

2章 伝統美観保存区域

1 伝統美観保存区域の基本的事項

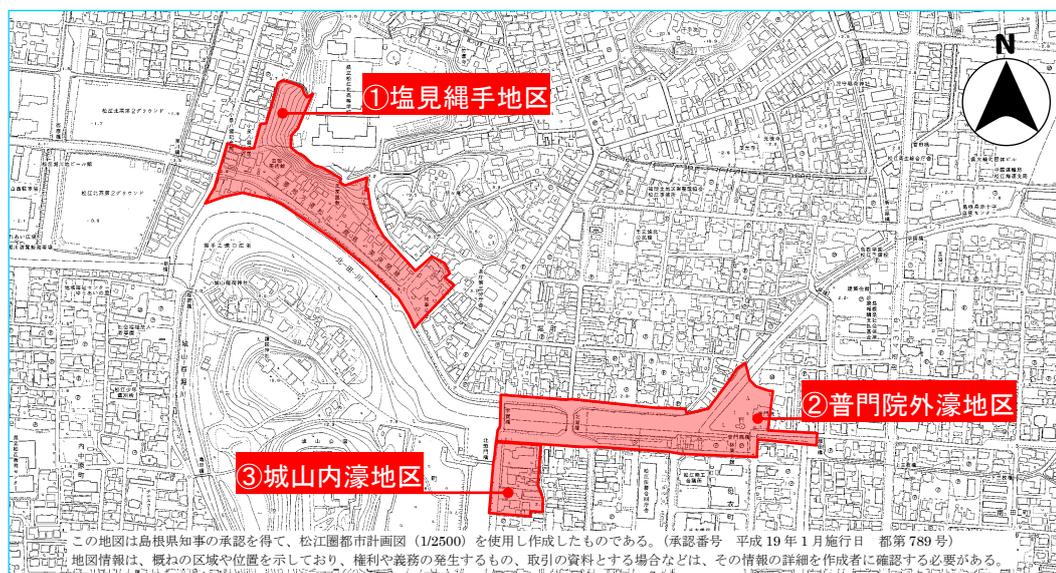
1-1 景観形成の目的

松江市固有の歴史・文化的資産として、後世の市民に継承されるべき歴史的な伝統美観^{※)}を保存する為に必要な措置を定め、もって郷土愛の高揚に資するとともに、広く文化の向上発展に寄与することを目的とする。

※) 伝統美観・・・松江市における往時の政治、経済及び文化の中心として歴史上の意義を有する建造物、遺跡等で形成された町並み景観や、周囲の自然的環境と一体を成して伝統と文化を具現、形成している歴史的・自然的景観をいう。

1-2 区域(法第8条第2項第1号、第61条関係)

伝統美観保存区域の範囲は下図のとおり①塩見縄手地区、②普門院外濠地区、③城山内濠地区の3地区とし、良好な景観形成のための方針や行為の制限に関する事項について、各地区個別に定めるものとする。また、①塩見縄手地区については「景観地区(※)」に指定し、建築物又は工作物についてより強制力のある制限を行うものとする。



注1) 伝統美観保存区域の範囲の詳細は、所管課備え付けの図面により確認すること。

注2) 敷地の一部が区域内に存する場合、その敷地の全体が伝統美観保存区域内にあるものとみなす。

(※) 景観地区・・・罰則規定があるなど強制力が強く、建築物などの形態意匠、高さ壁面の位置など、きめ細やかな規制が可能な都市計画の地域地区指定のこと。

1-3 届出対象行為(法第16条関係)

[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
- 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

※ 建築物又は工作物の除却を行う際は、届出を行い協議を要する

[届出対象の除外となる行為]

- 一 建築基準法第6条第2項の規定により同条第1項の規定による確認をうけることを要しない建築物の建築等
- 二 道路、河川又は観光施設その他公共の場所から見えない建築物等の建築又は工作物の建設等
- 三 設置期間が90日を超えない工事、催会、行事等に必要仮設の建築物の建築等

※ 法等により規定される各区域共通の届出を要しない行為については、「序章 松江市景観形成基本計画 8-3 届出対象の除外となる行為」に記載

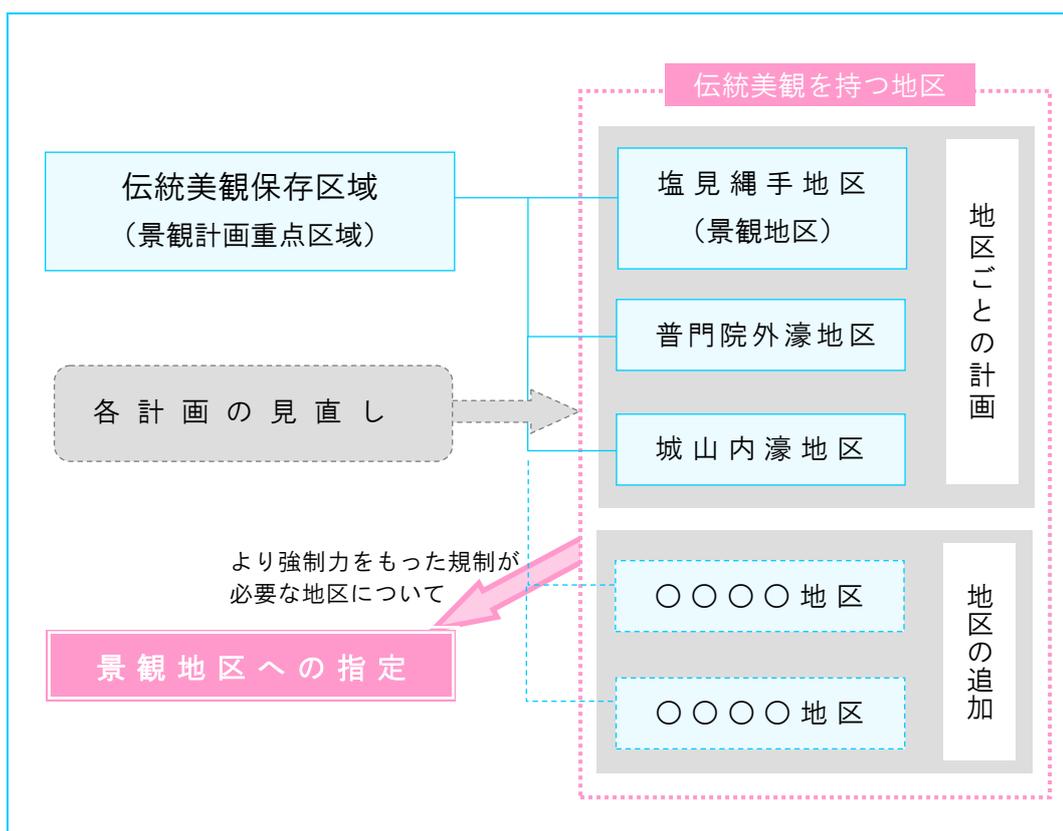
1-4 伝統美観保存区域の拡充について

伝統美観は、古くからの住民生活や政治、経済、産業、文化の中で育まれてきたものであり、松江市民の誇りや愛着を育むかけがえのない財産である。また、このような景観は住む人びとにとって活気と活力を与える潜在的な力となり得るものである。

松江市は、昭和48年から独自の条例である松江市伝統美観保存条例により、「塩見縄手地区」、「普門院外濠地区」、「城山内濠地区」など、市民の財産である松江固有の伝統美観を持つ地区について順次指定し、保存のための施策を行ってきた。

今後も上記3地区における景観形成を推進するとともに、伝統美観を保存、あるいは修景することが必要な地区について、住民、事業者、行政の協働のもとその保存や修景の方針を定め、法や松江市景観条例に基づき景観計画重点区域に指定し、地区の拡充を図るものである。

