

## 南部地域



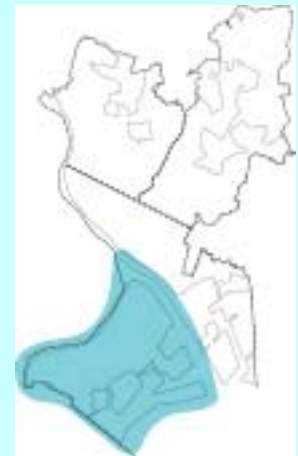
大橋朝美



鈴木賢人



渡部香奈



- 皆の大事な市川市 -

総合学習で障害者のバリアフリーを取り上げた。僕は車椅子について調べた。この学習を通じて、車椅子の人でも、ほかの生涯の人でもより住みやすい町にしていきたいと思った。

小田哲也

# 1. 現況と特色

## (1) 地域の概要

### 位置

本地域は、市の南部に位置し、北は東京都江戸川区に面し、西は浦安市に接しており、南は東京湾、東は江戸川を含む地域です。

統計上は、本行徳、加藤新田、千鳥町、高浜町、関ヶ島、伊勢宿、下新宿、河原、下妙典、妙典1～6丁目、押切、湊、湊新田、湊新田1・2丁目、香取1・2丁目、欠真間1・2丁目、相之川1～4丁目、新井1～3丁目、島尻、広尾1・2丁目、南行徳1～4丁目、塩浜1～4丁目、福栄1～4丁目、行徳駅前1～4丁目、新浜1～3丁目、入船、日之出、末広1・2丁目、本塩、富浜1～3丁目、塩焼1～5丁目、宝1・2丁目、幸1・2丁目の地域となります。

### 概況

本地域の地形は、沖積平野と埋立地から形成され、江戸川や東京湾、また行徳近郊緑地等の自然や水辺空間が豊かな地域となっています。

古くは、行徳街道を中心に、塩の生産や舟運の港として発展し、現在もその面影を残しています。また、昭和40年代に営団東西線の開通に合わせた土地区画整理事業によるまちづくりが進み、都市基盤施設の整った市街地が形成されています。なお、東京湾に面する地域南側は京葉臨海工業地帯の開発計画の一環として昭和30年代より埋立事業が実施され、一団の工業地が形成されました。近年は妙典地区における土地区画整理事業が進み、都市型の住宅地が形成されています。

### まちづくりの変遷図



約50年前 - 昭和27年(1952年)



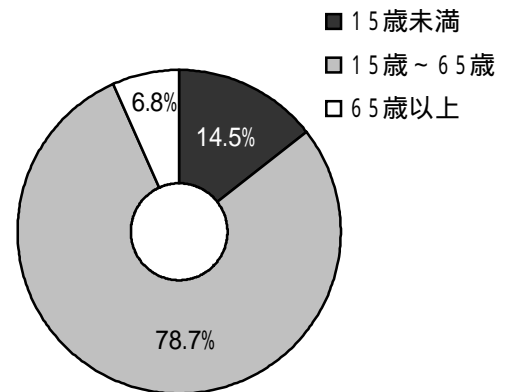
約35年前 - 昭和43年(1968年)

(出典：国土地理院 旧版地形図)

人口 (平成12年国勢調査より)

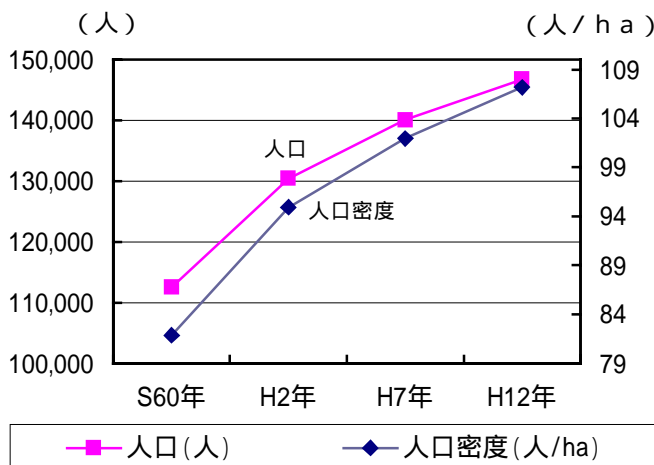
地域面積		1,369ha
		全市における割合: 24.3%
人口	男	79,216人 (232,473人)
	女	67,678人 (216,169人)
	総数	146,894人 (448,642人)
		全市における割合 32.7%
人口密度		107.3人/ha (79.6人/ha)
世帯数		68,501世帯 (193,582世帯)
平均世帯人員		2.14人/世帯 (2.32人/世帯)

