



松戸市景観計画

Landscape Planning for Matsudo City

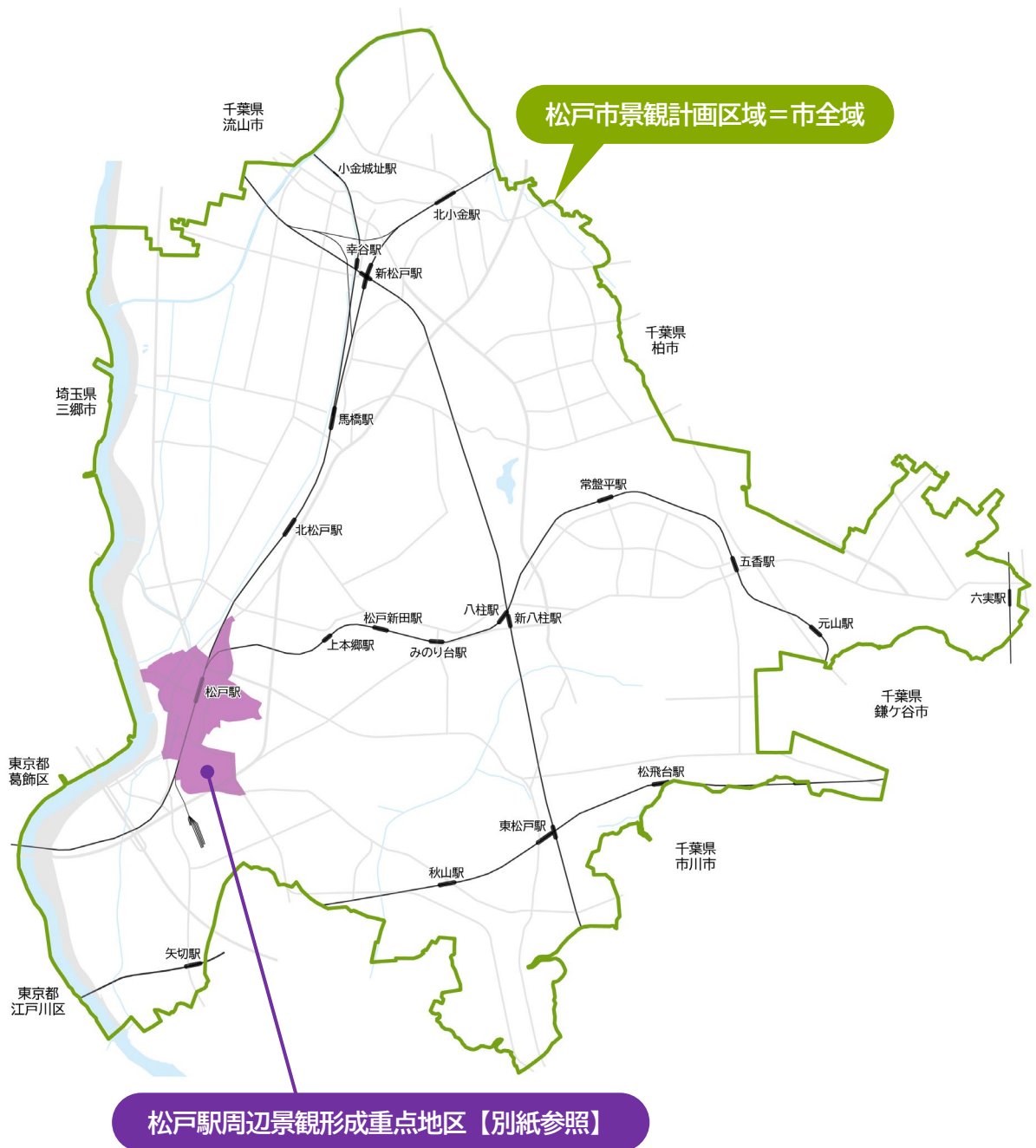
平成23年3月
令和8年7月 改定



目 次

序章	1
1 景観計画の趣旨	4
2 景観計画改定の概要	5
3 景観計画区域（景観法第8条第2項第1号関係）	7
4 景観計画の構成	8
1章 良好な景観の形成に関する方針（景観法第8条第3項関係）	9
1 良好な景観の形成に関する方針の体系	10
2 景観形成の基本方針	11
3 本市の特性を活かした景観形成	17
4 市街地特性に応じた景観形成	22
5 色彩効果を活かした景観形成	38
2章 届出等の手続きに関する事項（景観法第16条関係）	39
1 届出対象行為（景観法第16条関係）	40
2 届出の流れ	42
3章 行為の制限に関する事項（景観法第8条第2項第2号関係）	45
1 行為の制限の基準	46
4章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針（景観法第8条第2項第3号関係）	51
1 景観重要建造物、樹木指定の基本的な考え方	52
2 景観重要建造物の指定の方針	52
3 景観重要樹木の指定の方針	52
5章 屋外広告物に関する事項	53
1 屋外広告物の基本的な考え方	54
2 屋外広告物の表示、掲出に関する指針	56
6章 景観重要公共施設に関する事項（景観法第8条第2項第4号ロ、ハ関係）	57
1 景観重要公共施設の基本的な考え方	58
2 景観重要公共施設の指定について	59
7章 協働による景観形成の方針	65
1 行政による景観形成の推進	66
2 市民・事業者による景観形成の促進・支援	67
3 景観形成に向けた計画づくり	68
4 景観形成を推進する取組	73
別紙 景観形成重点地区・景観形成推進地区関係	

下図は、松戸市景観計画の区域や景観形成重点地区・景観形成推進地区の範囲を地図上に示しています。景観形成重点地区・景観形成推進地区においては、松戸市全域に共通する事項に加えて、地区別の方針や景観形成の基準・指針を確認してください。



序章

Introduction

1

景観計画の趣旨

2

景観計画改定の概要

3

景観計画区域（景観法第8条第2項第1号関係）

4

景観計画の構成