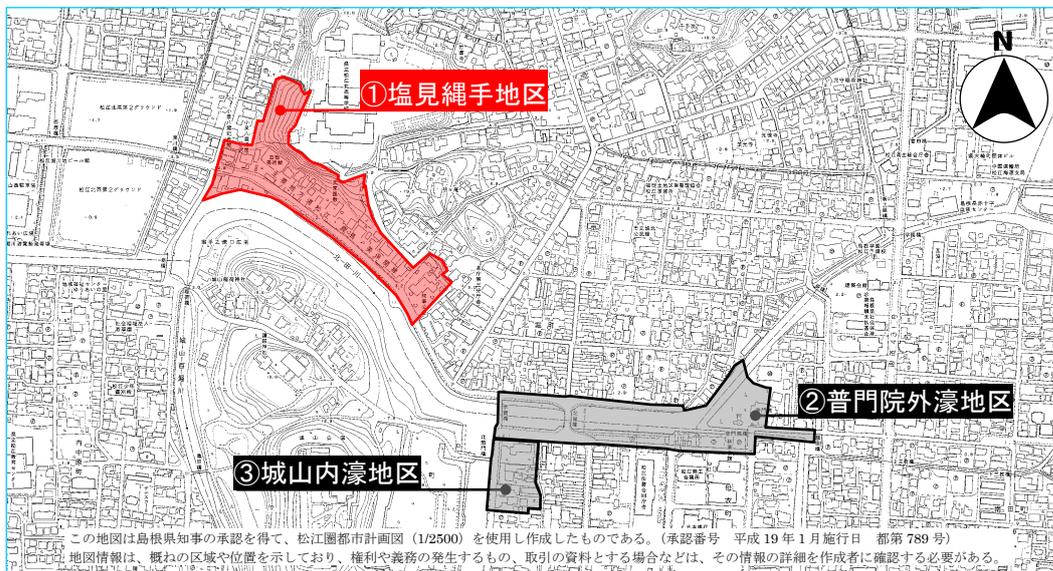
また、既存の伝統美観保存区域に関しても、計画の見直しや景観地区への指定を推進するなど、更なる充実を目指すものとする。



2 塩見縄手地区（景観地区）

2-1 塩見縄手地区(景観地区)の区域(法第8条第2項第1号、法第61条関係)

景観形成の理念：小泉八雲の旧居や武家屋敷などが立ち並ぶ、松江を代表する江戸時代の伝統的な美しい町並み風情を後世に伝え、郷土愛や文化の発展向上に資する。



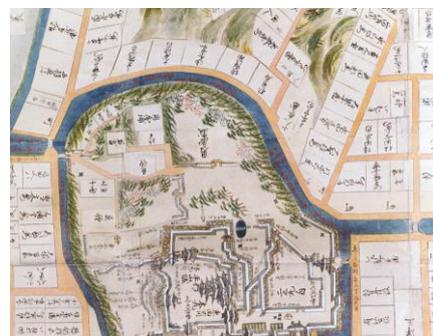
2-2 塩見縄手地区の良好な景観の形成に関する方針(法第8条第3項関係)

(1) 町並み形成の沿革

塩見縄手は、もと亀田山（現城山）の北側にあり、築城工事の際、この部分の丘陵を掘り下げて内堀を造った時に、北側の山裾に道をつけ武家屋敷を配置したところである。寛永15（1638）年、堀尾氏、京極氏の後をうけて松平氏が松江城主となって以来、塩見氏という老職がここに居（現在の武家屋敷）を構えた地区である。このあたり一帯は、番頭、小姓、奉行などの武家屋敷が軒を連ねていた。

松江市では昭和48（1973）年に松江市伝統美観保存条例を制定すると同時に、塩見縄手地区を第1次保存指定地区に指定。門、塀の復元、堀沿いの松の移植・補植、電線類の地中化工事などが行われてきた。

今もその面影は老松のあいだに静かなたたずまいを見せる武家屋敷の塀、内濠に投影する姿と、幾百年の歴史に裏付けされた重みをたたえている。また、四季を通じて



松江御城図(塩見縄手付近の城下図)
年代：延享2～4(1745～7)年



塩見縄手(武家屋敷付近)

変容する景観は美しく、武家屋敷、小泉八雲旧居及び記念館、田部美術館などが観光施設として立ち並び、塩見縄手沿いの堀川は堀川遊覧船の周遊ルートであるなど、重要な観光資源として松江市の個性と格式の高さを形成している代表的な景観のひとつである。

(2) 景観特性

- ➔ 地区内には武家屋敷や小泉八雲旧居など、江戸時代の伝統的な様式の建築物が立ち並び、城下町の面影を今に残す良好な景観を形成している。
- ➔ 地区内の建築物等の色調は、黒、白、茶系統の色合いで統一されており、敷地内に植えられた樹木とも調和して、落ち着いた風格のある景観を形成している。
- ➔ 沿道の町並みは、漆喰、下見板張りの塀が連続しており、お堀側にある松並木と相まって城下町固有の風情ある景観を形成している。また、通りに面して連続する門、塀は、当該地区の景観構成上最も重要な要素である。



(3) 景観形成上の課題

- ➔ 古い建築物や通りに面して連続する門、塀など、老朽化に伴う維持、補修の際には適切な対策を施し、伝統的な様式を残すように、誘導、支援が求められている。
- ➔ 地区内には一般住宅もあり、新築、増改築の際に、伝統的な町並み景観と不調和なものが立地しないように住民の理解と協力を得ながら、規制や誘導を図る必要がある。また、室外機やアンテナなどの住宅設備、自動販売機、屋外広告物、その他の工作物で、伝統的な景観と不調和なものについては、住民や事業者の理解と協力を得ながら調和するよう工夫していく必要がある。
- ➔ 当該地区における塩見縄手[※]（主要地方道松江鹿島美保関線の一部）は、景観構成上重要な要素である。住民や管理者などが協働し、市民や訪れる人々を惹きつける継続的かつ魅力的な整備を行うことが必要である。



※) 縄手… 縄のように一筋に伸びた道路のこと。松江には塩見縄手、麻利支縄手、石橋縄手、堅町縄手などの縄手があり、人びとの生活道路としての機能を果たしていた。

(4) 景観形成基本方針

① 伝統的な町並みを保存し、後世に継承

今なお残される江戸時代の格式ある伝統的な町並みを保存するため、建築物等の形態意匠や色彩、素材などについて、必要な規制・誘導、支援策を適切に行い、松江を代表する象徴的な地区として後世に継承していく。

② 通りに面した伝統的な様式の門、塀の連続性の保存

通りに面して連続した伝統的様式の門や塀は、当該地区の景観を保存する上で最も重要な要素であり、伝統的様式の保存と連続性を堅持していく。連続性を確保するための手立てとしては、通りに面した建築物等を主たる対象として、住民との合意形成を図り、景観重要建造物の指定を積極的に行うこととする。

③ 通りや堀川、展望地からの景観を重視した規制・誘導

伝統的な町並み保存に対する住民意識の醸成を図るとともに、通りや堀川、松江城天守や明々庵の城見台などの展望地から見える範囲の建築物や工作物などを特に重視し、住民や事業者の協力のもと、位置や形態意匠など住民の生活に配慮した規制や誘導策を推進する。また、地区内の主要地方道松江鹿島美保関線を景観上重要な道路とし、住民、事業者、管理者が協働した継続的かつ魅力的な整備を行う。



