

都市再生整備計画(第3回変更)

まつどえきしゅうへんちく
松戸駅周辺地区

ちば まつど
千葉県 松戸市

令和2年4月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	千葉県	市町村名	松戸市	地区名	松戸駅周辺地区	面積	65 ha
計画期間	平成 28 年度 ~ 令和 3 年度	交付期間	平成 28 年度 ~ 令和 3 年度				

目標

大目標 本市の核にふさわしい“にぎわい”と“やすらぎ”を感じるまちづくりの実現
 小目標① やすらぎを感じられる駅前空間の整備
 小目標② 魅力あふれる滞留空間の整備

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
 本市は、昭和30年代に、積極的に土地区画整理事業を進め、転入者が激増することにより、東京の衛星都市として急速な発展を遂げ、中心市街地として松戸駅前には多種多様な業種の店舗が立ち並び、多くの人で賑わう商業都市として発展した。
 昭和40年代に入り、松戸駅西口周辺地区土地区画整理事業を行うなど、早くから都市基盤整備に着手してきた。しかし、現在は、都市機能の更新時期を迎えており、今後、より良い市街地環境の再構築が必要となってきた。また、近年、近隣市における大型商業施設の出店などにより、本地域は、商業・業務面においても活力が薄れつつある。
 将来にわたり、商業・業務・住居・行政などの都市機能が多く集まり、長い歴史の中で、文化・伝統を育んできた本市の中心市街地であるためにも、早急に様々な課題を克服し、新たな街の魅力を創生していくことにより、近隣都県からも多くの人を呼び込み、さらに活気や賑わいを高めていくことが求められている。
 このような中、地区が抱える課題や長期的な展望を踏まえて、本市の核にふさわしい“にぎわい”と“やすらぎ”を感じるまちづくりの実現を目指す。
 また、松戸駅周辺まちづくり基本構想を踏まえ、コンパクトなまちづくりを図るため、中心市街地に点在する公共施設等の都市機能の集約を行い、都市機能の拡散を抑制するとともに公共不動産の有効活用を図る。

まちづくりの経緯及び現況

JR東日本在来線及び新京成電鉄が乗り入れ、市内のバス路線の主要なターミナルである松戸駅を中心とした中心市街地は、都市機能の更新時期を迎え、商業・業務面においても活力が薄れつつあり、より良い市街地環境の再構築が必要となっている。
 このような中、平成27年6月に松戸駅を中心とした中心市街地におけるまちづくりを主とする「松戸駅周辺まちづくり基本構想」を作成した。
 このたび、JR松戸駅の改良工事に合わせて、松戸駅周辺バリアフリー化等の整備を実施し、「ひとの回遊性を生み出し、賑わいと活気のあるまち並みや安らぎのある環境整備、良好な歩行空間の再整備」を行い、本市の中心市街地における高次都市機能の集約化によるコンパクトなまちづくりの再構築を図ることを目的とする。
 また、松戸駅周辺まちづくり基本構想を踏まえ、コンパクトなまちづくりを図るため、中心市街地に点在する公共施設等の都市機能の集約を行い、都市機能の拡散を抑制するとともに公共不動産の有効活用を図る。

課題

・一方通行や細い路地が多い松戸駅周辺において、歩行者が安全・安心で快適に移動できるようユニバーサルデザインに配慮した基盤整備が望まれている。
 ・まちの空洞化が進む中心市街地において、都市の再構築の効果を促進する基盤整備を図るとともに、オープンスペースを活用した賑わいの創出が望まれている。

将来ビジョン(中長期)

