

松戸市景観計画 別紙

(景観形成重点地区・景観形成推進地区関係)

令和8年7月

松戸市 街づくり部 都市計画課

景観形成重点地区・景観形成推進地区について

景観形成重点地区及び景観形成推進地区の指定状況については、以下に示すとおりです。

(1) 景観形成重点地区

地区名称	指定時期
松戸駅周辺地区	令和8年7月1日

(2) 景観形成推進地区

地区名称	指定時期
指定なし	—

松戸駅周辺景観形成重点地区

(1) 地区の方針・対象範囲

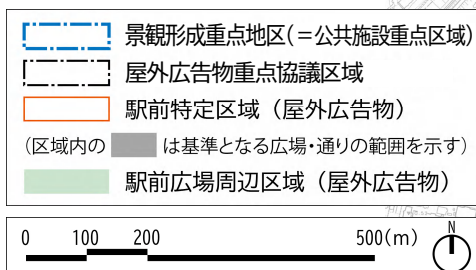
商業施設や市役所、病院、大学などの多様な機能が集積し、多くの市民や来訪者が行き交う本市の「顔」となる松戸駅周辺は、本市の景観形成を考える上で、先導的に取り組むべき地区です。また、本地区内には旧松戸宿や坂川、戸定邸など豊かな歴史や自然があり、それら地域資源を活かしたにぎわいと活力のある、歩いて楽しい回遊性のある中心市街地を目指します。

そこで、より質の高い景観形成と商業地としてのにぎわいが両立した魅力ある街づくりに寄与するため、松戸駅周辺の中でも商業・業務施設の集積しているエリアでは、特に課題となっている屋外広告物景観に主眼をおいて「屋外広告物重点協議区域」を設定し、更に、本区域の中でも場所の特性に応じてより重点的に景観形成を図る区域として「駅前特定区域」「駅前広場周辺区域」をそれぞれ設定します。

また、建築物・工作物については、屋外広告物の取り組みに合わせて、まずは松戸市の公共施設を対象に「公共施設重点区域」を設定し、市が率先して景観改善を図るものとし、松戸市の公共施設以外の建築物・工作物については、将来的に良好な景観を形成するためのルールづくりを目指すものとしします。

対象範囲：

松戸市立地適正化計画において行政機能等の集積した広域交流拠点として定める松戸駅周辺の都市機能誘導区域を基本として、本区域周辺において景観形成上重要な場所である旧松戸宿及び坂川周辺を加えた右図に示す範囲を含む敷地を対象とする。



(2) 屋外広告物重点協議区域・駅前特定区域・駅前広場周辺区域

ア 範囲

屋外広告物重点協議区域：

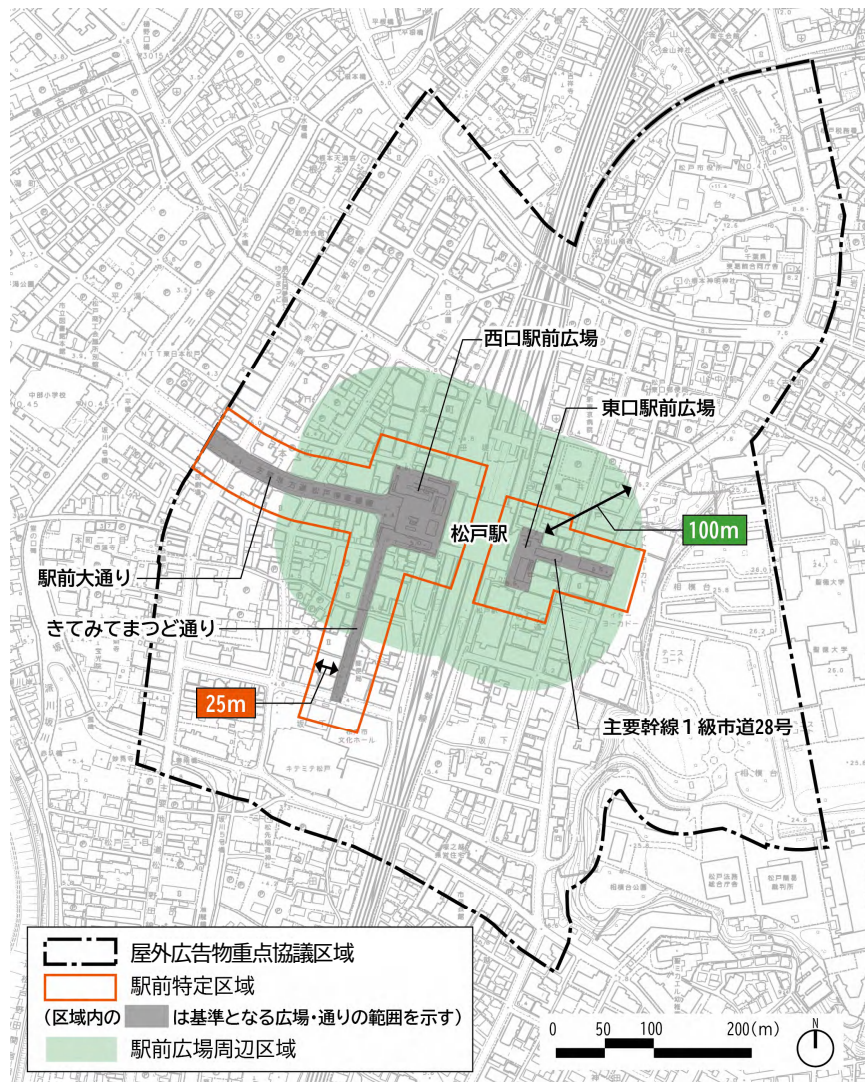
松戸駅周辺において商業・業務施設の集積している、都市計画法上の商業地域の一部を基本とした、右図に示す範囲を含む敷地を対象とする。

