

## 中部地域



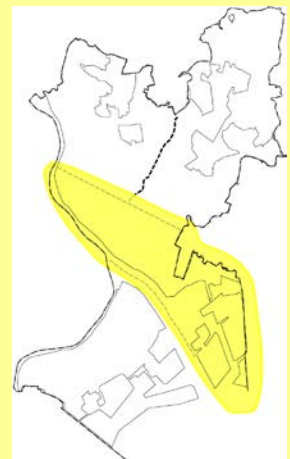
高橋翔平



宮崎綾子



武井尚子



### － 미래のいちかわ －

「こんな素敵な町、初めて見た」と人が言ってくれるような綺麗な町にしたい。自然があって、野生の動物がいて、みんなが悪いことをしないで、ごみ1つ落ちていない、田んぼもあり、蛍もいて、日本一、いや世界一綺麗な町になって欲しい。

二村 真実

# 1. 現況と特色

## (1) 地域の概要

### 位置

本地域は、市の中央に位置し、西は東京都江戸川区に面し、東は船橋市に接しており、北はJR総武本線沿線、南は江戸川及び東京湾を含む地域です。

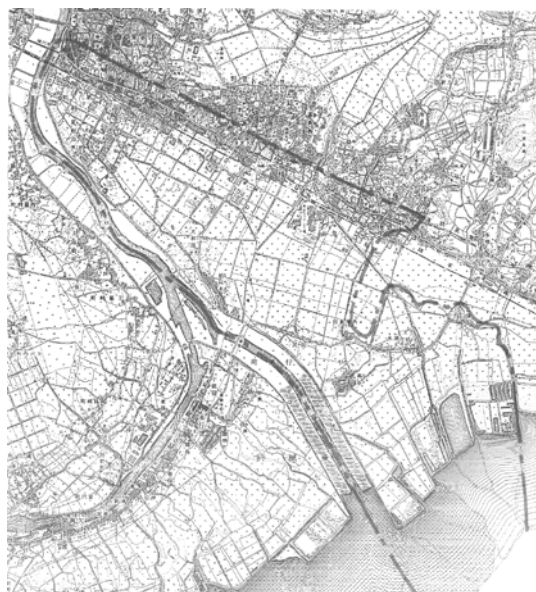
統計上は、市川南1～5丁目、新田2～4丁目、平田3・4丁目、大洲1～4丁目、大和田1～5丁目、東大和田1・2丁目、稲荷木1～3丁目、南八幡1～5丁目、鬼高1～4丁目、田尻、田尻1～5丁目、高谷、高谷1～3丁目、高谷新町、原木、原木1～4丁目、二俣、二俣1・2丁目、二俣新町、上妙典、東浜1丁目の地域となります。

### 概況

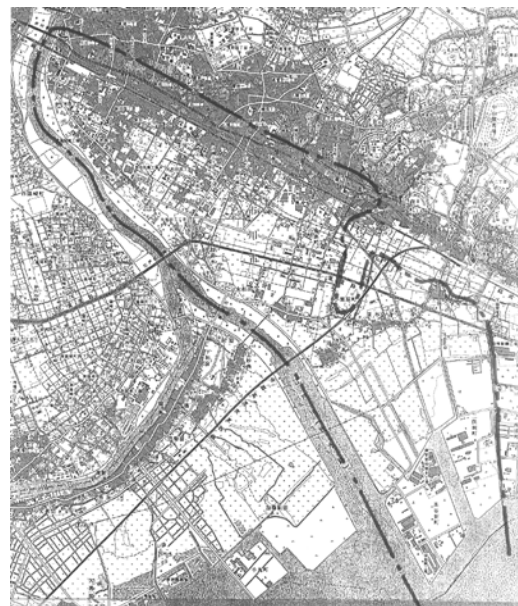
本地域の地形は、千葉街道沿いの市川砂州と呼ばれるやや高い地形と沖積平野であり、概ね平坦地となっています。臨海部は埋立地となっています。

江戸川の渡しと関所があった市川、宿場町であった八幡、法華経寺の門前町であった中山を結ぶ千葉街道沿いにまちが形成され、現在の総武本線、京成本線の整備に伴い都市が発展し、昭和30年代には東京近郊の住宅都市として急激な都市化が進みました。人口の増加に伴い本八幡駅、市川駅を中心に商業地が形成され、臨海部においては京葉道路や湾岸道路等の整備に伴い工業地が形成されました。

### まちづくりの変遷図



約50年前—昭和27年(1952年)



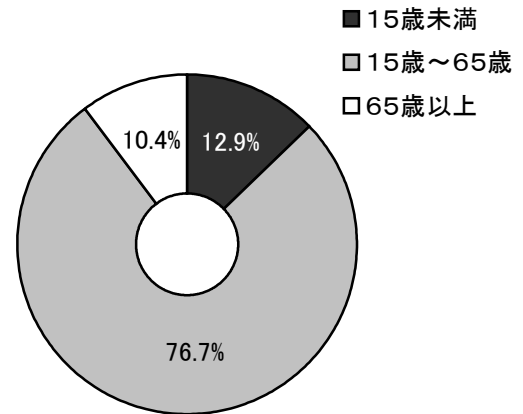
約35年前—昭和43年(1968年)

(出典：国土地理院 旧版地形図)

人口 (平成12年国勢調査より)

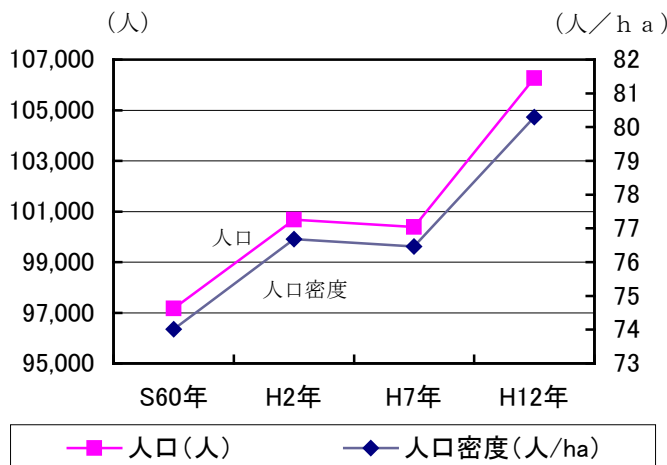
地域面積		1,323ha 全市における割合: 23.5%
人口	男	55,912人 (232,473人)
	女	50,302人 (216,169人)
	総数	106,214人 (448,642人) 全市における割合 23.7%
人口密度		80.3人/ha (79.6人/ha)
世帯数		49,211世帯 (193,582世帯)
平均世帯人員		2.16人/世帯 (2.32人/世帯)

