

# 市川市 都市計画マスタープラン

—市川市の  
都市計画に関する  
基本的な方針—

ともに築く  
自然とやさしさが  
あふれる  
文化のまち  
いちかわ

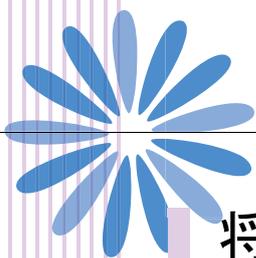


2004  
市川市

概要版

## 市川市都市計画マスタープランとは

- 位置付け** 市川市総合計画に掲げている将来都市像を具体化していくための都市計画分野における基本的な方針であるとともに、再開発・交通・防災・水や緑・景観等の部門別計画に対する総合的な指針となるものです。
- 目標年次** 概ね20年後の平成37年（西暦2025年）としています。
- 構成** 『全体構想』 市全体の視点による市川市全域を対象とする構想  
『地域別構想』 市民生活の視線で身近な地域を対象とする構想  
『まちづくりの推進方策』 構想を実現していくための考え方で構成しています。



## 全体構想

### 将来都市像

ともに築く  
自然とやさしさがあふれる  
文化のまち いちかわ

### 都市づくりの目標

- ※ 活力・住みやすさを持つ  
バランスのとれた魅力ある都市づくり
  - ※ 歴史・文化・自然を活かし  
潤いと安らぎのある都市づくり
- ※ 都市基盤が整い  
安全に安心して暮らせる都市づくり
  - ※ 都市活動や日常生活を支える  
交通環境の充実した快適な都市づくり
- ※ 市民・事業者、行政の  
協働によるまちづくり

# 将来都市構造図

都心に近接し、鉄道交通が行き交う市川。  
この恵まれた立地の中で緑や河川・海といった自然や、寺社や史跡が織り成す豊かな文化。  
それらを市民が味わい、親しみ、愛しみながら、生活や様々な活動を営み続けられる将来のまち。



- 鉄道
- 道路
- 北千葉道路
- 第二湾岸道路(構想)

