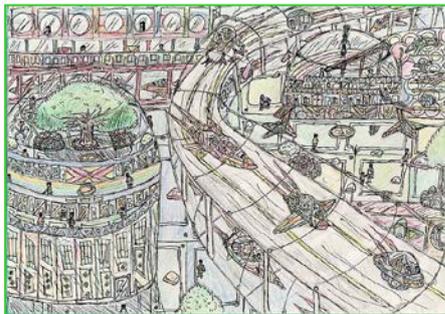




木村香里



小松和博



渡辺香純

北西部地域



— こんな町にしたい —

公園がいっぱいあるところがいい。山がある方がいい。ごみがない、きれいなところがいい。排気ガスを出さない方がいい。火事起きない方がいい。みんなが良いことをたくさんすればいい。江戸川は自転車コースがあるから気持ちよくて好き。もっと近くに自転車コースがあるといい。

谷内圭太

1. 現況と特色

(1) 地域の概要

位置

本地域は、市の北西部に位置し、北は松戸市に接し、西は東京都葛飾区と江戸川区に面しており、東は本八幡駅前通り沿道、南はJR総武本線沿線を含む地域です。

統計上は、北国分1～4丁目、国府台1～6丁目、中国分1～5丁目、市川1～4丁目、真間1～5丁目、新田1・5丁目、平田1・2丁目、菅野1～6丁目、須和田1・2丁目、稲越町、曾谷1～8丁目、東菅野2丁目、宮久保1・2丁目、東国分1～3丁目、国分1～7丁目、堀之内1～5丁目の地域となります。

概況

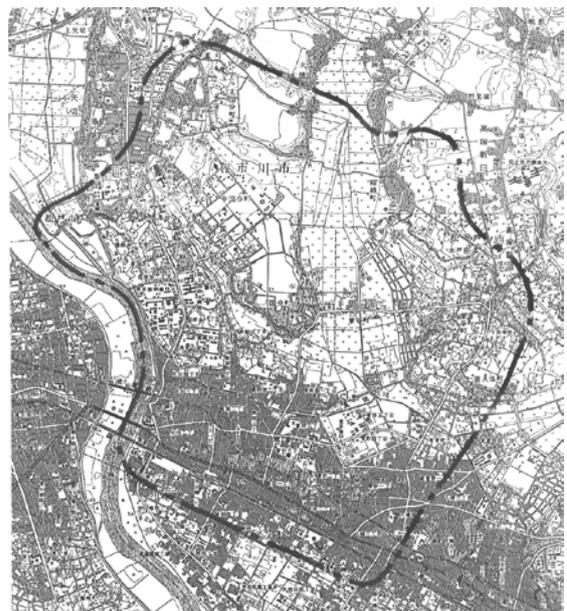
本地域の地形は、住宅地が広がる国分・国府台周辺の台地、地域南側の平地と千葉街道沿いの市川砂洲と呼ばれるやや高い地形で形成されています。

大正3年の京成本線の開通に伴い、良好な住環境を求めて東京から人々が移住し、京成本線及びJR総武本線沿線から都市化がはじまりました。高度経済成長期（昭和30～48年頃）には、密度の高い市街地が市川駅、本八幡駅、国府台駅、市川真間駅、菅野駅を中心に形成されました。近年は、北国分駅周辺において土地区画整理事業による計画的な市街地の形成が進められています。

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）

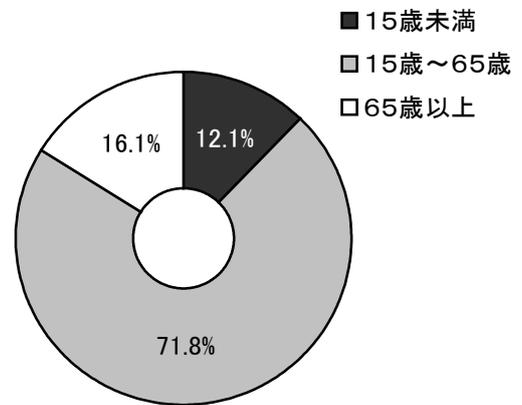
（出典：国土地理院 旧版地形図）

人口 (平成12年国勢調査より)

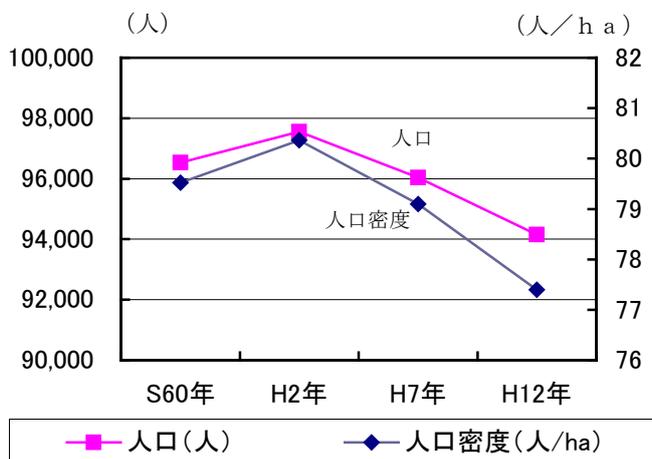
地域面積		1,217ha 全市における割合:21.6%
人口	男	46,863人 (232,473人)
	女	47,324人 (216,169人)
	総数	94,187人 (448,642人) 全市における割合 21.0%
人口密度		77.4人/ha (79.6人/ha)
世帯数		37,728世帯 (193,582世帯)
平均世帯人員		2.50人/世帯 (2.32人/世帯)

※ () は全市における数値

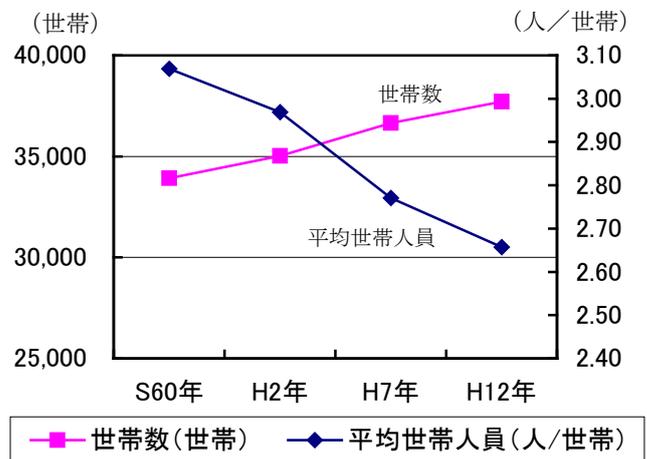
▼世代別人口構成



▼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94,187人であり、近年は減少傾向にあります。

人口密度については、市全体と比較すると若干低い状況にあります。

平均世帯人員については、市全体と比較して高いものとなっていますが、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歳未満が約72%を占めており、65歳以上は約16%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、974ha(約80%)であり、市街化調整区域面積は、243ha(約20%)となっています。

