

令和6年度 第3回 松戸市景観審議会 議事要旨

- 1 日 時 令和6年12月23日(月) 午前10時00分から11時50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7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 表1-1 景観形成の配慮事項・基準における課題と改定内容・項目
資料2 松戸市景観計画・松戸市景観基本計画 目次構成
参考資料 景観アドバイザー会議の活用状況について(報告)
- 9 会議経過 開 会
閉 会 (午前11時50分)
- 10 議 事 録 別紙のとおり

令和6年度 第3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3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、ご了承ください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「宇津宮委員」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。

資料といたしまして、

1. 松戸市景観審議会委員名簿
2. 次第
3. 説明用スライド資料

資料1 表1-1 景観形成の配慮事項・基準における課題と改定内容・項目

資料2 松戸市景観計画・松戸市景観基本計画 目次構成

参考資料 景観アドバイザー会議の活用状況について（報告）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、議事にうつります。

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ご出席をいただいております。必要に応じて、質問・意見の際にご対応をお願いする場合もございます。

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。

1枚めくっていただき、2ページ目をご覧ください。

改定に向けた全体の流れと現在の段階をお示ししております。

本日、審議会で説明いたしますのは、赤枠となっております。前回の審議会では、屋外広告物に関する届出手続きや、配慮指針などについてご説明するとともに、現地調査などによる調査結果の報告までとなっておりますので、本日の審議会では調査分析から課題を抽出し、課題に対する改定の方向性の整理、そして、景観計画への反映を現時点のたたき台として作成いたしました。

本日は、その記載内容につままして忌憚のないご意見をいただきたいと思っております。

それでは、3ページ目をご覧ください。

本日の審議会の内容についてご説明いたします。項目としましては、01. 調査分析と8つの課題 02. 8つの課題と改定内容(案) 03. 今後のスケジュールとなっております。

スライド4ページ目をご覧ください。

まず、01 調査分析と8つの課題について改定に向けた課題整理に向け、4つの調査を行いました。

- ・過去5年間分の景観の届出における、事前協議時の指導内容に関する集計
- ・市が抱えている課題や検討事項についての現地調査
- ・市民アンケート調査
- ・都市計画マスタープラン等の上位計画及び社会動向の整理

これらの分析調査から、①～⑧8つの課題がございました。

スライド5ページ目をご覧ください。(スライド5～12)において、8つの課題と改定内容について説明いたします。スライドに合わせて、資料1についても、一緒にご覧ください。こちらには、8つの課題テーマにおける現状の景観計画での施策と改定方針(案)及び、改定内容(案)、改定項目(案)を整理しております。

では、スライド資料に戻っていただきまして、スライド5ページ目についてご説明いたします。左上が分析結果・課題、右上が課題に対しての改定方針(案)、下が主な改定内容(案)から抜粋したものになります。

なお、具体的な改定内容(案)の詳細につきましては、資料2の1章及び3章でお示ししております、後ほどご説明いたします。

1つ目の課題は、オープンスペースについてです。現地調査や市民アンケート等の調査より、

- ・公共空間との一体性がないオープンスペース
- ・低層部のにぎわい不足
- ・オープンスペースへの市民ニーズがある といった課題がございました。

このような課題を踏まえた、改定の方針(案)としては、

- ・公共空間と一体的なオープンスペースの確保に関する事項の追加
- ・商業地低層部の昼夜間におけるにぎわいや解放感の創出に関する事項の追加 としております。

主な改定内容(案)については、公共空間と一体的なオープンスペースに関する内容として、「道路などの公共空間(道路・公園・河川等)に面した場所では、人々が回遊しながら歴史や文化を楽しめる、植栽やベンチが整備されたオープンスペースを確保するように努める。」といった文言を配慮事項として新規追加しております。

スライド6ページ目をご覧ください。

2つ目の課題は、水辺についてです。調査分析結果より

- ・建物周辺の水辺に開けた空間があるにもかかわらず建物との一体性がない
- ・水辺空間への市民ニーズがある といった課題がございました。

このような課題を踏まえた、改定方針(案)としましては、

- ・川沿いの建築物の開放感や水辺とのつながりに関する事項の追加 としております。

主な改定内容(案)としては、川沿いの建築物に関する内容として、「河川沿いの商業施設等の建築物は、河川に対して開放感やつながりをもたせ、水辺との一体性に配慮する。」の文章を配慮事項として新規追加しております。

スライド7ページ目をご覧ください。

3つ目の課題は、みどりについてです。調査分析結果より

- ・まちのみどりが不連続である
- ・みどりが維持管理されていない
- ・上位計画への対応が必要である

- ・生態系や地域の景観特性に応じた配慮が必要である といった課題がございました。

このような課題を踏まえた、改定方針（案）としましては、

- ・まちのみどりの連続性に関する事項の表現の修正
- ・みどりの維持管理に関する事項の追加、
- ・上位計画（市街化調整区域における開発への対応）に対応できるように表現の修正
- ・みどりの樹種等に関する事項の追加、樹林地や斜面林から突出しない外壁色とするように表現の修正および事項の追加としております。

主な改定内容（案）としては、上位計画（市街化調整区域における開発への対応）といたしまして、既存の景観計画に記載のある市街化調整区域に広がる農の景観要素への配慮を一部修正いたしまして赤字部分が追加したところですが、「建築物や工作物の配置は、農地等から突出しないよう工夫するとともに、堆積物等の露出を避ける。周辺の道路や高台などからの見え方に配慮し、生垣や高木などの緑化による修景を行い、田園風景との調和に配慮する。」 としております。

スライド８ページ目をご覧ください。

続きまして、４つ目の課題は、歴史・文化についてです。調査分析結果から

- ・広告物がまち並みの連続性を阻害している
- ・新旧建物で形態意匠に調和がない といった課題がございました。

このような課題を踏まえた、改定方針（案）としましては、

- ・歴史的なまち並みの連続性に配慮した広告物の掲出となるように表現の修正
- ・新旧建築物の調和がとれるように表現の修正 としております。

主な改定内容（案）としては、既存の景観計画に記載のある歴史・文化の景観要素への配慮の文章を一部修正し、「広告物は、社寺や周辺の緑等との調和に配慮し、色彩や形態、掲出方法を工夫する。広告物を掲出する場合は統一感をもたせ、まち並みの連続性に配慮する。」 としております。

スライド９ページ目をご覧ください。

続きまして、５つ目の課題は、夜間景観についてです。調査分析結果から、

- ・新たな視点からの分析結果として、夜間景観に関しては地域の特性にあったきめ細かな配慮が必要である

- ・夜間の安全安心や温かみのある色（色温度）に関する市民ニーズがあるといった課題がございました。

このような課題を踏まえた、改定方針（案）としましては、

- ・市街地特性（住宅地・商業地）に応じた色温度の考え方の追加
- ・地域特性にあった夜間景観の配慮事項や魅力づくりに関する事項の追加
- ・夜間の安全・安心に関する事項の追加 としております。

