

序章 松江市景観形成基本計画

1 松江市景観計画の目的

松江市は山陰地方の中央に位置し、宍道湖、中海、日本海と島根半島のリアス式海岸や、その背景となる山々の緑などの美しい自然景観、古代出雲文化発祥の地あるいは日本神話のふるさとという歴史性に裏付けられた歴史的景観、城下町、宿場町、農山村、漁村など人びとの生活に根ざした文化的景観、また、国際文化観光都市、山陰の中核都市として活力と魅力ある都市景観など、人びとの生活と自然環境との調和により長い年月をかけて形成されてきた全国に誇れる景観資源を有しています。このような景観は、人びとの心に受け継がれてきた共有の価値観や財産であり、暮らしに潤いと豊かさを与え、来訪者に癒しと感動をもたらします。また、強力な都市基盤となり政治、経済、文化、教育などの様々な都市活動に相乗効果を与えるものでもあります。

都市の健全な発展には、都市活動の安全性、経済性、快適性を追求するとともに、市民自らが地域に愛着や誇りを持つことのできる景観づくりを行うことが必要です。そのためには、松江市の景観は市民共有の財産であることを認識し、その価値や特性を理解し、景観まちづくりのあるべき将来像を見極め、市民、事業者、行政が一体となり景観形成を推進しなければなりません。それが、美しく快適で住みやすい、市民が誇りを持つことができる松江市を創りあげることにつながると考えます。

このたび松江市は、景観に関する総合的な法律である景観法（平成 16 年 6 月 18 日法律第 110 号。以下「法」という。）に基づき、『松江市景観計画』を策定しました。本計画は、法第 8 条第 1 項の規定による景観計画として、松江市全域を景観計画区域に指定し、良好な景観の形成に関する方針、行為の制限に関する事項などを定め、市民、事業者、行政がそれぞれの責務を積極的に果たしながら、美しく風格ある松江固有の景観を守り（保全）、開発と保全との調和のとれた快適で安全な魅力あるまちを育て（創造）、市民共有の財産として後世に伝える（継承）ことを目的とします。



宍道湖の夕景

四季折々にその姿を美しく変える宍道湖の景観は、水都・松江を象徴するものである。

2 松江市の歴史と景観形成

松江市は、古代出雲の中心地として早くから開け、奈良時代には国庁や国分寺が置かれていました。松江の地名の由来は、中国浙江省 ^{せつこうしやうしやうこうふ} 松江府と似ているので命名されたともいわれています。また、城下町としての歴史は、関ヶ原の合戦で功のあった堀尾忠氏が出雲・隠岐両国 24 万石を与えられ、父吉晴とともに新城地の候補地として亀田山（現城山）と荒隈山の 2 箇所を選定。忠氏が急死したため、吉晴が忠氏の遺志を受け継ぎ亀田山を新城地と定め、慶長 12（1607）年から慶長 16（1611）年の 5 ヶ年にわたり、天守などの城郭と城下町を建設したことにはじまります。

江戸時代には堀尾氏 3 代・京極氏 1 代・松平氏 10 代の城下町として栄え、この頃、今日に見る城下町松江としての都市基盤が形成されました。

明治 4（1871）年に廃藩置県によって県庁が置かれ、同 22（1889）年 4 月には全国の 30 市とともに市制を施行しました。

また明治 23（1890）年には小泉八雲（ラフカディオ・ハーン）が松江に居を構え、風光明媚な松江固有の景観に魅せられ、自然や風物、古い日本の面影を世界に紹介しました。

その後、昭和 9（1934）年から 35（1960）年にかけて 8 回にわたり周辺の村と合併、そして平成 17（2005）年 3 月に八束郡 7 町村と合併、平成 23（2011）年 8 月には八束郡東出雲町と合併し、現在の市域となりました。

合併により市域が広がった現在の松江市は、宍道湖・中海、日本海沿岸、北部の北山山系や、南部の山並みといった、広大で豊かな自然環境に恵まれるとともに、江戸時代から引き継がれる当時の城下町の風情、豊かな自然を背景としながら山陰の中核都市として発展してきた都市的景観などがあります。これらの自然と歴史、文化は、松江固有のものといえます。



「松江城正保年間絵図(城下図)」 年代: 正保 1~4(1644~47)年

正保元年(1644)に江戸幕府の命令に従い幕府に提出された城下図の控図。
最古で確実な城下図とされ、嫁ヶ島も記載されている。

3 基本理念と責務

3-1 基本理念

松江市の美しく豊かな景観は、永い年月を経て人びとの生活との融和により形づくられたものであり、市民の心に安らぎとよりどころを与え、来訪者にも喜びと感動を与えるかけがえのない共有の財産であることを深く認識しなければなりません。

市民が郷土に対する誇りと愛着を感じることができる、自然と風土、歴史、文化などに彩られた、美しく活力のあるまちとして、現在あるいは後世に恵みを享受できるよう、英知と力を結集し魅力ある良好な景観の「保全」「創造」「継承」を図るものとし、下記のとおり松江市の景観形成に関する基本理念を掲げるものとします。

自然・歴史・文化が呼応する 松江の風景
住むひとが誇りと愛着を感じ
訪ねるひとの心に残る松江の景観づくり

3-2 市民・事業者・行政(市)の責務

松江市の景観をより良いものにするためには、市民、事業者、行政が共に松江市の景観を理解し、協力し合い、積極的に良好な景観の形成に努めることが必要です。市民、事業者、行政が協働した景観まちづくりを推進するため、下記のとおり責務を定めます。

市民の責務

市民は、基本理念にのっとり、積極的に良好な景観の形成を図るとともに、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

事業者の責務

事業者は、土地の利用等の事業活動に関し、自らが良好な景観の形成に努めるとともに、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

行政(市)の責務

行政(市)は、市民、事業者及び専門家の意見が反映された良好な景観の形成に関する総合的な施策を実施するとともに、市民及び事業者に対する良好な景観の形成に関する知識の普及、意識の高揚を図らなければならない。

4 景観形成の基本的な方針

良好な景観は松江市の自然、歴史、文化などや、人びとの生活、経済活動との調和により形成されてきたものであり、本計画の基本理念の実現に向けて、地域の景観特性を活かしながら、地域色豊かな景観となるように、「保全」「創造」「継承」を実践していく必要があります。

松江固有の景観特性を踏まえ、基本理念に則して進めるべき、5つの基本方針を以下のとおり定めます。

(1) 水辺、山並みなど景観の骨格となる資源の保全

宍道湖、中海、日本海、市街地や集落等を貫流する河川などの水辺や、険しい山々が連なる北山山系や湖南山地などの山並みは、それ自体が良好な景観資源であるとともに、市街地景観の借景として、また、集落などの背後景観としての役割を果たしています。

この景観の骨格となる水辺、山並みは、市内の至る所に豊富な自然環境の雰囲気醸し出し、地域の景観に潤いとやすらぎを与える重要な景観資源であるため、これらに対し十分に配慮した景観形成を推進していくものとします。



松山から見た市街地・山並み



関の五本松公園から美保関漁港を望む

(2) 全国に誇れるかけがえのない歴史的景観資源の保存

松江城周辺の塩見縄手をはじめとする歴史的風情のある建造物が軒を連ねるまちなみや、風土記の丘など古代出雲文化発祥の地としての史跡がある地区、神社仏閣を中心とした風格のある地区など、松江市には全国に誇れるかけがえのない景観資源が数多く存在します。

こうした景観資源は、松江固有の景観を代表する特徴的な要素であり、市民の生活に安らぎと潤いを与えると同時に、観光をはじめとする交流人口の拡大に寄与し、また、松江市民としての誇りを育むかけがえのない財産であることから、これらを重要な景観資源として保存し、後世に伝えていくものとします。



宍道湖の夕景



塩見縄手地区



青石畳通り(美保関)

(備考)「保全」と「保存」の使い分けについて

「保全」: 保護して安全であるようにすること

「保存」: そのままの状態に保っておくこと (広辞苑より)

本計画では、人為的行為による景観形成に関する規制を行うという観点から、基本的に安全という意味を含む「保全」を使用しますが、昭和48(1973)年から伝統美観保存地区を培ってきたという経緯と、伝統美観、歴史的景観をそのままの状態に保つという意味合いから、歴史的、伝統的景観に関する記述に関しては、「保存」を使用します。

(3) 地域に対する誇りと愛着を育むまちなみ景観の保全、形成

民家と里山が調和した田園集落や赤瓦の家並みが美しい日本海に面した漁村集落は、自然の造形や気候風土、歴史性を背景に、日常の生活や農業、漁業などを営む中で培われた地域固有のものであり、住む人びとの心に根ざした大切な景観資源です。

これらの良好な景観を維持、保全することはもちろんのこと、これからまちなみ景観を良くしていこうという地域に関しても、地域住民の意向を踏まえ人びとの活動と調和した景観形成を促進することが望まれます。こうした地域住民の良好な景観に対する意思や努力がまちなみ景観という形で実現することにより、地域に対する愛着を育み、地域住民共有の財産として後世に伝えていくものとします。



八束町の田園風景



古浦海岸と赤瓦の集落

(4) 都市の発展や活性化に資する快適で安全な魅力ある景観の形成

山陰の中核都市である松江市の中心市街地は、官公庁需要を主体とした商業・業務地の拠点であり、自動車交通の大動脈である国道9号やくにびき通り、駅通りなどの主要幹線の道路沿いには、商業系施設や業務系施設が多く立地しています。

こうした活発な経済活動の営みや、市街地の再開発、整備の進展等に対し、自然、歴史、文化など他の景観資源との調和を図りながら、良好な景観形成に関する規制、誘導を行い、都市の発展や活性化に資する快適で安全な魅力ある景観の保全、形成が必要です。

また、都市基盤の重要な要素である道路や公園緑地などの公共施設についても、地域のまちづくりを推進する上で重要な施設であるとともに沿道景観の主たる構成要素であるため、地域の景観に配慮した整備を積極的に行います。



宍道湖北岸から市街地を望む



松江総合運動公園

(5) 市民、事業者、行政の景観に対する意識の醸成

良好な景観は自然、歴史、文化などを背景に、人びとの日々の営みにより培われてきた「まち」に対する誇りや愛着などの意識が形となって表現されたものです。また、展望地からの素晴らしい眺望景観、身近な自然とふれあえる緑のオープンスペースとしての公園緑地景観、季節や時間の移り変わり、行事や祭礼などの情景景観は、人びとの生活に潤いと安らぎを与えます。このような松江市の素晴らしい景観は、市民の景観に対する意識を高める上で重要な景観要素です。

