

1

2

3

4. 重点整備地区等の設定の考え方

4

5

6

7

8

資料



4. 重点整備地区等の設定の考え方

4.1 重点整備地区等選定に向けての基本的な考え方

4.1.1 地区選定にあたっての整備スケジュールへの配慮

本構想は、目標年度平成22年(2010年)までに整備可能な事業量を明確にし、松戸市が取り組んでいる政策全体とのバランスを図りながら重点整備地区の選定を行う

また、現在の松戸市総合計画第2次実施計画は平成19年度(2007年)までであり、目標年度の平成22年(2010年)までには財政上の調整が生じる。

したがって、地区ごとの整備に関する事業量に対して、概ねどれくらいの施行期間が必要であるかを想定し、これに伴う段階的な整備スケジュールについて検討を行っていく必要がある。

4.1.2 重点整備地区等の選定方針

重点整備地区の選定にあたっては、下記のように段階的な整備の展開できる地区設定を行う。なお、ソフト施策については全市域にわたりバリアフリー化を推進することを前提とする。

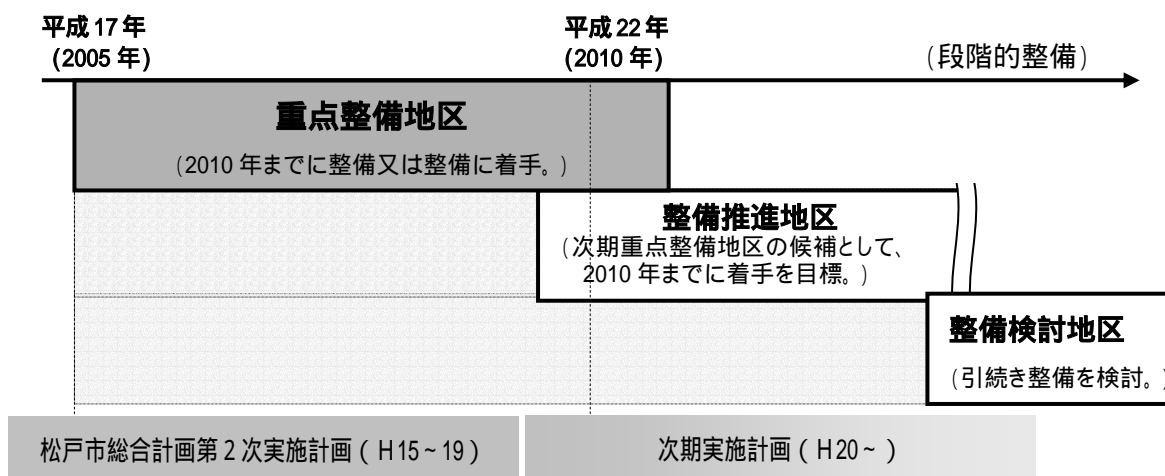


図 4.1 段階的整備のイメージ

重点整備地区:平成22年(2010年)までに整備又は整備に着手する。

ゾーン・地区の整備優先度、時間的制約、市の財政状況、及び現時点での整備状況、特定事業者との連携等を考慮しつつ、「重点整備地区(候補)」の中から選定するものとする。