主な改定内容（案）としては、住宅地の夜間景観に関する内容として、住宅地においては、間接照明やみどりとの調和など、暖かみのある光により落ち着きを感じられる快適な住環境に配慮する。を新規追加しております。

スライド１０ページ目をご覧ください。

続きまして、６つ目の課題は、工作物・屋外設備についてです。調査分析結果から、

- ・資材置き場の柵（万能鋼板）の反射や圧迫感を感じることから、太陽光発電施設の反射について松戸市では現在問題となっておりますが、将来的に問題になると推測されること
- ・建物バルコニー部の設備露出
- ・フェンスの色が白色や目立つ色 といった課題がございました。

このような課題を踏まえた、改定方針（案）としましては、

- ・工作物や屋外設備の色彩、素材の反射に関する事項の追加
- ・屋外設備（バルコニー・フェンス等）の素材や色彩に関して配慮されるように表現の修正

としております。

主な改定内容（案）としては、資材置場や太陽光パネルに対して反射に関する事項として、「資材置き場の柵や太陽光発電パネル等の素材は、耐久性があり、汚れが目立たない維持管理が容易なものとし、光を強く反射する材料は避ける。また、周辺の自然やまち並みに違和感なく調和する落ち着いた色彩とする。」を追加しております。

また、門塀柵に対して色に関する事項として、「門・塀・柵を通りから望見できる位置に設ける場合、こげ茶やベージュ、灰色など落ち着いた色彩を基本とし、白などの明度の高い色や原色などの彩度の高い色を避けること。やむをえない場合は、沿道に圧迫感を与えないように、前面への中木等の植栽などを行うこと。」を追加しております。

スライド１１ページ目をご覧ください。

７つ目の課題は、高さ・眺望についてです。調査分析結果から

- ・計画策定時からの眺望の変化
- ・駅周辺の再開発によって建設される高層建築物による突出感が想定されること

といった課題がございました。

眺望の変化につきましては、現地調査を行った結果について一部抜粋をして紹介いたします。戸定邸からの富士山の眺望について、金町に建設された建物により戸定邸の建物内からの富士山の見え方が変わり見えづらくなっておりますが、東屋の方からは引き続きみることが出来ますので、時点修正なしとしております。

また、常磐線からの斜面林の眺望については、まずは、現状の見え方について動画をご覧ください。動画のように常磐線に防護柵が設置されたことにより、斜面林の見え方が変わり見えづらくなった部分もございましたが、江戸川橋梁上などからは引き続き見ることが出来るため、時点修正なしとしております。

このような課題を踏まえた、改定方針としましては、

- ・眺望景観ポイントにつきましては、他の眺望ポイントにつきましても確認を行った結果、他の箇所も部分修正はなしとしております。
- ・スカイラインに関して配慮されるように表現を修正 としております。

なお、今回の改定事項として予定しておりませんが、今後の課題検討といたしまして、シミュレーションの提出を義務付けることも将来的に検討したいと考えております。

スライド１２ページ目をご覧ください。

８つ目の課題は、まちの個性です。調査分析結果から、

- ・駅周辺でまち全体の一体感や個性が感じられない
- ・駅周辺を重要と感じている市民が多い といった課題がございました。

このような課題を踏まえた、改定方針（案）としましては、

- ・駅周辺等のまちの個性を演出する外壁色（一体感のある色彩）となるように表現を修正
- ・駅周辺や個性ある通りを景観形成重点地区の候補地として選定 としております。

主な改定内容については、松戸駅周辺を屋外広告物型の景観形成重点地区に指定し、屋外広告物の事前協議制度の導入することについて、記載いたします。以上が８つの課題となります。

スライド13ページ目をご覧ください。

こちらが、改定後の全体の構成（案）になります。前回の審議会では、2章、5章、7章の屋外広告物について説明しましたので、今回は、黄色マーカー部分1章、3章について、ご説明いたします。詳細は、資料2をご覧ください。赤字が改定内容になります。

1章 良好な景観の形成に関する方針

P.1-9 3本市の特性を活かした景観形成水辺への配慮事項について

現地調査において、川沿いの建築物が、川に背を向け建築されており無機質で閉鎖的な空間となっていたこと、市民アンケート調査において、「河川などの水辺景観」を相応しい景観として上位に挙がっていたこと及び景観を損ねていると思われるモノとして「川沿いの手入れされていない草木」が上位であったことから、水辺と一体的なにぎわいの創出などの配慮を求めることが必要であると考え、先ほどのスライド水辺の課題などから、

- ・河川沿いの商業施設等の建築物は、河川沿いに対して開放感やつながりをもたせ、水辺との一体に配慮する。
- ・河川や河川に面する敷地とみどりを適切に管理し、居心地の良い水辺空間が形成されるように配慮する。と配慮事項を新規追加予定でございます。

また、先ほどのスライド 夜間景観の課題から夜間景観について、地域の特性に応じた配慮や魅力づくりのため、夜間の照明についても新規で追加予定でございます。

こちらにつきましては、文化・歴史の景観要素、市街化調整区域に広がる農の景観要素への配慮事項及び行為の制限の基準につきましても同様になります。

続きまして、P.1-11眺望への配慮について、現地調査において、野菊苑からの富士山・矢切農地の眺望が樹木により阻害されていたことやアンケート調査においては、さくら通り等の街路樹の維持管理を求める声が多くございましたことから、

- ・視点場周辺の樹木の選定などみどりを適切に管理し、視点場からの眺望を阻害しないように配慮する。と配慮事項を新規追加予定でございます。

続きまして、P.1-12 歴史・文化の景観要素への配慮について、現地調査において、寺社仏閣等の歴史的景観資源と連続性のない屋外広告物が多く掲出されていたことから、先ほどスライド 歴史文化の課題から、

- ・屋外広告物を掲出する場合は統一感を持たせ、まち並みの連続性に配慮する。と配慮事項を一部修正予定でございます。

また、緑化や樹種等に関する内容として、実情として、市職員による運用の中で、緑の樹種について何が適切であるのか判断に困っていることから、先ほどのスライド みどりの課題から

- ・郷土種など歴史が感じられる庭木等により、社寺等の緑と連続した緑豊かなまち並みを形成する。と配慮事項を新規追加予定でございます。

こちらにつきましては、行為の制限の基準へも同様に追加予定です。

続きまして、P.1-13 公共空間と一体的なオープンスペースに関する内容として、歴史的景観資源が点在する通り沿いの歩行者等の休憩や滞在ができるオープンスペースの確保やベンチ花壇等の設置促進のため、先ほどのスライド オープンスペースの課題から、

