

(参考) 具体的な見直し内容について

街づくり部 都市計画課

1. 改定後の立地適正化計画の構成と見直し内容

※赤字は見直し内容

第1章 立地適正化計画について

- ・ 上位関連計画の改定や当初計画策定時からの情勢の変化などについて文言の見直し

第2章 松戸市の現状と課題

- ・ 国による人口推計値の見直しの反映及び課題の追加・見直し（地域公共交通計画の反映、災害リスクの追加）

第3章 まちづくりの基本方針、将来都市構造

- ・ 地域公共交通計画と整合を図った基本方針に見直し

第4章 都市機能誘導区域、誘導施設

- ・ 都市機能誘導区域の追加 ⇒ 松戸駅周辺及び常盤平駅周辺の一部追加
- ・ 誘導施設の見直し ⇒ 「高齢者・障害者向け相談センター」を誘導施設から除外

第5章 居住誘導区域

- ・ 居住誘導区域を示す図面に災害レッドゾーンを追加

第6章 防災指針 . . . 新規追加

第7章 誘導施策（①都市機能誘導 ②居住誘導 ③公共交通 ④防災まちづくりを追加）

- ・ 公共交通は地域公共交通計画と整合を図った誘導施策に見直し

第8章 評価指標の設定、進行管理

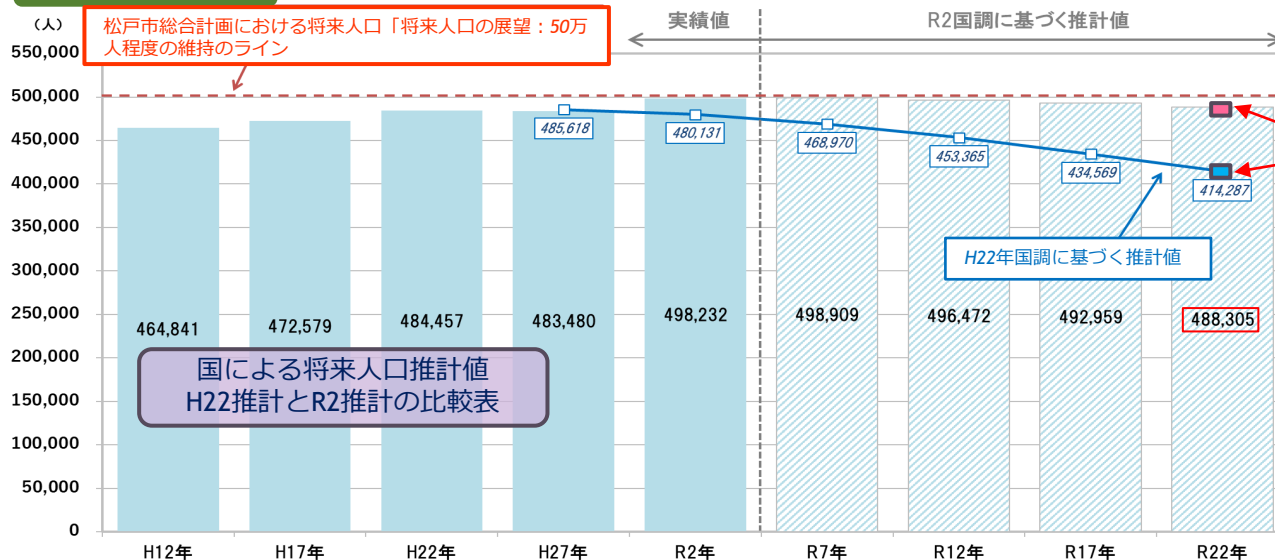
- ・ 当初計画で設定していた指標の現状値を記載
- ・ 都市機能誘導に係る評価指標を変更
- ・ 防災指針の追加に伴い新たに防災まちづくりの評価指標を設定

2. 見直し内容（第2章 松戸市の現状と課題）

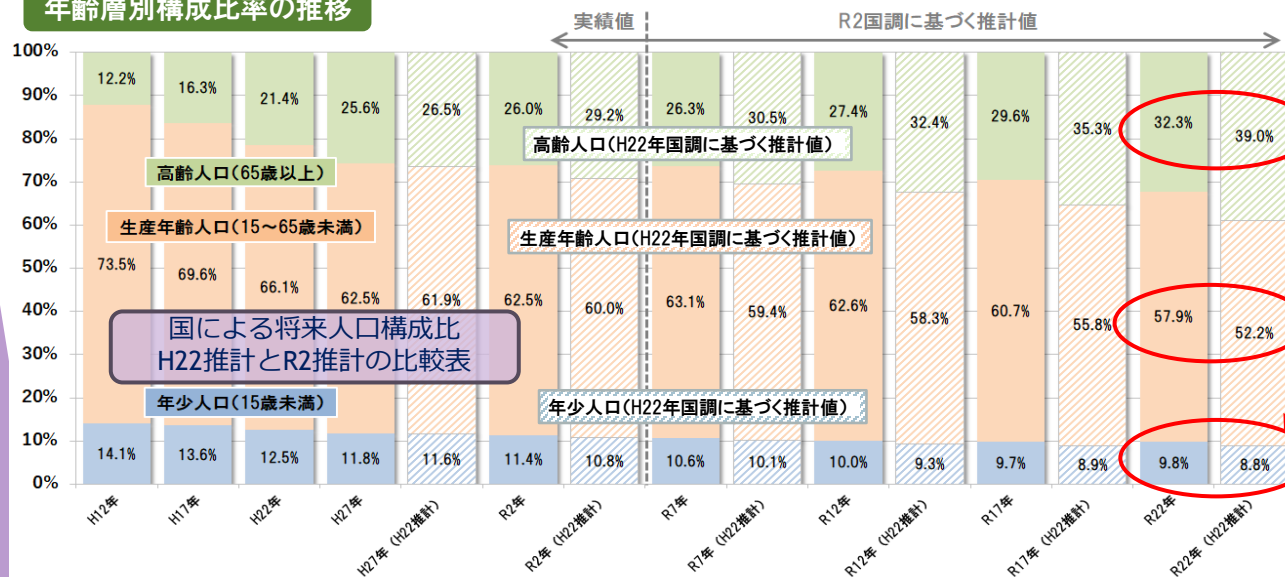
1) 市内全域の人口の推移と見通し

将来人口推計値は「国立社会保障・人口問題研究所」が推計した値を用いている

総人口の推移



年齢層別構成比率の推移



2. 見直し内容（第2章 松戸市の現状と課題）

2) 各分野別の課題について

①都市機能誘導に係る課題

課題 1 都市機能の維持・充実（現状1・2・3・4・5より）

～ 賑わい向上や生活利便性の確保を見据えた都市機能誘導 ～

⇒本市の拠点であり、現状において生活利便性の高い鉄道駅周辺を主として人口の維持・増加が見込まれていますが、一部のエリアでは減少傾向となっていることから、地域住民や駅周辺利用者により支えられている都市機能のサービス水準の低下が懸念されます。そのため、鉄道駅周辺への人口誘導の取組と合わせて、駅周辺の位置づけに応じた、将来にわたりまちの賑わいを保ち、生活利便性を確保するための都市機能を誘導することが求められます。

⇒特に、市内外を含めた広域的なアクセス性を有する鉄道交差駅周辺は、そのポテンシャルを生かし、市全体の賑わい向上につなげていくためにも、大型商業施設や図書館等、広域性・集客性の高い施設を誘導することが求められます。

当初計画よりも人口推計が上方修正されたため、当初計画で「鉄道駅周辺においても、今後は人口減少推計であると共に、一部の駅において乗車人員数が減少傾向にあります。」と表現していたものを見直し。ただし、人口減少は見込まれることから課題はそのままとした。

②居住誘導に係る課題

課題 2 人口減少・高齢化への対策（現状1・2・3・5・6・7より）

～ 良好な都市基盤施設を生かした居住誘導と人口動向に応じた各施設の適正配置 ～

⇒本市の総人口は、近年は横ばい傾向にあるものの、国立社会保障・人口問題研究所によると将来的な人口減少が見込まれています。その中でも大きな人口減少が見込まれるようなエリアでは、これまでに整備された良好な都市基盤施設（道路、下水道等）の有効活用が図られなくなるほか、人口減少に伴う生活サービス水準の低下も懸念されるため、積極的な居住の誘導が求められます。

⇒また、世代ごとの人口では、年少人口が継続的に減少し、高齢人口が継続的に増加する少子高齢化が進展する見込みです。世代間の人口構成バランスの確保に向け、特に若い世代の積極的な誘導が求められます。

