



第20回目の行徳臨海部まちづくり懇談会が、平成18年12月19日（火）に市川市役所第5委員会室にて開催されました。

会議では、市川塩浜駅周辺の市有地有効利用、市川漁港の再整備について意見交換が行われた後、行徳臨海部の課題に係る最近の状況について事務局から報告がありました。

<写真>

第20回行徳臨海部まちづくり懇談会の様子

【開催日】 平成18年12月19日（火曜日） 18時30分～20時45分

【開催会場】 市川市役所第5委員会室

【出席委員】 西村幸夫（東京大学教授）※座長
熊川芳男（行徳地区自治会連合会）
安達宏之（三番瀬環境市民センター）
東良一（行徳野鳥観察舎友の会）
及川七之助（南行徳漁業協同組合）
田中幸太郎（市川青年会議所）
風呂田利夫（東邦大学教授）
歌代素克（南行徳地区自治会連合会）
丹藤翠（行徳まちづくりの会）
藤原孝夫（市川市行徳漁業協同組合）
富田伸彦（市川市塩浜協議会まちづくり委員会）
田中晋一（都市再生機構千葉地域支社）
<敬称略>

【会議次第】 1. 開会
2. 市川塩浜駅周辺の市有地有効利用について
ア) 現状並びに検討状況の報告
イ) 市民が望む市有地の活用方法について
3. 市川漁港の再整備について
ア) 漁港位置の検討について
4. 行徳臨海部の課題に係る最近の状況について(報告)
5. その他
6. 閉会

【会議資料】

- [市川塩浜駅周辺の市有地の有効活用について〔資料1〕](#) (PDFファイル 460KB)
- [市川漁港整備候補地の検討図〔資料2〕](#)
- [行徳臨海部の課題に係る最近の主な経緯〔資料3〕](#)
- [江戸川第1終末処理場施設配置予定図](#) (出典：縣市合同説明会資料)
- [千葉県市川海岸塩浜地区護岸検討委員会資料](#)
- [人と水と緑のネットワーク方針図\(案\)](#) (JPEGファイル327KB) [方針](#)
- [図位置説明](#) (JPEGファイル116KB)
- [行徳近郊緑地市民懇談会の経過と今後の予定](#)
- [千葉県三番瀬再生計画\(事業計画\) 答申\(平成18年11月7日\)](#) <千葉県ホームページへ> [本文](#) [別添](#)
- [千葉県三番瀬再生計画\(事業計画\)\(素案\)](#) <千葉県ホームページへ>

【議事内容】 [ここをクリックしてください](#)

※各委員から提出された説明用資料については、掲載しておりません。懇談会の資料は、市川市役所市政情報センターなどで閲覧できます。

(作成：平成19年1月12日 最終更新日：平成19年8月14日)

[まちづくり懇談会トップページへ](#) [←第19回懇談会](#) [第21回懇談会→](#)



市川市 行徳支所 行徳臨海対策課
Copyright (c) 2007
Ichikawa City. all rights reserved.

