

第15回まちづくり懇談会議事録

-----  
第15回 市川市行徳臨海部まちづくり懇談会 議事内容  
-----

日 時 : 平成16年12月22日(水) 18:30~20:20

会 場 : 市川市役所 第5委員会室

出席者 : 西村座長(東京大学教授) 風呂田委員(東邦大学教授)  
歌代委員(南行徳地区自治会連合会) 佐野委員(市川緑の市民フォーラム)  
安達委員(三番瀬環境市民センター) 丹藤委員(行徳まちづくりの会)  
東委員(行徳野鳥観察舎友の会) 藤原委員(市川市行徳漁業協同組合)  
及川委員(南行徳漁業協同組合) 富田委員(市川市塩浜協議会まちづくり委員会)  
柳田委員(都市再生機構) 永田委員(市川市助役)  
事務局(市川市 建設局 倉岡局長、街づくり部 田草川部長、田中次長、  
行徳臨海対策課 巨理課長、栗林副主幹、伊藤副主幹)

-----  
<開会>

事務局(栗林)

時間になりましたので、今年度2回目、通算で15回目となります、行徳臨海部まちづくり懇談会を開催します。  
本日、欠席の委員の方が2名いらっしゃいます。J.Cの倉島委員から本日所用のため、欠席という連絡をいただいております。松沢委員からは、最初は出席いただけることになっていましたが、お体が悪くなられまして、出られない状況になってしまいましたので、本日は2名の委員の方が欠席でございます。  
続きまして、お配りしてある資料の確認をいたします。まず、クリップ留めのレジュメとA3の図面、2枚。2枚といっても表裏になっていますが、ございます。それと別添でフォーラムかわら板と三番瀬市民調査報告会、以上3部の資料がお手元にあります。もし足りないようでしたら、お声をかけていただきたいと思っております。  
では、議題に沿って進めさせていただきたいと思っておりますので、議事進行につきましては、座長をお願いいたします。

西村座長

お久しぶりでございます。よろしくお願ひいたします。今配られたのを見ると、14回の議事内容がありますが、これは。私のところに前回の議事録がありますが。皆さんのお手元にありますか。これはどういう意味ですか。

事務局(栗林)

委員の方だけにチェックをしていただきまして、最終的にまとまったものがこういう形ですということですので。

## 第15回まちづくり懇談会議事録

西村座長

では、公表版というか最終形ですね。わかりました。では議事にいきましょう。  
1番、行徳臨海部の課題にかかわる最近の状況についてということで、ア、イ、ウを続けて報告願います。お願いします。

事務局（巨理）

それでは、アの主な経緯ということで、資料1の1頁をお願いいたします。  
行徳臨海部の課題に係る最近の主な経緯ということで、前回9月1日の第14回「行徳臨海部まちづくり懇談会」開催以降の動きについてご説明いたします。  
まず3日については、第15回「行徳臨海部対策本部」開催。これは市の内部の組織でございます。行徳臨海部の関連に関する報告と意見をいただいている組織です。  
9月21日、22日、これは第1回「江戸川第一終末処理場計画地の用地買収に係わる千葉県と市川市合同の全体地権者説明会」を開催しています。これについては、土地利用計画案ができて、すでにご存知のことと思いますが、今後の用地買収にかかるスケジュール等のことを説明しております。  
9月24日には（千葉県が）仮称ですが三番瀬再生会議立ち上げのための準備会を開催しています。第1回については、8月31日に開催されています。  
9月30日、これは第4回「塩浜まちづくり研究会」ということで、市で組織しました西村先生や都市機構の方とか市の内部の方に、塩浜の再整備事業についていろいろ意見をいただいております。  
10月1日には千葉県が第一終末処理場の環境影響評価方法書の閲覧を開始しています。  
10月3日には第5回「三番瀬まつり」開催。天気が悪く、（市川市三番瀬塩浜）案内所中心になりました。  
10月24日には第6回「三番瀬クリーンアップ大作戦」ということで、300名ほどが参加され、25トンのごみが処理されました。  
10月26日には、あとでもう一度説明しますが、先行事業ということで、漁場再生、護岸整備の関連で基礎的な調査を事前に実施したいということで説明会が開催されました。  
11月29日には、第16回「行徳臨海部対策本部」を開催しています。  
12月20日、21日には、第2回「江戸川第一終末処理場計画地の用地買収に係わる千葉県と市川市合同の全体地権者説明会」を、9月に引き続いて昨日、一昨日と開催しています。  
12月22日には第15回の「行徳臨海部まちづくり懇談会」の開催となっております。以上です。

事務局（栗林）

続きまして、今ご報告いたしました主な経緯の中から仮称、三番瀬再生会議につきまして、それに関連する資料について、若干説明させていただきます。2頁をお開きいただきたいと思います。  
去る10月26日ですが、千葉県が再生事業に係る基礎的な調査の説明会を開かれました。そのときの資料そのものを今回付けさせていただきます。その中で再生計画を作成する前に、先行的に実施する事業に関する調査に関する説明が当日されました。  
主な内容としましては、3頁になりますが、「三番瀬漁場再生調査事業」ということで、「アオサ調査」「アサリ調査」「藻場造成調査」を行っているということです。  
2番目としまして、市川市とも関係の深い「市川海岸塩浜地先護岸改修に係る調査」。まずは環境影響評価ということで、秋の調査にかかっている。  
続きまして「三番瀬の自然環境の科学的な情報の集積事業」ということで、今までも調査は行われてきているのですが、その継続といたしまして、三番瀬の継続的な観測・記録調査、自然環境のデータベース構築です。  
新しい試みという形になるのですが、「市民参加による現地調査事業」。これも近々具体的な内容が示されるといふふうに伺っています。細かい内容につきましては、そのあと4頁以降に載っていますので、ご覧いただければと思います。

事務局（伊藤）

引き続きまして、ウの「全国都市再生モデル調査」につきまして、ご説明させていただきます。13頁をお開き下さい。  
全国都市再生モデル調査を、国の方から市へ委託という形で支援していただくということで、調査費をいただきましたので、その内容について少々ご説明させていただきます。  
そもそも都市再生本部というものがどういうものなのかということで、これは都市の再生を目指す21世紀型都市再生プロジェクトの推進や、土地の有効利用等都市の再生に関する施策を総合的かつ強力に推進することを目的とし、平成13年5月に閣議決定により内閣に設置されたものです。  
14頁を開いていただきますと、都市再生本部の活動というのを大まかに付けさせていただきました。この中で私どもがいただきましたのは、一番右側の「全国都市再生のための緊急措置」。この縦軸の項目の一番下の、「全国都市再生」の今後の展開の中に、「全国都市再生モデル調査」を引き続き実施、とあります。これは平成15年から支援をしていくということで、この枠組みの中に入りまして、実施されているものでございます。  
中味の方の話でございますが、平成16年4月13日に「課題解決の道筋は十分ではないがまちづくり意

#### 第15回まちづくり懇談会議事録

欲の高いもの」は「自ら考え自ら行動する」という趣旨に基づきまして、平成16年度中に調査が可能なものについて募集がされたものであります。本市としましては、「環境再生と産業再生が一体となった三番瀬に向き合うまちづくり検討調査」として市川市塩浜地区80ヘクタール、2丁目と3丁目を対象に提案をさせていただきます。

モデル調査の内容でございますが、下の項目の中から、5項目の調査をするということで、出させていただきます。

1番目は、まちづくりの整備条件を整理するために、街づくりの整備条件の整理の検討ということで、将来像や土地利用、基盤整備につきましてそれぞれの条件を整理するという調査を提案させていただきます。

次頁をお開きいただいて、13の1です。2番目として、千葉県が整備することになっております護岸と一体となったまちづくりの整備の検討。

3番目は、行徳近郊緑地や三番瀬をつなぐ環境軸の形成イメージ、あるいは環境資源の活用方法についての検討。

4番目は、三番瀬の環境資源を生かした活動内容、NPO等による市民参加型の整備方法の検討。

5番目については、多様な主体が参画する環境保全再生策の検討を提案させていただきます。

状況としましては、全国から566件の応募がありまして、162件が選定されて、都市再生プロジェクト推進調査費という国費が国土交通省に配分されて、市川市に委託をされるということでいただいたものでございます。

この調査の効果として私どもが考えているのは、自然環境再生と土地利用転換による産業活性化による産業再生によって、持続的な都市の再生が図られ、塩浜地区が市川の新しい地域活動拠点として発展していくことを期待しています。

今後のスケジュールでございますが、このとりまとめにあたっては、今年度内に成果をとりまとめることになっております。また平成14年12月に作りました「市川市行徳臨海部基本構想」をもとに、地権者の組織である（市川市塩浜協議会）まちづくり委員会の「塩浜まちづくり方針」も参考にさせていただきますながら、「塩浜地区まちづくり基本計画案」ということで策定していきたいと考えております。また、後ほど紹介させていただきます「塩浜まちづくりの考え方」も、これにあわせて作業を進めていきたいと思っております。以上です。

