

松戸市景観基本計画

改定（案）

目 次

序章 景観の意味と景観づくり

1. 景観を知る	1
(1) 景観とは	1
(2) 心象景観	1
(3) 景観のとらえ方	2
(4) 私たちのまちを理解しよう	5
2. 景観づくりを進める	7
(1) 景観への関心の高まり	7
(2) 景観づくり	7
(3) 景観づくりを担う	8
3. 景観基本計画とは	9
(1) 将来の松戸市民のために	9
(2) 景観基本計画	9

I 章 松戸市の現状と課題

1. 松戸市の特性	11
(1) 松戸市の位置	11
(2) 自然特性	11
(3) 歴史特性	13
(4) 産業特性	14
(5) 市街地の進展	15
2. 松戸市の景観要素	16
(1) 自然（水とみどり）系の景観要素	16
(2) 歴史・文化系の景観要素	19
(3) まちなか・営み系の景観要素	21
(4) まち並み・眺望系の景観要素	24
3. 景観づくりにおける問題点と課題	27
(1) 共通課題	27
(2) 個別課題	29

II 章 景観づくりに向けての基本方針

1. 基本理念	32
(1) 都市づくりの目標	32
(2) 基本理念	32
2. 基本方針	34
(1) 景観づくりの基本的考え方	34
(2) 基本方針	34
3. 行動方針	36
(1) 行動方針の考え方	36
(2) 景観要素別の行動方針	36

Ⅲ章 地域特性を活かした景観づくり

1. 景観づくりの基本的方向	38
(1) 景観要素の整理	38
(2) 景観づくりの基本的方向の捉え方	39
2. 景観特性ごとの景観づくり方針	42
(1) 水辺の景観ゾーン	42
(2) 斜面林と台地の景観ゾーン	44
(3) 台地の景観ゾーン	47
(4) みどりと農の景観ゾーン	49
(5) 中心市街地景観ゾーン	51
3. 地域ごとの景観づくり方針	53
(1) 松戸地域	53
(2) 矢切地域	58
(3) 明地域	61
(4) 古ヶ崎地域	63
(5) 新松戸地域	65
(6) 小金地域	68
(7) 馬橋地域	71
(8) 小金原地域	73
(9) 常盤平地域	75
(10) 六実地域	81
(11) 東部地域	83

Ⅳ章 景観づくりの推進体制

1. まとめ	86
2. 景観づくり推進体制	86
3. 景観づくりの実現に向けて	87
(1) 景観法に基づく景観計画及び景観条例の策定	87
(2) 協働による景観づくりの推進	89
4. 市民参加による景観づくり	90
5. 景観づくりの進行・管理	96
(1) 景観づくりの進行	96
(2) 景観づくりの管理	96
6. 景観づくりに関係する法制度	97
(1) 景観関連法制度の活用	97
(2) 景観づくりの推進方策の例示	99
7. 行政の体制づくり	101
(1) 景観行政団体としての体制づくり	101

序章. 景観の意味と景観づくり

1. 景観を知る

景観ってなんですか

(1) 景観とは

景観とは、山や川などの自然、建物やまち並み、道路、並木道のみどり、人々の暮しの様子など、私たちが日ごろから目にしている、目に入ってくる「景色」「風景」と呼んでいるものといえます。景色や風景などの感じ方の価値観を景観とすることができます。



見えるものだけが景観ですか

(2) 心象景観

人間が感覚として受け取る情報は、概ね視覚 70～80%、聴覚 10～20%、触覚 5%、嗅覚 3%、味覚 2%といわれており、視覚から受ける情報量が最も多いとされています。景観は、一般的に“目に見えるもの”ととらえられています。

しかし、誰もが川の流れや人のにぎわいを聞いたり、花や商店街の匂いを日々の生活で感じながら生活しています。視覚だけでなく、手触り、音や匂いなど、心象を通じて感じるものすべてを含めて、景観ととらえることができます。

人々の生活の中のいろいろな場面で景観を感じ取ることができます。人としての感性を育む幼少期に、食べたり、触ったりしながら景観を学んでいくことも、地域学習や環境教育上、重要であるといえます。美しい景観は地域の共有財産であり、地域の価値を高めるものです。良い景観を、次世代を担う子ども達に継承するためにも景観づくりを進めることが大切です。

風景とは 景観とは
心の中の風景、眼前の風景
心の中の風景のみを美化して、
現実の変化しつつある風景を軽んじる
風景の成長を目指す新しい学問として、
景観工学が成立するのではないだろうか。

樋口忠彦 『日本の景観』春秋社

どんな景観が
ありますか

(3) 景観のとらえ方

1) 良い景観とは

良い景観とは、一般的に「見て美しい、色や形の調和が取れている、歴史や文化を感じさせる、人に優しい、安全・安心」などと考えることができます。一方、色や形が多彩であっても、その中にアジア的な混沌とした美を感じる人もいるでしょう。このように景観の良し悪しは個人の感じ方や文化的な背景によって異なるものといえます。

ただし、景観がすぐれているという評価のあるまちは、総じて「このまちにはこのまちらしい景観がある」という考えに立脚したまちづくりがおこなわれています。良い景観をつくるには、らしさ、というものを認識することが重要であるといえます。ここでは、景観のとらえ方やまちの個性、ルーツ（起源）を把握します。

2) 種類によるとらえ方

景観にはいろいろな要素があります。次のような様々な要素が組み合い、地域特性が感じられる景観を形づくっています。地域特性ごとに種別・景観要素を考えると概ね以下のように整理できるでしょう。

種別	景観要素
山地	山頂、稜線、砂防施設、登山道散策道、登山や散策を行う人々
森林	天然林、人工林、林道、散策や紅葉狩を行う人々
台地・丘陵	頂点面、斜面地・崖、頂点面や斜面地の緑地
里山	市街地や集落の縁辺、雑木林、竹林、人工林、畑などの混在、里山管理のボランティア、農家
海岸	海面、岩礁、砂浜、砂丘、砂防林、マリーナ、灯台、船舶、釣りや海水浴をする人々
河川	川面、川岸、護岸、堤防、河川緑地、橋梁、釣り人、渡し舟、水辺で遊ぶ人
湖沼	湖面、湖岸、湖畔、護岸、遊覧船、釣りや散策をする人々
湧水地・湧水群	水面、水飲み場、公園、散策道
農地	水田、畑、樹園地、農道、水路、ため池、販売所、加工所、栽培や収穫のなどの人々の営み、祭事、農作物の香り
既成の住宅地	戸建の低層住宅や中層住宅、店舗などの混在、公園、並木道、人々の日常生活やコミュニティ活動
郊外の新住宅地	戸建の低層住宅、公園、並木道、人々の日常生活やコミュニティ活動
別荘地	別荘、森林、高原地、海浜
小都市の商業地	店舗、メインストリート、商業活動、屋外広告物
幹線道路沿道の商業地	沿道型量販店、専門店、飲食店、幹線道路、並木道、屋外広告物
温泉街	旅館、ホテル、飲食店、娯楽施設、湯煙、硫黄臭、屋外広告物、街を散策する人々
工業地	大規模工場、工業団地、倉庫、煙突、働く人々、大型トラック
港湾、漁港	港、船、クレーン、倉庫、工場、市場、港で働く人々
旧街道	社寺、宿場の街並み、伝統行事、祭り、観光客
学校	校舎・校庭、キャンパス、学生

3) 距離やスケールによるとらえ方

景観は、見る位置や方向、距離などの違いによって、様々な見え方がします。景観は、見られるモノ（「視対象」といいます）と見ている人のいる場所（「視点場」といいます）との関係で成り立っており、視対象となる方向や距離によって見え方も違ってきます。例えば、自分の住む家の眺めであったり、見通しのよい並木道のように少し離れて見るまち並みであったり、遠くを眺めることができる広い河川敷であったりします。

このように視点場からの距離が身近な所（近距離）から遠い所（遠距離）までを概念的に分けると、近景・中景・遠景というとらえ方ができます。これらは、個別に存在するものではなく、連続しているもので、景観づくりを進めるためには、その連続性や調和を保つようにすることが大切といえます。

○近景

：一本一本の樹木の葉や幹、建物などが意味を持つ距離で、樹木の姿や形が視覚の対象となる。もっとも身近な景観。

○中景

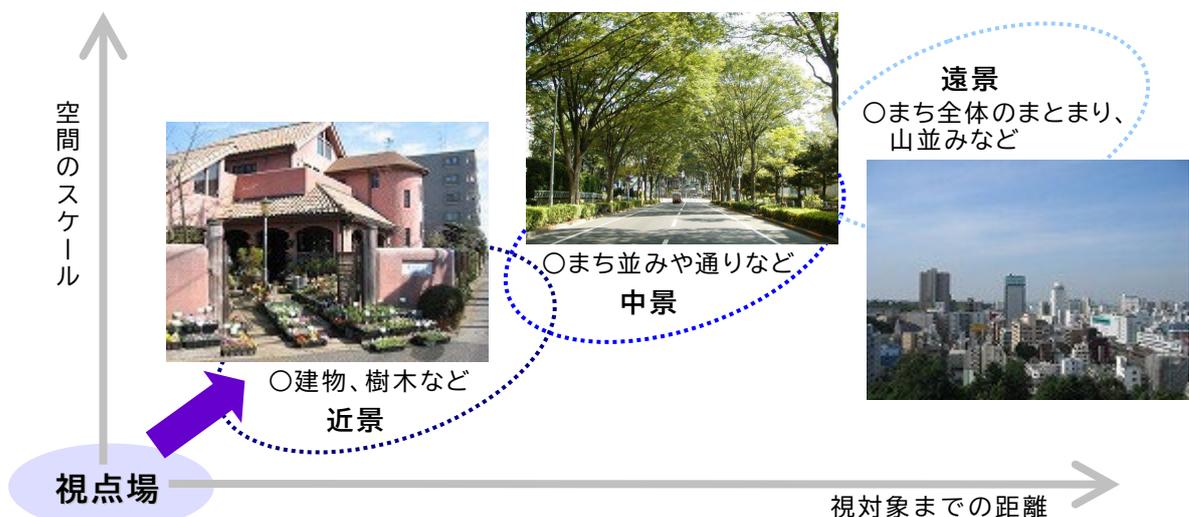
：まち並みや並木など、つながりや広がりで見えられる景観。景観を構成する個々の要素の関係が視覚の対象となる。近景と遠景の間。

○遠景

：まち全体のまとまり、地形や山並み・稜線などのアウトラインや、空を背景としたスカイラインなどが視覚の対象となる。遠くを眺める景観。眺望景観。

*視点場

：視対象を見る人がいる場所。景観の印象は視点場の心地よさにも大きく左右される。車や電車など移動体から見るように、常に動いている場合もある。



松戸の景観
感じますか

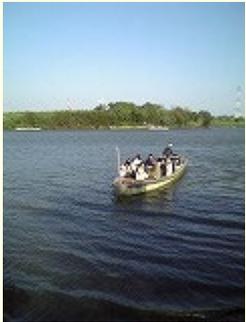
(4) 私たちのまちを理解しよう

松戸にはどんな景観があるのでしょうか。まちの景観は、自然の地形、あるいはみどりや水辺を背景として人々が建物や道路をつくり、生活を積み重ねることによって育まれたものです。したがって、まちの歴史や文化、特性を理解することが大変重要となります。ここでは松戸の景観を概観してみます。

松戸の景観要素の一例

	自然の景観	歴史・文化の景観	まちなかの景観	生活の景観
近景	<ul style="list-style-type: none"> 江戸川河川敷のフラワースタイル (レンゲ・コスモス畑) 景観木 矢切 ヒバリの鳴き声等 	<ul style="list-style-type: none"> 松戸神社 (イチョウ・ケヤキ) 小山樋門(レンガ橋) 戸定邸 (房総の魅力500選:千葉県) 旧道沿いの古い建物 二十世紀梨誕生の地記念碑 (房総の魅力500選:千葉県) 	<ul style="list-style-type: none"> 住宅地の生垣 市民が手入れをしている花壇や植木 	<ul style="list-style-type: none"> 萬満寺の股くぐり (房総の魅力500選:千葉県) 松戸の万作踊り (房総の魅力500選:千葉県) 鋏、友禅染、ベツ甲細工 (房総の魅力500選:千葉県)
中景	<ul style="list-style-type: none"> 国分川や新坂川沿い 道路に沿って広がる梨園 松戸の浅間神社の森 (房総の魅力500選:千葉県) 21世紀の森と広場 	<ul style="list-style-type: none"> 東漸寺参道 本土寺 (房総の魅力500選:千葉県) 水戸街道 (房総の魅力500選:千葉県) 野馬除土手 	<ul style="list-style-type: none"> 常盤平さくら通り (日本の道100選:国土交通省) 常盤平けやき通り (新・日本街路樹百景:読売新聞社) 松戸駅周辺の商店街 石材店が軒を連ねる風景とケヤキ並木 	<ul style="list-style-type: none"> 21世紀の森と広場公園で遊ぶ子どもたち 大学キャンパスで集う若者たち 散策する人々
遠景	<ul style="list-style-type: none"> 江戸川堤 矢切の渡し(附近) (ちば眺望百選:千葉県) 矢切に広がる農地の眺め 	<ul style="list-style-type: none"> 矢切の渡し (日本の音風景100選「柴又帝釈天周辺と矢切の渡し」環境省) 戸定が丘歴史公園からの眺望 (日本の歴史公園100選) 	<ul style="list-style-type: none"> 市役所10階から見たまち並みの連続した広がり 	<ul style="list-style-type: none"> 矢切地区農作物の収穫風景 江戸川鉄橋を渡る常磐線の音

松戸の景観要素の一例

自然の景観	歴史・文化の景観	まちなかの景観	生活の景観
<p data-bbox="127 336 351 448">近景</p>  <p data-bbox="188 698 507 795">○江戸川河川敷の フラワーライン (写真はコスモス畑)</p>	 <p data-bbox="536 613 834 649">○小山樋門(レンガ橋)</p>	 <p data-bbox="871 676 1158 750">○市民が手入れを している花壇や植木</p>	 <p data-bbox="1200 716 1474 752">○萬満寺の股くぐり</p>
<p data-bbox="127 896 351 1008">中景</p>  <p data-bbox="252 1314 437 1350">○新坂川沿い</p>	 <p data-bbox="593 1227 782 1263">○東漸寺参道</p>	 <p data-bbox="865 1272 1123 1308">○まち並み(通り)</p>	 <p data-bbox="1184 1173 1490 1247">○21 世紀の森と広場 で遊ぶ子どもたち</p>
<p data-bbox="127 1422 351 1534">遠景</p>  <p data-bbox="252 1850 437 1886">○矢切斜面林</p>	 <p data-bbox="593 1850 778 1886">○矢切の渡し</p>	 <p data-bbox="865 1805 1155 1879">○市役所 10 階から見 たまち並み</p>	 <p data-bbox="1184 1756 1474 1792">○農作物の収穫風景</p>

2. 景観づくりを進める

なぜ景観
なんですか

(1) 景観への関心の高まり

戦後の復興、高度経済成長を経て、わが国は飛躍的に発展し、国民の生活水準も高まってきました。しかし、「都市には電線がはりめぐらされ、みどりが少なく、家々はブロック塀で囲まれ、ビルの高さは不揃いであり、看板、標識が雑然と立ち並び、美しさとは程遠い風景となっている」という現実には日本各地で直面します。

バブル崩壊を契機として、こころの豊かさや暮らし方の個性化へと価値観が変動しはじめました。そして「文化と育んできた景観に関する権利」や「良好な都市景観を享受する権利」など、こころの豊かさへの欲求の高まりや、またみどりの保全活動や公園の花壇植栽といった市民のコミュニティ活動のテーマとして、景観への関心が高まりはじめました。

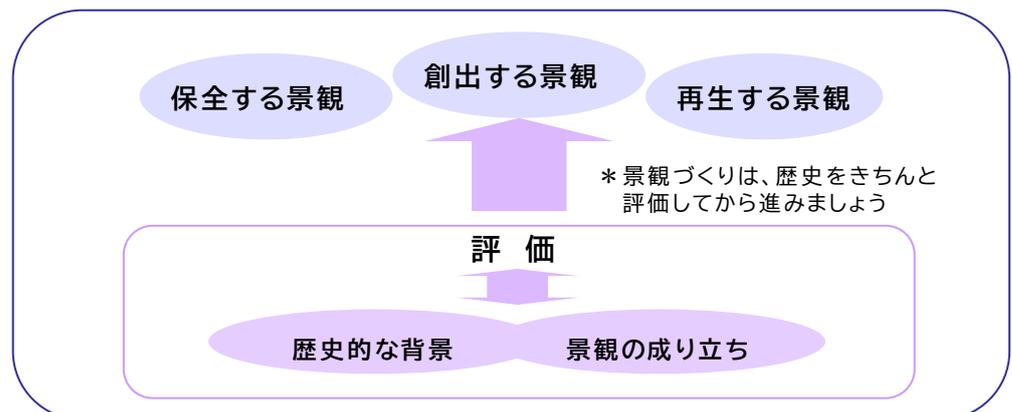
このような流れを受け、平成 15 年 7 月、国土交通省から社会資本整備の新たな方向を示す「美しい国づくり政策大綱」が発表されました。「この国土を国民一人ひとりの資産として、わが国の美しい自然との調和を図りつつ整備し、次の世代へ引き継ぐ」という理念が示されました。国の政策としても、景観は先人から受け継ぎ、次世代に引き継ぐべきものと位置づけられたのです。

景観をどう
伝えますか

(2) 景観づくり

景観を次世代へ引き継いでいくためには、これまで長い歴史を経て育まれた地域の特徴ある景観や歴史をきちんと理解することが大切です。その景観が成り立った歴史を知り、評価を行い、その上で、そのまま良好な状態を保全して後世に伝えるもの、つくり直してでも後世に伝えるべきもの、景観法や関係法・条例の手法を使って規制や誘導を行って保全すべきもの、新たな価値観で創っていくもの等、進むべき道を選んでいくことが大切です。

このような作業全般を「景観づくり」と呼ぶことにします。



誰が景観づくりを
しますか

(3) 景観づくりを担う

景観を考えること、景観をつくっていくことは、生活のあり様、まちのあり様を振り返り、考えることにつながります。市民・事業者など一人ひとりが景観づくりの担い手であることを認識することにより、日常生活への意識が高まり、より良い景観がつくられていくでしょう。

景観は、地域の特性、暮らし方がもっともわかりやすい形で現れている現象のひとつです。修景 10 年、風景 100 年、風土 1000 年という言葉があります。ある景観が地域に愛され、その質が良好なものとして長く保たれれば風景となり、やがてその地域の暮らし方に反映され風土、文化となります。したがって、市民・事業者・行政が協力して、地道に取り組んでいくことが必要です。

1) 市民・事業者として

景観は市民の生活観が現れているものであるといえ、例えば清掃の行き届いた住宅地や路上の看板が無秩序に置かれていない商店街等は、評価があがり地域に品格を与えます。

松戸の景観づくりのために、日常のなかで小さな気配りをするなど、一人ひとりができるところから取り組んでいくことが大切です。美しい景観を育むためには、私たち松戸市民が、まちの景観を気かけながら、地域の大切な自然環境を守っていくことやまち並みづくりのためのルールを行政との協働のもとにつくり出していくことも必要です。

2) 行政として

景観づくりを進めていくために、最終的な目標を広く市民が認識できるような理念や方針が必要です。行政は、市民がどのような景観をつくっていきたいのか、意見を反映するよう努め、総合的かつ計画的に景観づくりを進めるための基本的な考え方や誘導、規制等の手段を定めなくてはなりません。将来、市民が主体的に景観づくりに関われるように、行動しやすい方策や環境づくりを整え、実行可能なルールを合意のもとにつくりだしていく必要があります。

具体的には、景観づくりに関する知識の普及や市民の景観に対する意識を高めていくために、広報活動やシンポジウム、ワークショップなどを通じて、わかりやすく伝えていくことが考えられます。

また、道路や公園、河川といった公共施設の整備、民間事業者によるマンションや商業施設などの建築を行う際は、関連部局が連携してチェック体制を整えるなど、責任を持って景観づくりを進行させなければなりません。

3. 景観基本計画とは

明日の景観
見えますか

(1) 将来の松戸市民のために

今ある松戸の景観には、先人たちが育んできたもの、私たちが創りだしたものなどが複雑に絡み合って存在しています。景観は市民の共有財産であり、良い景観は皆で享受するとともに、次の世代に引き継ぎ、気になる景観は、できることから今のうちに私たちの手で改善していく、そういう実りある景観づくりを進めていくことが大切です。

明日の松戸の景観はどのようなものが理想でしょうか。市内に良い景観を増やししながら、少しでも次世代を担う子どもたちがいきいきと心豊かに育ち、愛着をもって暮らせるまち、ふるさととして懐かしく思い出せるまち、市民として誇りをもてるまちを育んでいきたいものです。そのための指針を示したものが「景観基本計画」です。

胸をはって
暮らしませんか

(2) 景観基本計画

1) 目的

松戸の景観を、胸をはって語れるようになりたいですね。これまで本市は日本の高度経済成長期に首都圏の急激な人口増加を背景に、昭和30年代後半から50年代に急速な社会資本整備に追われ、まちの美しさやあり様などについては、あまり目が向けられていたとは言えない状況でした。

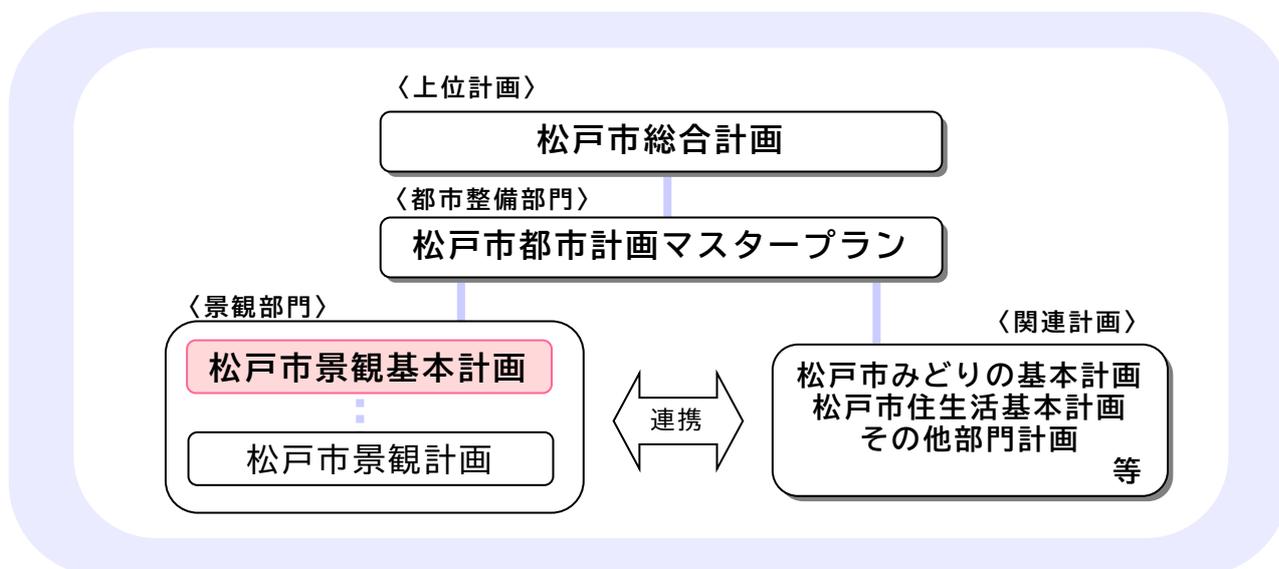
そうした事実が自然破壊や歴史や文化に対する無理解、まち並みの乱雑さなどにつながり、本市の景観が悪化する一つの要因になっていました。

したがって、これからの景観づくりを具体的に進めるために、景観づくりにおけるビジョンを明確にし、様々な施策を景観の観点から総合的・体系的に展開していくことにします。

この「景観基本計画」は、本市における景観づくりの基本的な考え方を明らかにするとともに、その実現に向けて市民・事業者・行政の協働による「松戸市の景観づくりの将来像」を示すものです。また、本市の景観を守り、創り、育てるための施策を長期的、総合的、体系的に推進するための「道しるべ」となるものです。

2) 位置づけ

本計画は景観行政の総合的な指針となるものであり、「松戸市総合計画」に即し、「松戸市都市計画マスタープラン」との整合、「松戸市みどりの基本計画」など部門別計画との連携を図りつつ、策定するものです。



3) 景観法

よい景観にはよいプランが備わっているものです。国においては、平成16年12月に「景観法」※が施行され、景観行政団体※は、景観法に基づく「景観計画」を策定することができるようになりました。景観計画を定めることで、景観法を活用して規制や変更命令を伴う指導ができるようになりました。

本市では、平成23年3月に景観計画を策定し、その後各種ガイドラインを作成しました。

※景観法：日本ではじめての景観に関する総合的な法律。景観を整備・保全するための基本理念を明確にし、住民、事業者、行政の責務を明確にしています。平成17年6月に全面施行され、法定計画である景観計画を定めることにより、法に基づいて、建築行為などの景観に関する規制・誘導が可能となりました。

※景観行政団体：景観行政を主体的に推進していく団体。政令指定都市・中核市は自動的に景観行政団体になり、その他の市町村は都道府県との協議・同意により景観行政団体になることができます。上記以外の地域は都道府県が景観行政団体になります。

4) 改定の主旨

「景観基本計画」とは、松戸市の景観に対する基本的な理念であり、基本的には変わらないものという考えですが、景観計画の改定とあわせて、上位関連計画である「総合計画」「都市計画マスタープラン」の改定や「都市計画マスタープラン（市街化調整区域編）」策定、社会動向に合わせた時点修正を行うものです。

I章. 松戸市の現状と課題

1. 松戸市の特性

縄文時代、松戸の低地部の多くは古東京湾と呼ばれる海でした。このことは、市内に沢山の貝塚が形成されていることから証明できます。縄文時代の人は台地の上から眼下に東京湾を眺めていたのです。後にこの地方は大和朝廷に支配され下総国となり、当時は、「馬津里」「松里」といわれていました。

松戸の地名が文字となって書かれたのは、寛仁4年（1020年）上総介であった菅原孝標（たかすえ）とその娘が京都に帰る途中、松戸を通ったと『更級日記』に書かれたのが始まりといわれています。

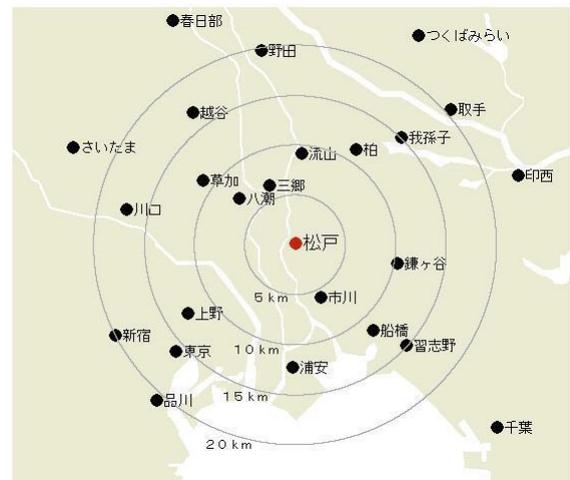
…しもつさの国と、武蔵との境にてあるふとみ川と云ふかかみの瀬、まつさとのわたりの津にとまりて、夜ひと夜、ふねにてかつかつものなどわたす…
（松戸）（更級日記）

長い年月を経て育まれてきた松戸の特性は、市民の生活様式や価値観の変化、多様化の中でもなお残され、また、姿を変え、現在の特性を形成しています。ここでは、本市の特性を自然、歴史、産業別に概観してみることにします。

（1）松戸市の位置

本市は、千葉県東葛飾地域の一翼をなしていますが、東京都心部へ約20kmと近接しており、東京の影響を強く受けているといえます。

西は江戸川を境に東京都葛飾区、江戸川区、埼玉県三郷市と接し、南は市川市、東から北にかけて鎌ヶ谷市、柏市、流山市に接しています。



（2）自然特性

1) 河川

市内には、江戸川と中小河川・水路などの水辺の景観要素が多くあります。特に江戸川は、利根川の下流域にあたり、緩やかに蛇行する雄大な流れと広大な水とみどりの空間がその表情の特徴となっています。

また、市内の中小の河川は、下総台地西端部の湧水などを源として、江戸川沿いを中心に流れています。多くがその役割や地理的条件から掘込み形式で、護岸や水際が単調になっています。しかし、近年、水質改善が進み、水量確保ができたところでは、市街地の貴重な水辺、みどり地帯としての役割を發揮しつつあります。



悠々と流れる江戸川

2) 地形

本市は関東ローム層に代表される洪積層の台地と、江戸川沿いの沖積層の低地からなっています。

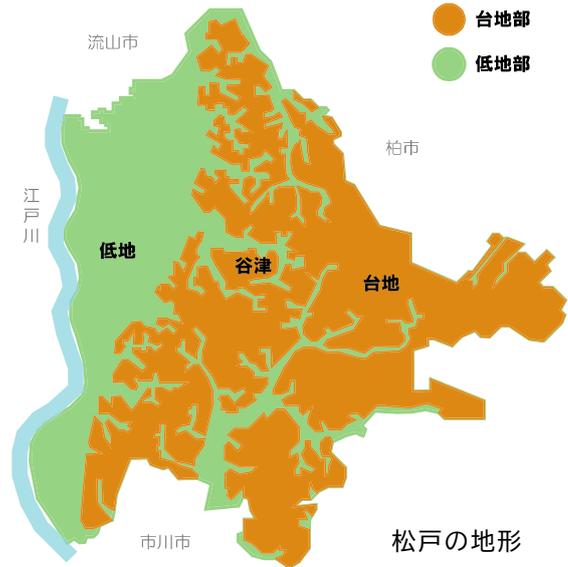
台地部は標高 25m～30m 程度で、6m～10m 程度の火山灰層が堆積しており、その下部層は洪積世の下総層群が厚く堆積しており約 400m にも達します。

また、谷津と称する低湿地が樹状に数多く刻まれており、この谷津は地下水の湧水や海の手進海退によって侵食され急斜面や崖を形成しており、谷底と台地面の高低差は 18m～20m にもなっています。

全市域が台地～斜面地～低地の連続によって構成されています。伸びやかな台地が続く地形であり、坂道や階段が多い特徴があります。



谷津地形の 21 世紀の森と広場



3) 植生等

本市は自然植生の区分として常緑樹林帯（ヤブツバキクラス域）に位置しています。

台地部では常緑広葉樹林としてシラカシなどのカシ類、低地部や斜面林などではケヤキ、エノキ、ムクノキ、ミズキ等が優占する落葉広葉樹林が住宅地に隣接して点在しています。面積は少なくなりましたが、市内河川や湿地ではヤナギやハンノキといった河辺林もあります。これらの自然植生の樹木と、人の手による植生としてのコナラを中心とした落葉広葉樹とスダジイ、タブノキなど常緑広葉樹が混在しています。また、人工林はスギ林が多く、松戸の地名にあるようなアカマツ林も以前は多くありましたが、今はあまり存在しません。



松の表紙の「伸び行く松戸」

また、昭和 30 年代以降の都市化の進捗によって植栽されたサクラやケヤキの街路樹も、今日では本市の貴重なみどりとして市民に親しまれています。

本市では「市の木・花・鳥」を制定しており、市の木は「しい」「ユーカリ」「さくら」「なし」です。市の花は「つつじ」「あじさい」「のぎく」です。市の鳥は「ふくろう」「つばめ」「しらさぎ」となっています。

