

# 資料編

---

# 1 策定の経過

凡例 □市民参加 ○庁外検討組織 ◇庁内検討組織

日付	内容
令和5年 7月11日	○都市計画審議会 ・都市計画マスタープランの改定について（報告）
11月15日～ 11月28日	□市民アンケート調査 ・まちづくりの満足度・必要度 等
令和6年 1月31日	○都市計画審議会 ・都市計画マスタープラン改定方針（案）について（報告）
9月6日	◇都市計画見直し検討委員会部会 ・次期都市計画マスタープランの全体構想の考え方について
12月16日～ 1月31日	□市民アンケート調査 ・市川市のまちづくりについて、今後必要だと思うこと 等
令和7年 1月14日～ 1月25日	□第1回オープンハウス ・あなたならどう描く？25年後の市川 [パネル展示]
2月27日	◇都市計画見直し検討委員会部会 ・次期都市計画マスタープランの地域別構想の考え方について
3月27日	○都市計画審議会 ・都市計画マスタープランの改定について（報告）
5月1日～ 5月30日	□パブリックコメント（32人 122件） ・都市計画マスタープラン 改定骨子（案）について
5月7日	◇都市計画見直し検討委員会 ・都市計画マスタープラン改定骨子（案）について
5月9日～ 5月20日	□第2回オープンハウス ・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！ [パネル展示]
7月24日	○都市計画審議会 ・都市計画マスタープランの改定について（報告）
8月12日	◇都市計画見直し検討委員会 ・都市計画マスタープラン（素案）について
10月1日～ 10月31日	□パブリックコメント（12人 45件） ・都市計画マスタープラン（素案）について
10月7日～ 10月15日	□第3回オープンハウス ・あなたならどう描く？25年後の市川 まちづくりの計画案をまとめました！ [パネル展示]
10月27日	○都市計画審議会 ・都市計画マスタープランの改定について（報告）
11月29日	□公聴会の開催 ・都市計画マスタープランの素案について
12月22日	◇都市計画見直し検討委員会 ・都市計画マスタープラン（案）について
令和8年 3月13日	○都市計画審議会 ・都市計画マスタープランの改定について（諮問）

## 2 市民アンケートの結果

### (1)令和5年度実施

#### [ 実施概要 ]

実施期間	令和5年11月15日(水)～11月28日(火)
調査内容	・まちづくりの必要度 ・これからのまちづくりについて必要と感じているもの
実施方法	オンライン回答
調査対象	市内在住者、通勤者、通学者
回答数	1,021件
主な結果	・序章-8 市民アンケートの結果に記載

#### [ 主な結果 ]

##### ①まちづくりに関する現状満足度

- ・満足度は「日常の買い物の便利さ」が最も高く、次いで「鉄道やバス、車などの交通の便利さ」「住環境の良さ」が高い。
- ・地域別にみると、北東部地域で「日常の買い物の便利さ」「交通の便利さ」の満足度が市全体に比べて低い。

#### ■地域別

項目	総数 (1,021)	北東部 (256)	北西部 (215)	中部 (286)	南部 (219)
日常の買い物の便利さ	66.9%	42.6%	64.7%	82.5%	77.6%
住環境の良さ	43.9%	41.8%	54.4%	39.9%	44.3%
鉄道やバス、車などの交通の便利さ	58.4%	39.5%	58.1%	75.2%	59.8%
歩行者の安全	2.6%	2.3%	1.9%	1.7%	4.6%
自然の豊かさ	27.7%	37.9%	42.3%	15.0%	18.7%
街並みの綺麗さ	11.7%	13.3%	14.9%	8.0%	12.8%
災害に対する強さ	4.0%	3.9%	7.4%	2.4%	3.7%
地球環境維持の取り組み	1.4%	1.6%	1.9%	0.7%	1.4%
建物や設備、標識など、 高齢者や障がい者、子育て世帯への優しさ	5.8%	3.5%	7.0%	4.9%	6.8%

#### ■年代別

項目	総数 (1,021)	20代以下 (64)	30代 (229)	40代 (260)	50代 (211)	60代 (146)	70代以上 (108)
日常の買い物の便利さ	66.9%	75.0%	68.6%	64.6%	64.9%	60.3%	76.9%
住環境の良さ	43.9%	48.4%	44.1%	41.9%	44.5%	42.5%	46.3%
鉄道やバス、車などの交通の便利さ	58.4%	60.9%	55.9%	53.8%	62.1%	58.9%	64.8%
歩行者の安全	2.6%	1.6%	3.5%	2.3%	1.4%	2.7%	4.6%
自然の豊かさ	27.7%	17.2%	25.3%	23.1%	35.1%	28.8%	35.2%
街並みの綺麗さ	11.7%	18.8%	12.2%	11.9%	10.9%	9.6%	10.2%
災害に対する強さ	4.0%	3.1%	3.1%	4.2%	2.8%	3.4%	9.3%
地球環境維持の取り組み	1.4%	4.7%	0.4%	0.0%	0.9%	4.1%	1.9%
建物や設備、標識など、 高齢者や障がい者、子育て世帯への優しさ	5.8%	9.4%	10.0%	5.8%	2.8%	3.4%	3.7%

## ②まちづくりに関する現状不満度

- ・不満度は、「歩行者の安全」が最も高く、次いで「建物や設備、標識など、高齢者や障がい者、子育て世帯への優しさ」「災害に対する強さ」が高い。
- ・地域別にみると、北西部地域で「日常の買い物の便利さ」「交通の便利さ」「歩行者の安全性」の不満度が市全体に比べて高い。

### ■地域別

項目	総数 (1,021)	北東部 (256)	北西部 (215)	中部 (286)	南部 (219)
日常の買い物の便利さ	18.4%	21.9%	33.5%	10.8%	9.1%
住環境の良さ	17.7%	12.1%	18.1%	19.9%	19.2%
鉄道やバス、車などの交通の便利さ	26.1%	25.4%	43.3%	15.7%	23.3%
歩行者の安全	66.7%	54.3%	87.0%	71.7%	53.9%
自然の豊かさ	16.3%	8.2%	17.2%	19.9%	18.3%
街並みの綺麗さ	35.8%	21.5%	39.1%	41.6%	39.3%
災害に対する強さ	38.9%	29.3%	38.1%	46.2%	41.1%
地球環境維持の取り組み	11.9%	11.7%	16.7%	9.4%	10.5%
建物や設備、標識など、 高齢者や障がい者、子育て世帯への優しさ	45.9%	39.8%	64.2%	43.7%	40.2%

