

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

／ あなたならどう描く？ ／

25年後の市川

みなさんの声を 形にしました！

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、
みなさんの声を反映した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

概ね 25 年後（2050 年頃）の市川市のまちづくりの将来像を描き、
実現に向けた方向性や取組を示す計画です。

計画に定めること

将来都市像の実現に向けて、都市づくりの
目標を定め、分野別の街づくりの整備方針、
地域別の取組を示しています。

都市計画マスタープランの構成

将来都市像

都市づくりの目標

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

地域別構想

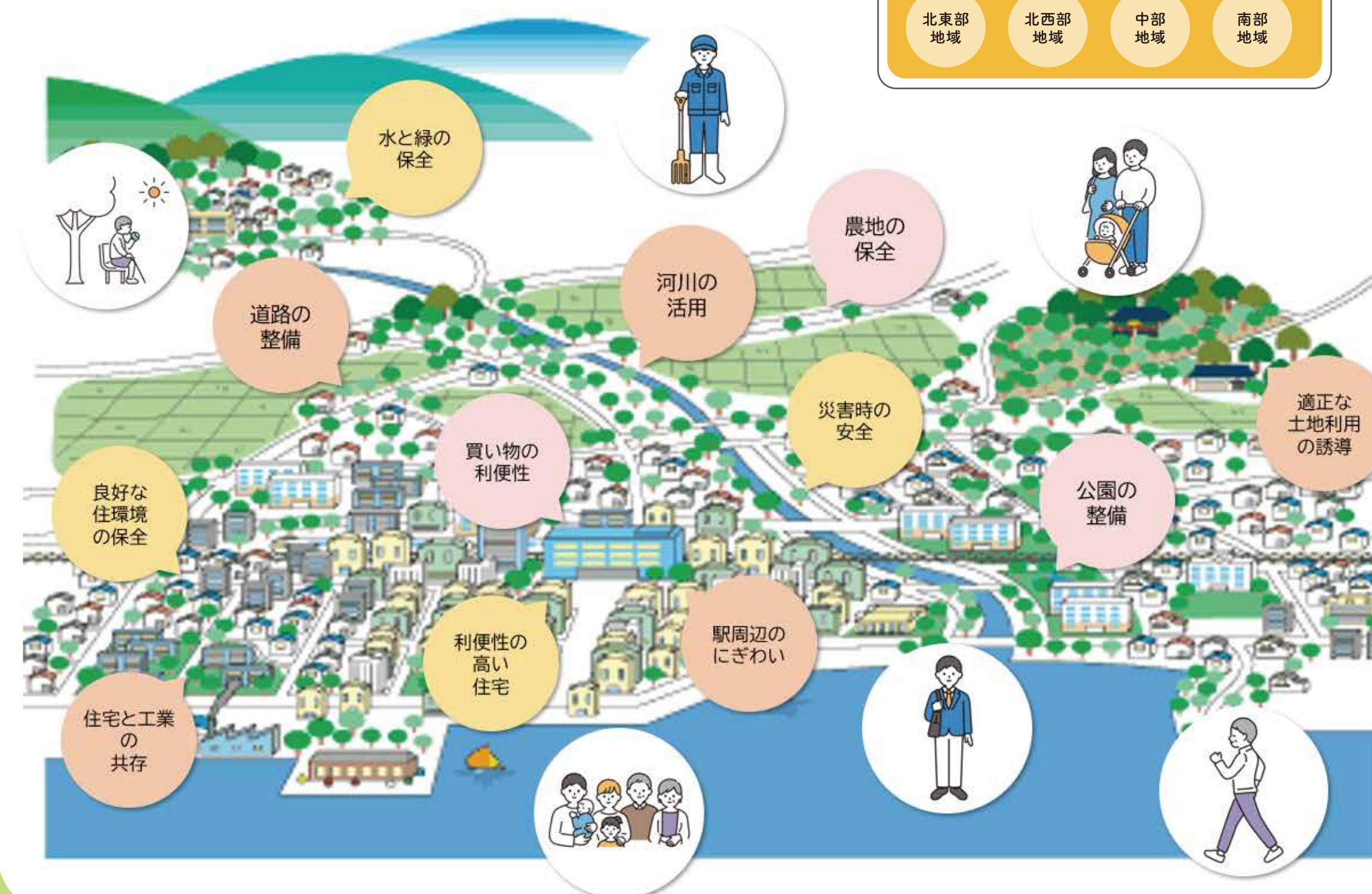
北東部
地域

北西部
地域

中部
地域

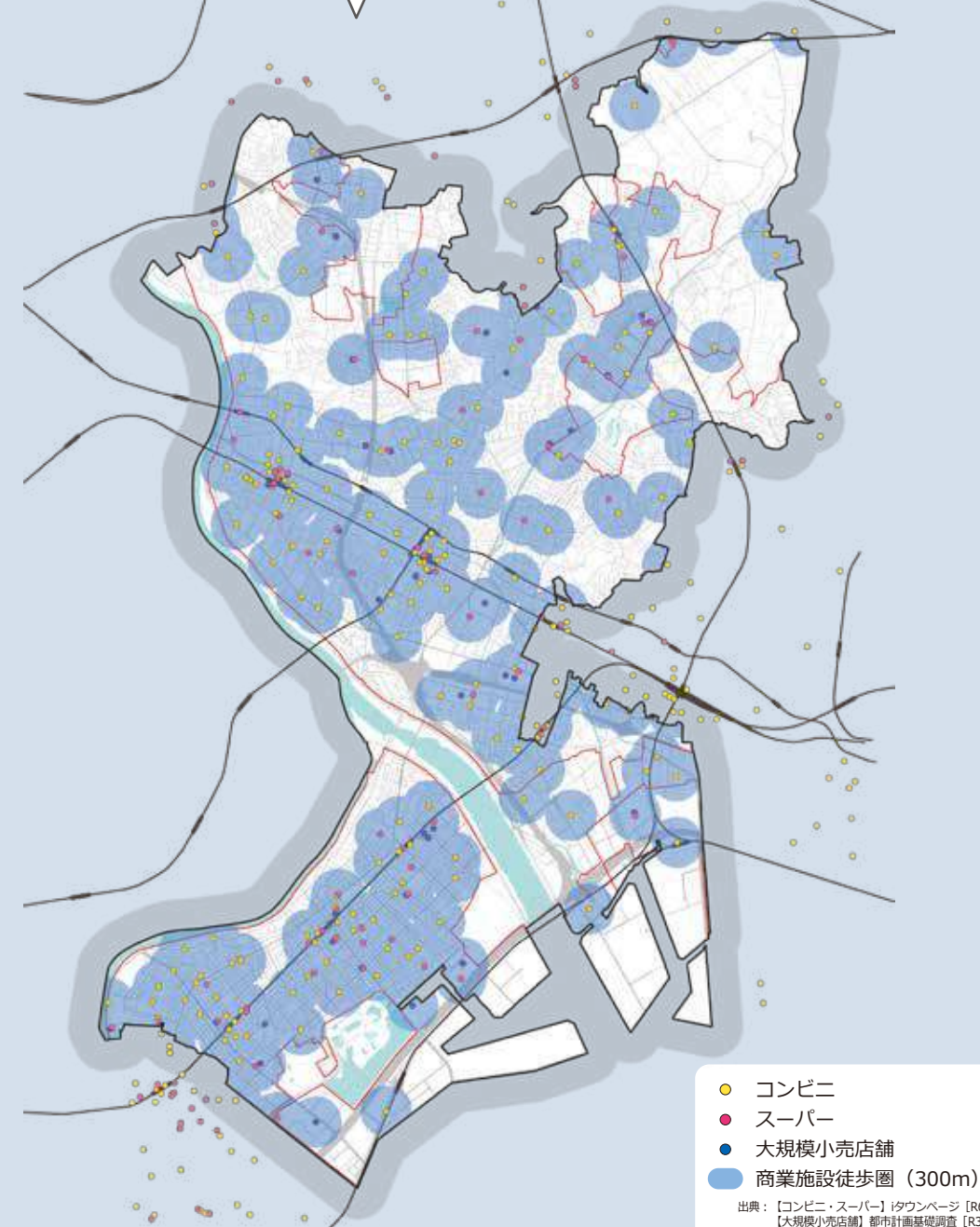
南部
地域

都市計画マスタープランに示すまちづくりの内容



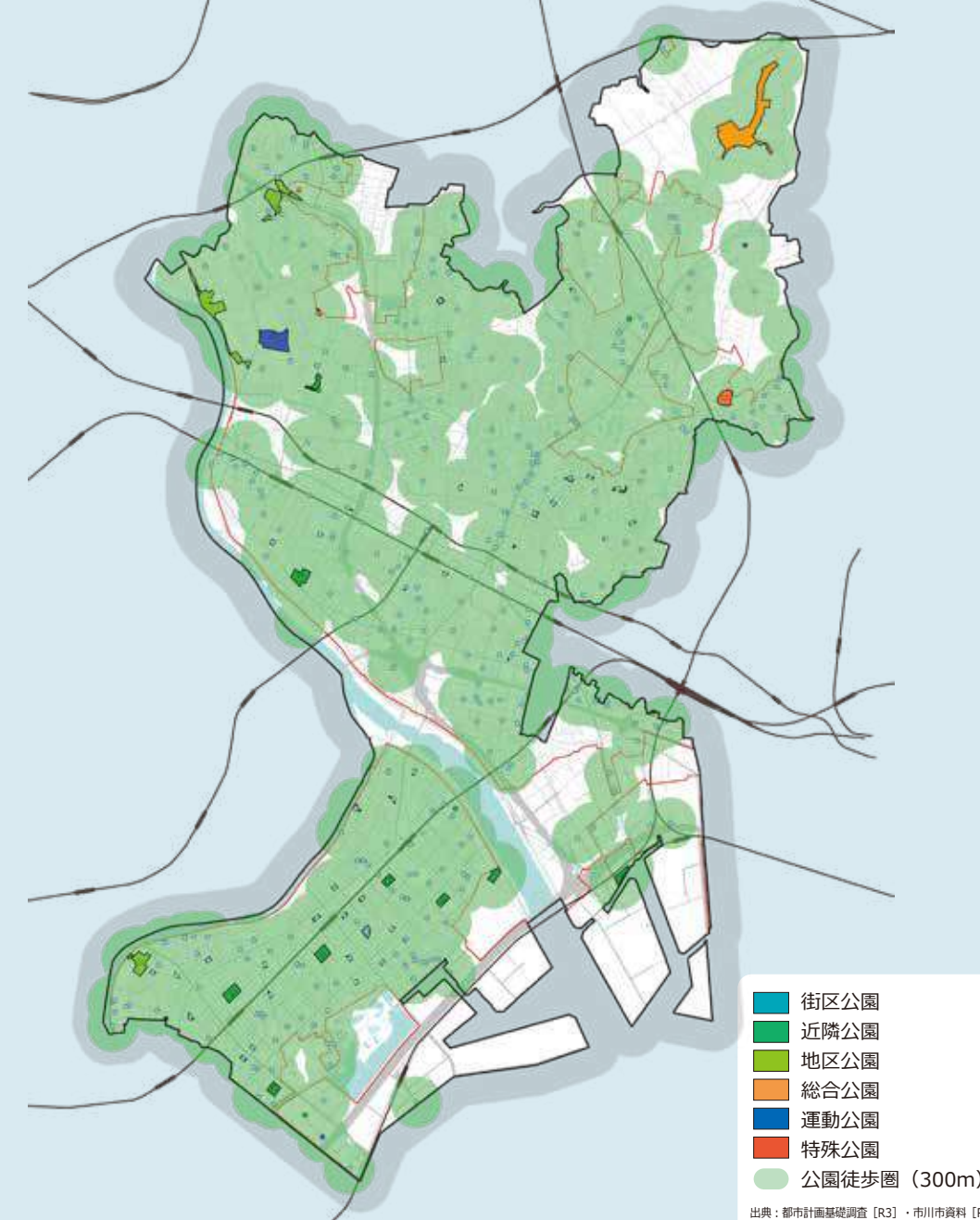
