令和８年度　常盤平地区意見交換会のテーマについて

（団体名）　日暮町会

（件　　名）　常盤平地域のまちづくりについて進捗を伺う

（具体内容）
　昨年度の地区意見交換会でもテーマとなった「常盤平地域のまちづくり」について、進捗を伺いたい。
　また、まちづくりを進めるにあたっては
　１．豊かな緑と良好な住環境を次世代へ引き継ぐまちづくり
　２．老朽化した団地や公共施設の再生
　３．駅周辺を中心とした、歩いて暮らせる便利でにぎわいのあるまちづくり
　４．交通ネットワークの充実
　５．災害に強く、安心して暮らし続けられるまちづくり
　６．地域経済や教育・文化の活性化
　７．子育て世帯から高齢者まで多世代が安心して暮らせる環境
　８．多文化共生を意識したまちづくり
これらの視点を踏まえながら進めてほしい。

（回　　答）
　具体的内容でご意見いただきました１から８の項目につきましては、いずれも常盤平地域の将来を考える上で重要な視点と認識しております。
　このため、市では令和７年２月に「常盤平地域のまちづくり方針」を公表し、豊かな緑や良好な住環境を継承しながら、常盤平団地と同時期に建設された公共施設の再生、新たな移動手段の検討など、地域の将来について庁内関係部署が連携して検討を進めているところです。
　また、昨年度からは、この方針をより具体化していくため、ＵＲ都市機構による常盤平団地の再生との連携をはじめ、道路や公園などの公共空間の活用、地域の皆様や民間事業者等が主体的にまちづくりに関わる仕組みづくりなどについて、検討を進めております。

　これら検討の具体的な活動について、２つ程ご紹介させて頂きます。
　１つ目は、「道路や公園などの公共空間の活用」や「主体的にまちづくりに係る仕組みづくり」に関連した内容になりますが、UR 都市機構と連携し、地域住民や常盤平地域を訪れる方々に対し、まちづくりの関心を高めて頂くため、昨年度より「常盤平 SONO プロジェクト」を立ち上げ、昨年の１２月に「ときわだいらクリスマスガーデン」、今年の４月に「ときわだいらスプリングガーデン」、今年の８月に「ときわだいらサマーナイトガーデン」を開催し、道路空間の利活用や地域の賑わいなどの実証実験を行ってまいりました。

　２つ目は、「公園などの公共空間の活用」や「民間事業者等が主体的にまちづくりに係る仕組みづくり」に関連した内容になりますが、常盤平地域内の公園

魅力創出を目的に、Park-PFI や指定管理者制度など、民間活力導入について、具体的な内容を深堀りするための公募型サウンディングを 10 月１日より開始したところです。

また、まちづくりを進める上では、行政だけで将来像を描くのではなく、地域にお住まいの方をはじめ、地域に関わる様々な方々のご意見を丁寧に伺いながら進めていくことが重要であると考えております。

地域に関わる様々な方々のご意見を伺う場として、「常盤平地域まちづくり検討会議」や「常盤平団地エリアの将来を考える３者意見交換会」を行っているところです。

「常盤平地域まちづくり検討会議」は松戸市が主催し、常盤平地域のまちづくり計画の作成に向け、地域が抱える課題や将来像について、自治会や商店会、地域団体、ＵＲ都市機構などの関係者と意見交換を行うものです。

一方、「常盤平団地エリアの将来を考える３者意見交換会」は、ＵＲ都市機構が主催し、常盤平団地を中心とした地域の価値向上に向け、常盤平団地エリアにお住まいの方、松戸市、ＵＲ都市機構の３者で意見交換を行うものです。

このような会議体や常盤平 SONO プロジェクトで行われるイベントやオープンハウスなどの機会を活用し、新たな教育環境のあり方や、教育と地域の関わり、にぎわいづくりなどについても、地域の皆様と議論を重ねながら、幅広くご意見を伺っているところです。

今回いただきました８つの視点についても、今後のまちづくりを進めるうえでの貴重なご意見として受け止め、ＵＲ都市機構による団地再生とも十分に連携しながら「常盤平地域のまちづくり方針」をより具体化した「常盤平地域のまちづくり計画」について、令和９年度中の策定を目指し取り組んでまいります。

