

南部地域



大橋朝美



鈴木賢人



渡部香奈



— 皆の大事な市川市 —

総合学習で障害者のバリアフリーを取り上げた。僕は車椅子について調べた。この学習を通じて、車椅子の人でも、ほかの生涯の人でもより住みやすい町にしていきたいと思った。

小田哲也

1. 現況と特色

(1) 地域の概要

位置

本地域は、市の南部に位置し、北は東京都江戸川区に面し、西は浦安市に接しており、南は東京湾、東は江戸川を含む地域です。

統計上は、本行徳、加藤新田、千鳥町、高浜町、関ヶ島、伊勢宿、下新宿、河原、下妙典、妙典1～6丁目、押切、湊、湊新田、湊新田1・2丁目、香取1・2丁目、欠真間1・2丁目、相之川1～4丁目、新井1～3丁目、島尻、広尾1・2丁目、南行徳1～4丁目、塩浜1～4丁目、福栄1～4丁目、行徳駅前1～4丁目、新浜1～3丁目、入船、日之出、末広1・2丁目、本塩、富浜1～3丁目、塩焼1～5丁目、宝1・2丁目、幸1・2丁目の地域となります。

概況

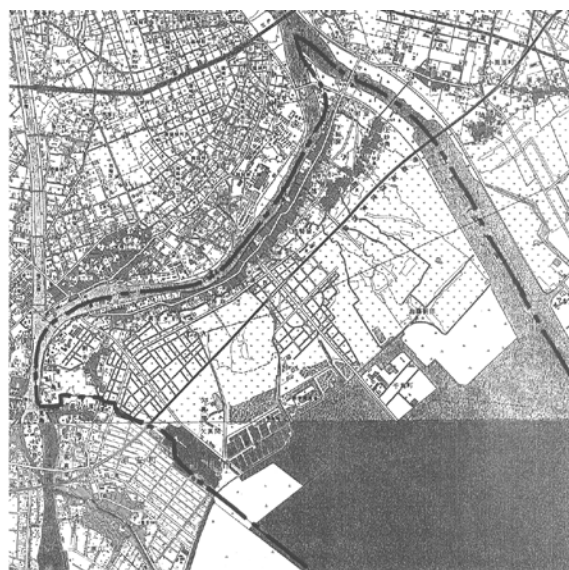
本地域の地形は、沖積平野と埋立地から形成され、江戸川や東京湾、また行徳近郊緑地等の自然や水辺空間が豊かな地域となっています。

古くは、行徳街道を中心に、塩の生産や舟運の港として発展し、現在もその面影を残しています。また、昭和40年代に営団東西線の開通に合わせた土地区画整理事業によるまちづくりが進み、都市基盤施設の整った市街地が形成されています。なお、東京湾に面する地域南側は京葉臨海工業地帯の開発計画の一環として昭和30年代より埋立事業が実施され、一団の工業地が形成されました。近年は妙典地区における土地区画整理事業が進み、都市型の住宅地が形成されています。

まちづくりの変遷図



約50年前—昭和27年(1952年)



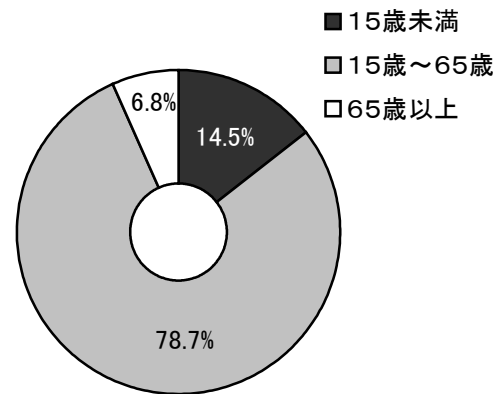
約35年前—昭和43年(1968年)

(出典：国土地理院 旧版地形図)

人口 (平成12年国勢調査より)

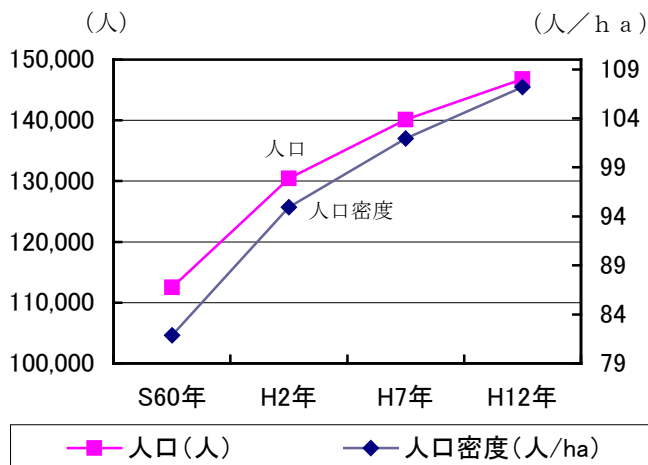
地域面積		1,369ha 全市における割合: 24.3%
人口	男	79,216人 (232,473人)
	女	67,678人 (216,169人)
	総数	146,894人 (448,642人) 全市における割合 32.7%
人口密度		107.3人/ha (79.6人/ha)
世帯数		68,501世帯 (193,582世帯)
平均世帯人員		2.14人/世帯 (2.32人/世帯)

▼世代別人口構成

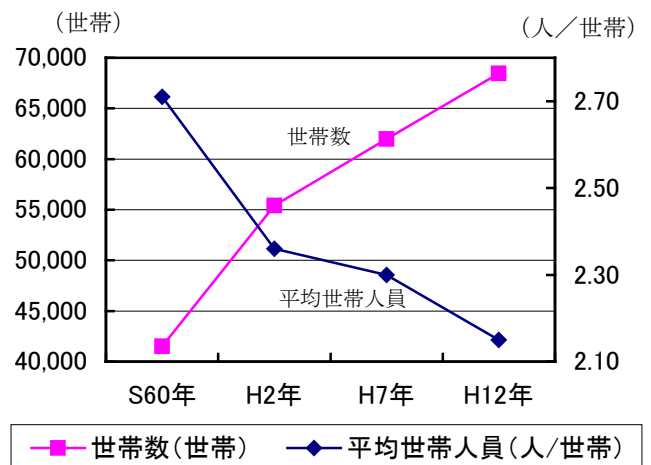


※ () は全市における数値

▼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146,894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、市全体と比較すると高い状況にあります。