(3) 歴史特性

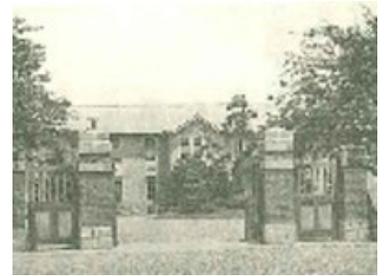
奈良・平安時代の本市は、武蔵国、常陸国、下総国の各国府に通じる交通の要衝になっていました。鎌倉時代には、日蓮により名づけられた本土寺や、萬満寺の前身となる大日寺が建立されました。室町時代には高城氏が根木内城や小金城を築城して当地の中心として勢力を伸ばし、同時期に東漸寺など様々な寺が建立されています。

江戸時代の本市域は水戸街道※の宿場町として松戸宿、小金宿が置かれ栄えていました。特に松戸宿には江戸川水運の河岸が設けられ、大変にぎわっていました。また、幕府直轄の馬牧であった小金牧では4回にわたって将軍のお鹿狩りが行われました。

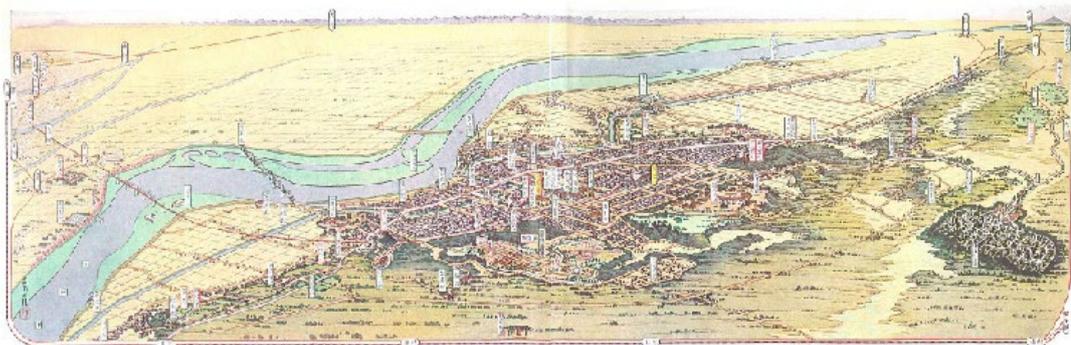
明治維新後も、本市は東京都心部から約20kmと近いため、古くからその影響を強く受けており、昭和前期までは近郊野菜生産地として推移しつつも、工兵学校や演習場など軍関連の施設が立地しました。その後、軍関連施設は大学や工業団地などに姿を変え、今に至っています。武蔵野線の開通や国道6号線の整備などは、台地部における住宅開発の動きや工業団地の建設を促進し、昭和30年代以降のベッドタウンとして急成長の基盤が形成されていきました。



小金牧の鹿狩で将軍休憩所となった松龍寺



工兵学校



松戸駅周辺の鳥瞰図「伸び行く松戸」 昭和11年 松戸町役場発行

※現在、一般的に水戸街道と呼ばれる道は、近世では水戸道中と称されていました。本計画では、水戸街道を使用しています。

(4) 産業特性

1) 農業

本市は、かつて近郊農業地帯として隆盛を誇っていましたが、市街化が進む中で次第に農地が減少しています。そのような中でも長い伝統と技術蓄積に支えられたねぎは、「矢切ねぎ」として有名で、高い生産性を誇っています。また、全国的に有名な「二十世紀梨」発祥の地でもあります。



矢切のねぎ畑

2) 工業

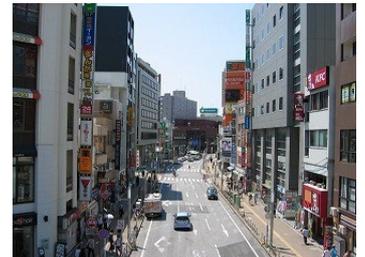
本市は近代都市に必要な産業構成をつくるため、昭和35年（1960年）から昭和45年（1970年）まで内陸工業団地を造成し、「煙を出さない公害のない工業」を条件に企業誘致をしました。現在、市内には約400の製造業が立地し、北松戸、稔台、松飛台の3工業団地では200余の企業が操業しています。



松飛台工業団地

3) 商業

本市は、東葛飾地域の一翼を担う経済活動拠点として、松戸、新松戸、新八柱・八柱、東松戸の各駅周辺に商業核を形成しており、市全体としても千葉県内でも有数の商業集積を持っています。しかし、商業の立地としては東京に近く、周辺にも柏市などがあり、競争が激しいといえます。



松戸駅西口

4) 観光

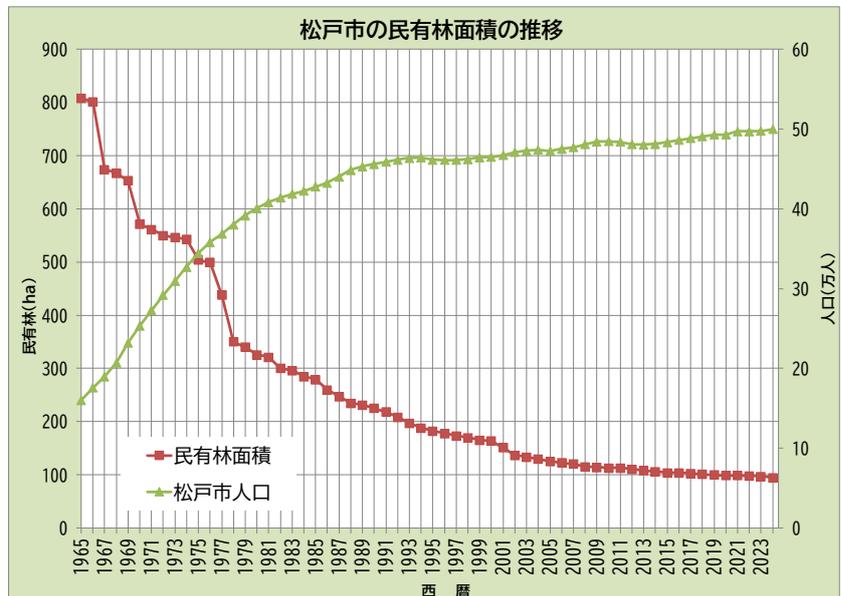
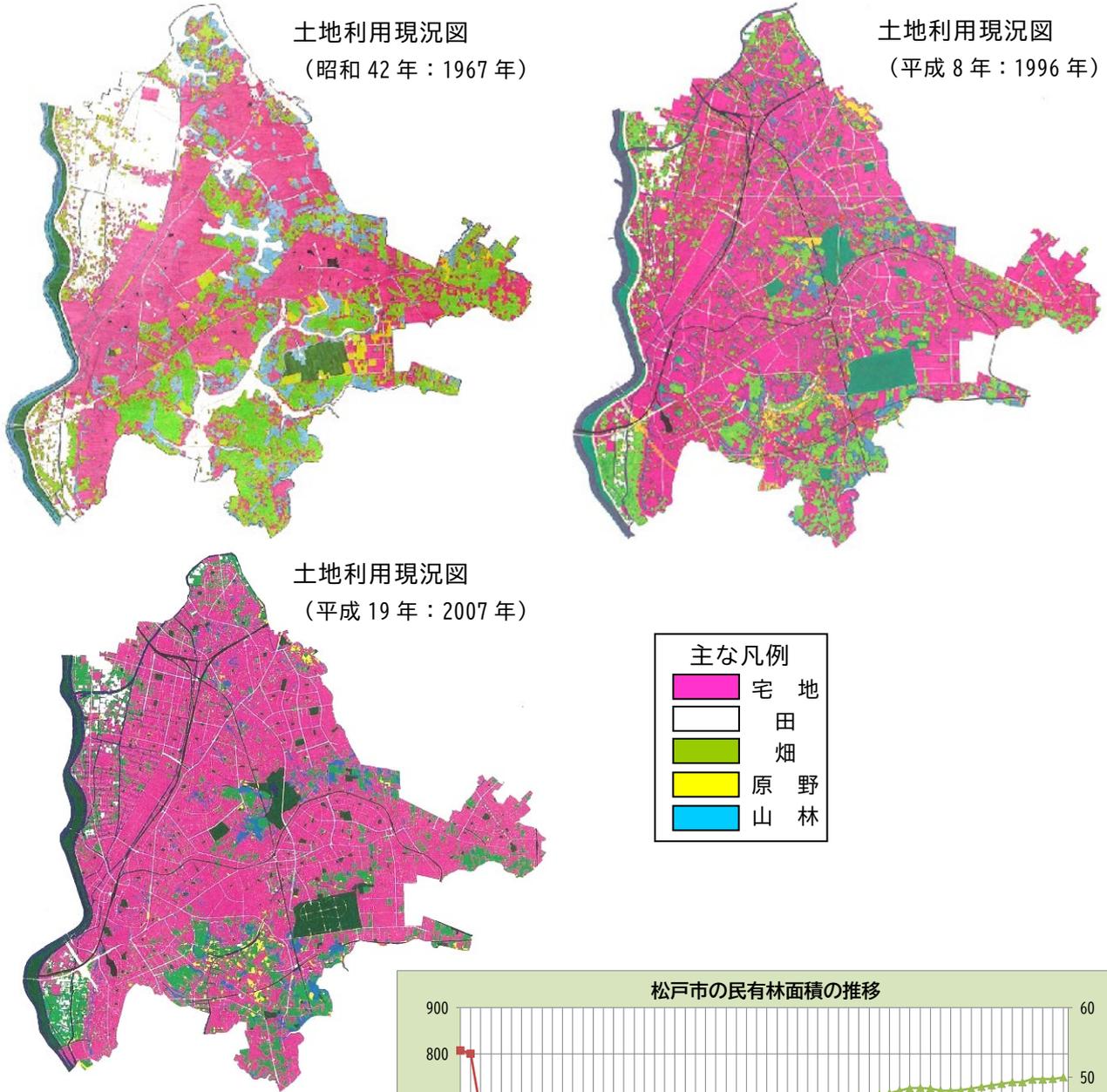
アジサイで有名な本土寺では、近代化産業遺産に認定された柳原水閘や伊藤左千夫の小説「野菊の墓」の舞台として知られている矢切の渡しなどがあります。また、明治17年（1884年）に水戸藩最後の藩主であった徳川昭武（あきたけ）の別邸として建造された戸定邸が、明治前期の華族住宅の指標となるものとして歴史的価値が高いという理由で、平成18年（2006年）に国指定の重要文化財に、戸定邸庭園が平成27年（2015年）に国の名勝に指定されました。



戸定邸

(5) 市街地の進展

本市の市街化、宅地化の進展は、ひいては緑地、農地の減少と並行して進展してきました。本市の市街化の変遷を比べてみるとその様子がよくわかります。なお、景観計画策定（平成 23 年）以降の土地利用は、大きくは変わっていません。



2. 松戸市の景観要素

本市の特性、市街地の進展を見ると、そのなかの多くの事象が本市の景観を構成する重要な要素として捉えることができます。

ここでは、本市の景観要素について、以下の4つの景観要素の類型に沿って基本的な事象を抽出して整理します。



（1）自然（水とみどり）系の景観要素

1) 本市の象徴として市街地を縁取る斜面林の景観

台地部と低地部の境や河川によって形成される斜面地には樹林が残り、都市にうるおいを与えています。国道6号線や常磐線の車窓からは、矢切地域の斜面林と江戸川河川敷を一体に遠望することができ、本市の象徴的な景観として自然の豊かさを一層印象づける要素となっています。



矢切地域の斜面林

2) 豊かな水をたたえる江戸川の水辺景観

豊かな水をたたえ、大らかに流れる江戸川は、本市の景観の大きな要素のひとつです。川と河川敷の緑と雄大な空が一体となって伸びやかな景観を形成しています。



江戸川河川敷と雄大な空

3) 起伏あるなだらかな地形と谷津景観

本市は、江戸川沿いの平坦な地形と、海岸の浸食により形成された谷津と台地によって構成される起伏の多い地形と言え、幅が狭くて短い坂の中にも松戸の個性をたずさえているものが多くあります。



上本郷の階段

4) 市街地に残され、活かされている豊かな自然景観

21世紀の森と広場、松戸中央公園、戸定が丘歴史公園、八柱霊園、金ヶ作などの平地林（屋敷林）は、市街地に隣接する斜面林や谷津の自然を最大限に活かした整備や管理がされています。なかには市民になじみの深い公園として利用されるものもあり、ゆとりやうおいのある良好な市街地景観を形成しています。



21世紀の森と広場

5) 市街地を流れる坂川の景観

松戸神社周辺の坂川の桜並木や散策路沿いでは、市民活動も活発であり、松戸市を代表する景観づくりの実践の場となっています。歴史的建造物等も見られ、豊かな自然環境の活用による良好な景観形成が期待されます。



坂川

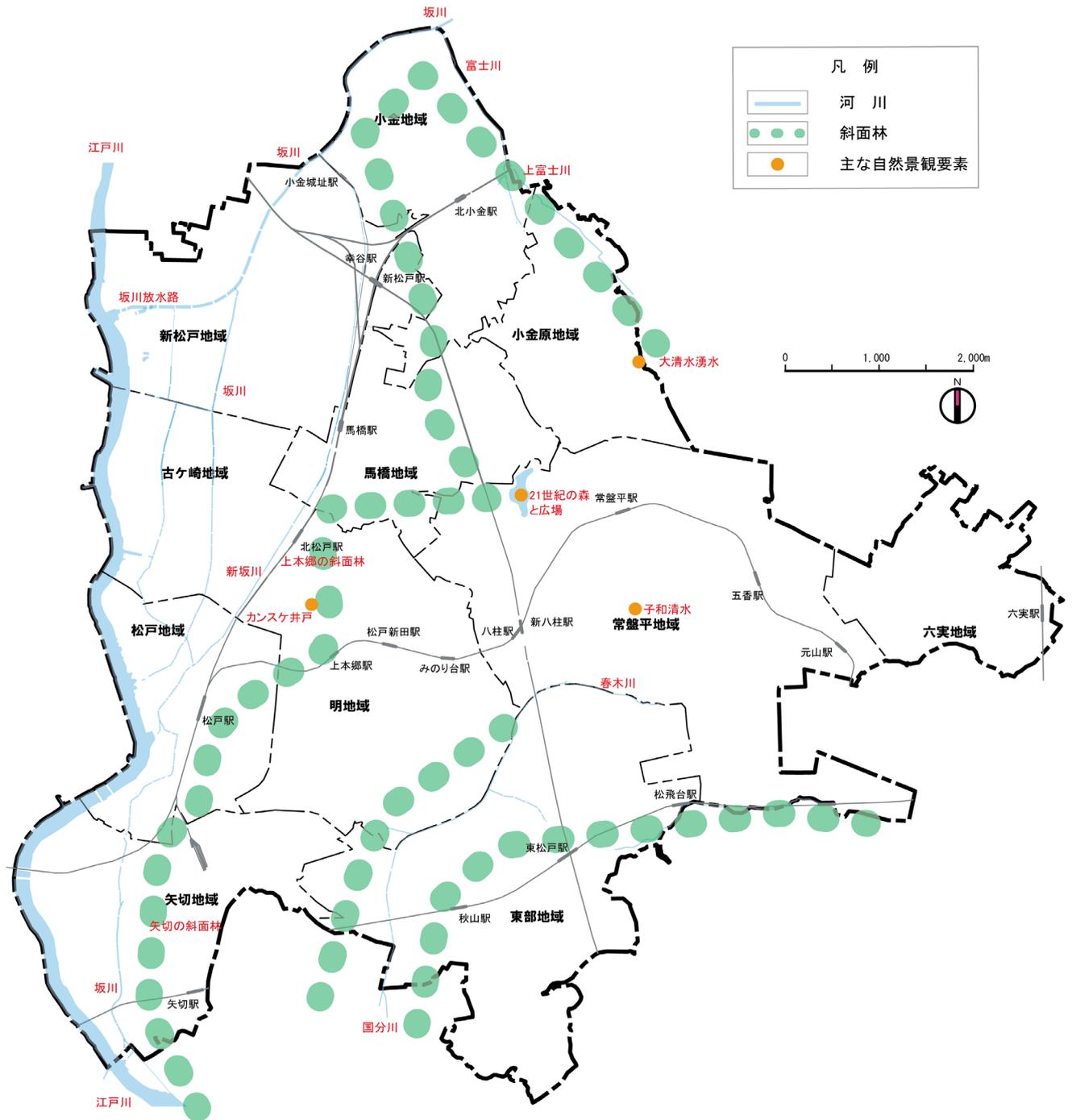
6) 水辺と斜面林を背景とした農地景観

低地部に広がる農地は、台地部を縁取る斜面林や水辺と一体に、ゆとりある景観を形成しています。



低地部の農地と斜面林

■自然系景観要素



(2) 歴史・文化系の景観要素

1) 交通の要衝だった都市の歴史的な景観

本市はかつて、旧水戸街道の宿場町として、また、江戸川の水運の河岸として栄えた土地柄です。旧水戸街道沿いの松戸宿や小金宿の周辺では、かつての面影が残るレンガ造の町家や社寺などが今も見られます。



伝統的形式をもつ建物

2) 水辺における歴史的な景観

「矢切の渡し」は、江戸時代初期の「農民渡船」が始まりとされ、400年近い歴史を持っており、日本の音風景100選にも選ばれ、松戸の観光名所となっています。今も木造の和舟で下矢切と葛飾区柴又の間を往復しています。



矢切の渡し

3) 歴史文化の残り香を漂わす文化財や社寺の景観

小説「野菊の墓」ゆかりの地である西蓮寺をはじめ、小金地域における本土寺、東漸寺など、本市の歴史文化を彩る社寺は広く分布しており、地域の歴史風土を代表する景観要素となっています。



東漸寺

4) 野馬の放牧場跡

江戸時代、常盤平・松飛台・五香六実の一带は、小金牧と呼ばれた幕府直轄の放牧場でした。当時につくられた野馬除土手がわずかに残っており、当時の名残をとどめています。



野馬除土手

5) 松戸を象徴する縄文時代の貝塚

先人たちが定住し暮らしを営むようになったその痕跡として、本市には幸田貝塚、貝の花貝塚など多くの貝塚があります。また、貝の花貝塚には、本貝塚より出土した土偶をモチーフとした記念碑が建てられています。



貝の花貝塚

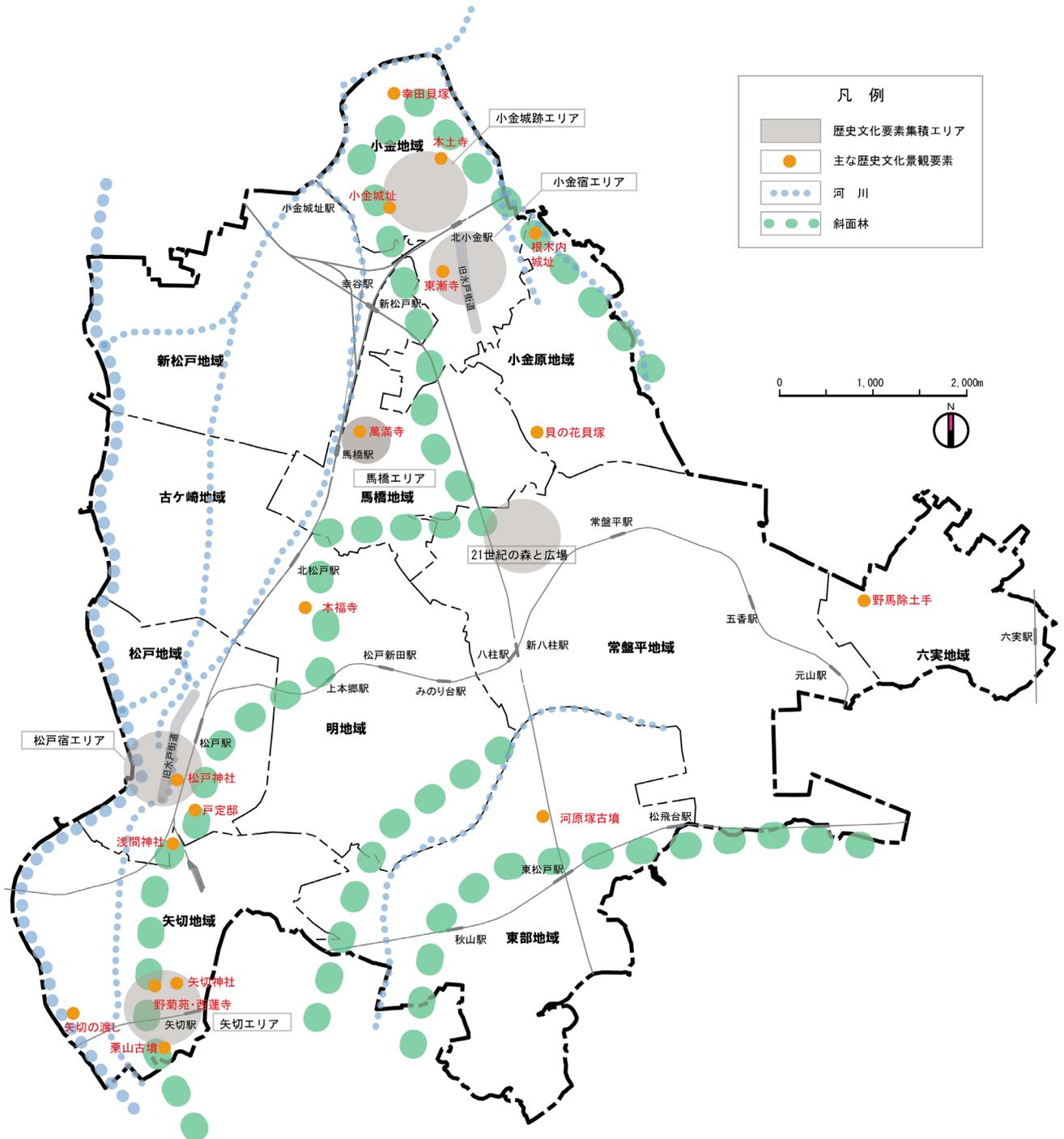
6) 古代の歴史を垣間見ることのできる古墳群

本市には、古代の歴史を垣間見ることができる河原塚古墳群や小金古墳群などの古墳群があります。



河原塚4号古墳

■ 歴史・文化系景観要素



(3) まちなか・営み系の景観要素

1) 商業集積をみせる駅前風景

現在、本市には 23 の鉄道駅があり、商業集積は駅前を中心に形成されています。住宅開発のために行われた土地区画整理事業で計画的な整備が行われた箇所もあり、整然としたまち並みににぎわいを形成しています。



北小金駅前

2) 改修して整えられた商店街の景観

松戸駅前のきてみてまつど通りなどは、電線の地中化、商店街の協力による壁面の統一、雰囲気のある街灯の設置などがなされ、秩序のあるまち並みが形成されています。



きてみてまつど通り

3) 学生が集うキャンパスの景観

松戸駅周辺には、フランス式やイタリア式などの庭園が楽しめる千葉大学園芸学部、芸術家の壁画や作品でキャンパスを飾っている聖徳大学、新松戸駅周辺には開放的な中庭のある流通経済大学があり、心地よいキャンパス景観を形成しています。また栄町西には日本大学松戸歯学部があります。



千葉大学

4) 自然と暮らしが共生する農業の景観

効率的に生産性をあげていくために整然と整備された矢切のねぎ畑をはじめ、観光客にも好評な果樹園（梨：幸水、豊水、新高）など農の営みの景観は、自然を相手に大地の恵みを受けて、生活の豊かさを感じることでできる貴重な景観となっています。



観光梨園

5) 市民が手入れをしている花壇や植木のある景観

みどりや花に関するボランティア団体や学校の児童生徒など、様々な世代の市民が手入れをしている花壇や植木の存在は、目に優しく、安らぎを感じさせてくれます。また、個人住宅の庭先や塀を飾るみどりや花々も、歩いて楽しいまち並みの形成につながります。



市民による作業風景

6) 八柱霊園参道の特徴的な景観

八柱霊園の参道は、石材店が立ち並ぶなど、独特なまち並みを形成しています。



八柱霊園参道

7) 江戸川を渡る時に聞く鉄橋の音

東京方面に通勤通学する市民にとって、東京から江戸川を渡るときに聞く JR 鉄橋の音は、“松戸へ帰ってきた”と感じることのできる音の景観といえます。



江戸川に架かる JR 鉄橋

8) まちなかに活気と安らぎを与える照明

夜になると、高層ビルである聖徳大学 10 号館頂部の光の演出など、松戸の街はライトアップやイルミネーションで彩られます。江戸川対岸からみる松戸の夜景も趣があります。



聖徳大学 10 号館頂部の光の演出

9) 地域を彩る祭りの景観

本市には、五穀豊穡、疫病退散、雨乞いなどの祈願や感謝のために行われる「三匹獅子舞」が市指定の無形文化財として上本郷（風早・明治）・和名ヶ谷・大橋の三箇所に伝承されています。

また、「松戸まつり」、「新松戸まつり」、「各地のさくら祭り」、夏の夜を優しく彩る「花火大会」や「松戸宿坂川献灯まつり」、現代の活気ある祭りなどは、多くの市民が参加しにぎわっています。



三匹獅子舞



松戸まつり



常盤平さくらまつり



松戸花火大会



松戸宿坂川献灯まつり

(4) まち並み・眺望系の景観要素

1) 広がりのある江戸川河川敷の眺望景観

江戸川と河川敷および背後の市街地は、向かいの葛飾区も含めて広く遠望できる景観で、矢切の渡しからもその雄大な景観を味わうことができます。しかし、近年では、さまざまな開発や家屋の建替えなどが行われ、広がりのある眺望景観にそぐわない建造物も見られるようになってきました。



江戸川河川敷と市街地の一体的な眺望景観

2) 水戸徳川家も愛した富士山への眺望景観

江戸川を眼下にした斜面林に囲まれた台地上に所在する戸定邸は、江戸川とともに富士山や秩父連峰を遠望することができます。水戸徳川家の別荘建築として優美な佇まいを見せ、関東の富士見百景（国土交通省関東地方整備局）に選定されました。



戸定邸（東屋庭園）からの富士山

3) 野菊苑から見る矢切の農地と眺望景観

伊藤左千夫の小説「野菊の墓」ゆかりの地である矢切の野菊苑では、江戸川までの田畑、川の向こうの葛飾区柴又、さらに秩父から足柄箱根の山々、富士山が望めます。



野菊苑からの富士山

4) 江戸川を越える時に見るランドマーク

東京方面に通勤通学する市民にとって、江戸川を越えるときに見る松戸ビルディングは建設当時から本市のランドマークとなっています。今日では、市街地に高層マンションや高層ビルが林立していますが、依然として松戸のシンボリックな建築物となっています。



松戸ビルディング（中央）

5) 区画整理による大規模開発

高度経済成長期に住宅地として計画的に開発された市街地が多く、街路樹が大きく育った壮麗な沿道の背後には、中層の集合住宅が立ち並びます。

特に、常盤平団地にある「星型住宅」と呼ばれる多角形の構造をしている集合住宅は、各戸共に日当たりがよく、プライバシーが保たれるという建設当時のコンセプトを今に伝え、画一的になりがちな団地の風景にアクセントを与えています。



星型住宅と常盤平団地

6) 市民に親しまれる公共施設

21世紀の森と広場にある松戸市立博物館や森のホール21などの人の集まる施設は、風格とうるおいのある施設として、自然との調和と、シンボル性を有しており、市民に親しまれています。また、和名ヶ谷クリーンセンターの煙突、栗山浄水場の配水塔など生活に関連した施設や、江戸川に架かる葛飾橋、坂川の治水のために造られた柳原水閘などの公共施設も地域のシンボリックな景観となっています。



森のホール 21

柳原水閘（土木学会選奨土木遺産、
経済産業省近代産業遺産）

7) 起伏を知ることのできる街路樹のある沿道景観

台地部には、起伏の多いところに土地区画整理事業による住宅地開発が行われたケースもあることから、地域を貫通する幅員の広い通りでは、アップダウンのある見通しの良い街路樹景観をみることができます。



にせあかしあ通り

8) まち並みの景観の形成に寄与する私的空間のみどり

個人住宅や商業施設のなかには、まち並みの景観づくりに寄与する緑地や植栽を確保し、四季の彩りを楽しませてくれる花壇などを維持管理している例があります。



敷地内と沿道の緑化

3. 景観づくりにおける問題点と課題

本市の景観の現状における問題点と景観づくりを進めていく上での課題は、次のように整理することができます。

(1) 共通課題

1) 人の関わりを基盤とする

戦後のベッドタウン化や車を中心とした生活様式の変化、IT化の進行などにより、人と人が交わる機会が少なくなっており、人々の地域に対する関わりが総じて希薄になっているようです。ゴミのポイ捨てや違反広告の掲出、落書きなど、暮らしのマナーやルールの形骸化が心配されます。

景観は、まちとの関わりや人との関わりの中かで育まれるものです。「誰もが景観に関心を払っている」という状況を育むことにより、生き生きとした安全で安心して暮らせるまちを形成していくことが望まれます。

課題の
解決策

- 多様なテーマによるコミュニティの形成、支援
- 市民が主体となる景観づくり活動の実践

2) 身近な生活環境を見直す

景観は、市民の暮らし方によって大きく影響を受けるもので、地域の歴史観や生活観、ひいては品格や価値に至るテーマでもあります。

日常出る生活ゴミの集積所の使い方や街路樹の根による路面の凹凸、鳥の糞害など、生活に密着した問題を少しずつ見直していくことが、本市全体の景観づくりに結びついて行くでしょう。

課題の
解決策

- 身近な生活環境に対する関心の向上
- 身近な生活環境の改善

3) 景観について知る機会、学ぶ機会をつくる

景観づくりやデザインをする上で大切なことは、まちに対して市民が共通のイメージをもつことです。まちの特徴は何で、市民が何を守り、何を創っていくのかという意思統一を子どもから大人まで図ることが必要です。

市民・事業者・行政は、それぞれの役割を担いながら、そのことを広報活動や普及啓発活動を通して伝えていく地道な活動が求められます。

課題の
解決策

- 景観づくりに関する情報提供
- 市民活動の支援体制の確立、連携づくり

4) 景観を担保するしくみや制度をつくる

これまで無秩序な開発、そして時に大規模開発が地域の良好な景観を壊したり、いっそう景観の悪化につながっていた反省から、景観を守るための制度の強化と
きめ細かい施策の推進が求められます。明確な方針のもとに景観を守るための支
援や規制の仕組みを考えるのも行政の役割です。

一方、市民や事業者との合意の上で、景観の保全や良好な景観形成について有
効な規制や、実効性のある施策をとることが強く求められます。

課題の 解決策

- 景観法などの法体系を活用した施策
- 市民・事業者・行政が連携した体制の確立

(2) 個別課題

1) 自然（水とみどり）系の景観づくりの課題

①減少するみどり

本市は、大小の河川や、台地、谷津の変化のある地形によって形成された斜面林など多様な自然景観に恵まれています。しかし、高度経済成長期以降、台地の多くは住宅地の開発が進み、もともとあったみどりは喪失・減少の一途を辿っています。

課題の 解決策

- 都市緑地法等を活用した包括的な保全策の検討
- 保全を前提とした活用プログラムの充実

②景観の連続性を分断する開発など

本市の景観要素は、斜面林や江戸川（河川敷）、街路樹の美しい沿道など「線」で構成された伸びやかな景観が多彩なことが特徴といえます。しかし、景観としての一体感を喪失する現象として、中高層のマンション建設や宅地開発が進み、景観軸の分断化を招いています。

