

松江城周辺の建築物等の景観形成基準の見直しについて

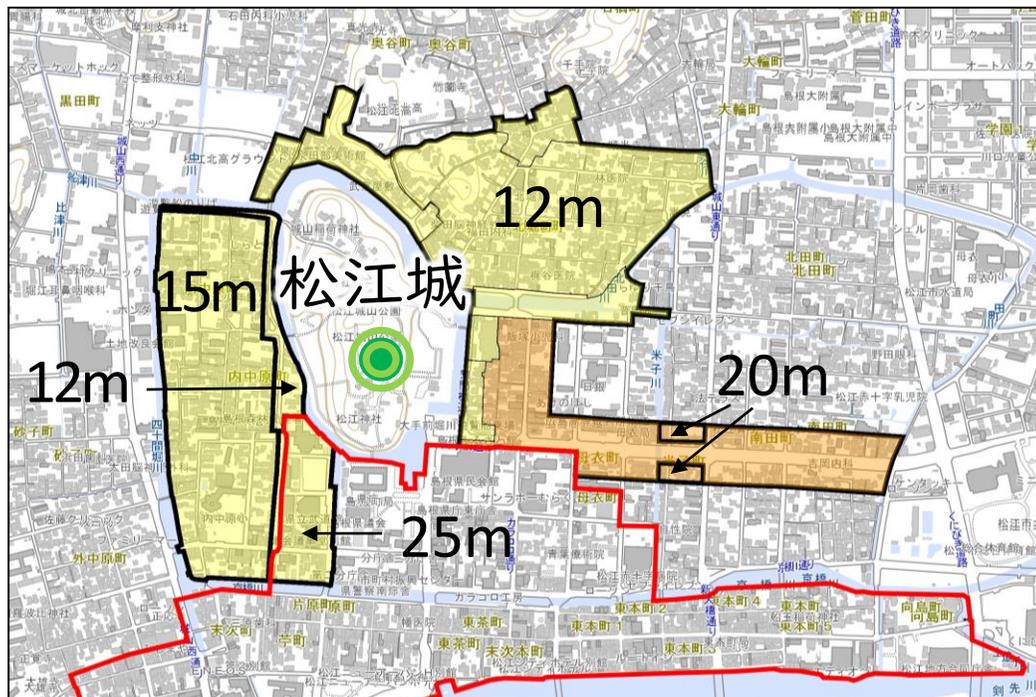
【目的】

「松江らしい景観」を残し、次世代に受け継ぐため、
景観形成基準の見直しを図るもの

【検討内容】

- 松江城周辺の建物等の景観形成基準の見直し
 - 対象エリア
 - 景観形成基準（高さ・形態意匠・色彩・素材など）
 - 高さの手法（高度地区・地区計画・景観重点区域）
 - 視点場の設定

松江城周辺の建物の高さ基準の現状



- 凡例
- 景観地区
景観計画重点区域
(景観法)
 - 地区計画
(都市計画法)
 - 商業地域
(都市計画法)

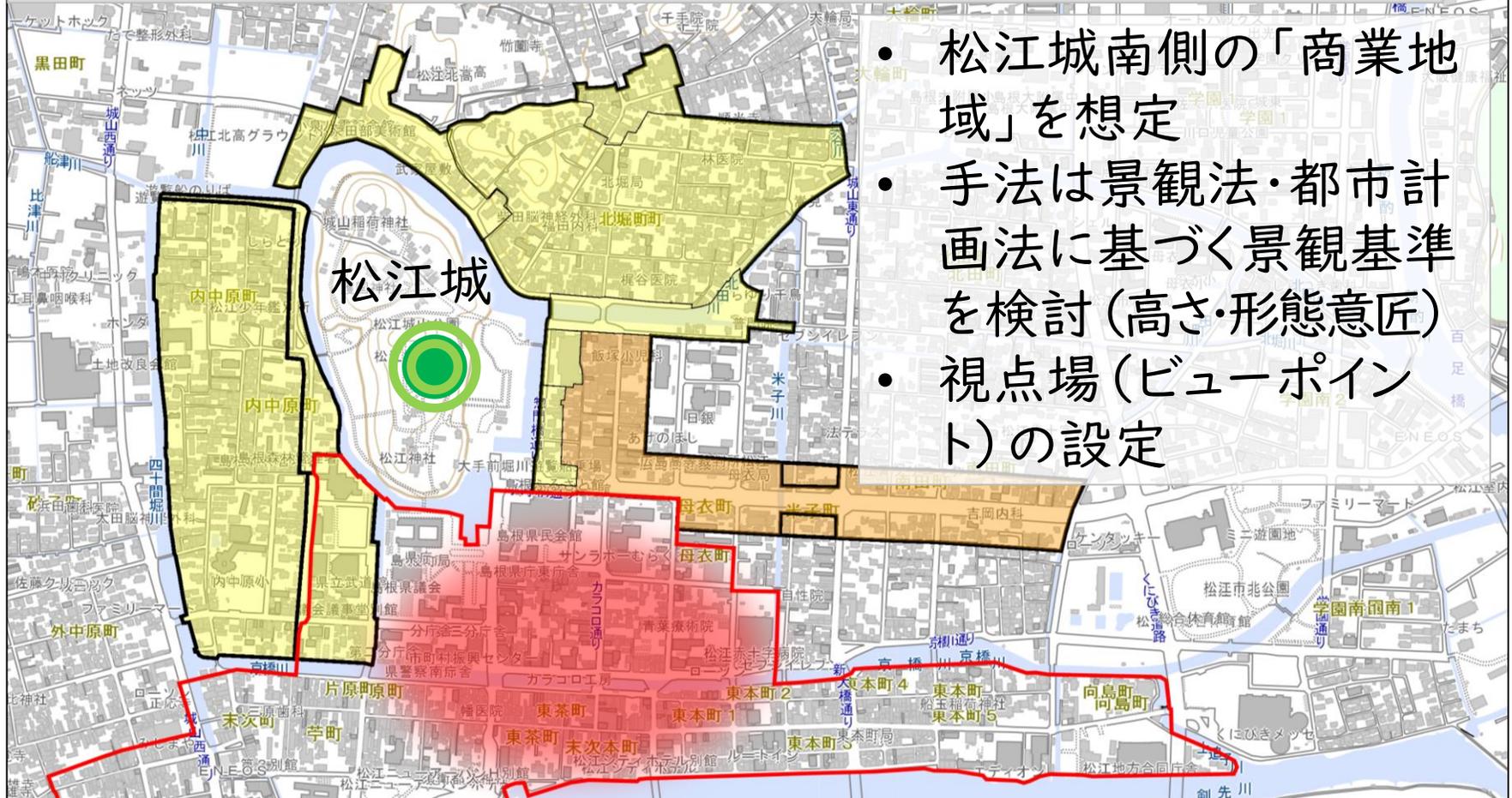
- 松江城の周辺において、歴史的な景観の保全を目的に建物の高さを制限
- 一方で、松江城南側は高層建築物の立地が可能な「商業地域」に区分

景観形成基準の現状（一部抜粋）

事項	景観形成基準
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。・ 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	<ul style="list-style-type: none">・ 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。
意匠	<ul style="list-style-type: none">・ 地域の景観と調和するよう配慮すること。・ 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。・ 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。

