

2050



ICHIKAWA
FUTURE MAP

市川市 都市計画マスタープラン
オープンハウス



あなたならどう描く?
25年後の市川



まちづくりの計画案を
まとめました!

市川市では、25年先の“魅力的なまち”を目指して、
都市計画マスタープランの見直しを進めており、
新たな計画の案について、パネル展を開催しています。

未来の子どもたちへ、魅力あるまちづくりのため

ご意見を
お聞かせください!



2050
ICHIKAWA
FUTURE MAP

01

都市計画マスタープランって?

都市計画マスタープランとは

市川市のまちづくりの将来像を描き、実現に向けた整備方針等を示す計画です。
およそ25年後（2050年）を見据え、長期的なビジョンを描く計画です。

都市計画マスタープランの構成

序章 計画の基本的事項

計画の位置づけ、目標年次など
基本的事項について示しています。

第1章 目指す都市像

将来都市像

都市づくりの目標

市が目指す将来都市像や、
都市づくりの目標を示しています。

第2章 全体構想

土地利用
市街地整備

道路・
交通

水と緑
景観

防災

環境

分野別の街づくりの整備方針を
示しています。

第3章 地域別構想

北東部
地域

北西部
地域

中部
地域

南部
地域

市内を4地域に分け、それぞれの
地域の整備方針を示しています。

第4章 まちづくりの推進方策

今後具体的な取組を推進するため
の考え方を示しています。

将来都市像 素案

将来都市像

いのちを尊び 知性と希望を育む
環境と共生した 和がつながるまち いちかわ
～ 住み続けたいまちを次世代へ～

都市づくりの目標

- 土地利用・市街地整備 都市と自然が共存し、便利で快適に暮らせる都市
- 道路・交通 誰もが安全で快適に移動・交流できる活気あふれる都市
- 水と緑・景観 水・緑・文化が織りなす魅力あふれる安らぎの都市
- 防災 災害に強く、安心して住み続けられる強靭な都市
- 環境 都市と自然がともに発展する持続可能な都市



