

# 3

## 本市の特性を活かした景観形成

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

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

### 斜面林への配慮

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

### 配慮事項

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



矢切の斜面林

## 水辺への配慮

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

## 配慮事項

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



江戸川



国分川



坂川



新坂川

### 眺望への配慮

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

※1 視対象：眺望される対象 ※2 視点場：眺望する場所

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

### 配慮事項

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



江戸川河川敷と市街地の一体的な眺望



けやき通り



さくら通り

## 歴史・文化の景観要素への配慮

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

### 配慮事項

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



松戸神社



万満寺



東漸寺



本土寺

## 市街化調整区域に広がる農の景観要素への配慮

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

### 配慮事項

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



矢切の農地



旭町の水田

# 4

## 市街地特性に応じた景観形成

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

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

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

表 3つの身近な生活環境区分に対応する用途地域

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

## (1) 一般市街地

### 豊かな緑に調和した穏やかな景観の形成

#### ア 建築物や工作物の色彩の配慮事項

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

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

表 一般市街地における色彩の配慮事項


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

表 一般市街地における項目別の色彩の配慮事項

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

表 大規模建築物等の外壁・外装の基本とする色彩（一般市街地）

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

※ 樹林地などの近接地では避ける。

表 大規模建築物等の屋根の基本とする色彩（一般市街地）

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



部位ごとに色彩を分節化した集合住宅



暖色系・低彩度色が基本となっている家並み