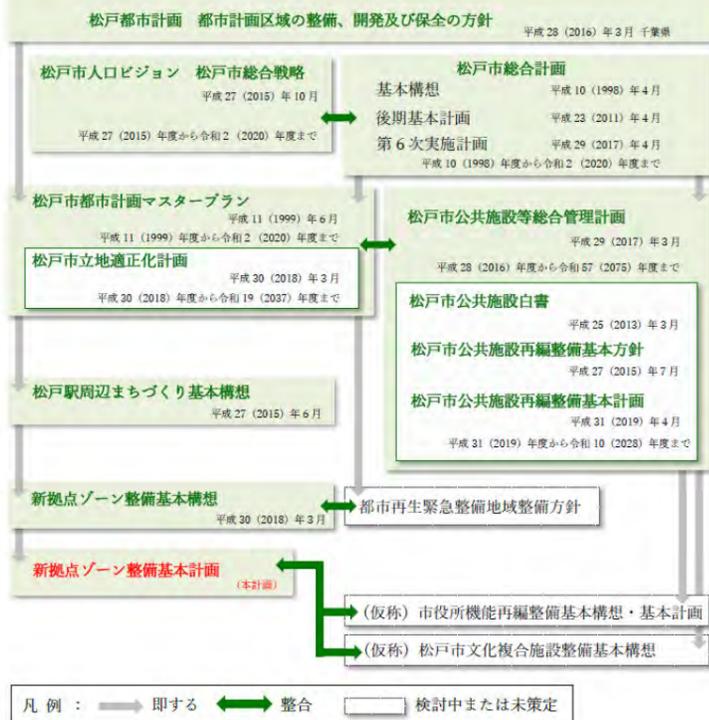
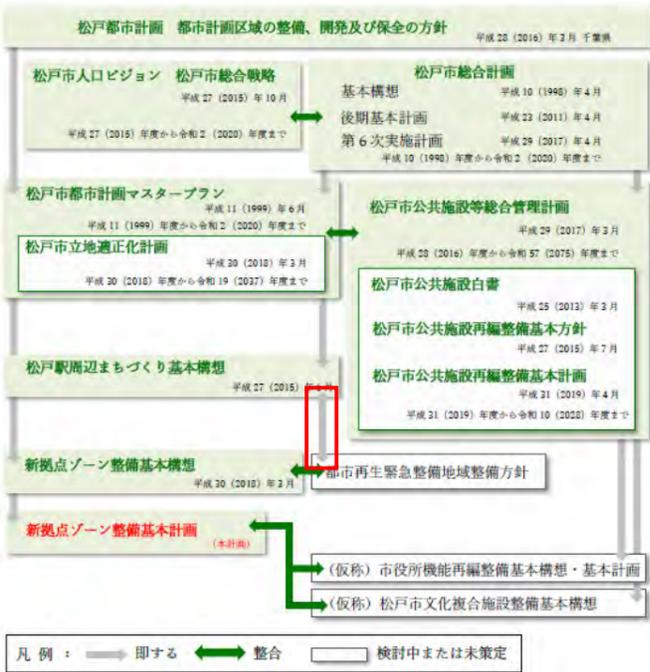


新拠点ゾーン整備基本計画（案）【新旧対照表】

該当箇所	パブリックコメント意見	旧	新
<p>p. 5 序章第1節 新拠点ゾーン整備基本計画の位置付け</p>	<p>P. 5に、計画の関連図がありますが、松戸駅周辺まちづくり構想から新拠点ゾーン基本構想、本計画と繋がっていますが、本来はもう一本の流れで、松戸駅周辺まちづくり構想から都市再生緊急整備地域整備方針が「即する」矢印で繋がり、そこから本計画にも「即する」矢印で繋がっているべきと思われます。ところが、都市再生緊急整備地域整備方針が「検討中または未策定」となっているため、本計画の中に、都市再生緊急整備地域整備方針で示されるはずの全体計画が書かれていなければなりません。</p>	 <p>凡例： → 即する ← 整合 □ 検討中または未策定</p>	 <p>凡例： → 即する ← 整合 □ 検討中または未策定</p>
<p>p. 36 第2章第2節 みどりを豊かに生かす機能</p>	<p>「ここでいう「緑」とは樹木や草花、植物そのものを表現し、「みどり」とは植物そのものだけでなく、「緑」と一体となった生活、自然環境、防災、快適性、景観など、まちを構成する様々な環境の総体と定義します。」と「緑」と「みどり」の使い分けがなされていますが、両者の使い分けは非常に紛らわしい。</p> <p>「みどり」はこの計画書の中だけでの定義であり、一般に定着した概念ではないと思います。「みどり」に緑（植物）と一体となった環境の総体と定義するなら「緑化」「緑環境」「緑文化」などの別の言葉に変える方がいいのではないのでしょうか。</p>	<p>ここでいう「緑」とは樹木や草花、植物そのものを表現し、「みどり」とは植物そのものだけでなく、「緑」と一体となった生活、自然環境、防災、快適性、景観など、まちを構成する様々な環境の総体と定義します。</p>	<p>「みどり」とは、「緑」を基本として樹林地、農地、草地、水辺・水面、公園などの緑地やオープンスペース、学校のグラウンド、民有地の植栽地のほか、水や土壌、大気、生き物の生息地などが一体となって構成された環境及び人との関わりを含めてとらえたものと定義します。</p>
<p>p. 50 第3章第2節 新拠点ゾーンを支える3つの場</p>	<p>P. 50 第2節3. では、相模台公園のある「支える場」について、「高低差を利用して建物を整備することで、台地と低地のどちらの市街地にもアクセスが可能」としていることから、地形を壊して斜面を建物で覆う計画のように読めますが、このような地形の大変換は絶対に行わないよう要望します。</p>	<p>新拠点ゾーンの南側は、市道主2-68号に面しており、国道6号に近接しているため緊急物資の搬出入がしやすいことや、高低差を利用して建物を整備することで、台地と低地のどちらの市街地にもアクセスが可能ことから、非常時の災害対応や復旧・復興の拠点とするとともに、日常の市民サービスを充実させる「支える場」とします。</p>	<p>新拠点ゾーンの南側は、市道主2-68号に面しており、国道6号に近接しているため緊急物資の搬出入がしやすいことや、相互通行とすることで、台地と低地のどちらの市街地にもアクセスが可能ことから、非常時の災害対応や復旧・復興の拠点とするとともに、日常の市民サービスを充実させる「支える場」とします。</p>

新拠点ゾーン整備基本計画（案）【新旧対照表】

該当箇所	パブリックコメント意見	旧	新
<p>p. 54 第3章第3節 3. 新拠点ゾーンと周辺をつなぐ交通動線</p>	<p>新拠点ゾーン内での自動車の滞留を抑制し」(54ページ)の削除を要望します。削除することで文章がスッキリします。</p> <p>また、抑制は物理的に無理だと思います。どうしても、抑制するのであれば、来場制限をかけるしかありません。そもそも、滞留することは人気のある証拠です。あまり滞留しないのは寂しい限りです。</p>	<p>また、松戸駅方面と新拠点ゾーンの台地部を結ぶ市道主 2-68 号について、現状では片側一方通行のところを相互通行に整備することや、必要に応じた自動車駐車場を適正に配置することで、<u>新拠点ゾーン内での自動車の滞留を抑制し、新拠点ゾーンを訪れる多様な人々の快適性を向上させます。</u></p>	<p>また、松戸駅方面と新拠点ゾーンの台地部を結ぶ市道主 2-68 号について、現状では片側一方通行のところを相互通行に整備することや、必要に応じた自動車駐車場を適正に配置することで、新拠点ゾーンを訪れる多様な人々の快適性を向上させます。</p>
