



常盤平地域のまちづくり方針

2025.2

松 戸 市

| | |
|-------------------------|----|
| はじめに | 1 |
| 松戸市のまちづくりの動向 | 2 |
| 常盤平地域における上位計画について | 5 |
| 事業中のまちづくりについて | 11 |
| 常盤平地域の状況 | 13 |
| 常盤平地域の魅力 | 13 |
| 現況や課題、市民の意識など | 17 |
| 常盤平地域の魅力と課題 まとめ | 19 |
| 常盤平地域のまちづくり方針 | 20 |

背景と目的

常盤平駅周辺は、昭和30年(1955年)に新京成電鉄が開通し、首都圏の人口急増を背景に、昭和31年(1956年)に金ヶ作土地区画整理事業に着手、昭和35年(1960年)に常盤平団地が管理開始し、開発が行われてから約68年の歳月が経過しました。

土地区画整理事業により閑静な住宅が広がっていますが、まちの成熟と合わせ老朽化が進行し、様々な問題が顕在化しています。その中で常盤平地域の中心である常盤平団地は、独立行政法人都市再生機構(以下「UR都市機構」といいます。)の「ストック再生」類型に分類され、建替え・集約・用途転換・改善を複合的・選択的に実施することで再生を進める団地とされています。このため、改めて当該地域の特性を考慮しつつ、具体的なまちの再生の方針を定める必要が生じています。

以上のことから、松戸市総合計画に定める「子育て世代や若者に選ばれ、高齢者を含め全世代が健やかに安心して暮らせるまち」の実現に向け、常盤平地域のまちづくり方針を定めることを目的としています。

方針の位置づけ

松戸市総合計画（令和4年4月）

（総合戦略と一体）

計画期間：令和4年度～令和11年度

松戸都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成28年3月 千葉県）

目標年次：令和7年

即する

即する

松戸市都市計画マスタープラン（令和4年4月）

目標年次：令和24年度

松戸市立地適正化計画（令和6年4月）

目標年次：令和19年度

反映

整合・連携

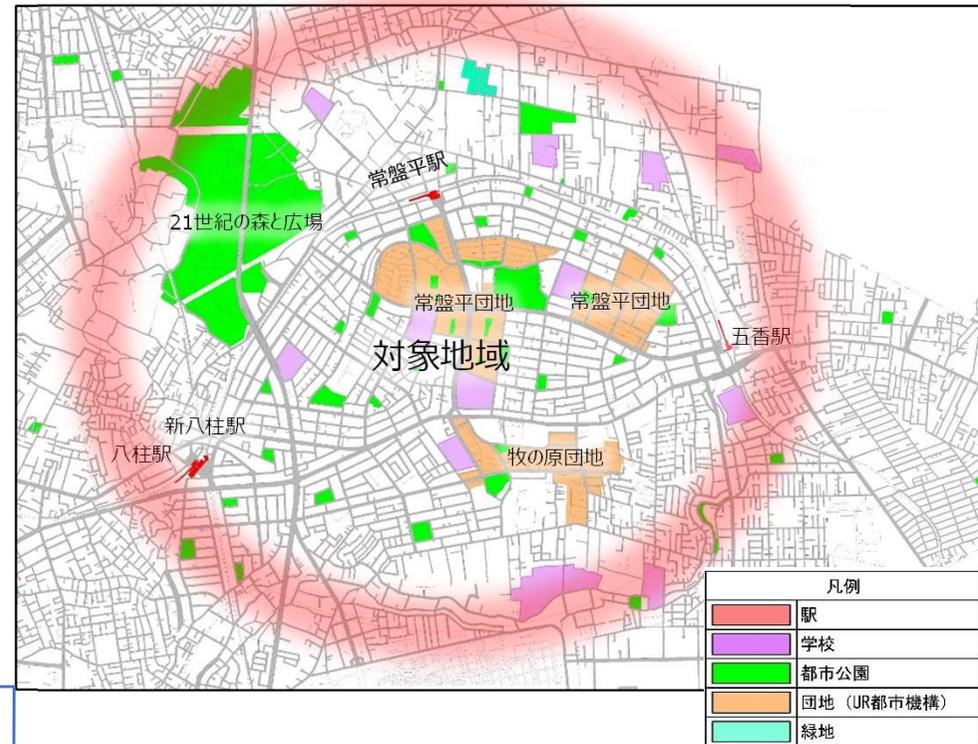
関連計画

- ・松戸市国土強靱化地域計画
- ・松戸市住生活基本計画
- ・松戸市空家等対策計画
- ・松戸市交通バリアフリー基本構想
- ・松戸市景観基本計画
- ・松戸市景観計画
- ・松戸市みどりの基本計画
- ・松戸市地域防災計画
- ・松戸市公共施設等総合管理計画等

常盤平地域のまちづくり方針（案）

対象地域

常盤平地域のまちづくりでは、団地全体の再生に併せた生活サービスの充実、滞留・交流空間の創出及び商業機能の維持・充実など、今後の施策展開を視野に入れながら、一体的な方針の立案を要する生活圏を常盤平駅周辺地域として対象地域に設定しました。



常盤平地域のまちづくり方針（案）における対象地域

◆松戸市総合計画（令和4年4月）

【基本目標1】

子育て・教育・文化

～子育て・教育・文化を軸とした都市ブランドづくり～

【基本目標2】

高齢者・障害者・福祉・健康・地域共生

～誰もがいきいきと暮らせるまちづくり～

【基本目標3】

まちの再生・リニューアル

～居心地の良い魅力的なまちづくり～

【基本目標4】

雇用創出・経済活性化

～地域経済が活力にあふれ、自分らしく働けるまちづくり～

【基本目標5】

防災・防犯・安全安心

～安全で安心して暮らせるまちづくり～

【基本目標6】

SDGs（持続可能な開発目標）を推進する社会

～人と環境にやさしいまちづくり～

◆松戸市都市計画マスタープラン（令和4年4月）

将来都市像：多世代がともにいきいきと思いきいに暮らすことができるまち やさシティ、まつど

～つよくなやかに みんなで松戸の新たな時代を創ろう～

都市づくりの方針

安心して住める住まいと地域がある都市
都市の魅力を感じるまちなかと多様な働く場がある都市
水・みどり・歴史に囲まれて生活できる都市
誰もが楽しく快適に移動できる都市
災害から守られた安全な都市