商業施設 徒歩圏

中部・南部のほぼ全域で徒歩圏に商業施設が立地しています
北部の低層住宅地では、
身近に店舗が不足する地域があります



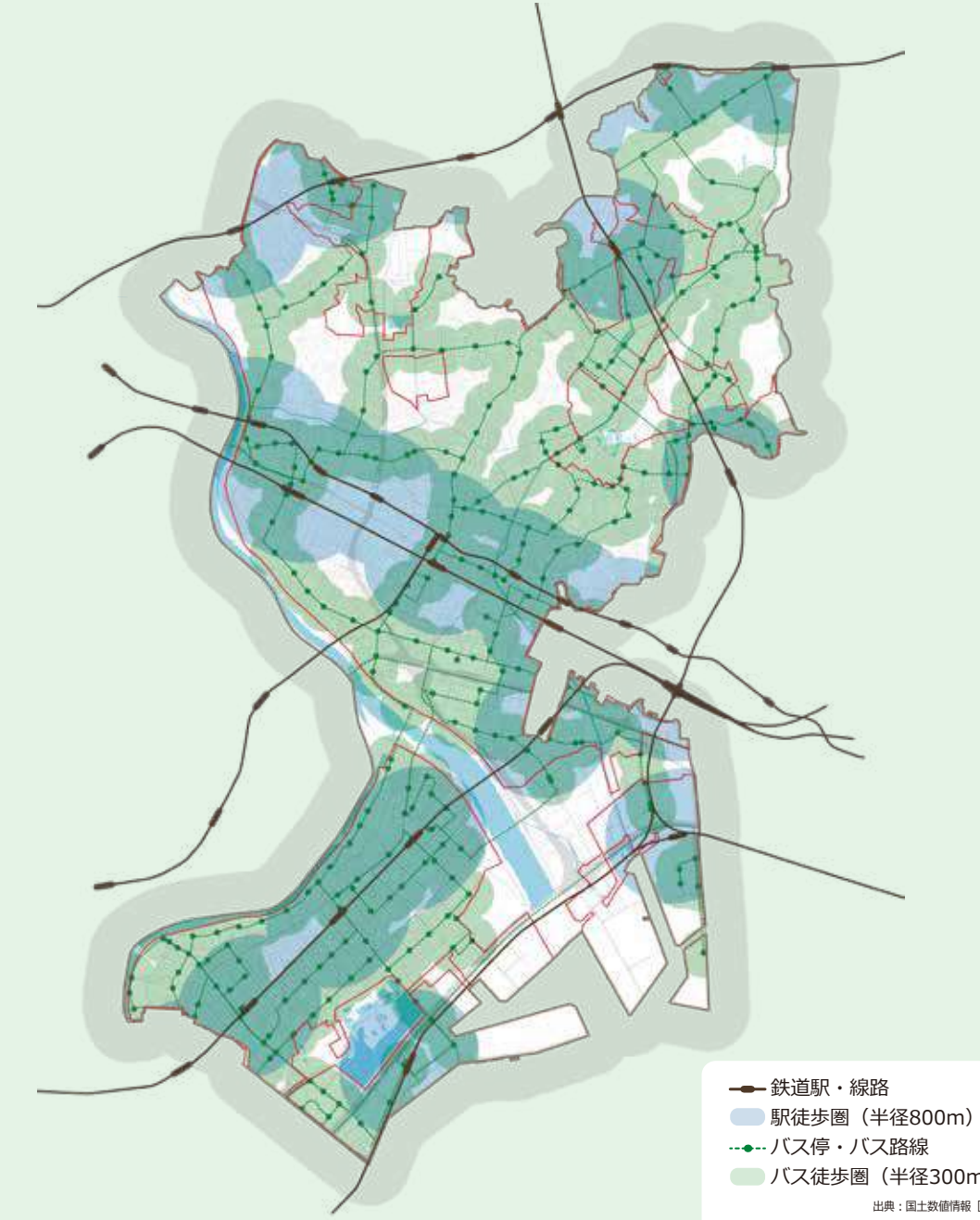
公園徒歩圏

市内の大部分で
徒歩圏に公園が存在しています



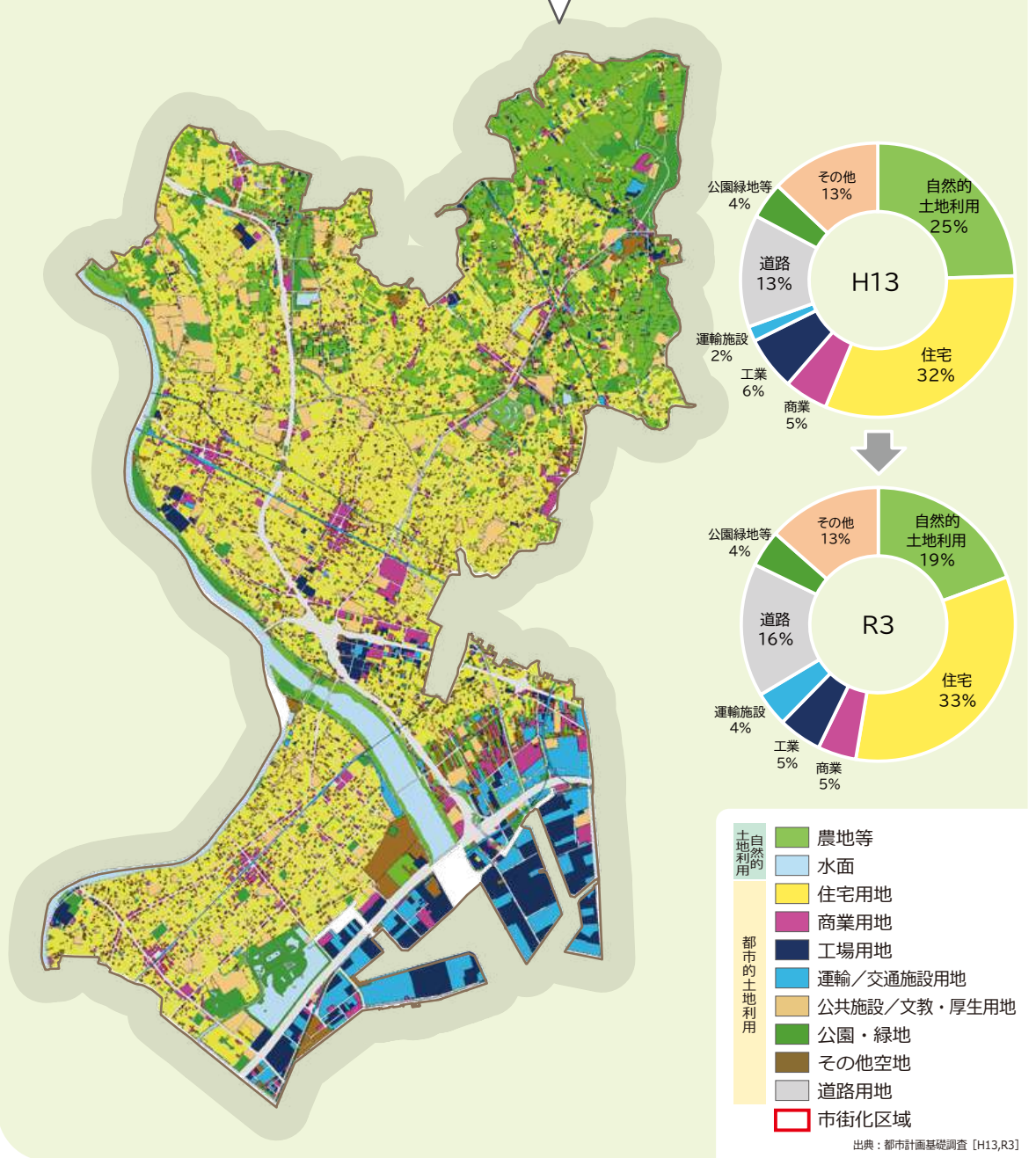
公共交通 利用可能圏域

鉄道、バス路線は市内全域に広く分布しています
一部地域で公共交通空白地域があります



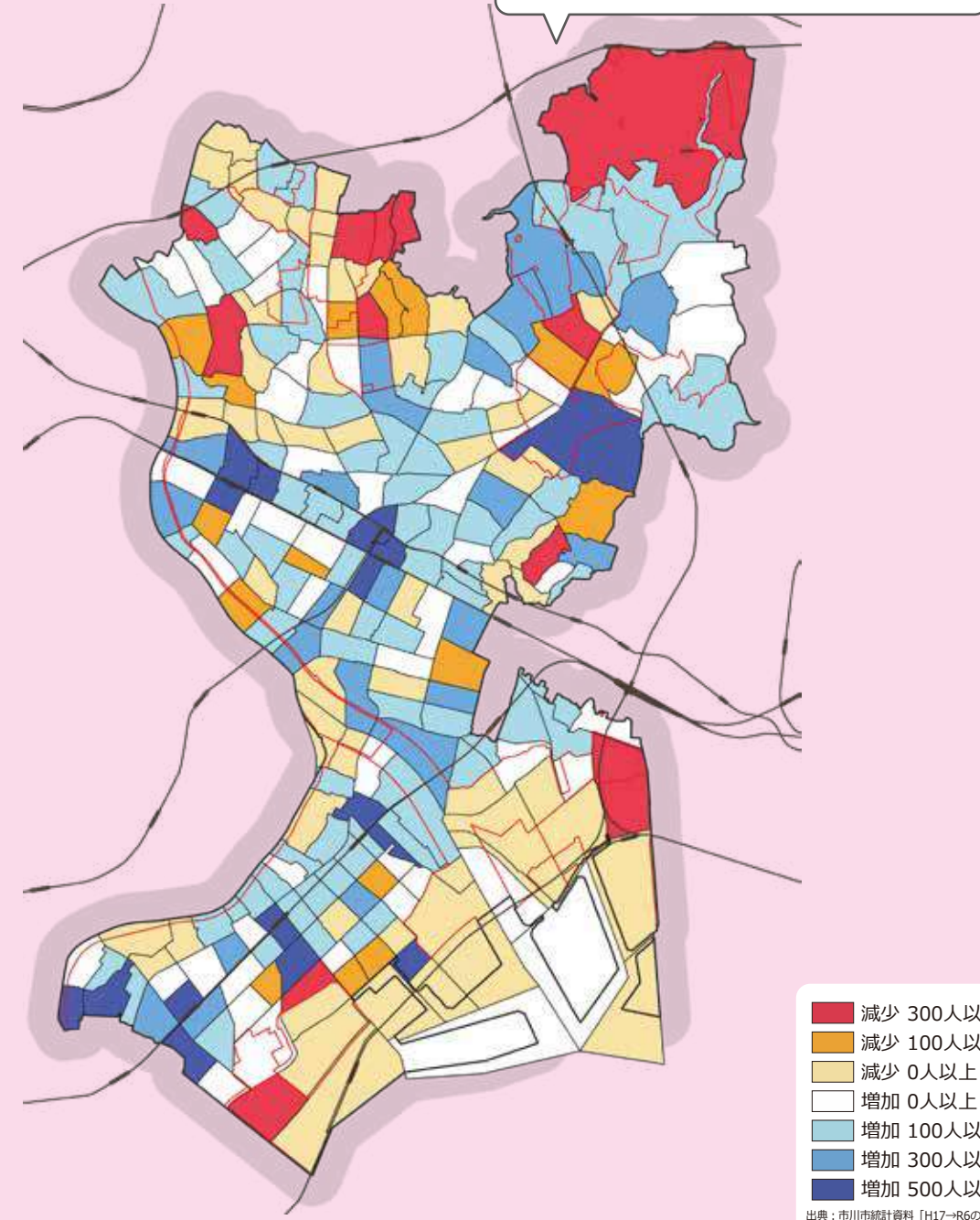
