

伝統美観保存区域 塩見縄手地区（景観地区）

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 2 章 伝統美観保存区域 塩見縄手地区」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。

1. 建築物又は工作物の制限

行為	事項	塩見縄手地区・景観形成基準
建築物の形態意匠の制限 ※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	① 江戸時代の面影を残す伝統的な町並み景観（注1）と調和した形態意匠とすること。 ② 公共的空間から見える部分は、自然素材がもつ黒系統、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。 ③ 通り（注2）から見える木部は、古色仕上げとすること。他の公共的空間から見える木部についても古色仕上げとするよう努めること。
	屋根	① 勾配屋根とすること。 ② 和瓦葺きとすること。ただし、これに類する素材を用い、伝統的な町並み景観（注1）と調和が図られていると認められる場合にはこの限りでない。 ③ 瓦の色は黒色系（いぶし銀等）とすること
	外壁	① □公共的空間から見える外壁は、白漆喰塗り又は板張りとすること。ただし、これらに類する素材を用い、伝統的な町並み景観（注1）と調和が図られていると認められる場合にはこの限りでない。
	建具	① 外部に面する建具は、木製建具、茶系若しくは黒褐色系のアルミサッシ又はこれらに類するものとする。こと。 ② 窓などの開口部には、木製格子を設置するように努めること。
	庇	① 和瓦若しくは銅版葺き又は木製とすること。ただし、これらに類する素材を用い、伝統的な町並み景観（注1）との調和が図られていると認められる場合にはこの限りでない。
	門・塀 長屋門	① 通り（注2）に面する門、塀及び長屋門は、伝統的な町並み景観（注1）に調和するよう壁面位置をそろえ連続性を保つこと。 ② 通り（注2）に面する門、塀及び長屋門の壁面は、白漆喰塗り又は下見板張とし、基礎及び擁壁は自然石とし、土台は来待石又はそれに類する自然石とし、屋根は和瓦葺きで黒色系（いぶし銀等）とすること。 ③ 入り口部分は板戸又は木製格子戸とし、その他の開口部の建具は木製建具、茶系若しくは黒褐色系のアルミサッシ又はこれらに類するものとし、かつ、木製格子を設置すること。 ④ 通り（注2）に面しない門及び塀は、可能な限り前記②及び③の形態意匠とするよう努めること。
	建築設備等	① 建築物の屋外階段並びに室外機及び屋外配管などの建築設備は、道路から見える位置には設置しないこと。ただし、やむを得ず見える位置に設置する場合には、建築物本体や伝統的な町並み景観（注1）と調和する木製格子を設置するなどの修景措置を施すこと。 ② 屋上に建築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すること。ただし、やむを得ず見える位置に設置する場合には、建築物本体や伝統的な町並み景観（注1）と調和する木製格子を設置するなどの修景措置を施すこと。 ③ アンテナ類は通り（注2）から見えない位置にすると共に、共同化に努めること。
その他	① □日よけテント等は出来る限り設置しないこと。やむを得ず設置する場合には、必要最小限のものとし、デザインや色彩等が伝統的な町並み景観（注1）と調和するよう工夫すること。 ② 屋外照明については、伝統的な町並み景観に調和するものとし、過剰な光量としないこと。	
建築物等の高さの最高限度		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	塩 見 縄 手 地 区 ・ 景 観 形 成 基 準
工作物の形態意匠等の制限 ※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 通り（注2）から容易に見えないよう道路から後退させるか、建築物等に遮蔽される位置にするなど、伝統的な町並み景観に配慮した位置とすること。
	形態意匠	①□伝統的な町並み景観（注1）と調和する形態意匠とすること。
	色彩	①□伝統的な町並み景観（注1）と調和を保つよう、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。
	建築物に付属しない門・塀	① 通り（注2）に面する門、塀及び長屋門は、伝統的な町並み景観（注1）に調和するよう壁面位置をそろえ連続性を保つこと。 ② 通り（注2）に面する門、塀及び長屋門の壁面は、白漆喰塗り又は下見板張とし、基礎及び擁壁は自然石とし、土台は来待石又はそれに類する自然石とし、屋根は和瓦葺きで黒色系（いぶし銀等）とすること。 ③ 入り口部分は板戸又は木製格子戸とし、その他の開口部の建具は木製建具、茶系若しくは黒褐色系のアルミサッシ又はこれらに類するものとし、かつ、木製格子を設置すること。 ④ 通り（注2）に面しない門及び塀は、可能な限り前記②及び③の形態意匠とするように努めること。
	素材	①□伝統的な町並み景観（注1）に配慮したものとする。ただし、やむを得ない場合には、周辺の建築物等の素材と調和するような修景措置を施すよう工夫すること。
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。 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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彩とすること。 	
工作物の高さの最高限度	① 敷地地盤面から12メートル以下とすること。 ② 周囲の建築物等より突出したものとししないこと。	

（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…主要地方道松江鹿島美保関線（塩見縄手）

（注3）：展望地…松江城天守及び明々庵（城見台）

（注4）：上記基準に関しては、市長による認定（建築物又は工作物の形態意匠）及び建築確認（建築物の高さ）が必要。工作物の高さは適合義務（届出違反に対する罰則有り）が課せられる。

2. 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	塩 見 縄 手 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 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 伝統的な町並み景観（注1）への影響に配慮すること。 ② 通り（注2）から見える樹木及び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、塩見縄手の歴史的景観にふさわしく、かつ周辺樹木と同種のものを基本とした植栽を施すこと。
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 □通り（注2）や展望地（注3）から見えないよう、伝統的な町並み景観（注1）に配慮した遮へいを施すこと。

（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…主要地方道松江鹿島美保関線（塩見縄手）

（注3）：展望地…松江城天守及び明々庵（城見台）

3. 条例で定める届出を要する行為

行 為	塩 見 縄 手 地 区 の 条 例 で 定 め る 事 項
建築物又は工作物の除却	① 通り（注2）に面する門、塀、長屋門は除却しないこと。やむを得ず除却する場合は、これに代わる同様な伝統的様式を持った門、塀、長屋門により修景措置を行うなど、伝統的な町並み景観に配慮すること。通り（注2）や展望地（注3）から見えないよう、伝統的な町並み景観（注1）に配慮した遮へいを施すこと。

（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…主要地方道松江鹿島美保関線（塩見縄手）

（注3）：展望地…松江城天守及び明々庵（城見台）

[伝統美観保存区域内における届出の対象となる行為]

- 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

[伝統美観保存地区内におけ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、行事等に必要な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）