堀川遊覧船から、塩見縄手地区を望む

2-3 塩見縄手地区の建築物又は工作物の制限(法第8条第2項第2号、第61条、第72条関係)

行 為	事 項	塩見縄手地区・景観形成基準
建築物の 形態意匠 の制限 ※ 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	共通 事項	① 江戸時代の面影を残す伝統的な町並み景観(注1)と調和した形態意匠とすること。 ② 公共的空間から見える部分は、自然素材がもつ黒系統、白系統又は低彩度若しくは低明度の茶系統を基調とした、落ち着いた色彩とすること。 ③ 通り(注2)から見える木部は、古色仕上げとすること。他の公共的空間から見える木部についても古色仕上げとするよう努めること。
	屋根	① 勾配屋根とすること。 ② 和瓦葺きとすること。ただし、これに類する素材を用い、伝統的な町並み景観(注1)と調和が図られていると認められる場合にはこの限りでない。 ③ 瓦の色は黒色系(いぶし銀等)とすること。
	外壁	① 公共的空間から見える外壁は、白漆喰塗り又は板張りとすること。ただし、これらに類する素材を用い、伝統的な町並み景観(注1)と調和が図られていると認められる場合にはこの限りでない。
	建具	① 外部に面する建具は、木製建具、茶系若しくは黒褐色系のアルミサッシ又はこれらに類するものとすること。 ② 窓などの開口部には、木製格子を設置するよう努めること。
	庇	① 和瓦若しくは銅板葺き又は木製とすること。ただし、これらに類する素材を用い、伝統的な町並み景観(注1)との調和が図られていると認められる場合にはこの限りでない。
	門・塀 長屋門	① 通り(注2)に面する門、塀及び長屋門は、伝統的な町並み景観(注1)に調和するよう壁面位置をそろえ連続性を保つこと。 ② 通り(注2)に面する門、塀及び長屋門の壁面は、白漆喰塗り又は下見板張とし、基礎及び擁壁は自然石とし、土台は来待石又はそれに類する自然石とし、屋根は和瓦葺きで黒色系(いぶし銀等)とすること。 ③ 入り口部分は板戸又は木製格子戸とし、その他の開口部の建具は木製建具、茶系若しくは黒褐色系のアルミサッシ又はこれらに類するものとし、かつ、木製格子を設置すること。 ④ 通り(注2)に面しない門及び塀は、可能な限り前記②及び③の形態意匠とするよう努めること。
	建築 設備 等	① 建築物の屋外階段並びに室外機及び屋外配管などの建築設備は、道路から見える位置には設置しないこと。ただし、やむを得ず見える位置に設置する場合には、建築物本体や伝統的な町並み景観(注1)と調和する木製格子を設置するなどの修景措置を施すこと。 ② 屋上に建築設備を設置する場合には、通り(注2)や展望地(注3)から見えない位置とすること。ただし、やむを得ず見える位置に設置する場合には、建築物本体や伝統的な町並み景観(注1)と調和する木製格子を設置するなどの修景措置を施すこと。 ③ アンテナ類は通り(注2)から見えない位置にすると共に、共同化に努めること。 ④ 太陽光パネルを勾配屋根に設置する場合は、太陽光パネルの最上部が当該建築物の棟を超えないものとすること。 ⑤ 太陽光パネルは、当該建築物と一体となるように設置すること。 ⑥ 太陽光パネルの色彩は、黒色又は低明度・低彩度の目立たないものとすること。

行為	事項	塩見縄手地区・景観形成基準
建築物の形態意匠の制限	その他	<p>① 日よけテント等は出来る限り設置しないこと。やむを得ず設置する場合には、必要最小限のものとし、デザインや色彩等が伝統的な町並み景観（注1）と調和するよう工夫すること。</p> <p>② 屋外照明については、伝統的な町並み景観に調和するものとし、過剰な光量としないこと。</p>
建築物等の高さの最高限度		敷地地盤面から12メートル以下、かつ、3階建て以下とすること。
工作物の形態意匠等の制限 ※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	位置	① 通り（注2）から容易に見えないよう道路から後退させるか、建築物等に遮蔽される位置にするなど、伝統的な町並み景観（注1）に配慮した位置とすること。
	形態意匠	① 伝統的な町並み景観（注1）と調和する形態意匠とすること。
	色彩	① 伝統的な町並み景観（注1）と調和を保つよう、黒系統、白系統又は低彩度若しくは低明度の茶系統を基調とした、落ち着いたある色彩とすること。
	建築物に付属しない門・塀	<p>① 通り（注2）に面する門、塀及び長屋門は、伝統的な町並み景観（注1）に調和するよう壁面位置をそろえ連続性を保つこと。</p> <p>② 通り（注2）に面する門、塀及び長屋門の壁面は、白漆喰塗り又は下見板張とし、基礎及び擁壁は自然石とし、土台は来待石又はそれに類する自然石とし、屋根は和瓦葺きで黒色系（いぶし銀等）とすること。</p> <p>③ 入り口部分は板戸又は木製格子戸とし、その他の開口部の建具は木製建具、茶系若しくは黒褐色系のアルミサッシ又はこれらに類するものとし、かつ、木製格子を設置すること。</p> <p>④ 通り（注2）に面しない門及び塀は、可能な限り前記②及び③の形態意匠とするよう努めること。</p>
	素材	① 伝統的な町並み景観（注1）に配慮したものとする。ただし、やむを得ない場合には、周辺の建築物等の素材と調和するような修景措置を施すよう工夫すること。
	自動販売機	<p>① 自動販売機はやむを得ない場合を除き設置しないこと。設置する場合は周辺環境との調和を図るため、次の基準に適合させること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外装の部分の色彩は、周辺との調和を図り、自然素材にて修景措置を行うか、周辺景観に即した色彩によるものとする。 ・外装部への絵、写真その他これらに類するものの書き込み、貼り付けなどを行わないこと。 ・商品窓の内部パネルの色彩は、外装の部分と調和する落ち着いたある色彩とすること。
	太陽光発電設備（注5）	<p>① 通り（注2）や展望地（注3）から見えない位置とすること。</p> <p>② 太陽光パネルの色彩は、黒色又は低明度・低彩度の目立たないものとする。</p>
工作物の高さの最高限度		<p>① 敷地地盤面から12メートル以下とすること。</p> <p>② 周囲の建築物等より突出したものとししないこと。</p>

（注1）：伝統的な町並み景観について「（参考資料1）伝統美観保存区域内の伝統的様式の代表例」を参照

（注2）：通り・・・主要地方道松江鹿島美保関線（塩見縄手）

（注3）：展望地・・・松江城天守及び明々庵（城見台）

(注4)：上記基準に関しては、市長による認定（建築物又は工作物の形態意匠）及び建築確認（建築物の高さ）が必要。工作物の高さは適合義務（届出違反に対する罰則有り）が課せられる。

(注5)：太陽光発電設備…太陽光発電設備のうち照明柱等の小規模な工作物と一体となった小型の物を除く。

2-4 塩見縄手地区の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(法第8条第2項第2号関係)

行 為	塩見縄手地区・景観形成基準
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	<ul style="list-style-type: none"> ① 法面については可能な限り緑化し、擁壁については、周辺の景観と調和した形態意匠及び素材となるよう工夫すること。 ② 行為終了後においては、土地の不整形な分割又は細分化は避けること。 ③ 行為を終了した箇所から速やかに周辺景観と調和した緑化等により修景を行うこと。
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	<ul style="list-style-type: none"> ① 通り(注2)や展望地(注3)から掘採又は採取の場所が見えないよう、塀や植栽等で遮へいすること。 ② 法面については可能な限り緑化し、擁壁については、周辺の景観と調和した形態意匠及び素材となるよう工夫すること。 ③ 行為を終了した箇所から速やかに周辺景観と調和した緑化等により修景を行うこと。
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> ① 伝統的な町並み景観(注1)への影響に配慮すること。 ② 通り(注2)から見える樹木及び地区を特徴付けている樹木等は伐採しないこと。やむを得ず伐採しなければならない場合には、塩見縄手の歴史的景観にふさわしく、かつ周辺樹木と同種のを基本とした植栽を施すこと。
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ① 通り(注2)や展望地(注3)から見えないよう、伝統的な町並み景観(注1)に配慮した遮へいを施すこと。

