

第20回「まちの活性化・都市デザイン競技」入賞作品

賞	受賞者	作品タイトル	ページ
国土交通大臣賞	株式会社 久米設計	Green Neighborhood Matsudo ～ヒト×チエ×マチをつなぐコンパクトな郊外都市モデル～	1～2
まちづくり月間全国的行事実行委員会 会長賞	大成建設 株式会社	Next Matsudo Debut. ～一人一人が主役となる、まちと緑と水の舞台～	3～4
(公財) 都市づくりパブリックデザインセンター 理事長賞	社会環境設計室	段丘の結び目 回遊性を促すループとライン	5～6
奨励賞	戸田建設 株式会社	緑の学舎(まち) —文化を彩る 学びの畠(はたけ)—	7～8
奨励賞	千葉大学大学院 園芸学研究科	松戸のとも(共・友・知)庭	9～10
松戸市長特別賞	東京大学大学院 工学系研究科 都市工学専攻 地域デザイン研究室+都市デザイン研究室	寄る辺の津、いざなう瀬	11～12

Green Neighborhood Matsudo

～ヒト×チエ×マチをつなぐコンパクトな郊外都市モデル～

マクロ分析：松戸駅周辺まちづくりの3つの視点

I <都市基盤>

【駅前シンボル性の強化】
 シンボル性、シンボル性を強化します
 明確にし、シンボル性を強化します

【エリア南北への賑わいの波及】
 シンボル性のあるエリアを軸として、南北に賑わいを波及させ、駅前からまちへ、まちからまちへと波及させ、まち全体を活性化させます

【既存の自然を生かした緑地の拡大】
 公園、緑地、水辺、自然環境を軸として、緑地を拡大し、自然環境を強化します

【低未利用地を生かした緑の連鎖】
 公園、緑地、水辺、自然環境を軸として、緑地を拡大し、自然環境を強化します

II <生活環境>

【歩いて買い物を楽しめるコンパクトな駅前】
 回遊性、歩行者回遊性を強化し、コンパクトな駅前を形成します

【駅地のポテンシャルを生かした滞在拠点整備】
 滞在拠点、滞在拠点を整備し、滞在拠点を強化します

【住む人と訪れる人の新たな交流の場】
 滞在拠点、滞在拠点を整備し、滞在拠点を強化します

III <産業創出>

【松戸らしい人材育成と産業創出】
 人材育成、人材育成を強化し、人材育成を強化します

【松戸に在住する人材のチエを活用した産業創出】
 人材育成、人材育成を強化し、人材育成を強化します

【松戸に在住する人材のチエを活用した産業創出】
 人材育成、人材育成を強化し、人材育成を強化します

IV <エリアマネジメント>

【民間主導のエリアマネジメントの推進】
 エリアマネジメントを推進し、エリアマネジメントを強化します

【民間主導のエリアマネジメントの推進】
 エリアマネジメントを推進し、エリアマネジメントを強化します

【民間主導のエリアマネジメントの推進】
 エリアマネジメントを推進し、エリアマネジメントを強化します

V <良好な景観形成とまちづくりへの活用>

【良好な景観形成とまちづくりへの活用】
 良好な景観形成を推進し、良好な景観形成を強化します

【良好な景観形成とまちづくりへの活用】
 良好な景観形成を推進し、良好な景観形成を強化します

【良好な景観形成とまちづくりへの活用】
 良好な景観形成を推進し、良好な景観形成を強化します

ミクロ分析：松戸駅周辺まちづくりの3つの視点

【経済の新たな担い手の必要性】
 新たな担い手、新たな担い手を育成し、新たな担い手を強化します

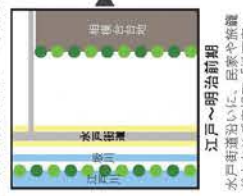
【都市基盤の強化】
 都市基盤を強化し、都市基盤を強化します

【生活環境の向上】
 生活環境を向上させ、生活環境を強化します

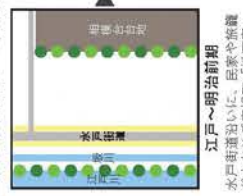
【産業創出の促進】
 産業創出を促進し、産業創出を強化します

【良好な景観形成とまちづくりへの活用】
 良好な景観形成を推進し、良好な景観形成を強化します

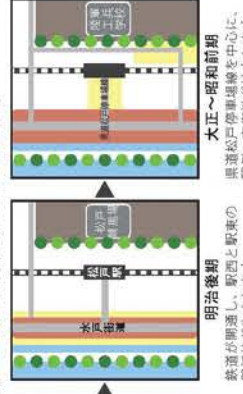
街の成り立ち～西から東へ、軸を中心に拡大してきた市街地～



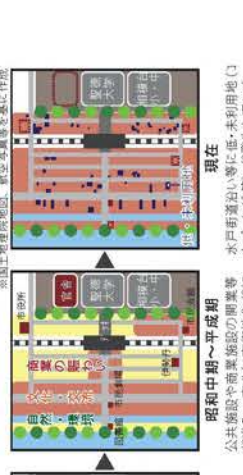
住居の質



職住分離の進展



現在の課題



視点①：多様な人の呼び込み

多様な人、多様な人を呼び込み、多様な人を強化します

視点②：差別化されたブランディング

差別化されたブランディングを推進し、差別化されたブランディングを強化します

視点③：近隣郊外拠点間の連携

近隣郊外拠点間の連携を推進し、近隣郊外拠点間の連携を強化します

視点①：歴史的骨格の尊重

歴史的骨格を尊重し、歴史的骨格を強化します

視点②：遊休資産等の有効活用

遊休資産等の有効活用を推進し、遊休資産等の有効活用を強化します

視点③：歩行者回遊性の強化

歩行者回遊性の強化を推進し、歩行者回遊性の強化を強化します

職住分離の進展



現在の課題



Next Matsudo Debut. ~ 一人一人が主役となる、まちと緑と水の舞台 ~



Matsudo Now

登録番号 36-①

骨格 川・道路・鉄道・高台の南北軸に対して東西軸を強化

- 現状では江戸川、道路、鉄道、高台という南北方向の都市軸が主な骨格。
- 南北軸が主体となっているエリアをより密接に繋ぎ、回避性を生み出すために東西軸の強化が課題。

地形 市街地と相模台の地形の高低差を解消した一体的な市街地形成

- 西に江戸川、東に台地という市街地が広がりにくい地形が特徴。
- 江戸川、市街地、デッキ、相模台の4つのレイヤーでまちが構成。
- 市街地と相模台の地形の高低差が一体的な中心市街地形成を阻害しているため、バリア解消が課題。



販 段階的な都市更新と新たな都市機能の創出

- 市街地の老朽化が進んでいることから、段階的な都市更新の実現が課題。
- 周辺開発や車庫内の大型商業施設の出店等によって中心市街地の魅力が薄れており、市民ニーズに応えた都市機能の創出が課題。

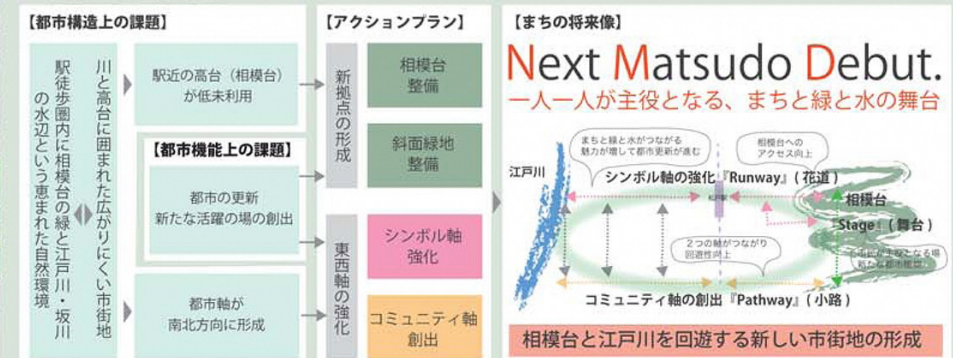
自然 まちと緑と水をつなぐまちづくり

- 松戸駅周辺のように利便性を持ち合わせながら、まちと緑と水が徒歩圏内に集約されている都市は周辺に見当たらず、独自の魅力づくりに繋がる高いポテンシャル。
- 一方でまちと緑と水のつながりが感じられず、まちと緑と水をつなぐまちづくりが課題。

市民 多様な活動で市民が活躍できる場

- 松戸市はNPO団体が千葉県で二番目に多く、市民活動が活発で、スポーツ・文化・芸術・学術分野でも著名人輩出。
- 千葉県で最も市民活動や各種分野が活発で発信力のあるまちを目指すために、市民を支援し、活躍できる新たな場づくりが課題。

Future Vision



Action Plan

Action①: 緑豊かな新拠点『Stage』(舞台)を形成して新たな魅力創出

【相模台整備】豊かな緑とゆったりとした空間を継承、地下空間に拠点機能を導入して市街地と相模台をつなぐ賑わいを形成

【Stageの機能】
一人一人が主役となり、憩い・楽しみ・活躍できる場所

低密度でゆったりとした緑豊かな環境(公園・各敷地)

自己表現・活動の場(文化ホール、ギャラリー、公園、広場等)

質の高いモノやサービス(商業施設等)

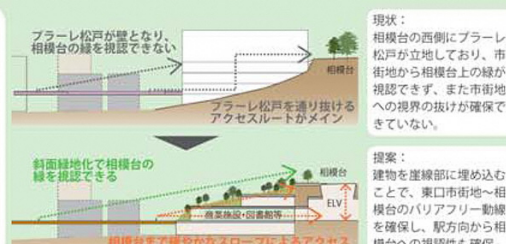
公的サービス(市役所、図書館、子育て支援等)

- 【市街地と高台をつなぐ賑わい形成 5つの整備方針】**
1. プラレ松戸を高台の地下空間として一体的建替え
 2. デッキから相模台へ地下空間で直接アクセス
 3. 市役所は周囲の公共施設とボリューム感を揃えて可能な限り地下化
 4. 相模台全体を緑豊かで広々とした公園空間化
 5. 地上と地下、公園機能と導入機能、それぞれを融合させた拠点