<p>p. 55 第3章第4節 新拠点ゾーンから周辺への波及</p>	<p>また、ワークショップでは、松戸駅周辺のまちづくりについて広く意見が出されています。多くの方々が、西口の活性化の課題、東口の交通渋滞の課題、東西をつなぐ相模台から江戸川までのシンボル軸、江戸川・坂川・旧街道・相模台などの地形と歴史を生かしたまちづくり、雑然として治安も悪い駅前課題、水害など自然災害の課題を解決することを望んでおり、新拠点ゾーン以外のエリアに多くの意見がみられます。</p> <p>ワークショップの意見から考えても、多くの市民の意見であった、駅前～西口エリア～旧街道・坂川～江戸川の一体性を重視し全体基本計画をセットでつくることを求めます。</p> <p>P. 55 の図は、全体基本計画がないのでこのようになってしまうのですが、新拠点ゾーンだけが整備されて、これが中心となって、あとは計画もなく、語尾の「期待されます。」という無責任な表現に見て取れるように「波及するのみ」と考えられているように見えます。</p> <p>駅前の核を中心とした全体基本計画がないと、市は新拠点ゾーンだけを整備しようとしているという誤解が生じるのではないのでしょうか。</p>	<p>新拠点ゾーンと戸定が丘歴史公園周辺、旧松戸宿周辺、江戸川周辺などを、歩行者ネットワークで結び、時代とともに変化し続ける松戸駅周辺地域と調和・連携することで新たな人の繋がりや活動が松戸駅周辺全体に波及していくことが期待されます。</p>	<p>新拠点ゾーンと戸定が丘歴史公園周辺、旧松戸宿周辺、江戸川周辺などを、歩行者ネットワークで結び、時代とともに変化し続ける松戸駅周辺地域と調和・連携することで新たな人の繋がりや活動が松戸駅周辺全体に波及していくこと を目指します。</p>

新拠点ゾーン整備基本計画（案）【新旧対照表】

該当箇所	パブリックコメント意見	旧	新
<p>p. 60 第4章第3節 事業手法の考え方</p>	<p>P. 60で、「土地区画整理事業では、保留地を定め施工費用に充てることができるため、事業費を抑制することができます。」とされていますが、保留地が売れなければこの論理も成り立ちません。保留地は、商業が含まれる第3段階の中に設定されると思われますが、第3段階は「今後検討」とされており、事業者が現れなければ保留地が売れず、その間は施行費用を市が負担することになるため、事業者が決まらないうちに大きなリスクを抱え事業着手することがあってはなりません。</p>	<p>土地区画整理事業により、新拠点ゾーン内の道路整備、造成工事を行い高低差を適正に処理するなど土地の区画を整えることで、松戸駅周辺の土地利用としてふさわしい基盤を形成します。 大規模な土地の区画を整理する場合、様々な費用が生じることとなりますが、土地区画整理事業では、<u>保留地を定め施行費用に充てることができるため、事業費を抑制することができます。</u> また、基盤整備後の土地利用計画と整合するように、新拠点ゾーンとその周辺の用途地域などの変更を行います。</p>	<p>土地区画整理事業により、新拠点ゾーン内の道路整備、造成工事を行い高低差を適正に処理するなど土地の区画を整えることで、松戸駅周辺の土地利用としてふさわしい基盤を形成します。 大規模な土地の区画を整理する場合、様々な費用が生じることとなりますが、土地区画整理事業では、<u>宅地の形を整形にして道路勾配の緩和、相互通行、歩道や路肩の拡幅、ライフライン(上下水道・ガス・電気等)の整備を行います。なお、これにより支出は伴いますが、施行者が保留地として事業費相当の土地を取得することができ</u>ます。 また、基盤整備後の土地利用計画と整合するように、新拠点ゾーンとその周辺の用途地域などの変更を行います。</p>
<p>p. 77 第6章第2節 4. 新拠点ゾーン（相模台地区）におけるあゆみ</p>	<p>相模台の歴史と地形については、中世の歴史について触れていませんが、その地名の由来である相模台城の歴史という重要な継承要素があります。相模台城は、聖徳大学構内に経世塚があるとおり、小弓公方滅亡の第一次国府台の合戦の地です。 相模台公園の窪地地形は、相模台城の曲輪跡(土塁)、また、市道主2-68号(S字道路)は空堀跡と推定されており、文化財として調査が必要な貴重な地形です。さらにこの窪地地形が居心地の良い特異な空間を形成しており、また、立地的には、戸定ヶ丘、千葉大学とのネットワーク拠点となる重要な位置にあることから、公園緑地として貴重な資源です。これらから、相模台公園は、地形保全を行いながら、アクセス改善し、戸定ヶ丘、千葉大学に向けて地形を馴染ませ開いた緑地空間としていくことでネットワークの拠点としていくことが望ましく、この点に十分留意した計画を要望します。</p>	<p>新拠点ゾーン（相模台地区）は、時代とともに様々な役割を果たすため変化を続けています。 明治40（1907）年から大正8（1919）年までは、船橋市にある中山競馬場の前身である松戸競馬場があり、その後、大正8（1919）年に旧陸軍が工兵のより高度な技術研修を行うため、松戸競馬場跡地に工兵学校を開校し、昭和20（1945）年まで存続しました。</p>	<p>新拠点ゾーン（相模台地区）は、時代とともに様々な役割を果たすため変化を続けています。 <u>戦国時代の天文7（1538）年、国府台合戦の際に、小弓公方足利義明の軍兵と小田原の北条氏綱の軍兵が相模台で戦い、義明らが討ち死にしたと伝えられています。</u> 明治40（1907）年から大正8（1919）年までは、船橋市にある中山競馬場の前身である松戸競馬場があり、その後、大正8（1919）年に旧陸軍が工兵のより高度な技術研修を行うため、松戸競馬場跡地に工兵学校を開校し、昭和20（1945）年まで存続しました。</p>

