

松江市景観計画

Matsue City Landscape Plan

自然・歴史・文化が呼応する松江の風景
住むひとが誇りと愛着を感じ
訪ねるひとの心に残る松江の景観づくり

平成19年3月
松江市



はじめに

松江市は、六甲湖・中海・日本海や宍道湖・中海を取り巻く山並みなど、広大で豊かな自然景観に恵まれ、古くは、古代出雲文化の中心地として、さらに江戸時代には、松江城の築城と共に城下町として発展し、現在も多くの遺構・風情を残しています。また、近代には、小泉八雲が松江市を世界に紹介したことから、松江国際文化観光都市建設法が制定されるなど、山陰の中核都市として発展してきました。

この自然・歴史・文化は、全国に誇れる美しさと風格を持ち、市民の暮らしに潤いと豊かさを与え、訪れる人々に癒しと感動をもたらす景観となっています。私たち市民・事業者・行政が協働して、先人から引き継ぐ松江固有の景観を守り、これと調和のとれた安全で魅力あるまちを育てることによって「オンリーワンのまちづくり」を実践し、市民共有の財産として後世に伝えたいと思います。

本年は、松江開府 400 年の節目の年であり、温故知新によって「松江市景観計画」を策定することは、新たなまちづくりのスタートであると考えます。しかし、この計画は、「まちづくりのタネ」に過ぎません。このタネに市民の皆様方の創意・工夫と行動という水・肥やしと陽によって大きく育て、先人の偉業にさらに彩を添え「美しいまちづくり」を標榜して行きたいと思います。

景観計画の策定にあたり、各方面の方々のご尽力に感謝申し上げますと共に、市民の方々のより一層のご理解とご協力をお願いいたします。

平成 19 年 3 月

松江市長

松 浦 正 敬

目 次

序章 松江市景観形成基本計画

1 松江市景観計画の目的	序- 1
2 松江市の歴史と景観形成	序- 2
3 基本理念と責務	序- 3
4 景観形成の基本的な方針	序- 4
5 松江市景観計画について（役割・構成・位置付け）	序- 6
6 類型別景観形成方針	序- 9
7 良好な景観形成のための取り組み	序-30
8 届出・申請手続きの流れ及び届出対象行為	序-34

1章 松江市景観計画区域

1 景観形成の目的	I - 1
2 区域	I - 1
3 良好な景観の形成に関する方針	I - 2
4 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	I - 9
5 届出対象行為	I -14
6 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	I -15
7 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の 制限に関する事項	I -15
8 景観重要公共施設の整備に関する事項	I -18

2章 伝統美観保存区域

1 伝統美観保存区域の基本的事項 （景観形成の目的・区域・届出対象行為・伝統美観保存区域の拡充について）	II - 1
2 塩見縄手地区（景観地区）	II - 4
3 普門院外濠地区	II -12
4 城山内濠地区	II -18
【参考資料1】伝統美観保存区域内の伝統的様式の代表例	II -25
【参考資料2】伝統美観保存区域内の景観と調和する代表的な色彩例	II -26

3章 六道湖景観形成区域

1 景観形成の目的	Ⅲ- 1
2 区域	Ⅲ- 1
3 良好な景観の形成に関する方針	Ⅲ- 2
4 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	Ⅲ- 9
5 届出対象行為	Ⅲ-22
6 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	Ⅲ-23
7 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の 制限に関する事項	Ⅲ-23
8 景観重要公共施設の整備に関する事項	Ⅲ-24

4章 北堀町景観形成区域

1 景観形成の目的	Ⅳ- 1
2 区域	Ⅳ- 1
3 良好な景観の形成に関する方針	Ⅳ- 1
4 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	Ⅳ- 5
5 届出対象行為	Ⅳ- 7
6 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	Ⅳ- 8
7 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の 制限に関する事項	Ⅳ- 8
8 景観重要公共施設の整備に関する事項	Ⅳ- 8

5章 清光院下景観形成区域

1 景観形成の目的	V- 1
2 区域	V- 1
3 良好な景観の形成に関する方針	V- 1
4 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	V- 6
5 届出対象行為	V- 9
6 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	V-10
7 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の 制限に関する事項	V-10
8 景観重要公共施設の整備に関する事項	V-10

6章 北殿町惣門橋通り景観形成区域

1 景観形成の目的	VI- 1
2 区域	VI- 1
3 良好な景観の形成に関する方針	VI- 1
4 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	VI- 6
5 届出対象行為	VI- 8
6 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	VI- 9
7 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の 制限に関する事項	VI- 9
8 景観重要公共施設の整備に関する事項	VI- 9

7章 石橋一区景観形成区域

1 景観形成の目的	VII- 1
2 区域	VII- 1
3 良好な景観の形成に関する方針	VII- 1
4 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	VII- 6
5 届出対象行為	VII- 8
6 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	VII- 9
7 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の 制限に関する事項	VII- 9
8 景観重要公共施設の整備に関する事項	VII- 9

8章 内中原町景観形成区域

1 景観形成の目的	VIII- 1
2 区域	VIII- 1
3 良好な景観の形成に関する方針	VIII- 1
4 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	VIII- 8
5 届出対象行為	VIII-11
6 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	VIII-12
7 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の 制限に関する事項	VIII-12

8 景観重要公共施設の整備に関する事項	VIII-12
---------------------------	---------

巻末資料 指定状況等一覧表

景観形成上重要な地域	資- 1
景観形成上重要な展望地・道路・河川	資- 2
景観計画重点区域	資- 3
景観地区	資- 4
景観重要建造物	資- 5
景観重要樹木	資- 6
景観重要公共施設	資- 7
景観重要公共施設（位置図）	資- 9
景観整備機構	資-13

別冊 大橋川景観形成計画

別冊 太陽光発電設備景観形成基準

序章 松江市景観形成基本計画

1 松江市景観計画の目的

松江市は山陰地方の中央に位置し、宍道湖、中海、日本海と島根半島のリアス式海岸や、その背景となる山々の緑などの美しい自然景観、古代出雲文化発祥の地あるいは日本神話のふろさとという歴史性に裏付けられた歴史的景観、城下町、宿場町、農山村、漁村など人びとの生活に根ざした文化的景観、また、国際文化観光都市、山陰の中核都市として活力と魅力ある都市景観など、人びとの生活と自然環境との調和により長い年月をかけて形成されてきた全国に誇れる景観資源を有しています。このような景観は、人びとの心に受け継がれてきた共有の価値観や財産であり、暮らしに潤いと豊かさを与え、来訪者に癒しと感動をもたらします。また、強力な都市基盤となり政治、経済、文化、教育などの様々な都市活動に相乗効果を与えるものでもあります。

都市の健全な発展には、都市活動の安全性、経済性、快適性を追求するとともに、市民自らが地域に愛着や誇りを持つことができる景観づくりを行うことが必要です。そのためには、松江市の景観は市民共有の財産であることを認識し、その価値や特性を理解し、景観まちづくりのあるべき将来像を見極め、市民、事業者、行政が一体となり景観形成を推進しなければなりません。それが、美しく快適で住みやすい、市民が誇りを持つことができる松江市を創りあげることにつながると考えます。

このたび松江市は、景観に関する総合的な法律である景観法（平成 16 年 6 月 18 日法律第 110 号。以下「法」という。）に基づき、『松江市景観計画』を策定しました。本計画は、法第 8 条第 1 項の規定による景観計画として、松江市全域を景観計画区域に指定し、良好な景観の形成に関する方針、行為の制限に関する事項などを定め、市民、事業者、行政がそれぞれの責務を積極的に果たしながら、美しく風格ある松江固有の景観を守り（保全）、開発と保全との調和のとれた快適で安全な魅力あるまちを育て（創造）、市民共有の財産として後世に伝える（継承）ことを目的とします。



宍道湖の夕景

四季折々にその姿を美しく変える宍道湖の景観は、水都・松江を象徴するものである。

2 松江市の歴史と景観形成

松江市は、古代出雲の中心地として早くから開け、奈良時代には国庁や国分寺が置かれていました。松江の地名の由来は、中国浙江省 松^{せつ}江^{こう}府^{しやうしやうこうふ}と似ているので命名されたともいわれています。また、城下町としての歴史は、関ヶ原の合戦で功のあった堀尾忠氏が出雲・隠岐両国 24 万石を与えられ、父吉晴とともに新城地の候補地として亀田山（現城山）と荒隈山の 2 箇所を選定。忠氏が急死したため、吉晴が忠氏の遺志を受け継ぎ亀田山を新城地と定め、慶長 12（1607）年から慶長 16（1611）年の 5 ヶ年にわたり、天守などの城郭と城下町を建設したことにはじまります。

江戸時代には堀尾氏 3 代・京極氏 1 代・松平氏 10 代の城下町として栄え、この頃、今日に見る城下町松江としての都市基盤が形成されました。

明治 4（1871）年に廃藩置県によって県庁が置かれ、同 22（1889）年 4 月には全国の 30 市とともに市制を施行しました。

また明治 23（1890）年には小泉八雲（ラフカディオ・ハーン）が松江に居を構え、風光明媚な松江固有の景観に魅せられ、自然や風物、古い日本の面影を世界に紹介しました。

その後、昭和 9（1934）年から 35（1960）年にかけて 8 回にわたり周辺の村と合併、そして平成 17（2005）年 3 月に八束郡 7 町村と合併、平成 23（2011）年 8 月には八束郡東出雲町と合併し、現在の市域となりました。

合併により市域が広がった現在の松江市は、宍道湖・中海、日本海沿岸、北部の北山山系や、南部の山並みといった、広大で豊かな自然環境に恵まれるとともに、江戸時代から引き継がれる当時の城下町の風情、豊かな自然を背景としながら山陰の中核都市として発展してきた都市的景観などがあります。これらの自然と歴史、文化は、松江固有のものといえます。



「松江城正保年間絵図（城下図）」 年代：正保 1～4（1644～47）年

正保元年（1644）に江戸幕府の命令に従い幕府に提出された城下図の控図。
最古で確実な城下図とされ、嫁ヶ島も記載されている。

3 基本理念と責務

3-1 基本理念

松江市の美しく豊かな景観は、永い年月を経て人びとの生活との融和により形づくられたものであり、市民の心に安らぎとよりどころを与え、来訪者にも喜びと感動を与えるかけがえのない共有の財産であることを深く認識しなければなりません。

市民が郷土に対する誇りと愛着を感じることができる、自然と風土、歴史、文化などに彩られた、美しく活力のあるまちとして、現在あるいは後世に恵みを享受できるよう、英知と力を結集し魅力ある良好な景観の「保全」「創造」「継承」を図るものとし、下記のとおり松江市の景観形成に関する基本理念を掲げるものとします。

自然・歴史・文化が呼応する 松江の風景
住むひとが誇りと愛着を感じ
訪ねるひとの心に残る松江の景観づくり

3-2 市民・事業者・行政(市)の責務

松江市の景観をより良いものにするためには、市民、事業者、行政が共に松江市の景観を理解し、協力し合い、積極的に良好な景観の形成に努めることが必要です。市民、事業者、行政が協働した景観まちづくりを推進するため、下記のとおり責務を定めます。

市民の責務

市民は、基本理念にのっとり、積極的に良好な景観の形成を図るとともに、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

事業者の責務

事業者は、土地の利用等の事業活動に関し、自らが良好な景観の形成に努めるとともに、市が実施する良好な景観の形成に関する施策に協力しなければならない。

行政(市)の責務

行政(市)は、市民、事業者及び専門家の意見が反映された良好な景観の形成に関する総合的な施策を実施するとともに、市民及び事業者に対する良好な景観の形成に関する知識の普及、意識の高揚を図らなければならない。

4 景観形成の基本的な方針

良好な景観は松江市の自然、歴史、文化などや、人びとの生活、経済活動との調和により形成されてきたものであり、本計画の基本理念の実現に向けて、地域の景観特性を活かしながら、地域色豊かな景観となるように、「保全」「創造」「継承」を実践していく必要があります。

松江固有の景観特性を踏まえ、基本理念に則して進めるべき、5つの基本方針を以下のとおり定めます。

(1) 水辺、山並みなど景観の骨格となる資源の保全

宍道湖、中海、日本海、市街地や集落等を貫流する河川などの水辺や、険しい山々が連なる北山山系や湖南山地などの山並みは、それ自体が良好な景観資源であるとともに、市街地景観の借景として、また、集落などの背後景観としての役割を果たしています。

この景観の骨格となる水辺、山並みは、市内の至る所に豊富な自然環境の雰囲気醸し出し、地域の景観に潤いとやすらぎを与える重要な景観資源であるため、これらに対し十分に配慮した景観形成を推進していくものとします。



松山から見た市街地・山並み



関の五本松公園から美保関漁港を望む

(2) 全国に誇れるかけがえのない歴史的景観資源の保存

松江城周辺の塩見縄手をはじめとする歴史的風情のある建造物が軒を連ねるまちなみや、風土記の丘など古代出雲文化発祥の地としての史跡がある地区、神社仏閣を中心とした風格のある地区など、松江市には全国に誇れるかけがえのない景観資源が数多く存在します。

こうした景観資源は、松江固有の景観を代表する特徴的な要素であり、市民の生活に安らぎと潤いを与えると同時に、観光をはじめとする交流人口の拡大に寄与し、また、松江市民としての誇りを育むかけがえのない財産であることから、これらを重要な景観資源として保存し、後世に伝えていくものとします。



宍道湖の夕景



塩見縄手地区



青石畳通り(美保関)

(備考)「保全」と「保存」の使い分けについて

「保全」: 保護して安全であるようにすること

「保存」: そのままの状態に保っておくこと (広辞苑より)

本計画では、人為的行為による景観形成に関する規制を行うという観点から、基本的に安全という意味を含む「保全」を使用しますが、昭和48(1973)年から伝統美観保存地区を培ってきたという経緯と、伝統美観、歴史的景観をそのままの状態に保つという意味合いから、歴史的、伝統的景観に関する記述に関しては、「保存」を使用します。

(3) 地域に対する誇りと愛着を育むまちなみ景観の保全、形成

民家と里山が調和した田園集落や赤瓦の家並みが美しい日本海に面した漁村集落は、自然の造形や気候風土、歴史性を背景に、日常の生活や農業、漁業などを営む中で培われた地域固有のものであり、住む人びとの心に根ざした大切な景観資源です。

これらの良好な景観を維持、保全することはもちろんのこと、これからまちなみ景観を良くしていこうという地域に関しても、地域住民の意向を踏まえ人びとの活動と調和した景観形成を促進することが望まれます。こうした地域住民の良好な景観に対する意思や努力がまちなみ景観という形で実現することにより、地域に対する愛着を育み、地域住民共有の財産として後世に伝えていくものとします。



八束町の田園風景



古浦海岸と赤瓦の集落

(4) 都市の発展や活性化に資する快適で安全な魅力ある景観の形成

山陰の中核都市である松江市の中心市街地は、官公庁需要を主体とした商業・業務地の拠点であり、自動車交通の大動脈である国道9号やくにびき通り、駅通りなどの主要幹線の道路沿いには、商業系施設や業務系施設が多く立地しています。

こうした活発な経済活動の営みや、市街地の再開発、整備の進展等に対し、自然、歴史、文化など他の景観資源との調和を図りながら、良好な景観形成に関する規制、誘導を行い、都市の発展や活性化に資する快適で安全な魅力ある景観の保全、形成が必要です。

また、都市基盤の重要な要素である道路や公園緑地などの公共施設についても、地域のまちづくりを推進する上で重要な施設であるとともに沿道景観の主たる構成要素であるため、地域の景観に配慮した整備を積極的行います。



央道湖北岸から市街地を望む



松江総合運動公園

(5) 市民、事業者、行政の景観に対する意識の醸成

良好な景観は自然、歴史、文化などを背景に、人びとの日々の営みにより培われてきた「まち」に対する誇りや愛着などの意識が形となって表現されたものです。また、展望地からの素晴らしい眺望景観、身近な自然とふれあえる緑のオープンスペースとしての公園緑地景観、季節や時間の移り変わり、行事や祭礼などの情景景観は、人びとの生活に潤いと安らぎを与えます。このような松江市の素晴らしい景観は、市民の景観に対する意識を高める上で重要な景観要素です。

良好な景観形成を推進するにあたっては、市民、事業者、行政の意識の醸成が必要不可欠です。景観は市民共通の財産であるという認識のもと、市民が誇りと愛着を持つことができる良好な景観形成を推進するとともに、松江市の景観に関する啓発普及活動に努めることにより、景観に関する市民、事業者の意識を向上させます。

5 松江市景観計画について

5-1 松江市景観計画の役割

松江市景観計画は、松江市が持つ様々な景観の特性にあった景観行政を推進するための総合計画であり、景観形成の指針としての役割を担うものです。

松江市の良好な景観を形成する上で、本計画の主な役割は次の3項目とします。

(1) 良好な景観形成および景観保全に対する市民の意思を示し、実現すること

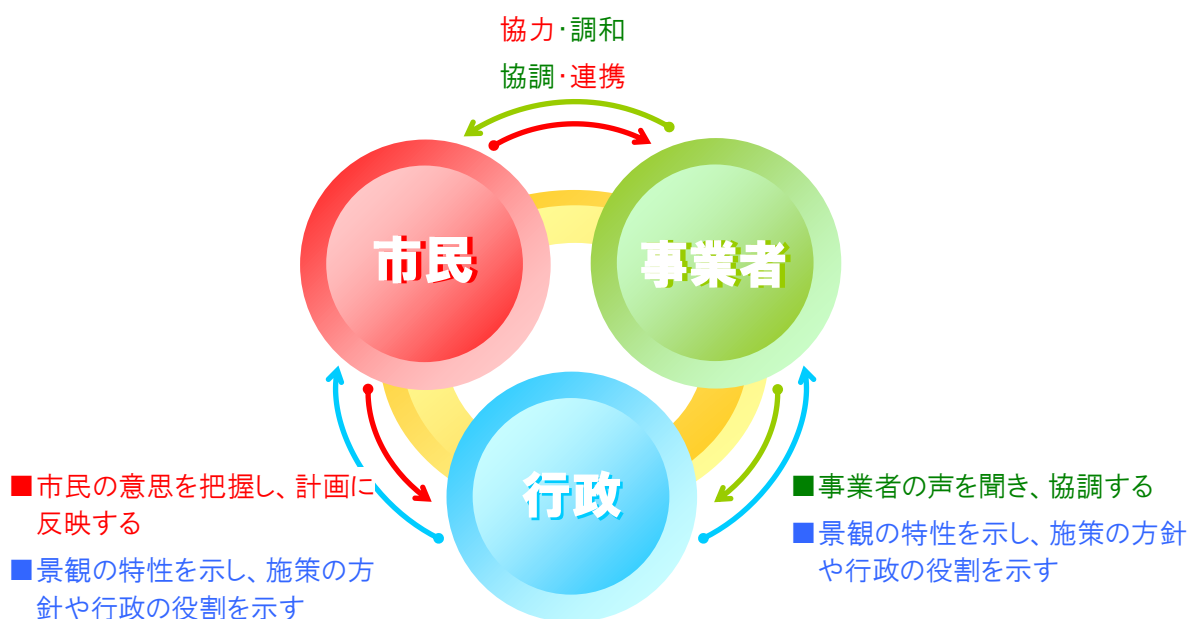
景観計画は、景観に対する市民の意思を反映し、示すものです。市民、事業者、行政によって行われる建築物、工作物の新築や改築などの行為を景観計画に定められた方針や基準に沿って規制、誘導することで、市民の意思の実現を図ります。

(2) 松江市の景観特性を市民、事業者に示すこと

良好な景観の形成には、行為を行う周辺の景観特性を把握し、調和を図ることが必要です。本計画に松江市全域や景観計画を策定した区域の景観特性を示すことで、市民、事業者、行政が調和を図るべき景観について共通の理解を深め、良好な景観形成を図ります。

(3) 松江市の景観形成に対する施策を示すこと

行政は、景観形成に対する市民の意思によって定められた景観計画の運用を行うとともに、法に示された景観形成に関する様々な施策を普及、推進しなければなりません。本計画を、市民が積極的に法の制度を活用するための景観形成に関するガイドラインとして位置づけ、施策や方針等を定め、広く啓発、普及を図ります。



5-2 松江市景観計画の構成

松江市景観計画は、法に基づく景観形成の方針や基準などを示すものであり、松江市全域を「景観計画区域(松江市景観計画区域)」として定め、ゆるやかな規制、誘導を行うとともに、松江城周辺や宍道湖周辺など、重点的に景観形成を図るべき区域を「景観計画重点区域(伝統美観保存区域、宍道湖景観形成区域、北堀町景観形成区域、清光院下景観形成区域、北殿町惣門橋通り景観形成区域、石橋一区景観形成区域、内中原町景観形成区域)」として定め、よりきめ細やかな基準により規制・誘導を図るものです。

本計画の構成は、序章として松江市の景観形成に関する基本的な考え方を示した「松江市景観形成基本計画」を定め、1章に「松江市景観計画区域」、2章から各景観計画重点区域の景観形成の方針や基準などを定めます。また、市民の景観に対する意識や社会情勢の変化等に応じて景観計画重点区域の追加や見直しを随時行うなど、常に成長する計画とします。

松江市景観計画の構成

序章 松江市景観形成基本計画

松江市の景観特性や景観形成の方針、推進施策などを示すマスタープラン



基本計画に即した区域別計画の策定

(区域別の計画)

1章 松江市景観計画区域

景観形成上影響が大きい大規模な建築物や工作物の建設行為などに対し、ゆるやかな規制・誘導を行う区域(松江市全域)

【景観計画重点区域】

※きめ細やかな景観形成基準を設け、重点的に景観形成を図る区域

2章 伝統美観保存区域

松江城周辺など良好な伝統的景観(伝統美観)を有する区域

3章 宍道湖景観形成区域

宍道湖景観の保全を図るべき宍道湖周辺の区域

4章 北堀町景観形成区域

5章 清光院下景観形成区域

6章 北殿町惣門橋通り景観形成区域

7章 石橋一区景観形成区域

8章 内中原町景観形成区域

城下町の面影や歴史的風情を保全すべき区域

※景観計画に追加する区域

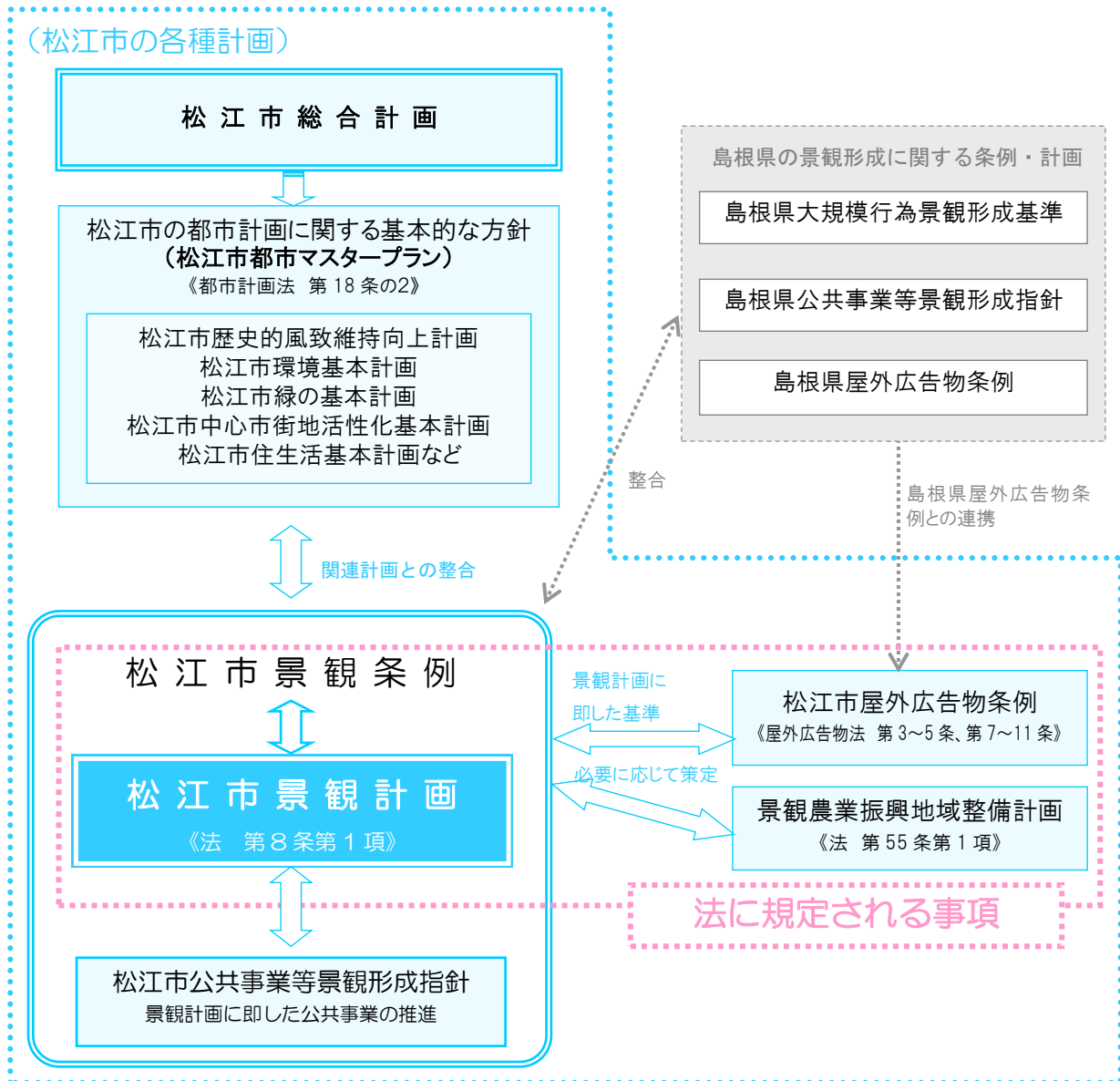
きめ細やかな景観形成が必要な区域が確認された場合、地元との協議等を行いながら、随時追加する

※松江市全域を景観計画区域とし、松江市全域及び景観計画重点区域ごとの景観特性に応じた「景観形成の方針や基準」、「建造物や樹木」、「屋外広告物」、「公共施設」などに関する事項を定める

5-3 松江市景観計画の位置付け

本計画は、景観行政を推進するための総合的なマスタープランとして、他の上位関連計画との整合を図りながら、統一した方針に基づく松江市の総合的な指針として位置づけるものです。

【松江市景観計画の位置付け】



※景観計画の期間

本計画は、総合的かつ長期的視点で景観形成のあるべき姿を示すものであることから、計画の目標年次等の設定は行いませんが、市民の意向や景観形成の目標に応じて定めてもよいこととします。

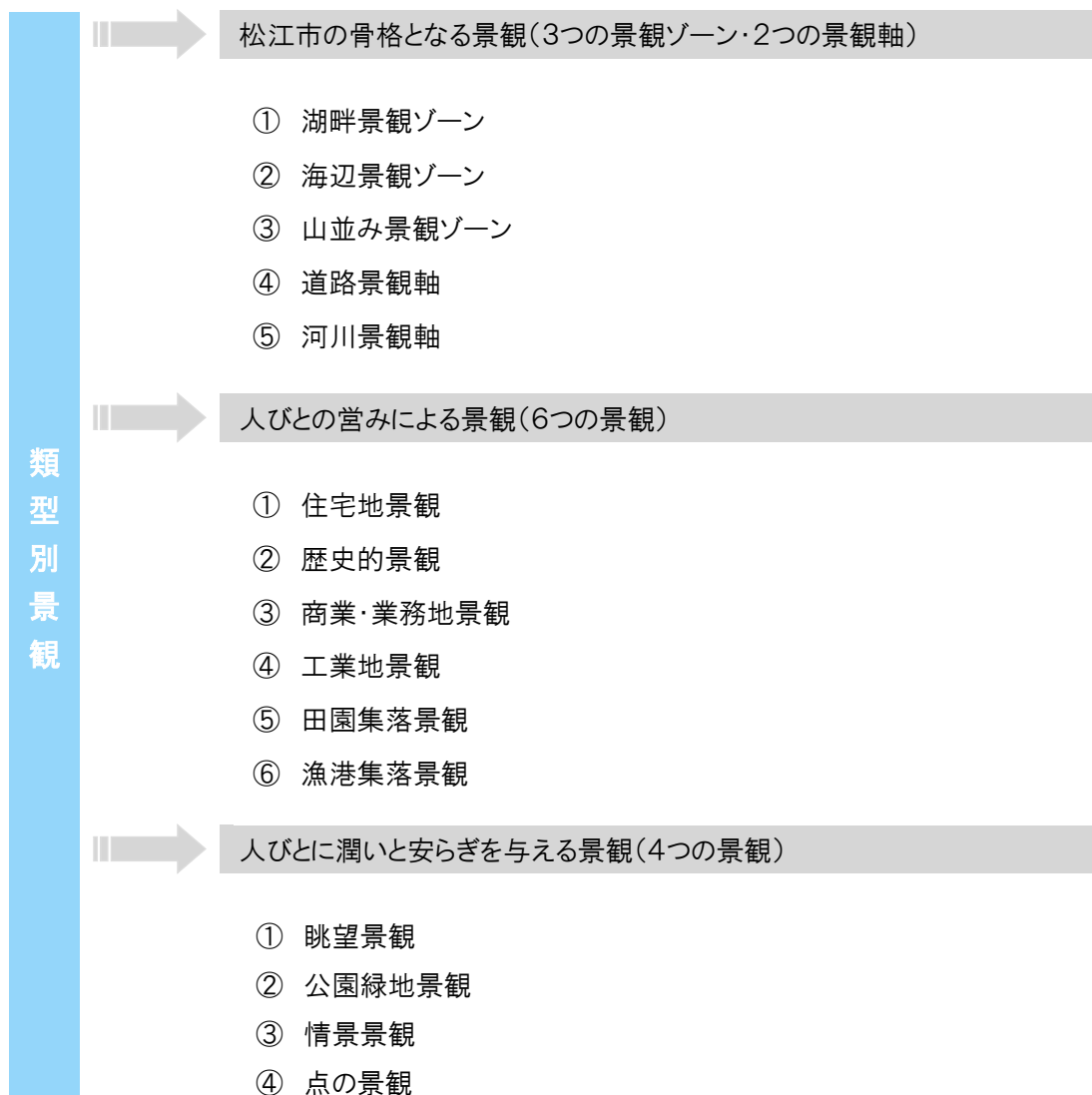
6 類型別景観形成方針

景観の類型化とその基本的な考え方

良好な景観形成を実現するにあたっては、市民、事業者、行政が松江市の景観特性や景観形成の方向性に対する共通の理解を深め、三者協働のもとに景観形成を推進しなければなりません。

松江市が目指すべき目標を実現するため、景観特性や景観形成の方向性を示すにあたっては、松江市全域の景観が一様なものでないことから、整理の方法として「松江市の骨格となる景観」、「人びとの営みによる景観」、「人びとに潤いと安らぎを与える景観」の3つに大別します。また、その区分によりさらに詳細な類型化を行い、類型別の景観特性、景観形成上の課題、景観形成方針を定め、松江市全域における景観形成を推進する上での指標とします。

景観の類型化体系図



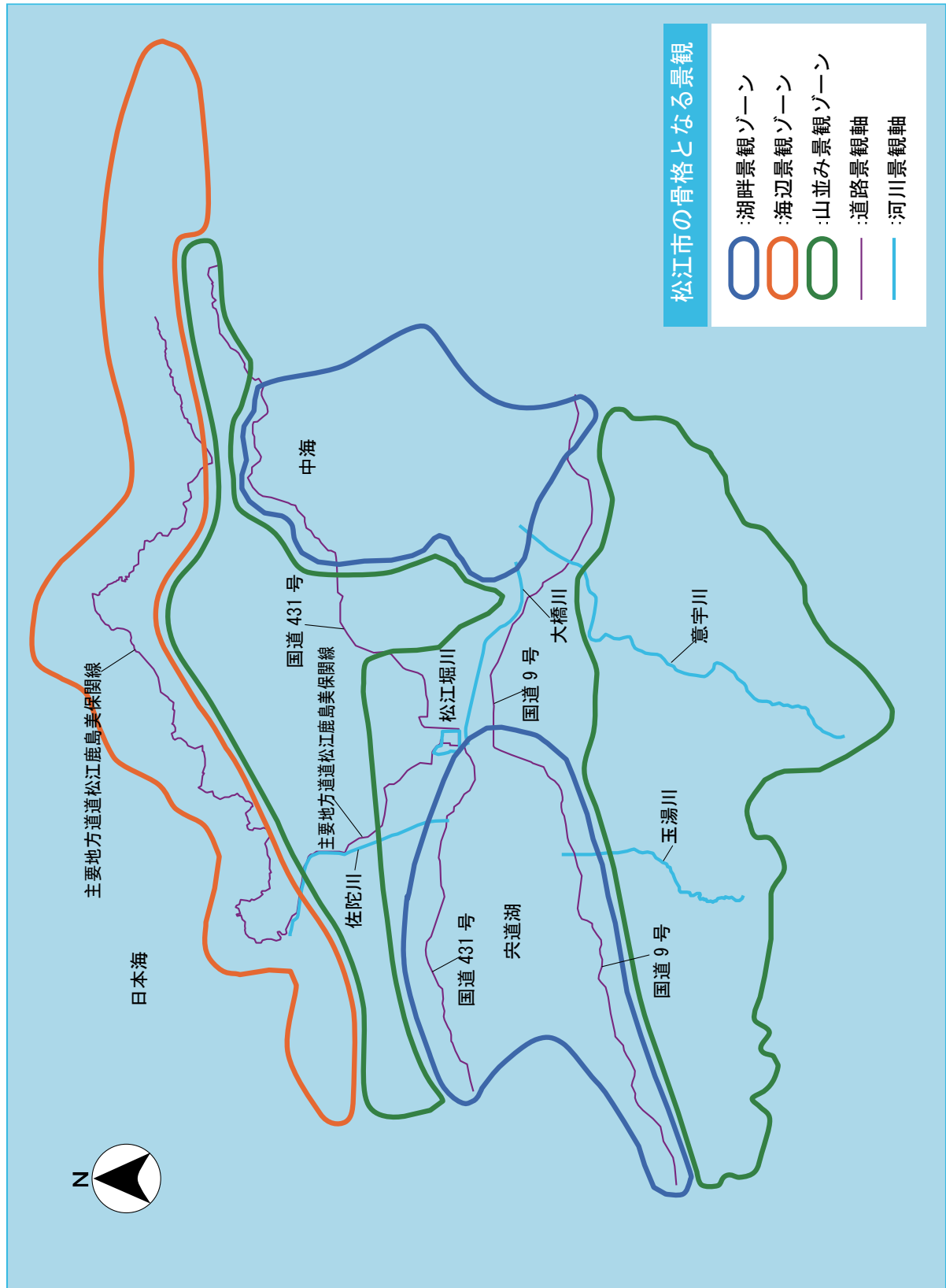
(1) 松江市の骨格となる景観

松江市全域を俯瞰すると、景観形成上の骨格となるいくつかの資源により構成されています。それは、美しい夕日や朝日に代表される宍道湖や中海の湖畔景観であり、日本海沿岸の海辺景観もその一つです。また、市街地を取り囲むように連なる美しい山並み景観や、水都松江を感じさせる河川沿いの景観や道路沿いの景観なども松江市における景観形成上の骨格をなすものです。

松江市の骨格となる景観は、松江市の景観を構成する上で非常に重要なものであり、松江市の景観を特徴付ける基礎的要素となっています。また、広範囲な景観に影響を与え、地域のまちなみ景観に潤いと安らぎを与えるなど重要な景観資源であるため、これらに対し十分に配慮しながら良好な景観形成を推進しなければなりません。

松江市の骨格となる景観として、下表のとおり 3 つの景観ゾーンと 2 つの景観軸を設定します。

類 型 別 景 観	景 観 の 概 要
① 湖畔景観ゾーン	宍道湖・中海に面する沿岸部で、朝日や夕日の美しい景観や湖水面の穏やかな広がりなど、市民に安らぎを与える松江固有の湖畔景観
② 海辺景観ゾーン	日本海に面した美しいリアス式海岸と海辺の雄大な自然景観を有した、島根半島の海岸一帯を占める海辺景観
③ 山並み景観ゾーン	宍道湖・中海の北部に連なる北山山系と南部に連なる丸倉山、大平山をはじめとする山並みで、市街地の背景としても重要な景観資源である自然景観
④ 道路景観軸	宍道湖の南岸に面する国道 9 号、宍道湖・中海の北岸に面する国道 431 号、市街地から日本海沿岸を連絡する主要地方道松江鹿島美保関線などの主要な道路
⑤ 河川景観軸	宍道湖と中海をつなぐ大橋川、松江城周辺の松江堀川、また、山陰有数の玉造温泉街を貫流する玉湯川、日本海と宍道湖をつなぐ佐陀川、山間部から田園集落をぬけ中海に注ぐ意宇川などの主要な河川



この地図は、測量法第 29 条に基づき複製承認を得て、国土地理院発行の数値地図 50000（地図画像）を使用したもの（平 16 総規 第 498 号）の一部を転載したものである。

① 湖畔景観ゾーン

[景観特性]

- ➔ 宍道湖や中海の湖畔から眺める景観は、大部分が水面と空で占められ、開放的な印象を与えている。特に宍道湖の湖面に浮かぶ嫁ヶ島と夕日は水都・松江の景観を代表するものである。
- ➔ 湖周辺の展望地や道路からは、穏やかで広々とした湖畔景観を一望でき、市民に潤いと安らぎを与える景観資源となっている。
- ➔ 宍道湖と中海は、動植物の生息生育地として重要な役割を果たすなど、ラムサール条約の登録や宍道湖北山県立自然公園の指定を受けており、かけがえのない自然の景観資源である。
- ➔ 宍道湖・中海の景観は、その背景となる山並みなどが景観形成上重要な役割を果たしている。



夕日スポットから見る夕景



八束町から見た中海と大山

[景観形成上の課題]

- ➔ 宍道湖の景観は全国に誇れる景観の一つであり、市民、事業者、行政が自らその重要性を認識し、その周辺においては宍道湖景観に配慮した景観づくりを行うことが必要である。
- ➔ 周辺の展望地や道路から見える、良好な宍道湖・中海景観の保全が求められている。
- ➔ 湖畔景観は潤いと落ち着いた印象を与えるが、市民が水辺をより一層活用し、湖に関心を持つことが、景観づくりの機運の醸成にとって重要である。
- ➔ 水質の保全及び浄化、また、動植物の生息生育環境の保全を推進することが景観形成の上においても重要である。
- ➔ 宍道湖・中海は、行政区域をまたがることから、自治体間の連携などにより広域的視野に立った取り組みが必要である。