平均世帯人員については、市全体と比較して低く、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未満が約79%を占めており、65歳以上は約7%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、989ha（約72%）であり、市街化調整区域の面積は380ha（約28%）となっています。

市街化調整区域は、江戸川左岸流域下水道の江戸川第一及び第二終末処理場、行徳近郊緑地特別保全地区、江戸川河川敷となっています。

用途地域の指定状況は、大半が住居系（約70%）であり、駅周辺に商業系（約3%）、臨海部と広尾、島尻に工業系（約27%）が指定されています。

土地利用の現況

計画的に整備された市街地

土地区画整理事業により計画的に整備された住宅地（約28%）と埋立事業による工業地（約11%）が特徴的であり、道路（約20%）や公園・広場等のオープンスペース（約8%）の占める割合が他の地域より高くなっています。

新しさや歴史を感じさせる住宅地

旧市街地は、寺社や歴史的な建築物が残るなど歴史を感じさせる住宅地となっています。一方、土地区画整理事業で整備された住宅地は、中高層住宅や戸建住宅による住宅地を形成しています。

駅を中心に広がる商業地

商業地の占める割合は少ない（約3%）が、駅周辺及び主要な道路沿いに沿道型の商業地が形成されています。

都市計画道路の状況

本地域は、行徳駅前通り（（都）3・4・25号）、新浜通り（（都）3・4・24号）等の10路線が都市計画決定されており、整備率は約97%となっています。

公園・市街地整備の状況

公園・緑地の状況

行徳近郊緑地のほか、近隣公園が7箇所（駅前公園、南行徳公園、東海面公園、行徳中央公園、塩焼中央公園、塩浜中央公園、妙典公園）、運動公園が1箇所（塩浜1号公園）となっています。

市街地整備の状況

8地区の土地区画整理事業が、組合施行により整備されています。なお、その1つである妙典地区はスーパー堤防整備事業との共同事業として整備されました。

下水道・河川の状況

本地域の下水道は、汚水、雨水ともに1,233ha(認可面積:汚水818ha、雨水608ha)が計画されており、そのうち汚水771ha、雨水6haが供用開始されています。

河川については、中江川、丸浜川、猫実川の3河川が地域内を流れており、すべて改修済となっています。その他、旧江戸川は堤防の改修が計画され、また江戸川の堤防については高規格化での整備が計画されています。

公共公益施設の状況

教育施設としては、幼稚園が6箇所、小学校が11箇所、中学校が5箇所あり、文化・福祉関係施設としては、公民館が4箇所、図書館(図書室)が2箇所、老人福祉センターが4箇所、保育園が11箇所となっています。その他、行徳支所や南行徳市民センターがあります。

(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。

- ・源心寺、徳願寺等の歴史的建築物や寺社林
- ・常夜灯や旧街道の街並み
- ・旧江戸川沿いの連続したオープンスペースや整備された江戸川沿いの親水空間
- ・妙典駅、行徳駅、南行徳駅の整備された駅前空間
- ・自然豊かな野鳥の楽園(行徳近郊緑地)
- ・三番瀬等の行徳臨海部の貴重な水辺空間
- ・行徳本祭り等の伝統文化

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

- ・行徳近郊緑地の景観
- ・江戸川河川敷の水辺景観
- ・常夜燈・寺町など旧市街地の雰囲気
- ・行徳街道沿いの街並み、寺町の歴史的資源
- ・旧江戸川沿いの散歩道
- ・浦安市境の住宅地の環境（通過車両がない）
- ・東西線高架脇の道路（一方通行、街路樹のある歩道）
- ・行徳駅前公園

残したい所

- ・江戸川河川敷の水辺環境
- ・海辺の環境
- ・中江川沿い等の桜並木
- ・旧市街地の寺町や祭事等
- ・野鳥の楽園

課題

- ・「行徳富士」の整備（暫定利用計画と将来計画）
- ・行徳駅に向かうメインストリートの整備（ごみ集積場の工夫）
- ・市の中心部との交流確保（自転車で市中心部に行きづらい）
- ・行徳街道沿いの旧市街地の街並みづくり（せっかく旧江戸川に面しているのに川に背を向けた街並みになっている。川辺のまちとして水辺の活用を図るべき）
- ・行徳駅周辺の放置自転車対策（ベビーカー等の通行に支障）
- ・駅周辺の交通の利便性の確保（駅前広場のタクシープール以外に客待ちのタクシーが止まっている）
- ・駐車場対策（公園などに小さい子供を連れて行きにくい）

地域の将来について

目標について

- 「生活者に選ばれるまち」
- 「みんなが住みたい、住み続けたいまちへ」
ー健康に安全に快適に暮らせるまちー
- 海と歴史に触れ合う、心豊かなまち
- 水と緑の環に囲まれたまち
- 行徳の宝物「歴史と文化」を活かす街並み整備
- 川沿いを歩けるまち
- “ここがふるさと”と親しみを持てるまち
- 生活者にやさしく楽しいまち
- 地域で楽しめる環境づくり
- 生活環境優先のまち
- 緑あふれる安心して散歩できるまち
- 自転車で自由に往来 エコタウン
- 自転車を利用しやすいシステムづくり
- 安全で暮らしやすくふれあいの多いまち

将来構造について

- 江戸川や臨海部などの水辺と行徳近郊緑地、「行徳富士」などの緑地における拠点の形成
- 水と緑、歴史・文化資源を結ぶネットワークづくり
- 生活拠点は、駅周辺に集積させるのではなく、身近な場所に分散配置する必要がある

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)