用途地域の指定状況は、大半が住居系(約93%)であり、駅周辺等に商業系が指定されています。また、北部の台地を中心に風致地区が指定されています。

土地利用の現況

住宅が主体となった土地利用

住宅地(約44%)の割合が多く、住宅が主体となった地域です。中でもJR総武本線と京成本線沿線の住宅の密度が高くなっています。

教育施設や公益施設が集積した地域

大学などの教育施設や病院などの公益施設が集積しており、市全体の文教福祉施設用地の約40%を占めています。

古くから市街地が形成された地域

東京に近接していることや、明治時代から終戦まで国府台が軍隊の街として栄え、その後、教育施設が集積するなどにより、京成本線やJR総武本線沿線に古くから市街地が形成されてきた地域です。

都市計画道路の状況

本地域には、外かん道路、国道14号及び県道市川松戸線((都)3・4・20号)等、16路線が都市計画決定されており、整備率は、約22%となっています。

公園・市街地整備の状況

公園・緑地の状況

近隣公園が1箇所(須和田公園)、地区公園が2箇所(里見公園、小塚山公園)、歴史公園が2箇所(国分尼寺跡公園、堀之内貝塚公園)、運動公園が1箇所(国府台公園)、及び都市緑地が14箇所となっています。

市街地整備の状況

土地区画整理事業は、堀之内地区など4地区で完了となっています。(4地区共に事業主体は組合施行)

下水道・河川の状況

本地域の下水道は、汚水、雨水ともに 1,165ha(認可面積:汚水 480ha、雨水 322ha)が計画されており、そのうち汚水 462ha、雨水 192ha が供用開始されています。

河川については、真間川が整備済みとなり、国分川、春木川の改修や国分川調節池の整備が進められています。

公共公益施設の状況

教育施設としては、公私を合わせて、幼稚園が 13 箇所、小学校が 13 箇所、中学校が 8 箇所あり、文化・福祉関係施設としては、公民館が 3 箇所、図書館(図書室)が 1 箇所、老人福祉センター・障害者施設が 2 箇所、保育園が 10 箇所となっています。

(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。

- ・良好な斜面緑地(緑豊かな景観を形成)
- ・地域内に分布する生産緑地
- ・弘法寺、国分寺、国分尼寺跡、堀之内貝塚、曾谷貝塚等の歴史的建築物や史跡
- ・江戸川、真間川、国分川、じゅん菜池、国分川調節池等の水辺環境と景観
- ・国府台周辺の歴史的資源(弘法寺、国分尼寺跡等)や大学等による文化・教育環境
- ・大門通りなどの街並み
- ・古くからの落ち着いた住宅地(市川、真間、須和田、菅野地区)
- ・ほおずき市や辻切りなどの伝統文化

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

- ・江戸川沿いのグリーンベルト
- ・小塚山公園
- ・堀之内公園
- ・じゅん菜池緑地
- ・里見公園
- ・須和田公園
- ・桜土手公園
- ・真間山の緑地
- ・国分寺周辺
- ・静かな住宅地

残したい所

- ・江戸川沿いの風情（河川敷、土手、周辺風景）
- ・じゅん菜池緑地（じゅん菜の生育）
- ・小塚山公園（緑が多く、小鳥がいる）とどうめき谷津
- ・里見公園（春はうぐいす、夏はセミの音が聞こえる）
- ・真間山周辺の緑
- ・弘法寺周辺の緑
- ・大門通りの趣き
- ・地藏山（黒松が数多くあるので保存したい）
- ・黒松の古木（菅野・平田の松）
- ・静かな住環境
- ・桜並木（真間川沿い）

課題

- ・緑の減少傾向
- ・高齢化の傾向
- ・市川のシンボルである真間川の浄化（須和田橋付近の水質が特に悪い）
- ・国分川、春木川、真間川沿川を整備して「緑の軸」を形成（上流の松戸市住民とも協力）
- ・住宅地の開発手法（樹木の伐採、宅地の細分化、細分化に伴う緑の喪失）
- ・外かん道路による地域の分断対策（線ではなく面でつなぐ）
- ・住宅地内の狭隘道路の改善（行き止まり）
- ・駅周辺の放置自転車対策

地域の将来について

目標について

- 人が中心のまちづくり
- 調節池を活かした新しい顔づくり
- めりはりのあるまち
- 川と緑と歴史の保全・創出
- 市川の資産を守るまち
- 真間川から始めるネットワーク（点を線で結ぶ）
- 黒松や緑の多い街並み、寺社林、河川に配慮した緑の多い暮らしやすい生活環境
- 癒し・安らぎを感じる住環境を守るまち
- 緑の環境・美観に配慮した土地利用
- 全ての人が歩いて暮らせるまち

将来構造について

- 外かん道路と江戸川は動かない大きな軸
- 緑の多い里見公園、大学周辺の台地の部分＝既成の緑＝市民の財産、市川で一番自慢できる自然・緑のゾーン
- 調節池は新たなコミュニティ拠点
- 緑の拠点、歴史の拠点、調節池、景観上重要な場所等を線でつなぎ、回遊路をつくる
- 博物館や貝塚、小塚山公園、じゅん菜池緑地を回遊できるようにし、里見公園、真間川沿いの緑地や黒松をつないでいく
- 市川駅、北国分駅の周辺はアメニティの集積する生活便利さの拠点
- 外かん道路沿いは黒松等のグリーンベルト
- 外かん道路のサービス道路を活用し、歩行者・自転車ネットワークを形成
- 落ち着いた緑多い低層住宅地は地域の財産

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)

