

令和6年度 第1回 松戸市景観審議会 議事要旨

- 1 日 時 令和6年7月10日(水) 14時30分から15時45分まで
- 2 場 所 松戸市役所 新館5階 市民サロン
- 3 出席委員 阿部 貴弘 委員
田邊 学 委員 宇津宮 巨一 委員 入江 和彦 委員
- 4 欠席委員 池邊 このみ 会長
- 5 傍 聴 者 1名
- 6 事 務 局 街づくり部 小倉部長
都市計画課 湯浅課長 小泉補佐 錦戸補佐 他担当者6名
区画整理課 河村課長 澤田主査 新治主任
- 7 議 題 報告事項
・令和6年度の「松戸市景観表彰」について
議題(1) 松戸市景観条例第17条第1項第1号に基づく
景観計画の変更に係る調査審議事項について
① 「松戸市景観計画」改定検討について
議題(2) 松戸市景観条例第17条第1項第7号に基づく本市における
良好な景観の形成に係る調査審議事項について
① 「新松戸駅東側地区土地区画整理事業」について
- 8 配布資料 次第 松戸市景観審議会委員名簿
- 9 会議経過 ① 小倉部長 挨拶
② 会議開催要件の確認
委員4名出席により成立
③ 会議の議事録署名人の確認
委員名簿順により、「阿部委員」に確定
④ 議題及び配布資料の確認
⑤ 会議公開に関する確認
松戸市景観条例等施行規則第18条第5項の規定により議題(1)①は公開、
議題(2)①は非公開とする
⑥ 傍聴者の有無に関する確認
傍聴者あり
⑦ 議 事
閉 会 (15時45分)
- 10 議 事 録 別紙のとおり

令和6年度 第1回 松戸市景観審議会 議事録

事務局 菊地主幹)

定刻となりましたので、「令和6年度 第1回 松戸市景観審議会」を開催させていただきます。
本日の進行役を務めます、審議会事務局都市計画課の菊地と申します。よろしくお願いいたします。
それでは、お手元の次第に基づきまして進めさせていただきます。
開催にあたり街づくり部長よりご挨拶申し上げます。
街づくり部長、よろしくお願いいたします。

事務局 街づくり部 小倉部長)

街づくり部長の小倉でございます。
本日は、お忙しい中、令和6年度 第1回松戸市景観審議会にお集まりいただきまして誠にありがとうございます。
昨年度、委員の皆様にご助言いただいた「松戸駅周辺公共サイン整備計画」につきましては、令和6年4月に策定し、サイン設置工事に向けた実施設計に取り組んでいるところでございます。
また、令和5年3月に策定した「松戸駅周辺屋外広告物景観ガイドライン」の実効性を高めるための景観誘導の仕組みづくりについても、ご審議をいただき、「景観誘導基準(案)」を令和6年3月にとりまとめたところでございます。今後は、松戸駅周辺の景観重点地区への指定やそのほかの景観重点地区の候補地を抽出するため、市民アンケートを実施するなど、地域住民の意見を踏まえた景観計画改定に向けた検討を進めてまいりたいと考えております。
さて、本日ご審議いただきます議事は2件でございます。
1つ目といたしましては、令和8年度の「松戸市景観計画」改定に向けたスケジュール、市民アンケート、現行計画の検証・評価方法の検討についてでございます。
2つ目といたしましては、昨年度に引き続き「新松戸駅東側地区土地区画整理事業」の地区内におけるよりよい景観形成に向けてでございます。
それぞれにつきまして、忌憚ないご意見を頂くとともに、ご審議をお願いいたします。
本市の景観形成に関し、多大なるお力添えを頂き、感謝申し上げますとともに、簡単ではございますが、私からのご挨拶といたします。

事務局 菊地主幹)