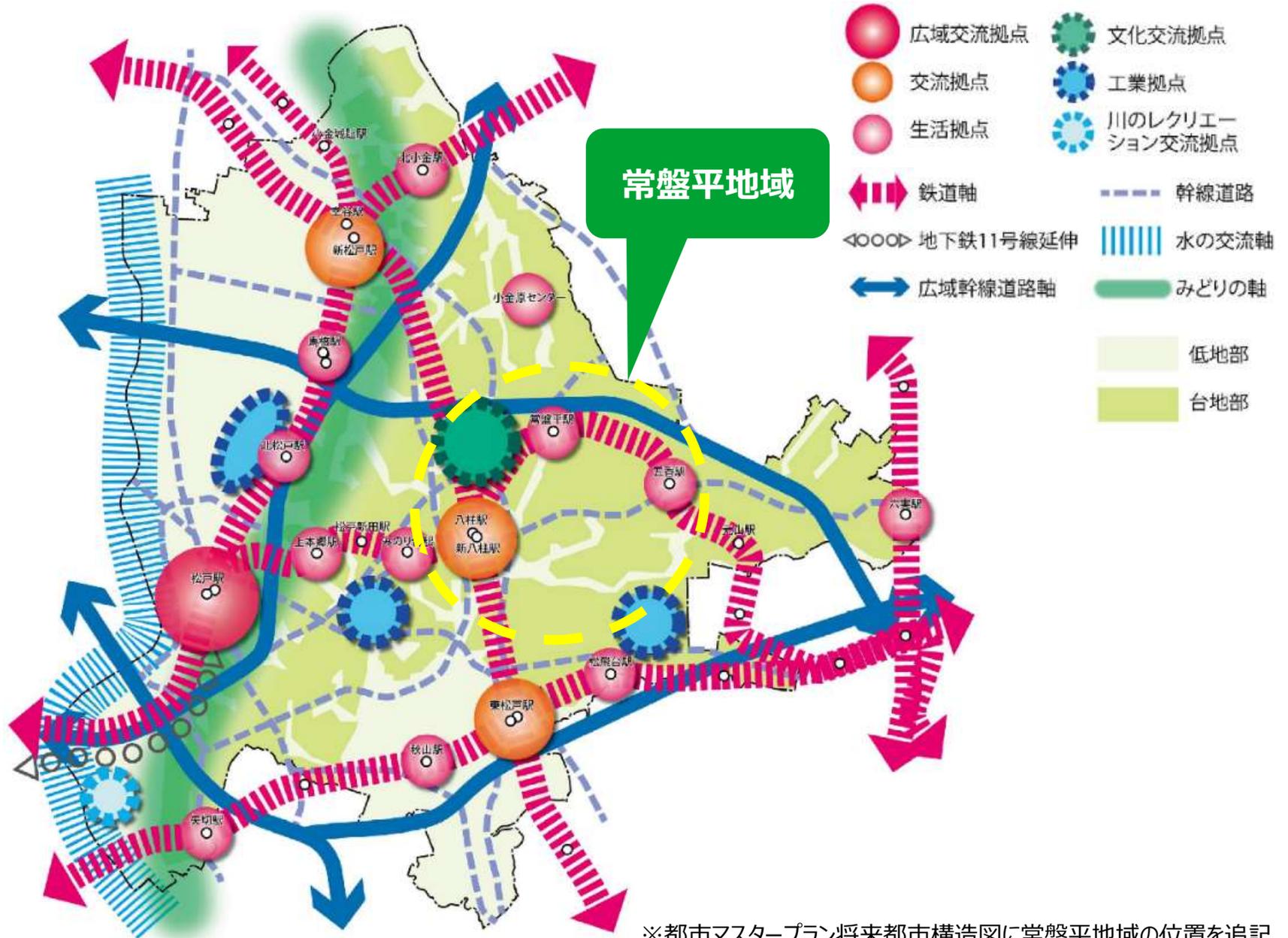
将来都市構造

- **交流拠点**：新松戸駅、**新八柱・八柱駅**、東松戸駅の各駅周辺を、**交通結節点**としての利便性の高さを生かしながら、広域性・集客性の高い都市機能が集積した交流拠点として整備・育成を図ります。
- **生活拠点**：北松戸駅、馬橋駅、北小金駅、上本郷駅、みのり台駅、**常盤平駅**、**五香駅**、矢切駅、秋山駅、松飛台駅、六実駅の各駅周辺と小金原センター周辺を、日常生活に必要な身近な商業・サービス機能が集積した**生活拠点**として整備・育成を図ります。
- **文化交流拠点**：**21世紀の森と広場**や博物館、森のホール21を地域の交流、文化活動の活性化を図る、自然と一体になった広域的な**文化交流拠点**として整備・育成を図ります。

※将来都市構造については常盤平地域のまちづくりに関連する部分を抜粋

◆松戸市都市計画マスタープラン（令和4年4月）

将来都市構造図



※都市マスタープラン将来都市構造図に常盤平地域の位置を追記

◆松戸市都市計画マスタープラン（令和4年4月）

常盤平・五香松飛台地域の方針

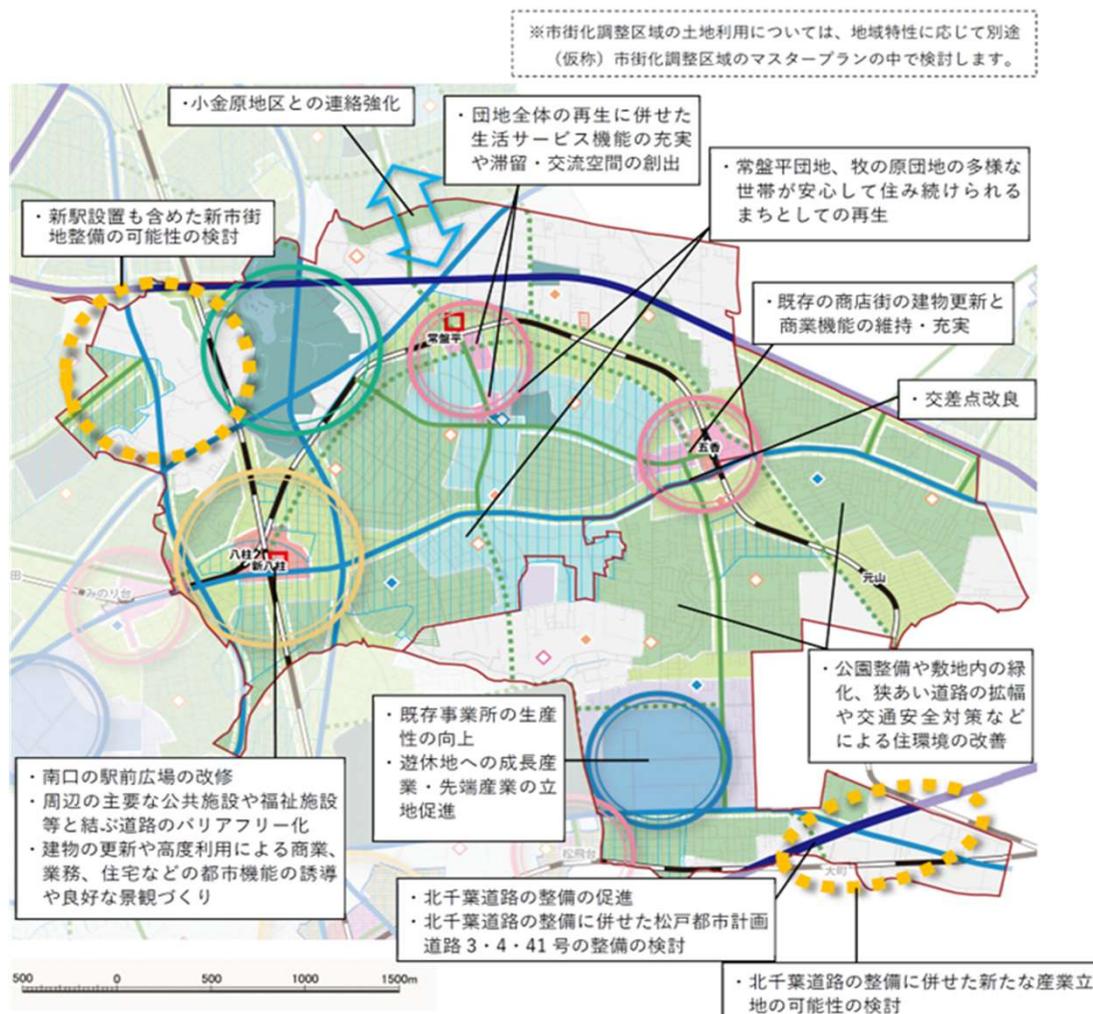
～並木道やみどりのオープンスペースが豊かなゆとりあるまち～

基本方針

- ・常盤平団地や牧の原団地のストックを生かしながら、多様な世代が安心して住み続けられるまちとしての再生を図ります。
- ・駅周辺の交流拠点や生活拠点の機能の維持・充実や魅力づくりを進めます。
- ・21世紀の森と広場や街路樹などの豊かなみどりの資源を活用し保全に努めます。
- ・幹線道路の整備を進め、交通ネットワークの強化を図ります。

