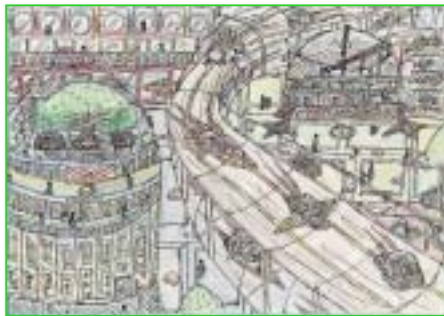




木村 香里



小松 和博



渡辺 香純

## 北西部地域



- こんな町にしたい -

公園がいっぱいあるところがいい。山がある方がいい。ごみがない、きれいなところがいい。排気ガスを出さない方がいい。火事起きない方がいい。みんなが良いことをたくさんすればいい。江戸川は自転車コースがあるから気持ちよくて好き。もっと近くに自転車コースがあるといい。

谷内 圭太

# 1. 現況と特色

## (1) 地域の概要

### 位置

本地域は、市の北西部に位置し、北は松戸市に接し、西は東京都葛飾区と江戸川区に面しており、東は本八幡駅前通り沿道、南は JR 総武本線沿線を含む地域です。

統計上は、北国分 1～4 丁目、国府台 1～6 丁目、中国分 1～5 丁目、市川 1～4 丁目、真間 1～5 丁目、新田 1・5 丁目、平田 1・2 丁目、菅野 1～6 丁目、須和田 1・2 丁目、稲越町、曾谷 1～8 丁目、東菅野 2 丁目、宮久保 1・2 丁目、東国分 1～3 丁目、国分 1～7 丁目、堀之内 1～5 丁目の地域となります。

### 概況

本地域の地形は、住宅地が広がる国分・国府台周辺の台地、地域南側の平地と千葉街道沿いの市川砂洲と呼ばれるやや高い地形で形成されています。

大正 3 年の京成本線の開通に伴い、良好な住環境を求めて東京から人々が移住し、京成本線及び JR 総武本線沿線から都市化がはじまりました。高度経済成長期（昭和 30～48 年頃）には、密度の高い市街地が市川駅、本八幡駅、国府台駅、市川真間駅、菅野駅を中心に形成されました。近年は、北国分駅周辺において土地区画整理事業による計画的な市街地の形成が進められています。

### まちづくりの変遷図



約 50 年前 - 昭和 27 年 (1952 年)



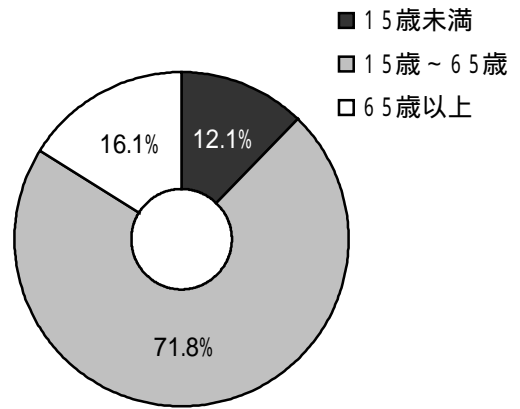
約 35 年前 - 昭和 43 年 (1968 年)

(出典：国土地理院 旧版地形図)

人口 (平成12年国勢調査より)

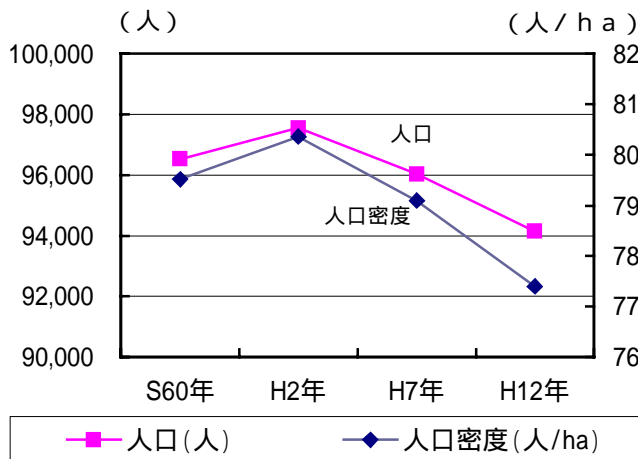
地域面積		1,217ha
		全市における割合:21.6%
人口	男	46,863人 (232,473人)
	女	47,324人 (216,169人)
	総数	94,187人 (448,642人)
		全市における割合 21.0%
人口密度		77.4人/ha (79.6人/ha)
世帯数		37,728世帯 (193,582世帯)
平均世帯人員		2.50人/世帯 (2.32人/世帯)