(注1)：伝統的な町並み景観について「(参考資料1)伝統美観保存区域内の伝統的様式の代表例」を参照

(注2)：通り…主要地方道松江鹿島美保関線（塩見縄手）

(注3)：展望地…松江城天守及び明々庵（城見台）

2-5 塩見縄手地区の条例で定める届出を要する行為(松江市景観条例第12条関係)

建築物又は工作物の除却	<ul style="list-style-type: none"> ① 通り(注2)に面する門、塀、長屋門は除却しないこと。やむを得ず除却する場合は、これに代わる同様な伝統的様式を持った門、塀、長屋門により修景措置を行うなど、伝統的な町並み景観(注1)に配慮すること。
-------------	--

(注1)：伝統的な町並み景観について「(参考資料1)伝統美観保存区域内の伝統的様式の代表例」を参照

(注2)：通り…主要地方道松江鹿島美保関線（塩見縄手）

(注3)：展望地…松江城天守及び明々庵（城見台）

2-6 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針(法第8条第2項第3号関係)

(1) 景観重要建造物の指定の方針

塩見縄手に面した門、塀、長屋門などの、連続性を持った歴史的町並み景観を形成する上で、重要な要素となる建築物又は工作物について指定する。

(2) 景観重要樹木の指定の方針

塩見縄手地区の緑豊かな町並み景観を形成する上で、重要な要素となる樹木について指定する。

2-7 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(法第8条第2項第4号関係)

(1) 基本事項

塩見縄手地区は、武家屋敷や小泉八雲旧居、土産店などの観光施設があるため、屋外広告は観光客のために必要不可欠なものである。しかし、当該地区は、江戸時代の伝統的な様式の建築物、門、塀が立ち並び、城下町の面影を今に残す良好な景観を有しており、景観に影響を与えやすい屋外広告物の設置については、現在の伝統的な町並みを保存し、さらに魅力あるものにするために十分な配慮をもって行わなければならない。

「2-2 塩見縄手地区の良好な景観の形成に関する方針」に従い、塩見縄手地区の伝統美観に調和した、屋外広告物の形態意匠、色彩、素材、規模、位置、種類などに関する規制、誘導を図るものとする。

(2) 行為の制限に関する事項

塩見縄手地区の屋外広告物の表示及び掲出物件の設置について、行為の制限に関する事項を以下のとおり定める。

① 塩見縄手地区の連続性を持つ歴史的町並み景観への配慮

塩見縄手地区は江戸時代の歴史的様式を持つ門、塀、長屋門が連続する美しい景観を持つ。壁面広告物や突き出し広告物などは、規模を最小限にし、門や長屋門の付近に設置することで、町並みの美しい連続性に配慮する。また、門、塀、長屋門の屋根に設置する屋上広告物は、黒瓦の美しさと連続性を阻害する要因となるので掲出不可とする。

② 伝統的な様式の建築物に配慮

歴史的様式を持つ建築物、門、塀、長屋門に配慮し、これらの様式と同質な素材、形態意匠、色彩による必要最小限の屋外広告物とする。また、伝統的様式を持つ壁面に直接広告文字を書き込むことは、避けるものとする。

③ 塩見縄手地区の落ち着いた景観や風格の保存

塩見縄手地区は、伝統的様式の建築物群や堀川、城山の緑など様々な景観要素が相俟って美しい景観を形成していると共に、落ち着きや風格を醸し出す、市民にとって誇れる地区である。このような地区に、屋外広告物が氾濫することは望ましくないため、観光案内板や管理上必要なものを除き、野立て広告は原則禁止とする。また、照明広告は、けばけばしい色彩やネオンによるものは避け、落ち着いた暖かみのある照明によるものとする。自動販売機の広告表示は、内部パネルのみ可能とし、文字面積を0.1㎡以内かつ地区景観に配慮したものとする。

2-8 景観重要公共施設の整備に関する事項(法第8条第2項第4号関係)

塩見縄手地区の町並みの骨格となる道路である塩見縄手（主要地方道松江鹿島美保関線の一部）は、地区の景観形成において重要な要素であり、塩見縄手地区の景観上の特性に配慮した整備を行っていかねばならない。

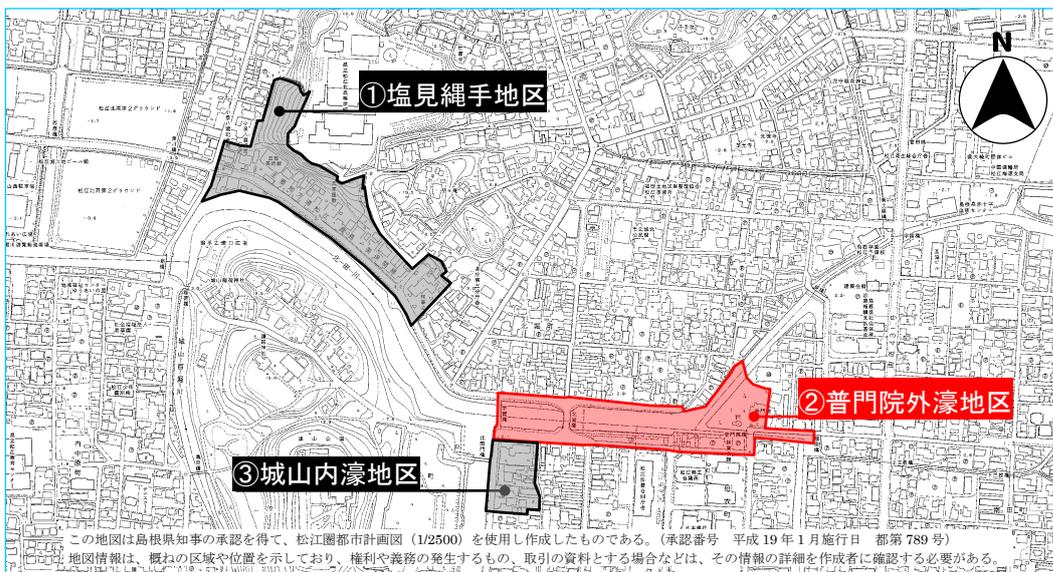
小泉八雲記念館前から東に至る北堀橋南詰までの主要地方道松江鹿島美保関線を景観重要公共施設と位置付け、整備を行う際は、「2-2 塩見縄手地区の良好な景観の形成に関する方針」に従い、城下町の歴史的風情に配慮する。

※位置については、巻末資料に記載。

3 普門院外濠地区

3-1 普門院外濠地区の区域(法第8条第2項第1号関係)

景観形成の理念: 普門院から松江城、堀川に向けて開けた歴史的景観を保存し、河川や道路に面した建築物等の景観形成に配慮し、普門院を中心とした魅力ある町並み形成を行う。



3-2 普門院外濠地区の良好な景観の形成に関する方針(法第8条第3項関係)

