

## 5 . 地域づくりの方針

### (1) 地域資源の活用

#### 【水と緑、歴史・文化など資源活用の考え方】

江戸川や行徳近郊緑地等の良好な自然環境を守り、育てるとともに、水に囲まれた地域の特性や行徳街道沿いの歴史・文化資源を活かして、潤いとやすらぎのある、快適なまちづくりを進めます。

#### 豊かな川と海の水辺を活かした環境づくり

##### 水辺の自然環境に親しむ空間づくり

- ・ 多様な生物が生息する三番瀬や江戸川等の自然環境に配慮しながら、市民が自然に親しみ、学ぶ場としての空間づくりを進めます。



重吉幸乃

##### 水辺の文化に親しむ空間づくり

- ・ 江戸川と旧江戸川の護岸改修や（仮）妙典架橋の整備と連携を図りながら、水に親しみ、かつての舟運文化を実感できる水辺空間づくりを進めます。



岡島成美

##### 水路を活かした空間づくり

- ・ 丸浜川、中江川等の市街地内に流れる水路の浄化や散策路の整備など、魅力ある緑豊かな水辺の空間づくりを進めます。

行徳近郊緑地の有効活用

- ・市街地内の貴重な緑地として、また鳥獣保護区でもあることを踏まえ、散策路の整備など、自然と親しみ、学び、憩う場所としての整備を促進します。
- ・また、隣接する福栄スポーツ広場や丸浜川と一体的に「緑の拠点」を形成します。

歴史・文化資源の保全と活用

行徳街道沿いの資源の活用

- ・街道沿いや周辺寺町の貴重な歴史・文化資源の保全と再生を地域住民との協働で進め、南部の歴史・文化を象徴する場所として活用します。
- ・常夜燈や内匠堀周辺は、ベンチや辻広場等の休憩施設を設けるなど、魅力ある散策空間づくりを進めます。

歴史と文化の発信

- ・行徳の歴史や文化の資源を市民の共有財産として守り、継承し、インターネットやイベントの開催などにより、これらの情報を広めます。

魅力的な公園づくりと緑化の推進

身近な公園の魅力づくり

- ・市民の憩いや交流、レクリエーションの場となる地域の身近な公園は、画一的な施設の整備に留まらない、親しみやすく魅力的な公園づくりを進めます。



小林卓士郎

## 江戸川第一終末処理場予定地周辺の緑の拠点としての活用

- ・本行徳石垣場・東浜地区の江戸川第一終末処理場予定地とその周辺は、処理場整備の進捗に併せて「緑の拠点」となる公園緑地等の基盤整備を進めるとともに、コミュニティの場としての活用を図ります。

## 公園整備や身近な緑づくりへの住民参加の推進

- ・地域住民の参加による公園緑地等の整備や維持管理の方法を検討し、誰もが使いやすい、緑と花のある公園づくりを進めます。
- ・街路樹や敷地内の植栽等を活かして、市街地に身近な緑を増やします。



角 南 遥

## 水と緑を活かしたスポーツ・レクリエーション活動の場づくり

- ・福栄スポーツ広場から塩浜市民体育館周辺、行徳近郊緑地を経て海辺に至る区域は、水と緑を活かし、市民が生き生きと健康に活動できるスポーツ・レクリエーションの場として、機能の充実を図ります。

## 川と海の水辺環境をつなぐ特色ある空間づくり

- ・地域を囲む江戸川や旧江戸川と海辺のつながりを活かして、人と自然との触れ合い、人と人との交流の場となる空間の形成を図ります。

## (2) 魅力ある景観の形成

### 【景観形成の考え方】

「江戸川や三番瀬等の自然環境」「行徳街道沿いの歴史と文化」「基盤施設の整った住環境」を活かして、「ゆとり」「やすらぎ」「潤い」を感じ、市民が愛着と誇りを持てる個性豊かな景観づくりを進めます。

### 水辺の自然や歴史・文化の香りあふれる景観づくり

#### 江戸川、旧江戸川の魅力ある水辺空間づくり

- ・親水性に富んだ堤防敷きの整備など、水辺を実感できる環境づくりを図ります。



小川 美里

#### 行徳街道周辺市街地の趣ある街並みづくりの誘導

- ・行徳街道や内匠堀沿いの旧市街地は、歴史の趣を活かしながら、新しい街並みづくりを誘導します。

### 良好な街並み景観づくり

#### 美しい建物景観の誘導

- ・道路や公園等の基盤施設の整った新市街地は、建築物の形態や色彩等の統一感の創出、沿道の植栽や花壇の設置など、都市的な中に潤いが感じられる街並みづくりを誘導します。



