

松戸市景観計画

(改定たたき台)

令和7年6月時点

写真は暫定版

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 屋外広告物型 景観形成重点地区	44
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）	47
1 行為の制限の基準	48
2 景観形成重点地区等の行為の制限	52
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）	53
1 景観重要建造物、樹木指定の基本的考え方	54
2 景観重要建造物の指定の方針	54
3 景観重要樹木の指定の方針	54
5章 屋外広告物に関する事項	55
1 屋外広告物の基本的な考え方	56
2 屋外広告物の表示、掲出に関する指針	58
3 屋外広告物型 景観形成重点地区	59
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号口、八関係）	63
1 景観重要公共施設の基本的な考え方	64
2 景観重要公共施設の指定について	65
7章 協働による景観形成の方針	71
1 行政による景観形成の推進	72
2 市民・事業者による景観形成の促進・支援	73
3 景観形成に向けた計画づくり	74
4 景観形成を推進する取組	79

序章

Introduction

- 1 景観計画の趣旨
- 2 景観計画改定の概要 **新規追加**
- 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

+

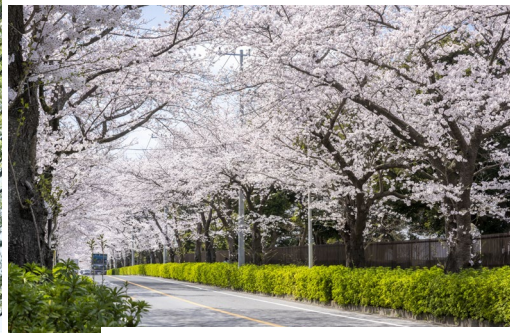
観：見る人の印象や価値観

みどり豊かな景観を
守り、育てる



芸術・創造性の
豊かな景観

松戸市の景観づくりへの思いを基本方針と写真
で表現



地域への愛着と
おもいやりのある景観

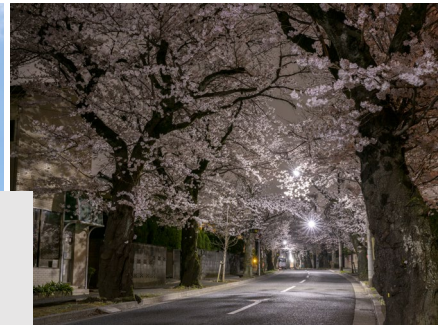




歴史・文化を大切に
品格ある景観



景観を
次世代に継承



市民による
景観づくり

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やまち並みに潤いを与える街路樹、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。

「隣接自治体」との連携について追加

(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。

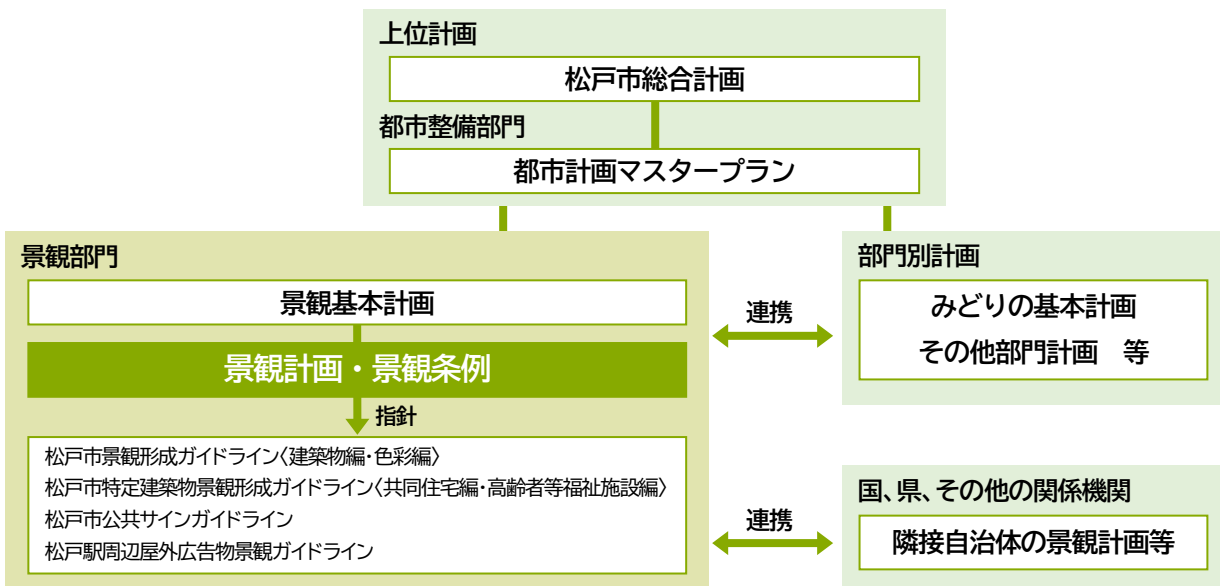


図 景観計画の位置づけ

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

松戸駅周辺地区を景観形成重点地区に指定予定

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、景観計画への位置づけや景観形成重点地区への指定を行いました。屋外広告物については、松戸駅周辺だけでなく、市全域においてもデジタルサイネージや窓面広告物など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、ウォークアブル^{※1}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

松戸駅周辺地区を景観形成重点地区に指定予定

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（屋外広告物型）」を指定しました。

イ 景観重要公共施設の範囲の明確化

坂川散策路を整備予定

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

事前協議や提出書類の見直し予定

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、景観条例規則の必要書類にアイレベル^{※2}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 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。

※2 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 km² 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。

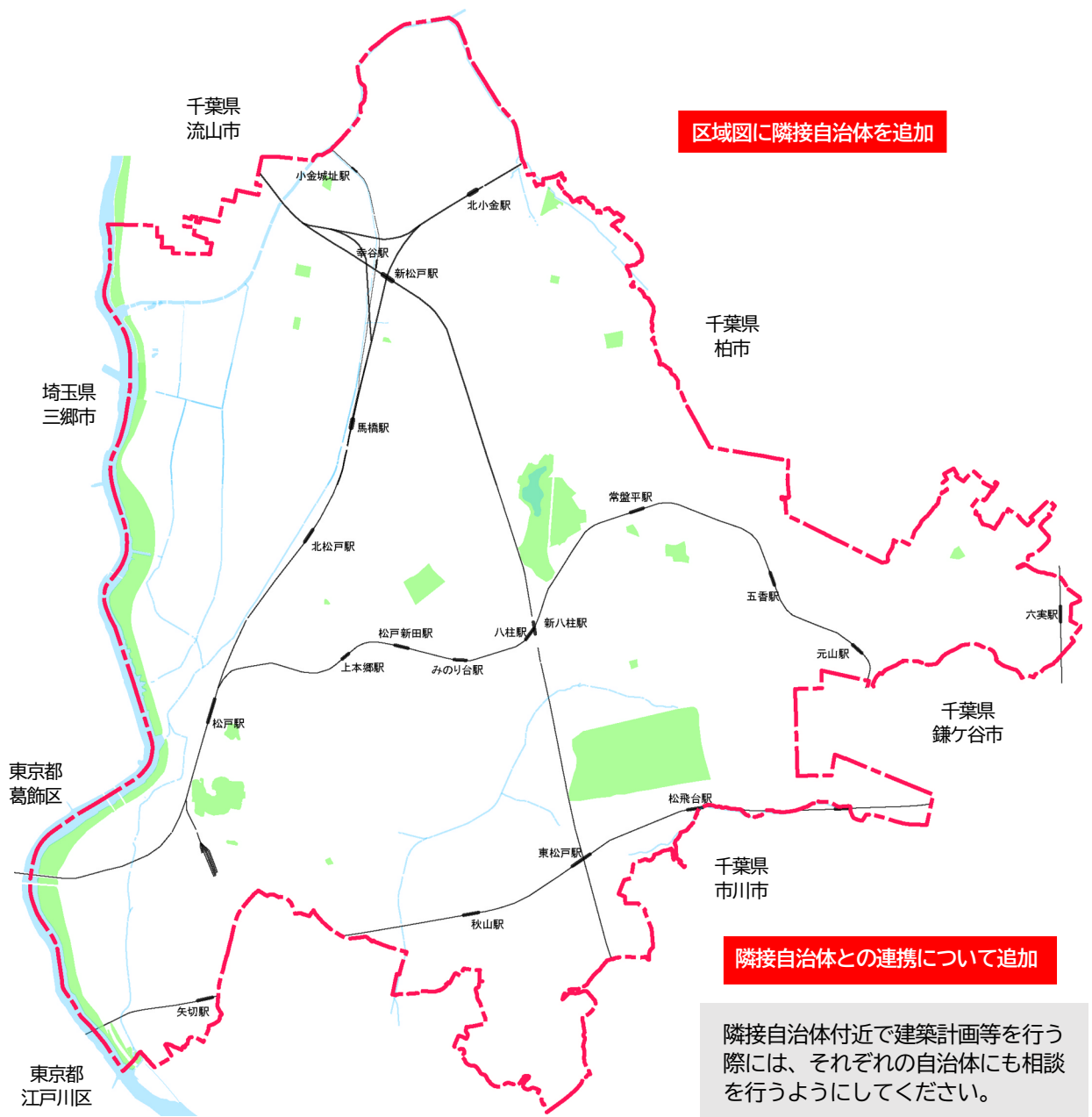


図 景観計画区域

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、特徴
- 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、ご確認下さい。

◀ 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

事前協議

◀ 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。

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
- 屋外広告物型 景観形成重点地区

◀ 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
- 景観形成重点地区等の行為の制限

適合品審査

◀ 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
- 屋外広告物型 景観形成重点地区

◀ 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、八関係

- 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。

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)

1 良好な景観の形成に関する方針の体系

2 景観形成の基本方針

3 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

4 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

5 色彩効果を活かした景観形成

1

良好な景観の形成に関する方針の体系

「良好な景観の形成に関する方針」は、「松戸市景観基本計画」の基本理念や基本方針などを継承し、場所に即した具体的な景観形成の方針や、個々の建築物等に求められる景観への配慮をとりまとめたもので、本市における景観形成の基本的な考え方を体系的に示したものです。

市民や事業者の皆さんをはじめ、市の景観形成に関わるすべての人、行為がそれぞれの立場で配慮すべき事項であり、大規模建築物等を対象とした事前協議に際してはその指針となるものです。

松戸市景観基本計画における基本理念と基本方針

基本理念 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

基本方針

1. みどり豊かな景観を守り、育てよう
2. 歴史に培われた文化を大切に、品格のある景観づくりを考えよう
3. 芸術・創造性の豊かな景観づくりを考えよう
4. 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ろう
5. 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こう
6. 景観を市民の共有財産として次世代に継承しよう

基本理念と基本方針の継承

良好な景観の形成に関する方針

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

景観ベルト・景観拠点・眺望景観ポイント

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

2 景観形成の基本方針

本市は、台地と低地、谷津で形成された地形に、河川や斜面林、幹線道路がベルト状に貫き、代表的な景観資源が所々に分布しています。そこで、本市の特徴である地形を基本に分類すると5つの景観ゾーンに分けることができます。

斜面林の「みどり」や河川の水辺など骨格的な特徴を活かすとともに、地域の歴史・文化の景観要素や眺望景観などに配慮しながら、景観特性である5つの景観ゾーンごとに景観形成の方針を定めず。

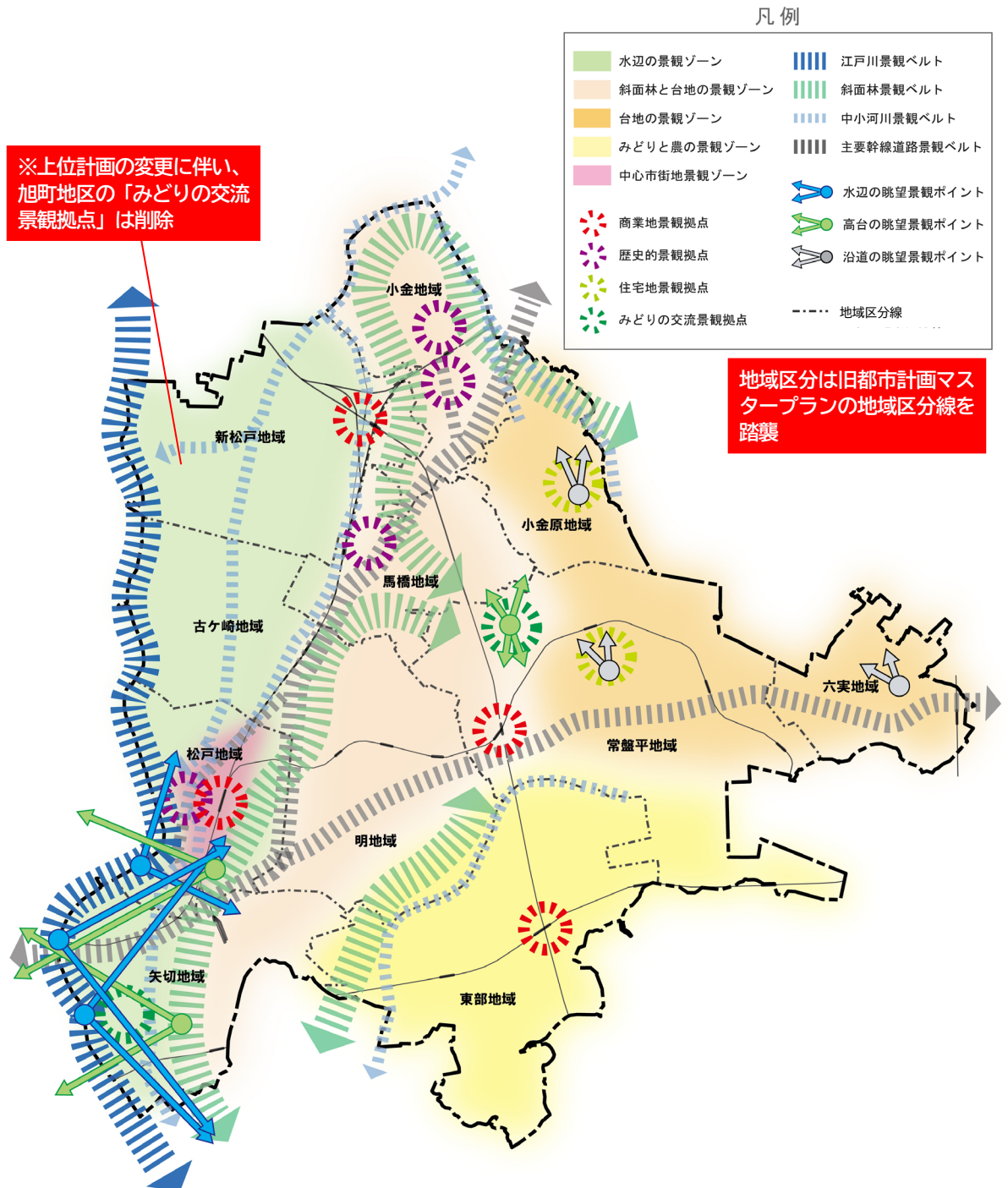


図 景観づくり方針図

水辺の景観ゾーン

<景観形成の基本方針>

身近にうるおいを感じ、心のよりどころを感じることでできる豊かな水辺の景観づくり

- 水辺と低地、背後の斜面林の一体的な地形を阻害しない景観づくりのルールをつくろう。
- 水辺で行っている清掃や植樹・花植え・イベントなどの川を活かした様々な市民活動を通じて身近な景観をつくっていこう。
- 水辺を活かした、人と動植物が共存する空間として、環境を再生し、次世代に継承しよう。
- まとまった農地の開放感と水辺のうるおいある景観を守り、育てよう。
- 江戸川河川敷や農業空間を大切に、人々の心に開放感を与える豊かな景観づくりを考えよう。

景観ベルト	景観拠点	眺望景観ポイント
江戸川景観ベルト ・雄大に流れるその姿は市を代表する景観で、心に深く刻み込まれる重要な資源として多くの市民に親しまれている。 中小河川景観ベルト ・多くの河川・水路が集中し多彩な水辺景観を形成している。	①自然（水辺やみどり）の景観特性 ・江戸川沿いの平坦な低地で、東側の台地との境には斜面林が連なる。 ・坂川、新坂川、六間川など多くの河川がある。 ・矢切、旭町などにまとまった農地をみることができる。 ②歴史・文化的な景観特性 ・「治水」「農耕」「神事」など幅広い分野の歴史・文化的資源が随所に残されている。	水辺からの眺望景観ポイント （江戸川からの眺望） ・堤防から、中心市街地や、みどりのスカイラインを形成する斜面林などを望むことができる。 <div style="background-color: red; color: white; padding: 5px;"> ※上位計画の変更に伴い、旭町地区の「みどりの交流景観拠点」は削除 </div>



花火大会（江戸川）



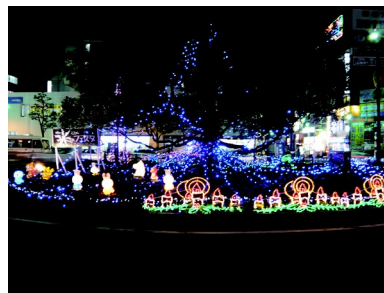
新坂川桜並木



春雨橋親水広場



矢切の渡し（江戸川）



光のフェスタ（新松戸）



旭町の農地

斜面林と台地の景観ゾーン

<景観形成の基本方針>

斜面林の連続性、高台からの眺望景観に配慮した親しみの持てる景観づくり

- 台地部からの眺望を阻害しないような景観づくりのルールをつくろう。
- **みどり**の保全や歴史研究などを市民と協働して松戸らしい景観をつくっていこう。
- 斜面林の立体的な**みどり**を市民の共有財産として次世代に継承しよう。
- 21世紀の森と広場を核に、松戸らしさを表す斜面林や住宅地の豊かな**みどり**を守り、育てよう。
- 旧小金宿の歴史遺産を大切に、周囲に調和する景観づくりを考えよう。
- 21世紀の森と広場を中心とした、芸術・創造性の豊かな景観づくりを考えよう。

<p>景観特性</p>	<p>①自然（水辺やみどり）の景観特性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・台地と谷津により形成される起伏ある地形が、まち並みに変化を与えている。 ・台地を縁取る斜面林が、まちの表情を豊かにしている。 <p>②歴史・文化的な景観特性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・城跡や貝塚が点在する。 ・旧水戸街道小金宿などには歴史的景観資源が残る。 	
<p>景観ベルト</p>	<p>景観拠点</p>	<p>眺望景観ポイント</p>
<p>斜面林景観ベルト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・低地と台地を縁取るように連続するみどりが、まち並みに潤いと変化を与えている。 <p>主要幹線道路景観ベルト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国道6号、県道松戸・鎌ヶ谷線等の幹線道路が貫き、人々の交流に重要な役割を担っている。 	<p>歴史的景観拠点（旧小金宿周辺）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧水戸街道の宿場町で、当時の名残を随所に見ることができる。 ・東漸寺や本土寺等の名刹では、四季折々の花木が多彩で独特の風情を醸し出している。 <p>歴史的景観拠点（馬橋駅周辺）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・運慶作といわれる「金剛力士像」が安置された仁王門のある万満寺は、重要な景観資源となっている。 <p>みどりの交流景観拠点（21世紀の森と広場）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・斜面林、谷津、湿地、湧水といった自然を活かし、多くの市民に親しまれている。 <p>商業地景観拠点（八柱駅周辺）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市の中央部の交通結節点として、各種店舗が集中しにぎわいがある。 	<p>高台からの眺望景観ポイント（野菊苑から）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・富士山や足柄山、矢切耕地を望むことができる。（戸定邸から） ・雄大な江戸川を望むことができる。（21世紀の森と広場から） ・広場の橋から、斜面林や公園の豊かなみどりを眺めることができる。



