

第 2 章

全 体 構 想

まちづくりの整備方針

まちづくりの整備方針は、「都市づくりの目標」や「将来都市構造」を実現するための都市全体に関する整備の方針を示すものであり、都市計画における基本的な指針として、今後、部門別の諸計画に反映されるものです。

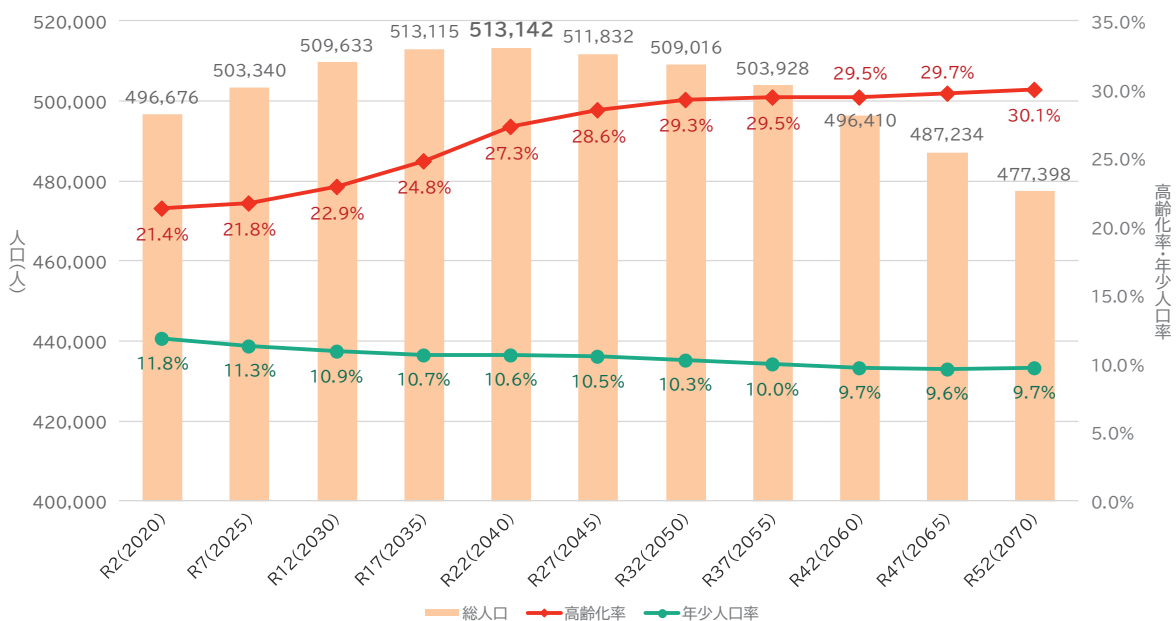
また、その内容は多岐にわたることから、「土地利用・市街地整備」「道路・交通」「水と緑・景観」「防災」「環境」の5つの分野に大別した上で、整備方針を示します。

[人口]

本市の総人口は、令和6年3月時点で、494,095人となっています。今後、令和22年頃まで増加を続け、約51万人をピークとして、その後、減少に転じる見込みです。なお、北部の総武本線各駅から離れた地区など、既成市街地の一部では、既に人口減少が見られます。

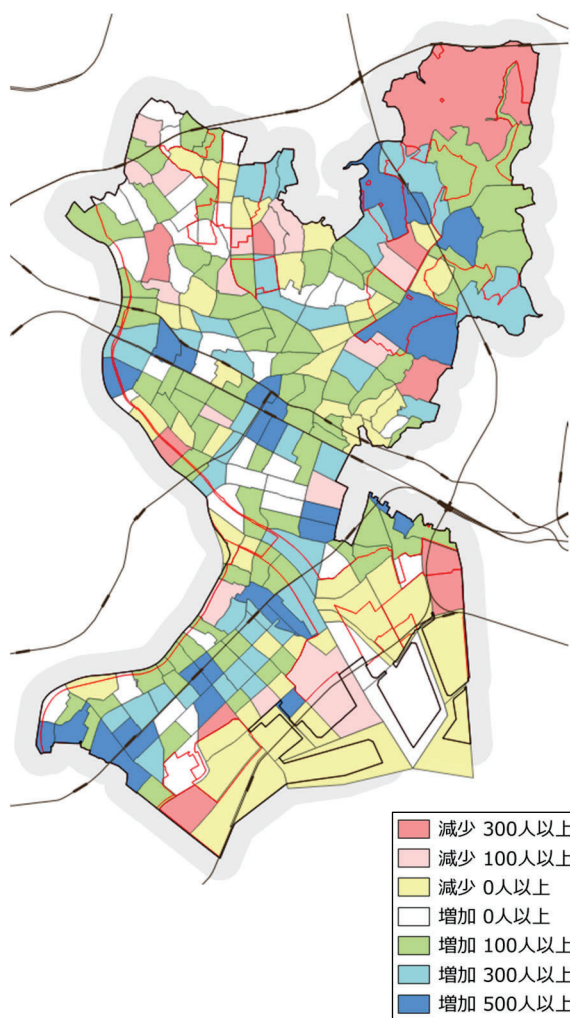
人口密度は約87.6人/ha、市街化区域に限ってみると、約120人/haと高い値であり、特に駅周辺における人口密度は高い状況です。(人口集中地区(DID)の基準となる人口密度が40人/ha)

高齢化率は約21.5%であり、令和32年には約29%まで上昇する見込みです。また、主に北部において高齢化率が高い値となっています。一方で、15歳未満の年少人口の割合は、今後さらに低下する見込みであり、本市でも少子高齢化が進むこととなります。

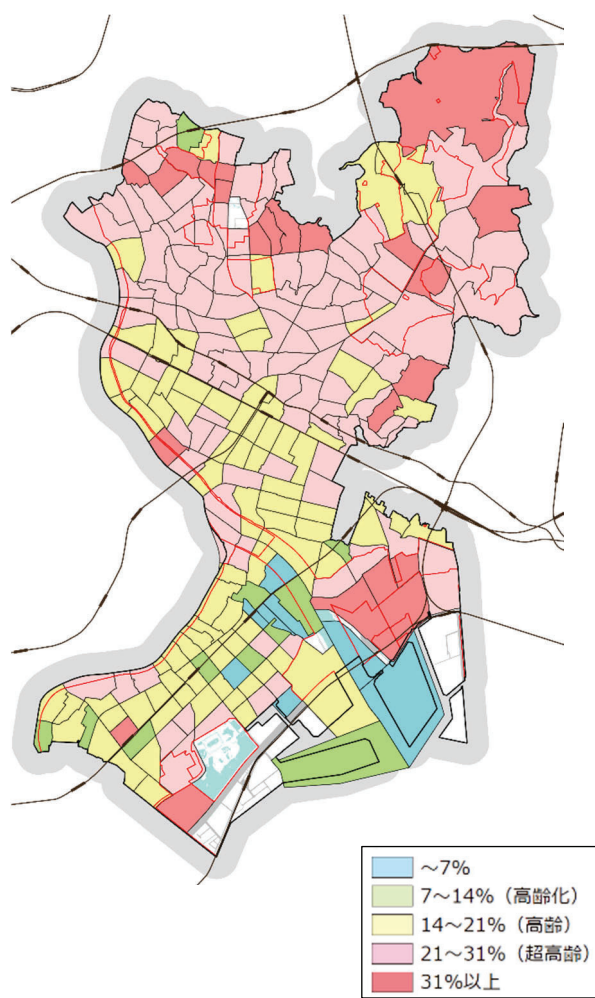


将来人口推計

出典：[R2] 国勢調査、[R7 以降] 市川市推計



町丁目別の人口変化
出典：住民基本台帳（平成16年、令和6年）



町丁目別の高齢化率
出典：住民基本台帳（令和6年3月末時点）

A 土地利用・市街地整備

基本目標

都市と自然が共存し、便利で快適に暮らせる都市

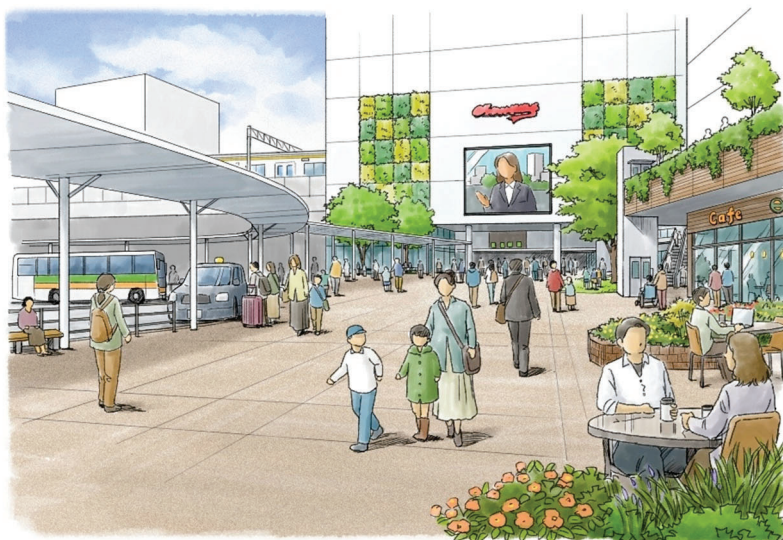
市川市の多様な地域特性と豊かな自然環境を生かし、住宅地、商業・工業地、自然等の空間を適切に配置することで、**都市と自然が共存し、便利で快適に暮らせる都市**を形成します。

■ 賑わい・活気ある商業地のイメージ

- ✓ 多様な機能が集積し、賑わい・活気あふれるまち
- ✓ オープンスペースやベンチが整備され、
歩いて楽しく、居心地の良いまち
- ✓ バリアフリーやユニバーサルデザインに
配慮された安全なまち
- ✓ 街路樹や壁面・屋上緑化による緑の潤いあるまち

■ 良好な住環境を有した住宅地のイメージ

- ✓ 緑の潤いある閑静な住環境
- ✓ 身近に生活利便施設が存在する、
歩いて暮らしやすい住環境
- ✓ 適度にゆとりある敷地からなる良好な住環境
- ✓ 建物や植栽が適切に手入れされた美しい住環境



賑わい・活気ある商業地のイメージ

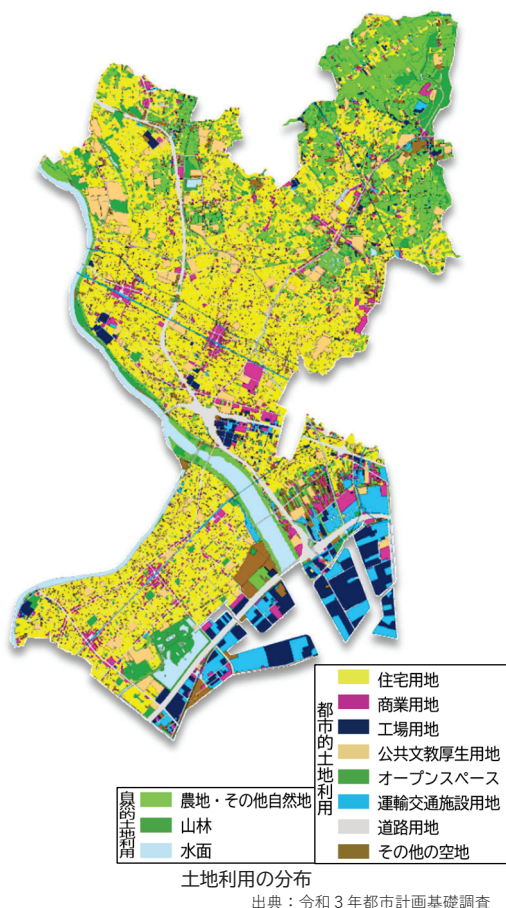
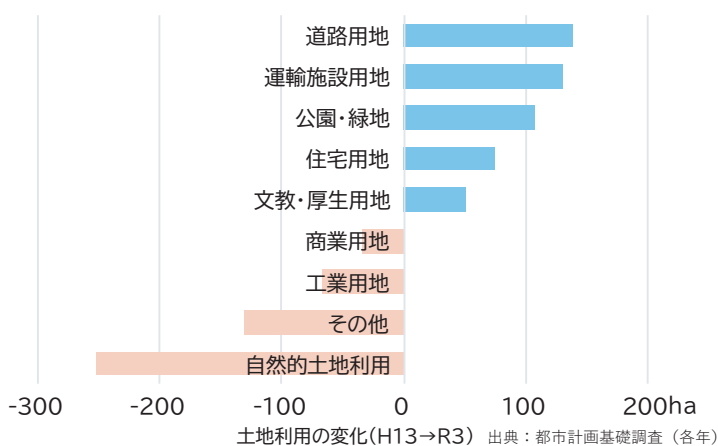
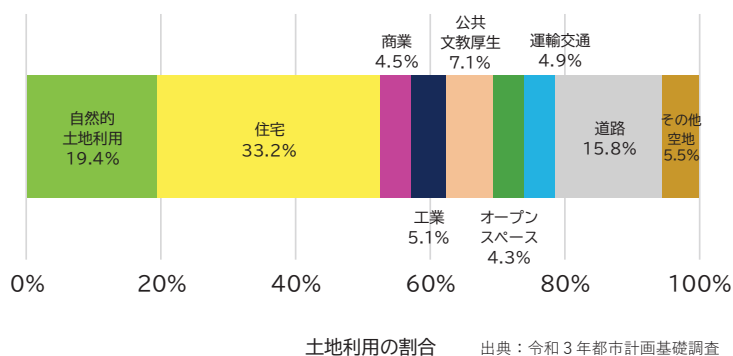


