されたことにより、首都圏各地域との交通ネットワークの強化が期待され、今日に至っています。

【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自治体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。
 *廃置分合：各町村の区域の一部を他の各町村に編入することで、各町村の法人格は消滅しないものをいいます。

(資料：山武市総合計画)

(2) 土地利用特性

本市の土地利用は、海岸、田園地帯、市街地、丘陵地から構成され、それぞれ特徴ある景観が形成されています。

海岸線と太平洋の広大な景観は、うるおいとやすらぎを与える砂浜と防風林の松林が調和した開放的な空間となっています。田園地帯は、農家住宅や屋敷林など農地と集落、背景となる丘陵地への眺望と調和した土地利用が広がり、生活に密接に関わりを持った景観となっています。市街地は、国道126号沿道を中心に形成され、ロードサイド型の商業施設の立地などがみられる都市的土地利用となっています。市街地に位置する成東城跡公園は、太平洋、田園地帯を一望できる眺望ポイントとなっています。

丘陵地は、高低差のある変化に富んだ地形で、市街地や田園地帯の眺望を垣間見ることができ、田園地帯の景観とは、趣が異なった昔ながらの農家住宅と緑の調和、里山などの季節を感じることができる景観となっています。また、さんぶの森公園のシンボルタワーの展望室からは緑の木々に囲まれた市内を見渡すことができます。

【成東城跡公園からの眺め】



【蓮沼海浜公園展望台からの眺め】



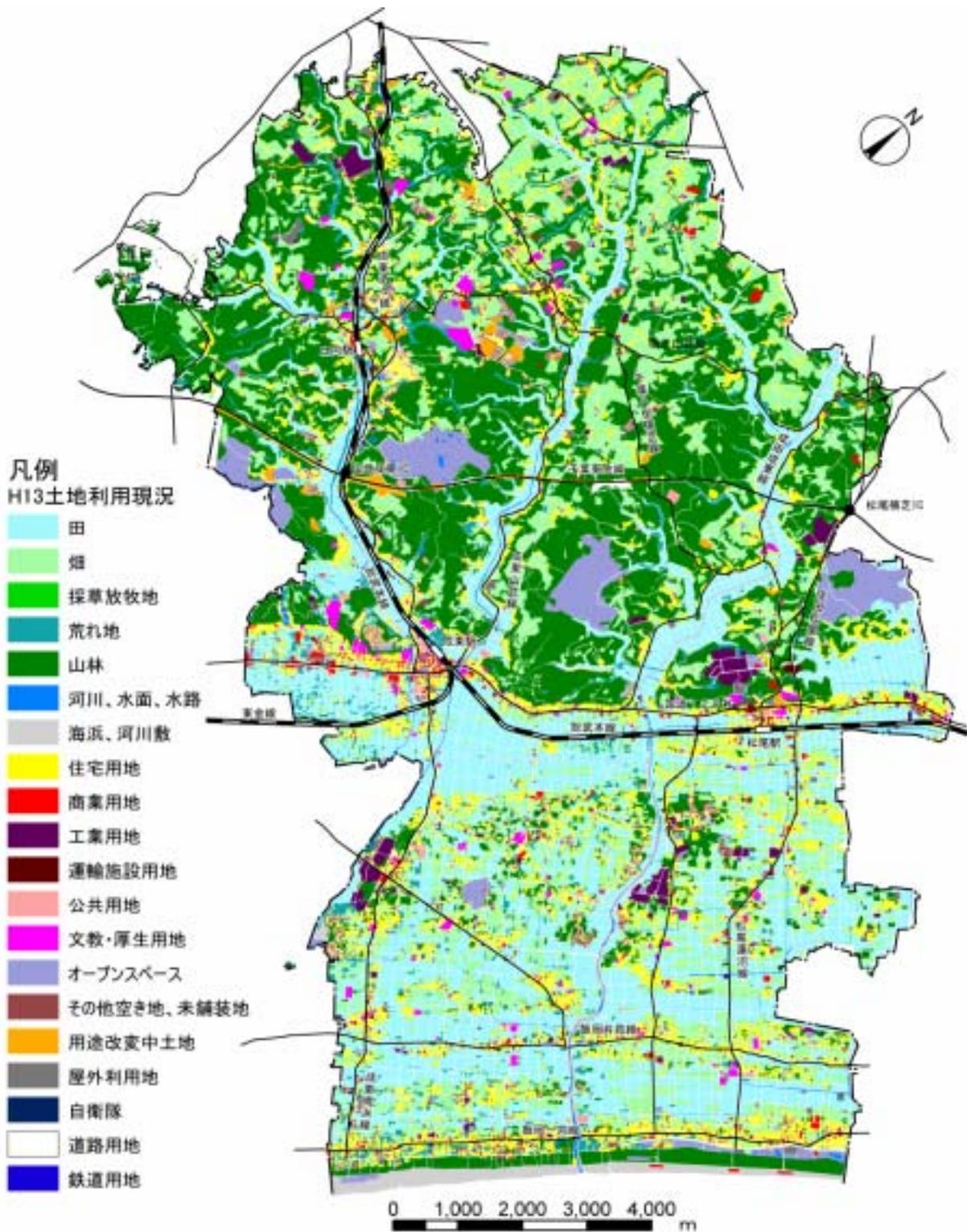
【計画的に開発された住宅団地（日向台）】



【田園地帯の風景】



【土地利用特性】



(資料：H13都市計画基礎調査)

2 - 2 山武市の広域的な位置づけ

(1) 千葉県における位置づけ - 千葉県長期ビジョン

千葉県では、変貌する社会経済情勢や県民の動向を的確にとらえ、県民一人ひとりの幸せを確保し、地域の自立と発展を実現していくことをめざして、平成11年に2025年を目標年次とした「千葉県長期ビジョン」を策定しました。

本市は、「千葉県長期ビジョン」において、「千葉東部ゾーン」に含まれ、産業軸の中核、先進的農水産業の展開、自立的な都市圏、地域文化の発信等の方向が示されています。

< 「千葉東部ゾーン」のめざすべき方向 >

成熟した社会で誰もが生きがいを持って健康に暮らせる千葉県
個性ある文化に彩られた地域が世界の中で交流・連携する千葉県
豊かな自然と安全で快適な生活空間を将来に引き継ぐ千葉県
人と産業と県土の多様な可能性が活力ある新しい産業社会を創造する千葉県
一人ひとりが意欲と責任を持ち社会に参画する千葉県

< 「千葉東部ゾーン」の2025年の将来像 >

『3ウェイ』の効果が集約され、人・もの・情報の重層的な交流・連携が展開されることにより、「千葉新産業三角構想」の進展の波及効果を受け、新産業創造・国際産業ネットワークの中核とする**首都圏東側の新たな産業軸の中核**である地域
大消費地に近接する優位性や交通・情報通信ネットワークを生かした高度な物流機能の活用により、都市住民との幅広い交流のもとで、多様化する消費者ニーズに対応する**先進的農水産業**が展開される地域
長生・山武地方拠点都市地域整備の進展により、豊かな自然を生かした定住環境や情報通信網が整備され、**職・住・遊・学のバランスが取れた、ゆとりと活気が響き合う自立的な都市圏**である地域
九十九里浜等の豊かな自然環境やその中で育まれた文化などの多様な地域資源と、広域交通ネットワークを活用し、スポーツや健康を志向する**アクティブで健康的なリゾート**が形成されるとともに、多面的な交流・連携のもとで、**親しみやすく活気に満ちた地域文化が発信**される地域

(2) 長生・山武地方拠点都市地域基本計画

地方の自立的成長の促進と、国土の均衡ある発展に資することを目的として、「地方拠点都市地域の整備及び産業業務施設の再配置に関する法律(地方拠点法)」が平成4年5月に制定されました。本市を含む長生・山武地域は平成6年9月に「地方拠点都市地域」に指定されています。

この中で、本市は、成田空港への近接性を活かしながら発展が期待される地域である「北部臨空産業・森林共生ゾーン」、全国有数の海洋レクリエーションの拠点である九十九里沿岸地域「九十九里海浜ゾーン」に位置づけられ、以下のような地域整備の進め方が示されています。

< 地域整備の基本理念 >

創造と交流によって地域の質を高め「職・住・遊・学が備わった自立的な都市圏」の形成をめざす。

多様な個性と知性が集う知識・技能創造回廊都市圏の形成

ゆとりと活気に満ちた自立都市圏の形成

地域産業の高度化をめざした都市圏の形成

重層的な交流が活力を高める都市圏の形成

地域整備の進め方：

< 北部臨空産業・自然共生ゾーン >

成田空港への近接性、首都圏中央連絡自動車道整備のインパクトを活かして、**国際性を特徴とした産業振興**を図る。

商業、サービス、教養文化、福祉医療、レクリエーション等の機能を備えた豊かな居住空間として育成する。

山武市における**工業団地の事業化の検討**を進める。

拠点地区をはじめとする開発と連携しつつ、地域内外の交流を促すために、山武市内では「成東駅周辺交流促進地区」(62.1ha)、「日向の森交流促進地区」(43.9ha)、「松尾駅交流促進地区」(1.0ha)の整備を進める。

< 九十九里海浜ゾーン >

豊かな自然環境等のリゾート資源を活かし、**既存施設の充実や新たな活動拠点の形成**等、地域内外を視野に入れた**交流・保養機能を育成**する。

地域の産業を活性化させる施設の整備や学習機能をはじめとする**生活に関わる諸機能の充実**を図るほか、**漁業、農業等の既存産業の高度化を推進**する。

山武市内では、「蓮沼海浜公園交流促進地区」(60.8ha)の整備を進める。

2 - 3 山武市の特性

(1) 人口・世帯数の状況

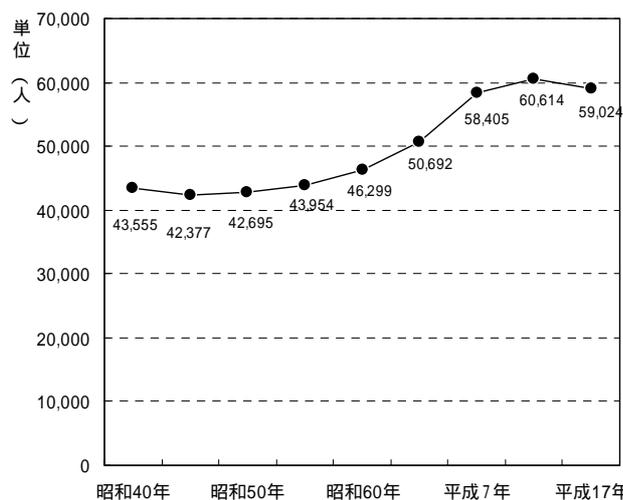
1) 人口・世帯数

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。世帯数は増加傾向が鈍化している。

平成17年の国勢調査における本市の人口は、59,024人となっています。昭和40年からの推移をみると、昭和55年まではほぼ横ばい傾向でしたが、昭和55年以降増加傾向となり、平成12年には60,614人とピークを迎えました。しかし、平成12年から平成17年にかけては、出生率の低下や都市部への転出の増加などにより、減少傾向に転じています。

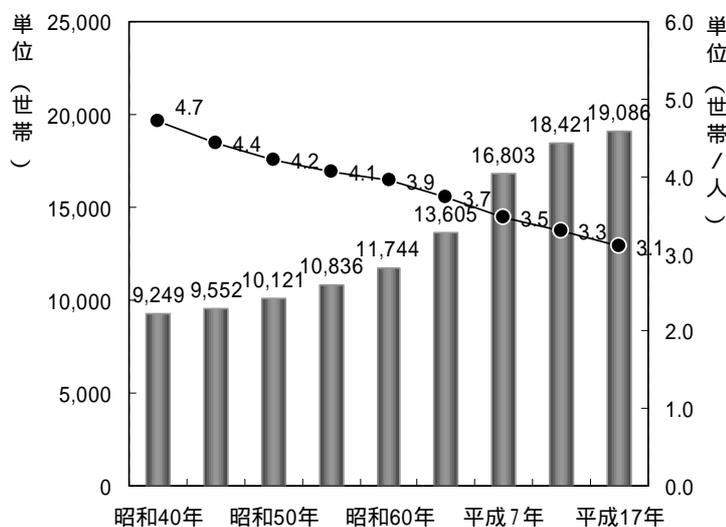
また、平成17年の国勢調査における世帯数は、19,086世帯となっています。昭和40年からの推移をみると、一貫して増加傾向にあり、平成17年では昭和40年の2倍以上に増加していますが、徐々に増加傾向が鈍化してきています。一世帯当たりの人数は、平成17年現在3.1人/世帯で、昭和40年の4.7人/世帯から1.6人/世帯減少しています。

