

■パブリックコメントの実施結果

○実施期間

令和7年10月1日(水)～令和7年10月31日(金) (31日間)

○ご意見をいただいた方の人数及びご意見の件数

- ・インターネット 5人 31件
- ・郵送 7人 14件

(その他の方法によるご意見の提出はありませんでした。)

○ご意見への対応

- | | |
|---------------------------------|------|
| ① ご意見を踏まえて案の修正を検討するもの | 8 件 |
| ② 今後の参考にするもの | 0 件 |
| ③ ご意見の趣旨や内容について、考え方を盛り込み済みであるもの | 25 件 |
| ④ その他 | 12 件 |

○いただいたご意見の概要及び市の対応

番号	ご意見	市の考え方	対応
1	①道路、歩道の整備(歩行の際の段差、高齢者、車椅子、自転車の道路整備や電柱、電線を地中化)都内の道路みたいにしてほしい。	23ページ[3]『安全で快適な道路空間の創出』の中で、無電柱化やバリアフリー化等による安全で居心地が良く歩きたくなる道路空間づくりについて記載しています。 なお、いただいたご要望は、担当部署と共有させていただきます。	③
2	②市川駅、本八幡駅前のロータリーを黒松などの緑地化	30ページ[5]『周辺と調和する美しいまち並み景観の形成』の中で、積極的な緑化等により、良好な景観形成を図ることについて記載しています。 なお、いただいたご要望は、担当部署と共有させていただきます。	③
3	③電気無人運転バスの導入 (駅、学校、市役所、市川警察署、美術館、コルトン、総合病院、動物園にもっと行きやすく循環してほしい。)	23ページ[2]『新たな移動手段の導入』の中で、関連技術の動向等を踏まえながら新たな移動手段の検討を進める旨記載しています。 なお、いただいたご要望は、担当部署と共有させていただきます。	③
4	④バス利用が多い街なので、各バス停の雨、風除けBOX部屋設置	本計画は、都市計画に関する基本的な方針となります。 なお、いただいたご要望は、担当部署と共	④

		有させていただきます。	
5	⑤八幡神社や、手児奈辺りに 鎌倉のスターバックスの様な寺カフェを作つてほしい。市の図書館&お風呂&カフェが合体した施設も ほしい。災害時、避難所になる様に。	本計画は、都市計画に関する基本的な方針 となります。 なお、いただいたご要望は、担当部署と共 有させていただきます。	④
6	⑥幼児と老人が交流出来る場、コミュニティの場所 がほしい。お年寄りや子供たちが孤立しないよう に。共働き家庭が多いため。	本計画は、都市計画に関する基本的な方針 となります。 なお、いただいたご要望は、担当部署と共 有させていただきます。	④
7	⑦保育園、幼稚園の老朽の改修工事。	ご意見を踏まえ、18ページ、22~23行目 の公共施設に関する記載について、適切な 維持管理・建替え等の考えを盛り込んだ文 章への見直しを検討いたします。 なお、いただいたご要望は、担当部署と共 有させていただきます。	①
8	⑧夜間の街灯を明るくしてほしい。	19ページ[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』の中で、防犯 性に配慮したまちづくりを進めることにつ いて記載しています。 なお、いただいたご要望は、担当部署と共 有させていただきます。	③
9	⑨江戸川河川敷、土手を災害用に強化	34ページ[2]『水害や土砂災害に強いま ちづくり』の中で、江戸川沿いの高規格堤 防事業等による治水安全度の向上につ いて記載しています。	③
10	⑩大洲橋の建設。江戸川区と市川市の橋が少ない。	24ページ[4]『広域的連絡機能を強化す る道路網の整備』の中で、(仮称)大洲橋等 の江戸川架橋の整備について記載していま す。 なお、いただいたご要望は、担当部署と共 有させていただきます。	③
11	⑪駅にレンタルコンパクトカーを設置	本計画は、都市計画に関する基本的な方針 となります。 なお、いただいたご要望は、担当部署と共 有させていただきます。	④

12	<p>今日、展示を市役所で拝見し、お話をさせて頂きました。</p> <p>1)葛飾八幡宮周辺の緑化・景観に関する特異性:</p> <p>①風致地区でありながら、余り緑化についての記載が少ないと感じました。市川市の中心に近く、他のトピックスが強いだけに、緑化保全の色が薄いですが、逆に駅からの距離等を考えるとここで緑化保全が出来れば、それだけでいい目玉のケースになると見えます。(逆に難しい面もありますが)</p> <p>②最近は、高齢化が進み、空き家も目立ってきており、土地のオーナーが土地を中小の不動産開発業者に売却して、街並みの景観が損なわれることが容易に想像されます。(建物建築コストも上がっており、中小の業者が購入すると、建物の見栄えをよくして(LOW COSTで建て)、外構にはコストを掛けないと思われる) 建築申請・許可の中で、しっかりと管理・指導して頂きたい。(東京都に比べると千葉県・市川市は規定が緩くありませんか?)</p> <p>③このエリアに住んでおられる住人は、風致地区のメリット・デメリットを理解して、好んで購入・住まわれています。その良さは、緑の多さ、ゆったりした空間、住民環境等多岐にわたります。その良さが大きく劣化してしまったら、住民の不満が溜まります。(この駅から近いエリアで緑が多いのは 余り残されていません。是非この特異な場所を市川市も一緒にあって守って頂きたい。市川市全体での緑化構想も大事ですが、個々の置かれた歴史・生い立ちから現在があるので、市川市の中にいいものがあればそれが周りに好影響を及ぼす効果もあると信じます)</p> <p>④次に予定されている「みどりの基本計画」で検討頂けるよう、マスタープランに「葛飾八幡宮周辺の風致地区の緑化保全」を加えて頂きたい。</p>	<p>47ページ1-[1]『緑地・農地等の保全・活用』に関する記載の中で、八幡や中山等の風致地区を維持することとしているほか、クロマツや巨木等、地域のシンボルとなる個性ある緑の保全を図ることについて記載しています。</p> <p>なお、いただいたご要望は、担当部署と共有させていただきます。</p>	③
13	<p>2)JR および京成電鉄の駅から近くにある「真間川の水と緑の環境の魅力向上」を考えて頂きたい。</p> <p>水害対策は万全となったが、反面緑の環境が落ちた分は否めず、江戸川とかありのみ公園まで車で行かなくても駅から歩いて行ける所に真間川がありますが、これを公園の一部として活用することを検討頂きたい。</p>	<p>59ページ1-[2]『水辺空間の保全・活用』に関する記載の中で、真間川沿いを市民に親しまれる魅力ある水辺空間として活用する旨記載しています。</p> <p>なお、いただいたご要望は、担当部署と共有させていただきます。</p>	③

