

第161回松戸市都市計画審議会 議事録

1. 開催日時 令和7年8月19日（火）

14時00分から16時05分まで

2. 開催場所 松戸市役所 議会棟3階 特別委員会室

3. 出席者

(1) 松戸市都市計画審議会委員

①出席委員（16名）

・市議会議員

市川 恵一、伊東 英一、織原 正幸、原 裕二、ミール 計恵、
深山 能一

・学識経験者

秋田 典子、岡田 純、勢田 昌功、田嶋 幸浩、西村 幸夫、
福川 裕一、待山 克典、

・関係行政機関の職員及び住民の代表

荒木 健一、恩田 忠治、堀江 孝央

②欠席委員（1名）

・市議会議員

石塚 裕

③会議の成立

17名の委員総数のうち16名の出席により成立

(2) 事務局及び議案関係課

①事務局

・街づくり部 小倉部長、桜井審議監

・都市計画課 中野課長、嶋根課長補佐、松本課長補佐 他5名

②議案第1号

・都市計画課 中野課長、嶋根課長補佐 他3名

③議案第2号

・公園緑地課 布施課長、霜田課長補佐、須崎課長補佐 他2名

・みどりと花の課 木原課長補佐

④議案第3号

・都市計画課 中野課長、嶋根課長補佐、松本課長補佐、菊地課長補佐
他3名

⑤議案第4号

・都市計画課 中野課長、嶋根課長補佐 他3名

⑥傍聴者等

傍聴者 3名、記者 1名

4. 議案及び説明者

- (1) 議案第1号 松戸都市計画駐車場整備地区の変更について (最終審議)
都市計画課
- (2) 議案第2号 松戸市公園整備ガイドライン (案) について
公園緑地課
- (3) 議案第3号 松戸市景観計画の改定について
都市計画課
- (4) 議案第4号 松戸市立地適正化計画の見直しについて
都市計画課

5. 議 事 の 経 過

- (1) 開催 (14:00)
- (2) 部長挨拶 (14:03)
- (3) 事務局報告 (14:04)
委員の出欠状況及び会議の成立 議事録署名人の紹介
- (4) 開会 (議長 福川会長) (14:05)
- (5) 事務局議事概要説明 (14:06)
- (6) 公開・非公開の確認 (14:08)
公開することに決定
- (7) 傍聴の報告 (14:09)
- (8) 審議開始 (14:10)
- (9) 議案第1号 説明 (14:10)
議案第1号「松戸都市計画駐車場整備地区の変更について (最終審議)」
- (10) 議案第1号 質疑 (14:15)
- (11) 議案第2号 説明 (14:30)
議案第2号「松戸市公園整備ガイドライン (案) について」
- (12) 議案第2号 質疑 (14:50)
- (13) 休憩・担当者入替え (15:13)
- (14) 議案第3号 説明 (15:17)
議案第3号「松戸市景観計画の改定について」
- (15) 議案第3号 質疑 (15:29)
- (16) 議案第4号 説明 (15:45)
議案第4号「松戸市立地適正化計画の見直しについて」
- (17) 議案第4号 質疑 (15:56)
- (18) 閉会 (議長 福川会長) (16:05)

6. 配 布 資 料

・ 次第 ・ 席次表 ・ 松戸市都市計画審議会委員名簿 ・ 議案書

7. 議 事 概 要

議案第1号 松戸都市計画駐車場整備地区の変更について（最終審議）

【説明要旨】都市計画課 中野課長

都市計画課の中野です。着座にて説明させていただきます。

議案第1号「松戸都市計画駐車場整備地区の変更について」説明します。

本議案につきましては令和7年2月12日に開催した第159回都市計画審議会において事前説明を行った内容の最終審議となります。始めに本議案の配布資料ですが、A4横のパワーポイントの説明資料、A4縦の都市計画変更図書の2点となります。

説明につきましてはパワーポイント説明資料に沿って行いますが、都市計画変更図書につきましても併せてご確認いただければと思います。

一枚めくっていただいて、こちらの目次に沿って説明させていただきます。

それでは1ページをご覧ください。（1）駐車場整備地区についてです。駐車場整備地区とは、商業地域、近隣商業地域等で自動車交通が著しく輻輳する地区において道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要があると認められる区域について、駐車施設の整備を促進すべき地区として都市計画に定めるものです。

本市におきましては、現在鉄道結節点である記載の4つの地区について、合計面積約112haを都市計画決定しております。

次に2ページ、（2）駐車場整備地区の効用についてです。指定した駐車場整備地区内において、一定規模及び用途の建築物の新築または増築等を行う場合は、松戸市建築物における駐車施設の附置等に関する条例が適用され、記載の基準にて駐車施設の附置を課すことができます。

この駐車施設の附置義務により、路上での違法駐車が減り、道路交通が円滑化になるなどの効果が得られるものと考えております。

次に3ページ、（3）当該地区の都市計画の現況です。新松戸駅周辺では、現在赤枠で示す西口の商業地域に指定されているエリアを、駐車場整備地区に指定しております。今回の変更につきましては、青枠で示す部分を新たに駐車場整備地区に追加し、右上の用途地域の図に示したようにピンクで着色した商業地域に合わせ、指定するものとなります。

これにより地区の面積としては、既に決定している面積から約3ha増となる約21haとなります。

次に4ページ、（4）新松戸駅東側地区土地地区画整理事業についてです。参考とはなりますが、現在の新松戸駅東側地区土地地区画整理事業における土地利用計画図をお示ししております。

今回拡大する駐車場整備地区と重複する事業地において、建築物が建設される場合は、駐車場の附置が義務付けられることとなります。

５ページ、（５）駐車場整備地区の変更案と理由です。変更案につきましては、資料記載のとおりとなります。変更理由といたしましては、土地区画整理事業に伴い、交通動向の変化が見込まれる中で、周辺環境と整合を図り、道路の効用を保持、安全かつ円滑な道路交通の確保、都市機能の充実、駐車場施策の総合的・重点的な推進などを目的として変更を行うものです。

次に６ページをご覧ください。（６）都市計画手続きに関するこれまでの流れとなります。

第１５９回都市計画審議会において、事前説明をさせていただき、その後、千葉県より異存なしとの事前協議の回答を得ました。手続きといたしましては、今年度の４月１日より案の概要の縦覧を一週間行いましたが、公述申出書の提出はございませんでしたので、予定していた公聴会は中止としております。

その後、都市計画法第１７条に基づき、７月１５日から一週間、案の縦覧を行ったところでございます。

次に７ページ、（７）縦覧結果を報告いたします。案の概要の縦覧を４月１日から４月１５日まで二週間行ったところ、縦覧者は３名、意見書及び公述申出書の提出はございませんでした。その後、案の縦覧を７月１５日から７月２９日まで二週間行い、縦覧者は１名、意見書の提出はございませんでした。

最後に８ページ、今後のスケジュールになります。本日の都市計画審議会でも最終のご審議をいただいたうえで、千葉県との法定協議を行い、回答を得た後に都市計画決定、告示を行う予定となっております。

以上、議案第１号の説明を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

福川会長

はい、どうもありがとうございました。駐車場整備地区は地域地区の一つで、都市計画審議会でも決定しますので、本日はこの案について決を採りたいと思いますので、どうぞよろしくお願いいたします。

それでは今の説明についてご意見、ご質問がある方はお出してください。

ミール委員

そもそもこの地域に駐車場整備地区の指定が必要なのかということです。

この地域がこういう指定に至るようになった要因は、先ほど説明のありましたパワポの４ページの新松戸駅東側地区土地区画整理事業、これが発端となって用途地域が商業地域に変更されて、今回、駐車場整備地区にも指定されるとい

う、こういう流れなんだと思います。この区画整理事業については、先日も新聞報道されましたが、大幅な事業費の増額、約180億円が300億円を超えるという驚くべき変更案が示されたところです。そして今、この件についても変更がされるということですけれど、その事業計画の中でずっと示せと言ってきた立体換地、マンションですね、マンションの計画が具体的に出てきました。そこに駐車場があるのかなのかといえば、当然あるわけです。区画整理課に確認したところ、マンションの住宅用が157台、図書館・商業施設用が74台ということで、これらは大規模小売店舗法と駐車場附置義務条例に基づき設置され、さらに駅前であるということを考慮して多めに計画されているということなんですね。

で、附置義務条例の基準で大まかに延べ床面積を計算すると、共同住宅だと450㎡に1台、マンションの延べ床面積は21,418㎡。これを450㎡で割ると約47台なんですね。基準よりも3倍以上多い。さらに商業施設のほうも同じく4,064㎡で、こちらの基準は200㎡で1台なので、それで割ると約21台で、これも3倍以上の74台設置ということなんですね。ですから、あえて駐車場整備地区に指定しなくても事業者のほうは作るのではないかなと思うんです。

そこで質問なのですが、駐車場整備地区の指定前に計画されている建物に、駐車場が十分に設置されていますが、それでもあえて駐車場整備地区に指定する必要性はあるのでしょうか。そのへんの必要性というか根拠がわからないので教えていただきたいと思います。

中野課長

松戸市におきましては、都市計画マスタープランにて広域交流拠点、交流拠点に位置付けている鉄道結節点の4駅において、各駅周辺の商業系の用途地域に指定されているエリアは、道路交通が輻輳することが想定されることから、現在駐車場整備地区に指定している状況でございます。従いまして、新松戸駅につきましても鉄道の結節点であり、商業地域であることから駐車場整備地区に指定する必要があると考えております。