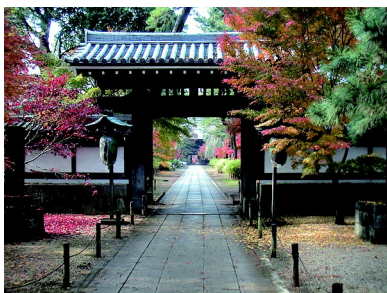
矢切・栗山の斜面林



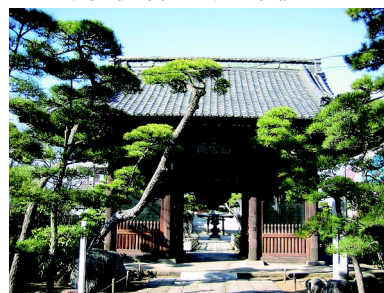
小金城跡（大谷口歴史公園）



本土寺の紫陽花



東漸寺



万満寺の仁王門



21世紀の森と広場

台地の景観ゾーン

<景観形成の基本方針>

地形を活かした住宅地や商業地、沿道の豊かなみどりが調和する景観づくり

- みどり豊かな住宅地が実現する景観づくりのルールをつくろう。
- みどりに係る地域活動などを行う市民団体と協働してみどり豊かな景観をつくっていこう。
- 成熟したみどりを市民の共有財産として次世代に継承しよう。
- みどり豊かな街路樹の眺望景観を守り、育てよう。
- 高度成長期の新しい暮らし方を伝えた団地などのたたずまいを大切に、創造性のある豊かな景観づくりを考えよう。

景観特性

①自然（水辺やみどり）の景観特性

- ・なだらかな起伏により変化のあるみどり豊かな台地。
- ・昭和30年代以降大規模な造成が行われた常盤平団地や小金原団地がある。

②歴史・文化的な景観特性

- ・野馬除土手など歴史を伝える資源が残っている。

景観ベルト	景観拠点	眺望景観ポイント
主要幹線道路景観ベルト ・鉄道駅に近接する県道松戸鎌ヶ谷線の沿道は、多くの商業施設でにぎわいがある。	住宅地景観拠点（常盤平団地一帯） ・昭和30年代、当時先端の団地計画に基づき造成され、みどり豊かに成熟した住宅地が形成されている。さくら通り（日本の道百選選定）とけやき通り（新・日本街路樹百景選定）が交差し、市を代表する景観となっている。 住宅地景観拠点（小金原団地一帯） ・さくら、あめりかふう、にせあかしあ、いちようなど多数の通りが、落ち着いた魅力ある住宅地景観を形成している。	沿道の眺望景観ポイント（常盤平・小金原） ・大きく生長した多種の街路樹が、変化のある地形と相まって表情豊かな並木道を形成している。（六実） ・さくら通りは、道路幅員が広く、艶やかな桜を眺望することができる。



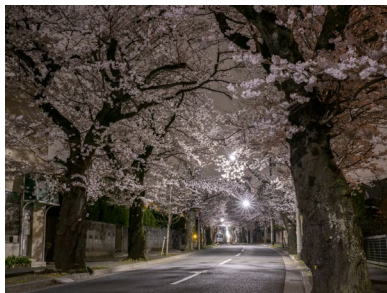
あめりかふう通り（小金原）



さくら通り（小金原）



さくら通り（六実）



さくら通り（常盤平）の夜景



けやき通り（常盤平）



野馬除土手（六実）

みどりと農の景観ゾーン

<景観形成の基本方針>

農地や河川などを通じてうるおいを感じることでできる景観づくり

- 農地などの自然環境の保全を図り、大地の恵みが感じられる景観づくりのルールをつくろう。
- 市民との協働で農の風景をつくっていきこう。
- 国分川の親水性ある景観を活かし、生物の良好な生息環境を次世代に継承しよう。
- 水辺とみどりが調和した景観を守り、育てよう。
- 古墳や貝塚などの歴史資源を大切に、豊かな景観づくりを考えよう。
- 里の景観資源を活かした創造性ある景観づくりを考えよう。

<p>景観特性</p> <p>①自然（水辺やみどり）の景観特性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・周辺環境や景観に配慮した国分川が流れる。 ・観光梨園などが多く、観光資源となっている。 ・都内近郊の公園墓地として昭和初期に開園した広大な八柱霊園がある。 ・約 200 種類の樹木・草花が植えられ市民が学び活動できる東松戸ゆいの花公園がある。 <p>②歴史・文化的な景観特性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・中峠遺跡・河原塚古墳群など歴史を伝える資源が残っている。 	
<p>景観ベルト</p>	<p>景観拠点</p>
<p>斜面林景観ベルト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・国分川周辺に斜面林が連なる。 <p>中小河川景観ベルト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水辺の植物や生物の生息環境に配慮した国分川が緩やかに流れている。 	<p>商業地景観拠点（東松戸駅周辺）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・2つの鉄道が交差し、マンションの建設などの市街化が進み、新しい拠点として計画的なまちづくりが行われている。



国分川



八柱霊園参道



観光梨園



東松戸ゆいの花公園



東松戸駅周辺



河原塚1号古墳

中心市街地景観ゾーン

<景観形成の基本方針>

市街地の**にぎわい**と**みどり**や歴史的建造物などがつながる景観づくり

- 開発に対する調整を図り、秩序ある景観づくりのルールをつくろう。
- 商店街などの事業者と協働して、品格と**にぎわい**のある市街地景観をつくっていこう。
- 自然、歴史・文化、まち並みが調和した景観を次世代に継承しよう。
- 坂川の水辺のうおいを守り、育てよう。
- 旧松戸宿の歴史的遺産を大切にし、趣ある景観づくりを考えよう。
- 芸術・文化を取り入れ、**にぎわい**を創造する景観づくりを考えよう。

<p>景観特性</p> <p>①自然（水辺やみどり）の景観特性 ・水辺に親しめ、みどり豊かな坂川が流れる。</p> <p>②歴史・文化的な景観特性 ・旧水戸街道松戸宿の歴史をつたえる社寺が残る。 ・伝統行事や旧松戸宿にちなんだ祭りが行われている。</p>	
<p>景観ベルト</p>	<p>景観拠点</p>
<p>中小河川景観ベルト</p> <ul style="list-style-type: none"> ・坂川は、自然環境が再生され、様々な生き物が生息できる貴重な空間となっている。 ・坂川の再生とともに伝統行事の復興と併せ、松戸宿坂川献灯まつりが行われている。 ・川沿いの桜並木づくりが市民参加で行われている。 	<p>商業地景観拠点（松戸駅周辺）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商業業務施設が集まり、中心市街地としてのにぎわいがある。 <p>歴史的景観拠点（旧松戸宿周辺）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・旧水戸街道の宿場町で、当時の名残を随所に見ることができる。 ・寺社も多く、当時の名残を随所に見ることができる。



キテメテマツド（プラザ広場）



松戸駅西口中通り



松戸まつり



坂川献灯まつり（春雨橋親水広場）



松戸神社



松 龍 寺

3

本市の特性を活かした景観形成

本市の景観の骨格となっている市街地を縁取る斜面林の豊かなみどりや、江戸川水系の連続する水辺、農地などの自然や、先人が築き今日まで継承されてきた歴史・文化、水辺や高台、沿道からの眺望など、本市の景観を特徴づけている景観特性との調和に配慮した景観形成を図ることが重要です。

そのため、これらの景観要素に近接して建築物や工作物の建設など景観に影響を与える行為を行う際の配慮すべき事項を定めます。

「生態系」についての配慮事項を追加

斜面林への配慮

斜面林は、低地と台地の境界に帯状に連なるみどりの景観要素であり、本市の骨格的な景観特性として重要な景観要素です。今後も、地形を活かしてみどりの連続性や自然環境との共生を重視するとともに、建築物や工作物の配置、外観、色彩などについては、豊かなみどりの景観との調和に配慮が必要です。

配慮事項

配慮すべき景観要素	斜面林：栗山・矢切、浅間神社、戸定邸、千葉大学、松戸中央公園、21世紀の森と広場周辺、根木内歴史公園、大谷口歴史公園、東漸寺、本土寺、国分川沿い、龍善寺など
斜面林や、斜面林に近接する場所で行う場合	<ul style="list-style-type: none"> • 現況地形を尊重し、地形の改変は必要最小限とする。 • みどりの連続性を尊重し、樹木の伐採は必要最低限とする。やむを得ず伐採する場合は、新たな植栽等による斜面林の保全や再生など、自然環境との共生に努める。 • 建築物や工作物の配置は、斜面林から突出しないよう工夫し、緑化等の修景により斜面林との一体化に配慮する。 • 建築物や工作物の外観は、単調な長大壁を避けるとともに、自然素材の活用などにより人工的な印象を和らげ、斜面林との調和が感じられるものとする。 • 建築物や工作物の色彩は、周囲のみどりから突出しやすい高明度色（明度8.0を超える色彩）を避け、暖かく落ち着いた暖色系色相の低彩度色を基本とする。 • 建築物の屋根形状や向き、色彩をそろえるなど、スカイラインの連続性に配慮するとともに、背後の斜面林との調和に努める。



矢切の斜面林

・「物置・設備等」についての配慮事項を追加
 ・「水路」の追加、水質等の維持管理を含めて「等」を追加

水辺への配慮

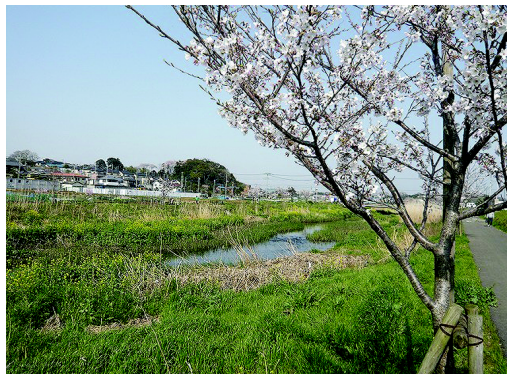
川沿いのみどりや水面は、骨格的な景観ベルトとして本市の景観を特徴づけるとともに、周辺のまちなみにうるおいを与えている重要な景観要素です。景観ベルトとなっている河川やその周辺では、地形を活かすとともに、建築物や工作物の配置、外観、色彩などの水辺の自然との調和に配慮が必要です。

配慮事項

配慮すべき景観要素	河川：江戸川、坂川、新坂川、坂川放水路、六間川、横六間川、富士川、国分川など
水辺や、水辺に近接する場所で行為を行う場合	<ul style="list-style-type: none"> ・現況地形を尊重し、地形の改変は必要最小限とする。 ・建築物や工作物の配置は、水辺への視線を阻害しないよう工夫し、水辺に面するオープンスペースの確保や緑化等により水辺の自然との一体化に配慮する。 ・河川沿いの建築物は、河川に対して開放感やつながりをもたせ、水辺との一体性に配慮する。 ・建築物や工作物の外観は、単調な長大壁を避けるとともに、自然素材の活用などにより人工的な印象を和らげ、水辺の自然との調和が感じられるものとする。 ・建築物や工作物の色彩は、閉鎖的な印象の低明度色を避け、開放的で穏やかな高明度かつ低彩度色を基本とする。 ・景観阻害要因となる物置や設備などを河川から見えないように配慮する。 ・河川や水路及びそれらに面する敷地のみどり等を適切に管理し、居心地の良い水辺空間が形成されるよう配慮する。 ・河川沿いでにぎわいを演出する場合は、周辺からの見え方も意識した落ち着いた光としつつ、水面に映る光を意識した光源の配置など、水辺の夜間景観の魅力を向上させる。 ・市街化調整区域内及び周辺の河川では、照明の設置は極力抑える。照明を設置する場合は、天空や周辺の農地への漏れ光等を制御し、動植物などの周辺環境に障害を与えないよう配慮する。



江戸川



国分川



坂川 (春雨橋親水広場周辺)



新坂川

眺望への配慮

水辺や高台からの眺望景観は、開放感とともに斜面林や水辺や農地など本市の**みどり**の豊かさが感じられる景観であり、豊かな街路樹を持つ沿道の眺望景観は、四季折々の魅力が感じられる景観となっています。眺望景観ポイントとその周辺では、視対象^{※1}への眺望が阻害されないよう、地形を活かすとともに、建築物や工作物の色彩への配慮、配置などについて視点場^{※2}からの見え方に対して配慮が必要です。

※1 視対象：眺望される対象 ※2 視点場：眺望する場所

眺望景観	眺望景観の視点場	眺望景観の視対象
水辺からの眺望景観	江戸川河川敷一带	松戸駅周辺のまち並み、斜面林
高台からの眺望景観	戸定邸	江戸川
	野菊苑	矢切の農地、江戸川、富士山、秩父から足柄・箱根の山々
	森の橋・広場の橋	21世紀の森と広場や谷津の斜面林
沿道の眺望景観	常盤平の「けやき通り」、小金原の「あめりかふう通り」「いちよう通り」、六実の「さくら通り」	沿道の街路樹

配慮事項

- 視点場や視対象及びその周辺では、現況地形を尊重し、地形の改変は必要最小限とする。
- 建築物や工作物は、眺望の妨げとなるような派手な色彩を避けるとともに、建物の配置の工夫や屋上の設備等の修景などにより、視点場からの眺望を阻害しないよう配慮する。
- 広告物は、視点場からの眺望を阻害しないよう、色彩や形態、掲出方法を工夫する。
- 沿道では、視対象となっている街路樹の景観との調和に配慮し、落ち着いた外観とする。また、敷地内の緑化により、街路樹と一体的に**みどり**豊かな景観が形成されるよう配慮する。
- **視点場周辺の樹木のせん定などみどりを適切に管理し、視点場からの眺望を阻害しないよう配慮する。**



江戸川河川敷と市街地の一体的な眺望



けやき通り (常盤平)



さくら通り (六実)

歴史・文化の景観要素への配慮

寺社など歴史・文化的な建造物は、地域の歴史風土を伝える重要な景観要素です。それらの景観要素を大切に継承していくとともに、その周辺においても歴史と文化の感じられる豊かな景観を形成していけるよう、景観要素と建築物や工作物の配置、外観、色彩などとの調和に配慮が必要です。

配慮事項

配慮すべき景観要素

建造物：戸定邸、松戸神社、松龍寺、矢切神社、風早神社、明治神社、本福寺、香取稻荷神社、廣徳寺、東漸寺、本土寺や旧参道、万満寺など
遺構等：浅間神社の極相林、野馬除土手など

歴史・文化の景観要素に近接する場所で行う場合

- 現況地形を尊重し、地形の改変は必要最小限とする。
- 建築物や工作物の配置は、社寺等への視線を阻害しないよう配慮し、緑化等の修景により社寺や境内林等との調和に配慮する。
- 建築物や工作物の外観は、社寺等の建築様式に配慮し、落ち着いたデザインを基本とし、伝統素材や自然素材の活用により地域の歴史や文化との調和が感じられるものとする。
- 建築物や工作物の色彩は、社寺等の色彩や境内林等のみどりを尊重し、特に落ち着いた色彩を基調とする。また、配色等の工夫により歴史的な雰囲気継承されるよう配慮する。
- 広告物は、社寺や周辺のみどり等との調和に配慮し、色彩や素材、形態、掲出方法を工夫し、地域の歴史や文化が感じられるまち並みを形成する。
- 歴史が感じられる庭木等により、社寺等のみどりと連続したみどり豊かなまち並みを形成する。
- 人々が回遊しながら歴史や文化を楽しめる、植栽やベンチが整備されたオープンスペースを確保するように努める。
- 歴史的景観資源の周辺は、暖かみのある光で調和を図る。



松戸神社



万満寺



東漸寺



本土寺

市街化調整区域に広がる農の景観要素への配慮

低地部の市街化調整区域に広がる農地の景観は、斜面林や水辺と一体的にゆとりある景観を形成しています。このような地域では、田園風景や自然環境との共生に努めるとともに、建築物や工作物の配置、外観、色彩などに人工的な印象を和らげる工夫や緑化などみどり豊かな景観との調和に配慮が必要です。

配慮事項

配慮すべき景観要素	矢切・高塚新田の農地、旭町・主水新田・七右衛門新田の水田地帯など
農の景観要素に近接する場所で行為を行う場合	<ul style="list-style-type: none"> • 現況地形を尊重し、地形の改変は必要最小限とする。 • 建築物や工作物の配置は、農地等から突出しないよう工夫するとともに、堆積物等の露出を避ける。また、<u>周辺の道路や高台などからの見え方や自然環境との共生に配慮し</u>、生垣や高木などの緑化等による修景を行い、田園風景との調和に配慮する。 • 建築物や工作物の外観は、単調な長大壁を避けるとともに、自然素材の活用などにより人工的な印象を和らげ、田園風景との調和が感じられるものとする。 • 建築物や工作物の色彩は、周辺の自然を阻害する高彩度色や対比の強い配色を避け、暖かく落ち着いた暖色系色相の低彩度色を基本とする。 • <u>資材置き場の柵等の素材は、耐久性があり、汚れが目立たない維持管理が容易なものとし、光を強く反射する材料は避ける。また、周辺の自然やまち並みに違和感なく調和する落ち着いた色彩とする。</u> • <u>太陽光発電設備等を設置する場合は、高さを抑え、植栽等による修景を行い、農地等から突出しないように工夫する。また、落ち着いた色彩とし、光を強く反射する素材は避ける。</u> • 周辺の自然と一体で、人々が回遊の間に休憩や滞在ができるみどり豊かなオープンスペースを確保するよう努める。 • 市街化調整区域に広がる農地の周辺で照明を設置する場合は、<u>天空や周辺の農地への漏れ光等を制御し、動植物などの周辺環境に大きな影響を与えないよう配慮する。</u>



矢切の農地



旭町の水田



休憩ができるオープンスペース

「太陽光発電設備の修景」についての配慮事項を追加。野菊苑や堤防等から俯瞰で望む視点もあることから、太陽光発電設備自体（モジュール・フレーム等）の色彩や反射については残すこととする。

「照明の設置は極力抑える」を削除

4

市街地特性に応じた景観形成

みどり豊かな住宅地、駅や幹線道路沿いの商業系の市街地、多くの工場が立地する工業地など、周辺の土地利用に応じたまち並みとの調和に配慮し、身近な生活環境を整え、市民の誇りと愛着を喚起する美しい生活景観の形成を図ることが重要です。

そのため、一般市街地、商業系市街地、工業系市街地の3つの身近な生活環境ごとに配慮すべき事項を「市街地特性に応じた景観形成」として定めます。

なお、3つの身近な生活環境は、土地利用のまとまりである用途地域と対応して整理します。

表 3つの身近な生活環境区分に対応する用途地域

区分	現況・課題	景観形成の方向性	対応する用途地域等
一般市街地	<p>低層住居が主体の住宅地では、庭木のみどりや屋敷林、残存する畑が落ち着いた景観を形成しています。計画的に開発された中高層住宅地においても、街路樹や敷地内の緑地によりみどり豊かなまち並みとなっています。</p> <p>川沿いや台地上の平坦地には、田畑や観光梨園などの農地と住宅地が共存している地域もあります。そのため、街路樹、社寺のみどり、屋敷林や庭木、農地などのみどりを活かし、周辺のまち並みと調和したみどり豊かな落ち着きある景観づくりが求められます。</p>	<p>豊かなみどりに調和した穏やかな景観の形成</p>	<p>第1・2種低層住居専用地域、第1・2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、市街化調整区域</p>
商業系市街地	<p>駅周辺の市街地では、商業中心の土地利用のなかに、商業施設を含まない高層マンションが増えており、商業地としての連続性の分断によるにぎわいの低下が懸念されます。</p> <p>沿道の市街地では、沿道型の商業施設と低層～中層の住宅が混在しており、沿道景観の連続性や後背住宅地のまち並みへの配慮が求められます。そのため、都市機能の集積や市街地の成り立ちなどの特性を活かし、秩序があるなかにもにぎわいのある景観づくりが求められます。</p>	<p>にぎわいの中にも秩序や品格が感じられる景観の形成</p>	<p>商業地域、近隣商業地域、準住居地域、第2種住居地域</p>
工業系市街地	<p>市内の3カ所の工業団地では、植栽や明るい色使いなどにより、単調になりがちな景観に工夫が凝らされています。またその周辺やその他の準工業地域では、工場跡地でのマンション立地により住工混在が進行しています。工場、住宅それぞれが周辺の環境に配慮することにより、住宅と工場の共存を図ることが求められます。</p> <p>そのため、敷地内緑化や施設の圧迫感の軽減などにより、うるおいや親しみが感じられ、働く場と生活の場の調和がとれた景観づくりが求められます。</p>	<p>先進性と親しみが感じられる景観の形成</p>	<p>工業専用地域、準工業地域</p>