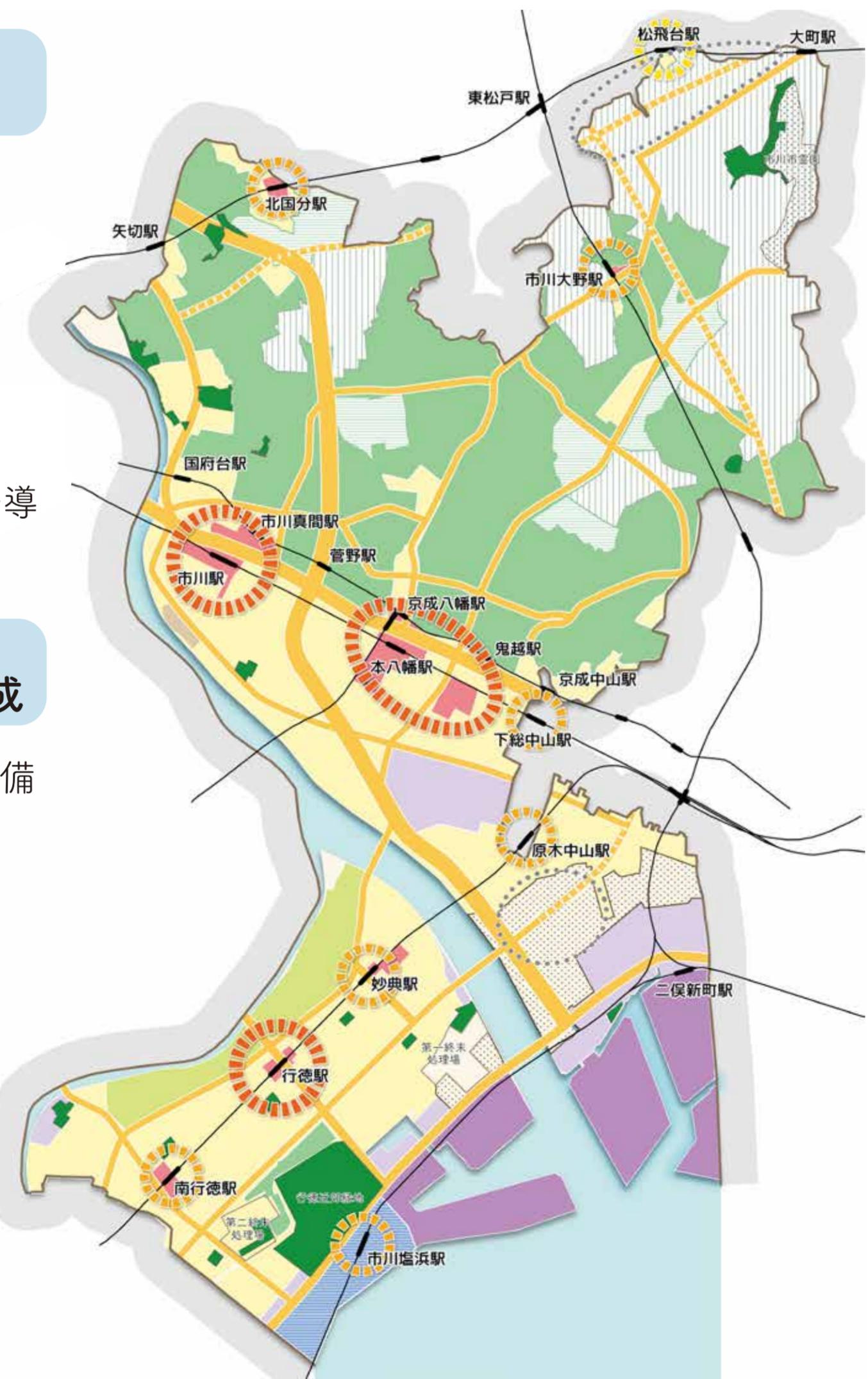
素案

土地利用・市街地整備

住環境と生活利便性に配慮された住みやすい住宅地、賑わいがあり歩いて楽しい駅前商業地、良好な自然環境などの空間がバランスよく配置された「調和のとれた土地利用」を進めるとともに、防災性の向上やバリアフリー、カーボンニュートラルなど多様なニーズに対応した「安全で快適に暮らせる市街地と住まいの形成」を進めます。

1 まちの魅力を高める 調和のとれた土地利用

- [1] 住みやすさを実感できる住宅地の形成
- [2] 商業・業務、文化等の都市活動を支える拠点・軸の形成
- [3] 産業を支える工業・流通業務地の形成
- [4] 自然環境と共存する土地利用の誘導
- [5] 市街化調整区域の適切な土地利用の誘導



2 安全で快適に暮らせる 市街地と住まいの形成

- [6] 防災性・都市機能に優れた市街地の整備
- [7] 多様なニーズに対応した住まいと良好な住環境の形成



※イラストはイメージです

- | | | | | |
|-----------------------|---|-----------------------|----------------------|---|
| [1] 住みやすさを実感できる住宅地の形成 | [2] 商業・業務、文化等の都市活動を支える拠点・軸の形成 | [3] 産業を支える工業・流通業務地の形成 | [4] 自然環境と共存する土地利用の誘導 | [5] 市街化調整区域の適切な土地利用の誘導 |
| 低層住宅地 | 都市拠点
地域拠点
生活拠点
商業・業務地
沿道空間の形成 | 工業・流通業務地 | 多様な機能を持つ地域 | 無秩序な市街化を抑制する地域
良好な環境を保全する地域
周辺と調和した土地利用を誘導する地域
道路整備の動向に応じて
周辺と調和した土地利用を検討する箇所 |
| 低中層住宅地 | 主な都市公園・都市緑地 | | | |
| 中高層住宅地 | | | | |

道路・交通

鉄道、バスなど公共交通の維持・充実や新たな移動手段の検討など「誰もが円滑に移動できる交通体系の形成」、安全で快適な道路空間の創出や道路ネットワークの整備など「市民生活を支える道路・道路空間の形成」を進めるとともに、電気自動車の普及や公共交通の利用促進など「道路・交通の脱炭素化」を進めます。