▼世代別人口構成

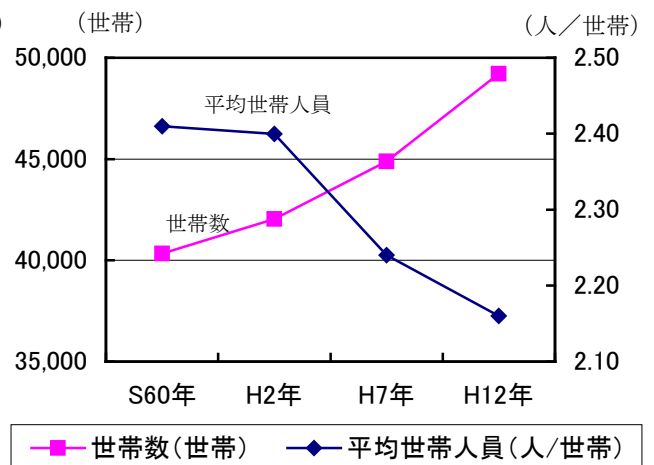


※ ( ) は全市における数値

▼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106,214人であり、現在も増加傾向にあります。

人口密度については、市全体と比較して平均的なものとなっています。

平均世帯人員については、市全体と比較して低く、年々減少傾向となっています。

世代別人口は、15歳以上65歳未満が約77%を占めており、65歳以上は約10%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、1,084ha（約82%）であり、市街化調整区域の面積は、239ha（約18%）となっています。

用途地域の指定状況は、大半が住居系（約53%）であり、駅周辺に商業系（約5%）、臨海部を中心に工業系（約42%）が指定されています。

### 土地利用の現況

#### 都市的な土地利用が進んだ市街地

住宅地（約26%）、商業地（約8%）、工業流通業務地（約17%）の割合が多く、田や畑などの自然的な土地利用が少ない、都市化が進んだ地域となっています。

#### 都市機能を楽しむ住宅地

市川駅と本八幡駅の周辺において商業・業務地が形成され、JR総武本線の南側は利便性の高い住宅地となっていますが、木造住宅が密集した住宅地もあります。

#### 市の中心となる商業地

本地域の商業地は、市域全体の3割以上を占めており、その中でも市川駅、本八幡駅を中心に商業が集積し、市の中心商業地として市民の生活を担っています。

#### 土地利用転換が見られる工業地

本地域の工業地は、臨海部の埋立事業による工業地と内陸部の工業地となっています。内陸部の工業地では、近年共同住宅等への土地利用転換が見受けられます。

### 都市計画道路の状況

本地域には、外かん道路、産業道路、(都)3・4・18号（浦安鎌ヶ谷線）等の18路線が都市計画決定されており、整備率は約35%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2箇所（大洲防災公園、原木公園）、都市緑地が1箇所（江戸川河川敷）となっています。

#### 市街地整備の状況

土地区画整理事業は2地区で完了しており、現在、原木西浜地区において整備を行っています。また、市川駅南口地区（約2.6ha）において市街地再開発事業を行っています。

### **下水道・河川の状況**

本地域の下水道は、汚水、雨水ともに1,140ha(認可面積:汚水661ha、雨水434ha)が計画されており、そのうち汚水616ha、雨水141haが供用開始されています。

河川については、真間川と秣川が整備済となり、高谷川は今後改修が予定されています。また、江戸川の堤防については高規格化の計画があります。

### **公共公益施設の状況**

教育施設としては、幼稚園が10箇所、小学校が9箇所、中学校が4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2箇所、老人福祉センターが2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。

- 広がりのある江戸川の水辺空間
- 鬼高遺跡、妙行寺、了極寺等の歴史的資源
- 文化会館、メディアパーク市川等の文化施設
- 鬼高商業文化拠点(コルトンプラザ、中央図書館、現代産業科学館等)における新しい市川市の顔
- 本八幡駅から文化会館までの街並み
- 日常生活における買物や交通の利便さ(市川駅や本八幡駅に近接) など



## 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

- ・江戸川の水辺空間（サイクリングやウォーキング、釣りに最適）
- ・海や江戸川の景観
- ・真間川の水辺（水質改善は必要だが）
- ・コルトンプラザ周辺（賑わいがあり、商業文化における市川の顔となる）
- ・京成線沿いの緑（黒松）や法華経寺の緑

##### 残したい所

- ・江戸川の自然環境
- ・真間川の桜並木とその景観
- ・国道14号北側の黒松等の緑

##### 課題

- 外かん道路を活かしたまちづくり
  - ・外かん道路のメリット・デメリットを良く知り、歩いたり、自転車で生活できるまちづくりを行うべき
- 交通機能の改善・充実
  - ・早期に外かん道路を整備し、南北交通の渋滞を解消すべき
  - ・国道14号と接続する道路のT字交差の解消
  - ・広く、ゆったりした歩道が必要（文化会館前の歩道ぐらい）
  - ・本八幡駅南口、下総中山駅南口へのアクセスが悪い
  - ・京葉道路による中部地域内の分断対策

- 江戸川を活用したまちづくり
  - ・江戸川へのアクセスが悪く、歩いていける道や駐車場が欲しい
  - ・現況の道路を活かし、安全なウォーキングロードをつくる（残す）
- その他
  - ・真間川の水質改善（緑や散策路を整備すればよくなる）
  - ・大雨時には必ず水が出る
  - ・市川駅、本八幡駅、市川インターからメディアパーク市川が中部地域の顔となる
  - ・高齢者、障害者、子供が暮らしやすいまちが必要

#### 地域の将来について

##### 目標について

- 江戸川など今ある良いものを活かしたまち
- ゆっくりとした時間が流れるまち、落ち着くまち
- 触れ合いやぬくもりのあるまち
- 水と親しめるまち
- 景観と都市機能が調和したまち
- 安全で快適な水辺の豊かさを感じられるまち
- 地域の中で楽しめる活気あるまち
- どの年代にとっても住んでよかったと思えるまち
- 地域コミュニティがつけられるまち

##### 将来構造について

- 江戸川は緑の軸として、外かん道路の環境保全空間を活かし緑地空間として考える
- 真間川、江戸川は水と緑の軸とする
- 真間川を親しめる空間に。江戸川放水路まで散策できるとよい
- 大洲防災公園は防災の拠点
- 市川駅・本八幡駅・コルトンプラザ周辺は生活の拠点。市川～本八幡間の商業の軸も必要
- 基本的な土地利用は住宅地である
- 調整区域は環境が悪化している。どんな土地利用を進めたらよいか検討が必要
- 臨海部の工業専用地域は工業拠点であるが、人が海に近づける検討が必要

