

松戸駅周辺
まちづくり基本構想案
(新旧対照表)

平成27年1月22日

基本構想策定の背景

松戸駅周辺地域は、古くは「松戸宿」と呼ばれ、江戸川の舟運によって形成された宿場町であったが、明治時代に入って水戸街道沿いに市街地が次第に形成され、東葛飾区域の政治の中心的な役割を担うとともに、商業の街として栄えていた。

昭和30年代に入り、松戸市は積極的に土地区画整理事業を進め、転入者の激増により人口増加も進み、東京の衛星都市として急速な発展を遂げ、松戸駅前には多種多様な業種の店舗が立ち並び、多くの人で賑わう商業都市として発展した。

昭和40年代には、松戸駅西口周辺地区土地区画整理事業を行うなど、早くから都市基盤整備に着手してきた。しかし、現在は、都市機能の更新時期を迎えており、今後、市街地環境の再整備が必要となってきている。さらに、近年、近隣市における大型商業施設の出店などにより、松戸市の中心部である本地域は、商業・業務面においても活力が低下している。

本地域は、商業・業務・住居・行政などの都市機能が多く集まり、長い歴史の中で、文化・伝統を育んできた本市の中心市街地であり、早急に様々な課題を克服し、新たな街の魅力を創造していくことによって、人を呼び込み、活気や賑わいを取り戻していくことが求められている。

基本構想の位置付け

●活力ある交流都市づくり
“松戸駅周辺地区は、古くから松戸の中心であり、すでに拠点としての集積がなされていることや、将来の交通基盤の可能性などを考慮して、商業や業務機能を中心とした広域交流拠点として育成します。”

●土地利用の方針
“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。”

●主要用途の配置の方針
“本市の中心市街地である松戸駅周辺は、歴史的な中心性、広域的な商業地としての機能の集積、交通結節点としての利便性から、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・業務地として配置する。”

●二項地区（特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区）

●緑の基本計画
斜面林と江戸川に囲まれた緑化清流のまち

●景観計画
市街地の賑わいと緑と歴史的建造物などがつながる景観づくり など

※本構想は、まちづくりの指針を示したものであり、財政的な裏づけがあるものではありません。

基本構想策定の背景

松戸駅周辺地域は、古くは「松戸宿」と呼ばれ、江戸川の舟運によって形成された宿場町であったが、明治時代に入って水戸街道沿いに市街地が次第に形成され、東葛飾区域の政治の中心的な役割を担うとともに、商業の街として栄えていた。

昭和30年代に入り、松戸市は積極的に土地区画整理事業を進め、転入者の激増により人口増加も進み、東京の衛星都市として急速な発展を遂げ、松戸駅前には多種多様な業種の店舗が立ち並び、多くの人で賑わう商業都市として発展した。

昭和40年代には、松戸駅西口周辺地区土地区画整理事業を行うなど、早くから都市基盤整備に着手してきたが、現在は、都市機能の更新時期を迎えており、今後、市街地環境の再整備が必要となってきている。さらに、近年、近隣市における大型商業施設の出店などにより、松戸市の中心部である本地域は、商業・業務面においても活力が低下している。

本地域は、商業・業務・住居・行政などの都市機能が多く集まり、長い歴史の中で、文化・伝統を育んできた本市の中心市街地であり、様々な課題を克服し、街の魅力を高めることで、人を呼び込み、活気や賑わいを取り戻していくことが求められている。

基本構想の位置付け

●活力ある交流都市づくり
“松戸駅周辺地区は、古くから松戸の中心であり、すでに拠点としての集積がなされていることや、将来の交通基盤の可能性などを考慮して、商業や業務機能を中心とした広域交流拠点として育成します。”

●土地利用の方針
“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。”

●主要用途の配置の方針
“本市の中心市街地である松戸駅周辺は、歴史的な中心性、広域的な商業地としての機能の集積、交通結節点としての利便性から、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・業務地として配置する。”

●二項地区（特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区）

●緑の基本計画
斜面林と江戸川に囲まれた緑化清流のまち

●景観計画
市街地の賑わいと緑と歴史的建造物などがつながる景観づくり など

※本構想は、まちづくりの指針を示したものであり、財政的な裏づけがあるものではありません。

位置	新	旧	変更理由
左側中段	昭和40年代には、松戸駅西口周辺地区土地区画整理事業を行うなど、早くから都市基盤整備に着手してきた。しかし、現在は、都市機能の更新時期を迎えており、今後、市街地環境の再整備が必要となってきている。	昭和40年代には、松戸駅西口周辺地区土地区画整理事業を行うなど、早くから都市基盤整備に着手してきたが、現在は、都市機能の更新時期を迎えており、今後、市街地環境の再整備が必要となってきている。	昭和40年代と現在の状況がより対照的に見えるよう2文に区切った。
左側下段	本地域は、商業・業務・住居・行政などの都市機能が多く集まり、長い歴史の中で、文化・伝統を育んできた本市の中心市街地であり、早急に様々な課題を克服し、新たな街の魅力を創造していくことによって、人を呼び込み、活気や賑わいを取り戻していくことが求められている。	本地域は、商業・業務・住居・行政などの都市機能が多く集まり、長い歴史の中で、文化・伝統を育んできた本市の中心市街地であり、様々な課題を克服し、街の魅力を高めることで、人を呼び込み、活気や賑わいを取り戻していくことが求められている。	まちづくりの必要性をアピールするため、より強い表現に表記を変更した。



位置	新	旧	変更理由
左側上段	地区が抱える課題や長期的な展望を踏まえた総合的な計画を立て、 本市の核にふさわしい “にぎわい”と“やすらぎ”を感じるまちづくりを実現する。	地区が抱える課題や長期的な展望を踏まえた総合的な計画を立て、“にぎわい”と“やすらぎ”を感じるまちづくりを実現する。	松戸市の中心市街地としてのまちづくりがイメージできるように語句を追加した。
右側中段	まちづくり方針 まちの将来像に対応した ゾーン等 の方針の設定	<u>ゾーン別方針</u> まちの将来像に対応した ゾーン別 方針の設定	「シンボル軸」や「水・歴史資源」はゾーンではないため、よりわかりやすい形に表記を変更した。
右側中段	地元組織 市民（説明会・意見公募）	<u>地元組織・市民</u>	素案から案に修正するに当たり、市民説明会や意見公募を行ったため、表記を修正した。
右側下段	市民（パブリックコメント）	<u>パブリックコメント</u>	パブリックコメントは手段であるため、対象者である市民を加え、パブリックコメントはかっこで閉じる形に表記を修正した。
右側下段	個別事業	《新規》	構想策定で終わるのではなく、構想を基に今後個別事業を展開していくというイメージを共有するため表記を追加した。
右側下段	※本構想は、今後、社会情勢の変化等にあわせ、5～10年で適宜見直しを行います。	《新規》	社会情勢の変化等に併せて柔軟に変更することを認識してもらうため、表記を追加した。

02.地域特性と求められるまちづくり

1. 地域特性

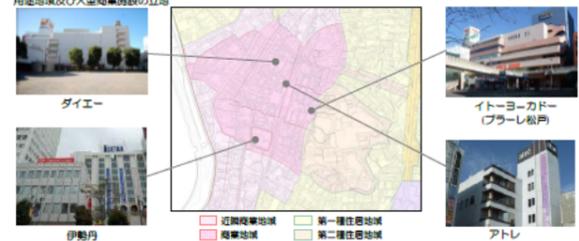
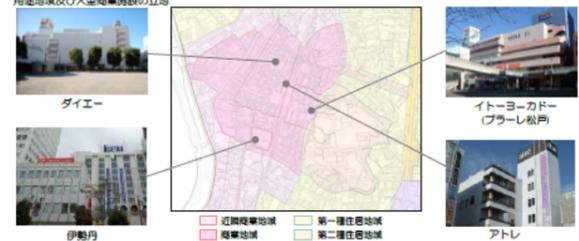
◎立地・人口

- 市の西部やや南寄りに位置し、江戸川を境に東京都と埼玉県に隣接し、東京駅から約20km圏内にある。
- 西側の江戸川から続く低地部が大半を占め、一部相模台等の台地部が含まれている。




◎商業・業務

- 相模台を除き商業系の用途地域が指定され、駅近傍には商店会が多数形成されている。
- 大型商業施設は、伊勢丹・アトレ・イトーヨーカドー(プラレ松戸)・ダイエーがある。

- 小売業年間販売額は減少しており、商業地の公示地価も近年低下している。
- 事業所数もここ数年減少傾向にある。

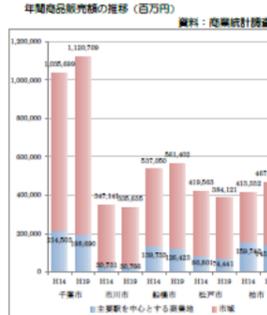
4町の人口、生産年齢人口、年少人口、高齢人口の推移



本庁地区の推計人口(商業型)



年間商品販売額の推移(百万円)



事業所数の推移



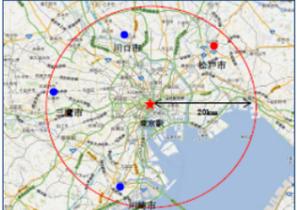
P.02

02.地域特性と求められるまちづくり

1. 地域特性

◎立地・人口

- 市の西部やや南寄りに位置し、江戸川を境に東京都と埼玉県に隣接し、東京駅から約20km圏内にある。
- 西側の江戸川から続く低地部が大半を占め、一部相模台等の台地部が含まれている。




