

第3章

まちづくりの基本方針、将来都市構造

-
- 3-1 立地適正化計画における
まちづくりの基本方針
 - 3-2 将来都市構造
-

第3章 まちづくりの基本方針、将来都市構造

3-1 立地適正化計画におけるまちづくりの基本方針

現状及び将来見通しに基づく課題への対応や、松戸市総合戦略における基本目標の実現を推進する観点から、立地適正化計画におけるまちづくりの基本方針(計画のターゲット)を以下に設定します。

課題(前章を抽出)

課題 1 都市機能の維持・充実

～ 賑わい向上や生活利便性の確保を見据えた都市機能誘導 ～

課題 2 人口減少・高齢化への対策

～ 良好な都市基盤施設を生かした居住誘導と
人口動向に応じた各施設の適正配置 ～

課題 3 公共交通網の維持・拡充

～ 将来的な公共交通(バス路線)の方向性を、
将来人口見通しを踏まえ検討 ～

4つの基本目標(松戸市総合戦略より)

基本目標Ⅰ 子育て・教育・文化を軸とした都市ブランドづくり

若い世代の結婚、出産、子育ての希望をかなえるとともに、子育て世代にも魅力的な「東京に隣接した子育てしやすいまち」として選ばれるまちづくりを進める。

基本目標Ⅱ 高齢者がいつまでも元気に暮らせるまちづくり

高齢者が住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、医療・介護・介護予防・住まい・生活支援が一体的に提供される地域包括ケアシステムの構築を実現し、高齢者がいつまでも元気に暮らすことができるまちづくりを進める。

基本目標Ⅲ まちが再生し、賑わいのあるまちづくり

多様な都市機能が集積する快適で活力ある中心拠点としての強化や、交通便利性を向上させる等の施策を実施することで、賑わいのあるまちづくりを進める。

基本目標Ⅳ 経済が活性化し、安心して働けるようになるまちづくり

本市の魅力である交通の利便性(東京に隣接)を生かした産業を創出することで雇用を確保し、若者や女性が活躍できるようにするとともに、企業の稼ぐ力を支援する。

総合戦略の基本目標の実現に向け、基本方針に基づく各種施策を推進

まちづくりの基本方針(ターゲット)、施策の方向性(ストーリー)

【まちづくりの基本方針(ターゲット)①】

広域からの集客により賑わいを生み出すとともに、市民の暮らしの質を高める拠点の形成

- ✓ 集客性・利便性を高める広域交流・交流拠点の形成
- ✓ 市民の暮らしの質を高める生活拠点の形成

【計画のストーリー】

- 本市では、現状において日常生活に必要な都市機能は充実している一方、大型商業施設や図書館等、広域性・集客性の高い施設の立地が少ない状況にあります。そのため、本市の中心市街地である松戸駅周辺や、鉄道交差点である新松戸駅周辺、新八柱・八柱駅周辺、東松戸駅周辺において、広域性・集客性の高い施設の維持や充実、拠点内の回遊性や快適性の向上に資する環境整備等を進め、広域交流拠点・交流拠点としての機能強化を図ります。
- その他の各駅周辺等の生活拠点についても、市民の日常生活に必要な施設の立地誘導により、拠点としての機能維持・充実を図ります。

【まちづくりの基本方針(ターゲット)②】

充実した住環境を生かした人口流入と地域人口構成バランスの健全化

- ✓ 多様な世代のニーズに対応した住環境の形成による人口流入・定住化の促進
- ✓ ハード・ソフト両面からの対策による安全な住環境の形成

【計画のストーリー】

- 市内全域で見込まれる人口減少や高齢化に対しては、各施設の適正配置や魅力付け、公共交通の充実等を促進し、幼少期から高齢期まで想定される多様なニーズに対応した住環境を形成*することにより、外部からの人口流入の促進および市民の定住化につなげ、将来的な人口構成バランス・地域間の人口バランスの健全化を図ります。
- *今後の大幅な高齢人口の増加に対し、高齢者がいつまでも元気に暮らせるまちづくりを行うために、高齢者向け施設、医療施設の適正配置に取り組み、地域包括ケアシステムを構築します。
- *現在、子育て支援施設は充実度が高く、平成28年、平成29年と連続で待機児童ゼロ(国基準)を達成しています。今後も充実度の高さを保ち、子育てしやすいまちとしての都市ブランドづくりを推進します。
- 浸水想定区域に指定されている常磐線西側の地域等は、国土交通省等の関係部局と連携しながらハード・ソフト両面からの対策を講じ、誰もが安心して暮らせる住環境の形成を実現していきます。