課題の 解決策

- 松戸のイメージを印象づける景観軸づくり
- 景観づくりに配慮する大規模建築物に対する基準づくり

③農業の景観の今後

本市は、ねぎや梨以外にもかぶ、キャベツ、枝豆などの生産が盛んで、ブランド化に向けた取り組みも行っています。今後も、農業従事者の世代交代や経済状況の移り変わりなど時代の流れに対応し、農業景観を適切に保全していくことが望まれます。

課題の 解決策

- 農地保全への理解の促進
- 市民農園や観光農園など多様な営農手法の推進

2) 歴史・文化系の景観づくりの課題

①土地の記憶を風化させるまちづくり

松戸市はその名のとおり松の木が多かった土地柄ですが、その面影も少なくなってきました。また幕府の軍馬の生産地であった名残である野馬除土手も開発が進む中で見かけることが少なくなってきました。

課題の
解決策

- 歴史から景観を学ぶ機会の創出
- 松戸の歴史的な遺産を保全するしくみづくり

②芸術やデザインに触れる機会の少なさ

本市にはかつて東京高等工芸学校があり、工芸彫刻、工芸図案、金属工芸、木材工芸、写真など今日の工業デザイン思想の基礎となる教育が行われていました。

そこで、市民が気軽に芸術やデザインに接するパブリックな場所の創出が求められています。

課題の
解決策

- 芸術やデザインに触れる機会の創出
- 芸術やデザインと公共事業を融合させる取組み

3) まちなか・営み系の景観づくりの課題

①バリアの多いまちなか

駅前商業集積地などに見られる違法駐輪、屋外広告物の違法掲出、ゴミ集積所のあふれ出しなどは、景観的に醜いだけでなく、快適な歩行を阻害する要素となり、高齢者や身体障害者、子どもなどが安心して暮らすためのバリアとなります。



広告物の違法掲出の例

課題の
解決策

- ソフト面のルールづくりの充実
- 段差や障害物など物理的なバリアの解消

②秩序を欠いた中心市街地の景観

商業が集積しにぎわいを見せる中心市街地ですが、過剰なほどの広告及び看板をかけた商業ビルが至るところに存在します。ヒューマンスケールから逸脱した大きさや形、色彩の氾濫など、街全体に不調和が生じており雑然とした感が否めない状況にあります。



広告物による色彩氾濫の例

課題の
解決策

- 違反屋外広告物、工作物等の取り締まり強化
- 形態や色彩、大きさ等のルールによる誘導

③多様な要素で構成される幹線道路の沿道景観

街路樹は、植栽後年月を経て、本市の特徴的な景観を形成しています。しかし、街路樹の奥に、電柱、電線、建築物の広告及び看板などが、景観的に煩雑になっているケースも見られます。

課題の
解決策

- 沿道景観に関するルールづくり
- 街路樹のネットワークによる景観づくり

④わかりづらく統一感のないサイン

公共施設の案内など、各種サインが他の広告や看板などにまぎれて見づらく、色も形も不統一で、利用者にとって不便が生じているケースが見られます。

課題の
解決策

- 屋外広告物の規制
- 公共サインの統一・公共施設ガイドラインの作成

4) まち並み・眺望系の景観づくりの課題

①建設から長い時間を経て成熟した住宅団地景観

高度成長期に建設された住宅団地の多くは、築後数十年を経ています。成長したみどりと良好な関係を構築できるような、魅力的な住宅地の形成が望まれます。

課題の
解決策

- 魅力的な住宅地を形成するためのルールづくり
- 景観上重要な樹木等の指定、保全

②まち並みの形成に寄与するシンボリックな建造物

雑然とした駅前の景観の中には、シンボルとして地域の個性を現す建築や、市民が集いにぎわう広場、みどりや水の演出が効果的な空間、安心して一息できる快適な空間など市民のより所となる空間が少ないといえます。

課題の
解決策

- 市民のより所となる景観の創出
- 市民参加による景観づくり

II章. 景観づくりに向けての基本方針

1. 基本理念

(1) 都市づくりの目標

本市における都市づくりの計画である「松戸市都市計画マスタープラン」は、「松戸市総合計画」に即して、将来都市像や都市づくりの目標を次のように定めています。

松戸市都市計画マスタープランの将来像の目標

多世代がともにいきいきと思い思いに暮らすことのできるまち
やさシティ、まつど

- 安心して住める住まいと地域がある都市
- 都市の魅力を感じるまちなかと多様な働く場がある都市
- 水・みどり・歴史に囲まれて生活できる都市
- 誰もが楽しく快適に移動できる都市
- 災害から守られた安全な都市

「景観基本計画」は、都市づくりにおける景観部門の個別計画であることから、本計画においてもこの将来像や目標を受け継ぐことにします。

(2) 基本理念

景観は、地形、植生、水系、地理、歴史・文化、気候などの多様な要素が絡むとともに、市民を中心に多くの人々の様々な営みによって形づくられる包括的で総合的なものといえます。本市内で繰り広げられる人々の活動が、コミュニティを育み、より生き生きとした地域独自の景観を生み出すのです。

したがって、本市が目指す将来の都市像「多世代がともにいきいきと思い思いに暮らすことのできるまち やさシティ、まつど」を景観形成の立場から実現するためには、私たち一人ひとりが松戸に住むことの素晴らしさを実感したり、来訪者に松戸の良さを知ってもらうための共通の心の持ち方が必要になります。

個々の建物の物的な姿や形のみを追い求めるのではなく、市民・事業者・行政が本市において景観づくりを進める上で、心にとめておくべき共通意識を持ち、それを利用する市民生活と相まって多くの人々が好ましいと感じる景観をつくることが求められます。

ここでは、市民が景観づくりを進める上で、次の考え方を景観形成上の基本理念として設定します。

●基本理念●

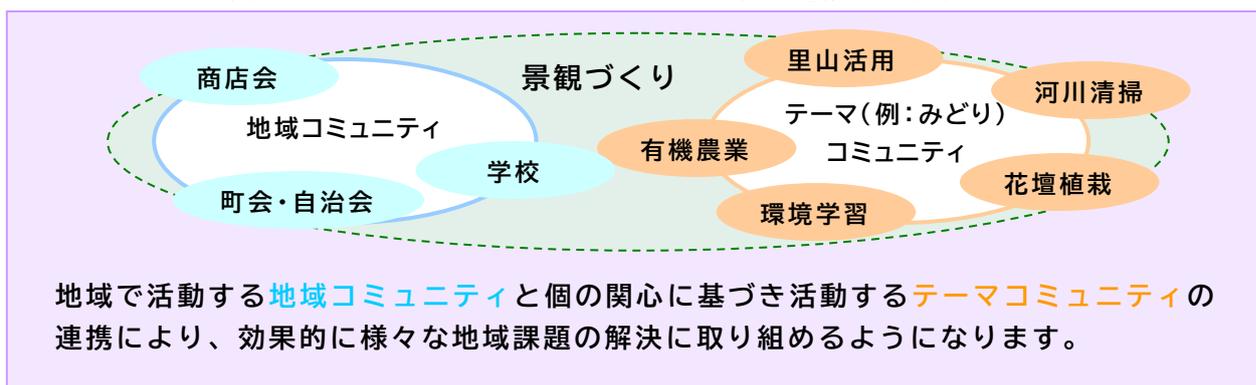
景観づくりを通じて新たな生活文化を創造し、 人のやさしさと心の安らぎを感じる地域社会を実現

景観づくりは、特定の誰かが行うものではなく、地域にとって、大切な生活空間を守っていかうとする気持ちが大切です。庭先を掃除する、生垣にする、庭木を手入れするなど、一人ひとりができることもたくさんあります。様々な活動を通じて、自分も松戸市民として本市の景観を構成する一人であるという意識をもつことです。そうした市民が増えていくことで、人と人とのふれあいを育み、人とまちとの関わりを育み、新たな生活文化をつくっていくことにつながります。景観づくりの具体的な活動はそこから始まるといっていでしょう。

新しい生活文化を創造していく景観づくりでは、市民一人ひとりの心の豊かさが大切です。例えば芸術を身近なものとして捉え、親しむことは心を豊かにし、より質の高い生活文化を創造します。

心豊かな市民は、人と人とのつながりから、地域にコミュニティ※をもたらし、より大きな力となって、人のやさしさや心のやすらぎを感じられる環境が生まれ、まちづくりに表れていくものです。そうした地域社会の実現こそ理想のまちづくりと言えるのではないのでしょうか。

※コミュニティ（地域コミュニティとテーマコミュニティ）の連携による景観づくり



*松戸市都市計画マスタープランは令和4年4月に改定され、都市づくりの目標も更新されましたが、景観基本計画の基本理念は変わらず継続していくものです。

2. 基本方針

(1) 景観づくりの基本的考え方

本市の景観の特徴と景観形成上の課題を踏まえ、総合計画や都市計画マスタープランの将来都市像である「多世代がともにいきいきと思い思いに暮らすことのできるまち やさシティ、まつど」および「景観基本計画」の基本理念である「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」を実現するために、基本方針を設定します。

前松戸市都市計画マスタープラン：都市整備の目標
住んでよいまち・訪ねてよいまち

松戸市総合計画・松戸市都市計画マスタープラン：将来都市像
多世代がともにいきいきと思い思いに暮らすことのできるまち
やさシティ、まつど

松戸市景観基本計画：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

(2) 基本方針

●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

基本方針1：みどり豊かな景観を守り、育てよう

私たちの生活のまわりには、樹木、草花、水、土、空そして様々な生きものから構成される「みどり」が存在しています。松戸らしいみどりは、都市の生活環境を良好に保つことや防災の役割はもとより、景観そのもののありようを豊かにし、景観づくりの場においてコミュニティを育て、全ての命を育む基盤となるものです。私たちは、このような「みどり」を、在来の動植物の生態に配慮しながら守り育て、次世代に継承していきます。

基本方針2：歴史に培われた文化を大切にし、品格ある景観づくりを考えよう

本市には縄文時代の貝塚や住居跡、城跡、江戸時代の宿場町の形成等を経て交通の要衝として様々な文化を受け入れてきた歴史があります。私たちは、このような歴史に培われた文化を大切にするこゝで、品格ある景観づくりを考えます。

基本方針3：芸術・創造性の豊かな景観づくりを考えよう

市民が身近に芸術に接する機会を通じて、景観に対する感性や創造性を育み、本市ならではの価値ある景観づくりを行います。

基本方針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

本市では、地形や市街化の過程等に応じて地域ごとにまちづくりのあり方や課題が異なります。私たちは、地域ごとの景観特性を把握し、良好な景観づくりを図ることのできるおもいやりのあるルールづくりを行います。

基本方針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

景観に関心のある市民が増え、市民の豊かな暮らしと営みの中でこそ、本市の景観は良好で価値あるものになっていくでしょう。また、景観に関わるコミュニティ・グループなどが持続的に活動できるように支えていくことが必要です。私たちは、このように市民・事業者・行政が日々の暮らしと営みの中で、協働して景観づくりを推進できるような連携体制の確立を図ります。

基本方針6：景観を市民の共有財産として次世代に継承しよう

本市には、みどり豊かな斜面林や悠々と流れる河川、街路樹の美しい道路、歴史に裏打ちされた建造物など多様な景観があります。私たちは、このような市民の心のより所となる景観を、市民共有の財産として積極的に次世代へ継承していきます。

3. 行動方針

(1) 行動方針の考え方

景観づくりを実効性のある活動に育てていくためには、市民や事業者など本市に関わりのある誰もが景観に配慮した行動をとれるようにすることが重要といえます。

ここでは、景観づくりの行動方針を示すにあたり、わかりやすい平易な言葉を用いて行動要素を整理します。

<行動要素の整理>

景観づくりを進めていく上で、次の5つの行動を基本形とします。

『活かす』

－良好な景観を活かし、価値を高めること。活用。

『守る』

－守るべき景観を適切に守り、管理すること。保全。

『直す』

－景観を損ねている部分を取り除き、直すこと。改善。

『創る』

－松戸の新しい景観を創ること。創出。

『学ぶ、遊ぶ』

－市民の財産として育てていくこと。学習。



(2) 景観要素別の行動方針

各分野の景観づくりに取り組むにあたり、行動の指針となる基本的な考え方を定めます。地域で景観づくりの活動を行う際には、個々の行動方針をチェックしながら進めると全体像がつかめるでしょう。

1) 自然（水とみどり）

行動要素	行動方針
活かす	①地形を活かした景観づくりをしよう ②みどりはたらしを活かす景観づくりをしよう
守る	③骨格となるみどりの景観を守ろう ④心のよりどころとなるみどりを継承しよう ⑤みどりの減少を抑える規制誘導をすすめよう
直す	⑥地域のみどりを適切に手入れしよう
創る	⑦みどりと水のつながりを創っていこう ⑧みどりの多い街並みにしよう
学ぶ、遊ぶ	⑨みどりの景観づくりのための担い手の輪をつなげよう ⑩自然のなかで学び、遊べる環境を創ろう

2) 歴史・文化

行動要素	行動方針
活かす	①歴史的な景観に新たな価値を見出し再生しよう ②景観に芸術という空間構成を取り入れよう
守る	③人によるこびや安らぎを与える伝統行事を継承しよう ④歴史的・文化的建造物の保全を図ろう
直す	⑤歴史的・文化的景観の復元を考えよう
学ぶ、遊ぶ	⑥松戸の歴史や文化に触れられる社会を増やそう ⑦芸術を感じ景観に取り入れよう

3) まちなか・営み

行動要素	行動方針
活かす	①パブリックな空間を活かしてぎわいが連続する景観づくりをしよう ②生活感あふれる空間を活かした景観づくりをしよう
守る	③景観を阻害する屋外広告物、工作物等を規制しよう
直す	④公共の案内板・サイン等は見やすく理解しやすい工夫をしよう ⑤ゴミ集積場のあり方考えよう
創る	⑥みんながいつも安心できる景観づくりを進めよう
学ぶ、遊ぶ	⑦伝統や文化から人の営みを学び景観づくりのあり方考えよう ⑧身近な生活環境から、景観資源を見いだそう

4) まち並み・眺望

行動要素	行動方針
活かす	①古くからある建物の再活用を考えよう ②優れた眺望景観を確保しよう
守る	③景観的に重視すべき建造物を評価し保全しよう ④周辺環境に調和する大規模建築物のルールをつくろう ⑤規制を話し合っ景観を保全しよう
直す	⑥日々のメンテナンスを大切に、良好な景観の維持に努めよう ⑦景観を阻害する建造物を改善しよう
創る	⑧視点場からの眺めに配慮した建物の高さや外観にしよう ⑨周辺の街並みと斜面林、河川に考慮した外観の建物をつくろう ⑩色彩や素材に配慮した建物をつくろう
学ぶ、遊ぶ	⑪景観性の高い施設を活かし人の交流をつくろう

5) 共通要素

行動要素	行動方針
直す	①未利用地の活用をすすめよう（コミュニティーガーデン・庭づくり・ポケットパーク・オープンガーデン）
創る	②ユニバーサルデザインを進めよう
学ぶ、遊ぶ	③景観づくりに取り組む市民活動を支援しよう ④景観づくりの表彰制度をつくろう

Ⅲ章. 地域特性を活かした景観づくり

1. 景観づくりの基本的方向

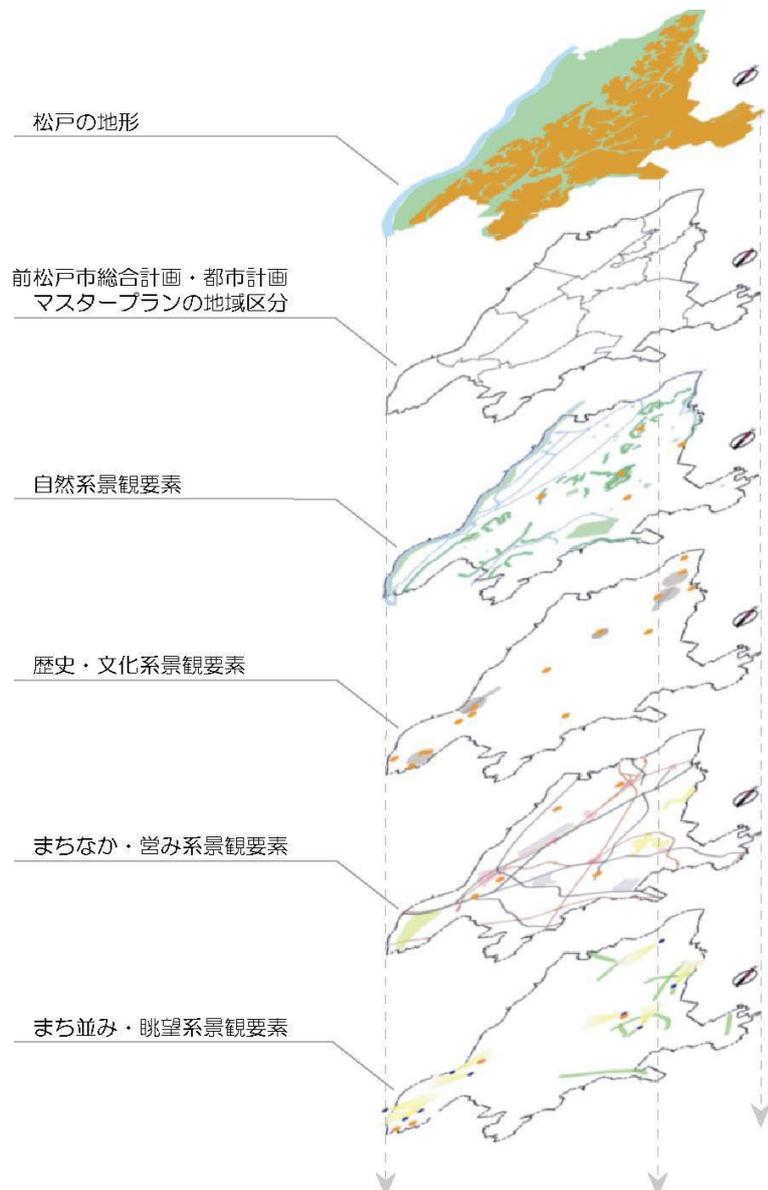
(1) 景観要素の整理

本市の景観はみどり豊かな斜面林や悠々と流れる河川などの自然要素やこれらと密接な関係を持つ歴史・文化的な要素、活気ある人々の営みやまち並み、豊かな眺望などの要素があります。

I章で抽出した「自然（水とみどり）系」「歴史・文化系」「まちなか・営み系」「まち並み・眺望系」の景観要素に、本市の大きな特徴である台地と低地、谷津で形成された地形を重ね合わせ、浮き彫りとなった景観要素を踏まえ景観特性とします。

景観特性を整理すると、地形上の特徴が同質的にまとまった「ゾーン」や、河川や斜面林、幹線道路のように地域を貫く帯状の「ベルト」、本市の代表的な景観といえる地区である「景観拠点」、広がりある眺望を得られる「眺望景観ポイント」などが浮かび上がります。

■景観要素の連結イメージ



(2) 景観づくりの基本的方向の捉え方

松戸らしさのある景観づくりを実現するために、基本理念、基本方針、行動方針を受けて、①景観特性、②地域特性、という切り口によって景観づくりの基本的方向を捉えます。

①景観特性ごとの景観づくり方針	「自然（水とみどり）系」「歴史・文化系」「まちなか・営み系」「まち並み・眺望系」の景観要素に本市の大きな特徴である「地形」を切り口として踏まえ、浮き彫りとなった「景観特性ごとの景観づくり方針」を定めます。
②地域特性ごとの景観づくり方針	市民生活に身近な 11 地域といった地域特性からの分類により、「地域特性ごとの景観づくり方針」を定めます。

基本理念

基本方針・行動方針

景観づくりを行うための基本的方向

①景観特性ごとの景観づくり方針（P. 42～）

景観ゾーン	○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	○江戸川景観ベルト ○斜面林景観ベルト ○中小河川景観ベルト ○主要幹線道路景観ベルト
景観拠点	○商業地景観拠点 ○歴史的景観拠点 ○住宅地景観拠点 ○みどりの交流景観拠点
眺望景観ポイント	○水辺からの眺望景観ポイント ○高台からの眺望景観ポイント ○沿道の眺望景観ポイント

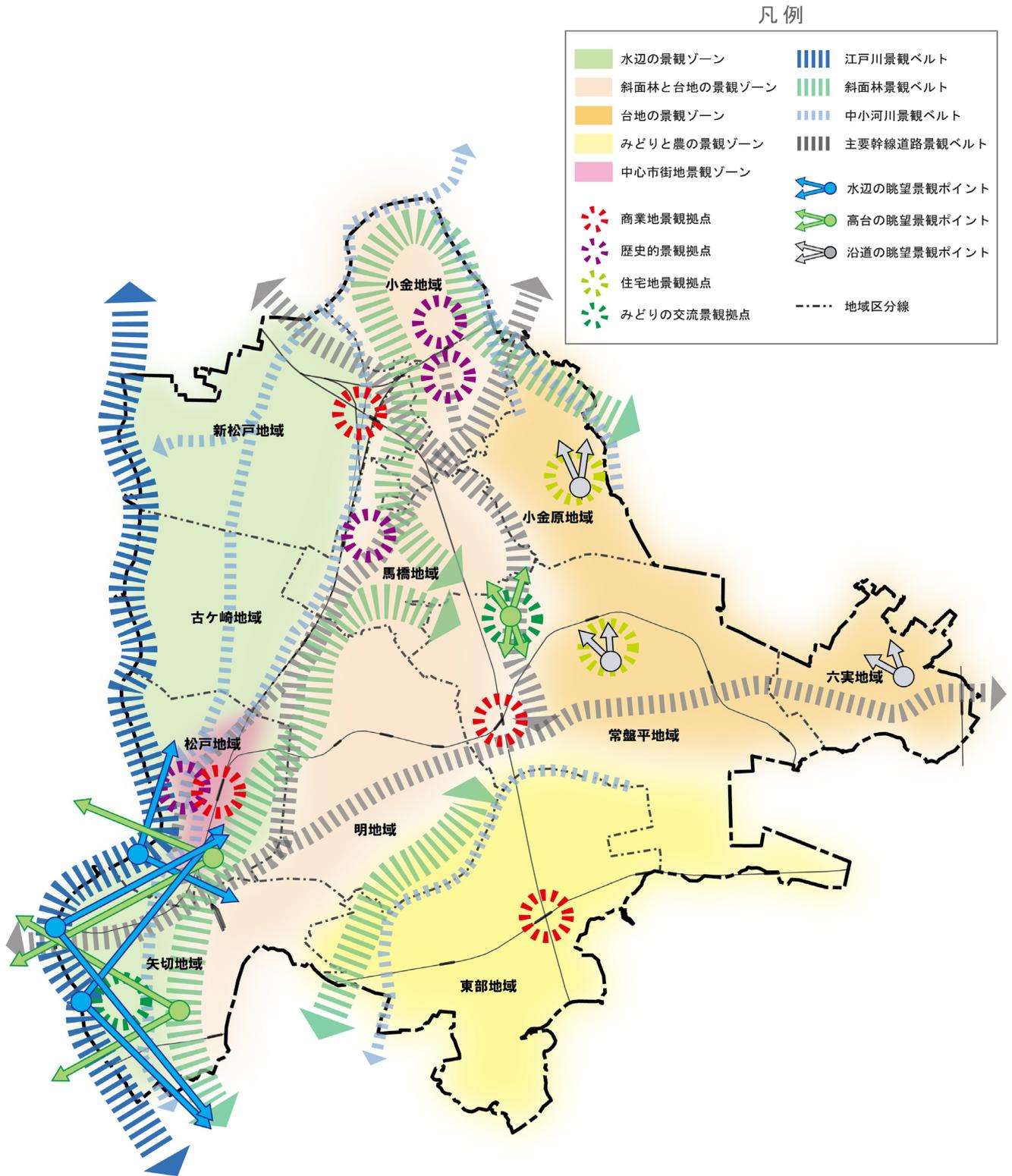
景観ゾーン：地形上の特徴が同質的にまとまりのある範囲
 景観ベルト：河川や斜面林、幹線道路など地域を貫く帯状の景観
 景観拠点：松戸の代表的な景観といえる地区
 眺望景観ポイント：広がりある眺望を得られる地点とその眺望方向

②地域特性ごとの景観づくり方針（P. 53～）

1. 松戸地域
2. 矢切地域
3. 明地域
4. 古ヶ崎地域
5. 新松戸地域
6. 小金地域
7. 馬橋地域
8. 小金原地域
9. 常盤平地域
10. 六実地域
11. 東部地域

*11 地域は、平成 21 年 3 月の松戸市景観基本計画策定時の松戸市総合計画・松戸市都市計画マスタープランで設定されたものです。また、景観における地区は、自然景観・文化的景観・歴史的景観といった景観要素や、視点場と視対象の関係から分けるものことから、当時の区域分けを引継ぎ使用します。

■景観づくり方針図



■景観づくり方針と都市計画マスタープランの地域区分との関係

市民にとって身近な生活範囲から景観づくりを進めていくために、本市の景観を構成している景観特性ごとの方針（p.42～）として、「景観ゾーン」「景観ベルト」「景観拠点」「眺望景観ポイント」で示している11地域の関係を整理します。

		景観特性ごとの景観づくり方針														
		景観ゾーン				景観ベルト				景観拠点			眺望景観ポイント			
		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	江戸川景観ベルト	斜面林景観ベルト	中小河川景観ベルト	主要幹線道路景観ベルト	商業地景観拠点	歴史的景観拠点	住宅地景観拠点	みどりの交流景観拠点	水辺からの眺望景観ポイント	高台からの眺望景観ポイント
1	松戸地域	■			■	■	■			●	●			●	●	
2	矢切地域	■	■			■	■						●	●	●	
3	明地域		■		■	■										
4	古ヶ崎地域	■				■	■									
5	新松戸地域	■				■	■			●						
6	小金地域		■				■	■			●					
7	馬橋地域	■	■				■	■			●					
8	小金原地域			■			■					●				●
9	常盤平地域		■	■	■					●		●	●		●	●
10	六実地域			■												●
11	東部地域	■			■		■			●						

*景観ゾーンは明確な区域分けをしていないので、およその範囲となります。

■景観づくりの考え方

「景観特性ごとの景観づくり方針」と、「地域ごとの景観づくり方針」を定め、市民・事業者・行政がそれぞれの立場で担い、または協働して良好な景観づくりを着実にを行うための考え方を示します。

行政は、景観法に基づく景観計画を策定し、届出等により大規模開発等の景観指導を行う際には、景観ベルトや眺望景観ポイントなど地域をまたがるような景観の特性にも考慮します。

2. 景観特性ごとの景観づくり方針

ここでは、本市を、景観特性上分類した5つの景観ゾーン、河川や道路など地域を貫いている带状の景観特性である4つの景観ベルト、景観上まとまりのある一定の地区・範囲である4つの景観拠点、広がりのある眺望を得られる地点とその方向を示す3つの眺望景観ポイントとして位置づけます。

また、「基本理念」を実現するために設定した「基本方針」の考え方にに基づき、景観ゾーンごとの「景観づくり方針」を示します。

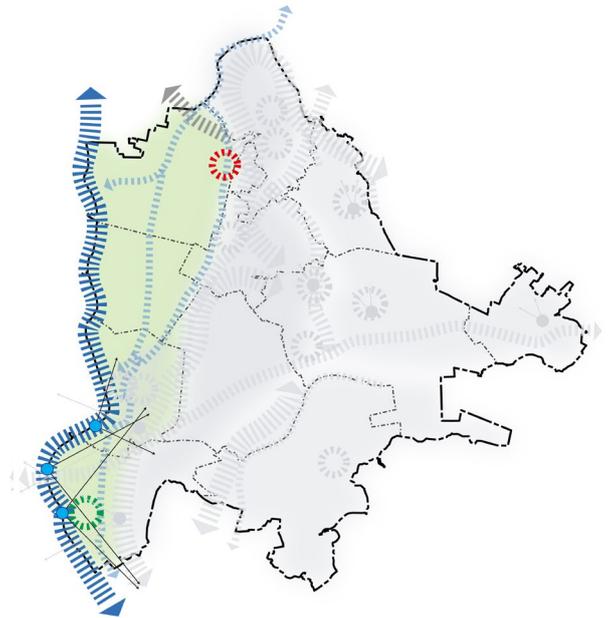
(1) 水辺の景観ゾーン

1) ゾーンの特徴

「水辺の景観ゾーン」は本市の自然景観を代表する江戸川や坂川、新坂川、六間川などの中小河川や水路が数多く流れる低地部を指します。

これらの河川は、古くから市民生活と深く関わり、身近な自然環境として親しまれています。特に、農業において豊かな実りをもたらし、今日でも矢切地区などではまとまった農地を見ることができます。このゾーンの特徴は、広がりや奥行きがある河川空間と農業空間を身近に感じることができ、水辺の動植物や農作物などのめぐみを感じることができる点です。

また、松戸の中心市街地に近い地域は商業・業務施設の建物と並行して河川が流れ、親しみやすいまち並みを形成しています。



2) 景観づくり方針－基本方針との関係

●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

水辺の景観ゾーン	基本方針
<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	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
<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	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
<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	景観を市民の共有財産として次世代に継承しよう
<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	みどり豊かな景観を守り、育てよう
<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	歴史に培われた文化を大切にし、品格ある景観づくりを考えよう

3) 景観ベルト

①江戸川景観ベルト

「江戸川景観ベルト」は県境となる江戸川と河川敷を合わせた延長10km程度の帯状の部分指します。江戸川は、本市の骨格となる市民の多くが親しみをもつ代表的な景観要素です。

河川敷では、夏は夜空を彩る花火大会が開催され、毎年多くの人々でにぎわいます。春・秋は、レンゲやコスモスを育て河川敷を花で彩る市民活動が行われるなど、市民に親しまれる交流の場となっています。

今後もこうした市民活動を支援しながら、市民の景観に対する意識を育てていくことが大切です。



江戸川河川敷のレンゲ畑

②中小河川景観ベルト

市内には多くの中小河川があり、特に江戸川沿いに集中しています。その大半が掘込み形式で、護岸や水際は単調になる傾向にあります。しかし、近年では、様々な取り組みにより水質も改善され、川沿いの樹木や水面がまちなみにうるおいを与えています。

また、まこも池周辺の水辺では、水鳥や水生植物なども見られ、今後も多様な生物の生息空間として保全していくことが重要です。

坂川、新坂川、横六間川など多様な水辺環境を活かして、自然に配慮した魅力ある親水空間の環境整備を進めるとともに、地元の市民が行っている清掃や植樹・花植え・イベントなど川を活かしたまちづくりを積極的に支援していくことが重要です。



新坂川



まこも池

4) 景観拠点

- ①みどりの交流景観拠点－矢切農地一帯 (P60 参照)
- ②商業地景観拠点－新松戸駅周辺 (P67 参照)

5) 眺望景観ポイント

①水辺からの眺望景観ポイント

矢切の渡しの船着場付近や国道6号線、常磐線の車窓からの景観など、江戸川河川敷一帯の開放的な場所では、松戸駅周辺の都市景観とその背後にある浅間神社、戸定邸などのある斜面林を一体的に望むことができます。

