

7章 石橋一区景觀形成区域

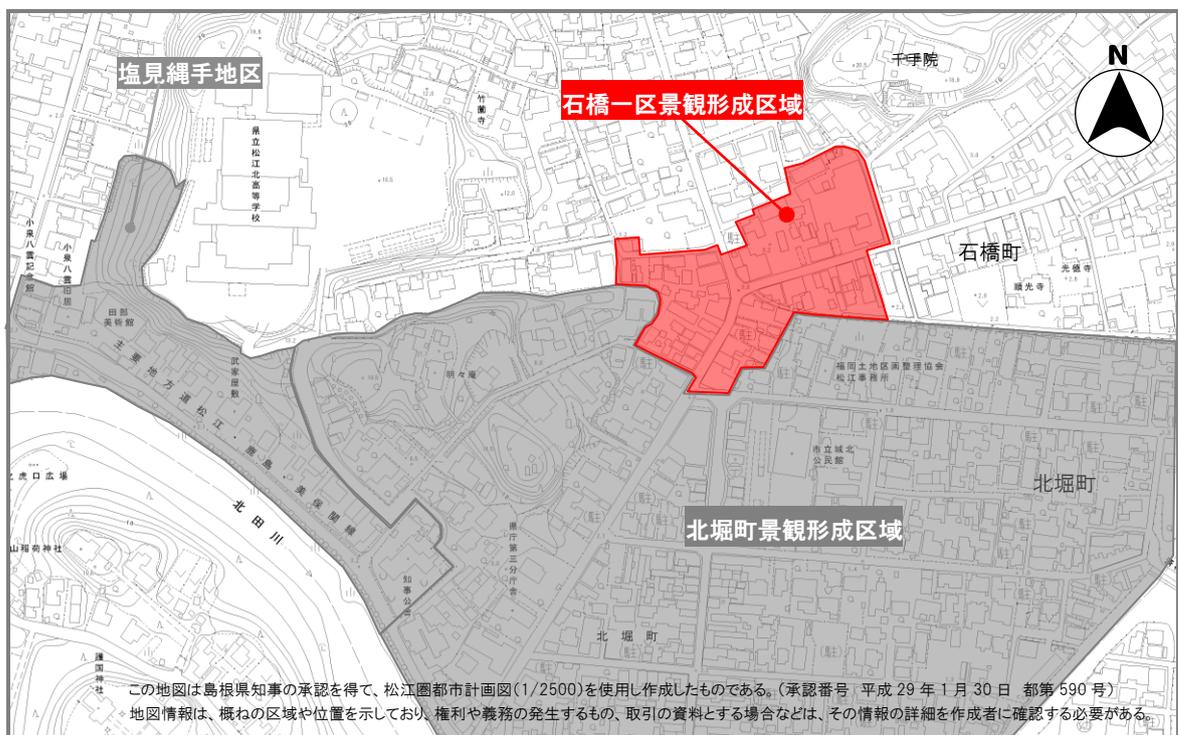
1 景観形成の目的

江戸時代から脈々と受け継がれてきた文化や風情が息づく石橋らしい景観を守り、育み、次世代に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地域の活性化への展開を図り、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）

石橋一区景観形成区域の範囲は、下図のとおりとする。

（松江市石橋町の一部、奥谷町の一部）



※敷地の一部が石橋一区景観計画区域内に存する場合、その敷地の全体が石橋一区景観形成区域内にあるものとみなす。

3 良好な景観の形成に関する方針（法第8条第2項第2号関係）

(1) 町並み形成の沿革

「石橋町」の名は、江戸時代、町の入口に当時としては珍しい石橋が架かっていたことに由来するといわれ、町の中心を通る旧街道※（現在の市道北堀石橋線）と奥谷川（現在の光徳寺雨水幹線）を軸として発展してきた。