ありがとうございました。
議事に移る前に、事務局よりご報告させていただきます。本日の審議会でございますが、審議会委員4名のご出席をいただいております。従いまして、松戸市景観条例等施行規則第18条第2項に基づきます、開催要件「委員の過半数の出席」の規定を満たしておりますので、本日の審議会は成立しておりますことをご報告いたします。
なお、本日の会議は、審議会の議事録作成のための補助資料として録音させていただきますので、ご了承いただきますようお願いいたします。議事録の確認・署名につきましては、名簿順の輪番制により「阿部委員」をお願いいたします。
続きまして、議事の進行にあたりまして、本日、池邊会長が欠席のため、松戸市景観条例等施行規則第17条第3項に基づきます、「会長に事故があるときは、あらかじめ会長の指名する委員がその職務を代理する。」との規定がございますので、令和5年度第1回審議会において、ご指名をいただいております。

ります、阿部委員に職務代理をお願いいたします。

それでは、この後の進行につきまして、阿部委員、よろしくお願いいたします。

阿部委員)

これより議事の進行を務めさせていただきます。

審議会に先立ちまして、会議の公開について確認をいたします。当審議会は、松戸市景観条例等施行規則第18条第5項の規定により、「審議会の会議は公開を原則とする、ただし、審議会において会議を公開しないと認めたときは、この限りでない」としてありますが、公開の可否を確認するにあたり、本日の議事について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 菊地主幹)

審議会の議事についてご説明いたします。

本日の議事は、

報告事項 令和6年度の「松戸市景観表彰」について

議題(1) 松戸市景観条例第17条第1項第1号に基づく景観計画の変更に係る調査審議事項について

①「松戸市景観計画」改定検討について

議題(2) 松戸市景観条例第17条第1項第7号に基づく本市における良好な景観の形成に係る調査審議事項について

①「新松戸駅東側地区土地区画整理事業」についてとしております。

併せて、配布資料について確認をさせていただきます。資料といたしまして、

1. 松戸市景観審議会委員名簿

2. 次第

3. 資料1(説明資料) 「令和6年度松戸市景観表彰」について

資料2(説明資料) 「松戸市景観計画」改定検討について

資料3(説明資料) 「新松戸駅東側地区土地区画整理事業」についてとなります。

このうち、議題(2)①「新松戸駅東側地区土地区画整理事業」につきましては、市の考え方をご説明いたしますが、現在進行中の事業につき検討段階の内容を含むため、非公開とさせていただきたいと考えております。また、本件につきましては、事業進捗を鑑みながら、適切な時期に議事録及び資料を公開させていただきたいと考えております。どうぞ、よろしくお願いいたします。

阿部委員)

以上、事務局が説明したとおりの議事となります。

本日の審議会に付議されております、議題(2)①「新松戸駅東側地区土地区画整理事業」につきましては、検討段階の未確定な情報を取り扱っております。

これは、松戸市情報公開条例第7条第5項に定める非開示情報に該当し、当該情報が公開された場合、不当に市民の間に混乱を生じさせるおそれがあることから、審議会等の公開に関する要綱第3条の規定により、非公開にしたいと思いますが、皆さまご異議はございませんでしょうか。

委員)

異議なし

阿部委員)

ご異議がないようですので、本日の会議のうち、報告事項、議題(1)①は公開、議題(2)①は非公開とさせていただきます。

それでは、公開の議題における傍聴人について、事務局に報告を求めます。

事務局 菊地主幹)

本日の傍聴の申し出について、報告いたします。

本日の審議会については、会場の広さを考慮し、定員を10名で設定させていただきました。傍聴の申し出は、1名でございます。「松戸市景観審議会の傍聴に関する要領」の規定に基づき、傍聴人が定員の10名以内でございますので、申し出全員の傍聴を許可してよろしいでしょうか。

阿部委員)

事務局からの報告のとおり、傍聴の申し出のあった1名全員の傍聴を許可します。

事務局 菊地主幹)

ありがとうございます。それでは、傍聴人の入室をお願いします。

阿部委員)

傍聴人の皆様に、注意事項をお伝えします。

「松戸市景観審議会の傍聴に関する要領」の第4条のとおり、会議開催中は静粛に傍聴することとし、拍手その他の方法により公然と可否を表明しないことを遵守してください。

また、本審議会のうち議題(2)①「新松戸駅東側地区土地区画整理事業」につきましては、松戸市情報公開条例第7条第5項に定める非開示情報に該当し、当該情報が公開された場合、不当に市民の間に混乱を生じさせるおそれがあることから、審議会等の公開に関する要綱第3条の規定により、非公開としております。このため、傍聴人におかれましては、議題(1)①「松戸市景観計画」改定検討についての審議が終了した後、退出をお願いいたします。なお、議題(2)①「新松戸駅東側地区土地区画整理事業」につきましては、事業進捗を鑑みながら、適切な時期に議事録及び資料を公開させていただく予定であることを申し添えます。