### ■年代別

項目	総数 (1,021)	20代以下 (64)	30代 (229)	40代 (260)	50代 (211)	60代 (146)	70代以上 (108)
日常の買い物の便利さ	18.4%	9.4%	19.7%	20.0%	18.0%	15.1%	23.1%
住環境の良さ	17.7%	18.8%	19.2%	18.8%	17.5%	14.4%	15.7%
鉄道やバス、車などの交通の便利さ	26.1%	17.2%	27.1%	28.8%	22.7%	26.7%	28.7%
歩行者の安全	66.7%	68.8%	70.3%	68.5%	64.0%	65.1%	61.1%
自然の豊かさ	16.3%	15.6%	18.3%	21.2%	10.9%	10.3%	19.4%
街並みの綺麗さ	35.8%	31.3%	38.9%	34.2%	42.2%	30.8%	31.5%
災害に対する強さ	38.9%	37.5%	34.5%	43.5%	41.2%	38.4%	33.3%
地球環境維持の取り組み	11.9%	7.8%	7.9%	13.1%	13.3%	13.0%	13.0%
建物や設備、標識など、 高齢者や障がい者、子育て世帯への優しさ	45.9%	40.6%	51.5%	41.2%	42.7%	53.4%	45.4%

### ③これからのまちづくりについて必要と感じているもの

- ・生活・交通に関する必要度は、「狭い道路、住宅の密集をなくすなど、住環境の改善」が最も高く、次いで「歩行者と自転車の通行空間の分離」「道路や公園、下水道など、生活に必要な環境の充実」が高い。
- ・環境・防災に関する必要度は、「地震や火災、水害などに弱い建物・インフラへの対策」が最も高く、次いで「子育て環境の充実」「緑や水辺に触れられる公園など、憩いの場の充実」が高い。

#### ■地域別

項目	総数 (1,021)	北東部 (256)	北西部 (215)	中部 (286)	南部 (219)
狭い道路、住宅の密集をなくすなど、住環境の改善	36.8%	34.8%	47.0%	41.6%	21.9%
道路や公園、下水道など、生活に必要な環境の充実	26.6%	26.2%	27.9%	28.3%	25.1%
教育・診療・介護施設など、日常生活に必要な身近な施設の充実	18.8%	16.8%	20.0%	18.2%	20.5%
主要駅(本八幡駅、市川駅、行徳駅)周辺の商業・銀行・行政施設などの充実	13.2%	9.4%	10.2%	13.6%	18.7%
コンビニやスーパーなど、日常の買物ができる身近な施設の充実	11.0%	13.7%	17.2%	6.6%	6.8%
地域毎に調和の取れた、低層または中高層住宅地の形成	4.3%	5.1%	3.3%	2.4%	7.3%
歩行者と自転車の通行空間の分離	34.1%	35.5%	32.1%	39.2%	30.1%
主要な道路やそれをつなぐ道路、交差点や立体交差などの整備による、交通渋滞解消	14.0%	19.9%	13.0%	9.1%	12.8%
駅前広場や道路における居心地の良い歩行者空間	10.2%	9.4%	6.0%	10.5%	14.6%
駅前や商業施設などの必要な場所での、駐輪場や駐車場の充実	9.0%	9.8%	6.0%	7.0%	13.7%
鉄道やバスなどの公共交通の充実	8.5%	11.7%	6.0%	6.3%	10.5%
カーシェアリングやレンタサイクルなどの新しい交通サービスの充実	4.7%	3.1%	4.7%	6.6%	4.6%
工業地域のマンション周辺での、歩行者や車の安全確保	3.2%	0.8%	0.9%	7.0%	2.7%
緑や水辺に触れられる公園など、憩いの場の充実	29.5%	27.0%	28.8%	32.2%	28.8%
河川や海辺など、水辺の自然環境の保全	15.9%	11.3%	11.6%	20.3%	20.1%
緑地や黒松など、緑の自然環境の保全	14.6%	16.8%	18.1%	15.4%	8.7%
伝統建物・行事における、歴史や文化の継承	12.0%	12.9%	13.5%	7.0%	16.4%
建物の色や塀の位置などによる地域毎の街並み景観形成	10.0%	11.3%	7.0%	10.1%	11.0%
地震や火災、水害などに弱い建物・インフラへの対策	53.0%	52.3%	52.6%	58.0%	49.8%
子育て環境の充実	35.3%	36.7%	36.7%	35.7%	31.1%
ユニバーサルデザインの充実	8.9%	9.4%	10.7%	6.3%	9.6%
環境負荷低減など、地球環境維持の取り組み	7.5%	8.6%	7.9%	5.2%	9.6%