ミール委員

ありがとうございます。つまり整合性を図るということだと思うのですが、そうであれば、そもそもここに必要なのかという全体像というのが必要だと思うんですね。5ページに駐車場整備地区の変更案と理由という、そもそもこの地区を変更して追加する理由というのが書いてあるわけですが、今、課長がおっしゃったように交通結節点である新松戸駅周辺地区の道路の効用を保持し、効用を

保持というのは違法駐車があると通りにくくなるからということかなと思いますが、保持し、安全かつ円滑な道路交通を確保するとともに、都市機能の充実を図り、ここが問題なんです、駐車場施策を総合的・重点的に推進するため、駐車場整備地区の変更を行うものであるとあります。

ですから、ここだけではなくて駐車場施策というものを総合的に判断する、そういう計画性をもってやるっていうことが、大元になければいけないのかなと思います。そこで確認なのですが、この駐車場整備地区を決めた場合は法律で駐車場整備計画を作ることになっています。今は義務ではなくなっているようですが、松戸市には駐車場整備の基本の計画のようなものはあるのでしょうか。あるならば、その方針と現況の目標、その辺を説明いただきたいと思います。

中野課長

ミール委員からお話のありました基本計画につきましては、法律上位置づけられていて作らなければならないものではありませんが、松戸市におきましては、自動車の駐車問題を解決し、円滑な都市活動を維持するために必要な計画であることから、基本方針として定めております。

当初、平成5年8月に策定し、その後、平成24年3月に改定しています。内容としましては、駐車に関する問題の対応の基本方針、駐車施設整備に関する基本方針、駐車施設の整備推進方策、駐車施設の整備を重点的に推進すべき地区で構成されておりまして、今回変更する新松戸駅周辺につきましても、駐車施設の整備を重点的に推進すべき地区として位置付けられておりまして、今回の都市計画変更と併せて、時点修正及び駐車施設の整備を重点的に推進すべき地区の内容を改正する予定となっております。

ミール委員

時点修正をするということなんですけれども、松戸市の駐車場が足りているのか、足りていないのかというところの現状はどうなんでしょうか。そこがないと意味がないと言いますか、そこを決めて目標を達成していれば、今後は民間に任せていても作られていくんじゃないかという考えもあると思うんですよ。その辺の目標と現状はいかがでしょうか。

中野課長

平成24年3月時点の供給量約5千台に対して、目標値は現状維持として約5千台を設定しております。これに対して達成しているかということ、現状でいうと達成しております。各駅周辺の状況を見ますと、一時預かり駐車場、コインパーキングが非常に多く整備されておりまして、これを踏まえますと駐車場の

供給量は十分充足しているものと判断しております。しかしながら、一時預かり駐車場におきましては、暫定的な土地利用として整備される側面もあって、現に松戸駅周辺でもコインパーキングがマンションに変わったりという側面がございますので、社会状況の変化によっては将来的に土地利用の転換が図られることが想定されることから、道路交通が輻輳する鉄道結節点の駅には引き続き駐車場整備地区として指定し、駐車場の附置義務を課すことで、発生する駐車需要に対応していくことが必要であると考えております。

ミール委員

ありがとうございます。目標が5千台で、実はもう5千台以上あって、かなり前から目標が達成されている。しかも最近は増えているので、それ以上あるのではないかということがわかりました。

それでですね、千葉県内の駐車場整備地区というのはどれくらいあるのかを確認したんですけど、実は9市しかないんですね。千葉県内54市町村ある中で9市。しかも、市川と松戸は4地区ありますが、それ以外は船橋が2地区、茂原も1地区、柏も1地区、市原も1地区と非常に少ないんですね。しかも千葉市は調べたら以前は1地区でした。決定されていたんですけど、2023年10月に実情は足りていると。民間で充足できるということで廃止決定がされているということなので、そういう状況を勘案して、何が何でも駐車場整備地区が必要なんだということは、なかなか言えないんじゃないかと思いました。

しかも、附置義務なんて駐車場を作らなければいけないという規制になるし、今、ウォークブルということを都市計画マスタープランで言われていたり、車から歩くことや公共交通へと言われている中で、車の利用を促進するような、こういう駐車場附置義務というの、今後は検討していく必要があると思います。そんなところで、必要性からも今の段階でこれをやる必要があるのか疑問を感じています。これから建てられる建物もそれ以上駐車場が計画されているということで、必要性はないと考えていますので、私の意見としては反対です。

福川会長

ありがとうございます。他の方はご意見いかがですか。計画論としては西村委員、どうなんでしょうか。

西村委員

将来にわたって誰がどこに何を建てるというのは、予め決まっているものではないので、ここに必ず駐車場がいるんだということを予め公が示しておくというのは、方向性としてはあり得ると思います。

福川会長

ありがとうございます。先ほどミール委員がおっしゃった何台できるというのは、あくまで今の計画であって、ひょっとしたらその通りにはいかないかもしれませんので、都市計画で駐車場整備地区に何台という基準を定めたことは論理的には間違いないと思いますが、駐車場整備ということを金科玉条にやる時代が少し過ぎ去っているということもまた事実で、この辺はまた議論があるところですので、今後色々検討していく必要があると思います。

ほかにいかがでしょうか。

田嶋委員

二つ話がありまして、駐車場附置義務で、4 ページで見る宅地、駅の近くの宅地が普通に換地されると広いですね。ここに将来大きなビルが建つことが想定されると思うんです。その場合に、最低限の駐車場の附置義務があったほうがいいと思うのが自分の意見であるのと、あとちょっと話はずれますが、3・4・18号を武蔵野線まで作る予定です。ただ、この先が予定されていません。3・3・7号の交通渋滞から見るとですね、駐車場附置義務よりも交通量をどう処理していくかのほうが非常に重要な点になるのかなと思います。ちょっと話の論点がずれますけれど、そちらのほうを松戸市のほうで是非検討していただきたいと思います。

福川会長

駐車場整備地区はいいと。そのうえでさらに問題が広がるのではないかと、ということですね。

はい、ほかにいかがでしょうか。特にご意見がなければ。ではこの件の質疑はこの程度にして、駐車場整備地区を変更するという事について、賛成の方は挙手をお願いいたします。

委員一同

賛成多数

福川会長

ありがとうございます。議案第1号は賛成多数で可決しました。

それではこれで議案第1号を終了して、次の議題に行きたいと思います。入れ替えがありますので、少し時間を取ります。

では、続きまして議案第2号の審議に入ります。説明をお願いします。

議案第2号 松戸市公園整備ガイドライン（案）について

【説明要旨】公園緑地課 布施課長

公園緑地課でございます。議案第2号、「松戸市公園整備ガイドライン（案）について」ご説明させていただきます。

本件に関しましては、多くの方々からご要望を頂いている、本市が抱えている公園緑地の量の不足や、地域ごとの片寄りを改善するため、不足している地域への公園整備に関する市の方針であるガイドラインを策定するために検討を進めてまいってきたものでございます。

本日、令和6年11月15日開催の第158回松戸市都市計画審議会で頂いたご意見などを参考にさせていただき、案を作成しましたのでご説明させていただきます。以降、詳細につきましては担当から説明いたします。

【説明要旨】公園緑地課 須崎課長補佐

それでは、公園緑地課の須崎のほうからご説明させていただきます。

今、課長のほうからありました通り、昨年度の都市計画審議会のほうで一度ご審議いただいたところでございますが、その後、検討の深度を深めるとともに、全庁的な照会を行い素案として取りまとめを行いました。今回審議会にお諮りをし、頂いた様々なご意見を反映させるとともに、今年度中にはパブリックコメント手続きを経て、再度、最終案を審議会にお諮りしたのちに成案化を目指したいと考えております。

資料の13ページ目までは前回の審議会でご説明した内容と重複が多いことから、前回資料の変更と特筆すべき箇所についてかいつまんでご説明をさせていただきますと思います。また、お手元にお配りした資料について情報量が多く、図や表が細かく見にくい点があり、大変恐縮でございます。前方のスクリーンにも資料を投影しておりますので、併せてご覧いただければと思います。

それでは1ページをご覧ください。ここでは公園整備ガイドラインの策定の背景と目的について記載をしております。右側の図は都市公園の配置状況で、黄色の円になっているものが一番小さな種別となる街区公園、薄い青が運動、近隣、総合、地区のそれぞれの公園となっております。前回の審議会でも公園種別の凡例がわかりにくいというご指摘があったことから、各公園の種別、内容等について詳細を表として追記しております。

2ページをご覧ください。ここでは公園整備ガイドラインの策定の目的として都市公園との適正配置に関する方針を定めるということについて記載をさせていただきます。

続いて3ページをご覧ください。資料左側は本ガイドラインの位置づけを示

したものでございます。松戸市みどりの基本計画では、本ガイドラインの策定についての記載があることから、上位の計画となります。資料右側にお示ししたものが、ガイドラインの構成となります。

続いて4ページをご覧ください。都市公園を取り巻く状況として、都市公園等の配置状況、分布状況についての記載となります。

続いて5ページをご覧ください。右側の図は面積1,000㎡以上の都市公園の配置状況を示した図となります。図中にある青い点や四角が面積1,000㎡以上の街区公園を示しておりますが、均等に配置されている地域が多くある一方、北小金駅周辺や古ヶ崎一帯、松戸駅南側一帯等いくつかの地域では一定規模以上の公園が不足しており、配置の偏在が浮き上がっております。

