

# 新拠点ゾーン 整備基本計画（最終案）

～「新たな松戸の顔となる便利で魅力あふれる拠点」を目指して～

令和（ ）年 月

松戸市





松戸市長

本郷谷 健次

## はじめに

松戸駅周辺は、江戸時代には「松戸宿」と呼ばれる宿場町であり、江戸川を利用した舟運によって周辺の流通・経済の中心地として発展しました。

明治時代に入ると水戸街道沿いに市街地が形成され、東葛飾郡の郡役所が松戸町に設置されるなど東葛飾区域の行政の中心的な役割を担うとともに、商業のまちとして栄えていました。

高度経済成長期においては、東京の衛星都市として急速な発展をとげ、人口増加にあわせ都市機能が構築されてきました。

しかし、近年においては、昭和 40（1965）年代から整備されてきた良好な都市基盤が更新時期を迎え、近隣都市における大型商業施設の出店などにより、松戸駅周辺は商業・業務面における活力が薄れつつあり、より良い市街地環境の再構築が必要となっています。

また、松戸駅周辺の公共施設についても老朽化が進んでおり、今後、高い確率で発生が予測されている首都直下地震や、近年の異常気象などに起因する風水害など、大規模災害が発生した際には、市民の方々をはじめ、多くの被災者の人命救助、医療支援、物資支援などを確実にい行い生命と財産を守るといった課題への対応が求められています。

さらに、今後も豊かな暮らしを持続的に維持・発展していくためには、これまでに築かれた松戸の自然環境や文化を継承し、少子高齢化やライフスタイルの変化などの社会動向をとらえたうえで、本市の新たな魅力を創生し、市民が主役の生活都市を目指す必要があります。

そのため、「松戸駅周辺まちづくり基本構想」では、松戸駅周辺でありながら松戸中央公園などの豊かな緑に恵まれ、官舎跡地などの有効活用が求められる相模台地区を、新たな松戸の顔となる便利で魅力あふれる「新拠点ゾーン」として位置付けました。

また、「新拠点ゾーン整備基本構想」では、「まつど・新・シビックコア」をコンセプトとし、多核都市松戸の中心の核、松戸ならではの魅力の象徴、活気にあふれる松戸を創り出す拠点として、目指すべき方向性を示しました。

「新拠点ゾーン整備基本計画」（以下、「本計画」とする。）を策定するにあたり、これら上位の基本構想において示された方向性に加え、市民と行政が今後のまちづくりと一緒に考えるプロジェクトを「MATSUDOING 2050～わたしがつくる！まつどのみらい～」(以下、「MATSUDOING 2050」とする。)として発足しました。また、「MATSUDOING 2050」の第1弾として、市民と市の若手職員が今後のまちづくりを考えるワークショップ(以下、「ワークショップ」とする。)を開催し、市民とともに30年後の松戸駅周辺地域の将来像を考えてきました。

こうした検討経緯を踏まえ、本計画では、新拠点ゾーンにおける「求められる機能」と「空間形成」を示し、その実現に向けた「事業手法」及び「概算事業費」を整理することで「まつど・新・シビックコア」の実現を目指します。なお、松戸駅周辺地域は、平成29(2017)年12月に都市再生緊急整備地域(候補地域)として指定されたことから、「東京一極集中の是正」や「都市への投資を促す質の高い都市再生」に対応する地域(候補地域)として、都市再生の質の向上に向けた、様々な近未来技術の活用や質の高い民間投資手法などの視点も含め検討を進めています。

一方、令和元(2019)年末から発生した新型コロナウイルス感染症「COVID-19 (coronavirus disease 2019)」(以下、「新型コロナウイルス感染症」とする。)の影響で、令和2(2020)年春には世界中の主要都市が外出禁止などのロックダウン(都市の封鎖)となり、日本でも学校や会社へ通うことを自粛し自宅で過ごすことを余儀なくされるという緊急事態となりました。今後、新型コロナウイルス感染症が社会経済に与える影響は計り知れないものがあり、新しい日常や都市のあり方を模索する日々が続くことが予想されます。

本計画は、30年という長い時間軸の中で松戸駅周辺の未来を見据え取りまとめたものであり、社会経済などの影響に柔軟に対応しながらまちづくりを進めていくこととしています。本計画策定後も、新型コロナウイルス感染症の影響による新しい社会の中で、選ばれるまちづくりを進めるためにも、引き続き市民と行政との協働のまちづくりを推進してまいります。

令和 ( )年 月

# 目次

序章	新拠点ゾーン整備基本計画について	
	第1節 新拠点ゾーン整備基本計画の位置付け	・・・ 3
	第2節 新拠点ゾーン整備基本計画の考え方と構成	・・・ 4
第1章	新拠点ゾーン整備基本計画策定にあたって	
	第1節 上位計画の概要	・・・ 7
	第2節 本市をとりまく社会動向	・・・ 9
	第3節 MATSUDOING 2050 の取り組み	・・・ 11
	第4節 松戸駅周辺におけるまちづくりの方向性	・・・ 28
第2章	新拠点ゾーンに求められる機能	
	第1節 新拠点ゾーンに求められる機能の考え方	・・・ 33
	第2節 みどりを豊かに生かす機能	・・・ 34
	第3節 多様な暮らしを充実させる機能	・・・ 38
	第4節 暮らしの安全・安心を支える機能	・・・ 42
第3章	新拠点ゾーンにおける空間形成	
	第1節 新拠点ゾーンにおける空間形成の考え方	・・・ 47
	第2節 新拠点ゾーンを支える3つの場	・・・ 48
	第3節 新拠点ゾーンと周辺交通に関する考え方	・・・ 50
	第4節 新拠点ゾーンから周辺への波及	・・・ 53

## 第4章 | 新拠点ゾーン整備に向けて

---

- 第1節 新拠点ゾーン整備の考え方 . . . 57
- 第2節 事業スケジュール（案） . . . 57
- 第3節 事業手法の考え方 . . . 58

## 第5章 | 概算事業費

---

- 第1節 概算事業費について . . . 63

## 第6章 | 関連資料

---

- 第1節 本市の人口について . . . 67
- 第2節 本市の公共施設について . . . 69
- 第3節 想定される地震災害・風水害について . . . 77
- 第4節 都市再生緊急整備地域について . . . 79
- 第5節 MATSUDOING 2050 について . . . 80

# 序章

## 新拠点ゾーン整備基本計画について



第1節 新拠点ゾーン整備基本計画の位置付け

第2節 新拠点ゾーン整備基本計画の考え方と構成



# 序章 | 新拠点ゾーン整備基本計画について

## 第1節 新拠点ゾーン整備基本計画の位置付け

本計画は、千葉県や本市における上位計画に即し、関連計画とも整合を図りながら策定するものとします。特に、「松戸駅周辺まちづくり基本構想」や「新拠点ゾーン整備基本構想」において示された方針を踏まえるとともに、本計画と関わりが深い「(仮称)市役所機能再編整備基本構想・基本計画」や「(仮称)松戸市文化複合施設整備基本構想」と整合が図られます。

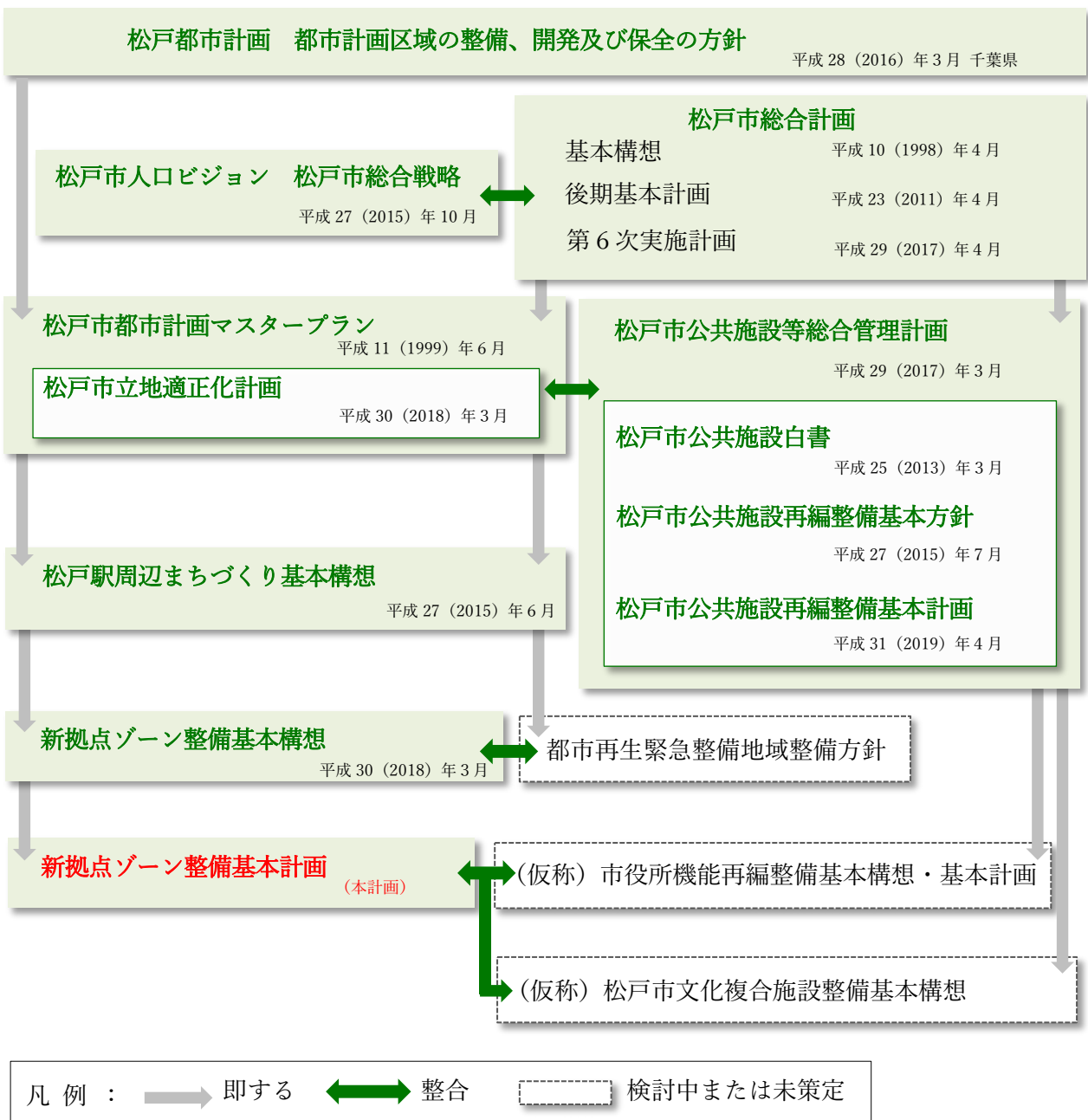


図 序-1-1 上位計画関連図

## 第2節 新拠点ゾーン整備基本計画の考え方と構成

本計画は、上位計画である「松戸駅周辺まちづくり基本構想」「新拠点ゾーン整備基本構想」で示した方針をもとに、「本市をとりまく社会動向やワークショップでの主な意見、専門家の示唆」を踏まえ、「松戸駅周辺におけるまちづくりの方向性」を整理し（第1章）、新拠点ゾーンの将来像を「求められる機能」（第2章）と「空間形成」（第3章）の面から示し、新しい社会に向けての「整備の考え方や進め方」（第4章）、「概算事業費」（第5章）をまとめたものです。

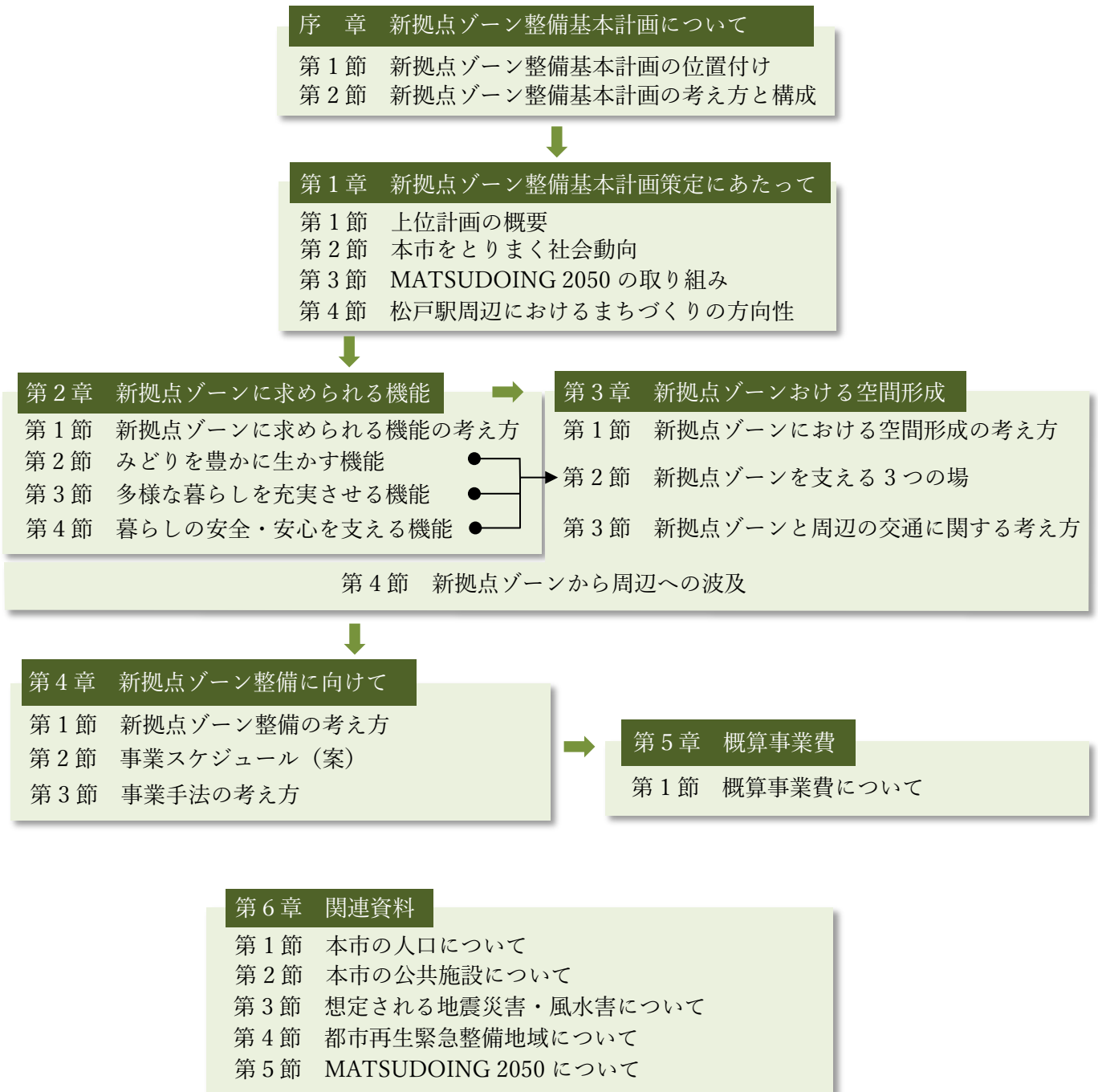


図 序-2-1 新拠点ゾーン整備基本計画の構成

## 第1章

# 新拠点ゾーン整備基本計画策定にあたって

## 第1節 上位計画の概要

1. 松戸市都市計画マスタープラン
2. 松戸駅周辺まちづくり基本構想
3. 新拠点ゾーン整備基本構想

## 第2節 本市をとりまく社会動向

1. 少子高齢化の進展と人口減少社会の到来
2. 公共施設の再編
3. コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくり
4. ライフスタイルの変化
5. 災害への対応
6. 新型コロナウイルス感染症の世界的大流行

## 第3節 MATSUDOING 2050 の取り組み

1. MATSUDOING 2050 の概要
2. ワークショップでの主な意見と大別
3. ワークショップのコンダクター・キーノートの示唆

## 第4節 松戸駅周辺におけるまちづくりの方向性

1. 松戸駅周辺のポテンシャルと生かし方
2. 松戸駅周辺で改善すべき課題

# 第1章 | 新拠点ゾーン整備基本計画策定にあたって

## 第1節 上位計画の概要

本計画は、平成30(2018)年3月に策定された「新拠点ゾーン整備基本構想」などの上位計画に即して策定します。なお、「新拠点ゾーン整備基本構想」の上位計画にあたる「都市計画マスタープラン」や「松戸駅周辺まちづくり基本構想」などの概要は以下のとおりです。

### 1. 松戸市都市計画マスタープラン (平成11(1999)年6月 松戸市)

#### (1) 都市整備の目標

住んでよいまち・訪ねてよいまち

#### (2) 土地利用の方針 (松戸駅周辺)

松戸駅周辺地区は、歴史的な中心性、広域的な商業地としての機能の集積、交通結節点であることの有利さなどから、商業、業務、文化、住宅などの機能が高度に集積した広域的な「中心商業・業務地」と位置づけ、交通基盤の整備や適切な高度利用、都市機能の誘導、歩行者空間の整備などにより育成します。

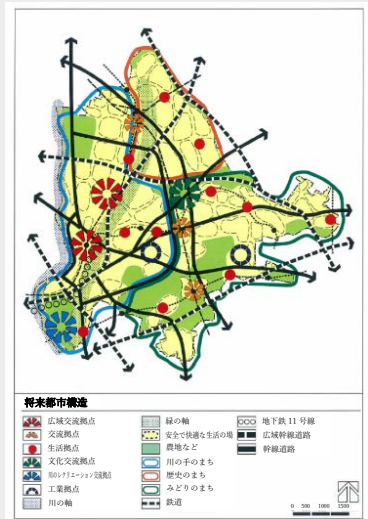


図1-1-1 将来都市構造  
(出典:「松戸市都市計画マスタープラン」より)

### 2. 松戸駅周辺まちづくり基本構想 (平成27(2015)年6月 松戸市)

#### (1) 策定の背景

- 都市機能の更新時期を迎えており、今後、より良い市街地環境の再構築が必要となってきた。
- 近隣市における大型商業施設の出店などにより、本地域は、商業・業務面においても活力が薄れつつある。
- 新たな街の魅力を創生していくことにより、近隣都県からも多くの人を呼び込み、さらに活気や賑わいを高めていくことが求められている。

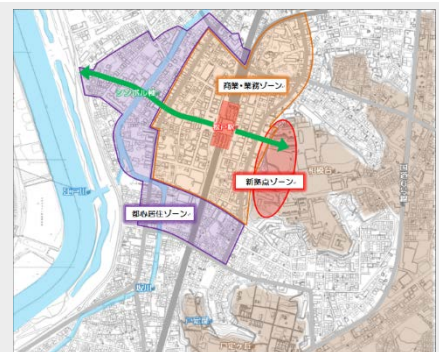


図1-1-2 ゾーン等の区分の考え方  
(出典:「松戸駅周辺まちづくり基本構想」より)

#### (2) 基本構想コンセプト

Be ルネサンス 松戸 ～ 松戸駅周辺を文化の香る にぎわいあふれる広場へ ～

#### (3) 松戸駅周辺の将来像

- 多様なニーズが満たされる活気あふれるまち
- 様々な世代が、住み続けたい・移り住みたいと思うまち
- 人の流れが多く、歩行者に優しいまち
- 価値ある自然や地域資源が生かされ愛着を感じるまち

#### (4) まちづくり方針

新拠点ゾーン: 「新たな松戸の顔となる便利で魅力あふれる拠点」

取り組みの方向性: 官舎跡地や松戸中央公園などの一体開発により、ランドマークとなる多機能拠点づくりを行う。

### 3. 新拠点ゾーン整備基本構想（平成 30（2018）年 3 月 松戸市）

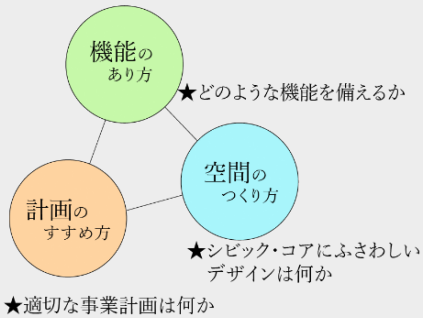
#### （1）新拠点ゾーンの基本方針

##### 《生かしたいポイント》

- ・松戸駅に近接する至便の立地
- ・官舎跡地などが集積、大規模な開発が行える可能性
- ・陸軍工兵学校、千葉大学工学部（旧東京高等工芸学校）跡地という歴史性
- ・商業、業務、行政、文化、教育などの諸機能が既に集積、大学や商業施設に若者が多く集う
- ・駅のそばに大規模な自然、起伏のある豊かな地形

##### 《改善したいポイント》

- ・松戸駅からの歩行者のアクセスが不便
- ・柏方面からの自動車のアクセスが不便。国道 6 号に右折レーンが設置されていない
- ・市道主 1-31 号（岩瀬十字路～千葉大学園芸学部入口交差点間の道路）の交通渋滞
- ・若者をはじめ、多世代・多様な方々が活動するための魅力を感じる活動拠点が不足
- ・現状では、緑地が施設で分断されている。緑地（特に相模台公園）へのアクセスが不便



- ① 機能のあり方
- ・松戸駅周辺の老朽化した文化施設の再編及び庁舎の移転によって、多世代・多様な市民が交流しつつ、多彩な都市活動・市民活動・文化活動を創り出し(クリエイティブ)、発信する中心拠点を創ります。
  - ・上記の都市活動・市民活動・文化活動を触発し・支える場となる、新しい公共施設のあり方を追求します。
  - ・シビックコアにふさわしい施設の集積を図り、市内や市外から訪れる人々が憩い、楽しめる場所とし、公共施設・商業施設や公園が一体となった松戸ならではの魅力を創造します。
  - ・大規模災害の発生に備えた災害対策機能を充実します。
  - ・周辺や市内の大学との機能的、空間的な連携を確実に図り、人々が集まる機会を創出し、本拠点の生き生きとした活用につなげます。

- ② 空間のつくり方
- ・駅近くにある成熟したみどりを最大限に生かし、地球環境に配慮した自然の豊かな場所をつくり出します。地形を生かしたデザインとします。
  - ・みどりとともに歴史や文化を生かした空間形成に努め、市民のみならず市外からも多くの人をひきつけます。
  - ・新拠点ゾーンの外に広がる緑と水辺空間による広域的なネットワークを形成します(図参照)。江戸川から新拠点ゾーンへと続くシンボル軸を形成します(図参照)。
  - ・個々の建物がみどりと一体となってまちなみを形成し、人々が行き交い、集い、憩い、楽しむ場所をつくり出します。広場、マルシェ、オープンカフェ、さらには、様々な空間を活用し、市民が集える場所を随所につくり出します。
  - ・徒歩、自転車楽しく、自動車でも快適にアクセスできるようにします。

- ③ 計画のすすめ方
- ・計画をすすめるプロセスでは、周辺地域の方々や多くの市民の意見を伺うなど積極的に対話を行います。
  - ・業計画の立案にあたっては、次世代への負担を低減するよう努めます。
  - ・民間活力を最大限に活用し、事業の推進及び管理運営手法を検討します。

図 1-1-3 新拠点ゾーンの基本方針

(出典：「新拠点ゾーン整備基本構想」より)

#### （2）新拠点ゾーンのコンセプト（目指すべき方向性）

##### 「まつど・新・シビックコア」

- ・多核都市松戸の、もっとも中心の核（コア）となる。松戸市民の広場となる。
- ・「東京に最も近いみどり豊かな生活都市」として、松戸ならではの魅力の象徴（コア）となる。
- ・多様・多世代の市民が集い、新しい多彩な市民活動・文化活動が始まり、活気にあふれる松戸を創り出す（クリエイティブする）拠点（コア）となる。

## 第2節 本市をとりまく社会動向

### 1. 少子高齢化の進展と人口減少社会の到来

全国的に少子高齢化が進む中、本市においても15歳未満の人口は減少傾向にあり、65歳以上の人口は増加傾向にあるなど、社会潮流としての少子高齢化・人口減少の波は確実に押し寄せています。一方、本市は日経 DUAL「共働き子育てしやすい街ランキング全国編（東京を除く）」において、平成29（2017）年及び令和元（2019）年に1位を獲得するなど、子育て支援に積極的に取り組んでいます。また、高齢者がいつまでも元気に暮らせるような活動場所の提供や健康サポートにも取り組んでおり、少子高齢化への対応を図りつつ、多世代がいきいきと暮らせるまちを目指しています。

### 2. 公共施設の再編

本市では、昭和40（1965）年代から50（1975）年代前半にかけての人口急増期に多くの公共施設を集中的に整備してきましたが、現在、これらの施設の老朽化が進み、今後、建物や設備の大規模改修や建替えが集中的に発生することが見込まれます。そこで、本市財政を圧迫することの懸念や、少子高齢化・人口減少社会の到来など、公共施設をとりまく状況を踏まえ、公共施設の総量の最適化や公共施設の適正配置を図るとともに、将来的な財政負担の縮減と平準化を図るため、平成31（2019）年4月に「松戸市公共施設再編整備基本計画」を策定し、今後の公共施設の計画的かつ戦略的な再編整備を目指しています。

### 3. コンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくり

国は、人口減少下における都市拡散を抑制し、地域の活力を維持しつつグリーンインフラなどを活用したエネルギー環境の確保など、持続可能な都市構造への転換を目指して、コンパクトなまちづくりを推進するため、「立地適正化計画制度」を創設しました。本市においては、鉄道6路線23駅を有する強みと、公共交通機関であるバス路線を生かした多極ネットワーク型コンパクトシティの都市構造による活力あるまちづくりを推進しています。

### 4. ライフスタイルの変化

平成12（2000）年代以降の都心居住の進展により、全国的に人口減少が進む中、都心への転入超過は依然として継続しており、東京への一極集中が課題となっています。しかし、近年、「働き方改革」の推進により、時間や場所にとらわれず柔軟に働ける環境整備が進んでいます。本市は都心近郊に位置し、高い交通利便性を有し、多世代にとって良好な居住環境が整備されていることから、テレワークやコワーキングを含めた多様な働き方のサポートが可能であり、これからのライフスタイルに即した新たな大都市近郊のまちづくりを推進する必要があります。

### 5. 災害への対応

近年、地震や気候変動に伴う異常気象などに起因する大規模な災害などが、多く発生しています。このような災害が発生した際、帰宅困難者への対応、短時間強雨や総雨量が数百ミリから千ミリを超える大雨の水害対策が強く求められています。

しかし、市役所（現在の本庁舎）においては、老朽化及び耐震性能不足による倒壊の危険性があることに加え、万が一江戸川の堤防が破損・決壊などした場合、浸水被害により庁舎周囲の水没が想定されており本来行政が担うべき災害対応機能が、十分に果たせるとはいえない状況となっています。

## 6. 新型コロナウイルス感染症の世界的大流行

令和2（2020）年の前半に世界的大流行を引き起こした、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の防止のために、これまでの暮らしや経済活動の中で当たり前のこととして行われてきた「人が集まり、にぎわう」ということを否定しなければならない事態が生じました。

これにより、通勤や通学は必ずしも必要なわけではなく、働く、学ぶための多様な手段の一つであることを体験し、また、ソーシャルディスタンス<sup>1</sup>の必要性があらゆる暮らしの中で求められるなど、初めての様々な経験をしました。そして、これらの経験により今までに感じたことのないストレスを感じ、また一方では将来に向けての新しい変化の兆しとして感じることもありました。

これらの事態が一過性のものとなるのか、それともこれらの事態を前提とする社会への変化が必要とされるのか、現時点では判断しかねる状態です。また、近い将来に新型コロナウイルス感染症への対策が完全に可能となった場合であったとしても、これらの事態によって生じた人々の価値観の変化（働き方や学び方、人と人との距離感の変化など）は、今後の施設整備やまちづくりに影響が生じることが予想されます。

そのため、本計画には、変化していく社会にも対応していける可変性という視点を取り入れることや、現時点で決めずにこれからの検討課題として残しておく部分を含むことなどが必要となります。

