

7章 協働による景観形成の方針

1

行政による景観形成の推進

2

市民・事業者による景観形成の促進・支援

3

景観形成に向けた計画づくり

4

景観形成を推進する取組

1

行政による景観形成の推進

松戸らしさと愛着の感じられる良好な景観を実現していくためには、幅広い市民の参加と多くの人の行動が必要です。

そこで行政による取組の推進、景観意識の啓発、情報や活動の交流、市民活動への支援などにより、身近な場所から気軽に景観づくりに参加できる環境を形成します。

また、地域の景観形成を促進するため、市民・事業者・行政の協働による取組みを展開します。

(1) 行政内の体制の確立（景観審議会、景観アドバイザーなど）

良好な景観の形成に関する重要事項について調査や審議を行うため、景観審議会を設置します。また、景観施策の実施に当たり、必要な情報を収集し専門的見地からの助言を聴くため、専門家による景観アドバイザー等の仕組みを設けます。さらに都市計画との調整を図るため、都市計画審議会と連携します。なお、公共施設整備や開発事業などにあわせ、効果的な景観づくりを行うため、行政内部の調整を行います。

(2) 公共施設整備での先導的な景観づくり

建築物はもちろん、道路・公園・河川などの公共施設は、地域・地区の景観づくりを先導する役割をもっています。そこでこれらの整備にあたっては、専門家への意見聴取やワークショップ、プロポーザル方式による事業者の選定など、施設の規模や性格に応じて、適切なプロセスによる計画の検討を行います。

(3) 景観に対する意識啓発、情報提供

景観に関する共通の価値観の醸成や、意識向上などを図るため、フォーラム、講演会、セミナーの開催、パンフレット、ホームページによる景観関連情報の提供など、継続的な啓発活動を実施します。

(4) 表彰制度による活動の促進

魅力ある景観の形成に貢献する市民・NPO・事業者等の活動や、建築物、工作物などを表彰します。表彰などにより、市民活動の交流が進み、効果的な活動が展開されることが期待されます。

(5) 国・県・隣接する都県市等の関係機関との連携

河川や幹線道路、鉄道などの市内外に渡って連続するまち並みや眺望といった広域的な協議・調整が必要な課題については、国、県、その他関係機関との連携を図り、効率的に魅力ある都市景観の形成に取り組みます。

(6) 景観計画の拡充

景観計画は、その実施、到達状況の把握と評価を行い、また、地域の取組みの状況に応じ順次、計画の追加を行うとともに、社会情勢の変化や市民ニーズに応じて成長させていきます。

2

市民・事業者による景観形成の促進・支援

(1) 市民・事業者の景観づくりへの参加の促進

景観づくりには、多くの市民・事業者の参加と行動が必要です。身近なまちに関心を持つ人が、できることから気軽に景観づくりに取り組めるように、出会いと交流、参加と連携ができる環境を整えます。

(2) 身近な景観づくりの支援

景観に対する意識が定着すると、身近なところから、まちを意識した取り組みが始まります。景観づくりの活動が促進されるよう、地域の景観資源や市民の活動などの情報を提供し、取り組みの交流や組織づくりなどを支援します。

(3) 景観づくり活動の支援

市民の参加が進むと、仲間同士の景観づくり活動が始まります。市民や市民活動団体が主体的に行う景観の啓発、まちあるきイベント、景観ルールづくりなどの様々な活動は景観形成に重要な役割をもっており、その交流を進め、景観形成を進める組織のネットワークづくりを支援します。

(4) 景観形成に向けた計画づくりの支援

景観基本計画に示され、地域の景観づくりを行う上で重要な役割を担う景観拠点、景観ベルト、眺望ポイントや、関係住民が主体となり良好な景観形成を進めるための条件が整った地区では、景観形成に向けた計画づくりに対し、必要な支援を行います。

(5) 景観協議会

景観づくりに取り組む地区住民・事業者や公共施設の管理者等が、連携して良好な景観形成を進めていくための組織として、必要に応じて景観協議会（市民団体）の設置を目指します。景観協議会では、関係する住民等との協議・調整を図りながら、景観づくり活動を進めていきます。