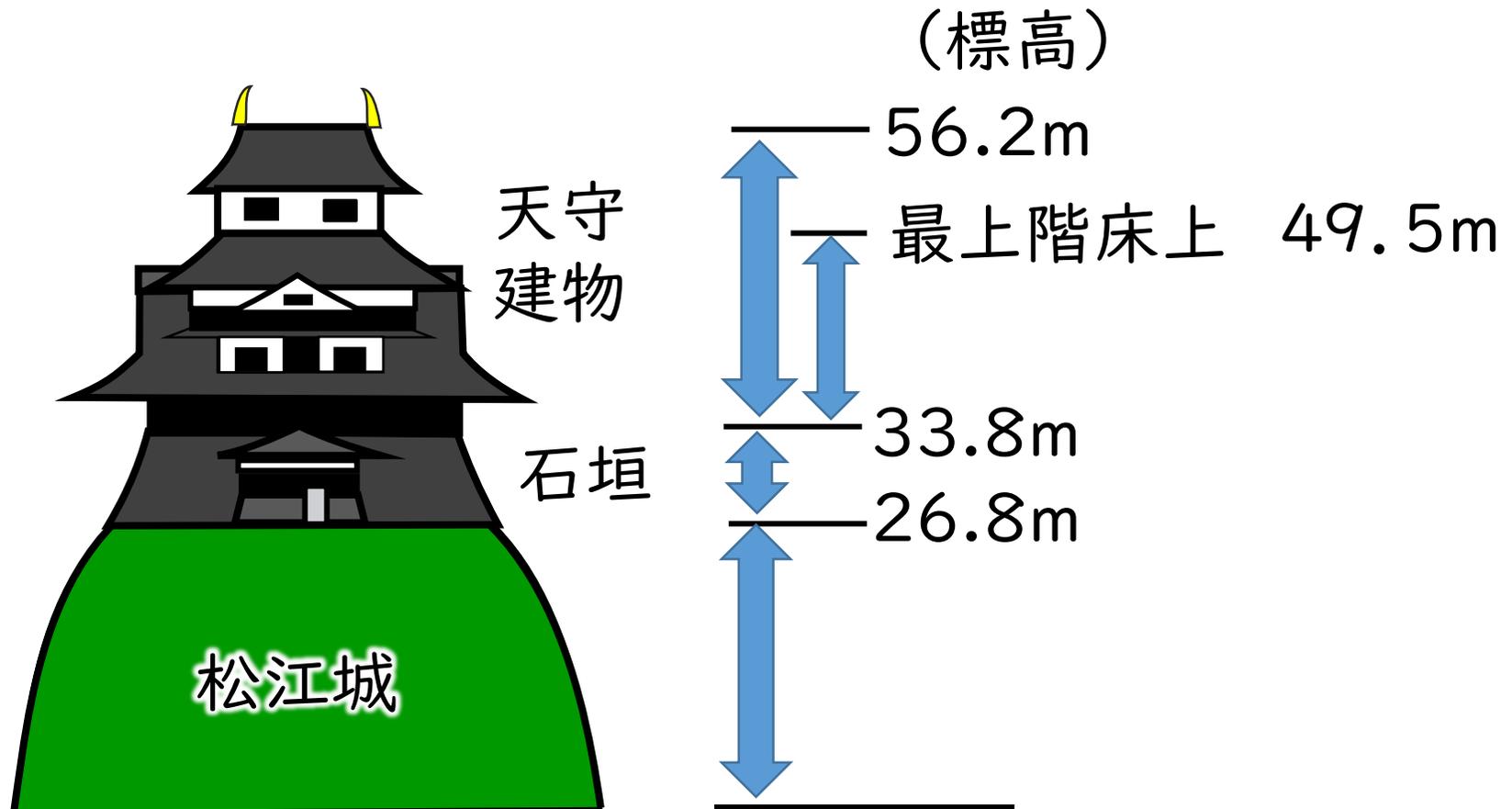
景観基準の見直しの方向性

松江城周辺の景観基準の想定対象エリア(参考図)



松江城周辺の建物の高さ制限の見直し

松江城の高さ(参考図)



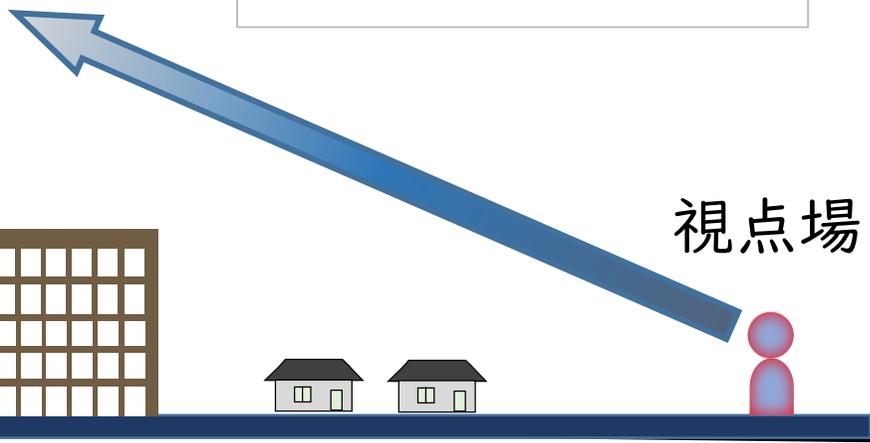
視点場による高さ基準の設定

松江城視点場(参考図)



視点場

松江城を眺望できる場所を選定し、
視点場から松江城の眺望空間を確保



【他市事例】

高さ制限等の現状一覧

	高さ制限（景観）	高度地区 （城周辺）	視点場 （景観計画：城への視点）	備考
松本市	あり	あり	あり （P.9～11のとおり）	景観による高さ制限は、市街地全域 （用途地域ごと） 眺望景観（眺望点）19か所24点（松 本城6点）
犬山市	あり	なし	あり （P.13のとおり）	
彦根市	あり	なし	あり （P.17のとおり）	城下町景観形成地域内に3つ地区計画 あり
姫路市	あり	あり	なし	視点場として世界遺産姫路城十景が知 られている
松江市	あり	なし	展望地等の指定はあるが、視点場の指定 なし	景観地区、地区計画（大手前）あり

