

## IV章. 景観づくりの推進体制

### 1. まとめ

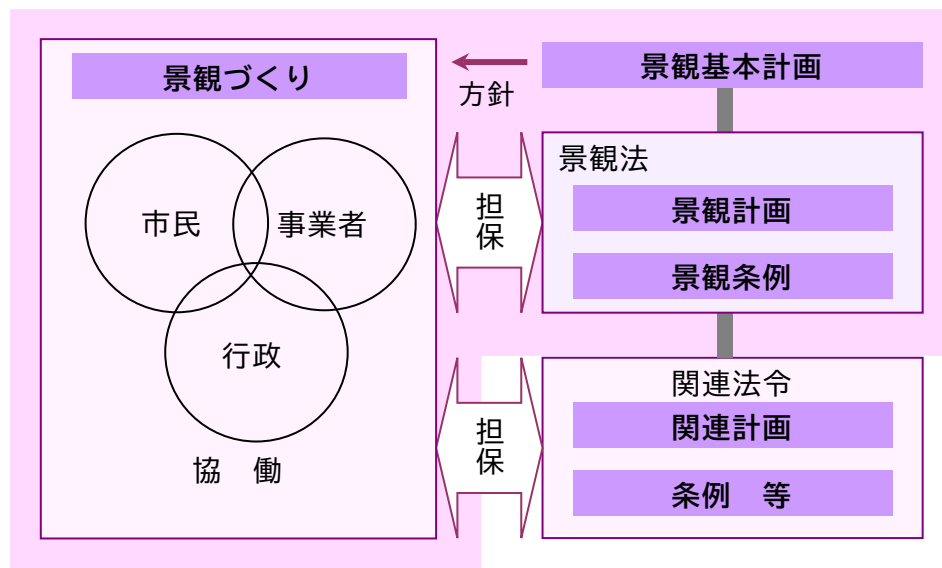
Ⅲ章まで述べてきたように本市は、変化のある特徴的な景観要素と約 50 万人の人口を擁する活気ある都市です。しかし一方では、景観の視点から整然とされていない部分もあり、将来を展望した秩序ある景観づくりが必要です。

