

表 工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	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。
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 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。 	

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、社寺などの歴史的・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

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。

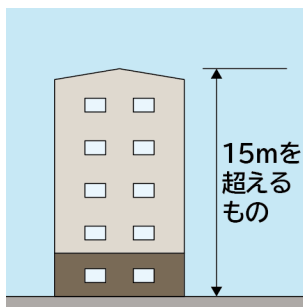
景観法 17 条第 1 項に基づく特定届出対象行為とは
 市は、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものを行おうとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、設計の変更その他の必要な措置をとることを命ずることができます。

表 届出対象行為

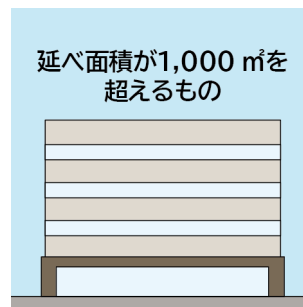
対象行為	対象規模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 (建築物の建築等)	<ul style="list-style-type: none"> • 地盤面からの高さが 15m を超える建築物 • 延べ面積が 1,000 m² を超える建築物
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更 (工作物の建設等)	<ul style="list-style-type: none"> • 高さが 2m を超える擁壁で長さが 30m を超えるもの • 門・塀・柵その他これらに類するもので、高さ 2m 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

※ただし、上記の規模に該当する行為にあっても、建築物等の一部分もしくは小規模な付属建築物に限られる増築、改築、移転、修繕、模様替又は色彩の変更において、良好な景観形成を図る上での影響が少ないと認められるものについては、この限りではないものとします。

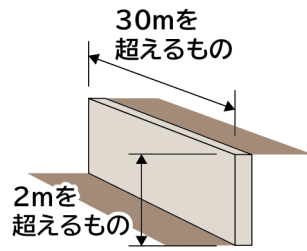
建築物（高さ）



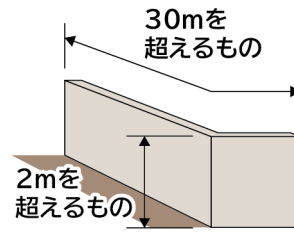
建築物（延べ面積）



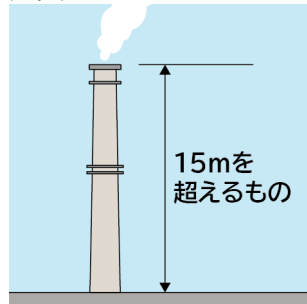
擁壁



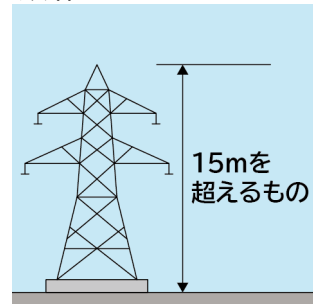
門・塀・柵 (万能鋼板)



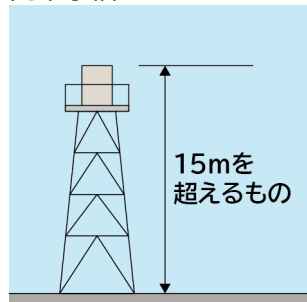
煙突



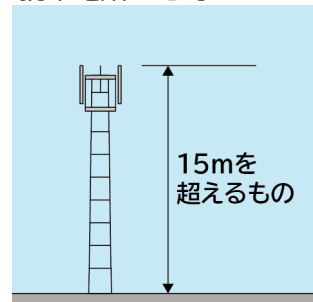
鉄塔



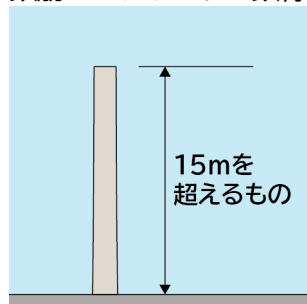
高架水槽



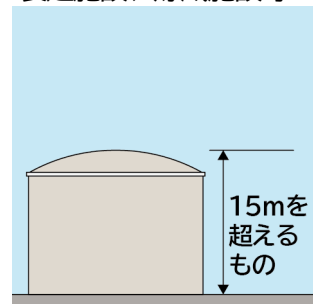
携帯電話基地局アンテナ



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

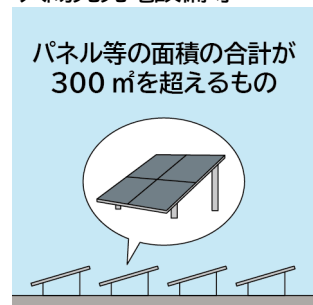


図 対象となる工作物の例

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、事前協議の中で、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。

