

第2章

松戸市の現状と課題

2-1 松戸市の主な現状

2-2 現状および将来見通しに基づく課題

第2章 松戸市の現状と課題

2-1 松戸市の主な現状

市街地の変遷や人口、都市機能、公共交通の状況等、松戸市の現状を示します。

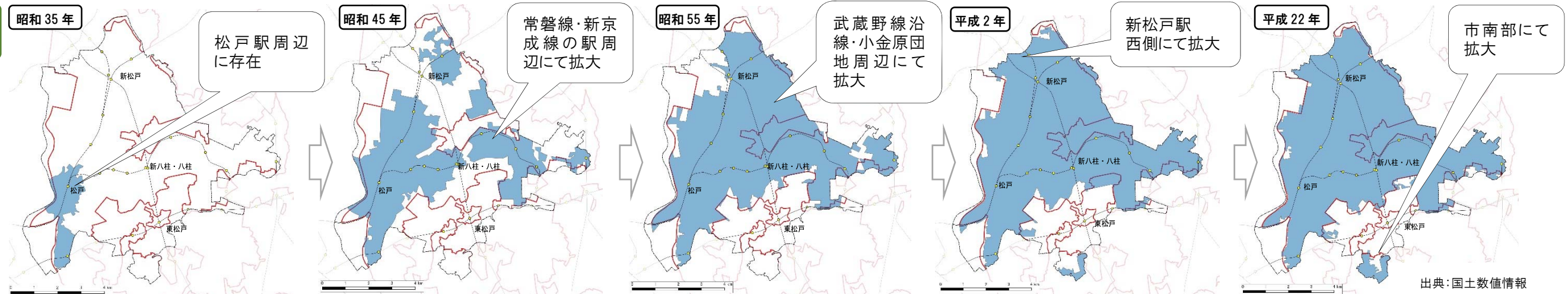
(1) 市街地形成の変遷

① DID区域^{※1} 変遷と時代背景

※1DID区域(人口集中地区)とは、人口密度約40人/ha以上の国勢調査基本単位区がいくつか隣接し、合わせて人口5,000人以上を有する地域をいいます。

昭和10年代	昭和20年代	昭和30年代	昭和40年代	昭和50~60年代	平成以降
<p>昭和11年 常磐線 上野〜松戸間 電化開業</p> <p>昭和18年 誕生 当時の人口は、40,433人</p> <p>昭和18年 松戸町と馬橋村、高木村が合併し、県下7番目の市として「松戸市」が</p>	<p>昭和25年 松戸競輪場開設</p> <p>昭和27年 常磐線 北松戸駅 仮駅として開設</p> <p>昭和29年 小金町と合併し、現在の市域になる 人口66,051人</p>	<p>昭和30年 新京成線 松戸〜京成津田沼間 開通</p> <p>昭和35年 常盤平団地の入居開始</p> <p>昭和36年 北松戸・稔台に工業団地の造成が始まる</p> <p>昭和37年 松飛台に工業団地の造成が始まる 人口10万人突破</p> <p>昭和37年 流山線「幸谷駅」開設</p> <p>昭和36年 新国道6号線(松戸バイパス)開通</p>	<p>昭和43年 人口20万人突破</p> <p>昭和44年 小金原団地の入居開始</p> <p>昭和46年 常磐線が複々線化 営団地下鉄千代田線と相互乗り入れ開始</p> <p>すぐやる課の誕生 松戸市の名が全国的に有名になる</p> <p>昭和48年 武蔵野線 新松戸〜府中本町間 開通 「新松戸駅」開設</p> <p>昭和48年 人口30万人突破</p> <p>土地区画整理事業の進展がなく、都市的土地利用の少ない金ヶ作 周辺を市街化調整区域へ編入</p> <p>人口急増により、学校や道路等のインフラ整備を進める</p> <p>常磐線沿線にて土地区画整理事業が盛んに行われる</p>	<p>昭和50年 牧の原・野菊野・梨香台の3つの団地が入居開始</p> <p>昭和53年 人口急増の抑制および既存の市街化区域内への基盤整備に集中する</p> <p>昭和55年 人口40万人突破</p> <p>武蔵野線 新松戸〜西船橋間 開通 「新八柱駅」が開設</p> <p>ため、市街化の見通しが低い地域(計207.3ha)を市街化調整区域へ編入</p> <p>小・中学校のプレハブ教室の解消やクリーンセンター等のインフラ整備が継続</p> <p>新松戸駅周辺で土地区画整理事業を多数実施</p> <p>人口急増に伴う都市基盤施設等の不足を解消するため、計画的なまちづくり</p> <p>人口の増加が落ち着き始める</p>	<p>平成元年 人口45万人突破</p> <p>平成3年 北総線 京成高砂〜新鎌ヶ谷間 開通 「矢切駅」「秋山駅」「松飛台駅」</p> <p>平成5年 市制施行50周年 「東松戸駅」開設</p> <p>平成10年 武蔵野線「東松戸駅」が開設</p> <p>平成15年 松戸駅構内に行政サービスセンターがオープン</p> <p>平成25年 市制施行70周年 人口約48万人</p> <p>平成27年 上野東京ライン開通</p> <p>多数オープン</p> <p>戸定が丘歴史公園、21世紀の森と広場、市立博物館等、公園や公共施設が</p> <p>武蔵野線沿線や、北総線沿線にて土地区画整理事業を実施</p>

DID区域の変遷

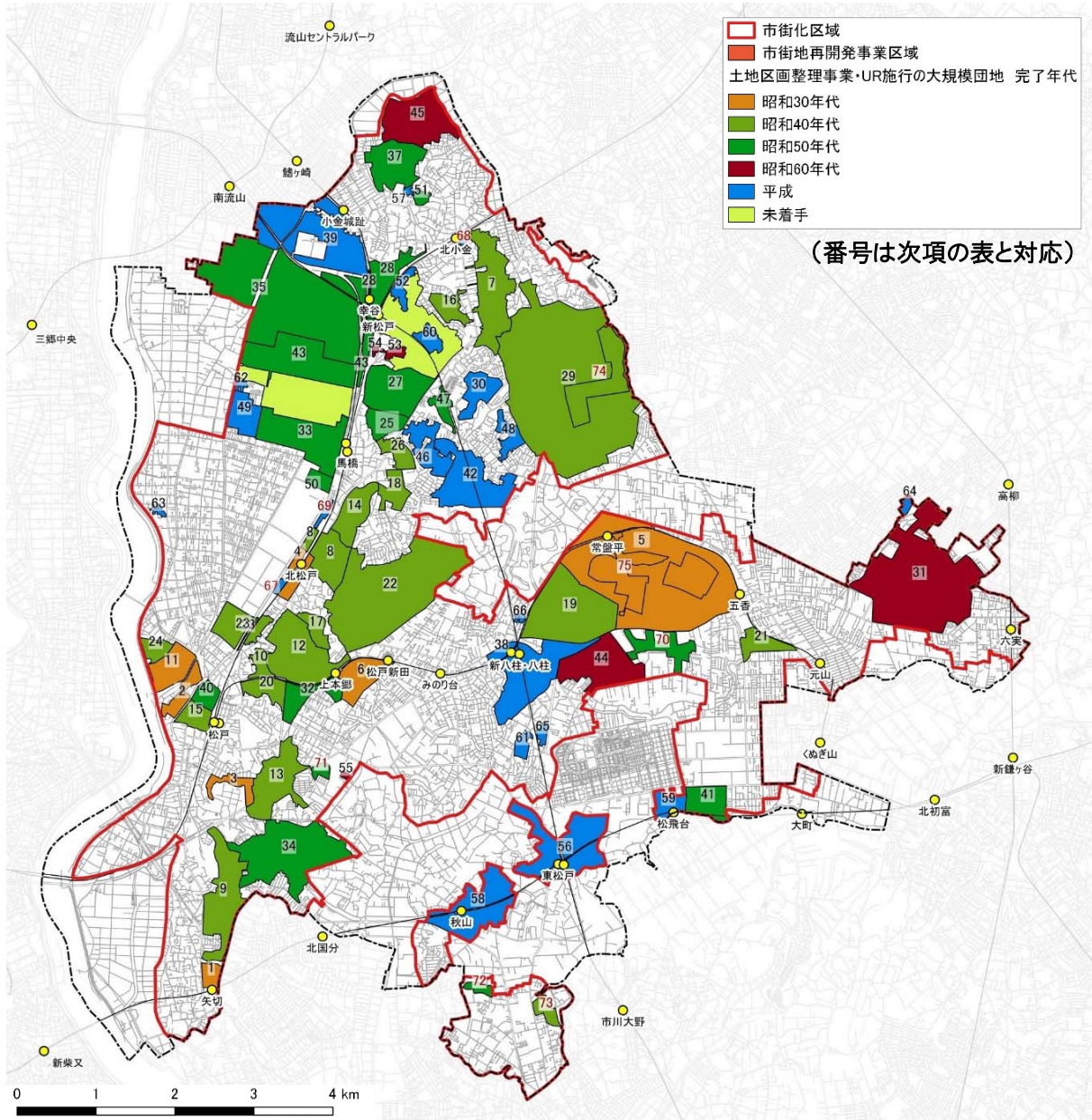


出典:国土数値情報

鉄道駅や路線の開業を受け、駅周辺や沿線で土地区画整理事業や団地開発が行われ、DID区域が徐々に拡大していきました。

②市街地再開発事業と土地区画整理事業、大規模団地の状況

- 市街化区域内の 4 割を超える面積にて土地区画整理事業^{※1} が実施されており、昭和 40 年代から昭和 50 年代に各鉄道駅周辺を主として多くの宅地が供給されています。
- 市街地再開発事業^{※2} の実績としては、北小金駅南口において、平成 6 年 3 月に事業が完了しています。
- UR 施行の団地は 9 箇所あり、昭和 40 年代から昭和 50 年代に完了したものが多く傾向にあります。



