

令和4年度 第2回 松戸市景観審議会 議事要旨

- 1 日 時 令和4年8月2日（火）午後14時00分から15時20分まで
- 2 場 所 オンライン開催
- 3 出席委員 池邊 このみ 会長 蓑輪 裕子 委員
田邊 学 委員 神谷 繁樹 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 街づくり部 本多審議監
都市計画課 湯浅課長、河村専門監、勝間課長補佐 他担当者4名
- 7 議 題 (1) 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今年度の調査審議事項について
① 「(仮)松戸駅周辺屋外広告物景観ガイドライン」の検討に向けたワークショップの開催について
- 8 配布資料 次第 松戸市景観審議会委員名簿 (R3.6)
資料1 「(仮)松戸駅周辺屋外広告物景観ガイドライン」策定に向けたワークショップの開催について
- 9 会議経過 開 会
本多審議監 挨拶
① 会議開催要件の確認
委員5名出席により成立
② 会議の議事録署名人の確認
委員名簿順により、「神谷委員」に確定
③ 配布資料の確認
④ 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項の規定により公開とする。
⑤ 傍聴者の有無に関する確認
傍聴者なし
⑥ 議 事
閉 会 (午前15時20分)
- 10 議 事 録 別紙のとおり

令和4年度 第2回 松戸市景観審議会 議事録

事務局 小池主査)

定刻となりましたので、「令和4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小池と申します。よろしくお願いいたします。
ここで、本来でしたら市長よりご挨拶をするところですが、別の公務があるため欠席させていただいております。そのため、市長の代理として街づくり部審議監よりご挨拶申し上げます。
審議監、よろしくお願いいたします。

街づくり部 本多審議監)

街づくり部審議監の本多でございます。本日は、お忙しい中「令和4年度 第2回景観審議会」にご参集いただきまして誠にありがとうございます。

先日の第1回景観審議会におきましては、ワークショップの企画内容等につきまして、多くのご助言をいただきありがとうございました。

いただいたご助言を踏まえまして、7月14日、無事に第1回ワークショップを開催することができました。

本日は、そのワークショップの結果報告、8月24日に開催を予定しております第2回ワークショップの企画内容等につきましてご説明いたしますので、委員の皆様の忌憚ないご意見を賜りますと幸いです。

今後とも、本市景観行政の推進にご協力を賜りますようお願い申し上げます。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 小池主査)

ありがとうございました。

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、本日の景観審議会は成立しておりますことをご報告いたします。

また、オンライン開催ということで、事前にメールにてご案内させていただいた通り、ビデオはONのままにしてください、ご発言時以外は音声をミュートにさせていただきます。また、説明時には画面共有をさせていただきます。審議に入りましたら、ご発言を頂く際はお名前を言っていただくか、または、ZOOMの挙手機能をお使いいただき、お知らせをお願いいたします。また、接続不良等がありました場合は、状況により、適宜対応させていただきますので、よろしくお願いいたします。

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。なお、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 神谷委員 をお願いいたします。神谷委員、よろしくお願いいたします。

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)

それではこれより、議事の進行を務めさせていただきます。

本日は審議事項ではなく、屋外広告物景観ガイドライン検討に向けたワークショップの開催についてということで、参加していただいた方々や、どんなことが話し合われたのかという内容についてご報告いただき、神谷委員にはご出席いただきましたので、そのあたりからもお話をいただければと思っております。ご出席のなかった審議委員の方々には、報告を聞いた後、次回に向けた内容へのご意見などいただければ幸いです。配布資料としましては、「資料1「(仮)松戸駅周辺屋外広告物景観ガイドライン」策定に向けたワークショップの開催について」ということです。

事務局いかがでしょうか。

事務局 小池主査)

はい、議題及び配布資料は、ただいまご説明いただいた通りです。公開につきまして、会長よろしくお願いたします。

池邊会長)

はい、景観審議会は原則公開となっております。本日傍聴の方はいらっしゃいますでしょうか。事務局、いらっしゃらないということでしょうか。

事務局 小池主査)

本日はオンライン開催であるため傍聴者はありませんが、公開の議事に関する議事資料及び会議録について、行政資料センターにて閲覧に供することで、公開とさせていただきます。

池邊会長)

議事録については後日事務局から内容確認があり、その後公開になるかと思えます。皆様よろしくお願いたします。それでは報告に入らせていただいております。

事務局 岩原主査)

松戸駅周辺屋外広告物景観ガイドラインの検討に向けたワークショップの開催について、ご説明させていただきます。

本事業は、松戸駅周辺地区における良好な景観形成を誘導するための方針、屋外広告物のデザインにおける具体的な基準もしくは配慮項目等を定めたガイドラインを検討・策定し、屋外広告物の改善に向けた誘導をはかり、にぎわいの中にも秩序や品格が感じられる景観形成を目指すことを目的としております。