方針図凡例

| 道路・交通施設 | 土地利用 | 拠点 |
|--|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路 その他 広域幹線道路 幹線道路 補助幹線道路 駅前広場の整備（候補） | <ul style="list-style-type: none"> 低層住宅地 中高層住宅地 中高層団地 商業・業務地 住商共存地 工業地 住工共存地 大規模公園・緑地 市街化調整区域 | <ul style="list-style-type: none"> 広域交流拠点 交流拠点 生活拠点 文化交流拠点 工業拠点 |
| 施設等 | 都市基盤整備等 | その他 |
| <ul style="list-style-type: none"> 小学校 中学校 高校 大学 市役所・支所 市民センター | <ul style="list-style-type: none"> 基盤整備済市街地 建築協定 景観協定 地区計画 市街地再開発事業 | <ul style="list-style-type: none"> 特徴的なエリア等 |



■常盤平・五香松飛台地域方針図1(住宅地、賑わい・産業、道路・交通)

◆松戸市都市計画マスタープラン（令和4年4月）

【交流拠点】新八柱・八柱駅周辺

■まちづくりの施策図



【生活拠点】常盤平駅周辺

■まちづくりの施策図



【生活拠点】五香駅周辺

■まちづくりの施策図



土地利用方針

- 低層住宅地
- 中層住宅地
- 住宅団地
- 商業・業務地
- 仕高共存地

都市基盤整備

- 都市公園
- みどりのネットワーク
- 都市計画道路(整備済)
- 都市計画道路(事業中)
- 都市計画道路(未整備)
- 土地区画整理事業
- 市街地再開発事業
- 再開発方針2項地区
- 再開発方針誘導地区
- 地区計画区域

まちづくり方針

- 便利で賑わいのある空間づくり
- 快適で移動しやすい空間づくり
- 水・みどり・歴史を生かした空間づくり

- ・歩道の拡幅による交差点のコンパクト化
- ・建物の更新や高度利用による商業、業務、住戸などの都市機能の誘導や良好な景観づくり
- ・駅前広場の改修
- ・主要施設に向かう歩道のバリアフリー化

- ・小金原団地との連携強化
- ・桜並木の再生
- ・けやき並木と桜並木を生かした魅力的なまち並み形成
- ・団地全体の再生に併せた生活サービス機能の充実や滞留・交流空間の創出

- ・建物の更新と商業・生活サービス機能の維持・充実
- ・交差点の改良
- ・桜並木の再生

◆松戸市みどりの基本計画（令和4年4月）

「みどりと暮らす豊かさを実感できるまちづくり」を進めるため、4つの基本方針に関連付けたみどりの施策を展開する。

■計画の基本方針

基本方針① 暮らしを支えるみどりを築く

「みどりと暮らす豊かさ」を実現するためには、今あるみどりをしっかりと守るとともに、良好なみどりをつくり、それらのみどりを適切に維持管理することが重要です。

ここでは、公園・緑地、樹林地、農地、公共施設や民有地のみどりについて、安全で快適な暮らしを支え基盤となるよう、みどりの保全・整備・管理を推進することを目指します。

基本方針② ワンランク上のみどりをつくる

「みどりと暮らす豊かさ」をより高めていくためには、みどりが持つ機能や松戸のみどりのポテンシャルを最大限に生かすことが求められます。

ここでは、公園・緑地、樹林地、農地、未利用地などのみどりについて、市民が親しみ、楽しむことができるみどりや特徴のあるみどり・オープンスペースの積極的な保全・創出と、そのためのマネジメントを含めた仕組みづくりを進めることにより、みどりの価値を高めるようワンランクアップを目指します。

基本方針③ 「みどりの市民力」を豊かにする

「みどりの市民力」は本市の財産であり、「みどりと暮らす豊かさ」を実現するための推進力となるものです。

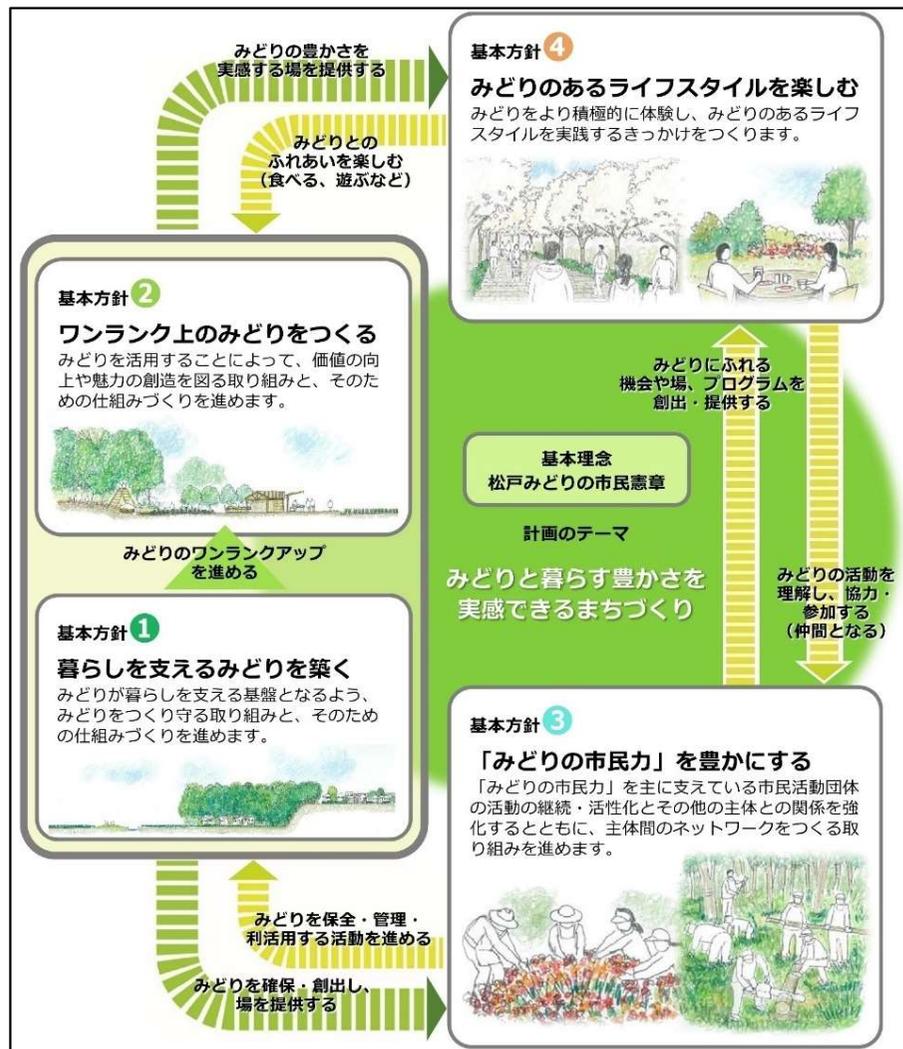
ここでは、みどりの価値を知り、「みどりと暮らす豊かさ」を楽しんで実践している市民活動団体を主体とする「みどりの市民力」について、活動の活性化と他の主体との関係づくりや団体相互の連携などを図り、より広く多様性に富んだネットワークを形成することを目指します。さらに、これまでにみどりと関わりが少なかった企業などとの連携を図るなど、新たな「仲間」を増やし、より持続可能な運動としていきます。

基本方針④ みどりのあるライフスタイルを楽しむ

「みどりと暮らす豊かさ」を実現するためには、みどりを整備・管理し、活用して魅力的にするとともに、市民が日常生活の中で実践や行動（アクション）することが重要です。

ここでは、「みどりと暮らす豊かさ」をより多くの市民や市外の人々に知ってもらうために、みどりを楽しむムーブメントを高め、みどりのあるワンランク上のライフスタイルを楽しむ、広げていくとともに、「みどりの市民力」の担い手となってもらうことを目指します。