## 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“まち探検”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)

- 市川駅周辺の活性化
- バリアフリーによる歩道整備や歩車道の分離
- まとまった規模の公園と緑のある住環境の整備
- 道路や下水道（雨水）の整備を進める
- 自治会等による地域コミュニティの活性化
- 駅周辺の放置自転車対策や看板等の景観の改善
- 住工混在や市街化調整区域の用途混在の改善
- 治安の良いまち
- 真間川の緑ある空間の整備
- 外かん道路予定地の空き地利用

## 3. 課題

### ●歴史と文化・水と緑

#### ○水と緑に関すること

1. 市を代表する江戸川、市内を流れる真間川の水質浄化と水辺空間の活用
2. 江戸川へのアクセス向上
3. 憩いの場となる身近な公園整備や緑の確保
4. 緑の保全と維持管理策の検討

#### ○歴史・環境・景観に関すること

5. 原木旧道沿い等の古い街並み景観の保全
6. 駅周辺の放置自転車対策や看板等の改善
7. 建物の調和や統一感の創出などの景観誘導策の検討

### ●安全・安心・やさしさ

#### ○防災に関すること

8. 密集市街地の防災性の向上
9. 狭い生活道路の改善など、住環境の向上
10. 河川の治水安全性の向上と市街地内の雨水排水対策の推進

### ●快適・活力

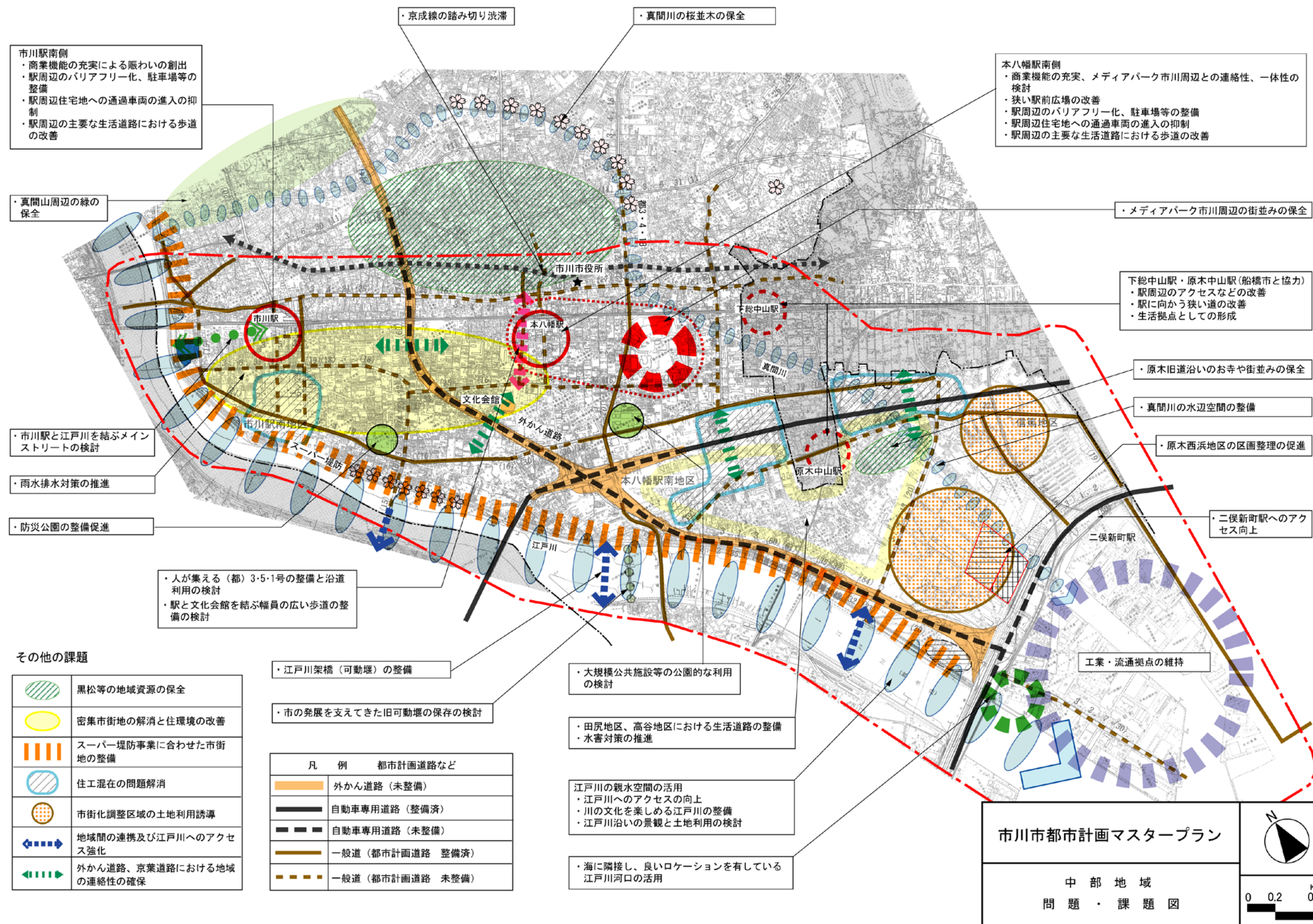
#### ○土地利用に関すること

11. 市川駅や本八幡駅周辺の中心市街地の活性化（市の顔となる）
12. 工業地における工場等の操業環境の維持と振興
13. 住工混在地区における相互環境の改善
14. 大規模開発等における住環境に配慮した誘導策の検討
15. 工場跡地等における適切な土地活用の検討
16. 土地利用が混在している市街化調整区域の改善

#### ○交通に関すること

17. 誰もが快適に移動できるまちづくりの推進
18. 地域間を連携し生活を支える道路の整備
19. 国道14号や駅周辺の渋滞の解消
20. 京葉道路や外かん道路における地域連絡性の確保
21. 駅周辺における利便性の向上
22. 駅、商店街、学校等を結ぶ生活道路の整備と改善
23. 地域資源や生活拠点等を結ぶバス路線の充実
24. 狭い駅前広場の改善と放置自転車対策







## 4. 将来像

### (1) 地域の将来像

# 江戸川の自然を活かし アートふる・ハートふるなまち

江戸川の自然環境を活かした生活や景観を背景に、商業地、工業地及び住宅地など、地域の様々な「顔」となる都市機能を充実させるとともに、良好な都市景観を形成し、「都市としての美しさ」(アートふる)を持ち、また、やさしさや思いやりなど、「人と人との交流やコミュニティ」(ハートふる)が生まれ、賑わい・文化・自然が調和しつつ、誰もがいきいき(生き活き)と暮らせる中部地域を形成し、次世代へ継承するまちづくりを目指したものです。



江戸川河川敷



## (2) 地域づくりの目標

### ○ 水と緑に彩られ 文化を育む 豊かなまちづくり

江戸川や真間川の水辺環境と道路の街路樹の緑を、地域内の水と緑の軸と位置づけて、市民・事業者と行政の協働により、軸の枝葉となる身近な緑をつくり、また、歴史文化資源の保全・活用により、潤いと安らぎが感じられる豊かなまちづくりを進めます。

