

山武市都市計画マスタープラン 一概要版一



ひと・まち・価値をつないで育てる



SAMMU CITY

計画の背景・目的

策定の趣旨

山武市では、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）」を平成22（2010）年3月に策定しました。

その後、約10年が経過し、新たなまちづくりの方向性や社会情勢の変化に対応していくため、令和3（2021）年6月に都市計画マスタープランの見直しを行いました。



山武市マスコットキャラクター
SUNムシくん

位置づけ

「山武市都市計画マスタープラン」は、「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、道路等の施設整備に関する基本方針を定めるもので、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。

計画期間（目標年次）

計画期間は概ね20年とし、目標年次を当初計画（平成22（2010）年3月）で設定した**令和10（2028）年**とします。

全体構想

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
- ◆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
- ◆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
- ◆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
- ◆人々が安心して住み、災害に強い都市づくり

都市の将来像の実現に向けた基本的考え方

「山武地域交流拠点」「成東地域交流拠点」「松尾地域交流拠点」「蓮沼地域交流拠点」の4つの拠点を中心に、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ることにより、集約型の都市が形成されることを目指します。

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。

さらに市域全体としては、それぞれの拠点の持つ魅力や個性を市民が共有し、一層高めていくために、公共交通を基本とする道路・交通ネットワークにより拠点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。

将来都市構造

土地利用ゾーニング

地域の個性と魅力を生み出す森林、田園及び海浜等の特徴的な土地利用の現況を踏まえて、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。

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。

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。

地域交流拠点

日常生活の利便性の向上等を図り、拠点として育成していきます。

海浜・リゾート交流拠点

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

新たな価値を創造する拠点づくりを推進します。

産業交流拠点

地域の特色を活かした物流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

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

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。

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。

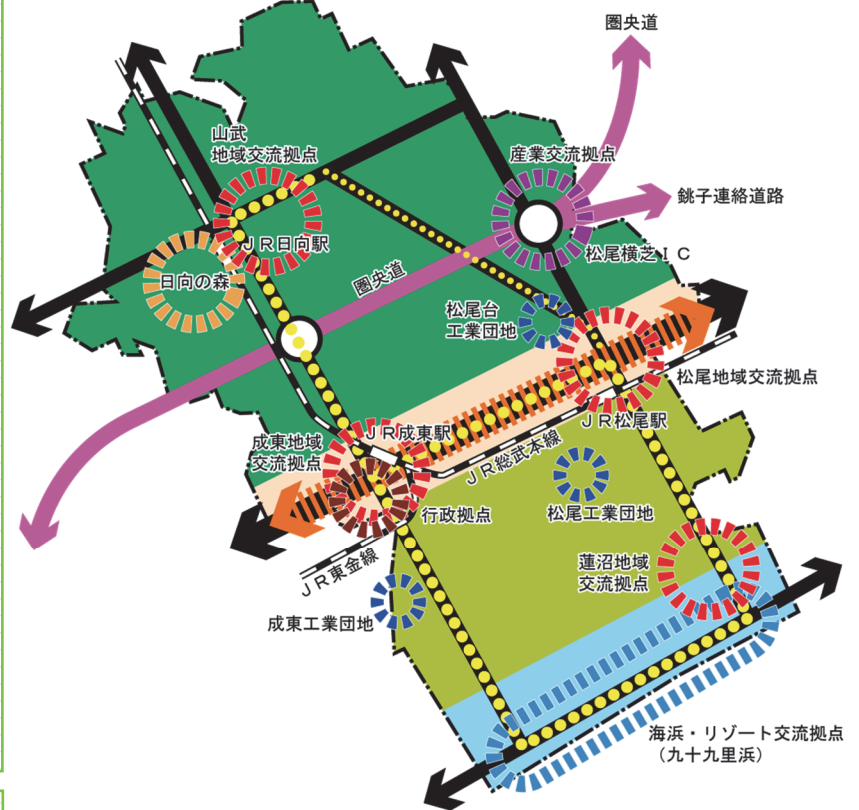
地域交流ネットワーク

「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。

【将来都市構造図】



部門別整備構想

■ 土地利用に関する基本方針 ■

(1) 自然との調和を基本とした土地利用の促進

山武市の特徴である森林、田園及び海岸等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11に分類し、地域特性に応じた土地利用を促進します。

