



松戸市景観基本計画

平成21年3月
令和8年7月 改定
松 戸 市

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

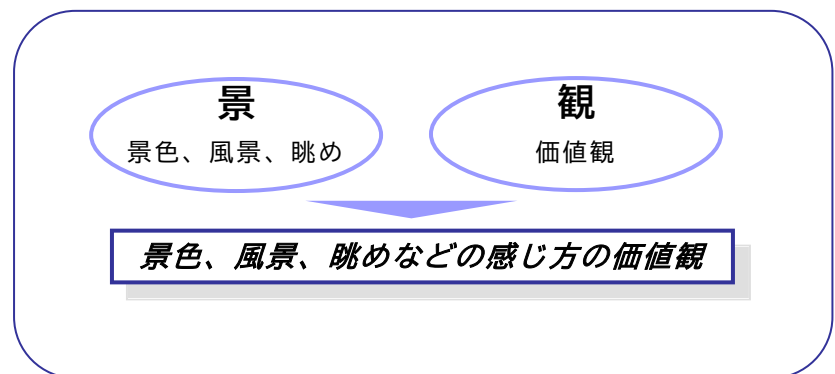
序章. 景観の意味と景観づくり

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いうことができます。



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、宿場のまち並み、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

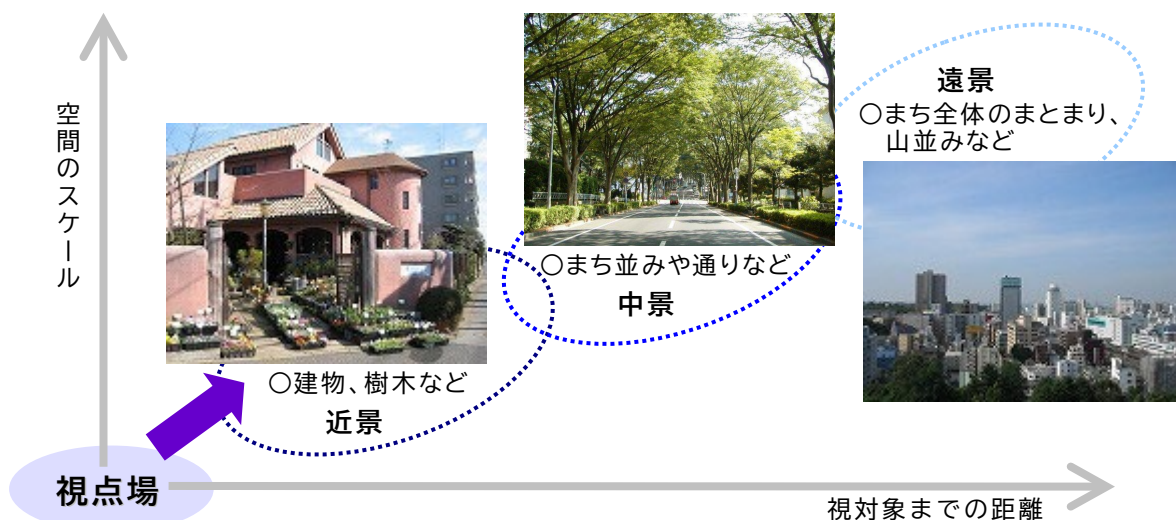
：まち並みや並木など、つながりや広がりで捉えられる景観。景観を構成する個々の要素の関係が視覚の対象となる。近景と遠景の間。

○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	- 江戸川河川敷のフラワースタイル (ポピー・コスモス畑) - 景観木 - 矢切 ヒバリの鳴き声等	- 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)	- 住宅地の生垣 - 市民が手入れをしている花壇や植木	- 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、べっ甲細工 (房総の魅力 500 選:千葉県)
中景	- 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	- 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	- 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	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	- 江戸川堤 矢切の渡し付近 (ちば眺望百選:千葉県) - 矢切に広がる農地の眺め	- 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)	市役所10階から見たまち並みの連続した広がり	- 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
近景  ○江戸川河川敷の フラワーライン (写真はコスモス畑)	 ○小山樋門(レンガ橋)	 ○市民が手入れを している花壇や植木	 ○萬満寺の股くぐり
中景  ○新坂川沿い	 ○東漸寺参道	 ○まち並み(通り)	 ○21 世紀の森と広場 で遊ぶ子どもたち
遠景  ○矢切斜面林	 ○矢切の渡し	 ○市役所 10 階から見 たまち並み	 ○農作物の収穫風景

