

令和6年度 第2回 松戸市景観審議会 議事要旨

- 1 日 時 令和6年10月16日(水) 午前9時30分から11時00分まで
- 2 場 所 松戸市 衛生会館 3階 第1会議室
- 3 出席委員 池邊 このみ 会長
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 なし
- 5 傍聴者 なし
- 6 事務局
都市計画課 湯浅課長 他担当者8名
- 7 議 題 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
「松戸市景観計画」改定検討について
- 8 配布資料 松戸市景観審議会委員名簿
次第
説明用スライド
資料1 アンケート集計結果
資料2 現地調査による状況変化の把握
資料3 松戸市景観計画・松戸市景観基本計画 構成案
資料4-1 2章 届出等の手続きに関する事項
資料4-2 5章 屋外広告物に関する事項
資料4-3 7章 協働による景観形成の方針
資料5 松戸市景観条例の改正・松戸市景観計画改定に向けたスケジュール(案)
- 9 会議経過 開 会

閉 会 (午後11時00分)
- 10 議 事 録 別紙のとおり

令和6年度 第2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2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、審議会事務局の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、お手もとの次第に基づきまして進めさせていただきます。

まず、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5名全員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・記名につきましては、名簿順の輪番制により「田邊委員」をお願いいたします。

報告は以上となります。それでは、この後の進行につきまして、池邊会長、よろしくお願いいたします。

池邊会長)

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、この限りではない」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、議題 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「松戸市景観計画」改定検討について 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。

資料としたしまして、1.松戸市景観審議会委員名簿、2.次第、3.スライド、資料1「アンケート集計結果」、資料2「現地調査による状況変化の把握」、資料3「松戸市景観計画・松戸市景観基本計画 構成案」、資料4-1「2章 届出等の手続きに関する事項」、資料4-2「5章 屋外広告物に関する事項」、資料4-3「7章 協働による景観形成の方針」、資料5「松戸市景観条例の改正・松戸市景観計画改定に向けたスケジュール(案)」となります。

どうぞ、よろしくお願いいたします。

池邊会長)

以上、事務局が説明したとおりの議事となります。

本日の審議会は公開とさせていただくことで皆さまご異議はございませんでしょうか。

委員一同)

異議なし

池邊会長)

ご異議がないようですので、本日の会議は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、ございません。

池邊会長)

事務局からの報告のとおり、傍聴の申し出はありませんでした。

それでは早速、議事に移りたいと思います。また、本日は終了時刻を11時とさせていただいておりますので、皆さんの議事へのご協力お願いいたします。

それでは、最初の議題、松戸市景観計画改定検討について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 菊地主幹)

それでは議題に移らせていただきます。

本議題の審議にあたり、松戸市景観条例等施行規則第18条第4項の規定により、当該計画の改定業務の委託業者である八千代エンジニアリング株式会社の方に出席いただいております。必要に応じて質問の際にご対応をお願いする場合もございますので、ご了承をお願いいたします。

事務局 藤島主事)

それでは議題「松戸市景観計画改定検討について」ご説明いたします。パワーポイント2頁をご覧ください。

令和8年の計画改定に向けた、検討の流れをお示ししております。第1回審議会において、改定の背景・目的等の計画の前提をお示しいたしましたが、本日の第2回の審議会では今一度改定に向けた検討事項を整理した上で、改定の背景・目的、基本計画と景観計画の位置づけ、現行計画の評価・検証についての報告を行うとともに、改定内容の整理として、特に前年度までに検討を重ねてきた屋外広告物に関する事項について、景観計画に落とし込むための具体的検討を行いたいと考えております。

続きまして、パワーポイント3頁をご覧ください。続きまして、本日の目次でございます。

01. 改定の背景・目的、02. 2つの計画の考え方から改定の方角性について、03. 現行計画の評価・検証について、04. 構成案、05. 改定内容について、06. 今後のスケジュール案でございます。

01. 改定の背景・目的について

本市では、平成21年3月「松戸市景観基本計画」を策定し、景観形成の基本的な考え方を示すとともに、同年4月、景観行政団体となりました。これに基づき、地域の特性を活かしたきめ細やかな景観形成を進めることが可能となったことから、平成23年3月に「松戸市景観計画」を策定し、景観資源を活かしながら、まちの魅力を高め、将来に渡って市民の皆さまが住み続けていきたいと思えるまちづくりを目指し景観施策を進めてまいりました。

策定から10年以上が経過し、引き続きより良い景観づくりを進めていくために、まち・社会の変化や景観行政上の課題を踏まえ、景観形成の方針の見直しや景観形成重点地区の指定など改定を行います。また、図でお示ししております、上位計画や関連計画との整合性が図れるよう各計画のとりまとめを行った上で、改定内容の検討を進めてまいります。

02. 景観基本計画・景観計画の考え方について

2つの計画の改定の方針をお示ししております。第1回において、2つの計画の統合についても検討していましたが、2つの計画の性質が異なること及び過去の経緯を踏まえ、考え方を整理いたしました。まず、2つの計画の異なる性質についてご説明いたします。

景観基本計画とは、長期的な視点にもとづく景観の基本的な考え方であり、景観の理念を示したもの、一方、景観計画とは、法律にもとづく届出の手続きや制限に関する事項をまとめたものであり、性質が異なります。

次に、過去の経緯についてご説明いたします。景観基本計画は、平成17年11月に学識経験者、有識者、市民委員から構成される景観形成検討委員会を設立し、その中で松戸市の景観に関する考え方の検討を重ね、平成20年3月に計画案について市長への提言書の提出を受けています。その後、都市計画審議会への報告を経て、平成21年3月に景観基本計画を策定し、これを受けて千葉県との同意を得て平成21年4月に景観行政団体となりました。