2006. 12. 19

市川塩浜駅周辺の市有地の有効利用について

1. 概要

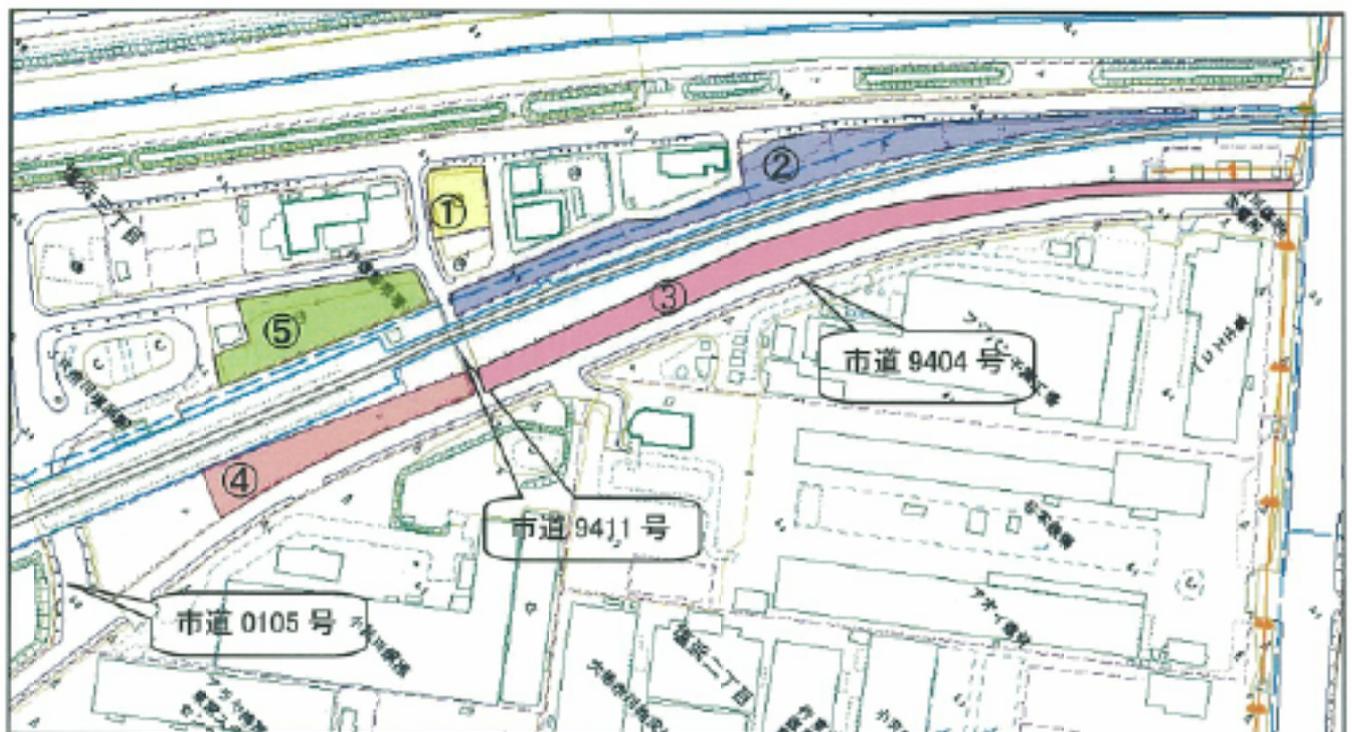
市川塩浜駅の南側にある市有地の一部は、幅4～20mで不整形な土地であり、有効活用が困難で、ごみの不法投棄、防犯上の問題も発生する恐れがあった、また柵の補修や草刈などの維持費もかかっている状況であることから、関係各部門の職員で構成するワーキンググループを設置して、この用地を含めた駅周辺の市有地に関して利用価値を高めるために意見やアイデアを出し合い、活用策を検討している。

2. ワーキングメンバー

財政課、管財課、都市計画課、道路管理課、自転車対策課、行徳臨海対策課（事務局）

○市川塩浜駅周辺の市有地

用地	現 状	所管課	面積
①	未利用地 一部、駐車場として民間に貸付(110㎡)	管財課	936㎡
②	塩浜第1駐輪場として利用 駐車場・資材置き場として民間に貸付3年契約済(3社 各267㎡、120㎡、200㎡)	管財課	4,500㎡
③	未利用地	行徳臨海対策課	3,800㎡
④	臨時駐輪場として利用 一部未利用地	行徳臨海対策課	2,600㎡
⑤	行徳警察へ駐車場として貸付	管財課	2,350㎡



3. ワーキングの議事経緯

・ワーキングは、1ヶ月に2回程度開催（5月より8回開催）以下のとおり会議を実施した。

○ 第1回 ～WGについての説明および現地視察～

○ 第2回 ～各部署の現状・問題点の抽出～

- ・自転車歩行者道の検討
- ・市有地の貸付状況の把握（管財課所有地、行徳臨海対策課所有地）
- ・塩浜駅周辺の駐輪場の利用状況の把握

○ 第3回 ～他市の事例研究～

- ・仙台市「旭ヶ丘駅前市有地貸付事業」
- ・名古屋市
- ・東京都「臨海副都心暫定利用（一時貸付）」
- ・豊中市「旧市立豊中病院跡地利用事業プロポーザル」

○ 第4～6回 ～用地の活用の検討～

- ・各用地ごとの利用方法の検討
- ・事業者募集要項の検討（貸付方法・条件の検討）

○ 第7・8回 ～まとめ～

4. 塩浜市有地利用促進WG検討の概要

用地	活用方針(案)	面積
①	現状を維持し、将来の街づくりの種地として利用する。	936 m ²
②	塩浜第1駐輪場を改修し利用 駐車場・資材置き場として民間に貸付3年契約済(3社 各 267 m ² 、120 m ² 、200 m ²)	4,500 m ²
③	○市川塩浜駅周辺の発展に寄与するため、現在暫定利用している駅南側の自転車駐輪場の整備を条件に民間事業者の募集を実施する。 ○住宅地からのアクセス向上と自転車・歩行者の安全性の確保の面から市有地を活用し、自転車歩行者道路の整備を行う。	3,800 m ²
④		2,600 m ²
⑤	現状を維持し、将来の街づくりの種地として利用する。行徳警察に貸付	2,350 m ²

