

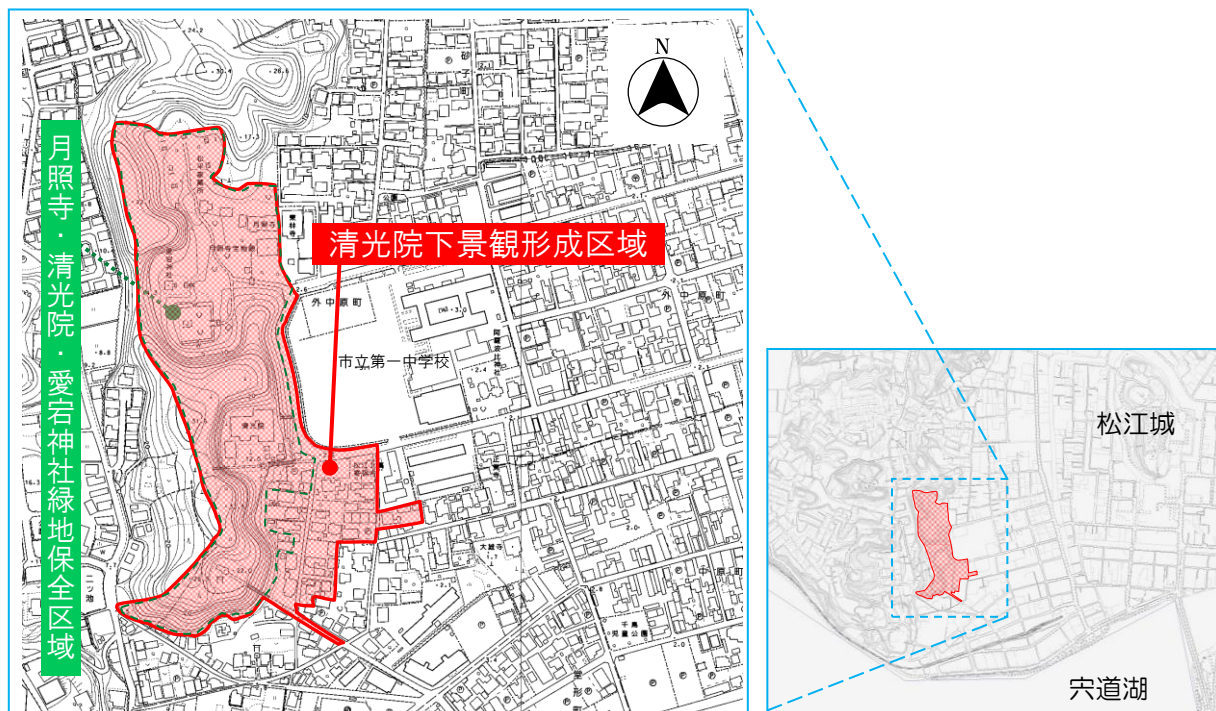
5章 清光院下景觀形成区域

1 景観形成の目的

松江開府より積み重ねられた歴史、文化や風情が息づく清光院下らしい景観を守り、育み、次世代へ継承する景観まちづくりを実践することにより、生活環境の充実及び観光まちづくりへの展開を図り、住民の地域に対する誇りと愛着を深めることを目的とする。

2 区域（法第8条第2項第1号関係）

清光院下景観形成区域の範囲は、松江市外中原町の一部とする。



この地図は島根県知事の承認を得て、松江圏都市計画図（1/2,500）を使用し作成したものです。（承認番号 平成24年11月7日 都第446号）
地図情報は、概ねの区域や位置を示しており、権利や義務の発生する土地の取引等の資料とする場合は、その情報の詳細を作成者に確認する必要があります。

