

章. 松戸市の現状と課題

1. 松戸市の特性

縄文時代、松戸の低地部の多くは古東京湾と呼ばれる海でした。このことは、市内に沢山の貝塚が形成されていることから証明できます。縄文時代の人々は台地の上から眼下に東京湾を眺めていたのです。後にこの地方は大和朝廷に支配され下総国となり、当時は、「馬津里」「松里」といわれていました。

松戸の地名が文字となって書かれたのは、寛仁4年（1020年）上総介であった菅原孝標（たかすえ）とその娘が京都に帰る途中、松戸を通ったと『更級日記』に書かれたのが始まりといわれています。

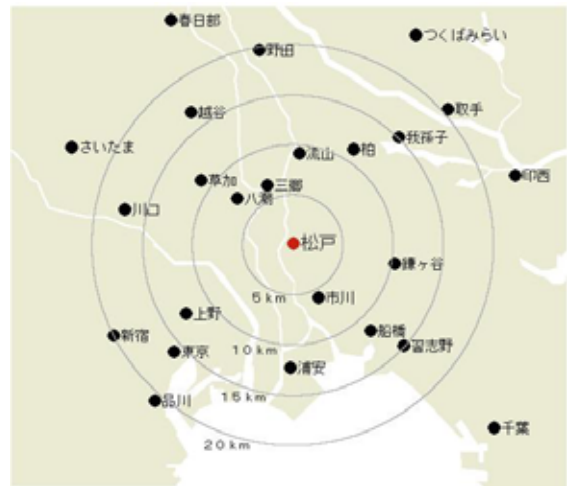
…しもつさの国と、武蔵との境にてあるふとみ川と云ふかかみの瀬、まつさとのわたりの津にとまりて、夜ひと夜、ふねにてかつかつものなどわたす…
(松戸) (更級日記)

長い年月を経て育まれてきた松戸の特性は、市民の生活様式や価値観の変化、多様化の中でもなお残され、また、姿を変え、現在の特性を形成しています。ここでは、本市の特性を自然、歴史、産業別に概観してみることになります。

(1) 松戸市の位置

本市は、千葉県東葛飾地域の一翼をなしていますが、東京都心部へ約15kmと近接しており、東京の影響を強く受けているといえます。

西は江戸川を境に東京都葛飾区、埼玉県三郷市と接し、南は市川市、東から北にかけて鎌ヶ谷市、柏市、流山市に接しています。



(2) 自然特性

1) 河川

市内には、江戸川と中小河川・水路などの水辺の景観要素が多くあります。特に江戸川は、利根川の下流域にあたり、緩やかに蛇行する雄大な流れと広大な水とみどりの空間がその表情の特徴となっています。

また、市内の中小の河川は、下総台地西端部の湧水などを源として、江戸川沿いを中心に流れています。多くがその役割や地理的条件から掘込み形式で、護岸や水際が単調になっています。しかし、近年、水質改善が進み、水量確保ができたところでは、市街地の貴重な水辺、緑地帯としての役割を發揮しつつあります。



悠々と流れる江戸川

2) 地形

本市は関東ローム層に代表される洪積層の台地と、江戸川沿いの沖積層の低地からなっています。

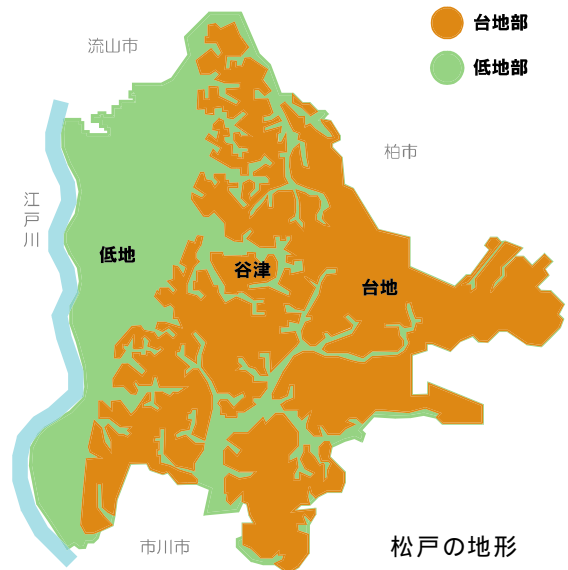
台地部は標高 25m ~ 30m 程度で、6m ~ 10m 程度の火山灰層が堆積しており、その下部層は洪積世の下総層群が厚く堆積しており約 400m にも達します。

また、谷津と称する低湿地が樹状に数多く刻まれており、この谷津は地下水の湧水や海の高潮海退によって侵食され急斜面や崖を形成しており、谷底と台地面の高低差は 18m ~ 20m にもなっています。

全市域が台地 ~ 斜面地 ~ 低地の連続によって構成されています。伸びやかな台地が続く地形であり、坂道や階段が多い特徴があります。



谷津地形の 21 世紀の森と広場



松戸の地形

3) 植生等

本市は自然植生の区分として常緑樹林帯（ヤブツバキクラス域）に位置しています。

台地部では常緑広葉樹林としてシラカシなどのカシ類、低地部や斜面林などではケヤキ、エノキ、ムクノキ、ミズキ等が優占する落葉広葉樹林が住宅地に隣接して点在しています。面積は少なくなりましたが、市内河川や湿地ではヤナギやハンノキといった河辺林もあります。これらの自然植生の樹木と、人の手による植生としてのコナラを中心とした落葉広葉樹とスダジイ、タブノキなど常緑広葉樹が混在しています。また、人工林はスギ林が多く、松戸の地名にあるようなアカマツ林も以前は多くありましたが、今はあまり存在しません。