良好な景観形成を推進するにあたっては、市民、事業者、行政の意識の醸成が必要不可欠です。景観は市民共通の財産であるという認識のもと、市民が誇りと愛着を持つことができる良好な景観形成を推進するとともに、松江市の景観に関する啓発普及活動に努めることにより、景観に関する市民、事業者の意識を向上させます。

5 松江市景観計画について

5-1 松江市景観計画の役割

松江市景観計画は、松江市が持つ様々な景観の特性にあった景観行政を推進するための総合計画であり、景観形成の指針としての役割を担うものです。

松江市の良好な景観を形成する上で、本計画の主な役割は次の3項目とします。

(1) 良好な景観形成および景観保全に対する市民の意思を示し、実現すること

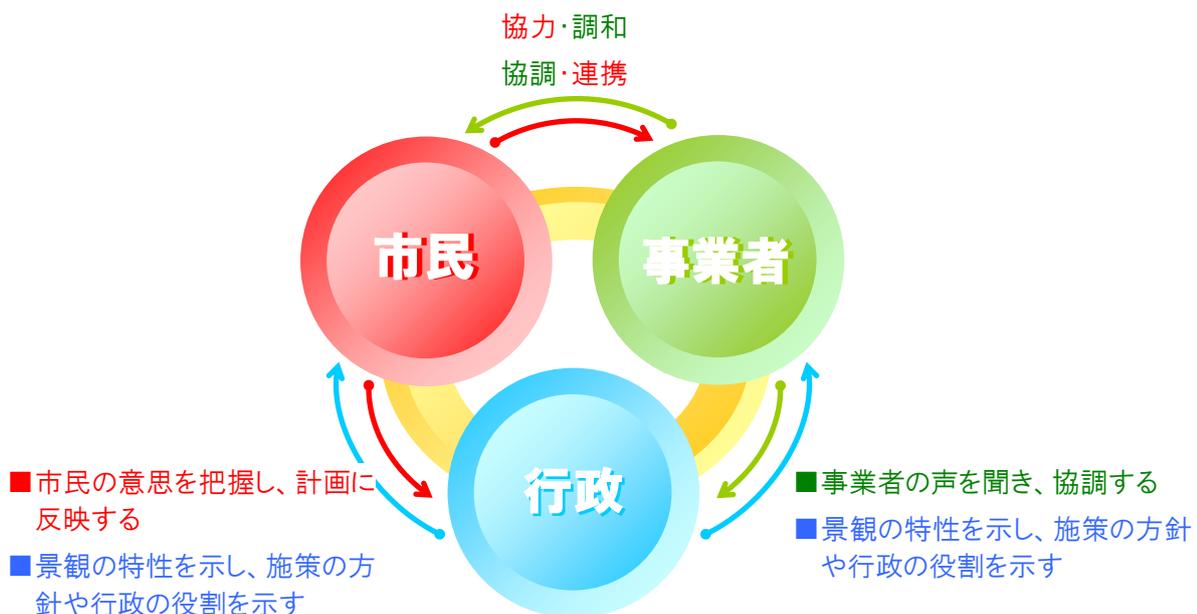
景観計画は、景観に対する市民の意思を反映し、示すものです。市民、事業者、行政によって行われる建築物、工作物の新築や改築などの行為を景観計画に定められた方針や基準に沿って規制、誘導することで、市民の意思の実現を図ります。

(2) 松江市の景観特性を市民、事業者に示すこと

良好な景観の形成には、行為を行う周辺の景観特性を把握し、調和を図ることが必要です。本計画に松江市全域や景観計画を策定した区域の景観特性を示すことで、市民、事業者、行政が調和を図るべき景観について共通の理解を深め、良好な景観形成を図ります。

(3) 松江市の景観形成に対する施策を示すこと

行政は、景観形成に対する市民の意思によって定められた景観計画の運用を行うとともに、法に示された景観形成に関する様々な施策を普及、推進しなければなりません。本計画を、市民が積極的に法の制度を活用するための景観形成に関するガイドラインとして位置づけ、施策や方針等を定め、広く啓発、普及を図ります。



5-2 松江市景観計画の構成

松江市景観計画は、法に基づく景観形成の方針や基準などを示すものであり、松江市全域を「景観計画区域(松江市景観計画区域)」として定め、ゆるやかな規制、誘導を行うとともに、松江城周辺や宍道湖周辺など、重点的に景観形成を図るべき区域を「景観計画重点区域(伝統美観保存区域、宍道湖景観形成区域、北堀町景観形成区域、清光院下景観形成区域、北殿町惣門橋通り景観形成区域、石橋一区景観形成区域、内中原町景観形成区域)」として定め、よりきめ細やかな基準により規制・誘導を図るものです。

本計画の構成は、序章として松江市の景観形成に関する基本的な考え方を示した「松江市景観形成基本計画」を定め、1章に「松江市景観計画区域」、2章から各景観計画重点区域の景観形成の方針や基準などを定めます。また、市民の景観に対する意識や社会情勢の変化等に応じて景観計画重点区域の追加や見直しを随時行うなど、常に成長する計画とします。

松江市景観計画の構成

序章 松江市景観形成基本計画

松江市の景観特性や景観形成の方針、推進施策などを示すマスタープラン

(区域別の計画)



基本計画に即した区域別計画の策定

1章 松江市景観計画区域

景観形成上影響が大きい大規模な建築物や工作物の建設行為などに対し、ゆるやかな規制・誘導を行う区域(松江市全域)

【景観計画重点区域】

※きめ細やかな景観形成基準を設け、重点的に景観形成を図る区域

2章 伝統美観保存区域

松江城周辺など良好な伝統的景観(伝統美観)を有する区域

3章 宍道湖景観形成区域

宍道湖景観の保全を図るべき宍道湖周辺の区域

4章 北堀町景観形成区域

5章 清光院下景観形成区域

6章 北殿町惣門橋通り景観形成区域

7章 石橋一区景観形成区域

8章 内中原町景観形成区域

城下町の面影や歴史的風情を保全すべき区域

※景観計画に追加する区域

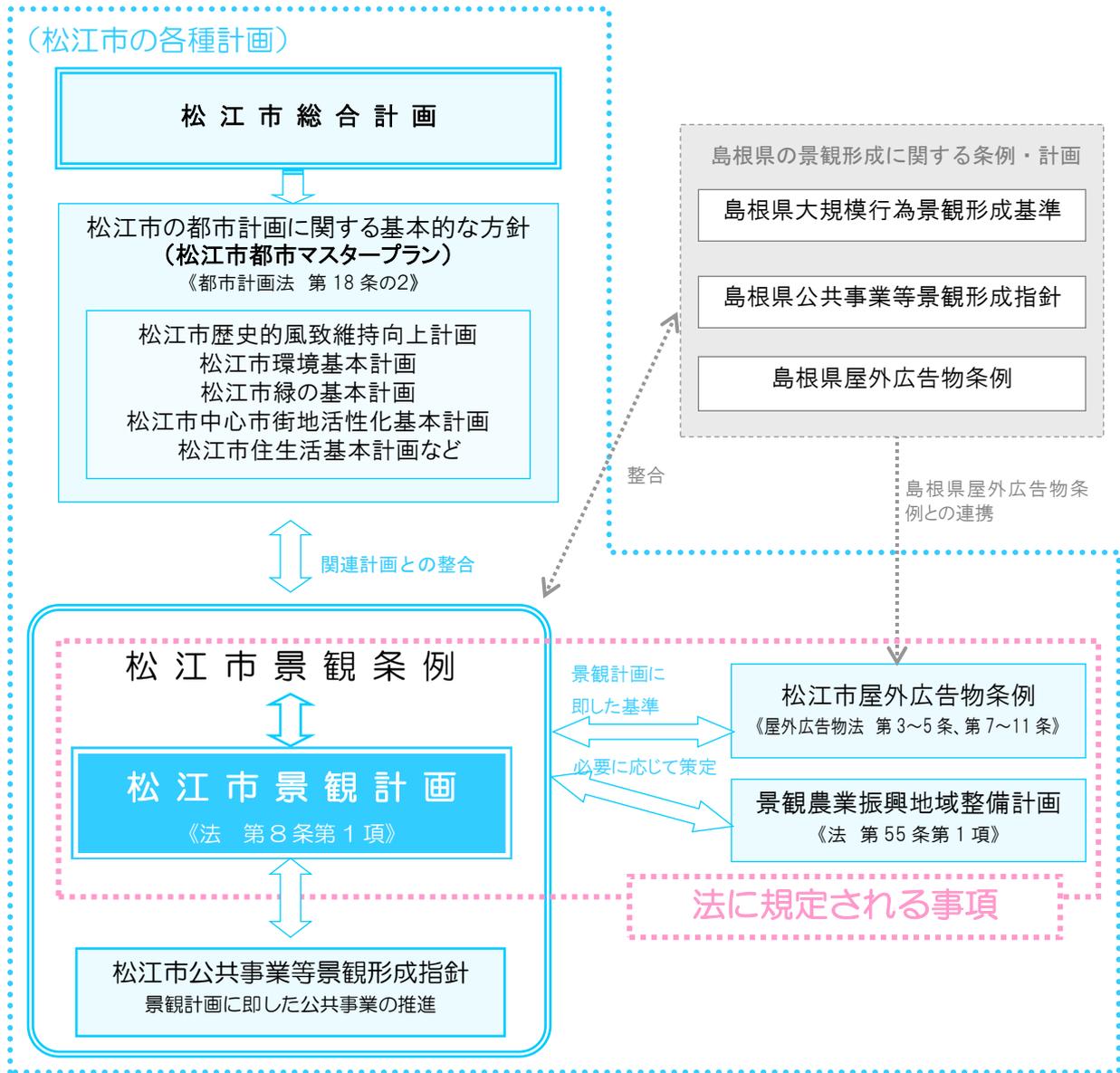
きめ細やかな景観形成が必要な区域が確認された場合、地元との協議等を行いながら、随時追加する

※松江市全域を景観計画区域とし、松江市全域及び景観計画重点区域ごとの景観特性に応じた「景観形成の方針や基準」、「建造物や樹木」、「屋外広告物」、「公共施設」などに関する事項を定める