出典：都市計画基礎調査(平成 23 年)、都市再生機構ホームページ

※1 土地区画整理事業とは、道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業です。

※2 市街地再開発事業とは、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行う事業です。

●土地区画整理事業・UR 施行の団地一覧 (番号は前頁の図と対応)

番号	地区名	施行者	施行等認可	換地処分	施行面積 (ha)
1	立身台	組合	昭和15年1月16日	昭和30年1月28日	5.3
2	平潟	組合	昭和24年3月15日	昭和32年1月29日	6.4
3	三丁目山下	組合	昭和29年7月1日	昭和32年4月2日	7.5
4	北松戸	組合	昭和30年4月12日	昭和35年3月29日	8.0
5	金ヶ作	公団	昭和32年2月28日	昭和37年7月31日	169.3
6	松戸新田	組合	昭和32年7月26日	昭和37年7月3日	17.7
7	小金	組合	昭和33年10月10日	昭和43年5月14日	40.9
8	上本郷	組合	昭和33年10月10日	昭和41年3月25日	21.8
9	三矢小台	組合	昭和33年10月28日	昭和43年7月30日	40.1
10	竹ヶ花	組合	昭和33年12月9日	昭和40年9月28日	5.0
11	樋古根平	市	昭和36年3月31日	昭和39年3月31日	20.5
12	南花鳥	組合	昭和37年5月1日	昭和43年7月30日	40.9
13	七歌割	組合	昭和37年5月1日	昭和47年7月4日	29.5
14	中根新作	組合	昭和37年7月20日	昭和48年3月27日	17.9
15	松戸駅西口第一	市	昭和39年1月24日	昭和49年2月12日	9.2
16	上総内	組合	昭和39年7月22日	昭和43年4月26日	6.3
17	前田	組合	昭和39年7月23日	昭和43年7月30日	7.5
18	中和倉	組合	昭和39年10月23日	昭和56年2月24日	10.5
19	金ヶ作第二次	市	昭和39年12月3日	昭和45年2月27日	58.7
20	小根本	組合	昭和40年1月28日	昭和45年5月22日	9.8
21	五香	組合	昭和40年3月2日	昭和43年5月10日	10.4
22	上本郷第二	組合	昭和40年3月2日	昭和48年11月16日	111.6
23	花郷	組合	昭和40年7月3日	昭和44年10月31日	17.5
24	樋野口	組合	昭和40年11月2日	昭和43年7月30日	5.7
25	馬橋第一	組合	昭和41年1月28日	昭和52年4月30日	8.2
26	馬橋第二	組合	昭和41年1月28日	昭和47年12月26日	8.3
27	二三ヶ丘	組合	昭和41年1月28日	昭和50年5月27日	33.6
28	新松戸第一	組合	昭和41年2月18日	昭和50年1月14日	16.2
29	北小金	公団	昭和41年8月22日	昭和46年4月27日	230.5
30	八ヶ崎	組合	昭和42年5月13日	平成6年10月21日	13.7
31	六実高柳	組合	昭和42年5月29日	昭和60年8月2日	114.0
32	緑ヶ丘	組合	昭和43年7月23日	昭和50年11月14日	13.5
33	馬橋駅西口	市	昭和45年3月30日	昭和57年2月26日	38.7
34	二十世紀が丘	市	昭和45年3月27日	昭和56年1月23日	64.1
35	新松戸中央	組合	昭和45年12月23日	昭和54年9月21日	144.7
36	新松戸第二	組合	昭和45年12月23日	昭和52年7月12日	3.8
37	中金杉	組合	昭和46年3月1日	昭和58年2月4日	26.2
38	八柱駅周辺	市	昭和46年3月29日	平成5年2月26日	45.7
39	横須賀	組合	昭和46年5月4日	平成6年6月24日	55.8
40	松戸駅西口第二	市	昭和46年10月7日	昭和55年3月21日	6.3
41	串崎新田	組合	昭和47年3月18日	昭和51年1月13日	15.2
42	八ヶ崎中央	組合	昭和47年3月29日	平成12年10月27日	39.1
43	新松戸南部	市	昭和47年3月28日	昭和59年5月25日	45.4
44	常盤平南部	市	昭和47年3月29日	昭和62年10月2日	39.6
45	幸田	市	昭和47年9月8日	昭和61年2月14日	36.1
46	八ヶ崎第一	組合	昭和48年5月12日	平成11年9月24日	15.6
47	八ヶ崎南谷	組合	昭和48年7月26日	昭和54年4月24日	5.9
48	八ヶ崎貝の花	組合	昭和49年1月18日	平成8年8月9日	7.6
49	馬橋第三	組合	昭和49年2月5日	昭和51年11月25日	13.6
50	中根	組合	昭和49年10月1日	昭和56年2月24日	4.9
51	殿平賀第一	組合	昭和50年11月14日	昭和56年2月10日	2.5
52	新松戸東部	組合	昭和56年8月11日	平成3年1月11日	5.1
53	幸谷南第一	組合	昭和57年4月23日	昭和60年8月9日	2.3
54	幸谷南第二	組合	昭和57年4月23日	昭和60年8月9日	1.2
55	毛無山	個人	昭和60年3月26日	昭和62年1月30日	0.9
56	紙敷	組合	昭和62年1月20日	平成24年2月24日	45.7
57	殿平賀原ノ山	組合	昭和62年2月3日	平成1年9月26日	1.1
58	秋山	組合	平成1年2月28日	平成29年1月27日	38.1
59	関台	組合	平成2年5月16日	平成13年5月25日	9.1
60	二ツ木・幸谷	組合	平成4年1月28日	平成26年5月30日	5.8
61	河原塚寺ノ台	組合	平成4年10月2日	平成9年8月22日	3.9
62	西馬橋	組合	平成7年8月29日	平成9年5月30日	1.2
63	古ヶ崎	組合	平成7年11月24日	平成9年10月16日	1.3
64	高柳西部第一	公団	昭和62年5月20日	平成12年8月25日	2.2
65	河原塚宮ノ内	組合	平成17年8月2日	平成19年7月20日	0.7
66	金ヶ作陣屋前	組合	平成15年1月8日	平成16年6月25日	2.2

計:1,847.6ha

番号	団地名	施行者	完成年月日
67	アクティ北松戸	公団	平成5年8月
68	ピコティ北小金	公団	平成6年3月
69	プロムナード北松戸	公団	平成7年3月～平成10年8月
70	牧の原	公団	昭和50年7月
71	野菊野	公団	昭和50年3月
72	梨香台	公団	昭和50年8月
73	高塚団地	公団	昭和45年9月
74	小金原団地	公団	昭和44年6月
75	常盤平団地	公団	昭和37年6月

計:106.7ha

(2)人口動向

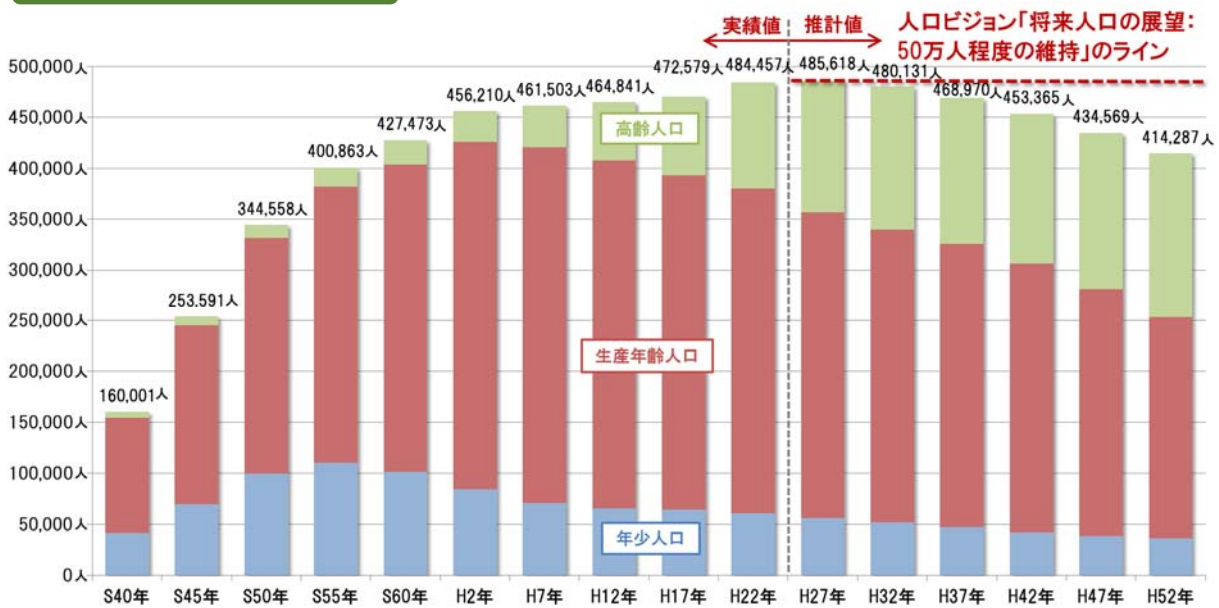
①市内全域の人口の推移と見通し

本市人口ビジョンでは、人口 50 万人程度を維持していくこととしていますが、本計画では、国において推奨されている国立社会保障・人口問題研究所の推計値を用いて、人口の現状・将来見通しの整理を行います。

- 総人口は昭和 40 年から昭和 55 年にかけて急激に増加してきましたが、近年は横ばい傾向にあります。
- 今後は人口減少に転じ、平成 52 年には 414,287 人になる推計です。(約 7 万人減少)
- また、世代ごとの人口は、年少人口^{※1}が継続的に減少し、高齢人口^{※2}が継続的に増加する推計です。