駅前特定区域：

松戸駅西口の駅前広場（松戸市道 6 地区 369 号）及び駅前大通り（主要地方道松戸停車場線）、きてみてまつど通り（主要幹線 2 級市道 65 号）、松戸駅東口の駅前広場（松戸市道 6 地区 335 号の一部）及び通り（主要幹線 1 級市道 28 号）の境界からそれぞれ 25m の範囲を含む敷地（丁字路交差点の終端部に接する画地も含む）を対象とする。

駅前広場周辺区域：

松戸駅西口の駅前広場（松戸市道 6 地区 369 号）及び東口の駅前広場（松戸市道 6 地区 335 号の一部）の境界からそれぞれ 100m の範囲を含む敷地を対象とする。



イ 景観配慮指針

① 屋外広告物重点協議区域全体の共通の景観配慮指針

屋外広告物重点協議区域全体の共通の景観配慮指針は、次のとおりです。

項目	景観配慮指針										
見る人に配慮した 大きさ・高さ	・歩行者の見やすさに配慮し、圧迫感を与えない大きさや高さとする。										
多数の掲出は避け 極力コンパクトに 集約	・多数の広告物を重複して掲出することは避けることとし、設置する数量を極力抑える。										
広告効果を高める 色彩や素材の工夫	・広告物の地色（表示面積の1/2以上を占める色彩）は、以下の通りとする。また、極端な低明度色（明度2以下）を避ける。ただし、自然素材（木材、金属など）についてはこの限りではない。 <table><tr><th>色相</th><th>明度</th><th>彩度</th></tr><tr><td>R（赤） YR（黄赤） Y（黄）</td><td rowspan="4">規定しない</td><td>10以下</td></tr><tr><td>GY（黄緑） G（緑）</td><td rowspan="3">6以下</td></tr><tr><td>BG（青緑） B（青）</td></tr><tr><td>PB（青紫） P（紫） RP（赤紫）</td></tr></table> ・コーポレートカラーやロゴなどの登録標章においても、表示位置や大きさ、色彩の工夫等により、周囲の景観との調和や品のある景観づくりを心掛ける。 ・色数を抑え、けばけばしい色彩のものや、激しい動光・点滅等をするものを使用しない。	色相	明度	彩度	R（赤） YR（黄赤） Y（黄）	規定しない	10以下	GY（黄緑） G（緑）	6以下	BG（青緑） B（青）	PB（青紫） P（紫） RP（赤紫）
色相	明度	彩度									
R（赤） YR（黄赤） Y（黄）	規定しない	10以下									
GY（黄緑） G（緑）		6以下									
BG（青緑） B（青）											
PB（青紫） P（紫） RP（赤紫）											
建物や通りと調和 したデザイン	・位置や規模、色彩などのデザインを建築物全体のデザインと調和させる。	・周囲の環境（通り、まち並み、みどり）を考慮した配置やデザインとし、まちかどではコーナー性を活かす。									
にぎわいや親しみ やすさ、花やみど りによるうるおい や癒しの演出	・特に低層部（1～2 階）において、ショーウィンドウや季節・催事の演出など、可変性のある要素を用いることや、花やみどりによるうるおいや癒しの演出をすることで、季節感や変化、活力が感じられるまち並みの形成に努める。										
眺望に配慮した デザイン	・高い位置の広告物は必要最小限とし、駅前デッキ上に面した場所など見通しの良い場所では屋上広告物の掲出は控える。										
美しく安全な広告物	・適切な維持管理により、歩行や交通環境の安全性を確保する。										
照明	・動光、点滅するものや光量の過剰な照明は避ける。		・ポイントとなる部分を効果的に照らす、間接的に照らす方法を工夫することで、品格や広告物のデザインが生きる照明方法とする。	・地域特性にあった色温度で、落ち着きやにぎわいを演出する。							
窓面広告物※ デジタルサイネージも 含む	・設置する場合は、建物の低層部を基本とし、開口部を覆い隠すような掲出を避け、概ね開口部の20%以下とする。			・店内の様子や提供する商品、サービスなどを効果的に伝えることができるよう、表示方法、形態、色彩等を工夫し、沿道景観や建物デザインと調和したものとする。	・複数設置する場合は、1面に2か所までとし、設置位置や間隔、形態、素材を揃える、ポイント的な表現とするなどの工夫を行う。	・高彩度の色彩は避けるとともに、面積や色数を少なくする。					