5-3 松江市景観計画の位置付け

本計画は、景観行政を推進するための総合的なマスタープランとして、他の上位関連計画との整合を図りながら、統一した方針に基づく松江市の総合的な指針として位置づけるものです。

【松江市景観計画の位置付け】



※景観計画の期間

本計画は、総合的かつ長期的視点で景観形成のあるべき姿を示すものであることから、計画の目標年次等の設定は行いませんが、市民の意向や景観形成の目標に応じて定めてもよいこととします。

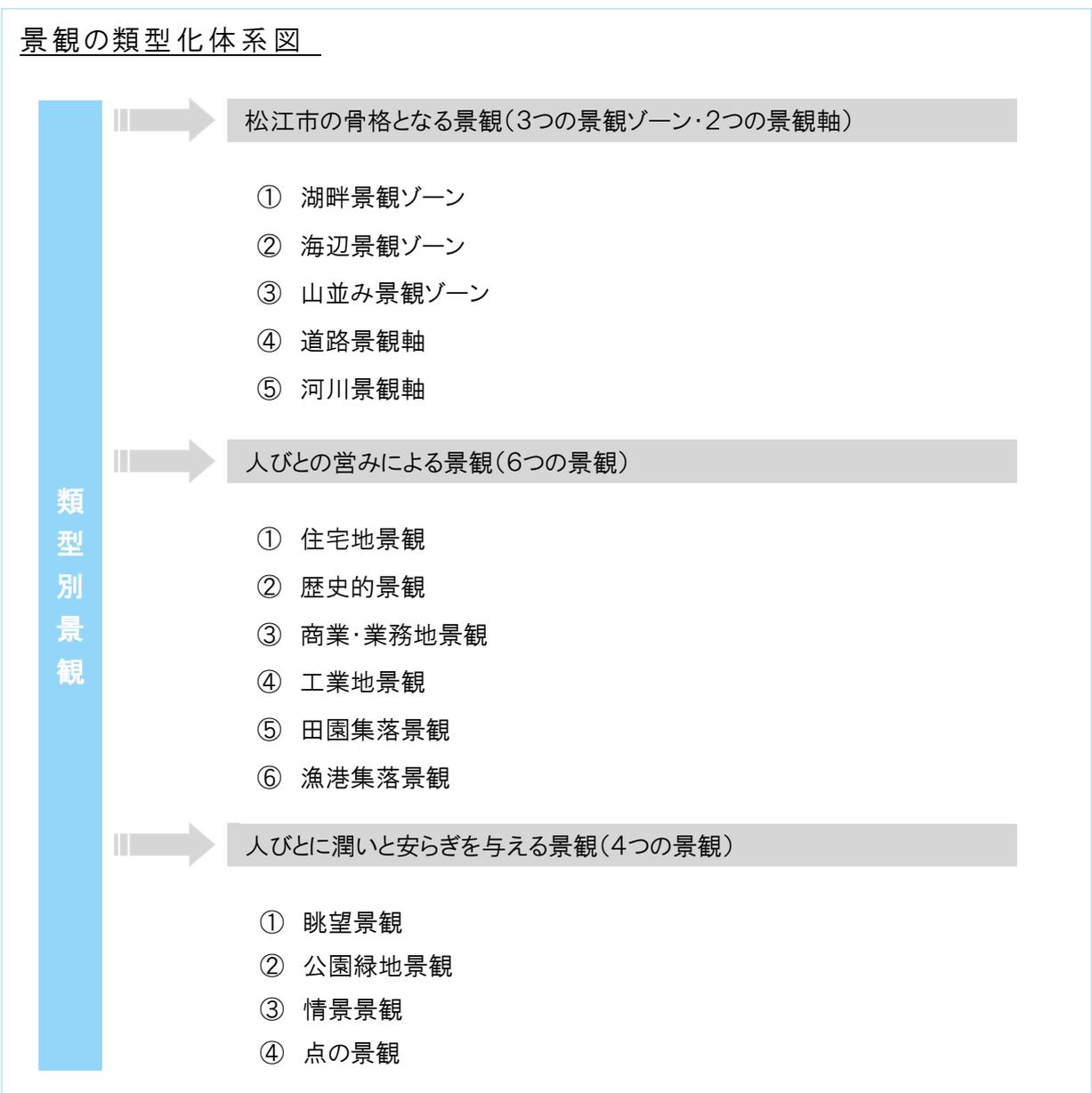
6 類型別景観形成方針

景観の類型化とその基本的な考え方

良好な景観形成を実現するにあたっては、市民、事業者、行政が松江市の景観特性や景観形成の方向性に対する共通の理解を深め、三者協働のもとに景観形成を推進しなければなりません。

松江市が目指すべき目標を実現するため、景観特性や景観形成の方向性を示すにあたっては、松江市全域の景観が一様なものでないことから、整理の方法として「松江市の骨格となる景観」、「人びとの営みによる景観」、「人びとに潤いと安らぎを与える景観」の3つに大別します。また、その区分によりさらに詳細な類型化を行い、類型別の景観特性、景観形成上の課題、景観形成方針を定め、松江市全域における景観形成を推進する上での指標とします。

景観の類型化体系図



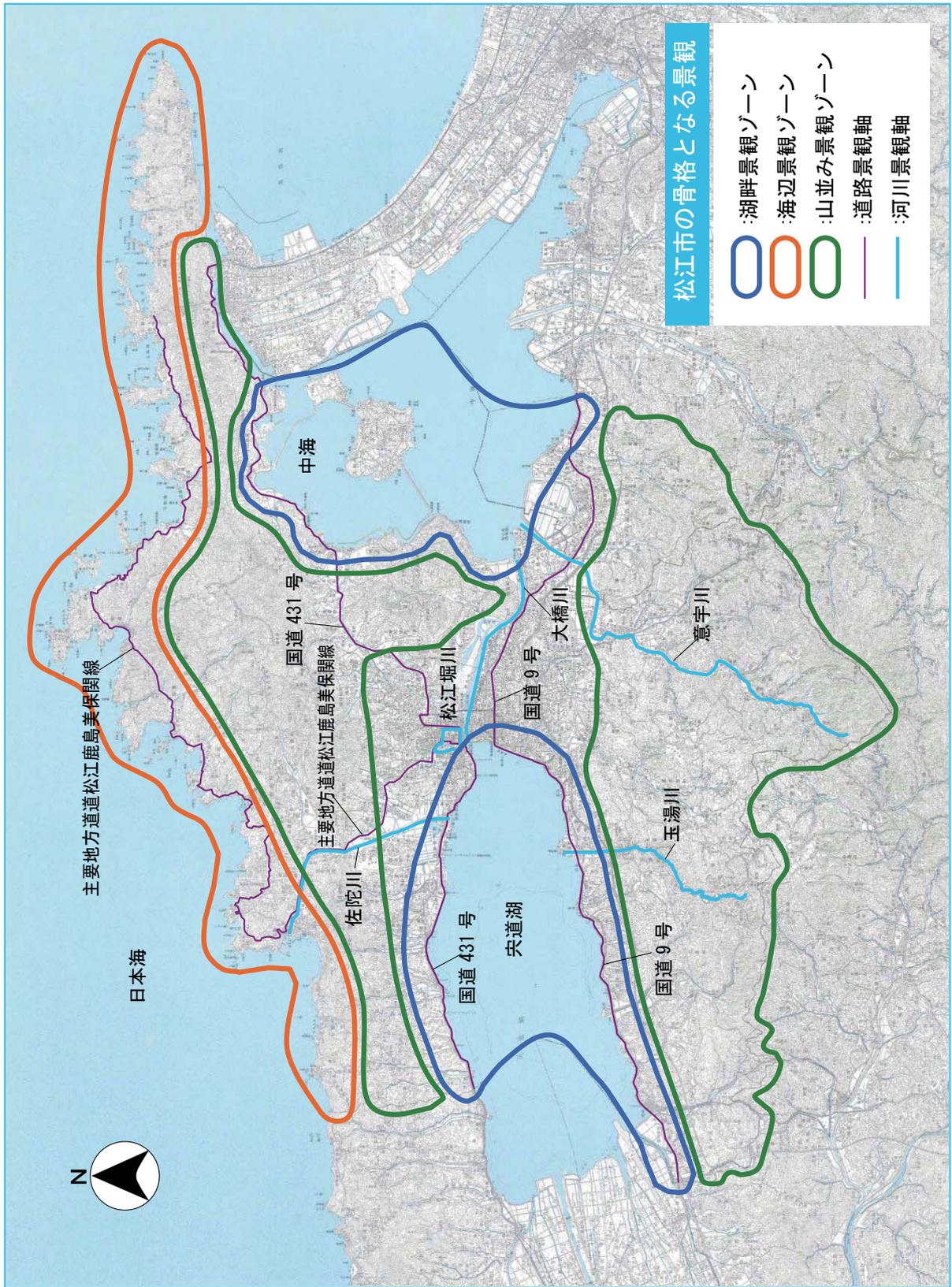
(1) 松江市の骨格となる景観

松江市全域を俯瞰すると、景観形成上の骨格となるいくつかの資源により構成されています。それは、美しい夕日や朝日に代表される宍道湖や中海の湖畔景観であり、日本海沿岸の海辺景観もその一つです。また、市街地を取り囲むように連なる美しい山並み景観や、水都松江を感じさせる河川沿いの景観や道路沿いの景観なども松江市における景観形成上の骨格をなすものです。

松江市の骨格となる景観は、松江市の景観を構成する上で非常に重要なものであり、松江市の景観を特徴付ける基礎的要素となっています。また、広範囲な景観に影響を与え、地域のまちなみ景観に潤いと安らぎを与えるなど重要な景観資源であるため、これらに対し十分に配慮しながら良好な景観形成を推進しなければなりません。

