

# 平成28年度第1回 松戸市公共施設再編整備推進審議会

日時：平成28年6月7日（火）14：00～

場所：松戸市役所別館地下1階研修室

## 会議次第

1. 開会
2. 議事

- (1) 前回の議事の確認

資料1 前回議事録

- (2) 今年度のスケジュールについて

資料2 平成28年度スケジュール表

- (3) 今年度策定予定の各種計画について

資料3 総合管理計画目次案

資料4 モデル地域計画目次案

資料5 東松戸まちづくり用地活用基本構想目次案

- (4) その他

3. 閉会

平成27年度第3回 松戸市公共施設再編整備推進審議会 議事要旨

日時：平成28年2月23日（火）9：00～11：00

場所：松戸市役所新館5階 市民サロン

出席者：柳澤委員（会長）、藤村委員（副会長）、小川委員、池澤委員

欠席者：原田委員

○ 議事

- (1) 前回の議事の確認
- (2) 公共施設再編とコミュニティプランニングについて
- (3) 東松戸まちづくり用地の利活用について
- (4) 次年度の審議会の進め方について

(2) 公共施設再編とコミュニティプランニングについて

事務局より、「松戸市推計人口（H21）」の地区別推計及び同地区別の施設更新費用に基づき、地区類型化について説明

<主な意見>

- 更新費用が突出している施設については10年前から議論・協議を開始するべきである。一方で、計画には、すべてを決めきらない柔軟性が必要であり、公共施設のみで解決しようとせず、民間施設と連携も視野に入れるべき。空き家の状況なども調べるとよいのではないか。
- 小金原については、高齢化率が高い、駅からも遠く、後期高齢者の生活圏を構築する必要がある。まちづくり部局と福祉部局が連携しなければ課題解決は難しい。小金原を考える事は松戸全体にとって、1つの試金石になる。
- 公民連携と言われているなかで、大きな投資を呼び込む施策と小さな投資を呼び込む施策それぞれが必要。民間事業者としては、鉄道事業者もしくは介護事業者と連携できるよい。
- 公から民、民から公、双方向に連携、組織づくりをしていく必要がある。

(3) 東松戸まちづくり用地の利活用について

事務局より、まちづくり用地の利活用にあたって、東部地区での施設再編案の提示が求められること、公設公営施設から民設も視野に入れた施設計画へという前提条件の修正があったこと、官学連携事業の業務範囲案について説明