「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、人々の暮らしなど、私たちが日ごろから目にしているまちの様子であり、「景色」や「風景」と呼んでいるもののことです。景色や風景などの感じ方の価値観を景観とすることができます。

また、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の中で感じながら生活をしています。目に見えるものだけではなく、手触り、音や匂い、心象を通じて感じられるもの全てを含めて、景観と考えます。

景観＝ 景：目に見える眺めそのもの ＋ 観：見る人の印象や価値観

松戸市では、景観基本計画の基本理念である「景観づくりを通じて新たな生活文化を創造し、人のやさしさと心の安らぎを感じる地域社会」を実現するための6つの基本方針を設定しており、これを基に良好な景観づくりを進めていきます。

みどり豊かな景観を守り、育てていく



歴史に培われた文化を大切にし、品格のある景観づくりを考えていく



芸術・創造性の豊かな景観づくりを考えていく



提供:屋外シネマ © Asuka Sato

地域への愛着とおもいやりのある景観づくりのルールをつくっていく



市民一人ひとりが暮らしと営みの中で担い手となり、協働して景観をつくっていく



景観を市民の共有財産として次世代に継承していく



1

景観計画の趣旨

(1) 景観計画策定の背景と目的

平成 16 年 6 月、景観に関する総合的な法律である「景観法」が公布され、地方自治体が景観行政団体として景観行政を行う基盤が整いました。本市では、平成 21 年 3 月「松戸市景観基本計画」を策定し、景観形成の基本的な考え方を示すとともに、同年 4 月、景観行政団体となりました。これにより景観法に基づき地域の特性を活かしたきめ細かな景観形成を進めることが可能となりました。

本市は、江戸川沿いの低地部とその東に広がる台地部、まちを縁取るみどり豊かな斜面林を伴った谷津により、変化に富んだ起伏ある地形が形成されています。また表情の異なる多くの水辺、まち並みにうおいを与える街路樹、豊かなみどりと一体となった計画的住宅地、みどりのシンボル「21 世紀の森と広場」など、様々な景観資源を保有しています。

「松戸市景観計画」は、市民・事業者・行政の「協働」による景観づくりを進め、これらの松戸らしい景観資源を活かし、誇りと自信を持って後世に引き継ぐことができる、魅力あふれるまち並み景観を形成することを目的としています。

