

注) 本書は「松江市景観計画 2章 伝統美観保存区域 普門院外濠地区・城山内濠地区」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。本地区には他に、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。

I 普門院外濠地区

1. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

| 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ある色彩とすること。 |
| | 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 | ①室外機や給排水管等は道路や堀川側から目立たないよう工夫すること。 ②屋根に屋上設備を設置する場合には道路や展望地(注2)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ように修景措置を施すこと。 |
| | 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。 |
| | 自動販売機 | 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。 ・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 | 普 門 院 外 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 | 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 | 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。 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 | 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…松江市景観計画「第2章 伝統美観保存区域」の参考資料1「伝統美観保存区域の伝統的様式の代表例」を参照

(注2)：展望地…松江城天守

2. 条例で定める届出を要する行為（普門院外濠地区）

| 行 為 | 普 門 院 外 濠 地 区 の 条 例 で 定 め る 事 項 |
|-------------|--|
| 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。 |

II 城山内濠地区

1. 良好な景観の形成のための為の制限に関する事項

| 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。 |
| | 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 | 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。 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。 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。 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。 |
| | 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、原則とすること。 |
| | 形態意匠 | ①周囲の景観や建築物と調和する形態意匠とすること。 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。 |
| | 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。 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。 |
| | 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周辺樹木と同種のもを基本とし、歴史的景観と調和する樹種とすること。 |
| | 自動販売機 | 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。 ・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色の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 | ①法面については可能な限り緑化し、擁壁については、周囲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 | 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、周囲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 | 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放 | 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…松江市景観計画「第2章 伝統美観保存区域」の参考資料1「伝統美観保存区域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

2. 条例で定める届出を要する行為（城山内濠地区）

| 行 為 | 城 山 内 濠 地 区 の 条 例 で 定 め る 事 項 |
|-------------|--|
| 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。 |

[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日を越えるもの)
- 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受けることを要しない建築物の建築等
- 二 設置期間が90日を超えない工事、催会、行事等に必要の仮設の建築物の建築等
- 三 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の建築又は工作物の建設等

[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届出対象行為が地区計画等に定められている場合、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）