

# 1 現況と課題

## 1. 概況

### (1) 沿革

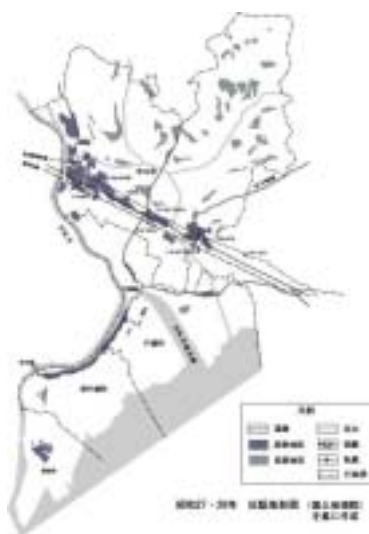
本市は、千葉県の北西部に位置し、東京都心から20km圏内に市域全体が含まれています。北は松戸市、東は船橋市と鎌ヶ谷市、南は浦安市と東京湾に接し、江戸川を隔てて東京都（江戸川区・葛飾区）と対峙しています。

昭和9年に市川町、八幡町、中山町、国分村の合併により「市川市」が誕生し、その後、大柏村（昭和24年）、行徳町（昭和30年）、南行徳町（昭和31年）と合併、さらに、昭和37年から開始された公有水面の埋め立て（高谷新町、二俣新町、塩浜など）により現在の市域が形成されています。

昭和50年代からは、東京に隣接するという地理的条件による臨海部への企業進出や鉄道網の形成とともに人口の増加が進み、東京近郊の住宅都市として発展しました。現在も首都圏及び千葉県の主要な交通軸上に位置する中核の都市として発展を続けています。

なお、市域（全域が都市計画区域）は、5,639ha、そのうち、市街化区域は3,976ha、市街化調整区域は1,663haとなっています。

昭和20年代  
都市化のはじまり



高度成長期  
都市としての急成長



現代 臨海部の開発  
と市街地の拡大



## (2) 市川市の歴史・文化

本市は北部の下総台地と南に広がる沖積平野により構成されています。その台地には縄文時代の生活がうかがえる堀之内・曾谷・姥山等の貝塚、また、弥生時代の農耕文化の生活を伝える須和田・小塚山・宮久保等の遺跡、そして、古墳時代の法皇塚古墳や弘法寺古墳等の史跡が多く残されています。

飛鳥時代には、国府台に下総の国府や下総国分寺・国分尼寺が建立され、また、真間の入り江の情景が万葉集に詠まれるなど、歌人を始め多くの人が集まり、地方都市の中心として栄えました。

平安時代には、関東で平将門の乱が起こり、駒形大神社等の市内各所に将門伝承が残され、鎌倉時代には、千葉氏が下総の守護職に任命され、また、日蓮が鎌倉を追われ若宮に避難したことなどからその信仰が広がり、中山法華経寺を始めとする多くの日蓮宗寺院が建てられました。

江戸時代には、徳川家康による製塩業の保護や庶民の成田詣でにより江戸川の水運と成田街道が栄え、行徳から高谷、原木に多くの寺院が建てられました。江戸川の渡しと関所があった市川、宿場町の八幡、門前町の中山などの佐倉道（千葉街道）が栄えたのもこの頃です。また、この市川砂州に適した産物として梨栽培が盛んでしたが、街道沿いの発展とともに、柏井・大野・大町へと梨畑は移されていきました。

明治時代に入り、国府台には軍隊が駐屯し軍隊の街として栄え、また、総武線・京成線の開通に伴う宅地化により人口が急増し、現在の市川・八幡の発展の源となりました。

大正時代には、八幡町を中心に耕地整理が進み、葛飾八幡宮にはその改耕碑があります。また、大正6年の大津波では多くの建物倒壊や犠牲者が生じたため、江戸川放水路の開削事業が行われました。その後、大正12年の関東大震災や昭和20年の東京大空襲により、東京から多くの人々が本市に移り住みました。なお、真間川周辺には、大正から昭和にかけて、北原白秋、永井荷風、幸田露伴などの文人が居住し、多くの作品を残しています。



