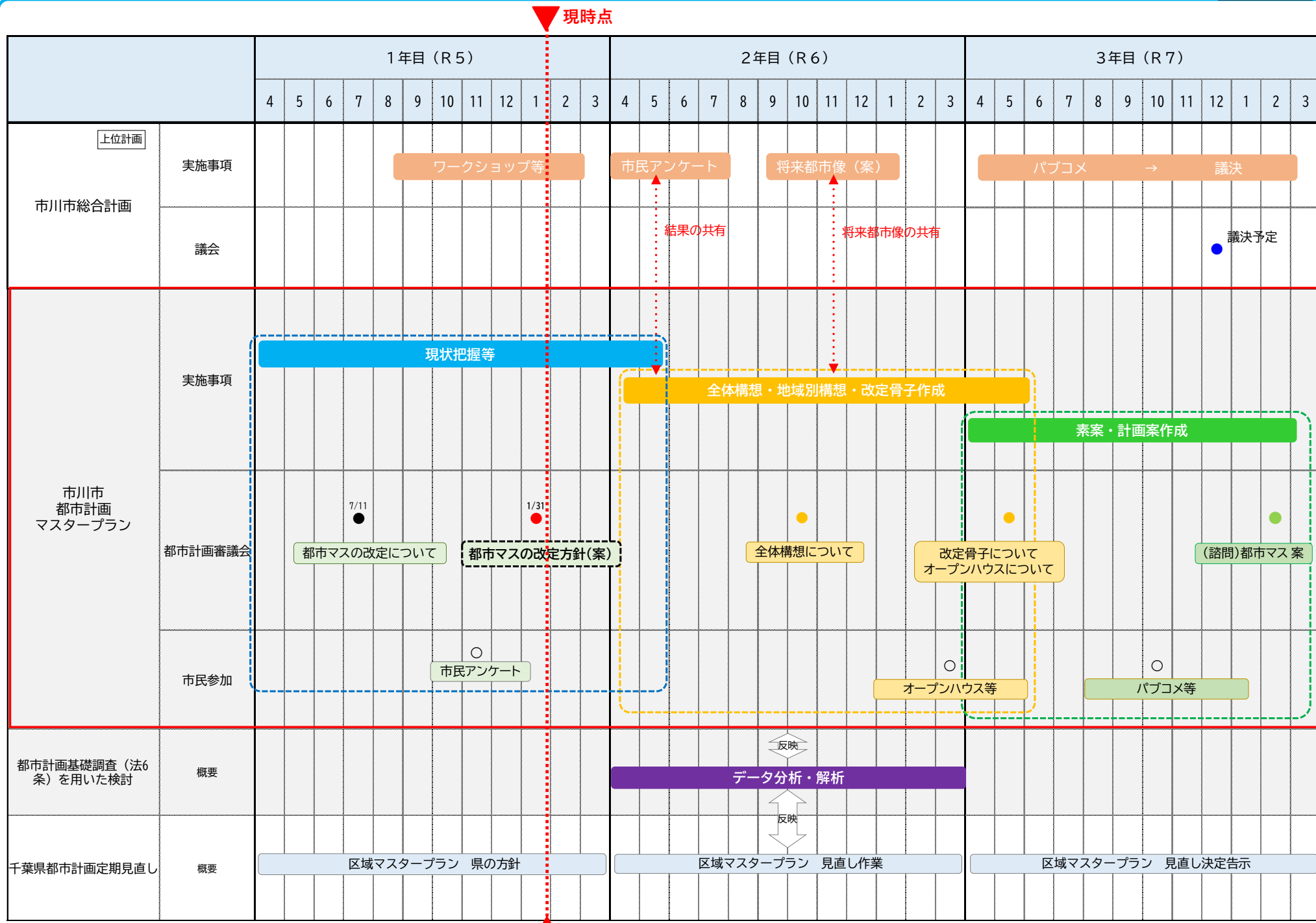


市川市都市計画マスタープラン改定方針（案）について（報告）

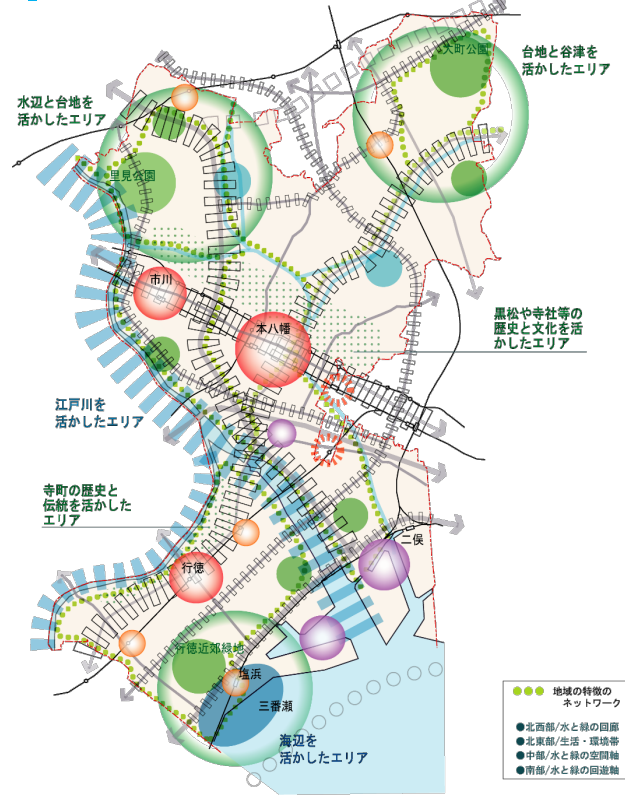
【説明資料】

1. 都市計画マスタープランの改定スケジュール
2. 現行都市計画マスタープランの概要
3. 市川市を取り巻く環境の変化
4. 市民アンケートの結果
5. 都市計画マスタープラン改定方針（案）



