

山武市都市計画マスタープラン



ひと・まち・価値をつないで育てる



SAMMU CITY

はじめに

都市計画マスタープランは、平成18年3月の成東町、
山武町、松尾町、蓮沼村の4町村の合併後、平成22年3月
に山武市として初めて策定し、地域の個性や魅力の向上等に



より本市の活力を増進するため、地域間の連携・交流の強化や市民との協働による都
市づくりを進めてまいりました。

このたびの都市計画マスタープランの改定は、策定から10年が経過し、人口減
少・少子高齢化のさらなる進行、近年の大規模災害の発生、環境問題の深刻化等、山
武市を取り巻く環境が大きく変化する中、これまでの取り組みを踏襲しつつ、新たな
課題へ対応する必要があることから、都市計画マスタープランの見直しを行いました。

今後は、改定した都市計画マスタープランに基づき、都市の将来像である『「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、市民の皆様と
ともに取り組んでまいります。

結びに、山武市都市計画マスタープランの改定にあたりまして、貴重なご意見をい
ただきました山武市都市計画審議会の委員の皆様、市民の皆様に心よりお礼申し上げ
ます。

令和3年6月

山武市長 松下 浩明



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

1. 都市計画マスタープラン策定の趣旨	1
2. 都市計画マスタープランの位置づけ	2
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	4
2. 上位関連計画	6
3. 山武市の現状	14
3-1. 位置と沿革	14
3-2. 人口・世帯数の状況	15
3-3. 産業の状況	20
3-4. 日常生活圏の状況	23
3-5. 土地利用の状況	24
3-6. 宅地・住宅の状況	26
3-7. 都市施設の状況	28
3-8. 都市計画等の状況	36
3-9. 財政の状況	41
4. まちづくりに関する市民意向	42
5. 山武市の都市づくりの課題	44

第2章 全体構想

1. 都市の将来像	45
2. 将来都市構造	48
3. 部門別整備構想	53
3-1. 土地利用に関する基本方針	53
3-2. 市街地整備に関する基本方針	57
3-3. 道路・交通体系に関する基本方針	67
3-4. 公園・緑地に関する基本方針	70
3-5. 景観に関する基本方針	73
3-6. 環境に関する基本方針	76
3-7. 防災に関する基本方針	79

第3章 地域別構想

1. 地域の設定について	82
2. 地域別まちづくりの方針	82
2-1. 丘陵地域	83
2-2. 市街地地域	89
2-3. 田園地域	97
2-4. 海浜地域	103

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	110
1-1. 都市整備に関する個別計画の策定の推進	110
1-2. 市民協働によるまちづくりの推進	111
1-3. 都市計画マスタープランの充実	114
1-4. 立地適正化計画制度について	115
2. 主要プロジェクト	116

参考資料

1. まちづくり用語集	118
2. 山武市都市計画マスタープランの策定体制	123
3. 山武市都市計画マスタープランの策定経過	124
4. 山武市都市計画マスタープラン策定委員会委員名簿	125
5. 山武市都市計画マスタープランの改定経過	126
6. 都市計画審議会委員名簿	126

注：文中の※印は、まちづくり用語集を参照

序章

山武市都市計画マスタープランの 基本的な考え方



序章 山武市都市計画マスタープランの基本的な考え方

1. 都市計画マスタープラン策定の趣旨

山武市は、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。

山武市では、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行や、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 年間における山武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、「山武市都市計画マスタープラン」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。

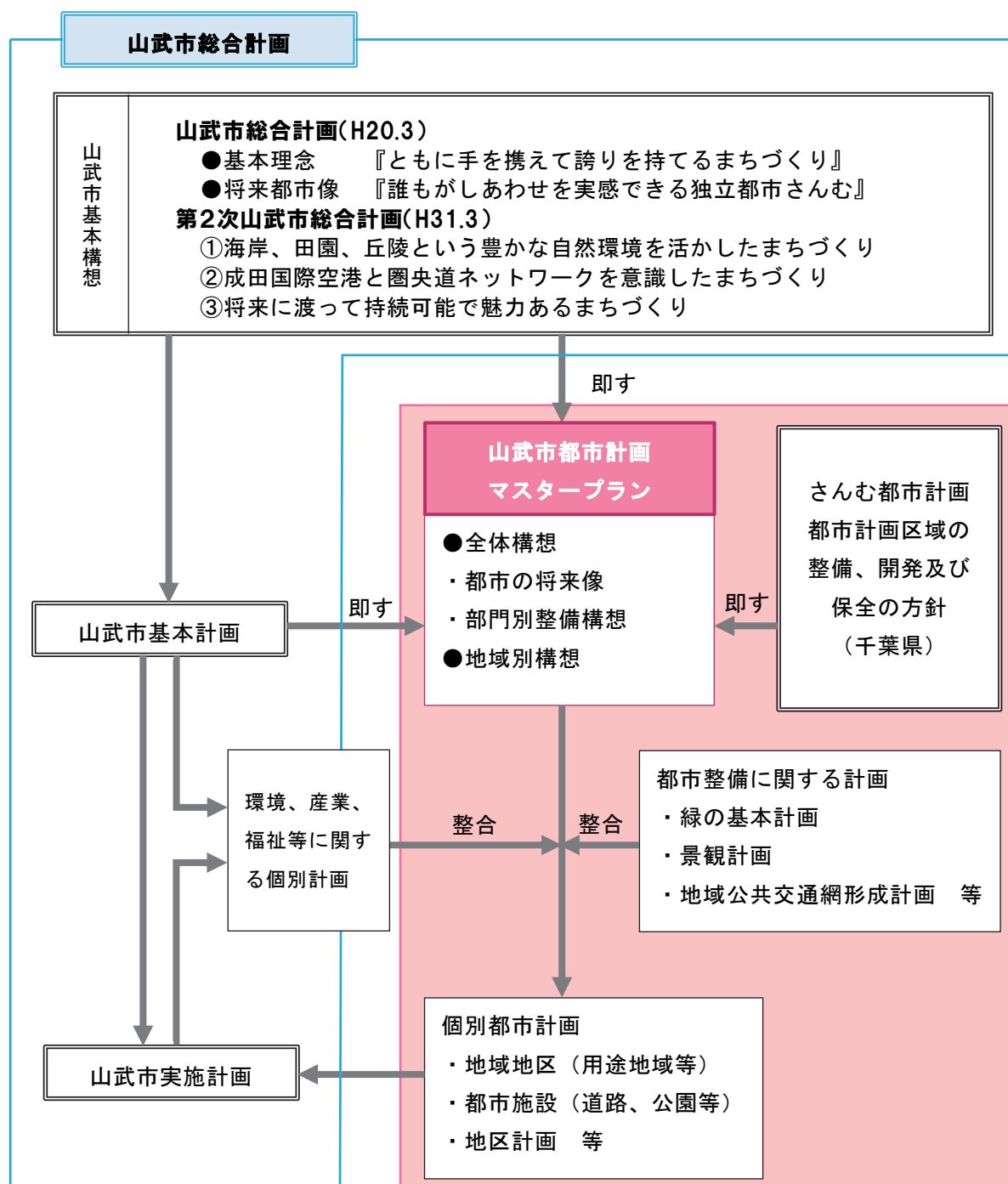
4 市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。

2. 都市計画マスタープランの位置づけ

「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】



3. 計画の構成と期間(目標年次)

都市計画マスタープランの構成

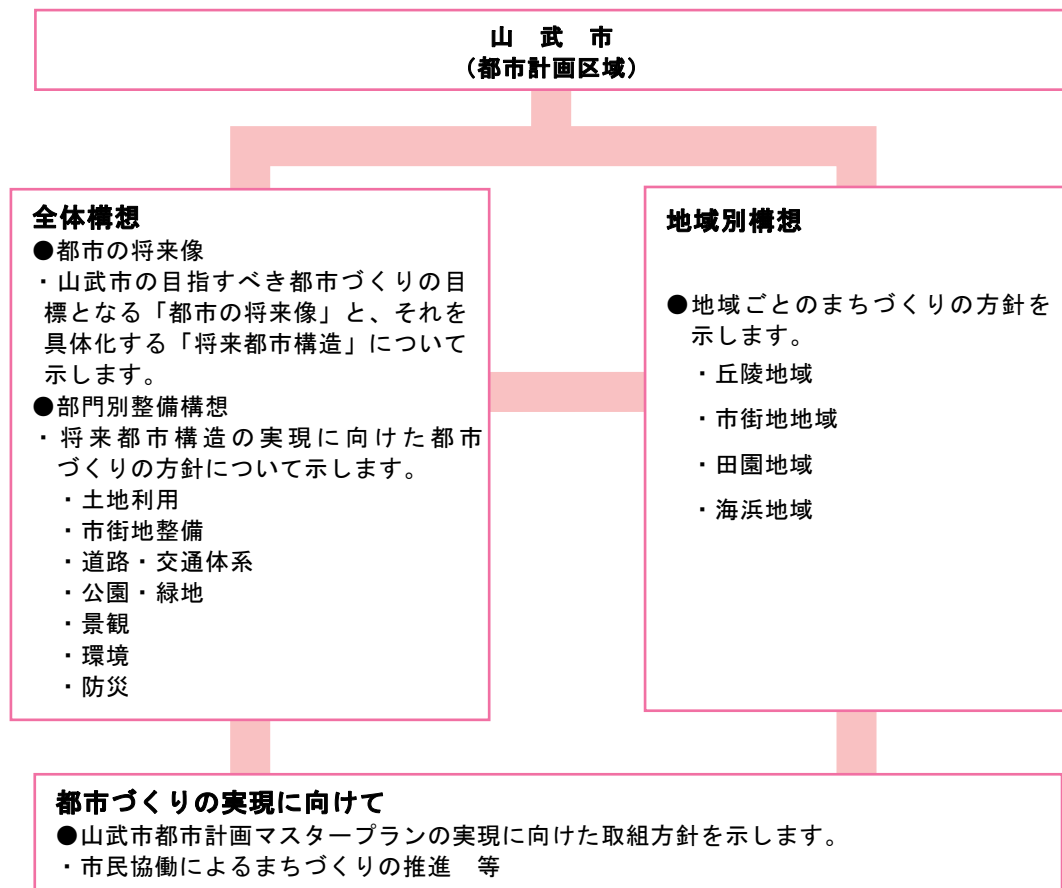
「山武市都市計画マスタープラン」は、対象とする区域を山武市内全域とし、『全体構想』、『地域別構想』及び『都市づくりの実現に向けて』から構成します。

『全体構想』は、山武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プラン】



計画期間(目標年次)

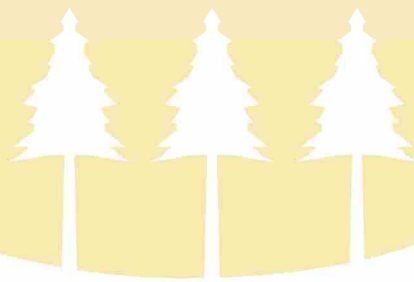
「山武市都市計画マスタープラン」は、長期的な視点に立って、山武市にふさわしい都市の将来像とその実現に向けた基本方針を明らかにするものです。

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。

なお、社会情勢の変化、都市計画制度の変更及び「山武市総合計画」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。山武市においても、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、山武市では近年、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、減災を考慮した強靱なまちづくり、地域の安心・安全を支える住民同士のつながりや互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)年の国連サミットにおいて「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。山武市は、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進め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。山武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、新たな価値の創出による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、「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、山武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、広域的な見地から山武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山武市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ます。
- 都市拠点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ます。
- 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ます。
- 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ます。
- 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ます。
- 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ます。
- 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ます。
- 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ます。
- 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ます。
- 高齢者・障がい者等に配慮した都市基盤のバリアフリー※化が求められています。
- 安心して子育てができる住環境の整備が求められています。

【上位関連計画】

	計画名	策定主体	策定・改定 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 月改定
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	山武市污水適正処理構想	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	● 本区域の各地域が連携・交流する一体的な都市づくり ・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 ● 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 ● 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生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 ● 人々が安心して住み、災害に強い都市づくり ・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	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	① 丘陵価値創造ゾーン ・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 ② 市街地ゾーン ・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 ③ 田園価値創造ゾーン ・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 ④ 海浜レクリエーションゾーン ・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	●地域核をネットワークする都市整備の推進 ・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 ・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 ・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 ・強靱化対策の推進



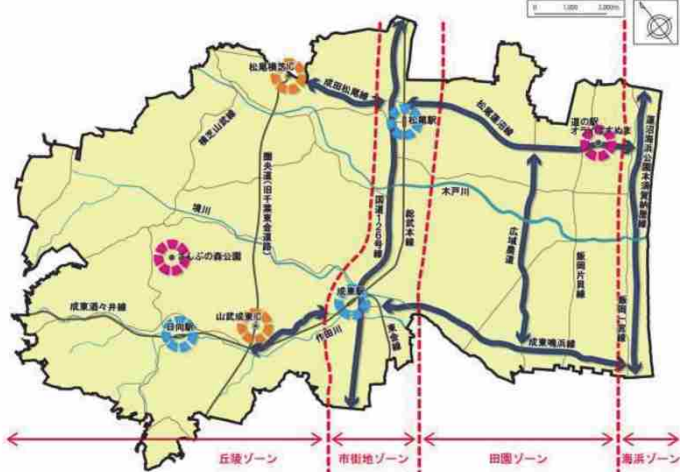
(3) 第2期山武市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年3月）

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）	●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 ①地域資源を活用した魅力創造 ・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 ・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 ●高齢者が健康を保ちながら生活できるまちづくり ①市内における交通手段の確保 ・デマンド対応の乗合タクシーと基幹バスの運行 ●地域経済を担う市内中小企業・小規模事業者の育成 ①エコノミックガーデニングの推進 ・レジリエンスな（回復力のある）地域経済の実現に向けて、産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 ●地域間連携を通じた成田空港経済圏の形成 ①成田空港を核とした地域の繁栄 ・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 ・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）	●災害に強い都市の形成 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月改定）

理念	未来へとつなぐ さんむの景観 ～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	●類型別方針 【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 ●ゾーン別方針 【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										
	 <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2"><凡例></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td>にぎわい創出拠点</td> </tr> <tr> <td></td> <td>地域を特徴づける拠点</td> </tr> <tr> <td></td> <td>ゲート拠点</td> </tr> <tr> <td></td> <td>景観創出軸</td> </tr> </tbody> </table> ●重点地区（成東駅南側周辺地区）の方針 テーマ: ホット さんむ ふるさと 九十九里の玄関 【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 【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 【方針3】緑が多く潤いを感じる景観づくりを推進する 【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	<凡例>			にぎわい創出拠点		地域を特徴づける拠点		ゲート拠点		景観創出軸
<凡例>											
	にぎわい創出拠点										
	地域を特徴づける拠点										
	ゲート拠点										
	景観創出軸										



(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	方針 1 空家の発生抑制・予防 ◆ 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 方針 2 管理不全の解消 ◆ 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 方針 3 活用・市場流通の促進 ◆ 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	1. 各交通手段の連携と維持・向上 ・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 2. 公共交通を使いたくなる、使いやすい環境づくり ・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	●利用者ニーズに対応した基幹バスの見直し 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 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 ① さんむ成田線の利用促進 ●既存路線バスの利用促進 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 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 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 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) 山武市污水適正処理構想（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	・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	・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	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	●快適な居住環境づくりの推進 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 ●安心安全を支える基盤づくり 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	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	●高齢者の活動に配慮したまちの形成 ・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	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 とともに支えあう仕組みづくり
基本施策	●公共交通網の整備・充実 ・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	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 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 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
基本施策	●安全で快適な住環境整備の推進 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	・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	●機能強化を見据えた住環境等の整備 ・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 ●9市町から成田空港へのアクセス利便性の向上 ・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 ●今後の空港とまちづくりを支える産業振興等 ・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 ●空港を起点とする観光振興策の推進 ・地域の観光資源の発掘・磨き上げ ●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 ・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 ●空港と地域の発展を支える道路の整備 ・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

山武市は、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浜のほぼ中央にあり、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役立っていました。

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、九十九里浜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

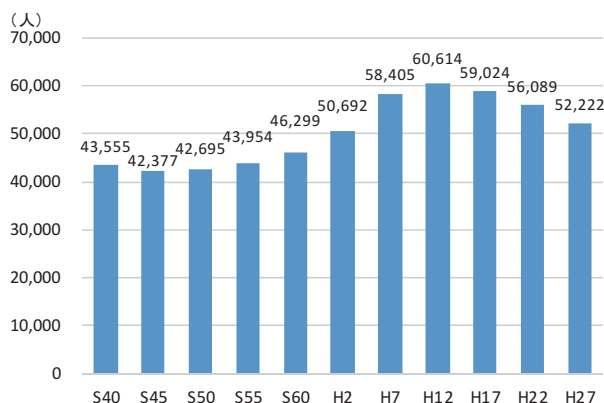
平成 27 (2015) 年の人口は 52,222 人で、平成 12 (2000) 年をピークに減少傾向を示しています。世帯数は平成 12 (2000) 年以降、微増傾向にあるものの、1 世帯当たりの人員は減少しています。

少子高齢化の進行は市域全体で著しく、老年人口の占める割合（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。

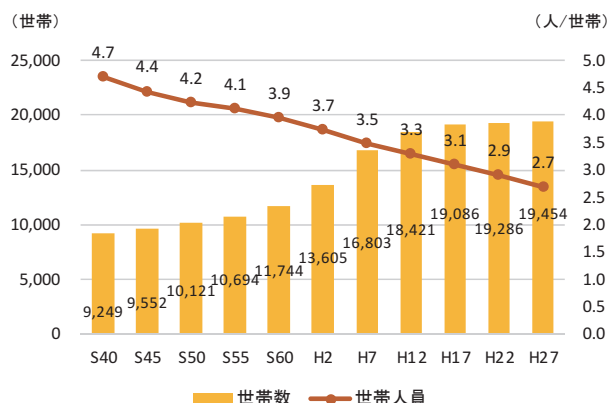
また、周辺都市からの人口流入がある一方で、それ以上の人口が千葉市、東金市及び八街市等に流出している状況です。

