

【地区の概要】

松戸駅周辺地区は、JR東日本在来線及び新京成電鉄が乗り入れ、市内のバス路線の主要なターミナルである松戸駅を中心とした中心市街地として、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。

当地区は、早くから基盤整備に着手したが、現在は、都市機能の更新時期を迎えており、今後、より良い市街地環境の再構築が必要となってきた。また、近年、近隣市における大型商業施設の出店などにより、当地区は、商業・業務面においても活力が薄れつつある。

このような中、地区が抱える課題や長期的な展望を踏まえ、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の実現を目指すため、平成27年6月に松戸駅を中心とした中心市街地におけるまちづくりを主とする「松戸駅周辺まちづくり基本構想」を作成した。

現在、JR松戸駅の改良工事に合わせて、松戸駅周辺バリアフリー化等の整備を実施し、「ひとの回遊性を生み出し、賑わいと活気のあるまち並みや安らぎのある環境整備、良好な歩行空間の再整備」を実施している。

【都市再生整備計画の区域(65ha)及び事業箇所】



【課題】

- 一方通行や細い路地が多い松戸駅周辺において、歩行者が安全・安心で快適に移動できるようなユニバーサルデザインに配慮した基盤整備が望まれている。
- まちの空洞化が進む中心市街地において、都市の再構築の効果を促進する基盤整備を図るとともに、オープンスペースを活用した賑わいの創出が望まれている。

【目標】

- 大目標 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の実現
- 小目標① やすらぎを感じられる駅前空間の整備
 - 小目標② 魅力あふれる滞留空間の整備

【事業内容】

整備方針	実施事業	
①やすらぎを感じられる駅前空間の整備 ・歩行者が安全・安心で快適に移動できるようなユニバーサルデザインに配慮した空間の整備 ・移動しやすい交通環境の整備を創出する	基幹事業	①春雨橋親水広場整備 ②松戸駅西口駅前広場整備
	提案事業	事業効果分析調査(事後評価)
②魅力あふれる滞留空間の整備 ・滞留空間の整備	関連事業	JR東日本松戸駅バリアフリー工事

【整備状況】



春雨橋親水広場整備

【経緯】

【経緯】

坂川沿いでは、松戸宿坂川河津桜まつりや松戸宿坂川献灯まつり等、地元主体のイベントが開催され、多くの人で賑わう場所となっている。

平成27年6月に策定した『松戸駅周辺まちづくり基本構想』におけるまちづくり方針の中で、「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」と位置づけ、本整備を実施することで、都市活動に利用できるような広場とし、松戸駅周辺の賑わいと回遊性を高めるような拠点整備を進めることとなった。

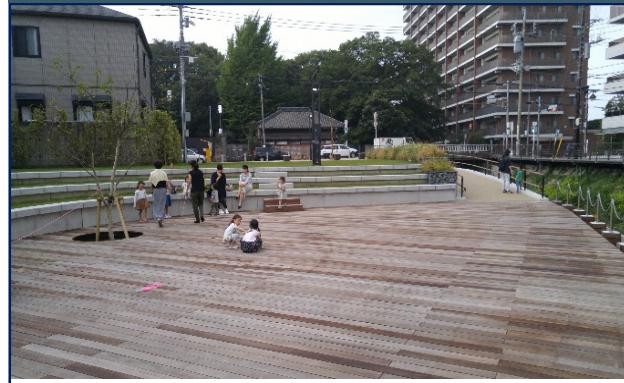
【目的】

水と緑、歴史あふれる坂川沿いの道路と連携した親水空間を整備することで、地域の歴史・文化の情報発信の場となるまちなかの憩いの空間が生まれ、地域の交流拠点が形成される。