今後も雄大な水辺の開放感とうるおいを感じることでできる眺望景観づくりを目指します。

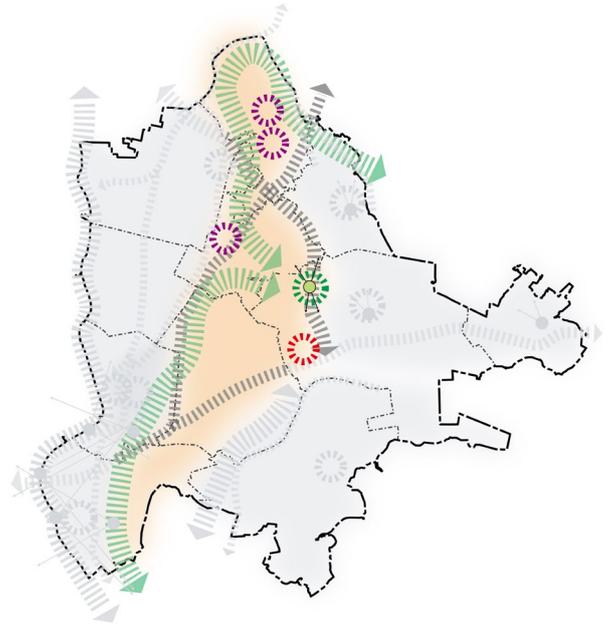
(2) 斜面林と台地の景観ゾーン

1) ゾーンの特徴

「斜面林と台地の景観ゾーン」は、矢切地区の斜面林から浅間神社、戸定が丘歴史公園、21世紀の森と広場といった大規模な公園など台地と谷津から構成されている部分を中心に、その台地上に広がる住宅地等を含めた一体的な地域を指します。

このゾーンは、地形が複雑で急傾斜の斜面林と昔ながらの急な勾配の坂道を見ることができます。特に上本郷地域は急な崖を間近に見ることができます。こうした立体的な地形があることにより、豊かな眺望が得られ、低地部の景観を縁取るみどりが残されています。

斜面林と連続する台地上には古代の暮らしや文化を物語る貝塚や古墳をはじめ、歴史的な遺跡が多く残されています。また、北小金駅周辺には、地域の成り立ちや人々の暮らしなどの歴史を伝える社寺なども点在しています。



2) 景観づくり方針－基本方針との関係

●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

斜面林と台地の景観ゾーン	基本方針
<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	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
<ul style="list-style-type: none"> ● みどり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。 	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
<ul style="list-style-type: none"> ● 斜面林の立体的なみどりを市民の共有財産として次世代に継承しよう。 	景観を市民の共有財産として次世代に継承しよう
<ul style="list-style-type: none"> ● 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みどりを守り、育てよう。 	みどり豊かな景観を守り、育てよう
<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	歴史に培われた文化を大切に、品格ある景観づくりを考えよう
<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	芸術・創造性の豊かな景観づくりを考えよう

3) 景観ベルト

① 斜面林景観ベルト

「斜面林景観ベルト」は、本市の地形を低地と台地に二分する境界にある景観要素で、江戸川と並行して市域をほぼ縦断して帯状に連なる延長 10 数 km 程度の帯状の部分指します。

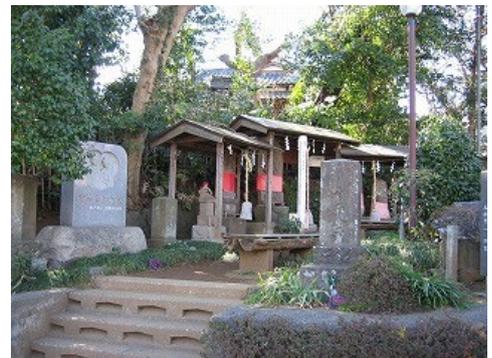
南は市川市に始まり、栗山浄水場、野菊苑、戸定邸、浅間神社、千葉大学、松戸中央公園、21 世紀の森と広場、東漸寺、本土寺、大谷口歴史公園、幸田の斜面林に至るみどりの軸は本市の背骨となる景観です。今後も地形を活かしたみどりのうるおいを感じることができる景観づくりを目指します。

また、みどりだけでなく、湧水ポイントもあります。台地から低地、河川空間へという景観の背景には水循環があり、その保全があって初めて「水辺のうるおい」が生まれます。湧水こそは台地の恵みであり、うるおいあふれる景観の保全に努めます。

なお、斜面林に沿って多くの縄文時代の貝塚や、後の時代の古墳、社寺などがあることから、古い時代から居住が進み、文化が栄えた歴史的な軸であり、これら歴史要素についても地区の特色として活かして行きます。



矢切の斜面林



矢切の庚申塔

② 主要幹線道路景観ベルト

「主要幹線道路景観ベルト」は市を貫く国道 6 号線および県道松戸鎌ヶ谷線、松戸都市計画道路 3・3・7 号横須賀紙敷線とその沿道部分で構成されます。道路は移動空間の役割だけでなく、沿道の商業施設や公共公益施設など人々の交流を育むネットワークとして重要な役割を担っており、また、車窓から眺める景観を通してまちの印象を人々に与えています。

地域ごとに個性があり、さまざまな表情があること、連続的な景観が楽しめること、人々の活動と交流の場であることなどが、主要幹線道路景観ベルトの特徴です。

また、幹線道路は見通しの良い視点場でもあり、眺望景観を楽しめます。特に自動車移動する場合、連続する眺望によって通行する人々の目を楽しませると同時に、人々に対してまちを印象づける大きな要素となっていることから、秩序ある沿道景観づくりが望まれます。

今後は沿道の商業施設等が掲出する屋外広告物やショーウィンドウやライトアップなどの夜間照明、マンションなどの大規模建築物に対するルールづくりを進めて規制誘導を図ること、また時折見せる斜面林の貴重なみどりの景観を大切にされた沿道景観づくりを目指します。



国道 6 号



沿道にまとまったみどりを見る

4) 景観拠点

- ①歴史的景観拠点－旧小金宿周辺 (P70 参照)
- ②歴史的景観拠点－馬橋駅周辺 (P72 参照)
- ③みどりの交流景観拠点－21世紀の森と広場 (P78 参照)
- ④商業地景観拠点－新八柱駅・八柱駅周辺 (P79 参照)

5) 眺望景観ポイント

①高台からの眺望景観ポイント

矢切から松戸へ連なる斜面林の高台には、富士山や秩父から足柄箱根の山々を望むことのできる「野菊苑」や、雄大な江戸川の流れや筑波山などを望むことのできる「戸定邸」（第11代水戸藩主であった徳川昭武の別邸）があります。

また、21世紀の森と広場に架かる森の橋・広場の橋からは、広い範囲で斜面林や豊かなみどりを眺望することができ、多くの市民に親しまれています。



豊かなみどりが眺望できる「広場の橋」のテラス

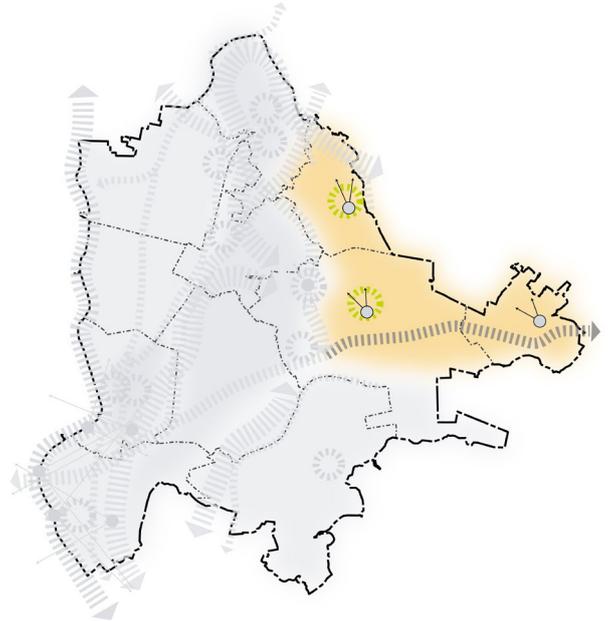
(3) 台地の景観ゾーン

1) ゾーンの特徴

「台地の景観ゾーン」は、かつて小金牧（中野牧）と呼ばれ、野馬除土手が点在している比較的平坦でみどり豊かな台地が連続する地域を指します。

このゾーンの常盤平や小金原では、昭和30年代以降の土地区画整理事業により、大規模な団地造成が行われ、景観が一変した歴史があります。起伏の激しい地形がなだらかな台地として開発された住宅地では、商業エリアや近隣公園、地区公園の整備など総合的にまちづくりが行われ、多種の街路樹も見事に成長し、季節ごとに市民に憩いと喜びを与えています。

また、柏市との市境の一部では斜面林がみどりの縁取りを形づくっており、上富士川周辺の自然資源や、根木内歴史公園など歴史的な背景を持つ場所もあります。さらに、梨を中心とした観光農園が点在する五香・六実地域など松戸らしい農の景観も見られます。



2) 景観づくり方針－基本方針との関係

●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

台地の景観ゾーン	基本方針
<ul style="list-style-type: none"> 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。 	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
<ul style="list-style-type: none"> 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。 	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
<ul style="list-style-type: none"> 成熟したみどりを市民の共有財産として次世代に継承しよう 	景観を市民の共有財産として次世代に継承しよう
<ul style="list-style-type: none"> みどり豊かな街路樹の眺望景観を守り、育てよう 	みどり豊かな景観を守り、育てよう
<ul style="list-style-type: none"> 高度成長期の新しい暮らし方を伝えた団地などのたまたまいを大切に、創造性のある豊かな景観づくりを考えよう。 	歴史に培われた文化を大切に、品格ある景観づくりを考えよう 芸術・創造性の豊かな景観づくりを考えよう

3) 景観ベルト

①主要幹線道路景観ベルト

当ゾーンの「主要幹線道路景観ベルト」は県道松戸鎌ヶ谷線とその沿道部分で構成されます。かつては、生街道（鮮魚街道）と呼ばれ、銚子に揚がった魚を利根川の水運で布佐・白井町へ運び、そこから陸路を経て、江戸川の納屋河岸から江戸川の水運で江戸に運ぶまでの街道として発展した歴史があります。

現在では、新八柱駅や八柱駅、五香駅、六実駅などに近接していることから商業施設やマンションが多く、地域住民の生活と交流の場となっている特徴があります。

今後は沿道の商業施設等が掲出する屋外広告物やショーウィンドーやライトアップなどの夜間照明、マンションなどの大規模建築物に対するルールづくりを進めて規制誘導を図った沿道景観づくりを目指します。

4) 景観拠点

①住宅地景観拠点－小金原団地一帯（P74 参照）

②住宅地景観拠点－常盤平団地一帯（P80 参照）

5) 眺望景観ポイント

①沿道の眺望景観ポイント

本市の道路景観の特徴は、豊かな街路樹を持つ道路が多く整備されており、四季折々で市民を楽しませてくれる点にあります。特に、当ゾーンは計画的に整備された幹線道路が多く、常盤平の「けやき通り」や小金原の「あめりかふう通り」「いちよう通り」、六実の「さくら通り」などは、街路樹と相まって眺望景観が得られます。



小金原のあめりかふう通り



小金原のいちよう通り

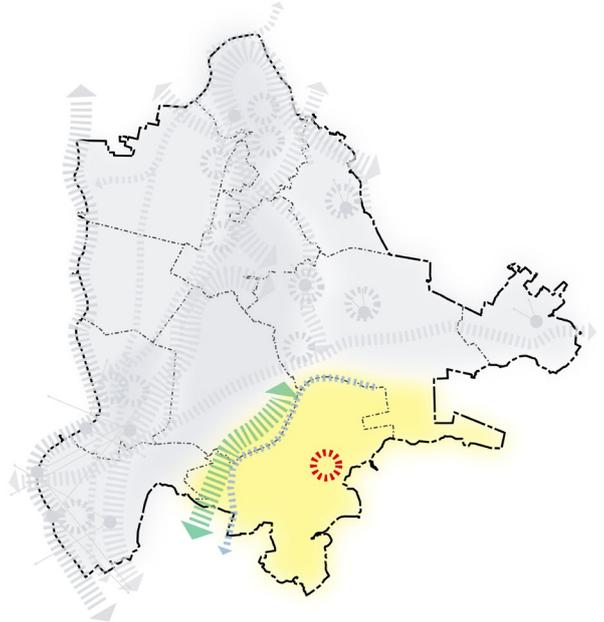
(4) みどりと農の景観ゾーン

1) ゾーンの特徴

「みどりと農の景観ゾーン」は台地に広がる農地とこれに隣接する住宅地、一部国分川沿いの低地と斜面林、樹林地などで構成された地域を指します。

このゾーンには、昭和初頭に開園された八柱霊園があります。参道のケヤキ並木に石材店が並び、特徴ある街並みを形成しています。

また、国分川沿いでは畑作が営まれ、自然と農地、それらを背景とした住宅地などが見られます。



2) 景観づくり方針－基本方針との関係

●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

みどりと農の景観ゾーン	基本方針
<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	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
<ul style="list-style-type: none"> ● 市民との協働で農の風景をつくっていこう。 	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
<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	景観を市民の共有財産として次世代に継承しよう
<ul style="list-style-type: none"> ● 水辺とみどりが調和した景観を守り、育てよう。 	みどり豊かな景観を守り、育てよう
<ul style="list-style-type: none"> ● 古墳や貝塚などの歴史資源を大切にし、豊かな景観づくりを考えよう。 	歴史に培われた文化を大切にし、品格ある景観づくりを考えよう
<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	芸術・創造性の豊かな景観づくりを考えよう

3) 景観ベルト

①斜面林景観ベルト

国分川を中心に谷津、台地から成り立っており、変化に富んだ下総台地の特徴的な地形を有しています。また、八柱霊園付近には河原塚遺跡があり、古くから集落形成が図られていました。

今後も地形を活かしたみどりのうるおいを感じることができる景観づくりを目指します。



国分川沿いの農地と斜面林

②中小河川景観ベルト

国分川は、緩やかに蛇行しながら、畑や斜面林と一体となって豊かな自然景観を形成しています。こうしたみどりと水辺が連続した景観を活かして、水辺の植生や生物の生息環境にも配慮したうるおいのある水辺景観づくりを図ります。



国分川と遊歩道（和名ヶ谷地区）

4) 景観拠点

①商業地景観拠点－東松戸駅周辺（P85 参照）

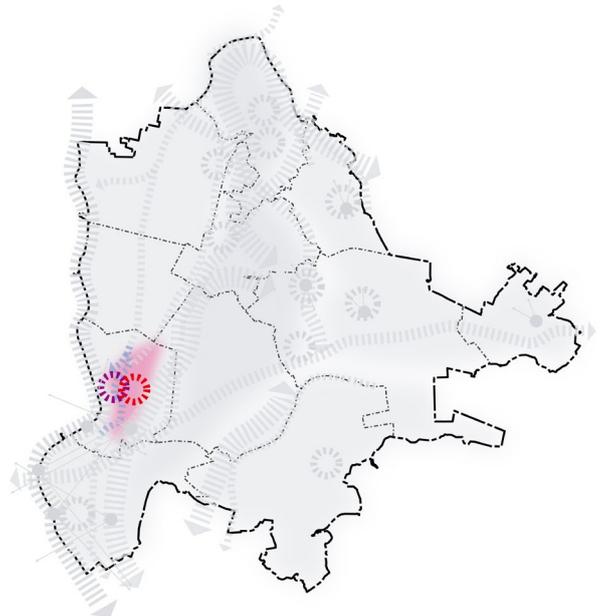
(5) 中心市街地景観ゾーン

1) ゾーンの特徴

「中心市街地景観ゾーン」は、東側の斜面林と江戸川に挟まれた奥行き狭い地域を指します。東側から斜面林－松戸駅を中心とした商業地－坂川－旧水戸街道－江戸川河川敷と順序立てて景観要素を並べることができます。こうして多様な景観要素が箱庭のようにコンパクトにまとまっています。

かつては水戸街道の松戸宿として、江戸川の水運と合わせて交通の要衝として栄えた歴史があり、松戸神社や松龍寺などの由緒ある社寺を見つけることができます。

松戸駅の周辺一帯は中高層の商業・業務施設やマンションを中心に、低層の住宅や商店なども立地するなど、多様な用途の建物で構成されており、密度の高い市街地を形成しています。



松戸駅周辺

2) 景観づくり方針－基本方針との関係

●市街地のにぎわいとみどりや歴史的建造物などがつながる景観づくり

中心市街地景観ゾーン	基本方針
<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	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
<ul style="list-style-type: none"> ● 商店街などの事業者と協働して、品格とにぎわいのある市街地景観をつくっていこう。 	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
<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	景観を市民の共有財産として次世代に継承しよう
<ul style="list-style-type: none"> ● 坂川の水辺のうるおいを守り、育てよう。 	みどり豊かな景観を守り、育てよう
<ul style="list-style-type: none"> ● 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。 	歴史に培われた文化を大切にし、品格ある景観づくりを考えよう
<ul style="list-style-type: none"> ● 芸術・文化を取り入れ、にぎわいを創造する景観づくりを考えよう。 	芸術・創造性の豊かな景観づくりを考えよう

3) 景観ベルト

① 中小河川景観ベルト

松戸駅西口近くを流れる坂川は、「人が集い、歴史を創る坂川の流れ」をテーマにまちづくりと連携した川づくりが行われています。

水際の散策路やさくら並木が整備され、中心市街地でありながら、カワセミが飛び、鮎が泳ぎ、様々な生き物と触れられる貴重な空間となっています。近くには歴史的に貴重な松戸神社などの社寺や小山樋門（通称：レンガ橋）などが見られます。

今後は、まちの歴史と現代のまち並みをつなぎ、調和させる景観要素として、この水辺とみどりが重視されます。



坂川（松戸地域）

4) 景観拠点

- ① 商業地景観拠点－松戸駅周辺 （P56 参照）
- ② 歴史的景観拠点－旧松戸宿周辺 （P57 参照）

3. 地域特性ごとの景観づくり方針

本市全域の視点から、景観ゾーン、景観ベルト、景観拠点、眺望景観ポイントごとに「景観特性ごとの景観づくり方針」を示しました。それに基づき、ここでは、市民により身近な生活環境のまとまりである 11 地域ごとに「景観づくり方針」を定めます。なお、景観拠点においても、先導的に景観形成を図る地区として「景観づくり方針」を定めます。

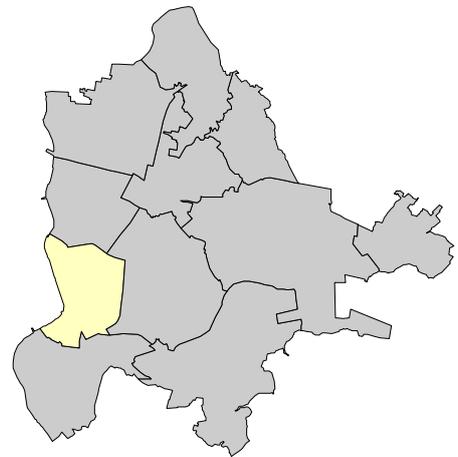
(1) 松戸地域

1) 概況、特性

本地域の地形は、江戸川沿いの低地部と東側の台地部に分かれ、その境には斜面林がまとまっています。松戸駅周辺は本市を象徴する中心的な商業拠点であり、にぎわいを形成しています。江戸時代に水運で発展した松戸宿の歴史的な箇所であり、水戸街道を船でつなぐ渡しは、江戸の出入り口にあたる重関所でした。渡しまでの「渡船場道」は、両側に旅籠屋・船持・船乗・魚類商が軒を連ねてにぎわっていました。現在では、「是より御料松戸宿」の碑が建てられています。

またこの地域は、松戸神社や松龍寺などの由緒ある社寺や、戸定邸、小山樋門（レンガ橋）など歴史的に貴重な建造物を見ることができます。

江戸川では、イベントや、スポーツ、コスモス・レンゲを育て河川敷を花で彩る市民活動などが行われ市民に親しまれています。坂川では、まちづくりと連携した川づくりが行われ、近年では、「松戸宿坂川献灯まつり」など、昔からの伝統行事を引き継ぎながら新しい文化を創る取組みが進められています。



分類	景観要素
自然（水とみどり）	江戸川、坂川、浅間神社の極相林、戸定が丘歴史公園、相模台・岩瀬などの斜面林、松戸中央公園、千葉大学園芸学部など
歴史・文化	戸定邸、松戸神社、来迎寺、善照寺、西蓮寺、宝光院、松龍寺、納屋河岸、小山樋門（レンガ橋）、旧水戸街道沿いの古い町屋など
まちなか・営み	松戸駅前、プラザ広場、春雨橋親水広場、きてみてまつど通り、ふれあい通り、松戸まつり、松戸宿坂川献灯まつり、江戸川でのイベントやスポーツ、聖徳大学など
まち並み・眺望	松戸駅周辺のまち並み、戸定邸からの眺望、江戸川から望む市街地の眺望など

2) 課題

旧水戸街道沿いに点在する古い町屋などの歴史的な風情は、年々かつての趣を失いつつあります。水辺の近くにある歴史的な景観要素の魅力をも再認識できる景観づくりを進め、水辺や並木といった自然要素と歴史要素をつなぐ役割が期待されます。

また、みどり豊かでのぎわいある商店街の演出や、活気ある大学キャンパスの雰囲気がかまちなかににじみ出すような景観づくりが望まれます。

松戸駅周辺では、過剰で無秩序な屋外広告物の色彩が景観を阻害し、改善しつつあるものの駅前の路上にはみ出した看板や放置自転車が障害者のバリアになるなどの要素も見られます。

引き続き、違法な看板や違法駐輪を是正し、ゴミの集積所を清潔に保つなどの景観阻害要因の改善や、道路のバリアフリー化を進めて安全・快適で回遊性の高い歩行者空間の整備が期待されます。さらに未利用地などを有効に活用し、にぎわいと活力のある、歩いて楽しい回遊性のある洗練された中心市街地の景観づくりを進めていくことが望まれます。

3) 景観づくり方針

考え方	行動方針
● 台地と低地の地形を活かした景観づくりを目指します。	1)-①地形を活かした景観づくりをしよう
● 江戸川などの自然の恵みを活かした景観を目指します。	1)-②みどりのはたらきを活かす景観づくりをしよう
● 旧松戸宿の歴史を大切にしたい景観づくりを目指します。	2)-①歴史的な景観に新たな価値を見出し再生しよう
● 歴史的・文化的建造物等は保全するように努めます。	2)-④歴史的・文化的建造物の保全を図ろう
● 地域の歴史や文化を学び、伝えます。	2)-⑥松戸の歴史や文化に触れられる社会を増やそう
● 公共の案内板・サイン等は見やすく理解しやすいものとなるよう努めます。	3)-④公共の案内板・サイン等は見やすく理解しやすい工夫をしよう
● 戸定邸を広くPRして観光客を増やすとともに、維持管理を充実させます。	4)-③景観的に重視すべき建造物を評価し保全しよう
● ユニバーサルデザインを推進して、安全で快適な空間形成を図ります。	5)-②ユニバーサルデザインを進めよう
● 景観づくりに取り組む市民、大学、事業者の活動を支援します。	5)-③景観づくりに取り組む市民活動を支援しよう

●景観づくりに参加しましょう（下記は一例。進め方はP90～P94を参照）

【市民】

- ・ 玄関前やバルコニーに植栽を施し、街にうらおいを与えます。
- ・ 自転車は決められた場所に駐輪します。
- ・ 地域清掃などのボランティア活動に参加します。
- ・ 祭事などに参加して、地域の歴史や文化を後世に伝えます。

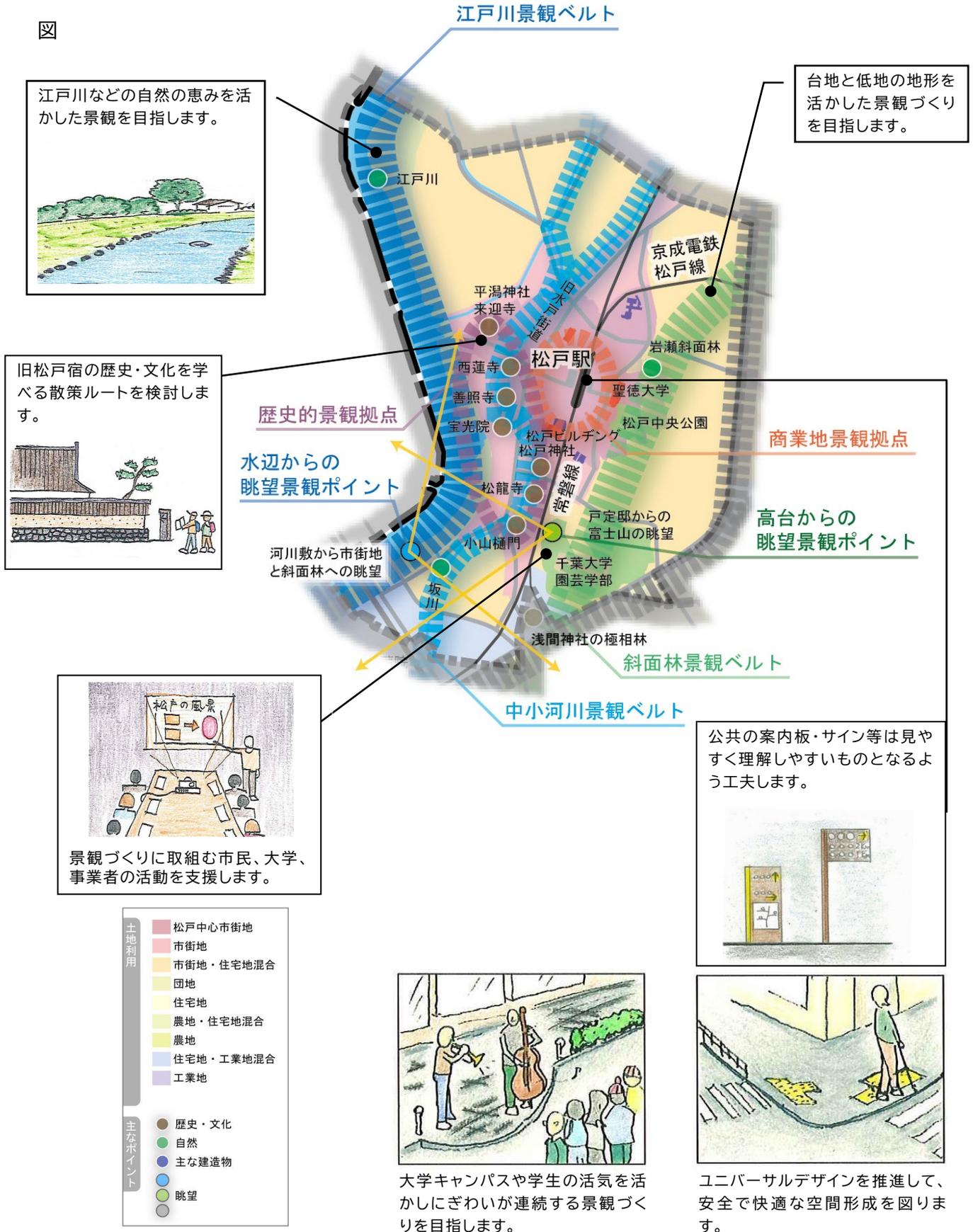
【事業者】

- ・ 屋外広告物の掲出ルールを守ります。
- ・ 店先にスペースがある場合は、街に憩いと安らぎを与える植栽やベンチなどを設けます。
- ・ 商品や製品の陳列（ディスプレイ）を工夫し、店先を演出します。

【行政】

- ・ 道路のバリアフリー化を進めて安全快適な歩行者空間を整備します。
- ・ 公共の案内板・サイン等を見やすくします。
- ・ 坂川再生事業を通じて坂川の魅力を伝えます。
- ・ 市民や市民団体、事業者の景観づくりの活動を支援します。

図



■景観拠点〔商業地景観拠点－松戸駅周辺〕

松戸駅周辺は本市を象徴する中心的な商業拠点であり、市外からの訪問者に市を印象づける「まちの顔」の役割を担っています。きてみてまつど通りや市役所通りなどを中心に、電線類の地中化など景観に配慮した道路整備が行われ、にぎわいを形成しています。一方、過剰で無秩序な屋外広告物の色彩が景観を阻害し、改善しつつあるものの、駅前の路上にはみ出した看板や放置自転車が障害者のみならず、歩行者のバリアになるなど、好ましくない要素も見られます。



松戸駅西口

また、駅近接の利便性から商業施設などと複合する都市型住宅建設が行われ、中には斜面林の高さを超えて建設される例も見られます。さらに旧水戸街道沿いでは、古い町屋と高層マンションが並ぶ景観が見られます。

今後は、大規模建築物や屋外広告物の掲出、夜間照明のデザイン、未利用地や空地の有効活用などの市街地の景観づくりについて検討するとともに、道路のバリアフリー化を進めて安全・快適で回遊性の高い歩行者空間を整備します。

また、引き続き、違法な看板や違法駐輪を是正し、ゴミの集積所を清潔に保つなどの、事業者や住民が主体的に景観阻害要因の改善に取り組むことも身近な景観づくりを進めていくうえで大切となります。

景観づくり方針

●商業・業務拠点として、にぎわいと品格が調和した思いやりのある景観づくり

考え方	行動方針
● 大学キャンパスや学生の活気を活かしにぎわいが連続する景観づくりを目指します。	3)-①パブリックな空間を活かしにぎわいが連続する景観づくりをしよう
● にぎわいと活力のある回遊性の高い空間づくりを目指します。	3)-②生活感あふれる空間を活かした景観づくりをしよう
● 過剰な屋外広告物や夜間照明を規制するルールを検討します。	3)-③景観を阻害する屋外広告物、工作物等を規制しよう
● 分かりやすい公共サインのあり方を検討します。	3)-④公共の案内板・サイン等は見やすく理解しやすい工夫をしよう
● ゴミの集積所のあり方を工夫します。	3)-⑤ゴミ集積場のあり方を考えよう
● 放置自転車をなくし、無電柱化を推進するなど、安全で快適な景観づくりを目指します。	3)-⑥みんながいつも安心できる景観づくりを進めよう
● 周辺環境に調和する大規模建築物の形態、意匠、色彩等のルールをつくりまします。	4)-④周辺環境に調和する大規模建築物のルールをつくらう
● 松戸の核となる商業地景観拠点として、景観づくりのルールを検討します。	4)-⑤規制を話し合っ景観を保全しよう
● 駅周辺のオープンスペース等の活用により、うるおいとにぎわいを創出します。	5)-①未利用地の活用をすすめよう
● バリアフリーを推進して、安全で快適な歩行者空間の創出を図ります。	5)-②ユニバーサルデザインを進めよう
● 駅前清掃などの市民活動を支援します。	5)-③景観づくりに取り組む市民活動を支援しよう

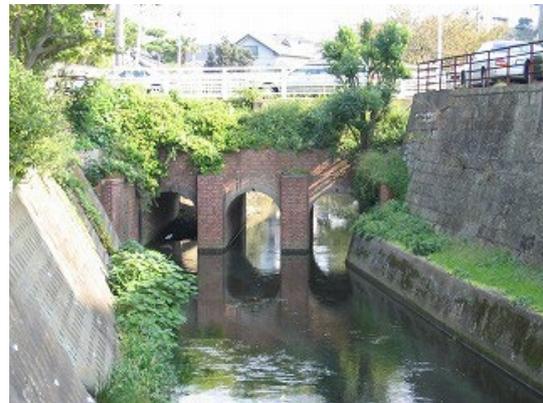
■景観拠点[歴史的景観拠点－旧松戸宿周辺]