※1 年少人口は、15 歳未満の人口をさします。
 ※2 高齢人口は、65 歳以上の人口をさします。

総人口、年齢層別人口の推移



平成 27 年の人口は、平成 22 年の国勢調査の結果に基づく国立社会保障・人口問題研究所の推計値を用いています。そのため、平成 27 年国勢調査の結果と差が生じています。

年齢層別構成比率の推移



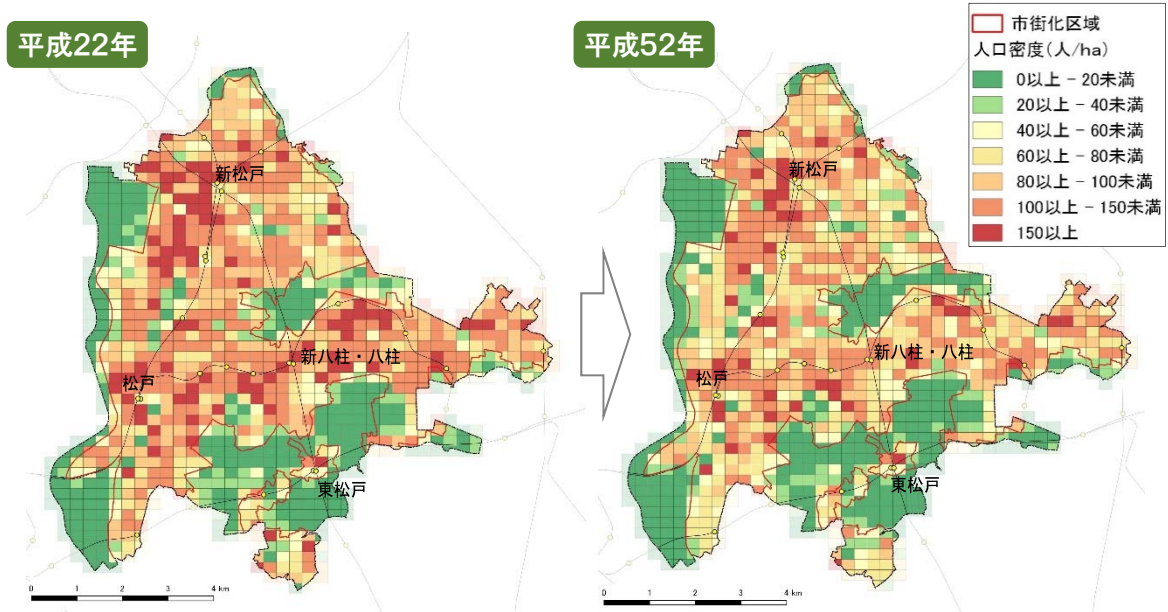
出典:昭和 40 年～平成 22 年国勢調査、平成 27 年～平成 52 年国立社会保障・人口問題研究所推計

②地域ごとの人口の現状と見通し

地域ごとの人口は、人口動態をより詳細に把握するため、250mメッシュを用いて図化しています。

1)人口密度

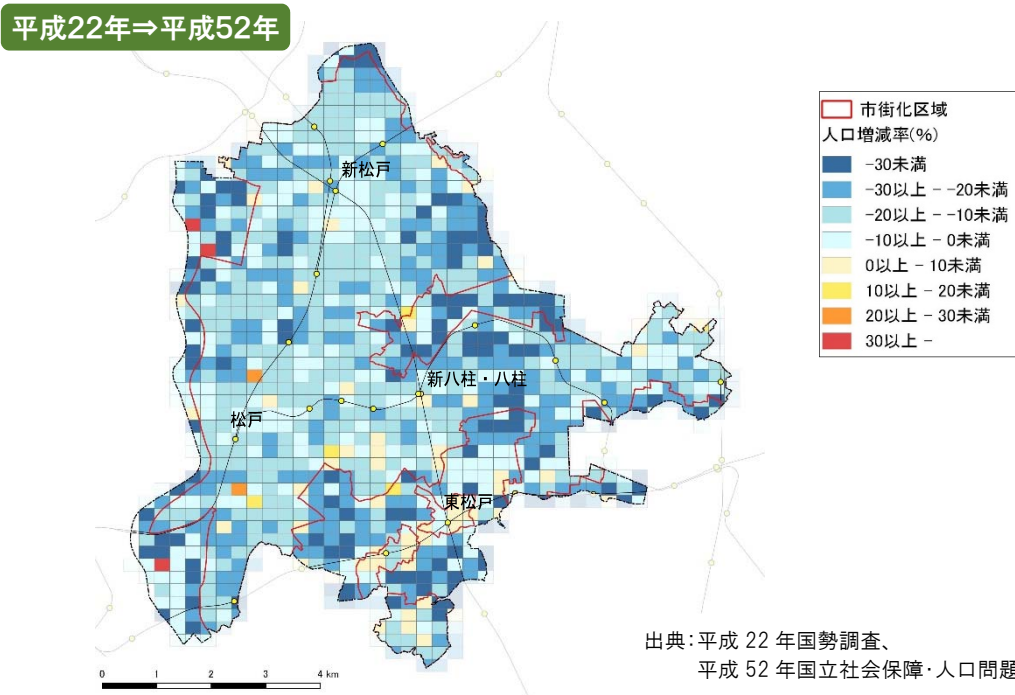
- 市内全域の人口減少傾向と共に、鉄道駅周辺以外の箇所等を主として低密度化が進む推計です。
- 一方、住宅地の一定の水準である 40人/ha 以上は市街化区域内では概ね保たれる推計です。