世代別人口構成

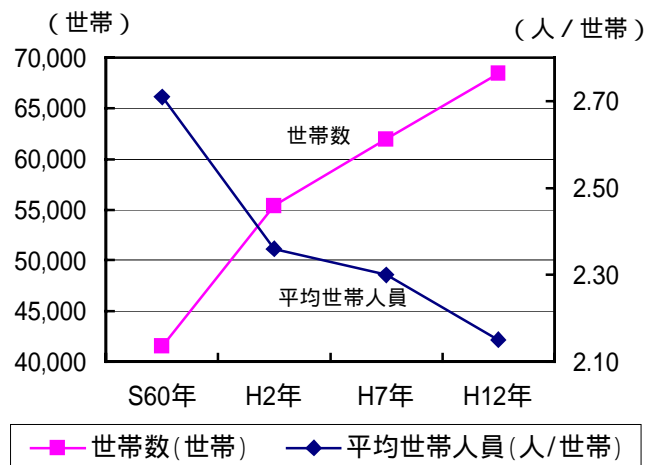


( )は全市における数値

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146,894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、市全体と比較すると高い状況にあります。

平均世帯人員については、市全体と比較して低く、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未満が約79%を占めており、65歳以上は約7%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、989ha（約72%）であり、市街化調整区域の面積は380ha（約28%）となっています。

市街化調整区域は、江戸川左岸流域下水道の江戸川第一及び第二終末処理場、行徳近郊緑地特別保全地区、江戸川河川敷となっています。

用途地域の指定状況は、大半が住居系（約70%）であり、駅周辺に商業系（約3%）、臨海部と広尾、島尻に工業系（約27%）が指定されています。

### 土地利用の現況

#### 計画的に整備された市街地

土地区画整理事業により計画的に整備された住宅地（約28%）と埋立事業による工業地（約11%）が特徴的であり、道路（約20%）や公園・広場等のオープンスペース（約8%）の占める割合が他の地域より高くなっています。

#### 新しさと歴史を感じさせる住宅地

旧市街地は、寺社や歴史的な建築物が残るなど歴史を感じさせる住宅地となっています。一方、土地区画整理事業で整備された住宅地は、中高層住宅や戸建住宅による住宅地を形成しています。

#### 駅を中心に広がる商業地

商業地の占める割合は少ない（約3%）が、駅周辺及び主要な道路沿いに沿道型の商業地が形成されています。

### 都市計画道路の状況

本地域は、行徳駅前通り（（都）3・4・25号）、新浜通り（（都）3・4・24号）等の10路線が都市計画決定されており、整備率は約97%となっています。

### 公園・市街地整備の状況

#### 公園・緑地の状況

行徳近郊緑地のほか、近隣公園が7箇所（駅前公園、南行徳公園、東海面公園、行徳中央公園、塩焼中央公園、塩浜中央公園、妙典公園）、運動公園が1箇所（塩浜1号公園）となっています。

#### 市街地整備の状況

8地区の土地区画整理事業が、組合施行により整備されています。なお、その1つである妙典地区はスーパー堤防整備事業との共同事業として整備されました。

### 下水道・河川の状況

本地域の下水道は、汚水、雨水ともに1,233ha(認可面積:汚水818ha、雨水608ha)が計画されており、そのうち汚水771ha、雨水6haが供用開始されています。

河川については、中江川、丸浜川、猫実川の3河川が地域内を流れており、すべて改修済となっています。その他、旧江戸川は堤防の改修が計画され、また江戸川の堤防については高規格化での整備が計画されています。

### 公共公益施設の状況

教育施設としては、幼稚園が6箇所、小学校が11箇所、中学校が5箇所あり、文化・福祉関係施設としては、公民館が4箇所、図書館(図書室)が2箇所、老人福祉センターが4箇所、保育園が11箇所となっています。その他、行徳支所や南行徳市民センターがあります。

## (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。

- ・源心寺、徳願寺等の歴史的建築物や寺社林
- ・常夜灯や旧街道の街並み
- ・旧江戸川沿いの連続したオープンスペースや整備された江戸川沿いの親水空間
- ・妙典駅、行徳駅、南行徳駅の整備された駅前空間
- ・自然豊かな野鳥の楽園(行徳近郊緑地)
- ・三番瀬等の行徳臨海部の貴重な水辺空間
- ・行徳本祭り等の伝統文化

## 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

- ・行徳近郊緑地の景観
- ・江戸川河川敷の水辺景観
- ・常夜燈・寺町など旧市街地の雰囲気
- ・行徳街道沿いの街並み、寺町の歴史的資源
- ・旧江戸川沿いの散歩道
- ・浦安市境の住宅地の環境（通過車両がない）
- ・東西線高架脇の道路（一方通行、街路樹のある歩道）
- ・行徳駅前公園