1 全体構想 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

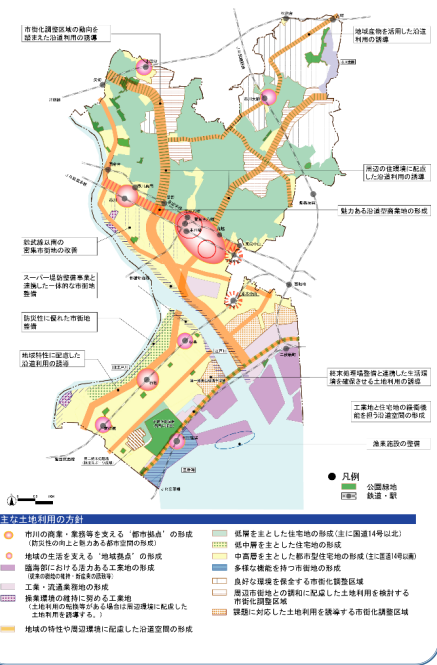
将来都市構造図



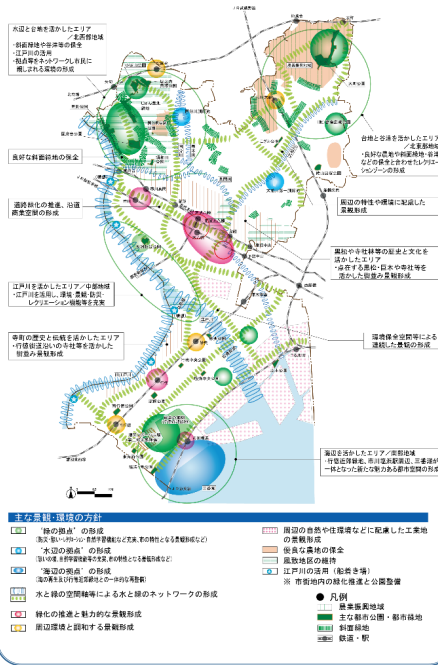
街づくりの整備方針

都市全体に関する整備の方針であるとともに、都市計画における基本的な指針として、今後、水や緑、交通、防災、再開発、景観などの部門別計画に反映されるもの

1.調和のとれた土地利用



2.資源の活用と景観づくり



4.快適な交通環境づくり



3.安心して暮らせる環境づくり

災害に強い安全なまちの形成

- ・建築物やライフラン等の耐震・不燃化の促進
- ・下水道や雨水排水施設等の整備
- ・災害時・緊急時に備えた地域コミュニティの確立・ネットワークづくり ほか

誰もが生き生きと暮らし、活動できるまちの形成

- ・街路灯、防犯灯の整備などによる防犯まちづくり
- ・コミュニティバス等の導入
- ・歩道などの安全な歩行者空間の確保 ほか

環境と共生する、持続可能なまちづくり

- ・ごみ処理施設における資源活用に向けた総合的な施設計画の検討
- ・屋上緑化や壁面緑化の推進
- ・生物の生息や生育環境の保全 ほか

2 地域別構想

【北東部（大町～本八幡）】

- ①地域資源の活用
 - ・高野八幡宮・法華経寺等を活かした歴史・文化の拠点形成 他
- ②魅力ある景観の形成
 - ・本八幡駅周辺の賑わいある景観、農環境と調和する街並み 他
- ③快適・活力のある住環境の整備
 - ・商業・住宅・農地が共生する土地利用、調整区域の開発抑制 他
- ④安全で安心な住環境の形成
 - ・広域避難場所等の充実、大柏川第一調節池と下水道の整備 他
- ⑤暮らしを支える交通環境の形成
 - ・国道14号、(都)3・4・18号、木下街道 他

【北西部（北国分～市川）】

- ①地域資源の活用
 - ・風致地区・生産施設の維持、国府台周辺の自然環境の保全 他
- ②魅力ある景観の形成
 - ・市川駅周辺の賑わいある景観、緑地を活かした景観形成 他
- ③快適・活力のある住環境の整備
 - ・商業・住宅・教育施設が共生する土地利用、調整区域の土地利用 他
- ④安全で安心な住環境の形成
 - ・市川駅北部の市街地の防災機能の向上 他
- ⑤暮らしを支える交通環境の形成
 - ・外環道路、国道14号、市川松戸線、(都)3・5・28号等の整備 他