良好な住環境を有した住宅地のイメージ

現状と課題

[土地利用の概観]

本市の土地利用状況（令和3年時点）を見ると、住宅用地、自然的土地利用（農地、山林、水面など）の割合が、合わせて約5割を占めており、水と緑に恵まれた住宅都市という市の特徴をよく表しています。平成13年から令和3年の20年間では、外環道路の整備や宅地開発などに伴い、道路用地、運輸施設用地、公園・緑地、住宅用地が増加した一方、自然的土地利用が大きく減少しました。また、商業、工業用地も減少傾向にあります。



[住宅地]

市内の住宅地は、北部の自然・歴史と調和した戸建住宅地、中部の鉄道駅や商業施設に近接した利便性の高い住宅地、南部の寺社や懐かしさのある住宅地(旧市街地)と土地区画整理事業で整備された住宅地など、様々な地域特性を有しています。

特に、北部では、用途地域に基づいて土地利用が図られてきた結果、ゆとりや落ち着いた雰囲気をもつ良好な低層住宅地が広がっています。一方、一部の地区では、買い物の利便性などに課題が見られます。また、生活に豊かさや潤いをもたらす緑地などが減少傾向にあるほか、地価上昇、高齢化といった状況も見られ、敷地面積の狭小化や空き家の増加などに起因する諸問題も懸念されています。

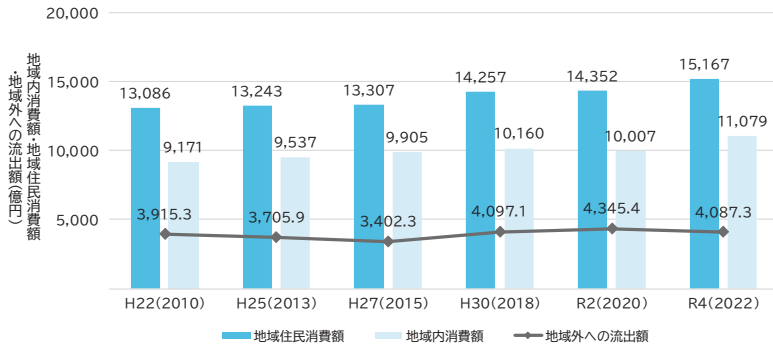
さらに、DX等の取り組みにより、職住一体・近接など、新しい暮らし方や働き方も広がりつつあります。

これらを踏まえ、「地域特性を生かした住宅地の形成」や「日常生活の利便性に配慮した住宅地の形成」などを通じて、『住みやすさを実感できる住宅地の形成』を図ることが重要となります。

[商業・業務地]

主要な鉄道駅である本八幡駅、市川駅、行徳駅などを中心に商業・業務・文化機能等が集まり、また、幹線道路沿いや住宅地など、各所に日常生活を支える店舗等が存在します。

店舗等は、近年、駅周辺に指定された商業地域（中心市街地）で増加した一方で、それ以外の用途地域（住宅地など）では減少しました。また、本市は、近隣市と比較して市民の地元購買率が低く、市民の消費が市外に流出している現状があります。



地域内消費額・地域住民消費額・地域外への流出額の推移

出典：「地域経済循環分析」（環境省、株式会社価値総合研究所）



本八幡駅周辺



行徳駅周辺

これらを踏まえ、「賑わい・活気ある都市拠点の形成」や「幹線道路沿道の魅力ある都市空間軸の形成」などを通じて、『商業・業務、文化等の都市活動を支える拠点・軸の形成』を図ることが重要となります。

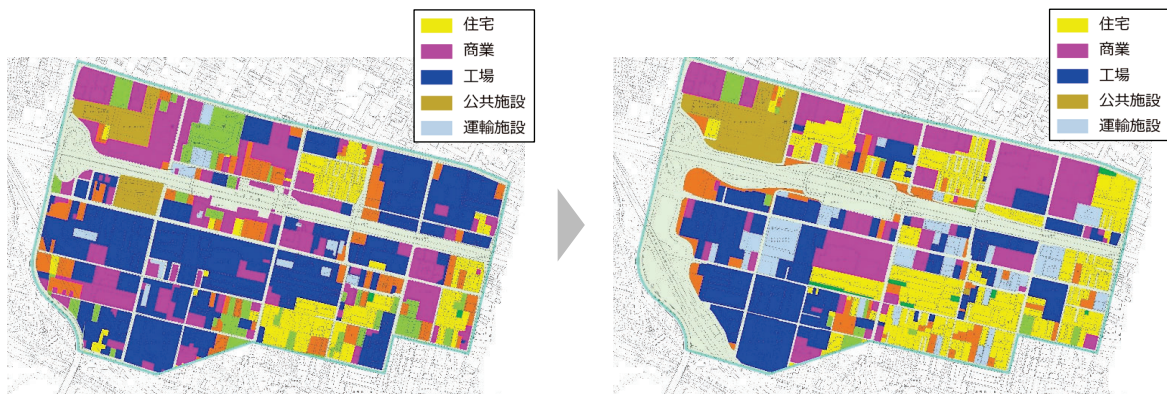
[工業地]

内陸部の工業地では、金属加工、印刷などの都市型産業が集積し、本市の発展を支えてきましたが、近年、住宅など他の用途への土地利用転換が進んでおり、用途混在の状況が見受けられます。また、臨海部の工業地では、広域交通網の充実が図られる中、近年、鉄鋼、金属加工業などの工場から物流施設などへの土地利用転換が進んでいます。

これらを踏まえ、産業構造の変化などに対応しつつ『産業を支える工業・流通業務地の維持・形成』を図ることが重要となります。



田尻周辺



工業用地(田尻)の土地利用の変化

出典：都市計画基礎調査（平成13年、令和3年）

〔 自然的土地利用：水と緑の空間 〕

市内には、農地、山林、斜面緑地など、豊かな緑の空間が残されていますが、これら自然的土地利用は減少傾向にあります。また、江戸川や真間川をはじめとする9つの一級河川のほか、じゅん菜池緑地や大柏川第一調節池緑地などの水辺を生かした公園、三番瀬に面した海岸などの水辺環境が存在します。

このような自然環境は、気候変動を抑制する役割を有するほか、学習・レクリエーションの場、農業・漁業活動の場、生物の生息・生育の場であり、さらには、美しい景観を構成する要素となるなど、多様な役割を担う貴重な空間です。

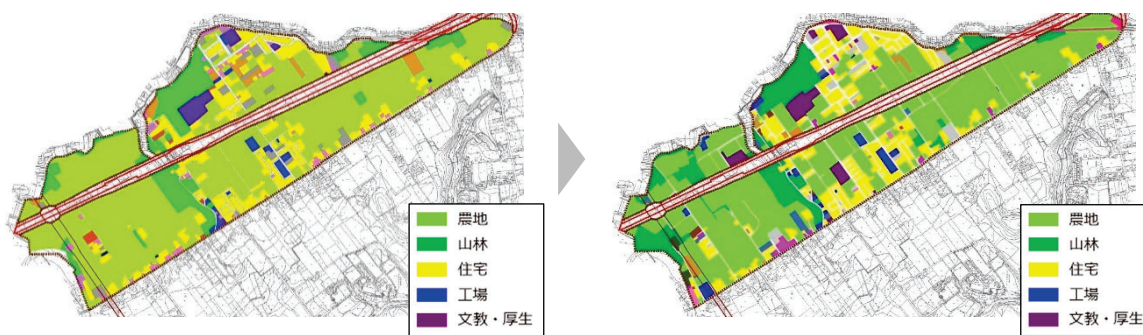
これらを踏まえ、豊かな暮らしや美しい景観・文化を育むため、『自然環境と共存する土地利用の誘導』を図ることが重要となります。

〔 市街化調整区域 〕

本市では、市街化調整区域が市域の約3割を占めています。北部の市街化調整区域では、果樹園や樹林地などからなる緑地空間が減少し、徐々に宅地化が進んでいます。中部の市街化調整区域では、農地、教育施設、資材置き場などの異なる用途が混在していることに加え、農地から物流施設などへの土地利用転換も見受けられます。また、これら地区の一部においては、土地利用の混在化も見受けられます。

近年の社会潮流として、災害が頻発化・激甚化していることを背景に、災害ハザードエリアにおける開発抑制や緑地の保全等は重要度を増しています。また、今後、市街化調整区域を通過する北千葉道路や都市計画道路3・4・13号などの整備により、周辺の営農環境や土地のポテンシャルに変化が生じることも予想されます。

これらを踏まえ、人口減少の可能性、災害リスク、道路計画などの動向、さらには地域のニーズや課題などを複合的に考慮した上で、『市街化調整区域の適切な土地利用の誘導』を図ることが重要となります。

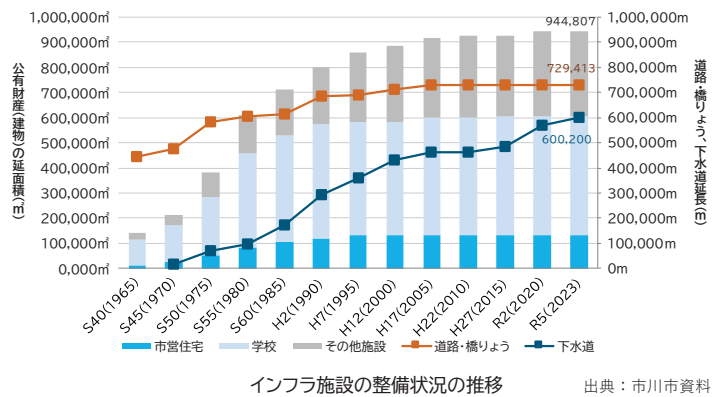


市街化調整区域(大町)の土地利用の変化

出典：都市計画基礎調査（平成13年、令和3年）

[都市インフラ・市街地]

市内では、道路や下水道などの都市インフラが着実に整備され、公共下水道（污水）普及率は、令和6年度末時点で約8割まで上昇しました。一方、北部を中心に未普及地区が残っていることに加え、昭和40年代以降集中して整備を進めてきた既存インフラは、今後、老朽化が進むこととなります。また、公共下水道（雨水）は、令和6年度末時点における整備面積が約650haであり、全体計画面積に対する整備率は約12%となっています。



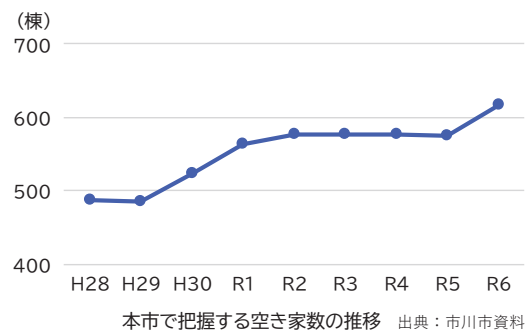
古くから市街地が形成されている八幡地区、市川地区など、老朽家屋や狭あい道路が多いといった理由などから、防災性等について課題を有する地区が存在します。また、行徳地区及び南行徳地区は、土地区画整理事業から約50年が経過し、老朽化が進む建物などが更新時期を迎えている状況です。

これらを踏まえ、既存インフラの老朽化や今後の整備動向、また市街地の防災面における脆弱性などを考慮した上で、『**防災性・都市機能に優れた市街地の整備**』を図ることが重要となります。

[住まい・住環境]

市内では、近年発生が予測されている首都直下地震において、多くの建物被害が予測されているほか、土砂災害・浸水被害が想定される区域も存在します。また、環境問題や少子高齢化の進展といった状況も見られる中、住まいに求められるニーズも多様化しています。

築40年を超える高経年マンションは、市内に約300棟存在しており、合意形成が困難などの理由から建替えが進まない場合、今後もその数は増加することが予想されます。また、本市で把握する空き家数は、約600棟となっており、増加傾向にあります。中でも、一部の空き家は、適切に管理がなされておらず、周辺の住環境へ悪影響を及ぼしている状況です。



これらを踏まえ、誰もが安全で快適に住み続けられるよう、『**多様なニーズに対応した住まいと良好な住環境の形成**』を図ることが重要となります。

■新たに取り入れる視点

①日常生活の利便性等の向上

- ・低層住宅地では、良好な住環境が形成されてきた一方、最寄りの店舗までの距離が遠い等の課題も見受けられることから、住環境及び生活利便性に配慮したまちづくりが求められています。
- ・人々の働き方について多様化が進んでおり、場所や方法に捉われない柔軟なワークスタイルに対応したまちづくりが求められています。

②将来的な人口減少等に配慮したまちづくり

- ・今後、人口減少局面への移行が想定される中、健全な自治体財政を保ちつつ、地域の活力を維持していくためには、市街地の無秩序な拡散を抑えることが重要となります。
- ・市街化調整区域においては、良好な環境の保全や災害リスク等を考慮の上、無秩序な市街化を抑制することが求められています。

③社会インフラ等の老朽化

- ・昭和40年代頃から集中的に整備が進められた公共施設、インフラ施設は、今後老朽化が進むことから、適切な維持管理・更新が求められています。
- ・管理不全な空き家や築40年を超える高経年マンションについても、周辺環境の悪化を防ぐために、適切な維持管理・更新が求められています。