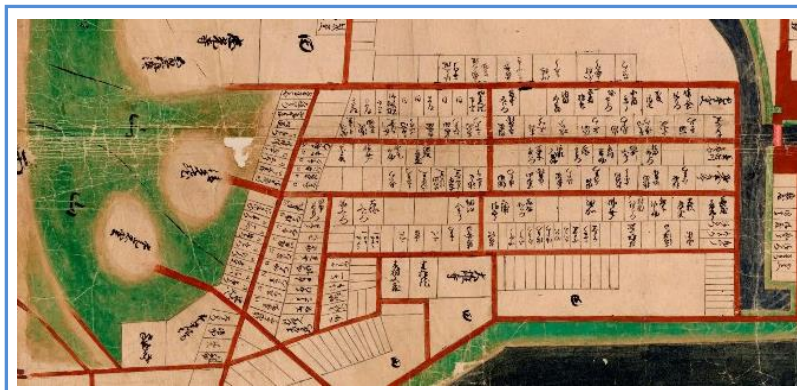
3 良好な景観の形成に関する方針（法第8条第3項関係）

(1) 町並み形成の沿革

清光院下は、江戸時代初期の城下絵図が作成された時期には、すでに現在の街区が形成され、松江藩士が居住する武家屋敷が配置されていた。道路の配置は当時のものとほとんど変わらず、その道幅と家並み、地区の後背地である月照寺・清光院・愛宕神社周辺の森が調和し、落ち着いた佇まいを留めている地域である。

現在も木造建築で勾配屋根が多く、開府以来の名刹である清光院や松江松平家の菩提寺である月照寺を地区の象徴として、城下町松江の歴史と伝統を感じさせる景観が残されており、そぞろ歩きに適した道を備える比較的良好な住宅地となっている。

(部分拡大図) ※江戸時代初期



『堀尾期松江城下絵図(元和・寛永年間)』 島根大学付属図書館蔵

(部分拡大図) ※江戸時代後期



『松江城下図(文久元年)』 絲原記念館蔵

(2) 基本理念

- ➔ 清光院下らしい景観は、清光院や月照寺とともに城下町松江の歴史・文化や情緒が感じられる町並みであり、地域住民の共有の財産である。
- ➔ 清光院下は、江戸時代以来の道路、寺社など往時の面影を感じる歴史的な町並み景観が残されており、また、伝承や怪談の舞台となるなど、住民が地域の歴史・文化・自然に対する誇りや愛着を共有するなかで、次世代へ継承していくものである。
- ➔ 住民の景観形成やまちづくりへの意識を高め、住民と行政との協働による取り組みを行い、子どもからお年寄り、来訪者にも心地よいまち、暮らしと歴史が共存するまちをめざす。



梅雨を彩る月照寺のアジサイ

(3) 清光院下らしい景観（景観特性）

➔ 月照寺・清光院・愛宕神社緑地保全区域と調和した町並み

清光院下の住宅地に隣接して、月照寺から愛宕神社まで続く丘陵には豊かな緑地があり、落ち着いた情緒と四季折々の色彩をたたえ、低層な住宅の家並みと調和して、この区域独特の景観を形成している。



四季折々に豊かな表情を見せる月照寺・清光院・愛宕神社緑地保全区域

➔ 歩いて楽しむ景観（名刹を訪ね歩く道）

観光客だけでなく、住民も歩いて楽しむことができる、表情豊かな自然景観や名刹の風情と調和した佇まいが続く、とっておきの道がある。



月照寺・清光院・愛宕神社と続く道

➔ 眺望景観（松江城天守への眺望、地区への展望）

月照寺、清光院、愛宕神社境内からは、松江城天守を望むことができる。また、清光院からは地区を眼下におさめ、高台にある視点場間際まで町並みが迫る地区独特の景観特性を持ち、比較的良好な眺望空間を備えた地区である。



月照寺から松江城天守を望む

➔ 松江城天守からの眺望

松江城天守からは、南西に位置する月照寺・清光院・愛宕神社緑地保全区域に指定された愛宕山が見える。愛宕山は清光院下の後背地にあたり、この山の稜線と低層な家並みが連なる景観は、往時の面影を残す城下町松江の重要な資産である。



松江城天守から清光院下界隈を望む

(4) 景観形成上の課題

→ 清光院下らしい景観を活かしたまちづくり、地域活性化のストーリーの必要性

清光院下らしさを感じる景観は、住民にとっては地域の誇りであると同時に、訪れる人にも癒しと安らぎをもたらす力を秘めている。“住んでよく、訪れてよい”城下町・清光院下の景観を活かしたまちづくりを行うため、清光院下らしい景観を守り、育てるための方策や地域の活性化につながる方策を検討する必要がある。