松江市の骨格となる景観として、下表のとおり3つの景観ゾーンと2つの景観軸を設定します。

類型別景観	景観の概要
① 湖畔景観ゾーン	宍道湖・中海に面する沿岸部で、朝日や夕日の美しい景観や湖水面の穏やかな広がりなど、市民に安らぎを与える松江固有の湖畔景観
② 海辺景観ゾーン	日本海に面した美しいリアス式海岸と海辺の雄大な自然景観を有した、島根半島の海岸一帯を占める海辺景観
③ 山並み景観ゾーン	宍道湖・中海の北部に連なる北山山系と南部に連なる丸倉山、大平山をはじめとする山並みで、市街地の背景としても重要な景観資源である自然景観
④ 道路景観軸	宍道湖の南岸に面する国道9号、宍道湖・中海の北岸に面する国道431号、市街地から日本海沿岸を連絡する主要地方道松江鹿島美保関線などの主要な道路
⑤ 河川景観軸	宍道湖と中海をつなぐ大橋川、松江城周辺の松江堀川、また、山陰有数の玉造温泉街を貫流する玉湯川、日本海と宍道湖をつなぐ佐陀川、山間部から田園集落をぬけ中海に注ぐ意宇川などの主要な河川



① 湖畔景観ゾーン

[景観特性]

- ➔ 宍道湖や中海の湖畔から眺める景観は、大部分が水面と空で占められ、開放的な印象を与えている。特に宍道湖の湖面に浮かぶ嫁ヶ島と夕日は水都・松江の景観を代表するものである。
- ➔ 湖周辺の展望地や道路からは、穏やかで広々とした湖畔景観を一望でき、市民に潤いと安らぎを与える景観資源となっている。
- ➔ 宍道湖と中海は、動植物の生息生育地として重要な役割を果たすなど、ラムサール条約の登録や宍道湖北山県立自然公園の指定を受けており、かけがえのない自然の景観資源である。
- ➔ 宍道湖・中海の景観は、その背景となる山並みなどが景観形成上重要な役割を果たしている。



夕日スポットから見る夕景



八束町から見た中海と大山

[景観形成上の課題]

- ➔ 宍道湖の景観は全国に誇れる景観の一つであり、市民、事業者、行政が自らその重要性を認識し、その周辺においては宍道湖景観に配慮した景観づくりを行うことが必要である。
- ➔ 周辺の展望地や道路から見える、良好な宍道湖・中海景観の保全が求められている。
- ➔ 湖畔景観は潤いと落ち着いた印象を与えるが、市民が水辺をより一層活用し、湖に関心を持つことが、景観づくりの機運の醸成にとって重要である。
- ➔ 水質の保全及び浄化、また、動植物の生息生育環境の保全を推進することが景観形成の上においても重要である。
- ➔ 宍道湖・中海は、行政区域をまたがることから、自治体間の連携などにより広域的視野に立った取り組みが必要である。

[景観形成方針]

i) 継続性の高い取り組みによって湖畔の景観を形成する

宍道湖や中海に対する市民の愛着は強く、水辺にふれあう場所の整備、観光資源としての活用など、その需要は多様である。湖畔景観に配慮した景観形成を基本としながら、周辺の展望地から見える宍道湖・中海景観の積極的な保全を行い、市民、事業者、行政あるいは行政間が連携した継続性の高い取り組みを展開していく。

ii) 水辺の景観特性を活かした景観形成を推進する

市民が一層水辺に親しみをもち、水辺と周辺のまちなみの景観が一体となった良好な景観形成を図るため、景観形成のルールづくりを推進する。

iii) 湖の水質の保全・浄化を図る

宍道湖・中海における水質の保全・浄化を通じて、美しい湖畔景観を形成するとともに、動植物の生息生育に適した環境の創出を図る。

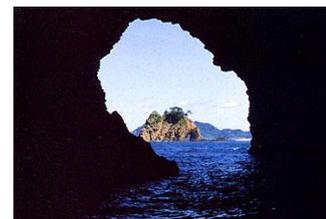
② 海辺景観ゾーン

[景観特性]

- ➔ 島根半島の海岸線の約半分は、大山隠岐国立公園の指定を受けた美しいリアス式海岸であり、断崖と緑濃い自然が、遠景の空や海と対照的で雄大な自然景観を形成している。
- ➔ 加賀の潜戸、多古鼻をはじめとする断崖や洞門などの奇観は美しく、他に無い特徴を有している。
- ➔ 海岸沿いの道路からは、青く澄んだ海と緑豊かな断崖を眼下に望むことができる。



緑が美しいリアス式海岸



加賀の潜戸

[景観形成上の課題]

- ➔ 海岸沿いの連続的かつ規模の大きい道路の法面などの造成は最小限にとどめ、できる限り緑化に努めるなど、自然景観の保全が重要である。
- ➔ 展望地の整備や維持管理を適切に行い、市民や観光客に親しまれる美しい眺望景観を提供していく必要がある。
- ➔ 海水浴場などの親水空間は、地域住民や事業者との連携の中で、美化活動などを通じて美しい砂浜の景観づくりを促進していく必要がある。

[景観形成方針]

i) 日本海の美しい海辺景観を後世に継承する

島根半島の海岸線や背後の山は、貴重な自然景観であり、大規模な行為などに対する規制・誘導を適切に行い、美しい海辺景観を後世に継承していく。

ii) 海に親しめる空間づくりを行う

海水浴場やその他親水空間を確保し、海に親しみを感じるようなまちづくりを通じて、景観形成に関する意識啓発を図る。

iii) 美しい海辺景観を望む展望地の適切な維持管理を行う

展望地やその周辺の適切な維持管理を行い、市民や観光客に親しまれる眺望景観を提供していく。

③ 山並み景観ゾーン

[景観特性]

- ➔ 本宮山、朝日山、嵩山、枕木山、高尾山など北山山系の山並みは、その一部が宍道湖北山県立自然公園や中国自然歩道に指定され、緑豊かな山並み景観を有している。
- ➔ 大平山、二子山、空山、星上山、京羅木山などが連なる湖南山地は、土地利用の大半が山林で緑豊かな自然が残っている。また、展望地が整備されたところもあり、登山をする人も見られる。
- ➔ これらの山並みは松江市の市街地を取り囲み、人工的な市街地景観に自然の雰囲気を提供する、重要な景観要素である。



嵩山を望む



枕木山を望む

[景観形成上の課題]

- ➔ 市街地の背景となっている山並みは市民の生活に潤いを与える自然環境として、適切な維持・保全が重要であり、眺望の主対象の背景として、開発等により景観が乱されないよう、特に配慮が必要である。
- ➔ 山並みを乱す鉄塔や風力発電施設等を建設する際には、事業者との調整を行いながら、山並み景観に配慮した取り組みを促進していく必要がある。
- ➔ 良好な眺望景観を有した展望地や小公園は、案内板の設置、登山道や展望地の整備などを行い、既存の景観資源のポテンシャルを高めていくことが重要である。

[景観形成方針]

i) 市街地の背景となる山並み景観を保全する

山並み景観は、自然環境に囲まれた松江市を特徴付ける重要な景観要素であるため、市全域で行われる大規模な行為に対して山並み景観に配慮するよう誘導、指導する。

ii) 山並み景観に配慮した事業活動を促進する

山並み景観に影響する鉄塔や風力発電施設等は、高さや形状、色彩等において工夫し、また、行為地が山稜の近傍にある場合は、稜線を乱さないようできる限り低い位置に建設し、山並み景観に配慮した取り組みを促進する。

iii) 良好な眺望景観を有した展望地の整備と誘導を図る

良好な眺望景観を提供するため、山頂にある展望地や案内板、登山道の整備を行い、良好な景観を楽しめる環境を確保する。

④ 道路景観軸

[景観特性]

- ➔ 国道 9 号及び国道 431 号は宍道湖や中海に面した幹線道路であり、間近に水面を望みながら走行できる。
- ➔ 国道 9 号の袖師ヶ浦周辺の沿線は、松の植樹や街灯デザインの統一により、良好な景観を形成している。
- ➔ 主要地方道松江鹿島美保関線は、松江城周辺の歴史的まちなみを経由して、日本海の雄大な景観を望むことができる。
- ➔ 宍道湖や中海、日本海に面した幹線道路は、山陰の観光地を結ぶ重要なアクセス道路になっている。



宍道湖沿いの国道9号



松江鹿島美保関線

[景観形成上の課題]

- ➔ 国道 9 号及び国道 431 号は、宍道湖や中海を眺めながらサイクリングや散策を楽しめる歩道等の整備を検討することも必要である。
- ➔ 沿道には景観阻害要因ともなり得る野立広告物や電線類が多く設置されているところもあり、適切な規制・誘導が必要である。
- ➔ 視界が開けた区間もあり、湖や緑豊かな山並みや市街地を望むことができる展望地の整備等も重要である。
- ➔ 観光客の移動に配慮したアクセス道路の良好な景観形成を図ることが重要である。

[景観形成方針]

i) 快適かつ安全な景観軸のネットワーク化を図る

国道 9 号及び国道 431 号については、宍道湖や中海を横目にサイクリングや散策の楽しめる景観軸のネットワーク化を図る。

ii) 良好な沿道景観の推進

沿道の建築物や工作物、屋外広告物等に対し良好な景観形成のための形態・意匠等のルールづくりを促進し、それと調和した道路整備を図る。

iii) 道路沿いに優れた展望地を整備する

国道 9 号、国道 431 号及び主要地方道松江鹿島美保関線の沿線から優れた景観を望むことができる展望地や滞留スペースを整備するとともに、景観形成上有効な沿道植栽に努めるなど、優れた景観軸を形成する。

⑤ 河川景観軸

[景観特性]

- ➔ 宍道湖と中海をつなぎ市街地を貫流する大橋川は、日々多くの人の目に触れ、そして潤いと安らぎを与えている。
- ➔ 北田川、北堀川、城山西堀川、京橋川、城山内堀川、米子川等の松江堀川は、松江城とその周辺を縫うように取り囲む水都・松江の象徴ともいえる重要な河川景観軸である。
- ➔ 玉造温泉街を抜けて宍道湖へ注ぐ玉湯川は、地域住民の日常生活に潤いを与えているとともに、川沿いに足湯も整備されており、まちなみ景観に一層の表情をつける親水空間を提供している。
- ➔ 宍道湖から日本海へ注ぐ運河である佐陀川は、自然石で護岸が整備されているところもあり、下流付近のボートの係留・保管場所である鹿島マリナーには多くの漁船やプレジャーボートが係留されるなど、独特の河川景観を有している。
- ➔ 八雲町の山間部から東出雲町を経て中海に注ぐ意宇川は、河川沿いに広がる田園と背後の山並みが調和し、中流部には日吉切通しがあるなど、落ち着いた景観を有している。