14	<p>3)北西部で明記されてます「公共下水道の整備と老朽化対策」は、北東部の八幡五丁目でも必要です。古八幡へ抜ける市役所からの道の下の下水はその排水ルートの問題で大雨で冠水すると理解しています。北西部のエリアでも有ると思いますので、加えて頂きたい。</p>	<p>34ページ[2]『水害や土砂災害に強いまちづくり』の中で、効率的な雨水排水処理のため、公共下水道(雨水)等の整備を進めるについて記載しています。</p>	③
15	<p>4)推進方策ですが、①都市計画を策定する中で、市川市と連携している各自治会の意見を吸い上げるのを併用されることは如何でしょうか？</p> <p>その方が、ある程度スクリーニングされ、意見・情報が得られるかと思います。色々なご意見はありますが、自治会の中で主流の意見は上がってくると思います。（個々人の意見を聞くのも大切ですが、自治会ネットワークをうまく使われるのが、その後の運用段階でも自治会とスムーズに回ると思います）</p> <p>因みに、各自治会とも世代交代が起こりつつあり、市と自治会の広報活動の関係以外に、双方向での動きになれば 自治会の有り方にも影響を与えると思います。</p>	<p>自治会等との連携は重要と考えており、89ページ(3)行政の役割-①『情報の収集と提供』の中で、まちづくりについて計画段階から情報を提供するなど、積極的に市民参加を求める旨記載しています。いただいたご意見につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	③
16	<p>②具体的な緑化保全の方法ですが、しっかりと管理出来ていないと美観を損ないます。そこへのシルバーセンターの活用、市からの補助等は考えられないでしょうか？（高齢化が進み、手が回らなくなってきたための防御策の一つとして）このエリアで新規に公園を作るのは費用面でも無理があり、今ある個々の住宅の緑を保全するのが緑化面では効果的かと思います。</p>	<p>88ページにおいて、市民・事業者・行政がそれぞれの役割を踏まえ、ともに行動する「協働・共創によるまちづくり」を進めること、また、89ページ(3)行政の役割-③『各種活動への支援』の中で、市民等が主体となって行う活動への支援について記載しています。</p> <p>なお、いただいたご意見につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	③
17	<p>①(趣旨)</p> <p>1)「A-2. 分野別整備方針■基本方針 A-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 ① 地域特性を生かした住宅地の形成（低層住宅地）○ 北東部及び北西部は、良好な自然的環境や歴史的な資源の保全に努め、良好な環境と調和する低層を主とした住宅地の形成(p16)」の対象区域を拡大する。2)市川砂州部分(千葉街道沿いを除く)は、閑静な住宅地を守るために適した用途・建蔽率・容積率に変更する。3)閑静な住宅地を守り、乱開発を防ぐために区画の分割を制限する地域を求める。</p> <p>(理由)</p>		

	<p>「地域別構想【I. 北東部地域】I-1. 地域の概況と課題(■地域の魅力・良いところ) ○ 1」住宅地のクロマツ/A.土地利用・市街地整備 ○ 閑静な住宅地を守る(p42)」とあり、市川砂州部分(総武線と並走するアイアーロードの延長となる市道 016 号線 市川駅→本八幡駅方面)が対象と考えられるが、整備計画図(p32)の「クロマツや寺社等を生かした景観形成」は京成線以北のみが対象となっている。京成線以南の市川一丁目(19~21 番地:八幡神社脇右手~京成線やプラウド市川一丁目に向かう界隈、13~16 番地:メゾンマリリア裏手・珈琲俱楽部周辺など手児奈通りと大問通りの間)、新田五丁目や新田一丁目等は以北の真間や菅野地域と同様にクロマツや邸宅街が残る貴重な街区であるが、用途が近隣商業地区や以北よりに建蔽率や容積率が高い状況のため、ミニ開発が虫食い的に発生している。八幡地区も同様の傾向にある。それにより近隣の住民は良好な住環境が破壊され、市街への転出(文京区、港区、美浜区等)を検討する方が後を絶たない。この被害は 3 代以上に渡り市川を愛し、定住してきた本来の市川人に顕著である。また、菅野 3 丁目等では、市川の住宅街に敬意を持たない業者による区画の細分化が顕著で、5 分割にした例では台地に上がる階段を複数作るために道路にはみ出した例もある。これにより道路幅はバラバラになり開発前より通行しにくくなるなど、住宅開発が都市破壊となっており極めて遺憾である。理念をまとめた計画のみで実行性に欠くため、用途・建蔽率・容積率の変更や区画の分割制限により実効性を伴うようにする必要がある。</p> <p>(提案)</p> <p>1)整備計画図(p32)の「クロマツや寺社等を生かした景観形成」は市川砂州部分(総武線と並走するアイアーロードの延長となる市道 016 号線 市川駅→本八幡駅方面)の全てを盛りこむ。1-[1]-③良好な住環境の維持・創出○ 京成本線以北を市道 016 号線に変更する(p44)、ほかにハネがあれば合わせて変更する</p>		
18	<p>2)市川砂州部分(千葉街道沿いを除く)の用途・建蔽率・容積率を第一種低層住居専用地域に変更するとともに、春日神社、諏訪神社周辺のクロマツが</p>	ご意見として承ります。	④