続いて6ページをご覧ください。本市及び市街地の地域別の基礎情報の把握として、都市公園以外のパブリックスペースの配置状況、人口や土地利用現況、公共施設の配置や市街地整備、都市基盤の状況に加え、洪水浸水想定区域等の防災基礎データ、都市マスにある地域特性やまちづくりの方向性等について整理を行っております。

続いて7ページをご覧ください。こちらは公園緑地に係る市民意識の把握として平成30年に18歳以上の市民3千人を対象に、松戸市みどりの基本計画の策定時に実施されたアンケート調査の結果となります。新松戸や常盤平、小金、小金原など土地区画整理事業等により計画的な都市基盤整備が行われ、公園も計画的に配置されている区域では、公園の数や広さが十分であるとの回答が多くなってくる一方、本庁、明、東部など都市基盤未整備のまま宅地化が進行している区域では、公園や緑が少なく利用者も少ないとの回答が見られます。

8ページをご覧ください。ここでは公園空白地域の定義を整理しております。本検討における公園空白地域は、住民に身近な住区基幹公園整備の必要性の高い区域とし、その選定方法を大きく三つの条件で示しております。都市公園には公園の種別により誘致圏といった圏域がありますが、そこから外れた区域を単に公園空白地とするのではなく、都市基盤の整備が完了しているエリアやまちづくりの観点で居住を想定しない、あるいは優先順位が低いと思われるエリアを空白地域から除外して、解消に向けた優先度を整理することで計画の実現性を高めていければと考えたことから、こうした整理を行っております。前回お示ししたものと概ね同様ですが、900から1,000㎡未満の都市公園や都市緑地の扱いを一定条件付きで充足エリアに組み入れる修正を行っております。

9ページをご覧ください。先ほどお話しした除外する条件のエリアにフィルターをかけた公園空白地域の分布状況図で、空白地域は黄色く残っているエリアとなります。面積としては994haほどあり、居住誘導区域の約24%ほどが空白地域として浮き上がっています。これらの地域を鉄道や12m以上の

幹線道路を目安に区分し、概ね10ha以上のまとまりを持つものを地域毎に16のエリアとして整理しました。古ヶ崎地域や和名ヶ谷・紙敷地域、松戸新田・稔台地域、高塚新田・秋山地域、小金北地域等は100ha近い公園空白地域が分布している状況となっています。

10ページをご覧ください。事前に収集した都市計画基礎調査や国勢調査等の各種基礎データに公園空白地域のエリアを重ねることで、それらの地域の特徴や課題を抽出しています。ここでは道路ネットワークや建築物の築年数、土地利用現況、人口増減や住民一人当たりの公園面積等について検証を行った結果、第一に都市基盤や都市施設、道路ネットワークが充足していない区域が多い。第二に築44年以上の旧耐震基準の建築物が多く、世帯単位の人口が減少している区域がみられる。第三に農地の宅地化により人口が増加する区域では、年少人口も多く、市街化の時期が早く住宅が密集する区域に比べて公園整備の必要性が高いといった空白地特有の課題が浮かび上がってきます。

11ページをご覧ください。公園空白地域における対応の課題の整理として、前ページまでに示した16の空白地域に関して、用途地域、人口動向、地域課題、災害ハザード、地域要望、地域資源等の特性整理を公園空白地域カルテとして整理し、今後の検討に活用します。

12ページをご覧ください。現在、松戸市では108箇所の都市計画公園がありますが、このうち長期未整備の公園は8箇所となっております。このうち5箇所は未整備、3箇所は一部開設済みという状況になっています。これらの公園は主に昭和30年代に都市計画決定されたものの、未だに開設に至っていない状況にあり、内訳は街区公園6箇所、近隣公園2箇所となっております。

13ページをご覧ください。長期未着手都市計画公園のひとつの事例として、松戸都市計画公園2・2・20号稔台公園の概要をお示ししております。計画面積0.25haの街区公園となりますが、現状、計画地は宅地化され、住宅地となっています。また、公園の計画地は宅地化されていますが、計画決定から13年後の昭和43年には、計画地から900mほどの所に0.2haほどの同一名称の公園を開設しています。

14ページをご覧ください。ここからは公園空白地域の解消の考え方を整理しています。1,000ha近い公園空白地域を解消に向けて同時に取り組んでいくことは現実的ではないことから、①として整備優先度の高いエリアを抽出していくこと、②として公園空白地域のうち、人口が増加している住居系地域で、地域要望や地域課題解決に資する地域を優先すること、③ストック活用の観点からも一定の条件を満たした1,000㎡未満の複数公園が近接する地域については、準公園充足地域として解消すべき地域から除外する、という三つの方針を整理しました。右側の図は既存ストックである1,000㎡未満の都市公園、

子ども部が所管するこどもの遊び場、建設部が所管する親水広場等を示した分布図となります。

15ページをご覧ください。左側の図は14ページで説明させていただいた整備優先度の評価について整理したフローとなります。また、右側の表は具体的な評価項目や評価基準を整理したものとなります。人口動向や地域課題、災害ハザード、市民意向やニーズについて該当項目を加点評価し、評価点の高いエリアを整備優先度ランクとして整理したのになります。古ヶ崎や松戸新田、稔台等のエリアについては空白地域面積も大きく、評価点も高いというエリアとして整理されています。一方、和名ヶ谷、紙敷エリアは空白地域面積は二番目に大きいエリアですが、評価項目に関する加点が少なく、評価点が低いことから整備優先度ランクは最も低いランク3となっています。

16ページをご覧ください。先ほど13ページでお話をした長期未着手都市計画公園について、見直しの方向性を整理したものとなります。現在、長期未着手都市計画公園区域は住宅や学校等が建設されており、その場所へ公園を整備することは、さまざまな観点で非常にハードルが高い状況です。市街化された区域で、その近隣にも代替え地を確保できない状況にあることから、その見直しの方向性を見出すことは容易ではありません。本ガイドラインでは計画地周辺の諸条件を勘案し、解消に向けた考え方を基に二つの方策を示すに留めることとしております。まず、方針の一つ目として、中長期的な視点で今後近接する公共施設の統廃合等についての機運が生じた際には、区域の変更について柔軟に変更することを考慮する、というものです。また、二つ目として本ガイドラインで公園空白地域解消にあたって、公園設置候補地が未着手都市計画公園の解消につながる場合は評価点を上げ、整備の優先度を上げるというものです。

17ページをご覧ください。ここまでの公園空白地域解消の方向性の整理を基に、都市公園等の再配置ビジョンについて整理をしました。市域全域を見据えた都市レベルの方針では整備の必要性が高い地域を抽出し、より整備効果の高い区域へ整備を注力していくことが必要となります。この背景には今後の人口減少に伴う、税収の減少や老朽化した都市インフラの更新といった社会的な課題がある中で、限られた財源をより効果的、効率的に活用し、市街地における住民一人当たりの公園面積5㎡を達成することを目標とします。また、目標の達成には中長期的な時間を要することが見込まれ、その間の人口動向等の社会情勢の変化、これに伴う上位計画の修正・更新等の可能性を鑑み、本ガイドラインの上位計画である松戸市みどりの基本計画の目標年次である2041年を想定するとともに、その間概ね10年程度での計画の見直しを行うこととします。

18ページをご覧ください。こちらは地域レベルでの方針として、公園空白地域の解消に活用可能な地域資源の活用の方策と、地域の課題に応じて公園に求

められる機能に係る整備方針を整理しています。14ページで公園空白地域の解消に活用可能な地域資源として説明させていただきましたが、それぞれの地域で解消に向けて活用できる地域資源が異なります。小規模公園や生産緑地等が主なものとなりますが、そうした地域資源がある地域についてはそれらの活用を、無い地域については地域での用地確保を図るという方針を整理したものとなります。また、右側は先に整理した地域課題に応じて整理したものとなり、防災性の向上や子供の遊び機能の確保といった整理を地域毎に行ったものとなります。

19ページをご覧ください。17ページ、18ページで整理したそれぞれの方針と先に整理したエリア毎の優先度ランクを整理した表となります。

20ページをご覧ください。ここからは公園整備の実現化に向けた方針として整理しています。公園空白地域の解消に向けたアクションプラン等の実際の検討は、地域住民からの公園整備要望や用地提供の申し出等により、具体の公園設置候補地が上がってきた場合に行われることが想定されます。そのため、公園設置候補地の整備優先度の評価と具体の候補地の実現度、熟度の評価の二段階での評価を掛け合わせ、最終的な候補地を決定していくことが考えられます。この二段階の評価を活用し、公園空白地域の解消に向けた都市公園の再配置整備を効果的に進めることとします。左側のフローはこうした流れを整理したもので、ステップ1として本ガイドラインで整理している公園空白地域エリアに対する評価を、ステップ2としてそれらのエリア内の公園設置候補地に対する評価を条件2、条件3としてお示しをし、これらのステップを踏まえ、公園設置もしくは整備の優先順位を決定することとして整理をしています。ページ中央に整理したものは、こうした評価手順を模式図として整理したものです。また、右側はこれらを踏まえて三つの方針として整理をしています。

21ページをご覧ください。整備優先度の高い公園空白地域において、アクションプランを作成し、用地交渉の可能性の高そうな公園設置候補地の検討・抽出や評価を行うこととします。モデル地域でのアクションプランを作成し、実際に権利者との用地交渉等を行ったうえで、より使い勝手がよく必要な内容が網羅されるように、改善・見直しを行っていくものとします。資料左上に示した表はアクションプランで想定する公園整備手法の概要として用地取得による公園整備手法と用地取得によらない公園整備手法について整理したものととなります。また、右側の表はそれらの具体の評価項目や評価基準について整理したものととなります。