◎商業・業務

- 相模台を除き商業系の用途地域が指定され、駅近傍には商店会が多数形成されている。
- 大型商業施設は、伊勢丹・アトレ・イトーヨーカドー(プラレ松戸)・ダイエーがある。




- 小売業年間販売額は減少しており、商業地の公示地価も近年低下している。
- 事業所数もここ数年減少傾向にある。

4町の人口、生産年齢人口、年少人口、高齢人口の推移



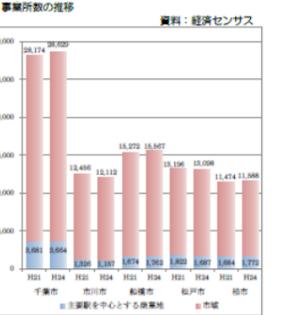
本庁地区の推計人口(商業型)



年間商品販売額の推移(百万円)



事業所数の推移



P.02

位置	新	旧	変更理由
左側上段	<p>【松戸駅周辺の地形の図中】</p> <p>相模台 戸定ヶ丘</p>	<p>【松戸駅周辺の地形の図中】</p> <p>相模台台地 台地</p>	<p>相模台は説明文の表記に統一する形に修正した。また、台地となっていた部分を正式名称である戸定ヶ丘に修正した。</p>

02.地域特性と求められるまちづくり

◎交通・公共施設

- 松戸駅はJR常磐線と新京成線の接続駅であり、バスも11路線18系統乗り入れている。また、駅改良工事が予定されている。
- 国道6号線に近接しており、外環道の松戸ICが近郊に整備される予定である。

◎自然環境・歴史・文化

- 江戸川に近接し、坂川が地域を縦断するように流れるなど、水資源が豊かである。
- 地域内には近隣公園が1箇所、街区公園が3箇所ある。
- 旧水戸街道沿道を中心に寺社や歴史的建造物が点在し、近接地には**国の重要文化財に指定されている戸定邸**がある。
- 松戸まつりや松戸花火大会をはじめとして多数のイベントが開催されている。

2. 求められるまちづくり

▽社会潮流

- 少子高齢化・人口減少に対応したまちづくり
- 環境負荷の少ない低炭素型のまちづくり
- 安全・安心な災害に強いまちづくり
- 選択と集中による効果的なまちづくり

▽住民等の意見

基本構想案説明会のアンケート結果より

- 賑わいや活気に乏しく、4.8万人都市にふさわしい中心市街地となっていない
- 汚い、暗い、狭い、雑然としている、治安が悪いなどのマイナスイメージがある
- 買物や食事をしたくなる店が少ない
- 駅やデッキのバリアフリー化が遅れており、道路も歩行者空間が十分に整備されていない
- 文化施設が不足している
- 緑化をもっと推進して欲しい

▽都市計画マスタープラン

- 都市整備の目標
～住んでよいまち・訪ねてよいまち～
充実した都市環境づくり
活力ある交流都市づくり
調和のとれた土地利用
- 授産都市像
身近な暮らしの環境が充実した都市
水・みどり・歴史資源を大切にした都市
交流を支える環境にやさしい交通体系を備えた都市
活力と交流をもたらす産業環境を整えた都市

▽市民等の意見

『松戸市商業圏調査報告書』より抜粋

- 「雑然としていてスタイリッシュではない」「活気がない」「汚い」「暗い」「怖い」など街のイメージが良くない。
- 「バリアフリー未整備」「道路が狭い」「混雑している」「駐車場が少ない」など交通環境が良くない。
- 「子供を遊ばせる場所が少ない」「家族でくつろげる場所がない」など憩いの場が少ない。
- 「買い物や食事をしたくなる場所が少ない」など魅力的なお店が少ない。

▽市民等の意見

『松戸市商業圏調査報告書』より抜粋

- 「雑然としていてスタイリッシュではない」「活気がない」「汚い」「暗い」「怖い」など街のイメージが良くない。
- 「バリアフリー未整備」「道路が狭い」「混雑している」「駐車場が少ない」など交通環境が良くない。
- 「子供を遊ばせる場所が少ない」「家族でくつろげる場所がない」など憩いの場が少ない。
- 「買い物や食事をしたくなる場所が少ない」など魅力的なお店が少ない。

▽市民等の意見

『松戸市商業圏調査報告書』より抜粋

- 「雑然としていてスタイリッシュではない」「活気がない」「汚い」「暗い」「怖い」など街のイメージが良くない。
- 「バリアフリー未整備」「道路が狭い」「混雑している」「駐車場が少ない」など交通環境が良くない。
- 「子供を遊ばせる場所が少ない」「家族でくつろげる場所がない」など憩いの場が少ない。
- 「買い物や食事をしたくなる場所が少ない」など魅力的なお店が少ない。

▽市民等の意見

『松戸市商業圏調査報告書』より抜粋

- 「雑然としていてスタイリッシュではない」「活気がない」「汚い」「暗い」「怖い」など街のイメージが良くない。
- 「バリアフリー未整備」「道路が狭い」「混雑している」「駐車場が少ない」など交通環境が良くない。
- 「子供を遊ばせる場所が少ない」「家族でくつろげる場所がない」など憩いの場が少ない。
- 「買い物や食事をしたくなる場所が少ない」など魅力的なお店が少ない。

▽市民等の意見

『松戸市商業圏調査報告書』より抜粋

- 「雑然としていてスタイリッシュではない」「活気がない」「汚い」「暗い」「怖い」など街のイメージが良くない。
- 「バリアフリー未整備」「道路が狭い」「混雑している」「駐車場が少ない」など交通環境が良くない。
- 「子供を遊ばせる場所が少ない」「家族でくつろげる場所がない」など憩いの場が少ない。
- 「買い物や食事をしたくなる場所が少ない」など魅力的なお店が少ない。

▽市民等の意見

『松戸市商業圏調査報告書』より抜粋

- 「雑然としていてスタイリッシュではない」「活気がない」「汚い」「暗い」「怖い」など街のイメージが良くない。
- 「バリアフリー未整備」「道路が狭い」「混雑している」「駐車場が少ない」など交通環境が良くない。
- 「子供を遊ばせる場所が少ない」「家族でくつろげる場所がない」など憩いの場が少ない。
- 「買い物や食事をしたくなる場所が少ない」など魅力的なお店が少ない。

02.地域特性と求められるまちづくり

◎交通・公共施設

- 松戸駅はJR常磐線と新京成線の接続駅であり、バスも11路線18系統乗り入れている。また、駅改良工事が予定されている。
- 国道6号線に近接しており、外環道の松戸ICが近郊に整備される予定である。

◎自然環境・歴史・文化

- 江戸川に近接し、坂川が地域を縦断するように流れるなど、水資源が豊かである。
- 地域内には近隣公園が1箇所、街区公園が3箇所ある。
- 旧水戸街道沿道を中心に寺社や歴史的建造物が点在し、近接地には**国の重要文化財に指定されている戸定邸**がある。
- 松戸まつりや松戸花火大会をはじめとして多数のイベントが開催されている。

2. 求められるまちづくり

▽社会潮流

- 少子高齢化・人口減少に対応したまちづくり
- 環境負荷の少ない低炭素型のまちづくり
- 安全・安心な災害に強いまちづくり
- 選択と集中による効果的なまちづくり

▽住民等の意見

基本構想案説明会のアンケート結果より

- 賑わいや活気に乏しく、4.8万人都市にふさわしい中心市街地となっていない
- 汚い、暗い、狭い、雑然としている、治安が悪いなどのマイナスイメージがある
- 買物や食事をしたくなる店が少ない
- 駅やデッキのバリアフリー化が遅れており、道路も歩行者空間が十分に整備されていない
- 文化施設が不足している
- 緑化をもっと推進して欲しい

▽都市計画マスタープラン

- 都市整備の目標
～住んでよいまち・訪ねてよいまち～
充実した都市環境づくり
活力ある交流都市づくり
調和のとれた土地利用
- 授産都市像
身近な暮らしの環境が充実した都市
水・みどり・歴史資源を大切にした都市
交流を支える環境にやさしい交通体系を備えた都市
活力と交流をもたらす産業環境を整えた都市

▽市民等の意見

『松戸市商業圏調査報告書』より抜粋

- 「雑然としていてスタイリッシュではない」「活気がない」「汚い」「暗い」「怖い」など街のイメージが良くない。
- 「バリアフリー未整備」「道路が狭い」「混雑している」「駐車場が少ない」など交通環境が良くない。
- 「子供を遊ばせる場所が少ない」「家族でくつろげる場所がない」など憩いの場が少ない。
- 「買い物や食事をしたくなる場所が少ない」など魅力的なお店が少ない。

▽市民等の意見

『松戸市商業圏調査報告書』より抜粋

- 「雑然としていてスタイリッシュではない」「活気がない」「汚い」「暗い」「怖い」など街のイメージが良くない。
- 「バリアフリー未整備」「道路が狭い」「混雑している」「駐車場が少ない」など交通環境が良くない。
- 「子供を遊ばせる場所が少ない」「家族でくつろげる場所がない」など憩いの場が少ない。
- 「買い物や食事をしたくなる場所が少ない」など魅力的なお店が少ない。