■年代別

項目	20代以下 (64)	30代 (229)	40代 (260)	50代 (211)	60代 (146)	70代以上 (108)
狭い道路、住宅の密集をなくすなど、住環境の改善	42.2%	41.0%	34.6%	36.5%	30.1%	39.8%
道路や公園、下水道など、生活に必要な環境の充実	26.6%	27.5%	26.2%	28.0%	29.5%	19.4%
教育・診療・介護施設など、日常生活に必要な身近な施設の充実	15.6%	21.4%	17.3%	16.6%	19.9%	22.2%
主要駅(本八幡駅、市川駅、行徳駅)周辺の商業・銀行・行政施設などの充実	17.2%	10.0%	13.8%	11.4%	15.1%	17.6%
コンビニやスーパーなど、日常の買物ができる身近な施設の充実	7.8%	8.7%	11.9%	10.4%	11.0%	16.7%
地域毎に調和の取れた、低層または中高層住宅地の形成	3.1%	3.9%	5.0%	4.7%	4.1%	2.8%
歩行者と自転車の通行空間の分離	34.4%	34.1%	30.8%	32.7%	37.7%	39.8%
主要な道路やそれをつなぐ道路、交差点や立体交差などの整備による、交通渋滞解消	15.6%	16.6%	16.9%	16.1%	7.5%	5.6%
駅前広場や道路における居心地の良い歩行者空間	10.9%	10.9%	10.8%	8.1%	11.6%	9.3%
駅前や商業施設などの必要な場所での、駐輪場や駐車場の充実	3.1%	7.9%	9.6%	11.4%	10.3%	7.4%
鉄道やバスなどの公共交通の充実	4.7%	6.6%	8.5%	8.1%	11.6%	12.0%
カーシェアリングやレンタサイクルなどの新しい交通サービスの充実	10.9%	4.8%	4.6%	5.7%	1.4%	3.7%
工業地域のマンション周辺での、歩行者や車の安全確保	4.7%	3.5%	4.2%	4.3%	1.4%	0.0%
緑や水辺に触れられる公園など、憩いの場の充実	25.0%	33.6%	27.7%	27.5%	27.4%	34.3%
河川や海辺など、水辺の自然環境の保全	20.3%	6.6%	19.2%	20.4%	19.9%	11.1%
緑地や黒松など、緑の自然環境の保全	1.6%	9.2%	11.2%	12.8%	26.0%	30.6%
伝統建物・行事における、歴史や文化の継承	17.2%	4.8%	15.0%	15.6%	9.6%	13.0%
建物の色や塀の位置などによる地域毎の街並み景観形成	12.5%	6.6%	9.6%	13.7%	9.6%	10.2%
地震や火災、水害などに弱い建物・インフラへの対策	48.4%	50.7%	51.9%	60.7%	52.1%	49.1%
子育て環境の充実	54.7%	69.0%	37.7%	14.2%	15.8%	14.8%
ユニバーサルデザインの充実	12.5%	8.3%	8.1%	10.4%	8.2%	8.3%
環境負荷低減など、地球環境維持の取り組み	1.6%	1.7%	6.9%	7.1%	15.8%	14.8%

## (2)令和6年度実施

### [ 実施概要 ]

実施期間	令和6年12月16日(月)～令和7年1月31日(金)
調査内容	・市川市のまちづくりについて (地域別の今後必要だと思うこと、イメージする場所やもの)
実施方法	・Logo フォームによるオンライン回答 ・オープンハウス会場にて紙調査票で回答・QRコードからオンライン回答
調査対象	市内在住者、通勤者、通学者
回答数	906件(北東部 268件、北西部 240件、中部 207件、南部 191件)
主な結果	・第3章 地域別構想 地域の現況と課題に記載

### [ 主な結果 ]

#### ①分野別の取り組みについて今後必要だと思うこと

- ・各地域で、「駅周辺の賑わいを生み出す」「駅周辺をより安全で歩きやすくする」「公園をより快適で楽しめる場所とする」等の回答割合が高い。

#### ■北東部 × 年代別

項目	総数 (268)	20代以下 (16)	30代 (51)	40代 (46)	50代 (63)	60代 (45)	70代以上 (45)
駅周辺の賑わいを生み出す	52.2%	50.0%	52.9%	52.2%	63.5%	48.9%	40.0%
耕作されなくなった農地(荒地)の増加を防ぐ	39.9%	31.3%	25.5%	43.5%	33.3%	62.2%	42.2%
閑静な住宅地を守る	39.6%	25.0%	25.5%	43.5%	34.9%	44.4%	57.8%
歴史的風情を活かした街並みをつくる	32.1%	25.0%	27.5%	34.8%	33.3%	35.6%	33.3%
住宅地周辺に生活利便施設を増やす	31.3%	31.3%	41.2%	21.7%	38.1%	26.7%	26.7%
駅周辺をより安全で歩きやすくする	55.6%	56.3%	45.1%	50.0%	58.7%	71.1%	53.3%
公共交通サービスをもっと利用しやすくする	42.9%	31.3%	27.5%	39.1%	49.2%	57.8%	46.7%
道路の渋滞・混雑を緩和する	41.8%	43.8%	45.1%	54.3%	49.2%	37.8%	17.8%
住宅地内の車両の通過を抑制する	21.6%	6.3%	19.6%	37.0%	19.0%	17.8%	22.2%
主要な公園等へのアクセスを良くする	16.4%	12.5%	7.8%	13.0%	23.8%	11.1%	26.7%
公園をより快適で楽しめる場所とする	49.6%	43.8%	60.8%	47.8%	44.4%	48.9%	46.7%
寺院等の歴史的な景観を守る	41.4%	31.3%	25.5%	41.3%	44.4%	55.6%	44.4%
みどりをを守る	41.0%	25.0%	13.7%	45.7%	46.0%	53.3%	53.3%
身近な公園を増やす	30.2%	43.8%	37.3%	43.5%	28.6%	17.8%	17.8%
梨街道など特色ある街並みを守る	25.0%	31.3%	21.6%	30.4%	23.8%	31.1%	15.6%
緊急車両が通れるように狭い道路を拡げる	49.3%	37.5%	60.8%	52.2%	50.8%	48.9%	35.6%
石垣やブロック塀の倒壊防止対策	36.9%	12.5%	23.5%	34.8%	33.3%	60.0%	44.4%
大雨時の冠水対策	36.2%	18.8%	31.4%	41.3%	38.1%	42.2%	33.3%
住宅等の耐震化・不燃化	34.3%	37.5%	23.5%	41.3%	34.9%	40.0%	31.1%
がけの崩壊対策	25.0%	31.3%	9.8%	26.1%	28.6%	40.0%	17.8%
自然と触れ合う場をつくる	44.0%	31.3%	43.1%	56.5%	50.8%	42.2%	28.9%
河川の水質を改善する	39.9%	18.8%	39.2%	43.5%	34.9%	60.0%	31.1%
斜面緑地等の自然環境を守る	35.1%	6.3%	21.6%	30.4%	38.1%	51.1%	44.4%