- ・ 真間川の桜のピーアール
- ・ 緑地や水辺の保全へ向けて市民参加の推進
- ・ 高齢社会に向けた静かで落ち着いたまちづくり
- ・ 災害や緊急時に支障となる狭い道路の改善
- ・ 宅地の細分化による黒松の減少
- ・ 駅周辺の放置自転車対策
- ・ 子供が安心して遊べる広場の確保
- ・ 生活道路の整備とバリアフリーの歩道整備
- ・ 踏み切り遮断による交通渋滞の解消
- ・ 治安の良いまちづくり
- ・ 道路の拡幅などの改善
- ・ 江戸川や真間川、斜面緑地、歴史的建築物と調和した景観形成
- ・ 国分川周辺の市街化調整区域の土地利用

3. 課題

●歴史と文化・水と緑

○水と緑に関すること

1. 市川固有の資源である「水と緑」を守る
2. 市川を象徴する江戸川の斜面緑地の保全
3. 春日神社や弘法寺等の寺社林の保全
4. 住宅地内の黒松の保全
5. 国分・国府台周辺の風致地区の維持
6. 生産緑地地区の維持や活用
7. 江戸川やその河川空間の活用の検討
8. 真間川、国分川、春木川の水質改善
9. 地域内の親しみのある桜並木等（桜土手公園、国分川等）の保全と活用
10. 国分川調節池の多目的利用の検討
11. 魅力ある資源を活かしたネットワークの検討
12. 子孫のための緑豊かな環境形成

○歴史・環境・景観に関すること

13. 省エネ、省資源のまちづくりの検討
14. 幹線道路の緑化推進と街路樹の管理方針の検討
15. 貝塚や史跡等の貴重な歴史資源の保全と活用、資源のネットワーク形成
16. 坂道や起伏ある地形等、地域の特徴を活かしたまちづくりの検討
17. 河川沿いの桜並木等の保全と活用などによる良好な河川景観の形成
18. 江戸川の河川景観と一体となった景観形成の誘導

●安全・安心・やさしさ

○防災に関すること

19. 広域連携による防災対策の検討
20. 国分川、春木川沿いの治水安全性の向上
21. スーパー堤防整備に伴う親水空間の整備
22. 建物が密集した木造住宅地の防災性の向上策の検討
23. 緊急車輛が通行可能な生活道路の整備
24. 避難路や避難場所周辺の防災性の強化

○その他

25. 高齢者が安心して歩ける道の整備
26. 外かん道路と一体的な松戸幹線の整備と公共下水道の整備

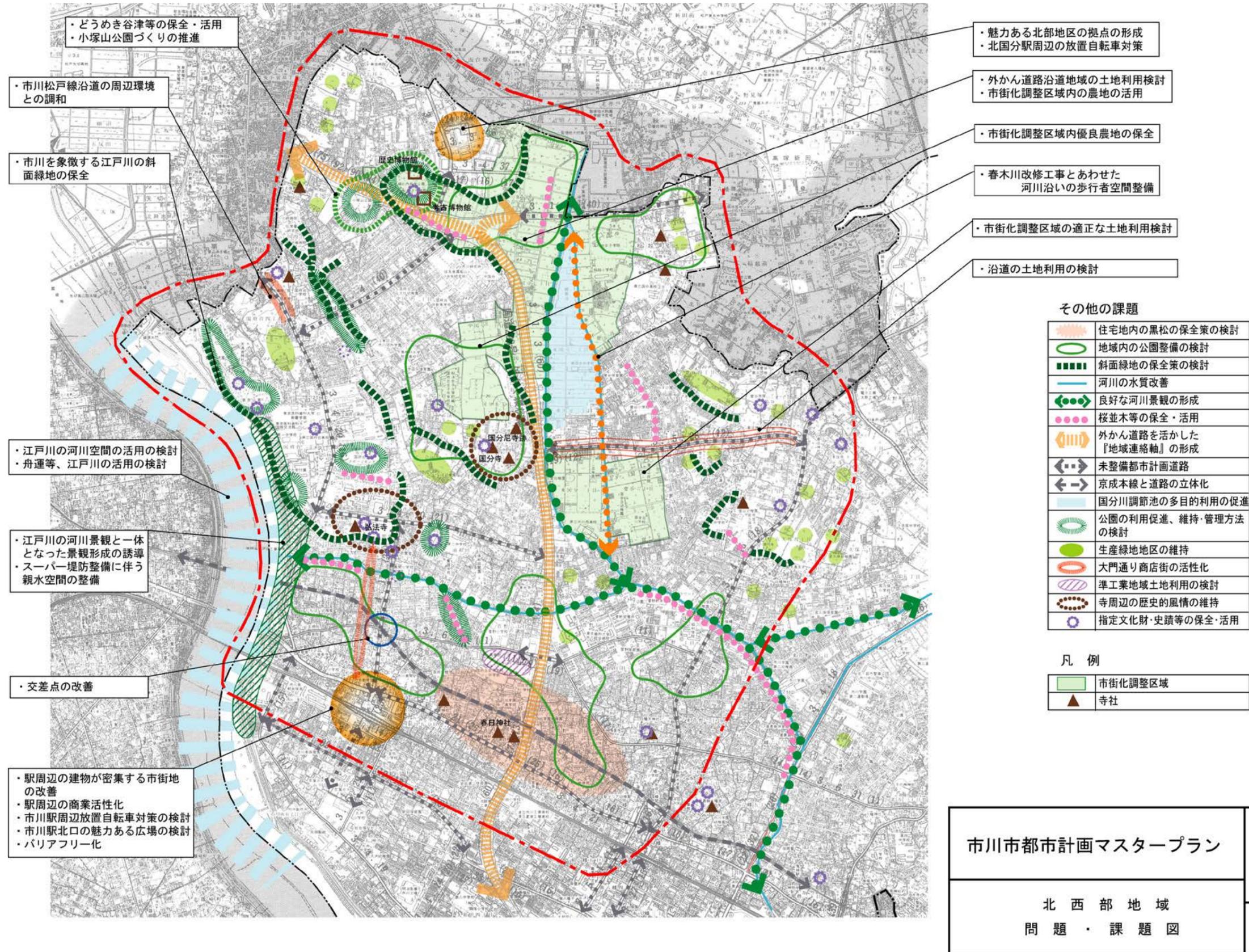
●快適・活力

○土地利用に関すること

27. 落ち着いた低層住宅地の環境の保全（良好な住環境の保全と創出）
28. 市街化調整区域の適正な土地利用の検討
29. 外かん道路や国分川調節池による地域分断対策の検討
30. 住宅地の宅地細分化防止策の検討
31. 市川駅周辺や大門通り商店街の活性化
32. 魅力ある北部地区の拠点（北国分駅周辺等）の形成