事前協議は、行為着手のおよそ 60 日前を目安に開始することが必要です。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、それらの申請の 60 日前までに行うことが必要です。

ただし、大規模な建築物や松戸市の景観形成上重要な場所付近での建築等、大きな影響を与えるものについては、協議の開始時期を早めることができるものとされています。

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。

(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。

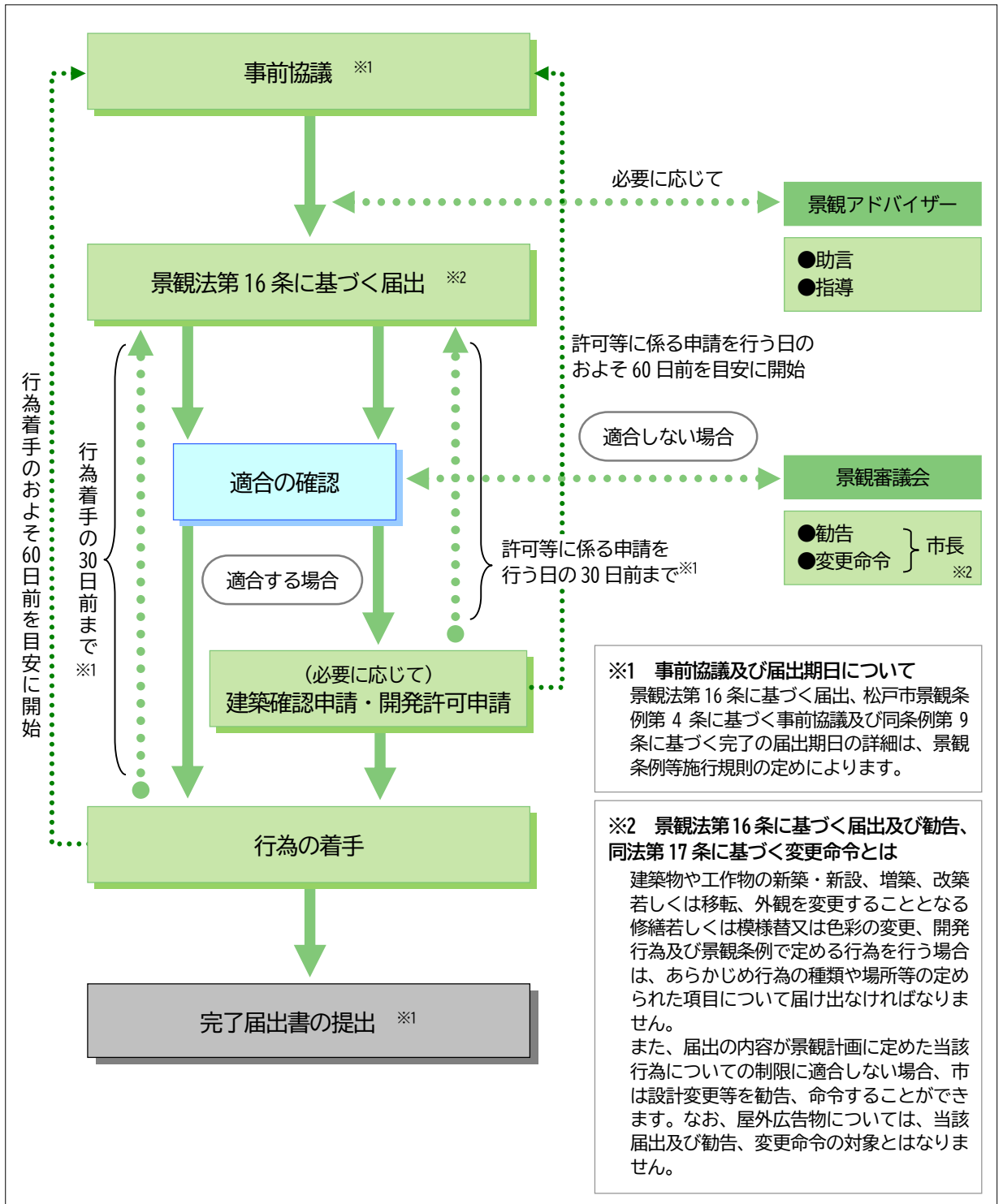


図 届出の流れ

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

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。

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、配置の工夫や出入り口の集約化、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やくしん類[*]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。 除草や剪定など、みどりを適切に管理すること。 	
	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・外構等	<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。 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。 除草や剪定など、みどりを適切に管理すること。
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、周辺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。 除草や剪定など、みどりを適切に管理すること。