(1) 町並み形成の沿革

普門院は、この地区の景観形成上中心的役割を果たす重要な景観資源である。宗派は天台宗で、堀尾氏累代の祈願寺(旧市成村・現西川津町)であったが、一度寺町に移るも火災で消失、その後松平家三代綱近の時、現在地に建立された。山門を入ると芭蕉堂や三斎流の茶室観月庵が寂びた佇まいをみせ、木々の緑や碑石が古い文化の面影を残す名刹である。



普門院橋から正門を見る

普門院の境内地は堀川に囲まれた三角洲の中にあり、堀をへだてて松江城や北堀橋を望むことができる。また、普門院から見える堀川の川岸は、石積み護岸や木々の緑で城下町らしい落ち着いた景観を成している。

昭和50(1975)年に、普門院周辺から宇賀橋までの堀川に面する両側の道路一帯が、普門院外濠地区として松江市伝統美観保存地区に指定され、普門院の塀の修理、松の補植、普門院堀の修理が行われた。

普門院は言うまでも無く松江市の重要な景観資源であるが、普門院から宇賀橋までの堀川周辺には修景が必要な箇所もあり、堀川遊覧船や対岸の道路からの景観に配慮した、魅力ある景観形成を推進していく必要がある。

(2) 景観特性

- 天台宗の由緒ある寺である普門院は、松江城を築いた初代藩主堀尾吉晴公が城の鎮護のために、松江城の鬼門にあたる方角に開いたものである。境内には木々が生い茂り、周辺景観に潤いを与えている。また、小泉八雲の怪談にまつわる話があるなど、歴史的に重要な地区を代表する景観資源である。
- 普門院から堀川に沿って西に開けた視界は、松江城の天守も望め、当該地区を代表する景観である。また、地区内の堀川は遊覧船が通過する。
- 地区内の南側の通りは、建築物と比較的大きな駐車場があり、通りの南側には高層の大規模建築物も立地するなど、通り沿いは塩見縄手地区に見られるような伝統的な景観は少ない。



普門院境内



普門院境内から堀川・松江城が望める

(3) 景観形成上の課題

- 堀川沿いに比較的大きな駐車場や空地があり、都市化の進展に伴って景観阻害要因となる建築物や工作物等が立地する種地となる可能性もあり、適切な規制・誘導により、景観上健全な土地利用規制を図る必要がある。
- 堀川に面した建築物側面や敷地内の空地部分は、普門院の対岸や堀川遊覧船からよく見える。堀川や対岸から見える部分については、地域住民の理解、協力を得ながら、そこに住む人たちが誇りを持つことができる景観形成を行うことが課題である。



地区内南側の通り



普門院橋から見た堀川と普門院敷地の対岸部

(4) 景観形成基本方針

① 堀川沿いの開けた視界と松江城に向けた眺望の確保

建築行為を適切に規制、誘導し、堀川沿いに開けた視界と普門院から松江城へ向けての眺望を確保し、良好な河川空間とゆとりと潤いを感じさせる景観を維持、保全する。

② 水辺と調和した良好な景観の形成

堀川に面した建築物の側面や空地など、普門院や対岸、河川(堀川遊覧船)から見える部分については、河川景観と調和する植栽などの修景措置を行い、水辺景観の質の向上を図る。

③ 落ち着いたきのある街路景観の形成

現在、堀川南側の街路景観は伝統的な風情を感じさせるものではないが、松江城や塩見縄手地区をつなぐ歩行者ネットワークの一部であるため、建築物等と河川景観との調和が必要である。建築物や工作物等の建設にあたっては、落ち着いたきのある形態意匠、色彩等にし、さらにスカイラインをあわせるよう誘導する。また、地域住民の生活や経済活動に支障をきたす過度な制限とならないよう、規制や誘導策により、落ち着いたきがあり、伝統的な風情を醸し出す街路景観となるように誘導していく。

3-3 普門院外濠地区の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(法第8条第2項第2号関係)

行 為	事項	普門院外濠地区・景観形成基準
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	位置	① 周囲の町並みに調和するように配慮すること。 ② 普門院から松江城及び北堀橋の眺望を遮らないよう配慮すること。
	規模	① 敷地地盤面から12メートル以下、かつ、3階建て以下とすること。
	形態意匠	① 伝統的な町並み景観(注1)の形成に努めること。 ② 道路や堀川に面して周囲と調和するよう配慮すること。 ③ 勾配屋根を原則とすること。 ④ 堀川に面してベランダ等を設置する場合には、洗濯物が見えない工夫に努めること。
	色彩	① 周囲の景観と調和する、落ち着いた色彩とすること。 ② 特に堀川に面する部分については、けばけばしい色彩は避け、自然素材を基調とした落ち着いた色の色彩とすること。
	素材	① 屋根は和瓦葺きや同程度の素材感のもの、周辺景観と調和するものとすること。 ② 建具は木製又は落ち着いた色のカラーサッシ又はこれに類するものとすること。
	敷地の緑化	① 堀川に面した部分、敷地やその周辺部などには良好な環境を形成するための植栽等を必要に応じて行うこと。 ② 周辺景観と調和する樹種とすること。
	その他	① 屋外照明は過剰な光量とせず、周囲と調和させること。
	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	位置
規模		① 敷地地盤面から12メートル以下、かつ、周辺の建築物よりも突出したものとしなないこと。
形態意匠		① 道路や堀川に面した個所については、周囲と調和するよう配慮すること。 ② 護岸は石積み護岸若しくは木杭護岸、又は自然景観と調和する形態意匠とすること。
色彩		① 周囲の景観と調和を保つよう、けばけばしい色彩は避け、落ち着いた色彩とすること。
素材		① 周辺建築物と同様の素材やそれに準じたものとすること。やむを得ない場合には周辺と調和する素材により修景措置を工夫すること。 ② 護岸は石積み若しくは木杭、又はこれに類する自然素材を用いること。
敷地の緑化		① 堀川に面した部分、敷地やその周辺部などには良好な環境を形成するための植栽等を必要に応じて行うこと。 ② 周辺景観と調和する樹種とすること。

行 為	事 項	普門院外濠地区・景観形成基準
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	自動販売機	<p>① 自動販売機はやむを得ない場合を除き設置しないこと。設置する場合は周辺環境との調和を図るため、次の基準に適合させること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外装の部分の色彩は、周辺との調和を図り、自然素材にて修景措置を行うか、周辺景観に即した色彩によるものとする。 ・外装部への絵、写真その他これらに類するものの書き込み、貼り付けなどを行わないこと。 ・商品窓の内部パネルの色彩は、外装の部分と調和する落ち着いたある色彩とすること。
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		<p>① 法面については可能な限り緑化し、擁壁については周辺の景観と調和した形態意匠及び素材となるよう工夫すること。</p> <p>② 行為終了後においては、土地の不整形な分割又は細分化は避けること。</p> <p>③ 行為を終了した箇所から速やかに周辺景観と調和した緑化等により修景を行うこと。</p>
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		<p>① 展望地(注 2)や堀川、道路から、掘採又は採取の場所が見えないよう、塀や植栽等で遮へいすること。</p> <p>② 法面については可能な限り緑化し、擁壁については周辺の景観と調和した形態意匠及び素材となるよう工夫すること。</p> <p>③ 行為を終了した箇所から速やかに周辺景観と調和した緑化等により修景を行うこと。</p>
木竹の伐採		① 周辺景観への影響に配慮すること。
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		① 展望地(注 2)や堀川、道路から見えないよう遮へいすること。
水面の埋立て又は干拓		① 堀川について、水面の埋立て又は干拓を行わないこと。やむを得ない場合、護岸は石積み護岸若しくは木杭護岸、又は自然景観と調和する形態意匠とすること。