○交通に関すること

33. 駅周辺の駐車駐輪対策
34. 市川駅北口の魅力ある広場の検討
35. 自動車交通の円滑化と道路の機能分担の明確化
36. 京成本線と道路の立体交差化（踏み切り解消）
37. 主要道路の安全性の向上
38. コミュニティバス等の公共交通機関の導入検討



・どうめき谷津等の保全・活用
・小塚山公園づくりの推進

・市川松戸線沿道の周辺環境との調和

・市川を象徴する江戸川の斜面緑地の保全

・江戸川の河川空間の活用の検討
・舟運等、江戸川の活用の検討

・江戸川の河川景観と一体となった景観形成の誘導
・スーパー堤防整備に伴う親水空間の整備

・交差点の改善

・駅周辺の建物が密集する市街地の改善
・駅周辺の商業活性化
・市川駅周辺放置自転車対策の検討
・市川駅北口の魅力ある広場の検討
・バリアフリー化

・魅力ある北部地区の拠点の形成
・北国分駅周辺の放置自転車対策

・外かん道路沿道地域の土地利用検討
・市街化調整区域内の農地の活用

・市街化調整区域内優良農地の保全

・春木川改修工事とあわせた河川沿いの歩行者空間整備

・市街化調整区域の適正な土地利用検討

・沿道の土地利用の検討

4. 将来像

(1) 地域の将来像

“水と緑の回廊”を活用した 人が育むまち

北西部地域を美しく彩り、心に安らぎと潤いを与える『豊かな緑』や『江戸川・真間川の水』、かつての生活を物語る『歴史・文化的資源』は、地域の貴重な資源として私たちの生活に根付いています。

これら地域固有の資源を最大限に活用した『水と緑の回廊』づくりによって、更なる魅力の向上を図るとともに、多くの人々がこの回廊を活用し、育むことで、生活環境の向上と人々を魅了する資源を後世に継承をしていく、人が中心のまちを目指すものです。

※「水と緑の回廊」の考え方等については、本地域の最終ページをご確認ください。



国分川沿いから見た台地の緑



(2) 地域づくりの目標

○ 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

市川のシンボルである台地の緑・斜面林や黒松、江戸川や真間川、地域内に点在する歴史・文化資産を大切に守りながら活用し、次世代に継承していきます。そのために、これらの魅力的な資産をつないだ「水と緑の回廊」づくりを進め、緑の保全と育成・水質改善によって自然・歴史・文化資産の価値を向上させながら、人が中心のまちをつくりまします。

○ 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

地震・火災・台風といった自然災害に対する防災性を「水と緑の回廊」で向上させ、誰もが安心して暮らせる安全なまちをつくりまします。また、回廊と連携して、河川整備、生活道路の整備、狭隘道路の解消を図るとともに、下水道の整備を進めることにより、快適な暮らしを支えます。

○ 活気と潤いが調和する「めりはり」のあるまちづくり

にぎやかで活気ある市川駅や北国分駅周辺と、閑静でゆとりある住宅地の双方を活かして、活気と潤いが共存し交流する、めりはりのあるまちをつくりまします。そのために、歩行者と自転車を中心とする交通ネットワークとして「水と緑の回廊」を活用するとともに、それと調和するように幹線道路と生活道路、自動車交通と人・自転車交通との機能分担を明確にしたまちづくりを進めます。

○ 世代をこえて誰もが「集い・語らい・触れ」あえる市民主体のまちづくり

身近で清らかな水辺空間や国分川調節池をはじめとする市民の憩いの場、豊かな緑陰のある「水と緑の回廊」を活用することにより、世代を越えた人々の集い・語らい・触れあいの場を生みだし、生き甲斐と住み甲斐のあるまちをつくりまします。同時に、市民が自らの暮らしと環境に常に関心をもち、市民と市民、市民と行政の対話と協働をいっそう活性化する「市民主体」のまちづくりを進めていきます。

★北西部の地域づくりに留意すること

〔外かん道路について〕

北西部のまちづくりにあたっては、防災、景観、安全、安心の観点から外かん道路を意識し、20年後に生きる市民（に役立つ）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。

また、外かん道路については、「水と緑の回廊」計画の中に活用するとともに、常に対話を心がけ、環境への負荷を最小限にとどめるように、今後も関連諸機関に働きかけていきます。

(3) 地域の将来構造



◆将来構造図の説明

- ：全体構想で位置づけられた拠点や軸
- ：地域別構想で位置づけられた拠点や軸およびゾーン

(1) 拠点

- **都市拠点** ○市川駅周辺 ○本八幡駅周辺
- **地域拠点** ○北国分駅周辺
- **緑の拠点**
○里見公園・江戸川斜面緑地など国府台周辺
○小塚山公園(どうめき谷津)・堀之内貝塚公園
○じゅん菜池緑地
- **水辺の拠点** ○国分川調節池周辺
- **歴史・文化の拠点**
○国分寺周辺 ○弘法寺周辺 ○曾谷貝塚周辺

(2) 軸

- **都市軸**
○外かん道路周辺 ○国道14号周辺
- **連携軸**
○(都)3:5:28号(国分下貝塚線)周辺 ○(都)3:3:9号(柏井大町線)へ向かう(都)3:4:15号(本八幡駅前線)周辺 ○市川松戸線((都)3:4:20号)周辺
- **地域連携軸**
○(都)3:4:15号(本八幡駅前線)周辺
- **水と緑の空間軸** ○江戸川の広大な河川空間
- **水と緑の回廊** ○真間川や国分川等の川沿いの道、外かん道路沿道等を活用し、里見公園や国分川調節池をつなぐ空間
地域に立地する公園や緑地、水辺空間といった後世に引き継いでいくべき貴重な資産をつなぐ、魅力的で安全・安心なまちの空間(回遊路)
- **歴史・文化の軸** ○大門通り
歴史ある路として、市民だけでなく広く人々に親しまれるみち