- 安心して歩ける歩道と自転車が安全に利用できる道路の整備
- 地域の住民参加による公園の整備
- 主要駅への利便性の高いバス路線網の検討（新浦安駅、市川駅、本八幡駅）
- 駅周辺のバリアフリー化と放置自転車、路上駐車対策
- 駅周辺の看板やネオン等の規制とデザインの統一
- 歴史を偲ばせる市街地の活用
- 行徳臨海部の課題の解決（残土の山、直立護岸、三番瀬、工業地の土地利用転換）
- 旧江戸川を整備し散歩やリフレッシュできる場所に
- 下水道があるのに蓋掛け水路からの悪臭がある
- 道路渋滞の解消と第二湾岸道路の早期具体化

3. 課題

●歴史と文化・水と緑

○水と緑に関すること

1. 三番瀬の生態系の保全と再生
2. 臨海部護岸の再整備や人工海浜、海浜公園など、海辺の環境の活用
3. 行徳近郊緑地周辺や江戸川等の環境の保全
4. 既存公園の改善（親しみやすさ、使いやすさに配慮）
5. 旧市街地における辻広場の整備などによる公園スペースの確保

○歴史・環境・景観に関すること

6. 河川や海を活用した水辺空間にふさわしい景観の形成
7. 点在する豊かな地域資源を結ぶ歩行系ネットワークの形成
8. 歴史的資源や周辺の景観、環境に配慮した街並み整備（景観誘導）
9. 道路植栽やガードレールなどのセンスアップや維持管理体制の確立
10. 市街地内を流れる水路や小河川の水質の向上

●安全・安心・やさしさ

○防災に関すること

11. 計画的な雨水排水施設の整備の促進
12. 治水対策や高潮対策と一体的なまちづくりによる安全性の向上

○その他

13. 誰もが安心して歩ける歩道の整備や改善の推進
14. 多くの人が集まる施設周辺の重点的なバリアフリー化の推進

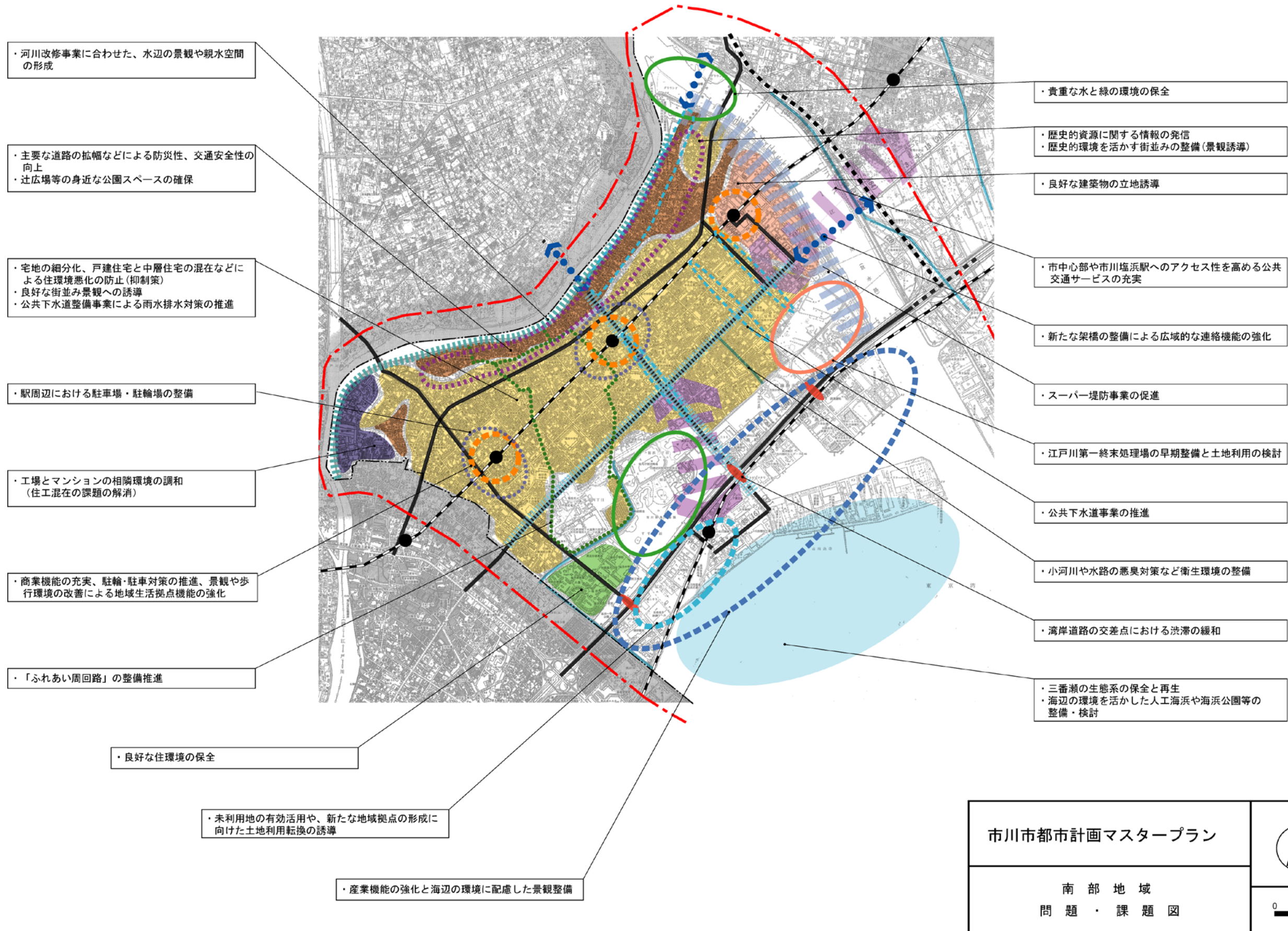
●快適・活力

○土地利用に関すること

15. 区画整理された市街地における宅地の細分化の抑制策の検討
16. 緑地や空地のある大規模団地の良好な住環境の維持
17. 東西線3駅周辺の商業機能の充実や駐輪・駐車対策等による利便性の向上
18. 塩浜地区における海辺の環境にふさわしい土地利用転換の誘導
19. 臨海部における新たな玄関口としての塩浜駅周辺の機能の充実
20. 広尾・島尻地区の工場とマンションの相互環境の改善（住工混在の課題の解消）
21. 臨海部における工業・流通業務地としての産業機能の強化
22. 江戸川第一終末処理場の早期整備と土地利用の検討