	残る住宅街については風致地区に追加する。八幡地区についても同様に見直しを図る。		
19	3)1-[1]-③良好な住環境の維持・創出 ○ 比較的規模の大きい敷地により構成されている低層住宅地では、地区計画制度等を活用して、敷地細分化の防止(p44)について、整備計画図(p32)の「クロマツや寺社等を生かした景観形成」の該当地域では、分割後の最小面積を 120m ² 以上(旗竿地は 150m ² 以上)とし、原則クロマツの伐採は不可、伐採した場合は 1 本の伐採につき 2 本以上を植樹とする。	本計画は、都市計画に関する基本的な方針となります。 なお、いただいたご意見は、担当部署と共有させていただきます。	④
20	②(趣旨) 市川の都市資源、観光資源となっているクロマツ、桜の具体的な植樹計画を立案する。 (理由) マスターplanにも中山法華経寺、真間川、文学の散歩道、真間山の斜面林の保全がわれている。「市街地のクロマツをはじめとした、歴史や個性ある緑は、市民の共有の財産として保全を図る(P29 23行)」とも記載されている。しかし、中山法華経寺は道路を覆うかのような両側のソメイヨシノは伐採され歯抜けのよう、追加植樹の際も別の種の桜が植えられ、チグハグな印象で観光資源として魅力がかなり落ちた。真間川(東菅野でライトアップされる谷原橋周辺)や文学の散歩道の入口も同様で、この 10 年で魅力が激減している。クロマツに至っては、道路のクロマツも保全してきたにも関わらず、最近は区画分割時に伐採され、植樹もなく松林の中の邸宅街は存続の危機を感じる。 (提案) 中山法華経寺、真間川、文学の散歩道、真間山の斜面林に加えて、「閑静な住宅地を守る」の対象区域では、原則クロマツ、桜の伐採を禁止。止む無く伐採の場合は、予め市川市の委員会等で判断を仰いだうえで、伐採 1 本につき 2 本以上を植樹する。植樹する場合は従前と同じ種の樹木とする。	29ページ[1]『緑地・農地等の保全・活用』の中で、歴史や個性ある緑の保全を図る旨記載しているほか、30ページ[5]『周辺と調和する美しいまち並み景観の形成』の中で、積極的な緑化などを誘導し、良好な景観形成を図る旨記載しています。 なお、本計画は、都市計画に関する基本的な方針であることから、素案で示した記載とし、いただいたご意見は、担当部署と共有させていただきます。	③
21	③(趣旨) 市川南地区は住宅・工業の混在地から水辺の住宅街へと成長される。 (理由) 市川南地区は工業地域であったが、パークシティ市	17ページ[3]『産業を支える工業・流通業務地の形成』の中で、土地利用の転換がされた工業地では、地域の意向を踏まえながら、用途地域の変更を検討する旨記載しています。	③

	<p>川の建設頃より 20 年余りで水辺の住宅街へと成長しつつある。(整備方針図)(p20)でも、市川南地区は中高層住宅地として整理しているが、京葉ガス跡地などの用途が工業地域のままであり、住環境の長期的な維持に懸念がある。</p> <p>(提案)</p> <p>市川南、大洲地区の用途を工業地域から住宅地域へ変更することを計画に盛り込む。北越製紙についても市川市の湾岸地区への移転を検討する。跡地にはタワーマンションではなく都心～東京湾眺望のリゾート地域(滞在型ホテル、プールなどを有する福岡市百道地区マリゾン周辺のような)として、江戸川の船着き場と併せて開発する。(既に、北越製紙先の江戸川河川敷では中国など外国からの観光客がカメラマンと共にウェディング写真の撮影ツアー や団体での訪問も散見されている)</p>	
22	<p>④(趣旨)</p> <p>学園都市の規模拡大と医療環境の整備を計画的に推進する。</p> <p>(理由)</p> <p>市川は学園都市と呼ばれているが、数十年間、その規模は変わっていない。東京医科歯科大学は東京工業大学と合併し東京科学大学となったが、国立大学の国府台キャンパスを維持することの意義を市川市が理解し対策を行っているのか不明である。一方、柏や亀戸、金町には東大、千葉大、東京理科大などが移転し街に活気が出つつある。市川は住宅建設ばかりで魅力が半減しつつある。また、病院も市川総合病院、国立国際医療研究センター国府台病院、国際医療福祉大学市川病院があるも、第三次救急医療機関が無いため市外への搬送を余儀なくされる例もあり不安である。</p> <p>(提案)</p> <p>1)既存の大学のキャンパス維持のために具体的な支援、及び市川南地区など大規模な区画への大学誘致を行うことを具体的に計画へ盛り込む。</p> <p>2)既存の第二次救急医療機関を維持するとともに、一部を機能強化(例えば広大な敷地を要する国立国際医療研究センター国府台病院)し、第三次救急医療機関を市内に設置することを計画に盛り込む。</p>	<p>本計画は、都市計画に関する基本的な方針となります。</p> <p>なお、いただいたご意見は、担当部署と共に共有させていただきます。</p> <p>④</p>