[景観形成方針]

i) 継続性の高い取り組みによって湖畔の景観を形成する

宍道湖や中海に対する市民の愛着は強く、水辺にふれあう場所の整備、観光資源としての活用など、その需要は多様である。湖畔景観に配慮した景観形成を基本としながら、周辺の展望地から見える宍道湖・中海景観の積極的な保全を行い、市民、事業者、行政あるいは行政間が連携した継続性の高い取り組みを展開していく。

ii) 水辺の景観特性を活かした景観形成を推進する

市民が一層水辺に親しみをもち、水辺と周辺のまちなみの景観が一体となった良好な景観形成を図るため、景観形成のルールづくりを推進する。

iii) 湖の水質の保全・浄化を図る

宍道湖・中海における水質の保全・浄化を通じて、美しい湖畔景観を形成するとともに、動植物の生息生育に適した環境の創出を図る。

② 海辺景観ゾーン

[景観特性]

- ➔ 島根半島の海岸線の約半分は、大山隠岐国立公園の指定を受けた美しいリアス式海岸であり、断崖と緑濃い自然が、遠景の空や海と対照的で雄大な自然景観を形成している。
- ➔ 加賀の潜戸、多古鼻をはじめとする断崖や洞門などの奇観は美しく、他に無い特徴を有している。
- ➔ 海岸沿いの道路からは、青く澄んだ海と緑豊かな断崖を眼下に望むことができる。



緑が美しいリアス式海岸



加賀の潜戸

[景観形成上の課題]

- ➔ 海岸沿いの連続的かつ規模の大きい道路の法面などの造成は最小限にとどめ、できる限り緑化に努めるなど、自然景観の保全が重要である。
- ➔ 展望地の整備や維持管理を適切に行い、市民や観光客に親しまれる美しい眺望景観を提供していく必要がある。
- ➔ 海水浴場などの親水空間は、地域住民や事業者との連携の中で、美化活動などを通じて美しい砂浜の景観づくりを促進していく必要がある。

[景観形成方針]

i) 日本海の美しい海辺景観を後世に継承する

島根半島の海岸線や背後の山は、貴重な自然景観であり、大規模な行為などに対する規制・誘導を適切に行い、美しい海辺景観を後世に継承していく。

ii) 海に親しめる空間づくりを行う

海水浴場やその他親水空間を確保し、海に親しみを感じるようなまちづくりを通じて、景観形成に関する意識啓発を図る。

iii) 美しい海辺景観を望む展望地の適切な維持管理を行う

展望地やその周辺の適切な維持管理を行い、市民や観光客に親しまれる眺望景観を提供していく。

③ 山並み景観ゾーン

[景観特性]

- ➔ 本宮山、朝日山、嵩山、枕木山、高尾山など北山山系の山並みは、その一部が宍道湖北山県立自然公園や中国自然歩道に指定され、緑豊かな山並み景観を有している。
- ➔ 大平山、二子山、空山、星上山、京羅木山などが連なる湖南山地は、土地利用の大半が山林で緑豊かな自然が残っている。また、展望地が整備されたところもあり、登山をする人も見られる。
- ➔ これらの山並みは松江市の市街地を取り囲み、人工的な市街地景観に自然の雰囲気を提供する、重要な景観要素である。



嵩山を望む



枕木山を望む

[景観形成上の課題]

- ➔ 市街地の背景となっている山並みは市民の生活に潤いを与える自然環境として、適切な維持・保全が重要であり、眺望の主対象の背景として、開発等により景観が乱されないよう、特に配慮が必要である。
- ➔ 山並みを乱す鉄塔や風力発電施設等を建設する際には、事業者との調整を行いながら、山並み景観に配慮した取り組みを促進していく必要がある。
- ➔ 良好な眺望景観を有した展望地や小公園は、案内板の設置、登山道や展望地の整備などを行い、既存の景観資源のポテンシャルを高めていくことが重要である。

[景観形成方針]

i) 市街地の背景となる山並み景観を保全する

山並み景観は、自然環境に囲まれた松江市を特徴付ける重要な景観要素であるため、市全域で行われる大規模な行為に対して山並み景観に配慮するよう誘導、指導する。

ii) 山並み景観に配慮した事業活動を促進する

山並み景観に影響する鉄塔や風力発電施設等は、高さや形状、色彩等において工夫し、また、行為地が山稜の近傍にある場合は、稜線を乱さないようできる限り低い位置に建設し、山並み景観に配慮した取り組みを促進する。

iii) 良好な眺望景観を有した展望地の整備と誘導を図る

良好な眺望景観を提供するため、山頂にある展望地や案内板、登山道の整備を行い、良好な景観を楽しめる環境を確保する。

④ 道路景観軸

[景観特性]

- ➔ 国道 9 号及び国道 431 号は宍道湖や中海に面した幹線道路であり、間近に水面を望みながら走行できる。
- ➔ 国道 9 号の袖師ヶ浦周辺の沿線は、松の植樹や街灯デザインの統一により、良好な景観を形成している。
- ➔ 主要地方道松江鹿島美保関線は、松江城周辺の歴史的まちなみを経由して、日本海の雄大な景観を望むことができる。
- ➔ 宍道湖や中海、日本海に面した幹線道路は、山陰の観光地を結ぶ重要なアクセス道路になっている。



宍道湖沿いの国道9号



松江鹿島美保関線

[景観形成上の課題]

- ➔ 国道 9 号及び国道 431 号は、宍道湖や中海を眺めながらサイクリングや散策を楽しめる歩道等の整備を検討することも必要である。
- ➔ 沿道には景観阻害要因ともなり得る野立広告物や電線類が多く設置されているところもあり、適切な規制・誘導が必要である。
- ➔ 視界が開けた区間もあり、湖や緑豊かな山並みや市街地を望むことができる展望地の整備等も重要である。
- ➔ 観光客の移動に配慮したアクセス道路の良好な景観形成を図ることが重要である。

[景観形成方針]

i) 快適かつ安全な景観軸のネットワーク化を図る

国道 9 号及び国道 431 号については、宍道湖や中海を横目にサイクリングや散策の楽しめる景観軸のネットワーク化を図る。

ii) 良好な沿道景観の推進

沿道の建築物や工作物、屋外広告物等に対し良好な景観形成のための形態・意匠等のルールづくりを促進し、それと調和した道路整備を図る。

iii) 道路沿いに優れた展望地を整備する

国道 9 号、国道 431 号及び主要地方道松江鹿島美保関線の沿線から優れた景観を望むことができる展望地や滞留スペースを整備するとともに、景観形成上有効な沿道植栽に努めるなど、優れた景観軸を形成する。

⑤ 河川景観軸

[景観特性]

- ➔ 宍道湖と中海をつなぎ市街地を貫流する大橋川は、日々多くの人の目に触れ、そして潤いと安らぎを与えている。
- ➔ 北田川、北堀川、城山西堀川、京橋川、城山内堀川、米子川等の松江堀川は、松江城とその周辺を縫うように取り囲む水都・松江の象徴ともいえる重要な河川景観軸である。
- ➔ 玉造温泉街を抜けて宍道湖へ注ぐ玉湯川は、地域住民の日常生活に潤いを与えているとともに、川沿いに足湯も整備されており、まちなみ景観に一層の表情をつける親水空間を提供している。
- ➔ 宍道湖から日本海へ注ぐ運河である佐陀川は、自然石で護岸が整備されているところもあり、下流付近のボートの係留・保管場所である鹿島マリーナには多くの漁船やプレジャーボートが係留されるなど、独特の河川景観を有している。
- ➔ 八雲町の山間部から東出雲町を経て中海に注ぐ意宇川は、河川沿いに広がる田園と背後の山並みが調和し、中流部には日吉切通しがあるなど、落ち着いた景観を有している。



大橋川と松江大橋



日吉切通し

[景観形成上の課題]

- ➔ 松江堀川は多くの観光客が周遊する堀川めぐりの遊覧コースであり、松江市の重要な観光資源であるため、河川に面した建物側面や敷地内の空地部分は、更なる良好な景観形成を誘導していく必要がある。
- ➔ 視界が開けた大橋川沿いは、ビルに設置された屋外広告物や屋上設備等が特に目立ち、景観阻害要因となりやすいため、建物壁面との一体化や隣接するビルと高さをそろえることにより、河川に沿った建物景観の連続性を確保する必要がある。
- ➔ 河川は人びとの生活に癒しを与える重要な景観資源であるため、その周囲と一体となった良好な景観形成に努める必要がある。

[景観形成方針]

i) 水都にふさわしい観光に資する河川景観を形成する

堀川めぐりの遊覧コースや大橋川、玉湯川の周辺においては、地域住民や事業者と連携しながら、河川に面した建物、工作物及び敷地の適切な修景措置を促進し、観光資源としての魅力向上に資する良好な河川景観を形成する。

ii) まちなみと調和した良好な河川景観を形成する

河川に面した建物や屋外広告物は、良好な景観を阻害しないよう適切な規制・誘導を行い、水辺と周辺のまちなみ景観が調和した良好な河川景観を形成する。

iii) 水質の改善によって美しい河川景観を形成する

下水道整備等の推進を図るとともに、市民、事業者、行政が一体となって水質の改善に努め、美しい河川景観を形成する。

(2) 人びとの営みによる景観

松江市のまちなみ景観は、海辺、湖畔、山並みといった自然景観を背景とし、松江城やその周辺にある塩見縄手地区に代表されるような歴史的情緒を感じさせる景観、商業・業務地の集積する都市的景観、閑静な住宅街、広がりのある田園集落、赤瓦の美しい漁村集落など、極めて多様です。これらの景観は、人びとの日々の営みから形づくられるものであり、その場所の歴史性や地域性、土地利用形態など、様々な要因により様相が異なるとともに、地域の人びとが生活するうえで大切にしなければならないものです。

人びとの営みによる景観として、下表のとおり6つの類型別景観を設定します。

類 型 別 景 観	景 観 の 概 要
① 住宅地景観	中心市街地や郊外に形成された住宅地の景観
② 歴史的景観	松江城周辺の歴史的まちなみや、貴重な古墳・史跡や神社が集積する地区で、歴史的な風情を醸し出す景観
③ 商業・業務地景観	商業・業務施設が立地した中心市街地や玉造温泉街などの都市的な景観
④ 工業地景観	工場や倉庫等が連立した工業地区の景観
⑤ 田園集落景観	佐陀川、意宇川等の河川沿いに広がる平野部と八束の畑作地帯で、農業の営みと自然景観が調和した落ち着いた景観
⑥ 漁港集落景観	日本海に面して点在する漁港集落で、海、赤瓦の集落、船、港が調和した景観

① 住宅地景観

[景観特性]

- ➔ 中心市街地の周辺部に整備された住宅団地では、統一された生垣や植樹帯、宅地内緑化が適切に行われており、落ち着いた景観を有している。
- ➔ 宍道町、八雲町、東出雲町では、中心市街地で就業する人のベッドタウン化が進み、整備された団地内は直線的な区画道路と低層系の住宅が立地する整然とした景観を有している。
- ➔ 北堀町や石橋町などは、城下町の面影や歴史的な風情を残す住宅地である。

[景観形成上の課題]

- ➔ 団地内には低層系の住宅が立地し整然とした景観を有しているが、緑化の促進や統一感のある家並みにより、閑静で良質な住宅地景観の形成を促進していく必要がある。
- ➔ 歴史的な風情を残す地区は、地域の特徴を生かしながら景観を形成していくことが重要である。
- ➔ 住宅地においても、大規模商業施設やアパート、マンションなどの建設により日照や眺望が乱されているケースが見られ、住環境や地域景観を保全する観点から一定のルールを設けることが求められている。



黒瓦で統一された住宅街

[景観形成方針]

i) 地域の固有の特徴を生かした住環境整備を図る

歴史的な風情を残す住宅地の保全を図るとともに、新たな住宅団地等は、生垣等による緑化や公共空地の確保、安全で快適な道路の整備等を行い、統一感を持った家並みの形成を図り、良好な景観を有する住環境を育成する。

ii) 各種制度と連携して良好な住宅地景観を形成する

住宅地の良好な住環境を推進するため、必要に応じて景観協定の締結や景観計画重点区域の指定などに努め、建築物等のデザイン、色彩、高さ、壁面の位置など、地域の景観特性に即した景観形成に努める。

② 歴史的景観

[景観特性]

- ➔ 松江城周辺は、江戸時代の風情のあるまちなみが残っており、松江市を代表する観光地となっている。
- ➔ 八重垣神社や風土記の丘周辺は、古墳などの史跡が数多く存在する古代出雲文化発祥の地として、歴史的な風土を醸成している。
- ➔ 美保関町の青石畳通りや宍道町の八雲本陣は、歴史的な建物が軒を連ねるなど、落ち着いたまちなみ景観を有している。
- ➔ 鹿島町の佐太神社や八雲町の熊野大社、東出雲町の掛夜神社の一带は、背後の社寺林や周辺の山並みを背景とし、落ち着いた景観を有している。
- ➔ 玉造温泉街の周辺は、古代の玉作りに関する遺跡や多くの古墳が分布するなど、歴史的な風土を醸成している。



塩見縄手



出雲国分寺跡周辺

[景観形成上の課題]

- ➔ 歴史的な建物が軒を連ねるまちなみは、生活と密着する中で形成される景観であるため、地域住民と連携しながら、良好なまちなみ景観が維持できるよう規制・誘導や支援策等を検討する必要がある。
- ➔ 古墳などの史跡は、視認性は低いですが、歴史的な風土を醸成する貴重な地域資源として有効に活用・保存していく必要がある。
- ➔ 社寺とその周辺景観は、社寺林や背後の山並みと一体となって良好な景観を形成しているため、周囲の自然環境との一体的な保存が重要である。



青石畳通り

[景観形成方針]

i) 歴史的まちなみの保存や歴史遺産と調和したまちなみ景観を形成する

地域住民の生活に配慮し、良好な景観を有する歴史的なまちなみの保存や、歴史的遺産と調和したまちなみ景観を形成するため、建物の形態や意匠、色彩等を適切に規制・誘導する。

ii) 古代遺産を保存し周辺景観と調和した地域資源に育てる

古墳などの古代遺産は、歴史的な風土を醸成する貴重な地域資源であるため、周辺景観との調和に配慮し、景観整備や案内板等の充実を図る。

iii) 観光振興に資する歴史的景観を形成する

地域住民の生活を基本に、交流人口の拡大や観光振興に資する歴史的景観を形成するため、長期的な視野に立って、関連する基盤施設等の整備に努める。

③ 商業・業務地景観

〔景観特性〕

- ➔ 中心市街地は商業・業務機能の集積地であり、高層建築物が立地する都市的景観を有した松江市の経済的中心拠点である。
- ➔ 中心市街地では、近年、住宅需要の増加や都心回帰の傾向に伴い、マンション建設が散見される。
- ➔ 玉造温泉街は玉湯川の兩岸に旅館が立ち並び、川に架かるいくつもの橋が風情ある景観を形成している。河川敷には遊歩道や足湯も整備され、来訪者がそぞろ歩く温泉街ならではの空間がある。
- ➔ 国道 9 号沿線は、商業施設や業務系施設が比較的多く立地し、活発な利用がなされている。



湖南岸から中心市街地を望む



玉造温泉街

〔景観形成上の課題〕

- ➔ 中心市街地やその周辺ではマンション建設が点在して見られ、展望地からの良好な景観を遮ったり、全体の統一感を乱すような規模・色彩の建物や屋外広告物等があり、適切な規制・誘導が必要である。
- ➔ 中心市街地では、荒廃した建物や遊休地化した土地の小規模な駐車場への転用が見られ、美しいまちなみを保全する観点から、人口流出と空洞化の防止対策が重要である。
- ➔ 玉造温泉街では交通円滑化、歩車分離等の施策を検討し、市民や観光客が落ち着いてそぞろ歩きができるような環境づくりが景観形成上も重要である。
- ➔ 国道 9 号沿線の空き店舗の改修や遊休地の有効活用を促進し、賑わいも兼ね備えた景観づくりを行う必要がある。

〔景観形成方針〕

i) 県都にふさわしい賑わいのある景観を形成する

都市計画と連動した土地の高度利用や有効活用により新たな賑わいを創出し、まちなみの統一感を乱す規模・色彩の建物や屋外広告物等の規制・誘導を通じて、県都にふさわしい良好な商業・業務地景観を形成する。

ii) 玉造温泉街の落ち着きある景観を形成する

山陰有数の温泉地であり、良好な景観を有する観光拠点として維持するために、旅館街や周辺施設等が統一感あるデザインとなるよう配慮し、地区内道路の交通円滑化を図り、そぞろ歩きを楽しめる環境づくりを行う。

iii) 遊休地対策とともに国道 9 号沿線の賑わいのある景観を形成する

地権者の協力を得ながら、国道 9 号沿線における空き店舗の改修や遊休地の有効活用を通じて、新たな賑わいとなる商業・業務地景観を形成する。

④ 工業地景観

[景観特性]

- ➔ 富士見町周辺の工業地帯や内陸工業団地、江島工業団地、東出雲工業団地は、比較的直線的な地区内道路が規則的に配置され、多くの工場が立地し整然とした景観を有している。
- ➔ 工業地は、既存市街地内の住工混在地区と、郊外に新たに整備された工業団地に大きく分類される。



中海に面した工業団地

[景観形成上の課題]

- ➔ 緩衝緑地や公共空地をできる限り確保するなど、従業員や近隣住民に潤いと安らぎを与える景観づくりが必要である。
- ➔ 臨海部の工業地は、岸壁と背後の港湾施設等が主景観となり、人工的で殺風景な印象を与えるため、緑化の促進や建物の色彩等にも配慮しながら、良好な景観形成に向けた誘導が必要である。また、一部では不法投棄が問題となっている地区もあり、美観維持のための手立てが必要である。

[景観形成方針]

i) 周辺環境と調和した安全かつ快適な景観を形成する

緩衝を目的とした緑地の整備や公共空地、人びとの憩い空間となる場所を確保し、周辺環境と調和した安全かつ快適な工業地景観を形成する。

ii) 適切な規制・誘導によって良好な工業地景観を形成する

屋外における物品集積又は貯蔵、臨海工業地における不法投棄や敷地内緑化等について適切な規制・誘導を行い、良好な工業地景観を形成する。

⑤ 田園集落景観

[景観特性]

- ➔ 佐陀川一帯の平野部は、広い範囲で落ち着いた田園集落景観を有している。
- ➔ 講武川や意宇川沿いに広がる田園は視界を遮るものが少なく、沿線の建物のほとんどが民家であり、田園と調和し落ち着いた景観を有している。
- ➔ 来待川、同道川沿いの田園には緩斜面の棚田も見られ、民家や里山と調和し落ち着いた景観を有している。
- ➔ 八束町の台地状の土地には牡丹や薬用人参栽培のための小屋を配した畑が広がり、落ち着いた特有の景観を有している。
- ➔ 東出雲町の畑地区は、西条柿を栽培する畑とその柿を干す風景が、季節ごとにこの地域特有の景観を形成している。
- ➔ 揖屋干拓地は、広大な農地が整然と区画割りされており、広く見渡せる開放的な田園景観が広がっている。



佐陀川と周辺に広がる田園



畑地区の柿を干す風景

[景観形成上の課題]

- ➔ 田園集落景観は、水辺や田畑、民家、そして背後に控える山並みが一体となって独特の景観を有しており、周囲の自然景観との調和が重要である。
- ➔ 広く開放的な田園風景においては、景観を阻害しないよう、農地を有効利用していく必要がある。
- ➔ 農業の営みにより形づくられる田園集落景観は、近年、農家の後継者不足等で農地の荒廃が進み、景観保全の観点からも担い手や管理者の確保が重要である。
- ➔ 農地の有効利用を通じて、都市住民が農業に親しみをもち、参加できる仕組みづくりに取り組み、良好な農村景観の形成のための環境づくりが必要である。



八束町の牡丹畑と人参小屋

[景観形成方針]

i) 周囲の自然環境と調和した農村景観を保全する

田園集落景観は周囲の自然景観と調和した景観を形成しており、地域住民と連携しながら自然と調和した良好な農村景観を保全する。また、農業振興地域内で、景観と調和した良好な営農条件を確保する必要がある地域については、景観農業振興地域整備計画を策定し、魅力ある農村景観の形成を推進する。

ii) 生活と密着した伝統的な農村景観を保全する

農村集落に存在する伝統的農家住宅、土蔵、屋敷林、生垣を保全するとともに、農業集落排水施設等の整備により小川の水質浄化や生活環境の改善を通じ、良好な農村環境と景観を保全する。

iii) 農地の有効利用によって親しみの持てる農村づくりを行う

耕作放棄地などを市民が耕作できる仕組みづくりに取り組み、市民の趣味や安らぎの場として活用するなど、親しみの持てる農村づくりを推進する。

⑥ 漁港集落景観

[景観特性]

- ➔ 漁港集落は、港内に停泊した漁船と港周辺に立地する民家が調和した景観を形成している。また、漁港周辺に昔ながらの船宿が残されているところもあり、地域独特の景観となっている。
- ➔ 島根半島の漁港集落は、屋根が赤瓦（石州瓦など）で比較的統一されており、地域の個性を感じる落ち着いた景観を有している。
- ➔ 魚瀬漁港は、勾配が急な斜面に民家が立ち並び、斜面の樹木とともに落ち着いた集落景観を形成している。



島根町の沖泊



魚瀬漁港

[景観形成上の課題]

- ➔ 漁港集落の民家の屋根は赤瓦で統一され、独特の落ち着いた景観を有していることから、地域住民の理解や協力を得ながら、統一感のある漁港集落景観を維持・保全していくことが課題である。
- ➔ 漁港集落の中には、狭小宅地や幅員が狭く急勾配な道路があり、漁港集落固有の景観を保全するため、地域住民が住み続けられる生活環境の改善が必要である。
- ➔ 美しい漁港景観を形成するため、地域住民の理解や協力を得ながら環境美化に努める必要がある。

[景観形成方針]

i) 住民と連携しながら漁港集落固有の景観を保全する

漁港集落景観を構成する独特の景観要素は、住民生活と密接に結びついているため、地域住民の協力や連携により、屋根瓦の統一や漁港の環境美化等を通じて、地域の個性的な漁港集落景観を保全する。

ii) 景観保全のために生活環境の改善を図る

漁港集落の地域住民が住み続けられる安全で住みよい生活環境にするため、狭小宅地や狭い道路の解消、公共空地の確保、樹林地の保全等を推進する。

(3) 人びとに潤いと安らぎを与える景観

松江城天守から望む宍道湖に浮かぶ嫁ヶ島の景観など全国に誇れる眺望景観や、ふるさと森林公園のように身近に緑や自然とふれあうことができ、訪れた人の心を癒す公園緑地景観、宍道湖夕日スポットからの宍道湖に沈む夕日や水郷祭、鑿行列などの、季節や時間の移り変わり、行事や祭礼による市民に活力と感動を与える情景景観は、人びとが非日常的な体験を行うことができるものであり、普段の生活に潤いと安らぎを与える重要な景観要素です。また、地域の歴史や文化、生活や風土に根ざし、地域景観の重要な要素となっている建造物や樹木など点の景観は、人びとのまちに対する誇りや愛着を育み、まちなみ景観に潤いを与える基礎的要素となるものです。

人びとに潤いと安らぎを与える景観として、下表のとおり4つの類型別景観を設定します。

類 型 別 景 観	景 観 の 概 要
① 眺望景観	展望地からの近景、中景、遠景における広がりのある視界の中で提供される山並み、海・湖といった水面や建築物など、場面全体として構成される景観
② 公園緑地景観	豊かな自然を有し、潤いと安らぎを感じることができる緑のオープンスペースの緑地景観
③ 情景景観	まちの雰囲気や伝統文化、情景を醸し出している有形、無形の景観要素
④ 点の景観	地域の歴史や文化、生活や風土に根ざし、地域景観の重要な要素となっている建造物や樹木

① 眺望景観

[景観特性]

- ➔ 松江城の天守からは南側に宍道湖と嫁ヶ島などの良好な眺望景観が見られる。
- ➔ 田和山史跡公園からは近景に市街地、遠景に宍道湖や北山山系などの良好な眺望景観が見られる。
- ➔ 大根島の大塚山公園からは島全体と中海が360度見渡せ、東には大山、北には枕木山などの良好な眺望景観が見られる。
- ➔ 市内には、宍道湖・中海の湖畔、日本海、山並みなど良好な眺望景観を見ることができる展望地が各所にある。



松江城天守から宍道湖を望む



枕木山から望む中海・大山の雄大な景観

[景観形成上の課題]

- ➔ 連続する山並みを分断するものや、周辺と著しく不調和なものなど、良好な眺望景観を阻害する建築物、工作物等の規制・誘導を図る必要がある。
- ➔ 眺望景観は近景、中景、遠景において構成されるため、広範な視界により良好な環境が維持されることが重要である。特に近景においては眺望に与える影響が大きいので十分な配慮が必要である。
- ➔ 良好な眺望景観を提供するためには、対応する展望地の適切な整備及び確保が必要である。
- ➔ 眺望景観は、見せる対象（主対象や副対象）に十分留意し、視界阻害となる要因は抑制、排除することが必要である。

[景観形成方針]

i) 眺望景観の維持保全をするための規制・誘導を図る

良好な眺望景観を維持、保全するため、展望地からの視界を遮るような建築物や工作物等の規制・誘導を図る。連続する山並みを分断したり、眺望景観を乱すような建築物、工作物や開発行為等についても眺望全体としての一体性を確保するよう指導する。

ii) 大規模行為に対する展望地を基準とした規制・誘導

広範囲な景観に対して影響を与える大規模な建築物の建築等に対しては、近隣の展望地からの眺望景観に配慮することで、当該行為地の周辺景観との調和を図り、与える影響を最小限にする。

iii) 展望地の確保と整備を図り、良好な眺望景観を提供する

良好な眺望景観を市民に提供するため、展望地の適切な維持・管理や更なる整備を図り、誰もが訪れやすい環境を整える。



この地図は、測量法第29条に基づく複製承認を得て、国土地理院発行の数値地図50000(地図画像)を使用したもの(平16総複第498号)の一部を転載したものである。

② 公園緑地景観

[景観特性]

- ➔ 周囲を森に囲まれ整然とした景観を有している松江総合運動公園は、適切な維持・管理が行われ、緑豊かな憩い空間として利用されている。
- ➔ 宍道町のふるさと森林公園や宍道総合公園は、自然豊かな森の中に整備された大規模公園であり、市民に憩いや潤いを与える空間となっている。
- ➔ 高台にある鹿島町の深田運動公園や島根原子力館は、公園緑地として市民の憩い空間となっており、島根原子力発電所や日本海を望むことができる。



松江総合運動公園



深田運動公園

[景観形成上の課題]

- ➔ 公園の中には、樹木の立ち枯れや、眺望を遮る木々が生い茂っている場所も見られるため、適切な維持管理が必要である。
- ➔ 市街地においては、小規模な公園やポケットパークなどに木々などの緑や小休憩できるベンチなどを整備し、住民生活に潤いと安らぎを与えるような景観形成が必要である。



ふるさと森林公園

[景観形成方針]

i) 適切な維持・管理に基づいて良好な緑地景観を形成する

園内の展望台から望む眺望景観は優れたものが多いため、園内樹木の保全や、展望台周辺の木々を剪定するなど、適切な維持・管理を行い、良好な緑地景観を形成する。

ii) 地区毎の生活に身近な公園整備を行う

市街地においては、ある程度まとまった地区毎の小公園やポケットパークに木々などの緑や休憩設備を整備し、住民生活に潤いと安らぎを与える公園整備を行う。

③ 情景景観

[景観特性]

- 城山、千手院、チェリーロード、玉湯川などの桜、市街地を囲む山並みの新緑や紅葉、松江城や堀川の雪景色、大根島の牡丹など、四季によって移り変わる景観がある。
- 中海の日の出、宍道湖や日本海の夕日、宍道湖・中海の朝霧、宍道湖岸・大橋川の夜景など、時間により現れる松江固有の景観がある。
- 松江水郷祭、お城まつり、ホーランエンヤ、鑿^{どう}行列、諸手船神事などの伝統行事・祭礼による文化的で賑わいのある景観がある。
- 宍道湖のしじみ漁、八束町の薬用人参畑の小屋などの伝統産業による文化的景観がある。
- 東出雲町の畑地区において、秋に柿を干す風景は、人々の生活と自然が調和したこの地域特有の景観となっている。



チェリーロードの桜並木



宍道湖・しじみ漁

[景観形成上の課題]

- 松江市には、全国に誇れるすばらしい情景景観があり、多くの人びとにその存在を認識してもらい、ふれあうことができるよう、継続的な活動が必要である。
- 後世に誇れる伝統・文化的遺産の伝承、また、新しい文化やイベントを創造していくための人材育成や環境づくりを図っていくことが重要である。

松江祭鑿^{どう}行列

[景観形成方針]

i) 松江らしい情景の伝承

神話のふるさと松江の伝統文化や人情、風情を大切に、生活習慣から伝統行事・祭礼などを後世に継承する。



水郷祭の花火と嫁ヶ島

ii) 情景景観にふれ合う名所づくり

市民や訪れる人びとが、気軽に情景景観を楽しむことができる場所の整備や誘導施策など環境づくりに努める。



玉湯川の桜並木

iii) 伝統産業による情景景観のアピール

伝統・文化的遺産の保存、新たな文化やイベントを創造するための人材育成を図り、その波及効果による個性豊かなまちづくりを推進する。



松江水燈路

④ 点の景観

[景観特性]

- ➔ 市内に点在する島根県民会館、松江市総合文化センター、島根県立美術館、松江テルサ、くにびきメッセや松江地方合同庁舎などは、地域のランドマークとなるような特徴ある施設である。
- ➔ JR 松江駅は松江市の玄関口として、他の JR 各駅や私鉄一畑各駅はそれぞれの地区の顔として、不特定多数の人びとに毎日利用される重要な公共的施設である。
- ➔ 松江の象徴である松江城とともに、武家屋敷や小泉八雲旧居、八雲本陣、また、筋違橋など、古くからの歴史を感じさせる建造物が点在する。
- ➔ 四十間堀川沿いにある ^{たぶのき} 榊、満願寺や乗光寺の ^{おおいちよう} 大銀杏など、地域の人びとに愛され、個性のある景観形成に欠かすことができない樹木が多数存在する。



松江地方合同庁舎



筋違橋と榊(たぶのき)

[景観形成上の課題]

- ➔ 地域の歴史や文化を象徴し、また、市民に愛され、周囲の景観形成に寄与する公共的施設が求められている。
- ➔ 歴史的な建造物や樹木について、老朽化や開発行為などにより失われつつある。
- ➔ 古くから継承されてきた建造物や樹木は個人所有のものもあり、維持管理に多大な負担がかかるため、その保全のためには適切な支援を行うことが必要である。



八雲本陣

[景観形成方針]

i) 周辺景観に調和し、市民に開かれた公共的施設づくり

公共的施設は、地域の景観形成に大きな影響を与えるものであり、その建設にあたっては、松江市公共事業等景観形成指針に従い、市民の意見を踏まえ、周辺景観との調和に配慮し、地域景観の先導的役割を果たすよう努める。

ii) 歴史的建造物や樹木を活かした景観づくり

歴史的建造物や樹木などは、地域の歴史や文化を継承しているとともに、景観形成の中心的役割を果たすものであり、これを活かした地域の景観づくりを推進する。

iii) 地域景観を特徴づける歴史的建造物や樹木の保全、継承

松江らしいまちなみを残すことや松江の歴史を後世まで伝えていくため、景観重要建造物及び樹木等の指定を行い、保存、継承を推進する。

さらに、歴史的建造物については、歴史的風致維持向上計画に基づき建造物の保存、継承を推進する。



乗光寺の大銀杏

7 良好な景観形成のための取り組み

松江市の景観をより良いものにするためには、法を基本とした様々な制度を活用し、市民・事業者・行政が協働した取り組みを推進しなければなりません。そこで松江市が行う様々な景観に関する施策やその体系を示すことにより、市民に対する啓発普及を推進するものとします。

7-1 法を基本とした様々な制度

(1) 景観計画に定める事項

景観計画は一定の区域に対し、建築物の建築等に対する届出・勧告を基本とした良好な景観形成に関するゆるやかな規制・誘導を行う制度です。景観計画にはその地域の景観特性や景観形成の目標に従い「良好な景観形成に関する方針」を定め、その方針に即した建築物や工作物の形態意匠、高さ、開発行為、木竹の伐採等に関する制限などを行います。

また、景観計画の区域にある建造物や樹木、屋外広告物、公共施設、農業振興地域、自然公園など、景観形成上重要な役割を果たしているものに対しても、これらが一体的となった景観形成を推進することが必要であると認められる場合、景観計画に即した整備や規制などを定めることができます。下記に景観計画に定める事項について、その概要と基本的な方針を示します。

① 景観重要建造物及び樹木に関する事項

地域の景観の核となる建造物や樹木については、その保全、継承のため、景観計画に記載される景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針に従い、景観重要建造物及び景観重要樹木に指定します。景観重要建造物や樹木に指定された場合、現状変更について許可が必要になりますが、そのような行為に対しては必要な支援を受けることができます。また、景観重要建造物については相続税の適正評価、また建築基準法上の制限の一部を緩和することが可能になります。

なお、指定に際しては、基本的に次の事項に配慮するものとします。

[景観重要建造物及び樹木の指定に際する基本的な事項]

- i) 松江市の自然、歴史、文化、生活等からみて、これらの特性が形となって景観上の特徴を外観が有している建造物や樹木であること。
- ii) 道路やその他の公共の場所から公衆によって容易に望見されるものであること。
- iii) 建造物の敷地、周辺の燈籠、敷石、石垣、庭園等が当該建造物と一体となって良好な景観を形成している場合は、それらを含め一体として対象とする。
- iv) 景観重要建造物及び樹木の指定に当たっては、あらかじめ所有者の意見を聴取し、その意向を尊重することを基本とする。

② 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

景観計画区域の景観特性に即した屋外広告物の掲出のあり方を示します。屋外広告物掲出の方針や面積、高さ、位置、色彩など、きめ細やかな許可基準などを定めることが可能です。具体的な規制は屋外広告物法に基づく松江市独自の屋外広告物条例により行います。

③ 景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用の許可の基準

道路や河川、公園、海岸、港湾、漁港などの公共施設とその周辺の建築物等の土地利用とが一体となった景観形成を図るため、景観重要公共施設として位置付け、整備計画や占用の基準等を定める制度です。地域の良い景観形成に必要な公共施設に関しては、管理者やその他関係機関と調整を図りながら積極的に位置付けるものとします。

④ 景観農業振興地域整備計画の策定に関する基本的な事項

農業振興地域整備計画が策定された区域内で、良好な景観形成を推進する必要がある区域について、地域の景観に配慮しつつ良好な営農条件を確保するための方針など、基本的な事項を示します。事項を示した区域に関しては、景観農業振興地域整備計画を策定し、景観と調和のとれた農地などの保全・創出を行います。

⑤ 自然公園法の特例に関する事項

自然公園法の許可が必要となる一定の行為に対する上乗せ基準を必要に応じて定め、建築物、工作物が周辺景観と調和し、また景観を阻害しないよう規制・誘導を図ります。

⑥ 重要文化的景観への登録

地域における人びとの生活や生業及び当該地域の風土により形成された文化的景観が認められる場合、後世へ継承するため景観計画区域に指定し保全するとともに、文化財保護法に基づく重要文化的景観（文化財保護法第 134 条）の登録を行うものとします。

(2) 景観計画区域の指定及び拡充

本計画では、松江市全域（公有水面を含む）を景観計画区域の対象としていますが、大小さまざまな地域景観の多様性を見極め、地域住民の合意形成を図りながら、その景観特性に準じた個別の景観計画（景観計画重点区域）を策定、追加し、きめ細やかな景観形成を推進することとします。

(3) 景観地区（準景観地区）の指定

積極的に景観形成を推進する必要がある地域に関しては、景観地区（法第 61 条）及び準景観地区（法第 74 条・都市計画区域外の場合）制度を適用し、建築物等のデザイン・色彩、高さ、壁面の位置などに関して強制力を持った基準を定め、望ましい景観を担保していくものとします。

ただし、景観地区及び準景観地区内での建築行為は適合義務を負うことから、地権者や地域住民等の意見を十分に聴取しながら、適切な指定を検討するものとします。

7-2 市民参画による景観形成

良好な景観形成を実現するためには、行政が主導的役割を果たしながら適切な規制・誘導や支援策を展開することはもちろんですが、市民や事業者の理解や協力、参画がなければ困難です。法では市民やNPO法人や公益法人が景観形成に参画できる制度を定めており、市民や各種団体が景観形成に参画できる施策を積極的に活用するとともに、市民や事業者の景観に関する理解と意識の醸成を図るために、情報開示や学習機会の提供、景観アドバイザー制度を活用し地域の景観形成の方向性に対して技術的な助言を行うとともに、必要な支援策を検討し、自発的に景観形成に参画できる仕組みづくりに努めるものとします。

下記に市民参画による景観形成の主な施策やその方針を示します。

(1) 市民参画による景観審議(景観審議会…松江市景観条例第44条、景観協議会…法第15条)

景観は、“美しい…”“心地よい…”“落ち着いた…”といった人間の感性で判断する部分など、数値化して定量的に評価できない要素も含まれており、一定のルールを定め、画一的な規制・誘導だけでは十分でない側面があります。そこで、景観行政を推進するにあたっては、市民や各種団体の代表、専門家や学識経験者等で構成される松江市景観審議会を組織し、様々な立場からの専門的な意見を景観形成に反映させます。また、重点的に景観形成を図るべき区域の追加の検討や、公共施設の計画にあたっては、必要に応じて協議会を組織し、地域住民や広く市民、事業者の参画を募り、官民協働で進めるものとします。

(2) 景観協定制(法第81条)

景観協定制は、市民が自主的に地域の景観の保全、創造、継承を図るため、建築物や工作物のデザイン、色彩、規模、用途などに関する、住民合意(全員合意)によるルールづくりを行うことができる制度です。

地域清掃や花壇の設置など、ソフトな点まで含めた協定を定めることができます。景観計画などに定められたハードな部分に対する規制を補完するものとして定めることも含め、地域まちづくりのあり方に即した制度の活用を普及、促進するものとします。

(3) 景観計画の提案制度(法第11条)

景観計画は地域住民やNPO法人などにより提案を行うことができます。市民やNPO法人に対して景観に関する情報を発信するとともに、提案も積極的に受け入れ、市民、事業者と行政間での双方向性の確保に努めるものとします。

(4) 景観整備機構の指定(法第92条)

景観整備機構制度は、一定の景観保全や整備能力を有する公益法人やNPO法人を良好な景観形成を担う主体として位置付け、景観重要建造物や景観重要樹木の管理、景観農業振興地域整備計画に則した農作業や土地の管理(法第93条第1号～第7号の業務)など、行政との適切な役割分担の中で景観形成に寄与する事業を展開するものです。