大橋川と松江大橋



日吉切通し

[景観形成上の課題]

- ➔ 松江堀川は多くの観光客が周遊する堀川めぐりの遊覧コースであり、松江市の重要な観光資源であるため、河川に面した建物側面や敷地内の空地部分は、更なる良好な景観形成を誘導していく必要がある。
- ➔ 視界が開けた大橋川沿いは、ビルに設置された屋外広告物や屋上設備等が特に目立ち、景観阻害要因となりやすいため、建物壁面との一体化や隣接するビルと高さをそろえることにより、河川に沿った建物景観の連続性を確保する必要がある。
- ➔ 河川は人びとの生活に癒しを与える重要な景観資源であるため、その周囲と一体となった良好な景観形成に努める必要がある。

[景観形成方針]

i) 水都にふさわしい観光に資する河川景観を形成する

堀川めぐりの遊覧コースや大橋川、玉湯川の周辺においては、地域住民や事業者と連携しながら、河川に面した建物、工作物及び敷地の適切な修景措置を促進し、観光資源としての魅力向上に資する良好な河川景観を形成する。

ii) まちなみと調和した良好な河川景観を形成する

河川に面した建物や屋外広告物は、良好な景観を阻害しないよう適切な規制・誘導を行い、水辺と周辺のまちなみ景観が調和した良好な河川景観を形成する。

iii) 水質の改善によって美しい河川景観を形成する

下水道整備等の推進を図るとともに、市民、事業者、行政が一体となって水質の改善に努め、美しい河川景観を形成する。

(2) 人びとの営みによる景観

松江市のまちなみ景観は、海辺、湖畔、山並みといった自然景観を背景とし、松江城やその周辺にある塩見縄手地区に代表されるような歴史的情緒を感じさせる景観、商業・業務地の集積する都市的景観、閑静な住宅街、広がりのある田園集落、赤瓦の美しい漁村集落など、極めて多様です。これらの景観は、人びとの日々の営みから形づくられるものであり、その場所の歴史性や地域性、土地利用形態など、様々な要因により様相が異なるとともに、地域の人びとが生活するうえで大切にしなければならないものです。

人びとの営みによる景観として、下表のとおり6つの類型別景観を設定します。

類型別景観	景観の概要
① 住宅地景観	中心市街地や郊外に形成された住宅地の景観
② 歴史的景観	松江城周辺の歴史的まちなみや、貴重な古墳・史跡や神社が集積する地区で、歴史的な風情を醸し出す景観
③ 商業・業務地景観	商業・業務施設が立地した中心市街地や玉造温泉街などの都市的な景観
④ 工業地景観	工場や倉庫等が連立した工業地区の景観
⑤ 田園集落景観	佐陀川、意宇川等の河川沿いに広がる平野部と八束の畑作地帯で、農業の営みと自然景観が調和した落ち着いた景観
⑥ 漁港集落景観	日本海に面して点在する漁港集落で、海、赤瓦の集落、船、港が調和した景観

① 住宅地景観

[景観特性]

- ➔ 中心市街地の周辺部に整備された住宅団地では、統一された生垣や植樹帯、宅地内緑化が適切に行われており、落ち着いた景観を有している。
- ➔ 宍道町、八雲町、東出雲町では、中心市街地で就業する人のベッドタウン化が進み、整備された団地内は直線的な区画道路と低層系の住宅が立地する整然とした景観を有している。
- ➔ 北堀町や石橋町などは、城下町の面影や歴史的な風情を残す住宅地である。

[景観形成上の課題]

- ➔ 団地内には低層系の住宅が立地し整然とした景観を有しているが、緑化の促進や統一感のある家並みにより、閑静で良質な住宅地景観の形成を促進していく必要がある。
- ➔ 歴史的な風情を残す地区は、地域の特徴を生かしながら景観を形成していくことが重要である。
- ➔ 住宅地においても、大規模商業施設やアパート、マンションなどの建設により日照や眺望が乱されているケースが見られ、住環境や地域景観を保全する観点から一定のルールを設けることが求められている。



黒瓦で統一された住宅街

[景観形成方針]

i) 地域の固有の特徴を生かした住環境整備を図る

歴史的な風情を残す住宅地の保全を図るとともに、新たな住宅団地等は、生垣等による緑化や公共空地の確保、安全で快適な道路の整備等を行い、統一感を持った家並みの形成を図り、良好な景観を有する住環境を育成する。

ii) 各種制度と連携して良好な住宅地景観を形成する

住宅地の良好な住環境を推進するため、必要に応じて景観協定の締結や景観計画重点区域の指定などに努め、建築物等のデザイン、色彩、高さ、壁面の位置など、地域の景観特性に即した景観形成に努める。

② 歴史的景観

[景観特性]

- ➔ 松江城周辺は、江戸時代の風情のあるまちなみが残っており、松江市を代表する観光地となっている。
- ➔ 八重垣神社や風土記の丘周辺は、古墳などの史跡が数多く存在する古代出雲文化発祥の地として、歴史的な風土を醸成している。
- ➔ 美保関町の青石畳通りや宍道町の八雲本陣は、歴史的な建物が軒を連ねるなど、落ち着いたまちなみ景観を有している。
- ➔ 鹿島町の佐太神社や八雲町の熊野大社、東出雲町の掛夜神社の一角は、背後の社寺林や周辺の山並みを背景とし、落ち着いた景観を有している。
- ➔ 玉造温泉街の周辺は、古代の玉作りに関する遺跡や多くの古墳が分布するなど、歴史的な風土を醸成している。



塩見縄手



出雲国分寺跡周辺

[景観形成上の課題]

- ➔ 歴史的な建物が軒を連ねるまちなみは、生活と密着する中で形成される景観であるため、地域住民と連携しながら、良好なまちなみ景観が維持できるよう規制・誘導や支援策等を検討する必要がある。
- ➔ 古墳などの史跡は、視認性は低いですが、歴史的な風土を醸成する貴重な地域資源として有効に活用・保存していく必要がある。
- ➔ 社寺とその周辺景観は、社寺林や背後の山並みと一体となって良好な景観を形成しているため、周囲の自然環境との一体的な保存が重要である。



青石畳通り

[景観形成方針]

i) 歴史的まちなみの保存や歴史遺産と調和したまちなみ景観を形成する

地域住民の生活に配慮し、良好な景観を有する歴史的なまちなみの保存や、歴史的遺産と調和したまちなみ景観を形成するため、建物の形態や意匠、色彩等を適切に規制・誘導する。

ii) 古代遺産を保存し周辺景観と調和した地域資源に育てる

古墳などの古代遺産は、歴史的な風土を醸成する貴重な地域資源であるため、周辺景観との調和に配慮し、景観整備や案内板等の充実を図る。

iii) 観光振興に資する歴史的景観を形成する

地域住民の生活を基本に、交流人口の拡大や観光振興に資する歴史的景観を形成するため、長期的な視野に立って、関連する基盤施設等の整備に努める。

③ 商業・業務地景観

[景観特性]

- ➔ 中心市街地は商業・業務機能の集積地であり、高層建築物が立地する都市的景観を有した松江市の経済的中心拠点である。
- ➔ 中心市街地では、近年、住宅需要の増加や都心回帰の傾向に伴い、マンション建設が散見される。
- ➔ 玉造温泉街は玉湯川の兩岸に旅館が立ち並び、川に架かるいくつもの橋が風情ある景観を形成している。河川敷には遊歩道や足湯も整備され、来訪者がそぞろ歩く温泉街ならではの空間がある。
- ➔ 国道9号沿線は、商業施設や業務系施設が比較的多く立地し、活発な利用がなされている。



湖南岸から中心市街地を望む



玉造温泉街

[景観形成上の課題]

- ➔ 中心市街地やその周辺ではマンション建設が点在して見られ、展望地からの良好な景観を遮ったり、全体の統一感を乱すような規模・色彩の建物や屋外広告物等があり、適切な規制・誘導が必要である。
- ➔ 中心市街地では、荒廃した建物や遊休地化した土地の小規模な駐車場への転用が見られ、美しいまちなみを保全する観点から、人口流出と空洞化の防止対策が重要である。
- ➔ 玉造温泉街では交通円滑化、歩車分離等の施策を検討し、市民や観光客が落ち着いてそぞろ歩きができるような環境づくりが景観形成上も重要である。
- ➔ 国道9号沿線の空き店舗の改修や遊休地の有効活用を促進し、賑わいも兼ね備えた景観づくりを行う必要がある。

[景観形成方針]

i) 県都にふさわしい賑わいのある景観を形成する

都市計画と連動した土地の高度利用や有効活用により新たな賑わいを創出し、まちなみの統一感を乱す規模・色彩の建物や屋外広告物等の規制・誘導を通じて、県都にふさわしい良好な商業・業務地景観を形成する。

ii) 玉造温泉街の落ち着きある景観を形成する

山陰有数の温泉地であり、良好な景観を有する観光拠点として維持するために、旅館街や周辺施設等が統一感あるデザインとなるよう配慮し、地区内道路の交通円滑化を図り、そぞろ歩きを楽しめる環境づくりを行う。

iii) 遊休地対策とともに国道9号沿線の賑わいのある景観を形成する

地権者の協力を得ながら、国道9号沿線における空き店舗の改修や遊休地の有効活用を通じて、新たな賑わいとなる商業・業務地景観を形成する。

④ 工業地景観

[景観特性]

- ➔ 富士見町周辺の工業地帯や内陸工業団地、江島工業団地、東出雲工業団地は、比較的直線的な地区内道路が規則的に配置され、多くの工場が立地し整然とした景観を有している。
- ➔ 工業地は、既存市街地内の住工混在地区と、郊外に新たに整備された工業団地に大きく分類される。



中海に面した工業団地

[景観形成上の課題]

- ➔ 緩衝緑地や公共空地をできる限り確保するなど、従業員や近隣住民に潤いと安らぎを与える景観づくりが必要である。
- ➔ 臨海部の工業地は、岸壁と背後の港湾施設等が主景観となり、人工的で殺風景な印象を与えるため、緑化の促進や建物の色彩等にも配慮しながら、良好な景観形成に向けた誘導が必要である。また、一部では不法投棄が問題となっている地区もあり、美観維持のための手立てが必要である。

