
山武市都市計画マスタープラン

素案

山　武　市

目次

序章 山武市都市計画マスターplanの基本的な考え方

| | |
|-----------------------|---|
| 序－1 都市計画マスターplan策定の趣旨 | 1 |
| 序－2 都市計画マスターplan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. 社会潮流 | 5 |
| 2. 上位関連計画 | 7 |
| 3. 山武市の現状 | 15 |
| 3-1. 位置と沿革 | 15 |
| 3-2. 人口・世帯数の状況 | 16 |
| 3-3. 産業の状況 | 21 |
| 3-4. 日常生活圏の状況 | 24 |
| 3-5. 土地利用の状況 | 25 |
| 3-6. 宅地・住宅の状況 | 27 |
| 3-7. 都市施設の状況 | 29 |
| 3-8. 都市計画等の状況 | 37 |
| 3-9. 財政の状況 | 42 |
| 4. まちづくりに関する市民意向 | 43 |
| 5. 山武市の都市づくりの課題 | 46 |

第2章 全体構想

| | |
|----------------------|----|
| 1. 都市の将来像 | 49 |
| 2. 将来都市構造 | 52 |
| 3. 部門別整備構想 | 57 |
| 3-1. 土地利用に関する基本方針 | 57 |
| 3-2. 市街地整備に関する基本方針 | 61 |
| 3-3. 道路・交通体系に関する基本方針 | 71 |
| 3-4. 公園・緑地に関する基本方針 | 74 |
| 3-5. 景観に関する基本方針 | 77 |
| 3-6. 環境に関する基本方針 | 80 |
| 3-7. 防災に関する基本方針 | 83 |

第3章 地域別構想

| | |
|----------------------|-----|
| 1. 地域の設定について ----- | 87 |
| 2. 地域別まちづくりの方針 ----- | 87 |
| 2-1. 丘陵地域 ----- | 88 |
| 2-2. 市街地地域 ----- | 94 |
| 2-3. 田園地域 ----- | 102 |
| 2-4. 海浜地域 ----- | 108 |

第4章 都市づくりの実現に向けて

| | |
|-------------------------------|-----|
| 1. 都市づくりの実現に向けた基本的な考え方 ----- | 116 |
| 1-1. 都市整備に関する個別計画の策定の推進 ----- | 116 |
| 1-2. 市民協働によるまちづくりの推進 ----- | 117 |
| 1-3. 都市計画マスタープランの充実 ----- | 120 |
| 1-4. 立地適正化計画制度について ----- | 121 |
| 2. 主要プロジェクト ----- | 122 |

まちづくり用語集 ----- 124

注：文中の※印は、まちづくり用語集を参照

参考資料

| | |
|---------------------------------|-----|
| 1. 山武市都市計画マスタープランの策定体制 ----- | 130 |
| 2. 山武市都市計画マスタープランの策定経過 ----- | 131 |
| 3. 山武市都市計画マスタープラン策定委員会委員名簿----- | 132 |
| 4. 山武市都市計画マスタープランの改定経過 ----- | 133 |

序章 山武市都市計画マスターplanの 基本的な考え方

序－1 都市計画マスターplan策定の趣旨

本市は、平成18（2006）年3月に成東町、山武町、蓮沼村及び松尾町の4町村の合併により誕生した都市です。

市では、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、道路等の施設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plan）」を平成22（2010）年3月に策定しました。

その後、約10年が経過しており、市を取り巻く都市計画に関しても、人口減少・少子高齢化社会の進展や、安心・安全に対する意識の高まり、環境問題の深刻化など大きく変化している社会情勢への対応が求められています。

平成31（2019）年3月には、今後4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「第2次山武市総合計画」を策定しました。「基本構想」では、「海岸、田園、丘陵という豊かな自然環境を活かしたまちづくり」「成田国際空港と圏央道ネットワークを意識したまちづくり」「将来に渡って持続可能で魅力あるまちづくり」を掲げています。

こうした新たなまちづくりの方向性に即すとともに、社会情勢の変化に対応していくため、都市計画マスターplanの見直しを行いました。

【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。

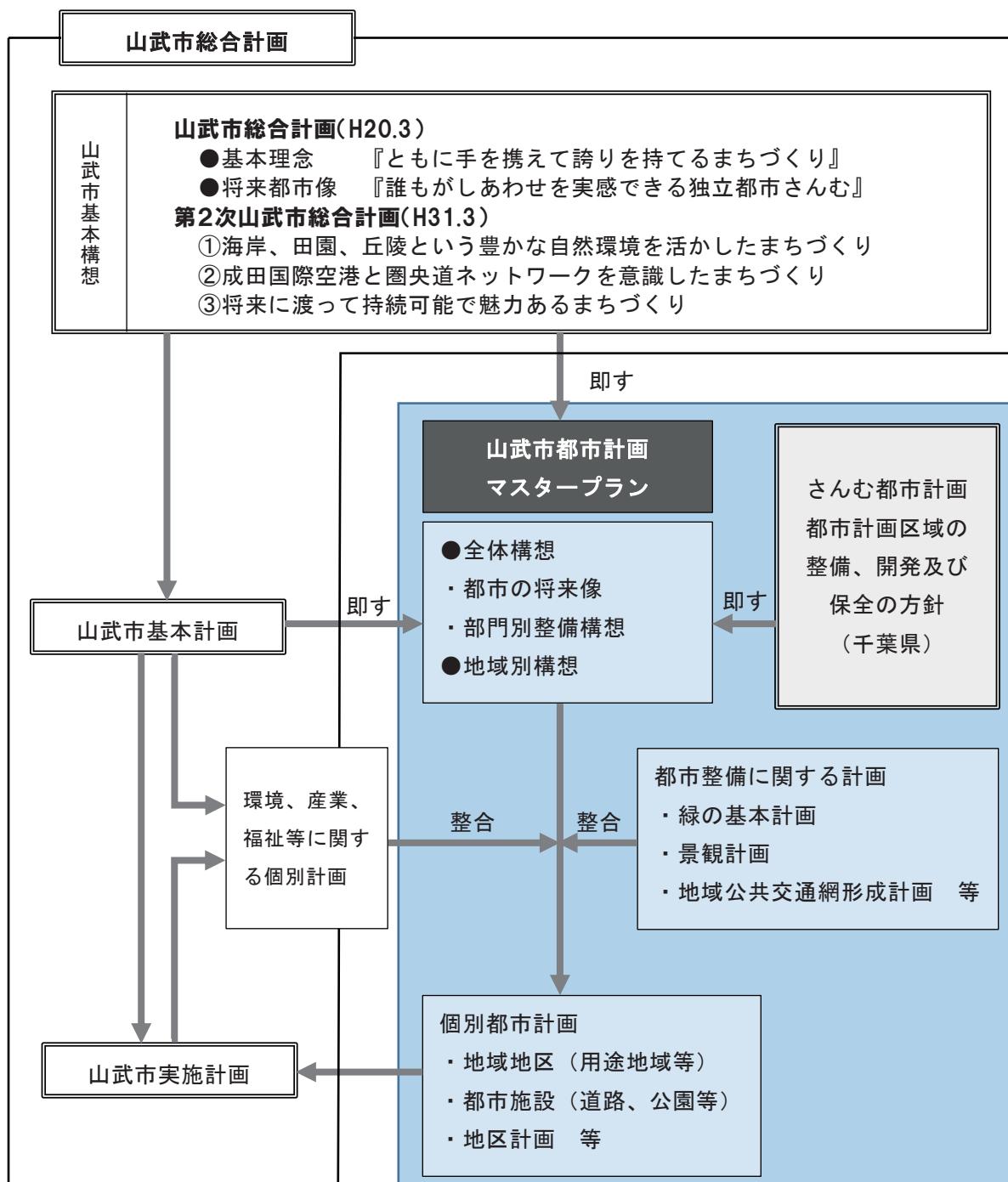
- 2 市町村は、基本方針を定めようとするときは、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意見を反映させるために必要な措置を講ずるものとする。
- 3 市町村は、基本方針を定めたときは、遅滞なく、これを公表するとともに、都道府県知事に通知しなければならない。
- 4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

序－2 都市計画マスターplanの位置づけ

山武市都市計画マスターplanは、「第2次山武市総合計画」及び「さんむ都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」(千葉県)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、道路等の施設整備等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plan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planの構成

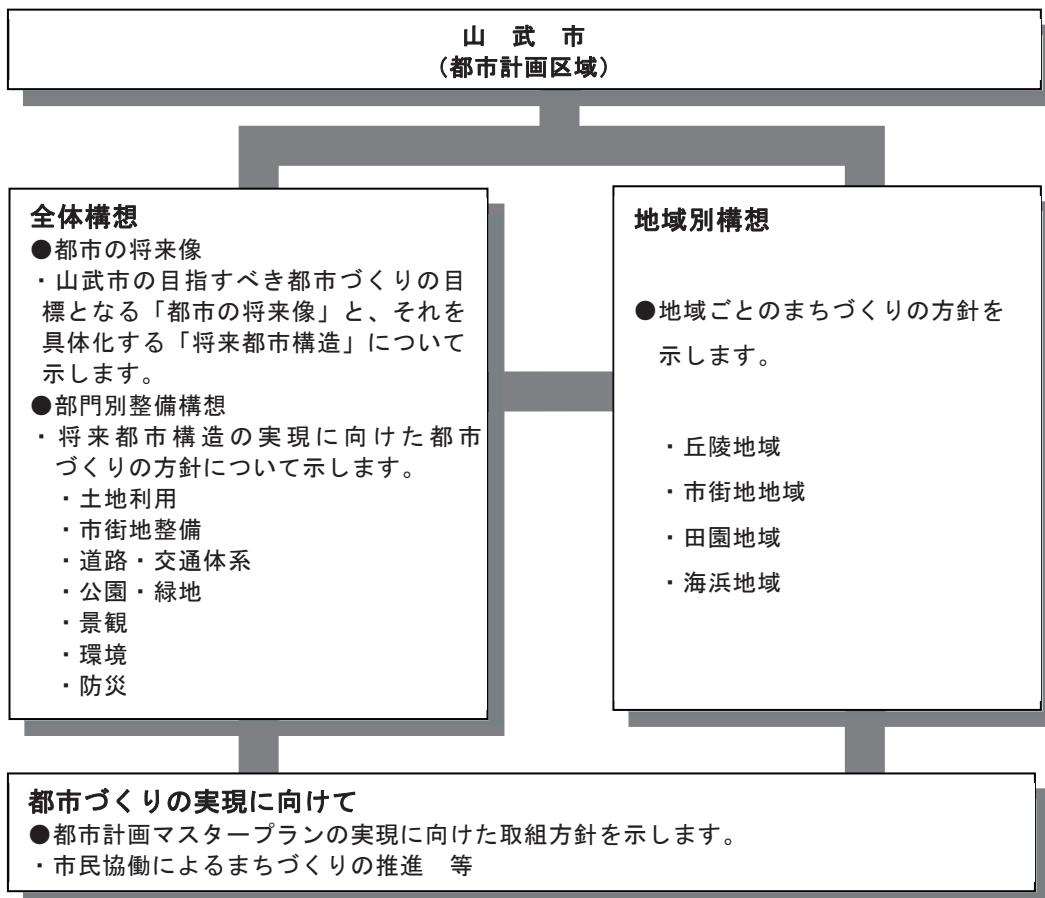
山武市都市計画マスターplanは、対象とする区域を山武市内全域とし、『全体構想』、『地域別構想』及び『都市づくりの実現に向けて』から構成します。

『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組方針を示しています。

【山武市都市計画マスターplan】



2. 計画期間（目標年次）

都市計画マスターplan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、目標年次を現行計画（平成22（2010）年3月）で設定した令和10（2028）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

第1章 山武市の現状と課題

1. 社会潮流

1) 人口減少と少子高齢化の進行

全国の市町村の8割以上で人口が減少しており、人口減少は全国的な傾向となっています。本市においても、今後も人口減少と少子高齢化が進行するという推計結果が示されており、雇用機会の減少、社会保障費の増大や都市機能※の低下などが懸念されています。そのため、人口減少・少子高齢化社会に対応したまちづくりが求められています。

2) 安心・安全に対する意識の高まり

東日本大震災や台風などによる豪雨災害を契機として、防災や減災に対する意識が変化しています。とりわけ、本市では近年、東日本大震災及び令和元年房総半島台風で被災したことから、減災を考慮した強靭なまちづくり、地域の安心・安全を支える住民同士のつながりや共助の必要性も高まっています。

3) 気候変動の緩和・適応

温暖化をはじめとして、地球規模での環境問題が深刻化しており、平成27（2015）年の国連サミットでも「持続可能な開発のための2030アジェンダ※」が採択され、平成28（2016）年から令和12（2030）年までの持続可能な開発目標（SDGs）が示されています。そのため、低炭素・循環型社会の構築に向け、市民・事業者・行政などが一体となって取り組むことが求められています。

4) 集約型都市構造のネットワークによる都市機能の維持・確保

今後、人口減少により市街地の低密度化が進むと、一定の人口集積に支えられている都市機能や公共交通※の維持・存続が困難となり、日常の生活が不便になることが懸念されます。本市は、平成18（2006）年に成東町、山武町、蓮沼村及び松尾町の4町村の合併が行われた経緯から、都市機能の集積地が市内に分散しています。そのため、既存の都市機能の集約拠点を道路や公共交通で結びつけることにより、一体的な都市づくりを図ることが求められています。

5) 既存ストックの適切な維持管理及び有効活用

我が国では、戦後の復興期から高度経済成長期にかけて集中的に整備されたインフラ施設の老朽化が進んでおり、今後、多額の修繕・更新費用が必要となります。本市でも公共施設等の維持管理や更新のための費用の削減が課題となっています。そのため、既存ストックの適切な維持管理や有効活用を図り、効率的な公共投資に努めることが求められています。

6) ICT、IoTなどの技術革新の進展

ICT^{*}やIoT^{*}、AI^{*}などの新技術の発達をあらゆる産業や社会生活に取り入れることにより、質の高い生活を送ることのできる人間中心の社会「Society5.0^{*}」の実現が、我が国が目指すべき未来社会の姿として提唱されています。

まちづくりに際しても、新たな技術を取り入れ、潜在的なニーズに対して、きめ細かな対応を行うことにより、新たな価値で経済発展と社会的課題の解決を両立していくことが求められています。

7) 新たな感染症等の脅威への対応

令和2（2020）年から世界的に猛威を振るい始めた新型コロナウイルス感染症は、これまでの国民の生活や経済、社会に大きなダメージを与えました。今後は、感染拡大の収束とともに、新たな感染症等から国民の生活を守る対応策が求められています。

まちづくりに際しても、市民の生活を守るセーフティネットの確保とともに、生活様式の多様化に対応した社会基盤の整備や仕組みの構築が求められています。

2. 上位関連計画

山武市都市計画マスタープランは、「第2次山武市総合計画」及び千葉県が定める「さんむ都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即しながら、本市の都市計画に関する基本的な方針を定めるものです。

そのため、広域的な見地から本市の都市づくりの方向性を示した「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、本市の都市づくり全般に係る「総合計画」の他、各分野計画の概要を整理しました。

<上位関連計画に基づく都市計画マスタープランの方向性（まとめ）>

- 圏央道や銚子連絡道路を活かした成田空港経済圏での産業等の振興が求められている。
- 都市拠点を交通ネットワークにより結びつける「拠点ネットワーク型の集約型都市構造」の形成が求められている。
- 公共交通の利便性向上による歩いて暮らせる集約型の都市づくりが求められている。
- J R 成東駅南側周辺地区を重点地区とした景観形成が求められている。
- 着地型観光、体験型観光など地域資源を活かした観光の推進が求められている。
- 海岸、田園、丘陵などの豊かな自然環境を活かしたまちづくりが求められている。
- 低炭素・循環型社会に配慮した持続可能なまちづくりが求められている。
- 市街地の防災性の向上と防災体制の強化が求められている。
- 地域の魅力と誇りの創生（シティプライド）による市民活動の活性化が求められている。
- 高齢者・障がい害者等に配慮した都市基盤のバリアフリー※化が求められている。
- 安心して子育てができる住環境の整備が求められている。

【上位関連計画】

| | 計画名 | 策定主体 | 策定・改訂 時期 |
|----|-------------------------------------|---------------|------------------|
| 1 | さんむ都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 | 千葉県 | 平成 28 年 5 月 27 日 |
| 2 | 第2次山武市総合計画 | 山武市 | 平成 31 年 3 月 |
| 3 | 第2期山武市まち・ひと・しごと創生総合戦略 | 山武市 | 令和 2 年 3 月 |
| 4 | 山武市地域防災計画 | 山武市 | 平成 26 年 9 月 |
| 5 | 山武市景観計画 | 山武市 | 平成 30 年 3 月改訂 |
| 6 | 山武市空家等対策計画 | 山武市 | 平成 31 年 3 月 |
| 7 | 山武市地域公共交通網形成計画 | 山武市 | 平成 31 年 3 月 |
| 8 | 山武市汚水適正処理構想 | 山武市 | 平成 29 年 4 月 |
| 9 | 山武市第3次障がい者計画・第5期障がい福祉計画・第1期障がい児福祉計画 | 山武市 | 平成 30 年 3 月 |
| 10 | 山武市高齢者保健福祉計画・第8期介護保険事業計画 | 山武市 | 令和 3 年 3 月 |
| 11 | 第3次山武市地域福祉計画・地域福祉活動計画 | 山武市 | 平成 31 年 3 月 |
| 12 | 第2期山武市子ども・子育て支援事業計画 | 山武市 | 令和 2 年 3 月 |
| 13 | 成田空港周辺の地域づくりに関する「実施プラン」 | 成田空港に関する四者協議会 | 令和 2 年 3 月 |

(1) さんむ都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成28年5月27日）

| | |
|----------|--|
| 計画理念 | 旧町村における都市機能や公共サービスが既に一定程度集積した地域を拠点として、公共交通を基本とする交通ネットワークにより相互に結び付ける「拠点ネットワーク型の集約型都市構造」を目指す。 |
| 策定主体 | 千葉県 |
| 都市づくりの目標 | <p>● 本区域の各地域が連携・交流する一体的な都市づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・拠点相互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 <p>● 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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・圏央道や銚子連絡道路により向上した交通条件を生かし、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 ・本区域に観光・レジャー等で訪れる人々が市民と活発に交流し、地場産業や観光が発展する都市づくり <p>● 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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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 <p>● 地域固有の自然と文化を生かした市民協働による都市づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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生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とともに安全・安心が確保された都市づくり ・身近な自然環境の保全・育成に努めるとともに、住宅用太陽光発電や森林資源を活用したバイオマスエネルギー等の新エネルギーの活用を促進し、低炭素社会に配慮した持続可能な都市づくり <p>● 人々が安心して住み、災害に強い都市づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅や特定建築物の耐震化、津波避難タワーや防災拠点の整備及び避難路の確保等により市街地の防災性の向上を図る都市づくり ・避難救助訓練等の実施を通して、災害時における被害を最小限にするなど市民との協働による防災体制づくりを考えた都市づくり |