(注 1)：伝統的な町並み景観について「(参考資料 1) 伝統美観保存区域内の伝統的様式の代表例」を参照

(注 2)：展望地・・・松江城天守

※上記の景観形成基準に加え、別冊「太陽光発電設備景観形成基準」を適用する。

3-4 普門院外濠地区の条例で定める届出を要する行為(松江市景観条例第 12 条関係)

建築物又は工作物の除却	① 地区の景観を特徴付ける建築物又は工作物は除却しないこと。やむを得ず除却する場合は、これに代わる修景措置を行うこと。
-------------	---

3-5 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針(法第8条第2項第3号関係)

(1) 景観重要建造物の指定の方針

河川景観を形成する上で、重要な要素となる建築物又は工作物について指定する。

(2) 景観重要樹木の指定の方針

緑豊かな河川景観を形成する上で、重要な要素となる樹木について指定する。

3-6 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(法第8条第2項第4号関係)

(1) 基本事項

「3-2 普門院外濠地区の良好な景観の形成に関する方針」に従い、普門院外濠地区の伝統美観に調和した、屋外広告物の形態意匠、色彩、素材、規模、位置、種類などに関する規制・誘導を図るものとする。

(2) 行為の制限に関する事項

普門院外濠地区の屋外広告物の表示及び掲出物件の設置について、行為の制限に関する事項を以下のとおり定める。

① 河川景観への配慮

普門院外濠地区は、普門院を中心として広がりを見せる、美しい河川景観を持つ。堀川から見える位置では屋外広告物の掲出を不可とする。

② 道路景観への配慮

こぢんまりとした町並み景観に配慮し、落ち着いた色彩による必要最小限の屋外広告物とする。また、伝統的様式を持つ壁面に直接広告文字を書き込むことは、避けるものとする。自動販売機の広告表示は、内部パネルのみ可能とし、文字面積を0.1㎡以内かつ地区景観に配慮したものとする。

3-7 景観重要公共施設の整備に関する事項(法第8条第2項第4号関係)

普門院外濠地区内の市道北田大手前線の一部、主要地方道松江鹿島美保関線の一部を景観重要公共施設と位置付け、整備を行う際は、「3-2 普門院外濠地区の良好な景観の形成に関する方針」に従い、城下町の歴史的風情に配慮する。

また、普門院外濠地区の松江堀川についても、「3-2 普門院外濠地区の良好な景観の形成に関する方針」に従い、整備を行うものとする。

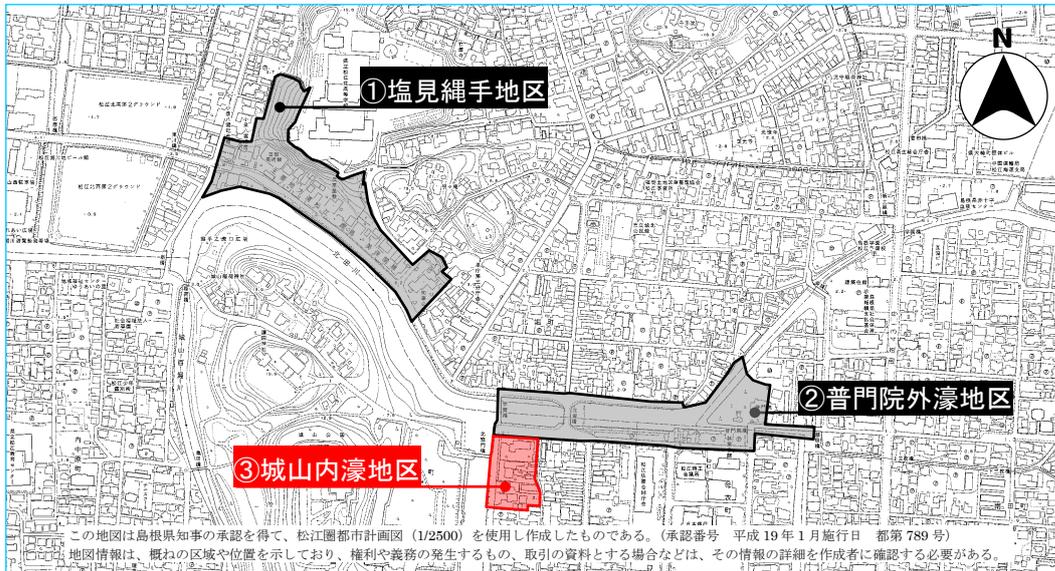
※ここでいう松江堀川とは、主要地方道松江島根線から市道北松江停車場恵曇線までの、一級河川斐伊川水系北田川の一部、四十間堀川の一部、京橋川の一部、北堀川の一部、田町川の一部、米子川をいう。

※位置については、巻末資料に記載。

4 城山内濠地区

4-1 城山内濠地区の区域(法第8条第2項第1号関係)

景観形成の理念: 松江城周辺を散策する人びとの回遊性を図る上で重要な意味合いも持つ地区であり、伝統的様式で統一された沿道景観を維持、保存する。



4-2 城山内濠地区の良好な景観の形成に関する方針(法第8条第3項関係)

(1) 町並み形成の沿革

本地区は松江城の内濠を隔てた東側にあり、江戸時代の初めに松江が開府して以来、松江藩を支える家老達の広大な屋敷となっていた。

この地区からは松江城天守、城山や堀川の内濠が望め、これらが一体となって良好な景観を成している。また、松江城天守や堀川遊覧船から見える地区でもあるため、歴史的様式を持った塀の保存、当該地区の建築物の屋根や壁の統一を行うなどの配慮が必要である。

この地区は城山内濠地区として平成11(1999)年に松江市伝統美観保存地区に指定され、電線類の地中化などの事業が行われた。



伝統的な様式の塀(松江歴史館)と松江城を望む



歴史的な外観を持つ連続した塀(取り壊し前)

(2) 景観特性

- 城山の石垣や緑、内濠に沿った伝統的な様式の建築物や連続した門、塀、長屋門、古くからある石積み水路で構成される景観は、歴史的な風情を十分に感じられる。
- 通りに沿った、漆喰、下見板張りの家屋や塀は、当該地区全体の伝統的な景観を特徴付ける重要な要素である。
- 建築物等の色彩は、黒、白、茶系統の色合いで統一されており、敷地内に植えられた樹木と調和して、落ち着いた風格のある景観を形成している。



北惣門橋から城山内濠地区を望む(旧日銀支店長公舎取り壊し前)

(3) 景観形成上の課題

- 地区内の通りに面した建築物が老朽化した場合、現状の建築物景観を保存しながら、老朽化対策を施したり、周辺景観に調和する現状と同程度の歴史的な形態意匠のものに建替え更新することにより、連続性を損ねないための手立てを打つ必要がある。



惣門橋通り南側から望む
(取り壊し前)

- 現在の城山内濠地区の範囲は北惣門橋付近の一部に限られているが、通り全体に対して町並みの統一を図り、城山内濠地区を現在の地区から大手前通りまで拡大する必要がある。
- 伝統的な町並み景観と不調和なものが立地しないように規制・誘導を図る必要がある。



松江歴史館の風格ある佇まい

(4) 景観形成基本方針

① 通りに面した伝統的な様式の門、塀、長屋門の連続性の保存

本地区は、松江城周辺を散策する人々の回遊性を図る上で重要な意味合いも持つ地区であり、通りに面して連続する伝統的な様式の門、塀、長屋門、水路は当該地区の景観を形成する上で最も重要な要素であるため、積極的な保存を図る。

② 通りや松江城天守からの景観を重視した規制、誘導

伝統的な町並みの保存に対する住民意識の醸成を図り、通りや松江城天守から見える範囲の建築物や工作物等を重視し、位置や形態意匠など地域住民の生活に配慮した規制・誘導策を推進する。