(1) 一般市街地

豊かなみどりに調和した穏やかな景観の形成

ア 建築物や工作物の色彩の配慮事項

住宅地が基本となっている一般市街地では、戸建住宅等の低層住宅に配慮し、落ち着きやすすぎが感じられる色彩景観を目指します。

暮らしに四季の変化やうるおいをもたらす豊かなみどりを大切に、建築物等は暖かく穏やかな色彩を基本として、まち並みとしての見え方に配慮することが必要です。

表 一般市街地における色彩の配慮事項




配慮事項	
<ul style="list-style-type: none">住宅地としての落ち着きやすすぎが感じられる色使いを基本とする。周辺の自然やまち並みとの調和に配慮し、まち並みから突出するような鮮やかな色彩や対比の強い配色を避ける。外観全体の調和に配慮し、外壁や屋根、その他の部位の配色を整える。金属板やガラスなどを用いる場合は、周辺への影響に配慮し、光を強く反射する材料は避ける。低層住宅地に隣接する中高層集合住宅などは、まち並みに威圧感を与えないよう配慮し、暗い色彩を避ける。住宅団地においては、基調となる色相や色調をそろえるなど、建築物相互の調和に特に配慮する。アクセント色又は鮮やかなコーポレートカラー等を用いることを避け、やむを得ず用いる場合は、小さな面積や低層部に集約して用いる。	
	
周辺の自然と調和する落ち着いた色彩の集合住宅	やすらぎが感じられる穏やかな色使いの住宅地
	
周辺のまち並みとの調和に配慮した集合住宅	まち並みに威圧感を与えないよう配慮した集合住宅

表 一般市街地における項目別の色彩の配慮事項

項目	配慮事項	
建築物等	外壁	<ul style="list-style-type: none"> 暖かさや落ち着きが感じられる暖色系色相の低彩度色を基本とする。 樹林地や斜面林などに近接する場合は、みどりから突出しやすい高明度色（明度 8.0 を超える色彩）の使用を避ける。 部位ごとに色彩を分節化するなど、単調で閉鎖的な外観とならないよう工夫する。
	屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> 屋根・屋上面の色彩は周囲の家並みから突出しないよう配慮する。 外壁等との調和に配慮し、暖色系色相の低彩度色を基本とする。 特に高層建築物においては建築物等の頂部に派手な色彩を用いないよう配慮する。 太陽光発電設備等を設置する場合は、屋根面との調和に配慮し、違和感のないように収める。
	バルコニー等	<ul style="list-style-type: none"> 手すり部は、外壁と調和した色彩や素材を基本とする。特にガラスを用いる場合は、外壁から突出しないように高彩度色のフィルムを避ける。 軒天や戸境壁等に違和感の強い高彩度色や低明度色を用いることを避ける。
	屋外階段等	<ul style="list-style-type: none"> 屋外階段等は、外壁の色彩との調和に配慮する。
	付帯設備類	<ul style="list-style-type: none"> 設備機器や配管、ダクト等は、外壁や屋根の色彩とそろえる。
	付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> 立体駐車場やごみ置場等は、建築物や外構と調和した落ち着いた色彩を用いる。
	敷地内外構	<ul style="list-style-type: none"> 駐車場やエントランスなどの舗装色は、周辺の道路との調和や一体性に配慮する。 植栽柵などの色彩は、周辺の道路やまち並み、当該建築物の外壁等との調和に配慮する。
工作物等	柵及び塀	<ul style="list-style-type: none"> 柵や塀を設ける場合は、威圧感のある色彩や閉鎖的な色彩を避ける。 ネットフェンス等の柵類は、こげ茶やベージュ、灰色など落ち着いた色彩を基本とする。周辺から突出するような白などの高明度色や高彩度色を用いることを避ける。
	柱類	<ul style="list-style-type: none"> 照明柱やサインポールなどの柱類は、こげ茶やベージュ、灰色など落ち着いた色彩を基本とする。
	鉄塔、電波塔 煙突、高架水槽	<ul style="list-style-type: none"> 鉄塔や電波塔は、光沢を抑えたこげ茶や灰色など落ち着いた色彩を基本とする。 建築物等の屋上等に設置する場合は、建築物等との一体性に配慮し、違和感の少ない色彩を基本とする。
	製造施設 貯蔵施設	<ul style="list-style-type: none"> 周辺との調和に配慮した落ち着いた色彩を用いる。

表 大規模建築物等の外壁・外装の基本とする色彩（一般市街地）

色相	明度	彩度	備考
R (赤) 系	8.0 以上	1.0 以下	※
	3.0 以上 8.0 未満	2.0 以下	
YR (黄赤) 系 5.0YR~5.0Y	8.0 以上	2.0 以下	※
	3.0 以上 8.0 未満	4.0 以下	
YR (黄赤) 系 0.0YR~4.9YR Y (黄) 系 5.1Y~9.9Y	8.0 以上	2.0 以下	※
	3.0 以上 8.0 未満	3.0 以下	

※ 樹林地などの近接地では避ける。

表 大規模建築物等の屋根の基本とする色彩（一般市街地）

色相	明度	彩度
R (赤) 系	6.0 以下	2.0 以下
YR (黄赤) 系	6.0 以下	3.0 以下
Y (黄) 系	6.0 以下	3.0 以下
その他	6.0 以下	1.0 以下



部位ごとに色彩を分節化した建築物



暖色系・低彩度色が基本となっている家並み

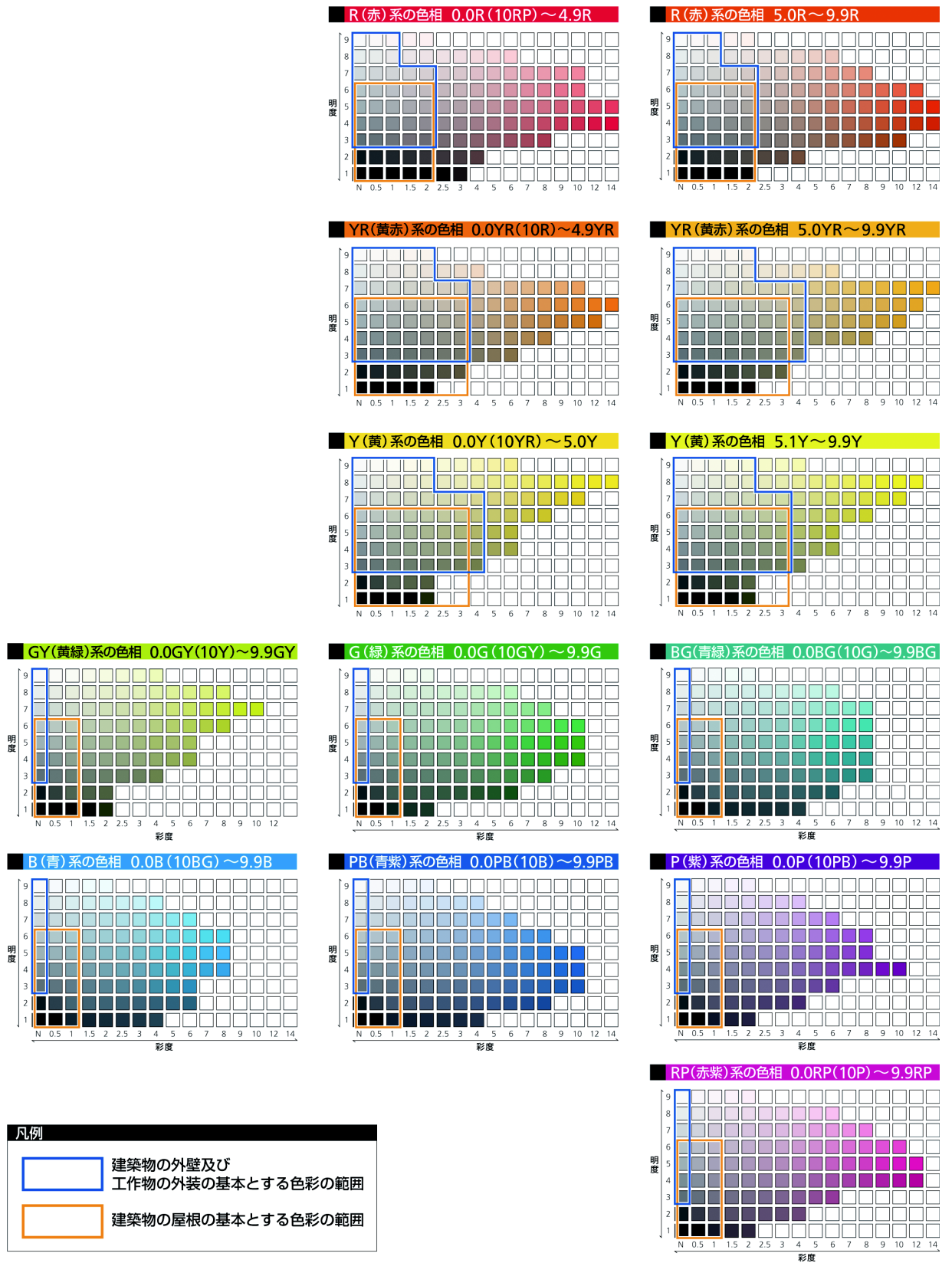


図 外壁・外装および屋根の基本とする色彩の範囲（一般市街地）

イ 建築物や工作物の形態意匠・その他の配慮事項

みどり豊かな落ち着いた景観形成を図るため、低層主体のまち並みとの調和や、積極的な緑化によるみどり豊かな景観の創出に配慮が必要です。

また、建築物や工作物は、適切な配置、壁面、屋根、屋外設備の形態意匠などの工夫により、周辺からの見え方や、周辺との連続性に配慮した空間形成を図ることが必要です。

表 一般市街地における形態意匠等の配慮事項

配慮事項
<ul style="list-style-type: none"> 敷地内は積極的に緑化を行い、四季を感じさせる植栽により季節感を演出するなど、みどり豊かな景観を創出する。 樹種の選定にあたっては、周囲の自然環境との調和や生物多様性を考慮し、在来種や郷土種などを活用して景観に配慮する。 落ち着いた外観とし、まとまりあるまち並みの創出に配慮する。 周辺のまち並みから突出する高さとならないよう配慮する。やむを得ず突出する高さとなる場合は、ゆるやかにまち並みが連続するよう、緩衝となるみどりの配置や中・高層部の壁面後退など、地区や通りが持つ空間のスケールに配慮する。

「在来種・郷土種」の活用を追加



表 一般市街地における項目別の形態意匠の配慮事項

項目	配慮事項	
建築物等	外 壁	<ul style="list-style-type: none"> 隣接する建築物や新旧の建築物相互の壁面の位置や意匠等を協調させ、まとまりのあるまち並みの創出に配慮する。 大規模な建築物の場合は、歩行者の目線に近い低層部における良好な景観形成に配慮し、石材などの自然素材やガラスなどの開放感のある素材の使用など、壁面に表情をもたせるよう工夫する。
	屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> 屋根はできるだけ勾配屋根を採用し、やむを得ず陸屋根とする場合は、周辺の住宅と屋根の形状を調和させ、ゆるやかなスカイラインを形成するよう工夫する。
	バルコニー等	<ul style="list-style-type: none"> 建物本体と調和した意匠とし、物干し、空調室外機等が露出しないよう透過性の高い形態や素材を避けるなど工夫する（ガラスは透明でないものとするなど）。 大規模な建築物の場合は、単調な壁面の連続とならないよう、バルコニー等の形態・意匠を工夫する。
	屋外階段等	<ul style="list-style-type: none"> 大規模な建築物の場合は、屋外階段が通りから目立たないよう、配置を工夫する。
	付帯設備類	<ul style="list-style-type: none"> 設備類は通りから目立たない場所に配置する。
	付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> 立体駐車場やごみ置場等は、外部から見えにくい位置に設ける。
	照 明	<ul style="list-style-type: none"> 住宅地においては、間接照明やみどりとの調和など、暖かみのある光により落ち着きが感じられる快適な住環境に配慮する【下図（市街地特性ごとの色温度の目安）の住宅地参照】。
工作物等	柵及び塀	<ul style="list-style-type: none"> 敷地境界に柵・塀を設ける場合は、可能な限り高さを抑え、透過性のあるものや生け垣と組み合わせるなど、みどり豊かな通り景観の創出に配慮する。
	柱 類	<ul style="list-style-type: none"> 照明灯やサインポールは、華美な装飾を避け、周辺のまち並みとの調和に配慮する。
	鉄塔、電波塔 煙突、高架水槽	<ul style="list-style-type: none"> 周辺に対して圧迫感を与えないよう配慮し、敷地境界から後退させるなど配置を工夫する。 落ち着いた形態とし、施設周辺は緑化による修景を行うなど、周辺のまち並みとの調和に配慮する。
	製造施設 貯蔵施設	<ul style="list-style-type: none"> 周辺に対して圧迫感を与えないよう配慮し、敷地境界から後退させるなど配置を工夫する。 落ち着いた形態とし、施設周辺は緑化による修景を行うなど、周辺のまち並みとの調和に配慮する。
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 事業地内のオープンスペースと隣接地のオープンスペースが連続するよう配慮すること。 電柱類は、目立たない場所に設置するなどの工夫をすること。 	

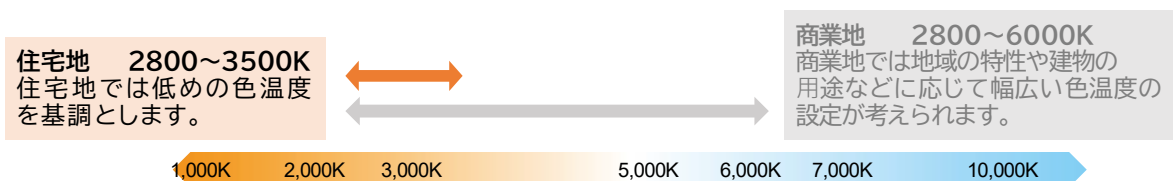


図 市街地特性ごとの色温度の目安

(2) 商業系市街地

にぎわいの中にも秩序や品格が感じられる景観の形成

ア 建築物や工作物の色彩の配慮事項

買い物や食事、娯楽等、市民の交流の場として地域の拠点となる商業系市街地では、にぎわいの中にも秩序や品格が感じられる色彩景観を目指します。

周辺の店舗や商業施設等、地域全体が協力しながら、相乗的に品格の感じられる商業地景観の創出に配慮することが必要です。

表 商業系市街地における色彩の配慮事項

「一体感のある色彩」を削除

配慮事項

- 市街地としてのにぎわいの中にも品格が感じられる色使いを基本とする。
- 周辺のまち並みとの調和に配慮し、まち並みから突出するような過度に鮮やかな色彩や対比の強い配色を避ける。
- 外観全体の調和に配慮し、外壁や屋根、その他の部位の配色を整える。
- 金属板やガラスなどを用いる場合は、周辺への影響に配慮し、光を強く反射する材料はできるだけ避ける。
- 外観のアクセントとなる色彩を用いる場合又は鮮やかなコーポレートカラー等を用いる場合は、まち並みとの調和、建築物の外観全体の調和に配慮し、面積を抑えたり低層部に集約するなど、小面積で効果的な表現となるよう工夫する。
- 周辺の店舗等と基調色をそろえたりアクセント色を共有するなど、まち並みとしての連続性が感じられる配色を工夫する。
- ショーウィンドウや季節・催事の演出など、できるだけ可変性のある要素を用い、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。
- テナントビル等は、各事業者が相互に店舗外部の色彩を調整するなど、建築物全体として調和を図る。



各店舗のコーポレートカラーの面積や位置を統一したビル



暖色系色相でまとまっているまち並み



品格のある色使いでエントランスを演出した例



建築物と共通する色彩を使用し外観全体の調和に配慮した例

表 商業系市街地における項目別の色彩の配慮事項

項目	配慮事項	
建築物等	外 壁	<ul style="list-style-type: none"> ● 圧迫感の強い高彩度色や低明度色を避ける。なお、樹林地や斜面林などに近接する場合は、みどりから突出しやすい高明度色（明度 8.0 を超える色彩）の使用を避ける。 ● 部位ごとに色彩を分節化するなど、単調で閉鎖的な外観とならないよう工夫する。 ● 低層部では、質感豊かな材料を用いたり、季節感のある色彩演出を採り入れるなど、にぎわいの連続性を創出する。 ● 高層部では、窓面を利用した派手な広告物等の掲出や過剰な色彩演出を避け、品格あるまち並みの形成を図る。
	屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> ● 周囲のまち並みから突出しやすい高彩度色や高明度色を避ける。 ● 特に高層建築物においては建築物等の頂部に派手な色彩を用いないよう配慮する。 ● 外壁と色相をそろえるなど、外観全体の調和に配慮する。 ● 陸屋根とする場合は、屋上面の色彩が周囲の家並みから突出しないよう配慮する。 ● 太陽光発電設備等を設置する場合は、屋根面との調和に配慮し、違和感のないように収める。
	バルコニー等	<ul style="list-style-type: none"> ● 手すり部は、外壁と調和した色彩や素材を基本とする。 ● 軒天や戸境壁等に違和感の強い高彩度色や低明度色を用いることを避ける。
	屋外階段等	● 屋外階段等は、外壁の色彩との調和に配慮する。
	付帯設備類	● 設備機器や配管、ダクト等は、外壁や屋根の色彩とそろえる。
	付 帯 施 設	● 立体駐車場やごみ置場等は、建築物や外構と調和した落ち着いた色彩を用いる。
	敷地内外構	<ul style="list-style-type: none"> ● 駐車場やエントランスなどの舗装色は、周辺の道路との調和や一体性に配慮する。 ● 植栽柵などの色彩は、周辺の道路やまち並み、当該建築物の外壁等との調和に配慮する。 ● 樹木や草花の色彩演出に配慮し、うるおいが感じられるまち並みの形成に配慮する。
工作物等	柵 及 び 塀	<ul style="list-style-type: none"> ● 柵や塀を設ける場合は、威圧感のある色彩や閉鎖的な色彩を避ける。 ● ネットフェンス等の柵類は、こげ茶やベージュ、灰色など落ち着いた色彩を基本とする。周囲から突出するような白などの高明度色や高彩度色を用いることを避ける。
	柱 類	● 照明柱やサインポールなどの柱類は、こげ茶やベージュ、灰色など落ち着いた色彩を基本とする。
	鉄塔、電波塔 煙突、高架水槽	<ul style="list-style-type: none"> ● 鉄塔や電波塔は、光沢を抑えたこげ茶や灰色など落ち着いた色彩を基本とする。 ● 建築物等の屋上等に設置する場合は、建築物等との一体性に配慮し、違和感の少ない色彩を基本とする。
	製造施設、 貯蔵施設	● 周辺との調和に配慮した落ち着いた色彩を用いる。

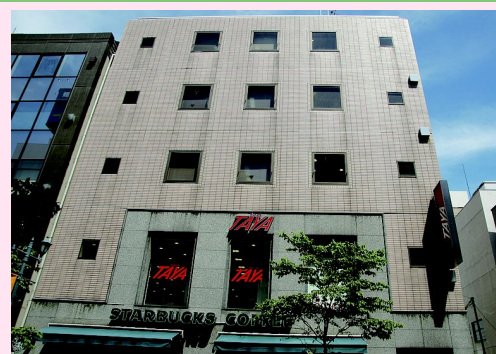
表 大規模建築物等の外壁・外装の基本とする色彩（商業系市街地）

色相	明度	彩度	備考
R(赤)系	8.0 以上	1.0 以下	※
	3.0 以上 8.0 未満	2.0 以下	
YR(黄赤)系	8.0 以上	2.0 以下	※
	3.0 以上 8.0 未満	4.0 以下	
Y(黄)系	8.0 以上	2.0 以下	※
	3.0 以上 8.0 未満	4.0 以下	
その他	8.0 以上	1.0 以下	※
	3.0 以上 8.0 未満	2.0 以下	

※ 樹林地などの近接地では避ける。

表 大規模建築物等の屋根の基本とする色彩（商業系市街地）

色相	明度	彩度
R(赤)系	6.0 以下	2.0 以下
YR(黄赤)系	6.0 以下	4.0 以下
Y(黄)系	6.0 以下	4.0 以下
その他	6.0 以下	2.0 以下