(2) 第2次山武市総合計画（平成31年3月）

| | |
|-----------|---|
| 計画期間 | 平成31年度・令和元年度（2019年度）～令和4（2022）年度 |
| 基本構想 | <ul style="list-style-type: none"> ①海岸、田園、丘陵という豊かな自然環境を活かしたまちづくり ②成田国際空港と圏央道ネットワークを意識したまちづくり ③将来に渡って持続可能で魅力あるまちづくり |
| 土地利用構想 | <p>① 丘陵価値創造ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市近郊型農業の発展 ・体験型農業観光の推進 ・工業や流通業などの拠点機能の集積 ・定住環境機能の整備充実 <p>② 市街地ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国道沿線及び成東駅や松尾駅周辺などの交通アクセス拠点の環境整備 <p>③ 田園価値創造ゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地元農産物のブランド化、農業経営の大型化、遊休農地の活用促進 ・地産地消の推進システムの構築 <p>④ 海浜レクリエーションゾーン</p> <ul style="list-style-type: none"> ・九十九里沿岸地域を観光発信地区とする ・通年型の観光地づくり  |
| 都市計画に係る施策 | <ul style="list-style-type: none"> ●地域核をネットワークする都市整備の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・道路網の整備・維持管理 ・成田空港周辺地域としての基盤整備 ・浸水対策の推進 ・駅周辺の利便性の向上 ・公園の適正な管理 ・まちなみ・家屋・土地の適正管理と有効活用 ●公共交通網の整備・充実 <ul style="list-style-type: none"> ・市内における交通手段の確保 ・バスでの主要都市へのアクセス向上 ・鉄道の利便性向上 ●防災・減災対策の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・地域防災力の向上 ・災害支援体制の確立 ・防災意識の向上 ・消防力の充実 ・強制化対策の推進 |

(3) 第2期山武市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年3月）

| | |
|-----------------------|---|
| 対象期間 | 令和2（2020）年度～令和6（2024）年度 |
| 基本目標 | 1 地域の魅力と誇りの創生〔シティプライド〕 2 グローカル人材を育てる力の創生〔教育〕 3 出産・子育て、高齢者福祉にやさしいまちを育てる力の創生〔医療・福祉〕 4 地域経済を育てる力の創生〔産業、成田空港経済圏〕 |
| 都市計画に 係る施策 (抜粋) | <p>●関係人口の創出・拡大に向けた魅力創造と情報発信力の強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ①地域資源を活用した魅力創造 <ul style="list-style-type: none"> ・夏季以外の海岸の利用促進、体験型・着地型観光メニューの開発 ②市民活動の活性化によるまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・市民が主役のまちづくり、各地域コミュニティのネットワークづくりの推進 <p>●高齢者が健康を保ちながら生活できるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ①市内における交通手段の確保 <ul style="list-style-type: none"> ・デマンド対応の乗合タクシーと基幹バスの運行 <p>●地域経済を担う市内中小企業・小規模事業者の育成</p> <ul style="list-style-type: none"> ①エコノミックガーデニングの推進 <ul style="list-style-type: none"> ・レジリエンスな（回復力のある）地域経済の実現に向けて、产学公民金のネットワークによる地域内連携の強化や、異業種交流、情報共有の推進 <p>●地域間連携を通じた成田空港経済圏の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ①成田空港を核とした地域の繁栄 <ul style="list-style-type: none"> ・成田空港への雇用の増加や企業誘致の促進 ②インバウンド需要を取り込んだ着地型観光の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・国内各地や外国からの観光客を取り込めるツアー開発 |

(4) 山武市地域防災計画（平成26年9月）

| | |
|------------------------|--|
| 基本方針 | 1 地震・津波に強いまちづくり 2 自助・公助・共助 3 地域防災力の向上 4 災害時要支援者への支援 5 来遊者等の帰宅困難者対策 6 広域連携体制の構築 |
| 都市づくりに 係る施策 (抜粋) | <p>●災害に強い都市の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 市街地の不燃化（建築物の不燃化、都市防災不燃化促進事業、防災空間の整備・拡大） 2 建築物の耐震化等（既存建築物の耐震化、ブロック塀等の安全対策） 3 ライフライン施設の耐震化（上水道施設、電力施設、ガス施設、液化石油ガス、通信施設） 4 道路・交通施設の安全化（道路・橋梁、鉄道） |

(5) 山武市景観計画（平成 30 年 3 月改訂）

| | |
|----|---|
| 理念 | 未来へとつなぐ さんmuの景観～手を携えて守り、創り、紡ぐ～ |
| 目標 | ①想いをつなぐ ②人と人をつなぐ ③生業をつなぐ |
| 方針 | <p>●類型別方針</p> <p>【水・緑】自然を保全しつつ、新たな魅力をつくる 【暮らしの場・まちなみ】暮らしの場を守り、まちなみの作法をつくる 【歴史・文化】歴史・文化を守り、後世につなぐ 【活動・人の営み】生業・人々の活動の輪をつなぐ 【眺望】広がりのある眺望を守る</p> <p>●ゾーン別方針</p> <p>【丘陵ゾーン】山と共生した景観をつくる 【市街地ゾーン】歴史と調和したにぎわいの景観をつくる 【田園ゾーン】原風景としての九十九里平野の景観をつくる 【海浜ゾーン】白砂青松とうたわれた海浜の景観をつくる</p>  <p>The map illustrates the landscape zones of Yamagishi City, divided into four main areas: Mountainous Zone (丘陵ゾーン), Urban Area Zone (市街地ゾーン), Rural Area Zone (田園ゾーン), and Coastal Zone (海浜ゾーン). Key points marked include Sengen Shrine (成東神社), Yamagishi Station (山武駅), and various parks like Yamagishi-no-mori Park (山武の森公園) and Kurokawa Park (黒川公園). A legend on the right identifies symbols for 'Key Points for Creating a Unique Atmosphere' (にぎわい創出拠点), 'Characteristic Points of the Region' (地域を特徴づける拠点), 'Gate Points' (ゲート拠点), and 'Viewpoint Axes' (景観創出軸).</p> <p>●重点地区（成東駅南側周辺地区）の方針</p> <p>テーマ: ホッと さんむ ふるさと 九十九里の玄関</p> <p>【方針 1】 落ち着いた雰囲気を継承し、ゆとりあるまちなみを創出する</p> <p>【方針 2】 まちなみの背景に広がる丘陵地と空が感じられる風景を継承する</p> <p>【方針 3】 緑が多く潤いを感じる景観づくりを推進する</p> <p>【方針 4】 歩いて楽しめる回遊性を創出し、にぎわいの雰囲気を演出する景観づくりを推進する</p>  <p>A detailed map focusing on the area around Yamagishi Station (成東駅). It highlights the station itself and surrounding landmarks like Matsunaga Station (松尾駅) and Hyakusaiji Station (百駄寺駅). A red shaded area labeled '【重点地区】成東駅南側周辺地区' (Focus Area: Yamagishi Station South Side Surrounding Area) is shown, indicating the specific target for landscape planning.</p> |

(6) 山武市空家等対策計画（平成 31 年 3 月）

| | |
|-------|---|
| 対象期間 | 平成 31 年度・令和元年度（2019 年度）～令和 5（2023）年度 |
| 方針と施策 | <p>方針 1 空家の発生抑制・予防</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 啓発パンフレット等の配布、相談会等の開催支援 ◆ 相談窓口の設置 <p>方針 2 管理不全の解消</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 管理促進への啓発 ◆ 実態把握のための継続的な調査の実施 ◆ 全庁横断的な対応 ◆ 支援制度の検討 ◆ 法に基づく対応 <p>方針 3 活用・市場流通の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> ◆ 所有者等への活用意向調査 ◆ 空家相談会の実施 ◆ 関係団体との連携強化 ◆ 空家バンク制度の活用 |

(7) 山武市地域公共交通網形成計画（平成 31 年 3 月）

| | |
|------|--|
| 対象期間 | 平成 31 年度・令和元年度（2019 年度）～令和 5（2023）年度 |
| 基本方針 | <p>1. 各交通手段の連携と維持・向上</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基幹バス、乗合タクシーの運行改善 ・山武、成東地域と成田空港方面を結ぶ路線バスの利用促進 など <p>2. 公共交通を使いたくなる、使いやすい環境づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・更なるモビリティ・マネジメント※の実施 ・運行時刻のオープンデータ化 など |
| 事業内容 | <ul style="list-style-type: none"> ●利用者ニーズに対応した基幹バスの見直し <ul style="list-style-type: none"> ① 基幹バスの運行改善 ② 鉄道との乗り継ぎ改善 ③ 定時性の確保 ●乗合タクシーの利用促進策の展開 <ul style="list-style-type: none"> ① 地域外運行への対応 ② 乗合タクシーの予約の取りやすさの向上 ③ 乗合タクシーの運行効率の向上 ●成田国際空港との連携を強化する新規路線バスの利用促進 <ul style="list-style-type: none"> ① さんむ成田線の利用促進 ●既存路線バスの利用促進 <ul style="list-style-type: none"> ① 特定路線を対象としたモビリティ・マネジメントの展開 ●乗り継ぎ地点での快適性向上 <ul style="list-style-type: none"> ① J R 松尾駅や J R 日向駅などの主要乗り継ぎ地点での上屋やベンチの設置 等の検討 ●福祉施策と連携した公共交通の活用促進 <ul style="list-style-type: none"> ① 公共交通機関のバリアフリー化の支援 ② 高齢者運転免許自主返納の促進支援 ③ 既存の福祉交通サービスの維持と強化 ●公共交通情報の効率的な提供 <ul style="list-style-type: none"> ① 汎用的なアプリケーションなどによる公共交通情報の提供や経路検索 |

(8) 山武市汚水適正処理構想（平成 29 年 4 月）

| | |
|------------|---|
| 目標年次 | 中期：令和 6（2024）年、長期：令和 16（2034）年 |
| 未整備区域の整備方針 | <ul style="list-style-type: none"> ・公共下水道等の新規事業への着手や農業集落排水施設の新たな地区への整備は実施しない。 ・既存の農業集落排水区域以外は、合併処理浄化槽への転換を推進する。 |
| 構想 | <ul style="list-style-type: none"> ・汚水処理人口普及率は、現況（H26 年度末）の約 59.6%から概ね 10 年後（R 6 年）に約 79.6%まで上昇させる。 |

(9) 山武市第 3 次障がい者計画・第 5 期障がい福祉計画・第 1 期障がい児福祉計画（平成 30 年 3 月）

| | |
|----------|---|
| 計画期間 | 障がい者計画：平成 30（2018）年度～令和 5（2023）年度 障がい福祉計画、障がい児福祉計画：平成 30（2018）年度～令和 2（2020）年度 |
| 基本理念 | 障がいの特性・環境に応じて、地域で安心して自立し、社会参加できる |
| 基本目標 | <ol style="list-style-type: none"> 1. ライフステージに応じた自立を支援するサービスの充実 2. 安心して住み慣れた地域で暮らすための支えの基盤づくり 3. 地域で活躍しつながりを持つための仕組みづくり |
| 施策の方向と取組 | <p>●快適な居住環境づくりの推進</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 人にやさしいまちづくりの推進 ② 快適な居住環境の向上 ③ 外出・移動の支援 ④ 情報・コミュニケーションのバリアフリー化の推進 <p>●安心安全を支える基盤づくり</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 障がい者に配慮した防災対策の推進 ② 安全活動の推進 |

(10) 山武市高齢者保健福祉計画・第 8 期介護保険事業計画（令和 3 年 3 月）

| | |
|------|--|
| 計画期間 | 令和 3（2021）年度～令和 5（2023）年度 |
| 基本理念 | 「地域の輪」の中で共に支え合い、健康で安心して暮らせるまち さんむ |
| 基本目標 | <ol style="list-style-type: none"> I 介護予防・健康づくりをすすめます II 生きがいづくりと社会参加を支援します III 暮らしを支えるサービスを充実します IV 支えあいのしくみづくりをすすめます V 介護保険サービスの推進と介護保険事業の運用に努めます |
| 基本施策 | <p>●高齢者の活動に配慮したまちの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者や障がい者の活動に配慮した公共施設や道路等の整備を、千葉県福祉のまちづくり条例に基づき、必要性・緊急性を踏まえてバリアフリー化を促進する。 |

(11) 第 3 次山武市地域福祉計画・地域福祉活動計画（平成 31 年 3 月）

| | |
|------|--|
| 計画期間 | 平成 31 年度・令和元年度（2019 年度）～令和 4（2022）年度 |
| 基本理念 | 一人ひとりが地域の力 |
| 基本目標 | <ol style="list-style-type: none"> 1 山武らしさを育てる 2 安心安全に暮らせる地域づくり 3 ともに支えあう仕組みづくり |

| | |
|------|--|
| 基本施策 | <p>●公共交通網の整備・充実</p> <ul style="list-style-type: none"> 各交通手段の連携と維持向上、より公共交通網を利用しやすい環境づくりに取り組む。また、だれもが外出しやすくするために、利便性を意識し整備を図る。 |
|------|--|

(12) 第2期山武市子ども・子育て支援事業計画（令和2年3月）

| | |
|------|--|
| 計画期間 | 令和2（2020）年度～令和6（2024）年度 |
| 基本理念 | 次代を担う子どもたちを地域ではぐくむまちさんむ |
| 基本目標 | <p>1 子どもへの支援 次代を担う子ども一人ひとりが心豊かにたくましく育つことのできる環境づくり</p> <p>2 親・家庭への支援 保護者一人ひとりが安心して子どもを育てられる環境づくり</p> <p>3 地域・社会全体での支援 子どもと子育てを支援する地域社会づくり</p> |
| 基本施策 | <p>●安全で快適な住環境整備の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ①公園の適正な管理 ②道路網の整備・維持管理 ③公営住宅の管理・整備 |

(13) 成田空港周辺の地域づくりに関する「実施プラン」（令和2年3月）

| | |
|--------|--|
| 計画期間 | 令和2（2020）年度～令和14（2032）年度 |
| 策定主体 | 成田空港に関する四者協議会 |
| 地域の将来像 | 「地域と空港を支える人材の確保」を起点とする地域づくり |
| 取組の方向性 | <ul style="list-style-type: none"> 空港で躍動する地域人材の育成・確保に向けた生活環境の向上 地域特性に合わせた産業振興 地域と空港の発展を支えるインフラ整備 |
| 基本施策 | <p>●機能強化を見据えた住環境等の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 移住・定住施策の推進 住宅団地再整備や空家情報の提供やマッチングなど既存住宅の活用 <p>●9市町から成田空港へのアクセス利便性の向上</p> <ul style="list-style-type: none"> 空港と周辺地域を結ぶバス路線の運行によるアクセス手段の拡充 地域公共交通網形成計画の策定 <p>●今後の空港とまちづくりを支える産業振興等</p> <ul style="list-style-type: none"> 今後の空港とまちづくりを支える企業誘致 企業誘致の推進に向けた企業向けの補助金の活用 <p>●空港を起点とする観光振興策の推進</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域の観光資源の発掘・磨き上げ <p>●空港と近接している地域特性を活用した農林水産業の振興</p> <ul style="list-style-type: none"> 産地の戦略的な競争力強化と高収益型農業への転換 農地集積の推進や新技術の活用による農業のスマート化、外国人を含めた多様な労働力の確保などによる担い手の確保 <p>●空港と地域の発展を支える道路の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> 広域的な幹線道路や空港へのアクセスする道路の整備、空港へのアクセス強化や地域振興に資する道路の整備 地域のまちづくりを支える道路の整備 |

3. 山武市の現状

3-1. 位置と沿革

本市は、千葉県の東部に位置し、県都千葉市や成田国際空港まで約 10~30 km、東京都心へは約 50~70 km 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 8 km にわたって太平洋に面し、総面積は 146.77 km² 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応えていました。

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 (1897) 年の総武鉄道佐倉・銚子間の開通（明治 40 (1907) 年国有化）により沿線を中心に近代化が進み、昭和 53 (1978) 年には成田国際空港（新東京国際空港）が開港し、昭和 61 (1986) 年には（主）成田松尾線が開通、さらに平成 10 (1998) 年には首都圏中央連絡自動車道（以下、圏央道という。）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：第 2 次山武市総合計画（一部修正）

3-2. 人口・世帯数の状況

(1) 人口・世帯数の状況

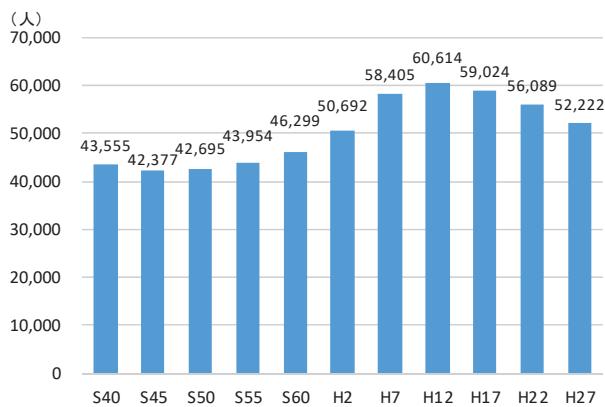
平成 27（2015）年の人口は 52,222 人で、平成 12（2000）年をピークに減少傾向を示しています。世帯数は平成 12（2000）年以降、微増傾向にあるものの、1 世帯当たりの人員は減少しています。

少子高齢化の進展は市域全体で著しく、老人人口の占める割合（高齢化率）は平成 7（1995）年の 16.8% から平成 27（2015）年で 31.0%（県平均は 25.9%）と増加する一方、14 歳以下の年少人口は 18.1% から 10.0% 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。

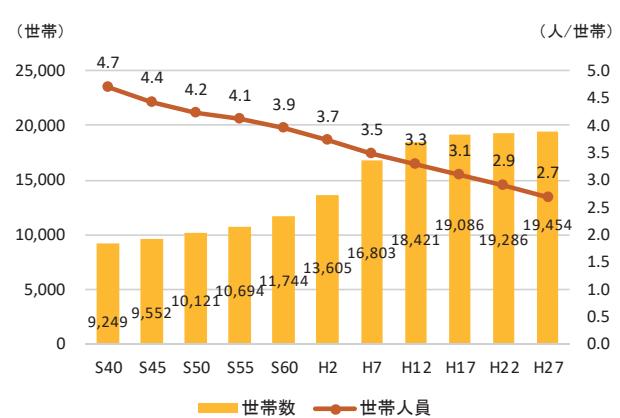
J R の鉄道駅周辺や美杉野地区、国道 126 号東側の田園地域に人口が集積していますが、J R 成東駅周辺及び J R 松尾駅北側の既存市街地では人口・世帯数とも減少し、人口の空洞化が特に進んでいます。一方で、その周辺では、人口が増加し、市街地の外延化※がみられます。