※ 窓面広告物は、建築物の窓その他の開口部に設けられた窓ガラス、ガラス扉その他これらに類するものの内側から常時又は一定の期間継続して屋外の公衆に向けて表示するもので、文字、記号、図案、商標や写真を表示するものまたは、可変表示装置をともなうものです。開口部等の内側の面に直接描き、又は直接貼付するもの、開口部等の内側から1mの範囲において直接又は間接に建築物に定着させるものを対象とします。

② デジタルサイネージの景観配慮指針

デジタルサイネージ（映像装置付き広告物）に関する景観配慮指針は、屋外広告物重点協議区域全域で共通するものですが、駅前特定区域及び駅前広場周辺区域では原則設置を禁止とし、景観への影響の少ない、独立して設置するものもしくは壁面に設置するものに限るものとします。

項目	景観配慮指針
表示方法	・原則として、音は出さない。 ・不快なまぶしさとならないよう明るさ（輝度）を抑える。 ・夜間の明るさ（輝度）を抑え、深夜は消灯する。 ・過度な点滅（映像や光の点滅、特に「鮮やかな赤」の点滅）を避ける。 ・高速モーションを抑え、画面の切り換えや表現はゆっくりとしたものとする。 ・赤・青・黄などの高彩度色や白色が大きくなるものは避ける。 ・コントラストの強い画面の反転や急激な場面転換は避ける。 ・規則的なパターン模様（縞模様、渦巻き模様、同心円模様など）が画面の大部分を占めることは避ける。 ・情報過多、文字情報が多いものは避ける。
設置位置、形態・意匠	・設置位置は、建築物の低層部（2 階相当、上端は 9m まで）とし、設置形態は、壁面への設置及び自立型設置とする。 ・信号交差点付近の設置は避ける。 ・壁面に設置する場合は、建築物との一体的な形態・意匠に配慮し、窓面をふさがないように設置する。 ・突出広告など、通りの進行方向に正対する設置は避ける。 ・太陽光を著しく反射するおそれのないものとする。 ・骨組み、支柱等の構造体は目立たないものとする。
表示内容（コンテンツ）	・次の広告物は表示してはならない。 → 公序良俗に反するもの → 公衆に不快感や不安を与えるもの → 青少年保護及び健全育成の観点から適切でないもの → 人権侵害、差別につながるもの → 良好な景観を害するもの → 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条に該当する営業に関するもの
運営	・設置後でも光や色等のコントロールができる仕様のディスプレイとすること。 ・設置する前の周辺への事前相談や設置後の苦情処理などについては、設置者が責任をもって対応すること。 ・地域特性を踏まえた表現や地域貢献につながる活用を工夫する。

禁止対象区域	例外として設置できるもの	
駅前特定区域	【共通事項】 ・デジタルサイネージの景観配慮指針を満たしているもの ・設置数は必要最小限とし、それぞれが連続しておらず十分に離して設置するもの	【独立して設置するものの場合】 ・商業施設等の店頭に設置される立看板型、独立看板型のもので、敷地内に設置するもの（公共的団体等が過剰な利得を目的とせず設置するものはこれに限らない）
駅前広場周辺区域 ※松戸駅東西駅前広場境界から 100m の範囲		【壁面に設置するものの場合】 ・建物 1 層部の外壁に設置されたもので、歩行者の見やすさに配慮したもの（ペDESTリアンデッキその他これに類するもの及びこれらに接続する部分に付随する外壁に設置するものを含む）