【人口の推移】



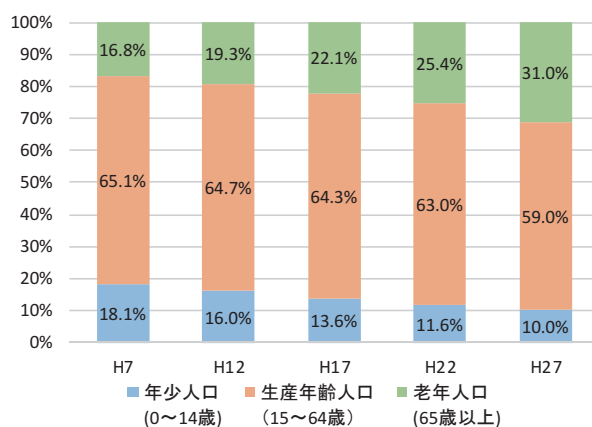
出典：各年国勢調査

【世帯数の推移】



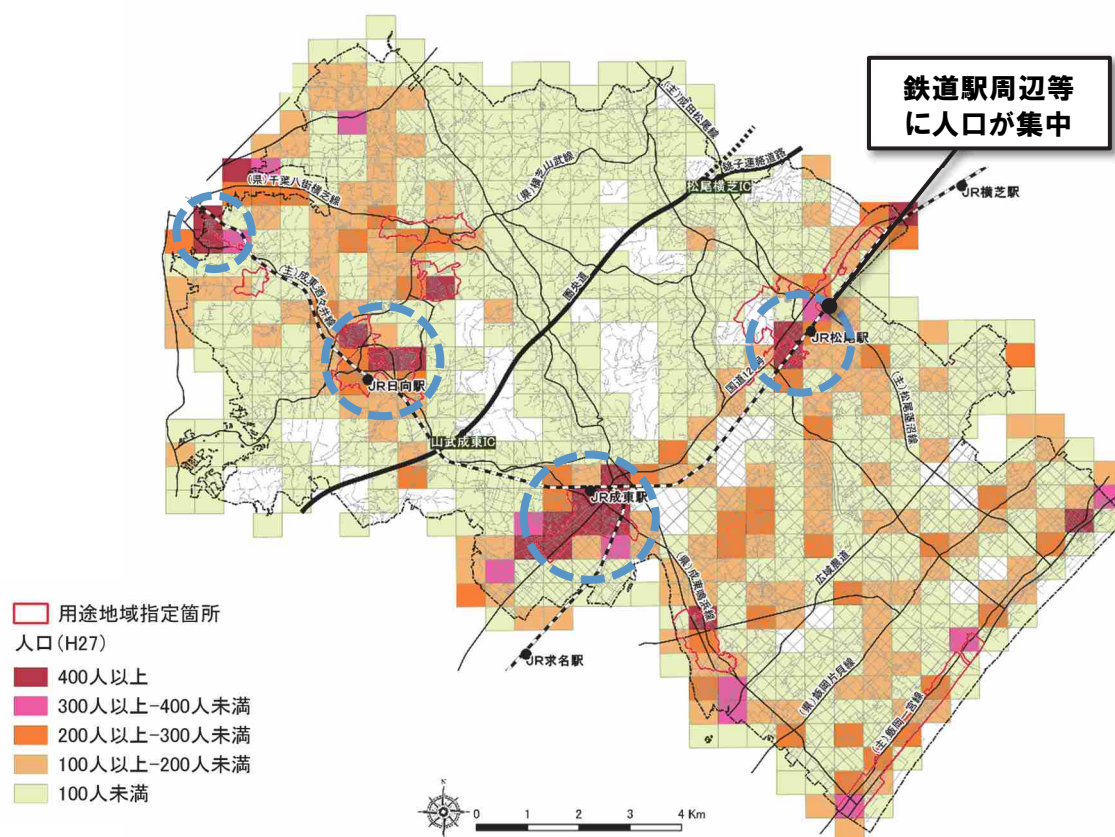
出典：各年国勢調査

【年齢3階級別人口の推移】



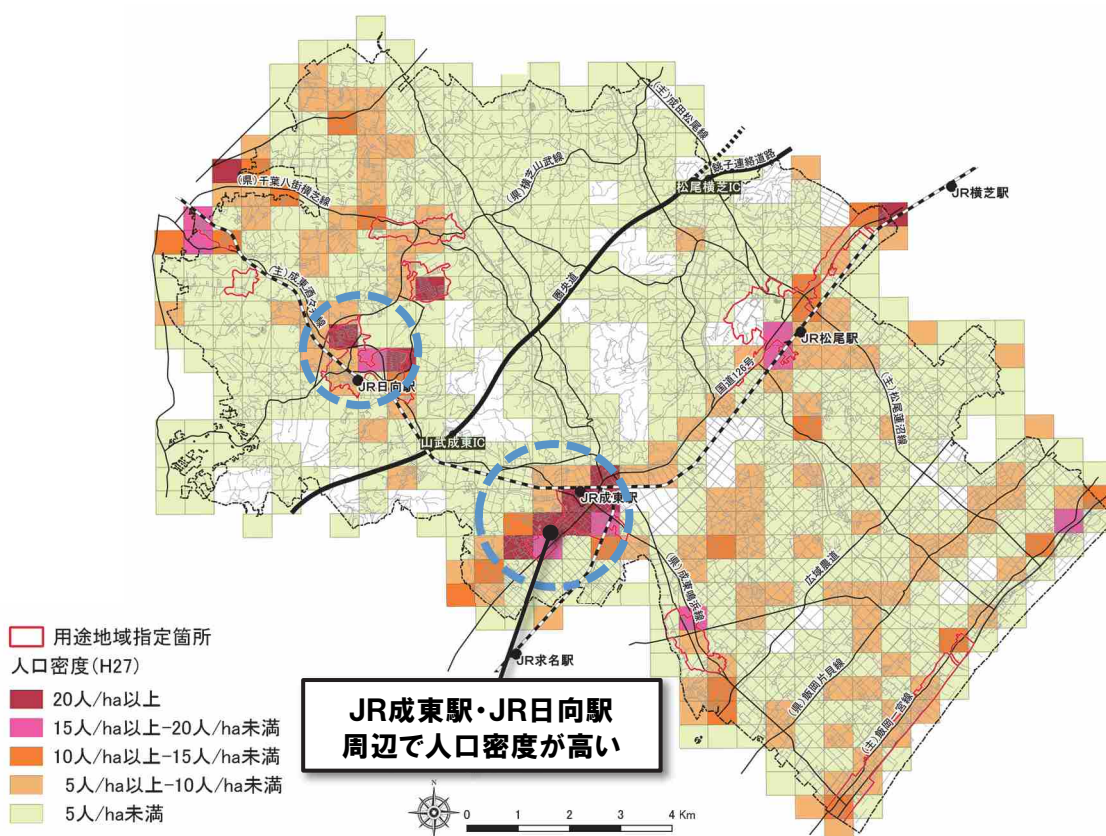
出典：各年国勢調査

【人口（平成 27 年）：500mメッシュ】



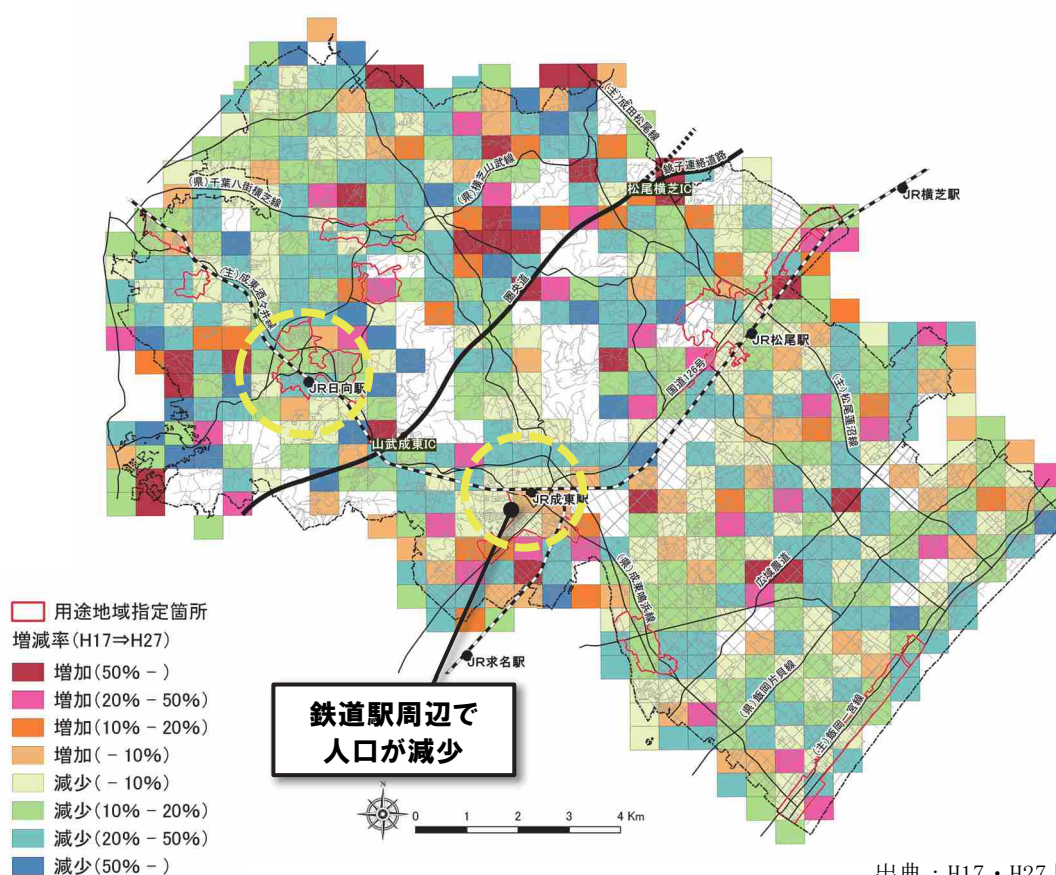
出典：H27 国勢調査

【人口密度（平成 27 年）：500mメッシュ】



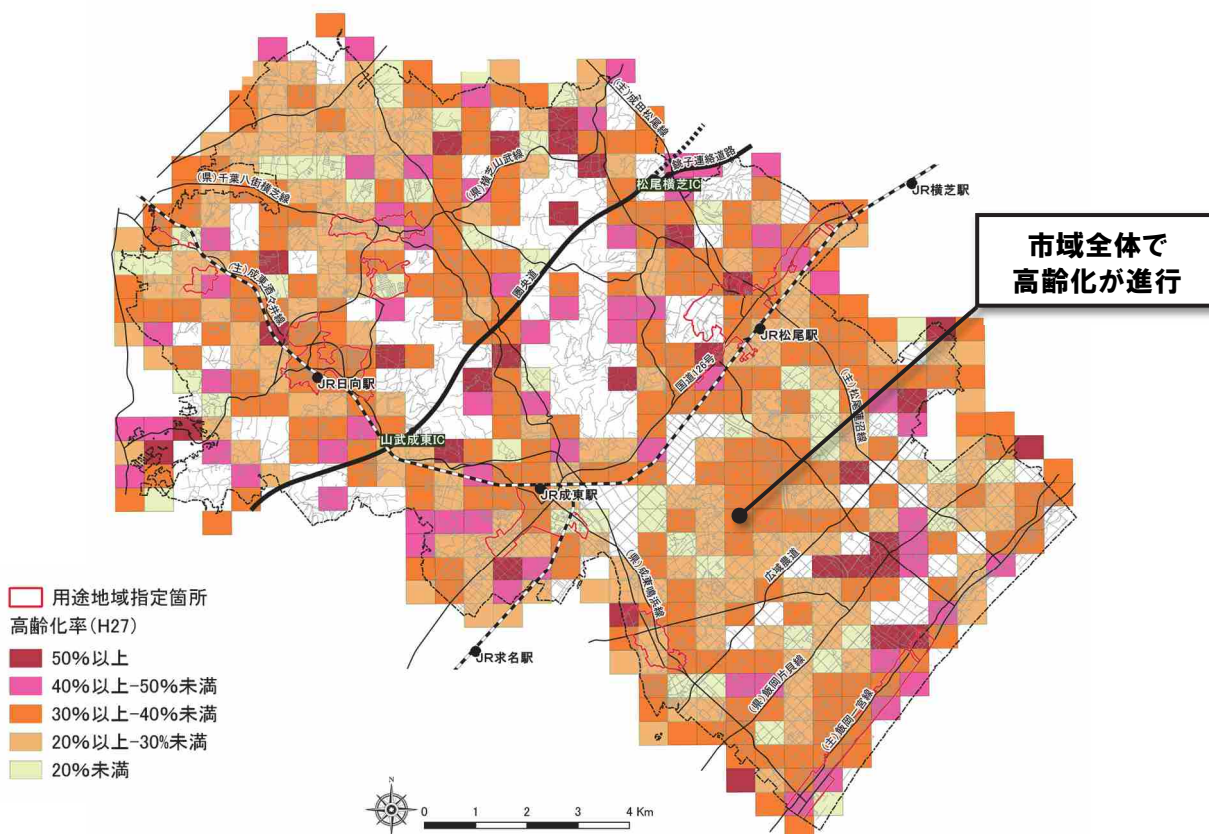
出典：H27 国勢調査

【人口増減率（平成17年⇒平成27年）：500mメッシュ】



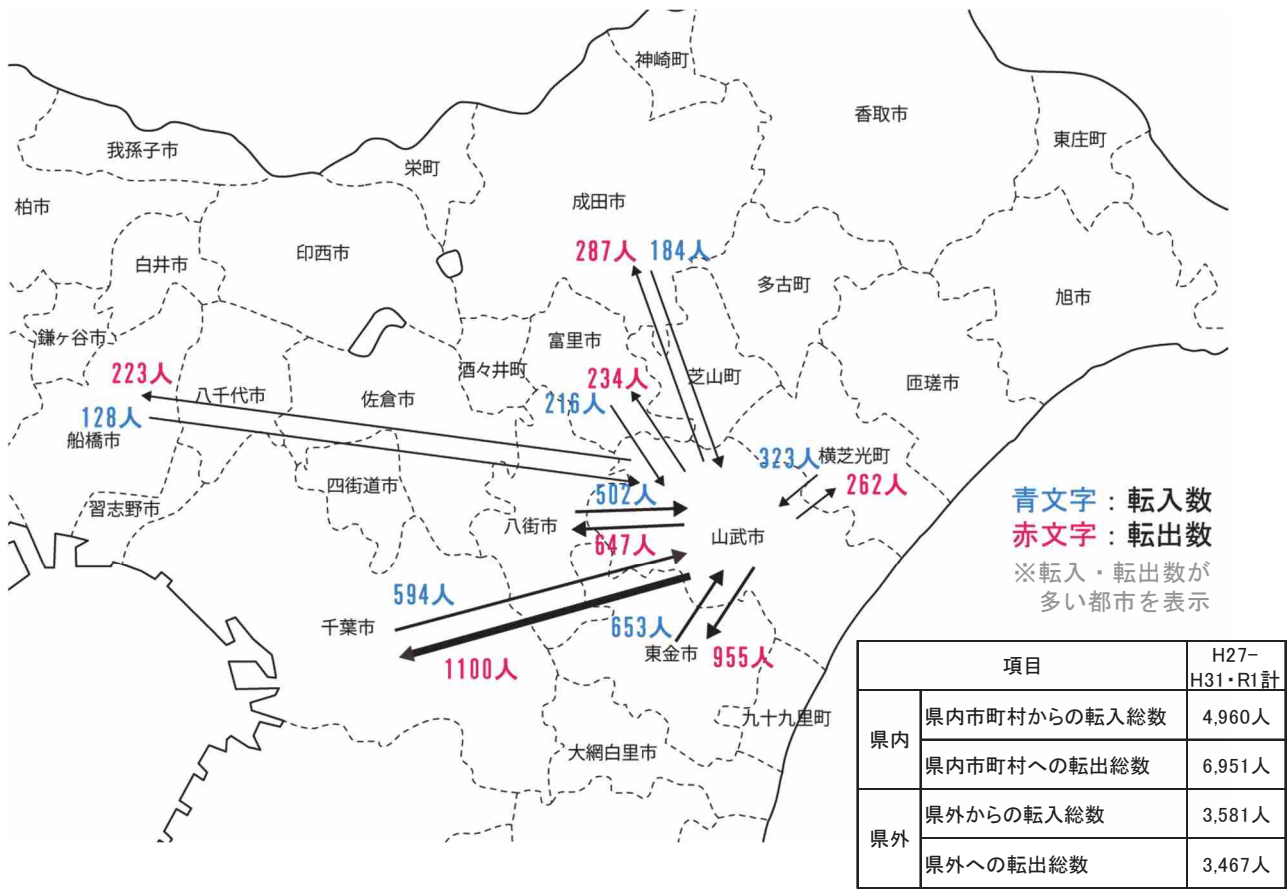
出典：H17・H27 国勢調査

【高齢化率（平成27年）：500mメッシュ】



出典：H27 国勢調査

【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%）

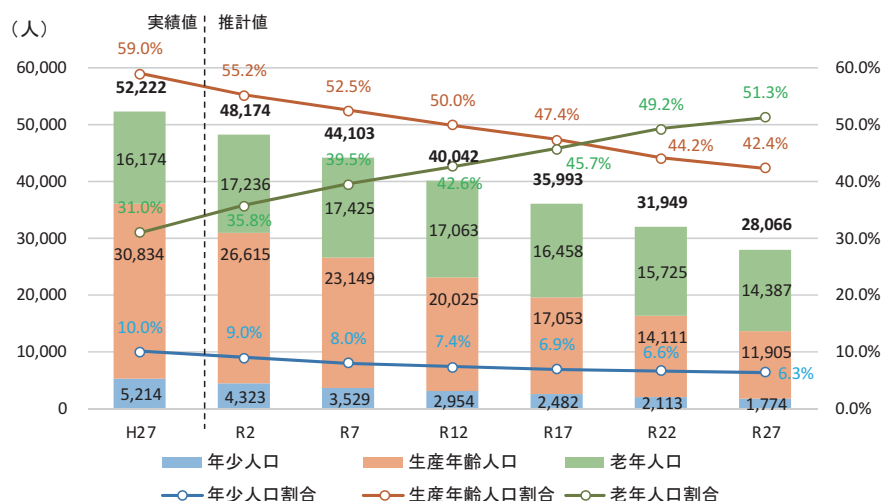
出典：千葉県常住人口調査（H27～H31・R元年）

(2) 将来人口の推計

「山武市総合計画」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27（2015）年時点の推計よりも人口減少が進むと予測されます。

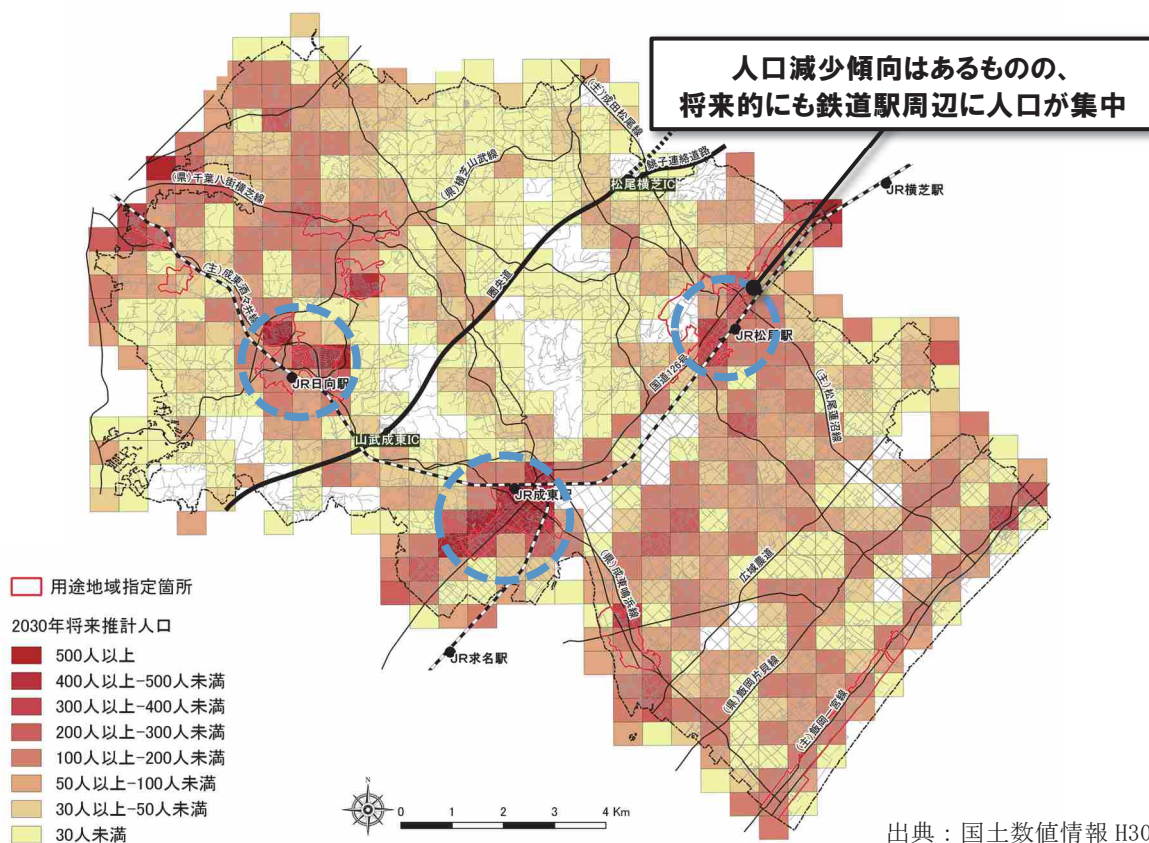
令和27（2045）年には老年人口割合が51.3%と最も多くなり、年少人口割合は約6.3%と予測され、少子高齢化は現在より進行すると見込まれます。

【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】



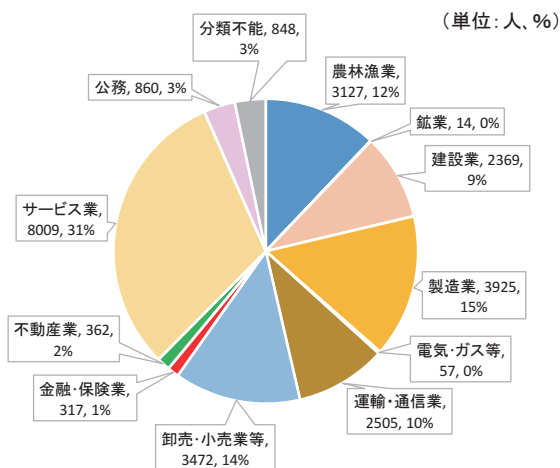
3-3. 産業の状況

(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。

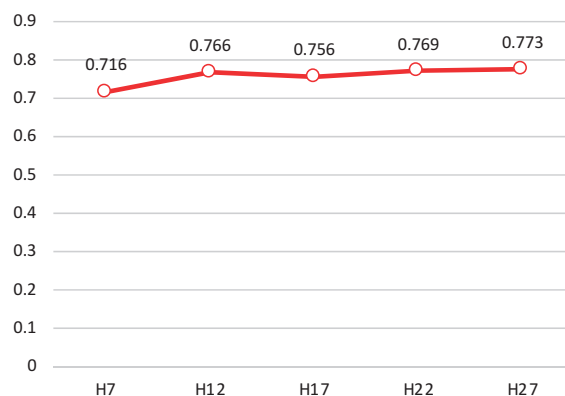
平成27(2015)年の就従比※は0.773と労働力の他都市への流出超過がみられます。

【産業大分類別就業者数の構成(平成27年)】



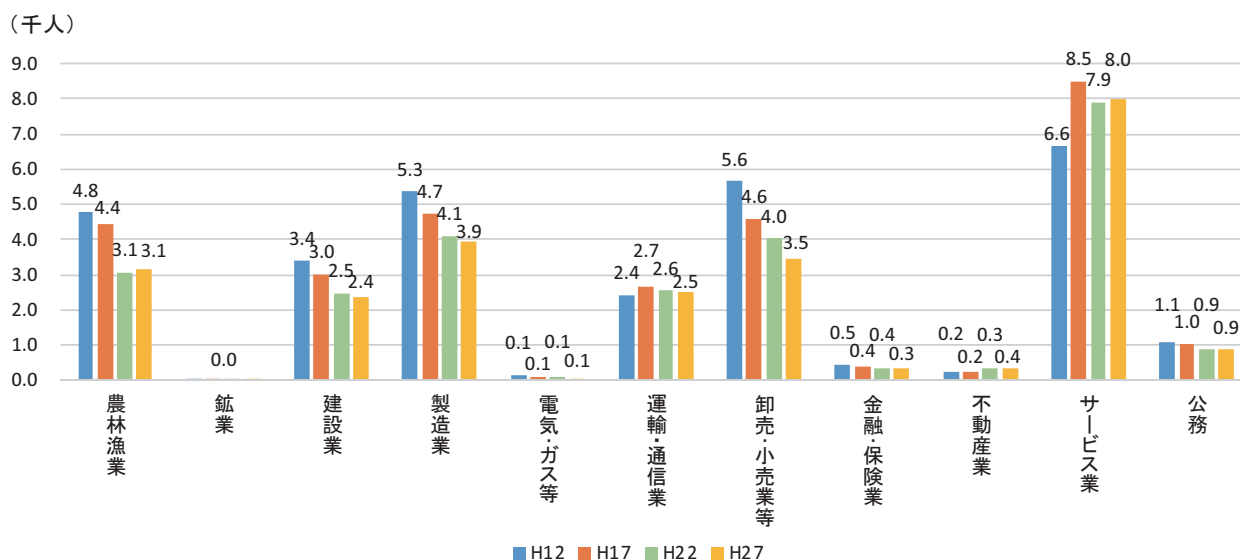
出典: H27 国勢調査

【就従比の推移】



出典: 各年国勢調査

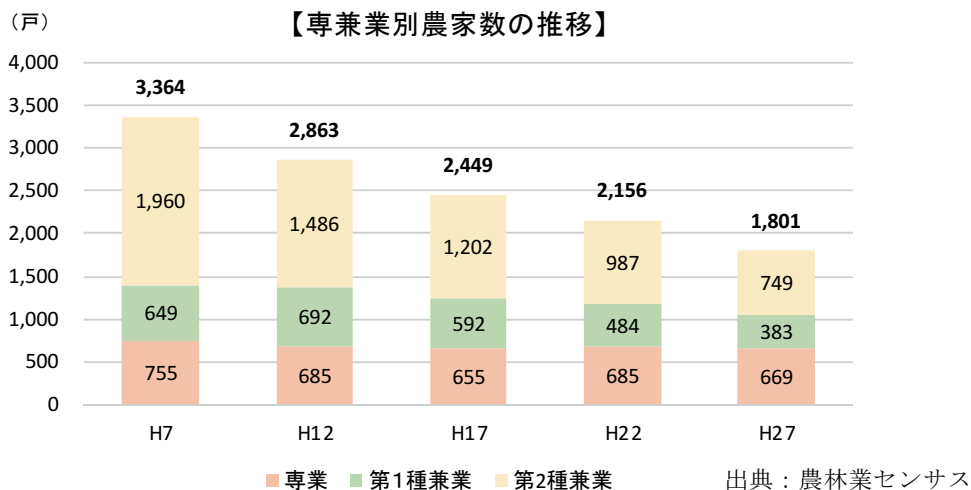
【産業大分類別就業者数の推移】



出典: 各年国勢調査

(2) 農業の状況

山武市は、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。



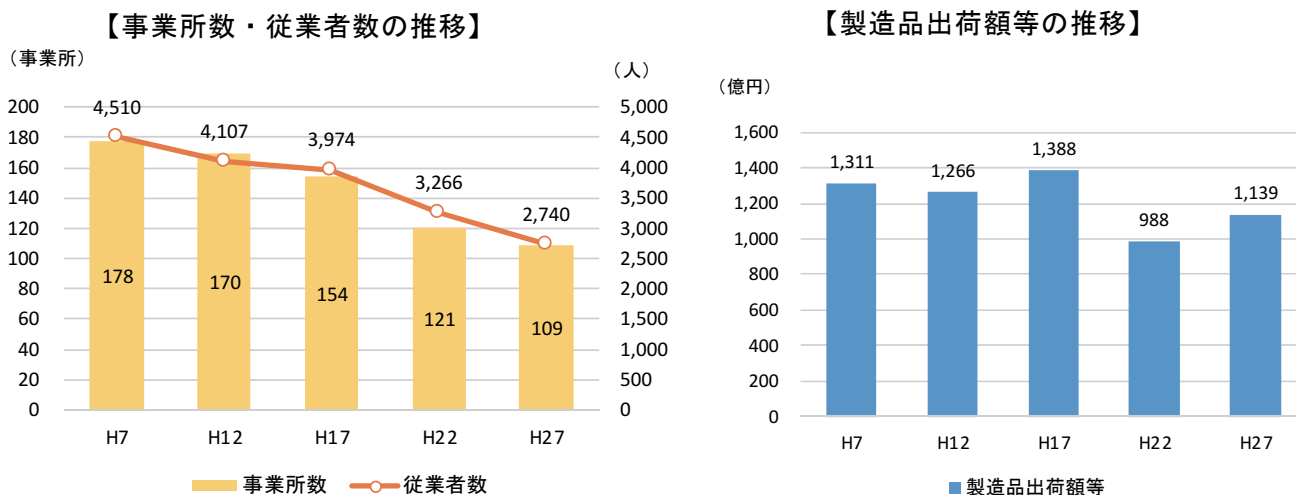
【農業産出額の推移】（単位：千万円）

年	総 額	耕 種						畜 産
		耕種計	うち					
			米	豆類	いも類	野 菜	花 き	
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。



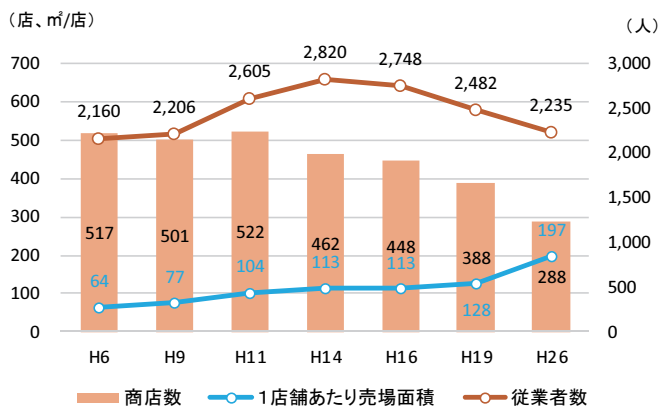
（４） 商業の状況

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。

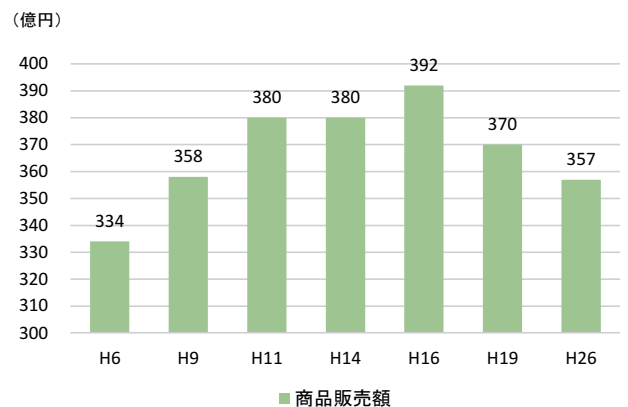
幹線道路*沿道における商業立地に伴い、1店舗あたりの売場面積は増加傾向にあります、駅周辺等の既存商業地の衰退が顕著になっています。

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

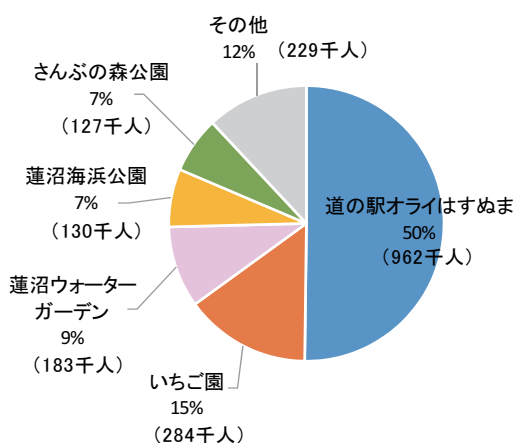
市内には道の駅「オライはすぬま」をはじめ、いちご園、蓮沼ウォーターガーデン、蓮沼海浜公園、さんぶの森公園等の観光施設が立地しています。