### ○ 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

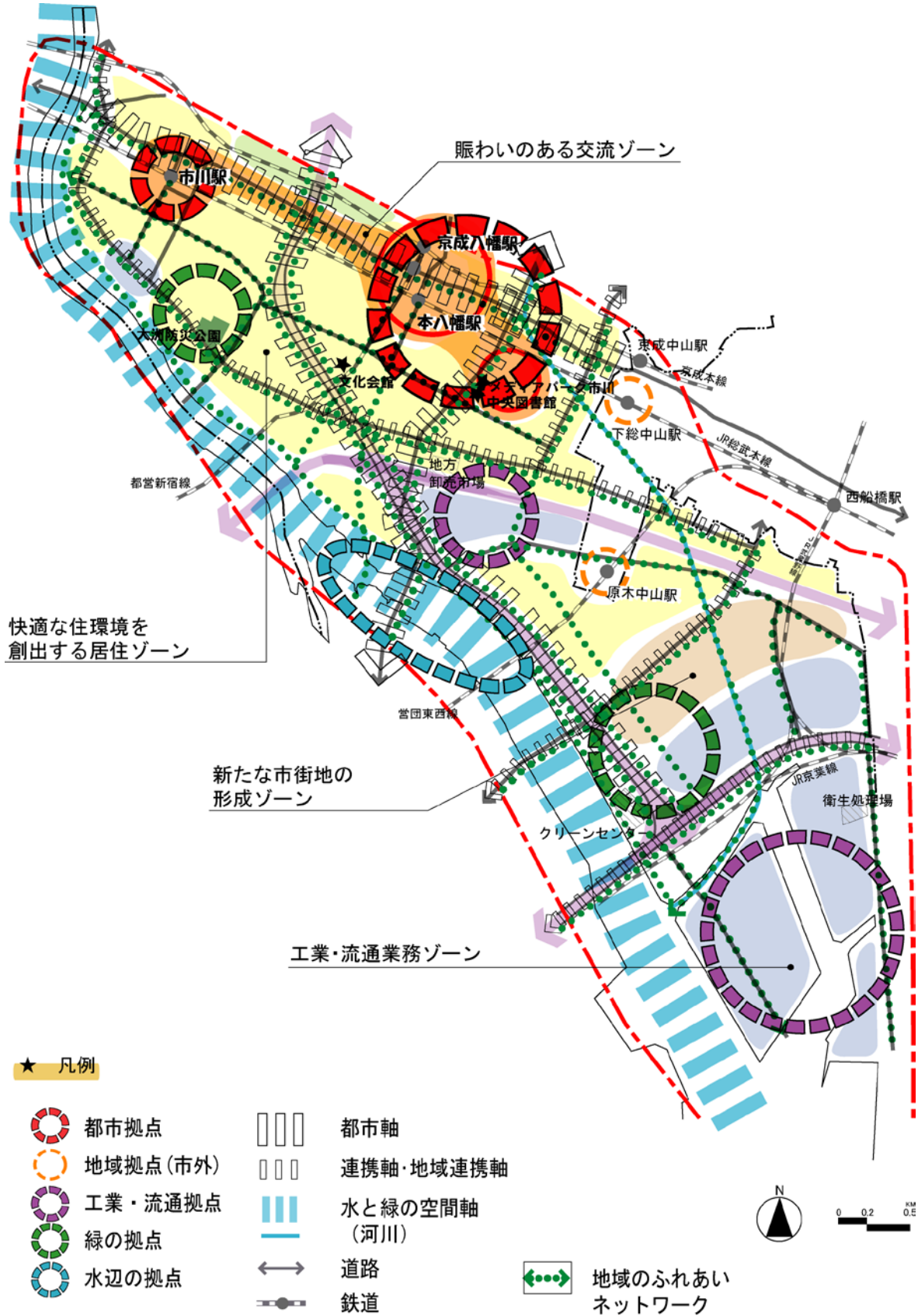
交流の場や周辺住民のコミュニティの場を創出し、昔ながらの人と人とのつながりを生み出すとともに、密集した市街地の改善や水害対策等を進め、災害に強く安全に安心して暮らせる都市空間の形成を目指します。

また、市民・事業者と行政の協働により、バリアフリー化を進め、誰もが安心して快適に活動できる、温もりと安らぎのあるまちづくりを進めます。

### ○ 人々が楽しく集い 快適で暮らしやすく 調和のとれたまちづくり

道路や鉄道等による交通ネットワークと、江戸川をはじめとする水と緑のネットワークの形成により、活発な交流と連携を生みだし、活気あるまちづくりを進めます。また、住工混在の課題解消や市街化調整区域の適正な土地利用など、生活や産業と良好な環境が調和し、基盤が整った、快適で暮らしやすいまちづくりを進めます。

(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

- 本八幡駅周辺～行'イパ'ク市川周辺
- 市川駅周辺

■ 地域拠点

- 下総中山駅周辺 ○原木中山駅周辺

■ 工業流通拠点

- 臨海部の工業地 ○田尻の工業地

■ 緑の拠点

- 大洲防災公園～江戸川河川敷を含む周辺
- 江戸川や原木・高谷周辺の市街化調整区域

● 水辺の拠点

- 江戸川可動堰周辺

(2) 軸

■ 都市軸

- 外かん道路周辺 ○国道14号周辺
- (都)3・4・18号(浦安鎌ヶ谷線)周辺

■ 連携軸

- 産業道路((都)3・4・19号)周辺 ○(都)3・4・13号(二俣高谷線)周辺(妙典架橋含む)
- 湾岸道路周辺

● 地域連携軸 ○(都)3・5・26号(鬼高若宮線)周辺

■ 水と緑の空間軸 ○江戸川の広大な河川空間

● 地域ふれあいネットワーク ○江戸川河川敷 ○真間川 ○主要な都市計画道路 等  
地域の貴重な水辺空間となる江戸川河川敷や真間川、人や自転車が安全・快適に移動できる空間を持つ地域内の主な道路等によるネットワーク