(2) 都市計画制度を活用した適正な土地利用の規制・誘導

用途地域内においては、良好な市街地の形成を図ります。

用途地域外においては、自然との調和を基本とした土地利用を促進するため、無秩序な市街化を抑制するとともに、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。

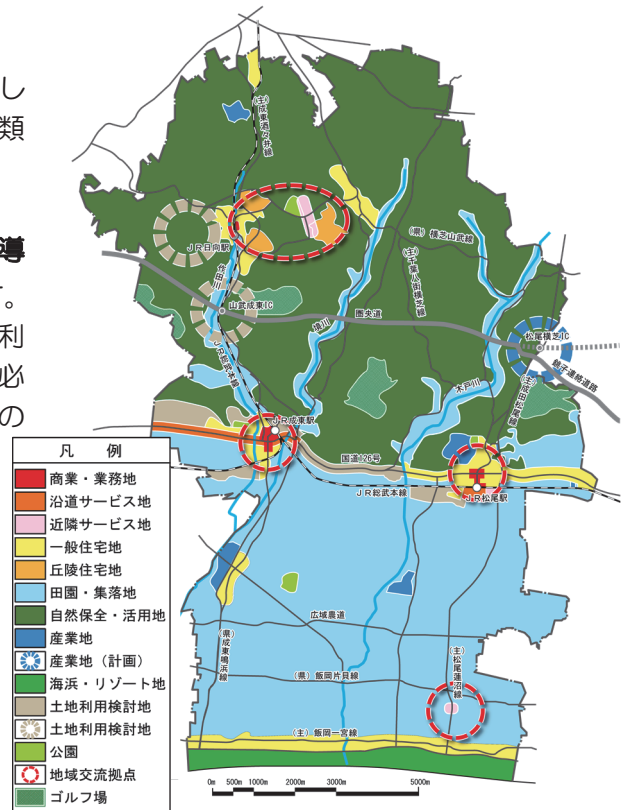
【丘陵住宅地】



【海浜・リゾート地】



【土地利用方針図】



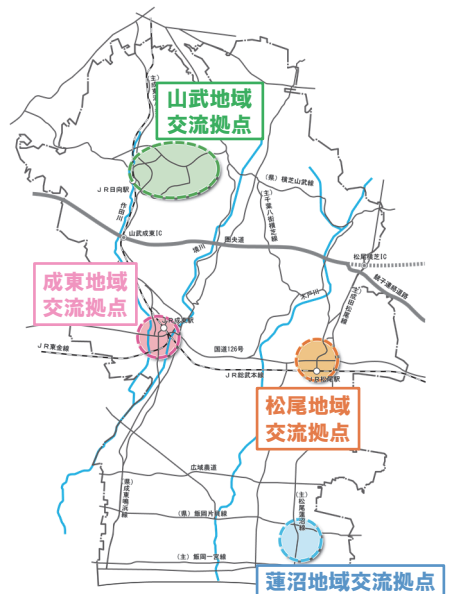
■ 市街地整備に関する基本方針 ■

山武市では、旧町村において歴史的に形成されてきた4つの拠点（**山武地域交流拠点**/**成東地域交流拠点**/**松尾地域交流拠点**/**蓮沼地域交流拠点**）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。

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、その整備方針又は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】



■ 道路・交通体系に関する基本方針 ■

- (1) 都市構造の実現に向けた道路・交通ネットワークの形成
- (2) 周辺都市と結ぶ広域幹線道路・幹線道路の整備促進
- (3) 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
- (4) 歩行者の視点に立った生活道路の整備・改良
- (5) 市民の生活スタイルに対応した公共交通の活用

【JR 成東駅】



【国道 126 号】



■ 公園・緑地に関する基本方針 ■

- (1) 潤いとやすらぎの空間形成
- (2) 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
- (3) 植樹、緑化覆工等による斜面緑地の防災性の向上
- (4) 公共施設、民有地の緑化推進