【人口の推移】



(資料：国勢調査)

【世帯数の推移】



(資料：国勢調査)

■ 世帯数の推移 ● 一世帯当たり人員の推移

2) 年齢別人口

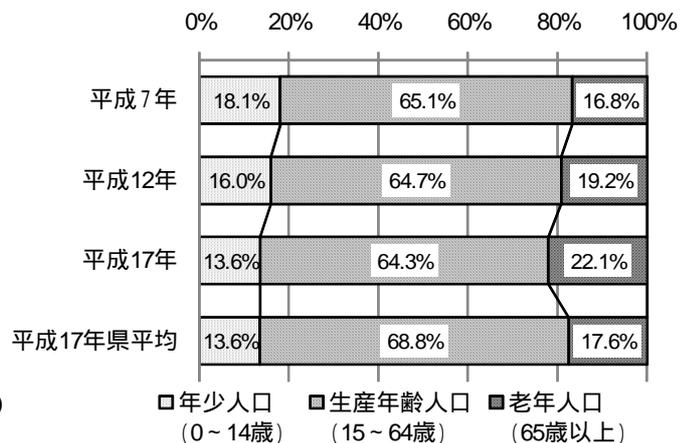
高齢化の進行は著しく、平成17年で県平均以上の高齢化率22%である。平成7年からの人口変化は、20歳代の減少傾向が強まり、30～54歳代が減少に転じ、55～64歳は増加している。

年齢3階級別をみると、年少人口(0～14歳)が18.1%から13.6%に減少し、老年人口(65歳以上)が16.8%から22.1%に増加しており、少子・高齢化の状況が進んでいることがわかります。

5歳階級別男女別の人口をみると、平成17年現在では、男女ともに55～59歳、50歳～54歳の人口が多く、いわゆる釣り鐘型となっています。

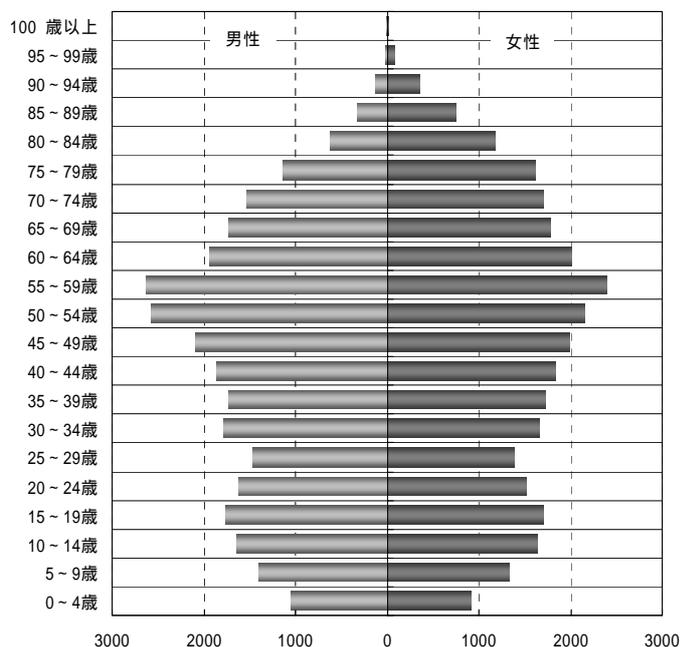
平成7年から5年毎の人口の変化をみると、平成7年～12年にかけては20～24歳の転出が多い一方、30～64歳の増加がかなりみられましたが、12年～17年にかけては、20歳代の減少数の増大、30～64歳の増加数の大幅な鈍化がみられました。これが全市における人口減少の要因とみられます。

【年齢3階級別人口の推移】



(資料：国勢調査)

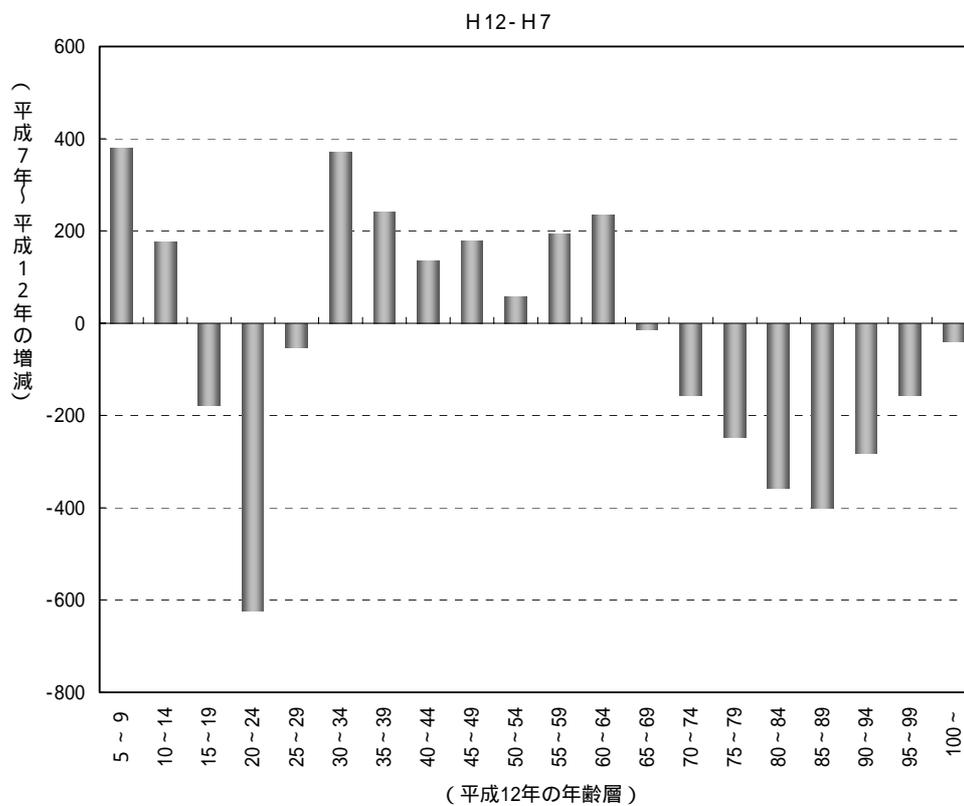
【平成17年 5歳階級別人口】



(資料：国勢調査)

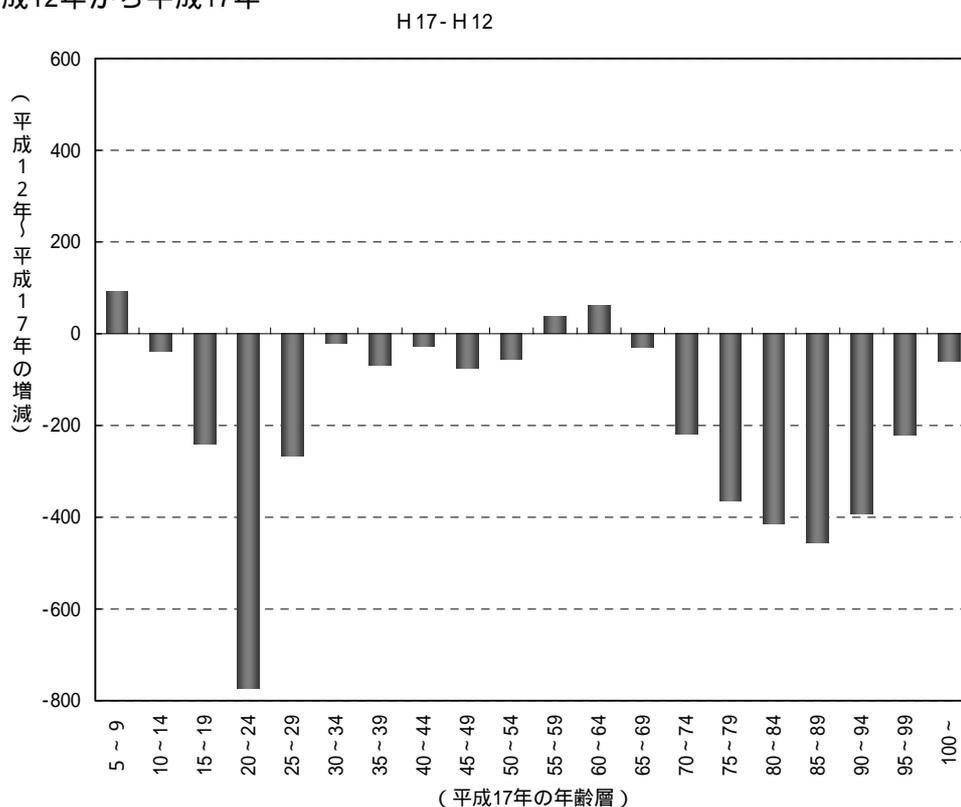
【5歳階級別人口の変動】

平成7年から平成12年



増減：H12のn歳 - H7の(n-5)歳

平成12年から平成17年



(資料：国勢調査)