○交通に関すること

23. 主要な道路の拡幅等による防災性や交通安全性の向上
24. 東西方向と南北方向の連絡機能の強化（江戸川架橋の整備促進）
25. 市街地と臨海部を結ぶ幹線道路と湾岸道路との交差点における渋滞の緩和
26. 駅周辺での駐車場・駐輪場の整備
27. 市中心部や塩浜駅へのアクセス性を高める公共交通サービスの充実



4. 将来像

(1) 地域の将来像

若潮の香りと
豊かな生活環境に恵まれた
住み続けたいまち－行徳

行徳の特色である、海と川に囲まれながら便利に暮らせる生活環境を将来に向かってより豊かに育み、愛着と誇りを持って「このまちに住みたい」と思える都市環境の形成を目指すものです。



三番瀬一带



(2) 地域づくりの目標

○ 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

- ・行徳街道を中心とした寺町の雰囲気を守りながら、旧江戸川の水辺を活かした、景観に彩られた市街地環境をつくります。
- ・区画整理によって整った住宅地の居住空間を今後とも保つとともに、基盤施設の機能やデザインの改善整備を進めて、現代的で美しい都市景観と良好な市街地環境をつくります。
- ・臨海部の工業地は、海辺のまちを感じさせる景観の工夫を進めていくとともに、新しい産業の誘致や公園、防災拠点をつくるなど、時代のニーズに沿った産業拠点として育成します。
- ・市川塩浜駅周辺を中心に、商業・公共サービス・余暇活動などの様々な生活ニーズに対応した施設や空間を整備して、まちの新しい玄関口として人々が交流できる環境を創ります。

○ 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

- ・江戸川、旧江戸川などの水と緑に親しみ、かつての舟運文化に触れる水辺の空間を創ります。
- ・三番瀬など海の自然を再生するとともに、海辺の環境を楽しめる空間を創ります。
- ・行徳街道沿いを中心とした歴史と文化の趣を残す街並みを活かして、行徳の文化を継承し、発信する魅力的な環境をつくります。
- ・行徳近郊緑地（野鳥の楽園）の貴重な緑や自然生態系を守ります。

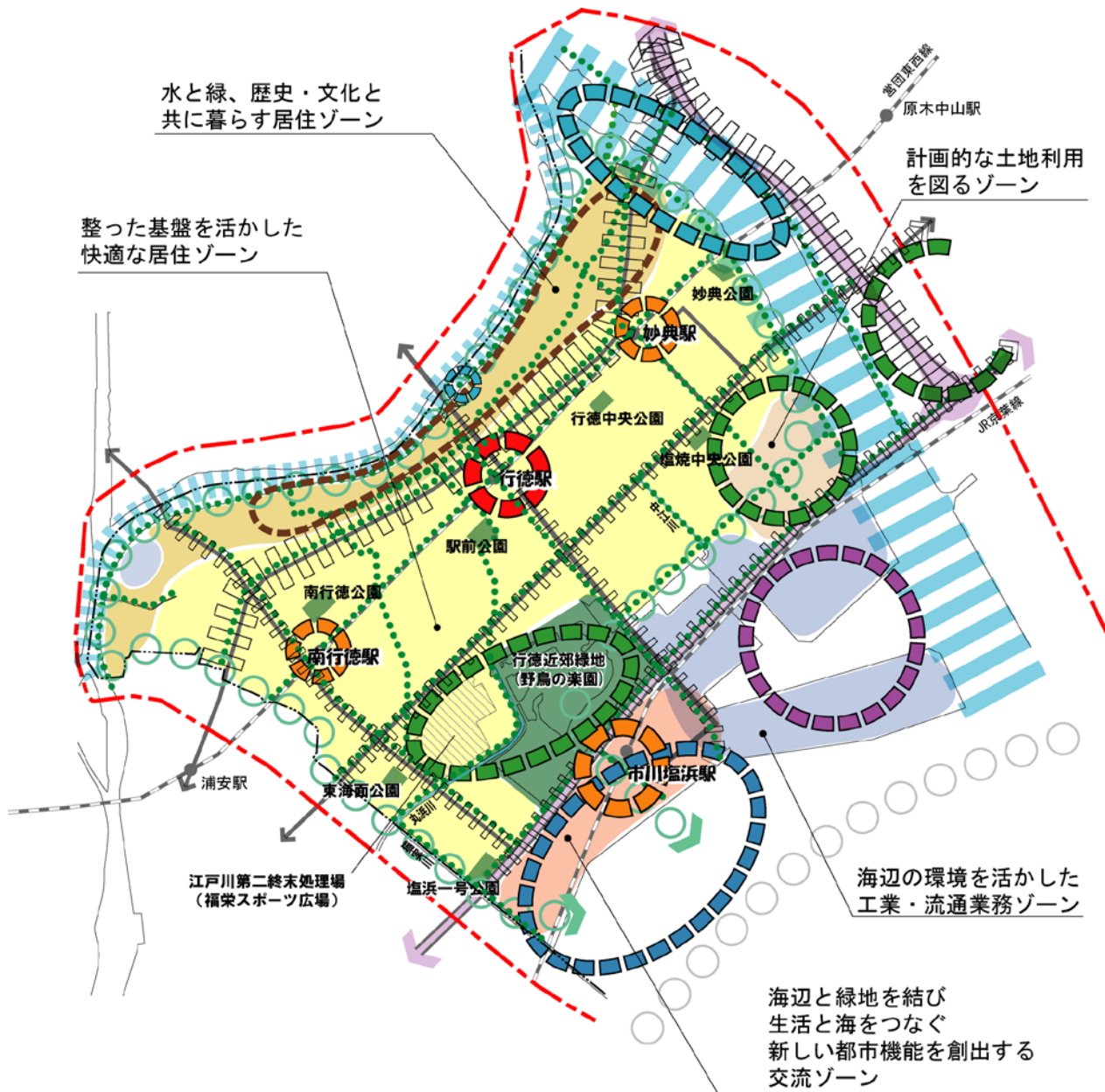
○ みんなが健康に安心して暮らせる「生活の質」を高めるまちづくり

- ・都心に直結した4つの鉄道駅を使える便利性に優れた市街地の特長を活かせるように、駅前広場や駅周辺の商業・サービス施設の使いやすさと質を高める整備をしていきます。
- ・区画整理で整えられた市街地を時代の変化に合わせて、高齢者、子供たち、障害者など誰にでもやさしく、住みやすいより安全で魅力的なものにつくり変えます。
- ・身近な場所で便利に暮らし、生き生きとした地域コミュニティを育てるために、駅周辺や公園、小学校などを中心に気軽に集まり、交流できる環境を整えます。
- ・身近な防犯・防災環境を整えるとともに、川や海の水辺を防災拠点として活用して、安心して暮らせる環境をつくります。