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、継続していく必要があります。

### 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必要があります。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

#### 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まれます。

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。

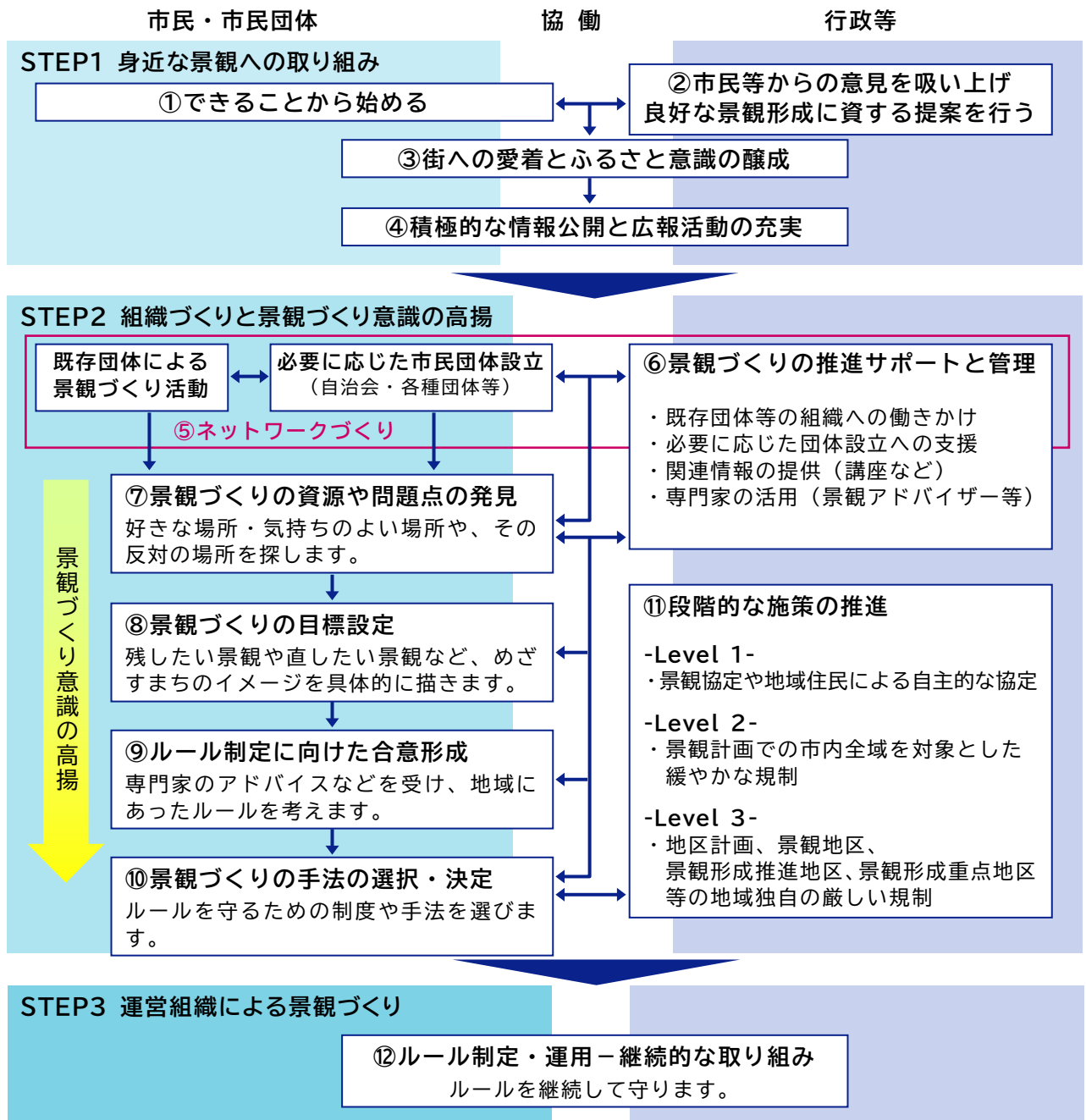
## 3) 行政の役割

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

行動はできるところ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、ベランダ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めるよう支援します。

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・学校等地区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（P.95）」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

|          |                                                   | 【 地域 】 |                      |
|----------|---------------------------------------------------|--------|----------------------|
| 行動要素     | 行動方針                                              | 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みどりははたらき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人により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