近藤 未央

### 臨海部における景観誘導

- ・臨海部の工業地周辺は、建築物の形態や色彩、植栽する樹木の選定などにより、「海辺のまち」が感じられる景観づくりを誘導します。
- ・市川塩浜駅周辺は、海辺や行徳近郊緑地の環境に配慮しながら、人と自然が共生する新たな拠点として、魅力ある景観形成を図ります。

### 主要な道路沿いの景観づくり

- ・市街地景観の顔となる主要な道路は、緑化の推進、電線の地中化、歩道の整備や周辺景観と調和する交通安全施設の設置などを総合的に検討し、連続した良好な沿道景観づくりを図ります。

## 市民・事業者と行政の協働で進める景観づくり

### ルールに基づく景観形成

- ・建築物のデザインや街並みづくりは、景観形成のルール（色彩の統一、屋外広告の統一、無電柱化、生け垣化など）に基づいて進めます。

### 緑化の推進と管理体制の充実

- ・学校や公民館、民地内の緑化や花壇作りなどと併せて、維持管理の体制づくりを進めます。



照井沙也加

## □ 地域づくりの方針図-1

【方針の項目】

1. 地域資源の活用
2. 魅力ある景観の形成



### ● 凡例 ●

南部地域で取り組むまちづくり	まちづくりに活かしていく南部地域の資源
三番瀬等の自然環境を活かした海辺の拠点づくり	都市公園・都市緑地
江戸川の自然環境を活かした水辺の拠点づくり	生産緑地
海辺の自然環境に親しむ空間づくり	江戸川・旧江戸川
河川の水辺と文化に親しむ空間づくり	河川・水路(船実川・中江川・丸浜川)
行徳街道沿いの歴史・文化資源の保全・活用と景観づくり	寺社
緑の拠点づくり	指定文化財・史蹟等
身近な公園の魅力づくり	歴史的建造物
江戸川、旧江戸川の水辺の魅力づくり	道路
河川・水路の水辺空間としての魅力づくり	鉄道・駅
川と海の水辺環境をつなぐ特色ある空間づくり	
都市拠点の魅力ある都市景観づくり	
「海辺のまち」を感じられる工業地の景観づくり	
連続した良好な沿道景観づくり	

### (3) 快適・活力ある住環境の整備

#### 【土地利用の考え方】

旧市街地（街道町）・新市街地・臨海部という地域を構成している特性を踏まえて、それぞれの個性を活かし、互いに連携を図りながら都市空間を創出する、計画的な土地利用を進めます。

#### 交流を育む地域特性を活かした土地利用

##### 特性に応じた住宅地の形成

- ・低層と中高層の住宅地が共存する新市街地は、市街地の更新に備えて、低層住宅地の住環境を残しながら、主として中高層の一般住宅地の土地利用を図ります。
- ・行徳街道周辺に代表される寺社等が残る住宅地は、主として低中層の一般住宅地としての土地利用を図ります。
- ・行徳近郊緑地及び福栄スポーツ広場に隣接する住宅地は、戸建住宅を主とする低層住宅地としての土地利用を図ります。

##### 駅周辺における拠点機能の充実

- ・行徳駅周辺は、地域を支える商業・業務・文化機能の充実など、地域の顔となる土地利用を図ります。
- ・南行徳駅・妙典駅周辺は、商業・業務機能を充実し、人々が集う魅力ある土地利用を図ります。



山本杏奈

---

#### 市川塩浜駅周辺地区における拠点機能の整備

- ・市川塩浜駅周辺地区は、海辺と内陸性湿地である行徳近郊緑地の環境を活かして、人々が自然に親しみ、新たな交流を育む施設の整備など、自然環境と都市機能が調和する複合的な土地利用を図ります。
- ・市川塩浜駅周辺は、土地の高度利用を図り、商業・業務等の都市機能が集積する新たな拠点となる土地利用を図ります。

---

#### 工業・流通業務地の機能保全

- ・臨海部は、工業系の土地利用を維持し、社会・経済環境の変化にも対応できる工業・流通業務の拠点として振興を図ります。
- ・その他の既存の工業地は、操業環境の維持に努め、土地利用の転換などがある場合は周辺に配慮した開発計画を誘導します。