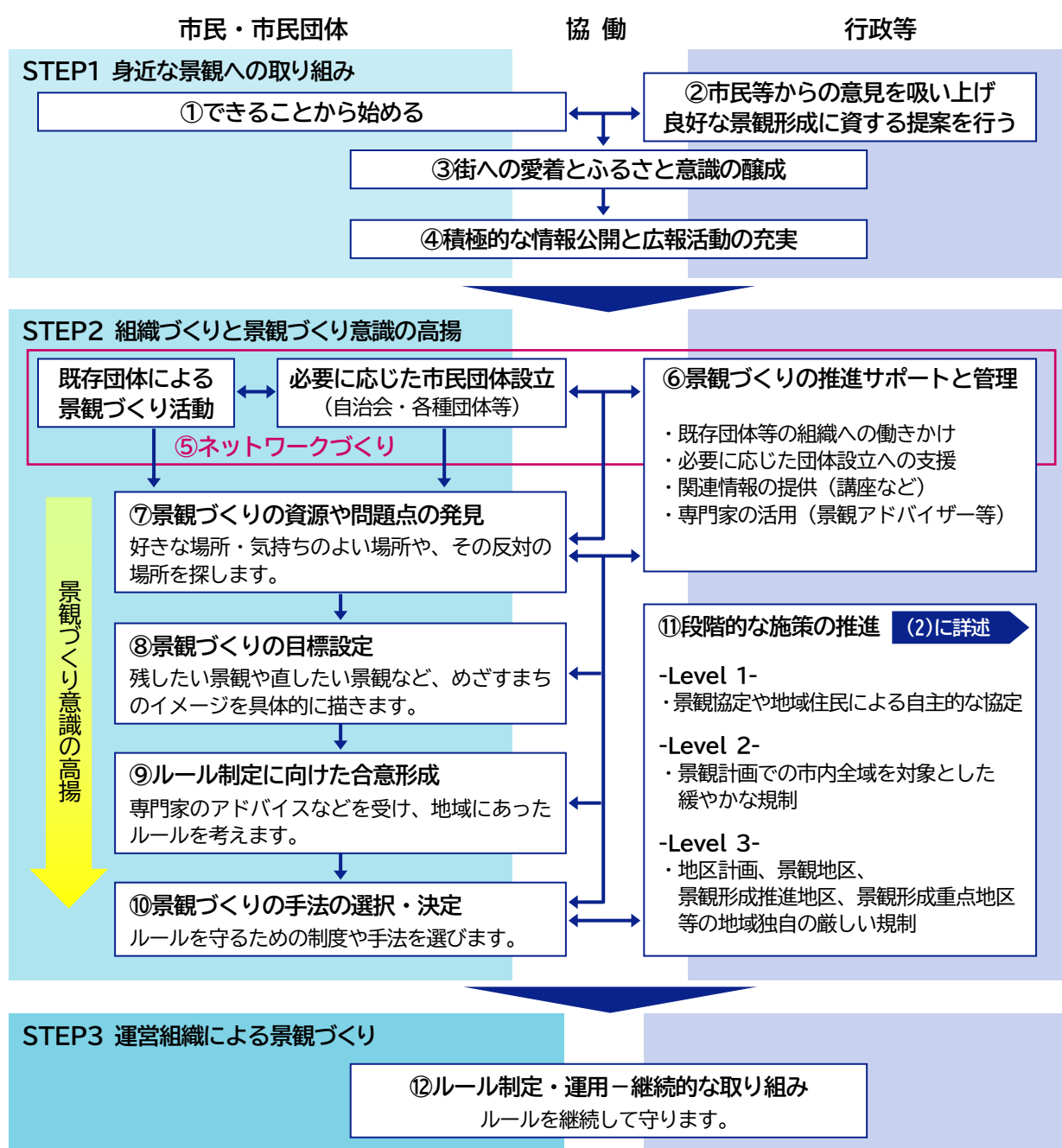
(6) 景観整備機構

景観重要建造物・樹木の管理や、住民の合意形成に向けたコーディネートなど、民間団体などの自発的景観形成を促進するため、景観形成に関わる NP0 法人や公益法人をその主体として位置付ける景観整備機構の制度を活用します。

3 景観形成に向けた計画づくり

(1) 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。



(2) 段階的な施策の推進について

良好な景観形成のための段階的な施策の推進方法として、以下の手法が挙げられます。

-Level 1- 景観協定や地域住民による自主的な協定などの住民同士のルール

良好な景観形成のための段階的な施策の一步目として住民同士でのルールを定めます。

景観協定（景観法第 81 条）

地域の特性を生かした景観づくりの実現に向けて、建物の形態意匠や色彩、緑化等の基準について景観法に基づく地域独自のルールを定める景観協定制度の活用を支援します。特に、開発行為等によりまとまった土地利用を図る場合は、積極的な活用が重要です。