1 誰もが円滑に移動できる交通体系の形成

- [1] 既存公共交通の利便性・快適性の向上
- [2] 新たな移動手段の導入

2 市民生活を支える道路・道路空間の形成

- [3] 安全で快適な道路空間の創出
- [4] 広域的連絡機能を強化する道路網の整備
- [5] 地域の円滑な交通を実現する道路網の整備

3 道路・交通の脱炭素化

- [6] 道路・交通の脱炭素化



※イラストはイメージです



- | | | | |
|-----------------------|-------------------|--|----------------------------|
| [1] 既存公共交通の利便性・快適性の向上 | [2] 新たな移動手段の導入 | [3] 安全で快適な道路空間の創出 / [4] 広域的連絡機能を強化する道路網の整備 | [5] 地域の円滑な交通を実現する道路網の整備 |
| 交通拠点における交通環境の改善 | 近隣市との連携による交通環境の向上 | 市域を東西・南北に連絡する道路網の整備 | 快適な道路空間の創出 (ウォーカブル) |
| 近隣市との連携による交通環境の向上 | 京成本線と道路の立体化 | 広域的連絡機能を強化する道路網の整備 | 江戸川架橋の整備 |
| 京成本線と道路の立体化 | 新津浦道路 (検討中路線) | 地域の円滑な交通を実現する道路網の整備 | 都市幹線道路 (国道、県道、一般市道、都市計画道路) |
| 新津浦道路 (検討中路線) | 江戸川架橋 | 地域幹線道路 (二級市道等) | |

03 全体構想

水と緑・景観

景観形成、防災、レクリエーションなど多面的な機能を有する「自然環境の保全と活用」、多様な公園の整備や維持管理、水と緑のネットワークの形成などを通じて「緑豊かな都市空間の創出」を進めるとともに、住宅地や駅前商業地などの地域の状況や、斜面緑地や寺社などの特徴的な自然・歴史・文化といった「地域特性を生かした魅力的な景観形成」を進めます。

1 自然環境の保全と活用

- [1] 緑地・農地等の保全・活用
- [2] 水辺空間の保全・活用

2 緑豊かな都市空間の創出

- [3] 多様な公園の整備、適切な維持管理
- [4] 水と緑のネットワークづくり・
緑と花のあふれるまちづくり

3 地域特性を生かした魅力的な景観形成

- [5] 周辺と調和する美しいまち並み景観の形成
- [6] 自然・歴史・文化を生かした景観形成



※イラストはイメージです

- [1] 緑地・農地等の保全・活用
- [2] 水辺空間の保全・活用
- [3] 多様な公園の整備、適切な維持管理
- [4] 水と緑のネットワークづくり・
緑と花のあふれるまちづくり
- [5] 周辺と調和する美しいまち並み景観の形成
- [6] 自然・歴史・文化を生かした景観形成



素案

防災

1 防災・減災対策の推進

- [1] 地震や火災に強いまちづくり
- [2] 水害や土砂災害に強いまちづくり
- [3] 災害時における避難場所等の確保

2 迅速な復旧・復興に向けた取組みの実施

- [4] ライフラインの強靭化
- [5] 復興事前準備の推進

環境

1 カーボンニュートラルの実現

- [1] 温室効果ガスの排出削減
- [2] 再生可能エネルギーの活用
- [3] 二酸化炭素吸収源対策の推進

2 自然環境の保全・再生と 良好な生活環境の形成

- [4] 自然環境と生物多様性の保全・再生
- [5] 生活環境の維持・改善



※イラストはイメージです



- [1] 地震や火災に強いまちづくり
- [2] 水害や土砂災害に強いまちづくり
- [3] 災害時における避難場所等の確保
- [4] ライフラインの強靭化
- [5] 復興事前準備の推進

土地利用・市街地整備のこと

- ① 低層住宅地内の幹線道路沿道等
- ② 本八幡駅・市川大野駅周辺
- ③ 松飛台駅～北千葉道路周辺の市街化調整区域
- ④ 北部の優良農地や樹林地の広がる市街化調整区域