■北西部 × 年代別

項目	総数 (240)	20代以下 (22)	30代 (36)	40代 (45)	50代 (51)	60代 (51)	70代以上 (35)
駅周辺の賑わいを生み出す	47.9%	54.5%	61.1%	40.0%	41.2%	47.1%	51.4%
閑静な住宅地を守る	41.7%	36.4%	19.4%	35.6%	47.1%	58.8%	42.9%
水辺の環境を活かし、楽しめる空間をつくる	40.4%	27.3%	33.3%	33.3%	43.1%	54.9%	40.0%
ゆとりある住宅地をつくる	38.8%	40.9%	41.7%	40.0%	41.2%	27.5%	45.7%
住宅地周辺に生活利便施設を増やす	38.3%	27.3%	44.4%	35.6%	39.2%	37.3%	42.9%
駅周辺をより安全で歩きやすくする	48.3%	77.3%	58.3%	37.8%	39.2%	43.1%	54.3%
公共交通サービスをもっと利用しやすくする	45.4%	18.2%	44.4%	40.0%	45.1%	54.9%	57.1%
道路の渋滞・混雑を緩和する	36.3%	22.7%	47.2%	35.6%	39.2%	39.2%	25.7%
駅周辺の車道・歩道での駐車・駐輪を減らす	24.2%	13.6%	11.1%	22.2%	17.6%	37.3%	37.1%
公園をより快適で楽しめる場所とする	56.7%	50.0%	83.3%	62.2%	35.3%	56.9%	57.1%
みどりをを守る	47.5%	40.9%	25.0%	35.6%	54.9%	52.9%	71.4%
河川を活かした景観をつくる	39.6%	13.6%	19.4%	26.7%	47.1%	60.8%	51.4%
史跡、寺社等の貴重な歴史資源を活かす	35.0%	9.1%	22.2%	31.1%	39.2%	45.1%	48.6%
緊急車両が通れるように狭い道路を拡げる	62.1%	45.5%	44.4%	66.7%	58.8%	72.5%	74.3%
密集した木造住宅の耐震化・不燃化	39.2%	27.3%	22.2%	40.0%	37.3%	52.9%	45.7%
河川の安全対策	35.8%	18.2%	30.6%	31.1%	35.3%	49.0%	40.0%
がけの崩壊対策	31.7%	9.1%	16.7%	20.0%	25.5%	47.1%	37.1%
公共下水道を整備する	51.3%	18.2%	41.7%	37.8%	56.9%	66.7%	68.6%
河川の水質を改善する	48.3%	40.9%	58.3%	42.2%	37.3%	62.7%	45.7%

■中部 × 年代別

項目	総数 (207)	20代以下 (26)	30代 (55)	40代 (44)	50代 (32)	60代 (31)	70代以上 (18)
駅周辺の賑わいを生み出す	48.3%	53.8%	45.5%	54.5%	40.6%	45.2%	55.6%
まちの防災性を高める 市街地再開発事業を進める	45.4%	46.2%	32.7%	40.9%	50.0%	64.5%	55.6%
水辺の環境を活かし、楽しめる空間をつくる	42.0%	23.1%	38.2%	36.4%	50.0%	54.8%	61.1%
敷地の細分化による住環境の悪化を防ぐ	28.0%	19.2%	25.5%	34.1%	31.3%	32.3%	22.2%
主に市街化調整区域において、農地、倉庫、 学校などが混在している状況を改善する	21.7%	11.5%	16.4%	15.9%	31.3%	38.7%	22.2%
工業地域において、工場の操業環境を守る	9.2%	3.8%	5.5%	11.4%	12.5%	16.1%	5.6%
駅周辺をより安全で歩きやすくする	54.6%	57.7%	50.9%	52.3%	62.5%	61.3%	44.4%
住宅地内を通る道路を より安全で歩きやすくする	50.2%	50.0%	52.7%	54.5%	56.3%	41.9%	38.9%
道路の渋滞・混雑を緩和する	41.5%	26.9%	47.3%	45.5%	43.8%	38.7%	38.9%
公共交通サービスをもっと利用しやすくする	36.2%	26.9%	25.5%	31.8%	40.6%	48.4%	66.7%
駅周辺の車道・歩道での駐車・駐輪を減らす	21.3%	11.5%	16.4%	22.7%	21.9%	32.3%	27.8%
江戸川へのアクセスを向上させる	19.8%	7.7%	20.0%	22.7%	21.9%	16.1%	33.3%
京葉道路や外かん道路への アクセス性を向上させる	10.1%	3.8%	5.5%	13.6%	12.5%	9.7%	22.2%
公園をより快適で楽しめる場所とする	55.1%	57.7%	58.2%	50.0%	56.3%	58.1%	50.0%
みどりをを守る	43.5%	34.6%	38.2%	38.6%	46.9%	51.6%	66.7%
身近な公園を増やす	41.5%	46.2%	50.9%	50.0%	25.0%	22.6%	50.0%
建物の調和や統一感の創出により 良好な景観をつくる	24.6%	7.7%	21.8%	34.1%	25.0%	29.0%	27.8%
古くから親しまれている街並みを守る	23.7%	11.5%	23.6%	18.2%	34.4%	32.3%	22.2%
緊急車両が通れるように狭い道路を拡げる	62.8%	53.8%	52.7%	63.6%	81.3%	64.5%	72.2%
治水対策や高潮対策を進め、 水害に強い街をつくる	43.5%	38.5%	41.8%	47.7%	40.6%	41.9%	55.6%
密集した木造住宅の耐震化・不燃化	28.0%	23.1%	27.3%	25.0%	18.8%	45.2%	33.3%
公共下水道を整備する	41.5%	34.6%	32.7%	40.9%	59.4%	45.2%	44.4%
河川の水質を改善する	41.1%	26.9%	41.8%	40.9%	46.9%	38.7%	55.6%