松の表紙の「伸び行く松戸」

また、昭和 30 年代以降の都市化の進捗によって植栽されたサクラやケヤキの街路樹も、今日では本市の貴重な緑として市民に親しまれています。

本市では「市の木・花・鳥」を制定しており、市の木は「しい」「ユーカリ」「さくら」「なし」です。市の花は「つつじ」「あじさい」「のぎく」です。市の鳥は「ふくろう」「つばめ」「しらさぎ」となっています。

(3) 歴史特性

奈良・平安時代の本市は、武蔵国、常陸国、下総国の各国府に通じる交通の要衝になっていました。鎌倉時代には、日蓮により名づけられた本土寺や、万満寺の前身となる大日寺が建立されました。室町時代には高城氏が根木内城や小金城を築城して当地の中心として勢力を伸ばし、同時期に東漸寺など様々な寺が建立されています。

江戸時代の本市域は水戸街道の宿場町として松戸宿、小金宿が置かれ栄えていました。特に松戸宿には江戸川水運の河岸が設けられ、大変賑わっていました。また、幕府直轄の馬牧であった小金牧では4回にわたって将軍のお鹿狩りが行われました。

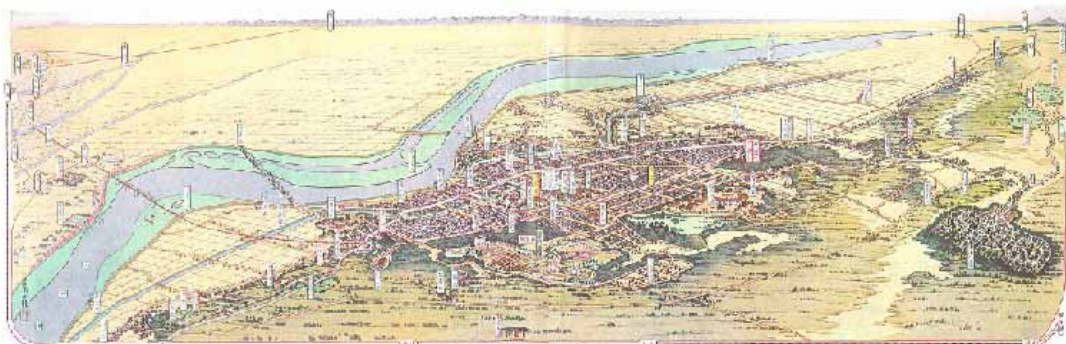
明治維新後も、本市は東京都心部から約15kmと近いため、古くからその影響を強く受けており、昭和前期までは近郊野菜生産地として推移しつつも、工兵学校や演習場など軍関連の施設が立地しました。その後、軍関連施設は大学や工業団地などに姿を変え、今に至っています。武蔵野線の開通や国道6号の整備などは、台地部における住宅開発の動きや工業団地の建設を促進し、昭和30年代以降のベッドタウンとして急成長の基盤が形成されていきました。



小金牧の鹿狩で将軍休憩所となった松龍寺



工兵学校



松戸駅周辺の鳥瞰図「伸び行く松戸」 昭和11年 松戸町役場発行

現在、一般的に水戸街道と呼ばれる道は、近世では水戸道中と称されていました。本計画では、水戸街道を使用しています。

(4) 産業特性

1) 農業

本市は、かつて近郊農業地帯として隆盛を誇っていましたが、市街化が進む中で次第に農地が減少しています。そのような中でも長い伝統と技術蓄積に支えられたねぎは、「矢切ねぎ」として有名で、高い生産性を誇っています。また、全国的に有名な「二十世紀梨」発祥の地でもあります。



矢切のねぎ畑

2) 工業

本市は近代都市に必要な産業構成をつくるため、昭和35年(1960年)から昭和45年(1970年)まで内陸工業団地を造成し、「煙を出さない公害のない工業」を条件に企業誘致をしています。現在、市内には1,100余の企業が操業し、そのうち北松戸、稔台、松飛台の3工業団地で200余の企業が操業しています。



松飛台工業団地

3) 商業

本市は、東葛飾地域の一翼を担う経済活動拠点として、松戸、新松戸、八柱の各駅周辺に商業核を形成しており、市全体としても千葉県内でも有数の商業集積を持っています。しかし、商業の立地としては東京に近く、周辺にも柏市などがあり、競争が激しいといえます。



松戸駅西口

4) 観光

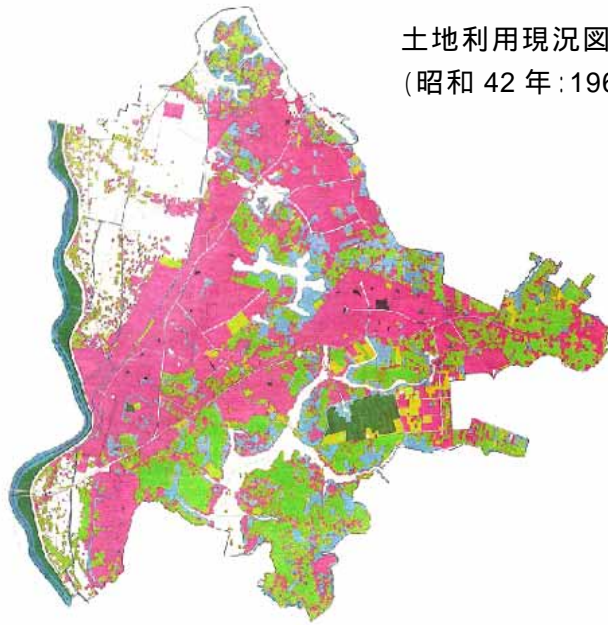
アジサイで有名な本土寺、矢切地域では、近代化産業遺産に認定された柳原水閘や伊藤左千夫の小説「野菊の墓」の舞台として知られている矢切の渡しなどがあります。また、明治17年(1884年)に水戸藩最後の藩主であった徳川昭武(あきたけ)の別邸として建造された戸定邸が、明治前期の華族住宅の指標となるものとして歴史的価値が高いという理由で、平成18年(2006年)に国指定の重要文化財となりました。



