



松戸市景観計画  
Landscape Planning for Matsudo City  
平成23年3月



# 目 次

## 序章

- 1 景観計画の趣旨 ..... 2
- 2 景観計画区域（景観法第8条第2項第1号関係） ..... 3
- 3 景観計画の構成 ..... 4

## 1章 良好な景観の形成に関する方針（景観法第8条第2項第2号関係）

- 1 良好な景観の形成に関する方針の体系 ..... 6
- 2 景観形成の基本方針 ..... 7
- 3 本市の特性を活かした景観形成 ..... 13
- 4 市街地特性に応じた景観形成 ..... 18
- 5 色彩効果を活かした景観形成 ..... 34

## 2章 届出等の手続きに関する事項（景観法第16条関係）

- 1 届出対象行為（景観法第16条関係） ..... 36
- 2 届出の流れ ..... 37

## 3章 行為の制限に関する事項（景観法第8条第2項第3号関係）

- 1 行為の制限の基準 ..... 40

## 4章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針（景観法第8条第2項第4号関係）

- 1 景観重要建造物、樹木指定の基本的考え方 ..... 44
- 2 景観重要建造物の指定の方針 ..... 44
- 3 景観重要樹木の指定の方針 ..... 44

## 5章 屋外広告物に関する事項

- 1 屋外広告物の基本的な考え方 ..... 46
- 2 屋外広告物の表示、掲出に関する指針 ..... 46

## 6章 景観重要公共施設に関する事項（景観法第8条第2項第5号ロ、ハ関係）

- 1 景観重要公共施設の基本的な考え方 ..... 48
- 2 景観重要公共施設の指定について ..... 49

## 7章 協働による景観形成の方針

- 1 行政による景観形成の推進 ..... 56
- 2 市民・事業者による景観形成の促進・支援 ..... 57
- 3 景観形成に向けた計画づくり ..... 58

# 序章

I n t r o d u c t i o n

1 景観計画の趣旨

2 景観計画区域（景観法第8条第2項第1号関係）

3 景観計画の構成

# 1

## 景観計画の趣旨

### (1) 景観計画策定の背景と目的

平成16年6月、景観に関する総合的な法律である「景観法」が公布され、地方自治体が景観行政団体として景観行政を行う基盤が整いました。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。これにより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りました。

本市は、江戸川沿いの低地部とその東に広がる台地部、まちを縁取るみどり豊かな斜面林を伴った谷津により、変化に富んだ起伏ある地形が形成されています。また表情の異なる多くの水辺やまち並みに潤いを与える街路樹、豊かなみどりと一体となった計画的住宅地、みどりのシンボル「21世紀の森と広場」など、様々な景観資源を保有しています。

「松戸市景観計画」は、市民・事業者・行政の「協働」による景観づくりを進め、これらの松戸らしい景観資源を活かし、誇りと自信を持って後世に引き継ぐことができる、魅力あふれるまち並み景観を形成することを目的としています。

なお、本計画は、今後の地域独自の景観づくりの進展や、市民・事業者の取り組みに合わせ、見直しや追加、拡充を行い成長させていきます。

### (2) 計画の位置づけ・役割

「松戸市景観計画」は景観法第8条の規定に基づき策定する法定計画です。本計画は、上位計画となる「松戸市総合計画」に即するとともに、「松戸市都市計画マスタープラン」に適合し「松戸市緑の基本計画」などの部門別計画とも連携を図り、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」に基づいて策定しています。

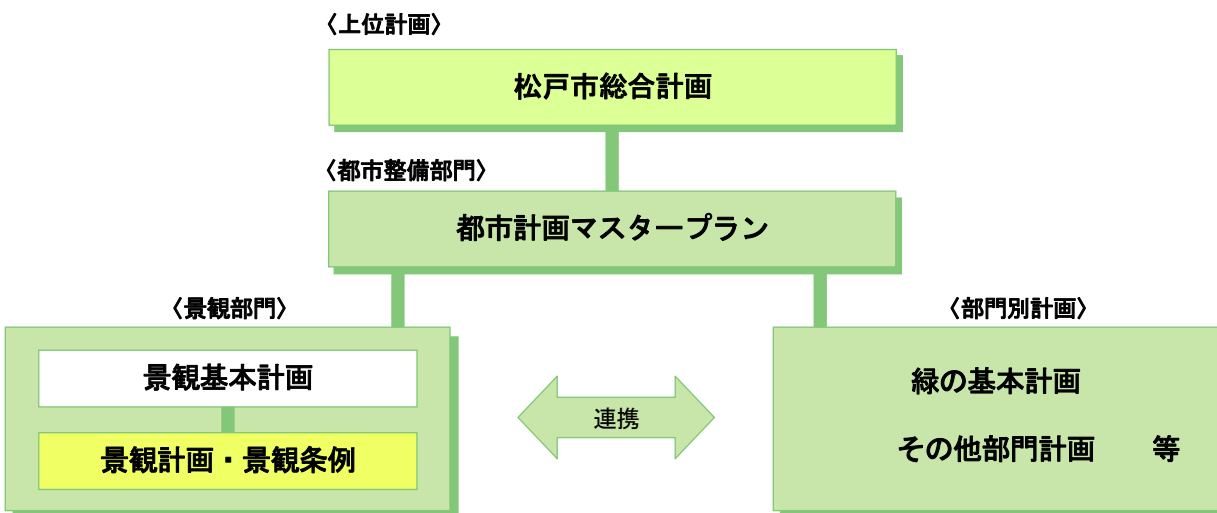


図 景観計画の位置づけ

# 2

## 景観計画区域

(景観法第8条第2項第1号関係)

### (1) 景観計画区域

本市は、千葉県北西部に位置し、市域面積は約61.33km<sup>2</sup>です。東西に約11.0km、南北に約11.5kmの長さで、都心から約20kmの位置にあり、首都圏近郊の生活都市として発展を続けています。

心の安らぎを感じさせる自然・歴史・文化的景観資源を市内の随所に有することから、景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画の区域を松戸市全域と定めます。

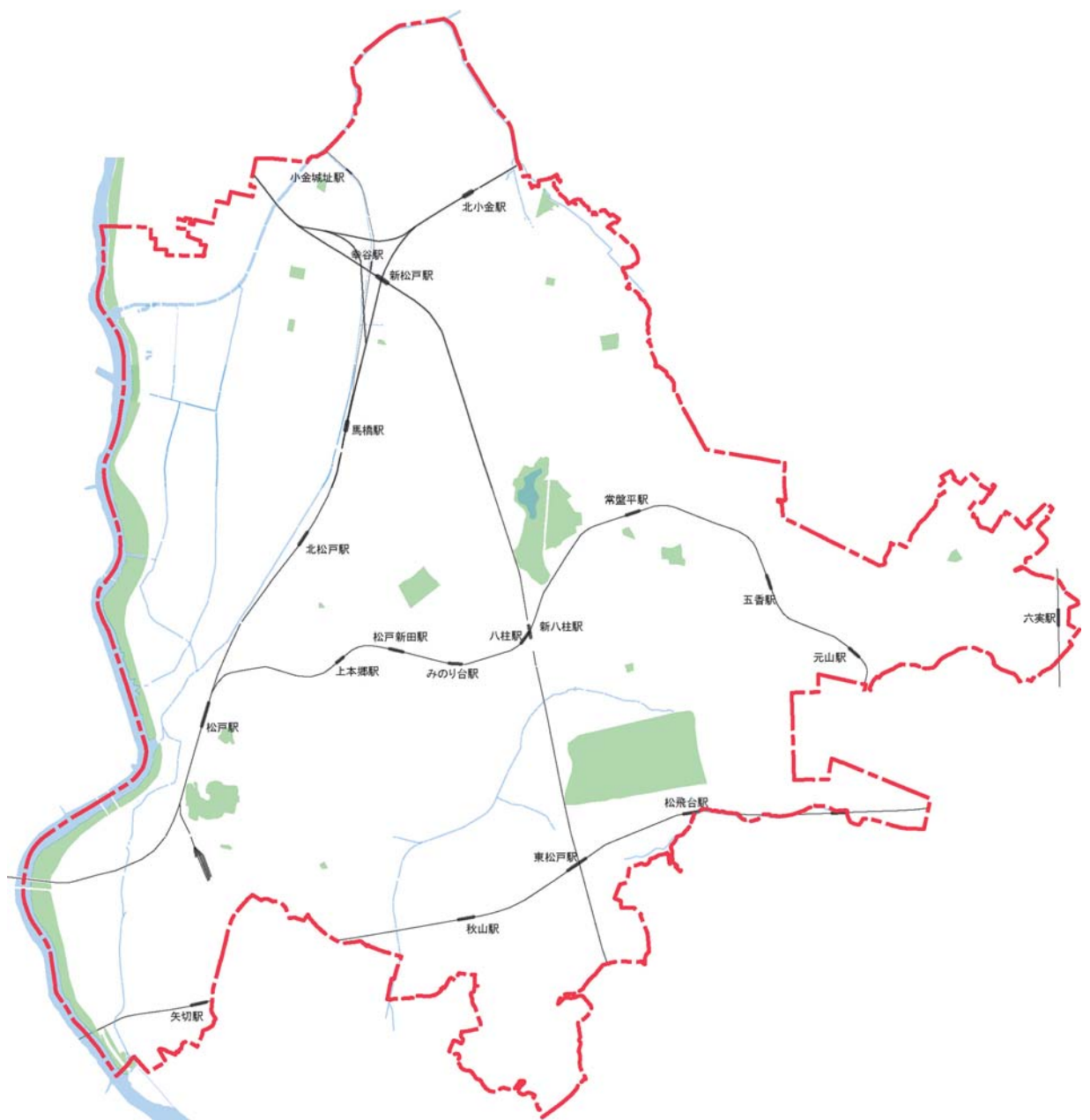


図 景観計画区域

# 3 景観計画の構成

景観計画は以下のような構成をしています。

## 序章

- 景観計画の趣旨  
└ 景観計画の目的、位置づけ・役割、特徴
- 景観計画区域：松戸市全域
- 景観計画の構成

景観法第8条第2項第1号関係

景観計画の目的や上位関連計画等に対する位置づけを示し、松戸市全域を景観計画区域として定めています。

## 1章 良好な景観の形成に関する方針

景観法第8条第2項第2号関係

- 良好な景観形成に関する方針の体系
- 景観形成の基本方針
  - └ 水辺の景観ゾーン
  - └ 斜面林と台地の景観ゾーン
  - └ 台地の景観ゾーン
  - └ みどりと農の景観ゾーン
  - └ 中心市街地景観ゾーン
- 本市の特性を活かした景観形成（斜面林、水辺、眺望、歴史・文化、農）
- 市街地特性に応じた景観形成（一般市街地、商業系市街地、工業系市街地）
- 色彩効果を活かした景観形成

事前協議

松戸市景観条例に基づく事前協議に際し、景観形成の目指すべき方向を定めています。

## 2章 届出等の手続きに関する事項

景観法第16条関係

- 届出対象行為（景観法第16条関係）
- 届出の流れ

景観法に基づき届出が必要な行為について、手続きの流れや行為の種類、規模を定めています。また、届出規模に満たない小規模な建築物等の考え方を示します。

## 3章 行為の制限に関する事項

景観法第8条第2項第3号関係

- 行為の制限の基準（勧告・変更命令基準）
  - └ 建築物の形態・意匠の制限
  - └ 工作物の形態・意匠の制限
  - └ 開発行為

適合審査

届出内容の適合審査基準となる行為の制限を定めています。適合しない場合は、勧告・変更命令の対象となります。

## 4章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

景観法第8条第2項第4号関係

- 景観重要建造物、樹木指定の基本的考え方
- 景観重要建造物の指定の方針
- 景観重要樹木の指定の方針

景観上重要な役割をもつ建造物や樹木について、指定の方針を定めています。

## 5章 屋外広告物に関する事項

- 屋外広告物の基本的な考え方
- 屋外広告物の表示、掲出に関する指針

千葉県屋外広告物条例に則し、表示、掲出に関する指針を定めています。

## 6章 景観重要公共施設に関する事項

景観法第8条第2項第5号ロ、ハ関係

- 景観重要公共施設の基本的な考え方
- 景観重要公共施設の指定について

道路、河川、公園の8施設を景観重要公共施設に指定し、整備に関する考え方や占用許可基準を定めています。

## 7章 協働による景観形成の方針

- 行政による景観形成の推進
- 市民・事業者による景観形成の促進・支援
- 景観形成に向けた計画づくり

市民、事業者、行政の協働により景観形成を進めるため、支援策や拠点地区等の景観形成の進め方を示しています。

# 1 章

## 良好な景観の形成 に関する方針

(景観法第8条第2項第2号関係)

1 良好な景観の形成に関する方針の体系

2 景観形成の基本方針

3 本市の特性を活かした景観形成

- 斜面林
- 水辺
- 眺望
- 歴史・文化
- 農

4 市街地特性に応じた景観形成

- 一般市街地
- 商業系市街地
- 工業系市街地

5 色彩効果を活かした景観形成

# 1

## 良好な景観の形成に関する方針の体系

「良好な景観の形成に関する方針」は、「松戸市景観基本計画」の基本理念や基本方針などを継承し、場所に即した具体的な景観形成の方針や、個々の建築物等に求められる景観への配慮をとりまとめたもので、本市における景観形成の基本的な考え方を体系的に示したものです。

市民や事業者の皆さんをはじめ、市の景観形成に関わるすべての人、行為がそれぞれの立場で配慮すべき事項であり、大規模建築物等を対象とした事前協議に際してはその指針となるものです。

### 松戸市景観基本計画における基本理念と基本方針

#### 基本理念

景観づくりを通じて新たな生活文化を創造し、  
人のやさしさと心の安らぎを感じる地域社会を実現する

#### 基本方針

1. みどり豊かな景観を守り、育てよう
2. 歴史に培われた文化を大切にし、品格のある景観づくりを考えよう
3. 芸術・創造性の豊かな景観づくりを考えよう
4. 地域への愛着とおもいやりのある景観づくりのルールをつくろう
5. 市民一人ひとりが暮らしと営みの中で担い手となり、協働して景観をつくっていこう
6. 景観を市民の共有財産として次世代に継承しよう

基本理念と基本方針の継承

### 良好な景観の形成に関する方針

#### 景観形成の基本方針

水辺の  
景観ゾーン

斜面林と台地の  
景観ゾーン

台地の  
景観ゾーン

みどりと農の  
景観ゾーン

中心市街地  
景観ゾーン

景観ベルト・景観拠点・眺望景観ポイント

#### 本市の特性を活かした景観形成

斜面林・水辺・眺望・歴史、文化・農

#### 市街地特性に応じた景観形成

一般市街地・商業系市街地・工業系市街地

#### 色彩効果を活かした景観形成



## 2 景観形成の基本方針

本市は、台地と低地、谷津で形成された地形に、河川や斜面林、幹線道路がベルト状に貫き、代表的な景観資源が所々に分布しています。そこで、本市の特徴である地形を基本に分類すると5つの景観ゾーンに分けることができます。

斜面林の緑や河川の水辺など骨格的な特徴を活かすとともに、地域の歴史・文化の景観要素や眺望景観などに配慮しながら、景観特性である5つの景観ゾーンごとに景観形成の方針を定めます。

