

# 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

続・続

／ あなたならどう描く？ ／

25年後の市川

最終回

# 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！



# 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

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

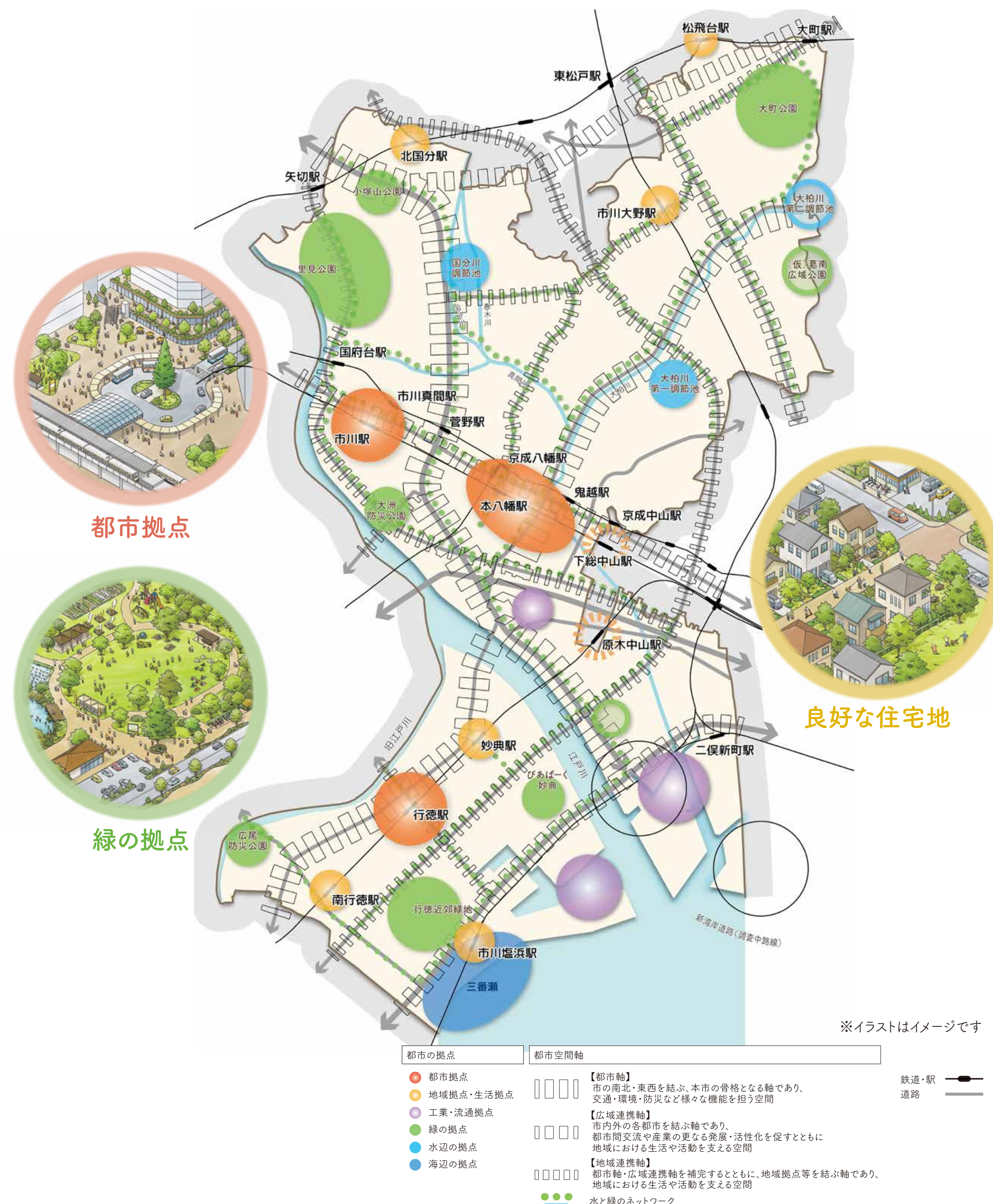
