

## 第11回行徳臨海部まちづくり懇談会

◀ 戻る



第11回目の行徳臨海部まちづくり懇談会が、平成15年10月18日（土）に市川市研修室で開催されました。

会議の前には委員による現地視察が行なわれ、会議では「人と水と緑のネットワークづくり」や行徳地域「緑のリニューアル計画」、本行徳石垣場・東浜地区の整備、行徳近郊緑地及びその周辺の保全と活用のあり方について意見交換が行なわれました。

<写真>

現地視察の様子（市川市三番瀬塩浜案内所にて）

【開催日時】 平成15年10月18日（土曜日）16時30分～18時30分

【開催会場】 市川市研修室（アクス本八幡2階）

【出席委員】 西村幸夫（東京大学教授）※座長 風呂田利夫（東邦大学教授）  
 松沢文治（行徳地区自治会連合会） 歌代素克（南行徳地区自治会連合会）  
 佐野郷美（市川緑の市民フォーラム） 安達宏之（三番瀬環境市民センター）  
 東 良一（行徳野鳥観察舎友の会） 藤原孝夫（市川市行徳漁業協同組合）  
 富田伸彦（市川市塩浜協議会まちづくり委員会） 島元祝郎（都市基盤整備公団）  
 尾藤 勇（市川市助役） <敬称略>

【会議次第】 1. 開会  
 2. 行徳臨海部の課題に係る最近の状況について（報告）  
 (1) 三番瀬再生計画検討会議（円卓会議）について  
 (2) 江戸川第一終末処理場計画地検討会について  
 (3) 市川塩浜駅周辺のまちづくり計画について  
 3. 人と水と緑のネットワークづくりについて  
 (1) 行徳地域「緑のリニューアル計画」について  
 (2) 本行徳石垣場・東浜地区「江戸川第一終末処理場計画地」の整備計画について  
 (3) 行徳近郊緑地及びその周辺の保全と活用のあり方について

4. その他
5. 閉会

- 【会議資料】 [行徳臨海部の課題に係る最近の主な経緯](#)〔資料1〕  
検討の進め方〔資料2-1〕([第14回三番瀬再生計画検討会議資料ナンバー5より抜粋](#)  
〔千葉県ホームページへ〕、4頁のみ使用)  
市川ワーキンググループとりまとめ(案)〔資料2-2〕([第17回三番瀬「護岸・陸域小委員会」資料ナンバー2より抜粋](#))〔千葉県ホームページへ〕  
三番瀬の再生の方向性〔資料2-3〕([第17回三番瀬「海域小委員会」資料ナンバー11より抜粋](#))〔千葉県ホームページへ〕  
第5回三番瀬「再生制度検討小委員会」の開催結果について〔資料2-4〕([第17回三番瀬再生計画検討会議資料ナンバー4-1より抜粋](#))〔千葉県ホームページへ〕  
第4回「江戸川第一終末処理場計画地検討会」資料〔資料3〕 [\[1頁~3頁\]](#) [\[4頁\]](#)  
[市川塩浜駅周辺地区のまちづくり方針\(基本方針\)について](#)〔資料4〕  
行徳地域「緑のリニューアル計画」策定作業の進め方(案)〔資料5〕  
干潟保全再生の技術と活用(風呂田委員提出資料)  
[現地視察案内図](#)
- 【議事内容】 [ここをクリックしてください](#)

※各委員から提出された説明用資料については、掲載しておりません。懇談会の資料は、市川市役所市政情報センターなどで閲覧できます。

(平成15年10月作成)

---

[まちづくり懇談会トップページへ](#) [←第10回懇談会](#) [第12回懇談会→](#)

[戻る](#)



市川市 都市政策室  
Copyright (c) 2001-2003  
Ichikawa City. all rights reserved.