小さな拠点形成のイメージ
出典：「国土のグランドデザイン2050」国土交通省



管理不全な空き家のイメージ
出典：政府広報オンライン（空き家のデメリット）を加工して作成

分野別整備方針

基本方針

- ▶ 将来的に人口減少の可能性が見込まれる中、既成市街地において一定の人口密度を維持していくことを目指します
- ▶ 少子高齢化の進展を踏まえ、高齢者や子育て世帯など全ての世代が、住みやすさ、便利さなどを実感できるまちづくりを進めます
- ▶ 自然的土地利用が減少する中で、景観面・環境面など様々な面で有効に機能する「自然」を適切に保全・活用し、日々の生活においてゆとりや豊かさを感じることができるまちづくりを進めます
- ▶ 防災面の脆弱性や既成市街地の老朽化、都市基盤の整備動向などを考慮し、災害に強く、安全性・快適性の高いまちづくりを進めます

上記の基本方針をもとに、幅広い世代から選ばれ、住みたい・住み続けたいと思われる都市を実現するため、住むところ、賑わい・交流を促すところ、豊かな自然環境を守るところなど、一定のまとまりある空間構成を基本とし、それらの適正な配置を踏まえた「**まちの魅力を高める調和のとれた土地利用**」を誘導するとともに、防災性の向上や市民ニーズに対応した「**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。

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を図ります。

低中層住宅地

○南部の旧市街地などは、狭あい道路の改善などとともに、寺町の歴史的な資源を生かした低中層を主とした住宅地の形成を図ります。

中高層住宅地

○中部の住宅地は、商業・業務機能と連携した利便性の高い中高層を主とした住宅地の形成を図ります。
○南部の土地区画整理事業で整備された市街地は、世代交代や住まい方の変化に対応した中高層を主とした住宅地の形成を図ります。

②日常生活の利便性に配慮した土地利用の誘導

○低層住宅地内の主要な道路沿いなどでは、少子高齢化や職住一体・近接といった社会の変化、高齢者の生活のしやすさ、外出機会増進などの観点を踏まえつつ、買い物など日常生活の利便性に配慮した土地利用を誘導します。



低層住宅地のまち並み(若宮)

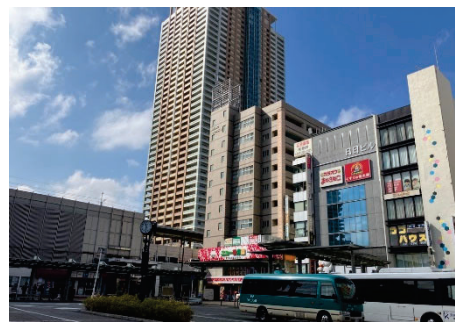
③良好な住環境の維持・創出

- 良好な住環境を形成するために、宅地開発に関する条例や地区計画などの活用を通じて、建物密集の解消、敷地細分化の抑制、既存緑地の保全や民有地内の緑化促進などを図ります。

[2] 商業・業務、文化等の都市活動を支える拠点・軸の形成

①賑わい・活気ある都市拠点の形成

- 都市拠点である、本八幡駅、市川駅、行徳駅周辺については、広域的な交通結節点の優位性を生かした活力ある市街地の形成に向け、商業・業務、文化機能等の充実を図ります。
- 都市基盤施設の整備や土地の高度利用と合わせたオープンスペース（歩道・広場等）の確保などにより、防災性の向上と魅力ある都市空間の形成を図ります。
- 歩行者空間の創出、商業施設等の誘導、緑化の促進などにより、歩いて楽しいウォークアブルな都市空間の形成を図ります。



市川駅周辺

②地域拠点等における商業・業務機能等の維持・充実

- 地域拠点（市川大野駅、北国分駅、原木中山駅、妙典駅周辺等）については、地域生活の中心的な役割を担うために、商業・業務機能の維持・充実を図ります。
- 生活拠点（松飛台駅周辺等）については、地域住民の日常生活に密着したサービス機能の維持・充実を図ります。

③幹線道路沿道の魅力ある都市空間軸の形成

- 地域をつなぐ都市計画道路などの沿道は、生活利便性、事業環境の向上や周辺の自然環境などに配慮した都市空間の形成を図ります。

[3] 産業を支える工業・流通業務地の維持・形成

- 臨海部及び湾岸道路周辺は、港湾機能や道路機能の利便性を生かし、工場から物流施設などへの転換といった構造変化にも対応した、工業・流通拠点の形成を図ります。
- 京葉道路周辺は、外環道路に接続する道路機能の利便性を生かし、既存工場や物流施設などの操業環境の維持を図ります。
- その他の工業地域（市川南、大洲、広尾、島尻等）においては、周辺の住環境に配慮しつつ、操業環境の維持を図ります。
- 既に他の用途への土地利用転換がされた工業地では、地域の意向を踏まえながら、土地利用状況に応じた用途地域への変更を検討します。



工業地域と外環道路

[4] 自然環境と共存する土地利用の誘導

① 緑地・農地等を生かした土地利用

○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・活用を図り、住環境と自然環境が共存する土地利用を図ります。

② 水辺環境を生かした土地利用

○臨海部や沿川部は、自然・市民生活・漁業・企業活動が共存する土地利用を図ります。



大柏川第一調節池緑地

[5] 市街化調整区域の適切な土地利用の誘導

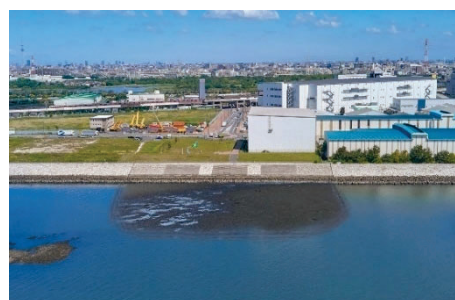
① 良好な環境の保全と無秩序な市街化の抑制

○梨畑等の優良農地や樹林地が広がる区域は、都市における貴重な緑の空間を維持し、まちの個性と価値を高めるために、原則、市街化調整区域として保全を図ります。

○江戸川河川敷や行徳近郊緑地は、自然環境や景観形成の重要な要素として保全を図ります。

○その他の市街化調整区域については、災害リスクや将来的な人口減少の可能性などを踏まえ、無秩序な市街化の抑制を原則としつつ、治水機能の確保や農業施策との調整など必要な条件を満たした場合は、周辺市街地との調和に配慮した土地利用を図ります。

○浸水や土砂災害などの災害リスクの高いエリアにおいては、各地域の状況に応じて、開発行為の制限などを行い、安全性を確保します。



塩浜親水事業



梨畑の風景

② 周辺と調和した土地利用の検討

○大町地区、原木・高谷・二俣地区など、道路整備等の動向に応じて、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、都市基盤整備と合わせて、周辺と調和した土地利用を検討します。

[6] 防災性・都市機能に優れた市街地の整備

① 快適な日常生活を支える都市基盤の整備と維持管理

- 生活環境や防災性の向上を図るため、道路や下水道などのインフラ整備を計画的に進めるとともに、適切な維持管理・更新を図ります。
- 公共施設については、老朽化の状況、市民ニーズ、人口動態等を踏まえ、長期的な展望に立ち、適切な維持管理・建替え等を図ります。



市川八幡市民交流館二コット

② 防災性に優れた市街地の整備

- 古くから市街地を形成している本八幡駅、市川駅周辺や木造住宅が密集する地区（市川、市川南、大洲、総武本線以南地区等）では、建物の建替え等と合わせた耐震化・不燃化や広場・空地などの都市空間の確保などにより、防災性に優れた市街地の整備を進めます。
- 狭あい道路が多く空地が不足している地区（総武本線以北地区等）では、道路等の整備による都市空間の確保、建物の建替え等と合わせた耐震化・不燃化により、防災性の向上を図ります。
- 街道とともに発展してきた古い市街地が残る南部の旧市街地は、建物の建替えや改修等と合わせた耐震化・不燃化により、防災性の向上を図ります。

③ 都市機能向上に向けた市街地の整備

- 都市拠点である本八幡駅、市川駅、行徳駅周辺は、道路等の都市基盤整備に伴う立地ポテンシャルの変化などを考慮しつつ、商業・業務機能の充実など都市機能向上に向けた市街地の整備を進めます。
- 市川塩浜駅周辺は、既存の工場等の操業動向を捉えつつ、臨海部の自然環境、利便性の高い広域交通機能などの地域特性を生かし、多様なニーズに対応した市街地の整備を図ります。

[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

①社会変化に対応した住まい・住環境の形成

- 少子高齢化の進展、気候変動の深刻化、新たな生活様式の浸透などといった社会変化を踏まえ、多様なライフスタイル、カーボンニュートラルの実現、防災性の向上等に対応した良好な住まい・住環境の形成を図ります。
- 誰もが使いやすいユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮された住まい・住環境の形成を図ります。

②空き家・高経年マンション等に係る対策の推進

- 管理不全な空き家に起因する住環境の悪化を防止するため、空き家化の予防、空き家の適切な管理・活用の促進、管理不全な状態の解消による空き家対策を進めます。
- 防災面・景観面等における住環境の悪化を防止するため、マンションの適切な維持管理を促すとともに、老朽化が進むマンションや団地について、多様なライフスタイルやニーズを受け止めるストックとしての再生や建替え等に係る対策を進めます。

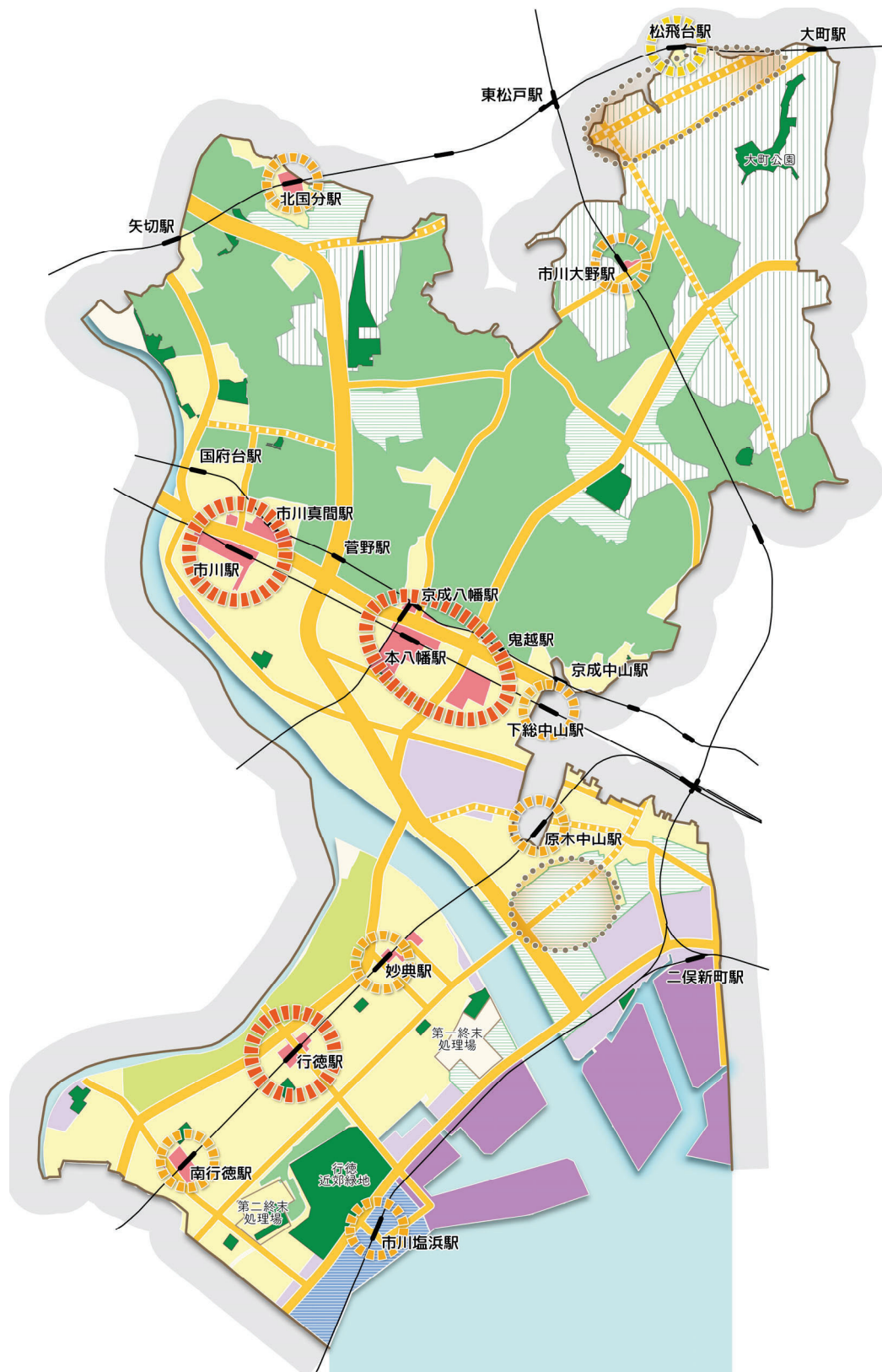
③良好な住環境の維持・形成

- 宅地開発に関する条例や地区計画等の活用を通じて、用途混在の解消、既存緑地の保全や民有地内の緑化促進、美しい景観の形成等を図ります。
- 規模の大きい共同住宅などの新築、建替えや、周辺環境に影響を及ぼす大型事業所などの土地利用の転換時においては、周辺地域への配慮がなされた開発計画等の適切な誘導を図ります。
- 居住者等の安全を確保するために、街路灯・防犯灯・防犯カメラの設置など、防犯性に配慮したまちづくりを進めます。



