

# 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

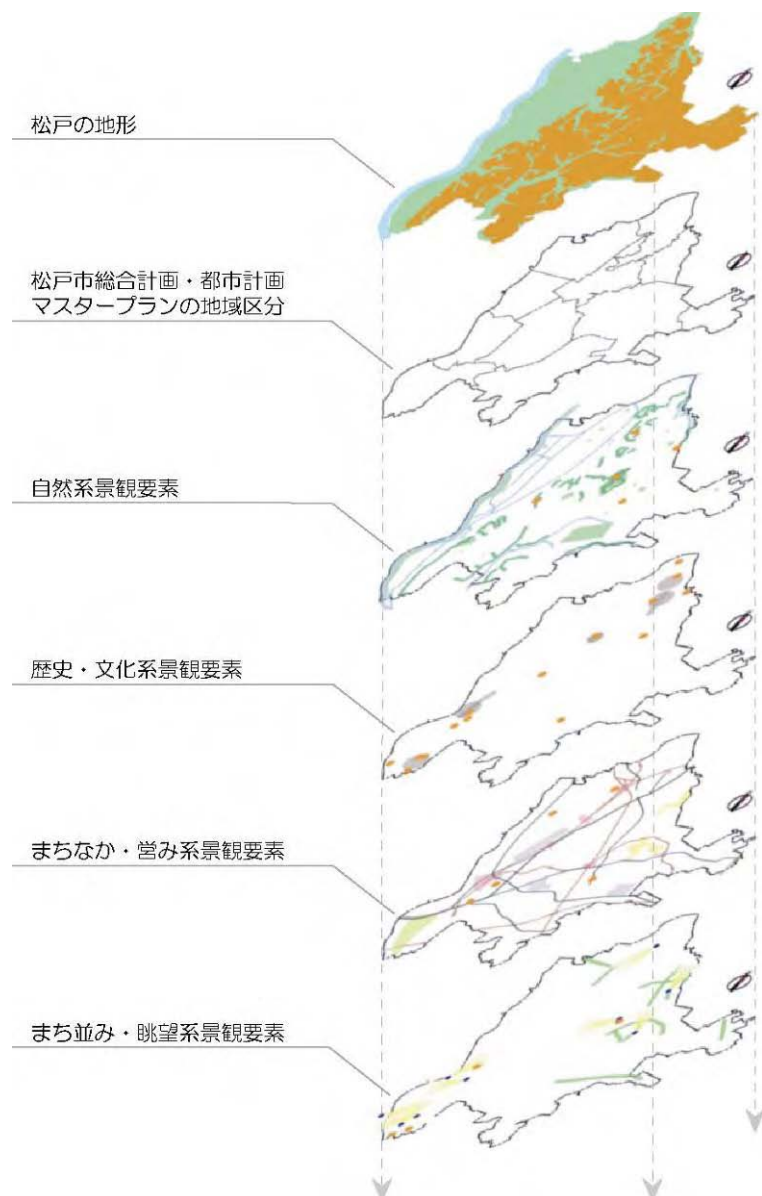
### (1) 景観要素の整理

本市の景観は緑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（水と緑）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(水と緑)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	松戸市総合計画において設定された市民生活に身近な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