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）

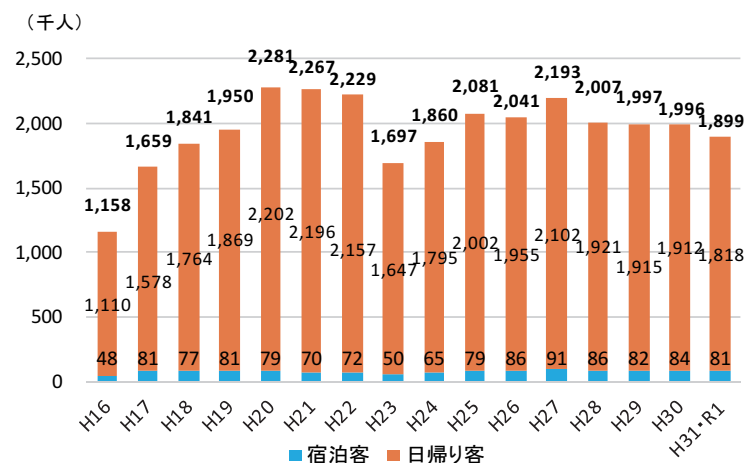
なお、観光入込客のほとんどが日帰りで、宿泊客が少ない状況となっています。

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

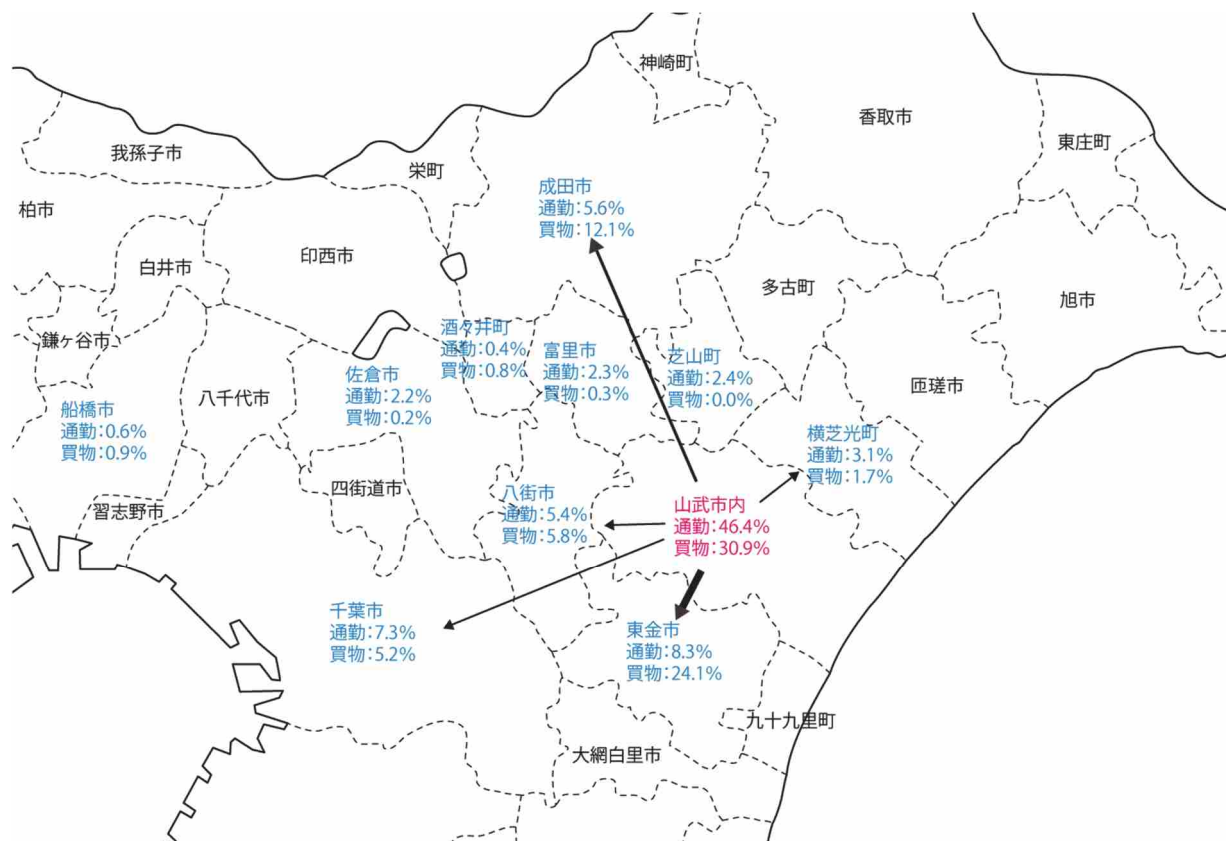
3-4. 日常生活圏の状況

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。

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。

【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（千葉県の商圏）」

3-5. 土地利用の状況

山武市の土地利用は、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、J R 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、J R 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）

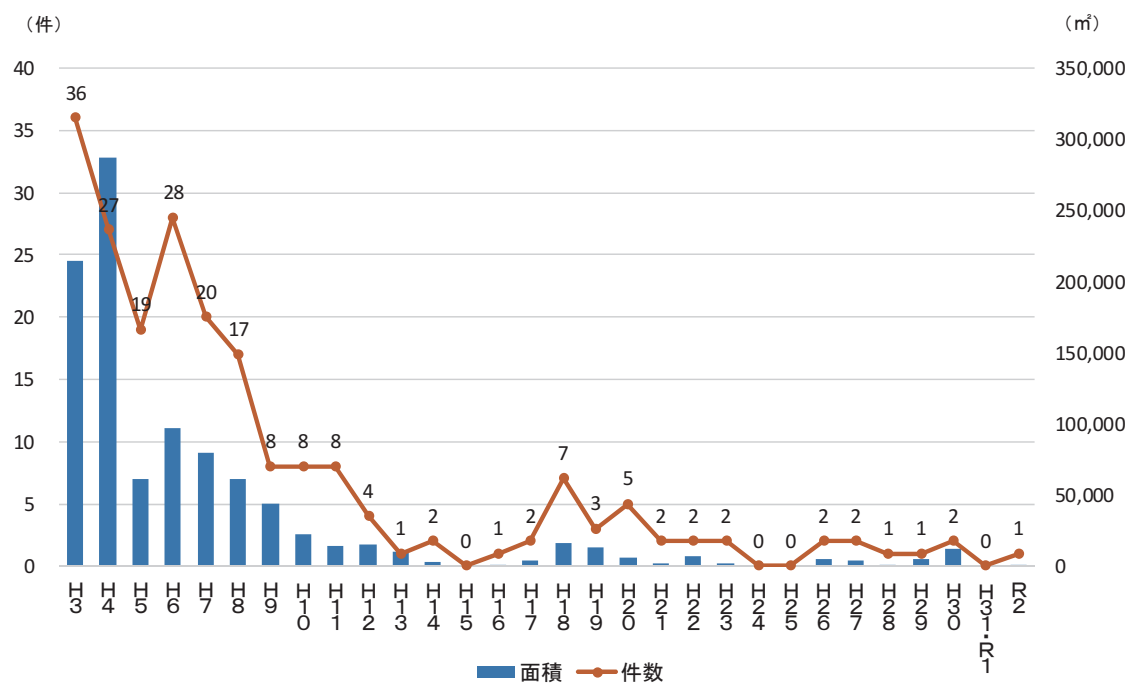
3-6. 宅地・住宅の状況

(1) 宅地開発の状況

山武市の宅地開発※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

3-7. 都市施設の状況

(1) 道路網

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、

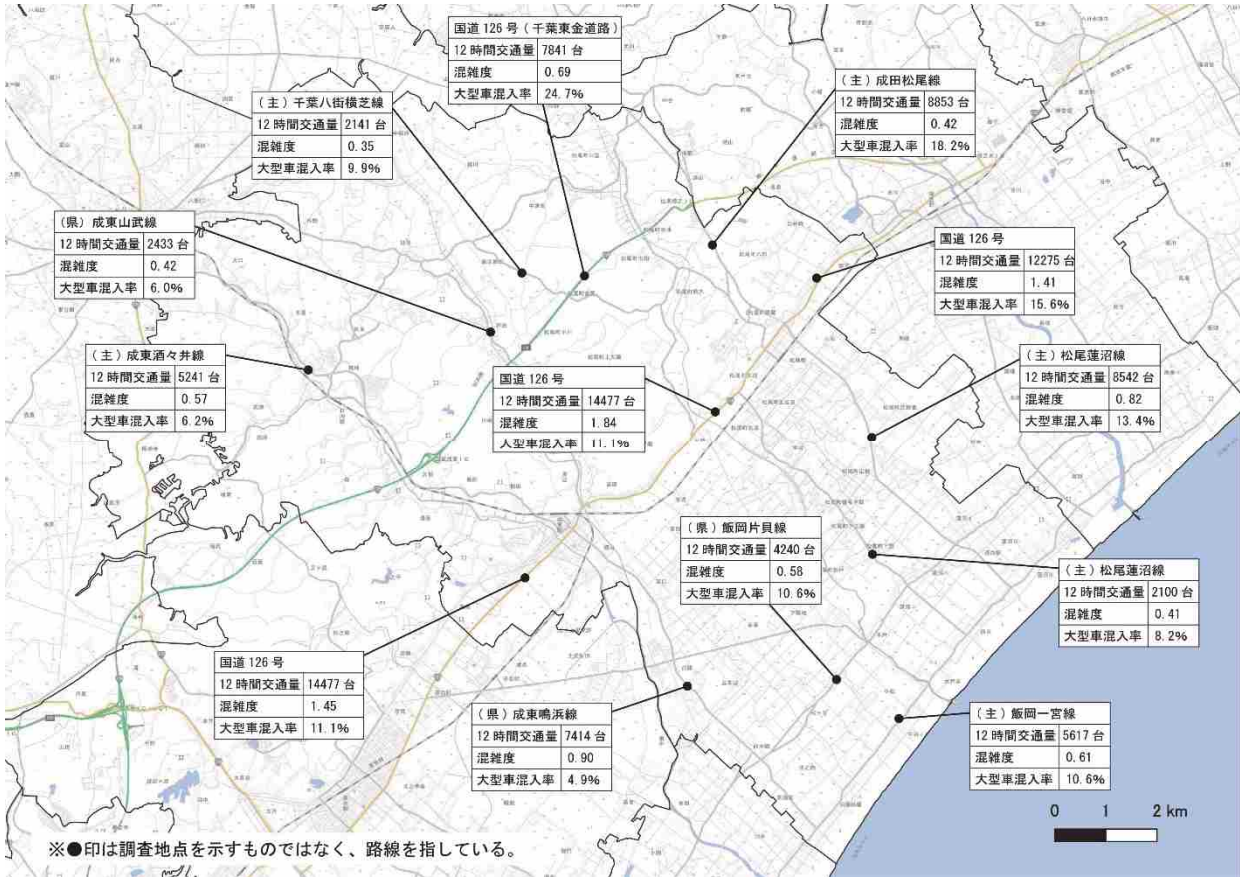
(主) 成田松尾線、(主) 松尾蓮沼線等、圏央道のインターチェンジに連絡する道路や国道 126 号において多く、混雑している状況にあります。

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。

【広域交通網】



【道路網・交通量図】



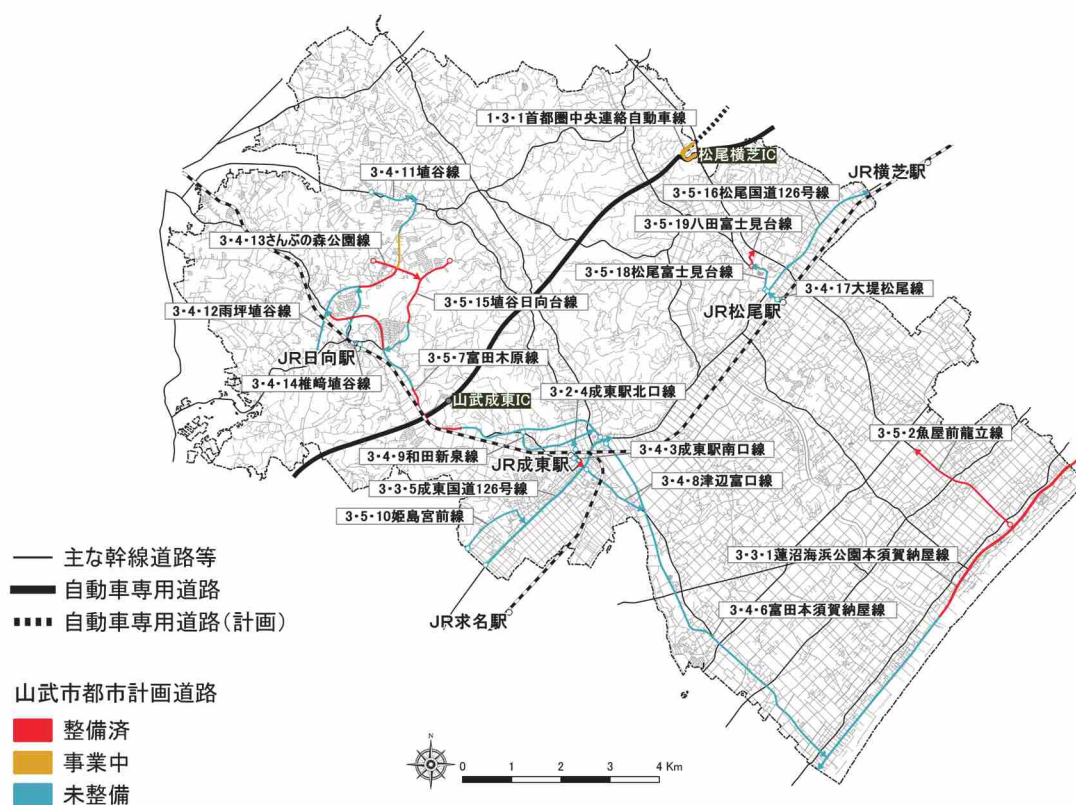
出典：H27 全国道路・街路交通情勢調査

【都市計画道路の状況（令和3年1月29日現在）】

番号	名称 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



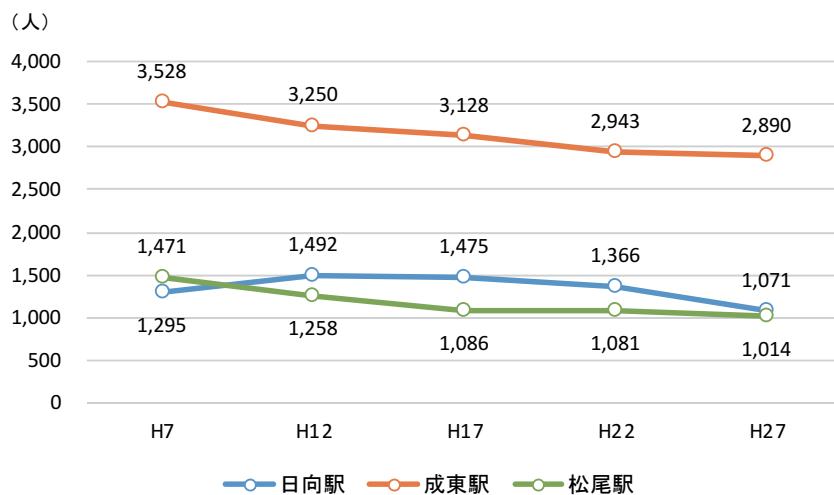
(2) 鉄道

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。

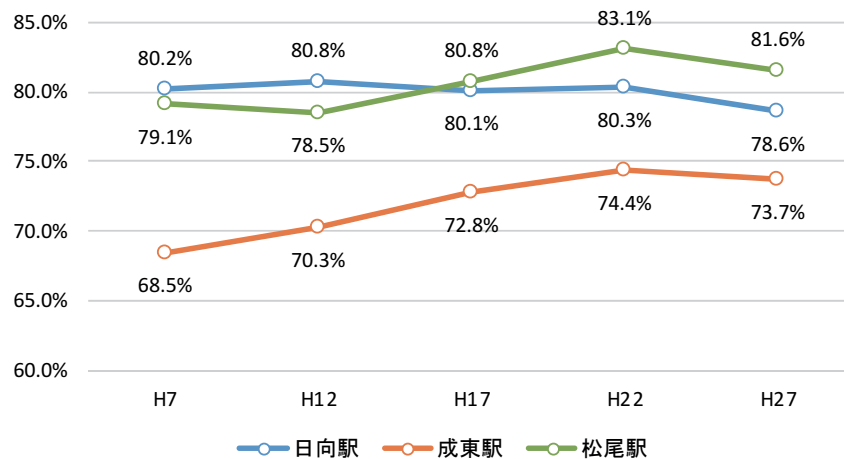
平成27（2015）年の1日当たりの乗車人員は、ＪＲ成東駅が約2,900人、ＪＲ日向駅とＪＲ松尾駅が約1,000人で、利用者は定期乗車人員が多くなっています。ＪＲ日向駅、ＪＲ松尾駅では、定期乗車人員の割合が約8割を占めており、鉄道利用者は通勤・通学者が多い状況です。

【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」

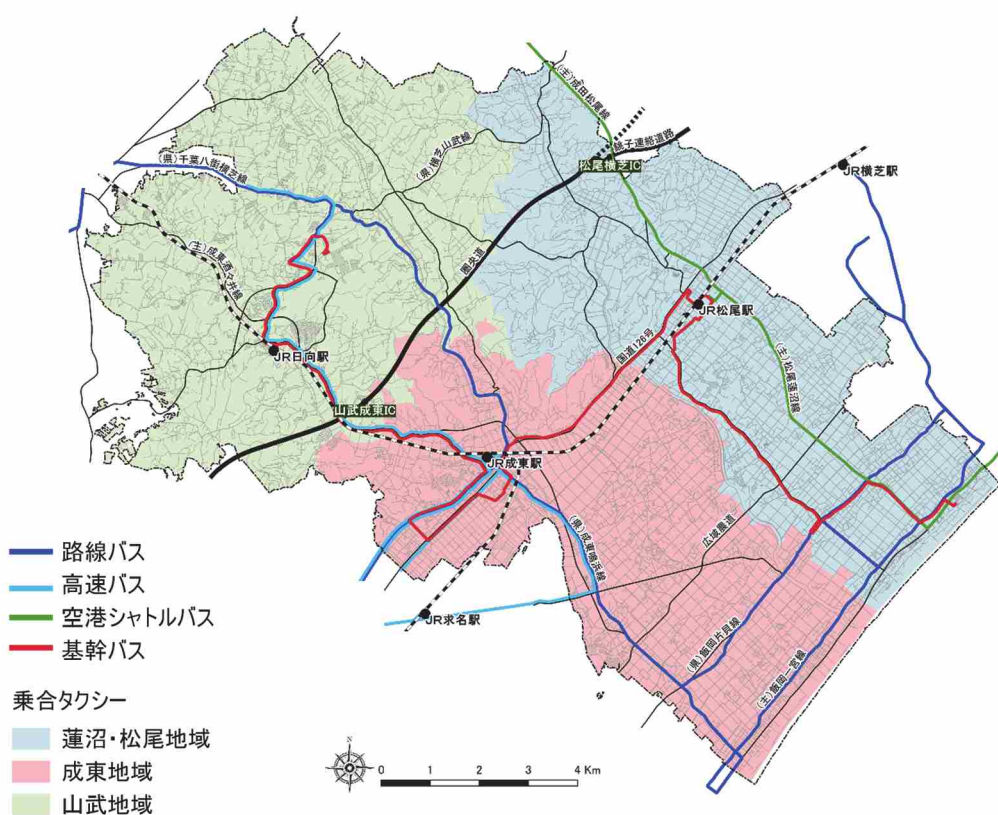
(3) バス

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1人当たりの公園面積は14.3㎡/人となっています。（令和2年4月1日人口：50,905人）

※住民1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㎡/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】



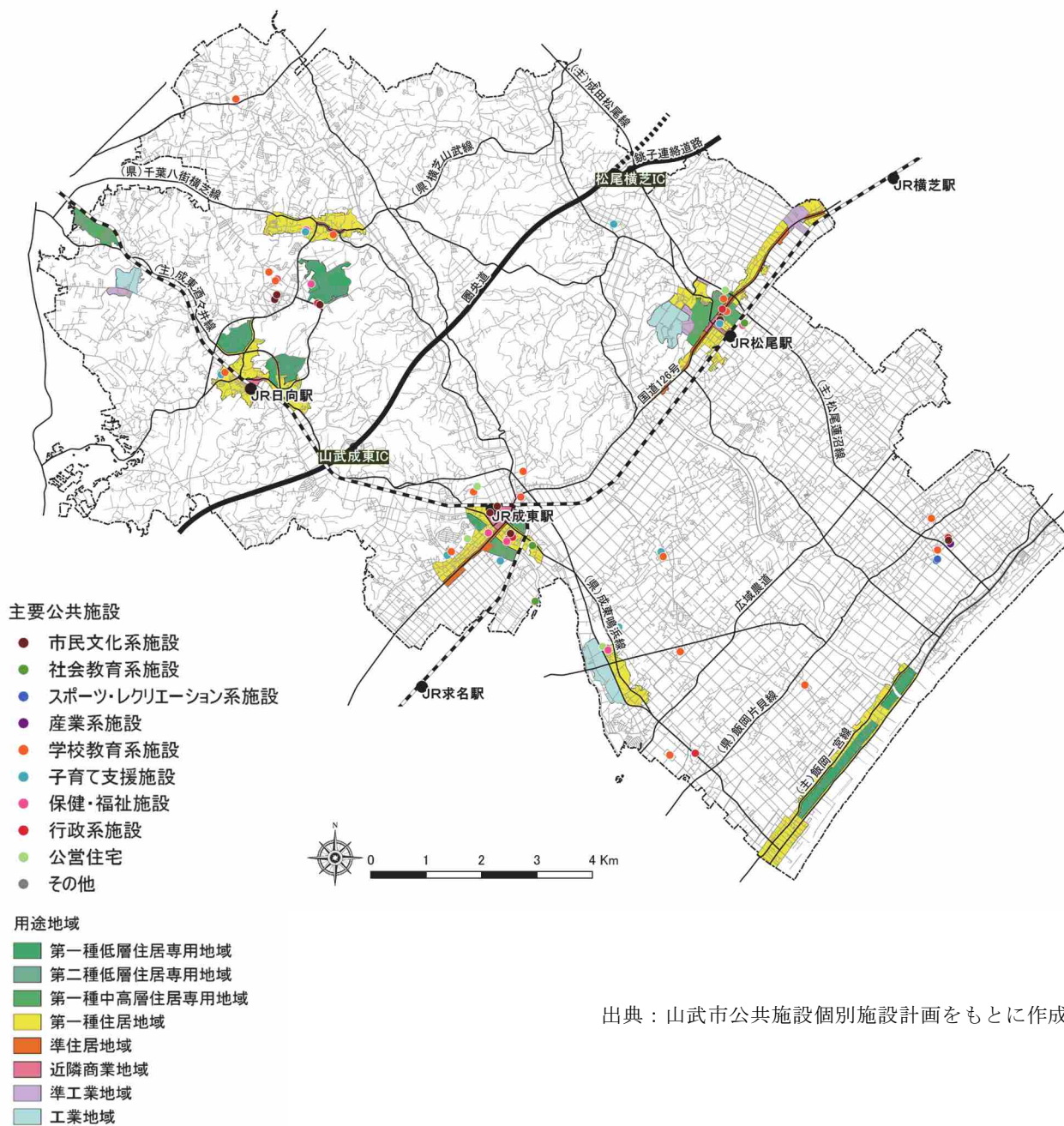
(5) 下水道

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】



【主要公共施設】

施設分類		施設名称	延床面積 (㎡)
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 (㎡)
子育て支援施設	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
	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しています。

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」を定めています。

地区計画※として「松尾工業団地地区」を定め、周辺環境と調和した快適な工業団地を形成しています。

【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 14,677ha	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、150㎡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、500㎡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、3,000㎡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これ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。

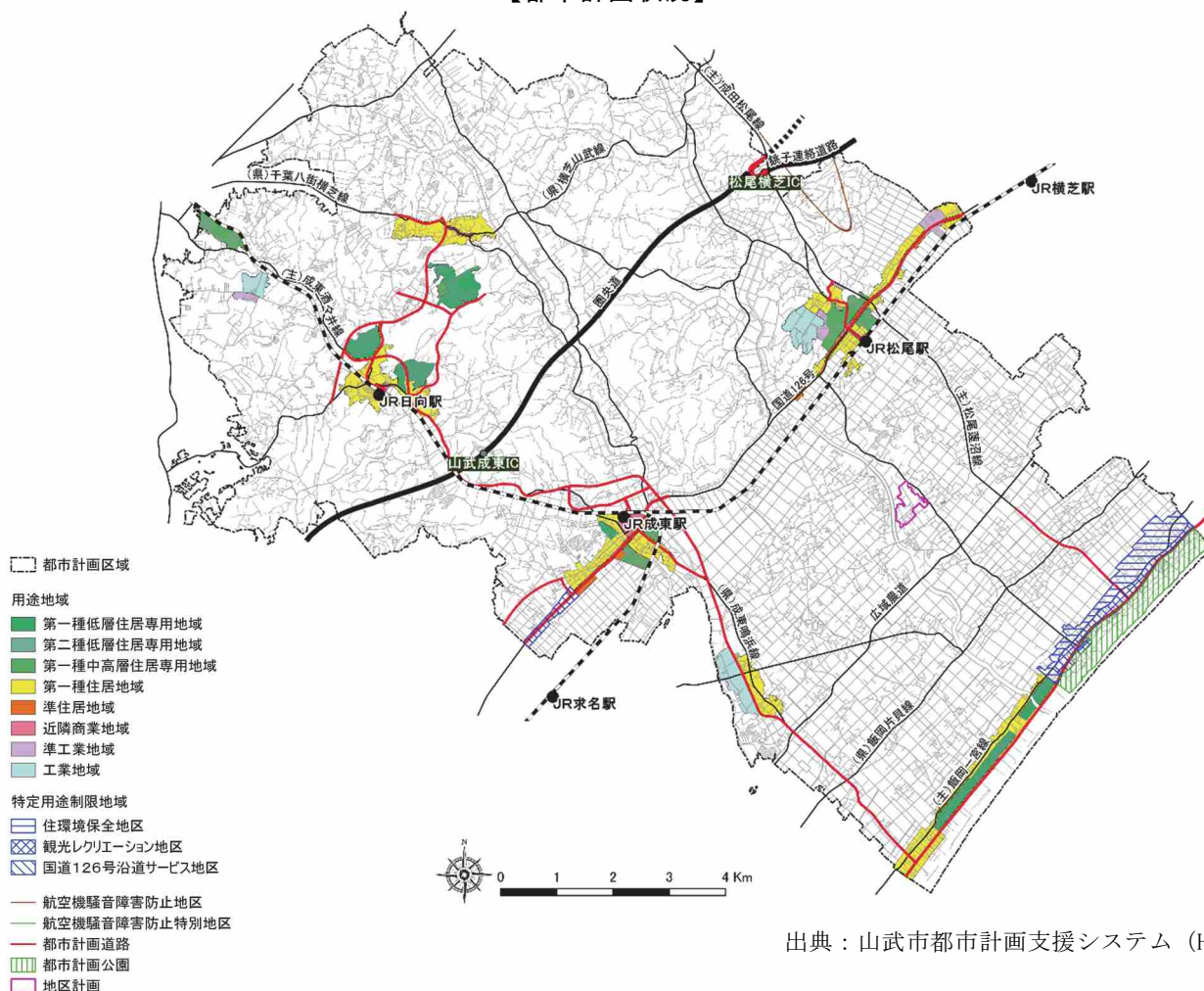
出典：山武市都市整備課

【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、幹線道路である主要地方道松尾蓮沼線が地区東側に隣接する交通便利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 地区計画決定図書

【都市計画状況】



出典：山武市都市計画支援システム（H24）

(3) 保安林・地域森林計画対象民有林

山武市には、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。

東日本大震災での津波被害により、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には、数十年の時間を要する状況にあります。

「地域森林計画対象民有林」は 3,883ha 指定されており、国道 126 号北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）】