増減：H17のn歳 - H12の(n-5)歳

3) 字別人口・世帯数、少子・高齢化の動向

全体の傾向

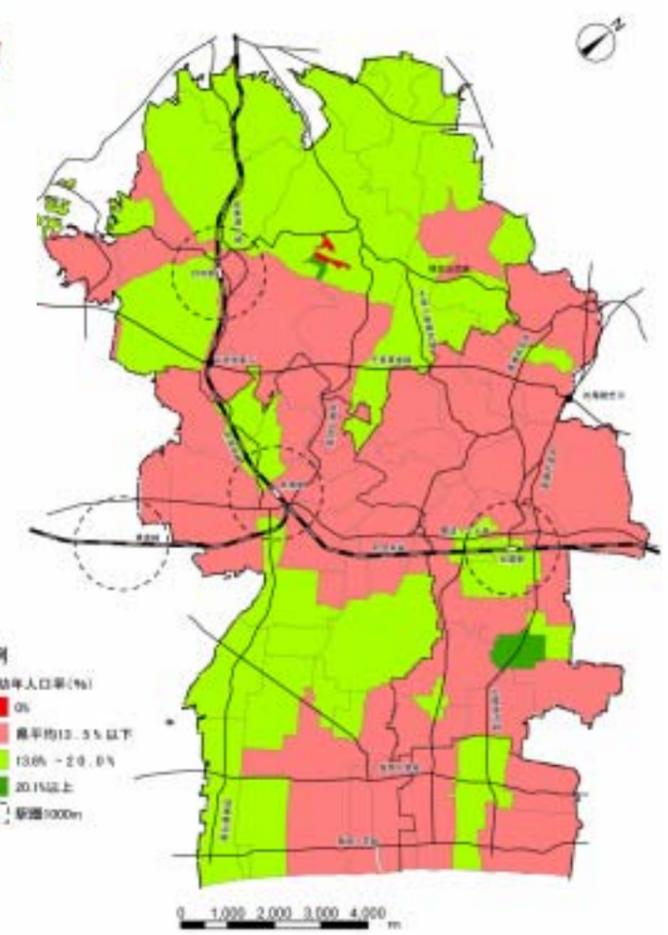
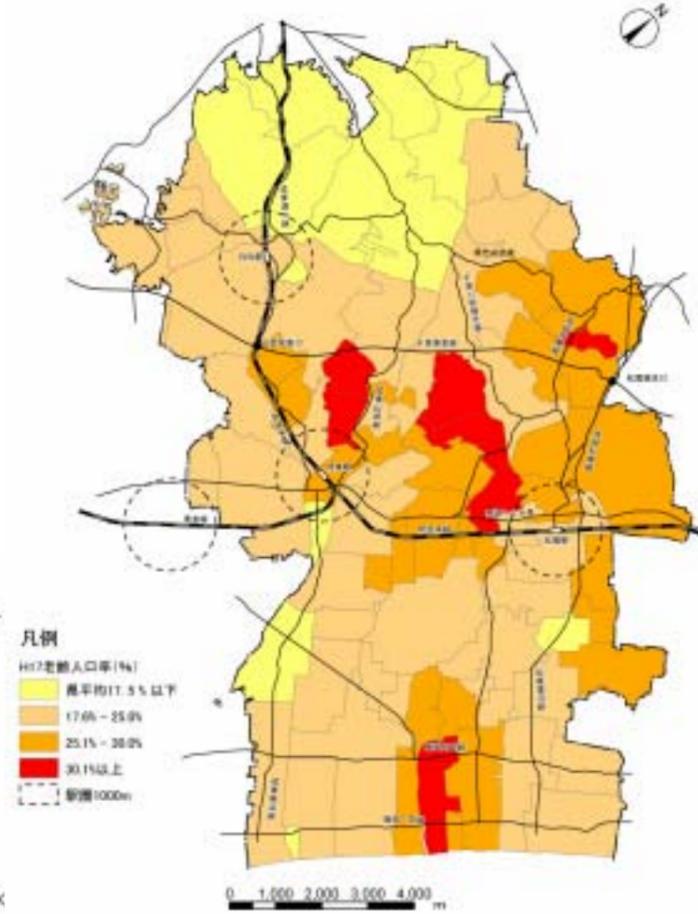
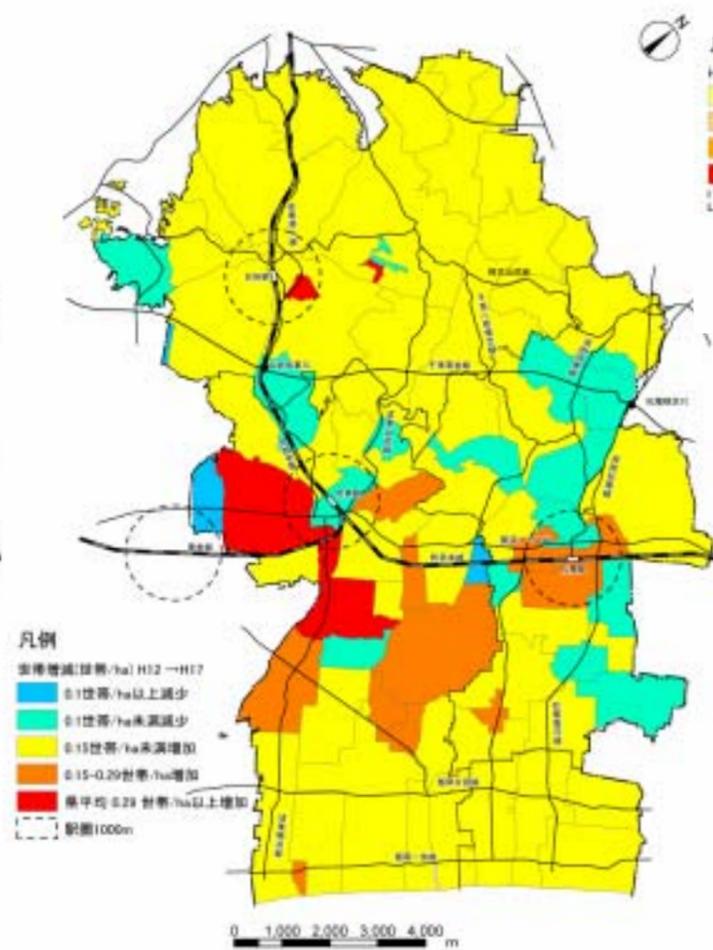
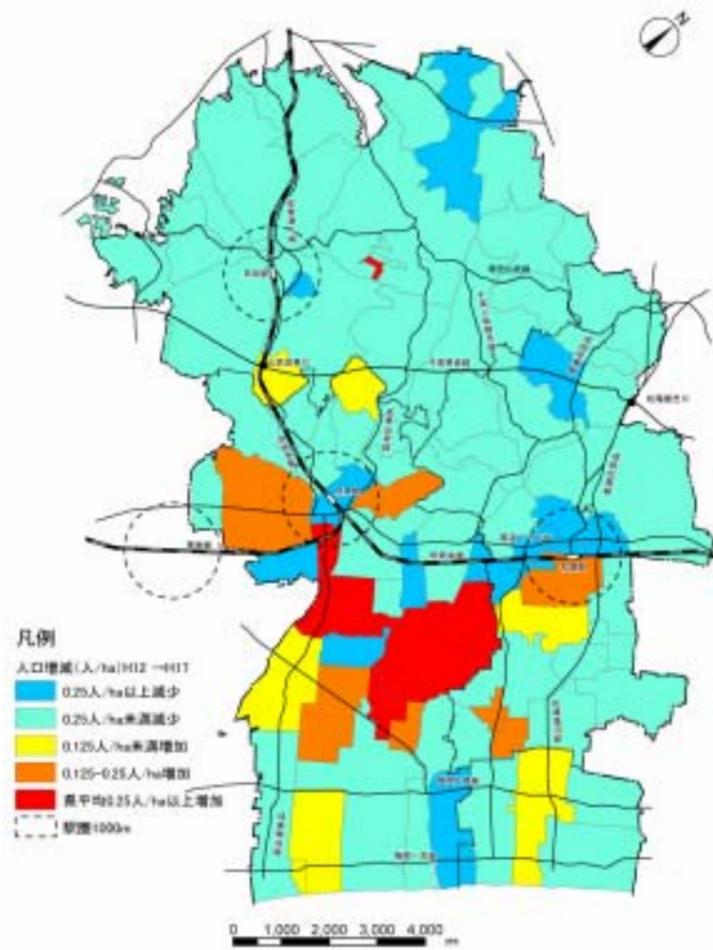
- 成東駅周辺及び松尾駅北側の既成市街地では人口・世帯数とも減少し、人口の空洞化が特に進んでいる。一方で、その周辺では、人口・世帯数が増加し、市街地の外延化がみられる。
- 山武地域の美杉野周辺において、局部的に人口増加・世帯数増加がみられる。
- 高齢化は県平均以上に進行し、人口・世帯数減少地区で高齢化が特に進行している。
- 少子化は県平均までは進んでいないが、高齢化と同様の地区で少子化も進行している。

人口動向 (H12 - H17)

世帯数動向 (H12 - H17)

高齢化の状況 (H17)

少子化の状況 (H17)



(資料：H12、H17千葉県年齢別・町丁字別人口調査)

3) 通勤・通学流動

千葉市、東金市への通勤流出傾向が強い。

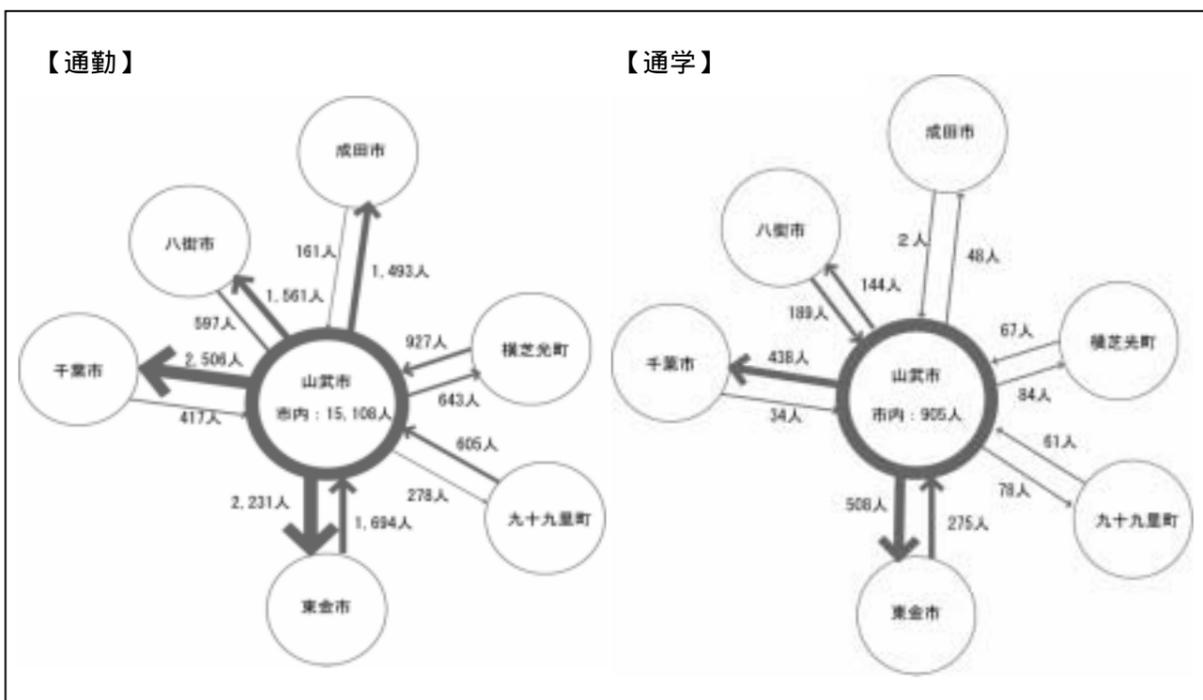
国勢調査から平成17年現在の通勤・通学流動をみると、本市の常住就業者は29,897人で通勤者は市内通勤者が15,108人で全就業者の約半数を占めています。次いで千葉市への通勤者が2,506人（全通勤者の8.4%）、東金市への通勤者が2,231人（同7.5%）となっています。

通学者数は1,698人で、市内通学者が905人と全通学者の53.3%を占めており、次いで東金市508人（全通学者の29.9%）、千葉市が438人（同25.8%）となっています。

また、山武市における就業者は22,616人で、東金市からの通勤者が1,694人（山武市における全従業者の7.5%）、横芝光町が927人（同4.1%）となっています。山武市における通学者は、2,004人で、東金市が275人（全通学者の13.7%）、八街市が189人（9.4%）となっています。

また、旧町村ごとにもみると、通勤・通学ともに、旧町村内での通勤・通学者が多く、旧町村が通勤通学圏となっており、市全体でみた場合、都市としての一体性が弱くなっていると考えられます。

【通勤・通学流動】



（資料：平成17年国勢調査）

(2) 産業の状況

1) 就業構造

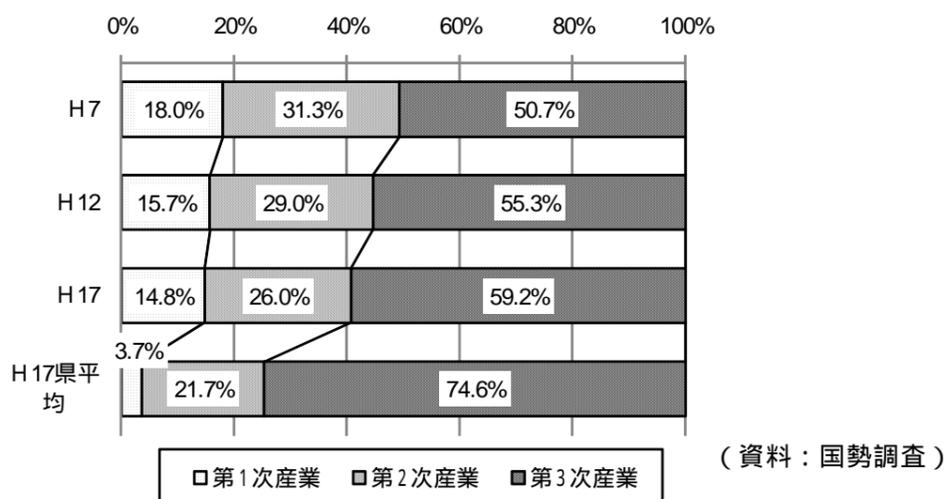
第3次産業主体への特化傾向が進展しているが、第1次産業就業者数構成比は県平均に比べかなり高い。就従比は0.756と他都市への流出超過となっている。

国勢調査によると、平成17年現在の就業者数（常住地ベース）は、29,897人で、第3次産業が58.5%と最も多くを占め、第2次産業が26.0%、第1次産業が14.8%を占めています。平成7年からの推移をみると、第3次産業の割合が増加し、第2次産業と第1次産業が減少しており、第3次産業が進展しています。

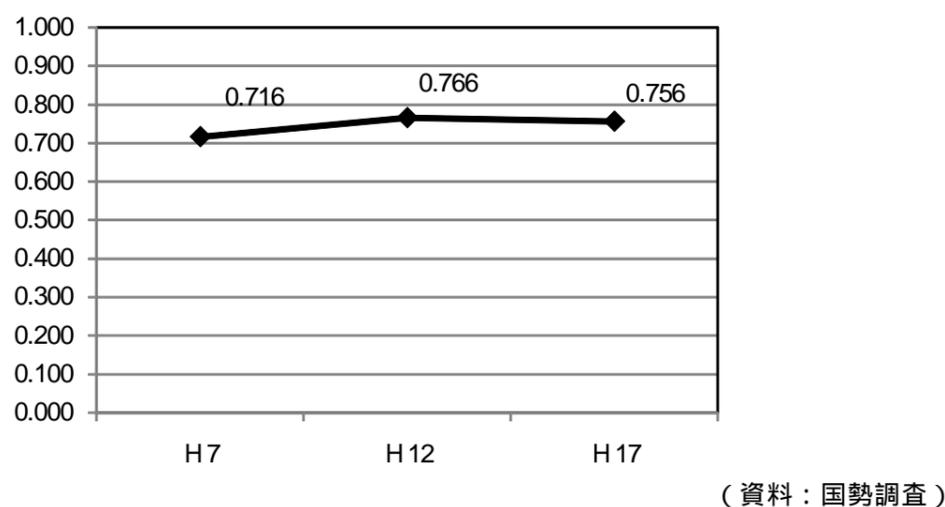
第3次産業の割合は県平均を下回るが、第1次産業の割合は県平均を大きく上回ります。