■各基本方針の関係



◆松戸市みどりの基本計画（令和4年4月）

みどりの基本計画では事業所や団地のみどりの再生について、みどりの施策・展開を示しています。

■事業所や団地のみどりを活用する

■施策の考え方

市内には企業や学校・大学などが所有する優良なみどりや、UR団地の比較的広いみどりの空間があります。これらのみどりは本市にとって貴重なみどりのストックであり、市民に開かれたみどりとして活用することでみどりの機能が十分に発揮されることから、地域とこれらのみどりの関わりを強める取り組みを推進します。

(1)みどりのストックの活用

企業などが創出するみどりは、就労環境の向上だけでなく、公園と同じように良好な景観形成や防災・減災などの機能があります。こうしたみどりを企業などの理解と協力を得ながら市民が活用できるようにすることで、みどりのストック効果を高めます。

事業所や団地のみどりの再生

- ・工業団地やUR団地などの再整備においては、質の高いみどりが整備されるように、グリーンインフラの視点による再生を促します。
- ・地域のコミュニティ活動など、多世代による多様なオープンスペースの利活用を促進します。

■事業所や団地のみどりの再生イメージ



(2)みどりの評価認定制度の活用

企業などが創出する優良なみどりは、社会的な評価を得ることで企業などの価値も高まり、まちの価値も高まることで相互の利益となります。このため、優良なみどりを客観的に評価・認定し見える形にすることで、企業などのみどりの分野での社会貢献を促します。

既存の評価・認定制度の活用

- ・（公財）都市緑化機構が運用するSEGESなど、企業などのみどりの社会貢献を評価・認定する制度の活用を検討します。

TOPIC みどりの評価認定制度の例

SEGES (Social and Environmental Green Evaluation System 社会・環境貢献緑地評価システム)

- （公財）都市緑化機構が運用する、民間事業者が所有、管理する緑地の価値や、その取り組みが市民や環境、社会にとっての有用性を評価する認定制度です。
- 「そだてる緑」「都市のオアシス」「つくる緑」の3つの部門があります。
- 本市では、UR 都市機構「常盤平団地」の緑地が、「そだてる緑」部門の認定を取得しています。



「そだてる緑」
事業者が所有する緑地（300㎡以上）の優良な保全、創出活動を認定



「都市のオアシス」
快適で安全な都市緑地を提供する取り組みを認定



「つくる緑」
開発、建設に伴う優良な緑地環境計画（3,000㎡以上）を認定



常盤平団地

※出典：（公財）都市緑化機構ホームページ

◆松戸市立地適正化計画（令和6年4月）

立地適正化計画とは

- 都市全体の観点から都市機能や居住機能の適正立地、公共交通の充実に関する事項を整理するもの

立地適正化計画区域

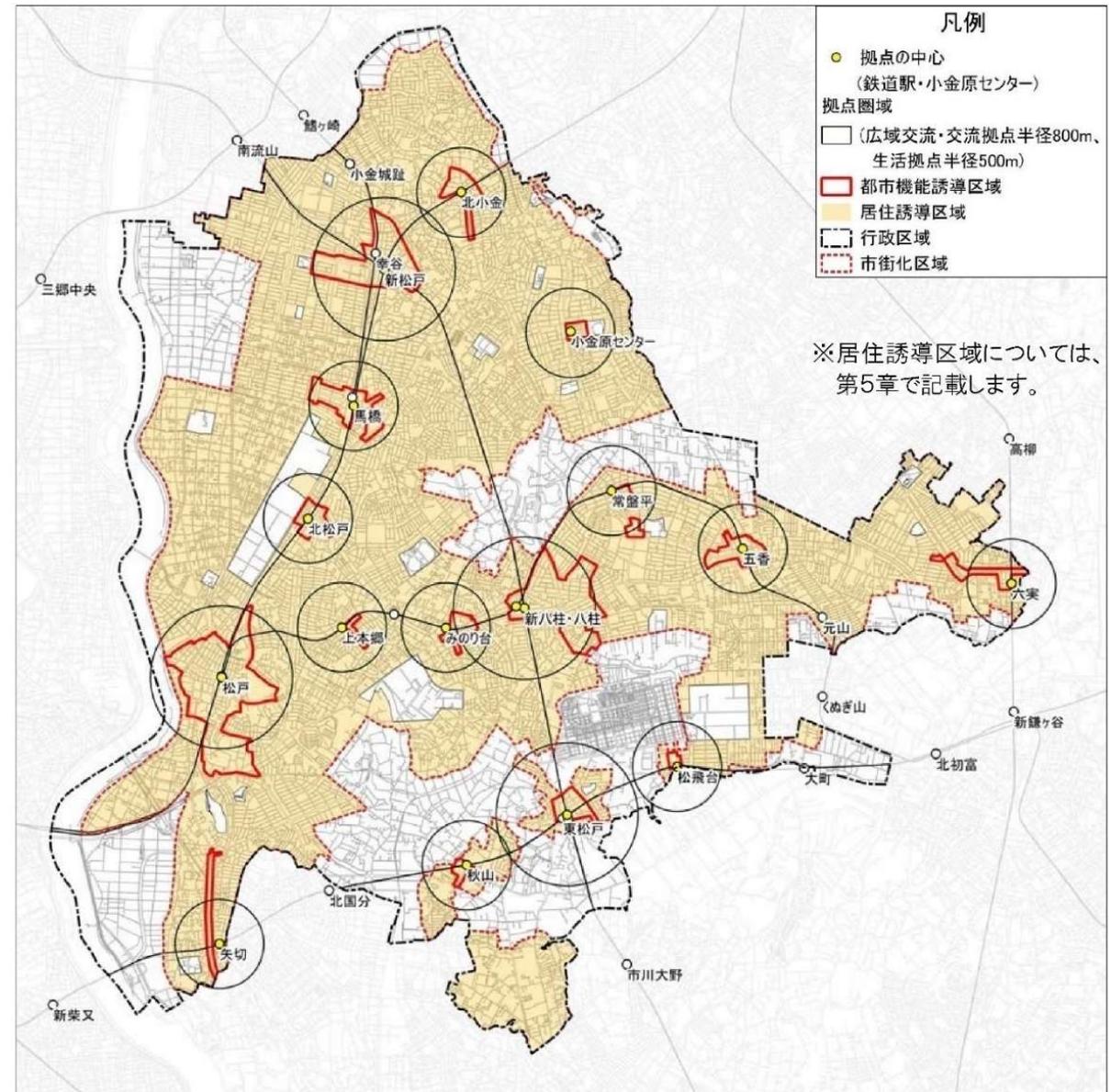
- 都市全体の観点から居住機能や都市機能の立地、公共交通の充実に関する包括的な立地適正化計画のマスタープラン
- 「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」、「誘導施設」を必須事項として設定

都市機能誘導区域

- 商業・医療・福祉等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域

- ◆広域交流拠点（松戸駅周辺）
- ◆交流拠点（新松戸駅周辺、**新八柱・八柱駅周辺**、東松戸駅周辺）
- ◆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）

都市機能誘導区域(全体図)