また、周辺都市からの人口流入がある一方で、それ以上の人口が千葉市、東金市及び八街市等に流出している状況です。

【人口の推移】



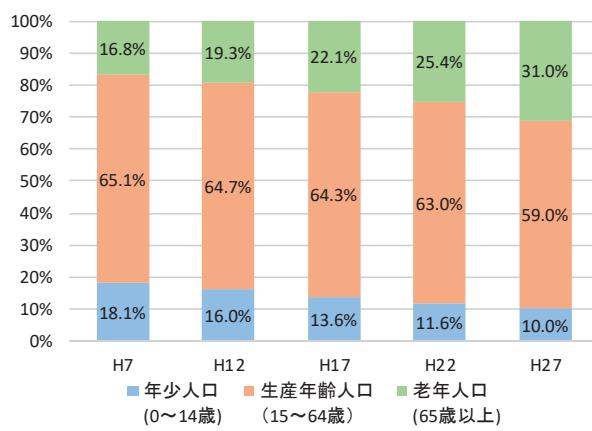
【世帯数の推移】



出典：各年国勢調査

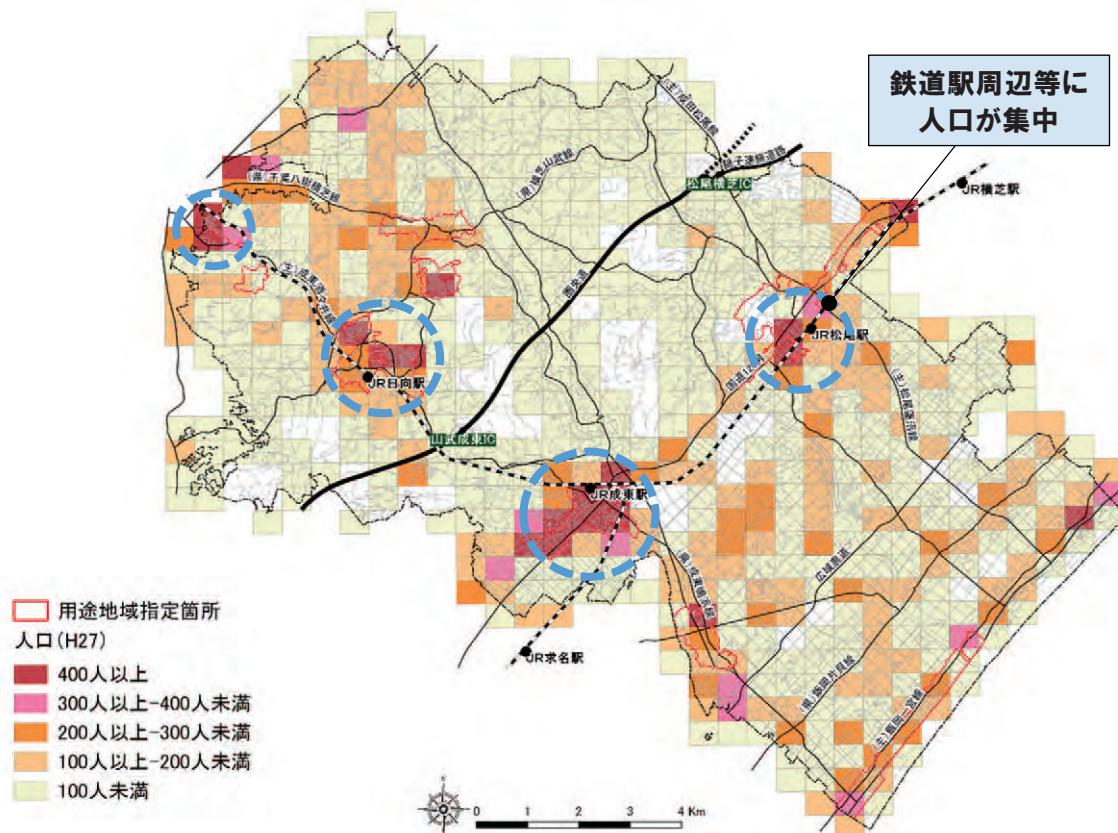
出典：各年国勢調査

【年齢 3 階級別人口の推移】



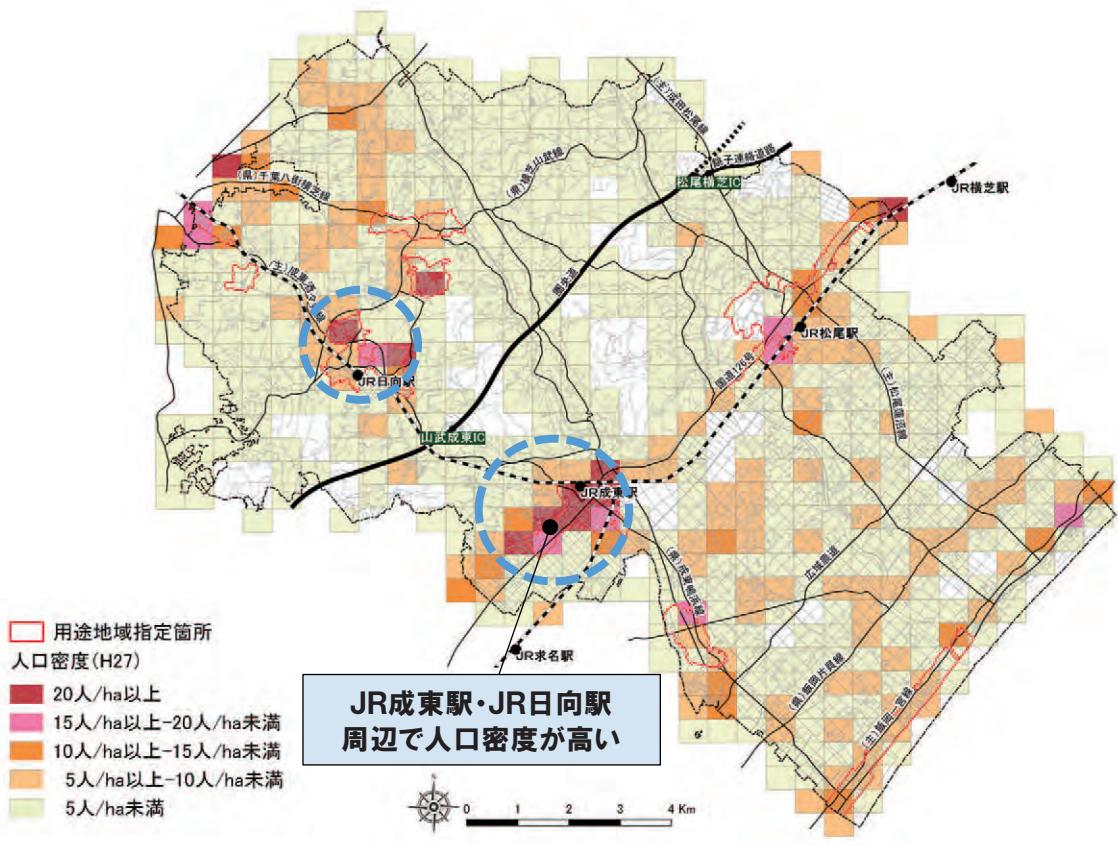
出典：各年国勢調査

【人口（平成 27 年）：500m メッシュ】



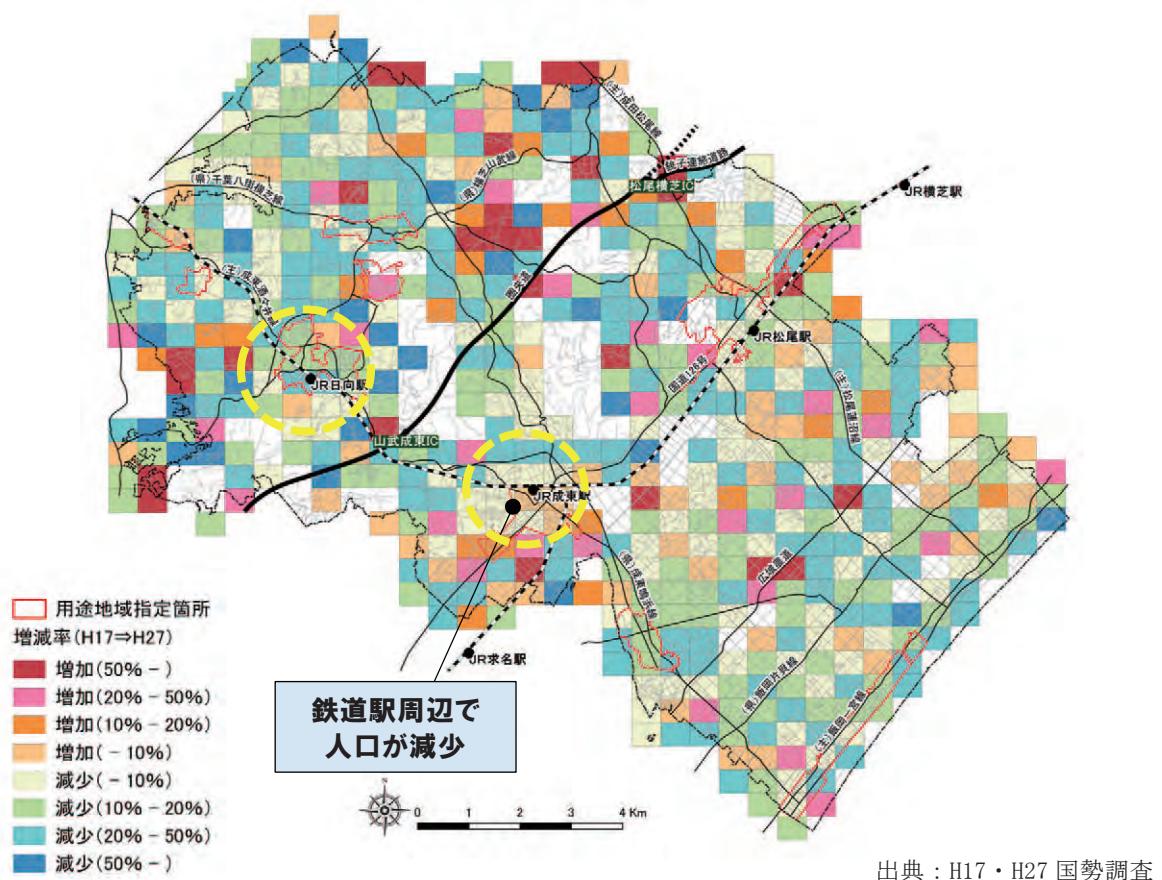
出典：H27 国勢調査

【人口密度（平成 27 年）：500m メッシュ】

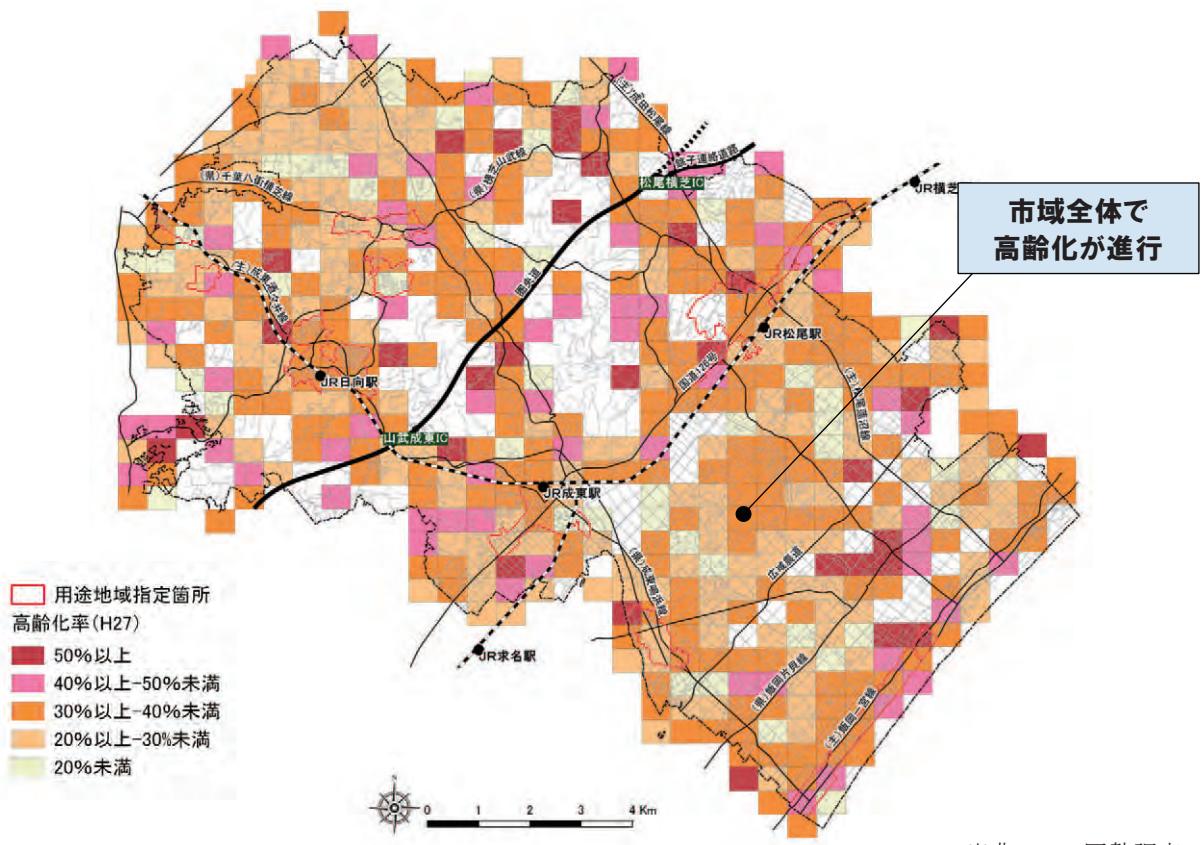


出典：H27 国勢調査

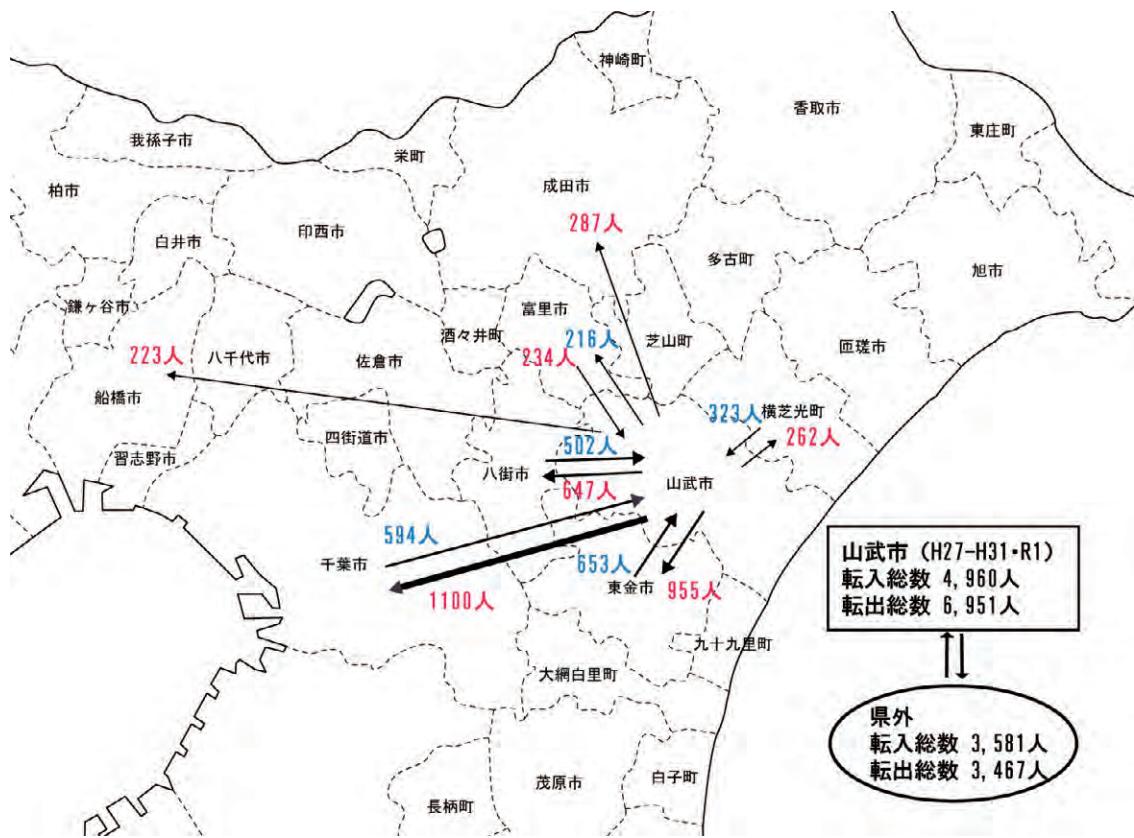
【人口増減率（平成 17 年⇒平成 27 年）：500m メッシュ】



【高齢化率（平成 27 年）：500m メッシュ】



【転入・転出状況（平成 27 年～平成 31 年・令和元年）】



※県外への転出数（3,467人）のうち、東京都1,097人（約32%）、神奈川県435人（約13%）

※県外からの転入者数（3,581人）のうち、東京都722人（約20%）、神奈川県313人（約9%）

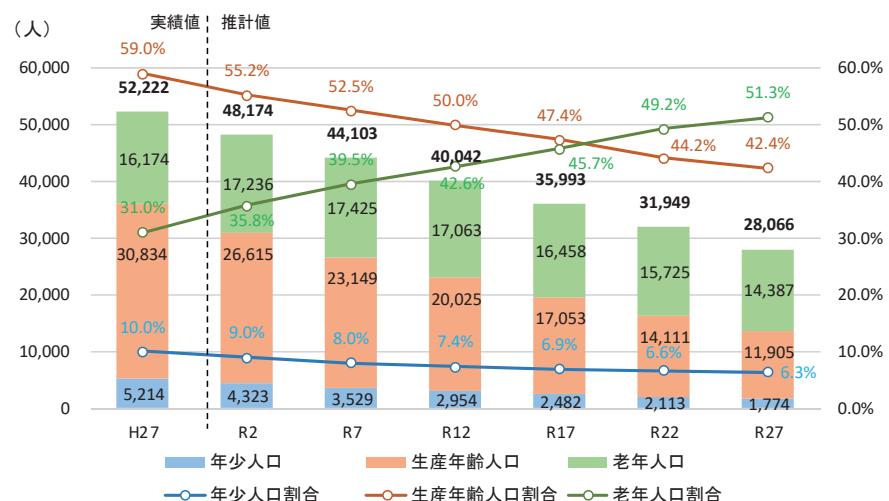
出典：千葉県常住人口調査（H27～H31・R元年）

(2) 将来人口の推計

「山武市総合計画」基本構想では、令和9（2027）年（目標年次前年）の将来人口を46,800～47,200人と想定しています。また、国立社会保障・人口問題研究所による人口推計をみると、山武市の令和12（2030）年の人口は、40,042人になり、平成22（2010）年の都市計画マスター プラン時点の推計よりも人口減少が進むと予測されます。