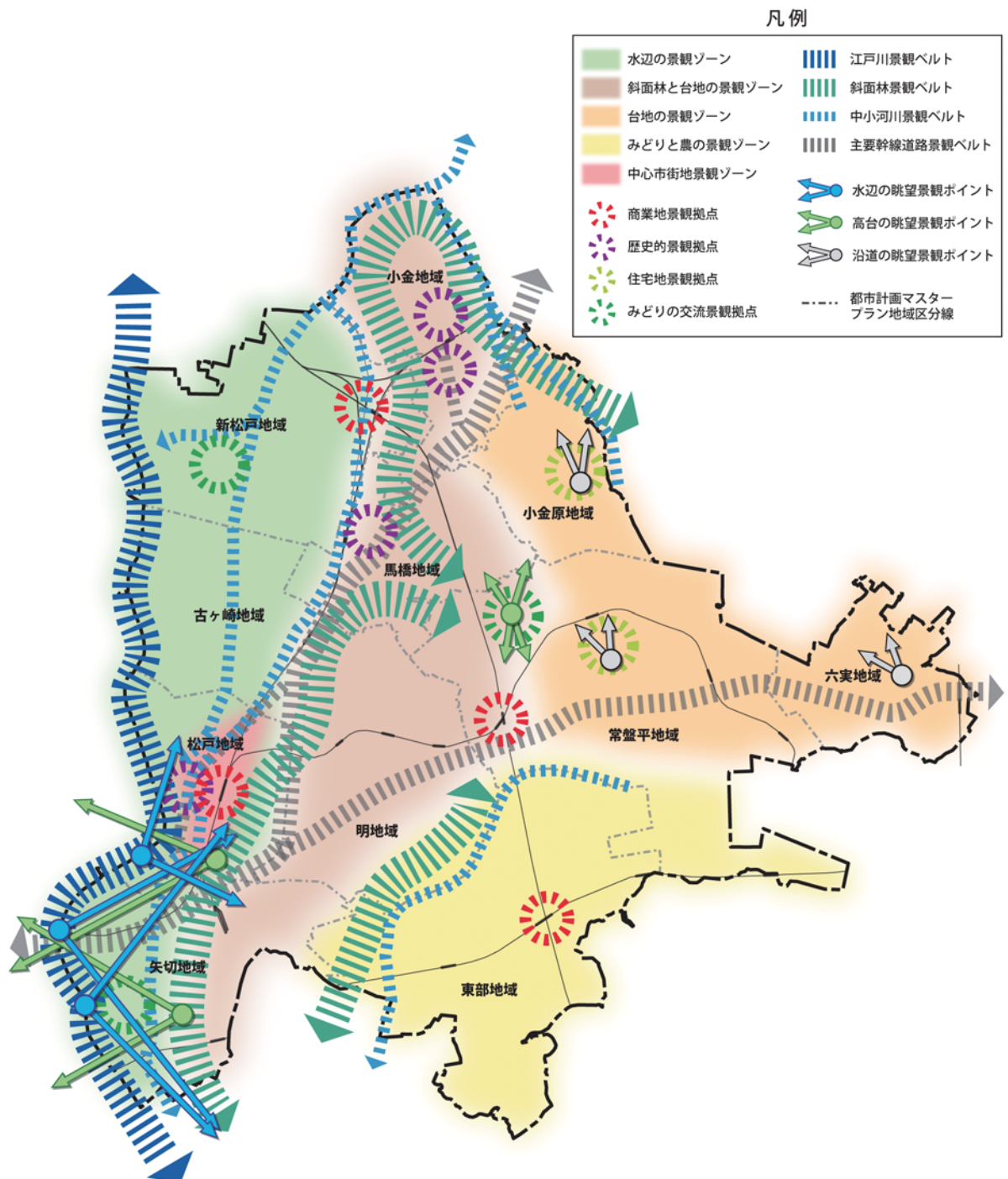


図 景観づくり方針図

## 水辺の景観ゾーン

### <景観形成の基本方針>

身近にうるおいを感じ、心のよりどころを感じることでできる豊かな水辺の景観づくり

- 水辺と低地、背後の斜面林の一体的な地形を阻害しない景観づくりのルールをつくろう。
- 水辺で行っている清掃や植樹・花植え・イベントなどの川を活かした様々な市民活動を通じて身近な景観をつくっていこう。
- 水辺を活かした、人と動植物が共存する空間として、環境を再生し、次世代に継承しよう。
- まとまった農地の開放感と水辺のうるおいある景観を守り、育てよう。
- 江戸川河川敷や農業空間を大切にし、人々の心に開放感を与える豊かな景観づくりを考えよう。

<p><b>景観特性</b></p>	<p>①自然（水辺やみどり）の景観特性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・江戸川沿いの平坦な低地で、東側の台地との境には斜面林が連なる。</li> <li>・坂川、新坂川、六間川など多くの河川がある。</li> <li>・矢切、旭町などにまとまった農地をみることができる。</li> </ul> <p>②歴史・文化的な景観特性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「治水」「農耕」「神事」など幅広い分野の歴史・文化的資源が随所に残されている。</li> </ul>	
<p><b>景観ベルト</b></p>	<p><b>景観拠点</b></p>	<p><b>眺望景観ポイント</b></p>
<p><b>江戸川景観ベルト</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・雄大に流れるその姿は市を代表する景観で、心に深く刻み込まれる重要な資源として多くの市民に親しまれている。</li> </ul> <p><b>中小河川景観ベルト</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・多くの河川・水路が集り多彩な水辺景観を形成している。</li> </ul>	<p><b>商業地景観拠点（新松戸駅周辺）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・東京都心へ向かう交通結節点でその利便性も高く、市を代表する拠点商業地として賑わいがある。</li> </ul> <p><b>みどりの交流景観拠点（旭町農地一帯）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市内で最も広い水田地帯で、実りの秋には黄金色の稲穂が一面に広がる。</li> </ul> <p><b>みどりの交流景観拠点（矢切農地一帯）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・矢切ねぎで有名な広大な農地が広がる。</li> <li>・緑豊かで広大な水辺・江戸川を往来する「矢切の渡し」がある。</li> </ul>	<p><b>水辺からの眺望景観ポイント（江戸川からの眺望）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・堤防から、中心市街地や、みどりのスカイラインを形成する斜面林などを望むことができる。</li> </ul>



花火大会（江戸川）



新坂川桜並木



坂川親水プロムナード



矢切の渡し（江戸川）



光のフェスタ（新松戸）



旭町の農地

## 斜面林と台地の景観ゾーン

### < 景観形成の基本方針 >

#### 斜面林の連続性、高台からの眺望景観に配慮した親しみの持てる景観づくり

- 台地部からの眺望を阻害しないような景観づくりのルールをつくろう。
- 緑の保全や歴史研究などを市民と協働して松戸らしい景観をつくっていこう。
- 斜面林の立体的な緑を市民の共有財産として次世代に継承しよう。
- 21世紀の森と広場を核に、松戸らしさを表す斜面林や住宅地の豊かな緑を守り、育てよう。
- 旧小金宿の歴史遺産を大切に、周囲に調和する景観づくりを考えよう。
- 21世紀の森と広場を中心とした、芸術・創造性の豊かな景観づくりを考えよう。

<p><b>景観特性</b></p> <p>①自然（水辺やみどり）の景観特性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・台地と谷津により形成される起伏ある地形が、まち並みに変化を与えている。</li> <li>・台地を縁取る斜面林が、まちの表情を豊かにしている。</li> </ul> <p>②歴史・文化的な景観特性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・城跡や貝塚が点在する。</li> <li>・旧水戸街道小金宿などには歴史的景観資源が残る。</li> </ul>		
<p><b>景観ベルト</b></p> <p><b>斜面林景観ベルト</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・低地と台地を縁取るように連続する緑が、まち並みに潤いと変化を与えている。</li> </ul> <p><b>主要幹線道路景観ベルト</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国道6号、県道松戸・鎌ヶ谷線等の幹線道路が貫き、人々の交流に重要な役割を担っている。</li> </ul>	<p><b>景観拠点</b></p> <p><b>歴史的景観拠点（旧小金宿周辺）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧水戸街道・宿場町の面影が残るまち並みがある。</li> <li>・東漸寺や本土寺等の名刹では、四季折々の花木が多彩で独特の風情を醸し出している。</li> </ul> <p><b>歴史的景観拠点（馬橋駅周辺）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運慶作といわれる「金剛力士像」が安置された仁王門のある万満寺は、重要な景観資源となっている。</li> </ul> <p><b>みどりの交流景観拠点（21世紀の森と広場）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・斜面林、谷津、湿地、湧水といった自然を活かし、多くの市民に親しまれている。</li> </ul> <p><b>商業地景観拠点（八柱駅周辺）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市の中央部の交通結節点として、各種店舗が集中し賑わいがある。</li> </ul>	<p><b>眺望景観ポイント</b></p> <p><b>高台からの眺望景観ポイント（野菊苑から）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・富士山や足柄山、矢切耕地を望むことができる。（戸定邸から）</li> <li>・雄大な江戸川を望むことができる。（21世紀の森と広場から）</li> <li>・広場の橋から、斜面林や公園の豊かな緑を眺めることができる。</li> </ul>



矢切・栗山の斜面林



小金城跡（大谷口歴史公園）



本土寺の紅葉



東漸寺



万満寺の仁王門



21世紀の森と広場

## 台地の景観ゾーン

### < 景観形成の基本方針 >

#### 地形を活かした住宅地や商業地、沿道の豊かなみどりが調和する景観づくり

- みどり豊かな住宅地が実現する景観づくりのルールをつくろう。
- みどりに係る地域活動などを行う市民団体と協働してみどり豊かな景観をつくっていこう。
- 成熟した緑を市民の共有財産として次世代に継承しよう。
- みどり豊かな街路樹の眺望景観を守り、育てよう。
- 高度成長期の新しい暮らし方を伝えた団地などのたたずまいを大切に、創造性のある豊かな景観づくりを考えよう。

<p><b>景観特性</b></p> <p>①自然（水辺やみどり）の景観特性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・なだらかな起伏により変化のある緑豊かな台地</li> <li>・昭和 30 年代以降 大規模な造成が行われた常盤平団地や小金原団地がある。</li> </ul> <p>②歴史・文化的な景観特性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・野馬除土手など歴史を伝える資源が残っている。</li> </ul>		
<p><b>景観ベルト</b></p>	<p><b>景観拠点</b></p>	<p><b>眺望景観ポイント</b></p>
<p><b>主要幹線道路景観ベルト</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道駅に近接する県道松戸鎌ヶ谷線の沿道は、多くの商業施設で賑わいがある。</li> </ul>	<p><b>住宅地景観拠点（常盤平団地一帯）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和 30 年代、当時先端の団地計画に基づき造成され、みどり豊かに成熟した住宅地が形成されている。さくら通り（日本の道百選選定）とけやき通り（新・日本街路樹百景選定）が交差し、市を代表する景観となっている。</li> </ul> <p><b>住宅地景観拠点（小金原団地一帯）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・さくら、あめりかふう、にせあかしあ、いちようなど多数の通りが、落ち着いた魅力ある住宅地景観を形成している。</li> </ul>	<p><b>沿道の眺望景観ポイント（常盤平・小金原）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大きく生長した多種の街路樹が、変化のある地形と相まって表情豊かな並木道を形成している。（六実）</li> <li>・さくら通りは、道路幅員が広く、艶やかな桜を眺望することができる。</li> </ul>



あめりかふう通り（小金原）



さくら通り（小金原）



さくら通り（六実）



さくら通り（常盤平）



けやき通り（常盤平）



野馬除土手（六実）

## みどりと農の景観ゾーン

### <景観形成の基本方針>

#### 農地や河川などを通じてうるおいを感じることでできる景観づくり

- 農地などの自然環境の保全を図り、大地の恵みが感じられる景観づくりのルールをつくろう。
- 市民との協働で農の風景をつくっていきこう。
- 国分川の親水性ある景観を活かし、生物の良好な生息環境を次世代に継承しよう。
- 水辺とみどりが調和した景観を守り、育てよう。
- 古墳や貝塚などの歴史資源を大切に、豊かな景観づくりを考えよう。
- 里の景観資源を活かした創造性ある景観づくりを考えよう。

<p><b>景観特性</b></p> <p>①自然（水辺やみどり）の景観特性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺環境や景観に配慮した国分川が流れる。</li> <li>・観光梨園などが多く、観光資源となっている。</li> <li>・都内近郊の公園墓地として昭和初期に開園した広大な八柱霊園がある。</li> <li>・約200種類の樹木・草花が植えられ市民が学び活動できる東松戸ゆいの花公園がある。</li> </ul> <p>②歴史・文化的な景観特性</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中峠遺跡・河原塚古墳群など歴史を伝える資源が残っている。</li> </ul>	<p><b>①自然（水辺やみどり）の景観特性</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺環境や景観に配慮した国分川が流れる。</li> <li>・観光梨園などが多く、観光資源となっている。</li> <li>・都内近郊の公園墓地として昭和初期に開園した広大な八柱霊園がある。</li> <li>・約200種類の樹木・草花が植えられ市民が学び活動できる東松戸ゆいの花公園がある。</li> </ul> <p><b>②歴史・文化的な景観特性</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・中峠遺跡・河原塚古墳群など歴史を伝える資源が残っている。</li> </ul>
景観ベルト	景観拠点
<p><b>斜面林景観ベルト</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・国分川周辺に斜面林が連なる。</li> </ul> <p><b>中小河川景観ベルト</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・水辺の植物や生物の生息環境に配慮した国分川が緩やかに流れている。</li> </ul>	<p><b>商業地景観拠点（東松戸駅周辺）</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・2つの鉄道が交差し、新しい拠点づくりが進められている。</li> <li>・中高層のマンション建設などの市街化が進み計画的なまちづくりが行われている。</li> </ul>



国分川



八柱霊園参道



観光梨園



東松戸ゆいの花公園



東松戸駅周辺



河原塚1号古墳

## 中心市街地景観ゾーン

### < 景観形成の基本方針 >

#### 市街地の賑わいと緑や歴史的建造物などがつながる景観づくり

- 開発に対する調整を図り、秩序ある景観づくりのルールをつくろう。
- 商店街などの事業者と協働して、品格と賑わいのある市街地景観をつくっていこう。
- 自然、歴史・文化、まち並みが調和した景観を次世代に継承しよう。
- 坂川の水辺のうらおいを守り、育てよう。
- 旧松戸宿の歴史的遺産を大切にし、趣ある景観づくりを考えよう。
- 芸術・文化を取り入れ、賑わいを創造する景観づくりを考えよう。

#### 景観特性

##### ①自然（水辺やみどり）の景観特性

- ・水辺に親しめ、みどり豊かな坂川が流れる。

##### ②歴史・文化的な景観特性

- ・旧水戸街道松戸宿の歴史をつたえる社寺が残る。
- ・伝統行事や旧松戸宿にちなんだ新たな祭りが行われるようになった。

#### 景観ベルト

##### 中小河川景観ベルト

- ・坂川は、自然環境が再生され、様々な生き物が生息できる貴重な空間が甦った。
- ・坂川の再生とともに伝統行事の復興と併せ、松戸宿坂川献灯まつりが行われるようになった。
- ・川沿いの桜並木づくりが市民参加で行われている。

#### 景観拠点

##### 商業地景観拠点（松戸駅周辺）

- ・商業業務施設が集まり、中心市街地としての賑わいがある。

##### 歴史的景観拠点（旧松戸宿周辺）

- ・旧水戸街道の宿場町で、当時の名残を随所に見ることができる。
- ・寺社も多く、古い町家なども残っている。



伊勢丹通り



松戸駅西口中通り



松戸まつり



坂川献灯まつり



松戸神社



松龍寺

# 3 本市の特性を活かした景観形成

本市の景観の骨格となっている市街地を縁取る斜面林の豊かな緑や、江戸川水系の連続する水辺、農地などの自然や、先人が築き今日まで継承されてきた歴史・文化、水辺や高台、沿道からの眺望など、本市の景観を特徴づけている景観特性との調和に配慮した景観形成を図ることが重要です。

そのため、これらの景観要素に近接して建築物や工作物の建設など景観に影響を与える行為を行う際の配慮すべき事項を定めます。

## 斜面林への配慮

斜面林は、低地と台地の境界に帯状に連なる緑の景観要素であり、本市の骨格的な景観特性として重要な景観要素です。今後も、地形を活かして緑の連続性の維持に努めるとともに、建築物や工作物の配置、外観、色彩などについては、豊かな緑の景観との調和に配慮が必要です。

## 配慮事項

配慮すべき景観要素	斜面林：栗山・矢切、浅間神社、戸定邸、千葉大学、松戸中央公園、21世紀の森と広場周辺、根木内歴史公園、大谷口歴史公園、東漸寺、本土寺、国分川沿い、龍善寺など
斜面林や、斜面林に近接する場所で行う場合	<ul style="list-style-type: none"><li>• 現況地形を尊重し、地形の改変は必要最小限とする。</li><li>• 緑の連続性を尊重し、樹木の伐採は必要最低限とする。やむを得ず伐採する場合は、新たな植栽等により斜面林の保全や再生に努める。</li><li>• 建築物や工作物の配置は、斜面林から突出しないよう工夫し、緑化等の修景により斜面林との一体化に配慮する。</li><li>• 建築物や工作物の外観は、単調な長大壁を避けるとともに、自然素材の活用などにより人工的な印象を和らげ、斜面林との調和が感じられるものとする。</li><li>• 建築物や工作物の色彩は、周囲の緑から突出しやすい高明度色(明度 8.0 を超える色彩)を避け、暖かく落ち着いた暖色系色相の低彩度色を基本とする。</li><li>• 建築物の屋根形状や向き、色彩をそろえるなど、スカイラインの連続性に配慮するとともに、背後の斜面林との調和に努める。</li></ul>



矢切の斜面林

## 水辺への配慮

川沿いの緑や水面は、骨格的な景観ベルトとして本市の景観を特徴づけるとともに、周辺のまちなみにうるおいを与えている重要な景観要素です。景観ベルトとなっている河川やその周辺では、地形を活かすとともに、建築物や工作物の配置、外観、色彩などの水辺の自然との調和に配慮が必要です。