それでは、議事にうつります。報告事項 令和6年度の「松戸市景観表彰」について事務局よりご説明をお願いします。

事務局 大平技師)

令和6年度景観表彰は、千葉県屋外広告物条例の許可申請があったものを選考対象とし開催致します。対象とする期間は、開催年度を除いた令和3年度から令和5年度に申請がされ、工事が完了したものを対象とします。次に、具体的な流れをご説明します。まず、担当課である都市計画課において、採点対象の絞り込み、案件ごとに点数化、表彰候補者に表彰の意思確認を行います。

そして、庁内他部署の法定チェックを行い、市役所庁内における表彰候補の確定を行います。その後は、専門家に審査を依頼し、点数化を行います。そして景観審議会において受賞者を選出し、これを基に最終決定を行います。今年度の表彰についての説明は以上となります。

阿部委員)

ただいま事務局から説明ありました内容につきまして、ご質問ご意見ありましたらお願い致します。

田邊委員)

今回は屋外広告物の許可対象の物件ということになると思うんですけども、屋外広告物の世界でよくあるのは、許可手続きを行った屋外広告物がそのままついていなくてですね、実態としては、例えば大きさが違反しているとか、届け出とは違う内容の広告物がついているということがよくあります。今回おそらく、現地調査等されることになると思いますので、その機会にですね、極端に違法性のあるものなどはしっかりと、チェックをされて、場合によっては是正をしていただくように働きかけるなど、お願いしたいと思います。景観表彰するような、良いものを探し出す活動と同時にですね、景観に悪い影響を与えているものについては、是正されるような取り組みになるようお願いしたいと思います。

阿部委員)

事務局いかがですか。

事務局 大平技師)

現行の選考方法でも、許可申請の通り出ているかは確認いたしまして、もし出していない場合、是正を促し、是正をしないと候補として残さないという方針で行っております。いただいたご意見の通り行ってまいりたいと思います。

阿部委員)

他にご意見ご質問等ありますか。

宇津宮委員)

やはり工作物等々、その辺の規制、守られたものというのでエントリー、いうところを重視していたければよいと思います。

阿部委員)

全体での何件ぐらいありますか。

事務局 大平技師)

更新も含めて950件です。

阿部委員)

結構大変だと思いますけど、いいものをあぶり出すということで頑張っていただければと思います。他にはご意見ありますか。なかなか上がってきてからじゃないと議論にならないかと思います。以上の話で進めていただければと思います。

他になれば、報告事項についてはよろしいでしょうか。

続きまして、議題(1)①「松戸市景観計画」改定検討について事務局よりご説明をお願いします。

事務局 藤島主事)

「松戸市景観計画」改定検討について説明させていただきます。

資料「松戸市景観計画の改定のスケジュール（案）」をご覧ください。

1. 令和4年度～令和8年度の松戸市景観計画改定に向けたスケジュールについて

これまで、令和4年度 松戸駅周辺地区の景観づくりの方針に関する検討

令和5年度 松戸駅周辺地区の屋外広告物の景観誘導に関する検討をまいりました。

そして、令和6年度 令和8年度の景観計画改定に向けた検討として、市民アンケートの実施、現地調査による現状の把握、現行計画の評価、松戸市景観基本計画との統合、景観形成重点地区の候補地の抽出、各種ガイドラインの位置づけの整理を行い、景観計画の（案）の作成をまいります。

令和7年度 令和6年度の（案）をもとに、パブリックコメントの実施、オープンハウスの開催をし、令和8年度 計画の改定・条例の改正を予定しております。

続きまして、資料「松戸市景観計画の改定に向けた評価方法の検討（案）」をご覧ください。

2. 改定に向けた評価方法の検討について

①市民アンケートの実施、集計・分析

市民3000人を対象にアンケート調査を実施します。回答方法は、郵送・オンラインの2つから選んでいただきます。設問の詳細は、別紙「アンケート調査 設問内容（案）」をご覧ください。