（回答課）常盤平駅周辺まちづくり推進課

常盤平地域のまちづくり方針（概要版）

○常盤平地域の現状

昭和30年～40年代に大規模な土地区画整理事業により整備された区域が多く、具体的なまちの再生方針を定める必要が生じている

○地域の課題

○高経年化（ＵＲ団地や公共施設などの老朽化 等）
○にぎわいが少ない（少子高齢化 等）
○地域内の移動サービス（ニーズの多様化 等）

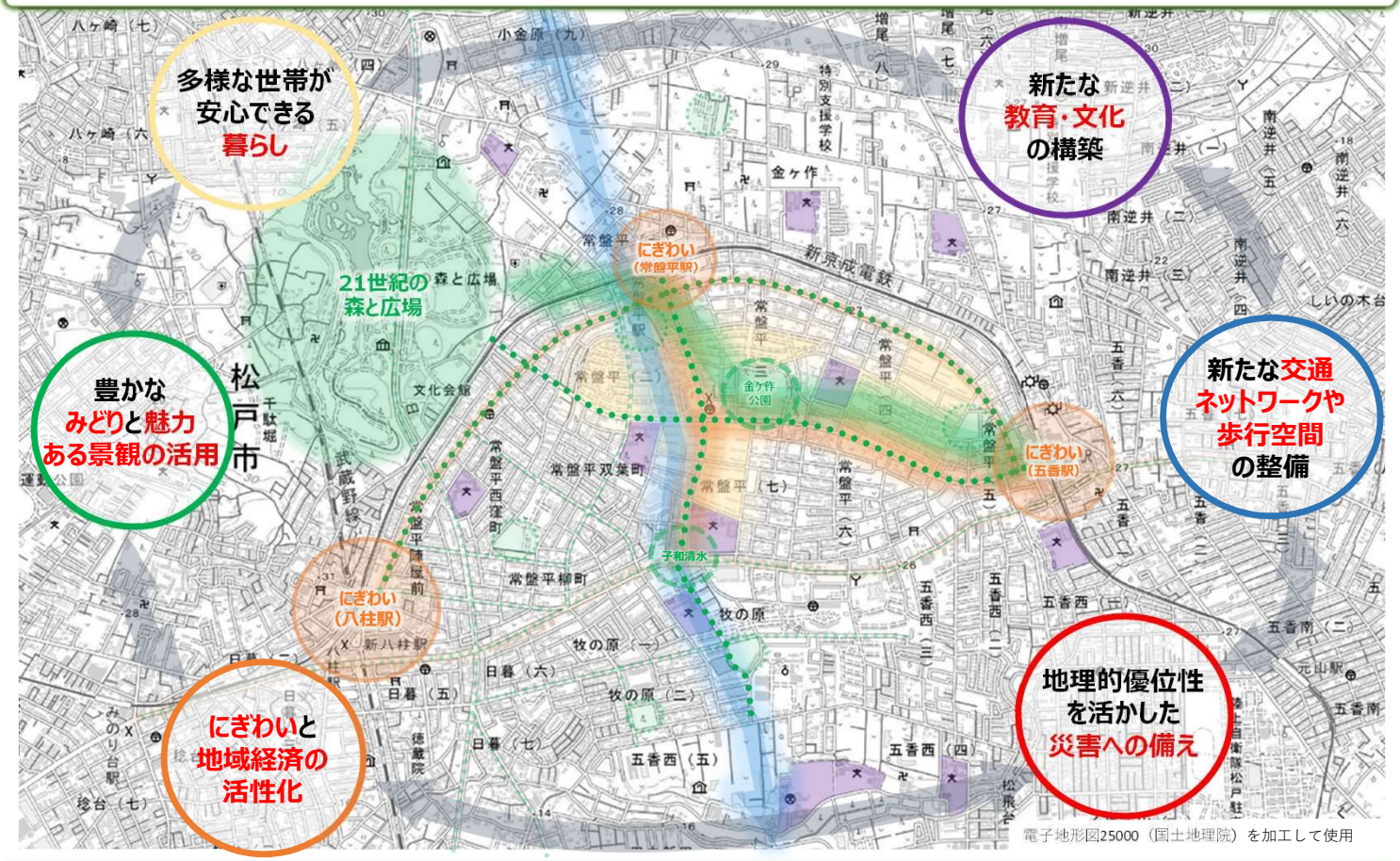
○地域の魅力

○暮らしやすい（閑静な住宅地 等）
○水・みどり・歴史が豊か（公園･街路樹 等）
○満足度が高い(生活環境に満足が５割 等)
○都心や拠点に近い(東京駅へ電車で50分 等)
○災害に強い立地

魅力を活かし課題を解決

コンセプト

人とみどりが つながる広がる ときわだいら



電子地形図25000（国土地理院）を加工して使用

具体的計画のイメージ

多様な世帯が安心できる暮らし

- UR都市機構の「ストック再生」と連動し、地域の方々や居住者などの声を聞き、寄り添った施策を検討していきます。
- 現在お住まいの方のコミュニティーを大切にし、子育て世帯の方も安心して暮らせるよう、様々な住環境を誘導します。

豊かなみどりと魅力ある景観の活用

- 常盤平を象徴する桜並木など豊かなみどりや景観を保全するとともに、暮らしを支える新たなみどりを創造します。
- 常盤平と21世紀の森と広場をみどりのネットワークでつなげ、まちの魅力と価値を高めます。
- みどりある暮らしを楽しみ、「TOKIWALK」の充実など健康づくりの推進、交流機会の創出を図ります。