災害に強く、安心して住み続けられる強靱な都市

環境

都市と自然がともに発展する持続可能な都市



将来都市像 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

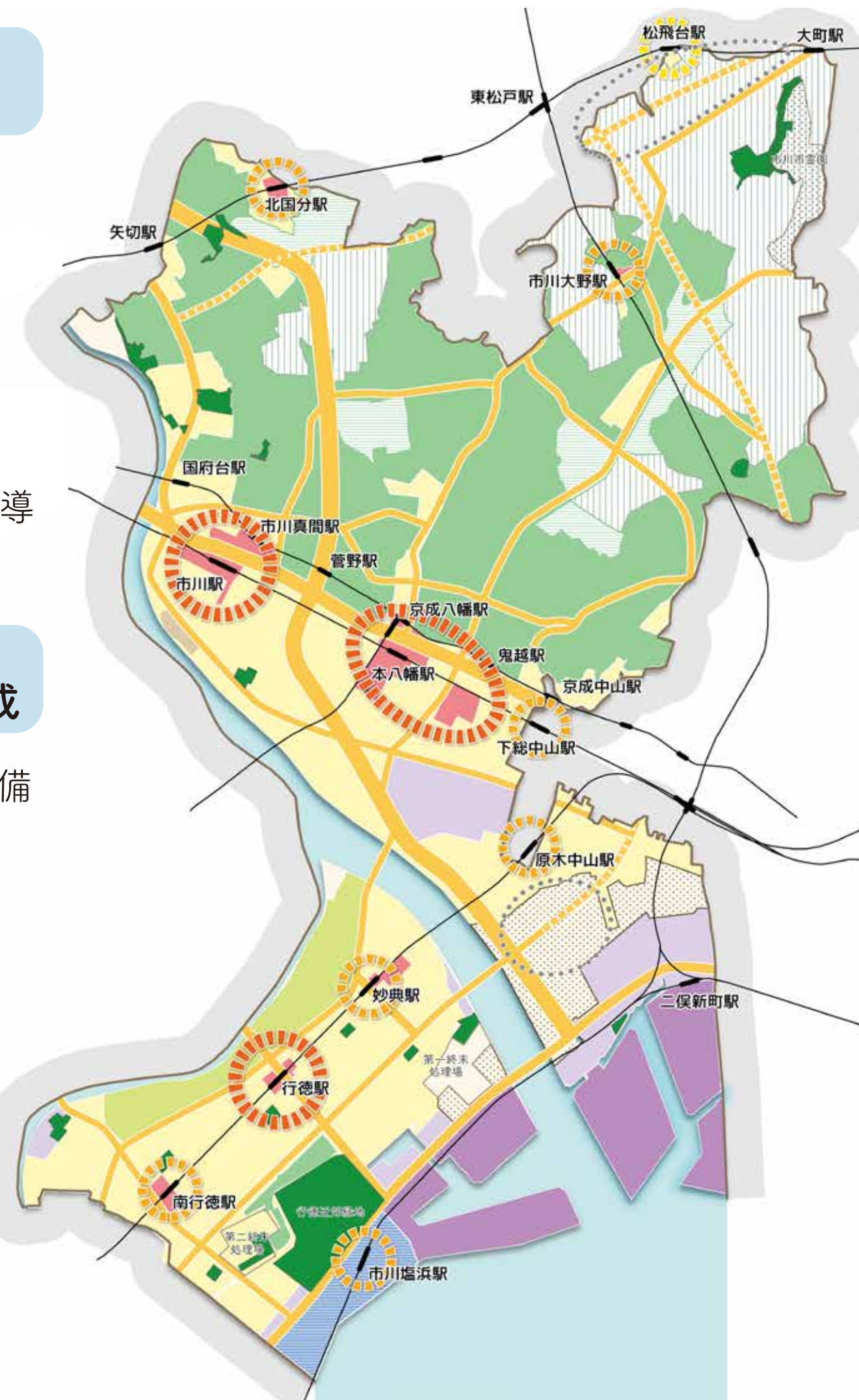
- [1] 住みやすさを実感できる住宅地の形成
- [2] 商業・業務、文化等の都市活動を支える拠点・軸の形成
- [3] 産業を支える工業・流通業務地の形成
- [4] 自然環境と共存する土地利用の誘導
- [5] 市街化調整区域の適切な土地利用の誘導