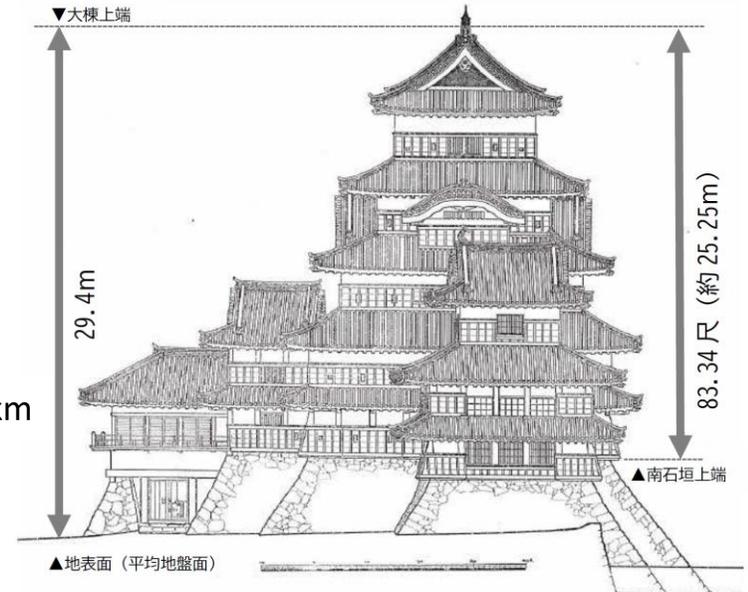
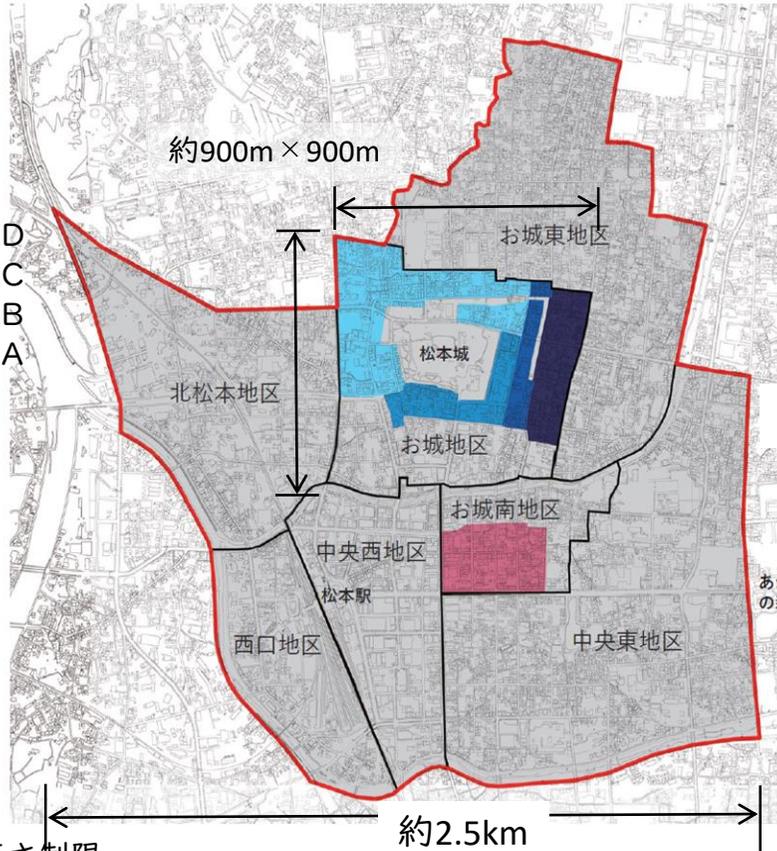
松本城周辺の高さ制限

凡例

	事前協議制度範囲
	景観類型地区

松本城周辺高度地区	
	20m 松本城D
	18m 松本城C
	16m 松本城B
	15m 松本城A

高砂通り周辺地区	
	25m



■参考資料

- 『国宝松本城 解体・調査編』（松本市教育委員会 1954年）
- 『国宝松本城』（松本市教育委員会 1966年）
- 『わたしたちの松本城』（松本市教育委員会 2022年）

・松本市景観計画による高さ制限

地域区分			高さ制限	色彩（カッコ内は推奨値）											
高度地区	大村高度地区		10m	第一種中高層住居専用地域と同様											
	お城地区 (重点地区)	松本城	松本城A	15m	<table border="1"> <tr> <th>色相</th> <th>彩度</th> </tr> <tr> <td>R</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>YR</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>Y</td> <td>3以下</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>2以下</td> </tr> </table>	色相	彩度	R	3以下	YR	3以下	Y	3以下	その他	2以下
		色相	彩度												
		R	3以下												
		YR	3以下												
Y	3以下														
その他	2以下														
周辺高度地区	松本城B	16m													
松本城C	18m														
松本城D	20m														
重点地区	商業地域		29.4m	明度の制限はありません。											
	お城南地区 (重点地区)	商業地域	29.4m												
		近隣商業地域	25m												
		高砂通り周辺地区	25m												

景観計画	高さ	主な用途地域
お城東地区	25m, 20m, 15m	近隣商業、第1種
中央東地区	29.4m, 25m, 20m, 15m	商業、近隣商業、準工業、第1種
中央西地区※	29.4m	商業
西口地区	20m, 15m	準工業、第2種
北松本地区	20m, 15m	準工業、第2種

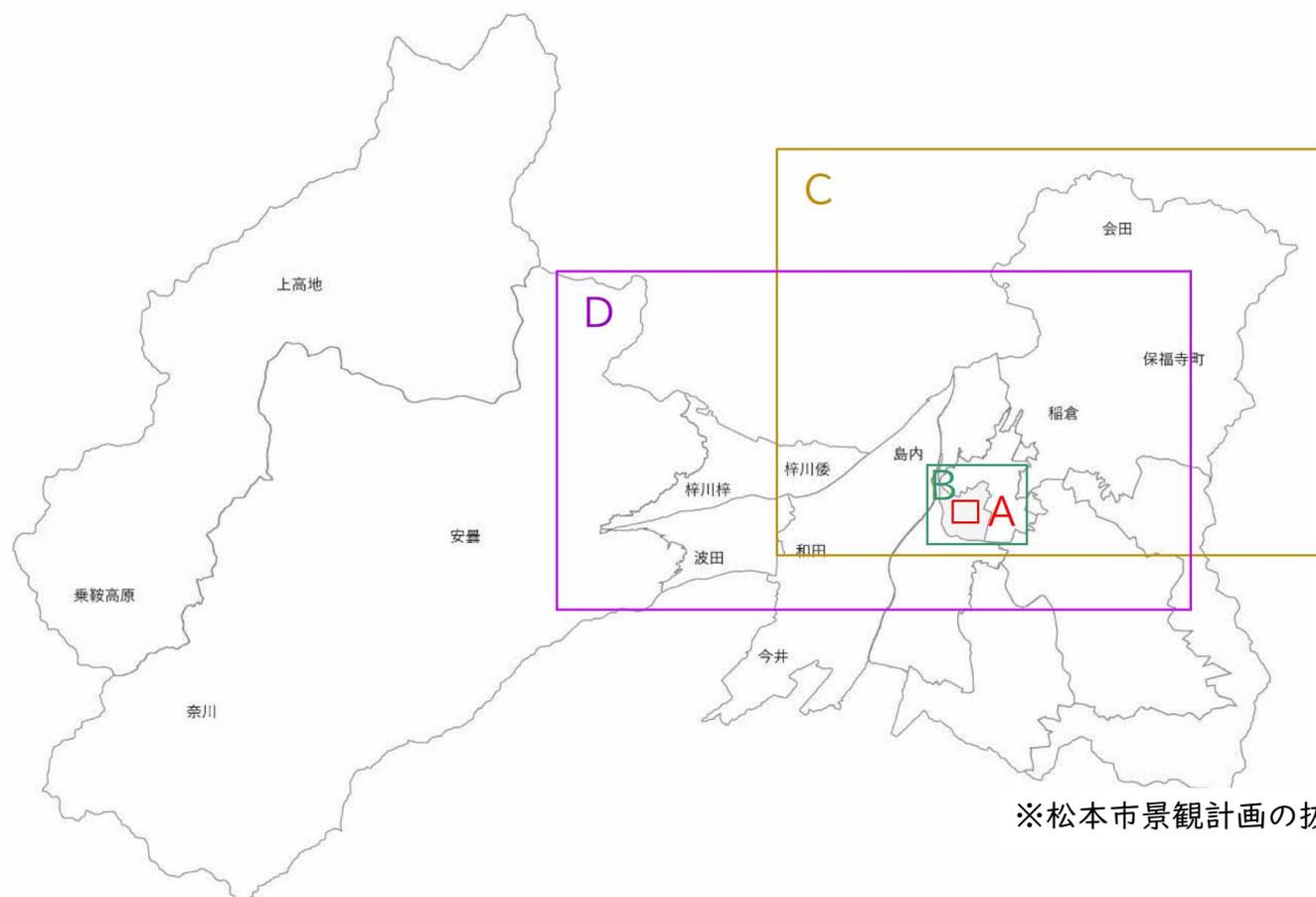
※中央西地区：景観上支障がない範囲で制限の1.5倍（45m）まで緩和
ただし、景観審議会の意見聴取