◆松戸市立地適正化計画（令和6年4月）

拠点ごとの都市機能誘導区域

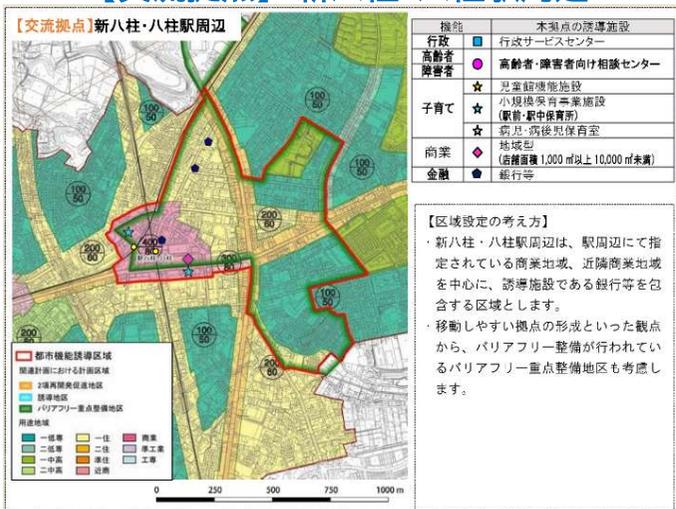
◆交流拠点

- 広域交流拠点・交流拠点は、大型商業・業務機能や行政機能等、多くの市民等が利用する広域性・集客性の高い施設の立地が望まれる拠点であり、現状においても駅周辺の比較的広い範囲に各種都市機能が分布しています。
- 都市機能誘導区域の設定にあたっては、現状における市街地の広がりや、面的な賑わいを創出することを考慮し、一般的な徒歩利用圏内（駅から半径800m圏内）を基本に設定します。
- 具体的な区域は、駅周辺の商業系用途地域(商業地域、近隣商業地域)を中心に、用途地域界や道路・河川等の地形地物、関連計画におけるまちづくりの区域、維持・充実すべき都市機能の立地状況等を考慮して設定します。

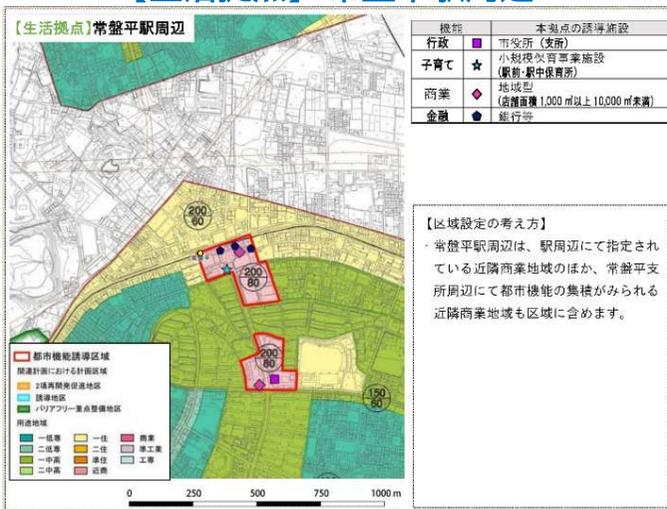
◆生活拠点

- 生活拠点は、日常生活に必要な身近な生活サービス施設の立地が望まれる拠点であり、現状においては駅周辺の比較的コンパクトな範囲に各種都市機能が概ね分布しています。
- 都市機能誘導区域の設定にあたっては、今後の高齢化に対応して、高齢者にとっての施設利用のしやすさを考慮するとともに、現状の都市機能の分布状況等を踏まえ、高齢者の一般的な徒歩圏内（駅等から半径500m圏内）を基本に設定します。
- 具体的な区域は、広域交流拠点・交流拠点と同様、駅周辺の商業系用途地域(商業地域、近隣商業地域)を中心に、用途地域界や道路・河川等の地形地物、関連計画におけるまちづくりの区域、維持・充実すべき都市機能の立地状況等を考慮して設定します。

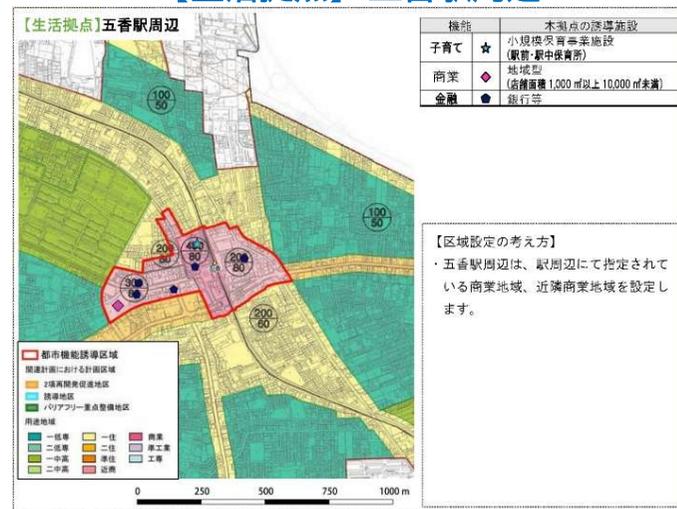
【交流拠点】新八柱・八柱駅周辺



【生活拠点】常盤平駅周辺



【生活拠点】五香駅周辺



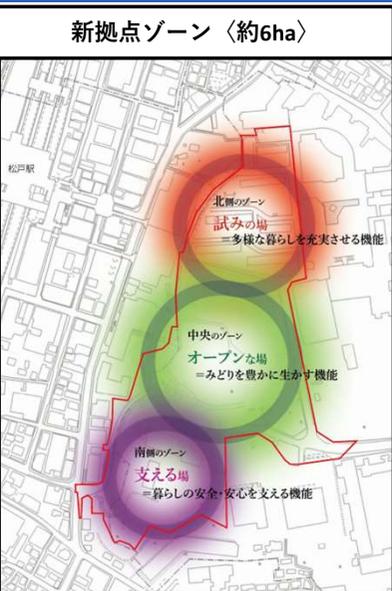
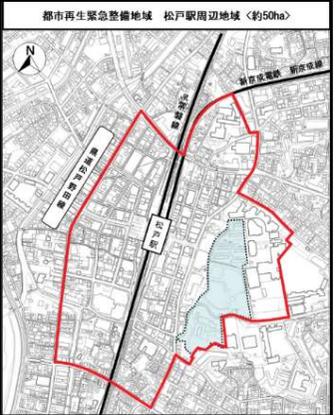
松戸市のまちづくりの動向 〈事業中のまちづくりについて〉



新たな街づくり

- ・都市再生緊急整備地域
- ・新拠点ゾーン整備
(松戸市相模台地区土地区画整理事業)
- ・松戸駅改良工事(JR)

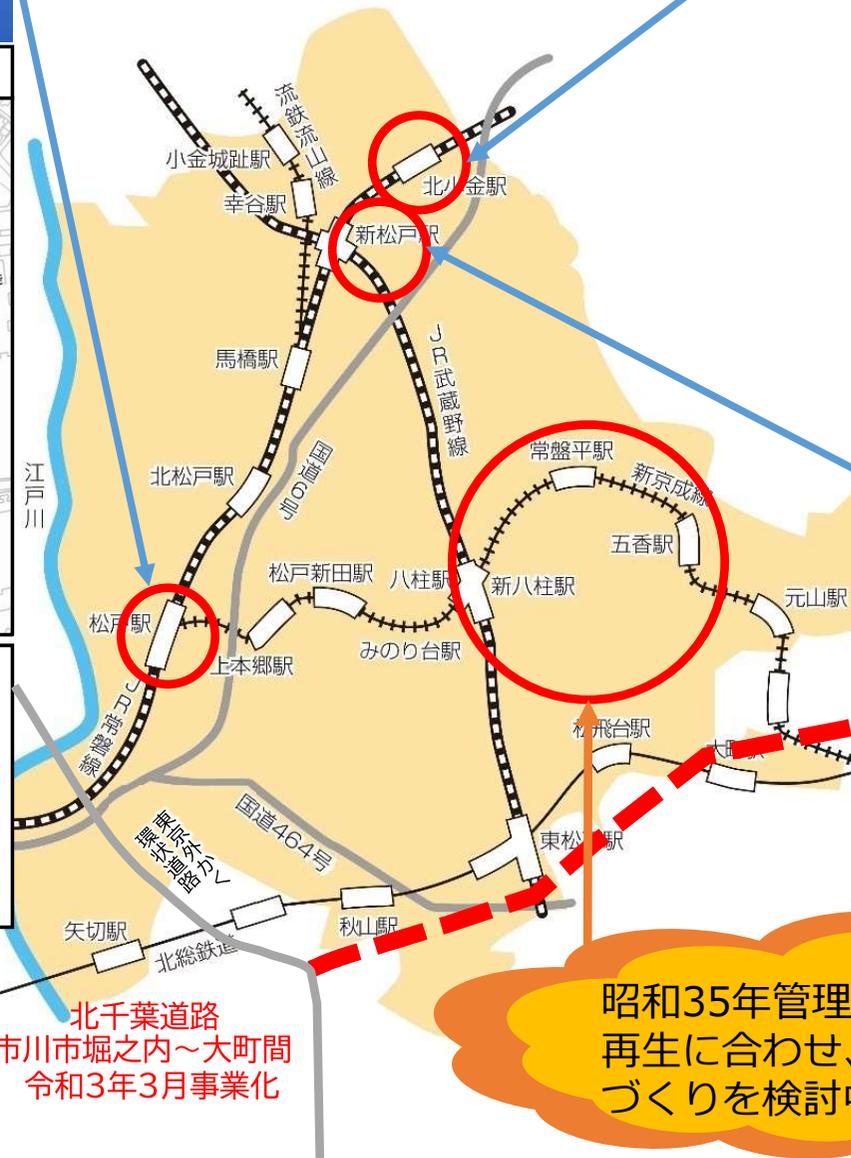
都市再生緊急整備地域 (令和3年9月1日指定、約50ha)
※千葉駅、柏駅に次ぎ県内3番目