【中部（総武線沿線～二俣）】

- ①地域資源の活用
 - ・江戸川や海を楽しく水辺空間の整備 他
- ②魅力ある景観の形成
 - ・本八幡南側・市川周辺の賑わいと魅力に溢れた景観づくり 他
- ③快適・活力のある住環境の整備
 - ・中高層の一般住宅地の形成、市街地再開発事業の推進 他
- ④安全で安心な住環境の形成
 - ・江戸川スーパー堤防等による治水安全性の向上 他
- ⑤暮らしを支える交通環境の形成
 - ・外環道路、産業道路、(都)3・4・13号等の整備 他

【南部（妙典～南行徳）】

- ①地域資源の活用
 - ・三番瀬、江戸川等、水辺を活かした環境づくり 他
- ②魅力ある景観の形成
 - ・行徳街道等、歴史の趣を活かしたまち並みづくり 他
- ③快適・活力のある住環境の整備
 - ・塩浜駅周辺地区の高度利用・拠点形成 他
- ④安全で安心な住環境の形成
 - ・旧市街地などの密集市街地の防災性の向上 他
- ⑤暮らしを支える交通環境の形成
 - ・架橋（妙典架橋、行徳橋）の整備促進 他

3 まちづくりの推進方策

協働による街づくり

- 市 民：地域住民間で連携を図り、住民主体の活動を進めるとともに、自らできることを積極的に行う
- 事業者：地域住民や行政と連携・協力するとともに、社会的な役割や専門的な知識を活用して美しい街並みづくりなどの活動を行う
- 行 政：まちの状況や情報の共有と相互理解を深めるため、市民参加の機会づくりを推進し、市民が主役の街づくり体制を整える

① 市内状況の変化（現行計画策定後の各分野における主な取組 1）

A. 土地利用、市街地整備

現行計画に記載された課題

- 【住宅地】1. 良好な住環境の形成 【商業地】 2. 商業地の活性化
 【工業地】3. 産業の活性化・構造変化に対応した新たな展開 4. 住工混在の解消
 【農業・水産業】5. 農業環境、漁業環境の維持
 【市街化調整区域】6. 適切な土地利用の誘導

現行計画に記載された整備方針

ここ20年の主な取組と成果

【まちづくりを支える拠点や軸の形成】

1	・都市拠点、地域拠点、工業、流通拠点の形成	>市街地再開発事業の実施 （市川駅南口地区（H13-20）→①、 本八幡A地区（H19-28）→②） >土地区画整理事業の実施 （原木西浜地区（H13-20）、 市川塩浜第1期（H29-31）→③）
2	・都市空間軸の形成	

【いつまでも住み続けられる住環境の形成】

3	・地域特性を活かした住宅地の形成	>地区計画の決定 : 11箇所（H15）→18箇所（R4） >景観協定の締結 : 0箇所（H15）→9箇所（R4） >江戸川第一終末処理場（第一系列）の整備（R2）
4	・快適で健康に暮らせる住環境づくり	>下水道の整備（下水道処理人口普及率 : 62.0%(H15)→77.5%(R4)） >既存住宅のリフォーム支援による住宅の バリアフリー化、省エネ化等推進（H25 ~あんしん住宅助成制度）

【まちの課題や変化に対応した、新たな魅力の創出】

5	・密集市街地の改善、住工混在の課題対応	>市街地再開発事業の実施 （市川駅南口地区（H13-20）、 本八幡A地区（H19-28））
6	・大規模プロジェクトとの連携	>地域コミュニティゾーン整備事業（R3 ~） >小塚山公園の拡充整備（R3）
7	・市街化調整区域の土地利用	>市街化調整区域の土地利用方針の策定（H29） >北方町地区地区計画の決定（H29）

B. 水と緑

現行計画に記載された課題

- 【公園・緑地等】
 1. 自然が感じられる環境の保全、憩いの場としての活用
 2. 災害時における避難場所や日常生活における憩いの場となる公園の確保

現行計画に記載された整備方針

ここ20年の主な取組と成果

【良好な自然環境の保全と活用】

1	・継承されてきた緑の維持・保全	>生産緑地地区面積の減少 : 約111ha(H15)→約85ha（R4） >巨樹・巨木の保全（協定本数） : 189本（H26）⇒170本(R4)（※減少）
2	・河川や海辺の保全と活用	>大柏川上流部の多自然型護岸整備率 : 54.9%(H15)⇒100%（R4） >市川市塩浜護岸改修事業 （塩浜1丁目：H26、塩浜2丁目：R3） >水辺のまちづくり事業（R4~）→④
3	・緑や水辺の拠点と公園づくり	>都市公園の箇所数 : 355箇所（H15）⇒423箇所（R4） >都市公園の面積 : 126.08ha（H15）⇒179.74ha（R4） >大洲防災公園の開園（H16） >広尾防災公園の開園（H22） >小塚山公園の拡充整備（R3） >びあば〜く妙典の開園（R4）→⑤ >大柏川第一調節池緑地の開園(H19) →⑥ >国分川調節池緑地の開園(H30)