<主な意見>

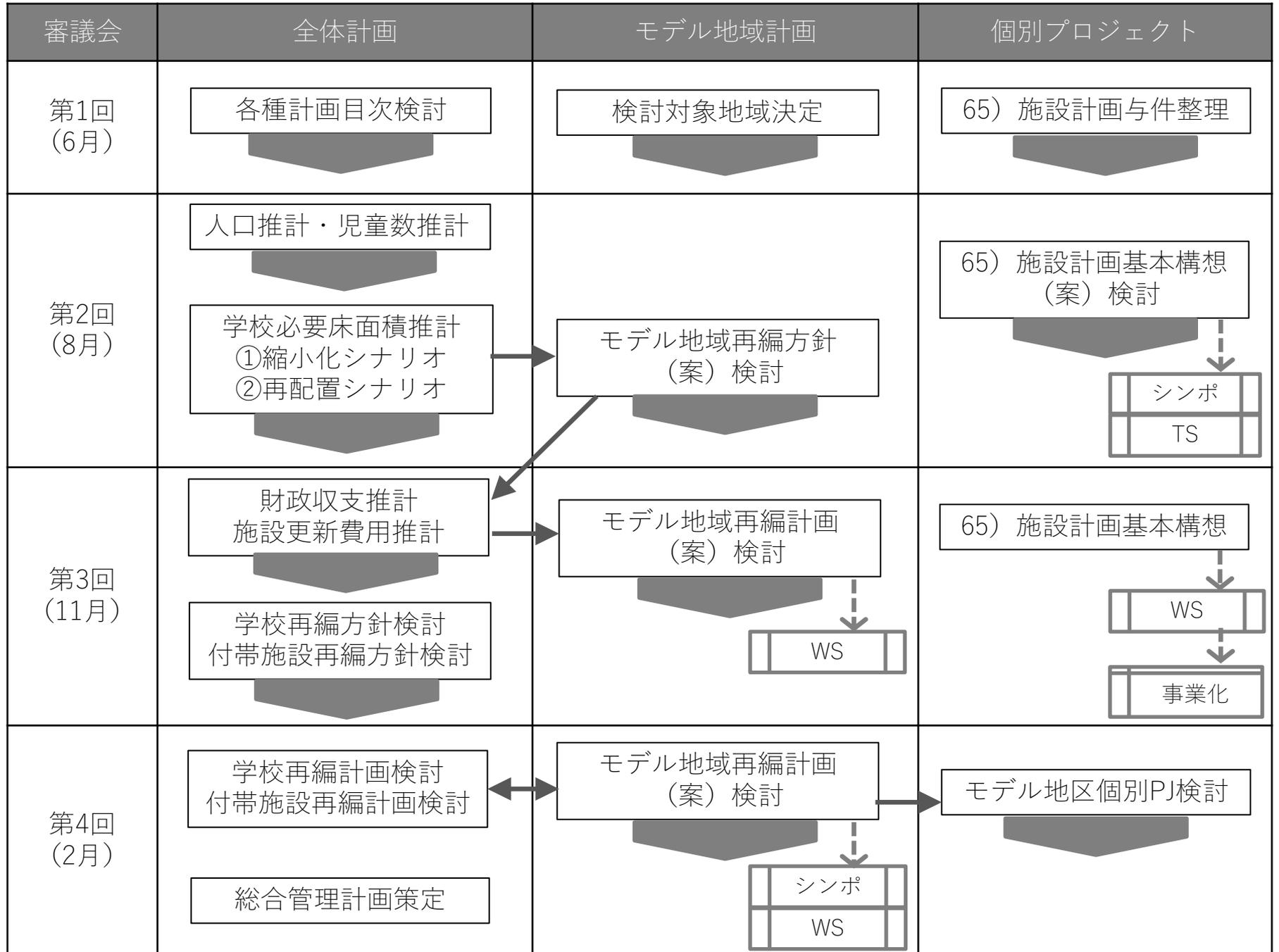
- 地域としっかりコミュニケーションを取って進めてほしい。
- 地域が前向きな、プラスになるようにまちづくりにつながるよう進めなければいけない。
- 市民ワークショップだけでなく事業者ワークショップもできればよい。

(4) 次年度の審議会の進め方について

<主な意見>

- これまでの議論の通り、全体計画からモデル地区、東松戸 6 5 街区などの個別プロジェクトまで検討していければよい。

(以上)



# 松戸市公共施設等総合管理計画

## 目次（案）

### 第1章 松戸市公共施設等総合管理計画について

1. 計画の目的
2. 計画の位置づけ
3. 計画期間
4. 取組体制

### 第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

1. 市の施設等の現状
2. 人口の推移
3. 市の財政状況
4. 施設更新等経費推計

### 第3章 公共施設等の総合的かつ計画的な管理に関する基本的な方針

1. 公共施設等の管理に関する基本的な考え方
2. 各々の実施方針
  - 2-1. 点検・診断等の実施方針
  - 2-2. 維持管理・修繕・更新等の実施方針
  - 2-3. 安全確保の実施方針
  - 2-4. 耐震化の実施方針
  - 2-5. 長寿命化の実施方針
  - 2-6. 統合や廃止の推進方針
3. フォローアップの実施方針  
議会や住民との情報共有（パブコメ、WS）
4. 施設種別ごとの管理計画について