設問、回答方法、設問の意図及び目的を記載しております。

設問内容は、市民の景観に対する意識や、松戸市の景観の良いところや悪いところ、現行の景観計画やガイドラインの認知度や計画策定後の景観の変化、松戸市の景観づくりの取組についての認知度、重点地区の候補地を調査する内容となっております。

また、お手元にあります、アンケート（案）に加えて、上位計画である「松戸市都市計画マスタープラン」の地域変更に伴い、景観基本計画の「地域ごとの景観づくり方針」を11から7地域へ変更となるため、各地域の景観上の特徴につきましても設問へ追加したいと考えております。アンケートの実施結果から、市が行う推進施策について今後の展開・普及啓発や新たなシンボル、景観形成基準の見直し、景観計画の効果、改定の必要性の参考とします。

②景観施策の実績把握について

現行の景観計画に基づき、協議・届出いただいているものより、件数の推移、区分ごとの割合と推移、届出対象行為ごとの件数と件数の推移をまとめております。件数や区分ごとの割合は、計画策定時から現在まで、おおむね横ばいで推移しておりますが、令和8年度の計画改定時、松戸駅周辺を景観形成重点地区へ指定をする際に、小規模な屋外広告物を景観条例に基づく事前協議の対象とすることから、事前協議件数の増加が予想されるため、事前協議の位置づけについて整理してまいります。

続きまして、景観アドバイザーについて、事前協議時に位置づけて運用しており、年間20件ほど実施しております。実施する基準としましては、届出対象規模の公共施設、届出対象規模の民間施設において①～③の行為に該当し、周辺の景観に大きな影響を与えると想定されるものについてでございます。計画改定に伴い、松戸駅周辺を屋外広告物型の景観形成重点地区に定めることから、屋外広告物のアドバイザー相談への選定方法等について整理を行います。

続きまして、③現況把握について

上位計画との整合性を図るため、都市計画基礎調査データ等より、自然系景観、歴史文化系景観、まちなか営み系景観、まちなみ眺望系の景観、4つの景観の現況把握を進めてまいります。そこから松戸市全体の土地利用の変化を確認し、景観基本計画に記載しております、市内の景観を構成する要素をま

とめました要素図等を見直す際に反映させます。

続きまして、計画策定時の平成23年より市内で大きく変化した箇所や、今後開発が進むと想定される地域を抽出し、現地調査を行います。候補地としましては、東京外かく環状線や国道464号北千葉道路周辺、松戸駅周辺などが挙げられます。現地調査をもとに、景観形成重点地区の候補地の抽出や上位計画の景観計画への位置づけを検討します。

現地調査におきましては、「景観カルテ」を作成し、現行計画の景観形成の基本方針・配慮事項、行為の制限の基準について評価を行います。開発が予想される道路や駅周辺、景観形成重点地区への指定予定の地区につきましては、現状の景観資源を把握し、景観上の配慮事項の整理を行い、計画改定時に景観形成の基本方針や配慮事項、行為の制限の基準に追加をしていきます。また、現行計画の眺望点についても、現状の調査を行い、確保出来ていない眺望点については、対策検討または削除を行います。

続きまして、④地域ごとの景観づくり方針について

上位計画との整合性を図るため、景観基本計画に記載しております、「地域ごとの景観づくり方針」の地域を「都市計画マスタープラン」の地区変更に伴い、11から7地域へ見直しを行います。

続きまして、基本計画との統合について、計画改定に伴い内容を統合します。併せまして、「地域ごとの景観づくりの方針」や計画を補完するものとして作成した「特定建築物景観形成ガイドライン」、その他各種ガイドラインの位置づけについても検討を行います。

ご説明は以上となります。それでは、ご審議の程よろしくお願いいたします。

阿部委員)

それでは今ご説明いただいた内容につきましてご意見等ございましたら、よろしく願いいたします。

田邊委員)

今年度の作業の進め方として一番重点を置かれているのは市民アンケートの実施とその集計・分析ということなのかなというふうにお聞きしましたけれども、この中で取り上げられていないのが、現行の景観計画の運用実績を検証したり、その検証した結果を計画の中にどう反映していくかということが少し十分でないのかなというふうに感じます。