国分寺

戦後も東京近郊の住宅地として人口が増加し、小・中・高等学校等の建設が進み、国府台には大学が開校し学園都市の様相が形付けられました。

このような変化の中で、公民館や図書館、博物館等の充実、また、総武線の高架化や営団地下鉄の乗り入れなど市民生活の利便性も図られてきました。

このように本市は地形（自然）や歴史の変遷により培われた寺社群や街並みと河川や樹林・黒松などが大きな特徴となっています。

また、急激な都市化により、河川の水質低下や緑の減少、交通渋滞、広場の不足等が生じていますが、現在、これらの課題に対応するとともに、本市の特徴を活かした市民と行政の協働による積極的な住みよいまちづくりの取り組みが進められているところです。



文化会館

## 街かどミュージアム都市づくり



芳澤ガーデンギャラリー



水木洋子邸

### (3) 人口と土地利用

平成12年(国勢調査)の人口は448,642人で県内4番目、世帯数は、193,582世帯で県内3番目となっています。

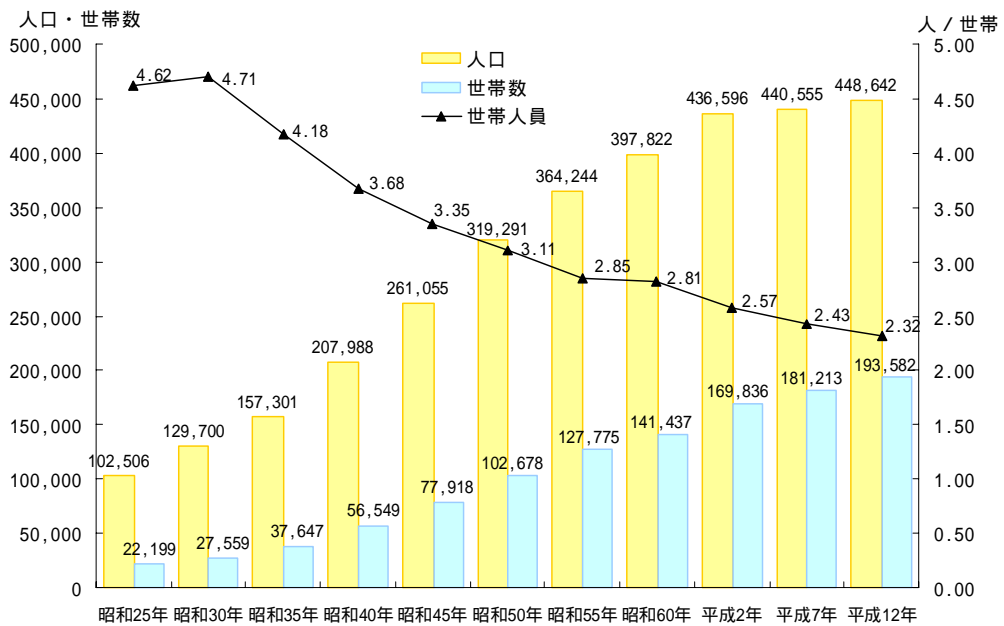
人口推移は、昭和40年～50年代前半にかけて年間1万人程度増加していましたが、近年では微増の傾向にあります。また、世帯数は、核家族化や単身世帯の流入増などにより増加していますが、世帯人員は減少しています。

なお、15歳未満の割合は13.3%、また、65歳以上の高齢者の割合は11.0%となっており、年々増加の傾向となっています。

平成12年における土地利用の状況は、宅地が約46%、公共用地等が約25%、畑が約12%、駐車場等の雑種地が約10%となっており、水田や山林は数パーセントとなっています。平成7年から平成12年の変化では、年平均で宅地が約11.8ha増加しているのに比べ、田畑は約16.2haの減少となっています。