(3) ゾーン

● 快適な住環境を創出する居住ゾーン

- 市川駅、本八幡駅の南側に広がる住宅地
- 田尻、原木、高谷に広がる住宅地

様々な都市機能と共存しつつ、快適で安心安全な住環境を持つ居住ゾーン

● 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

都市拠点の機能を補完し、都市軸の沿道である利便性を活かした商業業務機能の充実を図るゾーン

● 工業・流通業務ゾーン

- 臨海部の工業地 ○原木・高谷・二俣の流通業務地 ○田尻の工業地 ○市川南・大洲の工業地

産業の集積したゾーンで、市川市の産業を支える、または、これまで市を支えてきた工業の操業環境を保全するゾーン

● 新たな市街地の形成ゾーン

- 原木・高谷・二俣の市街化調整区域

周辺の土地利用や地域における役割を踏まえ、地域の新たな市街地を形成していくゾーン



## 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】

市を代表する資源である江戸川を景観・環境・防災・レクリエーションの場の中心に位置づけ、江戸川・真間川の水と緑を活用したまちづくりを進めます。

市街地においては、身近に緑と触れ合うことのできる公園や緑地を創出し、歴史文化資源の活用とともに、潤いと安らぎが感じられるまちづくりを進めます。

#### ● 良好な水辺環境の保全と活用

##### ① 江戸川や海を楽しむ水辺空間の整備

- ・都市の貴重なオープンスペースとして江戸川の水辺環境を保全するとともに、川の文化を楽しむ空間整備（サイクリングロード、桜並木、ヨットハーバー、水上バス等）を関係機関に働きかけ、家族で楽しむレクリエーションの場としての活用を図ります。



森井映江

- ・江戸川河口部は、水辺環境に配慮しつつ、市民が親しみ、憩い、安らぐ親水空間の整備を図ります。

##### ② 江戸川へのアクセスの向上

- ・江戸川へアクセスする道路や沿川の駐車場の整備を検討し、市民が活用しやすい環境づくりを進めます。
- ・地域内の歩行者や自転車道のネットワークづくりを進め、地域内の回遊性の向上を図ります。

##### ③ 真間川の水辺空間の整備

- ・川沿いの桜並木やポケットパーク等の水辺空間の整備、散歩道やサイクリングロード等のネットワークの整備を進めます。

● 水と触れ合える環境づくり

- 江戸川や真間川は、野鳥や水辺の生き物等が生息し、また、市民が水に触れ合える環境づくりに向けて、下水道整備を進めるとともに、流域全体で河川の水質改善に努めます。



鈴木有

● 自然・歴史・文化資源の保全と活用

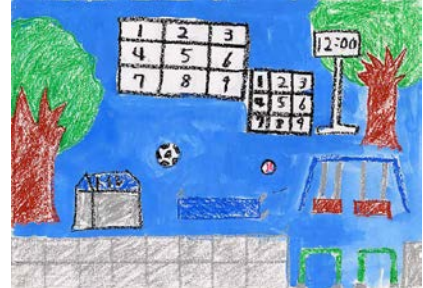
- 市街地内に残る地域のシンボリックな寺社林や黒松等は、自然に身近に触れ合える場として、保全に努めます。
- 妙行寺や日枝神社、大鷲神社、稲荷神社、鬼高遺跡等の身近な寺社や文化財を保全するとともに、コミュニティの場として活用し、歴史や文化を感じる住環境の形成を図ります。

● 水辺や緑の拠点形成と親しめる公園づくり

- 江戸川を活用した水辺や緑の拠点づくり
  - 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を進めます。
  - 原木・高谷・二俣地区の新たな市街地の整備においては、防災機能の確保とともに江戸川を始めとする地域の特性を活かした緑の拠点となる公園の整備を進めます。

## ② 緑に触れ合える身近な公園・広場の確保

- 地域住民のスポーツ・レクリエーションの場、憩いやコミュニティの場、また、災害時における避難場所として、まとまった規模の身近な公園や広場の整備を進めます。
- 密集した市街地における建物の建替えの際には、緑ある広場の確保や生け垣等による緑化を進めます。



吉原 貴一

## ③ 緑のネットワークの形成と緑化の推進

- 外かん道路の周辺は、公園緑地を重点的に整備し、緑の軸を形成するとともに、主要な道路の街路樹の植栽などにより、緑化を推進し、緑のネットワークを形成します。
- 学校等の公共公益施設や住宅・工場等の民間施設内の植栽に努めるなど、緑化を進めます。
- 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、誰もが利用しやすい緑と花のある公園づくりを進めます。

## ● 江戸川を活用したスポーツ・レクリエーション活動の場づくり

- 大洲防災公園から江戸川の周辺は、市民が生き生きと健康的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。

## (2) 魅力ある景観の形成

### 【景観形成の考え方】

江戸川の自然環境や地域の歴史・文化資源を継承するとともに、駅周辺の魅力的な都市景観や街並み景観の形成を図り、住む人が「ゆとり」や「安らぎ」「潤い」を感じ、「愛着」と「誇り」を持つことができるまちづくりを進めます。

#### ● 魅力ある都市景観や街並み景観づくり

##### ① 駅周辺や沿道等の都市景観づくり

- ・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、及び市川駅周辺は、まちづくり事業における景観形成とともに、建物の形態や色彩の調和と統一、無電柱化、放置自転車対策などにより、賑わいと魅力に溢れた景観づくりを進めます。
- ・国道14号や(都)3・4・18号、また、行徳街道((都)3・5・1号)、産業道路((都)3・4・19号)等の主要な道路沿いは、屋外広告等の設置についてルール化を図り、連続した良好な沿道景観づくりを進めます。
- ・外かん道路沿いは、街路樹や沿道の広場の整備を進めるなど、緑豊かな魅力ある景観づくりを進めます。
- ・工業地においては、建物の色彩や形態に配慮し、敷地内の緑化と併せて、ゆとりと潤いが感じられる景観づくりを進めます。

##### ② 街並みや寺社林の保全と活用

- ・原木高谷地区における旧街道の街並みについては、交通環境や住環境の改善に配慮しつつ、地域住民との協働により、その景観の保全に努めます。
- ・妙行寺等の寺社や寺社林を活かして、歴史や文化が残る良好な住宅地としての景観形成を図ります。
- ・市街地内の巨木や黒松、真間川沿いなどにある景観上優れた樹木を大切にしたい街並みづくりを地域住民とともに進めます。

## ● 江戸川や真間川の景観を活かしたまちづくり

- 江戸川周辺の市街地整備やスーパー堤防事業によるまちづくりは、江戸川や海の景観に配慮して進めます。
- 真間川沿いは、植樹帯や散策路の整備などを検討し、水辺を活かした潤いのある景観づくりを進めます。