# 松戸市〈モデル地域〉ビジョン・ブック

## 目次（案）

### 第1章 松戸市〈モデル地域〉ビジョン・ブックについて

1. 目的
2. 位置づけ
3. 計画期間
4. 取組体制（多様な主体の連携方策）

### 第2章 公共施設等の現況及び将来の見通し

1. 地域の施設等の現状
2. 人口の推移
3. 住民の行動実態
4. 市の財政状況
5. 施設更新等経費推計（数値目標、再配置シナリオ、縮小化シナリオ）

### 第3章 街での暮らしの将来像

1. 住民が求めている施設やサービス
2. 地域の将来シナリオ、街のイメージ
3. 街での暮らしのイメージ

### 第4章 ビジョン実現のための公共施設等の管理・更新計画

1. 公共施設等の管理・更新に関する基本的な考え方（戦略）
2. 各々の再編計画
  2. 1 地区センター関係の再編計画
  2. 2 小中学校の再配計画置

### 第5章 ビジョン実現のための公共施設再編に関連したその他計画（提案）

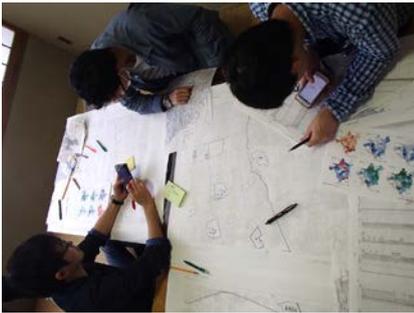
1. 公共施設再編に関連したその他計画提案における基本的な考え方（戦略）
2. 街路空間のリ・デザイン
3. 空き地活用
4. 地域活動・ビジネス創出の方策
5. 空き家や公的住宅の活用方策
6. 各種サービスの提供とそれらを支える拠点の整備

## 松戸市公共施設再編整備 モデル地域計画に関する検討（報告）

2016.6.1 村山顕人（東京大学）

### ■概要

- ・日 時：2016年5月27日(金) 9:30～16:00
- ・参加者：東京大学都市計画研究室 村山（准教授）、田崎・藤田・圓山・山田（修士課程1年）  
（協力：アール・アイ・エー 中島、松戸市 小松・杉本）
- ・場 所：松戸市小金原地区
- ・目 的：松戸市の公共施設再編整備に関わるモデル地域計画の骨格及び想定される内容を検討するために、大学研究室のメンバーで小金原地区を対象とするワークショップを行う。
- ・作 業：(1) 小金原地区の公共施設等に関わる各種情報を1/2,500の都市計画基本図に統合的に転記  
(2) 徒歩及び自動車にて、小金原地区の主要箇所を見学  
(3) 小金原地区の可能性や課題、疑問を都市計画基本図上で共有  
(4) モデル地域計画の骨格を検討



作業風景



小金原地区の様子

## ■検討結果1：小金原地区の可能性や課題、疑問

- 市民の買い物・外出について
  - ✓ コンビニ依存は「生活の質」として良いのか？
  - ✓ 買い物は商店街が中心？
  - ✓ 商店街の客足、人々の購買行動は？
  - ✓ 子供や高齢者の地区センターへのアクセス方法（交通手段）は？
  - ✓ バスの利用層、利用率は？新道が開通した新松戸へのバスルートは？
  - ✓ 街角に店、corner shop
  
- 地区センターについて
  - ✓ 地区センターの全体的なりノバージョンの可能性（公共空間を含む）、ユニバーサルデザイン化、アクセシビリティの向上
  - ✓ バス停・地区センター間の歩行環境の改善
  - ✓ UR 団地や周辺戸建て住宅地と地区センターのつながりの強化（特に、交差点や歩道のデザイン）
  - ✓ 地区センターに生活に必要なものはそろっているか？
  - ✓ 地区センター等公共施設の活用実態、アクティビティ
  
- 幼稚園・保育園について
  - ✓ 幼稚園・保育園の利用状況は？定員に余裕はあるか？
  - ✓ 待機児童はいるか？
  
- 小中学校について
  - ✓ 小中学校の老朽化
  - ✓ 小学校の部分改修・部分使用（根木内小学校）
  - ✓ 小中の一体化（一貫校）の可能性
  - ✓ 小中学校の一時的な公共空間としての利用の可能性
  - ✓ 統廃合で廃校された小中学校の活用方法・内容は？
  
