

松戸市立地適正化計画（案）への意見と市の考え方

松戸市立地適正化計画の策定にあたり、市民の皆様からご意見を募集したところ、3者の方からご意見をいただきました。

ご意見を提出いただきありがとうございました。

お寄せいただきましたご意見を整理し、市としての考え方をまとめましたので、お知らせいたします。

パブリックコメント手続実施結果の概要

- | | |
|-------------|--|
| 1. 意見募集期間 | 令和7年11月17日（月） ～ 12月16日（火） |
| 2. 意見提出者 | 3者（個人：2・団体：1） |
| 3. 意見総件数 | 13件 |
| 4. 意見内容及び回答 | 別紙のとおり |
| 5. 備考 | 内容の趣旨を変えない範囲で一部要約して記載しているほか、誤字等も一部修正しています。 |

No.	頁	項目	意見内容	意見に対する市の考え方	修正 有無
1	33～62	第3章及び第4章	<p>二十世紀が丘地区についての記載が全くありません。周辺に駅が無い地域なので取り上げられないのだと思いますが、二十世紀が丘地区についてはもっと着目すべきだと思います。約25年前より住んでおりますが、戸建ての分譲住宅が次々と開発、販売され、ファミリー層の住民がどんどん増えております。公園などでは平日の夕方も多くの子供たちに溢れ、週末は若いパパママが小さな子供を連れてきています（美野里公園など）。世代バランスも高齢者から若い世代（30代）が満遍なく戸建て住居に住んでおり、コミュニティ的にもとてもバランスが良い地区です。大型マンションもありますが、メインは戸建て住宅ですので、長期に居住する住民が多く、小学校が近辺に複数あることやスーパーも数多くあることから、若いファミリー層の人気の高い地区の様です。また戸建て住宅が購入できるという意味で比較的裕福な世帯が多いです。このような住民は地域コミュニティに対する意識も高いです。逆差別的な意味で言っているのではないですが、二十世紀が丘地区を松戸市内に於いて「住民意識の高い比較的裕福な層が住む地域」として注目すべきではないでしょうか。例えば、都内で大田区で田園調布、港区で白金がシンボルとなることでその区全体のステイタスを上げている様に、二十世紀が丘地区をシンボライズすることで松戸市のステイタスを上げることが出来ると思います。松戸市は柏や流山、市川などと比較しても街のステイタスが低いです。商業施設で競うのは難しいですが、「戸建て住宅を求めるファミリー層」へのアピールであれば、二十世紀が丘地区は十分に勝てると思います。ぜひこの地区への着目をお願いします。</p>	<p>本計画は、人口減少や少子高齢化に対応した持続可能なまちづくりに向け、生活サービス機能と居住機能を集約・誘導していくことを目的とした計画です。</p> <p>二十世紀が丘地区は、商業・医療・福祉等の各種サービス機能を積極的に誘導していく「都市機能誘導区域」に設定はしていないものの、低層住宅を中心とした良好な住環境を維持していく地域であり、将来的にも人口密度は確保される見込みとなっていることから、公共交通サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう人口を誘導していく「居住誘導区域」に設定しています。</p> <p>引き続き、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居住誘導施策の展開により、現在の良好な住環境の維持・向上を図っていきます。</p>	無