※ 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	
		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

※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別表1・2の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・外装・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、別表1・2の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。

※小規模な付属建築物等で、周囲からの望見に配慮して、配置の工夫又は緑化やルーバー等の設置により修景を行い、良好な景観形成を図る上で影響が少ないと市長が認めるものについては、別表1・2の基準の範囲外でも必要最低限の範囲で使用できるものとする

【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	
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

※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、別表1・2の基準の範囲外でも使用できるものとする。

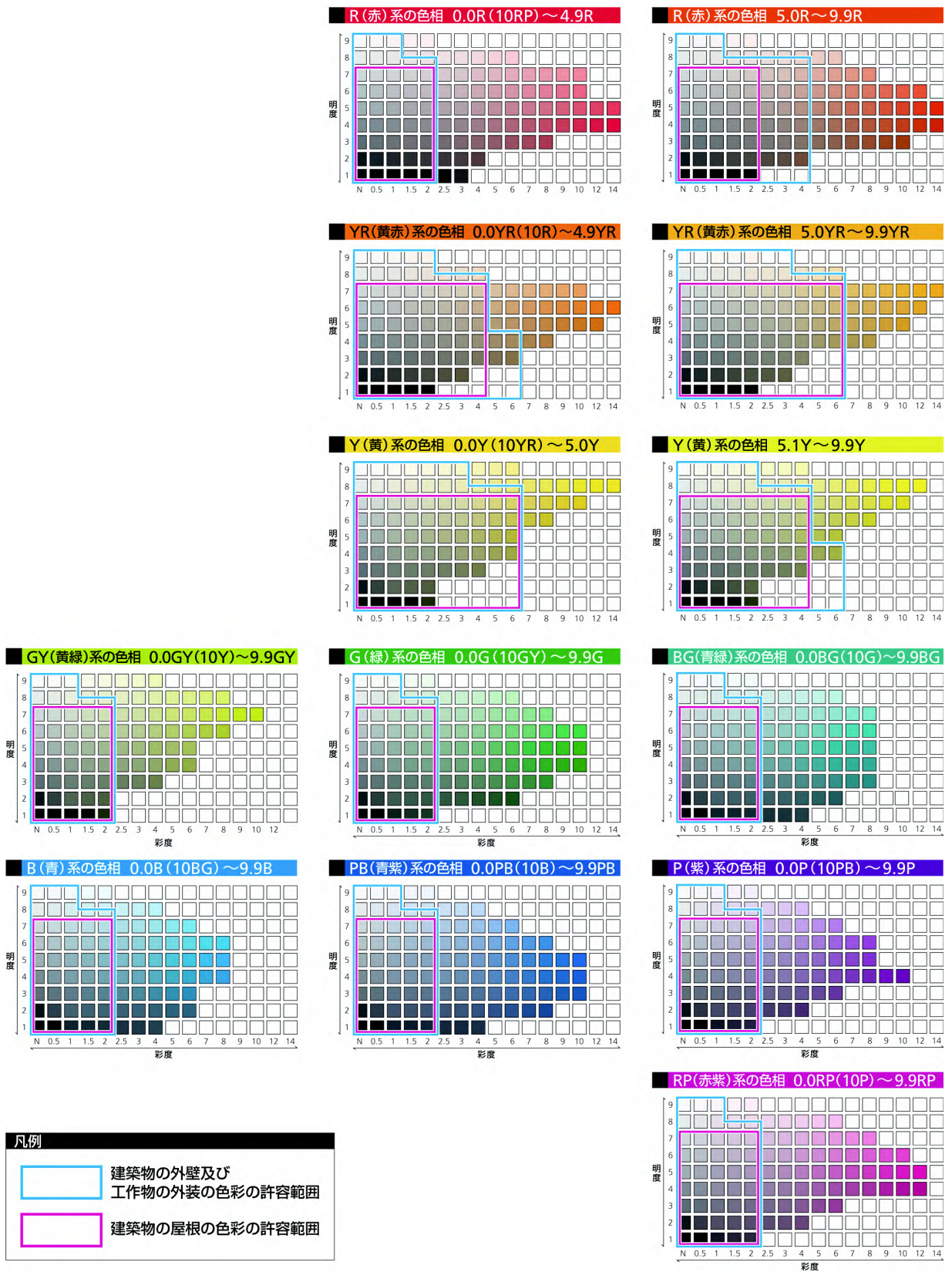


図 外壁・外装および屋根の色彩の許容範囲

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)