⇒ 良好的な住環境を維持しつつ、日常生活(買物等)の利便性に配慮した土地利用の誘導
 ⇒ 商業・業務機能等の充実
 ⇒ 北千葉道路等の整備動向や広域的視点を踏まえ、周辺と調和した土地利用の検討
 ⇒ 農業生産の場や貴重な緑の空間として原則保全

道路・交通のこと

- ① バス
- ② 本八幡駅周辺
- ③ 本八幡駅・市川大野駅周辺
- ④ 北千葉道路、(都)3・3・9号柏井大町線
- ⑤ (都)3・4・15号本八幡駅前線、(都)3・6・31号菅野若宮線、(都)3・5・26号鬼高若宮線、(都)3・4・16号船橋松戸線等
- ⑥ 京成本線と木下街道

⇒ コミュニティバスの運行頻度やルートの見直し、道路整備を通じた定時性の確保
 ⇒ 快適で利用しやすい駅前広場の整備
 ⇒ 無電柱化、公共空間の確保等による歩きやすい道路空間の創出
 ⇒ 広域道路ネットワークの整備
 ⇒ 道路ネットワークの整備
 ⇒ 道路の単独立体化

水と緑・景観のこと

- ① 斜面緑地
- ② 宮久保・下貝塚・若宮等の生産緑地
- ③ 大町公園、(仮)葛南広域公園を核とする一帯
- ④ 大柏川第二調節池
- ⑤ 中山法華経寺と周辺の寺社群

⇒ 景観や安全性に配慮した上で保全
 ⇒ 保全を図りつつ、公園や市民農園等としての活用検討
 ⇒ 「緑の拠点」として機能の充実
 ⇒ 自然環境と触れ合える空間づくりの検討
 ⇒ 寺社・参道の風情を生かした景観形成

防災のこと

- ① 本八幡駅周辺
- ② 木造建物が密集した地区等
- ③ 派川大柏川
- ④ 崖地
- ⑤ 狹い道路が多い地区
- ⑥ 斎場

⇒ 市街地開発事業等による防災性の高い市街地形成
 ⇒ 建築物の耐震化・不燃化
 ⇒ 治水対策
 ⇒ 崩壊等を防止するための安全対策
 ⇒ 狹い道路の改善
 ⇒ 建替えによる防災性向上・業務継続性の確保

環境のこと

- ① 大柏川第一調節池周辺
- ② 宮久保、下貝塚、大野町、柏井町、北方、若宮地区

⇒ 自然環境の保全・活用
 ⇒ 公共下水道(汚水)の整備

素案

地域全体で実施する事項

- 低層住宅地内の幹線道路沿道等
 ① 良好的な住環境を維持しつつ、日常生活(買物等)の利便性に配慮した土地利用の誘導
 北部の優良農地や樹林地の広がる市街化調整区域
 ④ 農業生産の場や貴重な緑の空間として原則保全

- バス
 ① コミュニティバスの運行頻度やルートの見直し、道路整備を通じた定時性の確保

- 斜面緑地
 ① 景観や安全性に配慮した上で保全
 宮久保・下貝塚・若宮等の生産緑地
 ② 保全を図りつつ、公園や市民農園等としての活用検討

- 崖地
 ④ 崩壊等を防止するための安全対策
 狹い道路が多い地区
 ⑤ 狹い道路の改善

- 急傾斜地崩壊危険区域
 土砂災害特別警戒区域(主な箇所)
 風致地区



北東部地域

素案

北西部地域

土地利用・市街地整備のこと

- 1 低層住宅地内の幹線道路沿道等
- 2 敷地にゆとりのある低層住宅地
- 3 真間川沿いの市街地
- 4 市川駅周辺
- 5 北国分駅周辺
- 6 台地上に広がる優良農地や国分川調節池周辺の市街化調整区域

