

## 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、東葛飾区域の政治的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、多くの人が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た。

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的な市街地であり、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

### 松戸市基本構想

#### ●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。”

即する

### 松戸市都市計画マスタープラン

#### ●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。”

即する  
反映

### 整備、開発及び保全の方針

#### ●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。”

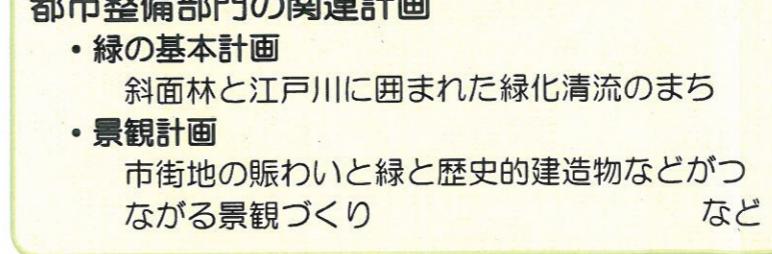
### 都市再開発方針

#### ●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）

### 松戸駅周辺まちづくり基本構想

### 都市整備部門の関連計画

- ・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



### その他の部門の関連計画

※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。