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。

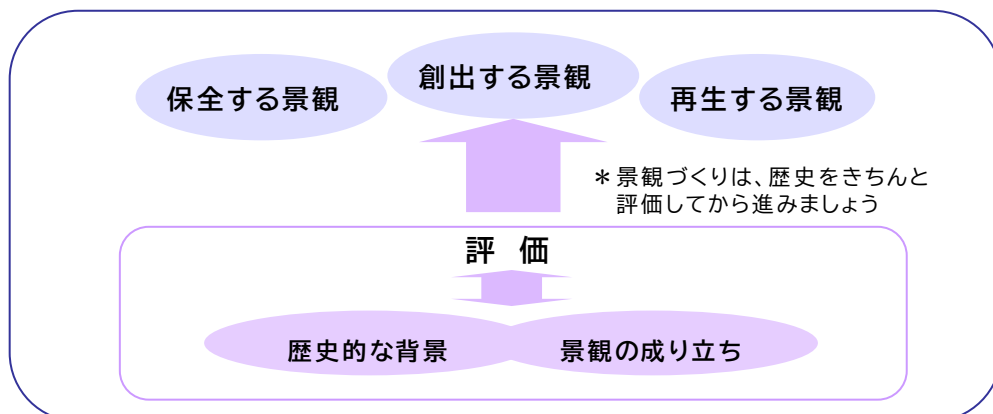
このような流れを受け、平成 15 年 7 月、国土交通省から社会資本整備の新たな方向を示す「美しい国づくり政策大綱」が発表されました。「この国土を国民一人ひとりの資産として、わが国の美しい自然との調和を図りつつ整備し、次の世代へ引き継ぐ」という理念が示されました。国の政策としても、景観は先人から受け継ぎ、次世代に引き継ぐべきものと位置づけられたのです。

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必要があります。

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。

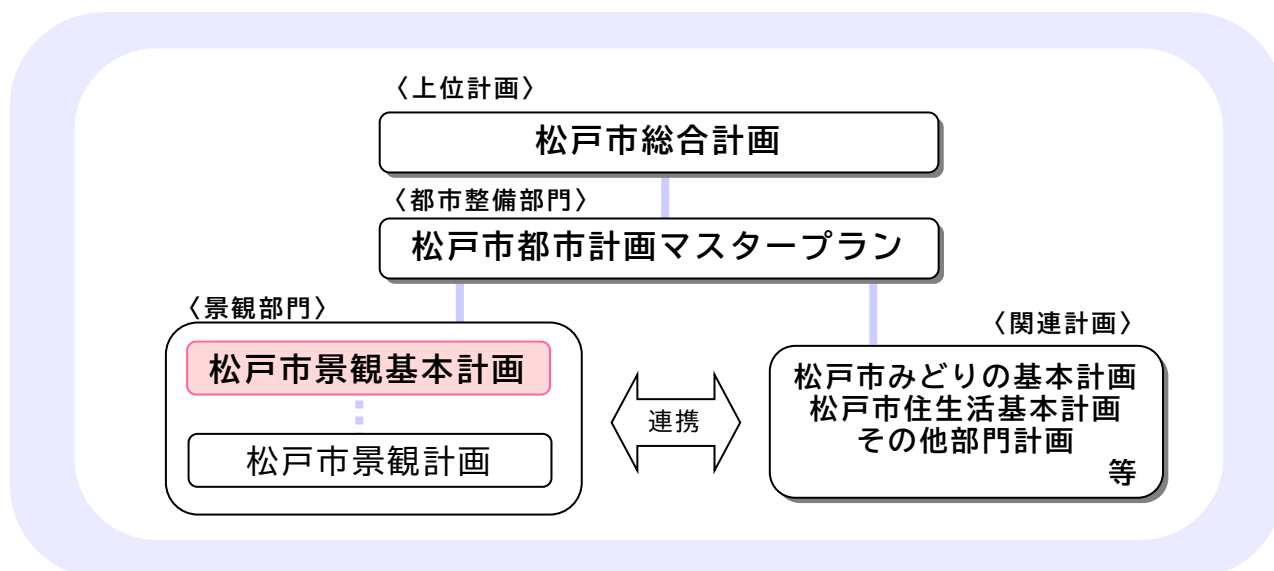
そうした事実が自然破壊や歴史や文化に対する無理解、まち並みの乱雑さなどにつながり、本市の景観が悪化する一つの要因になっていました。

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。