

松戸市立地適正化計画（案）住民説明会の開催要旨について

- 開催日時：平成30年1月27日 15:00 から 16:15
- 開催場所：松戸市役所 議会棟3階 特別委員会室
- 参加人数：12人
- 住民説明会でのご意見と松戸市の考え方

1. 誘導施設の設定について		
No.	ご意見の概要	市の考え方
1	高齢者向け・障害者向け機能について、相談センターのみを誘導施設に設定している理由は何故か。また、公的な交流施設である市民センターが誘導施設に設定されていない理由を教えてください。	高齢者向け機能の中でも、相談機能については公共交通を用いて相談に来られる方が多いため、相談しやすい環境を整えることが望ましいと考え、誘導施設に設定しています。 その他の高齢者施設は現状市内に分散して配置されている状況であり、それらの施設は駅周辺に配置するのではなく、分散配置することが望ましいと考えたため、設定しておりません。市民センターについても同様です。

No.	ご意見の概要	市の考え方
2	広域交流拠点に教育文化機能として、図書館（本館）、市民会館を誘導施設に設定しているが、どちらかを区域内に集約する具体的な案があるのか。また、歴史資料館、美術関連施設を含めたこれら施設が一緒になる具体的な計画を示したもののなのか。	図書館、市民会館等の集約化を行うかということについては、当計画では触れていません。今後維持・拡充を行うことを目的に当計画に誘導施設として記載しております。現在、市では松戸駅周辺まちづくり基本構想を基に具体の事業計画について検討させていただいております。
3	行政サービスセンター（新八柱・八柱駅周辺）と示されているが、具体的にどのようなことを示しているのか。	行政サービスセンターについては、交流拠点である新松戸駅周辺、東松戸駅周辺については支所が立地しているものの、新八柱・八柱駅周辺では行政サービス施設が立地していないといった現状を鑑み、支所の立地を補完する施設として、市民部との調整のうえ、誘導施設として設定したものです。

2. 都市機能誘導区域について		
No.	ご意見の概要	市の考え方
4	駅周辺が拠点になっているものの、駅周辺ではない小金原センターを拠点に設定しているのはなぜか。市民センターの建て替えの根拠づくりのために拠点設定しているのか。2050年において、小金原地域の人口は現状の4割程度になると社人研にて推計されている。1か所だけ、市民センターありきの拠点を設定しているのは違和感を覚える。	小金原地区は団地であるので、現在は非常に高密度な状況となっています。また平成52年になっても、小金原地区は一定の人口密度が保たれると推計されています。小金原センターを拠点にした理由については、都市マスの都市構造を踏襲しているといった点もありますが、充実したバス網があることなどからも、拠点として設定しています。

3. 居住誘導区域について		
No.	ご意見の概要	市の考え方
5	<p>市街化区域のほぼ全域を居住誘導区域に設定するのは無理があるのではないかと。特にバス交通については、運行が将来にわたって保証されるわけではないため、確実に地域住民の利便性を確保できるような居住誘導区域の設定を考えるべきではないかと。もっと鉄道などの公共交通沿線に絞るなど、区域設定を広げない考えが必要である。また、市街化区域内の人口密度を根拠としているが、地域ごとに動向が異なっているため、それらも踏まえるべきではないかと。例えば、駅から1km圏内と圏外とでは違う特性がみられる。</p>	<p>人口密度については、250mメッシュを用いて市域全域を分析しています。その結果、国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）の推計通り人口が減少したとしても、平成52年においても高い人口密度となっているため、区域を絞り人口を集約することは考えられないという結論が出ています。</p> <p>ご意見の通り、人口が減少するとバス交通を維持できなくなる可能性もあります。そうならないためにも、各種施策を展開することにより、人口密度を維持していきたいと考えています。</p>