旧水戸街道沿いには、現在でも古い町屋などが点在し、昔の営みや暮らしを今に伝えていきます。また、坂川には小山樋門（レンガ橋）といった建造物もあります。しかし、このような歴史的な風情は年々かつての趣を失いつつあります。

しかしながら、松戸神社周辺の旧市街地では、松戸神社の祭礼とともに、近年では、松戸宿坂川献灯まつりなど坂川の魅力を活かし、昔からの伝統行事を引き継ぎながら新しい文化を創る取組みが進められています。これらの行事は、人によるこびや安らぎを与え、本市の景観づくりの重要な要素となっています。このような行事などソフト面から、松戸の歴史を再考するきっかけをつくることも景観づくりの一環です。



松戸神社



小山樋門（レンガ橋）

景観づくり方針

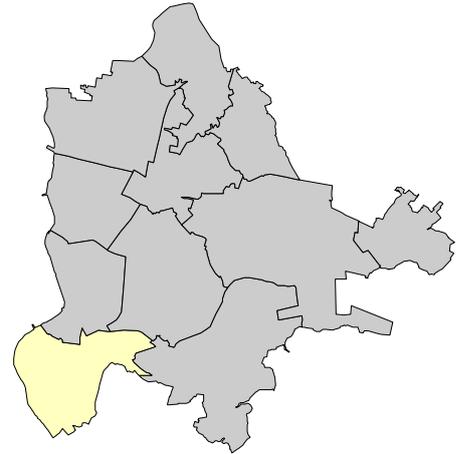
●商業・業務拠点にある歴史的景観の再評価

考え方	行動方針
<ul style="list-style-type: none"> ● 伝統行事や年中行事などを活用して景観づくりの普及啓発を進めます。 	2)-③人によるこびや安らぎを与える伝統行事を継承しよう
<ul style="list-style-type: none"> ● 旧松戸宿の歴史・文化を学べる散策ルートを検討します。 	2)-⑥松戸の歴史や文化に触れられる社会を増やそう
<ul style="list-style-type: none"> ● 旧松戸宿の歴史・文化を学び、松戸の市街地の変遷を伝えます。 	3)-⑦伝統や文化から人の営みを学び景観づくりのあり方を考えよう

(2) 矢切地域

1) 概況、特性

本地域の地形は、江戸川沿いの低地部にまとまった農地を見ることができ、東側の台地部には整然とした住宅地が広がっています。矢切地区は、歴史的な矢切の渡しを始め、小高い丘の上には、小説「野菊の墓」の文学碑がある西蓮寺と眺望のよい野菊苑、矢切神社など、歴史・文化資源が多く見られます。さらに、江戸川沿いの低地部には、矢切ねぎを特産とする優良な農地が広がり、台地部の境に長く連なる斜面林と共に一体的なみどりの景観として自然に恵まれた地域です。



分類	景観要素
自然（水とみどり）	江戸川、矢切・栗山の斜面林、矢切の農地、坂川沿いの水辺など
歴史・文化	栗山古墳、矢切神社、西蓮寺・野菊の墓文学碑、宝蔵院、矢切庚申塚、浅間神社の極相林、二十世紀梨誕生の地記念碑など
まちなか・営み	矢切の渡し、柳原水閘、栗山浄水場の配水塔など
まち並み・眺望	野菊苑から見る農地、江戸川、富士山の眺望、江戸川からの眺望など

2) 課題

矢切・栗山地区の斜面林は本市の代表的なみどり地であり、恒久的な斜面林の保全や、崖線の上からの良好な眺望景観が楽しめるように、緑地と農地の保全が望まれます。

そして、歴史やまち並み、眺望を活かした観光ルートの作成や、農地や菜園を活かして松戸の食を体験できる場を設けるなどの多面的な交流機能の充実が望まれます。

また、本地域では、みどりの創出と復元に配慮した東京外かく環状道路が建設されました。今後も、土地利用の転換がされる場合は、周辺環境との調和に配慮することが求められます。

3) 景観づくり方針

考え方	行動方針
● 斜面林、農地、河川がつくる広大な景観を保存します。	1)-①地形を活かした景観づくりをしよう
● 自然や歴史、眺望などを活かし、観光も取り入れた多面的な交流拠点を目指します。	1)-②みどりのはたらきを活かす景観づくりをしよう
● 土地利用の転換がされる場合は、周辺環境との調和に配慮します。	1)-⑧みどりの多い街並みにしよう
● 遺跡や古墳などを周辺の景観づくりに活かします。	2)-⑤歴史的・文化的景観の復元を考えよう
● 地域の歴史や文化を学び伝えます。	2)-⑥松戸の歴史や文化に触れられる社会を増やそう
● 斜面林の景観および台地からの優れた眺望景観を大切にします。	4)-②優れた眺望景観を確保しよう

●景観づくりに参加しましょう（下記は一例。進め方は P90～P94 を参照）

〔市民〕

- ・ 玄関前やバルコニーに植栽を施し、街にうるおいを与えます。
- ・ 地域で行われているボランティア活動に参加します。
- ・ 観光客に松戸の歴史や文化、良いところを伝えます。

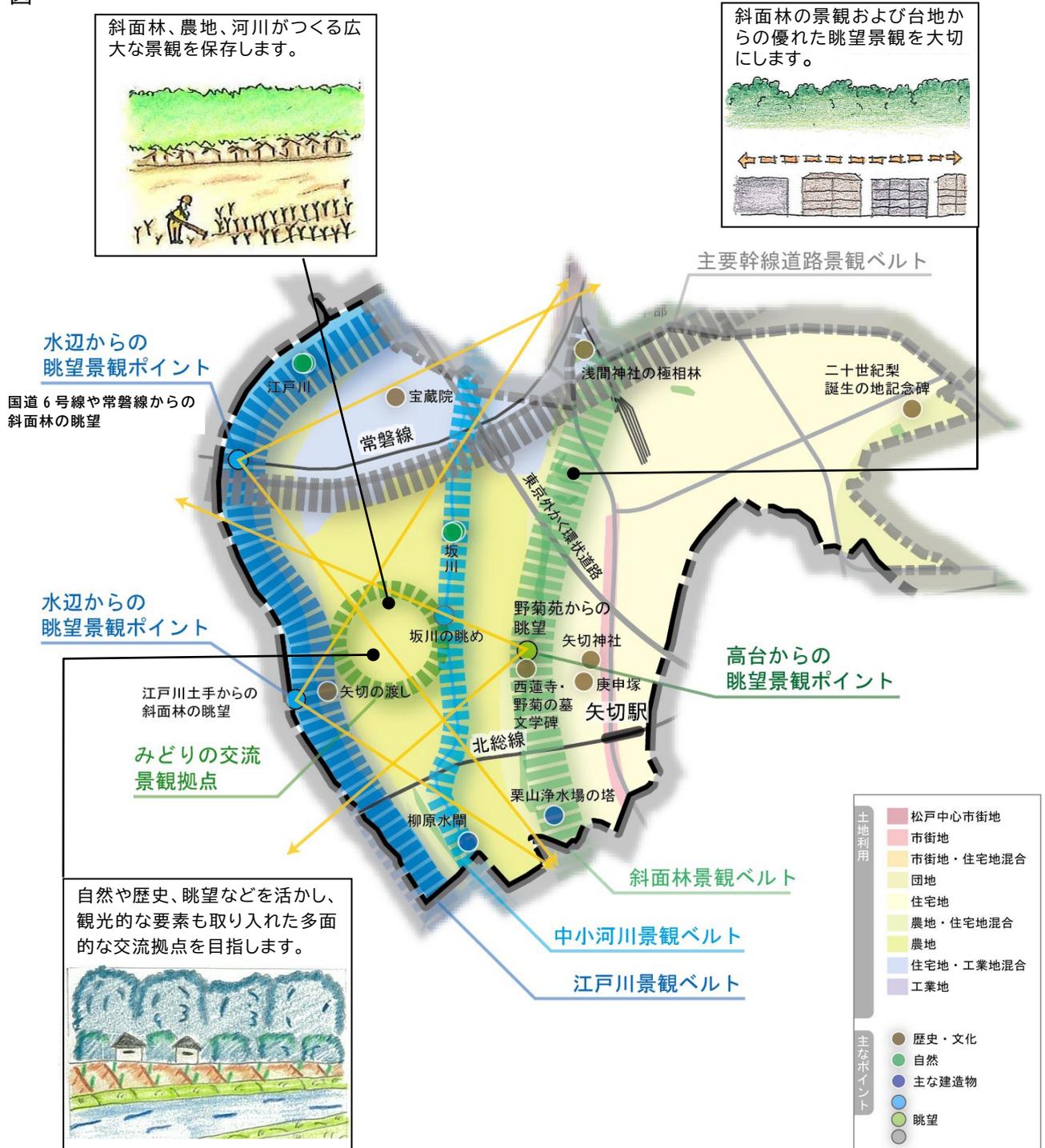
〔事業者〕

- ・ 事業内容が斜面林に与える影響を考えます。
- ・ 屋外広告物の掲出ルールを守ります。
- ・ 資材置き場等は周囲の景観に配慮します。

〔行政〕

- ・ 矢切栗山地区の斜面林を特別緑地保全地区に指定し守ります。
- ・ 川のレクリエーション交流拠点づくりを育成し農地の保全を図ります。
- ・ 景観づくりのルールを検討します。

図



■景観拠点 [みどりの交流景観拠点－矢切農地一帯]

矢切地区と江戸川対岸の柴又を結ぶ矢切の渡しは、手漕ぎの和船が珍しく東京近郊に残る唯一の渡し船となっていました。当時の櫓を漕ぐ音は、「日本の音風景百選」にも選ばれ、心に残る景観の一つになっていました。また、下矢切の船着場の東に広がる矢切ねぎで有名な矢切地区の農地は、背後の斜面林と一体的なみどりの景観として広く市民に親しまれています。



野菊苑からの眺望

広大な農地の中にある散策路を、1.5km程進んだ斜面林に覆われた小高い丘の上には、小説「野菊の墓」の文学碑がある西蓮寺と眺望のよい野菊苑があります。

今後も、歴史的な交通機関である渡し舟を保全しつつ、船上から穏やかな時の流れを感じられる豊かな景観の形成を図るとともに、崖線の上からは、良好な眺望景観が楽しめるように、緑地と農地の保全を図っていきます。



野菊の墓文学碑

また、歴史やまち並み、眺望を活かした観光ルートを新たに作成し、農地や菜園を活かした松戸の食を体験できる場を設けるなど、多面的な交流機能の充実を図ります。

景観づくり方針

●みどりの保全活用と河川敷の眺望を活かした開放感のある景観づくり

考え方	行動方針
● 斜面林、農地、河川がつくる広大な景観を守り育てます。	1)-③骨格となるみどりの景観を守ろう
● 河川敷から斜面林までの空間の一体感を創出します。	1)-⑦みどりと水のつながりを創っていこう
● 斜面林の景観を阻害しないようなルールを検討します。	4)-⑩周辺の街並みと斜面林、河川に考慮した外観の建物をつくろう

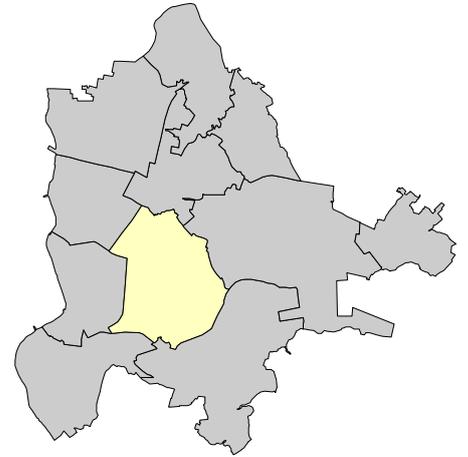
(3) 明地域

1) 概況、特性

本地域は、低地に国分川、台地部には谷津が入り込み、比較的起伏に富む地形となっています。地域の大半は住宅を主体とする市街地ですが、台地と低地の境には斜面林が残り、国分川沿いに水田と集落地が見られます。上本郷地区においては、本福寺、カンスケ井戸、風早神社など、豊富な歴史・自然特性が見られます。

斜面林が身近に存在していることに加え、開発から数十年経た住宅地などでは、植栽したみどりが大きく成長している地域も見られます。また、古くからの地主や農業を営んでいる家々では屋敷林が残るなど、ゾーン全体としてみどりに恵まれた住環境です。

また、中央部には稔台工業団地があり、本市の生産拠点となっています。



分類	景観要素
自然（水とみどり）	カンスケ井戸、宮の下湧水、上本郷の斜面林など
歴史・文化	上本郷遺跡、風早神社、明治神社、本福寺、本覚寺など
まちなか・営み	上本郷の三匹獅子舞など
まち並み・眺望	稔台工業団地、松戸運動公園（サクラなどのみどり）、和名ヶ谷クリーンセンターの煙突など

2) 課題

地域の大半を占める住宅地では、沿道部分の緑化や壁面の工夫によるみどり豊かで統一感ある景観づくりが望めます。今後も、成長したみどりの保全を念頭に住宅地として成熟した景観を育成していくことが大切です。

また、稔台工業団地の東側では住宅と工場の混在する地区もあり、工業団地及びその周辺においても、良好な景観を形成するための緑化事業や建築物などの景観に対する配慮などが望めます。

3) 景観づくり方針

考え方	行動方針
● 斜面林や台地からの湧水などの自然特性を活かした景観づくりを目指します。	1)-①地形を活かした景観づくりをしよう
● 稔台工業団地は、敷地にみどりを増やしたり、看板等の工夫など、事業者と協働により工業地景観の向上を図ります。	1)-⑧みどりの多い街並みにしよう
● 歴史的な景観や営みを活かした景観づくりを目指します。	2)-①歴史的な景観に新たな価値を見出し再生しよう
● 松戸らしさを伝える伝統行事を継承します。	2)-③人によるこびや安らぎを与える伝統行事を継承しよう
● 地域の歴史や文化を学び、伝えます。	2)-⑥松戸の歴史や文化に触れられる社会を増やそう
● 駅前にはにぎわいが創出できるよう景観づくりに努めます。	3)-①パブリックな空間を活かしにぎわいが連続する景観づくりをしよう

●景観づくりに参加しましょう（下記は一例。進め方はP90～P94を参照）

〔市民〕

- ・ 敷地境界には生垣を配植するなど、街にうるおいを与えます。
- ・ 祭事などに参加して、地域の歴史や文化を後世に伝えます。

〔事業者〕

- ・ 敷地境界を緑化するなど、まち並みの構成に配慮します。

〔行政〕

- ・ 市民の景観づくりに関する活動を支援します。
- ・ 景観づくりのルールを検討します。

図



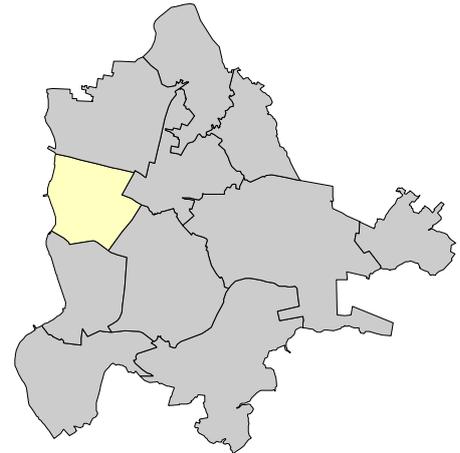
(4) 古ヶ崎地域

1) 概況、特性

本地域は、北松戸駅西側のかつての水田地帯を個別開発により住宅が建設され、生産緑地地区のみどりと混在しながらも、立体的に目にするみどりが少なく密集した住宅地となっています。

西端には江戸川、平坦な地形の中に坂川、新坂川、六間川などの多くの河川が流れています。

また、北松戸工業団地は、県内でも有数の内陸工業団地で、隣接して競輪場があり、特徴ある生産拠点となっています。



分類	景観要素
自然（水とみどり）	江戸川、坂川、新坂川・親水護岸、六間川、横六間川など
歴史・文化	正真寺、香取稻荷神社など
まちなか・営み	日本大学松戸歯学部、松戸競輪場など
まち並み・眺望	北松戸工業団地、生産緑地のある低層住宅地など

2) 課題

生産緑地地区のみどりが多少混在している古ヶ崎地区や、かつての水田地帯に広がっていった栄町地区の住宅地では、全体的にみどりが少なく密集した住宅地が形成されています。公園やオープンスペースの適切な配置などにより、防災面と景観面に配慮した緑化推進による良好な住宅環境形成を誘導することが望めます。

北松戸工業団地は、運輸業・流通業への業種転換が見られます。工業団地においても、景観に与える影響の大きい企業の協力をいただき、良好な景観を形成するための緑化事業や建築物などの景観に対する配慮などが望めます。

3) 景観づくり方針

考え方	行動方針
● 坂川などの水辺空間を活かしたうるおいのある景観づくりを目指します。	1)-②みどりのはたらきを活かす景観づくりをしよう
● うるおいある生活環境を実現するため、市民・事業者・行政が協働して緑化に努めます。	1)-⑥地域のみどりを適切に手入れしよう
● 北松戸工業団地は、敷地にみどりを増やしたり、看板等の工夫など、事業者と協働により工業地景観の向上を図ります。	1)-⑧みどりの多い街並みにしよう
● 地域の歴史や文化を学び、伝えます。	2)-⑥松戸の歴史や文化に触れられる社会を増やそう
● 北松戸の競輪場周辺はにぎわいある空間の創造と景観の向上に努めます。	3)-①パブリックな空間を活かしてにぎわいが連続する景観づくりをしよう
● 小公園、ポケットパークなどの身近なみどりの空間づくりに努めます。	5)-①未利用地の活用をすすめよう

景観づくりに参加しましょう（下記は一例。進め方は P90～P94 を参照）

【市民】

- ・ 玄関前やバルコニーに植栽を施し、街にうるおいを与えます。
- ・ 市民参加で行われている河川の清掃活動に参加します。

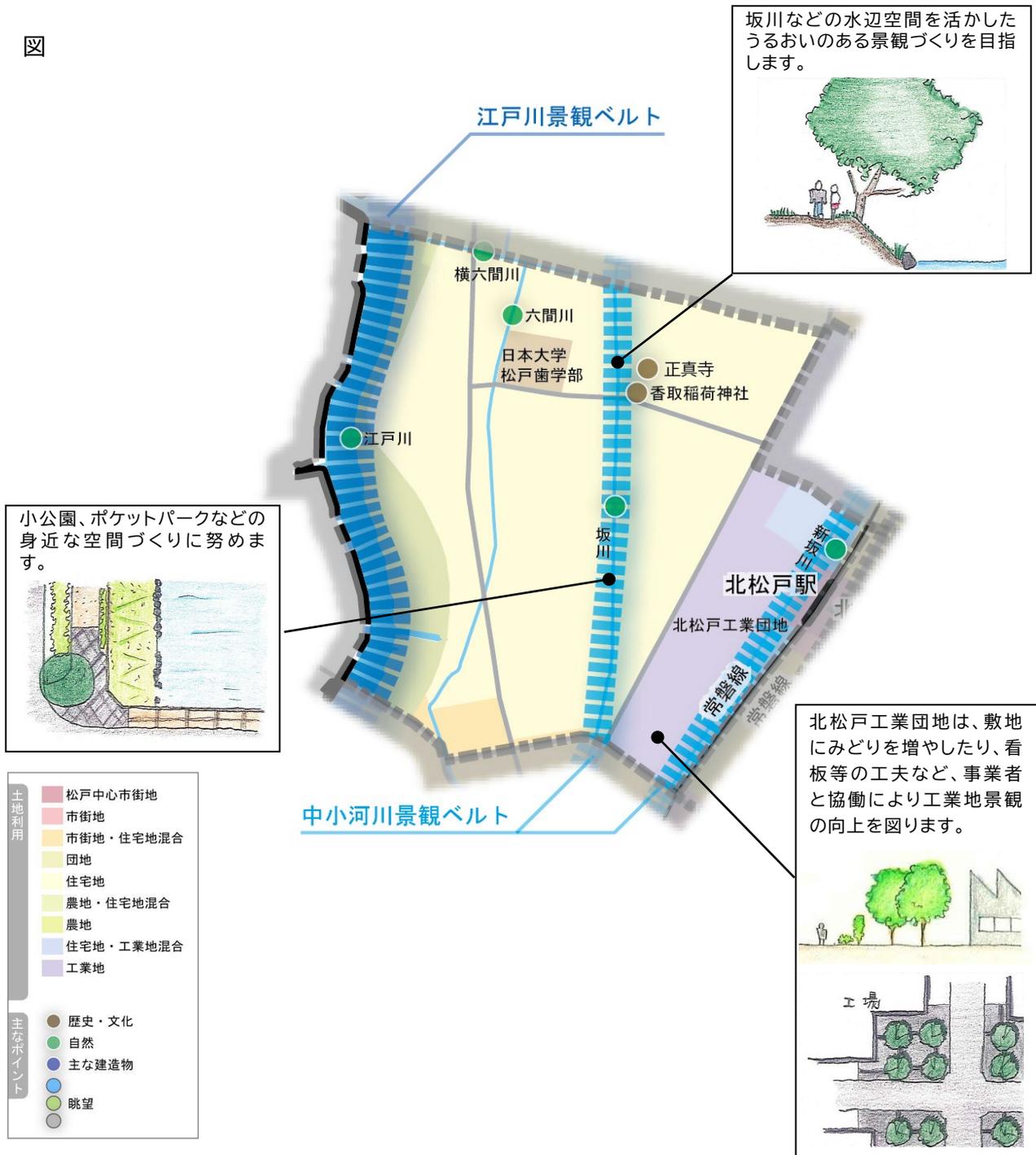
【事業者】

- ・ 敷地境界を緑化するなど、まち並みの構成に配慮します。

【行政】

- ・ 親水に配慮した河川整備に努めます。
- ・ 市民の景観づくりに関する活動を支援します。
- ・ 景観づくりのルールを検討します。

図



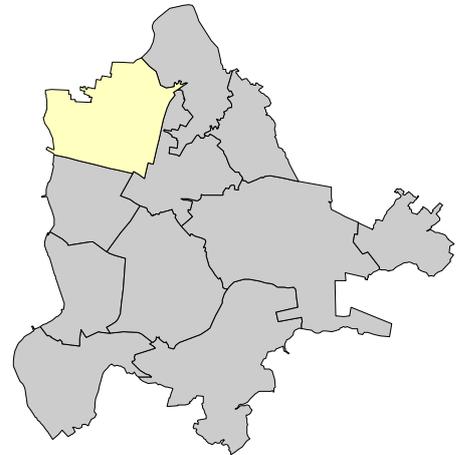
(5) 新松戸地域

1) 概況、特性

本地域は、ほぼ全域が江戸川沿いの低地部に属し、東側の市街地と西側の農地に大きく二分されます。西端には、江戸川が流れ、坂川、新坂川、神明堀などの河川やまこも池などの水資源にも恵まれています。

坂川放水路周辺の主水新田などは水田が広がります。

新松戸駅周辺は様々な商業施設や大学が立地し、にぎわいと活気ある様子を見ることができます。新松戸から江戸川の間の一帯は、土地区画整理事業により計画的な整備が行われ、街路樹が多く、中高層住宅地と低層の戸建住宅地が広がっています。



分類	景観要素
自然（水とみどり）	新松戸中央公園、坂川放水路、まこも池、六間川、坂川親水プロムナード、新坂川・桜並木、横六間川、神明堀、水田地帯、江戸川など
歴史・文化	稲荷神社、金蔵院など
まちなか・営み	流通経済大学、流鉄流山線、新松戸駅前など
まち並み・眺望	けやき通り、きょうちくとう通り、いちよう通り（馬橋駅西口）イルミネーションなど

2) 課題

新松戸駅周辺は、過剰で無秩序な屋外広告物などの景観を阻害する要因もあり、必ずしも良好な景観とはいえません。こうした景観阻害要因の改善を図ることにより、安全で快適な商業地の景観づくりが望まれます。

住宅地周辺は、街路樹や住宅の緑化、新松戸中央公園のみどりの働きを活かしたみどり豊かな景観づくりが望まれます。また、西端のまこも池周辺の水田地帯は、実りの充実を通じて、うるおいと安らぎが感じられる自然景観を活かした景観づくりが望まれます。



新松戸のけやき通り

3) 景観づくり方針

考え方	行動方針
<ul style="list-style-type: none"> ● けやき通りやきょうちくとう通りなど、良好な沿道景観を大切にします。 ● 豊かな水田風景の保全に努めます。 	1)-③骨格となるみどりの景観を守ろう
<ul style="list-style-type: none"> ● 流鉄流山線の列車と新坂川沿いの桜などが調和した風景を大切にします。 	1)-④心のよりどころとなるみどりを継承しよう
<ul style="list-style-type: none"> ● 水田地帯は、実りの充実を通じて、うるおいと安らぎを感じる景観づくりを目指します。 	1)-⑦みどりと水のつながりを創っていこう
<ul style="list-style-type: none"> ● 地域の歴史や文化を学び、伝えます。 	2)-⑥松戸の歴史や文化に触れられる社会を増やそう
<ul style="list-style-type: none"> ● 新松戸駅周辺の土地区画整理された地域では、整備された都市機能と開放的な生活空間を活かした景観づくりを目指します。 	3)-⑧身近な生活環境から、景観資源を見いだそう
<ul style="list-style-type: none"> ● バリアフリーを推進して、安全で快適な歩行者空間の創出を図ります。 	5)-②ユニバーサルデザインを進めよう

●景観づくりに参加しましょう（下記は一例。進め方はP90～P94を参照）

【市民】

- ・ 玄関前やバルコニーに植栽を施し、街にうるおいを与えます。
- ・ 自転車は決められた場所に駐輪します。

【事業者】

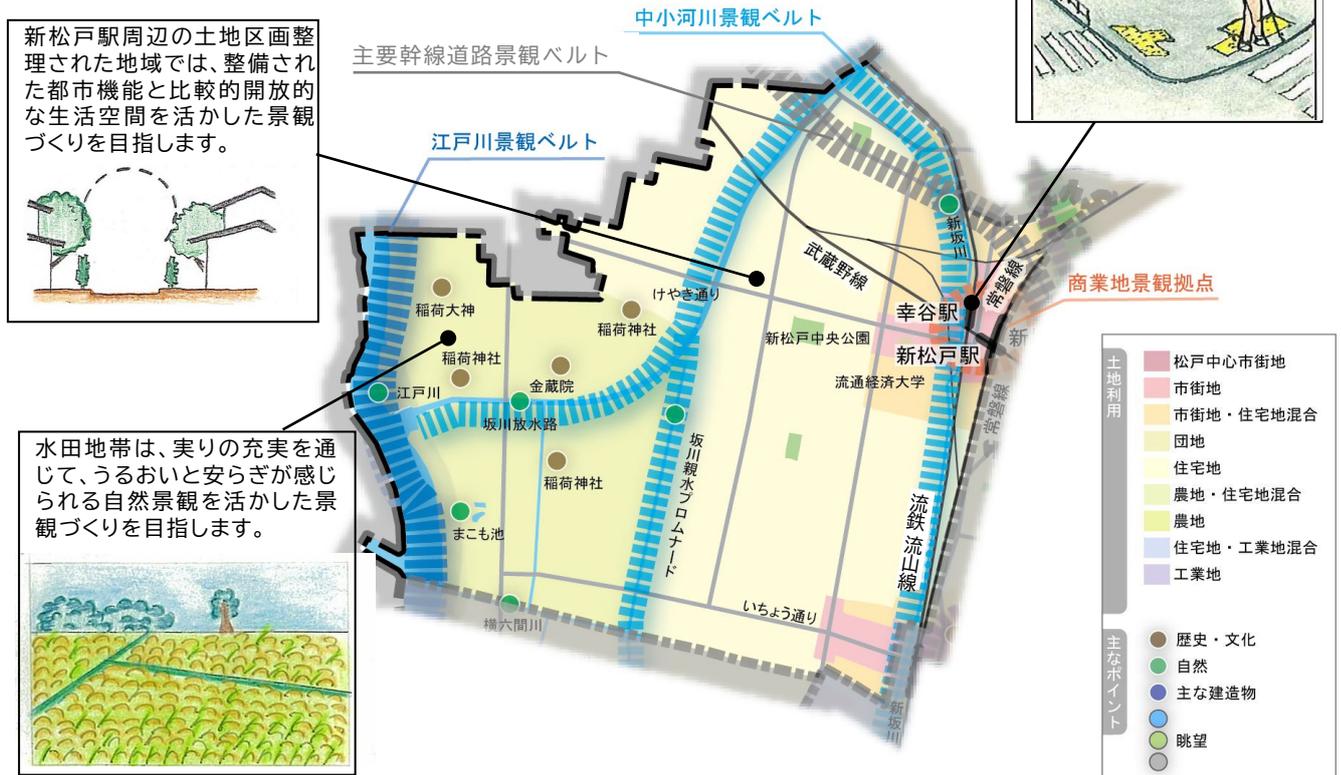
- ・ 屋外広告物の掲出ルールを守ります。
- ・ 商品や製品の陳列（ディスプレイ）を工夫し、にぎわいを創出します。

【行政】

- ・ 市民の景観づくりに関する活動を支援します。
- ・ 景観づくりのルールを検討します。
- ・ 成熟した街路樹を大切にします。



図



■景観拠点 [商業地景観拠点－新松戸駅周辺]

新松戸駅周辺は、様々な商業施設が立地し、通勤・通学のための鉄道利用者や、買い物や仕事などで訪れる人々、駅周辺に暮らす人々などの生活活動が重なり、にぎわいと活気ある様子をみることができます。

その反面、過剰で無秩序な屋外広告物などで景観を阻害する要因もあり、必ずしも良好な景観とはいえません。こうした景観阻害要因の改善を図ることにより、安全で快適な商業地の景観の形成を目指します。



新松戸駅前

また、流通経済大学キャンパスを活かした若者でにぎわうまちなかの景観の形成を図ります。

景観づくり方針

●景観阻害要因の改善による、安全で安心して過ごせる秩序あるまちなかの景観づくり

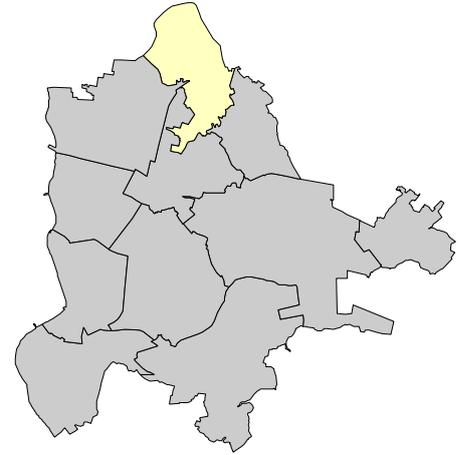
考え方	行動方針
● 大学キャンパスや学生の活気を活かしにぎわいが連続する景観づくりを目指します。	3)-①パブリックな空間を活かしてにぎわいが連続する景観づくりをしよう
● 過剰な屋外広告物や夜間照明を規制するルールを検討します。	3)-③景観を阻害する屋外広告物、工作物等を規制しよう
● 分かりやすい公共サインのあり方を検討します。	3)-④公共の案内板・サイン等は見やすく理解しやすい工夫をしよう
● ゴミの集積所のあり方を工夫します。	3)-⑤ゴミ集積場のあり方を考えよう
● 周辺環境に調和する大規模建築物の形態、意匠、色彩等のルールを検討します。	4)-④周辺環境に調和する大規模建築物のルールをつくろう
● 市の中心的な商業系の景観拠点として、景観づくりのルールが必要です。	4)-⑤規制を話し合っ景観を保全しよう
● 駅周辺のオープンスペース等の活用により、うるおいにぎわいの創出に努めます。	5)-①未利用地の活用をすすめよう