新拠点ゾーン整備基本計画（案）【新旧対照表】 ※ その他による修正

該当箇所	修正理由	旧																																											
<p>p. 66 第5章第1節 概算事業費について</p>	<p>①想定される財源 施設整備（庁舎建設基金）について、当初積立期間を令和4年度までとしていたが、施設建設が令和7年度から開始となるため、積立期間を2年延長し令和6年度までとするものです。</p>	<p>① 想定される財源</p> <table border="1" data-bbox="1561 359 2576 890"> <tr> <td>・土地区画整理事業 保留地（活用もしくは売却）</td> <td></td> <td>約 37 億円</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>・道路整備 国庫補助金</td> <td></td> <td>約 4 億円</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>・公園整備 国庫補助金</td> <td></td> <td>約 10 億円</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>・施設整備 国庫補助金</td> <td></td> <td>約 5 億円</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>庁舎建設基金</td> <td>約 65 億円</td> <td>50 億円（令和元（2019）年度末）</td> <td>+15 億円（3年×5億円/年）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>庁舎跡地売却</td> <td>約 35 億円</td> <td>撤去費差引後</td> <td></td> </tr> <tr> <td>・自動車駐車場整備 国庫補助金</td> <td></td> <td>約 5 億円</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>・自転車駐車場整備 国庫補助金</td> <td></td> <td>約 1 億円</td> <td></td> <td>計 約 162 億円</td> </tr> </table>				・土地区画整理事業 保留地（活用もしくは売却）		約 37 億円			・道路整備 国庫補助金		約 4 億円			・公園整備 国庫補助金		約 10 億円			・施設整備 国庫補助金		約 5 億円				庁舎建設基金	約 65 億円	50 億円（令和元（2019）年度末）	+15 億円（3年×5億円/年）		庁舎跡地売却	約 35 億円	撤去費差引後		・自動車駐車場整備 国庫補助金		約 5 億円			・自転車駐車場整備 国庫補助金		約 1 億円		計 約 162 億円
・土地区画整理事業 保留地（活用もしくは売却）		約 37 億円																																											
・道路整備 国庫補助金		約 4 億円																																											
・公園整備 国庫補助金		約 10 億円																																											
・施設整備 国庫補助金		約 5 億円																																											
	庁舎建設基金	約 65 億円	50 億円（令和元（2019）年度末）	+15 億円（3年×5億円/年）																																									
	庁舎跡地売却	約 35 億円	撤去費差引後																																										
・自動車駐車場整備 国庫補助金		約 5 億円																																											
・自転車駐車場整備 国庫補助金		約 1 億円		計 約 162 億円																																									
		新																																											