【まちづくりの基本方針(ターゲット)③】

本市の強みである充実した鉄道・バスの公共交通ネットワークの維持・拡充

- ✓ 公共交通利用の利便性を高める駅周辺環境の整備
- ✓ 都市機能誘導・居住誘導との連動による高い水準での公共交通サービスの提供

【計画のストーリー】

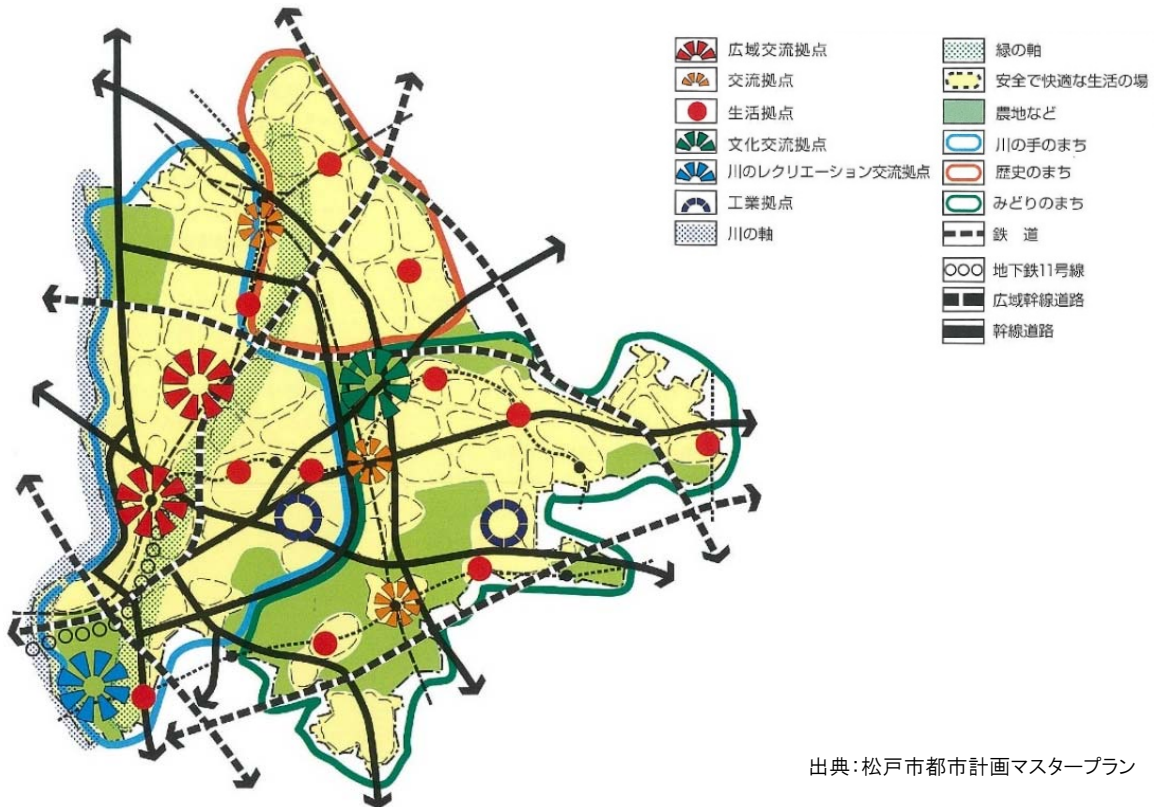
- 本市では、鉄道6路線(常磐線・武蔵野線・新京成線・北総線・野田線・流山線)が縦横に走り、多方面へアクセスしやすい環境にあることが、居住地としての強みとなっています。今後は、駅前広場等の駅周辺整備を行い、より一層公共交通を利用しやすい環境を形成します。
- 拠点地域への都市機能誘導や公共交通沿線への居住誘導により、公共交通の利用者を確保し、引き続き高い水準での公共交通サービスの提供(基幹的な公共交通路線の維持・拡充)により、「歩いて暮らせるまち」の形成につなげます。また、高齢者のニーズの多様化を見据え、一部に存在する公共交通不便地域の解消や、運行本数の少ない地域におけるバス路線の拡充に向けて、交通事業者との連携のもと必要な検討を進めます。その中でも拠点へ向かうバス路線については、アクセス性を確保し各拠点の機能強化を図るためにも、特に拡充を図っていきます。