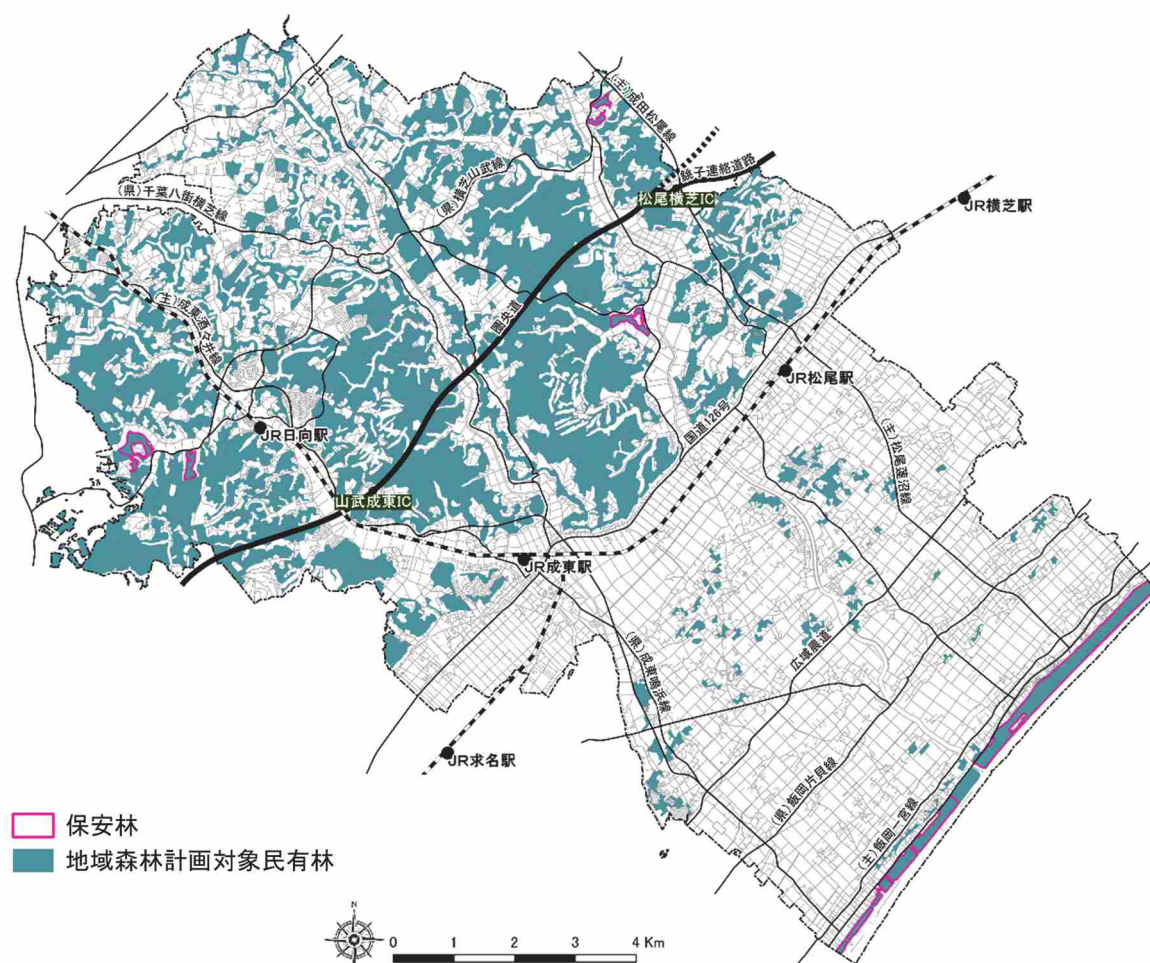
（単位：ha）

	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】

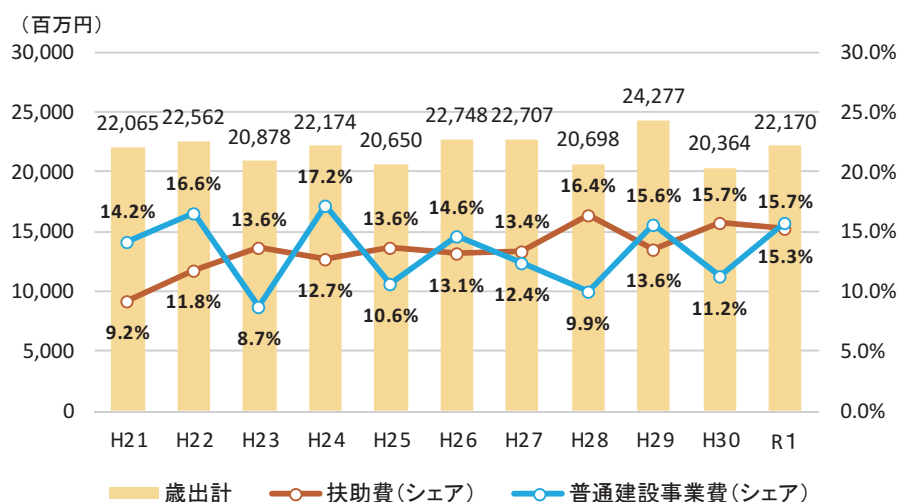


出典：国土数値情報 H27

3-9. 財政の状況

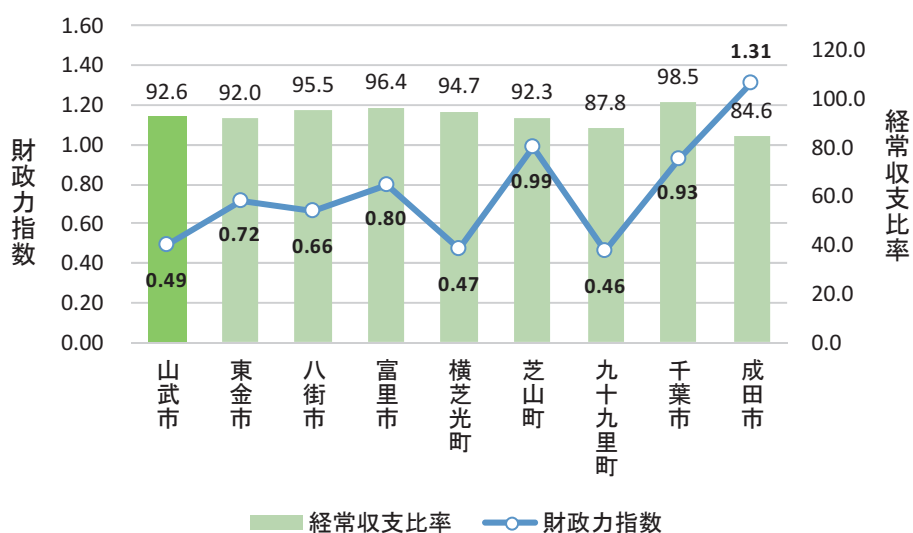
市の歳出の推移をみると、歳出総額は220億円前後で推移しています。歳出総額のうち、社会保障費等の扶助費*の占める割合は年々増加傾向にある一方、普通建設事業費*の占める割合は、9%～17%で変動しています。

【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

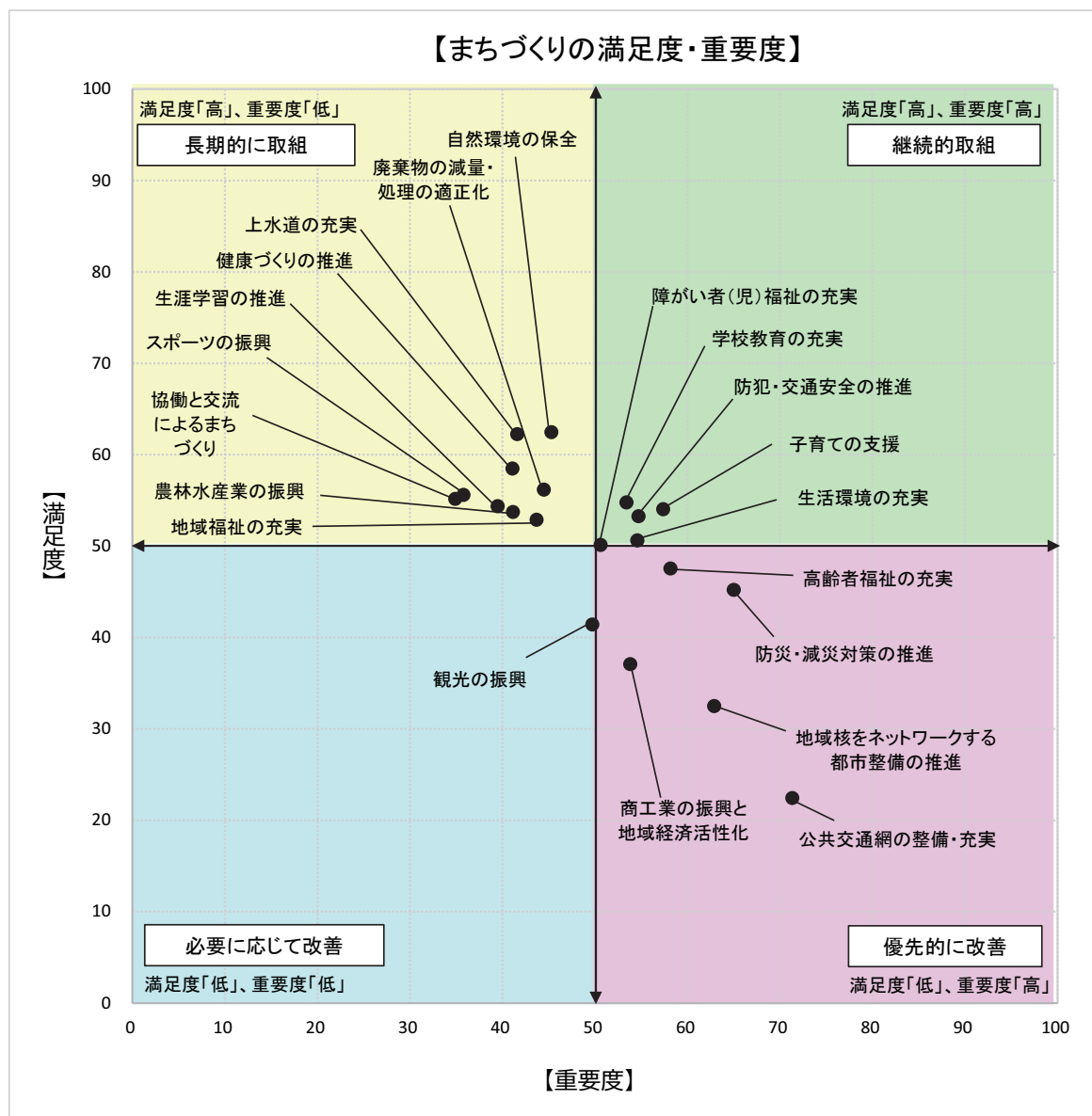
財政力指数：財政の強弱を示すための指標⇒高いほど財政力が強い。

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。



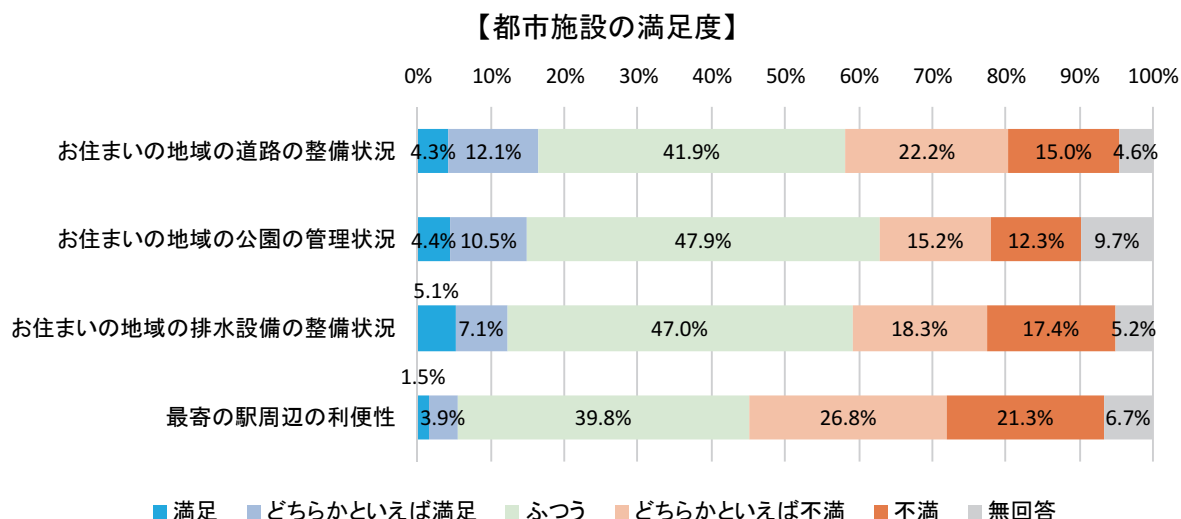
出典：令和2年度山武市まちづくりアンケートより作成

※「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。また、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。

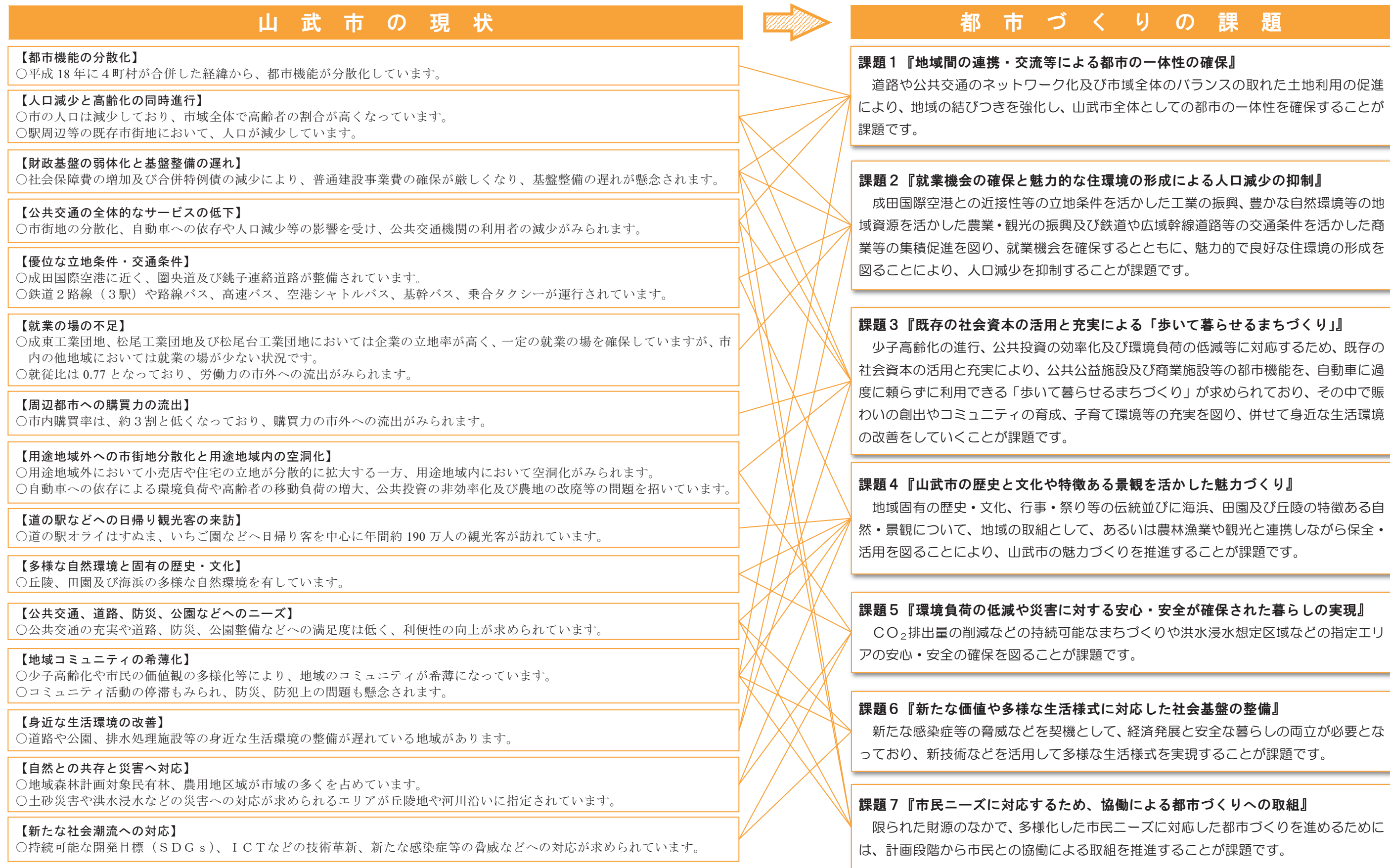
出典：令和2年度山武市まちづくりアンケート

【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

山武市を取り巻く社会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



第2章 全体構想

1. 都市の将来像

第1章「山武市の現状と課題」を踏まえ、山武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により、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「歩いて暮らせるまちづくり」』**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構造を目指すこととし、

「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『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』
- 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』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とともに、低炭素社会に配慮した都市づくりを目指すこととし、

「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。

- 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』（再掲）及び
- 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』に対して、
森林、田園及び海岸等の自然環境の保全・機能活用による防災対策の推進、建物の耐震化や防災拠点の整備などによる市街地の防災性の向上、市民との協働による防災体制づくりを目指すこととし、

「人々が安心して住み、災害に強い都市づくり」を目標とします。

(1) 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』

(2) 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
- 地域の取組として、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心・安全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

◆人々が安心して住み、災害に強い都市づくり

- 森林、田園及び海岸等の自然環境の保全やその機能を活かした防災対策の推進、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、避難所の過密を避けるための多様な避難環境の確保等により、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. 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、道路や上下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・少子高齢化の進行及び財政制約に伴う公共投資の効率化に対応するには、山武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。

山武市においては、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交流センター周辺の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。

山武市では、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。

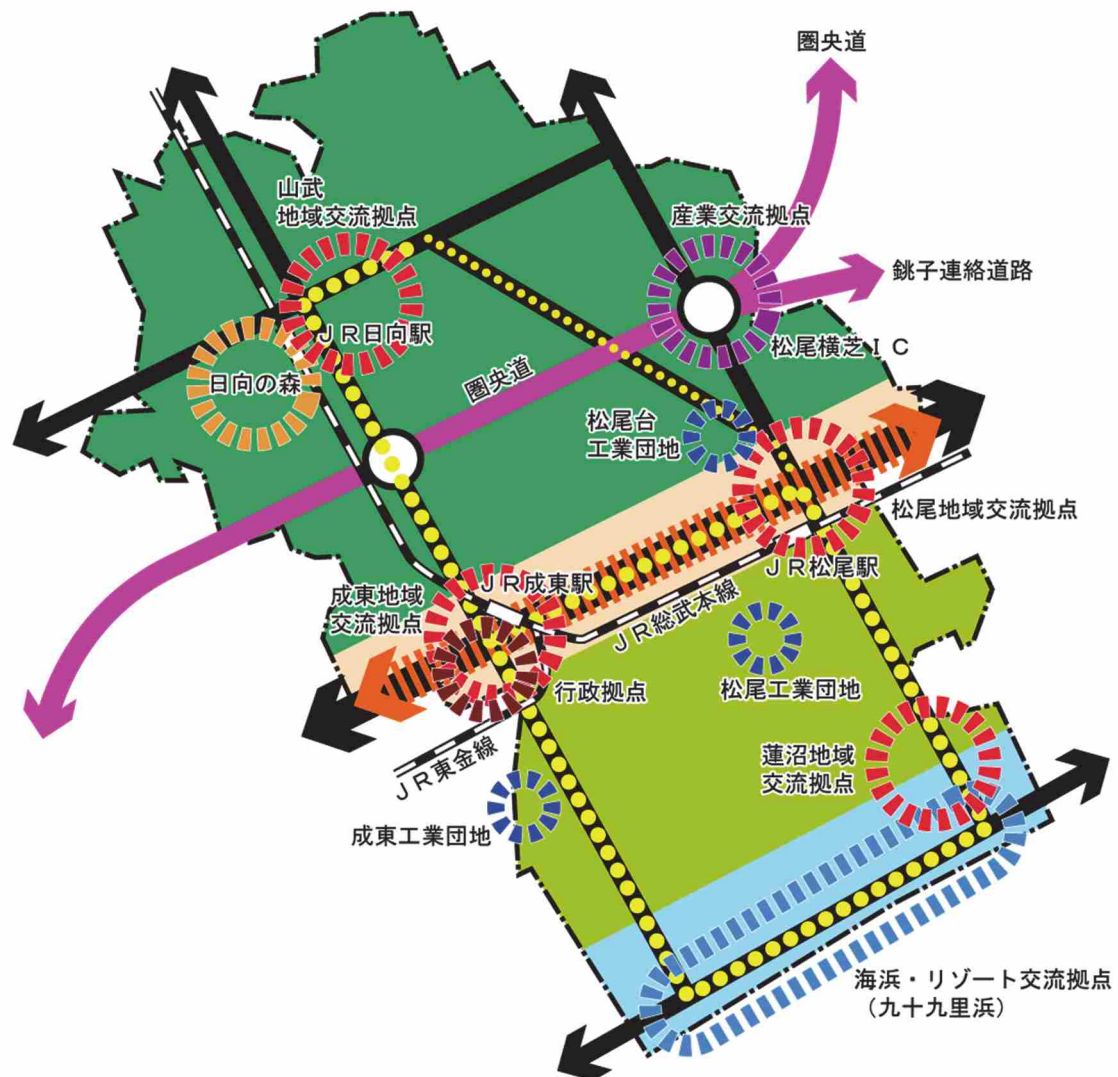
また、拠点を取り巻く周辺の地域では、自然や農林漁業との調和を重視し、ゆとりある生活の実現を目指します。併せて、一定のまとまりのある既存の集落等とそれぞれの地域の拠点を連携させることにより生活環境を整えます。

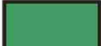
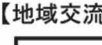
さらに、市域全体としては、それぞれの拠点の持つ魅力や個性を市民が共有し、一層高めていくために、公共交通を基本とする道路・交通ネットワークにより拠点を相互に結びつける「拠点ネットワーク型の集約型都市構造」を目指します。

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・文化及び産業・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、山武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		
【土地利用ゾーニング】		
	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	
【交流拠点】		
	地域交流拠点	
	海浜・リゾート交流拠点	
	地域資源創造拠点	
	産業交流拠点	
	産業拠点	
	行政拠点	
【都市連携軸】		
	都市連携軸	
【地域交流ネットワーク】		
	地域交流ネットワーク	
【都市の骨格となる道路】		
	自動車専用道路	
	広域幹線道路	
	幹線道路	

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。

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・・・J R日向駅周辺・さんぶの森周辺地区

成東地域交流拠点・・・J R成東駅周辺地区

松尾地域交流拠点・・・J R松尾駅周辺地区

蓮沼地域交流拠点・・・蓮沼交流センター周辺地区

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、森林資源の活用や企業誘致等により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

松尾横芝インターチェンジ周辺及び接続する幹線道路沿道において、成田国際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

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おいて産業用地の拡張を検証し、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

市役所周辺において、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



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。

国道 126 号

主要地方道 : 松尾蓮沼線、成東酒々井線、千葉八街横芝線、成田松尾線

一般県道 : 成東鳴浜線

都市計画道路 : 3・3・1 蓮沼海浜公園本須賀納屋線

（一部、主要地方道、一般県道と重複する区間があります。）
3・4・12 雨坪埴谷線
3・4・6 富田本須賀納屋線

（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。



自動車専用道路 : 圏央道



広域幹線道路 : 国道 126 号



幹線道路 : (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、(県) 成田成東線

3. 部門別整備構想

3-1. 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。

商業・業務地

J R成東駅、J R日向駅及びJ R松尾駅の各駅周辺において、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。

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号沿道において、土地利用の適正な規制・誘導により、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居住機能を良好な環境で維持します。

また、成東地域交流拠点に含まれる国道126号沿道においては、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】



近隣サービス地

さんぶの森公園前の（都）さんぶの森公園線沿道、J R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区域において、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、既存の公共公益施設や商業施設を活かしながら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します。

一般住宅地

J R成東駅、J R日向駅及びJ R松尾駅の周辺において、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、安心・安全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。

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、「山武市空家等対策計画」に基づく空家の適正管理や利活用の促進等により、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】



田園・集落地

田園・集落地において、山武市の基幹産業である農業を支え、首都圏の食糧生産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】



自然保全・活用地

森林が広がる丘陵部において、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。

市民が自然に触れる憩いの場とするとともに、小・中学生の観察教室や観光客が見学を楽しめるよう、望ましい姿で保全します。

産業地



松尾横芝インターチェンジ周辺において、成田国際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、成田国際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。

上記の工業団地を含め、工場の集積地においては、経済活動の動向等を踏まえ、工業・流通業務地等、適正な土地利用を進め、周辺の住環境及び自然環境との調和を図ります。

海浜・リゾート地

海浜・リゾート地において、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・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】



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、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おいて、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。

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や地域別構想に即しつつ、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。

また、JR成東駅北側は、地区の利便性や防災、交通安全の確保に資する道路の整備を合わせて検討します。

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研究します。

日向の森を核とした地域資源創造拠点においては、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、森林資源の活用や企業誘致等により新たな価値を創造する拠点づくりを推進します。

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について、それぞれ機能分担を図りながら、歩いて暮らせるまち※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・業務機能及び居住機能を適切に誘導し、良好な市街地環境を形成します。