出典：平成 22 年国勢調査、平成 52 年国立社会保障・人口問題研究所推計

2)人口増減率

- 市内全域で減少傾向となる推計です。増加を示す箇所も僅かであり、特に常盤平団地・小金原団地・牧の原団地付近では、急激な人口減少が推計されています。

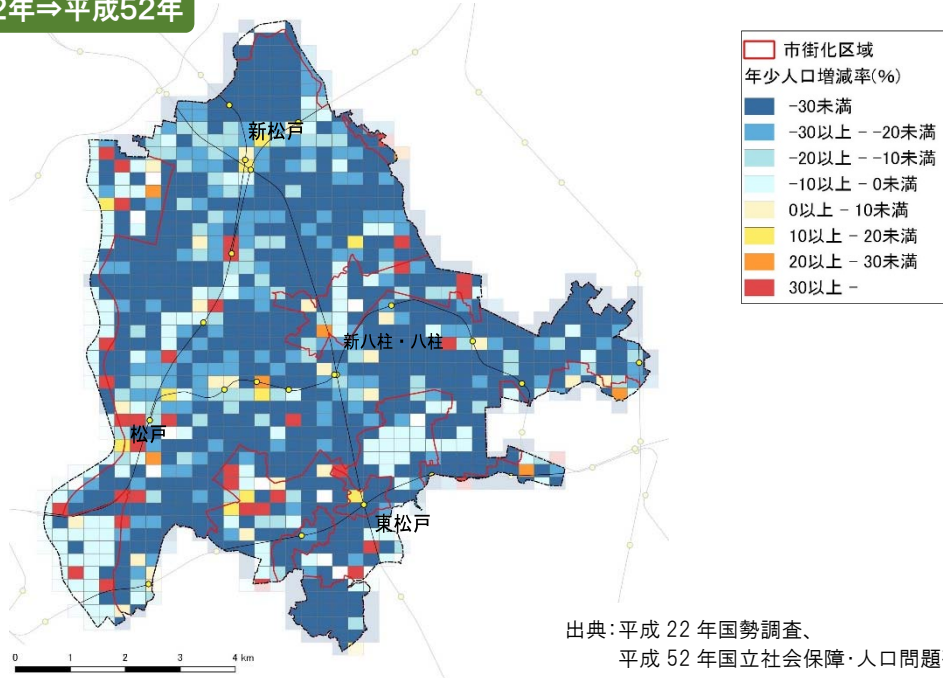


出典：平成 22 年国勢調査、
平成 52 年国立社会保障・人口問題研究所推計

3)年少人口増減率

○鉄道駅付近にて微増しているほかは、市内全域で概ね減少する推計です。

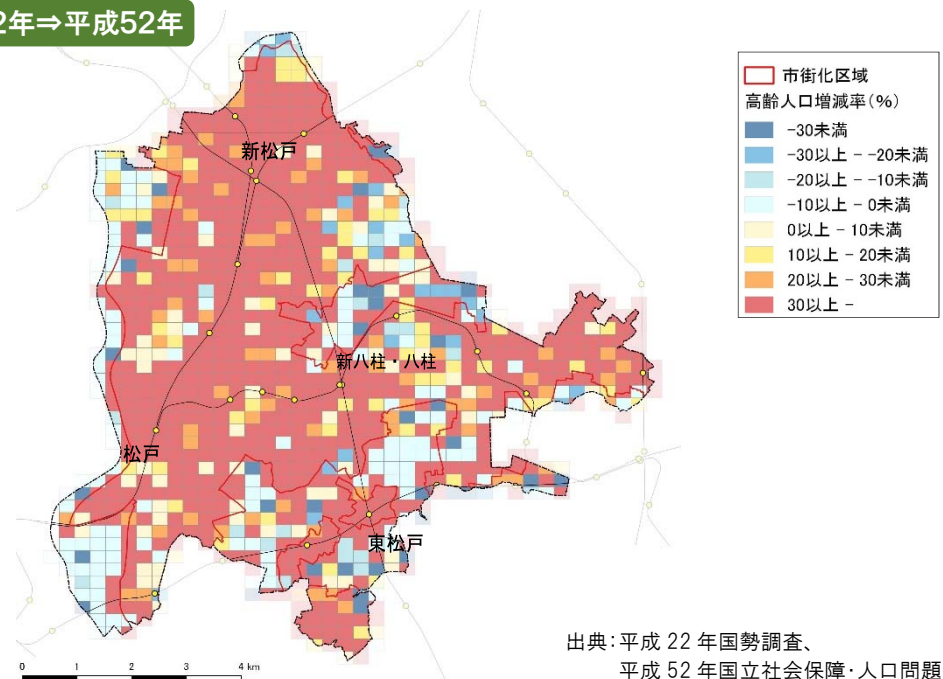
平成22年⇒平成52年



4)高齢人口増減率

○鉄道駅周辺で更なる増加傾向を示している一方で、常盤平団地・小金原団地・牧の原団地付近では減少に転じている傾向もみられます。

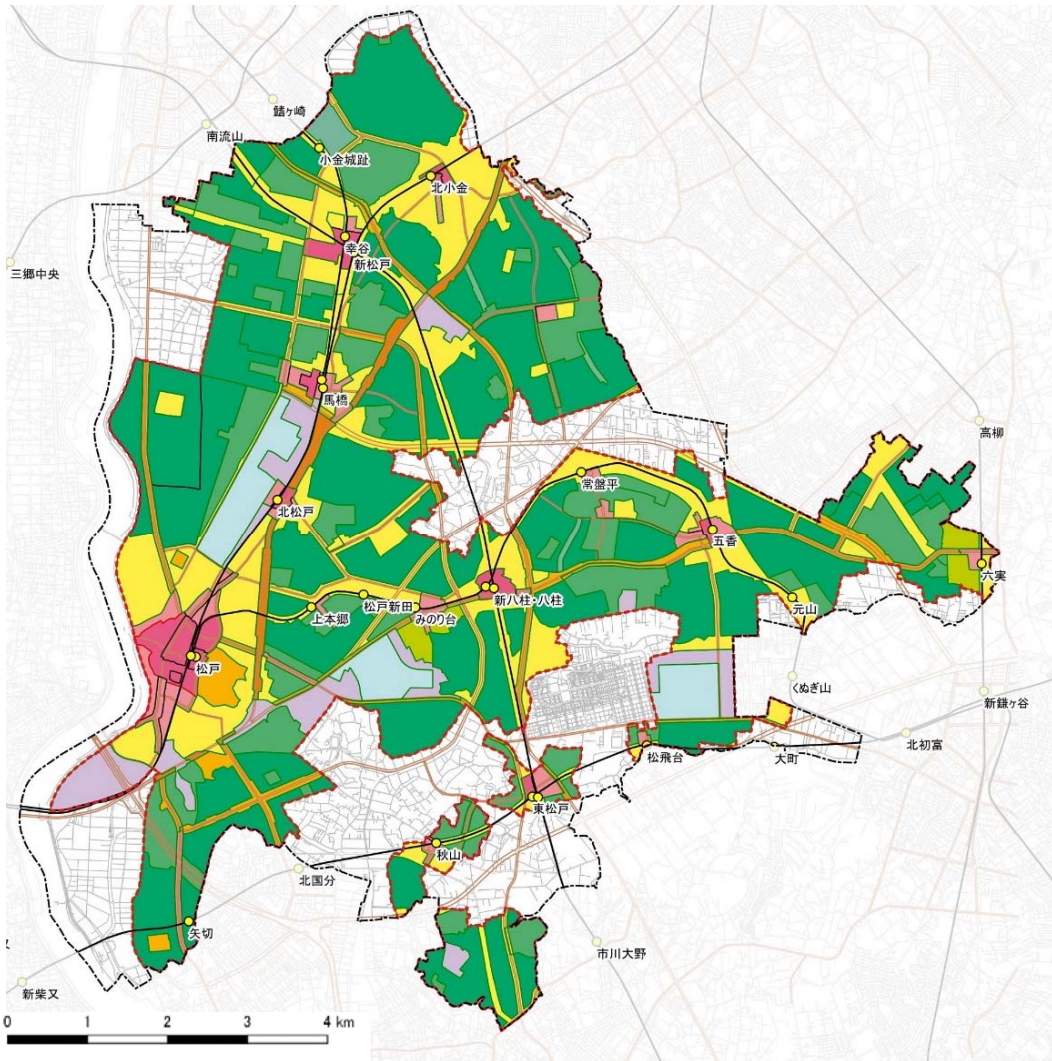
平成22年⇒平成52年



(3)土地利用の状況

①用途地域

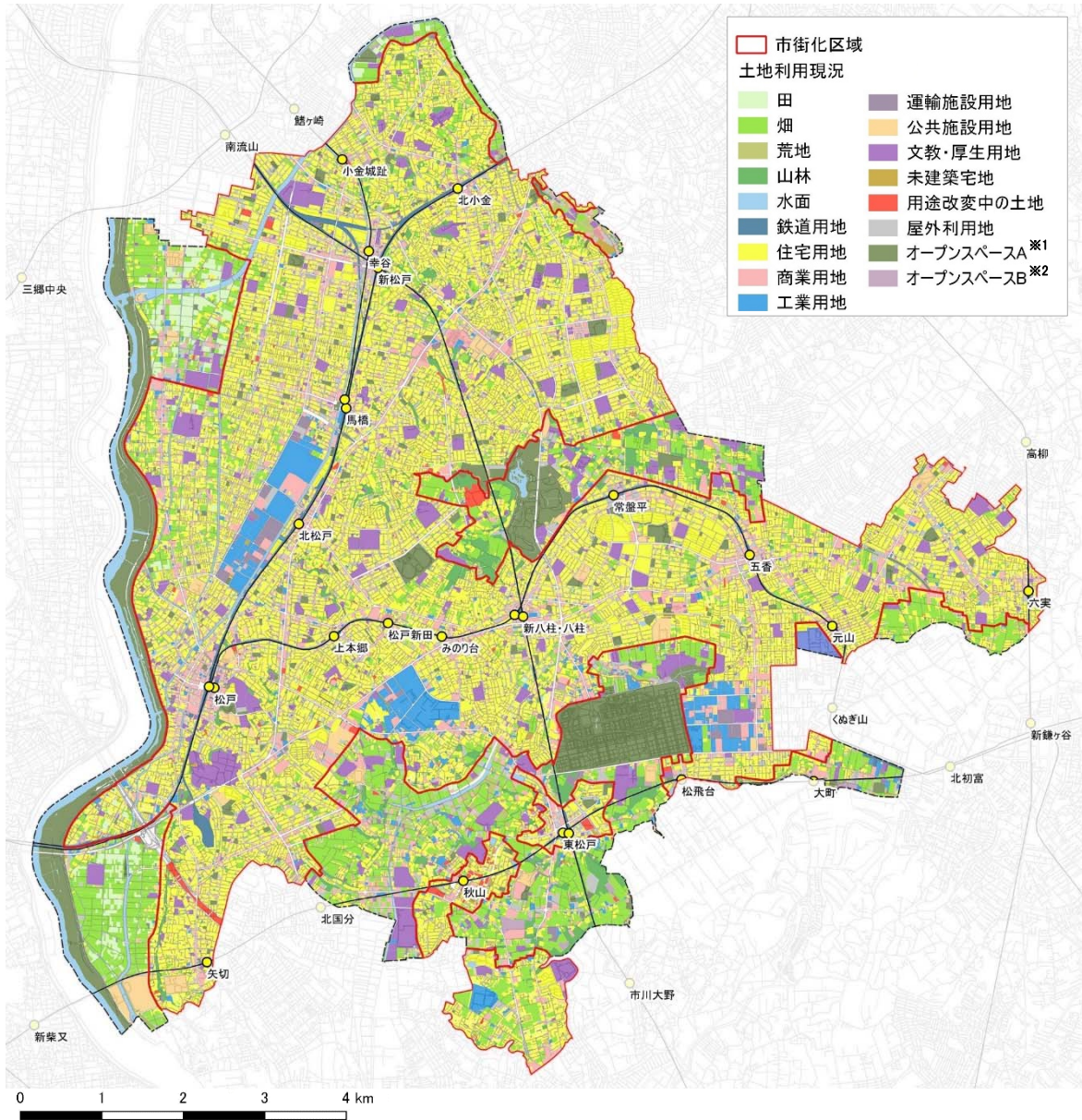
- 昭和 11 年に都市計画法の適用を受けて以来、宅地化の進展に伴い市街化区域を徐々に拡大しました。(平成 28 年現在、市域面積 6,133ha に対し 4,444ha(72.5%))
- 住居系用途は主に第一種低層住居専用地域が指定されています。
- 商業系用途は主に駅周辺に指定されているものの、松戸新田、小金城趾、元山等指定されていない駅も存在しています。また、常盤平団地・小金原団地内では近隣商業地域が指定されています。



住居系	第一種低層住居専用地域	低層住宅の良好な住環境を守るための地域
	第二種低層住居専用地域	主に低層住宅の良好な住環境を守るための地域
	第一種中高層住居専用地域	中高層住宅の良好な住環境を守るための地域
	第二種中高層住居専用地域	主に中高層住宅の良好な住環境を守るための地域
	第一種住居地域	住居の環境を保護するための地域
	第二種住居地域	主に住居の環境を保護するための地域
商業系	準住居地域	道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、住居の環境を保護するための地域
	近隣商業地域	近隣の住民が日用品の買物をする店舗等の、業務の利便の増進を図る地域
工業系	商業地域	主に商業等の業務の利便の増進を図る地域
	準工業地域	主に軽工業の工場等、環境悪化の恐れのない工場の利便を図る地域
	工業専用地域	工業の業務の利便の増進を図る地域

