

第4回 松戸市都市再生緊急整備地域準備協議会議事録（概要版）

開催日時	平成31年4月11日(木) 10:00~11:30
開催場所	松戸市役所 別館 地下1階研修室
出席者	<p>■委員[※]…代理者</p> <p>東日本旅客鉄道株式会社 東京支社 企画部長 山崎淳          松戸商工会議所 専務理事 薄葉博司          東京工業大学 環境・社会理工学院 建築学系 教授 中井検裕          三菱UFJリサーチ&amp;コンサルティング株式会社 芸術・文化政策センター長 太下義之          千葉大学大学院 園芸学研究科 准教授 秋田典子          内閣府 内閣参事官 森本励          経済産業省 関東経済産業局 地域経済部長 北廣雅之          国土交通省 関東地方整備局 企画部 広域計画課長 丸山昌宏[※]          国土交通省 関東地方整備局 建政部 都市整備課長 熊木雄一[※]          千葉県 県土整備部 都市整備局長 保坂隆          松戸市 経済振興部 審議監 保坂明[※]          松戸市 街づくり部長 福田勝彦          株式会社千葉銀行 松戸支店長 中村旬治          株式会社日本政策投資銀行 地域企画部 課長 恩田恭良 [※]</p> <p>■事務局</p> <p>松戸市</p>
議事次第	<p>1 開会</p> <p>2 座長挨拶（松戸市街づくり部長）</p> <p>3 議事</p> <p>（1）要綱の改正について（委員の変更）</p> <p>（2）指定すべきエリア（素案）について</p> <p>（3）松戸駅周辺の将来像・事業推進体制について</p> <p>（4）地域整備方針（素案）について</p> <p>（5）その他</p> <p>4 閉会</p>

## 1. 開会

## 2. 座長（松戸市街づくり部長）挨拶

- ・これまでの準備協議会では、東京都心3区の一極集中是正、少子高齢化や働き方の多様化を見据え、東京の近郊都市としての松戸駅周辺地域の都市再生をどのような方向で進めていくべきかという大変難しい課題に取り組んできた。委員の皆様方にご意見を賜りながら、想定する指定エリアを絞り込むとともに取り組みの焦点も絞り込むことで、松戸市が育んできた文化・特色を活かしつつ未来の多様な働き方、暮らし方を支えられる選ばれる Work Life City 松戸を目指し、自立した新しい大都市近郊型都市モデルの創出を掲げるに至った。

本市としては、今年度の政令指定を目指しており、本日まで議論された内容をもとに指定エリアの素案、地域整備方針の素案を作成し内閣府と協議していきたいと考えている。委員の皆様方には、幅広い視点で議論頂くようお願い申し上げたい。

## 3. 議事

### (1) 要綱の改正について（委員の変更）

- 事務局より、委員の変更による要綱の改正について説明

### (2) 指定すべきエリア（素案）について

- 事務局より、松戸駅周辺の将来像について説明

### (3) 松戸駅の将来像・事業推進体制について

- 事務局より、松戸駅の将来像及び事業推進体制について説明

### (4) 地域整備方針（素案）について

- 事務局より、地域整備方針（素案）について説明

## ◆審議内容（各委員からの意見）

- ・将来像として、郊外に非常に近いエリアのまちづくりということだが、最近はIT・メディア系の企業が郊外へ本社移転するケースが増えてきている。例えば、二子玉川へ移転した楽天や所沢へ移転予定のKADOKAWAなどが挙げられる。こういう動きがあり、まさに新しい郊外のかたちが現実になってきつつあるように感じる。イメージ的には西の二子玉川に対して東の松戸、というようなところが目指す方向性なのかもしれない。
- ・クリエイティブ関連では文化庁がデザインミュージアムを検討していたことがある。先進諸国では大抵デザインミュージアムがある。日本ではプライベートで六本木の21\_21があるものの、パブリックなものはない。松戸駅周辺を整備していくなかで、文化的な要素を取り入れていくであろうことをふまえると、デザインミュージアムも一つ考えられるのではないか。
- ・今後の具体的な検討では、オフィシャルな協議会に加えてワーキンググループによる検討も必要だろう。そこでは、地域で新しい活動をされている方も含めてバージョンアップしたまちづくりを議論できると良い。
- ・松戸駅から市役所まで来る間、看板がたくさんあるな、と感じた。将来像の資料にも記載されているが、シンボル軸にふさわしい景観をどう誘導できるかということも考えていけると良い。
- ・アップダウンのある地域なのでバリアフリーに配慮した歩行者ネットワークをつくっていただきたい。