整備推進地区:平成22年(2010年)までに着手を目標とする。

次に優先して改善すべき地区として「整備推進地区」を位置付ける。但し「整備推進地区」は、他事業の進捗等に合わせて個別にバリアフリー化の対応も図れることとする。

整備検討地区:改善すべき地区ではあるが、引続き検討を要する。

改善すべき地区であるが引続き検討を要する地区として「整備検討地区」を位置付け、適宜バリアフリー化を検討していく。

4.2 重点整備地区等選定の流れ

4.2.1 選定の流れ

現在、松戸市には鉄道駅が6路線23駅あり、それぞれの駅を中心に多様な生活圏が形成されている。

本構想では、1日あたりの平均的な利用者数が5,000人以上である15地区20駅を対象に

目標年度を平成22年(2010年)までとする地区
それ以降整備に着手する地区

を選定し、構想の中で位置づける。

なお、選定を行う上で配慮すべき点は、

松戸市民全てを対象とする計画であることから生活圏に配慮したバランスを図る

膨大な事業量を整備するのに必要な期間の想定

目標年度までに交通バリアフリーの整備をすることが財政的に可能であること

等が上げられる。

これらを踏まえ、下記の流れに沿って地区の選定を行う。

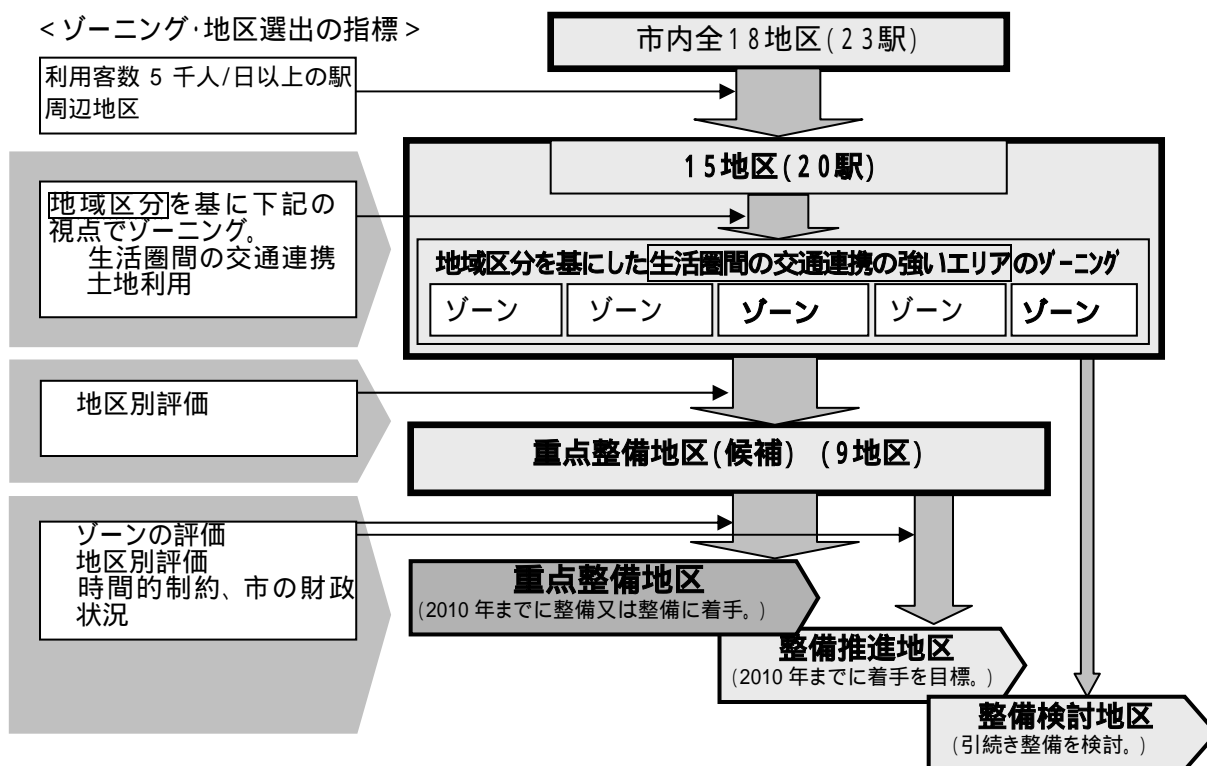


図4.2 重点整備地区の選定の流れ



4. 重点整備地区等の設定の考え方

4.2.2 ゾーニングの必要性と考え方

松戸市は、大都市近郊の市街地として急激な市街化を進めてきた。

その特徴としては、松戸駅周辺を扇の要のようにして、はじめに JR 常磐線・国道 6 号沿いと、新京成電鉄・県道松戸鎌ヶ谷線沿いの 2 つの発展軸に沿って拡大し、その後新たな発展軸として北総鉄道を中心とした東部地区へと拡大してきたことがあげられる。

また、交通面から検証すると市域の進行に併せて、いわゆる鉄道空白地では公共交通機関を充実させるため、松戸駅、馬橋駅、新松戸駅、常盤平駅等を中心にバス交通が発展してきたともいえる。

こうした市域の発展は、社会経済情勢の影響も受けており、形成された時期に応じて市民の生活スタイルも分かれることから、松戸市では総合計画ならびに都市計画マスタープランで 11 の地域区分ごとに、その特性を整理している。

一方、本構想では、松戸市内で生活するすべての方を対象に整備を推進することとしている。

したがって、ここでは、都市計画マスタープランを基本に、地域の特性を「生活圏の交通連携に主眼をおいて再整理」するとともに、様々な生活スタイルに合わせて「均衡ある市域の発展に寄与する計画とする」ため、このような地区特性に配慮してゾーンとして新たにとりまとめる。

なお、これらの特徴を整理すると以下に示す 5 つのゾーンに区分される。

表 4.1 ゾーン毎の該当地域・地区

	名 称	地 域 区 分	15地区の分類	特 徴
ゾーン	市の中心的機能をもつゾーン	松戸	松戸	古くから市街化されており、最大の商業集積地を持つ。比較的に入りの出入りも多い。
ゾーン	計画的整備により市街地の再生が図られるゾーン	新松戸、馬橋、古ヶ崎、小金、小金原	新松戸・幸谷 馬橋 北小金 北松戸	計画的に市街地整備が進められている。住・商・工が混在し、市域の 4 割程度の居住者がいる。
ゾーン	既成市街地としてコミュニティが存続しているゾーン	常盤平、六実	新八柱・八柱 五香 常盤平 六実 元山	既成市街地として成熟し、居住者の高齢化が進んでいる。
ゾーン	駅を中心に日常生活圏が形成されているゾーン	明	上本郷 みのり台 松戸新田	戸建住宅を中心にまちとして成熟が進み、駅を中心として日常生活圏が形成されている。
ゾーン	進行市街地として発展が図られるゾーン	東部、矢切	東松戸 矢切	現在、人口密度 35 人 / ha と小さいが、今後の市街地発展が期待される。