また、従業地ベースの就業者数は、22,616人であり、就従比（市内従業地ベース就業者数/市内常住地ベース就業者数）は平成17年で0.756と他都市への流出傾向がみられます。

【就業者数（常住地ベース）構成の変化】



【就従比の変化】



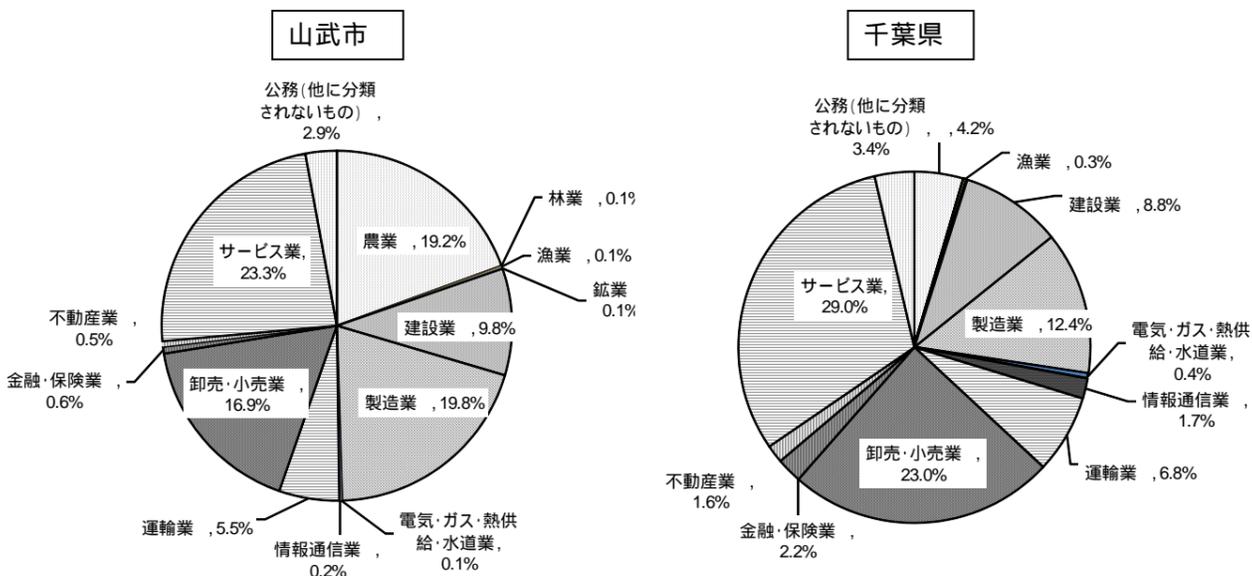
2) 産業構造

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・飲食店が多い。H7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る。

国勢調査により産業大分類別就業者数（従業地ベース）構成をみると、平成17年ではサービス業が23.3%と最も多くを占め、製造業19.8%、農業19.2%、卸売小売13.2%と続きます。県平均と比べると、農業就業者構成比が5倍程度、製造業が1.5倍高い一方、卸売・小売業が7割程度と低くなっています。また、サービス業も約8割と若干低くなっています。

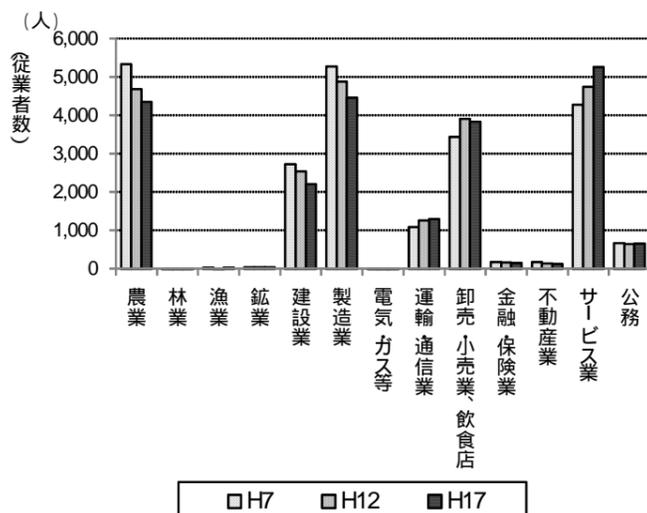
平成7年からの就業者数の変化をみると、サービス業が増加している一方、製造業、農業、建設業は一貫して減少傾向がみられます。

【産業大分類別就業者数（従業地ベース）構成（平成17年）】



(資料：国勢調査)

【産業大分類別就業者数（従業地ベース）の推移】



(資料：国勢調査)

3) 農業の状況

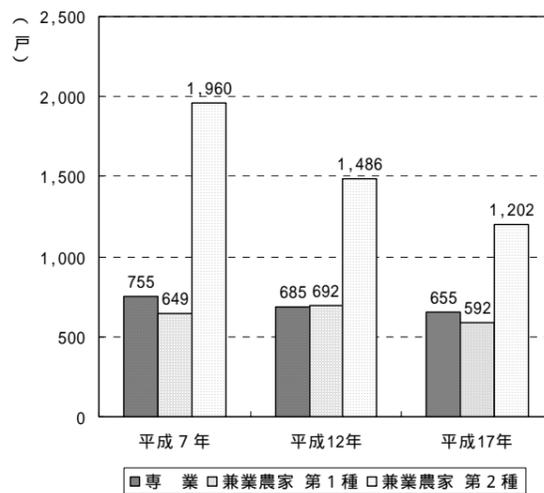
農業（野菜が主体）を基幹産業とし、首都圏の食糧基地となっているが、農家数、粗生産額ともに減少傾向

農業振興地域は、概ね用途地域を除いた地域が指定されており、全体で13,782.0haとなっています。農用地区域は、5,173.6haで農業振興地域の37.5%を占めています。

平成17年現在の農家数は2,449戸であり、専業農家が655戸（26.7%）、兼業農家（第1種）が592戸（24.2%）、兼業農家（第2種）が1,202戸（49.1%）となっています。農業粗生産額は、平成17年現在、約175億円で、耕種が約142億円、畜産が約33億円となっています。耕種の内訳は、野菜が約98億円で最も多く、米が約27億円となっています。

平成7年からの推移をみると、農家数は平成7年の3,094戸から約20%減少し、兼業農家（第2種）が約40%減少しています。専業農家、兼業農家（第1種）は、減少しているものの、その割合は小さくなっています。農業粗生産額は、野菜、米の生産額の減少により、生産額は約44億円減少しています。このように、本市は、首都圏の食糧基地として、古くから農業が盛んでしたが、近年、農家数、農業粗生産額ともに、減少してきています。

【農家数の推移】



(資料: 県農業基本調査、農業センサス)

【農業振興地域の状況】

農業振興地域	最終年月日	山武市	旧成東町	旧山武町	旧蓮沼村	旧松尾町
		13,782.0	4,361.0	4,907.0	972.0	3,542.0
農用地面積	平成20年3月	5,173.6	2,043.1	1,236.6	409.5	1,484.4
	末現在	37.5%	46.8%	25.2%	42.1%	41.9%

(注) 農用地区域の下段は、農業振興地域に対する割合 (資料: 山武市)

【農業粗生産額の状況】

(単位: 千万円)

	総額	耕種計					畜産	
		うち米	うち雑穀・豆類	うちいも類	うち野菜	うち花き		
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

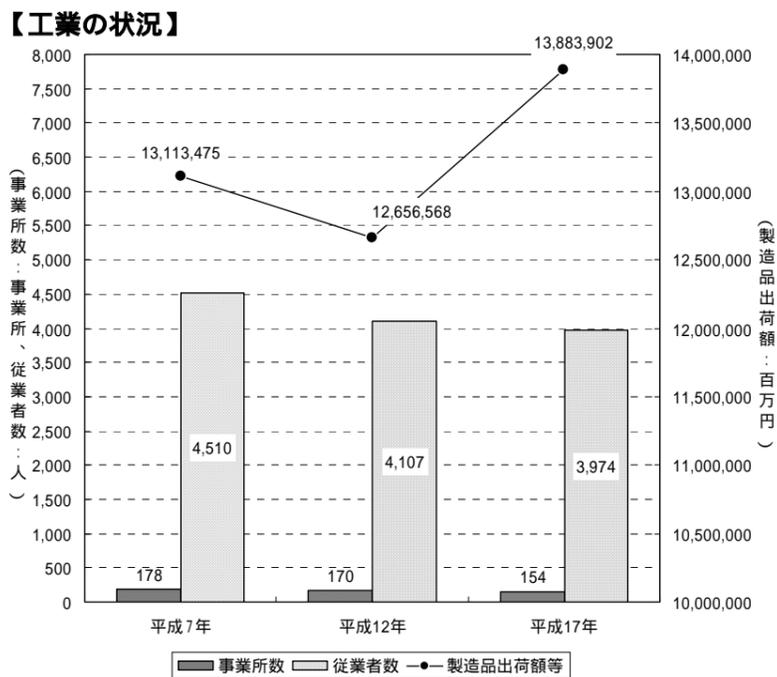
(資料: 関東農政局千葉統計情報事務所「千葉県生産農業所得統計」)

4) 工業の状況

工業は、事業所数、従業者数は減少傾向で出荷額は近年増加。工業団地に大規模な工場が進出しているが、転出する工場もみられる。

市内には、松尾工業団地、松尾台工業団地、成東工業団地があり、大規模な工場が進出していますが、近年における操業環境の変化にともない、転出する工場もみられます。

工業統計調査から平成17年現在の工業の状況（従業者数4人以上の事業所）をみると、事業所数は154事業所、従業者数は3,974人、製造品出荷額等は13.9兆円となっています。平成7年から平成12年にかけて減少しましたが、平成17年にかけては増加しています。



(資料：工業統計調査)

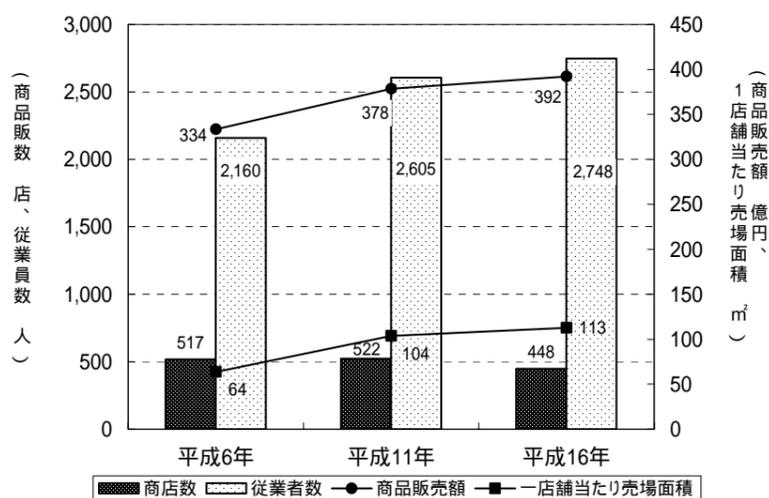
5) 商業の状況

商業は、小売業の販売額、従業者数は増加傾向に対し、店舗数は大きく減少。幹線道路沿道における商業立地にともない、駅周辺等の既存商業地の衰退が顕著。
 買い物は、東金市をはじめ、成田市、八街市へと購買人口が流出傾向にあり、買回品の市内購買率は22%とかなり低い。

商業統計調査から山武市における小売業の状況をみると、平成16年現在、商店数は448店、従業者数は2,748人、年間販売額は約392億円、1店舗当たりの売場面積は約113㎡となっています。平成6年からの推移をみると、商店数は約50店減少していますが、旧成東町の郊外などにおける大規模店の進出により、従業者数、年間販売額、1店舗当たりの売場面積は増加しており、大規模店の進出により、駅周辺等における既存商店街の活力が低下してきていると考えられます。

平成18年における商圈の状況をみると、買回品は、市外へ流出傾向にあり、東金市、市内、成田市、八街市の順に多くなっています。また、最寄品は市内が最も多く、横芝光町、八街市への流出もみられます。平成10年と比較すると、買回品は市内での購買力が12.4から21.6に増加していますが、最寄品は隣接する東金市への流出が増加しています。