⇒ 良好な住環境を維持しつつ、日常生活(買物等)の利便性に配慮した土地利用の誘導
⇒ 地域住民の意向を踏まえた上で、敷地細分化の防止
⇒ 風致地区の良好な環境の維持
⇒ 商業・業務機能の充実、居心地の良い都市空間の形成
⇒ 商業・業務機能の維持・充実、魅力ある地域拠点となる土地利用
⇒ 農業生産の場や貴重な緑の空間として保全

道路・交通のこと

- 1 公共交通
- 2 市川駅周辺
- 3 北千葉道路
- (都)3・4・11号市川駅前線、(都)3・4・10号国府台須和田線、
(都)3・4・15号本八幡駅前線、(都)3・4・20号市川松戸線、
(都)3・5・28号国分下貝塚線等

⇒ 新たな移動手段の検討
⇒ 無電柱化、公共空間の確保等による歩きやすい道路空間の創出
⇒ 広域道路ネットワークの整備
⇒ 道路ネットワークの整備

水と緑・景観のこと

- 1 斜面緑地
- 2 生産緑地
- 3 菅野・平田地区
- 4 里見公園、じゅん菜池緑地等
- 5 江戸川の水辺環境
- 6 歴史・文化的資源が残る地区

⇒ 景観や安全性に配慮した上で保全
⇒ 保全を図りつつ、公園や市民農園などとしての活用検討
⇒ 住宅地や寺社に残るクロマツ等の保全
⇒ 多様な主体との連携、適切な維持管理等による魅力向上
⇒ オープンスペースとして保全/レクリエーションの場等としての活用
⇒ 歴史を生かした景観形成

防災のこと

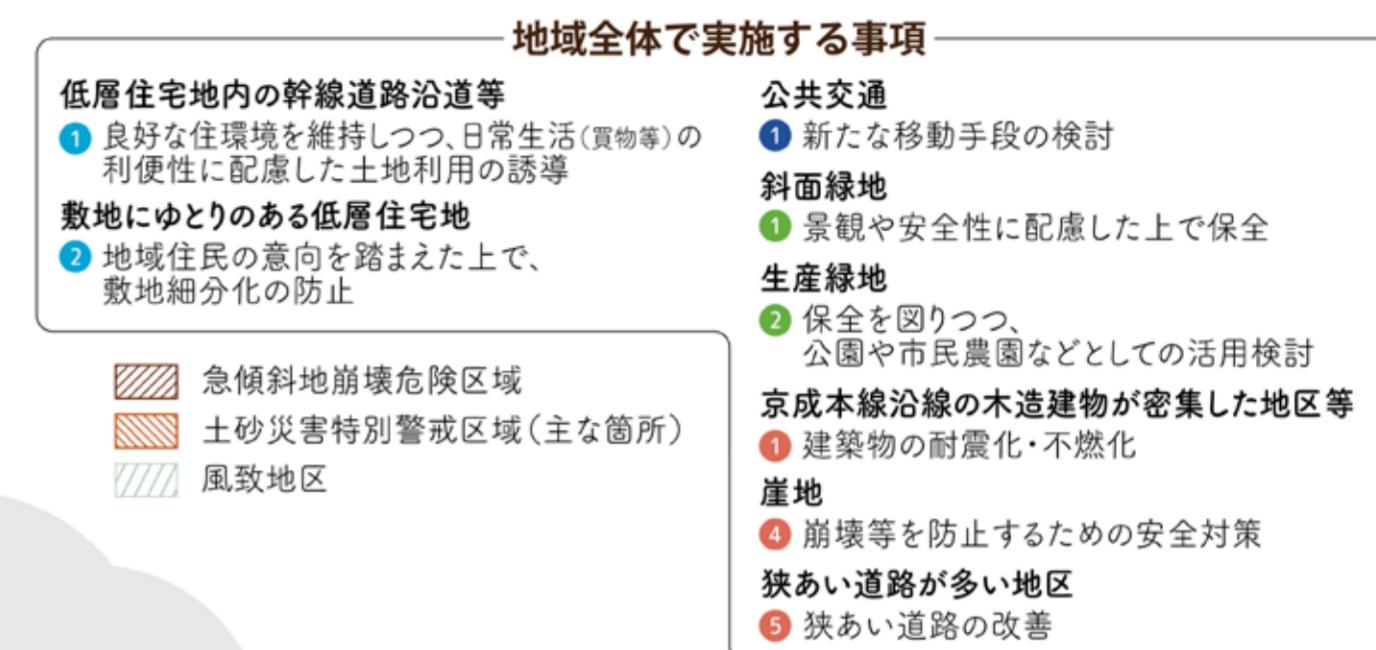
- 1 京成本線沿線の木造住宅が密集した地区等
- 2 江戸川沿い
- 3 春木川
- 4 崖地
- 5 狹い道路が多い地区