23	<p>⑤(趣旨) 市内の既存鉄道駅の機能強化を推進する。</p> <p>(理由) 市川市は鉄道網が整備されているが、各駅は他市と比較すること扱いが悪く、朝タラッシュ時の混雑が激しく着席して通勤することが難しい(小さい駅を新設するより既存駅の機能強化が課題)。また私鉄の緩行線のみでは長時間を探す。例えば船橋は朝夕のラッシュ時に特急が停車し課金すれば着席が可能、市川では快速のグリーン車でも立ったままである(朝は座れないため利用を控えるが、夕方は座れるため市川でグリーン利用客の多くが下車)。このような点が街の魅力を著しく低下させている。</p> <p>(提案) 鉄道各社へ、市川市内の各駅への優等列車の停車を具体的に提案する(補助など含め)ことを盛り込む。1)JR 市川駅:朝の特急(東京方面:しあさい、新宿方面:あずさ)及び夕刻の特急(新宿からのあずさ)を市川駅に停車させる。2)都営新宿線本八幡駅:朝夕に急行の新設、日中の急行の再開(大島で各停へ接続にすることで利便性を向上)。3)京成線市川真間駅:快速停車(朝の上り、夕の下り、日中、土日)により緩急接続し菅野・国府台・鬼越・中山駅からの利用・空港・都心アクセスを促進(このまでは鎌ヶ谷の後塵を拝する)、駅コンコースの展示と併せて市川の観光拠点としての機能強化、4)京成八幡駅:モーニングライナー、イブニングライナーの停車(ホームをはみ出ても、特定の号車のみドア開け)、5)東西線妙典駅:朝夕は快速停車し、妙典始発と接続。</p>	<p>本計画は、都市計画に関する基本的な方針となります。</p> <p>なお、いただいたご意見は、担当部署と共有させていただきます。</p>	④
24	<p>⑥(趣旨) 市川がゆかりの大規模な企業が市川に本社を置くための支援を推進する。</p> <p>(理由) 安定した市政を運営する上で、市川への企業集積が課題である。市川がゆかりの企業としては、ヤマザキ・京成電鉄はもちろん、サイゼリア、TDK、ユニデン、その他の名だたる企業があるも、市川市に本社を置く企業は少なく、他市へ移転してしまったものもある。</p> <p>(提案)</p>	<p>本計画は、都市計画に関する基本的な方針となります。</p> <p>なお、いただいたご意見は、担当部署と共有させていただきます。</p>	④

	ふるさと企業(市川が起源、ゆかりありの大規模な企業)が市川に本社を置く、移転するための支援を推進することを盛り込む。		
25	<p>⑦(趣旨) 防災・減災対策の推進のため、整備地区を拡大する。</p> <p>(理由) 本八幡駅北地区の開発は防災・減災対策の上でも重要と認識。他に市川駅北口ロータリーの老朽化したビル群(右側、左側とも)や市川真間北側も火災などによる懸念が高まっており、小規模での修繕ではなく大区画による整備が必要と思われる。</p> <p>(提案) 老朽化したビル群については、大区画での再開発を具体的(JR 市川駅北口 左(市川一丁目 8 番地 西通りまでの区画)右側(市川一丁目 4 番地 ダイエー～アクティオーレの区画)、東西線行徳駅北側等)に計画に盛り込む。再開発地区には、大学などの教育機関、市川ゆかりの企業の入居を促進する。特に快速停車駅の市川では他市・他地域に流出している百貨店・専門店利用の回帰と他地域からの集約のため周辺地域にはない商業施設(西側からの転居者も多いことから阪急系、以前計画のあった伊勢丹等)を誘致して街の魅力を向上させる。市営自転車置き場も活用して駅下の商業施設と地下で繋げて流動性を持たせる。京成線市川真間駅北(真間 1 丁目 10 番地の小区画の一帯～12 番地の東京電力市川センタービル一帯)は他地域にはない魅力的な商業(イオンは不要、芦屋大丸のような京成沿線に今までないようなもの)・観光施設を設けた一体開発を行い、市川真間駅の京成線の副都心として位置付けることで JR に集中している乗客を分散させ、市川市全体の魅力を向上させる。</p>	本計画は、都市計画に関する基本的な方針であることから、18ページ[6]『防災性・都市機能に優れた市街地の整備』で示した記載とし、いただいたご意見は、担当部署と共有させていただきます。	③
26	<p>⑧(趣旨) 外環道を活用した南北の公共交通インフラの整備</p> <p>(理由) 外環道が開通したものの、市川は南北の公共交通での移動が不便である。東京都側は環状七号線を活用し、亀有、小岩、一之江、葛西、ディズニーランドまでバスが定期的に走り便利である。市川は南北移</p>	本計画は、都市計画に関する基本的な方針であることから、23ページ[1]『既存公共交通の利便性・快適性の向上』で示した記載とし、いただいたご意見は、担当部署と共有させていただきます。	③

	<p>動時に他市を経由するなど大変不便である。 (提案)</p> <p>外環道を活用したバス路線を新設、南北の移動をスムーズにすることを具体的に計画に盛り込む。(例えば、(松戸駅)北国分駅、菅野駅、市川駅南口(バスロータリー活用)、妙典駅又は行徳駅、市川塩浜駅、新浦安駅、舞浜駅)</p>	
27	<p>51 ページ [北東部地域](整備方針図)において、八幡 4・5・6 丁目エリアを「風致地区の良好な住環境の維持」と明確に記載するべきである。</p> <p>八幡地区は、「北東部地域・地域の現況と課題】で以下の通り記載されている。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・(土地利用等の状況) 八幡地区が風致地区指定されています(41 ページ 11 行)。 ・(地域の魅力・良いところ) 真間川沿いの景観。住宅地のクロマツ。葛飾八幡宮。風致地区内の住宅地。豊かな緑(42 ページ 2~9 行)。 ・(地域の主なニーズ) 「土地利用・市街地整備」閑静な住宅地を守る(42 ページ 14)。 ・「水と緑・景観」緑を守る。寺院等の歴史的な景観を守る(42 ページ 22、24 行)。 ・(地域の主な課題)「土地利用,市街地整備」豊かな緑の残る、閑静な住宅地の保全(八幡等)(43 ページ 2 行)。 ・「水と緑・景観」地域の特徴あるまち並みの保全(八幡地区的クロマツや屋敷林等)(43 ページ 17 行)。 <p>現況と課題を踏まえた 44 ページの地域別整備方針において、・[地域特性を生かした住宅地の形成] クロマツ等が点在する中央部では、自然環境と調和をとりながら、主として低層住宅地の形成を図ります(9~10 行)。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・[良好な住環境の維持・創出] 京成本線以北では、風致地区を維持するとともに、クロマツの保全などにより、潤いとゆとりのある住環境の形成を図ります(19,20)。 ・[緑地の保全・活用] 都市の中に自然環境が残され、良好な住環境が形成されている八幡の風致地区を維持します(47 ページ 9~10 行)。 <p>と記載されている。</p> <p>しかしながら、51 ページの整備方針図では、コンサルタントのミスなのか、上記のことが欠落している。</p> <p>葛飾八幡宮周辺の八幡 4・5・6 丁目は、昭和 13</p>	ご意見を踏まえ、51 ページの北東部地域(整備方針図)に、風致地区の良好な環境の維持について追記いたします。 ①

