



松戸市景観計画

Landscape Planning for Matsudo City

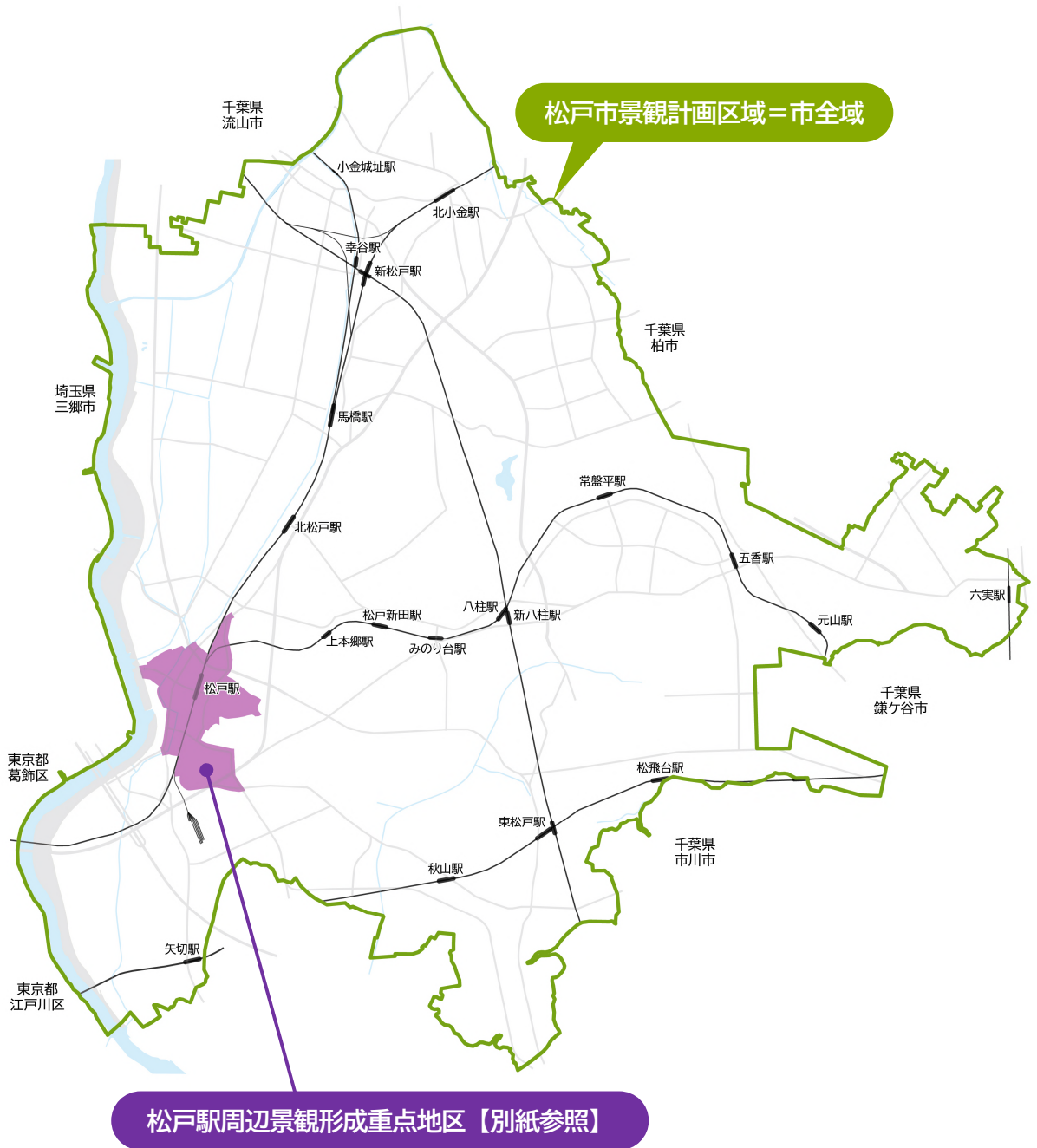
平成23年3月
令和8年〇月 改定



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号口、八関係）	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。