景観整備機構の指定を行うにあたっては、上記法人が、適正かつ確実に上記業務を遂行する能力を有するかどうかを、組織、資金、能力面等から審査するものとします。

7-3 その他の景観形成に関する施策

(1) 広域的な景観形成の推進

景観は行政区域ごとで線引きされるものではなく、背景や借景となる中景、遠景の良好な景観形成、また、宍道湖や中海など一体性をもった景観形成を図るべき地域においては、広域的な行政間の連携を必要とする場合があります。

このような行政区域をまたがって一体的な景観形成を図るべきものについては、県や他の関係自治体と横断的に連携を図る景観協議会（法第 15 条）を設置し、目標とする景観像を共有しながら景観づくりの整合・調整を図るものとします。

(2) 総合的な景観形成に関する制度の活用

良好な景観を継続的に維持、守り、育てていくためには、法に基づく諸制度はもちろん、都市計画法や建築基準法、その他関係法令の各種制度等の総合的な活用を検討するとともに、国、県との連携や支援等の働きかけも積極的に行い、一体的な効果を発揮できるように努めるものとします。

(3) 市民に対する適切な支援策の検討

良好な景観形成を推進するにあたっては、国の支援制度である社会資本整備総合交付金などの各種補助金、交付金を適切に活用していくものとします。また、松江市においても歴史的、伝統的な景観など市民共有の財産であると認められる景観に関しては、必要な規制・誘導施策を施すとともに、景観形成に対する事業や補助を行うことを検討します。

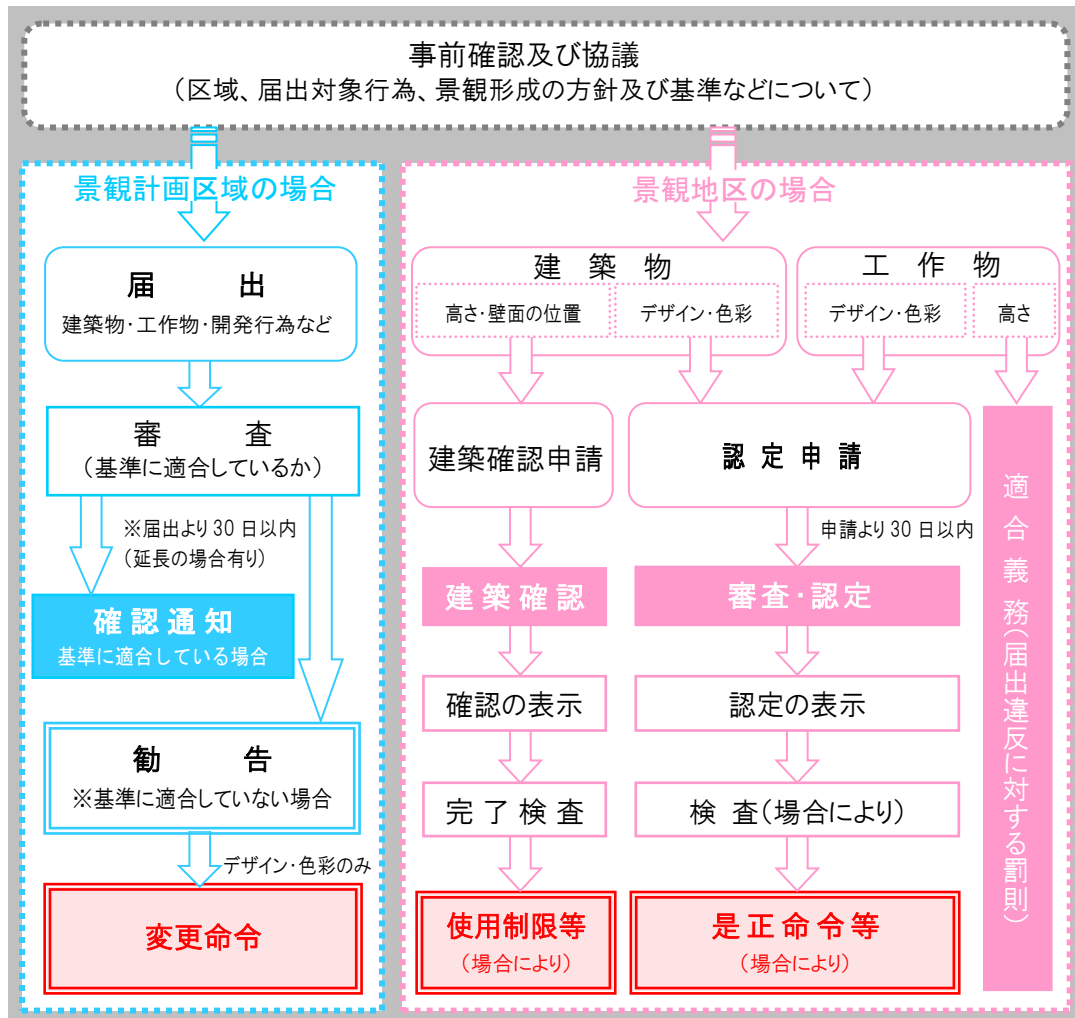
(4) 景観重要公共施設への積極的な位置付け

松江城周辺を周回する道路や松江堀川(注)は、松江城周辺の良好なまちなみが残る地区を貫通しており、市民や観光客の周遊ルートとなっています。また、玉湯川及びその両側道路は、温泉客がそぞろ歩きができる良好な親水空間と一体となった歩行空間を提供しています。これら道路、河川が景観に対して果たす役割は大きいため、適切な整備や管理により良好な景観を保全、創造することが必要です。よって、これらの道路、河川（史跡指定を除く）を景観重要公共施設に位置付け、整備を行う際には周辺景観に配慮した整備計画及び占用の基準を景観計画に定めるものとします。また、宍道湖を囲む国道 9 号や国道 431 号など、宍道湖景観を形成する上で重要な要素となる道路や、良好なまちなみ景観を形成する上で重要な道路など、これら以外の景観重要公共施設に位置付ける必要がある公共施設についても順次追加、拡充を図るものとします。

（注）ここでいう松江堀川とは、主要地方道松江島根線から市道北松江停車場恵曇線までの、一級河川斐伊川水系北田川の一部、城山内堀川、城山西堀川、四十間堀川の一部、京橋川の一部、北堀川の一部、田町川の一部、米子川をいう。

8 届出・申請手続きの流れ及び届出対象行為

8-1 届出・申請手続きの流れ



8-2 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 (注) 景観計画重点区域のみ
- 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日を超えるもの)
- 七 水面の埋立て又は干拓

8-3 届出対象の除外となる行為

- 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、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 松江市緑地及び自然環境の保全に関する条例
- 十一 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））

※各区域において行為の規模等により届出対象除外となる行為が定められています。

例)松江市景観計画区域において

建築物の新築等・・・高さが13m以下及び4階建て以下並びに建築面積が1,000㎡以下のものについては届出対象除外

1 章 松江市景観計画区域

1 景観形成の目的

本計画は、景観形成上の影響が大きい大規模な建築物や工作物等の建設行為等（以下、「大規模行為」という。）について、市民共有の財産である重要な景観資源に対する配慮及び周囲の景観との調和を図るために必要な措置を定め、松江市全域において良好な景観を保全、創造、継承することを目的とする。

2 区域（法第8条第2項第1号関係）

景観計画区域は松江市全域とする。（水面も含む）

※ 景観計画重点区域においては、その景観形成基準に従う。



3 良好な景観の形成に関する方針（法第8条第3項関係）

大規模行為は周囲の景観に与える影響が大きいため、近隣景観に対してはもちろんのこと、広範囲の景観に与える影響に対しても配慮する必要がある。本計画は、広範囲の景観に配慮する一定の基準として、松江市全域に点在する、景観的に特色を持った地域や展望地、道路や河川を「景観形成上重要な地域・展望地・道路・河川」として明示し、それらの景観特性を地域の景観形成の方向性としてとらえ、市民、事業者、行政の協働のもと、大規模行為と地域景観との調和を図り、良好な景観形成を推進するものとする。

また、松江市の象徴的な景観特性である「水（宍道湖及び中海）、緑（市街地を取り巻く山並み）、歴史（城下町などの雰囲気）」について、特に良好な眺望景観を持った展望地を「主要な展望地」として定め、具体的に景観形成基準を表記し、景観を保全するための最低限の基準としてきめ細やかな景観誘導を図るものとする。

3-1 景観形成上重要な地域

(1) 宍道湖・中海周辺地域

宍道湖は、その景観の大部分が湖の水面と空で占められており、開放的な印象を与える景観となっている。その表情は時々刻々と変化し、湖面に浮かぶ嫁ヶ島と夕日は水都・松江の象徴として宍道湖景観を代表するものである。また、中海は八束町を取り囲む穏やかな湖面を持ち、周囲の山々の景観と相まった湖畔景観は市民に潤いを与えている。



宍道湖に浮かぶ嫁ヶ島

宍道湖・中海はラムサール条約（特に水鳥の生息地として国際的に重要な湿地に関する条約）にも登録（平成17(2005)年11月）され、動植物の生息生育環境としても重要な役割を果たしており、松江市にとってかけがえのない自然の景観資源である。



日々表情を変える宍道湖



八束町(大根島)を取り囲む中海景観

(2) 日本海沿岸及び日本海側の山並み

島根半島の海岸線の半分以上が大山隠岐国立公園の指定を受けた美しいリアス式海岸であり、近景における断崖と緑濃い自然が遠景の空や海と相まった、雄大な自然景観を形成している。また、海岸線に点在する美しい断崖や洞門などの奇観は、他に無い特徴を有している。



美しいリアス式海岸

(3) 松江市街地を取り巻く山並み

本宮山、朝日山、嵩山、枕木山、高尾山に代表される北山系の山並みは、その一部が宍道湖北山県立自然公園や中国自然歩道に指定され、また、南部の湖南山地には、大平山、二子山、空山、星上山、京羅木山などの尾根が連なり、松江市の中心部を囲むように緑豊かな山並み景観を有している。

市街地の背景となる山並みは、都市景観に自然景観の雰囲気醸し出す緩衝的な役割を果たしており、市民の生活に潤いを与える重要な景観資源となっている。



市街地を取り巻く緑豊かな山並み



市街地の背景となる山並み

(4) 松江堀川・大橋川の川沿い

城山周辺の松江堀川は、松江市を代表する景観資源で情緒ある風情を醸し出している。堀川を遊覧船で周遊する“堀川めぐり”は、年間30万人以上の入込み客がある観光資源の一つであり、松江市にとって重要な河川景観資源である。

宍道湖と中海をつなぐ大橋川には、宍道湖大橋、松江大橋、新大橋、くにびき大橋、縁結び大橋、中海大橋の6橋が架かり、河川沿いに開けた視界は通行する人に潤いを与えている。



豊かな緑と堀川遊覧船



新大橋から見た大橋川

(5) 松江城及びその周辺

松江城をはじめ、その周辺には歴史的な風情が残る情緒ある町並みが残っており、松江市を代表する観光地となっている。この歴史的建物が軒を連ねる町並みは、生活と密着する中で形成される景観であり、人びとの日々の生活や、良好な町並み景観の保全に対する意識により継承されてきたものである。



松江城周辺の塩見縄手

3-2 展望地、道路、河川

保全すべき景観資源として以下を景観形成上重要な展望地、道路、河川に位置付けることとし、大規模行為とこれらの景観資源との調和が図られた景観形成に努めるものとする。

【展望地】

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・白湯・岸・袖師)、島根原子力館、マリナーパーク多古鼻、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)

【道路】

国道9号、国道431号、主要地方道松江鹿島美保関線

【河川】

大橋川、松江堀川、玉湯川

3-3 主要な展望地

(1) 松江城

全国に現存する12天守の一つ。山陰では唯一の天守で、松江のシンボルとなっている。

天守からは松江の市街地を一望することができ、特に南の方向の宍道湖に浮かぶ嫁ヶ島は絶景である。

◆松江城からの眺望基準の基本方針

・建物等の高さ規制による東西南北に連続する山の稜線景観、および宍道湖に浮かぶ嫁ヶ島の眺望を保全する。



松江城天守



天守より南方向(宍道湖・嫁ヶ島・松江の市街地)を望む

【松江城からの眺望基準】

- ・天守から見える東西南北の基準線(山の標高:図1~4参照)に接しない高さとする。ただし、松江市景観審議会の審議により、次のいずれかに該当する施設においては、規制の緩和を認めることができる
 - ①公益性が高いと認められる施設※1
 - ②松江駅周辺地域※2の施設
- ・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に接しない高さとする。

※1 公益性が高いと認められる施設とは、学校、病院等とする。

※2 松江駅周辺地域は、中心市街地エリアビジョン「松江駅周辺ゾーン」とする。（I－7参照）

既存不適格（建設中のものを含む）の建築物および工作物に関しては、建て替え時に基準に適合させるものとする

基準線(山の標高)
嫁ヶ島の水際線を延長した線

(図1)東



(図2)西



(図3)南



(図4)北



【松江駅周辺地域】

参考：中心市街地エリアビジョン（市民と共有する「L字ライン」の未来地図）

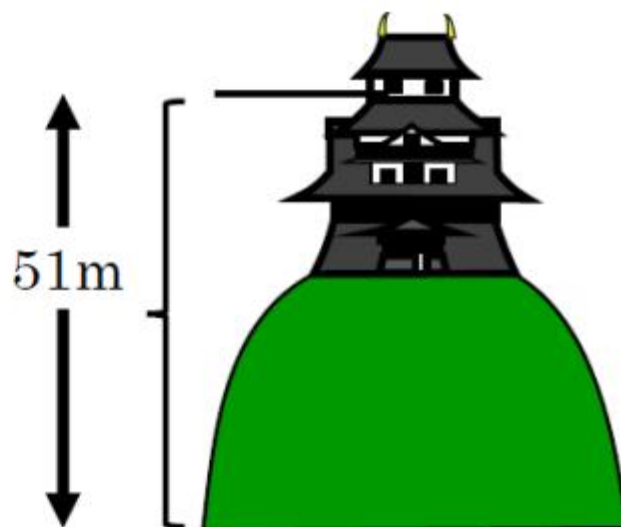


【松江城天守最上階の視点】

①日本人の目線の高さ
約 150cm
(平均身長-頭頂部から目までの高さ)

②松江城最上階床高
約 49.5m(標高)

松江城天守最上階の視点高
床高 49.5m + 目線の高さ 1.5m = 51m



(2) 田和山史跡公園

特異な三重環濠を持つ弥生時代の遺跡で、歴史、自然学習の場、憩いの場として整備されている。市立病院を側面に、近景に市街地、遠景に宍道湖、北山山系を望むことができ、宍道湖に沈む夕日は絶景である。

【田和山史跡公園からの眺望基準】

- ・ 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



2月頃の夕日



田和山町、宍道湖、北山山系を望む

(3) 大塚山公園

約19万年前の噴火によってできた大根島の中央に位置し、噴火口を持つ大塚山公園は、島全体がなだらかな丘陵地となっている八束町の一番高い場所にあり、島全体と中海が360度見渡せ、東には大山、北には枕木山を望むことができる。牧歌的な景観は四季の変化に富んでおり、特に春は開花した牡丹の花が島全体を華やかに彩る。



大塚山から大山を望む



大塚山から西(八束町の田園地帯、中海、山並み)を望む

【大塚山公園からの眺望基準】

- ・ 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 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（法第8条第2項第2号関係）

4-1 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）の良好な景観の形成に特に配慮すること。

4-2 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。

4-3 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	・ 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	・ 松江天守から見える東西南北の基準線（山の標高：注5）に接しない高さとする。ただし、松江市景観審議会の審議により、次のいずれかに該当する施設においては、規制の緩和を認めることができる ①公益性が高いと認められる施設（注6） ②松江駅周辺地域（注7）の施設 ・ 松江城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に接しない高さとする。 ・ 田和山史跡公園から見た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こと。 ・ 大塚山公園から見た南、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こと。
	形態	・ 地域の景観と調和するよう配慮すること。 ・ 周辺に圧迫感を与えないよう工夫すること。
	意匠	・ 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。
	色彩	・ けばけ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。 ・ 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。
	素材	・ 地域の優れた景観を特徴づける素材の活用を配慮すること。 ・ 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。
	敷地の緑化	・ 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。 ・ 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。
	その他	・ 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。 ・ 屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。 ・ 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。 ・ アンテナを共同化するよう努めること。

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	・ 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	・ 松江天守から見える東西南北の基準線（山の標高：注 5）に接しない高さとする。ただし、松江市景観審議会の審議により、次のいずれかに該当する施設においては、規制の緩和を認めることができる ①公益性が高いと認められる施設（注 6） ②松江駅周辺地域（注 7）の施設 ・ 松江城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に接しない高さとする。 ・ 田和山史跡公園から見た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こと。 ・ 大塚山公園から見た南、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こと。
	形態	・ 周辺の景観と調和するよう配慮すること。
	意匠	・ 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となるよう工夫すること。
	色彩	・ 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	・ 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。 ・ 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	・ 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。 ・ 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。

行 為	事項	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	変更 後の 形状	・ 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。 ・ 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	・ 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	・ 敷地外からの出入口は、できる限り限定すること。 ・ 敷地周辺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	・ 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	・ 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うこと。
	その他	・ 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	・ 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。 ・ 適切な集積又は貯蔵に努めること。
	遮へい	・ 敷地の出入口は、できる限り限定すること。 ・ 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	・ 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・白濁・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）：「松江天守から見える東西南北の基準線」について、I-6の図1から4参照。

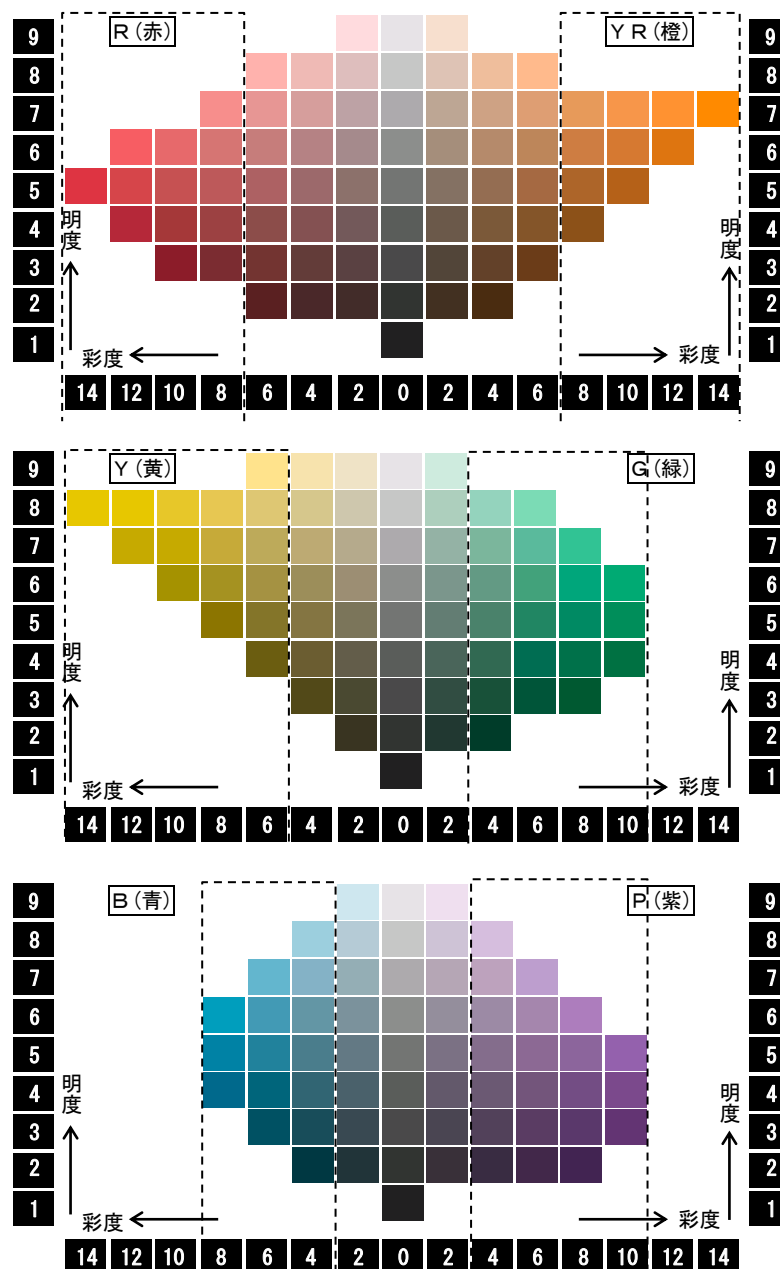
（注6）：「公益性が高いと認められる施設」について、I-5参照。

（注7）：「松江駅周辺地域」について、I-7参照。

※本章の景観形成基準に加え、別冊「太陽光発電設備景観形成基準」を適用する。

4-4 『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)、Y R (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 超えるもの。
 - ・ その他の色相を使用する場合には、彩度 2 超えるもの。
- ② 蛍光塗料は使用しないこと。



※) 上図点線の枠内は『けばけばしい色彩の範囲』として表す一定の指標であり、それ以外の色彩が『落ち着いた色彩』であることを示すものではない。

※) 赤(R)、橙(YR)、黄(Y)以外のその他の色相は主要色の緑(G)、青(B)、紫(P)で例示している。

※) 上記色見本は印刷等により実際の色彩と異なる場合があるので、色見本等により確認すること。

5 届出対象行為（法第16条関係）

〔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 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）
- 六 水面の埋立て又は干拓

〔届出対象の除外となる行為〕

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		・高さが13m以下及び4階建て以下並びに建築面積が1,000㎡以下のもの ※届出の対象となる規模であっても、面積が10㎡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㎡以下の場合は届出を要しない。 ・設置期間が90日を超えない仮設のもの
と工作物の新設、増築、改築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
	・煙突、排気塔等 ・鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱等 ・電波塔、記念塔、物見塔、装飾塔、風車等 ・高架水槽、冷却塔等 ・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 ・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 ・污水处理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設等 ・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）	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㎡以下のもの ※届出の対象となる規模であっても、面積が10㎡以下の外観の変更を行う際は届出を要しない。
	・自動車車庫の用に供する立体的施設	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㎡以下のもの
	・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）	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㎡（都市計画区域にあっては3,000㎡）以下のもの
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		※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。
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㎡以下のもの
水 面 の 埋 立 て 又 は 干 拓		面積が10,000㎡（都市計画区域にあっては3,000㎡）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。

※ 法等により規定される各区域共通の届出を要しない行為については、「序章 景観形成基本計画 8-3 届出対象の除外となる行為」に記載

6 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針（法第8条第2項第3号関係）

景観重要建造物及び景観重要樹木にあたっては、『序章 松江市景観形成基本計画』に即し指定するものとし、本計画による指定に際しては、市民共有の財産であることを基本に下記のとおり指定の方針を定める。なお、他の景観計画区域（景観計画重点区域）などで、景観重要建造物及び樹木の指定の方針が地域固有の景観特性に即して定められている場合は、それに従うものとする。

6-1 景観重要建造物の指定の方針

松江市の象徴（ランドマーク）となっている建造物で、市民共有の財産として愛され親しまれ、周辺景観に良好な影響を与える建築物及び工作物について指定する。

6-2 景観重要樹木の指定の方針

松江市のシンボルとして、また市民共有の財産として愛され親しまれていると認められるものについて指定する。

※景観重要樹木については、巻末資料に掲載。

7 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項（法第8条第2項第4号関係）

市全域に適用される松江市屋外広告物条例（平成20年10月制定）に基づく許可基準等は、本事項を基本とし、屋外広告物の現況調査や、市民及び松江市景観審議会等からの意見を踏まえ定めるものとする。なお、他の景観計画区域（景観計画重点区域）などで、屋外広告物の表示及び掲出物件に関する行為の制限に関する事項が地域固有の景観特性に即して定められている場合は、それに即したものとする。

7-1 松江市全域の制限に関する事項

屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項を、下記のとおり定めるものとする。

屋外広告物の位置、形状、面積、色彩などの基準により適切な規制・誘導を図ることとし、展望地や主要な幹線道路沿い、公園や景勝地など人が集まり人目に触れることの多い地域の周辺においては、著しく周辺景観に不調和なもの、目立つものとならないよう十分な配慮を行うこととする。

7-2 水辺の屋上広告物

下表対象区域における水辺に面する屋上広告物については、下記の事項に配慮することとする。

① 対象地域

- ・市街化区域内における大橋川及び市道北松江停車場恵曇線から主要地方道松江島根線までの松江堀川の水辺又は水辺に面する公共用地等に接する敷地を対象とする。

② 規模

- ・ 高さは、建築物の地上からの高さの 10 分の1以下とすること。
- ・ 幅は、建築物(設置場所が塔屋の場合は塔屋)の幅以下とすること。

③ 形態・意匠

- ・ 建築物(塔屋の場合は塔屋)の水平投影面をはみださないこと。
- ・ 支柱は見えないようにすること。
- ・ 形態、色彩、取り付けを建築物と一体的にすること。
- ・ 点滅するものは使用しないこと。

④ 色彩

- ・ 基調となる色は、けげばしくならないよう努めること。その範囲は、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以下
- ・ Y(黄)系の色相を使用する場合は、彩度4以下
- ・ その他の色相を使用する場合は、彩度2以下
- ・ 建物と全く違う色彩にはしないこと。
- ・ 蛍光塗料は使用しないこと。

⑤ その他

- ・ 自家用広告物を除き設置は控えること。
- ・ 木造建築物の屋根に設置は控えること。
- ・ 建築物の1棟に1個とすること。

8 景観重要公共施設の整備に関する事項（法第8条第2項第4号関係）

8-1 景観重要公共施設の基本的な考え方

（1）基本事項

法に規定される特定公共施設（以下「公共施設」という。）のうち、とりわけ道路、河川は松江市の骨格となる景観軸となっており、その整備や管理は地域の景観形成にとって非常に重要な役割を果たしている。

市内には、景観特性を持つ多くの公共施設がある。その保全・整備を進める際、周辺景観との調和を図ることでその価値をさらに高めることを目指し、良好な景観形成を図るうえで重要なものを「景観重要公共施設」に位置付けるものとする。

また、位置付けを契機に、市民・事業者・行政の協働による取り組みを促進し、地域全体の景観形成に連動させることも重要な課題である。

（2）基本方針

市の骨格となる景観を構成する公共施設や地域の景観形成に重要な役割を果たしている公共施設を、必要に応じて景観重要公共施設に位置付けるものとする。

位置付けにあたっては、その景観特性や景観形成の状況だけでなく、シンボル性、認知度、利用状況、管理者や市民の取り組みなどを総合的に判断し、施設管理者の同意を得たうえで行うものとする。

（3）占用許可等の基準

法第8条第2項第4号ハに基づく占用許可等の基準については、良好な景観形成への配慮がなされるよう施設管理者と十分協議、調整を行ったうえで定めるものとする。

占用許可等の基準が定められた景観重要公共施設の占用物件等については、当該基準に適合しなければならない。

※注 景観重要公共施設の整備に関する事項及び占用許可等の基準に関して、以下に該当するものについては適用除外とする。

- ① 道路標識の表示面等、法令で定めのあるもの
- ② 安全上又は緊急上やむを得ないもの
- ③ 公共施設管理者が自ら設置・築造したもので、景観計画の施行時点で現に存するもの（維持・管理・修繕等小規模補修を含む。）
- ④ 景観計画の施行時点で現に占用許可等を受けて存するもの（外観の変更を生じないものに限る。）
- ⑤ 地中に埋設するもの等で周辺の景観に影響を与えないもの

8-2 景観重要公共施設の整備に関する事項

(1) 松江城周辺道路及び松江堀川

松江城築城時に造られ、松江城や城下町を守るとともに、物資の輸送や人びとの往来、生活用水、漁場として、古くから人びとの生活と密接に関わりあい、堀川遊覧船の周遊ルートにもなっている松江堀川や、住民の生活道路として、観光客の周遊ルートとして重要な役割を果たしている松江城を取り囲む周辺道路を景観重要公共施設に位置付け、整備に関する事項を次の通り定める。(平成19年3月)

(松江城周辺道路及び松江堀川)

➔ 市道城山線、市道北堀7号線、市道図書館西通線、市道筋違橋通線(筋違橋の部分)、市道北松江停車場恵曇線から主要地方道松江島根線までの松江堀川を景観重要公共施設と位置付け、整備を行う際は、松江城周辺の景観形成上重要な地域、道路、河川として配慮する。

※ここでの松江堀川とは、主要地方道松江島根線から市道北松江停車場恵曇線までの、一級河川斐伊川水系北田川の一部、四十間堀川の一部、京橋川の一部、北堀川の一部、田町川の一部、米子川をいう。

※景観重要公共施設の一覧、位置については、巻末資料に記載。

※普門院外濠地区内の松江堀川については、普門院外濠地区の良好な景観の形成に関する方針に従い、整備を行うものとする。

(2) 玉湯川及びその両側道路

出雲国風土記にも「川辺の出湯」として記載されている玉造温泉街を貫流し、温泉街や史跡を巡るための散策道として重要な役割を果たしている玉湯川及びその両側道路を景観重要公共施設に位置付け、整備に関する事項を次の通り定める。(平成19年3月)

(玉湯川及びその両側道路)

➔ 清巖寺橋から花仙橋までの玉湯川の両側道路(主要地方道玉湯吾妻山線の一部及び市道湯町玉造線の一部、市道玉湯川筋線の一部)、及び清巖寺橋から花仙橋までの玉湯川を景観重要公共施設と位置付け、整備を行う際は、玉造温泉や周辺地域の持つ歴史性、並びに温泉観光地としての特性に配慮する。

※景観重要公共施設の一覧、位置については、巻末資料に記載。

(3) 大橋川及び剣先川

歴史的・文化的景観や緑豊かな水郷景観のみならず時間や天気の変化になどにより様々な表情を持ち、松江市の景観形成上の骨格として重要な役割を果たしている大橋川及び剣先川を景観重要公共施設に位置付け、整備に関する事項を次の通り定める。(平成25年3月)

(大橋川及び剣先川)

➔ 宍道湖大橋から松江大橋までの宍道湖、松江大橋から中海大橋までの大橋川及び剣先川を景観重要公共施設と位置付け、整備を行う際は、大橋川景観形成計画に従い、良好な景観に十分配慮する。

※大橋川景観形成計画は別冊とする。

※景観重要公共施設の一覧、位置については、巻末資料に記載。

2章 伝統美観保存区域

1 伝統美観保存区域の基本的事項

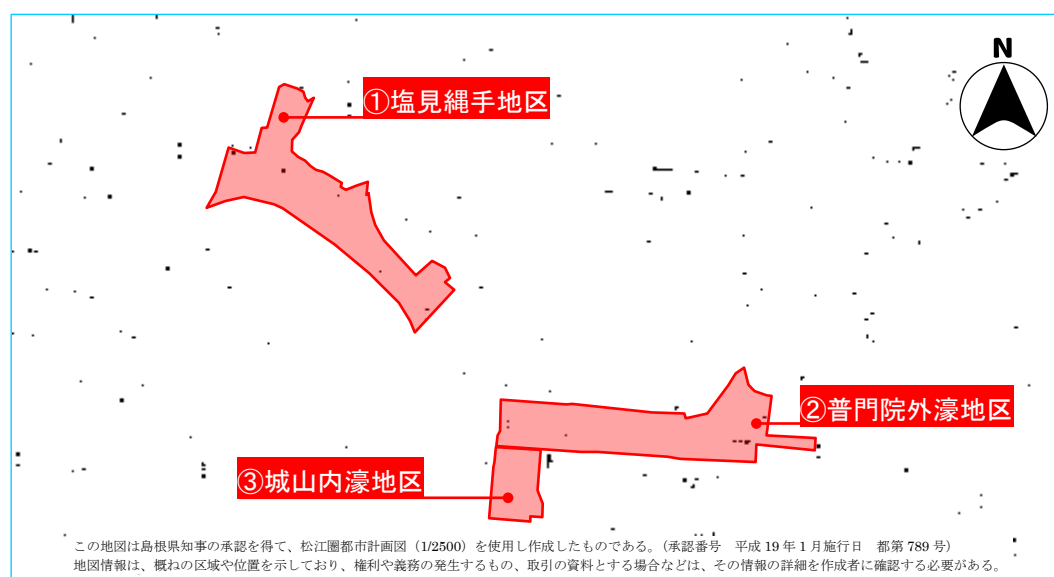
1-1 景観形成の目的

松江市固有の歴史・文化的資産として、後世の市民に継承されるべき歴史的な伝統美観[※]を保存する為に必要な措置を定め、もって郷土愛の高揚に資するとともに、広く文化の向上発展に寄与することを目的とする。

※) 伝統美観…松江市における往時の政治、経済及び文化の中心として歴史上の意義を有する建造物、遺跡等で形成された町並み景観や、周囲の自然的環境と一体を成して伝統と文化を具現、形成している歴史的・自然的景観をいう。

1-2 区域(法第8条第2項第1号、第61条関係)

伝統美観保存区域の範囲は下図のとおり①塩見縄手地区、②普門院外濠地区、③城山内濠地区の3地区とし、良好な景観形成のための方針や行為の制限に関する事項について、各地区個別に定めるものとする。また、①塩見縄手地区については「景観地区(※)」に指定し、建築物又は工作物についてより強制力のある制限を行うものとする。



注1) 伝統美観保存区域の範囲の詳細は、所管課備え付けの図面により確認すること。

注2) 敷地の一部が区域内に存する場合、その敷地の全体が伝統美観保存区域内にあるものとみなす。

(※) 景観地区…罰則規定があるなど強制力が強く、建築物などの形態意匠、高さ壁面の位置など、きめ細やかな規制が可能な都市計画の地域地区指定のこと。

1-3 届出対象行為(法第16条関係)

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

※ 法等により規定される各区域共通の届出を要しない行為については、「序章 松江市景観形成基本計画 8-3 届出対象の除外となる行為」に記載

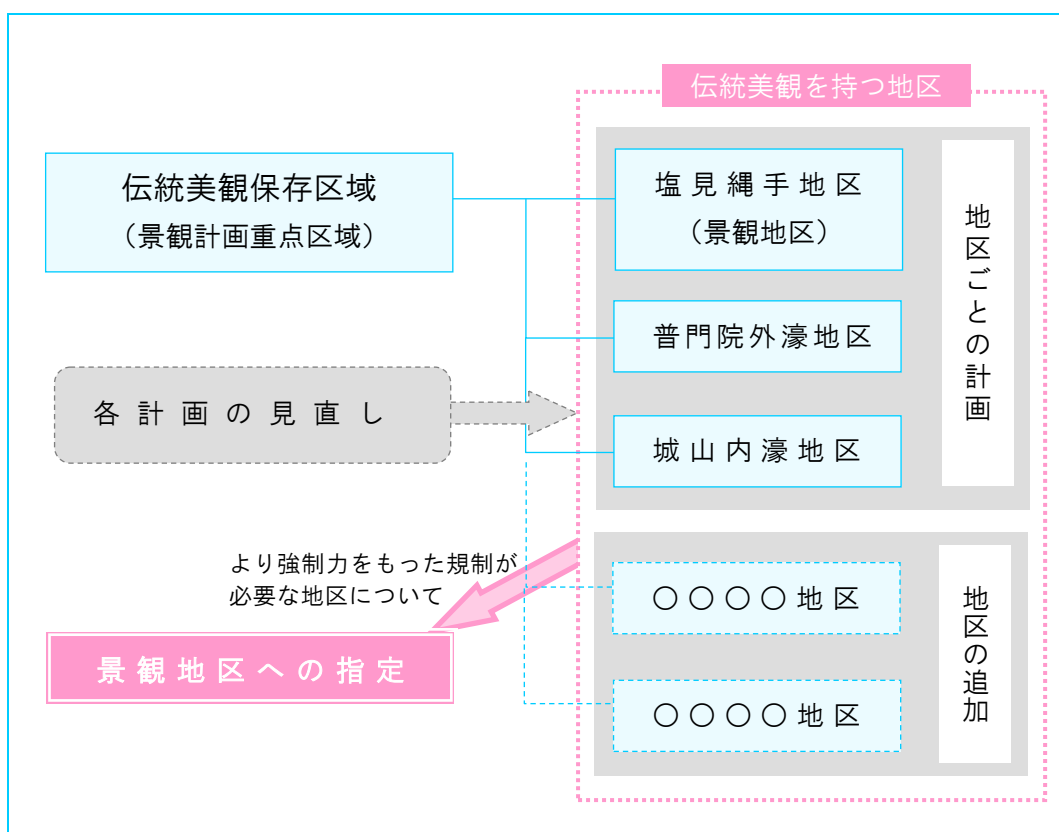
1-4 伝統美観保存区域の拡充について

伝統美観は、古くからの住民生活や政治、経済、産業、文化の中で育まれてきたものであり、松江市民の誇りや愛着を育むかけがえのない財産である。また、このような景観は住む人びとにとって活気と活力を与える潜在的な力となり得るものである。

松江市は、昭和48年から独自の条例である松江市伝統美観保存条例により、「塩見縄手地区」、「普門院外濠地区」、「城山内濠地区」など、市民の財産である松江固有の伝統美観を持つ地区について順次指定し、保存のための施策を行ってきた。

今後も上記3地区における景観形成を推進するとともに、伝統美観を保存、あるいは修景することが必要な地区について、住民、事業者、行政の協働のもとその保存や修景の方針を定め、法や松江市景観条例に基づき景観計画重点区域に指定し、地区の拡充を図るものである。

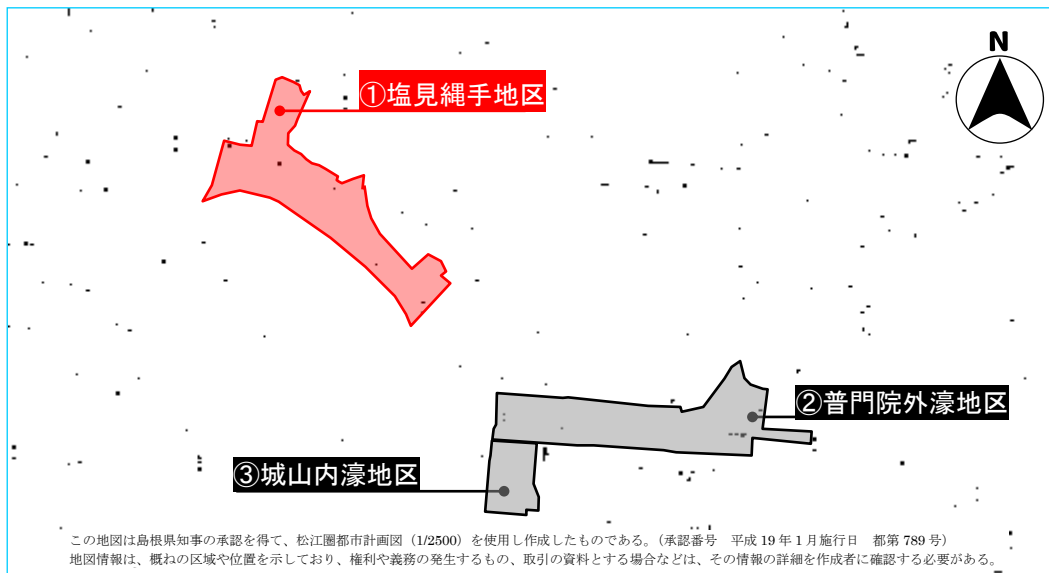
また、既存の伝統美観保存区域に関しても、計画の見直しや景観地区への指定を推進するなど、更なる充実を目指すものとする。



