

松戸 景観

松戸市景観形成ガイドラインー建造物編 Landscape Guidelines for Matsudo City

平成23年3月



1 景観形成ガイドライン—建造物編の構成

本ガイドラインの構成

松戸市では、平成23年3月、景観法に基づいた「景観計画」を策定し、「景観条例」を制定しました。この景観形成ガイドライン—建造物編は、「景観計画」に定められている建築物等の方針や制限の内容について、市内の事例写真やイメージ図を利用して、わかりやすく解説したものです。

良好な景観形成を図るため、建築物や工作物の建設や外観の変更、開発行為などを行う場合は、景観条例に基づき、事前協議及び届出が必要です。

(詳しくは23ページ以降を参照して下さい)

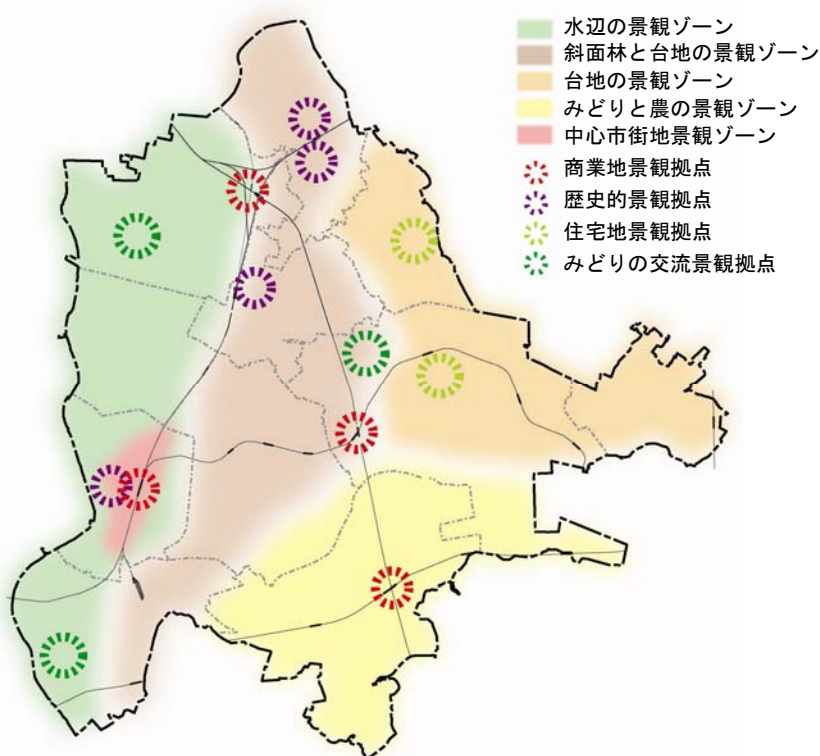
■景観形成ガイドライン—建造物編の構成

1 景観形成ガイドライン—建造物編の構成	…p. 2
2 本市の特性を活かした景観形成	…p. 3
斜面林 水辺 眺望 歴史・文化 農	
3 市街地特性に応じた景観形成	…p. 8
一般市街地 商業系市街地 工業系市街地	
4 屋外広告物に関する基本的考え方と指針	…p. 20
5 行為の制限の基準	…p. 21
6 届出対象行為と届出の流れ	…p. 23

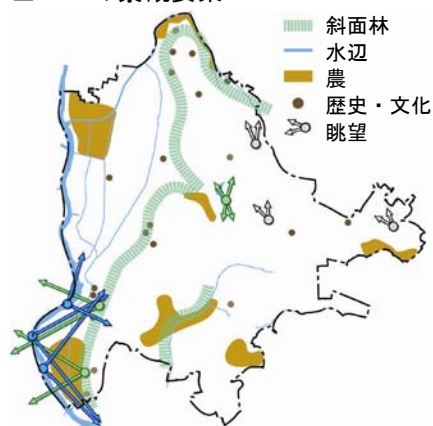
景観形成のためのゾーン区分、景観要素

「景観計画」の景観形成の基本方針では、本市域を土地利用や景観特性等を踏まえ、5つのゾーンに区分し、基本方針を定めています。「2 本市の特性を活かした景観形成」では、本市を特徴づけている5つの景観要素に配慮した景観形成のための方針を定めています。「3 市街地特性に応じた景観形成」では、土地利用や都市計画の状況等を踏まえ、3つのゾーンに区分し、基本方針を定めています。

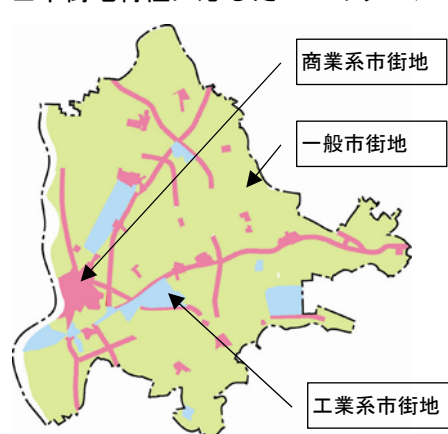
■景観形成の基本方針の5つの景観ゾーンと景観拠点



■5つの景観要素



■市街地特性に応じた3つのゾーン



2 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緑や、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。