#### 西村座長

ありがとうございました。ここまでで何かご質問がありますか。

毎回このように経緯などをご報告いただいて、皆さんの情報共有に役立っていると思います。いろいろな会がこのような形で進むと良いですね。よろしいでしょうか。では次にいきましょう。

2番目、「人と水と緑のネットワークづくりについて」、ご説明をお願いします。これは委員の方から提案をしていただくということですね。これは資料の4。今日は、丹藤さんと佐野さんにご提案を発表していただくのです。

それではまず、丹藤さん、お願いします。

#### 丹藤委員

お手元にあるのは白黒で見づらいと思いますので、さすがに全員分カラーコピーをとっていただくわけにはいかなかったのです。こちらにカラーコピーで用意してありますので、皆さん集まって見に来ていただけますか。（全委員、カラーコピーの近くへ移動）

こちら側に皆さん来ていただいて、私はこちらから。

絵を描いて来ました。前回絵を描いて来るとお約束をしましたので、何の絵を描いてきたかと言いますと、前回宿題でいただいた、田草川さんから資料としていただいた問題の大きい場所。こういう断面図、原形を3ついただきました。絵空事にしなくなかったのが、かなり現実的にこれならできるだろうというアイデアを絵に描いてまとめています。

他の地域でこんなふうに行っているから、うちでできないはずないよね、という資料も一緒にまとめています。宿題でいただいた問題の3つの場所というのは、1箇所が市川水路と市道との間。船溜りになっている、ユニディの横のところですね。千鳥橋からアルバトロスの方へ向かう道路。

それから近郊緑地と湾岸道路との間の壁。コンクリートの壁が延延とつながっているところ。

もう一つは、千鳥町から駅に向かう湾岸道路沿いの一角。近郊緑地との間の、鉄条網がかかっているコンクリートブロックの壁。この3点について宿題をいただいて、ではそこをもうちょっと何とかしたらどうなの、というのがこの案なのですが。

いただいた順番で、近郊緑地と駅前通りの壁のところからいきます。そこを全部開放的に壁を無くしてしまえというのは、多分絵空事で終わると思ったので、人間は入れない、猫ぐらいいはいかな、くらいの縛りを自分でかけて、ただ同じ壁が延延何キロもつながっているというのは、例えどんな工夫をしても、同じ断面がずつつながっているという、今と同じ状態にはしないという原則を、どの場所にもあてはめて描いています。

例えば、これは具体的な壁のイメージなのですが、同じコンクリートブロックを使うにしても、これは沖縄の花ブロックを使っているテラスのイメージなのですが、抜けているところが所々にあったら、中に緑が垣間見えるところがボツンボツンとあったら、連続してではなくて、何箇所かにあったら、歩いていて、水辺が見えたり、木が見える場所が所々あったらいいのではないかと。所々のイメージとして、単純に開けたもの。これだと、足がかりにして昇って中に入ってしまう人がいるかもしれないから、下の方は少なくし

## 第15回まちづくり懇談会議事録

て、上の方を開けると空が抜けて見えていいかなと。

あるいは、全く足がかりを無いようにしてツカーンと縦に抜けた形だったら、コンクリートの壁ならば、日本の格子戸のように、向かう側が垣間見えるような壁になるのではないかな。同じコンクリートの壁を使っても、こんな工夫ができるのではないかと、まず最初に考えた。その次に、延延と同じ壁、今の状態というのは、壁があって歩道があって植栽帯があって、また歩道があって植栽帯があるという断面になっていますが、それが、こう。これが平面図ですね。壁があって歩道があって植栽帯があって、また歩道があって植栽帯がある。全く同じ断面で何キロも何百メートルも続いています。そうではなくて、これがこのイメージなのですが、ここが車道ですね。植栽帯をポンポンとこういう形に、緩やかに曲がって歩くような、単調な植栽の帯ではなくて、植栽の島がポツポツと、あるリズムを持って、あらこんなところに花が咲いているのね、ここは色づく葉っぱがあるのねと、植栽の種類もいろいろなものがあって、植栽の高さとか低さもいろいろなものが次々と出てくるような植栽の入れ方をしたらどうかと。

植栽と車道との間はどうするか、例えばイメージですが、こんな石性がコンクリート製かわかりませんが、照明とかベンチとか車止め。車が上がって来ないような装置も、こういう役に立つもの。単純な柵とかガードレールではなくて、このようなものでやったらどうだろうかという提案。

それから緑地に対しての開放度なのですが、全部入っていきちゃうと、野鳥の方から問題だと思えますので、テラス的に。歩道から階段なりスロープで上がって、この壁をよこらしょっと乗り越えて、展望できるテラス的な場所を緑地の中に造ってあげたら、散歩しているときに、野鳥観察舎まで行かないかもしれないけれど、今日はサギが来ているなど眺められる場所がある、そこのしつらいも単純なフェンスではなくて、ツガが生えるような、外から見て緑に見えるような、鳥の目から見て緑に見えるようなフェンスで、人が中に入らないようにしつ、眺められるようなテラスを造ってあげるといって、こういう装置が、この延延とした道路に1箇所なり2箇所かわかりませんが、あってほしいということで、大きくこの現状の歩道をもっと変化をつけましょう。それから、大きな変化の中で、ポツンポツンともっと大きな変化をつけてあげましょう。その壁自体のしつらいというのは、工夫もできますね、という駅前通り側の工夫の提案です。

その次が湾岸道路側の提案なのですが、ここはものすごく歩くイメージがあるのです。駅まで行く道でもあります。湾岸道路側は、どちらかという車と通るイメージ。まあジョギングする人もいますが、あまり歩いている人の姿って見えないので、車で通ったときのスケールで考えてみました。

例えば、同じなのですが、延延と同じブロック塀が続くのではなくて、何か違う工夫をしてあげたい。一つは、ばがっとコンクリートをなくしてしまって、ステンレスか亜鉛メッキなかわかりませんが、丈夫な長持ちする素材で、隙間の大きな壁にしてあげて、例えば、この中はバードサンクチュアリで、季節によってこんな鳥が来るのですよ、みたいな広報みたいなものがあると、ここを通り抜ける、湾岸道路をただ利用して通り抜けている人にも、この意味がわかるかな。

あるいはここを散歩している人が、「そういうのがあるんだ、では野鳥観察舎へ行ってみようかな」というような開かれた野鳥観察舎。野鳥観察舎だけの絵ではなくて、所々企業の看板でも良いかもしれませんね。それを、市川市がお金をもらって、景観を良くしつつ、お金もかけずに、中が見えるような、湾岸道路を走っていても歩いていても、「あれっ」、て思えるようなものができるかな。ここにも描いていますが、看板の足元に照明を入れてあげると。ここは夜、車のヘッドライトしか照明がない。それが足元が所々ポカッ、ポカッ、ポカッと明るくなっているところができる、良い散歩もできるかなと。

もう一つは、これはポコッ、ポコッ、ポコッと、でている案なのですが、具体的にあるビルの屋上にたっている柵なのですが、例えば、こういうようなランダムな柵がパーっとあると、イメージとしては枯れたヨシ原みたいな、そんな感じな、ナチュラルな、車でパーッと走っていても変化があって、横を自転車で走っていても、密度とか角度がばらばらになっている柵であれば、一面同じコンクリート柵よりもかなり楽しいのではないかな。ヨシ原のイメージでこんな湾岸道路の壁、どうでしょう。

あと、市川水路のところなのですが、これも考え方は一緒で、とにかく単調な同じ断面ではなく、例えばこの図で言うと、一部はスロープになっていて、自転車や車椅子で上へ上がって行くことができますよ。あるいは、一部は緑地になっていて、近くに住んでいるお家から眺めても景観としていいですよ。これは植栽を入れた断面です。あるいは、一部は階段のような、ステージになっていて、ここで座って風景を眺めたり、あるいは音楽会のようなこともできるかもしれない。いろいろなものが長い斜面とか、歩道のところ、いろいろな顔が見えてくる。そうするとここを通っても、住んでいても、いろいろな顔が楽しめる場所になるのじゃないかなというのがこの絵で、具体的には、今の状態がこれですね。上の歩道を少し減らして、下の車道を少し減らして、ゆるやかにしたい。普通にこの辺歩いて登れるように。自転車でも登っていけるように。登ったり降りたり、あっちこっちでできるように。水がのる方には、この護岸の位置は変えずに、これはまたいでスロープだったり、階段だったりしていますけど、外に出られる。外に出ると、魚釣りテラスだったり、眺望テラスかわかりませんが、こういうデッキがあって、水を楽しむことができる、という断面にしています。

