

# 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



## はじめに



市川市は、平成13年度よりスタートいたしました「市川市総合計画」における将来都市像「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」の実現に向けて、全力で取り組んでいるところであります。

しかしながら、近年の社会経済情勢の変化は大きく、また少子高齢化、地方分権、高度情報化や環境問題など、今後、適切に対応していかなければならない多くの課題があります。

このようななか、市制施行70周年を迎える記念すべき年に、本市におけるまちづくりの指針となる「都市計画マスタープラン」を策定したことは、大変意義深いものがあります。

この「都市計画マスタープラン」は、総合計画に即し、概ね20年後のまちづくりの方向性を「全体構想」と「地域別構想」、「推進方策」の3本柱で示しております。

特に、地域の資源を活かした地域から発動するまちづくりに向けて、地域の皆様のご意見やご提言を反映するために、公募による地域別市民懇談会の開催、また、市民意向調査や意見募集、小学生からの作文や絵の募集など、幅広く市民参加の機会を設けて力を注いできたものと自負しております。

このマスタープランの基本姿勢であります協働によるまちづくりのもとに、誰もが健やかで元気に暮らせる健康都市として、いつまでも住み続けたいと思えるまちづくりの実現に向けて取り組むとともに、より発展させてまいりますので、市民の皆様の一層のご理解とご協力をお願い申し上げます。

最後に、計画の策定にあたり、都市計画審議会、また策定調整委員会、地域別市民懇談会の皆様をはじめ、各種団体、市民モニター、そして意見を述べる会などで貴重なご意見をお寄せいただいた市民の方々等、関係者の皆様に心から感謝申し上げます。

平成16年4月

市川市長 千葉光行



# 目 次

## 序章 基本的事項

1. 都市計画マスタープランとは	1
2. 位置付けと構成	1
3. 目標年次	2
4. 策定の経緯	2

## 第Ⅰ章 全体構想

1 現況と課題	3
1. 概況	3
2. 現況と課題	7
3. 社会情勢等の変化	12
4. 広域的な位置付けと動向	13
2 都市の将来像	14
1. 将来都市像	14
2. 都市づくりの目標	15
3. 将来都市構造	17
3 まちづくりの整備方針	21
1. 調和のとれた土地利用	22
2. 資源の活用と景観づくり	29
3. 安心して暮らせる環境づくり	35
4. 快適な交通環境づくり	39

## 第Ⅱ章 地域別構想

北東部地域	43
1. 現況と特色	44
2. 地域別懇談会と地域の意見	48
3. 課題	50
4. 将来像	53
5. 地域づくりの方針	57

## 北西部地域 73

1. 現況と特色 ..... 74
2. 地域別懇談会と地域の意見 ..... 78
3. 課題 ..... 80
4. 将来像 ..... 83
5. 地域づくりの方針 ..... 87

## 中部地域 103

1. 現況と特色 ..... 104
2. 地域別懇談会と地域の意見 ..... 108
3. 課題 ..... 110
4. 将来像 ..... 113
5. 地域づくりの方針 ..... 117

## 南部地域 133

1. 現況と特色 ..... 134
2. 地域別懇談会と地域の意見 ..... 138
3. 課題 ..... 140
4. 将来像 ..... 143
5. 地域づくりの方針 ..... 147

## 第三章 まちづくりの推進方策

- 1 まちづくりの推進の考え方 ..... 163
- 2 協働によるまちづくり ..... 164
  1. まちづくりにおける役割 ..... 164
  2. 参加しやすい環境づくり ..... 165
  3. 都市計画制度等への反映と活用 ..... 165
- 3 まちづくりの推進体制の充実 ..... 166
  1. 庁内推進体制の充実 ..... 166
  2. 都市計画マスタープランの進行管理 ..... 166
  3. 市民主体のまちづくり ..... 168

## 資料編

1. 策定の経過 ..... 171
2. 策定調整委員会・地域別市民懇談会 名簿 ..... 176
3. 市川市都市計画マスタープラン策定調整委員会設置要綱 ..... 178
4. 用語集 ..... 179