事業効果としては、

(1) 市民ニーズに応え駅周辺の利便性の向上

民間事業者の発想を受け民間資金の活用し、市川塩浜駅周辺に商業施設の整備を行い駅前にふさわしい街づくりを誘導していくことで駅利用者の利便性を向上させる。

(2) 環境対策

駅周辺の放置自転車対策を実施し環境整備を図る。

(3) 安全対策

対象地③内に自転車歩行者道の整備を行なうことで、千鳥町交差点より湾岸道路歩道を利用している自転車及び歩行者の安全確保を図ると共に市道9404号線（現状は工場側に片側歩道）の車道を利用している自転車及び歩行者の安全確保を図る。

(4) 経費削減

財政面においては、市有地を有効活用することで管理費が削減される。

以上のような効果が見込めるものである。

○事業者募集の基本的条件（案）

- | |
|--|
| <p>○本件市有地の概要：塩浜2丁目3-1（4,300㎡）
近隣商業地域（容積率 200％， 建ぺい率 80％）
準防火地域</p> <p>○使用条件：自転車等駐車場1,000台を整備し、運営および管理を行うこと
商業店舗を設けること</p> <p>○賃貸借期間：土地の引渡し日から10年間</p> <p>○賃貸借期間満了後の取扱い：期間満了後は、原則として更地で返却すること</p> <p>○貸付地に関する用途規制：塩浜地区地区計画に準じる
高さについては、15m未満とする</p> <p>○市川市が定めている条例規則に従い関係課と協議を行うこと</p> |
|--|