---

<sup>1</sup> ソーシャルディスタンス[social distance] 社会的距離。物理的な人との距離。





柳澤 要・・・千葉大学大学院工学研究院教授  
 廣井 悠・・・東京大学大学院工学系研究科准教授  
 清水 陽子・・・科学と芸術の丘総合ディレクター  
 内田 雅敏・・・株式会社雅経営サポート事務所 代表取締役  
 森 純平・・・東京藝術大学特任助教  
 岡本 真・・・アカデミック・リソース・ガイド株式会社 代表取締役

表1-3-2 開催日程とテーマ

第1回 令和元（2019）年8月31日
「まつど全体の将来像について考える」
第2回 令和元（2019）年11月3日
「松戸駅周辺での過ごし方について考える」
「新しいライフスタイルについて考える」
第3回 令和元（2019）年11月23日
「新拠点ゾーンの空間について考える」
「新しいサービスを提供する施設（庁舎・文化施設・子育て施設など）への期待」
第4回 令和元（2019）年12月14日
「機能から考える－これからの公共空間にふさわしい機能とは－」
第5回 令和2（2020）年1月18日
「まちをひとから考える『わたしがつくる！まつどのみらい』のためにできることは」
第6回 令和2（2020）年3月19日から7月3日まで
「もう一度、まちづくりを考える『わたしがつくる！まつどの公共空間』とは」 ※新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止のため形式を変えて開催 （インターネットを活用した情報発信と意見収集）

### （3）ワークショップと本計画との関連

ワークショップでは、本計画の内容そのものを議論するのではなく、松戸駅周辺地域の30年後の将来を議論していきました。これにより、松戸駅周辺地域における新拠点ゾーンの可能性や役割をより明確にとらえることができました。

ここで得られた参加者の意見や専門家の示唆などの議論過程の全体を踏まえて、上位計画の方針に即しつつ時代の流れに伴う社会動向も考慮することにより「新拠点ゾーンに求められる機能」及び「新拠点ゾーンにおける空間形成」をとりまとめました。

### （4）MATSUDOING 2050の今後の取り組み

ワークショップの全6回の取り組みは、一旦終了いたしました。

今後は、「MATSUDOING 2050～わたしがつくる！まつどのみらい～」の名称に込められた理念に基づき、新たなワークショップの開催も含め、様々な取り組みを継続していきます。

## 2. ワークショップでの主な意見と大別

各項目における記載のコメントは、参加者の意見の一部をそのまま掲載し、グループ分けについては、ワークショップ終了後に共通又は類似した要素の意見をテーマ別にしたものです。

### (1) 松戸駅周辺の強み (第1回)

江戸川や松戸中央公園などの豊かな自然環境があり、江戸時代からの歴史的資源が受け継がれていること、都心から約20キロメートル圏内という立地と交通アクセスの良さ、市街地としての機能集積が強みとして挙げられました。

#### ①豊かな自然環境

- ・地形が特徴的
- ・風景に魅力 (江戸川)
- ・公園、緑が多い
- ・都心に近いのに緑も多い

#### ②受け継いできた歴史性

- ・歴史資源が豊富
- ・文化環境が良い
- ・水戸街道の雰囲気が残っている
- ・寺、神社が多い
- ・古い街並みが残っている

#### ③交通アクセス、立地の良さ

- ・ほどよく田舎
- ・交通アクセスが良い
- ・ベッドタウン (都心に近い)
- ・不便がない、多様性
- ・東京に近い、利便性が高い
- ・まだ開発できる空家、空地などがありそう

#### ④良好な市街地としての機能集積

- ・公共施設が多い
- ・大型病院、医療技術が充実
- ・子育てしやすい街
- ・学生が多い、小さい子どもが多い

### (2) 松戸駅周辺の弱み (第1回)

都市機能が更新の時期を迎えていること、松戸駅周辺の利便性及びまちの活力が失われつつあること、災害への対策が弱みとして挙げられました。

#### ①都市機能の老朽化

- ・土地の使い方が悪い
- ・市民が誇れるような中心街がない
- ・公共施設の老朽化 (図書館、市役所)
- ・文化施設がばらばらにある
- ・歴史があるが故に開発が遅れている
- ・働く場所がない (コワーキングスペース)

#### ②利便性が悪い

- ・道路が狭く交通量が多い
- ・駅前が雑然、統一性がない
- ・駅周辺が暗い、せまいイメージ
- ・駅間のアクセス (バス等)
- ・東口ー西口のアクセスが悪い
- ・駅前通路をもっと活用できるのでは

#### ③まちの活力の低下

- ・松戸の知名度が低い
- ・歩いて周りたくなる魅力がない
- ・思い出を作れる場所がない、減った
- ・遊び場が少ない (ショッピング、子供用両方)
- ・歴史的な建物を活かしていない、アピール下手
- ・「松戸といえば」「松戸ならではの」の印象が弱い
- ・人が集まれる場所がない
- ・新しいものを受け入れない古い体質
- ・近隣市に比べておいていかれている感じ

#### ④災害時の不安

- ・水害が多い
- ・犯罪が多いイメージ
- ・自然災害に弱い (崖が多い、浸水)
- ・治安が良くない
- ・不良のイメージが消えない

### (3) 30年後の松戸駅周辺の将来像 (第1回)

(1) 松戸駅周辺の強み、(2) 松戸駅周辺の弱みを踏まえ、「自然や歴史・文化芸術」「松戸らしさ」「安全安心」などの要素を生かした意見が多く挙げられ、30年後の松戸駅周辺には様々な将来像が求められています。

#### ■きれいなまち並み

- ・オシャレな街
- ・街並みを統一
- ・トータルなテーマデザイン
- ・まとまりのあるキレイなまち
- ・感じの良い街
- ・綺麗な街、ゴミのない街
- ・ライトアップ等で明るい街に
- ・賢い開発(街づくり)ができる街

#### ◆人との交流・つながりがあるまち

- ・子育てしやすいまち
- ・新しい人がとけこみやすいまち
- ・老若男女みんなが住める、ふれあえるまち
- ・住んでいる人を大事にする
- ・多世代でコミュニケーションがとれる
- ・コミュニティ(人とつながりやすい空間)

#### ●自然豊かなまち

- ・自然と共生した街
- ・駅を降りたら「森がある」
- ・子どもが自然と親しめるまち
- ・便利なのに自然を感じられるまち
- ・ふるさと感じる街
- ・居心地の良い公園のある街
- ・緑、自然を残したまちづくり
- ・江戸川の風景、山の風景を生かしたまち

#### ▲安全安心なまち

- ・治安が良いまち
- ・防災がしっかりしているまち
- ・A I、ドローンで治安を守り条例も整理する
- ・子どもからお年寄りまで安心して生活できる
- ・お年寄り、体の不自由な人も歩きやすい暮らしやすい
- ・水害のないまち
- ・安心して子を産み育てられるまち

#### ▶歴史・文化芸術を感じるまち

- ・歴史を活用した拠点づくり
- ・交流、文化の拠点をつくる
- ・文化の担い手、人が見えるお祭り
- ・旧水戸街道沿いの歴史的建物をリノベーションして利活用
- ・A r t表現、自己表現ができる
- ・伝統を守りつつ流行を取り入れる
- ・歴史がつながるまち、歴史の回遊性

#### ◀多様性のあるまち

- ・子どもが夢を持てる
- ・多文化交流ができる街
- ・すべての人に居心地がいい空間
- ・車がなくても暮らせることができるまち
- ・働き方革命(住む場所と働く場所が近くに)
- ・様々な体験ができる(モノ消費→コト消費)
- ・規制の緩い場所(いろいろな活動を受け入れるまち)
- ・市民が活躍できる街
- ・どんな人も暮らしやすい街
- ・仕事後に寄り道できる場所

#### ★まつどらしさのあるまち

- ・地元愛が上がる
- ・松戸ブランドを残す
- ・松戸産の野菜をおいしく食べるお店(駅近)
- ・自慢したくなる街
- ・松戸にしかない魅力
- ・ハッピーなジンクス、ユニークな街

#### ◎シンボルのあるまち

- ・すてきな商業施設
- ・市役所をランドマーク的な建物にする
- ・市の中心にランドマークとして文化複合施設を持つ
- ・特徴のあるまち(スポーツチームなど)
- ・買い物できる(魅力的な)店舗を増やす

記載のコメントは、ワークショップ参加者の意見をそのまま掲載しています。

#### (4) 松戸駅周辺での理想の過ごし方 (第2回、第3回)

松戸駅周辺には江戸川や旧水戸街道周辺、松戸駅周辺、新拠点ゾーン周辺、戸定が丘歴史公園・千葉大学周辺などのエリアごとに、水や緑、歴史性といった異なる魅力があり、そこでしかできない過ごし方があります。これらをより生かすために各エリアを越えて「人が動く流れをつくる」という意見に加えて、「東口、西口の行き来がしやすいように」といった意見も挙げられました。

##### ① 江戸川周辺：自然の中で運動したり、ゆっくり過ごしたい

表1-3-3 江戸川周辺の理想の過ごし方

理想の過ごし方	
●水遊び	●農業体験
●江戸川で散歩(犬づれ)	
●川遊びのアクティビティ(カヌー、サップ)	
●公園・広場で映画、音楽、カフェ(ねころがって、座って)	
●公園・広場でランチ(持ちより)、ボードゲーム・読書(屋内での遊びを屋外で)	
◀BBQ	◀のんびり
◀スポーツ	◀キャンプ
◀ドッグラン	◀ランニング
◀ぼーっとできる	

(参考：第2回・第3回ワークショップより)



図1-3-2 松戸駅周辺の地図①

(参考：第2回・第3回ワークショップより)

表1-3-4 江戸川周辺の必要な機能・空間・サービス

必要な機能・空間・サービス
■河川敷に駐車場
●ポケットパーク
●江戸川でイベント
●江戸川との親水空間
●川に静かに本を読める場所
●江戸川や坂川周辺に憩える場所(カフェ・居酒屋等)
●安全に子供が遊べる川のアクティビティステーション
●自然を楽しめる場所がもっとあるといい(土手や高台の高低差を生かした場所)
▲浄化設備
▲災害時の安全性
▲江戸川スーパー堤防
▲川沿いに訓練所を作る (大学生、高校生、自衛隊など)
◀アスレチック
◀スポーツアクティビティゾーン
◀江戸川まで気軽に行けるモビリティ
◀休日にふらっと行ってぼーっとできる広い場所
◀ランニングステーション (江戸川でジョギングする、着がえや荷物をおける場所)
◎ランニング/サイクリングイベント施設 (江戸川を活用するためのきっかけ。BBQ、グランピング、パブリックビューイング)
・江戸川沿いをブルックリンみたいにきれいにしてほしい

(参考：第2回・第3回ワークショップより)

凡例：■きれいなまち並み、◆人との交流、つながりがあるまち、●自然豊かなまち、▲安全安心なまち、▶歴史・文化芸術を感じるまち、◀多様性のあるまち、★まつどらしさのあるまち、◎シンボルのあるまち、・その他

記載のコメントは、ワークショップ参加者の意見をそのまま掲載しています。

## ② 旧水戸街道周辺：川を身近に感じたい、歴史を感じたい

表 1-3-5 旧水戸街道周辺の理想の過ごし方

理想の過ごし方	
●カヌー	
●坂川を眺めながらのんびり	
●旧伊勢丹と休業しているニューオータニレストランを復活し、そこでコーヒーを飲みながら江戸川の蛇行と富士山をながめたい	
▶小江戸体験	▶歴史を感じる
◀まち歩き	◀食べ歩き
◀カフェ、雑貨めぐり	
◀ひとつ風呂入って帰る	

(参考：第2回・第3回ワークショップより)



図 1-3-3 松戸駅周辺の地図②

(参考：第2回・第3回ワークショップより)

表 1-3-6 旧水戸街道周辺の必要な機能・空間・サービス

過ごし方に必要な機能・空間・サービス
■歩けるストリート
■パークマネジメント×エリアマネジメント
■坂川沿いの整備（江戸川）（ランニングコース、ロードバイク）
◆チイコミ学生アパート
●屋上緑化、壁面緑化
●坂川沿い、気持ちの良い空間
●坂川を清掃して子供が入れるように
●暑い日には川の流を感じながらすずめる飲食店があるといい
▲減災施設
▲（回遊式）安心して歩ける道、街路樹をふやす
▶街並みの継承
▶お稲荷ストリート
▶古い建物を活かした店
▶歴史を感じる店や散さく路
▶神社を活かした空間デザイン
▶小さな商店が沢山あるといい（ギャラリー、ショップ、アトリエ）
◀オープンカフェ
◀図書館近くに公園やカフェ
◀休める（デッキ）遊べる（飛び石）
◀空家→おしゃれなお店、カフェなど
◀駅からのアクセス、新たな乗り物（1人～数人まで、無人でうごく）
◀川をながめて仕事ができるワークステーション（コワーキングスペース）
★カフェ（チェーン店ではない）
★市民参加型のアートイベント
★毎日縁日（春雨橋）（おいしいビールを飲みたい、やわらかな照明がある）
◎アートミュージアム
◎みんなが集まる図書館（カフェの併設、ゆったり話しながら本を読みたい。飲食自由）
・活動が見える→まちのイメージにつながる

(参考：第2回・第3回ワークショップより)

凡例：■きれいなまち並み、◆人との交流、つながりがあるまち、●自然豊かなまち、▲安全安心なまち、▶歴史・文化芸術を感じるまち、◀多様性のあるまち、★まつどらしさのあるまち、◎シンボルのあるまち、・その他

記載のコメントは、ワークショップ参加者の意見をそのまま掲載しています。



#### ④新拠点ゾーン周辺：人々との交流や新たな体験がしたい

表1-3-9 新拠点ゾーン周辺の理想の過ごし方

理想の過ごし方			
◆発表する			
◆年代に関わらず寄り合える			
●水遊び		●四季を感じる	
●地形の変化（台地の存在）をちゃんと感じられる			
●公園で家族や友人とゆっくり過ごしてみたい			
●江戸川の景色を楽しみながら子どもとお茶したい（美術館や工作室も）			
●駅近くに大きな森林公園として老若男女が自由に行きき出来るようにしたい			
▲段差がなくフラットで歩きたい			
▲子ども、お年寄りもホットできる			
◀観光	◀勉強	◀読書	◀散歩
◀大道芸など	◀写真を撮る	◀手ぶらで体験	
◀ビアガーデン	◀ボードゲーム	◀コーヒーを飲む	
◀外でお酒をのめる	◀くつろぐ、安らぐ	◀子どもと一緒に遊ぶ	
◀若い世代がすごせる		◀雨でも外でくつろげる	
◀お金をかけずに過ごせる		◀パブリックビューイング	
◀音楽をききながらゆっくりお酒		◀サッカー、ラグビーなどの大会ができる	
◀遊んでつかれたら広場に面したカフェでのんびりしたい			
◀子どももゆっくり遊びたい+買い物ができる（ステキな商業施設）			
◀きれいな快適な図書館で本を読んだり勉強するなどゆっくり過ごしたい			
◀ねころべる芝生（中央公園）すわってすごせる、きれいなトイレ、おいしいお弁当屋			
◎野外ステージ←音楽設備を整える コンサートイベント			



図1-3-5 松戸駅周辺の地図④

(参考：第2回・第3回ワークショップより)

(参考：第2回・第3回ワークショップより)

表1-3-10 新拠点ゾーン周辺の必要な機能・空間・サービス

必要な機能・空間・サービス		
■駐輪場	■広い階段	■おしゃれな雰囲気
■屋根付き平らな道	■エスカレーター・EV	■駅から散歩したくなる
■治安も含めたアクセシビリティ	■全部が一体的な空間だと良い	
■道路を広くして渋滞をなくす	■地下駐車場、バスターミナル	
■駅からアクセスしやすい	■夜暗い、街灯をもっと増やして	
■遊歩道を作る、ステージと前面広場		
◆コミュニティキッチン	◆コミュニティガーデン	
◆寄り合っておしゃべりの出来るスペース	◆人や情報が集まるセントラルパークを作る	
◆お金をかけすぎない（まわりとの関係性づくり）		
◆松戸中央公園と結び付けて図書館、カフェを設ける聖徳大学とのつながり		
◆図書館、市役所、公園等の施設を一つの空間にまとめて、多世代の方が集まれる場所になれば良い		
●運動公園	●芝生の広場	●キッズガーデン
●長く居られる公園	●小川、水に触れる場所	●公園を中心に新たな施設
●樹木（デザインと融合したら）	●（大学との連携）公園との一体感	
●子どもが豊かな自然環境の中で遊べる環境		

凡例：■きれいなまち並み、◆人との交流、つながりがあるまち、●自然豊かなまち、▲安全安心なまち、▶歴史・文化芸術を感じるまち、◀多様性のあるまち、★まつどらしさのあるまち、◎シンボルのあるまち、・その他

記載のコメントは、ワークショップ参加者の意見をそのまま掲載しています。



必要な機能・空間・サービス		
● イベントだけではなく日常的に使いたくなる公園（平日朝～夜、土日祝いつでも）		
● 中央公園（こどもの遊ぶ池をつくったり、ライトアップ。イメージは夜でも明るい公園）		
▲防災拠点	▲避難場所	▲非常電源
▲雨水貯留槽	▲病院・医療	▲ユニバーサルデザイン
▲おしゃれな防犯となる照明		
▲年をとってもでかけられる場所		
▲周辺の施設学校も連携した災害対策		
▲フラットに歩ける遊歩道、バリアフリー		
▶音楽	▶アート	▶街並みの継承
▶街かどピアノ		
▶人の集まる文化機能集約		
▶ストリートミュージシャン		
▶今の地形を生かしたもの、歴史		
▶松戸と一緒に成長してくれるアーティスト、アニメーター		
◀お酒	◀甘味処	◀多言語対応
◀ファブラボ	◀行政サービス	◀ランニング拠点
◀子どもの居場所	◀野外スポーツバー	
◀チャレンジショップ		
◀ナイトアクティビティ		
◀子供と一緒に遊べる場所		
◀スポーツを中心とした空間		
◀お金をかけなくて過ごせる場所		
◀おしゃれな（アートな）案内表示		
◀子どもの教養、スクール（託児付）		
◀開けた商業施設、カフェ、イベント		
◀ブライアントパーク（自由な使い方）		
◀お店で買ったものを食べられるベンチ		
◀アスレチック（子どもの体験設備、施設）		
◀段差を楽しく上がって行ける施設、サービス		
◀無料のワークスペース（Wi-Fi、電源、飲食他）可		
◀良い空間づくり+空間の運営、自立的・持続的であること		
◀決めるのではなく可変性のあるもの（使い方を自分達で考える！）		
★園芸市		
★市民参加型イベント		
★まちのえき（特産品ショップ）		
★地元のお店のマルシェ的イベント		
★中央公園イベントなどの賑わい（松戸の特産、多国籍料理）		
★松戸に元々あるものを活かして、新しい何かをプラスできるような		
◎松戸アリーナ		
◎丘の上の図書館		
◎子供向総合文化施設		
◎アートミュージアム		
◎バスケットチームを作る！		
◎公共施設を集約してランドマークに		
◎シンボル施設（市役所、美術館、宿泊施設、図書館、道路）		
◎ゆったり読書ができる庭つきの図書館（市民講座等もできるといい）		
◎ミニコンサート、イベント、誰に見て貰ってもいい様なスペースのある建物		
◎他にない訪ねたくなる図書館、誇れる図書館がほしい （洋書蔵書No.1になってほしい、多言語対応スタッフ）		

（参考：第2回・第3回ワークショップより）

凡例：■きれいなまち並み、◆人との交流、つながりがあるまち、●自然豊かなまち、▲安全安心なまち、▶歴史・文化芸術を感じるまち、◀多様性のあるまち、★まつどらしさのあるまち、◎シンボルのあるまち、・その他

記載のコメントは、ワークショップ参加者の意見をそのまま掲載しています。

## ⑤戸定が丘歴史公園・千葉大学周辺：緑と歴史を感じたい

表1-3-11 戸定が丘歴史公園・千葉大学周辺の理想の過ごし方

理想の過ごし方
●緑をみながらゆっくり過ごす
▶着物（ゆかた）で戸定邸へ
▶楽しいまち歩き（緑の木の道をたどると街を1周）戸定が丘から旧松戸宿へ

（参考：第2回・第3回ワークショップより）



図1-3-6 松戸駅周辺の地図⑤

（参考：第2回・第3回ワークショップより）

表1-3-12 戸定が丘歴史公園・千葉大学周辺の必要な機能・空間・サービス

必要な機能・空間・サービス	
■線路を地下へ	
■道路施設（街灯、塗装、植栽）	
◆多文化交流を意識して	
●緑の連携（グリーンネックレス）	●緑のある座ってくつろげる場所
▶小江戸松戸	▶歴史を感じるロード
▶つなぐ回遊性、戸定邸に行くまでの雑貨屋さん（わざわざ戸定邸にいかない、そこまでアートを楽しむ）	
◀多言語表記の案内板	◀お茶を飲める甘味処
◀戸定邸を外国人専用ホテルにする	★園芸市
★ワンコインストリート	★イベントが行われている
★松戸の特産品ショップ（まちのえき）	
◎小江戸体験施設	
・動⇄静	・戸定邸、園芸学部を活かしてギャップを感じる

（参考：第2回・第3回ワークショップより）

## ⑥その他（エリアを限定しない）

表1-3-13 その他（エリアを限定しない）の理想の過ごし方

理想の過ごし方
◆松戸各方面の人と思いや知恵を交換できる
▶時をかける（過去…海だった、川だった）新拠点を展望したい

（参考：第2回・第3回ワークショップより）

表1-3-14 その他（エリアを限定しない）の必要な機能・空間・サービス

必要な機能・空間・サービス	
▲水害に対応できる場所	
◀地域の店+回遊性	◀これからの未来に向けたもの
◀子どもたちが自由に遊べる場所	★「2時間」がおいしい松戸ウォーク
・いろいろとやってみる、トライする	・責任をもって使っていく意識づくり
・道などを自由に使えるルールづくり	
・行動をおこすためにこの受け皿が必要！！	
・みんなで考えみんなで作るまちにしたい！！	
・公共の建物をもっとオープンにして！アピールして！	
・市民も企業も行政も一緒にコミュニケーションができる	
・「こういうまちにしたい！」とみんなが言える場所をつくる	

（参考：第2回・第3回ワークショップより）

凡例：■きれいなまち並み、◆人との交流、つながりがあるまち、●自然豊かなまち、▲安全安心なまち、▶歴史・文化芸術を感じるまち、◀多様性のあるまち、★まつどらしさのあるまち、◎シンボルのあるまち、・その他

記載のコメントは、ワークショップ参加者の意見をそのまま掲載しています。

## (5) 松戸駅周辺に今後必要な公共空間の機能 (第4回)

松戸駅周辺の強みや弱み、30年後の将来像やエリアごとの理想の過ごし方について考えてきたことを踏まえ、今後必要となる公共空間を機能面から考えました。

松戸駅周辺の公共空間としては、「スーパー堤防」「バックアップ」などの減災機能や、「業務コミュニティエリア」などが挙げられ、新拠点ゾーンにおいても「HQ (災害時の司令塔機能)」などの防災機能を始め「美術館、文化ホール、図書館 (複合・共有)」などの意見も挙げられました。

### ①松戸駅周辺に求める機能

- ・スーパー堤防
- ・業務コミュニティエリア
- ・防災ルート
- ・バスの拠点
- ・アリーナ (水をためる)
- ・自転車レーン、散歩道レーン

### ②新拠点ゾーンに求める機能

- ・児童館
- ・ギャラリー
- ・地下駐車場・松戸のシンボル
- ・帰宅困難者受入
- ・動く道路、エスカレーター
- ・24h スマートな導線(バリアフリー)
- ・美術館、文化ホール、図書館 (複合・共有)
- ・オールマイティな防災拠点
- ・子育て支援+ (商業+α) → 親のケア (子供のケア)

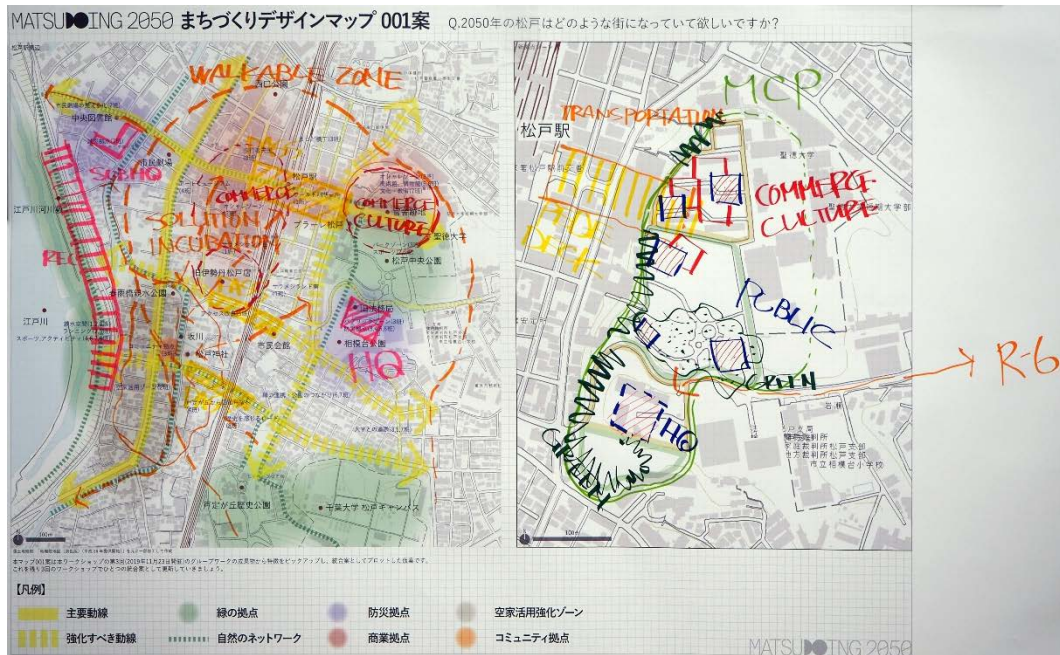


図1-3-7 まちづくりデザインマップ (参加者の意見を専門家の視点で整理)  
(出典:「本市 HP (MATSUDOING 2050 ~わたしがつくる!まつどのみらい~ワークショップ)」より)

表1-3-15 まちづくりデザインマップ (用語解説)

HQ(Head Quarters)	災害時の司令塔機能
MCP(Matsudo Central Park)	松戸セントラルパーク 機能が点在する公園のような空間
REC(RECREATION)	レクリエーションなどに適した自然豊かな江戸川の河川空間
WALKABLE ZONE	さまざまな居場所をつなぐ、楽しく歩けるエリア
COMMERCE CULTURE	商業・文化の集まるエリア 駅と新拠点ゾーンをひとつながりに考える
SOLUTION INCUBATION	松戸駅周辺の課題が集まるエリア 地価が安く、事業の戦略的なスタートアップに適している
TRANSPORTATION	交通手段
R-6	国道6号線へつながる道

(出典:「本市 HP (MATSUDOING 2050 ~わたしがつくる!まつどのみらい~ワークショップ)」より)

記載のコメントは、ワークショップ参加者の意見をそのまま掲載しています。

## (6) わたしが実際に松戸駅周辺でお店を出すなら (第5回)

(5) 松戸駅周辺に今後必要な公共空間の機能 (第4回) で検討したエリアを対象に、参加者各自が松戸駅周辺でお店を出すことを仮定して、プレイヤーとしてまちをどのように使うかを考えました。

各自が好きな物を書き出し、それらを組み合わせて事業を提案するグループワークを実施したため「位置情報サービス×酒」、「昆虫×グルメ」や「多国籍レストラン×アート」などの独自性のあふれる提案が数多く挙げられました。