地域住民による自主的な協定

まちづくりを進めていく上で地域住民がお互いに申し合わせを行い、結ぶ協定で柔軟な運用が可能です。

-Level 2- 景観計画での緩やかな規制

良好な景観形成のための市内共通の基準として、景観計画での緩やかな規制を行います。

景観計画での規制については前章までの内容を参照

-Level 3- 地区計画、景観地区、景観形成重点地区等の厳しい規制

地域の特性に応じた個性ある景観づくりを目指して、特定の地区を対象にきめ細やかな規制やより厳しい規制を行います。

地区計画（都市計画法第 12 条の 5、景観法第 76 条）

地区計画は、特定の地区を対象に、その地区の実情に合わせて、よりきめ細かい規制を行う制度です。地区のまちづくりの動向に併せ、制度の活用を検討します。

景観地区（景観法第 61 条、都市計画法第 8 条、建築基準法第 68 条）

地域の特性を生かした景観づくりの実現に向けて、建物の形態意匠や色彩、緑化等の基準について景観法に基づく地域独自のルールを定める景観協定制度の活用を支援します。特に、開発行為等によりまとまった土地利用を図る場合は、積極的な活用が重要です。

景観形成重点地区（松戸市景観計画、松戸市景観条例）

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、住民や地域の合意形成に基づき、指定を進めます。

景観形成推進地区（松戸市景観計画、松戸市景観条例）

地元の主体的な景観づくりの取り組みとして、景観特性を活かした計画づくりに取り組む意向がまとまってきた地区において、組織をつくり、地区の景観形成の方針や基準を策定します。

景観形成重点地区・景観形成推進地区制度の詳細についてはそれぞれ 71 ページ、72 ページ参照

(3) 景観形成を進める拠点地区などについて

景観基本計画では、独自の景観特性を活かした景観形成が期待される地域を景観拠点として示しています。また、これらの地区以外でも、市民が主体となって景観形成のテーマを持ったまちづくりを進める地区などで、良好な景観の形成を進めるためには、地区特性を活かし、さらに魅力を高めていくことが必要です。

表 景観拠点

種 別	名 称	地域固有の景観
商業地景観 拠点	松戸駅周辺	本市を象徴する中心的な商業・業務拠点であり、市の玄関口としてにぎわいが形成されています。近くには戸定邸や旧松戸宿、坂川、浅間神社の極相林などの歴史や自然が感じられる地域資源があり、多様な景観が魅力となっています。
	新松戸駅周辺	商業施設や大学、病院などが集積し、駅近くを流れる新坂川の桜並木、街中を走る流鉄流山線の電車などが個性ある魅力的な景観を形成しています。
	八柱駅周辺	21世紀の森と広場や八柱霊園、さくら通りなどの景観資源への玄関口になっています。
	東松戸駅周辺	近年、開発が進み新しいまち並みが形成され、また、周辺には豊かな自然が残されています。
みどりの 交流景観 拠点	矢切農地一帯	江戸川、坂川、農地や斜面林など豊かな自然が広がり、崖線上からは良好な眺望景観を望むことができます。矢切の渡しや野菊の墓文学碑など歴史・観光資源が地域の魅力となっています。
	21世紀の森と広場	斜面林に囲まれた谷津地形を活かした公園で、市を代表する「みどりのシンボル」として市民に親しまれています。けやき通りから良好な眺望景観を望むことができます。
歴史的景観 拠点	旧松戸宿周辺	旧水戸街道沿いは宿場町としての当時の名残を随所に見ることができ、坂川の小山樋門や松戸神社をはじめとする社寺とともに歴史が感じられる景観を形成しています。坂川では祭りなどの行事が催されており、地域住民を中心ににぎわいが創出されています。
	旧小金宿周辺	東漸寺や本土寺、旅籠「玉屋」などの歴史的資源が点在しており、重要な景観要素となっています。小金宿通り沿いは、瓦屋根や生垣など昔ながらのまち並み景観も随所に見ることができます。
	馬橋駅周辺	斜面林や社寺の巨木・古木の貴重なみどりは独特な風情があり、歴史・文化の薫る景観が形成されています。
住宅地景観 拠点	小金原団地一帯	いちょう通りやあめりかふう通りを中心とした沿道の多様な街路樹と団地内の樹木が一体となって、全体としてうるおいのある落ち着いた住宅地景観を形成しています。
	常盤平団地一帯	けやき通りやさくら通りを中心とした沿道の多様な街路樹と団地内の樹木が一体となって、全体としてうるおいのある落ち着いた住宅地景観を形成しています。

その他、景観形成を推進する地区の候補

- ・良好な景観形成が期待できる地区
- ・地元住民等の景観形成に対する意思、意向が認められる地区

(4) 景観形成重点地区について

景観形成重点地区の区域や基準は、「景観計画 別紙」へ

ア 景観形成重点地区における取り組み方針

景観計画では、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、住民や地域の合意形成に基づき、「景観形成重点地区」の指定を進めます。