2 塩見縄手地区（景観地区）

2-1 塩見縄手地区（景観地区）の区域（法第8条第2項第1号、法第61条関係）

景観形成の理念：小泉八雲の旧居や武家屋敷などが立ち並ぶ、松江を代表する江戸時代の伝統的な美しい町並み風情を後世に伝え、郷土愛や文化の発展向上に資する。



2-2 塩見縄手地区の良好な景観の形成に関する方針（法第8条第3項関係）

（1）町並み形成の沿革

塩見縄手は、もと亀田山（現城山）の北側にあり、築城工事の際、この部分の丘陵を掘り下げて内堀を造った時に、北側の山裾に道をつけ武家屋敷を配置したところである。寛永15（1638）年、堀尾氏、京極氏の後をうけて松平氏が松江城主となって以来、塩見氏という老職がここに居（現在の武家屋敷）を構えた地区である。このあたり一帯は、番頭、小姓、奉行などの武家屋敷が軒を連ねていた。

松江市では昭和48（1973）年に松江市伝統美観保存条例を制定すると同時に、塩見縄手地区を第1次保存指定地区に指定。門、堀の復元、堀沿いの松の移植・補植、電線類の地中化工事などが行われてきた。

今もその面影は老松のあいだに静かなたたずまいを見せる武家屋敷の堀、内濠に投影する姿と、幾百年の歴史に裏付けされた重みをたたえている。また、四季を通じて変容する景観は美しく、武家屋敷、小泉八雲旧居及び記念館、田部美術館などが観光施設として立ち並び、塩見縄手沿いの堀川は堀川遊覧船の周遊ルートであるなど、重要な観光資源として松江市の個性と格式の高さを形成している代表的な景観のひとつである。



松江御城図（塩見縄手付近の城下図）
年代：延享2～4（1745～7）年



塩見縄手（武家屋敷付近）

(2) 景観特性

- ➔ 地区内には武家屋敷や小泉八雲旧居など、江戸時代の伝統的な様式の建築物が立ち並び、城下町の面影を今に残す良好な景観を形成している。
- ➔ 地区内の建築物等の色調は、黒、白、茶系統の色合いで統一されており、敷地内に植えられた樹木とも調和して、落ち着いた風格のある景観を形成している。
- ➔ 沿道の町並みは、漆喰、下見板張りの塀が連続しており、お堀側にある松並木と相まって城下町固有の風情ある景観を形成している。また、通りに面して連続する門、塀は、当該地区の景観構成上最も重要な要素である。



(3) 景観形成上の課題

- ➔ 古い建築物や通りに面して連続する門、塀など、老朽化に伴う維持、補修の際には適切な対策を施し、伝統的な様式を残すように、誘導、支援が求められている。
- ➔ 地区内には一般住宅もあり、新築、増改築の際に、伝統的な町並み景観と不調和なものが立地しないように住民の理解と協力を得ながら、規制や誘導を図る必要がある。また、室外機やアンテナなどの住宅設備、自動販売機、屋外広告物、その他の工作物で、伝統的な景観と不調和なものについては、住民や事業者の理解と協力を得ながら調和するよう工夫していく必要がある。
- ➔ 当該地区における塩見縄手※)（主要地方道松江鹿島美保関線の一部）は、景観構成上重要な要素である。住民や管理者などが協働し、市民や訪れる人々を惹きつける継続的かつ魅力的な整備を行うことが必要である。



※) 縄手… 縄のように一筋に伸びた道路のこと。松江には塩見縄手、麻利支縄手、石橋縄手、堅町縄手などの縄手があり、人びとの生活道路としての機能を果たしていた。

(4) 景観形成基本方針

① 伝統的な町並みを保存し、後世に継承

今なお残される江戸時代の格式ある伝統的な町並みを保存するため、建築物等の形態意匠や色彩、素材などについて、必要な規制・誘導、支援策を適切に行い、松江を代表する象徴的な地区として後世に継承していく。

② 通りに面した伝統的な様式の門、塀の連続性の保存

通りに面して連続した伝統的様式の門や塀は、当該地区の景観を保存する上で最も重要な要素であり、伝統的様式の保存と連続性を堅持していく。連続性を確保するための手立てとしては、通りに面した建築物等を主たる対象として、住民との合意形成を図り、景観重要建造物の指定を積極的に行うこととする。

③ 通りや堀川、展望地からの景観を重視した規制・誘導

伝統的な町並み保存に対する住民意識の醸成を図るとともに、通りや堀川、松江城天守や明々庵の城見台などの展望地から見える範囲の建築物や工作物などを特に重視し、住民や事業者の協力のもと、位置や形態意匠など住民の生活に配慮した規制や誘導策を推進する。また、地区内の主要地方道松江鹿島美保関線を景観上重要な道路とし、住民、事業者、管理者が協働した継続的かつ魅力的な整備を行う。



堀川遊覧船から、塩見縄手地区を望む

2-3 塩見縄手地区の建築物又は工作物の制限(法第8条第2項第2号、第61条、第72条関係)

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 和瓦若しくは銅板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。 ④ 太陽光パネルを勾配屋根に設置する場合は、太陽光パネルの最上部が当該建築物の棟を超えないものとすること。 ⑤ 太陽光パネルは、当該建築物と一体となるように設置すること。 ⑥ 太陽光パネルの色彩は、黒色又は低明度・低彩度の目立たないものとすること。

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	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。
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（注1）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。 ・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。
	太陽光発電設備（注5）	① 通り（注2）や展望地（注3）から見えない位置とすること。 ② 太陽光パネルの色彩は、黒色又は低明度・低彩度の目立たないものとする。
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について「（参考資料1）伝統美観保存区域内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。

(注 5)：太陽光発電設備…太陽光発電設備のうち照明柱等の小規模な工作物と一体となった小型の物を除く。

2-4 塩見縄手地区の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(法第 8 条第 2 項第 2 号関係)

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について「(参考資料 1) 伝統美観保存区域内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）

2-5 塩見縄手地区の条例で定める届出を要する行為(松江市景観条例第 12 条関係)

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（注 1）に配慮すること。
-------------	--

(注 1)：伝統的な町並み景観について「(参考資料 1) 伝統美観保存区域内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）

2-6 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針(法第8条第2項第3号関係)

(1) 景観重要建造物の指定の方針

塩見縄手に面した門、塀、長屋門などの、連続性を持った歴史的町並み景観を形成する上で、重要な要素となる建築物又は工作物について指定する。

(2) 景観重要樹木の指定の方針

塩見縄手地区の緑豊かな町並み景観を形成する上で、重要な要素となる樹木について指定する。

2-7 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する

行為の制限に関する事項(法第8条第2項第4号関係)

(1) 基本事項

塩見縄手地区は、武家屋敷や小泉八雲旧居、土産店などの観光施設があるため、屋外広告は観光客のために必要不可欠なものである。しかし、当該地区は、江戸時代の伝統的な様式の建築物、門、塀が立ち並び、城下町の面影を今に残す良好な景観を有しており、景観に影響を与えやすい屋外広告物の設置については、現在の伝統的な町並みを保存し、さらに魅力あるものにするために十分な配慮をもって行わなければならない。

「2-2 塩見縄手地区の良好な景観の形成に関する方針」に従い、塩見縄手地区の伝統美観に調和した、屋外広告物の形態意匠、色彩、素材、規模、位置、種類などに関する規制、誘導を図るものとする。

(2) 行為の制限に関する事項

塩見縄手地区の屋外広告物の表示及び掲出物件の設置について、行為の制限に関する事項を以下のとおり定める。

① 塩見縄手地区の連続性を持つ歴史的町並み景観への配慮

塩見縄手地区は江戸時代の歴史的様式を持つ門、塀、長屋門が連続する美しい景観を持つ。壁面広告物や突き出し広告物などは、規模を最小限にし、門や長屋門の付近に設置することで、町並みの美しい連続性に配慮する。また、門、塀、長屋門の屋根に設置する屋上広告物は、黒瓦の美しさと連続性を阻害する要因となるので掲出不可とする。

② 伝統的な様式の建築物に配慮

歴史的様式を持つ建築物、門、塀、長屋門に配慮し、これらの様式と同質な素材、形態意匠、色彩による必要最小限の屋外広告物とする。また、伝統的様式を持つ壁面に直接広告文字を書き込むことは、避けるものとする。

③ 塩見縄手地区の落ち着いた景観や風格の保存

塩見縄手地区は、伝統的様式の建築物群や堀川、城山の緑など様々な景観要素が相俟^{あいま}って美しい景観を形成していると共に、落ち着きや風格を醸し出す、市民にとって誇れる地区である。このような地区に、屋外広告物が氾濫することは望ましくないため、観光案内板や管理上必要なものを除き、野立て広告物は原則禁止とする。また、照明広告は、けばけばしい色彩やネオンによるものは避け、落ち着いた暖かみのある照明によるものとする。自動販売機の広告表示は、内部パネルのみ可能とし、文字面積を0.1㎡以内かつ地区景観に配慮したものとする。

2-8 景観重要公共施設の整備に関する事項(法第8条第2項第4号関係)

塩見縄手地区の町並みの骨格となる道路である塩見縄手（主要地方道松江鹿島美保関線の一部）は、地区の景観形成において重要な要素であり、塩見縄手地区の景観上の特性に配慮した整備を行っていかねばならない。

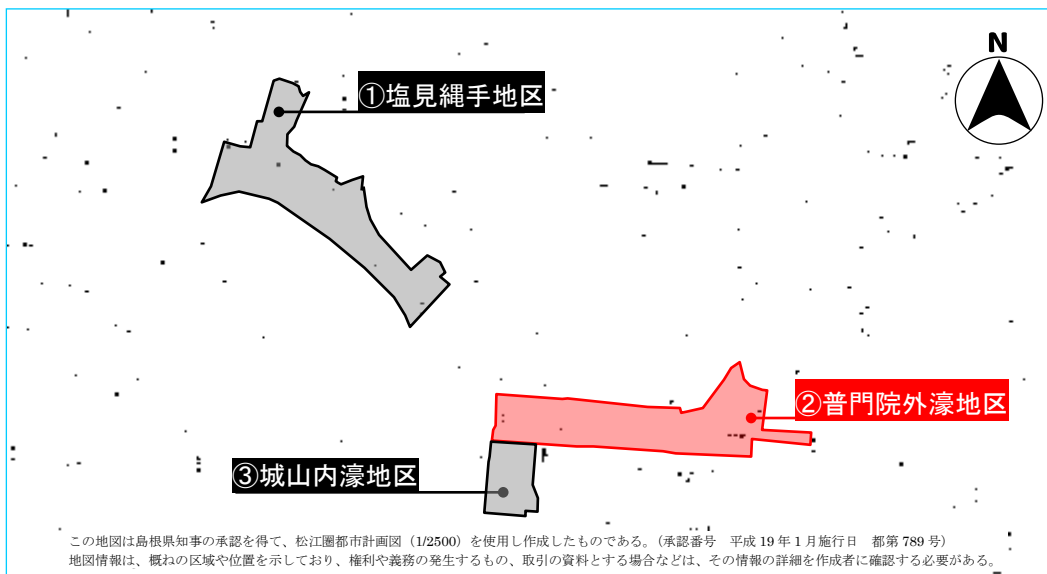
小泉八雲記念館前から東に至る北堀橋南詰までの主要地方道松江鹿島美保関線を景観重要公共施設と位置付け、整備を行う際は、「2-2 塩見縄手地区の良好な景観の形成に関する方針」に従い、城下町の歴史的風情に配慮する。

※位置については、巻末資料に記載。

3 普門院外濠地区

3-1 普門院外濠地区の区域(法第8条第2項第1号関係)

景観形成の理念: 普門院から松江城、堀川に向けて開けた歴史的景観を保存し、河川や道路に面した建築物等の景観形成に配慮し、普門院を中心とした魅力ある町並み形成を行う。



3-2 普門院外濠地区の良好な景観の形成に関する方針(法第8条第3項関係)

(1) 町並み形成の沿革

普門院は、この地区の景観形成上中心的役割を果たす重要な景観資源である。宗派は天台宗で、堀尾氏累代の祈願寺(旧市成村・現西川津町)であったが、一度寺町に移るも火災で消失、その後松平家三代綱近の時、現在地に建立された。山門を入ると芭蕉堂や三斎流の茶室観月庵が寂びた佇まいをみせ、木々の緑や碑石が古い文化の面影を残す名刹である。



普門院橋から正門を見る

普門院の境内地は堀川に囲まれた三角洲の中にあり、堀をへだてて松江城や北堀橋を望むことができる。また、普門院から見える堀川の川岸は、石積み護岸や木々の緑で城下町らしい落ち着いた景観を成している。

昭和50(1975)年に、普門院周辺から宇賀橋までの堀川に面する両側の道路一帯が、普門院外濠地区として松江市伝統美観保存地区に指定され、普門院の塀の修理、松の補植、普門院堀の修理が行われた。

普門院は言うまでも無く松江市の重要な景観資源であるが、普門院から宇賀橋までの堀川周辺には修景が必要な箇所もあり、堀川遊覧船や対岸の道路からの景観に配慮した、魅力ある景観形成を推進していく必要がある。

(2) 景観特性

- ➔ 天台宗の由緒ある寺である普門院は、松江城を築いた初代藩主堀尾吉晴公が城の鎮護のために、松江城の鬼門にあたる方角に開いたものである。境内には木々が生い茂り、周辺景観に潤いを与えている。また、小泉八雲の怪談にまつわる話があるなど、歴史的に重要な地区を代表する景観資源である。
- ➔ 普門院から堀川に沿って西に開けた視界は、松江城の天守も望め、当該地区を代表する景観である。また、地区内の堀川は遊覧船が通過する。
- ➔ 地区内の南側の通りは、建築物と比較的大きな駐車場があり、通りの南側には高層の大規模建築物も立地するなど、通り沿いは塩見縄手地区に見られるような伝統的な景観は少ない。



普門院境内



普門院境内から堀川・松江城が望める

(3) 景観形成上の課題

- ➔ 堀川沿いに比較的大きな駐車場や空地があり、都市化の進展に伴って景観阻害要因となる建築物や工作物等が立地する種地となる可能性もあり、適切な規制・誘導により、景観上健全な土地利用規制を図る必要がある。
- ➔ 堀川に面した建築物側面や敷地内の空地部分は、普門院の対岸や堀川遊覧船からよく見える。堀川や対岸から見える部分については、地域住民の理解、協力を得ながら、そこに住む人たちが誇りを持つことができる景観形成を行うことが課題である。



地区内南側の通り



普門院橋から見た堀川と普門院敷地の対岸部

(4) 景観形成基本方針

① 堀川沿いの開けた視界と松江城に向けた眺望の確保

建築行為を適切に規制、誘導し、堀川沿いに開けた視界と普門院から松江城へ向けての眺望を確保し、良好な河川空間とゆとりと潤いを感じさせる景観を維持、保全する。

② 水辺と調和した良好な景観の形成

堀川に面した建築物の側面や空地など、普門院や対岸、河川(堀川遊覧船)から見える部分については、河川景観と調和する植栽などの修景措置を行い、水辺景観の質の向上を図る。

③ 落ち着いたきのある街路景観の形成

現在、堀川南側の街路景観は伝統的な風情を感じさせるものではないが、松江城や塩見縄手地区をつなぐ歩行者ネットワークの一部であるため、建築物等と河川景観との調和が必要である。建築物や工作物等の建設にあたっては、落ち着いたきのある形態意匠、色彩等にし、さらにスカイラインをあわせるよう誘導する。また、地域住民の生活や経済活動に支障をきたす過度な制限とならないよう、規制や誘導策により、落ち着いたきがあり、伝統的な風情を醸し出す街路景観となるように誘導していく。

3-3 普門院外濠地区の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(法第8条第2項第2号関係)

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色の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しないこと。
	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。

行 為	事項	普門院外濠地区・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	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について「(参考資料1)伝統美観保存区域内の伝統的様式の代表例」を参照

(注2)：展望地・・・松江城天守

※上記の景観形成基準に加え、別冊「太陽光発電設備景観形成基準」を適用する。

3-4 普門院外濠地区の条例で定める届出を要する行為(松江市景観条例第12条関係)

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。
-------------	---

3-5 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針(法第8条第2項第3号関係)

(1) 景観重要建造物の指定の方針

河川景観を形成する上で、重要な要素となる建築物又は工作物について指定する。

(2) 景観重要樹木の指定の方針

緑豊かな河川景観を形成する上で、重要な要素となる樹木について指定する。

3-6 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する

行為の制限に関する事項(法第8条第2項第4号関係)

(1) 基本事項

「3-2 普門院外濠地区の良好な景観の形成に関する方針」に従い、普門院外濠地区の伝統美観に調和した、屋外広告物の形態意匠、色彩、素材、規模、位置、種類などに関する規制・誘導を図るものとする。

(2) 行為の制限に関する事項

普門院外濠地区の屋外広告物の表示及び掲出物件の設置について、行為の制限に関する事項を以下のとおり定める。

① 河川景観への配慮

普門院外濠地区は、普門院を中心として広がりを見せる、美しい河川景観を持つ。堀川から見える位置では屋外広告物の掲出を不可とする。

② 道路景観への配慮

こじんまりとした町並み景観に配慮し、落ち着いた色彩による必要最小限の屋外広告物とする。また、伝統的様式を持つ壁面に直接広告文字を書き込むことは、避けるものとする。自動販売機の広告表示は、内部パネルのみ可能とし、文字面積を0.1㎡以内かつ地区景観に配慮したものとする。

3-7 景観重要公共施設の整備に関する事項(法第8条第2項第4号関係)

普門院外濠地区内の市道北田大手前線の一部、主要地方道松江鹿島美保関線の一部を景観重要公共施設と位置付け、整備を行う際は、「3-2 普門院外濠地区の良好な景観の形成に関する方針」に従い、城下町の歴史的風情に配慮する。

また、普門院外濠地区の松江堀川についても、「3-2 普門院外濠地区の良好な景観の形成に関する方針」に従い、整備を行うものとする。

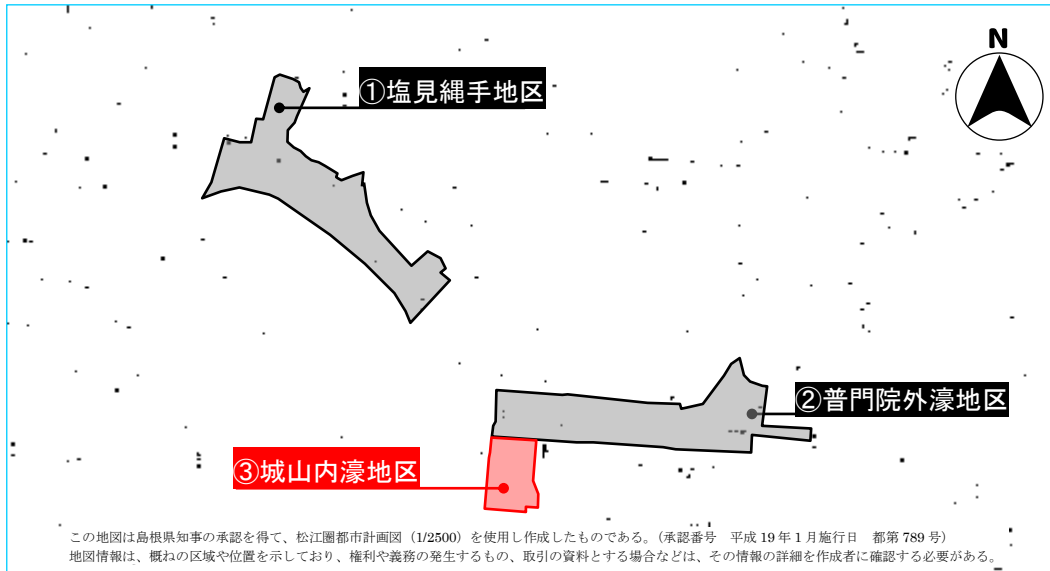
※ここでいう松江堀川とは、主要地方道松江島根線から市道北松江停車場恵曇線までの、一級河川斐伊川水系北田川の一部、四十間堀川の一部、京橋川の一部、北堀川の一部、田町川の一部、米子川をいう。

※位置については、巻末資料に記載。

4 城山内濠地区

4-1 城山内濠地区の区域(法第8条第2項第1号関係)

景観形成の理念: 松江城周辺を散策する人びとの回遊性を図る上で重要な意味合いも持つ地区であり、伝統的様式で統一された沿道景観を維持、保存する。



4-2 城山内濠地区の良好な景観の形成に関する方針(法第8条第3項関係)

(1) 町並み形成の沿革

本地区は松江城の内濠を隔てた東側にあり、江戸時代の初めに松江が開府して以来、松江藩を支える家老達の広大な屋敷となっていた。

この地区からは松江城天守、城山や堀川の内濠が望め、これらが一体となって良好な景観を成している。また、松江城天守や堀川遊覧船から見える地区でもあるため、歴史的様式を持った堀の保存、当該地区の建築物の屋根や壁の統一を行うなどの配慮が必要である。

この地区は城山内濠地区として平成11(1999)年に松江市伝統美観保存地区に指定され、電線類の地中化などの事業が行われた。



伝統的な様式の堀(松江歴史館)と松江城を望む



歴史的な外観を持つ連続した堀(取り壊し前)

(2) 景観特性

- ➔ 城山の石垣や緑、内濠に沿った伝統的な様式の建築物や連続した門、塀、長屋門、古くからある石積み水路で構成される景観は、歴史的な風情を十分に感じられる。
- ➔ 通りに沿った、漆喰、下見板張りの家屋や塀は、当該地区全体の伝統的な景観を特徴付ける重要な要素である。
- ➔ 建築物等の色彩は、黒、白、茶系統の色合いで統一されており、敷地内に植えられた樹木と調和して、落ち着いた風格のある景観を形成している。



北惣門橋から城山内濠地区を望む(旧日銀支店長公舎取り壊し前)

(3) 景観形成上の課題

- ➔ 地区内の通りに面した建築物が老朽化した場合、現状の建築物景観を保存しながら、老朽化対策を施したり、周辺景観に調和する現状と同程度の歴史的な形態意匠のものに建替え更新することにより、連続性を損ねないための手立てを打つ必要がある。



惣門橋通り南側から望む
(取り壊し前)

- ➔ 現在の城山内濠地区の範囲は北惣門橋付近の一部に限られているが、通り全体に対して町並みの統一を図り、城山内濠地区を現在の地区から大手前通りまで拡大する必要がある。
- ➔ 伝統的な町並み景観と不調和なものが立地しないように規制・誘導を図る必要がある。



松江歴史館の風格ある佇まい

(4) 景観形成基本方針

① 通りに面した伝統的な様式の門、塀、長屋門の連続性の保存

本地区は、松江城周辺を散策する人々の回遊性を図る上で重要な意味合いも持つ地区であり、通りに面して連続する伝統的な様式の門、塀、長屋門、水路は当該地区の景観を形成する上で最も重要な要素であるため、積極的な保存を図る。

② 通りや松江城天守からの景観を重視した規制、誘導

伝統的な町並みの保存に対する住民意識の醸成を図り、通りや松江城天守から見える範囲の建築物や工作物等を重視し、位置や形態意匠など地域住民の生活に配慮した規制・誘導策を推進する。

4-3 城山内濠地区の良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(法第8条第2項第2号関係)

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こと。
	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、これを原則とすること。
	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彩とすること。

行 為	城山内濠地区・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 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 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 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について「（参考資料 1）伝統美観保存区域内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

※上記の景観形成基準に加え、別冊「太陽光発電設備景観形成基準」を適用する。

4-4 城山内濠地区の条例で定める届出を要する行為（松江市景観条例第 12 条関係）

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。
-----------------	---

4-5 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針(法第8条第2項第3号関係)

(1) 景観重要建造物の指定の方針

市道北田大手前線（惣門橋通り）に面した門、塀、長屋門などの、連続性を持った歴史的町並み景観を形成する上で、重要な要素となる建築物又は工作物について指定する。

(2) 景観重要樹木の指定の方針

城山内濠地区の緑豊かな町並み景観を形成する上で、重要な要素となる樹木について指定する。

4-6 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する

行為の制限に関する事項(法第8条第2項第4号関係)

(1) 基本事項

城山内濠地区は、城山の緑と内濠の河川景観、また、情緒ある町並みが相俟^{あいま}って、風情ある景観を醸し出している。景観に影響を与えやすい屋外広告物の設置については、城山内濠地区が持つ景観と調和し、さらに魅力あるものにするための十分な配慮をもって行わなければならない。よって、「4-2 城山内濠地区の良好な景観の形成に関する方針」に従い、城山内濠地区の伝統美観に調和した、屋外広告物の形態意匠、色彩、素材、規模、位置、種類などに関する規制・誘導を図るものとする。

(2) 行為の制限に関する事項

城山内濠地区の屋外広告物の表示及び掲出物件の設置について、行為の制限に関する事項を以下のとおり定める。

① 城山内濠地区の連続性を持つ町並み景観への配慮

壁面広告物や突き出し広告物などは、規模を最小限にすることで、町並みの美しい連続性に配慮する。また、屋根の上に設置する屋上広告物は、展望地からの景観及び屋根の連続性を阻害する要因となるので掲出不可とする。

② 伝統的な様式の建築物に配慮

建築物、門、塀、長屋門の形態意匠に配慮し、これらと同質な形態意匠、素材、色彩による必要最小限の屋外広告物とする。また、壁面に直接広告文字を書き込むことは、避けるものとする。

③ 城山内濠地区の落ち着いた景観の保存

屋外広告物の形態意匠、素材、色彩については、城山内濠地区の景観に配慮した必要最小限のものとする。また、このような地区に、屋外広告物が氾濫することは望ましくないため、観光案内板や管理上の必要に基づいたものを除き、野立広告物は原則禁止とする。また、照明広告物は、けばけばしい色彩やネオンによるものは避け、落ち着いた暖かみのある照明によるものとする。自動販売機の広告表示は、内部パネルのみ可能とし、文字面積を0.1㎡以内かつ地区景観に配慮したものとする。

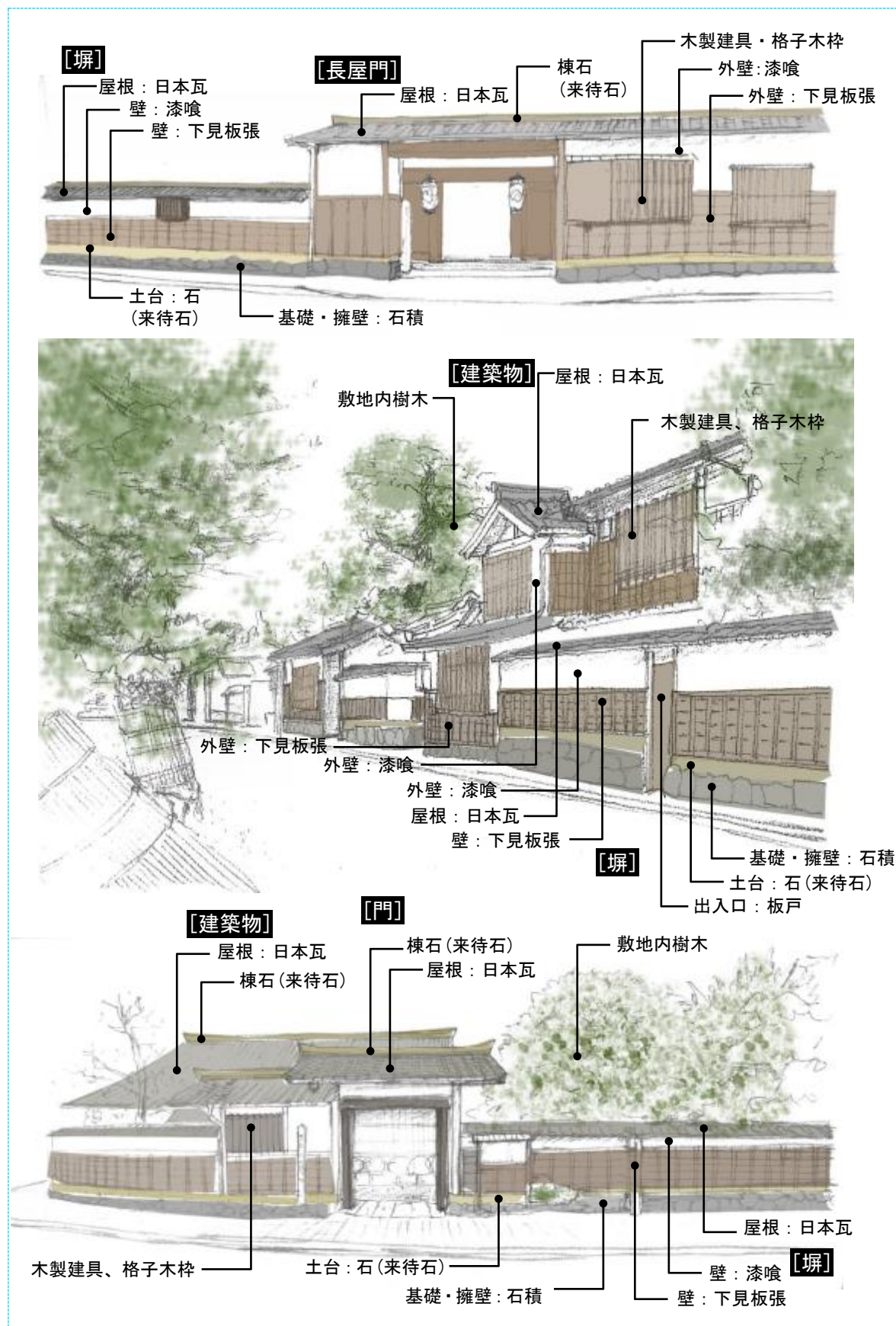
4－7 景観重要公共施設の整備に関する事項(法第8条第2項第4号関係)

宇賀橋から主要地方道松江鹿島美保関線（大手前通り）との交点までの市道北田大手前線の一部（惣門橋通り）を景観重要公共施設と位置付け、整備を行う際は、「4－2 城山内濠地区の良好な景観の形成に関する方針」に従い、城下町の歴史的風情に配慮する。

※位置については、巻末資料に記載。

【参考資料1】 伝統美観保存区域内の伝統的様式の代表例

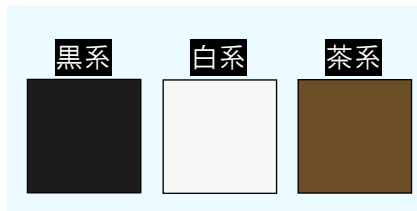
※下図は、塩見縄手、城山内濠地区に適用される、伝統的様式の代表例を示したものである。



【参考資料2】 伝統美観保存区域内の景観と調和する代表的な色彩例

※塩見縄手・普門院外濠・城山内濠の3地区に適用する。

松江城周辺の伝統的な町並みは、黒系の瓦、白系の外壁、茶系の門、塀、長屋門により構成されており、これと調和するような黒系、白系、茶系の低彩度で落ち着いたものが望ましい。

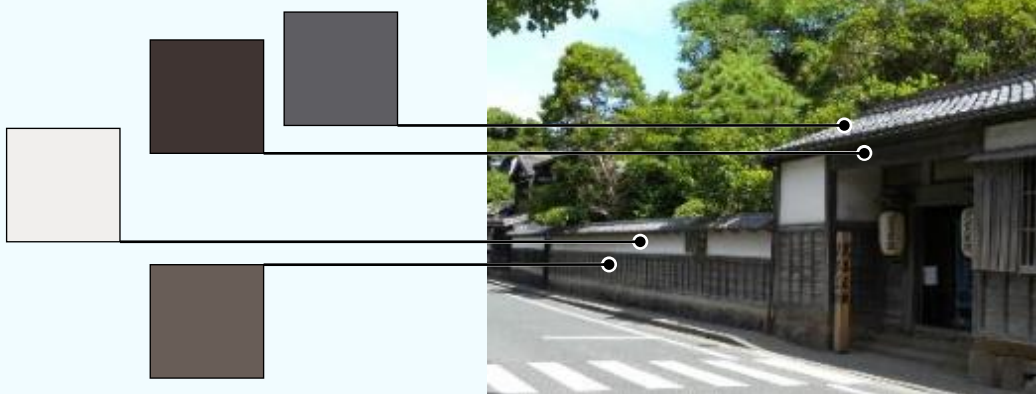


ここで、自然素材による色彩は特に、見る角度、光のあたり方などによって、認識の度合いが人それぞれ異なるため、それを限定的に定めることは困難であるが、色を選定する際には、周辺の建築物等の素材や色彩を参考にしながら、同様のものとしたり、古色仕上げにするなど明度、彩度を統一することにより調和を図るよう努めることとする。

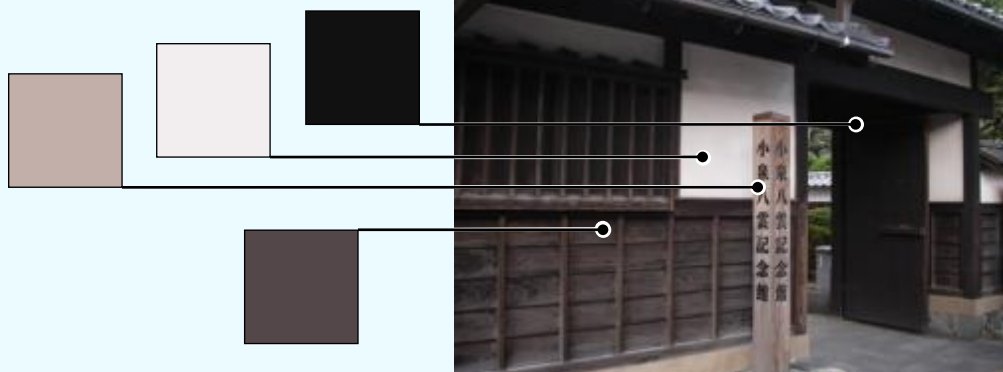
[色彩の例]

黒・白・茶系の低彩度の色彩となっており、屋根瓦は黒色ではなく、無彩色の灰色(いぶし銀)となっている。外壁に施された下見板張などは、年月の経過によって色合いを変化させ、単色ではない色調により伝統的な風合いを醸し出している。

《色彩の例①（武家屋敷）》



《色彩の例②（小泉八雲記念館）》



※）色彩の例で表示したものは、写真と若干の風合いや見た目が異なる。

3章 穴道湖景觀形成区域

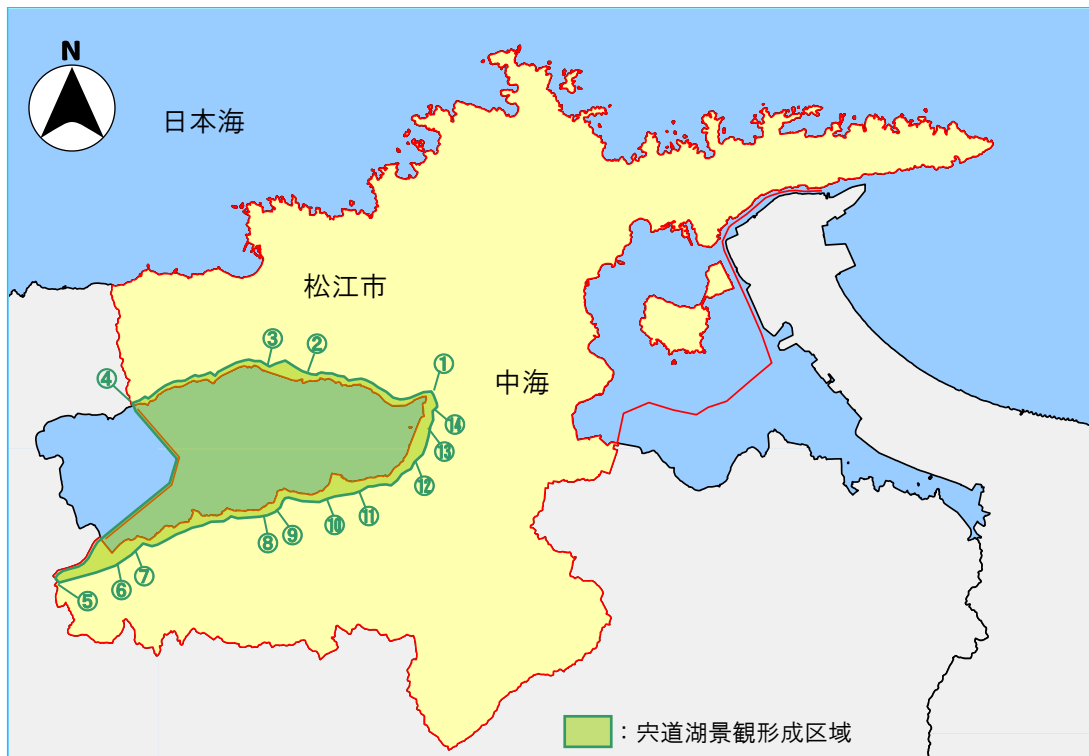
1 景観形成の目的

宍道湖をとりまく地域固有の伝統的な人文景観、湖水と調和が図られた都市景観、及び湖面に映る豊富な緑と夕日や朝霧などの自然景観などが調和した、魅力的かつ後世に継承すべき宍道湖景観を保全、創造することにより、宍道湖に対する市民の誇りや愛着を深め、宍道湖周辺地域のまちづくりの向上発展に寄与することを目的とする。

※)本計画は、ふるさと島根の景観づくり条例(平成 3 年 12 月 20 日 島根県条例第 34 号)第 7 条第 1 項及び第 8 条第 1 項の規定による宍道湖景観形成地域及び宍道湖地域景観形成計画について、松江市域を対象として移行するものである。

2 区域 (法第 8 条第 2 項第 1 号関係)

宍道湖景観形成区域の範囲は下図のとおりとし、景観特性に応じてゾーン分けを行い、各ゾーン別に良好な景観形成のための方針や行為の制限に関する事項について定めるものとする。



[宍道湖景観形成区域の範囲 (上図の①～⑭の陸域側の境界は以下のとおり)]