土地の使われ方

住宅、自然的土地利用(農地、山林など)が
多くなっています
水と緑に恵まれた住宅都市となっています



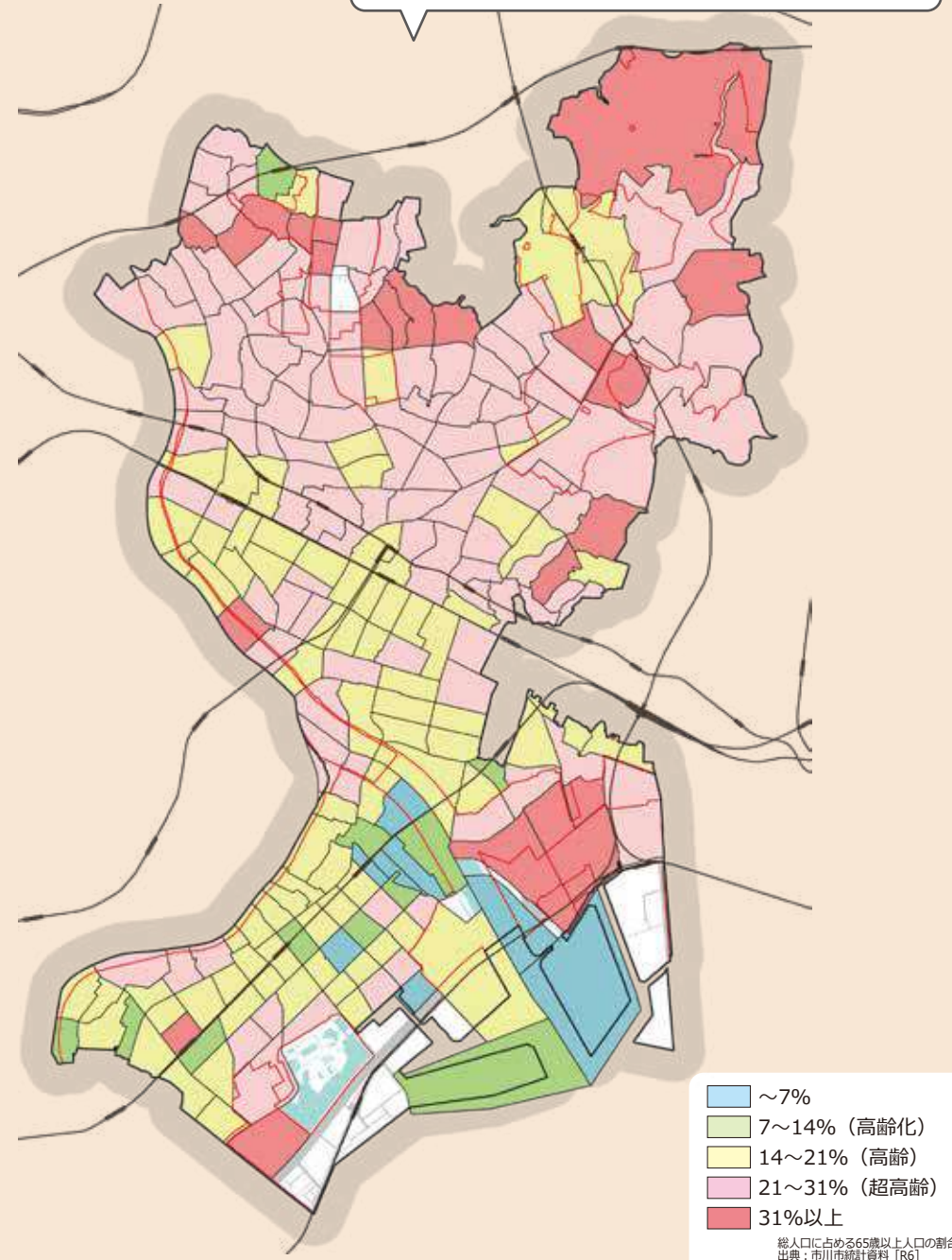
人口変化

市全域では人口は増加しています
北部や南部の臨海部で
人口が減少している地域があります



高齢化

市全域で高齢化が進行しています
特に北部では
大部分の町丁目が高齢化率が高くなっています



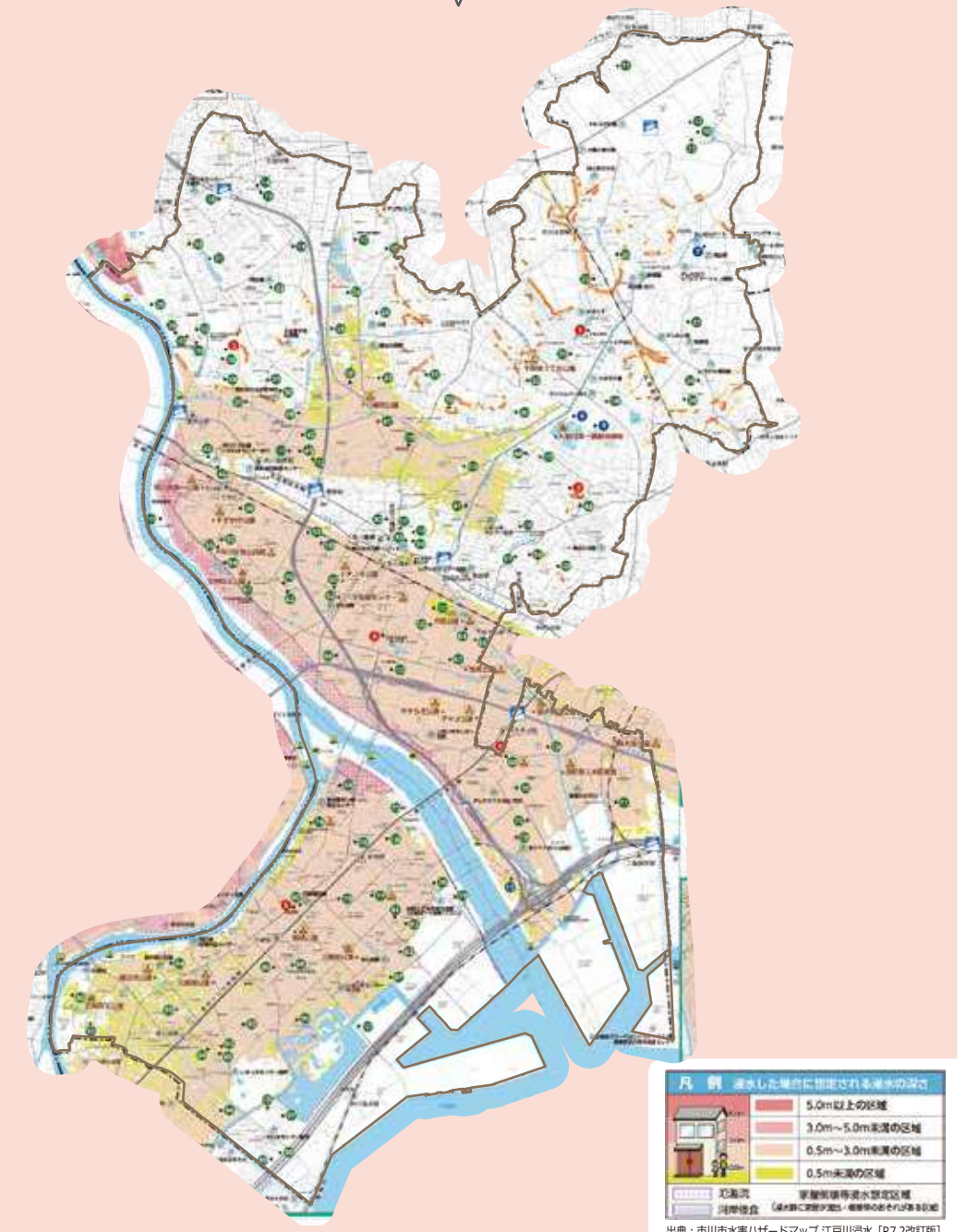
狭あい道路

北部や市川駅・本八幡駅周辺に
幅員4m未満の狭あい道路が分布しています