景観計画は市の景観づくりの方針としての位置づけというのも非常に大きいですが、具体的にはやはり大規模な建築物等が建つときに、どのように配慮していただくかというような方針の部分、基準の部分というのが一番重要なツールになると思いますので、そのツールを充実するために、今の景観計画を運用する中で何ができて何ができていないのか、どういう基準が不足しているのかというようなことですか、基準の伝え方で何か工夫がないのかというようなところを十分に検証いただいて計画の中に反映していただくのがいいのかなというふうに思います。アドバイザー制度とか景観表彰の制度もその議論の中で、ここはいいけれどもここは今ひとつというような話が毎回出てきますので、そのいまひとつの部分をもっと良いものにするためにどういうことが必要なのかということも検討いただいた方がいいと思います。

また、現況把握の中で眺望景観を見ていただくということですが、例えば現行の方針基準の中にはあまり眺望保全的なものが書かれていないので単に調査をするだけではなくて調査した結果、何を守っていただければ、眺望景観が保全できるのかということをしつかり検討いただいて、方針と基準の方にそれが反映されるように検討を進めていただきたいというふうに思います。

阿部委員)

今いただいたご意見に対して何かございますか？

事務局 藤島主事)

はい。田邊先生にいただきましたように、現行計画の実績の検証を今年度のスケジュールの中に盛り込んでいこうと思います。

田邊委員)

よろしくお願いします。無理を言いますけれどもぜひよろしくお願いいたします。

阿部委員)

他にいかがでしょうか？

宇津宮委員)

せっかくアンケートということで調査を通してこれまでの実績等々も、こういうこともやっていますよというところをもう少しアピールされて、アンケートの最初の部分にこれについてご存知ですかとか、これだけやってきてますよといった内容を盛り込んで、それでアンケートに入っていただくのがいいのかなというふうに思います。

それと、アンケート案ですけれども1ページ目の問4でふさわしい景観という言葉が出てくるんですが、このアンケートに回答してくださる人が自分でふさわしいという認識を持ってアンケートに答えてもらえれば、それはそれでいいかなというふうに思っております。こちらの方からこういうのがふさわしいですよというアピールは一切しないというのが前提だと思えます。

事務局 藤島主事)

ご意見いただきましたように、少し冒頭の方にこれまでの取組の追加を検討してまいりたいと思います。

阿部委員)

広報のチャンスでもありますね。一義的にはご意見をいただくんですけども、こちらはこういうことをしていますよということを追加していただければ。

入江委員)

アンケートは市民3,000人を対象ということですが、これはランダムに送るということですか？

事務局 藤島主事)

はい。無作為に送るものです。

入江委員)

無作為に送ったとすると、本当に住んでる人とか事業者とか区別なく送るということなんで偏りが出てくる可能性がないですか、大丈夫でしょうか？

事務局 藤島主事)

住民基本台帳に登録されているデータをもとに抽出をして、配布をする予定になっています。

入江委員)

わかりました。

景観が良いというように、宇津宮委員からもあったように、ちょっと曖昧な形での設問になっているところもあるのかなというように思うのですが。例えば、景観っていうのはその地域の社会の様相を多分写してくるものを景観と言ってると思うんですけども、良い景観っていうのはその時代とか、その時間軸によっても全然違ってきてしまう。そういう中で良い景観っていうのを何に求めるか？というのは少し重要なことかなと思うんですけども、アンケートの中で良い景観っていうのをどういう位置づけにしているのか、何か基準みたいなのがあったら教えてください。

阿部委員)

事務局いかがですか？

事務局 山下主査)

そこも含めてのアンケート調査にしたいというふうに考えておりまして、そういったところを意識して問2ですとか、問3、問4そういったところで市民の方が現状を良いと思っているかどうか、多分聞かれる方によって評価軸というのは違うと思うので、どういう面を評価しているのかというところも含めてのアンケートというふうにしたいと考えております。もしちょっとそういった意図がこのアンケートから伝わりにくいというご意見がございましたら、いただけるとありがたいです。

阿部委員)