これまでの経緯、事業概要については前回のご説明と重複いたしますので、割愛させていただきます。

ワークショップの内容ですが、屋外広告物景観に関する現状認識や景観誘導の方向性、実現に向けた取組みについて、屋外広告物を掲出する側（ビルオーナー、商店会）と、見る側（市民、駅利用者等）の視点で意見交換を行い、駅前にふさわしい景観づくりの方向性を取りまとめます。

第1回目は、「屋外広告物に目を向けて松戸駅周辺を歩く」、を目的として、屋外広告物と景観に関する市のこれまでの取組み、事例等について説明し、班ごとに担当エリアを決めて、「好きな広告物」「気になる広告物」を確認、その理由について意見交換を実施いたしました。

事務局 小池主査)

すいません、事務局よりお知らせです。

一部音声が届いていない方いらっしゃるようなので、少々お待ちいただけますでしょうか。申し訳ありません。

(機材設定を修正)

事務局 岩原主査)

失礼いたしました。それではこちらのスライドの方の説明を続けさせていただきます。

第2回目は、「エリアごとに屋外広告物のルールの方向性を考えること」、を目的として、前回の振り返り、風景サインづくりの概要(景観への配慮、魅力づくり等)について説明し、駅前や商店会通りなどエリアの写真を見ながら、エリアの特性や規制誘導のイメージ等について意見交換を実施します。

第3回目には、松戸駅らしい風景サインを実現するための方策を考えると、前回の結果を反映した街並みの将来イメージの皆さんからいただいた意見を「目に見える形」で示したうえで、実現に向けた具体の方策案について意見交換(エリアの区分、コンセプト、ガイドラインの作成と運用方法など)します。

本日は主に、第1回目の報告、第2回の実施内容に関してご説明させていただきます。

第1回ワークショップについて7月14日木曜日 14時から・キテミテマツド9階アートスポットまつどにて開催いたしましたので、ご報告させていただきます。

参加者について 商業関係者の立場から、松戸駅東口商店会より1名、松戸駅周辺活性化推進協議会より2名、市内の屋外広告物事業者の方1名、千葉大学の学生さん23名、聖徳大学の学生さん1名、公募市民の方5名にご参加いただきました。アドバイザーとしては、景観審議会池邊会長、景観アドバイザーである神谷委員にご参加いただきました。

ワークショップの流れとしましては、オープニングとしてワークショップの趣旨や進め方、屋外広告物の取組について事務局より説明を行い、まちあるきについては、雨天のため中止とさせていただき、代わりにまちあるきルートに沿って撮影した写真をスライドで見え共有を図るという形をとりました。

その後グループワークに移り、松戸駅周辺の印象と、班ごとにまちあるきルートを定めていたので、そのエリアに関して、好きな広告物、気になる広告物について写真を見ながら班ごとに話し合いました。

松戸駅周辺の印象については、治安が悪い、統一性がない、というネガティブな意見があった一方で、古い街ながら綺麗さを保っている、懐かしさ(アナログ感)を感じる、雑然としてはいるがこれが自然発生的なまちの個性である、というポジティブな意見もありました。

屋外広告物に関しては、賑やか、デザインの統一性がない、内容が重複したものがいくつもあ、広告が多く情報量が多すぎて結局どこに何があるかわからなくなっている、という意見が出ていました。

他には、デッキに関するものとして下が暗い、通行量は多く賑わっているという意見や、道については、道が狭い、徒歩、車ともにアクセスが悪く危ない、といった意見、案内板に関する意見として、統一感がない、特にデッキ上に案内板が少ないといった、公共サインに関する意見もいただきました。

続いて、各班の担当エリアの屋外広告物について話し合いました。

A班は、西口デッキ上～駅前大通りの範囲について意見交換をしました。また、同じお店に同じ広告がいくつもついている、看板が目立ちすぎるといった意見が出た一方で、看板がないとすさんで見える、ある程度の広告は賑わいを表すためには必要、という意見もありました。

A班のまとめとしては、

- ・同じ広告物でも、見る人によって捉え方が異なる。
- ・お店の個性や賑わいを表している一方で、同じ店舗や企業でも統一されていない広告物もある。
- ・多様な形や設置場所の広告物が混在して設置されている。
- ・建物や緑（街路樹）との調和やバランスも大事
- ・駅や公共的な建物の案内サインはわかりやすいものにした方が良い。

となりました。

B班は、西口デッキ下、キテミテマツド通りを中心に意見交換をしました。西口駅前のドラッグストアは（マツモトキヨシ）景観色が用いられていて良い、駅直結の商業ビル（アトレ）やキテミテマツド通りのハンバーガー店などについても、建物と一体的なデザインが良いという意見が出ていました。