## 配慮事項

配慮すべき景観要素	河川：江戸川、坂川、新坂川、坂川放水路、六間川、横六間川、富士川、国分川など
水辺や、水辺に近接する場所で行う場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 現況地形を尊重し、地形の改変は必要最小限とする。</li> <li>● 建築物や工作物の配置は、水辺への視線を阻害しないよう工夫し、水辺に面するオープンスペースの確保や緑化等により水辺の自然との一体化に配慮する。</li> <li>● 建築物や工作物の外観は、単調な長大壁を避けるとともに、自然素材の活用などにより人工的な印象を和らげ、水辺の自然との調和が感じられるものとする。</li> <li>● 建築物や工作物の色彩は、閉鎖的な印象の低明度色を避け、開放的で穏やかな高明度かつ低彩度色を基本とする。</li> </ul>



江戸川



国分川



坂川



新坂川



### 眺望への配慮

水辺や高台からの眺望景観は、開放感とともに斜面林や水辺や農地など本市の緑の豊かさが感じられる景観であり、豊かな街路樹を持つ沿道の眺望景観は、四季折々の魅力が感じられる景観となっています。眺望景観ポイントとその周辺では、視対象<sup>※1</sup>への眺望が阻害されないよう、地形を活かすとともに、建築物や工作物の色彩への配慮、配置などについて視点場<sup>※2</sup>からの見え方に対して配慮が必要です。

※1 視対象：眺望される対象 ※2 視点場：眺望する場所

眺望景観	眺望景観の視点場	眺望景観の視対象
水辺からの眺望景観	江戸川河川敷一帯	松戸駅周辺のまち並み、斜面林
高台からの眺望景観	戸定邸	江戸川
	野菊苑	矢切の農地、江戸川、富士山、秩父から足柄・箱根の山々
	森の橋・広場の橋	21世紀の森と広場や谷津の斜面林
沿道の眺望景観	常盤平の「けやき通り」、小金原の「あめりかふう通り」「いちよう通り」、六実の「さくら通り」	沿道の街路樹

### 配慮事項

- 視点場や視対象及びその周辺では、現況地形を尊重し、地形の改変は必要最小限とする。
- 建築物や工作物は、眺望の妨げとなるような派手な色彩を避けるとともに、建物の配置の工夫や屋上の設備等の修景などにより、視点場からの眺望を阻害しないよう配慮する。
- 広告物は、視点場からの眺望を阻害しないよう、色彩や形態、掲出方法を工夫する。
- 沿道では、視対象となっている街路樹の景観との調和に配慮し、落ち着いた外観とする。また、敷地内の緑化により、街路樹と一体的に緑豊かな景観が形成されるよう配慮する。



江戸川河川敷と市街地の一体的な眺望



けやき通り



さくら通り

## 歴史・文化の景観要素への配慮

寺社など歴史・文化的な建造物は、地域の歴史風土を伝える重要な景観要素です。それらの景観要素を大切に継承していくとともに、その周辺においても歴史と文化の感じられる豊かな景観を形成していけるよう、景観要素と建築物や工作物の配置、外観、色彩などとの調和に配慮が必要です。

### 配慮事項

<p>配慮すべき景観要素</p>	<p>建造物：戸定邸、松戸神社、松龍寺、矢切神社、風早神社、明治神社、本福寺、香取稻荷神社、廣徳寺、東漸寺、本土寺や旧参道、万満寺など</p> <p>遺構等：浅間神社の極相林、野馬除土手など</p>
<p>歴史・文化の景観要素に近接する場所で行う場合</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 現況地形を尊重し、地形の改変は必要最小限とする。</li> <li>• 建築物や工作物の配置は、社寺等への視線を阻害しないよう配慮し、緑化等の修景により社寺や境内林等との調和に配慮する。</li> <li>• 建築物や工作物の外観は、社寺等の建築様式に配慮し、落ち着いたデザインを基本とし、伝統素材や自然素材の活用により地域の歴史や文化との調和が感じられるものとする。</li> <li>• 建築物や工作物の色彩は、社寺等の色彩や境内林等の緑を尊重し、特に落ち着いた色彩を基調とする。また、配色等の工夫により歴史的な雰囲気継承されるよう配慮する。</li> <li>• 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。</li> </ul>



松戸神社



万満寺



東漸寺



本土寺

### 市街化調整区域に広がる農の景観要素への配慮

低地部の市街化調整区域に広がる農地の景観は、斜面林や水辺と一体的にゆとりある景観を形成しています。このような地域では、建築物や工作物の配置、外観、色彩などに人工的な印象を和らげる工夫など緑豊かな景観との調和に配慮が必要です。

#### 配慮事項

配慮すべき景観要素	矢切の農地、旭町・主水新田・七右衛門新田の水田地帯など
農の景観要素に近接する場所で行為を行う場合	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 現況地形を尊重し、地形の改変は必要最小限とする。</li> <li>• 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、生垣による緑化等の修景により田園風景との調和に配慮する。</li> <li>• 建築物や工作物の外観は、単調な長大壁を避けるとともに、自然素材の活用などにより人工的な印象を和らげ、田園風景との調和が感じられるものとする。</li> <li>• 建築物や工作物の色彩は、周辺の自然を阻害する高彩度色や対比の強い配色を避け、暖かく落ち着いた暖色系色相の低彩度色を基本とする。</li> </ul>



矢切の農地



旭町の水田

# 4

## 市街地特性に応じた景観形成

緑豊かな住宅地、駅や幹線道路沿いの商業系の市街地、多くの工場が立地する工業地など、周辺の土地利用に応じたまち並みとの調和に配慮し、身近な生活環境を整え、市民の誇りと愛着を喚起する美しい生活景観の形成を図ることが重要です。

そのため、一般市街地、商業系市街地、工業系市街地の3つの身近な生活環境ごとに配慮すべき事項を「市街地特性に応じた景観形成」として定めます。

なお、3つの身近な生活環境は、土地利用のまとまりである用途地域と対応して整理します。

表 3つの身近な生活環境区分に対応する用途地域

区分	現況・課題	景観形成の方向性	対応する用途地域等
一般市街地	<p>低層住居が主体の住宅地では、庭木の緑や屋敷林、残存する畑が落ち着いた景観を形成しています。計画的に開発された中高層住宅地においても、街路樹や敷地内の緑地により緑豊かなまち並みとなっています。</p> <p>川沿いや台地上の平坦地には、田畑や観光梨園などの農地と住宅地が共存している地域もあります。</p> <p>そのため、街路樹、社寺の緑、屋敷林や庭木、農地などの緑を活かし、周辺のまち並みと調和した緑豊かな落ち着きある景観づくりが求められます。</p>	豊かな緑に調和した穏やかな景観の形成	第1・2種低層住居専用地域、第1・2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、市街化調整区域
商業系市街地	<p>駅周辺の市街地では、商業中心の土地利用のなかに、商業施設を含まない高層マンションが増えており、商業地としての連続性の分断によるぎわいの低下が懸念されます。</p> <p>沿道の市街地では、沿道型の商業施設と低層～中層の住宅が混在しており、沿道景観の連続性や後背住宅地のまち並みへの配慮が求められます。</p> <p>そのため、都市機能の集積や市街地の成り立ちなどの特性を活かし、秩序があるなかにも賑わいのある景観づくりが求められます。</p>	ぎわいの中にも秩序や品格が感じられる景観の形成	商業地域、近隣商業地域、準住居地域、第2種住居地域
工業系市街地	<p>市内の3カ所の工業団地では、植栽や明るい色使いなどにより、単調になりがちな景観に工夫が凝らされています。またその周辺やその他の準工業地域では、工場跡地でのマンション立地により住工混在が進行しています。工場、住宅それぞれが周辺の環境に配慮することにより、住宅と工場の共存を図ることが求められます。</p> <p>そのため、敷地内緑化や施設の圧迫感の軽減などにより、うるおいや親しみが感じられ、働く場と生活の場の調和がとれた景観づくりが求められます。</p>	先進性と親しみが感じられる景観の形成	工業専用地域、準工業地域

## (1) 一般市街地

### 豊かな緑に調和した穏やかな景観の形成

#### ア 建築物や工作物の色彩の配慮事項

住宅地が基本となっている一般市街地では、戸建住宅等の低層住宅に配慮し、落ち着きやすらぎが感じられる色彩景観を目指します。

暮らしに四季の変化やうらおいをもたらす豊かな緑を大切に、建築物等は暖かく穏やかな色彩を基本として、まち並みとしての見え方に配慮することが必要です。

表 一般市街地における色彩の配慮事項

配慮事項	
<ul style="list-style-type: none"><li>●住宅地としての落ち着きやすらぎが感じられる色使いを基本とする。</li><li>●周辺の自然やまち並みとの調和に配慮し、まち並みから突出するような鮮やかな色彩や対比の強い配色を避ける。</li><li>●外観全体の調和に配慮し、外壁や屋根、その他の部位の配色を整える。</li><li>●金属板やガラスなどを用いる場合は、周辺への影響に配慮し、光を強く反射する材料は避ける。</li><li>●低層住宅地に隣接する中高層集合住宅などは、まち並みに威圧感を与えないよう配慮し、暗い色彩を避ける。</li><li>●住宅団地においては、基調となる色相や色調をそろえるなど、建築物相互の調和に特に配慮する。</li><li>●アクセント色又は鮮やかなコーポレートカラー等を用いることを避け、やむを得ず用いる場合は、小さな面積や低層部に集約して用いる。</li></ul>	
	
周辺の自然と調和する落ち着いた色彩の集合住宅	やすらぎが感じられる穏やかな色使いの住宅地
	
周辺のまち並みとの調和に配慮した集合住宅	まち並みに威圧感を与えないよう配慮した集合住宅

表 一般市街地における項目別の色彩の配慮事項

項目		配慮事項
建築物等	外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>暖かさや落ち着きが感じられる暖色系色相の低彩度色を基本とする。</li> <li>部位ごとに色彩を分節化するなど、単調で閉鎖的な外観とならないよう工夫する。</li> </ul>
	屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋根・屋上面の色彩は周囲の家並みから突出しないよう配慮する。</li> <li>外壁等との調和に配慮し、暖色系色相の低彩度色を基本とする。</li> <li>特に高層建築物においては建築物等の頂部に派手な色彩を用いないよう配慮する。</li> <li>太陽光発電パネルなどを設置する場合は、屋根面との調和に配慮し、違和感のないように収める。</li> </ul>
	バルコニー等	<ul style="list-style-type: none"> <li>手すり部は、外壁と調和した色彩や素材を基本とする。</li> <li>軒天や戸境壁等に違和感の強い高彩度色や低明度色を用いることを避ける。</li> </ul>
	屋外階段等	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋外階段等は、外壁の色彩との調和に配慮する。</li> </ul>
	付帯設備類	<ul style="list-style-type: none"> <li>設備機器や配管、ダクト等は、外壁や屋根の色彩とそろえる。</li> </ul>
	付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>立体駐車場やごみ置場等は、建築物や外構と調和した落ち着いた色彩を用いる。</li> </ul>
	敷地内外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場やエントランスなどの舗装色は、周辺の道路との調和や一体性に配慮する。</li> <li>植栽柵などの色彩は、周辺の道路やまち並み、当該建築物の外壁等との調和に配慮する。</li> </ul>
工作物等	柵及び塀	<ul style="list-style-type: none"> <li>柵や塀を設ける場合は、威圧感のある色彩や閉鎖的な色彩を避ける。</li> <li>ネットフェンス等の柵類は、こげ茶やベージュ、灰色など落ち着いた色彩を基本とする。</li> </ul>
	柱類	<ul style="list-style-type: none"> <li>照明柱やサインポールなどの柱類は、こげ茶やベージュ、灰色など落ち着いた色彩を基本とする。</li> </ul>
	鉄塔、電波塔 煙突、高架水槽	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄塔や電波塔は、光沢を抑えたこげ茶や灰色など落ち着いた色彩を基本とする。</li> <li>建築物等の屋上等に設置する場合は、建築物等との一体性に配慮し、違和感の少ない色彩を基本とする。</li> </ul>
	製造施設 貯蔵施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺との調和に配慮した落ち着いた色彩を用いる。</li> </ul>

表 大規模建築物等の外壁・外装の基本とする色彩（一般市街地）

色相	明度	彩度	備考
R(赤)系	8.0 以上	1.0 以下	※
	3.0 以上 8.0 未満	2.0 以下	
YR(黄赤)系 5.0YR~5.0Y	8.0 以上	2.0 以下	※
	3.0 以上 8.0 未満	4.0 以下	
YR(黄赤)系 0.0YR~4.9YR Y(黄)系 5.1Y~9.9Y	8.0 以上	2.0 以下	※
	3.0 以上 8.0 未満	3.0 以下	

※ 樹林地などの近接地では避ける。

表 大規模建築物等の屋根の基本とする色彩（一般市街地）

色相	明度	彩度
R(赤)系	6.0 以下	2.0 以下
YR(黄赤)系	6.0 以下	3.0 以下
Y(黄)系	6.0 以下	3.0 以下
その他	6.0 以下	1.0 以下



部位ごとに色彩を分節化した集合住宅



暖色系・低彩度色が基本となっている家並み

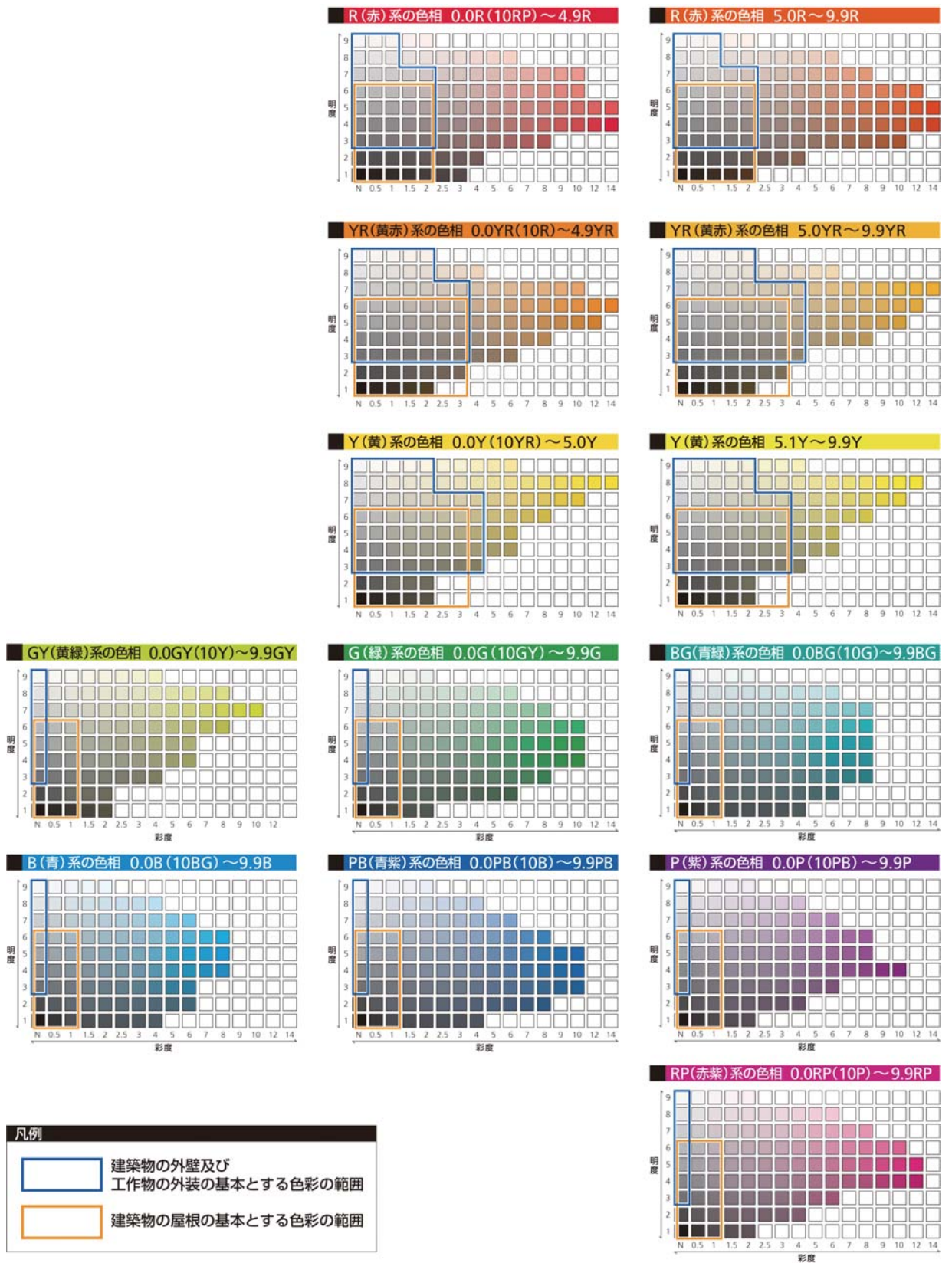


図 外壁・外装および屋根の基本とする色彩の範囲（一般市街地）

## イ 建築物や工作物の形態意匠・その他の配慮事項

緑豊かな落ち着いた景観形成を図るため、低層主体のまち並みとの調和や、積極的な緑化による緑豊かな景観の創出に配慮が必要です。

また、建築物や工作物は、適切な配置、壁面、屋根、屋外設備の形態意匠などの工夫により、周辺からの見え方や、周辺との連続性に配慮した空間形成を図ることが必要です。

表 一般市街地における形態意匠等の配慮事項

配慮事項
<ul style="list-style-type: none"><li>敷地内は積極的に緑化を行い、四季を感じさせる植栽により季節感を演出するなど、緑豊かな景観を創出する。</li><li>落ち着いた外観とし、まとまりあるまち並みの創出に配慮する。</li><li>周辺のまち並みから突出する高さとならないよう配慮する。やむを得ず突出する高さとなる場合は、ゆるやかにまち並みが連続するよう、緩衝となる緑の配置や中・高層部の壁面後退など、地区や通りが持つ空間のスケールに配慮する。</li></ul>