さっき、このテラスと同じ考え方なのですが、例えば、道路側に広くしちゃった場所を造ると面白いかもしれない。あちこち登ったり降りたりするところがあれば、部分的にパーッと伸ばして、ここは休憩所になって、植栽にしていますけど、こういう面があっても、上が部分的に広くなれば、この使い方もまた一つ別に出てくるかなと。コンクリートの所在の広い部分とか、上がって行って、これとこれの違いは歩道と同じレベルのところにはデッキを造っているのか、この防波堤のレベルに造っているのかの違いですが、この場合は、単純にここからポンと上がってしまうと、広いところがある。そんないろいろな工夫ができる。この辺は資料編ですが、例えば柵のやり方でも、コンクリートの壁に対して、木の防腐塗料の上にガルバニウム鋼板を塗って、水の染み込みを防いで、長持ちと美観と、中と外との開放感というものができていて、これなかなか上手いなと思った参考例の写真です。

これどこですかね。

丹藤委員

これは新潟の方。ちょっと出張で行ったときに中を見させてもらって撮りました。  
あと、これは水辺の緑地のイメージで、階段と緑地があって、エスカレーターがあったり。これは川崎の方の、富士ゼロックスの会社の方だったかな、いろいろな断面があるよというイメージ。急勾配の緑地のイメージだったり、フェンスにツタが巻きついている、緑化しながら人を楽しませるイメージ。

水辺のイメージで、これは広島県の元安川で、ここは川に面して、柵はほとんどないのですね。元安川の河畔は、所々に原爆の石碑があったりして、河畔の歩道が、この考え方です。いろいろな広場があったり、狭くなったり、広くなったり、森になっていたり。いろいろな表情がこの河畔にずーっとある。水におりていって、流し灯籠をするような、水辺に近づけるようなところがあったり、参考になる場所じゃないかと思えます。先日広島に行ったときに写真を撮ってきたのですが、プリントする時間がなくて。元安川はかなり参考になる場所かなと思っています。

この辺はベルリンなのですが、歩道の所在のイメージで、ここはすごく頭が良くて、建物と植栽の間の、歩道の舗装はピンコロ石を使っているのですよ。ピンコロ石を使うと、中に電線が全部入っているのですが、工事のたびに掘り返しても、ピンコロ石をはずして、中を工事して、砂を入れて、またピンコロ石を戻せばよい。いちいちアスファルトを切って、アスファルトつぎはぎにして、とやなくていいのです。そういうゆるやかな舗装がすごくいいなと思ったので、写真を入れています。

これもそうですね。この芝生の部分に電線が全部入っています。この部分が、車椅子とか自転車が通る。これは広島ですが、よく似ているのです。マリプロックの舗装になっていて、同じ考えですね。車道と歩道の上に薄い長トレールがなく、段差だけで車止めとか、すごく景観的に綺麗だなと。

広島とベルリンはものづくり、まちづくりの参考になる場所だと思って資料をまとめました。

歌代委員

これは常夜燈あたりのイメージだね。

丹藤委員

これもベルリンなのですが、柵がほとんど、川とかの間にはないのです。こんなのがあってね。

歌代委員

千鳥橋のところ、船溜りのところはこういうイメージは無理かなと。

藤原委員

子供は危なくないの。

丹藤委員

子供も、落ちると思ったらこわいですからね。考えるとコンクリートと鉄条網になってしまうので。ということで提案でした。

及川委員

水路のところの護岸は、もともとは石積みの護岸だったのですよね。その外側に吊る橋の東側だけ、コンクリートか真板かわかりませんが、あの下は、下ははずしたかどうかわかりませんが、排水場のところには積み石残っていますよね。あれが全部石積みだったのですよね。

西村座長

まだ残っているのですか。

及川委員

中はわかりませんがね。あの頃はまだ積み石どうのこうのという時期じゃなかったから。いつ頃だった

かな。石積みはきっと（昭和）30何年でしょう。

丹藤委員

できそうな感じがしませんか。

歌代委員

気になるのは、この通りの自転車と歩行者の取り合わせね、それを考えないと。

及川委員

千鳥橋の際は、橋の方から車入って際に停めるのよね。

東委員

駅前から湾岸道路に向かっていくところの、保護区のブロック塀をどうしようかという話で、向こう側が湾岸道路。

風呂田委員

この向こう側は、人が歩くための空間をイメージして？

丹藤委員

ここが車道です。

風呂田委員

地元の人達が集うという仕掛けですね。

丹藤委員

例えば、こういうものとか。

風呂田委員

多分歩く人から見れば、公園のようなイメージなのでしょう。

丹藤委員

私もユニディに行く時はあそこを通っていますけれど。

及川委員

あの辺の家、皆上がっていますものね。

西村座長

天王洲にあるシーポートスクエアにはこういうふうにウッドデッキがありますね。外側にね。

東委員

デッキは確かに天王洲アイルにありますね。

第15回まちづくり懇談会議事録  
ソフトタウンの高さが気にならないかどうかだな。近いしね。

丹藤委員  
これはこっち行くと段々すりついていって……。

風呂田委員  
ここの落差はわかりますか。

丹藤委員  
場所によって違います。  
水辺を見ようとすると、こうやって見るのですね。

東委員  
上から見るとおっかないですよ。

丹藤委員  
そのおっかなさをやわらげる仕組み。

東委員  
千鳥橋はずいぶん釣りをしていますからね。こういうものができてくれば、人の集まり方も変わってくる。

風呂田委員  
すいません、これでメンテナンスコストはどのくらいかかるのですか。

丹藤委員  
さあ。

東委員  
湾岸道路側で一番懸念しているのは、そこからごみを捨てられるのですよ。  
そこがね、お話聞いて最初に思ったのは、ここ、結構人の目がいかないところが、透けて見えないことでの通る人の不安がどうなのかなというのが先ず一つ。あまり人が歩いて通る場所ではないですから。夜とかちょっと怖いのかなという感じはします。  
確かに、僕らが保護区の中に観察ルート造るときも道を曲げます。その方がずっと面白いから。ここは前がユニディで、夜になると本当に人通りがないところなので。要は、そうなった時に明かりをもっと点けるとか言われると、めんどくさいというのが私のほうはあります。  
2番目は、これはとっても面白いです。すごく面白くて、確かに昼間こんなんでも人が来ればいいのですが。こっち側がね、あんまり綺麗じゃないのですよ。保護区のちょうどこのあたりは、藤が繁茂しているし、木もそれなりに高くなっちゃって、どんな景観が得られるのかなという点で、ちょっと心配です。ただ基本的にこういうふうに見えるのは、私は個人的には賛成です。だって、塀の向こう何、ってすごく不審で、こうやって所々見えるのは、個人的にはすごく良いですね

丹藤委員  
照明の考え方が、今この歩道です。

第15回まちづくり懇談会議事録

事務局（田草川）

これ1番やりやすいですね。市が管理している。

東委員

それを言うなら、これ、壁は（千葉県）企業庁のものです。

事務局（田草川）

壁は別です。こっちの土地はね。

事務局（栗林）

実は、ここから1メートルほど出ているのは護岸で、要は海岸施設で企業庁さんが持っているのですね。ここから上の塀は、千葉県の環境部門が管理しているのですよ。ここは管理が複雑で。

事務局（田草川）

こういうのを持っていけば、やってくれるかはわかりませんが、では金は誰が出すのかという話になるかもしれませんが、できないことはないような気がします。ただ、これは市が植えた木なので、使えると思います。

事務局（栗林）

この1メートルの部分は護岸の基礎がここまで出ているのですね。

東委員

ちょっと付け加えると、道沿いの保護区内には、すぐに管理用道路があって、結構高い木が生えています。その先は崖になっていて、下は岩場になっています。この岩場は、北西風がよけられるので鴨が入ると、ヨシなんかもあります。高い木の湾岸道路側は少しズグが入ってますね。場所さえ上手く設定すれば、私はできると。上手く向こうが見えるようにすると、御獵場の森まで見えるし、緑地も良く見えるでしょう。

丹藤委員

照明の考え方も、例えばベンチ下とか、手すりのところに入ったりとか。足元を明るく、空を明るくしない照明を全部、こういう看板もそうですが。そういう配慮は一応しています。

東委員

はい。あとはこの辺の高校生が夜中に花火上げるからね。それだけ。

事務局（田草川）

ここは、今危ないというか、本当はあまり行かないところなのですが、ここは海に行くのは1番のメインの道路だから、綺麗にして、安全にして、そしてちょっと寄るところがないと。

富田委員

私は健康上でここを良く歩くけれど、確かに歩くところがないね。歩いていても自転車がチョコチョコ来るでしょう。どっち行ったらいいのかわからないのですよ。どっちか決めてやったらいいのに。どっちからも来るでしょう。だから歩きたくない場所ですよ。実際、行徳は。

僕の提案ですが、新宿御苑の大木戸門から新宿門へ行くところがあるでしょう。道路が地下になった、甲州街道の。あそこは、新宿御苑から一方下がっているのですよね。公園坂なのですが、20メートルくらい幅をとって、散策路になっています。入場は無料です。時間が来ると閉めてしまいますが、長さは1キロくらいあるのかな。行ったことありませんか。大木戸門から新宿門、甲州街道の地下になっているところで