なお、本計画は、今後の地域独自の景観づくりの進展や、市民・事業者の取り組みに合わせ、見直しや追加、拡充を行い成長させていきます。

(2) 計画の位置づけ・役割

「松戸市景観計画」は景観法第 8 条の規定に基づき策定する法定計画です。本計画は、上位計画となる「松戸市総合計画」に即するとともに、「松戸市都市計画マスタープラン」に適合し「松戸しみどりの基本計画」などの部門別計画とも連携を図り、本市における景観形成のマスタープランである「松戸市景観基本計画」に基づいて策定しています。また、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。

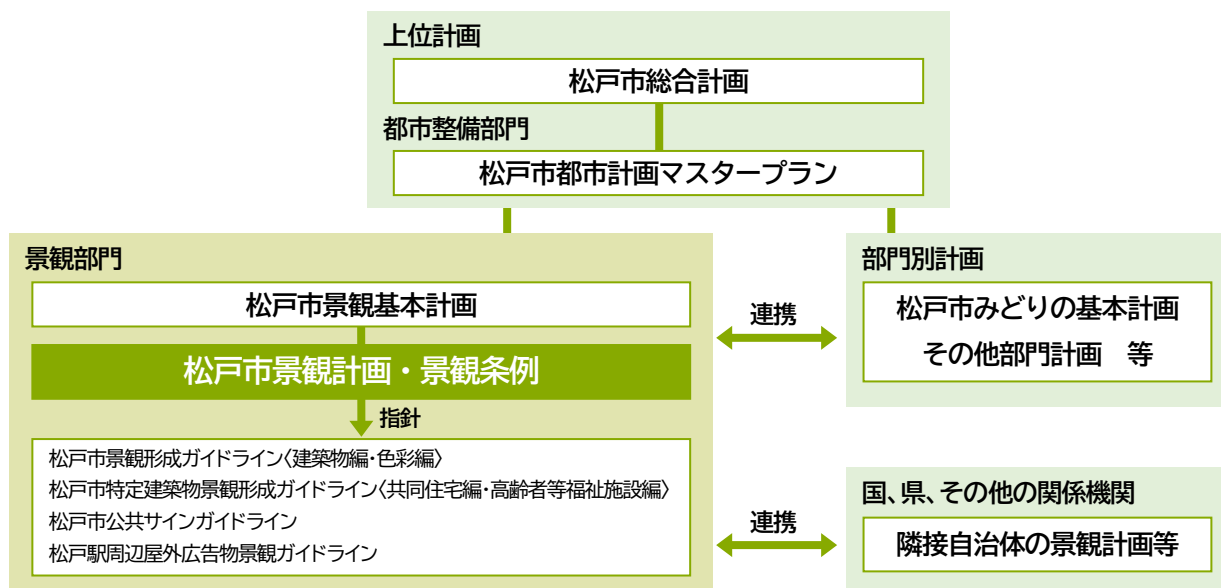


図 景観計画の位置づけ

2

景観計画改定の概要

(1) 改定の背景

「松戸市景観計画」については、平成 23 年の策定から 10 年以上が経過し、社会情勢の変化やまちの現況の遷り変わりなど、本市の景観行政を取り巻く環境に変化が生じていたことから、景観計画及び各種景観形成ガイドライン等の改定に取り組みました。

今回の改定において、本市が抱えている課題への対応を行ったほか、新たな視点や考え方を追加することで、多様な地域特性に応じた景観形成を推進していきます。また、新たに景観形成重点地区等の指定を行うなど、住民や地域の合意を得ながら、さらなる地域の個性や魅力の創出に努めます。