22ページをご覧ください。ここでは公園空白地域の中でも整備優先度ランクの高い古ヶ崎地域におけるアクションプランのイメージを示しております。ここではエリアを三つに分けて優先順位を検討することとしております。公園

設置候補地の検討・決定にあたっては、21ページで条件2として示した公園整備の実現性を基本としつつ、資料右側の図の公園整備前で示すように、保育園や小学校の施設の近傍にある生産緑地や駐車場等を設定することで、その下側にある公園整備後に示すような近隣の施設の利用者の満足度向上に貢献することが期待されます。

最後に23ページをご覧ください。右下の表では各候補地の公園整備に関する評価として各エリアにおける用地確保のしやすさ、至る道路の状況、周辺公共施設との連携の可能性、地権者数、公園空白地域や未着手都市計画公園解消への貢献度等への評価を行い、総合的な優先度をエリア毎に整理しています。

以上、公園整備ガイドラインの説明となります。

福川会長

はい、ありがとうございます。前回も説明いただき、さらに追加の説明がありましたけど、字も小さくて皆さんも苦勞されたかと思いますが、それではご関心も高いところだと思いますので、ご意見・ご質問をお出してください。

これは公園整備ガイドラインということで、市の行政として決定されるものだと思いますので、特に都市計画審議会で決定するものではございませんが、前回と今回説明いただいて、またパブコメの後に最終案として出していただくということです。ここではどうぞどンドン意見を出していただいて、特にまとめるとかは致しませんので、活発なご意見・ご質問をお願いします。

原委員

前回も言ったかもしれないのですが、公園を整備してほしいという話は、たぶん議員の皆さんだったらよく聞く要望の一番かなと思うくらい少ないんだなということで、早く整備をしてほしいなと思っているのですが、その中でちょっと心配なのが、例えば15ページの整備優先度の評価という所があって、ランク1から3まであるんですけども、これいづれにしろ全部、公園空白地域エリアなので、あまりこれを守ってですね、例えばなんですけれどランク1のところから整備を優先してやるというのはよくわかるんですけども、土地がそのようにうまく出てくるかどうかはわからないわけですね。特に松戸市の場合は地価も高いです。そうすると、例えばこれに縛られ過ぎて、例えばランク2のところとかランク3のところでもいい土地がたまたま出てきましたと。例えば生産緑地みたいなケースですね。それをランク3だからと諦めて、ランク1を優先にしてみようと、結果として公園の整備は遅くなってしまうんじゃないかなと思っているので、あまりランク付けするということも必要だと思うのですが、やっぱり一番の目的は早く、平均で一人当たり5㎡でしたっけ、を確保するというのを最優

先にさせていただいて、あんまりランクに縛られないほうがいいんじゃないかと思うのですが、そのあたりどう考えていますか。

須崎課長補佐

ありがとうございます。先ほちょっと説明の中でもお話させていただいたのですが、実際の公園の整備については、地権者の方の買取申し出や、そういった機会が非常に重要だと思います。今回、あくまでこれまで公園緑地課のほうで公園空白地域に関しての情報整理ができていなかったのも、今回こういった整理を行ったわけですが、この中でそうした申し出があった場合については前向きに検討を進めていきたいと考えております。

福川会長

別にこれで順位を付けるわけではないということですね。他にご意見ございますか。

ミール委員

公園の設置をとすることは、かねてから私も住民の皆さんの要望を聞いてですね、議会などでも要望してきたところです。このガイドラインが、最終案ではないけれどもできてきたということは、非常に歓迎すべきことだと思っています。その内容についても意見もしっかりと広く頂いて、住民の要望があるとか、年少人口が多いとか、そういったところも考慮していただいて、とてもいいものなんじゃないかなと思っています。

で、そうは言っても、やはり実際にいつできるのだろうというところは心配になってしまうのですが、そこで確認したいのですが、17ページに先ほどの説明でもありましたが、みどりの基本計画の目標年次である2041年をこのガイドラインの目標年次とするというのがあるのですが、そうすると15年くらいで16の空白地域を解消していくというイメージなんではないでしょうか。その辺のスケジュール感を教えてください。

布施課長

今、ミール委員からございました、みどりの基本計画の計画目標年次である2041年までに、この公園不足地域を解消する、具体的には一人当たり5㎡を達成できるかどうかなのですが、これを達成するためには非常に多大な財源が必要になると認識をしております。ですので、今、最も不足しているという地域を今回、この計画を策定することによって抽出することを行って、まず緊急度の高いところから着手していくという考え方でこのガイドラインを策定しており

ます。最終的に5㎡を目指すという、これはもう達成できるまで取り組む課題として継続していきたいと考えているのですが、具体的に15年間で100ha以上の公園を整備するというのは、生半可なことではできないので、目標としては掲げさせていただきますけど、鋭意継続して努めていくということで担当としては考えています。

ミール委員

ありがとうございます。15年間で16のエリアはやっぱ厳しいのかなと私も思いますが、でもできるだけ早く整備をしてほしいということは要望したいと思います。

それからもう一点なんですけど、アクションプランというのが出てきたのですが、地域についてゾーン分けをしていくというのは、なるほどなと思ったんですね。その優先順位が一番高い古ヶ崎地域は136haでしたか、非常に広いですよ。その地域に1箇所、しかも例えば一番南側に1箇所作っても北側の子供はとても歩いて行けない。自転車で何分もかかるようなことになってしまうので、特に広い地域においてはこういうゾーン分けをして、さらにそこに1箇所ずつみたいイメージなんですか。この辺のゾーンのイメージをもう少し詳しくお話いただきたいのですが。

福川会長

アクションプランというのは、このガイドラインができた後、実際のアクションプランを作っていくという意味ですか。ここに出ているのはそのイメージという、そういう考え方でいいのか、それを含めてお答えください。

須崎課長補佐

今回、大枠でガイドラインとして整備したのですが、空白地として洗い出されたエリアをそれぞれ土地の状況というものを細かく調べながら、小規模公園の例えば活用型とか、生産緑地の活用型とか新規で用地取得をするとか、そういった地域資源によって解消の方法というのは変わってくるんですね。なので、それをこれから地域毎に、そうした土地の状況ですとか、そういったものを調べたうえで解消に向けて動いていくと、そういったイメージになります。

今、ミール委員からありましたゾーンに分けていることの意味ということなんですけど、今、お話しした通りでして、実際に広いエリアですと当然その場所にある地域資源は異なってくるということで行くと、ある程度エリアに分けてその地域毎の解消の仕方というか、対策の仕方が変わってくるという所で言うと、ある程度エリア分けをした上で、対策を立てていくというのが一番有効的か

なということで、こうした分け方をしています。

ミール委員

はい、ありがとうございます。そうすると、このガイドラインにはアクションプランも入れ込むというイメージでいいですか。それともガイドラインはガイドラインで作って、アクションプランはその後に作られるということですか。

須崎課長補佐

後者のほうです。

ミール委員

後者のほうですね。わかりました、ありがとうございます。

福川会長

地域の実情を把握して、予算措置もしながらアクションプランを作っていくと、そういうことですね。楽しみにしています。他にいかがでしょうか。

ミール委員

もう少しお願いします。モデル地域として古ヶ崎が出ていて、全体の表の内訳といいますか、項目の点数の内訳はガイドライン内のどれですかね。トータルは出ているんですけど、例えば36点のうち何が何点みたいのものは載せていないのでしょうか。

須崎課長補佐

評価項目の配点の話でしょうか。21ページのところに、2)に具体の評価項目、評価基準ということでお示しをしているところです。この話ということでよろしいでしょうか。

ミール委員

実際に古ヶ崎地域で何が何点というのはどれでしょうか。

須崎課長補佐

ガイドライン自体は素案として整理したものは全体で150ページくらいありまして、資料としては多すぎるので審議会にお諮りするにあたって要点を整理したものとなっています。その150ページで整理した中では各地域の評価項目の項目毎に整理がされているということです。

ミール委員

わかりました。

福川会長

他にいかがでしょうか。はい、どうぞ。

勢田委員

2点お伺いしたいのですが、一つは公園という機能なんです、災害時の例えば防災空間のような、そのような多面的な機能があると思うのですが、そのような評価でさらに加点を加えて運用を考えるということがあるのか、無いのかということと、先ほどのアクションプランの話ですが、用地取得というのは確かに財政的な話で、予算のメリハリで決まるのですが、用地取得によらないものについて、さらに何かタイミングを掘り起こすためのインセンティブみたいなものの議論というものを、今後検討されることはないかという、その2点を教えていただきたいです。

須崎課長補佐

15ページの防災の関連の話で、この右側の表のところで災害危険という1-6という所で示しておりまして、この中で浸水想定区域ですとか土砂災害警戒区域ですとか、そういったことについて評価をしているということです。それと、用地取得によらない公園整備については、インセンティブというものがちょっと思いつかないのですが、実際に地域資源といわれる種地がないエリアでどう解消していくかというところについては、小規模公園の活用型ということで、この中で整理をさせていただいていて、それは何かと言いますと、公園の空白地域1,000㎡以上の公園が不足している地域ということで洗い出しをしているのですが、実際には1,000㎡に満たない500㎡の公園が点在しているエリアがけっこうある中で、そういった公園、同じような機能を持った小さい公園が点在しているエリアがあるところがあるのですが、そういった部分については公園の機能を分担させることで、その地域の公園空白状況を解消していきたいなと思っています。