第15回まちづくり懇談会議事録

す。幅が20メートルくらいで散策路になっているところです。もとにでかい木が置いてあるのです。僕なんかは最高だと思います。両方とも鉄柵になっているのですよ。中も見える。こっちからも道路も見え、中も見える。お互いに完全にそこは開放地区と言うか、そういう感じになっているのです。

西村座長  
これがずっと？

富田委員  
そう。中にベンチなんか置いてあるのです。

西村座長  
中が見える柵なんかは、鳥は厳しいのですか？  
これは少し覗ける感じでしょう。今のお話だともっとすごく……。

東委員  
不法投棄されるのが非常に怖いのと、中に入って来ちゃう人がいるのですよ、夜中とか。それが心配ですね。

富田委員  
それは実際鉄柵でね。実際人間は通れませんわ。1回中見てもらえれば、多分3メートルくらいの鉄柵になっています。

東委員  
すごい人は、自動車で引っ張って柵壊して入りますから。

事務局（田草川）  
何をしに来るのですか？

東委員  
釣りだと思います。餌がごみとして置いてありますから。

事務局（田草川）  
盗るものはないですものね。

西村座長  
こっちはどうですか？

東委員  
やはり中に捨てていけますね。  
こっちはもろにカワウが繁殖しているので、それもどのくらいまでカワウが慣れてくれるのかですね。こういう構造にして、車のライトとかが入っても繁殖してくれるかという問題があります。

事務局（田草川）

全部やってくれなくてもいいですがね。

東委員

今ある塀の車道側にこういうものがあるのなら、まだ理解ができます。カワウがどういう影響をうけてしまうかが心配です。それからごみ。丹藤さんがおっしゃるとおり、ここは歩く道ではないですよ。とりあえず。

西村座長

どのくらい歩道の幅がありますか。

東委員

3メートルくらいか。植栽がありますからね。

富田委員

一人歩くとはいっぱいなのですよ。自転車が両方通りますから。人間が、どっちかわからないのですよ。

東委員

2キロくらいあるでしょう。あそこ、昔僕らで絵を描くかと言って、20年間くらいやっていたのですよ。あんなところで絵を描いていたら、皆おかしくなりますよ。排ガスで。  
(ごみは)捨てられない工夫をしないと。

富田委員

今日も歩いてきましたが、ごみが捨てなくなる環境。逆に言うよね。

西村座長

綺麗になると、捨てなくなるかもしれませんね。

東委員

外に捨てられるのと、中に投げ込まれるのがあるので、中に投げ込まれにくい構造の方がありがたいですね。

丹藤委員

車道側とか向こう側の道路とかから見通しが良く、単調な植栽が先ずダメで、抜ける仕組みというのをまずつくってあげないと。

佐野委員

歩道の一部を高くして、塀の上から覗くような場所があるというのが大事ですね。

東委員

要は、心配なのはその2点だけですから。ごみ投げ込めないのと、カワウの繁殖に影響がないのと。

永田委員

金網みたいなのが、良くないと思いますが.....。

第15回まちづくり懇談会議事録

東委員  
結構人間は、いろいろな人がいるから。

西村座長  
高くておしゃれなストーリー性がある、というのはありますから。

富田委員  
ごみの問題だったら、市川市はタバコ条例を作っているのだから。私はタバコを吸うから、本当は吸わせてほしいのですが、ごみ条例をもっときつくしないと。

東委員  
要は、業者の方が捨てに来ますからね。

富田委員  
罰則を強力にやると。

東委員  
やってもしょうがないですよ。

西村座長  
そろそろよろしいでしょうか。どうもありがとうございます。（全委員着席）  
鳥の影響などを考えると、どこか実験的にある場所をやって、見ながら、次やっていくといいですね。大変意欲的な提案でした。  
次いきましょうか。今度は佐野さんの提案です。

佐野委員  
それでは、僕の方はあまり盛り上がりませんが、よろしく願います。  
僕は丹藤さんとは違って、具体的な提案ではないのですが、人と水と緑のネットワークを考えるにあたって、改めてもう一度きちっと、素材となる自然とか水とか緑とかをきちっと確認しておきたいというのが一つと、かなり先のことを考えてネットワークを考えていくべきだという視点で、ちょっとお話をさせていただきたいと思います。  
今地図が出ていますが、星印をつけた1番から6番あたりの自然環境の素材を、もう一度皆さんと確認していきたいと思います。  
まずは、これは猫実川から出た三番瀬の前面の海域で、向こう側は浦安になります。階段護岸のところです。これは、私達は三番瀬の市民調査をやっておりまして、その報告会をこの間やりましたので、そのときに作り出した資料が皆さんのお手元にありますが、とにかく、いろいろな生き物がいる海域だということは知っておいていただきたい。資料の一番後ろから2番目にカラーで生き物のほんの一部を載せておきましたが、いろいろなものがあります。  
特に、ここに牡蠣が集まった島があるのですね。最初は僕も一番表面だけが生きていて、あとは全部死んだものかと思っていたのですが、調べてみたらかなり下の方まで生きていたものがあるのですね。それが作り出した立体的な空間の中に様々な生き物が入ってきていて、特に真中に、これには写っていないのですが、牡蠣の間にへこんだタイドプールみたいなのがありまして、この水なんか、めちゃくちゃ潮が引いたときなどめちゃくちゃ綺麗な状態です。  
そういうことで、牡蠣礁があるのですね。アメリカでは牡蠣礁の役割は、非常に高く評価されていて、三番瀬にはかつてなかったかと思っていたのですが、船橋の漁師の大野一敏さんが、三番瀬には場所が違うけれど、もともとあったということで、埋め立ての中で新たにできた牡蠣礁が、もしかしたら大切な財産になっていくのではないかと僕は思っています。そんなことで臨海部の財産として、きちっと見守っていく必要があるのではないかと考えています。  
それからご存知の方も多いかと思いますが、旧江戸川側から鮎が上っているのですね。10月くらいに、多分、江戸川の流山か松戸かどこか、鮎が産卵をしまして、卵が孵って、それが東京湾か三番瀬かどこかで

## 第15回まちづくり懇談会議事録

餌をいっぱい食べて、大きくなって、また旧江戸川を上るのですね。どうも真水が流れるところをたよりに上るようなので、放水路の方はほとんど上らないようなのです。旧江戸川側を上っていきます。

左下、2002年の4月14日に撮影したものです。その上ってきたのがどうなっているかということ、江戸川が旧江戸川と放水路に分かれるところの、旧江戸川側に篠崎水門というのがあります。これは普段は閉じられていて、江戸川の水位によって開け閉めをしている堰です。その隣に、水閘門というのがあります。これは船を通すために使われています。

下から上がってくると、あそこにたまるわけですね。インターネットを見ていると、ここでもたくさん鮎を釣っているホームページが、たくさん出てきます。

一部がこの上に乗って行くわけです。水門を開けたときにたまたま上がっていく、あるいは、水閘門を開けたときに上がっていく。それを松戸の漁協さんがとりまして、千葉県内の小櫃川とか、夷隅川とかの漁協に売って、鮎釣りを楽しまれています。ただ、とれる量は年によって違って、商売としては難しいようです。なぜこんな話をするかというと、この中でも話し合われると思いますが、旧江戸川からの水を上手に行徳の街を流しながら、例えば保護区の中を通し、三番瀬の方へ流していく、そういう新しい水道を考えようではないかという話も出てきたと思うのです。ちょうど行徳の保護区から暗渠のパイプで出て行く水門のところですね。これも常時少しずつ出入りをしているわけですが、保護区側には淡水はあまりないわけですね。ただ、三番瀬再生計画検討会議の中では、ここは開渠にして広げて、陸側を湿地復元できないだろうかというようなイメージを作られていて、旧江戸川から淡水を行徳湿地へ入れて、上手にここから出すというのを案として示しています。ここから真水が出ますと、ここから鮎も入ってくる可能性があるのですね。そんなことで、淡水が常時流れれば、ここや猫実川も同じように考えて、稚貝が上る可能性もあると。稚貝が遡上する行徳地区というのも、僕は人と水と緑のネットワークの中では、将来的にはイメージしておかなくてはならないのではないかと思っています。

それと、再生計画で護岸をこんなイメージで、という案は出ています。僕もいいなと賛同したことはしたのですが、これが延延1キロ、2キロ続くというイメージは、僕はもっていないのです。先ほど丹藤さんが提案されたように、すごく変化をつけられていましたよね。やはり、変化はすごく大事だと思うので、この護岸のあり方も、今環境調査がはじまったばかりですが、来年の今ごろはもしかしたら工事着工、という話も出てくるかもしれないんですが、一体どういう護岸がふさわしいのか、三番瀬に向き合う、あるいは人と水と緑のネットワークという視点から考えた時に、どういふ護岸がいいのか、もうちょっときちんと言えないと、とんでもない失敗をするのではないかと危惧しています。