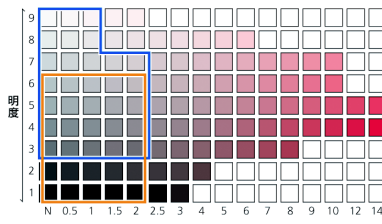


高層部を周辺のまち並みと調和する配色とした商業ビル

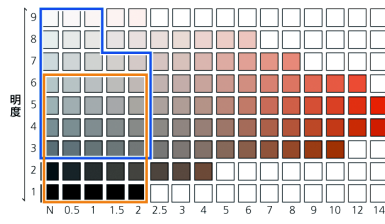


建材を組み合わせさせて色彩を分節化した商業ビル

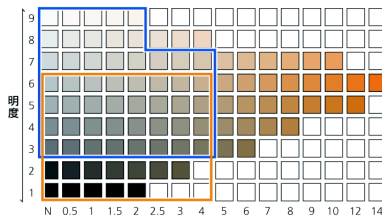
R(赤)系の色相 0.0R(10RP)～4.9R



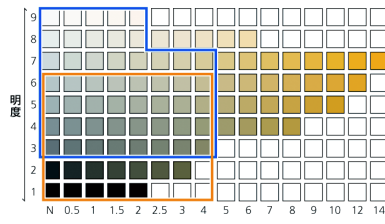
R(赤)系の色相 5.0R～9.9R



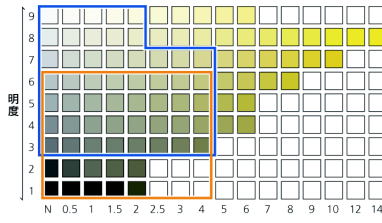
YR(黄赤)系の色相 0.0YR(10R)～4.9YR



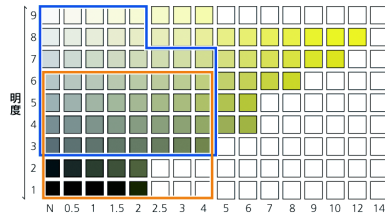
YR(黄赤)系の色相 5.0YR～9.9YR



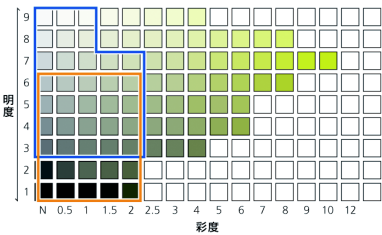
Y(黄)系の色相 0.0Y(10YR)～5.0Y



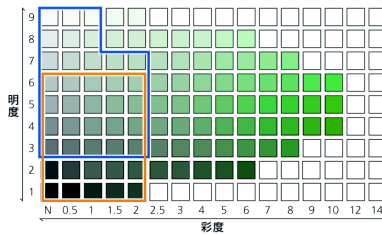
Y(黄)系の色相 5.1Y～9.9Y



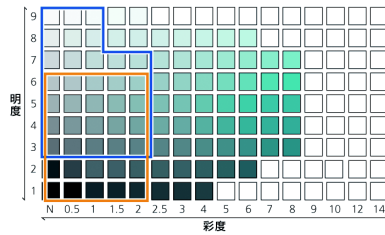
GY(黄緑)系の色相 0.0GY(10Y)～9.9GY



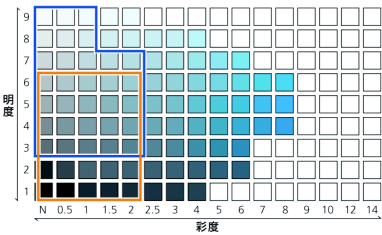
G(緑)系の色相 0.0G(10GY)～9.9G



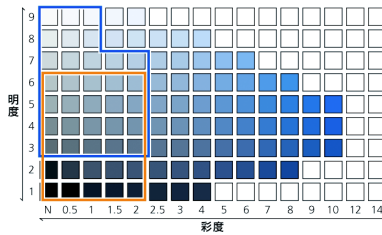
BG(青緑)系の色相 0.0BG(10G)～9.9BG



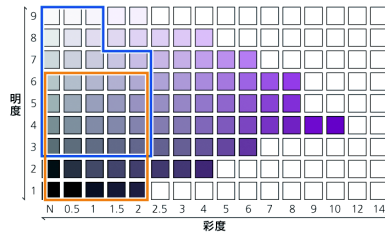
B(青)系の色相 0.0B(10BG)～9.9B



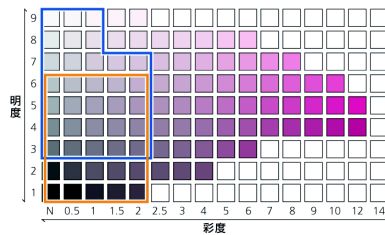
PB(青紫)系の色相 0.0PB(10B)～9.9PB



P(紫)系の色相 0.0P(10PB)～9.9P



RP(赤紫)系の色相 0.0RP(10P)～9.9RP



凡例



-  建築物の外壁及び
工作物の外装の基本とする色彩の範囲
-  建築物の屋根の基本とする色彩の範囲

図 外壁・外装および屋根の基本とする色彩の範囲（商業系市街地）

イ 建築物や工作物の形態意匠・その他の配慮事項

秩序があるなかにもにぎわいのある景観の形成を図るため、まちかどや店先におけるにぎわいの演出とともに、市街地の成り立ちなどの特性をふまえた形態意匠の協調（調和や連続性への配慮）などにより、そのまちらしさが感じられるまち並みの創出に配慮が必要です。

表 商業系市街地における形態意匠等の配慮事項

配慮事項
<ul style="list-style-type: none"> 敷地内は積極的に緑化を行い、四季を感じさせる植栽により季節感を演出するなど、みどり豊かな景観を創出する。 樹種の選定にあたっては、周囲の自然環境との調和や生物多様性を考慮し、在来種や郷土種などを活用して景観に配慮する。 出入口周りや街角、人の視線をひきつける場所では、みどりや花などにより、うるおいある空間の創出に配慮する。 軒や日よけをはじめ建築物や工作物の形態・意匠は、商店街などで協力しあい、共通の要素をもたせることによって、にぎわいの中にもそのまちらしい雰囲気を感じられるよう工夫する。 まちかど（交差点に面する部分）では、コーナー性を意識した形態・意匠やシンボルツリーなどの緑化によりとするなど、まちかどの演出を図る。 周辺のまち並みから突出する高さとなる場合は、ゆるやかなスカイラインを形成にまち並みに連続するよう、緩衝となるみどりの配置や中・高層部の壁面後退、軒線をそろえるなど、地区や通りが持つ空間のスケールとの調和に配慮する。

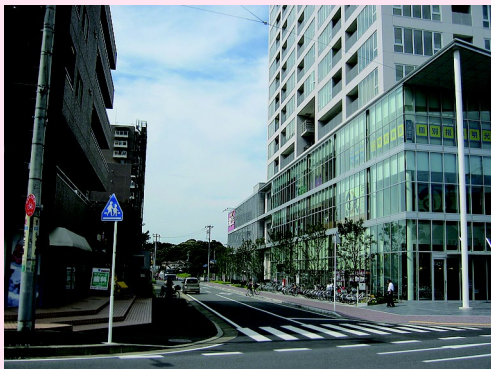
「在来種・郷土種」の活用を追加



街角の演出



低層部のにぎわいの演出



高層部の壁面後退



壁面やスカイラインのまとまり

・オープンスペース、にぎわいの創出
・バルコニーの透過性について追加

表 商業系市街地における項目別の形態意匠等の配慮事項

項目	配慮事項	
建築物等	配 置	<ul style="list-style-type: none"> 人々が回遊の間に休憩や滞留ができる、植栽やベンチが整備されたオープンスペースを積極的に設ける。単独敷地のみでオープンスペースを設けることが難しい場合には、隣接する敷地や公共空間と連続したオープンスペースの創出に努める。
	外 壁	<ul style="list-style-type: none"> 隣接する建築物や新旧の建築物相互の壁面の位置や意匠等を協調させ、まとまりのあるまち並みの創出に配慮する。 大規模な建築物の場合は、商業地にふさわしいまち並みを形成するため、低層部のしつらえや開口部を工夫するとともに、店先の個性の演出を図る。 低層部は透過性の高い素材を用いるなど、昼夜間においてにぎわいや開放感を演出するよう努める。シャッターを設置する場合は、まちのにぎわいを分断しないよう、透過性のある形態・素材を工夫する。
	屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の建築物とゆるやかなスカイラインを形成するよう、屋根の形状を工夫する。
	バルコニー等	<ul style="list-style-type: none"> 建物本体と調和した意匠とし、物干し、空調室外機等が露出しないよう透過性の高い形態や素材を避けるなど工夫する（ガラスは透明でないものとするなど）。 大規模な建築物は、単調な壁面の連続とならないよう、バルコニー等の形態・意匠を工夫する。
	屋外階段等	<ul style="list-style-type: none"> 大規模な建築物の場合は、屋外階段が通りから目立たないよう、配置を工夫する。
	付帯設備類	<ul style="list-style-type: none"> 設備類は通りから目立たない場所に配置する。
	付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> 立体駐車場やごみ置場等は、外部から見えにくい位置に設ける。
	照 明	<ul style="list-style-type: none"> 商業地においては、にぎわいや人の流れを誘導するような光による演出を行い、回遊して楽しめる夜間景観とする【下図（市街地特性ごとの色温度の目安）の商業地参照】。
工作物等	柵及び塀	<ul style="list-style-type: none"> 通りや周辺に対して圧迫感を与えるような柵・塀の設置は控え、透過性のあるものや生け垣とするなど、開放的なまち並みの創出に配慮する。
	柱 類	<ul style="list-style-type: none"> 照明灯やサインポールは、商店街などで協力しあい、共通の要素をもたせることによって、にぎわいの中にもそのまちらしい雰囲気を感じられるよう工夫する。
	鉄塔、電波塔 煙突、高架水槽	<ul style="list-style-type: none"> 周辺に対して圧迫感を与えないよう配慮し、敷地境界から後退させるなど配置を工夫する。 落ち着いた形態とし、施設周辺は緑化による修景を行うなど、周辺のまち並みとの調和に配慮する。
	製造施設 貯蔵施設	<ul style="list-style-type: none"> 周辺に対して圧迫感を与えないよう配慮し、敷地境界から後退させるなど配置を工夫する。 落ち着いた形態とし、施設周辺は緑化による修景を行うなど、周辺のまち並みとの調和に配慮する。
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 事業地内のオープンスペースと隣接地のオープンスペースが連続するよう配慮すること。 電柱類は、目立たない場所に設置するなどの工夫をすること。 	

住宅地 2800~3500K
住宅地では低めの色温度を基調とします。

商業地 2800~6000K
商業地では地域の特性や建物の用途などに応じて幅広い色温度の設定が考えられます。



図 市街地特性ごとの色温度の目安

色温度の図を追加

(3) 工業系市街地

先進性と親しみが感じられる景観の形成

ア 建築物や工作物の色彩の配慮事項

工場や倉庫等の産業施設が集積する工業系市街地では、清潔感が感じられる明るい色調を基本とし、先進性が感じられる色彩景観を目指します。

付帯施設や外構、工作物等を含む外観全体の見え方を工夫し、周辺環境と調和する親しみやすい工業地景観の創出に配慮することが必要です。

表 工業市街地における色彩の配慮事項

配慮事項	
<ul style="list-style-type: none">• 工場地としての清潔感が感じられる明るい色調を基本とし、金属やガラス等の素材を活かすなど先進性が感じられる色使いなどに配慮する。• 周辺の事業所と協調し、まとまりが感じられる色彩景観の形成に努める。• 周辺のまち並みとの調和に配慮し、まち並みから突出するような鮮やかな色彩や暗い色彩、対比の強い配色を避ける。• 外観全体の調和に配慮し、外壁や屋根、その他の部位の配色を整える。• 金属板やガラスなどを用いる場合は、周辺への影響に配慮し、光を強く反射する材料はできるだけ避ける。• 生産施設や倉庫等は、外壁や屋根等の定期的なメンテナンスを行うなど、美観を維持するとともに、清潔で親しみやすい外観とする。• 建物用途が混在する地域では、相互の調和に配慮し、明るく落ち着いた色彩景観の形成に努める。• 外観のアクセントとなる色彩を用いる場合又は鮮やかなコーポレートカラー等を用いる場合は、まち並みとの調和、建築物の外観全体の調和に配慮し、建築物の形態に合わせた塗り分けを行うなど、小面積で効果的な表現となるよう工夫する。	
	
清潔感と先進性が感じられる事業所	周辺のまち並みと調和する親しみやすい事業所
	
小面積で効果的にアクセントカラーを使用した事業所	形態に合わせてアクセントカラーを使用した事業所

表 工業系市街地における項目別の色彩の配慮事項

項目		配慮事項
建築物等	外壁	<ul style="list-style-type: none"> ● 圧迫感の強い高彩度色や低明度色を避け、高明度・低彩度色を基本とする。なお、樹林地や斜面林などに近接する場合は、みどりから突出しやすい高明度色（明度 8.0 を超える色彩）の使用を避ける。 ● 大規模な生産施設や倉庫等は、単調な配色を避け、形態の変化に対応して色彩の分節を図るなど、威圧感の少ない親しみやすい外観となるよう工夫する。
	屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> ● 周囲のまち並みから突出しやすい高彩度色や高明度色を避ける。 ● 外壁と色相をそろえるなど、外観全体の調和に配慮する。 ● 陸屋根とする場合は、屋上面の色彩が周囲の家並みから突出しないよう配慮する。 ● 太陽光発電設備等を設置する場合は、屋根面との調和に配慮し、違和感のないように収める。
	バルコニー等	<ul style="list-style-type: none"> ● 手すり部は、外壁と調和した色彩や素材を基本とする。 ● 軒天や戸境壁等に違和感の強い高彩度色や低明度色を用いることを避ける。
	屋外階段等	<ul style="list-style-type: none"> ● 屋外階段等は、外壁の色彩との調和に配慮する。
	付帯設備類	<ul style="list-style-type: none"> ● 設備機器や配管、ダクト等は、建築物との調和に配慮し、違和感のない色彩とする。
	付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> ● 立体駐車場やごみ置場等は、建築物や外構と調和した落ち着いた色彩を用いる。 ● 生産設備、タンク等は、その機能を重視し、派手な色彩の使用や絵画、スローガンなどの掲出を避ける。
	敷地内外構	<ul style="list-style-type: none"> ● 駐車場やエントランスなどの舗装色は、周辺の道路との調和や一体性に配慮する。 ● 植栽柵などの色彩は、周辺の道路やまち並み、当該建築物の外壁等との調和に配慮する。
	工作物等	柵及び塀
柱類		<ul style="list-style-type: none"> ● 照明柱やサインポールなどの柱類は、こげ茶やベージュ、灰色など落ち着いた色彩を基本とする。
鉄塔、電波塔 煙突、高架水槽		<ul style="list-style-type: none"> ● 鉄塔や電波塔は、光沢を抑えたこげ茶や灰色など落ち着いた色彩を基本とする。 ● 建築物等の屋上等に設置する場合は、建築物等との一体性に配慮し、違和感の少ない色彩を基本とする。
製造施設 貯蔵施設		<ul style="list-style-type: none"> ● 周辺との調和に配慮した落ち着いた色彩を用いる。

表 大規模建築物等の外壁・外装の基本とする色彩（工業系市街地）

色相	明度	彩度	備考
R(赤)系	8.0 以上	1.0 以下	※
	5.0 以上 8.0 未満	1.0 以下	
YR(黄赤)系	8.0 以上	2.0 以下	※
	5.0 以上 8.0 未満	3.0 以下	
Y(黄)系	8.0 以上	2.0 以下	※
	5.0 以上 8.0 未満	3.0 以下	
その他	8.0 以上	1.0 以下	※
	5.0 以上 8.0 未満	1.0 以下	

※ 樹林地などの近接地では避ける。

表 大規模建築物等の屋根の基本とする色彩（工業系市街地）

色相	明度	彩度
R(赤)系	6.0 以下	2.0 以下
YR(黄赤)系	6.0 以下	4.0 以下
Y(黄)系	6.0 以下	4.0 以下
その他	6.0 以下	2.0 以下



カラーグラデーションによる外壁の分節化と広告物のバランス（令和3年度松戸景観奨励賞受賞）

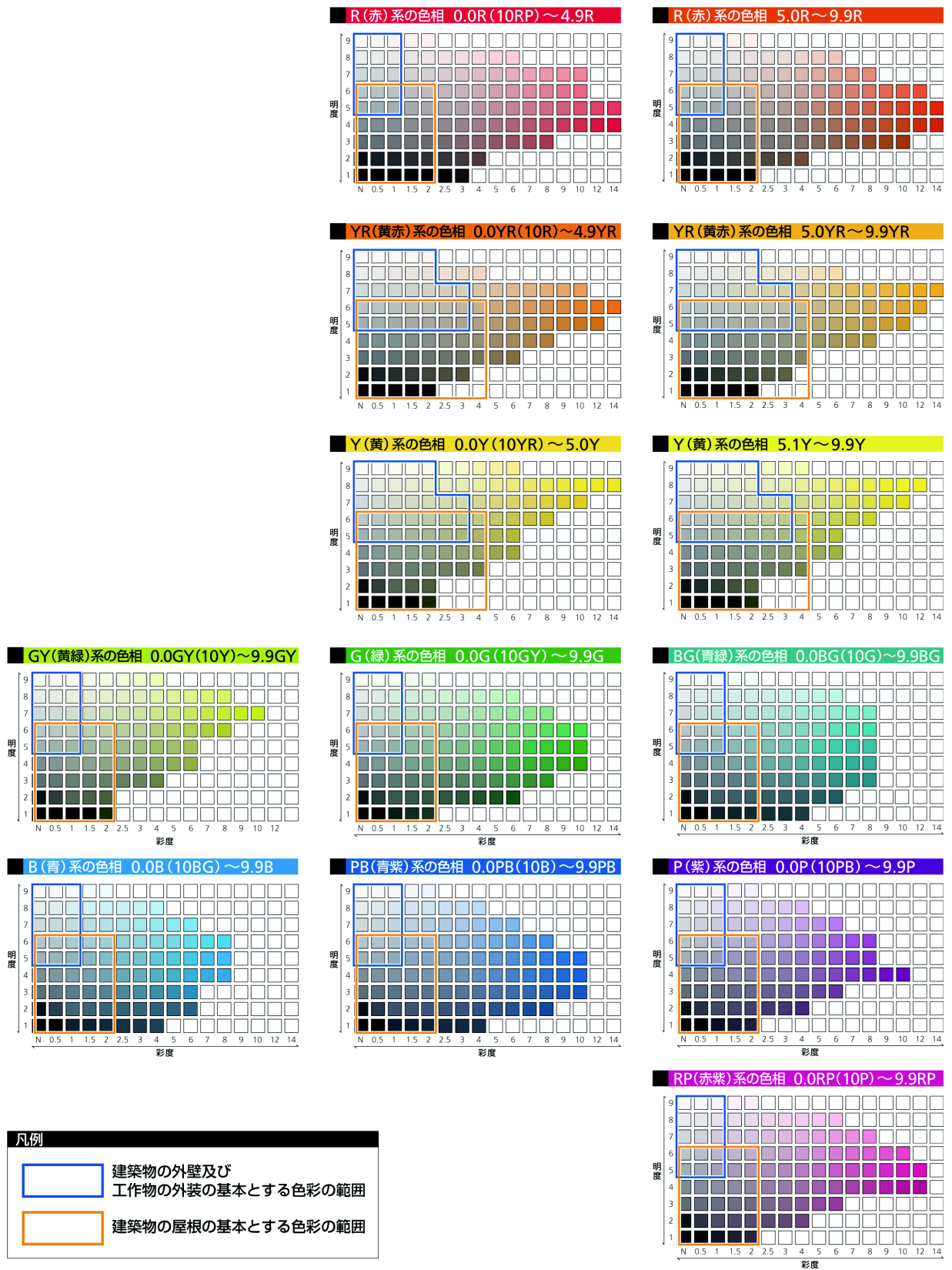


図 外壁・外装および屋根の基本とする色彩の範囲（工業系市街地）

イ 建築物や工作物の形態意匠・その他の配慮事項

働く場と生活の場が調和し、うるおいや親しみが感じられる景観の形成を図るため、施設の圧迫感の軽減や、積極的な緑化や環境美化など、快適な操業環境、住環境の確保に配慮が必要です。

表 工業系市街地における形態意匠等の配慮事項

配慮事項
<ul style="list-style-type: none"> 敷地境界部のオープンスペースは積極的に緑化を行い、四季を感じさせる植栽により季節感を演出するなど、みどり豊かな景観を創出する。 樹種の選定にあたっては、周囲の自然環境との調和や生物多様性を考慮し、在来種や郷土種などを活用して景観に配慮する。 工場や倉庫、商業・流通施設、住宅などが混在する場所では、敷地境界部にできるだけオープンスペースを確保し、緑化を行うなど、相互に快適な操業環境、住環境が確保できるよう配慮する。 通りからの見え方に配慮し、施設の形態・意匠の工夫や環境美化により、清潔感や親しみの感じられるまち並みを創出する。 敷地内に複数の施設がある場合は、施設相互の形態や意匠を協調させる、または、設備や配管類を修景するなど、敷地全体での統一感が感じられるよう工夫する。 周辺のまち並みから突出する高さとならないよう配慮する。やむを得ず突出する高さとなる場合は、ゆるやかにまち並みが連続するよう、緩衝となるみどりの配置や中・高層部の壁面後退など、地区や通りが持つ空間のスケールに配慮する。