⇒ 建築物の耐震化・不燃化
⇒ 市街地整備と一緒にした高規格堤防事業
⇒ 治水対策
⇒ 崩壊等を防止するための安全対策
⇒ 狹い道路の改善

環境のこと

- 1 国分川調節池緑地
- 2 菅野処理区
- 3 国分、稻越、曾谷地区

⇒ 自然環境の保全・活用
⇒ 既存インフラの老朽化対策
⇒ 公共下水道(汚水)の整備



素案

中部地域

土地利用・市街地整備のこと

- 1 本八幡駅及びメディアパーク市川周辺、市川駅周辺
⇒商業・業務・文化機能の充実、歩いて楽しめる回遊性の高い拠点形成
- 2 原木中山駅周辺
⇒生活に密着したサービス機能の維持・充実
- 3 臨海部及び京葉道路周辺の工業地
⇒工業・流通業務の拠点形成
- 4 市川南・平田・田尻・原木地区の工業地
⇒操業環境の維持
周辺に配慮がなされた開発計画等の誘導
- 5 原木・高谷・二俣地区の市街化調整区域
⇒道路整備等の動向を踏まえ、周辺環境に配慮した土地利用の検討

道路・交通のこと

- 1 公共交通
⇒デマンドタクシー等、新たな移動手段の検討
- 2 本八幡駅、市川駅周辺
⇒無電柱化、公共空間の確保等による歩きやすい道路空間の創出
- 3 (仮)大洲橋
⇒江戸川架橋の整備
- 4 新湾岸道路
⇒整備に向けた検討(調査等)
- 5 (都)3・6・32号市川鬼高線、(都)3・4・23号田尻二俣線、(都)3・4・14号大洲平田線、(都)3・4・13号二俣高谷線等
⇒道路ネットワークの整備

水と緑・景観のこと

- 1 江戸川の水辺環境
⇒オープンスペースとして保全／レクリエーションの場等としての活用
- 2 大洲防災公園から江戸川の周辺
⇒「緑の拠点」として、魅力の向上
- 3 原木・高谷・二俣地区
⇒地域の特性を生かした公園整備の検討
- 4 主要な道路沿い
⇒街路樹の植栽とその適切な維持管理
- 5 原木・高谷地区
⇒旧街道のまち並み景観の保全

防災のこと

- 1 本八幡駅・市川駅周辺
⇒市街地開発事業等による防災性の高い市街地形成
- 2 総武線以南に広がる木造建物が密集した地区等
⇒建築物の耐震化・不燃化
共同化と合わせたオープンスペースの確保
- 3 市川南地区、高谷・田尻地区
⇒公共下水道(雨水)の整備、ポンプ場の整備
- 4 江戸川沿い
⇒市街地整備と一体となった高規格堤防事業
- 5 狹い道路が多い地区
⇒狭い道路の改善
- 6 クリーンセンター
⇒建替えによる防災性向上・業務継続性の確保