③ 駅前特定区域の景観づくりの方向性・景観配慮指針

駅前特定区域の景観づくりの方向性

駅前特定区域の通り・広場における景観づくりの方向性は、次のとおりです。

<西口デッキ／駅前大通り>

●メインストリートとしてふさわしく、歩きたくなる通りの景観づくり

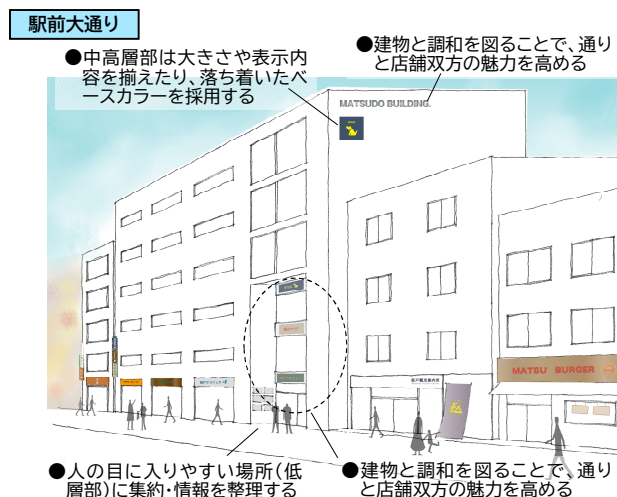
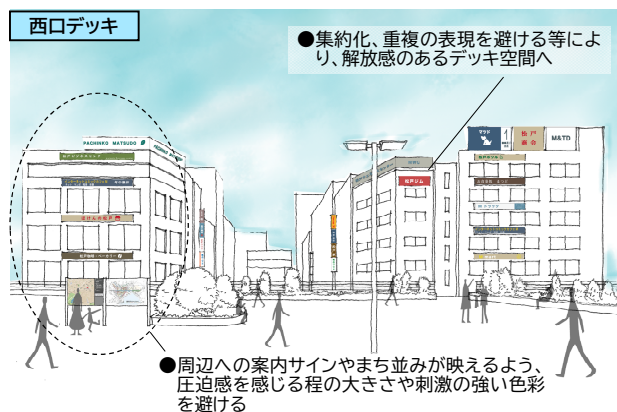
駅前大通りは、松戸の玄関口である松戸駅から旧水戸街道や坂川へ通じるメインストリートとしてふさわしい景観をつくります。また、多くの人や車が行き交う通りとして、安全で歩きたくなる通りの景観づくりを目指します。

●歴史と文化の奥行きが感じられ、周辺へといざなう通りの景観づくり

駅前大通りは、旧水戸街道や坂川など周辺の歴史資源への主要なアクセス動線として、歴史と文化の奥行きが感じられる通りの景観をつくります。

●松戸の玄関口としてわかりやすく、親しみの感じられるデッキの景観づくり

駅西口のペDESTリアンデッキは、松戸の玄関口として周辺への案内がわかりやすく、多くの人々が訪れる場所として親しみが感じられるデッキの景観をつくります。



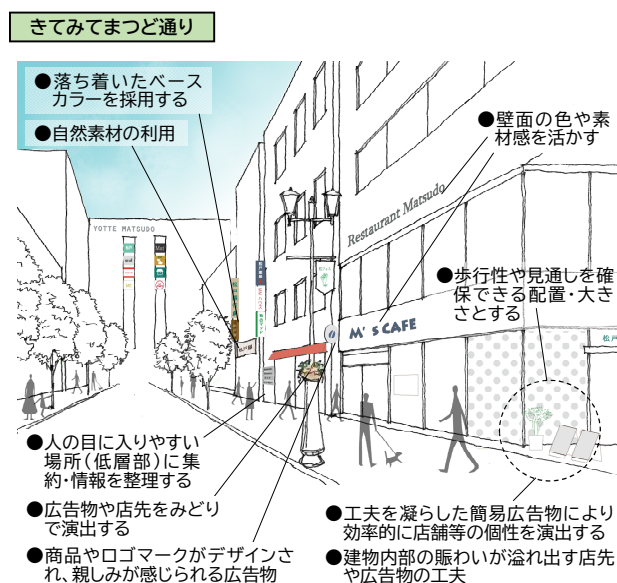
<きてみてまつど通り>

●多様な世代にとって歩きやすく、親しみをを感じる通りの景観づくり

多くの人々が往来する通りとして、特に歩行者目線(アイレベル)の広告物の分かりやすさ、歩行性に配慮するほか、個店の個性を活かした店先づくりにより、分かりやすく、親しみをを感じる通りの景観をつくります。