(3) ゾーン

- **緑と歴史・文化を活かした居住ゾーン**
○中国分・北国分の台地上の住宅地 ○国分寺周辺の住宅地 ○国府台の住宅地
風致地区が指定された住宅地で、歴史的な資源や点在する寺社、斜面緑地等の豊かな緑などの特徴を活かした居住ゾーン
- **水と緑が調和する居住ゾーン**
○真間川沿いの住宅地
風致地区が指定された真間川や真間川沿いの空間と調和した居住ゾーン
- **黒松を大事にし共生する居住ゾーン**
○菅野周辺の住宅地
歴史的資源である黒松の残る居住ゾーン
- **台地と谷津を活かした居住ゾーン**
○稲越、曾谷の住宅地
歴史的な資源や点在する寺社、谷津と斜面緑地等の地形の特徴などを活かした居住ゾーン
- **駅周辺の利便性を活かした居住ゾーン**
○市川駅周辺 ○北国分駅周辺
主要な駅周辺の商業等の都市的機能の集積を活かした居住ゾーン
- **文教ゾーン**
○国府台台地上の文教施設の集積ゾーン
大学等の教育施設や病院等の公益施設が集積するゾーン
- **土地利用調整ゾーン** ○市街化調整区域
周辺の土地利用や地域における役割を踏まえ、土地利用を調整していくゾーン
- **優良な農地を保全するゾーン**
○台地上の優良農地(市街化調整区域)
- **賑わいのある交流ゾーン**
○市川駅周辺、本八幡駅周辺の拠点とそれをつなぐ国道14号沿いの商業集積地

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】

本地域の特徴である貴重な水や緑の資源、地域内に点在する歴史・文化資源を大切に守り・育て、自然との触れ合いの場、市民の憩いの場としての活用を図ります。

また、これらの資源をつなぎ「水と緑の回廊」づくりを進め、地域資源を活かした魅力あるまちづくりを進めます。

● 豊かな自然の保全と活用

① 国府台周辺のシンボルとなる自然環境の保全と活用

- 江戸川沿いの斜面緑地や里見公園、じゅん菜池緑地、小塚山公園等の象徴的な樹林地は、緑の拠点として位置付け、自然環境の保全を図ります。
- 谷津の自然環境、江戸川沿いや真間山などの連続する斜面緑地は、保存樹林の指定や緑地協定等を活用して、地域住民と協働で保全の仕組みづくりを進めます。
- じゅん菜池緑地周辺は、排水や浄化処理の改善等を図り、じゅん菜が育成する水辺環境の復元に努めます。
- 緑の拠点を構成する公園は、広く市民に親しまれる空間として機能の充実を図り、自然との触れ合いや学習、憩いの場として活用します。



新垣真衣

② 住宅地内の自然的環境の維持

- ・都市の中に、歴史的、文化的資源とともに自然的環境が残り、良好な住環境が形成されている国府台周辺や真間川沿いの風致地区を維持します。

③ 生産緑地の維持と保全

- ・都市の中の貴重な緑地空間として、地域住民の協力のもとに農業施策と調整しながら維持に努めます。

● 歴史・文化資源の保全と活用

- ・菅野や平田地区の住宅地や寺社に残る黒松は、助成制度の充実や緑地協定の活用などにより市民とともに守り、育て、次世代へ継承を図ります。
- ・弘法寺や国分尼寺跡、及び曾谷貝塚等の歴史資源が集積する地区は、歴史・文化の拠点と位置付け、資源の保全に努めるとともに、広く情報を発信し、多くの人々が楽しめる場所として、観光面の活用を図ります。
- ・「大門通り」と桜土手公園から真間川沿川にいたる「文学の散歩道」は歴史・文化の軸として資源の保全とその活用を図ります。

● 身近な公園づくりと緑化の推進

① 憩いの場となる公園づくり

- ・住民の憩いの場やコミュニケーションの場となる街区公園等の整備や維持管理を住民と協働で推進し、身近な緑の充実を図ります。
- ・菅野終末処理場は、重点的に緑化を図り、新たな憩いの場づくりを進めます。



渡辺 愛美

② 公園内のバリアフリー化の推進

- ・高齢者や障害者、幼児などの利用に配慮して、段差の解消や障害物の排除等、施設内外のバリアフリー化を進めます。

③ 住宅地等の緑化の推進

- ・植生等の地域特性を踏まえながら、河川沿いや主要な道路沿いの植樹を進め、緑の帯の形成を図ります。
- ・公共公益施設や民有地の緑化を進め、身近な緑の充実を図ります。

● 川を活かした魅力ある環境づくり

① 江戸川の空間活用

- ・豊かな水と広がりを活かし、レクリエーション機能の充実を図るとともに、舟運の導入と船着場の整備を関係機関に働きかけ、観光や防災面への活用を図ります。
- ・堤防上のサイクリングロードに接続する道路を整備し、より身近な活用を図ります。

② 真間川水系の環境づくり

- ・真間川・国分川・春木川では、上流の松戸市民と連携して水質改善や水量の確保などに取組み、自然回復と環境保全を図ります。
- ・また、生物の生息・生育環境に配慮した緑化護岸の整備など、自然環境との調和を図ります。
- ・真間川沿いを彩る桜並木等の保全を図るとともに、ベンチや休憩施設等を設けて市民に親しまれ魅力ある水辺空間として活用します。

③ 国分川調節池の「新たな顔」づくり

- ・国分川と春木川に囲まれた国分川調節池は、「水と緑の回廊」の中の拠点として位置付け、周辺の未利用地と一体に、水に親しむ空間整備を進め、市民の憩いの場となる新たな顔づくりを進めます。



福田 紗 和 子

● 水と緑を活用したスポーツ・レクリエーション活動の場づくり

- ・国府台公園、じゅん菜池緑地、里見公園、及び江戸川までの一帯は、市民が生き生きと健康的に活動できる場所としてスポーツ、レクリエーション施設の充実を図ります。



麻生大貴

● 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

- ・地域内に点在する貴重な地域資源をつなぎ、ポケットパーク等を設けるなど、魅力ある道づくりを進めます。
- ・人や自転車の安全で快適な移動空間を確保するとともに、レンタサイクルシステムを充実させて、気軽に楽しめる環境整備を図ります。
- ・緑化に関する助成制度の充実などにより、周辺の緑の維持や創出を図ります。



鈴木香那

(2) 魅力ある景観の形成

【景観形成の考え方】

本地域の特徴である台地や谷津、真間山に代表される連続した斜面緑地を保全・育成するとともに、国分尼寺跡や弘法寺周辺の寺社等の文化財を関連づけて、自然と歴史・文化的資源を活用した景観づくりを進めます。