「在来種・郷土種」の活用を追加



みどり豊かな景観の創出



施設の形態・意匠の工夫、敷地境界部の緑化



エントランス周辺の緑化や製造施設の修景



生垣と透過性のある柵による敷地境界

表 工業系市街地における形態意匠等の配慮事項

項目		配慮事項
建築物等	外 壁	<ul style="list-style-type: none"> 大規模な建築物の場合は、歩行者の目線に近い低層部における良好な景観形成に配慮し、石材などの自然素材やガラスなどの開放感のある素材の使用など、壁面に表情をもたせるよう工夫する。
	屋根・屋上	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の建築物とゆるやかなスカイラインを形成するよう、屋根の形状を工夫する。
	バルコニー等	<ul style="list-style-type: none"> 建物本体と調和した意匠とし、物干し、空調室外機等が露出しないよう<u>透過性の高い形態や素材を避けるなど工夫する（ガラスは透明でないものとするなど）</u>。 大規模な建築物の場合は、単調な壁面の連続とならないよう、バルコニー等の形態・意匠を工夫する。
	屋外階段等	<ul style="list-style-type: none"> 大規模な建築物の場合は、屋外階段が通りから目立たないよう、配置を工夫する。
	付帯設備類	<ul style="list-style-type: none"> 設備類は通りから目立たない場所に配置する。
	付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> 立体駐車場やごみ置場等は、外部から見えにくい位置に設ける。
工作物等	柵及び塀	<ul style="list-style-type: none"> 通りや周辺に対して圧迫感を与えるような柵・塀の設置は控え、透過性のあるものや生け垣とするなど、閉鎖的なまち並みにならないよう配慮する。
	柱 類	<ul style="list-style-type: none"> 照明灯やサインポールは、華美な装飾は避け、周辺のまち並みとの調和に配慮する。
	鉄塔、電波塔 煙突、高架水槽	<ul style="list-style-type: none"> 周辺に対して圧迫感を与えないよう配慮し、敷地境界から後退させるなど配置を工夫する。 落ち着いた形態とし、施設周辺は緑化による修景を行うなど、周辺のまち並みとの調和に配慮する。
	製造施設 貯蔵施設	<ul style="list-style-type: none"> 周辺に対して圧迫感を与えないよう配慮し、敷地境界から後退させるなど配置を工夫する。 落ち着いた形態とし、施設周辺は緑化による修景を行うなど、周辺のまち並みとの調和に配慮する。
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 事業地内のオープンスペースと隣接地のオープンスペースが連続するよう配慮すること。 電柱類は、目立たない場所に設置するなどの工夫をすること。 	

5 色彩効果を活かした景観形成

景観計画を策定するにあたり、本市の建築物等について色彩の実態調査を行いました。

ここでは、実態調査に基づき、本市の景観要素を活かしながら、市民の誇りと愛着を喚起する美しい生活環境を整えるよう誘導するため、建築物や工作物などを建てる際の色彩について、全市共通の具体的に配慮すべき事項を定めます。

色彩の秩序への配慮

- 景観の中で目立たせるべきものと、馴染ませるべきものの役割分担に配慮し、秩序が感じられる色彩景観の形成を図る。
- 建築物等は、重要な景観要素である斜面林の豊かなみどりや、河川の連続する水辺、寺社などの歴史的・文化的資源の存在感を際立たせ、過剰に存在感を顕示（誇示）しないよう配慮する。

現況のまち並みとの一体感や連続性への配慮

- 周辺の建築物等の色彩を確認し、既存のまち並みの中に違和感なく収まるような色彩を選定する。
- 商店街や工場地などにおいては、事業者どうしが協力して低層部の色調を揃えたり、共通性のあるアクセント色を用いるなど、一体感や連続性が感じられる色彩景観の形成を図る。

使用する色彩どうしの調和への配慮

- ひとつの建築物等に必要以上の色彩を用いないようにし、各部の色彩を同色相でそろえるなど、外観に調和が感じられるよう配色を工夫する。
- 建築物本体と、それに付帯する広告物や前面舗装、設備機器類などの色彩に共通性をもたせ、各要素の色彩に調和が感じられるよう配色を工夫する。
- 周辺の建築物等と色相や色調をそろえるなど、まち並みに調和が感じられる配色を工夫する。

建築物等の規模や形態、素材との調和への配慮

- 建築物等の規模を考慮し、威圧感や違和感を和らげるような色彩を基調とするとともに、配色の工夫によって周囲の景観になじませるよう配慮する。
- 色彩の使い分けは、基壇部と高層部、機能に応じた外観の凹凸、外壁とバルコニーなど、建築物等の形態を考慮して行うようにし、形態との相関が低い色分けや具象性の高い絵画的表現などを避けるように配慮する。
- 表面的な色彩の工夫ばかりでなく、材質感を活かした表情豊かな外観の形成に配慮する。

色彩の心理的効果への配慮

- 色彩の明暗や暖色と寒色など、色彩が与える心理的効果を適切に活かし、建築物等の立地や機能をふまえた心地よい外観の形成に配慮する。
- 色彩の心理的効果に対する過度の期待や即物的なイメージを反映した配色に留意し、建築物等単体のイメージと周辺を含む地域イメージとのバランスを図る。

色彩の経年変化をふまえた材料選定への配慮

- 建築物等が長期にわたって外気や風雨にさらされることをふまえ、経年変化に耐える色彩や材料の選定を行う。
- 経年変化によって風格を増す木材や石材などの自然素材の積極的な使用を検討する。
- 汚損した色彩については、周辺に不快感を与えないよう適切にメンテナンスを行う。

色彩が周辺に与える影響や安全性への配慮

- 光沢のある仕上げ材等に鮮やかな色彩を使用した場合、隣接する建築物等に色彩が反射して映り込むことがあるため、周辺への影響に配慮して色彩や材料の選定を行う。
- 道路沿いや交差点付近などにおいては、交通標識や信号などの機能に障害を与えない色彩となるよう配慮する。

2章

届出等の手続き に関する事項

(景観法第 16条関係)

1

届出対象行為 (景観法第 16 条関係)

2

届出の流れ

3

屋外広告物型 景観形成重点地区

新規追加

1

届出対象行為

(景観法第 16 条関係)

市内全域で良好な景観形成を図るため、次に示すいずれかの行為を行う場合は、景観法及び松戸市景観条例に基づき、市長へ届出が必要です。

この内、建築物の建築等、工作物の建設等を景観法第 17 条第 1 項に基づく特定届出対象行為とします。

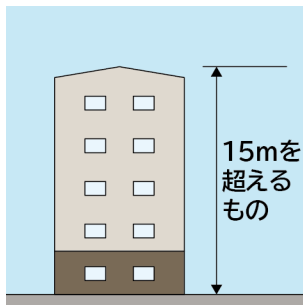
景観法 17 条第 1 項に基づく特定届出対象行為とは
市は、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものをしてしようとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができます。

表 届出対象行為

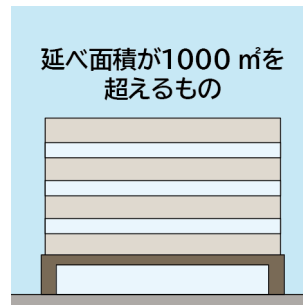
対象行為	対象規模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 (建築物の建築等)	<ul style="list-style-type: none"> • 地盤面からの高さが 15m を超える建築物 • 延べ面積が 1,000 m² を超える建築物
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 (工作物の建設等)	<ul style="list-style-type: none"> • 高さが 2m を超える擁壁で長さが 30m を超えるもの • 門・塀・柵その他これらに類するもので、高さ 2m かつ長さ 30m を超えるもの • 煙突、鉄塔、高架水槽、携帯電話基地局アンテナ、その他これらに類するもので、高さ 15m を超えるもの • 鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、その他これらに類するもので、高さ 15m を超えるもの • 製造施設、貯蔵施設、その他これらに類するもので、高さ 15m を超えるもの • 機械式駐車場で、築造面積が 300 m² を超えるもの • 太陽光発電設備その他これらに類するもので、パネル等の面積の合計が 300 m² を超えるもの
開 発 行 為	<ul style="list-style-type: none"> • 都市計画法第 4 条第 12 項に規定する開発行為で、面積が 500 m² 以上のもの

建築物の図を追加

建築物（高さ）

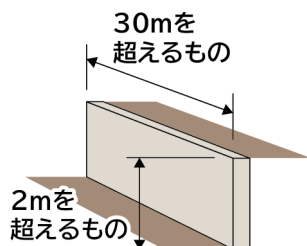


建築物（延べ面積）

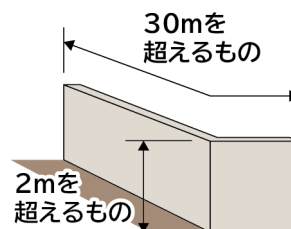


門・塀・柵（万能鋼板）、鉄塔、携帯電話基地局アンテナ、太陽光発電設備等の図を追加

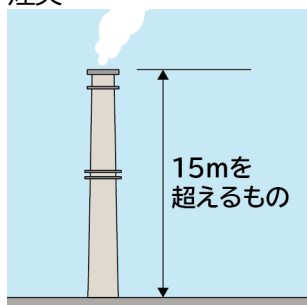
擁壁



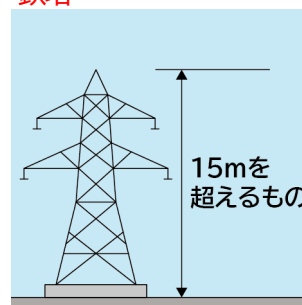
門・塀・柵（万能鋼板）



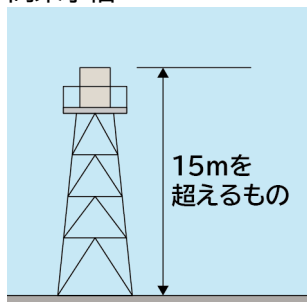
煙突



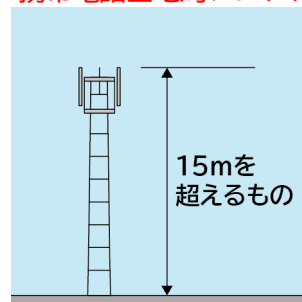
鉄塔



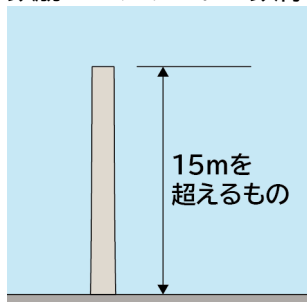
高架水槽



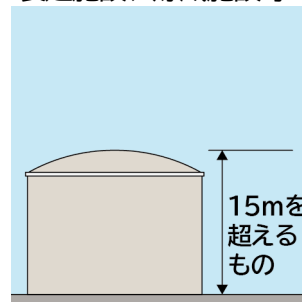
携帯電話基地局アンテナ



鉄筋コンクリート・鉄骨の柱等



製造施設、貯蔵施設等



機械式駐車場



太陽光発電設備等



図 対象となる工作物の例

2

届出の流れ

(1) 一定規模以上の建築物等

一定規模以上の建築物等は、市長への届出・協議により良好な景観を形成するよう誘導を図ります。

ア 事前協議

松戸市景観条例に基づいて、本計画の意図を反映した良好な景観形成に資する計画・設計となるよう事前協議を行います。事前協議は、本計画に定める「良好な景観の形成に関する方針」や、色彩や形態意匠に関するガイドラインを指針として用います。

市は、事前協議の結果、適合していると認められる場合は、確認通知書を通知しますが、適合していない場合などは、必要に応じて、景観アドバイザーの意見等を聴き、助言や指導を行います。

イ 景観法第 16 条に基づく届出

事前協議を終えた建築物等については、景観法第 16 条に基づいて市長への届出を行います。

届出は、行為着手の 30 日前までに行うことが必要です。また、建築確認申請や開発許可申請などが必要な行為については、それらの申請を行う日の 30 日前までに届出が必要です。

ウ 適合の確認

届出を受理した建築物等について、本計画に定める「行為の制限に関する事項」に適合しているかの審査を行い、適合した建築物等について適合通知書を通知します。通知を受けた建築物等については、行為の着手やそれに必要な建築確認、開発許可等の申請に進むことができます。しかし、景観審議会の意見を聴き、適合しないと判断した場合は、勧告や変更命令の措置を行います。

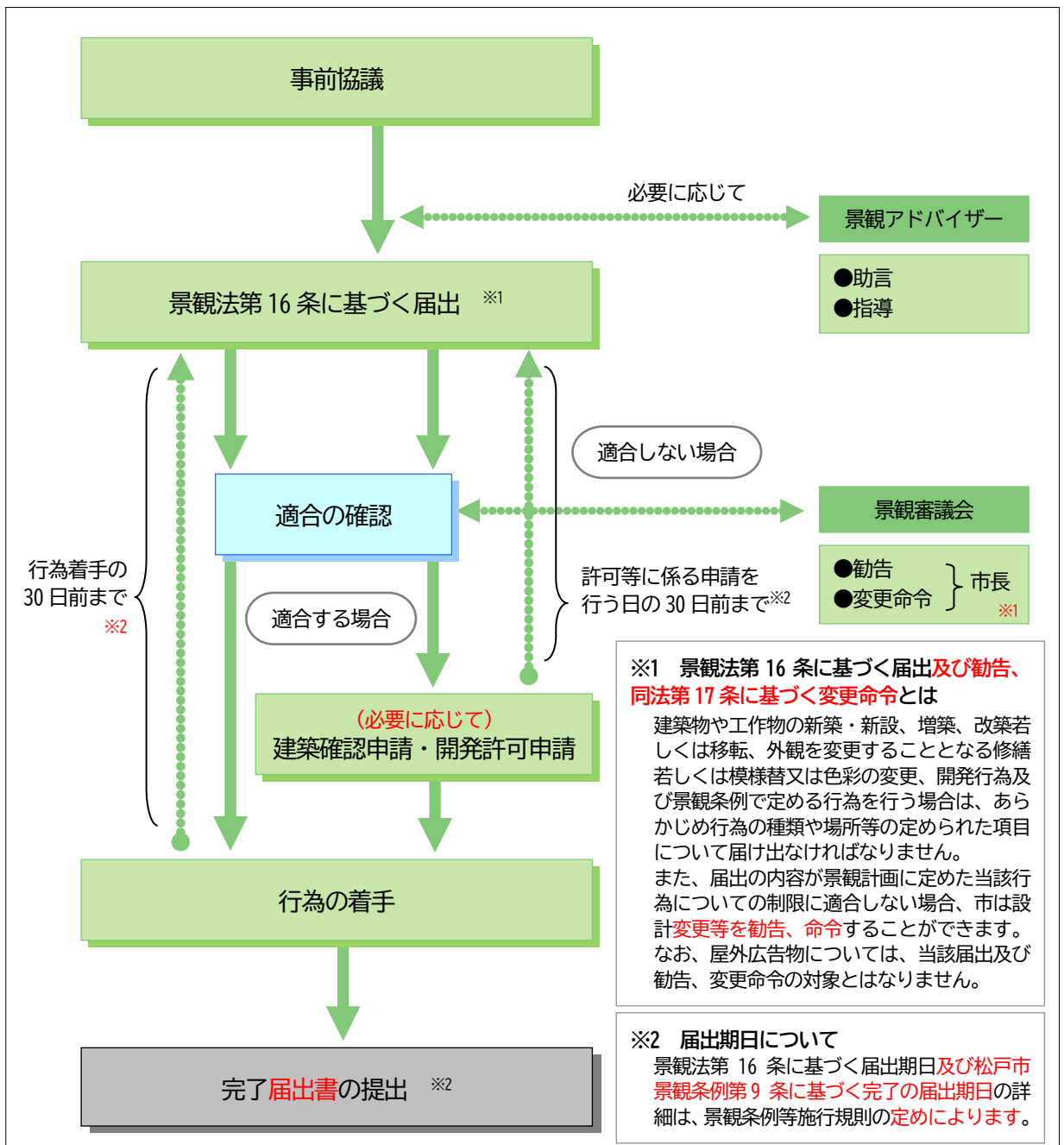


図 届出の流れ

(2) その他の建築物等

一定規模に満たない住宅や店舗、作業場などの建築物等や小規模な開発等については、当該計画・設計の内容が、本計画に定める「良好な景観の形成に関する方針」や、色彩や形態意匠に関するガイドラインに沿ったものとなるよう努めることが必要です。

なお、必要な場合は、市に相談していただければ、本計画に沿った助言等を行うことも可能です。

3 屋外広告物型 景観形成重点地区

景観配慮指針は、「5章 屋外広告物に関する事項」へ

松戸駅周辺景観形成重点地区(屋外広告物型)

ア 地区指定の目的

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あり、届出・協議により良好な景観を形成するよう誘導を図ります。「松戸駅周辺景観形成重点地区(屋外広告物型)」として、屋外広告物景観に主眼をおき、適切に誘導することで、魅力やにぎわいのあるまち並み景観づくりを目指します。

イ 名称と範囲

景観形成重点地区：

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 6-369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6-335号の一部)及び通り(主要幹線1級市道28号)のそれぞれに面する画地(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。

※駅前特定区域に規定する画地は、変更があった場合には、変更後の画地を対象とする。

駅前広場周辺区域：

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

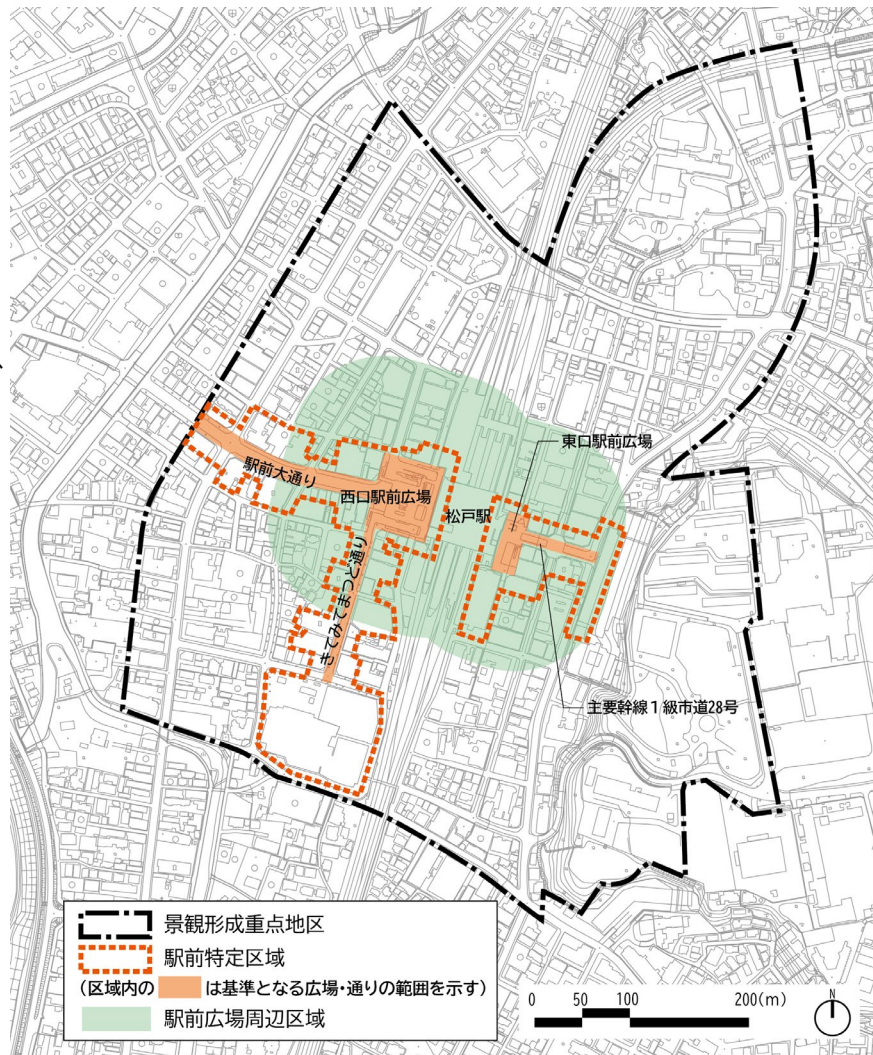


図 松戸駅周辺景観形成重点地区の範囲

ウ 届出等対象行為

「松戸駅周辺景観形成重点地区（屋外広告物型）」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
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」における屋外広告物は、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みます。