⇒松戸市人口ビジョン「将来人口の展望」で掲げる「2060年まで、現在の水準である50万人程度を維持」に貢献する居住の誘導が求められます。

当初計画の「高齢人口の増加により、高齢化率は継続的に増加する見込みです。」から、少子高齢化の視点に見直し。併せて若い世代の積極的な誘導の必要性を課題として記載した。

居住誘導の中の課題として示していた防災関係の記述を削除し、「課題4」として新たに防災の項目を設けて記載した。

2. 見直し内容（第2章 松戸市の現状と課題）

③公共交通に係る課題

課題 3 公共交通網の維持・向上（現状2・4より）

～ 将来人口見通しを踏まえた、持続可能な公共交通ネットワークの検討 ～

- ⇒日常生活における市民の移動利便性の確保に向け、交通事業者との十分な調整を行いながら、現在の充実した公共交通における利便性の維持・向上を図ることが求められます。
- ⇒また、公共交通の利便性が低い地域のニーズを的確に捉えた持続可能な移動手段の導入や公共交通への利用促進について検討を進める必要があります。
- ⇒さらに、将来的な高齢化の進行が見込まれていることから、ひとりでは外出が困難な高齢者などの交通弱者を含めた、すべての市民が安心して円滑に移動できる環境整備や支援が求められます。

地域公共交通計画における課題を記載。当初計画ではバス路線に特化した課題を記載していたが、変更案では公共交通の利便性の維持・向上や、さまざまな交通手段の必要性、交通弱者に対する環境整備の必要性など多岐にわたる課題を提起。

④安全安心に係る課題 ※新規追加

課題 4 災害リスクに対する、暮らしの安全性の確保（現状6より）

～ 災害に応じたリスクの低減・回避の検討 ～

- ⇒本市においては、常磐線西側を中心に江戸川の氾濫に伴う浸水想定区域が広範囲に指定されているほか、土砂災害や地震による建物倒壊など、災害リスクのある箇所が点在しています。しかし、多数の居住者のいる市街地等においては、都市基盤施設に対して必要な投資を行ってきた経緯があることから、今後も暮らしの場として有効に維持・活用していくことが求められます。
- そのため、発災時のいかなる事態においても被害を最小限に留められるよう、国土交通省等との連携も視野にハード・ソフト両面からの防災対策等により、暮らしの安全性を確保することが求められます。

当初計画における居住誘導に係る「課題2」から新たに項目を設けて記載した。また、当初計画では常磐線西側の浸水想定区域に特化した表現であったものを、土砂災害・地震災害を加えて全市的な課題に表現を見直した。

当初計画の居住誘導の課題に記載されていた内容

- ⇒常磐線西側を中心として、江戸川の氾濫に伴う浸水想定区域が広範囲に指定されているものの、そのエリアについては、都市基盤施設に対して、必要な投資を行ってきた経緯があり、また、既に多数の居住者もいるため、今後も暮らしの場として有効に維持・活用していくことが求められます。
- そのため、それらエリアでは、発災時のいかなる事態においても被害を最小限に留められるよう、国土交通省等との連携も視野にハード・ソフト両面から対策を講じていくことが求められます。

3. 見直し内容（第3章 まちづくりの基本方針、将来都市構造）

1) まちづくりの基本方針について

①都市機能誘導に係る基本方針

【まちづくりの基本方針(ターゲット)①】

広域からの集客により賑わいを生み出すとともに、市民の暮らしの質を高める拠点の形成

- ✓ 集客性・利便性を高める広域交流・交流拠点の形成
- ✓ 市民の暮らしの質を高める生活拠点の形成

計画のストーリー

○本市では、現状において日常生活に必要な都市機能は充実している一方、大型商業施設や図書館等、広域性・集客性の高い施設の立地が少ない状況にあります。そのため、本市の中心市街地である松戸駅周辺や、鉄道交差駅である新松戸駅周辺、新八柱・八柱駅周辺、東松戸駅周辺において、広域性・集客性の高い施設の維持や充実、拠点内の回遊性や快適性の向上に資する環境整備等を進め、広域交流拠点・交流拠点としての機能強化を図ります。
○その他の各駅周辺等の生活拠点についても、市民の日常生活に必要な施設の立地誘導により、拠点としての機能維持・充実を図ります。

当初計画から変更は行っていない。

②居住誘導に係る基本方針

【まちづくりの基本方針(ターゲット)②】

充実した住環境を生かした人口流入と地域人口構成バランスの健全化

- ✓ 多様な世代のニーズに対応した住環境の形成による人口流入・定住化の促進
- ✓ ハード・ソフト両面からの対策による安全な住環境の形成

計画のストーリー

○市内全域で見込まれる人口減少や高齢化に対しては、各施設の適正配置や魅力付け、公共交通の充実等を促進し、幼少期から高齢期まで想定される多様なニーズに対応した住環境を形成※することにより、外部からの人口流入の促進および市民の定住化につなげ、将来的な人口構成バランス・地域間の人口バランスの健全化を図ります。
※今後の大幅な高齢人口の増加に対し、高齢者がいつまでも元気に暮らせるまちづくりを行うために、高齢者向け施設、医療施設の適正配置に取り組み、地域包括ケアシステムを構築します。
※現在、子育て支援施設は充実度が高く、平成28年から9年連続で待機児童ゼロ(国基準)を達成しています。今後も充実度の高さを保ち、子育てしやすいまちとしての都市ブランドづくりを推進します。
○浸水想定区域に指定されている常磐線西側の地域等は、国土交通省等の関係部局と連携しながらハード・ソフト両面からの対策を講じ、誰もが安心して暮らせる住環境の形成を実現していきます。

防災関係の記述（赤字）を削除（新たに安全安心の基本方針を作成して別に記載した）。

3. 見直し内容（第3章 まちづくりの基本方針、将来都市構造）

1) まちづくりの基本方針について

③公共交通に係る基本方針（全面的見直し）

【まちづくりの基本方針（ターゲット）③】

誰もが楽しく快適に移動できる交通環境の整備

都市計画マスタープランの交通に関する都市づくりの方針をベースに変更

- ✓ 既存公共交通を軸とした持続可能な公共交通ネットワークの形成
- ✓ 誰もが安心して円滑に移動できる交通インフラの整備

計画のストーリー

- 本市では、鉄道6路線（常磐線・武蔵野線・京成松戸線・北総線・野田線・流山線）が縦横に走り、多方面へアクセスしやすい環境にあることが、居住地としての強みとなっています。今後は交通事業者との連携のもと、既存公共交通の維持・向上とともに、地域の実情に即した誰もが利用したくなるような移動環境の整備や支援により、多様な移動ニーズに対応した持続可能な公共交通ネットワークの形成を図ります。
- 拠点地域への都市機能誘導や公共交通沿線への居住誘導による公共交通利用者の確保のほか、誰もが安心して円滑に移動できる交通インフラの整備により、「歩いて暮らせるまち」の形成につなげます。