●いきいきとしたみどりが周辺へとつながるみどり豊かな通りの景観づくり

既存の街路樹景観を活かして、街路樹が映えるまち並み景観や新たなみどりの創出により、周辺の坂川や社寺のみどりとつながる通りの景観をつくります。



<東口デッキ>

●にぎわいの中に品格の感じられる まち並みづくり

松戸の玄関口であり、顔となる場所として、魅力やにぎわいを高めていきつつ、その中でも秩序や品格が感じられる、多くの人が集いたくなる景観づくりを進めます。

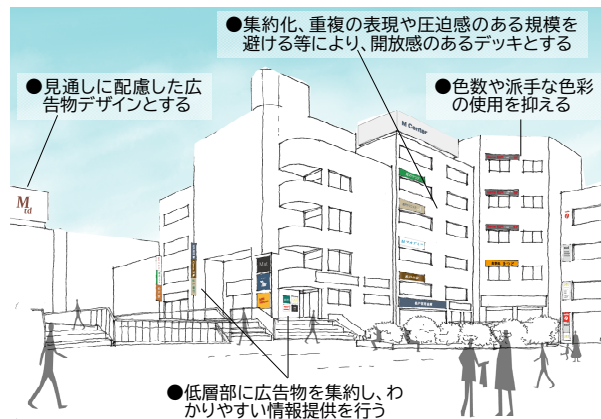
●おもてなしの心を大切にし、 滞在しやすい駅前デッキの魅力づくり

多くの市民や来訪者が集う場として、落ち着いて滞在しやすい、主要な施設にアクセスしやすいなど、居心地の良い景観づくりを進めます。

●心地よく歩きやすい 駅前デッキ下や通りの景観づくり

多くの人や車が行き交う通りとして、安全で歩きたくなる通りの景観づくりを進めます。また市役所や大学、病院、歴史・文化や公園等様々な場所へのアクセス動線にふさわしい魅力づくりを進めます。

東口デッキ



駅前特定区域の景観配慮指針

駅前特定区域では、広告物の種類に応じて景観配慮指針を定めます。前項の通り・広場の景観づくりの方向性を踏まえつつ、次に示す景観配慮指針に沿った景観形成を目指します。

広告物の種類	景観配慮指針
屋上広告物	●原則として、眺望に影響を与える場所では、設置を避ける。 ●やむを得ず設置する場合、1建物につき1基、高さは建物の1層程度（3～4m程度）とする。 ●掲出する屋外広告物の内容は、建物の名称などの自家用広告物※を基本として、シンプルな表示内容とする。 ●1基あたり使用する色彩は2～3色とする。
壁面・窓面 広告物	●掲出内容の重複を避け、設置数を極力少なくする。 ●配置や規模を揃える。 ●広告物で窓面を覆いつくさない。 ●人の目に入りやすい低層部（1～2階）に集約し、中層部以上にはなるべく設置しない。 ●建物の意匠や壁面の色彩、素材と調和したデザインとする。
突出広告物	●なるべく1基にまとめる、設置位置を揃える、大きさを揃えるなど一体的にみえるよう配慮する。
独立広告物	●上端の高さは建物の1層程度（3～4m程度）とする。
立看板・のぼり 旗・貼り紙	●歩行者の安全性や見通しに十分配慮した大きさ、設置場所とする。 ●工夫を凝らしたデザインにより店舗の個性を演出する。 ●街路樹と調和するよう自然素材利用や植栽と一体的にデザインする等工夫する。