B班のまとめとしては、

- ・大きさや量が過剰な広告物への印象は悪い。
- ・建物ファザードと一体的にデザインされた広告物の印象は良い。
- ・シンプルな色彩の広告物はわかりやすく印象は良い。

となりました。

C班は、東口デッキ上下を中心に意見交換をしました。東口商業施設（プラール）のインフォメーション看板が洗練されていてよい、同じ商業ビルのカフェの看板の雰囲気が良い、東口駅前のビルの木製看板がおしゃれという意見がありました。一方で、看板が多くどこになにがあるかわからないという意見も出ました。

C班のまとめとしては、

- ・多様なデザインの広告物が混在して印象を悪くしている。
 - ・建物との調和、バランスが大事
 - ・古いデッキの修繕や演出をすることでイメージをアップができるのでは
- といった意見となりました。

最後にアドバイザーのお二人からご講評を頂きました。

後ほど、池邊会長、神谷委員のお二人から、ご感想を頂ければと思いますので、よろしく願いいたします。

続いて、次回8月24日に予定している、第2回ワークショップの内容についてご説明いたします。

第2回のテーマは、エリアごとに屋外広告物のルールの方角性を考える、として、A、B、Cのごとの特性や規制誘導のイメージなどについて意見をまとめていくこととします。

まず、前回のWSで出た意見などを確認し、本日の進め方の説明に移ります。

第2回では、景観づくりの方角性を考えていくということで、以前、松戸市で整理いたしました、屋外広告物の景観配慮の基本的事項を掲載した、「風景サインづくりの推進に向けて」について触れ、店舗等個々の魅力とまちの魅力を両立して伝える優れた広告を指す、「風景サイン」の考え方について全体共有します。

その後、班ごとにグループワークに移ります。まず、①として、各エリアの現況写真や前回出た意見、それぞれ皆さんのイメージから、意見交換を行い、対象エリアの屋外広告物、景観の特徴を踏まえて、景観づくりの方向性を考えていきます。

次に、②として、各エリアの現況写真をみながら、どのように改善するとよいと思うのかを話し合ってもらいます。

どのように改善したらよいか、意見が出てきましたら、今度は屋外広告物の景観配慮の具体例を示した、イメージカード使って意見交換を行います。イメージカードは、「風景サインづくりの推進に向けて」、に掲載されているものや、他の自治体のガイドラインなどを参考に、「色数を抑える」「大きさや表示内容等をそろえる」等、複数のバリエーションを準備する予定です。

その際に、特に効果的と考えるもの、適用した方が良い場所などがあれば、意見出しをしていただきます。また、こうしたらよいのでは、というのが、イメージカードにない場合については、具体的にどのように工夫したらよいか、工夫の仕方を、付箋などを使って記載していきます。

第2回についても、前回と同様、アドバイザーにご出席を頂き、班ごとのグループ発表ののちに、講評を頂く予定です。

今後の予定ですが、ワークショップの開催により、屋外広告物に関する景観ルールの下地づくりをしていきたいと考えておりますので、第3回ワークショップでは、第2回のワークショップの結果を踏まえて、各地区の景観特性、景観づくりの方針案を提案、まち並みのフォトモンタージュを作成し、ルールの方向性について意見交換を頂くことや、実現していくために必要なことなどについて、ご意見を頂きたいと考えております。

以上、ご審議のほどよろしくお願いたします。

池邊会長)

はい、ご説明ありがとうございました。ただ今のワークショップの報告、8月24日の予定、最終的なイメージなどについて、ご意見ご質問を賜りたいと思います。リモートですし、人数も少なく手を挙げることもないと思いますので、名前を言っていただいでご意見いただければと思います。いかがでしょうか。田邊委員、ご指名させていただいてもよろしいですか。

田邊委員)

第1回目のワークショップお疲れ様でした。思いのほか大勢の方に参加いただいて盛況だったようで少し安心しました。開催状況等を拝見して少し感じたことですが、こういうオープンなワークショップですから色々な考えの方がいて、現状に対して比較的肯定的に考えている方と、やはりもう少し何とかならないかと考えている方いらして、恐らく後者の方が多いのではないかと思います。ただ、前者の方は、例えば仕事柄どうしても屋外広告物に依存しなければいけないとか、商業者の方であまり賑わいがなくなってしまうと困るという考えや、かなり強い考えをもっている方も多いと思います。こういう方が同じテーブルについて考え方をまとめるというのは、とても難しいことだと思います。よって、設定した場所のこういうところを直したいという話に入る前に、簡単で良いのでその場所をどういう方向にもっていきたいのかということを多少でも議論した方が良いと思います。