▽市民等の意見

『松戸市商業圏調査報告書』より抜粋

- 「雑然としていてスタイリッシュではない」「活気がない」「汚い」「暗い」「怖い」など街のイメージが良くない。
- 「バリアフリー未整備」「道路が狭い」「混雑している」「駐車場が少ない」など交通環境が良くない。
- 「子供を遊ばせる場所が少ない」「家族でくつろげる場所がない」など憩いの場が少ない。
- 「買い物や食事をしたくなる場所が少ない」など魅力的なお店が少ない。

▽市民等の意見

『松戸市商業圏調査報告書』より抜粋

- 「雑然としていてスタイリッシュではない」「活気がない」「汚い」「暗い」「怖い」など街のイメージが良くない。
- 「バリアフリー未整備」「道路が狭い」「混雑している」「駐車場が少ない」など交通環境が良くない。
- 「子供を遊ばせる場所が少ない」「家族でくつろげる場所がない」など憩いの場が少ない。
- 「買い物や食事をしたくなる場所が少ない」など魅力的なお店が少ない。

▽市民等の意見

『松戸市商業圏調査報告書』より抜粋

- 「雑然としていてスタイリッシュではない」「活気がない」「汚い」「暗い」「怖い」など街のイメージが良くない。
- 「バリアフリー未整備」「道路が狭い」「混雑している」「駐車場が少ない」など交通環境が良くない。
- 「子供を遊ばせる場所が少ない」「家族でくつろげる場所がない」など憩いの場が少ない。
- 「買い物や食事をしたくなる場所が少ない」など魅力的なお店が少ない。

位置	新	旧	変更理由
右側上段	旧水戸街道沿道を中心に寺社や歴史的建造物が点在し、近接地には 国の重要文化財に指定されている戸定邸 がある。	旧水戸街道沿道を中心に寺社や歴史的建造物が点在し、近接地には 戸定邸 がある。	戸定邸の重要性をアピールするため表記を修正した。
右側下段	▽住民等の意見 基本構想案説明会のアンケート結果より ・賑わいや活気に乏しく、4.8万人都市にふさわしい中心市街地となっていない ・汚い、暗い、狭い、雑然としている、治安が悪いなどのマイナスイメージがある ・買物や食事をしたくなる店が少ない ・駅やデッキのバリアフリー化が遅れており、道路も歩行者空間が十分に整備されていない ・文化施設が不足している ・緑化をもっと推進して欲しい	▽住民等の意見 『松戸市商業圏調査報告書』より抜粋 ・「雑然としていてスタイリッシュではない」「活気がない」「汚い」「暗い」「怖い」など街のイメージが良くない。 ・「バリアフリー未整備」「道路が狭い」「混雑している」「駐車場が少ない」など交通環境が良くない。 ・「子供を遊ばせる場所が少ない」「家族でくつろげる場所がない」など憩いの場が少ない。 ・「買い物や食事をしたくなる場所が少ない」など魅力的なお店が少ない。	基本構想案説明会の開催時にアンケートを実施しており、商業目的で行われた調査より本構想の住民等の意見としてふさわしく、また時点も最新のものとなるため、内容を更新した。

(新)



P.04

(旧)



P.04

位置	新	旧	変更理由
全体	<p>【地区名の右側】</p> <p>新たな整備と活気の導入が必要</p> <p>シンボルとしての魅力の増加が必要</p> <p>新たな都市住宅地としての整備が必要</p> <p>場所の魅力を活かした整備が必要</p> <p>良好な都市環境の形成が必要</p> <p>優れた資源のさらなる活用が必要</p>	《新規》	地区ごとの課題が一目でわかるように、課題を一言で表した表記を追加した。
右側下段	<p>本地域の南側には、国の重要文化財に指定されている戸定邸や緑豊かな千葉大学園芸学部がある。</p>	<p>本地域の南側には、国の重要文化財に指定されている戸定邸があるが、アクセサルートがわかりづらい。</p>	<p>まちづくり委員会や市民から緑の充実を求める意見があり、千葉大学園芸学部は貴重な緑資源として捉えることができるため、現況として追加する形で文章を修正した。</p>

04.コンセプトと将来像

1. 基本構想コンセプト

世界一住みたいまち宣言！ ～“にぎわい”と“やすらぎ”のまちへ、Be ルネッサンス 松戸～

2. まちの将来像

多様なニーズが満たされる活気あふれるまち

目標とする状態

- 商業・業務機能が集積・連続している。
- 集客力のある拠点が多数形成され、地域に根ざした個店により結ばれている。
- 商店会が活性化し、魅力あるイベントも開催されている。
- 公共施設が、適正に再編されている。
- 駅近傍は、商業地にふさわしい賑わいと品格が調和したまちなみが形成されている。

まちのイメージ

- 多くの人が訪れるまち
- 回遊性が高いまち
- 買物や食事が充実したまち
- 市民サービスが身近に受けられるまち
- きれいな、明るいなど良い印象が定着しているまち

様々な世代が、住み続けたい・移り住みたいと思うまち

目標とする状態

- 街区再編や共同建替え等により、土地の有効利用と防災性の向上が図られている。
- 都市型の利便性の高い住宅が供給されている。
- 福祉・子育て施設など生活支援機能が充実している。
- 地球に優しい環境共生型の住宅が普及している。
- 立地特性を活かされた機能的な公園やオープンスペースがある。
- 地域コミュニティが活動が活発に行われている。

まちのイメージ

- 良好な住環境があるまち
- 駅近傍が高度利用されているまち
- 子供や若者から高齢者まで安心して暮らせるまち
- 環境負荷が低い持続可能なまち
- 災害や犯罪に強いまち
- 憩いを感じられるまち

人の流れを生み出し歩行者に優しいまち

目標とする状態

- 適正な機能を備えた交通ターミナルがある。
- 周辺地域からのアクセス道路が強化されている。
- 駅を中心とした歩行者空間が整備されている。
- バリアフリー化が進み、ユニバーサルデザインが導入されている。
- ゆとりある歩行者空間が形成され、樹木や休憩施設などがある。
- 駐輪場・駐車場が充実している。

まちのイメージ

- どんな交通手段でも訪れやすいまち
- 東西が一体化されたまち
- 安心安全で歩きやすいまち
- 歩道などで、憩いや交流を回ることができるまち
- 放置自転車・違法駐車がないまち

価値ある自然や地域資源が活かされ愛着を感じるまち

目標とする状態

- 江戸川や坂川といった水辺資源、戸定邸や寺社などの歴史資源の魅力が活かされている。
- 地域資源や特産品が発見され、PRされている。
- 地域資源周辺に個性ある飲食店等がある。
- 周辺地域の観光資源である「矢切の渡し」と連携している。
- まちなかで豊かな緑を感じられる。
- フリーマーケットや文化イベントなど多数の市民活動が展開されている。

まちのイメージ

- 多くの人が散策するまち
- 自然・歴史を身近に感じることができるまち
- 地域資源と調和した美しい景観が形成されているまち
- はじめて訪れる人にも地域の魅力が伝わるまち
- 誰もが余暇を楽しめるまち

P.05

04.コンセプトと将来像

1. 基本構想コンセプト

これからも選ばれるまちへ **美(be) ルネッサンス** ～ともに築く“にぎわい”と“やすらぎ”を感じるまち 松戸～

※Beには、「美しく(Beautiful)再生する」といった意味以外に、「今すぐ始める(Begin)」、「行動を起こす(Behavior)」、そして「(再生を)する(Be)」といった意味が込められています。

2. まちの将来像

多様なニーズが満たされる活気あふれるまち

目標とする状態

- 商業・業務機能が集積・連続している。
- 個性あふれる個店などにより、駅や大型商業施設が結ばれている。
- 商店会が活性化し、魅力あるイベントも開催されている。
- 公共施設が、適正に再編されている。
- 駅近傍は、商業地にふさわしい賑わいと品格が調和したまちなみが形成されている。

まちのイメージ

- 多くの人が訪れるまち
- 回遊性が高いまち
- 最寄り品から買回り品まで求めるものが揃うまち
- 市民サービスが身近に受けられるまち
- きれいな、明るいなど良い印象が定着しているまち

様々な世代が、住み続けたい・移り住みたいと思うまち

目標とする状態

- 細分化された敷地の統合や共同建替え等による街区再編が進んでいる。
- 福祉・子育て施設など生活支援機能が充実している。
- 環境に優しい低炭素型住宅が普及している。
- 立地特性を活かされた機能的な公園やオープンスペースがある。
- 地域コミュニティが維持・強化されている。

まちのイメージ

- 良好な住環境があるまち
- 駅近傍が高度利用されているまち
- 子供から高齢者まで安心して暮らせるまち
- 環境負荷が低い持続可能なまち
- 災害や犯罪に強いまち
- 憩いを感じられるまち

誰もが安全で円滑に移動できるまち

目標とする状態

- 適正な機能を備えた交通ターミナルがある。
- 周辺地域からのアクセス道路が強化されている。
- 駅を中心としたデッキ網が広がっている。
- バリアフリー化が進み、ユニバーサルデザインが導入されている。
- ゆとりある歩行者空間に樹木や休憩施設などがある。
- 駐輪場・駐車場が充実している。