世代別人口構成

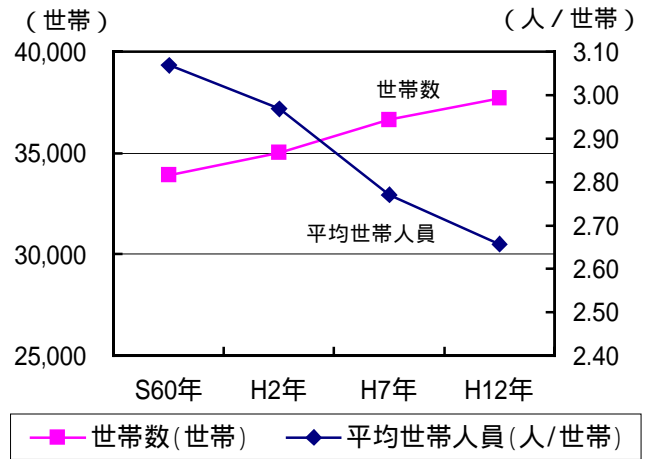


( )は全市における数値

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94,187人であり、近年は減少傾向にあります。

人口密度については、市全体と比較すると若干低い状況にあります。

平均世帯人員については、市全体と比較して高いものとなっていますが、年々減少傾向となっています。

世代別人口としては、15歳以上65歳未満が約72%を占めており、65歳以上は約16%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、974ha(約80%)であり、市街化調整区域面積は、243ha(約20%)となっています。

用途地域の指定状況は、大半が住居系(約93%)であり、駅周辺等に商業系が指定されています。また、北部の台地を中心に風致地区が指定されています。

### 土地利用の現況

#### 住宅が主体となった土地利用

住宅地(約44%)の割合が多く、住宅が主体となった地域です。中でもJR総武本線と京成本線沿線の住宅の密度が高くなっています。

#### 教育施設や公益施設が集積した地域

大学などの教育施設や病院などの公益施設が集積しており、市全体の文教福祉施設用地の約40%を占めています。

#### 古くから市街地が形成された地域

東京に近接していることや、明治時代から終戦まで国府台が軍隊の街として栄え、その後、教育施設が集積するなどにより、京成本線やJR総武本線沿線に古くから市街地が形成されてきた地域です。

### 都市計画道路の状況

本地域には、外かん道路、国道14号及び県道市川松戸線((都)3・4・20号)等、16路線が都市計画決定されており、整備率は、約22%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1箇所(須和田公園)、地区公園が2箇所(里見公園、小塚山公園)、歴史公園が2箇所(国分尼寺跡公園、堀之内貝塚公園)、運動公園が1箇所(国府台公園)、及び都市緑地が14箇所となっています。

#### 市街地整備の状況

土地区画整理事業は、堀之内地区など4地区で完了となっています。(4地区共に事業主体は組合施行)

### 下水道・河川の状況

本地域の下水道は、汚水、雨水ともに 1,165ha(認可面積:汚水 480ha、雨水 322ha)が計画されており、そのうち汚水 462ha、雨水 192ha が供用開始されています。

河川については、真間川が整備済みとなり、国分川、春木川の改修や国分川調節池の整備が進められています。

### 公共公益施設の状況

教育施設としては、公私を合わせて、幼稚園が 13 箇所、小学校が 13 箇所、中学校が 8 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 1 箇所、老人福祉センター・障害者施設が 2 箇所、保育園が 10 箇所となっています。

## (3) 地域の特色

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色を抽出しました。

- ・良好な斜面緑地(緑豊かな景観を形成)
- ・地域内に分布する生産緑地
- ・弘法寺、国分寺、国分尼寺跡、堀之内貝塚、曾谷貝塚等の歴史的建築物や史跡
- ・江戸川、真間川、国分川、じゅん菜池、国分川調節池等の水辺環境と景観
- ・国府台周辺の歴史的資源(弘法寺、国分尼寺跡等)や大学等による文化・教育環境
- ・大門通りなどの街並み
- ・古くからの落ち着いた住宅地(市川、真間、須和田、菅野地区)
- ・ほおずき市や辻切りなどの伝統文化



## 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

- ・江戸川沿いのグリーンベルト
- ・小塚山公園
- ・堀之内公園
- ・じゅん菜池緑地
- ・里見公園
- ・須和田公園
- ・桜土手公園
- ・真間山の緑地
- ・国分寺周辺
- ・静かな住宅地

##### 残したい所

- ・江戸川沿いの風情（河川敷、土手、周辺風景）
- ・じゅん菜池緑地（じゅん菜の生育）
- ・小塚山公園（緑が多く、小鳥がいる）とどうめき谷津
- ・里見公園（春はうぐいす、夏はセミの音が聞こえる）
- ・真間山周辺の緑
- ・弘法寺周辺の緑
- ・大門通りの趣き
- ・地藏山（黒松が数多くあるので保存したい）
- ・黒松の古木（菅野・平田の松）
- ・静かな住環境
- ・桜並木（真間川沿い）

##### 課題

- ・緑の減少傾向
- ・高齢化の傾向
- ・市川のシンボルである真間川の浄化（須和田橋付近の水質が特に悪い）
- ・国分川、春木川、真間川沿川を整備して「緑の軸」を形成（上流の松戸市住民とも協力）
- ・住宅地の開発手法（樹木の伐採、宅地の細分化、細分化に伴う緑の喪失）
- ・外かん道路による地域の分断対策（線ではなく面でつなく）
- ・住宅地内の狭隘道路の改善（行き止まり）
- ・駅周辺の放置自転車対策