● 地域の特徴を活かした景観づくり

① 自然や地形を活かした景観づくり

- ・国府台の台地から江戸川沿いに連なる緑地は、地域のシンボルとなる景観として、守り、育て、活かします。
- ・曾谷や稲越地区に広がる低層の住宅地は、その地形を活かして、ゆるやかな坂を特徴とする街並みづくりを進めます。

② 歴史や文化を活かした景観づくり

- ・大門通りは、「万葉のみち」としての取組みを継続し、買物・通勤・通学、また散策路として楽しめるように、商店街・住民・学生などの更なる連携を図り、建物や街並みづくりのルール化を検討するなど、歴史を活かしながら新たな文化を生み出す景観づくりを進めます。



伊藤 慧

● 市民・事業者、行政の協働による身近な景観づくり

① 駅周辺の景観づくり

- 市川駅周辺は、建物の形態や色彩の調和と統一を図るとともに、ストリートファニチャーの設置など、市や地域の玄関口としてふさわしい賑わいと魅力ある景観づくりを進めます。
- 北国分駅周辺は、風致地区の環境に配慮した建物形態や色彩により、ゆとりある住宅地と調和する街並みづくりを進めます。



鳥飼彩

② 主要な道路沿いの景観づくり

- 外かん道路沿いは、環境保全空間を活かして、地域の植生に配慮した街路樹の植栽や沿道緑化を進め、「水と緑の回廊」を担う景観づくりを進めます。
- 国道14号沿いは、道路の整備と併せて住民参加型の魅力ある沿道景観づくりを進めます。
- 市川松戸線（都3・4・20号）や（都）3・4・15号（本八幡駅前線）等の道路沿いは、街路樹などによる緑化を進めるとともに、その適正な維持管理を図り、美しい沿道景観づくりを進めます。
- また、屋外広告や交通安全施設等の設置・整備に関するルールづくりを進めます。

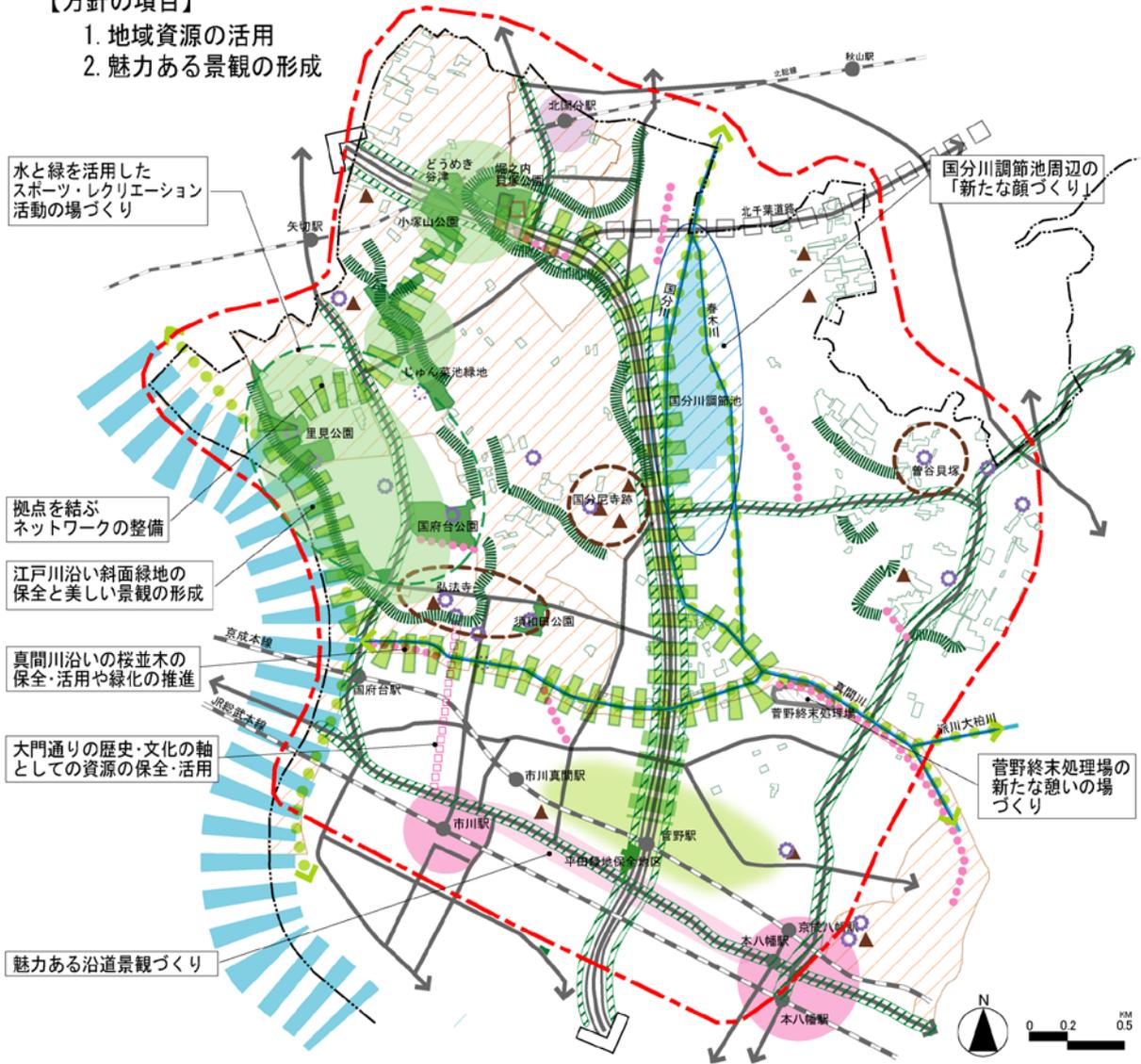
③ 市民が主体の街並み景観づくり

- 住宅地内では、敷地境界の造り方の工夫や壁面後退など、地域の特性に配慮した良好な街並み景観づくりを進めます。

□ 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 ●

北西部地域で取組むまちづくり	まちづくりに活かしていく北西部地域の資源
緑の拠点づくり（斜面緑地や公園等の保全と活用）	都市公園・都市緑地
住宅地や寺社に残る貴重な黒松の継承	生産緑地
風致地区の維持	斜面緑地
広がりのある江戸川の空間活用	桜並木
河川の水質改善と多自然型川づくり	江戸川
国分川調節池を活かした水辺の拠点づくり	河川（真間川・国分川・春木川）
歴史・文化の拠点づくり（歴史・文化資源の保全・活用等）	寺社
地域資源のネットワークづくり（歩行者・自転車道の整備、魅力ある水辺空間づくり）	指定文化財・史蹟等
「水と緑の回廊」づくりの推進	大門通り
主要道路沿いの美しい道路景観づくり（緑化推進、景観整備等）	風致地区
賑わいを感じる魅力ある都市景観づくり	住宅地内に残る黒松
地域拠点の周辺環境と調和する街並み景観づくり	道路
	鉄道・駅