【市民・事業者と行政の協働による資源の保全や景観形成等の取組み】

4	・緑の保全	>緑地協定の締結 : 12箇所(H25)⇒9箇所(R4)（※減少） >景観協定の締結 : 0箇所(H15)⇒9箇所（R4）
5	・緑と花のあふれるまちづくり	>オープンガーデンの実施（H23~） >ガーデニングボランティア活動（H25~） >ガーデニングアダプト事業（H24~）

C. 景観

現行計画に記載された課題

- 【まちの景観と資源】
 1. 自然や歴史・文化的資源を活かした個性ある魅力的な景観づくり
 2. 市街地の良好な景観形成

現行計画に記載された整備方針

ここ20年の主な取組と成果

【歴史的・文化的資源の活用と都市空間の形成】

1	・歴史や文化を活かした景観整備	>市川市景観条例、景観計画の策定（H18） >景観法の届出制度による地域特性を活かした景観誘導（H18~） >中山参道景観重点地区の指定（R2） >景観協定の締結 : 0箇所（H15）⇒9箇所（R4）→⑦ >中山参道修景事業（~H28）→⑧ >行徳寺町通りの無電柱化→⑨ >行徳地区誘導サイン設置(R1~2) >緑化助成制度の実施 （生垣助成、花壇設置助成、駐車場緑化助成等）
2	・拠点と軸の景観整備	

【市民・事業者と行政の協働による資源の保全や景観形成等の取組み】

3	・歴史的・文化的資源の保全	>中山まちづくり協議会の設立、連携（H15~） >行徳まちづくり協議会の設立、連携（H29~） >行徳ふれあい伝承館開館(H30) >景観協定の締結 : 0箇所（H15）⇒9箇所（R4） >市川市景観賞の実施（H19~） >「いちかわ景観100選」の選定（H18、H26） >「市景互版」の作成・配布（H27~） >「街回遊展」の開催 累計4回（H13）⇒累計19回（H28）
4	・良好な景観の維持と創出	



① 市内状況の変化（現行計画策定後の各分野における主な取組 2）

D. 防災

現行計画に記載された課題

- 【防災】1. 安全な市街地の形成
 2. 市民・事業者と関係機関が連携した防災対策の推進
 【河川】3. 局地的な大雨に備えた、河川整備と市街地内の適切な浸水対策
 4. 可動堰の改修やスーパー堤防事業による安全性の確保
 【下水道】5. 下水道施設の効率のかつ計画的な整備

現行計画に記載された整備方針

ここ20年の主な取組と成果

【災害に強い安全なまちの形成】

1	・市街地の防災性の向上	▶市街地再開発事業の実施 （市川駅南口地区（H13-20）、 本八幡A地区（H19-28）） ▶大洲防災公園の開園（H16） ▶広尾防災公園の開園（H22）→① ▶市川市無電柱化推進計画の策定 （R4） ▶耐震性を有しない下水道管路の地震対策率：0%（H15）→89%（R4） ▶住宅の耐震化率 ：約85%（H20）→約95%（R3） ▶市所有特定建築物の耐震化率 ：62%（H20）→100%（H25） ▶急傾斜地崩壊対策事業の実施
2	・治水対策等の推進	▶スーパー堤防整備箇所数 ：1箇所（H15）→5箇所（R4） ▶市川市塩浜護岸改修事業 （塩浜1丁目：H26、塩浜2丁目：R3） →② ▶大柏川上流部の河道改修率（市施工区間） ：54.9%（H15）→100%（R4） ▶大和田ポンプ場の供用開始（H29） →③ ▶市川南、田尻・高谷排水区の雨水渠整備
3	・防災体制の充実	▶情報発信媒体の拡充 ▶市川市震災復興マニュアルの策定（R1） ▶市川市国土強靱化地域計画の策定（R3） ▶災害時支援協定締結事業者 市町村：3協定（H15）⇒18協定（R4） 民間企業等：23協定（H15）⇒187協定（R4）

E. 環境

現行計画に記載された課題

- 【住環境】1. 良好な住環境の形成
 【環境】2. 資源循環型社会づくりの取組
 【下水道】3. 水循環の観点による処理水の再利用
 【その他の都市施設】4. リサイクルや省エネルギーに対応した施設整備

現行計画に記載された整備方針

ここ20年の主な取組と成果

【誰もが生き生きと暮らし、活動できるまちの形成】

1	・安心できる安全な生活環境	▶青色防犯パトロールの実施（H17～） ▶街頭防犯カメラの適正な設置及び利用に関する条例の制定（H16）、防犯カメラの設置（H17～）
2	・活動しやすい生活環境	▶まごころ道路の整備 ：2箇所（H22）→26箇所（R4） ▶コミュニティバスの本格運行（H22～） ▶低床バスの導入
【環境と共生する、持続可能なまちづくり】		
3	・資源とエネルギーの有効活用	▶省エネ・創エネ設備設置費等補助金交付事業の実施（R3～） ▶スマートハウス関連設備導入費補助金交付事業の実施＜太陽光発電設備＞（H12～） ▶太陽光発電システム設備（10kW未満）の設置容量 ：10,453kW（H25）→22,740kW（R4） ▶余熱利用施設（クリーンスパ）のオープン（H19）→④
4	・環境負荷の低減	▶既存住宅のリフォーム支援による住宅の省エネ化等推進（H25～） ▶電気自動車等導入費補助金交付事業の実施（R3～） ▶公用車の次世代自動車への転換に向けた実証実験と供用化（R2～）→⑤ ▶屋上緑化助成制度の実施（H13～） ▶大柏川浄化施設の整備（H17）
5	・環境学習の推進	▶いちかわ環境フェアの開催（H5～）→⑥