地域公共交通計画策定に伴い、計画に合わせた内容に変更。

④安全安心に係る基本方針 ※新規追加

【まちづくりの基本方針（ターゲット）④】

災害に強く、安全で安心して暮らせるまちづくりの実現

- ✓ ハード・ソフト両面からの防災・減災対策による安全安心な住環境の形成

計画のストーリー

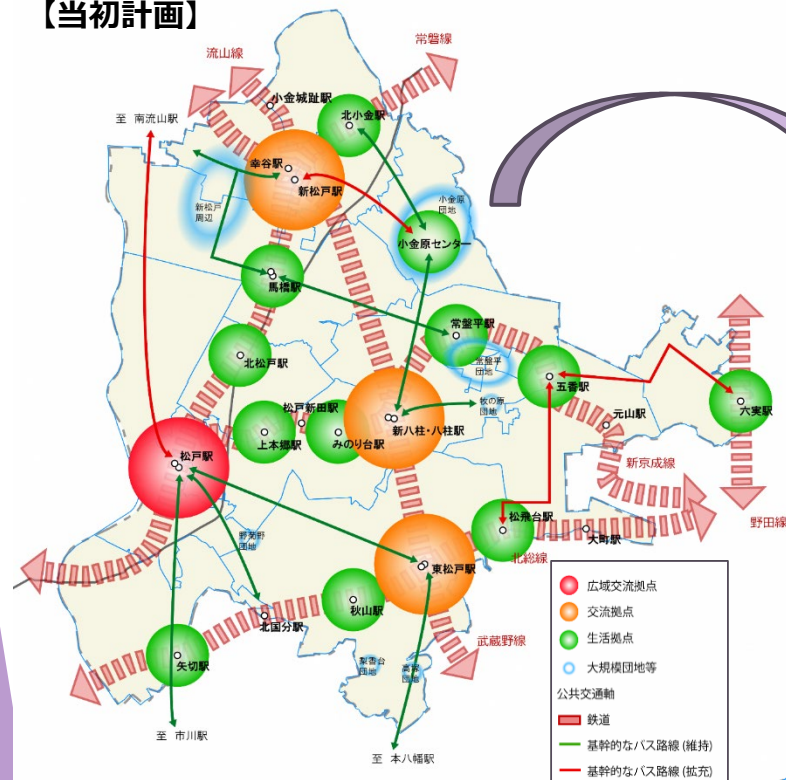
- 河川氾濫による洪水のほか、内水浸水や土砂災害、地震による建物倒壊など、市内全域に災害リスクが存在していることから、国土交通省等の関係部局と連携しながら、ハード対策を講じ、誰もが安全で安心して暮らせる住環境の形成を実現します。
- また、想定を上回る自然災害に備え、ハード整備だけではなく、公助とともに自助や地域における共助の連携を基本として、災害時の被害を軽減するソフト対策に係る取組にも注力し、災害に強いまちづくりを推進します。

防災指針の追加に伴い安全安心に係る基本方針を追加。

3. 見直し内容（第3章 まちづくりの基本方針、将来都市構造）

2) 将来都市構造について

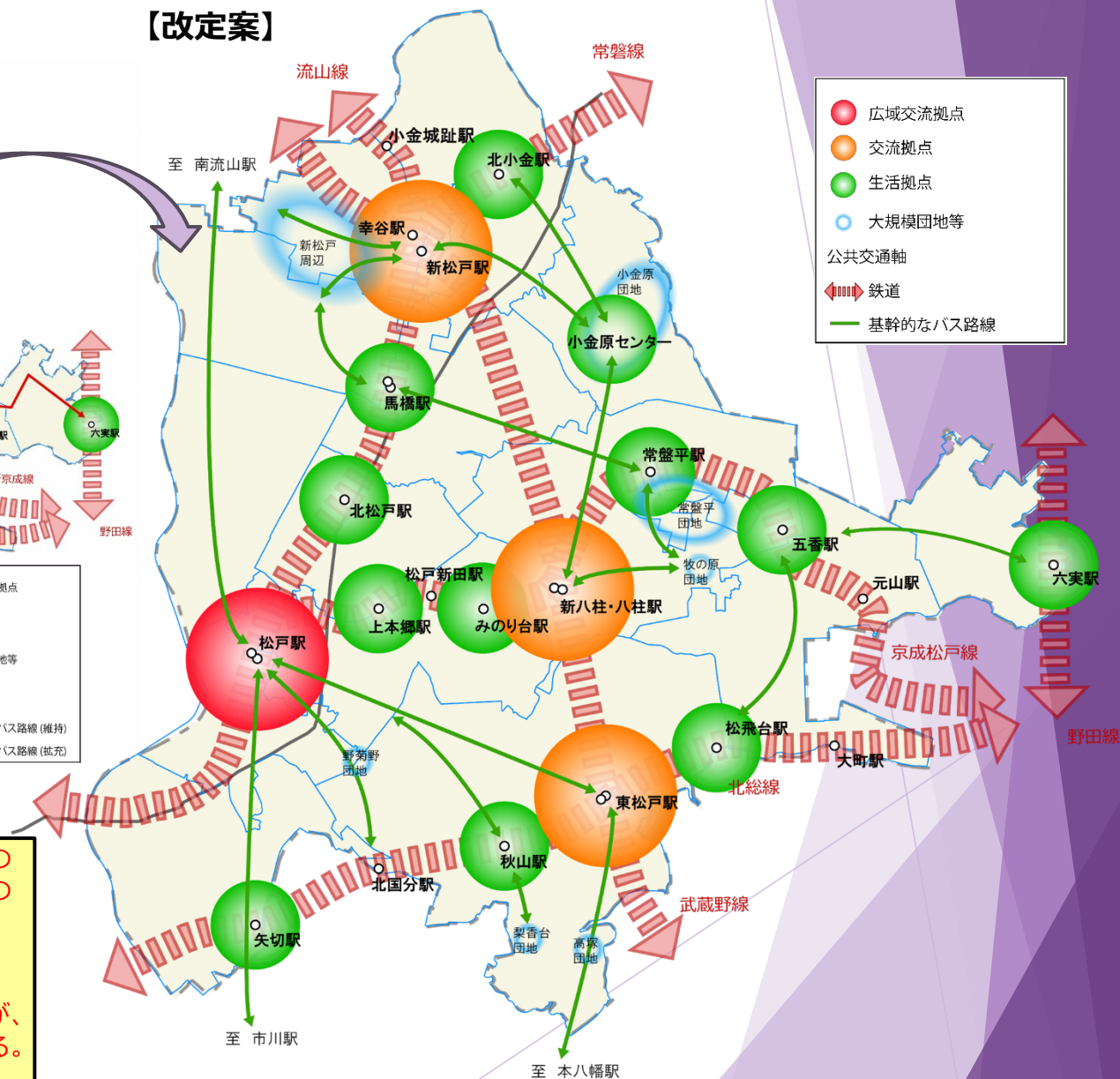
【当初計画】



☆都市計画マスタープランと地域公共交通の考え方から将来都市構造図を更新。（拠点の考え方や鉄道網などに大きな変更なし）

☆当初計画におけるバス路線は維持路線（緑線）と拡充路線（赤線）を示していたが、改定案はバス路線として緑線に統一している。

【改定案】



4. 見直し内容（第4章 都市機能誘導区域・誘導施設）

1) 誘導施設の設定

当初計画で誘導施設として位置付けていた「高齢者・障害者向け相談センター」は市内分散型都市機能である地域包括支援センターを通じて受け付けられる体制を整えたことから誘導施設から除外

機能区分	誘導施設	広域交流	交流拠点		生活拠点												誘導施設として位置づけることの方	
		松戸駅周辺	新松戸駅周辺	八柱駅周辺	東松戸駅周辺	北松戸駅周辺	馬橋駅周辺	北小金駅周辺	上本郷駅周辺	みのり台駅周辺	常盤平駅周辺	五香駅周辺	矢切駅周辺	秋山駅周辺	松飛台駅周辺	六実駅周辺		小金原センター周辺
行政機能	市役所(本庁舎)	◎	—	—	—	東松戸支所の開設に伴い○→●及び新規誘導がなくなったため考え方を変更												広域交流拠点である松戸駅周辺の誘導施設として設定。
	市役所(支所)	—	●	—	●	※1	●	●	※1	※1	●	※1	●	※1	※1	●	●	◇地域住民へ行政サービスを提供する施設として、将来にわたり現状機能を維持していくため、各拠点の誘導施設として設定。
	行政サービスセンター	●	—	○	—	3地区内の設置に伴い○→●及び未整備の新松戸地区に特化した表現に変更												交流拠点で本庁舎・支所が立地していない箇所周辺の誘導施設として設定。
こども・子育て機能	児童館機能施設	●	○	●	●	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	◇小中高生の居場所や学習スペースを有し、子育てしやすいまちとしての都市ブランドを高める子育て施設であるため、多くの児童・生徒等の利用のしやすさを考慮し、将来にわたり現状機能を維持していくとともに、新松戸駅周辺では新たに誘導する施設として設定。
	小規模保育事業所(駅前・駅中保育所)	◎	◎	●	●	●	●	◎	●	●	◎	●	●	●	●	◎	※2	◇子育てしやすいまちとしての都市ブランドを高めるとともに、日常的な子育て施設として充実を図るため、送迎等の利便性を考慮し、鉄道駅のある全拠点の誘導施設として設定。 ※事業者より提案があった場合、事業者は小規模保育事業所の所管課と協議し、その時の実態に沿って整備する。
	病児・病後児保育室	●	●	●	●	—	地区内に十分な施設が整備されたため再開発2項地区以外を○→●及び※にて注釈を追加											
商業機能	広域型商業施設(店舗面積10,000㎡以上)	◎	●	—	—	3地区内に新たに設置されたことにより○→●に変更												を持ち、拠点のにぎわいをもたらす施設として維持・充実を図るため、松戸駅周辺及び設定。
	地域型商業施設(店舗面積1,000㎡以上10,000㎡未満)	○	◎	●	◎	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	●	◇日常生活に必要な生鮮品、日用品を取り扱う施設として、現状機能を維持していただくとともに、現状で立地していない拠点では新規に誘導し、また、新松戸駅周辺及び東松戸駅周辺においては更なる充実を図り、地域住民の生活利便性を高めていくため、全拠点の誘導施設として設定。
	コンベンションホール(ホテル併設含む)	○	—	—	—	新たに商業施設が設置されたが更なる充実のため○→◎に変更及び文言の追加												として、広域交流拠点である松戸駅周辺に新
金融機能	銀行等	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	●	●	◇日常生活における入金・出金等のほか、決済、融資等に対応する施設として現状機能を維持していただくとともに、現状において立地していない拠点においては新規誘導を図るため、全拠点の誘導施設として設定。
教育・文化機能	図書館(本館)	◎	—	—	—	アトレ松戸の増築予定に伴い広域型商業施設に変更したため●→○に変更												の中核施設として充実を図るため、広域交流拠点である松戸
	図書館(地域館)	—	○	—	●	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	◇市民の文化・学習活動を支える地域の核となる施設として、多くの市民の利用のしやすさを考慮し、交流拠点である東松戸駅周辺では将来にわたり現状機能を維持していくとともに、新松戸駅周辺では新たに誘導する施設として設定。
	市民会館	◎	—	—	—	ひがまつテラス内の設置に伴い○→●及び未整備の新松戸地区に特化した表現に変更												しやすさを考慮し、広域交流拠点
	歴史資料館・美術関連施設	◎	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	◇本市の文化・芸術を発信し、広域からの集客も期待する施設として充実を図るため、広域交流拠点である松戸駅周辺の誘導施設として設定。
	大学	●	●	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	◇本市のPRや学術的な魅力向上につながるのと同時に、若い世代の流入にも資する施設として、将来にわたり立地を継続していただくため、松戸駅周辺及び新松戸駅周辺の誘導施設として設定。