【斜面緑地整備】相模台の斜面緑地を市街地に向けて回復させて新拠点の顔をつくり、市街地から高台に向かう人の流れを創出

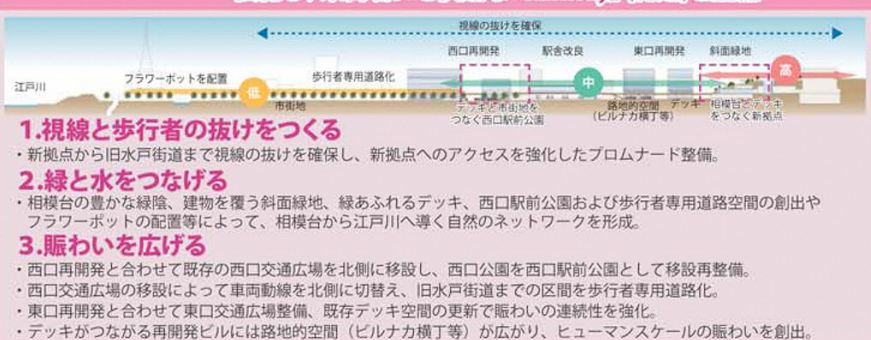
【斜面緑地 3つの整備方針】

1. 江戸川から相模台までつづく緑の軸と駅からの視線の抜けを設けるため、地下化した商業施設上部に緑豊かな斜面緑地空間を整備
2. 市街地から高台へと人を導くバリアフリー動線整備による、多様な人々が訪れる空間づくり
3. 相模台南側斜面も同様に市役所整備と合わせて整備



Action②: シンボル軸の強化とコミュニティ軸の創出による東西軸の強化

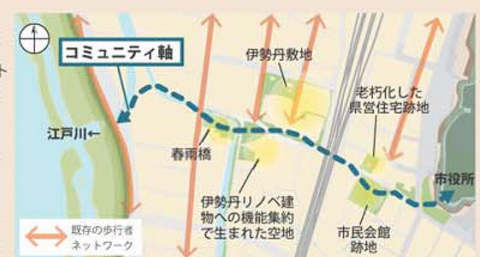
【シンボル軸の強化】西口・東口再開発と合わせてシンボル軸のシンボル性を強化し、来街者にも快適な『Runway』(花道)を整備



【コミュニティ軸の創出】相模台・江戸川を結ぶ魅力的な『Pathway』(小路)を整備

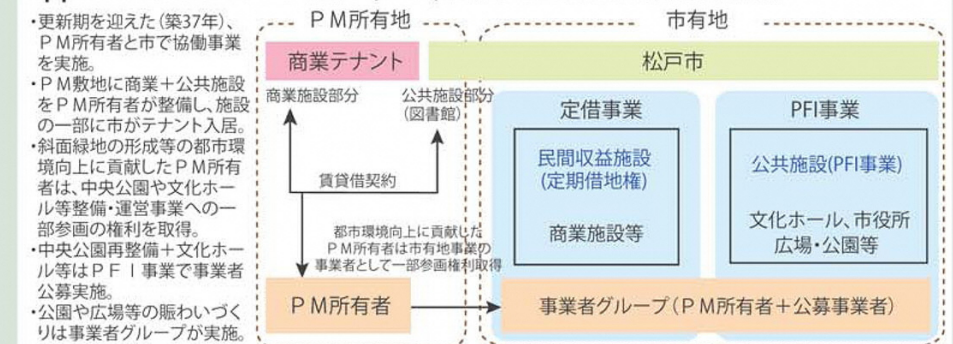
1. 市民活動の創出

- ・市民会館跡地活用、伊勢丹リノベーション等により、市民活動支援機能を導入。
 - ・オフィスや保育園等生活機能の拠点を整備し、アートスペース等を導入することで新たな市民活動の創出、人々のネットワークづくりを支援。
2. 緑と水をつなげる
- ・伊勢丹敷地から坂川沿いに緑豊かな親水空間を形成。
3. 歩きたくなる環境づくり
- ・相模台南端は市役所が1階部分に顔出しすると共に、相模台へと人を導く動線を新たに整備。
 - ・相模台～江戸川をつなぐ沿道小路として修景整備。



Approach

Approach①: プラレ松戸(PM)建替えを含めた新拠点整備



Approach②: 市街地の段階整備と持続的な賑わいづくり

【段階的な整備スケジュール】



【持続的な賑わいづくりに向けた体制】



シンボル軸: 「Stage」へと続く、賑わいと緑溢れる「Runway」

水戸街道とつながる緑と賑わいあふれる「Runway」

歩行者専用道路化された「Runway」では、オープンカフェ・パークレットの賑わいと、沿道の緑が「Stage」へ導きます。休日はパークレットでストリートパフォーマンスが活動したり、市民フリーマーケットが開催されたりと人々の活動により賑わいが広がります。



ロータリーの再編により使いやすくなった駅前広場空間

駅東西の再開発と合わせて、交通広場を再編することで利便性向上に寄与します。シンボル軸が東西にまっすぐ通ることで、視線の抜けと賑わいが途切れることなく「Stage」へと続きます。



新拠点: ひとりひとりが主役となる緑豊かで心地よい「Stage」

デッキレベルと「Stage」をつなぐ斜面地の商業+図書館

「Runway」の先に現れる「プラール松戸」の建替えによって生まれた緑豊かな斜面地は、松戸の新しいランドマークであるとともに「Stage」への高揚感を演出します。

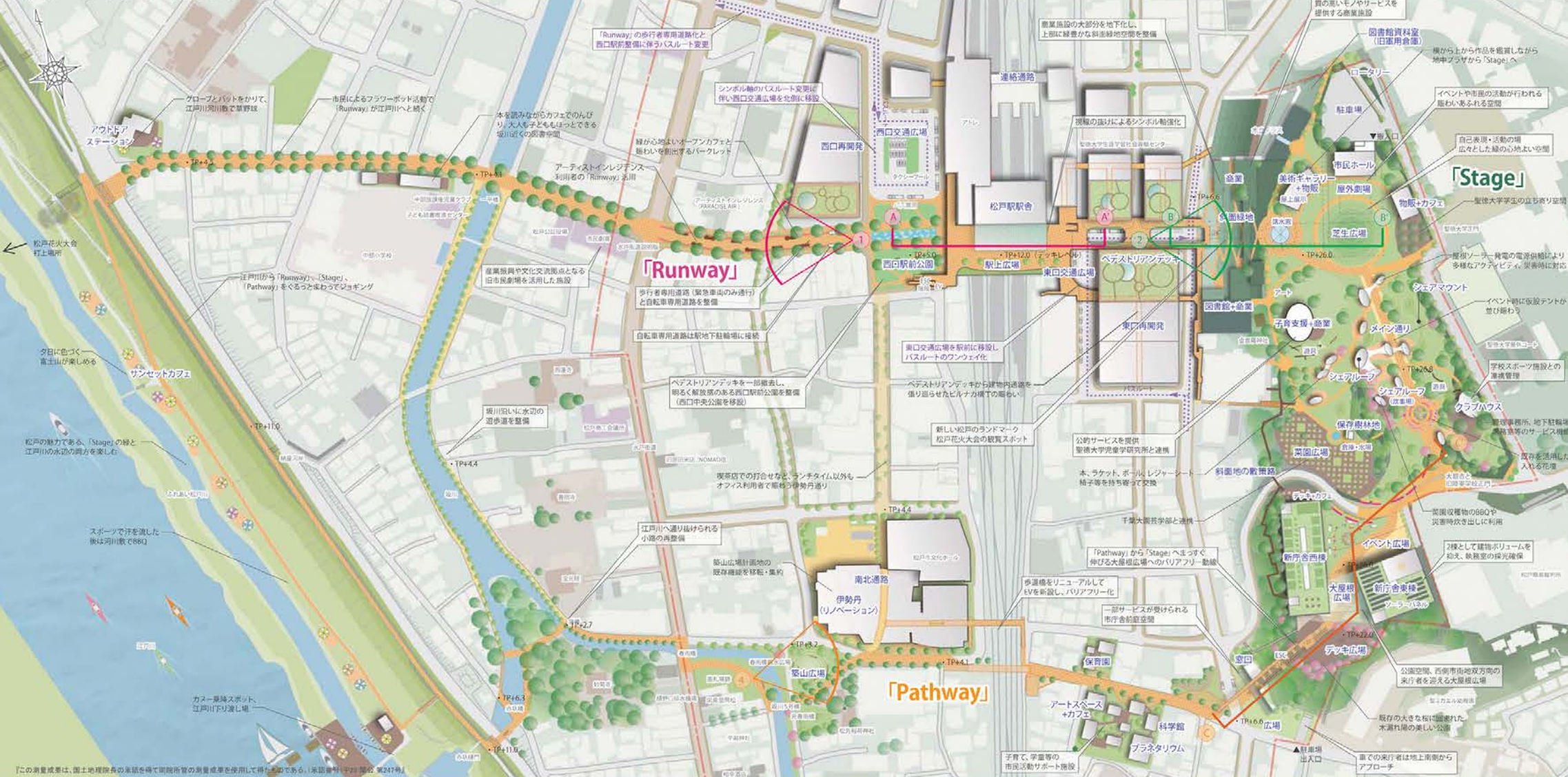


斜面地を上ってきた人たちを迎える広場

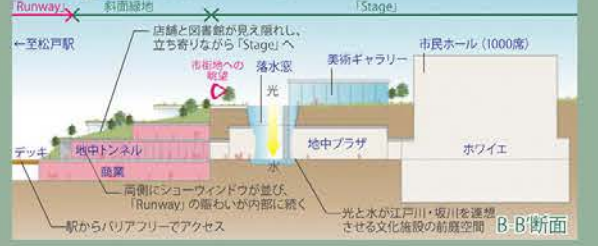
「Runway」を進んだ人々が最初に訪れる、広々とした緑が心地よい広場空間であり「Stage」の核となって賑わいを創出します。美術ギャラリー、市民ホール、ライタワー、カフェといった文化拠点施設が芝生広場を囲みます。