		<p>① 想定される財源</p> <table border="1" data-bbox="1561 1024 2576 1556"> <tr> <td>・土地区画整理事業 保留地（活用もしくは売却）</td> <td></td> <td>約 37 億円</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>・道路整備 国庫補助金</td> <td></td> <td>約 4 億円</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>・公園整備 国庫補助金</td> <td></td> <td>約 10 億円</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>・施設整備 国庫補助金</td> <td></td> <td>約 5 億円</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>庁舎建設基金</td> <td>約 <u>75</u> 億円</td> <td>50 億円（令和元（2019）年度末）</td> <td>+<u>25</u> 億円（<u>5</u>年×5億円/年）</td> </tr> <tr> <td></td> <td>庁舎跡地売却</td> <td>約 35 億円</td> <td>撤去費差引後</td> <td></td> </tr> <tr> <td>・自動車駐車場整備 国庫補助金</td> <td></td> <td>約 5 億円</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>・自転車駐車場整備 国庫補助金</td> <td></td> <td>約 1 億円</td> <td></td> <td>計 約 <u>172</u> 億円</td> </tr> </table>				・土地区画整理事業 保留地（活用もしくは売却）		約 37 億円			・道路整備 国庫補助金		約 4 億円			・公園整備 国庫補助金		約 10 億円			・施設整備 国庫補助金		約 5 億円				庁舎建設基金	約 <u>75</u> 億円	50 億円（令和元（2019）年度末）	+ <u>25</u> 億円（ <u>5</u> 年×5億円/年）		庁舎跡地売却	約 35 億円	撤去費差引後		・自動車駐車場整備 国庫補助金		約 5 億円			・自転車駐車場整備 国庫補助金		約 1 億円		計 約 <u>172</u> 億円
・土地区画整理事業 保留地（活用もしくは売却）		約 37 億円																																											
・道路整備 国庫補助金		約 4 億円																																											
・公園整備 国庫補助金		約 10 億円																																											
・施設整備 国庫補助金		約 5 億円																																											
	庁舎建設基金	約 <u>75</u> 億円	50 億円（令和元（2019）年度末）	+ <u>25</u> 億円（ <u>5</u> 年×5億円/年）																																									
	庁舎跡地売却	約 35 億円	撤去費差引後																																										
・自動車駐車場整備 国庫補助金		約 5 億円																																											
・自転車駐車場整備 国庫補助金		約 1 億円		計 約 <u>172</u> 億円																																									

新拠点ゾーン整備基本計画（案）【新旧対照表】 ※ その他による修正

該当箇所	修正理由	旧																																																						
<p>p. 66 第5章第1節 概算事業費について</p>	<p>②想定される事業効果 税金想定増分について、建設投資や人口流入などの記載が不足していたため追加するものです。</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3" data-bbox="1409 348 2721 405">旧</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" data-bbox="1409 405 2721 422">② 想定される事業効果</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1567 422 2139 470">・庁舎関連借上げ賃料削減額（30年間）</td> <td data-bbox="2139 422 2294 470">約 51 億円</td> <td data-bbox="2294 422 2721 470"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1567 470 2139 527">・光熱費削減額（30年間）</td> <td data-bbox="2139 470 2294 527">約 18 億円</td> <td data-bbox="2294 470 2721 