景観協定を活用した住宅地(菅野)のまち並み

[土地利用・市街地整備の方針図]



<p>[1] 住みやすさを実感できる住宅地の形成</p>	<p>[2] 商業・業務・文化等の都市活動を支える拠点・軸の形成</p>	<p>[3] 産業を支える工業・流通業務地の維持・形成</p>	<p>[4] 自然環境と共存する土地利用の誘導</p>	<p>[5] 市街地調整区域の適切な土地利用の誘導</p>
<ul style="list-style-type: none"> 低層住宅地 低中層住宅地 中高層住宅地 	<ul style="list-style-type: none"> 都市拠点 地域拠点 生活拠点 商業・業務地 沿道空間の形成 (現道未整備区間) 	<ul style="list-style-type: none"> 工業・流通業務地 臨海部工業地 	<ul style="list-style-type: none"> 多様な機能を持つ地域 主な都市公園・都市緑地 	<ul style="list-style-type: none"> 良好な環境を保全する地域 周辺市街地との調和に配慮した土地利用を図る地域 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

B 道路・交通

基本目標

誰もが安全で快適に移動・交流できる活気あふれる都市

利便性の高い公共交通・道路網の形成や、次世代技術の活用などによる道路交通の脱炭素化を目指し、誰もが安全で快適に移動・交流できる活気あふれる都市を形成します。

- 安全で快適に移動・交流できる道路空間のイメージ
 - ✓ 多様な公共交通が切れ目なくつながる、快適な移動環境
 - ✓ 歩行者・自転車・車が分離され、誰もが安全に移動できる道路空間
 - ✓ 街路樹・植栽帯・壁面緑化が生み出す、木陰の潤いある道路空間
 - ✓ 歩道整備、無電柱化等による居心地が良い道路空間

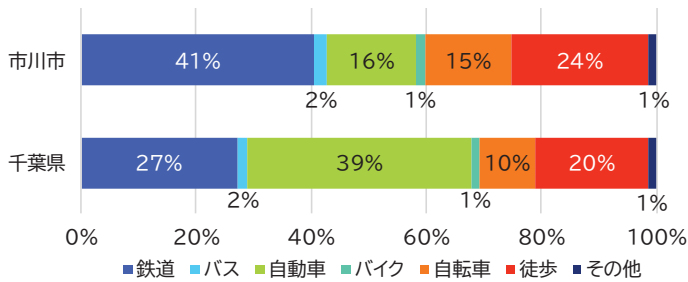


安全で快適に移動・交流できる道路空間のイメージ

現状と課題

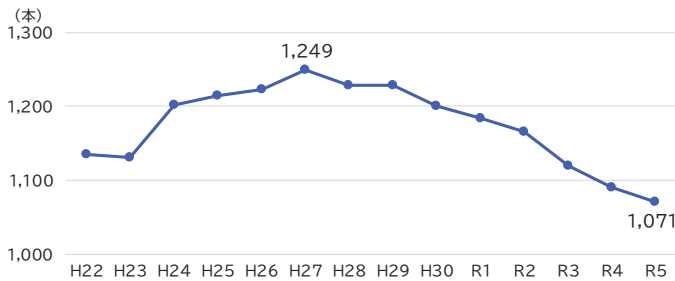
[公共交通]

市内には、鉄道が7路線16駅整備されているほか、民間路線バスやコミュニティバスが運行されています。また、鉄道とバスを合わせた公共交通分担率は約43%と、千葉県平均値である約29%と比較して高い割合を占め、市民の重要な移動手段となっています。

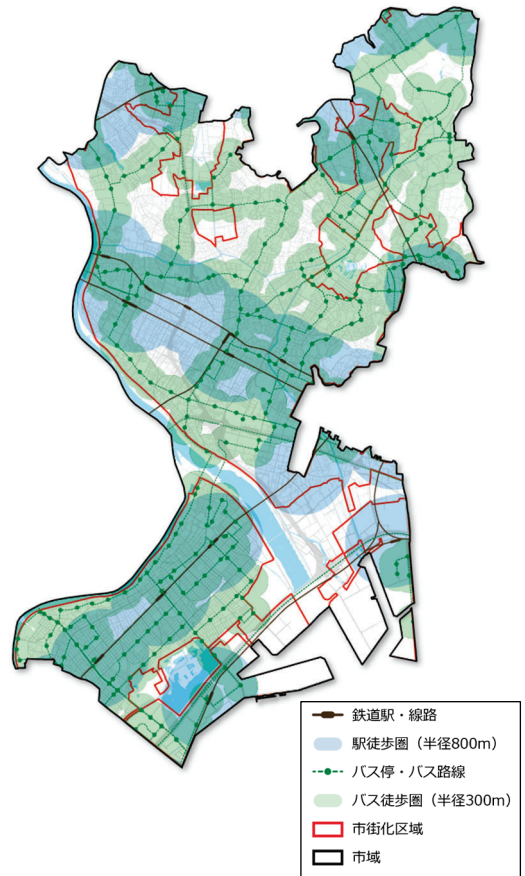


代表交通手段分担率 出典：平成30年パーソントリップ調査

公共交通利用可能圏域（駅から800m、バス停から300m）は、市街化区域の大部分をカバーしており、公共交通の利便性は比較的高い状況ですが、北部等では、部分的に不便地域が存在します。また、運転手・乗務員不足等を背景に、民間事業者による路線バスの平均運行本数は、平成27年をピークとして、近年減少傾向にあります。



路線バスの1日平均運行本数の推移 出典：市川市資料



公共交通利用可能圏域 出典：国土数値情報（鉄道R5・バスR7時点）

さらに、今後はDX等により、自動運転技術やライドシェアといった新たな交通手段の実用化やさらなる普及が予想されます。

これらを踏まえ、『既存公共交通の利便性・快適性の維持・向上』や『新たな移動手段の導入』を図ることが重要となります。

[道路ネットワーク]

現在、市内では、国道4路線、県道11路線、市道約3,000路線が認定され、市民生活を支えています。また、都市計画道路は42路線、総延長約120kmが決定され、令和6年度末における整備率は、約6割となっています。一方で、北部を中心に未整備路線が約4割残っていることに加え、既に整備された道路・橋りょうについては、今後、老朽化が進むこととなります。

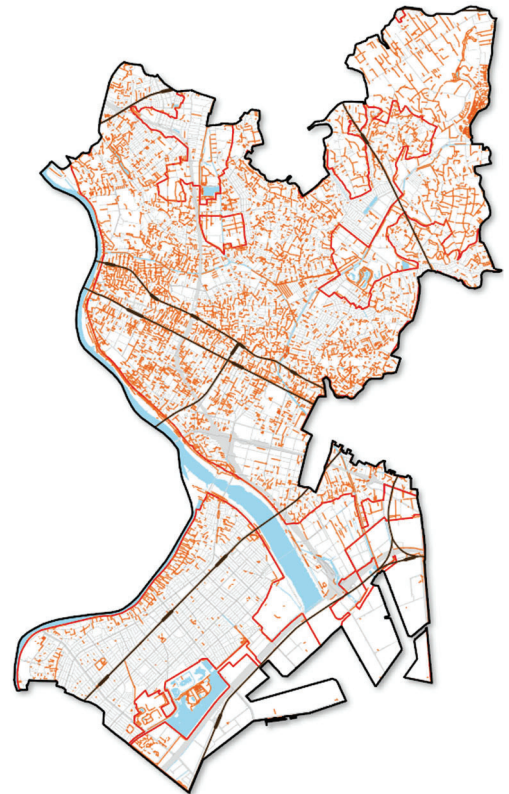
外環道路や都市計画道路 3・4・18 号といった南北方向の骨格軸の開通や、鉄道と道路の立体化により市内の交通状況は改善しましたが、市中心部などにおいて、依然、交通渋滞（走行速度の低下）が見られます。また、北部を中心とした広い範囲において、幅員が4m未満の狭い道路が存在し、通行時の危険性、災害時の道路閉塞などのおそれがある状況です。

さらに、近年の社会潮流として、歩きやすさと居心地の良さを併せ持った道路空間を生み出す、ウォーカブルなまちづくりの考えが全国的な広がりを見せています。

これらを踏まえ、「駅周辺のウォーカブルなまちなかづくり」「生活道路の改善」などを通じた『安全で快適な道路空間の創出』や『広域的連絡機能を強化する道路網の整備』『地域の円滑な交通を実現する道路網の整備』が重要となります。

[カーボンニュートラルの実現：道路交通の脱炭素化]

本市は、「2050年カーボンニュートラルの実現」を掲げていることから、「次世代自動車の普及」「公共交通機関や自転車の利用促進」などを通じた『道路・交通の脱炭素化』が重要となります。

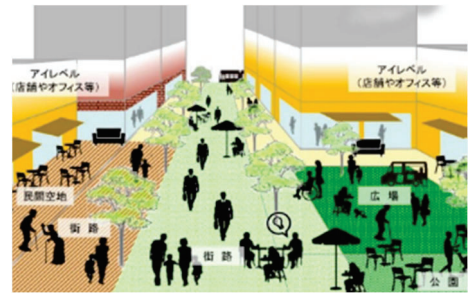


4m未満道路の分布状況
出典：令和3年都市計画基礎調査

■新たに取り入れる視点

①歩きたくなるまちづくり・ウォーカブルの推進

- ・都市再生特別措置法の改正により、まちなかウォーカブル等の「人中心のまちづくり」が進められています。
- ・街路空間を車中心から人中心の空間へと再構築し、沿道と路上を一体的に活用することで、誰もが居心地がよく快適な都市づくりの推進が求められています。



ウォーカブルのイメージ
出典：国土交通省資料

②DX・自動運転技術等の発展

- ・DX技術の進展により、交通分野においても自動運転技術の発達や物流・物資輸送のドローン技術活用などが進んでいます。
- ・自動運転の実装に向けては、走行環境の整備や社会受容性の向上など、導入を見据えた街路空間の形成、総合的な取り組みが求められています。



自動運転導入を見据えた街路空間のイメージ
出典：国土交通省資料

③道路交通の脱炭素化

- ・地球規模の温暖化の進行や環境意識の高まりを受け、道路交通分野においてもカーボンニュートラルの実現に向けた取り組みが求められています。
- ・公共交通、自転車の利用促進や電気、水素等のクリーンなエネルギーを使用する次世代自動車の普及等が求められています。

分野別整備方針

基本方針

- ▶ 少子高齢化が進展する中、DX 等による新たなサービスの可能性などを踏まえつつ、高齢者を含む全ての世代が利用しやすい公共交通の実現を目指します
- ▶ 狭あい道路の分布、交通渋滞の発生状況、既存インフラの老朽化などを踏まえ、人・車の双方が安全で快適に利用できる、道路や歩道の整備を進めます
- ▶ カーボンニュートラルの実現に向け、環境に配慮した交通体系への転換を図ります

上記の基本方針をもとに、鉄道やバスといった公共交通の利便性の維持・向上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、次世代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。

B-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・快適性の維持・向上

- 交通結節点としての利便性を高めるため、各駅の機能に応じた駅前広場やアクセスする道路の整備・改善を行うとともに駐車場・駐輪場の適正配置を図ります。
- 利用者の安全性・快適性を高めるために、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した施設整備を促進します。
- 運行情報等の提供に関するサービス向上を促進します。
- バスの利用促進を図るために、路線網や運行数の維持・充実を働きかけるとともに、運行の定時性確保に向けて、都市計画道路やバスベイの整備などを進めます。
- 公共交通不便地域などにおいて拠点と地域との連絡性を確保するコミュニティバスについては、既存バス路線の動向や、DX 等による新たなサービスの可能性を踏まえつつ、運行頻度やルートの見直しなどを進めます。



市川市コミュニティバス

[2] 新たな移動手段の導入

- デマンド型乗合タクシーなど新たな移動手段の導入について、AI や ICT といった関連技術の動向や公共交通不便地域の状況等を踏まえながら、検討を進めます。

B-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

① 駅周辺のウォークアブルなまちなかづくり

○駅周辺では、無電柱化、バリアフリー化、駐車場等の適正配置、放置自転車対策、官民連携による沿道と路上の一体的な活用等により、安全で居心地が良く歩きたくなる道路空間づくりを進めます。



無電柱化のイメージ

② 生活道路の改善

○幅員が狭い等の理由から、防災性や安全性などの面で課題を有する生活道路では、狭あい道路の拡幅、部分的な待機スペースの整備、カーブミラー・ガードレールといった交通安全施設の整備、車両交通規制の検討などにより改善を図ります。

○高齢者や障がい者、車いすやベビーカーなどが利用しやすい、バリアフリーに配慮した道路の整備を進めます。

○自転車利用者と歩行者の双方が安全に移動できる交通環境を実現するため、自転車走行空間の整備を進めます。



自転車走行空間の整備

③ 道路、交通安全施設等の適正な維持管理

○老朽化が進む道路、橋りょうや街路灯、カーブミラー、ガードレールといった交通安全施設などについて、適切な維持管理を図ります。

[4] 広域的連絡機能を強化する道路網の整備

○広域的連絡機能の強化に加え、通過交通の円滑な処理、防災性の向上、産業の維持・発展などのため、市北部を東西につなぐ北千葉道路、南北につなぐ(都)3・3・9号柏井大町線などの道路や(仮称)大洲橋、(仮称)押切・湊橋などの江戸川架橋等の整備を進めます。また、新湾岸道路の整備に向けた検討(調査など)を進めます。



