

第3回 松戸市都市再生緊急整備地域準備協議会議事録（概要版）

開催日時	平成30年11月18日(月) 10:15~12:00
開催場所	松戸市役所 別館 地下1階研修室
出席者	<p>■委員</p> <p>東日本旅客鉄道株式会社 東京支社 企画調整課長 塩ノ谷浩司 [※]          松戸商工会議所 専務理事 薄葉博司          東京工業大学 環境・社会理工学院 建築学系 教授 中井検裕          千葉大学大学院 園芸学研究科 准教授 秋田典子          内閣府 内閣参事官 寺元博昭          経済産業省 関東経済産業局 総務企画部 参事官 石原優 [※]          国土交通省 関東地方整備局 企画部 広域計画課長 永江浩一郎 [※]          国土交通省 関東地方整備局 建政部 都市整備課長 熊木雄一[※]          千葉県 県土整備部 次長 保坂隆[※]          松戸市 経済振興部 審議監 保坂明[※]          松戸市 街づくり部長 福田勝彦          株式会社千葉銀行 松戸支店 次長 三橋克彦 [※]          株式会社日本政策投資銀行 地域企画部 課長 恩田恭良 [※]          [※]…代理者</p> <p>■事務局</p> <p>松戸市</p>
議事次第	<p>1 開会</p> <p>2 座長挨拶（松戸市街づくり部長）</p> <p>3 議事</p> <p>（1）要綱の改正について（委員の変更）</p> <p>（2）松戸駅周辺の将来像について</p> <p>（3）事業推進体制について</p> <p>（4）指定すべきエリア（素案）について</p> <p>（5）地域整備方針（素案）について</p> <p>（6）その他</p> <p>4 閉会</p>

## 1. 開会

## 2. 座長（松戸市街づくり部長）挨拶

- ・第2回準備協議会では、まちづくりに関する現状共有、都市再生の課題検討について、「安全・安心」「新しい働き方」「インバウンド推進」「大学連携」「住まい・みどり」という5つのコンセプト及び、松戸市のポテンシャルと都市再生に取り組む基本的な考え方について多様な視点からご意見を頂き、対応方針の方向性を共有させていただいた。市としては、平成31年度の地域指定を目指しており、11月に意向調査の申出を提出している。本日の準備協議会では、働き方改革によるライフスタイルの変化を見据えて、これまでの東京衛星都市から脱却した新しい東京近郊都市としての地域整備方針を提案したい。近未来技術の研究に関しても報告させていただく予定である。よろしくお願ひしたい。

## 3. 議事

### (1) 要綱の改正について（委員の変更）

- 事務局より、委員の変更による要綱の改正について説明

### (2) 松戸駅周辺の将来像について

- 事務局より、松戸駅周辺の将来像について説明

### (3) 事業推進体制について

- 事務局より、事業推進体制について説明

### (4) 指定すべきエリア（素案）について

- 事務局より、候補地域（素案）について説明

### (5) 地域整備方針（素案）について

- 事務局より、地域整備方針（素案）について説明

## ◆審議内容（各委員からの意見）

- ・かなり良くなった印象があるが、地域整備方針の素案はもう少し整理が必要。方針では、まず整備目標があり、その目標達成の為に必要な都市機能を整理し、必要な都市機能の導入に向けてどのような整備を行うか、整備推進のためにどのように多様な主体との連携を行っていくかを記載する必要がある。そのような視点でもう一度整理してほしい。
- ・「松戸の新しいライフスタイルの実現」が最も大きなビジョンなので、ビジョンと都市機能・整備内容・推進方策との対応関係を明確にしてほしい。
- ・素案の都市機能欄では、江戸川の水辺活用の次に歴史・文化を記載し、最後に防災の内容とした方が良さだろう。
- ・防災に関して、首都圏本社のバックアップ機能まで想定しているのであれば、いずれ整備や方策の項目に何かしら記載が必要となるだろう。
- ・地域整備方針で最も重要なのは「東京の衛星都市から脱却した新しい大都市近郊都市を目指す」という部分。その為にどんなことをやっていけば良いかという観点では、職住近接の実現により生産年齢世代が都心に通勤せず松戸で生活を完結することが理想だが、それだけではなく、いくつか視点の追加が必要だと感じる。一つは、依然として一定数は都心への通勤者がいると考えられるので、

そのような都心通勤者が都心で働いていない時間に、松戸で生活の質を高められる機能を付加する視点が必要ではないか。さらに生産年齢より上の世代、既に仕事をリタイアした高齢者に対して、起業や産業育成といった“働く”以外の第二の暮らしを楽しめる機能も考えてほしい。生産年齢世代が働く場としての視点、都心通勤者が勤務時間以外を過ごす場としての視点、第一線を退いた世代が充実した時間を過ごせる場としての視点、この3つの視点をちりばめてほしい。