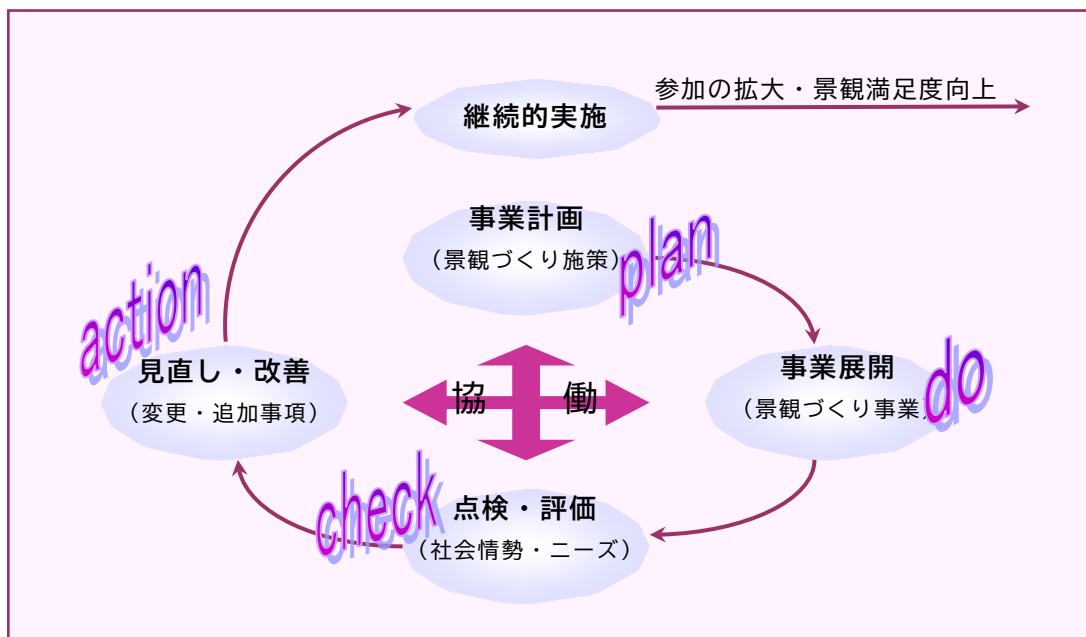
#### 1) 事業の適正な評価・見直し

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<br>(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<br>(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<br>(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<br>(都市計画法、<br>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<br>(都市計画法、<br>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<br>(都市計画法、<br>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<br>(都市計画法、<br>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)                           |

|                                        |                                               |                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 市街地のみどりを守りたい                           | 地区計画<br>(都市計画法、都市緑地法)                         | 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。 |
| 市街地にみどりを増やしたい                          | 緑化地域<br>(都市計画法、都市緑地法)                         | 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。                                                       |
| 農地（のみどり）を守りたい                          | 農業振興地域<br>(農業振興地域の整備に関する法律)                   | 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。                                                                   |
|                                        | 生産緑地地区<br>(生産緑地法、都市計画法)                       | 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。                                                                                            |
| 屋外広告物を規制誘導したい                          | 広告物協定地区<br>広告物活用地区<br>景観保全型広告整備地区<br>(屋外広告物法) | 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。                                                                                                                     |
| 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）<br>※合意協定 | 建築協定<br>(建築基準法)                               | 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）                                                                                                               |
| ルールのある整った住宅地を作って売りたい（事業者）<br>※一人協定     | 緑地協定<br>(都市緑地法)                               | 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）<br>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）                                                                 |

## (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

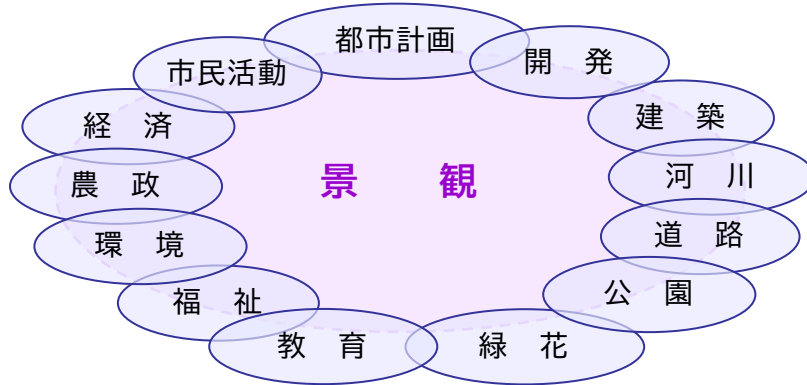
| 自然（水とみどり）                       |                                         |
|---------------------------------|-----------------------------------------|
| 行動方針                            | 施策の具体例                                  |
| ①地形を活かした景観づくりをしよう               | 景観重要樹木の指定（景観法）                          |
| ②みどりの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みどりの多いまち並みにしよう                 | 「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の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」                     |
| 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   | 「松戸市安全で快適なまちづくり条例」                      |
| ⑤ゴミ集積場のあり方を考えよう                 | 市独自の施策                                  |
| 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規制を話し合って景観を保全しよう                                     | 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周辺のまち並みと斜面林、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<br>（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。