②土地利用現況

- 都市的土地利用が約 79%を占めています。
- また、市街化区域内では、住宅用地としての土地利用が大半を占めています。



市全域 土地利用	面積(ha)	構成比(%)
田	76.5	1.2
畑	767.0	12.4
荒地	59.2	1.0
山林	181.8	3.0
水面	193.3	3.2
自然的土地利用 計	1277.8	20.8
鉄道用地	99.0	1.6
住宅用地	2452.4	39.9
商業用地	540.8	8.8
工業用地	200.8	3.3
運輸施設用地	67.3	1.1
公共施設用地	100.6	1.6
文教・厚生用地	408.7	6.7
未建築宅地	55.2	0.9
用途変更中の土地	33.8	0.6
屋外利用地	372.5	6.1
防衛用地	11.3	0.2
オープンスペースA	495.0	8.1
オープンスペースB	17.8	0.3
都市的土地利用 計	4855.2	79.2
合計	6133.0	100.0

市街化区域内 土地利用	面積(ha)	構成比(%)
田	5.6	0.1
畑	270.2	6.1
荒地	14.9	0.3
山林	74.5	1.7
水面	55.0	1.2
自然的土地利用 計	420.2	9.4
鉄道用地	88.8	2.0
住宅用地	2362.7	53.0
商業用地	479.3	10.8
工業用地	176.4	4.0
運輸施設用地	46.7	1.1
公共施設用地	62.4	1.4
文教・厚生用地	286.5	6.4
未建築宅地	48.0	1.1
用途変更中の土地	26.5	0.6
屋外利用地	302.8	6.8
防衛用地	0.1	0.1
オープンスペースA	136.9	3.1
オープンスペースB	6.7	0.2
都市的土地利用 計	4023.8	90.6
合計	4444.0	100.0

出典：都市計画基礎調査(平成 28 年)

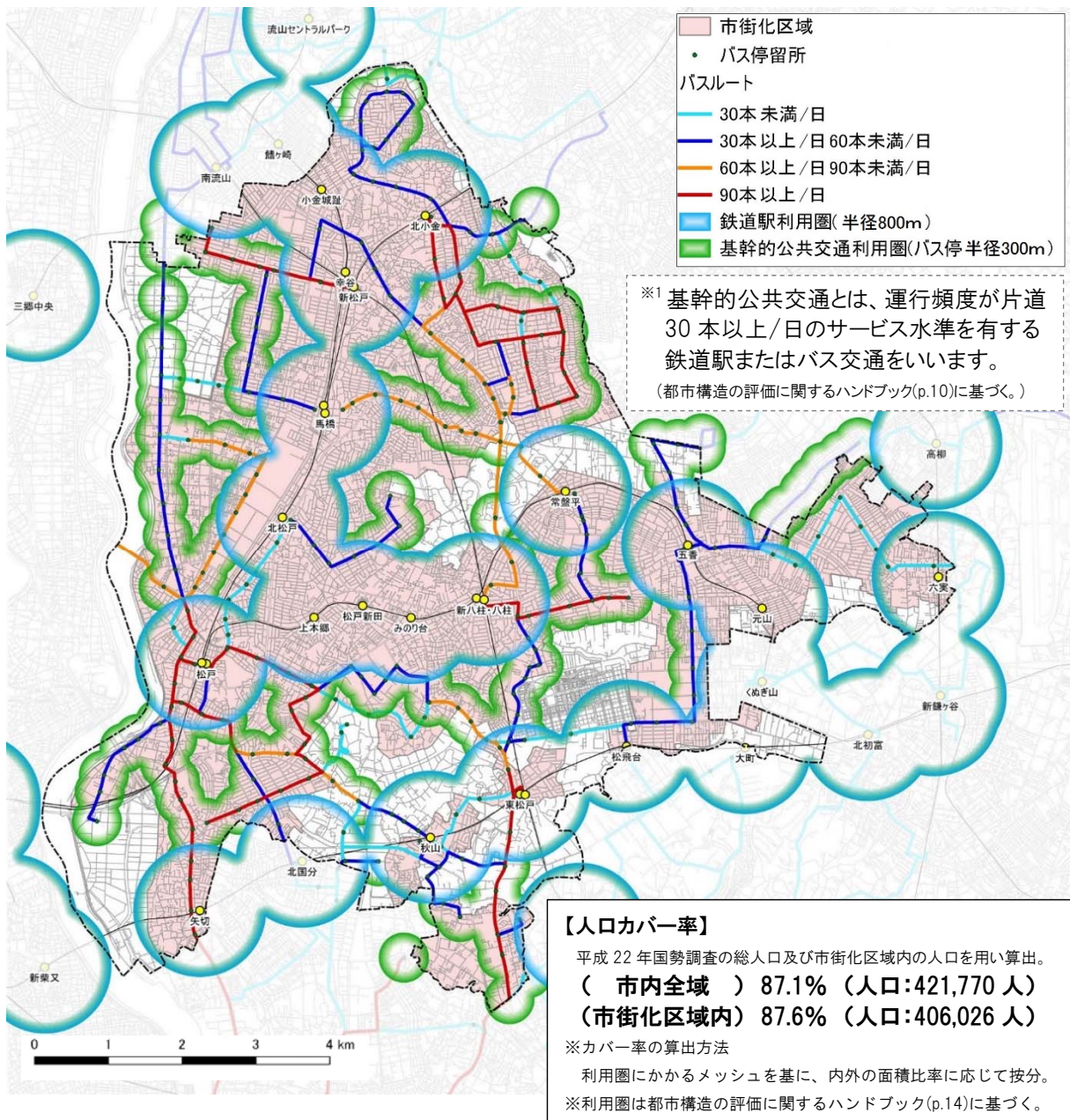
※1 オープンスペース A
…公園・緑地、広場、運動場、墓園をさします。

※2 オープンスペース B
…未利用地（建物跡地等、都市的状況の未利用地）、ゴルフ場等のレクリエーション施設用地をさします。

(4)公共交通の状況

①公共交通分布状況及びカバー率(基幹的公共交通)

- 市内を通るバス路線は、京成バス(8路線 19系統)、ちばレインボーバス(1路線 5系統)、東武バスセントラル及びイースト(3路線 5系統)、松戸新京成バス(12路線 40系統)の合計 24 路線 69 系統が運行しています。また、バス停は合計 262 箇所存在しています。(平成 28 年 9 月現在)
- バス路線を基幹的公共交通^{※1}に絞った場合における人口カバー率は、市内全域で約 87%、市街化区域内は約 88%であり、全バス路線における人口カバー率(市内全域⇒約 91%、市街化区域内⇒約 92%)とさほど変わらない値となっています。
- 一方、一定の居住者がいるにも関わらず、公共交通機関が通らないエリアがあります。
- 鉄道路線については、6 路線(常磐線、武蔵野線、新京成線、北総線、野田線、流山線)が通っています。鉄道駅は 23 駅(乗り換え駅は 5 駅)と、充実した環境にありますが、一部の駅において乗車人員数が減少傾向にあります。

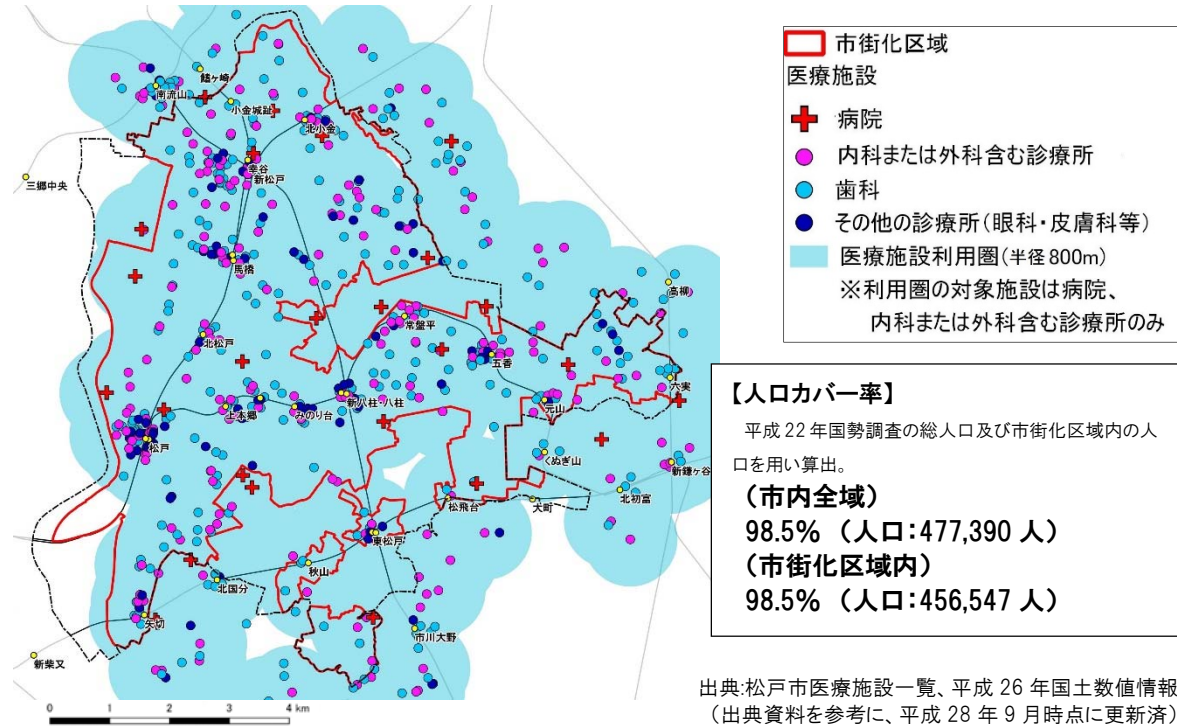


出典: 松戸新京成バス、東武バス、京成バス、ちばレインボーバス(平成 28 年 9 月時点)