	年に「風致地区」に指定され 87 年が経過した。この間、世代が変わっても、世帯が変わっても、住民は住宅地内の植栽や樹木剪定など緑化促進を地道に続けて、「風致地区としての良好な住環境の維持」と「市川ブランドの向上」に努めてきたことを忘れてはならない。まさに、88 ページに記載されている「まちづくり推進に向けた市民の役割」を積極的に果たしてきたし、これからも継続していく。行政においては、住民の声に謙虚に耳を傾け、現地を視察し、現状を把握して、まちづくりのマスタープランを策定することが重要な役割である。	
28	<p>都市計画マスタープランにおいて、文化振興、とりわけ「美術」をまちづくりに活かす視点をより明確に位置付けていただきたいと考えます。</p> <p>アートは単なる鑑賞や装飾ではなく、公共空間の再生、人の流れの創出、地域コミュニティの形成に寄与する都市資源です。駅前広場や商店街通路、公園、公共施設など、人が行き交う場所にアートを導入することで、通り過ぎる空間を立ち止まり「交流する場」へと変えることができます。</p> <p>また、空き地や空き家を一時的に展示スペースやアーティストの制作拠点として再活用する取り組みは、空間の価値を再生させるとともに、防犯や景観の向上にも繋がります。これらの場を点としてではなく、歩行者動線に沿って面的に配置することで、まち全体を一つの「回遊型アート空間」として機能させることができます。</p> <p>都市計画の段階から、アートによる公共空間の活用や動線デザインを組み込むことで、市民が日常の中で文化を体験し、まちへの愛着と誇りを持てる環境が生まれます。文教都市である市川が創造的で人が集う都市として発展するためにも、こうした「美術 × まちづくり」の視点を、今後の計画に積極的に反映いただきたいと考えます。</p>	<p>17ページ[2]『商業・業務、文化等の都市活動を支える拠点・軸の形成』の中で、都市拠点周辺において文化機能の充実を図っていくこととしているほか、都市づくりの目標3を『水・緑・文化が織りなす魅力あふれる安らぎの都市』とし、文化的資源を生かしたまちづくりを進めていく旨記載しています。</p> <p>なお、本計画は、都市計画に関する基本的な方針であることから、素案で示した記載とし、いただいたご意見は、担当部署と共有させていただきます。</p>
29	「市川市都市計画マスタープランの改定」に向けた市の素案が行徳図書館にあり、閲覧させてもらいました。市の活動に関心があり、市の広報”改定に向けたオープンハウス第3弾が10月15日(水)、行徳 I & I ホールを知り、当日、早かったのですが、10時半に行き、スタッフが心よく展示の案内をいただきまし	<p>本計画は内容が多岐にわたることから、分野を5つに分けた上で目標を設定し、そのうちの一つとして『水・緑・文化が織りなす魅力あふれる安らぎの都市』を掲げています。</p> <p>また、29ページ以降の【水と緑・景観】分野</p>

	<p>た。見終わった後、職員2名に私の感想を述べました。以下、列記いたします。</p> <p>市は平成16年マスタープランを策定し、22年経過にあり、令和7年より更に25年後(2050年)、市のグランドデザインを描いています。</p> <p>市の将来を見据えた平成16年マスタープランと本素案、25年後を含めると、40年後の戦略計画になり、半世紀近い状況です。</p> <p>提案:</p> <p>私は全国との差別化に当たり、市川市のコンセプトは一本に絞るべきだと考えます。</p> <p>市川市の地形状況は北部・西部・東部・中部・南部とブロック化され、川と海で分断されています。</p> <p>この景色で市川市民497995人(2025.9.30)が市に対して無気力になっている要因です。従つて、市への愛着が弱いと考えます。</p> <p>例えば、自然体の選挙投票率は平均33~38%と、近隣の他市と比べても低い状態が続いている状況です。</p> <p>対策:</p> <p>市の全域に“緑”〈花及び樹木の上〉と“水”〈川・海の活用〉を生かすべきです。7~8年前に市のスローガンマークは「『i』いつも新しい流れがある市川」です。市民はこのマークの意味を知りません。</p> <p>市川市は既にどこに戦略を置いたら良いか、わかつていたのです。緑と水が市全域に生かされれば、若い夫婦及び高齢者はいやされます。子育てにも良く、他県他市から移住が多くなります。市の人口は令和23年頃から51万人をピークとして、その後減少に転じる予定です。上記が実行されれば、逆に人口増加が考えられます。その為には、“無電柱化”が必須です。防災・水害が対処されます。25年後の市のグランドデザインを達成する扇の要になるでしょう。</p> <p>の整備方針では、水辺や緑地といった自然環境の保全と活用を図ることとしているほか、34ページ[1]『地震や火災に強いまちづくり』の中では、無電柱化等、屋外空間の安全性向上に向けた取組みを進めることについて記載しています。</p>
--	---