1

景観重要建造物、樹木指定の基本的な考え方

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、樹木指定の基本的な考え方

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

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まち並みの特性、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。 • 周辺への見通しの妨げとなるもの、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、社寺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。

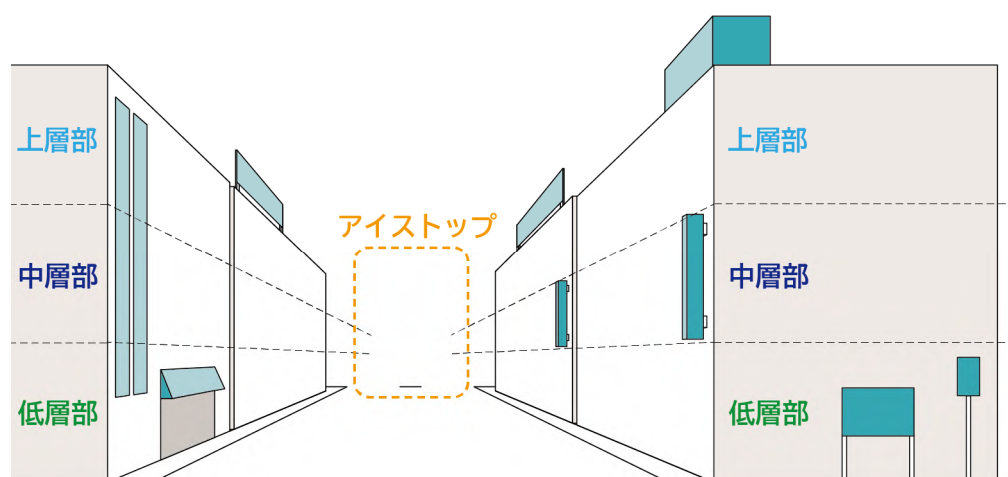


図 遠景・中景・近景の振り分け

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、ショーウィンドウや季節・催事の演出など、可変性のある要素を用いることや、花やみどりによるうおいや癒しの演出をすることで、季節感や変化、活力が感じられるまち並みの形成に努める。 ・樹林地などに近接する場合は、周囲のみどり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。

※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。

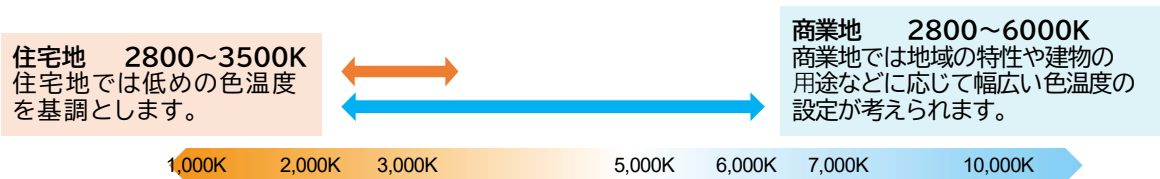


図 市街地特性ごとの色温度の目安

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

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までの河川区域)
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