(5)都市機能の状況

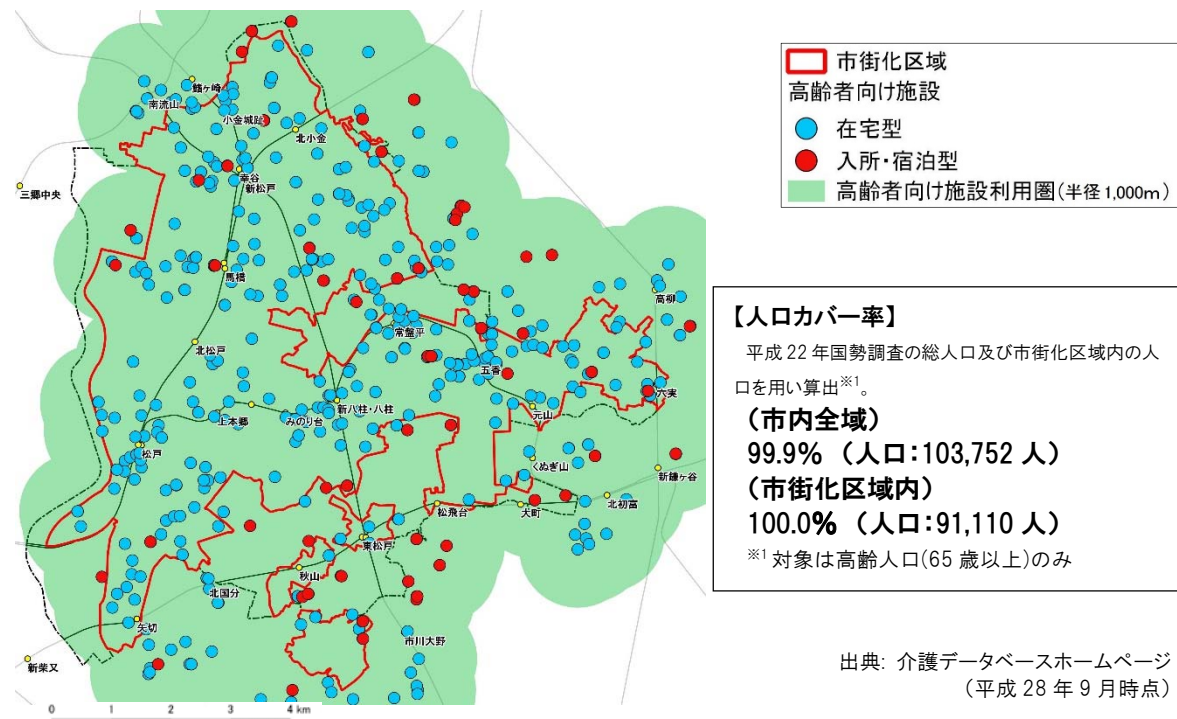
①医療施設

- 病院は、市内全域に分散して立地しています。
- 診療所は、鉄道駅周辺にて集中して立地しています。特に、常磐線各駅、新八柱・八柱駅、常盤平駅、五香駅にて集中して立地しています。



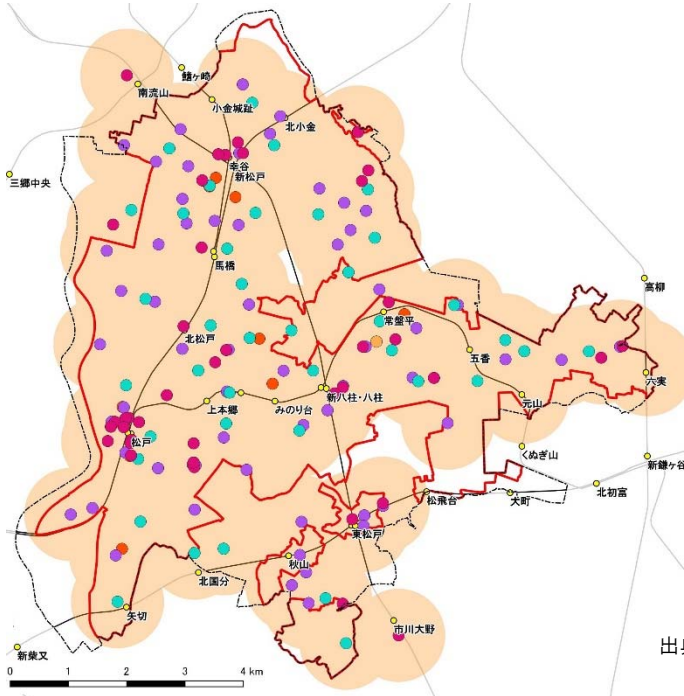
②高齢者向け施設

- 高齢者向け施設は、種類を問わず、市内全域で広く分布しています。特に、市街化区域内では高密度で分布しています。



③子育て支援施設

- 保育所・幼稚園・認定こども園等の種類を問わず、市内全域に広く分布しています。
- 特に、松戸駅及び新松戸駅周辺では、子育て支援施設が集中して立地しています。



市街化区域
子育て支援施設

- 保育所
- 幼稚園
- 認定こども園
- 小規模保育事業施設
- 認可外保育施設
- 子育て支援施設利用圏(半径800m)

【人口カバー率】
平成 22 年国勢調査の総人口及び市街化区域内の人口を用い算出^{※1}。

(市内全域)
97.4% (人口:18,838 人)

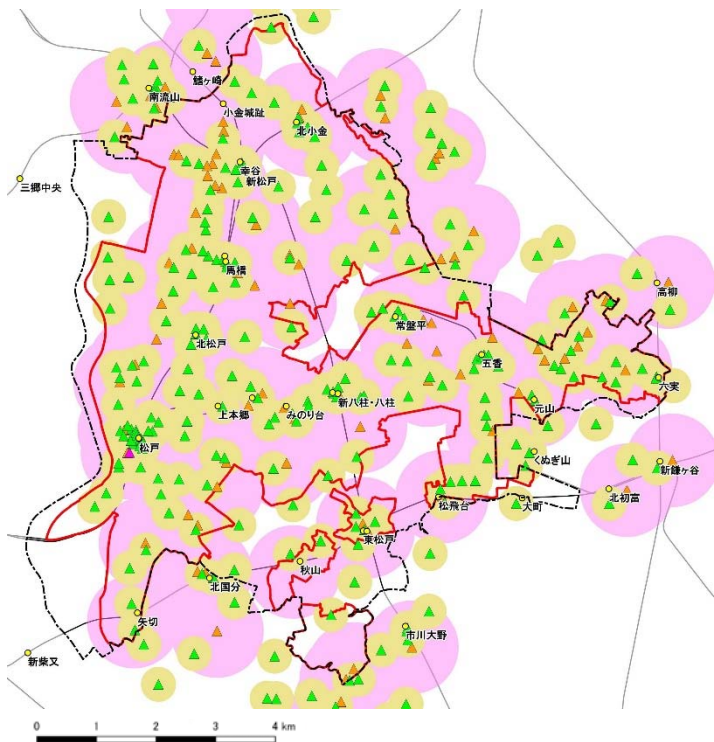
(市街化区域内)
97.6% (人口:18,199 人)

^{※1} 対象は幼年人口(0-4 歳)のみ

出典: 松戸市保育所・幼稚園・その他福祉(こども)一覧、平成 23 年国土数値情報 (出典資料を参考に、平成 28 年 9 月時点で更新済)

④商業施設

- 商業施設は、ほぼ市内全域をカバーしています。



市街化区域
商業施設

- ▲ スーパーマーケット
- ▲ コンビニエンスストア
- ▲ 百貨店
- スーパーマーケット・百貨店利用圏(半径800m)
- コンビニエンスストア利用圏(半径300m)

【人口カバー率】
平成 22 年国勢調査の総人口及び市街化区域内の人口を用い算出。

(市内全域)
96.8% (人口 469,112 人)

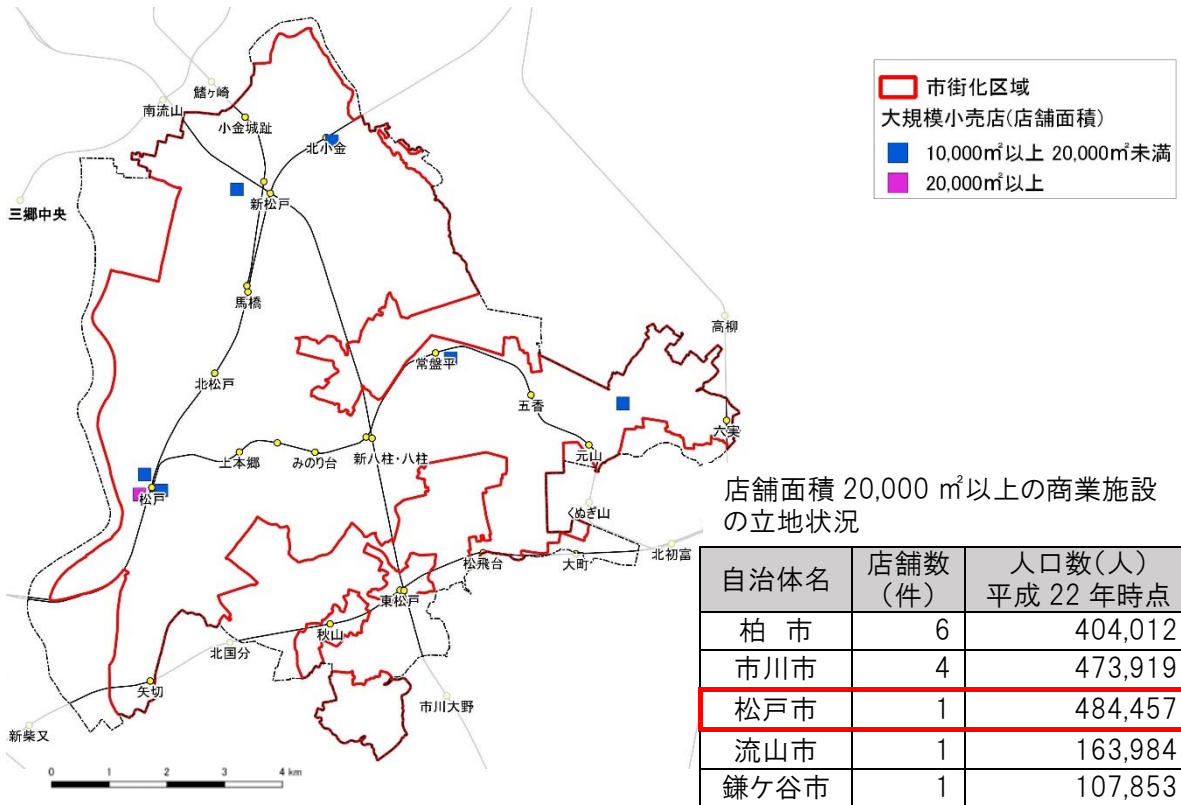
(市街化区域内)
97.3% (人口:450,985 人)

