

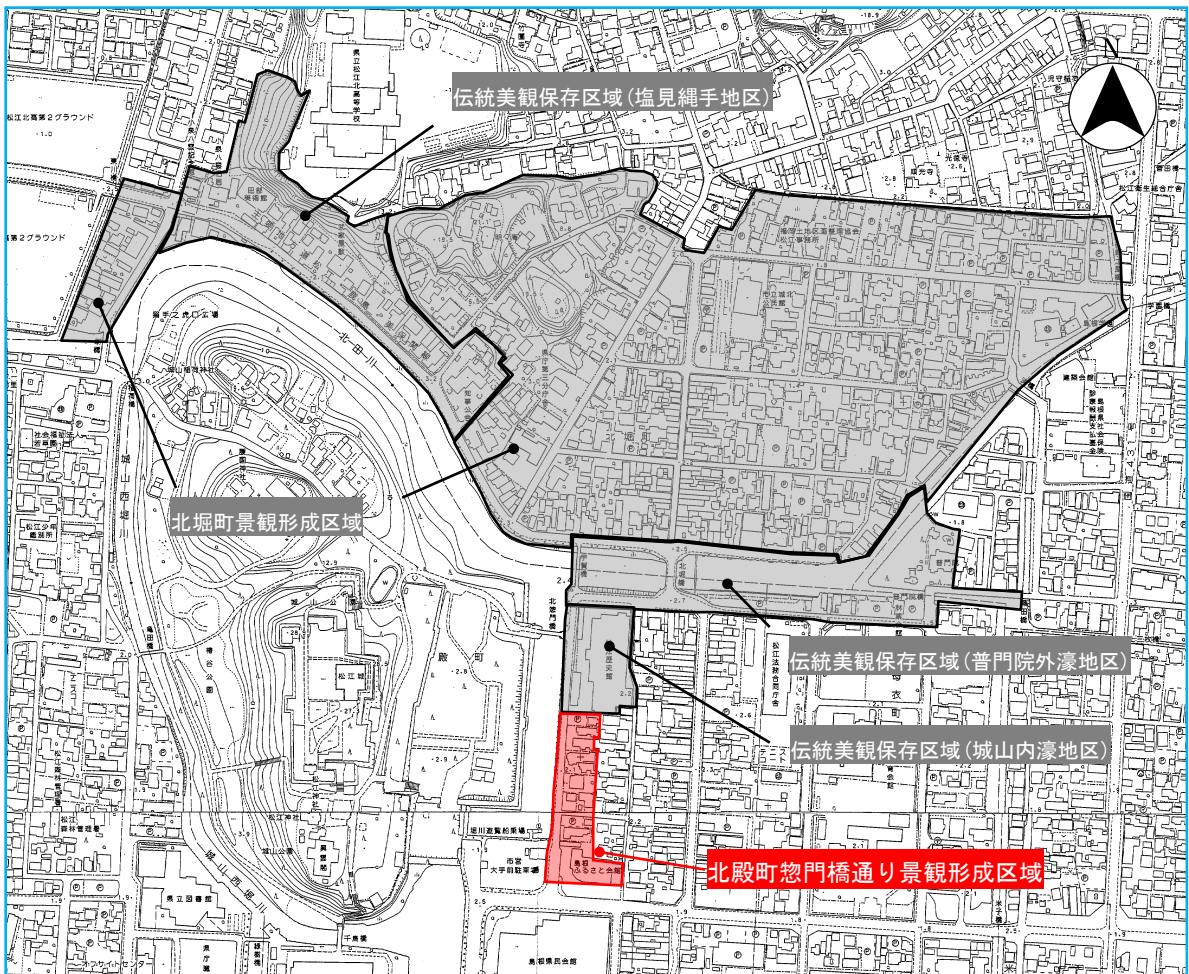
6章 北殿町惣門橋通り景観形成区域

1 景観形成の目的

城下町松江の歴史、文化や風情が息づく北殿町らしい景観を守り、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）

北殿町惣門橋通り景観形成区域の範囲は、松江市殿町の一部とする。



この地図は島根県知事の承認を得て、松江圏都市計画図(1/2500)を使用し作成したものである。(承認番号 平成28年3月22日 都第635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もの、取引の資料とする場合などは、その情報の詳細を作成者に確認する必要がある。

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

本区域は松江城の内濠を隔てた東側にあり、濠に沿った市道北田大手前線（惣門橋通り）には、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が広大な屋敷を連ねていた。明治以降は多くの民有地に分割され、通り沿いの建物も徐々に近代化した、