※ 自家用広告物とは、自己の氏名、名称、商標又は事業の内容を表示するため自己の住居、事務所又は作業場に表示し、又は設置する広告物等をいいます。

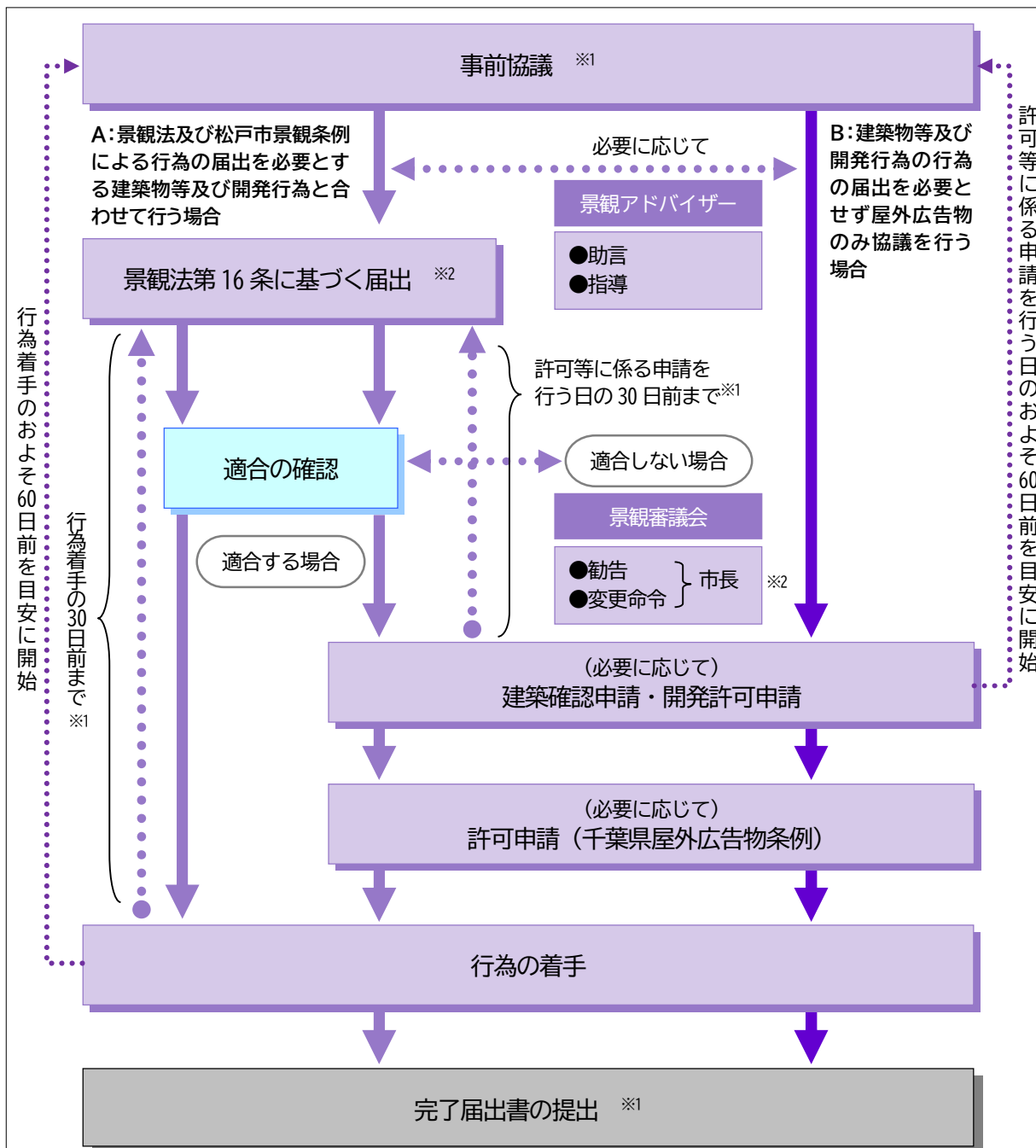
ウ 届出等対象行為

屋外広告物重点協議区域内に表示・設置する屋外広告物について、事前協議が必要な対象区域、規模・高さ、行為は、次に示すものです。なお、建築物等と一体で表示・設置する場合は、建築物等と一体で届出が必要です。

対象区域	対象規模・高さ	対象行為
駅前特定区域	1基あたりの表示面積2㎡以上	表示、設置、増設、改造、移転又は外観の過半にわたる色彩の変更もしくは表示方法を変更するもの
屋外広告物重点協議区域内のその他の区域	上端の高さ10m以上、又は1基あたりの表示面積5㎡以上	

なお、「駅前特定区域」において事前協議の対象とする広告物には、屋外広告物法及び千葉県屋外広告物条例の適用するものに加え、建築物の窓ガラス、ガラス扉などの内側に掲出された広告物で屋外に向けて表示しているものを含むものとします。