## 行徳臨海部の課題に係る最近の主な経緯

年月日	内容
平成15年	
7月25日	第10回「市川市行徳臨海部まちづくり懇談会」開催
7月31日	第3回「江戸川第一終末処理場計画地検討会」開催(千葉県・市川市)
8月6～8日	「三番瀬フェスタ」を船橋市内にて開催(主催:同実行委員会、千葉県 後援:市川市、浦安市、船橋市他)
8月8日	「江戸川第一終末処理場計画地地権者意向調査」終了(千葉県・市川市)[7月14日～]
8月19日	第1回「行徳臨海部特別委員会」開催(市川市議会)
8月28日	第16回「三番瀬再生計画検討会議」開催(千葉県)
9月25日	第17回「三番瀬再生計画検討会議」開催(千葉県)
9月26日	第4回「江戸川第一終末処理場計画地検討会」開催(千葉県・市川市)
9月30日	第16回「本行徳石垣場・東浜地区整備計画検討部会」開催(市川市)
10月5日	「三番瀬まつり 市川2003」開催(主催:三番瀬海辺のふるさと再生計画実行委員会 後援:環境省、千葉県、市川市他)
10月7日	第4回「三番瀬海域環境再生検討部会」開催(市川市)
10月8日	第13回「三番瀬保全再生連絡協議会」開催(市川市、船橋市、浦安市)
10月9日	第6回「市川塩浜駅周辺再整備検討部会」開催(市川市)
10月18日	第11回「市川市行徳臨海部まちづくり懇談会」開催
10月25日 (予定)	「第5回市川三番瀬クリーンアップ大作戦2003」開催(主催:同実行委員会 後援:千葉県、市川市他)



### 3. 土地利用ゾーニング案（前回のまとめ）

前回、第3回検討会においてA案からE案の5案を示した。（別添資料1頁参照）

各案の一次の比較検討においては、比較検討項目のうち、

- ・土地活用ゾーンにおける土地利用継続等の可能性
- ・処理場施設の効率的配置や上部利用施設と拠点ゾーンの一体性

の二項目について、C案及びE案の2つの案は難点が多いものと理解された。（一次検討）

そこで、前回検討会においては、A～E案の5案のうちA、B、Dの3案に絞って比較検討（二次検討）を進めることとなった。

### 4. 各ゾーンの具体的土地利用について

A、B、D3案に絞って土地利用の二次検討を進めるにあたり、2-(2)で示した、終末処理場用地として

(1) 処理場施設ゾーン

(2) 生態系保全や水・緑のネットワーク拠点ゾーン（以下「水・緑の拠点ゾーン」という。）

その他の用地として

(3) 地域コミュニティ・個性創出ゾーン

(4) 地権者土地活用ゾーン

の4つのゾーンの土地利用の具体的なイメージについて整理する。

#### 終末処理場

(1) 処理場施設ゾーン

江戸川左岸流域下水道においては、全体で日最大77万 $m^3$ の汚水を処理する計画であり、このうち第一終末処理場においては日最大31万 $m^3$ を処理することとなる。

また、日最大77万 $m^3$ の汚水処理過程で発生する汚泥は、熱源利用や資源化等を効率的・効果的に実施する観点から、将来的には全量を第一終末処理場にて処理できるよう必要用地を確保する方針とする。

流域下水道における終末処理場内の施設は大きく分けると、（別添資料2頁参照）

沈砂池、ポンプ棟等の流入施設群

最初沈殿池、生物反応槽、最終沈殿池等の水処理施設群

消毒施設、急速ろ過池等の放流施設群

汚泥濃縮槽、汚泥脱水棟、汚泥焼却炉等の汚泥処理施設群

の4つの施設群から構成されている。（詳しくは別添資料3頁～4頁参照）

処理場施設ゾーンを整理すると

- ・流入施設群
- ・水処理施設群
- ・放流施設群
- ・汚泥処理施設群

水処理施設群の上部は、騒音・振動・臭気対策等の点から、江戸川第二終末処理場と同様に、建屋（建築物）で覆う（覆蓋する）こととなり、その屋上スペースを利用（上部利用）することとなる。

上部利用を含め、処理場施設ゾーンのイメージは右図のとおり

これら4つの施設群を収容する処理場必要用地面積は、埋立地等の条件の良い（例えば矩形）敷地の場合で、最低限でも約20ha程度必要としていたところである。（第2回検討会）

しかしながら今回の計画においては、

・高圧線による配置上のロス。

・以前は、できるだけ敷地規模を小さくするため、水処理施設の生物反応槽を深槽にすることや最終沈殿池を二階槽としてきたが、今回は維持管理をし易くするため、生物反応槽を通常の水深にし、最終沈殿池を一階槽とする。

などの要因を考慮すると、約5ha程度の面積が追加して必要である。（別添資料5頁参照）

また、地球環境の保護や、資源循環型社会の構築を目指す、国や県の最近のバイオマスエネルギー利用の推進方針に則ると、下水汚泥のバイオマスエネルギーを利用するエリアを確保することが望ましいと判断され、この場合、最大でさらに5ha程度の面積が追加になると考えられる。（別添資料4頁下段と5頁参照）