斜面林への配慮

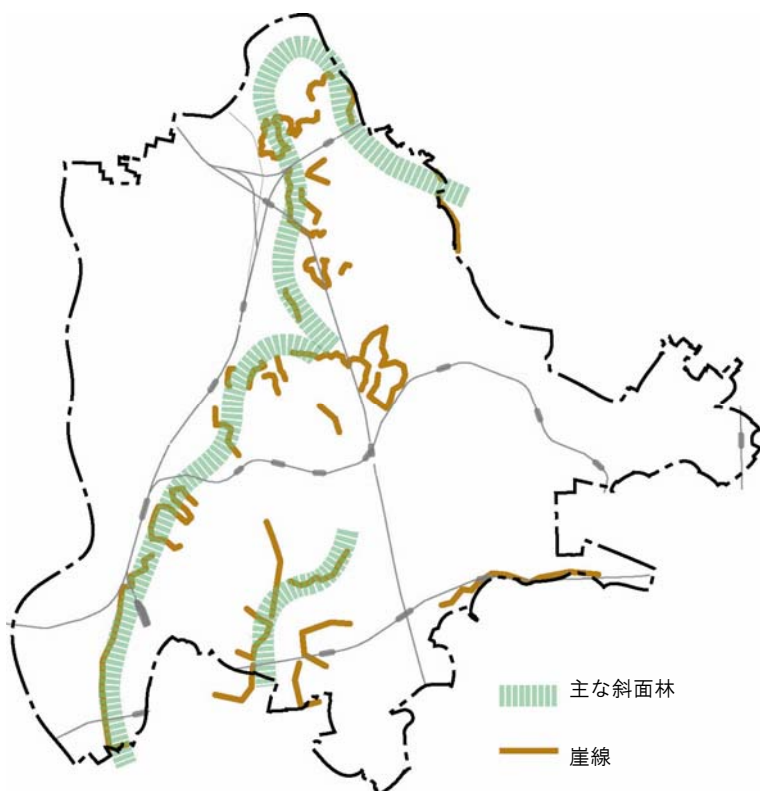
斜面林は、低地と台地の境界に帯状に連なる緑の景観要素であり、本市の骨格的な景観特性として重要な景観要素です。今後も、地形を活かして緑の連続性の維持に努めるとともに、建築物や工作物の配置、外観、色彩などについては、豊かな緑の景観との調和に配慮が必要です。

配慮すべき景観要素

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

- ・ 現況地形を尊重し、地形の改変は必要最小限とします。
- ・ 緑の連続性を尊重し、樹木の伐採は必要最低限とします。やむを得ず伐採する場合は、新たな植栽等により斜面林の保全や再生に努めます。
- ・ 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します。
- ・ 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します。
- ・ 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ます。



- ◎ 現況地形の尊重、斜面林の保全、スカイラインの連続性に配慮した建築物の配置



- ◎ 屋根形状や向きの協調など、背後の斜面林との調和への配慮



水辺への配慮

川沿いの緑や水面は、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。

配慮すべき景観要素

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う場合

- ・ 現況地形を尊重し、地形の改変は必要最小限とします。
- ・ 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します。
- ・ 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しします。

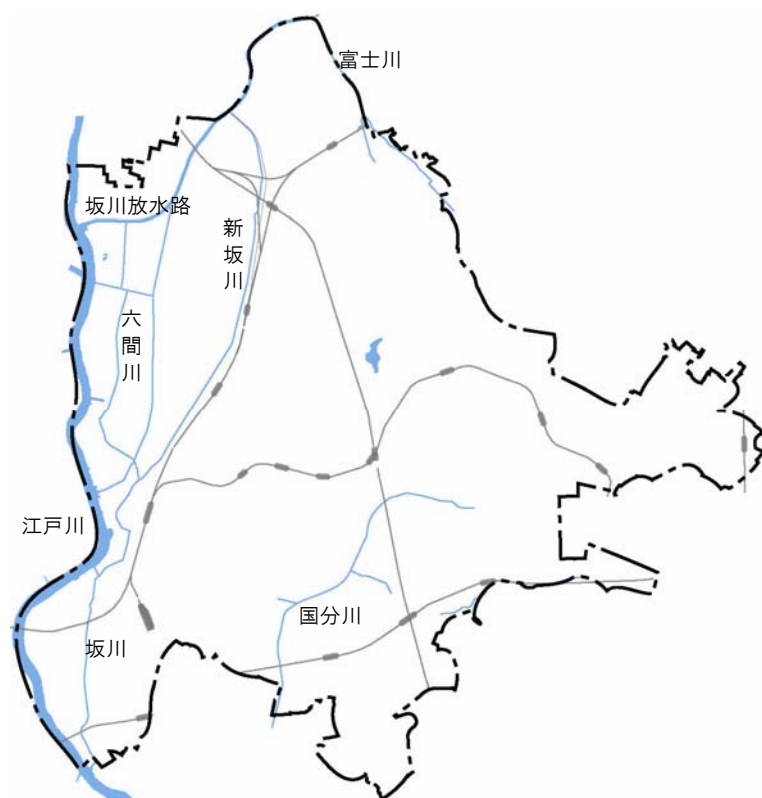
- ◎ 水辺に面したオープンスペースの確保と緑化による、緑豊かな水辺空間を創出。



- ◎ 水辺に面して開放的なオープンスペースの確保など、水辺の自然との一体化の工夫



- ◎ 水辺に面したオープンスペースの確保と緑化



- ◎ 水辺に面した生垣による、水辺の自然との一体化



- ◎ 建築物の人工的な印象を和らげる水辺側の敷地境界の緑化



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緑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	江戸川河川敷一帯	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

- ・ 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します。
- ・ 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します。
- ・ 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、掲出方法を工夫します。
- ・ 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、落ち着いた外観とします。また、敷地内の緑化により、街路樹と一体的に緑豊かな景観が形成されるよう配慮します。