- 地域の特徴のネットワーク ●●●●
- 北西部/水と緑の回廊
  - 北東部/生活・環境帯
  - 中部/水と緑の空間軸
  - 南部/水と緑の回遊圏

# まちづくりの整備方針

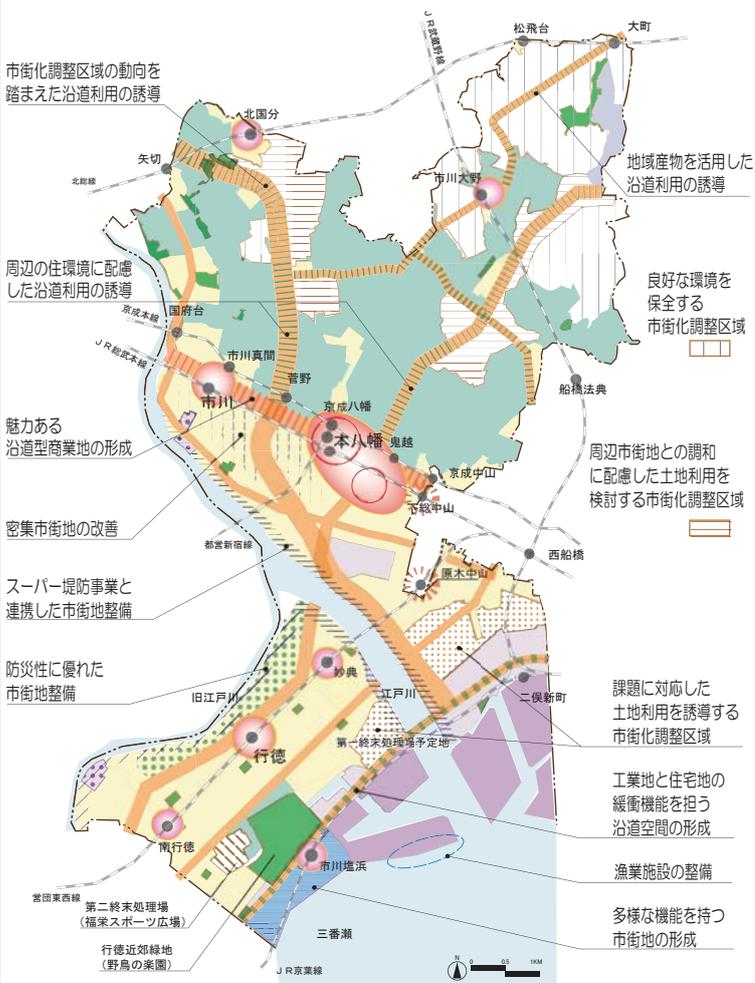
## 1. 調和のとれた土地利用

自然、歴史と文化、都市の経済性や就業環境等に配慮し、自然と共生した住宅都市を基本に、適正な機能の配置と地域の特徴を適切に活かした魅力や活力ある土地利用を図ります。また、今までのまちづくりの課題に対応するとともに、農地や水辺等の自然環境の保全に努め、無秩序な市街化を抑制し、防災性に優れた魅力ある市街地の形成を目指します。



メディアパーク  
市川周辺

### 土地利用の主な方針と方針図



### まちづくりを支える拠点や軸の形成

都市の生活や活動を支える“都市拠点”の形成

- ・商業・業務、文化・行政機能の充実
- ・防災性の向上と魅力ある都市空間の形成

地域の生活を支える“地域拠点”の形成

- ・商業・業務機能の維持
- ・日常生活の利便性や交流の場としての充実

産業を支える“工業・流通拠点”の形成

- ・臨海部の工業・流通業務機能の維持と港湾や道路機能を活かした新産業の誘致
- ・湾岸道路や京葉道路周辺の道路機能を活かした工業・流通業務地の形成

拠点や地域を結ぶ都市空間軸の形成

- ・地域特性や住環境等に配慮し、様々な機能を担う都市軸と連携軸の形成
- ・都市の潤いと景観形成を担う、水と緑の空間軸の形成

### いつまでも住み続けられる住環境の形成

地域の特性を活かした住宅地の形成

快適で健康に暮らせる住環境の形成

- ・地区計画や建築協定等を活用した防災性に優れた良好な住環境づくり
- ・道路や公園、下水道等の都市基盤整備の推進
- ・ライフスタイル等に対応した質の高い住環境づくり

### まちの課題に対応した、新たな魅力の創出

密集市街地や住工混在の課題対応等

- ・建物の耐震不燃化の促進
- ・土地利用転換への総合的観点に立つ開発計画誘導

大規模プロジェクトと連携したまちづくり

- ・行徳臨海部、第一終末処理場、スーパー堤防、外かん道路等の整備事業

市街化調整区域の保全・活用と適切な土地利用誘導

- ‘都市拠点’の形成
- ‘地域拠点’の形成
- 臨海部における工業地の形成
- 工業・流通業務地の形成
- 操業環境の維持に努める工業地
- 地域の特性や周辺環境に配慮した沿道空間の形成
- 低層を主とした住宅地の形成(国道14号以北)
- 低中層を主とした住宅地の形成
- 中高層を主とした都市型住宅地の形成(国道14号以南)



### 3. 安心して暮らせる環境づくり

密集市街地の改善、避難地・避難路等の整備、河川整備を中心とした総合的な治水対策を進め、また地域コミュニティの強化や福祉に配慮した住環境づくりなどにより、誰もが健康で安心して暮らせる、災害に強い都市づくりを進めます。  
さらに、市民・事業者、行政との協働による環境と共生する都市づくりを目指します。

#### 災害に強い安全なまちの形成

##### 市街地の防災性の向上

- ・避難路や避難地等の避難施設の整備
- ・建物やライフライン等の耐震・不燃化の促進

##### 治水対策等の推進

- ・江戸川、旧江戸川、市街地内の河川整備と高潮対策
- ・下水道や雨水排水施設等の整備



大洲防災公園

##### 防災体制の充実

- ・災害時や緊急時に備えた、地域コミュニティの確立とネットワークづくり
- ・迅速な復興に向けた関係機関や近隣自治体等との連携



#### 誰もが生き生きと暮らし、活動できるまちの形成

##### 安心できる安全な生活環境の形成

- ・街路灯や防犯灯の整備などによる防犯まちづくり
- ・公共施設等へのユニバーサルデザインの導入
- ・子供達の健やかな成長を支える学習や遊びの場づくり

##### 活動しやすい生活環境づくり

- ・歩道など安全な歩行者空間の確保
- ・コミュニティバスの導入
- ・わかりやすい案内板等の充実
- ・保育施設等の子育て支援施設の充実
- ・生涯学習と健康づくりなどの場の整備