○ 歩いて・自転車で・車椅子で快適に回遊できるまちづくり

- ・坂や傾斜のない地形を活かして、徒歩や自転車で安全に移動できる「平ら」な基盤整備を目指します。
- ・水や緑の拠点や歴史的文化的の拠点、駅、公共施設などを結ぶ魅力的な歩行者優先の道をつくとともに、公共交通機関をより使いやすく工夫して、車に頼らずゆったりと暮らせる市街地の環境をつくります。
- ・自転車が使いやすくて置きやすい手法やルールづくりを進めて、自転車をより利用しやすくなる環境にします。

(3) 地域の将来構想



★ 凡例

- | | | | | | |
|--|----------|--|-----------------|--|---------------|
| | 都市拠点 | | 都市軸 | | 0 0.2 0.5 KM |
| | 地域拠点 | | 連携軸・地域連携軸 | | |
| | 工業・流通拠点 | | 水と緑の空間軸
(河川) | | 地域のふれあいネットワーク |
| | 歴史・文化の拠点 | | 道路 | | |
| | 緑の拠点 | | | | |
| | 水辺の拠点 | | | | |
| | 海辺の拠点 | | | | |

第2章
地域別構想／南部地域

◆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** ○行徳駅周辺
- **地域拠点** ○南行徳駅周辺 ○妙典駅周辺
○市川塩浜駅周辺
- **工業・流通拠点** ○臨海部の工業地
- **歴史・文化の拠点** ○行徳街道沿道
○内匠堀沿道 ○旧江戸川沿岸
- **緑の拠点** ○江戸川第一終末処理場予定地周辺 ○行徳近郊緑地 ○福栄スポーツ広場
- **水辺の拠点**
○江戸川河川敷 ○旧江戸川沿い
- **海辺の拠点** ○三番瀬・海岸沿い

(2) 軸

- **都市軸**
○外かん道路周辺 ○行徳バイパス((都)3・4・18号)周辺
- **連携軸**
○新浜通り((都)3・4・24号)周辺 ○湾岸道路周辺
- **地域連携軸**
○行徳駅前通り((都)3・4・25号)周辺 ○通称3.0m道路((都)3・2・8号)周辺
- **水と緑の空間軸** ○江戸川の広大な河川空間
- **水と緑の回遊軸** ○江戸川、旧江戸川
○江戸川から江戸川第一終末処理場予定地、行徳近郊緑地等の緑の拠点を連携し、臨海部を結ぶ軸
○臨海部から猫実川、浦安市境周辺を通り旧江戸川を結ぶ空間
江戸川、旧江戸川や海に囲まれた地域特性を活かしながら緑・水辺・海辺の拠点を結び、地域を回遊する、人と自然、また、人と人(地域住民や隣接する浦安市民など)との触れ合いや交流の場となる軸

- **地域のふれあいネットワーク** ○営団東西線沿いの緑地空間 ○旧市街地と海を結ぶ軸 ○川沿いを歩く軸 ○緑の拠点を結ぶ軸 ○猫実川、丸浜川、中江川、新井緑道、ふれあい周回路
連続した豊かな緑と地域内に流れる主要な河川や水路の水辺空間を活かした人と自転車が安全、快適に通行できる移動空間を有する軸

(3) ゾーン

- **水と緑、歴史・文化と共に暮らす居住ゾーン** ○旧市街地
文化的資産や寺町の雰囲気や伝統を守りながら、安全で快適な住環境を形成するゾーン
- **整った基盤を活かした快適な居住ゾーン**
○旧市街地と臨海部の間の基盤整備の整った住宅地
住宅地として成熟した環境を活かすとともに、老朽化しつつある基盤を更新し、新しい価値観に対応する都市的な住環境を形成するゾーン
- **海辺の環境を活かした工業・流通業務ゾーン** ○臨海部東側の工業・流通業務地
市を代表する工業・流通業務等の産業の集積と、海を活かした景観形成や空間整備を図るゾーン
- **海辺と緑地を結び生活と海をつなぐ新しい都市機能を創出する交流ゾーン** ○臨海部西側の工業・流通業務地
内陸の自然(行徳近郊緑地など)と海を結び、かつ、研究、商業、観光などの複合機能を持つ市川の新たな顔となるゾーン
- **計画的な土地利用を図るゾーン** ○江戸川第一終末処理場予定地周辺
周辺の土地利用や地域における役割を踏まえ、新たな土地利用を調整・誘導していくゾーン

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】

江戸川や行徳近郊緑地等の良好な自然環境を守り、育てるとともに、水に囲まれた地域の特性や行徳街道沿いの歴史・文化資源を活かして、潤いとやすらぎのある、快適なまちづくりを進めます。

● 豊かな川と海の水辺を活かした環境づくり

① 水辺の自然環境に親しむ空間づくり

- 多様な生物が生息する三番瀬や江戸川等の自然環境に配慮しながら、市民が自然に親しみ、学ぶ場としての空間づくりを進めます。



重吉幸乃

② 水辺の文化に親しむ空間づくり

- 江戸川と旧江戸川の護岸改修や（仮）妙典架橋の整備と連携を図りながら、水に親しみ、かつての舟運文化を実感できる水辺空間づくりを進めます。



岡島成美

③ 水路を活かした空間づくり

- 丸浜川、中江川等の市街地内に流れる水路の浄化や散策路の整備など、魅力ある緑豊かな水辺の空間づくりを進めます。

④ 行徳近郊緑地の有効活用

- ・市街地内の貴重な緑地として、また鳥獣保護区でもあることを踏まえ、散策路の整備など、自然と親しみ、学び、憩う場所としての整備を促進します。
- ・また、隣接する福栄スポーツ広場や丸浜川と一体的に「緑の拠点」を形成します。