松本市の眺望景観

(5) 眺望点別配慮指針

これらの眺望景観を維持保全していくために、松本市の重要な景観資源を眺望できる場所を眺望点として19か所24点選定し、眺望点ごとに配慮指針を定めます。

図 眺望景観（眺望点）位置図



※松本市景観計画の抜粋

松本市の眺望景観（一部抜粋）



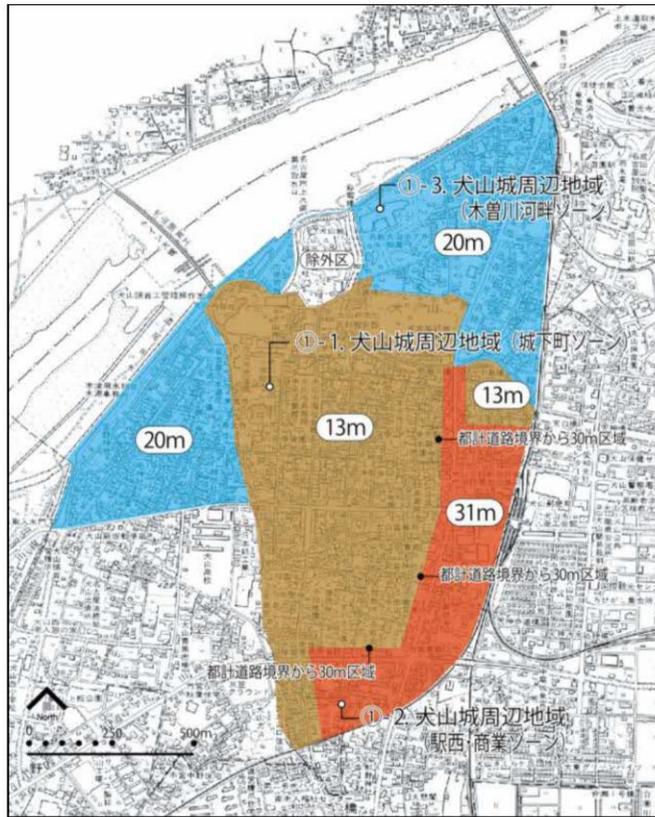
※松本市景観計画の抜粋

松本市の眺望景観（一部抜粋）

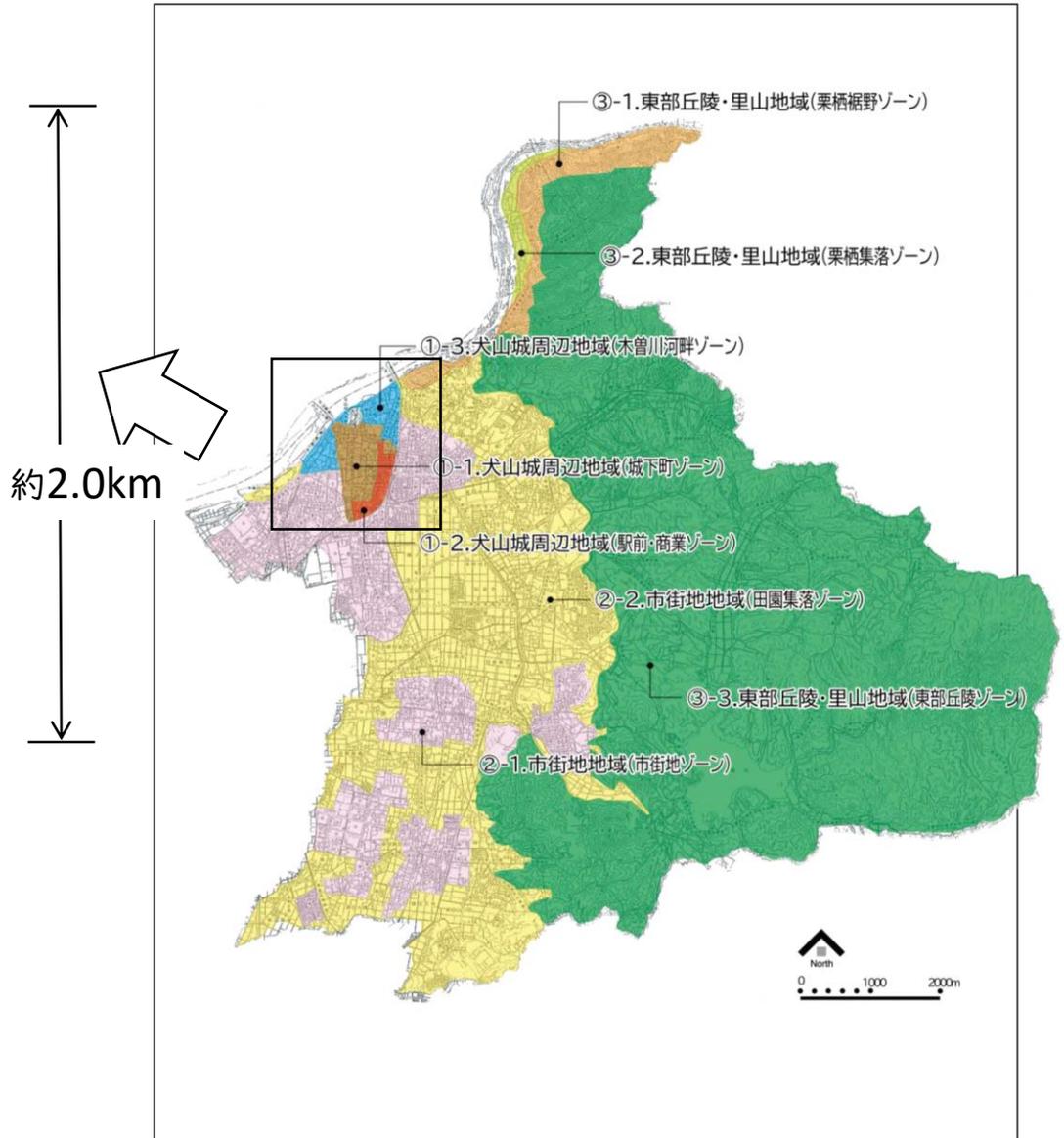
<p>①-1 松本城-公園南東-</p> <p>松本城公園南東から望む、遠景の北アルプスの山並みを保全するために仰角※が設定され、その保全のために高度地区による高さ規制が実施されている。松本城周辺高度地区だけでなく、中景である城山住宅地においても調和に配慮し、美しい山並みを借景とする景観形成を図っていく。</p> <p>(※仰角：物を見上げたときの視線の方向と、水平面とのなす角)</p>	<p>⑤特定対象物</p> <ul style="list-style-type: none">・歴史的景観との調和に努めるとともに、アイストップとなる北アルプスの山並みの視認性を阻害する設置物は避けること。・屋外広告物条例の規制を遵守し、周囲から大きく突出するような形態を避け色彩のまとまりにも配慮する。
	