具体的には、例えば同じような遊具が同じように配置されているエリアですと、例えば片方の公園はある程度遊具を整理して広場、大きな空間を確保することで広場機能を確保する、で、もう一方については遊具に特化した形で利用いただくということで、そのエリアの公園の機能としては確保できるのではないかと、ということで、そういった整理をしています。

勢田委員

例えばこのアクションプランで借地という言葉が出ていましたので、例えば色々な施策の中で、固定資産税の減免とか税金の優遇措置などがあるのではないかと思います、そのような事を考えておられるか聞きたかったのですが。

布施課長

今の勢田委員のお話の中で、一点目の防災に関しては先ほどお答えした通りでして、用地関係のインセンティブなんです、国が定めた法律に則った生産緑地法をはじめ、多々の法律では固定資産税ですとか相続税等の優遇措置が行われている事例が多々ございます。ただ、今回は松戸市として公園を整備するという市独自のオリジナルの取組みになってしまうと、なかなか税制面での優遇というのは難しいかなと、ただ、市が土地を借りる時に、例えば固定資産税、都市計画税相当分を加算して土地をお借りするとか、地主さんにとってより負担感の少ない用地の取得方法とか、場合によっては、すぐに用地取得はしないにせよ、借地でお借りしておいて、将来、相続等で必要が生じたときに土地を売却いただくとか、そういった用地交渉における色々なメソッドがございますので、そういったものを活用していきたいと考えております。

福川会長

ありがとうございます。よろしいですか。他にいかがでしょうか。

秋田委員

どこかに書いてあったと思うのですが、実際、こどもの遊び場ではそのような運用をされてますよね。借地をして、固定資産税の減免とかを、既にやられているかと思いますが、今の説明だと制度としてあるというように聞こえたので、実際にやっているということが松戸市の中ではあるということで私は認識しております。

それから最後の23ページのところを見て、ちょっと気になったのですが、優先度のどちらが大きいかという話で、③—1と③—2というのがある、○×というのを見ると、③—2は一部が駐車場とかに使われていて、ただ、1,000㎡ほどはありますよと。それから×になっているところを見ると、権利者数が複数人というのが×になっていて、要は面積がちょっとだけ小さくて、権利者が多かったら優先度が下がるのかなと。本来はそうじゃなくて子供の数が多とか、周りの充足率が低いとか、そこで決まるのではないかと、これまでの説明で理解していたのですが、今のこの例だと、別の所がどうというのはさておき、面積がちょっとだけ小さくて、1,000㎡でも十分使われると思うのですが、権利者

が複数いたら優先度が×というか下がるというように、一人だと○、複数だと×というのが、ちょっとこれまでの流れと整合が取れていないのかなと思ったのですが、この辺りはいかがですか。

須崎課長補佐

今、言われた通りなのですが、実際、その用地を取得して整備するために、当然その実現性みたいなところも一つ評価の項目として必要かなというところの中で、お一人よりは複数人おられるほうが、全員の同意を得るのが難しいというところの中で、こうした整理をしているところなんです、本当にそこが必要なのかどうか、実現性と必要性の兼ね合いを少し整理する必要があるかなと思っています。

秋田委員

この資料の見え方だと思うのですが、もちろん複数人いるほうが難しいのは分かりますけど、でも必要性があれば、そういうところはしっかり頑張って、1,000㎡であっても交渉して土地をできるだけ公園に確保できるようにするという必要性があるのではないかなと。この表がちょっと誤解を招きかねないのではないかなと思ったので、少しご検討いただければと思います。

福川会長

どうもありがとうございました。他にいかがでしょうか。はい、西村委員。

西村委員

私は計画論としてはすごくよくできているような気がします。ただ、もう一つ考えてもらいたいのはですね、計画は計画としてあるのですが、用地が相続などで買い取り請求が突然出てくるので、時間的なタイミングで予算措置ができるのかというのは、また別の問題なんですよ。なので、ここは大事なので、予算をどういった形で措置できるのか、例えば基金のようなものを作るとか、予めここは大事だということで地権者の方に話があって、生産緑地がなくなりそうな時に事前に相談をしてもらうような仕組みとかをですね。具体的に運用して、土地が動きそうなときに市に話が来て、予算もちゃんと措置ができるような、手続き的なものがあまり書かれていないんですね。それはこれからかもしれないけど、そちらも同じくらい重要なので、こちらの計画が非常に精密なのに、具体的にものが出てきたときの話が全く書かれていないので、是非そこも検討していただきたいと思います。

布施課長

今、西村委員がおっしゃった具体的に農地に限らずだとは思いますが、特に農地については、農業委員会ですとか農家であるとか、さまざまな視点があると。その中で松戸市の農地について、これから都市農業ということで計画はありますけれども、どうやって進めていくのかについて、農政セクションと色々と話をしながら、また、生産緑地法という法律については、街づくり部で所管しているということもございますので、都市計画ですとか生産緑地の所管課ともですね、調整しながら、あと農業を所掌している農政課とも協議しながら、これから具体的にどう取り組んでいくのかということ、さらに精度を高めながら具体的な取り組みの方法を検討していきたいと思います。

福川会長

ありがとうございました。はい、どうぞ。

原委員

今のところで、本当に公園を早く作ってほしいという思いでお聞きするんですけど、土地がいつ出てくるかわからないというお話があって、それに対して財源がその時措置できないとなると、せっかくいい土地が出ても見逃さなければならぬ。これは非常にチャンスロスだと思うのですが、そこで、基金という話がありましたけど、具体的に、今土地開発基金があると思うのですが、これはこういった公園整備には使えないのでしょうか。

布施課長

現在に至るまでには土地開発基金について公園事業に充当というのはしておりませんが、これから土地開発において公園を整備していくということを継続していく中で検討していくという形になると思います。

原委員

議決を要さないやつでも20億円ほどキャッシュが土地開発基金にあると思いますので、ぜひそれを活用して、いい土地があったらすぐには買えるようにしてもらいたいなと思います。

福川会長

はい、どうもありがとうございました。そろそろよろしいでしょうか。生産緑地のシステムと公園の確保のシステムの連携がいつも結局宅地化になりましたという報告を受けているだけですので、そういうものが公園になっていく仕組

みができるといいと思います。

それではこの議案第2号を終了します。それではここで入れ替えもあるので、数分の休憩をいたします。

(4分間の休憩)

福川会長

それでは再開したいと思います。議案第3号「景観計画の改定について」説明をお願いいたします。

議案第3号 松戸市景観計画の改定について

【説明要旨】 都市計画課 中野課長

都市計画課です。議案第3号「松戸市景観計画の改定について」ご説明します。本議案は配布資料といたしましては、A4横のパワーポイント説明資料と、A4縦の改定素案。説明につきましてはパワーポイントの説明資料に沿って行いますけれども、改定素案も併せてご確認いただければと思います。

初めに今回の議案につきましては、景観法第9条第2項におきまして、景観計画を改定するときは都市計画審議会の意見を聞かなければならないとされていることから、松戸市都市計画審議会にて報告して意見をお伺いするものとなります。よろしくお願いいたします。

1枚めくっていただきまして、こちらが目次となります。目次に沿って説明させていただきます。

1ページをご覧ください。景観計画の概要(1)景観策定の背景と目的についてです。本市におきましては、平成21年3月に、都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月に景観行政団体となりました。これに基づき、平成23年3月に、松戸市景観計画を策定し、景観資源を生かしながらまちの魅力を高め、市民の皆様が住み続けていきたいと思えるまちづくりを目指し、景観施策を進めてきたところでございます。

2ページをご覧ください。(2)計画の位置付けです。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、上位計画である松戸市総合計画に則するとともに、松戸市都市計画マスタープランに適合し、部門別計画との連携を図りながら、本市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策定しております。

3ページをご覧ください。ここから現計画の考え方や基準等についてご説明させていただきます。(3)は景観形成の基本的な考え方を体系的に示したものと

なります。景観基本計画における基本理念と基本方針を踏まえ、良好な景観の形成に関する方針として、河川や斜面林、台地などといった、本市の特徴である地形を基本に、5つの景観ゾーンに分類し、それぞれ考え方を示しております。

4ページをご覧ください。(4)は、3ページでご説明しました水辺、斜面林、台地など、5つの景観ゾーンにおける、景観形成の基本方針となります。

(5)につきましては斜面林、水辺眺望など、景観要素の近くにおいて建設行為を行う際に配慮すべき事項として、建築物等の配置、外観、色彩などについて、景観要素との調和に配慮することなどを定めております。

5ページをご覧ください。(6)は一般市街地商業工業系といった市街地特性に応じた景観形成の方向性及び建築物などの色彩や形態意匠などの配慮事項となります。

(7)につきましては色彩効果を生かした配慮事項として、建築物などの色彩について全市共通の配慮事項を記載しております。

一番下(8)につきましては、届け出対象行為といたしまして、対象規模以上の建築物や工作物の建設、500㎡以上の開発行為などが対象となっております。

6ページをご覧ください。(9)行為の制限の基準についてです。市内全域の共通した基準である行為の制限として、建築物等の形態意匠、外構、照明、色彩について配慮事項を記載しております。これらの内容を踏まえまして、5ページに記載した、届け出対象行為の該当行為に該当する場合、届け出協議を行っていただくことにより、良好な景観形成が図られるよう、取り組んでいるところでございます。