景観計画は、景観法第8条の規定に基づき策定する法定計画であり、景観行政団体なったことを受けて景観法に基づき地域の特性を活かしたきめ細かな景観形成を進めることが可能となったことから、本市における景観形成のマスタープランである松戸市景観基本計画に基づいて、都市計画審議会での審議を経て平成23年3月に策定したものです。

このような検討・審議過程を経て策定されていることから、その成り立ち、構成、内容の違いを加味し、今回の改定に際しても統合は行わない方針とするものです。以上、2つの計画の性質が異なること及び過去の経緯から、景観基本計画は、変わらない景観づくりの基本的な考えであることから、松戸市総合計画や都市計画マスタープランなどの上位計画の更新に伴う時点修正とし、景観計画は、届出の手続き、制限に関する具体的事項を定めたものであることから、運用時実績の評価等を踏まえた改定とする方向性でございます。

03. 現行計画の評価・検証について

改定内容の検討のため①～②までの評価及び検証を行います。

①市が抱える課題・検討事項の整理

(1) 屋外広告物について

まず、市内の屋外広告物の現状として、多種多様なサインが設置され、過去のまちづくりに関する市民アンケート調査等においても雑多な印象といった意見がみられます。また、今回の市民アンケート調査においても「嫌いな景観」として、松戸駅や新松戸駅周辺といった中心市街地が上位に来ている傾向にあり、駅前景観の改善は喫緊の課題であります。

さらに、窓内広告物やデジタルサイネージが増加しており、照明を用いる際の色温度など、従来の県条例の枠組みだけでは対応できない、新たな課題も発生しております。

（２）重点地区について

まず、現行計画における景観形成推進地区の枠組みは、地元組織（景観形成推進協議会）の設立や行為の制限に関する事項を定めることが必要であり、ハードルが高くなっております。そのため、広告物の乱立等の景観阻害要因への対策が必要とされるエリアなど、個別のルールを必要とする地区について、住民や地域の合意形成に基づき、市が重点地区として指定できる制度を設けたいと考えております。

（１）及び（２）の課題へ対応するため、令和８年度の計画改定に向けた令和４年度からの検討の流れについてご説明いたします。屋外広告物について、本市の「顔」にふさわしい魅力や賑わいのあるまちにすることを目指し、令和４年度においては、屋外広告物条例に基づくルール、松戸駅周辺共通の配慮事項、エリア別の配慮事項を示すため、ワークショップでの意見を踏まえて、令和５年４月に「松戸駅周辺屋外広告物景観ガイドライン」を策定しました。

令和５年度においては、景観計画に定める「屋外広告物の表示及び掲出に関する指針」にもとづき、計画改定時に合わせ、松戸駅周辺地区の景観形成重点地区への指定に向け、屋外広告物による良好な景観づくりのためのルールや配慮事項について、地元協議・意見交換会、近隣市町村ヒアリングを踏まえてまとめました。

そして、令和６年度においては、改定に向けた現行計画評価、枠組みの整理、市全域の基本方針、景観形成重点地区の指定について具体的な改定内容の検討を行い、景観計画へ反映し素案の作成を行います。

❶（１）、（２）の詳細については、後ほど説明いたします。

続きまして、

（３）新たな課題や検討事項について

まず、社会情勢の変化により、資材置場や太陽光発電施設の問題が全国的に生じていますが、こうした施設に対する具体的な記載がないため、効果的な指導が困難な状況にあります。また、みどりについても同様に、行為の制限の基準に緑化や樹種に関する具体的な記載が不足しており、効果的な指導が困難な状況にあります。

次に、上位計画の都市計画マスタープランにおいて、市街化調整区域編が策定されたことにより、市街化調整区域の新たな土地利用に対する位置づけが必要となっております。

検討事項として、景観重要公共施設（景観重要河川）に指定している坂川について、関連事業として散策路の整備（舗装やサインなど）を行う計画があることより、当該道路についても、景観重要公共施設（景観重要道路）の指定を検討してまいります。詳細については、次回以降の審議会にてご説明いたします。

❷調査分析からの課題の整理

（１）事前協議の集計分析

事前協議・届出のあった直近過去５年分（約４５０件）を対象として、事前協議の内容について、指導内容と指導による成果の確認をし、行為の制限の基準や運用面の見直しなどを行います。

具体的な集計分析方法についてご説明いたします。景観計画に記載の色彩、形態、外構などの各種配慮事項について協議を行っておりますが、協議時の指導事項に対して、対応いただけたものと、対応していただけなかったものがあり、その対応の有無と内容について、現在集計を行っております。

今後、景観計画に対する市と事業者の認識のずれや、指導内容と事業者の負担量の妥当性などの分析

し、次回以降の審議会にてご説明いたします。

（２）現地調査

現時点で市が抱える課題や検討事項について、現地調査を行いました。実施結果については、現在分析中のため今回は報告のみとさせていただき、次回以降の審議会にてご説明させていただきます。

調査概要を資料２にてご説明いたします。

資料２「現地調査による状況変化の把握」

１．現地調査地点の選定条件について

改定時に見直し予定の事項について現地調査を行いました。

具体的な調査対象は、１）令和４年度からの検討により、計画改定時に屋外広告物型の景観形成重点地区へ指定予定の松戸駅周辺地区、２）都市再生整備計画と併せて景観重要公共施設へ指定予定の坂川散策路、３）上位関連計画等により、開発及び今後開発が予想される地点、４）策定時に設定した眺望景観ポイント、以上４つでございます。