## ● 市民・事業者、行政の協働による景観づくり

### ① 協働による景観づくり

- 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、生け垣化等）に基づいて進めます。



村井彩香

### ② 地域特性を活かした景観づくり

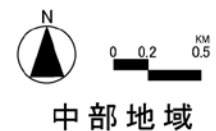
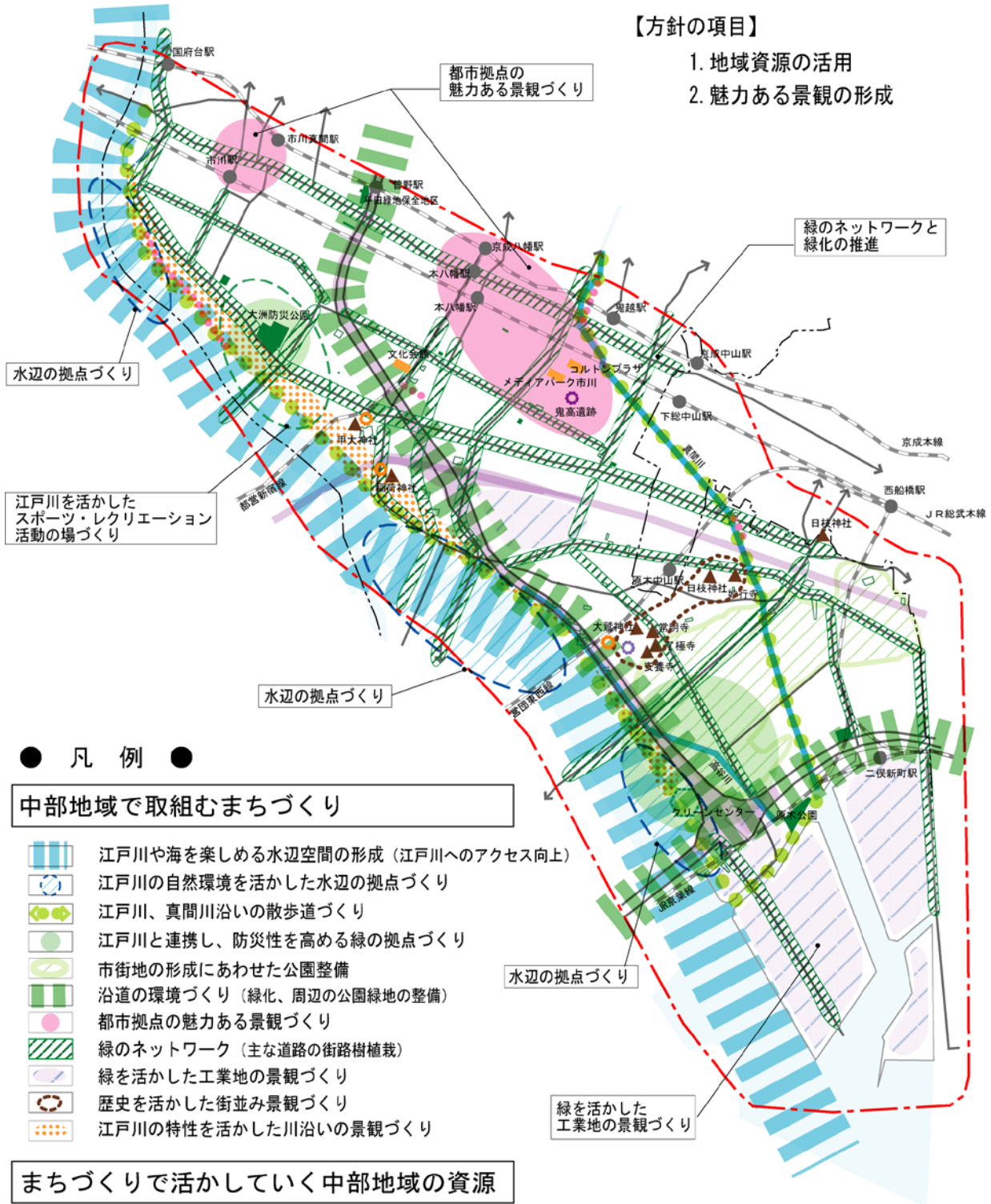
- 公共建築物や公園等は、地域の意見や特性を活かし、地域の拠点として、景観に配慮した施設整備を行います。
- まちを案内するサインは、地域の特徴に配慮し、周辺と調和した美しいデザインによるわかりやすい整備を行います。



## □ 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



### (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、及び本八幡駅からメディアパーク市川周辺の商業地、総武本線南側に広がる住宅地、臨海部の工業地と多様な土地利用がなされています。

それぞれの土地利用の充実と改善を図り、バランスのとれた土地利用を進めます。

#### ● 都市機能の向上と地域の特性を活かした土地利用

##### ① 良好な環境を持つ住宅市街地の形成

- ・地域内の住宅地は、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土地利用を図ります。
- ・一団の土地利用の転換が進み、今後、周辺の用途地域との調整を図る必要がある地区については、用途地域の見直しなどを誘導します。

##### ② 市の顔となる中心市街地の拠点づくり

- ・本八幡駅及びメディアパーク市川周辺は、広域的な交通の利便性を活かして、商業・業務・文化機能の充実を図り、魅力ある文化的な拠点としての土地利用を進めます。



大多和晟滋

- ・本八幡駅とメディアパーク市川周辺とのアクセスを充実し、歩いて楽しめる回遊性の高い拠点を形成する土地利用を図ります。
- ・市川駅周辺は、文教施設が集まる本市の玄関口として、商業・業務・文化機能の充実を図るとともに、賑わいのある拠点としての土地利用を進めます。

##### ③ 国道14号等の沿道の土地利用

- ・国道14号沿道は、本八幡駅や市川駅周辺の商業・業務・文化機能を補完し、交通の利便性を活かした沿道の土地利用を誘導します。
- ・産業道路（(都)3・4・19号）等の沿道は、市民生活に必要なサービス機能を担う土地利用を図ります。
- ・本八幡駅と文化会館を連絡する行徳街道（(都)3・5・1号）の沿道は、都市計画道路の整備に併せ、人々が集う魅力のある土地利用を図ります。

④ 賑わいのある身近な商業地の形成

- 住宅地周辺における商業地は、生活に身近なサービス機能を提供し、地区の賑わいとコミュニティの場としての形成を図ります。



隈部健太郎

⑤ 地域特性を活かした工業流通拠点の形成

- 臨海部及び京葉道路周辺の工業地は、外かん道路の整備に伴う広域的な連絡性を活かして、本市の工業流通拠点として社会・経済環境の変化に対応できる新産業の誘致など、工業流通業務の振興を図ります。
- その他の既存の工業地についても操業環境の維持に努めるとともに、土地利用の転換等がある場合は、周辺に配慮した開発計画を誘導します。

⑥ 新たな市街地の形成（市街化調整区域の土地利用）

- 市街化調整区域は、農地・教育施設・流通業務施設・資材置き場等が混在していることから、憩い学ぶ環境づくりとともに、基盤施設の整った良好な土地利用を誘導します。
- 湾岸道路周辺の市街化調整区域は、外かん道路等の広域交通網の結節点という立地特性を活かして、工業・流通業務系の土地利用を図ります。
- 住居系の市街化区域に近接している市街化調整区域は、周辺住宅地と調和のとれた土地利用を図ります。
- 工業系と住居系の土地利用が接するところは、緩衝緑地等の配置に努めるなど、快適で安全な市街地の形成を進めます。