■南部 × 年代別

項目	総数 (191)	20代以下 (9)	30代 (37)	40代 (49)	50代 (34)	60代 (28)	70代以上 (30)
駅周辺の賑わいを生み出す	65.4%	77.8%	67.6%	61.2%	61.8%	67.9%	66.7%
敷地の細分化による住環境の悪化を防ぐ	32.5%	22.2%	37.8%	36.7%	26.5%	32.1%	30.0%
大規模団地の良好な住環境を維持する	20.4%	11.1%	27.0%	12.2%	20.6%	25.0%	23.3%
臨海部は、工業・流通業務地としての活性化を図る	19.4%	0.0%	16.2%	14.3%	26.5%	25.0%	23.3%
駅周辺をより安全で歩きやすくする	43.5%	22.2%	51.4%	36.7%	47.1%	60.7%	30.0%
住宅地内を通る道路をより安全で歩きやすくする	40.8%	22.2%	54.1%	44.9%	26.5%	46.4%	36.7%
公共交通サービスをもっと利用しやすくする	36.1%	22.2%	29.7%	30.6%	44.1%	42.9%	46.7%
駅周辺の車道・歩道での駐車・駐輪を減らす	24.6%	33.3%	29.7%	16.3%	23.5%	35.7%	20.0%
道路の渋滞・混雑を緩和する	21.5%	33.3%	27.0%	26.5%	20.6%	21.4%	6.7%
公園をより快適で楽しめる場所とする	51.3%	55.6%	70.3%	53.1%	41.2%	50.0%	40.0%
水(海)辺の環境を活かし、楽しめる空間をつくる	40.8%	66.7%	40.5%	32.7%	47.1%	60.7%	20.0%
河川や海を活用した景観をつくる	36.1%	55.6%	32.4%	34.7%	38.2%	46.4%	26.7%
歴史的な景観を守る	30.9%	33.3%	29.7%	26.5%	47.1%	39.3%	13.3%
治水対策や高潮対策を進め、水害に強い街をつくる	55.5%	44.4%	56.8%	49.0%	73.5%	46.4%	60.0%
緊急車両が通れるように狭い道路を拡げる	31.9%	66.7%	37.8%	32.7%	29.4%	35.7%	16.7%
雨水排水施設を整備する	30.4%	11.1%	27.0%	34.7%	38.2%	39.3%	20.0%
行徳近郊緑地等の自然環境を守る	48.2%	44.4%	40.5%	42.9%	67.6%	57.1%	43.3%
三番瀬の生態系を守り再生する	37.2%	22.2%	24.3%	34.7%	52.9%	46.4%	36.7%
河川の水質を改善する	28.8%	66.7%	37.8%	26.5%	23.5%	39.3%	10.0%

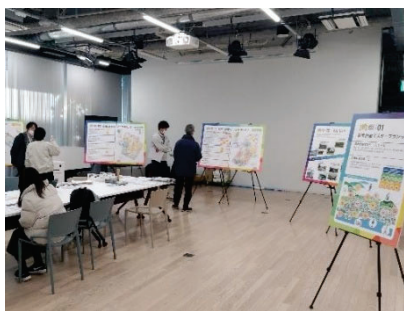
# 3 オープンハウスの概要

## (1)第1回

### [ 実施概要 ]

実施期間	令和7年1月14日（火）～1月25日（土）
実施方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画マスタープラン策定以降の主な事業や地域別の課題等について、説明パネルを展示し、来場者が自由に見学</li> <li>・質疑応答に対応</li> <li>・市民アンケート調査の協力依頼</li> </ul>
実施場所	市内7箇所（公共施設、商業施設等） 第1庁舎（1月14日）、大柏出張所（1月16日）、ニッケコルトンプラザ（1月18日）、シャポー市川 むすぶば（1月19日）、西部公民館（1月22日）、行徳支所（1月24日）、イオン市川妙典店（1月25日）
来場者数	921名

### [ 実施の様子 ]



第1庁舎

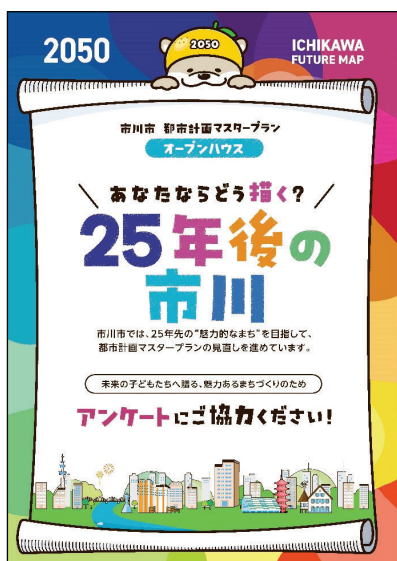


シャポー市川むすぶば



西部公民館

### [ 展示パネル(抜粋) ]



(2)第2回

[ 実施概要 ]

実施期間	令和7年5月9日（金）～5月20日（火）
実施方法	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちの状況や整備方針等について説明パネルを展示し、来場者が自由に見学</li> <li>・質疑応答に対応</li> <li>・パブリックコメント実施の案内</li> </ul>
実施場所	<p>市内8箇所（公共施設、商業施設等）</p> <p>第1庁舎（5月9日）、ニッケコルトンプラザ（5月10日）、イオン市川妙典店（5月11日）、大柏出張所・大野公民館（5月13日）、行徳支所（5月14日）、西部公民館（5月15日）、シャポー市川 むすぶぼ（5月17日）、信篤公民館（5月20日）</p>
来場者数	447名

[ 実施の様子 ]