### ①松戸駅周辺で出店したい店舗

- ・東口駅前に、生バンド×カフェ＝「街の駅まつど」
- ・江戸川沿いに、ジム×映像×図書館＝「MATSU 屋」
- ・松戸神社から松戸宿付近に、歴史×民泊＝「民泊灯籠」
- ・雰囲気の良い飲み屋街に、寿司×音楽＝「JAZZ 寿司 Bar」
- ・松戸の特産物を活用した、梨×ワイン＝「ブルワリー松戸」
- ・虫を育てて食べる、昆虫×グルメ＝「ムッシュ昆虫」
- ・松戸神社から松戸宿に、情報×酒＝「ニュースナックまつど」
- ・坂川の河川空間を有効活用した、川×昔の遊び＝「ニコニコ商店」
- ・江戸川の自然を楽しめる、自転車×釣り×宿泊＝「かわらカフェ」
- ・パラダイスエアーと共同し、多国籍レストラン×アート＝「パラダイスダイニング」
- ・子どもの様子を見ながらお酒を楽しむことができる、こども×お酒＝「こどもバル」
- ・散歩しながら市民の作品を楽しめる、発表×音楽×歌×写真＝「まちあるきギャラリー」
- ・千葉大学のサークルなどと共同した、ゲーム×野菜×せん定＝「エディブルボードゲーム」

### ②新拠点ゾーンで出店したい店舗

- ・タウンガイド、酒×つくる＝「松戸どこでもドア」
- ・野外活動の場、音楽×ライブビューイング「MATSU VIEWING」
- ・日替わりシェフ・シェアキッチン、まち×食×野菜「まつどキッチン」
- ・学生を対象に作った野菜を使用した、大学×野菜＝「やさいどう!？」
- ・広場で踊りながら、ダンス (音楽) ×食事 (お酒) ＝「カフェプラザマツド」
- ・人が集まるスポットに、位置情報サービス×酒＝「HURRYBAL (ハルバル)」
- ・学校の放課後や休日に子供が集まれる、こども×自然＝「マツドプレイパーク」



図1-3-8 まちづくりガイドマップ (参加者の意見を専門家の視点で整理)

(出典:「本市 HP (MATSUDO DOING 2050 ～わたしがつくる!まつどのみらい～ワークショップ)」より)

記載のコメントは、ワークショップ参加者の意見をそのまま掲載しています。

## (7) あなたがまつどで叶えたい「wish (何をしたいのか)」とは (第6回)

(5) 松戸駅周辺に今後必要な公共空間の機能 (第4回) 及び、(6) わたし実際に松戸駅周辺でお店を出すなら (第5回) において、公共機能や事業者の側面から検討してきたことを踏まえ、改めて広い視点から「まつどの公共空間」について考えました。

専門家からの「問いかけ」「提案」に対して様々な意見が挙げられるとともに、新型コロナウイルス感染症の感染拡大による緊急事態宣言で見えてきた「新しい課題」も踏まえ、これまでの議論を振り返りつつ、新たに前提を問い直す必要性についても議論されました。

### ①まつどで叶えたい「wish (何をしたいのか)」と「実現に必要な公共空間」

- ・私の wish は、松戸に住む、訪れる、人と人との繋がりをつくること。

「空間は、文字通り空っぽのスペースがあれば良い。屋外なら地べたに座れて寝転べる芝生公園。屋内ならスポーツの歓喜やライブ音量も楽しめる防音空間。一定のルールだけ設け比較的的自由。催されるアイデアや訪れる人々の繋がりが、息吹きとなり、街を育む。」

- ・私の wish は、アートの地としてのシンボルである相模台に松戸セントラルパークを土台とした美術館を軸に公共の文化施設を配備し文化都市松戸をアピールする場としたい。

「松戸市は多くの貴重な文化資産を収集しています。近代日本デザイン史の礎ともなる千葉大学工学部の美術品・資料・コレクション。戦前パリで活躍し松戸に住んだ奇才画家の板倉鼎・須美子夫妻の優秀な作品群。様々なゆかりのアーティストなどの沢山のコレクション。この世界的な宝を相模台に文化のシンボルとして美術館を建設し貴重な財産公開を！」

- ・私の wish は、松戸の伝統芸能を広く市民に知って貰い、各々の情報を交換する等の交流をする事です。特に後継者の育成をしていきたいです。

「稽古や集りが出来る様な、例えば空き家等の場所を提供して貰い、その発表会や交流が出来る様な場所があればいいと思います。そして、それらの集大成としての「祭」がしたいです。」

- ・私の wish は、江戸川でパブリックビューイングや屋外映画鑑賞、BBQ,キャンプをすることです。

「江戸川の近くにある公共トイレに増築し、水洗い場やシャワー、脱衣場、倉庫等を簡易的に整備し、江戸川をより魅力的に体験するためのベースが欲しいです。ジョギングやロードサイクル等のベースとしても活用できると思います。」

- ・私の wish は、誰もが大好きな松戸にしたい。

「芝生でくつろげる公園にはカフェがあったり、周辺には松戸産の食材を提供するお店や地元の若者がチャレンジ的に出店するお店があり、空間や建物で官と民が交わっている。また、ハコモノはコンパクトで見通しの良い空間にして、学生や駅の利用者が足を伸ばしたくなる空間ができればよいなと思います。」

- ・私の wish は、街中でくつろいで過ごすことです。目的地まで行って帰って終わりではなく、その移動も楽しめるような歩き回れる街が良いと思います。

「公共空間には自由度を持たせ、市民や企業や市が様々な使い方をします。様々な目的を持った人が足を運ぶようになれば、周辺の活性化にも期待ができるのではないかと思います。」

- ・私の wish は、①働きやすく、②分かりやすい街にしたい。

「①松戸駅周辺にはテレワーク用の施設やちょっとした会議を開ける施設があればわざわざ職場に行かなくても仕事ができるため、そういった環境づくりで先進的な取り組みをする街になってほしい。②松戸駅周辺（特に東口）は建物が乱立しておりどこに何があるか分からないため、駅前の空間をもっと分かりやすく整備する必要があると感じる。また、市役所や市民会館その他の公共施設についても各所に点在しているため、一か所にまとめた方が利用しやすいと思う。」

- ・私の wish は、公園等のオープンスペースで、多世代、多文化の方が繋がり、多様性を大切にするまちにしたいです。

「新拠点ゾーンは都心に近く広い公園があり自然を残している貴重な場所だと思います。公園にはベンチや照明、芝生化、カフェなどを設置し、居心地の良さを向上させる。また、様々な市民活動、地場産業が出店できるようなイベントを適宜開催すれば活気が生まれ、松戸の良さ、松戸らしさを地域内外に PR できるのではと考えます。」

- ・私の wish は、子どもたちを楽しませながら、日課をこなしたり、余暇を過ごすことです。

「本気の公共遊戯スペース（スポッチャ・キドキド・キッズニアなどをイメージ）を有した複合空間。行政センター、図書館、カフェ、コワーキングスペース、ドクターランド、スーパーマーケット、居酒屋など。」

## ② 専門家からの「5つの問いかけ」

- (1) まちなかのサービスと空間は再定義されるべきではないか
- (2) まちはそこにしかない繋がりや運営されるべきではないか
- (3) まちの公共空間は ON と OFF の切り替えが大事なのではないか
- (4) 郊外のまちの価値は空間の余白にあるのではないか
- (5) まちづくりには動く余白が必要なのではないか

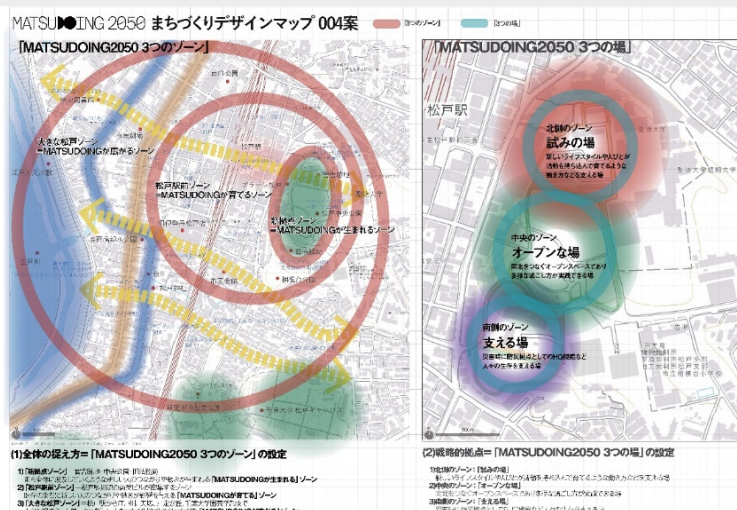


図 1-3-9 まちづくりデザインマップ 004 案（参加者の意見を専門家の視点で整理）  
 （出典：「本市 HP（MATSUDOING 2050 ～わたしがつくる！まつどのみらい～ワークショップ）」より）

記載のコメントは、ワークショップ参加者の意見をそのまま掲載しています。

### 3. ワークショップのコンダクター・キーノートの示唆

ワークショップでは、テーマごとに様々な専門家からレクチャーをいただき、公平で自由な議論の場となるようサポートしていただきました。

#### (1) 横張 真（東京大学大学院工学系研究科教授）

本当の意味での市民参加とは、意思決定の主体として責任をもってまちづくりに参加することであり、そのためには、まちをどう「つくる」かを考えること、「30年後」のまちを考えること、「建設的」に考えること、そして役職や地位にとらわれず「対等」な立場で考えることが大切となる。

さらに、この市民参加の取り組みには、市の若手職員も参加し、市民とともに考えていく場にすることが望ましい。なぜなら、まちづくりには、市民と行政が本当の意味で協働していけることが必要であり、市民とともに30年後に向けてまちをつくり続けていくのは、ベテラン職員では決してなく、若手の未来ある職員だからである。

そして、検討の進め方としては、決して施設建設を前提として考えるのではなく、「松戸をどんな街にしたいのか。そのためにはどんな機能が必要か」から考え、その上で望ましい機能を実現するために必要な空間を考えていくことが大切であり、このような検討の進め方は、従来の行政計画の検討の進め方とは全く違った画期的な試みとなる。

従来の検討の進め方では、施設建設を前提として必要な床面積を積み上げ、将来不足することを懸念して少し多めに積んでおくというものであり、結果として時間によって使われない空間が生じたり、ニーズの変化に対応しがたい固定的な空間ができあがったりといったものであったが、これからは、本当に必要な機能やものは何かをしっかりと見極め、必要な整備だけを行う、あるいは様々な機能を区分してそれぞれの空間をつくるのではなく、時間や状況に応じて共有・融合させるといった、最大限無駄を省くことが求められる。例えば過日の日本家屋のように、1つの空間が食事の場でもあり、団らんの場にもなり、最後には布団を敷いてそこに寝るといった空間利用は、まちづくりにも応用できるのではないか。

ワークショップの回を重ねるごとに参加者である市民と若手職員との間に一体感が醸成され、参加者の中から「これからもこういう取り組みが必要ではないか」という意見が出たように、望ましい成果として表れてきた。

これからのまちづくりにとって、この取り組みは財産になっていくだろう。

## (2) 西村 幸夫 (神戸芸術工科大学教授)

松戸は、江戸時代に計画された宿場町が近代になって都市化してきたという歴史を持っている。昔は松戸神社を中心として水戸街道沿いにまちがにぎわっていたが、明治時代に入り駅ができると台地と江戸川という自然に挟まれ、繁華街がだんだん北に伸びていった。松戸中央公園と江戸川を結ぶと、江戸時代から近代までの松戸の歴史が層となって重なるという面白い地形や歴史を有していることを新拠点ゾーンのまちづくりに生かしてほしい。

## (3) 宮城 俊作 (東京大学大学院工学系研究科教授)

このワークショップは、令和 32 (2050) 年の松戸のまちの姿を構想する場である。大震災や洪水などの自然災害に備えるための防災拠点の必要性が高まっており、防災・減災・復旧の拠点となる場所を整えていくことが重要な課題である。また、自然の価値に依存するこれまでの「緑」から、新しいライフスタイルを体現する「みどり」へと、環境の価値を評価する視点が変化しつつある現在と将来は、「みどり」のパブリックスペース<sup>2</sup>から街のあり方を考え、市民が主役となって関わりながら、様々な空間の機能やそこで展開されるアクティビティ<sup>3</sup>を構想してほしい。

## (4) 秋田 典子 (千葉大学大学院園芸学研究科准教授)

これまでは住む場所と働く場所が分断されており、その結果通勤ラッシュなど様々な問題が発生してきた。これからの時代は暮らしと仕事の近接性を重視する人が増え、一見オフィスだと思えないような会社をつくったり、テレワークを導入して在宅勤務を可能にするなど「カイシャ」のハード面や、働き方そのものに変化が起きている。

松戸市には緑豊かな河川や公園、地域のお祭り、リノベーションをしてオープンした個人店やアーティストが移り住んでいることなどたくさんの資源がある。隣接都市との違いを考えつつ松戸でどんな物語をつくれるのか考えていきたい。

## (5) 藤村 龍至 (東京藝術大学大学院美術研究科准教授)

まちは建築と同様に時間とともに徐々に機能が弱っていくが、適切なタイミングで再投資を行うとまちはより長く持続させることができる。しかし、民間の動きをよく見ずに公共投資だけを行っても、使われない「がらんどろ」の空間が大量に生まれてしまう危険性があり、現在は「民間の動きを先につくり、動きが生まれたところに公共投資を重ねる」という公民連携型の都市再生が言われるようになった。そのためには、「まち」を「ひと」や「しごと」とセットで考えること、「松戸らしさ」とはまず松戸の「ひと」や資本が商売（しごと）をしていることが重要であり、そのような「ひと」を「まち」の中で育てていく必要がある。

<sup>2</sup> パブリックスペース[public space] 公共空間。ただし従来の公共用地を中心とした空間という狭いとらえ方ではなく、民有地を含めて出入り・利活用が開放的な空間全般を意味する。

<sup>3</sup> アクティビティ[activity] 活気や活動。様々な遊び。



## (6) 柳澤 要 (千葉大学大学院工学研究院教授)

松戸市の人口減少には地域差があり、公共施設は地域特性に合わせた対策を施す必要がある。また、財政資源の減少で令和 32 (2050) 年には現在の公共施設の床面積の 3 割程度が修繕できなくなる可能性があり、公共施設を適正に削減しつつ、公共サービスを向上させることが重要。そのためには、ひとつの建物に単独の機能に対応させるのではなく、関連する機能を集約し拠点化すること、ノマド<sup>4</sup>的に公共サービスを遠隔化すること、場所や時間などを共有すること、固定的ではなくモビリティ<sup>5</sup>としての公共施設であること、ニーズに応じてコンテンツを増減させること、インクルーシブデザイン<sup>6</sup>やユニバーサルデザイン<sup>7</sup>を積極的に取り入れること、民間が主体となりみんなで考えることが重要となる。

## (7) 廣井 悠 (東京大学大学院工学系研究科准教授)

地震が起きた際は、駅に人が集中して群集事故が起きる危険性がある。また、東日本大震災で得た教訓では復旧・復興の要となる役所や市民の安全を守る避難所が被災してはならない。そのため、駅に近接して防災拠点を つくることは有益である。防災拠点に求められることとしては、災害対策本部の継続に必要な非常用電源などの設備に加え、余震に際しても市民が安全に過ごすことのできる場所、救援物資の受け入れが可能なスペースなどが挙げられる。さらに、復旧・復興に向けたコーディネートを始めとしたサービスの提供など、災害発生時から復旧まで幅広く対応できる機能の集積が求められる。

---

<sup>4</sup> ノマド[nomad] 遊牧民。広義の意味として、オフィスだけでなく様々な場所で仕事をするワークスタイル。

<sup>5</sup> モビリティ[Mobility] 交通・物流・通信・物理・人口など、幅広い領域で用いられる移動性のこと。

<sup>6</sup> インクルーシブデザイン[inclusive design] 高齢者や障がいのある方、妊婦などの多様な人々もデザインのプロセス(過程)に巻き込むデザインアプローチ。多様なニーズを満たすことで、他の人々にもより魅力的なサービスを提供できるとするデザインアプローチ。

<sup>7</sup> ユニバーサルデザイン[universal design] 多くの人が利用可能であるように製品、建物、空間をデザインすること。これらを踏まえたデザインアプローチ。

## 第4節 松戸駅周辺におけるまちづくりの方向性

松戸駅周辺におけるまちづくりの方向性について、これまでに検討を進めてきた上位計画や、本市をとりまく社会動向、そしてワークショップにおける議論の成果を踏まえ整理しました。

### 1. 松戸駅周辺のポテンシャルと生かし方

#### (1) 豊かな自然環境を体感できる

都心近郊でありながら、江戸川や坂川、松戸中央公園や相模台公園などの豊かな自然を身近に感じることができます。

##### 《上位計画》

- ・ 駅のそばに大規模な自然、起伏のある豊かな地形

##### 《ワークショップ》

###### <参加者の意見>

- ・ 都心に近いのに緑も多い
- ・ 風景に魅力（江戸川）

###### <コンダクター・キーノートの示唆>

- ・ みどりのパブリックスペースから街のあり方を考え、市民が主役となって関わりながら、様々な空間の機能やそこで展開されるアクティビティを構想してほしい

#### (2) 受け継いできた歴史性を感じられる

江戸時代には水戸街道沿いの宿場町としてにぎわい、当時の歴史的建造物や寺院が今も残されています。また、新拠点ゾーンには工兵の高度な技術研修を行っていた陸軍工兵学校や先駆的なデザイン教育を行った千葉大学工学部（旧東京高等工芸学校）が立地していた歴史性を感じられます。

##### 《上位計画》

- ・ 陸軍工兵学校、千葉大学工学部（旧東京高等工芸学校）跡地という歴史性

##### 《ワークショップ》

###### <参加者の意見>

- ・ 寺、神社が多い
- ・ 古い街並みが残っている

###### <コンダクター・キーノートの示唆>

- ・ 松戸中央公園から江戸川にかけては江戸時代から近代までの松戸の歴史が層となって重なっており、面白い地形や歴史をまちづくりに生かしてほしい

#### (3) 多様な活動を受け入れる基盤がある

東京の衛星都市として発展してきたことから、生活利便性が確保されたにぎわいのある市街地が形成されてきました。その一方で、人と人とのコミュニティや、都心にはないゆとりある空間や自然が残されているため、市民の様々な活動に応じた場を提供できます。

##### 《上位計画》

- ・ 商業、業務、行政、文化、教育などの諸機能がすでに集積されている
- ・ 大学や商業施設に若者が多く集う

##### 《ワークショップ》

###### <参加者の意見>

- ・ 交通アクセスが良い
- ・ 不便がない、多様性
- ・ 子育てしやすい街
- ・ 公共施設が多い
- ・ まだ開発できる空家、空地などがありそう
- ・ 大型病院、医療技術が充実

記載のコメントは、ワークショップ参加者の意見をそのまま掲載しています。

<コンダクター・キーノートの示唆>

- ・松戸は空間と社会の両面において、状況や目的に応じた様々な距離感を持つことができ、場所や用途を限定せずに市民が柔軟に使える場を展開することで無駄な空間がなくなり、市民がまちづくりの主役になる

≪本市をとりまく社会動向≫

- ・少子高齢化の進展と人口減少社会の到来
- ・ライフスタイルの変化

## 2. 松戸駅周辺で改善すべき課題

### (1) 都市機能の更新の必要性

昭和 40（1965）年代に整備され良好な市街地を形成してきた都市基盤は、近年更新の時期を迎えており、市街地環境の再構築が必要となっています。特に新拠点ゾーンは、松戸駅に近接した立地ですが、官舎跡地など、土地の有効活用が図られていません。

≪上位計画≫

- ・都市機能の更新時期を迎えており、今後、より良い市街地環境の再構築が必要
- ・官舎跡地の有効活用が図られていない
- ・松戸中央公園は、規模及び立地特性が生かされていない

≪ワークショップ≫

<参加者の意見>

- ・歴史があるが故に開発が遅れている
- ・文化施設がばらばらにある
- ・市民が誇れるような中心街がない
- ・公共施設の老朽化（図書館、市役所）

<コンダクター・キーノートの示唆>

- ・今後の公共施設のあり方は民間が動きをつくり公共が支援するかたちになる。機能は単一ではなく複合化され、様々な拠点となるように考えていく必要がある

≪本市をとりまく社会動向≫

- ・公共施設の再編
- ・コンパクト・シティ・プラス・ネットワークのまちづくり

### (2) 駅と新拠点ゾーンのアクセス改善

松戸駅と相模台に位置する新拠点ゾーンには約 20 メートルの高低差があり、歩行者・自動車ともにアクセス性に課題があります。

≪上位計画≫

- ・相模台公園は、出入口が階段しかないため利用しづらい
- ・現状、緑地が施設で分断されている。緑地（特に相模台公園）へのアクセスが不便
- ・路上駐輪が多く歩行者通行の支障となっている
- ・公園、大学、公共施設が立地しているが、低層部や国道 6 号からのアクセスが不十分

≪ワークショップ≫

<参加者の意見>

- ・駅周辺が暗い、せまいイメージ
- ・駅間のアクセス（バスなど）
- ・駅前が雑然、統一性がない
- ・道路が狭く交通量が多い

### (3) まちの活力の低下

近隣市において大型商業施設が出店する中、松戸駅周辺では商業・業務面において活力が薄れつつあります。

#### 《上位計画》

- ・近隣市における大型商業施設の出店などにより、商業・業務面においても活力が薄れつつある
- ・新たなまちの魅力を創生していくことにより、さらに活気やにぎわいを高めていくことが必要
- ・若者をはじめ、多世代・多様な方々が活動するための魅力を感じる活動拠点が不足

#### 《ワークショップ》

##### <参加者の意見>

- ・新しいものを受け入れない古い体質
- ・歩いて周りたくなる魅力がない
- ・遊び場が少ない（ショッピング・子供用両方）
- ・近隣市に比べておいていかれている感じ

##### <コンダクター・キーノートの示唆>

- ・暮らしと仕事の近接性を重視する人が増え、働き方が変化してきている。豊かな緑や地域のお祭り、リノベーションした店舗やアーティストの誘致などたくさんの資源を生かして松戸でどんな物語をつくれるのか考えていきたい

### (4) 災害時の不安

気候変動で雨の降り方は年々激しくなっており、江戸川の堤防が決壊した際には、松戸駅周辺が浸水想定区域とされています。最大規模の降雨を想定しておくことや、近年頻発している地震への対策など、防災機能の強化が必要とされています。

#### 《上位計画》

- ・多機能拠点の整備にあたり、公園の配置を見直すとともに、駅近傍の貴重な緑空間や防災拠点として魅力ある公園に再整備を行う。
- ・大規模災害の発生に備えた災害対策機能を充実します。

#### 《ワークショップ》

##### <参加者の意見>

- ・自然災害に弱い（崖が多い、浸水）
- ・水害が多い
- ・犯罪が多いイメージ
- ・治安が良くない

##### <コンダクター・キーノートの示唆>

- ・大震災や洪水などの災害に対して防災・減災・復旧の拠点が求められている。災害時に人が集中する駅に近接して防災拠点をつくることは有益である。

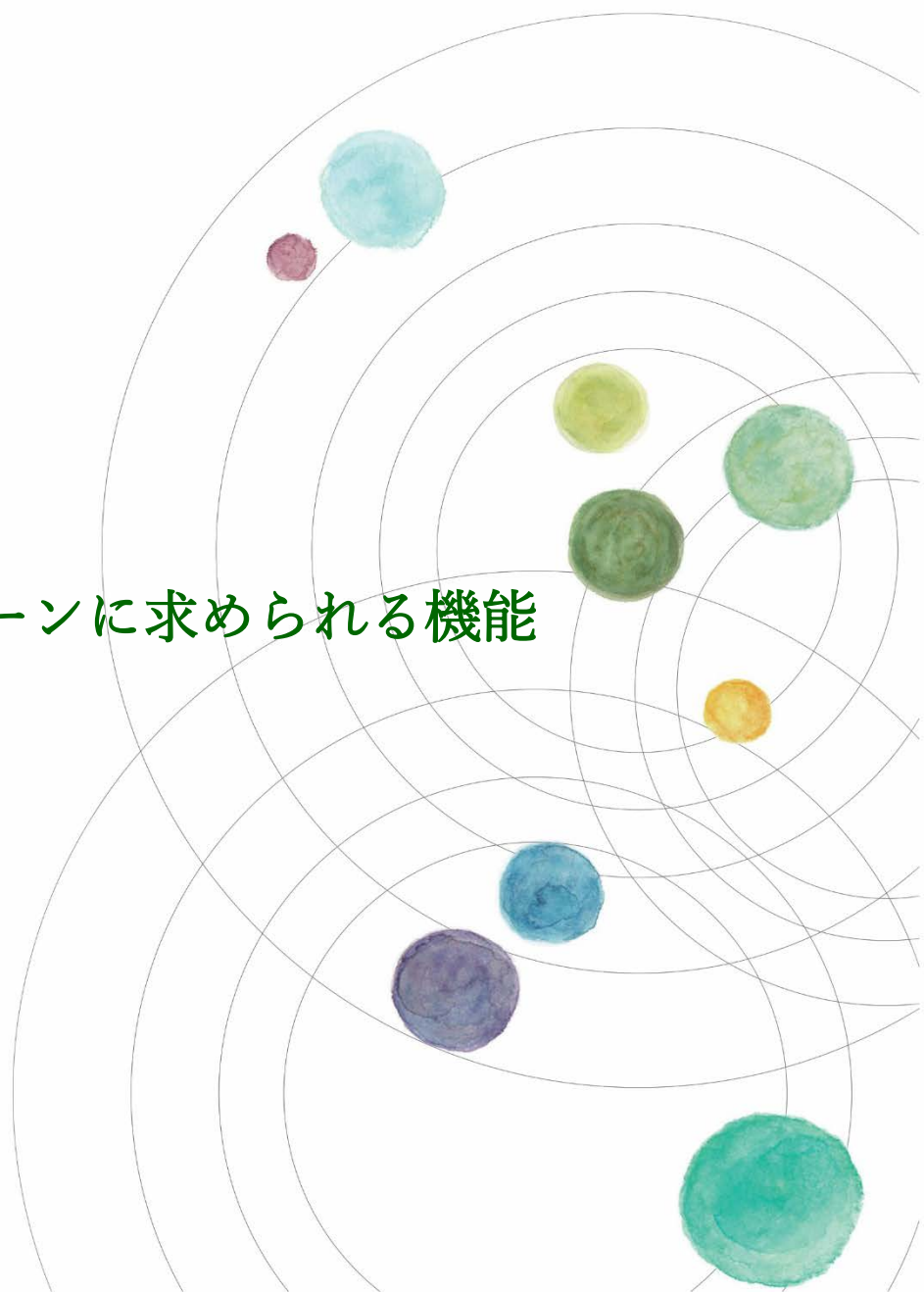
#### 《本市をとりまく社会動向》

- ・災害への対応

記載のコメントは、ワークショップ参加者の意見をそのまま掲載しています。

## 第2章

### 新拠点ゾーンに求められる機能



## 第1節 新拠点ゾーンに求められる機能の考え方

## 第2節 みどりを豊かに生かす機能

1. 首都圏ターミナル駅である松戸駅に近接する豊かな「緑」
2. 新拠点ゾーンの「緑」の現状
3. 新拠点ゾーンにおける「緑」を生かした「みどり」のつくり方
4. グリーンインフラとしての「みどり」
5. 暮らしの中で感じる「みどり」

## 第3節 多様な暮らしを充実させる機能

1. 人々と交流し学びたい！
2. 松戸ならではのワーク・ライフ・バランスを実現したい！
3. 質の高いサービスを受けたい！

## 第4節 暮らしの安全・安心を支える機能

1. 災害に対するレジリエンス（復元力）の確保

## 第2章 | 新拠点ゾーンに求められる機能

### 第1節 新拠点ゾーンに求められる機能の考え方

新拠点ゾーンに求められる機能については、上位計画や社会動向、ワークショップで30年後の松戸駅周辺の将来像を主体的に議論した内容を踏まえて導き出しました。

ワークショップで議論した松戸駅周辺地域の将来像を整理すると、“あんな事ができるようになりたい” “こういう場がほしい” “こんな過ごし方をしたい” “こんな活動をしたい” といった「多様な暮らしを充実させる機能」と、共通した意見として、“歴史的に育まれた緑や文化などを継承したい” という「みどりを豊かに生かす機能」、”市民の暮らしの根幹”ともいえる「暮らしの安全・安心を支える機能」に大別できることが分かりました。