なお、宅地の内訳は、住宅地が約7割、商業地が約1割、工業地が約1割、その他が約1割となっています。

人口・世帯数の推移



国勢調査 各年10月1日

土地の地目別面積の推移(各年1月1日)

単位: ha

	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成12年割合(%)
宅地	2,408.5	2,475.0	2,546.3	2,561.3	2,620.2	46.5
田	415.9	387.1	333.2	235.9	213.2	3.8
畑	814.6	826.9	767.4	714.1	655.6	11.6
山林	161.4	162.1	150.4	142.4	135.3	2.4
原野	11.1	20.0	18.7	9.3	9.3	0.2
池・沼	3.6	40.1	44.9	44.7	44.2	0.8
雑種地	195.4	373.1	400.9	548.5	570.8	10.1
その他	1,583.3	1,346.4	1,377.2	1,382.8	1,390.4	24.7
総数	5,593.8	5,630.7	5,639.0	5,639.0	5,639.0	100.0

市川市統計年鑑

## 2. 現況と課題

### (1) 土地利用

#### 住宅地

北部では、水と緑の自然的環境や寺社等の歴史的資源が残る中に、戸建の住宅地が広がり、中部では、鉄道駅や商業施設に近接した利便性の高い住宅地が形成され、南部では、寺社や懐かしさのある街並みからなる住宅地(旧市街地)と土地区画整理事業により整備された住宅地(新市街地)が形成されています。



黒松市街地（八幡地区）

これらの住宅地の特性を活かしつつ、狭隘道路の改善や公園の整備、密集市街地の改善、また、老朽建物の建替えや高齢社会への対応など、住宅地ごとの課題を解消し、良好な住環境の形成を図ることが課題となっています。

#### 商業地

主要な鉄道駅となる本八幡駅や市川駅、行徳駅等を中心に商業機能が集まり、また、日常生活を支える商店街が各所にあります。

しかし、東京都に隣接していることや車社会の進展により、本市の購買力は市外に流出し、これらの商業地は衰退傾向にあります。様々な機能の充実や拠点としての魅力の向上など、商業地の活性化が課題となっています。



メディアパーク市川周辺

#### 工業地

臨海部に鉄鋼、金属、物流等の工業流通業、内陸部には、金属、印刷等の都市型産業が集積し、本市の発展を支えてきましたが、近年では、業種転換や市外への工場移転の動向が見られ、地域に根付いた産業の活性化や産業構造の変化に対応した新たな展開が求められています。

また、企業が移転した跡地に共同住宅が建築され、住宅地と工業地の相互に影響が生じるなど、住工混在による問題の解消が課題となっています。

### 農業・水産業

北部の農地では、市川の特産である梨や野菜等の都市近郊型の農業が営まれています。近年では、従事者の高齢化や後継者不足により休耕地の増加が見られ、環境や景観面で課題となっています。

臨海部では海苔、貝類の養殖業が営まれています。漁業環境の悪化や後継者不足が課題となっています。

このことから、休耕地は、体験学習や市民農園等への活用、また、三番瀬では、環境の再生・改善が求められています。

### 市街化調整区域

北部の台地部の市街化調整区域は、果樹園や樹林地等により、貴重な緑地空間を形成していますが、年々減少傾向にあり、その維持が課題となっており、一方低地部では、道路や調節池の整備に対応した適切な土地利用の検討が必要となっています。

