

# 松江市景観計画区域

## 景観形成基準・届出対象行為抜粋

注) 本書は「松江市景観計画 1章 松江市景観計画区域(景観計画重点区域を除く松江市全域)」に定められた景観形成基準及び届出対象行為を抜粋したものです。本区域には他に、景観形成の目的、区域、良好な景観の形成に関する方針などが定められていますので、それら事項をよく確認した上で、事業を進めていただくようお願いいたします。

### 1. 基本事項

- ① 大規模行為が広域景観に多大な影響を及ぼすことを鑑み、地域の個性及び特性を尊重しながら、周辺の景観との調和に配慮し、魅力ある景観の形成を図ること。
- ② 行為にあたっては、松江市景観形成基本計画を遵守し、良好な景観の形成に努めること。
- ③ 景観形成上重要な地域(注1)、展望地(注2)、道路(注3)、河川(注4)、主要な展望地(注5)についての良好な景観の形成に特に配慮すること。

### 2. 共通事項

- ① 大規模行為の計画地(以下「行為地」という。)の選定にあたっては、景観形成上重要な地域(注1)の良好な景観を損なうことのないよう、かつ、展望地(注2)からの眺望の妨げにならないよう配慮すること。
- ② 行為にあたっては、展望地(注2)からの景観に配慮することとし、特に主要な展望地(注5)に関しては、展望地ごとに定められた景観形成基準を遵守すること。
- ③ 行為地内に複数の建築物、工作物及び屋外駐車場等を設ける場合には、施設間の調和に配慮すること。
- ④ 行為の期間中は、敷地周囲の緑化や工事堀等による修景に工夫するとともに、周囲の道路(注3)、河川(注4)からの遮へいに努めること。

### 3. 個別事項

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	位置	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 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。</li> <li>② 行為地が道路(注3)又は河川(注4)に接する場合は、できる限り当該道路、河川から後退した位置とすること。</li> <li>③ 行為地が稜線の近傍にある場合は、できる限り稜線を乱さないよう低い位置とすること。</li> </ol>
	規模	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 景観形成上重要な地域(注1)においては、主要な展望地(注5)からの眺望を著しく妨げることのないよう特に配慮すること。</li> </ol>
	形態	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 地域の景観と調和するよう配慮すること。</li> <li>② 周辺に圧迫感を与えないよう工夫すること。</li> </ol>
	意匠	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 地域の景観と調和するよう配慮すること。</li> <li>② 建築物の屋外階段、壁面設備及び屋上設備は、当該建築物との一体性を確保するよう配慮すること。ただし、やむを得ない場合には、展望地(注2)、道路(注3)、河川(注4)からできる限り見えない位置に設置すること。</li> <li>③ 建築物に設置する看板及び広告塔は、必要最小限の大きさ及び設置箇所数にとどめるとともに、建築物及び周辺の景観との調和に配慮すること。</li> </ol>
	色彩	<ol style="list-style-type: none"> <li>① げばげばしい色彩はできる限り避け、落ち着いた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮すること。</li> <li>② 敷地内の屋外設備、工作物等の色彩は、大規模建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮すること。</li> </ol>
	素材	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 地域の優れた景観を特徴付ける素材の活用に配慮すること。</li> <li>② 外壁等の材質は、できる限り耐久性に優れ、維持管理の容易なものとする。</li> </ol>
	敷地の緑化	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 敷地内はできる限り緑化し、かつ、敷地の境界を囲う場合には、生け垣等の植栽に努めること。</li> <li>② 樹姿又は樹勢が優れた既存の樹木がある場合には、修景に生かすよう配慮すること。</li> </ol>
	その他	<ol style="list-style-type: none"> <li>① 屋外駐車場は、できる限り出入口を限定するとともに、生け垣、塀、柵等を設け、安全上支障のない範囲で道路(注3)から直接見通せないよう配慮すること。</li> <li>② 屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。</li> <li>③ 室外機及びバルコニーの物干し金物の位置を工夫すること。</li> <li>④ アンテナを共同化するよう努めること。</li> </ol>