- ・道路などの公共空間に面した場所では、人々が回遊しながら文化を楽しめる、植栽やベンチが整備されたオープンスペースを確保するように努める。

と配慮事項を新規で追加予定でございます。こちらにつきましては、商業系市街地における項目別の形態

意匠等の配慮事項へも同様に追記予定です。

続きまして、市街化調整区域に広がる農の景観要素への配慮について、上位計画である「都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）」において、市街化調整区域の土地利用の方針が示されたことから、スライドみどりの課題から、緑化についての内容を一部修正しました。

また、市街化調整区域に増加している資材置き場の柵や近隣市町村で増加している太陽光発電施設等の工作物についての素材の反射や維持管理に関する内容として、スライド 工作物・屋外設備の課題から・資材置き場の柵や太陽光発電パネル等の素材は、耐久性があり、汚れが目立たない維持管理が容易なものとし、光を強く反射する素材は避ける。また、周辺の自然やまち並みに違和感なく調和する落ち着いた色彩とする。と配慮事項を新規追加予定でございます。

続きまして、P 1－16 表 一般市街地における項目別の色彩の配慮事項について、建築物等 外壁へ「景観形成基準チェックリスト」と整合を図るためチェックリストの文章を新規追加する予定でございます。

また、商業系及び工業系市街地においても同様に追加予定でございます。

続きまして、建築物 バルコニー等の項目へ物干しや室外機等の露出を避け、景観に配慮した色彩のガラスとなるよう手すり部分の配慮事項について、スライド工作物・屋外設備の課題から、

・なお、透過性の高い素材は避け、ガラス等の寒色系を避ける。

と配慮事項を一部追記する予定でございます。こちらにつきましては、商業系及び工業系市街地につきましても同様に追記する予定でございます。

続きまして、P. 1－19 表 一般市街地における項目別の形態意匠の配慮事項について、現地調査において、古い建築物と新しい建築物が隣接・混在する場所で、新旧建築物の形態意匠が異なり、連続性が感じられなかったことから、スライド歴史・文化の課題から建築物等 外壁の項目の配慮事項へ一部追加予定でございます。

屋根・屋上の項目について

・屋根はできるだけ勾配屋根を採用し、やむを得ず陸屋根とする場合は、陸屋根の建築物が増加したことから実態と合わないため削除予定でございます。

夜間景観への配慮事項について、文言及び表の下段へ色温度の目安の図を新規追加予定でございます。こちらにつきましては、商業系市街地も同様になります。

続きまして、P. 1－20 表 商業系市街地における色彩の配慮事項について、現地調査において、現行計画策定以前に建設された商業施設の色彩が基準を超えており周囲から突出していたことや市民アンケートにおいて、松戸市にふさわしい景観として駅周辺を中心市街地が1位に挙がっていたことから、・まちの個性を演出するような一体感のある色彩 と配慮事項を一部追加予定でございます。

続きまして、P. 1－23 表 商業系市街地における形態意匠等の配慮事項について、現地調査において、まちかどの演出があまりされていない実態から、優良な事例を参考に具体的な配慮事項を追記予定でございます。

また、スライド高さ・眺望の課題から、スカイラインへの配慮事項を追加予定でございます。

続きまして、P. 1－24 表 商業系市街地における項目別の配慮事項について、配置に関する項目を新規で追加予定でございます。

また、建築物の外壁の項目について現地調査において、低層部がガラスとなっておりガラス面に窓面広告物が設置されたものや営業時間外にシャッターを設置されたものから閉鎖的な印象のまち並みとなっていたことから、スライド工作物・屋外設備の課題から、

・低層部は透過性の高い素材を用いるなど、昼夜間においてにぎわいをや解放感を演出するよう努める。
シャッターを設置する場合は、まちのにぎわいを分断しないよう、透過性のある形態・素材を工夫する。
と配慮事項を新規追加予定でございます。

続きまして、3章 行為の制限に関する事項

P.3-2 1 行為の制限の基準について、現地調査において、屋上に設置された付帯設備は、外壁色とのコントラストが強いものや、携帯アンテナなどの高さがあり目立つものが多くあったことから、設備の項目へ屋上に設置するもの及び素材についての配慮事項を一部追加予定でございます。

また、外構等の項目について、道路との境界部分の緑化や避けたいフェンスの色を示すためスライド工作物・屋外設備の課題から、配慮事項を一部追加予定でございます。

改定予定箇所のご説明は以上となります。

事務局 山下主査)

続きまして、景観計画改定における検証の一環として景観アドバイザー会議の活用状況について、令和5年度の会議開催実績及び過年度の公共事業における事例をご報告いたします。

画面スライドおよびお手元の参考資料「景観アドバイザー会議の活用状況について」をご覧ください。

まず、令和5年度の会議開催実績といたしましては、公共事業・公共施設に関するものが15件、民間事業者より景観条例に基づき協議のあったものが2件、うち1件は2回実施となっております。

過年度の公共事業における事例として、令和5年度に協議を行ったもののうち、代表例をいくつかご紹介いたします。

まず、1件目、松戸市営シルバー中金杉住宅外壁改修工事についてです。事業の場所は、中金杉4丁目188番地、市の北部に位置し、第一種低層住居専用地域で、周囲には低層の住宅が多い地域となります。

当該物件は、一般的な市営住宅とは異なり、生活相談室や集会室、団らん室が設けられた高齢者向けの住宅となります。

また、立地環境として、高低差を活かした建物配置と正面玄関の形状などが特徴的な外観となっております。

本件については、

- ・色の塗分けについて、斜面地の周辺に戸建住宅が多い中で白っぽい建物が大きく見えるよりも二色構成の方がやわらかくなること

- ・鉄部については外壁基調色の明るい色の方がよいこと

をアドバイスとしていただき、会議の結果を受けて、

- ・基調色及び鉄部の色彩を 5Y8.5/0.5

- ・外壁のアクセント色を 2.5Y6.5/1.0 ないし 1.5 に変更いたしました。

こちらは、塗分けの様子がより分かりやすい、北側及び南側からの写真となります。

続きまして2件目、本日会場として使用しております、松戸市衛生会館外壁改修工事についてです。

本件については、建物正面の形状が変化を付けにくいことからエントランス、正面入隅部分に特徴を持たせるのがよいこと、メンテナンス性と入隅部分の塗分けとのバランスを考慮して、明度と色相を選択するのが良いことをアドバイスとしていただきました。エントランス、正面入隅部分については、従前よりこのように変化しております。

3件目は和名ヶ谷スポーツセンターの改修工事についてです。本件は正面エントランスのあるプール

棟と体育館のアリーナ棟の主従関係が明確であり、それぞれ特徴的な外観を有することから、当初の計画では丸柱の色彩を白に変更することを考えておりましたが、アドバイスを基に従来の黄色を踏襲することといたしました。スポーツセンター全体の外観については、写真のとおりとなります。少しわかりにくいですが、右上の写真のガードレール付近にある柱が、黄色の丸柱となります。

4件目は北松戸駅西口自転車駐車場改修工事になります。こちらについては、駐輪場本体の改修工事がメインではありますが、改修に合わせてサインについても改修を行った事例であり、ご紹介させていただきます。