松戸駅改良工事(JR)



令和8年
東西連絡通路拡幅予定
令和9年
駅南側に駅ビル開業予定



・北小金駅南口東地区
市街地再開発事業(組合施行)



・新松戸駅東側地区土地区画整理事業
・3・4・18号 馬橋根木内線街路事業



昭和35年管理開始の常盤平団地の再生に合わせ、常盤平地域のまちづくりを検討中

SDGs未来都市

令和4年度、松戸市はSDGs未来都市及び自治体SDGsモデル事業に選定され、Z世代を起爆剤とした常盤平団地エリアの「リ・ブランディング」をテーマに、**経済・社会・環境の観点からエリアの魅力を高める様々な取組**を実施しています。

Z世代等による事業の推進

Z世代の学生が企画し、常盤平団地エリアの地域課題解決に資する取組（アクションプラン）として、アートを通じた多文化交流イベント、SDGsイルミネーションイベント、SDGsフォーラムなどを実施。



まつどSDGsキャラバンメンバーシップ制度



本市におけるSDGs達成に向けた機運を醸成することを目的に、本市に関わりのある企業・団体等が、自らのSDGs達成に向けた取組について考え、宣言書を作成し、市に申請・登録する制度。令和5年8月開始。

令和6年12月末現在、145者が参加！



まつどSDGs × 産学官民連携 事業提案窓口の活用

民間企業等の提案・アイデアを活かして行政課題を解決する産学官民連携活動を推進するため、令和5年1月に事業提案窓口を設置。市の「オンライン申請システム」から、常時提案を受け付け。

右：活用例（梨の剪定枝を活用した環境配慮型ボールペン製作事業）



駅や都心へ近い立地

常盤平駅及び五香駅の駅前の商業施設を介して、常盤平団地が広がっています。常盤平団地・牧の原団地は、徒歩やバスで近隣の駅にアクセス可能です。また、松戸駅を経由すると東京駅までは50分程度の好立地に位置しています。

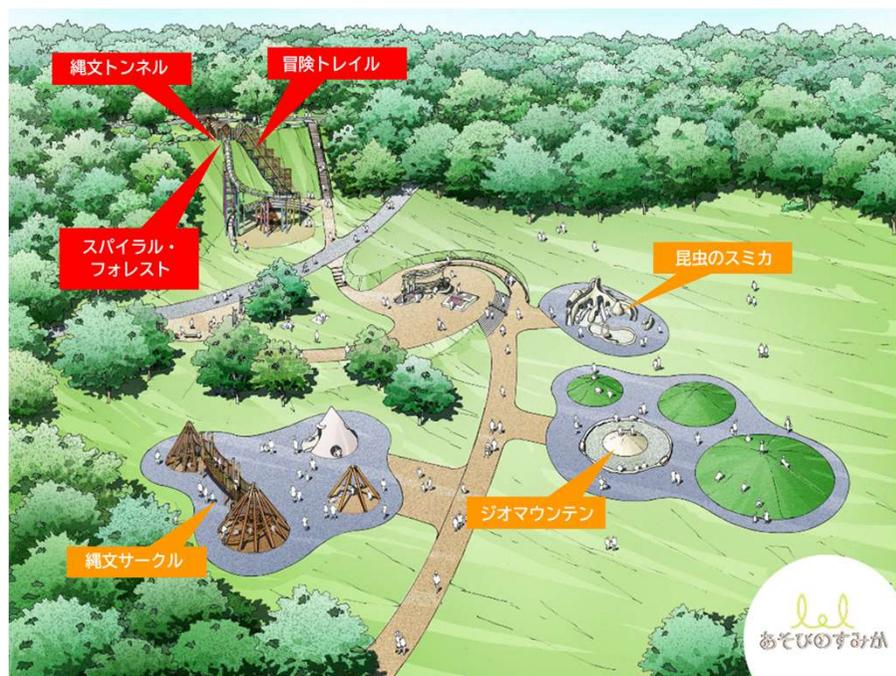


子どもの遊び場 21世紀の森と広場「あそびのすみか」

21世紀の森と広場に、**松戸市オリジナルの大型遊具**を有する遊び空間「あそびのすみか」をつくりました。

未来につなげる「森あそび」「野良あそび」「水辺あそび」「広場あそび」をテーマに、21世紀の森と広場の「生物」「歴史」「文化」を表現しています。緑の風景の中で個々の遊具が集合して一体的なまとまりを持ち、広場に新たな風景を作り出しています。

【21世紀の森と広場の入場者数】 52万7,391人（平成23年度）⇒ **66万427人**（令和5年度）



ジオマウンテン



縄文サークル



昆虫のすみか



スパイラル・フォレスト



冒険トレイル



縄文トンネル

四季折々の自然があふれるみどり

常盤平の街路樹(けやき通り・さくら通り)



21世紀の森と広場



金ヶ作公園



金ヶ作育苗圃、周辺の森



団地のみどり



子和清水 (こわしみず)



様々な地域活動



出典：UR都市機構 HP



毎年3月のさくらまつり：20万人以上の動員



出典：松戸市観光協会

TOKIWALK (トキウォーク)

市ではSDGsに係る取組の一環として、千葉大学予防医学センターとの共同研究及びUR都市機構の協力のもと、常盤平団地エリアに健康プログラム「TOKIWALK～ときわだいらの森を歩こう～」を設置・運用しています（チェックポイント：22か所）。



常盤平地域の背景と現況

①位置・成り立ち

- 昭和30年に新京成電鉄開通、人口急増を背景に昭和31年に金ヶ作土地区画整理事業開始、昭和38年に松飛台工業団地造成、常盤平団地完成後昭和53年にJ R武蔵野線開通、平成5年に21世紀の森と広場が開園

②土地利用

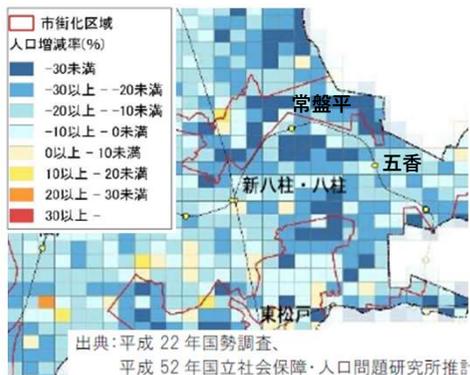
- 北側は金ヶ作周辺の農地・集落地、中央部は常盤平団地を中心とする計画された住宅地、南東部は都市基盤が未整備な住宅地となっている
- 地域北西は斜面林がまとまって残り、周辺の21世紀の森と広場や農地とともに良好なみどり環境が広がる