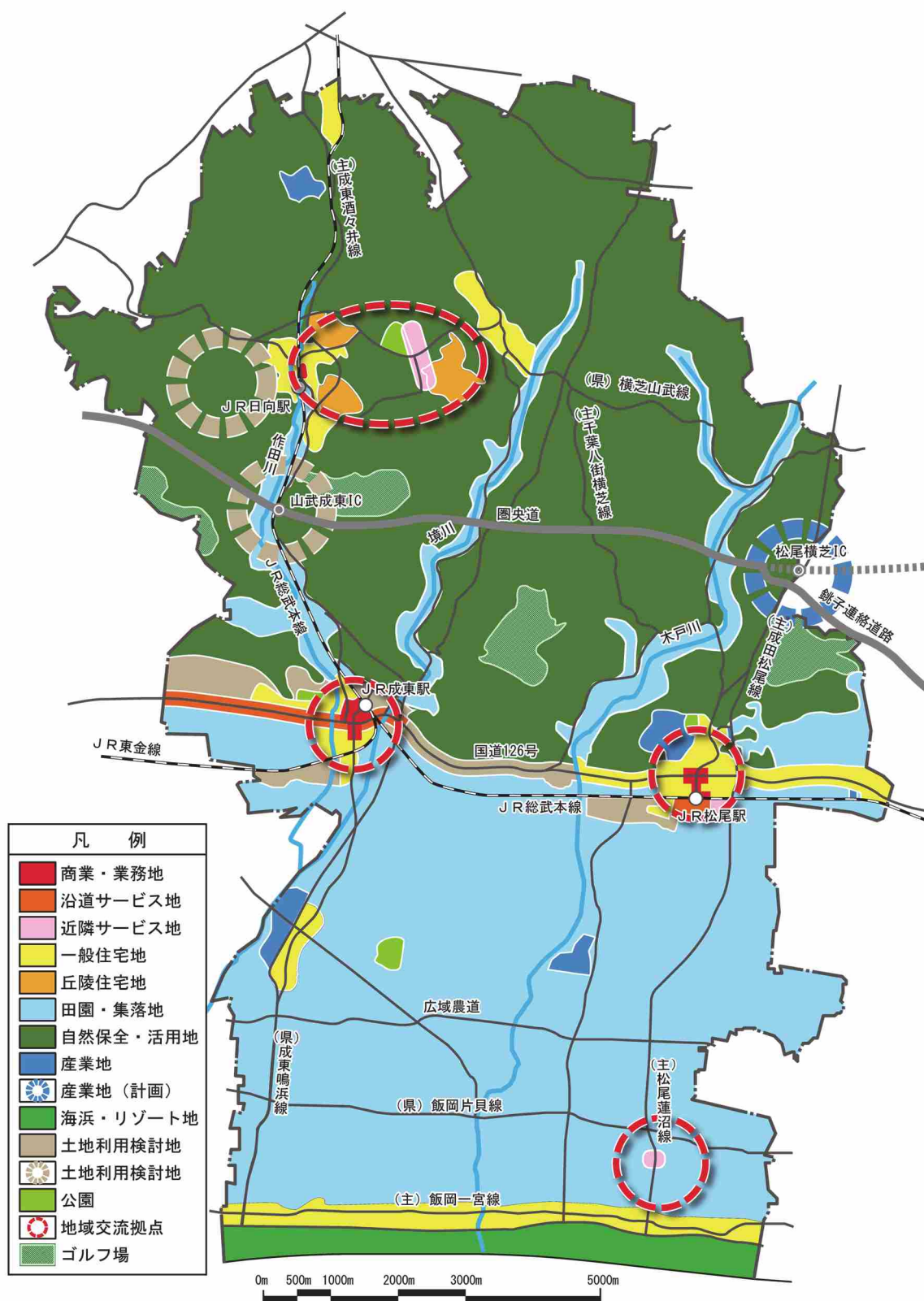
(2) 都市計画制度を活用した適正な土地利用の規制・誘導

用途地域内においては、上記「(1) 自然との調和を基本とした土地利用の促進」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、「農業振興地域整備計画」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住宅や利便施設等の集積を図ります。

【土地利用方針図】



3-2. 市街地整備に関する基本方針

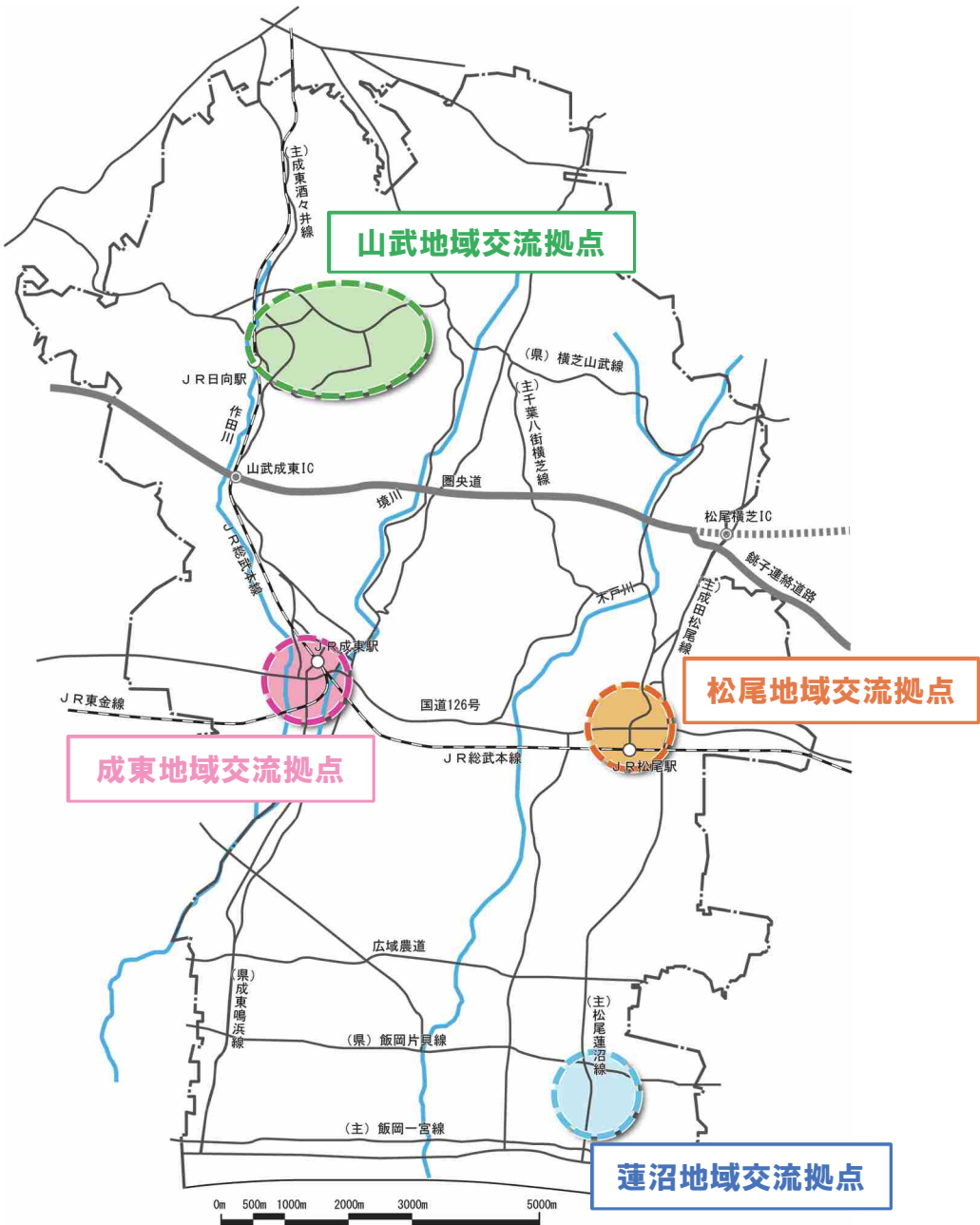
(1) 地域交流拠点の配置方針

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】



【JR日向駅】



【JR松尾駅】



【さんぶの森中央会館】 【さんぶの森文化ホール】 【松尾IT保健福祉センター】 【松尾公民館】

【JR成東駅】



【道の駅 オライはすぬま】



【山武市役所】

【さんむ医療センター】

【蓮沼交流センター】

【蓮沼スポーツプラザ】

(注) 写真の施設は例示です。

(2) 地域交流拠点の整備方針

1) 山武地域交流拠点の整備方針

さんぶの森公園前の（都）さんぶの森公園線沿道（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、さんぶの森交流センターあららぎ館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、その中核を担うさんぶの森交流センターあららぎ館において、健康、文化、環境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。

J R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、安心・安全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J R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。

また、J R日向駅前広場は、バス停を改修し、利用者の利便性を向上させます。

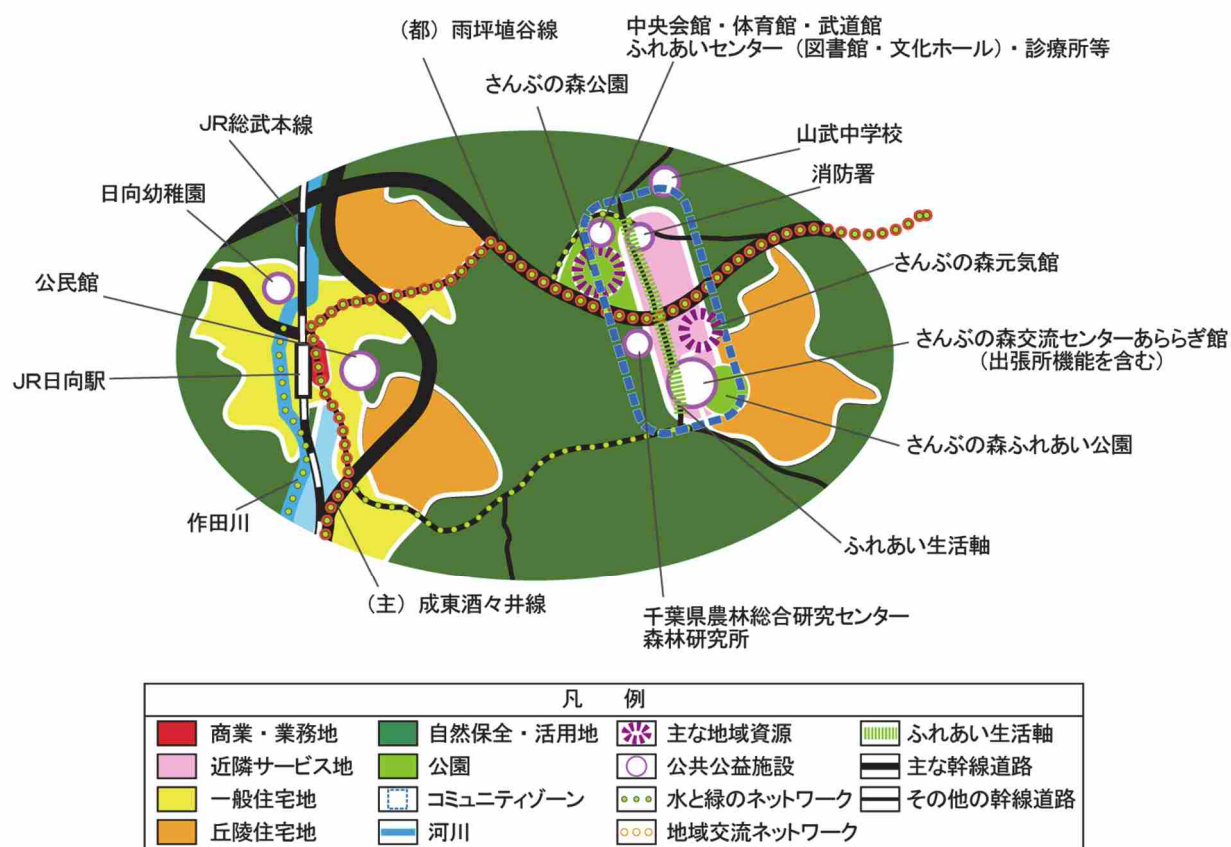
その一環として、（都）雨坪埴谷線をはじめとする都市計画道路についても、引き続き整備を促進します。

【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。



2) 成東地域交流拠点の整備方針

J R成東駅周辺について、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組を推進します。

また、その取組にあたっては、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。

J R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、(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。

J R成東駅南側周辺地区は、「山武市景観計画」の重点地区として、よりきめ細やかな景観形成に取り組みます。

成東駅前観光交流センターにおいて、観光案内やレンタサイクルの貸し出し、フリースペースの活用等により活性化を図ります。

さんむ医療センターの建替えにより、地域住民が安心して暮らすことができる環境を整備します。

市役所やさんむ医療センターへのアクセス向上を図るため、国道126号のバイパス的な役割も担う市道成東259号線の整備を推進するとともに、市道成東259号線と国道126号に挟まれた区域について土地利用の規制・誘導等を検討します。

J R成東駅北側については、歩いて暮らせるまち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。

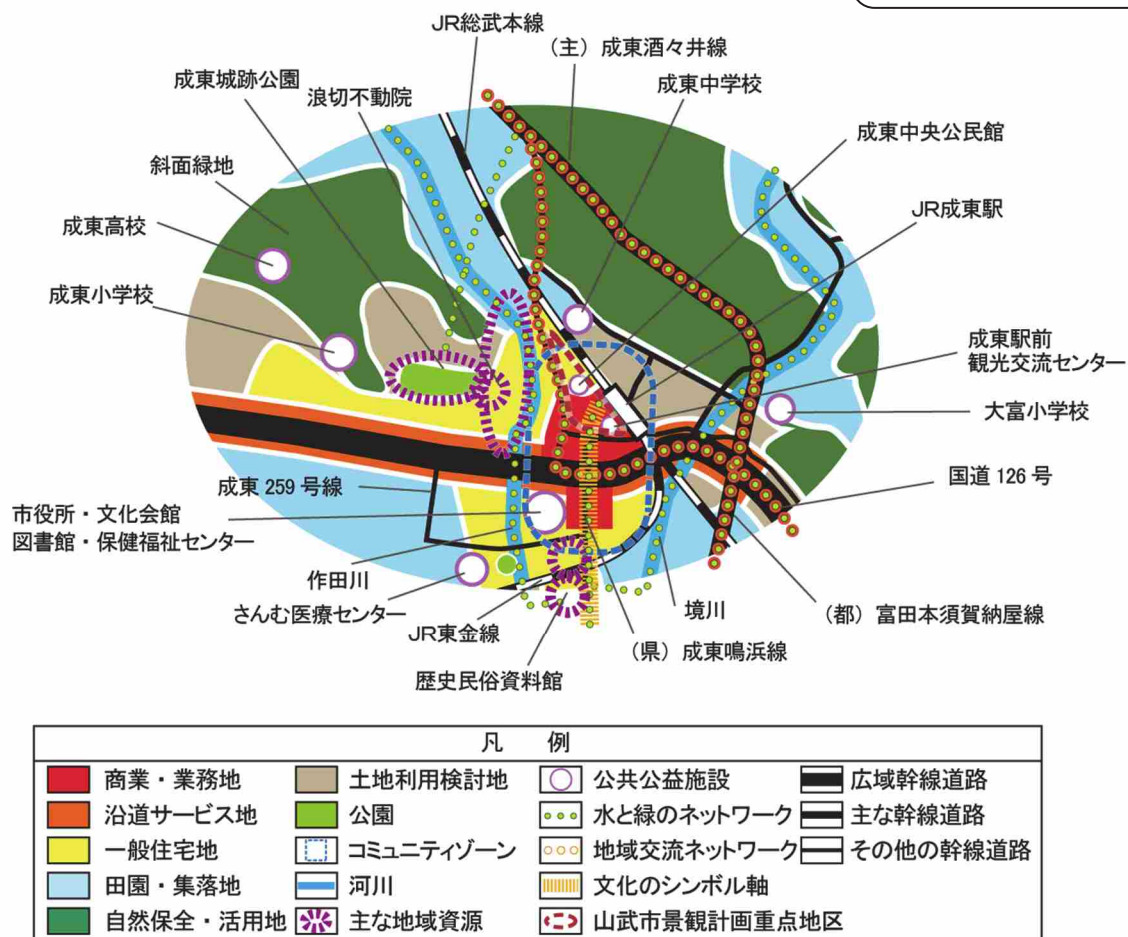
道路・交通体系については、コミュニティゾーン及び国道沿道の多様な施設を徒歩で利用できる地域公共交通の活用とそれに合わせた道路の整備を検討します。

【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。



3) 松尾地域交流拠点の整備方針

J R松尾駅周辺について、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組を推進します。

また、その取組にあたっては、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。

J R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。

J R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 I T 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。

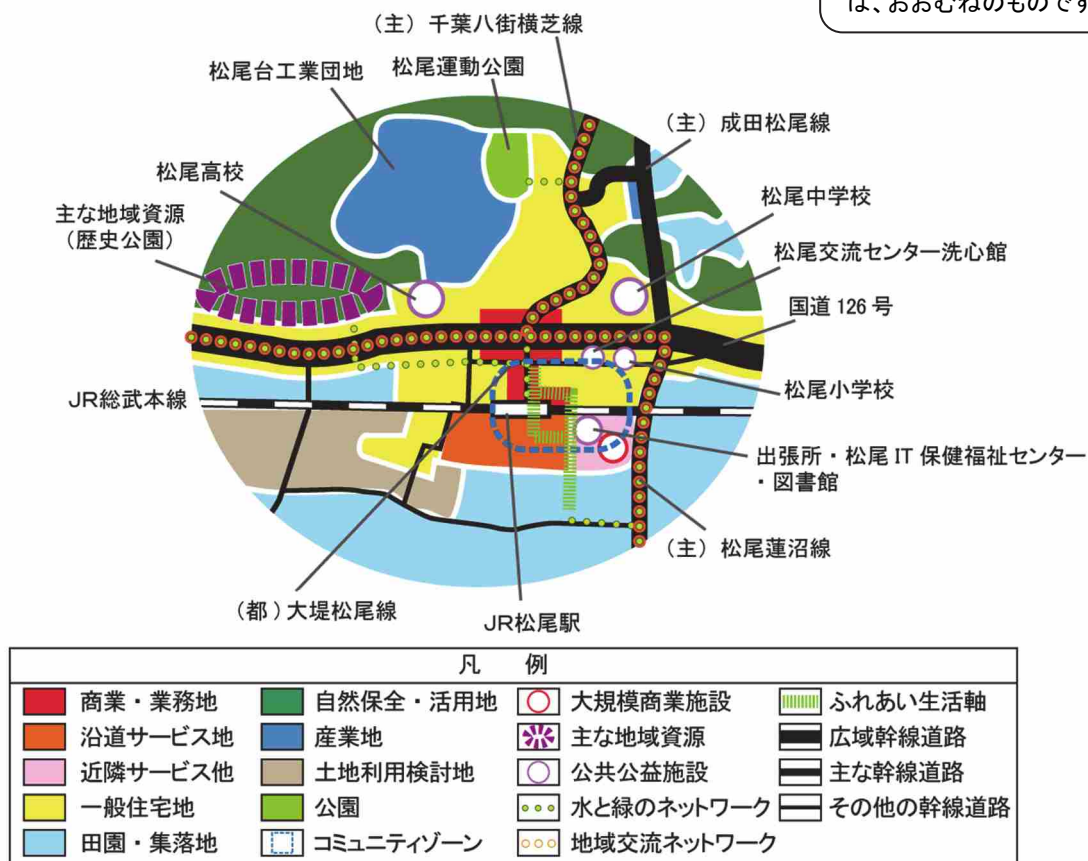
道路・交通体系については、公共公益施設や商業施設を利用する際の安全性、利便性を確保するため、地域公共交通の活用や歩道、自転車道の整備を検討します。

【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。



4) 蓮沼地域交流拠点の整備方針

歩いて暮らせるまちづくりに向けて、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おいて、既存施設を活かした拠点形成を推進します。

道の駅「オライはすぬま」において、観光レンタサイクルの活用や蓮沼交流センターと連携したイベント等の開催により活性化を図ります。

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組を推進します。

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。

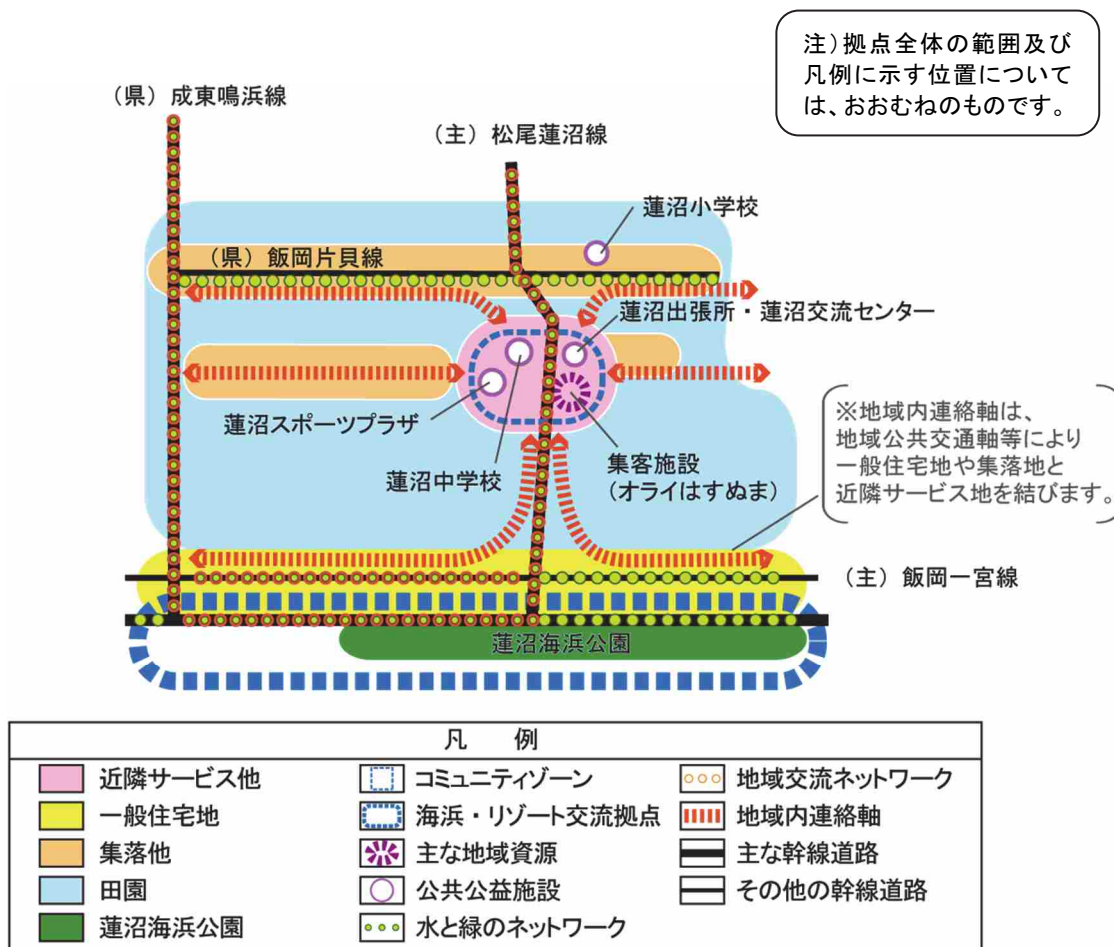
また、蓮沼地域交流拠点の公共公益施設や道の駅等を地域住民が利用しやすくするため、蓮沼地域交流拠点と海浜リゾート交流拠点及び周辺集落地等とを連絡する道路・交通を「地域内連絡軸」として位置づけ、地域公共交通の活用等によりその形成を促進します。

【蓮沼地域交流拠点 近隣サービス地】



【観光レンタサイクルの貸出】

【蓮沼地域交流拠点の将来イメージ図】



3-3. 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

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。

(2) 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については、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）蓮沼海浜公園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）成東山武線と並走して富里・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】



(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

圏央道等の広域幹線道路とネットワークを形成する（都）富田木原線、（都）和田新泉線、（都）富田本須賀納屋線及び（都）蓮沼海浜公園本須賀納屋線（（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。

なお、（都）和田新泉線については、必要に応じて都市計画道路の見直しを行い、山武成東インターチェンジから J R 成東駅北側を経由し、国道 126 号に至る広域幹線道路の早期整備実現に向けて、関係機関との連携のもと検討します。

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

圏央道において、道路利用者の利便性の向上とともに、地域の情報発信などに資するパーキングエリアの整備を促進します。

（４）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・改良等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・快適性を確保します。

【改良された生活道路】



（５）市民の生活スタイルに対応した公共交通の活用

歩いて暮らせるまちづくりに向けて、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、基幹バスや乗合タクシー等の地域公共交通の活用を推進します。

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・改良等を検討します。

市内３駅周辺においては、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、駅と主要な公共公益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組を推進します。

【ＪＲ日向駅】



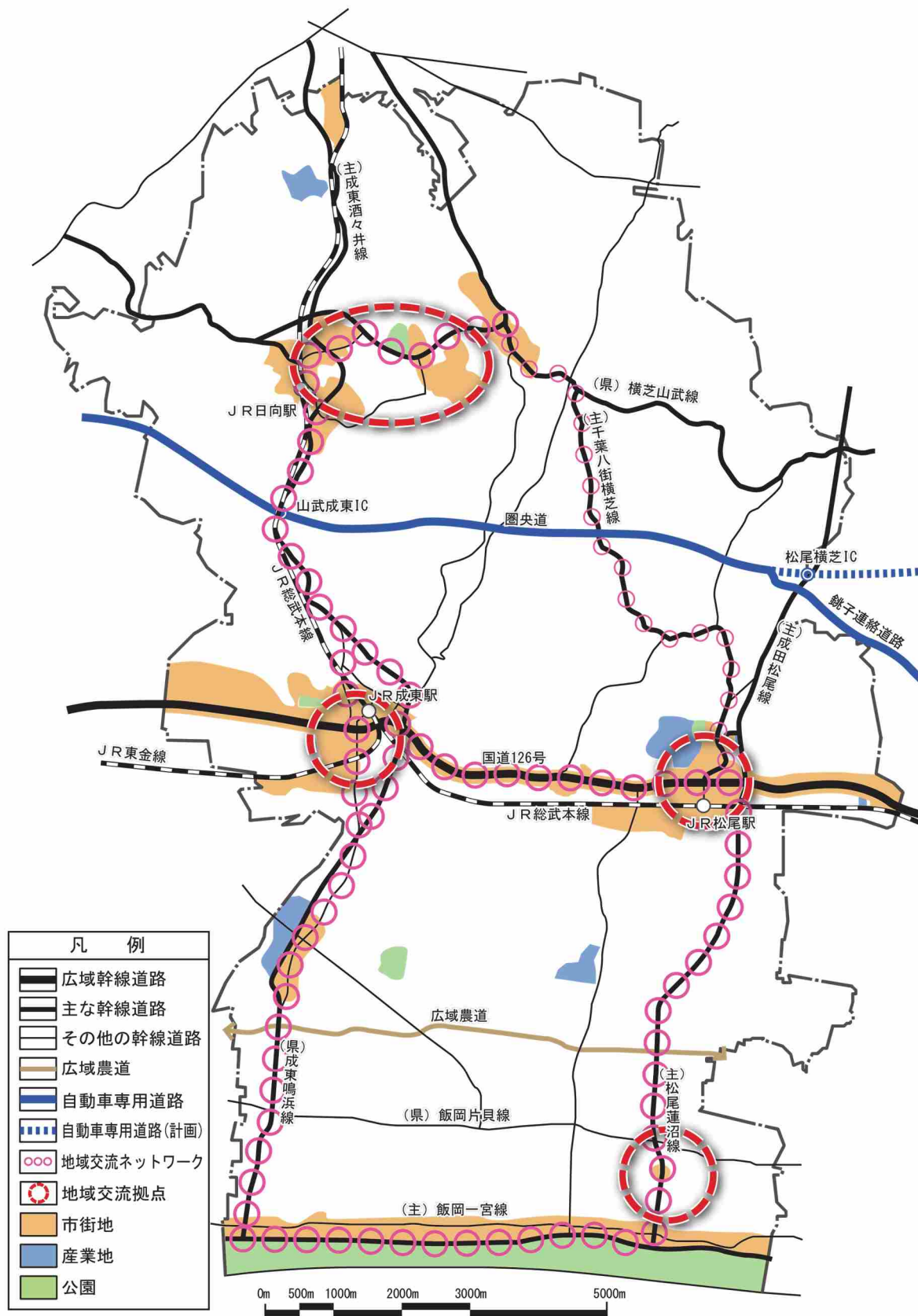
【ＪＲ成東駅】



【ＪＲ松尾駅】



【道路・交通体系方針図（幹線道路）】



3-4. 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

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街路空間と連携し、ウォーカブル*なまちづくりの視点から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。