※松本市景観計画の抜粋

犬山市の景観及び犬山城周辺の高さ制限



犬山城周辺地域
 ← 約1.3km →



約2.0km

図 景観計画区域内の地域を構成するゾーン

※犬山市景観計画の抜粋

犬山市景観計画の眺望図

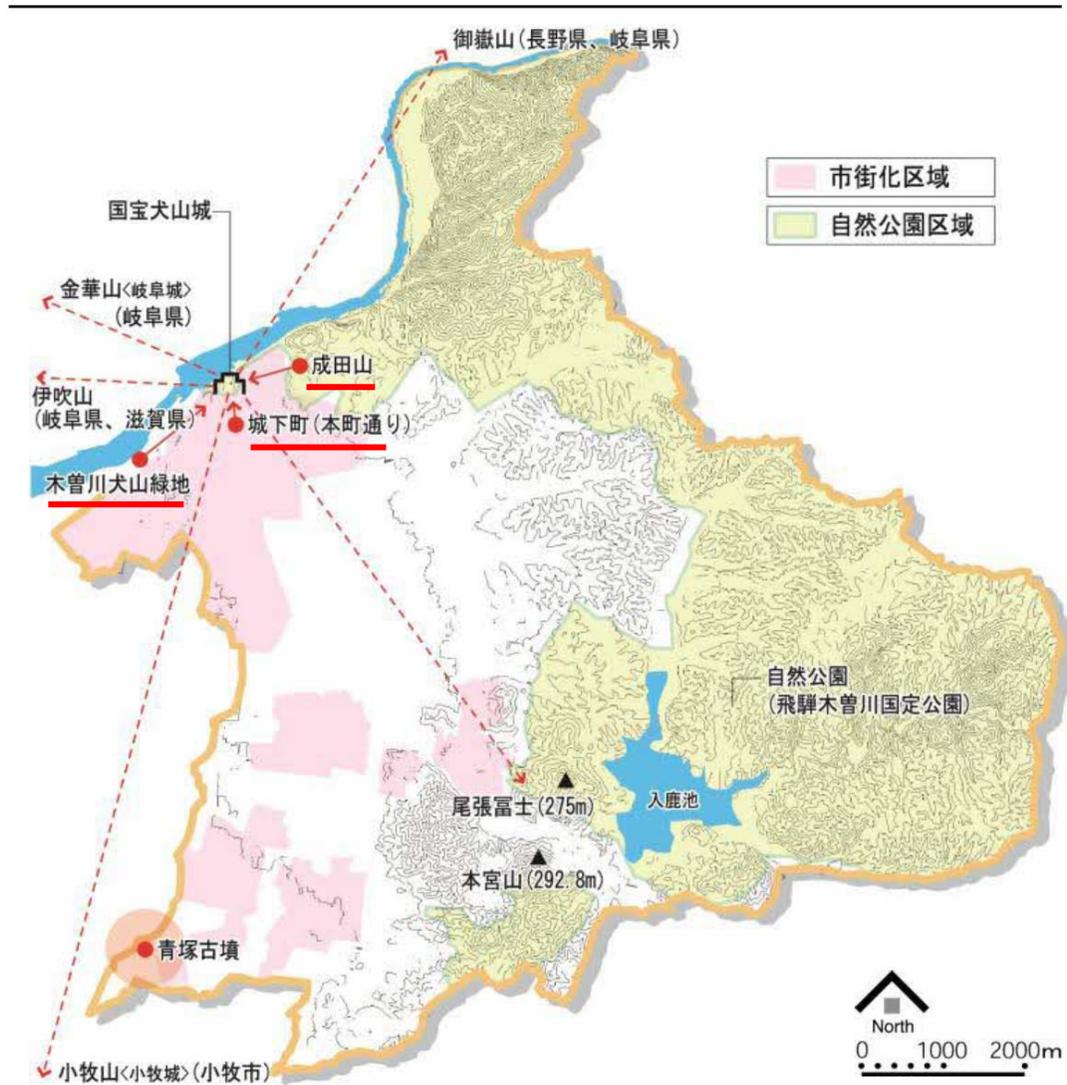


図 眺望

犬山市の景観形成基準

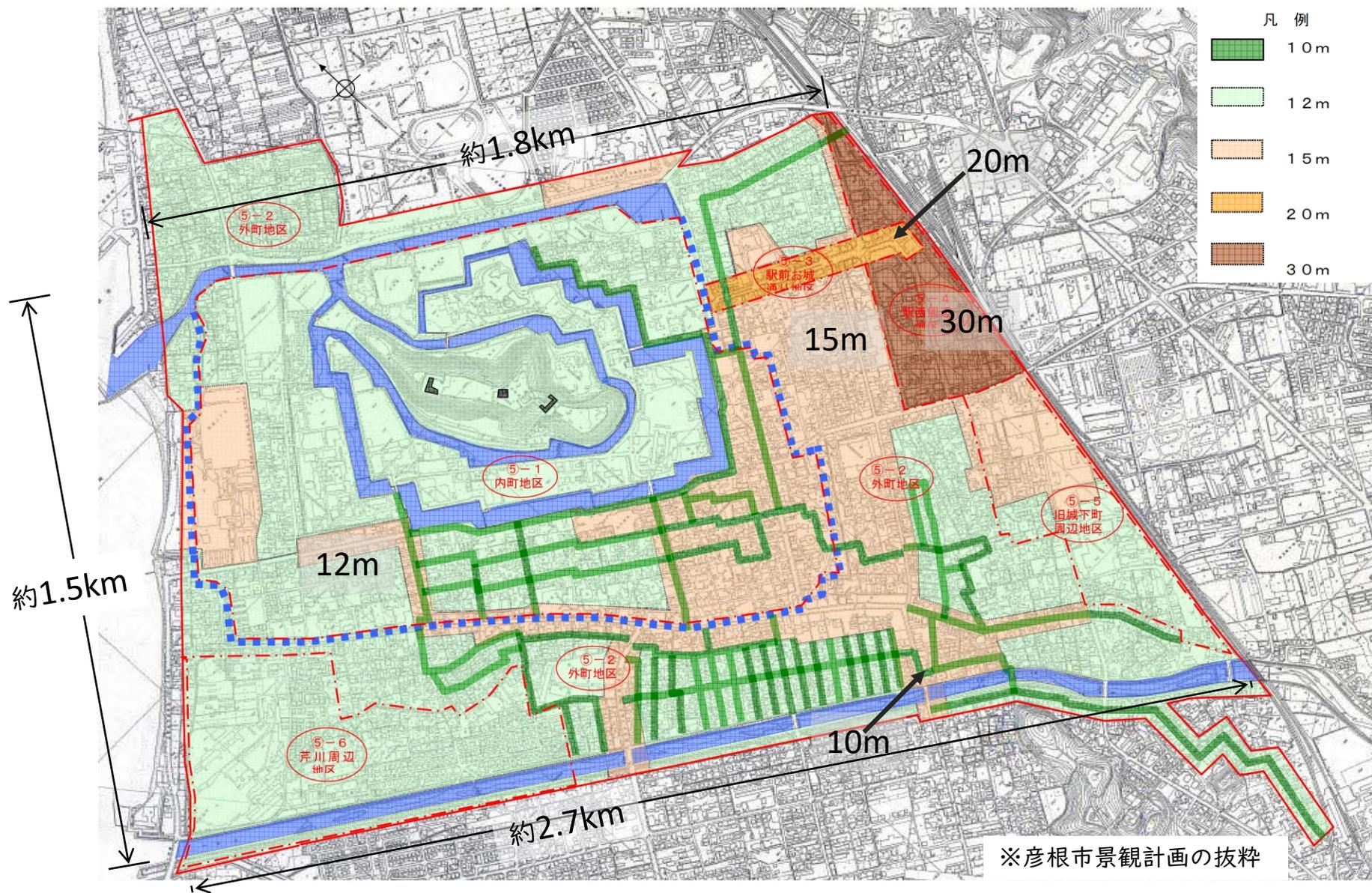
表図 建築物に関する美しい景観づくりのルール

地域・ゾーン		高さ	形態・意匠	
①犬山城周辺地域	1.城下町ゾーン	13m	意匠	●周囲の歴史的なまちなみ景観との調和に配慮し、外観に用いる色彩は落ち着いた低彩度 ^{※1} のものを用いる。 ●夜間において、過剰な照明やサインなどは控え、周辺の景観と調和するよう配慮する。
			建具	●外壁や周囲の建築物と調和した色（黒色、茶色、木系色）や素材の建具枠を用いるよう努める。
			設備機器	●空調の室外機などは、可能な限り、道路などから見えない位置に設けるか格子などで覆い周囲の景観と調和するよう配慮する。 ●給水管、ダクトなどは、道路から見える外壁面に露出しないよう努める。 ●太陽光パネルは道路から見えない部分へ設置するよう努め、屋根勾配と一体となるよう工夫し、建物の一体性を保つよう配慮する。
			壁面位置	●壁面の位置を道路境界線または隣接する建築物の壁面位置にそろえ、まちなみの連続性を保つよう努める。
			屋根	●屋根の形状は以下のとおりとするよう努める。 ・切妻平入り ・道路に向かう勾配屋根 ・日本瓦葺き（黒色または銀鼠色）
			外壁	●漆喰塗り、下見板張り、または漆喰調、木目調仕上げとするよう努める。
	2.駅西・商業ゾーン	31m	駐車場	●駐車場の設置は、可能な限り、建築物の道路に面する部分以外に設けるか、ビルトインガレージや格子戸や板扉を設けるなどして、まちなみの連続性を保つ。
			開口部	●開口部には格子を用いるよう努める。
			門・扉	●建築物を道路境界から後退させて建築する場合は、可能な限り道路に面する部分に周囲の建築物と調和した板扉などを設ける。
			意匠	●周囲の景観に著しく影響を及ぼさないような形態・意匠とするよう配慮する。
			壁面位置	●壁面の位置を道路境界線または隣接する建築物の壁面位置にそろえ、まちなみの連続性を保つよう努める。
			屋根	●1階の軒や最上階などの庇に勾配の飾り屋根を設けるよう努める。
3.木曾川河畔ゾーン	20m	外壁	●外壁は、可能な限り、周囲の建築物と調和した色とするよう努める。	
		設備機器	●空調の室外機などは、可能な限り、道路などから見えない位置に設けるか目隠し板などで覆い周囲の景観と調和するよう配慮する。 ●給水管、ダクトなどは、道路から見える外壁面に露出しないよう努める。 ●太陽光パネルは屋根勾配と一体となるよう工夫し、建物の一体性を保つよう配慮する。	
		意匠	●城下町と河畔をつなぐ地域として日本の伝統的な建築物の様式や特徴を取り込むよう努める。 ●対岸からの眺めも意識しながら、犬山城の周囲に見られる緑豊かな自然と木曾川との調和に配慮する。 ●鵜飼や花火などに調和した夜間景観となるよう工夫を行うよう努める。	
		屋根	●勾配屋根とする、または1階軒や最上階などの庇に勾配の飾り屋根を設けるよう努める。	
		外壁	●犬山城やその周囲の自然景観に調和した色とするよう努める。	
		設備機器	●空調の室外機などは、可能な限り、道路などから見えない位置に設けるか目隠し板などで覆い周囲の景観と調和するよう配慮する。 ●給水管、ダクトなどは、道路から見える外壁面に露出しないよう努める。 ●太陽光パネルは屋根勾配と一体となるよう工夫し、建物の一体性を保つよう配慮する。	