環境のこと

- 1 クリーンセンター
⇒エネルギーの地産池消
- 2 原木・二俣地区
⇒公共下水道(汚水)の整備

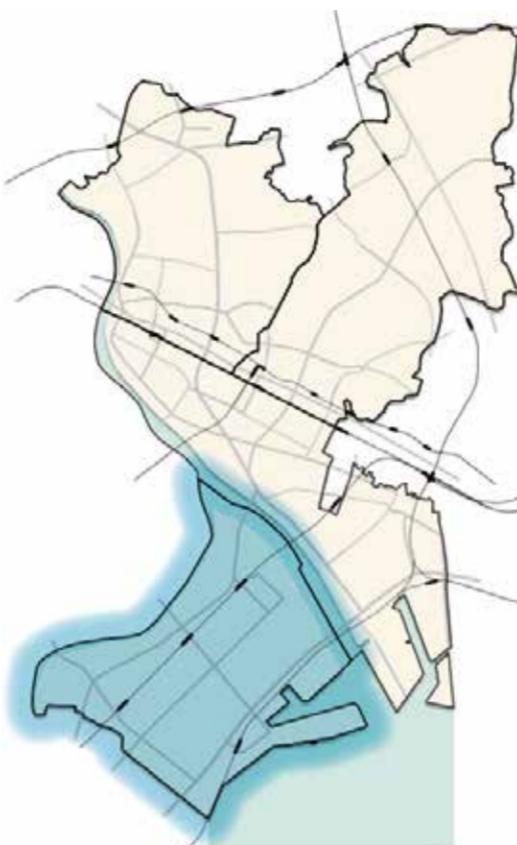


素案

南部地域

土地利用・市街地整備に関すること

- ① 行徳駅・南行徳駅・妙典駅周辺 ⇒商業・業務機能等の維持・充実
- ② 市川塩浜駅周辺 ⇒多様な都市機能が集積する地域の拠点となる土地利用
- ③ (都)3・4・18号沿道 ⇒商業・業務地など、賑わいある土地利用の誘導
- ④ 臨海部の工業地 ⇒工業・流通業務の拠点形成
- ⑤ 広尾・島尻地区等の工業地 ⇒操業環境の維持、周辺に配慮がなされた開発計画等の誘導
- ⑥ 住環境(マンションや団地) ⇒マンションの適切な維持管理と円滑な建替えの促進