また、中部の地域では農地、教育施設、福祉施設、倉庫、資材置き場等の混在化に対応する適切な土地利用の誘導が課題となっています。



大野周辺の緑地と農地

## (2) 交通

### 公共交通

鉄道は、7路線が乗り入れ、本八幡駅をはじめ、市内に16駅があり、市民の重要な交通手段として利用されています。

バスは、本八幡駅、市川駅を発着とする路線を中心に運行されていますが、交通渋滞により、定期運行が困難なことや自転車利用の増加などにより利用者が減少しています。

このことから、鉄道駅を中心とした利便性や連絡性の向上、また、バス利用を促進することが課題となっています。

### 道路

現在、国道4路線、県道11路線、市道約3,000路線が認定され、市民生活を支えています。また、都市計画道路は40路線、総延長117.5kmが決定され、平成15年度末における整備率(完成率)は、約42%となっています。

交通面では、南北方向を結ぶ幹線道路が少ないいうえに、国道14号とT字交差しているため、渋滞が発生しています。また、江戸川や旧江戸川においてボトルネックとなり、さらに、京成本線の踏み切り遮断が円滑な交通の障害となっています。このほか、渋滞回避のために、住宅地の生活道路に自動車が進出するなど、住環境への影響が課題となっています。

### 自転車・自動車駐車場

主要な駅周辺には、市営の自転車駐車場が整備され、必要台数は概ね確保されていますが、放置自転車は後を絶たず、歩行や車両通行の妨げとなっています。

また、近年の自動車交通の増加に伴い、主要な駅周辺に駐車場整備地区を指定し、駐車場需要の増大に対応していますが、依然として路上駐車が多く、安全な通行の確保が課題となっています。



八幡第9駐輪場

### (3) 防災

急激な都市化により市街地が拡大したため、一部に住宅の密集化がみられます。このような地区では、道路が狭く、消防活動や緊急車両の通行に支障をきたしており、また、震災時の避難・救助活動における課題となっています。

これまでも、防災無線の設置や備蓄倉庫の整備等に取り組んできましたが、今後、さらに防災公園や避難地・避難路の確保など、施設の整備と充実を図り、市民・事業者と関係機関が連携して防災対策を推進し、安全な市街地の形成を目指すことが重要となります。

### (4) 河川・下水道・その他都市施設

#### 河川

市を代表する江戸川や旧江戸川、市街地内を流れる真間川、国分川、大柏川、春木川等は、潤いと安らぎを与える水辺空間であるとともに、都市の安全性を担う重要な役割を果たしています。

市街地内の河川では、千葉県とともに河川や調節池の整備、浄化施設や排水機場等の整備を進めていますが、局所的な大雨による浸水に備え、今後、河川整備と併せ、市街地内の適切な浸水対策が必要となっています。

また、旧江戸川や臨海部の堤防は、老朽化や耐震面の課題があり、江戸川では、可動堰の改修やスーパー堤防事業による安全性の確保が求められています。



大柏川第一調節池

#### 下水道

下水道は生活環境の改善と公共水域の水質保全を図るために整備を進めており、普及率は62.0%（平成15年度末）となっています。今後は、市川幹線や松戸幹線の整備と併せて北部の面整備を進めていきますが、江戸川第一終末処理場の早期整備や、効率的、かつ計画的な整備、また、水循環の観点による処理水の再利用等が課題となっています。

#### その他の都市施設

ごみ焼却場、汚物処理場、火葬場、市場等の都市施設は、将来の人口や経済状況を見据える中で、都市として必要な規模の確保、リサイクルや省エネルギー化に対応した施設整備が課題となっています。



## (5) 公園・緑地等

市の南部は、計画的な市街地整備にともない、公園が整備されていますが、北部から中部にかけては、急激に都市化が進行したため、公園が未整備なままに市街地が拡大し、斜面緑地や黒松等の緑が著しく減少しました。都市公園は355箇所、緑地保全地区は3箇所となっています。(平成15年度末)