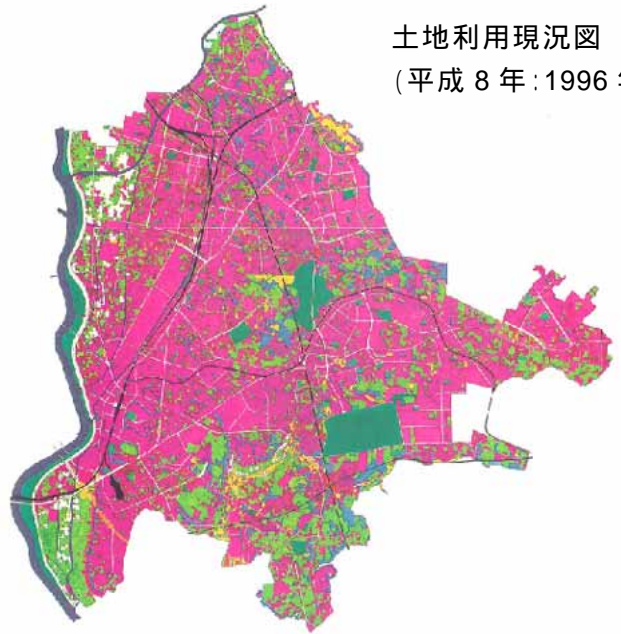
戸定邸

(5) 市街地の進展

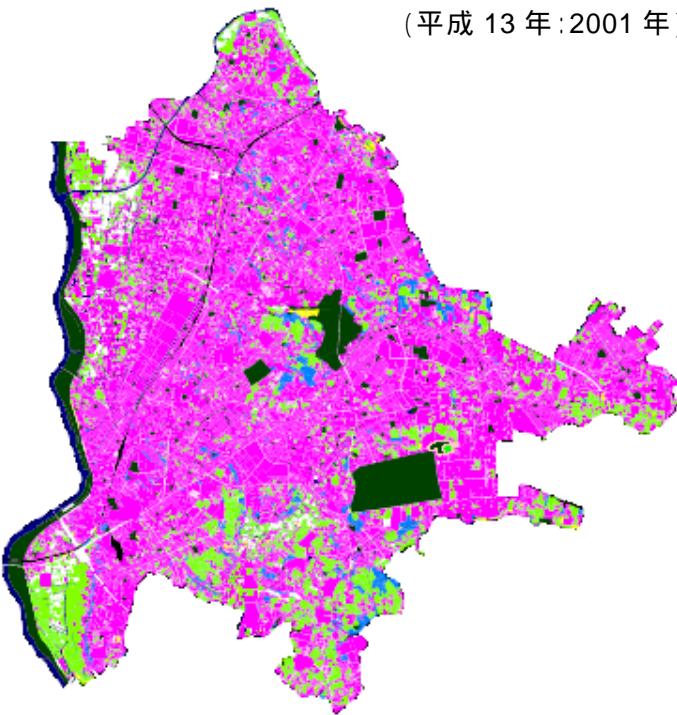
本市の市街化、宅地化の進展は、ひいては緑地、農地の減少と並行して進展してきました。本市の市街化の変遷を比べてみるとその様子がよくわかります。



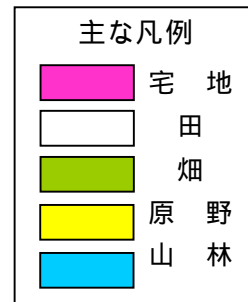
土地利用現況図
(昭和42年:1967年)



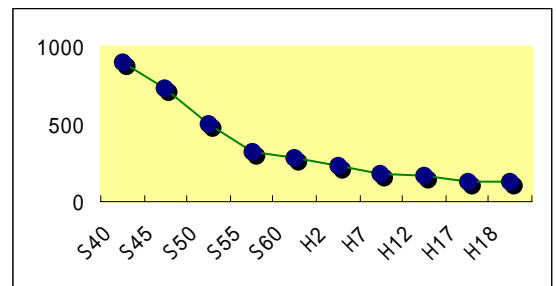
土地利用現況図
(平成8年:1996年)



土地利用現況図
(平成13年:2001年)



民有林の推移 (単位 ha)



2 . 松戸市の景観要素

本市の特性、市街地の進展を見ると、そのなかの多くの事象が本市の景観を構成する重要な要素として捉えることができます。

ここでは、本市の景観要素について、以下の4つの景観要素の類型に沿って基本的な事象を抽出して整理します。



(1) 自然（水と緑）系の景観要素

1) 本市の象徴として市街地を縁取る斜面林の景観

台地部と低地部の境や河川によって形成される斜面地には樹林が残り、都市にうるおいを与えています。常磐線の車窓からは、矢切地域の斜面林と江戸川河川敷を一体に遠望することができ、本市の象徴的な景観として自然の豊かさを一層印象づける要素となっています。



矢切地域の斜面林

2) 豊かな水をたたえる江戸川の水辺景観

豊かな水をたたえ、大らかに流れる江戸川は、本市の景観の大きな要素のひとつです。川と河川敷の緑と雄大な空が一体となって伸びやかな景観を形成しています。



江戸川河川敷と雄大な空

3) 起伏あるなだらかな地形と谷津景観

本市は、江戸川沿いの平坦な地形と、海岸の浸食により形成された谷津と台地によって構成される起伏の多い地形と言え、幅が狭くて短い坂の中にも松戸の個性をたずさえているものが多くあります。