エ デジタルサイネージを原則禁止とする区域

「松戸駅周辺景観形成重点地区（屋外広告物型）」において、デジタルサイネージ（映像装置付き広告物）を原則禁止とする区域は、次に示すとおりです。

対象区域	禁止対象
駅前特定区域	デジタルサイネージ（映像装置付き広告物）
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	

なお、次に示す全ての内容を満たす、景観への影響が少ない、独立して設置するものもしくは壁面に設置するものについてはこの限りではありません。

【共通事項】

- 景観計画 5章 3(3)に示す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について】

- 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^{※1}
(※1 公共的団体等が過剰な利得を目的とせず設置するものについてはこれに限らない)

【壁面に設置するものについて】

- 建物1層部の外壁^{※2}に設置されたもので、歩行者の見やすさに配慮したもの
(※2 ペDESTリアンデッキ及びこれに類するもの、また、これらに接続する部分に付随する外壁を含む)

オ 届出の流れ

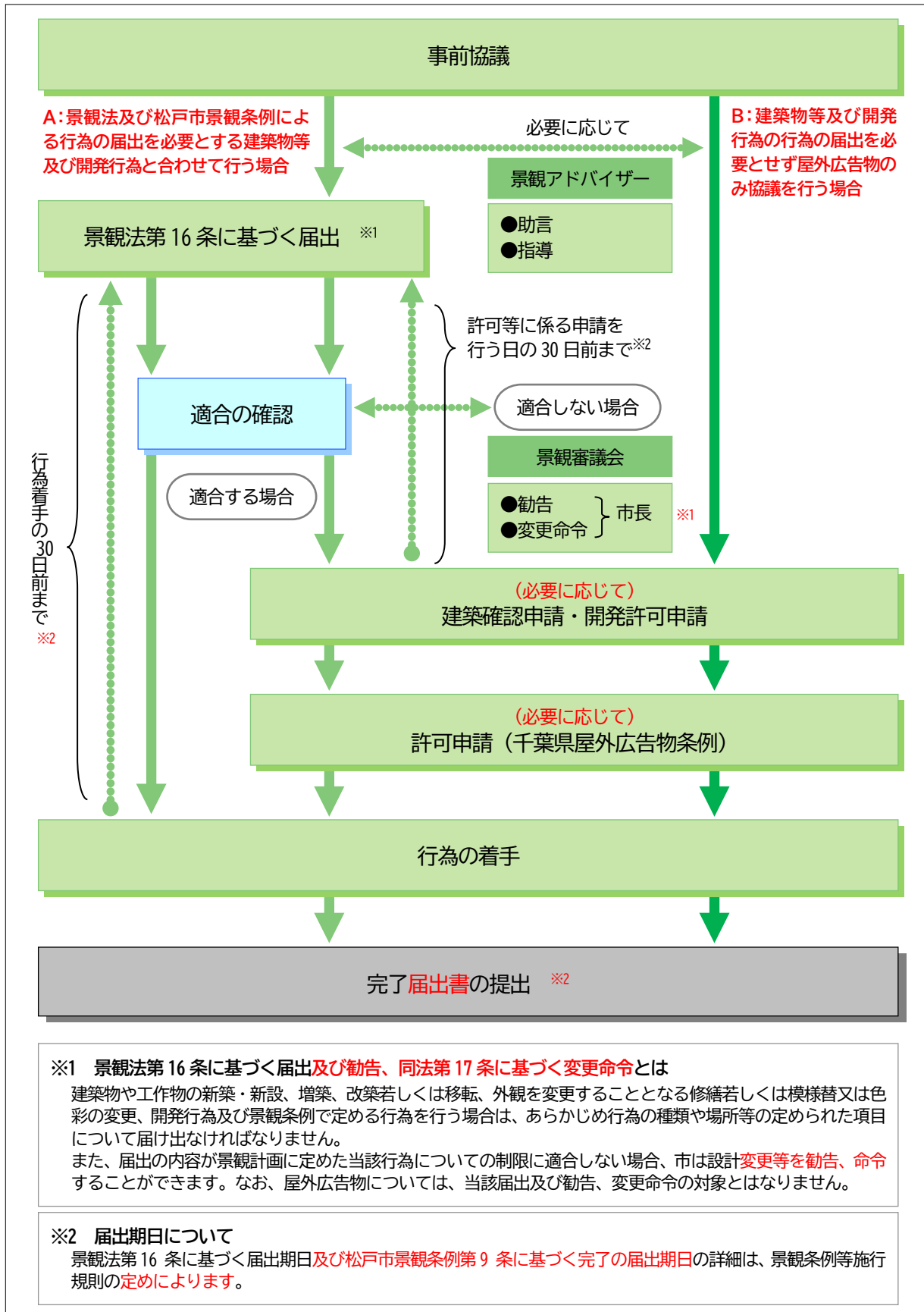


図 届出の流れ

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)

1

行為の制限の基準

2

景観形成重点地区等の行為の制限

新規追加

1

行為の制限の基準

(勧告・変更命令基準)

(1) 建築物の形態・意匠の制限

景観法第16条第1項により届出のあった行為については、良好な景観が形成されていきます。

また、下記の「行為の制限の基準」に適合しない場合は、景観法第16条第3項による勧告や景観法第17条第1項及び第5項に基づく命令措置の対象となります。

「太陽光発電設備等」を追加

項目		行為の制限の基準	
形態・意匠	外壁	<ul style="list-style-type: none"> 大規模な壁面は、配置の工夫や分節化など、単調な外観にならないよう配慮する。 	
	設備	<ul style="list-style-type: none"> 屋外設備(屋上等へ設置するものを含む)や屋外階段は、周囲からの見られ方に配慮し、光を強く反射する材料を避け、本体建築物との調和した意匠とすること。やむをえない場合は、ルーバーによる遮蔽や植栽による修景により、周辺のまち並みとの調和を図る。 太陽光発電設備等を屋根や屋上に設ける場合は、光を強く反射する材料を避け、屋根等に馴染む色彩とし、通りから望見できないように屋根等の範囲に収めること。 定期点検に努め、適切に管理すること。 	
外構等		<ul style="list-style-type: none"> 接道部の中木等のみどりの配置や前面道路や歩道との段差をなくすなど、公共空間と一体的な空間の創出を図り、歩行者の安全性や快適性が高まるよう工夫する。 駐車場は、配置の工夫や出入口の集約化、道路との境界部分を緑化するなど、まち並みの連続性がとぎれないよう工夫する。 敷地境界に柵・塀を設ける場合は、可能な限り高さを抑え、透過性のあるものや生け垣と組み合わせるなど、みどり豊かな通り景観の創出に配慮すること。 敷地内に立体駐車場や自転車置き場、ごみ集積所を配置する場合は、中木等の植栽により修景するなど、周囲からの見られ方に配慮すること。 沿道側のフェンス等の設置については、管理上、最低限必要な箇所とし、こげ茶やベージュ、灰色など落ち着いた色彩を基本とすること。 施設の色や素材は、光を強く反射する材料を避け、建築物本体との調和一体性や周辺の自然やまち並みとの調和に配慮すること。 樹種の選定にあたっては、生態系を破壊する特定外来生物及び松戸市なし赤星病防止条例に示すびゃくしん類[※]を使用しないこと。また、地域の風土に適したものをを用いることを基本とすること。 除草やせん定など、みどりを適切に管理すること。 	
		「樹種に関する基準」を追加	
	照明	<ul style="list-style-type: none"> 建築物や広告物等に対して照明を設置する際は、光源が激しく点滅するものや液晶のものを使用を避けるとともに、配光を制御し、天空や周辺への漏れ光等による障害のないよう配慮する。 照明を設置する場合は、暖かみのある色温度を基本とし、夜間の安全・安心を確保すること。 	
		「色温度」について追加	
	色彩	外壁	<ul style="list-style-type: none"> 外壁の色彩は、周辺の自然やまち並みに違和感なく調和する落ち着いた色彩とし、その基調となる色彩は【別表1】に示す範囲内とすること。 外観のアクセントとなる色彩を用いる場合は、外壁各面の面積の1/5未満に抑えること。
		屋根	<ul style="list-style-type: none"> 屋根の色彩は、周辺の自然やまち並みに違和感なく調和する落ち着いた色彩とし、かつ【別表2】に示す範囲内とすること。 外観のアクセントとなる色彩を用いる場合は、屋根各面の面積の1/5未満に抑えること。

(2) 工作物の形態・意匠の制限

項目		行為の制限の基準
形態・意匠	擁壁	<ul style="list-style-type: none"> 擁壁を通りから望見できる位置に設ける場合は、周囲景観との調和に配慮し、沿道に圧迫感を与えないように、自然石の使用、化粧型枠等による仕上げ、緑化ブロックの使用、擁壁前面への中高木の植栽などを行うこと。
	太陽光発電設備等	<ul style="list-style-type: none"> 太陽光発電設備等が通りや河川堤防等から望見できる位置に設ける場合は、植栽等による修景を行うこと。敷地周囲に柵等を設ける場合は、前面の緑化に努めること。 高さをできるだけ抑え、周辺から突出しないようにすること。 低明度・低彩度の落ち着いた色彩とし、光を強く反射する素材は避けること。 定期点検に努め、適切に管理すること。
	その他の工作物	<ul style="list-style-type: none"> 周囲からの見られ方に配慮し、建築物本体や周辺の建築物等と調和した形態や高さとする。 門・塀・柵を通りから望見できる位置に設ける場合、こげ茶やベージュ、灰色など落ち着いた色彩を基本とすること。やむをえない場合は、沿道に圧迫感を与えないように、前面への中木等の植栽などを行うこと。 素材は、耐久性があり、汚れが目立たない維持管理が容易なものとし、光を強く反射する材料は避けること。
みどり	<ul style="list-style-type: none"> 樹種の選定にあたっては、生態系を破壊する特定外来生物及び松戸市なし赤星病防止条例に示すびゃくしん類※を使用しないこと。また、地域の風土に適したものをを用いることを基本とすること。 除草やせん定など、みどりを適切に管理すること。 	「樹種に関する基準」を追加
照明	<ul style="list-style-type: none"> 点滅する光源を設置する場合、極端に刺激性のあるものを避け、周囲景観に調和するよう配慮すること。 過激な光の散乱や、明滅の激しいネオンサイン等は避けること。 	
色彩	<ul style="list-style-type: none"> 周辺の自然やまち並みに違和感なく調和する落ち着いた色彩とし、その基調となる色彩は【別表1】に示す範囲内とすること。 外観のアクセントとなる色彩を用いる場合は、外装各面の面積の1/5未満に抑え、できるだけ低層部に集約して用いること。 	

(3) 開発行為の制限

項目	行為の制限の基準	
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> 既存樹木を極力保存して計画に反映させること。やむを得ず伐採する場合は、代替植樹により沿道景観に配慮すること。 擁壁を通りから望見できる位置に設ける場合は周囲景観との調和に配慮し、沿道に圧迫感を与えないように、自然石の使用、化粧型枠等による仕上げ、緑化ブロックの使用、擁壁前面への中高木の植栽などを行うこと。 樹種の選定にあたっては、生態系を破壊する特定外来生物及び松戸市なし赤星病防止条例に示すびゃくしん類※を使用しないこと。また、地域の風土に適したものをを用いることを基本とすること。 除草やせん定など、みどりを適切に管理すること。 	「樹種に関する基準」を追加

※ びゃくしん類を使用しない区域は、松戸市なし赤星病防止条例の「植栽規制区域」を対象とします。

【別表1】建築物の外壁及び工作物の外装の色彩

色相区分		明度区分	彩度の上限	備考
R(赤)系	0.0R(10RP)~4.9R	8.5以上	1.0以下	※着色をしていない木材や漆喰、土壁、ガラス、地場の石材などの色彩は上記基準の範囲外でも使用できるものとする。 ※建築物等の外壁・屋根各面の垂直投影面積の1/5未満の範囲内で用いられる色彩については、上記基準の範囲外でも使用できるものとするが、できるだけ小面積に抑え、低層部で用いるように努める。 ※その他、市長が公益上必要でやむを得ないものとして、景観審議会の同意を得たものについては、上記基準の範囲外でも使用できるものとする。
		5.0以上8.5未満	2.0以下	
		5.0未満	2.0以下	
	5.0R~9.9R	8.5以上	1.0以下	
		5.0以上8.5未満	4.0以下	
		5.0未満	4.0以下	
YR(黄赤)系	0.0YR(10R)~4.9YR	8.5以上	2.0以下	
		5.0以上8.5未満	4.0以下	
		5.0未満	6.0以下	
	5.0YR~9.9YR	8.5以上	3.0以下	
		5.0以上8.5未満	6.0以下	
		5.0未満	6.0以下	
Y(黄)系	0.0Y(10YR)~5.0Y	8.5以上	3.0以下	
		5.0以上8.5未満	6.0以下	
		5.0未満	6.0以下	
	5.1Y~9.9Y	8.5以上	2.0以下	
		5.0以上8.5未満	4.0以下	
		5.0未満	6.0以下	
その他	GY, G, BG, B, PB, P, RP	8.5以上	1.0以下	
		5.0以上8.5未満	2.0以下	
		5.0未満	2.0以下	
無彩色	N	8.5以上	0	使用可
		5.0以上8.5未満	0	使用可
		5.0未満	0	使用可

【別表2】建築物の屋根の色彩

色相区分		明度区分	彩度の上限	備考
R(赤)系	0.0R(10RP)~9.9R	7.0以下	2.0以下	※建築物等の外壁・屋根各面の垂直投影面積の1/5未満の範囲内で用いられる色彩については、上記基準の範囲外でも使用できるものとするが、できるだけ小面積に抑え、低層部で用いるように努める。 ※その他、市長が公益上必要でやむを得ないものとして、景観審議会の同意を得たものについては、上記基準の範囲外でも使用できるものとする。
YR(黄赤)系	0.0YR(10R)~4.9YR	7.0以下	4.0以下	
	5.0YR~9.9YR	7.0以下	6.0以下	
Y(黄)系	0.0Y(10YR)~5.0Y	7.0以下	6.0以下	
	5.1Y~9.9Y	7.0以下	4.0以下	
その他	GY, G, BG, B, PB, P, RP	7.0以下	2.0以下	
無彩色	N	7.0以下	0	使用可

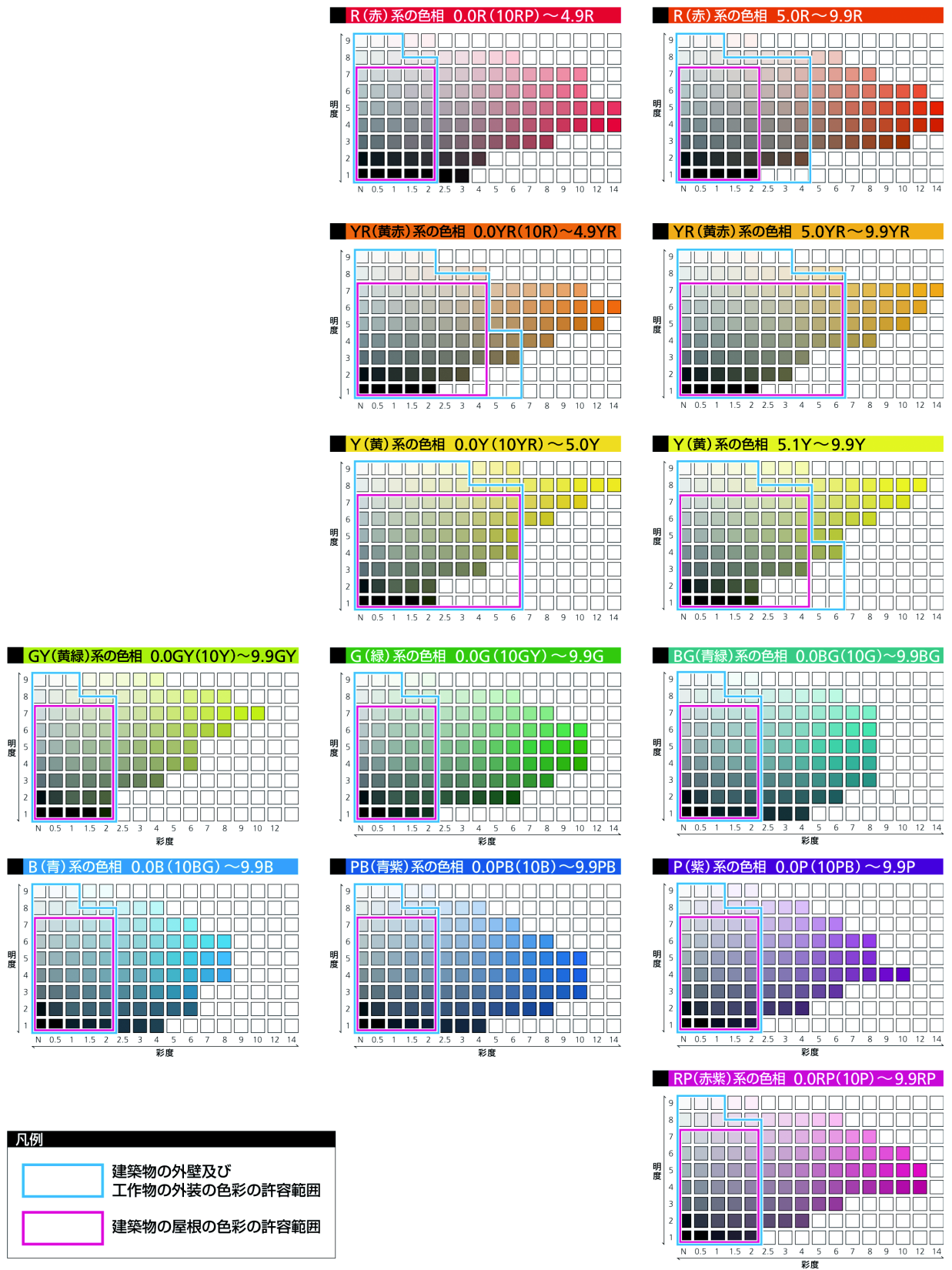


図 外壁・外装および屋根の色彩の許容範囲

2 景観形成重点地区等の行為の制限

景観形成重点地区の指定の考え方等は、「7章 協働による景観形成の方針」

(1) 景観形成重点地区

7章の景観形成重点地区における取り組み方針や指定の考え方を踏まえて、景観形成重点地区を指定します。

(2) 景観形成推進地区

7章の景観形成推進地区の景観形成の計画づくりや指定の考え方を踏まえて、景観形成推進地区を指定していきます。

今後、指定された地区について、対象地区の名称・区域、目標・方針、景観形成基準等を取りまとめて掲載する。

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2項第3号関係)

1

景観重要建造物、樹木指定の基本的考え方

2

景観重要建造物の指定の方針

3

景観重要樹木の指定の方針

1

景観重要建造物、樹木指定の基本的考え方

市内には、歴史的な建造物や美しく生長した樹木が多くあります。こうした資源の景観的特性を活かしその役割を發揮させるためには、地域でその価値を共有し、周辺との関係やシンボル性を明確にし、まち並みとの一体化、調和を促進し、景観的価値にふさわしい適切な管理を行うことが求められます。そこで景観上重要な役割をもつ建造物、樹木を次の世代に確実に伝承するため、以下の方針に基づき指定します。

2

景観重要建造物の指定の方針

景観重要建造物は景観法第 19 条 第 1 項の規定に基づき、道路その他の公共の場から容易に望見することができるもののうち、次に該当するものを対象に、所有者の意見を聴き、同意のもと指定します。

景観重要建造物の指定の要件

- 地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物の外観が景観上の特徴を有し、地域の良好な景観の形成に重要であるもの。
- 市民に親しまれ、地域を象徴する建造物で、地区の景観形成計画に位置づけられたもの。

3

景観重要樹木の指定の方針

景観重要樹木は景観法第 28 条 第 1 項の規定に基づき、道路その他の公共の場から容易に望見することができるもののうち、次に該当するものを対象に、所有者の意見を聴き、同意のもと指定します。

景観重要樹木の指定の要件

- 地域の自然、歴史、文化等からみて、樹木の外観（樹高や樹形）が景観上の特徴を有し、地域の良好な景観の形成に重要であるもの。
- 市民に親しまれ、地域を象徴する樹木で、地区の景観形成計画に位置づけられたもの。