## 【市街地整備の考え方】

市民・事業者と行政の協働により、災害に強く安全で快適な市街地の形成と、地域の特性を活かした質の高い魅力的な住環境の創出を目指します。

### ● 防災性の高い安全で快適な市街地の形成

#### ① 防災性の高い安全な市街地の形成

- ・本八幡駅、市川駅周辺の市街地再開発事業を推進し、オープンスペースを確保するなど、安全で都市機能の充実した活力のある市街地の整備を進めます。
- ・総武線以南に広がる密集した市街地は、避難地・避難路の確保とともに、建物の共同化等により広場等のオープンスペースを確保し、防災性の向上を図ります。
- ・防災対策に関するまちづくり制度を活用して、避難路となる都市計画道路等の整備に併せた市街地環境の改善を進め、安全な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の調整を図り、一体的な市街地の整備とともに、公共的な空間（公園・広場・駐車場等）の確保に努めます。

#### ② 住工混在の環境改善

- ・工業地におけるマンション建設の際には、住工混在による課題解消に向けて、騒音対策や緑地・歩道空間の確保などを進めます。

#### ③ 余熱利用施設を中心としたスポーツ・レクリエーション活動の場づくり

- ・クリーンセンターの余熱を活用し、江戸川の空間と一体的に健康増進とレクリエーションの場の整備を進めます。

### ● 質の高い住環境の形成

#### ① マンション建設における良好な生活環境の形成

- ・大規模な中高層マンションの建設の際には、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。

#### ② 地区計画制度等の活用による良好な市街地の形成

- ・既成市街地においては、地区計画や総合設計制度・建築協定等を活用して、道路・公園・緑地等を確保し、良好な都市型住宅地の形成を図ります。



## (4) 安全で安心な住環境の形成

### 【防災まちづくりの考え方】

市街地整備や道路・公園等の施設整備と併せ、防災機能の強化を図り、地震や水害等の災害に強い、安全・安心なまちづくりを進めます。

#### ● 災害に強い安全・安心な地域づくり

##### ① 一時避難場所や広域避難場所の整備

- ・一時避難場所となる公園等の整備や小中学校等の公共施設の耐震改修を進め、また緊急物資の備蓄などにより、防災機能の充実を図ります。
- ・江戸川河川敷やメディアパーク市川周辺、及び原木高谷地区の市街化調整区域においては、広域避難場所としての機能の充実を図ります。
- ・江戸川河川敷までの避難路の確保や幅員の狭い道路の改善などの整備を行い、安全で円滑な避難活動の確保を図ります。

##### ② 臨海部における防災機能の強化

- ・江戸川河川敷や臨海部の工業地においては、災害時における海上や水上交通の活用に向けて、防災拠点や活動拠点等の整備を進めます。

##### ③ 外かん道路整備と併せた避難路等の整備

- ・安全で円滑な避難や救助活動を行うために、外かん道路を軸とした都市計画道路の整備を進めます。
- ・外かん道路の整備に併せて、公園緑地や広場を整備するとともに、住宅地内におけるオープンスペースの確保に努め、防災性の向上を図ります。

##### ④ 都市拠点における防災性の向上

- ・市川駅周辺と本八幡駅周辺における市街地再開発事業に併せ広場等のオープンスペースを確保するとともに、駅周辺の商業地は防火指定を行い、安全な都市空間を形成します。

##### ⑤ 避難場所・避難路周辺の耐震不燃化

- ・公園等の避難場所や防災拠点の整備を行うとともに、避難場所や避難路等の周辺においては、延焼防止となる植樹帯の整備や建物の耐震不燃化を進めます。



## ⑥ 密集市街地等における住環境の改善

- ・木造建物が密集した市街地は、土地の高度利用や共同化、また地区計画制度等を活用して、避難経路やオープンスペースを確保するなど、住環境の改善を図ります。

## ⑦ 水害に強いまちづくり

- ・真間川等における総合的な治水対策を進め、水害に強いまちづくりを進めます。
- ・公共下水道による雨水排水や高谷川の河川整備を促進し、市街地内の適切な排水対策を行います。
- ・江戸川沿いは、スーパー堤防事業等により、治水安全性の向上を図ります。
- ・江戸川の可動堰は、河川の自然環境や景観に配慮しつつ、架け替えを進め、治水安全性の向上を図ります。

## 【安心して快適に暮らせるまちづくりの考え方】

誰もが快適に行動し生活できるまちづくりを目指します。

また、市民を守る防犯施設の設置等を充実し、安心して暮らせるまちづくりを進めます。

## ● 安心して暮らせる環境づくり

## ① 暮らし続けられる住環境の形成

- ・住宅のバリアフリー化など、高齢者や障害者等が生活しやすい環境づくりを進めます。

## ② 人にやさしい公共公益施設の整備

- ・多くの人が利用する公共施設や病院等は、バリアフリー化を図るとともに、ユニバーサルデザインを取り入れた、人にやさしい施設整備や改修を進めます。
- ・公共施設は、誰もがわかりやすく利用しやすいデザインやサインの設置を進めます。



中村彩夏

③ 防犯対策の推進

- ・安心して暮らせる環境づくりを行うために、防犯施設(防犯灯・街路灯)の整備を進めるとともに、自治会等の日常的な地域コミュニティ活動の場を整備し、防犯体制の整ったまちづくりを進めます。



竹内 淳子

● 健康で快適な生活環境づくり

- ・下水道幹線(市川幹線・松戸幹線)の整備に併せて、効率的で計画的な下水道の面整備を進め、生活環境の改善や河川の水質改善を図ります。

## (5) 暮らしを支える交通環境の形成

### 【交通体系の考え方】

渋滞の解消や市街地内の通過交通を排除するために、都市計画道路等による道路網を形成するとともに、公共交通機能の充実を図り、さらに、地域を結ぶ歩行者・自転車道のネットワークを形成することにより、安全で快適な交通環境づくりを進めます。

#### ● 安全で快適な交通環境づくり

##### ① 快適な生活を支える道路網の形成

- ・外かん道路や(都)3・4・18号(浦安鎌ヶ谷線)等の都市計画道路の整備を進め、南北方向を結ぶ交通軸の形成を図ります。
- ・また、地域を支える主要な道路である国道14号や産業道路((都)3・4・19号)、(都)3・4・13号(二俣高谷線)等の都市計画道路の整備を進めます。
- ・(仮)妙典架橋や行徳橋等の整備により、地域間の連携や地域拠点へのアクセス強化を図ります。