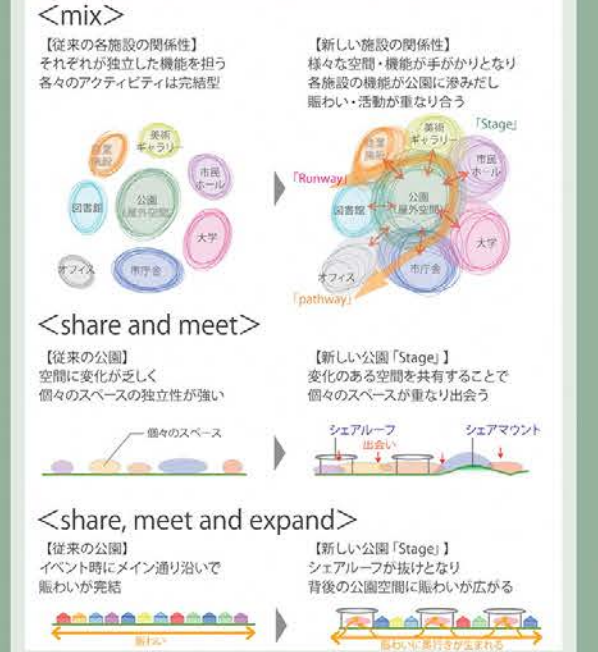
マスタープランS=1:2,500



「Stage」へのアプローチ



「Stage」の賑わいを広げるしかけ



コミュニティ軸: 文化と生活機能が集まるヒューマンスケールの「Pathway」

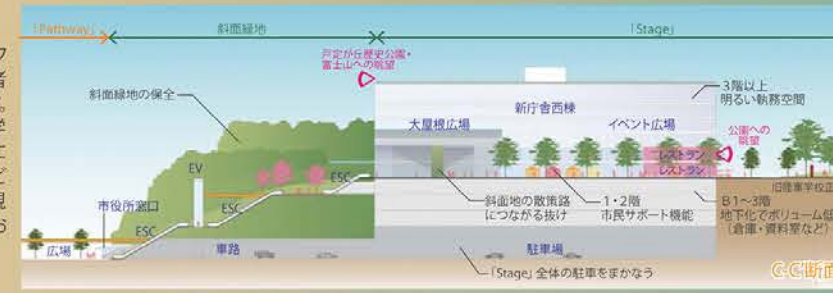
リノベーションオフィスと親水空間

伊勢丹百貨店のリノベーションによって、多様な働き方に対応したオフィスや商業等からなる生活機能の拠点を形成し、生活に密接した憩いと賑わい空間を創出します。オフィスはインキュベーションによる新しいビジネス発信の場となり、商業施設はビジネスに関連した商品、サービスを提供し、働く人をサポートします。建物南側の築山広場は、坂川の親水空間を拡充する、水と緑の心地よい開放的空間であり、1階のオープンカフェや建物内の南北通路により伊勢丹通りへと賑わいが波及します。



市街地とつながる松戸市新庁舎

「Stage」と「Pathway」の双方からバリアフリーでアクセス可能で利便性に優れ、来庁者を大屋根が迎える明るい市役所新庁舎です。「Stage」に向かって広がるイベント広場は学校と連携した催事で賑わい、「Pathway」に向かって広がる前庭空間では市役所サービスの一部が提供されます。春には春雨橋親水広場・築山広場と連携した桜まつりがおこなわれます。



「Stage」で過ごす一日





1 都市機能の観点

● 拠点エリアの二極化 ● 公共施設のツリー状の散在 ● 「エッジ」による通行の分断

松戸らしい立地を活かす再開発

松戸駅周辺は、国道を挟んで東側に新興住宅地が広がっています。また交通の便が良いため、ロードサイドに大型商業施設が点在し、市街地の二極化が見られます。

駅周辺の施設は、「ツリー状」に散在しており、施設へのアクセシビリティや複合的な活用が困難で、利便性を失っており、また、東西を隔てる「エッジ」の解消が本計画の大きな課題です。

街が回遊性を失っている大きな原因として、線路による東西の分断が考えられます。つまり、東西を隔てる「エッジ」の解消が本計画の大きな課題です。

ループ状の回遊性を促す結節点の仕掛け

公共施設 商業施設 駐車施設 緑地 河川 ループとライン 施設 交通結節点 国道6号線

2 地形・伝統的景観の観点

● 段丘によって複雑化した交通網 ● 孤立化した谷戸に残る古い文脈 ● 分断された段丘と景観の連続性

松戸らしい文脈を活かす再開発

松戸駅周辺には、江戸川によって浸食された段丘が広がり、松戸らしい景観を保っています。一方で、段丘の影響で、周囲からの駅へのアクセスは限られており、渋滞を招いています。

段丘間には、谷戸らしき風景が広がり、段丘の傾斜地には、自然景観が残っています。谷戸に残っている「文脈(ライン)」が、周囲の都市構造とは孤立した状態です。

加えて、段丘の傾斜地に施設が建ち、谷戸と段丘との間が「エッジ」となり、閉塞的な環境となっています。

段丘・谷戸のライン(文脈)が繋がる駅周辺の再開発

● 事業計画と配置

シンボルロード 歩道拡張とバリアフリー化 沿道の緑化 行政による整備 市民ボランティアによる管理

夏の夕刻 木陰散歩

西口市街地再開発エリア イノベーション・オフィスエリア 図書・編集スタジオ 大学サテライトキャンパス 商業施設・宿泊施設 PFIによる開発 指定管理者による運営

リノベーションによるまちづくり アーティストインレジデンスの活動

百貨店の跡地によるコンバージョン 吹き抜けのガレリアと屋上テラス テッキと繋がった上階の駐輪場施設 コミュニティスペース コミュニティキッチン 野工場 市内事業者による企画・運営 指定管理者による運営 PPPによる運営

市民会館跡地・福祉施設 高齢者福祉施設 子育て支援施設 歴史・文化展示ワークショップ施設 市内事業者による企画・運営 市民ボランティアによる管理

市内で採れた野菜で朝ご飯が美味しい

歴史を感じる散歩道

市民に開かれた祭り広場 松戸のアゴラ

市民会館跡地 共同住宅(公営) 商業施設 立体駐輪場施設 公園施設 PFIによる開発

新拠点エリア 東口再開発エリア 市庁舎(行政棟・議会棟) 市民会館(ホワイエ・ホール) 地下駐輪場施設 商業施設 祭り・イベント広場 行政による開発 指定管理者による運営

ももの思いにふける紅葉の森

新拠点エリアを

メディアセンター 図書館・郷土資料館 プラネタリウム PPPによる運営・管理 市民ボランティアによる運営

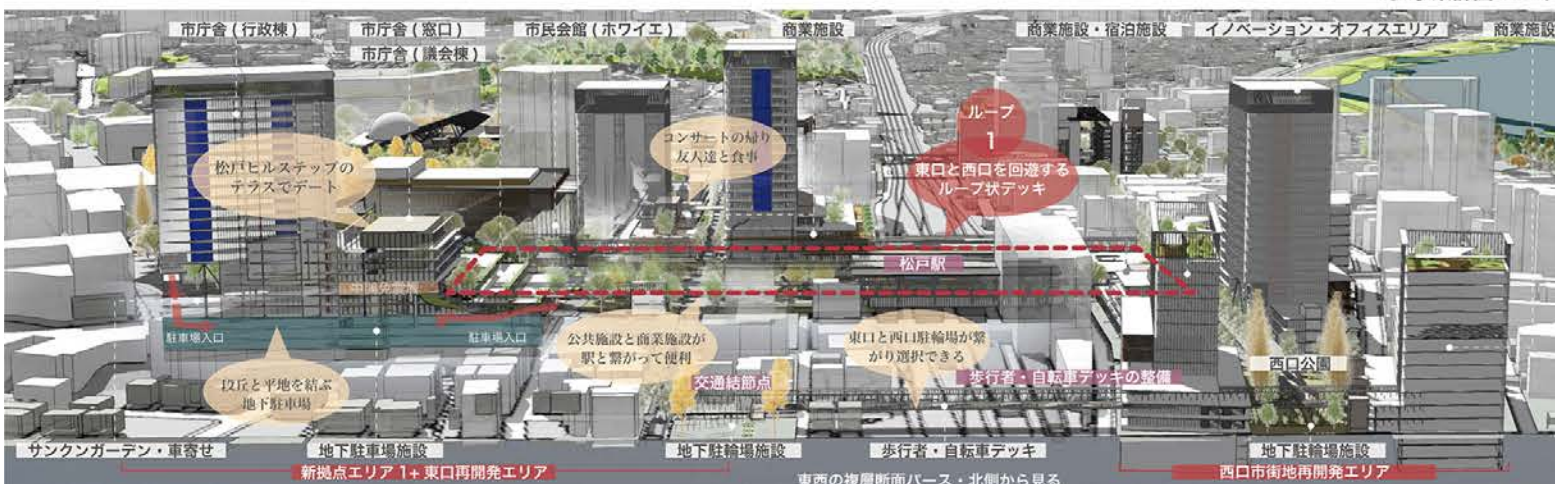
この計画案は、国土地理院の都市計画図(25:25)の範囲を参考に作成されています。