２．現地調査概要について

右下の本市の地図に赤丸を付けた箇所を２日間に分け、景観の届出時に使用しているチェックリストをもとに作成した、景観カルテを使用し、現行計画の行為の制限の基準等の状況確認の調査を行いました。

３．現地調査地点の一覧と各地点における調査目的

上位・関連計画に示されているキーワードから類推し抽出した、社会動向や課題を新たな視点から、気づきを確認し、現行計画の景観形成の配慮事項や行為の制限の基準、眺望点の追加等の現行計画の見直しを図ってまいります。

（３）市民アンケート調査

市民アンケート調査を実施し、現行計画の基本方針、配慮事項、行為の制限の基準、景観形成重点地区及び候補地の選定の参考とします。

８月に実施しました集計結果を資料１にてご説明いたします。

事務局 大平技師)

資料１ アンケート集計結果をご覧ください。

アンケートですが、市内在住の１８歳以上の市民３，０００人を対象とし、８月９日～８月３１日に実施いたしました。回収数は７６７件、回収率は２５．６％となりました。１枚めくっていただき、紙の２枚目をご覧ください。アンケート結果の集計になります。設問ごとに説明いたします。

問１ 風景や景観、まちの景色について日ごろ意識していますか、についての回答結果ですが、多少意識しているが５５％、常に意識しているが２１％、合計すると約７割以上の方が景観に対する意識をっており、景観に対する意識の高さが見られました。

続きまして、問２ 松戸市内の景観は良いと思いますか、についての回答結果ですが、どちらともいえないが３４％と最も高くなっております。しかし、良いが４％に対して、悪いが１９％となっており、松戸の景観に対して悪いという意識を持つ方が良いと思う人より多いという結果となりました。

続きまして、問３ 松戸市における「松戸らしいと思う景観やシンボリックな景観」について、具体的な

場所やエリア、建物等を記入してください、についての回答結果ですが、「21世紀の森と広場」、「戸定邸・戸定が丘歴史公園」、「矢切の渡し」、など市を代表する場所・エリアが上位となっております。また次の設問問4においては、松戸市内で、「好きな景観」や「将来にわたり守りたい景観」についての質問となっておりますが、問3と同じく、「21世紀の森と広場」、「戸定邸・戸定が丘歴史公園」が上位となっております。

続きまして、問5 松戸市内で、「嫌いな景観」や「景観を損ねていると思われる原因やモノ」について、具体的な場所やエリア、建物等を記入してください、についての回答結果ですが、「松戸駅周辺」が一番多い結果となっており、他の場所に比べて3倍以上の回答数となっております。

続きまして、問6 松戸市では様々な景観に対する施策を行ってきたところですが、およそ10年前に比べて市内の景観は良くなったと思いますか、についての回答結果ですが、変わらないが35%、2番目にどちらかというよくなったが25%となっております。

問6-2は、問6に関しての良くなった点と悪くなった点の自由記述となっております。良くなった点としては、駅の近代化・商業施設の増加・街並みの改善・緑化・清掃と美化などについての意見をいただきました。悪くなった点としては、オープンスペースの減少、眺望の変化、街路樹の維持管理、市街地に関する環境変化について意見をいただきました。

続きまして、問7 松戸市の現状の景観について、どのようなことが問題であると思いますか、についての回答結果ですが、道路等の公共空間が整備されていない、汚れた河川や水路といった意見を頂きました。また、屋外広告物に関しましても看板の大きさ、数量が多すぎる、形状・デザインがバラバラといった意見もいただいております。

続きまして、問8 松戸市にふさわしい景観として、これから守り育んでいく上で重要だと思う景観は次のうちどれですか、についての回答結果ですが、「駅周辺の中心市街地の景観」と「公園や緑地、里山、斜面林などの緑の景観」が高く、松戸市にふさわしい景観としては、市の玄関である駅周辺、また、市内の自然に関しても重要という意見が多くなっております。

続きまして、問9 今後、良好な景観を形成していくための進め方として、どのようなことが重要と考えますか、についての回答結果ですが、道路や公園・水辺などの公共空間の質の向上が最も高く、市民の主体的な景観づくりはその他を除いて最も低くなりました。

続きまして、問10 景観づくりに対する市民の方々の意識を高めていくために、今後の市行政の取組として期待するものはなんですか、についての回答結果ですが、シンポジウム・ワークショップ・まち歩き等といった参加型への希望が多い結果となりました。その他の内容として、松戸出身のインフルエンサー等の活用といった新しい視点からの意見もございました。

続きまして、問11 身のまわりの景観づくりについて、今後やってみたい、または参加したいことはありますか、に関しては、「景観に関する地域のルールづくりへの参加」「景観に関するシンポジウム講演会などへの参加」「景観づくりに取り組む市民団体への参加」それぞれについて、アンケートを行いました。が、どちらでもないが最も高く、次に、やりたくない・参加したくない、となっており、やってみたい・参加したいは無回答・判別不能を除くと最下位という結果になりました。

続きまして、問12 松戸市の景観に対するご意見やご要望については、1. 緑と自然に関する意見としては、緑に対する保全や坂川沿いの整備などに関する意見がございました。2. 歴史と文化に関する意見としては、歴史的建造物の保全・活用、文化の継承などに関する意見がございました。3. 安全・快適な生活環境に関する意見としては、道路の整備や防犯に関する意見がございました。4. 駅周辺の活性化に関する意見としては、清潔感のあるように整備することや商業施設の活性化などに関する意見がござ

いました。5.まちづくりのあり方に関する意見としては、特徴のある町づくりの要望や町づくりイベントへの参加希望などがございました。6.その他の意見としては、多様な意見をいただいております。