エ 届出等の流れ



※1 事前協議及び届出期日について

景観法第16条に基づく届出、松戸市景観条例第4条に基づく事前協議及び同条例第9条に基づく完了の届出期日の詳細は、景観条例等施行規則の定めによります。

※2 景観法第16条に基づく届出及び勧告、同法第17条に基づく変更命令とは

建築物や工作物の新築・新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更、開発行為及び景観条例で定める行為を行う場合は、あらかじめ行為の種類や場所等の定められた項目について届け出なければなりません。

また、届出の内容が景観計画に定めた当該行為についての制限に適合しない場合、市は設計変更等を勧告、命令することができます。なお、屋外広告物については、当該届出及び勧告、変更命令の対象とはなりません。

図 届出の流れ

(3) 公共施設重点区域

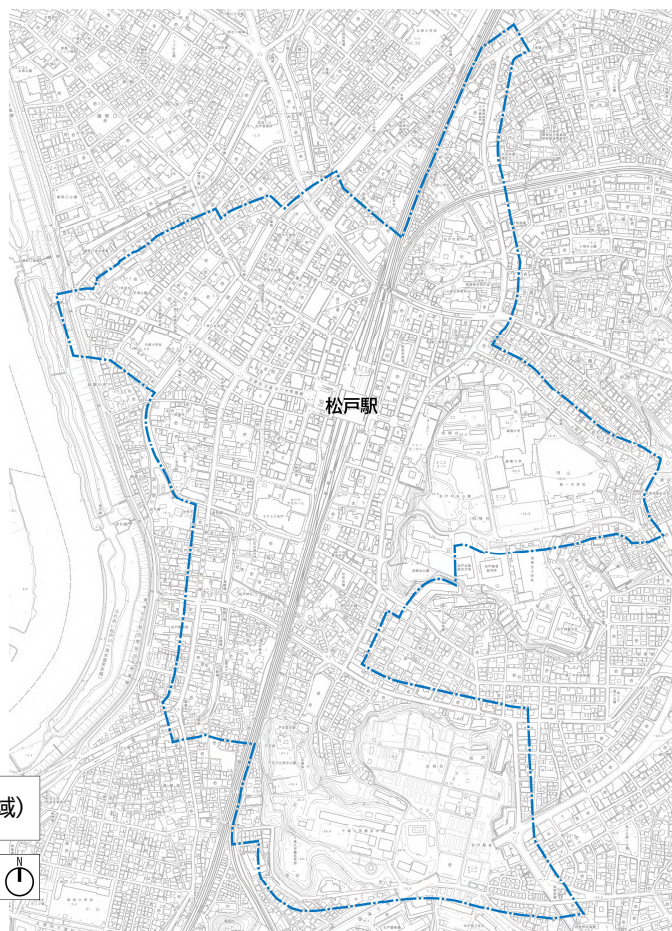
ア 範囲及び行為の制限の基準

松戸駅周辺景観形成重点地区全域を公共施設重点区域として、松戸市が設置する建築物及び工作物については、その規模に関わらず、次に掲げる基準に適合しなければならないものとします。

注：松戸市の公共施設以外の民間等が行う行為については、従前どおり、立地に応じた本市の特性を活かした景観形成及び用途地域に応じた市街地特性別の景観形成等の配慮事項、景観計画区域（市内全域）の行為の制限の基準が適用されます。

 公共施設重点区域(=景観形成重点地区全域)

0 100 200 500(m) 



適用範囲	行為の制限の基準
公共施設重点区域 (松戸駅周辺景観形成重点地区全域)	① 公共サインについては、「松戸市公共サインガイドライン」に準拠した形態及び色彩を用いなければならない。 ② 建築物の外壁及び屋根、工作物の外装の基調となる色彩については、市街地区分及び建物用途に応じて、大規模建築物等の外壁・外装の基本とする色彩のうち樹林地などでの近接地で避ける色彩を除いた範囲のものとしなければならない。 ③ 門・塀・柵、屋外設備その他外構等の施設及びこれらに類するものについては、光を強く反射する材料を避け、こげ茶やベージュ、灰色など落ち着いた色彩を用いなければならない。 ④ 著しい老朽化の見られるもの及び今後の使用の見込みのないものについては、速やかに修景又は除却等の措置を講じなければならない。 ⑤ ①～④の規定にかかわらず、以下に該当するものについてはこの限りでない。 ア 道路標識の表示面等、法令で定めのあるもの イ 安全上又は緊急上やむを得ないもの ウ 公共施設管理者が自ら設置・築造したもので、景観計画の施行時点で現に存するもの（維持・管理・修繕等小規模補修を含む。） エ 景観計画の施行時点で現に占用許可等を受けて存するもの（外観の変更を生じないものに限る。） オ 地中に埋設するもの等で周辺の景観に影響を与えないもの カ 松戸市景観条例に規定する松戸市景観審議会又は松戸市景観アドバイザーの助言を受け、周辺の建築物及び工作物の設置状況等により市長がやむを得ないと認めるもの又は景観上より適切であると判断されるもの