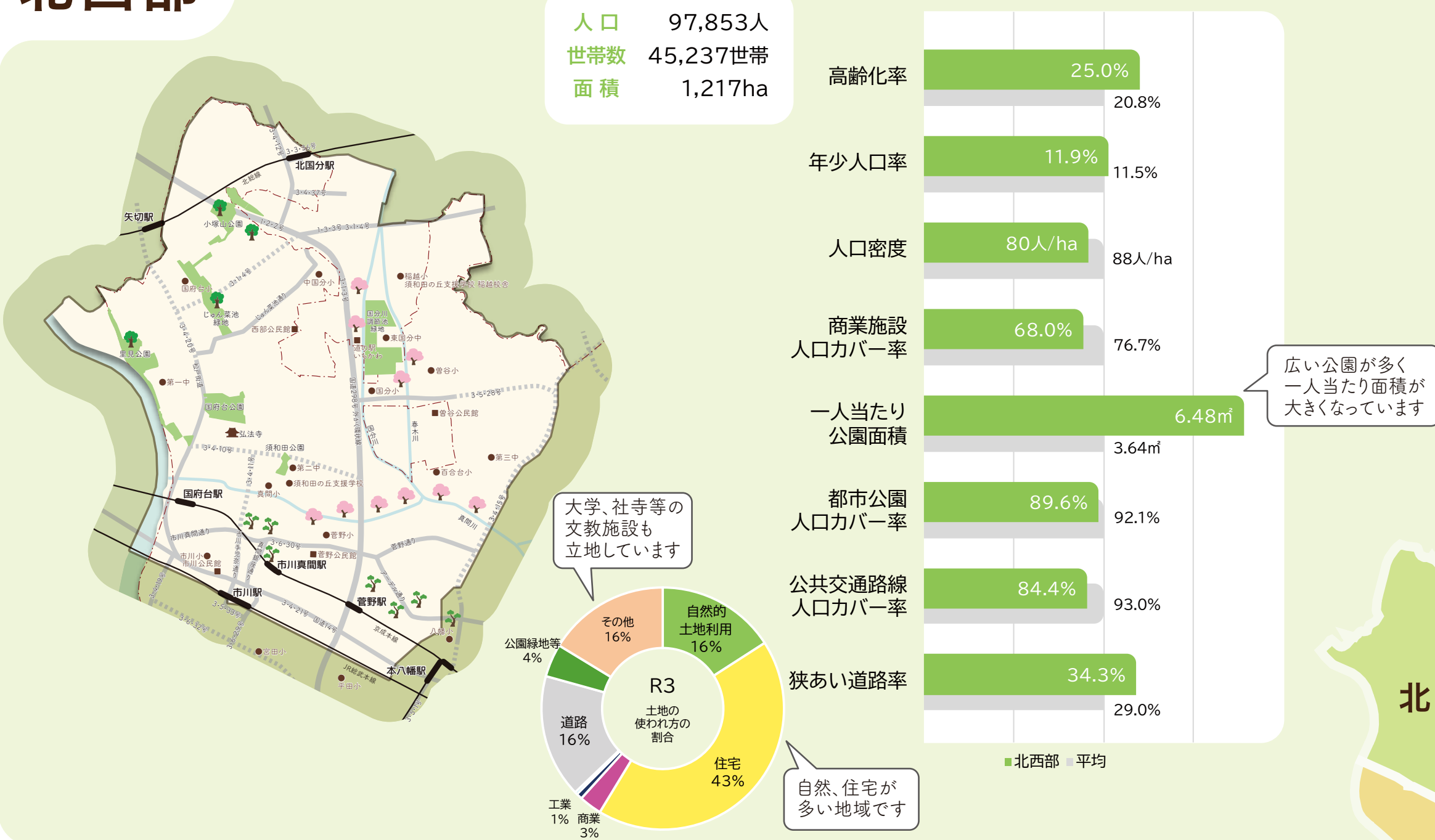


防災

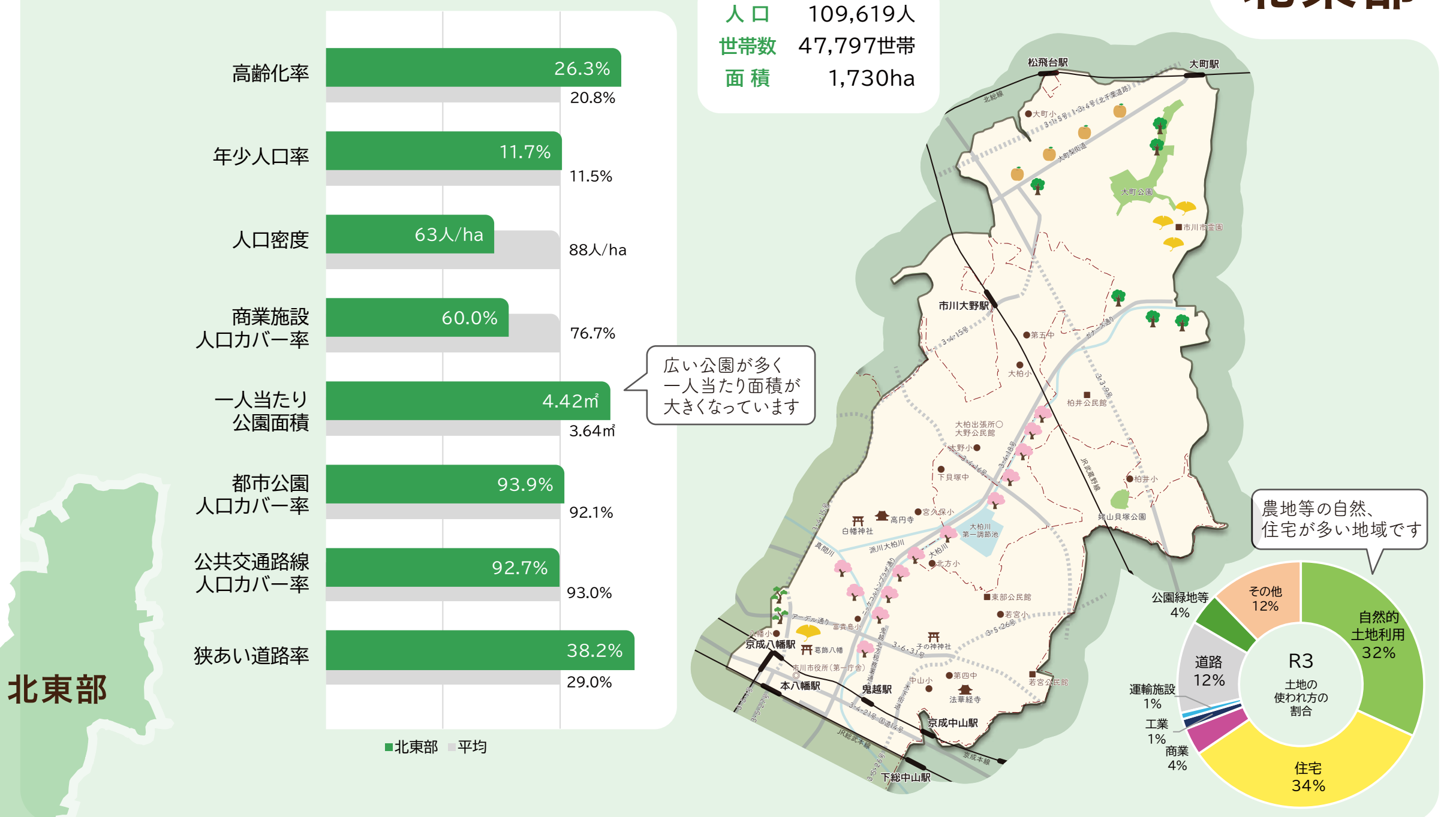
江戸川・真間川周辺を中心に、
広く河川氾濫による浸水が想定されます



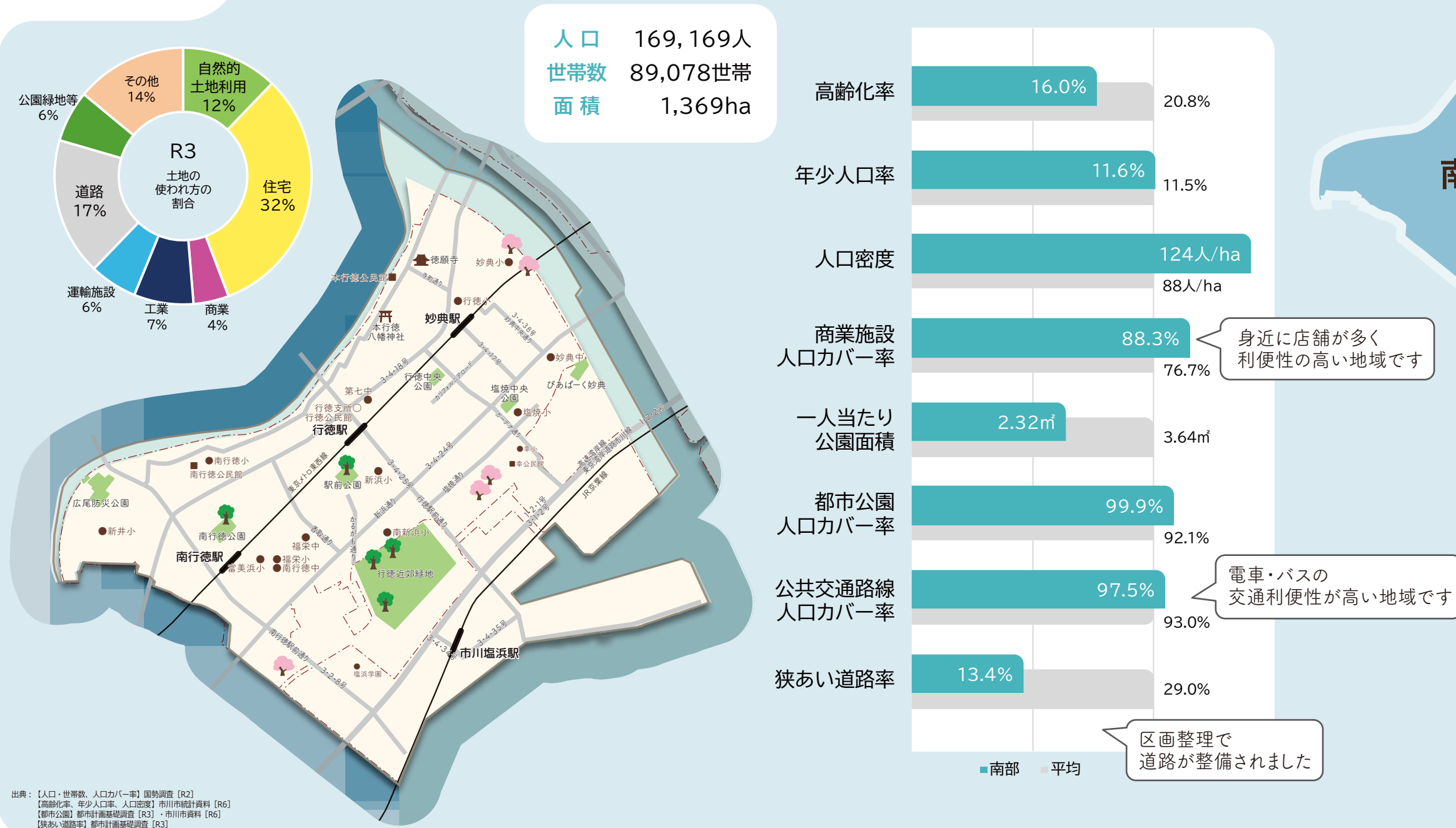
北西部



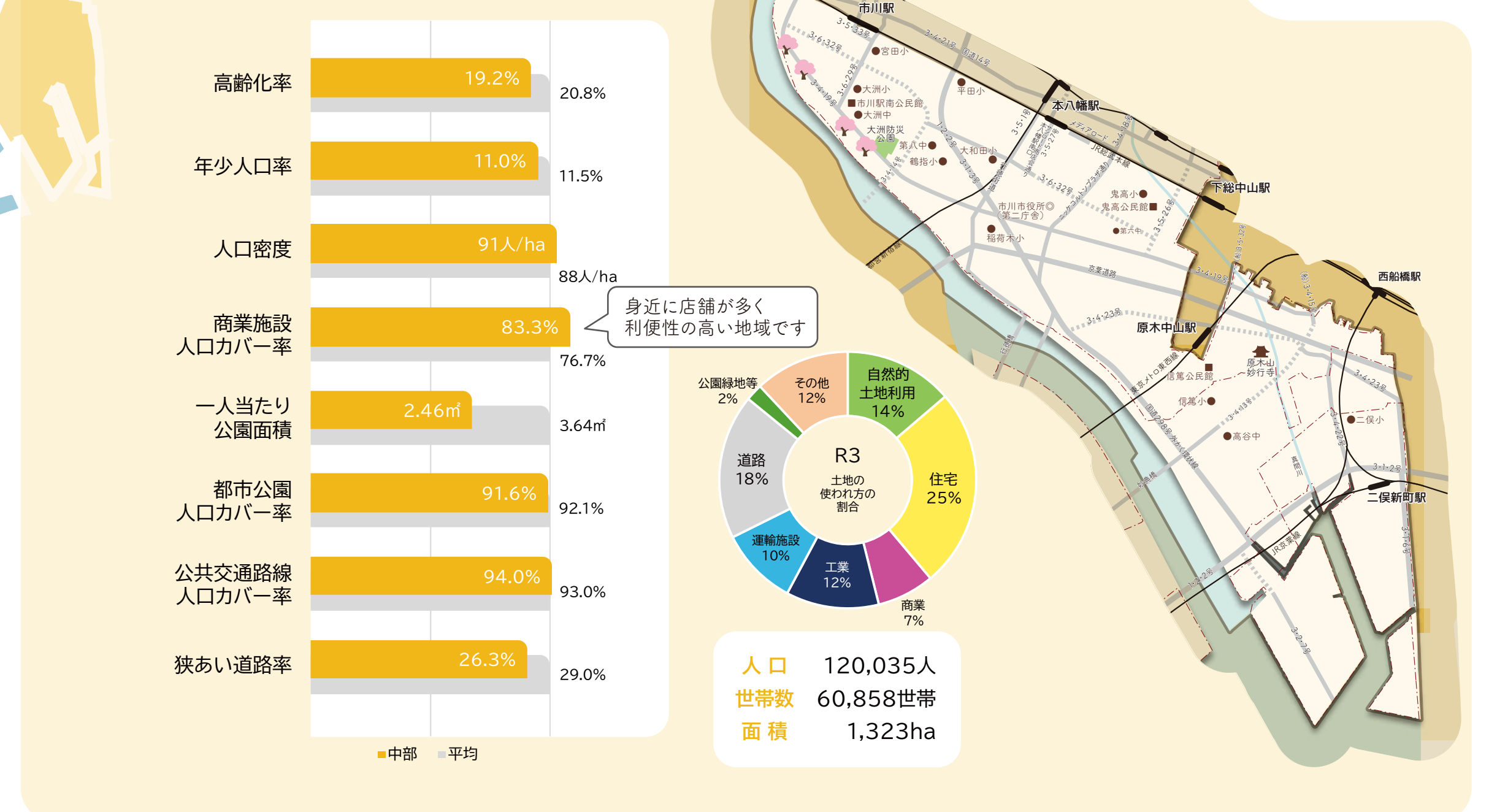
北東部



南部



中部



都市拠点



地域拠点



生活拠点



工業・流通拠点



緑の拠点



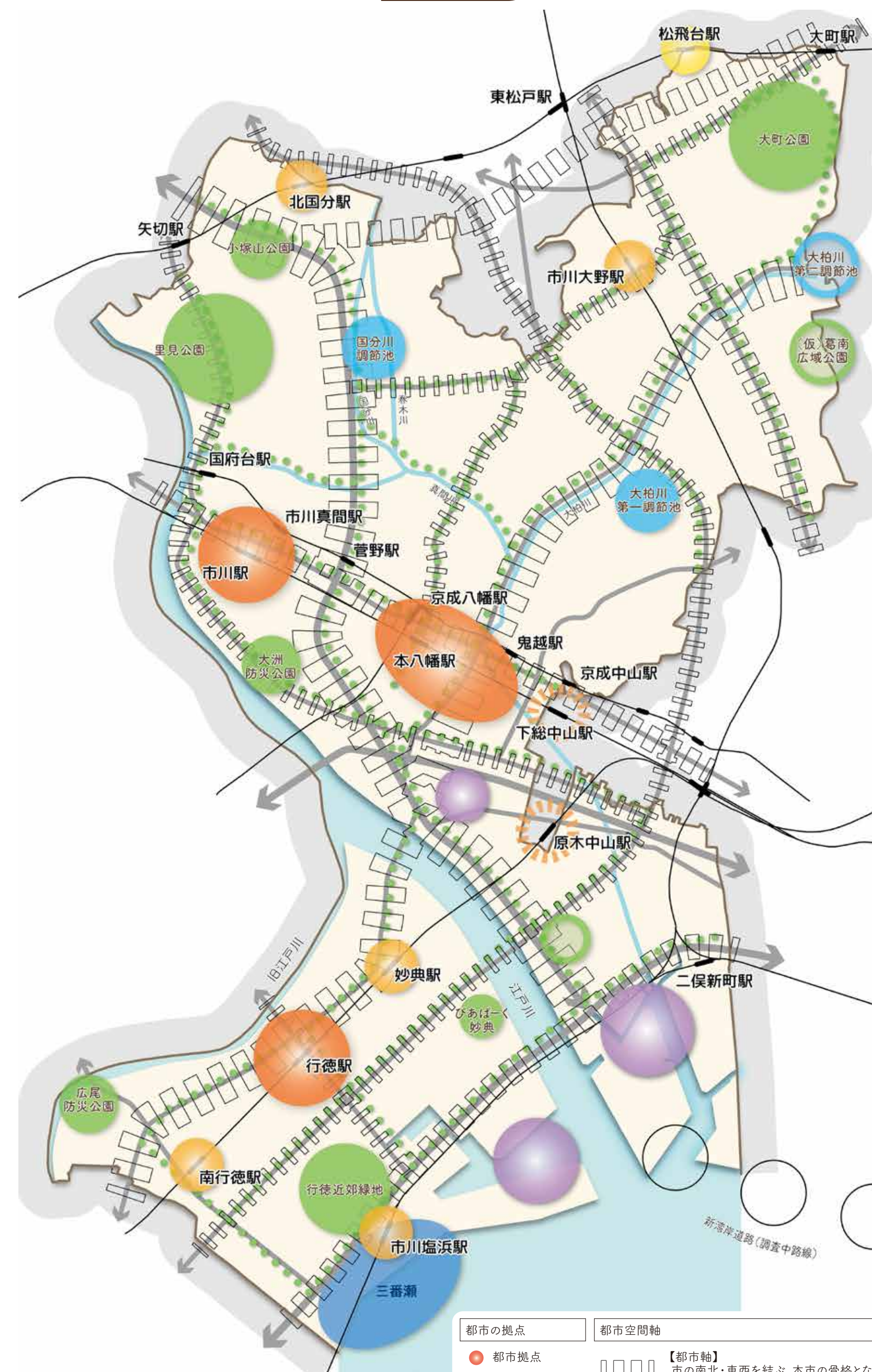
水辺の拠点



海辺の拠点



全体構想 骨子



都市の拠点	都市空間軸
● 都市拠点	【都市軸】
● 地域拠点	市の南北・東西を結ぶ、本市の骨格となる軸であり、交通・環境・防災など様々な機能を担う空間
● 生活拠点	【広域連携軸】
● 工業・流通拠点	市内外の各都市を結ぶ軸であり、都市間交流や産業の更なる発展・活性化を促すとともに地域における生活や活動を支える空間
● 緑の拠点	【地域連携軸】
● 水辺の拠点	都市軸・広域連携軸を補完するとともに、地域拠点等を結ぶ軸であり、地域における生活や活動を支える空間
● 海辺の拠点	水と緑のネットワーク