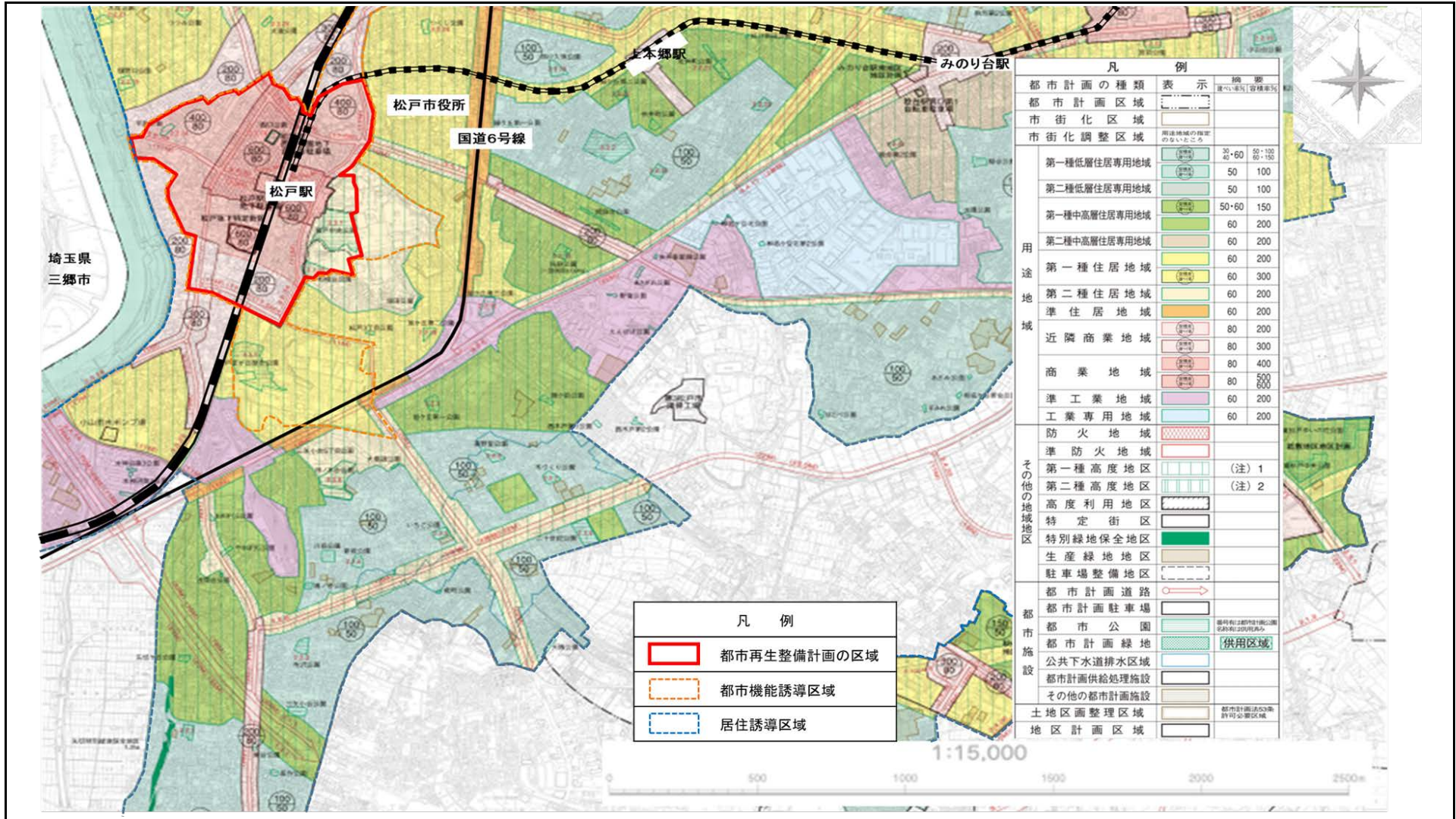
・「松戸市都市計画マスタープラン」(平成11年6月)において、本計画区域である中心市街地における取り組みとして、「松戸駅周辺のにぎわいのある商業・業務集積空間の形成」及び「松戸駅東口の駅前広場、バスターミナル整備」を掲げている。
 ・「松戸駅周辺まちづくり基本構想」(平成27年6月)において、「多様なニーズが満たされる活気あふれるまち」、「人の流れが多く、歩行者に優しいまち」、「様々な世代が、住み続けたい・移り住みたいと思うまち」及び「価値ある自然や地域資源が活かされ愛着を感じるまち」を掲げている。

整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>○やすらぎを感じられる駅前空間の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・歩行者が安全・安心で快適に移動できるようなユニバーサルデザインに配慮した空間の整備 ・移動しやすい交通環境の整備を創出する。 	<p>地域生活基盤施設: 人工地盤等、広場 高質空間形成施設: 歩行支援施設(エレベーター及びエスカレーター) 歩行支援施設(デッキ床タイル)</p>
<p>○魅力あふれる滞留空間の整備</p> <ul style="list-style-type: none"> ・滞留空間の整備 	<p>地域生活基盤施設: 人工地盤等、広場 高質空間形成施設: 歩行支援施設(エレベーター及びエスカレーター) 歩行支援施設(デッキ床タイル)</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・松戸駅周辺まちづくり基本構想の作成にあたっては、平成26年7月から関係機関、地元商店会等関係団体、学識経験者など15名の委員による委員会により、平成26年10月の意見公募、平成26年11月の市民説明会はじめ、検討を行い、素案の作成を行った。この素案を基に平成27年3月にパブリックコメントを行い、平成27年6月に作成した。 	

松戸駅周辺地区(千葉県松戸市)	面積	65 ha	区域	松戸市本町の全部と松戸、根本、小根本、岩瀬の一部
-----------------	----	-------	----	--------------------------



凡 例	
	都市再生整備計画の区域
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域

凡 例		
都市計画の種類	表示	換算
都市計画区域		換算なし(官種率別)
市街化区域		
市街化調整区域		用途地域の指定のないところ
用 途 地 域	第一種低層住居専用地域	 30 40 60 50・100 60・100
	第二種低層住居専用地域	 50 100
	第一種中高層住居専用地域	 50・60 150
	第二種中高層住居専用地域	 60 200
	第一種住居地域	 60 200
	第二種住居地域	 60 300
	準住居地域	 60 200
	近隣商業地域	 80 200
	商業地域	 80 300
	準工業地域	 80 400
その 他 の 地 域 地 区	工業専用地域	 80 500 600
	防火地域	 60 200
	準防火地域	 80 200
	第一種高度地区	 (注) 1
	第二種高度地区	 (注) 2
	高度利用地区	
	特定街区	
	特別緑地保全地区	
	生産緑地地区	
	駐車場整備地区	
都 市 施 設	都市計画道路	
	都市計画駐車場	
	都市公園	
	都市計画緑地	 供用区域
	公共下水道排水区域	
	都市計画供給処理施設	
	その他の都市計画施設	
	土地区画整理区域	 都市計画法の適用許可区域
	地区計画区域	

松戸駅周辺地区(千葉県松戸市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	本市の核にふさわしい“にぎわい”と“やすらぎ”を感じるまちづくりの実現	代表的な指標	駅周辺の利用満足度 (％)	39	(H24年度)	→	50	(R3年度)
			駅周辺の賑わいの創出件数 (件)	39	(H26年度)	→	50	(R3年度)