資料の中には、品格のある街並み、秩序がわかる、そういった意見が書いてありますが、それはとても難しい景観の解釈だと思います。よって、例えばこの通りが松戸で一番おしゃれな通りになってほしいとか、ごく簡単なことで良いので、そのおしゃれな通りに近づけるために何が出来るかということを考えていただくのが良いと思いました。

それから前回も少しお話しましたが、松戸駅周辺の屋外広告物の状況はこの5年で劇的に変化しており、私はどちらかという秩序を取り戻してとても良い方向に変化したのではないかと考えています。実際、日頃から駅を利用している方々はその変遷をなんとなく感じているかもしれませんが、例えば5年前どうだったかということは、普通に暮らしていると意識せずに忘れてしまいます。例えば5、6年前の状況と今の状況を比較して見せ、そしてその屋外広告物の課題のもの、道路を占有しているものがなくなる、この方向で間違いないのかを確認してみる等、そういうことも行った方が良いかと思っています。行政の取り組みも松戸はとても熱心にやられている方だと思っていますので、バックアップを得るという意味で、市民の方の力をいただいて、そんなことをやってみたらどうかと感じました。

池邊会長)

ありがとうございました。今おっしゃられたようにバリアフリー等そういう契機を経て、少しずついい方向に変わってきているところもあると思います。ただ、先ほどの資料にもあったデッキから見える東口のゲームセンターへ続く通り等、以前よりひどくなっていると感じるところもあり、人に見えないところは逆に目立たせたいという意向からそのような状態になるのかとも感じています。

そのあたり蓑輪委員、商工会の関係から入江委員、ご意見いかがですか。神谷委員は前回のワークショップに出席いただきましたので、最後にご意見いただければと思いますがいかがでしょうか。

蓑輪委員)

とても貴重なワークショップで、お話を伺っていてなるほどと思うことが沢山ありました。多様な意見で共感するところもありましたし、意外に思うところもありました。とても貴重な機会ですので、感想としていくつか感じたことを申し上げます。

とても分かりやすくまとめて下さっているのですが、具体的なところで、例えばグループワークの結果として、B班の「建物のファザードと一体的にデザインされた広告物の印象が良い」といった時、どんな建物のファザードなのか、そのファザードによってはデザインの良い悪いが変わってきますし、例えば建物が奇抜な色合いですと同じ広告物でも印象は悪くってしまう等色々ありますので、どこの場所をモデルにしてお話をされているのか、という具体的な事例が併せて見ると、確かにそうだといいところが良くわかると思います。項目だけが一人歩きすると具体例が見えなくなってしまうので、例えばアトレの建物とか、ここについてこういう意見があったというのが離れない形で表示していただくと、後で振り返った時にご意見がそのまま活かせると思いました。シンプルな色彩の広告物が分かりやすいというお話もありますが、どんなものを見てシンプルとおっしゃっているのか、こういった事例に対してこの意見、というような後から見ても分かるように、どこかに記録していただくと分かりやすいと思いました。

それから参加して下さった皆様はどちらかという広告物を見る側で、実際に出すお店の方側の意見が少ないと思いました。広告を出す側の意見をどういう風にして取り込み、共感を持っていただいてこの取り組みを実現するかという部分が、難しいですが大事かと思ひまして、広告を出す側の方がもう少し出てくださるとありがたいと思いました。

それから、とても貴重なワークショップなので、このワークショップを他の地区へと今後も展開していただければと思います。例えば今後のワークショップにもこのイメージカードを使う等、そういったやり方を例えばホームページ上で公開して、市民が自分達でも景観をチェックしたり、意見交換をしたりしてください、みたいな形でご紹介いただくようなツールがあると、コンテンツとして何か可能な範囲で見える化をしていただくと役立つと思いました。以上です。

池邊会長)

ありがとうございました。貴重なご意見を3点いただきました。

特に良い広告物について、どんなものが良かったのかということが、写真と一緒にないとわからないということ、それから今回はキテミテマツドで開催し、3回ともそこで開催するというので、駅前のことだから駅前でやるというのはこちらからすると当たり前のように思いますが、市民の方にとって松戸は広く、駅前を利用する方は多岐に渡りますので、本当は各地域で、駅前に対しての考え方や感じ方の意見交換ができれば良いということ。私は以前の市民アンケートの中で、松戸駅前を西口東口とも何とかして欲しいという意見の割合が大きかった記憶がありますが、そういう声を今回は雨ということもありあまり反映できなかったのではないかと思います。それから今回事業者の方も1名ご参加いただきましたが、広告物はデザイナーの方が依頼を受けて作るものですがその方も一人だけという点。ただこのワークショップに、広告物を描く、作る、デザイナーの方が一人だけでも参加されたということは非常に珍しい、日本の中でも誇るべきワークショップで、松戸市さんが非常に高い目標を掲げた結果だと思っています。