表 一般市街地における項目別の形態意匠の配慮事項

項目		配慮事項
建築物等	外 壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>隣接する建築物相互の壁面の位置や意匠等を協調させ、まとまりのあるまち並みの創出に配慮する。</li> <li>大規模な建築物の場合は、歩行者の目線に近い低層部における良好な景観形成に配慮し、石材などの自然素材やガラスなどの開放感のある素材の使用など、壁面に表情をもたせるよう工夫する。</li> </ul>
	屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> <li>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、周辺の住宅と屋根の形状を調和させ、ゆるやかなスカイラインを形成するよう工夫する。</li> </ul>
	バルコニー等	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物本体と調和した意匠とし、物干し、空調室外機等が露出しないよう工夫する。</li> <li>大規模な建築物の場合は、単調な壁面の連続とならないよう、バルコニー等の形態・意匠を工夫する。</li> </ul>
	屋外階段等	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模な建築物の場合は、屋外階段が通りから目立たないよう、配置を工夫する。</li> </ul>
	付帯設備類	<ul style="list-style-type: none"> <li>設備類は通りから目立たない場所に配置する。</li> </ul>
	付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>立体駐車場やごみ置場等は、外部から見えにくい位置に設ける。</li> </ul>
工 作 物 等	柵及び塀	<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地境界に柵・塀を設ける場合は、可能な限り高さを抑え、透過性のあるものや生け垣と組み合わせるなど、緑豊かな通り景観の創出に配慮する。</li> </ul>
	柱 類	<ul style="list-style-type: none"> <li>照明灯やサインポールは、華美な装飾を避け、周辺のまち並みとの調和に配慮する。</li> </ul>
	鉄塔、電波塔 煙突、高架水槽	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺に対して圧迫感を与えないよう配慮し、敷地境界から後退させるなど配置を工夫する。</li> <li>落ち着いた形態とし、施設周辺は緑化による修景を行うなど、周辺のまち並みとの調和に配慮する。</li> </ul>
	製造施設 貯蔵施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺に対して圧迫感を与えないよう配慮し、敷地境界から後退させるなど配置を工夫する。</li> <li>落ち着いた形態とし、施設周辺は緑化による修景を行うなど、周辺のまち並みとの調和に配慮する。</li> </ul>
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業地内のオープンスペースと隣接地のオープンスペースが連続するよう配慮すること。</li> <li>電柱類は、目立たない場所に設置するなどの工夫をすること。</li> </ul>	

## (2) 商業系市街地

### にぎわいの中にも秩序や品格が感じられる景観の形成

#### ア 建築物や工作物の色彩の配慮事項

買い物や食事、娯楽等、市民の交流の場として地域の拠点となる商業系市街地では、にぎわいの中にも秩序や品格が感じられる色彩景観を目指します。

周辺の店舗や商業施設等、地域全体が協力しながら、相乗的に品格の感じられる商業地景観の創出に配慮することが必要です。

表 商業系市街地における色彩の配慮事項

配慮事項	
<ul style="list-style-type: none"><li>市街地としてのにぎわいの中にも品格が感じられる色使いを基本とする。</li><li>周辺のまち並みとの調和に配慮し、まち並みから突出するような過度に鮮やかな色彩や対比の強い配色を避ける。</li><li>外観全体の調和に配慮し、外壁や屋根、その他の部位の配色を整える。</li><li>金属板やガラスなどを用いる場合は、周辺への影響に配慮し、光を強く反射する材料はできるだけ避ける。</li><li>外観のアクセントとなる色彩を用いる場合又は鮮やかなコーポレートカラー等を用いる場合は、まち並みとの調和、建築物の外観全体の調和に配慮し、面積を抑えたり低層部に集約するなど、小面積で効果的な表現となるよう工夫する。</li><li>周辺の店舗等と基調色をそろえたりアクセント色を共有するなど、まち並みとしての連続性が感じられる配色を工夫する。</li><li>ショーウィンドウや季節・催事の演出など、できるだけ可変性のある要素を用い、季節感や変化、活力が感じられるまち並みの形成に努める。</li><li>テナントビル等は、各事業者が相互に店舗外部の色彩を調整するなど、建築物全体として調和を図る。</li></ul>	
	
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	暖色系色相でまとまっているまち並み
	
品格のある色使いでエントランスを演出した例	建築物と共通する色彩を使用し外観全体の調和に配慮した例

表 商業系市街地における項目別の色彩の配慮事項

項目		配慮事項
建築物等	外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 圧迫感の強い高彩度色や低明度色を避ける。</li> <li>● 部位ごとに色彩を分節化するなど、単調で閉鎖的な外観とならないよう工夫する。</li> <li>● 低層部では、質感豊かな材料を用いたり、季節感のある色彩演出を採り入れるなど、にぎわいの連続性を創出する。</li> <li>● 高層部では、窓面を利用した派手な広告物等の掲出や過剰な色彩演出を避け、品格あるまち並みの形成を図る。</li> </ul>
	屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 周囲のまち並みから突出しやすい高彩度色や高明度色を避ける。</li> <li>● 特に高層建築物においては建築物等の頂部に派手な色彩を用いないよう配慮する。</li> <li>● 外壁と色相をそろえるなど、外観全体の調和に配慮する。</li> <li>● 陸屋根とする場合は、屋上面の色彩が周囲の家並みから突出しないよう配慮する。</li> <li>● 太陽光発電パネルなどを設置する場合は、屋根面との調和に配慮し、違和感のないように収める。</li> </ul>
	バルコニー等	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 手すり部は、外壁と調和した色彩や素材を基本とする。</li> <li>● 軒天や戸境壁等に違和感の強い高彩度色や低明度色を用いることを避ける。</li> </ul>
	屋外階段等	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 屋外階段等は、外壁の色彩との調和に配慮する。</li> </ul>
	付帯設備類	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 設備機器や配管、ダクト等は、外壁や屋根の色彩とそろえる。</li> </ul>
	付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 立体駐車場やごみ置場等は、建築物や外構と調和した落ち着いた色彩を用いる。</li> </ul>
	敷地内外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 駐車場やエントランスなどの舗装色は、周辺の道路との調和や一体性に配慮する。</li> <li>● 植栽柵などの色彩は、周辺の道路やまち並み、当該建築物の外壁等との調和に配慮する。</li> <li>● 樹木や草花の色彩演出に配慮し、うるおいが感じられるまち並みの形成に配慮する。</li> </ul>
工作物等	柵及び塀	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 柵や塀を設ける場合は、威圧感のある色彩や閉鎖的な色彩を避ける。</li> <li>● ネットフェンス等の柵類は、こげ茶やベージュ、灰色など落ち着いた色彩を基本とする。</li> </ul>
	柱類	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 照明柱やサインポールなどの柱類は、こげ茶やベージュ、灰色など落ち着いた色彩を基本とする。</li> </ul>
	鉄塔、電波塔 煙突、高架水槽	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 鉄塔や電波塔は、光沢を抑えたこげ茶や灰色など落ち着いた色彩を基本とする。</li> <li>● 建築物等の屋上等に設置する場合は、建築物等との一体性に配慮し、違和感の少ない色彩を基本とする。</li> </ul>
	製造施設、 貯蔵施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 周辺との調和に配慮した落ち着いた色彩を用いる。</li> </ul>

表 大規模建築物等の外壁・外装の基本とする色彩（商業系市街地）

色相	明度	彩度	備考
R(赤)系	8.0 以上	1.0 以下	※
	3.0 以上 8.0 未満	2.0 以下	
YR(黄赤)系	8.0 以上	2.0 以下	※
	3.0 以上 8.0 未満	4.0 以下	
Y(黄)系	8.0 以上	2.0 以下	※
	3.0 以上 8.0 未満	4.0 以下	
その他	8.0 以上	1.0 以下	※
	3.0 以上 8.0 未満	2.0 以下	

※ 樹林地などの近接地では避ける。

表 大規模建築物等の屋根の基本とする色彩（商業系市街地）

色相	明度	彩度
R(赤)系	6.0 以下	2.0 以下
YR(黄赤)系	6.0 以下	4.0 以下
Y(黄)系	6.0 以下	4.0 以下
その他	6.0 以下	2.0 以下



高層部を周辺のまち並みと調和する配色とした商業ビル



建材を組み合わせ色彩を分節化した商業ビル

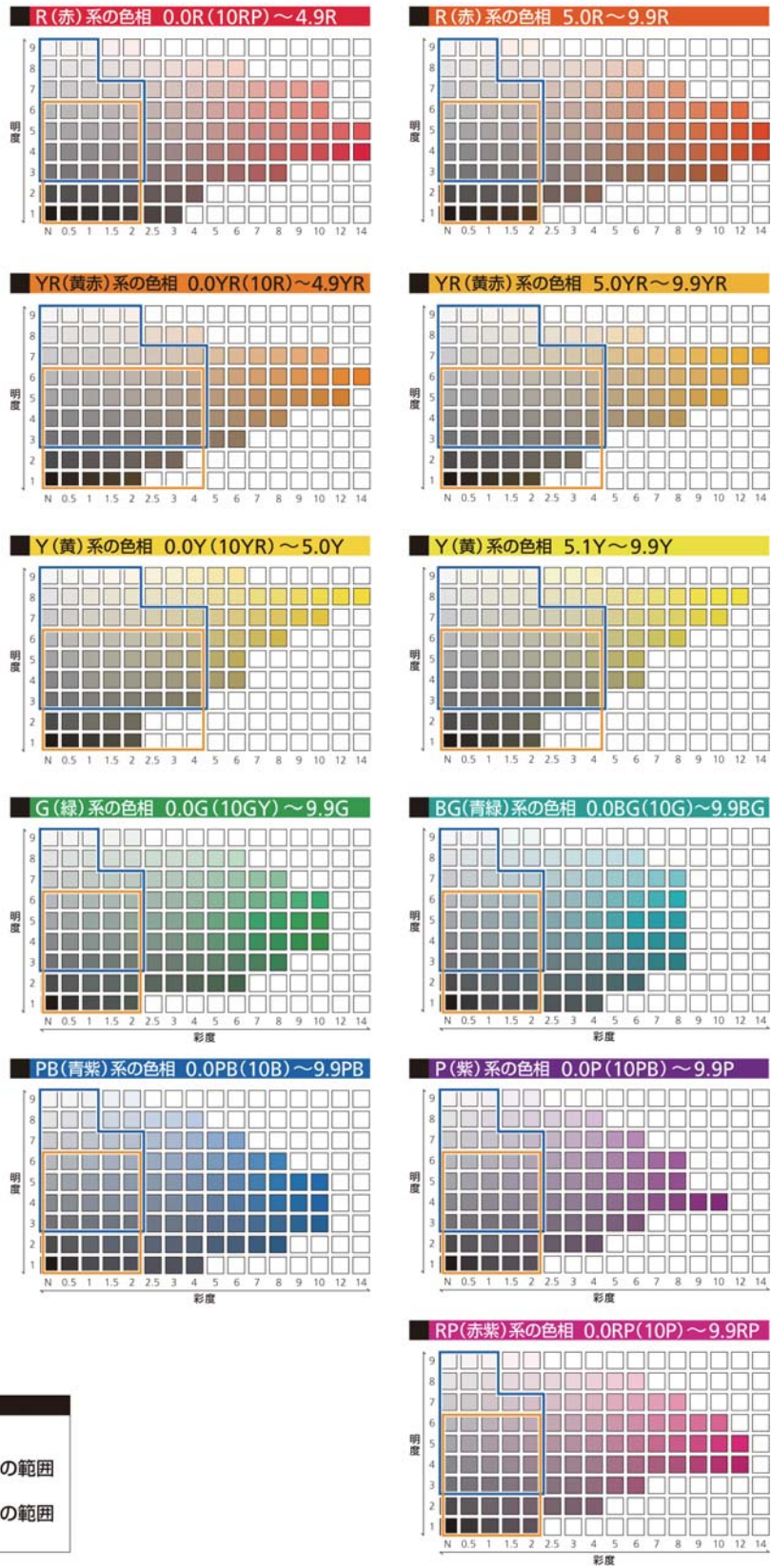


図 外壁・外装および屋根の基本とする色彩の範囲（商業系市街地）

## イ 建築物や工作物の形態意匠・その他の配慮事項

秩序があるなかにも賑わいのある景観の形成を図るため、まちかどや店先におけるにぎわいの演出とともに、市街地の成り立ちなどの特性をふまえた形態意匠の協調（調和や連続性への配慮）などにより、そのまちなしさが感じられるまち並みの創出に配慮が必要です。

表 商業系市街地における形態意匠等の配慮事項

配慮事項
<ul style="list-style-type: none"><li>• 出入口周りや街角、人の視線をひきつける場所では、緑や花などにより、うるおいある空間の創出に配慮する。</li><li>• 軒や日よけをはじめ建築物や工作物の形態・意匠は、商店街などで協力しあい、共通の要素をもたせることによって、にぎわいの中にもそのまちなしな雰囲気を感じられるよう工夫する。</li><li>• まちかど(交差点に面する部分)では、コーナー性を意識した意匠とするなど、まちかどの演出を図る。</li><li>• 周辺のまち並みから突出する高さとなる場合は、ゆるやかにまち並みに連続するよう、緩衝となる緑の配置や中・高層部の壁面後退など、地区や通りが持つ空間のスケールとの調和に配慮する。</li></ul>



街角の演出



低層部のにぎわいの演出



高層部の壁面後退



壁面やスカイラインのまとまり

表 商業系市街地における項目別の形態意匠等の配慮事項

項目		配慮事項
建築物等	外 壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>隣接する建築物相互の壁面の位置や意匠等を協調させ、まとまりのあるまち並みの創出に配慮する。</li> <li>大規模な建築物の場合は、商業地にふさわしいまち並みを形成するため、低層部のしつらえや開口部を工夫するとともに、店先の個性の演出を図る。</li> </ul>
	屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の建築物とゆるやかなスカイラインを形成するよう、屋根の形状を工夫する。</li> </ul>
	バルコニー等	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物本体と調和した意匠とし、物干し、空調室外機等が露出しないよう工夫する。</li> <li>大規模な建築物は、単調な壁面の連続とならないよう、バルコニー等の形態・意匠を工夫する。</li> </ul>
	屋外階段等	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模な建築物の場合は、屋外階段が通りから目立たないよう、配置を工夫する。</li> </ul>
	付帯設備類	<ul style="list-style-type: none"> <li>設備類は通りから目立たない場所に配置する。</li> </ul>
	付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>立体駐車場やごみ置場等は、外部から見えにくい位置に設ける。</li> </ul>
工作物等	柵及び塀	<ul style="list-style-type: none"> <li>通りや周辺に対して圧迫感を与えるような柵・塀の設置は控え、透過性のあるものや生け垣とするなど、開放的なまち並みの創出に配慮する。</li> </ul>
	柱 類	<ul style="list-style-type: none"> <li>照明灯やサインポールは、商店街などで協力しあい、共通の要素をもたせることによって、にぎわいの中にもそのまちらしい雰囲気を感じられるよう工夫する。</li> </ul>
	鉄塔、電波塔 煙突、高架水槽	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺に対して圧迫感を与えないよう配慮し、敷地境界から後退させるなど配置を工夫する。</li> <li>落ち着いた形態とし、施設周辺は緑化による修景を行うなど、周辺のまち並みとの調和に配慮する。</li> </ul>
	製造施設 貯蔵施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺に対して圧迫感を与えないよう配慮し、敷地境界から後退させるなど配置を工夫する。</li> <li>落ち着いた形態とし、施設周辺は緑化による修景を行うなど、周辺のまち並みとの調和に配慮する。</li> </ul>
開発行為		<ul style="list-style-type: none"> <li>事業地内のオープンスペースと隣接地のオープンスペースが連続するよう配慮すること。</li> <li>電柱類は、目立たない場所に設置するなどの工夫をすること。</li> </ul>