※ ワークショップの詳細は第1章、第6章参照

これらのうち、「多様な暮らしを充実させる機能」と「みどりを豊かに生かす機能」については、上位計画である「松戸駅周辺まちづくり基本構想」のまちの将来像で示す、「様々な世代が、住み続けたい・移り住みたいと思うまち」「価値ある自然や地域資源が生かされ愛着を感じるまち」といった考え方と一致するところであり、松戸駅という都心に近い立地特性や、松戸駅周辺が育んできた緑や歴史・文化を踏まえることで、より望ましい機能として生かせるものと考えています。

そして、「暮らしの安全・安心を支える機能」については、近年頻発している過去最大規模の自然災害などにより改めて重要性・緊急性が浮き彫りになった、市民の生命・財産を守るという基本的で最も重要な機能です。

これら、松戸駅周辺地域に求められる機能を踏まえ、既成市街地である松戸駅周辺や江戸川・旧松戸宿・坂川周辺との関係性や役割分担、広い未利用地や再編可能な性質を持つ新拠点ゾーンの特性などを考慮し、本章では新拠点ゾーンに求められる3つの機能として整理し、それぞれの考え方を示します。

1. みどりを豊かに生かす機能
2. 多様な暮らしを充実させる機能
3. 暮らしの安全・安心を支える機能

そして、これらの機能を、新拠点ゾーン全体の中で相互に繋がらうような空間形成とすることでその魅力を生かし、時代とともに変化し続ける松戸駅周辺地域と調和・連携することで、30年後の松戸駅周辺地域がより良いものになるようにしていきます。

## 第2節 みどりを豊かに生かす機能

新拠点ゾーンに求められる「みどりを豊かに生かす機能」とは、現状の豊富な資源でもある「緑」（本節では樹木や草花などの植物そのものとする）を十分に生かし、豊かな「みどり」として再構成することで生み出すものです。

「みどり」とは、樹木、草花などの植物を基本として樹林地、農地、草地、水辺・水面、公園などの緑地やオープンスペース、学校のグラウンド、民有地の植栽地のほか、水や土壌、大気、生き物の生息地などが一体となって構成された環境及び人との関わりを含めてとらえたものと定義します。

### 1. 首都圏ターミナル駅である松戸駅に近接する豊かな「緑」

新拠点ゾーンを空から見ると、樹木などの植物が豊かであることがよくわかります。

東京駅から約24分に位置する松戸駅は首都圏のターミナル駅の一つですが、このような首都圏ターミナル駅に近接し、これほどの豊かな樹木などの植物が保全されてきた環境は本市ならではの強みであり、未来に向けて守り、育むべき大切な財産です。



図2-2-1 新拠点ゾーンの航空写真

(出典：「Google Earth」「ZENRIN」より)

現在の新拠点ゾーンの樹木などの植物は、主に松戸中央公園、相模台公園などで構成されていますが、それだけでなく斜面緑地や隣接する私立大学にも多く存在しています。

駅との高低差が約20メートルの高台にあるこの場所は、過去には松戸競馬場（船橋市の中山競馬場の前身）や陸軍工兵学校、千葉大学工学部を経て、現在に至っています。また、陸軍工兵学校の植栽地が、現在の松戸中央公園に一部引き継がれているなど、歴史的な経緯と相まって樹木が残され、現在の姿が形成されています。



## 2. 新拠点ゾーンの「緑」の現状

現在の新拠点ゾーンは、樹木などの植物の魅力を市民に十分に伝えられていません。

松戸中央公園の大きく成長したイチョウやヒマラヤスギ、相模台公園の大きな桜など、誇るべき樹木も多く存在しますが、公園、商業施設、官公署、官舎などがそれぞれ境界で区切られ、樹木などの植物は、豊富であるにもかかわらずそのつながりに乏しく、人々が享受できる「みどり」にはなっていません。

また、樹木などの植物が豊かである松戸中央公園でさえ、ゆっくりと集えるような空間はなく、雨が降った後は排水不良の園路に水たまりができてしまうなど、「みどり」の豊かさを実感できる公園としての機能を果たせているとはいえない状況となっています。さらに、相模台公園は入口が分かりづらく、傾斜の急な階段を上らなければならないなどのアクセス性や、外から園内が見えないなど安全性に課題があります。



図 2-2-2 松戸中央公園に引き継がれている歴史



図 2-2-3 新拠点ゾーンの課題①



図 2-2-4 新拠点ゾーンの課題②



図 2-2-5 新拠点ゾーンの課題③



図 2-2-6 新拠点ゾーンの課題④

### 3. 新拠点ゾーンにおける「緑」を生かした「みどり」のつくり方

松戸駅に近接した豊富な「緑」を最大限に生かすためには、公園や施設建築物が別々に整備されるのではなく、施設の敷地内にも積極的に樹木などの植物を配置することで、新拠点ゾーン全体のエリアが豊かな「みどり」となり、さらに各施設が「みどり」をつなぐことで、人々が集い・にぎわい・安らぎのある「みどり」とすることができます。

そのうえで、中心となる松戸中央公園の広場は、新拠点ゾーンの豊かな暮らしを象徴する「みどり」として、季節やシーンの中で多様な使い方を可能とし、新拠点ゾーン内各施設を相互につなぐ役割を果たします。

さらに、新拠点ゾーンに設置される各施設では、屋上緑化を設けるとともに壁面緑化などを行い、「みどり」の一体感を持たせることで、施設も含めた新拠点ゾーン全体で松戸駅近接の豊かな「みどり」を創出します。



図2-2-7 新拠点ゾーンのみどりのイメージ

※イメージパースは、確定しているものではありません。  
詳細については今後検討していきます。

### 4. グリーンインフラとしての「みどり」

新拠点ゾーン全体で「みどり」を創出しますが、このようにエリア全体の「みどり」を都市基盤として整備するものが、グリーンインフラストラクチャー（以下、「グリーンインフラ」という。）です。

グリーンインフラは「自然環境が有する多様な機能を積極的に活用して、地域の魅力・居住環境の向上や防災・減災などの多様な機能を得るもの（第4次社会資本整備重点計画 国土交通省）」と定義され、ヒートアイランド現象の抑制、生き物の生息空間の向上のほか、自然を生かした環境教育や多様なアクティビティを受容することが可能となります。保水性の富んだ屋上緑化や、天候に影響されない浸透性の優れた園路を整備することで、局所的な集中豪雨などに対して、雨水の流出抑制と持続可能な雨水管理や効率的な水の循環利用を可能とする機能を果たすことができます。

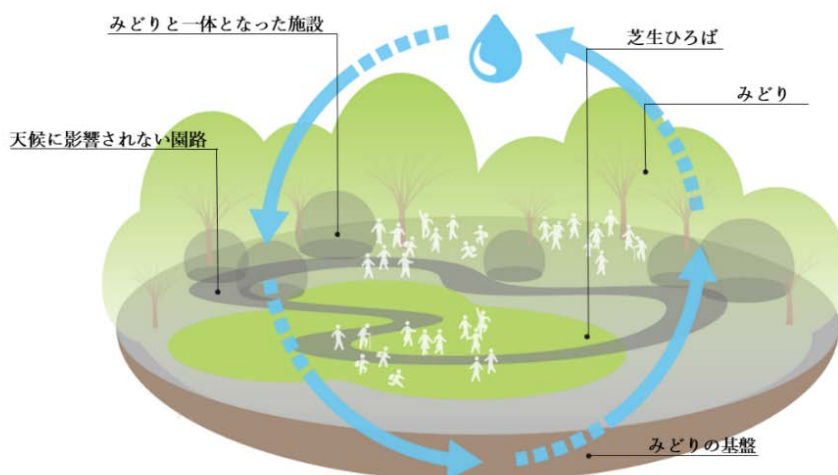


図2-2-8 グリーンインフラのイメージ

## 5. 暮らしの中で感じる「みどり」

ワークショップでは、「松戸駅周辺での過ごし方について考える・新しいライフスタイルについて考える」をテーマに議論し、新しくほしい場所・やりたいこととして、「遊んで疲れたら広場に面したカフェでのんびりしたい」や「子どもが豊かな自然の中で遊べる環境」、「芝生の広場」などが挙げられたほか、「公園で家族や友人とゆっくり過ごしたい」など、暮らしの中で「みどり」を感じる場を求める声が寄せられました。



南池袋公園（東京都豊島区）

図2-2-9 「みどり」を感じる場のイメージ①



ブライアントパーク（ニューヨーク）

図2-2-10 「みどり」を感じる場のイメージ②、③

このように、暮らしの中で「みどり」が感じられる場を創出することで、既存の豊かな樹木などの植物を生かすとともに、新拠点ゾーンでひと時を過ごす際に、これまで存在を意識してこなかった「みどり」が、従来とは形を変えた新たな「みどり」として人々に認識されることで、松戸の魅力となり新たな世代に受け継がれていくことも期待できます。

### 第3節 多様な暮らしを充実させる機能

人々の多様な暮らしを支え続けるには、30年後を見据えた長い時間軸において人々のライフスタイルやワークスタイルが変化していくことを前提として、行政は、求められる機能を限定してまちづくりを進めるのではなく、多様な暮らしに対応可能な幅を持った方向性を示す必要があります。多様な市民の多様な暮らしを充実させるために何が必要なのかを、民間事業者、市民、行政などが連携・協働して決めていくことが大切です。

松戸駅周辺地域の将来像を議論したワークショップにおいても、参加者がイメージする多様な暮らしを充実させる機能は様々あり、これを一括りにして「これが求められる機能です」とまとめることではワークショップの議論を反映したものにはなりません。

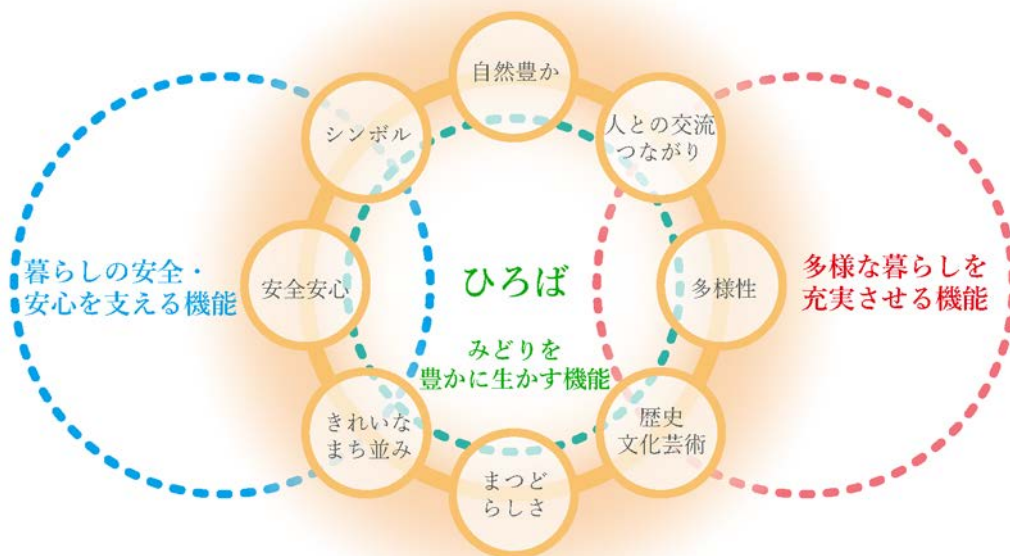


図2-3-1 新拠点ゾーンの集積機能イメージ

そこで本計画では、30年後の松戸駅周辺地域の将来像から考えた新拠点ゾーンにおける「多様な暮らしを充実させる機能」の好ましいと考える機能について、3つのシーン（1. 人々と交流し学びたい！2. 松戸ならではのワーク・ライフ・バランスを実現したい！3. 質の高いサービスを受けたい！）を示していきます。

この3つのシーンを実現していくためには、これからも議論を重ねていくこと、そしてつくり上げた後も変化する可能性があることを前提としておくことが重要です。

#### 1. 人々と交流し学びたい！

新拠点ゾーンは、周辺に公立小中学校や私立大学などの教育施設が集積した文教地区となっています。また、「新拠点ゾーン整備基本構想」では、「多世代・多様な市民が交流しつつ、多彩な都市活動・市民活動・文化活動を創り出し（クリエイトし）、発信する中心拠点をつくります。」「市内や市外から訪れる人々が憩い、楽しめる場所とし、公共施設・商業施設や公園が一体となった松戸ならではの魅力を創造します。」と示しています。

ワークショップにおいても、松戸駅周辺の将来像として「歴史・文化芸術を感じるまち、まつどらしさのあるまち」として、市民が気軽に集い松戸が有している歴史や文化に触れ、体験できる機会を求める声が多く寄せられました。

これらを踏まえ、新拠点ゾーンでは市民の活動や人と人との交流を促し、周辺や市内の大学との機能的、空間的な連携を確実に図り、豊かな歴史や文化などの学びをサポートする機能を整備します。松戸中央公園の豊かなみどりを中心に、観劇、アート、展示、音楽などの様々な活動が目的や用途、時間や季節に応じて様々な場所で展開され、市内外を問わず多くの人が交流することのできる新拠点ゾーンを目指します。

## 2. 松戸ならではのワーク・ライフ・バランスを実現したい！

多様な働き方が選択できる社会を実現することを目指した「働き方改革」の推進や「仕事」と「仕事以外の生活」の両方を充実させるワーク・ライフ・バランスの実現を目指すため、本市は「遊びも仕事もできるまち」への転換が求められています。

ワークショップでは、「子どもと一緒に遊べる場所」や「コミュニティキッチン」、「チャレンジショップ」、「イベントだけでなく日常的に使いたくなる公園」や「人や情報が集まるセントラルパーク」、「無料のワークスペース」や「ファブラボ<sup>8</sup>」 「市民参加型イベント」、「ゆったり読書ができる庭つきの図書館」や「他にない訪ねたくなる図書館、誇れる図書館」「ミニコンサートやイベント、誰に見てもらっても良いスペースのある建物」など新拠点ゾーンで市民がやりたいことに関する様々な意見が挙げられました。

そこで、新拠点ゾーンでは、松戸中央公園のみどりと連携しながら市民が企画する音楽、ダンス、講演など様々な活動をサポートするワークショップスペース、みどりに囲まれた滞在型図書館機能、親子で松戸の歴史や文化芸術・自然との触れあい、学べるカルチャーゾーン、みどりの中で働くことのできるサテライトオフィスなど、様々なアクティビティの受け皿となる機能を取り入れます。

これにより、都心のオフィスと松戸の家との往復といった従来の暮らし方に新拠点ゾーンという第3の居場所が新たに加わり、人と人の距離が近い都心にはない豊かな空間の中で過ごすことので



図2-3-2 ファブラボイメージ



図2-3-3 チャレンジショップイメージ

<sup>8</sup> ファブラボ[Fab Lab (fabrication laboratory)] 3Dプリンタや切断・旋盤などの多様な機能をもつ工作機械を備えた、誰もが自由に利用できる工房。

きる松戸ならではのワーク・ライフ・バランスの実現を目指します。

松戸ならではのワーク・ライフ・バランスの実現は、平常時だけでなく、非常時においても有効に機能します。

事業所においては、緊急事態に遭遇して被害を受けても業務が中断しないこと、中断しても可能な限り短い期間での業務の再開が重要であることから、事業継続計画<sup>9</sup>を定めておくことが求められています。

近年多発している、大型台風による風水害や、地震などによる自然災害や感染症の流行が広域に発生した場合についても、都心への交通機能が長期にわたって機能しなくなる、あるいは極度に制約される可能性が高いため、事業継続のための多様な働き方が求められます。

また、令和2（2020）年に世界的に大流行した新型コロナウイルス感染症では、国から全都道府県に向けて緊急事態宣言が発令され、一部の業態の店舗に対して時短営業や休業、市民に対して不要不急の外出は控えることを要請される事態となり、新型コロナウイルス感染症の感染拡大防止の対策として、オフィス業務や通勤時の人的接触を避けるため、可能な限りテレワークを実施するよう求められました。

しかしながら、実際にテレワークを実施すると「書斎がないため仕事モードになれない」や「家にいると家族から用事や子どもの相手を頼まれてしまう」、「そもそも自宅にテレワークが出来る環境がない」といった課題を耳にすることから、テレワークが可能な環境が整備されたサテライトオフィスやシェアオフィスの需要が高まっています。もちろん、テレワークに適さない職種はありますが、この度の経験から、テレワークが当たり前の時代になっていくことが十分に予想されるほか、都心に設けられたオフィスに通勤するという、今まで当たり前であった働き方が変化し、在宅ワークや、自宅から近い郊外に設置されたサテライトオフィスやシェアオフィスに通勤するといったような、多様な働き方が増えていくことも予想されます。

これを受けて、本市としても、テレワークなどの多様な働き方が可能となる、ICT（情報通信技術）インフラが充実したまちづくりを進めていく必要があります。

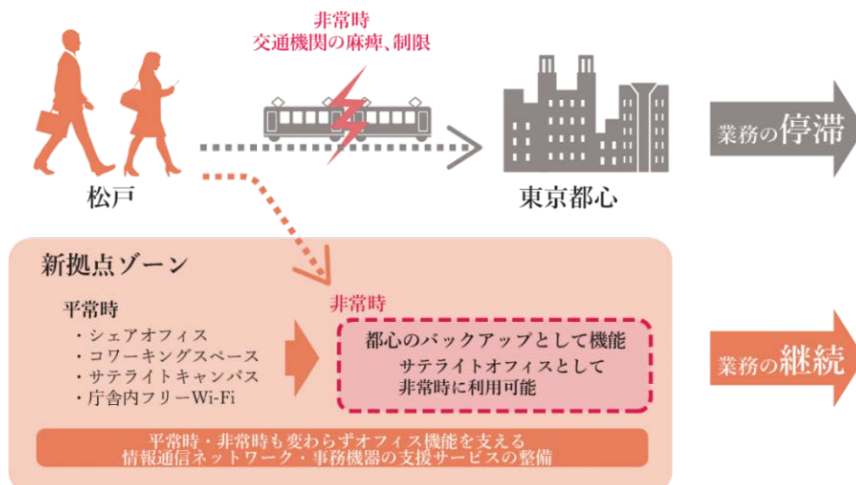


図2-3-4 新拠点ゾーンでの業務継続イメージ

<sup>9</sup> 事業継続計画 [Business Continuity Plan (BCP)] 災害や事故で被害を受けた場合においても、中核となる事業の継続あるいは早期復旧を可能とするために、平常時に行うべき行動や継続の方法、手段などを取り決めた計画。

本市は、東京駅から約 20 キロメートル圏内に位置していることから都心への通勤に便利であるという強みがあります。一方、支社などを置くには都心に近すぎるといったことが弱みにもなっていました。

しかし、従業員の移動時間を短縮し、良好なワーク・ライフ・バランスの実現を可能とするサテライトオフィスは、設置指標の1つとしてベッドタウンが望ましいといった傾向があるため、東京に近接し、ベッドタウンとして発展してきた本市は、その特性上、サテライトオフィスなどを設置することに非常に適しており、多様な働き方の受け皿になる環境を備えています。

新拠点ゾーンには、平常時・非常時ともに、会社に通勤できなくとも職務を遂行することができるサテライトオフィスなどを設置し、情報通信ネットワーク、事務機器の支援サービスを提供できる環境を整備することで、事業の継続性を担保する都心のバックアップ機能を果たします。

### 3. 質の高いサービスを受けたい！

「新拠点ゾーン整備基本構想」では、「まつど・新・シビックコア」をコンセプトとし、「シビックコアにふさわしい施設の集積を図り、市内や市外から訪れる人々が憩い、楽しめる場所とし、公共施設・商業施設や公園が一体となった松戸ならではの魅力を創造します。」と示しています。

ワークショップにおいても、「寄り合っておしゃべりの出来るスペース」や「人の集まる文化機能集約」、「図書館、市役所、公園などの施設を1つの空間にまとめて、多世代の方が集まれる場所になれば良い」などの意見が挙げられました。

このことを踏まえ、新拠点ゾーンでは多様・多世代の市民が集い、新しい多彩な市民活動が始まる機会をとらえるとともに、併せて産官学民連携で福祉・子育てなど、暮らしを支える便利な機能を気軽に利用できるよう集約を図ります。

例えば、利用者が多い行政手続きなどの市民サービス機能を新拠点ゾーンで展開することで、ショッピングや飲食など日常のひとコマの中で様々な行政手続きを済ませることができるようになります。また、福祉・子育てなどのサービスも展開されることで、ワーク・ライフ・バランスがより質の高いサービスを伴って提供されることとなります。

これらの市民サービスを利用する人々の多様なニーズに寄り添い、新拠点ゾーンで展開される各種サービスが相乗的につながるような、質の高いサービスを目指します。

## 第4節 暮らしの安全・安心を支える機能

新拠点ゾーンには、人々のライフスタイルやワークスタイルの変化へ柔軟に対応し、日常の市民生活を総合的にサポートする機能が求められるとともに、非常時にはその発生時から柔軟に対応できる災害対応機能や減災機能も必要となります。

それは、普段はあまり意識されない行政機能の1つかもしれませんが、市民生活の根幹を支え、いざ災害が発生した際には、人的被害を最小限に抑え、日常生活の速やかな復旧と事業の継続性を確保する中心的な役割を担います。

ワークショップでは、「防災拠点」や「避難場所」、「周辺の施設や学校とも連携した防災対策」などを求める意見があり、防災に対する関心は高く、暮らしの安全・安心を支える機能が求められています。

### 1. 災害に対するレジリエンス（復元力）の確保

近年頻発する地震や気候変動に伴う異常気象などに起因する大規模な災害が発生した際には、人的被害を最小限に抑え、日常生活の速やかな復旧と事業の継続性を確保するための中心的な役割を担う拠点が必要です。

地震調査研究推進本部地震調査委員会（文部科学省）の評価では、南関東でマグニチュード7クラスの地震が今後30年以内に、70%の確率で起きると予測されています。国及び東京都は、平成23（2011）年に発生した東日本大震災の教訓を踏まえ、「首都直下地震帰宅困難者等対策協議会」を設置し、「事業所における帰宅困難者対策ガイドライン」を平成24（2012）年9月に策定しました。その中において、帰宅困難者数については「都心部の滞留者が多いと考えられる昼12時を想定」しているところです。

一方、千葉県は「平成26（2014）年・27（2015）年度千葉県地震被害想定調査報告書」を平成28（2016）年3月に公表しており、その中で上記ガイドラインと同じ「昼12時」を想定とした県内主要駅周辺の鉄道利用者における帰宅困難者数を示しています。松戸駅における帰宅困難者数は約7,300人と想定され、群集事故を未然に防ぐためには、駅近郊に十分なスペースを確保した、一時滞在施設などに速やかに誘導する必要があります。

また、昨今、1時間雨量が50ミリを超える短時間強雨や総雨量が数百ミリから千ミリを超えるような大雨が発生し、全国各地で毎年のように甚大な水害が起きています。

平成27（2015）年度の水防法改正を受け、国土交通省関東地方整備局江戸川河川事務所が平成29（2017）年7月に公表した想定最大規模の降雨により、江戸川が氾濫した場合の「利根川水系江戸川洪水浸水想定区域図」によると、本市の想定される最大洪水浸水規模については、松戸駅西口の場合には約4.2メートルの浸水深（松戸駅前ペDESTリアンデッキの高さと同等）とされ、東口についても、松戸駅周辺地域の低地部を中心に広範囲にわたり浸水することが想定されています。（第6章 関連資料 図6-3-2参照）

このような状況から、被災者や帰宅困難者の一時避難場所、支援物資の供給、様々な情報の集約とコミュニケーションなどが円滑に行われるような仕組みやスペースの確保、非常時のエネルギー供給を独自に担保できるインフラの整備が求められます。

記載のコメントは、ワークショップ参加者の意見をそのまま掲載しています。



新拠点ゾーンは、地盤の安定した洪積層であり、下総台地の高台に位置しているため、大規模な地震や洪水発生時にも、災害対応が可能で業務の継続性も十分に備えることが可能です。さらに国道6号に近接しているため、救援物資の輸送も容易に受け入れられる場所に位置しています。

そのため、新拠点ゾーンには防災の中核及び被災時の対応拠点となる災害対策機能をはじめとして、大規模災害時に帰宅困難者一時滞在施設となる様々な公共施設や商業・業務施設などを適正に配置するとともに、その中心にある公園の広場が大規模災害時の帰宅困難者一時避難場所のほか、応援団体の受け入れ機能となるなど、各種災害対応を補完するための場所として活用することで、レジリエンス<sup>10</sup>を確保するために有効に機能します。



図2-4-1 ひろばを介した円滑な人・物の往来のイメージ

<sup>10</sup> レジリエンス[resilience] 復元力。回復力。リスク対応能力、危機管理能力。



## 第3章

### 新拠点ゾーンにおける空間形成



## 第1節 新拠点ゾーンにおける空間形成の考え方

1. まちの特色を生かし持続可能な空間形成とすること
2. 新拠点ゾーンが持つ可能性を最大限生かせる空間形成とすること

## 第2節 新拠点ゾーンを支える3つの場

1. みどりを豊かに生かす機能を「オープンな場」として展開
2. 多様な暮らしを充実させる機能を「試みの場」として展開
3. 暮らしの安全・安心を支える機能を「支える場」として展開

## 第3節 新拠点ゾーンと周辺の交通に関する考え方

1. 新拠点ゾーンが位置する松戸駅東口の交通の現状
2. 新拠点ゾーン整備における周辺交通に関する基本的な考え方
3. 新拠点ゾーンと周辺をつなぐ交通動線

## 第4節 新拠点ゾーンから周辺への波及

## 第3章 | 新拠点ゾーンにおける空間形成

### 第1節 新拠点ゾーンにおける空間形成の考え方

本章では、第2章で示した新拠点ゾーンに求められる機能を展開するための空間形成を示します。

新拠点ゾーンにおける空間形成の検討にあたり、以下の2点に焦点を当てました。

#### 1. まちの特色を生かし持続可能な空間形成とすること

都心近郊都市の松戸駅周辺におけるまちづくりは、商業施設や高層マンションなど、用途の限定された建物の高密度化により、経済活動を中心に展開されてきました。これにより松戸駅周辺のにぎわいが生まれる一方で、まちに根付いた商業の衰退や歴史などの特色が薄れていくことも指摘されています。また、用途が限定された建物は年々加速していく時代の流れに柔軟に対応することが難しく、大規模店舗の衰退などによる空きテナントの増加など、まちの一部が空洞化する事例が散見されてきました。

このような近年までのまちづくりの功罪を踏まえ、これからは用途が限定された高密度の建物の整備を前提とするのではなく、まちの歴史・文化や強みを生かすために必要な機能を求め（第2章参照）、その機能を果たすべき空間について検討していくことが必要となります。

この検討プロセスにより、まちの特色を生かしつつ、長い時間軸の中でも柔軟に対応可能なまちとして空間を形成します。

#### 2. 新拠点ゾーンが持つ可能性を最大限生かせる空間形成とすること

新拠点ゾーンには、都心近郊都市の主要駅近傍としては珍しく「緑が豊かな空間」が残されています。しかしながら、その「緑」は松戸駅からは大きな建物に隠れて見えず、存在を感じることができません。さらに松戸駅から高低差が約20メートルの高台にあり、急な坂道や階段、民間のエレベーターやエスカレーターでしか上がることができず、常に使用できるバリアフリーのルートが無い状況となっています。

その上、松戸中央公園及び相模台公園とその他の施設（周辺道路や商業施設、旧官舎、行政施設など）が明確な境界のもとに分断されていることから、公園内の空間が限定され閉鎖的になっており有効に活用されていません。

駅近傍にある「緑が豊かな空間」という魅力を最大限生かすために、新拠点ゾーンと周辺とのつながりを大切にするとともに、新拠点ゾーン内は境界にとらわれない垣根のない空間とすることで広がりを持たせ、広いスペースを確保することで非常時の災害対策機能を有する空間を形成します。

## 第2節 新拠点ゾーンを支える3つの場

新拠点ゾーンでは、本市が有する都心近郊都市の豊かな空間を強みとして生かすため、これからの新拠点ゾーンに求められる機能を3つの場（＝機能を実現する空間）として形成します。

