



都市再生緊急整備地域 指定地域の公表について

令和3年8月27日、松戸駅周辺地域が、9月1日付けで都市再生緊急整備地域の指定地域となる旨、内閣府より公表されました。

今後、都市再生緊急整備地域として指定されたメリットを最大限活かし、関係者との議論を深めながら、民間事業者による都市開発等を誘導し、良好な市街地形成を推進してまいります。

なお、内閣府報道資料については、内閣府地方創生推進事務局ホームページで公表されております。

※都市再生緊急整備地域に指定された区域は別添「区域図」のとおりです。

○都市再生緊急整備地域について

1 都市再生緊急整備地域とは

都市の再生の拠点として、都市開発事業等を通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として政令で定める地域(都市再生特別措置法第2条第3項)

2 都市再生緊急整備地域指定のメリット

(1) 都市再生特別地区の指定が可能となります (千葉県決定)

都市再生特別地区指定によるメリット

- ① 道路の付け替え、廃道をせずに道路上空に建築物を建てるのが可能になります。
- ② 建築計画の自由度が高くなります。(適用除外項目)
 - ・用途地域による用途制限
 - ・用途地域による容積率制限
 - ・斜線制限
 - ・高度地区による高さ制限
 - ・日影規制

(2) 認定された事業は税制の特例(認定事業)が受けられます

- ・所得税・法人税
- ・登録免許税(建物保存登記)
- ・不動産取得税
- ・固定資産税・都市計画税

(3) 認定された事業は金融支援が受けられます

民間都市開発推進機構からのミドルリスク資金の供給を安定的な金利で長期に受けられます。



やさシティ、まつど。
matsudo

3. 松戸駅周辺地域政令指定に向けた取組等について

令和3年4月 2日

内閣府に対し、政令指定の申出

令和3年5月14日

内閣府によるパブリックコメント実施（意見提出期限5月27日）

令和3年8月27日

閣議決定を経て、内閣府より、プレスリリース

令和3年9月 1日

政令公布および施行により、松戸駅周辺地域が、都市再生緊急整備地域として指定

【本件に関する問い合わせ先】

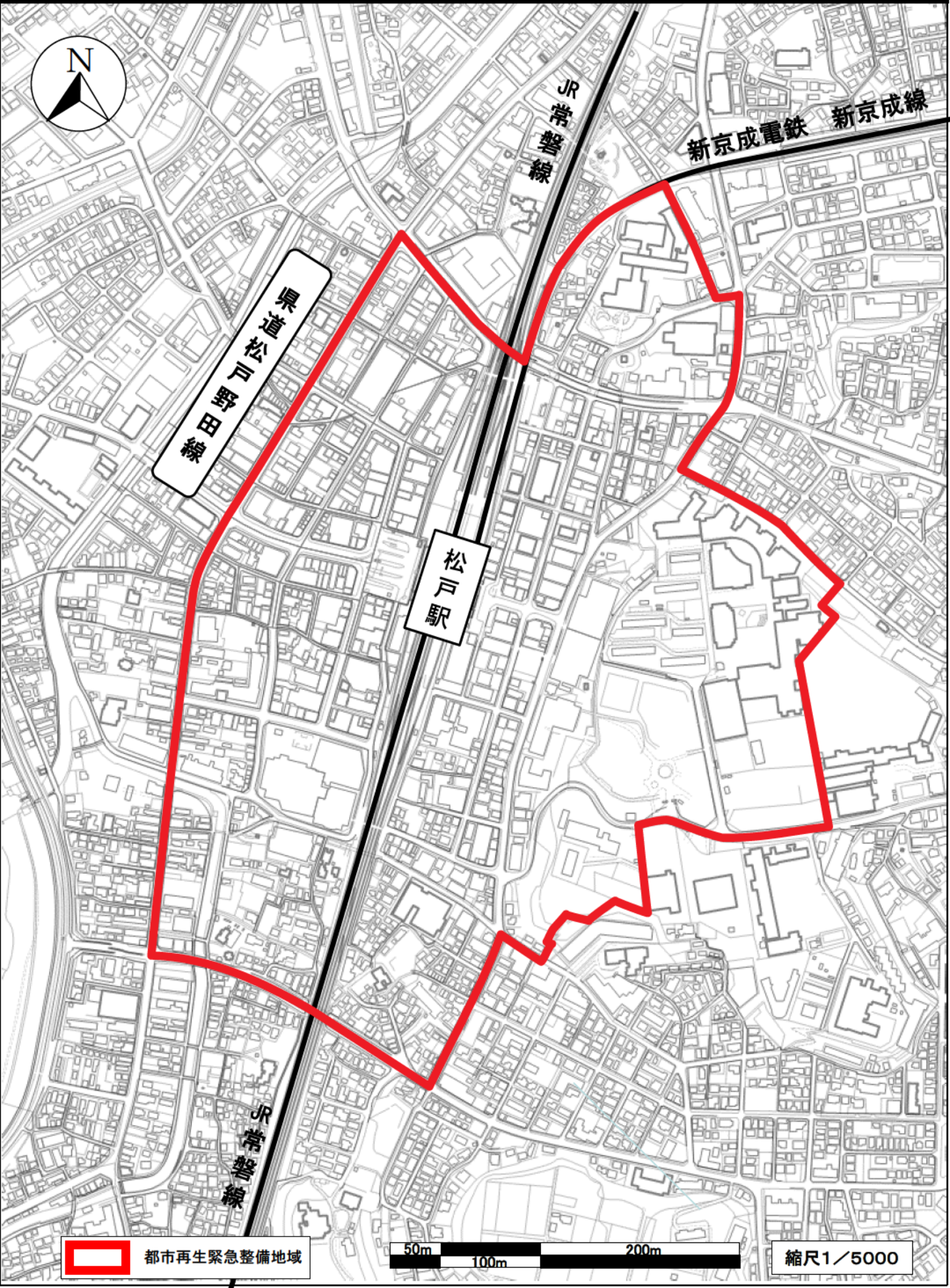
〒271-8588 千葉県松戸市根本387-5

松戸市街づくり部新拠点整備課 ☎047-366-7086

FAX047-366-7473 ✉ mcsinkyoten@city.matsudo.chiba.jp

松戸駅周辺地域

出典 内閣府地方創生推進事務局ホームページ



地域整備方針

(松戸市)

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
<p>松戸駅周辺地域</p>	<p>〔都市再生緊急整備地域〕</p> <p>松戸市は、都心から 20 km圏内という立地により発展した良好な住環境と、上野東京ライン及び東京外かく環状道路の開設による交通利便性を有している。</p> <p>このような特性を生かし、「働き方改革」によるライフスタイルの変化を見据えた多様なワーク・ライフを支え、ニュー・ノーマルに対応した多機能複合市街地を形成することで、東京の一極集中の課題に貢献し、東京の衛星都市から脱却した「自立した新しい大都市近郊型都市」を目指す。</p> <p>この際、松戸中央公園とその周辺のみどり豊かな環境を中心に商業・業務・文化・居住等の多様な都市機能を整備することにより、仕事と暮らし、学びと遊びが隔てなくつながるライフスタイルを実現する都市空間を創出する。