誘導施設に位置付ける

- ◎充実…拠点内にて既に立地しているが、今後の更なる拠点性の強化のため、需要に応じた新規誘導や、既存の施設の更新、機能の維持を図る施設。
- 新規誘導…拠点内にて立地しておらず、今後新たに誘導を図る施設。
- 維持…拠点内にて既に立地しているため、今後も区域内でその機能を維持するべき施設。

誘導施設に位置付けない

今後、各関連計画の更新や、都市機能の整備状況に応じ、同表も適宜更新を行うものとします。

※1 近隣に立地する本庁舎又は支所でカバーするものとする。

※2 鉄道駅ではないため誘導施設に設定しない。

4. 見直し内容（第4章 都市機能誘導区域・誘導施設）

2) 都市機能誘導区域

松戸駅周辺及び常盤平駅周辺の二つの地区において指定している都市機能誘導区域に対し一部区域を追加する

【都市機能誘導区域の考え方】

都市機能誘導区域は、商業・医療・福祉等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域。

1. 広域交流拠点

- ・松戸駅周辺

2. 交流拠点

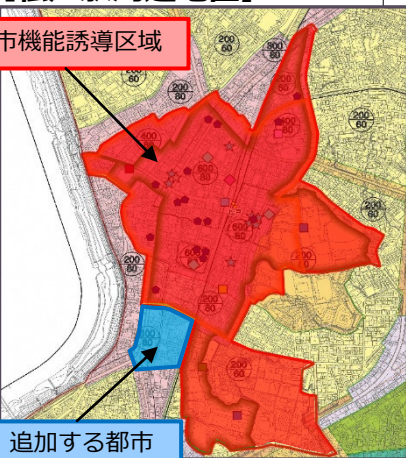
- ・新松戸、新八柱・八柱、東松戸の各駅周辺

3. 生活拠点

- ・北松戸、馬橋、北小金、上本郷、みのり台、常盤平、五香、矢切、秋山、松飛台、六実の各駅周辺と小金原センター周辺

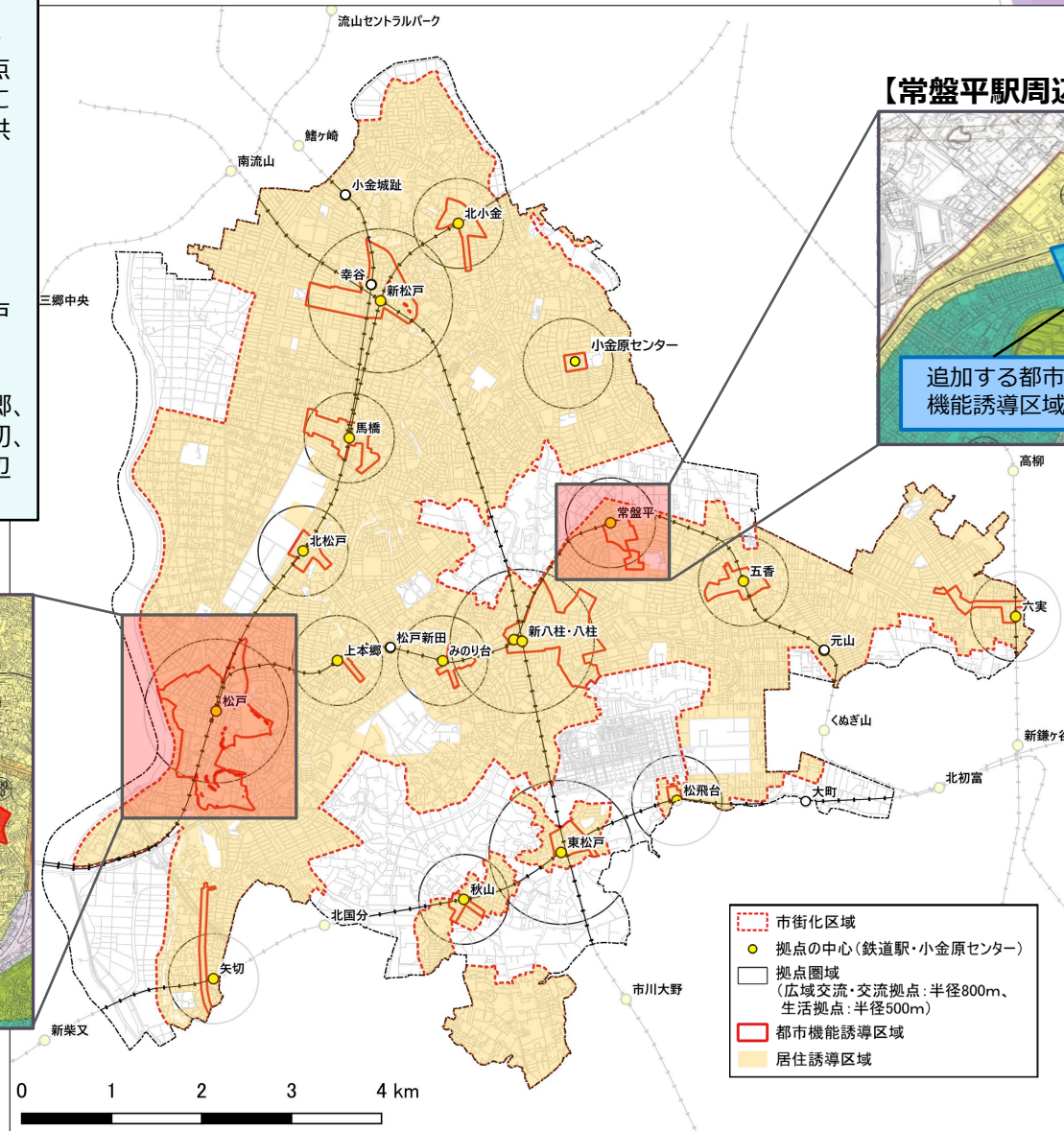
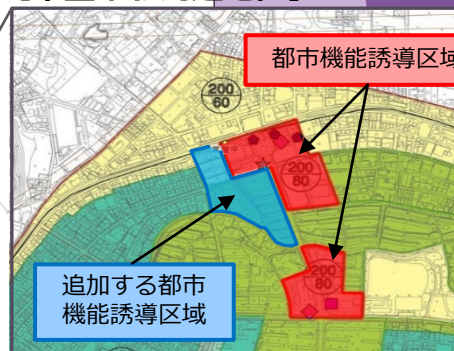
【松戸駅周辺地区】

都市機能誘導区域



追加する都市機能誘導区域

【常盤平駅周辺地区】



5. 見直し内容 (第5章 居住誘導区域)

