

## 第5節

### 「魅力ある都市空間の形成と産業の振興」

快適でゆとりある都市を実現するために、秩序ある土地利用を誘導し、都市活動と経済活動が調和する都市機能の強化や拠点の育成、整備に努め、魅力ある都市空間を形成します。

また、広域的な交流を促進し、次代を担う先導的な産業の育成や、新たな都市型産業の展開により就業の場としての魅力を高め、活力とにぎわいのある産業の振興を図ります。

～松戸市基本構想 施策の大綱～

# 政 策 17

～地域産業を振興し、  
豊かな経済活動ができるようにします～

## 後期基本計画における「めざそう値」等一覧

### 【めざしたい将来像】

今ある資源を活かした、新しい松戸らしい地域産業を生み出すため、産・学・官・民の連携、世代間を超えた連携を継続して行うことによって、若者にも魅力ある松戸のまちを実現します。

指 標		21年度	22年度	25年度	27年度 現状値	28年度 (注1)	32年度 (注2)
快適・便利・賑わいがあると感じている人の割合	めざそう値 (目標)	—	39.0%	40%	—	45%	50%
	実績値	35.4%	37.8%	35.7%	41.0%	—	—
商業の年間商品販売額	めざそう値 (目標)	—	80,000,000 万円	77,668,000 万円	—	69,002,017 万円	80,000,000 万円
	実績値	76,668,908 万円 (H19)	76,668,908 万円 (H19)	61,196,200 万円 (H25)	61,196,200 万円 (H25)	—	—
製造品出荷額	めざそう値 (目標)	—	43,000,000 万円	43,000,000 万円	—	41,490,934 万円	43,000,000 万円
	実績値	47,370,740 万円 (H20)	43,491,090 万円	36,593,587 万円 (H24)	32,721,928 万円 (H25)	—	—
農用地利用権 設定面積	めざそう値 (目標)	—	—	1.8ha	—	2.1ha	1.8ha (※)
	実績値	3.79ha	1.24ha	3.97ha	7.13ha	—	—

指 標		21年度	22年度	25年度	27年度 現状値	28年度 (注1)	32年度 (注2)
松戸の良さを伝えるために取り組んでいる市民の割合	めざそう値 (目標)	—	—	25%	—	25%	30%
	実績値	19.0%	19.0%	15.8%	17.1%	—	—
主要観光スポットの観光客数	めざそう値 (目標)	—	—	2,700千人	—	2,820千人	2,800千人 (※)
	実績値	2,617千人	2,232千人	2,584千人	2,762千人	—	—

(注1)平成28年度のめざそう値は、第5次実施計画でめざす目標値です。めざそう値(28年度)設定の考え方は、第5次実施計画に設定した「めざそう値」の指標解説によります。

(注2)平成32年度のめざそう値は、後期基本計画書に記載しているめざそう値を記入しております。その中で“(※)”の表記のあるものについては、第6次実施計画策定時に平成27年度の現状値などを踏まえ見直します。

# 政策17

## 地域産業を振興し、豊かな経済活動ができるようにします

### 1. 商工業を盛んにします

#### 1. 現況と課題

本市は、23ある駅周辺に商店会が点在し、住民生活は大変便利な環境にあります。しかし、少子高齢化等による社会環境の変化により消費は減少し、本市小売業における年間販売額では平成19年は3,841億円、平成26年では3,102億円と、739億円の減少となっています。

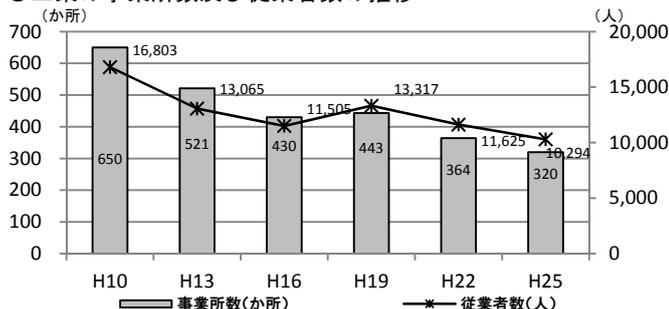
また、本市周辺を取り囲むように大規模商業施設の出店が相次ぎ、周辺都市との地域間競争は激しくなっており、商店会は、厳しい状況にあります。松戸駅周辺の中心市街地では、商業地域から住居併用型の商業地域に変化し地域全体での新たな転換を迫られています。