### (3) 工業系市街地

#### 先進性と親しみが感じられる景観の形成

##### ア 建築物や工作物の色彩の配慮事項

工場や倉庫等の産業施設が集積する工業系市街地では、清潔感が感じられる明るい色調を基本とし、先進性が感じられる色彩景観を目指します。

付帯施設や外構、工作物等を含む外観全体の見え方を工夫し、周辺環境と調和する親しみやすい工業地景観の創出に配慮することが必要です。

表 工業市街地における色彩の配慮事項

配慮事項	
<ul style="list-style-type: none"><li>● 工場地としての清潔感が感じられる明るい色調を基本とし、金属やガラス等の素材を活かすなど先進性が感じられる色使いなどに配慮する。</li><li>● 周辺の事業所と協調し、まとまりが感じられる色彩景観の形成に努める。</li><li>● 周辺のまち並みとの調和に配慮し、まち並みから突出するような鮮やかな色彩や暗い色彩、対比の強い配色を避ける。</li><li>● 外観全体の調和に配慮し、外壁や屋根、その他の部位の配色を整える。</li><li>● 金属板やガラスなどを用いる場合は、周辺への影響に配慮し、光を強く反射する材料はできるだけ避ける。</li><li>● 生産施設や倉庫等は、外壁や屋根等の定期的なメンテナンスを行うなど、美観を維持するとともに、清潔で親しみやすい外観とする。</li><li>● 建物用途が混在する地域では、相互の調和に配慮し、明るく落ち着いた色彩景観の形成に努める。</li><li>● 外観のアクセントとなる色彩を用いる場合又は鮮やかなコーポレートカラー等を用いる場合は、まち並みとの調和、建築物の外観全体の調和に配慮し、建築物の形態に合わせた塗り分けを行うなど、小面積で効果的な表現となるよう工夫する。</li></ul>	
	
清潔感と先進性が感じられる事業所	周辺のまち並みと調和する親しみやすい事業所
	
小面積で効果的にアクセントカラーを使用した事業所	形態に合わせてアクセントカラーを使用した事業所

表 工業系市街地における項目別の色彩の配慮事項

項目		配慮事項
建築物等	外 壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・圧迫感の強い高彩度色や低明度色を避け、高明度・低彩度色を基本とする。</li> <li>・大規模な生産施設や倉庫等は、単調な配色を避け、形態の変化に対応して色彩の分節を図るなど、威圧感の少ない親しみやすい外観となるよう工夫する。</li> </ul>
	屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲のまち並みから突出ししやすい高彩度色や高明度色を避ける。</li> <li>・外壁と色相をそろえるなど、外観全体の調和に配慮する。</li> <li>・陸屋根とする場合は、屋上面の色彩が周囲の家並みから突出しないよう配慮する。</li> <li>・太陽光発電パネルなどを設置する場合は、屋根面との調和に配慮し、違和感のないように収める。</li> </ul>
	バルコニー等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・手すり部は、外壁と調和した色彩や素材を基本とする。</li> <li>・軒天や戸境壁等に違和感の強い高彩度色や低明度色を用いることを避ける。</li> </ul>
	屋外階段等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・屋外階段等は、外壁の色彩との調和に配慮する。</li> </ul>
	付帯設備類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設備機器や配管、ダクト等は、建築物との調和に配慮し、違和感のない色彩とする。</li> </ul>
	付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・立体駐車場やごみ置場等は、建築物や外構と調和した落ち着いた色彩を用いる。</li> <li>・生産設備、タンク等は、その機能を重視し、派手な色彩の使用や絵画、スローガンなどの掲出を避ける。</li> </ul>
	敷地内外構	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場やエントランスなどの舗装色は、周辺の道路との調和や一体性に配慮する。</li> <li>・植栽柵などの色彩は、周辺の道路やまち並み、当該建築物の外壁等との調和に配慮する。</li> </ul>
工作物等	柵及び塀	<ul style="list-style-type: none"> <li>・柵や塀を設ける場合は、できるだけ透過性のあるものを採用し、敷地境界部の植栽が映える、こげ茶やベージュ、灰色など落ち着いた色彩を基本とする。</li> </ul>
	柱 類	<ul style="list-style-type: none"> <li>・照明柱やサインポールなどの柱類は、こげ茶やベージュ、灰色など落ち着いた色彩を基本とする。</li> </ul>
	鉄塔、電波塔 煙突、高架水槽	<ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄塔や電波塔は、光沢を抑えたこげ茶や灰色など落ち着いた色彩を基本とする。</li> <li>・建築物等の屋上等に設置する場合は、建築物等との一体性に配慮し、違和感の少ない色彩を基本とする。</li> </ul>
	製造施設 貯蔵施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺との調和に配慮した落ち着いた色彩を用いる。</li> </ul>

表 大規模建築物等の外壁・外装の基本とする色彩（工業系市街地）

色相	明度	彩度	備考
R(赤)系	8.0 以上	1.0 以下	※
	5.0 以上 8.0 未満	1.0 以下	
YR(黄赤)系	8.0 以上	2.0 以下	※
	5.0 以上 8.0 未満	3.0 以下	
Y(黄)系	8.0 以上	2.0 以下	※
	5.0 以上 8.0 未満	3.0 以下	
その他	8.0 以上	1.0 以下	※
	5.0 以上 8.0 未満	1.0 以下	

※ 樹林地などの近接地では避ける。

表 大規模建築物等の屋根の基本とする色彩（工業系市街地）

色相	明度	彩度
R(赤)系	6.0 以下	2.0 以下
YR(黄赤)系	6.0 以下	4.0 以下
Y(黄)系	6.0 以下	4.0 以下
その他	6.0 以下	2.0 以下



高明度・低彩度色が基本となっている工業施設



色彩の分節化により親しみやすい外観の倉庫



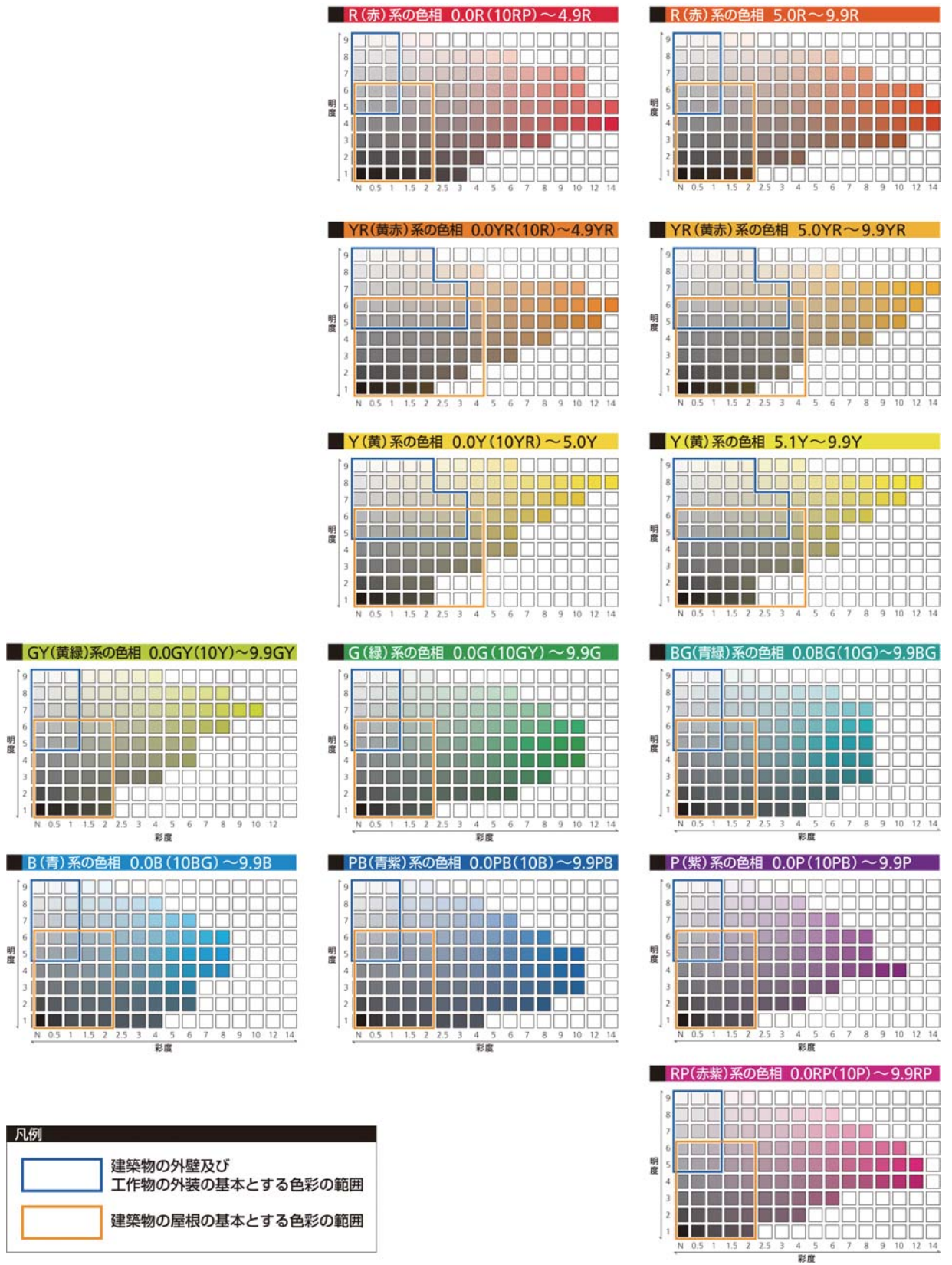


図 外壁・外装および屋根の基本とする色彩の範囲（工業系市街地）

## イ 建築物や工作物の形態意匠・その他の配慮事項

働く場と生活の場が調和し、うるおいや親しみが感じられる景観の形成を図るため、施設の圧迫感の軽減や、積極的な緑化や環境美化など、快適な操業環境、住環境の確保に配慮が必要です。

表 工業系市街地における形態意匠等の配慮事項

配慮事項
<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地境界部のオープンスペースは積極的に緑化を行い、四季を感じさせる植栽により季節感を演出するなど、緑豊かな景観を創出する。</li> <li>工場や倉庫、商業・流通施設、住宅などが混在する場所では、敷地境界部にできるだけオープンスペースを確保し、緑化を行うなど、相互に快適な操業環境、住環境が確保できるよう配慮する。</li> <li>通りからの見え方に配慮し、施設の形態・意匠の工夫や環境美化により、清潔感や親しみの感じられるまち並みを創出する。</li> <li>敷地内に複数の施設がある場合は、施設相互の形態や意匠を協調させる、または、設備や配管類を修景するなど、敷地全体での統一感が感じられるよう工夫する。</li> <li>周辺のまち並みから突出する高さとならないよう配慮する。やむを得ず突出する高さとなる場合は、ゆるやかにまち並みが連続するよう、緩衝となる緑の配置や中・高層部の壁面後退など、地区や通りが持つ空間のスケールに配慮する。</li> </ul>



緑豊かな景観の創出



施設の形態・意匠の工夫、敷地境界部の緑化



エントランス周辺の緑化や製造施設の修景



生垣と透過性のある柵による敷地境界

表 工業系市街地における形態意匠等の配慮事項

	項目	配慮事項
建築物等	外 壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模な建築物の場合は、歩行者の目線に近い低層部における良好な景観形成に配慮し、石材などの自然素材やガラスなどの開放感のある素材の使用など、壁面に表情をもたせるよう工夫する。</li> </ul>
	屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺の建築物とゆるやかなスカイラインを形成するよう、屋根の形状を工夫する。</li> </ul>
	バルコニー等	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物本体と調和した意匠とし、物干し、空調室外機等が露出しないよう工夫する。</li> <li>大規模な建築物の場合は、単調な壁面の連続とならないよう、バルコニー等の形態・意匠を工夫する。</li> </ul>
	屋外階段等	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模な建築物の場合は、屋外階段が通りから目立たないよう、配置を工夫する。</li> </ul>
	付帯設備類	<ul style="list-style-type: none"> <li>設備類は通りから目立たない場所に配置する。</li> </ul>
	付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>立体駐車場やごみ置場等は、外部から見えにくい位置に設ける。</li> </ul>
工 作 物 等	柵及び塀	<ul style="list-style-type: none"> <li>通りや周辺に対して圧迫感を与えるような柵・塀の設置は控え、透過性のあるものや生け垣とするなど、閉鎖的なまち並みにならないよう配慮する。</li> </ul>
	柱 類	<ul style="list-style-type: none"> <li>照明灯やサインポールは、華美な装飾は避け、周辺のまち並みとの調和に配慮する。</li> </ul>
	鉄塔、電波塔 煙突、高架水槽	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺に対して圧迫感を与えないよう配慮し、敷地境界から後退させるなど配置を工夫する。</li> <li>落ち着いた形態とし、施設周辺は緑化による修景を行うなど、周辺のまち並みとの調和に配慮する。</li> </ul>
	製造施設 貯蔵施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺に対して圧迫感を与えないよう配慮し、敷地境界から後退させるなど配置を工夫する。</li> <li>落ち着いた形態とし、施設周辺は緑化による修景を行うなど、周辺のまち並みとの調和に配慮する。</li> </ul>
	開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業地内のオープンスペースと隣接地のオープンスペースが連続するよう配慮すること。</li> <li>電柱類は、目立たない場所に設置するなどの工夫をすること。</li> </ul>

# 5

## 色彩効果を活かした景観形成

景観計画を策定するにあたり、本市の建築物等について色彩の実態調査を行いました。

ここでは、実態調査に基づき、本市の景観要素を活かしながら、市民の誇りと愛着を喚起する美しい生活環境を整えるよう誘導するため、建築物や工作物などを建てる際の色彩について、全市共通の具体的に配慮すべき事項を定めます。

### 色彩の秩序への配慮

- 景観の中で目立たせるべきものと、馴染ませるべきものの役割分担に配慮し、秩序が感じられる色彩景観の形成を図る。
- 建築物等は、重要な景観要素である斜面林の豊かな緑や、河川の連続する水辺、寺社などの歴史的・文化的資源の存在感を際立たせ、過剰に存在感を顕示(誇示)しないよう配慮する。

### 現況のまち並みとの一体感や連続性への配慮

- 周辺の建築物等の色彩を確認し、既存のまち並みの中に違和感なく収まるような色彩を選定する。
- 商店街や工場地などにおいては、事業者どうしが協力して低層部の色調を揃えたり、共通性のあるアクセント色を用いるなど、一体感や連続性が感じられる色彩景観の形成を図る。

### 使用する色彩どうしの調和への配慮

- ひとつの建築物等に必要以上の色彩を用いないようにし、各部の色彩を同色相でそろえるなど、外観に調和が感じられるよう配色を工夫する。
- 建築物本体と、それに付帯する広告物や前面舗装、設備機器類などの色彩に共通性をもたせ、各要素の色彩に調和が感じられるよう配色を工夫する。
- 周辺の建築物等と色相や色調をそろえるなど、まち並みに調和が感じられる配色を工夫する。

### 建築物等の規模や形態、素材との調和への配慮

- 建築物等の規模を考慮し、威圧感や違和感を和らげるような色彩を基調とするとともに、配色の工夫によって周囲の景観になじませるよう配慮する。
- 色彩の使い分けは、基壇部と高層部、機能に応じた外観の凹凸、外壁とバルコニーなど、建築物等の形態を考慮して行うようにし、形態との相関が低い色分けや具象性の高い絵画的表現などを避けるように配慮する。
- 表面的な色彩の工夫ばかりでなく、材質感を活かした表情豊かな外観の形成に配慮する。

### 色彩の心理的効果への配慮

- 色彩の明暗や暖色と寒色など、色彩が与える心理的効果を適切に活かし、建築物等の立地や機能をふまえた心地よい外観の形成に配慮する。
- 色彩の心理的効果に対する過度の期待や即物的なイメージを反映した配色に留意し、建築物等単体のイメージと周辺を含む地域イメージとのバランスを図る。

### 色彩の経年変化をふまえた材料選定への配慮

- 建築物等が長期にわたって外気や風雨にさらされることをふまえ、経年変化に耐える色彩や材料の選定を行う。
- 経年変化によって風格を増す木材や石材などの自然素材の積極的な使用を検討する。
- 汚損した色彩については、周辺に不快感を与えないよう適切にメンテナンスを行う。

### 色彩が周辺に与える影響や安全性への配慮

- 光沢のある仕上げ材等に鮮やかな色彩を使用した場合、隣接する建築物等に色彩が反射して映り込むことがあるため、周辺への影響に配慮して色彩や材料の選定を行う。
- 道路沿いや交差点付近などにおいては、交通標識や信号などの機能に障害を与えない色彩となるよう配慮する。

# 2章

## 届出等の手続き に関する事項

(景観法第16条関係)

1

届出対象行為 (景観法第16条関係)

2

届出の流れ

# 1

## 届出対象行為

(景観法第16条関係)

市内全域で良好な景観形成を図るため、次に示すいずれかの行為を行う場合は、景観法及び松戸市景観条例に基づき、市長へ届出が必要です。

この内、建築物の建築等、工作物の建設等を景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為とします。

### 景観法第17条第1項に基づく特定届出対象行為とは

市は、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものをしようとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができます。