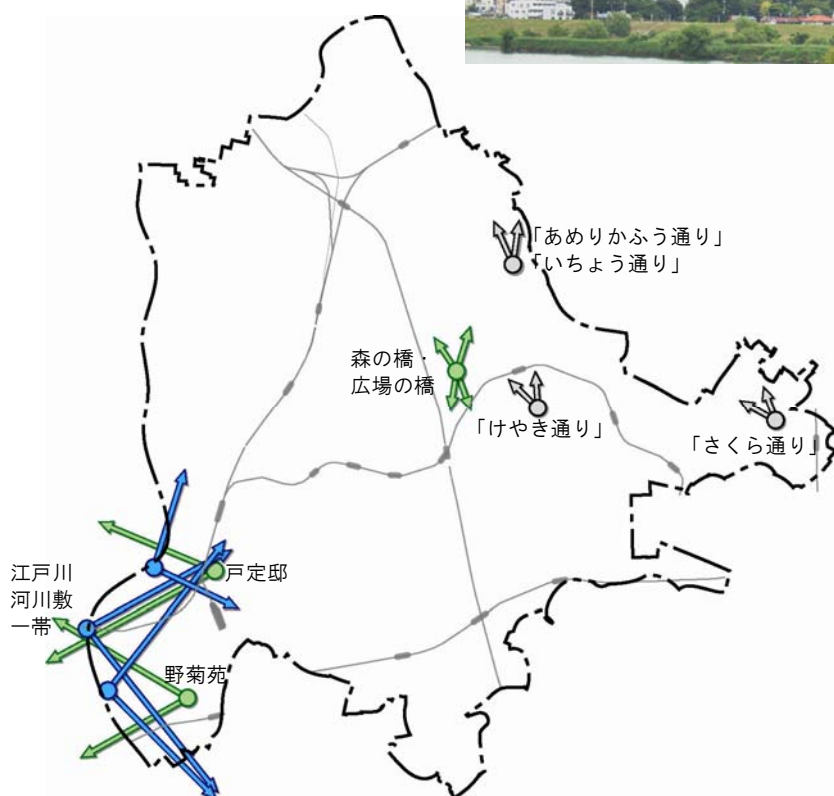
◎ 落ち着いた外観や屋上設備等の修景によるスカイラインへの配慮



◎ 建物全体での広告物の形態や配置の協調による街路樹の景観への配慮。



◎ 敷地内の緑化による街路樹と一体的な緑豊かな景観の形成



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、香取稲荷神社、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します。
- ・ 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します。
- ・ 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します。
- ・ 広告物は、社寺や周辺の緑等との調和に配慮し、色彩や形態、掲出方法を工夫します。

◎ ゴミ置き場等の配置の工夫や緑化による、社寺との調和への配慮



◎ 落ち着いたデザインによる、地域の歴史・文化の景観要素への配慮



◎ 石垣や生垣等による駐車場の修景



◎ 屋根や庇の形状工夫などによる、建築物の外観の工夫



◎ 自然素材の活用や格子による修景など、社寺との調和への配慮



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、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など緑豊かな景観との調和に配慮が必要です。

配慮すべき景観要素

矢切の農地、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う場合

- ・ 現況地形を尊重し、地形の改変は必要最小限とします。
- ・ 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、生垣による緑化等の修景により田園風景との調和に配慮します。
- ・ 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しします。

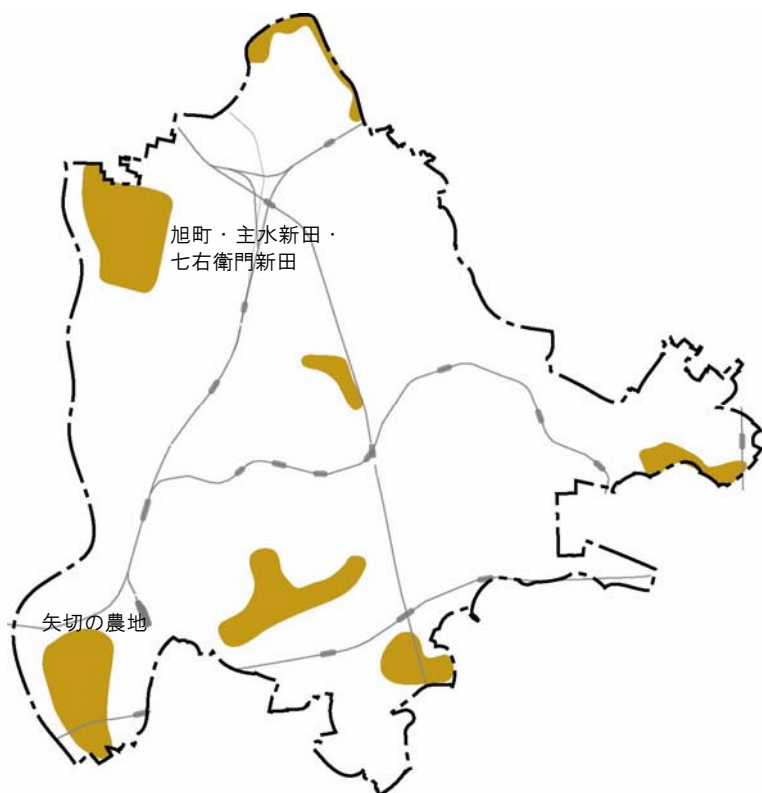
◎ 敷地際の生垣と擁壁を彩る花植えによる緑豊かな田園風景の形成



◎ 生垣や高木の植栽による、堆積物等の露出を避ける工夫



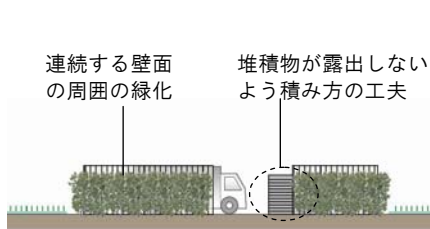
◎ バルコニーや屋根形状の工夫により、田園風景との調和



◎ 石垣など自然素材の活用による人工的な印象を和らげる工夫



◎ 人工的な工作物や堆積物の修景による周辺の田園風景への配慮



3- 市街地特性に応じた景観形成

(1) 一般市街地における形態意匠・その他の配慮事項

対応する用途地域

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



景観形成の方針

豊かな緑に調和した穏やかな景観の形成

緑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緑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。