低層で勾配屋根の木造住宅が建ち並ぶ町並み

→ “清光院下”の景観を守り育む基準づくりの必要性

住民は、歴史ある寺社のふもとの落ち着いたある良好な住環境と、緑地保全区域の四季の表情豊かな自然環境、江戸期からの歴史ある道に愛着を感じており、これらを守り育てていくためには、住民一人一人が「清光院下らしい景観」を地域の共有財産として認識し、景観に対する意識を高め、周辺の町並みとの調和や一体性、連続性を保つ基準づくりが必要である。

→ 清光院下の城下町の風情と調和する町並み整備の必要性

住民が好ましくないと感じる景観としては、「重なり合う電線」、「不揃いな側溝」などがあり、住民からは生活の快適性、安全性を求める声が多い。清光院下らしい景観形成の阻害要因に対してソフト・ハードの取り組みが必要である。



電線類が重なり合い景観を阻害している

→ 地域の個性や誇りの源となる“清光院下らしさ”を次世代に継承する仕組みの必要性

清光院下らしい景観や風情は、固定的なものではなく先人たちの生活、歴史など様々な知恵と努力によって脈々と受け継がれ、今日の暮らしが形作られてきたものである。将来にわたり、清光院下の景観を継承していくために、“清光院下らしさ(らしい景観)”を認識、再評価し、それを子どもからお年寄りまで地域全体で共有し、行動につなげる仕組みが必要である。

(5) 景観形成基本方針

- ① 城下町情緒あふれる町並みを守り、育て、伝える
 - ➔ 清光院から地区を望む際に見える、勾配屋根で統一された落ち着いたある町並み景観を保全するため、建築物や工作物の形態・意匠などの基準を定める。
 - ➔ 町並みを構成する上で重要な要素となる塀や建築物の壁面、屋外広告物などは、城下町の風情に配慮した落ち着いたあるデザイン、色彩とし、敷地は緑化に努める。
 - ➔ 景観の阻害要因となり得る電柱などの工作物は、清光院下の町並みと調和した高さや色彩とする。
- ② 月照寺・清光院・愛宕神社から松江城天守への眺望景観を守り、落ち着いたある良好な住環境を守る
 - ➔ 月照寺・清光院・愛宕神社から望むことができる松江城の眺望景観を保全し、良好な住環境を継承するため、建物の高さを抑制し、見通しを確保する。
 - ➔ 緑地保全区域に並行する道路や清光院・愛宕神社に続く道路は、景観重要公共施設への位置付けを行うなど、景観の阻害となる電柱・電線類の整理や屋外広告物の規制・誘導を推進する。
- ③ 子どもからお年寄りまで、住民も来訪者も安心して安全に歩いて楽しめる歴史・文化が感じられるまちづくり
 - ➔ 今後の道路整備に当たっては、車道と歩道の区別化、不揃いな側溝の解消、電柱・電線類の整理、交通規制の検討、清光院下の風情にあった照明設備の設置などにより、人が安心して安全に歩くことができる道路空間を検討していく。
- ④ 住民と行政の協働により、景観づくり、まちづくりへの関心や理解を深め、実践的な取り組みを行う
 - ➔ 住民が一体となった町並み景観形成への支援制度等について、検討を行う。
 - ➔ 清光院下の景観形成のあり方や清光院下らしい歴史・文化を守り、育て、伝える方策など、景観保全に対する検討を住民と行政が一体となって継続的に行う。