---

#### 身近な交流拠点の整備

- ・主要な公園緑地や小学校を中心に、より身近な地域のコミュニティ拠点づくりを進めます。

---

#### 主要な幹線道路沿道の土地利用

- ・行徳バイパス（都）3・4・18号）及び新浜通り（都）3・4・24号）沿道は、地域の骨格であるとともに他の地域と連絡する軸として、商業・業務地等、賑わいある土地利用を誘導します。
- ・通称30メートル道路（都）3・2・8号）及び行徳駅前通り（都）3・4・25号）の沿道は、旧江戸川・駅・海を結び、地域を連携する軸として、良好な歩行空間や人が集う環境を有する土地利用を誘導します。

---

#### 本行徳石垣場・東浜地区の土地利用（市街化調整区域）

- ・江戸川第一終末処理場整備と連携して、周辺の住環境に配慮した良好な土地利用を誘導します。



## 【市街地整備の考え方】

安全で快適な住環境を創出する市街地の整備と地域の特性を活かした魅力的な市街地の整備を図り、誰もが心豊かに暮らせるまちづくりを目指します。

### 地域特性を活かした安全でうるおいある市街地環境の整備

- ・歴史や文化的資源が点在する旧市街地は、水辺環境を活かした護岸整備を促進するとともに、生活道路や排水施設等の整備を進め、歴史や文化の趣を残した良好な住環境の形成を図ります。
- ・新市街地は、基盤施設の改修と適切な建築誘導などにより、住環境の改善を図ります。

### 質の高い住環境の形成

#### ルールに基づく良好な住環境の形成

- ・建て替えの進む住宅地は、地区計画や建築協定による街並みづくりや敷地規模の制限、緑地協定による身近な緑の創出など、住民主体のルールづくりを進め、ゆとりと潤いある住環境の形成を図ります。

#### マンション建築の規制・誘導

- ・大規模な中高層マンションの建築に際しては、周辺道路の改善、公園・広場の整備、また、地域の交流の場の確保などを誘導します。
- ・老朽化したマンションは、耐震性、バリアフリー化、環境衛生などに配慮した改修や建て替えを促進します。



渡 邊 み き

## (4) 安全で安心な住環境の形成

### 【防災まちづくりの考え方】

市街地の整備や道路・公園等の施設整備と併せて都市の防災機能の強化を図り、地震や火災・水害等の災害に強く、安全で、安心して暮らせるまちづくりを進めます。

#### 災害に強い安全な都市構造づくり

##### 避難場所の確保と防災機能の強化

- ・一時避難場所となる公園や学校等の確保とともに、広域避難場所となる江戸川第二終末処理場周辺の防災機能の強化を図ります。
- ・本行徳石垣場・東浜地区の江戸川第一終末処理場予定地周辺についても、広域避難場所としての空間整備を進めます。

##### 水上交通を活用する防災拠点づくり

- ・臨海部の工業地や河川の沿岸は、災害時における海上・水上交通の活用に備え、防災拠点となる機能整備を進めます。

##### 避難経路の充実と周辺の不燃化

- ・避難路となる道路は、安全で円滑な避難のために、延焼防止となる植樹や電線類の埋設などの整備を進めます。
- ・避難地や避難路の周辺は、火災の延焼を防ぐため、建物の不燃化誘導を図ります。
- ・旧市街地などの密集市街地は、都市施設と一体的な整備、個別の開発や建て替えなどに併せて、耐震不燃化を促進し、防災機能の向上を図ります。



榎 橘 リ サ

### 水害に強いまちづくり

- ・公共下水道事業による雨水排水幹線の整備を推進するとともに、市街地内の蓋かけ水路等の整備・改修を進め、市街地の排水対策を図ります。
- ・江戸川沿岸は、スーパー堤防事業を促進し、治水安全性の向上を図ります。
- ・旧江戸川沿岸についても堤防の整備を促進し、治水安全性の向上と地震対策の強化を図ります。
- ・臨海部における護岸整備を促進し、高潮対策を図ります。

## 【安心して快適に暮らせるまちづくりの考え方】

誰もが快適に活動できる、障害のない、安全で安心なまちづくりを進めます。また、市民を守る防犯施設の充実したまちづくりを進めます。

### 人にやさしい生活環境づくり

#### 公共空間のバリアフリー化の推進

- ・高齢者や障害者等が快適に、安心して安全に暮らすために、道路や公共施設等のバリアフリー化を促進します。
- ・多くの人が集まる施設の周辺は、安心して歩ける歩行者空間づくりを重点的に進めます。