ただ、事業者の方には私はこちらから伺ってお話をしてもいいかと思っているのですが、そのあたり入江委員いかがでしょうか。

入江委員)

商工会議所の入江です。今回事業者の方からデザイナーが一人参加されたことが初めてということですが、商店会の中には2代目3代目という形で若い方もいらっしゃいます。その辺りにお声がけをしていただきながら、交代でもいいのでメンバーの中に入れることを考えても良いのかと思います。特に若い人達が今回も色々な意見を言われている様なので、商店会ごとに特色のある方向性を出してこういう風に行きたいということがあれば耳を傾けてもらえるのではないかと思いますし、もしご相談があればご紹介するという事も考えられると思っておりますのでよろしくお願ひいたします。

池邊会長)

大変ありがたいご意見をいただきましてありがとうございます。若い方はこのコロナ禍でも広告デザインの在り方への考え方も変わってきましたし、エコへの思考もかなり多くなってきました。それからワークシェアリングをする店、空間の提案や提供をする場所もあったりして、昔のインターネットカフェとは一線を画すようなものも各地でも松戸でも出てきていると思います。

今お話にあった様に、2代目3代目の方々へお声がけさせていただいて、昼間の2時や4時という時間ですので、交代でも良いですし、逆に交代することにより多くの方にご参加いただくというのもひとつの考え方だと思いますので、是非そこは入江委員にお願いして、改めてご参加をいただけるようお願いしたいと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。それでは、神谷委員いかがでしょうか。

神谷委員)

はい、私も参加させていただきまして、当日は残念ながら雨だったんですね。各担当範囲を歩くことができれば良かったのですが歩けないほどの雨で、写真を基に皆さんの意見を聞いて、都市環境研究所のスタッフの方がまとめ役になっていただいて、3つのグループで話し合いをしました。その3つのグループでもリーダーによってやり方が違って、ABのグループは半数の時間を松戸市についての感想や街並みについて話していました。Cグループはプロの看板屋の方がいらしたからか、最初から看板について具体的な話を進めておりました。各グループとも一生懸命に話し合いをしていて非常に良かったと思います。そこでCグループの方から一つ提案があったのは、東口のデッキからヨーカドーを見たとき、市の公共的なものがあればデッキの色と併せて見え方を工夫しても良いのではというお話がありました。

それから色々意見が出た中でも部分的に見た例として、東口の赤いビル、看板が一番散雑なところですが、1階に文房具屋さんが入っており、その看板はいいねという話ですとか、あとは西口の薬局、焦げ茶色で景観に配慮した看板が良いという話が出ました。

それから私が感じたのは、ビルのサッシ面に貼られているシート看板が意外に無秩序に、大きさを設定されないで貼っているというのは気になりました。キテミテマツドやダイエーの様に看板の位置を一定にして広い空間を持たせた建物等があり、この件は話題にはなっていないのですが、第1回については良い雰囲気が終わったと思います。2回目についてはまた後程話させていただきます。

池邊会長)

ありがとうございました。ここまで皆さんのご意見は第1回目の報告についてだったと思いますが、先ほどの事務局のご説明では8月24日のやり方として、具体的にカードのようなものを見せて良いもの悪いものを意見交換する形で進めるというご説明いただきましたし、最後の10月はワークショップの目標像を提示してやっていくというご説明がありました。その第2回目第3回目で、具体的なこのビルを対象にしたらどうかという映像も出していただいたかと思いますが、そのあたりいかがでしょうか。今後のやり方についてのご意見を賜りたいと思います。

そうしましたら神谷委員、先ほど第2回目以降は後ほどとおっしゃられましたので、その口火を切ってくださいでしょうか。

神谷委員)

はい。第2回目はエリアごとの話し合いがメインだと思いますが、それぞれ挙げますと、Aグループは西口のメイン通り、デッキから市民会館等へ続く通りがメインだと思います。この辺りは昔アーケードが両サイドにあった場所で、上から見るとビル自体に看板が少ないですね。なぜかなと考えると、昔はアーケードがあったから上の方に大きな看板がないのかなという気がしました。西口のメイン通りの割には意外に看板等がおとなしい場所だと思います。

Bグループ、キテミテマツド通りですがここは松戸駅周辺の通りで唯一緑のある通りです。会長も全体的に緑がないとおっしゃっていましたが、ここは緑があるなど。ただここは道路が一方通行なので意外に狭いという点もありますがまとまりがあるとも思いました。さらに終点がキテミテマツドなので、意外にまとまりが取れる地区なのかなと思います。

最後にCグループの東口ですけど、やはり一番ここが問題の多い場所だと思います。ヨーカドーの通りと、下の狭い道とありますので看板としては色々難しいと思います。できれば戸定邸に繋がるような街並みで呼び込みができればいいなと思います。3グループとも特徴を探すと以上かだと思います。