#### 環境と共生する、持続可能なまちづくり

##### 資源とエネルギーの有効活用

- ・雨水や太陽エネルギー等の活用
- ・ごみの分別や資源の再利用など、資源循環型のまちづくりの推進
- ・ごみ処理施設における資源活用に向けた総合的な施設計画の検討

##### 環境負荷の低減

- ・製品の再利用や再生資源の活用など、ごみの発生抑制
- ・屋上緑化や壁面緑化の推進
- ・河川の水質改善や水量確保等の推進

##### 環境学習の推進

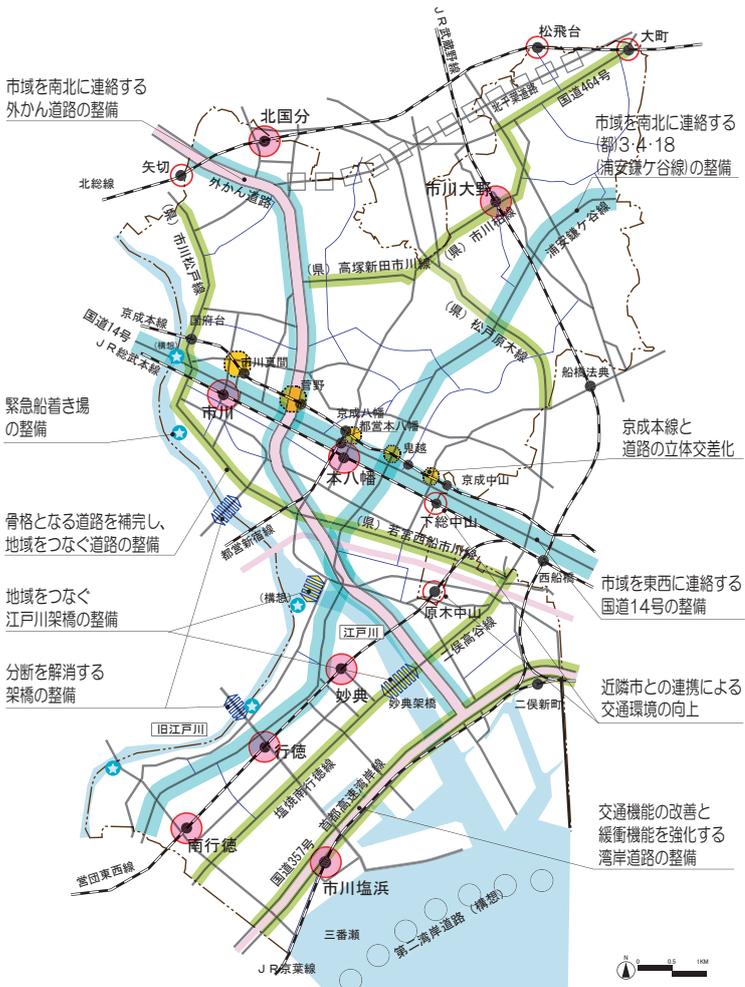
- ・自然や環境に関する活動や情報のネットワーク化
- ・生物の生息や生育環境の保全



# 4. 快適な交通環境づくり

公共交通機関や都市計画道路の整備状況と土地利用状況を踏まえて、安全性・利便性・防災性、また環境面等の観点に立ち、効率的で円滑な道路網の形成を図り、安全で快適な人にやさしく市民生活や交流を支え育む道づくりを進めます。  
また、自動車利用や自動車流入の抑制、環境にやさしい自動車の導入など、環境への負荷を軽減する交通環境づくりを目指します。

## 交通環境の主な方針と方針図



- 交通拠点における交通環境の改善
- 鉄道駅の交通環境の改善
- 市域を東西・南北に連絡し骨格となる道路の整備
- 骨格となる道路を補完し、地域を繋ぐ道路の整備
- 円滑な交通を実現する道路網の形成
- 自動車専用道路
- 都市幹線道路(国道、県道、一級市道、都市計画道路)
- 地域幹線道路(二級市道等)



外かん道路 (完成予想図)

## 交通拠点における機能の向上

### 利用しやすさと快適性の向上

- ・各駅の機能に応じた駅前広場や、アクセスする道路の整備
- ・駐車場、駐輪場の整備
- ・総合的な交通情報提供システムの整備
- ・景観に配慮した駅前広場やシンボルロードの整備
- ・ユニバーサルデザインの導入