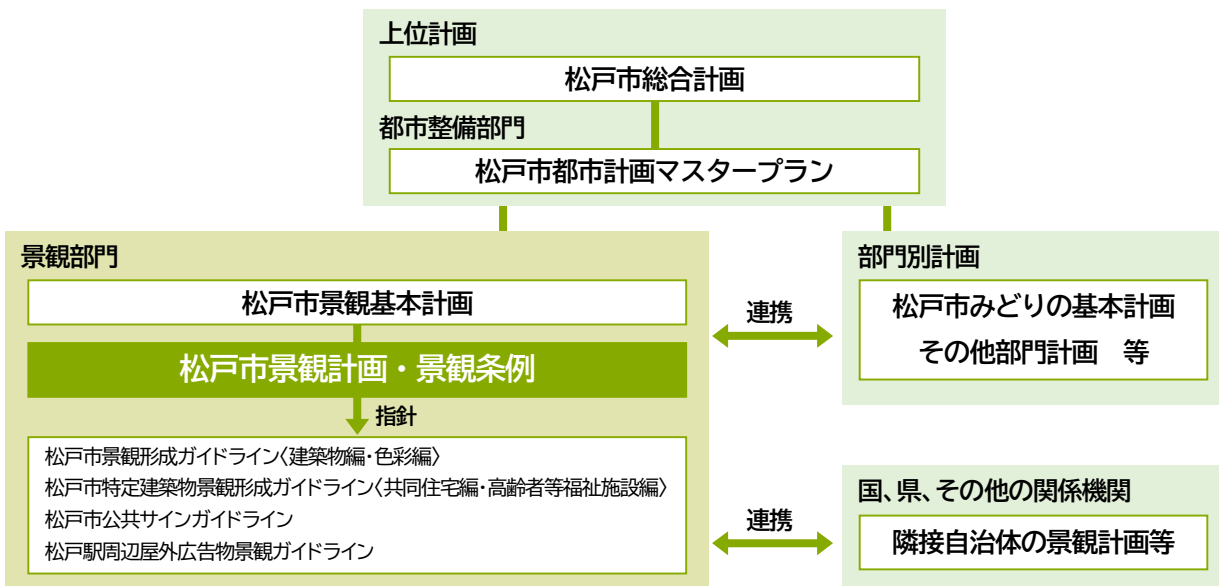


図 景観計画の位置づけ

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、ウォークブル^{※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（モニタージュ写真等）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。