以上のことから、本計画地における処理場施設ゾーンの望ましい必要面積は、25～30ha程度となる。

《上部利用等処理場施設ゾーンのイメージ図（江戸川第二終末処理場）》



上部利用  
空間



## (2) 水・緑の拠点ゾーン

2 - (2) - 2) で示したとおり、計画地において処理場等の新たな施設を設置する場合、市の宅地開発に関する条例に基づき、雨水調整池を設けることが必要となる。

計画地において雨水調整池は、処理場敷地の中に下水道施設として設置することとなるが、生態系保全の視点から、生物の新たな生息空間となりうる多自然型のビオトープ的空間として整備する方針である。

また、江戸川の河川の広がりで行徳近郊緑地や、三番瀬の自然空間を結びつける、水・緑のネットワーク拠点としての性格も併せ持つこととなるため、池の周囲には遊歩道やサイクリングロード等を設ける。

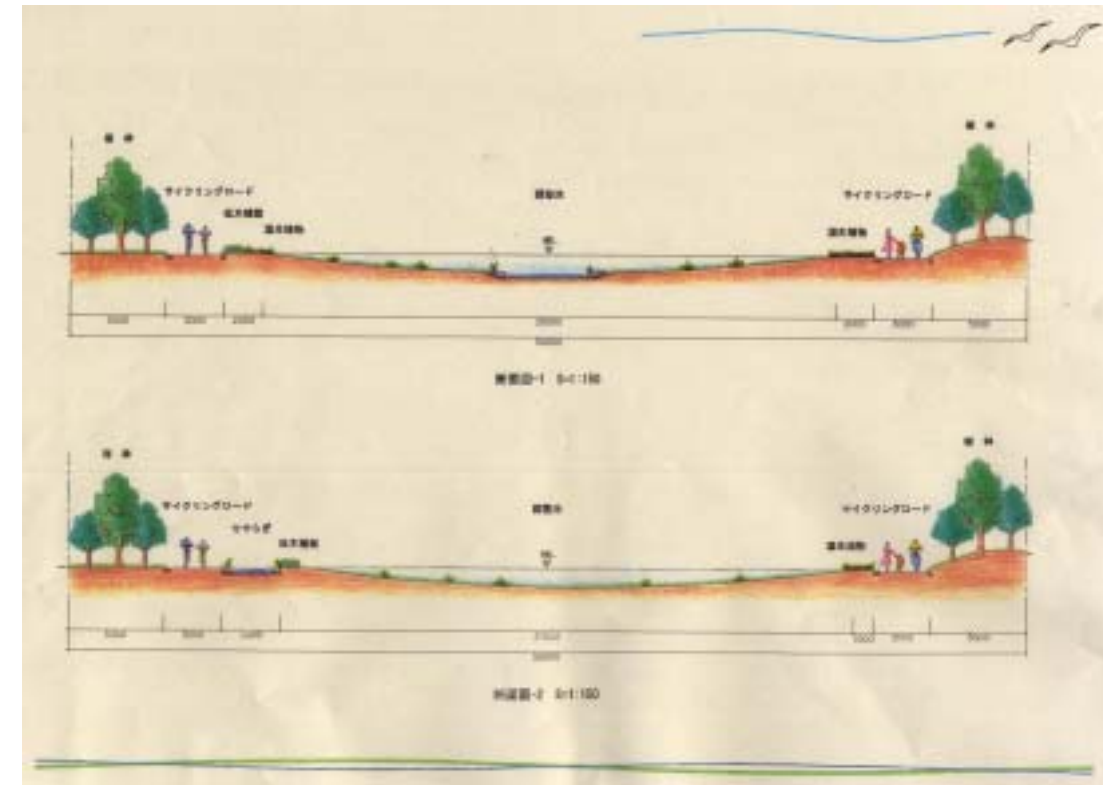
さらに、種々の樹木が息づく緑の空間として、処理場ゾーンと北側の密集市街地との緩衝エリアとして機能させるものとする。

現時点での整備イメージは下図のとおりであるが、今後詳細をつめていくこととなる。

《水・緑の拠点ゾーン整備イメージ図》



《水・緑の拠点ゾーン整備イメージ図（断面図）》



なお、雨水調整池の必要容量は、市の条例に基づき計算すると、約  $35,200 \text{ m}^3$  (別添資料6頁参照) となることから、水・緑の拠点ゾーンの必要規模は、調整池水深を、このゾーンの性格(多自然、ビオトープ)を考え1m程度とすると、雨天時に池となる部分だけでも  $3.52 \text{ ha}$  となり、周囲の空間部をも含めると約  $5 \text{ ha}$  程度は必要になるものと考えられる。