章

## 基本的事項

---

都市計画マスタープランとは・・・

---





## 1. 都市計画マスタープランとは

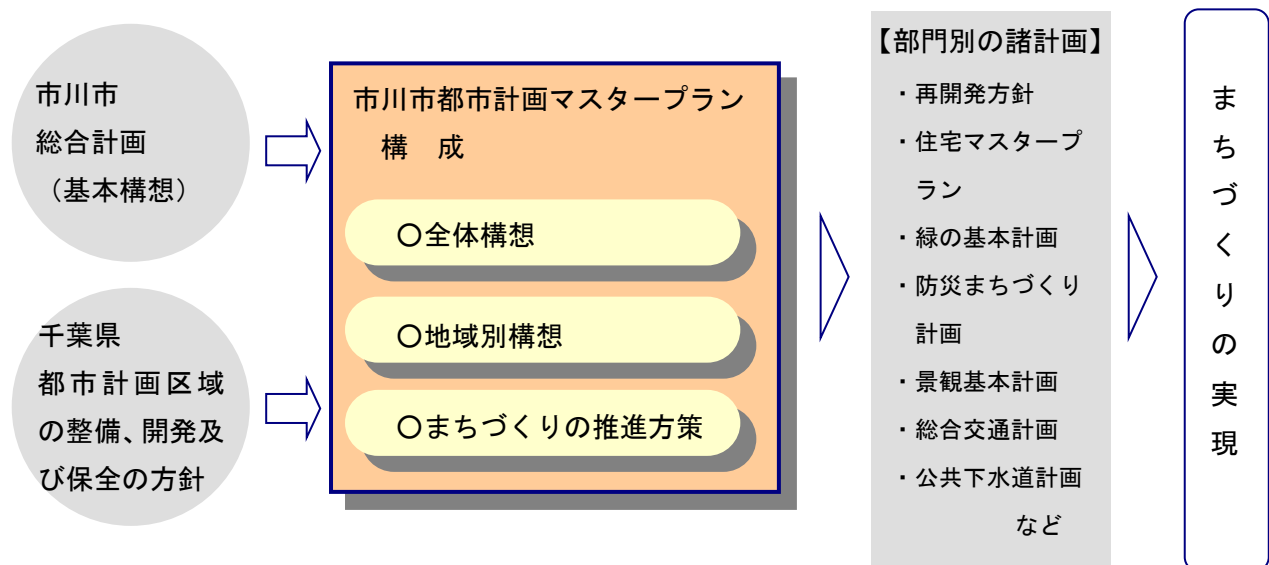
「都市計画マスタープラン」は、都市計画法（第18条の2）に定められている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の呼称であり、市町村がその創意工夫のもとに、市民の意見を反映して、都市の将来のあるべき姿や都市づくりの方向性を定めるものです。

「市川市都市計画マスタープラン」は、「市川市総合計画」に示された将来都市像『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』を具体化していくための都市づくりの基本的な方針となります。

## 2. 位置付けと構成

「都市計画マスタープラン」は、「総合計画（基本構想）」及び「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して策定することと定められており、まちづくりを実現するための「部門別の諸計画」に対する総合的な指針となるものです。

「市川市都市計画マスタープラン」は、市全体の視点による市全域を対象とする「全体構想」、市民の生活の視線で身近な地域を対象とする「地域別構想」、これらの構想を実現していくための考え方を示した「まちづくりの推進方策」で構成します。



### 3. 目標年次

市川市総合計画（基本構想）との整合を図るため、目標年次は、概ね 20 年後の平成 37 年（西暦 2025 年）とし、推計人口は、市川市総合計画（基本構想）における平成 37 年の総人口（およそ 485,000 人）を用います。

なお、本マスタープランは社会経済情勢の変化等に適切に対応するため、必要に応じて見直しを図ることとします。

### 4. 策定の経緯

地域の特性を踏まえて、特徴を活かした魅力的なまちづくりを市民や事業者との協働で進めるため、策定に先立ち本市のまちづくりの変遷や課題、地域の現状や特徴をまとめた「まちのデータ集」や「地域別ハンドブック」を作成しました。また、電子会議室や市民モニター（約 120 名）制度等により、より多くの市民参加を求めて、まちづくりの現状や特性・課題を把握してきました。

策定にあたっては、学識経験者を含む市民主体の「策定調整委員会」と地域の住民を主体とした「地域別市民懇談会」を開催し、併せて広報特集号やホームページ等により、広く市民の意見を収集しながら案を作成し、市川市都市計画審議会に諮問し、答申を受けて決めました。