また、本市の工業は3つの工業団地を中心に工業生産を維持しておりますが、製造品出荷額、従業者数とも減少傾向にあります。しかしながら、工業団地は、東京都心から20km圏、大消費地の東京都に隣接し、道路アクセスも良く、恵まれた立地環境であり工業団地としての条件が整っており、空地が殆どありません。

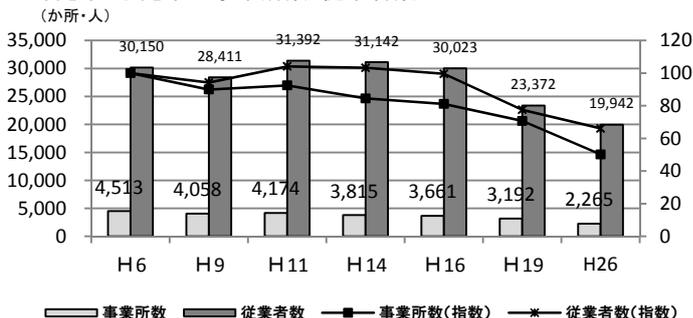
#### 【特筆すべきニーズの変化】

- ① 小売店での買い物より、便利で品数が多く価格も安い大型店での買い物を好む消費者が増えており、賑わいや地域コミュニティの拠点としての商店街の活性化が求められています（ニーズの増）
- ② 三工業団地の維持、雇用や税収確保のための工業活性化が望まれています（ニーズの増）
- ③ 松戸駅周辺は都市機能の更新時期を迎えており、より良い商業環境の再構築が必要となっています（ニーズの増）

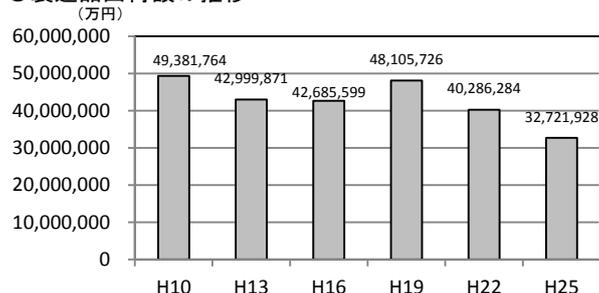
●工業の事業所数及び従業者数の推移



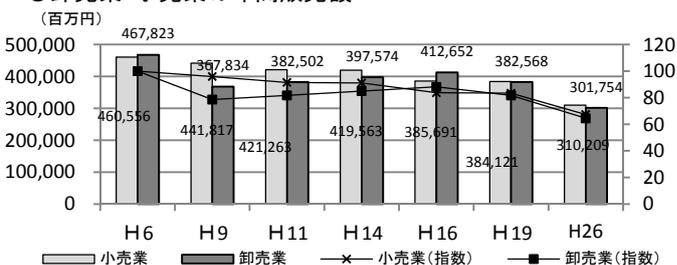
●卸売業・小売業の事業所数・従業者数



●製造品出荷額の推移



●卸売業・小売業の年間販売額



※従業員4人以上の事業所のみ。  
出典: 上の2資料は、いずれも工業統計調査市区町村編

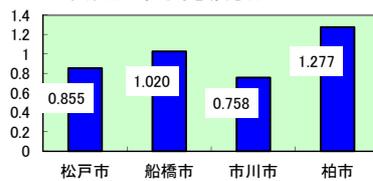
出典: 上の2資料は、いずれも「商業統計」

●市内商店会数、事業所数、従業者数、売場面積、年間販売額の推移

	商店会合計			年平均増減率(%) H16/H14	年平均増減率(%) H19/H16
	H14	H16	H19		
商店会数 (団体)	98	96	93	△ 1.0 %	△ 1.1 %
事業所数 (事業所)	1,711	1,574	1,157	△ 4.1 %	△ 9.8 %
従業者数 (人)	9,057	8,559	6,413	△ 2.8 %	△ 9.2 %
売場面積 (㎡)	119,148	119,771	91,636	0.3 %	△ 8.5 %
年間販売額 (万円)	10,853,268	9,824,439	7,247,126	△ 4.9 %	△ 9.6 %