水・緑の拠点ゾーンの施設群を整理すると

- ・遊歩道
- ・サイクリングロード等
- ・雨水調整池
- ・緑地

### 終末処理場の面積

以上のことから終末処理場として望ましい面積は、処理場施設ゾーン約  $25 \sim 30 \text{ ha}$ 、水・緑の拠点ゾーン約  $5 \text{ ha}$ 、合計約  $30 \sim 35 \text{ ha}$  程度必要と考えられる。



### (3) 地域コミュニティ・個性創出ゾーン

2 - (2) - 3) で示したとおり、市の行徳地域において不足する小、中学校等の教育施設や子育て支援施設、老人ケアサービス施設等、地域コミュニティの形成や地域の魅力・個性を高める空間となる。

本ゾーンは、行徳臨海部基本構想に基づき、行徳地域の将来展望も踏まえ、市川市が導入施設を決定し、必要用地を確保する空間となる。

現時点では、導入施設の全体像は確定していないが、市川市としては、

小学校 1校 1.5ha

中学校 1校 2.0ha

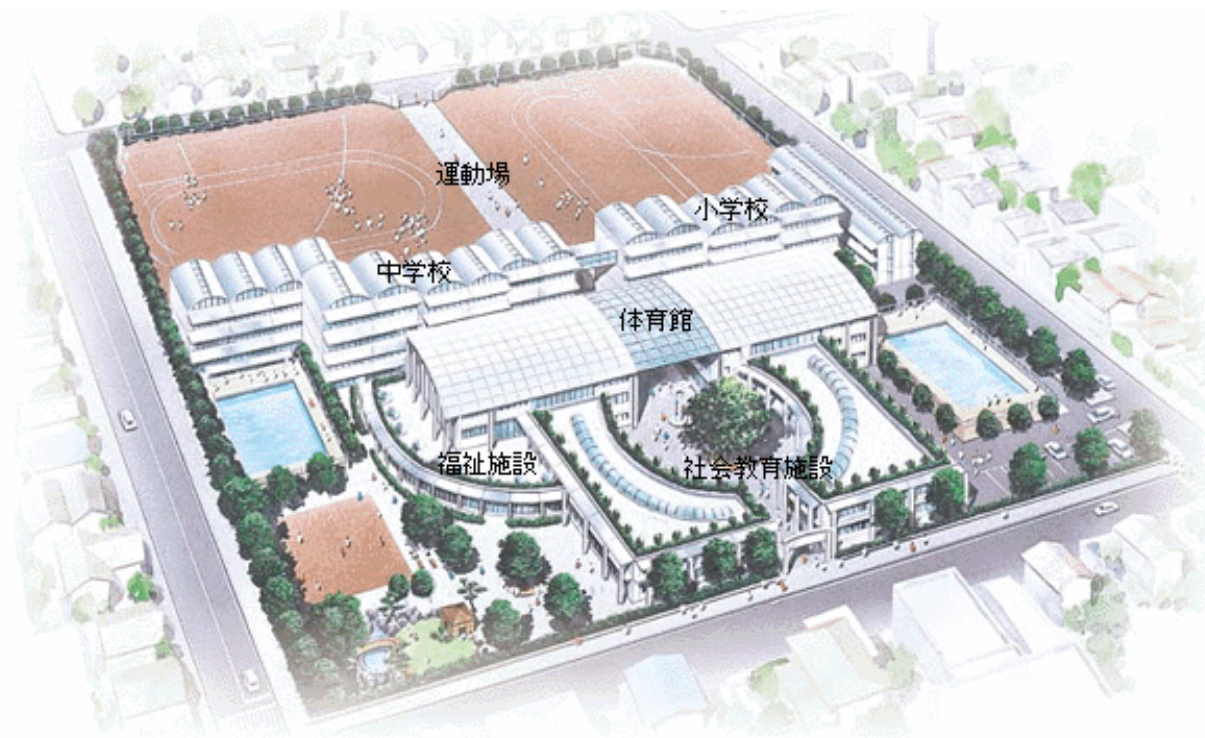
その他施設は検討中であるが、

合計3.5～5ha程度は必要と想定している。

地域コミュニティ・個性創出ゾーンの施設群を整理すると

- ・小学校
- ・中学校
- ・子育て支援施設
- ・老人ケアサービス施設等

《地域コミュニティ・個性創出ゾーンイメージ図》



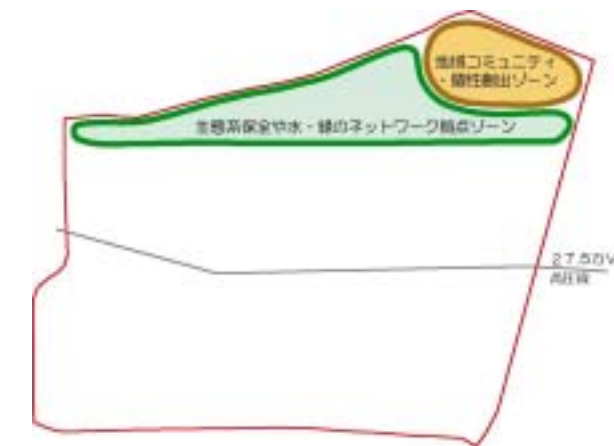