上本郷の階段

4) 市街地に残され、活かされている豊かな自然景観

21世紀の森と広場、松戸中央公園、戸定が丘歴史公園、八柱霊園、金ヶ作などの平地林（屋敷林）は、市街地に隣接する斜面林や谷津の自然を最大限に活かした整備や管理がされています。なかには市民になじみの深い公園として利用されるものもあり、ゆとりやうおいのある良好な市街地景観を形成しています。



21世紀の森と広場

5) 市街地を流れる坂川の景観

松戸神社周辺の坂川の桜並木や散策路沿いでは、市民活動も活発であり、松戸市を代表する景観づくりの実践の場となっています。歴史的建造物等も見られ、豊かな自然環境の活用による良好な景観形成が期待されます。



坂川

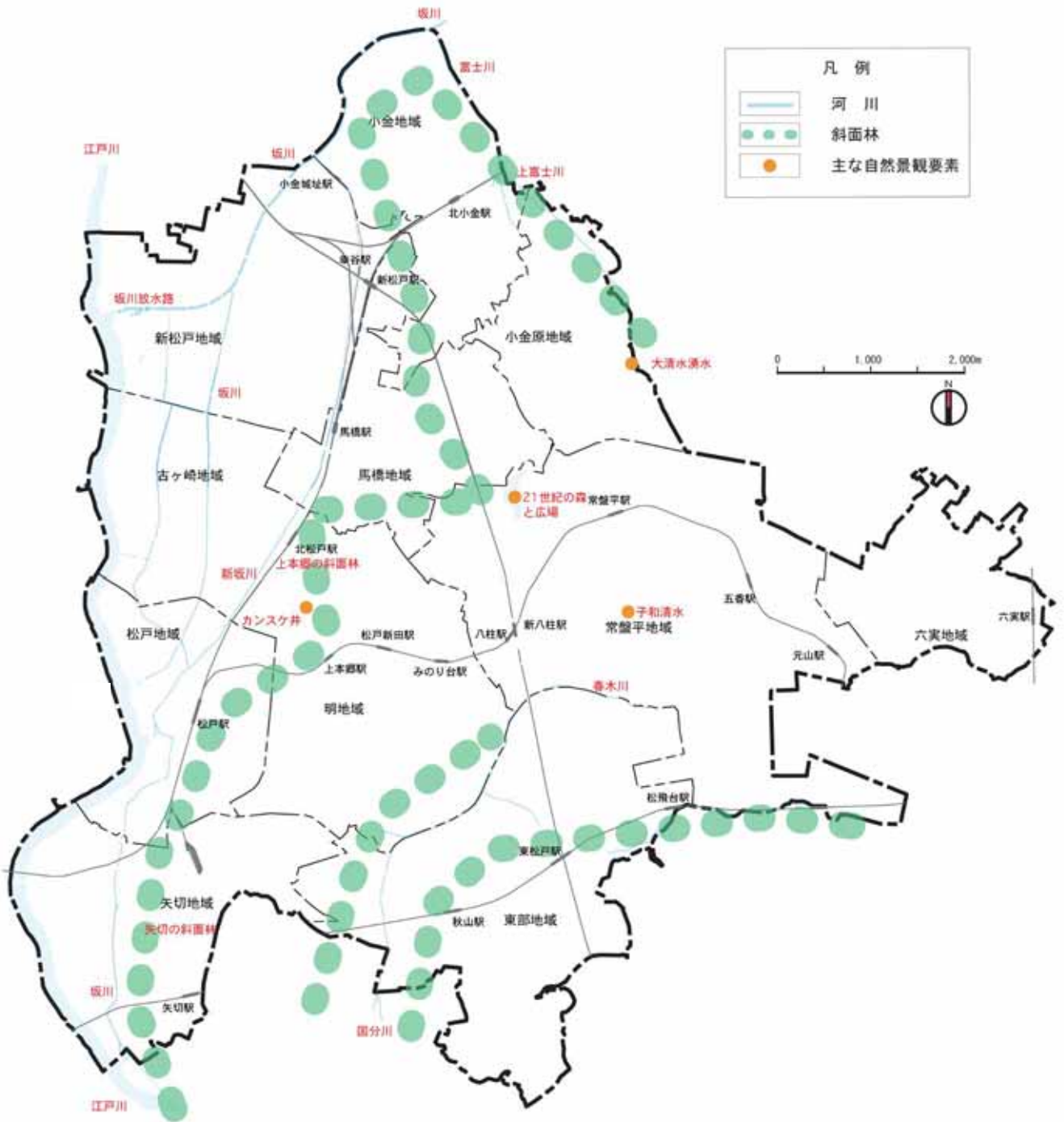
6) 水辺と斜面林を背景とした農地景観

低地部に広がる農地は、台地部を縁取る斜面林や水辺と一体に、ゆとりある景観を形成しています。



低地部の農地と斜面林

自然系景観要素



(2) 歴史・文化系の景観要素

1) 交通の要衝だった都市の歴史的な景観

本市はかつて、旧水戸街道の宿場町として、また、江戸川の水運の河岸として栄えた土地柄です。旧水戸街道沿いの松戸宿や小金宿の周辺では、かつての面影が残るレンガ造の町家や社寺などが今も見られます。



伝統的形式をもつ建物

2) 水辺における歴史的な景観

「矢切の渡し」は、江戸時代初期の「農民渡船」が始まりとされ、400年近い歴史を持っており、日本の音風景100選にも選ばれ、松戸の観光名所となっています。今も木造の和舟で下矢切と葛飾区柴又の間を往復しています。