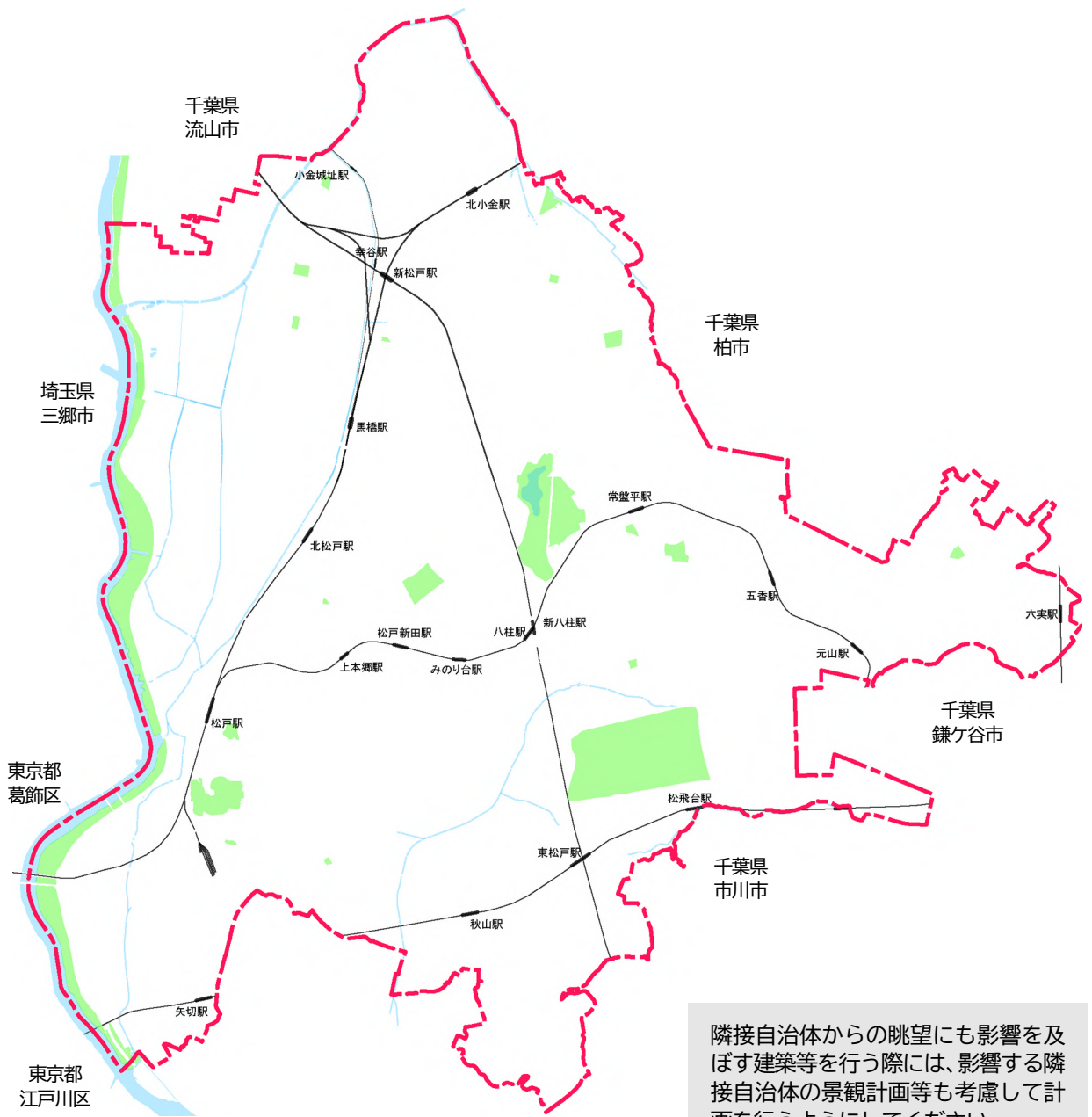
3 景観計画区域

(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㎡ 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。