●形態意匠・その他の配慮事項と事例

一般市街地全体

- ・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、緑豊かな景観を創出します。
- ・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します。
- ・周辺のまち並みから突出する高さとならないよう配慮します。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、緩衝となる緑の配置や中・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します。

◎ 低層住宅地に隣接する接道部への緩衝となるオープンスペースの配置、緑化により戸建住宅の庭木と一体的な緑豊かな通り景観の形成



◎ 庭先や窓辺での緑や花による季節感の演出



◎ 落ち着いた外観によるまとまりあるまちなみ



◎ エントランス周辺でのシンボルとなる高木の植栽



◎ まちのランドマークとなる樹木の保全



建築物等

◇外壁

- ・隣接する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します。
- ・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します。

- ◎ 道路に面した庭の連続による緑豊かな通り景観



- ◎ 壁面位置の協調や壁面に表情を持たせるデザイン



- ◎ 低層部での自然石の活用や緑化



- ◎ 大規模な壁面と歩行者空間の緩衝となる中高木の植栽



◇屋根・屋上

- ・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します。

- ◎ 勾配屋根の採用による周辺の住宅地との屋根形状の調和への配慮



◇バルコニー等

- ・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工夫します。
- ・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・意匠を工夫します。

- ◎ 単調な壁面の連続をさけるためのバルコニーの形態の工夫



◇屋外階段等

- ・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、配置を工夫します。

◇付帯設備類

- ・設備類は通りから目立たない場所に配置します。

◇付帯施設

- ・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ます。

◎ 屋外階段の奥まった場所への配置、建物との一体的なデザイン



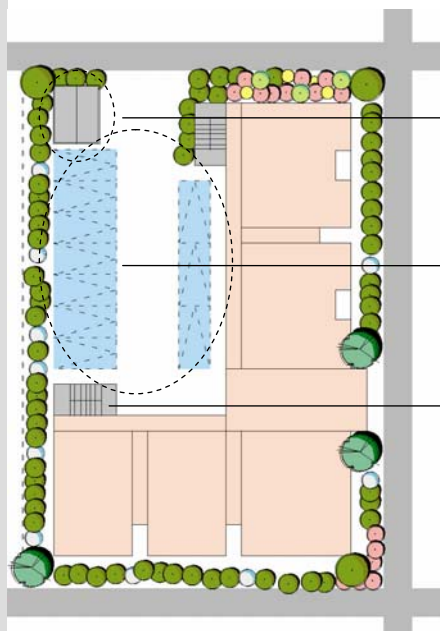
◎ ゴミ置き場や駐輪場の向きや配置の工夫、緑化による修景



◎ 設備類の目立たない場所への配置、生け垣等による修景



◎ 駐輪場の建物と一体的なデザインや緑化による修景



ゴミ置き場等の外部から目立たない場所への配置や緑化による修景

立体駐車場や駐輪場の外部から見えにくい配置

屋外階段の外部から見えにくい配置

屋上設備の目立たない場所への配置と修景

低層住宅地との屋根形状の調和
ゆるやかなスカイラインの形成

中高層部の
壁面後退

緩衝となる
緑の配置

高さを抑えた柵
と生け垣

四季を感じ
させる植栽

ゴミ置き場や立体駐車場の
敷地外から見えにくい場所
への配置と緑化による修景

歩行者の目線に近い低
層部での自然素材や開
放感のある素材の活用

屋外階段の敷地外から
見えにくい配置と緑化
による修景

工作物等

◇柵及び塀

- ・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、緑豊かな通り景観の創出に配慮します。

◇柱類

- ・照明灯やサインポールは、華やかな装飾を避け、周辺のまち並みとの調和に配慮します。

◇鉄塔、電波塔、煙突、高架水槽

- ・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します。
- ・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します。

◇製造施設、貯蔵施設

- ・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します。
- ・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します。

- ◎ 透過性のある策と生け垣の組み合わせ



- ◎ 高さを抑えた柵・塀と庭木の緑の配置



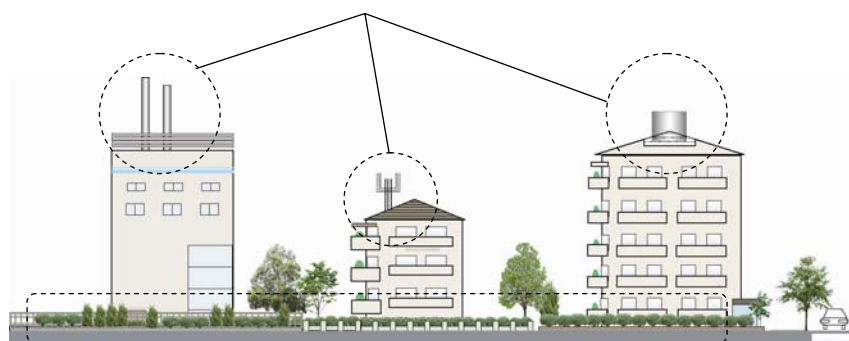
- ◎ サインポールや照明灯の自然素材の活用や落ち着いたデザイン



- ◎ 外構や照明灯を建物と一体的なデザインによる、まとまりあるまちなみの形成への配慮



鉄塔、電波塔、高架水槽等の敷地境界からの後退、落ち着いた形態、ルーバー等による遮蔽



高さを抑えた透過性のある柵や生垣との組み合わせ

開発行為

- ・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します。
- ・電柱類は、目立たない場所に設置するなどの工夫をします。