まちのイメージ

- どんな交通手段でも訪れやすいまち
- 安心安全で歩きやすいまち
- 歩道などで、憩いや交流を回ることができるまち
- 放置自転車・違法駐車がないまち

価値ある地域資源が活かされ楽しめるまち

目標とする状態

- 江戸川や坂川といった水辺資源、戸定邸や寺社などの歴史資源の魅力が活かされている。
- 散策しやすい環境が整っている。
- 地域資源周辺に個性ある飲食店等が建っている。
- 周辺地域の観光資源である「矢切の渡し」と連携している。
- フリーマーケットや音楽ライブなど多数のイベントが開催されている。

まちのイメージ

- 多くの人が散策するまち
- 自然・歴史を身近に感じることができるまち
- 地域資源と調和した美しい景観が形成されているまち
- はじめて訪れる人にも地域の魅力が伝わるまち
- 誰もが余暇を楽しめるまち

P.05

位置	新	旧	変更理由
上段	世界一住みたいまち宣言！ ～“にぎわい”と“やすらぎ”のまちへ、Be ルネッサンス 松戸～	これからも選ばれるまちへ 美(be) ルネッサンス ～ともに築く“にぎわい”と“やすらぎ”を感じるまち 松戸～	まちづくり委員会の審議結果に基づき。コンセプトを修正した。
左側上段	集客力のある拠点が多数形成され、地域に根ざした個店により結ばれている。	個性あふれる個店などにより、駅や大型商業施設が結ばれている。	まちづくり委員会や地元組織から回遊性をもっと表記した方が良いとの意見があったため、より回遊性がイメージできるような表記に修正した。
左側上段	買物や食事が充実したまち	最寄り品から買回り品まで求めるものが揃うまち	まちづくり委員会や市民から食の充実を求める意見があったため、買物だけでなく食事を表記に追加した。
左側下段	人の流れを生み出し歩行者に優しいまち	誰もが安全で円滑に移動できるまち	まちづくり委員会や市民から回遊性や歩行者環境の充実を求める意見があったため、より回遊性や歩行者環境の充実がイメージできるような表記に変更した。
左側下段	ゆとりある歩行者空間が形成され、樹木や休憩施設などがある。	ゆとりある歩行者空間に樹木や休憩施設などがある。	すでに歩行者空間が形成されているような表記であったため修正した。
左側下段	東西が一体化されたまち	《新規》	まちづくり委員会や議会、市民から東西の連携を強化する必要があるとの意見があったため、表記を追加した。

松戸駅周辺まちづくり基本構想案 新旧対照表

位置	新	旧	変更理由
右側上段	街区再編や共同建替え等により、土地の有効利用と防災性の向上が図られている。	細分化された敷地の統合や共同建替え等による街区再編が進んでいる。	目的が見えづらい表記であったため、より目的がわかりやすい表記に修正した。
右側上段	都市型の利便性の高い住宅が供給されている。	《新規》	住むことを記載する箱に、住宅そのものの良好さの記載がなかったため表記を追加した。
右側上段	地球に優しい環境共生型の住宅が普及している。	環境に優しい低炭素型住宅が普及している。	市民から地球環境に配慮したまちづくりを求める意見があり、CO2だけでなく幅広く環境に配慮した形に表記を修正した。
右側上段	子供や若者から高齢者まで安心して暮らせるまち	子供から高齢者まで安心して暮らせるまち	まちづくり委員会や議会から若者への配慮を求める意見があったため、より若者を意識した表記に修正した。
右側下段	価値ある自然や地域資源が活かされ愛着を感じるまち	価値ある地域資源が活かされ楽しめるまち	まちづくり委員会や市民から緑の充実を求める意見があったため、自然を加えた。また、右側の青で囲った箱は”やすらぎ”側のイメージであるため、より”やすらぎ”が意識できるような表記に修正した。
右側下段	地域資源や特産品が発見され、PRされている。	散策しやすい環境が整っている。	まちづくり委員会において、地域資源の発見・発信をすべきとの意見があったため追加した。また、地域資源が発見・発信されていれば散策しやすい環境であると考えられるため、表記を削除した。
右側下段	地域資源周辺に個性ある飲食店等がある。	地域資源周辺に個性ある飲食店等が建っている。	オープンカフェやイベントなど必ずしも建物にこだわる必要がないため、表記を修正した。
右側下段	まちなかで豊かな緑を感じられる。	《新規》	まちづくり委員会や市民から緑の充実を求める意見があったため、表記を追加した。
右側下段	フリーマーケットや文化イベントなど多数の市民活動が展開されている。	フリーマーケットや音楽ライブなど多数のイベントが開催されている。	市民より文化の充実を求める意見があったため、より包括的に読めるような形に表記を修正した。

05.まちづくり方針

1. ゾーン等の区分の考え方

特性や目指す将来像などを基準に3つのゾーンに区分した。また、ゾーンはまたがるが、特性や将来像で一定のまとまりを持つシンボル軸と水・歴史資源は別途整理した。その他、ゾーンにとられない取り組みとして以下がある。

- ・松戸駅改良
- ・【全域的施策】緑化の推進、良好な景観形成、都市基盤の整備
- ・【広域的施策】「矢切の渡し」との連携、羽田空港へのバス便の新設、公共施設再編

2. 松戸駅周辺のソフト展開

- 商店街の活性化**
 - ・商店街の魅力アップを図るため、地域の特色にあったイベント等を行う。
 - ・商店会の組織力強化や商店会間、商店会と大型店の連携を図ることで、商店街の活動体制を強化する。
 - ・個店の経営力強化と魅力ある店づくりを行う。
 - ・商店主などの地権者が中心となって、まちづくり会社等の組織を設立し、官民一体でまちづくりを推進する環境を整備する。
- 地域資源の活用**
 - ・河川、歴史的建造物、緑といった資源を活かしたイベントや街並み形成を行うとともに、観光ニーズに併せた情報提供の充実を図る。
 - ・その他、地域に埋もれている資源を地域で見出し、発信する。
 - ・まつりなどの地域固有の伝統文化を伝承・育成する。
- 文化活動の展開**
 - ・文化活動が展開しやすい環境を形成するため、市・地域住民・大学・NPO・各種団体などが連携する。
 - ・文化的な活動やイベントが行えるようにするため、空き店舗や公共空間などの有効活用を図る。
 - ・地域の特色を考慮した上で、若者文化やサブカルチャーと連携した活動を推進する。
 - ・姉妹都市をはじめとして国際交流を推進する。

考慮すべき事項

- ・ハード整備との連携
- ・官民の役割分担

参考イメージ

※矢印はゾーンをまたがる代表的な人の流れを表す

P.06

05.ゾーン別方針

1. ゾーン区分の考え方

「まちの将来像」を実現するために、特性や目指す将来像などを基準に検討対象エリアを3つのゾーンに区分した。また、ゾーンはまたがるが、特性や将来像が一定のまとまりを持つシンボル軸と水・歴史資源は別途整理することとした。

- ◎**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」
 - 特 性：大規模開発の可能性を秘めた駅近傍にある唯一の地区である。
 - 将来 像：官民一体により大規模な開発が行われ、賑わいあふれる施設や市民サービス機能が充実し、公園と調和のとれた松戸のランドマークとなる複合施設が完成している。
- ◎**商業・業務ゾーン** 「歩いて買い物を楽しめる快適できれいなまち」
 - 特 性：古くから本市における交通の要衝として、また商業・業務の中心として多くの人で賑わうまちであったが、昨今は魅力が低下している。
 - 将来 像：交通結節点機能の強化により利便性が向上するとともに、商業・業務施設の集積や景観形成が図られ、まちとしての魅力が向上している。
- ◎**都心居住ゾーン** 「都市の便利と自然のつらぬきを感じるまち」
 - 特 性：都内へのアクセスが良好な松戸駅の徒歩圏にあり、住環境として好立地だが、駐車場の低・未利用地があるなど全体的に高度利用が図られていない。
 - 将来 像：都市基盤の改善や都心にふさわしい住宅供給の促進により、防災性の向上や土地の高度利用が進められ、居住人口が増加している。
- ◎**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」
 - 特 性：相模台から松戸駅を経て江戸川へ向かう地域の中心軸に位置しているが、バリアフリー化や景観形成などで課題を抱えている。
 - 将来 像：台地から水辺までのアクセスが確保されるとともに、周辺と調和した良好な景観が形成され、地域を代表する中心軸となっている。
- ◎**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」
 - 特 性：江戸川、坂川などの水辺資源や旧水戸街道沿いの寺社・歴史的建造物、戸定邸などの歴史資源があるなど、多くの地域資源が集まっている。
 - 将来 像：地域資源と調和した良好な街並みや憩い空間などが整備され、多くの人が水や歴史を楽しめるようになっていく。

2. ゾーンにとられない取り組み

- ・松戸駅改良
- ▽**全域的施策**
 - ・都市基盤の整備
 - ・緑化の推進
- ▽**広域的施策**
 - ・公共施設再編
 - ・良好な景観形成
 - ・松戸-成田空港間の直通運行を要請