③人口等

- 市の人口は平成26年以降増加し、令和6年に50万人を達成したが、本地域の人口は減少傾向にある
- 住民基本台帳では、常盤平地域の高齢化率は30.7%と市全体(25.8%)より高い
- 立地適正化計画において、常盤平団地・牧の原団地付近では、急激な人口減少が推計されている

表：高齢化率

| | 高齢化率(%) |
|--------------|---------------|
| 常盤平地域 | 30.7 |
| 常盤平 | 29.5 |
| 金ヶ作 | 33.7 |
| 牧の原 | 37.7 |
| 五香西 | 25.3 |
| 松戸市全体 | 25.8 |
| 全国 | 29.1(令和5年10月) |



図：平成22年から令和22年の人口増減率

(令和6年11月松戸市住民基本台帳より)

常盤平地域の特性と課題

○都市基盤整備された常盤平団地や牧の原団地

- 昭和30年代に整備された常盤平団地と昭和40年代に整備された牧の原団地では、みどり豊かなゆとりのある空間が形成・維持される一方で、建物の高経年化と人口減少・高齢化が進み、建物の適切な更新や生活利便性の維持・向上、地域コミュニティの維持が望まれる

○駅周辺市街地等の機能の維持・充実と魅力づくり

- 新八柱・八柱、常盤平、五香の各駅周辺では商業施設等が集積しており、既存のストックを生かしながら、建物の適切な更新を進め、日常生活や広域的な交流の拠点として、さらなる機能の充実や魅力づくりが求められる

○豊かなみどりの資源の保全・活用

- 21世紀の森と広場は、松戸を代表するみどりであるとともに、文化交流の拠点でもあり、さらに魅力を高める取り組みを継続することが望まれる
- 桜並木やけやき並木をはじめとする歴史ある街路樹が多く、適切な維持とともに桜並木などの老木は計画的な樹木更新が望まれる

○道路ネットワークの形成

- 本地域の南部には、地域高規格道路である北千葉道路が計画されており、当地域と接続することで人流、物流の活性化が期待される
- 未整備都市計画道路の整備を含め、道路ネットワークの形成や自転車走行空間の確保が求められる

○災害に強い立地

- 本地域は比較的平坦な下総台地に位置し、がけ崩れの危険性が低く、江戸川及び周辺の中小河川が氾濫した場合も、周辺地域と比較して災害に強い

※都市計画マスタープランP106を基に作成

市民の意見（都市計画マスタープランより）

○住宅

- ・住宅地が静かで暮らしやすい。
- ・子育てしやすい。
- ・常盤平団地等の再生が必要。
- ・高齢化が進んでいるため、若い人を呼び込みたい。

○賑わい・産業

- ・新八柱・八柱駅周辺はコンパクトだが、店が多く活気があり、買い物、飲食に不自由しない。
- ・常盤平駅周辺は空き店舗が目立つ。
- ・五香駅、元山駅周辺の賑わいが足りない。

○水・みどり・歴史

- ・21世紀の森と広場や街路樹、公園など、自然が豊か。
- ・さくら通りがきれい。
- ・松戸市立博物館の質が高い。

○道路・交通

- ・道路に歩道が無い、狭い。
- ・バス路線を拡充してほしい。
- ・五香十字路の渋滞を解消してほしい。
- ・21世紀の森と広場や総合医療センターへのアクセスが不便。

地域住民の意識

○回答者の属性（≒地域住民の属性）

- ・回答者数795人、約4割は70代以上、回答者の7割以上が50代以上

○日常の買い物

- ・自分の住まいの近くの施設や最寄駅近の施設を利用
- ・交通手段は徒歩と自転車で6割、頻度は週3日以上

○通勤・通学、外出

- ・地域外への通勤・通学が5割
- ・外出は八柱駅周辺が約2割、常盤平・五香駅周辺が約1割

○生活環境の満足度

- ・約5割が満足、不満足は約2割、3割はどちらともいえない

○施設の満足度

- ・スーパーや商店等日常の買い物施設については半数以上が満足
- ・医療機関の満足度は高く、健康施設（ジム、温浴施設）の満足度は低い
- ・高齢者の居場所は不満が3割を超え、満足は3割を下回る
- ・飲食店は約2割が満足、約4割が不満
- ・歩きやすさ（散策路等）については約3割が満足、3割が不満

○地域への不満点

- ・団地の老朽化と高齢化・若者離れが進み、地域が急速に衰退している
- ・外国人の住民が増加しており、生活様式の違いから問題が発生している
- ・若い世代の住民が増えないことから、子どもが少ない
- ・団地が多すぎるので、住宅街を増やしてほしい

○今後の居留意向

- ・「住み続けたい」が7割を占める一方、「住み続けたくない」が3割

魅力

○暮らしやすい

- ・閑静な住宅地
- ・駅が近く日常生活に便利
- ・子育てしやすい
- ・コミュニティが強い

○水・みどり・歴史が豊か

- ・21世紀の森と広場
- ・日本の道100選など街路樹が立派
- ・公園/金ヶ作育苗圃/オープンパス

○満足度が高い

- ・生活環境に満足が5割
- ・住み続けたいが7割

○都心や拠点に近い

- ・東京駅へ電車で50分程度
- ・柏、千葉等拠点都市へのアクセス至便
- ・成田空港・羽田空港へのアクセスも便利

○災害に強い立地

- ・大部分が浸水想定区域外



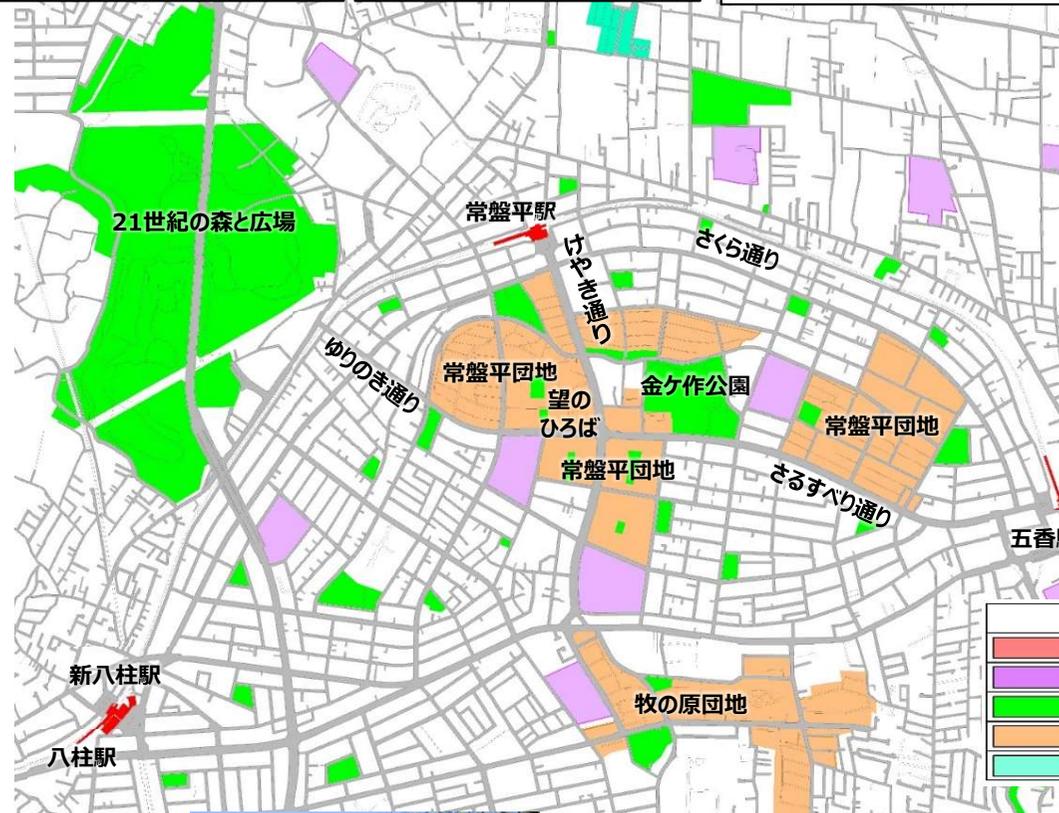
21世紀の森と広場



常盤平けやき通り



常盤平さくら通り



課題

○にぎわい・産業

- ・少子高齢化
- ・健康施設等が不足
- ・駅周辺の商業機能の維持・充実

○地域内交通・アクセス

- ・高齢化や地域のニーズの変化に応じた移動サービスの提供
- ・21世紀の森と広場や総合医療センターへのアクセス
- ・駅から0.8km以上離れた徒歩圏外の住民の移動手段確保