30	<p>○全体を通して ・生物多様性の保全の観点が弱い。</p> <p>理由:生物多様性の重要性は世界的に認知され、国は生物多様性条約に批准し戦略を進めています。「自然が生きてこそ人間が生きる」という認識に立ち、市川市の都市計画の主要な柱の一つに据えるべきです。</p>	<p>【環境】分野の整備方針の1つとして[4]『自然環境と生物多様性の保全・再生』を位置づけ(39ページ)、これに沿ったまちづくりを進めることとしています。</p> <p>また、本計画は、都市計画に関する基本的な方針であり、生物多様性については、部門別諸計画と連携しつつ取組みを進めてまいります。</p>	③
31	<p>「全体構想—A土地利用」</p> <p>○20 ページ</p> <p>・方針図に大柏川第一調節池緑地と国分川調節池緑地を濃緑色で主な都市公園・都市緑地として明記する。</p> <p>理由:[4 自然環境と共存する土地利用の誘導]に「様々な緑地や農地などは、都市における貴重な緑地空間として保全・活用」とあり、[5 市街化調整区域の適切な土地利用の誘導]で「良好な環境の保全と無秩序な市街化の抑制」とあり、2 つの調節池緑地は重要です。</p>	<p>ご意見を踏まえ、20ページの整備方針図の修正を検討します。</p>	①
32	<p>「全体構想—C 水と緑・景観」</p> <p>○28 ページ</p> <p>・21 行</p> <p>新たに取り入れる視点の③の「都市公園法・都市緑地法が改正され、市民緑地認定制度や Park-PFI(公募設置管理制度)等の新たな制度の運用が進んでいることから、これらの制度も活用(後略)」を「都市公園法・都市緑地法が改正され、市民緑地制度や Park-PFI(公募設置管理制度)等の新たな制度の運用が進んでおり、これらの制度も活用(後略)」に変更する。</p> <p>理由:現行の市川市の緑の基本計画で市民緑地の活用が書かれていますが市川市では事業化されていません。都市緑地法の活用を進めるに際してまず取り組むべきは、周辺他市でも実績がある第 55 条の市民緑地契約制度を事業化することです。第 60 条の市民緑地認定制度は指定される区域が緑化地域や緑化重点地区で市街地に限定され、市街化調整区域にも適用できる市民緑地契約制度と併用して広範囲をカバーする必要があります。</p>	<p>今後、官民連携の取組みがより重要なとの認識のもと、手法の一つとして「市民緑地認定制度」を例示しています。</p> <p>なお、ご意見のありました都市緑地法第 55 条の市民緑地契約制度を含め、本計画では市民緑地認定制度等と記載しています。</p>	③

33	<p>○30 ページ ・4 行 「レクリエーション機能、環境学習機能、防災機能などを備えた「緑の拠点」」「生物多様性の保全、環境学習機能、レクリエーション機能、防災機能などを備えた「緑の拠点」」に変更する。 理由：居住環境や防災の面に留めず、生物多様性の保全まで広げて考えるべきです。それが、「まちに潤いと彩を与える」「緑あふれるまちづくり」の本質になります。</p> <p>・6 行 「快適な水辺空間であるとともに、市民が自然に触れ合い、学ぶ機能を備えた「水辺の拠点」」「快適な水辺空間であるとともに、生物多様性を高め、市民が自然に触れ合い、学ぶ機能を備えた「水辺の拠点」」に変更する。 理由：居住環境や教育の面に留めず、生物多様性の保全まで広げて考えるべきです。それが、「まちに潤いと彩を与える」「緑あふれるまちづくり」の本質になります。</p> <p>・20 行 「拠点や地域の特性となる緑を結び付け、市民が自然と触れ合う水と緑のネットワークの形成」「拠点や地域の特性となる緑や水辺を結び付け、地域の生物多様性を高め、市民が自然と触れ合う水と緑のネットワークの形成」に変更する。 理由：水と緑のネットワークを居住環境の面に留めず、生物多様性の保全まで広げて考えるべきです。それが、「まちに潤いと彩を与える」「緑あふれるまちづくり」の本質になります。</p>	<p>【環境】分野の整備方針の1つとして[4]『自然環境と生物多様性の保全・再生』を位置づけ(39ページ)、これに沿ったまちづくりを進めることとしています。</p> <p>また、本計画は、都市計画に関する基本的な方針であり、生物多様性については、部門別諸計画と連携しつつ取組みを進めてまいります。</p>	③
34	<p>○32 ページ ・方針図に大柏川第一調節池緑地と国分川調節池緑地を濃緑色で主な都市公園・都市緑地として明記し、水色丸印を重ね水辺の拠点であることを示す。 理由：[4 自然環境と共存する土地利用の誘導]に「様々な緑地や農地などは、都市における貴重な緑地空間として保全・活用」とあり、[5 市街化調整区域の適切な土地利用の誘導]で「良好な環境の保全と無秩序な市街化の抑制」とあり、2 つの調節池緑地は重要です。</p>	<p>ご意見を踏まえ、32ページの整備方針図の修正を検討します。</p>	①