行徳駅前の広場

### 公共交通機能の充実

- ・バスペイの整備やコミュニティバスの導入
- ・東京10号線の延伸

## 地域や拠点を結び、市民生活や交流を支える交通体系の形成

### 骨格となる道路と地域をつなぐ道路の整備

- ・道路ネットワークの骨格となる外かん道路や国道14号、(都)3・4・18(浦安鎌ヶ谷線)
- ・骨格となる道路を補完する都市計画道路及び江戸川架橋等
- ・湾岸道路の機能の改善や周辺に対する緩衝機能の強化

### 円滑な交通を担う道路網の形成

- ・都市計画道路や国道、県道、市道の役割に応じた道路整備
- ・京成本線と主要道路の立体交差化
- ・右折レーンの設置など交差点の改良

### 広域的な連絡機能の強化

- ・北千葉道路や第二湾岸道路

## 人や環境に配慮した交通環境の形成

### 安全な歩行者空間の確保

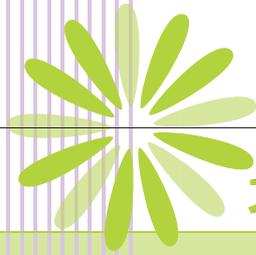
- ・歩行者道、自転車道、横断歩道等の整備
- ・コミュニティ道路づくり
- ・生活道路における安全施設の整備と歩車共存の道づくり



葛飾八幡宮の参道

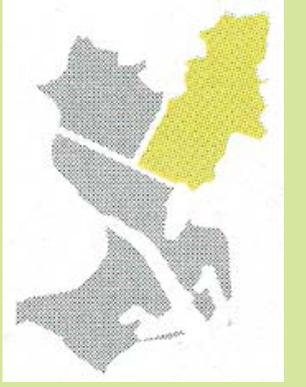
### 環境にやさしい交通対策の推進

- ・駐車場の利用や道路の混雑状況等の情報提供システムの導入
- ・カーシェアリングやレンタサイクルシステム等の導入



# 地域別構想

## 北東部地域



### 将来像

里山や農地の自然環境に触れ合い、  
街道沿いの歴史と文化を大切にして活気を育み  
水辺の環境で集い、交流する北東部のまち

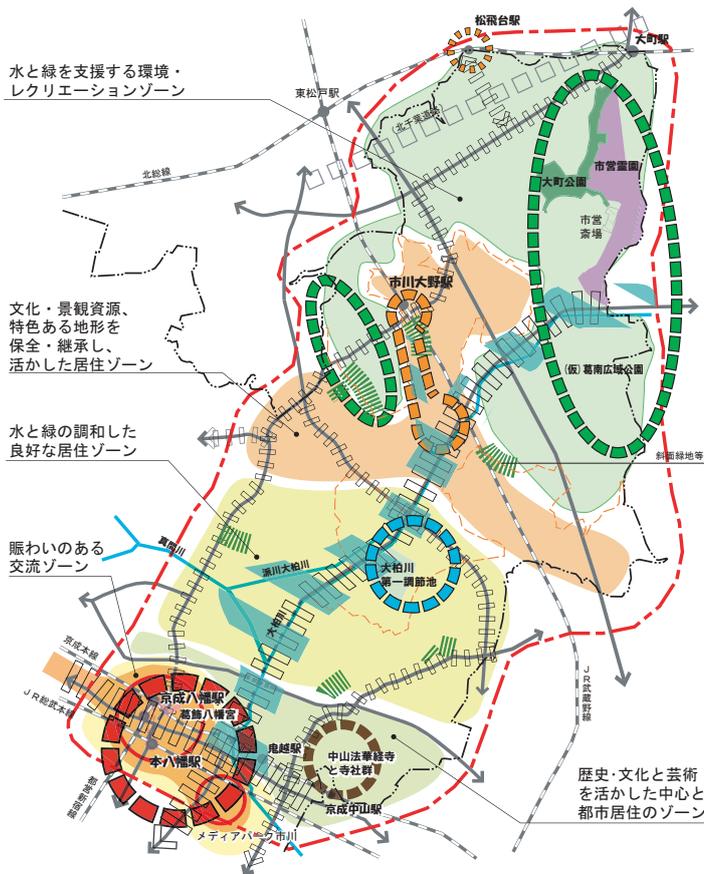
### 目標

- 豊かな自然環境を大切に育むまちづくり
  - 自然や歴史と共生した住みやすいまちづくり
  - 歴史と芸術、文化を大切にした活気のあるまちづくり
  - 誰もが安心して住み続けられる優しいまちづくり
  - 多世代が交流するコミュニティのあるまちづくり