当初の事業者計画案では、松戸市公共サインガイドラインの色彩にはするものの、当初の縦書きを踏襲し、有料であることなど事業者が強調したい内容をそれぞれ着色するなどしていましたが、サインとしての読みやすさに関するアドバイスを多数いただき、文字の太さや書式、色について修正を行いました。参考まで、こちらは駐輪場全体の写真となります。

事例紹介は以上となります。

なお、民間事業につきましては、本日は公開の審議会の場となりますため、個別の具体的事例はご紹介できないのですが、過去にアドバイザー会議を行って改善しました例として、駅周辺の商業ビルの改修工事や再開発計画がございます。

また、全国展開する店舗でのコーポレートカラーの使用についての変更や、デベロッパーによるマンション開発での圧迫感を低減するための色彩計画について提案を行ったこともございますが、残念ながら施主の意向等を理由に、協議は行ったものの最終的には受け入れられなかった例もございました。

アドバイザー会議の活用につきましては、景観計画の改定に合わせてこれまでの実施状況について過去の担当者も含めたヒアリング等も行ったところですが、どのようにすればより良くするための提案を受け入れていただけるかについては、引き続き運用面での検討を行っていきたいと考えております。

事務局 藤島主事)

続きまして、パワーポイントのスライド14をご覧ください。

今後のスケジュールについて、今年度は、次回第4回の審議会において、景観計画全体を見直したたたき台を説明するほか、オープンハウスの開催方法の検討、地元協議案をお示しする予定でございます。

来年度以降につきましては、令和7年度オープンハウス、パブリックコメントを実施し、令和8年度に計画改定・公表を予定しております。

説明は以上となります。最後に繰り返しになりますが、本日は、様々な調査結果から課題を抽出し、景観計画への反映、特に1章と3章に関わる、たたき台をご説明させていただきました。このたたき台の記載内容について書きすぎですとか、もう少し厳しく記載した方が良い等の忌憚のないご意見をいただけたらと思います。よろしくお願いいたします。

池邊会長)

ありがとうございました。

協議内容が、(ボリューミー)多岐にわたるため、まずはパワーポイントの内容からご意見がありましたら伺いたいと思います。何かお気づきの点があればお願いします。

田邊委員)

今回の計画改定は当初、重点地区を位置づけて景観基本計画と統合するというスキームを想定していたものをだいぶ変えていただきました。15年ぶりの改定ということでこのぐらいいやっただほうが良いと思います。

一方で、基準の内容は見直していただいています、改定している箇所がオープンスペースや水辺への開放性の問題であるなど、事業計画の根幹に関わる部分が多く出てきています。先ほど景観アドバイザーで実現し得なかった部分があるといった話があったと思いますが、その多くはおそらく時期の問題で、景観協議に入る時期が、既に配置やオープンスペースの確保に言及できない場合が多く、色彩や緑の問題に収斂してしまうといった側面があると思います。ここまで遡って基準を追加するのであれば、例えば協議制度をもう少し早い段階から始められるようにするのが望ましいのではないかと思います。例えば、東京都では規模の大きいものについて段階的協議（基本計画レベル、基本設計レベル、実施設計レベルでそれぞれ実現できることが異なるので）の仕組みを取り入れているなど、段階的な協議の方法を取り入れてみるなどがあると思います。

ただし、段階的協議の導入はすぐには難しいと思うので、中長期的な観点で検討してみることが大切だと思いますし、眺望についてもすぐには進められないことだと思いますが、資料の中で示しているような大眺望的な視点ではなく、市民目線の眺望で検討しても良いのではないかと思います。例えば、世田谷区だと、景観の届出にパースの添付を求めています、事業者に対して、マンション販売用のアングルではなく、市民がよく通る場所からのアングルがわかるパースを描いてもらうようにしているなど、そういう工夫で、だいぶ近隣への影響というものは把握できるのかもしれないと思います。

景観計画のツールとしては充実したが、それを動かす制度のようなものを長い目で検討をするとより実効性が増すと思います。基準はもちろんあったほうが良いと思うが、善良な事業者さんばかりではないので、そういう方が重い腰を上げて取り組んでもらえるようなものにしたいほうが良いのではないかと思います。

池邊会長)

ありがとうございます。

今まで接してきた景観協議においては、松戸市では対応していただけなかった企業さんにも、早めの協議によりコーポレートカラーの分量を少なくしていただいた事例もあります。田邊委員がおっしゃられたように、設計の手戻りがあると、それだけオーナーさんや設計者に手間と費用の負担が発生すると思われます。そのため、最初の段階、特に、緑の連担性やオープンスペースの話ですね、この時期とても大事だと思うんですけれども、これから駅ビルが変わり、市役所も変わるとそれに伴って周辺でもっと大規模なマンションや市街地のビルもできてくるのが予想されるので、できれば景観協議の時期を早めていただきたいと思います。

もう一つはパワーポイントの11頁のシミュレーション提出を義務付けるということについて、市役所の方は大変な作業だと思っていらっしゃるかもしれませんが、設計者側ではもう大した話ではもうなくなってきています。そのため、田邊委員がおっしゃられたような、販売用のパースだけでなく皆さんが歩く街路ですとか、あるいはそこを見渡せる場所ですとか、そういうところからのシミュレーションを書類に義務づけるというのをやるべきだと思います。

シミュレーションについて、「将来的に行う」というと、改定がまた5年先といった話になってしまうとすごく遅いと感じます。建築的なシミュレーションをパパッとできるような、ソフトウェアなんかも既

にできていますので、これを将来的に行うものとして加えるというのは、ちょっと景観後進市であるということをは何か明示しているように思えてしまいます。2年後には、どこもシミュレーションの提出が当たり前のような状態になっていて、松戸市はシミュレーションをしなくてもいいみたいな感じになってしまふといけないと思うので、できれば千葉県内でも、ちゃんと景観計画をやっているという「松戸市は結構厳しいな」と、「ちゃんとしないと通らないぞ」ということを事業者さんに最初からわかっていただけるように、仕組みを考えて欲しいと思います。

景観シミュレーションが必要になったからという理由で、オーナーさんが出店しないっていうことは全くなく、ある程度の費用でできるものなので、ぜひともそこについては入れていただけるようお願いしたいと思います。次の改定でなくても最低でも3年後かなという感じはしますが、検討をお願いします。

それでは、その他にパワーポイントについてございますでしょうか。一巡してから事務局の方にご回答をお願いしたいと思います。

阿部委員)

パワーポイントで説明していただいた内容が、後半だと配慮事項と基準に振り分けられて、景観形成基準は運用上どうしても守ってください、という意味合いに思えてしまう。配慮事項は、先ほど田邊委員からあったように事前協議で使うだけなのか、何かもうちょっと基準に準ずるものとして強く言っているのか、そのあたりどのような考えなのでしょう。