527"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1567 527 2139 590">・自動車駐車場収益（30年間、170台分）※1</td> <td data-bbox="2139 527 2294 590">約 31 億円</td> <td data-bbox="2294 527 2721 590"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1567 590 2139 653">・自転車駐車場収益（30年間、1,500台分）</td> <td data-bbox="2139 590 2294 653">約 14 億円</td> <td data-bbox="2294 590 2721 653">計 約 114 億円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1567 653 2139 751">・税金想定増分（30年間、新規住民による住民税・固定資産税・都市計画税増加）※2</td> <td data-bbox="2139 653 2294 751">約 55 億円</td> <td data-bbox="2294 653 2721 751"></td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="1567 751 2721 779">※1 駐車場 200台分のうち、30台分を市役所来庁者用として見込んだため170台分で試算</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="1567 779 2721 890">※2 税金想定増分（約55億円）は、庁舎跡地売却による民間開発想定効果分のため、事業効果の合計には含めていない</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3" data-bbox="1409 926 2721 974">新</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3" data-bbox="1409 974 2721 991">② 想定される事業効果</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1567 991 2139 1039">・庁舎関連借上げ賃料削減額（30年間）</td> <td data-bbox="2139 991 2294 1039">約 51 億円</td> <td data-bbox="2294 991 2721 1039"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1567 1039 2139 1096">・光熱費削減額（30年間）</td> <td data-bbox="2139 1039 2294 1096">約 18 億円</td> <td data-bbox="2294 1039 2721 1096"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1567 1096 2139 1159">・自動車駐車場収益（30年間、170台分）※1</td> <td data-bbox="2139 1096 2294 1159">約 31 億円</td> <td data-bbox="2294 1096 2721 1159"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="1567 1159 2139 1222">・自転車駐車場収益（30年間、1,500台分）</td> <td data-bbox="2139 1159 2294 1222">約 14 億円</td> <td data-bbox="2294 1159 2721 1222">計 約 114 億円</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1567 1222 2139 1320">・税金想定増分（30年間、新規住民による住民税・固定資産税・都市計画税増加、建設投資などによる波及効果）※2</td> <td data-bbox="2139 1222 2294 1320">約 55 億円</td> <td data-bbox="2294 1222 2721 1320"></td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="1567 1320 2721 1348">※1 駐車場 200台分のうち、30台分を市役所来庁者用として見込んだため170台分で試算</td> </tr> <tr> <td colspan="3" data-bbox="1567 1348 2721 1459">※2 税金想定増分（約55億円）は、庁舎跡地売却による民間開発想定効果分のため、事業効果の合計には含めていない</td> </tr> </tbody> </table>	