出典 「松戸市商業・商圏調査報告書」

●平成19年小売吸引力



小売吸引力の算出方法  
(小売吸引力) = 市町村ごとの1人当たり年間販売額 / 都道府県の1人当たり年間販売額  
\* 1.00を超えると他市町村からの買い物客が多く(流入超過)、下回ると流出超過を示す

出典 「松戸市商業・商圏調査報告書」

## 2. 施策の展開方向

商店会への支援策として、意欲的な商店会が行う販売促進活動（イベント開催等）、街路灯やアーチなど商店街の賑わいを創出する共同施設整備、商店街の空き店舗対策などに対する支援を行います。また、環境変化やニーズの変化に的確に対応するため、商店会の活性化に向けた指導育成や法人化の支援に努めます。

松戸駅周辺においては、松戸駅の改造などもあることから、地元住民との協働によりまちづくりの方向性を明確にし、計画を策定するとともに、本市の中心市街地にふさわしい商業環境の整備に努め、駅周辺でのイベントや販売促進活動を推進し、商業基盤の強化を図ります。

工業においては、経済情勢や企業をとりまく環境の変化に対応し、企業活動の活性化や、バランスある産業構造の確保に努めます。また、付加価値の高い製品の製造業の誘致などを図り、工業団地の政策的使命を果たすとともに、今後の土地利用の状況を見極め、有効活用を推進します。

卸売市場は、規制緩和等による流通構造の大きな変化に伴い全国的に取扱量が減少していることから、活性化が図れるよう公設市場の民営化の検討を進めます。

## 3. 施策を推進していく上での課題

店主の高齢化や後継者不足により商店会の活力が低下しています。

工業においては、付加価値の高い製造業など、雇用や税収につながる企業の誘致を図る必要があります。

また、これから起業する方への創業支援や事業者に対する経営相談を充実します。

また、中心市街地である松戸駅周辺においては、平成27年6月に策定した「松戸駅周辺まちづくり基本構想」にそって、市街地再開発事業等の手法により都市基盤の再整備及びまちなみの更新をするために、関係者との合意形成を要します。なお、多額の整備費を要することもあるため、整備手法の検討や補助金等の活用により、将来への財政負担を軽減することが必要となります。

### 【特筆すべき松戸の強み・弱み】

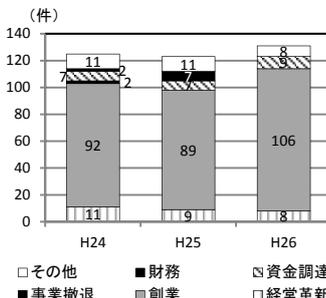
- ① 経済エリアとなりうる地域のコミュニティとしての商店会が各地に多く点在しています（強み）
- ② 中心市街地である松戸駅周辺にて低未利用地が点在し、商店街としての連続性が欠けています（弱み）