池邊会長)

ありがとうございました。最後の戸定邸については私もお話ししたいと思っていました。なぜ駅前の看板が大事かというところで、駅前の看板というのは、もちろん個々のお店にとっては集客のため、それで目立たせようということだと思いますが、ただ集客のためではなく、やはり松戸市民の数を多くする、または松戸に来てくださった方や1回お住まいになった方が今後もここで住んで子育てをして、ずっと住んでいこうと思っていただくために、やはり駅の顔としての松戸の雰囲気、そういうホスピタリティがあることが大切だと思います。

そして松戸市民の方が戸定邸をどれほど重要に思っているかはわかりませんが、私、国の文化庁の審議会に出ておまして、建造物と庭園、両方が国指定のものが駅から歩いて約10～13分の距離にある場所というのは地方都市でもほとんどありません。地方都市ですと市長さんが文化庁に日参してでも国指定にして欲しいということをお願いに出るぐらい貴重なもので、なおかつ徳川家のものということで、外国人に対しても誇れるものであり、庭園も建造物も非常に特徴的なものであるのも、もっと多くの市民の方、市外の方にも来ていただきたいと思っています。ただそのとき、東口にせっかく新しいホテルができたのに、そこに行くまでの道が広告物としては一番悪い場所になっている、という部分が私としては一番問題かと思っています。その先に行く住宅街もあり少し落ち着いた雰囲気になります。

西口はにぎわいがあると共に洗練されて格調がある場所になって欲しいですし、東口はヨーカドーさんにも工夫していただいて、ヨーカドーさんと市がデッキを工夫すると他の店舗も右へ倣えすると思います。私の経験でいくと、何か一ついいものができるにあそこいいねという形になって、そういうものが段々進んでいくものと感じております。

他に、今後のやり方についてご意見ありますでしょうか。蓑輪委員、聖徳の学生さんは、幼稚園の教育等色々学んでいると思います。私はよく街について、ここは女街か男街かみたいな言い方をしますが、せっかく聖徳大学があって、しかもそこが女子大として名門でいらっしゃる、そして女子学生が数多く通われていると思いますが、父兄も含め学生さんは松戸駅をどういう風に感じているのでしょうか。

蓑輪委員)

そうですね、まとまったアンケートを取っているわけではないですが、印象としてはやはりごちゃごちゃしているというイメージの様です。大学が東口ですので、色とりどりの建物が建って大きな看板があり、ごちゃごちゃした印象は持っている、という話は耳にしております。それから学生は安全面をととても気にしていて、明るいか、又は実際に明るくなくても明るい印象とか、そういうのがとても大事ななと思っています。第1回目のワークショップでも治安が悪いイメージという表現も出ておまして、確かに景観によって治安が悪そう、安全そうというイメージはやはりあると思うので、安全なイメージの街とはどのような街なのかということを是非意見交換していただきたいなと思います。それから今ある看板の中でも場合によっては治安が悪いイメージに結びつきそうな気もしますので、そういうものに対してこのくらいの大きさだったら良いのではないかとか、無い方がいいとか、そんな意見も出していただくと良いのではないかと思います。

池邊会長)

貴重なご意見ありがとうございます。治安と看板というのは本当に親和性といいますか、非常に関係が深いものです。歌舞伎町の治安が全て悪いというわけではないですが、やはり看板がごちゃごちゃしているところは治安が悪そうに見えるのは確かですし、実際そういう場所の暗いところでは、悪いことが起きるといっても確かにあると思います。皆さんブロークンウインドウ理論というのをご存じだと思いますが、そういう品の悪い看板があることによって、軽犯罪やそういうものを助長してしまうことは多々あると思います。単なる見栄えの話だけではなく、安全というのは聖徳大学の女子学生さんをはじめ市民の方、特に若い女の子や子供を持つ親や、最近では子供関係の犯罪も非常に増えておりますので、そういう安全の観点から看板を見るということも非常に大事かと思えます。

それでは入江委員か田邊委員、今後についていかがでしょうか。

入江委員)

東口の治安が悪く見えるというご意見が多く、看板もごちゃごちゃしているというお話で、その通りかとも思います。ただ、今後松戸市では新拠点ゾーン、東口を通過して中央公園までの開発が進み、イメージが少し変わってくると思っています。やはり治安の悪いところは自然淘汰をしていく形にならざるを得ないのかなと。そちらの開発が進むと人流が変わってきますので、それに合わせて広告の方も、事業者に対して少しずつ見直しをお願いする形をとっていき、自然淘汰をしながら良い方向にいければ良いと思っています。

池邊会長)