- ◎ 隣接する事業地とのオープンスペースの連続



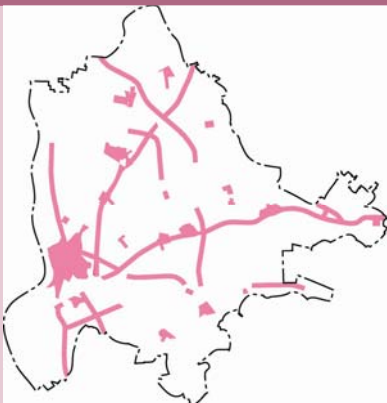
- ◎ 電柱類の道路外に設置と緑化等の修景による、開放的な通り景観の形成



3- (2) 市街地特性に応じた景観形成 商業系市街地における形態意匠・その他の配慮事項

対応する用途地域

商業地域
近隣商業地域
準住居地域
第2種住居地域



景観形成の方針

にぎわいの中にも秩序や品格が感じられる
景観の形成

秩序があるなかにも賑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。

●形態意匠・その他の配慮事項と事例

商業系市街地全体

- ・ 出入口周りや街角、人の視線をひきつける場所では、緑や花などにより、うるおいある空間の創出に配慮します。
- ・ 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します。
- ・ 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意匠とするなど、まちかどの演出を図ります。
- ・ 周辺のまち並みから突出する高さとなる場合は、ゆるやかにまち並みに連続するよう、緩衝となる緑の配置や中・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との調和に配慮します。

◎ エントランス周りの緑の配置によるうるおいある空間の創出



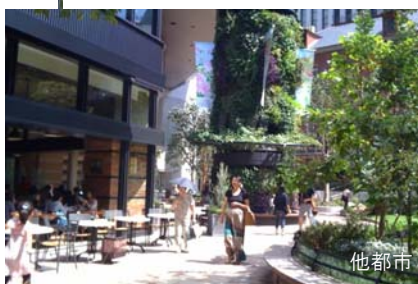
◎ まちかど広場となるオープンスペースの確保



◎ まちかどのコーナー性を意識した意匠



◎ 敷地内の積極的な緑化による、うるおいある空間の創出



◎ 建築物や工作物の形態・意匠の協調による、そのまちらしい雰囲気の演出



◎ 中高層部の壁面後退による通りがもつ空間スケールへの配慮



建築物等

◇外壁

- ・隣接する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します。
- ・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ります。

◇屋根・屋上

- ・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、屋根の形状を工夫します。

◇バルコニー等

- ・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工夫します。
- ・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・意匠を工夫します。