(6) 小金地域

1) 概況、特性

本地域は、比較的起伏に富んだ台地部と、地域の東西の端を流れる坂川、富士川周辺の低地部で構成されます。坂川や富士川沿いの市街化調整区域には農地が広がっています。

また、戦国時代の豪族高城氏の居城跡である小金城社や、領主高城氏の保護を受けて栄えた本土寺・東漸寺、高城氏代々の墓のある廣徳寺などの多くの歴史遺産を有する地域です。



分類	景観要素
自然（水とみどり）	幸田湧水、坂川、富士川、水田地帯など
歴史・文化	幸田貝塚、殿平賀遺跡、東平賀遺跡、大谷口歴史公園（小金城址）、廣徳寺、東漸寺、本土寺、一月寺、大勝院、慶林寺、旅籠：玉屋・小金宿本陣跡、本土寺参道、蘇羽鷹神社など
まちなか・営み	北小金駅前など
まち並み・眺望	旧小金宿のまち並みなど

2) 課題

地域北部の坂川・富士川・上富士川周辺では、水田を主体とする水辺空間を活かしました、地域南部の市街地は、歴史遺産を大切に、小金城址、本土寺、東漸寺などの建造物とみどり、静けさとにぎわいが調和した景観づくりが望まれます。

3) 景観づくり方針

考え方	行動方針
● 屋敷林や庭木などの道路から見えるみどりを景観づくりに活かします。	1)-②みどりはたらきを活かす景観づくりをしよう
● 斜面林や社寺のみどりを大切にします。	1)-④心のよりどころとなるみどりを継承しよう
● 地域北部の坂川、富士川、上富士川周辺は、水辺空間を活かした景観づくりを目指します。	1)-⑦みどりと水のつながりを創っていこう
● 本土寺や東漸寺など歴史的建造物の界隈は雰囲気を活かした景観づくりを目指します。	2)-①歴史的な景観に新たな価値を見出し再生しよう
● 地域の歴史や文化を学び、伝えます。	2)-⑥松戸の歴史や文化に触れられる社会を増やそう
● 落ち着いた佇まいとみどりを大切にします。	4)-⑤規制を話し合っ景観を保全しよう
● もてなしの心と癒しの空間のある景観づくりを目指します。	5)-①未利用地の活用をすすめよう

●景観づくりに参加しましょう（下記は一例。進め方は P90～P94 を参照）

【市民】

- ・ 敷地境界には生垣を配植するなど、街にうるおいを与えます。
- ・ 祭事などに参加して、地域の歴史や文化を後世に伝えます。
- ・ 観光客に小金の歴史や文化、良いところを伝えます。

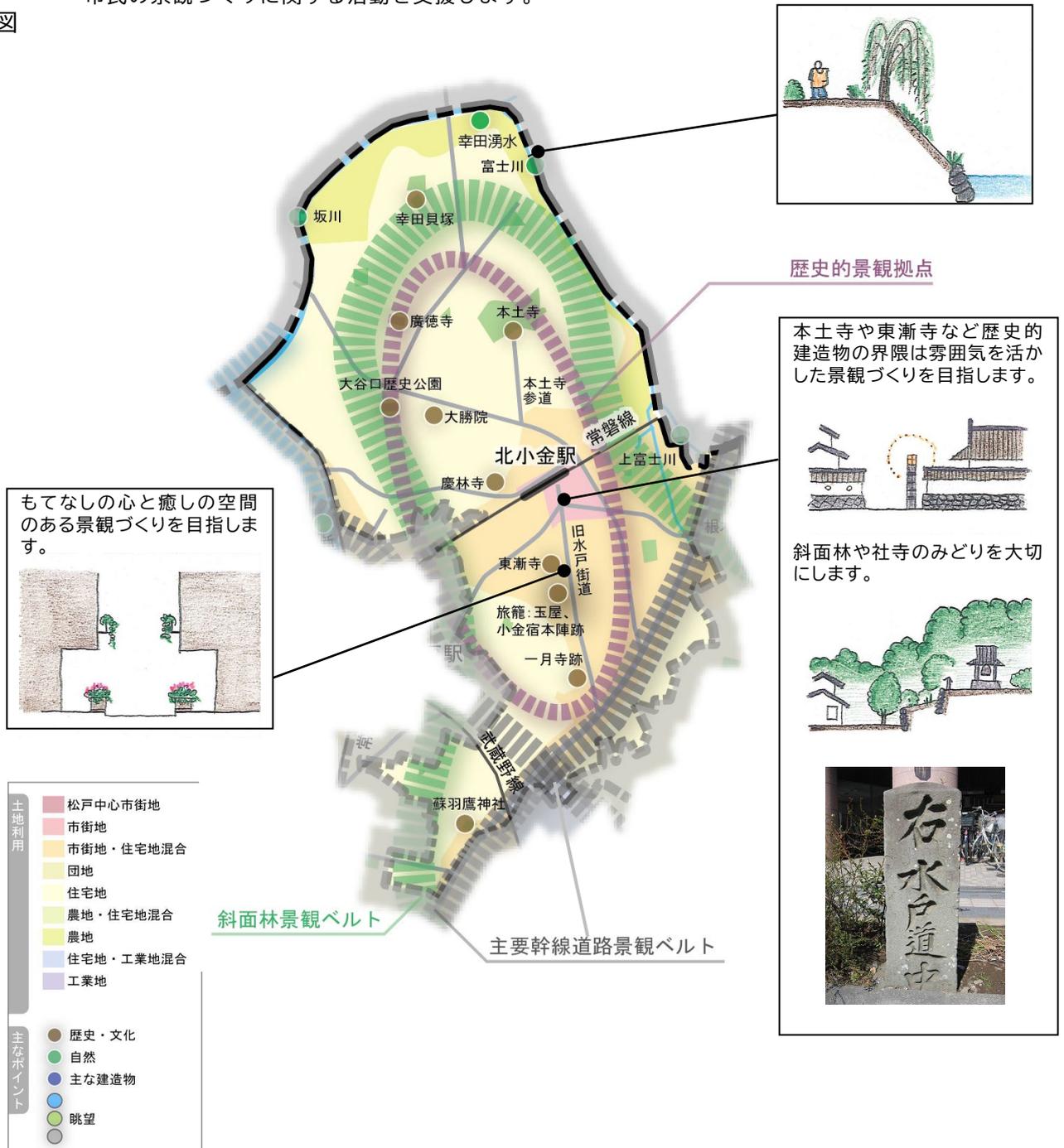
【事業者】

- ・ 事業内容が斜面林に与える影響を考えます。
- ・ 事業内容が歴史的な景観に与える影響を考えます。
- ・ 屋外広告物の掲出ルールを守ります。

【行政】

- ・ 歴史的建造物を大切にします。
- ・ 本土寺・東漸寺などの社寺林を保全します。
- ・ 景観づくりのルールを検討します。
- ・ 市民の景観づくりに関する活動を支援します。

図



■景観拠点〔歴史的景観拠点－旧小金宿周辺〕

小金地域には、江戸初期に関東十八檀林の1つとされた名刹「東漸寺」や、あじさい寺として市民に親しまれている「本土寺」などがあります。これら寺の巨木・古木、四季折々の花木や周辺の斜面林は、心のよりどころとなる貴重なみどりであり、その界隈は、独特な風情を醸し出していることから、「社寺」の風情は重要な景観要素の一つになっています。

特に、小金の旧水戸街道沿いは、旅籠「玉屋」や、間口が狭くて奥行きのある町屋、昔のままの地割もかつての面影をわずかに留めています。そして、仕立てられた松や檜、生垣などの昔ながらのまち並みをみることができ、当時の様子を忍ばせてくれます。

今後、歴史的建築物界隈のまち並みを継承していくためには、日々のメンテナンスに配慮し、まち並みを伝えていくことが大切です。加えて、これらの景観要素のPRを進め、歴史と文化の薫る豊かな景観の形成を図ります。



本土寺の菖蒲



旧水戸街道の旅籠「玉屋」

景観づくり方針

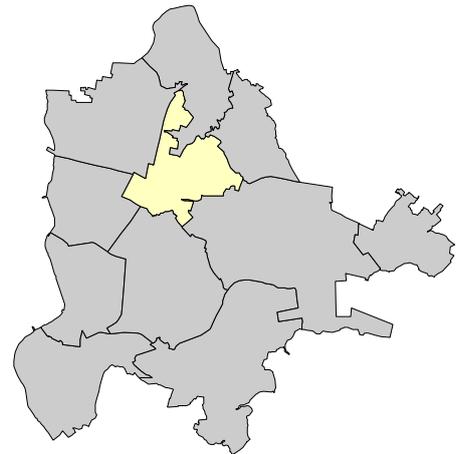
●歴史や文化の蓄積が醸すまち並み・界隈を活かした景観づくり

考え方	行動方針
● 旧水戸街道沿いの軒先・店先は、みどりや花を配置するなど、街のうるおいの創出に努めます。	1)-⑧みどりの多い街並みにしよう
● 旧小金宿の歴史的街並みを活かした景観づくりを目指します。	2)-①歴史的な景観に新たな価値を見出し再生しよう
● 祭事やイベントを通して人と人の結びつきを大切に、新たな街の文化を創造します。	2)-⑥松戸の歴史や文化に触れられる社会を増やそう
● 過剰な屋外広告物や夜間照明を規制するルールを検討します。	3)-③景観を阻害する屋外広告物、工作物等を規制しよう
● 通りの清掃や植栽管理、建物の修繕などに配慮し、まち並みを大切に育みます。	4)-⑥日々のメンテナンスを大切に、良好な景観の維持に努めよう
● 旧小金宿の歴史的な建物意匠を大切に、周囲と調和のとれた建築物のルールを検討します。	4)-⑩色彩や素材に配慮した建物をつくろう
● 街を歩く人が憩えるポケットパークなどの設置に努めます。	5)-①未利用地の活用をすすめよう
● バリアフリーを推進して、安全で快適な歩行者空間の創出を図ります。	5)-②ユニバーサルデザインを進めよう

(7) 馬橋地域

1) 概況、特性

本地域の地形は、西側の東側の台地部に大きく分かれ、比較的起伏に富んだ地形となっています。低地と台地の境には斜面林や湧水池が残り、一部のみどりは保全樹林地区に指定されています。旧水戸街道沿いには「萬満寺」があり、重要な景観要素の一つになっています。



分類	景観要素
自然（水とみどり）	斜面林など
歴史・文化	萬満寺、王子神社、妙見神社、熊野神社、安房須神社など
まちなか・営み	旧水戸街道など
まち並み・眺望	さくら通り（八ヶ崎）など

2) 課題

本地域は斜面林、湧水池などの自然資源や、萬満寺をはじめとする旧水戸街道沿いの歴史遺産の活用を基本とし、民有地内の緑化と共にみどり豊かな住宅地景観を形成することが望まれます。

3) 景観づくり方針

考え方	行動方針
● 湧水や斜面林などの自然資源や地形を活かした景観づくりを目指します。	1)-①地形を活かした景観づくりをしよう
● 歴史的建築物の風情を活かした景観づくりを目指します。	2)-①歴史的な景観に新たな価値を見出し再生しよう
● 地域の歴史や文化を学び、伝えます。	2)-⑥松戸の歴史や文化に触れられる社会を増やそう
● 過剰な屋外広告物や夜間照明を規制するルールを検討します。	3)-③景観を阻害する屋外広告物、工作物等を規制しよう
● 新松戸駅東側の土地区画整理事業が進められている地区では、都市機能と開放的な生活空間を活かした景観づくりを目指します。	3)-⑥みんながいつも安心できる景観づくりを進めよう 4)-⑨周辺の街並みと斜面林、河川に考慮した外観の建物をつくろう

●景観づくりに参加しましょう（下記は一例。進め方は P90～P94 を参照）

[市民]

- ・ 敷地境界には生垣を配植するなど、街にうるおいを与えます。
- ・ 祭事などに参加して、地域の歴史や文化を後世に伝えます。
- ・ 観光客に松戸の歴史や文化、良いところを伝えます。

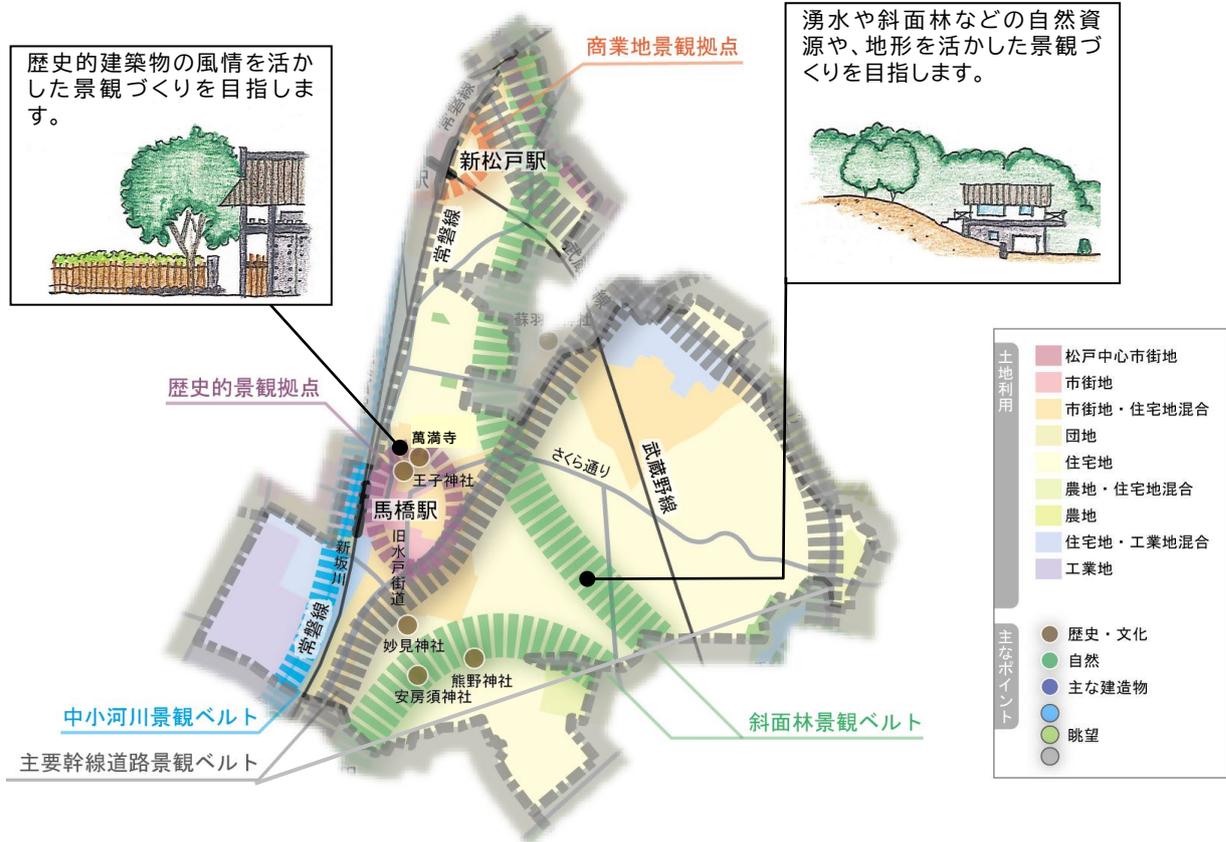
[事業者]

- ・ 事業内容が斜面林に与える影響を考えます。
- ・ 屋外広告物の掲出ルールを守ります。
- ・ 事業内容が歴史的な景観に与える影響を考えます。

【行政】

- ・ 歴史的建造物を大切にします。
- ・ 景観づくりのルールを検討します。
- ・ 市民の景観づくりに関する活動を支援します。

図



■景観拠点【歴史的景観拠点－馬橋駅周辺】

馬橋地域には「萬満寺」があり、伝承によれば鎌倉時代仏師運慶の作といわれる「金剛力士像」は、国の重要文化財に指定されています。

斜面林や、社寺の巨木・古木は、心のよりどころとなる貴重なみどりであり、その界限は、独特な風情を醸し出していることから、重要な景観要素の一つになっています。

今後も、歴史的建築物界限のまち並みを継承していくために、こうした景観要素のPRを進め、歴史と文化の薫る豊かな景観の形成を図ります。

景観づくり方針

●歴史や文化の蓄積が醸すまち並み・界限を活かした景観づくり

考え方	行動方針
<ul style="list-style-type: none"> ● 旧水戸街道沿いの歴史的な景観要素を活かしたまち並みを目指します。 	2)-①歴史的な景観に新たな価値を見出し再生しよう
<ul style="list-style-type: none"> ● 過剰な屋外広告物や夜間照明を規制するルールづくりが必要です。 	3)-③景観を阻害する屋外広告物、工作物等を規制しよう



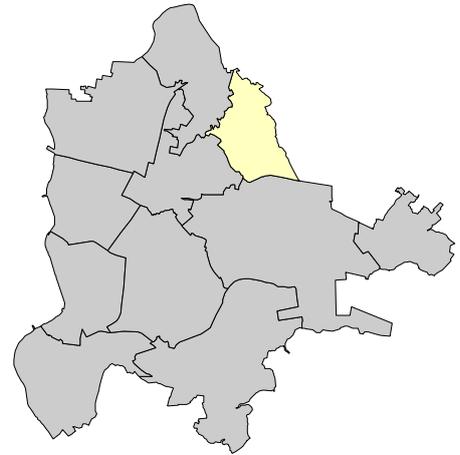
万満寺

(8) 小金原地域

1) 概況、特性

本地域の北部の市街化調整区域には上富士川や、農地が広がっています。また、貝の花などの遺跡や、縄文時代後期の貝塚が発見されており、そのほか根木内城址などの歴史遺産が残され「根木内歴史公園」として整備されています。

昭和40年代以降土地区画整理事業により大規模な造成が行われた小金原団地は、アメリカフウ・ニセアカシア・ソメイヨシノ・イチヨウなどの多種の街路樹や、小金原公園などの豊富なみどりが全体として落ち着いた住宅地景観を形成しています。



分類	景観要素
自然（水とみどり）	上富士川、根木内歴史公園、小金原公園、大清水湧水など
歴史・文化	貝の花貝塚、茂侶神社など
まちなか・営み	夏祭りなど
まち並み・眺望	小金原団地、いちょう通り、さくら通り、あめりかふう通りなど

2) 課題

北東部では、根木内歴史公園周辺の樹林や湿地などを保全するとともに積極的に活かした景観づくりが望まれます。

また、団地内の植栽や街路樹、小金原公園などのみどり、貝塚などの自然資源を活かした景観づくりが望まれます。

3) 景観づくり方針

考え方	行動方針
● 地形の起伏を活かした景観づくりを目指します。	1)-①地形を活かした景観づくりをしよう
● 成熟した美しい街路樹を活かした景観づくりを目指します。	2)-②みどりのはたらきを活かす景観づくりをしよう
● 地域の歴史や文化を学び、伝えます。	2)-⑥松戸の歴史や文化に触れられる社会を増やそう

●景観づくりに参加しましょう（下記は一例。進め方はP90～P94を参照）

【市民】

- ・敷地境界には生垣を配植するなど、街にうるおいを与えます。
- ・玄関前やバルコニーに植栽を施し、街にうるおいを与えます。

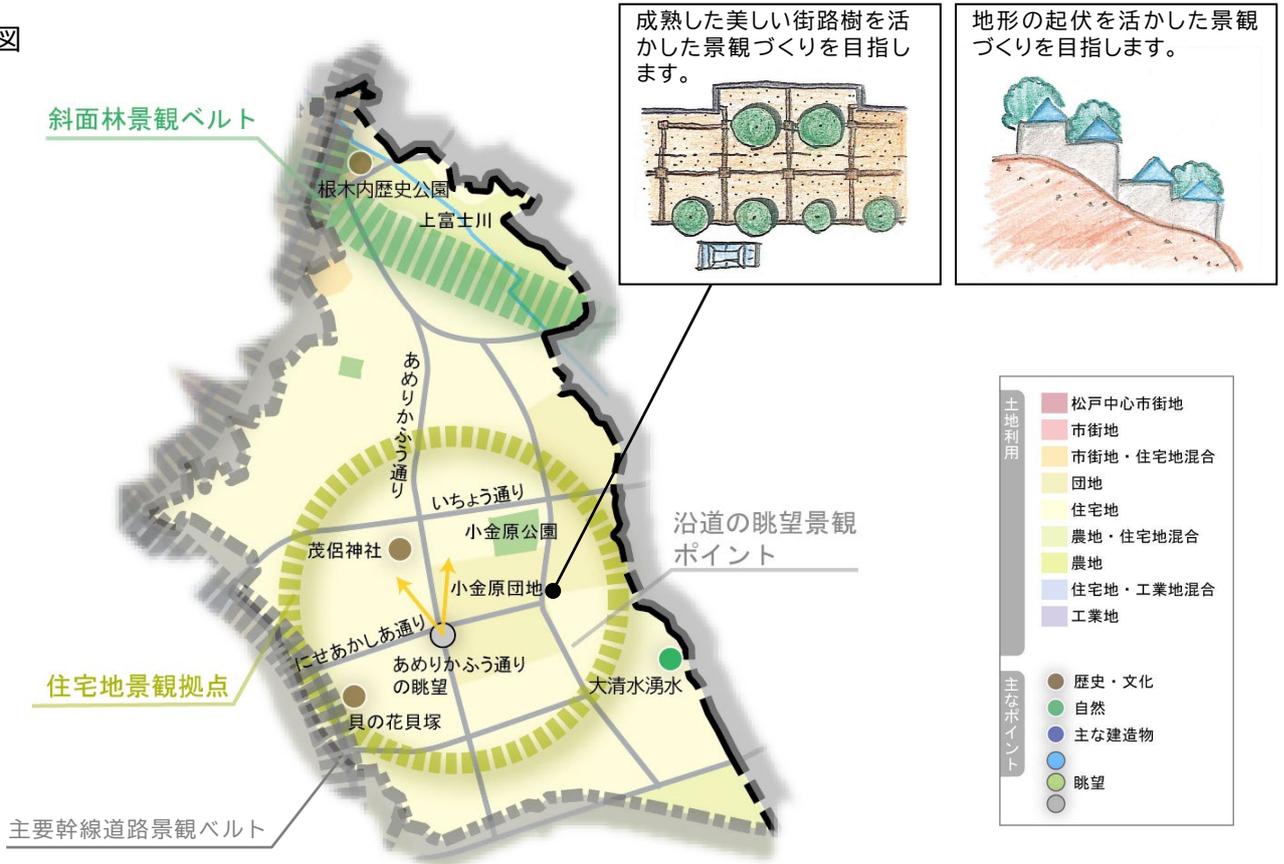
【事業者】

- ・事業内容が沿道景観に与える影響を考えます。
- ・屋外広告物の掲出ルールを守ります。

【行政】

- ・根木内歴史公園は、歴史を学び自然とふれあえる公園にします。
- ・成熟した街路樹を美しく維持しより良いものにします。
- ・景観づくりのルールを検討します。
- ・市民の景観づくりに関する活動を支援します。

図



■景観拠点[住宅地景観拠点－小金原団地一帯]

5層程度の中層住宅が連続する小金原団地は、サクラ・ケヤキ・アメリカフウ・ニセアカシアなどの多種の街路樹や、小金原公園などのみどりが豊富で全体として落ち着いた住宅地景観を形成しています。こうしたことから、みどりの資源を保全するとともにそれらの資源を活かした景観づくりに努めます。

一方、高低差のある地域のため、高齢化の進展に伴うバリアフリー対応など新しい課題を抱えている地域でもあります。



景観づくり方針

●地形を活かした住宅地や商業地、沿道などが調和する豊かな景観づくり

考え方	行動方針
● 成熟した地域のみどりを育む担い手の輪をつなげます。	1)-⑨みどりの景観づくりのための担い手の輪をつなげよう
● 過剰な屋外広告物や夜間照明を規制するルールを検討します。	3)-③景観を阻害する屋外広告物、工作物等を規制しよう
● 環境保全やまちづくりなど景観に関わる多様な市民活動を支援します。	5)-③景観づくりに取組む市民活動を支援しよう

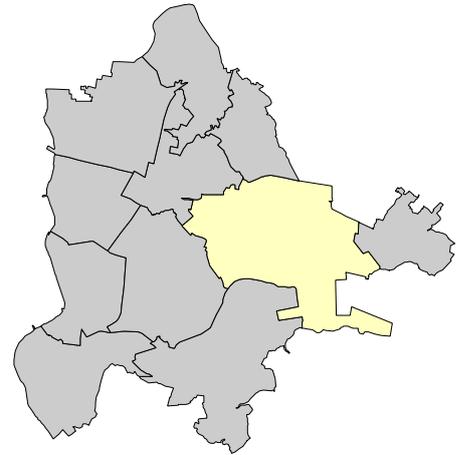
(9) 常盤平地域

1) 概況、特性

本地域の中央部には、5層程度の中層住宅が連続する常盤平団地があり、けやき通り・さくら通り・金ヶ作公園のみどりと団地内の樹木が立派に成長し、春にはさくら祭りが開催され、市民の憩いの空間となっています。街路樹の大きく育った道路が多いことから、車窓から眺める景観が地域の景観を印象づけているといえます。幹線道路は見通しが良く、移動しながら豊かな眺望景観を楽しめます。

北西部には、斜面林、谷津、湿地などの自然資源が残された「21世紀の森と広場」があり市民の憩いの場として親しまれています。

また、本市の中央部にある新八柱駅、八柱駅は鉄道駅の結節点であることから、それにふさわしいにぎわいがあります。常盤平駅周辺は日用品をそろえた個人店やスーパーなどが住宅地と連続したまち並みを形成しており、親しみのある駅前の商業核を形成しています。南東部には松飛台工業団地があり、敷地内の緑化により地域にうるおいを供している例があります。



分類	景観要素
自然（水とみどり）	21世紀の森と広場、子和清水、金ヶ作公園など
歴史・文化	徳蔵院など
まちなか・営み	森のホール 21・博物館、さくらまつりなど
まち並み・眺望	常盤平団地の星型住宅、けやき通り、さくら通り、広場の橋から見る眺望、松飛台工業団地など

2) 課題

常盤平団地では、閑静な住宅地にふさわしい節度あるにぎわいの景観を創出することにより、地域住民の暮らしやすさの満足度を高めていくことが求められます。みどりの資源を保全するとともにそれらの資源を活かした景観づくりが望まれます。

また、「21世紀の森と広場」周辺は、松戸市都市計画マスタープランで「文化交流拠点」に位置づけられています。こうしたことから、それを核とし、文化や芸術の香り高い周辺地域の景観づくりが望まれます。

そして、新八柱駅、八柱駅は景観資源への玄関口であることから、駅と景観資源を結ぶみどりのネットワーク化により連続的な景観づくりが望まれます。今後は沿道の商業施設等が掲出する屋外広告物やマンションなどの大規模建築物に対するルールづくりを進めて規制誘導を図るなど、みどりと調和した豊かな沿道景観づくりが望まれます。

3) 景観づくり方針

考え方	行動方針
● 豊かなみどりを活かした景観づくりを目指します。	1)-②みどりのはたらきを活かす景観づくりをしよう
● さくら通りやけやき通りなどの成熟した街路樹は地域のシンボルとして守り育てます。	1)-③骨格となるみどりの景観を守ろう
● 松飛台工業団地は、敷地にみどりを増やしたり、看板等の工夫など、事業者と協働により工業地景観の向上を図ります。	1)-⑧みどりの多い街並みにしよう
● 21世紀の森と広場や博物館、森のホール 21等の入り口周辺は、魅力ある景観づくりを行います。	2)-②景観に芸術という空間構成を取り入れよう
● 地域の歴史や文化を学び、伝えます。	2)-⑥松戸の歴史や文化に触れられる社会を増やそう
● 芸術・文化の中心となる景観づくりに努めます。	2)-⑦芸術を感じ景観に取り入れよう
● うるおいとにぎわいが連続する景観づくりをします。	3)-①パブリックな空間を活かしてにぎわいが連続する景観づくりをしよう
● 森の橋、広場の橋からのみどりのスカイラインを眺望景観として保全します。	4)-②優れた眺望景観を確保しよう
● 北千葉道路及び千駄堀地区周辺など土地利用が転換される場合は、周辺環境との調和に努めます。	1)-⑧みどりの多い街並みにしよう

●景観づくりに参加しましょう（下記は一例。進め方はP90～P94を参照）

【市民】

- ・ 敷地境界には生垣を配植するなど、街にうるおいを与えます。
- ・ 玄関前やバルコニーに植栽を施し、街にうるおいを与えます。
- ・ 祭事などに参加して、地域の歴史や文化を後世に伝えます。

【事業者】

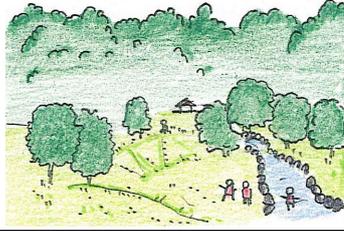
- ・ 事業内容が沿道景観に与える影響を考えます。
- ・ 屋外広告物の掲出ルールを守ります。
- ・ 街に憩いと安らぎを与えるベンチやテーブル、植栽などを提供するスペースを設けます。

【行政】

- ・ 21世紀の森と広場のみどりや生き物の生育環境を保全育成し後世に残します。
- ・ 成熟した街路樹を美しく維持しより良いものにします。
- ・ 景観重要公共施設の指定を検討します。
- ・ 芸術・文化の交流拠点づくりに取り組みます。

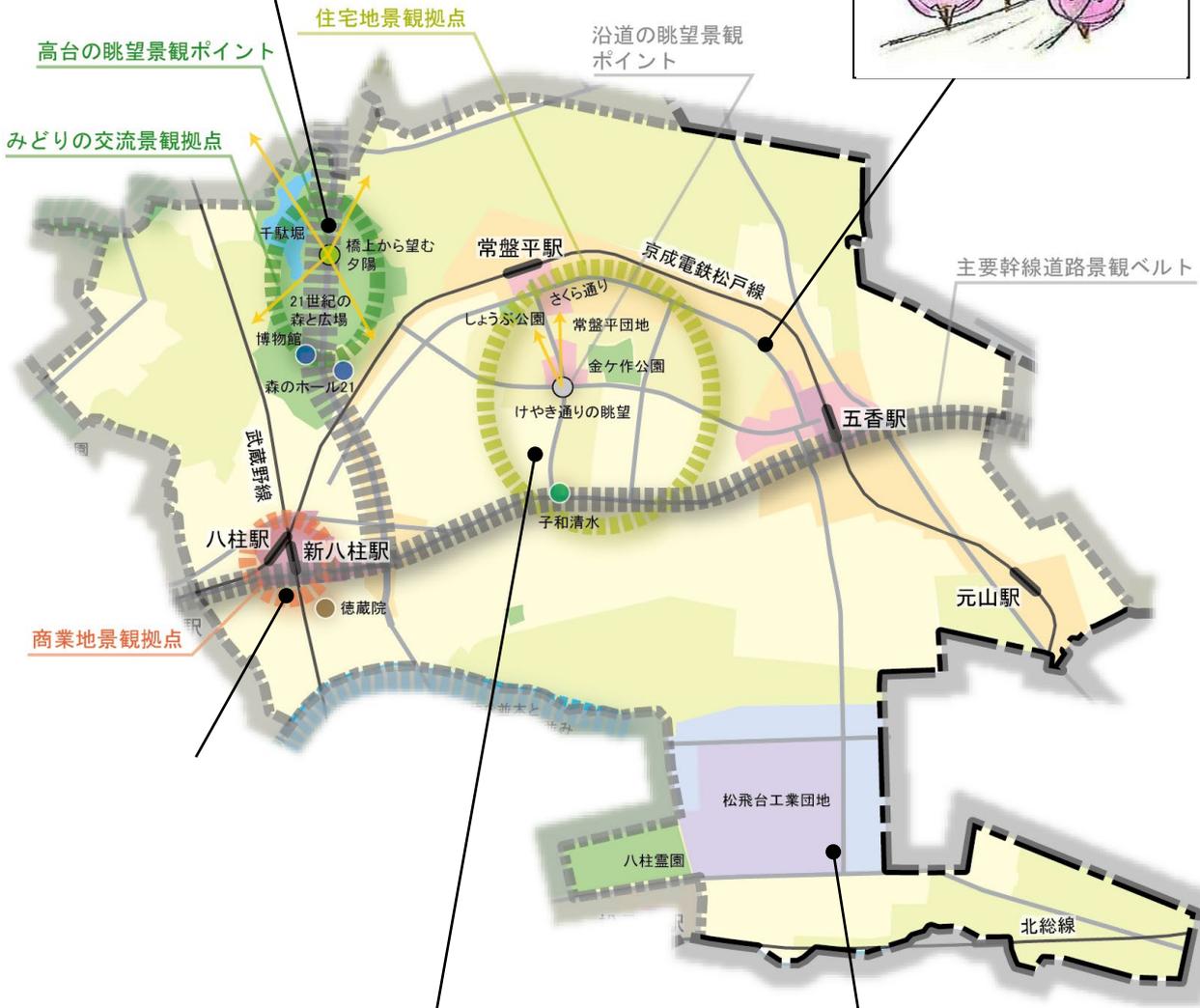
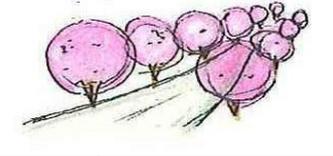
図