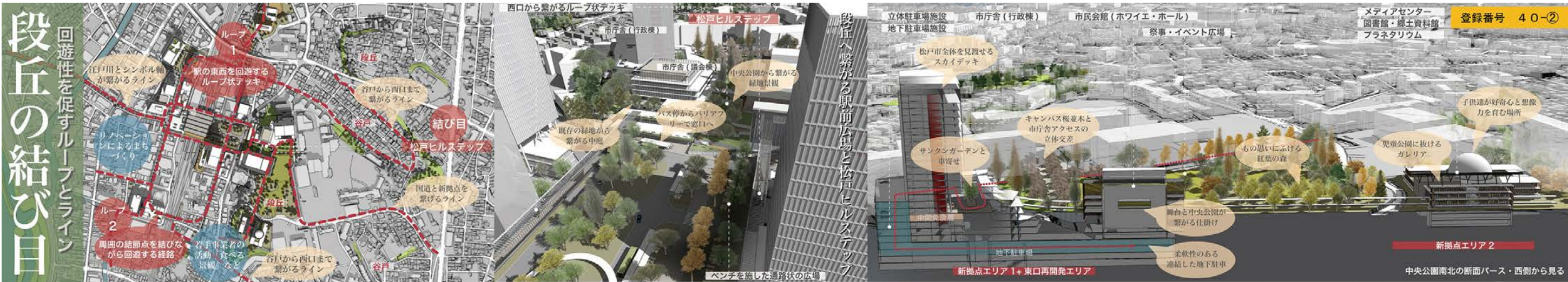
● 事業計画のスキームと期待される効果

	短期計画	中期計画	長期計画
市役所跡地	立体駐輪場施設の整備	共同住宅(公営)の整備	商業施設の整備
新拠点エリア2	図書館・郷土資料館の整備	プラネタリウムの整備	メディアセンターの整備
新拠点エリア1	市庁舎の建設	西口東口エリア商業施設の整備	東口再開発エリアの整備
東口再開発エリア	市民会館の建設	市民会館跡地の再開発	市民会館跡地の再開発
シンボルロード	歩道拡張とバリアフリー化	沿道の緑化	
西口市街地再開発エリア	市内で採れた野菜で朝ご飯が美味しい	大学サテライトキャンパスの誘致	商業施設・宿泊施設の誘致
百貨店のコンバージョン	室内駐輪場施設の整備	東口・西口駅前商業施設のリノベーション利用	図書・アニメ編集スタジオの整備
市民会館跡地	谷戸から西口まで繋がるライン	高齢者福祉施設	子育て支援施設

交通結節点の強化 > 拠点機能の連絡 > モータリシフト > 活動拠点と場所性の演出 > 不動産価値 > シンボル性・回遊性の創造

市庁舎の移転計画 市民会館の移転計画 東口・西口の再開発 東口エリア再開発の完了 東口エリア再開発の完了





3ループに施設と交通結節点+「結び目」の松戸ヒルステップ 回遊性を促す仕掛け



● 散在する施設と段丘の新拠点整備へ向けて
断片的な土地利用と、散在する施設へのアクセスの不便さにより、回遊性を失っています。加えて、段丘など周囲の地形との繋がりは見え、閉塞的な段丘に、新拠点設置の想定は困難にみえます。



● 施設・交通結節点のループ状の配置と結び目「松戸ヒルステップ」
ループ状の経路に施設と交通結節点を設置することによって、新拠点の場所性が増すと考えます。特に東口の駅前広場に面して、市民会館ホワイエと市庁舎の窓口テラスを設け、人々が集いやすくなります。段丘へと繋がる「松戸ヒルステップ」は、段丘とループの「結び目」となり、シンボル軸のはじまりを担います。

回遊性を高めるシンボルと新しい文脈の計画





現状と課題：3つの視点から分析 登録番号 12-1

松戸の自然
 ■松戸の地形的特性
 まちの東西に江戸川と高台があり、それらに松戸駅周辺地区は挟まれている。また高台付近は緑豊かな空間であり、まちなかにも緑が点在しているため、都心のベッドタウンでありながらも自然豊かなまちといえる。
 一方で江戸川と高台、線路によってまち全体が分断されているという課題もある。

松戸のアクセスの容易さ
 ■多くの人が行き交うまち
 松戸駅は常磐線・新京成線が停車するため、都心部や成田空港など多方面からのアクセスが可能であり、通勤通学の駅利用者が多い。また、東京外環自動車道の松戸ICが新設され、新たな人の流入が見込まれる。
 一方で、松戸駅周辺は都市基盤の老朽化が進んでおり、都市基盤の更新が必要となっている。

松戸の市民活動・文化
 ■市民活動が活発なまち
 多世代、多様な住民が暮らし松戸市では、NPO 団体や公設民営のサポート機関が支援する市民団体が多く活動している。
 近年では、行政の助成を受けてクリエイティブ層を誘致するまちづくりを進める民間企業や、アーティスト支援を行う団体など様々なコミュニティの活動が目立ち始めている。

提案：豊かな環境のもと、人の活動により文化を育てるまち松戸へ

松戸にある自然や様々な人もが集まるポテンシャルを活かし、松戸にある市民活動を介して文化を育てるまちづくりを提案する。自然を活かした都市空間を形成し、そこに人々が活動する場を設ける。多種多様な人々がここで結びつき、互いに自分の得意なことを教え合い、興味のあることを学び合う。そうすることで、「松戸に来れば多種多様な人に出会い、好きなことを学ぶことができる」という松戸の新たな印象を与えることができる。こうした「学びから生まれる文化」を育てるまちづくりを提案する。

「新拠点エリア」の位置づけ

行政、市民会館、図書館、ギャラリー、公園

松戸の文化を発信
 庁舎、図書館、市民ホール、美術ギャラリーなどのまちの核となる機能が集積し、松戸の顔となる「新拠点エリア」は、松戸での「学び合いから生まれた文化」を外に発信する場として位置づける。

1 交通基盤・都市基盤の整備

■周辺地区と松戸駅の交通基盤整備
 松戸駅へのアクセスを更に容易にするため、交通基盤を整備する。国道6号線からアクセスする車の駐車場、高速バスの停留所などをもつ「交通拠点」を新設し、江戸川を渡る「水陸両用バス」の運行などを行い、松戸とその他の地域を結ぶ。

■松戸駅周辺地区の都市基盤整備
 松戸駅を囲むように歩行者専用道路を設け、その外側に車の環状道路を整備する。歩行者専用道路沿いに市民活動のための4つの拠点を設けることで市民活動を活性化し、環状道路に循環コミュニティバスを走らせることで、まちの回遊性を生み出す。
 また、松戸駅と松戸西口・東口エリアの再開発により、駅周辺の都市基盤の更新を図る。

■シンボル軸上の豊かな歩行者空間の創出
 シンボル軸に一部トランジットモール（歩行者と公共交通の専用道路）を設け、現状のペDESTリアンデッキを再開発エリアまで延長させる。歩行者空間にひろがりをもたせることで、人にやさしいまちづくりを行う。

■都市の軸上のにぎわいの場
 まちの主要な道の交点やシンボル軸沿いに「松戸カルチャー」を設け、人々の活動や交流を促進させる場所をつくる。アクセスしやすい場所に設けることで、まちの外から来た人にも市民活動に参加できるきっかけをつくることができる。

2 人々の活動・交流を促進させる場所をつくる

「松戸カルチャー」とは
 ※「松戸+カルチャー（文化）+ファーム（育む）」の意味を含めた造語
 緑化による豊かな都市空間を形成しつつ、人々を囲んで、活動・交流を促進させる空間。

ex) 公園、都市のスキマの緑地、ビルの屋上庭園、JR 松戸駅、坂川沿い、江戸川の河川敷、ふれあい松戸川、ペDESTリアンデッキの上、コンテナなど

3 人々の活動が活発な文化が薫るまち松戸へ

■市民の「やってみたい」を支援する様々な場所の提供
 行政や市民、NPO 団体で構成されたまちづくり団体「まつどっこ」により、「松戸カルチャー」の一部を市民に貸し出し、その活動を紹介することでまちのにぎわいをつくる。駅近で安価であるメリットにより、様々な活動の活性化が見込まれる。