梨園

### 将来構造



#### ★ 凡例

- |          |           |        |
|----------|-----------|--------|
| 都市拠点     | 都市軸       | 生活・環境帯 |
| 地域拠点     | 連携軸・地域連携軸 | 生活拠点   |
| 歴史・文化の拠点 | 道路        |        |
| 緑の拠点     | 鉄道        |        |
| 水辺の拠点    | 河川        |        |

### 地域づくりの方針

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>地域資源の活用</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>葛飾八幡宮や中山法華経寺、駒形大神社等、地域の歴史的・文化的特徴を活かした歴史・文化の拠点の形成</li> <li>樹林や谷津、黒松、風致地区、生産緑地等の維持・保全</li> <li>大町公園や(仮)葛南広域公園を核とし、谷津や斜面緑地等の特色やレクリエーション機能を活かした緑の拠点の形成</li> <li>大柏川第一調節池を活用した水辺の拠点づくりと、スポーツ・レクリエーション活動の場づくり</li> <li>大柏川と真間川、派川大柏川を活かした「きれいな水と緑の環境(生活・環境帯)」の形成</li> </ul> |
| <b>魅力ある景観の形成</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>本八幡駅周辺の賑わいと魅力にあふれた都市景観づくり</li> <li>大町地区の「ナシ街道」を活用した農環境と調和する街並みづくり</li> <li>市川大野駅から南大野周辺の斜面緑地や大柏川等の環境と調和する街並みづくり</li> </ul>  |
| <b>快適・活力ある住環境の整備</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>本八幡駅周辺の商業地、自然環境と共生する住宅地、豊かな自然と農地等、地域の特性を活かした土地利用</li> <li>北部の優良農地や樹林地が広がる調整区域の開発抑制</li> <li>京成本線沿線や地域中央部の建物が密集した市街地の防災性や住環境の改善</li> <li>黒松が残る京成本線以北における歴史的資源の保全等による潤いとゆとりある住宅地の形成</li> </ul>  |
| <b>安全で安心な住環境の形成</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>大町公園、(仮)葛南広域公園、市川東高校等の広域避難場所等の防災機能の充実</li> <li>狭い道路のある若宮・宮久保・八幡地区等における地域の良さを活かした防災機能の向上</li> <li>大柏川や大柏川第一調節池等の整備と下水道の整備</li> </ul>   |
| <b>暮らしを支える交通環境の形成</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>国道14号、(都)3・4・18(浦安鎌ヶ谷線)、木下街道、旧市川松戸有料、本八幡駅前通り等の整備</li> <li>京成本線と主要な道路の立体交差化と本八幡駅周辺のバリアフリー化</li> </ul>  |

# 北西部地域

## 将来像

“水と緑の回廊”を活用した

人が育むまち



真間川



## 目標

- ・豊かな自然と固有の歴史を「守り・育て・つなげる」まちづくり
- ・水と緑に守られた誰もが「安心して快適に」暮らせるまちづくり
- ・活気と潤いが調和する「めりはり」のあるまちづくり
- ・世代をこえて誰もが「集い・語り・触れ」あえる市民主体のまちづくり

☆地域づくりに留意すること

[外かん道路について]

防災、景観、安全、安心の観点から、20年後に生きる市民のための空間づくりを市民と行政が一体となって進めます。

## 将来構造



## 地域づくりの方針

- 地域資源の活用
  - 江戸川、里見公園、じゅん菜池、小塚山公園、真間川など、国府台周辺のシンボルとなる自然環境の保全と活用
  - 菅野や平田地区の住宅地や寺社に残る黒松の保全
  - 風致地区や生産緑地の維持
  - 弘法寺や国分尼寺跡、曾谷貝塚などの歴史的資源の保全と観光面での活用
  - 真間川・国分川・春木川の水質改善と多自然型川づくり
  - 国分川調節池の「新たな顔」づくり
  - 斜面緑地・河川・外かん道路等を活かし、魅力ある地域資源をネットワークする「水と緑の回廊」づくり
- 魅力ある景観の形成
  - 国府台の台地から江戸川沿いに連なる緑地を活かした、地域のシンボルとなる景観形成
  - 大門通りの歴史や文化を活かした景観づくり（万葉のみち）
  - 市川駅周辺の賑わいと魅力ある景観づくり
  - 外かん道路の環境保全空間を活かした景観づくり
- 快適・活力ある住環境の整備
  - 市川駅周辺の商業地、自然環境と共生する良好な住宅地、国府台に集積する教育施設など、地域の特性を活かした都市機能と自然環境が共生する土地利用
  - 国道14号や外かん道路沿道の適正な土地利用
  - 菅野や平田地区の黒松を活かした良好な低層住宅地の形成
  - 調整区域における都市と農業が共存する土地利用
- 安全で安心な住環境の形成
  - 国分川調節池の防災機能の充実
  - 外かん道路の整備と併せた避難路の整備
  - 市川駅北部の建物が密集した市街地の防災機能の向上
  - 下水道幹線（松戸幹線）の整備
- 暮らしを支える交通環境の形成
  - 外かん道路、国道14号、市川松戸線、(都)3・5・28号（国分下貝塚線）等の整備
  - 市川駅周辺のバリアフリー化とバス交通の機能の向上
  - 京成本線と主要な道路の立体交差化

