

## 6 三番瀬に向き合う街づくり・景観

### (1) はじめに

これまでの東京湾臨海部においては、工業地帯の造成が優先されたために、海と街が切り離されてきました。その結果、臨海部における自然な一体性や健全な水循環が阻害され、三番瀬にも悪影響を与え、海を実感できない街がいつの間にか形づくられてきました。

円卓会議は、景観、人の移動、生物多様性の確保などさまざまな観点から、各市や沿岸域の各ゾーンの有機的な連携を求めており、三番瀬を再生するという視点から街づくりのあり方を考えていく必要があります。街づくりの際に、建築物などにより自然景観を妨げないように要望する必要があります。

三番瀬の再生に伴い、都市部での自然な環境の創生は人々に優しさと潤いを与え、自然と共存した街づくりは、心の豊かな社会を作らねばなりません。

そのためには、三番瀬の自然環境を大切にしたい土地利用を図り、地域の特性を活かした街づくりを基本に進めていきます。また、三番瀬の再生には水循環の再生が不可欠であり、特に三番瀬に直接流入する、江戸川や真間川、海老川とその流域の土地利用のあり方を含めて、検討することが望ましいと思われまます。

浦安市、市川市及び船橋市には、都市計画や基本構想があり、その計画等を参考にし、市民、地権者、専門家等の幅広い意見を聞き、関係自治体と市民との協働による、三番瀬と向き合った街づくりを進めます。

また、健全な生態系と適正な街づくりからなる、心の和む景観（ランドスケープ）づくりを進めていくことが必要です。

第一に、海から海岸線と緑が見え、鳥の声が聞こえるような自然なものにすることです。

第二に、ゾーン間の人の移動が環境に配慮しつつ確保されるように留意することです。そのため、浦安から船橋にかけて、三番瀬に親しむことが出来る遊歩道やサイクリングロードを、環境に調和した形で整備します。その際、松林などにより緑陰をとり入れる必要があります。

今後、市川市塩浜地区とふなばし三番瀬海浜公園、ふなばし三番瀬海浜公

園と船橋市内間を始めとした船による移動も環境や経済面を考慮しつつ検討する必要があります。

第三に、動植物の自然な移動や分散が可能であることに留意する必要があります。景観づくりの植栽は、三番瀬周辺の原植生を活かした植栽となるよう考慮すべきです。人と鳥類などの自然の生態系が共生するためには、お互いの住み分けや距離間は必要なことと考えられ、高木、低木の組み合わせ、かつ、二重三重の植栽も考慮すべきでしょう。植栽は街の景観のみでなく、鳥類などの自然の生態系の観察や保護においても重要なアイテムの一つです。

なお、景観は人の五感（五官）からも考えなくてはなりません。

見 る...街の中(街から)の景観、街から三番瀬を見る。鳥類を観察する。

反対に三番瀬から街を見る。鳥から「街、人はどう見えるのか」といった視点も必要であり、その際、ネオン・広告塔などの光も、街の景観として考慮すべきでしょう。

聞 く...潮騒の音、木々の中をすり抜ける風の音、鳥の声も景観の一つであり、大切にしなければなりません。反対に、車・工場等の音は騒音として考えられます。

匂 う...潮の香、木々の香り、花の香り、街の匂いなどを大切にしなければなりません。

触れる...三番瀬に触れる（観察、遊ぶ）場の確保。

食べる...「地産地消」は、「地元で生産されたものを地元で消費する」という意味で、特に農林水産業の分野で使われています。消費者の食に対する安全・安心志向の高まりを背景に、消費者と生産者の相互理解を深める取組みとして期待されています。三番瀬でも、市民、消費者と漁業者の相互理解を深める取組みとして、また、街づくりの中でも、浦安市、船橋市の魚市場などの在り方や、市民からフィッシャーマンズワープ的な提案もなされ、漁港問題なども含め、市民と漁業者の新たな関係の構築に向けて話し合いを進めます。

## （２）現状

### １）浦安側

背後地は埋立地で、主な用途は住宅です。入船や日の出地区は、三番瀬

からの直近にあり、住宅が開発され多くの方が生活しています。直立護岸の背後地で、猫実川河口域にある入船地区は、住宅として開発後 20 年以上経過しています。浦安市の都市計画マスタープランでは「専用住宅地ゾーン」に位置づけられています。

階段護岸背後地の日の出地区は、現在、都市基盤整備公団が土地区画整理事業を実施中であり、一部に未分譲の土地があります。浦安市の都市計画マスタープランでは「海辺交流ゾーン」に位置づけられています。

日の出・明海地区の土地区画整理事業は、平成 18 年度の事業完了を目標に進められており、約 7 割は売却済みで、計画人口 2 万 8 千人の内 1 万 5 千人が生活しています。