問12に関しましては、意見を1～6で分別させていただいておりますが、自由記述となっております。

アンケート全体を通しまして今回の回答結果では、駅周辺、自然、公園への関心が高いことがわかりましたが、特に松戸駅周辺は、嫌いな景観として多く回答いただいておりますので、後ほど説明いたします景観形成重点地区の松戸駅周辺を指定することにつきまして、必要性をあらためて認識いたしました。今回は集計結果までの報告とさせていただき、分析結果については、次回以降の審議会にてご報告いたします。

事務局 藤島主事)

続きまして、パワーポイント10頁および資料3をご覧ください。これまでの検討結果を反映させました、景観基本計画及び景観計画の構成案でございます。改定箇所を緑色、黄色でマークしている部分が今回の審議会でご審議いただきたい箇所でございます。

それ以外の改定箇所については、次回以降審議会にてご提示していく予定です。検討結果を反映させました改定の内容については、次頁以降となります。

続きまして、パワーポイント11頁をご覧ください。

05. 改定の内容

先ほどのスライド03. 現行計画の評価・検証の①(1)、(2)にて市が抱える課題として挙げた、屋外広告物、重点地区についての改定内容をご説明いたします。

2章、5章の主な改定内容としましては、令和5年度までに検討してきました、松戸駅周辺の屋外広告物型景観形成重点地区の指定に向け、区域や対象行為届出の流れ、景観配慮指針等に加え、今年度、新たにデジタルサイネージの活用及び照明を用いる際の色温度に関する景観配慮指針、窓面広告物の機能阻害に関する事項についても追加すること、また、松戸駅周辺地区以外の主要な駅周辺等における屋外広告物の現状確認をし、市全域を対象として屋外広告物の指針やデジタルサイネージのコンテンツ、照明を用いる際の色温度に関する指針についても追加していく予定でございます。

屋外広告物については、あくまでも規制ではなく配慮事項とする予定でございます。

具体的な計画上の改定箇所については、資料4-1、4-2でご説明いたします。

資料4-1

「2章 届出等の手続きに関する事項」

36頁 1 届出対象行為の工作物へ、

資材置き場の万能鋼板、太陽光発電施設、携帯アンテナ等について追加する予定です。

具体的な制限内容については、今後3章へ追記していきます。

続いて、40～43頁 3 屋外広告物型景観形成重点地区は、令和5年度までに検討を進めてきた松戸駅周辺の景観形成重点地区について、新規ページを作成予定です。40頁 ア 地区指定の目的、イ 地区の名称と区域、41頁 ウ 事前協議が必要な屋外広告物の規模や高さ、エ デジタルサイネージを原則禁止とする区域について、41、42頁 屋外広告物の設置のタイミングが、建築物に付随する場合と単体で設置する場合の2パターンについてのフロー図を作成いたしました。

資料4-2

「屋外広告物に関する事項」、46頁 1 屋外広告物の基本的な考え方、(1)屋外広告物の掲出が大幅に制限される「禁止地域」について、時点修正をいたします。47頁 (3)屋外広告物による景観形成の基本的な考え方、松戸駅周辺地区だけでなく、市全域へ対応した屋外広告物による景観形成の基本的な考え方を記載したページを作成します。

48頁 2 屋外広告物の表示、掲出に関する指針、デジタルサイネージに関する指針、照明を用いる際の指針、窓面広告物の指針について、共通の課題のため、市全域を対象として、屋外広告物の表示、掲出に関する指針へ追加をします。

49～52頁 3 屋外広告物型景観形成重点地区は、昨年度検討した松戸駅周辺地区の景観形成重点地区について、49頁(1)地区全体の共通の景観配慮指針、50頁(2)重点エリアの駅前・通り別の景観配慮指針、51頁、52頁(3)(4)市全域の市指針との整合性を図りながら修正予定のデジタルサイネージ及び照明を用いる際の景観配慮指針、(5)窓面広告物の景観配慮指針を追加します。

7章の主な改定内容としましては、景観基本計画のVI章のフロー図を基に、⑪段階的な施策の推進レベル3に相当する地区独自の基準として景観形成重点地区を位置づけます。景観形成重点地区は、駅周辺など商業系の機能が集積した地区や新たに景観を形成する地区などを対象として、地域の合意形成に基づき指定を行います。現在、松戸駅周辺地区の指定を考えております。また、景観形成重点地区の指定に向けて、坂川周辺、新松戸駅周辺などまちづくりに動きのある地区を候補地とする予定です。

具体的な計画上の改定箇所については、資料4-3でご説明いたします。

58頁 3景観形成に向けた計画づくり

「景観基本計画」のVI章4の図を基にフロー図の作成

60頁、61

(3)景観形成重点地区について、ア 地区における取組方針、イ 地区の指定の考え方、ウ 地区の候補地区に関する事項を追記します。

(5)その他事項として、ア 地区計画やイ 景観協定といった景観に関するルールについて、添付の「千代田区景観まちづくり計画」を参考に、松戸市バージョンの景観形成手法を取りまとめたページを作成予定です。

続いて、パワーポイント13頁をご覧ください。06.令和8年度の計画改定に向けた今後のスケジュール案についてご説明いたします。令和6年度は、あと2回審議会を開催、素案の作成、令和7年度は、令和6年度に作成した素案を基にオープンハウス・パブリックコメント、および条例改正手続き、令和8年度は、改正条例の施行、改定計画の公表を予定しております。

今回の審議会でご審議いただくポイントとしましては、①改定までのスケジュールの共有、②基本計画は時点修正とし、景観計画は改定を行うことの共有、③令和5年度までにご審議いただいた内容をメインとした、屋外広告物などの2、5、7章の改定内容についての以上3点でございます。