池邊会長)

これについては事務局にお答えいただけますでしょうか。

事務局 山下主査)

配慮事項と行為の制限の基準、両方ともに、まず事前協議の段階、事業者よりプランが出された段階で全て協議するようにしております。その上で配慮事項の部分で事業者の方から、この部分がどうしてもちょっとコンセプト上できない、費用面で対応できないといったところは、最低限行為の制限の基準だけは守るようにという形で段階的に指導しております。

阿部委員)

確かに配慮事項全部守ってくださいというのは厳しいと思いますが、折角なので今回の改定が、基準を拝見すると、ネガティブチェックは当然かもしれないが、ちょっとネガティブチェックの基準から一步踏み込んで、魅力の創出みたいな方向性を目指すんだというようなところが見えてくると、改定の意義も際立つんじゃないかと思います。

池邊会長)

ありがとうございます。

今のところとても大事なことだと思うので、後半本当にすごく書き込んでいただきましたが、全てが配慮事項なので基準の方に行ってしまうと、阿部委員がおっしゃったようなネガティブチェック的な形で、そこさえクリアすればOKなんだっていうふうに言われると、変な話先ほどお話にあったアドバイザーさんがいくら時間をかけて設計図を見て、いろいろアドバイスをしても、結局応じていただけなかったっていうことになりかねないので、その辺は市としてご検討をお願いしたいと思います。

他の方はいかがでしょうか。

宇津宮委員)

今まで何もないものが、「努める」や「配慮する」といったことを記載することで、前進するのではないかとされます。

8つの課題の中で気になるのは水辺です。水辺の資料を拝見すると、坂川が主に言及されていると思いますが、坂川以外の小さな水路でも親水性のあるものも考えられるのではないかと思います。全体の水辺というのを掘り起こしたり、注目してみたりするのが必要ではないかと思います。

また、坂川について、新松戸から馬橋の間の桜並木などがあって非常にきれいに見えるが、その先は準工業地域になるため、非常に冷たい印象を受ける場所になってしまい汚れているように映ってしまうかなと思います。準工業地域などでも「水辺に配慮した」といった景観を重視することを、事業者に計画していただきたいと思います。

池邊会長)

パワーポイント6頁目の「開放感やつながりを持たせ、一体性に配慮する」とありますが、この新坂川の親水テラスにも言えますが、窓を出せば開放感だというふうに言われてしまうとそれまでなので、記載内容は慎重に検討したほうが良いと思います。

トリアスロンで有名な横浜港では、工場緑化を行っており、工場の正面は綺麗だが、裏から見てみるととても汚く、先ほど宇津宮委員がおっしゃられたようにシャビーというか汚れた感じであることを、横浜市の委員並びに担当が確認したことがあります。横浜市では、事業者に対してトリアスロンをやる人間や大型船舶の飛鳥も入港するなど、海から見る景観に配慮するように取り組んで変化しました。

残念なことに松戸の中では坂川を船で行くとかというのはないと思いますが、物置や空調の外部機器に配慮していただくだけでもだいぶ違うと思うので、「開放感や繋がりを持たせる」という言葉のみだと、窓を作れば開放感だろうというふうに言われてしまい、それまでなので、「景観阻害要因となる工作物等を設置しないように努める」といった言葉を少し入れていただけると助かります。最近の空調機器はだいぶコンパクトになったり、あるいは2台一緒にできたりするものもあると思うので、ぜひお願いしたいと思います。

他にいかがでしょうか。

入江委員)

やはりオープンスペースの部分と水の部分で、商業地、商業施設という文言で書かれてありますが、松戸駅を東西に歩いてもらうと小さなマンションができていて、そういったところにオープンスペースを設けるという意味かとは思いますが、実際に過去においてはそういう商業ビルみたいなところについては、1階部分は必ず商店を入れなさいという規制があったが、今は1階部に商店を入れなくても、消防のスペースにしたりできてしまうということがあって、なかなか商業を活性化させるための賑わい創出が難しい状況だと思います。坂川の周辺を見ても、商業施設があるのかということになると思います。ほとんど商業施設はないです。

言っている内容はわかるんですけども、実質もうこの30年間で、商工会議所の物販の販売業者がどれだけ少なくなってるかと申し上げると、30年前と比べて今は36%しか店がない、このような状況の中で、これはもう景観ではなくて、景観をやる以前の問題として、商業の賑わいはどうするのかという

ころに来ているので、そういったところを基本的に景観とは違うが、他のまちづくりや委員会と歩調を合わせてやっていかないと、景観もただ景観をやりましたという感じになり、良い街にはならないのかなというのが、他の委員会でも言わせていただいていることであります。

池邊会長)

商業施設については、これから市役所とかができてその流れに追いつけず、大型店や駅ビルとかそういうところが良くなると、それだけで個別の店舗の方に人が流れないみたいな話になってしまうと、本末転倒だと思います。

やはりオープンスペースなんかも、先週ぐらいなんですけれども、地方のスーパーがなくなったところにコンビニができて、そうするとイートインスペースが従来あるような背中向いて1人ずつではなくて、広々とした飲食店みたいな、要するにお弁当食べるにしても、お年寄り同士でも、あるいは若い人が社食は外で食べようとしても、コンビニの前で食べられるみたいな。実は私の大学の西千葉キャンパスの前にある小さなコンビニも、実はイートインスペースが外部にあるんですね。そこは本当に小さな店舗なんですけど、多分大学の前だということと、やはり西千葉の駅前だという駅広に面したところなんで、イートインスペースがそういう感じになっていて、そういうところは結構繁盛したりしているんですね。ですから都内なんかですと1階はその飲食店を入れるとかっていうことも積極的にやっていますけれども、元伊勢丹の通りでもですね、私もよく行っていた飲食店もなくなったり、個別の飲食店もなかなかなくなってくると、本当にチェーン店ばかりで、景観的に松戸らしさっていうのが、やっぱり商業の方でも松戸らしさみたいなものを入れていかないと、結果的に全部チェーン店ばかりになるっていうような感じになるかと思うので、その辺の賑わいとオープンスペースの関係みたいなところですね、そこら辺にも追記していただければと思います。

事前にもお話したんですけども、公共空間と一体的なオープンスペースが、今のところ新松戸の新しい開発以外にあんまりない、予定されているところがないということなんで、「努める」というふうに書いて、実際に多分、もちろん市役所なんかはそういうものになると思うんですけども、どこにあるんですかっていうふうに言われてしまうと困ると思います。ここは公共空間だけなんですけれども、今お話にあったように小さなマンションはコミュニティガーデンぐらいしかできないんですけども、今後少し大きめのもの、例えば工場等の敷地が何かの形で変わってきたときには、大規模なマンションが出てきたりするとその公開空地のようなところも対象になるかと思うので、必ずしも公共空間と一体的なものだけでいいかどうか。商業施設あるいは公共施設もそうですけれども、工場はちょっと無理だと思いますが、でも工場も最近ですと、一般開放とかやっているところもありますので、そのあたり少しご検討をお願いしていきたいと思います。