矢切の渡し

3) 歴史文化の残り香を漂わす文化財や社寺の景観

小説「野菊の墓」ゆかりの地である西蓮寺をはじめ、小金地域における本土寺、東漸寺など、本市の歴史文化を彩る社寺は広く分布しており、地域の歴史風土を代表する景観要素となっています。



東漸寺

4) 野馬の放牧場跡

江戸時代、常盤平・松飛台・五香六実の一带は、小金牧と呼ばれた幕府直轄の放牧場でした。当時につくられた野馬除土手がわずかに残っており、当時の名残をとどめています。



野馬除土手

5) 松戸を象徴する縄文時代の貝塚

先人たちが定住し暮らしを営むようになったその痕跡として、本市には幸田貝塚、貝の花貝塚など多くの貝塚があります。また、貝の花貝塚には、本貝塚より出土した土偶をモチーフとした記念碑が建てられています。



貝の花貝塚

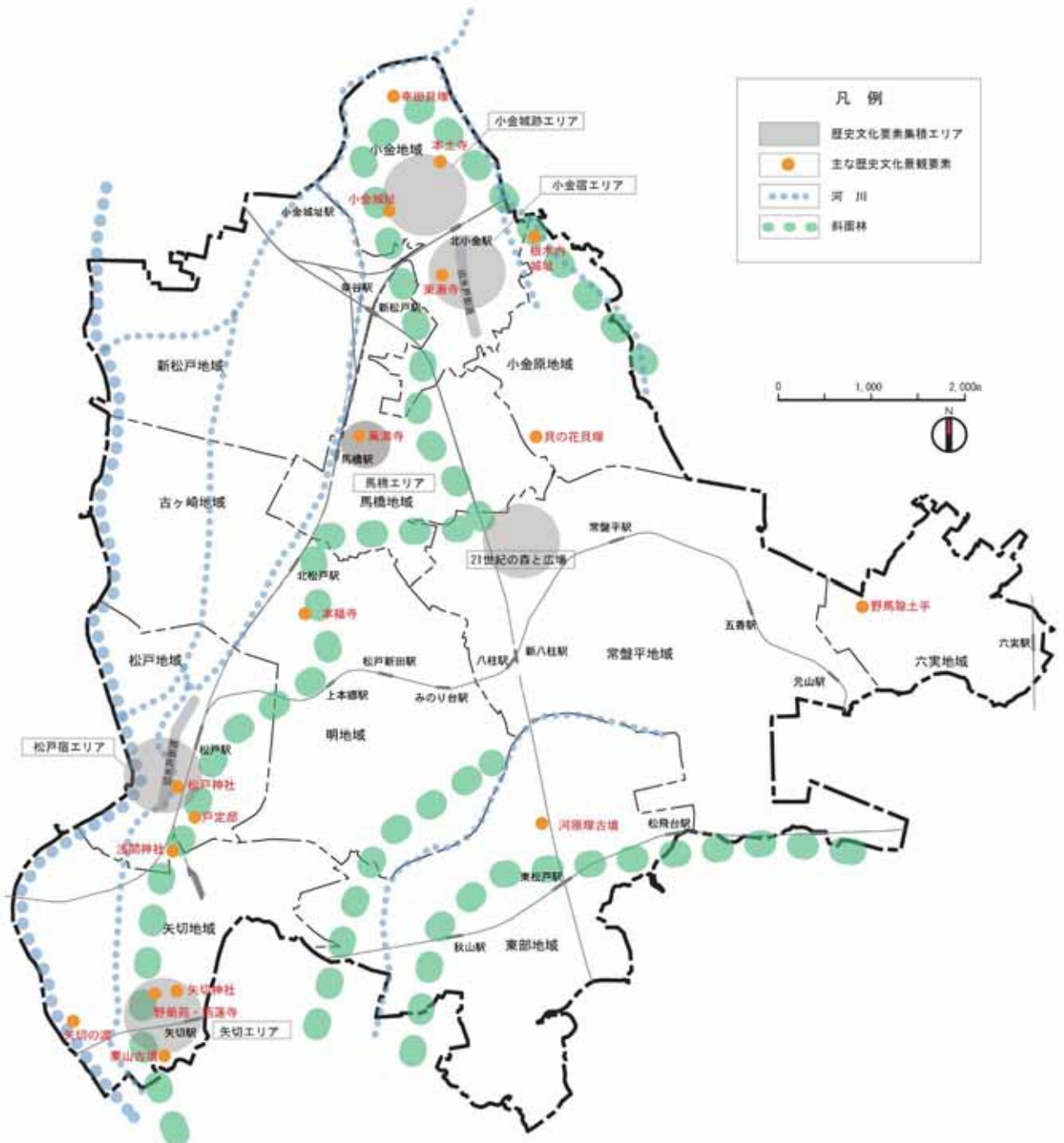
6) 古代の歴史を垣間見ることのできる古墳群

本市には、古代の歴史を垣間見ることができる河原塚古墳群や小金古墳群などの古墳群があります。



河原塚4号古墳

歴史・文化系景観要素



(3) まちなか・営み系の景観要素

1) 商業集積をみせる駅前の景観

現在、本市には 23 の鉄道駅があり、商業集積は駅前を中心に形成されています。住宅開発のために行われた土地区画整理事業で計画的な整備が行われた箇所もあり、整然としたまち並みに賑わいを形成しています。