行徳の保護区なのですが、写真がなかったので出せませんが、もう一度きちんと確認しておきたいのは、先ほど丹藤さんから提案があったときに、東さんのほうからカワウへの影響という話もありましたが、ここは一期の埋め立ての時にいろいろな経緯があって残された。行徳の方達もここが残ってよかったと思っている。だからこそ、ロータリークラブなどもお金を出して、中で活動している方の活動を支援しているわけですね。なぜ残ったかということ、鳥類の楽園を目指す場として保全されたわけです。これはやはり忘れてはいけないと思いますね。

それから、その後、鳥類がたくさん来るためには、実は、生物の種の多様性がいかに豊かかということ、鳥類の楽園にしていくことがいかに重要だということが、ラムサール条約の中でもわかってきているわけですが、そういう場としてきちんと言葉付けなくてはならない。

それが第一なので、人の利用は制限されて当然の場という視点で、きちんと言葉をいかにしないと本末転倒になりかねない。そんなことを行徳の保護区については考えています。

それから、藤原さん、及川さんいらっしゃいますが、行徳の前の人工干潟がありますよね。これについては橋が壊れかけていて、陸側から行けない形になっています。僕はこの上に漁協の船で何回か上がらせてもらって、いろいろ見たことがあるのですが、これは常時ではありません。季節を考えながら、あそこの橋を、丹藤さんにデザインしていただいて、これからの三番瀬の海のイメージで、どんな橋になるかわかりませんが、改めてかけなおして、もちろん漁業の皆さんもお使いになるのだけれど、市民にも一部、特に環境教育の視点から、利用させてもらうような道があったら、非常に良いのではないかと。ただしあそこは、工場がいっぱいありますから、駐車場の問題が非常にネックになると思います。問題を解決しなくてはならないと思いますが、何らかの形で一部市民に使わせてもらう形がとれないか、こちら辺、検討いただきたいと思っています。

最後、放水路ですが、放水路は人工の河川なのですね。大正期にできあがって、人間が造り出したものですが、すばらしい自然がそこにあります。基本的には可動堰が閉められていて、ここは海の世界ですが、東京湾の奥にさらに細長い堀があるわけですね。そこには、トビハゼをはじめとさまざまな生物がいます。実は、しおさい博物館の神奈川の貝類の専門家にお聞きしましたら、東京湾の中でいろいろな貝類が見られるのはここだとおっしゃいました。オキシジミも東京湾のいろいろなところでほとんど見られなくなって、ここでは簡単に見ることができる。非常にここは価値の高い場所なのですね。ハゼ釣りも素晴らしいです。去年から今年にかけては、河口の右岸側にかけては、潮干狩りにたくさんの方が訪れていました。こういうことを考えた時に、放水路の環境は大きく変えないようにしながら、一方で、市民がいるような形で放水路を楽しめるように、アクセスのしやすさというものを検討していく。第一終末処理場の計画がほぼ固まりつつあって、自然を復元するゾーンがあります。そこらへんと一体のものを考えながら、こちら辺をぜひ考えていきたいと思っています。

最後なのですが、これは江戸川です。市川の北側なのですが、里見公園の斜面緑地を遠景で見ているわけですね。この左側になるのですが、松戸から旧坂川というのがこの河口から、堀の切れたあたりに、口を開いているわけですね。この左側が旧坂川の現在の姿です。ここは東京湾の水位の変動によって川の濁りが出たりします。

ここで皆さんにお話したいのは、国土交通省は、堤防を造るのにこの環境をつぶしたいと最初言ったのですが、どうしてもキャスリーン台風並みの台風が来た時に、ここだけ堤防がないので、ここだけ堤防を造らなければまずいということで、土手が里見公園の下までドンと来ていて、この辺の環境が全く無くなる方向でした。いろいろな方法でお願いしたところ、堤防をガクンとまげて、全部で500メートルあるのですが、

#### 第15回まちづくり懇談会議事録

250メートル残してこんなふうに残ったのです。ここは大島桜が咲き、コイが産卵し、カワセミが来て、素晴らしい場所で、市民の憩いの場所にもなっています。国交省は今、こんなことをしてくれる時代になったのです。

これはご存知の方も多いかもしれませんが、韓国のソウル市の旧市街にチョンゲチョンという街ですが、下が川なのです。川を蓋かして、その下に高架道路を6キロくらい造りました。これが老朽化して、これを造りなおすよという話が出たときに、この高架道路は要らないのではないかと、下の暗渠も、開渠にして、自然な川にもう1回戻そうではないか、ということで、右下がその復元の予想図ですね。これは一橋大学の寺西先生にお借りした写真ですが、彼は2004年の9月に行ってきたらしくて、左上の写真をご覧下さい。もう高架道路はなくなっちゃいました。暗渠も開渠になっています。自然復元がそろそろ始まっているということです。そういうことで、韓国のソウルでこういうことが行われているので、ぜひ日本の千葉県市川市でも、これぐらいの発想で、人と水と緑のネットワークを考えていきたいなと。50年くらい先を考えながら、議論していきたいと思っております。以上です。

#### 西村座長

寺西さんはよく知っていますが、この下にトンネル状に水が入っていて、この水そのものを開渠にしたと。別から水をとってきて流しているのですね。ありがとうございます。何かご質問はありますか。

#### 及川委員

今佐野さんのほうから、海の干潟云々という話がありましたので、現在うち（南行徳漁業協同組合）の方は、あそこに稚貝をまきつけていますので、それがずっと続くかは別としても、現段階ではもうちょっと考えられないかと。橋が残っているという話ですけれども、もう残っている状態ではないですから、あれやれば全部沈んじゃいますね。

#### 佐野委員

一時的にでもこう……。

#### 及川委員

前、市役所の農水（産課）だと思いますが、市民見学会をやっていますよね。ああいう形でやるしかないのではないですかね。

この前の話の続きですが、湾岸道路の下で、コアモモ云々という話がありましたよね。あそこは海苔の環境の良いところで、そのせいではないのですが、海苔の場所を区分する目印が立っているのですね。誰が抜いたかわからないので、こういうこともあるので、海は、佐野さんが言ったように、漁師と皆さんの共有の場所にしなければならぬと思います。

ただありますよと言われると、皆ぱっと行かれると、ここがやられてしまうと、こちらが困りますので。

#### 西村座長

そのような問題があるということですね。他に何か。

#### 風呂田委員

やはりもう一つ考えなくてはならないのは、管理を含め、さっき管理費の事を聞いたのですが、やはり住民が自分達の前のものだから、大事にしていこうと参加することで、メンテができて、いいものになっていくというプロセスも考えていかないといけないのかなと。

現実的には、保護区の周りはほとんど人が住んでいないですね。例えば、ユニディあたりが、人が夜中もいるような仕掛けができないのかなと。あそこの堤防のところにもいろいろな仕掛けを作っても、夜になって誰もいないと通れない。とにかく、人が参加できるようになるかどうか。一つはそこに人工構造物ではなく、自然的要素があって、習志野にもマラソン道路があって、そこに木が生えているのですが、自分達の家の前の通りとして、住宅の人が掃除をしている。そういうところにもいろいろな木が植わっているから、その木の成長を楽しみにしている。そういう、人との関与をもう少し付け加えていかないと、将来的に地域のものになかなか浸透していかないのかなと思います。

できるだけ生き物ははえるような形で管理できる、例えば歩道とか、できるだけ泥にしておいて、木を植えて、その木はみんなの好きな樹というか、歴史的なものを樹を植えてきて、景観的にも使える、そういう要素がほしいなと。

最後に海の使い方なのですが、多分、一部佐野さんと考えが違いますが、やはり生物多様性とか、保全、海岸保全区域、どういった生物を守らなくてはならないのか。これは一種のえこひいきですが、牡蠣がいいのか、他のものがあるのか。それは空間をめぐる生き物への提供の仕方は、やはりどこかで機能しなければな

## 第15回まちづくり懇談会議事録

らない。

現実に江戸川放水路でも、昔はマキガイなどいろいろな生物がいたのですが、ホソウミもいなくなってしまう。現実がそういうものが住めない状況になっている。やはり、ある程度の環境修復をしていかないと、今の生物を守れないだろう。現実がいなくなってしまったものは、そういう空間がなくなってしまったので、戻していかねばいけない。

あとは人が景観的にそこに良いものを求めるというのは、いたときに、したくなるような仕掛けもある。だからできるだけ、関与ができるような構造で、なおかつ生物の多様性を保つということを考えますと、どうしてもあそこは湿地帯に戻して、昔の風景に戻して、ヨシ原があって、そこに有生物を復活させる、というふうになってしまうので、それは牡蠣礁とは全く違うもので、正直言って牡蠣礁は割と深いところですか、やはり今は、なくなった風景に昔の風景、生物を引き戻す、そこに皆が関与して行って、自分達が日常的に付き合うことで歴史を作っていく。そういう価値観でどういう構造物を作るか、どういう人間の使い方をするのかも議論しなければならないのかなど。原状保存ということも大事ですが、プラス新しい展開で生まれるものもちゃんと評価していかなければならない。生物学的にも、より生活が豊かになることも必要ではないかと。もし機会があれば自分で作って、次にでも持って来て話させていただければと思います。