【居住誘導区域の考え方】

居住誘導区域は、市街化区域のうち以下の区域を除外する。

1. 災害リスクの高い区域

- ① 急傾斜地崩壊危険区域
- ② 土砂災害特別警戒区域

2. 住宅等の建築が制限される区域

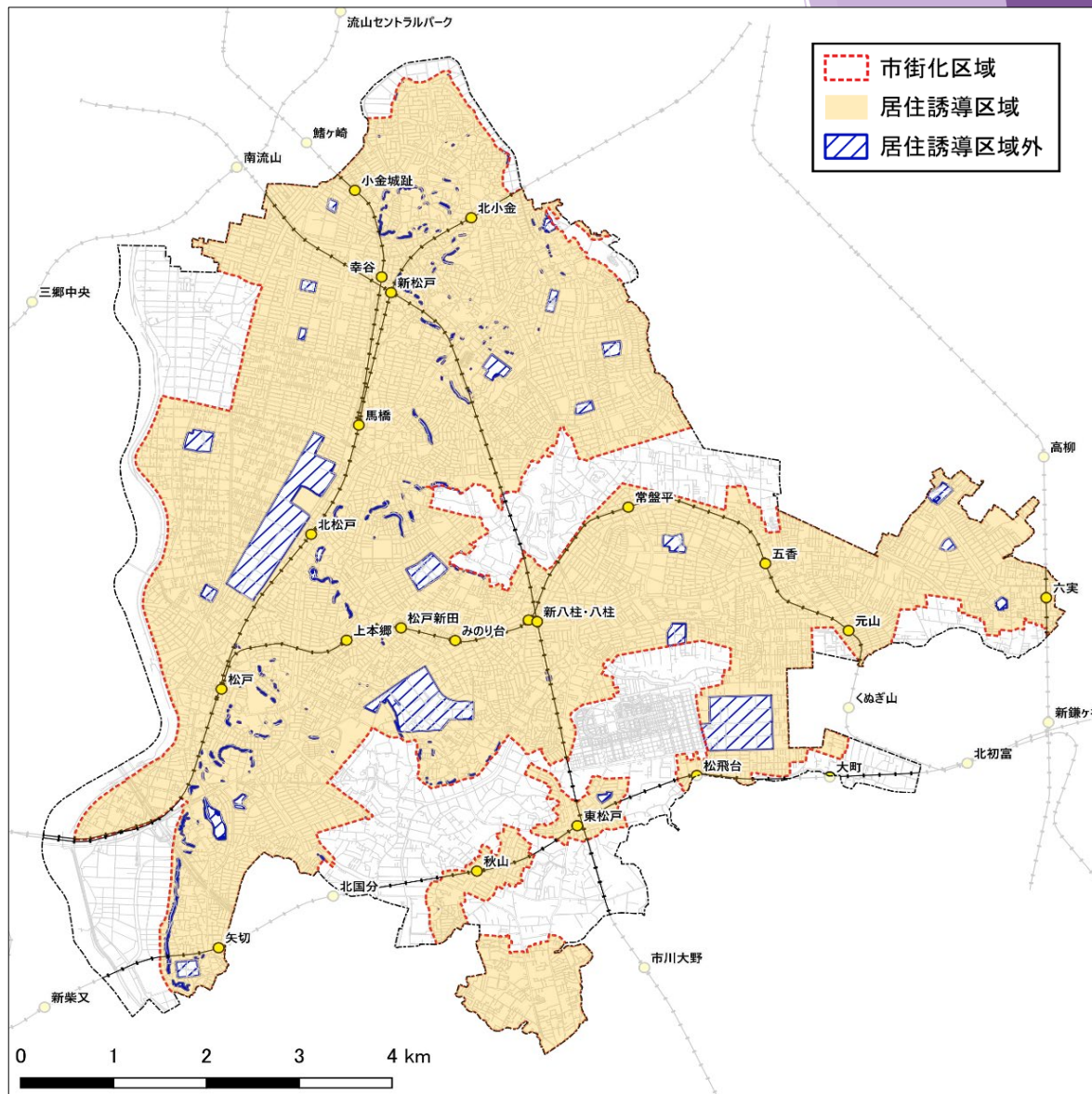
- ① 工業専用地域（用途地域）

3. 一団の非居住地

- ① 都市機能誘導区域外の大学、2ha以上の一団の公共用地等
- ② 都市機能誘導区域外の1ha以上の公園
- ③ 住宅等の建築が制限されている地区計画区域（テラスモール）

災害レッドゾーンである「急傾斜地崩壊危険区域」と「土砂災害特別警戒区域」を居住誘導区域外として図示した。

災害リスクの高い区域（レッドゾーン）は法律で居住誘導区域から除外するよう定められているため、レッドゾーンに指定された時点でリアルタイムに居住誘導区域から除外するよう当初計画から文言で記載している。



※急傾斜地崩壊危険区域及び土砂災害特別警戒区域は、居住誘導区域から除外します。令和6年度末時点の指定状況を図示していますが、最新の指定状況は、千葉県が指定する区域を確認してください。

6. 見直し内容（第6章 防災指針）※新規追加

1) 防災指針の構成

1 災害ハザード情報等の収集・整理 P71

2 災害リスクの高い地域等の抽出 P93

3 地域ごとの防災上の課題の整理 P115

4 防災まちづくりの将来像、取組方針の検討 P119

5 具体的な取組、スケジュールの設定 P122

対象となる災害リスクの種別

- ◆土砂災害
- ◆洪水
- ◆内水
- ◆高潮
- ◆津波
- ◆地震
- ◆大規模盛土

2) 災害リスクの高い地域等の抽出

本市で想定されるハザード情報について、住宅の分布、避難所、病院等の都市情報と重ね合わせ、災害リスクの高い地域等を抽出するための分析を行いました。

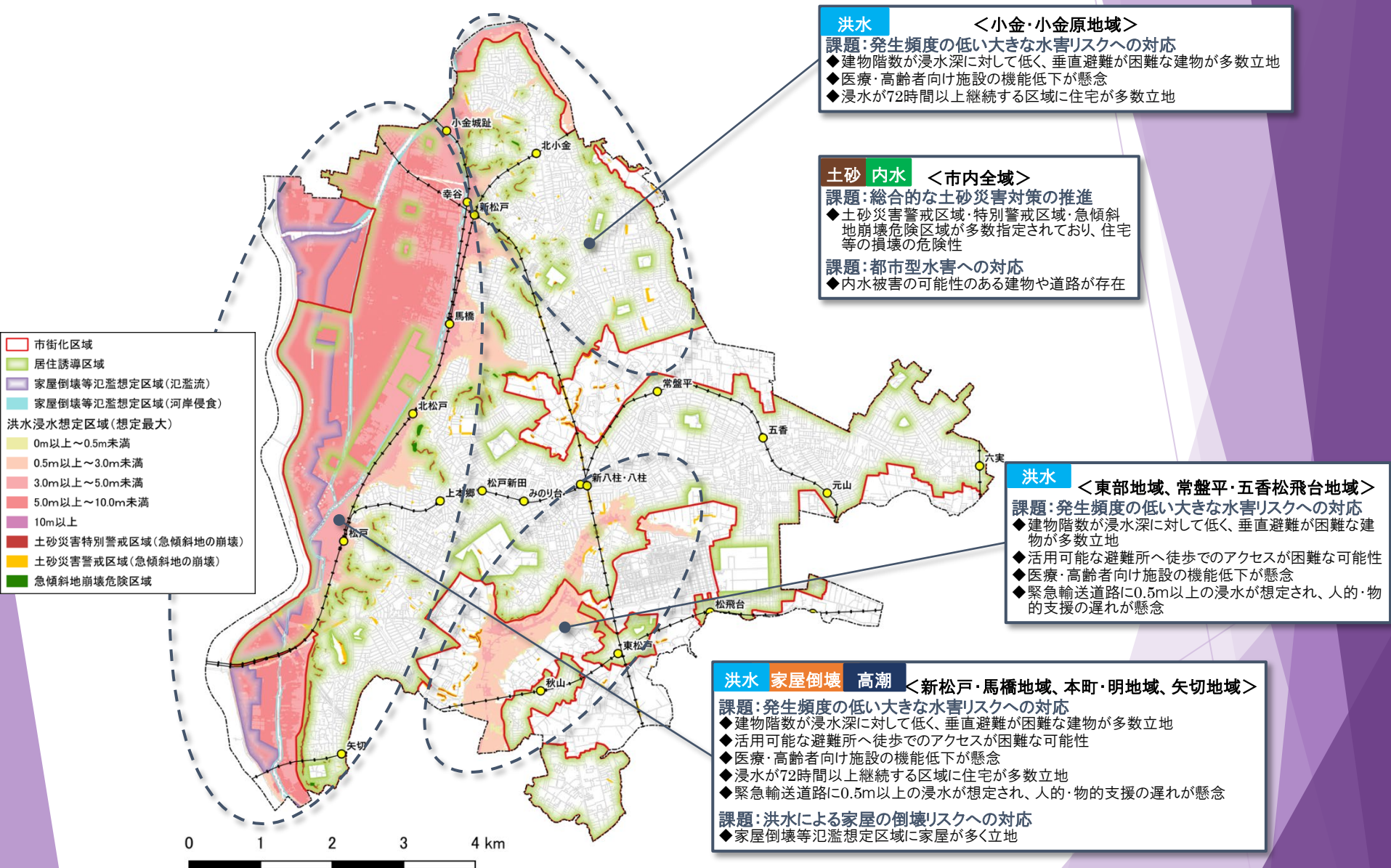
また、洪水浸水深については、市街化区域に甚大な影響を及ぼすおそれのある、想定最大規模を用いて分析を行うこととします。