3-2 将来都市構造

(1) 松戸市都市計画マスタープランにおける将来都市構造の考え方

立地適正化計画における居住誘導や都市機能誘導の検討にあたり、松戸市都市計画マスタープランにおける将来都市構造等の考え方を以下に整理します。

① 拠点形成の考え方



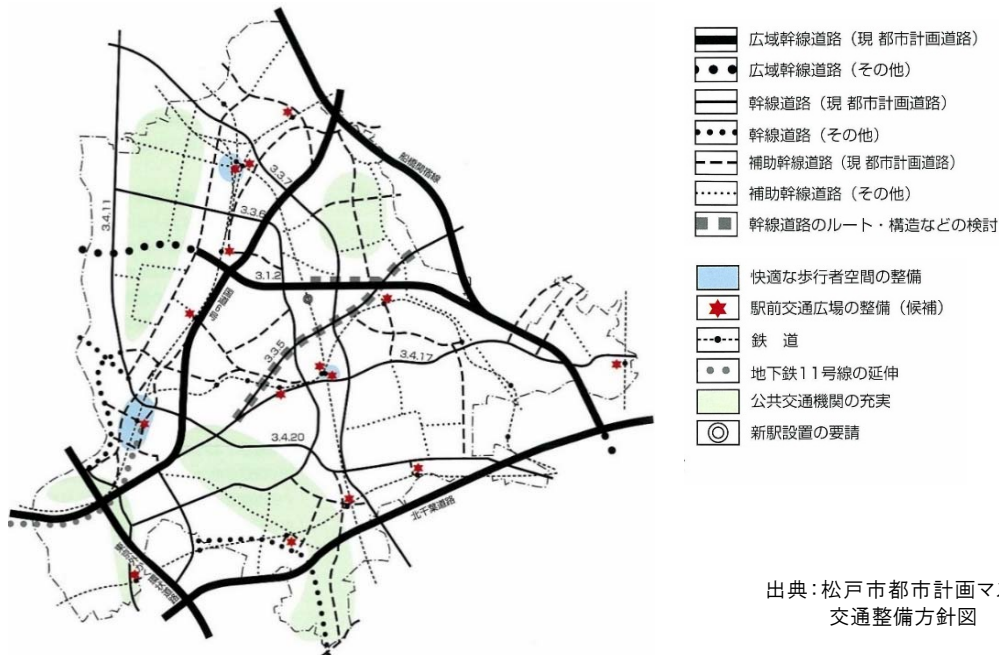
出典：松戸市都市計画マスタープラン

今後の広域交通条件の向上、本市に対する広域的な拠点形成への期待、余暇時間の増加や情報化・高齢化等を背景に新たな産業分野が成長する可能性等に配慮して、調和のとれた土地利用を図りながら、多様な活動や広域的な交流を可能とする活力ある都市づくりを目指すこととしています。

都市機能誘導に関連する拠点としては、以下の内容が設定されています。

拠点の分類	設定箇所	拠点の特性
広域交流拠点	松戸駅周辺、北松戸駅西口周辺	商業・業務機能を有する拠点
交流拠点	新松戸駅周辺、八柱駅周辺、東松戸駅周辺	交通結節点としての利便性を生かしながら、商業・業務を中心とする拠点
生活拠点	その他の鉄道駅(馬橋駅周辺、北小金駅周辺、上本郷駅周辺、みのり台駅周辺、常盤平駅周辺、五香駅周辺、矢切駅周辺、秋山駅周辺、松飛台駅周辺、六実駅周辺)、小金原センター周辺	商業機能だけでなく、多様で身近な機能を有する拠点