### 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  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>低層住宅地</li> <li>低中層住宅地</li> <li>中高層住宅地</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>都市拠点</li> <li>地域拠点</li> <li>生活拠点</li> <li>商業・業務地</li> <li>沿道空間の形成</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>工業・流通業務地</li> <li>臨海部工業地</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>多様な機能を持つ地域</li> <li>主な都市公園・都市緑地</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>無秩序な市街化を抑制する地域</li> <li>良好な環境を保全する地域</li> <li>周辺と調和した土地利用を誘導する地域</li> <li>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</li> </ul> |

## 素案

## 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   | [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  |
| [2] 新たな移動手段の導入  | [5] 地域の円滑な交通を実現する道路網の整備  | [6] 道路・交通の脱炭素化  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>交通拠点における交通環境の改善</li> <li>近隣市との連携による交通環境の向上</li> <li>京成本線と道路の立体化</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>市域を東西・南北に連絡し骨格となる道路網の整備</li> <li>広域的連絡機能を強化する道路網の整備</li> <li>地域の円滑な交通を実現する道路網の整備</li> <li>都市幹線道路(国道、県道、一級市道、都市計画道路)</li> <li>地域幹線道路(二級市道等)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>快速な道路空間の創出(ウォークアブル)</li> <li>江戸川架橋の整備</li> </ul> |



## 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] ライフラインの強靱化
- [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] ライフラインの強靱化
- [5] 復興事前準備の推進



## 土地利用・市街地整備に関すること

- ① 低層住宅地内の幹線道路沿道等 ⇒ 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
- ② 本八幡駅・市川大野駅周辺 ⇒ 商業・業務機能等の充実
- ③ 松飛台駅～北千葉道路周辺の市街化調整区域 ⇒ 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
- ④ 北部の優良農地や樹林地の広がる市街化調整区域 ⇒ 農業生産の場や貴重な緑の空間として原則保全

## 道路・交通に関すること

- ① バス ⇒ 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
- ② 本八幡駅周辺 ⇒ 快適で利用しやすい駅前広場の整備
- ③ 本八幡駅・市川大野駅周辺 ⇒ 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
- ④ 北千葉道路、(都)3・3・9号柏井大町線 ⇒ 広域道路ネットワークの整備
- 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 ⇒ 道路ネットワークの整備
- ⑥ 京成本線と木下街道 ⇒ 道路の単独立体化

## 水と緑・景観に関すること

- ① 斜面緑地 ⇒ 景観や安全性に配慮した上で保全
- ② 宮久保・下貝塚・若宮等の生産緑地 ⇒ 保全を図りつつ、公園や市民農園等としての活用検討
- ③ 大町公園、(仮)葛南広域公園を核とする一帯 ⇒ 「緑の拠点」として機能の充実
- ④ 大柏川第二調節池 ⇒ 自然環境と触れ合える空間づくりの検討
- ⑤ 中山法華経寺と周辺の寺社群 ⇒ 寺社・参道の風情を生かした景観形成

## 防災に関すること

- ① 本八幡駅周辺 ⇒ 市街地開発事業等による防災性の高い市街地形成
- ② 木造建物が密集した地区等 ⇒ 建築物の耐震化・不燃化
- ③ 派川大柏川 ⇒ 治水対策
- ④ 崖地 ⇒ 崩壊等を防止するための安全対策
- ⑤ 狭あい道路が多い地区 ⇒ 狭あい道路の改善
- ⑥ 斎場 ⇒ 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 大柏川第一調節池周辺 ⇒ 自然環境の保全・活用
- ② 宮久保、下貝塚、大野町、柏井町、北方、若宮地区 ⇒ 公共下水道（污水）の整備