第1庁舎

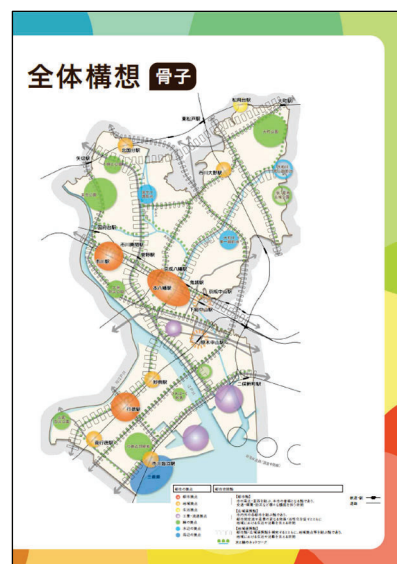
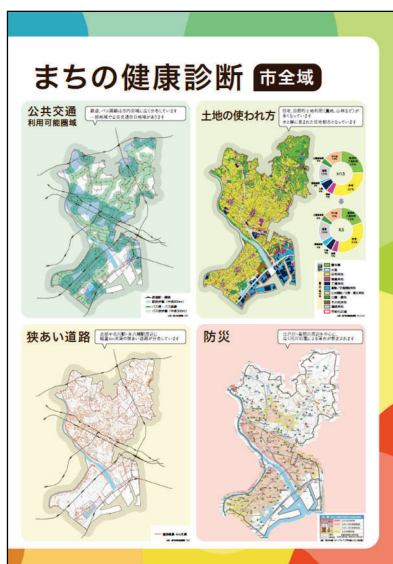
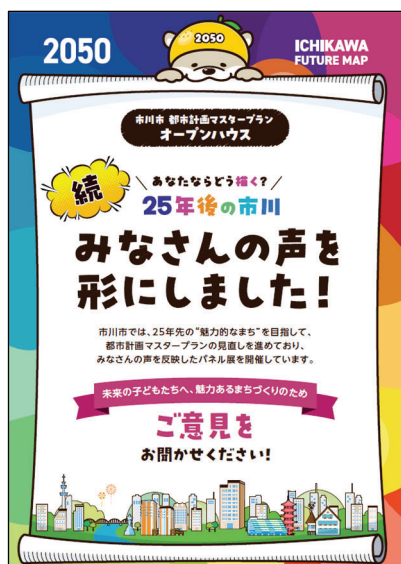


ニッケコルトンプラザ



行徳支所

[ 展示パネル(抜粋) ]



### (3)第3回

#### [ 実施概要 ]

実施期間	令和7年10月7日(火)～9日(木)、15日(水)
実施方法	・素案についてパネル展示及び説明動画を上映し、来場者が自由に見学 ・質疑応答に対応 ・パブリックコメント実施の案内
実施場所	市内2箇所 第1庁舎(10月7～9日)、行徳文化ホールI&I(10月15日)
来場者数	108名

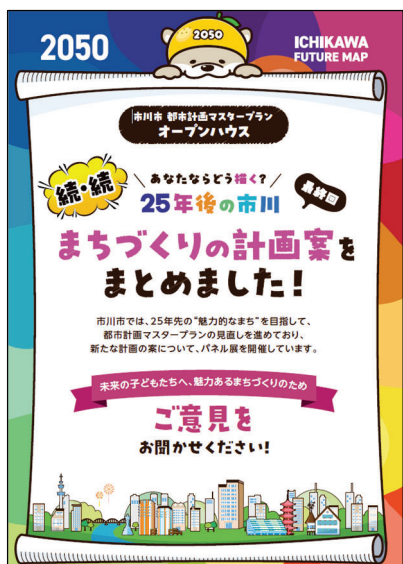
#### [ 実施の様子 ]



第1庁舎

行徳文化ホールI&I

#### [ 展示パネル(抜粋) ]



## 4 国の動向

年	概要
平成 24 年 (2012)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市の低炭素化の促進に関する法律の制定 <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市の低炭素化を図ることを目的として制定</li> </ul> </li> </ul>
平成 25 年 (2013)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●建築物の耐震改修の促進に関する法律の一部改正 <ul style="list-style-type: none"> <li>・大規模建築物の耐震診断結果報告の義務化、建築物の安全性に関する認定</li> </ul> </li> </ul>
平成 26 年 (2014)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市再生特別措置法の一部改正 <ul style="list-style-type: none"> <li>・立地適正化計画、都市機能誘導区域、居住誘導区域の追加 (コンパクト・プラス・ネットワーク)</li> </ul> </li> <li>●地域公共交通の活性化及び再生に関する法律の一部改正 <ul style="list-style-type: none"> <li>・持続可能な公共交通ネットワークの形成(地域公共交通網形成計画)</li> </ul> </li> <li>●空家等対策の推進に関する特別措置法の制定 <ul style="list-style-type: none"> <li>・市町村による空家等対策計画の制定、代執行等の権限の明確化</li> <li>・特定空家等に対する行政対応を規定</li> </ul> </li> </ul>
平成 27 年 (2015)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市農業振興基本法の制定 <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市農地の多面的な機能を再評価、都市にあるべきものへ転換</li> </ul> </li> </ul>
平成 29 年 (2017)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●生産緑地法、都市計画法、建築基準法の一部改正 <ul style="list-style-type: none"> <li>・生産緑地地区の一律 500 m<sup>2</sup>の面積要件の引き下げが可能に</li> <li>・特定生産緑地制度、新たな用途地域として田園住居地域を創設</li> </ul> </li> <li>●都市緑地法、都市公園法の一部改正 <ul style="list-style-type: none"> <li>・緑の基本計画の記載事項を拡大(都市公園の管理方針、生産緑地地区内の緑地の保全)</li> <li>・保育所等を占用対象に追加、公共還元型の収益施設設置管理制度の創設(Park-PFI)</li> </ul> </li> </ul>
平成 30 年 (2018)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市農地の貸借の円滑化に関する法律の制定 <ul style="list-style-type: none"> <li>・生産緑地の貸借が安心して行えることを目的として制定</li> </ul> </li> </ul>
令和 2 年 (2020)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市再生特別措置法の一部改正 <ul style="list-style-type: none"> <li>・立地適正化計画に防災指針や居住環境向上用途誘導地区が追加</li> </ul> </li> <li>●都市計画法の一部改正 <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害レッドゾーンにおける開発の原則禁止(ハザードエリアにおける開発抑制)</li> </ul> </li> <li>●地域公共交通の活性化及び再生に関する法律の一部改正 <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域公共交通計画の作成が努力義務化</li> </ul> </li> </ul>
令和 3 年 (2021)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市再生特別措置法の一部改正 <ul style="list-style-type: none"> <li>・浸水被害防止区域への対応(災害レッドゾーンへの追加)</li> </ul> </li> <li>●地球温暖化対策の推進に関する法律の一部改正 <ul style="list-style-type: none"> <li>・2050 カーボンニュートラルの実現に向けた脱炭素化の取り組み</li> </ul> </li> <li>●長期優良住宅の普及の促進に関する法律の一部改正 <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害リスクに配慮する基準を追加</li> </ul> </li> </ul>
令和 4 年 (2022)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●旧宅地造成等規制法から宅地造成及び特定盛土等規制法への改正・移行 <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の用途にかかわらず危険な盛土等を包括的に規制</li> </ul> </li> </ul>