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	位置	① 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。 ② 行為地が道路（注3）又は河川（注4）に接する場合は、できる限り当該道路、河川から後退した位置とすること。 ③ 行為地が稜線の近傍にある場合は、できる限り稜線を乱さないよう低い位置とすること。
	規模	① □ 景観形成上重要な地域（注1）においては、主要な展望地（注5）からの眺望を著しく妨げることのないよう特に配慮すること。
	形態	① 周辺の景観と調和するよう配慮すること。
	意匠	① 周辺の景観との調和に配慮し、全体としてまとまりのある意匠を工夫すること。
	色彩	① けばけばしい色彩はできる限り避け、落ちついた色彩を基調とし、周辺の景観との調和に配慮すること。
	素材	① 地域の優れた景観を特徴付ける素材の活用に配慮すること。 ② 素材は、できる限り耐久性に優れ、維持管理の容易なものとする。
	敷地の緑化	① 敷地内はできる限り緑化するとともに、敷地の境界を囲う場合には、生け垣等の植栽に努めること。 ② 樹姿又は樹勢が優れた既存の樹木がある場合には、修景に生かすよう配慮すること。
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	変更後の形状	① 長大な法面又は擁壁を要しないよう配慮すること。ただし、やむを得ない場合には、次のことを工夫すること。 法面は、緑化可能な勾配とすること。擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。 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。
	緑化	① 行為をした箇所から速やかに自然植生と調和した緑化等により修景を行なうこと。
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	遮へい	① 敷地外からの出入口は、できる限り限定すること。 ② 敷地周囲の緑化等により周囲の道路（注3）、河川（注4）等からの遮へい措置を講じること。
	事後の措置	① 長大な法面又は擁壁を要しないよう配慮すること。ただし、やむを得ない場合には、次のことを工夫すること。 法面は、緑化可能な勾配とすること。擁壁は、周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。
	緑化	① 行為を終了した箇所から速やかに自然植生と調和した緑化等により修景を行なうこと。
	その他	① 展望地（注2）、道路（注3）、河川（注4）等から掘採又は採取の場所ができる限り見えないよう、掘採又は採取の方法を工夫すること。
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積	堆積の方法	① 展望地（注2）、道路（注3）、河川（注4）等からできる限り見えない方法を工夫すること。 ② 適切な集積又は貯蔵に努めること。
	遮へい	① 敷地の出入口は、できる限り限定すること。 ② 敷地周囲の緑化に努める等周囲の道路（注3）、河川（注4）等からの遮へいに配慮すること。
水面の埋立て又は干拓	変更後の形状	① 埋立て又は干拓にあたって、護岸、堤防等は、周辺の景観と調和するよう形態、素材等を工夫すること。

（注1）：「景観形成上重要な地域」とは、宍道湖・中海周辺地域、日本海沿岸及び日本海側の山並み、松江市街地を取り巻く山並み、松江堀川・大橋川の川沿い、松江城及びその周辺地域をいう。

（注2）：「展望地」とは、松江城、田和山史跡公園、島根県立美術館、枕木山、明々庵、千手院、月照寺、忌部自然休養村、古墳の丘古曾志公園、宍道湖夕日スポット、フォーゲルパーク展望台、松江大橋、宍道湖大橋、松江湖畔公園（千鳥南・末次・白潟・岸・袖師）、島根原子力館、マリンパーク多古鼻、関の五本松公園、美保関灯台（地蔵崎）、星上山スターパーク、鳥ヶ崎園地、ふるさと森林公園、大塚山公園、めのう公園、意東海岸、星上峠（星上山展望台）をいう。