# 中部地域



## 将来像

江戸川の自然を活かし  
アートふる・ハートふるなまち

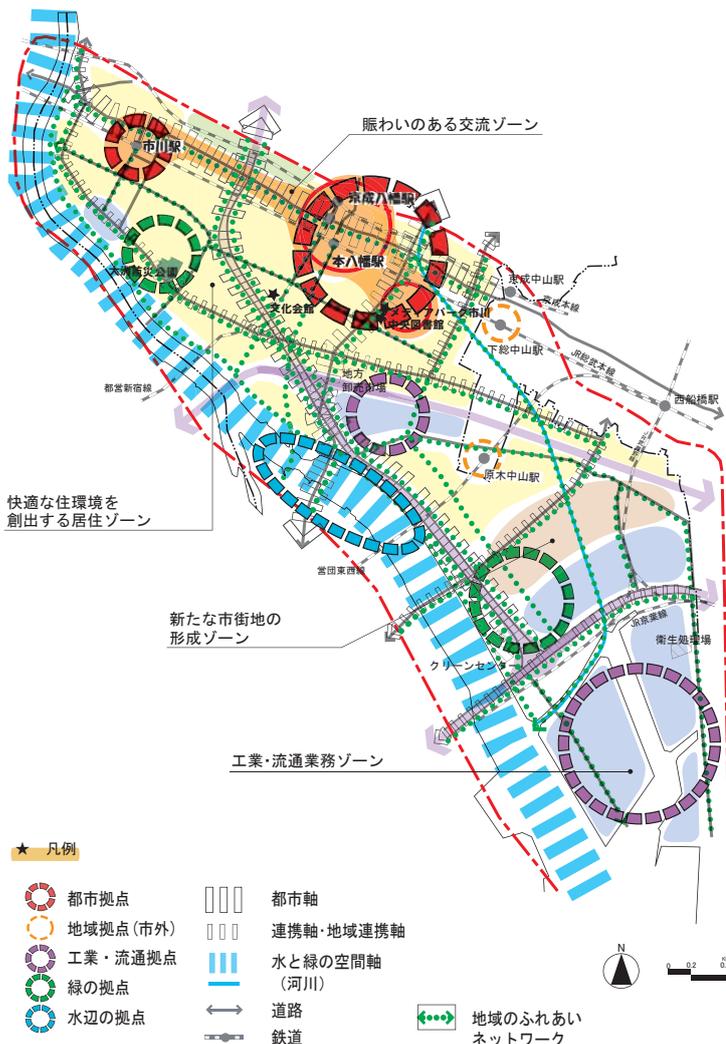
## 目標

- ・水と緑に彩られ 文化を育む 豊かなまちづくり
  - ・誰でも安心して生活できる 温もりと安らぎのあるまちづくり
- ・人々が楽しく集い 快適で暮らしやすく 調和の取れたまちづくり