出典:スーパーマーケットマップ、コンビニマップ (平成 28 年 9 月時点)

④大規模小売店(店舗面積 10,000 m²以上の商業施設)

○店舗面積が 10,000 m²以上の比較的大規模な商業施設は、松戸や新松戸、北小金、常盤平等の駅周辺に立地しています。

○平成 28 年 9 月時点では、店舗面積が 20,000 m²以上であるショッピングモール級の大型商業施設は市内に 1 件(伊勢丹松戸店(平成 30 年 3 月 21 日営業終了予定))立地するのみであり、人口規模や周辺市の状況と比較すると、少ないものと考えられます。

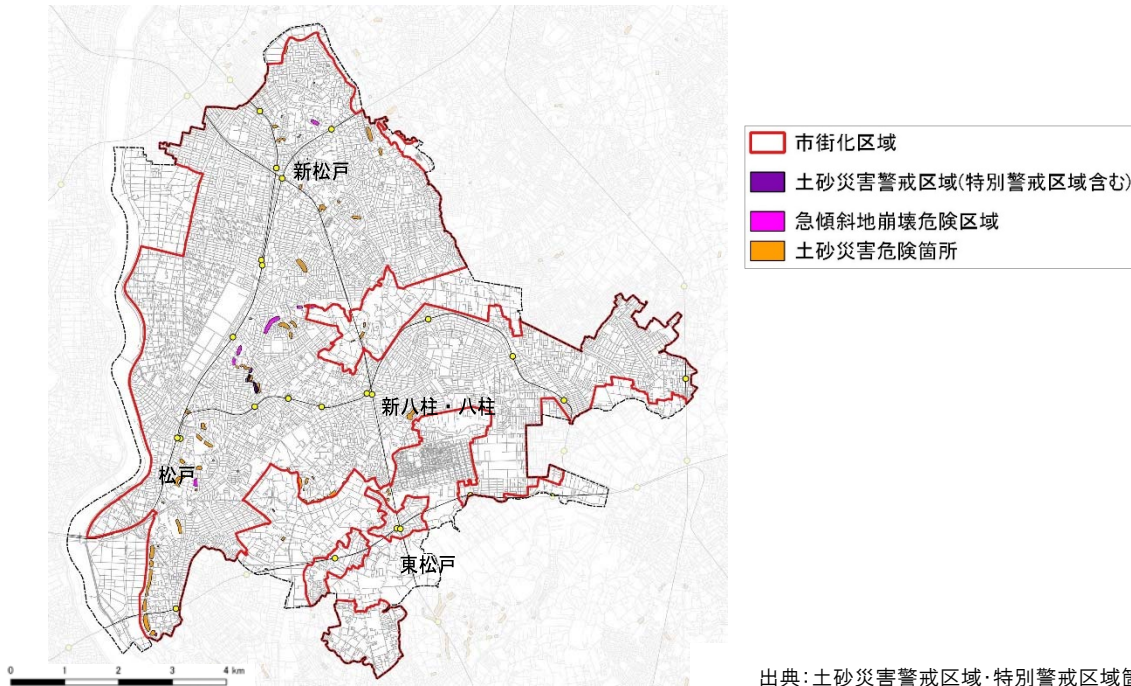


出典:千葉県市町村別大規模小売店舗名簿
(平成 28 年 9 月時点)

(6)災害リスクが懸念される地域

①土砂災害(危険箇所・警戒区域・特別警戒区域)・急傾斜地崩壊危険区域

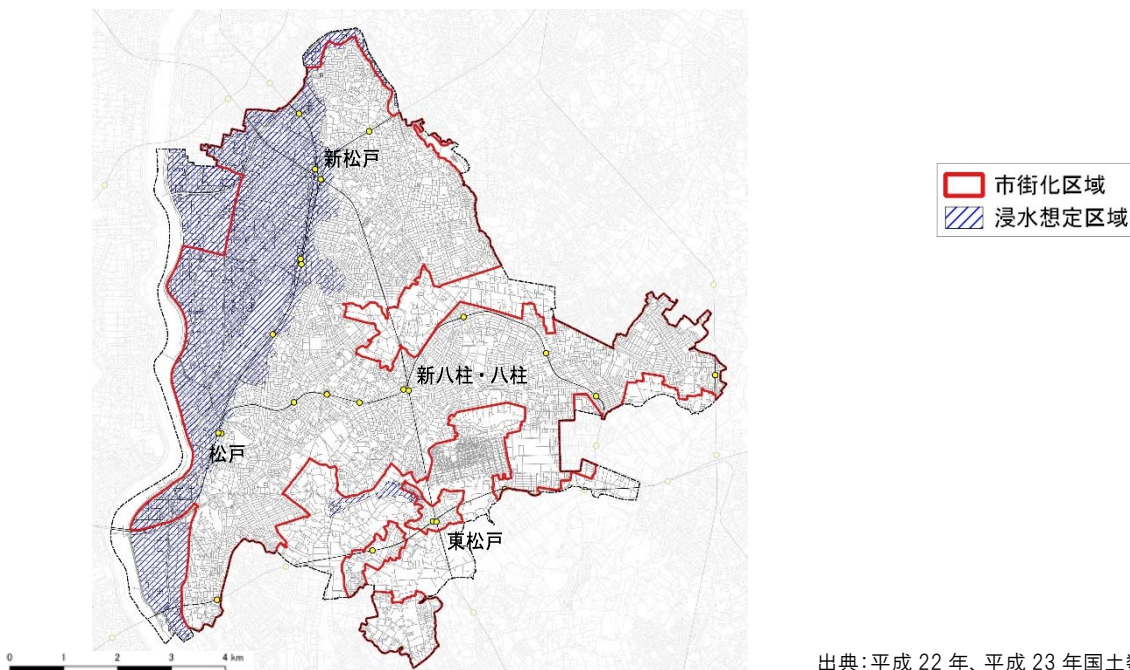
- 市内においては、土砂災害危険箇所、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域が指定されています。
- 指定されている箇所としては、長年の江戸川の流れによって形成されてきた常磐線沿線東側に連続している斜面地等を中心として指定されています。



出典：土砂災害警戒区域・特別警戒区域箇所図

②水防法(浸水想定区域)

- 水防法における浸水想定区域としては、江戸川の氾濫による浸水として、常磐線西側のエリア一帯にて区域が指定されています。
- その他、東松戸駅西側の真間川流域でも区域が指定されています。