### ●商店会の分布図



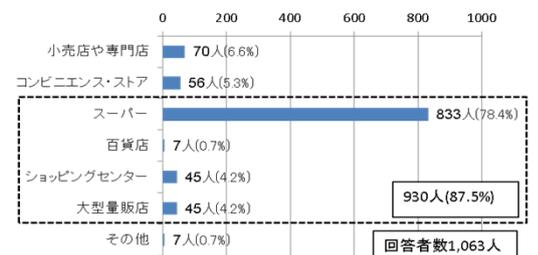
出典：平成21年3月 松戸市商業・商圈調査報告書

### ●松戸市経営相談の内容と件数の推移



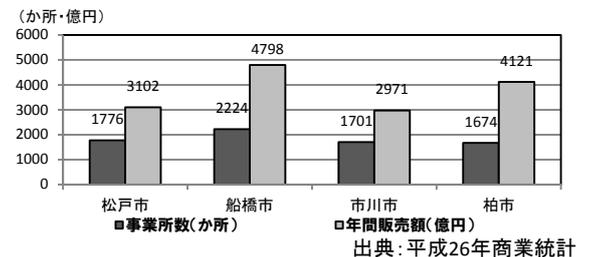
出典：商工振興課資料

### ●住まい周辺における日用品の買い物で頻繁に利用する店舗



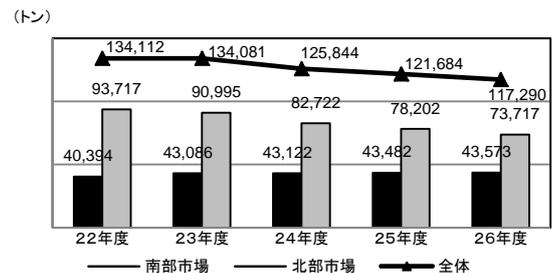
出典：平成21年3月 松戸市商業・商圈調査報告書

### ●平成26年小売業の事業所数、年間販売額の他市比較



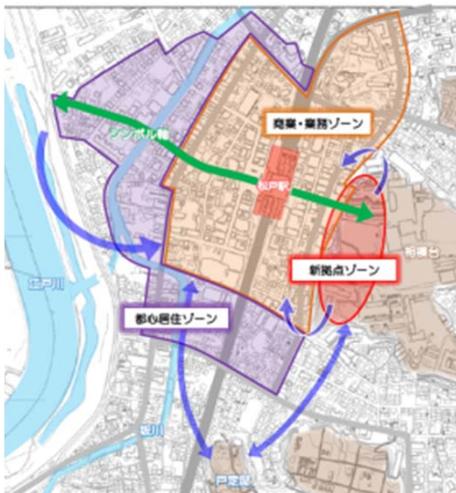
出典：平成26年商業統計

### ●松戸市公設市場の年度別青果部取扱量



出典：消費生活課資料

### ●松戸駅周辺まちづくり基本構想エリア



- 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」
- 商業・業務ゾーン「歩いて買物が楽しめる快適できれいなまち」
- 都心居住ゾーン「都市の利便と自然のうらおいを感じるまち」
- シンボル軸「“にぎわい”と“やすらぎ”をつなぐシンボルロード」
- 水・歴史資源「なつかしさと憩いを感じる自然と文化のまち」

※矢印はゾーンをまたがる代表的な人の流れを表す

出典：松戸駅周辺まちづくり基本構想

# 政策17

## 地域産業を振興し、豊かな経済活動ができるようにします

### 2. 農林水産業を続けられるようにします

#### 1. 現況と課題

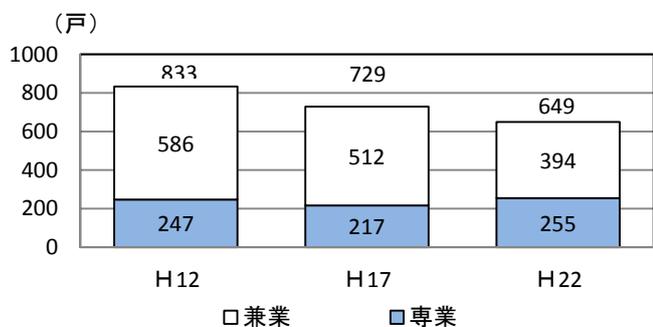
本市の農業は、ねぎ、かぶ、大根、枝豆などが多く栽培され、県内はもとより全国でも有数の産地となっています。さらに、「二十世紀梨」の原産地として梨の栽培が盛んで、現在は幸水、豊水などが有名で、秋の収穫時季にはもぎとり・直売でにぎわっています。地域でとれる食材の魅力や食の成り立ちを学ぶためにも、松戸産の地場農産物の周知と消費拡大が求められています。

しかし、農業従事者の高齢化、収入の不安定などにより後継者が不足し農地減少、遊休農地の増加が報告されています。また、環境にやさしい農業を推進していますが、市街化区域内の農地では住宅が隣接しているため、営農環境が年々悪化しています。

#### 【特筆すべきニーズの変化】

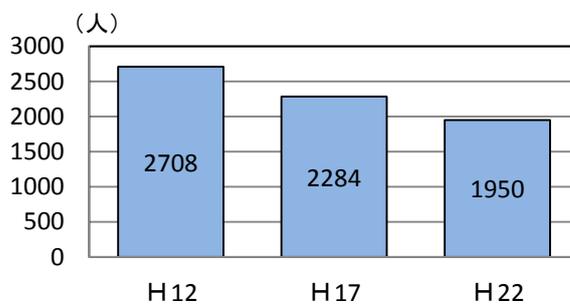
- ① 農業従事者の高齢化が進み、後継者不足から農業の継続が困難になってきた農家が増えており、対策が求められています（ニーズの増）
- ② 政策的に農業の生産性を高め、農業の魅力を高めることが必要になってきています（ニーズの増）