日の出地区の未分譲地は住宅用地、誘致施設用地は都市基盤整備公団の所有で、学校用地、行政施設用地は千葉県企業庁の所有です。周辺に、浦安市墓地公園（一部開園、13.3 ヘクタール）、浦安市総合公園（13.2 ヘクタール）の整備が予定されています。

浦安市は「三番瀬の保全・再生及び水辺の活用に関する浦安市の基本方針」を策定しました。

## 2) 市川側

背後地は、JR 京葉線市川塩浜駅周辺に一部近隣商業地域がありますが、他は工業専用地域もしくは工業地域となっています。

現在の海岸保全区域は、埋立て前の海岸線の位置に設置されており、土地利用や海岸保全区域の変更が求められています。また、塩浜 1 丁目の北側及び東側の前面海域は、港湾区域に指定されています。

市川市は「市川市行徳臨海部基本構想」を策定しているとともに、地権者の集まりである市川市塩浜協議会まちづくり委員会では「市川塩浜まちづくり方針」を定めており、新たな街づくりが進められようとしています。

## 3) 船橋側

背後地は、工業専用地域と準工業地域となっています。

船橋市では、市民などと協働の理念に基づいた「海を活かしたまちづくり」の基本構想・基本計画をまとめ、三番瀬を船橋の自然の象徴としてとらえた街づくりを進めようとしています。

海老川は市内で生まれ、市内で海に注ぐ河川です。その流域には古くから自然環境が残されています。三番瀬の再生から見た河川のあり方が問われています。

### (3) 目標

#### 1) 浦安側

日の出地区では、三番瀬にとって貴重な干出域（通称日の出干潟）があり、三番瀬の自然再生にとって、たいへん重要な地域です。背後地の都市基盤整備公団の未分譲地（住宅用地、誘致施設用地）と千葉県企業庁の所有地（学校用地、行政施設用地）を確保、利用できるようにすることが肝要で、その特性を活かした三番瀬の再生と街づくりは、都市の中での自然的環境の創生、共存であり、現代社会で失われつつある、人の優しさや潤いを与えるものが重要です。

背後地の確保には、都市基盤整備公団の未分譲地（住宅用地、誘致施設用地）の買収、賃借や千葉県企業庁の所有地（学校用地、行政施設用地）の用途を公園等に変更し、かつ、都市基盤整備公団の未分譲地と交換することなどが考えられます。さらに、計画中（一部着工）の浦安市総合公園と当該地を交換することについては、事業の進行状況を踏まえた検討が必要です。

都市基盤整備公団が、開発事業者に当該地を分譲する際には、三番瀬の再生計画及び街づくりになじむような開発であることを条件に、分譲するよう要望します。

三番瀬の自然環境を大切にした土地利用を図り、特性を活かした街づくり、多くの人に移り住んできた新住宅地として、三番瀬を「ふるさと」とした街づくり、そして、三番瀬の自然環境と住居環境が共存する街づくりを進めます。

#### 2) 市川側

三番瀬と行徳湿地との自然な連携を強めることが重要です。このため、行徳湿地と三番瀬を開渠などで結びつけていくことや、さらに、三番瀬から開渠を通り、行徳湿地までの水みちは、鳥の道ともなれるように配慮します。このような水循環系の街づくりを円滑に進めるため、市川市の協力が必要です。

また、市川塩浜駅から三番瀬、行徳湿地間は、遊歩道、緑道、緑地で結び、人が歩いて行けるようにすることが必要です。このため、湾岸道路に一定の幅の蓋かけを行い、人と自然の共生とともに、排ガス、騒音などの環境保全を考え、市川塩浜駅、三番瀬、行徳湿地一帯の自然環境の連続性を持たせることなどを検討すべきです。

用途地域変更に伴う街づくりが行われる際は、三番瀬にふさわしい街づ

くりが行われるよう、護岸とあわせた計画の実施、管理が必要です。

### 3) 船橋側

ふなばし三番瀬海浜公園を核とし、背後地の未・低利用地を利用し、特性を活かした街づくりを行います。

海浜公園全体の生態系の学習が出来る「環境学習の場」、自然再生の体験が出来る「体験学習の場」、船橋の漁業や港町の歴史・文化が分かる「文化創造の場」、また、海浜公園から連続する遊歩道、緑道、緑地を巡らせて「市民の憩いの場」となるような施設や環境を整え、人と自然が共生する街づくりを目指します。

海浜公園から連続する植栽等の景観を重視した街づくりを進めます。

船橋港やららぽーとなどの連携を考えていく必要があります。

周辺の千葉県企業庁の所有地等の確保を図り、船橋市と連携した総合的な計画を検討すべきです。

交通アクセスを整備します。

三番瀬にとって海老川の与える影響は大きなものがあります。上流部の水源の涵養のためともなる森林の再生、中流部での土地利用の在り方、河口部における経済活動と環境・観光との整合性等の面で多くの市民等との協働のもとに三番瀬にふさわしい街づくりを進めます。