西村座長

そういう形で、ひとつ先生から講義をいただくとまた違う見方がね。参考になるかと思しますので、よろしくお願ひしたいと思います。

佐野委員

言い忘れたことがありました、うちの会の会報（市川緑の市民フォーラム）を皆さんにお渡ししています。8頁に「いよいよ鮎プロジェクト発進」と書いてありますが、さっきちょっと鮎の話をしていただきましたが、とにかく川についても、できるかぎり景観とか水質とかの問題だけではなくて、中にいるものも、かつての土地にできるだけ戻していきたい。鮎が自然に上れるような川作りを実現していきたいということで、利根川江戸川流域ネットワークというのを作りまして、今年鮎プロジェクトというものを発進させました。

この間、国交省江戸川河川事務所の所長さんにお会いしまして、こういうことで動きはじめたのでご協力をいただきたいと、ついでには今年の鮎が遡上する時期に、水門の運用をぜひ鮎にも配慮した運用を検討してもらえないだろうかということが一つ、もう一つは、江戸川区の子供達と行徳の篠崎水門の子供達を集めて、その子たちに協力してもらいながら、あそこに集まってくる稚貝を上手にすくい取って、上流部にあげていく。それで利根川上流の鮎が増えるとは思っていません。いくつも堰がありますので、それをクリアしないといけないのだけれど。それこそ長い、50年くらいで考えて、なんとかかつてのように上流に自然に鮎が上れるような、そんな川を実現したい。

三番瀬や行徳臨海部のまちづくりも鮎のことを含めて、そんなことをお願ひしたい。またこの会があれば、近づけばお話したいと思います。

西村座長

他に何かありませんか。よろしいですか。

次に進みたいと思います。3番目、「市川塩浜駅周辺のまちづくり計画について」、事務局から願ひします。

事務局（伊藤）

事務局から塩浜地区まちづくりの考え方について、ご説明させていただきます。資料の25頁をお開き下さい。

この塩浜地区の、街づくりの考え方の案となっております。これはこれから皆様方や、地権者のまちづくり委員会の方々とともに考えていくための案ということ、市の方でワーキンググループを作りまして、塩浜地区のまちづくりについて考えたものでございます。

1頁を開いていただきまして、26頁の目次でございます。中の構成につきましては、「はじめに」、「地区の位置づけ」、「塩浜地区の将来像」、「土地利用の方針」、「基盤施設等の整備方針」、「建築物と景観形成の方針」、「塩浜地区まちづくりの進め方」という項目で、この中を構成しております。

「はじめに」というのは、ここでまちづくりをするにあたり、なぜこのようになっていったのだろうかということをお説明させていただいております。今日はお時間も詰まっておりますので、中味を全部読むことはできませんが、早口になってしまいますが、ご容赦願ひしたいと思います。

こちらのまちづくりにつきましては、人と自然と産業が共存して、将来とも安定的に持続可能な地域を形成していくために、地権者・企業・NPO・市民と行政との協働による新たなまちづくりが求められているような考え方をつくって、方針を立てていこうということで作ってまいりました。

対象地区につきましては、塩浜2丁目、3丁目の80ヘクタールを対象としております。

続きまして、28頁をお開き下さい。「地区の位置づけ」でございますが、塩浜の地区がどういう地区に位置づけられているのかを整理させていただいております。上位計画から見ていきまして、「市川市行徳臨

#### 第15回まちづくり懇談会議事録

海部基本構想」のところに「基本的な方向性及び将来像」、「将来像の実現に向けた基本的な方針」の項目を整理して、以下の項目をよりどころにして今回作っております。

30頁をお開き下さい。「塩浜地区の将来像」のところでございます。将来像は、周辺地区を含む都市再生を念頭に、「環境再生と産業再生が一体の、三番瀬に向き合うまちづくり」を展開していくものとし、魅力ある都市景観の形成とともに、海辺の線結び、生活と海をつなぐ本市唯一の臨海部における新しい都市拠点を創出する」としております。

役割とは、この地区の役割とは、市川市、もしくは東京湾でこの地区はこういう役割をしていくのだというところで、意気込みが書かれております。

基本構成のまちづくりの視点で、1点目は、「三番瀬の多様な自然とふれあい、自然を学ぶ環境を創る」、2点目は、「地域ポテンシャルを活かしたまちづくりを適正に誘導する」、3点目は「市民に開かれた親しみある海辺を形成する」、4点目は、「民間の発想や活力を求め、今後のモデルとなるまちづくりを目指す」、5点目は、「協働による段階的かつ機動的なまちづくりの展開を目指す」となっております。

続きまして、環境軸の形成というところは、図面を見ながらご説明させていただきます。A3判で作っております、まちづくりの基本構成図(案)をご覧ください。「賑わいの環境軸」を、三番瀬と行徳近郊緑地を結びところに設定しております。ここともう1点、海辺のところに「海辺の環境軸」というのを三番瀬と面した2丁目、3丁目の護岸のところ設定しております。それぞれマルボツで表しているのが、それぞれの性質を表したものになります。

また、32頁をお開きください。ここにエリアの配置ということで、4つのエリアを配置させていただいております。「賑わいエリア」「自然共生エリア」「健康・新生活エリア」「新産業エリア」。それぞれ点線であらいます。市川塩浜駅を中心とした賑わいのエリア。これはまちの活気を生み出す商業、余暇を楽しむアミューズメント、高度医療や福祉関連施設等の土地利用を図ってこういうエリアでございます。

海辺の方の「自然共生エリア」、これは自然環境学習や研究施設、公園、護岸等の整備により、賑わいと安らぎ、うるおい、海辺の雰囲気を感じるシンボリックな空間機能の確保を図ることを予定しております。

3番目の「健康・新生活エリア」とありますが、これは環境共生型の都市型住宅や子育て支援施設、生活に密着したサービス施設やスポーツ・レクリエーション施設、また高齢社会の到来に備えた医療や健康サポート施設、さらに次世代型の研究・業務施設や地域交流施設など、賑わいエリアと新産業エリアの中間にあたるエリアと想定しています。

4点目は、34頁に記載しておりますが、「新産業エリア」。これは現存する工場の操業環境を維持しつつ、広域交通の利便性を活かして流通業務機能の充実を図るとともに、新たな産業の展開を目指すなど、湾岸ゾーンに位置する新たな拠点としての活力を担う土地利用を図るエリアとして設定しております。

続きまして、基盤施設等の整備方針でございます。まちづくり基本構成図(案)の裏面をご覧ください。

これは文書で説明してもなかなかわかりにくいので、図で説明させていただきます。道路については、既存の道路を活用していこうということで、行徳駅から千鳥町交差点を通過して、海に向かう道。あるいは南行徳駅から、30メートル道路を通過して、塩浜体育館から海辺に向かう道を活用していくということ。それと京葉線沿いにある道路も機能的には使っていこうということでございます。

賑わいの環境軸のところには、塩浜駅から海辺の方に向かっては矢印が2本あるかと思いますが、ここに良好な歩行者の環境を図るというような形で位置付けをさせていただいております。

駅前につきましては、北口駅前広場を交通の要衝として、南口駅前広場には、「人が憩うまちの広場」をもってこようと思っております。

また、公園等の考え方でございますが、36頁に記載してございます。「海辺の拠点公園」につきましては、「賑わいの環境軸」と「海辺の環境軸」の2つの環境軸が交差する三番瀬側に、三番瀬再生計画検討会議でも提案されましたが、海辺のデッキ広場というようなことも想定しまして、こちらに公園を持ってこられるのではないかと。後は、まちの中にポケットパーク的なもの。あるいは、新産業エリアとその他のエリアの境界部分には、緩衝帯となるような緑地または空間を確保する。

4点目の「護岸・プロムナード」というところでは、「三番瀬再生計画案」の中で検討された護岸・海域の再生計画の方針に基づき県が整備する護岸と一体的な遊歩道、プロムナードと、まあこれは県の事業としてやっていくという形もあるかと思っておりますので、そういうものを要望していこうということでございます。

「供給処理施設」「湾岸道路の横断機能」ということで、「賑わいの環境軸」上の歩行デッキ、あるいは塩浜中学校、小学校のところに点線で矢印があるかと思いますが、通学をしていくのであれば、そういうところにも歩道橋などが必要なのではないかと思っております。

こういうものを作っていく費用の負担の考え方ということで、38頁に記載してございます。市の基幹的な施設は、行政の負担でやっていかなければならぬだろうと。地区の土地利用転換のための施設は、開発者等にゆだねていこうという考え方を示したものでございます。

最後に塩浜地区まちづくりの進め方ということで40頁をご覧ください。この地区は非常に長い期間をもって、まちづくりをしていかなければならぬだろうという考え方から、三段階に分けてございます。