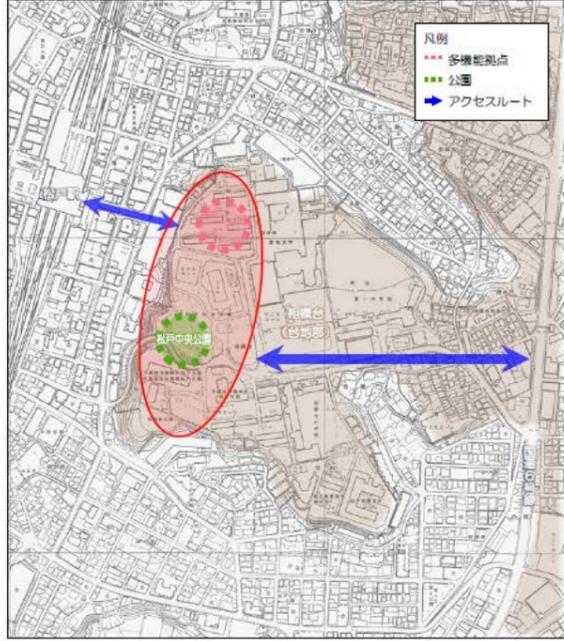
P.06

位置	新	旧	変更理由
左側	1. ゾーン等の区分の考え方	1. ゾーン区分の考え方	(旧)のゾーン等ごとの特性と将来像は前後のページと被っていたため削除し、全体的なまちの構造とゾーン区分を示す図へと変更した。
左側下段	羽田空港へのバス便の新設	松戸-成田空港間の直通運行を要請	松戸-成田空港間の直通運行は実現性が薄れたため、削除した。また、議会より羽田空港へのバス便の新設が提案されたため、追加した。
右側	2. 松戸駅周辺のソフト展開	《新規》	まちづくり委員会、議会、地元組織からソフト面の充実を求める意見があったため、新たに松戸駅周辺のソフト展開を追加した。内容については、松戸市商工業等振興基本方針やまちづくり委員会の意見等を基に作成した。

05.まちづくり方針

1. 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」

取りこみの方針
官舎跡地や松戸中央公園等の一体開発により、ランドマークとなる多機能拠点づくりを行う。



- 多機能拠点の整備
 - ・官民連携による複合一体開発を実施し、文化・子育て・教育・商業・公共施設などを配置した複合施設を建設する。
 - ・相乗効果を高めるため、駅東口や松戸中央公園との調和・連携を図る。
 - ・高低差のある独特な地形を活かした建物デザインや機能的な施設配置を行う。
 - ・訪れやすい交通環境への改善を図るため、駐車場・駐輪場を整備する。
- 松戸中央公園の再整備
 - ・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、駅近隣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。
 - ・多機能拠点との相乗効果を考慮しつつ、賑わいや交流を回れる空間として、イベントスペースなどを創出する。
- アクセスルートの整備
 - ・東口デッキの再整備・バリアフリー化を行う。
 - ・駅から相模台台地への歩行者アクセスの強化を図る。
 - ・国道6号線から多機能拠点へのアクセスを向上させるため、道路整備を行う。

考慮すべき事項

- ・公共施設再編
- ・国有地の取得
- ・用途地域・公園・道路などの都市計画の決定・変更
- ・相模台公園の移設
- ・多機能拠点の核となる商業・業務等施設の誘致

参考イメージ

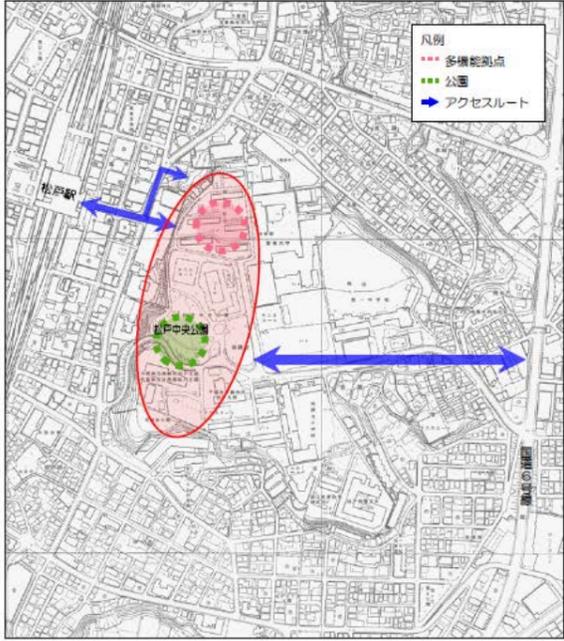


POT

05.ゾーン別方針

1. 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」

取りこみの方針
官舎跡地や松戸中央公園等の一体開発により、ランドマークとなる多機能拠点づくりを行う。



- 多機能拠点の整備
 - ・官民連携による複合一体開発を実施し、商業・アミューズメント・子育て・教育・公共施設などを配置した複合施設を建設する。
 - ・相乗効果を高めるため、駅東口や松戸中央公園との調和・連携を図る。
 - ・訪れやすい交通環境への改善を図るため、駐車場・駐輪場を整備する。
- 松戸中央公園の再整備
 - ・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、駅近隣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。
 - ・多機能拠点との相乗効果を考慮しつつ、賑わいや交流を回れる空間として、イベントスペースなどを創出する。
- アクセスルートの整備
 - ・東口デッキの再整備・バリアフリー化を行う。
 - ・駅から相模台台地への歩行者アクセスの強化を図る。
 - ・国道6号線から多機能拠点へのアクセスを向上させるため、道路整備を行う。

考慮すべき事項

- ・公共施設再編
- ・国有地の取得
- ・用途地域・公園・道路などの都市計画の決定・変更
- ・相模台公園の移設
- ・多機能拠点の核となる商業・業務等施設の誘致

参考イメージ



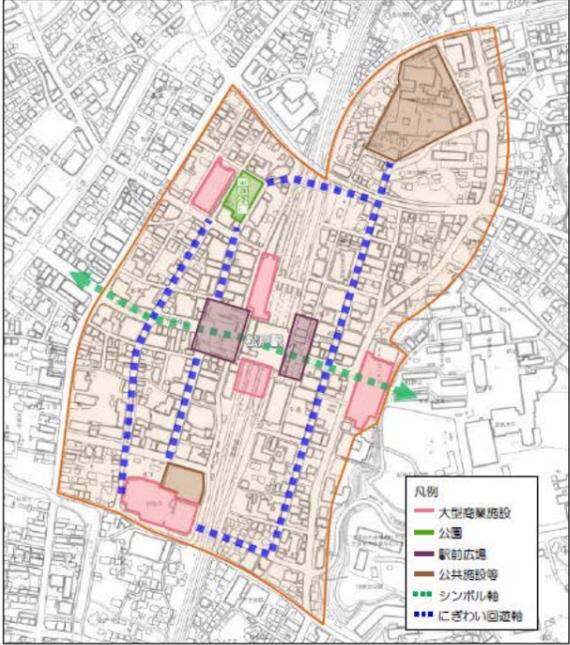
POT

位置	新	旧	変更理由
左側	【図中】 台地部を着色	《新規》	まちづくり委員会で、駅至近に台地部が立地する地形が松戸駅周辺の特徴の1つであるとの意見があったため、台地部（TP20以上）を着色した。
右側上段	官民連携による複合一体開発を実施し、文化・子育て・教育・商業・公共施設などを配置した複合施設を建設する。	官民連携による複合一体開発を実施し、商業・アミューズメント・子育て・教育・公共施設などを配置した複合施設を建設する。	市民から文化の充実を求める意見があり、周辺に大学が立地する環境であるため、アミューズメントから文化へと変更した。
右側上段	高低差のある独特な地形を活かした建物デザインや機能的な施設配置を行う。	《新規》	まちづくり委員会で、駅至近に台地部が立地する地形が松戸駅周辺の特徴の1つであるとの意見があったため、多機能拠点も独特な地形を活かしたデザインや機能配置を行う必要があることから、新規に文章を追加した。

05.まちづくり方針

2. 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」

取り組みの方向性
中心商業地にふさわしい“にぎわい”を取り戻すため、都市機能の更新を進めるとともに回遊性・滞留性を向上させる。



- 市街地整備の推進
 - ・駅近傍にふさわしい中心的な商業地としての基盤形成と土地の高度利用を図るため、市街地再開発事業等を促進する。
 - ・交通結節点機能を強化するため、道路・駅前広場・交通ターミナル・デッキ網等の基盤整備を行う。
 - ・地域コミュニティ活動の拠点とするため、地元との連携を図りながら、西口公園の再整備を推進する。
- 商業の集積・魅力向上
 - ・連続的な賑わいを構成していくため、地区計画等による商業等の誘導策や空き店舗対策などを有効に活用する。
 - ・商業地としての魅力を向上させるため、こだわりの感じられる景観形成、オープンスペースや休憩場所の創出、地元団体・商店によるイベントなどを促進する。
- 安全で快適な歩行者空間の充実
 - ・駅前には、歩いてまわれる快適な環境を創出するため、通過交通の抑制・歩行者天国・歩行者専用通路の段階的な導入を目指すなど歩行者空間を充実させる。
 - ・通勤・通学と買物の用途に合わせ、駐輪場整備などの放置自転車対策を行う。
- 土地の高度利用の促進
 - ・老朽化や低・未利用等の課題がある街区を中心に、低層部に商業を配置した複合型中高層住宅を供給するため、優良建築物等整備事業などの活用を促進する。