4. 誘導施策について		
No.	ご意見の概要	市の考え方
6	<p>生活拠点である北小金駅周辺南口では、開発を行う機運があると聞いた。松戸駅周辺地域が都市再生緊急整備地域に指定されたと聞いたが、北小金駅周辺北口、南口を含めて都市再生緊急整備地域に指定することはないのか。また、そういった考えはあるのか。誘導施策の中でも再開発を行うこととしているが、これらと連携を行っていくのか。</p>	<p>松戸駅周辺地域が都市再生緊急整備地域の候補となる地域として公表されましたが、立地適正化計画は都市機能誘導区域や居住誘導区域を設定することで、民間投資の誘発や様々なまちづくりの動きを加速させるような計画であり、具体的な事業計画や動きについては、それぞれ個別計画・事業にて行っていくものです。</p>

No.	ご意見の概要	市の考え方
7	<p>居住誘導区域内へ居住を誘導させるとあるが、市内、市外等、どの地域から誘導することを考えているのか。</p> <p>市外からの人口流入を考えているのであれば、居住誘導区域が広すぎて、他都市の住民からすると区域内のどのエリアに住めばよいのかわからないと思われる。私も鎌ヶ谷から松戸市に引っ越したが、松戸市としてどこに住んでほしいか、といった優先度を示すべきではないか。例えば、高齢者が住みやすいエリア、子育てしやすいエリア、災害のあるエリア等、転入希望者からすると情報がつかみにくいのではないか。現在の計画上では想定していないということではよいのか。</p>	<p>ご意見のとおり、具体的に居住を推奨するエリアは設定していません。計画策定後において、ご意見を参考にしながら、検討させていただきたいと考えています。その中で、大規模団地については高齢化が進んでいくエリアでもあるため、子育て世代の流入も視野に入れて考えていきたいということで、計画書上に表記しています。</p>
8	<p>人口減少を考えていく中で、人口流入を目指すといった真逆の方針を打ち立てていると思うが生産緑地等の緑が多いエリアについては、今後の宅地開発等、どのようなことを考えているか。</p>	<p>公園・緑地等の緑豊かな住環境を維持していくことは重要であると考えているため、今後検討していくことを計画書内にも記載しています。</p>
9	<p>松戸駅周辺のまちづくりを進めていく中で、ゾーンを4つ分けて検討しているとのことだが改札も4か所に増やした方が利便性が高くなるのではないか。</p>	<p>改札については、JRが所管となりますが、魅力あるまちにしていきたいと考えているため、そのようなご意見があったことについては関係部署に伝えさせていただきます。</p>

5. ご意見、要望	
No.	ご意見の概要
10	誘導施策にも記載されているが、駅（馬橋駅）に接続する県道の拡幅が実現されない限り施設誘導の実現は難しいのではないかと。商店街を含め非常に狭い状況となっていることから、施設を誘導すると歩行量、自動車通行量が増え、安全性を確保できなくなると考える。道路を拡幅したのち、施設を誘導して欲しいと希望として伝えさせていただく。
11	市民に対して直接的に影響があるのは誘導施策であると思われるため、紙上の計画ではなく市民に直接影響があるようなものについては、出来るだけ早く発信していただければと思う。
12	説明を聞いていて、現状を肯定して計画を策定しているという印象を受けた。計画期間が20年間であればそうせざるを得ないものの、施設等の再配置に係るものでもあるため、50年先のレベルまで将来都市構造を考えながら計画を策定すべきではないか。立地適正化計画は公共施設再編の上位計画として定めるものと個人的に考えている。建築耐用年数が50年程度であることも鑑み、より長期間にて計画を考えるべきであるということを意見として伝えさせていただく。是非ともご検討いただきたい。
13	駅から遠いエリアの開発をしてしまうと、人口減少により空家等が増加していつてしまうため、それらも踏まえて検討を行ってほしい。
14	意見として述べるが、都市機能誘導に係る目標指標として、「松戸駅周辺の歩行者数の増加」を目標としているが目標指標としては飛躍しすぎている印象を受けた。