整備前



整備後



【整備概要】

ウッドデッキ：坂川献灯まつり等におけるステージとしての利用
水辺に向かって休憩できるウッドデッキの空間

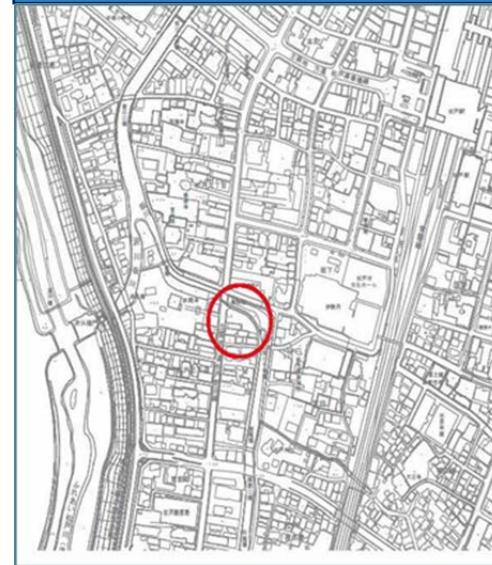
芝生広場：イベント利用ができるフラットな芝生の広場

階段状ウォール：曲線の土留ウォールをベンチとしても利用し、イベント時にも座ることができる。

シンボルツリー：坂川沿いの通路からのつながりを感じさせる桜を植栽

照明施設：照明灯(機能照明)と照明スツール、ライン照明(演出照明)を設置し、夜間の安全性を確保

【位置図】



【平面図】



松戸駅西口駅前広場整備

【経緯 及び 目的】

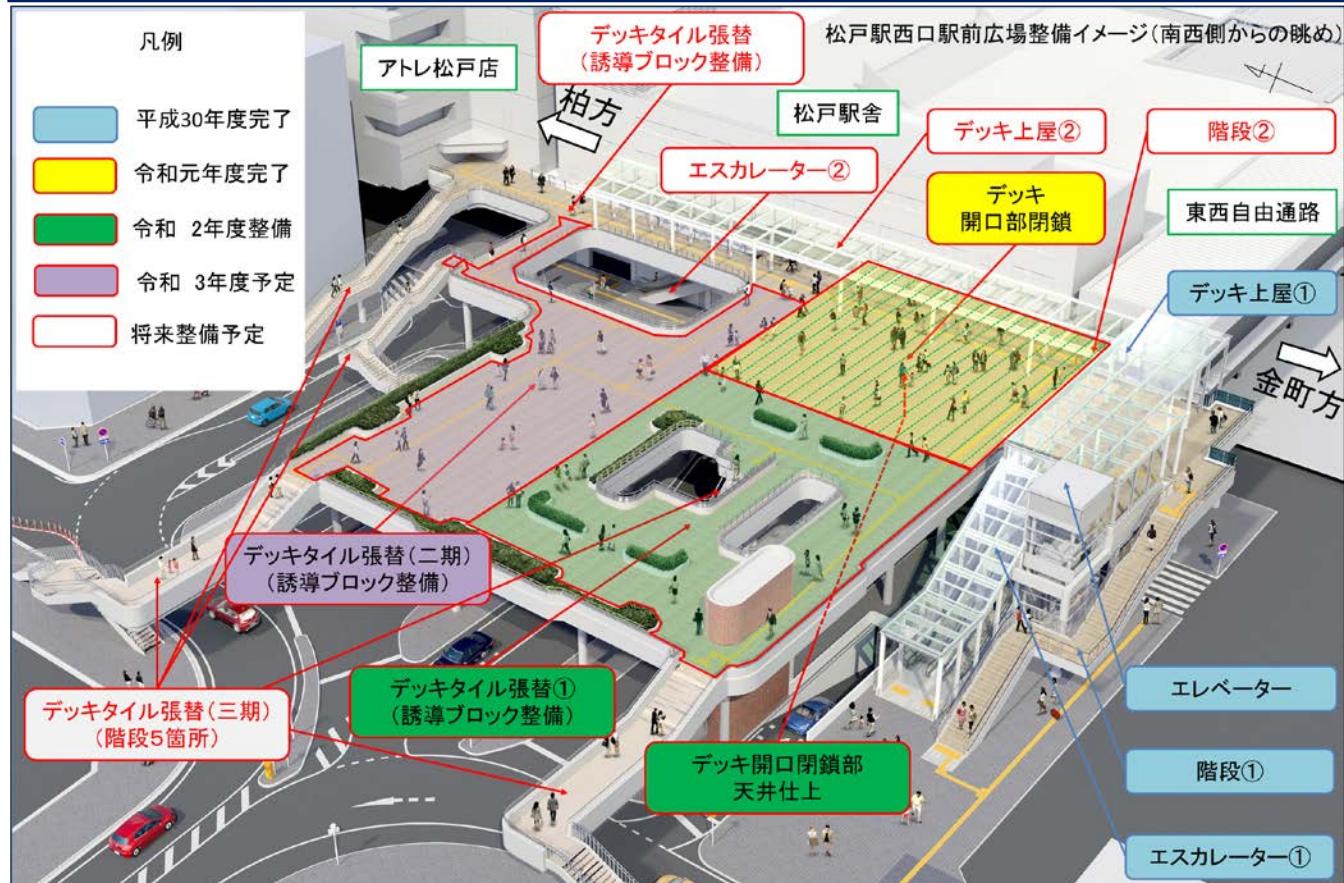
松戸駅周辺地区は、都市機能の更新時期を迎え、商業・業務面においても活力が薄れつつあり、より良い市街地環境の再構築が必要となっている。