4 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	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	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ・城下町の面影や歴史的な風情を保全すること。 ・地域の景観と調和するように配慮すること。
	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地が歴史的建造物等の優れた景観資源に近接する場合は、その景観に配慮した位置とすること。 ・清光院及び愛宕神社からの松江城の眺望を遮らない位置とすること。 ・マンションや事業所は、周辺に圧迫感を与えないよう、できる限り道路から後退した位置とし、通りに面する部分は、塀、生垣などで通りの連続性に配慮すること。
	規模	<ul style="list-style-type: none"> ・松江城天守からの愛宕山の稜線の眺望を侵さないこと。
	屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・勾配屋根（入母屋、切妻等）とするように努めること。 ・瓦はいぶし瓦など和瓦を基本とし、色は落ち着いた風合いを持つ黒色系を基調とすること。（瓦以外の素材を用いる場合はこれに準じた色彩とすること。）
	壁面	<ul style="list-style-type: none"> ・外観は、木格子を使用するなど歴史的な趣を感じさせるものとするように配慮すること。
	塀	<ul style="list-style-type: none"> ・白壁、漆喰、土塀、板塀、生垣を施すなど、落ち着いた町並み形成に努めること。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・けばけばしい色彩は避け、自然素材が持つ色彩を基調とした、落ち着いた風合いのある色彩とすること。
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ・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。
	敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内はできる限り植栽を施し、緑化に努めること。
	建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の屋外階段及び室外機などは、できる限り道路から見える位置には設置しないこと。やむを得ない場合は木格子で覆うなど建物本体や周辺の景観と調和するように配慮すること。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外駐車場は、できる限り出入口を限定するとともに、生垣、塀、柵等を設け、安全上支障のない範囲で道路から直接見通せないように配慮すること。 ・屋外照明は、過剰な光量とならないように配慮すること。 ・共同住宅については、アンテナを共同化するように努めること。
	建築物の高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・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。ただし、高さが12メートルを超える既存の建築物の改築、建替は、敷地地盤面から既存の高さ以下を原則とする。

行 為	事項	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 (共通事項)	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> ・城下町の面影や歴史的な風情を保全すること。 ・地域の景観と調和するように配慮すること。
	位置	<ul style="list-style-type: none"> ・行為地が歴史的建造物等の優れた景観資源に近接する場合は、その景観に配慮した位置とすること。 ・清光院及び愛宕神社からの松江城の眺望を遮らない位置とすること。 ・できる限り道路から後退した位置とすること。 ・周辺に圧迫感を与えないよう、位置を工夫すること。
	規模	<ul style="list-style-type: none"> ・松江城天守からの愛宕山の稜線の眺望を侵さないこと。
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・けばけばしい色彩は避け、自然素材が持つ色彩を基調とした、落ち着いた色のある色彩とすること。
	素材	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の町並み景観に配慮したものとする。
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・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できる限り行うこと。
	工作物の高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地地盤面から12メートル以下で、かつ、周辺の建築物よりも突出したものとしなすこと。ただし、高さが12メートルを超える既存の工作物の改築、移設は、敷地地盤面から既存の高さ以下を原則とする。
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"> ・法面はできる限り緑化し、擁壁は周辺の景観と調和した形態意匠及び素材となるように工夫すること。 ・土地の不整形な分割又は細分化は避けること。 ・行為を終了した箇所から速やかに緑化を行うなど周辺景観との調和に配慮すること。
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"> ・松江城、清光院、愛宕神社及び道路から掘採又は採取の場所が見えないよう、周辺景観と調和した塀や植栽等で遮へいすること。 ・法面はできる限り緑化し、擁壁は周辺の景観と調和した形態意匠及び素材となるように工夫すること。 ・土地の不整形な分割又は細分化は避けること。 ・行為を終了した箇所から速やかに緑化を行うなど周辺景観との調和に配慮すること。
木竹の伐採		<ul style="list-style-type: none"> ・城下町の面影や歴史的風情に配慮すること。 ・松江城、清光院、愛宕神社及び道路から見え、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、周辺樹木と同種のを基本とした植栽を施すこと。ただし、間伐等木竹の保育のために行われる伐採及び枯損した木竹又は危険な木竹の伐採は除く。
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"> ・出入口を限定するとともに、松江城、清光院、愛宕神社及び道路から堆積の場所が見えないよう、周辺景観と調和した塀や植栽等で遮へいすること。 ・適切な集積又は貯蔵に努めること。

行 為	事項	景観形成基準
工作物 (個別事項)	※1)	<ul style="list-style-type: none"> ・特に突出したものは、設置しないよう努めること。 ・目立つ位置への設置は控えること。 ・できる限りすっきりとした形態、意匠とし、周囲の景観と調和するよう配慮すること。 ・敷地の周囲の緑化に努めること。
	※2)	<ul style="list-style-type: none"> ・目立つ位置への設置は控えること。 ・できる限りすっきりとした形態、意匠とし、周囲の景観と調和するよう配慮すること。
	※3)	<ul style="list-style-type: none"> ・鉄塔は設置しないこと。 ・電柱・電線類は、できる限り整理統合を図り、周囲の景観と調和するよう配慮すること。 ・使用する色彩は 10YR3/2 等景観に配慮した色彩とすること。
<p>※1) 〈煙突、排気塔等〉〈鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱等〉〈電波塔、記念塔、物見塔、装飾塔、風車等〉〈高架水槽、冷却塔等〉</p> <p>※2) 〈自動車車庫の用に供する立体的施設〉</p> <p>※3) 〈電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路その他これに類するもの(これらの支持物を含む)〉</p>		