# 5 用語集

あ行	インフラ	産業や生活の基盤を支える道路・橋りょう・公園・下水道等の土木構造物や廃棄物処理場等のプラント系施設の総称。
	雨水流出抑制	雨水による浸水被害の軽減及び防止を図るため、雨水を一時的に貯めたり地下に浸透させたりして、下水道・河川への雨水流出量を抑制すること。
	液状化（現象）	地震の揺れによって、地盤が液体状になる現象のこと。砂が堆積した地盤や埋立地などで発生が懸念され、建物が沈下・傾斜したり、マンホールが浮上したりする被害が生じることがある。
	延焼遮断帯	道路や河川、鉄道、公園等を活用して市街地の火災の延焼を防止する役割を担うもののこと。また、必要に応じて不燃化された周辺建築物等を含む。
	オープンスペース	公園、緑地、広場、公開空地、道路・歩道など、建物のない一定の広がりのある空間のこと。
	オープンハウス（型説明会）	説明パネルや動画を展示し、市民が自由に見学する形式の説明会のこと。必要に応じて、職員が直接説明や市民の意見等を伺う。
	温室効果ガス	大気を構成する気体であって、太陽光線によって暖められた地表面から放射される赤外線を吸収して大気を暖め、一部の熱を再放射して地表面の温度を高める効果を持つガスのこと。二酸化炭素、メタン、一酸化二窒素、フロンガスなど。
か行	カーボンニュートラル	二酸化炭素などの温室効果ガスの排出量と吸収量を均衡させ、その排出量を実質ゼロに抑えること。
	環境基準	人の健康を保護し、生活環境を保全するうえで維持することが望ましい基準のこと。
	狭あい道路	道幅が 4m 未満で、緊急車両の通行や防災面で支障となるおそれのある道路のこと。
	緊急輸送道路	災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する基幹的な道路のこと。
	グリーンインフラ	自然環境が有する多様な機能（生物の生息・生育の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制など）を、社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方のこと。
	景観協定	良好な景観を形成するために、特定の区域内の土地所有者等の合意により、景観法に基づき一定のルールを定めて景観形成を図る制度のこと。
	ゲリラ豪雨／集中豪雨	局所的に短時間で降る激しい豪雨のこと。
	高規格堤防	河川の氾濫による甚大な被害を予防するため、後背地の市街地整備（盛土）と合わせて構築される従来型より幅が広く厚みがある安全性の高い堤防のこと。

	公共下水道	市街地における下水を排除し、又は処理するために地方公共団体が管理する下水道。終末処理場を有するもの又は流域下水道に接続するもので、汚水を排除すべき排水施設の相当部分が暗渠である構造のもの。
	公共交通路線人口カバー率	鉄道駅を中心に半径 800m、バス停を中心に半径 300m 内の人口を当該地域の人口で除した値。
	交通結節点	鉄道やバス、タクシー等の複数の交通機関が集まり、相互乗換えや連絡等が円滑に行える場所のこと。
	高齢化率	65 歳以上の高齢者人口が総人口に占める割合。
	コミュニティバス	交通不便地区や高齢者等の日常行動を支援するために、小回りのきく小型バスを用いてきめ細かなサービスを行う地域密着型のバスのこと。
さ行	災害ハザードエリア	洪水、土砂災害、津波などの自然災害が発生した際に、住民の生命・身体に危害が生じるおそれがある区域のこと。災害危険区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域等に該当する区域を指す。
	再生可能エネルギー	太陽光、風力、水力、地熱、バイオマスなど、自然界の中から永続的に利用することができるエネルギーのこと。発電時や熱利用時に地球温暖化の原因となる二酸化炭素をほとんど排出しないクリーンエネルギーとして注目されている。
	シェアサイクル	一定の地域内に複数設置されたサイクルポート（駐輪施設）で、自転車を利用者が共同で利用する仕組みのこと。移動の利便性や回遊性の向上のほか、自家用車から自転車への交通手段の転換により CO <sub>2</sub> の削減にもつながる。
	市街化区域	既に市街地を形成している区域、またはおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域で、都市計画法に基づき指定するもの。
	市街化調整区域	市街化を抑制すべき区域で、都市計画法に基づき指定するもの。
	市街地開発事業	一定のエリア内で、公共施設の整備と宅地の開発を一体的に行うもの。都市計画法では、土地区画整理事業、市街地再開発事業、工業団地造成事業等が市街地開発事業とされている。
	市街地再開発事業	既成市街地において、建築物や公共施設等を一体的に再整備し、土地を有効活用して都市機能の更新を図り、公共の福祉に資することを目的とする都市再開発法に基づく事業のこと。
	市街地整備	土地区画整理事業や市街地再開発事業等の手法により、都市の再生や再構築を行うことで、道路、公園などのインフラ整備や、土地の利用増進を図るもの。
	社寺林	寺院や神社の境内・周辺に植生している、まとまりのある樹林のこと。
	斜面緑地	台地や丘陵の斜面で、樹林等が一体となって構成される緑地のこと。
	住宅ストック	既存の住宅（群）のことを指すとともに、社会的な資産としての意味を含む。老朽化した住宅ストックの良質化（耐震化、省エネ化等）により、良質な資産として活用・流通することを目指す。
	商業施設徒歩圏人口カバー率	商業施設（大規模小売店舗、スーパー、コンビニ）を中心に半径 300m 内の人口を当該地域の人口で除した値。