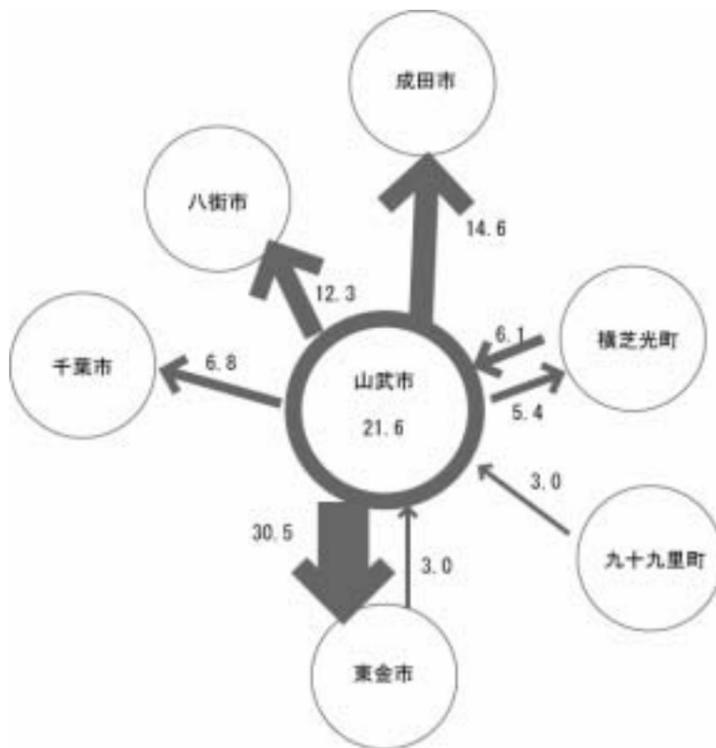
【商業（小売業の状況）】



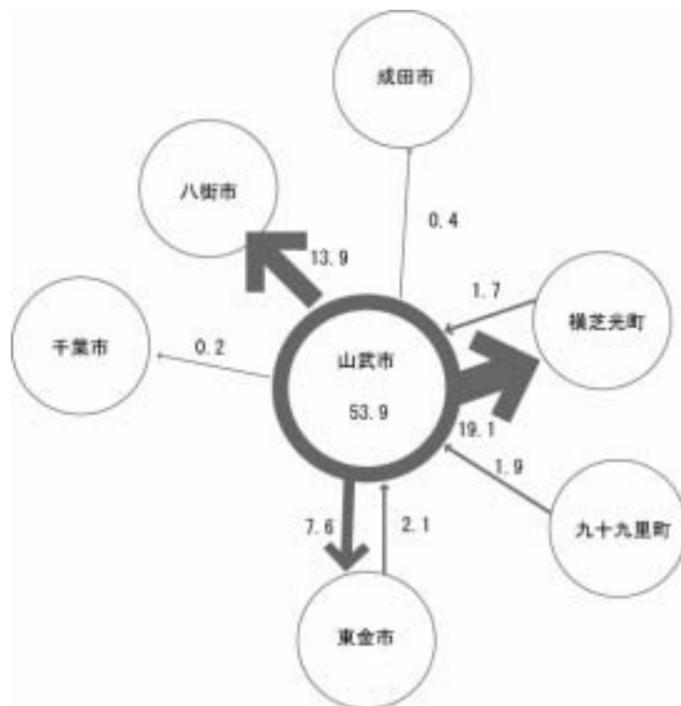
(資料：商業統計調査)

【商圏の状況】

【買回品の購買】



【最寄品の購買】



(資料：千葉県の商圏)

6) 観光の状況

観光客は、夏季を中心に年間170万人（平成17年）が訪れる。

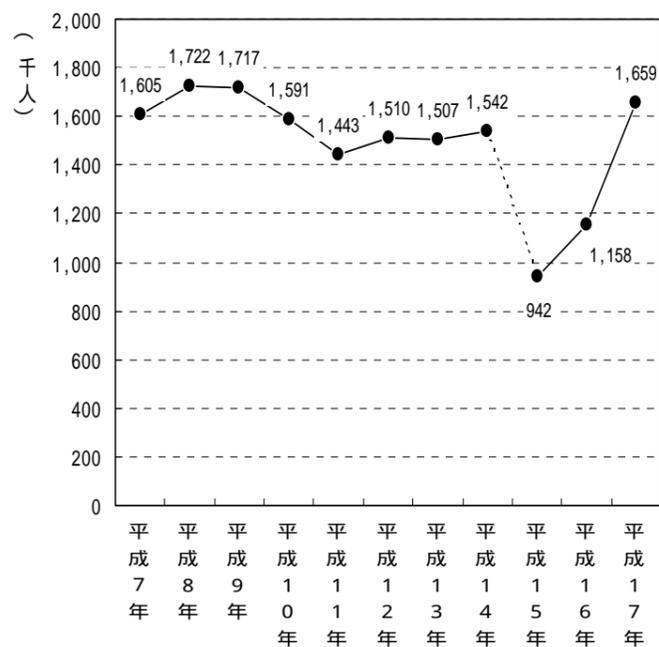
市内には九十九里海岸にあるレジャー施設をはじめ、成東城跡公園、さんぶの森公園などの観光施設が立地しています。

平成17年現在の観光入込客数は年間166万人となっており、平成16年と比較すると約50万人増加しています。

平成7年以降の推移をみると、概ね年間150万人前後で推移しており、安定した集客となっています。

また、蓮沼地域にある道の駅「オライはすぬま」は、朝市・市場、郷土料理店・レストランをあわせると平成17年で年間48万人の人が訪れています。

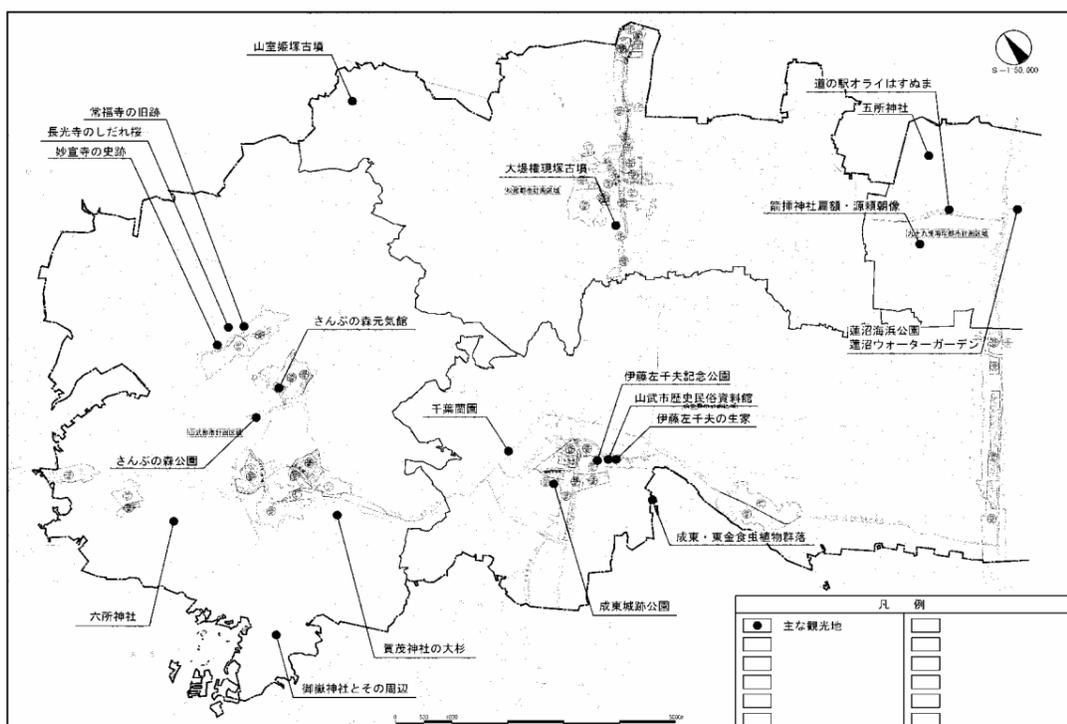
【観光の状況】



平成16年調査から「全国観光統計基準」を採用した調査となったため前年との単純比較はできない。

(資料：観光入込調査概要)

【市内における主な観光施設】



(3) 道路・交通

1) 道路網

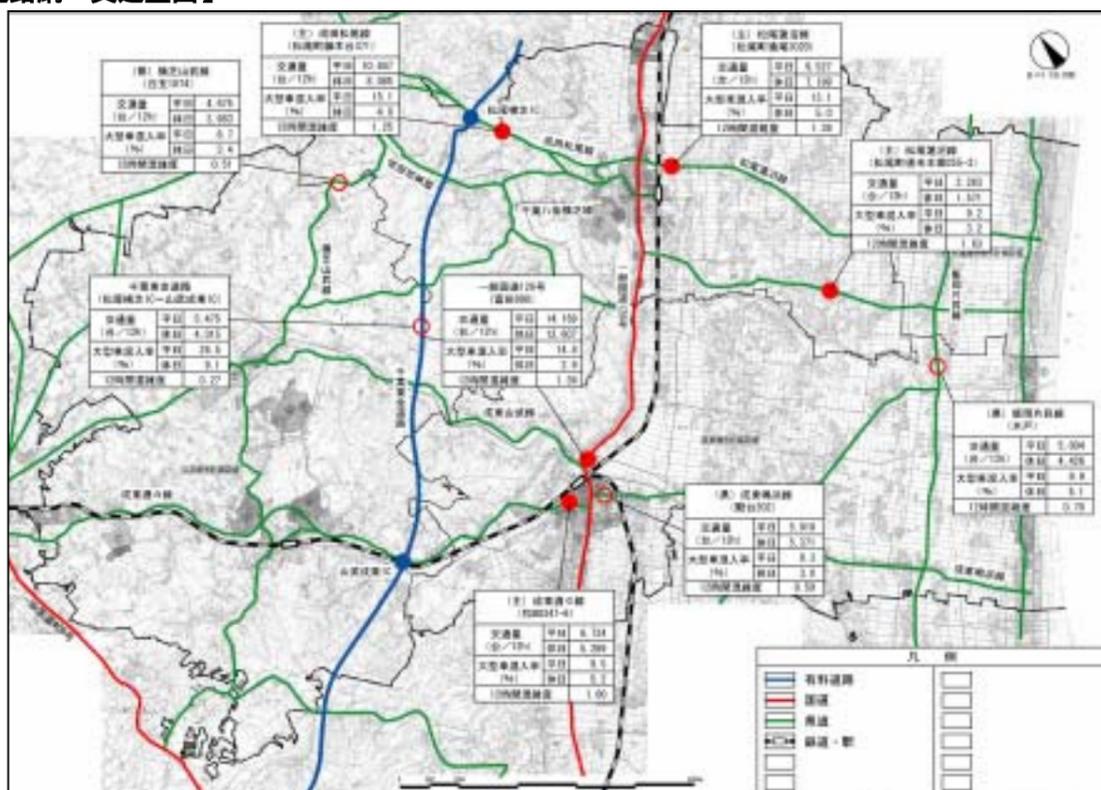
国道126号を軸として、主要地方道、一般県道により、梯子状に道路網が構成。国道126号、主要地方道成田松尾線、主要地方道松尾蓮沼線は混雑している状況にある。

市内の道路は、広域的な幹線道路として千葉東金道路（国道126号）が丘陵地内を南北に通り、山武成東IC、松尾横芝ICがあります。一般国道126号が市の南北を通り、これを軸として主要地方道、県道が東西方向に通る梯子状の道路網が形成されています。

交通量は、国道126号及び千葉東金道路（国道126号）のICに連絡する道路の交通量が多くなっています。

首都圏中央連絡自動車道の東金～茂原間が平成22年度の開通を目標として事業が進められており、開通後はICへの交通量の増加等が予想されるため、国道126号の機能強化、ICへの道路整備が望まれます。

【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

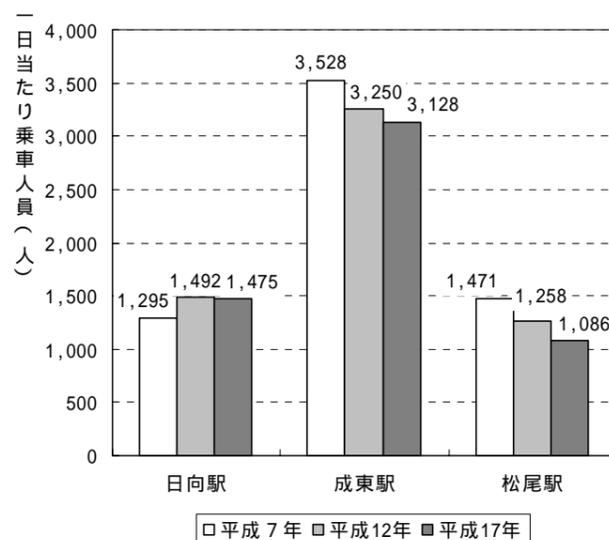
鉄道はJR総武本線、JR東金線が通り、市内に3つの駅がある。乗車人員は減少傾向で、鉄道利用者は定期利用者が多い。