(注) けばけばしい色彩の範囲については、「1章 松江市景観計画区域 4-4 『けばけばしい色彩』について」に記載。

※本章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。

5 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)

[届出対象の除外となる行為]

届出が必要な行為		左のうち届出を要しない行為	
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		<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の新・増・改築、移転部分の床面積の合計が 10 m²以下のもの(新・増・改築後に高さ 5m を超えるものを除く) ・建築物の外観の変更で、変更の面積が 10 m²以下のもの ・設置期間が 90 日を超えない仮設のもの 	
転、工作物 しくは外観 は模様替 又は色彩 の変更 すること となる 修繕若 しくは移	<ul style="list-style-type: none"> ・垣(生垣を除く)、柵、塀、擁壁等 	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが 1.5m 以下のもの 	<ul style="list-style-type: none"> ・工作物の外観の変更で、変更の面積が 10 m²以下のもの (注)左欄のうち、増・改築後に、左欄に定める高さ又は面積を超えるものとなる場合の増・改築は届出が必要
	<ul style="list-style-type: none"> ・煙突、排気塔等 ・鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱等 ・電波塔、記念塔、物見塔、装飾塔、風車等 ・高架水槽、冷却塔等 ・彫像、記念碑等 	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが 5m 以下のもの 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・観覧車、飛行塔、メリゴ・ラウト、ウォーターシュート、コースター等 ・コンクリートプラント、アスファルトプラント、クラッシャープラント等 ・石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵し、又は処理する施設 ・污水处理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設等 ・太陽光発電設備(建築物に附属しない太陽光発電設備に限る) ・自動車車庫の用に供する立体的施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが 5m 以下で、かつ、築造面積が 10 m²以下のもの 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路その他これらに類するもの(これらの支持物を含む) 	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが 10m 以下のもの 	
都市計画法第 4 条第 12 項に規定される開発行為その他政令で定める行為		<ul style="list-style-type: none"> ・面積が 300 m²以下で、かつ、法面又は擁壁の高さが 1.5m 以下のもの 	
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			
木竹の伐採			
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)		<ul style="list-style-type: none"> ・面積が 100 m²以下のもの(100 m²を超えるものであっても堆積の高さが 1.5m 以下のものは届出を要しない) 	

※ 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。ただし「十三 既着手行為」については、本区域が条例施行される前日までに着手している行為とする。

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）

景観重要建造物及び景観重要樹木は、『序章 松江市景観形成基本計画』に即し指定するものとし、清光院下の景観を特徴付ける重要な建造物及び樹木であることを基本に下記のとおり指定の方針を定める。

6-1 景観重要建造物の指定の方針

清光院下の景観を代表する外観を有し、地域の景観形成の指標となる建築物又は工作物について指定する。

6-2 景観重要樹木の指定の方針

清光院下の景観のシンボルとして住民に愛され親しまれており、地域の景観を形成する上で重要な樹木について指定する。

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）

清光院下の町並みが持つ景観特性に倣い、木製やそれに準じたものにするなど、建物や町並みの雰囲気とバランスのとれた規模、素材、色彩、デザインのものとする。また、派手なネオンサイン等は避けるものとする。

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）

市道愛宕脇1号線の市道愛宕脇2号線との交点から終点まで、市道愛宕脇3号線の市道愛宕脇1号線との交点から終点まで及び市道外中原1号線の市道愛宕脇2号線との交点から終点までを景観重要公共施設と位置付け、整備を行う際は、清光院下の良好な景観の形成に関する方針に従い、暮らしの中に歴史と文化が息づく城下町風情や清光院、愛宕神社及び松江城天守からの眺望景観との一体性に配慮する。

※位置については、巻末資料に記載。