## 将来構造



江戸川河川敷



## 地域づくりの方針

- 地域資源の活用**
  - 江戸川や海を楽しむ水辺空間の整備（アクセスロード、サイクリングロード、桜並木、ヨットハーバー、水上バス等）
  - 妙行寺や日枝神社、大鷲神社、稲荷神社、鬼高遺跡等の身近な寺社や文化財の保全と活用
  - 景観・環境・防災・レクリエーションの中心として江戸川の豊かな自然環境を活用した水辺の拠点や緑の拠点づくり
  - 外かん道路や主要な都市計画道路の緑化による緑のネットワークの形成
- 魅力ある景観の形成**
  - 地域のシンボルとなる本八幡駅からメディアパーク市川周辺、及び市川駅周辺の賑わいと魅力に溢れた景観づくり（建物の形態・色彩の調和と統一、無電柱化、放置自転車対策等）
  - 原木高谷地区における旧街道の街並みづくりと寺社を活かした景観形成
  - 江戸川や真間川の景観を活かしたまちづくり
  - 緑化による工業地の景観づくり
- 快適・活力ある住環境の整備**
  - 本八幡駅及びメディアパーク市川周辺及び市川駅周辺の商業・業務・文化機能の充実
  - 多様な都市機能と共存し、質の高い都市的サービスが充実した、主として中高層の一般住宅地の形成
  - 外かん道路等を活かした工業流通拠点の形成
  - 本八幡駅、市川駅周辺における市街地再開発事業の推進
  - 総武線以南に広がる密集した市街地の防災性の向上
  - 江戸川や余熱利用施設を活用したスポーツ・レクリエーション活動の場づくり
  - 調整区域における基盤施設の整った良好な土地利用
- 安全で安心な住環境の形成**
  - 江戸川河川敷や臨海部の工業地における防災拠点や活動拠点等の整備
  - 下水道整備や雨水排水施設の整備
  - 江戸川沿いのスーパー堤防事業等による治水安全性の向上
- 暮らしを支える交通環境の形成**
  - 外かん道路、産業道路、(都)3・4・13号（二俣高谷線）等の整備
  - (仮)妙典架橋や行徳橋等の整備による地域間の連携
  - 京葉道路や外かん道路の歩行者や自転車の移動を重視した横断歩道橋等の整備
  - 江戸川河川敷、真間川、外かん道路等を活用した歩行者・自転車ネットワークの形成

# 南部地域



## 将来像

若潮の香りと豊かな生活環境に恵まれた  
住みたいまち — 行徳

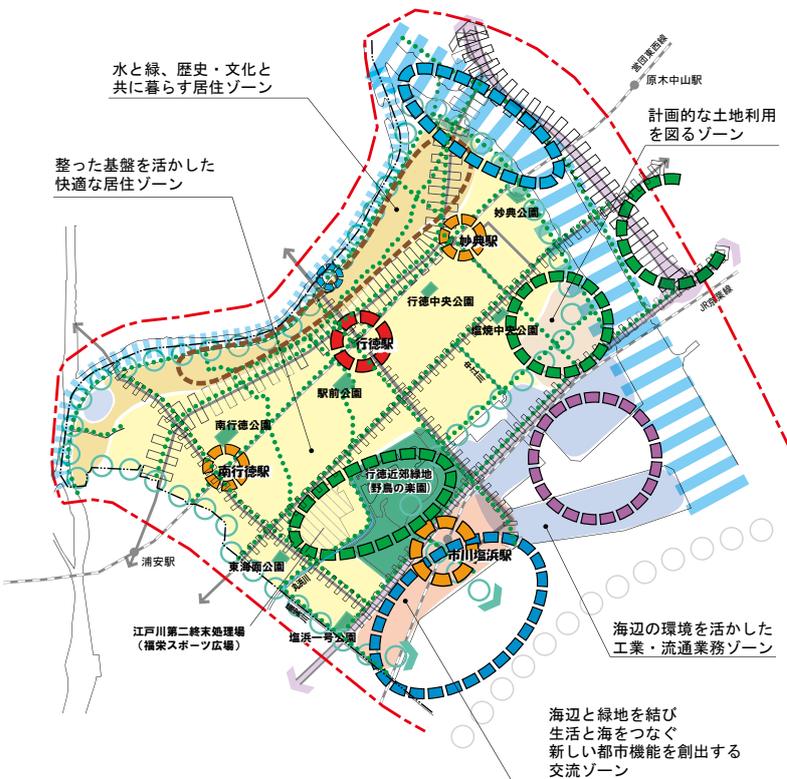
## 目標

- ・街道町・新市街地・臨海部の3つの個性を活かしたまちづくり
- ・三番瀬や江戸川などの豊かな水辺空間と「行徳文化」を活かすまちづくり
- ・みんなが健康に安心して暮らせる「生活の質」を高めるまちづくり
- ・歩いて・自転車で・車椅子で快適に回遊できるまちづくり