◎ 建物相互の壁面の位置の協調



◎ 建物相互の壁面の位置やデザインの協調による通り景観の演出



◎ ショーウィンドウによる明るく開放的な店先



◎ 開放的なガラス素材の活用や緑によるうるおいある空間の演出



◎ 緑化によるうるおいある空間の創出。



◎ にぎわいを創出する店先の演出



◎ 緑や花による季節感の演出、うるおいある空間の創出



◎ 自然素材や緑の活用による開口部の工夫



◎ 壁面を分節化するバルコニー等の形態の工夫



◎ 勾配屋根や低層階の庇等、屋根形状や壁面の工夫



◇屋外階段等

- ・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、配置を工夫します。

◇付帯設備類

- ・設備類は通りから目立たない場所に配置します。

◇付帯施設

- ・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ます。

- ◎ 屋外階段の配置の工夫やルーバーによる修景



- ◎ 屋外階段を突出させない配置の工夫とルーバーによる修景



- ◎ 屋上の設備類のルーバーによる修景等による、すっきりとしたスカイラインの形成



- ◎ ゴミ置き場や駐輪場の配置の工夫や緑化によるまち並みへの配慮

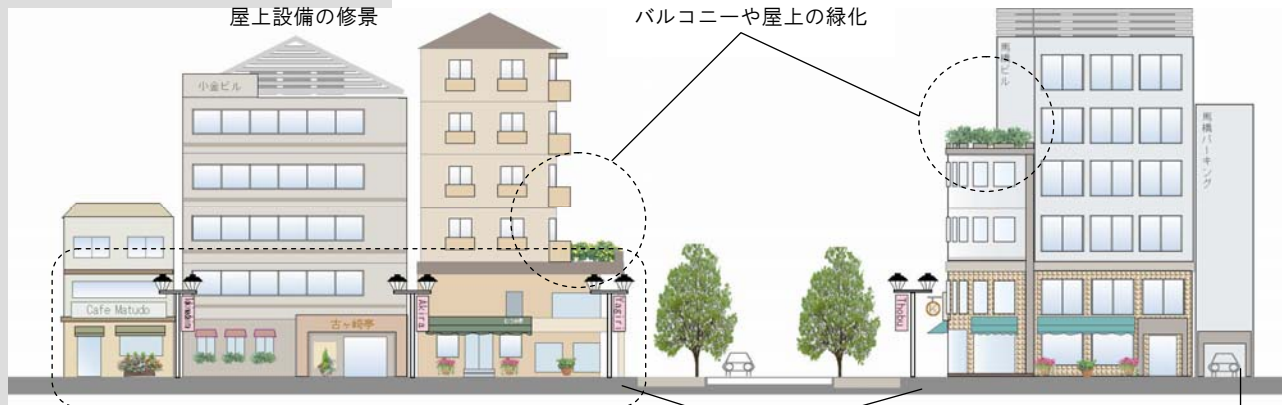


- ◎ 立体駐車場の出入口や斜路が通りに露出しない配置の工夫や建物と一体的なデザイン、緑化によるまちなみの連続性への配慮



屋根の形態の工夫
屋上設備の修景

中高層部の壁面後退
バルコニーや屋上の緑化



低層階のしつらえの工夫
店先にぎわいの演出
照明灯やサインポールの協調

店先のオープン
スペースの配置

立体駐車場の敷地外
から見えにくい場所
への配置

工作物等

◇柵及び塀

- ・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します。

◇柱類

- ・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します。

◇鉄塔、電波塔、煙突、高架水槽

- ・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します。
- ・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します。

◇製造施設、貯蔵施設

- ・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します。
- ・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します。

◎ 駐車場外周の緑化



◎ 生け垣によるうるおいある通り景観の創出



◎ 透過性があり歴史・文化に配慮した形態による周辺のまち並みとの調和



◎ 工事中の塀におけるまち並みへの配慮



◎ 照明灯やサインポールのデザインによるまちなみの演出



開発行為

- ・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します。
- ・電柱類は、目立たない場所に設置するなどの工夫をします。

◎ 前面の道路や隣接地とのオープンスペースの連続による、歩行者の安全性や快適性を高める工夫



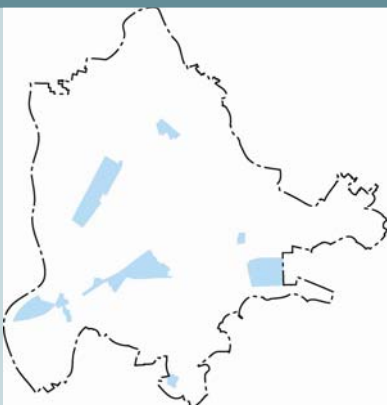
3-

市街地特性に応じた景観形成

(3) 工業系市街地における形態意匠・その他の配慮事項

対応する用途地域

工業専用地域
準工業地域



景観形成の方針

先進性と親しみが感じられる景観の形成

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。

●形態意匠・その他の配慮事項と事例

工業系市街地全体

- ・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、緑豊かな景観を創出します。
- ・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します。
- ・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します。
- ・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します。
- ・周辺のまち並みから突出する高さとならないよう配慮します。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、緩衝となる緑の配置や中・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します。

◎ 敷地内にオープンスペースの確保と緑化による、相互に快適な操業環境、住環境の確保



◎ 接道部での四季を感じさせる植栽による季節感の演出、緑豊かで親しみが感じられる景観の創出



◎ 地区がもつ空間スケールに配慮した建物ボリュームや壁面の工夫



建築物等

◇外壁

- ・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します。

- ◎ 低層部の開放感のあるガラス素材の使用



- ◎ 建物に表情をもたせる屋根の形状の工夫



◇屋根・屋上

- ・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、屋根の形状を工夫します。

- ◎ 単調な壁面の連続をさけるためのバルコニーの形態の工夫



- ◎ 単調な壁面の連続をさけるためのバルコニーの形態の工夫



◇バルコニー等

- ・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工夫します。
- ・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・意匠を工夫します。