○高経年化

- ・UR団地や公共施設などの老朽化
- ・空き店舗、商業の陳腐化
- ・街路樹の大木化・老木化



常盤平団地 (スターハウス)



常盤平団地 (望のひろば)



常盤平団地 (けやき通り)



さるすべり通り



金ヶ作育苗圃



金ヶ作公園

常盤平地域のまちづくり方針



○常盤平地域の現状

昭和30年～40年代に大規模な土地区画整理事業により整備された区域が多く、具体的なまちの再生方針を定める必要が生じている

○地域の課題

- 高経年化（UR団地や公共施設などの老朽化等）
- にぎわいが少ない（少子高齢化等）
- 地域内の移動サービス（ニーズの多様化等）

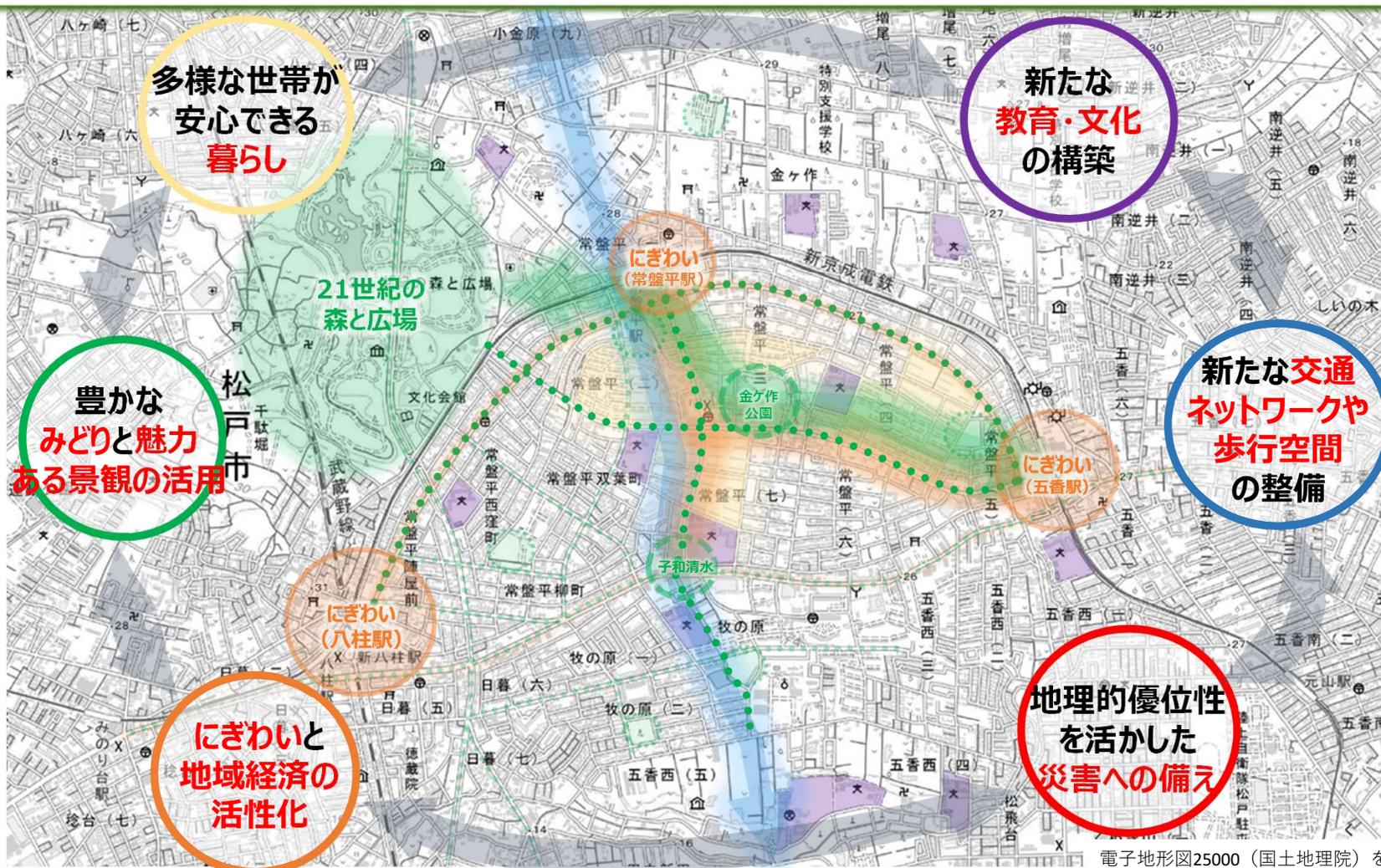
○地域の魅力

- 暮らしやすい（閑静な住宅地等）
- 水・みどり・歴史が豊か（公園・街路樹等）
- 満足度が高い（生活環境に満足が5割等）
- 都心や拠点に近い（東京駅へ電車で50分等）
- 災害に強い立地

魅力を活かし課題を解決

コンセプト

人とみどりが つながる 広がる ときわだいら



具体計画のイメージ

多様な世帯が安心できる暮らし

- UR都市機構の「ストック再生」と連動し、地域の方々や居住者などの声を聞き、寄り添った施策を検討していきます。
- 現在お住まいの方のコミュニティーを大切にし、子育て世帯の方も安心して暮らせるよう、様々な住環境を誘導します。

豊かなみどりと魅力ある景観の活用

- 常盤平を象徴する桜並木など豊かなみどりや景観を保全するとともに、暮らしを支える新たなみどりを創造します。
- 常盤平と21世紀の森と広場をみどりのネットワークでつなげ、まちの魅力と価値を高めます。
- みどりのある暮らしを楽しみ、「TOKIWALK」の充実など健康づくりの推進、交流機会の創出を図ります。

にぎわいと地域経済の活性化

- 「常盤平さくらまつり」や地域のイベントなど歴史ある催し物などを大切にし、まちのにぎわいを創出します。
- 新たなにぎわいにつながるチャレンジを応援し、多様な人たちの活動による商業の活性化を目指します。
- 常盤平地域の玄関口である常盤平駅周辺の再生に向けた検討をします。

新たな教育・文化の構築

- まちの再生に合わせ、よりよい教育環境の実現に向けた新たな教育モデルの検討をします。
- 文化活動を通じた交流が生まれる仕組みを整えます。

新たな交通ネットワークや歩行空間の整備

- まちの再生に合わせ、道路、交通などインフラの再整備を行い、移動しやすい環境を整えます。
- 自動運転などを活用した、新たな移動手段の導入を検討します。

地理的優位性を活かした災害への備え

- 震災等に備え、避難場所・避難所の機能の充実や地域防災力の強化を進めます。

【お問い合わせ先】

松戸市 街づくり部街づくり課 常盤平駅周辺まちづくり担当室

住 所：松戸市竹ヶ花136番地の2 竹ヶ花別館3階

電 話：047-366-7376 F A X：047-382-5808

メール：mctokitan@city.matsudo.chiba.jp