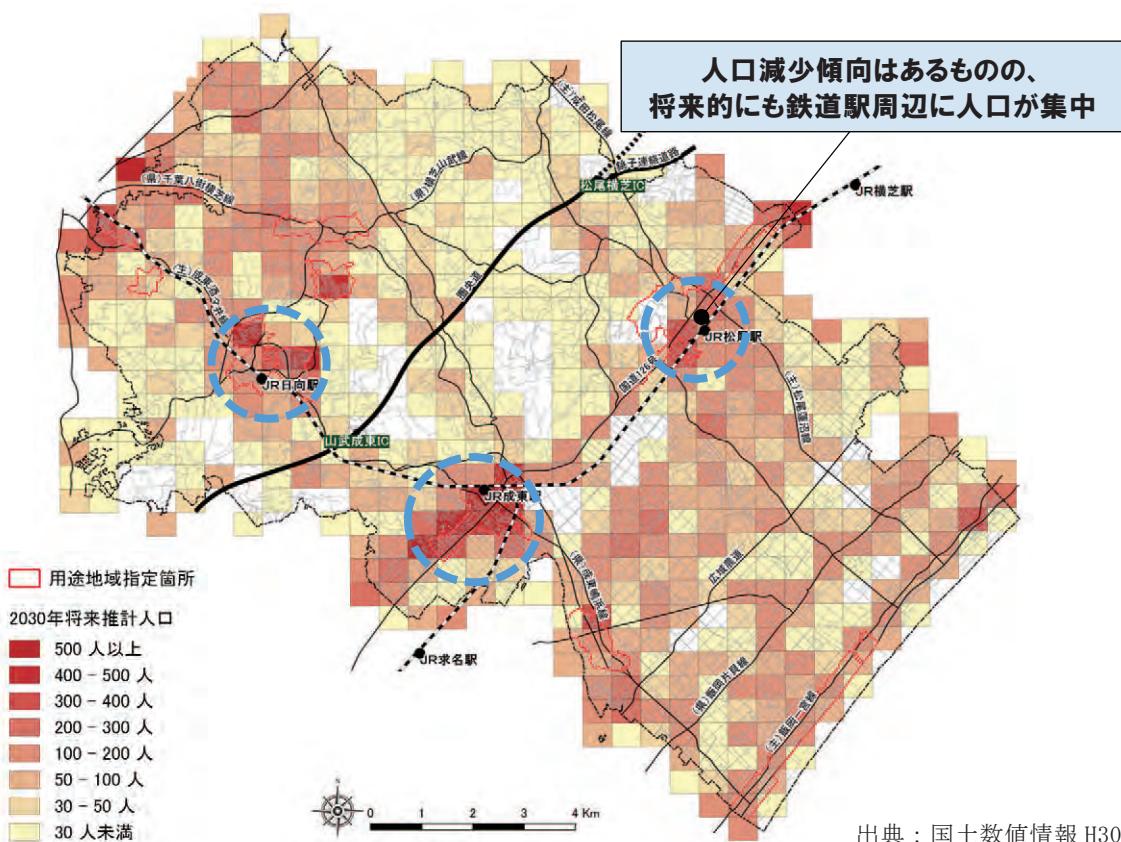
令和22（2040）年には老人人口割合が49.2%と最も多くなり、年少人口割合は約6.6%と予測され、少子高齢化は現在より進展すると見込まれます。

【将来推計人口】



出典：山武市企画政策課

【将来推計人口 令和12（2030）年（H30 国土政策局推計）：500mメッシュ】



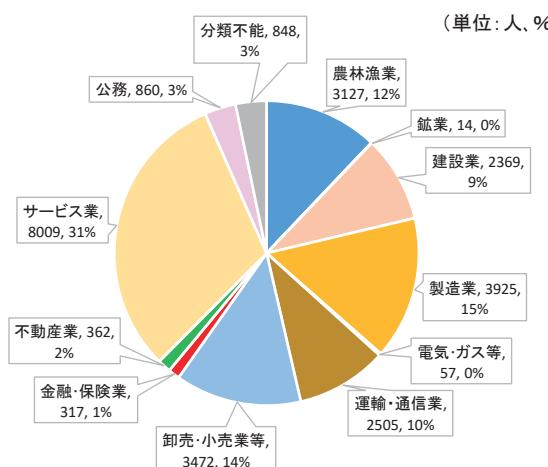
3-3. 産業の状況

(1) 産業構造

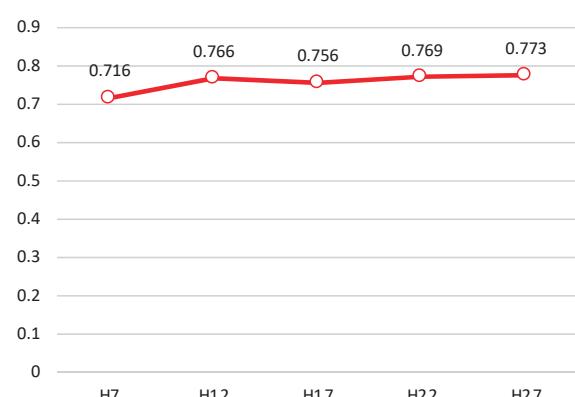
全産業の従業者数は、サービス業、製造業、卸売・小売業、農林漁業が多くなっています。平成12（2000）年以降、サービス業が増加している一方、製造業、卸売・小売業、農林漁業、建設業は一貫して減少しています。

平成27（2015）年の就従比※は0.773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の構成（平成27年）】



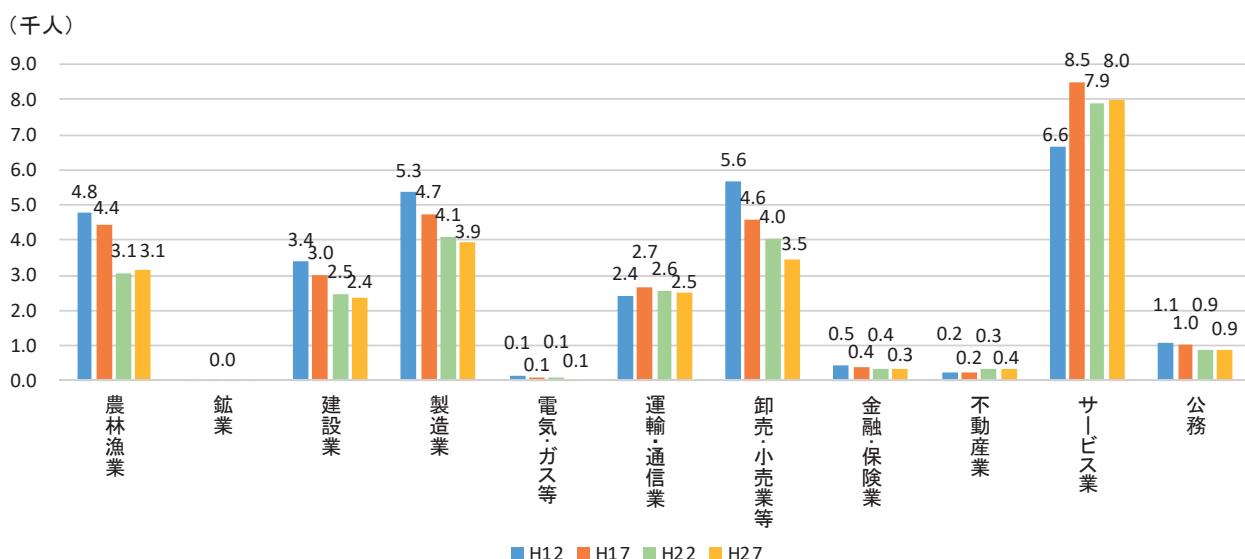
【就従比の推移】



出典：H27 国勢調査

出典：各年国勢調査

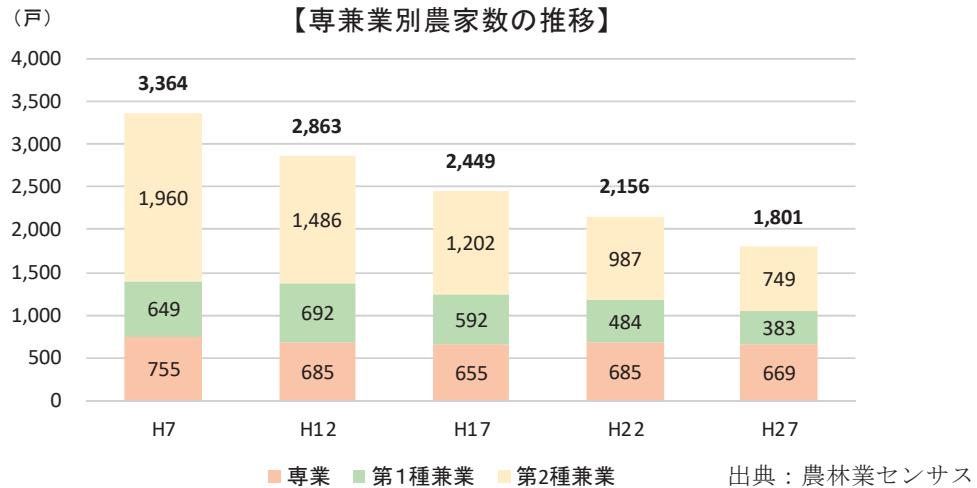
【産業大分類別就業者数の推移】



出典：各年国勢調査

(2) 農業の状況

本市は、農業（野菜が主体）を基幹産業とし、首都圏の食料生産基地となっています。総農家数は平成7（1995）年から平成27（2015）年にかけて約5割減少していますが、専業農家は約1割の減少にとどまっています。農業産出額は減少傾向にありますが、米の産出額は増加傾向にあります。



【農業産出額の推移】 (単位：千万円)

| 年 | 総額 | 耕種 | | | | | 畜産 | |
|-----|-------|-------|-----|----|----|-------|----|-----|
| | | 耕種計 | 種 | | | | | |
| | | | うち | 米 | 豆類 | いも類 | | |
| H26 | 1,728 | 1,424 | 265 | 45 | 10 | 1,011 | 62 | 304 |
| H27 | 1,857 | 1,538 | 258 | 55 | 13 | 1,123 | 60 | 318 |
| H28 | 2,023 | 1,695 | 305 | 57 | 12 | 1,227 | 61 | 328 |
| H29 | 2,001 | 1,662 | 347 | 50 | 10 | 1,163 | 59 | 339 |
| H30 | 1,836 | 1,522 | 345 | 56 | 9 | 1,020 | 62 | 314 |

出典：市町村別農業産出額（推計）

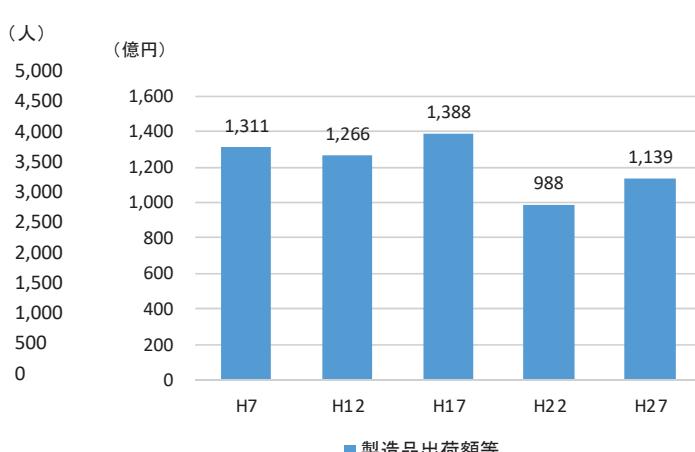
(3) 工業の状況

事業所数、従業者数、製造品出荷額等とともに、平成20（2008）年のリーマンショック後の平成22（2010）年に大きく減少しています。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。

【事業所数・従業者数の推移】



【製造品出荷額の推移】



出典：H7～H22「工業統計」H27「経済センサス活動調査」

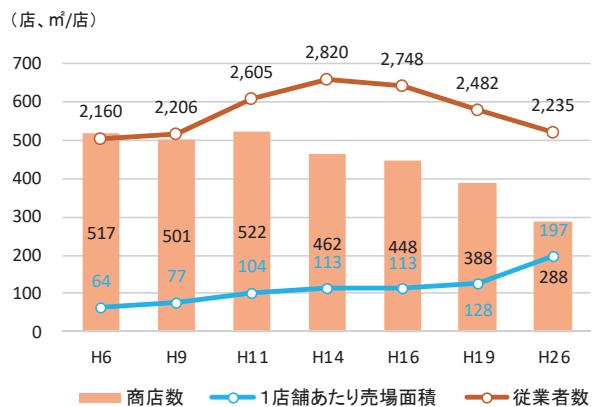
(4) 商業の状況

小売業は商店数、従業者数、商品販売額ともに減少傾向にあります。

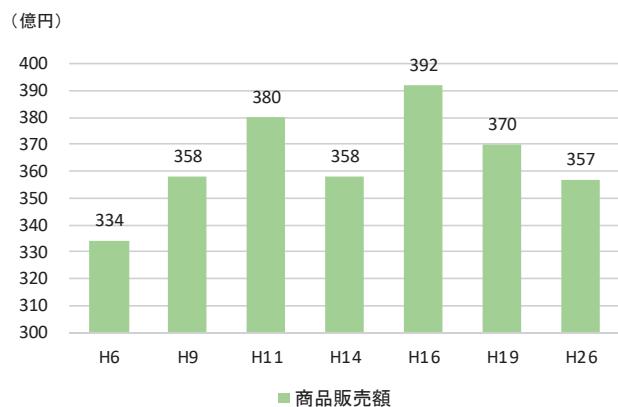
幹線道路※沿道における商業立地に伴い、1店舗あたりの売場面積は増加傾向にありますが、駅周辺等の既存商業地の衰退が顕著になっています。

市民が買い物をする場所は、東金市をはじめ、成田市、八街市、千葉市、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ます。

【小売業の商店数・従業者数等の推移】



【小売業の商品販売額の推移】



出典：H6～H19 「商業統計」 H26 「千葉県統計年鑑」

(5) 観光の状況

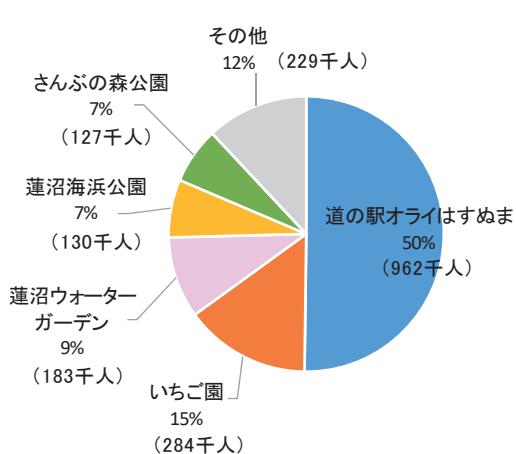
市内には道の駅「オライはすぬま」をはじめ、いちご園、蓮沼ウォーターガーデン、蓮沼海浜公園、さんぶの森公園等の観光施設が立地しています。

平成 31 年・令和元年（2019 年）現在の観光入込客数は年間約 190 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 31 年・令和元年（2019 年）の道の駅「オライはすぬま」への入込客数 約 96 万人）

なお、観光入込客のほとんどが日帰りで、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。

【観光入込客数の状況（平成 31 年・令和元年）】



【観光入込客数の推移】



出典：千葉県観光入込調査報告書

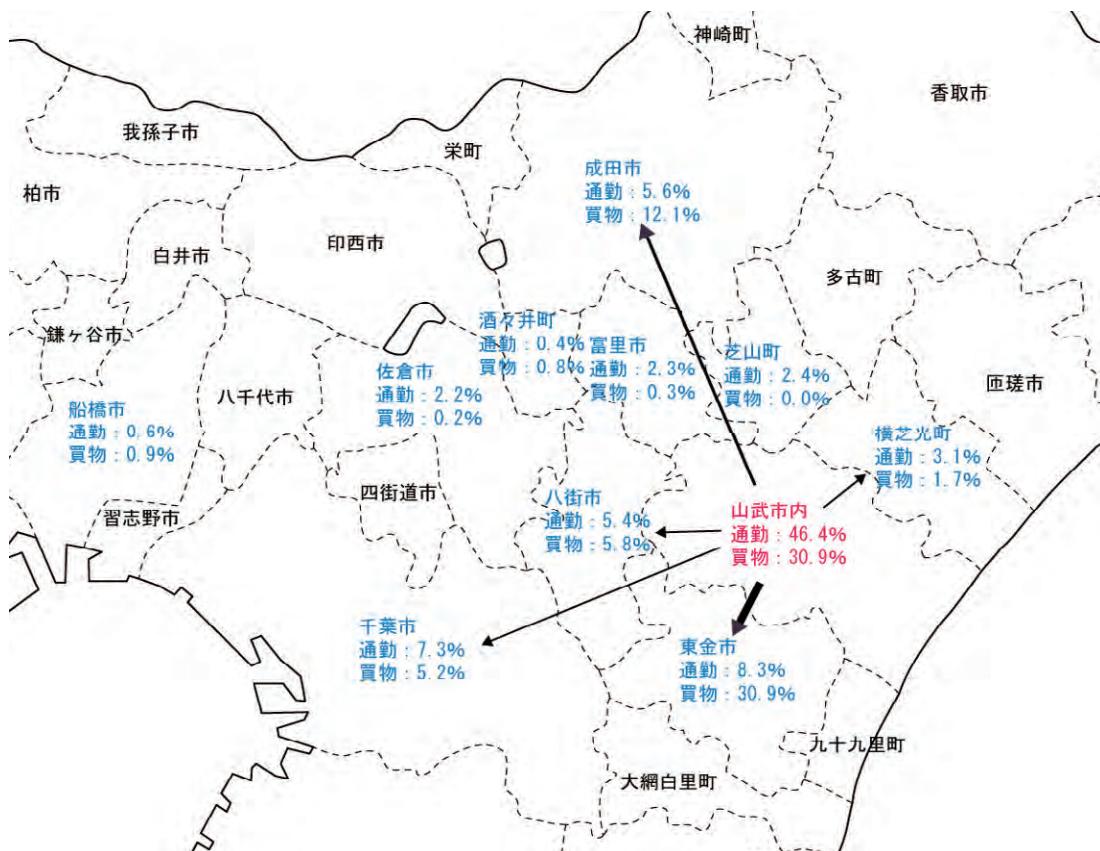
3-4. 日常生活圏の状況

東金市、千葉市、成田市、八街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や成田市、千葉市が主な購買圏となっており、市内購買率は約3割にとどまっています。

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。

【日常生活圏（通勤圏・買物圏）】



出典：通勤「H27 国勢調査」、買物「H30 年度消費者購買動向調査（千葉県の商圈）」

3－5. 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^{*}等の季節を感じること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。

また、主要用途として商業・業務地は、JR 鉄道駅周辺（日向駅、成東駅、松尾駅）に集積しています。工業地は、松尾工業団地、松尾台工業団地、成東工業団地のほか、木原地区などに集積しています。住宅地は、JR 鉄道駅周辺（日向駅、成東駅、松尾駅）、国道 126 号沿道、主要地方道飯岡一宮線沿道、成東工業団地東側、大木地区、埴谷地区、美杉野地区などに集積しています。