(2) 改定に関する主な取組

本市が抱えている課題や、時代にあった新たな視点や考え方に対応するために、以下のような見直しを行いました。

ア 本市が抱えている課題への対応

松戸駅周辺地区では、にぎわいと品格が調和した景観づくりを目指してきましたが、乱立した屋外広告物等が景観の阻害要因となり得る状況にありました。そこで、本市の「顔」にふさわしい魅力やにぎわいのあるまちとすべく、松戸駅周辺において令和 5 年 4 月に「松戸駅周辺屋外広告物景観ガイドライン」を策定したところですが、このことについてより実効性を高めるために、景観計画へ位置づけ、景観形成重点地区の指定を行いました。これに合わせて、松戸駅周辺地区の景観形成重点地区においては先導的な取組として市の公共施設（建築物・工作物（公共サイン（公共が掲出する看板）を含む））に関する基準についても定めました。その他、屋外広告物については、松戸駅周辺だけでなく他地域においても課題となるデジタルサイネージ（映像装置付き広告物）※¹や照明、窓面広告物など、市内全域を対象とした表示、掲出に関する指針にも新たな項目の追加を行いました。

資材置き場の柵や携帯電話基地局アンテナの反射や維持管理等については、市街化調整区域を中心に新たな問題となっています。太陽光発電設備等については、他都市と同様に今後問題が顕在化してくることが想定されており、これらに関する景観形成の配慮事項や基準を追加しました。

また、本市の特徴的な魅力として豊かなみどりが挙げられ、斜面林、農地、個性ある並木や住宅団地等のみどりの保全や活用が求められています。今後もみどりの保全や創出を促進するとともに、自然環境との共生を重視し、適切な維持管理を求める内容等を明記しました。

イ 新たな視点や考え方の追加

本市の上位計画や社会動向等を踏まえて、ウォーカブル※²な空間づくりやオープンスペースの創出による魅力的な景観形成、多様な水辺とみどりの保全・活用によるうるおいやにぎわいあふれる景観形成、歴史資源を活かした文化を感じる景観形成、市民活動による活気あふれる景観形成、にぎわいや安心を与える夜間景観の形成や自然地への夜間照明の配慮の視点等から、景観形成の配慮事項や基準を追加しました。

（３）実績を踏まえた運用面の課題解消

平成 23 年の策定からの実績を踏まえ、運用面での様々な課題解消や実効性を高めるために、以下のような見直しを行いました。

ア 景観形成重点地区の追加

これまで、それぞれの地区の特性を活かした景観形成を進める手法として、地域の主体的な景観づくりの取組である「景観形成推進地区」の指定を目指してきました。しかし、指定につながるような取組に発展する状況には至っておらず、地区独自の特性を活かした景観づくりが進まない状況でした。

そこで、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、新たに地区の景観形成方針や基準を定める「景観形成重点地区」の指定を行うこととしました。今回の改定では、「松戸駅周辺景観形成重点地区」を指定しました。

イ 景観重要公共施設の範囲の明確化

坂川（春雨橋から小山樋門）は、景観重要公共施設（景観重要河川）に指定されており、地域住民による河川清掃や水辺のにぎわい創出の取組により、令和 5 年度の「かわまち大賞」（国土交通省）に選定されました。市では春雨橋親水広場や周辺の歴史的資源を活かした風情ある坂川散策路の整備を行い、それらを含めた範囲を景観重要河川として明確化することで、さらなる価値向上を目指します。

ウ 広域的な景観のあり方

本市は東京都や埼玉県、千葉県内の他の自治体が複数隣接している地域であり、眺望景観への相互影響や連続する景観のつながりなどに配慮が必要です。そこで、隣接自治体との連携の重要性や、境界における景観計画の取り扱いについて明記しました。

エ 事前協議や提出書類の見直し

景観計画に示された景観形成の配慮事項や行為の制限等について実効性を高められるように、運用面における仕組みの見直しを図りました。

また、景観条例等に規定する必要書類にアイレベル^{※3}の完成予想図（モンタージュ写真等）の提出を新たに設け、事前協議の際に提案内容等が明確となるようにしました。

※1 ディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するメディアを総称して「デジタルサイネージ」と呼びます。動画や音声、双方向性のあるコンテンツを配信でき、私たちの生活のあらゆる場面で活用されています。

※2 ウォーカブル（Walkable）：「歩く（walk）」と「～できる（able）」を組み合わせた造語で、「居心地が良く歩きたくなる」という意味で使われます。快適な歩行空間やにぎわいの創出など人中心のまちづくりを目指す考え方です。

