

## 中部地域



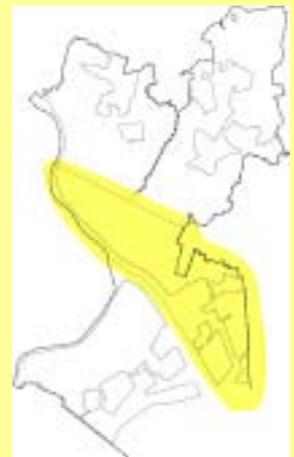
高橋翔平



宮崎綾子



武井尚子



- みらいのいちかわ -

「こんな素敵な町、初めて見た」と人が言ってくれるような綺麗な町にしたい。自然があって、野生の動物がいて、みんなが悪いことをしないで、ごみ1つ落ちていない、田んぼもあり、蛭もいて、日本一、いや世界一綺麗な町になって欲しい。

二村真実

# 1. 現況と特色

## (1) 地域の概要

### 位置

本地域は、市の中央に位置し、西は東京都江戸川区に面し、東は船橋市に接しており、北はJR総武本線沿線、南は江戸川及び東京湾を含む地域です。

統計上は、市川南1～5丁目、新田2～4丁目、平田3・4丁目、大洲1～4丁目、大和田1～5丁目、東大和田1・2丁目、稲荷木1～3丁目、南八幡1～5丁目、鬼高1～4丁目、田尻、田尻1～5丁目、高谷、高谷1～3丁目、高谷新町、原木、原木1～4丁目、二俣、二俣1・2丁目、二俣新町、上妙典、東浜1丁目の地域となります。

### 概況

本地域の地形は、千葉街道沿いの市川砂州と呼ばれるやや高い地形と沖積平野であり、概ね平坦地となっています。臨海部は埋立地となっています。

江戸川の渡しと関所があった市川、宿場町であった八幡、法華経寺の門前町であった中山を結ぶ千葉街道沿いにまちが形成され、現在の総武本線、京成本線の整備に伴い都市が発展し、昭和30年代には東京近郊の住宅都市として急激な都市化が進みました。人口の増加に伴い本八幡駅、市川駅を中心に商業地が形成され、臨海部においては京葉道路や湾岸道路等の整備に伴い工業地が形成されました。

### まちづくりの変遷図



約50年前 - 昭和27年(1952年)

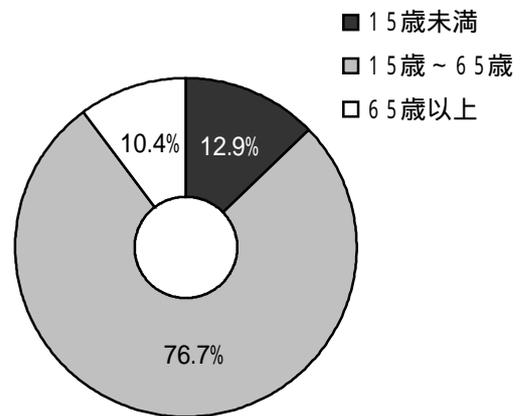


約35年前 - 昭和43年(1968年)  
(出典：国土地理院 旧版地形図)

人口 (平成12年国勢調査より)

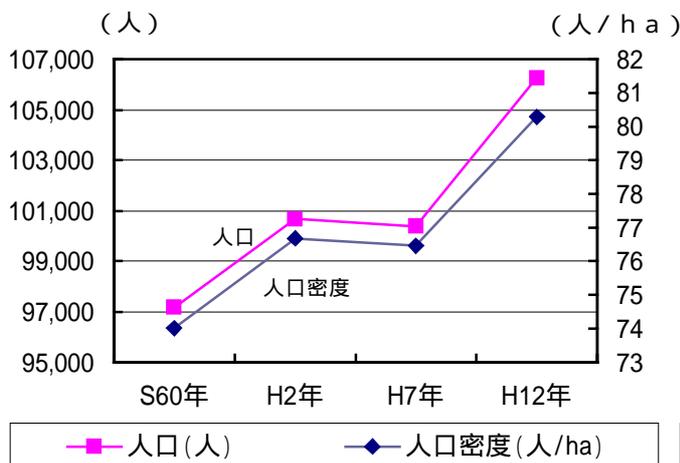
地域面積		1,323ha
		全市における割合: 23.5%
人口	男	55,912人 (232,473人)
	女	50,302人 (216,169人)
	総数	106,214人 (448,642人)
		全市における割合 23.7%
人口密度		80.3人/ha (79.6人/ha)
世帯数		49,211世帯 (193,582世帯)
平均世帯人員		2.16人/世帯 (2.32人/世帯)