市内の鉄道の状況は、JR総武本線、東金線が通り、成東駅から千葉駅まで普通列車で約40分、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、松尾の3つの駅があり、成東駅は総武本線と東金線の接続駅となっています。平成7年からの推移をみると、成東駅、松尾駅では減少傾向にあり、成東駅は約10%、松尾駅は約25%の減少となっています。

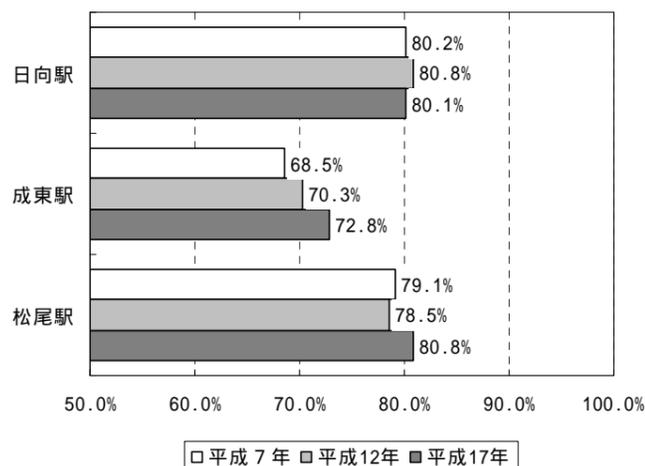
1日当たりの乗車人員は、成東駅が約3,100人、日向駅が約1,500人、松尾駅が約1,100人で、利用者は定期乗車人員が多くなっています。日向駅、松尾駅では、定期乗車人員の割合が約80%を占めており、鉄道利用者は通勤・通学者が多いことがわかります。

【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) 都市計画の状況

1) 都市計画区域・用途地域

旧町村ごとに都市計画区域が設定され、いずれも、非線引き。用途地域は蓮沼地区を除き旧町村の中心部、海岸沿い、丘陵地の住宅地に指定。

本市は、4町村が合併した都市であることから、現在、旧町村ごとに都市計画区域が設定されています。いずれも、非線引きの都市計画区域で、面積は、約14,639haとなっています。

用途地域は、市内の3つの駅及び海岸沿い、住宅団地等を中心に指定され、8種類の用途地域が指定されています。駅を中心とする地域は、駅前が近隣商業地域に指定され、その周囲に住居系の用途地域が指定されています。海岸沿いは県道沿いに第一種低層住居専用地域、第一種住居地域が指定され、郊外の住宅団地や工業団地は住居系または工業系の用途地域となっています。

このような用途地域の土地利用規制が行われていますが、近年、丘陵部におけるミニ開発、国道126号沿道の東金市境における商業施設等の立地など市街化の進展が顕著にみられます。また、成東駅周辺においては、駐車場への土地利用転換が進行しています。

【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：H19山武市都市計画図)

2) 都市計画道路

都市計画道路の整備率は、地区により異なるが、蓮沼地区を除き遅れており、特に成東、松尾地区における遅れが目立つ。

市内には都市計画道路が20路線、約54kmが都市計画決定されています。整備済延長は13kmで整備率は26.9%となっています。

旧町村別にみると、九十九里海岸都市計画区域（蓮沼地区）では、整備率が100%近くで、山武地区では約43%となっていますが、成東や松尾では都市計画道路がほぼ未整備の状況となっています。

【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	H7.3.28		
	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				0.00	0.0%
山武	3・4・1	埴谷線	880	16	2	H9.4.25		
	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				6.53	42.5%
九十九里 海岸	3・3・1	蓮沼公園線	3,970	22~28	4	S49.11.12		
	3・5・2	主要地方道 松尾・蓮沼線	2,565	12~16	2			
			6,840				6.56	95.9%
松尾	1・3・1	首都圏中央連絡自動車道線	360	22	4	H13.5.11		
	3・5・1	松尾国道126号線	3,040	15	2			
	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：山武市及び平成17年度都市計画年報)

3) 公園・緑地等

市街地内における公園整備が遅れており、特に松尾地区における遅れが目立つ。

都市計画公園は、蓮沼海浜公園170.1haが都市計画決定され、38.3haが開設済となっており、市街地内における公園整備が遅れ、特に松尾地区における整備の遅れが目立ちます。

都市計画公園を含めた公園緑地は、106箇所、100.23haで、平成17年の国勢調査における人口一人当たりの公園緑地面積は17.0㎡/人で、都市公園法による1人当たりの公園面積10.0㎡/人を上回っています。

また、千葉県の旭市刑部岬からいすみ市太東岬までの九十九里浜全体(約60km)が県立公園に指定されています。市内には海水浴場があり、夏季には多くの人が訪れます。

【公園緑地の状況】

(単位:箇所、ha、㎡/人)

	山武市	旧成東町	旧山武町	旧蓮沼村	旧松尾町
箇所数	106	31	71	2	2
公園面積	100.23	23.08	31.6	39.2	6.35
一人当たり公園面積	16.981	-	-	-	-

(資料: H13都市計画基礎調査)

4) 下水道

下水道は、公共下水道の事業認可区域はなく、合併浄化槽と農業集落排水による処理が行われています。

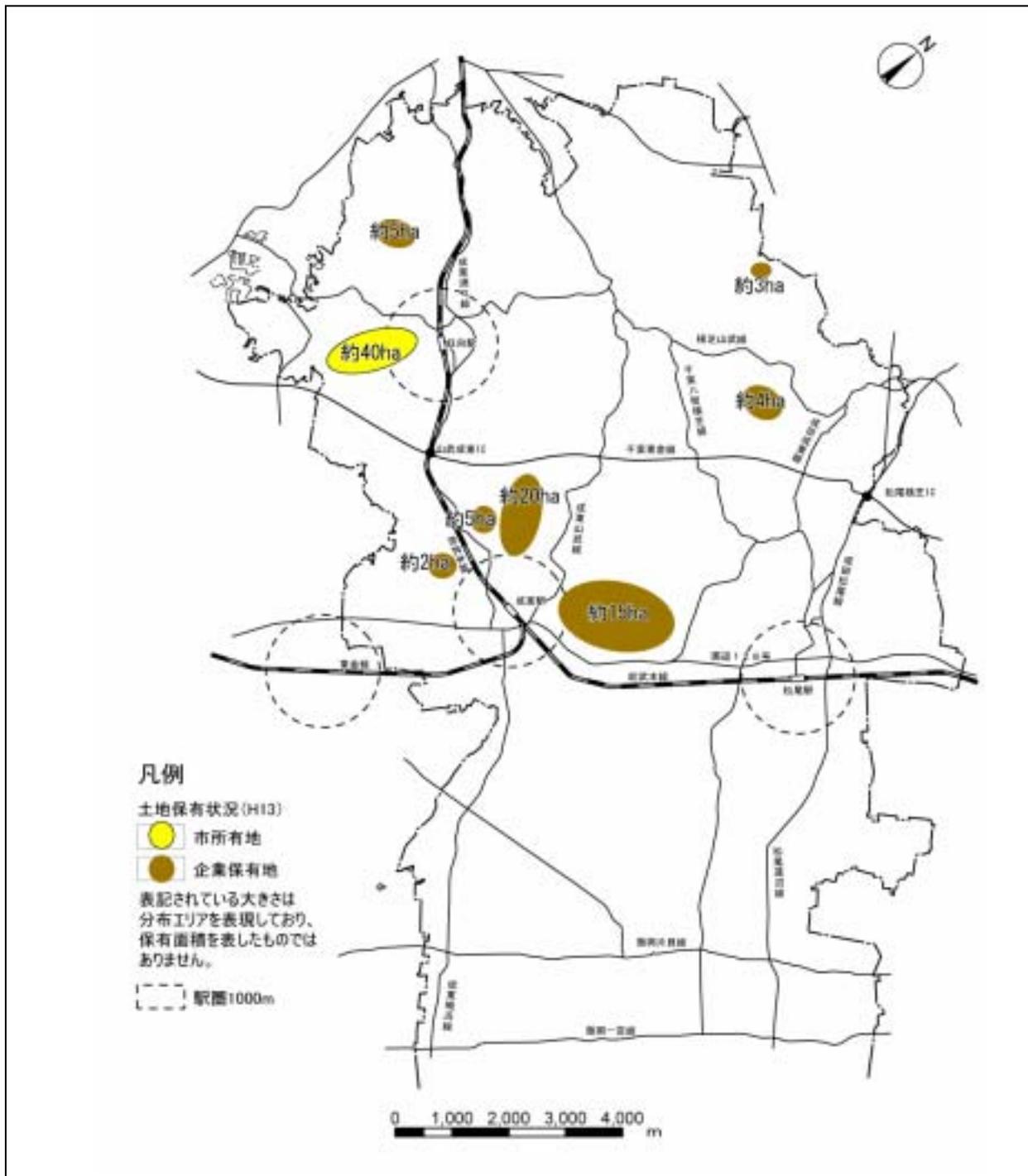
農業集落排水は、現在、武野里及び借毛本郷地区が供用を開始しており、大平地区と大富地区が整備中となっています。

(5) 大規模土地所有の状況

大規模土地所有地は、丘陵部に分布がみられ、成東駅北側に比較的多く分布する。

市内の面積2ha以上の大規模土地所有の状況を見ると、市北部の丘陵部に分布がみられ、成東駅北側に比較的多くみられます。

【大規模土地所有状況図】



(資料：山武市、H13都市計画基礎調査)

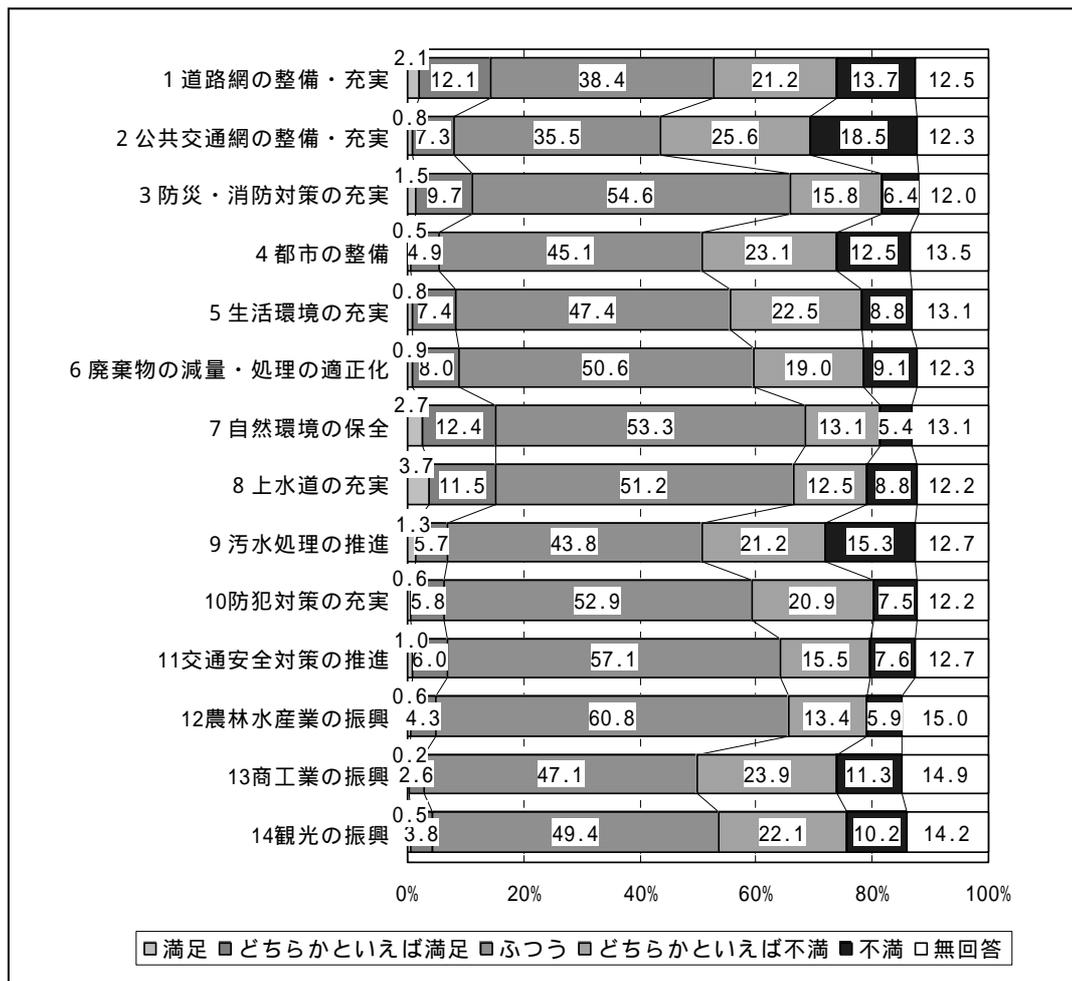
2 - 4 都市づくりに関する住民意向

「公共交通網整備・充実」「汚水処理の推進」「道路網の整備・充実」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ている。