【成東総合運動公園】



■ 景観に関する基本方針 ■

- (1) 地域の魅力を高める景観づくりの推進
- (2) 田園・里山の原風景を活かした美しい景観づくり
- (3) 九十九里浜と太平洋の眺望の確保
- (4) 生活に根ざした愛着をもてる景観づくり
- (5) 山武市の個性と魅力を活かした沿道景観づくり

【榎の生け垣や屋敷林】



【九十九里浜と松林】



■ 環境に関する基本方針 ■

- (1) 環境と共生する都市づくりの推進
- (2) 海浜・リゾート交流拠点における環境保全
- (3) 田園における環境保全
- (4) 森林の適切な管理と里山の保全
- (5) 環境に配慮した治水対策の推進

【田園】



【本須海水浴場・ブルーフラッグ】



■ 防災に関する基本方針 ■

- (1) 自然との共生による防災対策の推進
- (2) 都市の防災性の向上
- (3) 建築物の耐震化及びブロック塀対策の促進
- (4) 防災活動拠点の整備推進
- (5) ハザード情報の整備・提供
- (6) 市民との協働による防災体制づくり

【井之内津波避難広場】



地域別構想

地域の設定について

「山武市総合計画」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、4地区とします。



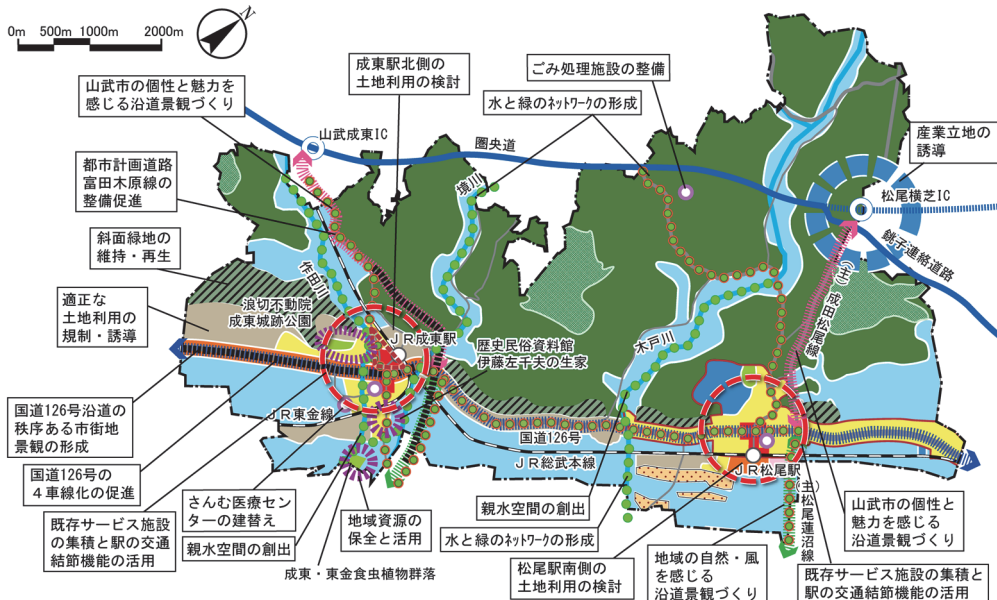
丘陵地域のまちづくりの目標

- ① 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
- ② 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
- ③ 日向の森などの地域資源等を活かしたまちづくり
- ④ 身近な生活環境の維持・改善による安心・安全なまちづくり