外環道路

[5] 地域の円滑な交通を実現する道路網の整備

①道路ネットワークの整備

○地域の円滑な交通の実現に加え、住宅地内への通過交通の排除、防災性の向上などを図るため、(都)3・4・13号二俣高谷線、(都)3・4・15号本八幡駅前線、(都)3・6・32号市川鬼高線などの道路整備を進めます。

②立体化や交差点改良の推進

○市内の渋滞緩和や歩行者の安全性確保などを図るために、京成本線と主な道路の立体化や、右折レーンの設置などによる交差点改良を進めます。



江戸川架橋(妙典橋)

B-3 道路・交通の脱炭素化

[6] 道路・交通の脱炭素化

①次世代自動車の普及

○自動車から排出される二酸化炭素量を削減し、カーボンニュートラルを実現するため、EV(電気自動車)やFCV(燃料電池自動車)といった次世代自動車及び関連インフラの普及に向けた取り組みを進めます。

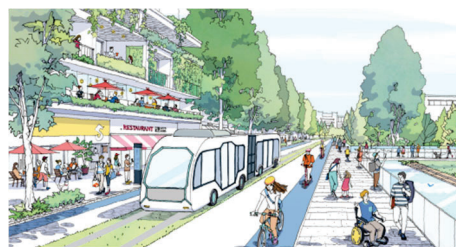
②公共交通機関や自転車の利用促進

○公共交通機関の利用を促進するため、公共交通機関の利便性・快適性の向上を図ります。

○自転車が安全で快適に通行できるよう、自転車走行空間の整備を進めます。また、日常的な移動手段として自転車利用の促進を図るため、駐輪場の適正配置、シェアサイクルの充実を図ります。

③道路空間の緑化

○ヒートアイランド現象の抑制や、木陰による夏季の日差し緩和などのため、街路樹などによる道路空間の緑化及びその適切な維持管理を図ります。



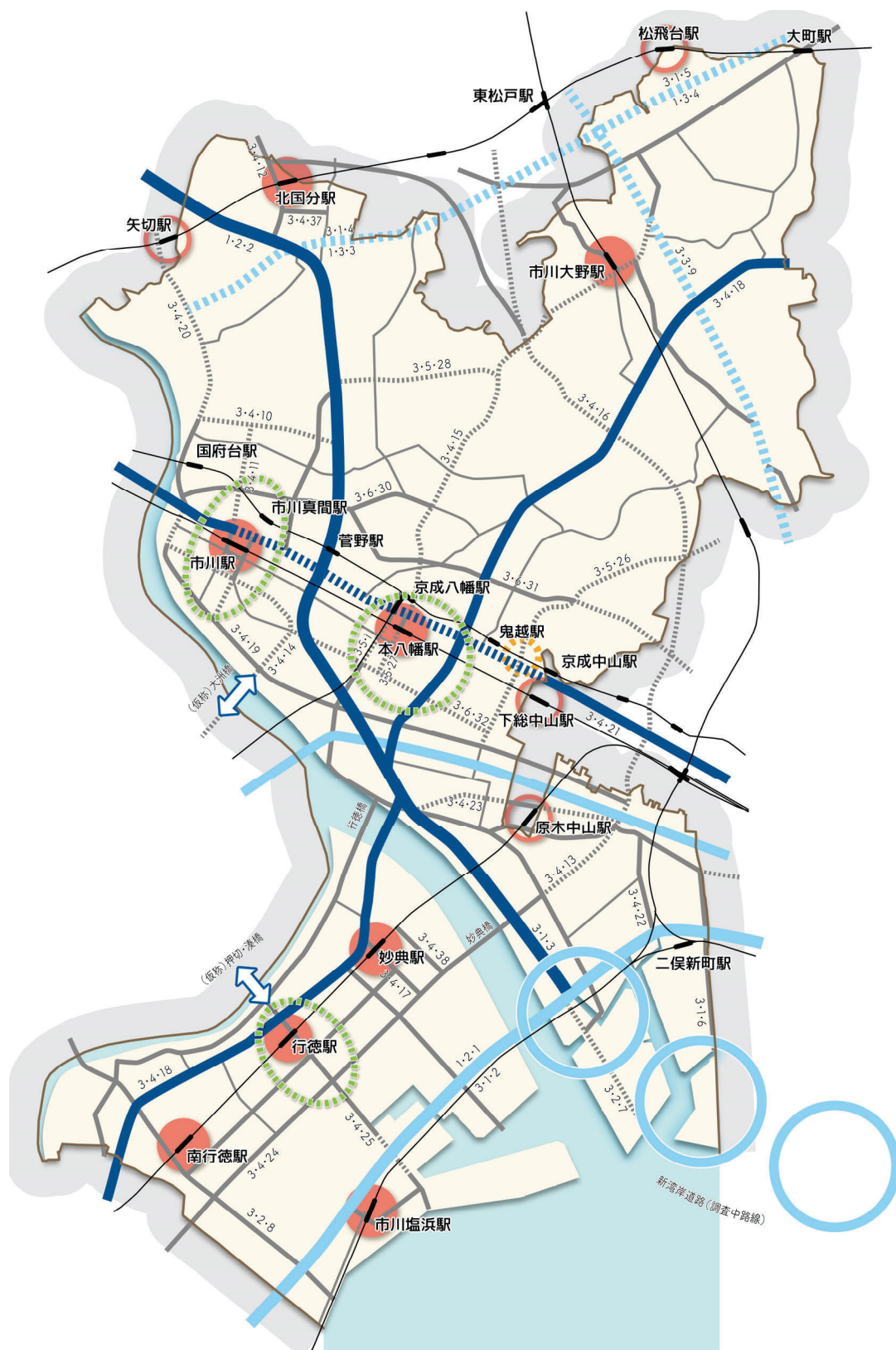
次世代交通や自転車等を中心とした交通システムのイメージ

出典：「2040、道路の景色が変わる ～人々の幸せにつながる道路～」国土交通省



シェアサイクルステーション

[道路・交通の方針図]



[1] 既存公共交通の利便性・快適性の維持・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
- 京成本線と道路の立体化

- 市域を東西・南北に連絡し骨格となる道路網の整備
- 広域的連絡機能を強化する道路網の整備
- 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、一級市道、都市計画道路)
- 地域幹線道路(二級市道等)

- 快適な道路空間の創出(ウォークアブル)
- ⇄ 江戸川架橋等の整備

C 水と緑・景観

基本目標

水・緑・文化が織りなす魅力あふれる安らぎの都市

豊かな自然環境の保全・活用や、市民活動の拠点となる公園等の整備・維持管理、地域特性を生かした景観を保全し、**水・緑・文化が織りなす魅力あふれる安らぎの都市**を形成します。

■ 水や緑を身近に感じられる都市のイメージ

- ✓ 豊かな緑と水辺が保全され、様々な生物が生息・生育する自然空間
- ✓ 木々が作り出す木陰やパーゴラにより、心地よく過ごせる公園・緑地
- ✓ 散策路、親水テラスなどが整備され、多様な過ごし方ができる公園・緑地
- ✓ 歴史的なまち並みや寺社などと調和した、風情ある景観

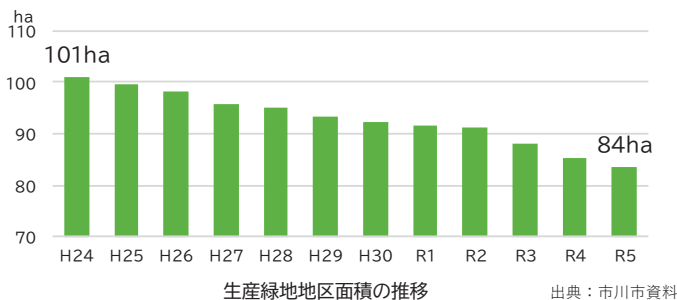


水や緑を身近に感じられる都市のイメージ

現状と課題

[自然環境 ～水辺や緑の空間～]

農地、樹林地等の緑地空間は、市の北部を中心に分布し、風致地区に代表される良好な住環境や本市固有の景観形成、ヒートアイランド現象の緩和などに役立っています。しかしながら、市内の自然的土地利用は減少傾向にあり、市街地に存在する農地である生産緑地は、平成24年度末時点で約101ha存在していたものが、令和5年度末時点で約84haまで減少しています。



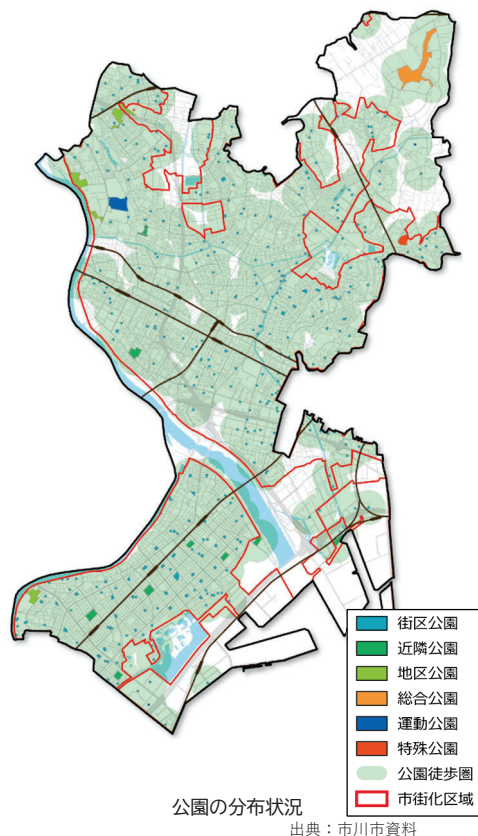
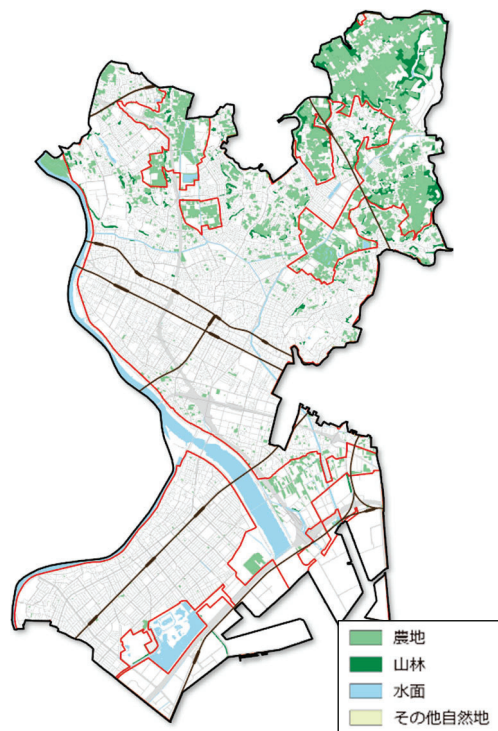
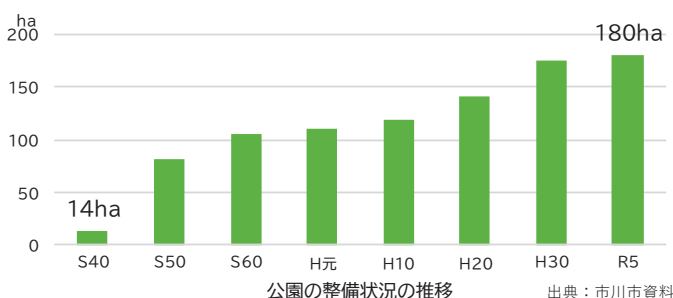
市内には、江戸川、真間川、大柏川などの河川、三番瀬、じゅん菜池といった水辺空間が存在し、潤いと安らぎの場、学習の場、美しい景観を構成する要素として重要な役割を果たしています。また、本市では、このような水辺の魅力を生かしたまちづくりの一環として、親水テラス、展望デッキ、調節池緑地などの親水空間を整備してきました。

これらを踏まえ、良好な景観形成、健康、レクリエーション、地球温暖化の緩和など多様な機能を有するグリーンインフラ活用の考え方に即し、『緑地・農地等の保全・活用』『水辺空間の保全・活用』を図ることが重要となります。

[公園等]

都市公園は令和5年度末時点で、計424箇所、約180ha存在しており、箇所数・面積ともに増加しています。公園徒歩圏(300m)は、市内の大部分をカバーしており、比較的身近に公園を利用しやすい環境が整っていますが、北部から中部にかけては、急激に都市化が進行したため、一部では、公園不足地域が存在します。また、市民一人当たりの公園面積は、約3.64㎡であり、市が標準面積として設定する10㎡/人と比較し、低い値となっています。

昭和40年代以降集中して整備を進めてきた既存の公園施設については、今後、老朽化が進むこととなります。さらに、少子高齢化、災害の頻発化・激甚化、気候変動などが進む中において、公園施設に求められるニーズも多様化しています。