※3 アイレベル：人の目線の高さを表すもので、アイレベルの完成予想図を作成することで、市民等が眺めている風景の変化を確認できます。

3 景観計画区域

(景観法第8条第2項第1号関係)

(1) 景観計画区域

本市は、千葉県北西部に位置し、市域面積は約 61.38 k m² です。東西に約 11.4km、南北に約 11.5km の長さで、都心から約 20km の位置にあり、首都圏近郊の生活都市として発展を続けています。

心の安らぎを感じさせる自然・歴史・文化的景観資源を市内の随所に有することから、景観法第8条第2項第1号に規定する景観計画の区域を松戸市全域と定めます。

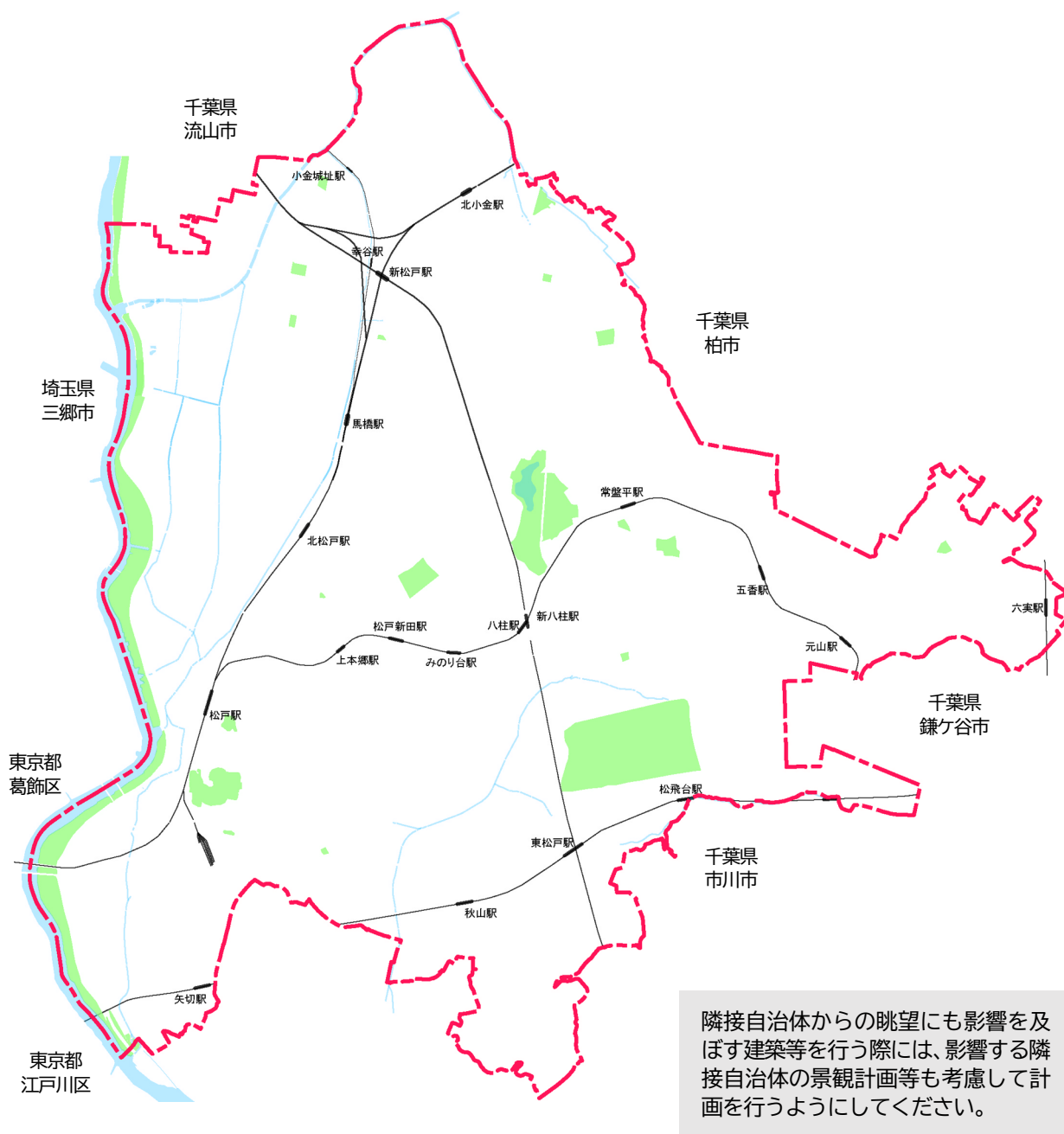


図 景観計画区域

4 景観計画の構成

景観計画は以下のような構成をしています。

序章

- 景観計画の趣旨
 - ― 景観計画の目的、位置づけ・役割
- 景観計画改定の概要
- 景観計画区域：松戸市全域 景観法第8条第2項第1号関係
- 景観計画の構成

市内で建築等の計画のある方やお住まいの地域の景観について知りたい方は、ご確認ください。

◀ 目的や位置づけを確認

景観計画の目的や上位関連計画等に対する位置づけを示し、松戸市全域を景観計画区域として定めています。

1章 良好な景観の形成に関する方針

景観法第8条第3項関係

- 良好な景観の形成に関する方針の体系
- 景観形成の基本方針
 - ― 水辺の景観ゾーン
 - ― 斜面林と台地の景観ゾーン
 - ― 台地の景観ゾーン
 - ― みどりと農の景観ゾーン
 - ― 中心市街地景観ゾーン
- 本市の特性を活かした景観形成（斜面林、水辺、眺望、歴史・文化、農）
- 市街地特性に応じた景観形成（一般市街地、商業系市街地、工業系市街地）
- 色彩効果を活かした景観形成

◀ 景観形成の方針を確認

松戸市景観条例に基づく事前協議に際し、景観形成の目指すべき方向を定めています。

事前協議

2章 届出等の手続きに関する事項

景観法第16条関係

- 届出対象行為（景観法第16条関係）
- 届出の流れ

◀ 届出等の手続きを確認