### 1. みどりを豊かに生かす機能を「オープンな場」として展開

新拠点ゾーンの中央は、従来のように公園として独立した空間ではなく、新拠点ゾーンのみどり豊かな空間を中心として、多様な暮らしの「試みの場」、安全・安心な暮らしを「支える場」と連続した一体感をもたらす、みどり豊かな「オープンな場」とします。

「試みの場」で生まれるにぎわいを生かしたイベント空間、ギャラリーや図書館、ホールなどの文化機能と豊かなみどりが隣接する空間や、子どもたちの格好の遊び場となる既存樹木に囲まれた緑陰空間など、多様な過ごし方が実践できる空間を創出します。

さらに、大規模災害などが発生した際には、「支える場」と連携して松戸駅周辺の帰宅困難者の一時避難場所としても機能します。

### 2. 多様な暮らしを充実させる機能を「試みの場」として展開

新拠点ゾーンの北側は、松戸駅から最も至近にあり、周囲には民間商業施設や私立大学が立地していることから、第2章「多様な暮らしを充実させる機能」で示した方向性を、市民や民間事業者、大学、行政などの協働により可能性を検討・実践し続ける「試みの場」とします。

新型コロナウイルス感染症の流行により外出自粛が要請されるなど、今後、私たちの働き方や暮らし方が大きく変わる可能性があることを実感させられました。この出来事も時代の流れをつかむ契機ととらえ、多様な暮らしの充実を支え続けていける場を創出します。

また、「試みの場」と「オープンな場」は垣根を無くし、目的や状況に応じて共有・融合できる空間形成とすることで、新拠点ゾーン全体が持続性のあるにぎわいを創出します。

### 3. 暮らしの安全・安心を支える機能を「支える場」として展開

新拠点ゾーンの南側は、市道主2-68号に面しており、国道6号に近接しているため緊急物資の搬出入がしやすいことや、相互通行とすることで、台地と低地のどちらの市街地にもアクセスが可能なことから、非常時の災害対応や復旧・復興の拠点とするとともに、日常の市民サービスを充実させる「支える場」とします。

主に「支える場」は、「オープンな場」や「試みの場」のパブリックスペースをはじめ、周辺施設と連携することで、非常時には災害対応機能を相乗的に補完し合うことで、幅広い災害対応の実現を可能とし、平常時には従来の限られた目的のみに対応する市民サービスだけでなく、時代の流れに伴う市民ニーズの多様化に応えられる場を創出します。

新拠点ゾーン全体（「オープンな場」「試みの場」「支える場」）では、個々がそれぞれに求められる機能を体現する場としながらも、目的・建物用途・建物内外の場所にとらわれず、誰もが気軽に利用できる空間として、時には複数の場が一体として活用されるなど、日々形を変えながら新拠点ゾーン全体に効率よく展開され、相互に補完し合える空間形成に取り組みます。

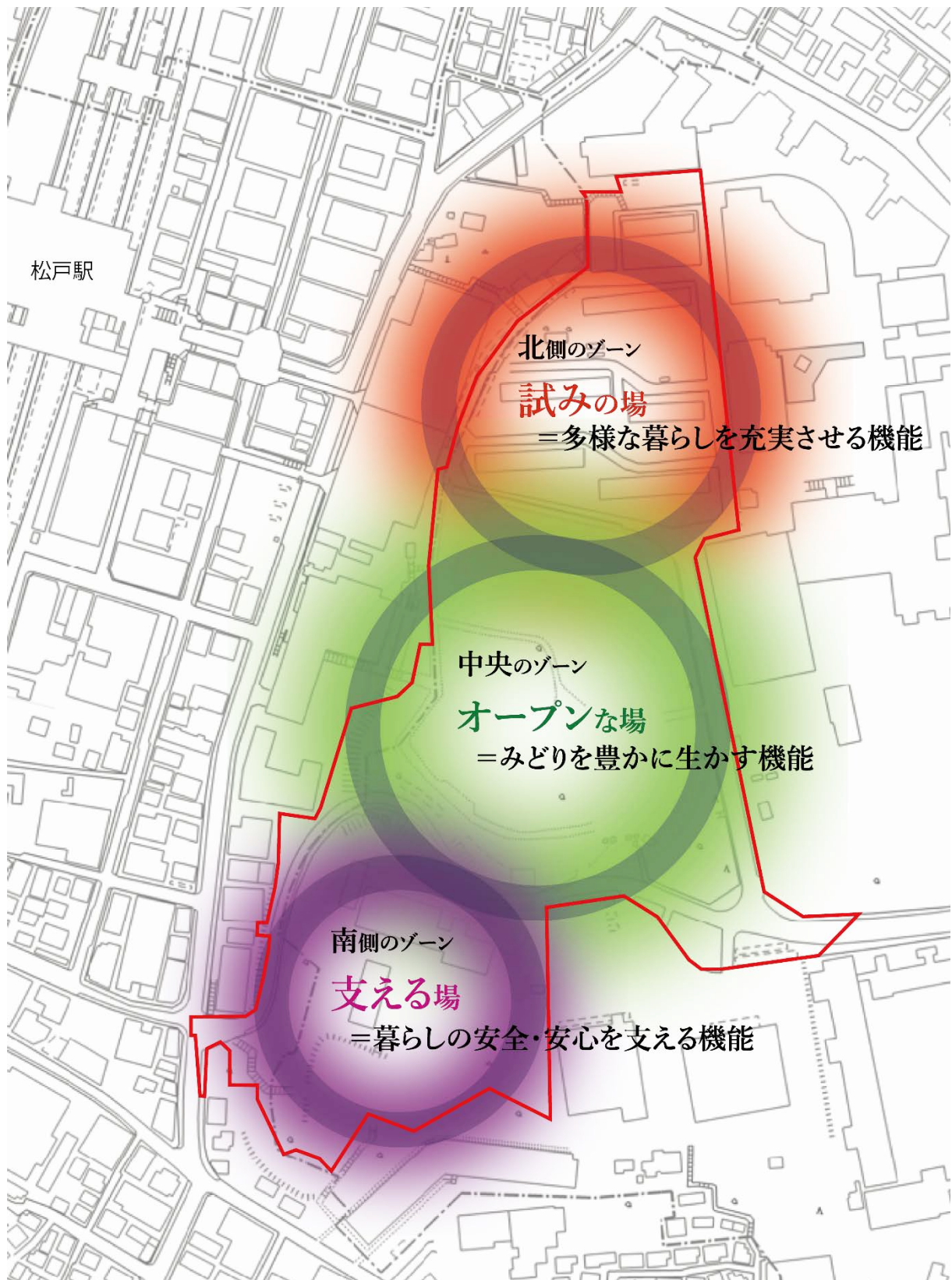


図3-2-1 新拠点ゾーンを支える3つの場

## 第3節 新拠点ゾーンと周辺の交通に関する考え方

ここでは、新拠点ゾーンを整備するにあたり、周辺地域との関係も踏まえつつ歩行者、自転車、自動車などの交通に関する基本的な考え方を示します。

### 1. 新拠点ゾーンが位置する松戸駅東口の交通の現状

新拠点ゾーンが位置する松戸駅東口は、昭和初期の耕地整理により基盤が整備され、交通動線についてはその後も段階的に整備されてきましたが、十分な状態であるとは言えません。

具体的には、歩行者に関しては、松戸駅前ペDESTリアンデッキが整備されているものの、全てがバリアフリー化されていません。松戸駅舎が改修によりバリアフリー化されたにもかかわらず、新拠点ゾーンから松戸駅に至るまでの経路がバリアフリーではない状態です。

自転車に関しては、自転車駐車が台地部（松戸中央公園付近）と低地部（駅舎付近）に設置されているものの、既存の収容台数を越える利用希望がある状況です。

自動車に関しては、駅前広場が狭いためにバスが進入できずバス停が離れた位置にあることや、タクシープールも同様に離れた位置にありピストン式に乗降場に配車されること、主要幹線道路（国道6号や西口）からのアクセスも脆弱であり、駅付近でバスと自家用車が交通集中するなどの課題があります。

### 2. 新拠点ゾーン整備における周辺交通に関する基本的な考え方

「松戸駅周辺まちづくり基本構想」では、「人の流れが多く、歩行者に優しいまち」をまちの将来像の一つとして掲げ、駅を中心とした歩行者空間の整備や周辺地域からのアクセス道路の充実などを目標として設定しており、ワークショップにおいては、「フラットに歩ける遊歩道、バリアフリー」や「駅からアクセスしやすい」、「地下駐車場、バスターミナル」や「地域を一体化する回遊動線」などの意見が挙げられました。

また、都市交通をめぐる近年の動向としては、駅周辺の道路空間を車中心から、人中心の安全・快適な公共空間への転換が求められています。松戸駅のような交通結節点となる駅の周辺には、多様な人がより便利で快適に駅までの移動が可能となるような環境の整備が今まで以上に必要とされています。

以上を踏まえ、新拠点ゾーン整備における周辺交通に関する基本的な考え方を、松戸駅から新拠点ゾーンへの動線や周辺への回遊性という観点では歩行者中心の整備を行い、周辺地域からの来訪や松戸駅への移動という観点では交通の分散（自動車動線の分散、移手段の分散）により利便性を向上させる整備を行うとし、移手段ごとの整備方針を以下のように整理しました。

- (1) 歩行者：歩行者に優しく、歩いて楽しい  
(自動車による松戸駅周辺への来訪が抑えられるまちづくり)
- (2) 自転車：自転車駐車需要に対応し、良好な歩行者空間を創出する
- (3) 自動車：自動車でのアクセスは分散させ、利便性は向上させる



新拠点ゾーンの整備のみでは解決されない課題（バス停を含む駅前広場や交通集中など）については、近い将来に実用化が期待される次世代モビリティの活用なども含め、これからも関係者と調整を図りながら今後さらなる基盤整備を検討します。

### 3. 新拠点ゾーンと周辺をつなぐ交通動線

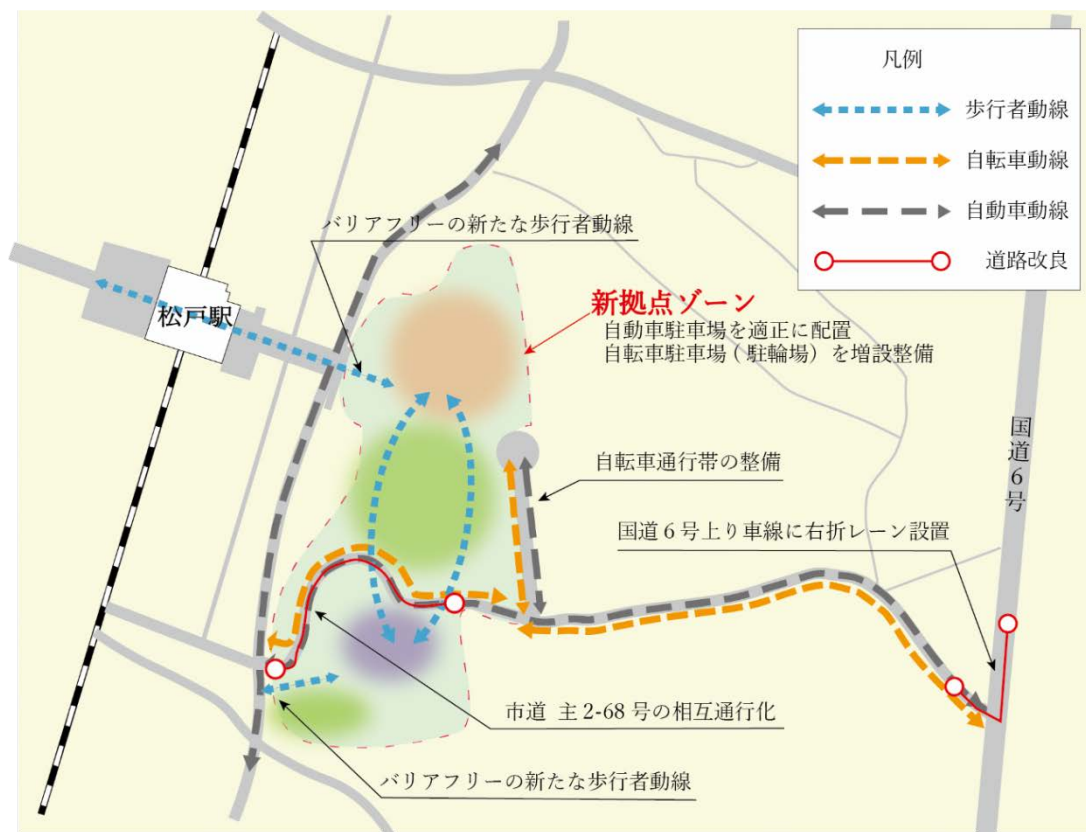


図3-3-1 新拠点ゾーンと周辺の交通イメージ

※整備イメージは、今後の詳細な検討により変更になる可能性があります。

#### (1) 歩行者動線

新拠点ゾーン（台地部）と周辺をつなぐ主要歩行者動線として、松戸駅と新拠点ゾーンを結ぶシンボル軸を段階的に整備していきます。

このシンボル軸の整備は、松戸駅改札口から新拠点ゾーンまで新たな歩行者デッキで結ぶとともに現在の商業施設内の動線を再編し、エスカレーターやエレベーターなどを設置することで、新拠点ゾーンの高低差に影響されない24時間利用可能なバリアフリー動線として機能するように関係者と調整を図ります。

また、現在、新拠点ゾーン南側の市道主2-68号はスクールゾーンに指定されていますが、歩道が狭く急勾配であるとともに見通しが悪く治安上も問題があるため、道路の再整備を行い、歩道の拡幅、道路勾配や見通しの改善を図ります。

さらに、現在、相模台公園へのアクセスは急な階段のみとなっていますが、新拠点ゾーン南側へのアクセス向上を図るため、相模台公園隣接地への行政機能の移転整備と連携して、エスカレーターやエレベーターなどの歩行者動線を整備します。

以上により、子どもから高齢者、障がいのある方などを含めた全ての人々が、高低差のある地形を妨げと感じることなく移動できるような歩行者中心の歩きたくなるまちづくりを目指し、新拠点ゾーンと周辺を有機的につなぐ動線を確保します。

## (2) 自転車動線

周辺地域から松戸駅や新拠点ゾーンへの自転車でのアクセスや利便性向上のため、新拠点ゾーン台地部にある既存の自転車駐車を再整備（増設）することで、利用者をスムーズに誘導し、放置自転車のない安全で快適な歩行者空間を創出します。

このことにより、駅利用のための自転車での移動が快適になるとともに、松戸駅周辺を歩いて楽しむため自転車での来訪を促し、交通手段の分散にも寄与します。

また、市道主 2-68 号の再整備により、自転車通行空間を整備するとともに、道路勾配の改善を図り、安全に自転車が利用できるようにします。

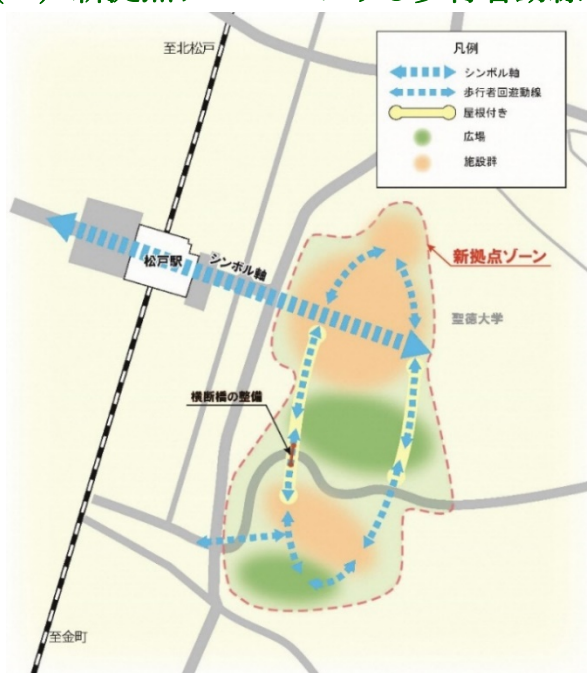
## (3) 自動車動線

国道 6 号から新拠点ゾーンへのアクセス性を高めるため、国道 6 号（上り線）から市道主 2-68 号への右折レーンを整備します。

このことにより、平常時には自動車交通動線の分散化を促し、松戸駅周辺への交通集中緩和が期待でき、非常時の際には災害対応拠点として機能する新拠点ゾーンへの救援物資の輸送効率の向上も期待できます。

また、松戸駅方面と新拠点ゾーンの台地部を結ぶ市道主 2-68 号について、現状では片側一方通行のところを相互通行に整備することや、必要に応じた自動車駐車を適正に配置することで、新拠点ゾーンを訪れる多様な人々の快適性を向上させます。

## (4) 新拠点ゾーンにおける歩行者動線



新拠点ゾーン内においては、前述の歩行者・自転車・自動車動線を適切に分離し、安全かつバリアフリーな歩行者動線を確保します。

このうち、新拠点ゾーン内の各施設を環状に結び、ゾーン内を回遊しながら、楽しく、快適に移動することができる主要歩行者動線として、屋根付き通路を整備します。

新拠点ゾーンの南側街区へのアクセスについては、市道主 2-68 号による歩行者動線の分断を解消するため、車道と平面交差のない横断橋を整備します。

図 3-3-2 新拠点ゾーンにおける歩行者動線イメージ

※整備イメージは、今後の詳細な検討により変更になる可能性があります。

## 第4節 新拠点ゾーンから周辺への波及

これからのまちづくりは、長い時間軸の中でまちの動きをとらえ、計画を立てて進めることが重要です。

新拠点ゾーンには、松戸中央公園などのみどりの中で市民の暮らしを守り、時代の変化に応じて、多様な市民の多様な暮らしを充実させる機能や空間を整備します。

また、新拠点ゾーンを含む松戸駅周辺は、水戸藩最後の藩主徳川昭武が明治17（1884）年に建てて住まいとした、戸定邸（国指定の重要文化財）を含む戸定が丘歴史公園、近代日本庭園史を体現する千葉大学園芸学部、松戸神社や松龍寺などの歴史資源と江戸川や坂川などの自然資源によって、人々に潤いや安らぎを与えてくれます。

新拠点ゾーンと戸定が丘歴史公園周辺、旧松戸宿周辺、江戸川周辺などを、歩行者ネットワークで結び、時代とともに変化し続ける松戸駅周辺地域と調和・連携することで新たな人の繋がりや活動が松戸駅周辺全体に波及していくことを目指します。

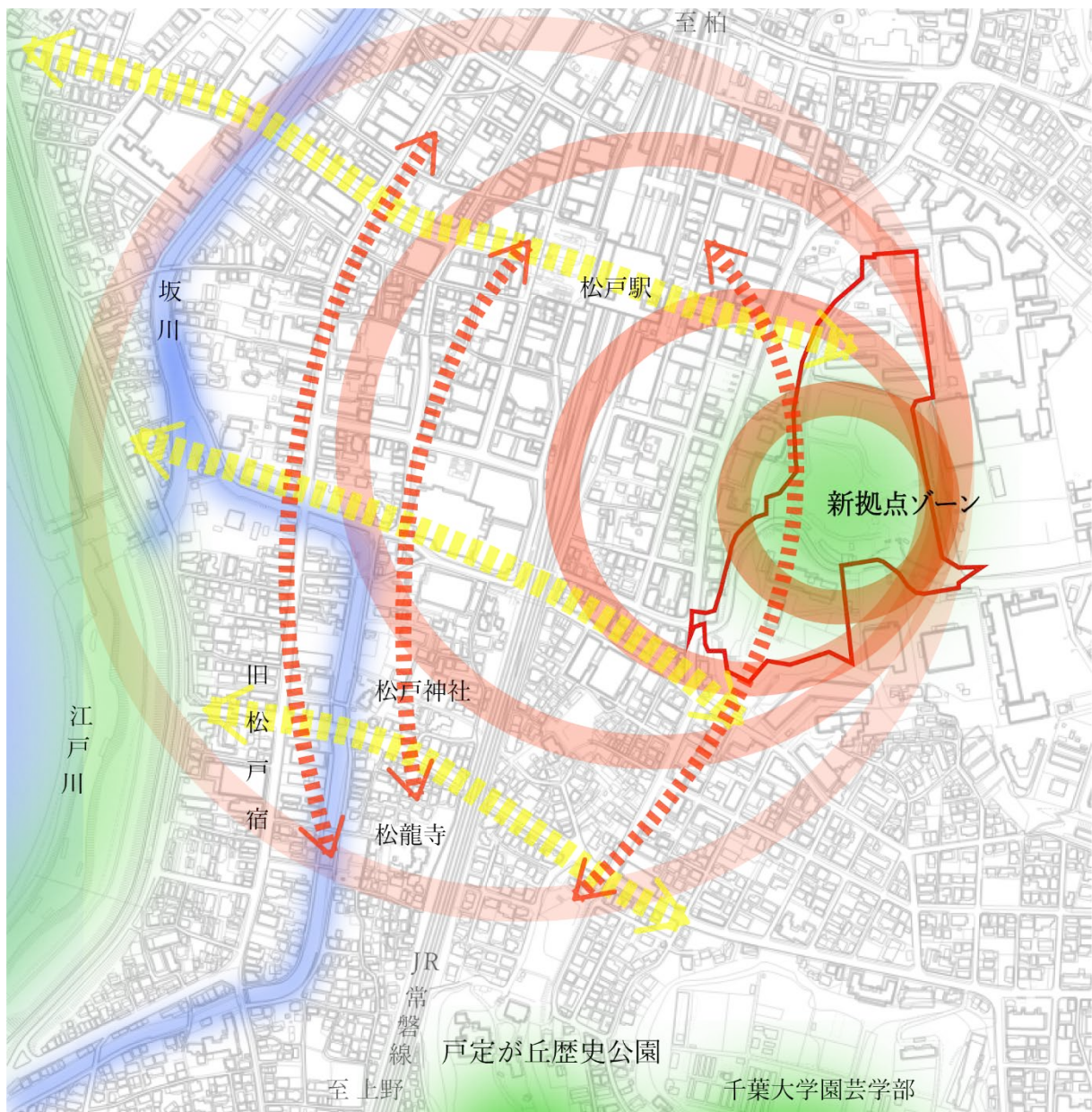


図3-4-1 周辺への波及のイメージ



## 第4章

### 新拠点ゾーン整備に向けて



## 第1節 新拠点ゾーン整備の考え方

## 第2節 事業スケジュール（案）

## 第3節 事業手法の考え方

1. 土地区画整理事業（第1段階）
2. 市役所機能の再編整備 -支える場-（第2段階）
3. 商業・業務・文化機能の整備 -試みの場-（第3段階）
4. 公園整備の考え方 -オープンな場-

## 第4章 | 新拠点ゾーン整備に向けて

### 第1節 新拠点ゾーン整備の考え方

これまで、新拠点ゾーンのあり方について様々な観点から検討してきましたが、令和2(2020)年の前半から世界的に大流行した新型コロナウイルス感染症を受け、これまで検討を積み重ねた「まちづくりの方向性」や「望ましい姿」についての前提となる社会のあり方そのものが揺らぎかねない問題として急速に浮上してきました。

新型コロナウイルス感染症の実態はまだ未知の部分が多く、今後どのように克服していかれるか、共存していくことになるのかなどにより、社会のあり方が大きく変化していくことが想定されます。この未知の問題について、現時点で回答の道筋をたてることができず、本計画に反映させることは難しいと考えています。

しかし、本計画の作成段階において、「MATSUDOING 2050」の取り組みの中では、松戸駅周辺の30年後の将来を見据え、変化するライフスタイル・ワークスタイルに対応可能な「可変性(変化に応じて対応可能な柔軟なまちづくり)」や「余白(都市の中のオープンスペースが価値を生み、柔軟性、可変性につながる)」の考え方が共有され、にぎわいを求めて全てを施設計画で埋め尽くすのではなく、長い時間軸の中で、今後の生活スタイルの変化の受け入れが可能な計画として反映されています。

したがって、これから未知の問題に取り組む土台は、これまでに既に築いてきたといえます。

国においても新型コロナ危機を踏まえた新しいまちづくりの方向性の検討が始まりましたが、アフターコロナの社会で選ばれるまちづくりを行うため、今後も続く「MATSUDOING 2050」などの取り組みを通じ、変化を受け入れ慎重に事業を進めていきます。

### 第2節 事業スケジュール(案)

新拠点ゾーン整備事業は、全ての事業を一括に進めるのではなく、土地区画整理事業、市役所機能の再編整備、商業・業務・文化機能の整備と段階的に進めていく必要があります。そのため、「MATSUDOING 2050」などの取り組みを継続するとともに、段階に合わせたテーマごとのワークショップやシンポジウム、社会実験などを開催し、市民とともに計画を進めていきます。

	令和2 (2020)年度	令和3 (2021)年度	令和4 (2022)年度	令和5 (2023)年度	令和6 (2024)年度	令和7 (2025)年度	令和8 (2026)年度	令和9 (2027)年度	令和10 (2028)年度
土地区画整理事業 (第1段階)		事業認可 都市計画変更	既存建物撤去 埋蔵文化財調査		造成・道路整備				
市役所機能の再編整備 (第2段階)	基本構想	基本計画・基本設計			実施設計	施設建設			
公園整備		公園検討・基本計画・基本設計			実施設計	公園整備			
商業・業務・文化 機能の整備 (第3段階)		民間企業ヒアリング調査・基本構想・基本計画			基本設計	実施設計	施設建設		
市民参加 (MATSUDOING 2050 など)					ワークショップ・シンポジウムなど				

図4-2-1 事業スケジュール(案)

## 第3節 事業手法の考え方

新拠点ゾーンは、官舎跡地・旧法務局跡地・松戸中央公園・相模台公園などを含んだ面積が約6ヘクタール、松戸駅付近から高低差が約20メートルの台地にあり、ほとんどを国有地が占めています。（松戸中央公園及び相模台公園の土地は本市が国から無償貸与を受けています）

新拠点ゾーン整備を行うためには、まず敷地を整序し、本市が必要な土地を取得した上で施設を整備する必要があります。

整備は段階的に行いますが、第1段階として、敷地の整序のため土地区画整理という事業手法を用います。

次に、土地区画整理事業と並行して、施設整備する敷地を国から取得し、第2段階として市役所機能の再編整備を実施します。

最後に、第3段階として商業・業務・文化機能の整備を行います。こちらの整備については、民間事業者へのヒアリングなど、相応の準備期間を経た上で実施します。

なお、それぞれの事業実施にあたっては、関連する個別の構想や計画と連携して進めていくとともに、民間事業者のアイデアやノウハウ、資金力を活用し、本市の財源状況も踏まえ、最も経済的・効率的な事業手法を検討します。

### 1. 土地区画整理事業（第1段階）

土地区画整理事業により、新拠点ゾーン内の道路整備、造成工事を行い高低差を適正に処理するなど土地の区画を整えることで、松戸駅周辺の土地利用としてふさわしい基盤を形成します。

大規模な土地の区画を整理する場合、様々な費用が生じることとなりますが、土地区画整理事業では、宅地の形を整形にして道路勾配の緩和、相互通行、歩道や路肩の拡幅、ライフライン(上下水道・ガス・電気等)の整備を行います。なお、これにより支出は伴いますが、施行者が保留地として事業費相当の土地を取得することができます。

また、基盤整備後の土地利用計画と整合するように、新拠点ゾーンとその周辺の用途地域などの変更を行います。

### 2. 市役所機能の再編整備 -支える場-（第2段階）

第3章で示したとおり、新拠点ゾーンの南側は、暮らしの安全・安心を支える場として、災害発生時における減災・復元力の支援機能を始めとする、市役所機能を再編整備します。

特に、近年頻発する地震や気候変動に伴う異常気象などに起因する大規模な災害が発生した際に、災害応急活動体制を確立し行政の迅速な災害対応を可能にすることは、喫緊の課題であるとともに市民生活の根幹を支える重要な行政機能の一つです。

また、暮らしの安全・安心を支えるというのは、非常時のみならず平常時も市民の生活を支える場であることが同時に求められます。そのため、常に変化し続ける多様なライフスタイル・ワークスタイルを考慮したうえで、行政機能そのもののあり方や考え方、位置付け、機能連携なども含め、新しい社会にはどうあるべきかを見直していくことが必要です。