平成27年6月に策定した『松戸駅周辺まちづくり基本構想』を踏まえ、JR東日本が進める松戸駅改良事業に併せて、松戸駅西口デッキのバリアフリー施設及び駅前広場の改良を実施し、やすらぎを感じられる駅前空間、魅力あふれる滞留空間の整備を行う。

【整備概要】

整備時期	箇所	内容
平成28～30年度	・エレベーター ・エスカレーター① ・階段① ・デッキ上屋①	・松戸駅西口駅前広場の南側(金町方)において、エレベーター及びエスカレーター等のバリアフリー施設を整備。 ・上記の整備に合わせて、階段の付替え及び設置したエスカレーター及びエレベーター上に屋根を整備。
令和元年度	・デッキ開口部閉鎖	・将来松戸駅改良事業により整備される東西通路の西口出口を予定する位置にあるデッキの開口部を閉鎖。
令和2～4年度	・デッキタイル張替え(1～3期)	・バリアフリーの観点から連続性を確保するため、景観の調和・滑り止め性能の向上や視覚障がい者用点字誘導ブロックを整備。
令和5年度以降	・エスカレーター②	・松戸駅西口駅前広場の北側(柏方)において、既存駅舎に並行するエスカレーターを整備
	・デッキ上屋②	・既存駅舎に並行する屋根を整備
	・階段②	・既存駅舎に隣接する階段を整備

【完成イメージ図】



【松戸駅改良工事】

■ 工事概要

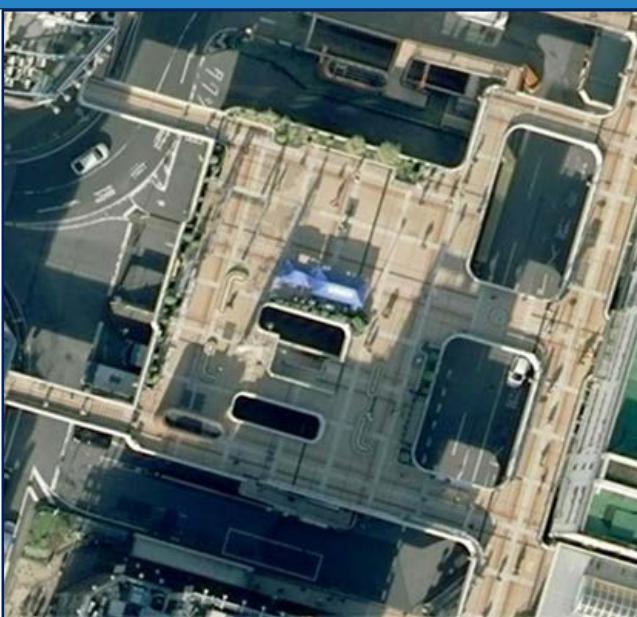
- ①東西通路拡幅(14m)
- ②改札内コンコースの拡張(現状800㎡、改良後:1,100㎡)
- ③JR松戸駅の入口専用・出口専用に分かれている中央改札を統合
- ④新京成松戸駅の改札周辺の駅施設改良
- ⑤上野方(南側)に駅ビルの建設(6階建て)