それから私の方でお願いしたかったのは、歴史文化のところで「広告物を提出する場合は統一感を持たせ、まち並みの連続性に配慮する」とあるのですが、統一感というのはどうにでも取れるんですね。あの辺、黄色や赤じゃないかと、うちもその色でいいだろうみたいに言われてしまうと、それまでなので、例えば「まちのアイデンティティに寄与し」や「景観向上に寄与し」とかというような一言を入れて、まち並みの連続性に配慮するっていうような感じで入れていただけると、寄与するぐらいであればそんなに厳しすぎるという言い方にはならないと思いますので、追加していただければというふうに思います。

パワーポイントに関する内容については、以上でよろしいでしょうか。

阿部委員)

先ほど、水辺の話が出ましたけれども、景観計画とは直接は関係しないが、坂川を今回景観重要公共施設に指定するということですが、当然川が良くないと顔を向けたくないと思うので、河川サイドと連携取っていただいて、できるだけこの景観計画の内容で川に顔を向けたいような河川整備をしていただくように働きかけをお願いできればと思います。

池邊会長)

ありがとうございます。

先ほどの横浜の事例も、トライアスロンに向けて水質の向上を図った結果が出たので、ぜひ坂川も水質を良くして、花火のときなどに多くの方々に喜んでいただけるようにしていただければと思います。また、そのときだけではなく、坂川の周辺をみなさんが散歩をしたり、ランニングしたりする場になるように、行ってみたくなるような川にしていきたいと思います。

それではパワーポイントに関する内容は以上とし、続きまして、資料に関してご意見をお願いしたいと思います。

田邊委員)

景観計画のつくりとして、方針と基準という二つの大きな柱があると思うんですけれども、まず行為の制限の3-2頁で赤い文字でかなりいろいろなことを追加していただいたが、行為の制限というのは届出のある全ての事業でマストということになるので、これが実現されていない計画を松戸市さんがスルーすると、不作為を取られる。「なんでやってないんだ」と市民から言われても申し開きができないと思いますし、それを考えたときに、計画策定の当初から議論になりましたけれども、例えば柵は白でない方がいいのは確かなんですけれども、幼稚園や保育園で、「うちはどうしてもかわいらしい色にしたいんです」って言ったときに、「これは行為の制限に抵触しているからあなたは氏名公表ですよ」ということを、手続きとしてやらなければいけなくなることが考えられます。そういう観点で見ると、これは書き過ぎなのではないかと思います。

また、今回は照明について色温度を書いていたと思いますが、方針の部分では、「色温度は住宅地に適するものだ」というふうに書かれていて、住宅地に適する暖かい光にする方針を掲げている。暖色系の光が増えてくるのは悪いことではないのですが、例えば住宅地からかなり離れた位置にあるような工場や倉庫の管理用の駐車場の照明が一般的な6000Kくらいのものを基本としている場合に、「それは駄目なので、あなた氏名公表です」とやらなきゃいけないので、やはりそこは方針と基準、基準の方は制限が伴うものなので、書き方について気を付けた方がいいのではないかと思います。

あと、郷土種・在来種ということが書いてありますが、例えば松戸市で樹種のガイドラインが既に整備されていて、明確に出せるのであれば、書いていいと思うが、出せないのであれば大元に立ち返って、緑のガイドラインみたいなものを策定された方がいいのかなと思います。

他にも、まち並みの個性を演出するような一体感のある色彩のように書いてあるが、これを例えば事業者からと問われたときに、あの窓口の職員の方々は説明できるかどうか。例えば新松戸駅周辺で、駅周辺のまちの個性はこういうものですよというのが明確に書かれるかどうかということがとても重要で、それができないのに、事業者にマストとして求めるのは結構きついことだで、この行為の制限の書き方についてはちょっと慎重にした方がいいかなと思います。

それから、前段の方針の部分に、これは個別のものなので、後で検討していただきたいんですけれども、

バルコニーのガラスについて言及されていて、「寒色は避ける」となっているが、ガラスの元々の色は寒色なので、そうするとガラス自体が駄目ということになりかねないのではないかと。駄目なのは青とか緑であえて強く着色しているそういうものは、「色彩基準の範囲でちゃんと見ますよ」とガラスの色だからスルーするのではなくて「色彩基準の範囲内で収めてもらうようにちゃんとチェックします」ということがわかればいいと思います。

それと、これはパワーポイントにも出てきましたけれども、太陽光パネルの問題がここで言及されていて、とても重要な観点ですが、太陽光パネルに関してはもう次のフェーズに入っていて、太陽光パネルの耐用年数が大体20年と言われている中で、20年前に設置されたものがそろそろ入れ替えだったり撤去されたりというような時期なのですが、適切な更新が行われずに放置されているケースが郊外に行くと新たな景観の問題になっているので、これについて言及するのであれば、管理ですとかその耐用年数や経過後のあり方みたいなものが少し書いてあった方が良くと思いますし、こういうものこそマストな行為の制限にすべきではないかと思っています。

池邊会長)

ありがとうございます。

新浦安のUR団地の全面的な改修に携わったことがあり、外壁面は分節化はしていますが白でした。白がいけないのかと言われると、何かやはり困るなっていう部分がありますし、ガラスについても、最近ですとマンションなどにおいてかなりガラスを多用したものが多くなっていますし、スタイリッシュであるということで、若い人たちから好まれているコンクリートの打ち放しとガラスというような建物も増えています。それを「松戸は風土があるところだから全部茶系にしろ」みたいなことになってくると、今後の人口や若い人たちが流入してくる中で、さっきの陸屋根の話と同じように、ちょっと時代遅れみたいな感じになってしまうと思うので、できればガラス面というようなものもデザインに配慮していれば、それは問題ないということだと思いますので、そのあたりもぜひ検討をお願いしたいと思います。

あと、生態系に配慮した樹種というのも、実はこういう郷土種や外来種というのは、管理を怠ると雑木林のようになってしまい、暗くて治安の悪い場所になってしまいます。ちゃんと管理費を払ってきちっと剪定を毎年しているマンションであればいいとは思いますが、最近、特に緑というのは福祉というか癒しということもあって、明るい色の緑とか柔らかい葉のものとか、それから色も斑入りのものがよく使われるようになってきていて、園芸品種ではなくて、外来種の中にもそういうものはございますので、是非そのようなところも配慮して考えていただければと思います。

郷土種や在来種について、リストになっていますか。

事務局 山下主査)

今の段階では、リストにはなっていないです。

池邊会長)

では、リストになったときに、そのようなチェックや植えるときの維持管理まで、要するに1回植えられるともうそのままになってしまうと思いますので、特にワンルームマンションみたいな感じで、なかなか維持管理に入居者が関与しないようなところだとそうなりやすいので、ぜひお願いしたいと思います。