■まちの外から来た人も利用でき、松戸の文化が生まれる市民活動スペース

レンタルスペース
 貸しアトリエやスタジオなど住民以外の人でも借りることのできるスペース。支払われた料金は「まつどっこ」の運営費用の一部として使われる。

共有ロッカー&情報掲示板
 まちの外から来た人が利用できる共有ロッカーを設ける。市民活動を自由に宣伝することができる情報掲示板がある。

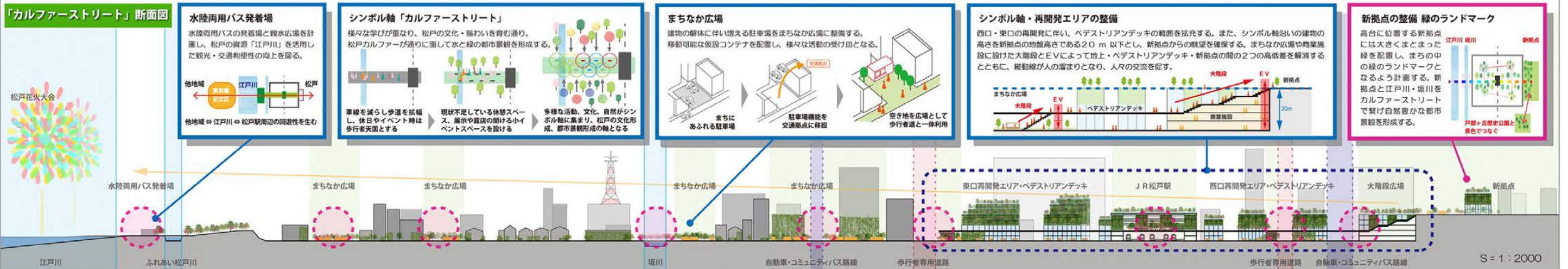
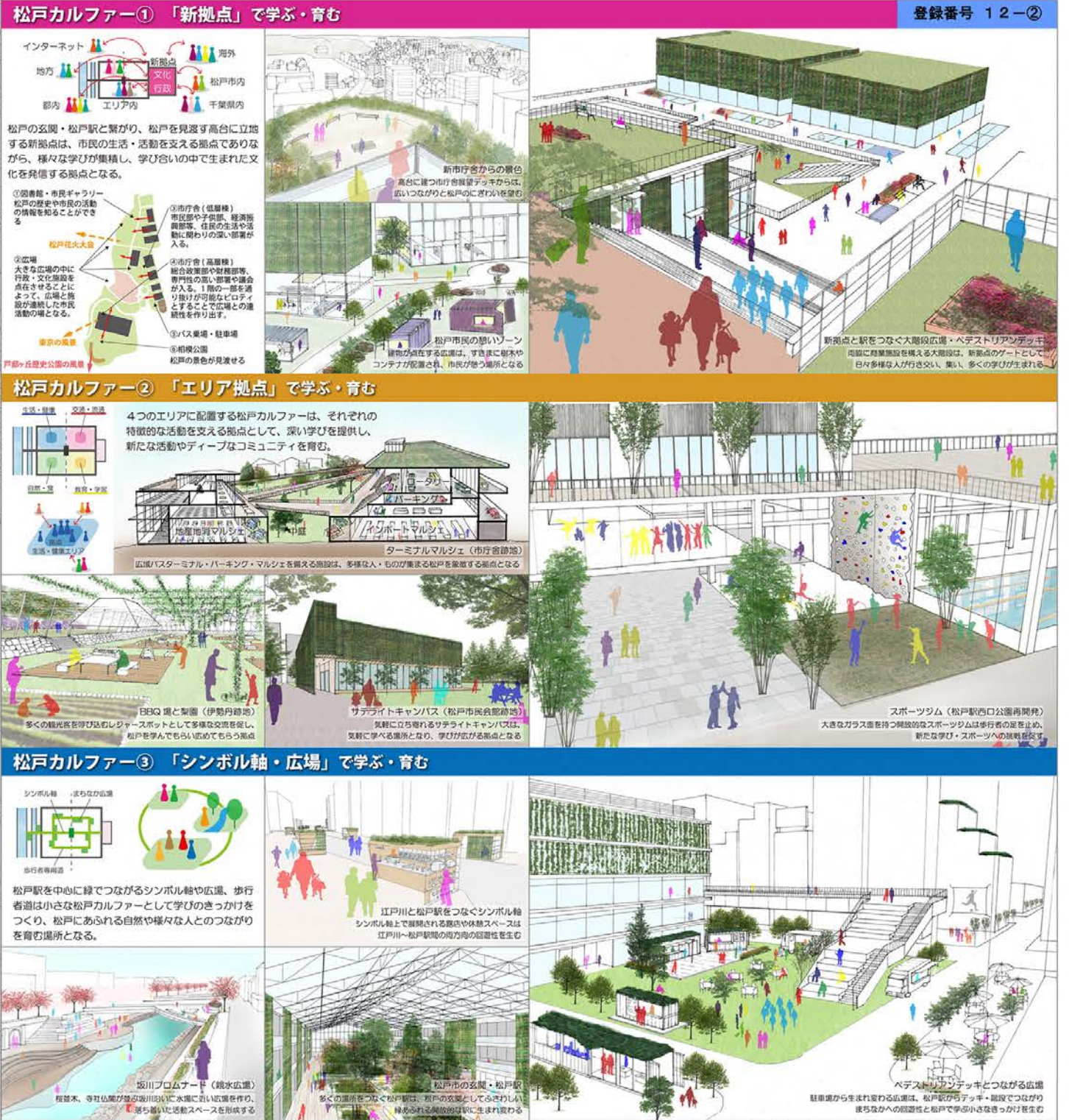
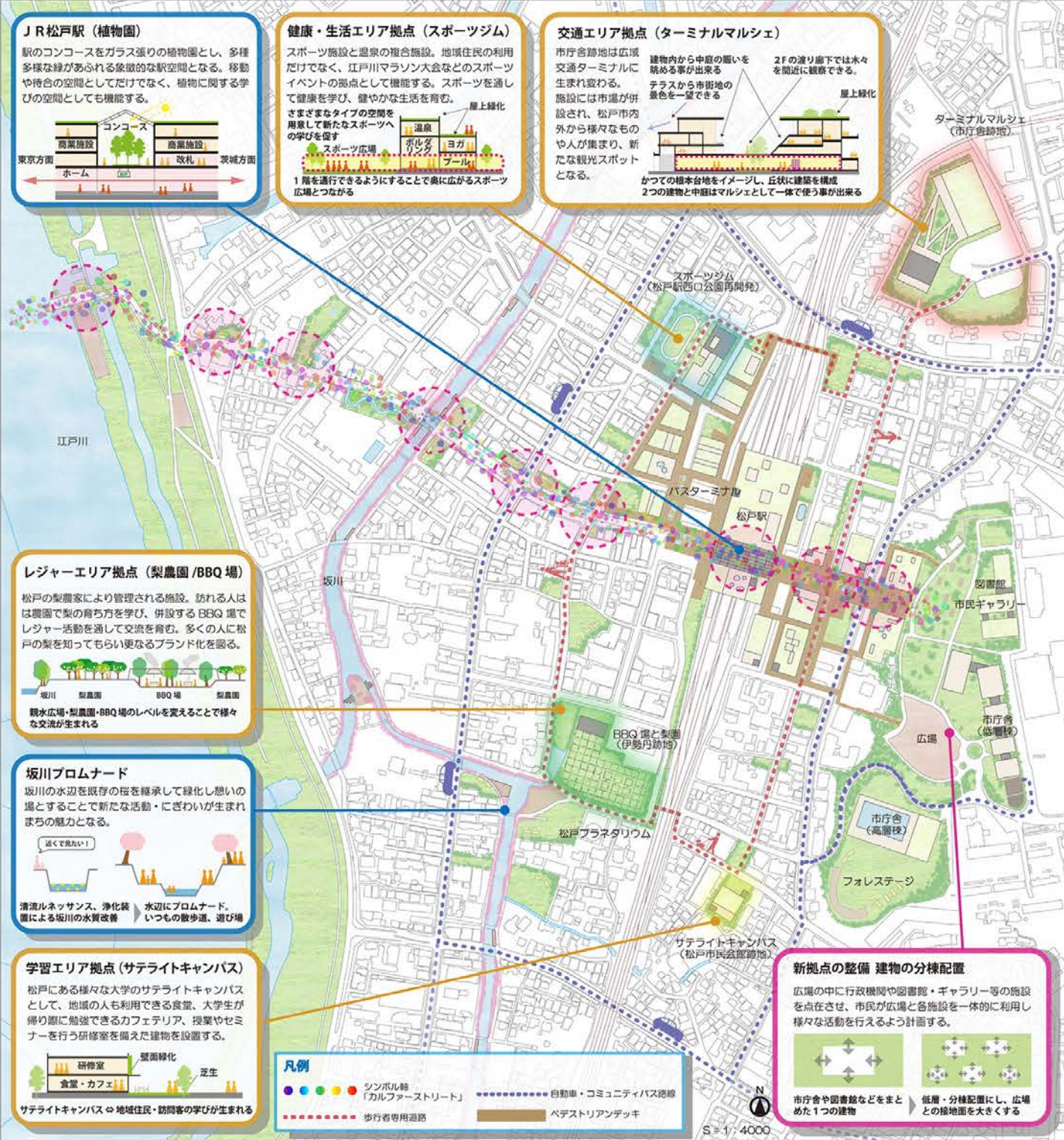
コミュニティキッチン
 コミュニティキッチンでは特定の時間を指定し、予約することで、料理教室を開催したり「共有食卓」で種々な料理を料理し、食事を楽しむことができる。

ワークスペース
 ワークスペースは松戸で新しい事業を開拓する人のための貸しスペース。開仕切りを取り払うことで、複数の団体が場所を共有し安価に場所を借りることができる。

都市基盤の段階整備計画

都市基盤の整備として、駅前空間と新拠点エリアを整備し、徐々に整備範囲を広げていく段階的整備を提案する。

整備計画プロット図	整備内容
2020年	①新拠点エリアの整備 高台にある新拠点エリアを整備する ②バス停の移設 東口の既存のバス停を西口に移設し、駅前バス停を廃止する ③松戸駅、西口・東口エリアの再開発 ファワードのデザインを統一し、屋上緑化など都市の駅前としてふさわしい景観をつくる
2025年	④シンボル軸の整備 シンボル軸の歩行者空間の整備を行い、ペDESTリアンデッキを再開発エリアまで延長させる ⑤新拠点への機能の移設 新拠点に庁舎・図書館・市民会館などの機能を移設する ⑥「松戸カルチャー」の整備 空地やシンボル軸上の緑化を進める
2030年	⑦環状道路の整備 歩行者専用道路と車の環状道路を整備し、循環コミュニティバスを運行することで、駅近の回遊性を高める ⑧4つの拠点を新設 庁舎跡地などの空地に市民活動のための拠点を新設する ⑨坂川リルタ 坂川沿いに親水空間を新たに設ける