考慮すべき事項

- ・フリンジ駐車場の整備、公共駐車場の有効活用
- ・都市計画制度による規制・誘導

参考イメージ



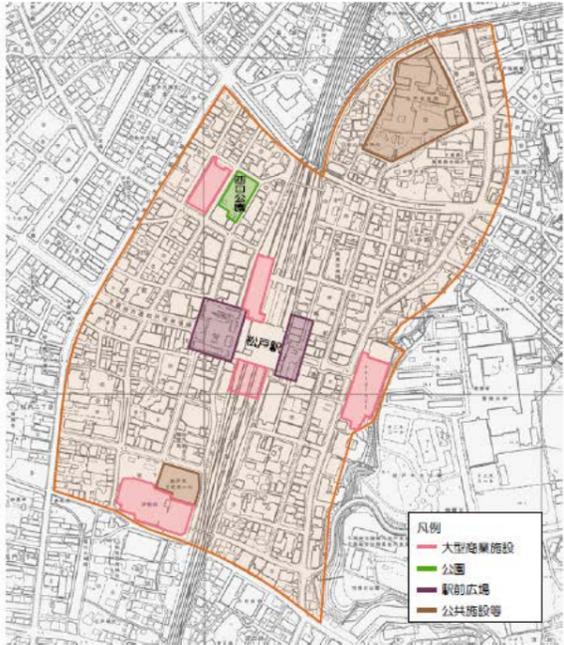
凡例
 大型商業施設
 公園
 駅前広場
 公共施設等
 シンボル軸
 にぎわい回遊軸

P.08

05.ゾーン別方針

2. 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」

取り組みの方向性
中心商業地にふさわしい“にぎわい”を取り戻すため、新拠点ゾーンとの連携を図りながら、都市機能の更新を進める。



- 市街地整備の推進
 - ・駅近傍にふさわしい中心的な商業地としての基盤形成と土地の高度利用を図るため、市街地再開発事業等を促進する。
 - ・交通結節点機能を強化するため、道路・駅前広場・交通ターミナル・デッキ網等の基盤整備を行う。
 - ・地域コミュニティ活動の拠点とするため、地元との連携を図りながら、西口公園の再整備を推進する。
 - ・通勤・通学用と買物用の特性に合わせ、駐輪場整備などの放置自転車対策を行う。
- 安全で快適な歩行者空間の導入
 - ・駅前には、歩いてまわれる快適な環境を創出するため、一般車両の通行を制限した歩行者空間の段階的な導入を目指す。
- 土地の高度利用の促進
 - ・老朽化や低・未利用等の課題がある街区を中心に、低層部に商業を配置した複合型中高層住宅を供給するため、優良建築物等整備事業などの活用を促進する。
- 商業施設の立地誘導
 - ・商業などの賑わいを配置するため、地区計画等による誘導策や空き店舗対策などを有効に活用する。

考慮すべき事項

- ・フリンジ駐車場の整備、公共駐車場の有効活用
- ・都市計画制度による規制・誘導

参考イメージ



凡例
 大型商業施設
 公園
 駅前広場
 公共施設等

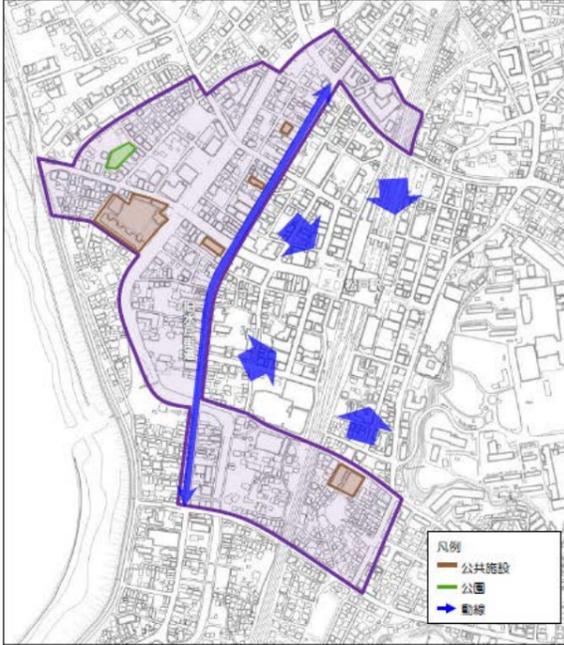
P.08

位置	新	旧	変更理由
上段	中心商業地にふさわしい“にぎわい”を取り戻すため、都市機能の更新を進めるとともに回遊性・滞留性を向上させる。	中心商業地にふさわしい“にぎわい”を取り戻すため、 <u>新拠点ゾーンとの連携を図りながら</u> 、都市機能の更新を進める。	まちづくり委員会や地元組織から回遊性の充実を求める意見があったため、方向性に回遊性・滞留性の言葉を追加した。
左側	【図中】 にぎわい回遊軸とシンボル軸を追加	《新規》	まちづくり委員会や地元組織から回遊性の充実を求める意見があり、商業・業務ゾーン全体を回遊するイメージを形成するため、商業的な意味での回遊の軸であるにぎわい回遊軸を追加した。
右側中段	●商業の集積・魅力向上 ・連続的な賑わいを構成していくため、地区計画等による商業等の誘導策や空き店舗対策などを有効に活用する。 ・商業地としての魅力を向上させるため、こだわりの感じられる景観形成、オープンスペースや休憩場所の創出、地元団体・商店によるイベントなどを促進する。	●商業施設の立地誘導 ・商業などの賑わいを配置するため、地区計画等による誘導策や空き店舗対策などを有効に活用する。	商業・業務ゾーンとしては、商業施設の立地誘導だけでなく商業そのものの魅力向上が必要であるため、表記を変更した。 また、まちづくり委員会や地元組織からソフト施策の充実を求める意見があったため、景観・滞留空間・イベントといった記述を追加した。
右側中段	●安全で快適な歩行者空間の充実 ・駅前には、歩いてまわれる快適な環境を創出するため、通過交通の抑制・歩行者天国・歩行者専用通路の段階的な導入を目指すなど歩行者空間を充実させる。 ・通勤・通学と買物の用途に合わせ、駐輪場整備などの放置自転車対策を行う。	●安全で快適な歩行者空間の導入 ・駅前には、歩いてまわれる快適な環境を創出するため、 <u>一般車両の通行を制限した歩行者空間の段階的な導入</u> を目指す。	歩行者空間の取り組み内容について、より多角的・具体的な表記に修正し、新規の「導入」だけでなく既存のものも活用も含めた「充実」という表記に修正した。 また、それに伴い、放置自転車対策はこの場所の表記が相応しくなったため、「市街地整備の推進」から移動した。

05.まちづくり方針

3. 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」

取り組みの方向性
中心商業地に隣接する利便性を活かした、まちなかにふさわしい住環境を創出し、都心居住を促進する。



- 街区整備の推進**
 - ・防災性を高めて安全・安心のまちを実現するため、狭隘道路など脆弱な道路基盤を抱える地区や、老朽木造建築物が多く存在している地区において、区画整理等の手法を活用し、街区整備を行う。
 - ・緑の空間を増やすため、街区整備の一環として、公園や緑地等を創出する。
- 旧水戸街道及び沿道の整備**
 - ・都市計画道路 3.5.28 号の拡幅整備、バリアフリー化を行う。また、歩道は、歴史的建造物と調和したデザインにする。
 - ・沿道で土地の有効活用が図られていない街区については、低層階に商業業務床を配置した複合型中高層住宅を供給するため、優良建築物等整備事業の手法により共同化を促進する。
- 良好な住環境の実現**
 - ・都心にふさわしい**防災性の高い**住宅の供給を促進する。
 - ・あわせて、低炭素型のまちづくりのため、省エネ化の促進を図る。
 - ・市街地の防災性向上のため、共同住宅に防災倉庫の設置を促進する。
 - ・**地域コミュニティ活動を支援する。**

考慮すべき事項

- ・公共施設再編
- ・都市計画制度等による規制・誘導

参考イメージ



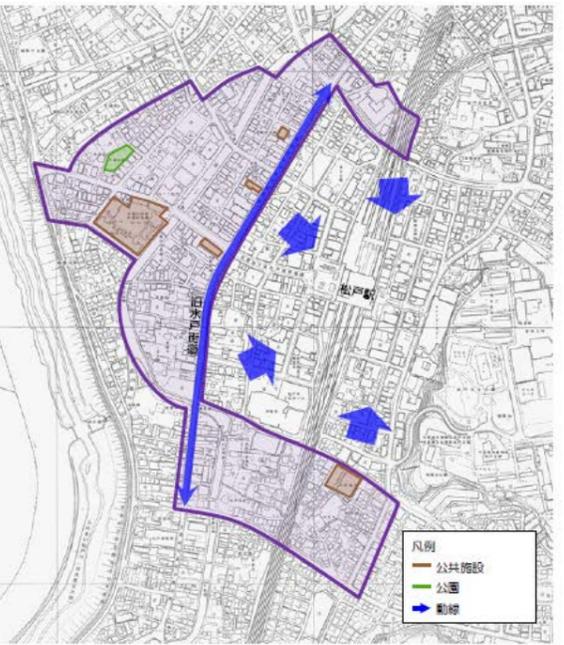
凡例
公共施設
公園
動線

P.09

05.ゾーン別方針

3. 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」

取り組みの方向性
中心商業地に隣接する利便性を活かした、まちなかにふさわしい住環境を創出し、都心居住を促進する。



- 街区整備の推進**
 - ・防災性を高めて安全・安心のまちを実現するため、狭隘道路など脆弱な道路基盤を抱える地区や、老朽木造建築物が多く存在している地区において、区画整理等の手法を活用し、街区整備を行う。
 - ・緑の空間を増やすため、街区整備の一環として、公園や緑地等を創出する。
- 旧水戸街道及び沿道の整備**
 - ・都市計画道路 3.5.28 号の拡幅整備、バリアフリー化を行う。また、歩道は、歴史的建造物と調和したデザインにする。
 - ・沿道で土地の有効活用が図られていない街区については、低層階に商業業務床を配置した複合型中高層住宅を供給するため、優良建築物等整備事業の手法により共同化を促進する。
- 良好な住環境の実現**
 - ・都心にふさわしい住宅の供給を促進する。
 - ・あわせて、低炭素型のまちづくりのため、省エネ住宅等の促進を図る。
 - ・市街地の防災性向上のため、共同住宅に防災倉庫の設置を促進する。