イ 協議、通知、届出の対象行為及び流れ

当該重点地区内において市が行う行為については下図のとおり協議を必要とするものとします。

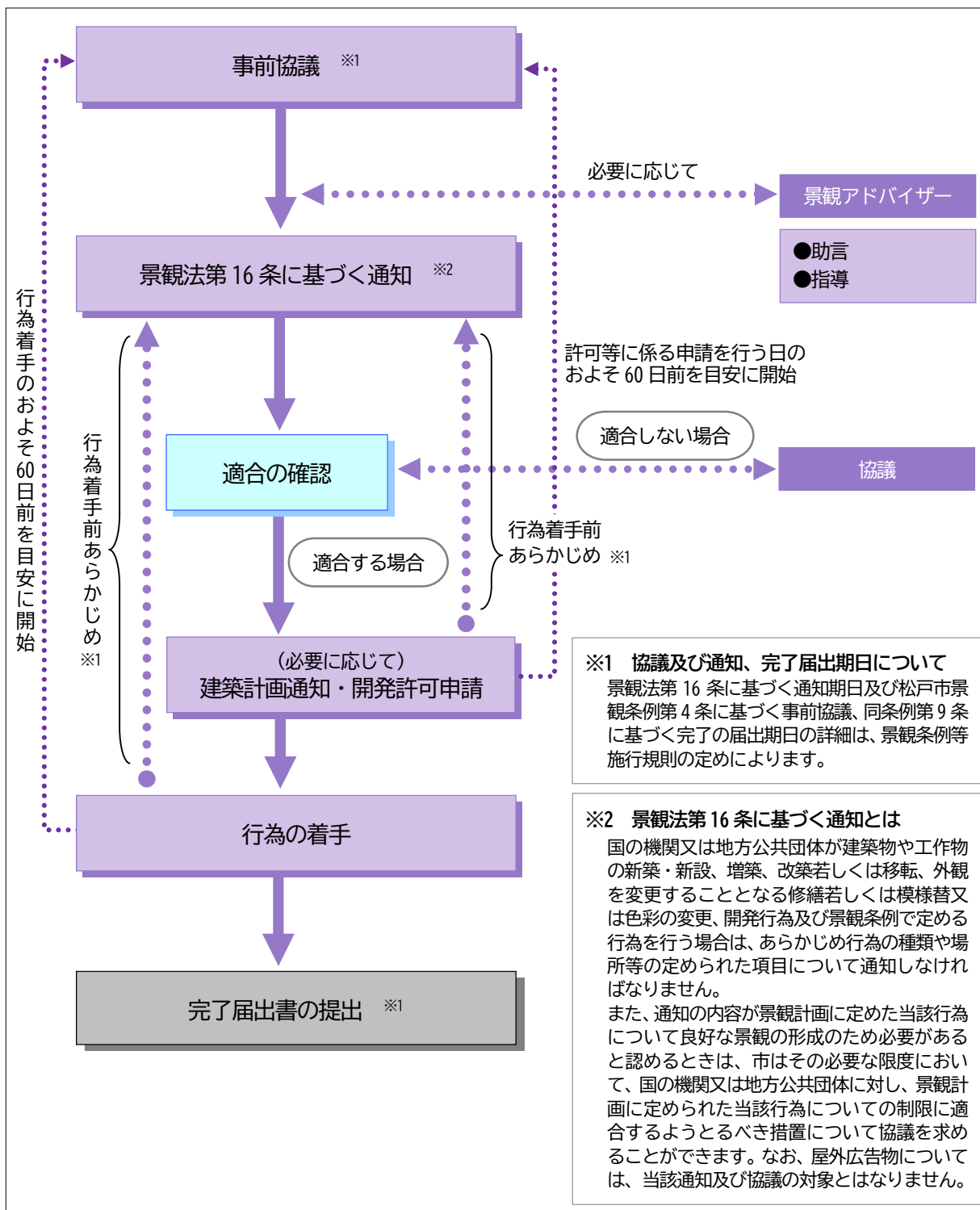


図 協議及び通知、届出の流れ