表 届出対象行為

対象行為	対象規模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 (建築物の建築等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>地盤面からの高さが15mを超える建築物</li> <li>延べ面積が1,000㎡を超える建築物</li> </ul>
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 (工作物の建設等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さが2mを超える擁壁で長さが30mを超えるもの</li> <li>門・塀・柵その他これらに類するもので、高さ2mかつ長さ30mを超えるもの</li> <li>煙突、高架水槽その他これらに類するもので、高さ15mを超えるもの</li> <li>鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもので、高さ15mを超えるもの</li> <li>製造施設、貯蔵施設、その他これらに類するもので、高さ15mを超えるもの</li> <li>機械式駐車場で、築造面積が300㎡を超えるもの</li> </ul>
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画法第4条第12項に規定する開発行為で、面積が500㎡以上のもの</li> </ul>

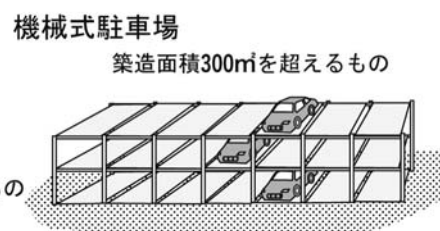
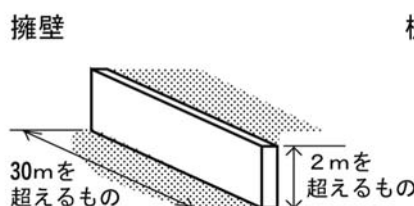
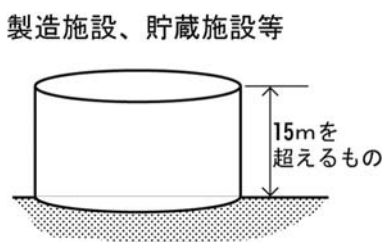
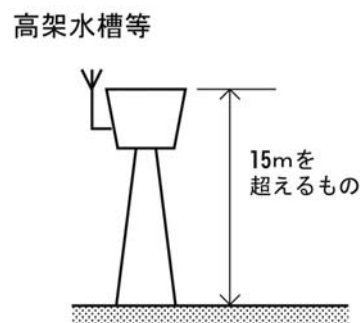
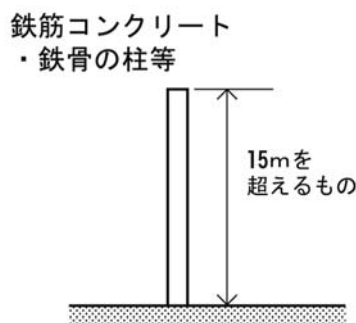
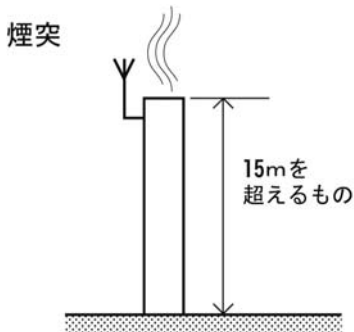


図 対象となる工作物の例

## 2 届出の流れ

### (1) 一定規模以上の建築物等

一定規模以上の建築物等は、市長への届出・協議により良好な景観を形成するよう誘導を図ります。

#### ア 事前協議

松戸市景観条例に基づいて、本計画の意図を反映した良好な景観形成に資する計画・設計となるよう事前協議を行います。事前協議は、本計画に定める「良好な景観の形成に関する方針」や、色彩や形態意匠に関するガイドラインを指針として用います。

市は、事前協議の結果、適合していると認められる場合は、確認通知書を通知しますが、適合していない場合は、必要に応じて、景観アドバイザーの意見等を聴き、助言や指導を行います。

#### イ 景観法第16条に基づく届出

事前協議を終えた建築物等については、景観法第16条に基づいて市長への届出を行います。

届出は、行為着手の30日前までに行う必要があります。また、建築確認申請や開発許可申請などが必要な行為については、それらの申請を行う日の30日前までに届出が必要です。

#### ウ 適合の確認

届出を受理した建築物等について、本計画に定める「行為の制限に関する事項」に適合しているかの審査を行い、適合した建築物等について適合通知書を通知します。通知を受けた建築物等については、行為の着手やそれに必要な建築確認、開発許可等の申請に進むことができます。しかし、景観審議会の意見を聴き、適合しないと判断した場合は、勧告や変更命令の措置を行います。

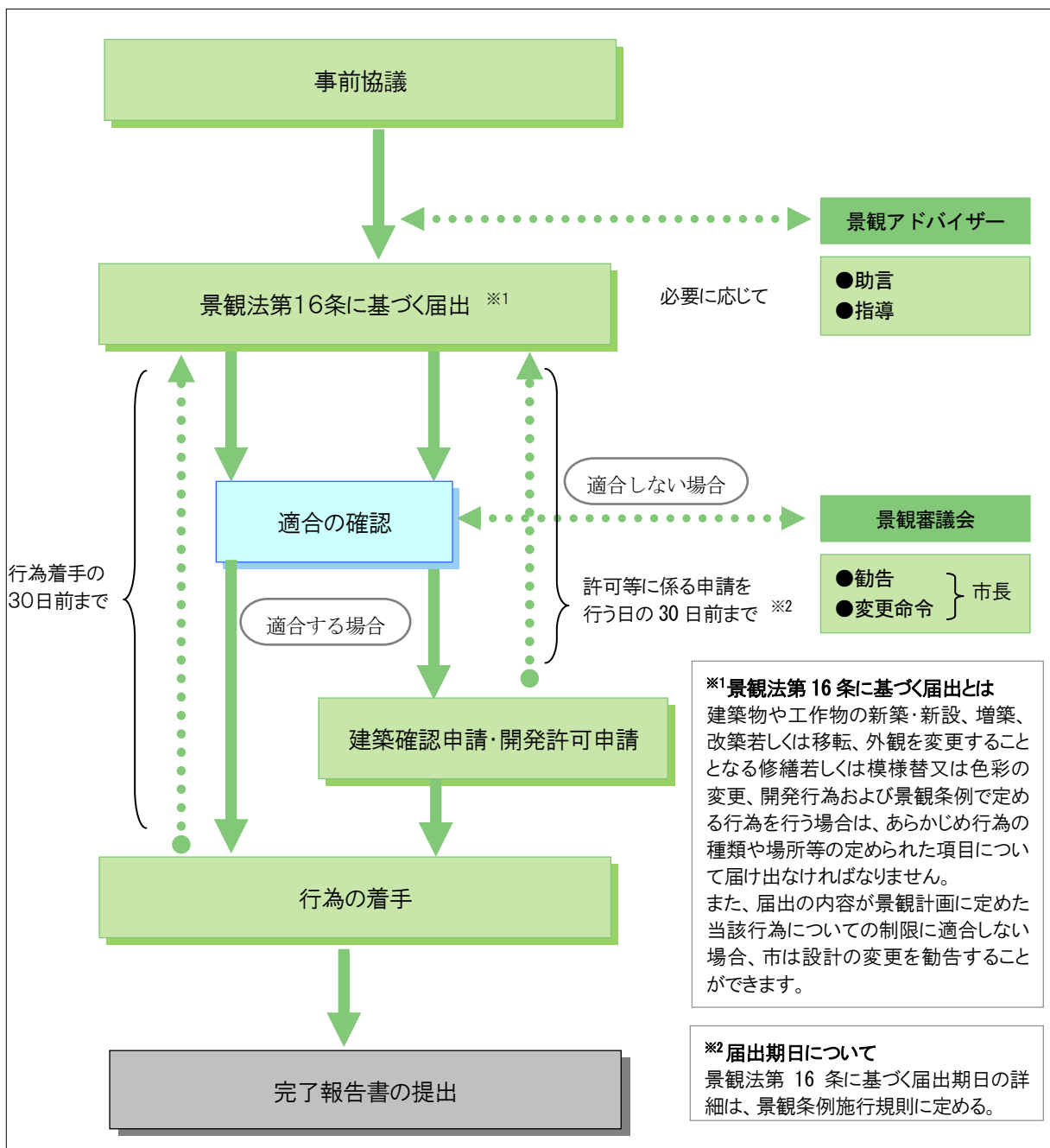


図 届出の流れ

## (2) その他の建築物等

一定規模に満たない住宅や店舗、作業場などの建築物等や小規模な開発等については、当該計画・設計の内容が、本計画に定める「良好な景観の形成に関する方針」や、色彩や形態意匠に関するガイドラインに沿ったものとなるよう努めることが必要です。

なお、必要な場合は、市に相談していただければ、本計画に沿った助言等を行うことも可能です。



# 3章

## 行為の制限に関する事項

(景観法第8条第2項第3号関係)

### 1

行為の制限の基準

# 1

## 行為の制限の基準

(勧告・変更命令基準)

### (1) 建築物の形態・意匠の制限

景観法第16条第1項により届出のあった行為については、良好な景観が形成されていきます。

また、下記の「行為の制限の基準」に適合しない場合は、景観法第16条第3項による勧告や景観法第17条第1項及び第5項に基づく命令措置の対象となります。

項目		行為の制限の基準
形態・意匠	外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模な壁面は、配置の工夫や分節化など、単調な外観にならないよう配慮する。</li> </ul>
	設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋外設備や屋外階段は、周囲からの見られ方に配慮し、本体建築物との調和した意匠とすること。やむをえない場合は、ルーバーによる遮蔽や植栽による修景により、周辺のまち並みとの調和を図る。</li> </ul>
外構等		<ul style="list-style-type: none"> <li>接道部の中木等の緑の配置や前面道路や歩道との段差をなくすなど、公共空間と一体的な空間の創出を図り、歩行者の安全性や快適性が高まるよう工夫する。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>駐車場は、配置の工夫や出入り口の集約化など、まち並みの連続性がとぎれないよう工夫する。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地境界に柵・塀を設ける場合は、可能な限り高さを抑え、透過性のあるものや生け垣と組み合わせるなど、緑豊かな通り景観の創出に配慮すること。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>敷地内に立体駐車場や自転車置き場、ごみ集積所を配置する場合は、中木等の植栽により修景するなど、周囲からの見られ方に配慮すること。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>沿道側のフェンス等の設置については、管理上、最低限必要な箇所とし、こげ茶やベージュ、灰色など落ち着いた色彩を基本とすること。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>施設の色は、建築物本体との調和や周辺の自然やまち並みとの調和に配慮すること。</li> </ul>
照明		<ul style="list-style-type: none"> <li>建築物や広告物等に対して照明を設置する際は、光源が激しく点滅するものや液晶のものを使用を避けるとともに、配光を制御し、天空や周辺への漏れ光等による障害のないよう配慮する。</li> </ul>
色彩	外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>外壁の色彩は、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し、その基調となる色彩は【別表1】に示す範囲内とすること。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>外観のアクセントとなる色彩を用いる場合は、外壁各面の面積の1/5未満に抑えること。</li> </ul>
	屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>屋根の色彩は、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し、かつ【別表2】に示す範囲内とすること。</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>外観のアクセントとなる色彩を用いる場合は、屋根各面の面積の1/5未満に抑えること。</li> </ul>

### (2) 工作物の形態・意匠の制限

項目		行為の制限の基準
形態	擁壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>擁壁を通りから望見できる位置に設ける場合は、周囲景観との調和に配慮し、沿道に圧迫感を与えないように、自然石の使用、化粧型枠等による仕上げ、緑化ブロックの使用、擁壁前面への中高木の植栽などを行うこと。</li> </ul>
	その他の工作物	<ul style="list-style-type: none"> <li>周囲からの見られ方に配慮し、建築物本体や周辺の建築物等と調和した形態とすること。</li> </ul>
照明		<ul style="list-style-type: none"> <li>点滅する光源を設置する場合、極端に刺激性のあるものを避け、周囲景観に調和するよう配慮すること。</li> <li>過激な光の散乱や、明滅の激しいネオンサイン等は避けること。</li> </ul>
色彩		<ul style="list-style-type: none"> <li>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し、その基調となる色彩は【別表1】に示す範囲内とすること。</li> <li>外観のアクセントとなる色彩を用いる場合は、外装各面の面積の1/5未満に抑え、できるだけ低層部に集約して用いること。</li> </ul>

### (3) 開発行為の制限

項目	行為の制限の基準
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>既存樹木を極力保存して計画に反映させること。やむを得ず伐採する場合は、代替植樹により沿道景観に配慮すること。</li> <li>擁壁を通りから望見できる位置に設ける場合は周囲景観との調和に配慮し、沿道に圧迫感を与えないように、自然石の使用、化粧型枠等による仕上げ、緑化ブロックの使用、擁壁前面への中高木の植栽などを行うこと。</li> </ul>

【別表1】建築物の外壁及び工作物の外装の色彩

色相区分		明度区分	彩度の上限	備考
R(赤)系	0.0R(10RP)~4.9R	8.5 以上	1.0 以下	※着色をしていない木材や漆喰、土壁、ガラス、地場の石材などの色彩は上記基準の範囲外でも使用できるものとする。
		5.0 以上 8.5 未満	2.0 以下	
		5.0 未満	2.0 以下	
	5.0R~9.9R	8.5 以上	1.0 以下	
		5.0 以上 8.5 未満	4.0 以下	
		5.0 未満	4.0 以下	
YR(黄赤)系	0.0YR(10R)~4.9YR	8.5 以上	2.0 以下	※建築物等の外壁・屋根各面の垂直投影面積の1/5未満の範囲内で用いられる色彩については、上記基準の範囲外でも使用できるものとするが、できるだけ小面積に抑え、低層部で用いるように努める。
		5.0 以上 8.5 未満	4.0 以下	
		5.0 未満	6.0 以下	
	5.0YR~9.9YR	8.5 以上	3.0 以下	
		5.0 以上 8.5 未満	6.0 以下	
		5.0 未満	6.0 以下	
Y(黄)系	0.0Y(10YR)~5.0Y	8.5 以上	3.0 以下	※その他、市長が公益上必要でやむを得ないものとして、景観審議会の同意を得たものについては、上記基準の範囲外でも使用できるものとする。
		5.0 以上 8.5 未満	6.0 以下	
		5.0 未満	6.0 以下	
	5.1Y~9.9Y	8.5 以上	2.0 以下	
		5.0 以上 8.5 未満	4.0 以下	
		5.0 未満	6.0 以下	
その他	GY,G,BG,B,PB,P,RP	8.5 以上	1.0 以下	
		5.0 以上 8.5 未満	2.0 以下	
		5.0 未満	2.0 以下	
無彩色	N	8.5 以上	0	使用可
		5.0 以上 8.5 未満	0	使用可
		5.0 未満	0	使用可

【別表2】建築物の屋根の色彩

色相区分	明度区分	彩度の上限	備考	
R(赤)系	0.0R(10RP)~9.9R	7.0 以下	2.0 以下	※建築物等の外壁・屋根各面の垂直投影面積の1/5未満の範囲内で用いられる色彩については、上記基準の範囲外でも使用できるものとするが、できるだけ小面積に抑え、低層部で用いるように努める。
YR(黄赤)系	0.0YR(10R)~4.9YR	7.0 以下	4.0 以下	
	5.0YR~9.9YR	7.0 以下	6.0 以下	
Y(黄)系	0.0Y(10YR)~5.0Y	7.0 以下	6.0 以下	
	5.1Y~9.9Y	7.0 以下	4.0 以下	
その他	GY, G, BG, B, PB, P, RP	7.0 以下	2.0 以下	
無彩色	N	7.0 以下	0	使用可