</p> <p>併せて、切迫する首都直下地震や近年多発する記録的豪雨による水害等、大規模災害のリスク低減等により、災害に</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○ 多様な働き方、暮らし方を可能にする機能の導入・強化 ・ 都心に近接する立地を活かし、働き方の自由度を高めるサテライトオフィスやシェアオフィスなどを含めた業務機能の強化 ・ 多様な働き方を支える居住機能と子育て・生活支援機能の強化 ・ 仕事・暮らし・学び・遊びが隔てなくつながるライフスタイルを実現する場として、文化・商業機能の充実・強化 ○ 松戸市が推進するクリエイティブシティの実現に向けて、インキュベーション機能等を強化 ・ 大学発ベンチャーや文化・芸術・先端テクノロジー等のクリエイターが働く場、交流の場 ・ 地場産業を生かしたビジネス創出の場 ○ 旧松戸宿の歴史や坂川の水辺空間を生かし、賑わいやうるおいをもたらすウォーカブルな都市空間整備を推進 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 交通結節点として改札外コンコースと自由通路を統合した利用しやすい改札外通路の整備 ○ 鉄道やバスなど各交通機関への円滑な乗換えが可能な東口駅前広場の整備や駐輪・駐車場の改善 ○ 市街地再開発事業とあわせて松戸駅東口から新拠点ゾーンへの歩行者アクセスを改善する歩行者デッキの整備 ○ 防災性や回遊性向上のため、東西を結ぶ経路のバリアフリー化及び歩行者デッキの整備 ○ 新拠点ゾーンの災害対応拠点の整備 ○ 市民ニーズに柔軟に対応し、だれもが利用しやすく親しまれる市役所機能の再編 ○ 平時には多様なアクティビティが展開する人々の交流の場であるとともに、有事には公共施設と連携し、被災者や帰宅困難者の一時的 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 新拠点ゾーンにおいて、土地区画整理事業により、松戸中央公園を中心に商業・業務・文化施設が一体となり充実した時間を過ごせる空間の整備 ○ 駅周辺においては、市街地再開発事業とあわせて建築物と公共施設の一体的な整備や高度利用により、商業の活性化と都市型住宅の供給を促進 ○ 新拠点ゾーンから松戸駅西口へとつながるシンボル軸にふさわしい景観を形成するため、沿道建物の形態、色彩などを誘導 ○ 産官学民が連携したエリアマネジメントの推進により、まちの魅力とにぎわいを創出 ○ ドローン活用のトップランナー都市となるため、産官学連携により、ドローンに関する先進的な知見を集積するとともに、災害等有事の際における支援物資等の輸送手段として、新たに空路の整備に取り組む ○ クラウドファウンディング等 FinTech の活用による空き店舗等の有効活用や新規ビジネスの創出を推進 ○ 新技術の導入やテレワーク推進の

	<p>強い都市環境を創出する。</p>	<p>○ 大規模災害等発生時に松戸駅周辺の被災者や帰宅困難者の安全を確保する都市防災機能や首都圏本社の事業継続が可能なバックアップオフィス機能の強化</p>	<p>な避難場所となる松戸中央公園の再整備</p>	<p>ための環境整備、3密回避や災害時の市民・帰宅困難者等に向けた情報伝達手段としてのIoTの活用など、スマートシティ化の推進</p> <p>○ 再生可能エネルギーの活用による環境にやさしい低炭素化の促進と合わせて、面的で自立したエネルギーマネジメントを検討</p>
--	---------------------	--	---------------------------	---