景観法自体も良好な景観っていうのは規定していないですからね。地域で考えるということですので、こうなるのかなとは思いますが。

スケジュールを見ると市民の方から意見を吸い上げるのは、市民アンケートと令和7年度オープンハウスっていうのがありますが、パブリックコメントは、一般的なウェブサイトに掲示という形だと思うんですけど、このオープンハウスってのはどういうやり方をされる想定ですか？

事務局 山下主査)

具体的にオープンハウスも開催方法までは決まっていないんですけども、市内各所で周知も兼ねて行えるような形でと考えております。

阿部委員)

そうすると例えばいただいた中で良い景観として回答される方の評価軸というのは、わからない中でデータとしてあるのか。それをどう解釈するのかというのは、やっぱりこういう議論の中でしか見いだせないと思いますので、出てきた情報を踏まえてオープンハウスなりで、どのような視点で景観が見られているのかを深掘りするようなチェックをしていただくのが良いかと思います。

他にはいかがでしょうか？

田邊委員)

アンケートの内容を細かく見させていただくと、例えばアンケートの設問7で景観計画から各種ガイドラインがあって、その存在を知ってるか知ってないかというのを一般市民に問えば、おそらくほとんどの方は知らないっていうのを答えるというのがもう何となくわかりきっているものなので、こういう設問というのはなるべく止めにさせていただいて、実際の政策に生かせるような政策の後押しになるような、例えばみどりの充実がとても大切なんだというような意見が引き出せるようなアンケートというのも、少し考えていただくといいかなと思います。

アンケートの中を見ると、例えば設問12の中に屋外広告物の映像や、建築物の高さのように、景観計画では対応できないような項目が含まれていまして、今、国立市の例があるので、市民の方々の間に景観というのは関心が高まっていると思いますし、場合によっては高さの制限をして建ったものも取り壊せるというふうに考えてしまうような方もいらっしゃると思うので、景観計画の枠組みの中でできることというのをしっかり示すなり、枠組みの中でできることをアンケートで聞くなり、ちょっと景観法の枠組みから超えたことまではあまり踏み込まない方が、この場合はいいのかなというふうに思いました。

阿部委員)

事務局いかがでしょうか？

事務局 藤島主事)

問7に関しましては、私どものほうでも知らないという回答が多くなるということは予想しておりまして、意図として周知にもなると考え入れさせていただいたが、田邊先生からご意見をいただきましたように、ひとつでも景観計画の改定に反映できる内容の設問を取り入れた方が良いのではないかと感じましたので検討してまいります。

問12につきましては、今後、重点地区に指定をする候補地であったり、市民の方がこのアンケートを答える際に候補地を抽出する際の、例えば松戸駅周辺の屋外広告物があまり整っていないから、松戸駅周辺地区を重点地区としたらいいんじゃないかっていう市民に向け、市民が少し重点地区を洗い出しやすいような感じで考えて細かく入れさせていただいたんですけれど、田邊先生がおっしゃいますように景観計画でできない範囲での記載がありますので、景観計画でできる範囲っていうのを、少し記載を追記させていただこうと思います。

田邊委員)

あと、多分高さとかにも言及したいということだと思うんですけども、その場合に、高さというふうに言い切ってしまうしないで、他の項目と同じように高さへの配慮とか実現可能な、景観計画に記載可能な書き方にした方がいいのかなというふうに思います。

阿部委員)

他、いかがでしょうか。

同様のアンケートっていうのは、景観計画策定のときにも同じようにアンケートをされたんですか？

事務局 藤島主事)

松戸市ではこういったアンケートをするのは初めてです。

阿部委員)

比較対象はなくて、これが最初ですか？

事務局 藤島主事)

他の市町村の(アンケート)を参考にしております。

阿部委員)