No.	頁	項目	意見内容	意見に対する市の考え方	修正 有無
2	33	第3章の3-1の「まちづくり基本方針ターゲット1」	<p>「広域性・集客性の高い施設の不足」について述べられていますが、松戸市に最も足りないのは、「図書館」です。図書館があまりにも貧弱です。私の子供たちも受験勉強などで終日勉強しようにも行く場所が無く、仕方なく松戸駅プラレのスタバで終日勉強しています（スタバはコーヒー1杯で高校生が朝から晩まで勉強しても何も言わない素晴らしい「公共施設」です..）。図書館が無い（中央図書館は狭くて汚くて蔵書も酷くて全く使い物にならない）ことは、その地域の住民が学習意欲の減退にも直結します。新設した図書館をすることで子供たち（幼児連れの若親世代も）の学力や社会性が向上した事例が様々な地域の事例で発表されています。松戸市が「子供の学力向上にあまり熱心ではない」と見られがちなのは、図書館という知の拠点がないことも原因の一つだと思います。ファミリー層が住む地域を探す場合、商業施設も大事ですが、図書館などと言った学習施設があることも重要です。特に小さな子供をもった親にとって、図書館で本の読み聞かせや絵本の貸し出しが潤沢行われていれば「そのような地域に住みたい」と強く思います。またシニア層にとって、図書館は家以外にゆっくり過ごすことのできる場所になります。最近シニア層の知識意欲の高まりで、カルチャースクールや社会人学習が盛んです。図書館はそれらを実施、運営する場所になります。松戸市の住民は、中学校くらいまでは地域の学校に通いますが、高校大学は市外の学校に通います（松戸市内の高校のレベルが千葉県内でも非常に低い、ということも問題だと思いますが）、そのため、「松戸市は教育レベルの低い地域」との印象が持たれています。図書館を中心とした松戸市民の学習（幼児子供の学習からシニアの生涯学習まで）の拠点をすることで、松戸市のイメージを大きく変えることが出来ると思います。</p>	<p>図書館の必要性・重要性は立地適正化計画の中でも十分に認識させていただいており、都市機能誘導区域において誘導すべき「誘導施設」として、図書館本館及び図書館地域館を位置づけているところです。</p>	無

No.	頁	項目	意見内容	意見に対する市の考え方	修正有無
3			<p>全体、かなりの知識有る方々の計画策案と思われるますが、作成された方々にはお疲れ様でした。個々の地域別計画は、良くは理解できず、判断は難しい、以後全体として、・諸計画は、現在の市財政赤字体質考慮すると、収益確実に上がる策しか認められない。(執行し、赤字拡大になっても誰も私費出し責任は取れ無い。)・今後、実行にする策有るとすれば受益者負担を考慮されるべき。・有れば、変えれば便利、程度なら実施しない方が良い。・どんなに古い施設でも、安全性損なわなければ、経済負担考慮すると、そのまま維持利用すべきである。・我々市民も、赤字財政と云い事は、何らかの過度な恩恵を受けて来たという事でも有るから、今後の過度なる恩恵は。財政黒字化までは、我慢すべき事有る。以上、手厳しい意見ですが、本質理解判断お願いしたい。</p>	<p>いただいたご意見は、今後のまちづくりや個別の施策を検討する上での参考意見とさせていただきます。</p>	無
4	37	拠点設定の方向性について	<p>都市計画マスタープランにも関わることですが、16箇所の拠点について現状のままでいいのでしょうか。</p> <p>鉄道網と幹線道路のネットワークに加え、大型商業施設が2019年にオープンするなど本市をとりまく状況が変わっています。また鉄道駅でも十分な乗客数があるにも関わらず拠点に設定されていないため、本計画の全てに政策が反映されない地域もあります。</p> <p>そのことから松戸市立地適正化計画では拠点設定を柔軟に考えていただきたいと思えます。</p> <p>京成電鉄元山駅 テラスモール付近 馬橋駅（西側）から新松戸駅（西側）にまたがる商業圏</p>	<p>本計画は概ね20年後のまちづくりを展望し、今後の人口減少や少子高齢化に対応した持続可能なコンパクト・プラス・ネットワーク型のまちづくりを目指す計画です。</p> <p>そのため、集客性や利便性、市民の暮らしの質を高める拠点の設定の際は、現在の施設立地等の状況を把握することも重要ですが、本市の拠点として高次都市機能の立地が可能な商業系用途地域の指定状況をはじめ、安定した交通ネットワークが確保されていること、人が生活する上で必要となる様々な誘導施設の立地が可能であることなどを基本とし、今後増加が見込まれる高齢者への配慮や歩いて暮らせるまちづくりの観点から鉄道駅を中心とした徒歩圏域も考慮しながら設定しています。</p>	無
5	47	誘導施設（図書館）について	<p>教育文化機能として図書館本館、地域館を掲載していますが、千葉県立西部図書館についても触れていいのではないのでしょうか。</p>	<p>「誘導施設」は、都市機能誘導区域内に立地を誘導すべき施設として設定しますが、千葉県立西部図書館は市街化調整区域内に立地していることから都市機能誘導区域外となるため、誘導施設に該当しないものとして扱っています。</p>	無