国指定天然記念物の成東・東金食虫植物群落を、郷土の財産として後世に継承するため、文化財保護法に基づき「保存活用計画」の策定を進めます。

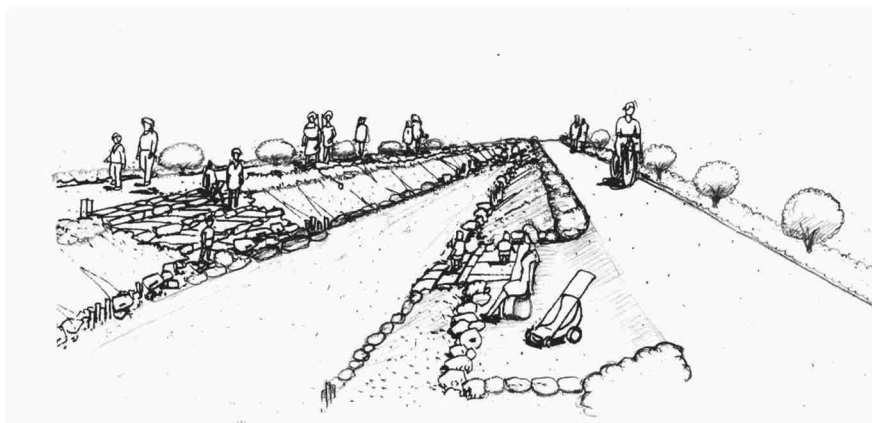
【境川】



【作田川】



【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。

（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

蓮沼海浜公園、成東総合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。

また、成東総合運動公園及びさんぶの森公園は、災害時に地域の防災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。

市街地、田園・集落地及び自然保全・活用地における公園については、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、新しい生活様式（ニューノーマル）に対応した日常的な運動の場や、子どもの遊び場となる身近な公園の充実を図るため、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】



（３） 植樹、緑化覆工等による斜面緑地の防災性の向上

斜面緑地について、特徴的な背景としての緑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※を検討します。

（４） 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温熱環境の緩和に資する屋上緑化・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。

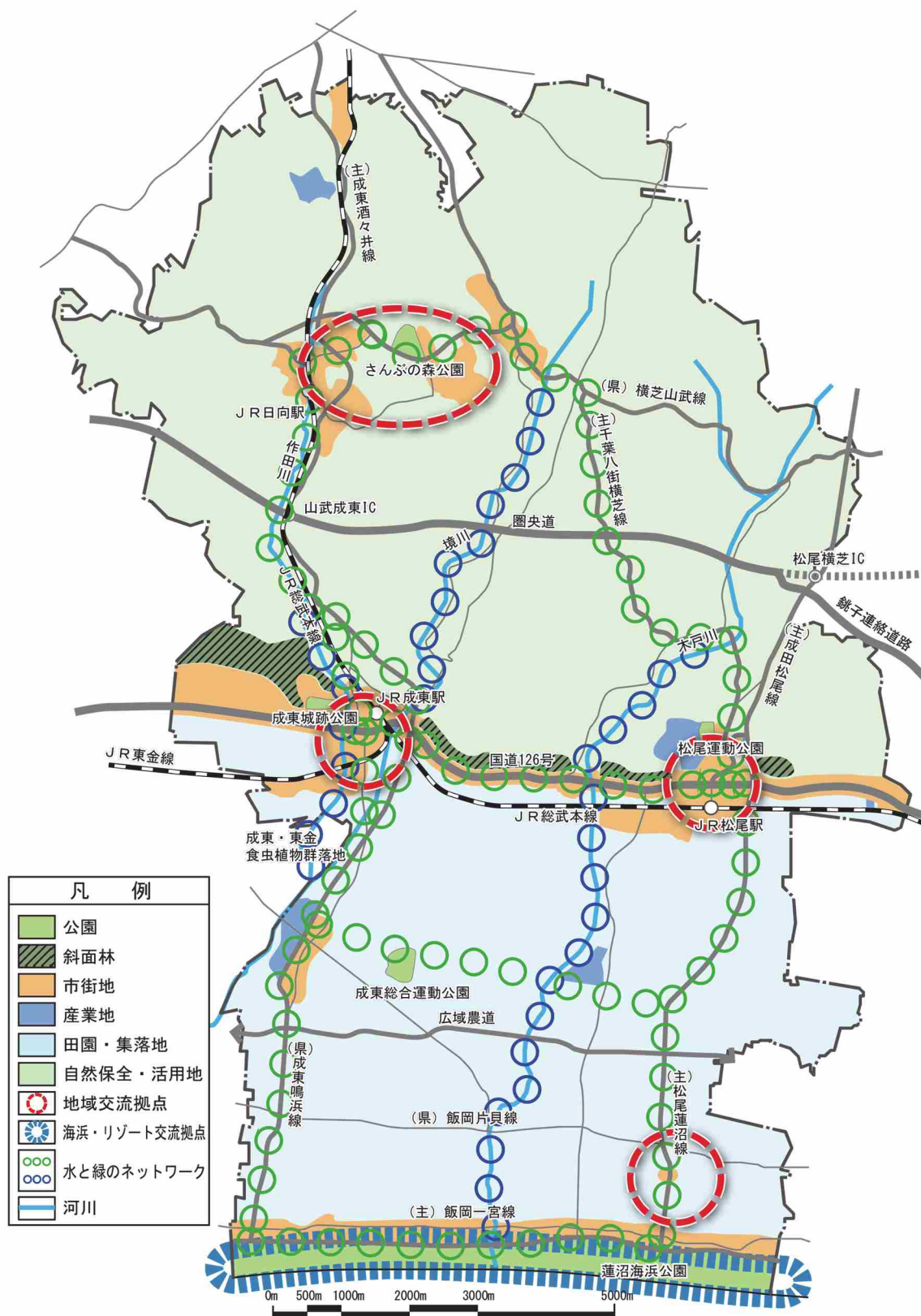
また、公共施設の整備、民有地の緑化において雨水浸透・貯留に資するレインガーデン※等のグリーンインフラ※の導入を促進します。

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。

【市役所の壁面緑化<緑のカーテン>】



【公園・緑地に関する方針図】



3-5. 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

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、山武市景観条例の施行に伴い、太陽光発電設備など景観形成に影響を与える一定規模以上の建築物の建築や工作物の設置等の行為を行う際には、景観法に基づく届出制度について、「山武市景観計画」に定める基準への適合を図るとともに、屋外広告物規制制度と連携して景観づくりを推進します。

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。

(2) 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、日本の原風景であり、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とともに、グリーンツーリズム等の観光振興の資源としての活用も図ります。

斜面林については、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いることから、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。

木戸川、作田川等の河川は、潤いのある豊かな水辺景観として保全を図ります。

(3) 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、砂浜の浸食防止や松林の保全に向けた取組を促進します。

また、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】



(4) 生活に根ざした愛着をもてる景観づくり

市街地内において、各地域の特徴を踏まえ、市民が主体となって地区の景観形成を推進し、自然に囲まれた都市にふさわしい市民との協働による景観形成を推進します。

市内3駅周辺においては、地域の顔となる空間であることから、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。

JR成東駅南側周辺地区は、「山武市景観計画」の重点地区として、よりきめ細やかな景観形成に取り組みます。

蓮沼、山武の地域交流拠点においては、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、槇の生け垣については、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、保全を検討します。

市内に点在する寺社については、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。

【槇の生け垣や屋敷林】



(5) 山武市の個性と魅力を活かした沿道景観づくり

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)成田松尾線については、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。

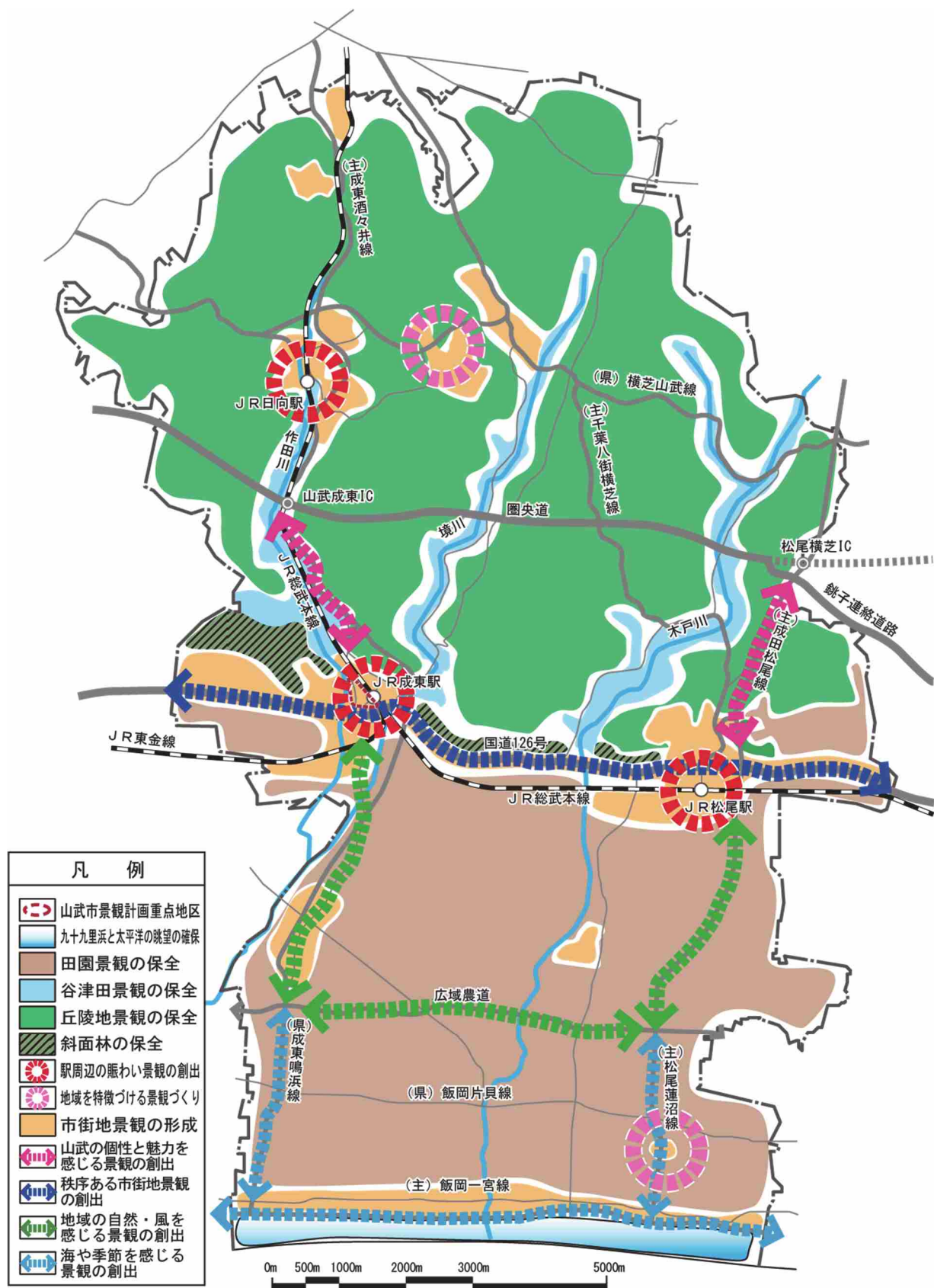
国道126号沿道においては、建物の意匠や建て方、看板・広告物に対する色彩、デザイン、大きさ及び内容等に関するルールづくりについて検討するとともに、電線類の地中化、道路植栽等により、自然と調和した秩序ある沿道景観の創出を推進します。

(県)成東鳴浜線、(主)松尾蓮沼線、(都)蓮沼海浜公園本須賀納屋線については、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】



【景観に関する方針図】



3-6. 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

地球温暖化・気候変動問題を市民一人一人が喫緊の課題と受け止め、山武市の未来を守るため市民と一体となり、2050年までに市内の二酸化炭素排出量実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ※」の実現に向けて取り組みます。また、その取組として、公共施設等への再生可能エネルギー等の導入や、公共交通への低炭素型モビリティの導入を推進します。

また、自動車交通量の低減を図り、CO₂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するため、公共交通の利用を促進するとともに、低炭素型モビリティの導入を検討します。

山武市が有する海岸・田園・丘陵等の豊かな自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある地域づくりを進めるグリーンインフラを推進します。

公共用水域の水質の悪化を防止し、併せて農地や自然環境を保全するため、合併処理浄化槽への転換の推進等により、汚水の適正な処理を推進します。

山武郡市環境衛生組合のごみ処理施設は、ごみの受入れ地域の拡大や、既存施設の経年的な劣化（老朽化）に伴う維持管理費の増加、災害に備えた強靱性の確保等といった問題や課題に対応するため、新ごみ処理施設の整備を促進します。

工業団地等では、経済活動の動向等を踏まえ、工業・流通業務地等、適正な土地利用を進め、周辺の住環境及び自然環境との調和を図ります。

海浜・リゾート交流拠点である海岸沿いでは、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。

【九十九里浜】

(2) 海浜・リゾート交流拠点における環境保全

九十九里浜において、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。

九十九里浜の防風林は、海岸と調和した自然環境を形成しており、その機能を活かして潮風害・飛砂を防ぐグリーンインフラとして、適切な維持管理と保全・再生を促進します。

海岸の環境保全は、森林や河川の環境保全なくしては達成できないため、本須賀海水浴場において、ビーチの国際環境認証ブルーフラッグ※の認証の更新を目指します。



【本須賀海水浴場・ブルーフラッグ】



(3) 田園における環境保全

田園ゾーンの農地は、農産物の生産機能や洪水調整機能を有するだけでなく、多様な生物の生息場所として生物多様性に貢献するグリーンインフラとなっており、地域の自然環境や災害対策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、宅地化をできる限り避けて農地を保全し、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については、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。

農業集落排水事業への加入促進と合わせ、合併処理浄化槽への転換を推進し、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】



(4) 森林の適切な管理と里山の保全

丘陵部における森林について、流域治水の観点から森林の保水機能を発揮させる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生息し、豊かな生態系が形成されていることから、生物多様性の保全を図るとともに、景観や伝統的生活文化の維持など多面的な機能を持つ地域資源としての活用を目指します。

【里山】



(5) 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、多自然川づくりの観点から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については、自然環境と調和した計画とするよう事業者には要請するとともに、必要な調整池や緑地を確保します。

【木戸川】



3-7. 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

グリーンインフラの取組をできる限り取り込み、自然との共生による防災対策を推進します。

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。

九十九里浜沿いの松林については、海岸景観として貴重な資源であり、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、保全に向けた取組を推進します。

田園の屋敷林については、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を検討します。

【斜面緑地】



(2) 都市の防災性の向上

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、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、避難路となる道路の整備、幅員の狭い道路の解消、災害時に避難場所となる避難タワーの設置、公園等のオープンスペース[※]の確保等により、防災性の向上を図ります。

市街地内の幹線道路については、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。

海浜地域・田園地域では、「地域防災計画」に基づく津波時を想定した避難路や避難場所の整備を推進します。

都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図るとともに、雨水排水施設の整備を推進します。雨水排水施設の整備に際しては、グリーンインフラ（レインガーデン等）の導入について検討します。

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。

令和元年房総半島台風により大きな被害が発生した経験を踏まえ、再生可能エネルギーの導入促進や上水道等の基幹管路の耐震化、合併処理浄化槽への転換の推進、防災ネットワーク道路の整備・維持管理など、浸水や停電による影響が大きいライフライン関係施設の長期間の機能停止を起こさせない整備を進めます。

宅地造成規制法に基づき、大規模盛土造成地マップ[※]の作成・公表を行うことで対象区域住民等に周知を図るとともに、大規模盛土造成地の変動予測調査を推進します。

（３）建築物の耐震化及びブロック塀対策の促進

「山武市耐震改修促進計画」に基づき、住宅や特定建築物の耐震化を促進します。また、千葉県と連携して危険なコンクリートブロック塀の撤去を促進します。

（４）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。

防災拠点については、災害時の備えとして、防災資機材の確保及び食糧・飲料水・生活必需品等の適切な措置を行い、調達体制を整備します。

成東総合運動公園及びさんぶの森公園は、災害時に地域の防災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。

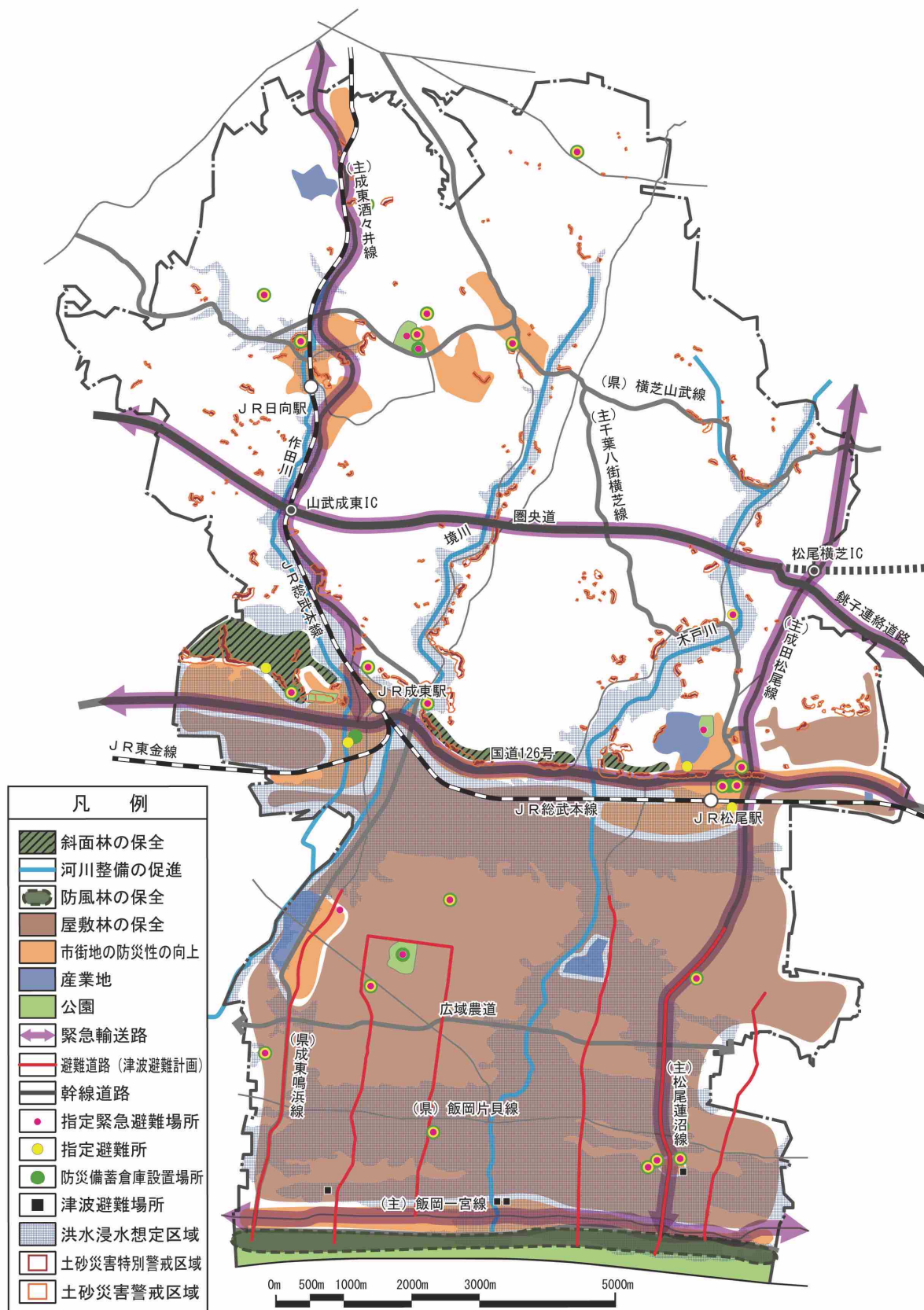
（５）ハザード情報の整備・提供

山武市では、作田川や木戸川沿いの洪水浸水想定区域、丘陵地域や市街地地域での土砂災害警戒区域等や急傾斜地崩壊危険箇所など、災害の危険性の高いエリアを有していることから、災害ハザードマップを適宜更新しながら、ホームページやパンフレットなどを通して、住民・観光客や事業者等に対して地域の災害リスク情報を提供します。

（６）市民との協働による防災体制づくり

避難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組を促進します。

【防災に関する方針図】



第 3 章

地域別構想



第3章 地域別構想

1. 地域の設定について

地域の設定については、「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、以下のとおりとします。

①丘陵地域

日向小学校、睦岡小学校及び
山武北小学校の就学区域

②市街地地域

成東小学校、大富小学校及び
松尾小学校の就学区域

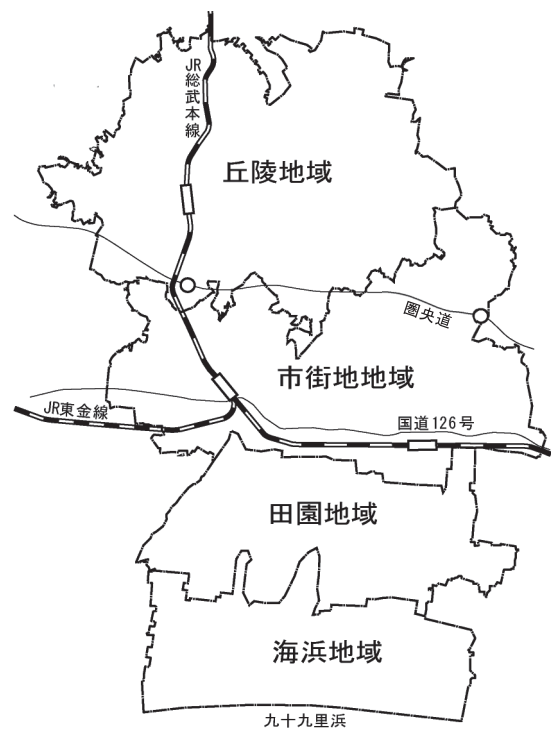
③田園地域

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

④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】



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、「概況」、「現状と課題」を整理し、これらを踏まえた「まちづくり構想」（目標及び方針）として、まちづくりの目標・方針を示します。

2-1. 丘陵地域

(1) 地域の概況

1) 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、J R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みられます。

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】



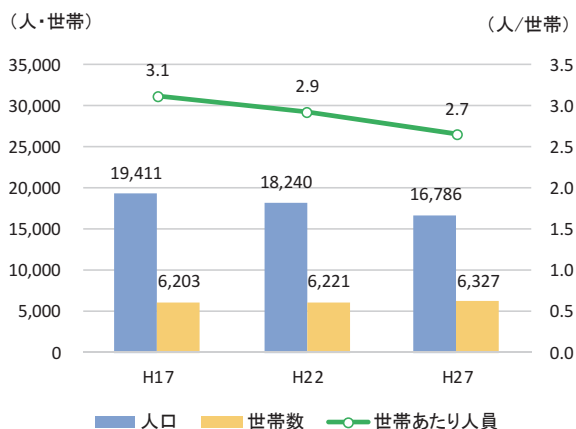
2) 人口

平成 27 (2015) 年の人口は、16,786 人（市全体に対する割合 32.1%）で、平成 17 (2005) 年からの 10 年間で約 13.5% 減少しています。

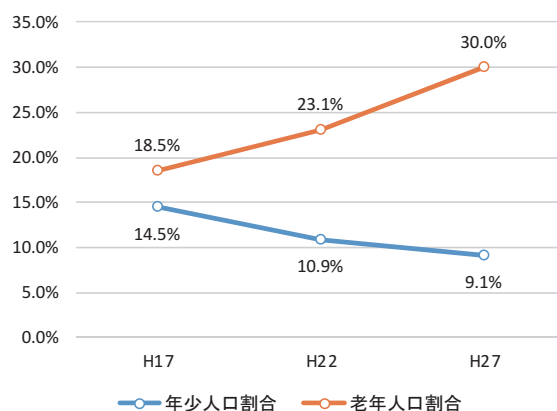
老年人口割合（65 歳以上）は、平成 17 (2005) 年以降 11.5 ポイント増加し、平成 27 (2015) 年には 30.0%（市平均 31.0%）まで上昇しています。

平成 27 (2015) 年の世帯数は、6,327 世帯で市全体に対して 32.5% を占めています。

【丘陵地域の人口・世帯数の推移】



【丘陵地域の少子高齢化の状況】



出典：各年国勢調査

3) 主な施設

山武出張所周辺に公共公益施設が集積し、J R日向駅周辺にも公民館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。

4) 交通

幹線道路としては、圏央道が東西方向に通り、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、J R総武本線の日向駅があるほか、さんぶの森元気館と蓮沼海浜公園を結ぶ基幹バス、J R成東駅とJ R八街駅を結ぶ路線バスが通っています。

5) 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、日向の森

【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

1) さんぶの森周辺及びJ R日向駅周辺の土地利用

【現状】

さんぶの森周辺及びJ R日向駅周辺には、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。

J R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、公共公益施設の中核を担うさんぶの森交流センターあららぎ館が整備されています。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。