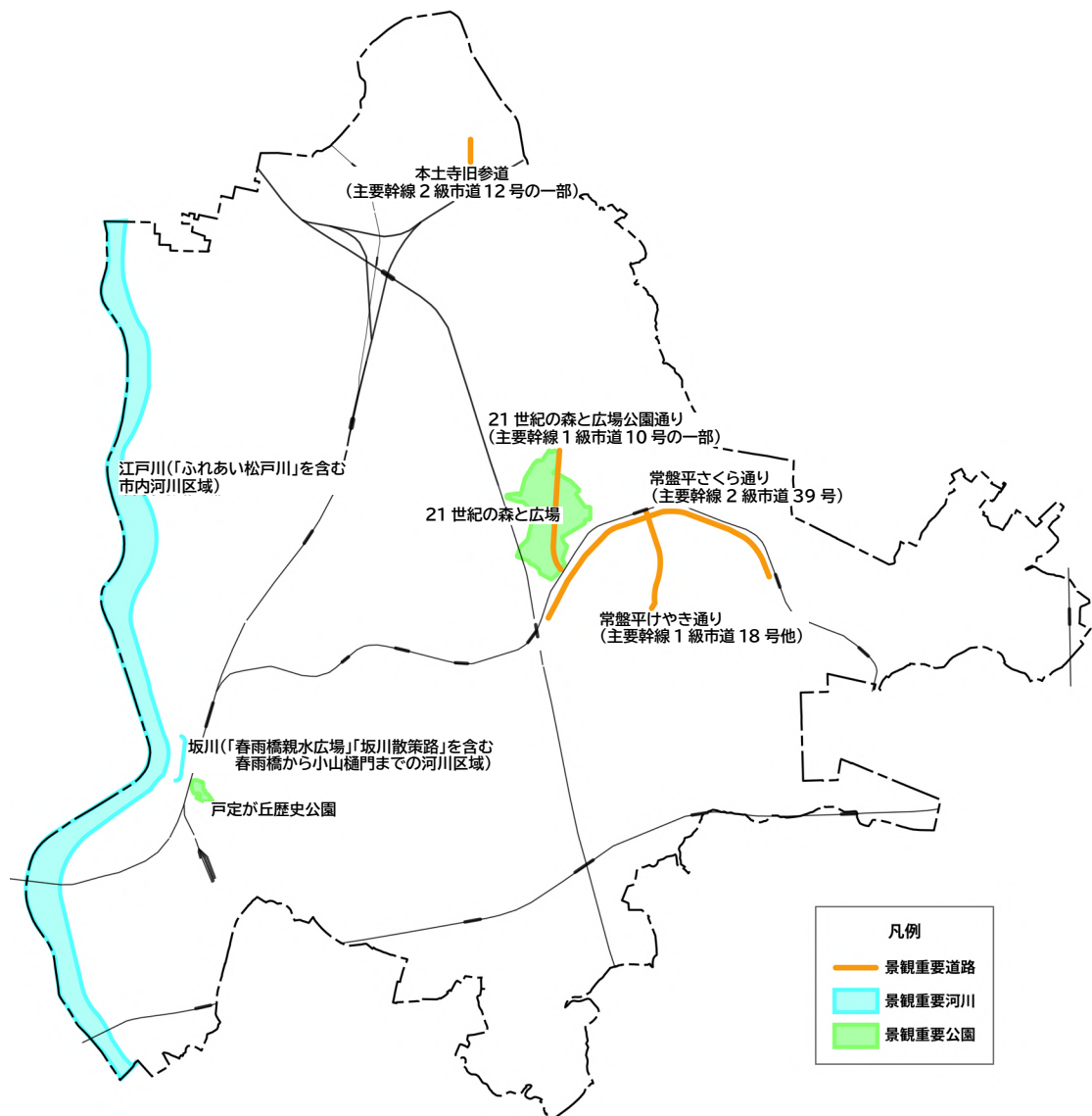


図 景観重要公共施設の位置

(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うるおいのあるまちの雰囲気醸し出しています。

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發揮します。その美しさから「日本の道100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

(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の河川区域) 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、うるおいや彩り、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まち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が存在の大きさを伝えています。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

戸定が丘歴史公園は、古の歴史の舞台であった由緒ある高台の景勝地にあり、国指定重要文化財の戸定邸及び国指定名勝の庭園、戸定歴史館と共に、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