##### 残したい所

- ・江戸川河川敷の水辺環境
- ・海辺の環境
- ・中江川沿い等の桜並木
- ・旧市街地の寺町や祭事等
- ・野鳥の楽園

##### 課題

- ・「行徳富士」の整備（暫定利用計画と将来計画）
- ・行徳駅に向かうメインストリートの整備（ごみ集積場の工夫）
- ・市の中心部との交流確保（自転車で市中心部に行きづらい）
- ・行徳街道沿いの旧市街地の街並みづくり（せっかく旧江戸川に面しているのに川に背を向けた街並みになっている。川辺のまちとして水辺の活用を図るべき）
- ・行徳駅周辺の放置自転車対策（ベビーカー等の通行に支障）
- ・駅周辺の交通の利便性の確保（駅前広場のタクシープール以外に客待ちのタクシーが止まっている）
- ・駐車場対策（公園などに小さい子供を連れて行きにくい）

#### 地域の将来について

##### 目標について

- 「生活者に選ばれるまち」
- 「みんなが住みたい、住み続けたいまちへ」
  - 健康に安全に快適に暮らせるまち -
- 海と歴史に触れ合う、心豊かなまち
- 水と緑の環に囲まれたまち
- 行徳の宝物「歴史と文化」を活かす街並み整備
- 川沿いを歩けるまち
- “ここがふるさと”と親しみを持てるまち
- 生活者にやさしく楽しいまち
- 地域で楽しめる環境づくり
- 生活環境優先のまち
- 緑あふれる安心して散歩できるまち
- 自転車で自由に往来 エコタウン
- 自転車を利用しやすいシステムづくり
- 安全で暮らしやすくふれあいの多いまち

##### 将来構造について

- 江戸川や臨海部などの水辺と行徳近郊緑地、「行徳富士」などの緑地における拠点の形成
- 水と緑、歴史・文化資源を結ぶネットワークづくり
- 生活拠点は、駅周辺に集積させるのではなく、身近な場所に分散配置する必要がある

## 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)

- ・安心して歩ける歩道と自転車が安全に利用できる道路の整備
- ・地域の住民参加による公園の整備
- ・主要駅への利便性の高いバス路線網の検討（新浦安駅、市川駅、本八幡駅）
- ・駅周辺のバリアフリー化と放置自転車、路上駐車対策
- ・駅周辺の看板やネオン等の規制とデザインの統一
- ・歴史を偲ばせる市街地の活用
- ・行徳臨海部の課題の解決（残土の山、直立護岸、三番瀬、工業地の土地利用転換）
- ・旧江戸川を整備し散歩やリフレッシュできる場所に
- ・下水道があるのに蓋掛け水路からの悪臭がある
- ・道路渋滞の解消と第二湾岸道路の早期具体化

## 3 . 課題

### 歴史と文化・水と緑

#### 水と緑に関すること

1. 三番瀬の生態系の保全と再生
2. 臨海部護岸の再整備や人工海浜、海浜公園など、海辺の環境の活用
3. 行徳近郊緑地周辺や江戸川等の環境の保全
4. 既存公園の改善（親しみやすさ、使いやすさに配慮）
5. 旧市街地における辻広場の整備などによる公園スペースの確保

#### 歴史・環境・景観に関すること

6. 河川や海を活用した水辺空間にふさわしい景観の形成
7. 点在する豊かな地域資源を結ぶ歩行系ネットワークの形成
8. 歴史的資源や周辺の景観、環境に配慮した街並み整備（景観誘導）
9. 道路植栽やガードレールなどのセンスアップや維持管理体制の確立
10. 市街地内を流れる水路や小河川の水質の向上

### 安全・安心・やさしさ

#### 防災に関すること

11. 計画的な雨水排水施設の整備の促進
12. 治水対策や高潮対策と一体的なまちづくりによる安全性の向上

#### その他

13. 誰もが安心して歩ける歩道の整備や改善の推進
14. 多くの人が集まる施設周辺の重点的なバリアフリー化の推進

### 快適・活力

#### 土地利用に関すること

15. 区画整理された市街地における宅地の細分化の抑制策の検討
16. 緑地や空地のある大規模団地の良好な住環境の維持
17. 東西線3駅周辺の商業機能の充実や駐輪・駐車対策等による利便性の向上
18. 塩浜地区における海辺の環境にふさわしい土地利用転換の誘導
19. 臨海部における新たな玄関口としての塩浜駅周辺の機能の充実
20. 広尾・島尻地区の工場とマンションの相互環境の改善（住工混在の課題の解消）
21. 臨海部における工業・流通業務地としての産業機能の強化
22. 江戸川第一終末処理場の早期整備と土地利用の検討

#### 交通に関すること

23. 主要な道路の拡幅等による防災性や交通安全性の向上
24. 東西方向と南北方向の連絡機能の強化（江戸川架橋の整備促進）
25. 市街地と臨海部を結ぶ幹線道路と湾岸道路との交差点における渋滞の緩和
26. 駅周辺での駐車場・駐輪場の整備
27. 市中心部や塩浜駅へのアクセス性を高める公共交通サービスの充実