(座長)

- ・駅前看板等については、秋田委員のご指導のもと景観条例関連を今まさに整備している状況である。
- ・アップダウンの課題は認識しており、今後の新拠点整備へのアクセスとあわせて今後検討していければと考えている。

- ・区域の設定や大きな方向性はかなりブラッシュアップできたのではないかと感じている。
- ・松戸駅西側は浸水エリアであるため、東西連絡橋が防災性向上に資する事業として位置づけられているように、都市再生とともに防災性向上という観点からも検討いただき整備に結び付けてほしい。

**事務局**：浸水想定区域を含めて安全性の確保は至上命題だと考えているので肝に銘じて取り組んでいきたい。

(座長)

- ・防災関連については、重要課題の一つとして新拠点ゾーン整備と併せて検討していきたい。

- ・情報提供も含めて話をさせていただきたい。昨年 PT 調査を実施し、今秋を目途に速報値を発表予定である。是非新たな調査結果をもとに検討を進めていただきたい。

**事務局**：PT 調査については、これまで市のまちづくりで活用してきたので、引き続き活用していければと考えている。

- ・全体的には、働き方や暮らし方を中心にとらえていて素晴らしいと感じている。
- ・経産省では今年度から次世代モビリティとして空飛ぶ車の予算要求を開始しており、人の移動が今後どうなっていくか考えていく先行的な部分として、ドローン活用に関する検討も素晴らしいと感じている。
- ・今後成案となった際はプレーヤーである民間企業の参画をどう促すか、経済活力を担う民間企業とどう関係性を築いていくか、といったオペレーションが重要となってくる。
- ・新拠点の整備により非常に機能性が高まる一方で、アクセスも重要になってくるだろう。防災性なども考えながら域外からも入ってきやすいような工夫をあわせて考えていければ良い。

**事務局**：民間企業との連携は非常に重要だと感じている。さらに、松戸市には千葉大学もあるので、千葉大学、企業、松戸市の産官学連携により進めていきたい。その一つとして、都心に一番近い DID 外地区を持つ強みを活かして、千葉大学や東京電力ベンチャーズ(株)と協力して検討を進めている。早くから研究開発に取り組むことで、ドローンのトップランナー都市を目指したい。

- ・実施に向けた推進体制として、いかに多くの方に関わってもらうかがこの計画の重要な部分だと思う。継続的に情報提供していき、段階的に進んでいるイメージを多くの方に持ってもらえるような工夫が必要である。
- ・緊急整備地域の中核を占める新拠点ゾーンは、松戸市のトッププライオリティとして進めていくことになる。政令指定を受けることが新拠点ゾーンを進めていく肝になると思うので指定に向けて迅速に動いていただきたい。
- ・かつて松戸市に居住していたことがあり、今回 20 年ぶりに松戸に来たが、当時に比べると人口が増えている割に駅周辺の人の流れや商店がさびしくなったと感じた。緊急整備地域としてのコンセプトはなかなか良いと思っているのでこの方針で進めてほしい。
- ・住んでいた当時から、松戸は常磐線を中心に東西の行き来が面倒だと感じていた。回遊性を高める意味で東西のアクセスを考えていかなければならない。
- ・内容は非常に良いものに仕上がってきたと感じている。
- ・再度確認として、「新しい大都市近郊型都市モデル」について簡潔に説明してもらいたい。

**事務局**：松戸市はこれまで東京のベッドタウンとして発展してきたが、これからの新しい働き方

や暮らし方により1週間のうち数日は都心に通勤し、数日は松戸に通勤するようなライフスタイルが考えられる。都心に近接しているという立地を活かすことで、千葉のみならず埼玉などを含めた大都市近郊の新たなモデルになると考えている。

- ・ サテライトオフィスやシェアオフィスのニーズに関して民間事業者にヒアリングを行ったところ、現時点ではまだ都心優位であった。必要に応じて市の財政的な支援等を検討いただければと考えている。