【課題】

本地域の拠点形成を図るため、さんぶの森周辺とJ R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。

2) 自然環境と景観

【現状】

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。

【課題】

豊かな自然環境・景観の保全と活用が課題です。

3) 地域資源

【現状】

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みられます。

【課題】

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。

4) 身近な生活環境等

【現状】

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ぶ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おそれがあります。

生活道路や合併処理浄化槽の整備が遅れている箇所があります。

【課題】

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。

合併処理浄化槽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

- 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

2) 地域のまちづくり方針

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

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。

また、JR日向駅前広場は、バス停を改修し、利用者の利便性を向上させます。

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)さんぶの森公園線沿道のさんぶの森周辺の地域について、さんぶの森交流センターあららぎ館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、その中核を担うさんぶの森交流センターあららぎ館において、健康、文化、環境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においては、「山武市空家等対策計画」に基づく空家の適正管理や利活用の促進等により、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。

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、安心・安全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。

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

森林が広がる丘陵部において、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。

谷津田については、湿田に依存した貴重な生物が生息し、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、境川については、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においては、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、無秩序な開発のおそれがあることから、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まちづくりを推進します。

③日向の森などの地域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おいて、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、森林資源の活用や企業誘致等により新たな価値を創造する拠点づくりを推進します。

また、そのためのアクセス道路の整備についても検証します。

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

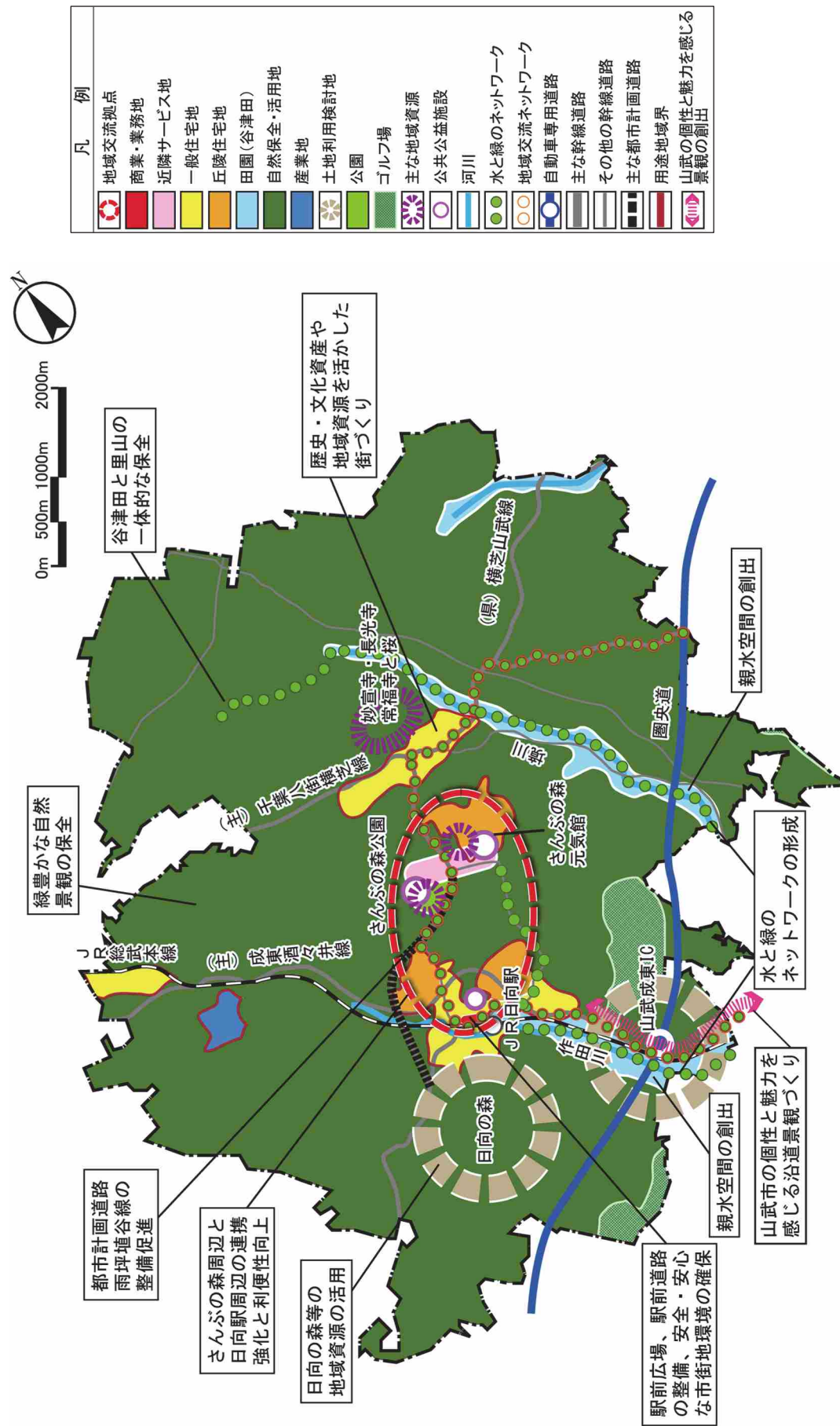
住宅地・集落地内の生活道路について、歩行者の視点に立った生活道路の改良を進めます。

公共用水域の水質の悪化を防止し、農地や自然環境を保全するため、合併処理浄化槽への転換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。

さんぶの森公園は、災害時に地域の防災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。

【丘陵地域のまちづくり方針図】



2-2. 市街地地域

(1) 地域の概況

1) 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。

2) 人口

平成 27 (2015) 年の人口は、15,581 人（市全体に対する割合 29.8%）で、平成 17 (2005) 年からの 10 年間で約 8.9%減少しています。

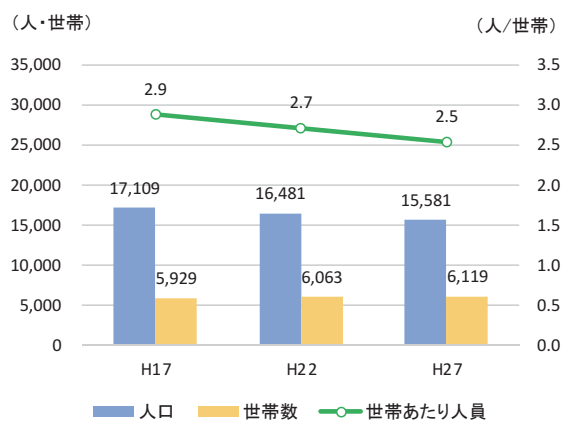
老年人口割合（65 歳以上）は、平成 17 (2005) 年以降 7.3 ポイント増加し、平成 27 (2015) 年には 31.7%（市平均 31.0%）となっています。

平成 27 (2015) 年の世帯数は、6,119 世帯で市全体に対して 31.5%を占めています。

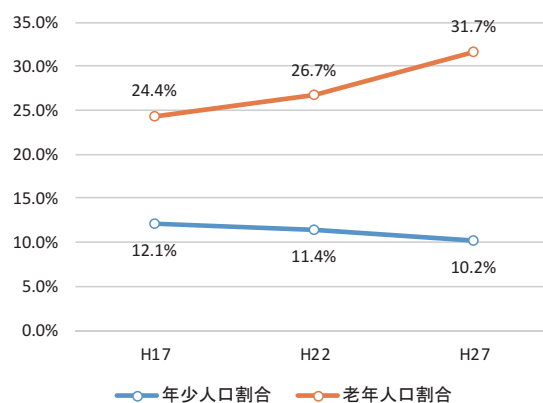
【市街地地域の位置】



【市街地地域の人口・世帯数の推移】



【市街地地域の少子高齢化の状況】



出典：各年国勢調査

3) 主な施設

ＪＲ成東駅及びＪＲ松尾駅周辺には、市役所をはじめ、保健福祉施設、コミュニティ施設、文化施設及び学校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。

4) 交通

広域幹線道路としては、圏央道及び国道 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、圏央道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、J R 総武本線と J R 東金線が通り、J R 成東駅及び J R 松尾駅があります。J R 成東駅を中心に路線バスが運行されており、J R 成東駅周辺には東京・千葉方面とを結ぶ高速バスが通っています。また、J R 松尾駅周辺には、成田国際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。

5) 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

【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

1) J R成東駅及びJ R松尾駅周辺の土地利用

【現状】

本地域は、J R成東駅と市役所周辺及びJ R松尾駅と松尾交流センター洗心館周辺において、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みられる等、人口減少・高齢化と賑わいの低下が進んでいます。

J R松尾駅南側は、近年、松尾 I T 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。

【課題】

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。

J R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。

2) 広域幹線道路等道路交通アクセス

【現状】

本地域には、圏央道が通り、成田国際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、圏央道が完成することにより、山武市を通過する区間が成田国際空港と羽田空港の間に位置することになります。

【課題】

地域の活性化を図り、就業の場を創出するためにも、成田国際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。

3) 自然環境や歴史・文化施設等の地域資源

【現状】

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・文化施設が身近にみられます。

作田川下流域に国指定天然記念物である成東・東金食虫植物群落が形成されていますが、周辺水田の乾田化による水位低下により食虫植物の成長に影響が出ています。

【課題】

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。

成東・東金食虫植物群落は、国指定天然記念物としての価値を損なうことのないよう保全する必要があります。

4) 国道 126 号沿道の賑わいと地域の景観

【現状】

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。

【課題】

今後は、景観計画、景観条例により秩序ある沿道景観の形成を図る必要があります。

5) 身近な生活環境等

【現状】

地域内には、幅員の狭い生活道路が多くみられます。

地震等の災害によるがけ崩れや火災等の発生のおそれがあります。

市街地における合併処理浄化槽の整備は、充分に進んでいる状況ではありません。

【課題】

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。

合併処理浄化槽の普及促進が課題です。

【成東・東金食虫植物群落】



(3) 地域のまちづくり構想

1) 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

2) 地域のまちづくり方針

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

J R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J R松尾駅周辺地区について、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。

J R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、(都)成東駅南口線と(都)津辺富口線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。

J R成東駅南側周辺地区は、「山武市景観計画」の重点地区として、よりきめ細やかな景観形成に取り組みます。

さんむ医療センターの建替えにより、地域住民が安心して暮らすことができる環境を整備します。

市役所やさんむ医療センターへのアクセス向上を図るため、国道126号のバイパス的な役割も担う市道成東259号線の整備を推進するとともに、市道成東259号線と国道126号に挟まれた区域について土地利用の規制・誘導等を検討します。

J R成東駅北側については、歩いて暮らせるまち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。

J R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。

J R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。

J R成東駅南北地区及びJ R松尾駅南北地区のまちづくりについては、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組を推進します。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。

J R成東駅及びJ R松尾駅の駅前広場や駅前通りにおいては、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、J R松尾駅については、駅構内におけるバリアフリー化を鉄道事業者等に要請します。

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。

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

松尾横芝インターチェンジ周辺及び接続する幹線道路沿いにおいて、産業交流拠点として、物流機能をはじめとして成田国際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。

（都）和田新泉線については必要に応じて都市計画道路の見直しを行い、山武成東インターチェンジからＪＲ成東駅北側を經由し国道 126 号に至る広域幹線道路の早期整備実現に向けて、関係機関との連携のもと検討します。

圏央道において、道路利用者の利便性の向上とともに、地域の情報発信などに資するパーキングエリアの整備を促進します。

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

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、風情と魅力のあるまちづくりを進めます。

作田川、境川、木戸川については、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。

市街地内においては、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。

斜面林については、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。

国の天然記念物に指定されている成東・東金食虫植物群落の保全・活用を図ります。

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

国道 126 号沿道において、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 号沿道においては、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おいては、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・誘導について検討します。

国道 126 号沿道においては、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については、連続した緑の空間として山武市を特徴づける線的なランドマークとなっており、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。

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

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。

公共用水域の水質の悪化を防止し、農地や自然環境を保全するため、合併処理浄化槽への転換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。

山武郡市環境衛生組合ごみ処理施設は、ごみの受入れ地域の拡大や、既存施設の経年的な劣化（老朽化）に伴う維持管理費の増加、災害に備えた強靱性の確保等といった問題や課題に対応するため、新たなごみ処理施設の整備を促進します。

凡 例	
	山武市景観計画重点地区
	地域交流拠点
	商業・業務地
	沿道サービス地
	近隣サービス地
	一般住宅地
	集落地
	田園(谷津田)
	自然保全・活用地
	産業地
	産業地(計画)
	土地利用検討地
	公園
	ゴルフ場
	斜面林
	屋敷林
	主な地域資源
	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
	自動車専用道路
	自動車専用道路(計画)
	広域幹線道路
	主な幹線道路
	その他の幹線道路
	主な都市計画道路
	用途域界
	秩序ある市街地景観の創出
	地域の自然・風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

2-3. 田園地域

(1) 地域の概況

1) 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。

2) 人口

平成 27 (2015) 年の人口は、10,457 人（市全体に対する割合 20.0%）で、平成 17 (2005) 年からの 10 年間で約 10.6% 減少しています。

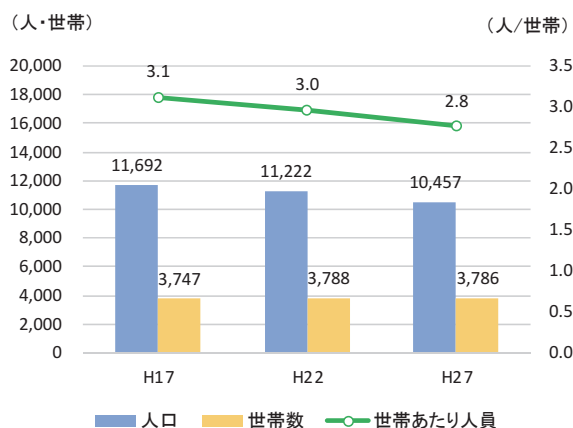
老年人口割合（65 歳以上）は、平成 17 (2005) 年以降 7.6 ポイント増加し、平成 27 (2015) 年には 28.7%（市平均 31.0%）まで上昇しています。

平成 27 (2015) 年の世帯数は、3,786 世帯で市全体に対して 19.5%を占めています。

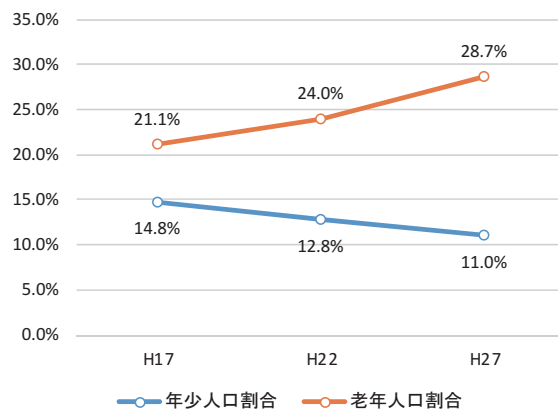
【田園地域の位置】



【田園地域の人口・世帯数の推移】



【田園地域の少子高齢化の状況】



出典：各年国勢調査

3) 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、地域防災拠点としての役割を担っています。

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。

4) 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り、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。

5) 主な地域資源

- 自然資源：田園、木戸川、作田川
- 歴史・文化資源：槇の生け垣や屋敷林
- 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】



【槇の生け垣や屋敷林】



(2) 地域の現状と課題

1) 田園地域の土地利用

【現状】

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。

【課題】

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。

2) 自然環境と景観

【現状】

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。

【課題】

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。

3) 核となる都市施設

【現状】

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。

【課題】

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。

4) 身近な生活環境等

【現状】

住宅地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みられます。

地震等の災害による家屋の倒壊や火災等の発生のおそれがあります。

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。

【課題】

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。

合併処理浄化槽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

- 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

2) 地域のまちづくり方針

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

田園と屋敷林について、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、作田川については、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。

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

白幡地区の住宅地において、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は、立地する企業の操業環境の充実を図るとともに、経済活動の動向等を踏まえ、工業・流通業務地等、適正な土地利用を進め、周辺の住環境及び自然環境との調和を図ります。

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

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、市民全体のための健康づくりや市民の憩いの場として、更なる機能の充実を図ります。

さらに災害時には、地域の防災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）富田本須賀納屋線については、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。

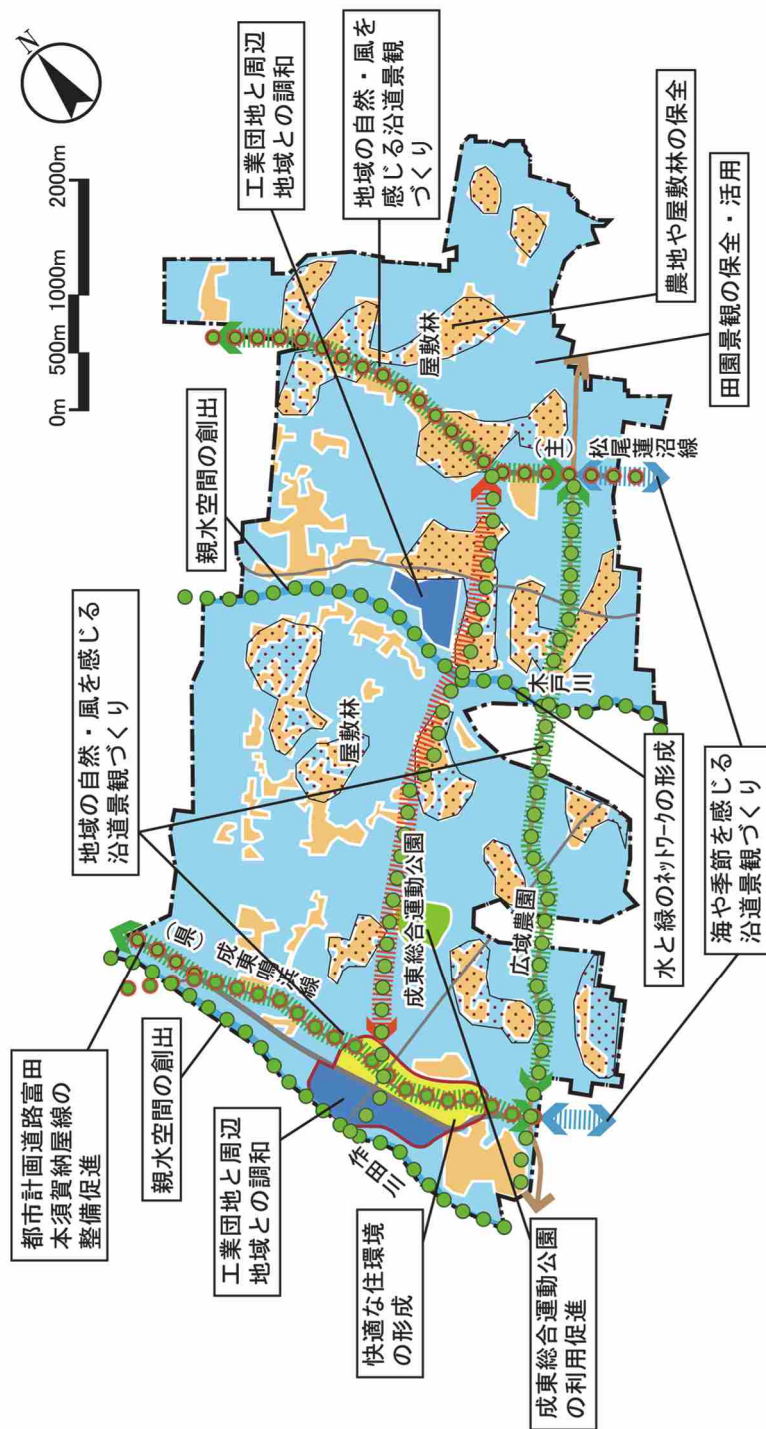
④身近な生活環境の維持・改善による安心・安全なまちづくり

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。

汚水による公共用水域の水質の悪化を防止し、農地や自然環境を保全するため、合併処理浄化槽への転換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。

凡 例	
	一般住宅地
	集落地
	田園
	産業地
	公園
	屋敷林・櫛の生垣
	主な地域資源
	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
	主な都市計画道路
	広域農道
	用途地域界
	地域の自然・風を感じる 景観の創出
	海や季節を感じる 景観の創出



2-4. 海浜地域

(1) 地域の概況

1) 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。

2) 人口

平成 27 (2015) 年の人口は、9,398 人(市全体に対する割合 18.0%)で、平成 17 (2005) 年からの 10 年間で約 13.1%減少しています。

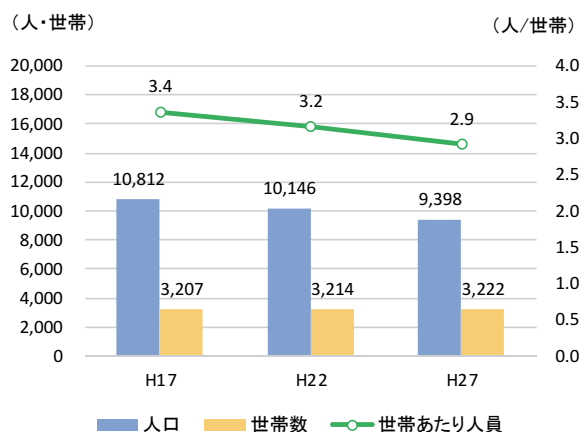
老年人口割合(65 歳以上)は、平成 17 (2005) 年以降 7.9 ポイント増加し、平成 27 (2015) 年には 33.6%(市平均 31.0%)となっています。

平成 27 (2015) 年の世帯数は、3,222 世帯で市全体に対して 16.6%を占めています。

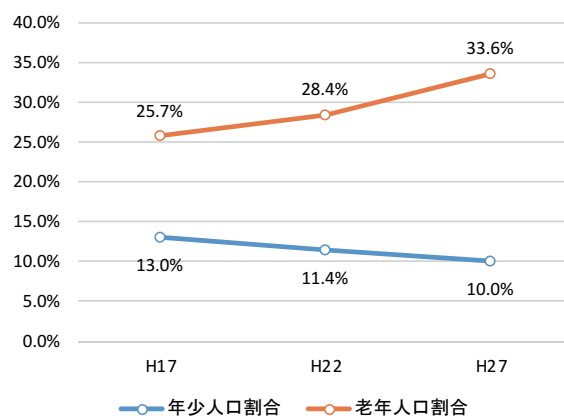
【海浜地域の位置】



【海浜地域の人口・世帯数の推移】



【海浜地域の少子高齢化の状況】



出典：各年国勢調査

3) 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」、蓮沼交流センター等のコミュニティ施設が集積しています。

4) 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。（主）松尾蓮沼線には、成田国際空港を結ぶ空港シャトルバスが、その他の幹線道路には路線バスが運行されています。

5) 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：屋敷林や槇の生け垣、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

1) 海浜地域の土地利用

【現状】

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のできる空間です。

(県) 成東鳴浜線及び(主) 松尾蓮沼線は、圏央道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。

【課題】

九十九里浜沿岸の地域資源を活かし、年間を通した観光客の誘致が課題です。

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。

2) 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

【現状】

道の駅「オライはすぬま」周辺には、蓮沼出張所、蓮沼交流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、成田国際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。

【課題】

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。

3) 住環境と農地

【現状】

(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。

【課題】

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。

4) 身近な生活環境等

【現状】

(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みられます。

地震による家屋の倒壊や火災及び津波被害のおそれがあります。

(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。

【課題】

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。

合併処理浄化槽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

- 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

2) 地域のまちづくり方針

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

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。

都市機能や公共サービスの集積する蓮沼地域交流拠点と連携しながら、魅力と活力のある拠点づくりを推進します。

白砂青松等の豊かな自然と優れた景観については、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)富田木原線、(都)和田新泉線、(都)富田本須賀納屋線及び(都)蓮沼海浜公園本須賀納屋線((主)飯岡一宮線バイパス)については、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。

(主)松尾蓮沼線及び(県)成東鳴浜線については、(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できる沿道景観づくりを進めます。

九十九里浜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。

海岸の環境保全は、森林や河川の環境保全なくしては達成できないため、本須賀海水浴場において、ビーチの国際環境認証ブルーフラッグの認証の更新を目指します。

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。

木戸川については、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。

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

歩いて暮らせるまちづくりに向けて、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おいて、既存施設を活かした地域交流拠点の形成を推進します。

道の駅「オライはすぬま」において、レンタサイクルの活用や蓮沼交流センターと連携したイベント等の開催により活性化を図ります。

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組を推進します。

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。

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

(主)飯岡一宮線沿道の住宅地や(主)飯岡一宮バイパス沿道において、観光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、楨の生け垣及び田園等の豊かな自然と優れた景観については、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は、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。

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

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。

汚水による公共用水域の水質の悪化を防止し、農地や自然環境を保全するため、合併処理浄化槽への転換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。