[ 出典：文部科学省資料 ]

### 水・緑の拠点ゾーン、地域コミュニティ・個性創出ゾーンの配置位置

水・緑の拠点ゾーンは、雨水調整池の機能を有するため、放流先となる妙典ポンプ場や中江川排水機場に近い位置が望ましい。また、北側市街地と処理場施設ゾーンとの間に配置して、土地利用の整合を図り、処理場施設ゾーンとの緩衝空間とする視点から計画地北側に配置する。

地域コミュニティ・個性創出ゾーンは、このゾーンの性格上、北側市街地に近接し、江戸川の河川空間にも接する計画地の最北東部とし、水・緑の拠点ゾーン内に浮かぶイメージとして配置する。

以上のことを考慮すると、水・緑の拠点ゾーン、地域コミュニティ・個性創出ゾーンの配置イメージは、下図のとおりとなる。



### (4) 地権者土地活用ゾーン

2 - (2) - 4) で示したとおり、土地を活用したいとする地権者の方々のためのゾーンである。

ゾーンの具体的設定にあたっては、土地活用意向の地権者数、合計面積、活用方法（現状、住宅地、その他等）を把握する必要があることから、7月中旬から8月初旬にかけて、全地権者(210名)を対象に、土地活用意向調査を実施した。(別添資料7頁参照)

調査の結果を総合的に整理すると

- ・土地活用意向者 36名
- ・土地活用意向者の全面積 101,534㎡
- ・土地活用意向者の内訳としては、  
現在の土地利用を継続したいとする人が17名、90,255㎡  
で大半を占め、  
住宅利用の意向者は6名、6,848㎡  
であった。