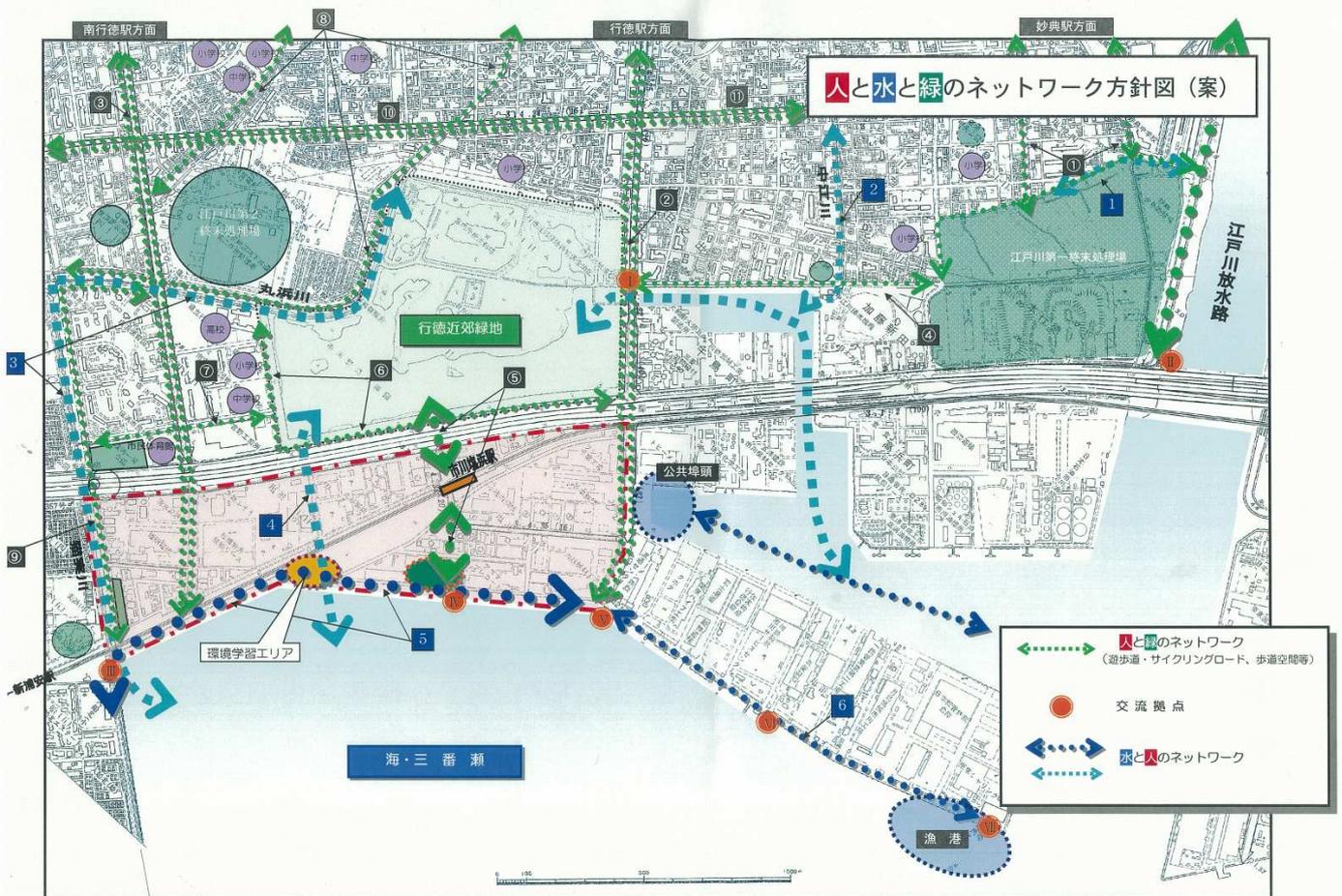
行徳臨海部の課題に係る最近の主な経緯（平成18年7月18日以降）

年月日	内容
平成18年	平成18年12月19日
7月18日	第19回行徳臨海部まちづくり懇談会開催（市川市）
7月20日	第9回「三番瀬問題特別委員会」開催（千葉県議会）（全般）
7月23日	第14回「三番瀬再生会議」開催（千葉県）
7月24日	第3回「三番瀬環境学習施設等検討委員会」開催（千葉県）
7月27日	第7回「三番瀬漁場再生検討委員会」開催（千葉県）
7月28日	第2回「三番瀬評価委員会」開催（千葉県）
7月31日	市川漁港勉強会（千葉県、市川市）
8月 2日	市川市塩浜護岸に関する勉強会（千葉県）
8月 3日	地権者活用ゾーン説明会（千葉県）
8月19日	三番瀬フェスタ（千葉県、NPO）
8月29日	第10回「三番瀬問題特別委員会」開催（千葉県議会）（提言）
9月12日	三番瀬評価委員会小委員会（塩浜護岸モニタリング関係）（千葉県）
9月13日	三番瀬評価委員会小委員会（自然環境調査関係）（千葉県）
9月23日	第4回「行徳近郊緑地市民懇談会」開催（市川市）
9月27日	第15回「三番瀬再生会議」開催（千葉県）
10月 2日	市川市塩浜護岸に関する勉強会（千葉県）
10月 6日	第22回「行徳臨海部対策本部」開催（市川市）
10月11日	第9回「市川海岸塩浜地区護岸検討委員会」開催（千葉県）（千葉県）
10月15日	第7回三番瀬まつり開催（NPO、塩浜協議会、市川市）
10月26日	第3回「三番瀬評価委員会」開催（千葉県）
10月29日	市川三番瀬クリーンアップ大作戦
10月30日	第5回「三番瀬環境学習施設等検討委員会」開催（千葉県）
11月 7日	第10回「市川海岸塩浜地区護岸検討委員会」開催（千葉県）
	千葉県三番瀬再生計画（事業計画）答申（再生会議）
11月20日	第23回「行徳臨海部対策本部」開催（市川市）
11月21日	第16回「三番瀬再生会議」開催（千葉県）
11月22日	塩浜護岸勉強会開催（千葉県）
	第5回「行徳近郊緑地市民懇談会」開催（市川市）
11月27日	第32回「三番瀬保全再生連絡協議会」開催（4市）
12月 6日	市川漁港勉強会開催（千葉県、市川市）

12月15日	第11回「市川海岸塩浜地区護岸検討委員会」開催（千葉県）
12月19日	第20回「行徳臨海部まちづくり懇談会」開催（市川市）

[第20回行徳臨海部まちづくり懇談会のページへ](#)

（平成19年1月12日作成）



1. 人と緑のネットワーク

路線	位置	機能
①	妙典市街地と第一終末処理場を結ぶ街路空間	市街地と臨海部を結びつける
②	行徳市街地と塩浜地区を結ぶ街路空間	
③	南行徳市街地と塩浜地区を結ぶ街路空間	
④	行徳均衡緑地と第一終末処理場を結ぶ歩行者空間	緑の拠点やまちの拠点間を結びつける
⑤	行徳近郊緑地と市川塩浜駅・塩浜地区と海・三番瀬を結ぶ環境軸	
⑥	⑤と接続する行徳近郊緑地沿いの歩行者空間	
⑦	行徳近郊緑地と市民体育館・猫実川沿いの歩行者空間	
⑧	ふれあい周回路	
⑨	ふれあい周回路と猫実川に沿って海・三番瀬まで結ぶ歩行者空間	
⑩	内陸部の市街地を連絡する街路空間	