■ 完成時期

- ・東西通路拡幅
2026年春頃(令和8年)
- ・駅ビル開業
2027年春頃(令和9年)



【整備前 (平成28年1月時点)】



【整備中 (令和3年1月時点)】



※2020年2月14日JR東日本ニュースより

【数値目標の達成状況 及び 効果発現要因の整理】

<指標1: 駅周辺の利用満足度>

○計測手法、評価値の求め方

市民意識調査の「快適・便利・賑わいがあると感じている人の割合」の結果より把握する。

○指標計測の結果

従前値 (H24)	目標値 (R3)	評価値 (R3)	達成度
39.0%	50.0%	42.9%	未達成

○総合所見

アンケート項目の全4項目のうち、3項目(「①まちの賑わいや買い物の便」、「②通勤・通学などの交通の便」、「③道路、公園、下水道などの都市施設」)については、満足度が増加していることから、駅周辺の利用満足度は従前値より3.9%増加している。

これは、松戸駅西口駅前広場整備により歩行者の安全性・利便性が向上されたこと、春雨橋親水広場整備により、地域の交流拠点が形成されたことが一因として考えられる。

一方で、アンケート項目の「④特色のある祭りや地域ぐるみのイベント」の満足度が減少しているため、全体的な満足度を引き下げる一因として考えられる。これは新型コロナウイルス感染症の影響により、祭り等が開催できなくなったことが要因として考えられる。

<指標2: 駅周辺の賑わい創出件数>

○計測手法、評価値の求め方

松戸駅周辺地区におけるイベント実施件数により把握する。

○指標計測の結果

従前値 (H26)	目標値 (R3)	評価値 (R3)	達成度
39件	50件	5件	未達成

○総合所見

計画当初には予測できなかった新型コロナウイルス感染症の影響により、松戸駅周辺においてイベントを実施することができなくなってしまったことが、未達成の直接的な要因である。しかしながら、地域の交流拠点となる春雨橋親水広場を整備したことにより、新型コロナウイルス感染症の感染拡大前である令和元年度のイベント開催件数は42件であり、従前値より増加している。

また、松戸駅西口デッキにおいては、令和元年度にデッキ開口部の一部を閉鎖したことにより、滞留空間を整備したことから、今後イベント等で活用されることが期待できる。

<その他の数値指標: 公園・広場誘致距離圏外解消率>

○計測手法、評価値の求め方

公園誘致距離の考え方にに基づき、下記2点を設置条件とし、都市再生整備区域内における公園・広場の誘致距離圏外の解消率を把握した。

- ① 全ての公園・広場の誘致距離を街区公園の半径250mとした。
- ② 広場は、駅前広場や建物に付随する民間の公開空地など公園の利用目的に類似しないものは対象外とした。

○指標計測の結果

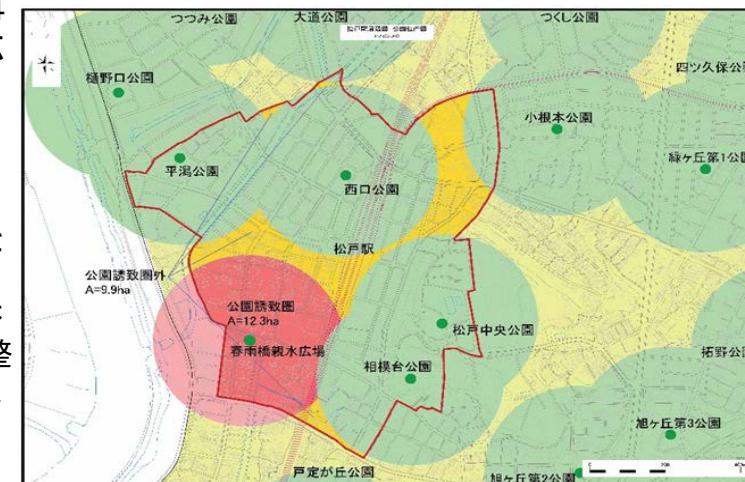
整備前の誘致距離圏外	整備後の誘致距離圏外	誘致距離圏外解消面積	誘致距離圏外解消率
22.2ha	9.9ha	12.3ha	55.4%