共・友・知 松戸のとも庭

【コンセプト】

松戸駅を利用する通学者や通勤者等の住民に、松戸への愛着を持ってもらうために、「とも庭」をつくる。

共庭…松戸のランドスケープ資源

がより身近になり、楽しめる共有の庭→新拠点、水辺の玄関口。

友庭…人と自然、人と人との交流・友愛が生まれる庭

→新拠点、水辺の玄関口、春雨橋親水広場。

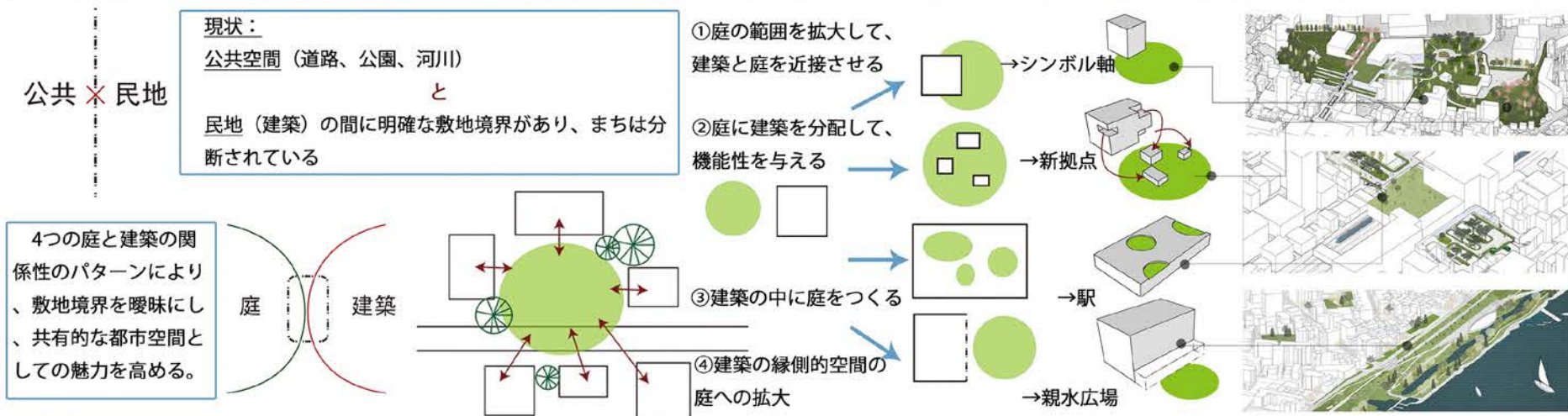
知庭…千葉大学、聖徳大学、日本大学等の知が集まり、新たな知が生まれる庭

→駅前、新拠点。

ダイアグラムの説明→空間から問題を解決する

→具体的な解決策

→ソフトプラン



【松戸駅周辺の現状】 番号60



- ・松戸駅は、都内を除く関東地方で乗降客数が12位であり、多くの人が集まるエリアであるが、互いに交流する場所と機会がなく、ただ通り過ぎるだけになっている。
- ・松戸には江戸川、相模台、戸定庭園、国立大唯一の園芸学部など、特徴的なランドスケープ資源があるが、十分に活かされていない。
- ・特に松戸駅周辺やシンボル軸では、緑が極端に少なく、「園芸学部があるまち」らしさが感じられない。
- ・緑地空間やオープンスペース、公共施設は分散して立地しており、市の活力を触発する拠点的な場所がない。
- ・まちを構成する個々の建物と公共空間は、敷地境界線によってはっきりと区切られ、まちや人々の交流を分断している。



松戸駅西口 松戸駅東口



現状の分析

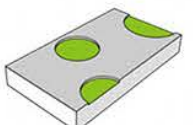
【なぜ庭園や公園よりも、「庭」の方が身近さや愛着を感じるのか】

家の庭	とも庭
毎日見る、通る	人が集まり、目に留まる場所にこそ緑を創出隠れて埋もれているランドスケープを、見えるようにする
アクティビティの自由度が高い	人々に積極的に利用されるように工夫
オリジナリティがある	「松戸のアイデンティティ」を大切にしたいデザイン
庭いじり（自然とふれあう）	人と自然、人と人との交流を生み出すしかけづくり
家族、友達との交流の場	





松戸駅前広場



建築の中に庭のような雰囲気を作る。

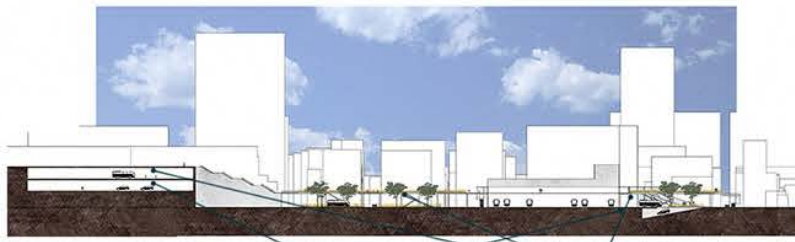
東口



西口



バス停



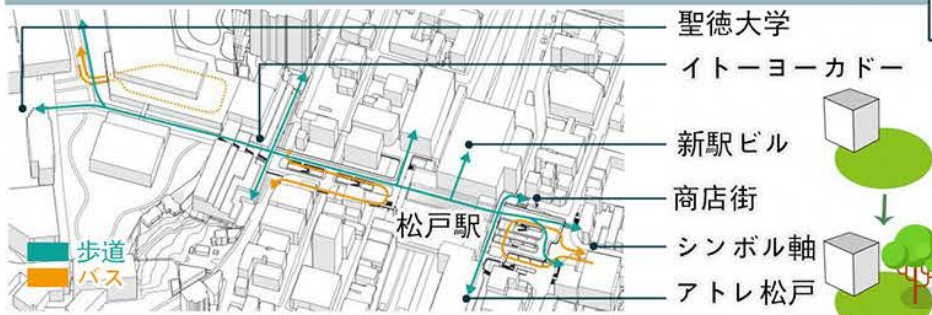
駐車場、駐輪場 交通ターミナル

庭に建築を分配して、機能性を与える



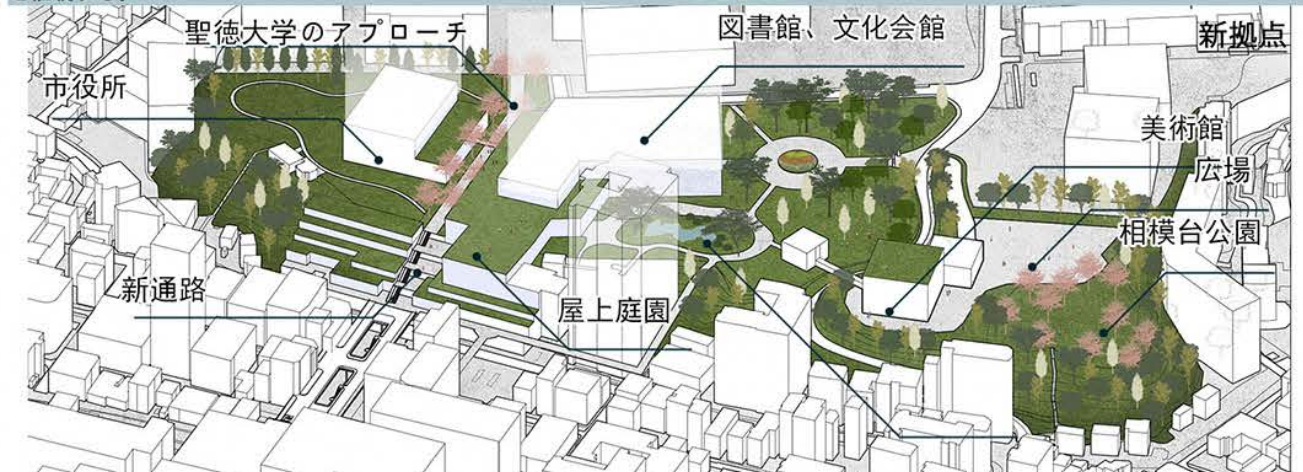
→新拠点

松戸駅前広場 共庭
緑が非常に乏しい駅前において、「園芸学 また、バスターミナルの整備が不十分な駅東口部があるまち」としてふさわしい表玄関となるよう、ボリュームのある植栽を行う。



- 聖徳大学
- イトーヨーカドー
- 新駅ビル
- 商店街
- シンボル軸
- アトレ松戸

松戸中央公園と相模台公園を一体的にリニューアルし、その中に今までバラバラに配置されていた図書館、市民会館、市役所などの公共施設を一か所に集約する。公共施設屋上からは松戸のまちを見晴らすことができ、自分たちが暮らすまちへの愛着を深めることができる。
松戸駅から新拠点エリアに至るアプローチは、現イトーヨーカドー・プラザを半地下化及び緑化することで、相模台のランドスケープを顕在化させ、人々を台地上へと誘う。また、台地上の聖徳大学まで至るアプローチは、大学の正門の軸線に合わせ、桜を植栽する。



実現化方策

■Park-PFIの活用
2017年6月に改正された都市公園法に、新たに創設された公募設置管理制度（Park-PFI）を新拠点エリアにおいて活用し、公園内にカフェを設置することによって、松戸中央公園の名にふさわしい質の高い公園空間を創出する。

■市内大学との連携・交流
松戸市では、現在千葉大学、聖徳大学、流通経済大学と包括連携協定を締結している。市内にキャンパスがあり、まだ協定が締結されていない日本大学松戸歯学部とも協定を結び、市と各大学、及び大学間の連携を強化する。さらに現在、松戸市役所隣にある「松戸まちづくり交流室テント小屋」を基盤として、市内各大学や松戸市、地元コミュニティ団体等を加えた「(仮称)松戸まちづくり地域・学生交流室」を設立し、新拠点エリアや駅前広場を中心とした市内の「とも庭」で、まちづくり活動を先導的に展開する。これによって各大学の学生は、松戸市で学ぶことの価値がより高くなると同時に、愛着の増す学生時代を送ることができる。



シンボル軸



江戸川の狭い道に街路樹の続き



水の浄化と循環

松 GI

緑のガイドラインを作る

- ・暗渠を撤去する。
- ・春雨橋親水広場で住民による植物を栽培する。
- ・シンボル軸の緑で並木道を作る。
- ・「坂川木道橋」を再整備する。
- ・江戸川を利用して、「親水空間」を作成する



坂川木道橋

水辺の玄関口 共庭 友庭
松戸の表玄関である松戸駅に対して、シンボル軸の終点となる江戸川は、かつて河川舟運で栄えた歴史とポテンシャルがあり、水辺の玄関口と位置付ける。江戸川では散歩、マラソン、サイクリングの他、水上アクティビティが可能であり、それらを誘発し、人と自然、人と人との交流を促す空間デザインとして、舞台広場と桟橋を設置する。これらの整備によって、江戸川の松戸側河川敷は、松戸・東京の大きな共有の庭となる。