隣接自治体からの眺望にも影響を及ぼす建築等を行う際には、影響する隣接自治体の景観計画等も考慮して計画を行うようにしてください。

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

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

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。

◀ 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

◀ 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。

適合審査

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。

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ま

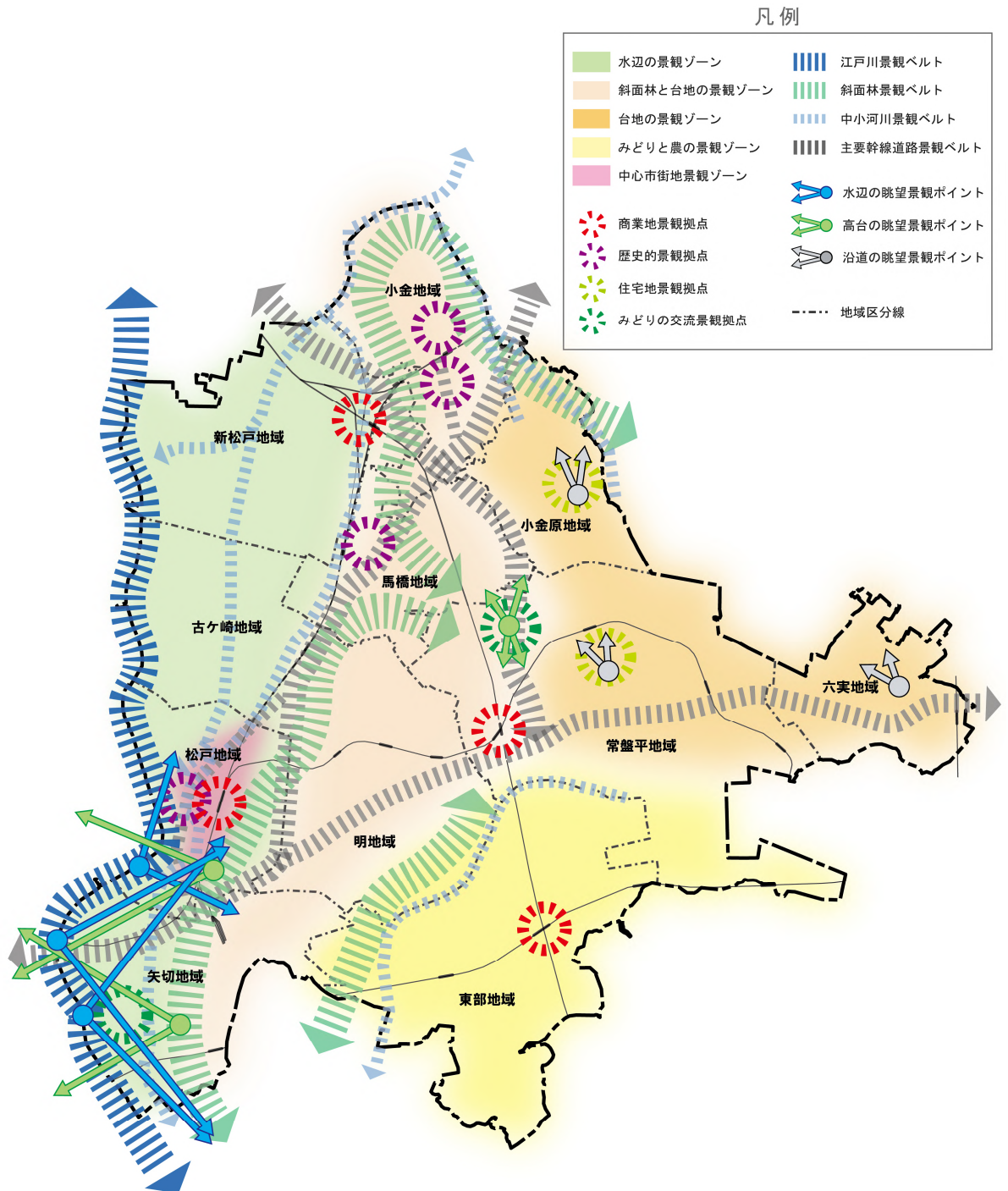


図 景観づくり方針図

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。

景観特性	①自然（水辺やみどり）の景観特性 <ul style="list-style-type: none"> ・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 <ul style="list-style-type: none"> ・「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。 	
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。	商業地景観拠点（新松戸駅周辺） ・東京都心へ向かう交通結節点でその利便性も高く、市を代表する拠点商業地である。 みどりの交流景観拠点（矢切農地一帯） ・矢切ねぎで有名な広大な農地が広がる。 ・みどり豊かで広大な水辺・江戸川を往来する「矢切の渡し」がある。	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。



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、まち並みにうお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号線、県道松戸鎌ヶ谷線、松戸都市計画道路3・3・7号横須賀紙敷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萬満寺は、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。 <p>（戸定邸から）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雄大な江戸川を望むことができる。 <p>（21世紀の森と広場から）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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



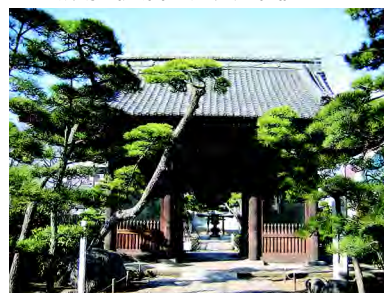
小金城跡（大谷口歴史公園）



本土寺の紫陽花



東漸寺



萬満寺の仁王門



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 100 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。



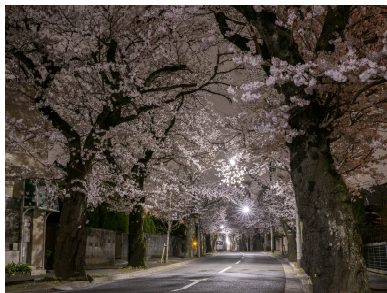
あめりかふう通り（小金原）



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>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>景観拠点</p> <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>

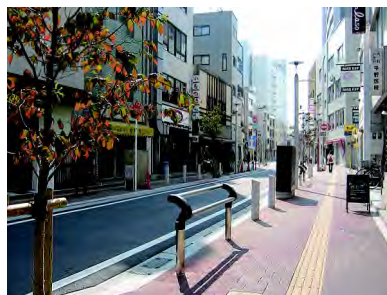
市街地のにぎわいとみどりや歴史的建造物などがつながる景観づくり

- 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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・水辺に親しめ、みどり豊かな坂川が流れる。 <p>②歴史・文化的な景観特性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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>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、社寺も多く、当時の名残を随所に見ることができる。



キテミテマツド（プラザ広場）



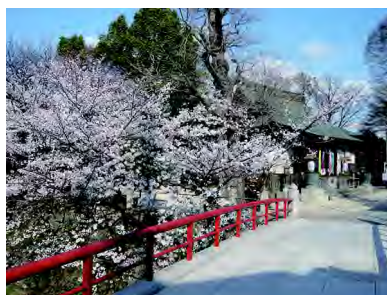
松戸駅西口中通り



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。

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。



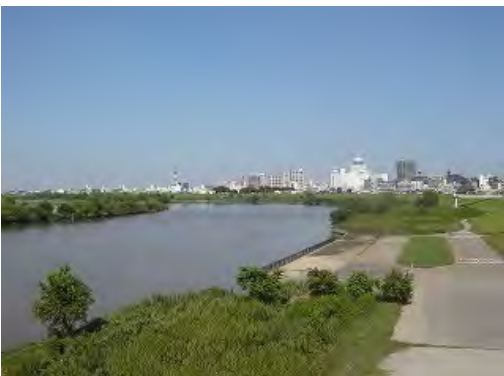
矢切の斜面林

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、周辺のまち並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、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」など	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剪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