## 将来構造



行徳近郊緑地

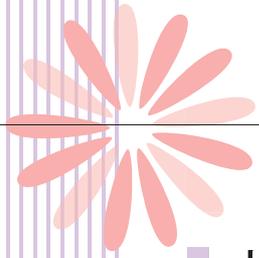


★ 凡例

- 都市拠点
- 地域拠点
- 工業・流通拠点
- 歴史・文化の拠点
- 緑の拠点
- 水辺の拠点
- 海辺の拠点
- 都市軸
- 連携軸・地域連携軸
- 水と緑の空間軸 (河川)
- 道路
- 鉄道
- 水と緑の回遊軸
- 地域のふれあいネットワーク

## 地域づくりの方針

- 地域資源の活用**
  - 三番瀬や江戸川等の自然環境に親しむ空間づくり
  - 江戸川、旧江戸川の舟運文化を実感できる水辺空間づくり
  - 丸浜川、中江川等の水路の浄化や散策路の整備
  - 行徳街道沿いの歴史・文化資源の保全と活用
  - 水と緑を活かしたスポーツ・レクリエーションの場づくり (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わたる区域)
- 魅力ある景観の形成**
  - 行徳街道や内匠堀沿いの旧市街地の歴史の趣きを活かした街並みづくり
  - 基盤施設の整った新市街地での美しい建物景観等の誘導 (色彩の統一、屋外広告物の統一、無電柱化、生け垣化など)
  - 臨海部における「海辺のまち」が感じられる景観づくり
- 快適・活力ある住環境の整備**
  - 旧市街地 (街道町)・新市街地・臨海部の特性を踏まえた計画的な土地利用
  - 市川塩浜駅周辺地区での、自然環境と都市機能が調和する土地利用と新たな拠点の形成
  - 臨海部の工業・流通業務地における産業の振興
  - 身近な地域のコミュニティ拠点の整備 (主な公園、小学校)
  - 建替えの進む住宅地での住民主体のルールづくりと良好な住環境の形成
- 安全で安心な住環境の形成**
  - 広域避難場所としての空間整備 (江戸川第二終末処理場周辺、江戸川第一終末処理場予定地周辺)
  - 臨海部工業地や河川沿岸の防災拠点としての機能整備
  - 旧市街地などの密集市街地の防災性の向上
  - 江戸川・旧江戸川沿岸の治水安全性の向上と高潮対策
- 暮らしを支える交通環境の形成**
  - 地域内をネットワークする歩行者道、自転車道等の整備
  - 駐輪場の整備と新たな駐輪システムやルールづくりによる、自転車の利用促進
  - 地域間の連絡を強化する架橋の整備
  - 行徳駅をはじめ4駅周辺の駐車場と駐車システムの整備



# まちづくりの推進方策

## 協働によるまちづくり

将来都市像の実現を目指して、市民・事業者と行政が適正な役割分担のもと、互いに協力してまちづくりを進めます。

○市民は、地域住民間で連携を図り、住民主体の活動を進めるとともに、自らできることを積極的に行います。

○事業者は、地域住民や行政と連携・協力するとともに、社会的な役割や専門的な知識を活用して美しい街並みづくりなどの活動を行います。

○行政は、まちの状況や情報の共有と相互理解を深めるために、市民参加の機会づくりや場づくりを推進し、市民が主役のまちづくり体制を整えます。また、都市計画マスタープランに即したまちづくりを進めるため、適切に都市計画に反映させるとともに、部門別の計画を進めます。

\* 市民主体のまちづくりの具体的な取り組み方としては、自治会や商店街、地区等を単位とし、「課題の解決」や「魅力的なまちづくり」などが考えられます。

### 協働の取り組み

#### 市民・事業者

- ・まちづくりに関する学習
- ・緑化、景観づくり
- ・計画・構想策定への参加
- ・身近な施設の管理・運営
- ・まちづくり計画等の提案
- ・NPOやボランティア等の活動

#### 計画・構想の策定

#### パートナーシップのまちづくり

#### 施設整備や管理・運営

#### 行政

#### □まちづくりに関する総合窓口

- ・情報収集と提供
- ・各種活動への支援
- ・講演会や勉強会等の開催
- ・市民の意見や提案の受付け
- ・関連各課との調整 など

#### □連絡調整

- ・都市計画マスタープランと部門別事業等との調整
- ・関係機関等との調整

#### □都市計画マスタープランの進行管理

市川市都市計画マスタープラン  
(概要版)

平成16年3月

編集：市川市 都市計画課  
市川市八幡1-1-1  
047-334-1111 (代表)

\* 詳細は市川市都市計画課のホームページをご覧ください。