【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】



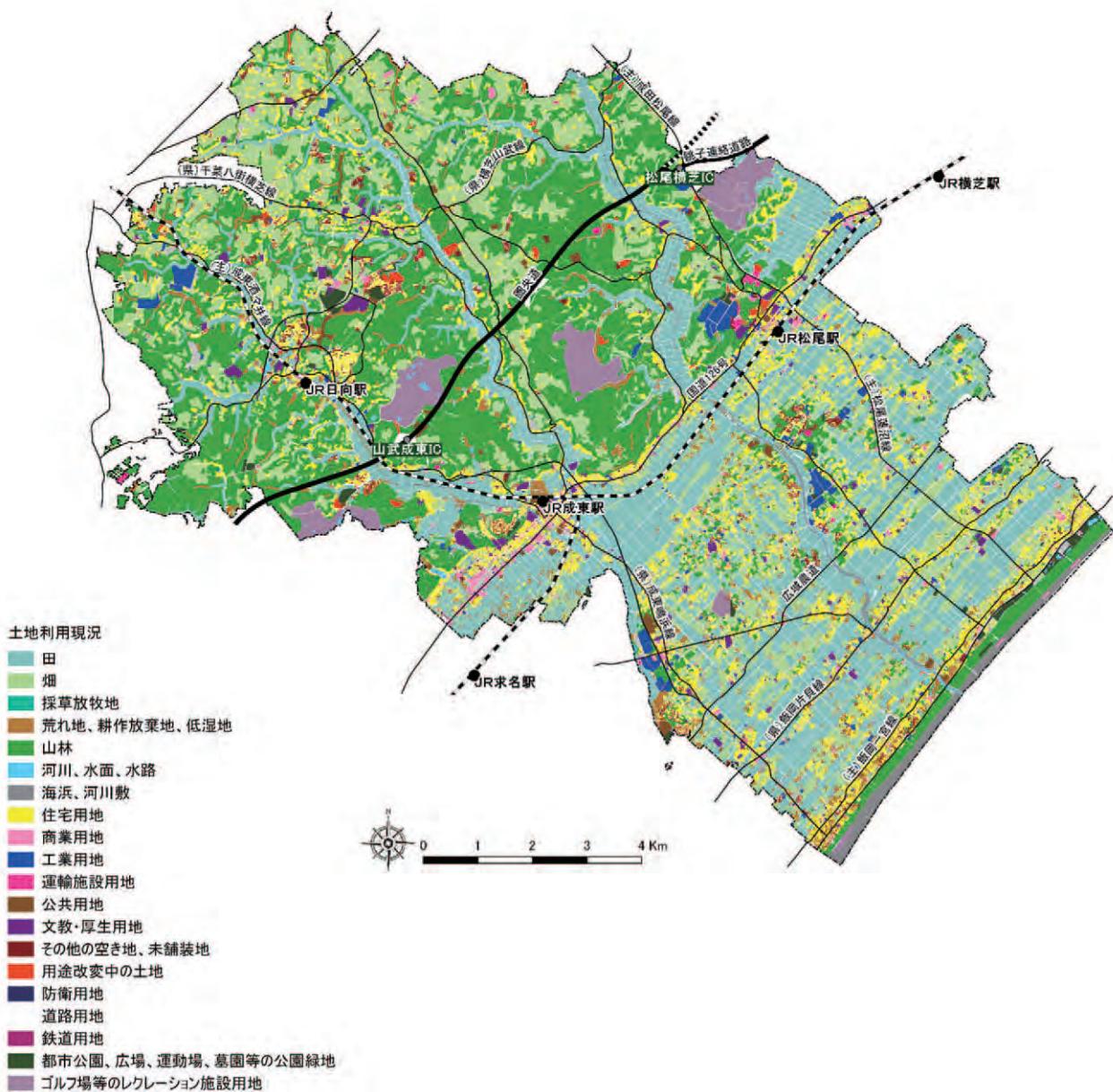
【蓮沼海浜公園展望台からの眺め】



【九十九里浜】



【土地利用現況図】



出典：第10回千葉県都市計画基礎調査（H28）

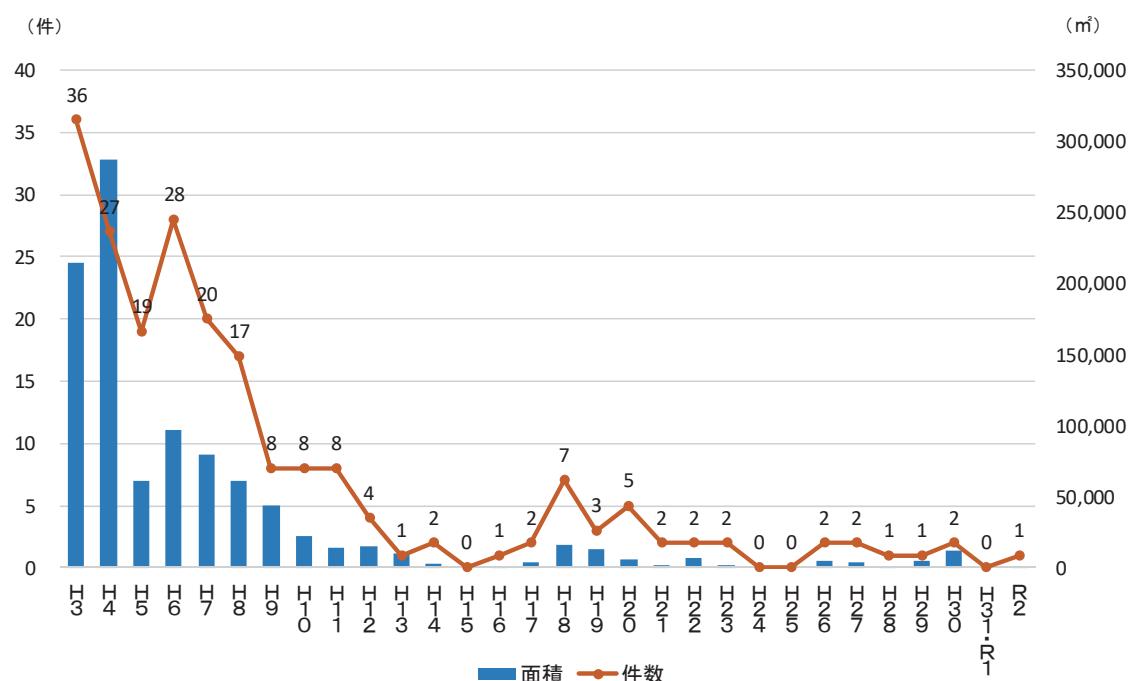
3-6. 宅地・住宅の状況

(1) 宅地開発の状況

本市の宅地開発※は昭和 55（1980）年から平成 8（1996）年にかけて多く行われました。

5 ha 以上の宅地開発は、昭和 55（1980）年竣工の富士見台団地、昭和 60（1985）年竣工の日向台のほか、最新では平成 8（1996）年竣工の美杉野がありますが、近年は大規模な宅地開発は行われていません。

【宅地開発等（受付年）の状況】



出典：宅地開発台帳

【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 |

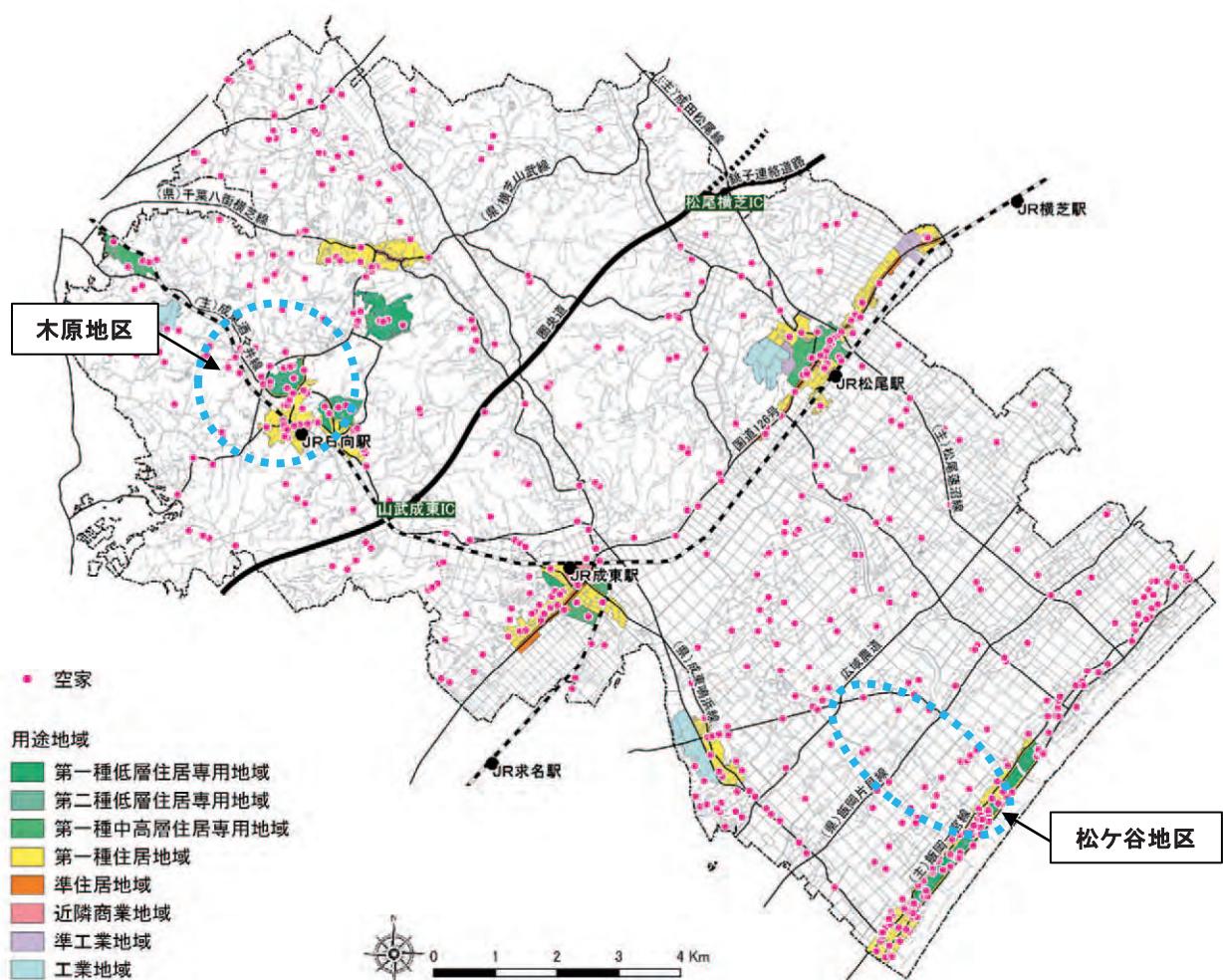
出典：第 10 回都市計画基礎調査（平成 28 年）、山武市宅地開発事業事前協議受付台帳

(2) 空家等の状況

市内の空家等は平成 31（2019）年 3 月現在 681 件あり、空家等は市内全域に広く分布しており、「松ヶ谷地区」と「木原地区」が 50 件を超えていました。

「木原地区」は、日向ニュータウンに空家等が存在しているため、他と比べて空家等の件数が高くなっています。「松ヶ谷地区」を含む海岸沿いの地域には空家等が多く分布していますが、別荘等に使用される二次的住宅のため件数が高くなっている可能性が考えられます。

【空家等の分布状況】



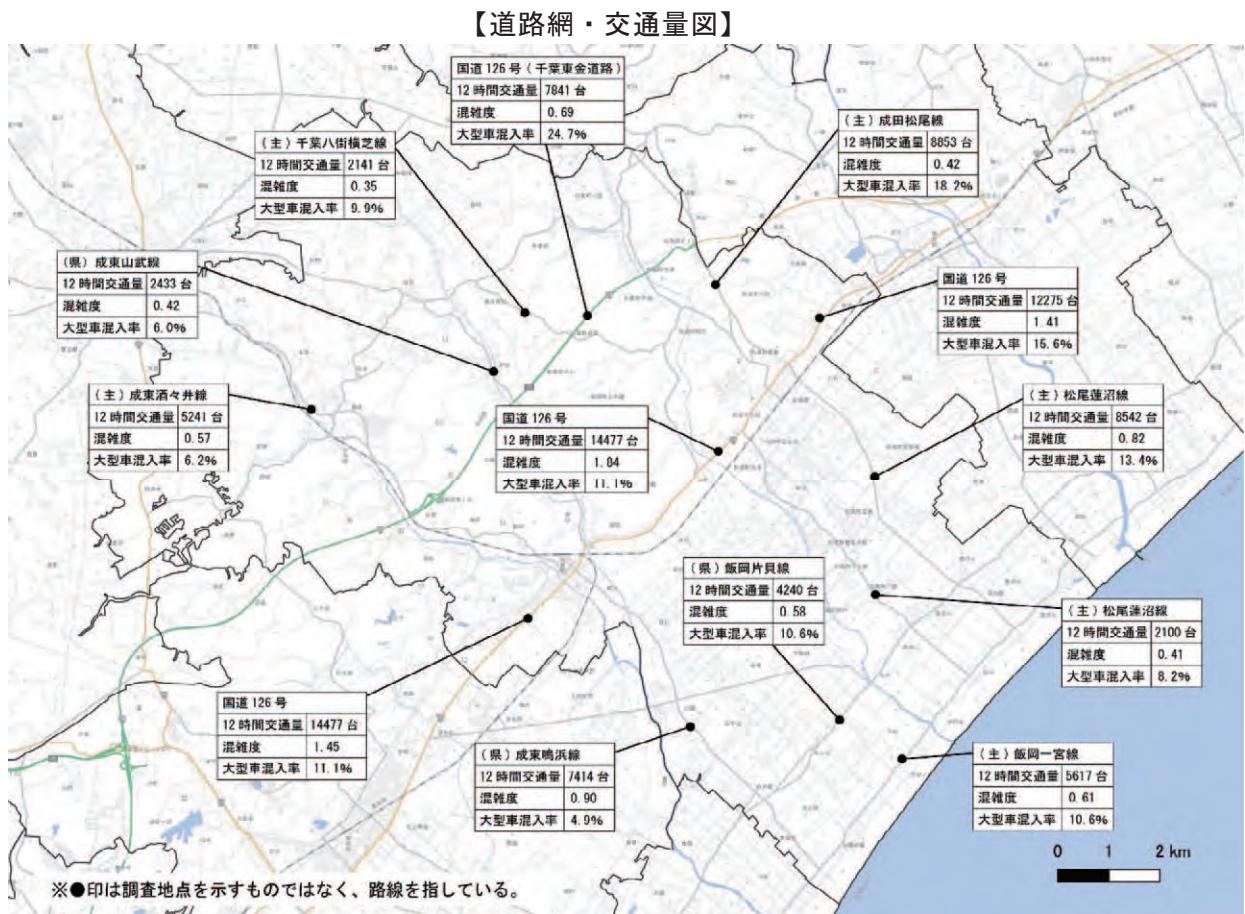
出典：「山武市空家等対策計画策定業務委託報告書（平成 31 年 3 月）」

3-7. 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、圏央道のインターチェンジに連絡する道路や国道126号において多く、混雑している状況にあります。

都市計画道路※の整備は、地区により異なりますが、遅れが目立っています。

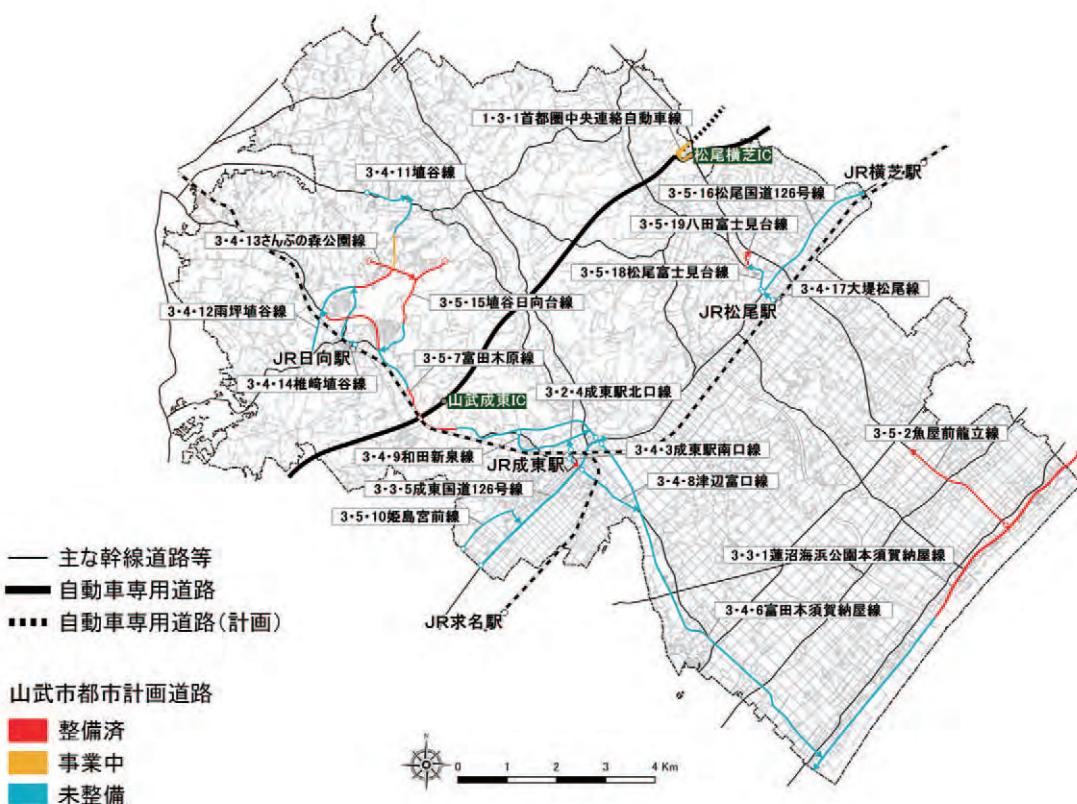


【都市計画道路の状況（令和3年1月29日現在）】

| 番号 | 路線名 | 区域 延長(km) | 構造 | | | 改良済 延長(km) | 整備率 |
|--------|--------------|--------------|------|-----|-----|---------------|--------|
| | | | 構造形式 | 車線 | 幅員 | | |
| 1・3・1 | 首都圏中央連絡自動車線 | 0.36 | 掘割式 | 4車線 | 22m | 0 | 0.0% |
| 3・3・1 | 蓮沼海浜公園本須賀納屋線 | 8.52 | 地表式 | 4車線 | 22m | 3.98 | 46.7% |
| 3・5・2 | 魚屋前龍立線 | 2.59 | 地表式 | 2車線 | 12m | 2.59 | 100.0% |
| 3・4・3 | 成東駅南口線 | 0.30 | 地表式 | 2車線 | 18m | 0.10 | 33.3% |
| 3・2・4 | 成東駅北口線 | 0.19 | 地表式 | 2車線 | 30m | 0 | 0.0% |
| 3・3・5 | 成東国道126号線 | 3.75 | 地表式 | 4車線 | 25m | 0 | 0.0% |
| 3・4・6 | 富田本須賀納屋線 | 8.27 | 地表式 | 2車線 | 16m | 0 | 0.0% |
| 3・5・7 | 富田木原線 | 7.45 | 地表式 | 2車線 | 14m | 3.35 | 45.0% |
| 3・4・8 | 津辺富口線 | 1.48 | 地表式 | 2車線 | 16m | 0 | 0.0% |
| 3・4・9 | 和田新泉線 | 1.91 | 地表式 | 2車線 | 16m | 0 | 0.0% |
| 3・5・10 | 姫島宮前線 | 1.67 | 地表式 | 2車線 | 12m | 0 | 0.0% |
| 3・4・11 | 埴谷線 | 0.88 | 地表式 | 2車線 | 16m | 0 | 0.0% |
| 3・4・12 | 雨坪埴谷線 | 4.39 | 地表式 | 2車線 | 16m | 0.90 | 20.5% |
| 3・4・13 | さんぶの森公園線 | 1.04 | 地表式 | 2車線 | 16m | 1.04 | 100.0% |
| 3・4・14 | 椎崎埴谷線 | 1.44 | 地表式 | 2車線 | 16m | 0 | 0.0% |
| 3・5・15 | 埴谷日向台線 | 2.32 | 地表式 | 2車線 | 13m | 1.43 | 61.6% |
| 3・5・16 | 松尾国道126号線 | 3.04 | 地表式 | 2車線 | 15m | 0 | 0.0% |
| 3・4・17 | 大堤松尾線 | 0.30 | 地表式 | 2車線 | 16m | 0 | 0.0% |
| 3・5・18 | 松尾富士見台線 | 0.83 | 地表式 | 2車線 | 14m | 0 | 0.0% |
| 3・5・19 | 八田富士見台線 | 0.38 | 地表式 | 2車線 | 14m | 0.38 | 100.0% |
| 山武市計 | | 51.10 | — | — | — | 13.77 | 26.9% |