F. 交通

現行計画に記載された課題

- 【公共交通】1. 鉄道駅を中心とした利便性や連絡性の向上
 2. バス利用の促進
 【道路】3. 渋滞発生への対応 4. 交通障害への対応
 5. 生活道路への自動車進入対策
 【自転車・自動車駐車場】6. 安全な通行の確保

現行計画に記載された整備方針

ここ20年の主な取組と成果

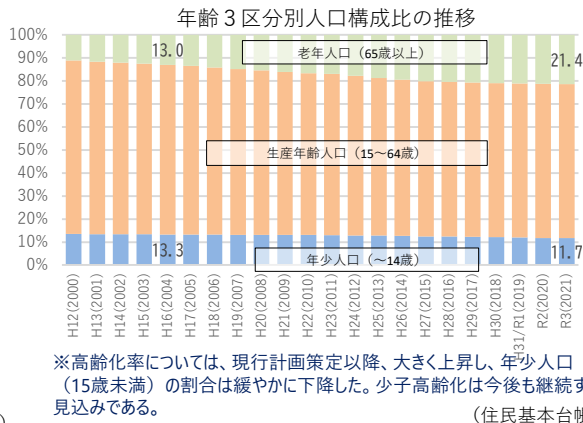
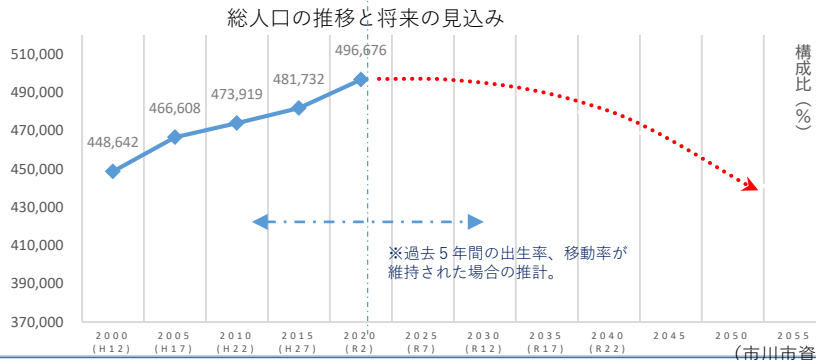
【交通拠点における機能の向上】

1	・利用のしやすさと快適性の確保	▶鉄道駅のユニバーサルデザイン化 ：エレベーターの設置：2駅（H16）→8駅（R4） ▶市営自転車等駐車場の整備 ：36,870台（H18）→30,146台（R4）（※減少） ▶放置自転車撤去台数 ：9,594台（H22）→2,851台（R4）
2	・公共交通機能の充実	▶コミュニティバスの本格運行（H22～）→⑦
【地域や拠点を結び、市民生活や交流を支える交通体系の形成】		
3	・骨格道路と地域を繋ぐ道路の整備	▶都市計画道路の整備率 ：約42%（H15）→約60%（R4） ▶外環道路の整備（H30開通）→⑧ ▶都市計画道路3・4・18号の整備（京成線立体交差化含む）（H28） ▶都市計画道路3・4・12号の整備（R2開通）
4	・円滑な交通を担う道路網整備	▶妙典橋の整備（H30開通）→⑨ ▶行徳橋の整備（R1開通）
5	・広域的な連絡機能の強化	▶北千葉道路（市川・松戸）約3.5kmの事業化（R3） ▶新湾岸道路整備促進期成同盟会設立（R5）
【人や環境に配慮した交通環境の形成】		
6	・安全な歩行者空間の確保	▶人にやさしい道づくり重点地区整備 ：1,371m（H15）→18,698m（R4） ▶自転車走行空間等整備 ：900m（H27）→17,810m（R4） ▶道路拡幅整備事業（市道0233号）（R5）
7	・環境にやさしい交通体系の推進	▶シェアサイクル導入（R4～） 設置箇所数：39箇所（R4） 最大駐輪可能台数：279台（R4）

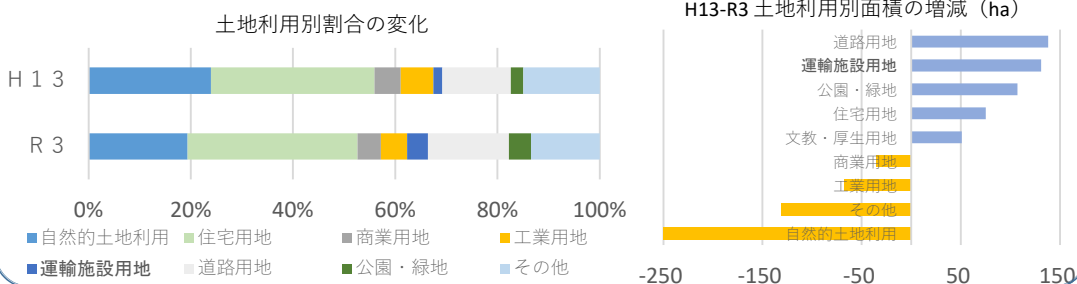


① 市内状況の変化 (人口、土地利用の動向など)