北西部地域

(3) 快適・活力ある住環境の整備

【土地利用の考え方】

本地域は、市川駅周辺の商業地、下総台地上の自然環境と共生する良好な住宅地、国府台に集積する大学等の教育施設地など、多様な土地利用がなされています。それぞれの地域特性を活かし、バランスのとれた個性ある土地利用を進めます。

● 都市機能と自然環境が共生する土地利用

① 地域の特性を活かした土地利用

- ・国道14号以北の住宅地は、良好な自然環境や歴史的な資源等の特性を活かした、主として低層住宅地の土地利用を図ります。なお、大規模な開発が行われる場合は、周辺の土地利用に配慮し、道路、公園、広場等の良好な住環境を持つ土地利用を誘導します。
- ・市川駅、本八幡駅周辺は、拠点としての機能とともに、利便性と安全性の高い、主として中高層の一般住宅地の土地利用を図ります。
- ・水と緑、歴史と文化に彩られた国府台公園周辺は、大学や公園、公共公益施設の集積を活かした文教ゾーンとしての土地利用を図ります。

② 市川駅周辺の都市拠点の形成

- ・市の玄関口に位置する中心市街地として、商業・業務施設の充実を図るとともに、地域住民の交流場所となる拠点としての土地利用を図ります。

③ 北国分駅周辺の魅力ある地域拠点の形成

- ・住民の日常生活を賄うための商業や公共サービス機能の充実を図り、魅力ある地域の拠点となる土地利用を図ります。

④ 京成本線各駅周辺の生活拠点の形成

- ・地域住民の生活に密着したサービス機能を担う土地利用を図ります。

⑤ 国道14号や主要な都市計画道路沿道の適正な土地利用

- 国道14号沿道は、市川駅や本八幡駅周辺の商業・業務機能を補完する交通の利便性を活かした土地利用を誘導します。
- 主要な都市計画道路の沿道は、道路整備に併せて、防災性に優れた魅力ある土地利用を誘導します。



成田 康平

⑥ 市街化調整区域の土地利用

- 台地上に広がる優良農地は、地域における農業生産の場、及び貴重な緑の空間として保全します。
- 外かん道路沿道は、「道の駅」など地域の農業や文化の特性を活かした交流機能を担う土地利用を図ります。
- 土地利用転換が進んでいる東国分の市街化調整区域は、周辺の低層住宅地と調和のとれた土地利用を図ります。
- その他の市街化調整区域は、当面、市街化の抑制に努めますが、外かん道路や北千葉道路、国分川調節池の整備を踏まえながら、都市と農業が共存する土地利用を図ります。



武田 侑樹

【市街地整備の考え方】

地域の特性を活かしつつ、狭い道路の改善や宅地細分化の防止策の検討など、良好な市街地の形成を図ります。

また、多様な世代が住み続けることができる質の高い魅力的な市街地の形成を目指します。

● 地域の特性を活かし、安全で快適な市街地の形成

① 防災性の高い市街地の形成

- ・市川駅周辺の市街地再開発事業を推進し、都市施設の整備と一体的に、防災機能の充実した都市拠点にふさわしい市街地の形成を図ります。
- ・京成本線沿線や北部に点在する建物の密集した市街地は、避難地・避難路を確保し、安全な市街地の形成を図ります。
- ・国道14号沿道は、交通の利便性を活用した、賑わいのある市街地の整備を行うとともに、防災機能の充実した市街地の形成を図ります。
- ・江戸川沿いの市街地は、スーパー堤防事業と調整を図り、一体的な市街地の整備を行います。

② 地域の特性や成り立ちを活かした住宅地の形成

- ・国府台地区は、風致地区の環境を活かし、文教ゾーンと調和する落ち着いた住宅地の形成を図ります。
- ・菅野や平田地区は、防災面に配慮しつつ、黒松の保全に努め、その環境を活かした良好な低層住宅地の形成を図ります。
- ・真間川沿いの市街地は、風致地区の環境を維持し、水辺空間と調和のとれた魅力ある住宅地の形成を図ります。

● 質の高い住環境の形成

- ・敷地にゆとりのある低層住宅地は、地区計画制度や建築協定等の活用により宅地細分化の防止に努め、良好な住環境の形成を図ります。
- ・台地や谷津等の特徴ある住宅地は、建築協定や緑地協定などの住民主体のルールづくりを推奨し、緑多い良好な住環境の維持に努めます。

(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。

● 災害に強いまちづくり

① 一時避難場所や広域避難場所の整備・改善

- ・小塚山公園周辺や国府台地区等の広域避難場所となる所、また、学校・公民館等の一時避難場所においては、耐震改修など、防災機能の充実を図ります。
- ・国分川調節池は、「水と緑の回廊」上の防災の拠点として、機能の充実を図ります。

② 避難場所・避難路周辺の耐震・耐火性の促進

- ・避難場所や避難路周辺の建物は、耐震化と併せて、火災の延焼を抑えるために不燃化を促進します。
- ・狭い道路の改善を図るとともに、避難場所までの避難路整備を行い、安全で円滑な避難の確保を図ります。



蔵本 奈々

③ 外かん道路の整備と併せた避難路の整備

- ・円滑な避難活動を行うため、外かん道路を軸とした都市計画道路の整備を推進し、防災性の向上を図ります。

④ 密集市街地の整備・改善

- ・市川駅北部の建物が密集した市街地では、都市施設と一体となったまちづくりや個別の開発、また建替えなどに併せ、耐震・不燃化を促進し、防災機能の向上を図ります。

⑤ 水害に強いまちづくり

- ・河川の氾濫を防止するために、真間川、国分川、春木川等の総合的な治水対策を進めます。
- ・市街地を洪水から守るために、江戸川のスーパー堤防事業を促進し、水害に強いまちづくりを進めます。