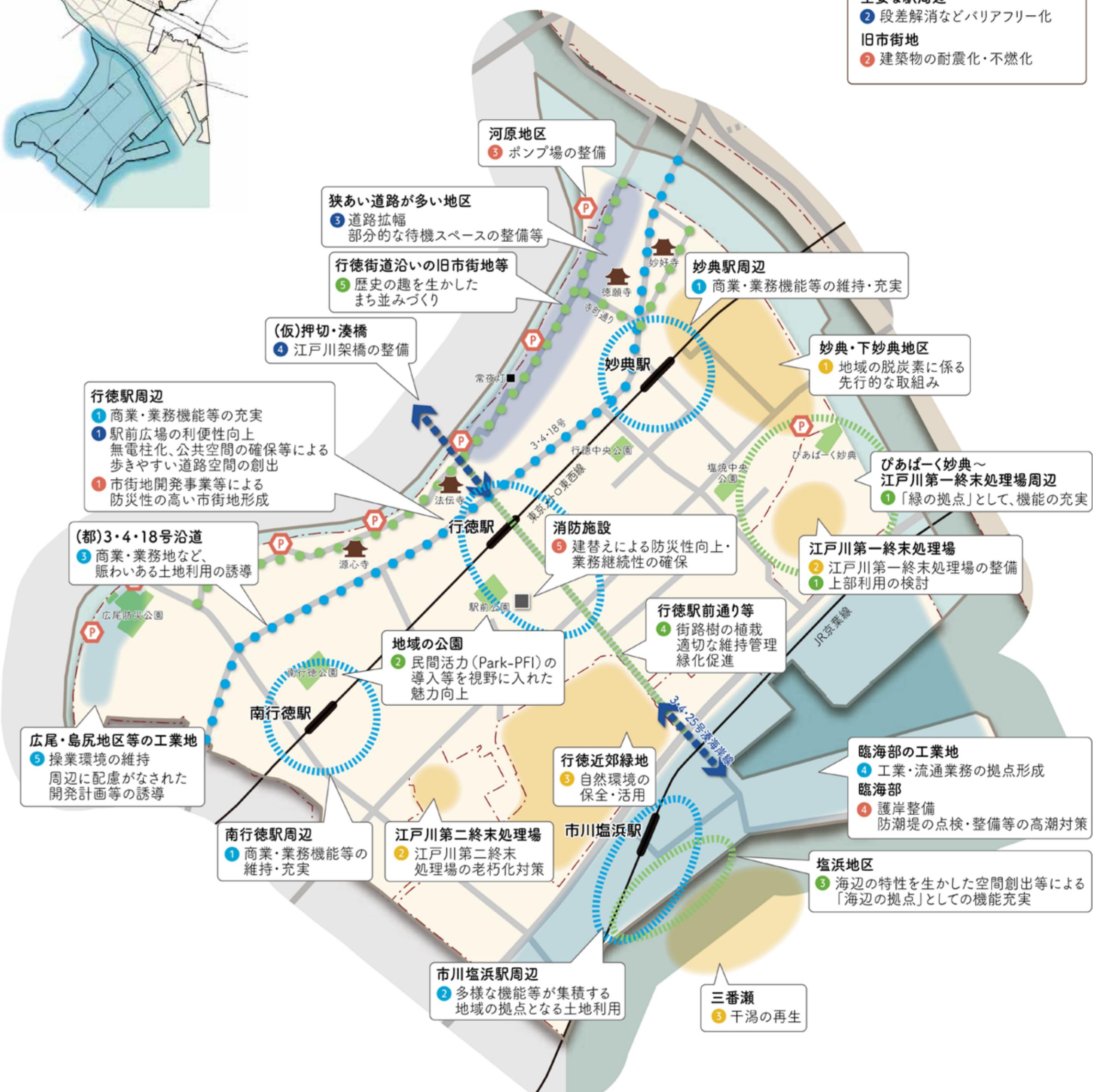
- 地域全体で実施する事項**
- 住環境(マンションや団地)
 - ⑥ マンションの適切な維持管理と円滑な建替えの促進
 - 主要な駅周辺
 - ② 段差解消などバリアフリー化
 - 旧市街地
 - ② 建築物の耐震化・不燃化

道路・交通に関すること

- ① 行徳駅周辺 ⇒駅前広場の利便性向上
無電柱化、公共空間の確保等による歩きやすい道路空間の創出
- ② 主要な駅周辺 ⇒段差解消などバリアフリー化
- ③ 狹い道路が多い地区 ⇒道路拡幅、部分的な待機スペースの整備等
- ④ (仮)押切・湊橋 ⇒江戸川架橋の整備

水と緑・景観に関すること

- ① ひあばーく妙典～江戸川第一終末処理場周辺 ⇒「緑の拠点」として、機能の充実(江戸川第一終末処理場の上部利用の検討)
- ② 地域の公園 ⇒民間活力(Park-PFI)の導入等を視野に入れた魅力向上
- ③ 塩浜地区 ⇒海辺の特性を生かした空間創出等による「海辺の拠点」としての機能充実
- ④ 行徳駅前通り等 ⇒街路樹の植栽・適切な維持管理、緑化促進
- ⑤ 行徳街道沿いの旧市街地等 ⇒歴史の趣を生かしたまち並みづくり



防災に関すること

- ① 行徳駅周辺 ⇒市街地開発事業等による防災性の高い市街地形成
- ② 旧市街地 ⇒建築物の耐震・不燃化
- ③ 河原地区 ⇒ポンプ場の整備
- ④ 臨海部 ⇒護岸整備、防潮堤の点検・整備等の高潮対策
- ⑤ 消防施設 ⇒建替えによる防災性向上・業務継続性の確保

環境に関すること

- ① 妙典・下妙典地区 ⇒地域の脱炭素に係る先行的な取組み
- ② 終末処理場 ⇒江戸川第一終末処理場の整備、江戸川第二終末処理場の老朽化対策
- ③ 行徳近郊緑地 ⇒自然環境の保全・活用
- ④ 三番瀬 ⇒干潟の再生