No.	頁	項目	意見内容	意見に対する市の考え方	修正有無
6	58	拠点ごとの都市機能誘導区域	常盤平駅周辺 「常盤平まちづくり方針」との関係性をどのように考えているのか掲載したほうがいいのではないのでしょうか。	P58につきましては拠点と都市機能誘導区域の区域設定についての考え方を示させていただいております。「常盤平まちづくり方針」につきましては、駅周辺に限らず常盤平地域全体をさまざまな視点から方針を示したものであり、立地適正化計画においてはP135の居住誘導に係る誘導施策【居②】大規模団地等の既存住宅ストックの再生の中で、その考え方を示しております。 なお、常盤平駅周辺の都市機能誘導区域については、「常盤平まちづくり方針」での位置付け等も考慮し、都市機能誘導区域を拡大する方向で見直しを行っています。	無
7	59	拠点ごとの都市機能誘導区域	矢切駅周辺 都市機能誘導区域の設定が実態にあっているのでしょうか。	本市の拠点設定の考え方の1つとして、高次都市機能の立地が可能な商業系用途地域の指定状況を踏まえ、矢切支所周辺までの沿道を含めて設定しています。	無
8	73	災害ハザード情報等の収集、整理	土砂災害の表のうち作成主体の記載部分が読みづらいです。改行してはいかがでしょうか	P74と表現を統一させ、「千葉県」に修正します。	有
9	75, 85	災害ハザード情報	大雨によって和名ヶ谷水門が閉められることも想定されます。そのため同水門についても記載したほうがいいのではないのでしょうか。	江戸川河川事務所等が公表している資料では同水門を閉めた場合のシミュレーションは行われていないため、現行のままとします。	無
10	90	防災指針（地震）	使用しているマップが「松戸市地域防災計画震災編」と違う資料なのは、どのような意図があるのでしょうか。	掲載元の資料は今年度担当課の方で地域防災計画の地震予測に合わせて見直し作業を行っているため、本計画についても随時進捗を確認しながら更新していきます。	有
11	75～116	防災指針で使用する地図について	6章全体で地図のほとんどに鉄道は掲載されていますが、災害時重要路線が掲載されていません。そのため位置関係がわかりづらいと感じます。 例えばPI05のように災害時重要路線が掲載されていると地理がより分かりやすくなると考えます。	災害時重要路線については、「6-3 災害リスクの高い地域等の抽出」内P103～104において、分析項目の1つとして記載しています。 なお、頂いたご意見を踏まえ、各種災害ハザード情報と市内道路との位置関係がわかりやすくなるよう、下図に市内道路網図を追加します。	有

No.	頁	項目	意見内容	意見に対する市の考え方	修正有無
12	138	公共交通に係る施策	<p>【交②】「路線バスの維持・利便性の向上」を方向性として示していますが、施策概要では「路線バスの運行の効率化」とされています。</p> <p>効率化という言葉は≠減便との印象も拭えません。</p> <p>どちらにでも取れる「効率化」という表現は適切なのでしょうか。</p> <p>また方向性がぶれないように「効率化」については具体的な内容を記載する必要がありますと考えます。</p>	<p>地域公共交通計画のパブリックコメントでも同じご意見をいただいております。地域公共交通計画の対応に合わせた修正をしています。具体的には、施策概要の一部について、「利用実態など必要に応じてバス路線の再編などを検討します。」として、再編のあとに「など」を追加します。</p>	有
13	154	総括指標の設定	<p>居住誘導区域内の人口が国勢調査で把握した数字を使用していることから、現状値と中間目標値が同じ値になっています。</p> <p>現状値に近い正確な数値にすべきと考えます。</p> <p>そのため住民基本台帳人口を使用してもいいのではないのでしょうか。</p>	<p>将来人口については、都市計画運用指針にて「将来推計人口については、国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来推計人口の値を採用すべき」とあります。</p> <p>国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来推計人口を算出するにあたり、算出基となっているデータが国勢調査であるため、本計画においても住民基本台帳ではなく国勢調査を使用します。</p> <p>また、現状値と中間目標値が同値となっている理由としては当該頁に記載しているとおり、近年の総人口の増加に伴い、当初設定していた中間目標値を超える結果となっています。ただし、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。</p>	無