**事務局**：松戸市では子育て施策にも力を入れているので、サテライトオフィスと子育て施設の併設などにより、都心通勤で子供を預ける場所がなかったり、子育てのために就労できない、といった課題を解消できることが強みとなると考えている。

- ・ 指定エリアの設定について、新拠点ゾーンの整備をきっかけとして周辺に波及させていくイメージであれば段階的にエリアを広げていく方法も考えられるのではないかと。

**事務局**：今は西口、東口ともにまちづくりの機運が高い。そのため、新拠点のみを指定するのではなく駅周辺のなかでも機運が高いエリアに絞って指定できればと考えている。

- ・ 指定エリアを絞ったのは良い。
- ・ 観光の考え方の一つとして交流人口を増やしながらかの活性化をはかることがある。イメージ通りの松戸中央公園ができれば、居住者だけでなく市外からも人が訪れるようになるだろう。
- ・ 新拠点ゾーンの実際の事業を考えたときに、事業者が複数になるとビジョンがバラバラになってしまうのではないかと懸念がある。全体として一括した管理をすることが必要だろう。

**事務局**：新拠点ゾーンは現在整備基本計画を策定しており、この計画において空間コンセプトや方針を示すことで民間事業者も含めて共通認識を持って進めていく。今後は、昨年度作成した素案に関して説明会の開催やパブリックコメントを実施し市民のみならずにも共通認識を持っていただいたうえで成案としていきたい。

- ・ 松戸は非常にポテンシャルが高いエリアだと考えており、計画についても実効性が高いものになっていると感じている。JR松戸駅については、今年度中にエレベーターが完成しバリアフリー化が完了する予定である。鉄道工事は非常に時間がかかるが、引き続き進めていく所存であるので、協力してやっていきたい。
- ・ 今回が最終の準備協議会だと思うので、もう一度初心に立ち返り、恩田委員の「何が新しいのか」という質問に対する答えを考えていた。松戸は人口が増えているものの衰退している箇所もある。現実的には、多様性というよりはカオスに近く、そこから創造的な活動が生まれている背景もある。二子玉川のような都市的なおしゃれなものよりも、B級グルメに近いところからゲームなどのコンテンツやアートが生まれていて、そこが松戸の新しく、おもしろい部分だと感じている。一方で、駅前には景観を含めて何とかしなければならないということが地元の悲願であり、緊急整備地域として駅周辺を変えていきたいと考えている。
- ・ 資料には緊急整備地域しか書かれていないが、松戸市全体の中でこのエリアがどのような位置づけなのかという説明が不足していると感じた。防災面として、駅の東側に拠点をつくるというのは、西側が浸水した場合に避難できる役割があるという部分も記載すべき。被害や避難者数の想定をふまえると今計画している場所に拠点を整備し防災性を高めることが必要であり、さらには単なる防災性向上ではなくワークライフを考えながらまちを再生していくというストーリーであることを書かなければならない。
- ・ 緊急整備地域想定エリアの南側にDID外地区があるなど、都心近郊でまとまったみどりがあるからこそ可能な都市再生が松戸のもう一つの武器である。
- ・ 緊急整備地域の計画としては良くなっていると感じている。これまで指定されてきた緊急整備地域とは異なる、新しいメルクマールの役割が含まれている。大都市近郊型都市の新たなモデルであることや、ハードばかりでなくソフト的な内容もバランスよく含まれていることがあり、他都市への波及効果も望めるので進めていっていただきたい。

- ・計画には Society5.0 のような内容が含まれているが、このような分野は変化がはやいのでゆっくりやっているとどんどん見劣りして劣化していく。新拠点は区画整理事業でどうしても時間がかかってしまうが、できる限り早く進めてほしい。一方で、大学連携などソフトでは取り組めるものがあると思うのでどんどん進めていって実績を積み上げていってほしい。スピード感が重要である。
- ・開発が成功すると基盤の再検討が必要になる。松戸の駅がバリアフリー化されるという事だが、今後かなり大規模な整備が必要な時期が来るだろう。東側は新拠点とのつながりもあるので、今から念頭において取り組んでほしい。

事務局：本日頂いた意見をふまえ、必要な部分は修正をしたうえで成案としていきたい。

(座長)

- ・これまでの4回の議論で多くのご意見を頂いた。これをもって指定エリア及び地域整備方針の素案を準備協議会の結論としたい。今後は政令指定に向けて松戸市と内閣府で協議を進めてもらいたい。

#### 4. 閉会

以上