第1段階を5年から10年。第2段階を10年から20年。第3段階を当面は土地利用転換はしていかなければ、第1段階や第2段階の状況にあわせて後にやっていくということで、3段階に分かれております。

段階整備の考え方につきましては、第1段階では、市有地を活用していきながらやっていこうではないかということ、一時的に工業系と他の用途が混在することに留意し、権利者の意向を前提に、混在による課題を回避するため、相互環境を維持する暫定空地等を設けていきますよう、というような検討をしています。

都市計画上の手続きにつきましては、これはどのような建物が建てられるか、他の用途の物ができるか等を決めていく法律上の話ですから、これは平成17年度を目標に進めていきたいということを考えながら作っております。

このまちづくりの考え方というのは、どちらかというと中間報告というような形でして、先ほどご説明しました都市再生モデル調査で、これを素案としながら、皆さんのご意見、地権者のご意見等を踏まえて、基

本計画の策定に入っていきたいと思っております。以上でございます。

西村座長

ありがとうございます。何かご質問はありますか。

佐野委員

39頁の「建築物と景観形成の方針」2の整備方針、の「賑わいの環境軸の沿道は、市川塩浜駅ホーム上屋の高さを基準とし」となっていて、非常に良いなあと思っておりますが、33頁を見て、賑わいのエリアの説明を読むと、「まちの活気を生み出す商業、宿泊等、余暇を楽しむアミューズメント、高度医療や福祉関連施設等」とありますが、例えば宿泊等と考えますと、高い建物を事業者側は確保したいと思っておりますが、そこら辺はどうなるのでしょうか。整合性といえますか。

事務局（伊藤）

これにつきましては、賑わいのエリアというところで、丸で囲んであるエリアはそれより大きいので、今の建築物の方針に入れてありますのは、軸の中の話となりますので、そこら辺は、一番のポイントであります。産業再生と自然再生と一緒にここでやっていこうよと、シンボルチックな話となっておりますので、建物の説明が、先程時間がなくてできなかったということもありますが、そこら辺は軸の中での話を想定しております。エリアは土地利用ということで、広くとっておりますので、このエリアの中にも、いろいろな要素が入ってくることを考えて、この書き込みをさせていただいております。

西村座長

佐野さんのご意見を確認しますと、39頁を読むと、この地域はあまり高い建物は建ってこないように読めますが、そうなのですかというご質問で、今のお答えは、軸上はそうであると。賑わいのエリアは大きなエリアをかいてあるから、軸を離れたところでは高い建物が建つかもされないということになるのでしょうか。

事務局（伊藤）

駅を中心に低層、それから徐々に離れていくということで、いったときに徐々に高くなっていくというようなイメージで書いています。

佐野委員

保護区的位置とか、三番瀬との関係、塩浜の駅を含む賑わいのエリアというのが、（市川）塩浜駅よりも高くないというのはすごく大事なことだと思います。

ですから少なくとも、賑わいのエリアの点線で囲んだあたりは、その原則をつらぬくような形での、再整備が大事なのではないかと。それこそが、三番瀬と向き合うまちづくりにつながっていくのではないかと、あるいは、行徳の近郊緑地を活かすまちづくりになると思う。

（市川）塩浜駅の高さ程度に抑えるというのは、とても大事なポイントだと思います。

西村座長

それを賑わいのエリア全域に広げた方がいいのではないかとというご意見であると。

東委員

今の佐野さんの話をもっと直接的に言うと、カワウが3千から5千くらいいまして、これがまさに軸と書いてあるところを、毎日海へ行って帰って来るということをしていきますから、移動の障害となるようなものは排除していただかないと。こここの保護区のカワウが他のところに行ってしまうと、また他のところで問題になってしまいますから。ここに納めておこうということで、市川市さんには繁殖用のやぐらをつくっていただいて、実験するというをやってきておりますから、やはりそれは大変大事なことだと思います。

西村座長



何かありますか。

事務局（伊藤）

これを出させていただいて、今ここで意見を全部言ってくださいというのは無理な話だと思いますので、先ほど中間報告という話をさせていただきましたが、この後にもっと深い調査をさせていただきまして、もう一度ご意見を伺う場が懇談会で出てくると思っておりますので、ですから大変申し訳ないのですが、宿題のような形になってしまいますが、内容を読んでいただいてご意見等をまとめていただけるとありがたいと思っております。

西村座長

今でも出ている意見があれば、それを出していただければ反映できますからね。

事務局（田草川）

私の方からも、ここは地権者がいらっしゃいますので、できるだけ協力、環境に配慮してくださいよというお願いはしています。けどあまり無理を言うと、成り立たなくなってしまう可能性もありますので、実現可能な範囲で、協力できる範囲というのがあると思うのですね。こういう計画を全く無視してやってしまうということになっても困るので、今は資料5の話を大分理解させていただいていると思うので、これから地権者の意向も聞いた上で、高さを抑えてられるかどうか話し合いもすることになると思います。それを地区計画というような形で、皆さんの合意が得られれば決めていきたいと思っております。

その際、いろいろ相談させていただきます。

西村座長

確認なのですが、このレポート（塩浜地区まちづくりの考え方（案））の位置付けは、私の理解では、市が全部土地をもっていれば市が計画をたてて決まってしまうのですが、そういうところではないので、私有地がたくさんあるのですね。私有地をもつてらっしゃる方はそれぞれ自分達のところをどうしようかと考えているわけですね。まちづくり委員会の富田さんがいらっしゃいますが、まちづくり委員会でも。

市として具体的にビジョンを持っていなかったの、市としてもきちんとした形で持っていようと。それはできれば協議会の方々の意向とすりあわせながら、実現可能なものをつくっていきたいし、それはこういうゾーニングもあるし、熟度も進んでいるところと、進んでいないところがあるわけですね。

もうすこしベースを分けて、進んでいくところは進んでいく、進んでいけないところは進んでいけないと、はっきりと決めなくてはならない。ここで土地はそれぞれの土地所有者がいらっしゃるにしても、このところに都市計画の色塗りがしてありますが、こういうのは行政が決めるわけですね。その色塗りを変えるのはかなり大きなことが変わるのでね。

この中で実際かなり重要なのは、健康新生活エリアというところで、都市型住宅が描いてあるのですね。これはどういうことかという、これは人が住むということですね。人が住むためのサポートの施設も必要になってくるのです。大きく変わるわけです。そこは行政が責任を持って決めなくてはならない。ただ同時に地権者の方々の意向もすり合わせなくてはならないので、その意味では行政側がここで具体的にビジョンを持とうとしている。それはかなり現実的に都市計画を変えていったりですとか、地区計画を作っていくベースとなるものにしていこうという形で進んでいるのですね。ある意味では慎重にしていかなければならないということで、まだ中間段階、日付も入っていないのですね。

ですからその意味では、いろいろな意見を出していただいて、それだけではなかなか決まらないので、いろいろな状況をすり合わせながら、できるようになっていくと、そういうことでよいのですよね。そういう状況なのです。

風呂田委員

全体的な考え方も大事なのですが、人づくりという視点もぜひ、計画の中で反映していただきたい。結局ここに住んでいる人たちが作ったまち、あるいは自然、保護区という関係をいつも構築できる、そのために例えば、海岸構造はどうあるべきだとか、遊歩道はどうあるべきだとか、というような視点でやっていっていただきたい。

いわゆる訪問型の、良い公園に遊びに行く、外から来るのではなくて、ここでいえばここに住んでいる人が三番瀬であれば三番瀬の環境を良くするように働きかけていく、それが野鳥の楽園、保護区にしてもそうだし、そのためにはどういう構造物がいいのかはハードの問題になってくると思いますが、そのハードの目的は、地域の住民が将来大事にしていけるという仕掛けとしてのハードと。そういう視点で自然空間、自然環境についても、どういう仕掛けをかけるかという議論を検討することを忘れないでいただきたい。

結局、良い物をつくって、お台場のように外から人が集まって、ハードを構築しても、多分それは二番煎じで、あちらには勝てないだろうと。地域の人が三番瀬という環境を将来使いながら、どうやって作っていくか、どうやって環境を支えていくか。せっかく保護区というところで、鳥の集まる環境とどういう関

係を持っていくか。そういう視点で皆さん考えながら、ハードのものを逆に考え直していただきたい。

西村座長

その意味では、ここでいろいろなお意見を聞けるのは、非常に重要だと思うのです。普通のところは人が住んでいますので、その人たちに仲間に入ってもらって議論をすればいいのですが、ここには人が住んでいないので、その意味で関係して一番関心をもって、発言して下さるのはこの場ですので、そういう意味でいろいろなおコメントは非常に重要です。上手くその意見が、次の仕組みだとか、ここで言っている新生活、健康に係る仕組みだとか、施設のイメージだとか、維持管理だとか、将来的な自然共生エリアの利用の仕方だとかがつながってくると思います。