【道路整備状況図】

出典：山武市都市整備課



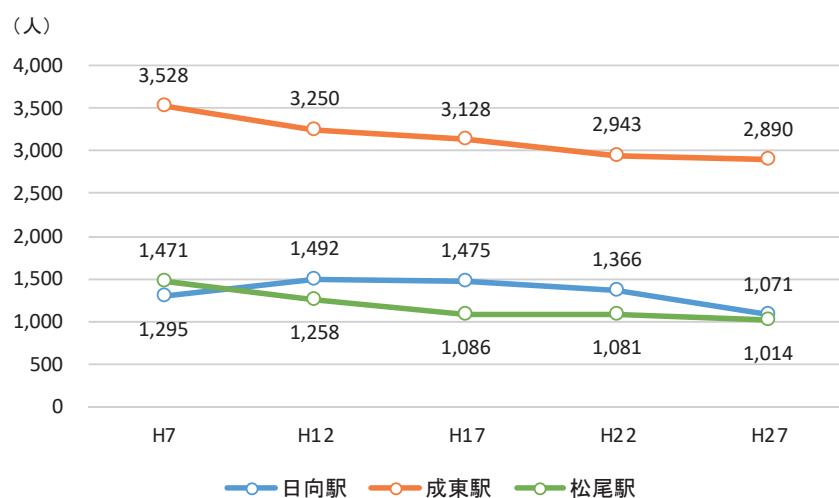
(2) 鉄道

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（1995）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、JR日向駅も平成12（2000）年をピークに減少傾向に転じています。平成7（1995）年からの20年間でJR日向駅、JR成東駅は約2割、JR松尾駅は約3割の減少となっています。

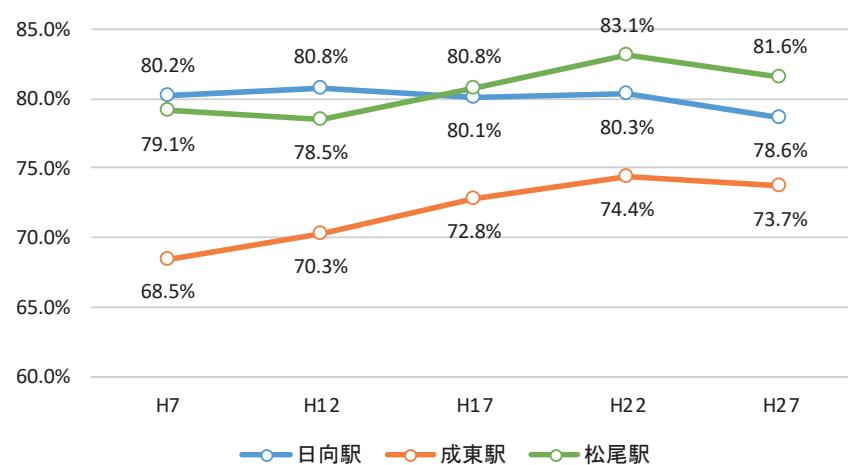
平成27（2015）年の1日当たりの乗車人員は、JR成東駅が約2,900人、JR日向駅とJR松尾駅が約1,000人で、利用者は定期乗車人員が多くなっています。JR日向駅、JR松尾駅では、定期乗車人員の割合が約8割を占めており、鉄道利用者は通勤・通学者が多い状況です。

【1日あたりの乗車人員の推移】



出典：東日本旅客鉄道(株)千葉支社、JR東日本「各駅の乗車人員」

【1日あたりの定期乗車人員の割合の推移】



出典：東日本旅客鉄道(株)千葉支社、JR東日本「各駅の乗車人員」

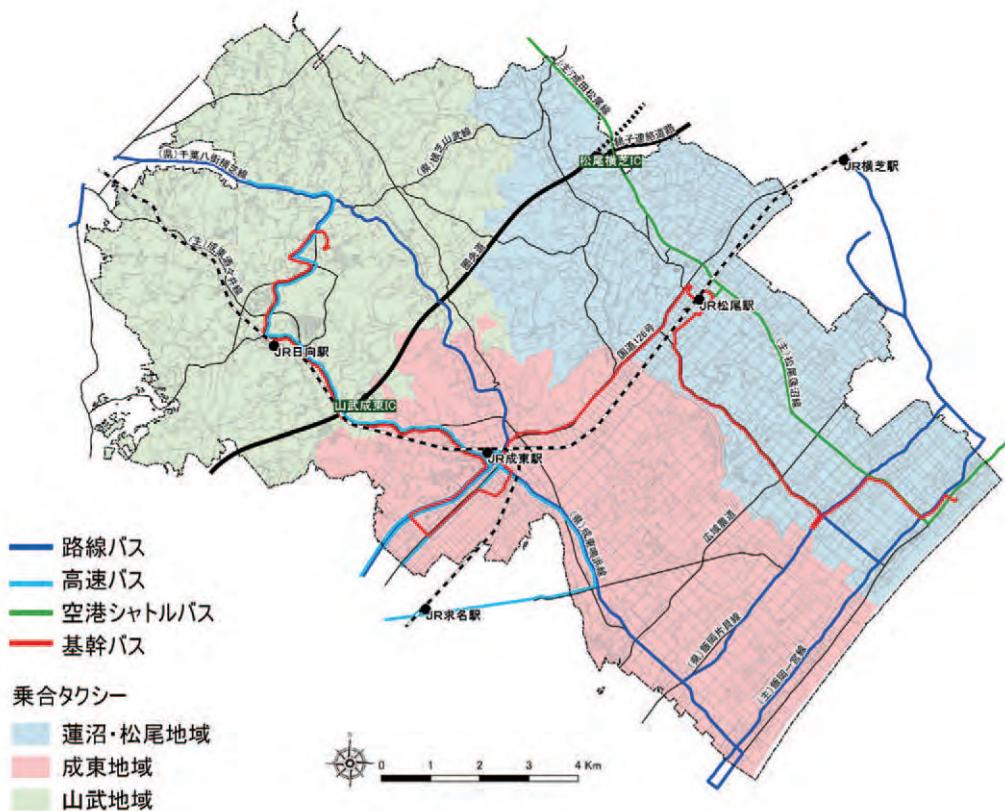
(3) バス

市内には、路線バスが4系統、高速バスが4系統のほか、空港シャトルバス、基幹バス（さんバス）、乗合タクシー（あいのりくん）が運行されています。

路線バスは、鉄道駅を基点とし、高速バスは、成東車庫と東京駅、浜松町バスターミナル、千葉駅、イオンモール幕張新都心、東雲車庫の都心部を基点として運行しています。空港シャトルバスは、成田国際空港と横芝屋形海岸を結ぶ路線として運行しており、鉄道のJR松尾駅に接続しています。

基幹バスは、市内各地域の拠点となる公共施設などを連絡する定時定路線のコミュニティバスで、乗合タクシーは、事前の利用予約に基づき、自宅等から地域内の公共施設等へ乗合で移動する完全予約型の公共交通となっています。

【バスルート図】



出典：山武市地域公共交通網形成計画をもとに作成

【市内バスの利用者数と運行状況】

| | | H26 | H27 | H28 | H29 | H30 | 単位 |
|----------|-------------|---------|---------|---------|---------|---------|------|
| 路線バス | 千葉線 | 916,947 | 829,149 | 805,004 | 797,642 | 864,222 | 人/年 |
| | 海岸線 | 28,020 | 27,153 | 25,995 | 22,056 | 16,667 | |
| | 八街線 | 46,269 | 46,681 | 47,841 | 46,681 | 46,714 | |
| | 蓮沼循環バス | 5,193 | 5,441 | 4,710 | 4,103 | 4,172 | |
| 高速バス | シーサイドライナー | 24.2 | 25.5 | 26.6 | 26.6 | 26.5 | 万人/年 |
| | フラワー・ライナー | 17.3 | 16.4 | 16.6 | 17.3 | 19.3 | |
| | ストロベリーライナー | 0.0 | 0.6 | 1.8 | 2.7 | 2.2 | |
| | マイタウン・ダイレクト | 9.7 | 10.2 | 10.3 | 9.0 | 8.1 | |
| 空港シャトルバス | | 9.6 | 9.8 | 9.4 | 9.7 | 9.5 | 万人/年 |
| 基幹バス | | 41,369 | 41,679 | 43,571 | 47,723 | 46,902 | 人/年 |
| 乗合タクシー | | 51,036 | 48,271 | 46,327 | 46,670 | 47,744 | 人/年 |

出典：山武市地域公共交通網形成計画

(4) 都市公園

都市公園は、街区公園が3か所、近隣公園が1か所、地区公園が2か所、運動公園が1か所、広域公園が1か所整備され、令和2（2020）年現在の住民一人あたりの公園面積は $14.3\text{ m}^2/\text{人}$ となっています。（令和2年4月1日人口：50,905人）

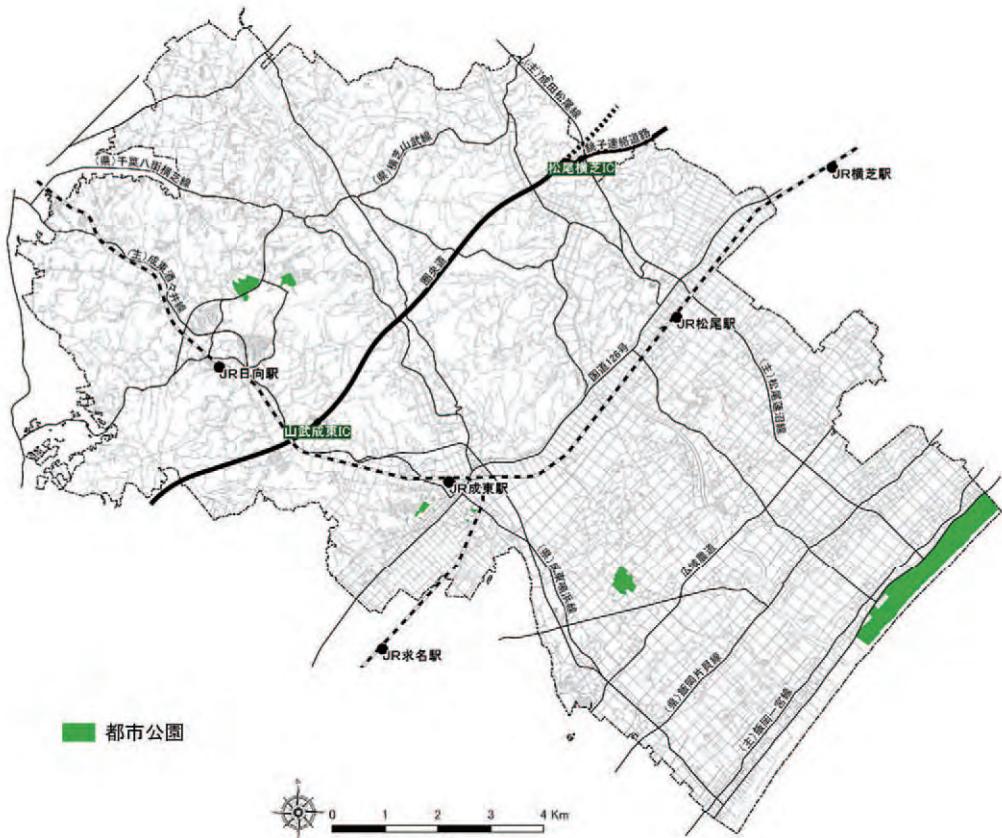
※住民一人当たりの都市公園面積の標準（都市公園法施行令第1条）： $10\text{ m}^2/\text{人}$

【都市公園の状況】（令和2年4月1日現在）

| 公園名 | 種別 | 面積 (ha) | 備考 |
|----------------|------|---------|---|
| こまつ公園 | 街区公園 | 0.08 | |
| 伊藤左千夫記念公園 | 街区公園 | 0.34 | |
| 下町きせつの公園 | 街区公園 | 0.14 | |
| 成東城跡公園 | 近隣公園 | 2.26 | |
| 山武市さんぶの森ふれあい公園 | 地区公園 | 5.12 | |
| 山武市さんぶの森公園 | 地区公園 | 12.45 | |
| 成東総合運動公園 | 運動公園 | 13.93 | |
| （県立）蓮沼海浜公園 | 広域公園 | 38.3 | 都市計画公園 9・6・1 開園面積 38.3ha 計画決定面積 170.1ha |
| 公園面積合計 | | 72.62 | |

出典：山武市都市整備課

【都市公園位置図】



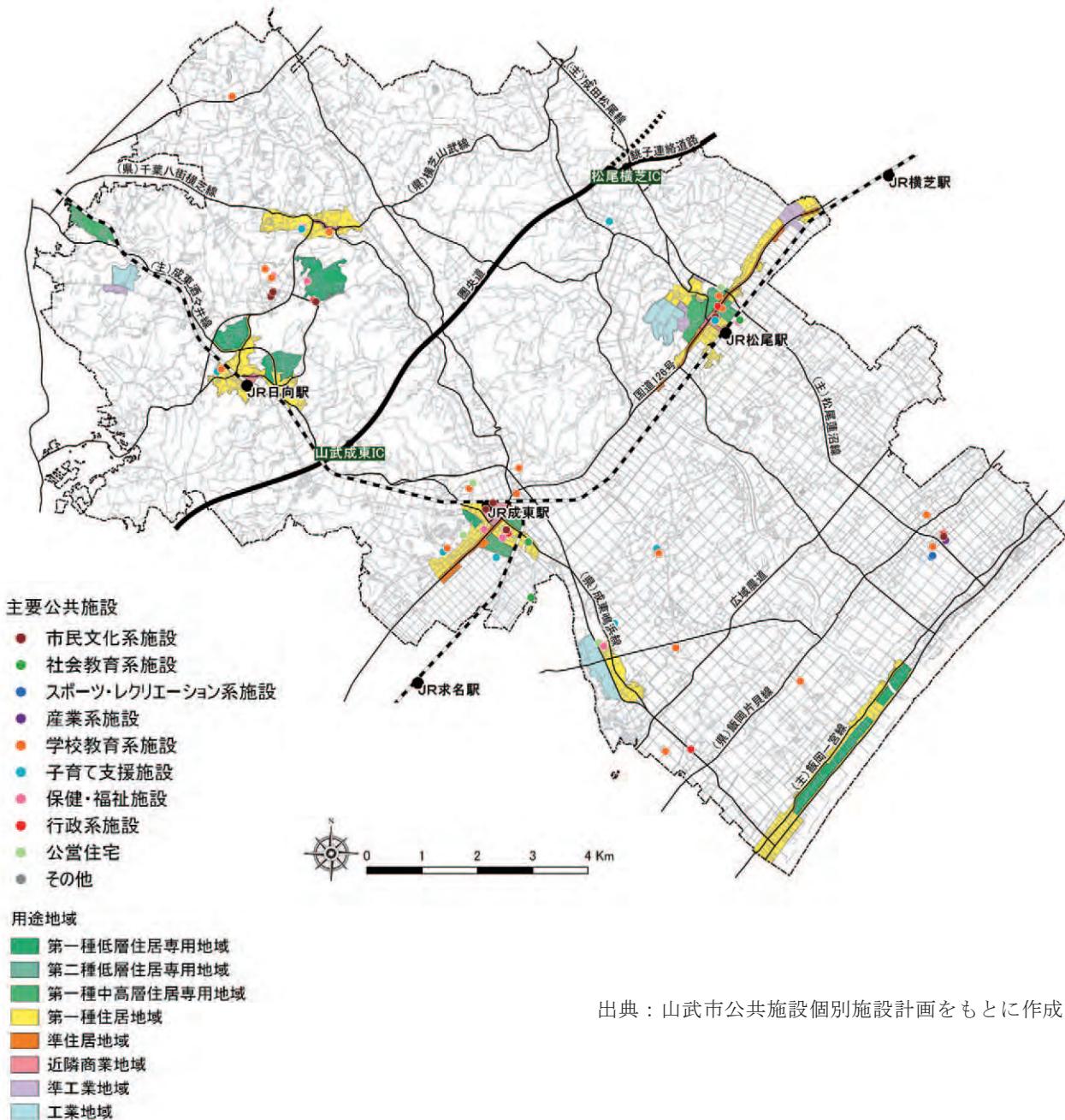
(5) 下水道

下水道は、公共下水道※の計画区域ではなく、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。

(6) その他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。

【公共施設分布図】



出典：山武市公共施設個別施設計画をもとに作成

【主要公共施設】

| 施設分類 | | 施設名称 | 延床面積 (m ²) |
|------------------|--------|-----------------------------|---------------------------|
| 市民文化系施設 | 集会施設 | 成東中央公民館 | 1,572.63 |
| | | さんぶの森中央会館 | 2,115.49 |
| | | 農村環境改善センター（松尾ふれあい館） | 1,262.04 |
| | | 松尾交流センター洗心館（公民館） | 1,048.27 |
| | | 成東駅前観光交流センター | 197.36 |
| | | 山武市蓮沼交流センター | 3,192.67 |
| | 文化施設 | 成東文化会館のぎくプラザ（成東文化会館） | 2,828.91 |
| | | さんぶの森文化ホール（さんぶの森公園ふれあいセンター） | 1,636.10 |
| | | さんぶの森交流センターあららぎ館（交流館センター） | 1,691.90 |
| 社会教育系施設 | 図書館 | 松尾図書館 | 1,040.95 |
| | | 成東図書館 | 560.30 |
| | | さんぶの森図書館（さんぶの森公園ふれあいセンター） | 1,027.59 |
| | 博物館等 | 山武市歴史民俗資料館分館松尾藩資料館 | 498.68 |
| | | 歴史民俗資料館 | 471.23 |
| | | さんぶの森交流センターあららぎ館（バイオマス体験棟） | 99.37 |
| | | 成東・東金食虫植物群落管理棟・倉庫 | 44.70 |
| | | 伊藤左千夫生家 | 223.91 |
| スポーツ・レクリエーション系施設 | スポーツ施設 | 蓮沼スポーツプラザ（しおさい館） | 3,950.51 |
| | | さんぶの森武道館 | 628.60 |
| | | さんぶの森弓道場 | 156.14 |
| | | さんぶの森中央体育館 | 2,481.82 |
| | | 山武市白幡体育館 | 680.00 |
| | | 白幡スポーツ広場 | 26.00 |
| | | 日向の森 | - |
| 産業系施設 | 産業系施設 | 道の駅オライはすぬま | 863.84 |
| 学校教育系施設 | 学校 | 成東小学校 | 4,842.80 |
| | | 大富小学校 | 4,105.95 |
| | | 南郷小学校 | 5,395.51 |
| | | 緑海小学校 | 3,642.71 |
| | | 鳴浜小学校 | 4,964.09 |
| | | 日向小学校 | 5,743.26 |
| | | 睦岡小学校 | 5,405.12 |
| | | 山武北小学校 | 5,615.85 |
| | | 蓮沼小学校 | 4,157.53 |
| | | 大平小学校 | 3,005.03 |
| | | 松尾小学校 | 4,556.85 |
| | | 成東中学校 | 5,970.81 |
| | | 成東東中学校 | 8,043.01 |
| | | 山武中学校 | 7,934.49 |
| | | 蓮沼中学校 | 5,247.21 |
| | | 松尾中学校 | 13,450.44 |