● 歴史・文化資源の保全と活用

① 行徳街道沿いの資源の活用

- ・街道沿いや周辺寺町の貴重な歴史・文化資源の保全と再生を地域住民との協働で進め、南部の歴史・文化を象徴する場所として活用します。
- ・常夜燈や内匠堀周辺は、ベンチや辻広場等の休憩施設を設けるなど、魅力ある散策空間づくりを進めます。

② 歴史と文化の発信

- ・行徳の歴史や文化の資源を市民の共有財産として守り、継承し、インターネットやイベントの開催などにより、これらの情報を広めます。

● 魅力的な公園づくりと緑化の推進

① 身近な公園の魅力づくり

- ・市民の憩いや交流、レクリエーションの場となる地域の身近な公園は、画一的な施設の整備に留まらない、親しみやすく魅力的な公園づくりを進めます。



小林卓士郎

② 江戸川第一終末処理場予定地周辺の緑の拠点としての活用

- 本行徳石垣場・東浜地区の江戸川第一終末処理場予定地とその周辺は、処理場整備の進捗に併せて「緑の拠点」となる公園緑地等の基盤整備を進めるとともに、コミュニティの場としての活用を図ります。

③ 公園整備や身近な緑づくりへの住民参加の推進

- 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、誰もが使いやすい、緑と花のある公園づくりを進めます。
- 街路樹や敷地内の植栽等を活かして、市街地に身近な緑を増やします。



角南遥

● 水と緑を活かしたスポーツ・レクリエーション活動の場づくり

- 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至る区域は、水と緑を活かし、市民が生き生きと健康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。

● 川と海の水辺環境をつなぐ特色ある空間づくり

- 地域を囲む江戸川や旧江戸川と海辺のつながりを活かして、人と自然との触れ合い、人と人との交流の場となる空間の形成を図ります。

(2) 魅力ある景観の形成

【景観形成の考え方】

「江戸川や三番瀬等の自然環境」「行徳街道沿いの歴史と文化」「基盤施設の整った住環境」を活かして、「ゆとり」「やすらぎ」「潤い」を感じ、市民が愛着と誇りを持てる個性豊かな景観づくりを進めます。

● 水辺の自然や歴史・文化の香りあふれる景観づくり

① 江戸川、旧江戸川の魅力ある水辺空間づくり

- ・親水性に富んだ堤防敷きの整備など、水辺を実感できる環境づくりを図ります。



小川 美里

② 行徳街道周辺市街地の趣ある街並みづくりの誘導

- ・行徳街道や内匠堀沿いの旧市街地は、歴史の趣を活かしながら、新しい街並みづくりを誘導します。

● 良好な街並み景観づくり

① 美しい建物景観の誘導

- ・道路や公園等の基盤施設の整った新市街地は、建築物の形態や色彩等の統一感の創出、沿道の植栽や花壇の設置など、都市的な中に潤いが感じられる街並みづくりを誘導します。



近藤 未央

② 臨海部における景観誘導

- ・臨海部の工業地周辺は、建築物の形態や色彩、植栽する樹木の選定などにより、「海辺のまち」が感じられる景観づくりを誘導します。
- ・市川塩浜駅周辺は、海辺や行徳近郊緑地の環境に配慮しながら、人と自然が共生する新たな拠点として、魅力ある景観形成を図ります。

③ 主要な道路沿いの景観づくり

- ・市街地景観の顔となる主要な道路は、緑化の推進、電線の地中化、歩道の整備や周辺景観と調和する交通安全施設の設置などを総合的に検討し、連続した良好な沿道景観づくりを図ります。

● 市民・事業者と行政の協働で進める景観づくり

① ルールに基づく景観形成

- ・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、生け垣化など）に基づいて進めます。

② 緑化の推進と管理体制の充実

- ・学校や公民館、民地内の緑化や花壇作りなどと併せて、維持管理の体制づくりを進めます。



照井沙也加

(3) 快適・活力ある住環境の整備

【土地利用の考え方】

旧市街地（街道町）・新市街地・臨海部という地域を構成している特性を踏まえて、それぞれの個性を活かし、互いに連携を図りながら都市空間を創出する、計画的な土地利用を進めます。

● 交流を育む地域特性を活かした土地利用

① 特性に応じた住宅地の形成

- ・低層と中高層の住宅地が共存する新市街地は、市街地の更新に備えて、低層住宅地の住環境を残しながら、主として中高層の一般住宅地の土地利用を図ります。
- ・行徳街道周辺に代表される寺社等が残る住宅地は、主として低中層の一般住宅地としての土地利用を図ります。
- ・行徳近郊緑地及び福栄スポーツ広場に隣接する住宅地は、戸建住宅を主とする低層住宅地としての土地利用を図ります。

② 駅周辺における拠点機能の充実

- ・行徳駅周辺は、地域を支える商業・業務・文化機能の充実など、地域の顔となる土地利用を図ります。
- ・南行徳駅・妙典駅周辺は、商業・業務機能を充実し、人々が集う魅力ある土地利用を図ります。



山本杏奈

③ 市川塩浜駅周辺地区における拠点機能の整備

- ・市川塩浜駅周辺地区は、海辺と内陸性湿地である行徳近郊緑地の環境を活かして、人々が自然に親しみ、新たな交流を育む施設の整備など、自然環境と都市機能が調和する複合的な土地利用を図ります。
- ・市川塩浜駅周辺は、土地の高度利用を図り、商業・業務等の都市機能が集積する新たな拠点となる土地利用を図ります。

④ 工業・流通業務地の機能保全

- ・臨海部は、工業系の土地利用を維持し、社会・経済環境の変化にも対応できる工業・流通業務の拠点として振興を図ります。
- ・その他の既存の工業地は、操業環境の維持に努め、土地利用の転換などがある場合は周辺に配慮した開発計画を誘導します。