これらの機能は、災害時に一時避難場所としても機能する「オープンな場」との繋がりや周辺道路からのアクセス性を踏まえ、新拠点ゾーンの南側に配置しますが、求められる機能や望まし



い姿については、引き続き「MATSUDOING 2050」などの取り組みの中で市民とともに検討を進めていきます。

### 3. 商業・業務・文化機能の整備 -試みの場- (第3段階)

新拠点ゾーン北側には、変化し続ける市民の多様なライフスタイルを支えるための機能を果たす「試みの場」として展開することから、様々な機能を有する商業・業務・文化機能を整備します。

その中には、行政が設置に関わるべき図書館機能や美術ギャラリー機能、ホール機能など文化を支え育む機能のほか、民間事業者の資金力やノウハウ、民間事業者同士のつながりなどを存分に活用することで最大限の効果を発揮しうる多様なサービス機能が導入され、それらは個別機能ごとの施設ではなく、機能同士のつながりや相乗効果なども見据えた空間の整備が求められます。

土地区画整理事業により整備した敷地を本市が有効活用し、将来の姿を明確にしていくためには、本計画策定にあたり行ってきた市民との対話や、アイデアやノウハウを提供してくれる民間事業者との連携なども必要となります。

事業手法としては、一般的にはリース方式、PFI方式、従来型公共事業方式、DB(O)方式など様々あり、また市街地再開発事業による施設整備という手法も考えられますが、公民連携の可能性を優先的に検討していきます。

これらを踏まえるとともに、アフターコロナの社会に選ばれるまちづくりを行うために、従来までの商業・業務・文化機能の考え方にとらわれることなく「MATSUDOING 2050」などの取り組みの中で市民とともに検討を進めていきます。

#### (1) 民間事業者ヒアリングによる実現可能性の精査

新拠点ゾーンの「試みの場」や「オープンな場」では、機能同士のつながりや相乗効果なども見据えた商業・業務・文化機能の整備が求められることから、本計画の理念を共有した上で一緒にまちづくりを推進する民間事業者の参画が求められます。一方、民間事業者は、昨今の新型コロナウイルス感染症の影響により、経済状況や社会動向の大きな変化が想定されることから、参画に向けた条件や意向は多様であると想定されます。

まずは、様々な民間事業者とまちづくりに対するヒアリングを行い、本計画を踏まえた具体的な取り組み内容や公民の役割分担などについて、実現可能な事業性の検証を行います。

こうした民間事業者からの定期的なヒアリングを通じて、変化し続ける経済状況や社会動向を常に把握し続けるとともに公民が協力してまちづくりを実現する体制を構築します。

#### (2) 産官学民連携の仕組みづくり

まちづくりを推進し、将来にわたって魅力あるまちを持続させるためには、多様な主体(市民、民間事業者、市民団体、町会・自治会、協議会、大学、行政など)が参画し、新拠点ゾーン内で様々な市民活動がスムーズに展開できる産官学民連携の仕組みづくりが求められます。

新拠点ゾーンは、公園や各施設に整備される市民活動の場を、公共空間と公開空地といった行政や民間の管理の垣根にとらわれない一体的な活動領域で管理し、まちの魅力創出・ブランド価

値向上を目的に地域のアイデアを積極的に展開した運営のできるエリアマネジメント体制を構築します。新拠点ゾーンは、整備中の段階から、新拠点ゾーンに生じる空間（松戸中央公園）などを生かして、エリアマネジメント組織の事業につながるパイロットプロジェクト（社会実験）の実施を検討します。

このように、パイロットプロジェクト（社会実験）を実施しながら、事業の進捗に合わせて活動の場を段階的に新拠点ゾーン全体（「オープンな場」「試みの場」を中心）に広げていき、新拠点ゾーン全体のエリアマネジメント組織に移行します。

エリアマネジメント体制は、新拠点ゾーンに関わる多様な主体が参画し、本計画のまちづくりを長期にわたって実施する「まち運営協議会（都市再生推進協議会）」と、公園と一体となった「オープンな場」や、産官学民で事業を実施する「試みの場」に整備された市民活動の場を長期にわたり管理運営する「エリアマネジメント会社（都市再生推進法人）」の両輪で推進していきます。

そのため、エリアマネジメント会社は一般社団法人や株式会社などの法人格を有する組織とすることを検討します。

#### 4. 公園整備の考え方 -オープンな場-

新拠点ゾーンの整備については、土地区画整理事業（第1段階）、市役所機能の再編整備（第2段階）、商業・業務・文化機能の整備（第3段階）と段階的な整備を検討していますが、公園整備については、現在、松戸中央公園が市指定の避難場所となっていることから、工事期間中においても全面使用禁止とはせず、その機能（役割）を確保する必要があります。

そのうえで、低地部からの避難経路（階段や市道主2-68号の歩道など）を確保し、常に公園内へスムーズに避難できる状態としなければなりません。

また、この地区には松戸中央公園、相模台公園のほかに大きな公園がないので、工事期間中においては、子どもの遊び場確保に極力配慮することが求められるほか、貴重な樹木の保存のために想定される移植についても、樹種により適期が異なることから、枯れるリスク低減のために工事時期に配慮する必要があります。

このように避難場所の確保、子どもの遊び場の確保、樹木の保存などを踏まえ、市民への影響を最低限に抑えられるよう、整備のスケジュールなどを十分に検討します。

公園の整備内容については、広いオープンスペースを確保すること、貴重な樹木を極力残すこと、文化財などを生かすこと、災害対策機能を充実させることなどが求められます。これらを踏まえたうえで、「MATSUDOING 2050」などの取り組みの中でワークショップなどを実施し、市民とともに検討を進めていきます。

## 第 5 章

### 概算事業費

## 第1節 概算事業費について

## 第5章 | 概算事業費

### 第1節 概算事業費について

ここで示す事業費は、あくまで事業規模を把握するための目安として、現時点で想定される施設規模に基づき算出したものであり、確定した事業費ではありません。

最終的な事業費の算出には、社会情勢が大きく関わることから、今後も社会動向を注視し、民間事業者ヒアリングや市民参加プロジェクトにおいて求められる機能なども踏まえ、各構想において示す予定である適正な施設規模の算出や、将来における事業効果を最大限発揮できるよう慎重に検討します。

#### (第1段階) 基盤整備

・土地区画整理事業	約 37 億円	
・道路整備 (S 字道路)	約 8 億円	
・公園整備 (昇降設備含む)	約 20 億円	計 約 65 億円

#### (第2段階) 市役所機能の再編整備

・土地取得 (面積 8,799 m <sup>2</sup> )	約 27 億円	(単価: 約 31 万円/m <sup>2</sup> )
・施設建設 (延床面積 30,000 m <sup>2</sup> )	約 129 億円	(単価: 約 43 万円/m <sup>2</sup> )
・地下駐車場 (130 台)	約 26 億円	計 約 182 億円

※事業手法により事業費が異なりますが、ここでは、従来型公共事業方式で建設した場合の概算事業費を示しています。延床面積は想定のものであり、変更の可能性があります。

#### (第3段階) 商業・業務・文化機能の整備

- ・今後検討

#### (その他) 自動車駐車場・自転車駐車場の整備

・自動車駐車場整備 (200 台)	約 40 億円	
・自転車駐車場整備 (1,500 台)	約 14 億円	計 約 54 億円

① 想定される財源

・土地区画整理事業	保留地（活用もしくは売却）	約 37 億円	
・道路整備	国庫補助金	約 4 億円	
・公園整備	国庫補助金	約 10 億円	
・施設整備	国庫補助金	約 5 億円	
	庁舎建設基金	約 75 億円	50 億円（令和元（2019）年度末） +25 億円（5 年×5 億円/年）
	庁舎跡地売却	約 35 億円	撤去費差引後
・自動車駐車場整備	国庫補助金	約 5 億円	
・自転車駐車場整備	国庫補助金	約 1 億円	計 約 172 億円

② 想定される事業効果

・庁舎関連借上げ賃料削減額（30 年間）	約 51 億円	
・光熱費削減額（30 年間）	約 18 億円	
・自動車駐車場収益（30 年間、170 台分）※1	約 31 億円	
・自転車駐車場収益（30 年間、1,500 台分）	約 14 億円	計 約 114 億円
・税収想定増分（30 年間、新規住民による住民税・固定資産税・都市計画税増加、建設投資などによる波及効果）※2	約 55 億円	

※1 駐車場 200 台分のうち、30 台分を市役所来庁者用として見込んだため 170 台分で試算

※2 税収想定増分（約 55 億円）は、庁舎跡地売却による民間開発想定効果分のため、事業効果の合計には含めていない



## 第 6 章

## 關係資料

## 第1節 本市の人口について

1. 人口推計と将来動向
2. 生産年齢人口の減少と老年人口の増加

## 第2節 本市の公共施設について

1. 公共施設の現状について
2. 松戸市公共施設再編整備基本計画について
3. 松戸駅周辺の公共施設について
4. 新拠点ゾーン（相模台地区）におけるあゆみ

## 第3節 想定される地震災害・風水害について

1. 地震災害
2. 風水害

## 第4節 都市再生緊急整備地域について

## 第5節 MATSUDOING 2050 について



第 1 節 本市の人口について

1. 人口推計と将来動向

本市の人口は、昭和 30（1955）年代から 50（1975）年代にかけての急激な都市化に伴い急増し、令和元（2019）年 10 月 1 日時点では約 49.3 万人となっています。

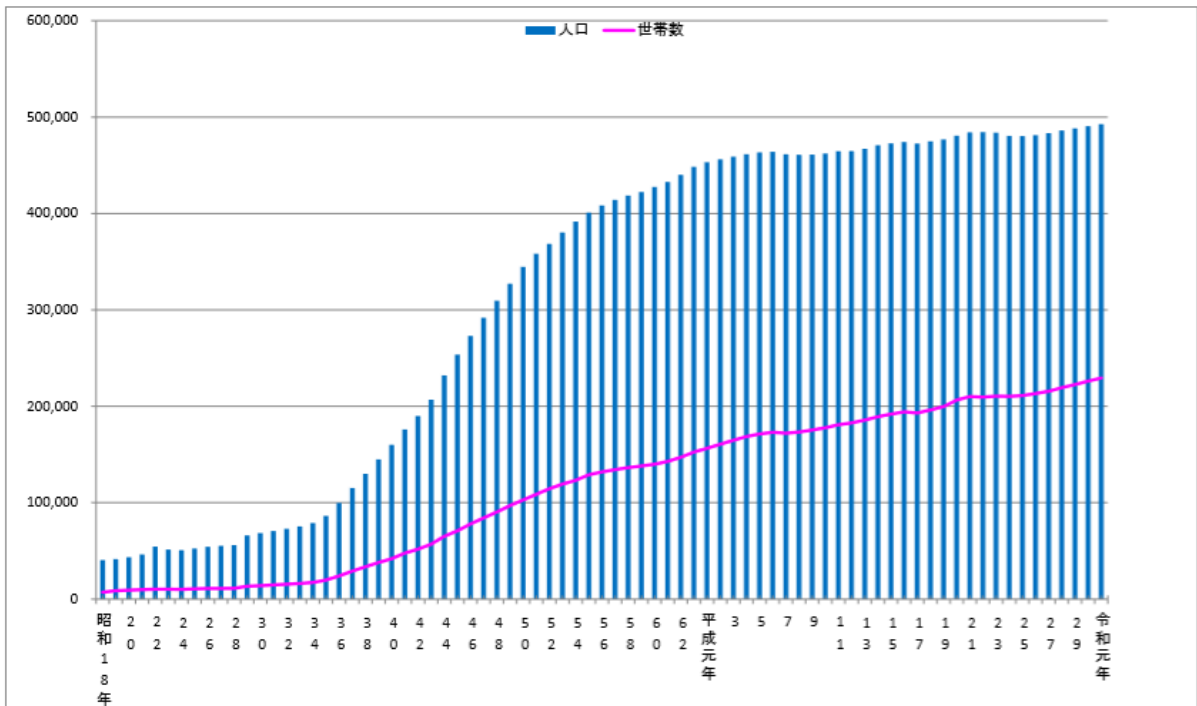


図 6-1-1 人口推移

(出典:「本市 HP (松戸市の人口の推移)」より)

国立社会保障・人口問題研究所（以下、「社人研」という。）での日本の地域別将来推計人口は、令和 27（2045）年時点で約 43 万人と試算されており、上記の令和元（2019）年 10 月 1 日時点の人口に比べ、約 12.2%の減少を見込んでいます。

## 2. 生産年齢人口の減少と老年人口の増加

社人研の将来人口推計データから、年少人口（0～14 歳人口）、生産年齢人口（15～64 歳人口）、高齢人口（65 歳以上人口）の区分別に将来人口の推移を見ると、生産年齢人口の減少と、総人口に占める老年人口の割合の増加が想定されます。

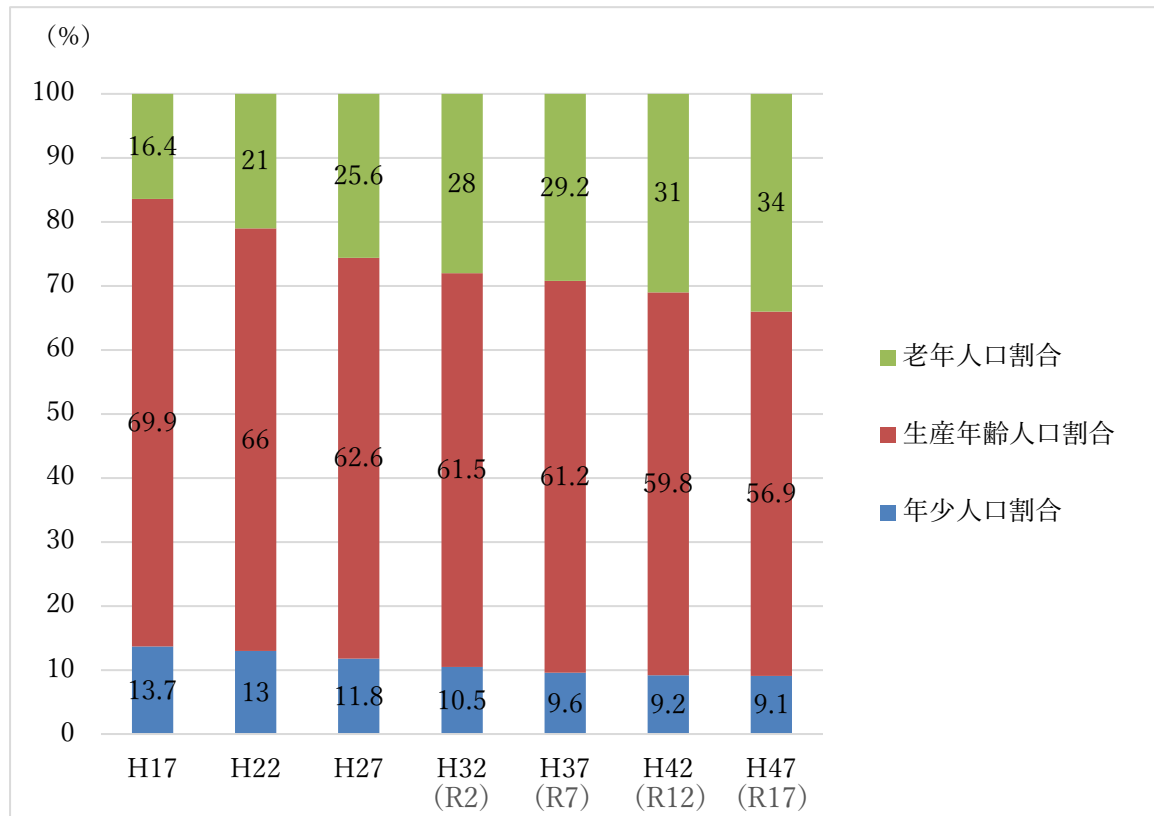


図 6-1-2 年齢別構成比の推移

(参考：社人研「報告書『日本の地域別将来推計人口－平成 27(2015)～57(2045)年－(平成 30 (2018) 年推計)』より)

## 第2節 本市の公共施設について

「松戸市総合計画後期基本計画」において、公共施設の再編整備検討をリーディングプランに位置づけ、平成 25（2013）年に「松戸市公共施設白書」、平成 27（2015）年 7 月に「松戸市公共施設再編整備基本方針」、平成 29（2017）年 3 月に「松戸市公共施設等総合管理計画」を経て、公共施設の再編整備は将来に向けたまちづくりの礎であるという認識のもと、公共施設の計画的かつ戦略的な再編整備を推進することを目的として、平成 31（2019）年 4 月に「松戸市公共施設再編整備基本計画」を策定したところです。

### 1. 公共施設の現状について

「松戸市公共施設等総合管理計画」における将来更新費の試算では、公共施設の改修・建替えに必要な財源が不足する見通しであることから、公共施設の再編整備の推進により総量の最適化や公共施設の適正配置を図るとともに、将来的な財政負担の縮減と平準化を図ることとしています。

本市における公共施設再編整備計画における対象施設は表 6-2-1 となっています。施設数が多いのは児童施設で全体の 20%ですが、延床面積では教育施設が全体の 51%となっており、大きな割合を占めています。

表 6-2-1 平成 30（2018）年 10 月 31 日時点における公共施設の施設数と延床面積

大分類	中分類	施設数	延床面積 (㎡)		
			市保有	民間等	
行政サービス	本庁舎	6	28,721.06	24,848.92	3,872.14
	支所	9	3,255.76	2,917.17	338.59
	消防施設	54	19,732.91	19,732.91	0
	その他行政サービス	8	12,967.46	7,468.46	5,499.00
集会	市民センター	17	19,030.05	19,030.05	0
	その他集会施設	2	3,313.25	3,313.25	0
文化	図書館	21	5,071.97	5,071.97	0
	社会教育施設	5	5,946.18	5,946.18	0
	ホール・劇場	3	37,245.59	37,245.59	0
	博物館等	5	7,073.83	7,073.83	0
教育	小学校	45	304,378.08	304,378.08	0
	中学校	20	177,569.11	177,569.11	0
	高等学校	1	16,513.08	16,513.08	0
	その他教育施設	2	6,434.00	6,434.00	0
児童	放課後児童クラブ	45	4,978.84	4,978.84	0
	保育所	17	14,855.56	13,745.32	1,110.24
	その他児童施設	20	1,806.77	1,176.95	629.82
福祉	高齢者対象施設	7	4,484.01	4,484.01	0
	身体障害者対象施設	3	8,033.13	8,033.13	0
保健・医療	病院施設	11	68,296.50	68,296.50	0
	保健センター	4	6,087.00	6,087.00	0
	体育館等	8	30,191.20	30,191.20	0
スポーツ	競技場、球場	3	3,759.61	3,759.61	0
	プール	2	1,967.48	1,967.48	0
	公園管理施設等	12	3,168.76	3,168.76	0
住宅	市営住宅	23	99,845.03	84,254.59	15,590.44
	クリーンセンター	5	43,904.46	43,904.46	0
環境	資源リサイクルセンター	2	1,660.30	1,660.30	0
	処分場	1	96.46	96.46	0
	自転車駐車場	19	13,179.63	13,179.63	0
その他	自動車駐車場	1	7,226.40	7,226.40	0
	斎場等	5	4,416.99	4,416.99	0
	その他	24	10,623.84	10,623.84	0
	公共施設全体	410	975,834.30	948,794.07	27,040.23

(出典：「松戸市公共施設再編整備基本計画」より)

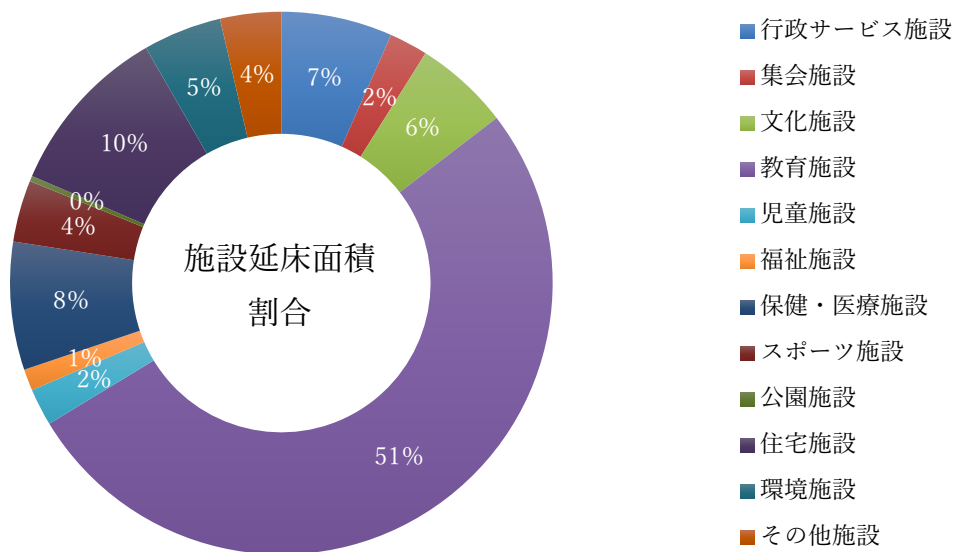
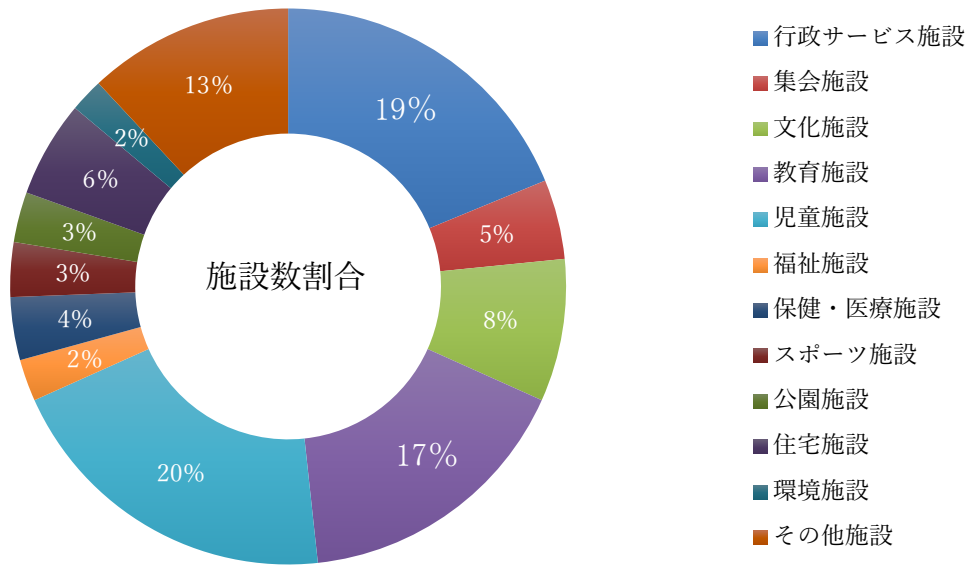


図 6 - 2 - 1 施設分類別の施設数・延床面積の割合面積

## 2. 松戸市公共施設再編整備基本計画について

「松戸市公共施設再編整備基本計画」は、前述で触れたとおり、公共施設の再編整備は将来に向けたまちづくりの礎であるという認識のもと、公共施設の計画的かつ戦略的な再編整備を推進することを目的として、平成 31（2019）年 4 月に策定されました。

公共施設再編整備に関する基本方針として下記 4 点を掲げています。

### 【公共施設再編整備に関する基本方針】

#### ① 公共施設総量の適正化

将来的な人口動向に配慮し、公共施設の利便性を高めつつ、公用施設の延床面積の 5 割以上を占める教育施設の適正規模化や多機能化などにより、総量の最適化を図ります。

#### ② 公共施設の適正配置

既存公共施設は、建物性能や施設機能などに着目するだけでなく、コミュニティや人口構成など地域性も考慮し、地域ごとの公共施設の適正量と機能を見極めた上で、適正配置を図ります。

#### ③ 新たな施設整備

新規の施設は、既存施設の有効活用や民間施設の活用などの検討を行った上で、新たな政策課題や地域別の人口動向などから必要と認められる場合には整備を行います。

#### ④ 有効なストック活用

公共施設の再編整備により生じた余剰資産は、他の用途への活用を検討した上で、今後利用見込みのない建物・用地は、良好なコミュニティの維持に配慮した貸付け・売却などを実施し、有効活用を図ります。

また、個別施設の再編整備の方向性については、公共施設全体で網羅的に示すロードマップとして全体行程表を示しており、これをもとに再編整備の実行を図ります。その中において、「庁舎・図書館本館・市民会館」については、「新拠点ゾーン（相模台）の検討に合わせて更新と機能集約を図ります。」と示されているところです。

図書館本館及び市民会館については、平成 26（2014）年 3 月に策定された「松戸市文化芸術振興基本方針」において、「公共施設が老朽化しているので施設の再編を進めなければならない」とされています。

## 3. 松戸駅周辺の公共施設について

### （1）市役所（現在の本庁舎）について

現在の本庁舎は、本市西部に位置し、公共交通機関の主要駅である JR 松戸駅を中心とした市街地に隣接しています。

現在の本庁舎の敷地内には、本館・新館・議会棟・別館の 4 つの建物が配置されており、本館が建築後 60 年、新館は建築後 50 年が経過し、最も新しい別館においても 37 年が経過しており、建物本体及び設備の老朽化が目立ちます。



図6-2-2 現在の市役所庁舎位置図と面積



図6-2-3 本館・新館・議会棟・別館の配置

建物本体は、屋根や外壁といった外回りを中心に劣化が著しく、漏水や結露、腐食による錆の発生など業務に支障を及ぼしかねない状況にあり、近年の本庁舎の修繕費についても、基幹設備である給排水や空調設備の老朽化に伴い毎年多くの経費を必要としており、直近5年間の修繕費総額が約4億6千万円となっていることから、来庁者の安全を確保し、快適な庁舎環境を維持するためには、今後も多額の経費が必要となります。

本市は、人口の増加や行政需要の拡大などに伴い、業務量や職員数の増加したことで庁舎の狭あい化が進み、複数の庁舎が必要になったことを受け、現在の本庁舎敷地外に5棟の分庁舎が存在します。これにより機能が分散化され、市民サービスの低下や行政事務の効率化を阻害する要因にもなっており、5棟の分庁舎のうち3棟が借上げ庁舎のため、賃借にかかる経費が継続的に生じています。

また、現在の本庁舎は、本館・新館・議会棟・別館を継ぎ足して建築したことから、市役所全体が複雑な構造となっており、車いす利用者の通行に支障がある通路や、トイレも障がいのある方に配慮された設備となっていないなどの課題があります。そのうえ、松戸駅から本庁舎へのアクセス面においても、バリアフリーへの配慮が十分でないため、改善が必要な状況です。

さらに、現在の本庁舎は、震災などの大規模災害が発生した場合、災害対策本部として市民の安全・安心を確保するための施設となりますが、別館を除く3棟が旧耐震基準<sup>11</sup>による建築であり、特に本館・新館の耐震性能(Is値)<sup>12</sup>は0.3と大規模地震の際には倒壊の危険性があることに加え、第2章第4節においても記したとおり、江戸川が氾濫した場合の洪水浸

<sup>11</sup> 旧耐震基準 建築基準法により、昭和56(1981)年6月以前に着工された建物に適用されている耐震基準。

<sup>12</sup> 耐震性能(Is値) Is値とは構造耐震指標。「建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法)」の告示(平成18年度国土交通省告示第184号、185号)により、震度6～7程度の規模の地震に対するIs値の評価については以下の様に定められている。

Is値が0.6以上	倒壊、又は崩壊する危険性が低い
Is値が0.3以上 0.6未満	倒壊、又は崩壊する危険性がある
Is値が0.3未満	倒壊、又は崩壊する危険性が高い

水想定区域図によると、現在の本庁舎周辺も浸水し、市役所へのアクセスが困難となることから、災害対応拠点としての役割を十分に果たせない状況となっています。



図6-2-4 本館外壁の状況



図6-2-5 内壁の損傷

## (2) 図書館について

現在の図書館本館は、耐震性能不足に加え、バリアフリーにも対応していないなどの課題及び図書館のサービス指標である、総人口に対しての蔵書数（人口1人当たりの平均冊数）が同規模の近隣自治体と比較して最も少なくなっています。また、平成27（2015）年5月に策定された「松戸市図書館整備計画」では、求められる図書館の機能について、これまでの本を借りるということから、課題解決型や人と人をつなぐ滞在型図書館への再整備が示されています。