- 公園、都市の緑について
  - ✓ 公園の利用状況は？（子供の遊び場、お年寄りの休憩スポット等）
  - ✓ 公園の整理
  - ✓ 公共施設再編時の公園の活用は可能か？
  - ✓ 街路樹に対する市民の定着は？管理費の負担の可能性
  - ✓ 公共施設周辺の植栽を市民が手入れをすることは可能か？（UR 団地内のように）
  - ✓ 落ち葉を回収して、たい肥化
  - ✓ 市民農園
  
- 空地・空き家について
  - ✓ 駐車場の活用可能性
  - ✓ 住宅地内の駐車場の稼働状況は？
  - ✓ 空き家が集中している街区は無いのか？
  - ✓ 戸建て住宅地の空洞化

- ✓ UR 団地の空室率は？賃貸と分譲の違いは見られるか？
- ✓ 団地の空室の活用、東京へ通勤する必要のない若者層の呼び込み？
  
- 地区内の道路について
  - ✓ 広幅員道路は小型モビリティが走行可能なように断面構成を再検討
  - ✓ 最寄りバス停から病院までの歩行環境
  - ✓ 高低差が激しく歩くのは大変？
  - ✓ 送電線があるため道路構造は変えにくいかも
  
- その他、公共施設再編について
  - ✓ 公共施設は集約するべきか、分散するべきか
  - ✓ 公的不動産の活用可能性

■検討結果2：モデル地域計画の骨格（案）

◆計画の性格

- ・モデル地域の公共施設に支えられる街とそこでの暮らしの将来像を共有するもの
- ・地域の多様な主体による諸活動・ビジネスを育成（インキュベート）し、それらの方向性を示すもの（生活に必要なサービス等の全てを行政や民間企業に頼るのは現実的でないので、地域活動・地域ビジネスを新たに育成する必要がある。）
- ・公共施設の再編整備や民間施設（UR団地含む）の空きスペースの活用と地域の様々なニーズをつなぐ
- ・行政の計画ではなく、地域の多様な主体が共有する計画（みんなで実現していく）

◆計画策定に必要な情報等（小金原地区での検討に基づく）

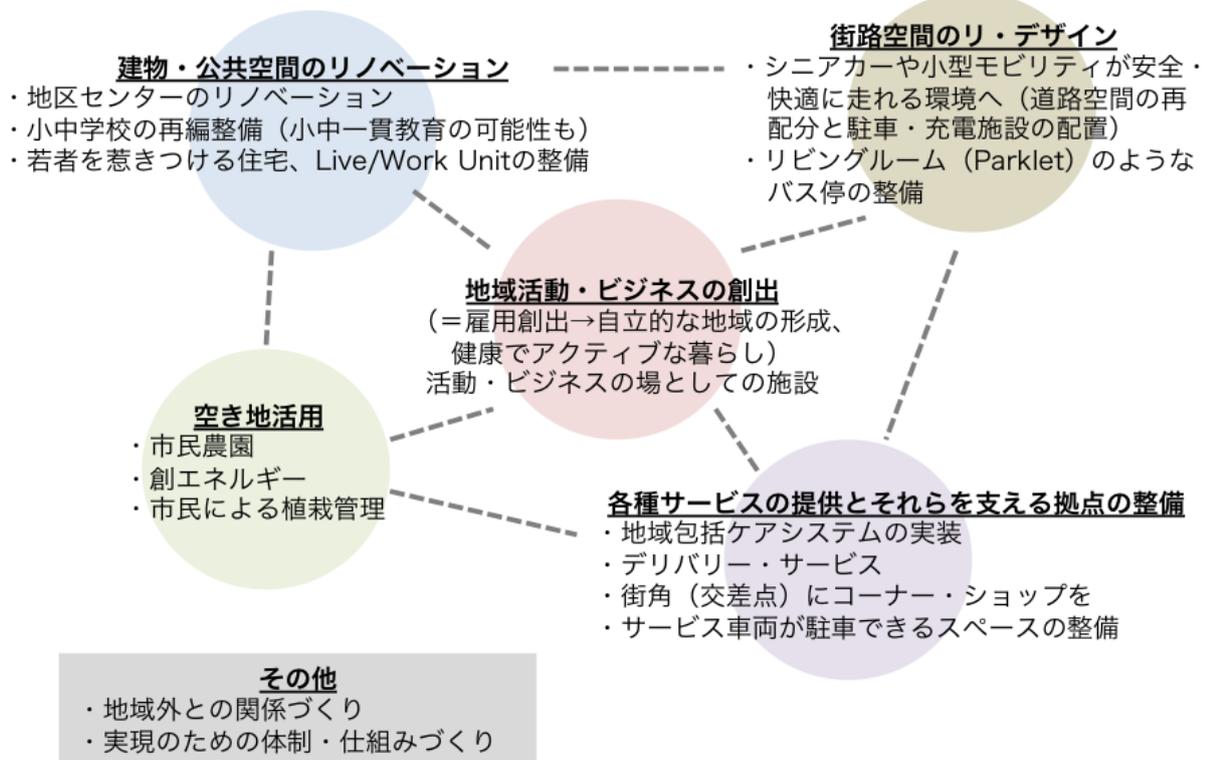
- ・住民の世帯構成に関するデータ
- ・買い物などの外出行動（目的地・交通手段・頻度等）に関するデータ
- ・住民が求めている施設やサービス
- ・市民活動の実態
- ・地域内の民間施設の内容と立地に関するデータ
- ・公共施設・不動産の活用実態
- ・空き家・空き地のデータ
- ・坂道や階段（高低差）、段差等のデータ