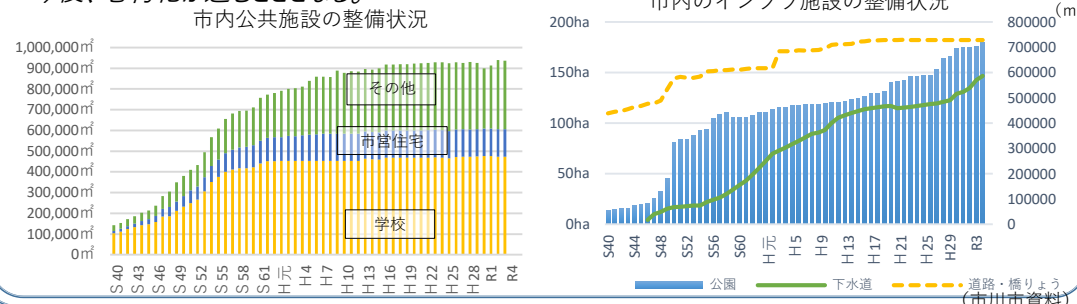
①【人口動向】これまでのまちづくりを背景に総人口は増加基調にあった。しかし、令和7年度頃をピークに減少傾向に転じる見込みである。



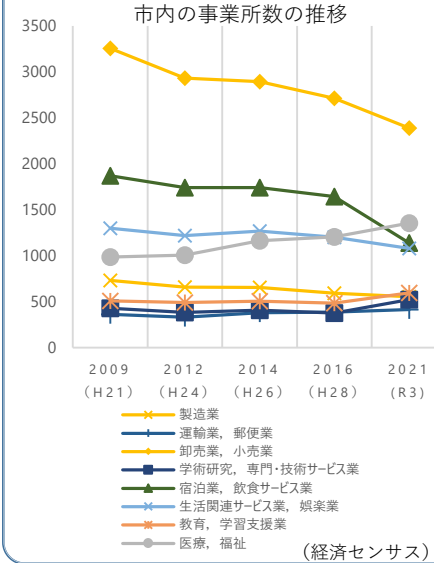
②【土地利用】都市施設の整備や新規開発等に伴い、道路、公園、住宅用地は増加した。一方で、自然的土地利用、商工業用地は減少した。(千葉県都市計画基礎調査)



③ 昭和40年代後半から集中的に整備された公園、道路、橋梁、下水道といったインフラ施設は、今後、老朽化が進むこととなる。



②【産業動向】「卸売・小売」「飲食サービス」業が縮小、「医療・福祉」「運輸」業が拡大するなど、高齢化、E C普及等に伴い、産業構造に変化が見られる。



② 社会潮流

④ 全国的に自然災害が頻発・激甚化する中、災害への対策強化が求められている。



⑤・⑥ 自然環境が有する機能を活用し、持続可能な社会の実現を目指す「グリーンインフラ」に加え、環境保護、カーボンニュートラルと経済成長の両立を目指すG Xの考え方が広まりつつある。



⑦ IOT, AIといったデジタル技術を都市政策分野に取り込む「まちづくりDX」の検討が進む。



⑧ 厳しい財政状況や人口減少などに適切に対応しつつ、都市の魅力増進を実現していくため、Park-PFI、エリアマネジメント等公民連携がより重要となる。



※以下の視点に基づき、計画の修正事項について検討を進めていく。

<p>① 少子高齢化の進展・将来的な人口減少を踏まえたまちづくり</p>	<p>② 産業構造の変化・新たなニーズを踏まえたまちづくり</p>	<p>③ 老朽化の進む社会インフラへの対応</p>	<p>④ 頻発・激甚化する災害に対応した安全なまちづくり</p>	<p>⑤ カーボンニュートラルの実現</p> <p>⑥ G X・グリーンインフラの活用</p>	<p>⑦ デジタル技術の活用 (DX)</p>	<p>⑧ 公民連携の推進</p>
--------------------------------------	-----------------------------------	---------------------------	----------------------------------	---	-------------------------	------------------