第4章

都市づくりの実現
に向けて



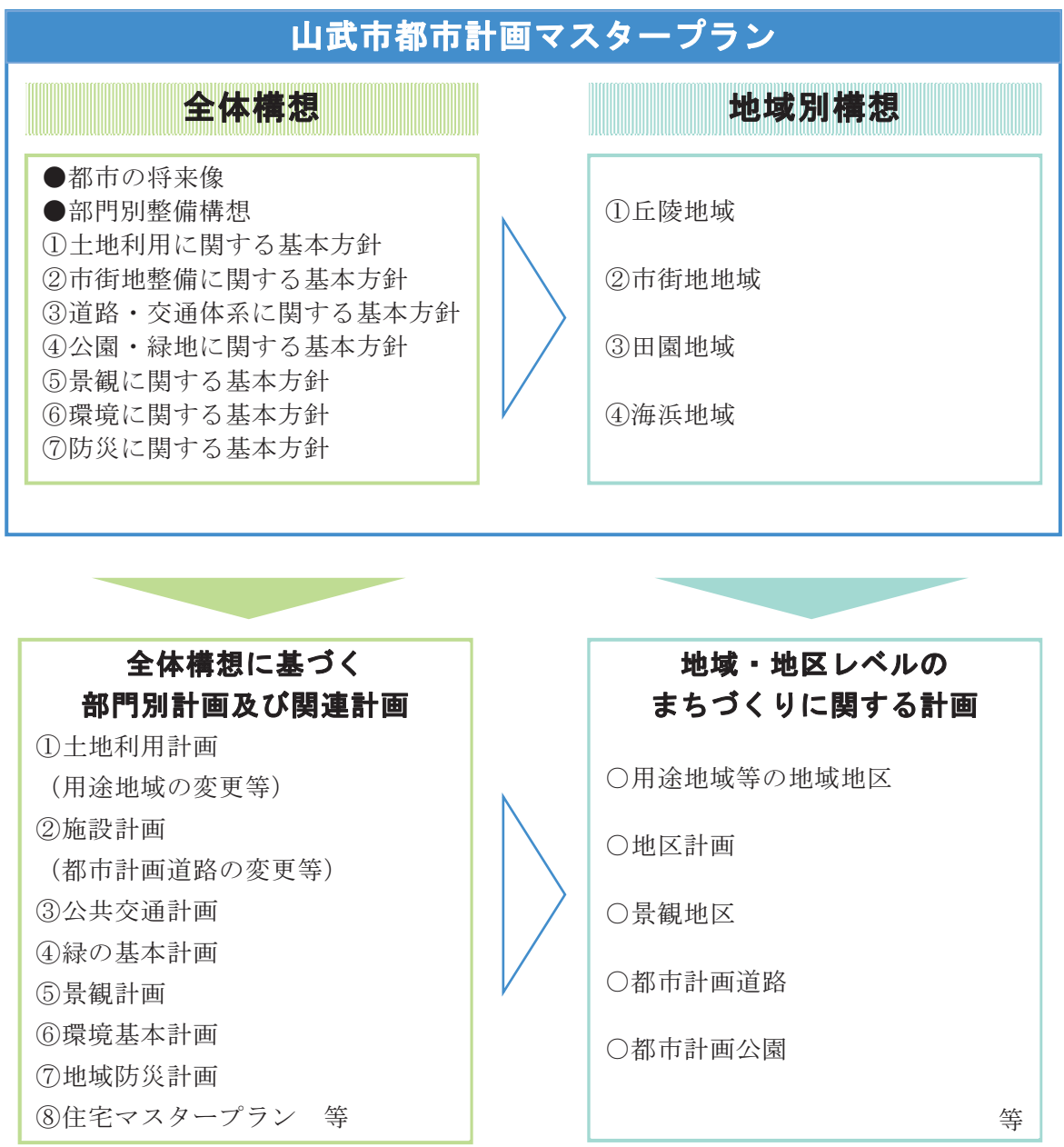
第4章 都市づくりの実現に向けて

1. 都市づくりの実現に向けた基本的な考え方

1-1. 都市整備に関する個別計画の策定の推進

第2章「全体構想」、第3章「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・地区レベルのまち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。



1-2. 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

それぞれの地域の実情や問題点・課題をよく把握しているのは市民であり、まちづくりに対するきめ細かい対応ができるのも市民です。また、まちづくりは、市民同士の話し合いによって円滑に進むものです。

こうしたことから、まちづくりを進めていくうえでは、行政が中心となるのではなく、市民が主体性と独自性をもって積極的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、まちづくりを進めていくことを基本とします。

協働によるまちづくり ～パートナーシップ～

市民の役割

①居住者の役割

○居住者は、自分の住まいのことだけでなく周辺に配慮する等、自らできることを主体的に進めていくとともに、地域のまちづくりに積極的に参加し、地域をよりよくするために考え、行動し、まちづくりを担っていくこととします。

②民間事業者及びNPO等の役割

○民間事業者及びNPO等は、「山武市都市計画マスタープラン」の実現を図るため、「全体構想」「地域別構想」の考え方を尊重し、地域貢献の視点をもって、地域の一員としてまちづくりに積極的に参加・協力し、社会的役割を果たすこととします。

③地権者の役割

○地権者は、「山武市都市計画マスタープラン」の実現のため、地域のまちづくりに貢献することとします。



行政の役割

○行政は、「山武市都市計画マスタープラン」に基づいたまちづくりを推進するため、市民に必要なまちづくりの情報を提供し、地域の問題点や課題、その解決方法を提起し、市民が考えるまちづくりを進める役割を担うものとします。

○そのため、職員一人一人が市民の視点にたち、迅速かつ的確に対応していくものとします。

○また、国や千葉県との調整、交通管理者、鉄道事業者、民間事業者、大学及びNPO等との連携・協力を進めていくものとします。

○さらに、都市づくりの実現に向けた各種事業の実施においては具体的なプログラムの策定により、計画的に事業を推進し、行政評価における計画（PLAN）、実施（DO）、評価（CHECK）、改善（ACT）のサイクルにより、施策や事業の見直し等を行い、これまで以上に効率性を評価し、効果的な運営を図っていくものとします。

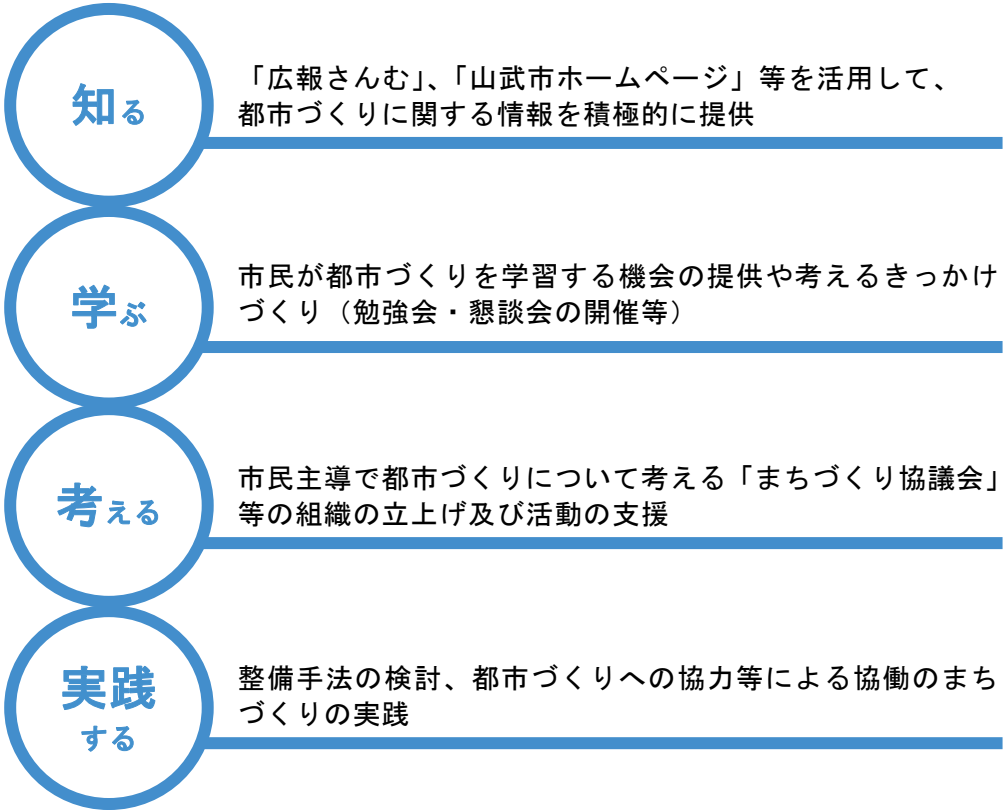
(2) 市民参画を促す支援

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組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。

都市づくりを…



（３） 市民協働型のまちづくり制度の活用

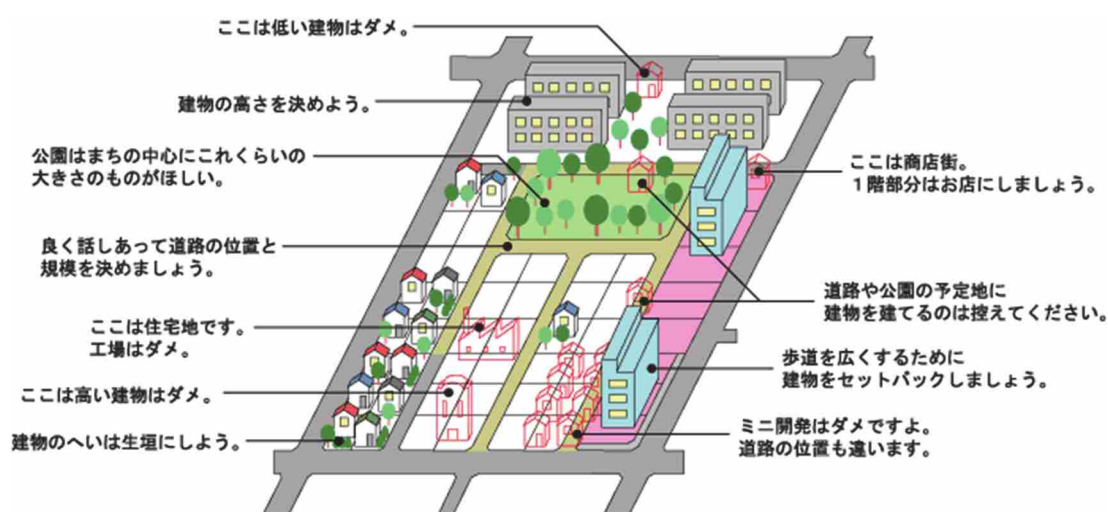
市民協働によるまちづくりの実践に向けて、パートナーシップの構築や市民参画の促進により、以下に示す都市計画法に基づく制度や千葉県の条例に基づく制度等を活用していきます。

また、地域の実情に即した協働のまちづくりの取組を市独自の制度により支援していきます。

「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、建ぺい率の制限、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）

「建築協定制度※」

- 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。

「地域まちづくりモデル事業補助金」

- 地域まちづくり活動を効果的に推進するため、その地域の特性や実情に合わせて、区及び自治会その他の住民自治組織が、地縁による団体、市民活動団体及び事業者と連携して、地域における公共的・公益的課題解決のために取り組む事業で、他の地域へのモデルとなる事業に対し、予算の範囲内において補助金を交付する制度です。

「地域まちづくり事業補助金」

- 地域まちづくり活動を効果的に推進するため、その地域の特性や実情に合わせて、区・自治会、各種地域団体、NPO法人、ボランティア団体、事業者及び市民等の様々な担い手が協力しながら、地域自らが地域課題に取り組む地域まちづくり協議会の運営や活動に対し、予算の範囲内において補助金を交付する制度です。

「市民提案型交流のまちづくり推進事業補助金」

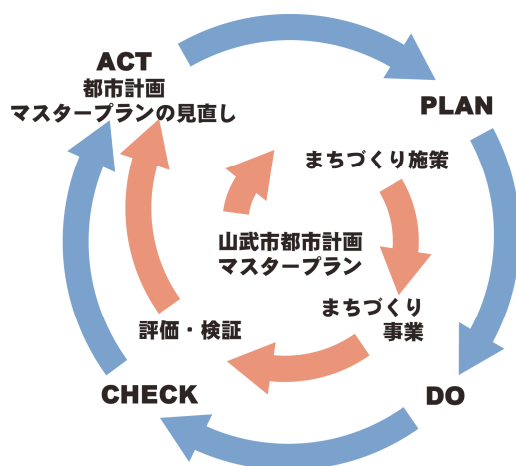
- ボランティアグループなどの市民活動団体（NPO含む）や行政区・自治会が、自主的・主体的に山武市のまちづくりに役立つ公益事業や協働事業を実施しようとする場合に、審査会において市のまちづくりにふさわしいと認められた事業に対して、事業に係る経費の一部または全部を補助金として交付する制度です。

1-3. 都市計画マスタープランの充実

「山武市都市計画マスタープラン」は、「山武市総合計画」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も予想されます。

そのため、社会情勢の変化、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「山武市総合計画」の改定があった場合には、必要に応じて本計画の見直しを行います。

その際には、市民とともに本計画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（ACT）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。



1-4. 立地適正化計画制度について

平成 26（2014）年に都市再生特別措置法が一部改正され、「立地適正化計画制度」が創設されました。この制度は、都市全域を見渡したマスタープランとして機能する「市町村都市計画マスタープランの高度化版」として位置づけられ、都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住機能や都市機能の誘導と地域交通の再編との連携により「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めるものです。

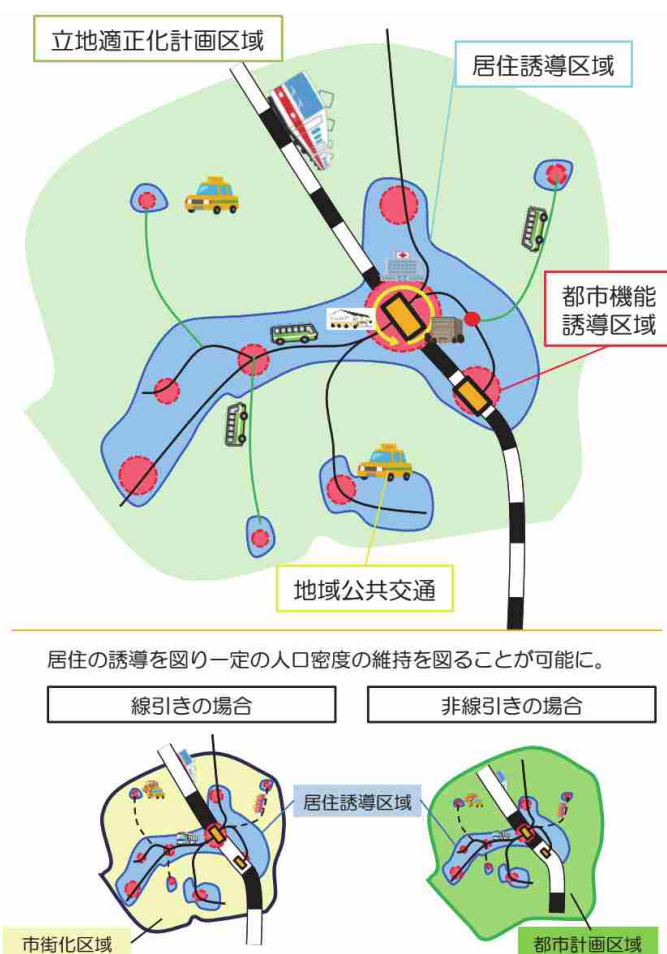
そこで、山武市では「さんむ都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」の理念である「拠点ネットワーク型の集約型都市構造」、「山武市都市計画マスタープラン」の都市づくりの目標である「既存社会資本を活用した歩いて暮らせる集約型の都市づくり」について、さらに具体的な取組を進めるため、「立地適正化計画」の策定を検討します。

立地適正化計画は、都市全体を見渡す観点から、都市計画区域全体を区域とすることが基本となり、居住誘導区域（※1）と都市機能誘導区域（※2）を設定します。

※1：一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域

※2：医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらのサービスの効率的な提供を図る区域

【立地適正化計画の区域、居住誘導区域と都市機能誘導区域のイメージ】



出典：「都市再生特別措置法」に基づく立地適正化計画概要パンフレット（国土交通省）

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。

主要プロジェクトは、都市の将来像の実現に向け、「山武市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。

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：J R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：J R成東駅周辺
- 松尾地域交流拠点：J R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、季節感を楽しむ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

主要プロジェクト	平成 20 年	平成 30 年	令和 10 年
①都市計画の見直し			
②交流拠点の形成			
③公共交通の充実			
④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			

また、財政的な制約を踏まえて、効果的にプロジェクトを推進するため、以下のことに配慮しながら実施します。

①計画から実施段階に至るまでの市民参画の推進

- 計画から実施段階に至るまで、それらの内容を広報紙やホームページへの掲載、パンフレットの配布及び回覧等により、市民にお知らせします。
- また、説明会、意見交換会等の実施により、市民の参画を促します。

②NPO等の市民団体との連携及び産学官連携による取組の推進

- 市民参画の他、NPO等の市民団体、産業界（民間企業等）及び大学（教育・研究機関）との連携を図ります。

③総合計画のもとでの計画的かつ効果的な事業展開

- 「山武市総合計画」との整合を図りながら、計画的かつ効果的に展開します。

④関係機関や関係部署との横断的な連携

- 関係機関や庁内関係部署との連携を密にし、事業の効率的な運営を図ります。

⑤関係法令の適切な運用と効果的な活用

- 都市計画法、建築基準法及び景観法等の各種制度の適切な運用と効果的な活用を図ります。

⑥国県の補助制度の効率的な活用

- 国、県の補助制度の効率的な活用による事業費の確保に努めます。

參考資料



参考資料

1. 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と、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。
A I	アーティフィシャルインテリジェンスの略で人工知能を言います。
歩いて暮らせるまち	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が暮らしやすく、環境負荷の軽減も図られるまちです。
I o T	インターネット オブ シングスの略で、人を使わずモノが自動的にインターネットにつながる技術（自動運転、スマート家電など）を言います。
I C T	インフォメーション アンド コミュニケーション テクノロジーの略で、通信技術を使って人とインターネット、人と人がつながる技術（メール、SNSなど）を言います。
ウォークابل	ウォークابلなまちづくりとして、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」づくりの取組を言います。
N P O	エヌ・ピー・オーは、「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。
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污水处理装置のことで、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。
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 メートル以上の土地で、急傾斜地の崩壊により人家、官公署、学校、病院、旅館等に危害が生じるおそれがある区域、または今後新規の住宅立地等が見込まれる区域などが指定されます。
グリーンインフラ	社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりを進める取組を言います。
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換え・乗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。
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。
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。

【さ】

サイン	標識、案内図及び標示板等、まちの中で人々に地理・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	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。
持続可能な開発のための 2030 アジェンダ	平成 27(2015)年 9 月 25 日に、ニューヨーク・国連本部で開催された国連サミットで採択された、平成 28(2016)年から令和 12(2030)年までの新たな持続可能な開発の指針を言います。
就従比（しゅうじゅうひ）	従業員数（従業員数）／ 就業者数（就業者数）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。
ゼロカーボンシティ	2050 年に温室効果ガスの排出量又は二酸化炭素を実質ゼロにすることを旨とする首長自らが又は地方自治体として公表した地方自治体を言います。
Society5.0	先端技術をあらゆる産業や社会生活に取り入れ、イノベーションから新たな価値が創造されることにより、誰もが快適で活力に満ちた質の高い生活を送ることのできる人間中心の社会のことを言います。

【た】

大規模盛土造成地マップ	大規模地震発生時において滑動崩落等の被害が発生した盛土造成地の実態を踏まえて、安全性を確認すべき盛土を示したものであって、直ちに危険性のある盛土造成地を示したものではありません。
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。
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。

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。
特定用途制限地域	用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く。）において、その良好な環境の形成又は保持のため当該地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域です。
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が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	障がい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。
扶助費	生活保護や高齢者福祉・児童福祉等の社会保障に要する経費です。
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。

ブルーフラッグ	ビーチ、マリーナの国際環境認証のことで、水質、環境マネジメント、環境教育、安全とサービスについての基準を達成することによって与えられます。
---------	---

【ま】

モビリティ・マネジメント	一人一人のモビリティ（移動）が、社会的にも個人的にも望ましい方向（過度な自動車利用から公共交通等を適切に利用する等）に変化することを促す、コミュニケーションを中心とした交通政策のことを言います。
--------------	---

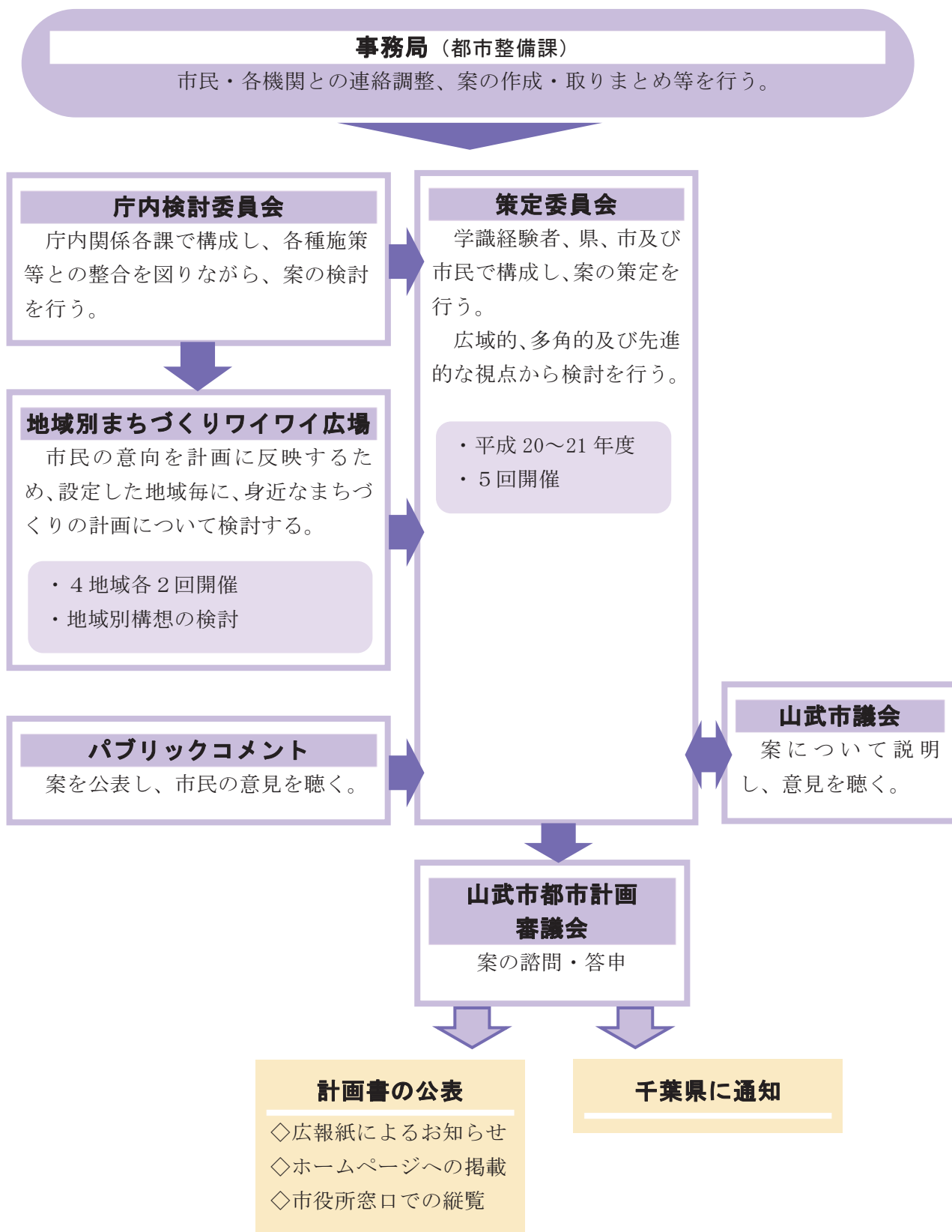
【や】

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。
レインガーデン	降雨時に雨水を一時的に貯め、時間をかけて地下へ浸透させる花壇のことを言います。
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。

2. 山武市都市計画マスタープランの策定体制(平成 22 年3月策定時)



3. 山武市都市計画マスタープランの策定経過(平成 22 年3月策定時)

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

4. 山武市都市計画マスタープラン策定委員会委員名簿(平成22年3月策定時)

(敬称略)

	職 名	氏 名	
		平成20年度	平成21年度
委 員 長	帝京平成大学 教授	芦 沢 哲 蔵	
委 員	千葉県県土整備部都市計画課長	宍 倉 健 二	石 井 康 晴
〃	千葉県県土整備部公園緑地課長	高 澤 春 二	白 井 清
〃	千葉県山武地域整備センター 所長	石 井 正 一	
〃	市 民 委 員	小 川 克 彦	
〃	市 民 委 員	山 本 誠	
〃	市 民 委 員	花 澤 盛 美	
〃	市 民 委 員	平 野 潔	
〃	市 民 委 員	高 橋 直 樹	
〃	市 民 委 員	ロビンソン ウィルフレド イアントマス	
〃	市 民 委 員	椎 名 偉	
〃	山武市副市長	大 槻 大 輔	
〃	山武市総務部長	土 屋 守	齊 藤 光 一
〃	山武市市民部長	伊 藤 和 一	
〃	山武市保健福祉部長	戸村 由紀夫	長谷川 晃広
〃	山武市経済環境部長	戸 村 利	
〃	山武市教育部長	秋 葉 俊 夫	伊 藤 博 章
〃	山武市都市建設部長	鈴 木 雅 晴	猪 野 文 夫

5. 山武市都市計画マスタープランの改定経過

令和3年	1月29日～2月15日	山武市都市計画審議会（書面開催）
	4月15日～5月17日	パブリックコメント
	6月24日	山武市都市計画審議会

6. 都市計画審議会委員名簿(令和3年改定時)

(敬称略)

	氏 名	備 考
令和2年度		
学識経験のある者	木 下 剛	千葉大学准教授
	小 川 正 美	土地家屋調査士
	雲 地 康 夫	農業委員会長
	小 関 俊 夫	山武市商工会長
	稗 田 忠 弘	建築士
市議会の議員	大 川 義 男	議長
	大 塚 重 忠	文教厚生常任委員
	小 川 善 郎	経済建設常任委員長
	八 角 公 二	経済建設常任委員
	深 沢 誠	経済建設常任委員
関係行政機関又は 千葉県の職員	太 田 裕 介	千葉県山武警察署長
	西 野 文 智	千葉県北部林業事務所長
	秋 元 仁	千葉県山武土木事務所長
本市の住民	佐 川 一	
	鈴 木 幸 子	
令和3年度		
学識経験のある者	木 下 剛	千葉大学准教授
	小 川 正 美	土地家屋調査士
	雲 地 康 夫	農業委員会長
	大 高 衛	山武市商工会長
	稗 田 忠 弘	建築士
市議会の議員	能 勢 秋 吉	議長
	小 川 善 郎	文教厚生常任委員
	八 角 公 二	総務常任委員
	深 沢 誠	文教厚生常任委員
	戸 村 勝 敏	経済建設常任副委員長
関係行政機関又は 千葉県の職員	太 田 裕 介	千葉県山武警察署長
	高 浦 祐 之	千葉県北部林業事務所長
	江 澤 和 夫	千葉県山武土木事務所長
本市の住民	佐 川 一	
	鈴 木 幸 子	



山武市都市計画マスタープラン

平成 22 年 3 月策定

令和 3 年 6 月改定

編集／山武市役所建設環境部都市整備課

〒289-1392 千葉県山武市殿台 296

TEL : 0475-80-1191

【表紙デザイン】

千葉大学大学院工学研究科デザイン科学専攻 野村麻矢

SAMMU CITY MASTER PLAN OF TOWN PLANNING 2010
【2021 年改定】