現在も松江城が望め、敷地も比較的広く、屋敷町の雰囲気を現代に残す低層で落ち着いた町並みとなっている。

本区域がある殿町は、明治以降、島根県庁や松江警察署等が置かれ、主に官庁街として発展してきた。現在は官公署の他に、島根県民会館や島根県立博物館などの文教施設等も存在し、県政の中心地としての性格を持っている。

また、本区域は松江城を訪れる市民や観光客の姿が多くみられる区域であり、とりわけ観光客にとっては、松江を印象づける場所となっている。近年は観光施設等が相次いで整備されており、平成 4（1992）年、旧消防署跡地に島根県物産観光館（島根ふるさと館）がオープンし、平成 9（1997）年には松江城の内濠・外濠をめぐる堀川遊覧船がスタートした。また平成 23（2011）年には、江戸時代の伝統的な建築様式を用いた松江歴史館が区域の北隣にオープンした。（伝統美観保存区域 城山内濠地区）

本区域は閑静な住宅地でありながら、周辺には官公署や文教施設、松江城等の観光スポットがあることから、市民や観光客の回遊ゾーンとして重要な意味合いを持っている。

（部分拡大図）



『松江御城図』延享 2～4(1745～7)年
島根県立図書館所蔵



島根県物産観光館（島根ふるさと館）



区域内を通るレイクライン

(2) 基本理念

- ➔ 城山公園の緑や石垣、内濠と調和した惣門橋通りの町並みは、松江の開府以来、松江藩の家老屋敷が連なっていた由緒ある地域の雰囲気を残す、地域住民の共有の財産である。この財産により磨きをかけ、魅力ある城下町松江を創造し、将来にわたり継承していく必要がある。
- ➔ 良好な町並み景観は“おもてなし”の一つである。そこに住む人々だけでなく、通勤・通学や買い物等で行き来する市民、市内外から訪れる観光客にとっても心地良いもの

であることが求められる。

- ➔ 良好な景観形成や住み良いまちづくりに対する地域住民の意識を高め、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。

(3) 北殿町らしい景観(景観特性)

- ➔ 城下町の風情が感じられる町並み

本区域は、緑豊かな城山公園や松江城の内濠と隣接している。惣門橋通りの松並木や濠に沿って続く石垣は印象深く、これらと調和する和風で低層の建物や昔ながらの水路の石積みが、城下町松江を感じさせる落ち着いた景観を形成している。

- ➔ 松江城天守の眺望景観

区域内からは、濠を隔てて松江城天守が望め、通勤・通学、買い物、散歩など、住民一人ひとりの様々な生活場面に、松江城のある風景がとけ込んでいる。



区域内から望む松江城天守

- ➔ 近隣の官公署、文教施設、観光施設等を訪れる市民・観光客等の回遊ゾーン

本区域の周辺には、官公署や文教施設の他、松江城や塩見縄手など城下町・松江を代表する主要な観光スポットが複数存在している。本区域はこれらを繋ぐ位置にあり、落ち着いた景観に連続性を与える重要な役割を担っている。



堀川遊覧船発着場付近から望む落ち着いた町並み。時の流れもゆっくりと感じられる。

(4) 景観形成上の課題

→ 城下町風情を保全し創造していく基準づくりの必要性

地域住民は、松江城天守への眺望や城山公園の緑、石垣や内濠、松並木、堀川遊覧船等を好ましく感じており、これらと調和する低層で落ち着いた町並みに誇りと愛着を感じている。



堀川遊覧船

今後、区域からの松江城天守への眺望や松江城天守からの眺望景観を保全していくための基準づくりや、より城下町の風情を感じさせる景観を創造していくため、建築物等の新築や増改築に対する基準づくりが必要である。

→ 良好な景観を阻害するものへの対応

空き家や駐車場等の町並みの連続性を損なう景観阻害要因に対しては、行政の支援制度等を活用して、良好な景観を形成していく必要がある。

→ 地域の個性や誇りの源となる北殿町らしい景観を、将来にわたり継承する仕組みの必要性

北殿町らしい風情や景観は、先人たちの生活、文化、伝統など様々な知恵や努力によって脈々と受け継がれてきたものである。将来にわたり継承していくためには、子どもからお年寄りまで、住民一人ひとりが北殿町の良さを再認識・再評価し、地域全体で共有し行動につなげていく仕組みが必要である。

→ 北殿町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

城下町風情が感じられる閑静で落ち着いた町並みは住民の誇りであり、訪れる人にはやすらぎと感動を与えている。“住んでよく、訪れてよい”まちづくりを行うため、空き家の活用や重点区域の範囲拡大も含め、北殿町らしい景観を地域の活性化につなげる方策を検討していく必要がある。