35	<p>「全体構想一E 環境」</p> <p>○39 ページ</p> <p>・16 行</p> <p>「水辺空間は、都市の潤いとなる良好な環境の保全・再生を図ります。」を「水辺空間は、生物多様性を高め、都市の潤いとなる良好な環境の保全・再生を図ります。」に変更する。</p> <p>理由：居住環境に留めず、生物多様性の保全まで広げて考えるべきです。それが、「まちに潤いと彩を与える」「緑あふれるまちづくり」の本質になります。</p>	<p>ご意見を踏まえ、39ページ、6～7行目の自然環境に関する記載について、生物多様性の考え方を盛り込んだ文章への見直しを検討いたします。</p>	①
36	<p>「地域別構想一I.北東部」</p> <p>○47 ページ</p> <p>・30 行</p> <p>「緑地については、市民緑地認定制度等による民間活力の導入を視野に入れながら」を「緑地については、市民緑地制度等による市民や民間の活力導入を視野に入れながら」に変更する。</p> <p>理由：現行の市川市の緑の基本計画で市民緑地の活用が書かれていますが市川市では事業化されていません。都市緑地法の活用を進めるに際してまず取り組むべきは、周辺他市でも実績がある第 55 条の市民緑地契約制度を事業化することです。第 60 条の市民緑地認定制度は指定される区域が緑化地域や緑化重点地区で市街地に限定されます。市北東部は北に市街化調整区域が広がり、この区域にも適用できる市民緑地契約制度と併用して広範囲をカバーする必要があります。</p> <p>また、市民緑地認定制度を使えるのは「みどり法人」(土地買い取りも可能な大手資本)です。市北東部では市民ボランティアが林や湿地・農地など緑地を維持管理している実践もあり、市民が参加しやすい市民緑地契約制度を、まず事業化すべきです。</p>	<p>今後、官民連携の取組みがより重要になるとの認識のもと、手法の一つとして「市民緑地認定制度」を例示しています。</p> <p>なお、ご意見のありました都市緑地法第 55 条の市民緑地契約制度を含め、本計画では市民緑地認定制度等と記載しています。</p>	③
37	<p>○51 ページ</p> <p>・整備方針図の大柏川第一調節池緑地周辺のうち大柏川第一調節池緑地部分を濃緑色で主な都市公園・都市緑地として明記する(周辺を含めた水色丸印の水辺の拠点はそのまま残す)。</p> <p>理由：[4 自然環境と共存する土地利用の誘導]に「様々な緑地や農地などは、都市における貴重な緑地空間として保全・活用」とあり、[5 市街化調整区</p>	<p>ご意見を踏まえ、51ページの整備方針図の修正を検討します。</p>	①

	域の適切な土地利用の誘導]で「良好な環境の保全と無秩序な市街化の抑制」とあり、2つの調節池緑地は重要です。		
38	<p>市川市大町エリアは特に人口減少が顕著となり、公共交通機関(京成バス)の本数の減少で不便を感じることが多いです。また、大町小学校に通学する娘のクラスは6人しか生徒がおらず、集団生活の育みが危惧されております。</p> <p>帰宅時は一人で帰っておりますが、歩いている歩行者も少なく以前と比べると治安も悪くなっていると感じているので親として不安を抱えております。</p> <p>何も変わらないこの土地に住んでいると年々加速する人口減少により防犯の機能も低下するものと考えます。耕作放棄となっている農地や跡継ぎがない農地に対して住宅が建てられるよう緩和できる措置をお願いしたいと思います。</p> <p>大町エリアに住民が増えることにより防犯のリスク軽減が図られ安心してこの地で暮らせることができますのでご検討いただけますと幸いです。</p>	<p>市街化調整区域につきましては、18ページ7行目に記載のとおり、将来的な人口減少の可能性等を踏まえ、市街化を抑制することが原則となります。</p> <p>その上で、18ページ12行目に記載したとおり、大町地区など道路整備の動向に応じて環境が大きく変化するところでは、広域的視点、地域のニーズや課題を踏まえつつ、周辺と調和した土地利用を検討することについて記載しています。</p>	③
39	<p>バスの本数が減り生活の不便さを日々感じております。</p> <p>市の中心地は繁栄しておりますが、市のはずである大町は変わらない所が年々不便を感じておりますので発展することを切に願っております。</p> <p>国道464号から松飛台に抜ける道が2本しかなく、かつ、とても狭いので車で行く際とても不便です。道を拡張して頂けるようお願いしたいです。梨農家も高齢により廃棄される方多くなっております。廃業した後の土地の有効活用をぜひ市川市の方々には考えて頂きたいと思います。</p>	<p>市街化調整区域につきましては、18ページ7行目に記載のとおり、将来的な人口減少の可能性等を踏まえ、市街化を抑制することが原則となります。</p> <p>その上で、18ページ12行目に記載したとおり、大町地区など道路整備の動向に応じて環境が大きく変化するところでは、広域的視点、地域のニーズや課題を踏まえつつ、周辺と調和した土地利用を検討することについて記載しています。</p>	③
40	<p>1. 農地に隣接する道路の拡幅について大町地区では、国道464号線から松飛台駅方面にかけての道路が狭く、農業車両や生活車両の通行が困難な箇所があります。特に大型農機具や収穫運搬車両のすれ違い時には安全性が確保されず、歩行者の通行にも支障が生じています。</p> <p>2. 大町地区は住宅地が点在している一方、日常的な買い物を行う商業施設が不足しています。高齢者や子育て世代が自家用車に頼らず生活できるよう、地域拠点型のスーパーや複合商業施設の立地を促</p>	<p>市街化調整区域につきましては、18ページ7行目に記載のとおり、将来的な人口減少の可能性等を踏まえ、市街化を抑制することが原則となります。</p> <p>その上で、18ページ12行目に記載したとおり、大町地区など道路整備の動向に応じて環境が大きく変化するところでは、広域的視点、地域のニーズや課題を踏まえつつ、周辺と調和した土地利用を検討することについて記載しています。</p>	③