※城下から本庄市場までの街道であり、石橋町内では「本庄街道」と呼ばれていた。

旧街道沿いには大井戸が点在しており、良質で豊富な地下水を利用して酒や醤油など

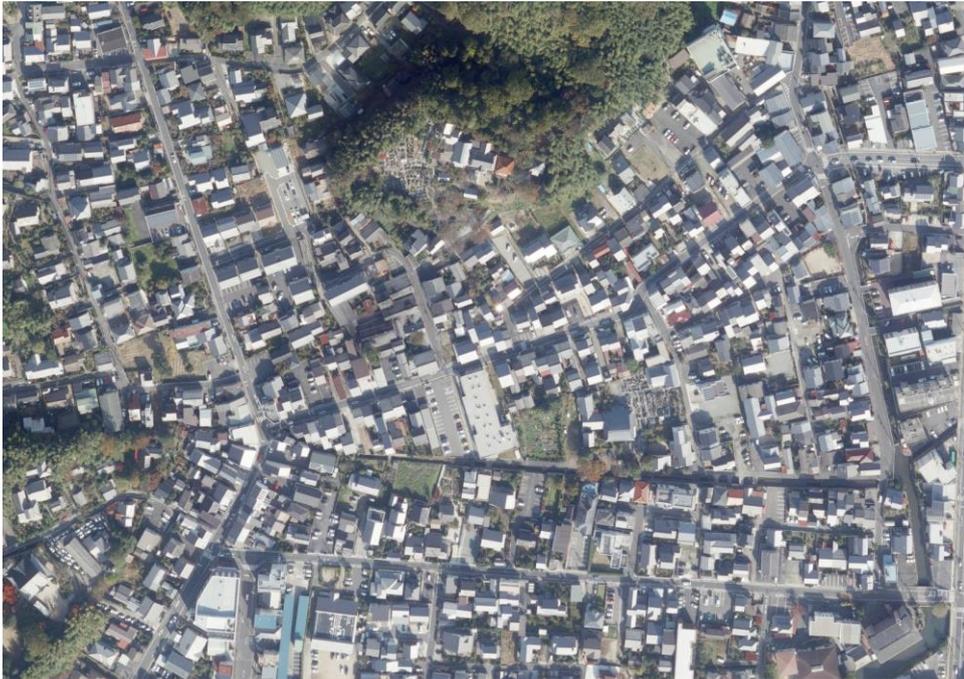


延命地藏と大井戸

の醸造業が盛え、鍛冶屋、大工、左官などの職人たちも住み、城下北部の代表的な町人^{ちょうにん}町^{まち}を形成していた。付近の要所には松江城の鎮護を祈る寺社が配置され、北堀町との境を流れる奥谷川は商品や生活用品などの運搬に活用されていた。

石橋一区は、その後も職人が集まる町として栄え、昭和の中頃には醤油醸造元をはじめ、豆腐店、料理屋、そば屋、青果店、畳店、鍛冶屋、床屋など住民の生活を支える多くの商店が並び、石橋商店街（石橋銀座）と呼ばれ賑わっていた。

現在も旧街道沿いには、間口が狭く奥行きが長い宅地割や明治から昭和初期までの建築物が残り、城下町松江の面影と歴史の積み重ねを感じる町並みである。



石橋町航空写真（平成 28 年松江市撮影）

(2) 基本理念

- ➔ 町人町として形成され、時代を経て受け継がれた歴史・文化や風情が息づく町並みは、地域住民の共有の財産である。
- ➔ 地域の歴史・文化に対する誇りや愛着を地域住民が共有し、次世代を担う子供たちへ継承していく。
- ➔ 住民・事業者・行政の協働による暮らしと歴史が共存するまちづくりを推進し、「心地よいまち」、「住みたい・住み続けたいまち」、来訪者が「また訪れたいまち」をめざす。

(3) 石橋らしい景観（景観特性）

→ 人々の暮らしと歴史の積み重ねが感じられる町並み景観

地区内には、切妻平入り、いぶし瓦の屋根など伝統的様式を持つ町家が通りに面して建ち並び、落ち着いた風情を醸し出している。また、旧街道沿いを中心に商店が並び、人とのふれあいや日々の暮らしを大切にする人情味あふれるあたたかなコミュニティが形成されている。

どこか懐かしくほっとする町並みは、人々の暮らしに受け継がれた歴史や文化とともに大切に守られてきたものである。



→ 千手院からの眺望景観

展望地として指定している千手院からは、石橋町の低層で落ち着きある町並みや、城山の森に浮かぶ松江城天守や湖南山地の山並み、その手前に広がる中心市街地を望むことができる。

千手院からの眺望は、住民一人ひとりの心に残るかけがえのない景色である。



千手院からの眺望。石橋町の町並みや松江城、市街地が一望できる。

(4) 景観形成上の課題

→ 石橋らしい景観を守りながら、生活環境を向上させる必要性

石橋町は、城下町の面影や歴史的な風情を残すまちである。良好な住環境や眺望を保全するため、建築物等のデザイン、色彩、高さなどに一定のルールが必要である。

また、道路空間に重なり合う電線や林立する電柱は、良好な景観形成の阻害要因の一つであるとともに、住民からは道路幅が狭くなり歩行者が歩きにくいことから安心安全な道路整備を求められている。

石橋らしい景観を守りながら、生活環境を向上させる取り組みが必要である。



道路には、電線が重なり合い良好な景観を阻害しているとともに、電柱が林立して歩行者は歩きにくい。

→ “石橋らしさ”を次世代に継承する仕組みの必要性

石橋らしい景観は、地域の誇りであると同時に、訪れる人に癒しと感動をもたらしている。軒を連ねる町家、人々の生活に欠かせなかった大井戸、旧街道など江戸時代から受け継ぐ歴史的な景観、地域で取り組む伝統行事（鑿行列）、醤油造りに代表される職人技などは、先人たちの知恵と努力によって脈々と受け継がれてきたものである。