| 施設分類 | | 施設名称 | 延床面積 (m ²) |
|---------|------------|-------------------------|---------------------------|
| | その他教育施設 | 成東学校給食センター | 1,379.95 |
| | | 山武学校給食センター | 1,094.81 |
| 子育て支援施設 | 幼保・こども園 | 山武市立おおひらこども園 | 1,425.63 |
| | | 山武市立まつおこども園 | 2,279.56 |
| | | 山武市立なんごうこども園 | 851.09 |
| | | 山武市立日向幼稚園 | 1,999.10 |
| | | 山武市立なるとうこども園 | 2,786.11 |
| | | 山武市立しらはたこども園 | 2,611.61 |
| | 児童施設 | 睦岡学童クラブ | 275.51 |
| | | 成東学童クラブ | 294.37 |
| | | 松尾交流センター洗心館（松尾学童クラブ） | 292.39 |
| | | 大平学童クラブ | 119.08 |
| | | | |
| 保健・福祉施設 | 高齢福祉施設 | 成東老人福祉センター | 1,059.94 |
| | | ふれあいデイサービスセンター | 148.51 |
| | 障がい・社会福祉施設 | 松尾I.T保健福祉センター（障がい者支援） | 355.83 |
| | | 成東福祉作業所 | 249.06 |
| | | 山武福祉作業所（埴谷） | 553.41 |
| | | 山武福祉センター | 576.86 |
| | | | |
| | 児童福祉施設 | 成東老人福祉センター（マザーズホーム） | 1,179.58 |
| | 保健施設 | 松尾I.T保健福祉センター | 2,059.55 |
| | | 成東保健福祉センター | 1,250.99 |
| | | さんぶの森元気館 | 4,013.81 |
| 行政系施設 | 庁舎等 | 山武市役所 | 6,933.42 |
| | | 山武市教育委員会庁舎 | 696.79 |
| | | 松尾I.T保健福祉センター（松尾出張所） | 598.19 |
| | | さんぶの森交流センターあららぎ館（山武出張所） | 277.40 |
| | | 蓮沼出張所（旧蓮沼保健センター） | 957.02 |
| | | 鳴浜連絡所 | 104.34 |
| | | 成東保健福祉センター（保健福祉部健康支援課） | 625.49 |
| | その他 | 松尾地区文化財収蔵庫 | 316.51 |
| 公営住宅 | 公営住宅 | 市営白幡住宅 | 3,709.27 |
| | | 市営桔梗台住宅 | 1,461.96 |
| | | 市営和田住宅 | 851.55 |
| | | 市営上町住宅 | 2,004.00 |
| その他 | その他 | 白幡倉庫 | 1,190.13 |
| | | 山武地区文化財収蔵庫 | 48.60 |
| | | 松尾交流センター洗心館（販売所） | 360.29 |

出典：山武市公共施設個別施設計画

3-8. 都市計画等の状況

(1) 都市計画区域・用途地域等

市全域で都市計画区域※が決定されていますが、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。

特定用途制限地域※として、「住環境保全地区」「観光レクリエーション地区」「国道126号沿道サービス地区」が定められています。

地区計画※として「松尾工業団地地区」が定められ、周辺環境と調和した快適な工業団地が形成されています。

【都市計画区域の概要】

| 都市計画 | 決定面積など | 適用 |
|---------------|-----------|------------------|
| 都市計画区域 | 約14,638ha | 山武市全域 |
| 用途地域 | 約856ha | |
| 特定用途制限地域 | 約178ha | 3地区 |
| 航空機騒音障害防止地区 | 約76ha | |
| 航空機騒音障害防止特別地区 | 約0.2ha | |
| 都市計画道路 | 約51.10km | 20路線(3つの駅前広場を含む) |
| 都市計画公園 | 約170.1ha | 1か所 |
| 地区計画 | 約20.8ha | 1地区 |

出典：山武市都市整備課

【用途地域の状況】

| 用途地域 | 面積 | 概要 |
|--------------|--------|---|
| 第一種低層住居専用地域 | 約138ha | 低層住宅の良好な環境を守るための地域で、小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅は建てられます。 |
| 第二種低層住居専用地域 | 約1.4ha | 主に低層住宅の良好な環境を守るための地域で、150m ² までの店舗等は建てられます。 |
| 第一種中高層住居専用地域 | 約86ha | 中高層住宅地の良好な環境を守るための地域で、500m ² を超える店舗等は制限されます。 |
| 第一種住居地域 | 約450ha | 住居の環境を守るための地域で、3,000m ² を超える店舗・事務所等の立地が制限されます。 |
| 準住居地域 | 約37ha | 道路の沿道において、自動車関連施設等と共に調和した住居の環境を守るための地域です。 |
| 近隣商業地域 | 約27ha | 近隣の住民が日用品の買い物をする店舗等の業務の利便を増進するための地域です。 |
| 準工業地域 | 約27ha | 主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するための地域です。 |
| 工業地域 | 約90ha | 主として工業の利便を増進するための地域です。 |

出典：山武市都市整備課

【特定用途制限地域の状況】

| 名称 | 面積 | 制限の概要 |
|------------------|---------|---|
| 住環境保全地区 | 約 104ha | 大規模な店舗・事務所、風俗営業施設、危険性や環境を悪化させるおそれのある工場、倉庫等の立地が制限されます。 |
| 観光レクリエーション地区 | 約 55ha | 風俗営業施設、危険性や環境を悪化させるおそれのある工場、倉庫等の立地が制限されます。 |
| 国道 126 号沿道サービス地区 | 約 19ha | 風俗営業施設、危険性や環境を悪化させるおそれのある工場等の立地が制限されます。 |

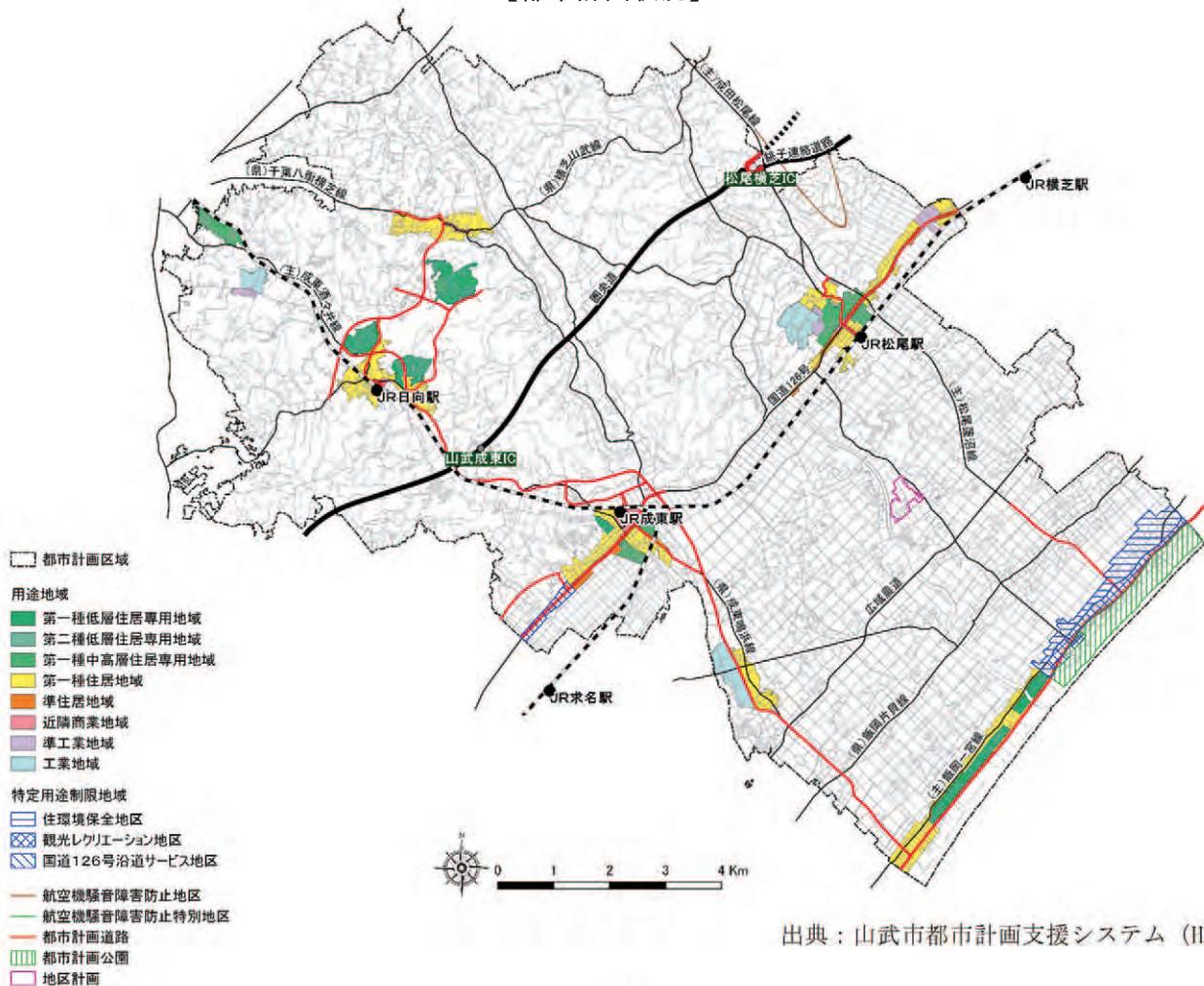
出典：山武市都市整備課

【地区計画の状況】

| 名称 | 面積 | 目標 |
|----------|----------|---|
| 松尾工業団地地区 | 約 20.8ha | 本地区は、JR総武本線松尾駅より南東約3kmに位置し、幹線道路である（主）松尾蓮沼線が地区東側に隣接する交通利便性の優れた地区である。 これらの立地条件を生かし、工業団地としての適正な土地利用を図り、周辺環境と調和した快適で潤いのある工業団地の形成を目標とするため地区計画を定めるものである。 |

出典：山武市都市整備課

【都市計画状況】



出典：山武市都市計画支援システム（H24）

(2) 農業振興地域・農用地区域

本市では「農業振興地域」が 13,782ha 指定されており、そのうち 5,098.7ha が「農用地区域」に指定されています。

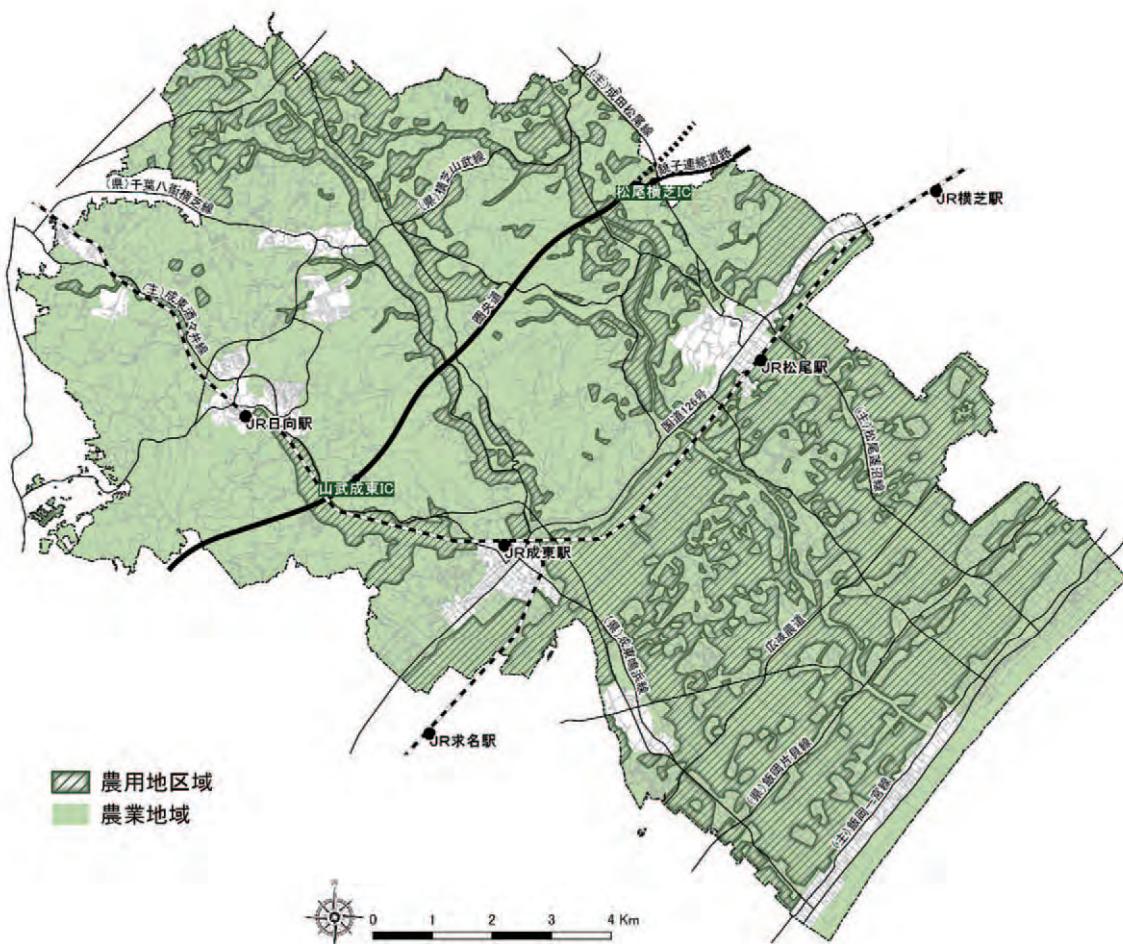
【農用地区域の概要】

(単位 : ha)

| 総面積 | 農用地 | | | 農業用施設用地 | その他 | | |
|--------|---------|---------|---------|---------|------|--|--|
| | 農地 | | | | | | |
| | 田 | 畠 | 計 | | | | |
| 農業振興地域 | 13,782 | 3,311 | 2,852 | 6,163 | 15 | | |
| 農用地区域 | 5,098.7 | 2,946.7 | 2,136.5 | 5,083.2 | 15.5 | | |
| | | | | | 0.0 | | |

出典：山武市農業振興地域整備計画（農用地利用計画）

【農業地域】



出典：国土数値情報 H27

※農業地域…農用地として利用すべき土地があり、総合的に農地の振興を図る必要がある地域であり、農業振興地域の整備に関する法律第6条により農業振興地域として指定されることが相当な地域。

(3) 保安林・地域森林計画対象民有林

本市には、保安林として「飛砂兼潮害兼保健保安林」や「干害防備保安林」など 214.1ha が指定されています。

東日本大震災に津波被害により、保安林の松の多くが流出しました。ボランティア活動等により植林はされていますが、震災前の規模に戻るのは、数十年の時間をする状況にあります。

「地域森林計画対象民有林」が 3,883ha 指定されており、国道 126 号西側の丘陵地に広がっています。

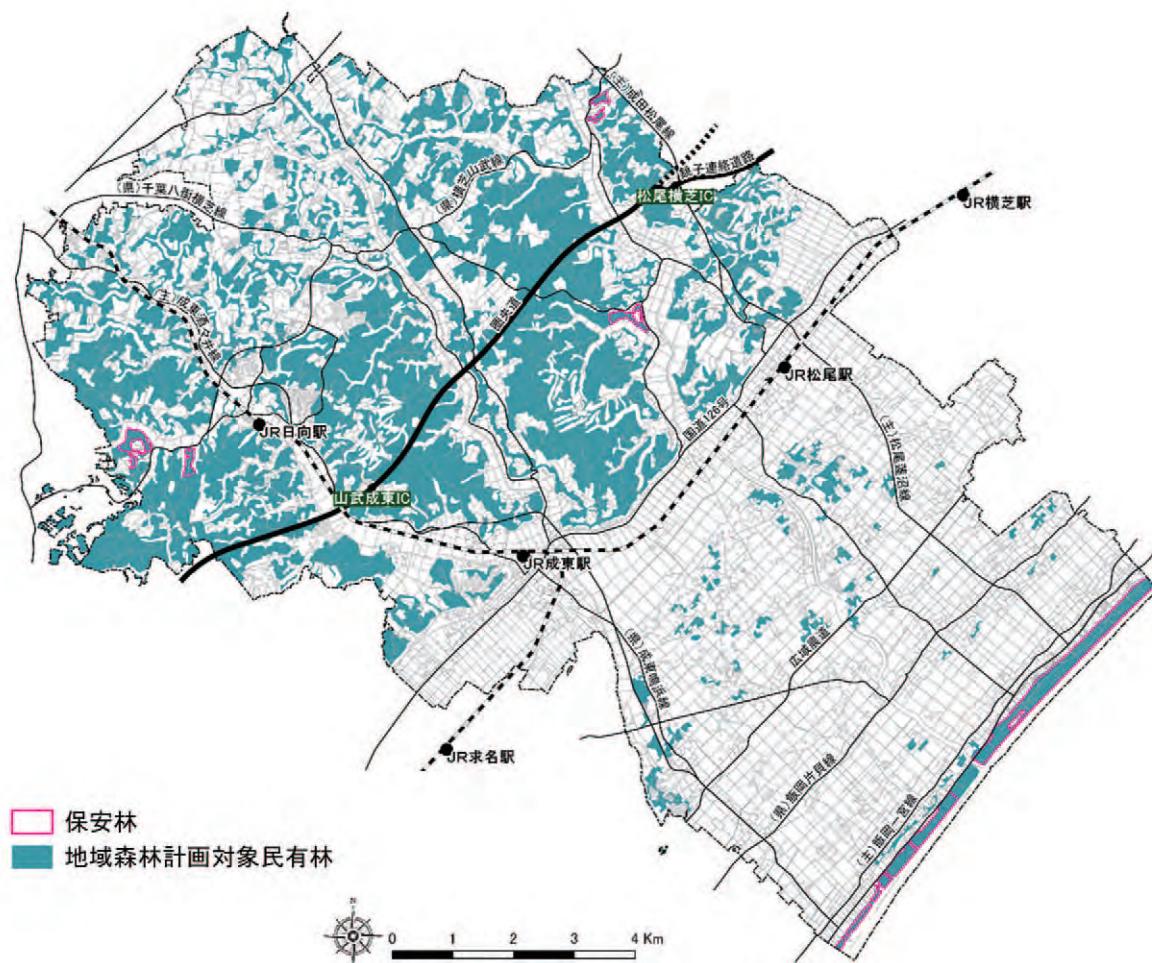
【保安林の面積（令和 2 年 3 月 31 日現在）】 (単位 : ha)

| | 土砂崩 壊防備 | 防風 | 潮害 防備 | 干害 防備 | 航行 目標 | 土崩兼 干害 | 飛砂兼 潮害兼 保健 | 干害兼 保健 | 計 |
|-----|------------|-----|----------|----------|----------|-----------|------------------|-----------|-------|
| 保安林 | 13.0 | 0.2 | 5.3 | 45.3 | 0.5 | 0.0 | 145.2 | 4.5 | 214.1 |