江戸川



親水空間



暗渠

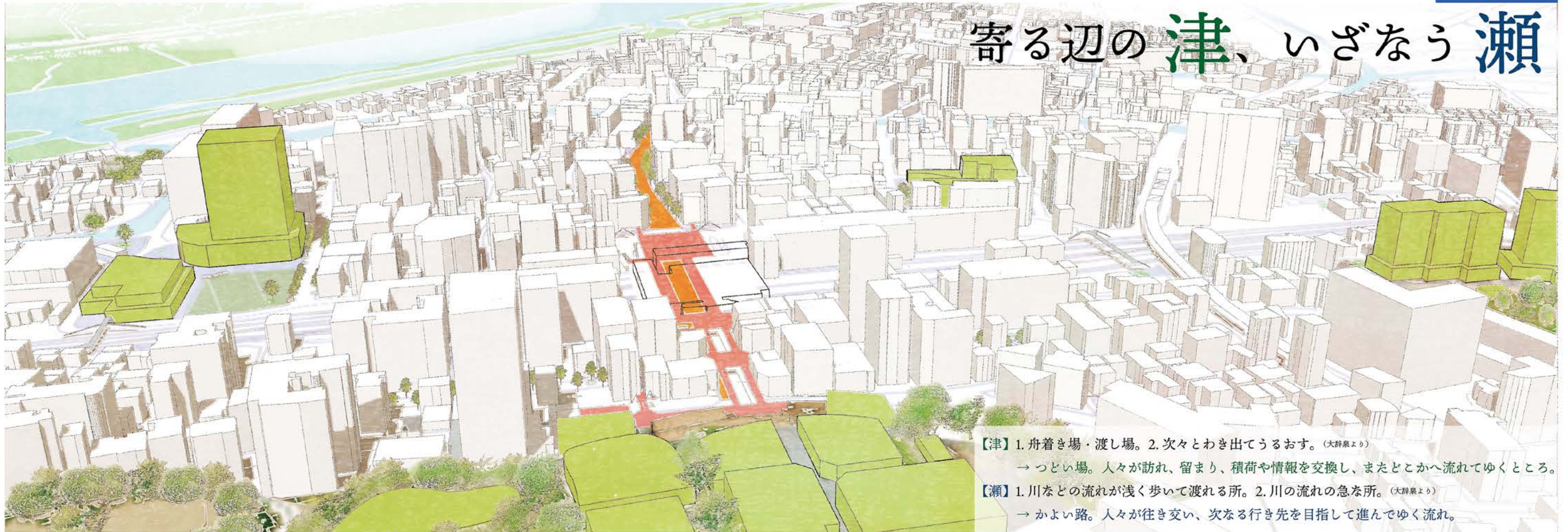


春雨橋親水広場 共庭 友庭 知庭

松戸の自然資源を十分に活かすことの1つが、暗渠化された小さな川を再生することである。江戸川に対して垂直方向に流れる旧神田川暗渠を撤去して、レインガーデンとして可視化することにより、雨水の貯留・浸透を図り、連続的な親水景観を形成するとともに、市民への水防災意識を高める。

坂川法面と親水桟橋の周りに在来の水生植物を植え、マンション等の周辺建築の縁側の空間を川や広場へと拡大する。近年川離れが進行する子供たちに対し、安全な「見て、遊んで、学ぶ」場を提供し、川や生き物に対する環境意識を高める。

共・友・知



【津】 1. 舟着き場・渡し場。2. 次々とわき出てうるおす。(大群衆より)
 → つどい場。人々が訪れ、留まり、積荷や情報を交換し、またどこかへ流れてゆくところ。

【瀬】 1. 川などの流れが浅く歩いて渡れる所。2. 川の流れの急な所。(大群衆より)
 → かよい路。人々が行き交い、次なる行き先を目指して進んでゆく流れ。

資源と課題の分析 「津」と「瀬」に形作られたまち・松戸

社会変容に伴い、松戸が担ってきた「津」としての役割が変化してきた経緯を俯瞰する。

"馬津郷"と"待つ里":「津」の役割を担った歴史

馬津郷: 江戸川の渡し場
 江戸川の渡し場ゆえの「馬津郷」との呼称は「松戸」の由来の一説である。

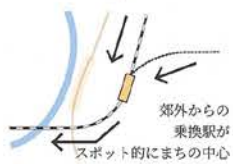


待つ里: 水戸街道の宿場町
 松戸宿は水戸街道の2番目の宿場町で、江戸川に面す物資集積地として栄えた。



松戸は市域の集積地として賑わってきた

高度成長期には、市域全体が東京の住宅需要の受け皿となり発展し、松戸駅周辺はそれら市域にとっての機能集積地となった。常磐線・新京成線という「瀬」の中で市域拠点として基盤が形成された対象地域は、駅という「津」がとりわけ高い中心性を持つ場所となった。



社会の在り方が変わる今、このまちの担う役割



今、このまちはパラダイムシフトの時機を迎えている。対象地域では伊勢丹閉店をはじめとする空洞化が進んでいる一方、周辺では都心近接という利便性を活かし大規模マンションが増加している。この近年見られる傾向を、住まい暮らしを意識して前向きに捉えた都市デザインを考えることが必要になってきている。

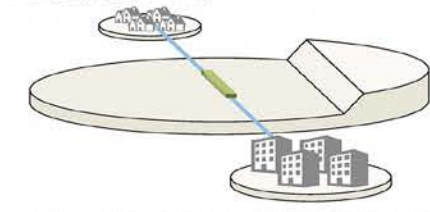
松戸中心市街地の「圏域の集約」

高度成長期からの変化を通して見ると、「広域的機能集積地」としての役割が弱りを見せ、都心近接志向の住宅機能が台頭し、近隣地域での暮らしが充実し始めている。

コンセプトと設計方針 新たな「津」と「瀬」でまちを寄る辺に

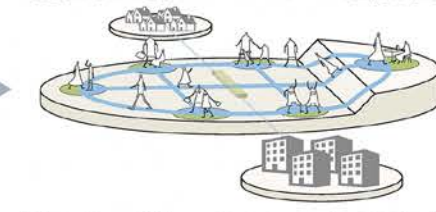
広域スケールで「津」を担ってきた松戸のまち。新しく、まちスケールでも「津」と「瀬」を道具にして考える。

これまでの「津」 物資や人の中継地であり集積地。渡し場や宿場町、乗換駅といった、2つの圏域を繋ぐ機能がまちを作り上げてきた。



これまでの「瀬」 物資や人の輸送路と輸送機関。河川と船、街道と馬・籠、線路と列車が、遠く離れた場所を結ぶ役割を果たしてきた。

新たな「津」 まちの機能が多様化する今、広域的な津の中で生活の拠点となる場所。人々が憩い滞留し、歩いて巡ることのできるヒューマンスケールの空間となる。



新たな「瀬」 歩道・ベデストリアンデッキなど、人が快適に歩ける路。津を結ぶことで回遊性をもち、松戸の街の持つ文化性を再発見するきっかけとなる。

面的開発余地と「津」の展望

開発余地を活かして、地域に「津」を散りばめる。



線のネットワークと「瀬」の計画

緑や動線同士を結んで、地域に「瀬」を巡らす。



生活者像の想定 どんなひとの・どんな寄る辺になるだろうか

高度成長期から現在・将来へと変わっていく松戸でのライフスタイルを整理し、施策提案のアイデアにつなげる。

生活者像	高度成長期→将来	今後の課題	施策の方向性	施策のアイデア
住まう 対象地域に家を持つ	郊外衰退の一方で大規模マンション増加	松戸駅を介して自宅と都心を往復→松戸での消費行動や地域との関わりが薄い	都心近接を活かしながら「まち全体」を享受する新しい暮らしや公共空間の在り方	新たな住まい方: 学生寮・サービスアパートメント・ウォークリーマンション 広場一体活用・良質な住環境
暮らす 通勤通学や買い物で日常的に利用する	ターゲット層の居住地は郊外から近隣に	近隣商業の需要は今後もある 老朽化に伴う再整備やまち全体での再編	「津」をつくるべき最大のターゲット → 回遊・滞留する動機 居心地がよい空間	広場を設け動線を繋げる + 広場に面した商業 → いつもの外出が 地域で回遊・滞留する契機
訪ねる 文化施設や買回り品非日常的に利用する	買回り品商業は衰退傾向がみられる	郊外の大型SCが近隣自治体でできる 伊勢丹閉店など、大規模商業の競争力低下	行政・文化面の拠点性 → 施設の刷新を出発点に まちでの消費に繋げる	印象に残る空間づくり 公園に埋もれるような施設 + 新拠点から地形を活かし 街に導く動線をつくる

事業手法の想定 「新たな津」をどう計画するか

開発余地の活用をただの開発に終わらせず「新たな津」をつくるには、どのような事業的工夫があり得るだろうか。

商業施設: 建替などの更新契機を活用
 伊勢丹松戸店跡地やダイエー松戸西口店では、更新契機を活かして「新たな津」を形成する。

公共用地: 開発+公園で広場を残す
 相模台の「新拠点ゾーン」開発や、それに伴う松戸市役所跡地では、公共用地で「新たな津」を形成する。

商業の構造変化
 郊外SC台頭の中で対象地域の購買需要は買回り品商業から近隣商業に軸足が移り変わる。
広場等の整備・管理を条件とした初期投資の支援
 建替等の事業費を賄うには新たな価値の創出が必要であり、「新たな津」のコンセプトはこれに呼応する。公園的な空間が民間の手で維持管理されていく、という根拠の下で、初期投資時の支援が容易になるのではないかと。

面的開発と広場の空間確保のコンフリクト
 都心の近接性を活かした面的開発が望まれる一方で、単なる開発で十分な広場の空間を維持することは困難。
指定管理者制度・公園との一体活用による物件価値向上
 「新拠点ゾーン」では、行政・文化施設と公園を一体整備する中で、派生需要を享受できる商業施設が指定管理者となる。市役所跡地では、一部を公園として残り、デベロッパーが開発させる代わりに公園の指定管理者とし、公園と一体的な物件として売り出せるようになる。

1 羽を休めるための「津」 松戸市役所再開発

住まう
暮らす

現市役所の跡地を住民のための公共機能の器として再設計する。市保有地であることを活かし、一部敷地の開発をディベロッパーに許可し、一方で公共機能の充実と公園の維持を図る。高台のため自動車道から離れていることから、子供達が安全に遊べる公園を整備。また建物の一階・二階部分はそれぞれ公共的な機能・憩うための機能を挿入。南棟には安全に隔離できる場所に幼稚園を、北棟の自動車道に近い場所には高齢者福祉施設を置く。北側住宅地とまちを結ぶ動線に面した一階部分にはカフェ・レストランを構え、子供の母親たちや近所の人々が憩う場所とする。また二階部分はジムや教室など地元の人々が自由に使える場所に、住居部分の低層部はサービス付き高齢者向け住宅とする。高層部はディベロッパーの裁量で一般的な住宅とし、公共部の整備・維持の資金の担保とする。