にぎわいと地域経済の活性化

- 「常盤平さくらまつり」や地域のイベントなど歴史ある催し物などを大切にし、まちのにぎわいを創出します。
- 新たなにぎわいにつながるチャレンジを応援し、多様な人たちの活動による商業の活性化を目指します。
- 常盤平地区の玄関口である常盤平駅周辺の再生に向けた検討をします。

新たな教育･文化の構築

- まちの再生に合わせ、よりよい教育環境の実現に向けた新たな教育モデルの検討をします。
- 文化活動を通じた交流が生まれる仕組みを整えます。

新たな交通ネットワークや歩行空間の整備

- まちの再生に合わせ、道路、交通などインフラの再整備を行い、移動しやすい環境を整えます。
- 自動運転などを活用した、新たな移動手段の導入を検討します。

地理的優位性を活かした災害への備え

- 震災等に備え、避難場所・避難所の機能の充実や地域防災力の強化を進めます。

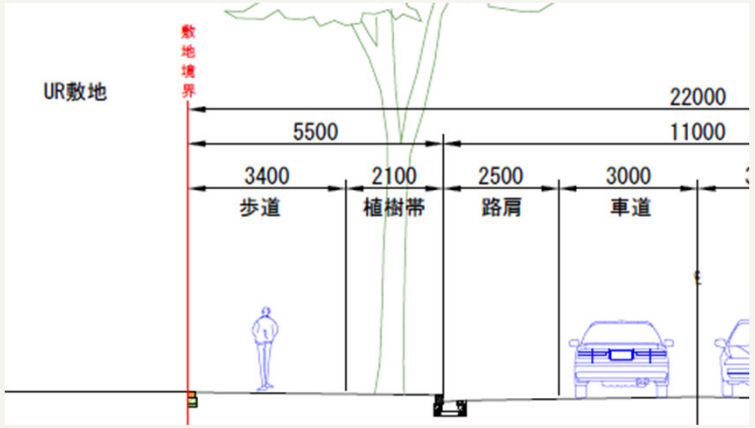
常盤平クリスマスガーデン



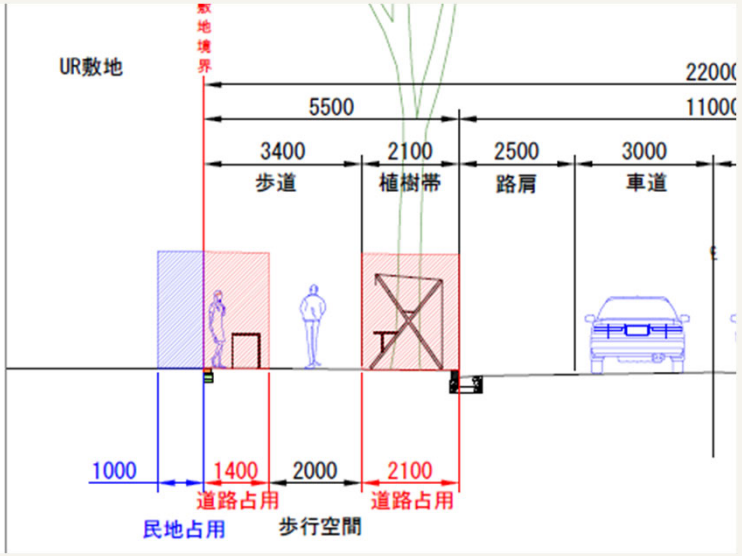


●マーケット・意見収集
かつて常盤平のけやき通りで行っていたフリーマーケットの記憶を受け継ぎ、新しいにぎわいを生み出すクリスマスマーケットを実施。イベントエリア内に4つの「庭」をつくり、飲食や雑貨の販売、パフォーマンスなど、それぞれの庭でコンテンツを展開し、意見収集と連動したスタンプラリーを行った。
●実証実験
　公共空間の利活用として、歩道空間を有効活用し、ほこみち等将来の計画に向け、実現可能性をさぐるため実証実験を行った。

【現況】



【道路占用】



常盤平クリスマスガーデン



















事例紹介 【池袋駅東口 】 IKEBUKURO LIVING LOOP







本事例が対応するご意見

取り組みたいこと・今後の方向性

- コミュニティバスやベンチ設置
- 滞留し、回遊したくなるまち
- トキウォークやスタンプラリーを活用し、回遊を促す

●本事例の特徴的な内容について

- 池袋周辺の公園と道路を活用して、まちの魅力と賑わい向上を目指している。
- 公園ではテイクアウトした飲み物を片手にくつろいだり、道路では電源付きのストリートファニチャーでパソコンを開くワーカーや住民の方が歓談したりしている。
- 公園を核としてエリアの賑わいや回遊性の向上を目指している。
- 電気バスの導入で移動支援