

第7回 松江らしい景観づくり委員会
会 議 録

1. 日 時 令和7年6月13日（金） 9:00～10:40
2. 場 所 松江市役所 本館3階 第二常任委員会室
3. 出席者（敬称略、順不同）
 - （1）委員（7名中、出席者6名）
千代章一郎委員長、小草牧子委員、藤間寛委員、日野由紀子委員、
日之蔵里佳委員、福田満信委員
 - （2）アドバイザー
西村幸夫アドバイザー
 - （3）事務局
石本まちづくり部長、松岡まちづくり部政策監、
陶山まちづくり部次長、池田建築審査課長、佐伯総括主幹、
藤井景観指導係長、三島副主任
4. 議 題「視点場の選定と規制内容の範囲」について
 - （1）事務局説明
 - （2）議論
5. 傍聴者数 2名（報道関係者除く）
6. 議事要旨【すべて公開】
 - ①開会
 - ②あいさつ（石本まちづくり部長、千代委員長）
 - ③委員成立報告
 - ・委員7名中6名出席
 - ・松江市景観審議会専門委員会設置要綱第5条第2項の規定より、委員の過半数の出席により委員会が成立していることの確認
 - ④会議録署名人確認

・千代委員長より福田委員指名、委員了承

⑤議案

(1)事務局説明

資料1 視点場の位置関係地図、松江城軒名称図、視点場事務局案まとめ

資料2 視点場11か所の事務局案詳細

資料3 他市の視点場事例

資料4 今後のスケジュール案

(2)議論

千代委員長

- 資料1であるように、(松江城周辺)全方向から検討していくのが前提で、現在の11個となっている。主に「松江城にゆかりのある場所」と「河川、お堀の物語性がある場所」という2点の理由から選んでいる。
- また今後、この辺り(資料1の青の範囲)を中心に松江城周辺の高さ、色彩などの景観基準を定めようとしている。
- (資料1)赤いラインで囲われている部分は商業地域で、グレーの部分はすでに規制がかかっている。これを念頭に置いて規制内容をどうするのか。
- (11か所の視点場について)一律な基準を定めるのは難しいため、(視対象の可視範囲)横幅、高さはそれぞれ細かく規定していくしかないのでは。
- まず選定する、しないについて。現地調査でも話題になった、⑦(北田川 北岸)、⑨(明々庵)について。
- ⑦は非常にきれいな景観で、写真映えするところだが、公益性、公共性、色々な人が通り抜けできる場所であるかどうか。
- ⑨について。今後遮るものが出てこないのに、入れても入れなくても結果論は一緒との意見も出た一方、昭和の歴史の重要な地点のため、松江城周辺の景観保全の考え方として入れてもいいのではないかと意見もあった。
- まず11か所全てを眺望地点として選定するかどうか意見を伺いたい。

小草委員

- まず⑦は⑥(普門院)とほぼほぼ角度が同じ。目印もなく(沿道の)長さも長く、端と端で見える景観も変わってくるため、⑥でまとめてはどうか。

⇒(委員長)ただ、⑥から(松江城が)きれいに見えるわけではない。

⑥からきれいに見えるのであれば全く問題ないと思うが。

- ⑨に関しても、すでに12mという（高さ）規制が松江城までかかっており、標高も高く、眺望阻害するものが今後建たないと想定される。
- ⑧（千手院）とも近い距離であり、ともに城山に対して同じ方向性、前方に高さ規制区域が広がっているため、⑧からの一か所に絞っているのでは。
- 彦根市のように、今後将来的に視点場増える可能性があるなら、最初の時点で視点場の数をやみくもに増やすのもどうかと思う。

⇒（委員長）⑨と⑦は（⑧⑥と）被るところも多く、他で規制されているので、この2か所は外してもいいのではということですね。

日之蔵委員

- ⑨に関しては同じ意見。
- ⑦に関しては、⑥より（松江城が）よく見えていたなど。
- ⑦は住民の方が川沿いを整備、手入れされていたので、ここに住んでいる方の見える範囲を守る意味ではあってもいいのでは。

⇒（委員長）確かに色々なものが植えてあり、ベンチもあった。ただ通り抜けをするような通りではないので、どれだけの方が利用されているかわからないが、お堀端のような雰囲気がそのまま残っている。地域住民が手入れをされて自主管理されている場所は今の時代結構少ない気がする。