景観法に基づき届出が必要な行為について、手続きの流れや行為の種類、規模を定めています。
また、届出規模に満たない小規模な建築物等の考え方を示します。

3章 行為の制限に関する事項

景観法第8条第2項第2号関係

- 行為の制限の基準（勧告・変更命令基準）
 - ― 建築物の形態・意匠の制限
 - ― 工作物の形態・意匠の制限
 - ― 開発行為の制限

適合審査

◀ 基準を確認

届出内容の適合審査基準となる行為の制限を定めています。
適合しない場合は、勧告・変更命令の対象となります。

4章 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針 景観法第8条第2項第3号関係

- 景観重要建造物、樹木指定の基本的な考え方
- 景観重要建造物の指定の方針
- 景観重要樹木の指定の方針

◀ 景観重要建造物・樹木を確認

景観上重要な役割をもつ建造物や樹木について、指定の方針を定めています。

5章 屋外広告物に関する事項

- 屋外広告物の基本的な考え方
- 屋外広告物の表示、掲出に関する指針

◀ 屋外広告物の指針等を確認

屋外広告物法及び千葉県屋外広告物条例に則した、表示、掲出に関する指針を定めています。

6章 景観重要公共施設に関する事項

景観法第8条第2項第4号ロ、ハ関係

- 景観重要公共施設の基本的な考え方
- 景観重要公共施設の指定について

◀ 景観重要公共施設を確認

道路、河川、公園の8施設を景観重要公共施設に指定し、整備に関する考え方や占用許可基準を定めています。

7章 協働による景観形成の方針

- 行政による景観形成の推進
- 市民・事業者による景観形成の促進・支援
- 景観形成に向けた計画づくり
- 景観形成を推進する取組

◀ 市民・事業者・行政の取組を確認

市民、事業者、行政の協働により景観形成を進めるため、支援策や拠点地区等の景観形成の進め方を示しています。

別紙 景観形成重点地区・景観形成推進地区関係

- 景観形成重点地区・景観形成推進地区について

◀ 景観形成重点地区等を確認

景観形成重点地区・景観形成推進地区の指定状況及び各地区の内容を定めています。