世代別人口構成

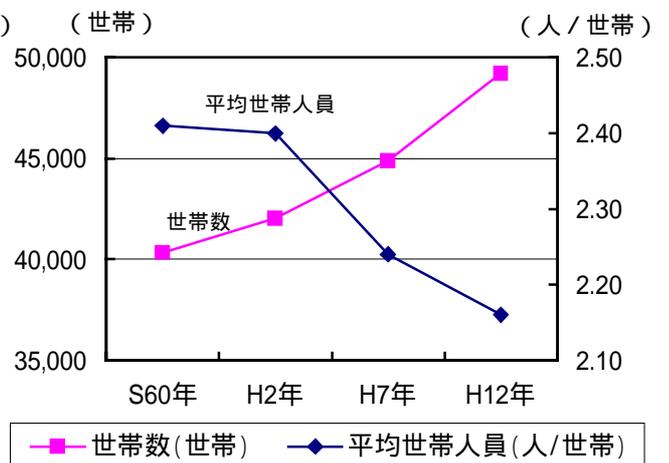


( )は全市における数値

人口・人口密度推移



世帯数・平均世帯人員推移



本地域の人口は、平成12年(国勢調査)では106,214人であり、現在も増加傾向にあります。

人口密度については、市全体と比較して平均的なものとなっています。

平均世帯人員については、市全体と比較して低く、年々減少傾向となっています。

世代別人口は、15歳以上64歳未満が約77%を占めており、65歳以上は約10%となっています。

## (2) 都市施設等の整備状況

### 都市計画等の状況

本地域の市街化区域面積は、1,084ha（約82%）であり、市街化調整区域の面積は、239ha（約18%）となっています。

用途地域の指定状況は、大半が住居系（約53%）であり、駅周辺に商業系（約5%）、臨海部を中心に工業系（約42%）が指定されています。

### 土地利用の現況

#### 都市的な土地利用が進んだ市街地

住宅地（約26%）、商業地（約8%）、工業流通業務地（約17%）の割合が多く、田や畑などの自然的な土地利用が少ない、都市化が進んだ地域となっています。

#### 都市機能を楽しむ住宅地

市川駅と本八幡駅の周辺において商業・業務地が形成され、JR総武本線の南側は利便性の高い住宅地となっていますが、木造住宅が密集した住宅地もあります。

#### 市の中心となる商業地

本地域の商業地は、市域全体の3割以上を占めており、その中でも市川駅、本八幡駅を中心に商業が集積し、市の中心商業地として市民の生活を担っています。

#### 土地利用転換が見られる工業地

本地域の工業地は、臨海部の埋立事業による工業地と内陸部の工業地となっています。内陸部の工業地では、近年共同住宅等への土地利用転換が見受けられます。

### 都市計画道路の状況

本地域には、外かん道路、産業道路、(都)3・4・18号（浦安鎌ヶ谷線）等の18路線が都市計画決定されており、整備率は約35%となっています。

### 公園・市街地整備の状況

#### 公園・緑地の状況

近隣公園が2箇所（大洲防災公園、原木公園）、都市緑地が1箇所（江戸川河川敷）となっています。

#### 市街地整備の状況

土地区画整理事業は2地区で完了しており、現在、原木西浜地区において整備を行っています。また、市川駅南口地区（約2.6ha）において市街地再開発事業を行っています。

### 下水道・河川の状況

本地域の下水道は、汚水、雨水ともに1,140ha(認可面積:汚水661ha、雨水434ha)が計画されており、そのうち汚水616ha、雨水141haが供用開始されています。

河川については、真間川と秣川が整備済となり、高谷川は今後改修が予定されています。また、江戸川の堤防については高規格化の計画があります。

### 公共公益施設の状況

教育施設としては、幼稚園が10箇所、小学校が9箇所、中学校が4箇所あり、文化・福祉関係施設としては、公民館が3箇所、図書館(図書室)が2箇所、老人福祉センターが2箇所となっています。

## (3) 地域の特徴

市民意向調査の中から、将来にわたり残しておきたい地域の特徴を抽出しました。

- ・ 広がりのある江戸川の水辺空間
- ・ 鬼高遺跡、妙行寺、了極寺等の歴史的資源
- ・ 文化会館、メディアパーク市川等の文化施設
- ・ 鬼高商業文化拠点(コルトンプラザ、中央図書館、現代産業科学館等)における新しい市川市の顔
- ・ 本八幡駅から文化会館までの街並み
- ・ 日常生活における買物や交通の便利さ(市川駅や本八幡駅に近接) など

## 2 地域別懇談会と地域の意見

### 『地域別懇談会』での主な意見

#### 日頃身近に感じていること

##### 良い所

- ・江戸川の水辺空間（サイクリングやウォーキング、釣りに最適）
- ・海や江戸川の景観
- ・真間川の水辺（水質改善は必要だが）
- ・コルトンプラザ周辺（賑わいがあり、商業文化における市川の顔となる）
- ・京成線沿いの緑（黒松）や法華経寺の緑