社寺など歴史・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、萬満寺など
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や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



萬満寺



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

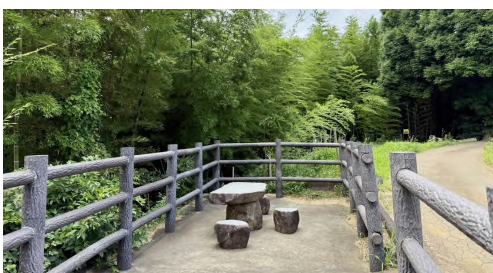
配慮すべき景観要素	矢切・高塚新田の農地、旭町・主水新田・七右衛門新田の水田地帯など
農の景観要素に近接する場所で行為を行う場合	<ul style="list-style-type: none"> ・現況地形を尊重し、地形の改変は必要最小限とする。 ・建築物や工作物の配置は、農地等から突出しないよう工夫するとともに、堆積物等の露出を避ける。また、周辺の道路や高台などからの見え方や自然環境との共生に配慮し、生垣や高木などの緑化等による修景を行い、田園風景との調和に配慮する。 ・建築物や工作物の外観は、単調な長大壁を避けるとともに、自然素材の活用などにより人工的な印象を和らげ、田園風景との調和が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。 ・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。 ・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。 ・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、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。



矢切の農地



旭町の水田



休憩ができるオープンスペースの例

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いた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。</p> <p>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。
	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、太陽光発電設備等は、外壁や屋根の色彩と調和した落ち着いた色彩を用いる。
	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 太陽光発電設備等	<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。 太陽光発電設備は、光沢を抑えた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