5章 屋外広告物に関する事項

1

屋外広告物の基本的な考え方

2

屋外広告物の表示、掲出に関する指針

3

屋外広告物型 景観形成重点地区

新規追加

1

屋外広告物の基本的な考え方

屋外広告物は、経済活動を支えるとともに、景観を構成する重要な要素です。無秩序な表示、設置は景観を阻害しますが、優れたデザインの広告物は地域の魅力向上につながります。本市では、千葉県屋外広告物条例の目的に則した景観の形成を図ります。

(1) 禁止地域等 (千葉県屋外広告物条例第4条)

屋外広告物の設置に関しては、申請に基づく許可により設置ができる「許可地域」に対して、掲出が出来る広告物が大幅に制限される「禁止地域」を下表のとおり定めています。

	名 称	
広告物の掲出に制限がある地域	第一種低層住居専用地域 特別緑地保全地区	第二種低層住居専用地域 都市公園 など
知事が指定する地域	八柱霊園及びその周辺区域 東京外かく環状道路及びその周辺区域 上葛飾橋及びその周辺区域	21世紀の森と広場及びその周辺区域

(2) 禁止物件 (千葉県屋外広告物条例第5条)

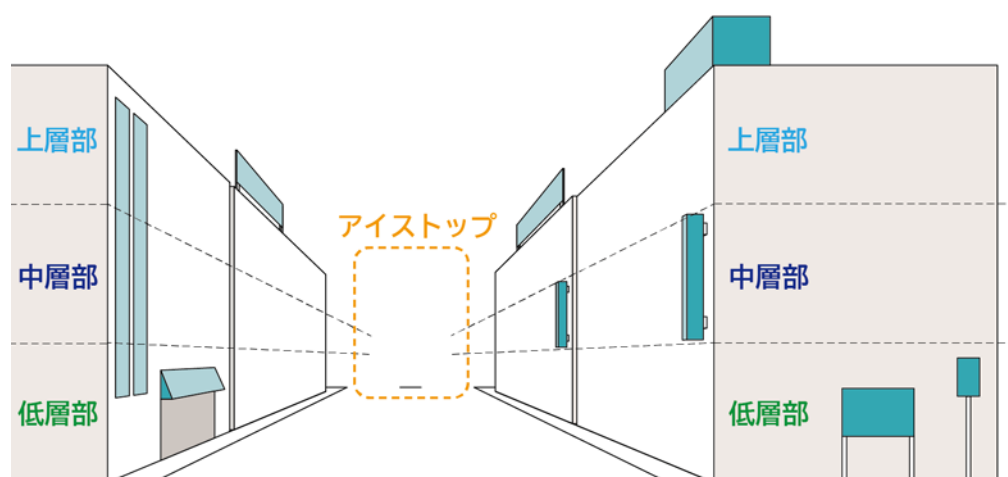
屋外広告物を設置する場合、その掲出ができないものとして、下表のとおり「禁止物件」が定められています。

	名 称
禁止物件	道路や鉄道などの橋りょう、歩道橋、トンネル、道路の石垣、よう壁、街路樹、知事が指定する電柱・街灯柱、道路の路面、その他知事が指定したもの

(3) 屋外広告物による景観形成の基本的な考え方

屋外広告物による景観形成においては、景観づくりの方向性や街並みの特性、見る人の視点から、広告物の表示位置を区分し、基本的な考え方をふまえた屋外広告物の誘導を図ります。

振り分け	屋外広告物における基本的な考え方
上層部 (建物の頂部／最上階) 通りやデッキからの見え方やスカイラインへの影響が大きい広告物	<ul style="list-style-type: none"> • まち並みのスカイラインに配慮する。 • 周辺への見通しを妨げとなるもの、圧迫感・強い刺激を与える規模や色彩の広告物は避ける。 • 通りやデッキからの見え方、見通しに配慮し、アイストップが引き立つよう頂部への広告物の掲出は控える。
中層部 (概ね3階以上～上層部の間) 歩行者の目線から外れ、建物や通りの印象への影響が大きい広告物	<ul style="list-style-type: none"> • 建物としての魅力を高める。 • 通り、まち並みとの調和を大切にする。デッキにおいては、広がりのある空間との調和を大切にする。 • 大きさや数の工夫等によりすっきりとした統一感を演出する。
低層部 (概ね2階以下) 歩行者の目線で、低層部のにぎわいを演出する広告物	<ul style="list-style-type: none"> • 歩行の妨げになるようなもの、圧迫感・強い刺激を感じる長大・華やかな色彩の広告物は避ける。 • 歩行者を意識した広告物の掲出により広告効果を高める。 • 歩行や滞留を楽しめる設えにより低層部のにぎわいをつくる。 • 周辺の河川、広場、寺社等へ接続するみどりの連続性をつくる。 • 周辺の魅力ある資源への案内誘導など、周辺への人の流れをつくる。
アイストップ 通りのアイストップとなる建物の広告物	<ul style="list-style-type: none"> • アイストップは建物のデザインを活かしたすっきりとした広告物とする。



R6第4回景観審議会のご意見から図を作成

図 遠景・中景・近景の振り分け

2

屋外広告物の表示、掲出に関する指針

屋外広告物などの表示、掲出を行う場合、**千葉県屋外広告物条例に則したうえで**、「良好な景観形成に関する方針」、「行為の制限に関する事項」に基づくとともに、以下の指針に配慮するものとします。

表示、掲出に関する指針

形態、意匠、色彩に関する指針	<ul style="list-style-type: none"> • 周辺に配慮し、節度ある規模やデザインとする。 • 多数の設置は避け、極力コンパクトに集約する。 • 建築物と共通性をもたせ、地色は壁面色と同色とするなど、収まりの良いデザインとする。 • 彩度が高いもの、蛍光色を用いたものなど、まち並みから突出するものは避ける。 • 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。
立地に応じた指針	<ul style="list-style-type: none"> • 住宅地では、住環境の妨げとならない落ち着いた色彩や形態とし、掲出方法や位置を工夫する。 • 商業地では、特に低層部（1～2階）においては、ショーウィンドウや簡易広告物等による季節・催事の演出など、可変性のある要素、花やみどりを広告物や店先の設えに積極的に取り入れる。 • 樹林地などに近接する場合は、周囲のみどりととの調和に配慮した色彩や形態とし、掲出方法や位置を工夫する。 • 歴史・文化の景観要素に近接する場合は、伝統素材や自然素材を活用するなど、地域の歴史や文化との調和に配慮した色彩や形態とし、掲出方法や位置を工夫する。 • 眺望景観に影響する場合は、眺望の妨げとならない色彩や形態とし、掲出方法や位置を工夫する。
デジタルサイネージに関する指針	<ul style="list-style-type: none"> • 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^{※1}）を抑える。 • 夜間の明るさ（輝度）を抑え、深夜は消灯する。 • 過度な点滅や高速モーションを抑え、画面の切り替えや表現はゆっくりとしたものとする。 • 信号交差点付近や通りに正対して提示することは避け、歩行者や交通の安全を確保する。 • コンテンツは、公序良俗に反するものや公衆に不快感や不安を与えるものは避ける。
照明を用いる際の指針	<ul style="list-style-type: none"> • 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。 • 地域特性にあった色温度^{※2}で、落ち着きやにぎわいを演出する。
窓面広告物 ^{※3} の指針	<ul style="list-style-type: none"> • 屋内から屋外に向けて表示された広告物は、屋外広告物と同様に、まち並みや沿道景観に影響を与えるため、上記全ての内容に配慮する。

表内の下線部は、過年度報告書から変更

※1) 輝度は、光源などの発光面が、ある方向から見たときにどれだけ明るく見えるかを表す数値のことです。屋外広告物ではデジタルサイネージ等の画面の明るさの度合いのことを指し、単位はcd/m²（カンデラ毎平方メートル）を用います。

※2) 色温度は、ある光源が発している光の色を、定量的な数値で表現する尺度（単位）のことです。単位には熱力学的温度のK（ケルビン）を用います。

※3) 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、可変表示装置をとまうものです。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。

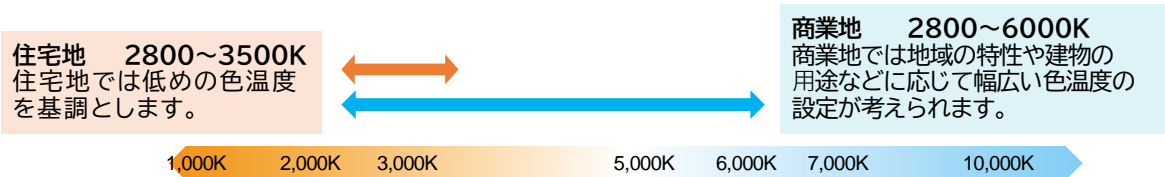


図 市街地特性ごとの色温度の目安

色温度の図を追加

3 屋外広告物型 景観形成重点地区

区域や届出対象行為等は、「2章 届出等の手続きに関する事項」へ

松戸駅周辺景観形成重点地区(屋外広告物型)

「松戸駅周辺景観形成重点地区(屋外広告物型)」においては、**千葉県屋外広告物条例の規定及び**、市全域の屋外広告物の表示、掲出に関する指針に加えて、以下の指針に配慮するものとします。

(1) 地区全体の共通の景観配慮指針

松戸駅周辺景観形成重点地区全体の共通の景観配慮指針は、次の通りです。

項目	景観配慮指針										
見る人に配慮した 大きさ・高さ	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 広告物で窓面を覆い尽くしたり、高い位置にデジタルサイネージを掲出することを避ける。 										
広告効果を高める 色彩や素材の工夫	<ul style="list-style-type: none"> 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 border="1"> <thead> <tr> <th>色相</th> <th>明度</th> <th>彩度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>R(赤) YR(橙) 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> </tbody> </table> <ul style="list-style-type: none"> 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(橙) 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(橙) 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	<ul style="list-style-type: none"> 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 やすさの演出	<ul style="list-style-type: none"> 特に低層部(1~2階)においては、ショーウィンドウや簡易広告物等による季節・催事の演出など、可変性のある要素を取り入れる。 										
花やみどりによる 潤いや癒しの演出	<ul style="list-style-type: none"> 花やみどりを広告物や店先の設えに積極的に取り入れる。 										
眺望に配慮した デザイン	<ul style="list-style-type: none"> 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	<ul style="list-style-type: none"> 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。 										

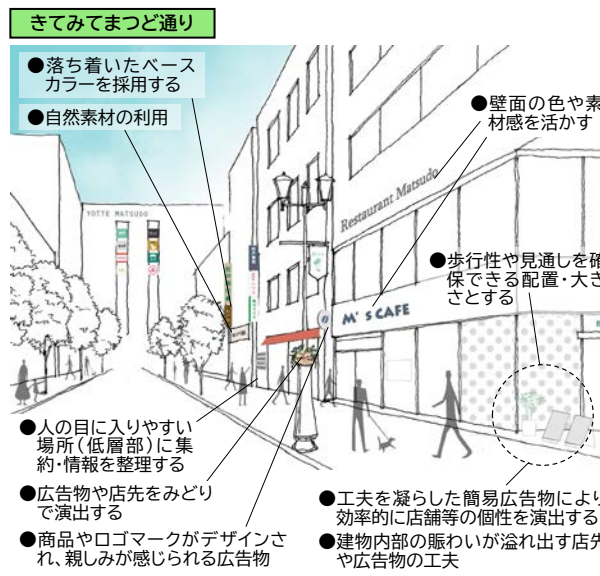
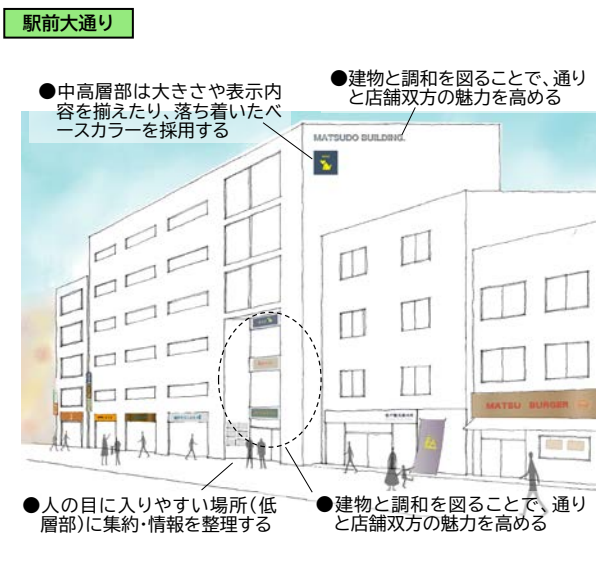
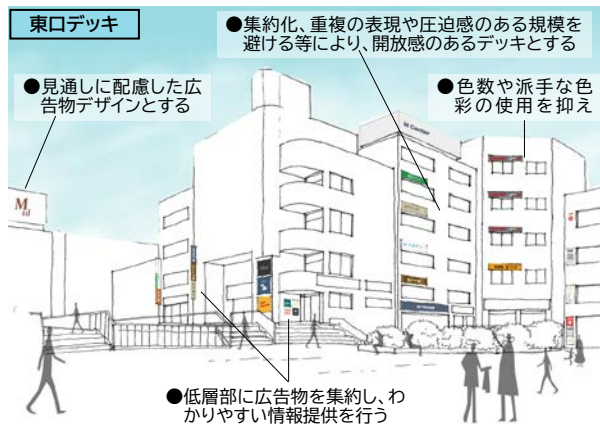
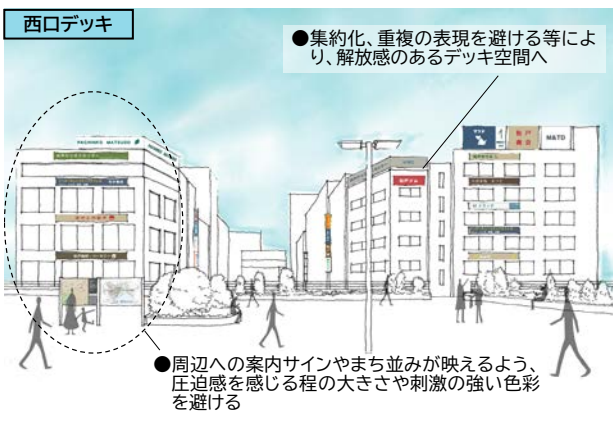
区域名称等の変更

(2) 駅前特定区域の広場・通りの景観配慮指針

重点エリアの範囲は2章のP.44を参照

駅前特定区域の広場・通りにおける景観配慮指針は、次の通りです。

広告物の種類	景観配慮指針
屋上広告物	<ul style="list-style-type: none"> ●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	<ul style="list-style-type: none"> ●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	<ul style="list-style-type: none"> ●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	<ul style="list-style-type: none"> ●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	<ul style="list-style-type: none"> ●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。



(3) 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に関する、松戸駅周辺景観形成重点地区内共通の景観配慮指針は、次の通りです。

なお、**駅前特定区域**及び**駅前広場周辺区域**は、デジタルサイネージを原則禁止としています。

デジタルサイネージでも設置可能なものは2章のP.45を参照

項目	景観配慮指針
表示方法	<ul style="list-style-type: none"> •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	<ul style="list-style-type: none"> •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）	<ul style="list-style-type: none"> •次の広告物は表示してはならない。 <ul style="list-style-type: none"> →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	<ul style="list-style-type: none"> •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。

(4) 照明を用いる際の景観配慮指針

屋外広告物に照明を用いる際の景観配慮指針は、次の通りです。

項目	景観配慮指針
照明	<ul style="list-style-type: none">• 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、落ち着いたやにぎわいを演出する。

(5) 窓面広告物の景観配慮指針

建築物の窓や開口部のガラス面の内側から屋外に向けて表示された「窓面広告物」は、**開口部の採光等の機能の妨げにならないよう配慮するとともに**、以下の指針に配慮するものとします。

なお、窓面広告物にはデジタルサイネージも含まれます。

項目	景観配慮指針
窓面広告物	<ul style="list-style-type: none">• 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る。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。

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)

1

景観重要公共施設の基本的な考え方

2

景観重要公共施設の指定について

1

景観重要公共施設の基本的な考え方

(1) 景観重要公共施設の指定の基本事項

公共施設は、景観の重要な骨格を構成しており、その整備や管理は地域の景観形成にとって非常に重要な役割を果たします。市内には、景観特性を備えた多くの公共施設がありますが、その保全・整備を進め、周辺との景観上の一体化を進めることでその価値をさらに増進させるため、「景観重要公共施設」として指定を行います。

施設の指定は、その景観特性や景観形成の状況だけではなく、シンボル性、認知度、利用状況、管理者や市民の取り組みなどを総合的に判断し、施設管理者の同意のもとで行います。

また指定を契機に、施設管理者と関連事業者、周辺住民の連携した取り組みを促進し、地域全体の景観形成に連動させることも重要な課題となります。

(2) 指定の方針

景観重要公共施設は、景観形成に重要な役割を果たす以下の施設を対象に指定します。

景観重要公共施設の指定の要件

- 市の景観の骨格を形成する、景観ベルトや景観拠点の一部を構成する公共施設
- 地域の景観形成に重要な役割を果たしている公共施設
- 地域の景観形成に先導的役割を果たす位置づけをされた公共施設（地域での景観形成計画等への位置づけ）

(3) 占用許可等の手続き

景観法第8条第2項第4号ハに基づく占用許可基準等が定められた景観重要公共施設の占用物件等については、占用許可等の基準に適合することが必要です。

※注：景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用許可基準等に関して、以下に該当するものについては適用除外とする。

- 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

2

景観重要公共施設の指定について

(1) 景観重要公共施設の指定

以下の道路、河川、公園の8施設を景観重要公共施設に指定します。

表 景観重要公共施設

坂川に春雨橋親水広場、坂川散策路を追記

種別	名称
景観重要道路 (4施設)	<ul style="list-style-type: none"> 21世紀の森と広場 公園通り (主要幹線1級市道10号の一部) 常盤平けやき通り (主要幹線1級市道18号他) 常盤平さくら通り (主要幹線2級市道39号) 本土寺旧参道 (主要幹線2級市道12号の一部)
景観重要河川 (2施設)	<ul style="list-style-type: none"> 江戸川(「ふれあい松戸川」を含む)(市内 河川区域) 坂川(「春雨橋親水広場」「坂川散策路」を含む)春雨橋から小山樋門)
景観重要公園 (2施設)	<ul style="list-style-type: none"> 21世紀の森と広場 戸定が丘歴史公園