北小金駅前

2) 改修して整えられた商店街の景観

松戸駅前の伊勢丹通りなどは、電線の地中化、商店街の協力による壁面の統一、雰囲気のある街灯の設置などがなされ、秩序のあるまち並みが形成されています。



伊勢丹通り

3) 学生が集うキャンパスの景観

松戸駅周辺には、フランス式やイタリア式などの庭園が楽しめる千葉大学園芸学部、芸術家の壁画や作品でキャンパスを飾っている聖徳大学、新松戸駅周辺には開放的な中庭のある流通経済大学があり、心地よいキャンパス景観を形成しています。また栄町西には日本大学松戸歯学部があります。



千葉大学

4) 自然と暮らしが共生する農業の景観

効率的に生産性をあげていくために整然と整備された矢切のねぎ畑をはじめ、観光客にも好評な果樹園（梨：幸水、豊水、新高）など農の営みの景観は、自然を相手に大地の恵みを受けて、生活の豊かさを感じることでできる貴重な景観となっています。



観光梨園

5) 市民が手入れをしている花壇や植木のある景観

緑や花に関するボランティア団体や学校の児童生徒など、様々な世代の市民が手入れをしている花壇や植木の存在は、目に優しく、安らぎを感じさせてくれます。また、個人住宅の庭先や塀を飾る緑や花々も、歩いて楽しいまち並みの形成につながります。



市民による作業風景

6) 八柱霊園参道の特徴的な景観

八柱霊園の参道は、石材店が立ち並ぶなど、独特なまち並みを形成しており、お彼岸やお盆の時期には屋台なども出店して大変賑わいます。



八柱霊園参道

7) 江戸川を渡る時に聞く鉄橋の音

東京方面に通勤通学する市民にとって、東京から江戸川を渡るときに聞くJR鉄橋の音は、“松戸へ帰ってきた”と感じることのできる音の景観といえます。



江戸川に架かるJR鉄橋

8) まちなかに活気と安らぎを与える照明

夜になると、高層ビルである聖徳大学10号館頂部の光の演出など、松戸の街はライトアップやイルミネーションで彩られます。江戸川対岸からみる松戸の夜景も趣があります。

9) 地域を彩る祭りの景観

本市には、五穀豊饒、疫病退散、雨乞いなどの祈願や感謝のために行われる「三匹獅子舞」が市指定の無形文化財として上本郷（風早・明治）・和名ヶ谷・大橋の三箇所に伝承されています。

また、「松戸まつり」、「新松戸祭り」、「各地のさくら祭り」、夏の夜を優しく彩る「花火大会」や「松戸宿坂川献燈まつり」、現代の活気ある祭りなどは、多くの市民が参加し賑わっています。



三匹獅子舞 (松戸市観光協会HPより)



松戸まつり



常盤平さくらまつり



松戸花火大会



松戸宿坂川献燈まつり

(4) まち並み・眺望系の景観要素

1) 広がりのある江戸川河川敷の眺望景観

江戸川と河川敷および背後の市街地は、向かいの葛飾区も含めて広く遠望できる景観で、矢切の渡しからもその雄大な景観を味わうことができます。しかし、近年では、さまざまな開発や家屋の建替えなどが行われ、広がりのある眺望景観にそぐわない建造物も見られるようになってきました。



江戸川河川敷と市街地の一体的な眺望景観

2) 水戸徳川家も愛した富士山への眺望景観

江戸川を眼下にした斜面林に囲まれた台地上に所在する戸定邸は、江戸川とともに富士山や秩父連峰を遠望することができます。水戸徳川家の別荘建築として優美な佇まいを見せ、関東の富士見百景(国土交通省関東地方整備局)に選定されました。



戸定邸からの富士山

3) 野菊苑から見る矢切の農地と眺望景観

伊藤左千夫の小説「野菊の墓」ゆかりの地である矢切の野菊苑では、江戸川までの田畑、川の向こうの葛飾区柴又、さらに秩父から足柄箱根の山々、富士山が望めます。



野菊苑からの富士山

4) 江戸川を越える時に見るランドマーク

東京方面に通勤通学する市民にとって、江戸川を越えるときに見る松戸ビルヂングは建設当時から本市のランドマークとなっています。今日では、市街地に高層マンションや高層ビルが林立していますが、依然として松戸のシンボリックな建築物となっています。



松戸ビルヂング(中央)

5) 区画整理による大規模開発

高度経済成長期に住宅地として計画的に開発された市街地が多く、街路樹が大きく育った壮麗な沿道の背後には、中層の集合住宅が立ち並びます。

特に、常盤平団地にある「星型住宅」と呼ばれる多角形の構造をしている集合住宅は、各戸共に日当たりがよく、プライバシーが保たれるという建設当時のコンセプトを今に伝え、画一的になりがちな団地の風景にアクセントを与えています。



星型住宅と常盤平団地

6) 市民に親しまれる公共施設

21世紀の森と広場にある松戸市立博物館や森のホール21などの人の集まる施設は、風格とうるおいのある施設として、自然との調和と、シンボル性を有しており、市民に親しまれています。また、和名ヶ谷クリーンセンターの煙突、栗山浄水場の配水塔など生活に関連した施設や、江戸川に架かる葛飾橋、坂川の治水のために造られた柳原水閘などの公共施設も地域のシンボリックな景観となっています。



森のホール21



柳原水閘(土木学会選奨土木遺産)

7) 起伏を知ることのできる街路樹のある沿道景観

台地部には、起伏の多いところに土地区画整理事業による住宅地開発が行われたケースもあることから、地域を貫通する幅員の広い通りでは、アップダウンのある見通しの良い街路樹景観をみることができます。