	自立分散型エネルギー	太陽光発電や蓄電池などの小規模な発電システムを地域に設置することで、地域が自立的に電力をまかなうこと。
	人口カバー率	特定の都市機能（公共交通、商業施設など）のサービス圏域内に居住する人口が、総人口に占める割合のこと。
	親水（空間）	河川敷やテラスなど、水辺に近づいたり良好な景観を楽しんだり、水辺に親しめる環境のこと。
	スマートシティ	都市や地域の抱える課題の解決や、新たな価値の創出を目指して、ICT等の新技術を活用しつつ、各分野におけるマネジメント（計画、整備、管理・運営等）が行われ、社会、経済、環境の側面から、現在および将来にわたって、市民等により良いサービスや生活の質を提供する都市または地域のこと。
	生活道路	主に地域住民の日常生活に利用される道路のこと。
	生産緑地地区	市街化区域内において、農地の適正な保全と災害の防止や都市環境の保全などを目的に、都市計画法に基づき指定される農地のこと。指定後は一定期間、農地として管理することを義務付けられる。
た行	高潮	主に台風や発達した低気圧に伴って気圧が降下することにより、海面が異常に上昇する現象のこと。
	脱炭素社会	経済発展を妨げることなく、温室効果ガスの排出を大幅に削減すること、また、それが実現された社会のこと。
	地区計画	地区の特色を生かしたきめ細かなまちづくりを行うために、都市計画法に基づき、住民合意のもとに、建築物等の用途・形態・意匠、垣・さく等の構造等を定める制度のこと。
	鳥獣保護区	野鳥等の保護や狩猟の適正化、生物の多様化の確保、及び生活環境の保全を図るため、国又は県が指定した区域のこと。
	長寿命化	予防保全を行ったり、機能を社会的要求に合わせて改善したりすることにより、建築物等の物理的な寿命（構造耐力上実質的に耐えられる年数）に近づけること。
	調節池	河川沿いの低地などに人工的な池を設け、大雨の際に、河川の流量を調節する施設のこと。
	貯留浸透施設	雨水を一時的に貯めたり地下に浸透させたりすることにより、雨水が川や水路へ一気に流れ込まないようにするための施設。
	都市計画道路	都市の骨格を形成し、都市の健全な発展と機能的な都市活動を確保するため、都市交通における最も基幹的な都市施設として都市計画法に規定した手続きによって定める道路のこと。
	都市公園	都市公園法に基づき、地方公共団体または国が設置する公園または緑地。街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、広域公園、特殊公園に分類される。
	都市公園徒歩圏人口カバー率	都市公園を中心に半径 300m 内の人口を当該地域の人口で除した値。
	都市施設	道路、公園、下水道など、都市生活や都市活動に必要な都市の骨格をなす施設を都市計画として定めるもの。

	土砂災害警戒区域	土砂災害が発生した場合に、住民の生命または身体に危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域のこと。土砂災害防止法に基づき、都道府県が定める。通称イエローゾーン。
	土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域のうち、急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物の損壊が生じ住民等の生命または身体に著しい危害が生じるおそれがあると認められる区域のこと。土砂災害防止法に基づき、都道府県が定める。通称レッドゾーン。
	土地区画整理事業	土地区画整理法に基づき、公共施設の整備と宅地の利用促進を図るため、土地の交換分合（換地）により道路、公園などの公共施設を整備するとともに、土地の区画形質を変更する事業。
な行	農業振興地域	農業の健全な発展と長期にわたり農業の振興を図るため、県が指定する区域のこと。
は行	バスベイ	歩行者の安全性や交通の円滑性を図るために、車道の一部を歩道側に広げたバスの駐車場所のこと。
	パブリックコメント	市が実施等をしようとする計画・取り組みについて、あらかじめ案を公表し、市民に意見を求め、それを考慮して決定する制度のこと。
	バリアフリー	高齢者や障がい者等が生活していく上で障壁となるものを取り除くこと。
	ヒートアイランド現象	コンクリートやアスファルトによる熱放射や空調設備の排熱などにより、都市部の気温が郊外より高くなる現象のこと。
	風致地区	都市における良好な自然的景観（都市の風致）を維持するために、都市計画法に基づき指定する地区のこと。
	浮遊粒子状物質（SPM）	大気中に浮遊する粒子状の物質（浮遊粉じん、エアロゾルなど）のうち粒径が10 $\mu$ m以下のものをいう。
	防災拠点	災害時における活動拠点であり、医療救護所、備蓄倉庫、消防機能等を備えた避難場所となる広い公園や施設のこと。
	防災公園	大地震や火災の際の避難地として機能する公園のこと。公園の規模に応じて、備蓄倉庫や耐震性貯水槽等の災害対策の施設が整備される。
や行	ユニバーサルデザイン	障害の有無や性別、言語の違いなどに合わせて特別に考えられたものではなく、すべての人に使いやすいように考えられた、製品、環境、情報などのデザインのこと。
ら行	ライフライン	電気、ガス、上下水道、電話等、都市生活や都市活動を支えるために地域にはりめぐらされている供給処理施設や情報通信施設のこと。
	緑化地域制度	緑が不足している市街地などにおいて、一定規模以上の建築物の新築や増築を行う場合に、都市緑地法に基づき、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務づける制度のこと。
	緑地協定	緑豊かな市街地の形成を図るために、地域住民の合意により、都市緑地法に基づき、一定のルールを定めて緑化を推進する制度のこと。

英数字	BOD（生物化学的酸素要求量）	Biochemical Oxygen Demand の略で、河川の水質汚濁指標として用いられる。水を汚している有機物を微生物（好気性バクテリア）が酸化分解するときに必要なとする酸素量で、値が大きいほど水が汚れていることを示す。
	DX（デジタルトランスフォーメーション）	Digital Transformation の略。情報通信技術などの活用により、人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させること。 本市の「DX 憲章」では、「自治体として DX に積極的に取り組むことにより、経営資源を無駄なく効率よく使い、その資源を有効活用してサービスを飛躍的に高めるなど、顧客目線で新たな価値を創造していきます。」としており、DX を単にデジタル化を進めるだけの取り組みではなく「業務の無駄を削って価値創造にシフトする改革」と定義づけている。
	ICT	Information and Communication Technology の略。情報通信技術のことで、パソコンやスマートフォン、インターネット、電話回線などを使って情報を収集・伝達・共有するためのあらゆる技術を指す。

## 市川市都市計画マスタープラン

---

策定日 令和8年3月31日

発行 市川市

編集 市川市 街づくり部 街づくり計画課  
市川市八幡 1-1-1

電話 047-334-1111(代表)

※本計画の公表後に、内容にかかわらない誤字・脱字等の軽微な修正を、  
ホームページ上のデータの更新によって行う場合があります。