#### 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

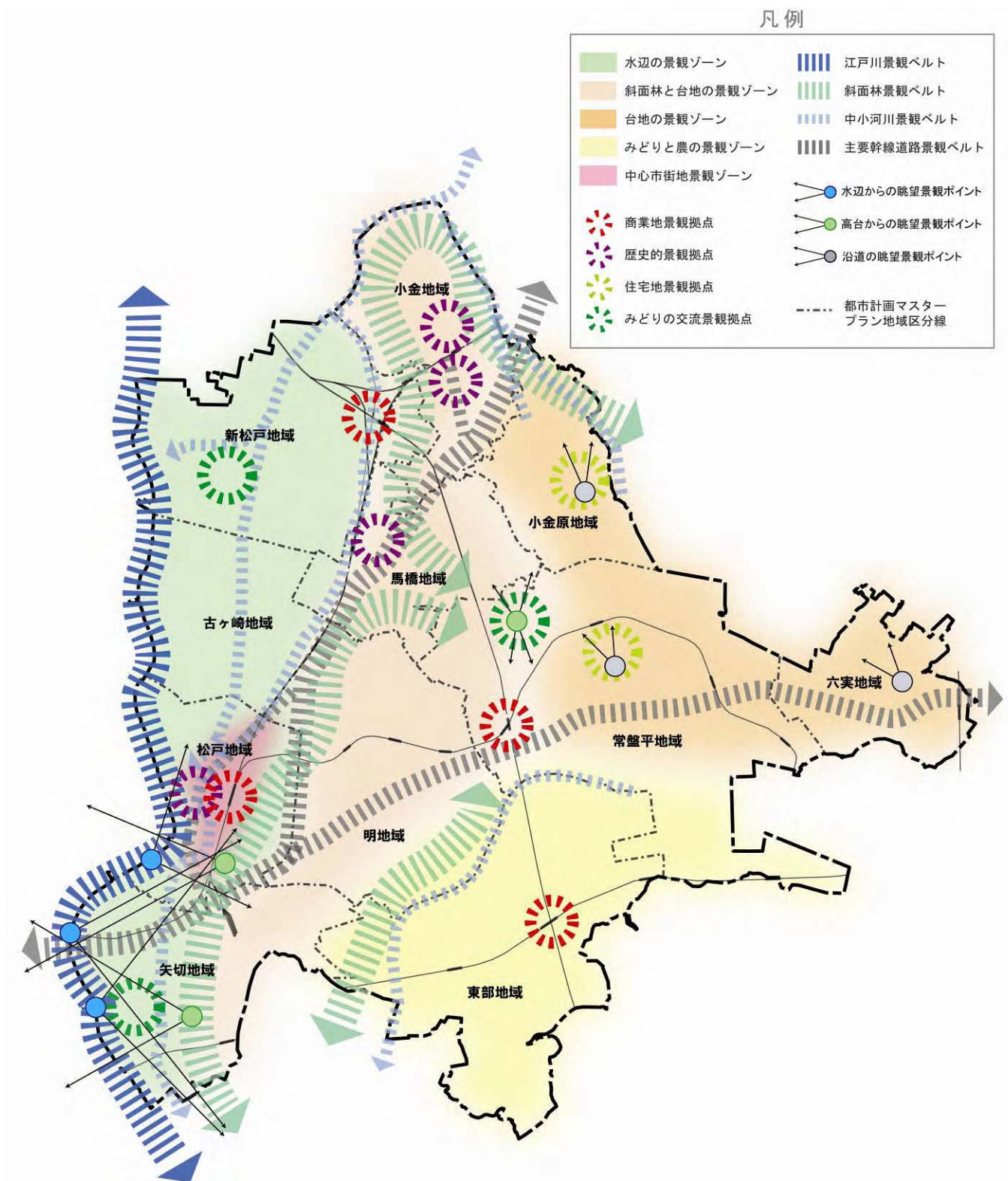
景観ゾーン：地形上の特徴が同質的にまとまりのある範囲

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

■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」と松戸市総合計画・都市計画マスタープランで示している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
松戸市総合計画・都市計画マスタープラン	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、今後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。