	<p>進してほしいです。</p> <p>3. 若年層や子育て世代が定住できるよう、適度な住宅開発の誘導を希望します。</p> <p>4. 高齢化が進む中、医療機関・救急対応施設へのアクセスが不十分なので、日常的な通院や緊急時の医療施設の拡充をしてほしいです。</p>		
41	<p>令和4年9月策定の「市川市都市計画道路整備プログラム」は、多様な評価指標に基づき、総合的かつ客観的な評価によって優先順位が明示されており、市の意思決定プロセスの透明性を高める指針として高く評価いたします。前回意見募集時のマスタープラン骨子と比較し、整備プログラム記載の優先順位が高い路線が地域別整備方針に忠実に反映いただいた点について感謝申し上げます。特に、優先順位の高い市川駅前線や市川松戸線が、骨子では言及されていませんでしたが、素案では盛り込まれていることを確認いたしました。この方針が最終的なマスタープランにも維持されることを強く要望いたします。</p> <p>- 地域別整備方針等に都市計画道路が列挙されている箇所がありますが、その列挙順の基準についてご教示いただきたく存じます。優先順位が高い順に列挙されているのか、あるいは別の基準に基づいているのでしょうか。列挙順を何らかの基準に統一することで、情報の一貫性と明確性が図られると考えます。</p>	<p>地域別整備方針等に列挙した都市計画道路につきましては、「市川市都市計画道路整備プログラム」における優先順位を基に、市事業、県事業の順に記載しています。</p>	④
42	<p>北西部地域のp.52の地図において、真間2丁目と真間3丁目の位置に誤りがあるように見受けられますので、ご確認と修正をお願いいたします。</p>	<p>ご意見を踏まえ、52ページの地図を修正いたします。</p>	①
43	<p>令和4年9月策定の「市川市都市計画道路整備プログラム」は、優れた指針であると高く評価いたします。この整備プログラムにおいて、市川船橋線は既に整備済みと評価されておりますが、今回地域別整備方針で改めて整備が盛り込まれた理由について、ご説明いただきたく存じます。都市計画道路整備プログラムの優先順位付けの枠組み外での道路整備が、優先すべきとされた道路の順位を下げるになりかねないと懸念しております。</p>	<p>(都)3・4・21号市川船橋線は、都市計画道路と同等の機能を有する(概ね計画幅員の2/3以上の幅員又は4車線以上を有する)ものの、都市計画道路として完成していないことから、素案のとおり記載しています。</p>	④

44	<p>東京科学大学は、「キャンパスの総合的利用方針について」において以下の方針を発表しております。</p> <p>5. 国府台キャンパス</p> <p>キャンパスの抜本的整備により高度な研究環境を確保し、国内外の研究者が企業等と新領域の共同研究に専念する研究・社会実装の場とする。</p> <p>旧医科歯科時代の 1 年生が集まる教養部ではない別の役割に国府台キャンパスが変化することとなります。東京科学大学の教養課程は旧東工大(大岡山)に集約することも予想されます。国府台周辺の歴史的資源(弘法寺や国分尼寺)や大学等の文化・教育環境は非常に評価されており、役割が変わるとしても、国府台キャンパスのような貴重な国立大学の施設の撤退は避けていただきなく、p.56 の③良好な住環境の維持・創出 において、</p> <p>国府台地区では、東京科学大学・千葉商科大学・和洋女子大学をはじめとする大学・教育機関との連携により、大学施設を保持・活用し、その環境を生かした、落ち着きのある住宅地の形成を図ります。また、学校・公園といった公共施設等の集積、水と緑、歴史と文化を生かした土地利用を図ります。</p> <p>のような、大学との積極的な連携を盛り込むのはいかがでしょうか。</p>	<p>本計画は、都市計画に関する基本的な方針であることから、56ページ17~19行目で示した記載とし、いただいたご意見は、担当部署と共有させていただきます。</p>	③
45	<p>I 都市拠点について</p> <p>都市拠点は「商業・業務・行政・文化等の様々な機能が集積し、人・もの・情報が行き交う都市の発展を支える枢となる場所」とされ、多くの人々が利用する交通結節点となる主要駅(具体的には市川駅、本八幡駅、行徳駅)及びその周辺が考えられている。</p> <p>ある文献では、その拠点の一つの「本八幡駅周辺は、高潮によって想定される浸水深は 3.0 ~ 5.0m、洪水によって想定される浸水深は 0.5 ~ 3.0m(想定最大規模)ですが、浸水継続時間は 3 日から 1 週間未満と少し長くなる危険性があります」とあり、拠点としては自然災害に対し脆弱性を有している。そして市川駅も似たような状況とみえる。このような予想からすれば、主要駅=都市拠点として、機能集積を図ればよいと簡単にいえるものではない。</p> <p>さらに都市拠点は、上述の通りあくまで都市機能の</p>	<p>34~35ページ[2]『水害や土砂災害に強いまちづくり』の中で、治水・浸水対策や高潮対策を進めること、災害リスクの高いエリアでは開発行為の制限などを行い安全性の確保を図ることについて記載しています。</p> <p>本計画においては、ご指摘のありました都市拠点の利便性等を生かした土地利用を図ると同時に、水害等に強いまちづくりを進めることとしています。</p>	④

集積を意味しているに過ぎないが、(いつの間にか都心居住という言葉と結びつけられて)都市拠点への人口集中も付随してくる。しかし、両者は別ものである。居住先を決めるにあたっては、利便性だけが唯一の考慮要素ではない。マスタープラン北東部には「中高層住宅地」「○本八幡駅周辺では、集積した都市機能や利便性の高い交通環境を生かし、中高層住宅地等の形成を図ります」(72頁)とあり、北西部には「中高層住宅地」「○市川駅、本八幡駅周辺では、利便性と安全性の高い、主として中高層住宅地の形成を図ります」(86 頁)とある。しかし、これは考え方方が逆で、浸水被害(加えて液状化)予想の大きな場所に人口集中は避けるべきであるというのが出発点である。都市拠点という言葉を出せば、浸水(そして液状化)のことは忘れてよいことにはならない。マスタープラン(素案)は「駅物件」を盛んに自伝する不動産業者の発想と、どこがどうちがうのであろうか。

以上