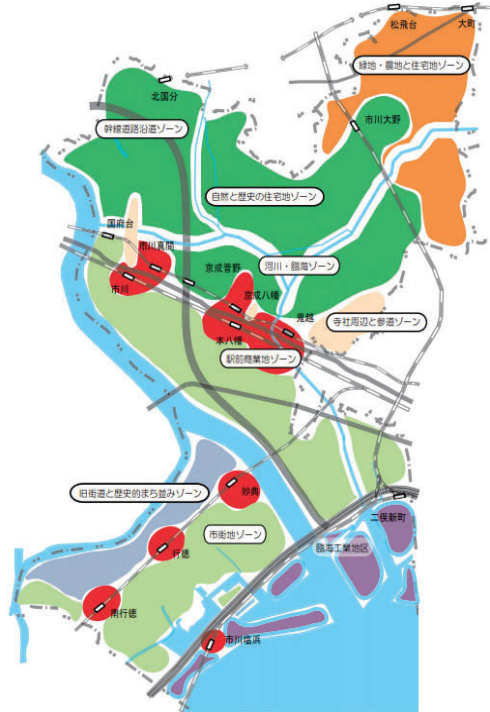
これらを踏まえ、日常生活の質の向上、豊かで潤いあるまちを目指し、『多様な公園の整備、適切な維持管理』を進めるとともに、公共空間・民有地などにおいて『水と緑のネットワークづくり・緑と花のあふれるまちづくり』を進めていくことが重要となります。

[景観]

本市は、緑地・農地の残る北部、市街地の広がる中部・南部、臨海部の工業地、駅前の商業地など地域ごとに異なる景観特性を有しています。さらに、寺社などの文化財が市全域に点在し、歴史や文化を物語る景観資源が残されていることに加え、クロマツ、斜面緑地、社寺林といった地域を特徴づける自然景観も存在しています。

「市川市景観計画」においては、市内を8つのゾーンに分類した上で、景観法に基づく届出制度、景観協定などを活用した景観形成を進めていますが、本市が令和5年に実施した市民アンケートの結果によると「まち並みの綺麗さ」に関する市民の満足度は低い値になっています。

これらを踏まえ、主に市街地においては、地域特性を踏まえた上で、『周辺環境と調和する美しいまち並み景観の形成』を進めるとともに、地域固有の魅力を一層高めていくために『自然・歴史・文化を生かした景観形成』を進めていくことが重要となります。



景観ゾーン区分 出典：市川市景観計画

■新たに取り入れる視点

①GX・グリーンインフラ

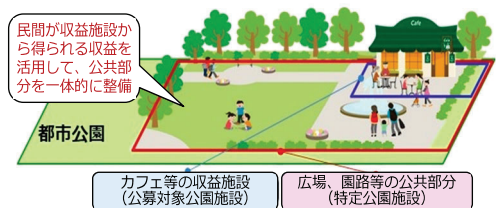
- ・緑や自然環境が持つ多様な機能を利用した社会資本整備や土地利用の促進、環境保護・カーボンニュートラルと経済成長の両立により、持続可能で魅力ある国土・都市・地域づくりが進められています。
- ・今後の都市基盤整備に当たり、自然環境と共生した取り組みが求められています。



グリーンインフラの将来イメージ
出典：グリーンインフラ実践ガイド（国土交通省）

② 都市と緑・農が共存するまちづくり

- ・特定生産緑地制度の創設など、都市農地を保全し、都市にあるべきものとして維持する取り組みが進められています。
- ・農地等の地域資源を生かしたまちづくりの推進が求められています。



Park-PFI 制度のイメージ
出典：国土交通省資料

③ 公園に対するニーズの多様化

- ・都市公園等のインフラの老朽化や量から質への転換、災害の激甚化などを踏まえ、公園に求められるニーズが多様化しています。
- ・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し、民間活力による魅力ある公園等の整備が求められています。

分野別整備方針

基本方針

- ▶ 自然環境が持つ多面的な機能を活用する「グリーンインフラ」の考えに即し、貴重な自然環境を積極的に保全するとともに、市民の憩いや交流の場などとして活用していきます
- ▶ 公園不足地域の存在、一人当たりの公園面積の小ささなどを踏まえ、住む場所に関わらず、身近にゆとりや潤いを感じることができるよう、多様な緑の空間を創出していきます
- ▶ 地域ごとの特性や点在する景観資源を生かし、それらと調和した魅力的な景観づくりを進めます

上記の基本方針をもとに、良好な景観形成、防災、レクリエーション等、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た「**緑豊かな都市空間の創出**」を図るとともに、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「**地域特性を生かした魅力的な景観形成**」を進めます。

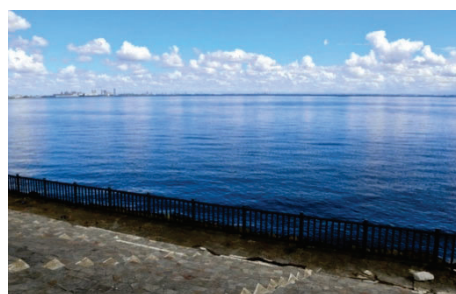
C-1 自然環境の保全と活用

[1] 緑地・農地等の保全・活用

- 様々な緑地や優良な農地などは、貴重な自然環境や都市の緑地空間として保全を図るとともに、民間活力の導入等を視野に入れつつ、活用を図ります。
- 生産緑地は、良好な都市環境を担う空間として保全及び追加指定に努めます。また、指定解除の手続きがあった場合には、公園や市民農園等としての活用を検討します。
- 都市の中に自然的環境を持つ良好な住環境を確保するために、風致地区の維持を図ります。
- 葛飾八幡宮、中山法華経寺の社寺林や市街地のクロマツ等、歴史や個性ある緑は、市民の共有の財産として保全を図ります。
- 内陸性湿地である行徳近郊緑地の保全・活用を図ります。



大町公園



三番瀬

[2] 水辺空間の保全・活用

- 江戸川、真間川、大柏川等の河川は、自然環境の保護に配慮しつつ、水や自然に親しめる空間として保全・活用を図ります。
- 江戸川沿いは、高規格堤防事業と一体の市街地整備に合わせて、河川環境を生かしたレクリエーション機能の形成を検討します。
- 三番瀬周辺では、豊かな海辺の自然環境について保全・再生を進め、人と自然が共生できる空間の創出を図ります。
- 調節池緑地は、生物多様性の確保に配慮しつつ、環境学習やレクリエーションの場等として保全・活用を図ります。



水辺活用のイメージ(いちかわ水辺クルーズ)

C-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

①「水辺や緑の拠点」の形成

- レクリエーション機能、環境学習機能、防災機能等を備えた「緑の拠点」の充実を図ります。
- 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」の充実を図ります。
- 終末処理場や調節池の整備といった大規模事業等と連携を図りつつ、水辺の拠点や緑の拠点としての機能充実につながる空間づくりを検討します。



公園等の暑熱対策(駅前公園)

②身近な公園・広場等の確保

- レクリエーションやコミュニティ活動の場として、日常生活の質を高める身近な公園等の整備を進めます。



防災機能の充実(大洲防災公園)

③既存公園の再整備と維持管理

- 既存公園については、少子高齢化、異常気象の増加といった社会環境の変化や利用者のニーズを踏まえつつ、老朽化した施設の適切な維持管理や再整備を進めます。
- 民間事業者や地域住民など多様な主体と連携した公園の整備・管理を通じて、公園の魅力向上を図ります。

[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

①水と緑のネットワークづくり

- 幹線道路や河川といった都市空間軸を骨格に、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を図ります。
- まちに彩りや潤いを与え、また、木陰により快適な歩行空間を形成する街路樹については、その整備と適切な維持管理を行います。

②緑と花のあふれるまちづくり

- 宅地開発に関する条例や地区計画、景観協定、緑化地域制度などを活用して、緑化の促進や良好な景観形成を図ります。
- 緑と花のまちづくり活動を行う市民を支援し、その普及と推進を図ります。



ガーデニングボランティア

C-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

①地域特性に応じた建物形態・色彩等の誘導、緑地・樹木の保全や積極的な緑化

○本市は地域ごとに様々な景観特性を有することから、景観法に基づく届出制度、景観協定などの活用を通じて、地域特性に配慮した建物などの形態・色彩や既存樹木等の保全、積極的な緑化などを誘導し、良好な景観形成を図ります。

○まちを案内するサインや広告などは、周辺と調和した美しいデザインを誘導し、良好な景観形成を図ります。



景観協定を活用した住宅地(大和田)のまち並み

住宅地

○住宅地では、周辺のまち並みとの調和に配慮した色彩・デザインの使用、生垣化や敷地内の緑化などを図るとともに、地域に残る自然などを守り・生かしながら、良好な生活空間としての景観形成を図ります。

駅前商業地

○駅前商業地では、建物の形態や色調の連続性などに配慮するとともに、安全で快適な歩行者空間づくり、オープンスペースの創出と緑化、看板・広告に対する配慮などにより、まちの顔となる良好な景観形成を図ります。



夜間景観の演出

○イルミネーションやライトアップなどにより、魅力的な夜間景観の形成を図ります。

工業地

○工業地や流通業務地では、緑地を確保するとともに、建物の形態や色調など、周辺に配慮した施設づくりにより、良好な工業地の景観形成を図ります。

幹線道路沿い

○幹線道路の沿道では、緑化を図り、商業・業務、住宅、自然環境など、それぞれの地域特性に配慮した景観形成を図ります。

②質の高い公共空間の景観誘導

○公共施設や公共空間は、まちの景観を構成する大きな要素であるとともに、様々な活動の中で利用する場であることから、老朽化が進む公共施設などの更新機会を捉え、質の高い景観形成を図ります。

[6] 自然・歴史・文化を生かした景観形成

○歴史・文化的な資源は適切に保全し、また地域の魅力として生かすことで、良好な景観形成を進めるとともに、文化に触れ、交流を図る場などとして活用します。

自然、特徴的な緑が残る地区

○緑の拠点、水辺・海辺の拠点、江戸川周辺では、自然環境やその周辺に広がる風景を保全・活用し、市民や訪れる人々が潤いとゆとりを感じられる景観形成を図ります。

○クロマツや斜面緑地など、都市における特徴的な緑を保全・活用し、地域の魅力を高める景観形成を図ります。

寺社周辺、歴史的まち並みが残る地区

○寺社、貝塚などの歴史・文化的資源を生かして、身近に歴史・文化を感じることができる景観形成を図ります。

○文人の旧宅、水田耕作の名残である内匠堀などの地域資源を生かした景観形成を図ります。



歴史文化を生かした景観形成(旧浅子神輿店舗)

[水と緑・景観の方針図]



- | | | | | |
|--|---|--|--|--|
| [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 |
| <ul style="list-style-type: none"> ○ 水辺の拠点 ○ 海辺の拠点 風致地区の維持 農業振興地域 (良好な農地の保全) 斜面緑地 | <ul style="list-style-type: none"> ○ 緑の拠点 主な都市公園・都市緑地 | <ul style="list-style-type: none"> ●●●● 水と緑のネットワーク形成 江戸川を活用し、環境・景観・防災・レクリエーション機能等を充実 | <ul style="list-style-type: none"> ●●●● 魅力ある駅前・商業地の景観形成 ●●●● 良好な臨海工業地の景観形成 | <ul style="list-style-type: none"> クロマツや寺社等を生かした景観形成 行徳街道沿いの寺社等を生かした景観形成 |

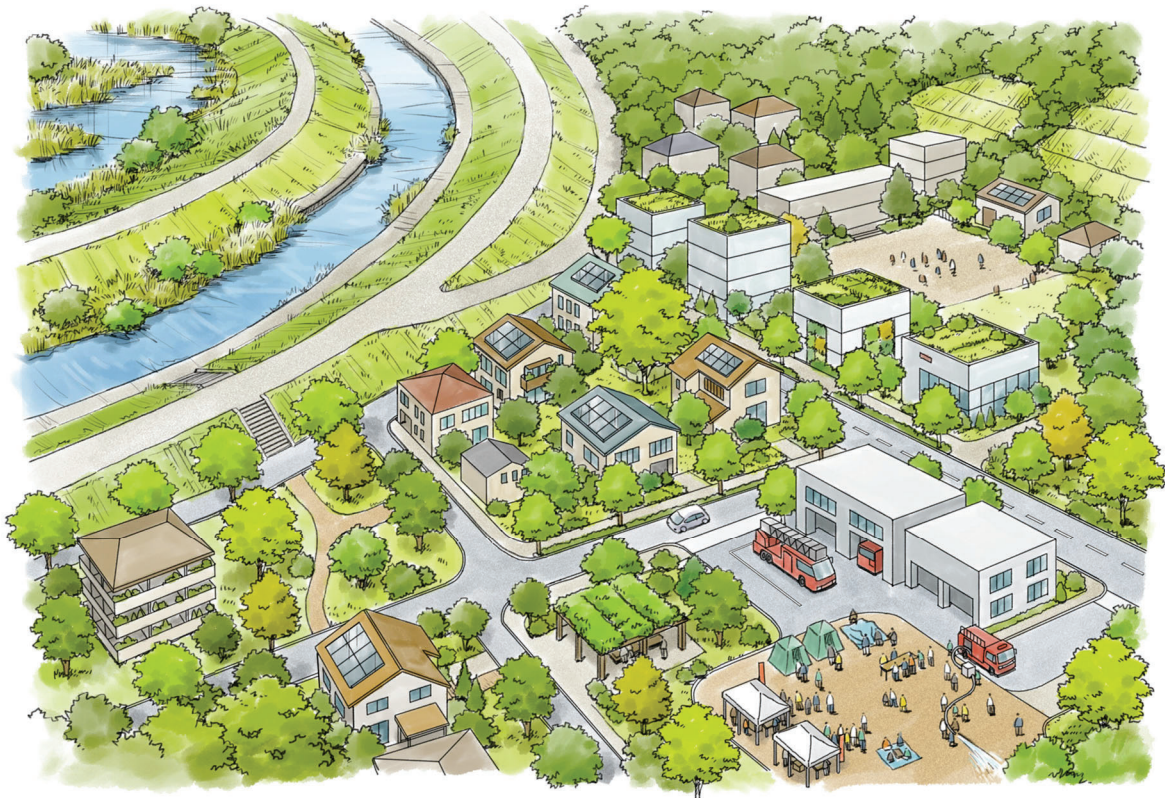
D 防災

基本目標

災害に強く、安心して住み続けられる強靱な都市

市内の建物やインフラの強靱化、防災・減災対策の推進及び復興事前準備の取り組みなど、**災害に強く、安心して住み続けられる強靱な都市**を形成します。

- 災害に強い安心して住み続けられる都市のイメージ
 - ✓ 延焼遮断帯により、火災が広がりにくいまち
 - ✓ 高規格堤防、崖地の崩壊対策などによる災害に強いまち
 - ✓ 避難場所や避難経路が確保され、安全に避難できるまち
 - ✓ エネルギーを自立的に確保できるまち