#### ●農家戸数



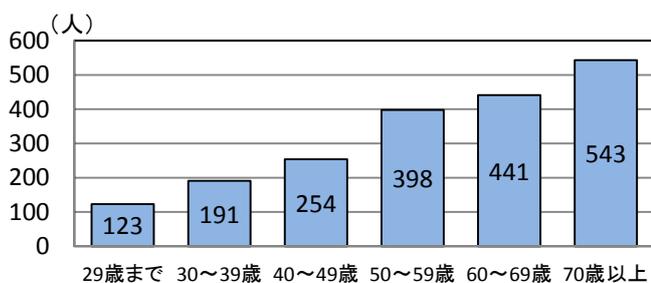
出典 2010年農業センサス

#### ●農業従事者数



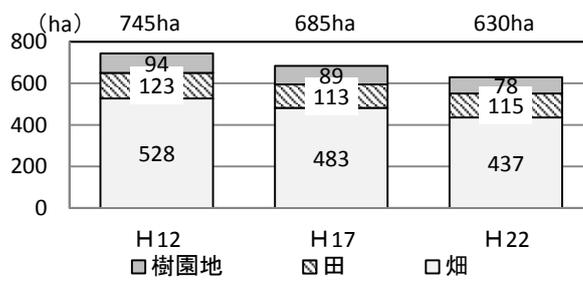
出典 2010年農業センサス

#### ●年齢層別基幹的農業従事者数



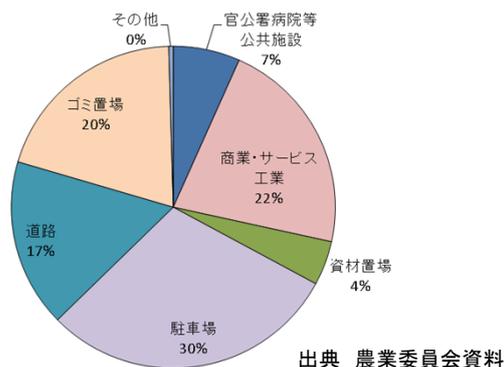
出典 2010年農業センサス

#### ●経営耕地面積



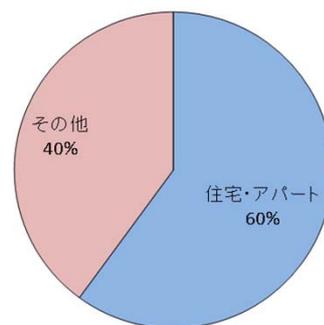
出典 2010年農業センサス

#### ●平成22年度市内の農地転用状況(用途)



出典 農業委員会資料

#### ●平成22年度市内の農地転用状況(面積)



出典 農業委員会資料

## 2. 施策の展開方向

平成23年度の「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想」の改正において、農業の法人化を促進し、生産、加工、販売の一体化の推進、新たな松戸ブランド農産物の商品化、意欲ある多様な農業者への農地集積、農産物直売所の設置などを検討していきます。また、観光農業・体験農園・産地直売農園の推進、認定農業者制度の普及・促進をさらに進めます。

## 3. 施策を推進していく上での課題

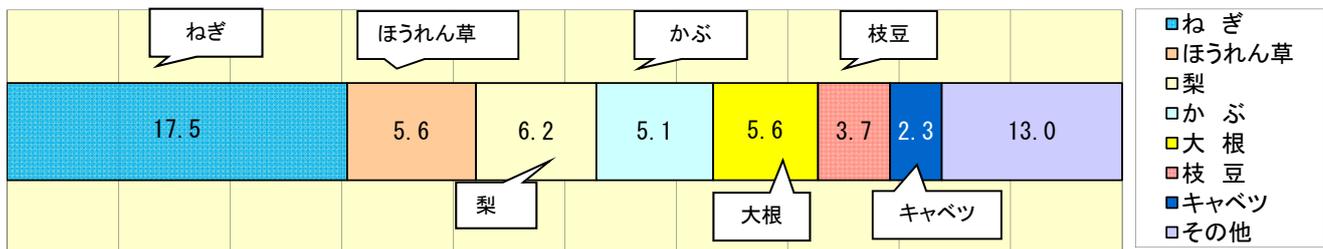
農地・農業者が減少するなか、畑で婚活いわゆる「畑婚」事業を展開し、配偶者及び新規就農者を発掘することや、種まきから収穫までの体験型オーナー農園を開催し、都市型農業の理解を深めると共に、新たな松戸ブランド農産物を農家と構築していく必要があります。