2. 人と水のネットワーク

1	第一終末処理場調整池からのせせらぎ	水環境を結びつける
2	中江川の水環境の改善	
3	丸浜川及び猫実川での葦原の復元	
4	三番瀬と行徳近郊緑地との水交換の促進	
5	護岸整備にあわせた海辺のプロムナード	海辺の環境軸
6	漁港ゾーンを通る海辺のプロムナード	

3. 交流拠点

I	千鳥橋詰め	徒歩・自転車での回遊におけるビューポイント並びに休憩場所
II	江戸川放水路湾岸道路下の泥干潟	
III	猫実川河口	
IV	賑いの環境軸と海辺の環境軸の交点	
V	行徳駅前通りと海辺の環境軸の交点	
VI	市川漁港	
VII	漁港ゾーン先端部	

行徳近郊緑地市民懇談会の経過と今後の予定

H19年1月現在

1. これまでの経過

	主な議題・内容	主な意見・決定事項等
第1回懇談会 平成18年6月27日 18時～20時30分 行徳公民館	1. 行徳近郊緑地市民懇談会の設置趣旨の説明 2. 行徳近郊緑地の歴史的経緯・法的位置付け	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自然を造るのは時間が必要。欧米ではエコロジカル（生態）ネットワークを考えている。 ・ 人と鳥の共生を今後の街づくりにも位置付ける必要がある。
第2回懇談会 平成18年7月22日 9時～12時 谷津干潟観察センター	1. 谷津干潟・谷津干潟公園視察 2. 類似事例、ラムサール登録湿地である谷津干潟の説明 3. 自然観察センター内視察	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今後の議論の材料にするため3色のカードに、各委員が次の事項を記入 [1]谷津干潟で関心した良い点 [2]谷津干潟にない行徳の誇れる点 [3]谷津・行徳とも不十分な点
第3回懇談会 平成18年8月23日 18時～20時30分 行徳野鳥観察舎 視聴覚室	1. 三番瀬再生計画における行徳近郊緑地 2. 行徳近郊緑地で実施したい環境改善 3. 行徳近郊緑地における課題の抽出・整理	<ul style="list-style-type: none"> ・ 行徳近郊緑地の課題の整理、構想の叩き台を作成するため、委員有志によるWGを設置。 ・ 第4回懇談会は、市民に開かれたワークショップ形式で実施し、そこでWGが叩き台を示す。
第4回懇談会 平成18年9月23日 13時～16時30分 行徳野鳥観察舎 視聴覚室	○行徳近郊緑地の市民利用についてワークショップによる検討 ・ 憩いの場グループ ・ 普及教育グループ ・ ネットワークグループ 以上3グループに委員・参加市民が分かれて検討。最後に全体的な検討・まとめを行なう。	<ul style="list-style-type: none"> ・ 今回の議論と現場からの意見を併せてWGが懇談会の意見についての叩き台（案）を作成する。 ・ 事務局から、WGだけでなく、各委員に提案を依頼。 ・ 第5回懇談会には、WG・各委員・事務局から、それぞれの提案を持ち寄り、検討を行なう。
第5回懇談会 平成18年11月22日 18時～20時 市役所理事者控室	1. ワークショップで検討した内容の整理・集約 2. WG・各委員・事務局の提案の提示	<ul style="list-style-type: none"> ・ ワークショップでの検討、WG・各委員・事務局の提案を精査検討した上で、懇談会としての「提言」の構成を図る。
第6回懇談会 平成19年1月10日 第2委員会室	○行徳近郊緑地市民懇談会からの「提言」について	<ul style="list-style-type: none"> ・ 懇談会としての「提言」の内容についての最終確認を行なう。

2. 今後の予定

1月中旬	木下会長から市長に「提言書」を提出
1月13日	市民意見聴取のためパブリックコメント実施を予定
1月20日	広報特集号で市民へプレゼン
3月下旬	県設置「行徳内陸性湿地再整備検討協議会」に提言

[第20回行徳臨海部まちづくり懇談会のページへ戻る](#)

(平成19年1月12日作成)