7ページをご覧ください。2、改定の背景についてでございます。(1)松戸市景観計画につきましては先ほどもご説明しましたが、平成23年の策定から10年以上が経過し、社会情勢の変化やまちの現況の移り変わりなど、本市の景観行政を取り巻く環境変化が生じてきたことから、改定を行うものとなります。

(2)これまでの取り組みといたしましては、令和5年度に景観計画見直しに向けた検討をスタートさせ、令和6年度は市民意向の把握、景観施策の実績把握、景観資源の状況把握などを行い、今年度につきましては、これまでの検討を踏まえ、改定たたき台を策定するとともに、公共施設や市内大型商業施設などにおいて、オープンハウスを開催するなど、改定に向けた取り組みを進めているところです。この間、令和6年度は4回、今年度1回景観審議会を開催し、様々なご意見をいただきながら検討を重ねてきたところでございます。

8ページをご覧ください。改定素案の概要となります。まず1、(1)改定のポイントといたしましては、今回の改定では、本市が抱えている課題への対応を行うとか、新たな視点や考え方を追加することで、多様な地域特性に応じた景観

形成を推進いたします。また、これまでの実績を踏まえ、運用面の課題解消を図るため、新たに景観形成重点地区の指定を行うなど、さらなる地域の個性や魅力の創出に努めます。次ページ以降におきまして、記載の3つの課題の取り組みについては、詳細をご説明させていただきます。

9ページをご覧ください。(2) 景観の構成についてです。左側の現計画の構成に対して、右側が主な改定箇所となります。基本的な考え方や方針については、先ほどご説明した現計画の内容を踏襲しつつ、上位関連計画の方針、市が抱えている課題、新たな視点や考え方などを踏まえた上で、屋外広告、景観形成重点地区、工作物、緑など、資料を下段に記載の項目に関して、主に加筆修正を行っております。

10ページをご覧ください。ここからは各改定項目に関するご説明となります。初めに松戸市が抱えている課題への対応のうち、屋外広告物についてです。課題といたしましては現状は様々な広告が設置され、雑多な印象や駅前景観の改善が求められており、松戸駅周辺地区におきましては、乱立した屋外広告物等が景観の阻害要因となっていることなどが挙げられます。また、窓面広告やデジタルサイネージ、照明の色温度など、従来の千葉県屋外広告物条例の枠組みだけでは解決できない新たな課題も発生しています。これらの課題に対応する方法として、1として、市全域に対応した景観配慮指針、具体的には市全域を対象とした屋外広告物による景観形成の基本的な考え方を追加するとともに、デジタルサイネージや窓面広告物に対する指針を追加いたします。

11ページをご覧ください。2として景観形成重点地区制度の創設です。駅周辺の屋外広告物に対する重点的な取り組みとして、松戸駅周辺地区を屋外広告物型景観形成重点地区に指定し、地区全体の共通の景観指針を設定するとともに、一定規模以上の看板や、デジタルサイネージを協議対象とするものです。松戸駅前の屋外広告物の大きさや色を変えると、右の四角のイメージの通り、圧迫感や無秩序な印象が改善されるものと考えております。

12ページをご覧ください。3として公共施設型の景観形成重点地区についてです。先ほどの屋外広告物型景観形成重点地区は主に民間広告を対象としたものですが、同時に公共型の取り組みとして、公共施設型景観形成重点地区を設定し、右の図に示す範囲を対象に、公共施設や公共サインに関するルールを定めることで、景観改善に努めるものとなります。

13ページをご覧ください。資材置き場の柵や太陽光発電設備等、松戸市が抱えている課題への対応についてです。屋外広告物と同様に、松戸市が景観上で抱えている問題として挙げられる資材置き場の柵や、太陽光発電設備といった工作物、バルコニーやベースといった付帯設備について、景観に配慮されていない事象も見受けられることから、景観配慮指針や行為の制限の基準、届出対象行為

を新たに追加するものとなります。

14ページをご覧ください。新たな視点や考え方に基づく課題への対応のうち、緑及び生態系についてです。本市の特徴的な魅力として豊かな緑が挙げられますが、その保全や活用、周辺環境との調和や生物多様性を考慮し、在来種や郷土種の活用や、地域風土に適した樹種の選定、照明の配慮、適切な維持管理などについて、新たに定めるものとなります。

15ページをご覧ください。新たな視点や考え方に基づく課題への対応のうち、ウォークابل、オープンスペース、にぎわい、水辺、照明についてです。松戸市総合計画や都市計画マスタープランといった上位関連計画及び社会情勢の変化などを踏まえ、ウォークابل、オープンスペース、にぎわい、水辺、照明といった視点から、魅力的な景観形成や水辺の保全活用、市街地特性に応じた照明配慮事項や基準などを新たに追加するものとなります。

16ページをご覧ください。実績を踏まえた運用面の課題への対応等についてです。景観重要公共施設の範囲の明確化や、広域的な景観のあり方として、隣接自治体との連携についての追加、事前協議や提出書類の見直しなどの他、経年変化に対応した時点修正として、上位関連計画の変更に伴う修正等を行っております。

最後に17ページをご覧ください。4、改定までのスケジュールについてです。今後の予定といたしましては本日の都市計画審議会にてご意見をお伺いした後、景観審議会を開催し、11月にパブリックコメントを行う予定です。その後改定計画案を作成し、令和8年度に松戸市景観条例の改正、松戸市景観基本計画の改定とあわせ、改定業務を進めるスケジュールとなっております。

議案第3号の説明は以上となります。

福川会長

はい、どうもありがとうございました。今、ご覧になったように、一応、景観審議会ではやってきたわけです。それでその最終段階で都市計画審議会の意見が求められております。

これは別にここで何か意見をまとめて集約してから渡すとかということではなく、今日ここでお出しいただいたご意見を、ほぼそのまま、景観審議会お伝えするというふうにしたいと思いますので、どうぞ活発なご意見を出していただければと思います。何かありましたらどうぞよろしくお願いします。はい、どうぞ。

ミール委員

今パワポで説明されたものではなくて、松戸市景観計画が大元の改定であるということで、大変よくできていると思います。ただ、気になったのが、15ペ

ージ。新たな指定の考え方に基づく課題への対応、ウォークابل、オープンスペース等というようにされていて、ウォークابلというのは私はもう大賛成で、車よりも、歩行者優先のまちづくりってところは、ぜひ進めて欲しいと思うのですが、その中で、多様な水辺と、緑の保全活用による潤いやにぎわい溢れる景観形成。にぎわいのある景観っていうものがどういうものなのかよくわからないのですが。静かで落ち着いた景観でいいんじゃないかと私は思うんですけど。何かやたらとにぎわいが出てくる。にぎわいや安心。にぎわいと安心って、むしろ騒々しいのと安心って逆なんじゃないかと。その辺、なぜにぎわいに対応するようになったのかということをお聞きしたいと思います。

特に、15ページの真ん中。対応方法の四角の、ウォークابل、オープンスペース、にぎわいの、水辺の所の水辺の保全活用等に関する配慮事項についてで、河川沿いでのにぎわい演出に関する事項。川をね、これ以上あまりいじってほしくないなと私は思ってるんですけど、例えば生物多様性とか、ビオトープとか、そういう自然のままの状況、状態を、私は保全していくことこそ、まさに景観、自然的な、今、失われつつある自然を、残していくっていうことに繋がるんじゃないかなって思うので。あえてこう、にぎわいは演出しなくていいのではないのでしょうか。

中野課長

にぎわいに関しては特に商業系市街地のところで多分記載してる項目が多いかと思うんですけども、やっぱり商業系市街地なので、ある程度のにぎわいを持たせた中でっていうことが必要だと考えて、こういう表現にしています。

水辺に関しましても何か開発してにぎやかで、とかいうようなイメージではなく、周辺からの見え方とか落ち着いたものにしてくださいとか、基本的には何かやる場合はちゃんとこういったものを配慮してやってくださいね、という考え方をここに記載をしているイメージです。

福川会長

このウォークابل、オープンスペース、にぎわいというのは景観施策の中で具体的にどこで効き目が出てくるのでしょうか。

中野課長

あくまでも配慮事項になってくるので、市としての考え方を配慮してくださいねっていうことなので、どこまでオープンスペースを確保してくれるかというのは、ある程度事業者の採算性にも関わってくるので、なかなかその強制力はないんですけども、市としては、特に中心市街地であれば、ウォークابلとかオ

オープンスペースとかにぎわいとかっていうある程度視点を持った上で計画してくださいねということで、こういう考え方をお示しさせていただいてます。

福川会長

ここで書いてあるのは主に、街の中のにぎわいのある中心市街地の中でウォーカブル、オープンスペース、にぎわいを、配慮して欲しいというふうに書いてある。そういう理解でよろしいですね。

中野課長

そうです。あと、水辺なんかも書いてますけど、どちらかと言うと回遊性を持たせる中でという、そういうイメージです。

ミール委員

多分、その坂川とか最近親水広場が綺麗になって、あの辺のイメージなんですかね。私が危惧してるのは、江戸川沿いなんですよ。あそこの水辺が開発されるんじゃないかという危惧があってですね、そこはふれあい松戸川があって、非常に、野鳥もたくさん、今、住むようになって、自然の本当にビオトープ、そういう状況になってるので、ああいう景観をぜひ生かして欲しいところがあります。本体の方の17ページ、本市の特性を生かした景観形成ということで、矢切の斜面林が出ていますが、その前に広がっている矢切の耕地は、ガイドラインをここで議論して、建物が建ってしまう可能性はあるわけですけど、そこに、入るものができてしまうってということで、景観には非常に問題があるのかなと。そこをどうこうすることはできないかもしれないですけど、この辺はやっぱり、景観を考える上で、最重要として考えていただきたいと思いました。