にせあかしあ通り

8) まち並みの景観の形成に寄与する私的空間のみどり

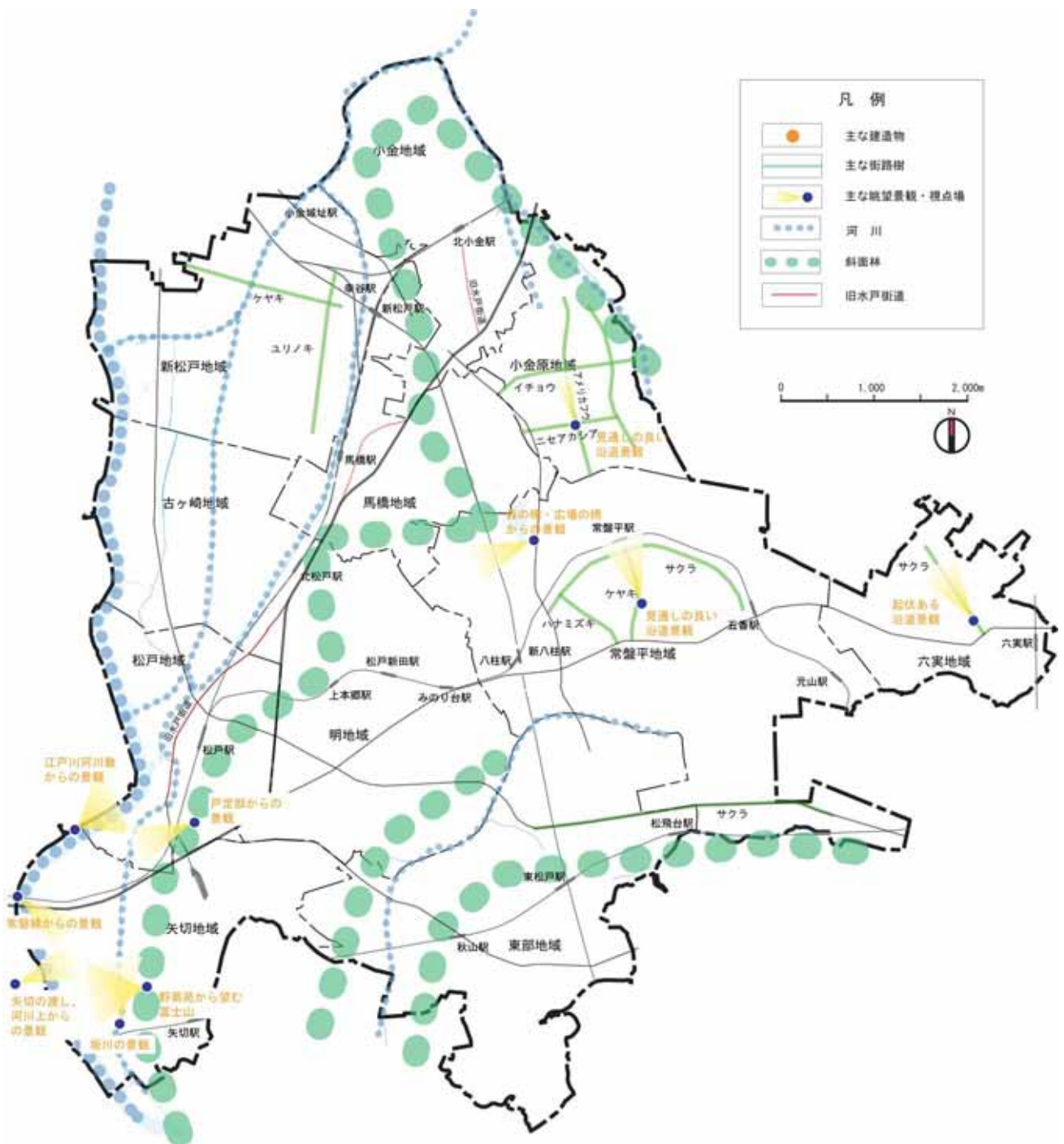
個人住宅や商業施設のなかには、まち並みの景観づくりに寄与する緑地や植栽を確保し、四季の彩りを楽しませてくれる花壇などを維持管理している例があります。

また、一部地域には個人所有の屋敷林が残っておりまち並みのうるおいの形成に寄与しています。



和名ヶ谷地区の屋敷林

まち並み・眺望系の景観要素



3 . 景観づくりにおける問題点と課題

本市の景観の現状における問題点と景観づくりを進めていく上での課題は、次のように整理することができます。

(1) 共通課題

1) 人の関わりを基盤とする

戦後のベッドタウン化や車を中心とした生活様式の変化、IT化の進行などにより、人と人が交わる機会が少なくなっており、人々の地域に対する関わりが総じて希薄になっているようです。ゴミのポイ捨てや違反広告の掲出、落書きなど、暮らしのマナーやルールの形骸化が心配されます。

景観は、まちとの関わりや人との関わりの中かで育まれるものです。「誰もが景観に関心を払っている」という状況を育むことにより、生き生きとした安全で安心して暮らせるまちを形成していくことが望まれます。

課題の
解決策

多様なテーマによるコミュニティの形成、支援
市民が主体となる景観づくり活動の実践

2) 身近な生活環境を見直す

景観は、市民の暮らし方によって大きく影響を受けるもので、地域の歴史観や生活観、ひいては品格や価値に至るテーマでもあります。

日常出る生活ゴミの集積所の使い方や街路樹の根による路面の凹凸、鳥の糞害など、生活に密着した問題を少しずつ見直していくことが、本市全体の景観づくりに結びついて行くでしょう。