②市街地地域	1.市街地ゾーン	-	緑化	●木曾川沿いの道路に接する場所では、木曾川側の敷地境界と建築物との境界部分は緑化に努める。
			高さ	●周囲から突出しない高さとするよう努める。
			意匠	●外観の意匠は、周囲の景観に著しく影響を及ぼさないようにするとともに、原色などの色を用いないよう努める。
			屋根・外壁	●彩度を抑えるなどして落ち着いた色を用い、周囲の景観と調和するよう努める。 ●仕上げ材は耐久性や耐汚性に優れたものを用いるよう努める。
			設備機器	●空調の室外機などは、可能な限り、道路などから見えない位置に設けるか目隠し板などで覆い周囲の景観と調和するよう配慮する。 ●給水管、ダクトなどは、道路から見える外壁面に露出しないよう努める。 ●太陽光パネルは屋根勾配と一体となるよう工夫し、建物の一体性を保つよう配慮する。
			緑化	●敷地入口付近での緑化に努める。 ●工業系の建築物や主要道路沿線の商業系の建築物においては、敷地内および敷地外周での緑化に努め、豊かな緑の空間を創出するよう努める。
	2.田園集落ゾーン	-	駐車場	●工業系の建築物に付属する駐車場は、道路から見えにくい位置に設けるよう努める。 やむを得ず道路から見える位置に設置する場合は、駐車場の外周などで緑化などとするよう努める。 ●立体駐車場の場合は、建築物の形態・意匠と調和するよう努める。
			高さ	●周囲から突出しない高さとするよう努める。 ただし、歴史的資源の周囲では周辺と調和した低層なものとするよう努める。
			意匠	●外観の意匠は、周囲の景観に著しく影響を及ぼさないようにするとともに、原色などの色は用いないよう努める。
			屋根・外壁	●彩度を抑えるなどして落ち着いた色を用い、周囲の景観と調和するよう努める。 ●仕上げ材は耐久性や耐汚性に優れたものを用いるよう努める。
			設備機器	●空調の室外機などは、可能な限り、道路などから見えない位置に設けるか目隠し板などで覆い周囲の景観と調和するよう配慮する。 ●給水管、ダクトなどは、道路から見える外壁面に露出しないよう努める。 ●太陽光パネルは屋根勾配と一体となるよう工夫し、建物の一体性を保つよう配慮する。
			緑化	●敷地入口付近での緑化に努める。 ●工業系の建築物や主要道路沿線の商業系の建築物においては、敷地内および敷地外周での緑化に努め、豊かな緑の空間を創出するよう努める。
③東部丘陵・山地域	1.栗栖裾野ゾーン	10m	高さ	●周囲から突出しない高さとするよう努める。 ●【3.東部丘陵ゾーンのみ】周囲の自然景観と調和した低層なものとするよう努める。
			意匠	●外観の意匠は、周囲の景観に著しく影響を及ぼさないようにするとともに、原色などの色は用いないよう努める。
	2.栗栖集落ゾーン	13m	屋根	●勾配屋根とするよう努める。 ●彩度を抑えるなどして落ち着いた色を用い、周囲の景観と調和するよう努める。
			外壁	●彩度を抑えるなどして落ち着いた色を用い、周囲の自然景観と調和するよう努める。
	3.東部丘陵ゾーン	-	設備機器	●空調の室外機などは、可能な限り、道路などから見えない位置に設けるか目隠し板などで覆い周囲の景観と調和するよう配慮する。 ●給水管、ダクトなどは、道路から見える外壁面に露出しないよう努める。 ●太陽光パネルは屋根勾配と一体となるよう工夫し、建物の一体性を保つよう配慮する。
			緑化	●前面道路との境界には生垣を設けるなど、緑化に努める。 ●周囲の自然景観との調和に配慮して、敷地内に中高木を植栽するよう努める。