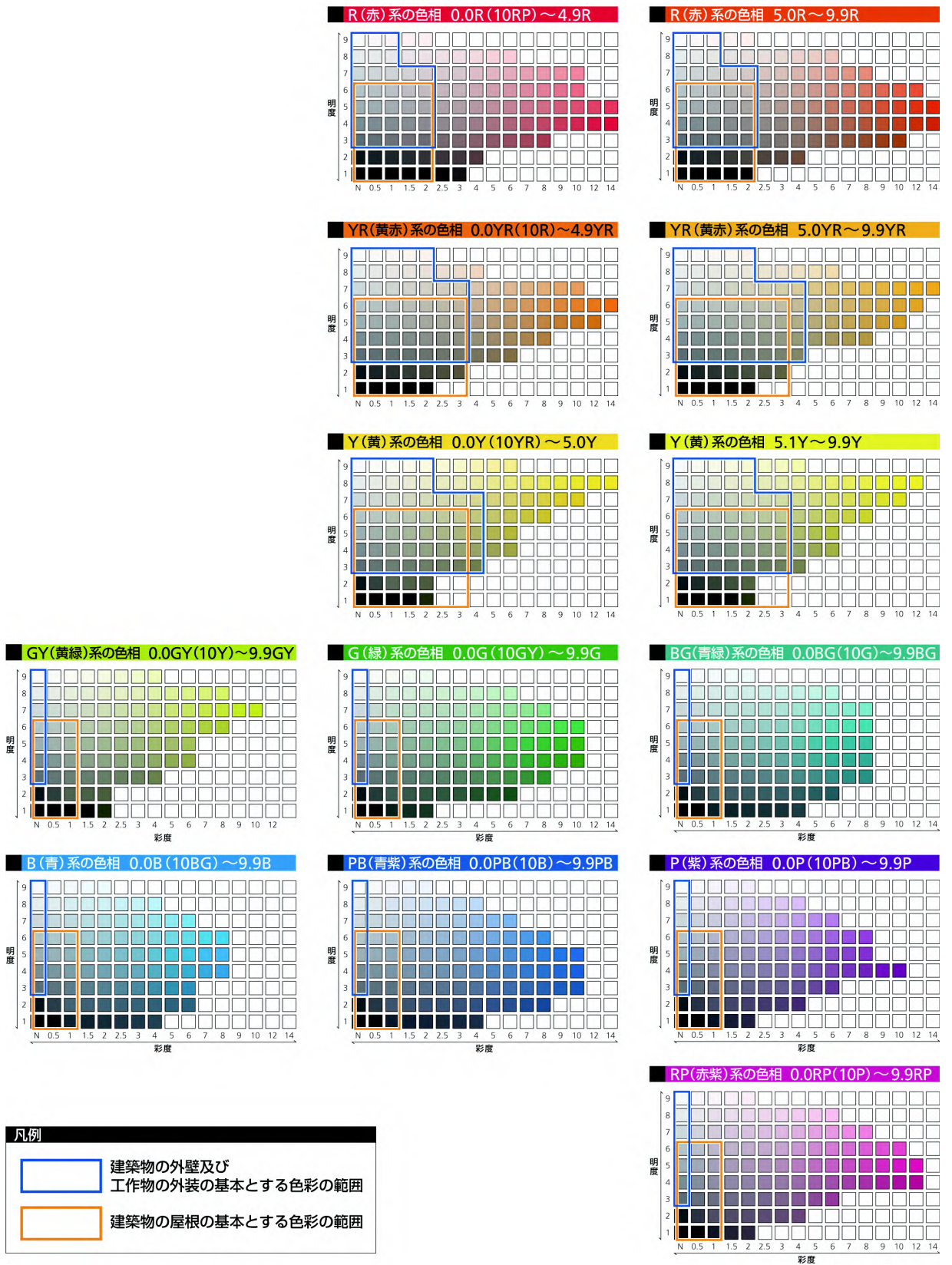


図 外壁・外装および屋根の基本とする色彩の範囲（一般市街地）

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。



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"> 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（太陽光発電設備等を含む）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、太陽光発 電設備等	<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。 沿道側に設置する擁壁やブロックは、化粧タイプ又はそれに準ずる左官仕上げ等とし、周囲からの見られ方に配慮する。 	

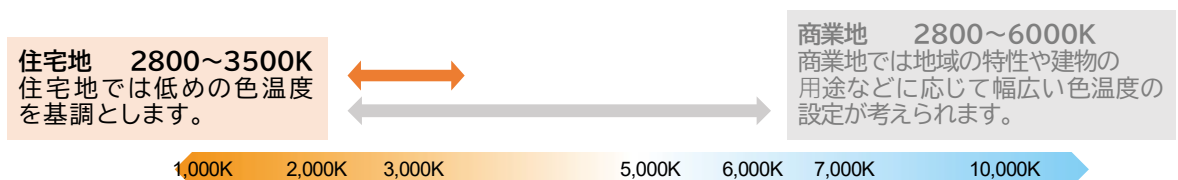


図 市街地特性ごとの色温度の目安

(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

配慮事項	
<ul style="list-style-type: none">●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	建築物と共通する素材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。
	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、太陽光発電設備等は、外壁や屋根の色彩と調和した落ち着いた色彩を用いる。
	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。 ● 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 太陽光発電設備等	<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。 ● 太陽光発電設備は、光沢を抑えた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。