表6-2-2 近隣自治体における1人当たり蔵書数の比較

	松戸市	千葉市	船橋市	市川市	柏市	八千代市	浦安市	葛飾区
総人口 (千人)	492	966	631	481	413	197	168	457
蔵書数 (千冊)	590	2,262	1,534	1,305	921	555	1,113	1,247
1人当 たり冊 数(冊)	1.2	2.34	2.43	2.71	2.23	2.82	6.63	2.73

(参考：「図書館統計2018」より)

### (3) 市民会館について

市民会館については、平成 30 (2018) 年版松戸市統計書では近年の利用者は横ばいから微減となっており、築 50 年以上経過していることに伴う老朽化が著しいことから、施設及び設備の改修が必要となっています。

表 6-2-3 市民会館利用状況

(利用者数)

年 度	総数	ホール	会議室	和室	音楽室	料理教室	ながいき室	プラネタリウム室
平成25年度	226,653	104,114	63,499	14,881	16,300	5,938	11,041	10,880
平成26年度	244,057	120,919	66,833	10,728	16,557	6,002	13,004	10,014
平成27年度	234,814	112,117	67,160	10,558	15,336	6,051	12,408	11,184
平成28年度	229,531	106,924	67,195	9,876	14,948	5,005	12,575	13,008
平成29年度	202,501	86,644	63,699	8,917	14,054	4,838	12,480	11,869

(参考:「平成 30 (2018) 年版松戸市統計書 (教育・文化)」より)

### (4) 松戸中央公園及び相模台公園について

松戸中央公園及び相模台公園については、平成 21 (2009) 年 3 月に策定された「松戸市緑の基本計画 (改訂版)」において下記のとおり整備にかかる基本方針を定めています。

#### 【松戸市緑の基本計画 (改訂版) に関する松戸中央公園及び相模台公園の基本方針】

##### ●松戸中央公園、相模台公園の地域公園としての再編整備

緑空間と調和した松戸のランドマークとなる多目的拠点の創造に向けて、松戸中央公園や相模台公園の配置や機能を効果的に再編します。

- ・子育てや高齢化社会への対応、防災拠点としての役割など、市民のニーズにあわせた公園づくり
- ・誰もが気持ちよく利用できるくつろぎと賑わいのある緑空間の創出
- ・まちの活性化や地域のコミュニティ形成に寄与する公園づくり

### (5) 美術ギャラリーについて

本市では、昭和 40 (1965) 年代より美術館構想が存在しましたが、未だ実現を見ない中、本市ゆかりの美術に関する調査研究を行いながら、優れた美術作品・資料を収集してきました。本市のコレクションは、全国の美術館から展覧会への出品依頼を受けるなど高い評価を得ていますが、市立博物館や戸定歴史館の展示室を活用して限られた期間に展覧会を開催しており、常に市民に公開できないことが長年の懸案となっています。

さらに、美術館建設を要望する多くの署名活動が行われるなど、市民ニーズが高いことから、コレクションなどの専用施設を整備することを新たな政策課題としています。





図 6-2-6 板倉鼎 《画家の像》  
(出典：「松戸市美術館準備室所蔵」より)

板倉鼎《画家の像》昭和3（1928）年  
松戸育ちの板倉鼎は昭和4（1929）年、パリ  
留学中に28歳の若さで客死しました。これは  
死の前年に妻の須美子を描いた作品です。



図 6-2-7 剣持勇《藤丸椅子》  
(出典：「松戸市美術館準備室所蔵」より)

剣持勇《藤丸椅子》昭和35年（1960）年  
剣持勇はかつて松戸にあった千葉大学工学部  
の前身、東京高等工芸学校出身のデザイナー  
です。本作はニューヨーク近代美術館のパー  
マネントコレクションに選出され、平成17  
（2005）年松戸市に寄贈されました。

#### 4. 新拠点ゾーン（相模台地区）におけるあゆみ

新拠点ゾーン（相模台地区）は、時代とともに様々な役割を果たすため変化を続けています。

戦国時代の天文7（1538）年、国府台合戦の際に、小弓公方足利義明の軍兵と小田原の北条氏綱の軍兵が相模台で戦い、義明らが討ち死にしたと伝えられています。

明治40（1907）年から大正8（1919）年までは、船橋市にある中山競馬場の前身である松戸競馬場があり、その後、大正8（1919）年に旧陸軍が工兵のより高度な技術研修を行うため、松戸競馬場跡地に工兵学校を開校し、昭和20（1945）年まで存続しました。

現在も大正9（1920）年に造られた煉瓦造りの正門門柱4基や、昭和2（1927）年に造られたコンクリート造の歩哨哨舎などが残存しています。煉瓦造りの正門は、市内に残る数少ない煉瓦建造物であり、警備のための歩哨哨舎については、竣工当時木造でしたが、昭和2（1927）年から昭和10（1935）年頃にコンクリート造にしたものです。正門は、門柱頂部の門灯と門扉がなくなっていますが、現存する門柱4基と歩哨哨舎が往時の様子を伝えています。

そして、昭和20（1945）年の東京大空襲により校舎を焼失した東京工業専門学校が、終戦とともに東京・芝浦から移転されました。

同専門学校は本格的なデザイン教育機関である東京高等工芸学校が前身であり、戦後の学校教育法施行に伴い、昭和24（1949）年の新制大学の発足と併せて千葉大学工芸学部（現在の千葉大学工学部）となりました。

この学校は、創設以来優秀な教授陣を揃え、卒業生にも優れた人材を輩出しており、日本のデザインの発展に大きな役割を果たしました。彼等の活動はデザインに限らず、絵画や工芸など多岐にわたっています。

その後、同学部は、昭和 39（1964）年に千葉市へ移転し、松戸中央公園として現在に至ります。



図 6 - 2 - 8 松戸中央公園前正門門柱（旧陸軍工兵学校正門門柱）  
（出典：「本市 HP」（市指定文化財）より）



図 6 - 2 - 9 旧陸軍工兵学校歩哨哨舎  
（出典：「本市 HP」（市指定文化財）より）

## 第3節 想定される地震災害・風水害について

### 1. 地震災害

本市における交通面は、都心と常磐・東北方面を結ぶJR常磐線と国道6号が、市域を並走して縦断しています。特に鉄道については、JR常磐線のほか、5社6路線の合計23駅が市内にあり、その中でも松戸駅は1日に約30万人の乗降客が利用する駅です。第2章第4節で示したとおり、国及び東京都において策定された「事業所における帰宅困難者対策ガイドライン」における帰宅困難者数の定義である「都心部の滞留者が多いと考えられる昼12時を想定」のもとに、千葉県が公表している「平成26(2014)年・27(2015)年度千葉県地震被害想定調査報告書」によると、松戸駅における平日昼12時に発災した際の帰宅困難者数は約7,300人と推定されています。

災害発生時には、下記4項目が想定されるため、各関係機関連携のもと、一斉帰宅を抑制して混乱を防止するとともに、帰宅困難者を一時滞在施設などに誘導するなどの対策が重要となります。

- (1) 信号の停止により、事故や交通渋滞が発生する。
- (2) 駅周辺の商店街、施設などの利用者が情報を求めて一時的に駅に集中する。
- (3) 各施設は、可能な限りで利用者を施設内に留めるものの、安全が確保できない場合は、利用者が駅周辺に滞留する。
- (4) 国道6号沿いの徒歩帰宅困難者が、情報収集などのために駅周辺に集まる。



図6-3-1 東日本大震災の際、入場規制された松戸駅の状況

(出典：「松戸駅周辺エリア防災計画」より)

### 2. 風水害

昨今、1時間雨量が50ミリを超える短時間強雨や総雨量が数百ミリから千ミリを超えるような大雨が発生し、全国各地で甚大な被害が起きています。特に近年では、令和元(2019)年9月の「令和元年房総半島台風」に続き、10月に発生した「令和元年東日本台風」により、東日

本の広範囲は大雨に見舞われ、河川の堤防が決壊するとともに、がけ崩れなどの土砂災害が発生するなど、各地に大きな被害をもたらしました。本市においても、倒木や一部地域での停電が発生いたしました。

第2章第4節においても示したとおり、江戸川が氾濫した場合の想定される最大洪水浸水規模については、松戸駅西口の場合には約4.2メートルの浸水深（松戸駅前ペデストリアンデッキの高さと同等）とされ、東口についても、松戸駅周辺地域の低地部を中心に広範囲にわたり浸水することが予想されています。



図6-3-2 松戸駅周辺における洪水浸水想定区域

(参考：ハザードマップポータルサイト「重ねるハザードマップ」より)



図6-3-3 江戸川が氾濫した場合の洪水浸水想定区域図

(出典：「国土交通省関東地方整備局江戸川河川事務所「洪水浸水状況イメージ」より)

## 第4節 都市再生緊急整備地域について

都市再生緊急整備地域とは、都市再生特別措置法（平成14（2002）年法律第22号）に基づき都市開発事業などを通じて緊急かつ重点的に市街地の整備を推進すべき地域として、現在全国で52地域、約8,838ha（令和2（2020）年1月24日時点）が政令により指定されています。

都市再生緊急整備地域では、都市計画制度の「都市再生特別地区」の指定による「都市計画や建築条例の緩和」「道路の上下空間の活用」や「税制優遇」「金融支援」などの活用により民間事業者の斬新なアイデア創意工夫を引き出し、都市再生の質の向上を効率的かつ効果的に進めることが可能となります。

本市では、公共事業に加えて民間企業の事業活動を生かした都市開発により、より良好な市街地形成を推進するため、緊急整備地域指定の意向を内閣府に示し「都市再生緊急整備地域の候補地」として設定されました。

これにより、地域指定を目指して都市再生の方針などを検討するため「産学官金<sup>13</sup>」により構成される「都市再生緊急整備地域準備協議会」を設置しました。準備協議会では多くの議論を重ね、松戸駅周辺の将来像を「自立した新しい大都市近郊型都市モデルの創出」として「政令指定すべきエリア（素案）」及び「地域整備方針（素案）」と、その他都市再生の質の向上と民間投資の呼び込みに必要な事項を検討しました。

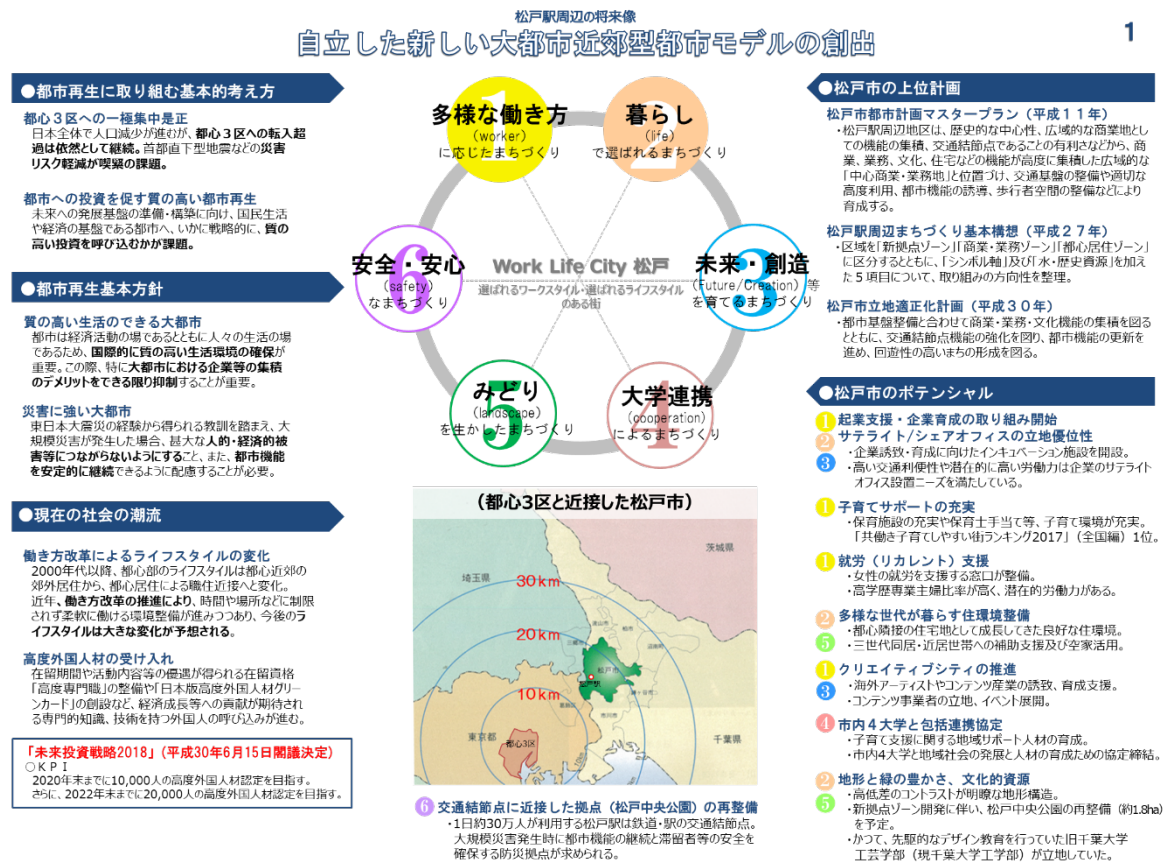


図6-4-1 松戸駅周辺の将来像 自立した新しい大都市近郊型都市モデルの創出

（出典：「第4回松戸市都市再生緊急整備地域準備協議会説明資料」より）

<sup>13</sup> 産学官金 国・自治体に学識経験者、民間事業者、金融機関などの幅広い関係者を加えた組織。

# 第5節 MATSUDOING 2050 について

## 第1回目（表面）

2019.8.31(開演) 9:18(発行)

# MATSUDOING 2050

わたしがつくる！ まつどのみらい

[かわら版] #1



### 第1回まちづくりワークショップが 開催されました！

記念すべき第1回目のワークショップが開催されました。「まつど全体の将来像について考える(こんなまちになったらいいな)」というテーマの元、一般公募の市民や学生の方々と市役所若手職員が活発な議論を行いました。

日時=2019年8月31日13時30分-16時55分  
会場=松戸商工会議所大会議室  
参加者=63名

**西村幸夫** | にしむら ゆきお  
神戸芸術工科大学教授

**横張真** | よこはり まこと  
東京大学大学院工学系研究科教授

**宮城俊作** | みやぎ しゅんさく  
東京大学大学院工学系研究科教授

**横張真氏による  
趣旨説明**



まず今回のWSのコンダクターを務める横張真先生から趣旨説明がありました。高齢化率が高まり「住みたくないまち」ランキング7位の松戸がどうすれば伸びしろを伸ばせるのか。従来の意思決定の

流れとは異なる、新しいワークショップを成功させるためにはどうするか、以下の4つのポイントが示されました。

- (1) まちをどう「つくる」かを考える。
- (2) 「30年後」のまちを考える。
- (3) 「建設的」に考える。
- (4) 役職や地位にとらわれず「対等」な立場で考える。

**西村幸夫氏による  
基調講演**



続いてゲストである神戸芸術工科大学の西村幸夫先生から「歩きながら松戸の構造を考える」と題したレクチャーがありました。今回のWSは30年後を考えるが、そもそも現在の松戸も過去の人々のその時代ごとの判断で作られてきたことから、明治時代から現在に至るまでの松戸の歴史を、各時代の地図で現在の様子を見比べなら辿ります。

- (1) 江戸時代の松戸は宿場町であった。
- (2) 明治時代になり郵便局や市役所、鉄道駅など近代的な施設を建てなければならなかった時に、城下町では武家屋敷がそれらの敷地に置き換わっていったが宿場町ではそれらを造る、空き

地がない。

(3) 旧水戸街道沿いには空き地がないので、裏側に施設を作った経緯がある。松戸の過去を知ることで、私たちが進む未来を考えるという姿勢が共有されました。今回のワークショップのテーマは「まつど全体の将来像について考える(こんなまちになったらいいな)」です。



<https://www.facebook.com/MATSUDOING2050/>

- 1. グループワーク [1]**  
いよいよワークショップ開始です。10名ずつ8グループに分かれて「まつどの強みや弱み」をテーマにまちの将来像について議論しました。
- 2. ディスカッション**  
2グループに別れてグループワークでまとめた「まちの将来像」について横張先生と宮城先生がファシリテーターとなりディスカッションを行いました。
- 3. グループワーク [2]**  
最後に、もう一度グループに戻って  
↓  
キャッチコピーを作成しました



図6-5-1 かわら版（第1回 表面）

（出典：「本市 HP (MATSUDOING 2050 ～わたしがつくる！まつどのみらい～ワークショップ)」より）

M O R N I N G	<p><b>[キャッチコピー発表]</b> ※WSでの案をもとに一部表記を統一しています</p> <p><b>1班</b> <b>みんながつながり 主役になれるまち</b></p> <p>松戸は特徴がないと言われるが、だからこそみんなが繋がって主役になれる。みんなには人間だけでなく自然も含まれる。主役とは、自主的に考える、行動する、責任をもつ事。次に繋げ、実現していくイメージを表現した。</p>		<p>も松戸市でいろいろなことができる。</p> <p><b>8班</b> <b>極上のやど MATSUDO</b></p> <p>オープンで包容力がある宿場町として栄えてきた松戸をイメージした。国際的なまちになりたいので英語で表現した。歴史を観光資源にしたい。駅を降り立って、高級感のある美しい玄関、まちの人からおもてなし。松戸に来てよかった、帰りたくないと思える極上のやどのようなまち。</p>	<p>MATSUDOING2050 わたしがつくる！まつどのみらい～ワークショップ#01   主催：松戸市新拠点整備課   企画：株式会社URクリエイティブ   企画補助：設計組織「レスメテア」   かかわる者～ワークショップ・facilitator</p>
	<p><b>2班</b> <b>人の笑顔が見えるまち</b></p> <p>アートや音楽活動など、自由な自己表現ができるまち。自然が豊か、個人事業主が増え、人の顔が見える、イベントが街中で溢れ活気があるまち。何不自由ないまちがすばらしい、若い人も住み続けたい、普通の生活が今後も続いて欲しい。</p>		<p>し] 未来を見越して行動するという意味と、「神輿=自然の象徴」として自然を大切にというメッセージを込めて「みこし」という言葉を選んだ。</p>	
	<p><b>3班</b> <b>帰るとホッとするまち まつど</b></p> <p>自分の居場所があり、人との繋がりが、文化との繋がりが、緑豊かなまち。多世代が主体。近隣市とは違う二番煎じではなくオンリーワンなまちに。商業系、賑わいよりも、住んでいる人が帰るとほっとするようなまち。</p>	<p><b>5班</b> <b>文化でつながるまつど、 点から線へ、そして面へ ～ひと・まち・こころの ネットワーク～</b></p> <p>文化の重要性、アーティストがたくさん集まるまち。歴史を重んじ、過去と繋がっていくまちを表現した。</p>	<p><b>宮城先生まとめコメント</b></p> <p>非常に多様なキャッチフレーズは松戸の持っている多様性を表している。まちの空間と人の心に余裕があると感じている。まちづくりはエンドレスに続くトラック競技のようなものであり、平成に先を走っていたまちが気付くと松戸のすぐ後に他のまちが来ている状態が追い越すことができない。気付いたら松戸が先頭を走っていることが起こり得る期待感を感じた。</p>	
	<p><b>4班</b> <b>「みこし」がつなげる あかるいまつど</b></p> <p>お神輿を祭りで担ぎたいけれど、若い人が担いでくれない、ほかの地域から連れてきている現状を打開して地元で世代交代して神輿をかつぐ。「みこし=見越</p>	<p><b>6班</b> <b>求めるものが そろうまち松戸</b></p> <p>駅前のチェーン店で一時的な欲求が揃うまちではなく、みんなが求めるものが揃うまち。文化の拠点があり、子どもが遊ぶ、高齢者の居場所がある多層的なまちへ。</p>		
<p><b>7班</b> <b>誰もが余白に 描きこめるまち</b></p> <p>松戸市民はもちろん、外から来る人がやりたいことがなんでもできる。松戸はほかのまちに誇れるものがない分、やりたいことがなんでもできる。歴史を楽しみたい人、文化を楽しみたい人、誰が来て</p>	<p>次回 <b>10月12日(土)</b> <b>13:30-17:00</b> <b>松戸衛生会館3階で 開催します。</b></p>			
P				

図6-5-2 かわら版（第1回 裏面）

（出典：「本市HP（MATSUDOING 2050 ～わたしがつくる！まつどのみらい～ワークショップ）」より）

2019.11.3開催  
11.11発行

# MATSU DOING 2050

わたしがつくる！  
まつどのみらい

[かわら版] #2

## 第2回まちづくりワークショップが 開催されました！

第2回目のワークショップが開催されました。「松戸駅周辺での過ごし方について考える・新しいライフスタイルについて考える」というテーマの元、活発な議論を行いました。

日時=2019年11月3日 13時30分～18時00分  
会場=松戸市衛生会館会議室  
参加者=55名

**秋田典子** | あきたのりこ  
千葉大学大学院園芸学研究科准教授

**清水陽子** | しみず ようこ  
科学と芸術の丘総合ディレクター

**横張真** | よこはりまこと  
東京大学大学院工学系研究科教授

**宮城俊作** | みやぎしゅんさく  
東京大学大学院工学系研究科教授

**横張真氏による挨拶**

はじめに横張真氏より挨拶がありました。最近香港へ行く機会があり、昨今の情勢について上の世代の方と話をした際、「一部行き過ぎた行動もあるが、若

者達は彼らなりに自分達のまちの未来を真剣に考えて行動している。大人はそれを邪魔してはいけない。」という言葉に感銘を受けた。まちはそうやってつくっていくものではないか、というエピソードをご紹介頂きました。

**秋田典子氏による  
レクチャー**

次に千葉大学の秋田典子氏から「新しい働き方の実現、消費から時間と場所の共有へ」というテーマでレクチャーがありました。これまでは住む場所と働く場所が分断されており、その結果通勤ラッシュなど様々な問題が発生したが、これからの時代は暮らしと仕事の近接性を重視する人が増え、一見オフィスだと思えない会社を作ったり、テレワークを導入して在宅勤務を可能にするなど「カイシャ」のハード面や働き方そのものに変化が起きています。まちづくりの成功事例として有名なブルックリンと松戸には河川のある地形やアーティストが移り住んでいることなどの共通点があり、「Local, Slow, Lifestyle」というテーマは松戸もその可能性を持っています。松戸市には緑豊かな公園や地域のお祭

り、リノベーションをした個人店などたくさんさんの資源がある。隣接都市との違いを考えつつ松戸でどんな物語をつくれるかという視点を頂きました。

**清水陽子氏による  
レクチャー**

続いて科学と芸術の丘総合ディレクターの清水陽子氏から自身の活動と国際フェスティバル「科学と芸術の丘」についてレクチャーを頂きました。清水氏は京都で生まれ、ニューヨーク育ちの科学と芸術を融合する現代芸術家です。ブルックリンではアーティストが移り住んで活動したことでその土地の地価が上がり、若手アーティストによってまちづくりができる可能性のある場所を関東で探したところ、松戸市に行き着きました。現在はバイオテクノロジーを中心に先端科学を用いたデザインラボを北小金で運営されており、総合ディレクターを務める「科学と芸術の丘」には多くのアーティストが関わり、若手クリエイティブの人口がどんどん増えています。戸定邸など会場として活かせる場所もあり、松戸には多くの可能性があることをご紹介頂きました。

<https://www.facebook.com/MATSUDOING2050/>

図6-5-3 かわら版（第2回 表面）

（出典：「本市HP（MATSUDOING 2050 ～わたしがつくる！まつどのみらい～ワークショップ）」より）





<p>2019.11.23(日) 12:02 [発行]</p>	<p>わたしがつくる！ まつどのみらい</p>	<p>[かわら版] #3</p>
		
<h1>MATSU DOING 2050</h1>		 <p>https:// www.facebook.com/ MATSUDOING2050/</p>
<h2>第3回まちづくりワークショップが 開催されました！</h2>		<p>宮城俊作氏による レクチャー</p>
<p>第3回目のワークショップが開催されました。「新拠点ゾーンの空間について考える・新しいサービスを提供する施設(市庁舎・文化施設・子育て施設など)への期待」というテーマの元、活発な議論が行われました。</p>		<p>内田雅敏氏による レクチャー</p>
<p>日時=2019年11月23日13時30分-18時00分 会場=松戸商工会議所 大会議室   参加者=58名</p>		
<p><b>内田雅敏</b>   うちだまさとし 雅経営サポート事務所</p>		
<p><b>宮城俊作</b>   みやぎ しゅんさく 東京大学大学院工学系研究科教授</p>		<p>次に雅経営サポート事務所の内田雅敏氏より次世代の働き方の観点から「松戸スタートアップオフィスでの取り組み」についてのレクチャーがありました。松戸スタートアップオフィスは松戸市の施策により2019年4月にスタートした起業創業支援施設です。コワーキングスペースも併設されており、主にIT事業者などが入居しています。アーティストとも連携し、オフィス内の壁面や家具など随所にアートを展示しています。松戸スタートアップオフィスの起業支援に対する考え方は(1)起業でまちを元気に (2)市民の自己実現の手段として起業をあたりまえに 働き方を考えることで未来の暮らしかたを考えるという姿勢が共有されました。</p>
<p><b>横張真</b>   よこはりまこと 東京大学大学院工学系研究科教授</p>		<p>続いて宮城俊作氏よりこれからの松戸を考える参考として「国有地のあり方とパブリックスペース」についてレクチャーがありました。松戸駅東口側の国有地は、駅が近く公園があり高台で通過交通が少ない優れた住環境であるため、民間事業者が取得した場合には高層マンションが建つ条件が揃っている。一方でまとまった公共施設整備が可能で、2050年の松戸のあり様を左右する場であり、防災・減災・復旧の拠点となりうる場所を誰が使える場にするか考えるべき。次にパブリックスペースを「しつらえる」10の心得として国内外の事例を紹介いただきました。「うけつぐ/とりのぞく/こころみる/おきかえる/かさねる/つくりかえる/つなぐ/たいらにする/つかいこなす/そなえる」他にもたくさん考えられる。パブリックスペースは屋内・屋外、行政・民間など様々なしつらえが考えられるが、市民が主体となって関わること、具体的なアクティビティを考えてWSに取り組んで欲しいとお話いただきました。</p>
<p><b>横張真氏による挨拶</b></p> <p>はじめに横張真氏より挨拶がありました。従来の箱ありきの議論ではなく、このWSでは常に「松戸をどんなまちにしたいか。そのためにどんな機能が必要か。」を軸に話し合いをしてきた。今回は前半WSの最終回として議論を結びつけて欲しいと述べられました。</p>		