計画の見直しに向けて

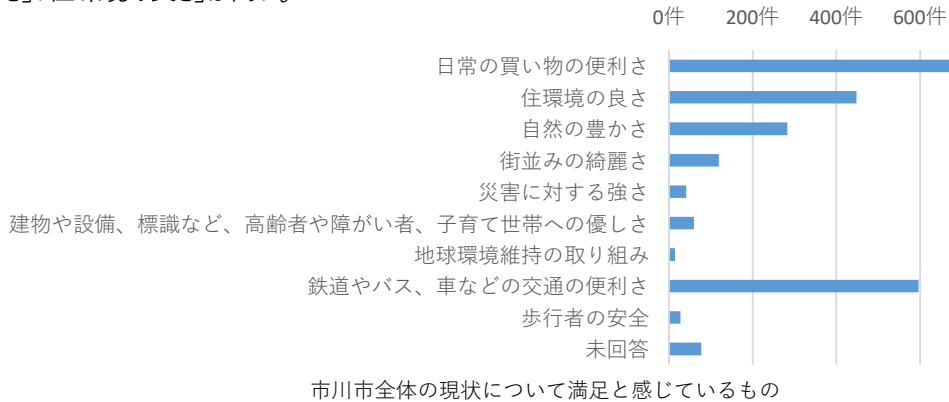
③ 市民アンケートの結果

【実施概要】

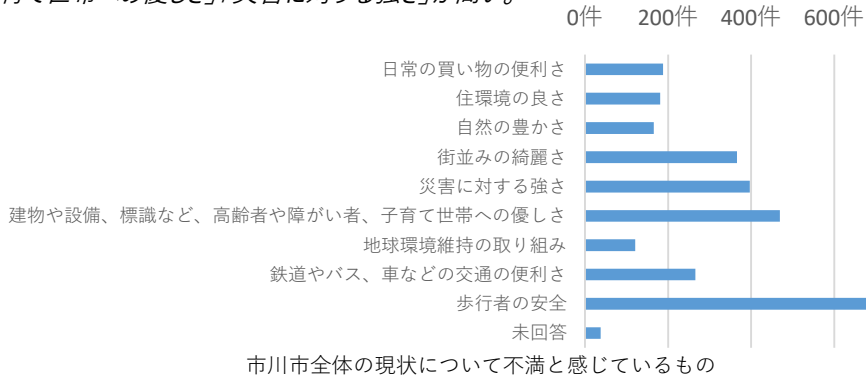
- ・実施期間：令和5年11月15日（水）～11月28日（火）の14日間
- ・調査方法：オンライン
- ・調査対象：市内在住者、通勤者、通学者
- ・回答数：1,023人

①【まちづくりに関する現状満足度】

・満足度は「日常の買い物の便利さ」が最も高く、次いで「鉄道やバス、車などの交通の便利さ」「住環境の良さ」が高い。



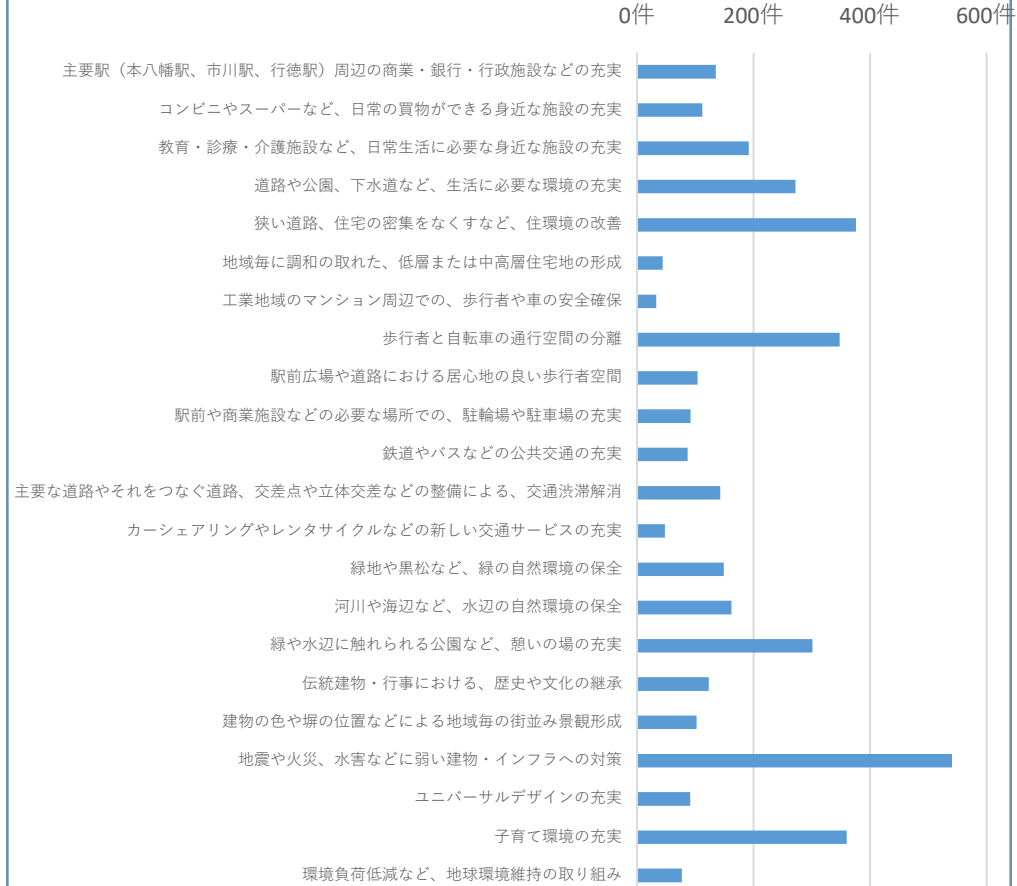
・不満度は、「歩行者の安全」が最も高く、次いで「建物や設備、標識など、高齢者や障がい者、子育て世帯への優しさ」「災害に対する強さ」が高い。