4-3 城山内濠地区の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(法第8条第2項第2号関係)

行 為	事 項	城山内濠地区・景観形成基準
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	位置	① 周囲の町並みに調和するよう壁面位置をそろえ、連続性に配慮すること。
	規模	① 敷地地盤面から12メートル以下、かつ、3階建て以下とすること。
	形態意匠	① 伝統的な町並み景観(注1)の形成に努めること ② 周囲の建築物に倣う形態とし連続性を確保すること。 ③ 勾配屋根を原則とすること。 ④ 建築物の屋外階段、壁面設備及び屋上施設は、建築物と一体となったデザインとするなど、通り(注2)や展望地(注3)から目立たないように工夫すること。 ⑤ 日よけテント等を設置する場合には、必要最小限のものとし、デザインや色彩等は周囲と調和するよう工夫すること。
	色彩	① 周囲の景観と調和を保つよう、落ち着いた色調とすること。 ② 瓦の色は黒系(いぶし銀等)を基本とし、落ち着いた色彩とすること。
	素材	① 屋根は和瓦葺きを基本とし、周辺景観と調和する素材とすること。 ② 建具は木製又は落ち着いた色のカラーサッシ又はこれに類するものとすること。
	敷地の緑化	① 敷地やその周辺部などには良好な環境を形成するための植栽等に努めること。 ② 周辺樹木と同種のを基本とし、歴史的景観と調和する樹種とすること。
	その他	① 屋外照明は過剰な光量とせず、周囲と調和させること。

行 為	事項	城山内濠地区・景観形成基準
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	位置	<p>① 道路からできるだけ後退させ、景観保全に配慮した位置とすること。ただし、通り（注2）に面する門、塀は町並みの壁面線を維持することとし、やむを得ず壁面位置を後退させる場合には、生垣等により連続性を保全するよう工夫すること。</p> <p>② 室外機や給排水管等は通り（注2）から目立たない位置とするか、壁面や周囲と調和した素材や色調により覆いをするなど景観に配慮すること。</p> <p>③ 屋根に屋上設備を設置する場合には通り（注2）や展望地（注3）から見えない位置とし、やむを得ない場合は建築物本体や周辺の景観と調和する木製格子などの修景措置を施すこと。</p> <p>④ アンテナ類は通り（注2）や展望地（注3）から目立たない位置にするよう努めること。</p>
	規模	① 工作物の高さは地盤面から高さ 12m 以下及び周辺の建築物よりも突出したものとし、これを原則とすること。
	形態意匠	<p>① 周囲の景観や建築物と調和する形態意匠とすること。</p> <p>② 通り（注2）に面した門、塀、長屋門は伝統的な様式を原則とするが、やむを得ない場合は町並みの連続性に配慮した和風様式のものや生垣とすること。</p>
	色彩	① 周囲の景観と調和を保つよう、けばけばしい色彩は避け、落ち着いた色彩とすること。
	素材	<p>① 建築物と同様の素材やそれに準じたものとする。ただし、やむを得ない場合には、周辺の素材と調和するような修景措置を施すこと。</p> <p>② 通り（注2）に面する門、塀、長屋門は、板戸や木格子戸、漆喰、下見板やそれに類する周囲と調和したものとする。</p>
	敷地の緑化	<p>① 敷地やその周辺部などには良好な環境を形成するための植栽等に努めること。</p> <p>② 周辺樹木と同種のを基本とし、歴史的景観と調和する樹種とすること。</p>
	自動販売機	<p>① 自動販売機はやむを得ない場合を除き設置しないこと。設置する場合は周辺環境との調和を図るため、次の基準に適合させること。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・外装の部分の色彩は、周辺との調和を図り、自然素材にて修景措置を行うか、周辺景観に即した色彩によるものとする。 ・外装部への絵、写真その他これらに類するものの書き込み、貼り付けなどを行わないこと。 ・商品窓の内部パネルの色彩は、外装の部分と調和する落ち着いたある色彩とすること。

行 為	城山内濠地区・景観形成基準
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	<ul style="list-style-type: none"> ① 法面については可能な限り緑化し、擁壁については、周辺の景観と調和した形態意匠及び素材となるよう工夫すること。 ② 行為終了後においては、土地の不整形な分割又は細分化は避けること。 ③ 行為を終了した箇所から速やかに周辺景観と調和した緑化等により修景を行うこと。
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	<ul style="list-style-type: none"> ① 通り（注 2）や展望地（注 3）から掘採又は採取の場所が見えないよう、塀や植栽等で遮へいすること。 ② 法面については可能な限り緑化し、擁壁については、周辺の景観と調和した形態意匠及び素材となるよう工夫すること。 ③ 行為を終了した箇所から速やかに周辺景観と調和した緑化等により修景を行うこと。
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> ① 周辺景観への影響に配慮すること。
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> ① 通り（注 2）や展望地（注 3）から見えないよう遮へいすること。

（注 1）：伝統的な町並み景観について「（参考資料 1）伝統美観保存区域内の伝統的様式の代表例」を参照

（注 2）：通り・・・市道北田大手前線（惣門橋通り）

（注 3）：展望地・・・松江城天守

※上記の景観形成基準に加え、別冊「太陽光発電設備景観形成基準」を適用する。

4-4 城山内濠地区の条例で定める届出を要する行為（松江市景観条例第 12 条関係）

建築物又は工作物の除却	<ul style="list-style-type: none"> ① 地区の景観を特徴付ける建築物又は工作物は除却しないこと。やむを得ず除却する場合は、これに代わる修景措置を行うこと。
-------------	---

4-5 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針(法第8条第2項第3号関係)

(1) 景観重要建造物の指定の方針

市道北田大手前線（惣門橋通り）に面した門、塀、長屋門などの、連続性を持った歴史的町並み景観を形成する上で、重要な要素となる建築物又は工作物について指定する。

(2) 景観重要樹木の指定の方針

城山内濠地区の緑豊かな町並み景観を形成する上で、重要な要素となる樹木について指定する。

4-6 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(法第8条第2項第4号関係)

(1) 基本事項

城山内濠地区は、城山の緑と内濠の河川景観、また、情緒ある町並みが相俟^{あいま}って、風情ある景観を醸し出している。景観に影響を与えやすい屋外広告物の設置については、城山内濠地区が持つ景観と調和し、さらに魅力あるものにするための十分な配慮をもって行わなければならない。よって、「4-2 城山内濠地区の良好な景観の形成に関する方針」に従い、城山内濠地区の伝統美観に調和した、屋外広告物の形態意匠、色彩、素材、規模、位置、種類などに関する規制・誘導を図るものとする。

(2) 行為の制限に関する事項

城山内濠地区の屋外広告物の表示及び掲出物件の設置について、行為の制限に関する事項を以下のとおり定める。

① 城山内濠地区の連続性を持つ町並み景観への配慮

壁面広告物や突き出し広告物などは、規模を最小限にすることで、町並みの美しい連続性に配慮する。また、屋根の上に設置する屋上広告物は、展望地からの景観及び屋根の連続性を阻害する要因となるので掲出不可とする。

② 伝統的な様式の建築物に配慮

建築物、門、塀、長屋門の形態意匠に配慮し、これらと同質な形態意匠、素材、色彩による必要最小限の屋外広告物とする。また、壁面に直接広告文字を書き込むことは、避けるものとする。