説明は以上となります。

池邊会長)

ありがとうございました。最初に何かご質問があればお願いします。

委員一同)

質問なし

池邊会長)

最初に、パワーポイントスライド5頁目までの内容で、景観基本計画と景観計画の2つの性質が異なるという点で統合しないということについて、改定の方針性はよろしいでしょうか。

委員一同)

異議なし

池邊会長)

ありがとうございます。それでは、その他で何かご意見がございますか？

田邊委員)

私は当初の景観計画の策定にも携わりましたし、その後も景観アドバイザーとして関わっているのですが、松戸市の景観計画にはかなり思い入れがありまして、色々な視点で意見を言わせていただきます。

全体として、(現行計画は)不足している部分がありますし、時代の変遷と新しい技術等が出てきて、その部分について補っていただいているのは良いのかなというふうに思いますけれども、形を整えて終わりということではなくて、何か具体的な成果に繋がるような政策をもっと目標とか手段を明確にして取り組んでいただきたいなというふうに感じました。

当初の景観計画というのは、当時の景観形成検討委員会の委員でいらした名古屋大学の宮脇先生の考え方もあって、松戸市のようないわゆる普通の住宅都市では、色彩というのがとても重要になるから、とにかく色彩については力を入れてやってくださいというようなお話があって、そういう意味でいうとかなり特徴のある色彩に力点を置いた景観計画になっています。その結果としても、私は色々なところで松戸市の公共施設の取組等を紹介していますけれども、どこで見せても「よくやってるね」というような評価が得られるような成果に繋がっていますので、もう少し具体的に何をやったというのが10年後にわかるような部分というのがあったほうが良いのかなというふうに思います。

例えば、松戸駅前の景観というのは市民アンケートでもあまりよくないというふうに出てきていますけれども、コロナ前の一時期に当時の担当であった方々がとても努力をされて、10年前と比べると比べ物にならないほど落ち着いた良い景観になっています。

そういう部分がやや途切れているようなところもあるので、やはり具体的に何か形に見えるようなところを作っていくのが良いのかなというふうに思います。

あとは、例えば現地調査をしていただいて眺望点を追加していただくというようなことも、新たな眺望点が生まれていると思うので良いと思いますけれども、眺望点を追加するだけではなくて、それが例えば届出と連携していて、届出をするときにその眺望点からのシミュレーション結果を出させる等、眺望点に

対してどういう景観配慮をしているのかというのを書いていただくような項目を設けるとか、具体的な方向に繋がるようにした方が良いのかなと思います。シミュレーションというすごく大げさに思われると思いますけれども、例えば東京都千代田区では当たり前のこととしてやっていただいていたと思いますので、そんなことも考えても良いのかなと思います。

それから、アンケートに関して言うと、アンケートを先入観のない目でさっと見ると、明らかにこのアンケートから出てきている課題というのは、道路あるいは河川などの公共空間の評価が低くて、ここは重点的に取り組まなければいけないと思うので、例えば、改修を行う時や設計の仕様を検討する時にきちんと景観を位置づけることや、場合によっては景観のための予算というのを少し多めにつけてもらうなど、そういうことも考えられるのではないかと、そのための市民の声だと思うのでそういうところにも活かしていくと良いのかなと思います。

ソフト面でいうと、市民の方々の景観に対する意識は高いんですけども、何か具体的なアクションを起こそうというような参加の意欲というのはあまり高くないようなので、その間を埋めるような仕掛けやプログラムがあると良いと思います。

今、オープンハウスというのが予定されていると思いますけれども、ただ展示して終わりではなくて、それを契機にして、何かイベントみたいなものをやってみるとか、例えば世田谷区では、美味しいパン屋の景観を見ながら回りましょうなど、参加しやすいプログラムを作っていたりするので、そういう意識と意欲を繋ぐような取り組みというのがあっても良いのではないかと思います。

あとは、具体的な計画の中身ですけれども、屋外広告物に関して言うと、デジタルサイネージ等の重点地区の計画というのは過年度から重点的に取り組んでいただいて、よくまとまっていると思います。

デジタルサイネージについて一言申しておきたいのは、公共広告を載せることが一つの交換条件のようになってデジタルサイネージが付くということが多いんですけども、実は公共広告の質がとても悪いので、例えば警察の広告等と言うと、道を歩いているといきなりサイレンが鳴るとかですね、いきなり急ブレーキの音がして「なんだ」と思って見るとデジタルサイネージであるなど、必ずしもそれが景観に寄与するとは言えない部分もありますから、何か公共広告とバスターになるっていうのは良くないかなということと、屋外広告物に関して最近急増しているのが、町会等が管理しているゴミ置き場に広告物をつけて、その後、広告物の広告収入でゴミ置き場の整備をしますよという事業者さんが出てきていて、街の中に、あるいは道路の上にいきなり不動産の広告が載っていたりする。そういうものは松戸市の場合は広告と景観が、比較的連携していると思うので、気を付けると良いと思います。特に、道路等の公共空間上では、そういったものは許可しないようにするとかですね、ちょっと考えていただきたいなというふうに思います。

あと、今回新たに夜間景観ということもあって、色温度について指針を加えていただいております。実際に運用を始めている自治体は結構あるんですけども、実際に携わっていると、「電球色に近い 3000K が良いですよ」といったことは言えるんですけども、他の色温度が良いと言える機会はほとんどなくて、例えば、包括的な色温度の示し方ではなくて、住宅地等の落ち着いた場所では、色温度の低いものを使いましょうとか、そういうものの方が、具体的には運用がしやすく、インテリアと違ってエクステリアなので、基本的には暖かい照明というのが基本になるということを位置づけていただくと良いのかなというふうに思いました。