#### 公共公益施設等へのユニバーサルデザインの導入

- ・多くの人を利用する大規模店舗や公共公益施設は、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインによる整備・改修を促進します。



森 里 美

協働による防犯対策の推進

- ・地域コミュニティの中心となる場を整備して、地域ぐるみの防犯体制づくりを図り、街路灯等の防犯施設の整備と維持管理を徹底します。

清潔な暮らしを支える環境づくり

- ・市街地内を流れる小河川や身近な水路は、水質浄化や防臭対策を進め、良好な住環境の形成を図ります。
- ・江戸川第一終末処理場の整備を促進するとともに、公共下水道への接続を促し、生活環境の改善を図ります。



花田沙祐美

## (5) 暮らしを支える交通環境の形成

### 【交通体系の考え方】

地域の道路特性に合わせて、防災空間としての活用を図るとともに、高齢者や障害者の利用に配慮した人にやさしい道づくりにより、安全・安心で快適な、地域の暮らしを支える交通環境づくりを進めます。

#### 人にやさしい道づくり

地域内をネットワークする歩行者道、自転車道等の整備

- ・水と緑に彩られた散策路、バリアフリーに配慮した歩道や自転車道を整備し、地域全体を結び、地域住民の交流ネットワークの形成を図ります。

誰もが快適に移動できる歩行空間の整備

- ・既設の歩道は、バリアフリーに配慮した改善を積極的に進めます。
- ・行徳駅及び南行徳駅周辺は、交通バリアフリー法の基本構想に基づき、誰もが安心して移動できる施設整備を進めます。

新たなシステムやルールづくりによる歩行者の利便・自転車の利用促進

- ・利便性の高い駐輪システムの構築や歩行者の安全性を高める車両交通規制などにより、歩行者の利便性の向上や自転車の利用促進を図ります。
- ・自転車の利用に関するモラルの啓発を促すとともに、需要実態に合わせた駐輪場の適正な配置整備を進めます。

## 効率的な交通体系づくり

### 地域間の連絡を強化する架橋の整備促進

- ・ (仮)妙典架橋や行徳橋（可動堰）等の整備を促進し、地域間の連絡機能の向上を図ります。

### 総合的な交通管理の推進

- ・ 住宅地内への通過交通の流入抑制や幹線道路における違法駐車の新除、また、道路交通情報の提供など、総合的な交通管理を進めます。



田村 雄大

## 公共交通機能の充実

### 公共交通の利便性の向上と利用促進

- ・ 駅や他の地域を結ぶバス路線の充実やコミュニティバスの導入等により、円滑性や利便性の向上を図ります。
- ・ 駅前広場の乗り継ぎの円滑性や利便性の向上など、交通結節機能を強化して、公共交通機関の利用促進を図ります。

### 駅周辺の駐車場と駐車システムの整備

- ・ 行徳駅をはじめとする4駅周辺は、駐車場や駐車場案内システム等の整備を進め、利用者の利便性の向上を図ります。



大森 達也

## □ 地域づくりの方針図-2

【方針の項目】

3. 快適・活力ある住環境の整備
4. 安全で安心な住環境の形成
5. 暮らしを支える交通環境の形成



### 南部地域で取組むまちづくり

- 質の高い都市的サービスが享受できる一般住宅地の形成
- 戸建住宅を中心とする良好な低層住宅地の形成
- 駅周辺等の商業・業務地の形成
- 市の産業を支える工業専用地の維持
- 交通の利便性を活かした工業・流通業務地の維持
- 自然環境と都市機能が調和する複合的な土地利用の誘導
- 周辺の住環境に配慮した良好な土地利用の誘導
- 行徳駅周辺における都市拠点機能の充実
- 南行徳駅・妙典駅周辺における地域拠点機能の充実
- 旧江戸川・駅・海や他地域をつなぐ周辺の環境に配慮した沿道土地利用の誘導
- 密集市街地等における住環境の改善
- 河川堤防の整備促進

- 避難場所の確保と防災機能の強化
- 水上交通を活用する防災拠点づくり
- 地域内をネットワークする歩行者道・自転車道等の整備
- より身近な交流拠点の整備

### まちづくりに活かしていく 南部地域の資源

- 都市公園・都市緑地
- 江戸川、旧江戸川
- 河川(中江川・丸浜川・築実川)
- 都市計画道路等
- 鉄道・駅
- 小学校
- 中学校
- 公民館
- その他の文化施設
- 行政サービス施設