③ 城山内濠地区の落ち着いたある景観の保存

屋外広告物の形態意匠、素材、色彩については、城山内濠地区の景観に配慮した必要最小限のものとする。また、このような地区に、屋外広告物が氾濫することは望ましくないため、観光案内板や管理上の必要に基づいたものを除き、野立広告物は原則禁止とする。また、照明広告は、けばけばしい色彩やネオンによるものは避け、落ち着いた暖かみのある照明によるものとする。自動販売機の広告表示は、内部パネルのみ可能とし、文字面積を0.1㎡以内かつ地区景観に配慮したものとする。

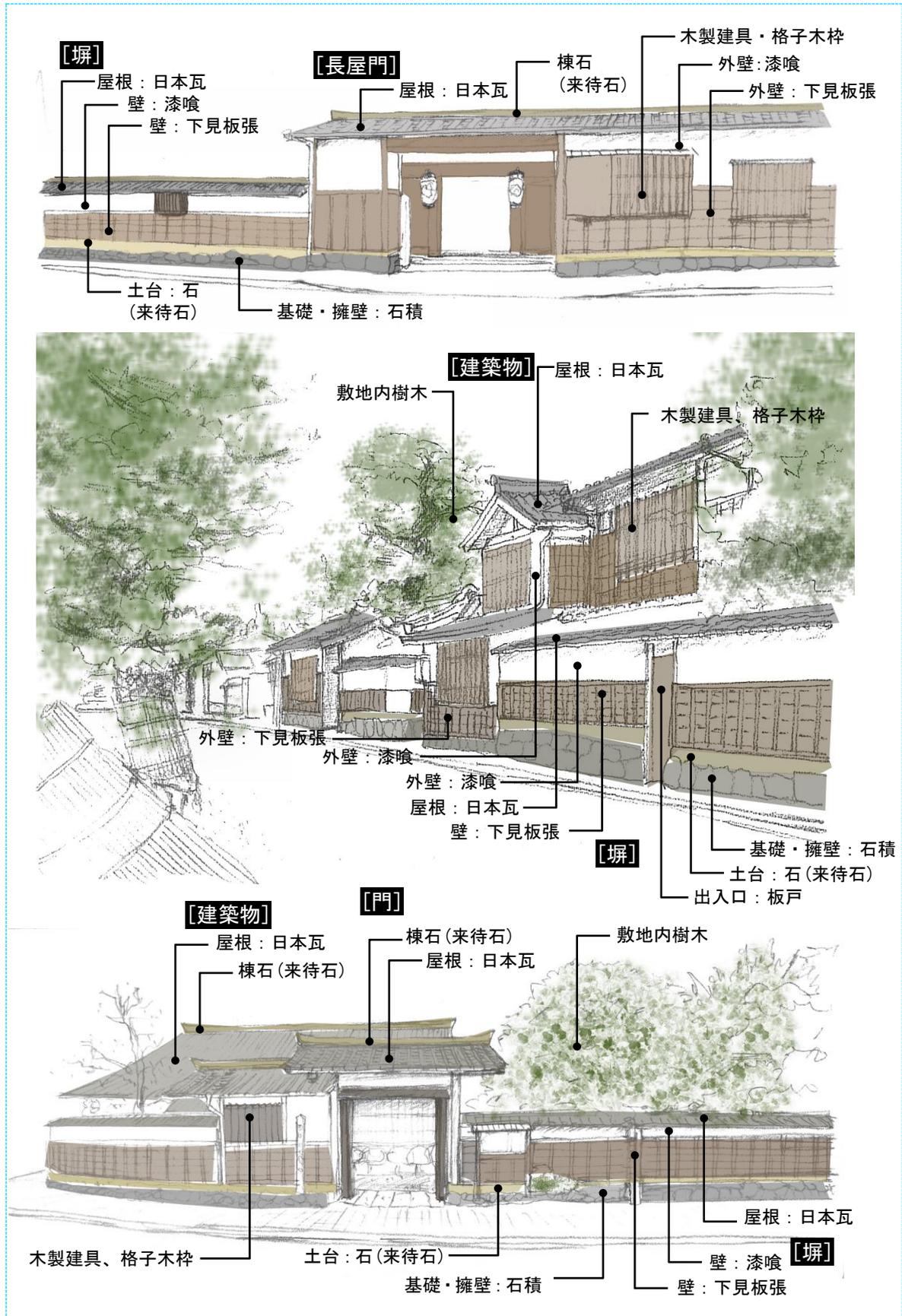
4-7 景観重要公共施設の整備に関する事項(法第8条第2項第4号関係)

宇賀橋から主要地方道松江鹿島美保関線（大手前通り）との交点までの市道北田大手前線の一部（惣門橋通り）を景観重要公共施設と位置付け、整備を行う際は、「4-2 城山内濠地区の良好な景観の形成に関する方針」に従い、城下町の歴史的風情に配慮する。

※位置については、巻末資料に記載。

【参考資料1】 伝統美観保存区域内の伝統的様式の代表例

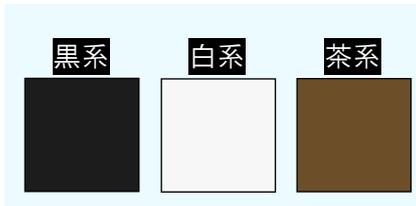
※下図は、塩見縄手、城山内濠地区に適用される、伝統的様式の代表例を示したものである。



【参考資料2】 伝統美観保存区域内の景観と調和する代表的な色彩例

※塩見縄手・普門院外濠・城山内濠の3地区に適用する。

松江城周辺の伝統的な町並みは、黒系の瓦、白系の外壁、茶系の門、塀、長屋門により構成されており、これと調和するような黒系、白系、茶系の低彩度で落ち着いたものが望ましい。

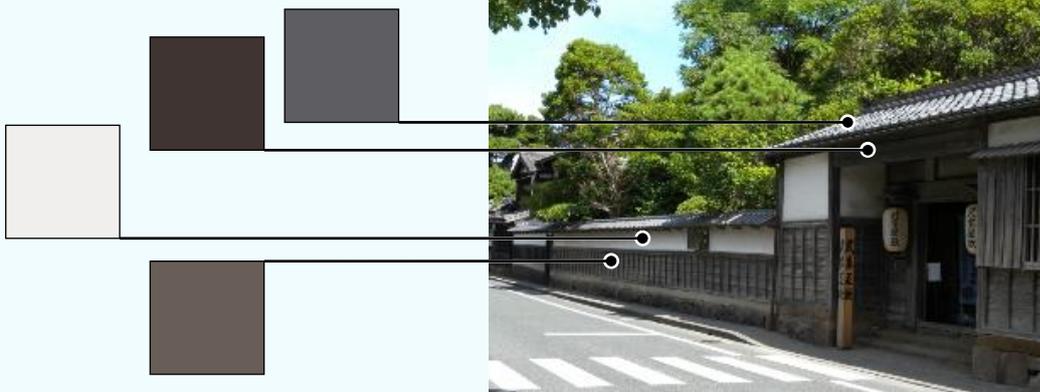


ここで、自然素材による色彩は特に、見る角度、光のあたり方などによって、認識の度合いが人それぞれ異なるため、それを限定的に定めることは困難であるが、色を選定する際には、周辺の建築物等の素材や色彩を参考にしながら、同様のものとしたり、古色仕上げにするなど明度、彩度を統一することにより調和を図るよう努めることとする。

【色彩の例】

黒・白・茶系の低彩度の色彩となっており、屋根瓦は黒色ではなく、無彩色の灰色(いぶし銀)となっている。外壁に施された下見板張などは、年月の経過によって色合いを変化させ、単色ではない色調により伝統的な風合いを醸し出している。

《色彩の例①（武家屋敷）》



《色彩の例②（小泉八雲記念館）》



※) 色彩の例で表示したものは、写真と若干の風合いや見た目が異なる。