※犬山市景観計画の抜粋

※1「低彩度」：マンセル表色系で、R(赤)及びY R(黄赤)系の色彩は彩度を6以下、Y(黄)系の色彩は彩度を4以下、また、その他の色彩は、彩度を概ね2以下とし、周囲の歴史的な建築物が有する色彩と調和したもの。ただし、漆喰など地域の歴史文化を色濃く表す素材や意匠などを用いる場合はこの限りではない。

彦根城周辺の高さ規制



彦根市景観計画

城下町景観形成区域

項目	⑤-1内町地区	⑤-2外町地区	⑤-3駅前お 城通り	⑤-4 駅西 周辺地区	⑤-5旧城下町 周辺地区	⑤-6芹川周辺 地区	
建築物 の新築 ・ 改築 等	眺望	・別図2に示す各視点場から彦根城（彦根山および天守）の眺望を阻害しないよう建築物の位置および高さとする。					
	位置	・敷地内の建築物および工作物の規模を勘案して釣り合いよく配置すること。					
	高さ	<ul style="list-style-type: none"> 住居系は、12m以下を原則とする。 商業系、工業系は、15m以下を原則とする。 別図1に示すア～テの道路界から10m以内は、10m以下とする。ただし、コにあっては現況道路界からとする。 	<ul style="list-style-type: none"> 20m以下を原則とする。 	<ul style="list-style-type: none"> 30m以下を原則とする。 	<ul style="list-style-type: none"> 住居系は、12m以下を原則とする。 工業系は、15m以下を原則とする。 	<ul style="list-style-type: none"> 住居系は、12m以下を原則とする。 商業系は、15m以下を原則とする。 	
	形態・ 意匠	<ul style="list-style-type: none"> 地区のもつ歴史性をふまえた和風建築の形態・意匠を基調とすること。 屋根は原則として、3～5寸勾配のある屋根を設け、適度な軒の出を有し、水平線を強調すること。 別図1に示すア～テの道路界から10m以内は、4～5寸勾配の屋根を設け、適度な軒の出を有すること。 	<ul style="list-style-type: none"> 地区のもつ歴史性をふまえた和風建築の形態・意匠を勘案して、全体的にまとまりのある形態とすること。 高さ12m以下の建築物については勾配屋根を原則とする。12mを超える高さの建築物についてもできる限り勾配屋根とするが、これにより難しい場合は、適度な軒の出や水平線を強調した形態とすること。 				
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> 基調となる色は、落ち着いたものとし、マンセル表色系において次のとおりとする。 		〔屋根の色彩〕色相：7.5YR～2.5Y 明度：0～3 彩度：0～1 または NO～N4		〔屋根の色彩〕色相：7.5YR～2.5Y 明度：0～3 彩度：0～1 または NO～N9	
	〔壁面の色彩〕色相：7.5YR～2.5Y 明度：0～6 彩度：0～2 または NO～N9		〔壁面の色彩〕色相：— 明度：— 彩度：0～6 または NO～N9				
素材	<ul style="list-style-type: none"> 屋根は和風感のある瓦またはこれに準ずるものを原則とする。 外観部では、城下町の伝統的な様式の建物と同様な、木材、土、石材などの自然素材を用いること。これにより難しい場合は、これに模した素材とするか周辺の緑化により修景を図ること。 		<ul style="list-style-type: none"> 屋根は和風感のある瓦またはこれに類するものを原則とする。 外観部では、城下町の景観に馴染む木材、土、石材等の自然素材やこれを模した素材を積極的に用いるよう工夫すること。 				