災害ハザード情報と都市情報の重ね合わせと、分析の視点は右記の通りです。

災害ハザード情報		都市情報	分析の視点
災害 土砂	土砂災害(特別) 警戒区域 急傾斜地崩壊 危険区域	住宅分布	(1)住宅等の損壊の危険性
	洪水浸水深	住宅階数 避難施設 医療施設 高齢者向け施設 災害時 重要路線	(2)垂直避難での対応の可能性 (3)避難施設の活用の可能性 (4)医療施設の継続利用の可能性 (5)高齢者向け施設の継続利用の可能性 (6)災害時の活用の可能性
洪水	洪水浸水継続時間 家屋倒壊等氾濫 想定区域(氾濫流) 家屋倒壊等氾濫 想定区域(河岸侵食)	住宅分布 住宅構造	(7)長期にわたる孤立の可能性 (8)木造家屋の倒壊の危険性
	内水・高潮 津波	住宅分布	(9)建物の倒壊・流出の危険性
地震	浸水深	住宅分布	(10)建物の浸水被害の可能性
	内水浸水継続時間	住宅階数	(11)長期にわたる孤立の可能性
盛土	液状化危険度予測図	住宅分布	(12)地震時の建物倒壊等の危険性
	大規模盛土造成地	住宅分布	(13)滑動崩落の危険性

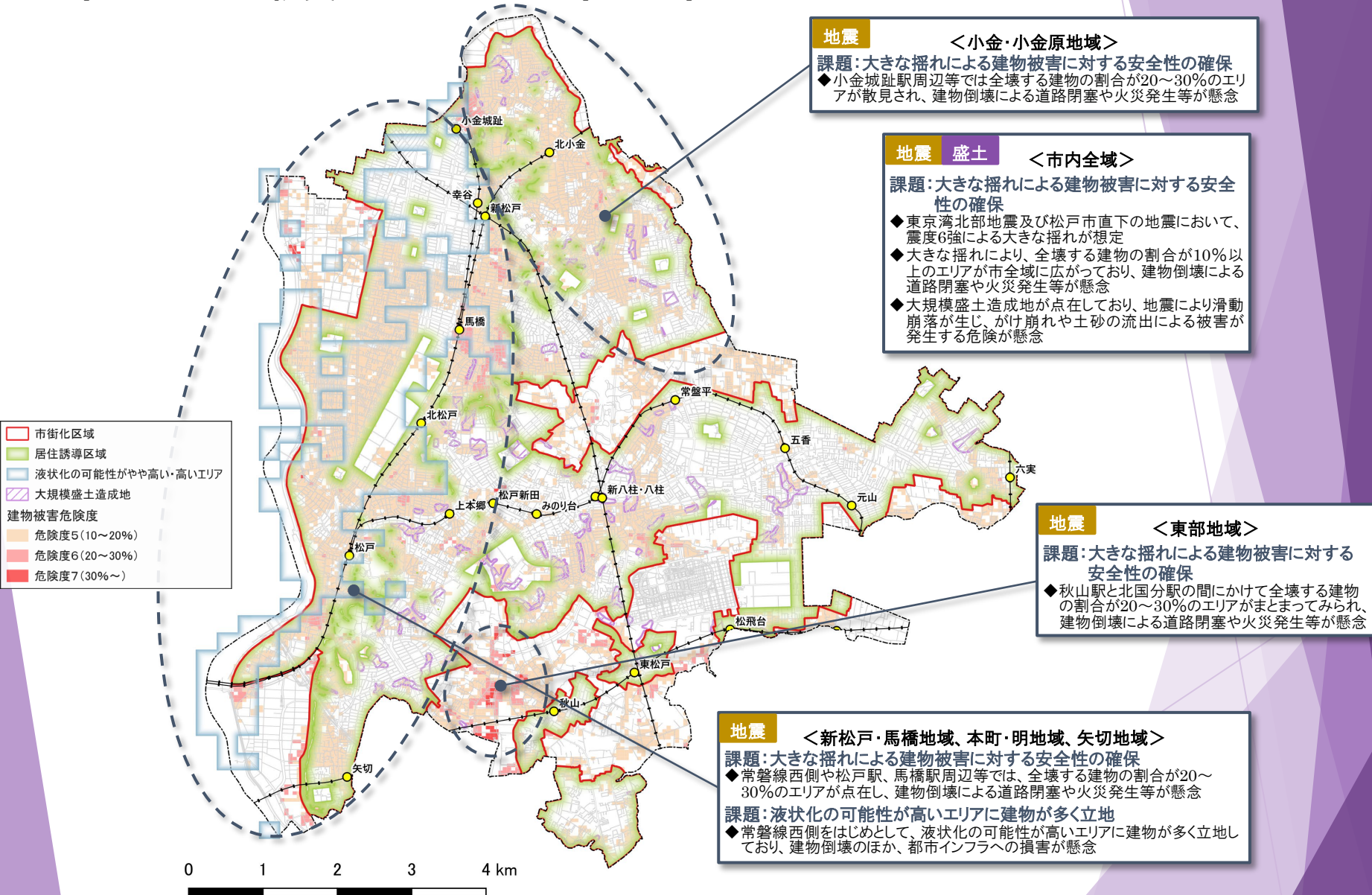
6. 見直し内容（第6章 防災指針）※新規追加

3) 地域ごとの防災上の課題の整理（水害等）



6. 見直し内容（第6章 防災指針）※新規追加

3) 地域ごとの防災上の課題の整理（地震等）



6. 見直し内容（第6章 防災指針）※新規追加

4) 防災まちづくりの将来像、取組方針の検討

① 防災まちづくりの将来像

【防災まちづくりの将来像】

災害から守られた安全な都市

都市計画マスタープランの将来都市像「多世代がともにいきいきと思いきいに暮らすことができるまち やさシティ、まつど。」の実現に向けた防災分野における都市づくりの方針より

② 防災まちづくりの取組方針

分類	取組方針
土砂	◆土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域は、居住誘導区域から除外し届出制度に基づく居住の立地誘導によるリスクの回避を図ります。 ◆土砂災害警戒区域は、土砂災害防止のためのハード整備による安全対策を推進し、リスクの低減を図ります。
洪水 高潮	◆江戸川をはじめとした河川や水路については、国や県など関係機関と連携した河川改修や調整池をはじめとしたハード整備等の治水対策により、洪水被害の低減を図ります。
内水	◆住宅地の浸水を防ぐため内水排除対策を推進するとともに、下水道施設整備等による内水被害の低減を図ります。
地震 盛土	◆建物の耐震化・不燃化の促進のほか、安全な避難行動や災害応急活動を円滑に行うことができる都市空間の整備により防災・減災の都市づくりを推進します。 ◆調査により確認された危険な場所については、大規模盛土造成地滑動崩落防止事業を実施し、宅地地盤の活動崩落を防止します。
各災害 共通	◆災害リスクの周知を図るとともに、市民の防災意識の啓発を推進します。 ◆災害時に安全に避難できる環境・体制を充実させます。

5) 具体的な取組、スケジュールの設定

防災まちづくりの取組方針を推進するため、具体的な取組施策とスケジュールを整理します。
各取組は「松戸市地域防災計画」や「松戸市国土強靱化地域計画」などの関連計画と連携しながら、個別の実施計画などにおいて具体化を図ります。