考慮すべき事項

- ・公共施設再編
- ・都市計画制度による規制・誘導

参考イメージ



凡例
公共施設
公園
動線

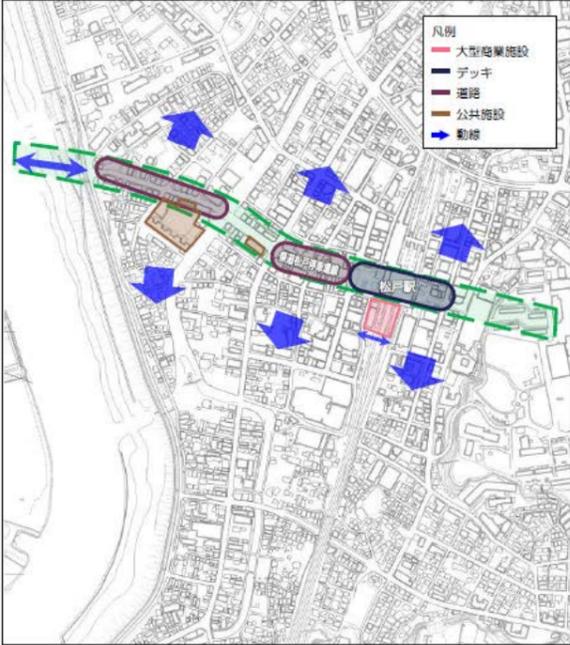
P.09

位置	新	旧	変更理由
右側中段	<ul style="list-style-type: none"> ●良好な住環境の実現 ・都心にふさわしい防災性の高い住宅の供給を促進する。 ・あわせて、低炭素型のまちづくりのため、省エネ化の促進を図る。 ・市街地の防災性向上のため、共同住宅に防災倉庫の設置を促進する。 ・地域コミュニティ活動を支援する。 	<ul style="list-style-type: none"> ●良好な住環境の実現 ・都心にふさわしい住宅の供給を促進する。 ・あわせて、低炭素型のまちづくりのため、省エネ住宅等の促進を図る。 ・市街地の防災性向上のため、共同住宅に防災倉庫の設置を促進する。 	<p>市民から防災性・防犯性の充実を求める声があったため、防災性や地域コミュニティについて追加した。</p> <p>また、市民から地球環境に配慮したまちづくりを求める意見があったため、住宅だけでなく幅広く環境問題に取り組むように読める表記に修正した。</p>
右側下段	都市計画制度等による規制・誘導	都市計画制度による規制・誘導	都市計画制度にこだわらず、規制・誘導をしていくイメージにするため「等」を追加した。

05.まちづくり方針

4. 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」

取り組みの方向性
円滑な移動と回遊性の向上を図るとともに、良好な景観形成と沿道の有効利用を行い、台地と水辺をつなぐ地域の中心軸を形成する。



●シンボル軸道路の形成
・県道松戸停車場線を再整備し、緑化や案内板の設置などを行う。また、周辺建物の壁面位置後退を誘導するとともに、休憩施設の設置などを行い、快適な歩行者空間を創出する。
・親水空間へのアクセスを向上させるため、都市計画道路3、6、33号のうち、坂川から江戸川までの部分についてバリアフリー化を進める。また、長期的には電線類地中化と道路拡幅を目指す。
・対岸へのアクセスと防災性の向上を図るため、人道橋を整備する。

●デッキ網の強化
・デッキのバリアフリー化を進めるとともに、再開発等に併せて周辺建物への接続や延伸を行う。
・東西間の歩行者動線の強化と駅改良による集客効果を周辺地へ波及させるため、周辺建物の更新にあわせ新駅ビル南側に新たな東西自由通路を整備する。

●沿道の街並み形成
・周辺と調和し、連続性を持った良好な景観を形成するため、沿道建物の形態・色彩などを誘導する。

考慮すべき事項
・松戸駅改良事業
・都市計画制度による規制・誘導

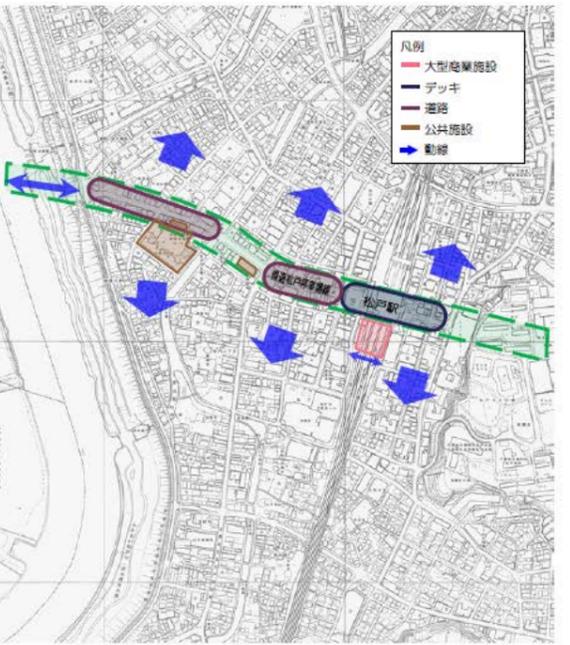
参考イメージ


P.10

05.ゾーン別方針

4. 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」

取り組みの方向性
円滑な移動と回遊性の向上を図るとともに、良好な景観形成と沿道の有効利用を行い、台地と水辺をつなぐ地域の中心軸を形成する。



●シンボル軸道路の形成
・県道松戸停車場線を再整備し、緑化や案内板の設置などを行う。また、周辺建物の壁面位置後退を誘導するとともに、休憩施設の設置などを行い、快適な歩行者空間を創出する。
・親水空間へのアクセスを向上させるため、都市計画道路3、6、33号のうち、坂川から江戸川までの部分についてバリアフリー化を進める。また、長期的には電線類地中化と道路拡幅を目指す。
・対岸へのアクセスと防災性の向上を図るため、人道橋を整備する。

●デッキ網の強化
・デッキのバリアフリー化を進めるとともに、再開発等に併せて周辺建物への接続や延伸を行う。
・東西間の歩行者動線の強化と駅改良による集客効果を周辺地へ波及させるため、周辺建物の更新にあわせ新駅ビル南側に新たな東西自由通路を整備する。

●沿道の街並み形成
・周辺と調和し、連続性を持った良好な景観を形成するため、沿道建物の形態・色彩などを誘導する。

考慮すべき事項
・松戸駅改良事業
・都市計画制度による規制・誘導

参考イメージ


P.10

位置	新	旧	変更理由
	変更なし		

05.まちづくり方針

5. 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」

取りこみの方針性
江戸川、坂川などの水辺資源や旧水戸街道沿いの寺社や戸定邸などの歴史的建造物等を活かし、多くの人が水や歴史を楽しめるゾーンを創造する。

- 親水空間の形成**
 - 江戸川来訪者の憩いの場とするため、江戸川河川敷に自然を尊重した広場などを含めた有効活用を検討する。
 - 坂川沿いの臨時駐輪場用地を活用し、歴史と水辺の回遊拠点となるような親水広場を整備する。
- 水陸両用バスの運行**
 - 新たな観光資源を開発するため、松戸駅と「矢切の渡し」を結ぶ水陸両用バスを運行する。
 - あわせて矢切に**水・歴史・食**などの地域資源を活かした観光拠点を整備する。
- 水辺と歴史と緑を楽しめる散策回遊軸の形成**
 - 坂川沿いに、自然と調和した散策路を整備する。
 - 水辺・歴史・緑**と調和した良好な街並みを形成するため、地区計画等の活用を図る。
 - 寺社や古民家などの歴史的建造物を交流・観光スポットとして育成する。
- 戸定フォーラム予定地における公園整備**
 - 相模台公園の機能移転を行い、戸定邸と一体となった公園を整備する。