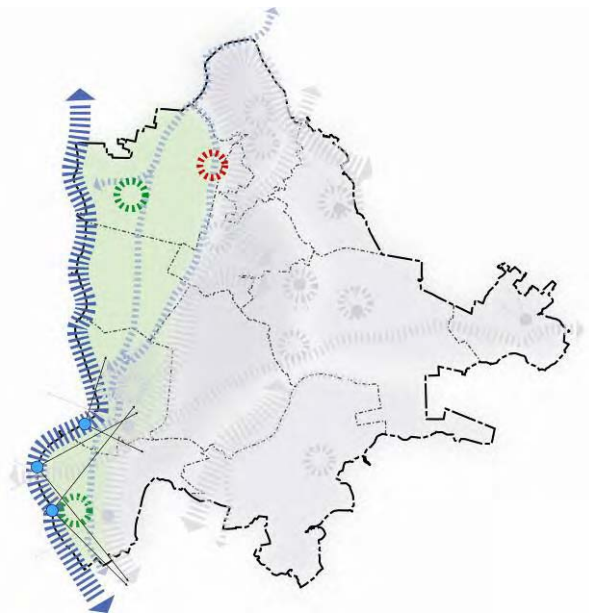
### (1) 水辺の景観ゾーン

#### 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"> <li>● 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。</li> </ul>	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"> <li>● 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。</li> </ul>	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"> <li>● 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。</li> </ul>	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"> <li>● 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。</li> </ul>	みどり豊かな景観を守り、育てよう
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> </ul>	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。



坂川



まこも池

### 4) 景観拠点

- ①商業地景観拠点－新松戸駅周辺 (P67参照)
- ②みどりの交流景観拠点－矢切農地一帯 (P60参照)
- ③みどりの交流景観拠点－旭町農地一帯 (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。

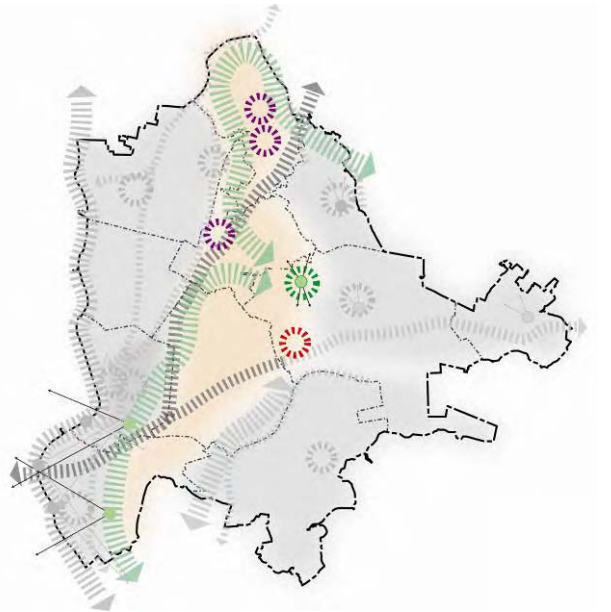
## (2) 斜面林と台地の景観ゾーン

### 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緑が残されています。

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"> <li>● 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。</li> </ul>	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"> <li>● 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。</li> </ul>	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"> <li>● 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。</li> </ul>	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"> <li>● 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。</li> </ul>	みどり豊かな景観を守り、育てよう
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> </ul>	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"> <li>● 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。</li> </ul>	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程度の帯状の部分进行指します。

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緑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緑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、緑だけでなく、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、その保全があつて初めて「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号および県道松戸・鎌ヶ谷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。特に自動車で移動する場合、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ること、また時折見せる斜面林の貴重な緑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



沿道にまとまった緑を見る



#### 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－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緑を眺望することができ、多くの市民に親しまれています。



豊かな緑が眺望できる「広場の橋」のテラス

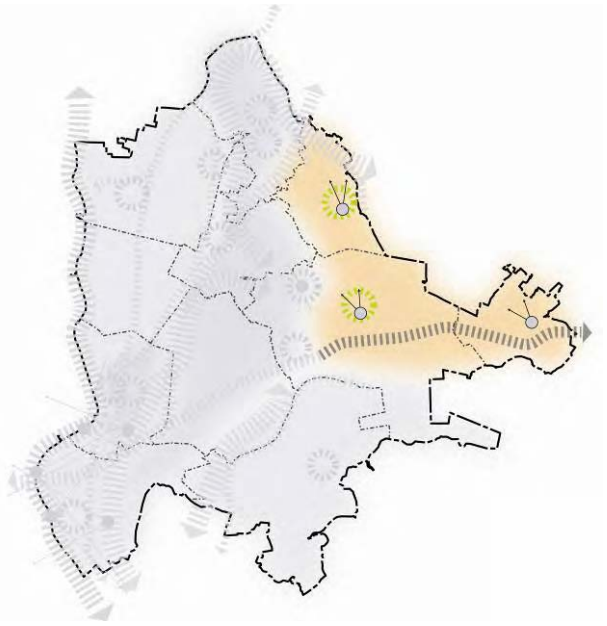
### (3) 台地の景観ゾーン

#### 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緑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
● 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
● 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
● 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	景観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	みどり豊かな景観を守り、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、八柱駅や五香駅、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