彦根市景観計画（眺望景観図）



凡例

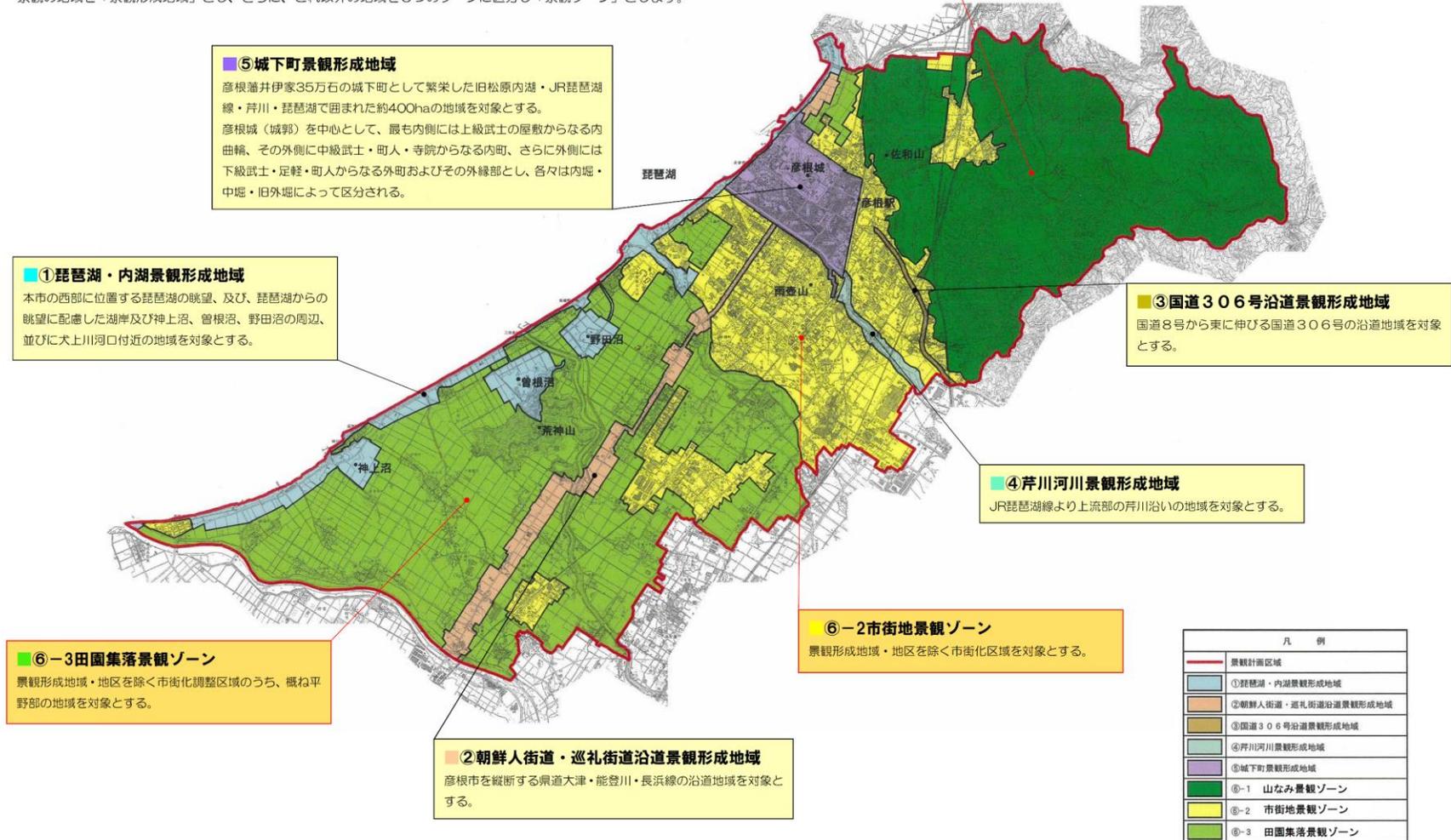
- 観望点
- △ 眺望確保エリア
- 眺望対象

彦根市景観計画

景観計画区域 (景観形成地域・景観ゾーン)

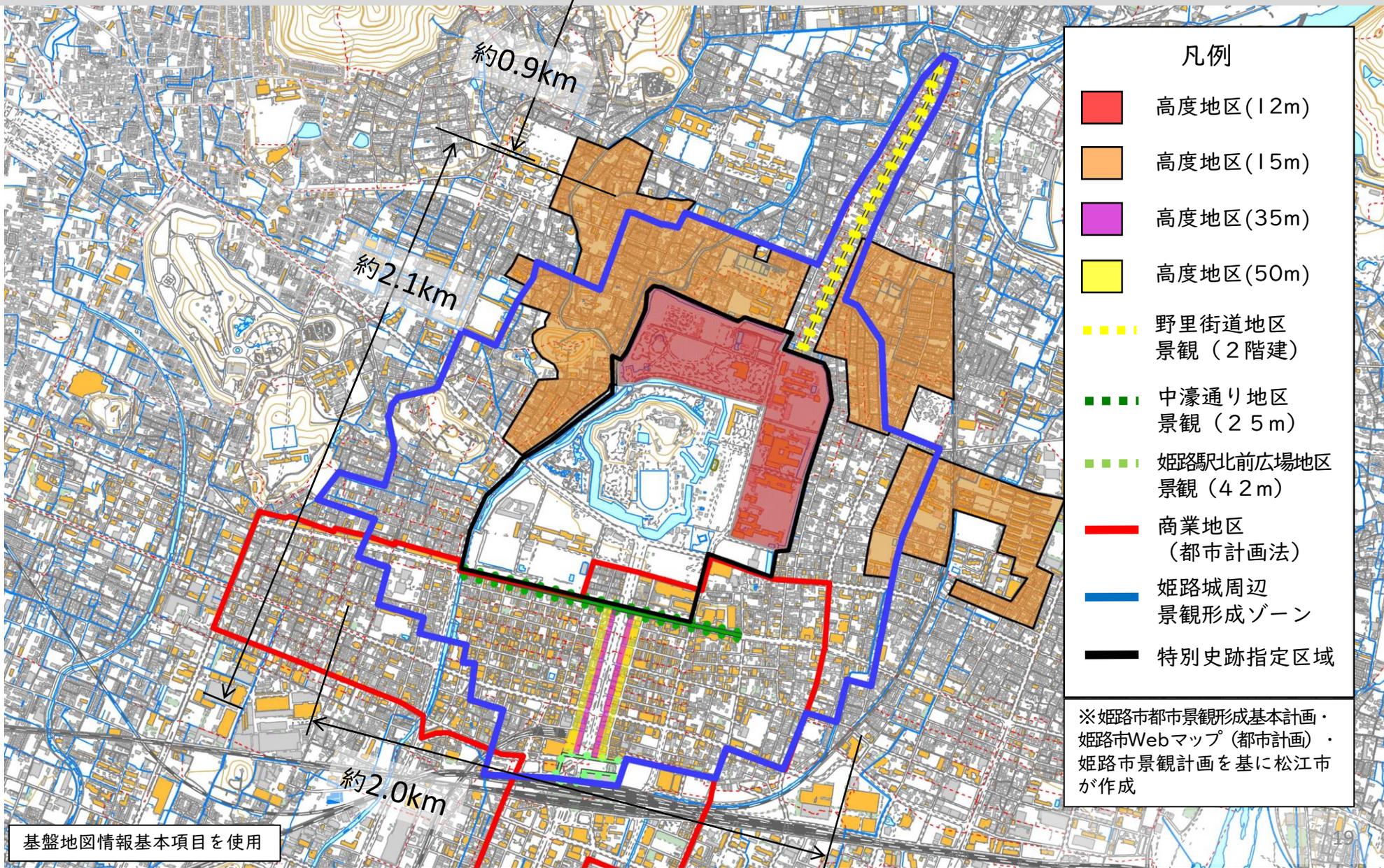
良好な景観づくりは、市民一人ひとりの住み良さを高めていくものです。私たち一人ひとりの参画と協働により、市民の共通資産である景観を保全・育成または創造し次世代へ引き継いでいくため、市域全域を「景観計画区域」とします。

また、本市には、自然と人々の営み、まちの歴史・文化などにより様々な景観が存続しているため、5つの特性をもつ景観の地域を「景観形成地域」とし、さらに、これ以外の地域を3つのゾーンに区分し「景観ゾーン」とします。



(詳細にあっては、縮尺 1/2,500 の景観計画区域図を都市計画課で閲覧してください。)

姫路城周辺の高さ制限



基盤地図情報基本項目を使用

松江城周辺の高さ制限

