

## 第11回松戸駅周辺まちづくり委員会議事録（概要版）

日 時 平成30年8月8日（水）15時00分～17時00分

場 所 松戸市役所 新館5階 市民サロン

出席委員 委員12名（別紙委員名簿のとおり）

欠席委員 太下委員、轟委員、横井委員

事務局 街づくり部審議監、街づくり課長、松戸駅周辺街づくり担当室長  
他11名

傍聴者 6名

### 議 題

1. 新拠点ゾーン整備基本計画について
2. （仮称）矢切の渡し公園計画の策定について
3. その他

### 配付資料

1. 次第
2. 説明資料

- 「新拠点ゾーン整備基本計画の策定」及び「(仮称) 矢切の渡し公園基本計画の策定」について、市長から委員長へ諮問

### **新拠点ゾーン整備基本計画について**

#### **【事務局説明】**

- 新拠点ゾーン整備基本計画の上位計画である新拠点ゾーン整備基本構想について、新拠点ゾーンの現状分析について、都市再生緊急整備地域（候補地域）について、それぞれ資料に基づき説明。
  - ・ 今年度は、新拠点ゾーン整備基本計画の策定に着手する。
  - ・ 基本計画に記載する内容は、導入する施設の配置計画と新拠点におけるゾーニング、魅力を創出するための空間イメージなどを考えている。

#### **【審議内容（各委員からの意見）】**

- ・ 都市再生緊急整備地域について、立地適正化計画を資料として用意してもらい、検討エリアがどのような性格になっているか確認しながら議論したい。
- ・ 新拠点ゾーンの現状分析について、駅との接続の問題など、周辺との関係の中でのこの場所の位置づけをもう少し補完されると良い。
- ・ いかに松戸駅から外へ出てきてもらうか、いかに魅力あるまちづくりをするかという点も考慮されてはと思う。
- ・ 国道6号からのアクセスも検討されたい。
- ・ シンボルツリーとか広場的な要素を考えた上で開発をお願いしたい。
- ・ 伊勢丹が撤退し、まちに来る人が減少しているが、集客力という意味では、この開発でかなり期待できる部分があると思う。
- ・ 国道6号は、緊急輸送道路になっているので、庁舎等を新拠点ゾーンにという話であれば、アクセスというのは非常に重要であると考えます。
- ・ 施策のひとつとして、自転車ネットワークを作ろうという動きもあるので、そういったものも参考にして、拠点とのアクセスを考えてはどうか。
- ・ 新拠点ゾーンの計画で、新しい松戸の未来の姿を描き、松戸全体を引っ張っていくような、都市計画マスタープランや立地適正化計画などが付いていくようなイメージで議論を進めるべきと考えます。
- ・ マンションは、ワンルームが多く、住む人がすぐに出て行ってしまうという問題もある。
- ・ 30年後を考えたとき、人々の暮らしは今とは大きく変わっているはずである。30年後の働き方を見据えてという点では、すでに新しい試みを始めている企業の方や、テレワーク等を実践しているような若い世代の方の意見を伺って勉強させてもらうような機会を設けても良いかもしれない。

## **(仮称) 矢切の渡し公園計画について**

### **【事務局説明】**

- (仮称) 矢切の渡し公園計画素案について、資料に基づき説明。
  - ・ 矢切観光拠点、松戸市総合計画などの上位計画に位置づけられる「川のレクリエーション交流拠点」の実現に向け、本市における農業や商業を振興させるための観光拠点として計画しており、松戸駅周辺のまちづくりと連携し、市内はもとより近隣都県からも多くの方々に訪れていただき、松戸の良さをPRする場として、緑や水、歴史といった矢切地区の特性を生かし、さらには周辺農地が農地として生かせるよう整備したいと考えている。
  - ・ 全体の構想は、面積として、道の駅を中心とする観光交流拠点エリア4.7ヘクタールと、都市公園エリア2.0ヘクタールの合計6.7ヘクタールを計画している。そのうち観光交流拠点については、公園整備後に、状況を見てから整備検討することを予定している。
  - ・ 一方で、外環の開通に伴い、民間業者による物流倉庫等の計画が持ち上がっていると聞き及んでおり、松戸駅周辺まちづくり基本構想を策定した平成27年6月に比べて状況が異なってきているというところもある。
  - ・ 公園の整備コンセプトとして、食、眺め、遊びの3つのキーワードを設定し、矢切の魅力を最大限に感じていただける公園となるように考えている。
  - ・ 具体的な整備の方向性としては、矢切の渡しに面する西側をエントランスゾーンとし、広場や駐車場などは、公園北側に整備される拠点機能との連続性を考慮しながらゾーニングを行っている。また、バーベキュー場や大型遊具などの遊戯ゾーンを整備し、市民ニーズに対応する。
  - ・ 収益施設については、民間事業者による運営を想定しており、現時点で詳細は確定していない。
  - ・ 今後は、さらに計画の詳細を検討し、今年度、実施設計を行い、来年度以降に整備工事を進めていきたいと考えている。

### **【審議内容（各委員からの意見）】**

- ・ 立地適正化計画を策定し、コンパクトな都市づくりという流れの中で、市街化調整区域に都市公園を新設というのは、受け入れることが難しい。理由が上位計画だけでは説明できないと考える。
  - **【事務局】** 同じく本市の総合公園である21世紀の森と広場も市街化調整区域内にある。市街化区域内にまとまった用地を確保することは難しいという事情もある。
- ・ この場所は、交通が不便で、コンパクトシティ時代に車でアクセスすることを前提と

した公園を作ることに對する懸念がある。水陸兩用バスという交通手段の妥當性もよく分らない。

→ 【事務局】常時運行しているバス路線で、このエリアから徒歩で10分ほどの距離にバス停がある。

- ・ 資料として、線引きや農振農用地指定の状況の情報をいただきたい。
- ・ 素案の中で挙げられているさまざまな機能をもった空間が必要だということについては、異論はないと思う。ただし、公園という形で1箇所に全て集積させることは、検討の余地が相当にあると考える。むしろ、矢切地域全体を公園と見立てて、既存のものを有効活用しながら、このような機能を果たすという発想を持つべきである。

→ 【事務局】矢切地域全体でということについては、11ページの「観光拠点のネットワーク化」が、まさにそういった発想から考えたものである。

- ・ 維持管理費の将来負担に配慮して検討するべきと考える。

→ 【事務局】民間による管理運営も含めて検討していきたい。

- ・ 緑を残しながらも利用して、キャンプや川遊び、ビオトープといった野外体験を行えるような機能を盛り込んでほしい。

- ・ 河川側（堤防の内側）に作ることはできないのか。

→ 【事務局】堤内地ということで、構造物を作ることはできない。また、ゴルフ場の占有があるので、現状では難しいと考える。

## その他

- 「松戸ゆかりの美術展—その潜在力—」について、事務局から告知
- 第20回「まちの活性化・都市デザイン競技」の結果について、事務局から報告

議事録署名委員 長江 曜子 委員  
高橋 俊夫 委員