### 【特筆すべき松戸の強み・弱み】

- ① ねぎ、かぶ、大根、枝豆など全国有数の出荷額を誇る産品を生産しています（強み）
- ② 大規模経営農家が少なく、農業従事者一人当たりの農業所得が低い状況にあります（弱み）

### ●平成18年産(56億3千万円)の品目別産出額内訳

(単位：億円)



### ●平成18年 松戸市主要農産物の産出額と全国及び県内順位

(千万円)

品目	農業産出額	全国順位	県内順位
ねぎ	175	8位	2位
ほうれん草	56	26位	6位
梨	62	32位	6位
かぶ	51	4位	3位
大根	56	19位	3位
枝豆	37	11位	2位
キャベツ	23	45位	5位
その他	103		
計	563	***	***

出典 千葉県生産農業所得統計  
千葉県青果物生産出荷統計

出典 千葉県生産農業所得統計

### ●市内農家、農業従事者の生産農業所得推移と県内順位

(千円)

(年)	農家1戸 当たりの 農業所得	県内順位	耕地10a 当たりの 農業所得	県内順位	農業者1人 当たりの 生産農業所得	県内順位
H14	3,610	11	394	3	1,848	25
H15	3,384	10	369	3	1,733	46
H16	3,741	9	480	2	1,916	19
H17	3,567	9	399	3	1,869	21
H18	2,836	9	324	3	1,498	21

(県内自治体数はH16までは78、H17は71) 出典 千葉県生産農業所得統計

### ●「畑婚」

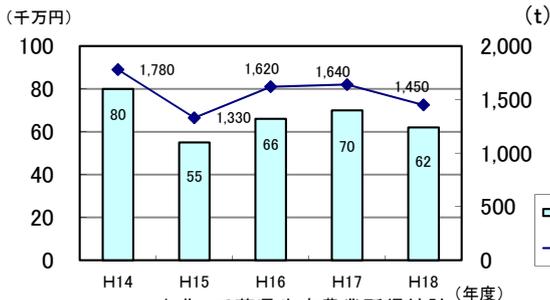


### ●松戸産農産物ブランド化ロゴマーク「みのりちゃん」

松戸市では、市内で生産された農産物の販路拡大及び安定供給を図り、効率的で安定的な農業経営基盤を強化するため、松戸産農産物のブランド化を推進しています。みのりちゃんマークが表示されている野菜、果物は、松戸産です。