森の橋、広場の橋からみどりのスカイラインを眺望景観として保全します。



芸術・文化の中心となる景観づくりに努めます。

さくら通りやけやき通りなどの成熟した街路樹は地域のシンボルとして守り育てます。



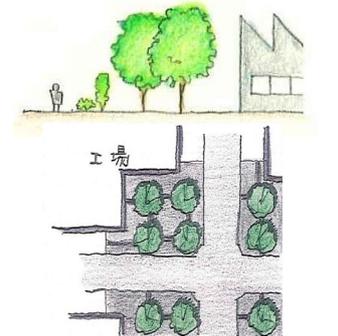
商業地景観拠点

土地利用	 松戸中心市街地
	 市街地
	 市街地・住宅地混合
	 団地
	 住宅地
	 農地・住宅地混合
	 農地
主なポイント	 歴史・文化
	 自然
	 主な建造物
	 眺望
	

地域の歴史や文化を学び、伝えます。



松飛台工業団地は、敷地にみどりを増やしたり、看板等の工夫など、事業者と協働により工業地景観の向上を図ります。



■景観拠点[みどりの交流景観拠点－21世紀の森と広場]

市のほぼ中央部に位置する 21 世紀の森と広場の計画コンセプトは「千駄堀の自然を守り育てる」であり、公園は斜面林、谷津、湿地などの自然資源が残された千駄堀地区にあります。特に湧水を活用した千駄堀池は 3 つの湧水の流れが合流する場所にあり、公園周辺には大きな農家も建ち並び里山の景観も見ることができ、みどりに満ち溢れた自然の宝庫となっています。

公園を貫く道路（橋）からは雄大な夕焼け等を見ることができます。空を遮るような建物もなく自然とふれあい楽しむことができる場所として、散策や健康づくりに利用する市民の方も多く、親しまれている公園です。また、園内にあるパークセンターは、公園情報の発信・自然学習・みどりの相談所として機能している施設です。その他、森のホール 21 や博物館などの公共施設と合わせて、多様な「自然」、「レクリエーション」、「文化」活動に利用され市内外から多くの人々が訪れています。

今後も自然の中で学び、遊べるみどりの交流景観拠点として、景観づくりの普及啓発を進め育むとともに、貴重なみどりや水辺、鳥類など多くの生き物の生育環境を保全育成し、みどりのスカイラインを維持するなど、みどりの保全を基本とした景観の形成を図ります。



広場の橋から望む 21 世紀の森と広場



博物館

景観づくり方針

●自然を尊重したみどり、文化の景観づくり拠点の創出

考え方	行動方針
● 自然の中で学び、遊べる環境づくりを行います。	1)-⑩自然のなかで学び、遊べる環境を創ろう
● 森の橋、広場の橋からの眺望景観を保全します。	4)-⑧視点場からの眺めに配慮した建物の高さや外観のあり方を考えよう
● 21 世紀の森と広場のパークセンターは、みどりの情報発信基地として啓発活動を行います。	4)-⑪景観性の高い施設を活かし人の交流をつくらう

■景観拠点[商業地景観拠点－新八柱駅・八柱駅周辺]

本市の中央部にある新八柱駅、八柱駅は鉄道駅の結節点であることから、それにふさわしいにぎわいがあります。

また、「21世紀の森と広場」や「八柱霊園」、日本の道100選に選ばれた「さくら通り」などの景観資源への玄関口でもあることから、オープンスペースを活用したポケットパークやオープンガーデン、市民の庭づくりなどにより、駅と景観資源をみどりで結ぶ連続的な景観づくりを図ります。



八柱駅前

景観づくり方針

●景観阻害要因の改善による、安全で安心して過ごせる秩序あるまちなかの景観づくり

考え方	行動方針
● 過剰な屋外広告物や夜間照明を規制するルールを検討します。	3)-③景観を阻害する屋外広告物、工作物等を規制しよう
● 分かりやすい公共サインのあり方を検討します。	3)-④公共の案内板・サイン等は見やすく理解しやすい工夫をしよう
● ゴミの集積所のあり方を工夫します。	3)-⑤ゴミ集積場のあり方を考えよう
● 周辺環境に調和する大規模建築物の形態、意匠、色彩等のルールを検討します。	4)-④周辺環境に調和する大規模建築物のルールをつくろう
● 文化施設へのアプローチにおいては、景観を阻害する建造物に対する指導を行います。	4)-⑦景観を阻害する建造物を改善しよう
● 駅周辺のオープンスペース等の活用により、うるおいとにぎわいの創出に努めます。	5)-①未利用地の活用をすすめよう

■景観拠点[住宅地景観拠点－常盤平団地一帯]

5 層程度の中層住宅が連続する常盤平団地は、けやき通り（新・日本街路樹百景）・さくら通り（日本の道 100 選）・金ヶ作公園のみどりと団地内に大きく成長した樹木とのバランスも取れ、豊富なみどりの資源が全体として落ち着いた住宅地景観を形成しています。また、住棟の間の芝生や植栽は適度に管理され、園芸に興味のある住民による植栽も地域にうるおいを与えています。こうしたことから、みどりの資源を保全するとともにこれらの資源を活かした景観づくりに努めます。



常盤平のけやき通り

常盤平団地には、日当たりとプライバシーの確保を主な目的に Y 字型に 3 戸を配し交差する中央部分に階段室を設けた星型住宅と呼ばれる建物があり、ともすると単調な景観になりがちな団地景観にアクセントを与えています。



常盤平のさくら通り

団地内には施設の老朽化という課題はあるものの日常品を扱う商店街や比較的規模の大きい都市公園が整備されています。

一方、駐車場不足による路上駐車や建物の老朽化、バリアフリー対応など高齢化の進展とともに、さくら通りのソメイヨシノは寿命が近づきつつあり 若木への更新を含めた保全策を必要とするなどの課題を抱えている地域でもあります。

なお、松戸市立博物館には、昭和 30 年代にタイムスリップさせた状態で復元した「都市へのあゆみ」というコーナーがあり、当時の団地生活を再現しています。

景観づくり方針

●地形とみどりを活かした住宅地や商業地、沿道などが調和する豊かな景観づくり

考え方	行動方針
● 成熟した地域のみどりを育む担い手の輪をつなげます。	1)-⑨みどりの景観づくりのための担い手の輪をつなげよう
● 環境保全やまちづくりなど景観に関わる多様な市民活動を支援します。	5)-③景観づくりに取り組む市民活動を支援しよう

(10) 六実地域

1) 概況、特性

本地域のほぼ全域が平坦な地形となっています。観光梨園を中心とした農地が多く、収穫の季節になると観光客が訪れます。地域内には農地が残されていますが、都市化の進展に伴い農地や樹林地などの自然は少なくなっています。

また、本地域の県道を挟んだ北側は、昭和40年代の区画整理事業により生まれた成熟した住宅地であり、庭の木々も成長し、六高台のさくら通りでは桜まつりも行われ、きれいな景観を生んでいる地域です。大きな屋敷と屋敷林が残っている場所もあります。



分類	景観要素
自然（水とみどり）	六実中央公園など
歴史・文化	野馬除土手、たかお神社など
まちなか・営み	六実駅周辺、桜まつり、観光梨園など
まち並み・眺望	さくら通りなど



六実駅



さくら通り

2) 課題

六実地区は、観光梨園や街路樹などの貴重なみどりを保全し、地域の特徴として景観づくりに活かしていくことが望まれます。

また、民有地の生垣などのみどりや屋敷林は、まちなかに貴重なみどりの景観を提供しており、所有者の意向を汲みながら保全していくことが求められます。

3) 景観づくり方針

考え方	行動方針
● 屋敷林などの貴重なみどりを保全し、地域の大切な景観として活かします。	1)-②みどりはたらきを活かす景観づくりをしよう
● さくら通りの成熟した街路樹は、地域のシンボルとして守り育てます。	1)-③骨格となるみどりの景観を守ろう
● 地域の歴史や文化を学び伝えます。	2)-⑥松戸の歴史や文化に触れられる社会を増やそう
● 観光梨園等は、サインなどの掲出物に景観的な配慮が望まれます。	3)-④公共の案内板・サイン等は見やすく理解しやすい工夫をしよう

●景観づくりに参加しましょう（下記は一例。進め方は P90～P94 を参照）

【市民】

- ・ 敷地境界には生垣を配植するなど、街にうるおいを与えます。
- ・ 祭事などに参加して、地域の歴史や文化を後世に伝えます。

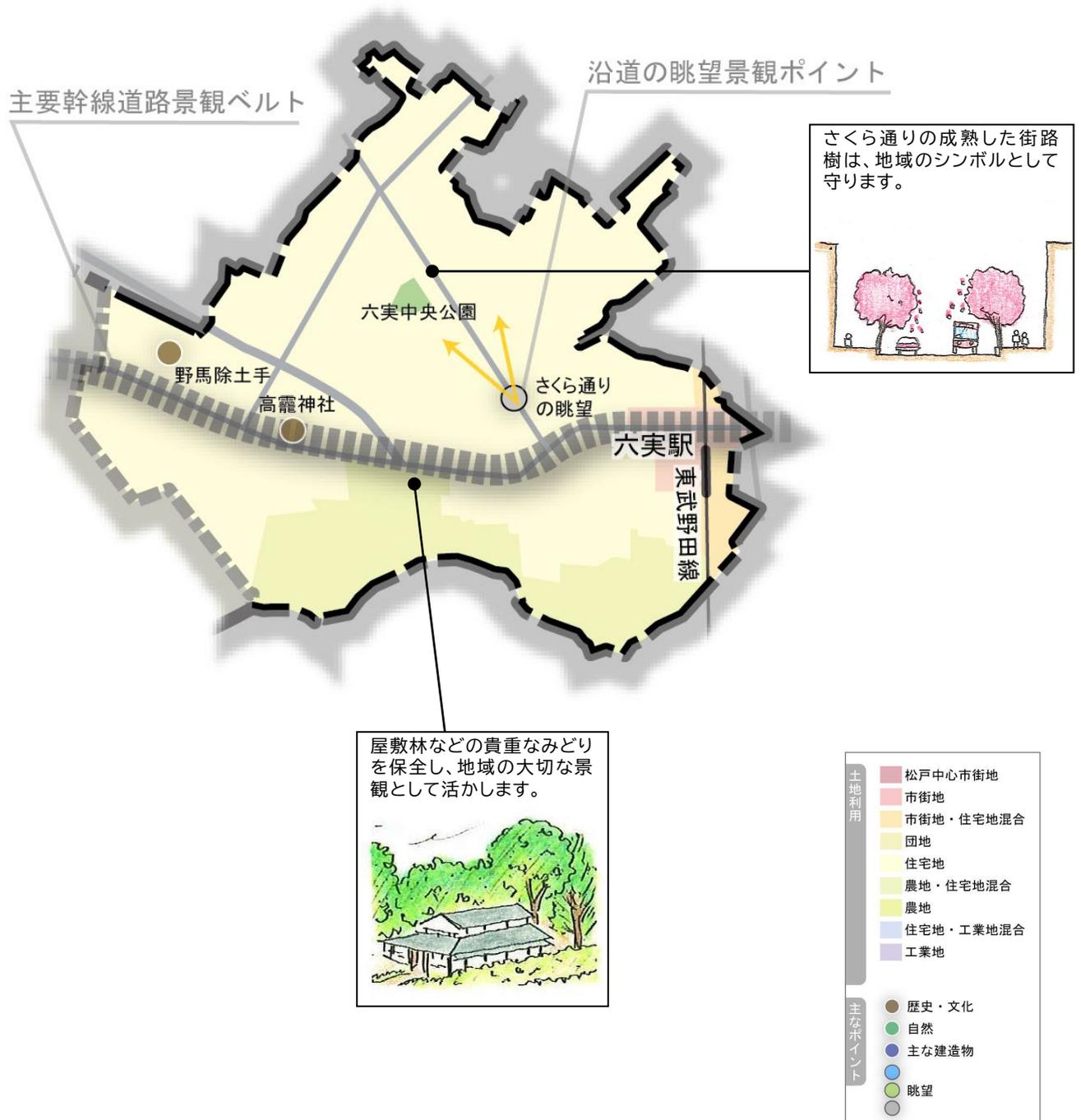
【事業者】

- ・ 事業内容が沿道景観に与える影響を考えます。
- ・ 屋外広告物の掲出ルールを守ります。

【行政】

- ・ 成熟した街路樹を大切にします。
- ・ 市民の景観づくりに関する活動を支援します。

図



(11) 東部地域

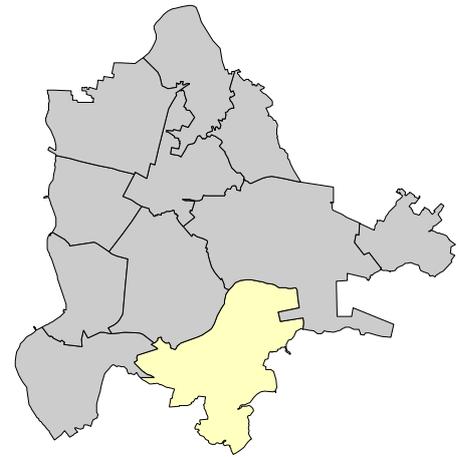
1) 概況、特性

本地域の台地部では、自然的な土地利用や観光梨園などの農地が多くの面積を占めています。地域の南部に位置する農地の多くは生産緑地地区に指定され、多くの観光梨園が集まっています。

また、周辺に広がる市街化調整区域では、大根やねぎなどが盛んに生産されています。

北側の低地部には国分川、春木川、紙敷川が流れ、田園や自然環境が残る地域です。なかでも国分川では、浸水被害の解消とうるおいのある水辺空間づくりのため多自然型の河川改修が行われました。八柱霊園は、園内に大規模な樹林や公園的空間を有しており、北側の参道沿いには、石材店などが建ち並び、特徴ある景観を形成しています。

北総線の東松戸駅、秋山駅、松飛台駅周辺では、地区計画を導入した新たな市街地整備が行われました。また、「花」を通して市民一人ひとりが「結ばれる」といった思いを込めた「東松戸ゆいの花公園」では、花を育てるボランティアの皆さんがまちづくりに貢献しています。



東松戸ゆいの花公園

分類	景観要素
自然（水とみどり）	八柱霊園、国分川、春木川、紙敷川、ゆいの花公園など
歴史・文化	河原塚古墳、廣龍寺、本源寺など
まちなか・営み	東松戸駅、秋山駅、松飛台駅周辺、八柱霊園の石材店、観光梨園など
まち並み・眺望	八柱霊園のけやき並木と石材店など

2) 課題

国分川流域では、生物の良好な生息環境や親水性に配慮するため多自然型護岸による河川改修を進め、周辺農地、斜面林の保全を図るとともにみどり豊かな景観づくりが求められます。一部の遊休地では、資材置き場に変更するなど景観阻害要因となっている例が見られることから、空間を閉鎖する塀やフェンスは避け、緑化などの景観的な工夫が求められます。また、八柱霊園内の樹林や公園的空間を有効に活用し歩道の整備や緑化が望まれます。

3) 景観づくり方針

考え方	行動方針
●農地と住宅地が調和する景観づくりを目指します。	1)-②みどりのはたらきを活かす景観づくりをしよう
●生物の良好な生息環境や親水性に配慮した、みどり豊かな景観づくりを目指します。	1)-⑦みどりと水のつながりを創っていこう
●地域の歴史や文化を学び、伝えます。	2)-⑥松戸の歴史や文化に触れられる社会を増やそう
●八柱霊園の参道は、特徴ある街並み景観を大切にします。	3)-②生活感あふれる空間を活かした景観づくりをしよう
●観光梨園等は、サインなどの掲出物に景観的な配慮が望まれます。	3)-④公共の案内板・サイン等は見やすく理解しやすい工夫をしよう
●周辺環境に調和する大規模建築物の形態、意匠、色彩等のルールを検討します。	4)-④周辺環境に調和する大規模建築物のルールをつくろう
●北総線の3駅及び北千葉道路周辺で土地利用が転換される場合は、周辺環境との調和に努めます。	1)-⑧みどりの多い街並みにしよう 3)-⑥みんながいつも安心できる景観づくりを進めよう

●景観づくりに参加しましょう（下記は一例。進め方はP90～P94を参照）

【市民】

- ・敷地境界には生垣を配植するなど、街にうるおいを与えます。

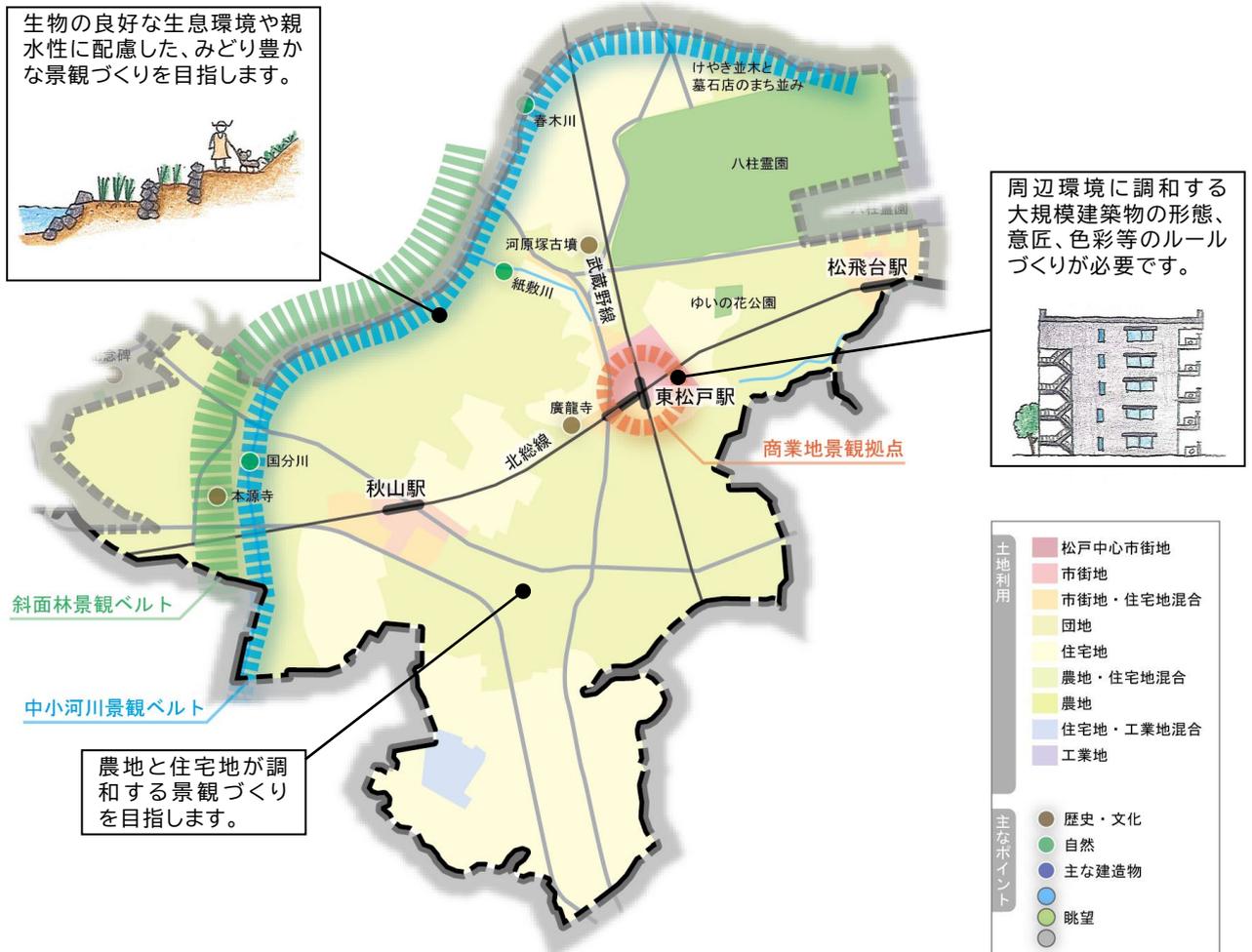
【事業者】

- ・屋外広告物の掲出ルールを守ります。

【行政】

- ・東松戸ゆいの花公園をみどりの情報発信基地として活用します。
- ・国分川を再生し自然の生態系を次世代に継承します。

図



■景観拠点[商業地景観拠点－東松戸駅周辺]

東松戸駅は JR 武蔵野線と北総線が交差する東部地区の拠点であり、計画的なまちづくりが進行しています。近年、駅周辺は、中高層のマンションの建設などの市街化が進んでおり、敷地内の立体駐車場や緑化、色彩や素材を周辺景観に調和したデザインにするなどの景観的な配慮により、魅力あるまち並みを創出していくことが求められます。

また、通りの魅力を創出するために市民が手入れをして演出する空間づくりを進めることにより、活性化を図っていくことも大切です。



市街化が進む東松戸駅前

景観づくり方針

●新しい商業地拠点として、みどりのうるおいとにぎわいが調和した計画的な景観づくり

考え方	行動方針
● 過剰な屋外広告物や夜間照明を規制するルールを検討します。	3)-③景観を阻害する屋外広告物、工作物等を規制しよう
● 分かりやすい公共サインのあり方を検討します。	3)-④公共の案内板・サイン等は見やすく理解しやすい工夫をしよう
● ゴミの集積所のあり方を工夫します。	3)-⑤ゴミ集積場のあり方を考えよう
● 周辺環境に調和する大規模建築物の形態、意匠、色彩等のルールを検討します。	4)-④周辺環境に調和する大規模建築物のルールをつくろう
● 駅周辺のオープンスペース等の活用により、うるおいとにぎわいの創出に努めます。	5)-①未利用地の活用をすすめよう
● 新たな居住者などを含めた市民参加による景観づくりを支援します。	5)-③景観づくりに取組む市民活動を支援しよう

IV章. 景観づくりの推進体制

1. まとめ

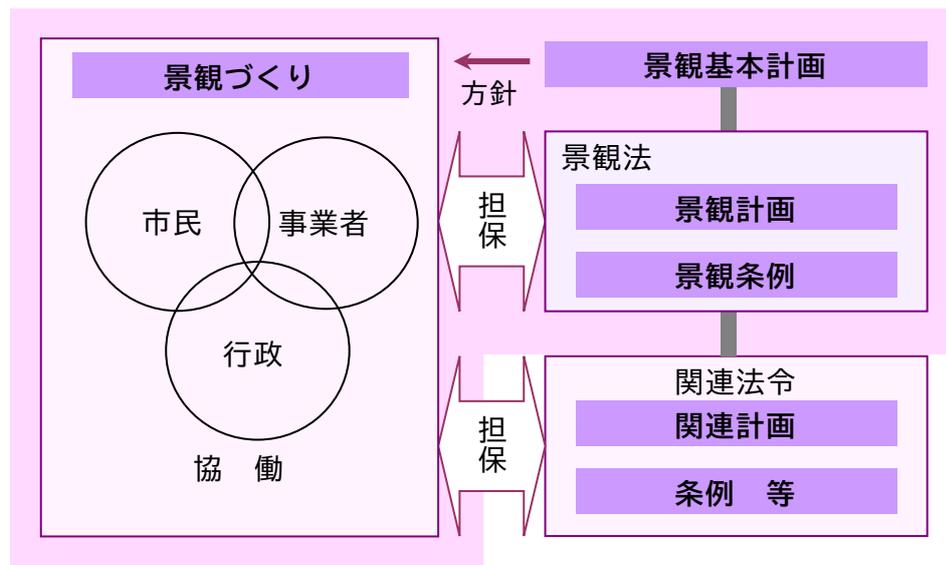
Ⅲ章まで述べてきたように本市は、変化のある特徴的な景観要素と約50万人の人口を擁する活気ある都市です。しかし一方では、景観の視点から整然とされていない部分もあり、将来を展望した秩序ある景観づくりが必要です。

そのためには、これまで分析・検討したような諸々の状況を踏まえて次に述べるような各種の施策を積極的に展開し、継続していくことが必要です。

2. 景観づくり推進体制

本市が主体的に景観づくりを進めるためには、多岐分野にわたる景観行政を全庁的に取り組むことが必要です。また、自発的な市民・事業者の活動を奨励し、場合によっては住民・事業者への誘導・規制をすることも含めて、およそ次のような推進体制を整備します。

- 「松戸市景観基本計画」の基本理念、基本方針等を実現するために、景観法で定める景観計画及び景観条例を制定し、良好な景観形成を図る。
- 都市計画法・建築基準法・屋外広告物法・都市緑地法などの他制度と連携し、より効果的な景観誘導を図る。
- 市民・事業者・行政の協働により景観づくりに取り組む。



3. 景観づくりの実現に向けて

(1) 景観法に基づく景観計画及び景観条例の策定

景観法が平成17年6月に全面施行されました。同法は、景観に関する我が国初の総合的な法律で、景観計画区域においては、また、良好な景観を整備・保全するための基本理念を明確にするとともに、国・地方公共団体・事業者・住民の責務を明確にしています。

本市は、景観計画及び景観計画に基づく行為の制限を定めた条例を策定し、次のように施策を展開します。

1) 景観計画の策定

市全域の景観づくりを総合的に進めるため、「景観基本計画」を基に、より具体的な施策を、景観法で定める「景観計画」として策定します。

また、「景観計画」では、景観計画区域や区域における一定の行為に対する届出・勧告の基準等を定めるとともに、市独自の施策として、市民・事業者・行政の「協働」のもとに景観づくりを推進する環境づくりを定めます。

①景観計画区域

本市は、人のやさしさと心の安らぎを感じさせる自然・歴史・文化的景観を市内随所に有することから、市全域を景観計画区域とします。

②良好な景観づくりのための行為の制限

市民の合意に基づき、地域特性に応じた行為の制限を定めます。

●届出対象について

景観に影響を与える大規模なマンションやオフィスビル、商業施設など一定規模以上の建築物・工作物に対して届出を義務付けます。

●景観づくりの基準について

1. 建築物・工作物の形態意匠の制限（色彩、形態など）
2. 建築物・工作物の高さの最高限度
3. その他、良好な景観づくりのための基準

③景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針

自然、歴史、文化、生活などの観点から景観上重要な建造物、樹木を所有者の同意を得て景観重要建造物・樹木に指定します。

④景観重要公共施設の指定の方針

道路、公園、河川等の公共施設は、景観づくりの重要な施設です。そのため、「景観基本計画」で定めた「景観ゾーン」・「景観ベルト」・「景観拠点」・「眺望景観ポイント」を中心に、特に良好な景観づくりに必要な公共施設については、「景観重要公共施設」の指定を検討し、先導的に公共施設の質的向上に努めます。指定においては、当該景観重要公共施設の管理者と協議し、その同意の下に、整備に関する事項及び占用等の許可基準を定めます。

⑤屋外広告物に関する行為の制限

中心市街地や沿道の屋外広告物は、設置の増加や多様化が進み、良好な景観づくりを実現するにあたり改善しなければならない課題が発生しています。こうしたことから、屋外広告物の総量や規模・意匠等を誘導し、既存の法制度を十分に活用するとともに、必要に応じて地域の景観づくりに配慮した新たな指針を示すことや、独自の屋外広告物条例の策定を検討します。また、市が設置する広告物（看板）である、公共サインについても、あわせてルールを定めます。

⑥景観地区

地域で積極的な景観づくりを図る必要があると判断した場合、景観法による緩やかな規制誘導ではなく、都市計画法を適用した強い制限力を持った「景観地区」の指定を検討します。

2) 景観条例の策定

良好な景観づくりを推進するため市民活動の役割を重視し、また、「景観計画区域」に届出、勧告等を中心とする緩やかな景観づくりのコントロールを行うための制限等を定めた景観条例を策定します。

3) 景観整備機構

機構の業務を適正かつ確実に行うことができると認められる NPO 法人や公益法人を積極的に「景観整備機構」に位置付け、住民主導の持続的な取り組みを支援します。

4) 景観協議会

良好な景観づくりに取り組もうとする地区では、必要に応じて地区住民と景観重要公共施設の管理者等による「景観協議会」を組織し、公共施設とその周辺の景観を一体的に計画に位置付け、効果的に良好な景観づくりのあり方を検討します。

また、複数の行政区域に亘る、広域的な景観の形成については、互いの景観協議会に関係行政機関として参加します。または、共同で一つの景観協議会を組織するなどにより各景観行政団体間の連携を図ってまいります。

5) 景観協定

地域住民による自主的な活動により、権利者全員の合意に基づき、地区の景観まちづくりのルールをつくることが望めます。

また、市の役割として、市民や事業者の積極的な協定締結を促すための普及啓発を行っていきます。

6) 景観アドバイザー

景観に関して専門的な知識を有している学識者の方々の協力を仰ぎ、本市の特性を活かした景観づくりのために専門的な立場からアドバイスをいただきます。

「景観アドバイザー」には、住民、事業者等が行う景観づくりに関する講演・助言や、開発事業者による大規模開発の行政指導において、景観づくりに関する助言をいただく2つの役割があります。

7) 景観審議会

「景観審議会」は、本市における良好な景観づくりの推進に関して必要な事項を調査審議するために、市長が諮問する地方自治法上の附属機関です。景観計画の策定や変更など景観づくりを推進するために必要と認める事項につき市長の諮問に応じて調査審議し、その結果を答申、または建議します。

8) 表彰制度の創設

優れた景観づくりに寄与していると認められた市民団体とその活動、良好な景観づくりに寄与している建造物などに対して行う表彰制度の創設は景観啓発に有効な施策です。この制度は、市民意識の啓発と優れた建造物の普及、事業者の意欲・関心の醸成を目的に創設するものです。