イ 景観形成重点地区の指定の考え方

景観形成重点地区は、駅周辺など商業系の機能が集積した地区や新たに景観を形成する地区などを対象として、地域の合意形成に基づき指定を行います。

景観形成重点地区では、地区固有のまち並みや景観資源を活かし、まち並みの景観形成方針や基準、まち並みと一体となった屋外広告物の規制・誘導や公共施設の整備等に取り組むことができるよう、地区ごとに次の内容を定めます。

景観形成重点地区の選定方針

- ・松戸の特徴的な景観とされ、景観拠点※等として挙げられるエリア
- ・今後、新たなまちづくり・整備等により良好な市街地景観が見込まれるエリア
- ・自然豊かな景観を重点的に保全する必要があるエリア
- ・広告物の乱立等、景観阻害要因への対策が必要とされるエリア 等

※景観拠点は、(3) 景観形成を進める拠点地区に記載されているエリアです。

景観形成重点地区に定める内容

対象地区	・景観形成重点地区の名称 ・景観形成重点地区の区域
景観形成の目標・方針	・景観形成の目標や方針を定める
景観形成基準	・目標や方針を踏まえ、景観形成基準を定める
その他必要な事項	地区の景観特性に応じて、次の内容を定める ・景観重要建造物・樹木の指定方針 ・公共施設の景観整備 ・屋外広告物の景観誘導（景観配慮指針） 等

(5) 景観形成推進地区について

景観形成推進地区の区域や基準は、「景観計画 別紙」へ

ア 地区の計画づくりを進める組織について

景観拠点に限らずそれぞれの地区で、その特性を活かした景観形成を進めるためには、地元の主体的な景観づくりの取り組みが必要です。

一定のまとまりのある地区で、景観特性を活かした計画づくりに取り組む意向がまとまってきた組織を「景観形成推進協議会」に認定します。

市は、景観形成推進協議会に対し、地区の景観形成の方針や基準の検討を行うために必要となる支援を行います。

景観形成推進協議会

- 地区の関係住民の代表者等で構成する組織
- 地区を代表し、景観形成の目標や方針など必要な事項を検討する組織
- 地区の景観形成の為に必要となる事業を実施する組織

イ 地区における景観形成の計画づくり

景観形成推進協議会は、良好な景観形成を推進する地区の範囲と、景観形成の目標や方針等について、「地区景観形成計画（案）」として作成します。

「地区景観形成計画（案）」は、作成段階において当該地区の関係住民や関係する公共施設管理者の意見を聞き、まとめるものとします。

地区景観形成計画に定める事項

必須事項	•景観形成推進地区の名称 •景観形成推進地区の区域 •良好な景観の形成に関する方針 •良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項
良好な景観形成のために必要と認める事項	•建築物、工作物、屋外広告物などの景観形成の方針 •景観重要建造物・樹木の指定に関する事項 •景観重要公共施設の指定に関する事項 •その他景観形成の為に必要となる事項

ウ 地区景観形成計画の策定と景観形成推進地区の指定

景観形成推進協議会により作成された「地区景観形成計画（案）」は、景観審議会等、専門家の意見を聞き、「地区景観形成計画」として決定します。また、「地区景観形成計画」が策定された地区を、「景観形成推進地区」として指定します。

景観形成推進地区の指定の要件

- 景観形成のための地元組織が設立された地区（景観形成推進協議会）
- 良好な景観形成のための目標や方針等について、地元住民等の意向が認められる地区

4

景観形成を推進する取組

(1) 景観表彰

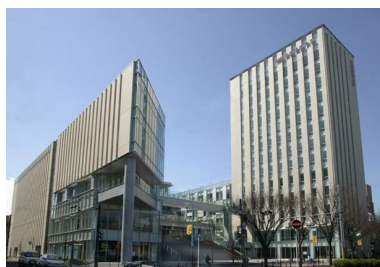
景観表彰は、市民や事業者の皆さんの景観づくりに対する意識の高揚と、景観形成の取り組みの促進を目的として松戸市景観条例に基づき、平成 23 年度から実施しています。皆さんから応募推薦されたもの・景観法に基づく届出のあったもの・千葉県屋外広告物条例に基づき申請のあったものが表彰の対象となり、松戸市景観審議会等による選考・審査を経て決定します。

【松戸市景観表彰 受賞例（部門別、開催年度順）】

ア 建築物・工作物部門（平成 23 年度～）

流通経済大学
新松戸キャンパス
(松戸市新松戸)