【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、清潔な環境づくりを目指すとともに、防犯施設の設置を充実するなど、安全なまちづくりを進めます。

● 安心して暮らせる環境づくり

① 公共的施設や住宅等のバリアフリー化とユニバーサルデザインの導入

- ・高齢者や障害者の自立した生活の支援に向けて、公共的施設をはじめ民間住宅のバリアフリー化を推進します。
- ・公共公益施設等については、誰もが使いやすくわかりやすい、ユニバーサルデザインによる施設の整備・改善を進めます。

② コミュニティによる防犯対策の推進

- ・地域住民一人一人の防犯に対する意識の向上を促すとともに、コミュニティ活動への支援や体制作りを進めるなど、防犯対策の推進を図ります。

● 清潔な暮らしを支える環境づくり

① 下水道幹線（松戸幹線）の整備

- ・真間川以北の公共下水道の整備を推進するために、下水道幹線（松戸幹線）の整備を促します。

② 公共下水道の整備

- ・下水道幹線の整備に併せて、公共下水道整備を進め、生活環境や河川の水質等の向上を図ります。



秋山 弥紀

(5) 暮らしを支える交通環境の形成

【交通体系の考え方】

都市の骨格となる外かん道路や都市計画道路の整備を進め、暮らしを支える道路網を充実させるとともに、駅周辺の整備や安全な歩行者空間の確保など、人にやさしい交通環境づくりを進めます。

● 円滑な交通処理の実現

① 外かん道路等の都市計画道路の整備

- ・外かん道路は、防災、景観、安全、安心の観点を意識した整備を進め、新たな南北交通軸の形成を図ります。
- ・外かん道路の整備と併せて、国道14号や(都)3・5・28号(国分下貝塚線)、市川松戸線((都)3・4・20号)、(都)3・4・15号(本八幡駅前線)等の都市計画道路の整備を進め、道路網の充実を図ります。

② 京成本線と主要な道路の立体交差化の推進

- ・踏み切りによる交通渋滞の解消と安全な通行の確保のために、京成本線と主要な道路の立体化を進めます。

● 安全で快適な交通環境づくり

① 駐車場や駐輪場の充実

- ・各駅周辺の駐車場や駐輪場の整備を進めるとともに、放置自転車対策の強化を図ります。

② 公共交通機能の充実

- ・信号が優先的に青になるなどの公共交通車両優先システムの導入や外かん道路の整備に併せた運行ルートの検討を働きかけるなど、バス交通の機能向上を図ります。
- ・地域の資源や公共公益施設を結びコミュニティバスの導入等により、利便性の向上を図ります。

③ 交差点改良の推進による安全性の確保

- ・安全な交通環境の実現に向けて、既存道路の右折レーンや隅切り用地の確保と整備を進めます。

● 人にやさしい道づくり

① 人や自転車の移動しやすい空間づくり

- 外かん道路の自転車歩行者道は、人と自転車の分離を図るなど、快適な道づくりを働きかけます。
- 都市計画道路の整備と併せた歩道幅員の確保、また既存道路の安全性の確保や歩道舗装材の検討など、誰もが安心して移動できる道づくりを進めます。
- 地域内に点在している資源や、公共施設等をつなぐ、人や自転車通行にやさしい道づくりを進めます。



山本彩夏

② 駅周辺のバリアフリー化の推進

- 市川駅周辺は、交通バリアフリー法による基本構想に基づき、歩道の段差解消や交通安全施設の整備を推進します。



金城麻紀

□ 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



● 凡例 ●

北西部地域で取組むまちづくり

まちづくりで維持・活用していく北西部地域の資源

- 地域の特性を活かした良好な低層住宅地の形成
- 駅周辺や沿道等における快適な一般住宅地の形成
- 大学等の集積を活かした緑豊かな環境形成
- 駅周辺の賑わいある商業・業務地の形成
- 市街化調整区域の土地利用
- 市川駅周辺の都市拠点の形成
(商業・業務施設の充実、バリアフリー化の推進、駐車場・駐輪場の整備)
- 北国分駅の魅力ある地域拠点の形成
(生活利便機能の充実、駐車場・駐輪場の整備)
- 拠点をつなぎ周辺の環境に配慮した沿道土地利用の形成
- 避難場所の防災機能の充実
- 外かん道路や都市計画道路等の整備
- 密集市街地等の整備・改善(耐震不燃化の促進等)
- 河川整備や調節池整備の促進

- 都市公園・都市緑地
- 江戸川
- 河川(真間川・国分川・春木川)
- 風致地区
- 住宅地に残る黒松
- 谷津や台地が入組む特色ある地形
- 小学校
- 中学校
- 公民館
- 市役所
- 鉄道・駅



北西部地域

〔水と緑の回廊計画〕

* 北西部地域の懇談会でまとめられた、地域の特徴である「水と緑の回廊計画」について

◆ 「水と緑の回廊計画」の基本的な考え方

北西部地域の公園や緑地、水辺空間は、後世に引き継いでいくべき貴重な資源です。「水と緑の回廊計画」は、これらの資源を守り、豊かなものとするために、ネットワーク化（回廊）を図り、個々の資源から全体の資産として価値を高め、魅力的で安全・安心なまちの空間として整備することを目的とします。

◆ 「水と緑の回廊計画」の整備方針

「水と緑の回廊計画」を実現するための整備方針を以下のとおり定めます。

- ① 自然環境の保全対策を実施するとともに、外かん道路や国分川調節池、菅野終末処理場等の公共用地の緑化や水辺空間の整備を重点的に進めます。
- ② 歩行者や自転車が安全で快適に移動できるような道づくりを進めます。
- ③ 緑化に関する既存の助成制度等の拡充やまちづくり制度の活用などより、宅地内の豊かな緑の維持や新たな緑の創出を図ります。
- ④ 地域の市街地構造と景観の骨格を形成するとともに、市街地の安全性向上に寄与するため、災害時の延焼防止帯や避難路として、防災機能の向上を図ります。
- ⑤ 世代を超えたコミュニケーションを活性化させるために、関連する施設の整備等を関係機関に働きかけていきます。また、それを契機としてユニバーサルデザインの導入を促進します。

◆ 「水と緑の回廊計画」における拠点等の整備の考え

※5. 地域づくりの方針の中に記載しています。