※小数点第 2 位を四捨五入しているため、各面積の合計と表中の計は合わない。

出典：千葉県森林・林業統計書（R2.9）

【保安林・地域森林計画対象民有林】



出典：国土数値情報 H27

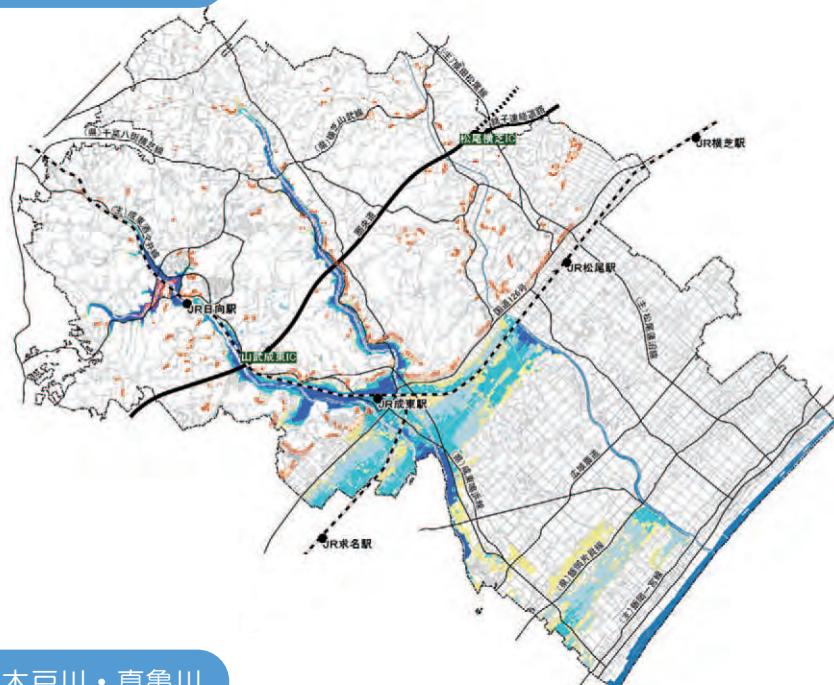
(4) 防災関係

本市の「地域防災計画」で定める避難所は、小中高等学校や保健福祉センターなど 30 か所、避難場所は小中学校やホテル、公園など 32 か所が指定されています。

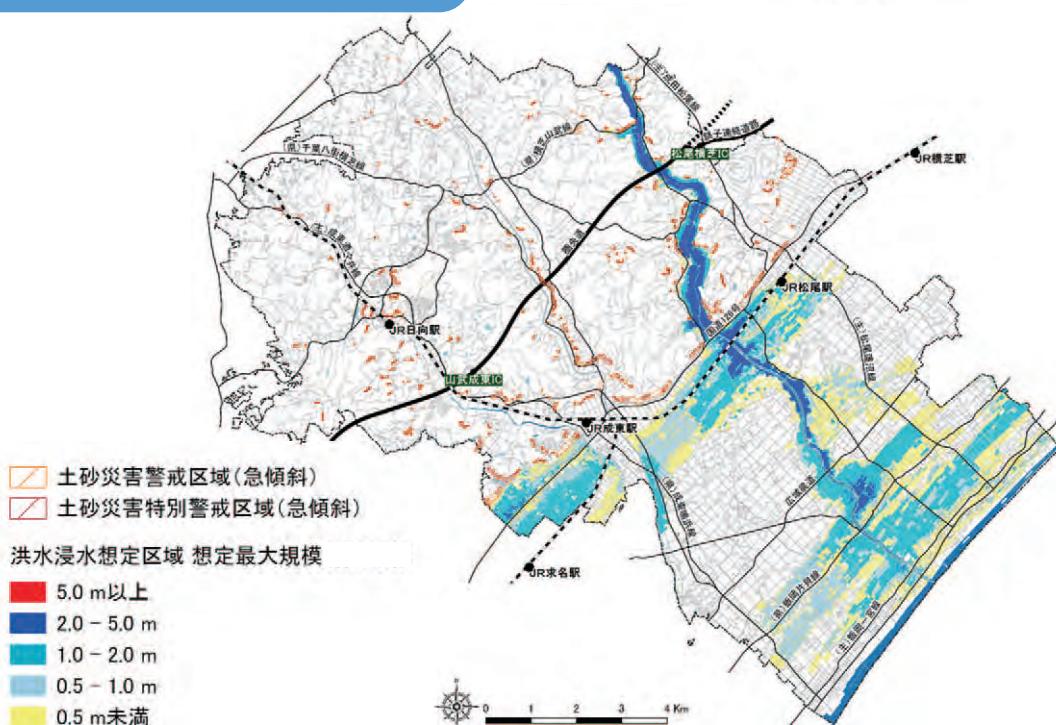
災害関連の法規制として、「土砂災害警戒区域」「土砂災害特別警戒区域」が国道 126 号北側の丘陵地に散在しています。また、「洪水浸水想定区域」が作田川、境川、木戸川沿いに指定されています。

【防 災】

洪水浸水想定区域：作田川・境川



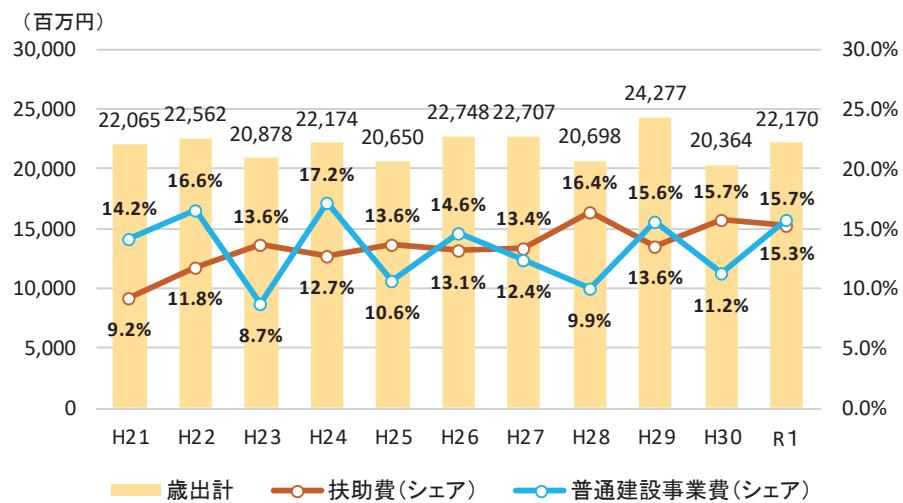
洪水浸水想定区域：木戸川・真亀川



3-9. 財政の状況

市の歳出の推移でみると、歳出総額は220億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、9%～17%で変動しています。

【歳出の推移と内訳】



出典：市町村決算カード

【財政力指数と経常収支比率（令和元年度）】



出典：市町村決算カード

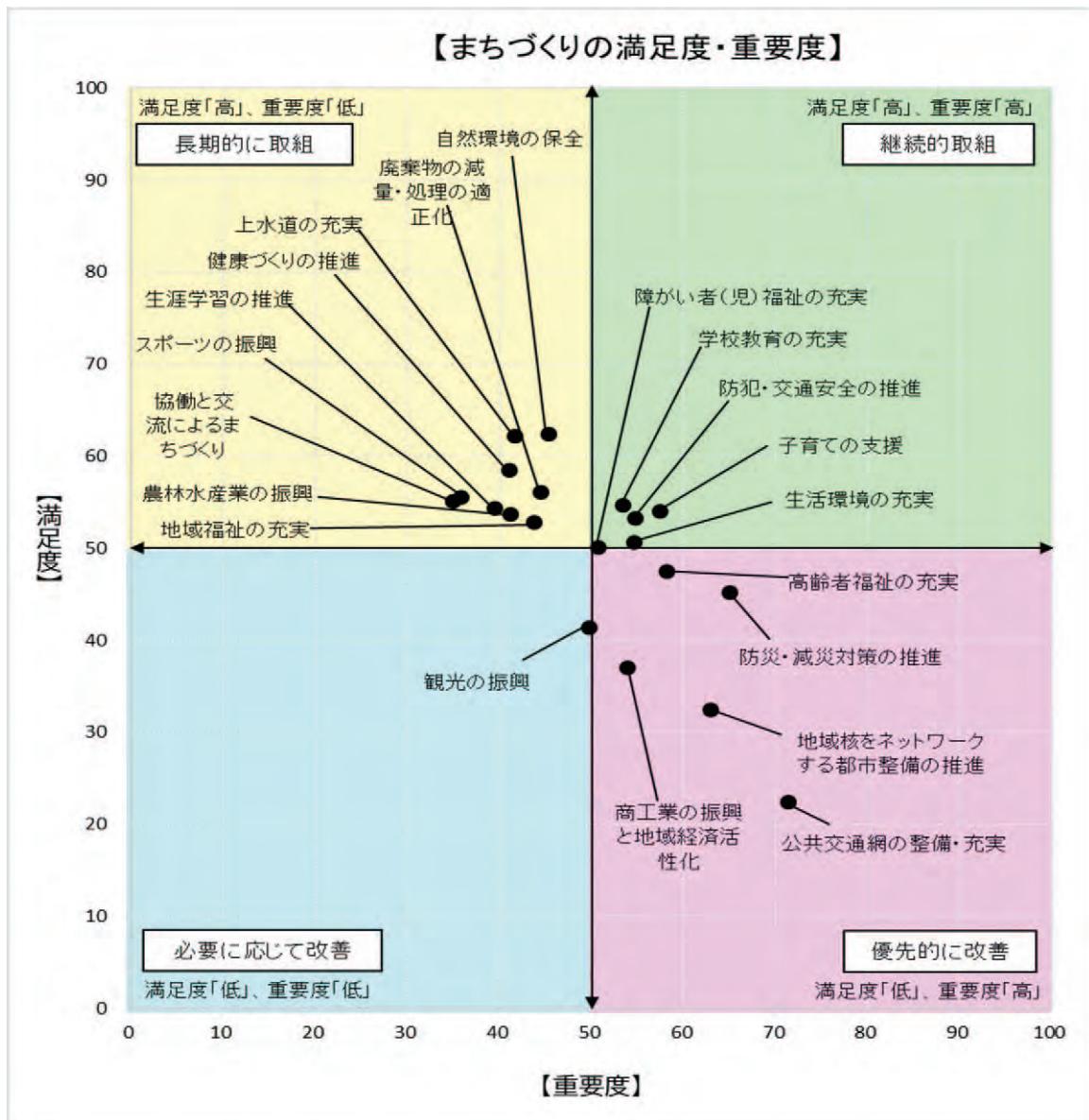
財政力指数：財政の強弱を示すための指標⇒高いほど財政力が強い。

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。

4. まちづくりに関する市民意向

(1) まちづくりの満足度・重要度

これまでのまちづくりに対する満足度・重要度をみると、「公共交通網の整備・充実」や「地域核をネットワークする都市整備の推進」などは、重要と考えられているものの、満足度が低いため、優先的に改善していくことが求められます。



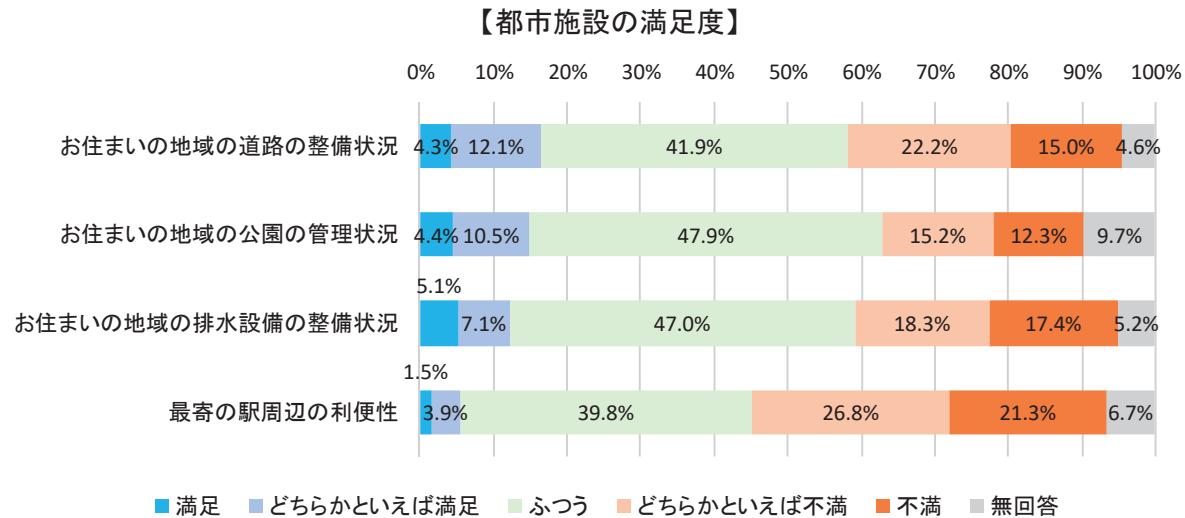
出典：令和2年度山武市まちづくりアンケートより作成

※「満足度」と「重要度」の回答を点数化し、平均得点を偏差値として示したもの。

「満足」5点、「どちらかといえば満足」4点、「どちらともいえない」3点、「どちらかといえば不満」2点、「不満」1点とし、その合計値を回答者数で除したものを平均点とする。

(2) 居住地の都市施設の満足度

市民の身近な都市施設の満足度は、「道路整備」「公園管理」「排水設備」「駅周辺の利便性」ともに低く、都市施設の整備充実が求められます。アンケートの自由意見には、身近な公園の整備を望む声も多く寄せられています。



※小数点第2位を四捨五入しているため、合計が100%とならない場合があります。

出典：令和2年度山武市まちづくりアンケート

【自由意見（記載が多い内容）】

- ・駅周辺の利便性の向上、道路網の整備・維持管理、市内における交通手段の確保、災害支援体制の確立、公園の適正な管理、まちなみ・家屋・土地の適正管理と有効活用 等

5. 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。

山武市の現状

- 【都市機能の分散化】
 - 平成18年に4町村が合併した経緯から、都市機能が分散化しています。
 - 【人口減少と高齢化の同時進展】
 - 市の人口は減少しており、市域全体で高齢者の割合が高くなっています。
 - 駅周辺等の既存市街地において、人口が減少しています。

【財政基盤の弱体化と基盤整備の遅れ】

- 社会保障費の増加及び合併特例債の減少により、普通建設事業費の確保が厳しくなり、基盤整備の遅れが懸念されます。

【公共交通の全般的なサービスの低下】

- 市街地の分散化、自動車への依存や人口減少等の影響を受け、公共交通機関の利用者の減少がみられます。

【優位な立地条件・交通条件】

- 成田国際空港に近く、国道及び鉄道連絡道路が整備されています。

【就業の場の不足】

- 成東工業団地、松尾工業団地及び松尾台工業団地においては企業の立地率が高く、一定の就業の場を確保していますが、市内の他の地域においては就業の場が少ない状況です。
- 就対比は0.77となり、労働力の市外への流出がみられます。

【周辺都市への購買力の流出】

- 市内購買率は、約3割と低くなっています。購買力の市外への流出がみられます。

【用途地域外への市街地分散化と用途地域内の空洞化】

- 用途地域外において小売店や住宅の立地が分散的に拡大する一方、用途地域内において空洞化がみられます。
- 自動車への依存による環境負荷や高齢者の移動負荷の増大、公共投資の非効率化及び農地の改熿等の問題を招いています。

【道の駅などへの日帰り観光客の来訪】

- 道の駅オライはすぬま、いちご園などへ日帰り客を中心年に年間約200万人の観光客が訪れてています。

【多様な自然環境と固有の歴史・文化】

- 丘陵、田園及び海浜の多様な自然環境を有しています。

【公共交通、道路、防災、公園などへのニーズ】

- 公共交通の充実や道路、防災、公園整備などへの満足度は低く、利便性の向上が求められています。

【地域コミュニティの希薄化】

- 少子高齢化や市民の価値観の多様化等により、地域のコミュニティが希薄になっています。

【身近な生息環境の改善】

- 道路や公園、排水処理施設等の身近な生活環境の整備が遅れている地域があります。

【自然との共存と災害への対応】

- 地域森林計画対象民有林、農用地区域が市域を多くを占めています。

- 土砂災害や洪水浸水などの災害への対応が求められるエリアが丘陵地や河川沿いに指定されています。

【新たな社会潮流への対応】

- 持続可能な開発目標（SDGs）、ICTなどの技術革新、新たな感染症等の脅威などへの対応が求められています。

都市づくりの課題

課題1 「地域間の連携・交流等による都市の一体性の確保」

- 道路や公共交通のネットワーク化及び市域全体のバランスの取れた土地利用の促進により、地域の結びつきを強化し、山武市全体としての都市の一体性を確保することが課題です。

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」

- 成田国際空港との近接性等の立地条件を活かした工業の振興、豊かな自然環境等の地域資源を活かした農業・観光及び鉄道や広域幹線道路等の交通条件を活かした商業等の集積促進を図り、就業機会を確保することともに、魅力的で良好な住環境の形成を図ることにより、人口減少を抑制することが課題です。

課題3 「既存の社会資本の活用と充実による「歩いて暮らせるまちづくり」」

- 少子高齢化の進展、公共投資の効率化及び環境負荷の低減等に対応するため、既存の社会資本の活用と充実により、公共交通施設及び商業施設等の都市機能を、自動車に過度に頼らずに利用できる「歩いて暮らせるまちづくり」が求められており、その中で賑わいの創出やコミュニティの育成、子育て環境等の充実を図り、併せて身近な生活環境の改善をしていくことが課題です。

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」

- 地域固有の歴史・文化、行事・祭り等の伝統並びに海浜、田園及び丘陵の特徴ある自然・景観について、地域の取組として、あるいは農林漁業、観光など連携しながら保全・活用を図ることにより、本市の魅力づくりを推進することが課題です。

課題5 「環境負荷の低減や災害に対する安心・安全が確保された暮らしの実現」

- CO₂排出量の削減などの持続可能なまちづくりや洪水浸水想定区域などの指定工アでのまちづくりが必要となっており、安心・安全の確保を図ることが課題です。

課題6 「新たな価値や多様な生活様式に対応した社会基盤の整備」

- 新たな感染症等の脅威などを契機として、経済発展と安全な暮らしの両立が必要となります。また、新技術などを活用して多様な生活様式を実現することが課題です。

課題7 「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組」

- 限られた財源のなかで、多様化した市民ニーズに対応した都市づくりを進めるためには、計画段階から市民との協働による取組を推進することが課題です。