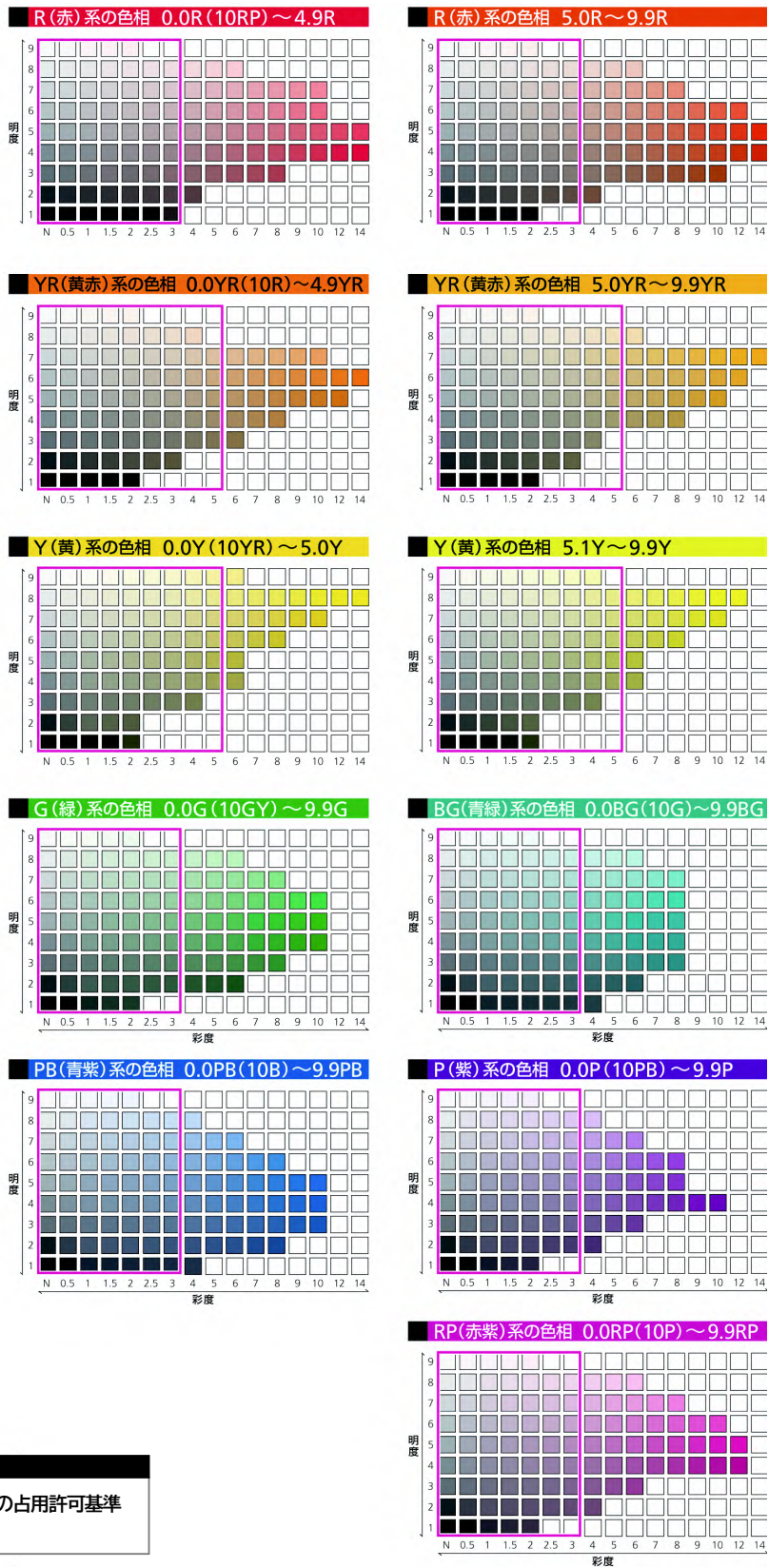
ア 景観重要道路及び景観重要河川

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)	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の河川区域)	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美な色彩は避けるものとする。



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

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めます。

(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、まちあるきイベント、景観ルールづくりなどの様々な活動は景観形成に重要な役割をもっており、その交流を進め、景観形成を進める組織のネットワークづくりを支援します。