○総合所見

春雨橋親水広場の整備により、都市再生整備計画の区域内における、公園・広場による誘致距離圏外の区域が55.4%解消された。

この結果により、まちづくりの目標である、にぎわいとやすらぎを感じるまちづくりの実現、滞留空間の整備に貢献したと考えられる。

また、市街地整備事業等の開発がなされていない区域において、新規の公園整備は大きな課題であった中で、既存のストックを活用した都市公園(緑地)に相当する公共空間の確保は非常に有用であると考えられる。



<定量的に表現できない定性的な効果発現状況>

- 春雨橋親水広場を整備したことにより、日常的に人が集う姿が見られるようになり、にぎわいが創出された。
- 松戸駅西口駅前広場において、エレベーター及びエスカレーターを設置やデッキタイル張替えにより、安全性・利便性が向上しただけでなく、床が明るい木目調になったことによる景観の向上やデッキの開口部を閉鎖したことによりデッキに出た際に開放感を感じることができ快適性の向上が見られた。

＜表1：事業前の課題の達成状況について＞

	事業前の課題 (都市再生整備計画に記載したまちの課題)	①達成されたこと (課題の改善状況)	②効果を持続させるための基本的な考え方	③想定される事業
課題1	歩行者が安全・安心で快適に移動できるようなユニバーサルデザインに配慮した基盤整備	<ul style="list-style-type: none"> 松戸駅西口駅前広場において、エレベーター及びエスカレーターの設置、デッキ床タイル張替えによる滑り止め性能の向上、点字誘導ブロックを整備したことにより、歩行者の安全性・利便性が向上した。 松戸駅西口デッキの開口部を閉鎖したことにより、将来松戸駅改良事業により整備される東西通路の西口出口先における歩行者の通行空間を創出した。 	<ul style="list-style-type: none"> 松戸駅西口デッキの適正な維持、管理を図る。 公共サインの乱立を防ぎ、デザインの統一、情報の集約化、適切な維持管理、ユニバーサルデザインの推進を図る。 	<ul style="list-style-type: none"> 松戸駅西口デッキの維持管理 「松戸駅周辺公共サインガイドライン」による公共サインの整備、維持管理
課題2	オープンスペースを活用した賑わいの創出	<ul style="list-style-type: none"> 水と緑、歴史あふれる坂川沿いに、春雨橋親水広場を整備したことにより、地域の歴史・文化の情報発信の場となるまちなかの憩いの空間が生まれ、地域の交流拠点が形成された。 松戸駅西口デッキの開口部を閉鎖したことにより、新たな滞留空間を創出した。 	<ul style="list-style-type: none"> 春雨橋親水広場の適正な維持、管理を図る。 松戸駅西口デッキ及び春雨橋親水広場を活用したイベント等、多岐にわたる活用方法を検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> 春雨橋親水広場の維持管理 イベント開催等