市街地地域のまちづくりの目標

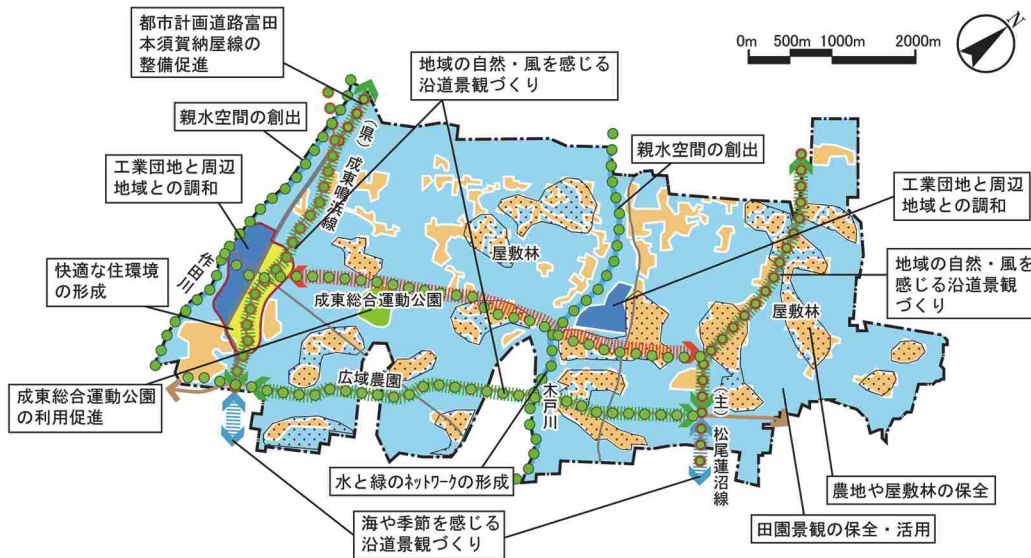
- ① 既存サービス施設の集積と駅の交通結節機能を活かした歩いて暮らせるまちづくり
- ② 広域幹線道路や成田国際空港へのアクセス性を活かした活力のあるまちづくり
- ③ 河川の水辺空間や歴史・文化施設を歩いて巡ることができる風情と魅力のあるまちづくり
- ④ 国道126号沿道のサービス機能の充実と秩序ある景観が形成されたまちづくり
- ⑤ 身近な生活環境の維持・改善による安心・安全なまちづくり



商業・業務地	田園(谷津田)	公園	河川	広域幹線道路	凡例
沿道サービス地	自然保全・活用	ゴルフ場	水と緑のネットワーク	主な幹線道路	
近隣サービス地	産業地	斜面林	地域交流ネットワーク	その他の幹線道路	
一般住宅地	産業地(計画)	屋敷林・横の生垣	地域内連絡軸	主な都市計画道路	
丘陵住宅地	土地利用検討地	主な地域資源	自動車専用道路	広域農道	秩序ある市街地景観の創出
集落地	土地利用検討地	公共公益施設	自動車専用道路(計画)	用途地域界	地域を感じる景観の創出
					山武の個性と魅力を感じる景観の創出
					地域交流拠点
					海や季節を感じる景観の創出
					山武市景観計画重点地区
					海浜・リゾート交流拠点

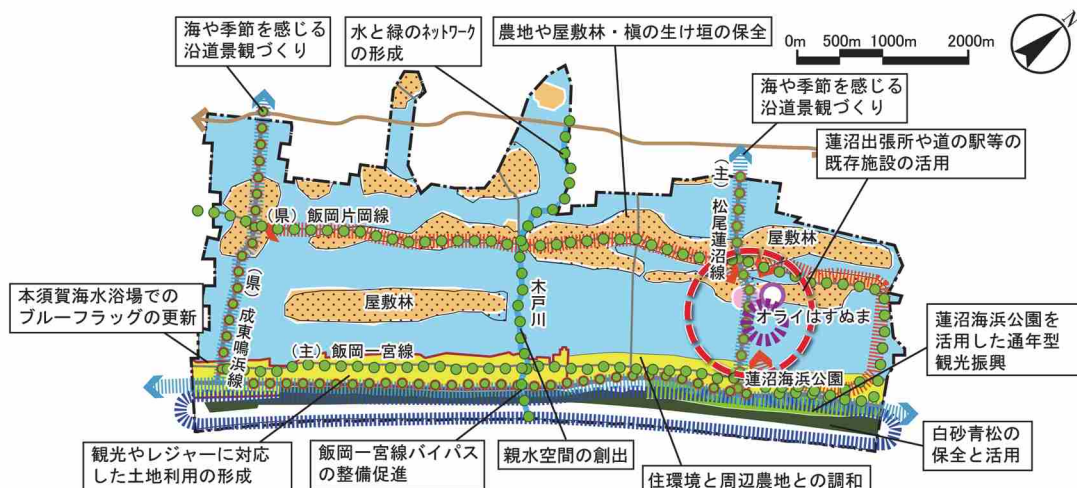
田園地域のまちづくりの目標

- ① 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
- ② 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
- ③ 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
- ④ 身近な生活環境の維持・改善による安心・安全なまちづくり