(4) 景観形成に向けた計画づくりの支援

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

(5) 景観協議会

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

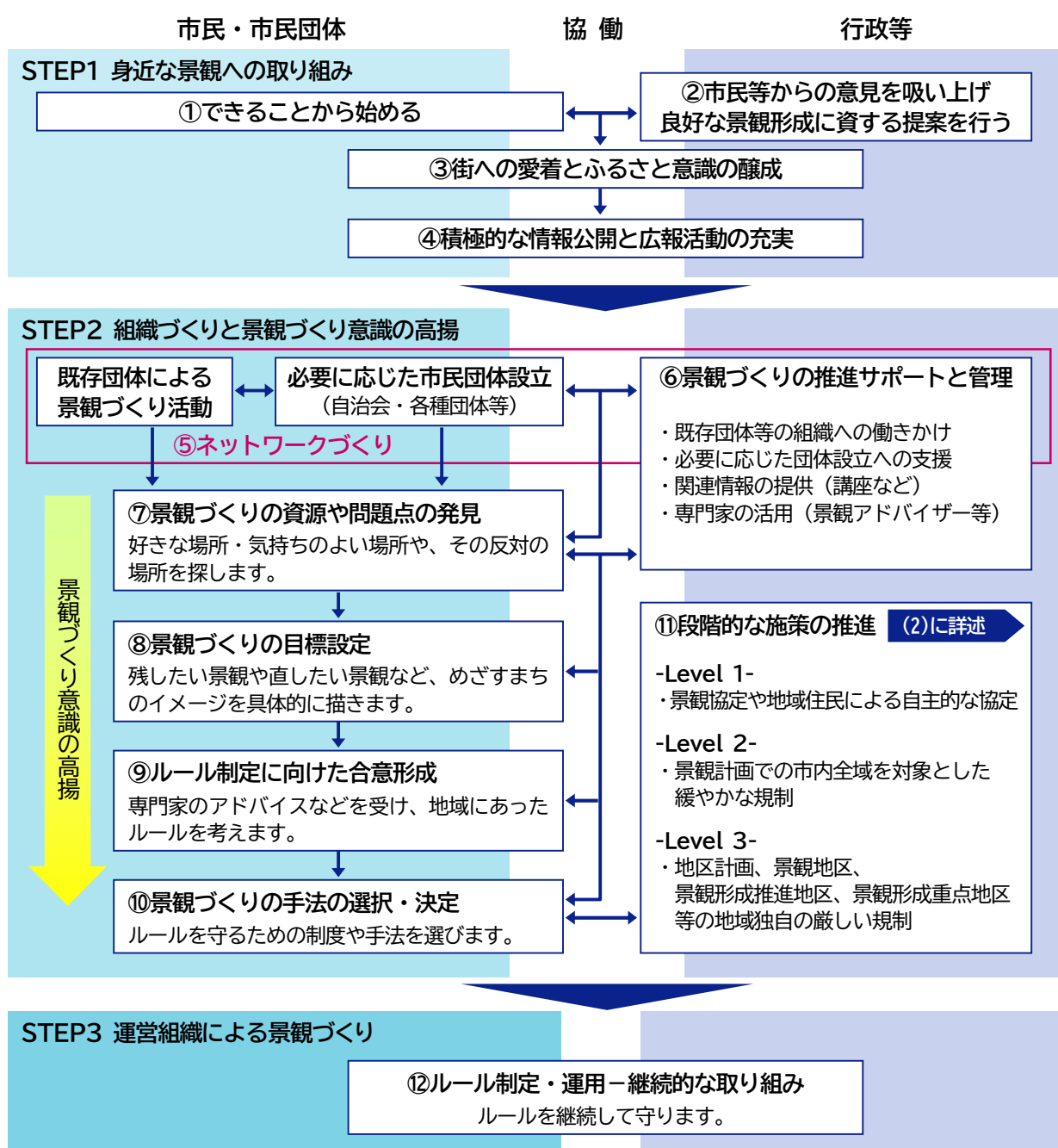
(6) 景観整備機構

景観重要建造物・樹木の管理や、住民の合意形成に向けたコーディネートなど、民間団体などの自発的景観形成を促進するため、景観形成に関わる 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。

3 景観形成に向けた計画づくり

(1) 市民参加による景観づくり

市民参加による景観づくりを進めるためには、既存の市民団体やこれから誕生する市民団体が活動しやすい社会基盤を整えることが必要です。行政は、市民活動を促進する機会を提供するため、市民団体の活動支援、市民活動に関する情報の提供の他、福祉・環境・教育などの分野の異なる市民活動団体間が出会い、連携する機会を創り出し、景観づくりの施策へと位置付けていくことが重要となります。



(2) 段階的な施策の推進について

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

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

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

景観協定（景観法第 81 条）

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

地域住民による自主的な協定

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

-Level 2- 景観計画での緩やかな規制

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

景観計画での規制については前章までの内容を参照

-Level 3- 地区計画、景観地区、景観形成重点地区等の厳しい規制

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

地区計画（都市計画法第 12 条の 5、景観法第 76 条）

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

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

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

景観形成重点地区（松戸市景観計画、松戸市景観条例）

特徴的な景観をつくりだしている地区や通り、新たに景観を形成する地区などを対象として、地域の個性や魅力を創出していくために、住民や地域の合意形成に基づき、指定を進めます。