＜表2：現在の課題について＞

	①現在の課題 (残された未解決の課題、事業によって発生した新たな課題等)	②改善策の基本的な考え方	③想定される事業
課題1	松戸駅西口駅前広場は整備途中であることから、引き続きバリアフリー化等の整備を進める必要がある。	<ul style="list-style-type: none"> JR東日本が行う松戸駅改良工事の整備状況を確認・調整しながら、引き続き松戸駅西口駅前広場のバリアフリー化等の整備を進める。 	<ul style="list-style-type: none"> 松戸駅西口駅前広場の整備
課題2	松戸駅西口デッキの開口部を閉鎖したことにより、デッキ下が暗くなっている。	<ul style="list-style-type: none"> JR東日本が行う松戸駅改良工事に合わせて整備を進めていることから、JR東日本と協議をしながらデッキ下の環境改善について検討を行う。 	
課題3	春雨橋親水広場について、地域交流拠点以外の他の機能を付帯する検討が必要である。	<ul style="list-style-type: none"> 松戸駅周辺地区は浸水想定区域内に該当し、揺れやすさも「中」程度となっているが、春雨橋親水広場については、震災などの災害発生時に駅近傍や都内からの帰宅者等が一時避難する滞留空間になると想定されることから、災害時における活用方法等を検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> 春雨橋親水広場の管理運用業務
課題4	春雨橋親水広場の周辺には、一般住宅が多いことから騒音に対する苦情などがある。	<ul style="list-style-type: none"> 利用者に対する注意喚起だけでなく、イベント開催時には周辺住民に対する周知を徹底することで理解を得るなど、広場の適正な管理、運用を行う。 	

【事後評価原案の公表 及び 評価委員会の審議】

＜事後評価原案の公表＞

公表期間	令和4年1月17日～令和4年1月31日	公表方法	「市ホームページへの掲載」及び「街づくり課窓口での閲覧」
住民意見	<p>昨年末、市役所移転計画の臨時集会在市民会館にて開催された際、伺いたかったのですが夜間でしたので不参加しました。今回の松戸駅周辺地区都市再生整備にも通じる部分がありますので、是非ご検討いただければと思います。松戸市に住んで半世紀、3人の子育てや97歳の母の老々介護継続中を含め、ようやく松戸市への恩返しを思う今日この頃です。病院への勤務をこなしながら、ささやかな地域のボランティア活動も経験し、今は郷土としてのこの地が気に入っています。具体的には、松戸市の歴史です。特に駅周辺や松戸中央公園と隣接の相模台公園の故事来歴です。中央公園に至っては、かつては競馬場や軍隊の施設があったりと、かなりの遍歴を重ね、現在の姿となっているようです。きっかけは大佐倉の城址を訪ねた際、千葉県城跡に詳しいガイドボランティアの方が、松戸の遍歴も語られておりました。昨今の流行で、古城の御城印や城址巡りで街おこしも見られます。松戸市の古い歴史を改めて考えてみませんか？ニュータウン的な開発も良いですが、まずは足元を知るのも街の魅力に加えて頂けますと有難いです。宜しくお願い致します。</p>		

＜評価委員会の審議＞

名称	松戸駅周辺地区都市再生整備計画事後評価委員会	委員構成	横張 真 教授（東京大学大学院工学系研究科） 秋田 典子 教授（千葉大学大学院園芸学研究院） 轟 朝幸 教授（日本大学理工学部交通システム学科）
開催日	令和4年2月24日		