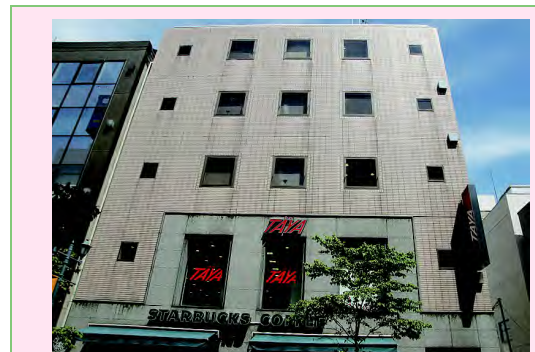
表 大規模建築物等の外壁・外装の基本とする色彩（商業系市街地）

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



建材を組み合わせ色彩を分節化した商業ビル

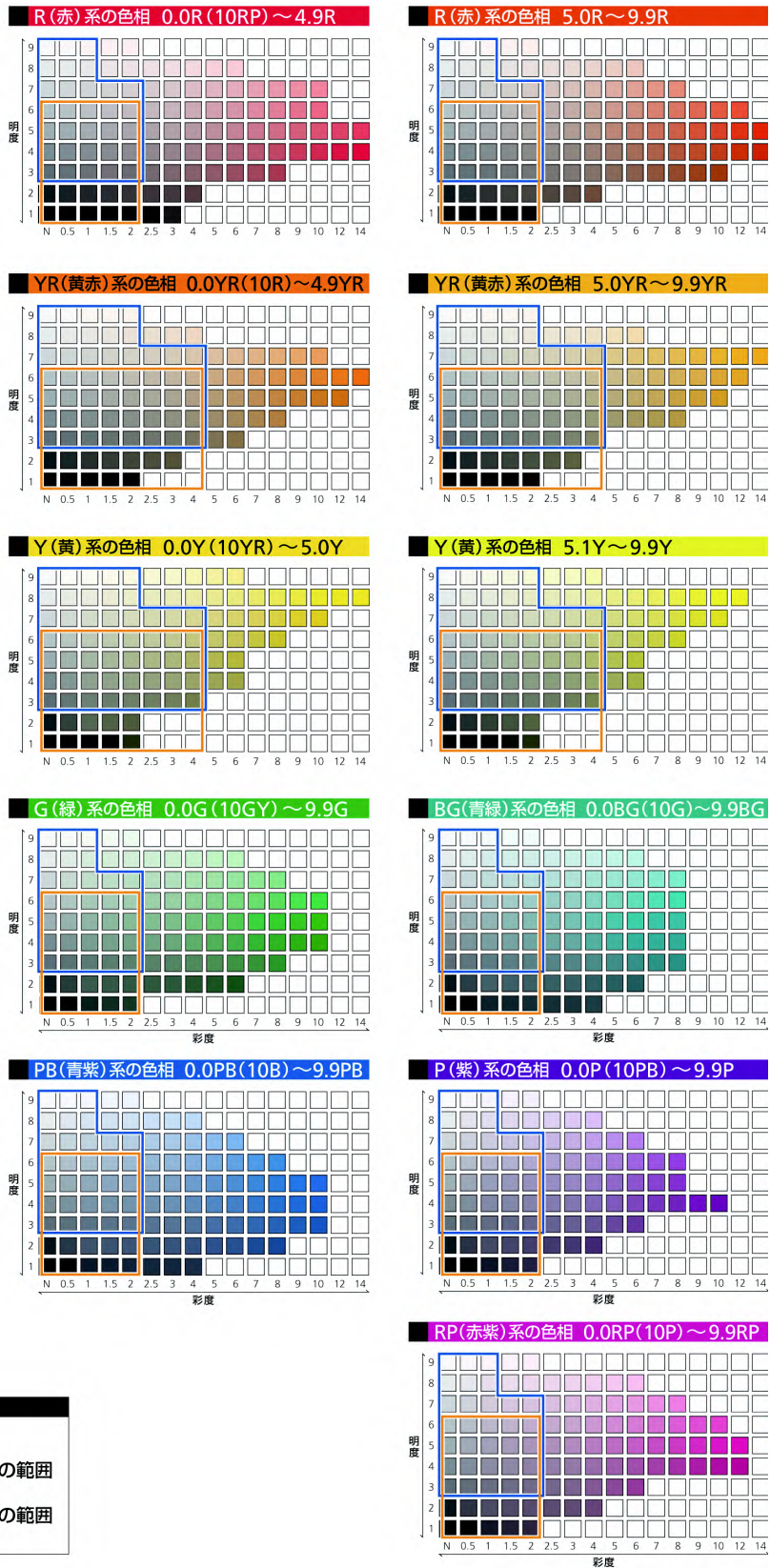


図 外壁・外装および屋根の基本とする色彩の範囲（商業系市街地）

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。 出入口周りやまちかど、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、まちかどにふさわしい演出を図る。 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。



まちかどの演出



低層部のにぎわいの演出の例



高層部の壁面後退



壁面やスカイラインのまとまり

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（太陽光発電設備等を含む）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 太陽光発電設備等	<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。 沿道側に設置する擁壁やブロックは、化粧タイプ又はそれに準ずる左官仕上げ等とし、周囲からの見られ方に配慮する。 	

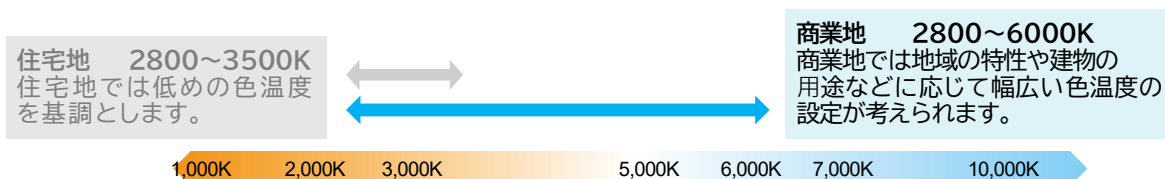


図 市街地特性ごとの色温度の目安

(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 工業系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。
	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、太陽光発電設備等は、外壁や屋根の色彩と調和した落ち着いた色彩を用いる。
	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	<ul style="list-style-type: none"> ・柵や塀を設ける場合は、できるだけ透過性のあるものを採用し、敷地境界部の植栽が映える、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 太陽光発電設備等	<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。 ・太陽光発電設備は、光沢を抑えた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