総合計画（基本構想・基本計画）の策定にあたり、「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（H19.8）から、都市づくりに関する住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」をあわせると、「上水道の充実」（15.2%）、「自然環境の保全」（15.1%）、「道路網の整備・充実」（14.2%）の順に高くなっています。「どちらかといえば不満」「不満」をあわせると、「公共交通網の整備・充実」（44.1%）、「汚水処理の推進」（36.5%）、「都市の整備」（35.6%）、「道路網の整備・充実」（34.9%）が高くなっており、「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るが、不満も高い結果となっています。

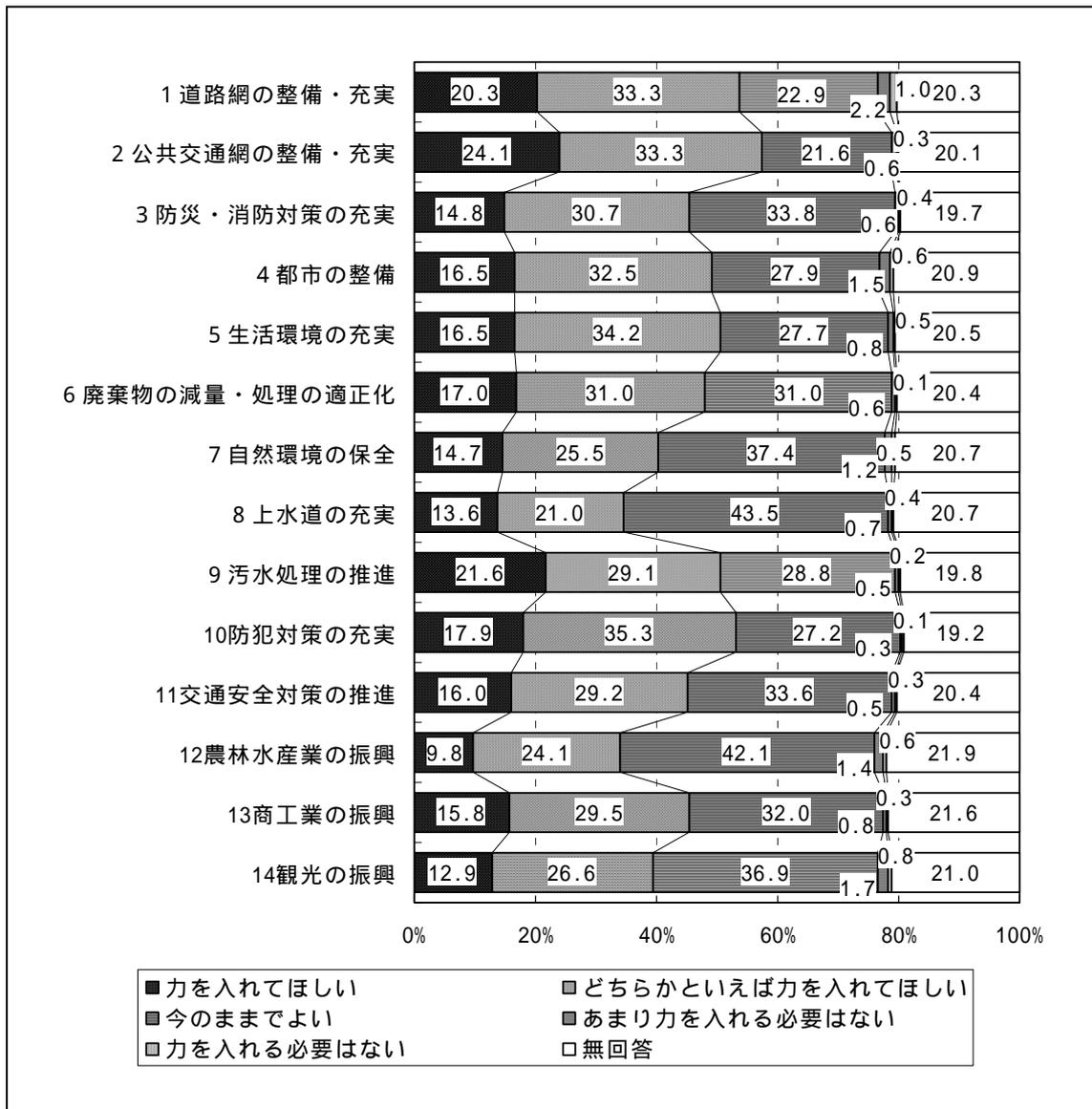


（平成19年8月調査）

(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、「どちらかといえ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」「どちらかといえば力を入れてほしい」をあわせると、「公共交通網の整備・充実」が57.4%、「道路網の整備・充実」が53.6%、「防犯対策の充実」が53.2%、「生活環境の充実」と「污水处理の推進」が共に50.7%と過半数を超えています。



2 - 5 山武市の都市づくりの課題

本市の現況特性、都市づくりに関する市民意向から、本市における都市づくりの課題を整理します。

課題 1 : 個性ある自立した都市づくりの推進

課題 2 : 地域の個性を活かした都市づくりの展開

課題 3 : 分散する市街地の連携強化

課題 4 : 地域の実情にあわせた安全に安心して、快適に暮らせる都市づくりの推進

課題 5 : 恵まれた立地条件・交通条件と豊かな地域資源を活かした活力ある産業の振興

課題 6 : 協働による都市づくりの推進

課題 1 : 個性ある自立した都市づくりの推進

本市は、4 町村が合併して誕生した都市です。平成20年 3 月に策定した「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ています。

また、千葉県では、本市を含む地域を「千葉東部ゾーン」として位置づけ、新たな産業軸の中核、先進的農水産業の展開、自立的な都市圏、地域文化の発信等の方向が示されています。

このように本市は、旧町村の個性を活かし、新たな魅力を創り出すことができる可能性をもった都市であるといえ、周辺都市との連携を図りつつ、職・住・遊のバランスのとれた個性ある自立した都市づくりを推進していくことが課題となっています。

課題 2 : 地域の個性を活かした都市づくりの展開

本市は、海岸、田園地帯、市街地、丘陵地という地域ごとに特徴ある風景が広がっています。成東城跡公園や蓮沼海浜公園の展望台からは市街地と田園地帯、広大な太平洋を一望できます。これらの風景は、本市の原風景ともいえ、印象づけるものとなっています。

また、市内には、伊藤左千夫の生家をはじめ、地域に密接に関連した行事や祭りなど有形・無形の文化財があり、歴史と伝統などが本市の文化として受け継がれています。

一方、人口減少や高齢化に伴い、これらの地域の資源の継承も懸念されます。本市を特徴づける多くの資源を活かし、地域の個性を活かした協働の都市づくりを展開していくことが課題となっています。

課題 3 : 分散する市街地の連携強化

本市の市街地は、旧町村の中心部に広がり、行政関連施設や身近な商業施設等が立地し、市民生活の中心として都市づくりが進められてきました。

今後、個性と魅力ある自立した都市として発展していくためには、地域住民のコミュニティの中心としての機能を維持しながら、それぞれの市街地の特徴を活かした機能の配置を進め補完関係を強めていくことが重要であり、道路網・公共交通網の整備、情報基盤の整備による情報まちづくりを推進することにより、分散した市街地の連携強化を進めていくことが課題となっています。

課題4：地域の実情にあわせた安全に安心して、快適に暮らせる都市づくりの推進

本市は、現在、旧町村ごとに都市計画区域が指定され、蓮沼地区を除き旧町村の中心部等に用途地域が指定されています。

近年、丘陵部におけるミニ開発、国道126号沿道の東金市境における商業施設等の立地など用途地域外における市街化の進展が顕著にみられます。用途地域が指定されている既成市街地の一部においても、幅員の狭い道路沿道に住宅が密集した地域がみられ、良好な住環境の形成と災害に対する安全性の確保が求められます。

市民の日常生活の拠点となる駅周辺は、他都市への購買人口の流出や幹線道路沿道における商業施設の進出などに伴い拠点性が失われてきています。

日常生活において、自動車は欠かせない存在となりましたが、幹線道路等の整備が追いつかない状況にあり、国道126号をはじめとする幹線道路は混雑しています。

汚水処理については、合併浄化槽と農業集落排水事業により行われていますが、生活雑排水が農業用排水路に流入するところが見られるなど、市街地内における下水処理の推進、農業用排水の水質保全、農業用水施設の機能維持及び農村生活環境の改善が必要となっています。

市民の日常生活を中心に考えるコンパクトなまちが求められている現在、土地利用の計画的誘導等により駅周辺地区の再生を図るなど、これまでの分散・拡大した市街地から効率的かつ効果的な都市づくりを推進していくことが必要となっています。

また、住民意向にみられるように、鉄道・バス等公共交通機関の利便性向上や道路網の整備・充実、汚水処理の推進等により市民が安心して快適に暮らせる都市づくりが強く求められています。さらに、少子・高齢社会の到来を背景として、ユニバーサルデザイン・バリアフリー化の推進など人にやさしいまちづくりの展開も求められています。

このような地域の多様な問題を踏まえ、地域の実情にあわせた安全に安心して、快適に暮らせる都市づくりが課題となっています。

課題5：恵まれた立地条件・交通条件と豊かな地域資源を活かした活力ある産業の振興

本市は、農業を基幹産業として首都圏の食糧基地となっています。道の駅オライはすぬまでは、農産物が販売され多くの方が訪れています。

市内には、千葉東金道路が通り、山武成東IC、松尾横芝ICが設置されています。成田空港とは、県道成田松尾線で結ばれています。このような工業立地の好条件から、成東工業団地、松尾工業団地、松尾台工業団地が整備されています。

また、広大な太平洋に面する九十九里浜は、自然公園となっており、夏季には多くの海水浴客が訪れています。

このように本市には、特徴ある産業があり、これらの地域資源を活かした産業振興、立地条件・交通条件を活かした新たな産業の誘導による産業振興等が課題となっています。

課題 6 : 協働による都市づくりの推進

従来、全国一律の都市づくりが進められ、地域の個性や魅力を活かした計画立案が難しいという課題がありました。しかし、平成 4 年の都市計画法の改正により「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）」が位置づけられ、市民が主体となって地域の個性や魅力を活かした都市づくりの方向性を考えていくことができるようになりました。

また、「山武市基本構想」では、「ともに手を携えて誇りを持てるまちづくり」を基本理念として、まちづくりの主人公である市民、そして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を持てるまちをつくるという方向が示されています。

新しく誕生した本市の将来の都市づくりの方向性を考え、実現していくためには、都市づくりの主役となる市民とそれを後押しする行政、さらには、企業など本市にかかわるすべての人が協働して都市づくりを推進していくことが課題となっています。