## 素案

## 北東部地域





## 土地利用・市街地整備に関すること

- |                                    |   |
|------------------------------------|---|
| ① 低層住宅地内の幹線道路沿道等                   | ⇒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 |
| ② 敷地にゆとりのある低層住宅地                   | ⇒地域住民の意向を踏まえた上で、敷地細分化の防止                |
| ③ 真間川沿いの市街地                        | ⇒風致地区の良好な環境の維持                          |
| ④ 市川駅周辺                            | ⇒商業・業務機能の充実、居心地の良い都市空間の形成               |
| ⑤ 北国分駅周辺                           | ⇒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          |
| ⑥ 台地上に広がる優良農地や<br>国分川調節池周辺の市街化調整区域 | ⇒農業生産の場や貴重な緑の空間として保全                    |

## 道路・交通に関すること

- |   |                               |
|---|-------------------------------|
| ① 公共交通  | ⇒新たな移動手段の検討                   |
| ② 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 北千葉道路   | ⇒広域道路ネットワークの整備                |
| ④ (都)3・4・11号市川駅前線、(都)3・4・10号国府台須和田線、<br>(都)3・4・15号本八幡駅前線、(都)3・4・20号市川松戸線、<br>(都)3・5・28号国分下貝塚線 等 | ⇒道路ネットワークの整備                  |

## 水と緑・景観に関すること

- |                 |                                  |
|-----------------|----------------------------------|
| ① 斜面緑地          | ⇒景観や安全性に配慮した上で保全                 |
| ② 生産緑地          | ⇒保全を図りつつ、公園や市民農園などとしての活用検討       |
| ③ 菅野・平田地区       | ⇒住宅地や寺社に残るクロマツ等の保全               |
| ④ 里見公園、じゅん菜池緑地等 | ⇒多様な主体との連携、適切な維持管理等による魅力向上       |
| ⑤ 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 |
| ⑥ 歴史・文化的資源が残る地区 | ⇒歴史を生かした景観形成                     |