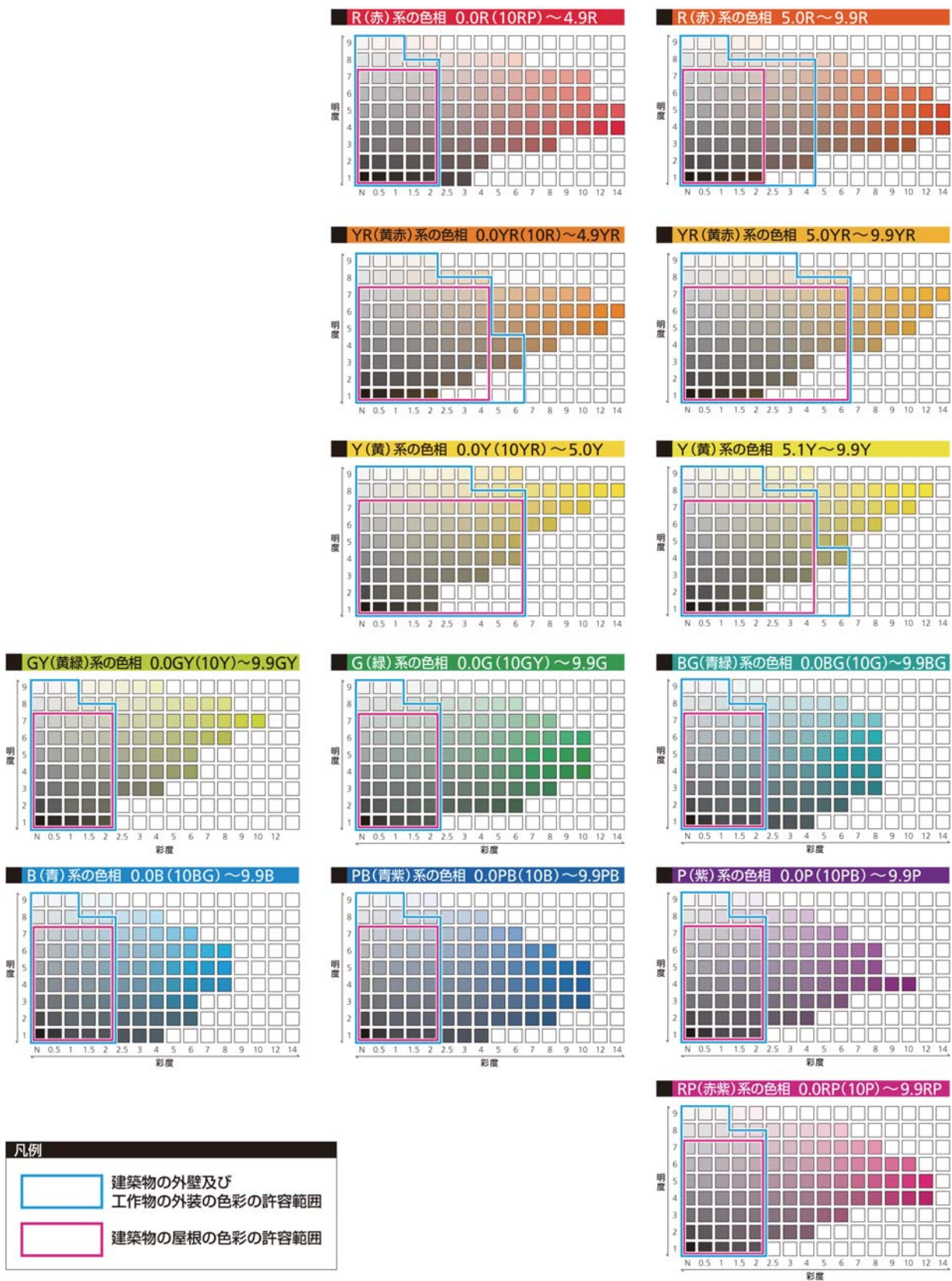


図 外壁・外装および屋根の色彩の許容範囲

# 4章

## 景観重要建造物・ 景観重要樹木の指定の方針

(景観法第8条2項第4号関係)

1

景観重要建造物、樹木指定の基本的考え方

2

景観重要建造物の指定の方針

3

景観重要樹木の指定の方針

# 1

## 景観重要建造物、樹木指定の基本的考え方

市内には、歴史的な建造物や美しく生長した樹木が多くあります。こうした資源の景観的特性を活かしその役割を發揮させるためには、地域でその価値を共有し、周辺との関係やシンボル性を明確にし、まち並みとの一体化、調和を促進し、景観的価値にふさわしい適切な管理を行うことが求められます。そこで景観上重要な役割をもつ建造物、樹木を次の世代に確実に伝承するため、以下の方針に基づき指定します。

# 2

## 景観重要建造物の指定の方針

景観重要建造物は景観法第19条第1項の規定に基づき、道路その他の公共の場から容易に望見することができるもののうち、次に該当するものを対象に、所有者の意見を聴き、同意のもと指定します。

### 景観重要建造物の指定の要件

- 地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、地域の良好な景観の形成に重要であるもの。
- 市民に親しまれ、地域を象徴する建造物で、地区の景観形成計画に位置づけられたもの。

# 3

## 景観重要樹木の指定の方針

景観重要樹木は景観法第28条第1項の規定に基づき、道路その他の公共の場から容易に望見することができるもののうち、次に該当するものを対象に、所有者の意見を聴き、同意のもと指定します。

### 景観重要樹木の指定の要件

- 地域の自然、歴史、文化等からみて、樹木の外観(樹高や樹形)が景観上の特徴を有し、地域の良好な景観の形成に重要であるもの。
- 市民に親しまれ、地域を象徴する樹木で、地区の景観形成計画に位置づけられたもの。

# 5章

## 屋外広告物に関する事項

1

屋外広告物の基本的な考え方

2

屋外広告物の表示、掲出に関する指針

# 1

## 屋外広告物の基本的な考え方

屋外広告物は、経済活動を支えるとともに、景観を構成する重要な要素です。無秩序な表示、設置は景観を阻害し、優れたデザインの広告物は地域の魅力向上につながります。本市では、千葉県屋外広告物条例の目的に則し景観の形成を図ります。

### ■ 禁止地域等（千葉県屋外広告物条例第4条）

屋外広告物の設置に関しては、申請に基づく許可により設置ができる「許可地域」に対して、掲出が出来る広告物が大幅に制限される「禁止地域」を下表のとおり定めています。

	名 称	
広告物の掲出に制限がある地域	第一種低層住居専用地域 特別緑地保全地区	第二種低層住居専用地域 都市公園 など
知事が指定する地域	八柱霊園及びその周辺区域 旧松戸橋有料道路の路面及びその周辺区域	21世紀の森と広場とその周辺区域

### ■ 禁止物件（千葉県屋外広告物条例第5条）

屋外広告物を設置する場合、その掲出ができないものとして、下表のとおり「禁止物件」が定められています。

	名 称
禁止物件	道路や鉄道などの橋りょう、歩道橋、トンネル、道路の石垣、よう壁、街路樹、知事が指定する電柱・街路柱、街路灯、路面、その他知事が指定したもの

# 2

## 屋外広告物の表示、掲出に関する指針

屋外広告物などの表示、掲出を行う場合「良好な景観形成に関する方針」、「行為の制限に関する事項」に基づくとともに、以下の指針に配慮するものとします。

表示、掲出に関する指針	
形態、意匠、色彩に関する指針	<ul style="list-style-type: none"><li>● 周辺に配慮し、節度ある規模やデザインとする。</li><li>● 多数の設置は避け、極力コンパクトに集約する。</li><li>● 建築物と共通性をもたせ、地色は壁面色と同色とするなど、収まりの良いデザインとする。</li><li>● 彩度が高いもの、蛍光色を用いたものなど、まち並みから突出するものは避ける。</li></ul>
立地に応じた指針	<ul style="list-style-type: none"><li>● 住宅地では、住環境の妨げとならない落ち着いた色彩や形態とし、掲出方法や位置を工夫する。</li><li>● 樹林地などに近接する場合は、周囲の緑との調和に配慮した色彩や形態とし、掲出方法や位置を工夫する。</li><li>● 歴史・文化の景観要素に近接する場合は、伝統素材や自然素材を活用するなど、地域の歴史や文化との調和に配慮した色彩や形態とし、掲出方法や位置を工夫する。</li><li>● 眺望景観に影響する場合は、眺望の妨げとならない色彩や形態とし、掲出方法や位置を工夫する。</li></ul>



# 6章

## 景観重要公共施設 に関する事項

(景観法第8条第2項第5号ロ、ハ関係)

1

景観重要公共施設の基本的な考え方

2

景観重要公共施設の指定について

# 1

## 景観重要公共施設の基本的な考え方

### (1) 景観重要公共施設の指定の基本事項

公共施設は、景観の重要な骨格を構成しており、その整備や管理は地域の景観形成にとって非常に重要な役割を果たします。市内には、景観特性を備えた多くの公共施設がありますが、その保全・整備を進め、周辺との景観上の一体化を進めることでその価値をさらに増進させるため、「景観重要公共施設」として指定を行います。

施設の指定は、その景観特性や景観形成の状況だけではなく、シンボル性、認知度、利用状況、管理者や市民の取り組みなどを総合的に判断し、施設管理者の同意のもとで行います。

また指定を契機に、施設管理者と関連事業者、周辺住民の連携した取り組みを促進し、地域全体の景観形成に連動させることも重要な課題となります。

### (2) 指定の方針

景観重要公共施設は、景観形成に重要な役割を果たす以下の施設を対象に指定します。

#### 景観重要公共施設の指定の要件

- 市の景観の骨格を形成する、景観ベルトや景観拠点の一部を構成する公共施設
- 地域の景観形成に重要な役割を果たしている公共施設
- 地域の景観形成に先導的役割を果たす位置づけをされた公共施設(地域での景観形成計画等への位置づけ)

### (3) 占用許可等の手続き

景観法第8条第2項第5号ハに基づく占用許可基準等が定められた景観重要公共施設の占用物件等については、占用許可等の基準に適合することが必要です。

※注：景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用許可基準等に関して、以下に該当するものについては適用除外とする。

- ア 道路標識の表示面等、法令で定めのあるもの
- イ 安全上又は緊急上やむを得ないもの
- ウ 公共施設管理者が自ら設置・築造したもので、景観計画の施行時点で現に存するもの（維持・管理・修繕等小規模補修を含む。）
- エ 景観計画の施行時点で現に占用許可等を受けて存するもの（外観の変更を生じないものに限る。）
- オ 地中に埋設するもの等で周辺の景観に影響を与えないもの

# 2

## 景観重要公共施設の指定について

### (1) 景観重要公共施設の指定

以下の道路、河川、公園の8施設を景観重要公共施設に指定します。

表 景観重要公共施設

種別	名称
景観重要道路(4施設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●21世紀の森と広場 公園通り (主要幹線1級市道10号の一部)</li> <li>●常盤平けやき通り (主要幹線1級市道18号他)</li> <li>●常盤平さくら通り (主要幹線2級市道39号)</li> <li>●本土寺旧参道 (主要幹線2級市道12号の一部)</li> </ul>
景観重要河川(2施設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●江戸川(「ふれあい松戸川」を含む)(市内 河川区域)</li> <li>●坂川(春雨橋から小山樋門橋)</li> </ul>
景観重要公園(2施設)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●21世紀の森と広場</li> <li>●戸定が丘歴史公園</li> </ul>

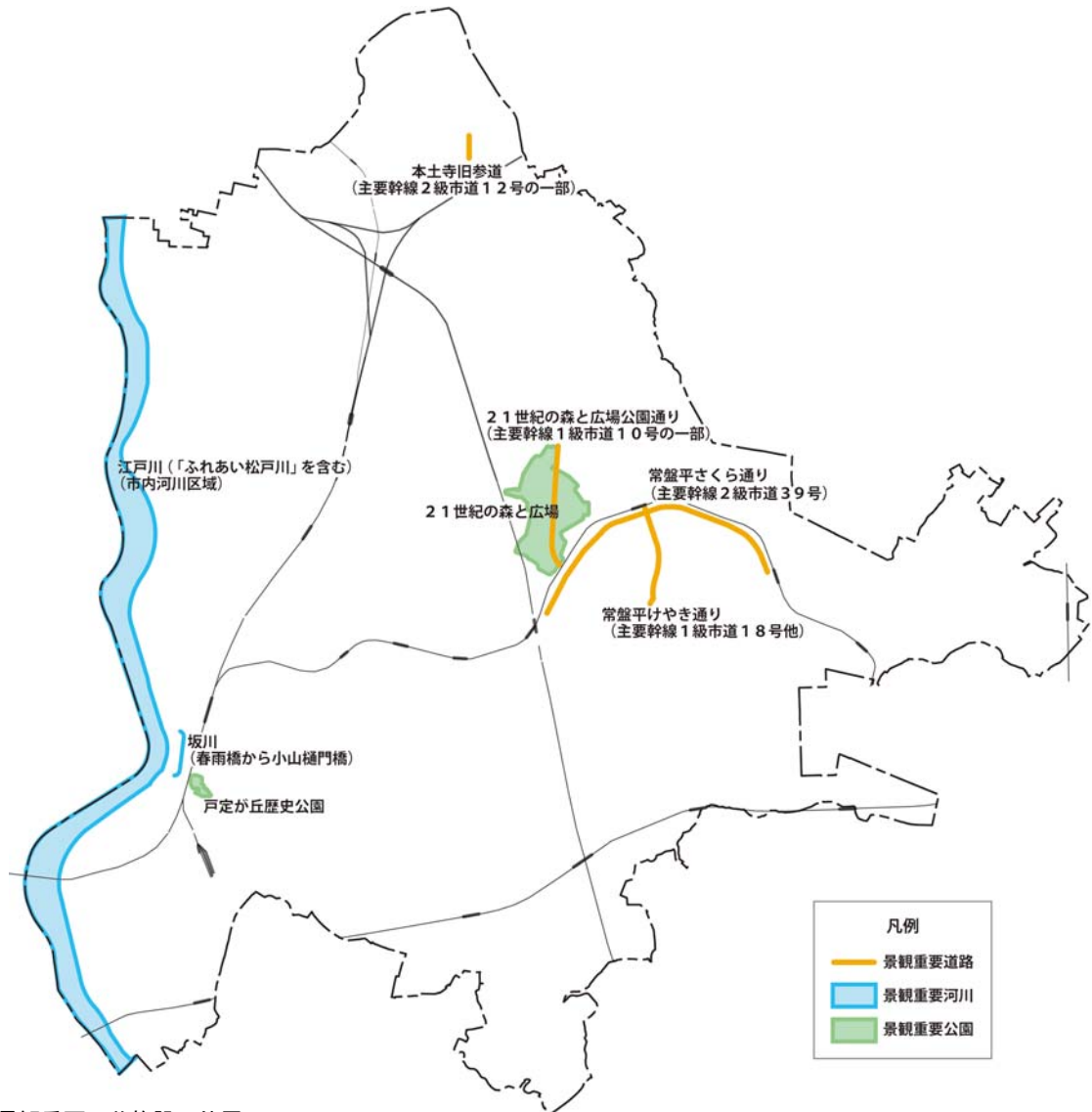


図 景観重要公共施設の位置

## (2) 景観重要公共施設の整備に関する事項

### ア 景観重要道路

#### (ア)21世紀の森と広場 公園通り（八ヶ崎5丁目46番地先～千駄堀657番地先）約1.3km

この通りは総合公園「21世紀の森と広場」やそれと一体化した森のホール21や博物館などの広域拠点にアプローチするメインストリートとして、風格ある落ち着いた空間を形成し、市民の文化交流活動を支えています。

また公園にかかる「森の橋」「広場の橋」は、見事な眺望を有するとともに、公園に向けては流麗で気品ある構造の美しさを誇り、みどりの空間と調和する景観資源となっています。

今後は「21世紀の森と広場」とその周辺地区全体の景観の向上に資するよう、道路景観の保全と向上を図ります。



#### (イ)常盤平けやき通り（常盤平2丁目8番地先～常盤平7丁目24番地先）約1km

みどり豊かなまち・常盤平のメインストリートとして、ゆとりある落ち着いた空間に、広がり・連続性が感じられる眺望を兼ね備え、訪れる人をもてなす駅前通りにふさわしい風格を漂わせています。昭和30年代の住宅地造成以降、伸びやかに美しく生長したケヤキ約180本が形成する並木道は、新・日本街路樹百景に選定され、沿道住宅地の樹木とともに潤いのあるまちの雰囲気醸し出しています。

今後は、樹木の育成管理に努めると共に、周辺住宅地と調和した景観の保全・向上を図ります。



#### (ウ)常盤平さくら通り（常盤平陣屋前9番地先～常盤平5丁目17番地先）約3km

春を告げる風物詩「常盤平 さくらまつり」で、この道路は華やかな賑わいを演出する舞台となり、観光資源としての役割を發揮します。その美しさから「日本の道百選」に選定され、桜に囲まれた空間は、市を代表するシンボル・ロードとなっています。昭和30年代に住宅地と共に造成され多くの人々が愛着をもっていますが、樹木の老化や維持に関する複雑な課題を抱えるようになっています。

今後は各施設やまち並みが、さくら通りと調和した景観形成を進めると共に、交通機能の確保とさくらの保全・育成との両立など、シンボル・ロードとしての道路のあり方などについて、地域や事業者等と協働で検討していくことが求められています。



(エ)本土寺 旧参道 (殿平賀13番地先 ~ 平賀22番地先) 約250m

ここでは、ケヤキやスギなど9種類 150本近い木々に包まれ荘厳で、歴史と風格が漂う雰囲気の中を散策することができます。「アジサイ寺」として有名な本土寺のかつての参道で、徳川光圀とのかかわりも伝えられ、時代を遡ったかのような錯覚に陥る空間です。