この結果から、ゾーニング案の二次検討にあたっては、土地活用ゾーンの規模は約10ha程度、また、その土地利用は「現状利用の継続」と想定することが妥当と思われる。

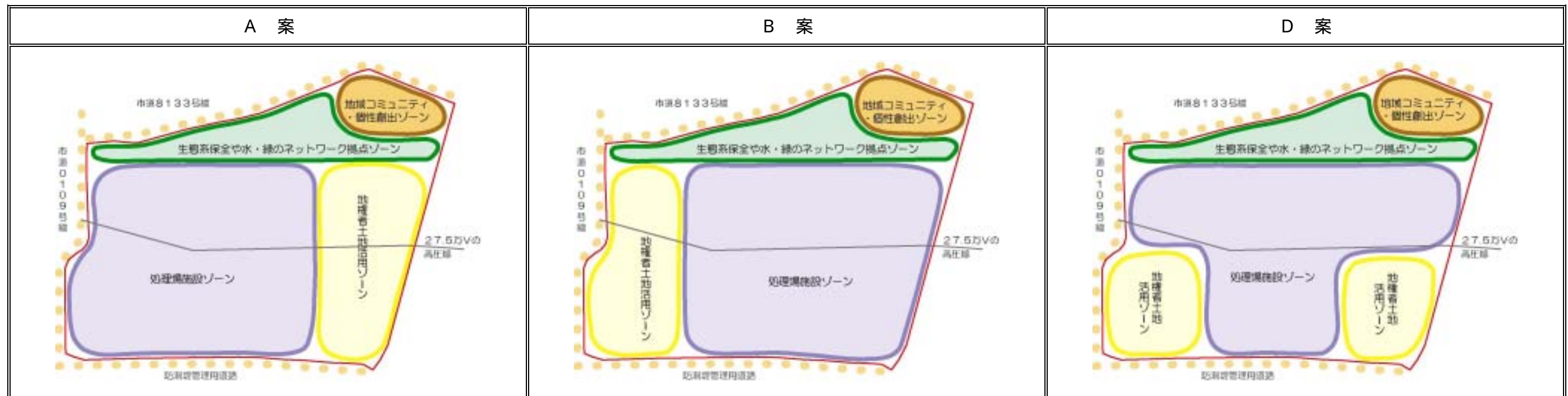
## 5. 土地利用ゾーニング案の二次検討

二次検討にあたっては、計画地の現状、各ゾーンの基本的性格、土地活用意向調査結果等を踏まえて、次の事項を前提条件として検討を進める。

### (1) 二次検討における前提条件

- 1) 本計画地における、処理場施設ゾーンの望ましい規模は、約25～30ha程度として想定する。
- 2) 水・緑の拠点ゾーンを5ha程度と想定し、地域コミュニティ・個性創出ゾーンの合計規模は、4-(2)及び(3)から現段階では両ゾーン合わせて約8.5～10ha程度と想定する。  
したがって、終末処理場規模は30～35ha程度と想定する。
- 3) 土地活用意向調査の結果から判断し、現段階での地権者土地利用ゾーンの規模は、約10ha程度として想定する。

以上の1)～3)を前提として、改めてA、B、D3案のゾーニング図を描くと、次のとおりとなる。



### (2) その他の前提条件

- (1) の他、処理場への流入、放流条件や既存道路に係る事項等、次の事項を前提とする。
  - 1) 計画地の処理場に汚水を流入させる流域下水道管渠は、市道0109号線から処理場施設ゾーンに入り、放流管渠は市道0109号線から放流地点方面に向かうものとする。
  - 2) 計画地中央を東西に走る高圧線は、27.5万ボルトの高圧送電線であるため、線下の一定範囲内には、処理場施設ゾーン内の前記の4つの施設群は、地下の管廊等を除き配置しないものとする。
  - 3) 土地活用意向調査の結果から、土地利用ゾーンでの土地利用は、主に「現状利用の継続」として想定する。(住宅地利用のゾーンは設定しないこととし、住宅地利用の意向者に対しては、今後、個別に理解が得られるよう努める。)
  - 4) 計画地南側の道路は、防潮堤の管理用道路であるが、地権者土地利用ゾーンでの土地利用が円滑に行えるよう、近い将来道路認定を行い市道としての位置づけを行う。(市川市の最新判断)
  - 5) 処理場の第一期供用施設(第一期工事)は、水処理施設群の1系列相当と、流入、放流施設群や污泥処理施設群の必要最低限の施設とする。

2003. 10. 18

## 市川塩浜駅周辺地区のまちづくり方針(基本方針)について

これまで市川塩浜駅周辺のまちづくりに関しては、「市川市行徳臨海部基本構想」(市川市 平成14年12月)、「市川塩浜まちづくり方針」「市川塩浜2丁目まちづくり方針」(市川市塩浜協議会まちづくり委員会 平成14年10月29日)が定められています。

また、塩浜駅周辺地区のまちづくりに大きく影響する三番瀬の再生や護岸整備についても、三番瀬再生計画検討会議(円卓会議)において検討され、明確になりつつあります。

これらの状況から、市川市として塩浜地区のまちづくりについて基本方針を作成することとしました。

### 1. 「まちづくり方針」策定の基本的な考え方

(1)この方針の展開にあたっては三番瀬再生との連携を図り、地域特性を活かした土地利用に向けて段階的な誘導を図ることとする。

(2)駅周辺地区は、都市再生の観点から新たな土地利用への転換動向が成熟しつつありこの方針を定めることによって、まちづくりを適正に誘導していこうとするものである。

(3)自然との共生や都市の再生等に関して、民間の発想や活力を求め、今後の開発モデルとなるまちづくりを目指していく。

(4)この方針は都市計画の諸手続きを円滑に進めるための指針とするものである。

### 2. まちづくりのコンセプト

まちづくりにあたっては、地域特性を活かした魅力ある都市景観と、海辺と緑を結び生活と海をつなぐ新しい都市機能を創出する市街地の形成を目指し、以下のコンセプトに沿って一体的かつ先駆的なまちづくりを推進する。

- 1 人間尊重・健康
- 2 自然との共生
- 3 協働による創造