他にございますでしょうか。

宇津宮委員)

行為の制限の基準という大きな表題で、読めば読むほど「調和を図る」とか「工夫する」とか、「配慮する」とかということで、基準というのとは少し違うのではないかと、少し違和感があるというところがあります。

新しく追加されるようなところに関しては、「適切に管理する」や「避ける」と言い切っているかと思っています。なので、その辺の言葉の使い方をもう少し慎重に考えられた方が良いのではないかと思います。制限の基準というところに出てきている内容になるため、そのあたりはもう少し検討をしてもらいたいと思います。

池邊会長)

ありがとうございます。

非常に大事なご指摘だと思います。配慮と基準が違うと言いつつ、基準の方に「配慮すること」としか書いてなければ、「これで配慮しました」と頑張られれば、それで済むということになってしまったりもするので、言葉の検討を事務局の方で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)

先ほど田邊委員からご指摘あった外構の柵の白や原色はだめみたいな話であったと思うが、保育園などでは、外階段の柵を虹色にするとすごく園児が喜んでくれる。このような柵はそこまでまち並みを阻害するようなものでもないと思いますし、そういうのが許容されるような基準であっても良いのではないかと思います。

それから、細かい点なのですが、1-2 1 頁のイオンの写真は説明を読むと分かるのですが、看板が目立っていますので、右上の看板を見切ってしまうとか、説明内容が明確になる方がと良いと思います。

あと、工作物の形態・意匠のところ、周辺の柵や塀を設ける場合、例えばソーラーパネルがあってその周りに塀を設ける場合の話、配慮事項の方では反射しないようにといったことが書かれているが、3章だとソーラーパネルという言葉がないのですが、1 3 頁の方の強く光を反射する材料は避けるとあるが、これはソーラーパネル自体の話でしょうか。

事務局 山下主査)

そうです。反射しないソーラーパネルについて、製品として選べる範囲の中で配慮していただくということです。

阿部委員)

松戸市の場合、ソーラーパネルはどのような場所に設置しますか。平場ですか。

事務局 山下主査)

平場の事例は多くありません。市街化調整区域とか平らなところで設置している事例、メガソーラーのようなものは今のところあまりありませんが、地主さんが一部土地を太陽光パネルで埋めているというような事例は何件かあります。

阿部委員)

そのようであれば、太陽光パネルを高いところから見るというよりも目線レベルであることが考えられる。そうすると、農地の中にいきなりソーラーパネルがあると、やはり景観上おやと感じるので、どういう方法が良いか田邊委員から指導いただければと思うんですけども、隠してしまうとか、茶色の柵であってもソーラーパネルが見えると違和感があるので、書きぶりを工夫してほしい。ソーラーパネルは色ということではないと思うのですが、少し書きぶりを工夫してほしい。

1-12の歴史文化の景観要素への配慮ということで、これは寺社に対する配慮が、松戸の場合は中心なのでしょうか。

事務局 山下主査)

そうです。寺社が多いことが特徴だと思いますので、その付近の建築の際に配慮を求めているという形になります。

阿部委員)

そうするとなかなか広告物の連続性は難しいと思うのですが、何か規範となるものが窓口で示すことや、あるいは松戸市の中で協議をしていただく必要があるのではないかと。何か規範がないと、前向きにやろうとしたときにどうしていいのかわからず、結局、それぞれが良かれと思ってやってバラバラになることも無きにしもあらずではないかと思っています。今後のことにはなるとは思いますが、もう少しまちづくりと絡めて検討していただきたいと思っています。

池邊会長)

ソーラーパネルについては、15年ほど前に千葉県の実例で40ヘクタールのものが2つ設置されましたが、アセスメントにも掛からなくて、その頃は景観の誘導もなく、その際に私が申し上げた意見というのは、「売電価格が合わなくなり、液晶パネルとコンクリートが露出したまま放置されると、誰が責任取るんですか」という話をさせていただきました。ただ、その頃は千葉県の方もそんな売電価格が合わなくなっても仕方ないんだみたいな。当時は、特に国としてソーラーパネルをどんどんやれやれということもありました。ただ、ご存知のように液晶パネルはパソコンと同じように、液晶パネル自体も交換が必要で、それなりの面積があると交換価格が先の収支に合わない判断されると放置されたりしたりする。次の所有者がマンションとかを作るなどになればいいのですが、そうでないとやはりソーラーパネルが放置される可能性があるんで、何かソーラーパネルについては行為の制限の基準の中に1つ項目としてあっても良いのではないかと思います。

また、阿部委員がおっしゃられたように、ソーラーパネルについて配慮と言われても、場所ごとに事情は違いますし、建築物の上に乗っけているのと違って、ソーラーパネルだけでやっている場合には、その後の問題にも関係します。事前の相談が必要だと思うので、そのあたり、可能な限りで入れていただけるようお願いしたいと思います。

他の方はいかがでしょうか。

田邊委員)

今、ソーラーパネルの話を盛んにしていて、どちらかというと郊外型のソーラーパネルの話をされていると思いますが、松戸市は千葉県なので、あまり切実ではないかもしれませんが、東京都の場合は、戸建住宅もソーラーパネルが設置義務になってしまいました。そういう流れが千葉県にも徐々に押し寄せてくるときに、マンションや戸建住宅にソーラーパネルをつけなくてはならないというような状態になったときのことを考えて、方針なり基準なりが組み立てられていると、少し時代を先読みできるのかなという気がしています。東京都は義務になってしまっているのに、今改定している自治体はすごく皆さん困っています。基本的にソーラーパネルは、建築物とは異質なもののなので、先ほど出ていた光沢の問題や、屋根の収まりの問題など、マンションの場合は側面、立面投影で見えないような位置につけるとかそういうことを基準にしてもらっていますが、やはり少し考えておく必要があるように感じました。

池邊会長)

東京都では、結構見える位置の低層マンションを上から見ると反射するようなところもあって、そのあたりは問題になっていると思います。千葉県内でも、都市化が進んでいるところにおいては、東葛地域とか松戸あたりは入ってくる可能性が非常に高いと思うので事前から備えをしておいたほうが良いと思います。

また、緑の話について、生態系に配慮したという言葉が行為の基準のところには出てきていると思いますが、最初の斜面林や台地、市街化調整区域の農の部分に、生物多様性という言葉が入っていないので、基準の方に入っているのに前半の方に入っていないというのは何かすごく違和感があります。これも国際的にも言われている話でもあるので、関係するところは入れて欲しいと思います。全てに記載する必要はないですが、松戸市は緑に関する場所が非常に多いことから、景観形成の基本方針のゾーンや本市の特性を活かした景観形成のところでは、関連するところに生態系や生物多様性という言葉の追加をお願いしたいと思います。