海浜地域のまちづくりの目標

- ① 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
- ② 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
- ③ (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
- ④ 身近な生活環境の維持・改善による安心・安全なまちづくり



計画の実現に向けて

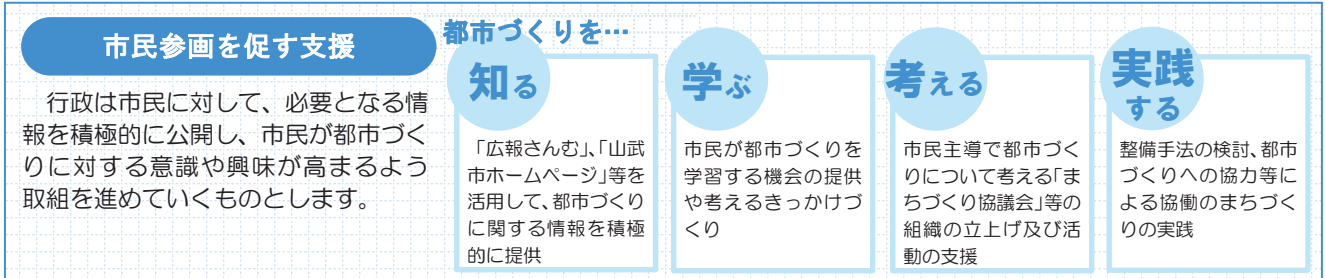
都市づくりの実現に向けた基本的な考え方

1. 都市整備に関する個別計画の策定の推進

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。

2. 市民協働によるまちづくりの推進

パートナーシップの構築や市民参画を促す支援、市民協働型のまちづくり制度の活用により、市民協働によるまちづくりを推進します。

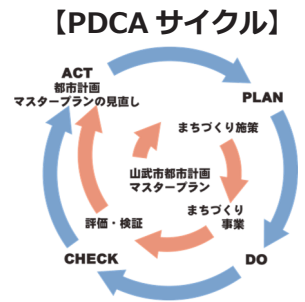


3. 都市計画マスタープランの充実

PDCA サイクルに従って、評価・検証を行い、「山武市都市計画マスタープラン」の内容の充実を図っていきます。

4. 立地適正化計画制度について

「拠点ネットワーク型の集約型都市構造」、「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」について、さらに具体的な取組を進めるため、「立地適正化計画」の策定を検討します。



主要プロジェクト

先導的に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

①都市計画の見直し

○都市計画基礎調査の実施、都市施設（ごみ処理施設）の都市計画決定、地域地区の検討・決定、都市計画道路の変更の検討、都市計画区域マスタープランの定期見直し手続き、立地適正化計画の検討

②交流拠点の形成

【賑わい・交流・コミュニティを育成する事業と土地利用のニーズに対応した拠点形成の推進】
○山武地域交流拠点：JR日向駅周辺とさんぶの森交流センターあららぎ館、さんぶの森公園及びさんぶの森元気館周辺地区
○成東地域交流拠点：JR成東駅周辺
○松尾地域交流拠点：JR松尾駅周辺
○蓮沼地域交流拠点：蓮沼出張所周辺

【地域特性を活用した拠点形成の推進】
○地域資源創造拠点：丘陵部にある日向の森を核とした地区
○産業交流拠点：松尾横芝インターチェンジ周辺

③公共交通の充実

○市内の地域交流ネットワークの形成及び市民の日常生活の利便性を高める公共交通の充実

④水と緑のネットワークの形成

○地域交流ネットワークを形成する道路や河川沿いについて、季節感を楽しめる散策路等の整備や手入れによる「水と緑のネットワーク」の形成

⑤地域の魅力を高める景観づくりの推進

○景観法に基づく山武市景観計画及び山武市景観条例に定める景観形成の方針に適合した良好な景観づくりの推進