##### 残したい所

- ・江戸川の自然環境
- ・真間川の桜並木とその景観
- ・国道14号北側の黒松等の緑

##### 課題

- ・外かん道路を活かしたまちづくり
- ・外かん道路のメリット・デメリットを良く知り、歩いたり、自転車で生活できるまちづくりを行うべき
- ・交通機能の改善・充実
- ・早期に外かん道路を整備し、南北交通の渋滞を解消すべき
- ・国道14号と接続する道路のT字交差の解消
- ・広く、ゆったりした歩道が必要（文化会館前の歩道ぐらい）
- ・本八幡駅南口、下総中山駅南口へのアクセスが悪い
- ・京葉道路による中部地域内の分断対策

##### 江戸川を活用したまちづくり

- ・江戸川へのアクセスが悪く、歩いていける道や駐車場が欲しい
- ・現況の道路を活かし、安全なウォーキングロードをつくる（残す）
- その他
- ・真間川の水質改善（緑や散策路を整備すればよくなる）
- ・大雨時には必ず水が出る
- ・市川駅、本八幡駅、市川インターからメディアパーク市川が中部地域の顔となる
- ・高齢者、障害者、子供が暮らしやすいまちが必要

#### 地域の将来について

##### 目標について

- 江戸川など今ある良いものを活かしたまち
- ゆっくりとした時間が流れるまち、落ち着くまち
- 触れ合いやぬくもりのあるまち
- 水と親しめるまち
- 景観と都市機能が調和したまち
- 安全で快適な水辺の豊かさを感じられるまち
- 地域の中で楽しめる活気あるまち
- どの年代にとっても住んでよかったと思えるまち
- 地域コミュニティがつけられるまち

##### 将来構造について

- 江戸川は緑の軸として、外かん道路の環境保全空間を活かし緑地空間として考える
- 真間川、江戸川は水と緑の軸とする
- 真間川を親しめる空間に。江戸川放水路まで散策できるとよい
- 大洲防災公園は防災の拠点
- 市川駅・本八幡駅・コルトンプラザ周辺は生活の拠点。市川～本八幡間の商業の軸も必要
- 基本的な土地利用は住宅地である
- 調整区域は環境が悪化している。どんな土地利用を進めたらよいか検討が必要
- 臨海部の工業専用地域は工業拠点であるが、人が海に近づける検討が必要

## 地域別懇談会の様子

### 「地域の現状を考える」

“日頃身近に感じていること”を付箋に書いて、提案していただきました。



### 「地域の課題を考える」

皆で“地域の課題”の検討を行いました。



### 「地域をもっと良く知ろう」

地域の課題検討に入る前に、皆で“まち探検”を行いました。



### 「地域の将来を考える」

皆で“地域の将来像・目標”や“将来構造”の検討を行いました。



## 地域の主な意見(市民モニターや電子会議室、広報等を通じての意見)

- ・市川駅周辺の活性化
- ・バリアフリーによる歩道整備や歩車道の分離
- ・まとまった規模の公園と緑のある住環境の整備
- ・道路や下水道（雨水）の整備を進める
- ・自治会等による地域コミュニティの活性化
- ・駅周辺の放置自転車対策や看板等の景観の改善
- ・住工混在や市街化調整区域の用途混在の改善
- ・治安の良いまち
- ・真間川の緑ある空間の整備
- ・外かん道路予定地の空き地利用

## 3 . 課題

### 歴史と文化・水と緑

#### 水と緑に関すること

1. 市を代表する江戸川、市内を流れる真間川の水質浄化と水辺空間の活用
2. 江戸川へのアクセス向上
3. 憩いの場となる身近な公園整備や緑の確保
4. 緑の保全と維持管理策の検討

#### 歴史・環境・景観に関すること

5. 原木旧道沿い等の古い街並み景観の保全
6. 駅周辺の放置自転車対策や看板等の改善
7. 建物の調和や統一感の創出などの景観誘導策の検討

### 安全・安心・やさしさ

#### 防災に関すること

8. 密集市街地の防災性の向上
9. 狭い生活道路の改善など、住環境の向上
10. 河川の治水安全性の向上と市街地内の雨水排水対策の推進

### 快適・活力

#### 土地利用に関すること

11. 市川駅や本八幡駅周辺の中心市街地の活性化（市の顔となる）
12. 工業地における工場等の操業環境の維持と振興
13. 住工混在地区における相互環境の改善
14. 大規模開発等における住環境に配慮した誘導策の検討
15. 工場跡地等における適切な土地活用の検討
16. 土地利用が混在している市街化調整区域の改善

#### 交通に関すること

17. 誰もが快適に移動できるまちづくりの推進
18. 地域間を連携し生活を支える道路の整備
19. 国道14号や駅周辺の渋滞の解消
20. 京葉道路や外かん道路における地域連絡性の確保
21. 駅周辺における利便性の向上
22. 駅、商店街、学校等を結ぶ生活道路の整備と改善
23. 地域資源や生活拠点等を結ぶバス路線の充実
24. 狭い駅前広場の改善と放置自転車対策