それから、あともう1点なんですけど、地域との連携、他の市町村だとか、近隣都市との連携。計画の方は、4ページ、令和6年第2回景観審議会のご意見から隣接自治体を追加となっていて、やっぱりその景観っていうのは、松戸市だけのものじゃなくて、例えば、矢切の渡しも対岸の葛飾区から見た矢切の風景が素晴らしいっていうのはよく聞く話で、そういう、ことなんだなと思ったんですけど、そういう趣旨ですか。

中野課長

今、おっしゃられた通り、広域的な視点で、例えば道路などもそうですけど、道路って県・市を跨いで、市単独だけではなくてある程度、隣接市とも連携しながら景観形成も努めていく必要があるよねということで、こういった記載にさせていただいてます。

福川会長

具体的に何かやってるわけではないですよ。そういうことをしなくてはいけないということです。

はい、他にいかがでしょうか。はい、どうぞ。

秋田委員

気になるところがいっぱいというか、ちょっと何か趣旨がずれて改正になってるなっていう感じがしなくもなかったんですけど、今ミール委員がおっしゃったように、にぎわいを創出する所とそうじゃない所は松戸市に両方あると思うので、そのあたりの書き分けがちゃんとできてなくて、ウォークブルとかも全体にかかっているように見えてしまうので、ちょっと整理したほうがいいかなっていうのと、その範囲の考え方なんですけど、個人的に気になったのは本文の方の47ページ。松戸駅周辺景観形成重点地区（公共施設型）。もうこの（公共施設型）って言うって時点で何のことか分からないんですが、私自身は。それが、うちの大学のキャンパスまでかかっているんですね、何をコントロールしようとするのかっていう、我々は、しかもその国や何かがやったものについて、何か協議しなきゃいけないとか書いてあって、一応国立大学なので、何が求められているのかよくわからなかったんですけど、ここは一体どういうことでしょうか。

中野課長

こちらにつきましては公共施設型ということで、民間広告を主体としたものではなくて、公共側の取り組みとして、景観重点地区を設定して、公共施設の公共サインに関するルールを定めるものとなります。範囲につきましては、都市再生整備計画の範囲をベースに設定をしております。

秋田委員

都市再生整備計画の範囲に千葉大って含まれてましたっけ。含まれていないと思うのですが。

中野課長

含まれています。

秋田委員

我々、国っていう立場もあるので、これはちゃんと千葉大と協議していただかないと。こういう姿勢をもしするのであれば。

中野課長

これから協議させていただく予定です。

秋田委員

本当にするんですか。この場では私は入れないで欲しいと、とりあえず言っておきます。

福川会長

この景観計画の素案で、今の話は47ページと48ページあたりで、何も書いてないんだけどこれが増えるんですか、それともこれでもう終わりなんですか。

中野課長

もう少し増やす予定です。

秋田委員

やる必要はないと思うんですね。これに関してはちょっと反対を表明しておきます。

福川会長

都市再生整備計画ってどんどん広がっているんだよね。最近広がりをましてですね。

秋田委員

とりあえず言っておかないと。いちいち何か自分たちがキャンパス内でやることに對して、松戸市の承認を得なきゃいけないっていうのは大変なことなので、ちょっとご検討いただきたいなと思います。

それから、内容について例えば51ページなんですけども、工作物の形態意匠の制限っていうところに、緑っていうのが追加されてるんですけど、工作物っていうのは基本的に人工物なので、ここに緑が入ってくるのはちょっと違和感があります。もちろんかき・柵っていうのはあるんですけども、それはかき・柵っていうところで入ってくるので、ちょっと意味がわからないのでご検討いただきたいのですが。それから、60ページの屋外広告物の立地に応じた推進っていうところの、2個目ですね。ショーウィンドウや簡易広告物等による季節の演出っていうことで、広告物を制限してるんだけど広告物を出して欲しいみたいな表現があつてですね、ここもちょっとなかなか、矛盾してるというか何を求めているのかよくわからないなというのがありました。その下のところの照明に関し

でもいろいろ書いてあるんですけども、やっぱり例えばうちの大学の近隣と
かって夜すごい暗くて照明がないと困るっていうふうなところもあるので、照
明に関しては、これも最初の話と同じなんですけど、やっぱり場所をちゃんと特
定して、例えば駅前についてはそういうチカチカするのはだめですよっていう
のがあると思うんですけど、例えば私たちの大学の中でイルミネーションやっ
たりとか、ちょっと暗くて危ないので照明を追加したりとか、そういうふうなこ
とは、これまでやってきてるっていうのもあるので、あまり細かく書き過ぎない
ほうがいいんじゃないかなというように思いました。

福川会長

或いはもっとちゃんと書くかね。どちらかですね。そのまま向こうへ伝えるこ
とですので、どうぞ出してください。

さっきミールさんから、ウォーカブル云々というのは改定素案のどこに出て
くるのですか。

中野課長

ウォーカブルというキーワード自体は、パワポの資料には出しておりますが、
景観計画自体には実際は入れてなくてですね。

福川会長

これに関連する計画と箇所というのが。というような話をちょっとやってい
ると時間がどんどんなくなるので、すいません。

他に何かこれだけはっていう方がいたら、ご発言いただきたいと思います。
特にないでしょうか。ちょっといろいろ出てきましたけど、ぜひ素晴らしい景観
計画を作っていただくようお願いいたします。

はい、それではどうもありがとうございました。第 3 号の景観計画の改定に
ついてはこれで終わりにします。

それでは第 4 号の松戸市立地適正化計画の見直しについて、説明をお願いし
ます。

議案第 4 号 松戸市立地適正化計画の見直しについて

【説明要旨】 都市計画課 中野課長

議案第 4 号松戸市立地適正化計画の見直しについて、こちらにつきましては
A4 横の、こちらパワーポイントの説明資料にてご説明いたします。

前回 3 月の都市計画審議会に続き 2 回目の報告となります。今回具体的な見

直し内容につきまして、ご説明させていただきます。

1枚めくっていただきまして、こちらの目次に沿って説明して参ります。

2ページをご覧ください。1、立地適正化計画とは、についてです。立地適正化計画は、市町村が都市全体の観点から作成する居住機能や都市機能、公共交通に関する包括的なマスタープランであり、都市計画マスタープランの一部としてみなされるものです。このような性格を持つ計画であることから、様々な関連分野の計画と連携調和を図るものとされています。この立地適正化計画に記載すべき内容として、記載の8項目があり、最終的にはこれに沿った形で計画を取りまとめて参ります。

2ページをご覧ください。今回見直しを行う理由としては、2つです。1つ目は法に基づく見直しです。都市再生特別措置法第84条において、概ね5年ごとに立地適正化計画に関する施策の実施状況を調査分析し、必要に応じ計画を見直すこととされていることから見直しを行うものです。2つ目は防災指針の追加です。令和2年9月の都市再生特別措置法の改正に伴い、立地適正化計画に防災指針の記載が義務づけられたことから、国土強靱化地域計画や、地域防災計画など整合を図りながら、新たに防災指針を作成し、立地適正化計画に位置づけるものです。なお、今回ご説明する見直しのポイントといたしましては、下段に記載の4つの項目を挙げさせていただきました。次ページからこのポイントに沿って説明いたします。

3ページをご覧ください。3、見直しのポイントの1つ目は、(1)地域公共交通計画との連携です。地域公共交通計画とは令和2年の地域公共交通の活性化及び再生に関する法律の改正により法律に位置付けられたものです。

法改正の背景としては、公共交通の公的負担増や、交通事業者の厳しい状況などがあり、公共交通だけでなく、地域の移動に関する課題を整理して、施策の方向性を示す必要があるため、本市においても令和6年度から2ヵ年の予定で、松戸市地域公共交通計画の策定に着手したところです。この地域公共交通計画と立地適正化計画の関係ですが、立地適正化計画の大きな3本の柱である都市機能誘導、居住誘導、公共交通のうち、公共交通の部分に地域公共交通計画を反映させることで、双方が連携し、持続可能な都市を構築することを目指すものとなっております。

4ページをご覧ください。見直しのポイントの2つ目は(2)都市再開発方針の反映です。前回3月の審議会におきまして、都市再開発方針の見直しについて作業を進めていることを説明させていただきました。再開発方針の中で、10年を目標年次とした2項地区については、都市機能の集約活性化を図る優先地区として、都市機能誘導区域にも位置付けしております。今回予定されている再開発方針見直し後の2項地区において、都市機能誘導区域に入っていない区域は、常

盤平地区の一部、資料左下青色に着色された部分だけであることから、この区域を新たに都市機能誘導区域に指定するものとなります。

5 ページをご覧ください。見直しのポイント3つ目、(3) 防災指針の追加です。今回の見直しの大きな柱であり、すべてを新たに追加するものとなります。初めに防災指針とはについてですが、居住誘導区域に残存する災害リスクに対する対策を示したものとなります。次に②防災指針の構成としては、災害ハザード情報を整理し、リスクの高い地域を抽出いたします。それから地域ごとの課題を整理し、防災まちづくりの将来像と取り組み方針を定めた上で、具体的な取り組みやスケジュールを定めるものとなります。次に③、対象とする災害ハザード情報としましては、記載のものを収集整理して参りたいと考えております。