（注3）：「道路」とは、国道9号、国道431号、主要地方道松江鹿島美保関線をいう。

（注4）：「河川」とは、大橋川、松江堀川、玉湯川をいう。

（注5）：「主要な展望地」として松江城、田和山史跡公園、大塚山公園を定めるものとし、下記の景観形成基準について特に配慮すること。

- ① 松江城・天守から見える東西南北の山の稜線の眺望を妨げない。  
・天守から宍道湖の湖面が見える範囲で、嫁ヶ島の水際線を延長した線を侵さない。
- ② 田和山史跡公園・宍道湖対岸の水際線及び北山山系の稜線の眺望を妨げない。
- ③ 大塚山公園・南、西、北方向の中海対岸の水際線及び東方向の弓ヶ浜半島の稜線の眺望を妨げない。

#### 4. けばけばしい色彩について

- ① けばけばしい色彩の範囲は、マンセル色票系において概ね次のとおりとする。
- ・ R (赤)、YR (橙) 系の色相を使用する場合は、彩度 6 を超えるもの。
  - ・ Y (黄) 系色相を使用する場合は、彩度 4 を超えるもの。
  - ・ その他の色相を使用する場合には、彩度 2 を超えるもの。
- ② 蛍光塗料は使用しないこと。

#### 5. 届出対象の除外となる行為

##### [松江市景観計画区域において届出の除外となる行為]

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"> <li>・高さが 13m 以下及び 4 階建て以下並びに建築面積が 1,000 m<sup>2</sup> 以下のもの</li> <li>※届出の対象となる規模であっても、面積が 10 m<sup>2</sup> 以下の外観の変更、又は、当該行為後の高さが 13m 以下で、かつ、増・改築部分の床面積の合計が 10 m<sup>2</sup> 以下の場合には届出を要しない。</li> <li>・設置期間が 90 日を超えない仮設のもの</li> </ul>	
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 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 5m 以下のもの
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・煙突、排気塔等</li> <li>・鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱等</li> <li>・電波塔、記念塔、物見塔、装飾塔、風車等</li> <li>・高架水槽、冷却塔等</li> <li>・彫像、記念碑等・観覧車、飛行塔、メリーゴーラウンド、ウォーターシュート、コースター等</li> <li>・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</li> <li>・汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設等</li> <li>・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)</li> </ul>	高さが 13m (工作物と建築物が一体となって設置される場合において、地盤面から当該工作物の上端までの高さが 13m を超えるときは、5m) 以下で、かつ、築造面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以下のもの ※届出の対象となる規模であっても、面積が 10 m <sup>2</sup> 以下の外観の変更を行う際は届出を要しない。
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自動車車庫の用に供する立体的施設</li> </ul>	高さが 13m (工作物と建築物が一体となって設置される場合において、地盤面から当該工作物の上端までの高さが 13m を超えるときは、5m) 以下で、かつ、築造面積が 500 m <sup>2</sup> 以下のもの
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路等 (これらの支持物を含む)</li> </ul>	高さが 20m (支持物が建築物と一体となって設置される場合において、地盤面から当該支持物の上端までの高さが 20m を超えるときは 10m) 以下のもの
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	面積が 10,000 m <sup>2</sup> (都市計画区域にあつては 3,000 m <sup>2</sup> ) 以下のもの ※ただし、法面又は擁壁の高さが 5m を超え、かつ、長さが 10m を超えるものは届出を要する。	
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		
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)	高さ 5m 以下で、かつ、面積が 1,000 m <sup>2</sup> 以下のもの	
水面の埋立て又は干拓	面積が 10,000 m <sup>2</sup> (都市計画区域にあつては 3,000 m <sup>2</sup> ) 以下のもの ※ただし、法面又は擁壁の高さが 5m を超え、かつ、長さが 10m を超えるものは届出を要する。	

## [景観法等に規定される各区域共通の届出を要しない行為]

- 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 通常の管理行為で景観法施行令第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、かつ、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 松江市緑化及び自然環境の保全に関する条例
- 十一 景観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））