(2) 協働による景観づくりの推進

市民が誇りをもてる美しい松戸を創るためには、Ⅱ章で示した「行動方針」の「活かす、守る、直す、創る、学ぶ・遊ぶ」という多様な取り組みが必要になります。

このために、市民・事業者・行政が互いに「基本理念」や「基本方針」を共有するとともに、それぞれの役割と責任を担いながら、「協働」により相互に補完・協力し景観づくりを推進していくことが大切です。

1) 市民の役割

市民一人ひとりが自らの意思で景観づくりについて学び、「自分たちのまちは自分たちでつくる」という市民主体のまちづくりの考えを自覚し、日々の暮らしの中で常に身の回りの景観を意識し、積極的に景観を良好にする行動に取り組むことが求められます。

2) 事業者の役割

事業者は、地域社会の一員として社会的な役割と責任ある構成員であることから、積極的に地域の景観づくりに関わっていくことが求められます。良好な景観づくりは、地域環境の向上にとどまらず、自らの事業活動にも良好な効果をもたらすことにつながります。

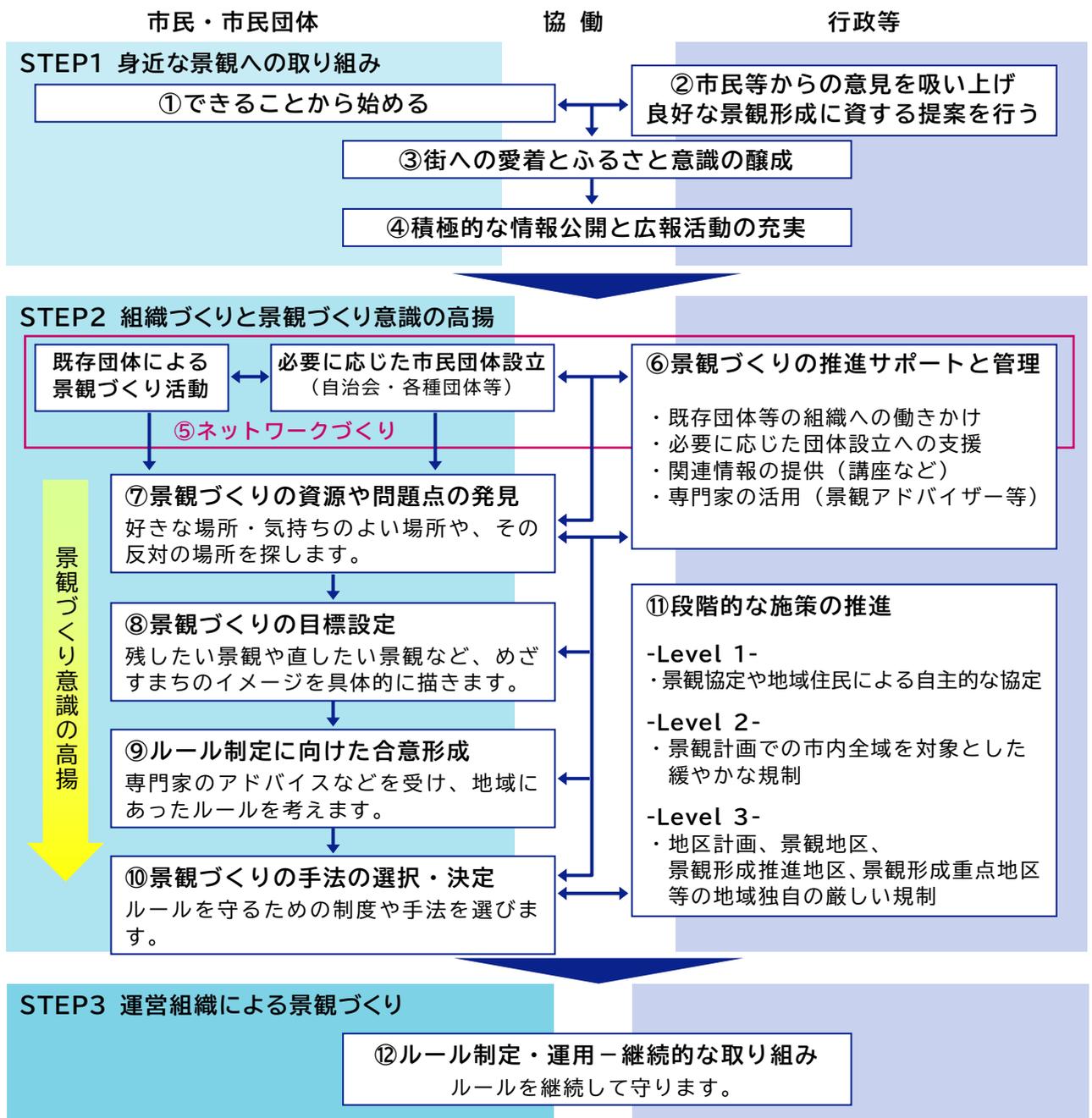
3) 行政の役割

行政は景観づくりのリーダーシップを発揮し、総合的な推進役として、市民や事業者との協働の質を高めていかなければなりません。

また、各種制度の活用や積極的な誘導・規制により、景観の質的向上を図るとともに、公共施設の新設・整備時においては、本市域の景観を形成する重要な要素であることを認識し、市民・事業者等の意見・要望が充分反映されるよう努めます。

4. 市民参加による景観づくり

市民参加による景観づくりを進めるためには、既存の市民団体やこれから誕生する市民団体が活動しやすい社会基盤を整えることが必要です。行政は、市民活動を促進する機会を提供するため、市民団体の活動支援、市民活動に関する情報の提供の他、福祉・環境・教育などの分野の異なる市民活動団体間が出会い、連携する機会を創り出し、景観づくりの施策へと位置付けていくことが重要となります。



Step1 身近な景観への取り組み

①できることから始める

行動はできることから始めていきましょう。例えば、玄関先に一本の木を植えたり、バルコニーや窓辺を花で飾ったりといった取り組みも、隣の家に繋がればまち並みを形成します。あなたの家も景観要素であることを意識しましょう。また、道路、公園、水辺のゴミ拾い、落葉拾い、落書き消し、花植えなど、身近な空間の美化や、地域の掃除活動に積極的に参加しましょう。



地域の清掃

さらに、マンションの屋上緑化や、自宅の庭やバルコニーに、花や植栽を充実させるなど、通りから見えるようみどりを配置し、まち並みを行き交う人々を、うるおいある景観でもてなしましょう。きっと思いが通じ、良好な景観づくりの意識が連鎖するでしょう。

市民が行う
主な活動例

- 庭のまち並みを意識した植栽
- 地域の清掃活動の企画・参加・協力

②市民等からの意見を吸い上げ良好な景観形成に資する提案

特徴的な景観をつくりだしている地区や通り、新たに景観を形成する地区などを対象として、地域の個性や魅力を創出していくために、行政側からも景観上重要な地区に指定することなどを提案します。

③街への愛着とふるさと意識の醸成

本市には、四季を通じて様々な色に変化する美しい自然、先人たちが築き長い時を経て受け継がれてきた歴史や伝統・文化など、「松戸らしい」と思えるような景観要素が多く存在しています。

こうした、素晴らしい景観が市内に点在していることを改めて知るために、市民団体や行政が企画する啓発活動やイベントに参加して、景観に目を向けてみましょう。多くの市民と活動することで、改めて本市の景観を再発見し、街への愛着とふるさと意識が高まります。



まちあるきイベント

また、景観づくりについて、学校教育や社会教育のさまざまな場面で学び、活かせるよう、教材を作成し配布します。

市民が行う
主な活動例

- 市民団体や行政が企画するイベントへの参加
- 景観資源マップなどを活用し、まちを散策する。

④積極的な情報公開と広報活動の充実

松戸らしさが感じられ、本市全体として調和のとれた景観を形成していくためには、市民（市民団体）、事業者、行政が、ともに目標や意識を共有し、協働で景観づくりを推進していくことが重要です。

このため、パンフレットや広報紙、ホームページ、景観フォーラムなどの多様な媒体を利用して積極的に情報を公開し、市民と行政の双方向の情報交換を可能とする広報・広聴機能の充実を図ります。また、市民と行政とのコミュニケーションを深め、景観づくりに対する意見や要望を適切に把握し有効に反映させる仕組みを確立します。



景観フォーラム

市民が行う
主な活動例

- フォーラム等の企画・参加・協力
- 景観づくりについての情報アクセス

Step2 組織づくりと景観づくり意識の高揚

既存の市民団体やこれから誕生する新たな市民団体が中心となり、景観づくりの推進母体を組織します。町会・自治会及び商店会等との連携を図るとともに、非居住の地権者にも充分配慮する必要があります。また、協議会の運営がスムーズに進むよう、必要な事項を会則等で明確にすることも必要です。

⑤ネットワークづくり

景観づくりのような幅広いまちづくりを行うには、新しい組織による推進は非常に困難となります。そのため、すでに活動している団体が連携しながら総合的に事業を展開していく方が効率的だと考えられます。

そこで、それぞれに活動している分野の異なる団体間や行政との間をコーディネートし、相互の連携の促進により形成されるネットワークを基盤として事業を進めていくことが必要となります。また、時には近隣市や県域を超えたネットワーキングも必要となるでしょう。

そして、ネットワーキングを通じて共通の価値観を醸成し、景観づくりの仕組みとして施策のなかに位置付けていく事が重要になります。

⑥景観づくりの進行サポートと管理

景観基本計画に基づく景観づくりを進行するにあたり、市民発意による活動を大切に、その輪を広げていくことが重要です。行政は市民が発意した目的や内容に応じて、出前講座などの情報提供や、景観アドバイザー派遣などを支援します。

また、本市には景観づくりを行う市民団体・事業者が多くの活動をしています。こうした市民団体・事業者と目標や意識、相互の知識や経験、技術などを共有し景観づくりを行うことで、まちの魅力をさらに高めることが期待されます。

協働の景観づくりを進めるために、行政は、既存のボランティア組織や NPO 等が積

極的に関われる環境をつくとともに、市民団体が気軽に活動に取り組みよう支援します。

地域住民等が自らまちづくりを考え、地域の特性を活かした個性的で魅力ある身近なまちづくりを推進するためには、『市民活動相互の交流』が重要です。そのためには景観づくりに係わる市民団体の組織づくりや活動支援が有効となります。

市は、景観づくりを積極的に行おうとする市民活動団体の設立を支援していきます。こうした市民による景観づくりへの取り組みは、個人として実践することはもとより、町会・自治会・商店会・学校等関係者による既存の団体に加え、市民団体や NPO 法人等の様々な団体の活動の和が広がり、地域や分野を超えて共に公益活動を展開する環境づくりが進められるでしょう。

⑦景観づくりの資源や問題点の発見

景観づくりの資源や問題点を発見するためには、地区の関係者が主体となり、「地区の景観づくりの考え方」や「地区の景観づくりの仕組み・手続き」などを検討するワークショップを開催するなど、自主的な運営による景観づくりを目指します。

⑧景観づくりの目標設定 -景観づくり・行動方針チェックシートの活用

景観づくりの資源や問題点を発見できたら、市民間で主体的に合意形成を図り、景観づくりの目標を設定します。その際には、第Ⅱ章で定めた行動方針を基に作成した「景観づくり・行動方針チェックシート（次頁）」を用いて、目標へ向かっての進め方を検討してみるとよいでしょう。

⑨ルール制定に向けた合意形成

景観づくりは、地域の住民が自らまちのあり様を考え、話し合い、次代の子どもたちに残したい良好な景観について価値を認識し共有することが大切です。そして、その良好な景観を「どうやって守っていくか」、「どうやって創っていくか」について、地域住民が合意し自らが地域に合ったルールづくりをすることが大切です。

そのため、専門的な見地から景観アドバイザーの意見を聞くことも重要です。

また、景観法に基づく景観計画の策定・変更について住民からの提案も可能です。

⑩景観づくりの手法の選択・決定

ルールを守るための制度や手法を選びます。

⑪段階的な施策の推進

建築物や屋外広告物等の形態意匠や色彩、高さの規制誘導など、景観づくりに関する基準を適正に運用していくためには、その地域に住む市民や事業者などの理解と協力が必要です。また、地域の特性に応じた個性ある景観づくりを継続していくためには、地域住民が喜びを感じながら景観づくりを行うことが重要です。

そのため、行政は、市民に対する様々な景観施策の啓発活動や、提案制度などを通じて、地域の機運や成熟度に応じた段階的な景観施策を推進します。

Step3 運営組織による景観づくり

⑫ ルールの制定・運用-継続的な取り組み

景観づくりの実践段階においては、景観づくりをスムーズに進めるための運営母体の組織化が求められます。

運営母体は、これまで計画づくりを推進してきた地元の協議会等が中心となり、運営を行う団体の法人化、景観法に基づく景観整備機構へと発展的に再編していくことが可能です。

(資料) 景観づくり・行動方針チェックシート

行動要素	行動方針	【 地域 】	
		どの場所で?	具体的にどのような景観づくりを進めますか
①自然（水と緑）			
活かす	①地形を活かした景観づくりをしよう		
	②みどりのはたらしを活かす景観づくりをしよう		
守る	③骨格となるみどりの景観を守ろう		
	④心のよりどころとなる緑を継承しよう		
	⑤みどりの減少を抑える規制誘導をすすめよう		
直す	⑥地域のみどりを適切に手入れしよう		
創る	⑦緑と水のつながりを創っていこう		
	⑧緑の多い街並みにしよう		
学ぶ、遊ぶ	⑨みどりの景観づくりのための担い手の輪をつなげよう		
	⑩自然のなかで学び、遊べる環境を創ろう		
②歴史・文化			
活かす	①歴史的な景観に新たな価値を見出し再生しよう		
	②景観に芸術という空間構成を取り入れよう		
守る	③人によるこびや安らぎを与える伝統行事を継承しよう		
	④歴史的・文化的建造物の保全を図ろう		
直す	⑤歴史的・文化的景観の復元を考えよう		
学ぶ、遊ぶ	⑥松戸の歴史や文化に触れられる社会を増やそう		
	⑦芸術を感じ景観に取り入れよう		
③まちなか・営み			
活かす	①パブリックな空間を活かし賑わいが連続する景観づくりをしよう		
	②生活感あふれる空間を活かした景観づくりをしよう		
守る	③景観を阻害する屋外広告物、工作物等を規制しよう		
直す	④公共の案内板・サイン等は見やすく理解しやすい工夫をしよう		
	⑤ゴミ集積場のあり方を考えよう		
創る	⑥みんながいつも安心できる景観づくりを進めよう		
学ぶ、遊ぶ	⑦伝統や文化から人の営みを学び景観づくりのあり方を考えよう		
	⑧身近な生活環境から、景観資源を見いだそう		
④まち並み・眺望			
活かす	①古くからある建物の再利用を考えよう		
	②優れた眺望景観を確保しよう		
守る	③景観的に重視すべき建造物を評価し保全しよう		
	④周辺環境に調和する大規模建築物のルールをつくろう		
	⑤規制を話し合っ景観を保全しよう		
直す	⑥日々のメンテナンスを大切に、良好な景観の維持に努めよう		
	⑦景観を阻害する建造物を改善しよう		
創る	⑧視点場からの眺めに配慮した建物の高さや外観のあり方を考えよう		
	⑨周辺の街並みと斜面林、河川に考慮した外観の建物をつくろう		
	⑩色彩や素材に配慮した建物をつくろう		
学ぶ、遊ぶ	⑪景観性の高い施設を活かし人の交流をつくろう		
⑤共通要素			
直す	①未利用地の活用をすすめよう(コミュニティーガーデン・庭づくり・ポケットパーク・オープンガーデン)		
創る	②ユニバーサルデザインを進めよう		
学ぶ、遊ぶ	③景観づくりに取組む市民活動を支援しよう		
	④景観づくりの表彰制度をつくろう		

■チェックシートの使い方の例

- ・景観づくりの目標が行動方針の内容に合致しているか確認してみてください。
- ・このチェックシートは、景観の問題点や課題を発見する作業でも使えます。地域で景観に関するまちづくり活動を行うときにご利用ください。

5. 景観づくりの進行・管理

(1) 景観づくりの進行

1) 効果的で継続的な景観づくりの推進

「修景十年、風景百年、風土千年」と言われるように、良好な景観づくりには長い年月がかかります。

本市の魅力的な景観を形成するため、「何を重点的に整備すべきか」、「何を守るべきか」、「周囲に与える景観づくりの効果」などを的確に見定めながら、効果的で継続的な景観づくりの推進が必要です。

(2) 景観づくりの管理

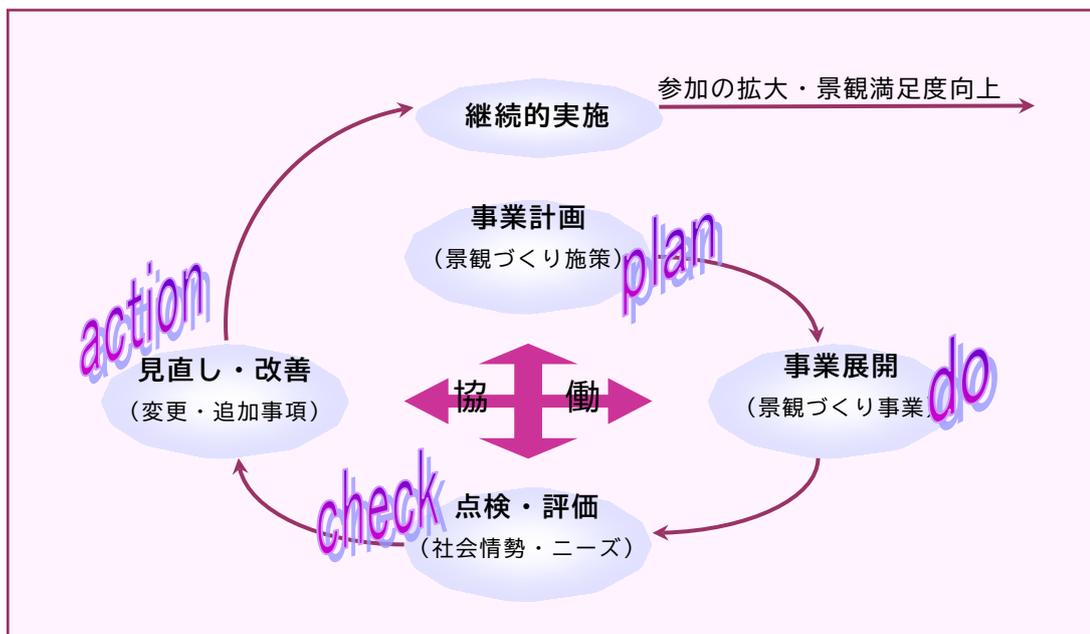
1) 事業の適正な評価・見直し

現在、本市内では数多くの公共事業が行われています。中には事業期間が数年に及ぶものもあり、特に大規模な公共事業は、事業の計画段階から実施、完了に至るまでに長い期間を要する場合もあり、この間に社会情勢や市民のニーズなどが変化することも予想されます。

公共事業などの計画段階においては、景観ガイドラインを活用し、評価機関としては、「景観協議会」などを活用するなど、良好な景観づくりに向けた協議・検討を行います。

さらに、事業の実施段階においては、社会情勢や市民ニーズの変化などを迅速に把握し、より良い景観が形成されるよう適正な見直しを行います。

■評価サイクル



6. 景観づくりに関係する法制度

(1) 景観関連法制度の活用

景観法に限らず、建築物等の形態・意匠の制限や土地の利用などについて規制誘導するための主な手法として、以下のような法や制度が整備されています。

本市では、既にこれらの一部を活用したまちづくりを行っていますが、今後とも地域特性に応じたこれらの関連法制度と連携し、景観法の活用と合わせて総合的な景観誘導を図ります。

まちづくりの意向	制度・根拠法	概要
建物高さの限度を定めたい	高度地区 (都市計画法)	日照、通風などを確保し、良好な居住環境を保全するとともに、秩序あるまち並みの形成を図るため、市街地の環境を良好に維持するため、建築物の高さの最高限度を定めるものと、土地の高度利用を図るため、建築物の高さの最低限度を定めるものがあります。
高い建物を整備して効率的な土地利用を図りたい	高度利用地区 (都市計画法)	建築物の敷地等の統合を促進し、小規模建築物の建築を抑制するとともに建築物の敷地内に有効な空地を確保することにより、用途地域内の土地の高度利用と都市機能の更新を図ることを目指した制度です。
	総合設計 (建築基準法)	敷地内に歩行者が日常自由に通行又は利用できる空地(公開空地)を設けるなどにより、市街地の環境の整備改善に資すると認められる場合に、容積率制限や斜線制限、絶対高さ制限を緩和する制度です。
地区レベルで建物等のルールを作りたい	地区計画 (都市計画法、 建築基準法)	特定の地域を対象に、実情に応じてきめ細かいまちづくりのルールを定めることのできる制度です。規制項目として、建築物の用途や形態・意匠の制限、容積率の最高限度・最低限度、建ぺい率制限、敷地面積の最低限度、建物高さの最高限度・最低限度、壁面の位置の制限などができます。
より規制誘導を図り、積極的に景観づくりを誘導したい	景観地区 (都市計画法、 景観法)	景観法に基づく景観計画区域よりも積極的に景観づくりや誘導を図る場合、都市計画として景観地区を定め、建築物の形態意匠、建築物の高さ、壁面の位置、建築物の敷地面積について制限できます。
斜面林を含めたみどりある住環境を守りたい	緑地保全地域 (都市計画法、 都市緑地法)	斜面林や里山など都市近郊の比較的大規模な緑地において、比較的緩やかな行為の規制により、一定の土地利用との調和を図りながら保全する制度です。都市計画法における地域地区として都道府県知事が計画決定を行います。
より規制を図り、積極的に斜面林と周辺のみどりを守りたい	特別緑地保全地区 (都市計画法、 都市緑地法)	都市における良好な自然環境となる緑地において、建築行為など一定の行為の制限などにより現状凍結的に保全する制度です。面積により都市計画決定主体が異なります。(10ha以上：都道府県知事、10ha未満：市町村)

<p>市街地のみどりを守りたい</p>	<p>地区計画 (都市計画法、都市緑地法)</p>	<p>屋敷林や社寺林等、身近にある小規模な緑地について、地区計画制度等を活用して現状凍結的に保全する制度です。条例を定めることにより、緑地の保全のための規制をかけられる区域は、地区計画等において、現に存する樹林地、草地等で良好な住環境を確保するため必要なものの保全に関する事項が定められている区域です。市民緑地制度を併用することにより地域の自然とのふれあいの場として活用を図ることができます。</p>
<p>市街地にみどりを増やしたい</p>	<p>緑化地域 (都市計画法、都市緑地法)</p>	<p>みどりが不足している市街地などにおいて、一定規模以上の建築物の新築や増築を行う場合に、敷地面積の一定割合以上の緑化を義務づける制度です。これにより効果的にみどりを創出することができます。建築物の緑化率を原則として都市計画に定める緑化率の最低限度以上とすることが義務づけられます。</p>
<p>農地（のみどり）を守りたい</p>	<p>農業振興地域 (農業振興地域の整備に関する法律)</p>	<p>農地の宅地化や工業用地化など農業以外への利用が進む中で、今後とも長期にわたって農業を振興する地域を明らかにし、農業と農業以外への土地利用の調整を図るとともに、その地域の整備を計画的、集中的に行うことにより、農業の健全な発展を図ることを目的とした制度です。</p>
	<p>生産緑地地区 (生産緑地法、都市計画法)</p>	<p>市街化区域内にある農地等の農業生産活動に裏付けられた緑地機能に着目して、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るために定める制度です。</p>
<p>屋外広告物を規制誘導したい</p>	<p>広告物協定地区 広告物活用地区 景観保全型広告整備地区 (屋外広告物法)</p>	<p>特に良好な景観づくりを進める地区を指定し、その地区内において屋外広告物を設置する物件に対して、位置・形状・面積・色彩・意匠等について基準を定める制度です。</p>
<p>近隣同士で建築やみどりに関する自主ルールを作りたい（市民） ※合意協定</p>	<p>建築協定 (建築基準法)</p> <p>緑地協定 (都市緑地法)</p>	<p>住宅地としての良好な環境、商店街の利便の維持増進を図るために、地域住民によって建築物の敷地、位置、構造、用途、形態、意匠、建築設備などについて定める制度。(建築協定)</p> <p>緑地の保全や緑化に関する協定を締結する制度。(緑地協定)</p>
<p>ルールのある整った住宅地を作って売りたい（事業者） ※一人協定</p>		<p>事業者が分譲後の住環境を維持するために、開発分譲前に特定行政庁に申請し認可を受けて定めるもので、3年以内に複数の土地の所有者等が存在することになった場合に効力を発揮します。(建築協定、緑地協定)</p>

(2) 景観づくりの推進方策の例示

II章では、本市の良好な景観形成を行うために景観要素ごとの行動方針を整理しました。ここでは、現行関係法令や諸制度を活用し、行動方針を推進していく方策の具体例を例示します。

景観法に基づく施策展開については、P87を参照

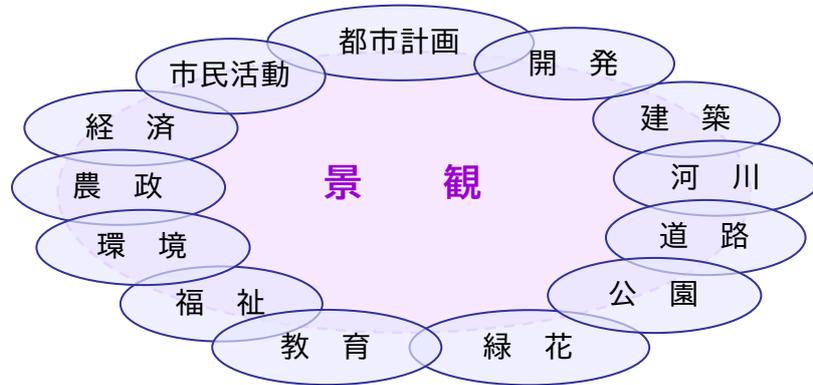
自然（水とみどり）	
行動方針	施策の具体例
①地形を活かした景観づくりをしよう	景観重要樹木の指定（景観法）
②みどりはたらきを活かす景観づくりをしよう	緑地保全地域の指定（都市計画法、都市緑地法）
③骨格となるみどりの景観を守ろう	特別緑地保全地区の指定（都市計画法、都市緑地法）
④心のよりどころとなるみどりを継承しよう	緑化地域の指定（都市計画法、都市緑地法）
⑤みどりの減少を抑える規制誘導をすすめよう	緑地協定の締結（都市緑地法）
⑥地域のみどりを適切に手入れしよう	生産緑地地区の指定（都市計画法、生産緑地法）
⑦みどりと水のつながりを創っていこう	農業振興地域の指定（農業振興地域の整備に関する法律）
⑧みどりの多い街並みにしよう	「松戸市緑の条例」
⑨みどりの景観づくりのための担い手の輪をつなげよう	市独自の施策
⑩自然のなかで学び、遊べる環境を創ろう	
歴史・文化	
行動方針	施策の具体例
①歴史的な景観に新たな価値を見出し再生しよう	景観重要建造物の指定（景観法）
②景観に芸術という空間構成を取り入れよう	重要文化財の指定と保護（文化財保護法）
③人によるこびや安らぎを与える伝統行事を継承しよう	文化財登録制度（文化財保護法）
④歴史的・文化的建造物の保全を図ろう	重要文化的景観（文化財保護法）
⑤歴史的・文化的景観の復元を考えよう	市独自の施策
⑥松戸の歴史や文化に触れられる社会を増やそう	
⑦芸術を感じ景観に取り入れよう	
まちなか・営み	
行動方針	施策の具体例
①パブリックな空間を活かしてぎわいが連続する景観づくりをしよう	広告物協定地区・広告物活用地区・景観保全型 広告整備地区等の指定（屋外広告物法）
②生活感あふれる空間を活かした景観づくりをしよう	屋外広告物条例
③景観を阻害する屋外広告物、工作物等を規制しよう	「松戸市自転車の放置防止に関する条例」 「松戸市安全で快適なまちづくり条例」
④公共の案内板・サイン等は見やすく理解しやすい工夫をしよう	市独自の施策
⑤ゴミ集積場のあり方を考えよう	
⑥みんながいつも安心できる景観づくりを進めよう	
⑦伝統や文化から人の営みを学び景観づくりのあり方を考えよう	
⑧身近な生活環境から、景観資源を見いだそう	

まち並み・眺望	
行動方針	施策の具体例
①古くからある建物の再活用を考えよう	景観重要公共施設の指定（景観法）
②優れた眺望景観を確保しよう	景観地区（都市計画法・景観法）
③景観的に重視すべき建造物を評価し保全しよう	高度地区（都市計画法）
④周辺環境に調和する大規模建築物のルールをつくろう	地区計画（都市計画法・建築基準法）
⑤規制を話し合っ景観を保全しよう	総合設計（建築基準法）
⑥日々のメンテナンスを大切に、良好な景観の維持に努めよう	建築協定（建築基準法）
⑦景観を阻害する建造物を改善しよう	市独自の施策
⑧視点場からの眺めに配慮した建物の高さや外観のあり方を考えよう	
⑨周辺の街並みと斜面林、河川に考慮した外観の建物をつくろう	
⑩色彩や素材に配慮した建物をつくろう	
⑪景観性の高い施設を活かし人の交流をつくろう	
共通要素	
行動方針	施策の具体例
①未利用地の活用をすすめよう （コミュニティーガーデン・庭づくり・ポケットパーク・オープンガーデン）	市独自の施策
②ユニバーサルデザインをすすめよう	
③景観づくりに取組む市民活動を支援しよう	
④景観づくりの表彰制度をつくろう	

7. 行政の体制づくり

(1) 景観行政団体としての体制づくり

松戸市は景観法に基づく景観づくりを担う主体である景観行政団体となり、積極的に景観づくりを行っていきます。景観づくりは行政の様々な分野の多岐にわたる部署が関連して行われる総合行政であることから、景観担当部局が中心となって、景観基本計画、景観計画の方針に基づき、関係部局と協調した取組みを進めます。



1) 国・県等との景観行政に係る調整

本市で行われる国・県等が実施する事業についても、本市の景観を構成する重要な要素であることから、景観づくりの考えを明確に示し、調整・協力し合いながら景観づくりを進めていきます。

2) 景観の評価

基本理念を達成するために、数値目標を設定し、定期的に達成度を把握していくことが大切です。しかし、景観の評価は個人の価値観に基づく主観的な要素が主となるため、景観自体を定量的に評価することは難しいといえます。

そこで本市の景観について、市民がどのように感じているか、満足しているかについて、定期的なアンケート等により市民意識の動向を把握し、具体的な目安に設定するような数値目標化の検討も必要となります。

3) 景観ガイドラインの作成

道路や公園、河川、公共建築物などの施設は、市民にとって身近な公共施設であるとともに、本市の景観づくりにおいて重要な役割を担っています。そのため公共施設のデザインが地域に愛され、周辺環境と調和が図られることが大切です。また、機能面においては、ユニバーサルデザイン、防災や避難時の対応など、安心で安全な施設整備も必要です。

本市では、公共施設の機能の充足を図るために、「松戸市人にやさしい公共施設整備設計指針」を定めていますが、公共施設や各種の案内表示等の景観面の質を向上させるためのガイドラインを作成します。

また、まちなかのにぎわいに大きな影響を与え、美しく調和したまち並みを構成するために重要な役割を果たす民間建築物等の外観の色彩や形態についても、松戸らしい落ち着きとにぎわいを創出させるためのガイドラインを作成します。