福田委員

- 11 か所全て素晴らしい眺望景観で、守っていく必要があると思うが、個人的にはなるべく規制が少ないほうがいいと思っている。
- ⑧と⑨については、既に高い地点からの眺望景観なので他の建物から阻害される可能性が低く、視点場としての規制は必要ないのでは。

⇒（委員長）⑧については史跡松江城が収まる範囲で高さ規制がかかっている。松江城周辺は（今後高さ規制）かかってこないと思うが、この辺り（史跡松江城より後ろ）はどうか。

⇒（事務局）史跡松江城より後ろの建物が今後どうなるか（高さ規制の範囲に入るか）ということは、確認してみないと分からない。

⇒（委員長）（松江城史跡の範囲を幅とするなら）もしかしたら（後ろの範囲も

規制が) 入る可能性がある。

○心配なのは同感だが、(千手院から見て) 左端は(すでに) 高さ制限かかっている地域に入るかと思う。その意味では高い建物が建ち、景観を阻害する可能性は低いのではと推測している。

⇒(委員長)(高さ規制) 一応入ってくる。現状では懸念あるが(商業地域なので)、将来的に(資料1の水色範囲を) ある程度規制をかければよいといえるのでは。ただこの区域(水色の範囲) がすっぽり規制区域になるのであれば、あえて⑧を(視点場に) 入れなくてもいいのではということはいえる。

藤間委員

○⑧について、後で規制するから今はやめようなら逆に今やればどうか。

⇒(委員長) 確かに「時すでに遅し」で規制しているのはある。最初から規定しておけば保障される。

○選定する、しないの要点を全体的にみると、松江市の由来という点でほぼ引かかる場所だが、⑩だけ異質であり、現場を見ても特に魅力的な要素もない。⑩のような方向性から城を見る視点場は他にないが、どうかと思う。

⇒(委員長) 確かに現状だと観光客しか行かない場所になっているが、江戸時代からの運輸という、由緒性が全くないわけではない。
また、ここを除いてしまうと西側の眺望が減ってしまう。
(松江城を守るため) 樹があまり伐採できないそうだが、その建物保全もひとつの景観であり、特にこの辺りは高さ規制かかっているが(松江城が) 見えない建物が建ってしまう可能性があるため、残してもよいのでは。

日野委員

○(欠席により) 現地確認はできてないが、資料より、⑧の角度から見ても⑨は外してもいいのではないか。

○⑥と⑦について、⑥の観光客の視点、⑦の生活している市民の視点、どちらか重要視する一つにしたほうがよいのではないか。

⇒（委員長）⑩を外すと西側のポイント全くなくなるため、現状観光客しか使わない場所だが、残してもいいのでは。

⑥は夏場だと木が茂って見えづらくなるが、季節的な保障であったほうがいいのではないかと思う。⑥を外すと、場所的なことや歴史性において（選定している基準上）好ましくないことは同意していただけたと思う。

小草委員

○⑥の先端（視点場の範囲としている堀川沿いの部分）を押さえておけば、⑦からの範囲もほぼほぼ網羅されるのでは。

⇒（委員長）⑥の手前からは、（資料2の写真のように）見えないか。

ただ（資料2の）写真は駐車場の先からのものなので、そこだけに絞るのもどうか。

視点場の範囲2点より、広い意味で（境内前も含め）面的にし、季節によって見える場所が変わるということでもよいのではないか。

⇒（委員長）では⑦は外し、また⑨もほぼ⑧の範囲であり、比較的若い由緒性なので、外すような方向性で問題ないか。

あとは、⑦⑨を除くとした場合の視点場の範囲について。

⑥については広く面的に捉えるということがあり、③についてはし字でもっていくということがあったが、他（の視点場の範囲）はどうか。

西村アドバイザー

○今後のことを考えると、建物を建てる側が視点場からの建築物の高さのシミュレーションをする際、⑥のように視点場の範囲が広いと、どこからか見えればいいのか、その範囲すべてから見えないといけないのかでシミュレーションが変わってくる。