景観形成推進地区（松戸市景観計画、松戸市景観条例）

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

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

(3) 景観形成を進める拠点地区などについて

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

表 景観拠点

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

その他、景観形成を推進する地区の候補

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

(4) 景観形成重点地区について

景観形成重点地区の区域や基準は、「景観計画 別紙」へ

ア 景観形成重点地区における取り組み方針

景観計画では、特徴的な景観をつくりだしている地区や通り、新たに景観を形成する地区などを対象として、地域の個性や魅力を創出していくために、住民や地域の合意形成に基づき、「景観形成重点地区」の指定を進めます。

イ 景観形成重点地区の指定の考え方

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

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

景観形成重点地区の選定方針

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

*景観拠点は、(3) 景観形成を進める拠点地区に記載されているエリアです。

景観形成重点地区に定める内容

対象地区	<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、「景観計画 別紙」へ

ア 地区の計画づくりを進める組織について

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

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

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

景観形成推進協議会

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

イ 地区における景観形成の計画づくり

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

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

地区景観形成計画に定める事項

必須事項	<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）】

ア 建築物・工作物部門（平成23年度～）

流通経済大学
新松戸キャンパス
(松戸市新松戸)

第1回 平成23年度
景観大賞



栗ヶ沢
バプテスト教会
(松戸市小金原)

第3回 平成25年度
景観大賞



やしま商店
(松戸市本町)

第5回 平成27年度
景観大賞



秋山クリニック
モール
(松戸市秋山)

第6回 平成28年度
景観賞



保育園
きぼうのつばさ
(松戸市根本)

第6回 平成28年度
景観賞



テラスモール松戸
(松戸市八ヶ崎)

第8回 令和元年度
景観奨励賞



ありすの家
(生活介護事務所)
(松戸市五香)

第8回 令和元年度
景観奨励賞



山田電器工業
株式会社新社屋
(松戸市松飛台)

第10回 令和4年度
景観大賞



栗ヶ沢公園
小金原八丁目会館
(松戸市小金原)

第10回 令和4年度
景観奨励賞



オーベル
松戸ヒルズ
(松戸市胡録台)

第11回 令和5年度
景観優秀賞



イ 建築物・工作物部門【屋外広告物】(令和3年度～)

メリーチョコレート
カンパニー松戸工場
(松戸市稔台)

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



グッドマン松戸
(松戸市松飛台)

第9回 令和3年度
景観奨励賞



ロジスクエア松戸
(物流倉庫)
(松戸市松飛台)

第12回 令和6年度
景観優秀賞



松戸の未来を描く
らくがき
プロジェクト
(機材倉庫)
(松戸市高塚新田)

第12回 令和6年度
景観優秀賞



ウ 景観づくり活動部門 (平成23年度～)

坂川とまちづくり
市民の会
(河川清掃活動など)

第4回 平成26年度
景観大賞



松戸花壇づくり
ネットワーク

第5回 平成27年度
景観大賞



21世紀の広場
ドコでもシアター

第5回 平成27年度
景観賞



小金わくわく
探検隊
(地域景観学習)

第6回 平成28年度
景観大賞



工 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 ～グリーンア～ (戸建分譲住宅)

第10回 令和4年度
景観大賞



オ 景観スポット部門 (令和4年度～)

栗山 「配水塔」の春

第10回 令和4年度
景観優秀賞



小金原 アメリカ楓通り

第10回 令和4年度
景観優秀賞



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

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

(2) 市の他の取組

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

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

ア まつど景観フォーラム（平成24年度～）



イ 景観づくり交流会（平成29年度）



ウ 松戸駅周辺景観ワークショップ（令和4年度）



エ 公共サインまちあるき（令和6年度）



オ パートナー講座（出前）

【講座名】 やってみよう！地域で進める景観づくり
地域の価値を高める身近なツールづくりをはじめ、
景観づくりについて、事例を交えて紹介します。

**パートナー講座(出前)
をご利用ください**



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！

松戸市お知らせキャラクターまつまつ



松戸市景観計画



松戸市 街づくり部 都市計画課