高明度・低彩度色が基本となっている工業施設



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）

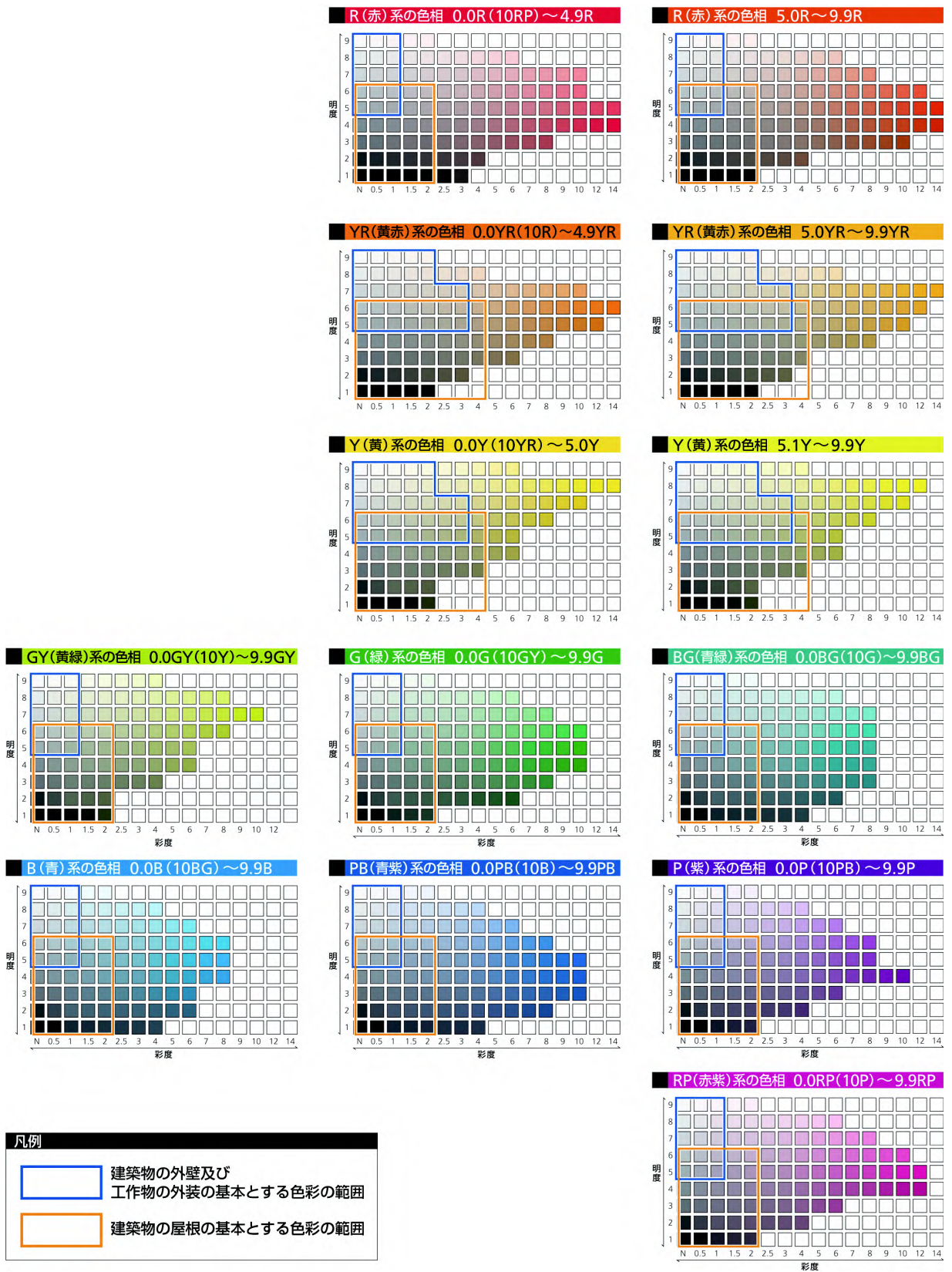


図 外壁・外装および屋根の基本とする色彩の範囲（工業系市街地）

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。



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