[景観形成方針]

i) 周辺環境と調和した安全かつ快適な景観を形成する

緩衝を目的とした緑地の整備や公共空地、人びとの憩い空間となる場所を確保し、周辺環境と調和した安全かつ快適な工業地景観を形成する。

ii) 適切な規制・誘導によって良好な工業地景観を形成する

屋外における物品集積又は貯蔵、臨海工業地における不法投棄や敷地内緑化等について適切な規制・誘導を行い、良好な工業地景観を形成する。

⑤ 田園集落景観

[景観特性]

- 佐陀川一帯の平野部は、広い範囲で落ち着いた田園集落景観を有している。
- 講武川や意宇川沿いに広がる田園は視界を遮るものが少なく、沿線の建物のほとんどが民家であり、田園と調和し落ち着いた景観を有している。
- 来待川、同道川沿いの田園には緩斜面の棚田も見られ、民家や里山と調和し落ち着いた景観を有している。
- 八束町の台地状の土地には牡丹や薬用人参栽培のための小屋を配した畑が広がり、落ち着いた特有の景観を有している。
- 東出雲町の畑地区は、西条柿を栽培する畑とその柿を干す風景が、季節ごとにこの地域特有の景観を形成している。
- 揖屋干拓地は、広大な農地が整然と区画割りされており、広く見渡せる開放的な田園景観が広がっている。



佐陀川と周辺に広がる田園



畑地区の柿を干す風景

[景観形成上の課題]

- 田園集落景観は、水辺や田畑、民家、そして背後に控える山並みが一体となって独特の景観を有しており、周囲の自然景観との調和が重要である。
- 広く開放的な田園風景においては、景観を阻害しないよう、農地を有効利用していく必要がある。
- 農業の営みにより形づくられる田園集落景観は、近年、農家の後継者不足等で農地の荒廃が進み、景観保全の観点からも担い手や管理者の確保が重要である。
- 農地の有効利用を通じて、都市住民が農業に親しみを持ち、参加できる仕組みづくりに取り組み、良好な農村景観の形成のための環境づくりが必要である。



八束町の牡丹畑と人参小屋

[景観形成方針]

i) 周囲の自然環境と調和した農村景観を保全する

田園集落景観は周囲の自然景観と調和した景観を形成しており、地域住民と連携しながら自然と調和した良好な農村景観を保全する。また、農業振興地域内で、景観と調和した良好な営農条件を確保する必要がある地域については、景観農業振興地域整備計画を策定し、魅力ある農村景観の形成を推進する。

ii) 生活と密着した伝統的な農村景観を保全する

農村集落に存在する伝統的農家住宅、土蔵、屋敷林、生垣を保全するとともに、農業集落排水施設等の整備により小川の水質浄化や生活環境の改善を通じ、良好な農村環境と景観を保全する。

iii) 農地の有効利用によって親しみの持てる農村づくりを行う

耕作放棄地などを市民が耕作できる仕組みづくりに取り組み、市民の趣味や安らぎの場として活用するなど、親しみの持てる農村づくりを推進する。

⑥ 漁港集落景観

[景観特性]

- ➔ 漁港集落は、港内に停泊した漁船と港周辺に立地する民家が調和した景観を形成している。また、漁港周辺に昔ながらの船宿が残されているところもあり、地域独特の景観となっている。
- ➔ 島根半島の漁港集落は、屋根が赤瓦（石州瓦など）で比較的統一されており、地域の個性を感じる落ち着いた景観を有している。
- ➔ 魚瀬漁港は、勾配が急な斜面に民家が立ち並び、斜面の樹木とともに落ち着いた集落景観を形成している。



島根町の沖泊



魚瀬漁港

[景観形成上の課題]

- ➔ 漁港集落の民家の屋根は赤瓦で統一され、独特の落ち着いた景観を有していることから、地域住民の理解や協力を得ながら、統一感のある漁港集落景観を維持・保全していくことが課題である。
- ➔ 漁港集落の中には、狭小宅地や幅員が狭く急勾配な道路があり、漁港集落固有の景観を保全するため、地域住民が住み続けられる生活環境の改善が必要である。
- ➔ 美しい漁港景観を形成するため、地域住民の理解や協力を得ながら環境美化に努める必要がある。

[景観形成方針]

i) 住民と連携しながら漁港集落固有の景観を保全する

漁港集落景観を構成する独特の景観要素は、住民生活と密接に結びついているため、地域住民の協力や連携により、屋根瓦の統一や漁港の環境美化等を通じて、地域の個性的な漁港集落景観を保全する。

ii) 景観保全のために生活環境の改善を図る

漁港集落の地域住民が住み続けられる安全で住みよい生活環境にするため、狭小宅地や狭い道路の解消、公共空地の確保、樹林地の保全等を推進する。

(3) 人びとに潤いと安らぎを与える景観

松江城天守から望む宍道湖に浮かぶ嫁ヶ島の景観など全国に誇れる眺望景観や、ふるさと森林公園のように身近に緑や自然とふれあうことができ、訪れた人の心を癒す公園緑地景観、宍道湖夕日スポットからの宍道湖に沈む夕日や水郷祭、鑿行列などの、季節や時間の移り変わり、行事や祭礼による市民に活力と感動を与える情景景観は、人びとが非日常的な体験を行うことができるものであり、普段の生活に潤いと安らぎを与える重要な景観要素です。また、地域の歴史や文化、生活や風土に根ざし、地域景観の重要な要素となっている建造物や樹木など点の景観は、人びとのまちに対する誇りや愛着を育み、まちなみ景観に潤いを与える基礎的要素となるものです。

人びとに潤いと安らぎを与える景観として、下表のとおり4つの類型別景観を設定します。

類型別景観	景観の概要
① 眺望景観	展望地からの近景、中景、遠景における広がりのある視界の中で提供される山並み、海・湖といった水面や建築物など、場面全体として構成される景観
② 公園緑地景観	豊かな自然を有し、潤いと安らぎを感じることができる緑のオープンスペースの緑地景観
③ 情景景観	まちの雰囲気や伝統文化、情景を醸し出している有形、無形の景観要素
④ 点の景観	地域の歴史や文化、生活や風土に根ざし、地域景観の重要な要素となっている建造物や樹木

① 眺望景観

[景観特性]

- ➔ 松江城の天守からは南側に宍道湖と嫁ヶ島などの良好な眺望景観が見られる。
- ➔ 田和山史跡公園からは近景に市街地、遠景に宍道湖や北山山系などの良好な眺望景観が見られる。
- ➔ 大根島の大塚山公園からは島全体と中海が360度見渡せ、東には大山、北には枕木山などの良好な眺望景観が見られる。
- ➔ 市内には、宍道湖・中海の湖畔、日本海、山並みなど良好な眺望景観を見ることが出来る展望地が各所にある。



松江城天守から宍道湖を望む



枕木山から望む中海・大山の雄大な景観

[景観形成上の課題]

- ➔ 連続する山並みを分断するものや、周辺と著しく不調和なものなど、良好な眺望景観を阻害する建築物、工作物等の規制・誘導を図る必要がある。
- ➔ 眺望景観は近景、中景、遠景において構成されるため、広範な視界により良好な環境が維持されることが重要である。特に近景においては眺望に与える影響が大きいため十分な配慮が必要である。
- ➔ 良好な眺望景観を提供するためには、対応する展望地の適切な整備及び確保が必要である。
- ➔ 眺望景観は、見せる対象（主対象や副対象）に十分留意し、視界阻害となる要因は抑制、排除することが必要である。

[景観形成方針]

i) 眺望景観の維持保全をするための規制・誘導を図る

良好な眺望景観を維持、保全するため、展望地からの視界を遮るような建築物や工作物等の規制・誘導を図る。連続する山並みを分断したり、眺望景観を乱すような建築物、工作物や開発行為等についても眺望全体としての一体性を確保するよう指導する。

ii) 大規模行為に対する展望地を基準とした規制・誘導

広範囲な景観に対して影響を与える大規模な建築物の建築等に対しては、近傍の展望地からの眺望景観に配慮することで、当該行為地の周辺景観との調和を図り、与える影響を最小限にする。

iii) 展望地の確保と整備を図り、良好な眺望景観を提供する

良好な眺望景観を市民に提供するため、展望地の適切な維持・管理や更なる整備を図り、誰もが訪れやすい環境を整える。



展望地の位置図

●：景観形成上重要な展望地
 (主要な展望地は赤字で表示、詳細は1章松江市景観形成区域 3-2、3-3参照)

この地図は、測量法第29条に基づく複製承認を得て、国土地理院発行の数値地図50000(地図画像)を使用したもの(平16総複第498号)の一部を転載したものである。

② 公園緑地景観

[景観特性]

- ➔ 周囲を森に囲まれ整然とした景観を有している松江総合運動公園は、適切な維持・管理が行われ、緑豊かな憩い空間として利用されている。
- ➔ 宍道町のふるさと森林公園や宍道総合公園は、自然豊かな森の中に整備された大規模公園であり、市民に憩いや潤いを与える空間となっている。
- ➔ 高台にある鹿島町の深田運動公園や島根原子力館は、公園緑地として市民の憩い空間となっており、島根原子力発電所や日本海を望むことができる。



松江総合運動公園



深田運動公園

[景観形成上の課題]

- ➔ 公園の中には、樹木の立ち枯れや、眺望を遮る木々が生い茂っている場所も見られるため、適切な維持管理が必要である。
- ➔ 市街地においては、小規模な公園やポケットパークなどに木々などの緑や小休憩できるベンチなどを整備し、住民生活に潤いと安らぎを与えるような景観形成が必要である。



ふるさと森林公園

[景観形成方針]

i) 適切な維持・管理に基づいて良好な緑地景観を形成する

園内の展望台から望む眺望景観は優れたものが多いため、園内樹木の保全や、展望台周辺の木々を剪定するなど、適切な維持・管理を行い、良好な緑地景観を形成する。

ii) 地区毎の生活に身近な公園整備を行う

市街地においては、ある程度まとまった地区毎の小公園やポケットパークに木々などの緑や休憩設備を整備し、住民生活に潤いと安らぎを与える公園整備を行う。

③ 情景景観

[景観特性]