ありがとうございます。貴重なご意見だと思います。東口は今後市役所等の関係もあって今までとは違う形になっていくと思いますが、それまでの時間があるわけです。そういう開発が来るときにも地位(ちぐらい:その土地のグレード)というのがありまして、例えば不動産会社や建設会社、ハウスメーカー、そういうところがマンションを作るにしても、どのクラスを松戸に作るのか、というときに駅前の雰囲気を見て決まります。私の経験では、足立区で6m道路を作って緑化もし、URが誘致した新しい民間のマンションを作ったとき、それまではテレビ広告に出すことはしなかった様ですが、このときは、テレビのメジャーな時間の広告に出るくらいの新しいマンションとして広告されたということもありました。やはり今後東口が変わっていくときにも、戸建住宅の中古の価格や今あるマンションの中古の価格も、駅前の格調にも関わってくる。私は不動産の仕事をかなり長くやっております、やはり不動産価格というのは、景観と不動産の価格、緑化、治安、そういうものがかけ算になってどんどんレベルが高くなっていくものだと思います。URのマンションを綺麗にしたことで再生して月家賃3万円上げた、それは私が実際に実施した現場ですが、浦安でそういう経験があります。綺麗にすると居住者の方も、自分達も新しい自転車を買って、その自転車を自転車置き場に置くときにも、今までのように放置するということなく、エレベーターの中に入れて自分の家に持っていき、それくらい大事にするものです。また、クリスマスになるとクリスマスリースが飾られたり、綺麗にすると居住者の方は必ず反応して下さるものです。それと同じで、駅前もどこかしら綺麗にしていくと、市民の方が反応して下さりますし、店舗の方々が綺麗なものにすることによって、不動産の価値を高めることにつながるという意識をもっていただく。そして、東口が変わろうとしているとすると、東口のビルを持っている方で新しく変えたいと思っている方もいらっしゃると思いますので、その機会にそういう方向性で東口が良い形で変わることができればと思っています。

それではどうでしょう、田邊委員今後に向けてのご意見ありますでしょうか。

田邊委員)

今皆さんのお話を聞きながら、改めて松戸駅周辺の状況を Google で閲覧しながら聞いていましたが、実際に今回の対象エリアになっているところを見ると、屋外広告物の恐らく9割以上がチェーンストアのものです。地元の店舗の広告物で目につく大きなものはほとんどなく、どちらかという抑えてしっかりとしたものを作っているケースが多いように思います。やはり相手が違いますので、もちろん改善の仕方とか、具体的なデザインの在り方というのもあるかと思いますが、相手にどうやって伝えていくかということも、ワークショップの中で話し合ってくださいといいのかなと思いました。

ワークショップが終わった後のガイドラインについても、チェーンストア相手だと制度がそれなりにしっかりしていないと変わっていかない、努力目標だけではなかなか形にならないということもあるので、そういうことも前提にしながら、ワークショップの中では色や形だけの議論ではなくて、伝え方、街の在り方、そういったところにも少し議論が深まるといいかなと思いました。

チェーンストアの広告物は、ビルオーナーさんと入居するテナントさんの力関係も関わってくると思います。それからチェーンストアは周辺での取り組みを意識せざるを得ないというところもありますので、どこか積極的にやってくれるところからアプローチをして、その波及効果に期待するとか、コンビニはまさにそうですが、どこかしっかりやってくれるところがあるとお付き合いをせざるを得ないというところがありますので、そういった松戸駅周辺の屋外広告物の状況を踏まえながら、戦略的にワークショップやガイドラインの運用の仕方とも考えていくと良いと感じました。

池邊会長)

貴重なご意見ありがとうございます。私も、チェーン店が多いのはマイナスの条件でもありますが逆にチェーン店は今 CSR (企業の社会的責任) や SDGS (持続可能な開発目標) に答えなくてはいけない使命があるはずで、地元への貢献や環境への配慮、そういった多くのステークホルダーに対して何かしらやっていかなければいけないということが、ISO (品質管理) もありますし、様々な方向であるはずで、東口は今後変わっていくとしたら例えばスーパーでも、戸定邸がある場所ですし、松戸店を景観でいう京都バージョンの様に作っていただくとか、そういうことがあるとこれから東口が変わっていくときにそのお店にも周辺からの人がもっと来るでしょうし、そういったものが必要なのかなと思います。