②交通体系の考え方

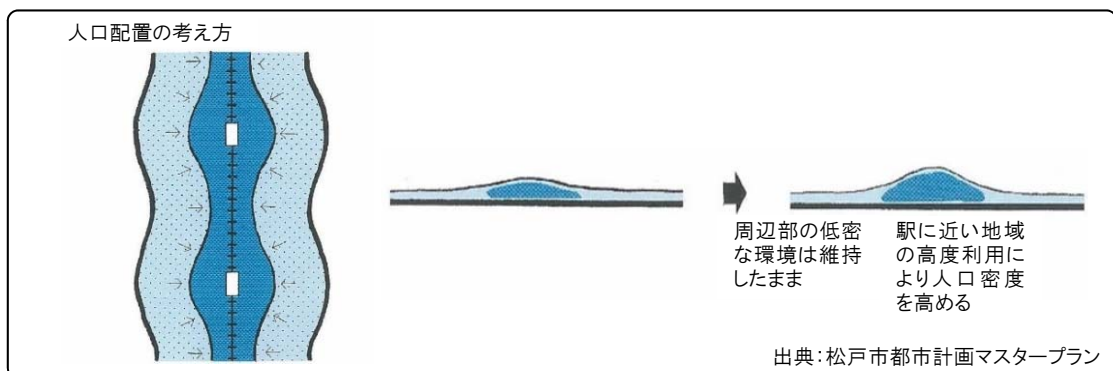


交通体系に係る基本的な考え方として、多くの鉄道と駅がある現在の交通利便性の高さを生かし、高齢社会の到来や環境・エネルギー問題に配慮して、誰もが自由に移動でき、かつ環境への負荷が小さい交通体系を確立するため、公共交通網の一層の充実を図ることとしています。

駅からの距離があり、バス交通への依存度が高い地域については、主要な駅や施設への移動をしやすいするために、高齢化や環境問題にも配慮したバス等の公共交通の充実を図るものとしています。

交通整備方針図では、公共交通機関の充実を図る箇所として、小金原方面、矢切方面、和名ヶ谷・野菊野方面、常磐線西側方面が挙げられています。

③人口配置の考え方



鉄道沿線を中心とした、コンパクトな生活圏の集合体を都市構造の基本構造とし、駅に近い場所は高度利用により人口密度の高い地域、駅から離れた場所は現在の低密度な環境を維持・形成していくこととしています。

○都市計画マスタープランにおける将来都市構造は、立地適正化計画で目指す「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考え方と合致しているため、上記の基本的な考え方は立地適正化計画においても踏襲します。

(2)立地適正化計画により実現を目指す将来都市構造

まちづくりの基本方針や都市計画マスタープランの将来都市構造を踏まえ、本計画における将来都市構造の考え方を以下に整理します。

拠点設定の方向性

- 都市計画マスタープランにおいては、駅を中心としたまちの成り立ちを踏まえるとともに、優れた鉄道ネットワークを十分に生かす観点から、鉄道駅を中心に16箇所の拠点を設定しています。
- 今後、増加する高齢者に対応しながら、まちの活力を将来にわたって持続させていく上で、駅周辺等の重要性は一層高まることから、拠点設定については都市計画マスタープランでの基本的な考え方を踏襲しつつ、計画策定以降の状況変化や都市機能誘導区域の設定等により具体化することを念頭に置いて、以下のとおり設定します。
- また本計画では、北松戸駅周辺について、現在の土地利用や都市機能の集積状況等の観点から生活拠点として設定しましたが、北松戸駅西口周辺地区の土地利用転換がなされることになった場合には拠点のあり方について検討します。

拠点の分類	拠点設定箇所	拠点の特性
広域交流拠点	松戸駅周辺	大型商業・業務機能や行政機能等とともに、日常生活に必要な一通りの機能を備えた拠点
交流拠点	新松戸駅周辺、新八柱・八柱駅周辺、東松戸駅周辺	広域交流拠点を補完する広域性・集客性の高い施設のほか、日常生活に必要な機能を有する拠点
生活拠点	北松戸駅周辺、馬橋駅周辺、北小金駅周辺、上本郷駅周辺、みのり台駅周辺、常盤平駅周辺、五香駅周辺、矢切駅周辺、秋山駅周辺、松飛台駅周辺、六実駅周辺、小金原センター周辺	日常生活に必要な身近な生活サービス施設を備えた拠点

公共交通軸設定の方向性

- 市内の鉄道6路線及び、駅間や駅と大規模団地等を結ぶ路線や、運行本数が多い基幹的なバス路線(片道30本以上/日)を公共交通軸として位置づけ、将来にわたり十分なネットワーク機能を確保します。

人口配置の方向性

- 市街化区域内にて、将来的な人口構成バランス・地域間の人口バランスの見通しを考慮しながら、人口の適正配置を行っていきます。
- その中でも、拠点となる各駅周辺や公共交通軸沿線(市街化区域内)を主として、都市機能や居住を緩やかに誘導し、生活利便性を備えた居住密度の高い市街地を維持します。
- その他の居住地域は、現状の人口密度を維持し、生活サービスの維持・充実に努めます。

将来都市構造の考え方を整理すると、以下の通りになります。

立地適正化計画における将来都市構造図



※駅周辺において、まちづくりの進展により市街化区域への編入がなされた場合は、新たに拠点への位置づけを検討します。