- | | |
|--------------------------------|--------------------------------|
| ①～②：一般国道 431 号の道路中心線から 200m 線界 | ⑧～⑨：J R 山陰本線軌道敷(含)界 |
| ②～③：一畑電鉄軌道敷(含)界 | ⑨～⑩：一般国道 9 号の道路中心線から 200m 線界 |
| ③～④：一般国道 431 号の道路中心線から 200m 線界 | ⑩～⑪：J R 山陰本線軌道敷(含)界 |
| ④～⑤：松江市行政界 | ⑪～⑫：一般国道 9 号の道路中心線から 200m 線界 |
| ⑤～⑥：一般国道 9 号の道路中心線から 200m 線界 | ⑫～⑬：J R 山陰本線軌道敷(含)界 |
| ⑥～⑦：J R 山陰本線軌道敷(含)界 | ⑬～⑭：一般国道 9 号の道路中心線から 200m 線界 |
| ⑦～⑧：一般国道 9 号の道路中心線から 200m 線界 | ⑭～①：県道松江鹿島美保関線の道路中心線から 200m 線界 |

※宍道湖景観形成区域の範囲の詳細は、所管課備え付けの図面により確認すること。

※敷地の一部が宍道湖景観形成区域内に存する場合、その敷地の全体が宍道湖景観形成区域内にあるものとみなす。

3 良好な景観の形成に関する方針（法第8条第3項関係）

（1）宍道湖の概要

宍道湖は、周囲を松江市、出雲市の2市に囲まれる面積約79k㎡、周囲長約47kmの汽水湖であり、全国で7番目の大きさである。時々刻々と姿を変える空の表情を映し出す宍道湖の湖面は美しく、北山山系、湖南山地の美しい山並みと一体性を成した宍道湖景観は、古代から培われ受け継がれてきたかけがえのない財産である。

また、小泉八雲など多くの人々が絶賛してやまない嫁ヶ島の夕日をはじめ、四季折々に表情を変える宍道湖の景観は松江市固有のものであり、水都・松江の象徴となっている。

一方、宍道湖は景観資源としてだけではなく、自然資源としても欠かすことのできない貴重なものであり、宍道湖北山県立自然公園として指定（1964年4月）されるとともに、ラムサール条約に登録され、その環境の保全が図られている。



（2）景観特性

- ➔ 湖畔から眺める宍道湖景観は、その大部分を湖面と空が占め、湖面と空を分かちように美しい山並みが見える。また、湖面に浮かぶ嫁ヶ島と空や水面、街を朱に染める夕景は、水都・松江を象徴するものであり、見るものを魅了してやまない。
- ➔ 宍道湖周辺からの眺望景観には、周囲に連なる山々や、湖畔集落の特徴的な集落形態、松江市街地のまとまりを持った市街地景観など、宍道湖周辺に展開する多様な景観特性を有している。
- ➔ 宍道湖の南岸には国道9号、北岸には国道431号が走り、沿道から見える宍道湖や山並みを含む沿道景観は潤いと安らぎを与える良好な景観である。
- ➔ 宍道湖周辺には、宍道湖夕日スポットをはじめ、松江城、田和山史跡公園、鳥ヶ崎園地など、展望地が多くあり、良好な宍道湖景観を提供している。
- ➔ コハクチョウやマガン、カモ類など数万羽の水鳥が訪れる飛来地であると共に、「宍道湖七珍」として知られる水産物の宝庫である。また、宍道湖北山県立自然公園の指定を受けているとともに、ラムサール条約に登録されているなど、他に類を見ないかけがえのない自然資源である。
- ➔ シジミ漁などの伝統的な漁業や、湖上での祭りなど、人びとの営みと豊かな自然環境とが一体となって独特の文化的景観を形成している。

(3) 景観形成上の課題

- ➔ 国道 9 号や国道 431 号の沿道で、宍道湖とその周辺を一体的に構成する景観については、建築物や工作物の形態、意匠が宍道湖景観と調和するような工夫が必要である。また、対岸からの景観についても配慮が必要である。
- ➔ 主要な展望地からは宍道湖に向けての視界を阻害するような建築物や工作物を抑制し、宍道湖景観と不調和な形態・意匠とならないような規制・誘導を図る必要がある。また、宍道湖やその背後の山並みを望む中遠景の景観においては、山並みの稜線を分断することがないようにし、古代から培われ受け継がれてきたかけがえのない自然景観としてこれを保全する必要がある。特に多くの人が訪れる松江城、田和山史跡公園、県立美術館、宍道湖夕日スポットなどの宍道湖東側にある主要な展望地からは十分な配慮が必要である。
- ➔ 宍道湖周辺には、松江城、田和山史跡公園等のほか、宍道湖夕日スポット、フォーゲルパーク展望台、松江湖畔公園、鳥ヶ崎園地、ふるさと森林公園など良好な景観を眺望できる展望地が多くある。これらの展望地については、良好な景観を提供する場所として一層の充実を図るとともに、更なる展望地の追加整備とネットワーク化を検討する必要がある。
- ➔ 宍道湖周辺部の茶臼山や床几山をはじめとする里山や点在する小丘陵の緑のまともは、市街地周辺の貴重な緑として、また、人工的で堅い印象を与えがちな市街地の景観を和らげ、潤いと安らぎを感じさせる身近な緑として高い価値を持つものであり、これら身近な緑の保全と創出に努める必要がある。
- ➔ 宍道湖及び周辺地域の良好な景観を保全、創造、継承するためには、市民、事業者、行政が互いに連携する必要があるとともに、広く市民意識の醸成も図り、市民が一体となって円滑な景観形成に取り組めるような仕組みづくりが課題である。また、松江市だけでなく、出雲市とも協力しながら、互いに良好な宍道湖景観の形成に向けて意思疎通を図り、広域連携を推進していくことが重要である。



宍道湖にはコハクチョウやマガン、カモ類など、毎年数万羽の水鳥が訪れる

(4) 景観形成基本方針

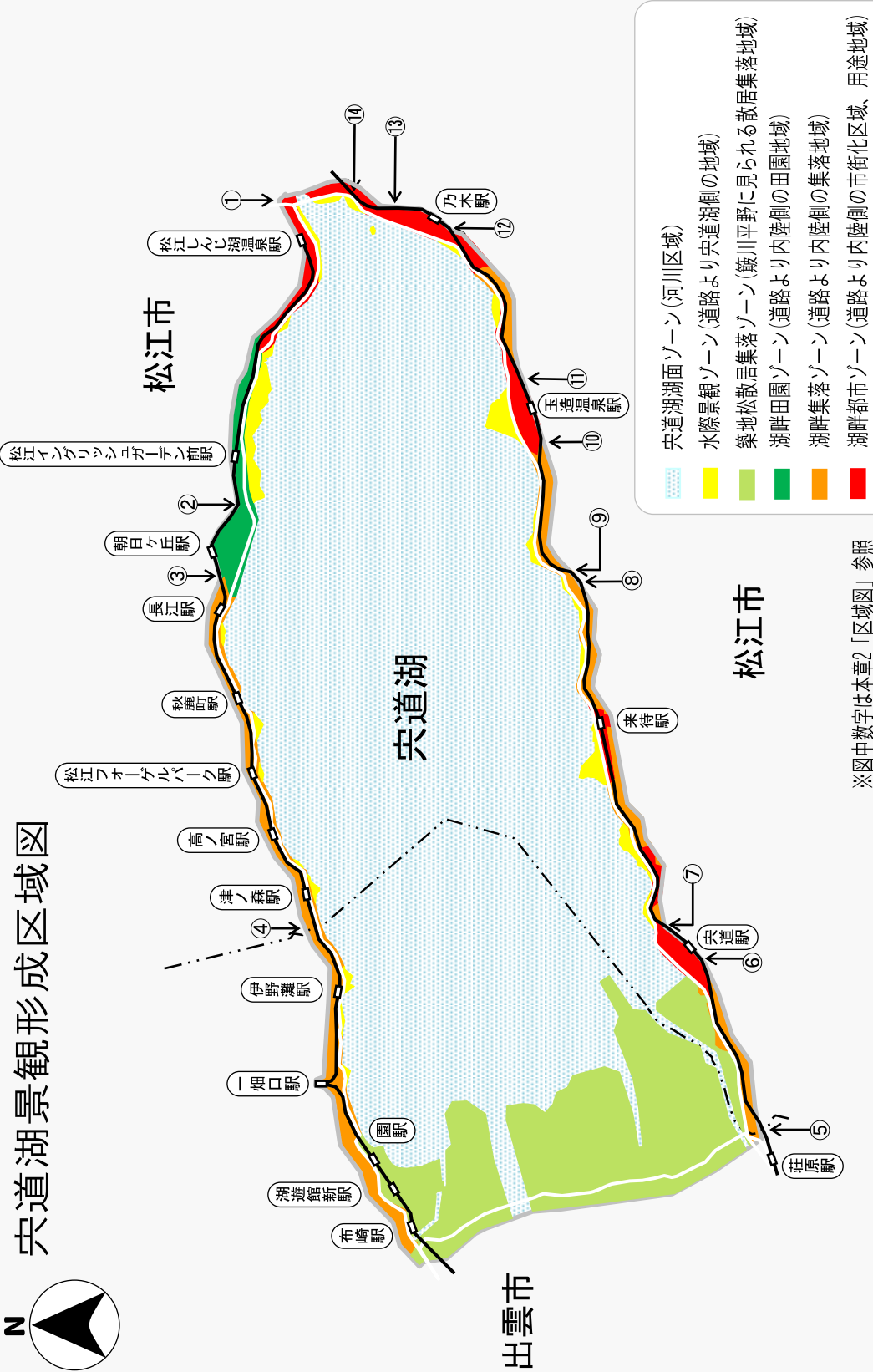
① 景観特性のゾーン区分

宍道湖周辺地域の個性や景観特性を生かし、現況の土地利用状況と将来の景観変化の可能性を勘案しながら、6つのゾーンを設定する。

[ゾーン区分の基本的な考え方]

- ・ 湖畔都市景観や、水際景観、田園農村集落景観など、宍道湖景観を特徴づける各地域のそれぞれが持つ個性を生かした景観形成を図る。
- ・ 宍道湖の周囲を取り巻く一般国道9号、431号、県道斐川一畑大社線、主要地方道松江鹿島美保関線(以下「主要道路」という。)は、宍道湖を望む美しい沿道景観を提供しており、主要道路から湖側については、特に道路からの眺望に配慮した景観形成を図る。
- ・ 現在の土地利用状況及び土地利用計画に適合した景観形成を図るものとし、それに準じたゾーン区分を行う。

ゾーンの区分	ゾーンの概要
宍道湖湖面ゾーン	宍道湖の湖面で、宍道湖北山県立自然公園に指定され、ラムサール条約に登録されるゾーン
水際景観ゾーン	国道から宍道湖側に突き出した比較的まとまりのある土地で、宍道湖湖岸の景観に最も大きな影響を与えるゾーン
築地松散居集落ゾーン	宍道湖湖畔の西側に位置する出雲平野において、全国に誇り得る特徴的な築地松散居集落のあるゾーン
湖畔田園ゾーン	宍道湖北側の埋立てにより造成された打出町から鉄道沿いに東へ延びた穏やかな田園景観の広がるゾーン
湖畔集落ゾーン	湖岸と山裾に挟まれた国道9号と国道431号の道路沿いに広がる集落のゾーン
湖畔都市ゾーン	大規模な建物や商業施設等が立地する市街化区域、用途地域の指定されたところで、都市的景観を有するゾーン



※図中数字は本章2「区域図」参照

② ゾーン別景観形成基本方針

宍道湖景観形成区域内の6つのゾーンにおける景観形成基本方針を示す。

区分	景 観 形 成 基 本 方 針
宍道湖湖面ゾーン	広がりのある穏やかな湖面景観の保全と親水性が確保された景観形成を図るものとする。 宍道湖湖面に関わる整備等においては、河川管理者が定める「斐伊川水系河川環境管理基本計画」及び「宍道湖の保全・整備に関するマスタープラン」の上位計画に基づくものとする。また、宍道湖は「ラムサール条約」に登録されていることから、その生態系と野生生物などの豊かな資源に配慮した整備を行うものとする。 砂浜や葦原等の残る箇所については、その保全を図るとともに、砂浜の復元などにより親水性を高めるよう努めるものとする。 河川管理者及び自然公園管理者の指導に基づく設置を除き、できるだけ工作物等の設置は避けるものとし、護岸等の整備にあたっては、可能な限り石材等の自然素材を用いることとする。また、マリーナなどを設置する場合は、宍道湖の優れた景観的魅力を高めることに特に配慮するものとする。
水際景観ゾーン	湖上や主要道路及び対岸等から視認される良好な宍道湖景観の保全に特に配慮した景観形成を図るものとする。 貴重な親水空間及び展望地としての優れた立地特性を生かして、湖の景観を楽しむための親水展望園地や駐車場を設け、湖岸部における展望地ネットワークの形成を図るものとする。 大規模な建築物の設置等にあたっては、湖への眺望やアプローチを阻害するようなものは避け、レクリエーション施設等、湖岸の適正利用を目的とした施設の設置については、その配置や形態、意匠、色彩等には特に配慮し敷地内修景緑化等も、十分行うよう努めるものとする。 屋外広告物については、自家用広告物以外の設置は避けるものとする。 電柱や鉄塔などは色彩・規模について、湖畔景観に配慮するとともに、電線類の地中化など検討すること。
築地松散居集落ゾーン	全国に誇り得る、特徴的な築地松散居集落が織り成す景観を保全することを基本とした景観形成を図るものとする。 このため、最も重要な景観構成要素である築地松の保護・育成とともに伝統的な民家形態やまとまりのある農地の保全を図るものとする。 新たな建築物、工作物の設置に際しては、これら築地松散居集落と調和するよう、その形態、意匠、色彩等や敷地内修景緑化等に十分配慮するものとする。 道路については、街路樹の整備や案内標識等のデザインなどに工夫し、風格のある沿道景観の形成を図るものとする。 屋外広告物については、自家用広告物以外の設置は避けるものとする。

区分	景 観 形 成 基 本 方 針
湖畔田園ゾーン	穏やかな田園の広がりのある景観の保全に配慮した景観形成を図ることを基本とする。 建築物や工作物の設置に際しては、田園景観の空間的な広がりを阻害しないよう、位置や規模に十分配慮するものとする。また、柔らかな自然物主体の周辺景観との調和を図るため形態や意匠、色彩等に配慮するとともに、規模の大きな建築物については、中高木を主体とした敷地内緑化を行うものとする。 屋外広告物については、自家用広告物以外の設置は避けるものとする。
湖畔集落ゾーン	湖を望む連続的な展望地としての良好な沿道景観と、緑豊かな集落景観の形成を図ることを基本とする。 沿道に立地する民 家等については、生垣や中高木による緑化を図り、緑豊かな沿道景観の形成に努めるものとする。また、鉄道沿線に立地する民家等については、車窓からの眺望に配慮し、生け垣等による修景を図るものとする。 道路については、可能な限り街路樹等の整備に努めるとともに、防護柵や案内標識等は穴道湖への眺望に配慮するものとする。 法面や擁壁については、可能な限り緑化修景を行うものとする。 屋外広告物については、自家用広告物以外の設置は避けるものとする。 電柱や鉄塔などは色彩・規模について、湖畔景観に配慮するとともに、電線類の地中化など検討する。
湖畔都市ゾーン	水辺に立地する都市としての親水性や賑わい、華やかさを生かした、潤いのある湖畔都市の景観形成を図ることを基本とする。 主要道路に面して建築物等を設置する場合には、できるだけ道路から後退するものとし、敷地内緑化や道路境界の生垣化に努めるものとする。また、まちなみとしての統一感が得られるよう、建築物、工作物によるスカイラインの形成を図ると共に、建築物相互の形態、意匠、色彩等に配慮するものとする。さらに、付帯する広告物については、その規模、意匠、色彩等に工夫を凝らし、統一感のあるまちなみ形成を図るものとする。 また、既存の湖岸緑地の質を高めるとともに、建築物周囲や護岸道路における緑化修景を積極的に進めるものとし、街路灯の整備やライトアップなどにより、湖辺の魅力ある夜間景観の創出に努めるものとする。 電柱や鉄塔などは色彩・規模について、湖畔景観に配慮するとともに、電線類の地中化など検討すること。

③ 景観重要公共施設の整備に関する基本方針

宍道湖を囲む国道 9 号、国道 431 号及び主要地方道松江鹿島美保関線は、周辺に住む人びとや観光客が利用する主要な道路であるとともに、優れた宍道湖景観を間近に望むことができる景観上重要な道路である。よって、これら宍道湖周辺道路に関し景観重要公共施設への位置づけを行い、沿道景観及び宍道湖景観に配慮した持続的な整備を推進していくものとする。

また、宍道湖夕日スポットや岸公園、鳥ヶ崎園地などの宍道湖周辺に配置された公園施設に関しても、宍道湖の夕景や水辺などの優れた景観を楽しむことができる展望地として、また、市民に安らぎや潤いを与える憩いの空間として、景観重要公共施設への位置づけを行い、整備を推進していくものとする。

4 良好な景観の形成に関する行為の制限に関する事項（法第8条第2項第2号関係）

行為	事項	宍道湖湖面ゾーン	水際景観ゾーン	築地松散居集落ゾーン	湖畔田園ゾーン	湖畔集落ゾーン	湖畔都市ゾーン	
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又は色彩の変更	位置	(1) 河川管理者及び自然公園管理者の指導に基づき設置する場合を除き、原則として、このゾーンにおける建築物の設置は避けること。(注1)	(2) 展望地(注 2)からの眺望を妨げることのないような位置とすること。					
			(3) 対岸から見て、背景となる山並みの稜線を切らないような位置とすること。					
			(4) 大規模な建築物(注 3)の外壁は、周辺に与える威圧感を軽減し、かつ、修景緑化等を図ることが可能な空地を確保するため、原則として主要道路(注 4)から 5 メートル以上後退させること。その他の建築物の外壁は、修景緑化等を図ることが可能な空地を確保するため、原則として主要道路から 2 メートル以上後退させること。					
			(5) 外壁の後退について、敷地上の制約から(4)の後退が困難な場合には、可能な限り後退させ修景緑化を図ること。					
			(6) 水際を占有しないように湖岸線からできるだけ後退した位置とすると共に、水際へのアプローチを考慮した配置とすること。	(7) 築地松散居集落に隣接する場合は、その景観の保全に配慮した位置とすること。	(8) 敷地境界線からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保すること。	—		
			規模	—	(1) 展望地からの眺望を妨げることのないような規模とすること。			
	(2) 対岸から見て、背景となる山並みの稜線を切らない規模とすること。							
	(3) 周囲に圧迫感を与えない規模とすること。							
	(4) 主要道路から湖への眺望が確保できる規模とすること。	(5) 築地松の高さと調和するように配慮すること。			(6) 広がりのある田園景観との調和に配慮した規模とすること。	(7) 隣接する建築物との調和に配慮した規模とすること。		
	(8) 天守から見える東西南北の基準線(注 5)に接しない高さとする。ただし、松江市景観審議会の審議により、次のいずれかに該当する施設においては、規制の緩和を認めることができる。 ①公益性が高いと認められる施設 (注 6) ②松江駅周辺地域 (注 7) の施設 (9) 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に接しない高さとする。 (10) 田和山史跡公園から見た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こと。							
	形態	—			(1) 地域の基調となる景観に調和した形態とすること。			
			(2) 周囲に圧迫感を与えない形態とすること。					
			(3) 主要道路から湖への眺望及び対岸や湖上からの眺望を考慮した形態とすること。	(4) 周辺の建築物の多くが入母屋、切妻等の形態の屋根をもった地区にあっては、原則として屋根の形態を合わせること。			—	
			(5) まちなみとしてまとまりのある形態とすること。					

行為	事項	宍道湖湖面ゾーン	水際景観ゾーン	築地松散居集落ゾーン	湖畔田園ゾーン	湖畔集落ゾーン	湖畔都市ゾーン
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、若しくは外観変更となる修繕若しくは模様替又は色彩の変更(続き)	意匠	—	(1)地域の基調となる景観に調和すると共に、まとまりのある意匠となるよう工夫すること。 (2)大規模な建築物(注3)は、屋根、壁面、開口部等の意匠を工夫し、圧迫感を軽減するように努めること。また、平滑で大きな壁面が生じないよう陰影効果のある壁面の処理を工夫すること。 (3)建築物の屋外階段、壁面設備及び屋外設備は、当該建築物との一体性を確保するように配慮すること。ただし、やむを得ない場合には、展望地又は道路からできる限り見えないように工夫すること。				
	色彩	—	(1)けばけばしい色彩はできる限り避け、落ち着いた色彩を基調とし、湖水面や周辺の山並み、田園等、自然物が主体の周辺景観との調和に配慮すること。 (2)けばけばしい色彩を基調とせず、周辺の建築物の色彩との調和を図ること。 (3)使用する色数を少なくするよう努めること。 (4)アクセント色の使用等に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。 (5)敷地内の屋外設備、工作物等の色彩は、建築物本体及び周辺の景観との調和に配慮すること。 (6)使用する色彩は別表に示す色彩基準によるものとする。				
	素材	—	(1)地域の優れた景観を特徴づける素材の活用に配慮すること。 (2)外壁等の素材は、周辺の景観と調和したものを使用すると共に、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、修景に生かすように配慮すること。 (3)大規模な建築物(注3)にあつては、高木などにより緑化し、緑豊かな空間の創出に努めること。 (4)駐車場、自転車置き場、焼却炉等を設ける場合には、道路等から直接見えにくいように周囲の緑化に努めること。				
			—	(5)築地松による緑化に努めること。	—	—	—
	その他	—	(1)屋外駐車場は、できる限り出入口を限定すると共に、生け垣、塀、柵等を設け、安全上支障のない範囲で道路等から直接見通せないよう配慮すること。 (2)屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。 (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。 (4)アンテナを共同化するよう努めること。				

行為	事項	宍道湖湖面ゾーン	水際景観ゾーン	築地松散居集落ゾーン	湖畔田園ゾーン	湖畔集落ゾーン	湖畔都市ゾーン
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(共通事項)	位置	(1) 河川管理者及び自然公園管理者の指導に基づき設置する場合を除き、原則として、このゾーンにおける工作物の設置は避けること。 (注1)	(2) 展望地からの眺望を妨げることのないような位置とすること。				
			(3) 対岸から見て、背景となる山並みの稜線を切らないような位置とすること。				
			(4) 大規模な工作物(注3)の外壁は、周辺に与える威圧感を軽減し、かつ、修景緑化等を図ることが可能な空地を確保するため、原則として主要道路(注4)から5メートル以上後退させること。 その他の工作物の外壁は、修景緑化等を図ることが可能な空地を確保するため、原則として主要道路から2メートル以上後退させること。				
			(5) 外壁の後退について、敷地上の制約から(4)の後退が困難な場合には、可能な限り後退させ修景緑化を図ること。				
			(6) 水際を占有しないように湖岸線からできるだけ後退した位置とすると共に、水際へのアプローチを考慮した配置とすること。	(7) 築地松散居集落に隣接する場合は、その景観の保全に配慮した位置とすること。	(8) 敷地境界線からできるだけ離し、ゆとりのある空間を確保すること。	—	
			規模	—	(1) 展望地からの眺望を妨げることのないような規模とすること。		
	(2) 対岸から見て、背景となる山並みの稜線を切らない規模とすること。						
	(3) 主要道路から湖への眺望が確保できる規模とすること。	(4) 築地松の高さと調和するように配慮すること。			(5) 広がりのある田園風景との調和に配慮した規模とすること。	(6) 隣接する建築物との調和に配慮した規模とすること。	
	(7) 天守から見える東西南北の基準線(注5)に接しない高さとする。ただし、松江市景観審議会の審議により、次のいずれかに該当する施設においては、規制の緩和を認めることができる ①公益性が高いと認められる施設(注6) ②松江駅周辺地域(注7)の施設 (8) 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に接しない高さとする (9) 田和山史跡公園から見た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こと。						
	形態	—	(1) 周辺の基調となる景観に調和した形態とすること。				
(2) 主要道路からの湖への眺望を考慮した形態とすること。			—	(3) まちなみとしてまとまりのある形態とすること。			
丘意	—	(1) 周辺の基調となる景観に調和すると共に、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、落ち着いた色彩を基調とし、湖水面や周辺の山並み、田園等、自然物が主体の周辺景観との調和に配慮すること。					(2) けばけばしい色彩を基調とせず、周辺の建築物の色彩との調和を図ること。
		(3) 使用する色数を少なくするよう努めること。					(4) アクセント色の使用等に際しては、使用する色彩相互の調和、使用する量のバランスに十分配慮すること。
		(5) 使用する色彩は別表に示す色彩基準によるものとする。					
素材	—	(1) 地域の優れた景観を特徴づ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こと。					

行為	事項	宍道湖湖面ゾーン	水際景観ゾーン	築地松散居集落ゾーン	湖畔田園ゾーン	湖畔集落ゾーン	湖畔都市ゾーン
工作物の増設、改築、移転、外装工事、修繕工事、色変更工事、舗装工事、植栽工事、その他（共通事項）（続き）	敷地の緑化	—	(1)敷地内ではできる限り緑化すると共に、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。				
(3)大規模な工作物(注3)にあつては、高木などにより緑化し、緑豊かな空間の創出に努めること。							
—			(4)築地松による緑化に努めること。	—			
	その他	—	(1)屋外照明は、過剰な光量とならないよう配慮すること。				
工作物（個別事項）	※1)	(1)このゾーンへの設置は避けること。	(2)湖や道路に面して設置するものにあつては、できる限り生け垣とすること。				
	※2)	(1)このゾーンへの設置は避けること。	(3)擁壁を設ける場合には、外観の意匠に工夫し、圧迫感を軽減するように努めること。				
			(2)特に突出したものは、設置しないように努めること。				
			(3)目立つ位置への設置は控えること。				
			(4)できる限りすっきりした形態、意匠とすると共に、けばけばしい色彩を避け、周辺の景観との調和に配慮すること。				
	※3)	(1)このゾーンへの設置は避けること。	(2)原則としてこのゾーンへの設置は避けること。	(3)このゾーンへの設置は、控えること。	(4)敷地境界線からできる限り後退させること。		
					(5)敷地外周部には施設の規模に応じた樹木により周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。		
	※4)	(1)このゾーンへの設置は避けること。	(2)特に突出したものは、設置しないように努めること。	(3)できる限りすっきりした形態、意匠とすると共に、けばけばしい色彩を避け、周辺の景観との調和に配慮すること。			
				※5)	(1)このゾーンへの設置は避けること。	(2)原則としてこのゾーンへの設置は避けること。	(3)原則としてこのゾーンへの設置は控えることとし、設置する場合であっても、湖岸線からできる限り後退した目立ちにくい場所にする。
	(4)できる限りすっきりとした形態、意匠とすると共に、けばけばしい色彩を避け、周辺の景観との調和に配慮すること。						
	(5)敷地外周部には施設の規模に、応じた樹木により周辺景観との緩衝帯となる植栽を行うこと。						
	※6)	(1)このゾーンへの設置は避けること。	(2)原則としてこのゾーンへの設置は避けること。	(3)目立つ位置への設置は控えること。			
				(4)やむを得ず設置する場合は、できる限りすっきりとした形態及び意匠とすると共に、けばけばしい色彩とせず、特徴的な周辺景観との調和に配慮すること。			
				(5)できる限りすっきりとした形態、意匠とすると共に、けばけばしい色彩を避け、周辺の景観との調和に配慮すること。			
	※7)	(1)このゾーンへの設置は避けること。	(2)鉄塔は、設置しないこと。	(3)鉄塔は、できる限り設置しないように努めること。		(4)鉄塔は、設置しないこと。	
				(5)原則として、電線類の地下埋設化を図ること。		(6)できる限り電線類の地下埋設化に努めること。	
(8)やむを得ない場合には、電柱は、できる限り整理統合を図り、極力目立たない位置となるよう配慮すること。							
(9)形態の簡素化を図ると共に、低彩度、低明度の茶系統など、周辺景観になじんだ意匠、色彩とすること。							
(10)道路沿いに設置する場合には、湖面側への設置を避けると共に、街路樹の成長の妨げないよう高さ、位置を工夫すること。							
※8)	(1)このゾーンへの設置は避けること。	(2)周辺の建造物と調和したものとなるよう形態、意匠の工夫を図るよう努めること。					
(3)蛍光塗料は、使用しないように努めること。							
(4)ネオン管の使用は避けると共に、照明は点滅しないこと。							

※1)〈垣（生垣を除く）、さく、塀、擁壁等〉 ※2)〈煙突、排気塔等〉〈鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱等〉〈電波塔、記念塔、物見塔、装飾塔、風車等〉〈高架水槽、冷却塔等〉 ※3)〈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〉 ※4)〈彫像、記念碑等〉 ※5)〈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、液化ガス、穀物、飼料等を貯蔵し、又は処理する施設〉〈污水处理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設等〉 ※6)〈自動車庫用に供する立体的施設〉 ※7)〈電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路その他これらに類するもの（これらの支持物を含む）〉 ※8)〈装飾塔等〉						
行為	事項	宍道湖湖面ゾーン	水際景観ゾーン	築地松散居集落ゾーン	湖畔田園ゾーン	湖畔集落ゾーン 湖畔都市ゾーン
木竹の伐採	伐採の方法	(1)農林業を営むために行う木材の伐採、間伐等木竹の保育のために行われる木竹の伐採及び枯損した木竹又は危険な木竹の伐採を除き、原則として木竹の伐採は行わないこと。 (2)やむを得ず、木竹の伐採を行う場合は、択伐方法等により必要最小限に留めること。 (3)樹姿又は樹勢が優れた樹木は、できる限り伐採せず、その周囲に移植すること。				
	跡地の緑化	(1)河川管理者又は自然公園管理者の指導、助言に従って行うこと。	(2)伐採を行った場合には、樹木により植栽をすること。			
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)原則として、屋外における物件等の堆積は行わないこと。		(2)できる限りこのゾーンにおける物件等の屋外堆積は控えること。	(3)主要な展望地、道路からできる限り見えない位置、規模とすること。 (4)敷地境界線からできる限り後退すると共に、物件等を積み上げる場合には、高さをできる限り低くすると共に、整然とかつ威圧感のないように積み上げること。	
	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)敷地周囲の緑化を行う等周囲の道路等からの遮へいを行うこと。		
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（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を含む）	採取、掘採の方法	(1)河川管理者又は自然公園管理者の指導、助言に従って行うこと。	(2)原則として、鉱物の掘採は又は土石等の採取は行わないこと。		(3)できる限り土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採は控えること。 (4)やむを得ず開墾、採取、掘採を行う場合は、主要な展望地、道路から行為の場所が見えないように方法を工夫すること。	
	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)敷地周囲の緑化を行う等周囲の道路等からの遮へいを行うこと。		
	変更後の形状	(1)河川管理者又は自然公園管理者の指導、助言に従って行う場合を除き、このゾーンにおける土地の区画形質の変更を行わないこと。（注4）	(2)できる限りこのゾーンにおける土地の形質の変更は控えること。		(3)長大な法面又は擁壁が生じないように努めること。 (4)やむを得ず法面が生じる場合には、法面は緑化可能な勾配とすること。 (5)やむを得ず擁壁が生じる場合には、擁壁は周辺の景観と調和した形態及び素材とすること。 (6)行為を終了した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うこと。	
		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うこと。	
水面の埋立て又は干拓		(1)河川管理者又は自然公園管理者の指導、助言に従って行う場合を除き、このゾーンにおける水面の埋立て又は干拓を行わないこと。 (2)やむを得ず埋立て又は干拓をする場合は、ラムサール条約の理念を遵守し、動植物の生息生育環境に配慮した自然景観の創出に努めること。				

（注1）：宍道湖湖面ゾーンにおいて、河川管理者及び自然公園管理者の指導に基づき行為を行う場合の規模、形態、意匠、色彩、素材及びその他の基準については、水際景観ゾーンの基準に準ずるものとする。

（注2）：「展望地」とは、松江城、田和山史跡公園、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、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、めのう公園をいう。

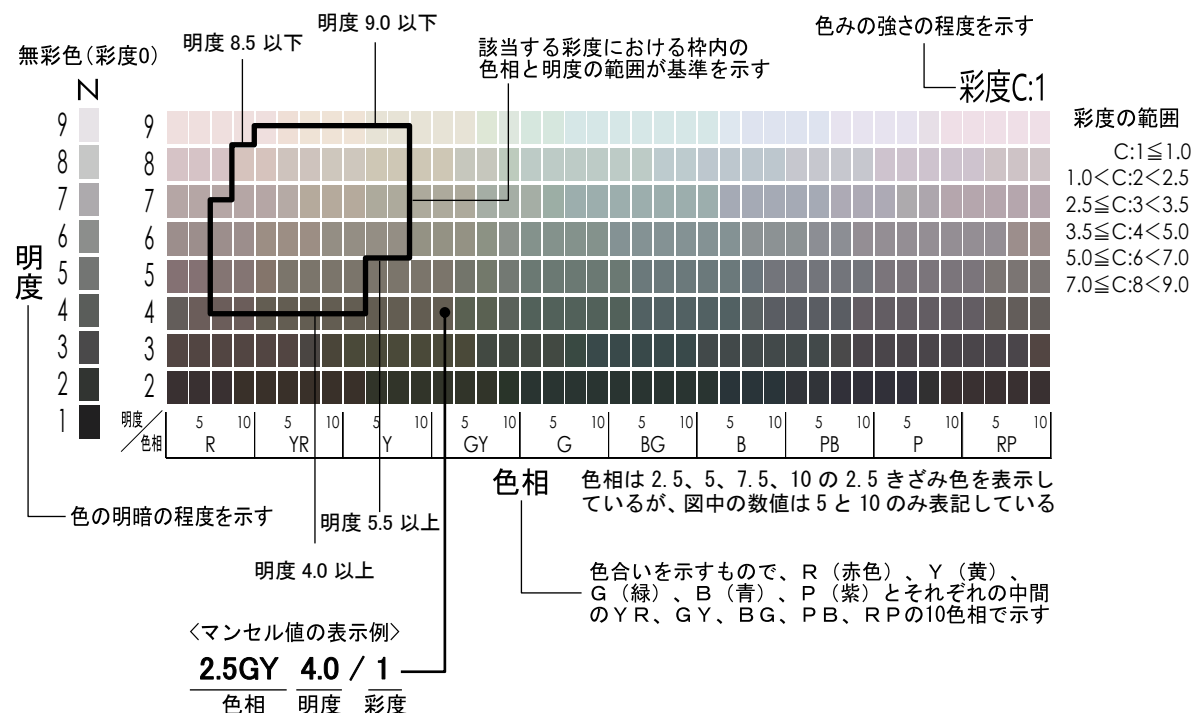
- (注 3) : 大規模な建築物及び工作物とは松江市景観計画区域で届出を要する行為をいう。
- (注 4) : 「主要道路」とは、一般国道 9 号、一般国道 431 号、主要地方道松江鹿島美保関線をいう。
- (注 5) : 「松江天守から見える東西南北の基準線」について、Ⅰ－6 の図 1 から 4 参照。
- (注 6) : 「公益性が高いと認められる施設」について、Ⅰ－5 参照。
- (注 7) : 「松江駅周辺地域」について、Ⅰ－7 参照。
- (注 8) : 宍道湖湖面ゾーンにおいて、河川管理者及び自然公園管理者の指導に基づき行為を行う場合の、変更後の形状及び緑化の基準については、築地松散居集落ゾーンの基準に準ずるものとする。
- ※本章の景観形成基準に加え、別冊「太陽光発電設備景観形成基準」を適用する。

【色彩基準】

穴道湖景観形成区域における「水際景観ゾーン」「築地松散居集落ゾーン」「湖畔田園ゾーン」「湖畔集落ゾーン」「湖畔都市ゾーン」について、施設の色彩を「メインカラー」「サブカラー」「リブカラー」「ルーフカラー」の4つのタイプに分類し色彩基準を指定する。

- **メインカラー**：構造物を構成する部位の中で、特に景観の印象に大きく影響を与える広い面積を持つ部位に施す色彩である。
- **サブカラー**：メインカラーのみでは単調になりがちな広い部位に、全体の大まかな印象を変えずに、その対象物に表情を加える役割を持つ色彩である。広い部位が分節されることで対象物から受ける威圧感は軽減され、全体景観にもなじみやすくなる。
- **リブカラー**：橋梁や鉄塔のように線状の構造物で、通常単色で仕上げることの多い対象物に施す色彩である。面積的に全体景観に及ぼす影響はメインカラーほど高くはないが、色によっては、中景や近景で景観の評価を左右する。
- **ルーフカラー**：屋根の色彩は建築物の中でも壁面に次いで広い面積を持つ重要な部位である。集落としての景観では、ルーフカラーの統一感が印象を左右する。全体景観の中でも、高い視点場である展望地を持つ地域では、特に重要な色彩となる。

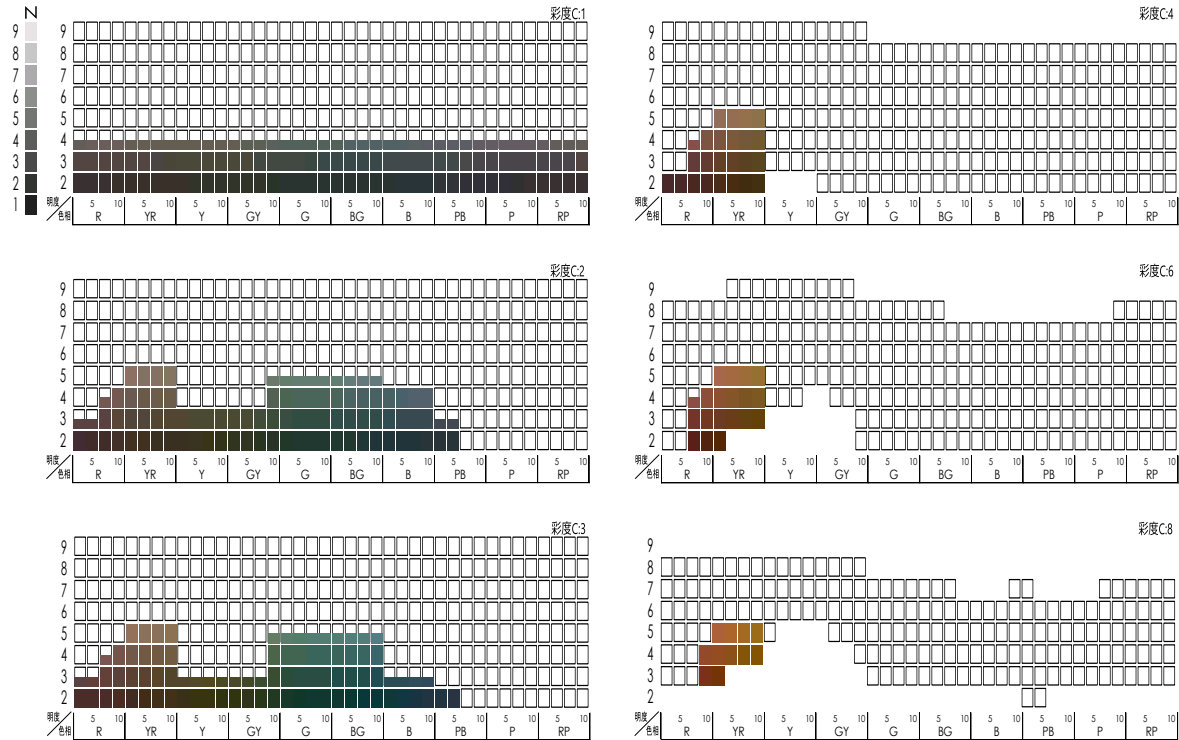
穴道湖景観形成区域における「水際景観ゾーン」「築地松散居集落ゾーン」「湖畔田園ゾーン」「湖畔集落ゾーン」「湖畔都市ゾーン」の色彩基準は、以下に示す色彩表の例にしたがって、マンセル色票系において色彩範囲を指定する。また、色彩基準では、色彩範囲の中から代表色を抜粋したカラーパレットも示す。