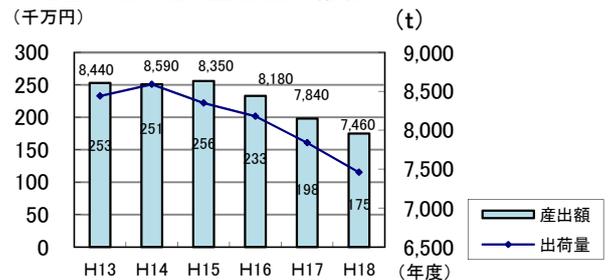


### ●梨の産出額・生産量の推移



出典 千葉県生産農業所得統計  
千葉県青果物生産出荷統計

### ●ねぎの産出額・生産量の推移



出典 千葉県生産農業所得統計  
千葉県青果物生産出荷統計

# 政策17

## 地域産業を振興し、豊かな経済活動ができるようにします

### 3. 市内観光を楽しめるようにします

#### 1. 現況と課題

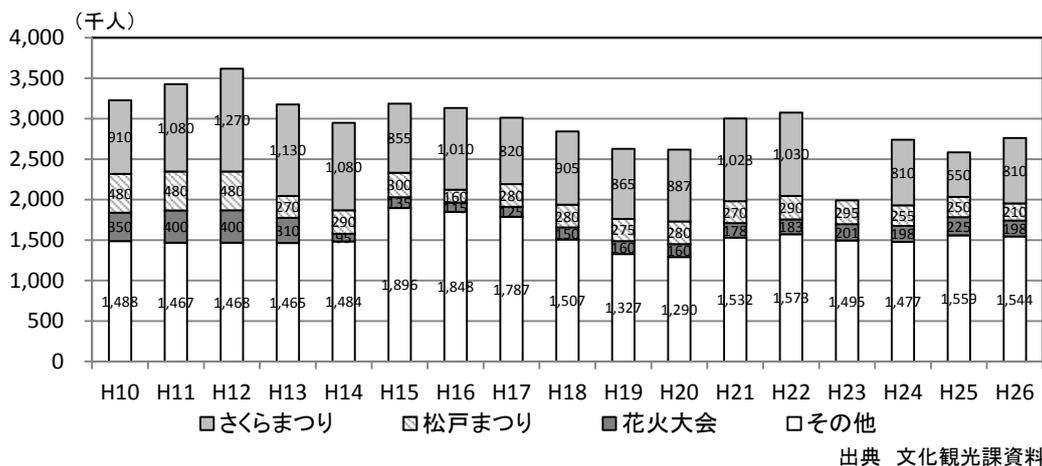
本市では、春を告げるさくらまつりが市内4ヵ所で開催され、その後年間を通して花火大会、松戸まつりの他、各地域での様々なイベントが行われます。松戸地区には、国指定重要文化財に指定された「戸定邸」があり、矢切地区には、江戸時代から続いている渡し舟「矢切の渡し」が、今でも残っています。また、近くには伊藤左千夫の純愛小説「野菊の墓」文学碑がある西蓮寺と眺望のよい野菊苑があります。

小金地区には、「本土寺」「東漸寺」など歴史・文化資源が多く存在しており、今後も、今の形を残し、広く伝えていきます。また、主要観光スポットの観光入込数は、平成17年に301万人だったものが、26年には276万人と近年は横ばい傾向になっています。

#### 【特筆すべきニーズの変化】

- ① 以前から多くの人々が訪れている、さくら祭りや松戸祭り、花火大会などの定例イベントや、寺社仏閣などの歴史・文化的な観光資源への観光ニーズがあります（ニーズの増）
- ② アートやポップカルチャー、アニメ、ゲーム等には若い世代ほど関心が高いことから、これらを活用し、若い世代をターゲットとした新たな観光ニーズへの対応が求められています（ニーズの増）