具体的な取り組みを26項目設定しています。（詳細は本編をご覧ください）

7. 見直し内容（第7章 誘導施策）

1) 都市機能誘導に係る施策

◆都市機能誘導区域においては、広域からの集客性向上や市民生活の充実に資する拠点を形成するため、市街地再開発事業等の都市基盤整備や、来訪者が快適に通行できる歩行空間整備等を行い、さまざまな都市機能誘導を促進する環境整備をする。

⇒【都①】都市機能立地を促進するための基盤整備の推進

⇒【都②】拠点内の回遊性・快適性向上のための環境整備

◆駅周辺等の利便性の高い環境を生かした都市機能誘導や、商店街の充実、公共施設の整備等により、子育て世代をはじめとする、誰にとっても住みよいまちづくりや拠点の利便性の向上につなげる。

⇒【都③】駅前・駅中の利便性を生かした子育て支援施設の誘導

⇒【都④】既存商業施設の維持・充実のための支援

⇒【都⑤】拠点性の強化に資する公共施設の適切な整備

時点修正による字句の変更のみで、具体的な施策内容に変更はなし。

2) 居住誘導に係る施策

◆市内全域における人口流入とともに、地区毎の人口動向に応じて、地域間の人口バランスや、世代間の人口構成バランスの健全化につながる施策を展開することにより、都市全体の均衡を保ち、持続性の高い住環境づくりを目指す。

⇒【居①】更なる人口流入のための子育て機能の充実、居住者の利便性確保のための高齢者向け機能・医療機能の充実

⇒【居②】大規模団地等の既存住宅ストックの再生

⇒【居③】多様な世代が将来にわたり、豊かに生活を営める住まいづくり

⇒【居④】緑の量と質の確保によるゆとりある住環境の創出

◆利便性の高い拠点周辺においては、居住誘導区域の中でも特に積極的に高密度化を進める。

⇒【居⑤】拠点周辺におけるまちなか居住の推進

当初計画で記載していた「【居⑥】防災対策による安全・安心な住環境形成」については新たな防災まちづくりの施策に移行。
「【居⑦】北部市場跡に整備される商業施設の活用」についてはテラスモール建設に合わせて交通環境が整備されたことと、テラスモールは広域的集客施設であり、周辺地域の居住誘導施策を展開することがないため削除。

7. 見直し内容（第7章 誘導施策）

3)公共交通に係る施策

当初計画

- ◆高齢者・障害者等の交通弱者にとって重要な交通手段である上、今後高齢人口の増加が見込まれることから、公共交通不便地域※1の利便性の向上に対応すべく、持続可能な公共交通ネットワークを形成する。

⇒【交①】鉄道駅等へアクセスする公共交通ネットワークの維持・拡充

⇒【交②】公共交通不便地域の解消に向けた取組の推進

- ◆拠点における市街地再開発事業等と合わせた交通結節点機能の強化により、公共交通の利用しやすさの向上やバス路線数・運行本数の拡充につなげていく。

⇒【交③】バスロータリーの整備、改良等によるバス交通の拡充



地域公共交通計画策定に伴い計画に示された施策を計画に反映

改定案

- ◆将来にわたり暮らしやすい環境を形成するため、市民の移動を支える基幹的な公共交通である鉄道と路線バスの利便性の維持・向上を目指す。

⇒【交①】鉄道の利便性の向上

⇒【交②】路線バスの維持・利便性の向上

- ◆基幹的な公共交通では担えない個別の事情や多様なニーズに対応して、地域の実情に即し、多様な手段を用いて移動できる環境の整備・充実を目指す。

⇒【交③】タクシーの利便性の向上

⇒【交④】地域の実情に即した移動手段の実現

- ◆基幹的公共交通は大量輸送を担う交通として、多様な移動手段はラストワンマイルや地域のニーズに対応する柔軟な交通として、それぞれの役割を担い、相互に補完し合うことで利便性向上の相乗効果を発揮できることを目指す。

⇒【交⑤】交通結節点の機能強化

- ◆基幹的公共交通やその他の多様な移動手段をより有効に活用していくため、各拠点や地域に適した交通インフラを検討し、誰もが安心して、安全かつ快適に移動できるまちの整備を目指す。

⇒【交⑥】鉄道駅を核としたまちの整備

⇒【交⑦】公共交通の利用につながるインフラ整備

当初計画の施策は、鉄道とバスに特化したものであったのに対し、改正案は鉄道・バスのほかタクシーやシェアサイクルなど多様な移動サービスに関する施策を追加している。

7. 見直し内容（第7章 誘導施策）

4) 防災まちづくりに係る施策 ※新規追加

- ◆土砂災害の可能性のある地区においては、発災リスクのある場所や防災の視点等について市民に対し明確に示すとともに、土砂災害対策を講ずる。特に、土砂災害特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域など、居住誘導区域に含めない区域などは、災害を防ぐ対策や人が住まない対策など徹底した施策を進める。

⇒【防①】土砂災害防止法に基づく対策の推進

⇒【防②】急傾斜地崩壊対策

- ◆気候変動による水災害リスクの増大に備えるため、流域全体のあらゆる関係者が協働し、それぞれが主体的に治水に取り組む「流域治水」を推進し、災害の防止や被害の軽減を図る。

⇒【防③】江戸川流域治水プロジェクト2.0の促進

- ◆地震における被害は市内全域で想定されるため、ライフラインなど公共施設の耐震化を進めるとともに、住宅等の耐震化を促進する。

⇒【防④】防災性向上のための無電柱化の促進

⇒【防⑤】老朽化住宅等の耐震化の促進

- ◆災害時に自ら避難することが困難な者であって、その円滑かつ迅速な避難の確保を図るために特に支援を要する者を避難行動要支援者と定義し、その支援体制を整備する。

⇒【防⑥】避難行動要支援者の支援体制の確立

- ◆さまざまな災害に対し、ハード的な整備とソフト的な啓発など両面から備える体制を整える。

⇒【防⑦】災害対策用装備資機材の充実及び食料・飲料水等の供給体制の整備

⇒【防⑧】防災教育の普及推進

国土強靱化地域計画や地域防災計画に基づき防災まちづくりに係る施策を新規で追加。

8. 見直し内容（第8章 評価指標の設定、進行管理）

1) 都市機能誘導に係る評価指標

目標指標：松戸駅周辺の歩行者数の状況

【指標設定の考え方】

基盤整備や歩行空間の充実と合わせ、交流人口の増加に資する広域からの集客性や市民の暮らしの質を高めるための施設整備、既存施設の充実が行われることにより、まちの賑わいの向上や新たなまちの魅力が創出された結果、松戸駅周辺の歩行者数が増加していることを確認します。

【目標値の設定根拠】

松戸駅周辺において、誘導施設の立地による駅周辺歩行者数の増加を見込み、平日の歩行者数が概ね20年前と同程度の水準まで増加していることを目標とします。

【評価結果】

新たに評価結果を追加

現状値は、歩行者通行量調査の調査地点が減少しているため、基準値と比べて低くなっているものの、令和元年にオープンしたKITE MITE MATSUDOやプラレ周辺等の同一調査地点での歩行者通行量は増加していることから、松戸駅周辺の拠点の価値が向上し、賑わいが創出されているものと判断します。

今後の松戸駅周辺整備の進捗により目標値の達成が見込めると想定されますが、歩行者通行量の継続調査が行われない事と、より安定的なデータ集計が見込めることから「松戸駅の1日平均乗車人員」を代替指標として新たに設定することとします。

目標指標	基準値 (平成28年)	現状値 (令和元年)	中間目標値 (令和9年)	目標値 (令和19年)
松戸駅周辺の歩行者数の状況	79,338人	75,719人	94,000人	109,000人

新たに現状値を追加

新たに代替指標を設定

目標(代替)指標：松戸駅の1日平均乗車人員

【目標値の設定根拠】

松戸駅周辺において、誘導施設の立地による駅周辺歩行者数の増加を見込み、概ね20年前と同程度の水準まで増加していることを目標とします。

目標指標	基準値 (平成28年)	現状値 (令和5年)	中間目標値 (令和9年)	目標値 (令和19年)
松戸駅の1日平均乗車人員	153,511人	134,591人	164,000人	174,000人