⑤ 身近な交流拠点の整備

- ・主要な公園緑地や小学校を中心に、より身近な地域のコミュニティ拠点づくりを進めます。

⑥ 主要な幹線道路沿道の土地利用

- ・行徳バイパス（(都)3・4・18号）及び新浜通り（(都)3・4・24号）沿道は、地域の骨格であるとともに他の地域と連絡する軸として、商業・業務地等、賑わいある土地利用を誘導します。
- ・通称30メートル道路（(都)3・2・8号）及び行徳駅前通り（(都)3・4・25号）の沿道は、旧江戸川・駅・海を結び、地域を連携する軸として、良好な歩行空間や人が集う環境を有する土地利用を誘導します。

⑦ 本行徳石垣場・東浜地区の土地利用（市街化調整区域）

- ・江戸川第一終末処理場整備と連携して、周辺の住環境に配慮した良好な土地利用を誘導します。

【市街地整備の考え方】

安全で快適な住環境を創出する市街地の整備と地域の特性を活かした魅力的な市街地の整備を図り、誰もが心豊かに暮らせるまちづくりを目指します。

● 地域特性を活かした安全でうるおいある市街地環境の整備

- ・歴史や文化的資源が点在する旧市街地は、水辺環境を活かした護岸整備を促進するとともに、生活道路や排水施設等の整備を進め、歴史や文化の趣を残した良好な住環境の形成を図ります。
- ・新市街地は、基盤施設の改修と適切な建築誘導などにより、住環境の改善を図ります。

● 質の高い住環境の形成

① ルールに基づく良好な住環境の形成

- ・建て替えの進む住宅地は、地区計画や建築協定による街並みづくりや敷地規模の制限、緑地協定による身近な緑の創出など、住民主体のルールづくりを進め、ゆとりと潤いある住環境の形成を図ります。

② マンション建築の規制・誘導

- ・大規模な中高層マンションの建築に際しては、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。
- ・老朽化したマンションは、耐震性、バリアフリー化、環境衛生などに配慮した改修や建て替えを促進します。



渡邊みき

(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。

● 災害に強い安全な都市構造づくり

① 避難場所の確保と防災機能の強化

- ・一時避難場所となる公園や学校等の確保とともに、広域避難場所となる江戸川第二終末処理場周辺の防災機能の強化を図ります。
- ・本行徳石垣場・東浜地区の江戸川第一終末処理場予定地周辺についても、広域避難場所としての空間整備を進めます。

② 水上交通を活用する防災拠点づくり

- ・臨海部の工業地や河川の沿岸は、災害時における海上・水上交通の活用に加え、防災拠点となる機能整備を進めます。

③ 避難経路の充実と周辺の不燃化

- ・避難路となる道路は、安全で円滑な避難のために、延焼防止となる植樹や電線類の埋設などの整備を進めます。
- ・避難地や避難路の周辺は、火災の延焼を防ぐため、建物の不燃化誘導を図ります。
- ・旧市街地などの密集市街地は、都市施設と一体的な整備、個別の開発や建て替えなどに併せて、耐震不燃化を促進し、防災機能の向上を図ります。



榎橋リサ

④ 水害に強いまちづくり

- 公共下水道事業による雨水排水幹線の整備を推進するとともに、市街地内の蓋かけ水路等の整備・改修を進め、市街地の排水対策を図ります。
- 江戸川沿岸は、スーパー堤防事業を促進し、治水安全性の向上を図ります。
- 旧江戸川沿岸についても堤防の整備を促進し、治水安全性の向上と地震対策の強化を図ります。
- 臨海部における護岸整備を促進し、高潮対策を図ります。

【安心して快適に暮らせるまちづくりの考え方】

誰もが快適に活動できる、障害のない、安全で安心なまちづくりを進めます。また、市民を守る防犯施設の充実したまちづくりを進めます。

● 人にやさしい生活環境づくり

① 公共空間のバリアフリー化の推進

- 高齢者や障害者等が快適に、安心して安全に暮らすために、道路や公共施設等のバリアフリー化を促進します。
- 多くの人が集まる施設の周辺は、安心して歩ける歩行者空間づくりを重点的に進めます。

② 公共公益施設等へのユニバーサルデザインの導入

- 多くの人が利用する大規模店舗や公共公益施設は、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインによる整備・改修を促進します。



森里美

③ 協働による防犯対策の推進

- 地域コミュニティの中心となる場を整備して、地域ぐるみの防犯体制づくりを図り、街路灯等の防犯施設の整備と維持管理を徹底します。

● 清潔な暮らしを支える環境づくり

- 市街地内を流れる小河川や身近な水路は、水質浄化や防臭対策を進め、良好な住環境の形成を図ります。
- 江戸川第一終末処理場の整備を促進するとともに、公共下水道への接続を促し、生活環境の改善を図ります。



花田沙祐美

(5) 暮らしを支える交通環境の形成

【交通体系の考え方】

地域の道路特性に合わせて、防災空間としての活用を図るとともに、高齢者や障害者の利用に配慮した人にやさしい道づくりにより、安全・安心で快適な、地域の暮らしを支える交通環境づくりを進めます。

● 人にやさしい道づくり

- ① 地域内をネットワークする歩行者道、自転車道等の整備
 - ・水と緑に彩られた散策路、バリアフリーに配慮した歩道や自転車道を整備し、地域全体を結び、地域住民の交流ネットワークの形成を図ります。
- ② 誰もが快適に移動できる歩行空間の整備
 - ・既設の歩道は、バリアフリーに配慮した改善を積極的に進めます。
 - ・行徳駅及び南行徳駅周辺は、交通バリアフリー法の基本構想に基づき、誰もが安心して移動できる施設整備を進めます。
- ③ 新たなシステムやルールづくりによる歩行者の利便・自転車の利用促進
 - ・利便性の高い駐輪システムの構築や歩行者の安全性を高める車両交通規制などにより、歩行者の利便性の向上や自転車の利用促進を図ります。
 - ・自転車の利用に関するモラルの啓発を促すとともに、需要実態に合わせた駐輪場の適正な配置整備を進めます。