あと、最後の(第7章)重点地区制度なんですけれども、重点地区を増やしていこうという取り組みについては大いに賛成なんですけれども、具体的にどこをやっていくのかというアクションプランがないと、多分10年先も(景観計画に)候補地区が載っているだけで終わってしまうのかなというふうに思います。

例えば、私が関係しているところでは、逗子市が5年間で必ず一つ重点地区を増やしましょうという取り組みをして3つ増えましたが、4つ目がなかなかできていない、ただ、具体的なビジョンがないと進んでいけない部分もあるので、そういうところを考えたりとか、あとは、世田谷区が重点地区みたいなものがない、特に住民発意のものができないので困っていましたが、4、5年程度ずっと同じ地区を行政の方でサポートして、住民発意の重点地区のようなものができましたので、やはりそういうサポートの仕組みも必要なのかなというふうに思いました。しかし、ただ単に「重点地区はここだ」ということではなくて、具体的な取り組みのビジョンというのを持っていたら、成果に繋がるのではないかと思います。

当初の資料策定に関わった身として、資料4-3 58頁の極彩色の図（景観基本計画のIV章4の図）ではなく、もう少し落ち着いた色使いにしてほしいと思います。

池邊会長)

ありがとうございました。非常に専門的見地と今までの経緯も含めた熱い思いを語っていただいたと思います。他にいかがでございましょうか？

阿部委員)

精力的に見直しを進められていると思いました。スライド9頁目の事前協議の集計・分析について、ここを分析して、計画の改定にフィードバックする際に、あまり矮小化せずというか、何かテクニカルな話も当然あるかと思いますが、もう少し計画全体だとか、事前協議制の仕組み全体だとかにフィードバックできることはないか、というような視点をもって見ていただいたほうが良いかと思います。事前協議はやったほうが良い制度だと思うが、必ずしもこれがベストというのはまだわからない。そこをもっとアドバイザーの方に絡んでいただいたほうが良いのかなど、分析をするというのは多岐にわたって大事なことだと思います。

それから、現地調査は終了ということなのか。もうやらないということなのですか？

事務局 藤島主事・委託業者)

お示した現地調査については終了しましたが、追加で何か必要な調査があれば対応したいと思っています。

阿部委員)

資料2に挙げられた新たな視点というのは多分、今のまちづくり的な視点で見られていると思いますが、この10年で物の見方も変わってきていると思いますので、例えば3番目の歴史資源なんていうのは、10年経ったら、10年前は文化財なんて思わなかった常盤平の住宅団地なんていうのは、もしかすると50年経つと伝統的建造物になっちゃうみたいな、そういう変化もありますので、その10年前の物の見方と10年後にそういう見方で見たい方が良かったなという見方があると思いますから、新たな視点の歴史資源は視点として丸がついているのが2つしかついていない、21世紀の森なんかはもう10年経ったら、歴史的な見方が出てくる可能性もあると思いますから、そういうタイムスパンというか、大きな流れを意識していただけたらと思います。調査が終わっているのであれば、机上でも考えていただくと、次の改定に繋がる知見になるのではないかと思います。

事務局 藤島主事・委託業者)

ありがとうございます。ご指摘いただいたような視点で現地調査を行った部分もあるので、調査結果の整理の仕方を考えていきたいと思います。

池邊会長)

ありがとうございました。新たな視点というのは、まさに景観計画も色んな節目節目がありますけれども、かなり全体の水準が上がってきている中で、一方で今お話しがあったような50年を過ぎると大体、歴史的な景観に有形文化財指定とかもできてくる感じがありますので、例えば、金町なんかだと柴又が文化的景観に指定されたりというようなものがあるので、そういうことも踏まえて、もう少し入っていければと思います。

あと、先ほど田邊委員のお話の中では、実績というか、私もアンケートが気になって、市民の方々が結構厳しくきちっと見ていただいている部分と、ルール作りへの参加やシンポジウムも市民団体への参加もみんなやりたくない、参加したくないというのが30%近くあるというのは、やはり何か今まで、例えば実績もみていただいていない部分と、田邊委員からもお話があったように、景観というのがなんかつまらない、面白くない、何か厳しいとか、そういう目でみられていて、まちづくりを楽しむ、あるいは市民と一緒に景観づくりというのを楽しむことができるものなんだという、あと賑わいとか、コミュニティの繋がりだとか、そういうものを形成できるものなんだという感覚が多分ないので、過去にそういう経験を持ったことがないんだろうなということで、ちょっとここについては私も気になったので、ぜひそのような感じでご提案があればお願いしたいと思います。

他にございますでしょうか？

阿部委員)

一時期、広域景観というものがブームになったのですが、江戸川を挟んで松戸市と葛飾区ですかね、柴又側から見ると結構斜面緑地や栗山配水塔が見えたりのびやかな印象を受ける、逆から見ると金町浄水場で雑然とした空間になっている、余力があれば広域景観も、今回は含まないにしても、次世代に持ち越しても、忘れないように整理してほしい。広域景観は一時期、すごく盛り上がりましたが、最近は言わなくなっちゃってますが、大事だと思います。

景観協議会を作る枠組みなど、やりにくいと思いますけれども、次世代に持ち越しでも良いのでケアしておいたほうが良いではないかと思います。

池邊会長)