北部に残る貴重な斜面緑地や黒松、江戸川、真間川等の河川空間を自然が感じられる環境として保全し、また、憩いの場として活用することが求められています。

さらに、災害時における避難場所や日常生活における憩いの場となる公園の確保が課題となっています。

## (6) まちの景観と資源

東京湾や江戸川、真間川等の水辺空間、北部の斜面緑地や果樹園等の農地、また、住宅地内の黒松や寺社林等の緑が本市の景観を特徴づけています。

さらに、貝塚等の遺跡、法華経寺・弘法寺、手児奈霊堂、また旧街道の面影を残す街並み等、多くの歴史的・文化的資源に恵まれています。

これらの自然的な資源や歴史・文化の資源をまちづくりに活かすとともに、市街地の景観を形成するなど、個性ある魅力的な景観づくりが求められています。



法華経寺(秋)

## (7) 環境

現在、地球温暖化等、地球的な規模での環境問題が提起されており、様々な分野で資源循環型社会づくりの取組みが進められています。

本市では、環境に配慮した都市づくりを進めるために、「市川市環境基本条例」及び「市川市環境保全条例」を制定し、また、「市川市環境基本計画」(平成12年2月)を策定しています。

### 3. 社会情勢等の変化

#### (1) 少子・高齢社会への対応

本市では、今後、他市と同様に急速な高齢化や少子化が進むことが予想されます。

このような少子高齢社会に対応するためには、安心して子育てができ、高齢者が安全に暮らせる住環境の整備や改善が必要となります。また、防犯やユニバーサルデザインに配慮して、誰もが、安心して住み続けたいと感じるまちづくりを進めることが求められています。

#### (2) 多様なライフスタイルへの対応

少子高齢社会の到来や情報ネットワーク社会の進展、地球規模での環境問題、地方分権等により、近年、人々の価値観やライフスタイルは、ますます多様化・高度化し、物質的な豊かさだけでなく、生活の質的向上や精神的・文化的な豊かさが重視されるとともに、都市環境への意識や関心が高まっています。

本市においても、市民の多様なニーズに応えるため、社会福祉や文化施設等の充実が必要となっており、これまでのような機能性や効率性だけでなく、「うるおい・やすらぎ・ゆとり」をもたらす都市環境づくりが必要となっています。

#### (3) 協働によるまちづくりへの対応

近年では、NPO等、市民が主体的にまちづくりに関わろうとする動きが活発になっているほか、様々な市民参加の機会が設けられるなど、市民ニーズや地域の特徴や特性を踏まえた個性的で魅力的なまちづくりが求められています。

市民参加は、街づくりを推進させる大きな力として期待されるところであり、より一層、積極的な参加が望まれます。

本市においても、防災や景観、福祉等といった身近なところから、協働による持続的なまちづくりに向けて、参加しやすい環境づくりや人づくりが重要となります。



仮称市川七中行徳ふれあい施設  
(平成16年8月完成予定)

## 4. 広域的な位置付けと動向

本市は、千葉県長期ビジョン（平成12年2月策定）の「湾岸ゾーン」に含まれ、江戸川や三番瀬、下総台地等の自然環境、湾岸道路や外かん道路、北千葉道路等の広域交通機能、多様な都市機能が集積した商業拠点や工業・流通業務拠点があり、船橋市とともに、ゾーン内外における生活や諸活動の中心として、また、広域的交流等、様々な機能を担う都市として位置付けられています。

このことから、本市は、東京都に接する立地特性を活かした住宅都市として、また、広域交通網の利便性を活かした工業・流通業務地の形成や江戸川沿川の安全性の向上などの役割を担っていくことが求められています。

### 本市における広域的な計画

#### 広域交通網の形成

- ・外かん道路
- ・北千葉道路
- ・第二湾岸道路（構想）
- ・東京10号線延伸（構想）

#### 江戸川沿川の安全性の向上

- ・スーパー堤防事業など

#### 治水安全性の向上

- ・国分川調節池
- ・大柏川第一調節池

#### 自然環境の保全と再生

- ・（仮）葛南広域公園の整備
- ・三番瀬の再生