※) 表示の色彩は印刷等により実際の色彩と異なる場合があるので、色見本等により確認すること。

ルーフカラー(全ゾーン共通)

基本的な考え方：各地で多く見かける瓦は通常、無彩色であるグレイ系からブラック系や、色みがついても暗く鈍い色で周辺景観に対して控えめな存在であり、周辺の自然景観を美しく見せるものである。また、古くから存在する緑青による緑の屋根や島根を代表する石州の赤瓦などは、周囲の植生とも馴染みが良く、良好な全体景観を構成する要素となっている。屋根の色彩は良好な景観を形成する上で大きな役割を占めるため、ルーフカラーは全ゾーン共通の基準とし松江市全体に統一感を持たせるものとし、無彩色のグレイ系・ブラック系及び石州瓦の色を基本としながら、暗く鈍い色彩範囲で定める。



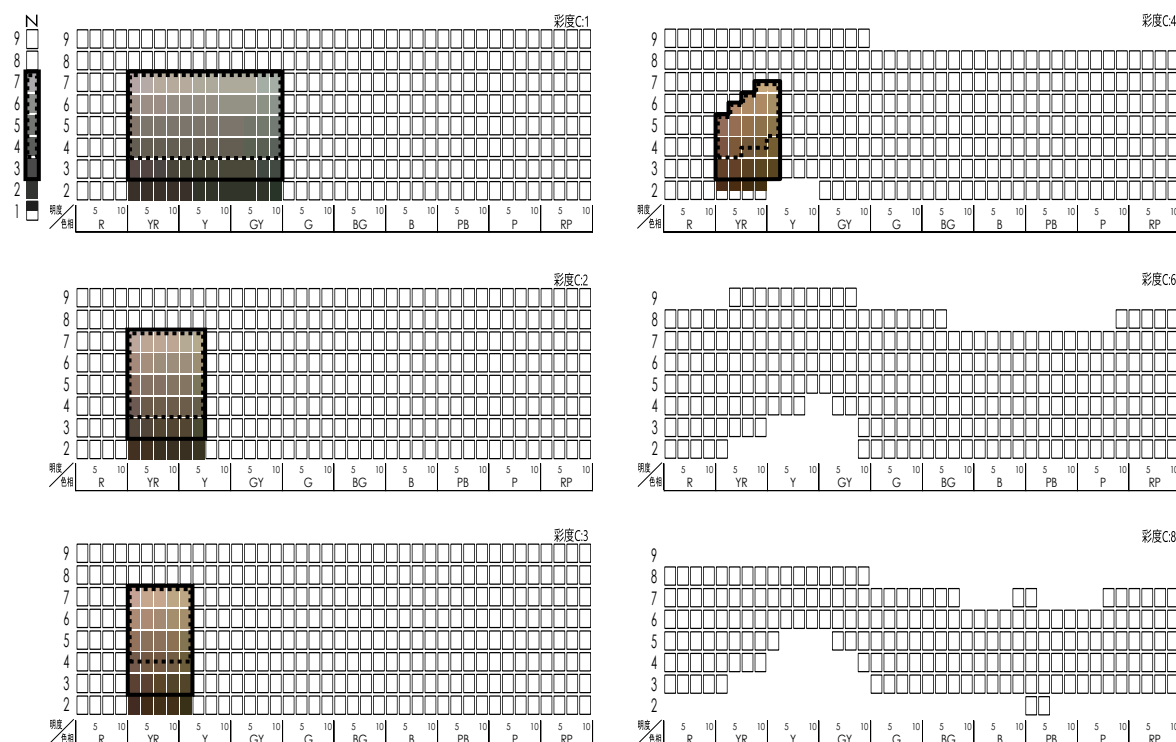
[凡例]：表示色全体＝ルーフカラー

メインカラー



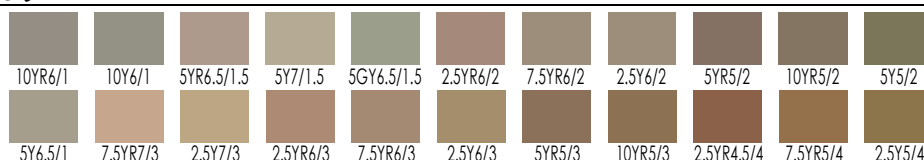
水際景観ゾーン

基本的な考え方：当該ゾーンは緑豊かな親水空間の形成を目指しており、敷地内の緑と調和する色彩を使用する。対岸からの眺望では、緑に溶け込む印象が相応しく、樹木の緑に馴染んで調和する色彩としては、岩石・土・砂などや幹の色彩であるため、メインカラー・サブカラーはそれらを表現する狭い範囲で定める。リブカラーは直径によって考え方が異なり、小径（直径 200mm 未満）のものは敷地の緑と調和する低明度の色彩とし、大径（直径 400mm 以上）のものは、メインカラー・サブカラーに類似した色彩で、地域のイメージを表現できるものとする。中径（直径 200mm 以上 400mm 未満）のものは、ゾーンごとの景観イメージの違いを明確にするため、大径と同様の扱いとする。また、電柱のようにゾーンを越えて連続するものについては、植栽等の自然の景観構成要素に溶け込む色彩とする。

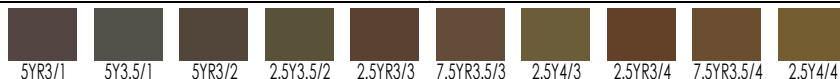


【凡例】：表示色全体＝リブカラー 枠内＝メインカラー 枠内＝サブカラー

メインカラー



サブカラー（メインカラーもサブカラーとして使用可）

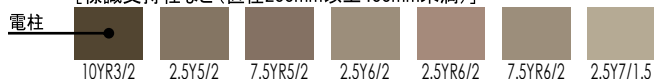


リブカラー

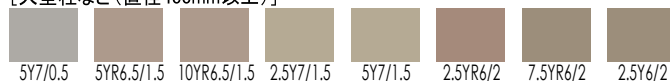
【柵・照明柱など（直径200mm未満）】



【標識支持柱など（直径200mm以上400mm未満）】

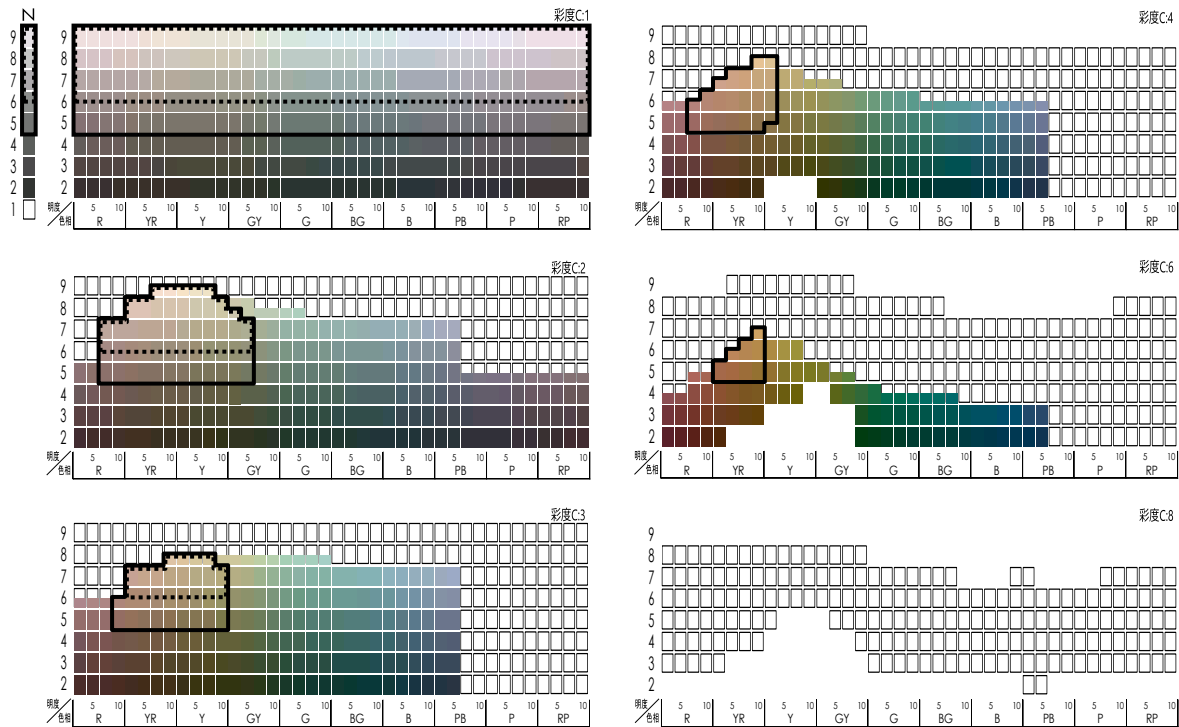


【大型柱など（直径400mm以上）】



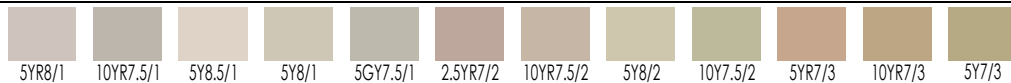
築地松散居住宅ゾーン

基本的な考え方：当該ゾーンは田園と空の広がる明るい景観が特徴で、田と築地松との色彩は、類似的な色合いでありながら明快な明度コントラストにより、統一感とともに変化が感じられる美しい配色となっている。そうした調和の取れた景観の中に築地松より暗い色彩の人工構造物があると、より強いコントラストが生じてバランスが壊れてしまう。そこで、田の稲穂と築地松のコントラストを活かすため、メインカラーとしては、築地松より暗い色彩や築地松に類似した明度の色域を避けた狭い範囲で定める。リブカラーについては、景観の印象に大きく影響を与えるような規模の大きいもののほど、既存景観の明るさに近い色が望ましい。小径（直径 200mm 未満）のものは周辺の状況に応じて（例えば田園の植生の明るさに応じて）明るい色彩から暗いものまで適用できる。また、電柱のようにゾーンを超えて連続するものについては、植栽等の自然の景観構成要素に溶け込む落ち着いた色彩とする。

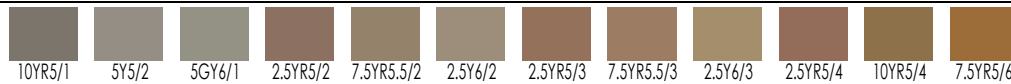


[凡例]：表示色全体＝リブカラー [枠内＝メインカラー] [枠内＝サブカラー]

メインカラー



サブカラー（メインカラーもサブカラーとして使用可）

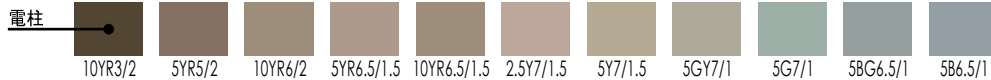


リブカラー

[柵・照明柱など(直径200mm未満)]



[標識支持柱など(直径200mm以上400mm未満)]



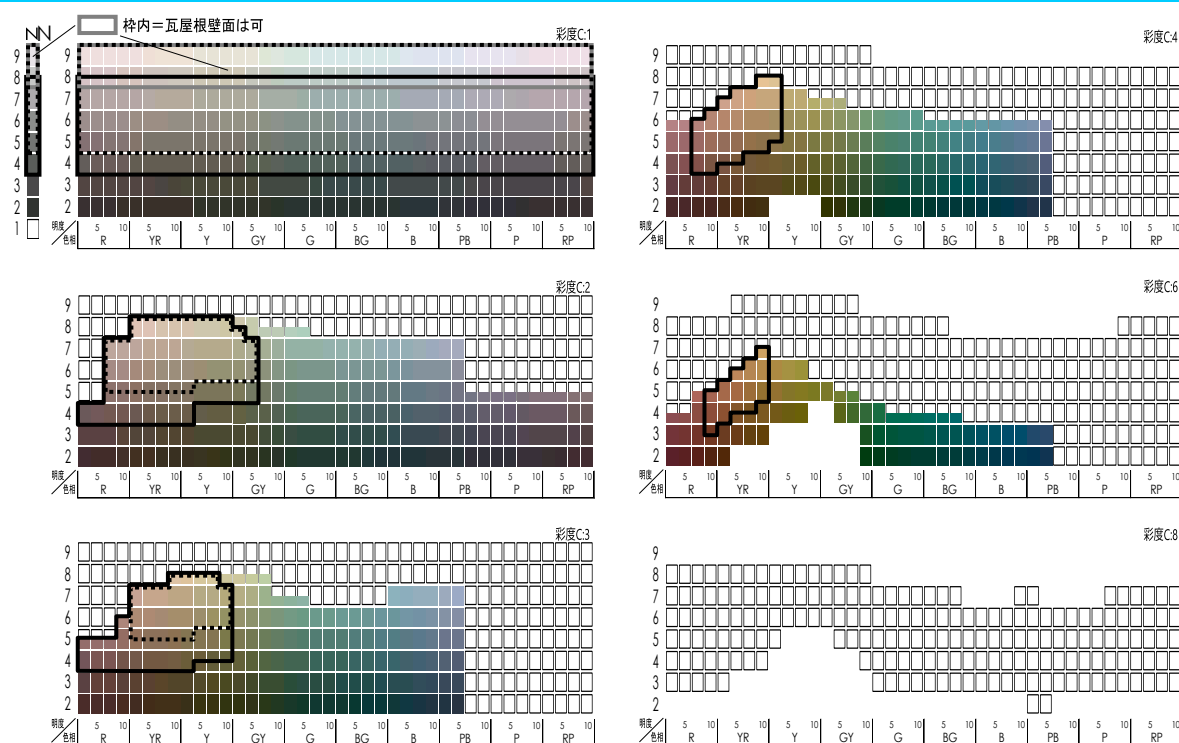
電柱

[大型柱など(直径400mm以上)]



湖畔田園ゾーン

基本的な考え方：当該ゾーンは明るく広がりのある景観の中で、遠景の山や田園の色彩が柔らかな印象を与えている。このような印象を壊さないためには、同様の印象を与える色彩を使用するようにし、極端に明るい色や暗い色は避けることが望ましい。ただし、瓦屋根の建築物については、明るい壁であっても調和するため、低彩度で高明度のものは使用を可能とする。リブカラーについては、明るく穏やかな全体景観の印象に相応しい色彩範囲として定める。小規模の工作物（直径 200mm 未満）は、やや暗く穏やかな色が代表色となり、規模の大きな建造物は穏やかな色彩範囲の中でもやや明るい色が望ましい。また、電柱のようにゾーンを超えて連続するものについては、植栽等の自然の景観構成要素に溶け込む色彩とする。



[凡例]: 表示色全体=リブカラー  枠内=メインカラー  枠内=サブカラー

メインカラー

■瓦屋根の壁面のみ使用可



■すべての施設に適用されるメインカラー



サブカラー（メインカラーもサブカラーとして使用可）



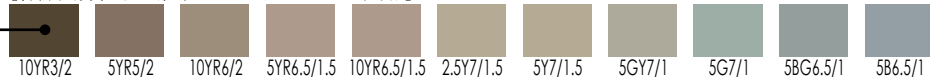
リブカラー

[柵・照明柱など(直径200mm未満)]



[標識支持柱など(直径200mm以上400mm未満)]

電柱

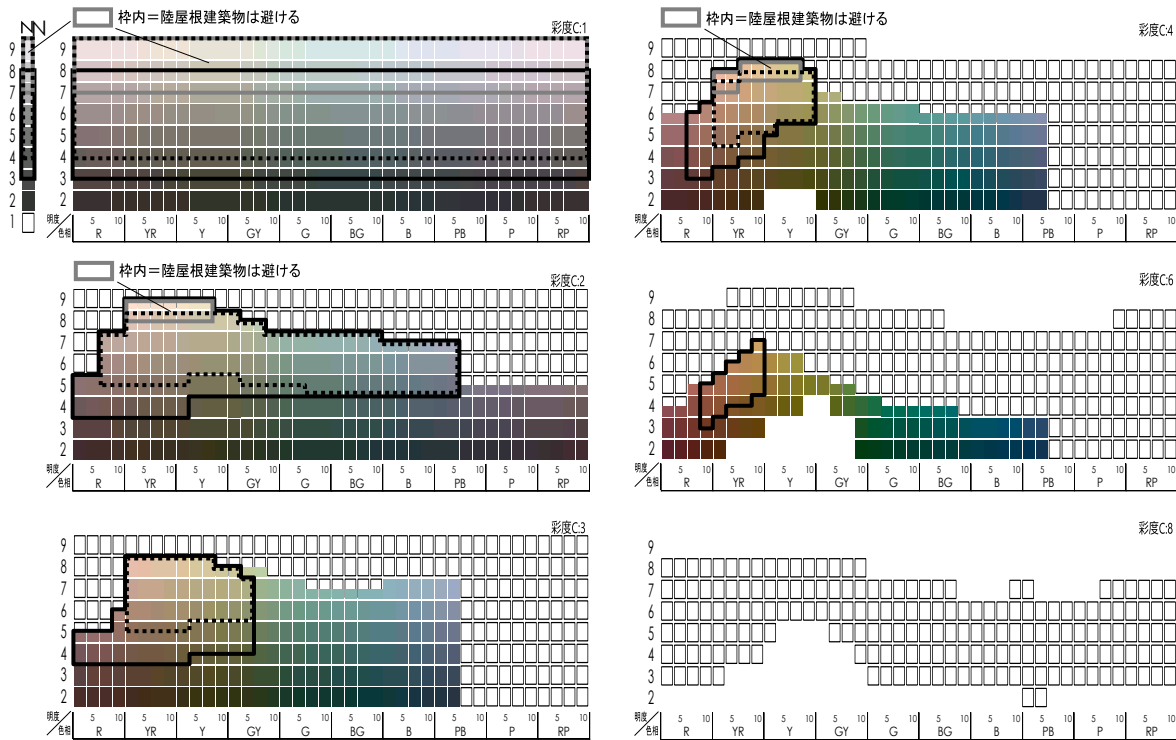


[大型柱など(直径400mm以上)]



湖畔集落ゾーン

基本的な考え方：当該ゾーンは緑豊かな沿道景観の形成のため、樹木の緑と調和する色彩が求められ、住居集落であることを考慮すると、穏やかな中にも暗い雰囲気にならない配慮も必要である。ただし、規模の大きい建造物や陸屋根の建築物については、背景の樹木に対してコントラストが高く影響が大きくなるため、高明度の色彩は避けることが望ましい。リブカラーについては、樹木の緑と調和する色彩とし、柱状の構造物は幹の色を基準とし、大型の構造物はそれに岩や土の色が加わった色彩範囲として定める。小径（直径 200mm 未満）のものは、幹と同明度かそれより暗めの色彩とする。大径（直径 400mm 以上）のものは、メインカラー・サブカラーに類似した色彩で、地域のイメージを表現できるものとする。中径（直径 200mm 以上 400mm 未満）のものは、ゾーンごとの景観イメージの違いを明確にするため、大径と同様の扱いとする。また、電柱のようにゾーンを超えて連続するものについては、植栽等の自然の景観構成要素に溶け込む色彩とする。



[凡例]：表示色全体＝リブカラー [Main Color] [Sub Color]

メインカラー

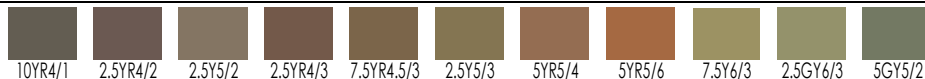
■瓦屋根の壁面のみ使用可



■すべての施設に適用されるメインカラー



サブカラー（メインカラーもサブカラーとして使用可）



リブカラー

[柵・照明柱など(直径200mm未満)]



[標識支持柱など(直径200mm以上400mm未満)]

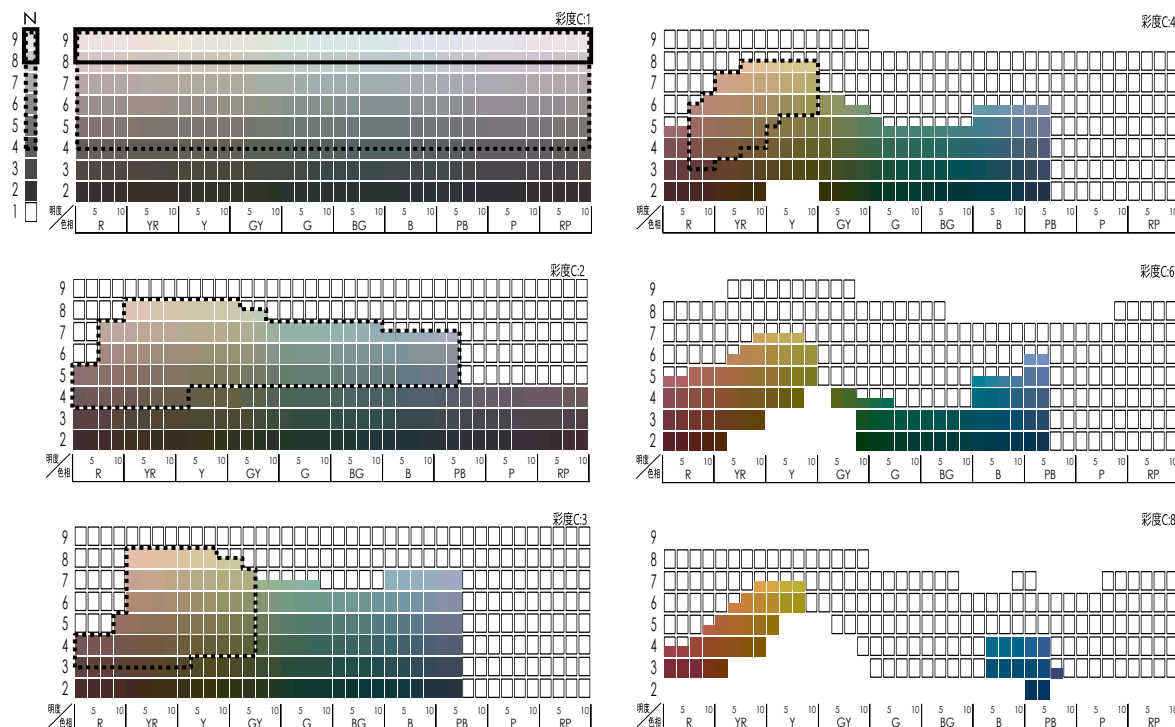


[大型柱など(直径400mm以上)]



湖畔都市ゾーン

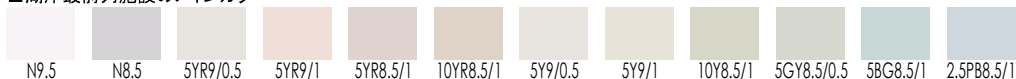
基本的な考え方：当該ゾーンは広がりのある湖畔景観の中で、活気を感じられる都市景観の形成のため、湖畔より第1列目に位置する施設は明るくし、湖面と明暗のコントラストをつけて、活気を感じられる景観形成を目指すものとする。陸屋根の高層建築物で背景の山並みと隣接する壁面は少し明度を落として山並みに融和させることにより、湖岸隣接部のホワイトがより一層生かされるものとなる。リブカラーは、湖岸沿いの連続する工作物である柵などはホワイト系とし、橋梁などの大型線材構造物も同様にホワイト系とするか、ベースカラーにアクセントとなる色を選定することも考えられる。また、電柱のようにゾーンを超えて連続するものについては、植栽等の自然の景観構成要素に溶け込む色彩とする。



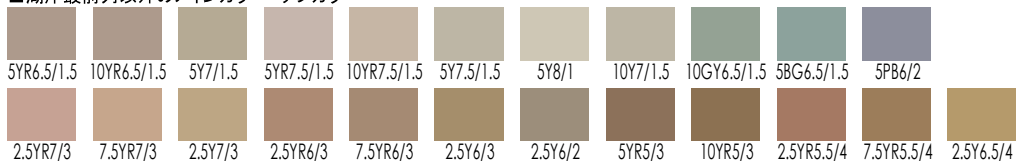
〔凡例〕：表示色全体＝リブカラー 枠内＝メインカラー（湖岸最前列以外）及びサブカラー 枠内＝メインカラー（湖岸最前列）

メインカラー

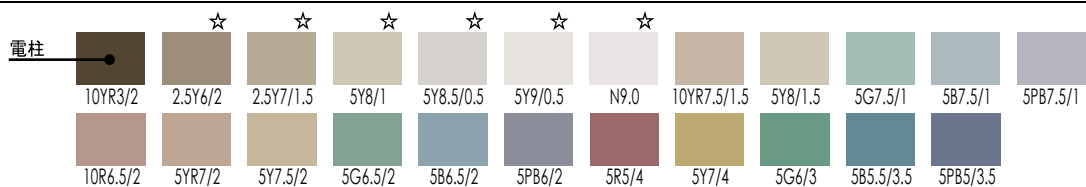
■ 湖岸最前列施設のメインカラー



■ 湖岸最前列以外のメインカラー・サブカラー



リブカラー



☆印は照明柱、標識支持柱などのポールの色

5 届出対象行為（法第16条関係）

〔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日を超えるもの）
七	水面の埋立て又は干拓

〔届出対象の除外となる行為〕

届出が必要な行為		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		・建築物の新・増改築、移転部分の床面積の合計が 10 ㎡以下のもの(新・増・改築後に高さ5mを超えるものを除く) ・建築物の外観の変更で、変更の面積が10㎡以下のもの ・設置期間が 90 日を超えない仮設のもの ・自己の居住の用に供する一戸建て住宅の建築等 ・農業、林業又は漁業を営むための併用住宅で、自己の居住の用に供するものの建築等	
し く は 模 様 替 又 は 色 彩 の 変 更 す る こ と と な る 修 繕 若 し は 移	・垣(生垣を除く)、さく、塀、擁壁等	・高さが 1.5m 以下のもの	・工作物の外観の変更で、変更の面積が 10 ㎡以下のもの (注)左欄のうち、増・改築後に、左欄に定める高さ又は面積を超えるものとなる場合の増・改築は届出が必要
	・煙突、排気塔等・鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱等・電波塔、記念塔、物見塔、装飾塔、風車等・高架水槽、冷却塔等・彫像、記念碑等	・高さが 5m 以下のもの	
	・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・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・污水处理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設等・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)・自動車庫の用に供する立体的施設	・高さが 5m 以下で、かつ、築造面積が 10 ㎡以下のもの	
	・電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路その他これらに類するもの(これらの支持物を含む)	・高さが 10m 以下のもの	
都市計画法第 4 条第 12 項に規定される開発行為その他政令で定める行為		・面積が 300 ㎡以下で、かつ、法面又は擁壁の高さが 1.5m 以下のもの	
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			
木竹の伐採		・高さが 10m 以下の木竹の伐採(伐採面積が 300 ㎡を超えるものを除く)	
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）		・高さが 1.5m 以下で、かつ、集積又は貯蔵の用に供される土地の面積が 100 ㎡以下のもの	
水面の埋立て又は干拓		・面積が 300 ㎡以下で、かつ、法面又は擁壁の高さが 1.5m 以下のもの	

※ 法等により規定される各区域共通の届出を要しない行為については、「序章 景観形成基本計画 8-3 届出対象の除外となる行為」に記載

6 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針（法第8条第2項第3号関係）

景観重要建造物及び景観重要樹木は、『序章 松江市景観形成基本計画』に即し指定するものとし、宍道湖周辺においては、宍道湖景観を特徴づける重要な建造物及び樹木であることを基本に下記のとおり指定の方針を定める。

（1）景観重要建造物の指定の方針

宍道湖景観を特徴づける固有の外観を有し、地域の景観を形成する上で重要な建造物であること。

（2）景観重要樹木の指定の方針

歴史や文化、風土に根ざした樹木であり、地域の景観を形成する上で重要な樹木であること。

7 屋外広告物の表示及び掲出物件に関する行為の制限に関する事項（法第8条第2項第4号関係）

宍道湖景観形成区域における屋外広告物掲出に関する許可基準等は、下記事項を基本とし、屋外広告物の現況調査や、市民及び松江市景観審議会等からの意見を踏まえ定めるものとする。

（1）基本事項

- ① 建築物に設置する看板及び広告等は、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。
- ② 壁面利用広告、テント広告、広告網、のぼり、ぼんぼり等については、設置しないよう努めること。

（2）ゾーン別具体的事項

	宍道湖湖面ゾーン	水際景観ゾーン	築地松散居集落ゾーン	湖畔田園ゾーン	湖畔集落ゾーン	湖畔都市ゾーン
屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項	(1) このゾーンへの設置は避けること。	(2) 自己の氏名、称号、店名、屋号若しくは商標若しくは自ら販売若しくは製造する商品の名称又は自己の事業若しくは営業の内容を表示するため、自己の住所又は事業所若しくは営業所に表示し、又は設置する広告物等（以下「自家用広告物」という。）を除き、このゾーンへの設置は避けること。			(3) 自家用広告物を除き、このゾーンへの設置は控えること。	
		(4) 自家用広告物にあっても、表示面積の合計が 7 ㎡以下とし、設置箇所数は 2 個以下とすること。			(5) 自家用広告物にあっても、必要最小限のものとする。	
		(6) 周辺の建造物と調和したものとなるよう形態、意匠の工夫を図るよう努めること。				
		(7) 突き出し広告物の上端は建築物の高さを超えないものとする。また、同一壁面において複数必要な場合は、設置する位置を統一すると共に、その出幅も同一とすること。				
		(8) 屋上広告物について、高さは必要最小限とし、屋上又は塔屋等の水平投影面からはみ出さないようにすると共に、建築物の色彩と調和するものとする。				
		(9) 壁面広告は、取付壁面から突き出さないこととし、同一目的の広告は同一壁面に 1 個とすること。また、壁面広告物の下地の色彩は、壁面と合わせる。				
		(10) 広告塔は、その高さ、表示面積等について、隣接する相互において統一を図り、周辺景観との調和を図るよう努めること。				
		(11) 蛍光塗料は、使用しないように努めること。				
		(12) ネオン管の使用は避けると共に、広告物の照明及び表示内容を点滅させないこと。				—

8 景観重要公共施設の整備に関する事項（法第8条第2項第4号関係）

袖師町14番地先から野代川橋までの国道9号を景観重要公共施設と位置づけ、整備を行う際は、六道湖景観形成区域の「3 良好な景観の形成に関する方針」に従い、魅力ある豊かな景観・自然と連携した道路空間の創造を行う。

なお、整備に際しては下記の事項に配慮する。

- ① 周辺の公共施設（河川施設、公園施設）と調和を図る。

※景観重要公共施設の一覧、位置については、巻末資料に記載。

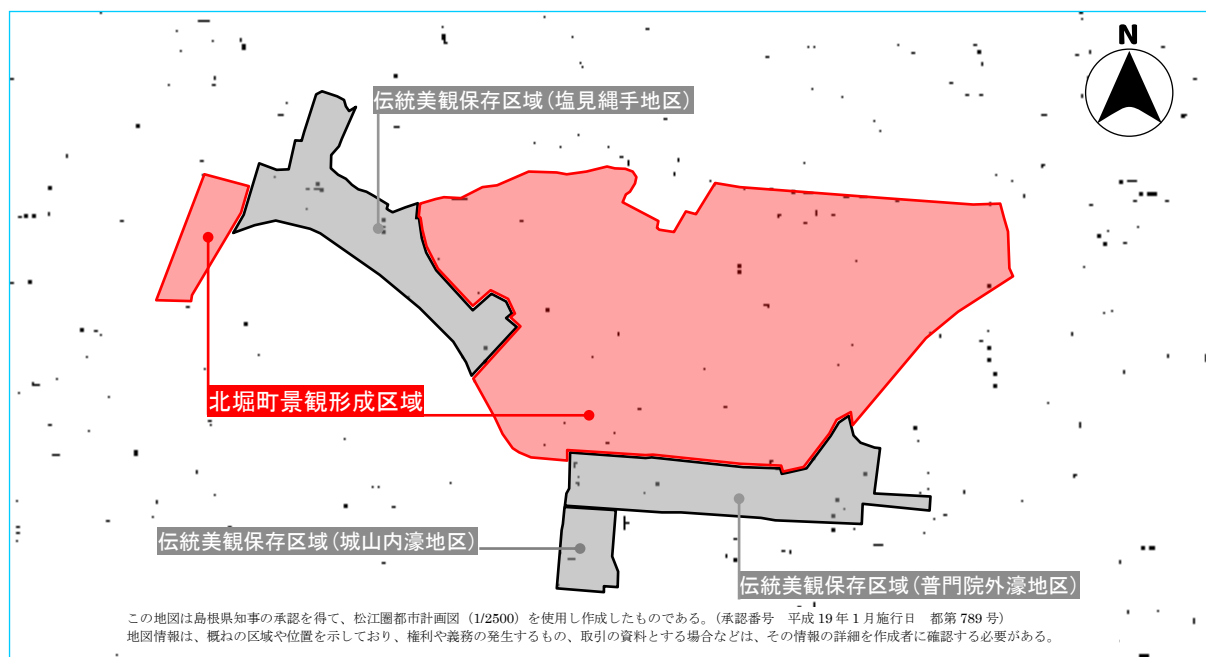
4 章 北堀町景観形成区域

1 景観形成の目的

城下町松江の歴史、文化や風情が町に息づく北堀らしい景観を守り、育み、次世代に継承する景観まちづくりを実践することにより、生活環境の充実及び観光まちづくりへの展開を図り、住民の地域に対する誇りと愛着を深めることを目的とする。

2 区域（法第8条第2項第1号関係）

北堀町景観形成区域の範囲は、松江市北堀町全域と奥谷町の一部とする。（ただし、伝統美観保存区域を除く。）



3 良好な景観の形成に関する方針（法第8条第3項関係）

（1）町並み形成の沿革

北堀町は、江戸時代初期の古図にも、「北堀」という地名が明示され、江戸時代には松江藩の中級藩士が居住する武家屋敷が配置されていたが、北堀橋、新橋付近の堀川沿いの一部は、城出入りの御用商人の町家が並び、また、付近の丘陵の要所には寺社が配置されるなど、城下町防備の役割が与えられていた。道路の配置や宅地割りは当時のものほとんど変わらず、城下町松江の中でも「城下町らしさ」を色濃く残している地域である。現在も家屋の敷地は比較的広く、木造建築で和瓦屋根が多く、城下町松江の歴史と伝統を感じさせる景観が残されており、比較的良好な住宅地となっている。

(2) 基本理念

- ➔ 北堀らしい景観は、松江城とともに城下町松江の歴史・文化や情緒が息づく町並みであり、地域住民の共有の財産である。
- ➔ 北堀の景観は、松江城や堀川、橋、松並木、道路、武家屋敷の屋敷割りなど江戸時代の情緒を感じる歴史的な町並み景観が残されており、住民が地域の歴史・文化・自然に対する誇りや愛着を共有するなかで、次世代を担う子どもたちへ継承していくものである。
- ➔ 住民の景観形成やまちづくりへの意識を高め、住民と行政との協働による取り組みを行い、子どもからお年寄り、来訪者にも心地よいまち、暮らしと歴史が共存するまちをめざす。

まちに歴史と文化が“おんぼら”と息づく北堀町
“おちらと歩けるまち”

※ “おんぼら”は「ほのぼの」「ぼんやり」「柔らかか」、「おちらと」は「ゆっくりと」という意味。出雲地方の方言

(3) 北堀らしい景観（景観特性）

➔ 松江城天守の眺望景観（松江城との一体性）

「自宅」「橋」「堀川沿い」「明々庵（城見台）」「千手院」などから眺めることができる松江城の景観は、自宅での憩いのひととき、通勤・通学、買い物、散歩など、住民一人ひとりのさまざまな生活場面に、松江城のある風景がとけ込んでいる。



堀川から望む城山、堀川遊覧船

➔ 城下町の趣が感じられる町並み（城下町風情の連続性）

北堀町には、伝統美観保存区域や北堀橋・宇賀橋・新橋などをはじめ、住宅街にも城下町松江の趣があり、城下町風情を感じさせてくれる町並みである。



町家〔玄関・壁面の格子が特徴〕

➔ 歩いて楽しむ景観（点在する城下町景観の周遊）

観光客だけでなく、住民も“おちらと”歩くことができる城下町風情のたたずまいを“おんぼら”と残すお気に入りの道がある。



おちらと歩くことができる道

(4) 景観形成上の課題

➔ 北堀町の城下町風情と調和する町並み整備の必要性

住民が好ましくないと感じる景観としては、「城下町風情にあわない色彩や建物」、「空き家や駐車場」、「重なり合う電線」、「歩道が狭い」などがあり、住民からは生活の利便性や快適性、安全性を求める声が多い。北堀らしい景観形成の阻害要因に対してソフト・ハードの取り組みが必要である。



道路から松江城天守が望めるが、電線が重なり合い良好な景観を阻害していると共に、電柱が林立して歩行者は歩きにくい

➔ “城下町松江のシンボル・北堀”の景観を守り育む基準づくりの必要性

住民は、町内から見える松江城の眺望や松江城天守、明々庵（城見台）、千手院から望む和瓦で統一された町並み、生活のあらゆる場面に息づいている城下町景観に誇りと愛着をもっている。これらを守り育てていくためには、住民一人ひとりが「北堀らしい景観」を地域の共有財産として認識し、景観に対する意識を高め、周辺の町並みとの調和や一体性、連続性を図っていく基準づくりが必要である。



明々庵（城見台）から望む城山の森と和瓦で統一された町並み

➔ 地域の個性や誇りの源となる“北堀らしさ”を次世代に継承する仕組みの必要性

北堀らしい景観や風情は、固定的なものではなく先人たちの生活、文化、伝統など様々な知恵と努力によって脈々と受け継がれ、今日の暮らしが形作られてきたものである。将来にわたり、北堀の景観を継承していくために、“北堀らしさ（らしい景観）”を発見、再評価し、それを子どもからお年寄りまで地域全体で共有し、行動につなげる仕組みが必要である。



低層の木造住宅が建ち並ぶ町並み

➔ 北堀らしい景観を活かしたまちづくり、地域活性化へのストーリーの必要性

北堀らしさを感じる景観は、生活者にとっては地域の誇りであると同時に、訪れる人に癒しと感動をもたらすものとなっています。“住んでよく、訪れてよい”城下町・北堀の景観を活かしたまちづくりを行うため、北堀らしい景観を守り、育てるための方策や地域の活性化につながる方策を検討する必要がある。