- ➔ 城山、千手院、チェリーロード、玉湯川などの桜、市街地を囲む山並みの新緑や紅葉、松江城や堀川の雪景色、大根島の牡丹など、四季によって移り変わる景観がある。
- ➔ 中海の日の出、宍道湖や日本海の夕日、宍道湖・中海の朝霧、宍道湖岸・大橋川の夜景など、時間により現れる松江固有の景観がある。
- ➔ 松江水郷祭、お城まつり、ホーランエンヤ、^{どう}鑿行列、諸手船神事などの伝統行事・祭礼による文化的で賑わいのある景観がある。
- ➔ 宍道湖のしじみ漁、八束町の薬用人参畑の小屋などの伝統産業による文化的景観がある。
- ➔ 東出雲町の畑地区において、秋に柿を干す風景は、人々の生活と自然が調和したこの地域特有の景観となっている。



チェリーロードの桜並木



宍道湖・しじみ漁

[景観形成上の課題]

- ➔ 松江市には、全国に誇れるすばらしい情景景観があり、多くの人びとにその存在を認識してもらい、ふれあうことができるよう、継続的な活動が必要である。
- ➔ 後世に誇れる伝統・文化的遺産の伝承、また、新しい文化やイベントを創造していくための人材育成や環境づくりを図っていくことが重要である。



松江祭鑿(どう)行列

[景観形成方針]

i) 松江らしい情景の伝承

神話のふるさと松江の伝統文化や人情、風情を大切にし、生活習慣から伝統行事・祭礼などを後世に継承する。



水郷祭の花火と嫁ヶ島

ii) 情景景観にふれ合う名所づくり

市民や訪れる人びとが、気軽に情景景観を楽しむことができる場所の整備や誘導施策など環境づくりに努める。



玉湯川の桜並木

iii) 伝統産業による情景景観のアピール

伝統・文化的遺産の保存、新たな文化やイベントを創造するための人材育成を図り、その波及効果による個性豊かなまちづくりを推進する。



松江水燈路

④ 点の景観

[景観特性]

- ➔ 市内に点在する島根県民会館、松江市総合文化センター、島根県立美術館、松江テルサ、くにびきメッセや松江地方合同庁舎などは、地域のランドマークとなるような特徴ある施設である。
- ➔ JR 松江駅は松江市の玄関口として、他の JR 各駅や私鉄一畑各駅はそれぞれの地区の顔として、不特定多数の人びとに毎日利用される重要な公共的施設である。
- ➔ 松江の象徴である松江城とともに、武家屋敷や小泉八雲旧居、八雲本陣、また、筋違橋など、古くからの歴史を感じさせる建造物が点在する。
- ➔ 四十間堀川沿いにある^{たぶのき}榊、満願寺や乗光寺の^{おおいちよう}大銀杏など、地域の人びとに愛され、個性のある景観形成に欠かすことができない樹木が多数存在する。



松江地方合同庁舎



筋違橋と榊(たぶのき)

[景観形成上の課題]

- ➔ 地域の歴史や文化を象徴し、また、市民に愛され、周囲の景観形成に寄与する公共的施設が求められている。
- ➔ 歴史的な建造物や樹木について、老朽化や開発行為などにより失われつつある。
- ➔ 古くから継承されてきた建造物や樹木は個人所有のものもあり、維持管理に多大な負担がかかるため、その保全のためには適切な支援を行うことが必要である。



八雲本陣

[景観形成方針]

i) 周辺景観に調和し、市民に開かれた公共的施設づくり

公共的施設は、地域の景観形成に大きな影響を与えるものであり、その建設にあたっては、松江市公共事業等景観形成指針に従い、市民の意見を踏まえ、周辺景観との調和に配慮し、地域景観の先導的役割を果たすよう努める。

ii) 歴史的建造物や樹木を活かした景観づくり

歴史的建造物や樹木などは、地域の歴史や文化を継承しているとともに、景観形成の中心的役割を果たすものであり、これを活かした地域の景観づくりを推進する。

iii) 地域景観を特徴づける歴史的建造物や樹木の保全、継承

松江らしいまちなみを残すことや松江の歴史を後世まで伝えていくため、景観重要建造物及び樹木等の指定を行い、保存、継承を推進する。

さらに、歴史的建造物については、歴史的風致維持向上計画に基づき建造物の保存、継承を推進する。



乗光寺の大銀杏

7 良好な景観形成のための取り組み

松江市の景観をより良いものにするためには、法を基本とした様々な制度を活用し、市民・事業者・行政が協働した取り組みを推進しなければなりません。そこで松江市が行う様々な景観に関する施策やその体系を示すことにより、市民に対する啓発普及を推進するものとします。

7-1 法を基本とした様々な制度

(1) 景観計画に定める事項

景観計画は一定の区域に対し、建築物の建築等に対する届出・勧告を基本とした良好な景観形成に関するゆるやかな規制・誘導を行う制度です。景観計画にはその地域の景観特性や景観形成の目標に従い「良好な景観形成に関する方針」を定め、その方針に即した建築物や工作物の形態意匠、高さ、開発行為、木竹の伐採等に関する制限などを行います。

また、景観計画の区域にある建造物や樹木、屋外広告物、公共施設、農業振興地域、自然公園など、景観形成上重要な役割を果たしているものに対しても、これらが一体的となった景観形成を推進することが必要であると認められる場合、景観計画に即した整備や規制などを定めることができます。下記に景観計画に定める事項について、その概要と基本的な方針を示します。

① 景観重要建造物及び樹木に関する事項

地域の景観の核となる建造物や樹木については、その保全、継承のため、景観計画に記載される景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針に従い、景観重要建造物及び景観重要樹木に指定します。景観重要建造物や樹木に指定された場合、現状変更について許可が必要になりますが、そのような行為に対しては必要な支援を受けることができます。また、景観重要建造物については相続税の適正評価、また建築基準法上の制限の一部を緩和することが可能になります。

なお、指定に際しては、基本的に次の事項に配慮するものとします。

[景観重要建造物及び樹木の指定に際する基本的な事項]

- i) 松江市の自然、歴史、文化、生活等からみて、これらの特性が形となって景観上の特徴を外観が有している建造物や樹木であること。
- ii) 道路やその他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。
- iii) 建造物の敷地、周辺の燈籠、敷石、石垣、庭園等が当該建造物と一体となって良好な景観を形成している場合は、それらを含め一体として対象とする。
- iv) 景観重要建造物及び樹木の指定に当たっては、あらかじめ所有者の意見を聴取し、その意向を尊重することを基本とする。

- ② 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項
景観計画区域の景観特性に即した屋外広告物の掲出のあり方を示します。屋外広告物掲出の方針や面積、高さ、位置、色彩など、きめ細やかな許可基準などを定めることが可能です。具体的な規制は屋外広告物法に基づく松江市独自の屋外広告物条例により行います。
- ③ 景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用の許可の基準
道路や河川、公園、海岸、港湾、漁港などの公共施設とその周辺の建築物等の土地利用とが一体となった景観形成を図るため、景観重要公共施設として位置付け、整備計画や占用の基準等を定める制度です。地域の良好な景観形成に必要な公共施設に関しては、管理者やその他関係機関と調整を図りながら積極的に位置付けるものとします。
- ④ 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項
農業振興地域整備計画が策定された区域内で、良好な景観形成を推進する必要がある区域について、地域の景観に配慮しつつ良好な営農条件を確保するための方針など、基本的な事項を示します。事項を示した区域に関しては、景観農業振興地域整備計画を策定し、景観と調和のとれた農地などの保全・創出を行います。
- ⑤ 自然公園法の特例に関する事項
自然公園法の許可が必要となる一定の行為に対する上乘せ基準を必要に応じて定め、建築物、工作物が周辺景観と調和し、また景観を阻害しないよう規制・誘導を図ります。
- ⑥ 重要文化的景観への登録
地域における人びとの生活や生業及び当該地域の風土により形成された文化的景観が認められる場合、後世へ継承するため景観計画区域に指定し保全するとともに、文化財保護法に基づく重要文化的景観（文化財保護法第 134 条）の登録を行うものとします。

(2) 景観計画区域の指定及び拡充

本計画では、松江市全域（公有水面を含む）を景観計画区域の対象としていますが、大小さまざまな地域景観の多様性を見極め、地域住民の合意形成を図りながら、その景観特性に準じた個別の景観計画（景観計画重点区域）を策定、追加し、きめ細やかな景観形成を推進することとします。

(3) 景観地区(準景観地区)の指定

積極的に景観形成を推進する必要がある地域に関しては、景観地区（法第 61 条）及び準景観地区（法第 74 条・都市計画区域外の場合）制度を適用し、建築物等のデザイン・色彩、高さ、壁面の位置などに関して強制力を持った基準を定め、望ましい景観を担保していくものとします。

ただし、景観地区及び準景観地区内での建築行為は適合義務を負うことから、地権者や地域住民等の意見を十分に聴取しながら、適切な指定を検討するものとします。

7-2 市民参画による景観形成

良好な景観形成を実現するためには、行政が主導的役割を果たしながら適切な規制・誘導や支援策を展開することはもちろんですが、市民や事業者の理解や協力、参画がなければ困難です。法では市民やNPO法人や公益法人が景観形成に参画できる制度を定めており、市民や各種団体が景観形成に参画できる施策を積極的に活用するとともに、市民や事業者の景観に関する理解と意識の醸成を図るために、情報開示や学習機会の提供、景観アドバイザー制度を活用し地域の景観形成の方向性に対して技術的な助言を行うとともに、必要な支援策を検討し、自発的に景観形成に参画できる仕組みづくりに努めるものとしします。

下記に市民参画による景観形成の主な施策やその方針を示します。

(1) 市民参画による景観審議(景観審議会…松江市景観条例第44条、景観協議会…法第15条)

景観は、“美しい…”“心地よい…”“落ち着いた…”といった人間の感性で判断する部分など、数値化して定量的に評価できない要素も含まれており、一定のルールを定め、画一的な規制・誘導だけでは十分でない側面があります。そこで、景観行政を推進するにあたっては、市民や各種団体の代表、専門家や学識経験者等で構成される松江市景観審議会を組織し、様々な立場からの専門的な意見を景観形成に反映させます。また、重点的に景観形成を図るべき区域の追加の検討や、公共施設の計画にあたっては、必要に応じて協議会を組織し、地域住民や広く市民、事業者の参画を募り、官民協働で進めるものとしします。

(2) 景観協定制(法第81条)

景観協定制は、市民が自主的に地域の景観の保全、創造、継承を図るため、建築物や工作物のデザイン、色彩、規模、用途などに関する、住民合意(全員合意)によるルールづくりを行うことができる制度です。