## (4) アクションプラン

### 1) 浦安側

階段護岸ゾーンで背後地が未・低利用地の部分については、全体として自然が豊かな利用を促進することとし、背後地に可能な限り広く用地を確保し、自然再生の試みを行っていくとともに、護岸の前にある自然の干潟と連携した自然環境施設を設けるべきです(自然環境施設の内容については、「8 環境学習・教育」を参照)。

用地としては、業住融合用地(4.2ヘクタール)、誘致施設用地(2.1ヘクタール)の双方又は一方、およびその間の道路用地をまず確保するよう努力すべきです。用地を確保するための具体的な方法を複数検討してこれらの方法に伴うメリット、デメリットを整理して、広く市民に情報提供し、議論を喚起する必要があります。

また、都市基盤整備公団が当該区域の土地を譲渡する際には、三番瀬の環境になじむものにするため、敷地を緑化することや雨水の浸透・利用を

図るなど、自然度が高く水循環を促進する工夫をしていくよう協力を求めていくべきです。

## 2) 市川側

### 塩浜地区における三番瀬にふさわしい街づくり

この地区においては、市川市が「市川市行徳臨海部基本構想」を策定しているとともに、地権者の集まりである市川市塩浜協議会まちづくり委員会が「市川塩浜まちづくり方針」を定めており、これらの構想・方針を尊重しつつ、海と水に親しめるような街づくりを進めるべきです。

その際、次の事項を実現することが重要です。

- ・ 行徳湿地と三番瀬との自然的なつながりを確保していくようにする
- ・ 行徳湿地と三番瀬につながるよう、できる限り自然環境に配慮した街づくりを行う
- ・ 海域を陸地にしてその上を利用するという意味での埋立ては行わない
- ・ 良好な水循環が確保できるよう、街づくりや護岸における透水性をできる限り確保する
- ・ 訪れる人に対して環境学習の場、人材育成の場となるような街づくりを進める
- ・ 人が体験できる自然とつながる街づくりを進める
- ・ すべて住居系というような街づくりは行わない

その際、地区計画など適切な手法を用いて、三番瀬にふさわしい街づくりが確実に実現されるようにすることが必要です。

### 護岸・海岸線のあり方と街づくり

市川側における望ましい護岸・海岸線のあり方は、「5 海と陸との連続性・護岸」で記述したとおりですが、このような護岸・海岸線とするためには十分な用地を海岸線に確保することが必要です。街づくりの際にも以上のような護岸・海岸線が実現するように協力していくことが望ましいでしょう。

### 行徳湿地との連携

三番瀬と行徳湿地との自然的な連携を強めることが重要です。このため、行徳湿地と三番瀬とを開渠などで結びつけていくことや、湾岸道路に蓋かけして自然環境の連続性を持たせることなどを検討すべきです。

また、市川塩浜駅から三番瀬と行徳湿地へ、人が歩いていけるようにすることが必要です。このため、湾岸道路をまたぐような歩行者や自転車の専用通路を設けることを検討すべきです。

## 漁業と街づくり

三番瀬で水揚げされたものを街づくりの中で活用できるようにするなど、街づくりの中で漁業活動を位置づけることも考える必要があります。

### 3) 船橋側

#### ふなばし三番瀬海浜公園のあり方

ふなばし三番瀬海浜公園全体について、三番瀬の保全、再生と一体となった自然再生を行うという視点で活用を考えることとし、海と陸との連続性、特徴ある学習施設、公園施設などの活用、さらに公園に隣接する千葉県企業庁用地などでの取組みなども含め、幅広く検討していくことが必要です（具体的な活用の方向性については、「8 環境学習・教育」を参照）。

また、海浜公園の前の護岸の上に盛り土をするなど、海と陸との連続性を復元し、一体性を高めていくこととします（具体的には、「5 海と陸との連続性・護岸」を参照）。

#### より広い街づくりのあり方

背後地における未・低利用地などを利用し、より広い自然再生の場を確保するため、周辺の千葉県企業庁用地（三角地等）の活用を図る必要があります。

あわせて、企業用地についても敷地を緑化することや雨水の浸透・利用を図ることなど、自然度が高まる工夫をしていくよう、企業に協力を求めていくべきです。

さらに、三番瀬にふさわしい広範囲な街づくりのあり方については、船橋市が策定した「海を活かしたまちづくり」などの関連構想も参考にしつつ、どのように海を大切にするか、どのように海を活かしていくかなど、三番瀬の保全・再生の視点から見てさらに検討を進めていくべきです。