審議事項	委員会の意見
成果の評価	<ul style="list-style-type: none"> 整備による効果は表れている。しかし、今回は新型コロナウイルス感染症により目標を達成していないだけなので、目標未達成の影響とは分けて評価をするべき。 新型コロナウイルス感染症の影響の算出方法についての指針がない限り、コロナの影響を加味した評価はできないので、定性的な評価にならざるを得ない。
効果発現要因の整理	<ul style="list-style-type: none"> 春雨橋親水広場や松戸駅西口駅前広場の整備は、ビフォーアフターが劇的である。特に春雨橋親水広場は、市内にこのような親水空間はなく、松戸の新しい景観としても評価されているので、もっと良い評価をすべき。 今回は新型コロナウイルス感染症の影響が非常に大きく、目標が未達成となったので、新型コロナウイルス感染症の影響については、しっかりと記述した方が良い。
今後のまちづくり方策の作成	<ul style="list-style-type: none"> ■春雨橋親水広場 <ul style="list-style-type: none"> 広場は、舗装がタイルで、日陰がないため、子どもたちが遊ぶには、潤い不足と感じられ、夏場は使いづらい印象がある。日陰対策として、シンボルツリーが育つまでは、パラソルのようなものを暫定的に設置する等の検討が必要である。 松戸駅周辺において、春雨橋親水広場ような空間が少ないので、騒音については、おおらかに受け止めることはできないか。節度のある程度守れば、ナイトタイムエコノミーの側面から、松戸の経済に貢献していると思っても良いのではないだろうか。広場の使い方が逸脱しないように、誘導することが大事である。例えば、若者だけでなく、様々な年代の人が集えば、そこで若者が騒ぐようなことにはならない、というような誘導の仕方もある。 広場だけの整備ではなく、周りとの一体感、周辺の整備という点も重要である。歩きやすい歩道、最近だとウォーカブルといった表現がよく使われるが、そういったことも含めて整備が進められることを期待したい。 ■松戸駅西口駅前広場 <ul style="list-style-type: none"> 松戸駅西口は、西側にある江戸川に対する軸線が非常に弱く、江戸川方向にベクトルが向かないことについては、改善の余地がある。 デッキ上は歩行者の動線が確保でき、良い空間となっているが、グランドレベルは車両の動線が輻輳していることから、安全性について検討する必要がある。今後は、デッキ部分だけでなく、地上階も含めて整備を進めていただきたい。課題として挙げているデッキ下（地上階）の暗さについては、LEDなどで明るく出来るため、特段問題は感じない。 駅は人や車両が集中するポイントなので、どう効率良く配置していくかが重要になる。カーボンニュートラルという時代に合わせ、車に頼らないというまちづくりを検討する必要がある。今後は、環境に優しいバスの誘導や自転車を推進すること、また、開発などにより、リニューアルされる周辺施設との関係を考慮した動線を検討する必要がある。 短期的に松戸駅西口をどう整備するか、中期的に松戸市全体の交通計画といかなくても松戸駅西口の動線計画を含めた交通計画をどうするか、長期的に松戸市全域の交通のあり方をどうするか等の3つのスケール感で検討していく必要がある。特に、中長期的には、withコロナの中でどういうまちづくりをするのかというビジョンをきちんと持ち、その中から考えていく必要性がある。
その他	<ul style="list-style-type: none"> 住民意見にあるとおり、歴史を改めて考え、反映させることは重要である。ハード整備でなくても、例えば案内看板にQRコードを載せて、携帯電話で読み込むとその歴史がわかるようにするなど、ソフトな仕組みも考えられる。 新型コロナウイルス感染症により、「賑わい」の意味が随分と変わった。従来であれば、賑わい＝同時滞留する人の数が多いことであったが、同時滞留する人が多いということは、むしろマイナスだと言われ、社会通念として形成されてきている以上、賑わいという言葉の意味合いは変わってきている。今後、新型コロナウイルス感染症がある程度収束したとしても、以前のように多くの人が同時滞留するのに戻るには相当時間もかかる。今までのように、特定の時間や曜日に、多くの人が集まることを賑わいとして考えることを抜本的に変え、「賑わい」について、広く捉え直していただきたい。ピーク時と閑散時のギャップが非常に大きいのに、様々なファシリティはピーク時に合わせて整備するため、結果的に平日は閑散としている。ピーク時に合わせた形のインフラ整備ではなく、平準化した中における適正なインフラのレベルとは何なのか、そこで回る経済とは何なのかなど、ここを考えていく重要になる。今後の社会のありようとの絡みの中で、賑わいをどのように再定義し、どのようにまちづくりの中で展開していくのかということが一番大事になる。適度な密度で、且つ人々が様々な時間帯に、様々な形で滞留したり、利用することが賑わいになり、そういった観点のまちづくりが今問われている。 春雨橋親水広場と松戸駅西口駅前広場だけではなく、松戸市の今後のまちづくり全般においても、コロナの前に戻る想定ではなく、社会の変化に応じた新しいまちづくりを進めていただきたい。大きな商業施設を作るのではなく、今までとは違う方法により、人を呼ぶ仕掛けを考えることが必要である。松戸駅の東口についても、コロナによる社会の変化を踏まえた形での検討をしてほしい。
事後評価手続き及び今後のまちづくり方策は妥当か、委員会の確認	<ul style="list-style-type: none"> 上記意見を付帯する形で、事後評価手続きは妥当である。