災害に強い都市のイメージ

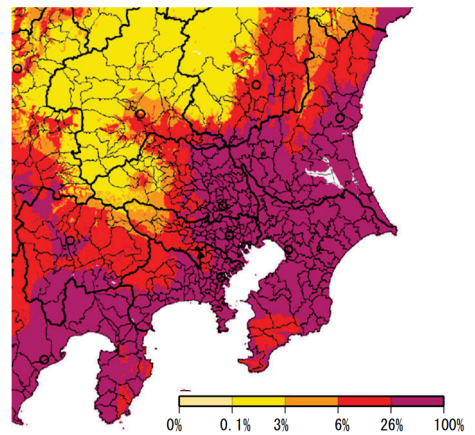
現状と課題

[大規模災害の可能性]

近年、東日本大震災、能登半島地震をはじめとする多くの震災が発生してきましたが、千葉県においても、今後30年以内に、震度6弱以上の揺れに見舞われる確率が約60%と高い値となっています。(政府地震調査研究推進本部、全国地震予測地図2020年版)

また、地球温暖化などに起因する気候変動の影響により、台風の大規模化や断続的な集中豪雨など、全国的に災害が頻発化・激甚化しています。

令和5年に実施した市民アンケートにおいて、「地震や火災、水害などに弱い建物・インフラへの対策」が必要と回答した割合は全項目中、最も高い割合となります。

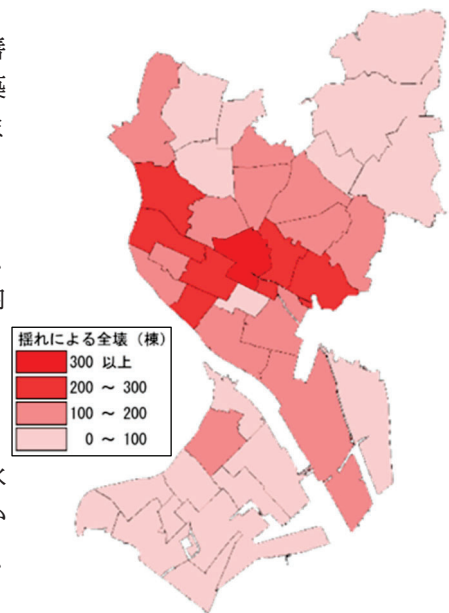


今後30年以内に震度6以上の揺れに見舞われる確率

[震災]

住宅や公共施設の建替え・改修が進むに従って、耐震化率は改善されてきましたが、昭和56年以前に建築された旧耐震基準の建築物で耐震性がないと推測される住宅は、未だ数多く残されています。

本市が令和6年に行った地震被害想定(東京湾直下地震Mw7.3)では、揺れや液状化などによる建物被害(全半壊)が約1.8万棟、火災被害(焼失)が約1.1万棟と予測されています。さらに、市内各所において、ライフラインへの被害も想定されています。



揺れによる建物被害想定

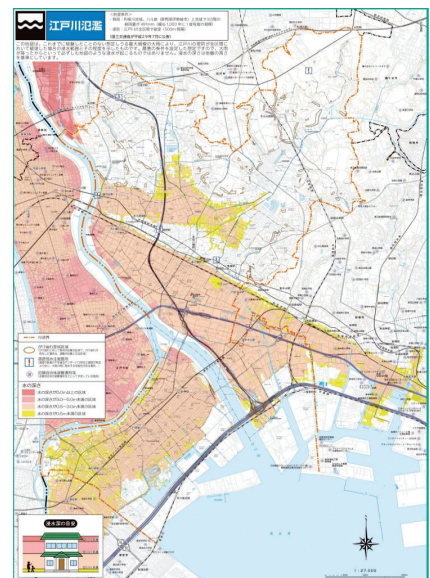
[水害]

江戸川、真間川の沿川など、市内の広い範囲で、河川氾濫や内水氾濫による浸水の可能性があるほか、東京湾に面していることから、高潮のおそれがあります。また、北部には、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域が点在しています。

土砂災害警戒区域	うち土砂災害特別警戒区域
148箇所	122箇所

土砂災害警戒区域等の指定状況(令和8年2月時点)

これらを踏まえ、発災時の被害を最小限に抑えるため、『地震や火災に強いまちづくり』や『水害や土砂災害に強いまちづくり』を進めるほか、『災害時における避難場所等の確保』が重要となります。



江戸川水害ハザードマップ

分野別整備方針

基本方針

- ▶ 建物やライフラインの被害想定、災害ハザードエリアの分布状況などを踏まえ、災害が起きた場合でも、人的・物的被害を最小限に抑えることができる、安全なまちづくりを進めます
- ▶ 発災後、いち早く日常生活をとり戻し、より災害に強いまちをつくるため、迅速な復旧・復興に向けた取り組みを進めます

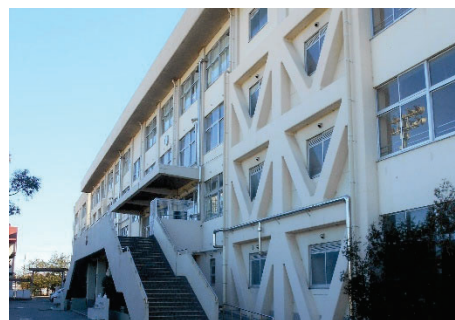
上記の基本方針をもとに、地震・水害など頻発化・激甚化する災害を想定した「**防災・減災対策の推進**」とともに、ライフラインの強靱化や復興事前準備など「**迅速な復旧・復興に向けた取り組み**」を進めます。

D-1 防災・減災対策の推進

[1] 地震や火災に強いまちづくり

①耐震性等の向上

- 地震による被害を軽減するため、橋りょうや下水道などの構造物について、耐震性の向上を図ります。
- 建築物については、耐震診断を促進し、建替えや改修により耐震化・不燃化を図ります。特に、避難場所や緊急輸送道路沿道の建物については、積極的に耐震化・不燃化を図ります。



耐震改修の実施

②屋外空間の安全性向上

- 市街地における火災の延焼拡大を抑制するため、都市計画道路や河川、公園などのオープンスペース、耐火建築物などからなる延焼遮断帯の形成を図ります。
- 木造住宅が密集する地区等においては、火災の延焼抑制に寄与し、また、避難機能等を有する広場・空地等を確保し、市街地の安全性向上を図ります。
- 無電柱化、危険なコンクリートブロック塀の撤去等、地震発生時における屋外空間の安全性向上に向けた取り組みを進めます。

③液状化対策

- 液状化が発生しやすい地域においては、マンホールの浮上防止対策や公共施設の整備に当たり必要に応じて地盤改良を行うなどの、液状化対策を進めます。

[2] 水害や土砂災害に強いまちづくり

①治水・浸水対策

- 台風や集中豪雨などによる水害を軽減するため、市街地内の河川改修を進めるとともに、江戸川沿いの高規格堤防事業や旧江戸川護岸の耐震化対策等により、治水安全度の向上を図ります。
- 雨水流出抑制のため、貯留浸透施設の整備を促進するとともに、効率的な雨水排水処理のため、公共下水道（雨水）やポンプ場などの整備を進めます。
- 浸水被害を軽減するため、住宅の嵩上げや防水板の設置などの対策を促進します。



自然環境に配慮した河川改修

②土砂災害対策

- 土砂災害による被害を軽減するため、斜面緑地の景観や緑の保全などに配慮しつつ、崖地の崩壊などを防止するための安全対策を進めます。



土砂災害対策のイメージ

③高潮・津波対策

- 臨海部では、海岸保全施設（護岸、防潮堤など）の整備、適切な維持管理等の高潮・津波対策を進めます。

④災害ハザードエリアでの開発抑制

- 浸水や土砂災害などの災害リスクの高いエリアにおいては、各地域の状況に応じて、開発行為の制限などを行い、安全性の確保を図ります。

[3] 災害時における避難所・避難場所等の確保

- 防災拠点や避難所・避難場所等となる公共施設や公園等を確保するとともに、建替え・改修などにより必要とされる機能の確保を図ります。
- 避難経路を確保するため、都市計画道路の整備、無電柱化、沿道建築物の耐震化などを進めます。また、建物の建替えや市街地整備に合わせて、狭あい道路や行き止まり道路の解消・改善を図ります。
- 河川や港湾を活用した避難・救援活動のために、河川敷や緊急船着場などの整備を進めます。

D-2 迅速な復旧・復興に向けた取り組みの実施

[4] ライフラインの強靱化

①円滑な輸送手段の確保

- 緊急輸送道路などとして機能する都市計画道路や江戸川架橋の整備を進めるとともに、無電柱化や沿道建築物の耐震化などにより、物資の円滑な輸送手段の確保を図ります。
- 緊急船着き場の整備等により、河川や港湾を活用した輸送手段の確保を図ります。

②自立分散型エネルギー設備の充実

- 災害時においても都市機能を維持できるよう、建築物などに太陽光発電設備や蓄電池を設置するなど、自立分散型エネルギー設備の整備を進めます。

③既存施設の適切な維持管理・更新

- 生活や業務の継続性を確保するため、下水道などのインフラや衛生施設・消防施設などの公共施設について、適切な維持管理・更新を図ります。



無電柱化のイメージ

[5] 復興事前準備の推進

- 迅速に生活を再建し、また、被災前と比べ災害に強いまちをつくるため、復興計画の作成に向けた検討を進めます。
- 生産緑地や市街化調整区域内の農地等のオープンスペースを事前に把握するとともに、災害時には、所有者の協力を得ながら、仮設住宅建設用地、救援・復旧活動の拠点、資機材の保管場所等として活用できるよう、平常時から準備を進めます。

[防災の方針図]



- | | | | |
|--------------------------------------|--|---|--|
| <p>[1] 地震や火災に強いまちづくり</p> | <p>[2] 水害や土砂災害に強いまちづくり</p> | <p>[3] 災害時における避難場所等の確保</p> | <p>[4] ライフラインの強靱化
[5] 復興事前準備の推進</p> |
| <p>【幅員15m以上の都市計画道路】
延焼遮断帯の形成</p> | <p>○ 調節池
P 主なポンプ場
▨ 土砂災害特別警戒区域(主な箇所)
▨ 高規格堤防予定区域</p> | <p>▨ 広域避難場所
● 避難所・避難場所等(主な箇所)
● 医療救護所
■ 防災公園等</p> | <p>— 主な緊急輸送道路
⇄ 江戸川による分断を解消する架橋の整備</p> |