○また今後議論する（視点場の可視範囲の）幅についても、適切な説明ができるのか。城は見えるが幅の範囲にかかってしまう建物がでてきたときにダメとするのか、協議の中で許容するのか。視点場ごとに違う幅の説明ができるのか。今後の手続きのことを考えると、議論する必要があるのでは。

⇒（委員長）おっしゃる通り。先ほど⑥について、やんわりと面でいけばいいと言ったが、もっと厳密でなければならない。

面的な範囲とする場合、そのすべての面から見えないといけないのか、そのどこかから見ればいいのか、その文言をしっかりと明言する必要がある、幅の根拠をきちんと示さなければならない。今の状況だと（幅については）現状追いつきの根拠。

例えば①は左側のマンションがあるのでそこから等間隔で左端右端を決めている。視点場の半分以上はそのような決め方であるが、他市の事例はどうか（資料3）。彦根が一番細かく規定されているように見えるが。

⇒（事務局）彦根は「天守と櫓2つが見える幅」を基準としている。

小草委員

○他市の事例を見ると、角度で規定している。角度で規定すると地図上でポイントが押さえやすい。視点場からの幅と距離では非常に判定とシミュレーションが難しいのでは。地図上の角度で範囲に収まっている、収まっていないであれば判断がしやすい。

⇒（委員長）角度を測る根拠は幅でもよく、そこに角度を落とし込めばよい。規定の文言の中に、「この幅で決めました」というと障壁で決めたようになるが、「ここからこの角度が何度」という表記にしておけば、客観的な規定となる。幅の根拠は角度的な数字でおさえ、視覚的に書かない。また、「妨げない」という表現ではなく、「接しない」というふうに書かなければならないのでは。

西村アドバイザー

○そういう考え方もあると思う。

○今までの事例を調べていただいているが、古い事例はそこまで細かく決めていると思う。最近の彦根が非常に細かく決められるようになった。そのため他に事例がないものに踏み込んでいる状況。ここで決めれば次の事例の参考になる。

⇒（委員長）松江市の場合、彦根よりさらに細かく踏み込んで規定していくということで、先端的な議論となると認識している。より具体的な幅の範囲を角度と共に図面上で示し決めていくことになるか。

藤間委員

○⑪について、左側の既存マンションが無いということで幅を規定することはできないのか。

⇒（委員長）それをしてしまうと、ましてや根拠が作りにくくなってしまう。

○③についても松江城の左右の空きがほぼ無い。現状がこうだからしょうがないということで決めると、魅力的ではない。視点場の指定が次世代へ繋がるものを目的とするならば、既存建物のうえに（幅の）線を引くのはどうか。

福田委員

○正直悩ましい話。土地の所有権とのバランスで考えると、既に建っているものについては既得権が生じているので、それに制限をかけると次の建て替えの時にはそれが反映されるかもしれないが、今土地が有効利用されているものについてはその権利が尊重されなければならないと個人的には思う。

⇒（委員長）③は次の議論となる「松江城周辺の景観基準」の範囲にもかかるところではある。ただし、規制をかけても建てようと思えば建てられる。なので最低限守ってほしいという現状追認になってしまうが、それでも踏み込んだ規定となる。せめて現状だけでも残しておこうという考え方とするのが現実的かと。

⑪の左側マンションも「松江城からの眺望基準」の山の稜線にはかかっておらず、④については都市開発上低い建物が建つほかない範囲のため、現状追認のものばかりではない。

③についてはし字の線を視点場の範囲とし、その中で複数点をとってそれぞれ角度を出すか。

○③の公園部分は、拡幅工事により将来的に河川の一部となり、新たな道路ができるはず。

⇒（委員長）その部分は新たな計画道路に合わせて点をとるか。高さを含めて要検討。橋そのものの高さは変わらないため問題ないと思う。

以下、専門委員全員での合意事項

【議論まとめ】

1. 視点場の候補地と範囲

⇒⑦（北田川 北岸）と⑨（明々庵）を除く9か所に決定。

範囲については③を L 字の線的とし、⑥は普門院前から堀川沿いにかけての面的とする。

2. 視点場の具体的な範囲・幅について

⇒位置・範囲・角度について数値化・文章化し、たたき台を作成する。

⇒次回はそのたたき台を基に最終調整を行い、答申案を出すこととする。

⑥閉会

署名 _____

署名 _____