旧			② 想定される事業効果			・庁舎関連借上げ賃料削減額（30年間）	約 51 億円		・光熱費削減額（30年間）	約 18 億円		・自動車駐車場収益（30年間、170台分）※1	約 31 億円		・自転車駐車場収益（30年間、1,500台分）	約 14 億円	計 約 114 億円	・税金想定増分（30年間、新規住民による住民税・固定資産税・都市計画税増加）※2	約 55 億円		※1 駐車場 200台分のうち、30台分を市役所来庁者用として見込んだため170台分で試算			※2 税金想定増分（約55億円）は、庁舎跡地売却による民間開発想定効果分のため、事業効果の合計には含めていない			新			② 想定される事業効果			・庁舎関連借上げ賃料削減額（30年間）	約 51 億円		・光熱費削減額（30年間）	約 18 億円		・自動車駐車場収益（30年間、170台分）※1	約 31 億円		・自転車駐車場収益（30年間、1,500台分）	約 14 億円	計 約 114 億円	・税金想定増分（30年間、新規住民による住民税・固定資産税・都市計画税増加、 建設投資などによる波及効果 ）※2	約 55 億円		※1 駐車場 200台分のうち、30台分を市役所来庁者用として見込んだため170台分で試算			※2 税金想定増分（約55億円）は、庁舎跡地売却による民間開発想定効果分のため、事業効果の合計には含めていない		
旧																																																								
② 想定される事業効果																																																								
・庁舎関連借上げ賃料削減額（30年間）	約 51 億円																																																							
・光熱費削減額（30年間）	約 18 億円																																																							
・自動車駐車場収益（30年間、170台分）※1	約 31 億円																																																							
・自転車駐車場収益（30年間、1,500台分）	約 14 億円	計 約 114 億円																																																						
・税金想定増分（30年間、新規住民による住民税・固定資産税・都市計画税増加）※2	約 55 億円																																																							
※1 駐車場 200台分のうち、30台分を市役所来庁者用として見込んだため170台分で試算																																																								
※2 税金想定増分（約55億円）は、庁舎跡地売却による民間開発想定効果分のため、事業効果の合計には含めていない																																																								
新																																																								
② 想定される事業効果																																																								
・庁舎関連借上げ賃料削減額（30年間）	約 51 億円																																																							
・光熱費削減額（30年間）	約 18 億円																																																							
・自動車駐車場収益（30年間、170台分）※1	約 31 億円																																																							
・自転車駐車場収益（30年間、1,500台分）	約 14 億円	計 約 114 億円																																																						
・税金想定増分（30年間、新規住民による住民税・固定資産税・都市計画税増加、 建設投資などによる波及効果 ）※2	約 55 億円																																																							
※1 駐車場 200台分のうち、30台分を市役所来庁者用として見込んだため170台分で試算																																																								
※2 税金想定増分（約55億円）は、庁舎跡地売却による民間開発想定効果分のため、事業効果の合計には含めていない																																																								