先ほど、田邊委員がおっしゃられた眺望景観のシミュレーションと結構リンクしてくる話で、今後、駅前と、それから市役所とかが新しい開発ができるとそれに伴って、民間でも大きいものを建てようという話がやはり出てくると思うんですね。その時にこういう眺望景観の中で、やはり眺望を汚すものとか、今まで大事にしてきた景観と違う、例えば戸定邸からの景色なんていうのは、歴史的に徳川の時代から象徴されてきた景観ですけども、そういうものとか、市民の方が愛してらっしゃる21世紀の森と広場の空間が良いのに、そこにポンポンとマンションが出てくるような感じというか、そういうものも関係してくると思いますので、眺望景観と阿部委員の話というのはリンクしてくるのかなと思います。

あと、シミュレーションも以前に比べると簡易にできるようになっているので、ぜひ検証のほうは入れていただきたいと思います。

宇津宮委員)

アンケートに注目しますと、積極的に回答していただいているんですけども、最後の問11を見てみると、やってみたいや参加してみたいという回答がかなり少ない、市民にとって興味はあるけれども、景観となると敷居が高いのかなというのもあるので、なるべく市民レベルになるようにということで、今後のスケジュールにてオープンハウスというものが入っているかと思うのですけれども、こういうところでイベントではないですけども、過去からの変遷などを講演という形にして、なおかつ「今回こういう形で景観形成をやっているんですよ」「こういうふうになんか変わってきているんですよ」という、市民の声も聞きつつ進めているかつ、こういうふうになんか変わってきているんですよと、これからどんどん良くなっていきましょうというような、何かイベントのようなものがあると、アンケートの結果でどちらでもないとか、参加したくないといった人たちを何とか取り込めるのではないかと思いますので、そのあたりを企画していただければと思います。

池邊会長)

ありがとうございます。非常に大事なところだと思います。関連する話として、やはり松戸って文化があるということがやはり大きな資源なんですけれども、何か文化と景観がまだ今一つ結びついていないというか、戸定邸も色々メディアにも取り上げられますが、今ひとつ出ていないですし、ここでも松戸市のブランドイメージといった話がありますけれども、「松戸市といえばこういう景観」といったイメージとして、坂川や戸定邸の景観ですとか、先ほどお話のあった常盤平なんかもそうだと思いますし、何かそういうようなところがあると、まさにブランドイメージとしてどういうところを今後大事にしていくべきなのかという形で、歴史的建造物や文化を次世代に築くためにやっていきたいというような内容が自由記述に結構あるんですが、それが今までの景観計画の中にはあまり出ていないし、今回坂川だけでも入ってきて良いのかなと思います。あと、常盤平団地なんかも今後URさんが変えていくという段階で、民間に売却するという話も出てきていたりするので、そういった意味では、ケヤキ並木もある種、かなり大きくなりすぎているので、最近倒木とかそういう話もあるので、計画更新というか、街路樹もきれいにしていけないといけないというのもあると思うのですが、やはり今までの松戸の中の大きなブランドイメージの一つなので、そういうところを今後どうしていくかが重要だと思います。

実は私、板橋区なんかの景観審議会をやっているのですが、やはり高島平なんかも、今後、ある種守っていくところと新しいものを受け入れていくところということで、何かそういうものをも早めから地区計画とかそういうものも含めて少し鑑みておくと、あまり酷い開発ができなくて、良い開発が誘導できるのかなという感じがしますので、そのあたりも入れていただきたいと思います。

入江委員)

色々お話を聞いていて、松戸駅周辺の景観が悪いということですけども、田邊委員からもお話がありましたようにここ10年でだいぶ変わりました。確かに変わった面もあると思いますけれども、過去30年ぐらいで見ると、松戸市商工会議所の会員数の中で、業種別に分かれておりまして、商業、小売と販売、サービス、工業、建設、金融、運輸・交通、それから専門と別れているのですが、30年で小売と製造業が半分以下になりました。工業・製造業に関しては1/3以下、商業に関しても半分以下になっているような状況で業種の構造が全然変わってきている中で、まちづくりを見ていけなくちゃいけない。また、昭和40年代くらいに松戸のインフラができていると思うんです。松戸駅前の建物にしても、常盤平団地、

小金原団地等の団地、その他工業団地等、これを変える時期なんですね。これを変える時期ですから、市役所の部分移転も含めて、再開発にあたって、どういう業種の人たちが集まり、どういうまちにするかというコンセプトがはっきりしないと色も決まってくないということになるので、やはりそれをみんなどういうまちにしたいのか。現状ですと、駅前マンションだけが建って、商業施設は立たない、逆に、ダイエーが閉店して、キテミテマツドも伊勢丹のような華やかさはない、イトーヨーカドーはどうなるかわからないという状況の中ですから、どういうまちにしていきたいのか、どういうカラーで統一していきたいのか、今決めないとなかなかこれ以上良い街にはなっていないと思います。住んでいる人もただ住んでいるだけ、それも住んでいる人たちの無意識の意識というのがあって、それが今一番いいんだということであればやむを得ないと思うのですが、もし、役所の方でもそれだけじゃ今困るねというようなお考えをお持ちだと思うんですね。やはり、松戸駅周辺地区の都市再生整備計画がまるっきり進んでいないですよ。それに合わせて、景観もやはり同時に進めないといけないのかなというふうに感じました。

池邊会長)