第1回 平成23年度
景観大賞



栗ヶ沢
バプテスト教会
(松戸市小金原)

第3回 平成25年度
景観大賞



やしま商店
(松戸市本町)

第5回 平成27年度
景観大賞



秋山クリニック
モール
(松戸市秋山)

第6回 平成28年度
景観賞



保育園
きぼうのつばさ
(松戸市根本)

第6回 平成28年度
景観賞



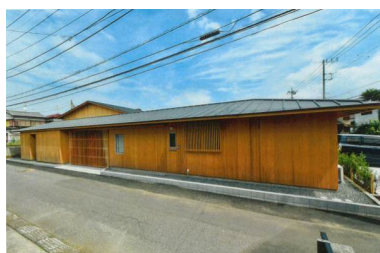
テラスモール松戸
(松戸市八ヶ崎)

第8回 令和元年度
景観奨励賞



ありすの家
(生活介護事務所)
(松戸市五香)

第8回 令和元年度
景観奨励賞



山田電器工業
株式会社新社屋
(松戸市松飛台)

第10回 令和4年度
景観大賞



栗ヶ沢公園
小金原八丁目会館
(松戸市小金原)

第10回 令和4年度
景観奨励賞



オーベル
松戸ヒルズ
(松戸市胡録台)

第11回 令和5年度
景観優秀賞



イ 建築物・工作物部門【屋外広告物】(令和3年度～)

メリーチョコレート
カンパニー松戸工場
(松戸市稔台)

第6回 平成28年度
建築物:景観優秀賞
第9回 令和3年度
屋外広告物:景観奨励賞



グッドマン松戸
(松戸市松飛台)

第9回 令和3年度
景観奨励賞



ロジスクエア松戸
(物流倉庫)
(松戸市松飛台)

第12回 令和6年度
景観優秀賞



松戸の未来を描く
らくがき
プロジェクト
(機材倉庫)
(松戸市高塚新田)

第12回 令和6年度
景観優秀賞



ウ 景観づくり活動部門 (平成23年度～)

坂川とまちづくり
市民の会
(河川清掃活動など)

第4回 平成26年度
景観大賞



松戸花壇づくり
ネットワーク

第5回 平成27年度
景観大賞



21世紀の広場
ドコでもシアター

第5回 平成27年度
景観賞



小金わくわく
探検隊
(地域景観学習)

第6回 平成28年度
景観大賞



エ まち並み部門（平成27年度～）

江戸川沿いの 農家群と田園風景

第6回 平成28年度
景観大賞



千葉大学園芸学部 キャンパス及び 庭園群

第7回 平成29年度
景観大賞



坂川親水広場

第7回 平成29年度
景観優秀賞



スノイエ新松戸 ～グリーンニア～ （戸建分譲住宅）

第10回 令和4年度
景観大賞



オ 景観スポット部門（令和4年度～）

栗山 「配水塔」の春

第10回 令和4年度
景観優秀賞



小金原 アメリカ楓通り

第10回 令和4年度
景観優秀賞



景観スポット部門は、従来「私が好きな松戸の景観スポット」として市民の皆様のお気に入りの市内の風景写真を募集して展示していたものを、令和3年度から表彰制度をリニューアルして、良好な景観をお伝えいただいたものについては表彰する形に変更しました。

引き続き皆様からのご応募をお待ちしておりますので、よろしくお願いいたします！

(2) 市の他の取組

松戸らしい魅力あふれるまち並み景観づくりを促進・啓発するために、様々なテーマを設定し、まつど景観フォーラムや景観づくり交流会の場で、講演会等を開催してきました。

また、景観づくり活動支援としてワークショップの開催やまちあるき、パートナー講座（出前）による景観づくりの事例紹介などのメニューも取り揃えています。

ア まつど景観フォーラム（平成 24 年度～）



イ 景観づくり交流会（平成 29 年度）



ウ 松戸駅周辺景観ワークショップ(令和 4 年度)



エ 公共サインまちあるき(令和 6 年度)



オ パートナー講座（出前）

【講座名】 やってみよう！地域で進める景観づくり

地域の価値を高める身近なツールづくりをはじめ、景観づくりについて、事例を交えて紹介します。

パートナー講座(出前) をご利用ください



松戸市お知らせキャラクター-まつまっ

いきいきとしたまち「まつど」を皆さんと一緒につくるため、パートナー講座(出前)を実施しています。メニューの中からお聞きになりたい講座を選んでお申し込みください。

市役所の職員が市民の皆さんの所に伺います。ぜひご利用ください！