(5) 景観形成基本方針

① 城下町松江のシンボル、城山の森への眺望景観を守る

- ➔ 北堀町から望むことができる松江城の眺望景観を保全するため、建物の高さを抑制し、見通しを確保する。
- ➔ 明々庵（城見台）や千手院から松江城を望む際に見られる、和瓦で統一された落ち着いた着きのある町並み景観を保全するため、建築物や工作物の形態・意匠などの基準を定める。
- ➔ 松江城を望むことができる道路は、景観重要公共施設への位置付けを行うなど、眺望の阻害となる電柱、電線類の地中化の促進や屋外広告物の規制・誘導を推進する。

② 城下町情緒あふれる町並みを守り、育て、伝える

- ➔ 町並みを構成するうえで重要な要素となる塀や建築物の壁面、商店の看板などは、城下町の風情に配慮した落ち着いた着きのあるデザイン、色彩とし、敷地は緑化に努めるものとする。
- ➔ 景観阻害の要因となり得る電柱などの工作物は、北堀町の町並みと調和した高さや色彩とする。

③ 子どもからお年寄りまで、住民も来訪者も安心して安全に歩いて楽しめる歴史・文化が息づくまちづくり

- ➔ 今後の道路整備にあたっては、車道と歩道の区別化、段差の解消、電柱、電線類の地中化、交通規制の検討、北堀の風情にあった照明設備の設置などにより、人が安心して安全に歩くことが出来る道路空間を検討していく。

④ 住民と行政の協働により、景観づくり、まちづくりへの関心や理解を深め、実践的な取り組みを行う

- ➔ 住民が一体となった町並み景観形成への支援制度等について、検討を行う。
- ➔ 北堀町の景観形成のあり方や北堀らしい歴史・文化を守り、育てるための方策など、景観保全に対する検討を住民と行政が一体となって継続的に行う。



商工会議所の屋上から北堀界隈の町並みを望む

4 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（法第8条第2項第2号関係）

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	共通事項	・城下町の面影や歴史的な風情を保全すること。 ・地域の景観と調和するように配慮すること。
	位置	・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。 ・明々庵（城見台）、千手院及び市道北堀石橋線の石橋町境付近から松江城の眺望を遮らない位置とすること。 ・マンションや事業所は、周辺に圧迫感を与えないよう、できる限り道路から後退した位置とし、通りに面する部分は、塀、生垣などで通りの連続性に配慮すること。
	屋根	・勾配屋根（入母屋、切妻等）とするように努めること。 ・瓦はいぶし瓦、黒瓦など和瓦を基本とし、色は落ち着いた風合いを持つ黒色系を基調とすること。（瓦以外の素材を用いる場合はこれに準じた色彩とすること。）
	庇	・道路に面した壁面の庇は、位置を隣家と揃えるなど、町並みの連続性に配慮すること。
	壁面	・商店などの外観は、木格子を使用するなど町家の趣を感じさせるものとするように配慮すること。
	塀	・白壁、漆喰、土塀、板塀、生垣を施すなど、落ち着いた町並み形成に努めること。
	色彩	・けばけばしい色彩は避け、自然素材が持つ色彩を基調とした、落ち着いた色彩とすること。
	素材	・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	・敷地内はできる限り植栽を施し、緑化に努めること。
	建築設備等	・建築物の屋外階段及び室外機などは、できる限り道路から見える位置には設置しないこと。やむを得ない場合は木格子で覆うなど建物本体や周辺の景観と調和するように配慮すること。
	その他	・屋外駐車場は、できる限り出入口を限定するとともに、生垣、柵等を設け、安全上支障のない範囲で道路から直接見通せないように配慮すること。 ・屋外照明は、過剰な光量とならないように配慮すること。 ・共同住宅については、アンテナを共同化するように努めること。
	建築物の高さ	・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。ただし、高さが12メートルを超え、若しくは3階建てを超える既存のマンションや事業所等の改築、建替は、敷地地盤面から既存の高さ以下及び既存の階数以下を原則とする。

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	共通事項	・城下町の面影や歴史的な風情を保全すること。 ・地域の景観と調和するように配慮すること。
	位置	・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。 ・明々庵（城見台）、千手院及び北堀石橋線から松江城の眺望を遮らない位置とすること。 ・できる限り道路から後退した位置とすること。 ・周辺に圧迫感を与えないよう、位置を工夫すること。
	色彩	・けばけばしい色彩は避け、自然素材が持つ色彩を基調とした、落ち着いた色のある色彩とすること。
	素材	・地域の町並み景観に配慮したものとする。
	緑化	・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できる限り行うこと。
	工作物の高さ	・敷地地盤面から 12 メートル以下で、かつ、周辺の建築物よりも突出したものとししないこと。
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		・法面はできる限り緑化し、擁壁は周辺の景観と調和した形態意匠及び素材となるように工夫すること。 ・土地の不整形な分割又は細分化は避けること。 ・行為を終了した箇所から速やかに緑化を行うなど周辺景観との調和に配慮すること。
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		・松江城、明々庵（城見台）、千手院、道路、堀川及び橋から掘採又は採取の場所が見えないよう、周辺景観と調和した塀や植栽等で遮へいすること。 ・法面はできる限り緑化し、擁壁は周辺の景観と調和した形態意匠及び素材となるように工夫すること。 ・土地の不整形な分割又は細分化は避けること。 ・行為を終了した箇所から速やかに緑化を行うなど周辺景観との調和に配慮すること。
木竹の伐採		・城下町の面影や歴史的風情に配慮すること。 ・松江城、明々庵（城見台）、千手院、道路、堀川及び橋から見え、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、周辺樹木と同種のを基本とした植栽を施すこと。ただし、間伐等木竹の保育のために行われる伐採及び枯損した木竹又は危険な木竹の伐採は除く。
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		・出入口を限定するとともに、松江城、明々庵（城見台）、千手院、道路、堀川及び橋から堆積の場所が見えないよう、周辺景観と調和した塀や植栽等で遮へいすること。 ・適切な集積又は貯蔵に努めること。

(注) けばけばしい色彩の範囲については、「1 章 松江市景観計画区域 4-4 『けばけばしい色彩』について」に記載。

※本章の景観形成基準に加え、別冊「太陽光発電設備景観形成基準」を適用する。

5 届出対象行為 (法第16条関係)

[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日を超えるもの)

[届出対象の除外となる行為]

届出が必要な行為		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		・建築物の新・増・改築、移転部分の床面積の合計が 10 ㎡以下のもの(新・増・改築後に高さ 5m を超えるものを除く) ・建築物の外観の変更で、変更の面積が 10 ㎡以下のもの ・設置期間が 90 日を超えない仮設のもの	
し 転、工 く、作 は、物 模、の 様、新 替、設 又、増 は、築 色、改 彩、築 の、若 変、し 更、く す、は る、修 こ、繕 と、若 な、移	・垣(生垣を除く)、さく、塀、擁壁等	・高さが 1.5m 以下のもの	・工作物の外観の変更で、変更の面積が 10 ㎡以下のもの (注)左欄のうち、増・改築後に、左欄に定める高さ又は面積を超えるものとなる場合の増・改築は届出が必要
	・煙突、排気塔等 ・鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱等 ・電波塔、記念塔、物見塔、装飾塔、風車等 ・高架水槽、冷却塔等 ・彫像、記念碑等	・高さが 5m 以下のもの	
	・観覧車、飛行塔、メリゴーラウンド、ウォーターシュート、コースター等 ・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 ・污水处理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設等 ・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) ・自動車車庫の用に供する立体的施設	・高さが 5m 以下で、かつ、築造面積が 10 ㎡以下のもの	
	・電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路その他これらに類するもの(これらの支持物を含む)	・高さが 10m 以下のもの	
都市計画法第 4 条第 12 項に規定される開発行為その他政令で定める行為		・面積が 300 ㎡以下で、かつ、法面又は擁壁の高さが 1.5m 以下のもの	
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			
木竹の伐採		・伐採面積が 100 ㎡以下のもの	
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)		・面積が 100 ㎡以下のもの(100 ㎡を超えるものであっても堆積の高さが 1.5m 以下のものは届出を要しない)	

※ 法等により規定される各区域共通の届出を要しない行為については、「序章 松江市景観形成基本計画 8-3 届出対象の除外となる行為」に記載。ただし「十三 既着手行為」については、本区域が条例施行される前日までに着手している行為とする。

6 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針（法第8条第2項第3号関係）

景観重要建造物及び景観重要樹木は、『序章 松江市景観形成基本計画』に即し指定するものとし、北堀町の景観を特徴付ける重要な建造物及び樹木であることを基本に下記のとおり指定の方針を定める。

6-1 景観重要建造物の指定の方針

城下町・北堀の景観を代表する外観を有し、地域の景観形成の指標となる建築物又は工作物について指定する。

6-2 景観重要樹木の指定の方針

北堀町の景観のシンボルとして住民に愛され親しまれており、地域の景観を形成する上で重要な樹木について指定する。

7 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項（法第8条第2項第4号関係）

北堀町の町並みが持つ景観特性に倣い、木製やそれに準じたものにするなど、建物や町並みの雰囲気とバランスのとれた規模、素材、色彩、デザインのものとする。また、派手なネオンサイン等は避けるものとする。

8 景観重要公共施設の整備に関する事項（法第8条第2項第4号関係）

主要地方道松江鹿島美保関線から石橋町境までの市道北堀石橋線、市道北堀橋通線及び市道北堀7号線の明々庵下の峠から石橋町境までを景観重要公共施設と位置付け、整備を行う際は、北堀地区の「3 良好な景観の形成に関する方針」に従い、暮らしの中に歴史と文化が息づく城下町風情や松江城天守の眺望景観との一体性に配慮する。

※位置については、巻末資料に記載。

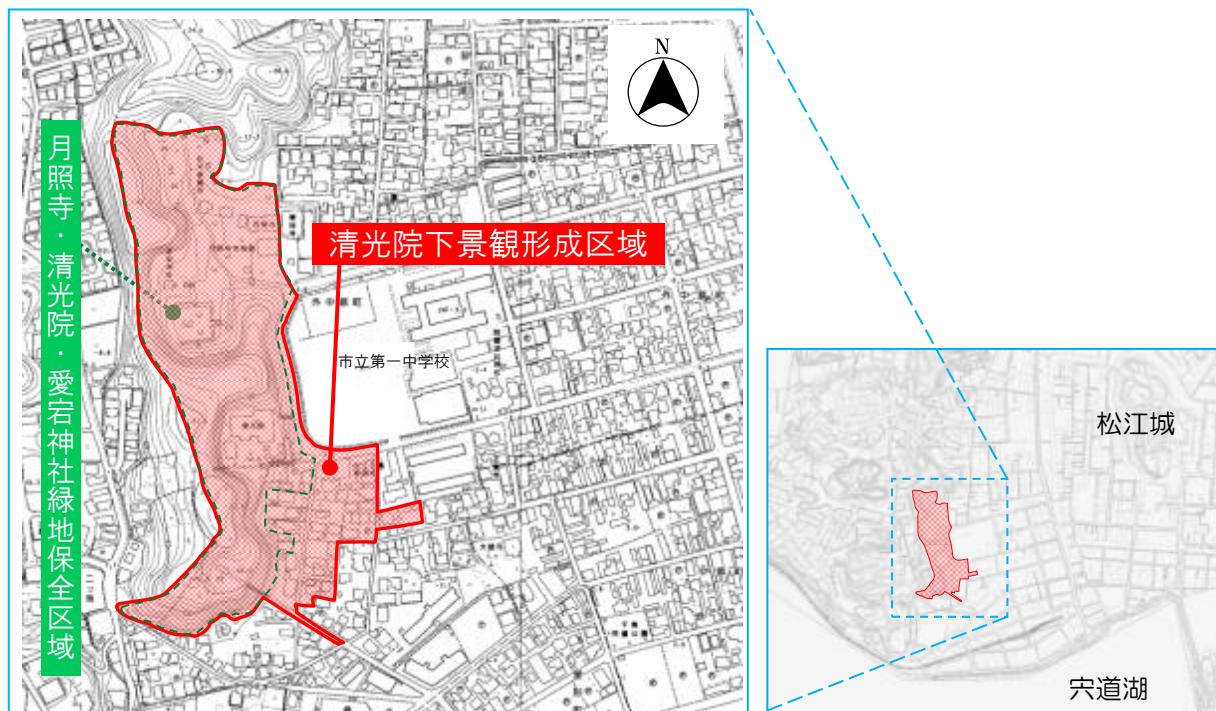
5章 清光院下景觀形成区域

1 景観形成の目的

松江開府より積み重ねられた歴史、文化や風情が息づく清光院下らしい景観を守り、育み、次世代へ継承する景観まちづくりを実践することにより、生活環境の充実及び観光まちづくりへの展開を図り、住民の地域に対する誇りと愛着を深めることを目的とする。

2 区域（法第8条第2項第1号関係）

清光院下景観形成区域の範囲は、松江市外中原町の一部とする。



この地図は島根県知事の承認を得て、松江圏都市計画図（1/2,500）を使用し作成したものです。（承認番号 平成 24 年 11 月 7 日 都第 446 号）
地図情報は、概ねの区域や位置を示しており、権利や義務の発生する土地の取引等の資料とする場合は、その情報の詳細を作成者に確認する必要があります。

3 良好な景観の形成に関する方針（法第8条第3項関係）

（1）町並み形成の沿革

清光院下は、江戸時代初期の城下絵図が作成された時期には、すでに現在の街区が形成され、松江藩士が居住する武家屋敷が配置されていた。道路の配置は当時のものとほとんど変わらず、その道幅と家並み、地区の後背地である月照寺・清光院・愛宕神社周辺の森が調和し、落ち着いた佇まいを留めている地域である。

現在も木造建築で勾配屋根が多く、開府以来の名刹である清光院や松江松平家の菩提寺である月照寺を地区の象徴として、城下町松江の歴史と伝統を感じさせる景観が残されており、そぞろ歩きに適した道を備える比較的良好な住宅地となっている。

(部分拡大図) ※江戸時代初期



『堀尾期松江城下絵図(元和・寛永年間)』 島根大学附属図書館蔵

(部分拡大図) ※江戸時代後期



『松江城下図(文久元年)』 絲原記念館蔵

(2) 基本理念

- ➔ 清光院下らしい景観は、清光院や月照寺とともに城下町松江の歴史・文化や情緒が感じられる町並みであり、地域住民の共有の財産である。
- ➔ 清光院下は、江戸時代以来の道路、寺社など往時の面影を感じる歴史的な町並み景観が残されており、また、伝承や怪談の舞台となるなど、住民が地域の歴史・文化・自然に対する誇りや愛着を共有するなかで、次世代へ継承していくものである。
- ➔ 住民の景観形成やまちづくりへの意識を高め、住民と行政との協働による取り組みを行い、子どもからお年寄り、来訪者にも心地よいまち、暮らしと歴史が共存するまちをめざす。



梅雨を彩る月照寺のアジサイ

(3) 清光院下らしい景観（景観特性）

➔ 月照寺・清光院・愛宕神社緑地保全区域と調和した町並み

清光院下の住宅地に隣接して、月照寺から愛宕神社まで続く丘陵には豊かな緑地があり、落ち着いた情緒と四季折々の色彩をたたえ、低層な住宅の家並みと調和して、この区域独特の景観を形成している。



四季折々に豊かな表情を見せる月照寺・清光院・愛宕神社緑地保全区域

➔ 歩いて楽しむ景観（名刹を訪ね歩く道）

観光客だけでなく、住民も歩いて楽しむことができる、表情豊かな自然景観や名刹の風情と調和した佇まいが続く、とっておきの道がある。



月照寺・清光院・愛宕神社と続く道

➔ 眺望景観（松江城天守への眺望、地区への展望）

月照寺、清光院、愛宕神社境内からは、松江城天守を望むことができる。また、清光院からは地区を眼下におさめ、高台にある視点場間際まで町並みが迫る地区独特の景観特性を持ち、比較的良好な眺望空間を備えた地区である。



月照寺から松江城天守を望む

➔ 松江城天守からの眺望

松江城天守からは、南西に位置する月照寺・清光院・愛宕神社緑地保全区域に指定された愛宕山が見える。愛宕山は清光院下の後背地にあたり、この山の稜線と低層な家並みが連なる景観は、往時の面影を残す城下町松江の重要な資産である。



松江城天守から清光院下界隈を望む

(4) 景観形成上の課題

➔ 清光院下らしい景観を活かしたまちづくり、地域活性化のストーリーの必要性

清光院下らしさを感じる景観は、住民にとっては地域の誇りであると同時に、訪れる人にも癒しと安らぎをもたらす力を秘めている。“住んでよく、訪れてよい” 城下町・清光院下の景観を活かしたまちづくりを行うため、清光院下らしい景観を守り、育てるための方策や地域の活性化につながる方策を検討する必要がある。



低層で勾配屋根の木造住宅が建ち並ぶ町並み

➔ “清光院下”の景観を守り育む基準づくりの必要性

住民は、歴史ある寺社のふもとの落ち着いたある良好な住環境と、緑地保全区域の四季の表情豊かな自然環境、江戸期からの歴史ある道に愛着を感じており、これらを守り育てていくためには、住民一人一人が「清光院下らしい景観」を地域の共有財産として認識し、景観に対する意識を高め、周辺の町並みとの調和や一体性、連続性を保つ基準づくりが必要である。

➔ 清光院下の城下町の風情と調和する町並み整備の必要性

住民が好ましくないと感じる景観としては、「重なり合う電線」、「不揃いな側溝」などがあり、住民からは生活の快適性、安全性を求める声が多い。清光院下らしい景観形成の阻害要因に対してソフト・ハードの取り組みが必要である。



電線類が重なり合い景観を阻害している

➔ 地域の個性や誇りの源となる“清光院下らしさ”を次世代に継承する仕組みの必要性

清光院下らしい景観や風情は、固定的なものではなく先人たちの生活、歴史など様々な知恵と努力によって脈々と受け継がれ、今日の暮らしが形作られてきたものである。将来にわたり、清光院下の景観を継承していくために、“清光院下らしさ(らしい景観)”を認識、再評価し、それを子どもからお年寄りまで地域全体で共有し、行動につなげる仕組みが必要である。

(5) 景観形成基本方針

① 城下町情緒あふれる町並みを守り、育て、伝える

- ➔ 清光院から地区を望む際に見える、勾配屋根で統一された落ち着いたある町並み景観を保全するため、建築物や工作物の形態・意匠などの基準を定める。
- ➔ 町並みを構成する上で重要な要素となる塀や建築物の壁面、屋外広告物などは、城下町の風情に配慮した落ち着いたあるデザイン、色彩とし、敷地は緑化に努める。
- ➔ 景観の阻害要因となり得る電柱などの工作物は、清光院下の町並みと調和した高さや色彩とする。

② 月照寺・清光院・愛宕神社から松江城天守への眺望景観を守り、落ち着いたある良好な住環境を守る

- ➔ 月照寺・清光院・愛宕神社から望むことができる松江城の眺望景観を保全し、良好な住環境を継承するため、建物の高さを抑制し、見通しを確保する。
- ➔ 緑地保全区域に並行する道路や清光院・愛宕神社に続く道路は、景観重要公共施設への位置付けを行うなど、景観の阻害となる電柱・電線類の整理や屋外広告物の規制・誘導を推進する。

③ 子どもからお年寄りまで、住民も来訪者も安心して安全に歩いて楽しめる歴史・文化が感じられるまちづくり

- ➔ 今後の道路整備に当たっては、車道と歩道の区別化、不揃いな側溝の解消、電柱・電線類の整理、交通規制の検討、清光院下の風情にあった照明設備の設置などにより、人が安心して安全に歩くことができる道路空間を検討していく。

④ 住民と行政の協働により、景観づくり、まちづくりへの関心や理解を深め、実践的な取り組みを行う

- ➔ 住民が一体となった町並み景観形成への支援制度等について、検討を行う。
- ➔ 清光院下の景観形成のあり方や清光院下らしい歴史・文化を守り、育て、伝える方策など、景観保全に対する検討を住民と行政が一体となって継続的に行う。

4 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（法第8条第2項第2号関係）

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	共通事項	・城下町の面影や歴史的な風情を保全すること。 ・地域の景観と調和するように配慮すること。
	位置	・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。 ・清光院及び愛宕神社からの松江城の眺望を遮らない位置とすること。 ・マンションや事業所は、周辺に圧迫感を与えないよう、できる限り道路から後退した位置とし、通りに面する部分は、塀、生垣などで通りの連続性に配慮すること。
	規模	・松江城天守からの愛宕山の稜線の眺望を侵さないこと。
	屋根	・勾配屋根（入母屋、切妻等）とするように努めること。 ・瓦はいぶし瓦など和瓦を基本とし、色は落ち着いた風合いを持つ黒色系を基調とすること。（瓦以外の素材を用いる場合はこれに準じた色彩とすること。）
	壁面	・外観は、木格子を使用するなど歴史的な趣を感じさせるものとするように配慮すること。
	塀	・白壁、漆喰、土塀、板塀、生垣を施すなど、落ち着いた町並み形成に努めること。
	色彩	・けばけばしい色彩は避け、自然素材が持つ色彩を基調とした、落ち着いた色彩とすること。
	素材	・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	・敷地内はできる限り植栽を施し、緑化に努めること。
	建築設備等	・建築物の屋外階段及び室外機などは、できる限り道路から見える位置には設置しないこと。やむを得ない場合は木格子で覆うなど建物本体や周辺の景観と調和するように配慮すること。
	その他	・屋外駐車場は、できる限り出入口を限定するとともに、生垣、塀、柵等を設け、安全上支障のない範囲で道路から直接見通せないように配慮すること。 ・屋外照明は、過剰な光量とならないように配慮すること。 ・共同住宅については、アンテナを共同化するように努めること。
	建築物の高さ	・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。ただし、高さが12メートルを超える既存の建築物の改築、建替は、敷地地盤面から既存の高さ以下を原則とする。

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 (共通事項)	共通事項	・城下町の面影や歴史的な風情を保全すること。 ・地域の景観と調和するように配慮すること。
	位置	・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。 ・清光院及び愛宕神社からの松江城の眺望を遮らない位置とすること。 ・できる限り道路から後退した位置とすること。 ・周辺に圧迫感を与えないよう、位置を工夫すること。
	規模	・松江城天守からの愛宕山の稜線の眺望を侵さないこと。
	色彩	・けばけばしい色彩は避け、自然素材が持つ色彩を基調とした、落ち着いた色彩のある色彩とすること。
	素材	・地域の町並み景観に配慮したものとする。
	緑化	・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ができる限り行うこと。
	工作物の高さ	・敷地地盤面から12メートル以下で、かつ、周辺の建築物よりも突出したものとしなないこと。ただし、高さが12メートルを超える既存の工作物の改築、移設は、敷地地盤面から既存の高さ以下を原則とする。
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		・法面はできる限り緑化し、擁壁は周辺の景観と調和した形態意匠及び素材となるように工夫すること。 ・土地の不整形な分割又は細分化は避けること。 ・行為を終了した箇所から速やかに緑化を行うなど周辺景観との調和に配慮すること。
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		・松江城、清光院、愛宕神社及び道路から掘採又は採取の場所が見えないよう、周辺景観と調和した塀や植栽等で遮へいすること。 ・法面はできる限り緑化し、擁壁は周辺の景観と調和した形態意匠及び素材となるように工夫すること。 ・土地の不整形な分割又は細分化は避けること。 ・行為を終了した箇所から速やかに緑化を行うなど周辺景観との調和に配慮すること。
木竹の伐採		・城下町の面影や歴史的風情に配慮すること。 ・松江城、清光院、愛宕神社及び道路から見え、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、周辺樹木と同種のを基本とした植栽を施すこと。ただし、間伐等木竹の保育のために行われる伐採及び枯損した木竹又は危険な木竹の伐採は除く。
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		・出入口を限定するとともに、松江城、清光院、愛宕神社及び道路から堆積の場所が見えないよう、周辺景観と調和した塀や植栽等で遮へいすること。 ・適切な集積又は貯蔵に努めること。

行 為	事 項	景観形成基準
工 作 物 (個 別 事 項)	※1)	・特に突出したものは、設置しないよう努めること。 ・目立つ位置への設置は控えること。 ・できる限りすっきりとした形態、意匠とし、周囲の景観と調和するよう配慮すること。 ・敷地の周囲の緑化に努めること。
	※2)	・目立つ位置への設置は控えること。 ・できる限りすっきりとした形態、意匠とし、周囲の景観と調和するよう配慮すること。
	※3)	・鉄塔は設置しないこと。 ・電柱・電線類は、できる限り整理統合を図り、周囲の景観と調和するよう配慮すること。 ・使用する色彩は 10YR3/2 等景観に配慮した色彩とすること。
※1) 〈煙突、排気塔等〉〈鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱等〉〈電波塔、記念塔、物見塔、装飾塔、風車等〉〈高架水槽、冷却塔等〉 ※2) 〈自動車車庫の用に供する立体的施設〉 ※3) 〈電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路その他これに類するもの(これらの支持物を含む)		

(注) けばけばしい色彩の範囲については、「1 章 松江市景観計画区域 4-4 『けばけばしい色彩』について」に記載。

※本章の景観形成基準に加え、別冊「太陽光発電設備景観形成基準」を適用する。

5 届出対象行為（法第 16 条関係）

〔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 日を超えるもの）

〔届出対象の除外となる行為〕

届出が必要な行為		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		・建築物の新・増・改築、移転部分の床面積の合計が 10 ㎡以下のもの(新・増・改築後に高さ 5m を超えるものを除く) ・建築物の外観の変更で、変更の面積が 10 ㎡以下のもの ・設置期間が 90 日を超えない仮設のもの	
し、転、工 く、作 は、物 模、の 様、新 替、設 又、増 は、築 色、改 彩、築 の、若 変、し 更、く す、は る、修 こ、繕 と、若 な、移	・垣(生垣を除く)、柵、塀、擁壁等	・高さが 1.5m 以下のもの	・工作物の外観の変更で、変更の面積が 10 ㎡以下のもの (注)左欄のうち、増・改築後に、左欄に定める高さ又は面積を超えるものとなる場合の増・改築は届出が必要
	・煙突、排気塔等 ・鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱等 ・電波塔、記念塔、物見塔、装飾塔、風車等 ・高架水槽、冷却塔等 ・彫像、記念碑等	・高さが 5m 以下のもの	
	・観覧車、飛行塔、メリゴーラウンド、ウォーターシュート、コースター等 ・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 ・污水处理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設等 ・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) ・自動車車庫の用に供する立体的施設	・高さが 5m 以下で、かつ、築造面積が 10 ㎡以下のもの	
	・電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路その他これらに類するもの(これらの支持物を含む)	・高さが 10m 以下のもの	
都市計画法第 4 条第 12 項に規定される開発行為その他政令で定める行為		・面積が 300 ㎡以下で、かつ、法面又は擁壁の高さが 1.5m 以下のもの	
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			
木竹の伐採		・伐採面積が 100 ㎡以下のもの	
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)		・面積が 100 ㎡以下のもの(100 ㎡を超えるものであっても堆積の高さが 1.5m 以下のものは届出を要しない)	

※ 法等により規定される各区域共通の届出を要しない行為については、「序章 松江市景観形成基本計画 8-3 届出対象の除外となる行為」に記載。ただし「十三 既着手行為」については、本区域が条例施行される前日までに着手している行為とする。

6 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針（法第8条第2項第3号関係）

景観重要建造物及び景観重要樹木は、『序章 松江市景観形成基本計画』に即し指定するものとし、清光院下の景観を特徴付ける重要な建造物及び樹木であることを基本に下記のとおり指定の方針を定める。

6-1 景観重要建造物の指定の方針

清光院下の景観を代表する外観を有し、地域の景観形成の指標となる建築物又は工作物について指定する。

6-2 景観重要樹木の指定の方針

清光院下の景観のシンボルとして住民に愛され親しまれており、地域の景観を形成する上で重要な樹木について指定する。

7 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項（法第8条第2項第4号関係）

清光院下の町並みが持つ景観特性に倣い、木製やそれに準じたものにするなど、建物や町並みの雰囲気とバランスのとれた規模、素材、色彩、デザインのものとする。また、派手なネオンサイン等は避けるものとする。

8 景観重要公共施設の整備に関する事項（法第8条第2項第4号関係）

市道愛宕脇1号線の市道愛宕脇2号線との交点から終点まで、市道愛宕脇3号線の市道愛宕脇1号線との交点から終点まで及び市道外中原1号線の市道愛宕脇2号線との交点から終点までを景観重要公共施設と位置付け、整備を行う際は、清光院下の良好な景観の形成に関する方針に従い、暮らしの中に歴史と文化が息づく城下町風情や清光院、愛宕神社及び松江城天守からの眺望景観との一体性に配慮する。

※位置については、巻末資料に記載。

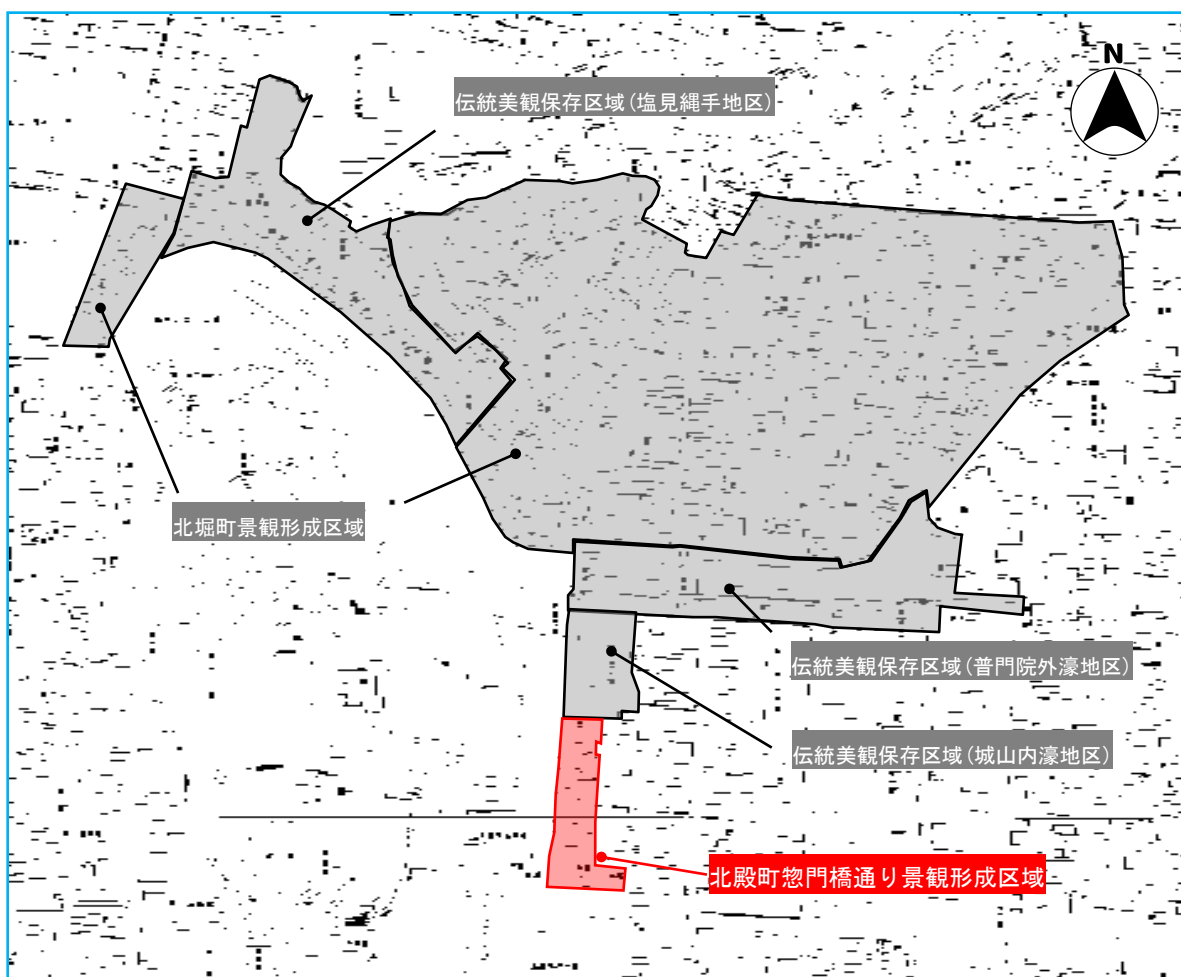
6章 北殿町惣門橋通り景観形成区域

1 景観形成の目的

城下町松江の歴史、文化や風情が息づく北殿町らしい景観を守り、育み、次世代に継承する景観まちづくりを実践することにより、生活環境の充実及び観光まちづくりへの展開を図り、住民の地域に対する誇りと愛着を深めることを目的とする。

2 区域（法第8条第2項第1号関係）

北殿町惣門橋通り景観形成区域の範囲は、松江市殿町の一部とする。



この地図は島根県知事の承認を得て、松江圏都市計画図（1/2500）を使用し作成したものである。（承認番号 平成 28 年 3 月 22 日 都第 635 号）
地図情報は、概ねの区域や位置を示しており、権利や義務の発生するもの、取引の資料とする場合などは、その情報の詳細を作成者に確認する必要がある。

3 良好な景観の形成に関する方針（法第8条第3項関係）

（1）町並み形成の沿革

本区域は松江城の内濠を隔てた東側にあり、濠に沿った市道北田大手前線（惣門橋通り）には、江戸時代の初めに松江が開府して以来、松江藩を支える家老達が広大な屋敷を連ねていた。明治以降は多くの民有地に分割され、通り沿いの建物も徐々に近代化したが、

現在も松江城が望め、敷地も比較的広く、屋敷町の雰囲気や現代に残す低層で落ち着いた町並みとなっている。

本区域がある殿町は、明治以降、島根県庁や松江警察署等が置かれ、主に官庁街として発展してきた。現在は官公署の他に、島根県民会館や島根県立博物館などの文教施設等も存在し、県政の中心地としての性格を持っている。

また、本区域は松江城を訪れる市民や観光客の姿が多くみられる区域であり、とりわけ観光客にとっては、松江を印象づける場所となっている。近年は観光施設等が相次いで整備されており、平成 4（1992）年、旧消防署跡地に島根県物産観光館（島根ふるさと館）がオープンし、平成 9（1997）年には松江城の内濠・外濠をめぐる堀川遊覧船がスタートした。また平成 23（2011）年には、江戸時代の伝統的な建築様式を用いた松江歴史館が区域の北隣にオープンした。（伝統美観保存区域 城山内濠地区）

本区域は閑静な住宅地でありながら、周辺には官公署や文教施設、松江城等の観光スポットがあることから、市民や観光客の回遊ゾーンとして重要な意味合いを持っている。

（部分拡大図）



『松江御城図』延享 2～4(1745～7)年
島根県立図書館所蔵



島根県物産観光館（島根ふるさと館）



区域内を通るレイクライン

（2）基本理念

- ➔ 城山公園の緑や石垣、内濠と調和した惣門橋通りの町並みは、松江の開府以来、松江藩の家老屋敷が連なっていた由緒ある地域の雰囲気や、地域住民の共有の財産である。この財産により磨きをかけ、魅力ある城下町松江を創造し、将来にわたり継承していく必要がある。
- ➔ 良好な町並み景観は“おもてなし”の一つである。そこに住む人々だけでなく、通勤・通学や買い物等で行き来する市民、市内外から訪れる観光客にとっても心地良いもの

であることが求められる。

- ➔ 良好な景観形成や住み良いまちづくりに対する地域住民の意識を高め、住民と行政との協働による取り組みを行い、子どもからお年寄り、来訪者にも心地よいまち、暮らしと歴史が共存するまちをめざす。

(3) 北殿町らしい景観(景観特性)

➔ 城下町の風情が感じられる町並み

本区域は、緑豊かな城山公園や松江城の内濠と隣接している。惣門橋通りの松並木や濠に沿って続く石垣は印象深く、これらと調和する和風で低層の建物や昔ながらの水路の石積みが、城下町松江を感じさせる落ち着いた景観を形成している。

➔ 松江城天守の眺望景観

区域内からは、濠を隔てて松江城天守が望め、通勤・通学、買い物、散歩など、住民一人ひとりの様々な生活場面に、松江城のある風景がとけ込んでいる。



区域内から望む松江城天守

➔ 近隣の官公署、文教施設、観光施設等を訪れる市民・観光客等の回遊ゾーン

本区域の周辺には、官公署や文教施設の他、松江城や塩見縄手など城下町・松江を代表する主要な観光スポットが複数存在している。本区域はこれらを繋ぐ位置にあり、落ち着いた景観に連続性を与える重要な役割を担っている。



堀川遊覧船発着場付近から望む落ち着いた町並み。時の流れもゆっくりと感じられる。

(4) 景観形成上の課題

➔ 城下町風情を保全し創造していく基準づくりの必要性

地域住民は、松江城天守への眺望や城山公園の緑、石垣や内濠、松並木、堀川遊覧船等を好ましく感じており、これらと調和する低層で落ち着いた町並みに誇りと愛着を感じている。



堀川遊覧船

今後、区域からの松江城天守への眺望や松江城天守からの眺望景観を保全していくための基準づくりや、より城下町の風情を感じさせる景観を創造していくため、建築物等の新築や増改築に対する基準づくりが必要である。

➔ 良好な景観を阻害するものへの対応

空き家や駐車場等の町並みの連続性を損なう景観阻害要因に対しては、行政の支援制度等を活用して、良好な景観を形成していく必要がある。

➔ 地域の個性や誇りの源となる北殿町らしい景観を、将来にわたり継承する仕組みの必要性

北殿町らしい風情や景観は、先人たちの生活、文化、伝統など様々な知恵や努力によって脈々と受け継がれてきたものである。将来にわたり継承していくためには、子どもからお年寄りまで、住民一人ひとりが北殿町の良さを再認識・再評価し、地域全体で共有し行動につなげていく仕組みが必要である。

➔ 北殿町らしい景観を活かしたまちづくり、地域活性化のストーリーの必要性

城下町風情が感じられる閑静で落ち着いた町並みは住民の誇りであり、訪れる人にはやすらぎと感動を与えている。“住んでよく、訪れてよい”まちづくりを行うため、空き家の活用や重点区域の範囲拡大も含め、北殿町らしい景観を地域の活性化につなげる方策を検討していく必要がある。