鉄道・駅
道路

土地利用・市街地整備に関すること

- ① 低層住宅が広がる住宅地 ⇒ 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
- ② 本八幡駅・市川大野駅周辺 ⇒ 商業・業務機能の維持・強化
- ③ 松飛台駅～北千葉道路周辺 ⇒ （北千葉道路・（都）3・3・9号の整備動向や）広域的視点を踏まえ、周辺と調和する土地利用の検討
- ④ 市街地内の農地 ⇒ 保全に努めつつ、市民農園や公園などとしての活用検討
- ⑤ 北部の優良農地や樹林地の広がる調整区域 ⇒ 農業環境の維持、開発抑制を原則とした土地利用

道路・交通に関すること

- ① 公共交通 ⇒ 本八幡駅前広場の利便性向上
- ② バス ⇒ コミ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向上
- ③ 本八幡駅・市川大野駅周辺 ⇒ 無電柱化や歩行者空間の創出によるウォカブルなまちづくり
- ④ （都）3・5・26号（木下街道）、（都）3・4・15号（本八幡駅前線） ⇒ 道路ネットワークの整備
- ⑤ 京成本線と木下街道の交差点 ⇒ 立体交差化
- ⑥ （都）3・3・9号（柏井大町線）、北千葉道路 ⇒ 広域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 宮久保・柏井・若宮等の生産緑地 ⇒ 農地保全に努めつつ、市民農園や公園などとしての活用検討
- ③ 大町公園、（仮）葛南広域公園 ⇒ 「緑の拠点」として新たな公園の整備や機能の充実
- ④ 中山法華経寺と周辺の寺社群 ⇒ 歴史や文化資源を活かした景観形成

防災に関すること

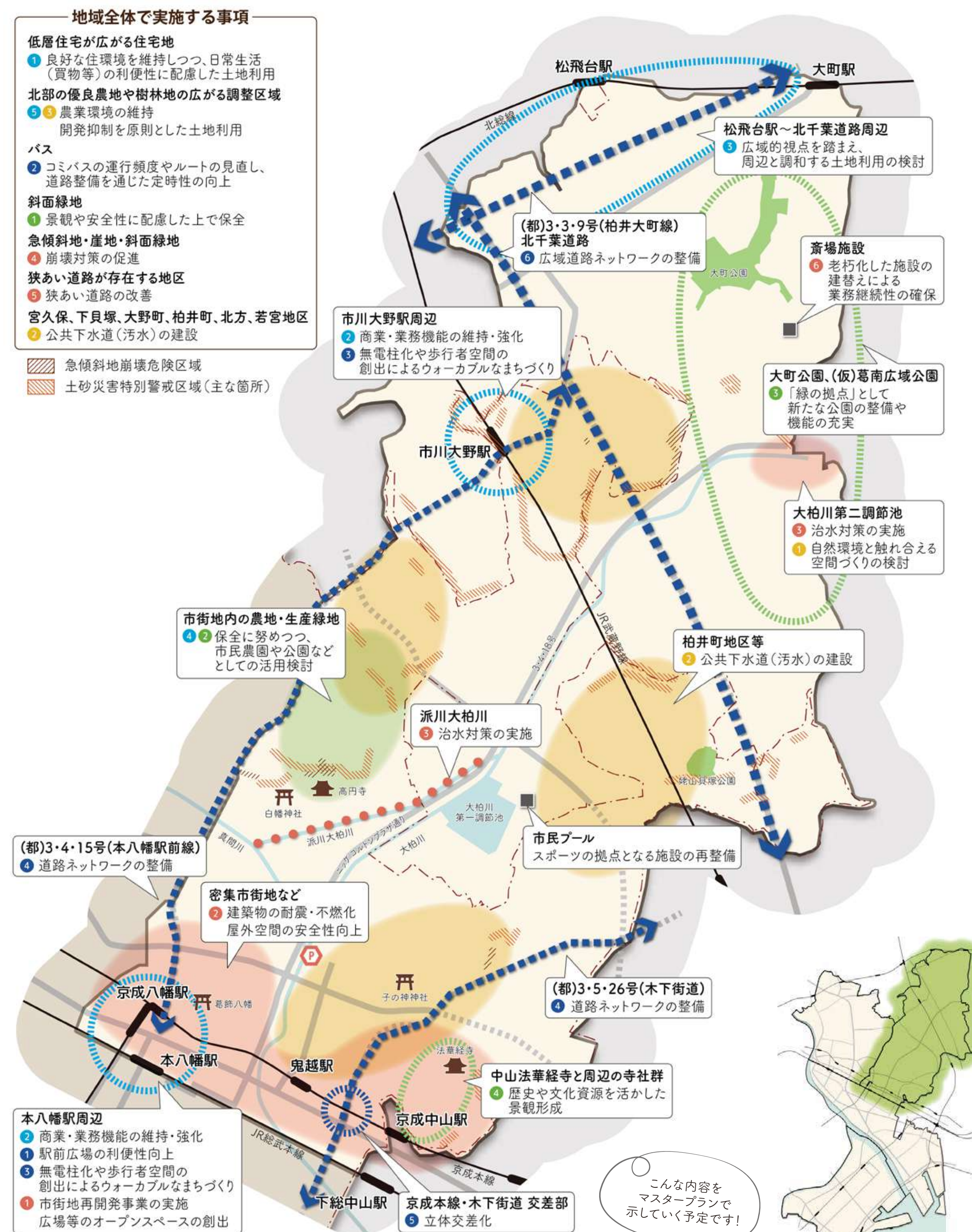
- ① 本八幡駅周辺 ⇒ 市街地再開発事業の実施／広場等のオープンスペースの創出
- ② 密集市街地など ⇒ 建築物の耐震・不燃化／屋外空間の安全性向上
- ③ 大柏川第二調節池、派川大柏川 ⇒ 治水対策の実施
- ④ 急傾斜地・崖地・斜面緑地 ⇒ 崩壊対策の促進
- ⑤ 狭あい道路が存在する地区 ⇒ 狭あい道路の改善
- ⑥ 斎場施設 ⇒ 老朽化した施設の建替えによる業務継続性の確保

環境に関すること

- ① 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
- 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）の建設
- ③ 北部の優良農地や樹林地の広がる調整区域 ⇒ 農業環境の維持、開発抑制を原則とした土地利用

骨子

北東部地域



土地利用・市街地整備に関すること

- ① 低層住宅が広がる住宅地 ⇒ 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
- 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、宅地細分化の防止策の検討
- ③ 真間川沿いの市街地 ⇒ 風致地区の良好な住環境を維持
- ④ 市川駅周辺 ⇒ 商業・業務機能の充実、居心地の良いまちなかの創出
- ⑤ 北国分駅周辺 ⇒ 商業機能の充実を図り、魅力ある地域拠点となる土地利用

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 ⇒ 無電柱化や歩行者空間の創出によるウォーカブルなまちづくり
- ③ 国道14号や(都)3・5・28号(国分下貝塚線)、(都)3・4・15号(本八幡駅前線)等 ⇒ 道路ネットワークの整備
- ④ 北千葉道路 ⇒ 広域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 ⇒ 保全に努めつつ、市民農園や公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黒松等の保全
- 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 歴史的資源が残る地区(真間等) ⇒ 歴史を活かしながら新たな文化を生み出す景観づくり

防災に関すること

- ① 京成本線沿線や北部に点在する密集市街地など ⇒ 建築物の耐震・不燃化／屋外空間の安全性向上
- ② 江戸川沿いの市街地 ⇒ スーパー堤防事業と調整を図り、一体的な市街地の整備
- ③ 春木川 ⇒ 治水対策の実施
- ④ 急傾斜地・崖地・斜面緑地 ⇒ 崩壊対策の実施
- ⑤ 狭あい道路が存在する地区 ⇒ 狭あい道路の改善