今回、ゼロから作るのではなくて改定なので、うまくいってるところを変える必要はなくて、うまくいってところはそのまま、変えなきゃいけないところが何かっていうところを洗い出すような役割と、市民の方の意識を改めて把握するってことですが、フラットに聞いても結果が見えてるところは、設問多いと多分回収率下がりますので、回答された方にはもちろん何かプレゼントとかいうのはないわけですね。そうするとこれだけ設問があると、なかなか(回答率が)3割いくかなというところだとは思いますが、聞いても答えが見えてるようなところは割愛してもいいのではないかと思います。あとは田辺委員ご指摘の通り、どこに対していただいたご意見を反映するのかっていうところをもう少し明確にした方が、何かぼんやり聞いても、いいと思いますかって聞いても、悪い良いいっていただいたところで、どうするのっていうことになりますので、導入としてはいいのかもしれませんが、ポイントを絞って聞いてもいいのではないかと思います。

その際もう既に十数年運用してますので、事務局サイドである程度仮説を持って、こういうところを変えたらもっと良くなるのになんていうのがあってそれを補強するような形で市民の方からご意見をもらうというようなバックキャストでやった方が効率的なのではないかと思います。フラットに聞くのも大事ですけども、仮説を持ってそれを検証するためにアンケートをするっていうぐらいで改定の場合はいいのではないかなと思いますので、あんまり抜本的に変えると大変だと思いますがご検討いただければと思います。

アンケート以外にも今回の改定全般に関して、何かご意見等がありますでしょうか。

結構大幅な見直しを想定されるってことですね。基本計画と統合したり、ゾーニングやエリア地区分けをされたりとか。

例えば特に大きな課題で、今、現行でなかなか対応できてない課題ってというのは、あつたりするのですか？昨年度はデジタルサイネージで対応しましたが、ほかにも何か運用上の課題などがあれば。

事務局 藤島主事)

大きな課題か分かりませんが、現状の景観計画の中できちんと示されていない課題として、市街化調整区域等に設置されている工作物(資材置き場)については、景観計画に明確に記載がないため行政指導をしづらいというところはあると思います。

阿部委員)

それは、(資材置き場の)周りのフェンスの話ですか？それとも、道路から(資材置き場が)見えているという話ですか？

事務局 藤島主事)

周りのフェンスを景観に配慮した色にしてくれないかといった話になります。反射の強い素材そのままのものを置かれてしまったりすることが、結構多いです。

阿部委員)

そのあたりを景観計画で運用するのか。あるいは、千葉県って何かそういう条例になってませんでしたっけ。資材置き場に関する廃棄物の。別の手段と連携してやるのかっていう辺りも大事だと思う。現状で課題になってることが景観計画で解決できるものなのか、他と連携してやることなのかっていう仕分けを早い段階でしておく、景観計画の書きぶりというのも決まってくると思う。

ゼロから作るわけではないということを念頭に、テクニカルの部分も含めて検討いただけると、実効性の高い改定になるのではないかと考えています。

田邊委員)

ヤードの場合は景観計画でいうと、屋外における物件の堆積の部分と、あと工作物としての塀の基準だと思いますけれども、千葉県内でもそれらの基準を充実させてちゃんと運用している自治体はあるので例えば佐倉市とか、そういうところも参考になるのかなというふうに思います。

阿部委員)

上手くいった成功体験を是非。こういう指導したらうまくいったなとか、ここはなんだか景観計画で指導したことですぐいぶん地域の景観が良くなったとか実績を検証して、その検証をしていくみたいな運用面のノウハウをもう一度見直すチャンスだと思います。

逆に事務局から何か意見もらっておきたいところはございますか？

事務局 藤島主事)

現行の基本計画では地域の区分を11地域としていますが、上位計画の都市計画マスタープランの地域変更にあわせまして7地域とすることから、7地域の特徴等を市民の方から意見をいただけたらと考えて設問を追加しようと考えているのですが、ここに関しまして先生方からご意見ございますでしょうか？

阿部委員)

都市計画マスタープランの変更の背景は何かありますか？

事務局 小泉補佐)

都市計画マスタープランにつきましては、今まで総合計画、都市マスと11地域を用いていましたが、ちょうど令和4年に都市計画マスタープランを改定いたしまして、そのとき地域割りをどうしようかと話がございまして、いろんなところで他の部署でも地域割りといったものがありまして、何か統一して使った方がいいといった視点も踏まえて、町会自治会連合会の15の地域といった地域割りが結構いろいろな部署に使われており、都市マスと同じ時期に総合計画の改定もありまして、総合計画は11の地域を使わないような形になりましたので、市内に一般的に使われている15地域を基本に設定いたしました。ただ、15地域ですと駅の東西に分かれたりといったところもございまして、都市計