松江城天守からの眺望。北殿町界隈が望める。

(5) 景観形成基本方針

- ① 城山公園の緑や石垣、内濠や松並木と調和した、城下町風情のある町並み景観を守り、育て、伝える
 - ➔ 城山公園の緑や石垣、内濠、松並木と調和した低層で落ち着いた町並み景観を保全・創造・継承するため、建築物や工作物の形態・意匠などの基準を定める。
 - ➔ 区域の内外から望むことができる松江城の眺望や、松江城天守から望む眺望景観を保全するため、建築物や工作物の高さを抑制し、見通しを確保する。
 - ➔ 町並みを構成する上で重要な要素となる建築物の屋根や壁面、塀、事業所の看板などは、城下町風情に配慮した落ち着いた形状や色彩とし、敷地は緑化に努めるものとする。惣門橋通りや堀川、松江城天守などから見える建築物や工作物については、特に配慮する。
 - ➔ 城下町風情を残す、昔ながらの水路の石積みについては、保全に努め次世代へと継承するため個別に基準を定める。
 - ➔ 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。
 - ➔ 城下町松江の魅力を創造していくため、松江城や塩見縄手など、周辺景観との一体性、連続性に配慮する。
- ② 子どもからお年寄りまで、住民も来訪者も、楽しみながら歩ける歴史・文化が息づくまちづくり
 - ➔ 今後の道路整備にあたっては、城下町風情に合った舗装材や照明設備、案内板など、住民も来訪者も楽しみながら歩ける空間づくりを検討していく。
- ③ 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。
 - ➔ 景観に関する理解や意識の醸成を図る活動等を通して、住民と行政の協働により、景観保全・創造に繋がる取組みを継続的に行う。

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。 ・共同住宅や事業所は、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(※注1)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。 |
| | 屋根 | <ul style="list-style-type: none"> ・屋根は勾配屋根を原則とし、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、窓などの開口部に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"> ・公共的空間から見える部分は、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。 ・太陽光パネルは通り(※注1)から望見できない位置に設置すること。 ・太陽光パネルを屋根に設置する場合は、パネルの色彩を黒とすること。 |
| | 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。 | |

| 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 | <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。 ・行為地が通り（※注1）に接する場合は、できる限り通りから後退した位置とすること。ただし、塀や長屋門等はこの限りではない。 ・周辺に圧迫感を与えないよう、位置を工夫すること。 ・太陽光パネルは通り（※注1）から望見できない位置に設置すること。 |
| | 色彩 | <ul style="list-style-type: none"> ・公共的空間から見える部分は、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。 |
| | 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"> ・敷地内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が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ないこと。 |
| | 水路壁 | <ul style="list-style-type: none"> ・通り（※注1）に接する水路壁は、自然石（大海崎石等）を使用した石積みとするよう努めること。（自然石以外の素材を用いる場合はこれに準じた仕上げ、色彩とすること。） ・通り（※注1）に接する水路の覆蓋は、この側壁が望見できるよう最小限とするよう努めること。 |
| | 自動販売機 | <ul style="list-style-type: none"> ・通り（※注1）には自動販売機を設置しないこと。 |
| 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 | | <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、通り（※注1）、堀川及び惣門橋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。 ・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"> ・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"> ・松江城、通り（※注1）、堀川及び惣門橋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・・・市道北田大手前線（惣門橋通り）

※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 | | ・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 | |
| 色 を 工 作 物 の 新 設 、 増 築 、 改 築 若 し く は 移 転 、 外 観 の 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 | ・垣(生垣を除く)、さく、塀、擁壁等 | ・高さが1.5m以下のもの | ・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 |
| | ・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 | ・高さが5m以下のもの | |
| | ・観覧車、飛行塔、メリゴ・ラウンド、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 | ・高さが5m以下で、かつ、築造面積が10㎡以下のもの | |
| | ・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) | ・高さが10m以下のもの | |
| | ・水路壁(覆蓋を含む) | | |
| | ・自動販売機 | | |
| 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 | | ・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 | | ・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) | | ・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 松江市景観形成基本計画』に即し指定するものとし、北殿町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

北殿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

北殿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）

北殿町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）

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、「3 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北殿町の城下町風情や歴史的風情に配慮する。

※位置については、巻末資料に記載。

（注：第Ⅱ章 伝統美観保存区域 4 城山内濠地区においても、景観重要公共施設として同様に位置づけている。）