課題の
解決策

身近な生活環境に対する関心の向上
身近な生活環境の改善

3) 景観について知る機会、学ぶ機会をつくる

景観づくりやデザインをする上で大切なことは、まちに対して市民が共通のイメージをもつことです。まちの特徴は何で、市民が何を守り、何を創っていくのかという意思統一を子どもから大人まで図ることが必要です。

市民・事業者・行政は、それぞれの役割を担いながら、そのことを広報活動や普及啓発活動を通して伝えていく地道な活動が求められます。

課題の
解決策

景観づくりに関する情報提供
市民活動の支援体制の確立、連携づくり

4) 景観を担保するしくみや制度をつくる

これまで無秩序な開発、そして時に大規模開発が地域の良好な景観を壊したり、いっそう景観の悪化につながっていた反省から、景観を守るための制度の強化ときめ細かい施策の推進が求められます。明確な方針のもとに景観を守るための支援や規制の仕組みを考えるのも行政の役割です。

一方、市民や事業者との合意の上で、景観の保全や良好な景観形成について有効な規制や、実効性のある施策をとることが強く求められます。

課題の 解決策

景観法などの法体系を活用した施策

市民・事業者・行政が連携した体制の確立

(2) 個別課題

1) 自然(水と緑)系の景観づくりの課題

減少するみどり

本市は、大小の河川や、台地、谷津の変化のある地形によって形成された斜面林など多様な自然景観に恵まれています。しかし、高度経済成長期以降、台地の多くは住宅地の開発が進み、もともとあったみどりは喪失・減少の一途を辿っています。

課題の 解決策

都市緑地法等を活用した包括的な保全策の検討
保全を前提とした活用プログラムの充実

景観の連続性を分断する開発など

本市の景観要素は、斜面林や江戸川(河川敷)、街路樹の美しい沿道など「線」で構成された伸びやかな景観が多彩なことが特徴といえます。しかし、景観としての一体感を喪失する現象として、中高層のマンション建設や宅地開発が進み、景観軸の分断化を招いています。

課題の 解決策

松戸のイメージを印象づける景観軸づくり
景観づくりに配慮する大規模建築物に対する基準づくり

農業の景観の今後

本市は、ねぎや梨以外にもかぶ、キャベツ、枝豆などの生産が盛んで、ブランド化に向けた取り組みも行っています。今後も、農業従事者の世代交代や経済状況の移り変わりなど時代の流れに対応し、農業景観を適切に保全していくことが望まれます。

課題の 解決策

農地保全への理解の促進
市民農園や観光農園など多様な営農手法の推進

2) 歴史・文化系の景観づくりの課題

土地の記憶を風化させるまちづくり

松戸市はその名のとおり松の木が多かった土地柄ですが、その面影も少なくなってきました。また幕府の軍馬の生産地であった名残である野馬除土手も開発が進む中で見かけることが少なくなってきました。

課題の
解決策

歴史から景観を学ぶ機会の創出

松戸の歴史的な遺産を保全するしくみづくり

芸術やデザインに触れる機会の少なさ

本市にはかつて東京高等工芸学校があり、工芸彫刻、工芸図案、金属工芸、木材工芸、写真など今日の工業デザイン思想の基礎となる教育が行われていました。

そこで、市民が気軽に芸術やデザインに接するパブリックな場所の創出が求められています。

課題の
解決策

芸術やデザインに触れる機会の創出

芸術やデザインと公共事業を融合させる取組み

3) まちなか・営み系の景観づくりの課題

バリアの多いまちなか

駅前の商業集積地などに見られる違法駐輪、屋外広告物の違法掲出、ゴミ集積所のあふれ出しなどは、景観的に醜いだけでなく、快適な歩行を阻害する要素となり、高齢者や身体障害者、子どもなどが安心して暮らすためのバリアとなっています。



違法駐輪の例

課題の
解決策

ソフト面のルールづくりの充実

段差や障害物など物理的なバリアの解消

秩序を欠いた中心市街地の景観

商業が集積し賑わいを見せる中心市街地ですが、過剰なほどの広告及び看板をかかげた商業ビルが至るところに存在します。ヒューマンスケールから逸脱した大きさや形、色彩の氾濫など、街全体に不調和が生じており雑然とした感が否めない状況にあります。



広告物による色彩氾濫の例

課題の
解決策

違反屋外広告物、工作物等の取り締まり強化

形態や色彩、大きさ等のルールによる誘導

多様な要素で構成される幹線道路の沿道景観

街路樹は、植栽後年月を経て、本市の特徴的な景観を形成しています。しかし、街路樹の奥に、電柱、電線、建築物の広告及び看板などが、景観的に煩雑になっているケースも見られます。

課題の
解決策

沿道景観に関するルールづくり

街路樹のネットワークによる景観づくり

わかりづらく統一感のないサイン

公共施設の案内など、各種サインが他の広告や看板などにまぎれて見づらく、色も形も不統一で、利用者にとって不便が生じているケースが見られます。

課題の
解決策

屋外広告物の規制

公共サインの統一・公共施設ガイドラインの作成

4) まち並み・眺望系の景観づくりの課題

建設から長い時間を経て成熟した住宅団地景観

高度成長期に建設された住宅団地の多くは、築後数十年を経ています。成長した緑と良好な関係を構築できるような、魅力的な住宅地の形成が望まれます。

課題の
解決策

魅力的な住宅地を形成するためのルールづくり

景観上重要な樹木等の指定、保全

まち並みの形成に寄与するシンボリックな建造物

雑然とした駅前の景観の中には、シンボルとして地域の個性を現す建築や、市民が集い賑わう広場、緑や水の演出が効果的な空間、安心して一息できる快適な空間など市民のより所となる空間が少ないといえます。

課題の
解決策

市民のより所となる景観の創出

市民参加による景観づくり