- ・P3 将来都市構造において、ネットワークイメージが何のつながりなのかわかりづらい。コア同士がどうつながっているかの説明が必要。
- ・P5 交通・基盤整備イメージは実際に整備イメージを持たれやすいことに配慮し、内容の精査が必要。例えば伊勢丹跡地が商業エリアとしてマークされていると、何か基盤整備するようになってしまふ。むしろ再開発の機運があるエリアをマークしたり、商業だけでなく複合市街地のイメージを持てるような表現の仕方とすべきではないか。また、市庁舎跡地には住宅だけつくるように読み取れるが、それはもったいないような気がする。事業者がイメージを持ちやすい部分なので、基盤整備と開発は強く関連していることを意識してイメージ図をもう一度精査してほしい。
- ・指定エリアは割と広いように感じる。境界部のエリアを細かく検討しているが、一つの区域とするのであれば、新拠点や駅との関連の強さなど根拠となるような説明が求められるだろう。もう少し説明の補強が必要。
- ・先ほども指摘にあったように、整備の目標としては、まず衛星都市から脱却した新たな都市像の形成とすべきだと感じていた。また、都心への通勤客や生産年齢世代を超えた方への視点はかけていたと感じる。
- ・P3とP5の整合をとってほしい。例えば、P3でコアとなっている江戸川周辺や松戸宿の記載がP5には記載がない。P3はイメージでP5は実際の整備内容のように受け取れるので、慎重に精査すべき。
- ・エリアとして松戸宿まで広げるならば戸定邸や千葉大学が入っていないことが気になる。1つ目のリング内（駅から560m圏内）とするなどの開発の機運のある範囲に絞った方が緊急整備地域としての取り組みができるのではないか。江戸川周辺はコアの位置づけがあるものの、具体的なものが弱いように感じる。
- ・基本的な内容には賛成だが、産業の影が見えてこない。コンテンツ産業といった流行のものだけでなく既にある産業を上手く取り上げてほしい。例えば、インキュベーション機能をもっと広い視点でとらえて既存産業の拠点とするなど、今あるものを盛り込んでほしい。今ある産業にもとづいて生活ができているという事実が伝わってこない。既存の産業があって、そのうえで新しいものがあるというニュアンスが伝わるように表現してほしい。
- ・経産省を中心に取り組んでいる地域未来牽引企業の記述を盛り込んでいる地域は多い。また、食関連を盛り込む地域も多い。松戸ではネギが有名なので、ネギを食べられる場所をクラウドファンディングと連携させながら駅前につくすることも考えられるかもしれない。
- ・松戸は矢切ネギが有名。ネギサミットが来年松戸で開催される予定である。
- ・交通としては、広域と地域のモビリティ連動を記載している地域も多い。富山は新幹線と路面電車を連携させ環状にして上手くいった例として有名である。交通+〇〇のクロスファンクショナルで考えることが最近の潮流になっている。住民のIDデータとの連携などに取り組んでも良い。先進的に取り組んでいる国や都市としてはフィンランドやコペンハーゲンが有名である。
- ・鉄道関連としては、駅改良や自由通路の記載方法は調整したい。
- ・P5の東西連絡橋はさらなる改良を予定しているのか。

事務局：具体的な計画があるわけではないが、松戸駅周辺は東西の結節が弱いため、将来的にはバリアフリー等をふまえて東西の結節を強化していきたいと考えている。

- ・松戸市の上位計画では松戸駅周辺は「広域的な拠点」という位置づけであり、今回将来像として示されている「新たな職住近接」とは結びつきづらいので整理してもらいたい。
- ・これまでに、みどり・歴史やクラウドファンディングなど、様々な施策が出てきているが今後はそれらをどう具体化していくか考えていく必要がある。
- ・指定エリアとしては、コアを結ぶイメージをしているようだがコア間が空白になっている。指定にあたってはその部分の根拠の整理が必要だろう。
- ・防災に関して常磐線より西側は浸水想定区域とのことだが、指定にあたっては防災対策をしっかりと検討し、場合によっては内容に盛り込んで対応を行ってほしい。

## (6) その他

- 民間企業より、“ドローン技術を活用した近未来技術の研究・実証を通じたまちづくりの活性化と都市機能の向上について”事例紹介

(事務局)

- ・各委員からの指摘を踏まえ事務局で修正を行いたい。第4回準備協議会は3月中の開催を予定している。

## 4. 閉会

以上