2 暮らしの「津」に緑と通り道を ダイエー・西口公園

住まう
暮らす

今後見込まれる建て替えの折に、既存商業施設と隣接する都市公園を複合再編する。日常的な商業需要を担う施設であるから、これを滞留・回遊につなげたい。回遊の工夫として、駅西口における歩行者動線の南北軸の一端を担いつつ、現在遮られている古い道も施設内動線として取り込む。さらに、動線上に中庭的な広場を設け商業機能が面することで、商業の利用を契機に緑の中での滞留や回遊を楽しめるという、新たな価値創出をめざす。

3 歴史資源と緑に導く 水戸街道沿いの修景

訪ねる
暮らす

水戸街道沿道から奥に入った敷地に点在する、寺院などの歴史資源や緑に街道から歩行者を引き込む。街道から続く寺院への路地や門前の駐車場には、植栽や板敷を設け、舗装の整備などで修景を行う。



4 まちと自然をつなぐ「津」 伊勢丹松戸店跡地と坂川沿いの整備

訪ねる
暮らす

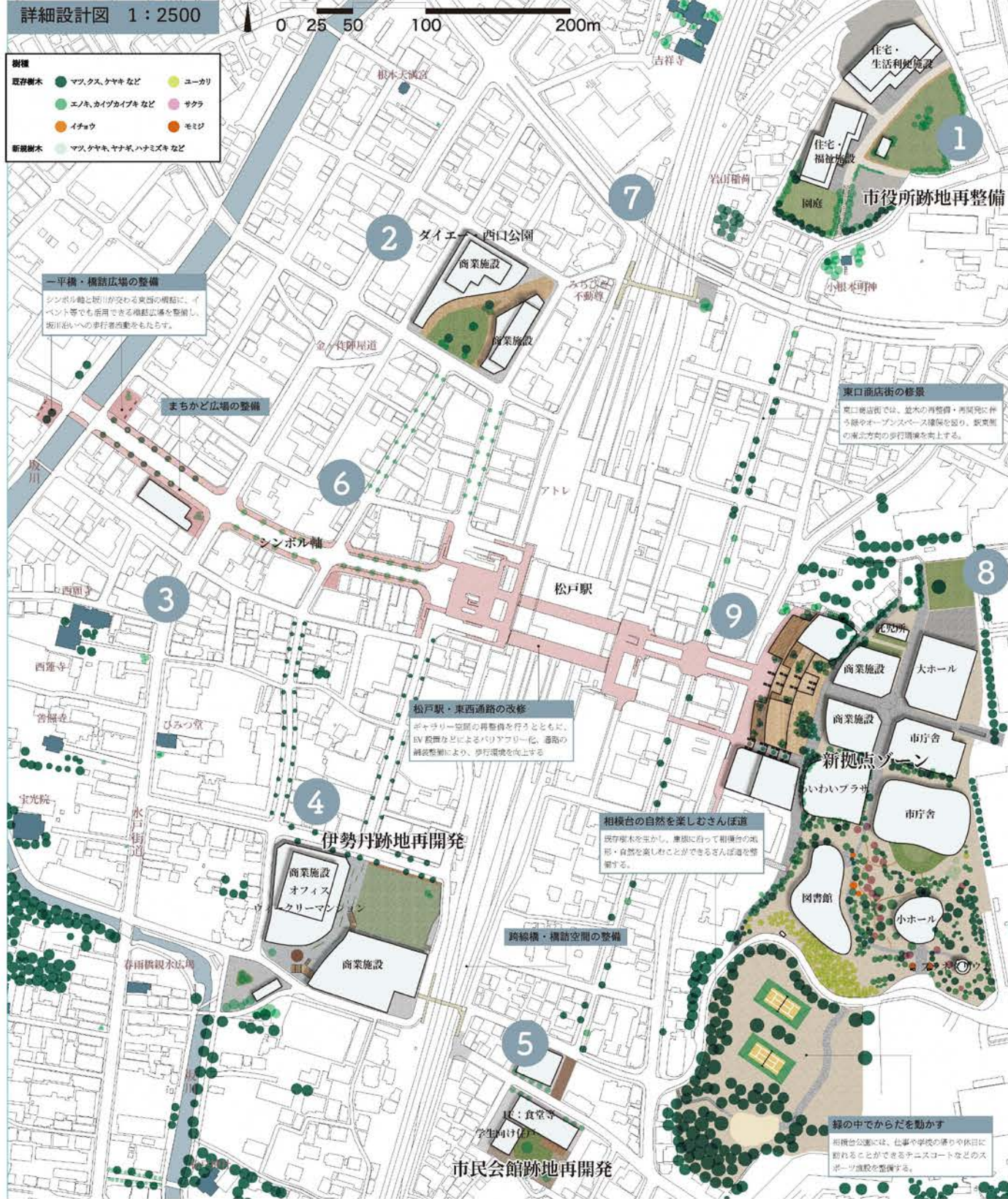
伊勢丹松戸店閉店を機に、隣接する松戸ビルと共に建て替えを行う。既存の商店街である伊勢丹通り及び坂川に整備された公園をゆるやかに繋ぐ動線を確保しながら、線路を越える歩道橋へのアクセスにも配慮する。北東側には芝生の広場を、南側にはイベントなどにも使えるスペースを確保し、柳を植えることで川との一体感を演出する。低層階は飲食店等の商業テナントとし、芝生広場を活かした少し豊かな暮らしの場とする。また1階あたり床面積が広いことを生かし、大型書店など商店街などでは展開しづらい店舗も挿入する。中層階はオフィスで、駅周辺にまたまった働く場を提供する。上層階には都心直結ながら家賃が比較的に安いことからウィークリーマンションを組み込み、非定住者による突発的な「瀬」をまちに誘発する。建物全体で得られた利益の一部を芝生広場等の維持管理費に充てる。



5 住民と学生が交わる「津」 市民会館跡地再開発

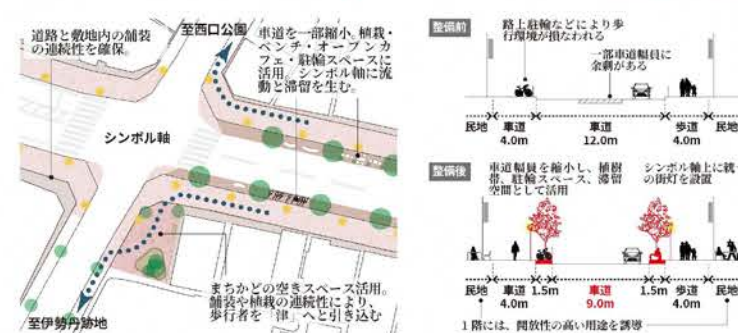
住まう
暮らす

市民会館跡地・隣接する県営住宅には、住宅を再整備する。住戸の半数ほどを近隣大学生向けとし、一階は、学生や近隣住民が利用できる食堂などとする。また、駅東口商店街からの通り抜け動線を整備する。



6 「津」に流動を広げる軸 シンボル軸沿いの広場整備と修景

シンボル軸は「津」や江戸川への歩行者流動を広げる根幹となる軸である。シンボル軸沿いの交差点に、「津」へ歩行者を導く「まちかど広場」を整備する。駐車場の広場化や市民劇場の再開発に伴うオープンスペース確保に伴って実施する。広場は、シンボル軸との舗装統一、植栽整備により動線誘導をはかる。また、シンボル軸と坂川の交差点には、2つの橋詰広場を同様に整備する。広場には、ベンチや樹木による滞留空間を整備する。加えて、シンボル軸上の良好な歩行環境を確保する。松戸駅に近いエリアでは、一部車道幅員を縮小し、オープンカフェや駐輪スペースを設置する。沿道建物の一階は開口性の高い用途とし賑わいを演出する。また、通り全体を通して、街路灯や並木の設置、民地を含めた舗装の統一を誘導し、シンボル性を高める。



7 バリアの解消 鉄道跨線橋

住まう・訪ねる
暮らす

鉄道跨線橋へのEV設置等により、バリアフリー化を図る。また、高架下カフェや広場などまちをめぐるときにひと休みできる空間を設ける。

相模台はシンボル軸及び南北方向への動線を確保した上で、それぞれのエリアの特徴に合わせたゾーニング及び設計を行う。南側は市指定文化財である陸軍工兵学校の遺産を残しながら、地形と既存樹木を最大限に活用して文化施設を配置する。図書館・小ホール・プラネタリウムをここに移動し、それぞれ低層に抑え独立した建物にすることで、豊かな木々と溶け合った印象的な空間とする。図書館北側の「わいわいプラザ」には、周辺大学の学生のための活動スペースや周辺住民のためのコワーキングスペースを入れて、多くの人が新たな動きを作り出すきっかけの場として機能する。シンボル軸沿道には駅直結の利便性を最大限に活かして多くの集客が見込まれる商業施設・市庁舎・大ホールを置き、商業施設での収益が公共施設の運営にも充てられる。また既存道路を地下化しシンボル軸との交差点にロータリーを設置して、自動車アクセスを確保すると同時に東口発着のバスを一部移転する。北側は崖斜面の緑地や景観をそのまま生かしながら、託児所や公園といった子どもが伸び伸びと育つための空間を確保する。



9 まちをつなぐ「相模台テラス」 シンボル軸と新拠点ゾーン

住まう・訪ねる
暮らす

相模台の河岸段丘によって新拠点ゾーンと駅前の市街地は分断されている。また、崖線に沿って商業施設や住宅が並び、自然地形を認知しにくい。相模台上下を動線をスムーズに接続し、相模台の地形を回復を目指し、相模台の崖線に沿って、段状に商業施設「相模台テラス」を設計した。