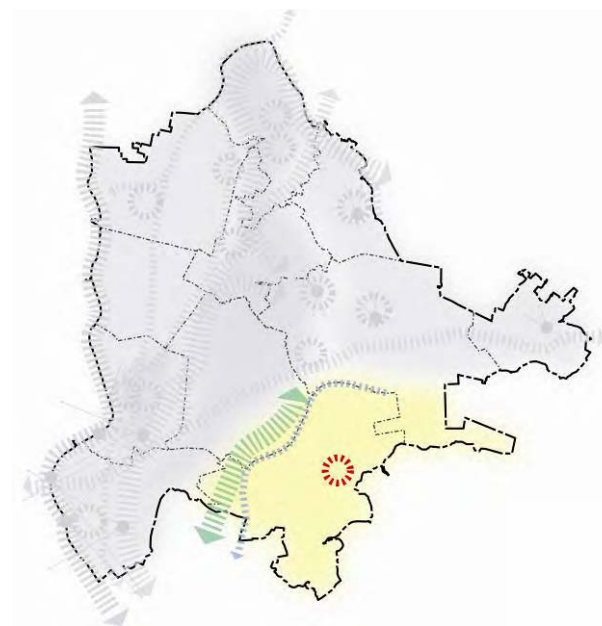
## (4) みどりと農の景観ゾーン

### 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"> <li>● 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。</li> </ul>	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"> <li>● 市民との協働で農の風景をつくっていこう。</li> </ul>	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"> <li>● 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。</li> </ul>	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"> <li>● 水辺とみどりが調和した景観を守り、育てよう。</li> </ul>	みどり豊かな景観を守り、育てよう
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> </ul>	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"> <li>● 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。</li> </ul>	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緑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。こうした緑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)

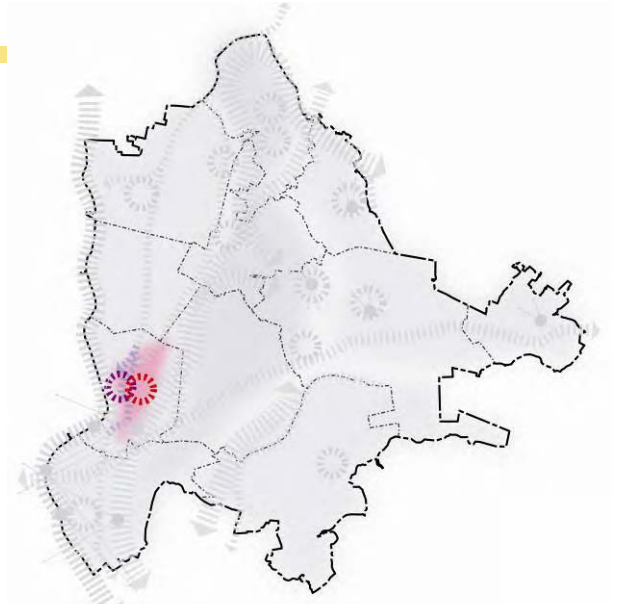
## (5) 中心市街地景観ゾーン

### 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

#### ●市街地の賑わいと緑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"> <li>● 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。</li> </ul>	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"> <li>● 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。</li> </ul>	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"> <li>● 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。</li> </ul>	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"> <li>● 坂川の水辺のうるおいを守り、育てよう。</li> </ul>	みどり豊かな景観を守り、育てよう
<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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。</li> </ul>	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"> <li>● 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。</li> </ul>	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橋（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、この水辺と緑が重視されます。



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)