◆想定される計画の項目（小金原地区での検討に基づく）

極端に偏った超高齢社会→**若者を呼び込む戦略**  
（東京に通勤しなくても良い層をターゲットに）

**街の物的環境とそこでの暮らしが伝わる将来像**

- ・健康都市、アクティブ・シティ、エコ・ディストリクト等の分かりやすい街のイメージ
- ・街での暮らしのイメージ  
（子ども、若者、中高年、高齢者の多様なライフスタイル）



## 東松戸まちづくり用地活用基本構想について

### ■基本構想の位置づけについて

- ・基本構想は、事業の確実な成立を補助するものとする。
- ・官学連携事業の成果は、主に第3章に反映。
- ・事業の方向性が定まった後に、モデル地域計画と関連づけていくかたちになる。

### ■論点

- ・基本構想として、設ける制約、決定事項  
除外する望ましくない機能  
設計段階における市民参加等のプロセス

概形、形の制約は難しいので、選定後のプロセスを縛ることを明記する。

記載例) 基本計画及び基本設計の策定にあたっては、柳澤要教授(千葉大学)、藤村龍至准教授(東京藝大)と協議を行うこと。また、両氏と協議・検討した内容が基本計画及び基本設計に反映されるよう協議の進行ととりまとめを行い、必要に応じて資料等の提出を行うこと。

- ・募集時の提案項目

必要項目

事業計画

建築計画

十分項目

まちづくり、エリアに関する提案

設計時の市民参加などのプロセスに関する提案

## 東松戸まちづくり用地活用基本構想

### 目次（案）

1. 基本構想策定の背景と目的
2. 前提条件の整理
  2. 1 事業の経緯
  2. 2 敷地及び周辺の諸条件
  2. 3 まちづくりの方向性
  2. 4 導入を図る施設機能
3. 土地活用の基本構想
  3. 1 土地活用のコンセプト
  3. 2 土地活用の基本的考え方
  3. 3 土地活用ゾーニング
4. 事業手法
  4. 1 事業手法の検討
  4. 2 発注方式
  4. 3 事業スケジュール

## 松戸市公共施設再編整備推進審議会委員名簿

敬称略

	氏 名	役 職 等	選出区分
	やなぎさわ かなめ 柳澤 要	千葉大学大学院工学研究科 教授	学識経験者
※	ふじむら りゅうじ 藤村 龍至	東京藝術大学建築科 准教授	学識経験者
	いげざわ りゅうぞう 池澤 龍三	一般財団法人建築保全センター 第三研究部 次長	学識経験者
	おがわ さなえ 小川 早苗	松戸市社会福祉協議会 副会長	市民関係団体
※	はらだ みつはる 原田 光治	松戸市町会・自治会連合会 本庁地 区地区長	市民関係団体

委嘱期間	平成27年10月27日から平成29年9月30日
------	-------------------------

※ は役職等に変更あり