##### ② 鉄道駅周辺の利便性の向上

- ・市街地再開発事業と併せて、市川駅南口駅前広場の整備を進め、鉄道利用者の利便性の向上を図ります。
- ・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。
- ・船橋市と協力し、道路の拡幅など、下総中山駅、原木中山駅、二俣新町駅へのアクセスの向上を図ります。



濱田育恵

## ③ バス交通の整備・充実

- ・ 駅や地域拠点を結ぶバス路線の整備や充実とともに、コミュニティバスの導入など、利便性の向上を図ります。

## ④ 生活道路の改善

- ・ 駅や商店街、学校等を結ぶ主要な生活道路は、交差点改良、道路の拡幅や歩道の整備等の改善を図ります。
- ・ 歩車共存（ボンエルフ等）による道路整備や通過交通の排除区域の設定などを検討し、安全な住環境の確保を図ります。

## ● 地域内を連絡する歩行者・自転車道のネットワークの形成

- ・ 江戸川河川敷や真間川、外かん道路を活用して地域内を連絡する歩行者・自転車道のネットワークの形成を図ります。
- ・ 京葉道路や外かん道路は、バリアフリーに配慮し、歩行者や自転車の移動を重視した横断歩道橋等の整備を進めるなど、地域内の連絡性の確保を図ります。

## ● 人にやさしい道づくり

- ・ 多くの人が利用する本八幡駅及び市川駅周辺は、交通バリアフリー法による基本構想に基づき、誰もが安心して移動できる施設整備を進めます。
- ・ 高齢者や障害者、車椅子や乳母車等の利用に配慮したバリアフリーによる道づくりを進めます。

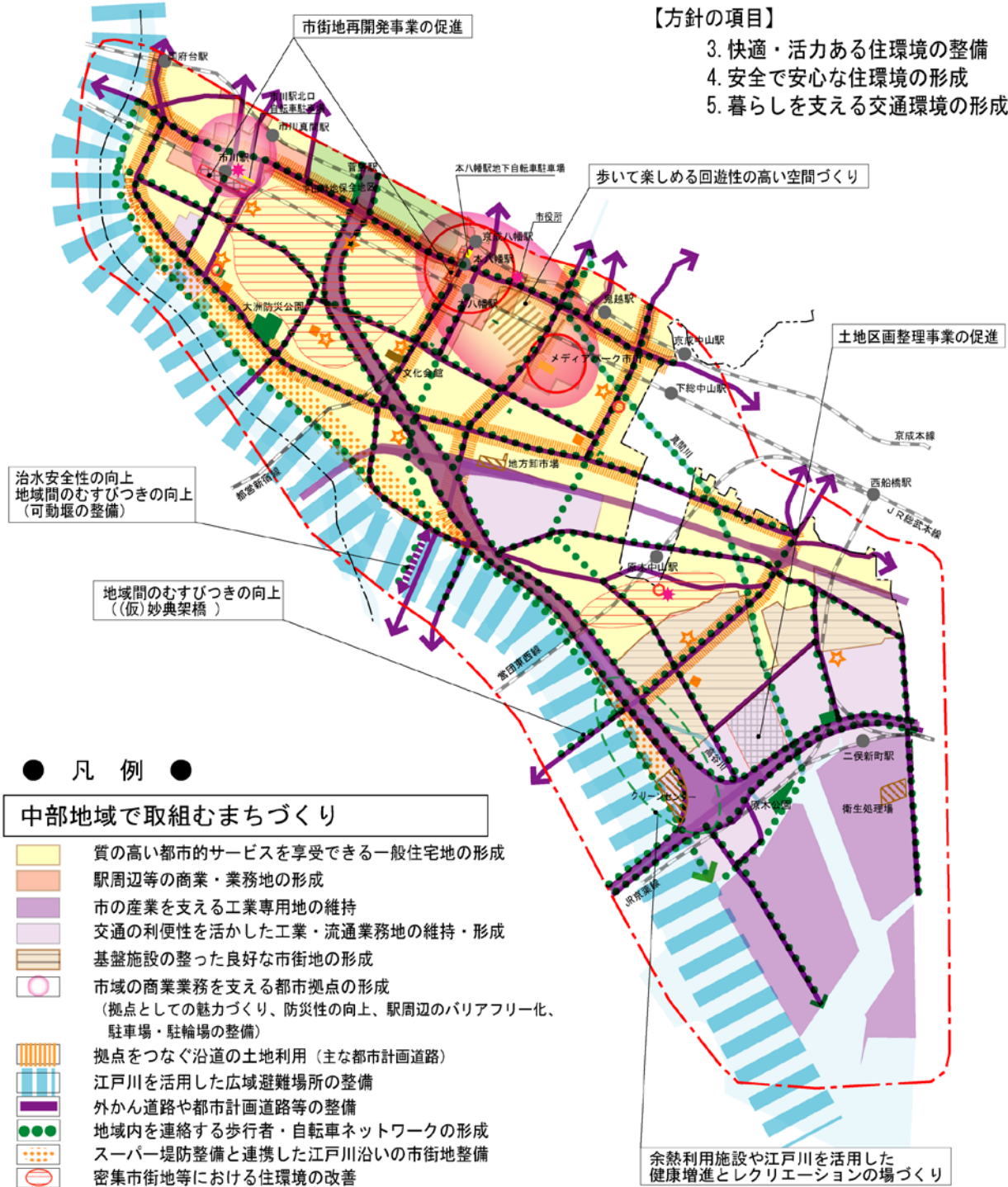


萬ヶ谷有紀

## □ 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



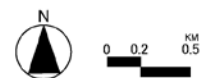
### ● 凡 例 ●

#### 中部地域で取組むまちづくり

- 質の高い都市的サービスを受用できる一般住宅地の形成
- 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・形成
- 基盤施設の整った良好な市街地の形成
- 市域の商業業務を支える都市拠点の形成  
(拠点としての魅力づくり、防災性の向上、駅周辺のバリアフリー化、  
駐車場・駐輪場の整備)
- 拠点をつなぐ沿道の土地利用 (主な都市計画道路)
- 江戸川を活用した広域避難場所の整備
- 外かん道路や都市計画道路等の整備
- 地域内を連絡する歩行者・自転車ネットワークの形成
- スーパー堤防整備と連携した江戸川沿いの市街地整備
- 密集市街地等における住環境の改善

#### まちづくりで活かしていく中部地域の資源

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: green; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 都市公園・都市緑地     | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid orange; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 小学校 | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #d2b48c; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> その他の文化施設 |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 江戸川         | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid orange; margin-right: 5px;"></span> 中学校                     | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid pink; margin-right: 5px;"></span> 行政サービス施設                             |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 河川(真間川・高谷川) | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 2px solid red; border-radius: 50%; margin-right: 5px;"></span> 公民館    | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 鉄道・駅                                |



中部地域