- ◎ 大規模な壁面を分節化しているスリット状の窓



- ◎ 大規模な壁面のアクセントになっている窓、バルコニー



◇屋外階段等

- ・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に、配置を工夫します。

- ◎ 大規模な壁面に表情を持たせる形態・意匠の工夫



- ◎ 歩行者の目線に近い接道部の壁面の緑化



◇付帯設備類

- ・設備類は通りから目立たない場所に配置します。

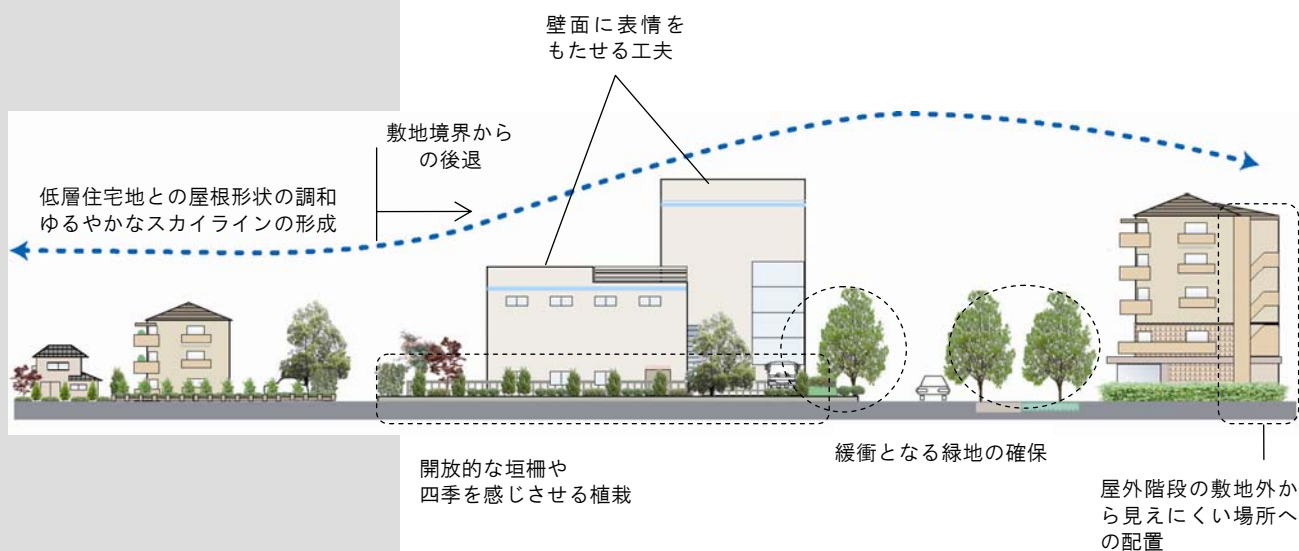
◇付帯施設

- ・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ます。

- ◎ 建物全体での設備類の配置の工夫とルーバーによる修景



- ◎ 配管類の親しみやすい表情の工夫



工作物等

◇柵及び塀

- ・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します。

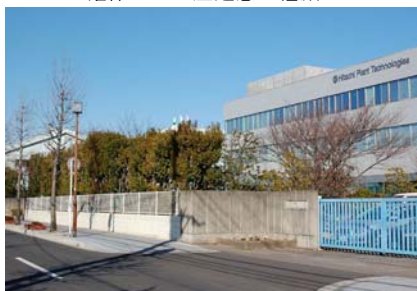
- ◎ 透過性のある柵と生け垣の組み合わせによる開放的なまち並みの形成



◇柱類

- ・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します。

- ◎ 透過性のある柵とオープンスペースの確保による圧迫感の軽減



- ◎ 単調な塀の連続にならないようなデザインの工夫



◇鉄塔、電波塔、煙突、高架水槽

- ・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します。
- ・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します。

- ◎ 高架水槽等の落ち着いた形態や緑化による周辺のまちなみへの配慮



- ◎ 製造施設・貯留施設の敷地境界からの後退と形態・意匠の工夫によるまちなみへの配慮



◇製造施設、貯蔵施設

- ・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します。
- ・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します。

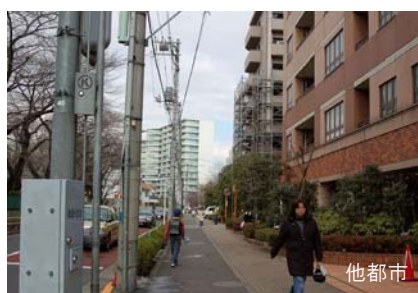
製造施設、貯蔵施設の
落ち着いた形態、敷地
境界からの後退



開発行為

- ・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します。
- ・電柱類は、目立たない場所に設置するなどの工夫をします。

- ◎ 前面の道路や隣接地とのオープンスペースの連続による歩行者の安全性や快適性を高める工夫



前面の道路や隣接地とのオープンスペースの連続

4 屋外広告物に関する基本的考え方と指針

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、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景観の形成を図ります。

形態、意匠、色彩に関する指針と事例

- ・ 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、まちなみから突出するものは避ける。

◎ 高彩度の高い色彩を避け、建築物と地色に共通性を持たせたり、文字だけを利用することによるまちなみへの配慮

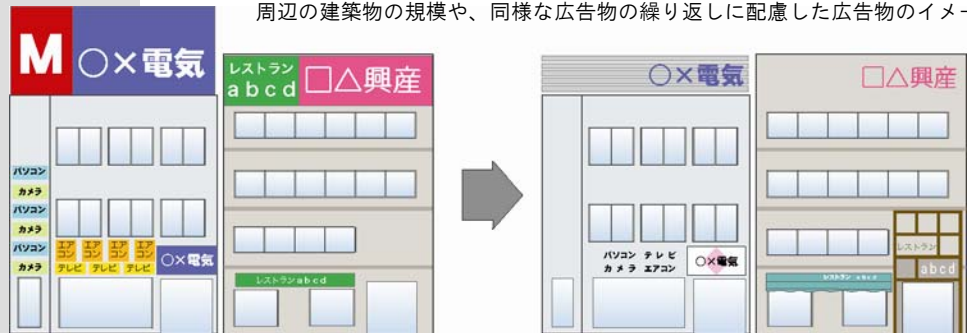


他都市



他都市

周辺の建築物の規模や、同様な広告物の繰り返しに配慮した広告物のイメージ



立地に応じた指針と事例

- ・ 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。
- ・ 樹林地などに近接する場合は、周囲の緑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。

背後の稜線やみどりへの眺望に配慮したり、色やデザインに配慮した広告物のイメージ



◎ 落ち着いた色彩や形態、自然素材の活用による、周辺の住環境や、歴史・文化に配慮したまちなみへの配慮



他都市



他都市

5 行為の制限の基準

大規模な建築物および工作物は、下記の基準に適合している必要があります。

建築物の形態・意匠の制限

項 目		行為の制限の基準
形態・意匠	外壁	●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	●屋外設備や屋外階段は、周囲からの見られ方に配慮し、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。
外構等		●接道部の中木等の緑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、緑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。
照明		●施設の色彩は、建築物本体との調和や周辺の自然やまち並みとの調和に配慮すること。
		●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の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。
色彩	外壁	●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	●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。

工作物の形態・意匠の制限

項 目		行為の制限の基準
形態	擁壁	●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。
	その他の工作物	●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とすること。
照明		●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		●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。

開発行為の制限

項 目	行為の制限の基準
開発行為	●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。

建築物の外壁及び工作物の外装の色彩 【別表 1】

色相区分		明度区分	彩度の上限
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)