#### ●観光入込数の推移



#### ●JPCCイン松戸2015 光と風のマルシェ(10,082人來場)



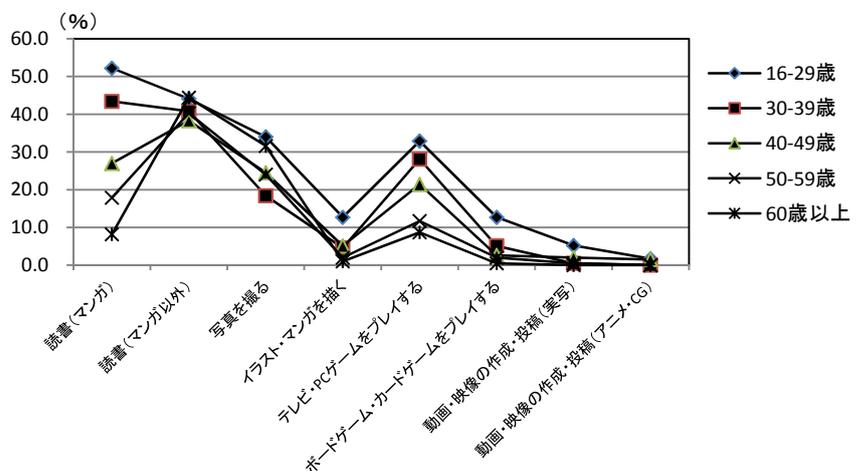
出典 文化観光課資料

#### ●JPCCイン松戸2015 コスプレイベント(918人來場)



出典 文化観光課資料

#### ●コンテンツに関する趣味(年齢階層別)



出典 コンテンツ産業振興事業に関わる調査分析等委託報告書より作成

## 2. 施策の展開方向

各地域で、さまざまに開催されるイベントを支援し、地域の活性化を図るとともに、地域のまちづくりのためのボランティア活動を促進していきます。また、ガイドマップ、地区別マップ、観光協会ホームページを活用し、多様化する観光ニーズに合わせた情報提供の充実を図ります。観光を目的にする市民ボランティアへの支援体制を向上させ、市民ボランティアの協力を得て、観光地の環境美化や案内の充実などに努めます。また、「矢切の渡し」のある矢切地区や「本土寺」「東漸寺」がある小金地区などを観光地として、周辺の観光資源の発掘を行い、日帰りで楽しめるような観光ルート of 環境整備を進めます。

## 3. 施策を推進していく上での課題

市内の観光地の案内や新たな松戸の観光資源を開発していくため、実態調査による戦略の策定が必要となります。同時に、行政、観光協会、市内大学等、各種団体の協力・連携体制をいかに構築していくかが課題となっています。また、新たな角度からのアプローチとして、戦略的に市内コンテンツ産業の振興を図ることによって新たな観光資源の開発を進めます。

### 【特筆すべき松戸の強み・弱み】

- ① 東京に隣接しながらも、自然・文化・歴史を感じる観光資源が多く残されています（強み）
- ② 観光大使や観光ボランティアが多く、観光に関して市内大学との連携の取組みがあります（強み）
- ③ ポップカルチャーやアートイベントなど新たな観光の取組みが蓄積してきています（強み）

#### ●矢切の渡しバス延伸開始(H24.4～)

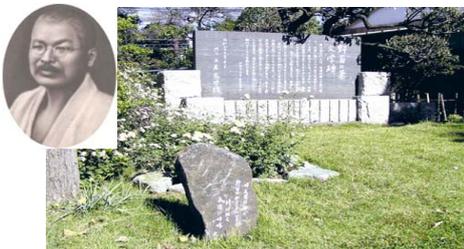
矢切の渡しラッピングバス

平成24年4月28日（土）より「矢切の渡し入り口」の路線バスが土日休日の一部時間帯で延伸されました。延伸を記念して、矢切の渡しと松戸の風景が描かれたフルラッピングバスが運行しています。



#### ●野菊の墓記念碑と伊藤左千夫氏

出典 文化観光課資料



出典 文化観光課資料

#### ●松戸市内に点在する観光スポットマップ



出典 文化観光課資料

#### ●昭和の杜(H22.11～)



昭和の杜（私設資料館）

昔懐かしい雰囲気が漂う施設で、昭和の古い乗り物・民具・農具・雑貨等を見学することができます。オート三輪や映画にも出演した車が展示してある「クラシックカー館」やブリキのおもちゃやフィギアが展示してある「おもちゃ館」等見どころ満載。

出典 文化観光課資料

#### ●元禄まつど村



元禄まつど村（私設資料館）

かぼちゃに描いたユニークな似顔絵作品やひょうたんを使った作品等が多く展示されています。千駄堀資料館では、江戸時代から昭和30年代までの生活道具や農具など約3,000点があります。

出典 文化観光課資料

#### ●松戸市観光梨園

出典 文化観光課資料



松戸市は二十世紀梨の発祥地です。市内には、58箇所、の梨園があり、もぎとり、直売を行っています。年間約4万人もの観光客が訪れる観光スポットです。

出典 松戸市観光協会資料

#### ●松戸シティガイドの活動実績

松戸シティガイドは、自主的な市民活動団体で、松戸市と近隣の史跡や自然についてガイドすることにより、我が街のイメージアップを図ることを目的に活動しています。

##### ボランティアガイド活動

##### ○定期的なボランティアガイド活動

戸定邸定期ガイド(休館日以外の午前10時半から午後3時半まで)、但し冬季夏季は土日・祭日・10日に実施  
千葉大学園芸学部庭園ガイド(春、秋、依頼時)

##### ○不定期にガイドツアーを実施

松戸地区、矢切地区、小金地区にて、主催ガイドツアーを実施  
○依頼があり次第、随時ガイドを実施

出典 文化観光課資料