考慮すべき事項

- 自然環境との調和
- 歴史資源の保全
- 地域・関係団体との連携
- 都市計画制度による規制・誘導

参考イメージ

P.11

05.ゾーン別方針

5. 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」

取りこみの方針性
江戸川、坂川などの水辺資源や旧水戸街道沿いの寺社や戸定邸などの歴史的建造物等を活かし、多くの人が水や歴史を楽しめるゾーンを創造する。

- 親水空間の形成**
 - 江戸川来訪者の憩いの場とするため、江戸川河川敷に自然を尊重した広場などを含めた有効活用を検討する。
 - 坂川沿いの臨時駐輪場用地を活用し、歴史と水辺の回遊拠点となるような親水広場を整備する。
- 水陸両用バスの運行**
 - 新たな観光資源を開発するため、松戸駅と「矢切の渡し」を結ぶ水陸両用バスを運行する。また、水陸両用バスにあわせて矢切に観光拠点を整備する。
- 水辺と歴史を楽しめる散策路の形成**
 - 坂川沿いに、自然と調和した散策路を整備する。
 - 散策路と調和した良好な街並みを形成するため、地区計画等の活用を図る。
 - 寺社や古民家などの歴史的建造物を交流・観光スポットとして育成する。
- 戸定フォーラム予定地における公園整備**
 - 相模台公園の機能移転を行い、戸定邸と一体となった公園を整備する。

考慮すべき事項

- 自然環境との調和
- 歴史資源の保全
- 地域・関係団体との連携
- 都市計画制度による規制・誘導

参考イメージ

P.11

位置	新	旧	変更理由
左側	【図中】 散策回遊軸・シンボル軸・にぎわい回遊軸を追加	《新規》	まちづくり委員会や地元組織から回遊性の充実を求める意見があり、地域全体を回遊するイメージを形成するため、自然・観光的な意味での回遊の軸である散策回遊軸を追加した。
左側	【図中】 地図の縮尺を縮小し、左下に矢切地区を追加した。	《新規》	散策回遊軸を表記するために図の縮尺を変更した。また、矢切との連携のイメージをより強めるため、左下に矢切地区の図を追加した。
右側中段	● 水陸両用バスの運行 ・新たな観光資源を開発するため、松戸駅と「矢切の渡し」を結ぶ水陸両用バスを運行する。 ・あわせて矢切に 水・歴史・食 などの地域資源を活かした観光拠点を整備する。	● 水陸両用バスの運行 ・新たな観光資源を開発するため、松戸駅と「矢切の渡し」を結ぶ水陸両用バスを運行する。また、水陸両用バスにあわせて矢切に観光拠点を整備する。	矢切観光拠点の重要性を鑑み、文章を2つに分けた上で、矢切観光拠点のイメージを形成するため、水・歴史・食などの地域資源を活かすといった方向性を追加した。
右側中段	● 水辺と歴史と緑を楽しめる散策回遊軸の形成 ・坂川沿いに、自然と調和した散策路を整備する。 ・ 水辺・歴史・緑 と調和した良好な街並みを形成するため、地区計画等の活用を図る。 ・寺社や古民家などの歴史的建造物を交流・観光スポットとして育成する。	● 水辺と歴史を楽しめる散策路の形成 ・坂川沿いに、自然と調和した散策路を整備する。 ・ 散策路 と調和した良好な街並みを形成するため、地区計画等の活用を図る。 ・寺社や古民家などの歴史的建造物を交流・観光スポットとして育成する。	まちづくり委員会や地元組織から回遊性の充実を求める意見があったため、回遊軸の形成に表記を修正した。 また、まちづくり委員会や市民から緑の充実を求める意見があったため、緑の表記を追加した。

(新)

06. 短・中期的取り組み整理

短・中期的取り組み整理

概ね10年以内を目標として取り組む施策と官民の役割分担について下記のとおり整理を行った。なお、この取り組み整理は市としての考えを示したものであるため、確定したものではありません。今後の調整が必要となる。

	多様なニーズが満たされる 活気あふれるまち	人の流れを生み出し 歩行者に優しいまち	様々な世代が、 住み続けたい・移り住みたいと思うまち	価値ある自然や地域資源が 活かされ愛着を感じる街
新拠点ゾーン	多機能拠点の整備		松戸中央公園の再整備	
		東口デッキの再整備・バリアフリー化 国道6号線からのアクセスルートの整備		
商業・業務ゾーン	市街地再開発事業等の促進			
		道路・駅広・交通ターミナル・デッキ網等の 交通基盤の整備 放置自転車対策		
	共同化の促進			
	商業の集積・魅力向上		西口公園の再整備	
都心居住ゾーン	区画整理等の街区整備の促進			
		旧水戸街道の整備 共同化の促進		
		良好な住環境の実現		
シンボル軸		シンボル軸道路の整備 人遊歩道の整備		
	沿道の街並み形成 デッキ網の強化			
水・歴史資源			親水空間の形成	水陸両用バスの運行 矢切観光拠点の整備
			散策路の形成	戸定フォーラム予定地における公園整備
ゾーンにとらわれない 取り組み	松戸駅改良			
	松戸駅周辺のソフト展開 公共施設再編			
		羽田空港へのバス便の新設		「矢切の渡し」と連携

黄色：主に地元・民間が主体で進めていくもの 赤：地元・民間・行政が連携して進めるもの 白：主に行政が主体で進めていくもの

P.12

(旧)

06. 短・中期的取り組み整理

短・中期的取り組み整理

概ね10年以内を目標として取り組む施策と官民の役割分担について下記のとおり整理を行った。なお、この取り組み整理は市としての考えを示したものであるため、確定したものではありません。今後の調整が必要となる。

	多様なニーズが満たされる 活気あふれるまち	誰もが安全で円滑に移動できる街	様々な世代が、 住み続けたい・移り住みたいと思うまち	価値ある地域資源が 活かされ楽しめる街
新拠点ゾーン	官民連携による多機能拠点の整備		松戸中央公園の再整備	
		東口デッキの再整備・バリアフリー化 国道6号線からのアクセスルートの整備		
商業・業務ゾーン	市街地再開発事業等の促進			
		道路・駅広・交通ターミナル・デッキ網等の 交通基盤の整備 放置自転車対策		
	共同化の促進			
	商業施設の立地誘導		西口公園の再整備	
都心居住ゾーン	区画整理等の街区整備の促進			
		旧水戸街道の整備 共同化の促進		
		都心にふさわしい住宅供給の促進		
シンボル軸		シンボル軸道路の整備 人遊歩道の整備		
	沿道の街並み形成 デッキ網の強化			
水・歴史資源			親水空間の形成	水陸両用バスの運行
			散策路の形成	戸定フォーラム予定地における公園整備
ゾーンにとらわれない 取り組み	松戸駅改良			
	公共施設再編			
		松戸-成田空港間の直通運転		「矢切の渡し」と連携

黄色：主に地元・民間が主体で進めていくもの 赤：地元・民間・行政が連携して進めるもの 白：主に行政が主体で進めていくもの

P.12

位置	新	旧	変更理由
全体	【図中】 語句の修正	【図中】	P1~P11の語句等の修正に伴う修正を行った。

(新)

07. 松戸駅周辺まちづくり委員会

1. 委員名簿					2. 委員会の開催状況	
NO	委員長及び副委員長等	氏名	役職等	選出区分	日時	主な内容
1	委員長	福川 裕一	千葉大学大学院工学研究科・建築都市科学専攻 教授 (都市計画審議会 委員)	学識経験者 (都市計画・まちづくり)	第1回 H26.7.21 10:15~12:00	委員会の運営方法について 『基本構想素案』『松戸駅改良事業』『松戸駅西口デッキ改良事業』の説明 意見交換
2	副委員長	元倉 眞琴	東京藝術大学 名誉教授	学識経験者 (建築・景観)		
3	委員	太下 義之	三菱UFJリサーチ&コンサルティング 主席研究員	学識経験者 (芸術・文化、都市・地域)	第2回 H26.11.18 9:30~12:00	基本構想素案の各種意見(市民・地元組織・議会・まちづくり委員会)について 基本構想素案の修正の方向性について 意見交換
4	委員	長江 耀子	聖徳大学児童学部児童学科 教授	学識経験者 (子育て)		
5	委員	山崎 直子	宇田飛行士立命館大学客員教授 女子美術大学客員教授	学識経験者	第3回 H27.1.22 10:00~12:00 (予定)	基本構想素案について 意見交換
6	委員	横井 のり枝	流通経済大学流通情報学部流通情報学科 准教授	学識経験者 (マーケティング)		
7	委員	若田 富久司	松戸市商店会連合会 会長	関係団体	第4回 H27.3月頃 (予定)	基本構想の策定に関する答申
8	委員	大塚 清一	松戸市政協力委員連合会 会長	関係団体		
9	委員	林 護	松戸駅周辺活性化推進協議会 会長	関係団体		
10	委員	原田 光治	松戸市政協力委員連合会 本庁地区長 松戸駅東口開発委員会 委員	関係団体		
11	委員	松丸 邦夫	松戸まちづくり会議 会長	関係団体		
12	委員	秋山 文男	千葉県東葛飾土木事務所 次長	関係機関		
13	委員	薄葉 博司	松戸商工会議所 専務理事	関係機関		
14	委員	秩父 達也	街づくり部 部長	松戸市職員		
15	委員	谷口 誠敬	経済振興部 部長	松戸市職員		

※議事録はHPにて公開されています。

P.13

(旧)

新規

位置	新	旧	変更理由
全体	【図】	《新規》	まちづくり委員会開催に伴い追加した。