建築物の屋根の色彩 【別表 2】

色相区分		明度区分	彩度の上限
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)

※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。

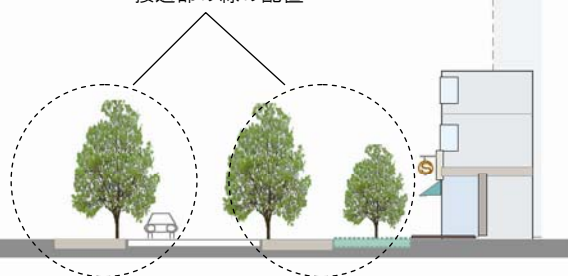
大規模な壁面の分節化



設備等の本体建築物と調和した意匠、ルーバー等による遮蔽

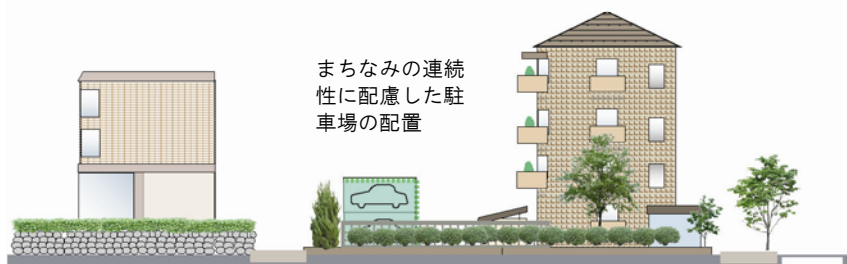


接道部の緑の配置



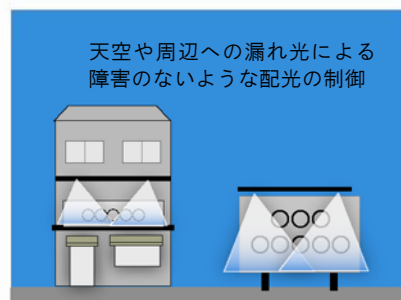
接道部の公共空間と一体的な空間の創出

まちなみの連続性に配慮した駐車場の配置



自然石、緑化ブロック等による 立体駐車場やゴミ置き場等の植栽による修景
擁壁の周辺景観との調和

天空や周辺への漏れ光による障害のないような配光の制御



6 届出対象行為と届出の流れ

届出対象行為

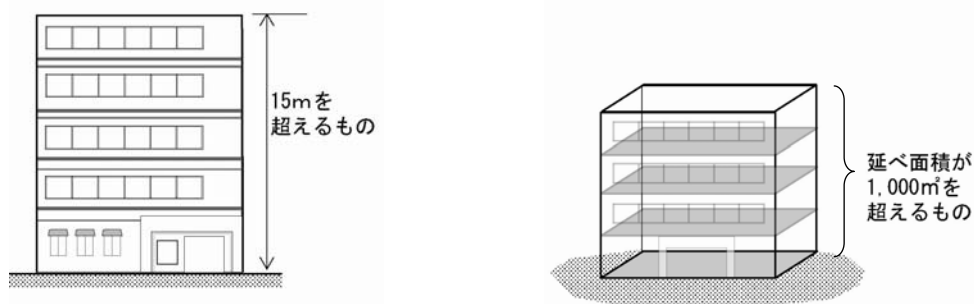
市内全域で良好な景観形成を図るため、次に示すいずれかの行為を行う場合は、景観法及び松戸市景観条例に基づき、市長へ届出が必要です。

このうち、建築物の建築等、工作物の建設等は、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。これについては、行為の制限の基準に適合しない場合、市は変更その他必要な措置をとることを命ずることができます。

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建築物の修繕若しくは模様替え又は色彩の変更（建築物の建築等）（注）	●地盤面からの高さが15mを超える建築物 ●延べ面積が1,000㎡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工作物の修繕若しくは模様替え又は色彩の変更（工作物の建設等）（注）	●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、高架水槽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㎡を超えるもの
開発行為	●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㎡以上のもの

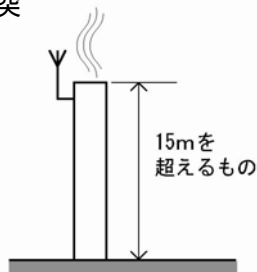
（注）既存外壁を同色へ、また、新築当時の色彩へ塗り直す場合も、「色彩の変更」として手続きが必要です。

■建築物

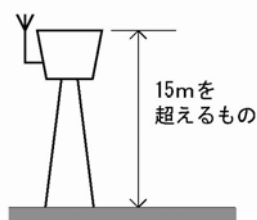


■工作物

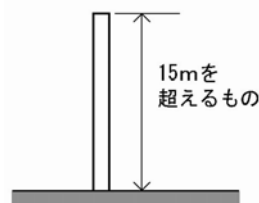
煙突



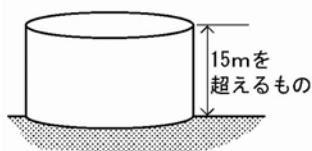
高架水槽等



鉄筋コンクリート・鉄骨の柱等



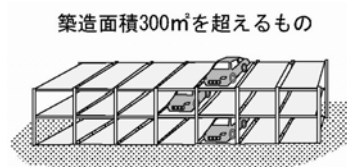
製造施設、貯蔵施設等



擁壁



機械式駐車場





届出等の流れ

一定規模以上の建築物の建築や工作物の建設等を行う場合は、市長へ届出が必要です。
「松戸市景観形成ガイドラインー建造物編」および「松戸市景観形成ガイドラインー色彩編」を活用していただき、良好な景観形成にご協力をお願いします。