非常に大事なお話で、まさに昭和40年代に整備されたものが、これからリニューアルの時期を迎えて、その時に単独でどんどんポコポコと色んなものが出てきてしまって、それにアドバイザーさんだけが翻弄されるということではなくて、地域全体としてどういうイメージなのか、今おっしゃられた色彩であるとか、そういうものも含めて、多分、市民の方々はそういうことに自分たちの意見が反映できるというのは思われていないと思うので、そういうことも含めて、できるんだよということを働きかけるような、イベントとは違いますけれども、皆さんで話し合うような会議みたいなものをおこなって、目標像みたいなものを今後の新しい松戸の目標像みたいなものを持っていただくということが大事なのかなという感じがします。それがイコール、松戸が経済的にも盛り上げていって、人口ももちろん減ってはいいませんが、一層増えるというような方向性にできるような筋道として、皆さんと協議ができると良いのかなと思います。ぜひお願いします。

池邊会長)

他にいかがでしょうか？

池邊会長)

資料4について、多分このあたりは、具体事例みたいなビジュアルの部分はあまり入っていないので、ビジュアルなものを入れていただいたり、田邊委員がおっしゃられたように今までの実績みたいなもの、松戸市の施設で色彩等でうまく誘導できた事例などもどこかに入ってくると良いのかなと思います。

それと、先ほどお話のあったごみ置き場と広告がリンクしているといったお話は初めて聞いたのですが、これは他の自治体でも見られるものでしょうか？

田邊委員)

東京の郊外部と千葉県、埼玉県ですごく増えていて、町会もそのほうが楽なので、町会からのお願いになると、行政の方で断りづらくてつい許可してしまったけれども、後でできたものを見るとひどいねというのが結構あります。

池邊会長)

それについては、役所の方では、実情を把握してらっしゃいますか？

事務局 菊地主幹)

昨年、業者から一度相談を受けたことがあります。環境部との調整もありましたので、相談の段階で許可というところまでは至っておりません。その後についても特にありません。

池邊会長)

環境部だけで進めてしまうと、あっと思ったら、いっぱい変な広告がくっついてるものが沿道景観に出てきてしまうということがあると思いますので、環境部が把握してらっしゃるかを聞いていただいて、リンクして情報をいただけるようにしていただければと思います。

問題となっているのは埼玉の方ですか？

田邊委員)

そうですね。ごみ置き場のネットなんかも黄色であったり、あまり良い方向ではないと思います。

池邊会長)

それは不動産業者がやっているものですか？

田邊委員)

ごみのメンテナンス業の方々が、広告収入を得ながらメンテナンスをするという枠組みです。

池邊会長)

日本は広告収入が1回入ってしまうと、町会もそれでできるとってしまうんですね。農地の巨大な看板なども、広告ができていなかった時はそんなこと（広告収益を得ること）を思ってもいないのですが、1個できると、とりあえず固定資産税が払えるなど、収入が得られると、広告がなくなったら次の業者を探してくれということになってしまうので、あまり広がらないうちに少し対策をしたほうが良いと思います。景観計画に入れるとすれば、色彩の制限や広告物への形態や大きさ、色彩などの制限が考えられる。やはり広告から収入が得られるとなると目立つものになってしまうと思うので、現状を把握していただいて制限ができるようにしたいと思います。

池邊会長)

あとはよろしいでしょうか？

委員一同)

質問なし

池邊会長)

オープンハウスはどのようなことを想定してらっしゃいますか？

事務局 大平技師)

オープンハウスにつきましては、市内複数の会場におきまして、改定内容について写真や図を用いてわかりやすいパネル展示を想定しております。また、行政側からの一方的な発言だけではなく、必要に応じて来場者からの質疑応答ができるようなオープンハウスを考えております。

池邊会長)

今、オープンハウスは流行りですけれども、ただ職員がいて説明するだけだと面白くない感じで終わってしまって、説明者はいるけれども閑古鳥が鳴いているというような場所も結構ありますので、勧誘の仕方を考えたほうが良いと思います。

例えば開発案件があって、その内容に関する説明だと皆さんかなり注目して集まっていたかと思うのですが、景観計画だと同じような感覚にはならないと思います。坂川の方々にインタビューをするなどイベント的要素を盛り込んでいただいて、地域の方々とも事前に参加していただけるような体制を作っていただくと良いと思います。そうでないと、オープンハウスをやっても来場者が集まらないということになると思いますので、そのあたりの工夫していただけるようお願いをしたいと思います。

事務局 小泉補佐)

これまで都市計画課でも、都市計画マスタープラン改定の際にオープンハウスを行ったことがあります。実際にオープンハウスを行った会場としては各地の市民センターとキテミテマツドをお借りしまして行いました。オープンハウスを行った感想としましては、市民センターだと、やはり看板は見るけれども素通りされることが多かった。図書館等を併設していてもオープンハウスの会場まではなかなか足を運んでくださらなかった。職員がこんなことをやっていますと声掛けをして、人を呼んだことがございます。キテミテマツドでもなかなか会場には来てくださらずで、なんとか声掛けをして人を呼びました。ただ、実際に来て見ていただくと、パネル展示などを見て「こんなことを市がやっているんだ」であったり、1時間ほどかけて見学されて、アンケートも書いていただいたり、市民の方とお話ができてすごくよかったと思っております。景観計画のオープンハウスについても、より良いものにするように検討していきたいと思っております。説明会だと一定の方に偏ってしまいがちですが、都市計画マスタープラン改定のオープンハウスでは、やはりいろんな年齢層の方(特に若い方)に来ていただいてよかったなと思っております。

池邊会長)

過去の景観賞の写真なども残っていれば、そういったものを展示すると「こういうものはきれいな景観として表彰しているんだ」といったことがわかると思いますので、計画内容だけだと楽しめないと思うので、楽しめるものをぜひ入れていただければと思います。

では、ここで議事を終了いたします。

事務局 菊地主幹)

池邊会長、議事の進行につきまして、ありがとうございました。

次回の令和6年度第3回審議会の日程は、令和6年12月23日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。