3 . 都市の将来像と都市構造

3 - 1 都市の将来像

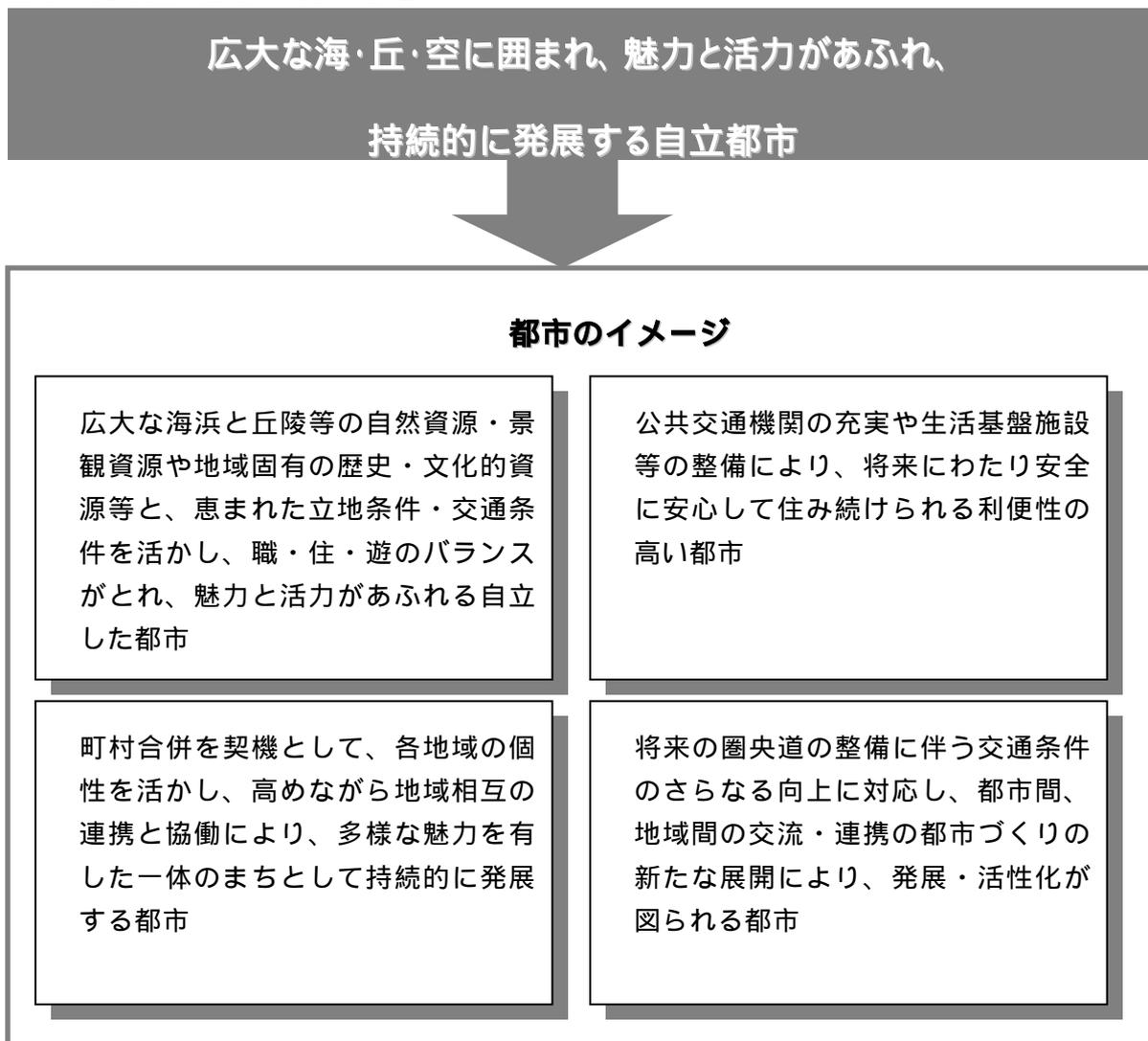
本市は、海岸、田園地帯、市街地、丘陵地など様々な特性をもった地域が広がっています。また、千葉東金道路のICがあり、成田空港とは至近距離にあります。

「山武市基本構想」では、『ともに手を携えて誇りを持てるまちづくり』を基本理念に、将来都市像を『誰もがしあわせを実感できる独立都市さんむ』とし、目標年次である平成29年度の人口は54,000人と想定しています。

こうしたことから、今後の本市における都市づくりは、豊かな自然環境と恵まれた立地条件・交通条件を活かしていくことが重要になっています。

そこで、本市の都市づくりの長期的かつ総合的な視点で示す指針としての役割をもつ、この「都市計画マスタープラン」では『**広大な海・丘・空に囲まれ、魅力と活力があふれ、持続的に発展する自立都市**』を都市の将来像として都市のイメージを示し、交流・連携・協働の都市づくりを展開し、合併した効果を都市づくりに活かしていくこととします。

【都市の将来像と都市のイメージ】



3 - 2 将来都市構造

本市の将来都市構造を考える上では、都市の成り立ちや人々の生活や都市としての空間特性を前提として考える必要があります。

今後、本市が、自立した都市として発展していくために、本市が持つ歴史的、自然的、社会的特性を踏まえ、「土地利用ゾーニング」を行い、自然環境と調和のとれた秩序ある都市づくりに向けて、効率的な土地利用を促進します。

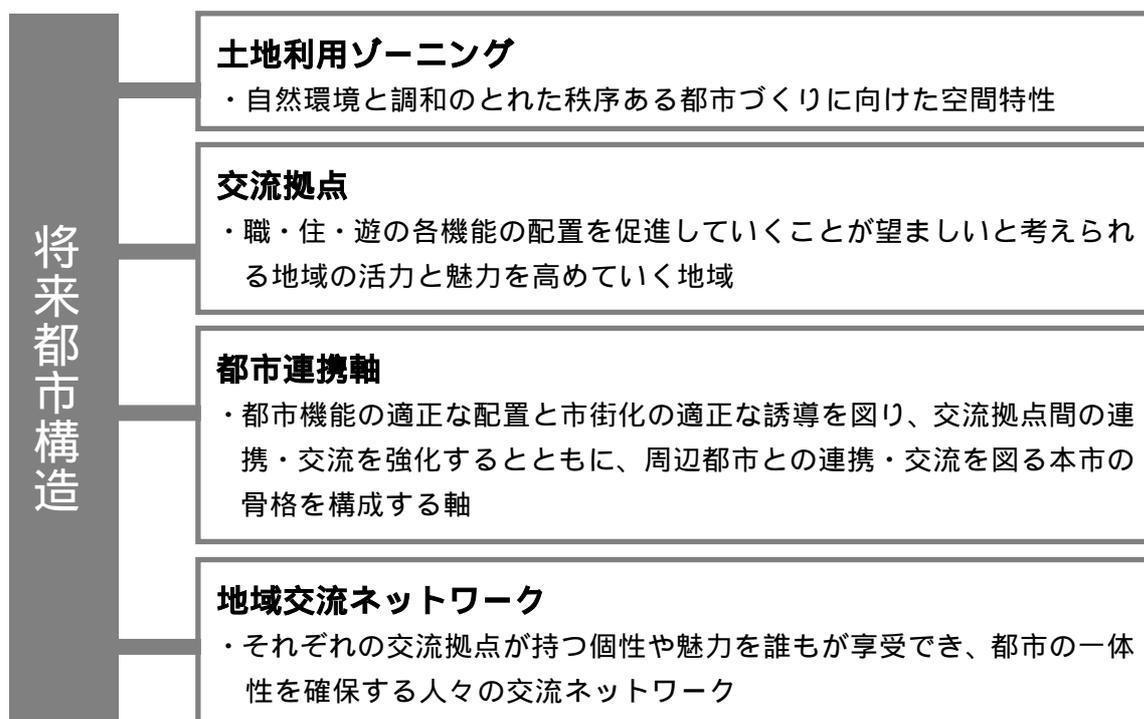
この「土地利用ゾーニング」を基礎として、職・住・遊の各機能の配置を促進していくことが望ましいと考えられる地域を「交流拠点」として位置づけ、地域の活力と魅力を高めていくものとしします。

周辺都市と連携・交流を図りながら、自立した都市として発展していくためには、周辺都市との連携・交流が必要であることから、本市の骨格を構成する道路及びその沿道に展開する市街地を「都市連携軸」として位置づけ、都市的な機能を集積させ、活力と魅力を周辺に広げていきます。

「交流拠点」における地域コミュニティを活発化させるとともに、それぞれの交流拠点が持つ、個性や魅力を誰もが享受できるように、「地域交流ネットワーク」を構成し、都市の一体性を確保するとともに人々の交流を促進します。

こうした「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」により、本市にかかわるすべての人の共通のイメージとなる「望ましい都市の姿」を「将来都市構造」として示し、都市の将来像『**広大な海・丘・空に囲まれ、魅力と活力があふれ、持続的に発展する自立都市**』の実現に向けた都市づくりを進めていくものとしします。

【将来都市構造】



【将来都市構造図】



凡 例		
<p>【土地利用】</p> <ul style="list-style-type: none"> 丘陵ゾーン 市街地ゾーン 田園ゾーン 海浜・リゾートゾーン 	<p>【交流拠点】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域交流拠点 行政拠点 自然交流拠点 海浜・リゾート交流拠点 産業交流拠点 産業拠点 	<p>【都市連携軸】</p> <ul style="list-style-type: none"> 都市連携軸 <p>【交流ネットワーク】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域交流ネットワーク <p>【主要な道路】</p> <ul style="list-style-type: none"> 自動車専用道路 広域幹線道路 幹線道路

(1) 土地利用ゾーニング

海浜・リゾートゾーン・・・九十九里海岸及び海岸と一体的な市街地、集落で形成されるゾーンを位置づけ、九十九里海岸と一体となった地域資源を活かして、まちづくりを展開します。

田園ゾーン・・・九十九里平野に田園と集落地で形成されるゾーンを位置づけ、水田と屋敷林に囲まれた集落地が調和した環境を活かしたまちづくりを展開します。

市街地ゾーン・・・ＪＲ総武本線と国道126号沿線に形成された市街地のゾーンを位置づけ、都市的な機能を適切に誘導するまちづくりを展開します。

丘陵ゾーン・・・下総丘陵の林地や畑地と調和した市街地と集落で形成されるゾーンを位置づけ、森林や畑地の緑の閑静な環境を活かしたまちづくりを展開します。

(2) 交流拠点

地域の人々のコミュニティや日常生活等は、旧町村を中心に営まれています。

海浜部の自然公園を中心とする九十九里浜や丘陵部の日向の森は、豊かな自然の保全と活用により、市内外住民の交流が進められています。

千葉東金道路の松尾横芝ＩＣ周辺は、成田空港への近接性から、流通関連施設が進出しています。

また、成東駅周辺には、市庁舎をはじめとする行政関連施設が立地しています。

こうした状況をふまえ、「地域交流拠点」「海浜・リゾート交流拠点」「自然交流拠点」「産業交流拠点」「行政拠点」を位置づけ、地域の活力と魅力を高めていきます。

地域交流拠点

地域の人々のコミュニティや日常生活等の活動が行われている旧町村の中心部を「地域交流拠点」として位置づけ、コミュニティの向上や日常生活の利便性を高めていきます。

蓮沼地域交流拠点・・・蓮沼庁舎及び道の駅オライはすぬま周辺地区

松尾地域交流拠点・・・松尾庁舎及びＪＲ松尾駅周辺地区

山武地域交流拠点・・・山武庁舎、さんぶの森公園・元気館周辺地区

成東地域交流拠点・・・ＪＲ成東駅周辺地区

海浜・リゾート交流拠点・・・蓮沼海浜公園を中心として、九十九里浜沿岸の地域資源を活用した拠点づくりを推進します。

自然交流拠点・・・丘陵部にある日向の森を核として、自然環境の保全と人々が交流する拠点づくりを推進します。

産業交流拠点・産業拠点・・・千葉東金道路松尾横芝IC周辺を中心として、広域交通、成田空港の近接性を活かして、地場産業の振興と新しい産業を創造する拠点づくりを推進します。

また、市内の松尾工業団地、松尾台工業団地、成東工業団地を産業拠点として位置づけ、良好な操業環境の維持・向上を図ります。

行政拠点・・・市庁舎周辺について、効率的かつ効果的な行政運営を行うことができる拠点づくりを進めます。

(3) 都市連携軸・・・国道126号沿道

国道126号及びその沿道市街地を都市連携軸として位置づけ、都市機能の適正な配置と市街化の適正な誘導を図り、交流拠点間の連携・交流を強化するとともに、周辺都市との連携・交流を図ります。

(4) 地域交流ネットワーク

各地域交流拠点を結びつける道路とそれを用いた公共交通を一体に形成し、市民生活の利便性向上を図るとともに、各拠点が持つ個性と魅力を誰もが享受でき、都市の一体性を確保するよう機能の強化を進めます。

<地域交流ネットワークを構成する道路>

国道126号

主要地方道：松尾蓮沼線、成田松尾線、成東酒々井線、千葉八街横芝線

一般県道：成東鳴浜線

都市計画道路：九十九里海岸都市計画3・3・1蓮沼公園線、成東都市計画3・4・4木戸浜本須賀納屋線、山武都市計画3・4・2雨坪埴谷線

(5) 都市構造を構成する道路

自動車専用道路：千葉東金道路（圏央道）

広域幹線道路：国道126号

幹線道路：松尾蓮沼線、成田松尾線、成東酒々井線、千葉八街横芝線、成東鳴浜線

日向停車場極楽線、横芝山武線、飯岡一宮線

広域農道