6 ページをご覧ください。ここからは災害ハードの現況確認をするための図の一例をお示しさせていただきます。最初に土砂災害関連の図になります。いわゆるレッドゾーンであると、土砂災害特別警戒区域と急傾斜地崩壊危険区域につきましては、都市再生特別措置法において、居住誘導区域の指定をしてはならないと規定されております。

7 ページをご覧ください。災害ハザード情報のうち、江戸川を起因とする浸水想定区域を示す図になります。本市においてはJ R常磐線の西側の区域について、広範囲で浸水深3メートル以上の区域が広がっております。

8 ページをご覧ください。災害ハザード情報のうち内水についての図になります。内水は市内河川において関東地域の過去最大降水量である時間当たり153mmの降雨に対し、想定される浸水区域を示しております。

9 ページをご覧ください。災害ハザード情報の地震についての図になります。地震についての図といたしましては、お示ししております揺れやすさマップの他に、危険度マップや液状化危険度予測図などがございます。

10 ページをご覧ください。防災まちづくりの将来像についてです。都市計画マスタープランの防災分野における都市づくりの方針である、災害から守られた安全な都市を防災まちづくりの将来像と位置付けしております。この将来像に基づき、災害種別、地域ごと、全市的な防災上の課題を整理した上で、ハード、ソフト両面からの防災減災対策による安全安心な住環境の形成をまちづくりの基本方針とするものです。この基本方針に基づき、取り組み方針や、施策を設定して参ります。

11 ページをご覧ください。防災まちづくりの取り組み方針と具体的な取り組みにつきましては、基本方針に基づき、災害分類ごとに取り組み方針を定めました。この取り組み方法に基づき、具体的な取り組みを定めております。なお具体的な取り組みにつきましては、国土強靱化地域計画や、地域防災計画などと整合を図っております。下段の具体的な取り組みで、リスクの回避として示したものは、レ

ッドゾーンに対する取り組みとなっており、計画ではレッドゾーンは居住を誘導しない区域となりますが、現実には人が住む可能性もございますので、居住誘導区域外に対する施策も考慮しております。

12ページをご覧ください。具体的な取り組みのうち、リスクの低減として21項目を設定いたしました。これらの取り組みは主にイエローゾーンに対するものとなりますが、ソフト対策で示す防災教育の普及や自主防災組織の充実などは全市的な取り組みと考えております。なおスケジュールの赤い矢印で示しました実線はこれから行うもの、破線は現在すでに実施済みで継続して行うものを示しております。

13ページをご覧ください。誘導施策です。誘導施策につきましては防災に関わる誘導施策を新たに追加するものです。先ほど防災に関わる具体的な取り組みとして、26の施策をお示ししましたが、その中で特に重要と考えられるものを、誘導施策として8項目抜き出しました。本編ではそれぞれについて具体的な内容をお示しする予定です。次に評価指標ですが、こちらも新たに防災関係の評価指標を追加いたします。目標指標は国土強靱化地域計画のKPIの項目を準用し、目標値につきましては新たに算出する予定でおります。また効果指標につきましては、市民意識調査における、災害火災に対する満足度を指標としたいと考えております。

14ページをご覧ください。見直しのポイントの4つ目(4)その他の見直しとして3項目挙げさせていただきました。1つ目は、松戸駅周辺の都市機能誘導区域の追加です。現在策定されている都市再生整備計画の松戸駅周辺地区の区域に合わせて誘導区域を拡大するものです。都市再生整備計画は都市再生特別措置法に規定された計画で、都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき区域を対象としているため、都市機能誘導区域として追加いたします。2つ目は誘導施設の見直しです。具体的には誘導施設として設定していた高齢者、障害者向け相談センターを誘導施設から除外するものです。この相談センターにつきましては、当初松戸駅周辺等に設定すべきものとして、高齢者支援課内に設置が予定されていた福祉まると相談窓口を想定していました。しかし令和6年度よりこの福祉まると相談窓口が市内分散型都市機能施設である地域包括支援センターで受け付けられる体制を整えたことから、拠点誘導型の誘導施設から除外するものです。3つ目は、評価指標の進行管理です。評価指標につきましては、当初計画より5年ごとに目標値に対する実績値を算出し、目標値の見直しなどを検討することとなっておりますので、それを実施いたします。なお評価指標のうち、継続的にデータの取得が困難となったものについては、新たに評価指標を検討したいと考えております。

15ページをご覧ください。最後に今後のスケジュールについてです。今回見

直しの概要をご説明させていただきました。今後は11月にパブリックコメントを予定しておりますので、その前にパブリックコメント案として策定したものを、再度都市計画審議会にお諮りしたいと考えております。その後パブリックコメントでいただいた意見などを反映し、改定案を作成した後に、都市計画審議会にお諮りし、成案化して参りたいと考えております。

以上、議案第4号の説明を終わります。

福川会長

どうもありがとうございました。この立地適正化計画は、都市計画審議会で決定しますので、その経過報告をいただきました。

最後にこの立地適正化計画の経過、進捗報告について、何かご意見ご質問がありましたらお出しただいて、終わりにしたいと思います。いかがでしょうか。ポイントを絞っていただければと思います。はい、どうぞ。

ミール委員

14ページの、その他の見直しの所で、追加する都市機能誘導区域というので松戸駅周辺の結構広い地域が指定されているのですが、これはどういう根拠で指定されているのでしょうか。

福川会長

はい、お願いします。このブルーの区域ね。

中野課長

これは都市再生整備計画が更新されて、この範囲が広がったので、地区を追加するということです。

福川会長

秋田委員もおっしゃったけど、千葉大学も含まれるようだったんだよね。都市再生整備計画に。いつ決まったのですかね。

中野課長

直近では令和6年3月です。この区域を計画区域に含める変更をしております、それを踏まえて今回、はい。

福川会長

それってこの審議会でやったんだっけ。関係なく決まるんですか。

中野課長

この計画自体は、審議会には諮っていないです。

福川会長

私もさっきホームページを見て、整備計画の範囲がぐっと広がっていたのを確認したのですが、そういうことでした。すいません。それでそれに入ってなかったのをこれを加えるということですが。

ミール委員

これ、都市再生緊急整備地域の点線が見えないんですけど、もうちょっと丸っぽい感じだったと思うんで、この赤い線は違いますよね。都市機能誘導区域ですか。だから都市再生緊急整備地域は、これではわかんないですよ。

中野課長

ちょっとわかりづらいんですけど、赤い線が現在の都市機能誘導区域の線になります。

福川会長

あと、何か非常に今日のお話はもうミールさんの話ではないですが、整合性を取るという話が多く、皆さんけっこううんざりしちゃいますけれど。

ただ僕が心配するのは、今、国ではすべてこの立適を基準にして、補助金やなんかを組み立てられているので、ここは的確に対応していかないとですね、えらい損を被ったりすることがあるようです。そういうこともあって、市の方も一生懸命やってるじゃないかと思いますが。はい、どうぞ。

ミール委員

今回、計画に公共交通計画とか、防災とか、いろんなものが詰め込まれて、何かわざわざ詰め込む必要あるのかなと思うんですけど。その何か効用っていうか、詰め込む理由、それぞれに公共交通は公共交通でいいじゃないかと思うのですが。そのメリットというか理由を教えてくださいませんか。

福川会長

市の方では、どう理解されていますか。

中野課長

繰り返しになるんですけど、防災指針につきましては、令和2年9月の都市再

生特別措置法の改正に伴って、記載が義務づけられてますので、まずは入れなくてはいけないということがございます。

嶋根課長補佐

地域公共交通計画等もそうなんですけれども、まず、都市再生特別措置法の第84条に基づきまして、ほぼ5年ごとに、まず分析ですとか評価を行った上で、必要と認める場合にはこの計画を変更していくことが前提となっております。

策定から、もう5年以上経ってますが、その間に例えば先ほどミール委員がおっしゃられた地域公共交通計画ですとか、あと国勢調査とかが行われたりと、いろいろ更新することが多くあるということになります。

で、この立地適正化計画自体がコンパクトシティとプラスでネットワークということになってますので、ネットワークの部分で、やはり連携するのは地域公共交通計画ということで、両計画の策定にあたっては、連携を図る必要があると考えてるところでございます。

福川会長

はい。どうもありがとうございます。

どうやら国の都市計画の体系の中ではこの立適が、一種のマスタープランになってしまってるんですね。当然そういうことでちょっと皆さん、整合性を取る作業がたくさん発生してしましますが、こういうところできちんと防災を含めて整理することは悪いことではないと思うので、お付き合いしたいと思います。

他に、ご発言されたい方、どうぞ。いいですか。

というわけで今日は4つ、最初は駐車場整備地区、これここで決定しなきゃいけないんで、駐車場整備計画はじめ、駐車場整備地区そのものの議論はあるけれども、その制度で今動いてる以上、設定しなければならないと私は思いました。それで決めていただきました。

それとほかの公園などの3つはですね、ちょっと整合性をとるような話が多くて、少し長くなったと思いますが。ちょっと景観計画をもうちょっとちゃんとやったほうがいいような気が、議論しながら思いました。立適は今あったようなことで、どうやら国の都市計画行政の中で、かなり重要な地位を占めてきているし、実際問題として、そういうものが盛り込まれてますので、これからもフォローしていく必要があると思います。

そういうわけで本日の議題は以上で終了です。

では以上をもちまして、第161回松戸市都市計画審議会を終了いたします。