E 環境

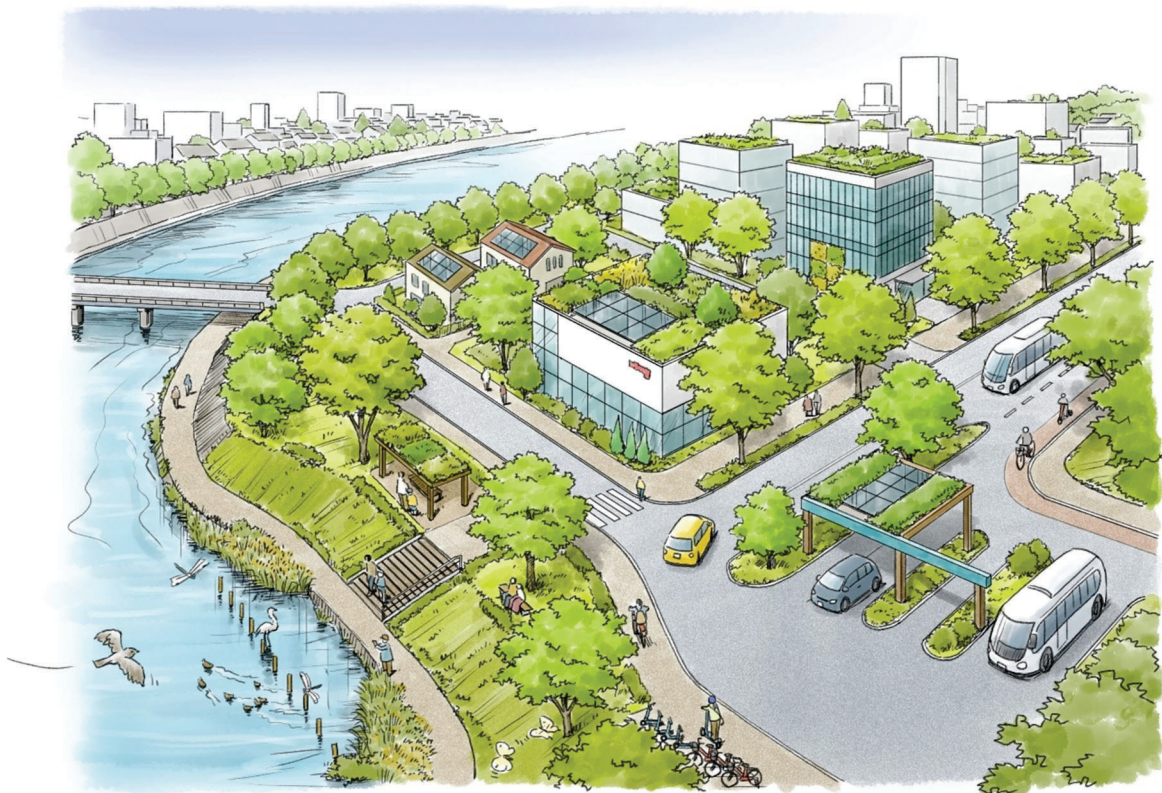
基本目標

都市と自然がともに発展する持続可能な都市

カーボンニュートラルの実現に向けた取り組みや、良好な自然環境・生活環境の保全により、**都市と自然がともに発展する持続可能な都市**を形成します。

■ 環境に配慮された都市のイメージ

- ✓ 緑と水が織りなす豊かな自然が感じられる都市環境
- ✓ 多様な生物が生息し、人と自然が寄り添う豊かな生態系
- ✓ 屋上・壁面緑化や建築物の省エネ化などによる、環境に配慮されたまち
- ✓ 次世代技術を活用し、環境に配慮された交通システム



環境に配慮された都市のイメージ

現状と課題

[地球環境]

地球温暖化の進行に伴い、本市の平均気温及び最高気温は上昇傾向にあります。温室効果ガスの排出量が抑制されない場合、さらなる気候変動などにより、熱中症のリスクや集中豪雨の影響は、ますます深刻なものとなることが懸念されます。

本市における二酸化炭素排出量（令和3年度時点）は、家庭部門からの排出が最も多く約29%を占め、次いで、産業部門の約25%、運輸部門の約23%となっています。排出量は、様々な要因で変動しつつも、平成25年度からは減少傾向にあります。

本市は、「2050年カーボンニュートラル（二酸化炭素排出量実質ゼロ）」の実現に向け、令和12年度（2030）において、平成25年度比、50%削減を目標としていることから、まちづくりを進める上でも、『温室効果ガスの排出削減』・『再生可能エネルギーの活用』・『二酸化炭素吸収源対策の推進』を図ることが重要となります。

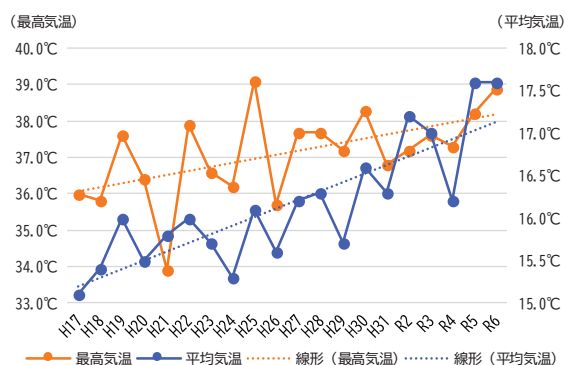
[自然環境・生活環境]

市内では、農地や樹林地、河川や東京湾の三番瀬など、各所に多様な生物の生息・生育の場となる自然環境が残されていますが、都市化の進展とともにその面積は減少しています。

このような自然環境の減少、生物多様性の損失はグローバルな課題として認識され、近年、自然再興（ネイチャーポジティブ）を加速させるため、官民連携による自然共生サイトなどの取り組みが進められています。

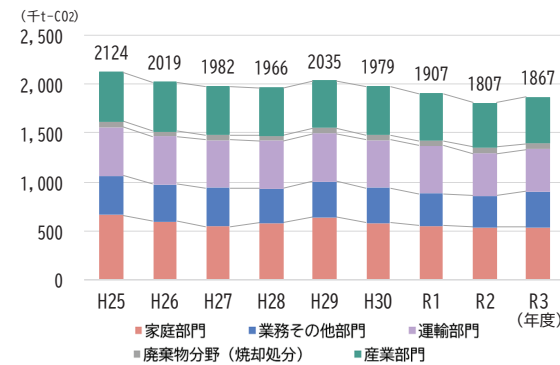
また、大気環境や河川の水環境は、改善傾向にあり、概ね全ての項目で環境基準を達成している状況です。一方、住工混在による相互環境の悪化や、都市の過密化などに伴う生活騒音などの問題が見受けられるほか、令和6年に実施した市民アンケートの結果において、河川の水質改善に関するニーズは、北部や中部において比較的多くあります。

これらを踏まえ、『自然環境と生物多様性の保全・再生』や『良好な生活環境の形成』を図ることが重要となります。



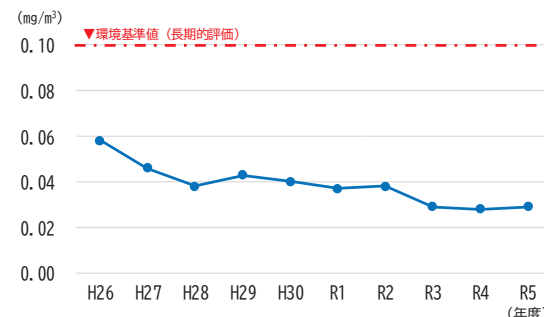
市川市の平均気温及び最高気温の推移

出典：市川市資料



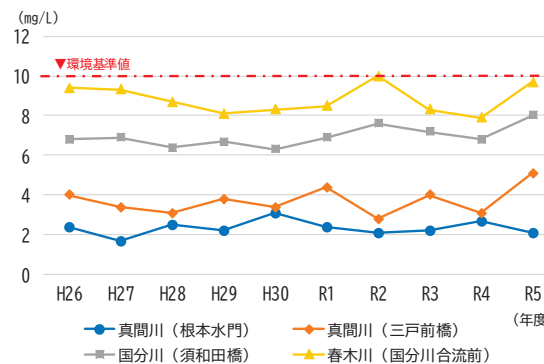
二酸化炭素排出量の推移

出典：市川市資料



浮遊粒子状物質(SPM)の日常平均値の2%除外値の推移(本八幡局)

出典：市川市資料



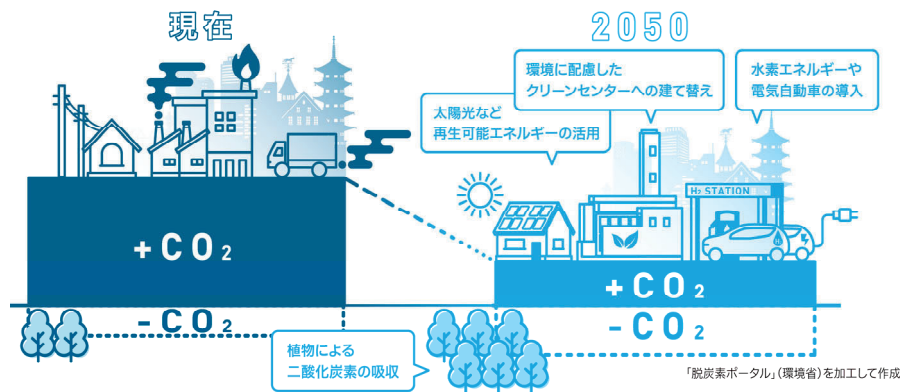
河川のBOD(75%値)の推移

出典：市川市資料

■新たに取り入れる視点

①持続可能な脱炭素社会の構築(カーボンニュートラル)

- ・本市では、令和5年度を「カーボンニュートラル元年」とし、脱炭素化に向けた取り組みを推進しているところです。
- ・カーボンニュートラルの実現に向けて、脱炭素に関する更なる取り組み強化が求められています。



カーボンニュートラルのイメージ

②3Rから循環経済(サーキュラーエコノミー)へ

- ・循環経済(サーキュラーエコノミー)は、従来の廃棄物発生を抑える3R(Reduce Reuse Recycle)の取り組みに加え、資源投入量・消費量を抑え、ストックを有効活用しながら行う、持続可能な経済活動のことをいいます。
- ・建設リサイクルの促進や持続可能な住宅・建築物の普及など、資源消費量の抑制に向けた取り組みが求められています。

③生物多様性・生態系ネットワークへの配慮

- ・生物多様性の保全是、安全な生活基盤や個性豊かな地域づくりのために取り組むべき重要な課題です。
- ・都市における生物多様性を確保するため、緑地等における希少種や身近な植物等の保全・活用、生態系ネットワークの形成等が求められています。



生物多様性(自然のめぐみ)のイメージ
出典:「みんなで学ぶ、みんなで守る生物多様性 自然のめぐみ」環境省

分野別整備方針

基本方針

- ▶ 地球温暖化の進行などにより、災害が頻発化・激甚化する中、気候変動を抑制し、安全で健康的な暮らしを守るために、二酸化炭素など温室効果ガスの排出量削減に向けた取り組みを進めます
- ▶ 生物の生息・生育の場となる自然環境が減少していることや生活環境に関する諸問題が存在することを踏まえ、多様な生物が共存できる環境と快適な日常生活の実現に向けたまちづくりを進めます

上記の基本方針をもとに、温室効果ガスの排出削減、再生可能エネルギーの活用などによる「**カーボンニュートラルの実現**」や、緑地・農地の保全、水質改善などによる「**自然環境の保全・再生と良好な生活環境の形成**」を図ります。

E-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

①住宅・建築物の省エネ化

○建物の断熱性向上、高効率な設備システムの導入など、住宅・建築物の省エネ化に係る取り組みを進めます。

②環境に配慮した交通体系への転換

○EV（電気自動車）・FCV（燃料電池車）といった温室効果ガスの排出量が少ない次世代自動車の普及を図るとともに、関連インフラの整備を進めます。

○公共交通機関や自転車など、環境負荷の少ない交通手段の利用を促進するとともに、地球温暖化の防止等につながる道路空間の緑化を進めます。

③資源やエネルギーの有効活用

○ごみの焼却に伴う余熱の有効活用などを考慮したごみ処理施設の整備や、電力の地産地消などによりエネルギー利用の効率化を図ります。

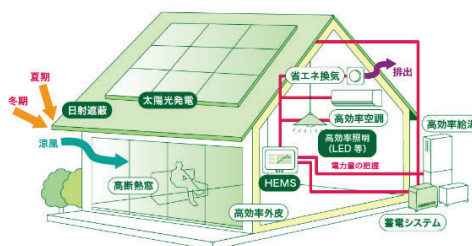
○長く使える住宅ストックの形成、インフラの長寿命化、建設廃棄物のリサイクル推進など「循環経済（サーキュラーエコノミー）」への移行に向けた取り組みを進めます。

[2] 再生可能エネルギーの活用

○公共施設や住宅などにおいて、太陽光発電設備や蓄電池などの導入を進めるとともに、バイオマスなど、新たな再生可能エネルギーの利用に関する調査・研究を進めます。



EVカーシェア等の普及



ZEH(省エネ住宅)のイメージ
出典：資源エネルギー庁

[3] 二酸化炭素(CO₂)吸収源対策の推進

- 自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能な都市づくりを行うグリーンインフラの考え方に即し、緑地などの保全を図るとともに、公共空間や民有地の緑化、街路樹の整備などによる都市緑化を進めます。
- 二酸化炭素吸収源として健全な森林を育成するため、国産木材の活用を進めます。

E-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

- 残された自然環境を保全し、また、多様な生物が生息・生育できる豊かな自然環境を再生することで、良好な住環境や生態系ネットワーク等に配慮したまちづくりを進めます。
- 北部に広がる樹林地や農地については、貴重な自然環境として保全を図ります。
- 北部の台地と低地部の間に帯状に分布する斜面緑地及び下部の水辺などは、一体的に保全を図ります。
- 新浜鴨場及び鳥獣保護区がある行徳近郊緑地は、南部における中心的な緑地として保全を図ります。
- 外環道路に併設される環境施設帯は、緑地として保全を図ります。また、幹線道路などを中心とした街路樹の整備・適切な維持管理により、自然と自然をつなぐネットワークの形成を図ります。
- 江戸川・旧江戸川・真間川等の河川、じゅん菜池、調節池などの水辺空間は、都市の潤いとなる良好な環境の保全・再生を図ります。また、流域全体の水質改善や水量確保などの取り組みを進めます。
- 三番瀬周辺では、豊かな海辺の自然環境の保全・再生を進めます。



大柏川第一調節池緑地



じゅん菜池緑地の水辺空間

[5] 良好な生活環境の形成

- 生活環境の改善や河川の水質改善のため、公共下水道（污水）や終末処理場の整備、老朽化対策を進めます。
- 工場・事業場等に対する規制等を通じて、大気環境・水環境・土壌環境等の保全を図ります。