画マスタープランでいうと駅中心のまちづくりといった視点が重要になってきますので、15の地域を少し統合した形で7地域にしたというところでございます。

阿部委員)

市民の方が地域割りをどの程度意識してるのかっていうのは、多分聞いたところでわからないみたいなことなのか、あるいは自分の地域っていう意識で答えてくださるのかっていうのは、ちょっとその辺の肌感覚というか、わからないんですけどどうなのですか。

大体意識されてるのか。市民の方は7地域って言われたときに概ね(わかるのか)、小学校区とかであれば、かなり意識すると思います。自分の通ってた小学校に通ってる人々の住んでいるエリアっていうのは強く意識すると思いますが、7とか15って言われたときに、果たしてそれが自分のまちという認識になるのか、ひとくくりで見るのかがポイントかなとは思いますが。

確かに関連計画と地域割りを揃えるというのは合理的だとは思いますが、一方で景観のまとまりっていうのは、そうしたドライな地域割りにはならないと思いますので、ここは計画策定の中で地域区分で地域ごとの景観形成を図りつつ、景観構造とか景観要素ごとに重ねて別の見方をするとか、レイヤーがあってもいいかもしれません。

田邊委員)

景観計画策定時点での考え方で、私はコンサルタントという形で関わらせていただきましたけれども、物理的な地域区分というのは地域の中に拠点になるような駅があって商業地があって、住宅地があって農地があってという一つ入れ子の構造になってるのですが、景観誘導を具体的にやっていくときにそういう物理的な近接性でのまとまりというのはあまり意味がなくて、商業地なら商業地らしい景観をつくっていく住宅地な住宅地らしい景観を作っていくというような観点の方が、どちらかというと最終的なゴールに繋げやすいということもあって、景観計画の中では物理的な近接性でいうところの地域区分というのは基本計画の方に一旦委ねてそれを前提にしつつ、こちらの方ではその組み換えを行っていて、一般市街地、商業系市街地、工業系市街地というようなまとまりにしたりとか、松戸市の景観の特徴である斜面林、水辺、眺望、歴史・文化、農というような、少し軸になるようなものに置き換えたりとか、具体的に運用するときの実用性みたいなものを考えて、今の景観計画ができています。

なので、ここに各地域のものを重ね合わせようとするとは実はかなり大変な作業になるということと、各地域の中にやっぱり一般商業地なところと、市街地・農地みたいなところが含まれているのでマトリックスの構造になりますよね。だから7地域×3類型とかとても複雑になるので、地域区分をどう扱うのか全く無視するということではないと思うのですけれども、少し軽めに扱っておいて、基本的な地域の方向性みたいなものは示すけれども、具体的なツールは後半の景観の類型区分みたいなところに委ねてまとめていくというやりの方が、実際のその計画の運用を考えると使いやすくなるのではないかなというふうに思います。

阿部委員)

窓口で、最終的には定性的な基準で届け出た方に何か話をする際、この地域なのでっていう話をするのか。商業地なのでとか、住宅地なのでって話をするのかっていうところではないかと思っている。そのときに計画が使いやすくなっている、マトリックスのようになってた方がよりきめ細かくできるの

か、そうではないのか、今までの運用実績等を見ながら検討していただければと思います。

では、少し長くなりましたけれども、他になれば、これで議題１の①は閉じたいと思います。

※議題（２）松戸市景観条例第１７条第１項第７号に基づく本市における良好な景観の形成に係る調査審議事項について①「新松戸駅東側地区土地地区画整理事業」については、松戸市情報公開条例第７条第５項に定める非開示情報を含むため非公開とする

事務局 菊地主幹）

阿部委員、議事の進行につきまして、ありがとうございました。

次回、令和６年度第２回審議会の開催時期は、「１０月上旬」を予定しております。詳細につきましては、改めてご連絡させていただきますので、よろしくお願いいたします。

連絡事項は、以上となります。

本日、審議委員の皆様には、ご多忙の中、貴重なお時間をいただき、誠にありがとうございました。