風薫る歴史のまち・小金を代表し、名刹・本土寺へと誘う表通りにふさわしい、みどりと歴史が一体となった景観が形成されています。

今後は樹木の適切な育成管理を行うとともに、まち並みとの調和を図りながら周辺のまちづくりと連携した景観の形成を図ります。



## イ 景観重要河川

(ア)坂川 (春雨橋から小山樋門橋まで;河川区域) 約 500m

坂川は流域の人々のくらしと結びつきながら、その姿を築いてきました。都市化による水質悪化で一時汚濁が進みましたが、その後の市民との協働による取組みで、ここでは市街地でありながら自然豊かな水辺が形成されています。20種におよぶトンボが舞う自然環境とともに、親水性が確立され、市民に支えられた景観づくりも行われています。周辺は由緒ある寺社の多いかつての水戸街道・松戸宿で、歴史を偲ばせる祭事が新たに始まる等、水辺の再生は地域の文化にまで影響を与えています。

今後はこうした都市の中の水辺空間を活かしながら、歴史・文化等にも配慮したまち並み景観の形成を図ります。



(イ)江戸川(「ふれあい松戸川」を含む)(市内 河川区域) 約 10km

雄大に蛇行する流れと広大なみどりの空間は、市を代表する景観としてまちのシンボルとなっています。小説「野菊の墓」の舞台・矢切と葛飾・柴又を結ぶ「矢切の渡し」や江戸川を望む景勝地に建つ重要文化財「戸定邸」は、松戸の文化・歴史を育み、その成り立ちに深くかかわってきた江戸川の存在の大きさを伝えています。日常は水面も含めたスポーツや散策、ハイキング、自然観察、イベント等、幅広く利用され、四季を通じ多くの市民の活動と交流の舞台となっています。

今後は江戸川からの眺望を守るとともに、自然環境の保全、市民の利用やまちづくりとの連携にも配慮し、江戸川の特性を活かした魅力ある空間づくりを進めます。



## ウ 景観重要公園

### (ア) 21世紀の森と広場

斜面林に囲まれた谷津地形を活かし雄大なみどりの空間が創出され、市を代表する「みどりのシンボル」自然尊重型都市公園として多くの人に親しまれています。市の中央部に位置し、自然、レクリエーション、文化のテーマで整備された園内は、せせらぎでの水遊びや自然観察、森林浴、ウォーキング等、多彩に利用されており、森のホール 21 や博物館等の文化施設とともに豊かな自然と一体になった広域文化交流拠点としての役割を發揮しています。

今後は、周辺環境と融合する魅力的な景観の創造と、より一層親しまれる「みどりの拠点」としての空間づくりを進めます。



### (イ) 戸定が丘歴史公園

公園は、古の歴史の舞台であった由緒ある高台の景勝地にあり、重要文化財・戸定邸や歴史館と共に、松戸の歴史を現在に伝えています。「日本の歴史公園 100 選」にも選定され、その落ち着いた雰囲気やシンボル性から多くの市民に親しまれています。戸定邸からの眺望は、その庭園の魅力の重要な要素であり、千葉大学等と一体化した樹林地は、市民や大学との連携事業に支えられ、江戸川や常磐線車窓から容易に望むことができる景観資源となっています。

今後は施設の保全を重視しながら、「戸定が丘」と周辺一体を想定した景観の形成を進めます。



### (3) 景観重要公共施設の整備と占用許可の基準

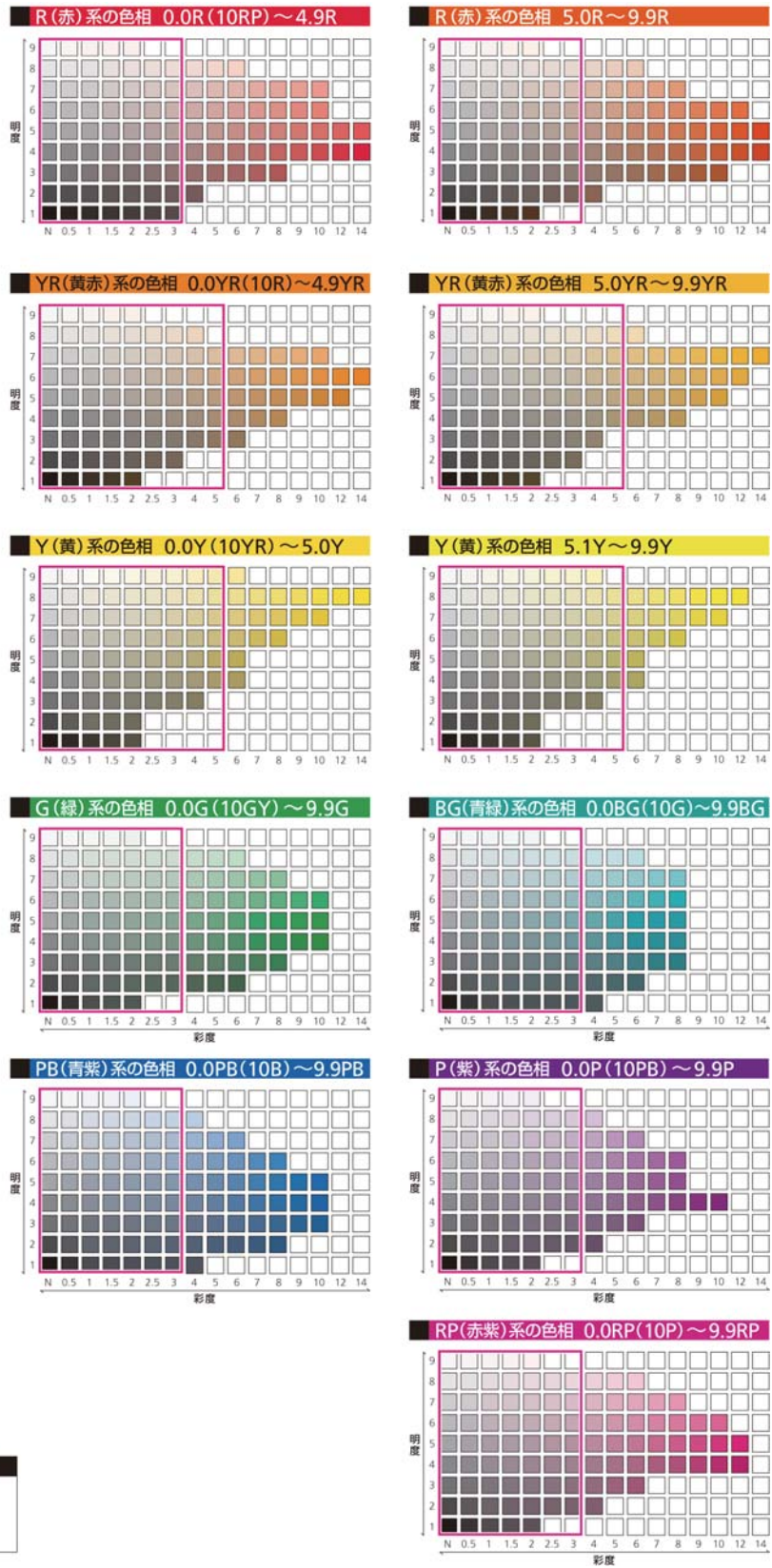
#### ア 景観重要道路

景観重要道路	項目	基準など
<ul style="list-style-type: none"> <li>21世紀の森と広場 公園通り (主要幹線1級市道10号)</li> <li>常盤平けやき通り (主要幹線1級市道18号他)</li> <li>常盤平さくら通り (主要幹線2級市道39号)</li> <li>本土寺旧参道 (主要幹線2級市道12号)</li> </ul>	整備に関する指針	<ul style="list-style-type: none"> <li>整備に当たっては良好な景観形成に関する方針・行為の制限に関する事項に適合するよう配慮する。</li> <li>施設の色や素材は、経年変化に配慮し、みどりの特性を活かし、周辺景観と調和する統一感のあるものとする。</li> </ul>
	占用許可基準	<ul style="list-style-type: none"> <li>21世紀の森と広場公園通り、常盤平けやき通りでは、電柱の設置を行わない。</li> <li>施設の色や素材は、みどりを引き立て、周辺と調和する統一感のあるものとする。</li> <li>色や素材は、経年変化に配慮したものとする。</li> <li>基調となる色は、こげ茶等の落ち着いた色を基本とし、【別表】に示す範囲内とする。 但し、次の場合はこの限りではない。 1) 安全性の確保などのため、他の法令等で色が規定されているもの 2) その他、施設管理者が必要と認めるもの</li> </ul>

#### 【別表】基調となる色彩

色相区分		明度	彩度の上限	備考
YR (黄赤)系	0.0YR (10R) ~ 9.9YR	全明度	5.0 以下	
Y(黄)系	0.0Y (10YR) ~ 9.9Y	全明度	5.0 以下	
その他	R,GY,G,BG,B,PB,P,RP	全明度	3.0 以下	
無彩色	N	全明度	0	使用可

※ 広告物等の場合、全体の面積の 1/3 を超えない範囲で他の色を使用することができる。ただし、彩度が高いものや華美な色彩は避けるものとする。




**凡例**  
 景観重要道路の占用許可基準  
 基調となる色彩の許容範囲

図 景観重要道路の占用許可基準 基調となる色彩の許容範囲



# 7章

## 協働による景観形成の方針

1

行政による景観形成の推進

2

市民・事業者による景観形成の促進・支援

3

景観形成に向けた計画づくり

# 1

## 行政による景観形成の推進

松戸らしさと愛着の感じられる良好な景観を実現していくためには、幅広い市民の参加と多くの人の行動が必要です。

そこで行政による取組の推進、景観意識の啓発、情報や活動の交流、市民活動への支援などにより、身近な場所から気軽に景観づくりに参加できる環境を形成します。

また、地域の景観形成を促進するため、市民・事業者・行政の協働による取組みを展開します。

### (1) 行政内の体制の確立(景観審議会、景観アドバイザーなど)

良好な景観の形成に関する重要事項について調査や審議を行うため、景観審議会を設置します。また、景観施策の実施に当たり、必要な情報を収集し専門の見地からの助言を聴くため、専門家による景観アドバイザー等の仕組みを設けます。さらに都市計画との調整を図るため、都市計画審議会と連携します。なお、公共施設整備や開発事業などにあわせ、効果的な景観づくりを行うため、行政内部の調整を行います。

### (2) 公共施設整備での先導的な景観づくり

建築物はもちろん、道路・公園・河川などの公共施設は、地域・地区の景観づくりを先導する役割をもっています。そこでこれらの整備にあたっては、専門家への意見聴取や、プロポーザルコンペの開催など、施設の規模や性格に応じて、適切なプロセスによる計画の検討を行います。

### (3) 景観に対する意識啓発、情報提供

景観に関する共通の価値観の醸成や、意識向上などを図るため、フォーラム、講演会、セミナーの開催、パンフレット、ホームページによる景観関連情報の提供など、継続的な啓発活動を実施します。

### (4) 表彰制度による活動の促進

魅力ある景観の形成に貢献する市民・NPO・事業者等の活動や、建築物、工作物などを表彰します。表彰などにより、市民活動の交流が進み、効果的な活動が展開されることが期待されます。

### (5) 国・県・隣接する都区市等の関係機関との連携

広域的な協議・調整が必要な課題については、国、県、その他関係機関との連携を図り、効率的に魅力ある都市景観の形成に取り組みます。

### (6) 景観計画の拡充

景観計画は、その実施、到達状況の把握と評価を行い、また、地域の取組みの状況に応じ順次、計画の追加を行うとともに、社会情勢の変化や市民ニーズに応じて成長させていきます。

## 2

# 市民・事業者による景観形成の促進・支援

### (1) 市民・事業者の景観づくりへの参加の促進

景観づくりには、多くの市民・事業者の参加と行動が必要です。身近なまちに関心を持つ人が、できることから気軽に景観づくりに取り組めるように、出会いと交流、参加と連携ができる環境を整えます。

### (2) 身近な景観づくりの支援

景観に対する意識が定着すると、身近なところから、まちを意識した取組みが始まります。景観づくりの活動が促進されるよう、地域の景観資源や市民の活動などの情報を提供し、取組みの交流や組織づくりなどを支援します。

### (3) 景観づくり活動の支援

市民の参加が進むと、仲間同士の景観づくり活動が始まります。市民や市民活動団体が主体的に行う景観の啓発、まち歩きイベント、景観ルールづくりなどの様々な活動は景観形成に重要な役割をもっており、その交流を進め、景観形成を進める組織のネットワークづくりを支援します。

### (4) 景観形成に向けた計画づくりの支援

景観基本計画に示され、地域の景観づくりを行う上で重要な役割を担う景観拠点、景観ベルト、眺望ポイントや、関係住民が主体となり良好な景観形成を進めるための条件が整った地区では、景観形成に向けた計画づくりに対し、必要な支援を行います。

### (5) 景観協議会

景観づくりに取り組む地区住民・事業者や公共施設の管理者等が、連携して良好な景観形成を進めていくための組織として、必要に応じて景観協議会を設置します。景観協議会では、関係する住民等との協議・調整を図りながら、景観づくり活動を進めていきます。

### (6) 景観整備機構

景観重要建造物・樹木の管理や、住民の合意形成に向けたコーディネートなど、民間団体などの自発的景観形成を促進するため、景観形成に関わるNPO法人や公益法人をその主体として位置付ける景観整備機構の制度を活用します。

### (7) 景観協定

地域の特性を生かした景観づくりの実現に向けて、建物の形態意匠や色彩、緑化等の基準について景観法に基づく地域独自のルールを定める景観協定制度の活用を支援します。特に、開発行為等によりまとまった土地利用を図る場合は、積極的な活用が重要です。

# 3

## 景観形成に向けた計画づくり

### (1) 景観形成を進める拠点地区などについて

景観基本計画では、独自の景観特性を活かした景観形成が期待される地域を景観拠点として示しています。また、これらの地区以外でも、市民が主体となって景観形成のテーマを持ったまちづくりを進める地区などで、良好な景観の形成を進めるためには、地区特性を活かし、さらに魅力を高めていく必要があります。

表 景観拠点

種別	名称
商業地景観拠点	<ul style="list-style-type: none"><li>●松戸駅周辺</li><li>●新松戸駅周辺</li><li>●八柱駅周辺</li><li>●東松戸駅周辺</li></ul>
みどりの交流景観拠点	<ul style="list-style-type: none"><li>●矢切農地一帯</li><li>●旭町農地一帯</li><li>●21世紀の森と広場</li></ul>
歴史的景観拠点	<ul style="list-style-type: none"><li>●旧松戸宿周辺</li><li>●旧小金宿周辺</li><li>●馬橋駅周辺</li></ul>
住宅地景観拠点	<ul style="list-style-type: none"><li>●小金原団地一帯</li><li>●常盤平団地一帯</li></ul>

表 景観拠点以外の対象地区

その他、景観形成を推進する地区の候補
<ul style="list-style-type: none"><li>●良好な景観形成が期待できる地区</li><li>●地元住民等の景観形成に対する意思、意向が認められる地区</li></ul>

## (2) 地区の計画づくりを進める組織について

景観拠点に限らずそれぞれの地区で、その特性を活かした景観形成を進めるためには、地元の主体的な景観づくりの取り組みが必要です。

一定のまとまりのある地区で、景観特性を活かした計画づくりに取り組む意向がまとまってきた組織を「景観形成推進協議会」に認定します。

市は、景観形成推進協議会に対し、地区の景観形成の方針や基準の検討を行うために必要となる支援を行います。

### 景観形成推進協議会

- 地区の関係住民の代表者等で構成する組織
- 地区を代表し、景観形成の目標や方針など必要な事項を検討する組織
- 地区の景観形成の為に必要となる事業を実施する組織

## (3) 地区における景観形成の計画づくり

景観形成推進協議会は、良好な景観形成を推進する地区の範囲と、景観形成の目標や方針等について、「地区景観形成計画（案）」として作成します。

「地区景観形成計画（案）」は、作成段階において当該地区の関係住民や関係する公共施設管理者の意見を聞き、まとめるものとします。

### 地区景観形成計画に定める事項

#### 必須事項

- 景観形成推進地区の名称
  - 景観形成推進地区の区域
  - 良好な景観の形成に関する方針
  - 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
- #### 良好な景観形成のために必要と認める事項
- 建築物、工作物、屋外広告物などの景観形成の方針
  - 景観重要建造物・樹木の指定に関する事項
  - 景観重要公共施設の指定に関する事項
  - その他景観形成の為に必要となる事項

## (4) 地区景観形成計画の策定と景観形成推進地区の指定

景観形成推進協議会により作成された「地区景観形成計画（案）」は、景観審議会等、専門家の意見を聞き、「地区景観形成計画」として決定します。また、「地区景観形成計画」が策定された地区を、「景観形成推進地区」として指定します。

### 景観形成推進地区の指定の要件

- 景観形成のための地元組織が設立された地区(景観形成推進協議会)
- 良好な景観形成のための目標や方針等について、地元住民等の意向が認められる地区



## 松戸市景観計画



発行 —— 松戸市 都市整備本部 都市緑花担当部 都市計画課  
〒271-8588 千葉県松戸市根本387番地の5  
TEL.047-366-7372 (直通)

発行年月 —— 平成23年3月