②【まちづくりの必要度】

・まちづくりに関する必要度については、「地震や火災、水害などに弱い建物・インフラへの対策」が最も高く、次いで「狭い道路、住宅の密集をなくすなど、住環境の改善」「子育て環境の充実」「歩行者と自転車の通行空間の分離」が高い。

これからのまちづくりに関し必要と感じているもの



※以下の市民アンケートの結果を踏まえ、計画の修正事項について検討を進めていく。

計画の見直しに向けて

I. 歩行者の安全
(不満1位 回答率66.7%)

II. 建物や設備、標識など、高齢者や障がい者、子育て世帯への優しさ
(不満2位 回答率45.9%)

III. 地震や火災、水害などに弱い建物・インフラへの対策
(必要1位 回答率53.0%)

IV. 狭い道路、住宅の密集をなくすなど、住環境の改善
(必要2位 回答率36.8%)

V. 子育て環境の充実
(必要3位 回答率35.3%)

VI. 歩行者と自転車の通行空間の分離
(必要4位 回答率34.1%)

基本方針

(1).上位計画等と整合を図る。

- ◎将来都市像について、「市川市総合計画」と共有する。
- ◎関連諸計画との整合性に留意する。

(2).現行計画の基本的な構成は、継承する。

- ◎章立て（全体構想→地域別構想→推進方策）、地域区分については、今後の検討において支障がない限り同様とする。

(3).社会情勢の変化等を踏まえた「見直しの視点」や「市民アンケートの結果」をもとに修正事項の検討を行う。

【見直しの視点】

- | | | |
|-------------------------------|----------------------------|--------------------|
| ① 少子高齢化の進展・将来的な人口減少を踏まえたまちづくり | ② 産業構造の変化・新たなニーズを踏まえたまちづくり | ③ 老朽化の進む社会インフラへの対応 |
| ④ 頻発・激甚化する災害に対応した安全なまちづくり | ⑤ カーボンニュートラルの実現 | ⑥ GX・グリーンインフラの活用 |
| ⑦ デジタル技術の活用(DX) | ⑧ 公民連携の推進 | |

【市民アンケートの結果】

- | | | |
|--|---|--|
| I. 歩行者の安全
(不満1位 回答率66.7%) | II. 建物や設備、標識など、高齢者や障がい者、子育て世帯への優しさ
(不満2位 回答率45.9%) | III. 地震や火災、水害などに弱い建物・インフラへの対策
(必要1位 回答率53.0%) |
| IV. 狭い道路、住宅の密集をなくすなど、住環境の改善
(必要2位 回答率36.8%) | V. 子育て環境の充実
(必要3位 回答率35.3%) | VI. 歩行者と自転車の通行空間の分離
(必要4位 回答率34.1%) |

(4).計画書としての分かりやすさ、親しみやすさに配慮する。

- ◎市民にとって親しみやすく、伝わりやすい表記
(図表やイラストの活用、カラーユニバーサルデザイン、ポリューム)

分野別、見直しの方向性

土地利用・市街地整備

- ① 都市・地域拠点の魅力向上と賑わい創出 (←視点①・②・③・④・⑧)
- ② 多様なニーズへの対応 (←視点①・②・④・⑤/⑥・⑦) (市民II・III・V)
(バリアフリー化、防災性向上、子育て環境充実、環境性能向上等)
- ③ 一部市街化調整区域における計画的な土地利用 (←視点②)

水と緑

- ① 既存公園の魅力向上 (適切な維持管理や再整備、公民連携)
(←視点①・③・④・⑧) (市民II・V)
- ② 都市緑化の推進 (←視点④・⑤/⑥)
- ③ 都市農地の保全、風致地区の環境維持に係る取組強化
(←視点①・④・⑤/⑥・⑧)
- ④ 水辺を活用したまちづくり (←視点②・③)

景観

- ① 公共空間（公共施設、駅周辺...）における質の高い景観形成 (←視点③)
- ② 公民連携による景観形成の取組 (←視点③)

防災

- ① 防災・減災対策の強化 (←視点③・④・⑤/⑥) (市民III)
- ② 迅速な回復に向けた取組の強化 (←視点③・④) (市民III)
- ③ 新たな感染症や安全保障の観点の追加 (←視点②・④)

環境

- ① 温室効果ガスの排出削減 (←視点④・⑤/⑥)
- ② 再生可能エネルギーの活用促進 (←視点④・⑤/⑥)
- ③ 二酸化炭素吸収源対策の推進 (←視点④・⑤/⑥)
- ④ エネルギーの地産地消 (←視点④・⑤/⑥・⑧)

交通

- ① 居心地の良い道路空間の創出 (←視点①・②・③) (市民I・IV・VI)
- ② (マイカーに依存しない) 交通利便性の向上 (交通弱者対策) (←視点①・⑤/⑥・⑦)
- ③ 道路交通の脱炭素化 (←視点④・⑤/⑥)
- ④ (災害等から) 人と暮らしを守る道路整備 (←視点②・③・④) (市民III・IV)