鑿行列の様子

この石橋らしさを子どもからお年寄りまで地域全体で共有し、次世代に継承する仕組みが必要である。

→ 人口減少による空き家の増加と町並みの変化への対応

石橋町は、江戸期に町人町として形成された町であることから、現在も旧街道沿いには商店がならんでいる。しかし、近年、人口減少による空き家の増加や商店の減少など、石橋町の町並みが変わりつつある。

石橋町が持つあたたかな魅力を活かした賑わいの創出による商店の活性化など、町並みの保全とともに交流人口の増加への対応が求められている。

→ 石橋らしい景観を活かしたまちづくり、地域活性化へのストーリーの必要性

住民の景観形成やまちづくりへの意識をさらに高め、“心地よいまち” “住みたい・住みつづけたいまち” “また訪れたくなるまち” をめざす方策を住民・事業者・行政の

協働で検討する必要がある。

(5) 景観形成基本方針

①江戸期の町割りが残る城下町（町人町）の趣と、商店や住宅が一体となった生活に根差した魅力ある町並みを、守り、育て、伝える。

➔ 町並みを構成するうえで重要な要素となる建築物の壁面や塀、看板などは、城下町の風情や町並み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。

➔ 景観阻害の要因となり得る電柱などの工作物は、町並みと調和した高さや色彩とする。

②松江城への眺望景観を守る

➔ 千手院から望むことができる松江城や中心市街地などの眺望景観を保全し、良好な住環境を継承するため、建築物や工作物の高さを抑制し、見通しを確保する。

③子どもからお年寄りまで、安心して安全に暮らせる公共空間を創造する

➔ 松江城を望むことができる道路や町家が軒を連ねる旧街道、奥谷川などは景観重要公共施設への位置付けを行い、城下町風情を引き立てる整備を推進する。

➔ 今後の道路整備にあたっては、景観に配慮した照明設備の設置、歩車共存道路等による歩行空間の整備、電線類の地中化等、安全安心な道路空間を検討する。

④住民と行政などとの協働により、よりよいまちづくり方策を検討する

➔ 石橋らしい景観を活かした賑わいの創出など、よりよいまちづくりへの支援制度等について検討を行う。

➔ 空き家の適正な管理と有効な活用を図り、誰もが住みたくなり、訪れたい魅力あるまちづくりを推進する。

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。 ・千手院から松江城の眺望を遮らない位置とすること。 ・通り（注1）に面する部分は、壁、塀、生垣などで通りの連続性に配慮すること。
	屋根	<ul style="list-style-type: none"> ・勾配屋根（切妻、入母屋等）とするように努めること。 ・和瓦（いぶし瓦）など、落ち着いた風合いを持つ黒色系を基調とすること。
	壁面・塀	<ul style="list-style-type: none"> ・自然素材が持つ風合いを基調とし、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。
	建具	<ul style="list-style-type: none"> ・通り（注1）から見える建具は、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、できる限り通り（注1）や展望地（注2）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地域の景観と調和するように配慮すること。 ・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。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外照明は過剰な光量とならないよう配慮すること。 ・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。 	
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	<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。 ・千手院から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。
	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"> ・地域の町並み景観に配慮したものとする。

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	敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> 敷地やその周辺部の緑化に努めること。
	太陽光発電設備(注3)	<ul style="list-style-type: none"> できる限り通り(注1)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、植栽や周辺景観と調和する塀等により修景し、周囲から直接望見できないように工夫すること。 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。
	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ないこと。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"> 通り(注1)や展望地(注2)から採掘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"> 地域の景観と調和するように配慮すること。
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"> 出入口を限定するとともに、通り(注1)や展望地(注2)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。

(注1) 通り…市道北堀石橋線(旧街道)

(注2) 展望地…松江城、千手院

(注3) 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。

※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㎡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㎡以下のもの ・設置期間が90日を超えない仮設のもの 	
繕移工若転し、物く外のは観新設、模様変更又はするこ色と若なく修は	<ul style="list-style-type: none"> ・垣(生垣を除く)、さく、塙、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㎡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、メルコーラウト、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、汚水処理施設、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㎡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㎡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		<ul style="list-style-type: none"> ・伐採面積が100㎡以下のもの 	
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㎡以下のもの(100㎡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 景観計画基本計画』に即し指定するものとし、石橋町の景観を特徴づける重要な建造物及び樹木であることを基本に下記の通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

石橋町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

石橋町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うえ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）

石橋町の町並みが持つ景観特性に倣い、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）

北堀町境から市道石橋7号線の終点との交点までの市道北堀石橋線、起点から奥谷町境までの市道石橋7号線、土屋橋から市道北堀石橋線の交点までの光徳寺雨水幹線を景観重要公共施設に位置付け、整備を行う際は、石橋地区の良好な景観の形成に関する方針に従い、安心して安全に暮らせる公共空間の創造と歴史と文化が息づく城下町風情や松江城天守へ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。