図6-5-5 かわら版（第3回 表面）

（出典：「本市 HP (MATSUDOING 2050 ~わたしがつくる！まつどのみらい~ワークショップ)」より）

M O R N I N G S H O P	<p>1.グループワーク[1] 2.ディスカッション 2つのグループに分かれてグループワークのまとめを発表し、意見交換を行いました。 ↓3.グループワーク[2]</p>	<p>とコラも必要。行政が考えること=緑を増やすために道幅を広げる。市民が考えること=塀や屋上の緑化、クリーン活動。</p> <p>4班「みこし」がつけるあかるいまつど 魅力ある拠点を周遊できるまちへ。北西側：文化ゾーン、スポーツ。南西側：歴史エリア。行政と市民と一緒に議論する場に企業が入ることでパークマネジメントやエリアマネジメントに繋げる。</p> <p>5班「文化でつながるまつど、点から線へ、そして面へ～ひとまちこころのネットワーク～ 現イトーヨーカドー周辺を文化拠点として整備。大学と協力し新拠点ゾーン+中央公園を一括で防災拠点に。東口・西口を繋げるためにエスカレーターの整備を提案。旧伊勢丹松戸店周辺を商業エリア、図書館前を第2商業エリアに。江戸川を国と一緒にスポーツエリアに。</p>	<p>場、イベント開催などが必要。</p> <p>8班「極上のやど MATSUDO 住んでる人が居心地が良く、次世代に向けて外国人・多様性を受け入れてくれるまちへ。まち全体のゾーニングを明確にすることを提案。 東側：【歴史や四季を味わうエリア】戸定邸、千葉大学。「まちのえき」などをつくる。【文化芸術エリア】行政も文化エリアに含み行政施設に眺望台などを設置。 西側：【商業エリア】ファッション、スポーツ、食の民間事業を育てる。 未来にむけてできること＝「情報発信」</p>
	 <p>1班「みんながつながり主役になれるまち 松戸駅周辺の各所を東京ディズニーランドのエリアに例えてまちを盛り上げる案を提案。さらに市職員なども昼食を取れるサラ飯ランドというオリジナルエリアを加えた。行政が考えること＝行政と市民の話合いの場を常設、駅周辺を徒歩で回れるように交通整理、エリア名称のPR。市民が考えること＝サラ飯ランドのPRなど。</p> <p>2班「人の笑顔が見えるまち 車中心のまちづくりからランニングや川を楽しむなど様々なアクティビティを楽しむまちづくりへ。治安の向上(街灯の増設)、歩きやすい道・空間が必要。行政が考えること＝手続きの簡略化。市民が考えること＝責任を持って使用する意識作り。</p> <p>3班「帰るとホッとするまちまつど ホッとするまちの要素として松戸横丁(お酒が飲める)、おしゃれゾーン(若者向けショップ)、歴史を感じるエリア、河川敷にスポーツ・アスレチック等をつくる。それぞれのエリアに緑を増やし、つなげる。近隣大学</p>	<p>6班「求めるものがそろうまち松戸 西口・東口は丘と川のエリアに分けられる。それぞれを空間やテーマで対比させながらつなぐことで人の行き来を作る。(例)川遊びのためのカヌー店を丘の上につくり、カヌーを持ってまちを歩くアクティビティを作る。</p> <p>7班「誰もが余白に描きこめるまち 東口：みんなの物語が生まれる施設/空間を整備。防災拠点としても活用。戸定が丘歴史公園まで緑の道でつなぐ。西口：江戸川が決壊した際に備えた減災機能施設を整備。普段は広場。江戸川上流をスポーツエリア、下流を文化エリアとして多文化交流を進めたい。東口・西口の役割を明確化したうえで東西の交通網も整備。市と市民の交流の</p>	 <p>内田氏コメント 市民の皆さんが松戸のことを熱心に考えていて凄い。自己実現の為に自分達が何ができるか考えることが最も大事。</p> <p>秋田氏コメント どんどん良くなって楽しくなっている。市役所の方への意見や自分たちがやりたいことへの意見が沢山出た。</p> <p>宮城氏コメント 活発な議論を聞きとでも楽しかった。かつて住んでいた松戸のまちの素晴らしさをあらためて確認できた。</p> <p>横張氏コメント 行政と市民が一緒になって考えることがこれからも必要だという意見が出た。こうした形でやってよかった。今の世の中は物事の境界線が変化している。白黒の対立構図ではなく、あえて線を引かないでみんなと一緒に考えてる価値を4回目以降も確認して行きたい。</p>
	<p>次回は12月14日(土) 13:30-17:30 松戸市中央保健福祉センターで開催します。</p>		

MATSUDOING2050 ―わたしがつくる！まつどのみらい〜ワークショップ #03 主催：松戸市保健福祉課 企画：株式会社URインテジ 企画補助：松戸市健康・スポーツ・文化推進課 写真：RFN かわら版編集：reunitor

図6-5-6 かわら版（第3回 裏面）  
（出典：「本市HP（MATSUDOING 2050 ～わたしがつくる！まつどのみらい〜ワークショップ）」より）

<p>2019.12.14(開演)</p> <p>12.23(発行)</p>	<h1>MATSU DOING 2050</h1>	<p>わたしがつくる！ まつどのみらい</p>	<p>[かわら版] #4</p>	
			 <p>https://www.facebook.com/MATSUDOING2050/</p>	
	<h2>第4回まちづくりワークショップが 開催されました！</h2>			
	<p>第4回目のワークショップが開催されました。「機能から考える—これからの公共空間にふさわしい機能とは—」というテーマのもと、一般公募の市民や学生の方々と市役所若手職員が活発な議論を行いました。</p>		<p>拠点化すること 2.分散：公共サービスを遠隔化すること 3.共有：場所や時間等を共有すること 4.移動：固定的ではないこと 5.仮設：ニーズに応じてコンテンツを増減させること 6.融合：インクルーシブデザインやユニバーサルデザインを取り入れること 7.参加：使う側が参加して考えること</p>	
	<p>日時=2019年12月14日 13時30分～16時55分 会場=松戸市中央保健福祉センター 参加者=59名</p>		<p>えます。現状の松戸駅周辺のまちの要素をうまく組み合わせながら実際にどんな器となる施設が必要となるのか、検討してもらいたいと述べられました。</p>	
	<p><b>柳澤要</b>   やなぎさわ かなめ 千葉大学大学院工学研究院教授</p>		<p><b>廣井悠氏によるレクチャー</b></p>	
	<p><b>廣井悠</b>   ひろい ゆう 東京大学大学院工学系研究科准教授</p>		<p><b>柳澤要氏によるレクチャー</b></p>	
	<p><b>横張真</b>   よこはり まこと 東京大学大学院工学系研究科教授</p>			
	<p><b>宮城俊作</b>   みやぎ しゅんさく 東京大学大学院工学系研究科教授</p>		<p>続いてゲストである東京大学の廣井悠氏から「公共空間に求められる防災機能と安全なまちをつくるポイント」と題したレクチャーがありました。大きな地震が松戸市の直下に発生した場合のシミュレーションや他の都市の災害時のHQ（ヘッドクォーター）の対応を辿りながら、防災都市の視点で災害に強いまちづくりについて考えます。ただし防災至上主義のまちづくりではなくデータや対応策といった「客観性」、民間の意見等の「地域性」、景観や観光の視点といった「多様性」の3つのポイントが重要です。第4回まちづくりWSでは客観性=専門家、地域性=民間、多様性=行政職員の揃った理想的な議論の場が生まれています。</p>	
	<p><b>藤村龍至</b>   ふじむら りゅうじ 東京芸術大学大学院美術研究科准教授</p>		<p>続いてゲストである千葉大学の柳澤要氏から「人口減少社会における公共施設のあり方」と題したレクチャーがありました。松戸市の人口減少には地域差があり、公共施設は地域特性に合わせた対策を施す必要があります。また、財政資源の減少で2050年には現在の公共施設床面積の3割程度が修繕できなくなる可能性があり、公共施設を適正に削減しつつ、公共サービスを向上させるための7つのキーワードが共有されました。 1. 複合：ひとつの建物に単独の機能を対応させるのではなく、関連機能を集約し</p>	
<p><b>横張真氏による挨拶</b></p> <p>はじめに横張真氏より新たな体制についてと改めてこのWSについて説明を頂きました。前回までのWSでは、参加者が松戸駅周辺の地図上にさまざまな意見を出し議論を重ねました。今回はその区切りとして、今までの意見をまとめ松戸駅周辺に今後必要な公共空間の機能を考</p>				

図6-5-7 かわら版（第4回 表面）

（出典：「本市HP（MATSUDOING 2050 ～わたしがつくる！まつどのみらい～ワークショップ）」より）

M O R K S H O P	<p>それぞれの役割を理解し、WSに望みます。</p> 	<p>アを機能ごとに分割せず、つながりとなった状態とする。</p> <p>4班   シンボルゾーンとソリューションゾーン 国有地の多いエリアをシンボルゾーンとし、空き家や学校機能などが多いエリアをソリューションゾーンとして課題解決するエリアを戦略的に考える。</p> <p>5班   新しいまちと歴史的なまちをつなぐ 歴史的な文化資産の多い西側はまちなみや自然を保存して松戸の魅力を整備する。公共的で自由な東側は外部から人を呼び込むようにする。</p> <p>6班   人の流れをつくる 機能や施設といった器の整備ではなく、松戸の文化資産である水と緑と歴史を下敷きに人の流れをつくる。</p> <p>7班   ランドマークをつくる 市役所機能や図書館、美術館、外国人向けホテルを複合し、ランドマーク化する。松戸のまちなみに変化をつける。</p> <p>8班   楽しく歩けるまちをつくる 車両制限で安全に集えるような規制エリアを設定する。公共機能を分散させ、楽しいまち歩きのための動線計画をする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● WALKABLE ZONE   さまざまな居場所をつなぐ、楽しく歩けるエリア。</li> <li>● SOLUTION INCUBATION   駅周辺の課題が集まるエリア。地価が安く、事業の戦略的なスタートアップに適している。</li> <li>● REC(REACTION)   レクリエーション等に適した自然豊かな江戸川の河川空間。</li> <li>● MCP   松戸セントラルパーク。機能が点在する公園のような空間。</li> <li>● HQ   災害時の司令塔機能。</li> <li>● COMMERCE CULTURE   商業・文化の集まるエリア。駅と新拠点ゾーンをひとつながりに考える。</li> </ul> <p>今回のWSでは、この統合案をベースとしてさらなる議論を進めていきます。</p>
	<p><b>1. グループワーク</b></p> <p>今回のWSはこれまでの議論で集まった意見を集約したマップを下敷きにして、松戸市に必要な機能を配置したデザインマップを8グループに分かれて作成します。</p>	<p><b>6班   人の流れをつくる</b></p> <p>機能や施設といった器の整備ではなく、松戸の文化資産である水と緑と歴史を下敷きに人の流れをつくる。</p>	
	<p><b>2. 発表</b></p> <p>1班   Matsudo Central Park 自然豊かな景観を活かした散歩のできるまち。まち全体を「(概念としての)パーク」として解釈し、機能を分散させる。</p> <p>2班   大きな逃げ道をつくる 西側の水害リスクに対応するため、駅の東西をつなぐ避難動線を強化する。新拠点ゾーンと避難動線は日常時は大きな回遊動線となる。</p> <p>3班   駅と商業と公共をひとつながりにする 広い空間に防災拠点・商業・文化施設などの居場所を分散して配置する。エリ</p>	<p><b>7班   ランドマークをつくる</b></p> <p>市役所機能や図書館、美術館、外国人向けホテルを複合し、ランドマーク化する。松戸のまちなみに変化をつける。</p> <p><b>8班   楽しく歩けるまちをつくる</b></p> <p>車両制限で安全に集えるような規制エリアを設定する。公共機能を分散させ、楽しいまち歩きのための動線計画をする。</p>	
	<p><b>3. 統合</b></p> <p>各グループの発表を踏まえ、各案の提案を統合したまちづくりデザインマップ002案を作成しました。</p>	<p><b>廣井氏コメント</b></p> <p>松戸市は高所かつ広大な新拠点ゾーンがあり、都市防災のわかりやすい構造があるので方針が立てやすい。復興機能と本部機能の配置など、HQの在り方については議論が必要である。</p> <p><b>宮城氏コメント</b></p> <p>さまざまな機能が分散するイメージを持つ班が多い。駅周辺の自然を守りたいという意識が働いているように感じる。</p> <p><b>横張氏コメント</b></p> <p>日本家屋は襖等で空間を切り分けてフレキシブルに居室を扱う考え方。WSの議論は日本家屋の発想をまちづくりに拡張している。時代や使われ方によって変化する場所を考えていくことが課題なのではないか。</p>	
<p>MATSUDOING 2050 まちづくりデザインマップ 001案 Q.2050年の松戸はどのような形になって欲しいですか?</p>  <p>シャレットでまとめたまちづくりデザインマップ002案(専門家を加えた参加者全員で1つの統合案を作成) *WSでの案をもとに一部表記を統一しています</p>	<p>今回は2020年1月18日(土) 13:30-17:00 松戸市民会館で 開催します。</p>		

図6-5-8 かわら版(第4回 裏面)

(出典:「本市HP(MATSUDOING 2050 ~わたしがつくる!まつどのみらい~ワークショップ)」より)

<p>2020.1.18(原簿)</p> <p>1.29(発行)</p>	<p>わたしがつくる! まつどのみらい</p>		<p>[かわら版] #5</p>
			 <p>https:// www.facebook.com/ MATSUDOING2950/</p>
<h2>MATSU DOING 2050</h2>			
<h3>第5回まちづくりワークショップが 開催されました!</h3>			
<p>第5回目のワークショップが開催されました。「まちをひとから考える『わたしがつくる!まつどのみらい』のためにできることは」というテーマの元、一般公募の市民や学生の方々と市役所若手職員が活発な議論を行いました。</p>		<p>インガイドマップの統合案をつくりました。今回は実際に松戸駅周辺でお店を出すことを仮定して、プレイヤーとしてまちをどのように使うかを考えます。立場を変えて松戸を考え、まちづくりに活かして欲しい」と述べられました。</p>	
<p>日時=2020年1月18日13時30分-16時55分 会場=松戸市民会館 参加者=65名</p>		<h4>藤村龍至氏による イントロダクション</h4>	
<p><b>森純平</b>   もりじゅんぺい 東京藝術大学特任助教</p>			
<p><b>宮城俊作</b>   みやぎしゅんさく 東京大学大学院工学系研究科教授</p>			
<p><b>秋田典子</b>   あきたのりこ 千葉大学大学院園芸学研究科准教授</p>		<p>続いて東京藝術大学の藤村龍至氏からイントロダクションがありました。まちは建築と同様で時間とともに徐々に機能が弱っていきませんが、適切なタイミングで再投資を行うとまちはより長く持続させることができます。しかし、民間の動きをよく見ずに公共投資だけを行っても、使われない「がらんどろ」の空間が大量に生まれてしまう危険性があり、現在は「民間の動きを先につくり、動きが生まれたところに公共投資を重ねる」という公民連携型の都市再生が言われるようになりました。そのためには、政府は「まち・ひと・しごと」と言っていますが、「まち」を「ひと」や「しごと」とセットで考えること、「松戸らしさ」とはまず松戸の「ひと」や</p>	
<p><b>藤村龍至</b>   ふじむらりゅうじ 東京藝術大学美術研究科准教授</p>		<p>続いてゲストである東京藝術大学の森純平氏から「まちをストレッチする - PARADISE AIRの取組について」と題したレクチャーがありました。森純平氏は2013年に松戸市で「PARADISE AIR」を立ち上げ、国内外のアーティストを松戸市に招へいして住みながら制作する活動(アーティスト・イン・レジデンス)を行っています。さまざまな国や専門性、キャリア、世界観を持ったアーティストが松戸市に集まることで、彼らの活動が松戸をより魅力的にすると考えています。「ちょっと」難しいことにチャレンジしたり、「ちょっと」話を聞いてみたり、「ちょっと」を繰り返すことでまち全体を柔らかくする「まちのストレッチ」を続けることで少しずつまちの可能性が広がっていくというお話がありました。</p>	
		<h4>宮城俊作氏による挨拶</h4>	
<p>まず宮城俊作氏より挨拶がありました。「前回のWSでは松戸駅周辺の公共空間についての議論を行い、松戸市デザ</p>			

図6-5-9 かわら版(第5回 表面)

(出典:「本市HP(MATSUDOING 2050 ~わたしがつくる!まつどのみらい~ワークショップ)」より)

<p>WORKSHOP</p>		<p>グや、江戸川の自然を楽しめる自転車×釣り×宿泊=「かわらカフェ」など</p> <p>7班   学校の放課後や休日に子供が集まれる、こども×自然=「マツドプレイパーク」や、虫を育てて食べる、昆虫×グルメ=「ムッシュインセクト」など</p> <p>8班   子どもの様子を見ながらお酒を楽しむことができる、こども×お酒=「こどもバル」や、千葉大学のサークルなどと共同したゲーム×野菜×剪定=「エディブルボードゲーム」など</p>	<p>元に住んでいるからこそ分かるような場所やこだわりがあるプロジェクトが伸びるのではないと思う。</p> <p><b>秋田氏コメント</b></p> <p>「坂川」や「旧松戸宿」をエリアとして提案された方も多く改めて歴史性を忘れてはならないと気づかされた。東西をつなぐ二ヶ所の動線の重要性が特に明らかになったと思う。</p>
	<p><b>1. グループワーク</b></p> <p>今回のWSは10名ずつ8グループに分かれてこれまでの議論を下敷きにし、参加者が2人組となり、好きなものや好きなことを掛け合わせたお店を考え、どのエリアに出したいかを考えました。</p>		<p><b>宮城氏コメント</b></p> <p>今回のWSで考えた起業家になった気持ちを時々思い出してほしい。次回はこれをフィードバックしてまちづくりのことを考えてほしい。</p>
	<p><b>2. 発表</b></p> <p>1班   雰囲気暗い飲み屋街に寿司×音楽=「JAZZ 寿司 Bar」や、坂川の河川空間を有効活用した川×昔の遊び=「ニコニコ商店」など</p> <p>2班   松戸の特産物を活用した、アイス×野菜=「アイストップ」や、松戸神社から松戸宿付近に、歴史×民泊=「民泊灯籠」など</p> <p>3班   松戸の特産物を活用した、梨×ワイン=「プルワリー松戸」や、東口駅前に生バンド×カフェ=「街の駅まつど」など</p>	<p><b>藤村氏コメント</b></p> <p>川沿いなど公共スペースでの提案が多かった。例えば公園を公共的な目的で活用しながら自分たちで松戸の資源を活かすような活動をしていけるといい。</p>	<p>次回は2020年2月29日(土) 13:30-17:00 松戸市民会館で 開催します。</p>
	<p>4班   位置情報サービス×酒=「HURRY BAL(ハルバル)」や、江戸川沿いにジム×映像×図書館=「MATSU屋」など</p> <p>5班   松戸神社から松戸宿に情報×酒=「ニュースナックまつど」や、散歩しながら市民の作品が楽しめる発表×音楽×歌×写真=「まちあるきギャラリー」など</p>		<p><b>森氏コメント</b></p> <p>提案はどれも可能性があると感じた。地</p>
	<p>6班   パラダイスエアート共同し、多国籍レストラン×アート=「パラダイスダイニン</p>	<p>◆MATSUDOING 2050 まちづくりガイドマップ 001案</p> <p>Q.あなたがわたしがつくる「まつどのみらい」のためにできることは？</p>  <p>シャレットでまとめたまちづくりガイドマップ 001案(専門家を加えた参加者全員で1つの統合案を作成) *WSでの案をもとに一部表記を統一しています</p>	

図6-5-10 かわら版（第5回 裏面）

（出典：「本市 HP (MATSUDOING 2050 ～わたしがつくる！まつどのみらい～ワークショップ)」より）

2020.3.19-7.3(開催)

7.31(発行)

# MATSU DOING 2050

わたしがつくる！  
まつどのみらい

[かわら版] #6

**第6回まちづくりワークショップが  
オンラインで開催されました！**

COVID-19の感染拡大防止のためオンラインで第6回ワークショップが開催されました。「もう一度、まちづくりを考える」わたしがつくる！まつどの公共空間「とは」というテーマで、専門家と参加者の意見を重ねました。

日時-2020年3月19日-7月3日  
方式=オンラインおよび郵送による応答

**岡本真** | おかもとまこと  
アカデミック・リソース・ガイド

**横張真** | よこはりまこと  
東京大学大学院工学系研究科教授

**宮城俊作** | みやぎしゅんさく  
東京大学大学院工学系研究科教授

**秋田典子** | あきたのりこ  
千葉大学大学院園芸学研究科准教授

**藤村龍至** | ふじむらりゅうじ  
東京藝術大学大学院美術研究科准教授

**横張真氏 冒頭あいさつ**  
はじめに横張真氏より今後もフラットに



**STEP 1** 3/19—3/31  
動画公表・意見募集1



お二人の対話を受け、ワークショップ参加の皆様へ投げかけを行いました。  
Q1 | あなたが松戸で叶えたい「wish(何をしたいのか)」とは？  
Q2 | あなたが松戸で叶えたい「wish」を叶える公共空間とは？

**参加者からの意見募集結果1(抜粋)**  
Q1 | 美術を学ぶ、文化の発信  
Q2 | 図書館や美術館等の融合施設  
Q1 | 松戸に住む、訪れる、人と人の繋がりを  
つくること  
Q2 | 文字通り空っぽのスペース。屋外なら芝生広場、屋内なら防音空間  
Q1 | 松戸中央公園で、パンを食べたり景色を眺めながらゆったりと過ごすこと  
Q2 | 駅から台地へのアクセス向上、居心地の良い空間、景観に配慮した建物  
Q1 | 歩いて楽しいまちづくり  
Q2 | 水辺と緑と歴史を生かし、回遊性を確保し、開放感あるまちづくり  
Q1 | 市民ボランティアとして活躍したい  
Q2 | 強靱なHQ機能とコモンスペース  
\* 意見全文は松戸市HPを参照ください。



<https://www.facebook.com/MATSUDOING2050/>

図6-5-11 かわら版（第6回 表面）  
（出典：「本市HP（MATSUDOING 2050 ～わたしがつくる！まつどのみらい～ワークショップ）」より）





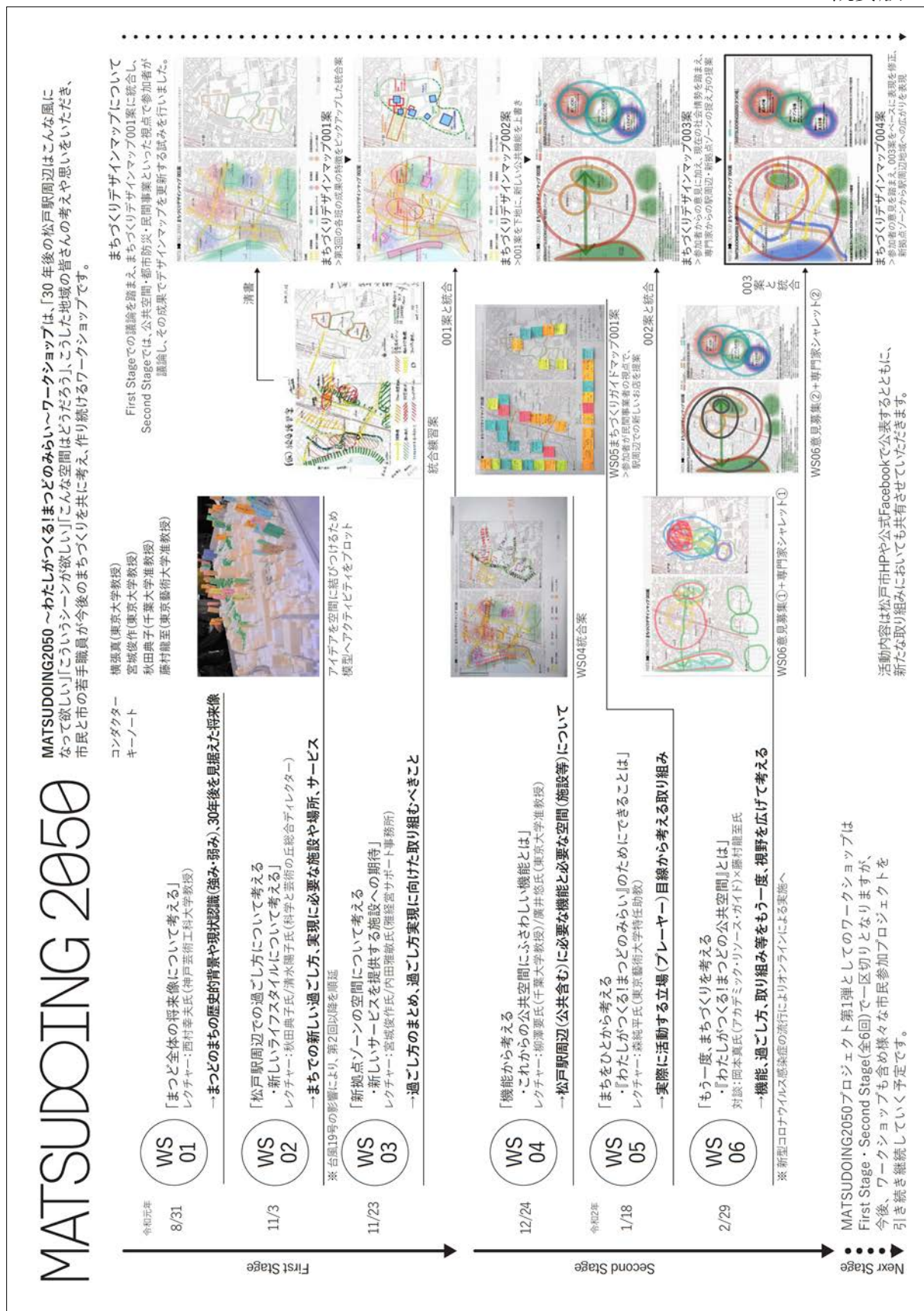
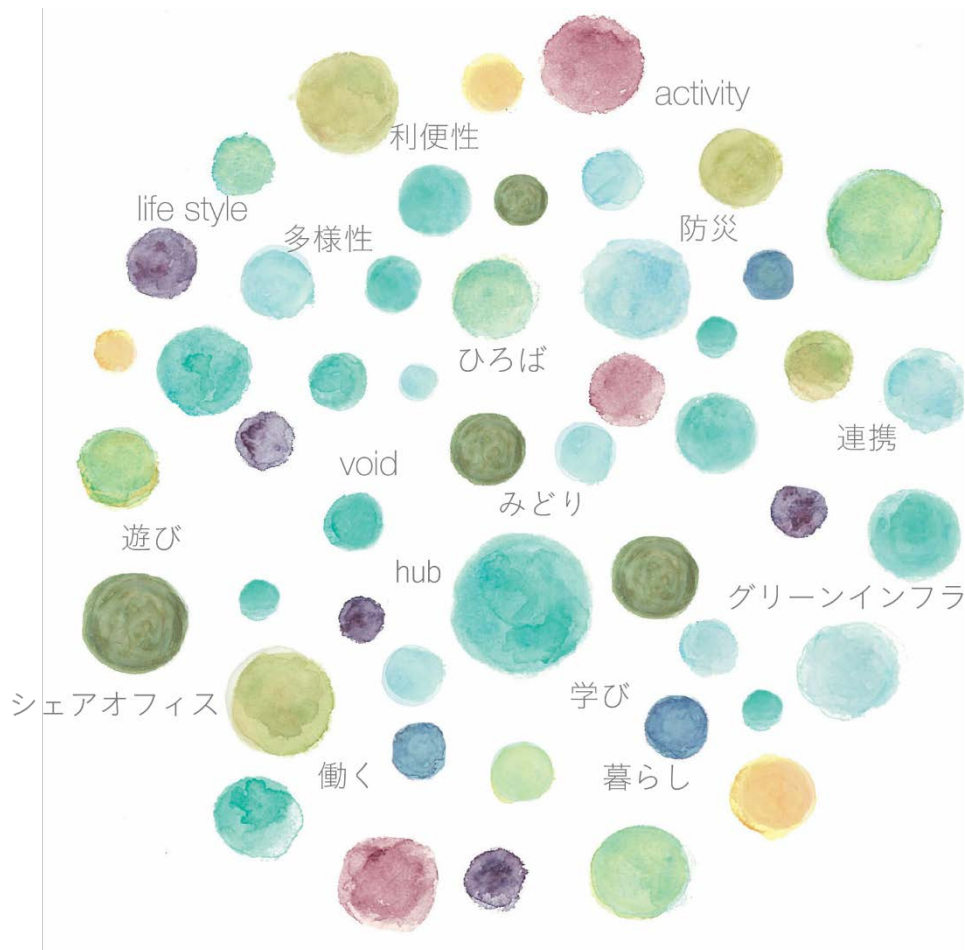


図6-5-13 第1回から第6回ワークショップの経過(まとめ)

(出典:「本市HP (MATSUDOING 2050 ～わたしがつくる! まつどのみらい～ワークショップ)」より)





**新拠点ゾーン整備基本計画(最終案)**

～「新たな松戸の顔となる便利で魅力あふれる拠点」を目指して～

令和 ( ) 年 月

発行 松戸市

編集 松戸市街づくり部 新拠点整備課