地域清掃や花壇の設置など、ソフトな点まで含めた協定を定めることができます。景観計画などに定められたハードな部分に対する規制を補完するものとして定めることも含め、地域まちづくりのあり方に即した制度の活用を普及、促進するものとしします。

(3) 景観計画の提案制度(法第11条)

景観計画は地域住民やNPO法人などにより提案を行うことができます。市民やNPO法人に対して景観に関する情報を発信するとともに、提案も積極的に受け入れ、市民、事業者と行政間での双方向性の確保に努めるものとしします。

(4) 景観整備機構の指定(法第92条)

景観整備機構制度は、一定の景観保全や整備能力を有する公益法人やNPO法人を良好な景観形成を担う主体として位置付け、景観重要建造物や景観重要樹木の管理、景観農業振興地域整備計画に則した農作業や土地の管理(法第93条第1号～第7号の業務)など、行政との適切な役割分担の中で景観形成に寄与する事業を展開するものです。

景観整備機構の指定を行うにあたっては、上記法人が、適正かつ確実に上記業務を遂行する能力を有するかどうかを、組織、資金、能力面等から審査するものとしします。

7-3 その他の景観形成に関する施策

(1) 広域的な景観形成の推進

景観は行政区域ごとに線引きされるものではなく、背景や借景となる中景、遠景の良好な景観形成、また、宍道湖や中海など一体性をもった景観形成を図るべき地域においては、広域的な行政間の連携を必要とする場合があります。

このような行政区域をまたがって一体的な景観形成を図るべきものについては、県や他の関係自治体と横断的に連携を図る景観協議会（法第 15 条）を設置し、目標とする景観像を共有しながら景観づくりの整合・調整を図るものとします。

(2) 総合的な景観形成に関する制度の活用

良好な景観を継続的に維持、守り、育てていくためには、法に基づく諸制度はもちろん、都市計画法や建築基準法、その他関係法令の各種制度等の総合的な活用を検討するとともに、国、県との連携や支援等の働きかけも積極的に行い、一体的な効果を発揮できるように努めるものとします。

(3) 市民に対する適切な支援策の検討

良好な景観形成を推進するにあたっては、国の支援制度である社会資本整備総合交付金などの各種補助金、交付金を適切に活用していくものとします。また、松江市においても歴史的、伝統的な景観など市民共有の財産であると認められる景観に関しては、必要な規制・誘導施策を施すとともに、景観形成に対する事業や補助を行うことを検討します。

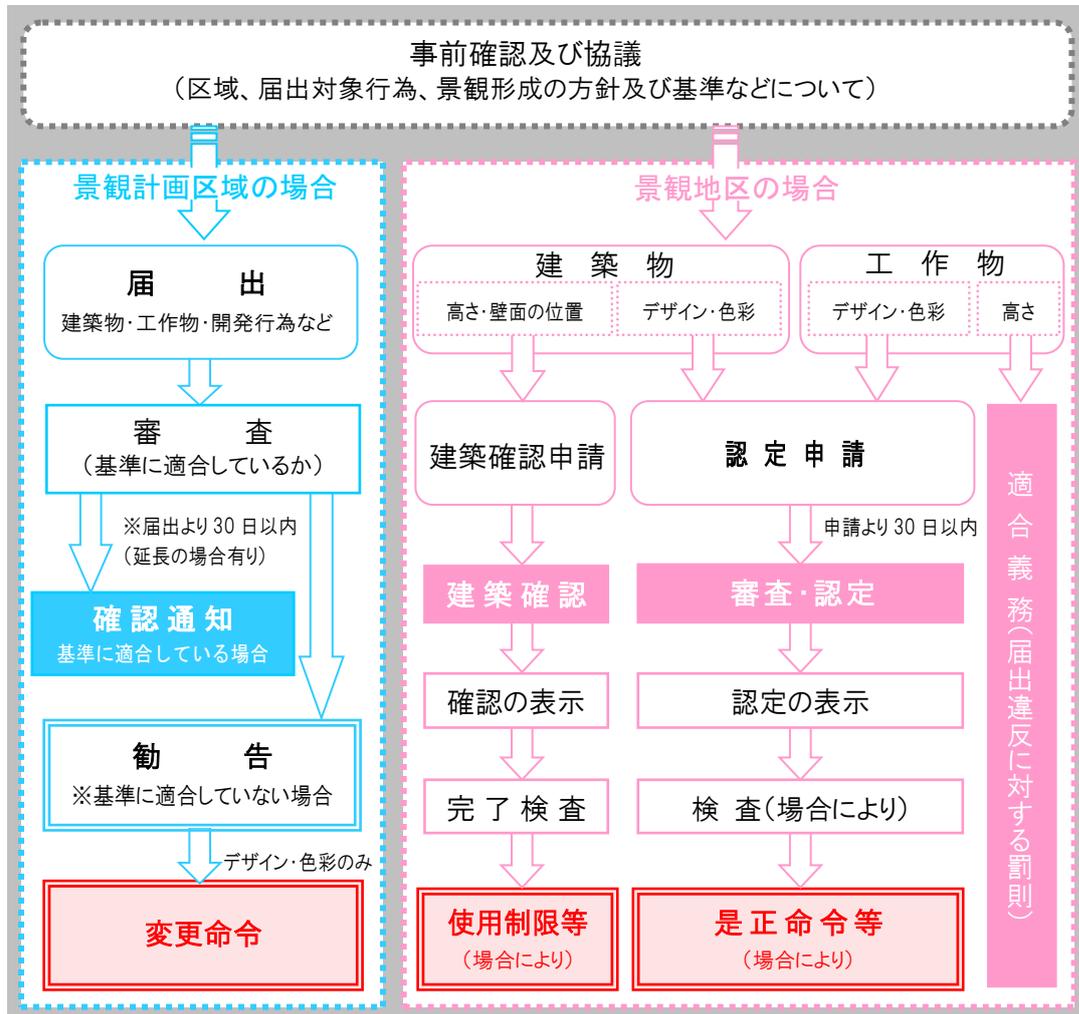
(4) 景観重要公共施設への積極的な位置付け

松江城周辺を周回する道路や松江堀川(注)は、松江城周辺の良好なまちなみが残る地区を貫通しており、市民や観光客の周遊ルートとなっています。また、玉湯川及びその両側道路は、温泉客がそぞろ歩きができる良好な親水空間と一体となった歩行空間を提供しています。これら道路、河川が景観に対して果たす役割は大きいため、適切な整備や管理により良好な景観を保全、創造することが必要です。よって、これらの道路、河川（史跡指定を除く）を景観重要公共施設に位置付け、整備を行う際には周辺景観に配慮した整備計画及び占用の基準を景観計画に定めるものとします。また、宍道湖を囲む国道 9 号や国道 431 号など、宍道湖景観を形成する上で重要な要素となる道路や、良好なまちなみ景観を形成する上で重要な道路など、これら以外の景観重要公共施設に位置付ける必要がある公共施設についても順次追加、拡充を図るものとします。

(注)ここでいう松江堀川とは、主要地方道松江島根線から市道北松江停車場恵曇線までの、一級河川斐伊川水系北田川の一部、城山内堀川、城山西堀川、四十間堀川の一部、京橋川の一部、北堀川の一部、田町川の一部、米子川をいう。

8 届出・申請手続きの流れ及び届出対象行為

8-1 届出・申請手続きの流れ



8-2 届出対象行為

- 一 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
- 二 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
- 三 都市計画法第4条第12項に規定する開発行為その他政令で定める行為
- 四 土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採その他の土地の形質の変更
(都市計画法第4条第12項に規定する開発行為を除く)
- 五 木竹の伐採 (注) 景観計画重点区域のみ
- 六 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積
(堆積期間が90日を超えるもの)
- 七 水面の埋立て又は干拓

8-3 届出対象の除外となる行為

- 一 非常災害のために必要な応急措置として行う行為
- 二 地下に設ける建築物の建築等又は工作物の建設等
- 三 水面下における行為
- 四 仮設の工作物の建設等
- 五 次に掲げる木竹の伐採
 - ア 除伐、間伐、整枝その他木竹の保育のために通常行われる木竹の伐採
 - イ 枯損した木竹又は危険な木竹の伐採
 - ウ 自家の生活の用に充てるために必要な木竹の伐採
 - エ 仮植した木竹の伐採
 - オ 測量、実地調査又は施設の保守の支障となる木竹の伐採
- 六 通常の管理行為で法施行令第8条第4号ロ及びハに規定される行為
- 七 屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積で、次のいずれかに該当するもの
 - ア 建築物の存する敷地内で行う行為であり、高さ1.5メートル以下のもの
 - イ 漁港区域内の養殖用作業施設、荷さばき所、野積場内における堆積
 - ウ 港湾法区域内の荷さばき地内、野積場、貯木場内における堆積
 - エ 都市計画法区域内の工業地域、工業専用地域の区域内における堆積
 - オ 堆積の期間が90日以下のもの
- 八 法令又はこれに基づく処分による義務の履行として行う行為
- 九 国の機関又は地方公共団体が行う行為
 - ※ 届出対象となる規模の行為については、事前に協議しなければならない。
- 十 次の法令に基づき規定された行為、又は、許可、認可、届出等を要する行為
 - ア 文化財保護法、島根県文化財保護条例、松江市文化財保護条例
 - イ 都市計画法（地区計画等に定められた事項）
 - ※ 景観計画に定められた景観形成基準が、地区計画等に定められている景観形成基準と同一な場合、その届出対象行為は適用除外
 - ウ 屋外広告物法
 - エ 島根県立自然公園条例
 - オ 松江市緑地及び自然環境の保全に関する条例
- 十一 法に基づき規定された次の事項について、許可、認可等を受け、又は、その規定により行う行為
 - ア 景観地区及び準景観地区
 - イ 景観重要建造物
 - ウ 景観重要公共施設
 - エ 景観農業振興地域整備計画
 - オ 自然公園法
- 十二 土地改良事業、土地区画整理事業
- 十三 既着手行為（平成19年3月31日までに着手している行為（ただし、東出雲町区域については、平成25年3月31日までに着手している行為））

※各区域において行為の規模等により届出対象除外となる行為が定められています。

例)松江市景観計画区域において

建築物の新築等・・・高さが13m以下及び4階建て以下並びに建築面積が1,000㎡以下のものについては届出対象除外