それから駅前をなぜ綺麗にするかということ、例えば金町は駅前がだいぶ綺麗になってきています。マンションだけではなく、商業施設や公共施設も従来の金町とは大きく変わろうとしている。それは大学が変わって次にマンションが変わって、マンションに住む方のライフスタイルに合わせて駅前も変わってくる。そして柴又が文化的景観にも指定され、色々なことがプラスαになって金町が変わってきたと思います。一方で柏は、柏の葉があのような形で不動産会社と東大、千葉大といったブランドで占めていて、私も審議会委員デザイン部会の会長もしておりますが、昔から千葉大の工学部の先生達が歴史的に厳しい形でやってきて、柏の葉自身はどんどん綺麗になっています。ただ一方で旧来の柏市の方は困っていて、駅前にも真っ白の建物ばかりだったところに赤の広告が新しくできてしまった、という状態になっています。私としては先ほど田邊委員がおっしゃったようにこれから東口が変わってくる、西口も今回のバリアフリー等をメインにして、その前からですが、コーヒー店が正面に入ったり、ラブホテルが後ろに下がったり、色んな形で変わってきています。これは今後の話だと思いますが、そういうものを目指すために我々景観審議会ですることとしては、重点地区にするほど今の景観として良いものを保全するもので

はないですが、景観形成地区として指定することによって、ガイドラインの中で色彩や大きさ、今回公共の方は作りましたので、商業の方も決めていきたいと思います。もちろん商業活動を抑えないことが前提で、逆にそれらをプラスにする、3,000円飲み放題の店ばかりだったところをもう少し落ち着いて、一人当たりの単価が高いようなお店を呼べる、そんなものを目指していく必要があるのではないかと考えております。

私が喋ってしまいましたが、他に今後のワークショップについてありますでしょうか。全体を通じて何かご意見ご質問ございましたら賜りたいと思います。入江委員、私も参りますが来ていただけるような方々を具体的にお願いするというのはどういう形でお願いに伺えば良いでしょうか。

入江委員)

今来ていただいている方は、恐らく商店会長さんや活性化協議会にお願いをしていると思います。その中でも若手の方がいらっしゃるはずですが、なかなか出てくるのは難しいとは思いますが、商店会長さんや協議会の会長さんに時間を制限されないようにヒアリングをさせてもらうとか、他の方法も考えたいかがでしょうか。

池邊会長)

ありがとうございます。私も、来ていただいているのに若手の方にお願ひしますというのはなかなか言いにくいなとも思っています。そうですね、こちらからお伺ひしてヒアリングをさせていただき、特に若い方、これからを担う方々がどのように考えてらっしゃるか、どういうことを市民も期待するかということも含めて考えていただきたいということで、伺わせていただく機会を都市計画課とも相談して持ちたいと思っています。その際にはよろしくお願ひいたします。

今の話と関係して、やはり景観について事業者さんにお願ひする以上、公共のガイドラインは既に作ったわけですが、市は東口と西口に対して何かしらの働きかけ、なにか変えようとしているということを一一般市民や事業者さんに伝える必要があると思います。お金はなくてもやる気はあるとか、逆にお金も少しならあるのであれば先ほど田邊委員や神谷委員がおっしゃられたようなデッキを少し変える、それだけでもだいぶ影響があるかと思ひます。

私は地方都市の歩道橋での色の分節化というのをやらせていただひてお願ひして、今まで例えば水色、千葉で多いのはベージュかと思ひますが、そういうものに立体感をもたせてボリュームを小さく見せる、又はデッキを今までのデッキと形は同じでも色を少し工夫することによって格調を高く見せる方法もあります。色としてはベージュというより抹茶の様なグリーン、そういう落ち着いたものを使ってみるのも良いと思ひます。そしてそういう風になると今度は真っ白な東口のスーパーが目立ってきて、その広告もどうにかしてほしいという話もできると思ひますし、そういうことが進んでくることによって、例えば東口のゲームセンターは一括で入ってらっしゃるのでなかなか難しいとは思ひますが、私も千葉大は母校ですので、駅ビルにイタリアントマトが入っていたところを知っておりますので、せっかくホテルもできたことですし、あのビルが本来の駅ビルとして機能する、又はそういう再開発によって新しいビルに変わっていくことができるのではないかと思ひます。どういう事業者さんが来るか、ということも非常に大事なところだと思ひます。ですからやはり看板はホスピタリティでもあり、地位を示す一つの指標だと思ひておりますので、看板に気を使うことによってより家賃を高くするとか、賃料を高くするとか、空室率を低くできるとか、そういうところにつなげていければと思ひたりもします。

他になにかご意見ありますでしょうか。

それでは8月24日までにできるか、市の方の日程調整が難しいかもしれませんが、できる限り商工会の若手の方にも意見照会などをさせていただいて、東口西口それぞれの商工会の方々からご意見を賜れるような形にしたいと思っています。

それでは他にご意見ご質問ないようですので、以上をもちまして令和4年度第2回松戸市景観審議会を閉会させていただきます。事務局から何か連絡ございましたらよろしくお願いいたします

事務局 小池主査)

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。

また、次回の審議会の開催時期は「11月中旬頃」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、以上です。

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。

以上をもちまして「令和4年度 第2回 松戸市景観審議会」を閉会いたします。ありがとうございました。