## 防災に関すること

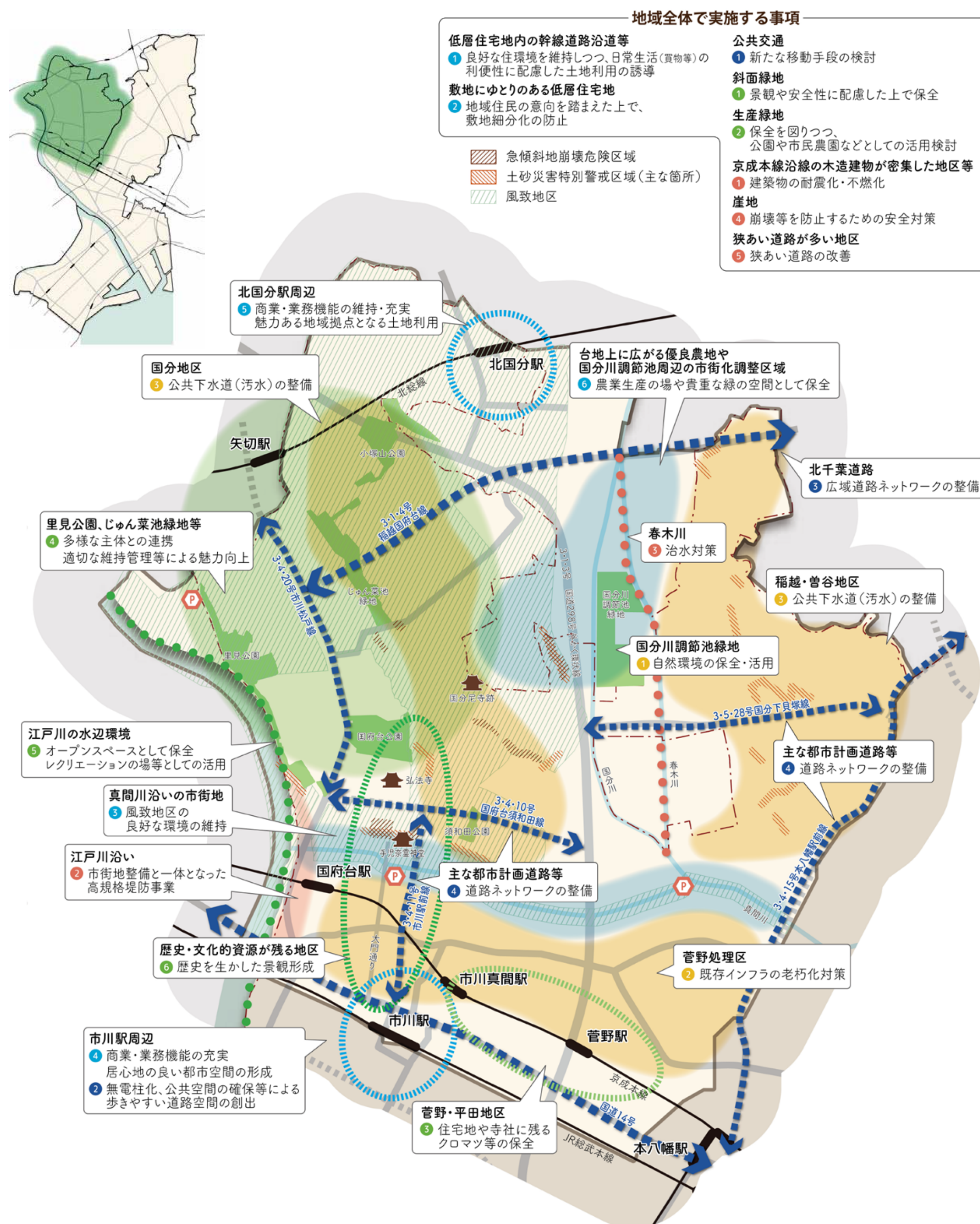
- |                       |                      |
|-----------------------|----------------------|
| ① 京成本線沿線の木造住宅が密集した地区等 | ⇒建築物の耐震化・不燃化         |
| ② 江戸川沿い               | ⇒市街地整備と一体となった高規格堤防事業 |
| ③ 春木川                 | ⇒治水対策                |
| ④ 崖地                  | ⇒崩壊等を防止するための安全対策     |
| ⑤ 狭あい道路が多い地区          | ⇒狭あい道路の改善            |

## 環境に関すること

- |              |               |
|--------------|---------------|
| ① 国分川調節池緑地   | ⇒自然環境の保全・活用   |
| ② 菅野処理区      | ⇒既存インフラの老朽化対策 |
| ③ 国分、稲越、曾谷地区 | ⇒公共下水道（污水）の整備 |