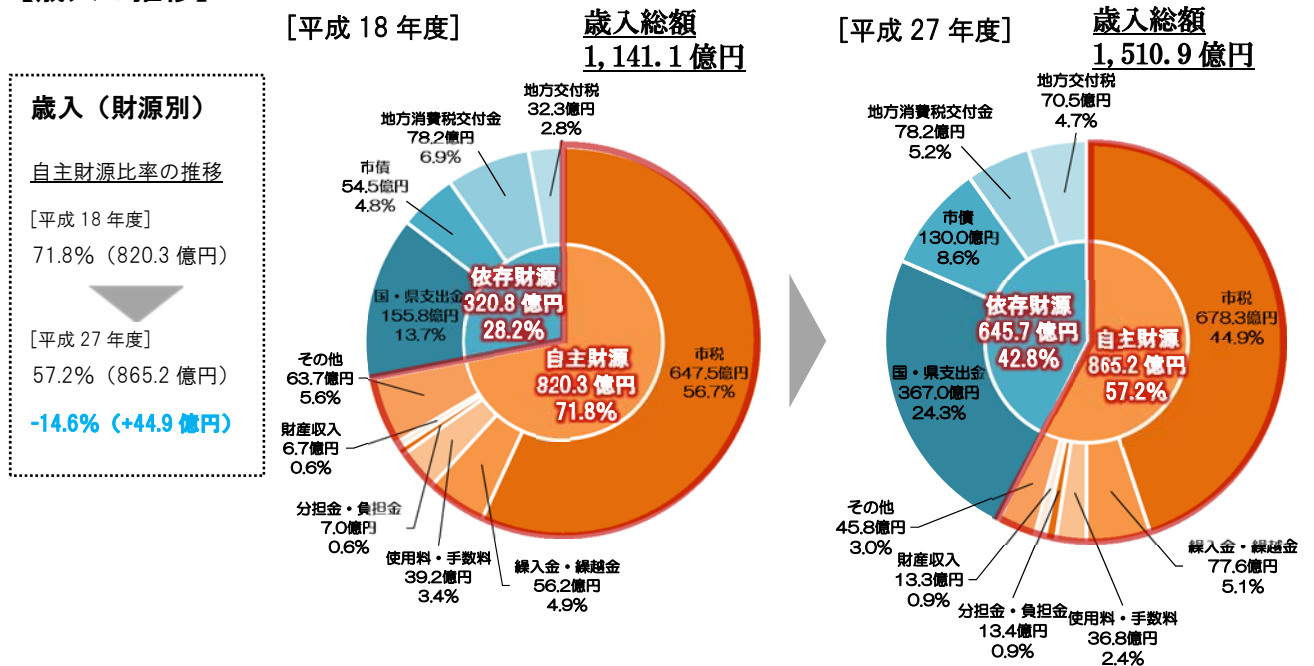
出典：平成22年、平成23年国土数値情報

(7)財政状況

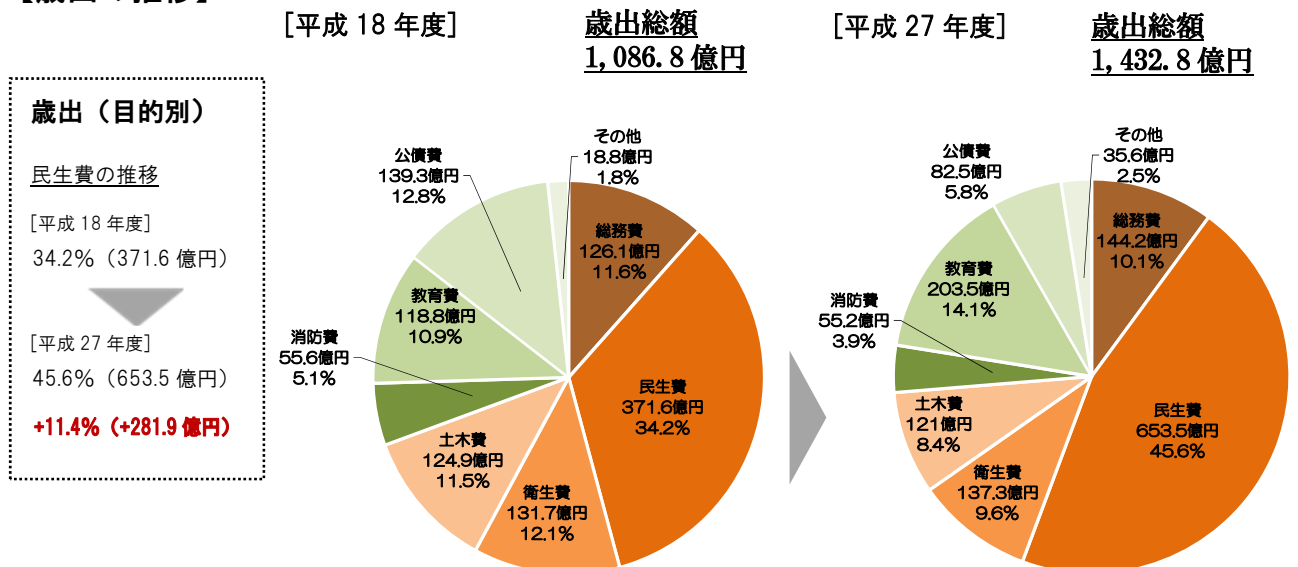
①歳入・歳出構造の推移

- 歳入総額における依存財源の割合・総額は増加しています。将来的な国・県からの補助金減少や、自主財源においても人口減少に伴う市税収入の減少が懸念されます。
- 歳出においては、少子高齢化等に伴い、民生費が増加傾向を示しています。
- 今後はそれらの影響に伴い、土木費のような都市基盤施設に掛けられる費用も限定されることが懸念されます。

【歳入の推移】



【歳出の推移】



出典：総務省 地方財政状況調査関係 決算カード

2-2 現状および将来見通しに基づく課題

各分野における現状の分析結果をもとに、課題を整理します。

現状1 市街地形成の変遷

【土地区画整理事業を中心とした計画的な市街地開発】

- 土地区画整理事業により相当量の規模にて住宅地開発が実施されており、住宅地として良好な都市基盤施設が整っている箇所は、今後も十分に活用することが求められます。

課題 1・2 へ

現状2 人口動向

【市内全域における人口減少に伴う低密度化】

- 国立社会保障・人口問題研究所推計では、市内の多くのエリアで人口減少が見込まれ、低密度化が進行する見通しです。
- 一定の時期に一斉入居した常盤平・小金原・牧の原等の大規模団地では、人口が特に大きく減少する可能性があります。
- ただし、平成 52 年時点での市街化区域内では、住宅地としての一定水準である 40 人/ha 以上の人口密度は概ねの区域で保たれる推計です。

課題 1・2・3 へ

現状3 土地利用の状況

【市街化区域内における都市的土地利用の適正化】

- これまで、市街化区域内においては、大半の箇所にて都市的土地利用が進み、住居用地や駅周辺等における商業用地としての土地利用が形成されています。

課題 1・2 へ

現状4 公共交通の状況

【運行本数の低い路線の存在】

- バス路線については、基幹的公共交通(運行本数が片道 30 本以上/日とした場合)が、市内全域はカバーされていません。
- 一定の居住者がいるにもかかわらず、公共交通機関が通らないエリアもあります。
- 鉄道駅は 23 駅(乗り換え駅は 5 駅)が立地し、充実した環境にありますが、一部の駅において乗車人員数が減少傾向にあります。

課題 1・3 へ

現状5 都市機能の状況

【高密度な人口に支えられた都市機能の充実度の高さ】

- 都市機能の人口カバー率^{※1}は、他の自治体と比較して充実度が高い状況です。
- 今後の懸念として、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計通り、人口減少傾向となった場合においては、この都市機能の高密度な立地の維持に影響を及ぼす可能性があります。
- 20,000 m²を超えるショッピングモール級の大型商業施設は市内に 1 件立地するのみであり、人口規模や周辺市の状況と比較すると、少ないものと考えられます。

【各種都市機能の人口カバー率】 (%)

対象	他自治体平均値			松戸市	
	全国	三大都市圏	地方都市圏 概ね50万人	市内全域	市街化区域のみ
医療施設	85.0	92.0	86.0	98.5	98.5
高齢者向け施設	72.0	75.0	80.0	99.9	100.0
子育て支援施設	74.0	81.0	76.0	97.4	97.6
商業施設	75.0	83.0	75.0	96.8	97.3

※1 人口カバー率とは、総人口に占める、各施設の利用圏に居住する人口の割合をいいます。

課題 1・2 へ

現状6 災害リスクが懸念される地域

【各誘導区域を設定する際に考慮すべき区域の存在】

- 浸水想定区域及び土砂災害(危険箇所・警戒区域・特別警戒区域)・急傾斜地崩壊危険区域が存在しています。

課題 2 へ

現状7 財政状況

【人口動向等に基づく歳入歳出構造の変化】

- 少子高齢化等に起因し、民生費が継続的に増加しています。それにより、都市基盤施設(道路、下水道等)の新規投資に掛けられる費用が将来的に減少することが懸念されます。

課題 2 へ

課題 1 都市機能の維持・充実（現状1・2・3・4・5より）**～ 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 ～**

⇒本市の拠点であり、現状において生活利便性の高い鉄道駅周辺においても、今後は人口減少推計であると共に、一部の駅において乗車人員数が減少傾向にあります。それらにより、定住人口や多くの駅周辺利用者により支えられている都市機能のサービス水準の低下が懸念されます。そのため、鉄道駅周辺への人口誘導と合わせ、駅周辺の位置づけに応じて、将来にわたりまちの賑わいを保ち、生活利便性を確保するための都市機能を誘導することが求められます。

⇒特に、市内外を含めた広域的なアクセス性を有する鉄道交差駅周辺は、そのポテンシャルを生かし、市全体の賑わい向上につなげていくためにも、大型商業施設や図書館等、広域性・集客性の高い施設を誘導することが求められます。

※市民意識調査（松戸市総合計画後期基本計画進行管理のための市民意識調査）の「松戸に住み続けたくない理由」の主な要因に「買い物・娯楽を楽しめる環境が無いから」が上っており、今後、人口流入の促進や転出の抑制を図るためにも、広域性・集客性の高い施設を誘導していくことが求められます。

課題 2 人口減少・高齢化への対策（現状1・2・3・5・6・7より）**～ 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 ～**

⇒本市の総人口は、近年は横ばい傾向にあるものの、国立社会保障・人口問題研究所によると将来的に人口減少との推計になっています。その中でも大きな人口減少が見込まれるようなエリアでは、これまでに整備された良好な都市基盤施設（道路、下水道等）の有効活用が図られなくなるほか、人口減少に伴う生活サービス水準の低下も懸念されるため、積極的な居住の誘導が求められます。

⇒高齢人口の増加により、高齢化率は継続的に増加する見込みです。

⇒松戸市人口ビジョン「将来人口の展望」で掲げる「2060年まで、現在の水準である50万人程度を維持」に貢献する居住の誘導が求められます。

※国立社会保障・人口問題研究所の人口推計は、松戸市人口ビジョンの人口推計値と比較し低い数値となっていますが、過去の出生率や転入出を踏まえた移動率等を前提としたものと勘案しつつ、本計画も含めた各種人口維持の施策を市内全域に打ち出すことで、可能な限り、その国立社会保障・人口問題研究所の想定にならないよう、計画を推進することを考え方の基本とします。

⇒常磐線西側を中心として、江戸川の氾濫に伴う浸水想定区域が広範囲に指定されているものの、そのエリアについては、都市基盤施設に対して、必要な投資を行ってきた経緯があり、また、既に多数の居住者もいるため、今後も暮らしの場として有効に維持・活用していくことが求められます。そのため、それらエリアでは、発災時のいかなる事態においても被害を最小限に留められるよう、国土交通省等との連携も視野にハード・ソフト両面から対策を講じていくことが求められます。

課題 3 公共交通網の維持・拡充（現状2・4より）**～ 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 ～**

⇒日常生活における市民の利便性の維持・向上を図るためには、民間事業者との十分な調整を行うことを前提として、可能な限りバス路線のルート・本数の維持・拡充を図ることが求められます。

⇒また、市内全域で人口減少の見通しがあるものの、バス路線は高齢者や障害者等の交通弱者にとって重要な交通手段である上、今後高齢者が急増するエリアも見られるため、それらの交通弱者のニーズに対応した公共交通のあり方（維持・拡充・利便性の向上等）の検討も求められます。