8. 見直し内容（第8章 評価指標の設定、進行管理）

1) 都市機能誘導に係る評価指標

効果指標：松戸駅周辺における地価公示価格の上昇率の増加・下降率の抑制

【指標設定の考え方】

都市機能の誘導や環境整備等によるまちの賑わいの向上に伴い、交流人口の増加や経済活動の活性化、多様な地域コミュニティによるまちづくりが誘発されることにより、都市ブランドが向上されるとともに新たなまちの価値が創出され、松戸駅周辺の地価公示価格の推移が東葛地域の主要拠点駅周辺と比較し優勢になることを確認します。

【目標値の設定根拠】

松戸駅周辺都市機能誘導区域内において、東葛地域における主要拠点駅周辺の平均値と比較して、増減率が優位であることを確認します。（増加率が平均と比べ高い、もしくは減少率が平均と比べ低いことを確認。）。

【評価結果】

現状値は、松戸駅周辺の地価公示価格は上昇しており、東葛地域周辺の平均値と比べて高い結果であることから、松戸駅周辺の拠点性等の向上により、新たなまちの価値は創出されていると判断します。
引き続き同指標をもとに拠点形成の効果を計っていくものとします。

新たに評価結果を追加

効果指標	基準値※ (平成24年- 平成29年)	現状値 (平成29年- 令和4年)	中間目標値 (令和4年- 令和9年)	目標値 (令和14年- 令和19年)
①松戸駅周辺における 平均地価公示価格の増減率	+7.1%	+16.9%	—	—
②東葛地域周辺の平均地価公示の増 減率	+2.7%	+3.8%	—	—
増減率の差(①-②)	+4.4%	+13.1%		
東葛地域周辺におけるポイント平均値 と比較した松戸駅周辺の 地価公示価格の増減率の優位性	優位	優位	優位	優位

新たに現状値を追加

8. 見直し内容（第8章 評価指標の設定、進捗管理）

2) 居住誘導に係る評価指標

目標指標：住環境の更なる充実に寄与する施設の充足状況

【指標設定の考え方】

子育て支援施設等多様な世代のニーズに対応した各種誘導施設が整備されていることを確認します。

【目標値の設定根拠】

各拠点にて誘導施設に設定した都市機能すべてが充足されることを目標とします。また、「維持」とされている誘導施設を充足しているものと判断し、充足率を算出します。

【評価結果】

現状値は、誘導施設の整備・充足が進んでいることから、基準値と比べて充足率は高くなっています。今後の誘導施策のさらなる推進により、目標値の達成が見込めるため、指標及び目標値は現状維持とします。

新たに評価結果を追加

目標指標	基準値 (平成29年)	現状値 (令和7年)	中間目標値 (令和9年)	目標値 (令和19年)
都市機能誘導区域内での 誘導施設数の充足率	48.2%	73.3%	74.1%	100%

新たに現状値を追加

効果指標：ファミリー層の転入増加

【指標設定の考え方】

多様な世代のニーズに対応した施設が拠点に整備されることにより、利便性の高い環境が形成されることで、ファミリー層の社会増減数(転入数-転出数)が増加していることを確認します。

【目標値の設定根拠】

松戸市総合戦略の「松戸市推計」にて設定されている条件(国立社会保障・人口問題研究所推計の移動率を前提に、施策を展開することにより、追加でファミリー層が転入することを仮定)をもとに、現況値より社会増減数が増加することを目標とします。

【評価結果】

現状値は、誘導施設の充足をはじめとした関連施策の推進、それに伴う住環境の向上により、基準値と比べて大幅に増加しています。今後の誘導施策のさらなる推進により、目標値の達成が見込めるため、指標及び目標値は現状維持とします。

新たに評価結果を追加

効果指標	基準値 (平成28年)	現状値 (令和6年)	中間目標値 (令和9年)	目標値 (令和19年)
ファミリー層の 年間転入出数	+43人	+745人	+860人	+960人

新たに現状値を追加

8. 見直し内容（第8章 評価指標の設定、進捗管理）

3)公共交通に係る評価指標

目標指標：公共交通ネットワークの充足状況

【指標設定の考え方】

駅前におけるバスロータリーの整備、改良に伴うバス路線数の維持や、地域の実情に即した移動手段の導入等を行うことで、市内全体の公共交通ネットワークが充実されていることを確認します。

【目標値の設定根拠】

公共交通路線のカバー率が向上することを目標とします。総人口に占める、公共交通路線の利用圏に居住する人口の割合を算出します。

【評価結果】

現状値は、基準値と比べて微増しています。しかし、本市の人口は今後減少する見込みであることから、将来的な市内路線バスの拡充は見込めない状況です。そのため、現在の公共交通路線のカバー率が90%以上と非常に高いサービス水準で運行されていることから、現在のサービス水準を維持することを目標値として変更します。

新たに評価結果を追加

目標指標	基準値 (平成29年)	現状値 (令和7年)	中間目標値 (令和9年)	目標値 (令和19年)
公共交通路線の カバー率	91.2%	91.6%	現状維持	現状維持

新たに現状値を追加

効果指標：公共交通に対する高齢者の市民満足度の向上

【指標設定の考え方】

市内全体の公共交通ネットワークの充実により、公共交通に対する高齢者の市民満足度が向上していることを確認します。

【目標値の設定根拠】

市民意識調査における「松戸市の魅力・愛着を感じる」として「交通の便が良い」と回答する60代・70代以上が増加することを目的とします。

【評価結果】

現状値は、基準値と比べて微減していますが、公共交通に係る市民意向は重要であることから、引き続き同指標をもとに動向を確認します。

新たに評価結果を追加

目標指標	基準値 (平成29年)	現状値 (令和年)	中間目標値 (令和9年)	目標値 (令和19年)
公共交通等に対する 高齢者の市民満足度	58.0%	57.0%	63.6%	69.1%

新たに現状値を追加

8. 見直し内容（第8章 評価指標の設定、進捗管理）

4) 防災まちづくりに係る評価指標 ※新規追加

目標指標：防災まちづくりに寄与する施策の達成状況

【指標設定の考え方】

国土強靱化地域計画において示された重要業績指標のうち、特に重要であると考えられる3つの指標について充足しているかを確認します。

【目標値の設定根拠】

<住宅の耐震化率>

耐震基準を満たしていない住宅について耐震改修または建て替えを促進することで、耐震化率が向上することを目標とします。

<無電柱化整備率>

「松戸市無電柱化推進計画」に基づき、ライフラインの確保や道路閉塞の防止等、防災性の向上が進むことを目標とします。

<自主防災組織の結成率>

災害時要配慮者への支援体制を市内全12地区において確立することを目標とします。

目標指標	基準値 (令和2年)	現状値 (令和6年)	中間目標値 (令和9年)	目標値 (令和19年)
住宅の耐震化率	84.0%	調 整 中		
無電柱化整備率	1.0%	1.0%	1.0%	1.25%
自主防災組織の結成率	87.0%	87.1%	90.0%	100%

効果指標：災害対策に対する市民満足度の向上

【指標設定の考え方】

防災・減災に係る様々な取組や施策を行うことで、市民が安心して暮らしていると実感していることを確認します。

【目標値の設定根拠】

市民意識調査における「災害・火災に対する満足度」で「満足」「まあ満足」と回答する人の割合が増加することを目標とします。

目標指標	基準値 (令和元年)	現状値 (令和5年)	中間目標値 (令和9年)	目標値 (令和19年)
災害・火災への対策に対する市民満足度	32.4%	29.7%	40.0%	50.0%

8. 見直し内容（第8章 評価指標の設定、進行管理）

5)総括指標

目標指標：居住誘導区域内の人口の増加

【指標設定の考え方】

子育て環境を生かした人口流入策や、広域性・集客性の高い施設の誘導、公共施設の整備・更新による拠点性の強化、鉄道ネットワークを生かすための環境整備により、生活利便性や都市の魅力を高めることで、居住誘導区域内の人口数が増加していることを確認します。

【目標値の設定根拠】

総合戦略における「将来人口の展望」に基づき、各種施策を推進することにより、現在の水準である50万人程度の人口数を維持するものとして、目標人口を設定します。

【評価結果】

現状値は、近年の総人口の増加に伴い基準値よりも大幅に増加しています。現状値は目標値を超えているものの、将来的な人口減少が見込まれているため、中間目標値は令和2年の現状値と同値とし、引き続き同指標をもとに動向を確認します。

新たに評価結果を追加

総括指標	基準値 (平成22年)	現状値 (令和2年)	中間目標値 (令和9年)	目標値 (令和19年)
居住誘導区域内の人口	461,000人	474,351人	474,351人	472,000人

新たに現状値を追加

現状値に合わせて中間目標値を変更