環境に関すること

- ① 菅野処理区 ⇒ 下水道施設の老朽化対策
- ② 国分、稲越、曾谷地区 ⇒ 公共下水道(汚水)の建設
- ③ 台地上に広がる優良農地 ⇒ 農業生産の場及び貴重な緑の空間として保全

骨子

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 ⇒ 商業・業務機能等の充実
- ③ 市川南、平田、田尻、原木地区の一部における工業地 ⇒ 操業環境の維持
土地利用の転換等に合わせて、周辺に配慮した開発計画を誘導
- ④ 臨海部及び京葉道路周辺の工業地 ⇒ 広域的な連絡性を活かし、工業・流通業務の振興
- ⑤ 原木・高谷地区の市街化調整区域 ⇒ 都市計画道路の整備動向を踏まえ、周辺環境に配慮した土地利用の誘導

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 本八幡駅、市川駅周辺 ⇒ 無電柱化や歩行者空間の創出によるウォカブルなまちづくり
- ③ (都)3・4・13号(二俣高谷線)、(都)3・4・14号、(都)3・6・32号等 ⇒ 道路ネットワークの整備
- ④ (仮)大洲橋 ⇒ 江戸川架橋の整備
- ⑤ 新湾岸道路 ⇒ 広域道路ネットワークの整備に向けた調査

水と緑・景観に関すること

- ① 江戸川の水辺環境 ⇒ 都市の貴重なオープンスペースとして保全、レクリエーションの場としての活用
- ② 地域の身近な公園 ⇒ 多様な主体との連携、適切な維持管理等による魅力向上
- ③ 原木・高谷・二俣地区 ⇒ 地域の特性を活かした公園整備
- ④ 主要な道路 ⇒ 街路樹の植栽とその適切な維持管理
- ⑤ 原木・高谷地区 ⇒ 旧街道の街並み景観の保全

防災に関すること

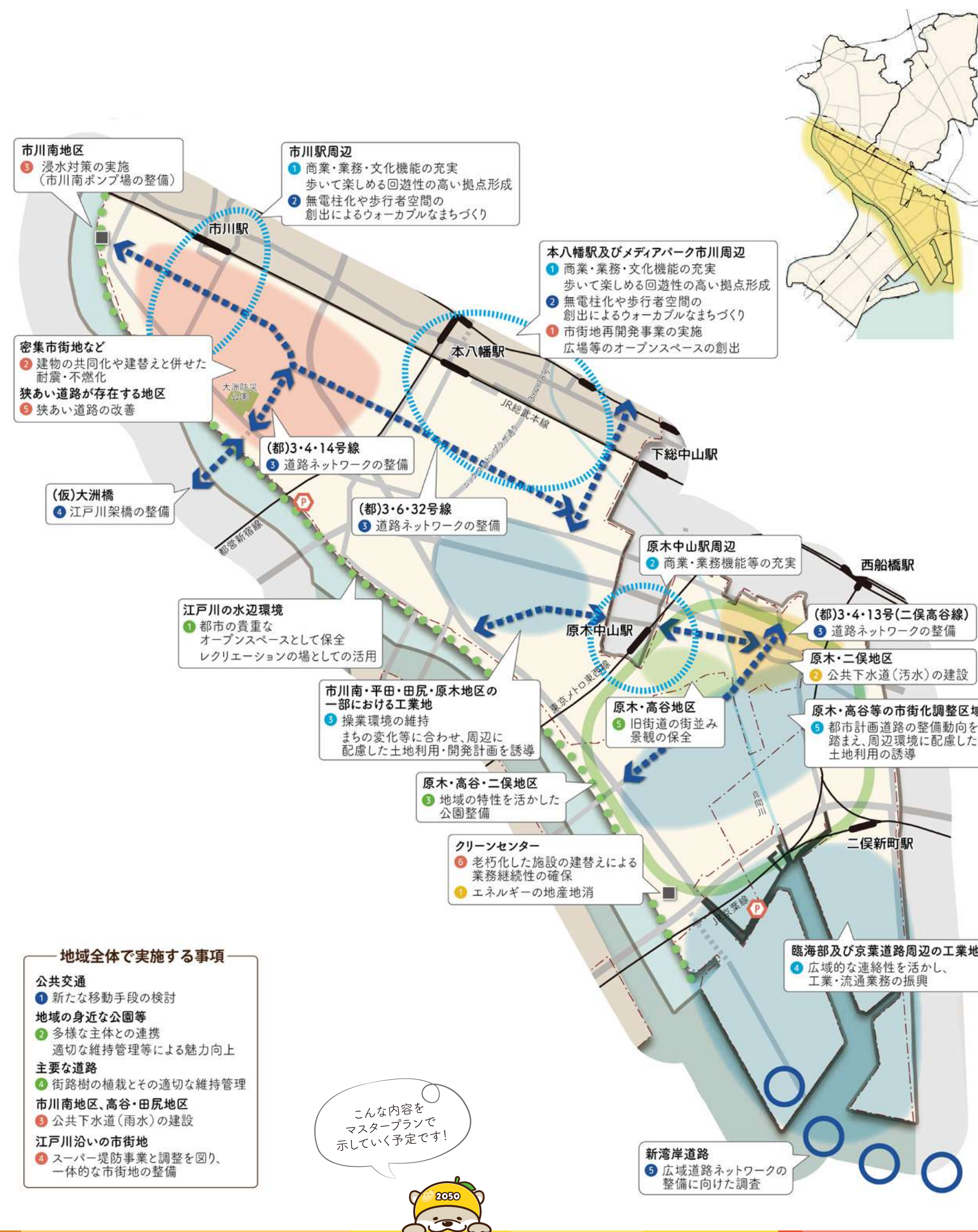
- ① 本八幡駅周辺 ⇒ 市街地再開発事業の実施／広場等のオープンスペースの創出
- ② 総武線以南に広がる密集市街地など ⇒ 建物の共同化や建替えと併せた耐震・不燃化
- ③ 市川南地区、高谷・田尻地区 ⇒ 公共下水道(雨水)の建設、浸水対策の実施(市川南ポンプ場の整備)
- ④ 江戸川沿いの市街地 ⇒ スーパー堤防事業と調整を図り、一体的な市街地の整備
- ⑤ 狭あい道路が存在する地区 ⇒ 狭あい道路の改善
- ⑥ クリーンセンター ⇒ 老朽化した施設の建替えによる業務継続性の確保

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)の建設

骨子

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・文化機能の充実、賑わいの創出、快適な歩行空間の創出等
- ② 市川塩浜駅周辺 ⇒ 多様な機能が集積する新たな拠点としての土地利用
- ③ (都)3・4・18号沿道 ⇒ 利便性向上等に配慮した土地利用の誘導
- ④ 広尾・島尻地区の一部における工業地 ⇒ 操業環境の維持、土地利用の転換等に合わせた周辺に配慮した開発計画の誘導
- ⑤ 臨海部の工業地 ⇒ 工業・流通業務の拠点として振興
- 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 ⇒ 無電柱化や歩行者空間の創出によるウォーカブルなまちづくり
駅前交通利便性向上
- ② 主要な駅周辺 ⇒ 段差解消などバリアフリー化
- ③ 狭あい道路が存在する地区 ⇒ 狭あい道路の改善
- 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 臨海部(塩浜等) ⇒ 海辺を感じられる景観づくり／干潟の創出による三番瀬の環境と漁場の再生
- ② 地域の公園 ⇒ 民間活力(Park-PFI)の導入等を視野にいたれた再整備による魅力向上
- ③ 塩浜地区 ⇒ 市有地を活用した、「海辺の拠点」としての機能強化
- ④ 行徳駅前通り等 ⇒ 緑化の推進、街路樹の適切な維持管理
- ⑤ 行徳街道沿い等の旧市街地 ⇒ 歴史の趣を活かしながら、新しい街並みづくりを誘導

防災に関すること

- ① 行徳駅・南行徳駅周辺 ⇒ 老朽化が進む市街地の更新を促進／共同化によるオープンスペースの創出
- ② 旧市街地の密集市街地など ⇒ 建築物の耐震・不燃化
- ③ 香取、河原地区 ⇒ 浸水対策の実施(ポンプ場の整備)
- ④ 臨海部 ⇒ 高潮対策の実施(護岸整備、防波堤の点検・整備)
- ⑤ 消防施設 ⇒ 老朽化した施設の建替えによる業務継続性の確保

環境に関すること

- ① 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改築
- ② 行徳近郊緑地
三番瀬 ⇒ 自然環境の保全、有効活用
干潟の再生
- ③ 妙典・下妙典地区 ⇒ 地域の脱炭素と住環境の向上

骨子

南部地域