#### 地域の将来について

##### 目標について

- 人が中心のまちづくり
- 調節池を活かした新しい顔づくり
- めりはりのあるまち
- 川と緑と歴史の保全・創出
- 市川の資産を守るまち
- 真間川から始めるネットワーク（点を線で結ぶ）
- 黒松や緑の多い街並み、寺社林、河川に配慮した緑の多い暮らしやすい生活環境
- 癒し・安らぎを感じる住環境を守るまち
- 緑の環境・美観に配慮した土地利用
- 全ての人が歩いて暮らせるまち

##### 将来構造について

- 外かん道路と江戸川は動かない大きな軸
- 緑の多い里見公園、大学周辺の台地の部分 = 既成の緑 = 市民の財産、市川で一番自慢できる自然・緑のゾーン
- 調節池は新たなコミュニティ拠点
- 緑の拠点、歴史の拠点、調節池、景観上重要な場所等を線でつなぎ、回遊路をつくる
- 博物館や貝塚、小塚山公園、じゅん菜池緑地を回遊できるようにし、里見公園、真間川沿いの緑地や黒松をつないでいく
- 市川駅、北国分駅の周辺はアメニティの集積する生活便利さの拠点
- 外かん道路沿いは黒松等のグリーンベルト
- 外かん道路のサービス道路を活用し、歩行者・自転車ネットワークを形成
- 落ち着いた緑多い低層住宅地は地域の財産

## 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“まち探索”を行いました。



### 「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)

- ・ 真間川の桜のピ - アール
- ・ 緑地や水辺の保全へ向けて市民参加の推進
- ・ 高齢社会に向けた静かで落ち着いたまちづくり
- ・ 災害や緊急時に支障となる狭い道路の改善
- ・ 宅地の細分化による黒松の減少
- ・ 駅周辺の放置自転車対策
- ・ 子供が安心して遊べる広場の確保
- ・ 生活道路の整備とバリアフリーの歩道整備
- ・ 踏み切り遮断による交通渋滞の解消
- ・ 治安の良いまちづくり
- ・ 道路の拡幅などの改善
- ・ 江戸川や真間川、斜面緑地、歴史的建築物と調和した景観形成
- ・ 国分川周辺の市街化調整区域の土地利用

## 3 . 課題

### 歴史と文化・水と緑

#### 水と緑に関すること

1. 市川固有の資源である「水と緑」を守る
2. 市川を象徴する江戸川の斜面緑地の保全
3. 春日神社や弘法寺等の寺社林の保全
4. 住宅地内の黒松の保全
5. 国分・国府台周辺の風致地区の維持
6. 生産緑地地区の維持や活用
7. 江戸川やその河川空間の活用の検討
8. 真間川、国分川、春木川の水質改善
9. 地域内の親しみのある桜並木等（桜土手公園、国分川等）の保全と活用
10. 国分川調節池の多目的利用の検討
11. 魅力ある資源を活かしたネットワークの検討
12. 子孫のための緑豊かな環境形成

#### 歴史・環境・景観に関すること

13. 省エネ、省資源のまちづくりの検討
14. 幹線道路の緑化推進と街路樹の管理方針の検討
15. 貝塚や史跡等の貴重な歴史資源の保全と活用、資源のネットワーク形成
16. 坂道や起伏ある地形等、地域の特徴を活かしたまちづくりの検討
17. 河川沿いの桜並木等の保全と活用などによる良好な河川景観の形成
18. 江戸川の河川景観と一体となった景観形成の誘導

### 安全・安心・やさしさ

#### 防災に関すること

19. 広域連携による防災対策の検討
20. 国分川、春木川沿いの治水安全性の向上
21. スーパー堤防整備に伴う親水空間の整備
22. 建物が密集した木造住宅地の防災性の向上策の検討
23. 緊急車輛が通行可能な生活道路の整備
24. 避難路や避難場所周辺の防災性の強化

#### その他

25. 高齢者が安心して歩ける道の整備
26. 外かん道路と一体的な松戸幹線の整備と公共下水道の整備

### 快適・活力

#### 土地利用に関すること

27. 落ち着いた低層住宅地の環境の保全（良好な住環境の保全と創出）
28. 市街化調整区域の適正な土地利用の検討
29. 外かん道路や国分川調節池による地域分断対策の検討
30. 住宅地の宅地細分化防止策の検討
31. 市川駅周辺や大門通り商店街の活性化
32. 魅力ある北部地区の拠点（北国分駅周辺等）の形成

#### 交通に関すること

33. 駅周辺の駐車駐輪対策
34. 市川駅北口の魅力ある広場の検討
35. 自動車交通の円滑化と道路の機能分担の明確化
36. 京成本線と道路の立体交差化（踏み切り解消）
37. 主要道路の安全性の向上
38. コミュニティバス等の公共交通機関の導入検討