また、写真の件で気になったところが、1-20頁の「にぎわいの中にも秩序が感じられる景観の形成」ということだが、左上の写真の「各店舗のコーポレートカラーの面積や位置を統一したビル」について、1階の室内の装飾が目立ちすぎていて、ぱっと見るとそっちの方に目がいってしまいます。取り替えることができれば取り替えていただくか、あるいはそのガラス面のところだけなにか修正するような形でお願いしたいです。

あともう一つは、右下の写真のサインのところですが、結構、今こういう飲食店の中にあるものでも、もう少し工夫したものの方が多くて、これはもうそれぞれの店舗に勝手に出させたっていう感じの、勝手に写真をもらってそれを並べただけっていう感じに見えてしまうので、できればもう少しいい形の写真を入れていただければと思います。

あと、1-21頁の外壁のところについて、「にぎわいの連続性を創出する」と書いてありますが、今駅前を綺麗にしようという話をしているところで、にぎわいの連続性のために黄色とオレンジや赤を入れたんだというふうに言われてしまうと、ちょっと困ってしまうので、そこを変更していただきたいと思います。

あとは配慮事項のところに入れたらどうかと思うところで、景観の指導のところに入れるのがよいかわからないのですが、外壁の塗り替えについてになります。最初は外壁の色をアドバイザーに従っていたけれども、10年が経ったら、全然違う色に切り替わるという事例がありました。最初は本当に普通のワンルームマンションだったのですが、10年たたないうちに、次の修繕で真っ黄色に本当に彩度の強い黄

色になった。しかし、小さい案件であったこともあり誰も何も言えなくて、周りは戸建て住宅ですから非常に問題になっている。そういう事例もあるので、特に駅前を外壁面を少しでも変えようという話を大規模修繕に合わせて、届出をしていただいて指導していただけるような形にさせていただくとありがたいと思います。

外壁面の面積が何㎡以上のものは対象とするというような形でやればいいのかと思います。必ずしも敷地面積等では規制できない場合もあり、逆にそこまで言わなくても良いという場合もあるが、駅前の視点場から良く見える位置にあるのだとすれば、そういう外壁の塗り替えの際に指導を受けるというようなことを重点地区の中だけでもやっていただければと思いますので、ぜひ検討をお願いしたいと思います。

宇津宮委員)

写真のお話がいろいろ出たので、1-10頁の右下で桜が綺麗に咲いていて川があって新坂川があるという写真がありまして、これの下っていくと1-25右下ですね、「形態に合わせてアクセントカラーを使用した事業所」ということで建物が写っているのですが、この綺麗な坂川がこのような形になってるんですね。建物の話は良いとしてアングルを変えるなど工夫が少し必要ではないかと思います。見る人が見るとこんなに変わってしまうのかというような印象を受ける場合があるので、写真のアングルを考慮していただければと思います。

池邊会長)

アクセントカラーを最小限にさせていただいて、ようやくここまで多分こぎつけていただいたものだと思いますが、その過程を知らないと、こんなビビッドなピンクも別にいいのではないかなというような感じで、逆事例になってしまう可能性があると思います。

もう一つ、工業系のところについて、1-26頁の下「色彩の分節化により親しみやすい外観の倉庫」となっているが、これもかなりビビッドな緑になっている。ここは是非、景観賞を取ったオーストラリアの物流倉庫の事例にさせていただいて、松戸市景観賞受賞と書いていただくといいと思います。あの時印象に残ったのは、景観の表彰を市長から授与されるということで、オーストラリアの外資系企業はCEOがわざわざ通訳までお連れになっていらしたということで、メリーチョコレートさんとは大分受け取り方が違ったということです。あともうひとつ、あの方（CEO）が仰られた話で、「うちはほとんどの倉庫が新しい倉庫ではなくて、既存のものを買い取って、それに現地で外装などを直して使っている」というお話をされていたかと思います。既存のものを使った良い景観という意味でも表彰したかと思います。他はいかがでしょうか。

そうしましたら、もし何かあればいつぐらいまでに意見をお伝えすればよろしいでしょうか。年末もありますので皆さんもお忙しいので、すぐには委員の方も対応ができないと思いますのでいろいろ見ていたら、そういえばこういうものが気になったというようなものがあつた場合、いつまでに回答すればよろしいでしょうか。

事務局 山下主査)

次回の景観審議会において、素案という形で綺麗にしたものを整えてお出しする予定です。今日いただいた意見を反映したものを準備したいと思います。その際に、またご意見を伺いたいと考えております。

池邊会長)

それでは、次回の景観審議会の際に、今日の議論になった点を配慮いただいたものを提示していただき、その時に指摘するような流れにしたいと思います。ここで議事を終了いたします。

委託業者)

本日は貴重なご意見ありがとうございました。はじめの方に出ていたシミュレーションについてですが、前回の審議会の中で眺望景観ポイントについてシミュレーションを提出するというお話だったかと思いますが、堤防や常磐線など視点場が点ではなく線になっている場合があり、ビューコーンなどで検討させていただいたのですが、なかなか難しいなというところで、現在のような対応となっています。今回ご意見いただいた内容については、市民の方が良く見る視点からシミュレーションをするという認識でお間違いないでしょうか。

池邊会長)

はい。

委託業者)

それであれば問題はないのかなというふうに思います。

田邊委員)

私の方で、いきなり眺望点を定めてビューコーンを設定すると、地区の確定などもあるから難しいのではないかということについて、アドバイザー会議の中で意見を差し上げました。

池邊会長)

おそらく大きな目線よりも、それこそストリートビューレベルの方が、マンションや商業施設については重要な視点であると思います。

委託業者)

ありがとうございます。

もう一つ、新松戸駅のすぐそばの坂川には親水テラスが整備され、近くを鉄道が走っています。建物が建った後に親水テラスができたというところもあるのですが、せっかくカフェなどが建物にも入っているにもかかわらず、建物が川に背を向けてしまっていることがちょっと残念だと思ったところがありました。ですので、当初「川に向けて正面性を持たせる」というような表現にさせていただいていましたが、それだと厳しいということで今のような表現にさせていただいています。やはり、「正面性を持たせる」まで書くと、基準としては厳しいものになってしまうのでしょうか。

池邊会長)

正面性まで書いてしまうのは厳しいと思います。私もこれが優良事例と言われてしまうと、この程度の開放感で、開放的であると言われると少しつらいものがあるので、もし変えられるものであればと思うのですが、坂川沿いにそのような建物があるのかわからないのですがいかがでしょうか。

事務局 山下主査)

写真で載せられるような好事例がなかったので、こちらの写真を載せさせていただきました。

池邊会長)

そうしたら、逆にこの前の坂川の整備の時に見せていただいたようなオープンスペースと一体となっているようなものを掲示するにとどめておいて、内容的にはそういうものは「景観阻害物の設置はやめてください」ということを配慮事項の方に書いていただく方が良いかもしれないです。

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4回審議会の日程は、令和7年2月5日水曜日10時からアートスポットまつどにて開催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。