安達委員

意見としてなのですが、これを見ていて、一つ思ったのは、今日全体の議論もそうなのですが、もう少し広いエリアの中での計画や考え方の中で、塩浜をどうやって考えていけたらいいのかという視点が重要だと思うのです。

そういう中で、これはあくまで塩浜地区の中味の話なのですが、例えばここで言っている自然共生エリアについては、「行徳臨海部基本構想」で、かなり海辺の中の計画は載りましたし、エリアの構造立ての話は出ていますので、それをもう少し落とし形をつなげられるように、考えていかないといけないのかと思います。これですと自然環境学習施設というところから出るだけなので、ちょっとこれだけでは物足りないかなと思います。

そこに関連して、これは風呂田さんもよくおっしゃっていますが、環境学習というときに、実際にここを再生させるような話があるわけですので、必ずしも学習的なものではなくて、再生活動を通して学習ができるような、学習ではなくて再生の拠点と言いますが、そういうものを視点として出していったらいいのかなと思います。

もう一つは、行徳の近郊緑地の話です。視点を広くもつべきという話を先ほどしましたが、三番瀬についても佐野さんの話（牡蠣礁）は三番瀬の海域で非常に小さいエリアだというのは事実です。もう少し広く考えるということは、全体の再生を先ず考えて、その中で、塩浜地区についてもどうしようと考えているわけですし、おのずから行徳近郊緑地の役割も変わってくるでしょうし、現在この矢印のところにかワウがいるとしても、この先、もう少しどうしていくのかという詰めた議論もしていてもいいのかと思います。

なぜそう思ったかと言うと、まちづくり基本構成図案の方では、にぎわいの環境軸で近郊緑地に入っている状態になっていますが、裏側のまちづくり方針図では、（国道）357を越えた状態の通路のところ、毎回話が出ていますが、T字型に分かれるという形で整っていますが、どこまで人が通るのかなというのが私は気になるのです。

塩浜からおりて、プラリと人が行くようなことを考えているのか、あるいは新しいまちの導線として、利用しようとしているのか。もう少し全体の再生をどう持っていくのかということも詰めて考えていったほうが良いのではないかと思います。

東委員

保護区の役割が変わるとのお話ですが、その点がよくわからないので教えてください。

安達委員

例えばですね、この前の、前面の海域の方が、一応再生という形で動くわけですね。そのときにカワウの営巣地のコロニーのところ、この先もここにあるのかどうかという話というのは、話として出ると思うのですよ。ここを要するに通すのか通さないのかということも含めたような、もう少し突っ込んだ議論があった方が良さそうな気がします。

東委員

議論ということですね。わかりました。

安達委員

補足すると、全体を考えながらということです。ここだけの話ではなくて。

柳田委員

私もまちづくりの専門家なものですから、まちづくりという目でこれを見た感想です。この地区の自然環

#### 第15回まちづくり懇談会議事録

境なのですが、後ろの行徳近郊緑地、前の三番瀬は非常に重要だと思います。こういうところは東京湾とかこういう場所に滅多にない、貴重な存在ですから、最大限活かすような視点が大事だと思います。

まちづくりと上手く運動させることは、結果として自然を上手く使うこと、使うという表現は良くありませんが、これが市民のためになることと思っています。もう一つ、街のありようを考える時に、定住人口と、交流人口という考え方がありまして、定住人口から考えますと住宅を造って住んでいる人が環境を守ることが考えられます。

一方、交流という視点ですと、あまり人がいっぱい来るのが良いのかどうかという議論はありますが、リピーターという形で人が何度も来る、ファンがいる、そういうまちにしていくことが、活性化という意味では非常に大事だと思います。

どんなものを造ったらいいのか、いろいろなことが書いてありますが、環境、健康、学習、スポーツ、そんなようなイメージが湧いたかなと思います。具体的にはどんなものが環境とフィットしていかなければいけないのかは、まだまだ議論していかなければなりません。滅多にない本物の環境なりを味わえる、そのことで人はリピーターとして何度も来るまちになれば良いと思います。

西村座長

他に何かありますか。

富田委員

今まで聞いていた話なのだけれど、海とその後ろの緑の部分。これがいろいろ企業さんも来た中で、まちづくりの話をしていろいろ聞いたのですが、一番大きなまちの中の資源なのですね。言い方を替えれば、これをなんとしても利用したい。利用したい、街にしたいというのが本当のところですね。

ただそこで、環境とかいろいろ問題が、いろいろ出てくるのですが、企業側ではまず採算がどうなのだというのが、一番だと思うんですね。そうじゃない企業もあるかもしれませんが、一応日本の、資本主義ですから、採算的なもの、言わば金の問題がどう折り合わせるか。まあ、高さの問題も当然出てくると思いますが。

その辺が、今後皆さんが議論した中で、出てくると思うのですが、実際、今この条文の中で何をつくっているのか、実際いろいろ、先程の丹藤さんの絵じゃないですが、イメージは絵では見ているのですが、実際実物を見て、ストリートに世の中何を造ったらいいか、実際、我々、地権者側から出ないのだけれど、先程言ったように海が一番近くにありまして、緑の方は後ろの方、野鳥の方、湾岸道路で切れちゃっているんですね。ちょっと見えないのですが、上から見れば確かに見える。その辺のところを上手く利用した専門家、の意見を聞きながら、やはり今後まちづくりをやっていきたい。

西村座長

そろそろ時間なのですが、感じとしては、私もこの委員会にいるのですが、欠席がちではありますが、今富田さんのお話にもあったとおり、まず（市川）塩浜駅の近くで何かしたいという話があるから、物の見方としては具体的なところから入っているんですね。ですから、それはそれでそういう中で絵姿ができてきて、自然なのですが、今日のご意見のように海側に、ここは自然を活かすのが非常に重要なので、活かすというのが、デザインの、単に海の感じがする色をすれば良いというだけではなくて、具体的にここは近郊緑地と三番瀬を鳥が上手く行き来できるような、そういう条件とはどういうものがあって、それをきちんとここで踏まえるとかですね。

人がここを動くとなると、住んでいる人にとってそれはどういう流れで、どういうところが大事であるのか。もっと広い別の視点での意見は、なかなか出にくいですよ。そういう立場の人が必ずしもいらっしやるわけではないので。ですからその意味では、たくさん出していただいて、全部できるかわからないけれど、なるべくそれを受けるといことが、逆にこの特色になっていくわけですね。決してマイナスではなくて、それはもちろん聞けない注文もあるかもしれませんが、なるべく上手く聞いて、この中で上手く解決するのがまちづくりのプロのやり方なので、そういうある種の与条件がきちんと出てくる、それをいかにクリアするかということが、はっきりここから出していただくことが、次に良いものにつながっていくと思うんですね。単体から言うとなかなかそういうことがイメージできないものから。

ですから、そういう意味では、今はこれ自体が案ですし、この案がとれるのはいつ頃なのでしょう。今年度末でよろしいのですか。後3回くらい会議はありますか。

事務局（田草川）

考え方だけではなくて、基本計画案まで年度内に作ろうとしています。

西村座長

こちらのタイミングを計って、これは相談なのですが、こちらの（行徳臨海部）まちづくり懇談会がどのようにやるか上手くすることができれば、両方から意見を出したいと思いますので、よろしく願いいたし

## 第15回まちづくり懇談会議事録

ます。  
とということで、この話題に関してよろしいでしょうか。  
それでは、4番「その他」ということですが、議論すべきことがありますか。

事務局（巨理）

それでは、最後になりますが、41頁の方へ。今後の予定ということで、若干わかっている範囲で報告させていただきます。

明後日になりますが、12月24日に「第1回三番瀬漁場再生検討委員会」が開催されると聞いております。12月27日には「第1回三番瀬再生会議」が開催ということで、この委員については12頁につけましたので、（千葉）県にいただいた資料では、この21人の委員で出発するということです。

続きまして、来年になりますが、1月11日から25にかけて、「江戸川左岸流域下水道の変更に関する素案の縦覧」ということです。

1月20日は「第5回塩浜まちづくり研究会」の開催を予定しています。1月24日には「行徳臨海部特別委員会」、これは（市）議会の関係ですが、開催を予定しています。

2月17日は「第6回塩浜まちづくり研究会」。当然塩浜の計画は重点的な議題になります。3月6日には、素案の縦覧の意向を受けまして公聴会の開催。

3月17日には「第7回塩浜まちづくり研究会」の開催となり、基本計画案をまとめると考えております。以上が、現在わかっている日程となっております。以上です。

西村座長

ありがとうございました。それ以外は何かありますか。

事務局（栗林）

先程座長の方から、次回の懇談会の日程についてお話しがりましたが、来年に入って3回ある「塩浜まちづくり研究会」の進捗との調整で、次回の行徳臨海部まちづくり懇談会の開催を考えたいと事務局では考えております。

西村座長

それでは、ここでは聞かないで、日程調整を後日していただくということで。よろしいですか。それでは閉会といたします。

事務局（巨理）

今日はありがとうございました。

<閉会>