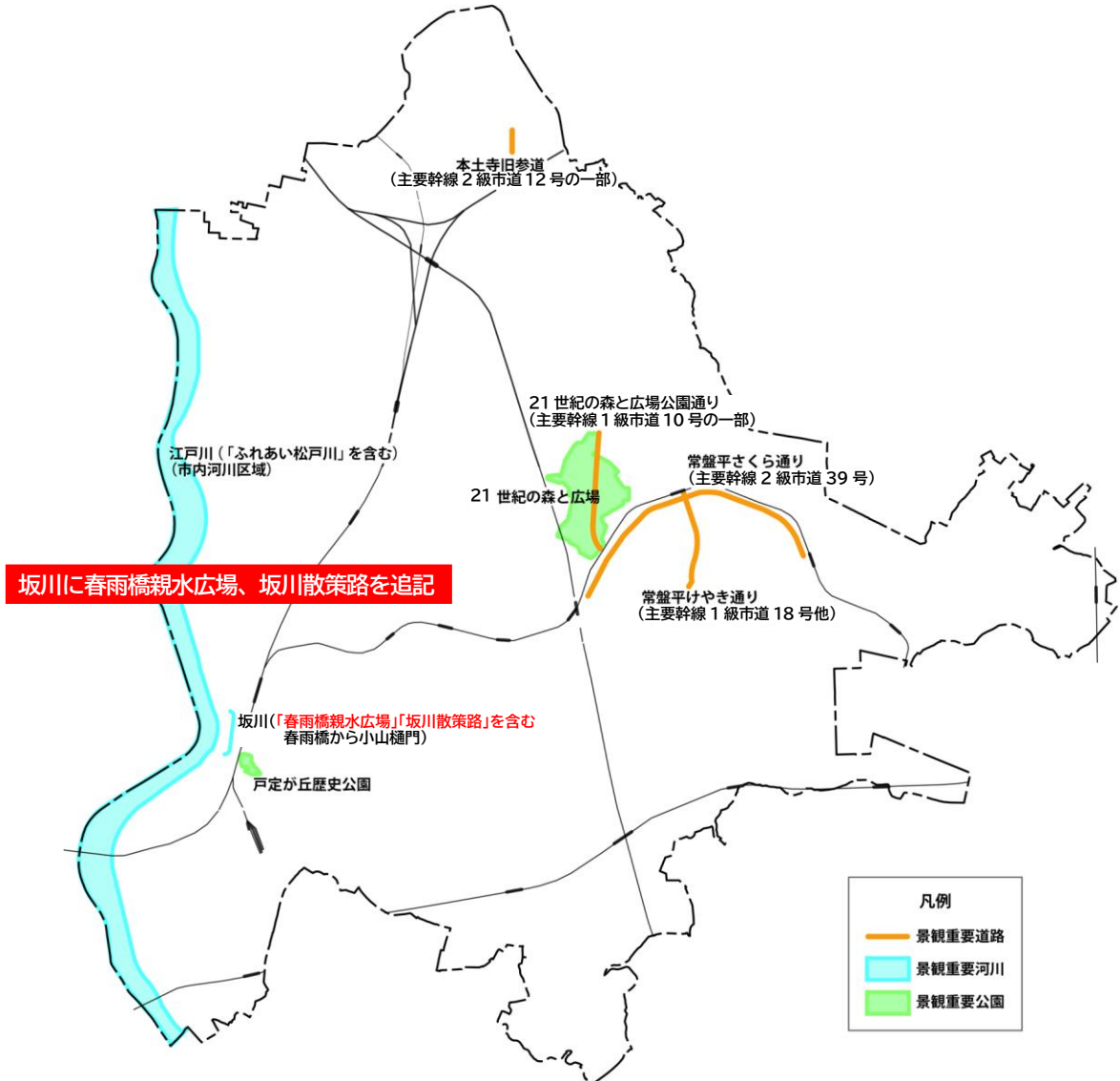


図 景観重要公共施設の位置

(2) 指定の方針

① 景観重要道路

(ア) 21世紀の森と広場 公園通り (八ヶ崎5丁目46番地先 ~ 千駄堀657番地先) 約 1.3km

この通りは総合公園「21世紀の森と広場」やそれと一体化した森のホール21や博物館などの広域拠点にアプローチするメインストリートとして、風格ある落ち着いた空間を形成し、市民の文化交流活動を支えています。

また公園にかかる「森の橋」「広場の橋」は、見事な眺望を有するとともに、公園に向けては流麗で気品ある構造の美しさを誇り、みどりの空間と調和する景観資源となっています。

引き続き、「21世紀の森と広場」とその周辺地区全体の景観の向上に資するよう、道路景観の保全と向上を図ります。



(イ) 常盤平けやき通り (常盤平2丁目8番地先 ~ 常盤平7丁目24番地先) 約1km

みどり豊かなまち・常盤平のメインストリートとして、ゆとりある落ち着いた空間に、広がり・連続性が感じられる眺望を兼ね備え、訪れる人をもてなす駅前通りにふさわしい風格を漂わせています。昭和30年代の住宅地造成以降、伸びやかに美しく生長したケヤキ約180本が形成する並木道は、新・日本街路樹百景に選定され、沿道住宅地の樹木とともに潤いのあるまちの雰囲気を出しています。

引き続き、大木化等が進行している樹木の適切な維持管理・更新に努めるとともに、周辺住宅地と調和した景観の保全・向上を図ります。



(ウ) 常盤平さくら通り (常盤平陣屋前9番地先 ~ 常盤平5丁目17番地先) 約3km

春を告げる風物詩「常盤平 さくらまつり」で、この道路は華やかなにぎわいを演出する舞台となり、観光資源としての役割を発揮します。その美しさから「日本の道百選」に選定され、桜に囲まれた空間は、市を代表するシンボル・ロードとなっています。昭和30年代に住宅地とともに造成され多くの人々が愛着をもっていますが、樹木の老化や維持に関する複雑な課題を抱えるようになっています。

今後は、大木化等が進行している樹木の適切な維持管理・更新や交通機能の確保、シンボル・ロードとしての



道路のあり方などについて、地域や事業者等と協働で検討していくとともに、各施設やまち並みがさくら通りと調和した**景観の形成を図ります**。

(工) 本土寺 旧参道 (殿平賀13番地先 ~ 平賀22番地先) 約250m

ここでは、ケヤキやスギなど9種類150本近い木々に包まれ荘厳で、歴史と風格が漂う雰囲気の中を散策することができます。「アジサイ寺」として有名な本土寺のかつての参道で、徳川光圀とのかかわりも伝えられ、時代を遡ったかのような錯覚に陥る空間です。

風薫る歴史のまち・小金を代表し、名刹・本土寺へと誘う表通りにふさわしい、みどりと歴史が一体となった景観が形成されています。

引き続き、大木化等が進行している樹木の適切な**維持管理**を行うとともに、まち並みとの調和を図りながら周辺のまちづくりと連携した景観の形成を図ります。



② 景観重要河川

坂川に春雨橋親水広場、坂川散策路を追記

(ア) 坂川 (「春雨橋親水広場」「坂川散策路」を含む春雨橋から小山樋門まで;河川区域) 約500m

坂川は流域の人々のくらしと結びつきながら、その姿を築いてきました。都市化による水質悪化で一時汚濁が進みましたが、その後の市民との協働による取り組みで、ここでは市街地でありながら自然豊かな水辺が形成されています。20種におよぶトンボが舞う自然環境とともに、親水性が確立され、市民に支えられた景観づくりも行われています。

春雨橋親水広場や坂川散策路では、地域住民の方々が中心となって、「松戸宿坂川河津桜まつり」や「松戸宿坂川献灯まつり」など歴史を偲ばせる祭事も開催され、水辺のにぎわい創出や松戸駅周辺の活性化への貢献により、令和5年度には「かわまち大賞」(国土交通省)に選定されました。また、みどり豊かな水辺環境、土木学会選奨土木遺産の小山樋門、周辺には松戸神社や松龍寺など寺社が点在し、潤いや彩り、歴史や文化が感じられる水辺の散策路となっています。

今後はこうした都市の中の水辺空間を活かしながら、**昼夜間において歴史や文化が感じられる風情ある散策路を整備するとともに、それらとの調和に配慮した街並み景観の形成を図ります**。



(イ) 江戸川 (「ふれあい松戸川」を含む)(市内 河川区域) 約10km

雄大に蛇行する流れと広大なみどりの空間は、市を代表する景観としてまちのシンボルとなっています。小説「野菊の墓」の舞台・矢切と葛飾・柴又を結ぶ「矢切の渡し」や江戸川を望む景勝地に建つ国指定重要文化財「戸定邸」は、松戸の文化・歴史を育み、その成り立ちに深くかかわってきた江戸川の大さを伝えています。日常は水面も含めたスポーツや散策、ハイキング、自然観察、イベント等、幅広く利用され、四季を通じ多くの市民の活動と交流の舞台となっています。

今後は江戸川からの眺望を守るとともに、自然環境の保全、市民の利用やまちづくりとの連携にも配慮し、江戸川の特徴を活かした魅力ある空間づくりを進めます。



③ 景観重要公園

(ア) 21世紀の森と広場

斜面林に囲まれた谷津地形を活かし雄大なみどりの空間が創出され、市を代表する「みどりのシンボル」自然尊重型都市公園として多くの人に親しまれています。市の中央部に位置し、自然、レクリエーション、文化のテーマで整備された園内は、せせらぎでの水遊びや自然観察、森林浴、ウォーキング等、多彩に利用されており、森のホール 21 や博物館等の文化施設とともに豊かな自然と一体になった広域文化交流拠点としての役割を發揮しています。

今後は、周辺環境と融合する魅力的な景観の創造と、より一層親しまれる「みどりの拠点」としての空間づくりを進めます。



(イ) 戸定が丘歴史公園

公園は、古の歴史の舞台であった由緒ある高台の景勝地にあり、国指定重要文化財・戸定邸や歴史館と共に、松戸の歴史を現在に伝えています。「日本の歴史公園 100 選」にも選定され、その落ち着いた雰囲気やシンボル性から多くの市民に親しまれています。戸定邸からの眺望は、その庭園の魅力の重要な要素であり、千葉大学等と一体化した樹林地は、市民や大学との連携事業に支えられ、江戸川や常磐線車窓から容易に望むことができる景観資源となっています。

今後は施設の保全を重視しながら、「戸定が丘」と周辺一体を想定した景観の形成を進めます。



(3) 景観重要公共施設の整備と占用許可の基準

ア 景観重要道路及び景観重要河川

坂川（春雨橋親水広場、坂川散策路）を追記

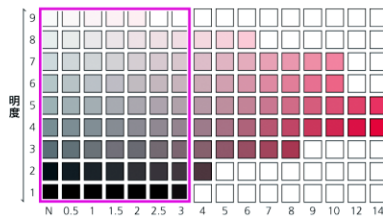
景観重要道路・景観重要河川	項目	基準など
景観重要道路 ・21世紀の森と広場 公園通り （主要幹線1級市道10号） ・常盤平けやき通り （主要幹線1級市道18号他） ・常盤平さくら通り （主要幹線2級市道39号） ・本土寺旧参道 （主要幹線2級市道12号）	整備に関する指針	<ul style="list-style-type: none"> 整備に当たっては良好な景観形成に関する方針・行為の制限に関する事項に適合するよう配慮する。 施設の色彩や素材は、経年変化に配慮し、みどりの特性を活かし、周辺景観と調和する統一感のあるものとする。
景観重要河川 ・坂川 （「春雨橋親水広場」「坂川散策路」を含む春雨橋から小山樋門まで）	占用許可基準	<ul style="list-style-type: none"> 21世紀の森と広場公園通り、常盤平けやき通りでは、電柱の設置を行わない。 施設の色彩や素材は、みどりを引き立て、周辺と調和する統一感のあるものとする。 色彩や素材は、経年変化に配慮したものとする。 基調となる色彩は、こげ茶等の落ち着いた色彩を基本とし、【別表】に示す範囲内とする。但し、次の場合はこの限りではない。 <ol style="list-style-type: none"> 安全性の確保などのため、他の法令等で色彩が規定されているもの その他、施設管理者が必要と認めるもの

【別表】基調となる色彩

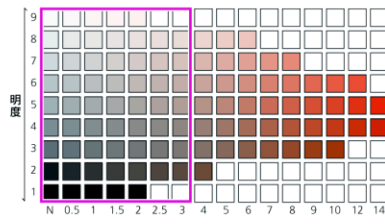
色相区分		明度	彩度の上限	備考
YR (黄赤系)	0.0YR (10R) ~ 9.9YR	全明度	5.0以下	
Y(黄系)	0.0Y (10YR) ~ 9.9Y	全明度	5.0以下	
その他	R, GY, G, BG, B, PB, P, RP	全明度	3.0以下	
無彩色	N	全明度	0	使用可

※ 広告物等の場合、全体の面積の1/3を超えない範囲で他の色を使用することができる。ただし、彩度が高いものや華やかな色彩は避けるものとする。

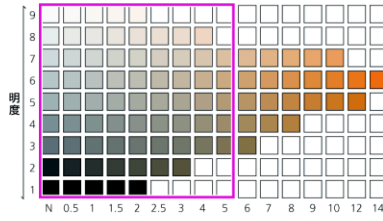
R(赤)系の色相 0.0R(10RP)～4.9R



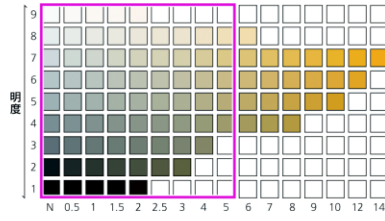
R(赤)系の色相 5.0R～9.9R



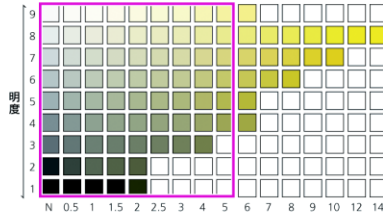
YR(黄赤)系の色相 0.0YR(10R)～4.9YR



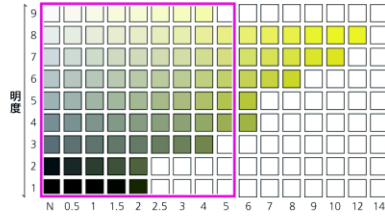
YR(黄赤)系の色相 5.0YR～9.9YR



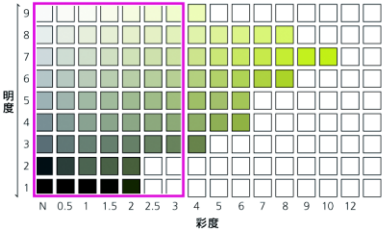
Y(黄)系の色相 0.0Y(10YR)～5.0Y



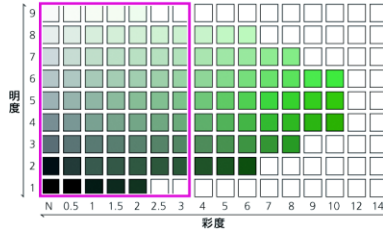
Y(黄)系の色相 5.1Y～9.9Y



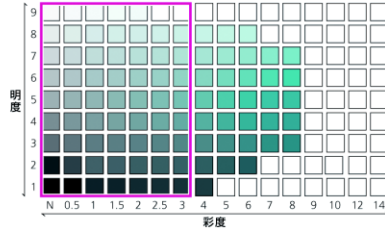
GY(黄緑)系の色相 0.0GY(10Y)～9.9GY



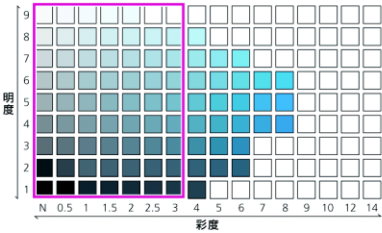
G(緑)系の色相 0.0G(10GY)～9.9G



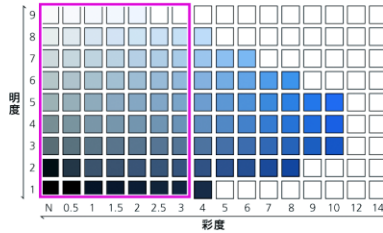
BG(青緑)系の色相 0.0BG(10G)～9.9BG



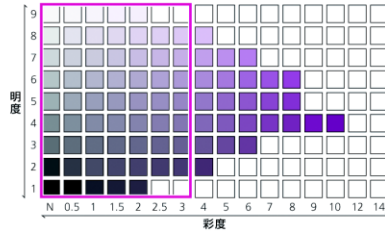
B(青)系の色相 0.0B(10BG)～9.9B



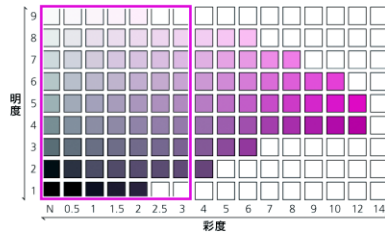
PB(青紫)系の色相 0.0PB(10B)～9.9PB



P(紫)系の色相 0.0P(10PB)～9.9P



RP(赤紫)系の色相 0.0RP(10P)～9.9RP



及び景観重要河川を追加


凡例
 景観重要道路及び景観重要河川の占用許可基準
 基調となる色彩の許容範囲

図 景観重要道路及び景観重要河川の占用許可基準 基調となる色彩の許容範囲

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

新規追加

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の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・隣接する都縣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、まち歩きイベント、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 NPO 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。

~~(7) 景観協定~~

~~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。~~

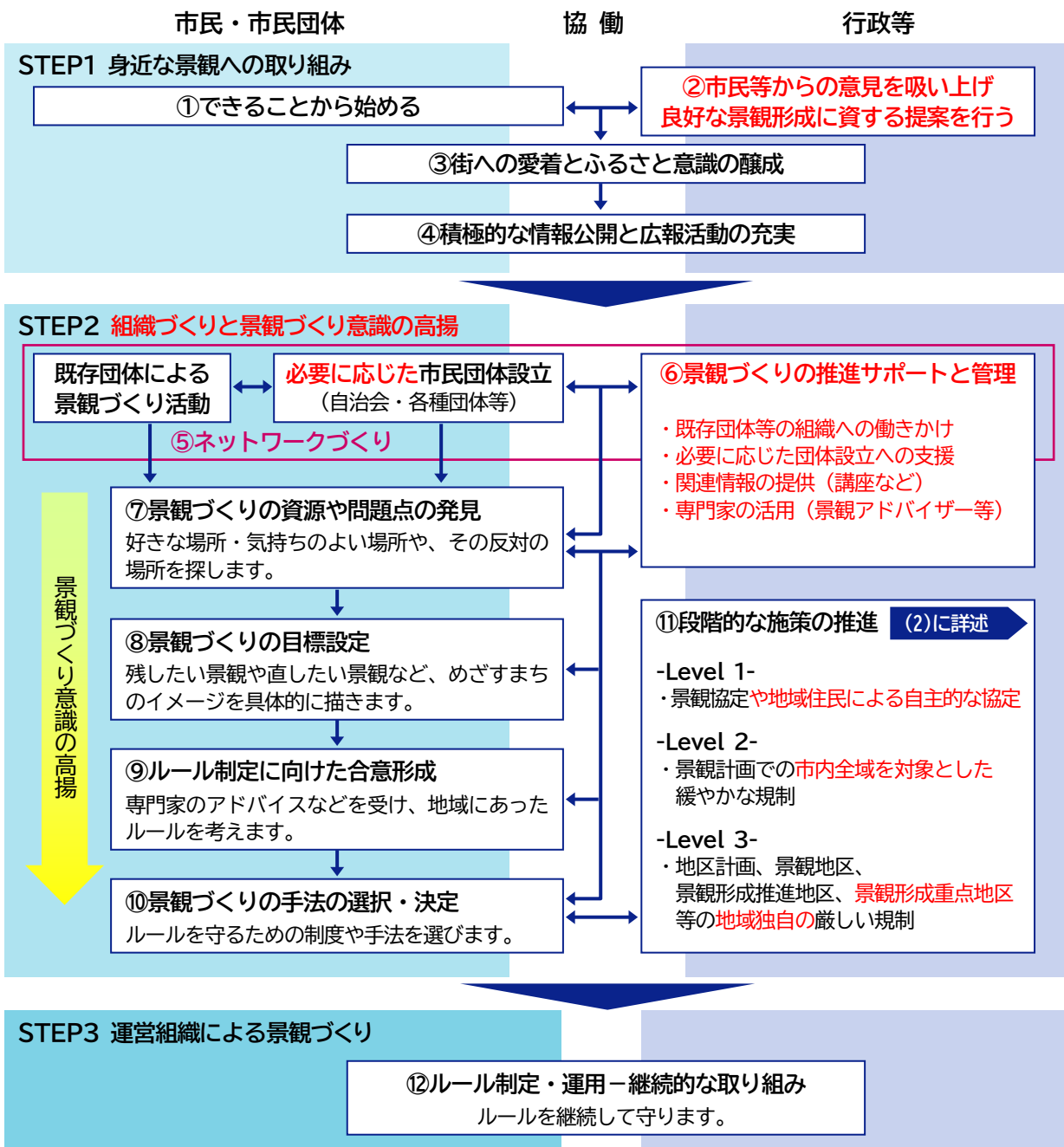
3 (2) で説明

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。

「景観基本計画のIV章4の図」に景観形成重点地区を追加



(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 77 ページ、78 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。

地域固有の景観について追加

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、開発が進み新しい街並みが形成され、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。
	旭野農地一帯	(上位計画の変更に伴い、時点修正で削除)
	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寺社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街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	いちよう通りやあめりかふう通りを中心として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、「3章 行為の制限に関する事項」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、地区固有の街並みや景観資源を活かし、街並みの景観形成方針や基準、街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	<ul style="list-style-type: none"> ● 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	<ul style="list-style-type: none"> ● 景観形成の目標や方針を定める
景観形成基準	<ul style="list-style-type: none"> ● 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 <ul style="list-style-type: none"> ● 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、「3章 行為の制限に関する事項」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	<ul style="list-style-type: none">•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	<ul style="list-style-type: none">•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）】

①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
パプテスト教会
(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
(福祉施設)
(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



②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:奨励賞



グッドマン松戸
(松戸市松飛台)

第9回 令和3年度
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



③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



④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
～グリーンシア～
(戸建分譲住宅)

第10回 令和4年度
景観大賞



⑤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。

①まつど景観フォーラム（平成 24 年度～）



②景観づくり交流会（平成 29 年度）



③松戸駅周辺景観ワークショップ（令和 4 年度）



④公共サインまちあるき（令和 6 年度）



⑤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



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！