## 素案

## 北西部地域





## 土地利用・市街地整備に関すること

- 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・交通に関すること

- 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・景観に関すること

- 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

## 防災に関すること

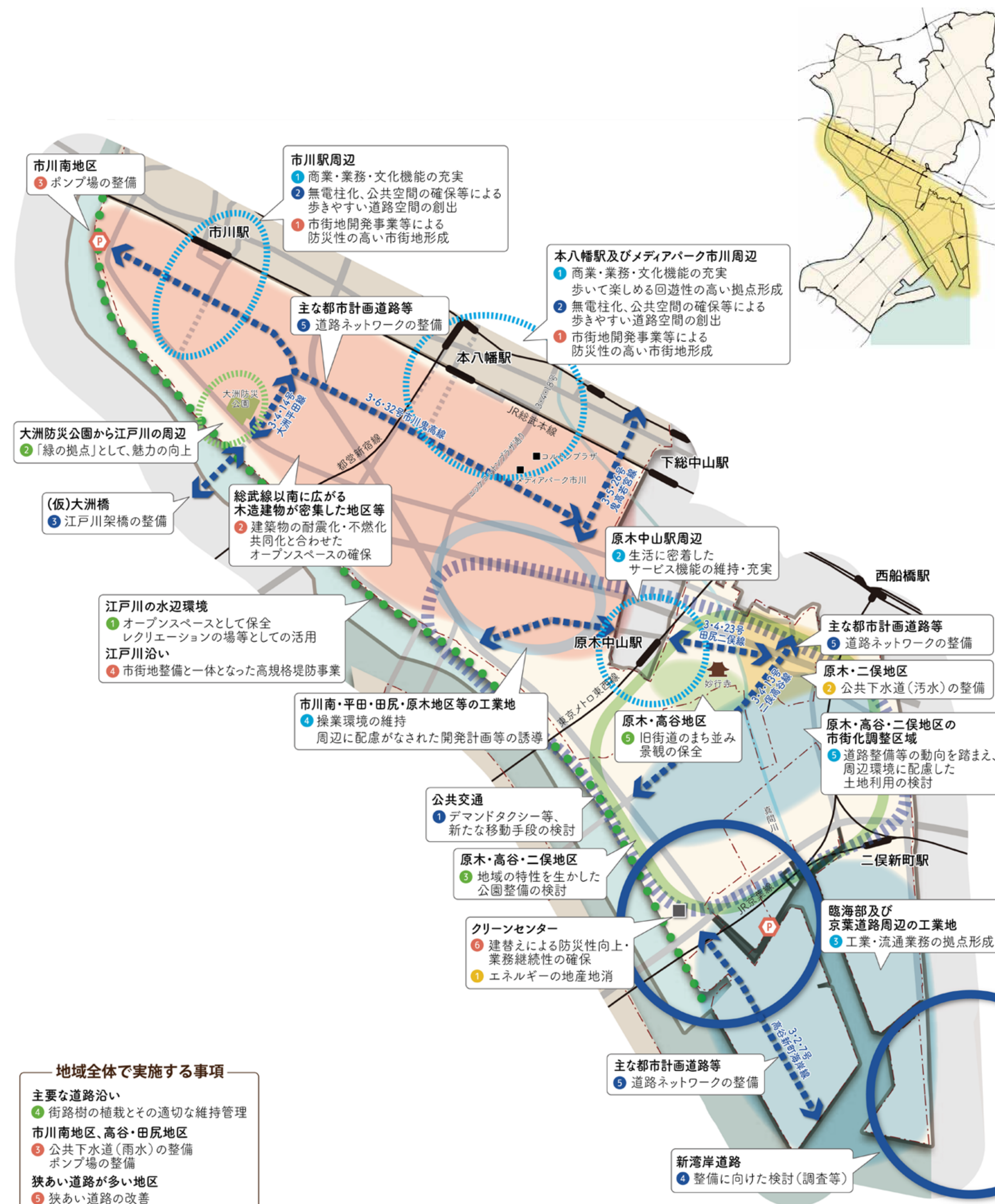
- ① 本八幡駅・市川駅周辺 ⇒ 市街地開発事業等による防災性の高い市街地形成
- ② 総武線以南に広がる木造建物が密集した地区等 ⇒ 建築物の耐震化・不燃化  
共同化と合わせたオープンスペースの確保
- ③ 市川南地区、高谷・田尻地区 ⇒ 公共下水道(雨水)の整備、ポンプ場の整備
- ④ 江戸川沿い ⇒ 市街地整備と一体となった高規格堤防事業
- ⑤ 狭あい道路が多い地区 ⇒ 狭あい道路の改善
- ⑥ クリーンセンター ⇒ 建替えによる防災性向上・業務継続性の確保

## 環境に関すること

- 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

## 中部地域





## 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    |

## 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<br>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 狭あい道路が多い地区 | ⇒ 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 ぴあパーク妙典～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り組み              |
| 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<br>三番瀬 | ⇒ 自然環境の保全・活用<br>干潟の再生            |

## 素案

## 南部地域