● 効率的な交通体系づくり

① 地域間の連絡を強化する架橋の整備促進

- ・ (仮) 妙典架橋や行徳橋（可動堰）等の整備を促進し、地域間の連絡機能の向上を図ります。

② 総合的な交通管理の推進

- ・ 住宅地内への通過交通の流入抑制や幹線道路における違法駐車の新除、また、道路交通情報の提供など、総合的な交通管理を進めます。



田村 雄大

● 公共交通機能の充実

① 公共交通の利便性の向上と利用促進

- ・ 駅や他の地域を結ぶバス路線の充実やコミュニティバスの導入等により、円滑性や利便性の向上を図ります。
- ・ 駅前広場の乗り継ぎの円滑性や利便性の向上など、交通結節機能を強化して、公共交通機関の利用促進を図ります。

② 駅周辺の駐車場と駐車システムの整備

- ・ 行徳駅をはじめとする4駅周辺は、駐車場や駐車場案内システム等の整備を進め、利用者の利便性の向上を図ります。

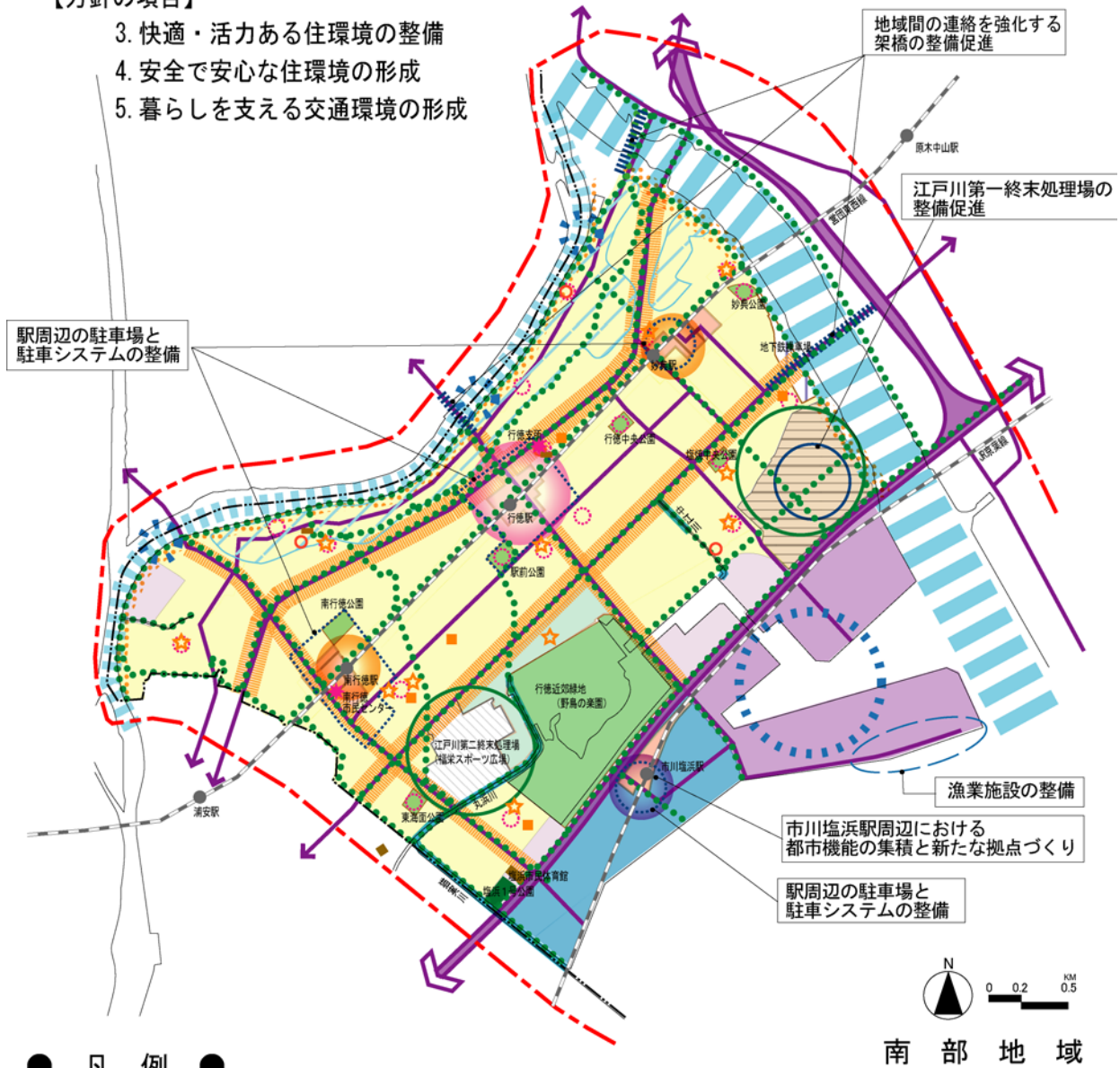


大森 達也

□ 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



南部地域で取組むまちづくり

- 質の高い都市的サービスが享受できる一般住宅地の形成
- 戸建住宅を中心とする良好な低層住宅地の形成
- 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
- 自然環境と都市機能が調和する複合的な土地利用の誘導
- 周辺の住環境に配慮した良好な土地利用の誘導
- 行徳駅周辺における都市拠点機能の充実
- 南行徳駅・妙典駅周辺における地域拠点機能の充実
- 旧江戸川・駅・海や他地域をつなぎ周辺の環境に配慮した沿道土地利用の誘導
- 密集市街地等における住環境の改善
- 河川堤防の整備促進

- 避難場所の確保と防災機能の強化
- 水上交通を活用する防災拠点づくり
- 地域内をネットワークする歩行者道・自転車道等の整備
- より身近な交流拠点の整備

まちづくりに活かしていく 南部地域の資源

- 都市公園・都市緑地
- 江戸川、旧江戸川
- 河川(中江川・丸浜川・猫実川)
- 都市計画道路等
- 鉄道・駅
- 小学校
- 中学校
- 公民館
- その他の文化施設
- 行政サービス施設