松江城天守からの眺望。北殿町界隈が望める。

(5) 景観形成基本方針

- ① 城山公園の緑や石垣、内濠や松並木と調和した、城下町風情のある町並み景観を守り、育て、伝える
 - ➔ 城山公園の緑や石垣、内濠、松並木と調和した低層で落ち着いた町並み景観を保全・創造・継承するため、建築物や工作物の形態・意匠などの基準を定める。
 - ➔ 区域の内外から望むことができる松江城の眺望や、松江城天守から望む眺望景観を保全するため、建築物や工作物の高さを抑制し、見通しを確保する。
 - ➔ 町並みを構成する上で重要な要素となる建築物の屋根や壁面、塀、事業所の看板などは、城下町風情に配慮した落ち着いた形状や色彩とし、敷地は緑化に努めるものとする。惣門橋通りや堀川、松江城天守などから見える建築物や工作物については、特に配慮する。
 - ➔ 城下町風情を残す、昔ながらの水路の石積みについては、保全に努め次世代へと継承するため個別に基準を定める。
 - ➔ 景観阻害の要因となり得る電柱などの工作物は、町並みと調和した高さや色彩とする。
 - ➔ 城下町松江の魅力を創造していくため、松江城や塩見縄手など、周辺景観との一体性、連続性に配慮する。
- ② 子どもからお年寄りまで、住民も来訪者も、楽しみながら歩ける歴史・文化が息づくまちづくり
 - ➔ 今後の道路整備にあたっては、城下町風情に合った舗装材や照明設備、案内板など、住民も来訪者も楽しみながら歩ける空間づくりを検討していく。
- ③ 住民と行政の協働により、景観づくり、まちづくりへの関心や理解を深め、実践的な取り組みを行う
 - ➔ 住民が一体となった町並み景観形成への支援制度等について検討を行う。
 - ➔ 景観に関する理解や意識の醸成を図る活動等を通して、住民と行政の協働により、景観保全・創造に繋がる取り組みを継続的に行う。

4 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（法第8条第2項第2号関係）

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	共通事項	・城下町の面影や歴史的な風情を保全すること。 ・地域の景観と調和するように配慮すること。
	位置	・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。 ・共同住宅や事業所は、周辺に圧迫感を与えないよう、できる限り道路から後退した位置とし、通り（※注1）に面する部分は、塀、生垣などで通りの連続性に配慮すること。
	屋根	・屋根は勾配屋根を原則とし、入母屋、切妻等とするように努めること。 ・瓦はいぶし瓦など和瓦を基本とし、色は落ち着いた風合いを持つ黒色系を基調とすること。（瓦以外の素材を用いる場合はこれに準じた色彩とすること。）
	壁面	・外観は、窓などの開口部に木格子を使用するなど歴史的な趣を感じさせるものとするように配慮すること。
	塀	・白壁、漆喰、土塀、板塀、生垣を施すなど、落ち着いた町並み形成に努めること。
	色彩	・公共的空間から見える部分は、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、落ち着いた色のある色彩とすること。
	素材	・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	・敷地内はできる限り植栽を施し、緑化に努めること。
	建築設備等	・建築物の屋外階段及び室外機などは、できる限り道路から見える位置には設置しないこと。やむを得ない場合は木格子で覆うなど建物本体や周辺の景観と調和するように配慮すること。 ・太陽光パネルは通り（※注1）から望見できない位置に設置すること。 ・太陽光パネルを屋根に設置する場合は、パネルの色彩を黒とすること。
	その他	・屋外駐車場は、できる限り出入口を限定するとともに、生垣、塀、柵等を設け、安全上支障のない範囲で道路から直接見通せないように配慮すること。 ・屋外照明は、過剰な光量とならないように配慮すること。 ・共同住宅については、アンテナを共同化するように努めること。
	建築物の高さ	・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	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	共通事項	・城下町の面影や歴史的な風情を保全すること。 ・地域の景観と調和するように配慮すること。
	位置	・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。 ・行為地が通り（※注 1）に接する場合は、できる限り通りから後退した位置とすること。ただし、塀や長屋門等はこの限りではない。 ・周辺に圧迫感を与えないよう、位置を工夫すること。 ・太陽光パネルは通り（※注 1）から望見できない位置に設置すること。
	色彩	・公共的空間から見える部分は、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。
	素材	・地域の町並み景観に配慮したものとする。
	緑化	・敷地内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ができる限り行うこと。
	工作物の高さ	・敷地地盤面から 12 メートル以下で、かつ、周辺の建築物よりも突出したものとししないこと。
	水路壁	・通り（※注 1）に接する水路壁は、自然石（大海崎石等）を使用した石積みとするよう努めること。（自然石以外の素材を用いる場合はこれに準じた仕上げ、色彩とすること。） ・通り（※注 1）に接する水路の覆蓋は、この側壁が望見できるよう最小限とするよう努めること。
	自動販売機	・通り（※注 1）には自動販売機を設置しないこと。
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		・法面はできる限り緑化し、擁壁は周辺の景観と調和した形態意匠及び素材となるように工夫すること。 ・土地の不整形な分割又は細分化は避けること。 ・行為を終了した箇所から速やかに緑化を行うなど周辺景観との調和に配慮すること。
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		・松江城、通り（※注 1）、堀川及び惣門橋から掘採又は採取の場所が見えないよう、周辺景観と調和した塀や植栽等で遮へいすること。 ・法面はできる限り緑化し、擁壁は周辺の景観と調和した形態意匠及び素材となるように工夫すること。 ・行為を終了した箇所から速やかに緑化を行うなど周辺景観との調和に配慮すること。
木竹の伐採		・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		・松江城、通り（※注 1）、堀川及び惣門橋から堆積の場所が見えないよう、周辺景観と調和した塀や植栽等で遮へいすること。

（注 1）：通り・・・市道北田大手前線（惣門橋通り）

※本章の景観形成基準に加え、別冊「太陽光発電設備景観形成基準」を適用する。

5 届出対象行為（法第16条関係）

〔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日を超えるもの）

〔届出対象の除外となる行為〕

届出が必要な行為		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		・建築物の新・増・改築、移転部分の床面積の合計が 10 ㎡以下のもの(新・増・改築後に高さ 5m を超えるものを除く) ・建築物の外観の変更で、変更の面積が 10 ㎡以下のもの ・設置期間が 90 日を超えない仮設のもの	
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、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 1.5m 以下のもの	・工作物の外観の変更で、変更の面積が 10 ㎡以下のもの (注)左欄のうち、増・改築後に、左欄に定める高さ又は面積を超えるものとなる場合の増・改築は届出が必要
	・煙突、排気塔等 ・鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱等 ・電波塔、記念塔、物見塔、装飾塔、風車等 ・高架水槽、冷却塔等 ・彫像、記念碑等	・高さが 5m 以下のもの	
	・観覧車、飛行塔、メリゴ・ラウンド、ウォーターシュート、コースター等 ・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 ・污水处理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設等 ・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) ・自動車車庫の用に供する立体的施設	・高さが 5m 以下で、かつ、築造面積が 10 ㎡以下のもの	
	・電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路その他これらに類するもの(これらの支持物を含む)	・高さが 10m 以下のもの	
	・水路壁(覆蓋を含む)		
	・自動販売機		
都市計画法第 4 条第 12 項に規定される開発行為その他政令で定める行為		・面積が 300 ㎡以下で、かつ、法面又は擁壁の高さが 1.5m 以下のもの	
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			
木竹の伐採		・伐採面積が 100 ㎡以下のもの	
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)		・面積が 100 ㎡以下のもの(100 ㎡を超えるものであっても堆積の高さが 1.5m 以下のものは届出を要しない)	

※ 法等により規定される各区域共通の届出を要しない行為については、「序章 松江市景観形成基本計画 8-3 届出対象の除外となる行為」に記載。ただし「十三 既着手行為」については、本区域が条例施行される前日までに着手している行為とする。

6 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針（法第8条第2項第3号関係）

景観重要建造物及び景観重要樹木は、『序章 松江市景観形成基本計画』に即し指定するものとし、北殿町の景観を特徴付ける重要な建造物及び樹木であることを基本に下記のとおり指定の方針を定める。

6-1 景観重要建造物の指定の方針

北殿町の景観を代表する外観を有し、地域の景観形成の指標となる建築物又は工作物について指定する。

6-2 景観重要樹木の指定の方針

北殿町の景観のシンボルとして住民に愛され親しまれており、地域の景観を形成する上で重要な樹木について指定する。

7 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する 行為の制限に関する事項（法第8条第2項第4号関係）

北殿町の町並みが持つ景観特性に倣い、木製やそれに準じたものにするなど、建物や町並みの雰囲気とバランスのとれた規模、素材、色彩、デザインとする。また、派手なネオンサイン等は避けるものとする。

8 景観重要公共施設の整備に関する事項（法第8条第2項第4号関係）

宇賀橋から主要地方道松江鹿島美保関線（大手前通り）との交点までの市道北田大手前線の一部（惣門橋通り）を景観重要公共施設と位置付け、整備を行う際は、「3 良好な景観の形成に関する方針」に従い、暮らしの中に歴史と文化が息づく北殿町の城下町風情や歴史的風情に配慮する。

※位置については、巻末資料に記載。

（注：第Ⅱ章 伝統美観保存区域 4 城山内濠地区においても、景観重要公共施設として同様に位置づけている。）

7章 石橋一区景觀形成区域

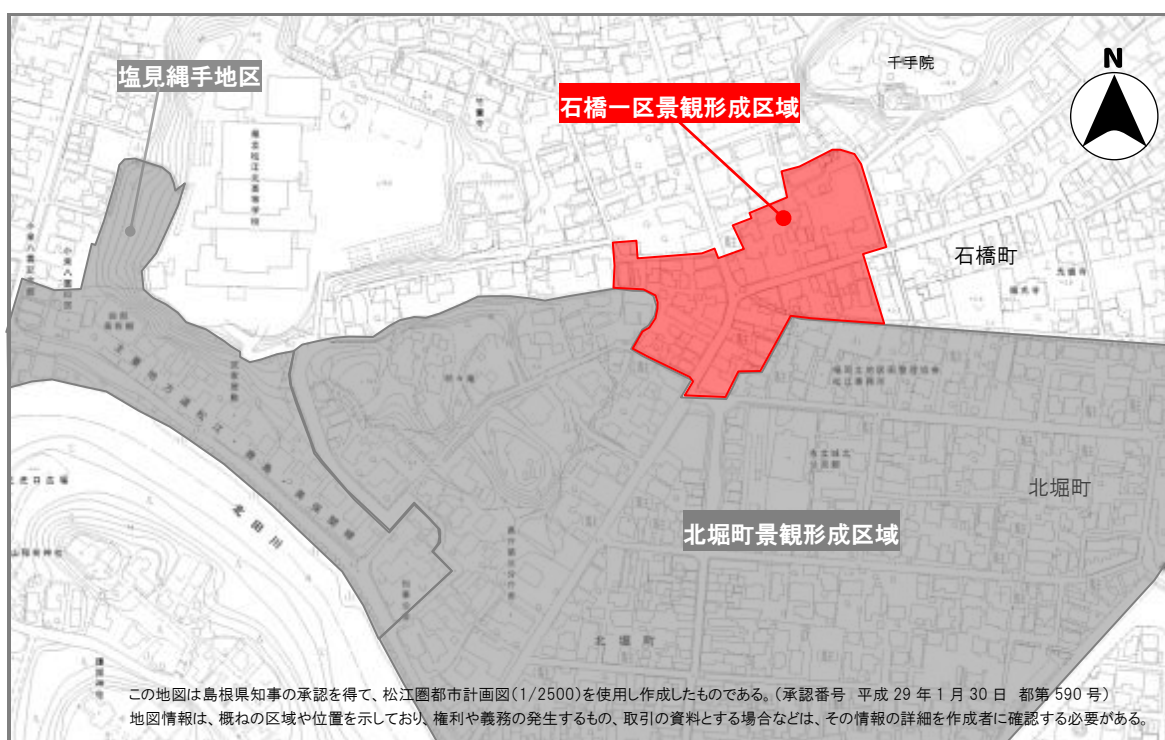
1 景観形成の目的

江戸時代から脈々と受け継がれてきた文化や風情が息づく石橋らしい景観を守り、育み、次世代に継承する景観まちづくりを実践することにより、生活環境の充実及び地域の活性化への展開を図り、住民の地域に対する誇りと愛着を深めることを目的とする。

2 区域（法第8条第2項第1号関係）

石橋一区景観形成区域の範囲は、下図のとおりとする。

（松江市石橋町の一部、奥谷町の一部）



※敷地の一部が石橋一区景観計画区域内に存する場合、その敷地の全体が石橋一区景観形成区域内にあるものとみなす。

3 良好な景観の形成に関する方針（法第8条第2項第2号関係）

（1）町並み形成の沿革

「石橋町」の名は、江戸時代、町の入口に当時としては珍しい石橋が架かっていたことに由来するといわれ、町の中心を通る旧街道※（現在の市道北堀石橋線）と奥谷川（現在の光徳寺雨水幹線）を軸として発展してきた。

※城下から本庄市場までの街道であり、石橋町内では「本庄街道」と呼ばれていた。



延命地蔵と大井戸

旧街道沿いには大井戸が点在しており、良質で豊富な地下水を利用して酒や醤油など

の醸造業が盛え、鍛冶屋、大工、左官などの職人たちも住み、城下北部の代表的な町人^{ちょうにん}町^{まち}を形成していた。付近の要所には松江城の鎮護を祈る寺社が配置され、北堀町との境を流れる奥谷川は商品や生活用品などの運搬に活用されていた。

石橋一区は、その後も職人が集まる町として栄え、昭和の中頃には醤油醸造元をはじめ、豆腐店、料理屋、そば屋、青果店、畳店、鍛冶屋、床屋など住民の生活を支える多くの商店が並び、石橋商店街（石橋銀座）と呼ばれ賑わっていた。

現在も旧街道沿いには、間口が狭く奥行きが長い宅地割や明治から昭和初期までの建築物が残り、城下町松江の面影と歴史の積み重ねを感じる町並みである。



石橋町航空写真（平成 28 年松江市撮影）

（2）基本理念

- ➔ 町人町として形成され、時代を経て受け継がれた歴史・文化や風情が息づく町並みは、地域住民の共有の財産である。
- ➔ 地域の歴史・文化に対する誇りや愛着を地域住民が共有し、次世代を担う子供たちへ継承していく。
- ➔ 住民・事業者・行政の協働による暮らしと歴史が共存するまちづくりを推進し、「心地よいまち」、「住みたい・住み続けたいまち」、来訪者が「また訪れたいまち」をめざす。

(3) 石橋らしい景観（景観特性）

→ 人々の暮らしと歴史の積み重ねが感じられる町並み景観

地区内には、切妻平入り、いぶし瓦の屋根など伝統的様式を持つ町家が通りに面して建ち並び、落ち着いた風情を醸し出している。また、旧街道沿いを中心に商店が並び、人とのふれあいや日々の暮らしを大切にする人情味あふれるあたたかなコミュニティが形成されている。

どこか懐かしくほっとする町並みは、人々の暮らしに受け継がれた歴史や文化とともに大切に守られてきたものである。



→ 千手院からの眺望景観

展望地として指定している千手院からは、石橋町の低層で落ち着きある町並みや、城山の森に浮かぶ松江城天守や湖南山地の山並み、その手前に広がる中心市街地を望むことができる。

千手院からの眺望は、住民一人ひとりの心に残るかけがえのない景色である。



千手院からの眺望。石橋町の町並みや松江城、市街地が一望できる。

(4) 景観形成上の課題

→ 石橋らしい景観を守りながら、生活環境を向上させる必要性

石橋町は、城下町の面影や歴史的な風情を残すまちである。良好な住環境や眺望を保全するため、建築物等のデザイン、色彩、高さなどに一定のルールが必要である。

また、道路空間に重なり合う電線や林立する電柱は、良好な景観形成の阻害要因の一つであるとともに、住民からは道路幅が狭くなり歩行者が歩きにくいことから安心安全な道路整備を求められている。

石橋らしい景観を守りながら、生活環境を向上させる取り組みが必要である。



道路には、電線が重なり合い良好な景観を阻害しているとともに、電柱が林立して歩行者は歩きにくい。

→ “石橋らしさ”を次世代に継承する仕組みの必要性

石橋らしい景観は、地域の誇りであると同時に、訪れる人に癒しと感動をもたらしている。軒を連ねる町家、人々の生活に欠かせなかった大井戸、旧街道など江戸時代から受け継ぐ歴史的な景観、地域で取り組む伝統行事（鑿行列）、醤油造りに代表される職人技などは、先人たちの知恵と努力によって脈々と受け継がれてきたものである。



鑿行列の様子

この石橋らしさを子どもからお年寄りまで地域全体で共有し、次世代に継承する仕組みが必要である。

→ 人口減少による空き家の増加と町並みの変化への対応

石橋町は、江戸期に町人町として形成された町であることから、現在も旧街道沿いには商店がならんでいる。しかし、近年、人口減少による空き家の増加や商店の減少など、石橋町の町並みが変わりつつある。

石橋町が持つあたたかな魅力を活かした賑わいの創出による商店の活性化など、町並みの保全とともに交流人口の増加への対応が求められている。

→ 石橋らしい景観を活かしたまちづくり、地域活性化へのストーリーの必要性

住民の景観形成やまちづくりへの意識をさらに高め、“心地よいまち” “住みたい・住みつづけたいまち” “また訪れたくなるまち” をめざす方策を住民・事業者・行政の

協働で検討する必要がある。

(5) 景観形成基本方針

①江戸期の町割りが残る城下町（町人町）の趣と、商店や住宅が一体となった生活に根差した魅力ある町並みを、守り、育て、伝える。

➔ 町並みを構成するうえで重要な要素となる建築物の壁面や塀、看板などは、城下町の風情や町並みに配慮した落ち着いたあるデザイン、色彩とし、敷地は緑化に努める。

➔ 景観阻害の要因となり得る電柱などの工作物は、町並みと調和した高さや色彩とする。

②松江城への眺望景観を守る

➔ 千手院から望むことができる松江城や中心市街地などの眺望景観を保全し、良好な住環境を継承するため、建築物や工作物の高さを抑制し、見通しを確保する。

③子どもからお年寄りまで、安心して安全に暮らせる公共空間を創造する

➔ 松江城を望むことができる道路や町家が軒を連ねる旧街道、奥谷川などは景観重要公共施設への位置付けを行い、城下町風情を引き立てる整備を推進する。

➔ 今後の道路整備にあたっては、景観に配慮した照明設備の設置、歩車共存道路等による歩行空間の整備、電線類の地中化等、安全安心な道路空間を検討する。

④住民と行政などとの協働により、よりよいまちづくり方策を検討する

➔ 石橋らしい景観を活かした賑わいの創出など、よりよいまちづくりへの支援制度等について検討を行う。

➔ 空き家の適正な管理と有効な活用を図り、誰もが住みたくなり、訪れたい魅力あるまちづくりを推進する。

4 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（法第8条第2項第2号関係）

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	共通事項	・城下町の面影や歴史的な風情を保全すること。 ・地域の景観と調和するように配慮すること。
	位置	・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。 ・千手院から松江城の眺望を遮らない位置とすること。 ・通り（注1）に面する部分は、壁、塀、生垣などで通りの連続性に配慮すること。
	屋根	・勾配屋根（切妻、入母屋等）とするように努めること。 ・和瓦（いぶし瓦）など、落ち着いた風合いを持つ黒色系を基調とすること。
	壁面・塀	・自然素材が持つ風合いを基調とし、落ち着いた町並み形成に努めること。
	色彩	・けばけばしい色彩は避け、自然素材が持つ色彩を基調とした、落ち着いた風合いのある色彩とすること。
	建具	・通り（注1）から見える建具は、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	・敷地内は緑化に努めること。
	建築設備等	・建築物の屋外階段及び室外機などは、できる限り通り（注1）や展望地（注2）から見える位置には設置しないこと。やむを得ない場合は木格子で覆うなど地域の景観と調和するように配慮すること。 ・太陽光パネルの色彩は、黒色又は低明度・低彩度の目立たないものとすること。
	その他	・屋外照明は過剰な光量とならないよう配慮すること。 ・共同住宅については、アンテナを共同化するように努めること。
	建築物の高さ	・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。
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	共通事項	・城下町の面影や歴史的な風情を保全すること。 ・地域の景観と調和するように配慮すること。
	位置	・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。 ・千手院から松江城の眺望を遮らない位置とすること。 ・できる限り道路から後退した位置とすること。 ・周辺に圧迫感を与えないよう、位置を工夫すること。
	色彩	・けばけばしい色彩は避け、自然素材が持つ色彩を基調とした、落ち着いた風合いのある色彩とすること。
	素材	・地域の町並み景観に配慮したものとすること。

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	敷地の緑化	敷地やその周辺部の緑化に努めること。
	太陽光発電設備（注３）	- できる限り通り（注１）から見える位置には設置しないこと。やむを得ない場合は、植栽や周辺景観と調和する塀等により修景し、周囲から直接望見できないように工夫すること。 - 太陽光パネルの色彩は、黒色又は低明度・低彩度の目立たないものとする。
	工作物の高さ	敷地地盤面から 12 メートル以下でかつ、周辺の建築物よりも突出したものとししないこと。ただし、高さが 12 メートルを超える既存の工作物の改築、移設は、敷地地盤面から既存の高さ以下を原則とする。
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		- 法面はできる限り緑化し、擁壁は周辺の景観と調和した形態意匠及び素材となるように工夫すること。 - 土地の不整形な分割又は細分化は避けること。 - 行為を終了した箇所から速やかに緑化を行うなど周辺景観との調和に配慮すること。
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		- 通り（注１）や展望地（注２）から採掘又は採取の場所が見えないよう、周辺景観と調和した塀や植栽等で遮へいすること。 - 法面はできる限り緑化し、擁壁は周辺の景観と調和した形態意匠及び素材となるように工夫すること。 - 土地の不整形な分割又は細分化は避けること。 - 行為を終了した箇所から速やかに緑化を行うなど周辺景観との調和に配慮すること。
木竹の伐採		地域の景観と調和するように配慮すること。
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		出入口を限定するとともに、通り（注１）や展望地（注２）から堆積の場所が見えないよう、周辺景観と調和した塀や植栽等で遮へいすること。

（注１）通り…市道北堀石橋線（旧街道）

（注２）展望地…松江城、千手院

（注３）太陽光発電設備…太陽光発電設備のうち照明柱等の小規模な工作物と一体となった小型の物を除く。

※本章の景観形成基準に加え、別冊「太陽光発電設備景観形成基準」を適用する。

5 届出対象行為（法第16条関係）

〔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日を超えるもの）

〔届出対象の除外となる行為〕

届出が必要な行為		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		・ 建築物の新・増・改築、移転部分の床面積の合計が10㎡以下のもの(新・増・改築後に高さ5mを超えるものを除く) ・ 建築物の外観の変更で、変更の面積が10㎡以下のもの ・ 設置期間が90日を超えない仮設のもの	
繕移工 若転、 物、 しくは 外、 観新 を設、 模様 変更、 増築、 又は は色 彩と 若し く修 は	・ 垣(生垣を除く)、さく、塀、擁壁等	・ 高さが1.5m以下のもの	・ 工作物の外観の変更で、変更の面積が10㎡以下のもの (注)左欄のうち、増・改築後に、左欄に定める高さ又は面積を超えるものとなる場合の増・改築は届出が必要
	・ 煙突、排気塔等・鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱等・電波塔、記念塔、物見塔、装飾塔、風車等・高架水槽、冷却塔等・彫像、記念碑等	・ 高さが5m以下のもの	
	・ 観覧車、飛行塔、メリゴーラウト、ウォーターシュート、コースター等・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、汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設等・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) ・ 自動車車庫の用に供する立体的施設	・ 高さが5m以下で、かつ、築造面積が10㎡以下のもの	
	・ 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路その他これらに類するもの(これらの支持物を含む)	・ 高さが10m以下のもの	
都市計画法第4条第12項に規定される開発行為その他政令で定める行為		・ 面積が300㎡以下で、かつ、法面又は擁壁の高さが1.5m以下のもの	
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			
木竹の伐採		・ 伐採面積が100㎡以下のもの	
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)		・ 面積が100㎡以下のもの(100㎡を超えるものであっても堆積の高さが1.5m以下のものは届出を要しない)	

※ 法等により規定される各区域共通の届出を要しない行為については、「序章 松江市景観形成基本計画 8-3 届出対象の除外となる行為」に記載。ただし「十三 既着手行為」については、本区域が条例施行される前日までに着手している行為とする。

6 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針（法第8条第2項第3号関係）

景観重要建造物及び景観重要樹木は、『序章 景観計画基本計画』に即し指定するものとし、石橋町の景観を特徴づける重要な建造物及び樹木であることを基本に下記の通り指定の方針を定める。

6-1 景観重要建造物の指定の方針

石橋町の景観を代表する外観を有し、地域の景観形成の指標となる建築物又は工作物について指定する。

6-2 景観重要樹木の指定の方針

石橋町の景観のシンボルとして住民に愛され親しまれており、地域の景観を形成するうえで重要な樹木について指定する。

7 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件に関する 行為の制限に関する事項（法第8条第2項第4号関係）

石橋町の町並みが持つ景観特性に倣い、建物や町並みの雰囲気とバランスのとれた規模、素材、色彩、デザインとする。また、派手なネオンサイン等は避けるものとする。

8 景観重要公共施設の整備に関する事項（法第8条第2項第4号関係）

北堀町境から市道石橋7号線の終点との交点までの市道北堀石橋線、起点から奥谷町境までの市道石橋7号線、土屋橋から市道北堀石橋線の交点までの光徳寺雨水幹線を景観重要公共施設に位置付け、整備を行う際は、石橋地区の良好な景観の形成に関する方針に従い、安心して安全に暮らせる公共空間の創造と歴史と文化が息づく城下町風情や松江城天守への眺望景観との一体性に配慮する。

※位置については、巻末資料に記載。

8章 内中原町景觀形成区域

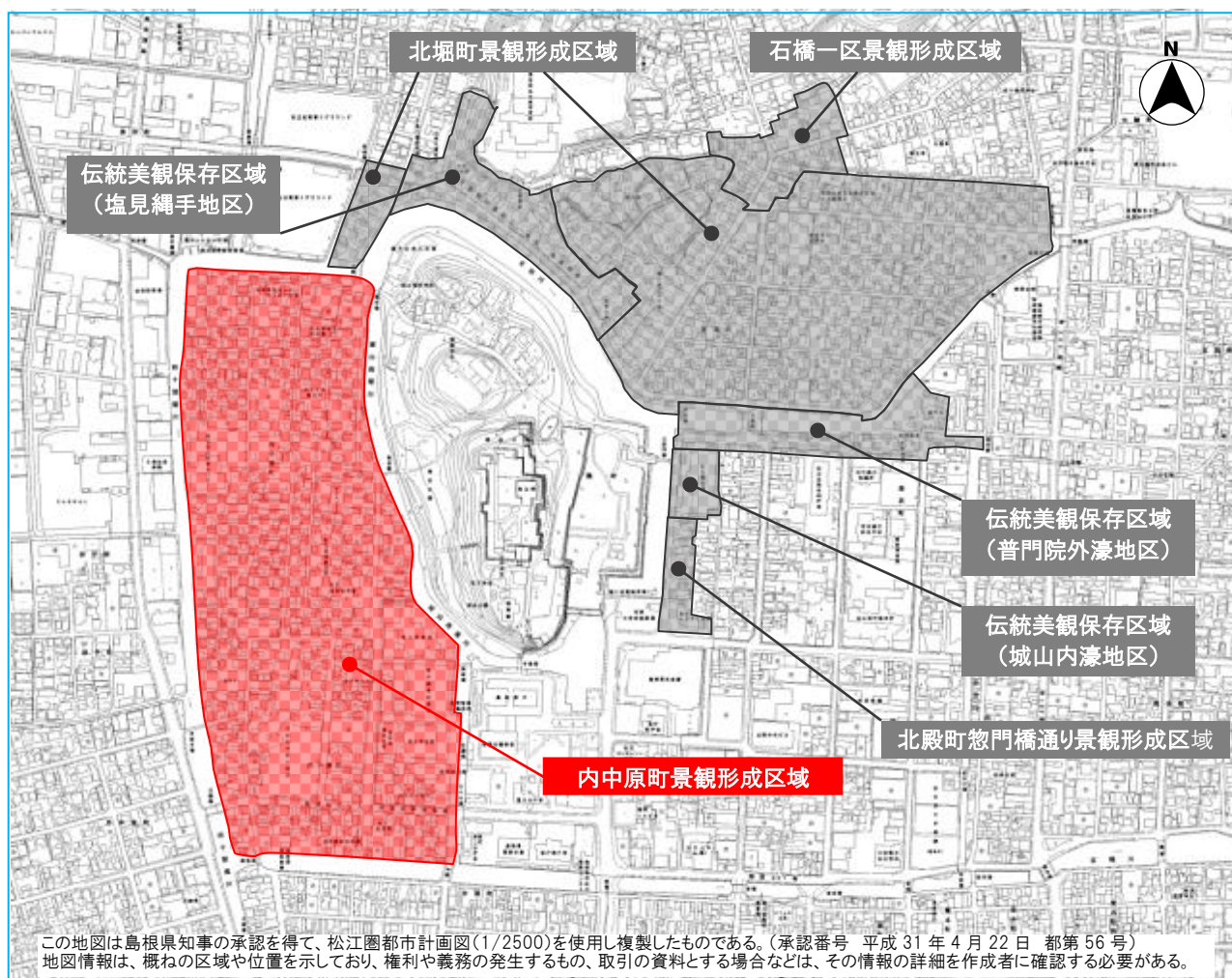
1 景観形成の目的

本計画に基づき、景観まちづくりを実践することで、住民の地域に対する誇りと愛着を深め、さらなる地域の魅力に磨きをかけ、住んでいる人がずっと住み続けたいと感じるまち、訪れた人が住んでみたいと感じるまちを創り上げることを目的とする。

2 区域（法第8条第2項第1号関係）

内中原町景観形成区域の範囲は、下図のとおりとする。

（松江市内中原町全域）



※敷地の一部が内中原町景観形成区域内に存する場合、その敷地の全体が内中原町景観形成区域内にあるものとみなす。

3 良好な景観の形成に関する方針（法第8条第2項第2号関係）

（1）町並み形成の沿革

内中原町は、松江城築城当時は中原村と呼ばれていたが、外堀にあたる四十間堀を作ったため、これより内側を内中原と言うようになった。

現在の内中原小学校付近には、「出頭（しゅつとう）」と呼ばれる藩主の近くで藩の重要な政務やさまざまな用務を取り扱う職の人が住んでいたため、御出頭（ごしゅつと・ごすと）町と呼ばれていた。また、内中原小学校の西側は、築城当時土地が低く、大水が出た時に川岸が崩れないよう小さい竹が植えられ、その竹が大きくなり藪となったので、藪ノ丁（やぶのちょう）と呼ばれるようになったと言われている。その他にも、県庁駐車場周辺は、「御花畑」として菓草を育てた畑であった。このように、内中原町には古くからの地名が残っている。

現在では、町内を通っていた中堀が埋め立てられ、時代を経るとともに築城当時の面影を残すものが少なくなっているが、堀に囲まれた地形は変わっておらず、町内のいたる所から松江城天守が見える閑静な住宅地となっている。

一方で、城山とつながる亀田橋、稲荷橋があることや、町内の北側と東側に面する堀川が遊覧船の運行経路になっていることから、多くの観光客の目に触れる地域でもある。平成 27 年 7 月に松江城天守が国宝になってからは、さらに堀沿いを歩く観光客が増えている。

松江城に隣接している町としての景観形成や市街地としてのにぎわいの創出、住宅地としての住みやすさ等、様々な面を調和させながら、松江らしさを追求していく必要性が高まっている地域である。

内中原町周辺の江戸初期の地形と現代の地形



堀尾期松江城下町絵図（島根大学附属図書館所蔵）



松江城周辺の航空写真（平成 28 年松江市撮影）

（2）基本理念

- ➔ 国宝である松江城天守が築城された当時の堀が残り、城山公園の緑と調和して四季を感じさせる城下の町並みは、地域住民の共有の財産である。

- ➔ 「住んで良し、訪れて良し」のまちを目指すため、住民・事業者・行政が協働して暮らしやすさと町並みの美しさを両立させる取り組みを追求する。
- ➔ 地域の歴史・自然に対する誇りや愛着を地域住民が共有し、次世代を担う子供たちへ継承していく。

(3) 内中原らしい景観（景観特性）

➔ 堀川や城山の歴史的な景観と住宅や公共施設等の都市的景観が調和(共存)した町並み

内中原町には商業地域、第1種住居地域、第1種中高層住居専用地域の3つの用途地域があり、賑わいや活性化を求める土地利用と静かで暮らしやすさを求める土地利用とが隣り合った地域である。そのため、閑静な住宅街と比較的大きな公共施設や高層な建物が混ざり合った町並みとなっている。この都市的な町並みに堀川と城山の自然が歴史的な風情を添え、内中原町固有の景観が形成されている。

➔ 松江城天守からの眺望景観と松江城天守への見通し景観

主要な展望地として指定している松江城天守からは、内中原町の落ち着いた町並みや、宍道湖や松江を取り囲む山並みを望むことができる。また、町内のいたる所から、天守を眺めることができる。

➔ 堀川を軸として歴史や自然が感じられる町並み景観

遊覧船から内中原町を望むと、江戸時代から変わらずに残っている堀川と城山の四季折々の美しい風景に、「今」を生きている人々の暮らしが溶け込んでいる町並みが感じられる。また、町内を囲む堀川にかかるいくつもの橋、筋違橋から眺める榊（タブノキ）や堀越しに見える椿谷の豊かな緑も内中原町固有の景観である。



交融橋から月照寺橋を望む

(4) 景観形成上の課題

→ 内中原らしさを探求し、それを地域で共有しながら、景観形成と生活環境の向上を両立させる必要性

松江城に隣接し、堀川に囲まれ、歴史と自然を日常の中で感じられる内中原の良好な住環境や景観を保全・形成していくため、建築物等のデザイン、色彩、高さなどに一定のルールが必要である。また、多くの住民が好ましくないと感じている部分として、「電柱や電線」「道が狭い」「夜道が暗い」「歩道がデコボコしている」など道路に関連した内容が挙げられており、安全面に配慮した道路空間の整備も求められている。

→ “内中原の歴史”を次世代に継承する仕組みの必要性

松江開府以降の地名や堀が残る内中原町でも、時代の変遷とともに当時の面影を残すものは少なくなっている。「今」住んでいる人が、暮らしやすさを求めていくうえで、今後さらに失われていく可能性は否定できない。住む人や訪れた人が地域の生い立ちや歴史を知り伝えることで、より愛着を持つことができる仕組みが必要である。

→ 内中原らしい景観を活かしたまちづくり、地域活性化へのストーリーの必要性

住民の景観形成やまちづくりへの意識をさらに高め、“心地よいまち” “住みたい・住みつけたいまち” “また訪れたいまち”を目指す方策を住民・事業者・行政の協働で検討する必要がある。とりわけ、自動車の普及により、現在では生活で利用されることが少なくなった堀に対して、住民がより愛着を持てるよう意識づくりにつなげることが重要である。



亀田橋から内中原町を望む

(5) 景観形成基本方針

① 景観特性のゾーン区分

内中原町の現況の土地利用状況と将来の景観変化の可能性を勘案しながら、3つのゾーンを設定する。

[ゾーン区分の基本的な考え方]

- ・城山に隣接した地域、低層で閑静な住宅地域、公共施設や店舗が建ち並ぶ商業地域など、各区域のそれぞれが持つ個性を生かした景観形成を図る。
- ・現在の土地利用状況及び土地利用計画に適合した景観形成を図るものとし、それに準じたゾーン区分を行う。

ゾーンの区分	ゾーンの概要
A区域	堀川と城山の緑と隣接しており、内中原町を印象づける地域。 堀川遊覧船及び散策する人々からの眺望に影響を与えるゾーン。
B区域	内中原町において最も広い面積を占め、住宅が多い地域。 松江城天守からの眺望に影響を与えるゾーン。
C区域	公共施設や高層なビルが建ち、住宅とともに店舗や事業所もあり、商業的な側面もある地域。 松江城天守からの眺望に影響を与えるゾーン。



堀川遊覧船から亀田橋を望む



【A区域の範囲】(上図の①～⑤の境界は以下のとおり)

①～②：堀川に面する敷地 ②～③、③～④、④～⑤：市道図書館西通線の道路境界線から10m線界

※行為が他の区域にまたがる場合、行為の全てにA区域の基準を適用する。

② 景観形成基本方針

内中原町景観形成区域内の3つのゾーンにおける景観形成基本方針を示す。

区分	景 観 形 成 基 本 方 針
A 区域	建築物、工作物の高さを抑制し、堀川と城山の緑が織りなす良好な河川空間と、ゆとりある城下町風情を感じさせる景観を維持、保全する。 堀川に面した建築物の壁面や敷地など、対岸や河川(堀川遊覧船)から見える部分については、植栽などの修景措置を行い、水辺景観の質の向上を図る。 稲荷橋から亀田橋までの道路については、住民を含め市内外の多くの人が散策するため、堀川沿いの景観区域の連続性を意識するとともに水辺景観との調和がとれた落ち着いたまちなみ景観を形成する。
B 区域	建築物、工作物の高さ制限を設けることで、低層の町並みを保全し、落ち着いた住環境を守り、併せて松江城天守からの眺望に配慮する。 城下町風情を醸成するために屋根材を黒系とする等、天守からの見え方に配慮する。
C 区域	特に沿道に立地する住宅や事業所等については、建築物相互の形態、意匠、色彩等に配慮する。 松江城天守からの眺望に配慮し、町並みとしての統一感が得られるよう、建築物、工作物の高さ制限を設けると共に、屋上へ建築設備等を設置する場合には、眺望を阻害しないよう工夫する。

[共 通]

- ・町並みを構成するうえで重要な要素となる建築物の壁面や塀、看板などは、落ち着きのあるデザイン、色彩とする。とりわけ、堀川沿いに建築物や工作物を設置する場合には、見え方に配慮して景観形成を図るものとする。
- ・景観阻害の要因となり得る電柱などの工作物は、町並みと調和した高さや色彩とする。
- ・空き家の適正な管理と有効な活用を図り、誰もが住みたくなり、訪れたい魅力あるまちづくりを推進する。
- ・堀川に面する場所に対しては、ゾーンに関係なく景観形成につながる支援制度等について検討を行う。

4 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項(法第8条第2項第2号関係)

行 為	事項	A 区域	B 区域	C 区域
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	共通事項	・城下町風情を醸成するよう努めること。 ・地域の景観と調和するよう努めること。		
	屋根	・勾配屋根（切妻、入母屋等）とするように努めること。 ・和瓦（いぶし瓦）など、落ち着いた風合いを持つ黒色系を基調とすること。	・勾配屋根（切妻、入母屋等）とするように努めること。 ・屋根は、落ち着いた風合いを持つ黒色系を基調とすること。	・天守からの眺望に配慮すること。
	塀	・板塀、生垣を施すなど、落ち着いた町並みの形成に努めること。		
		・通り（注 1）や堀川に面した部分に、板塀・生垣以外の塀を設置する場合には、周辺の景観と調和する仕上げを施すこと。	・板塀・生垣以外の塀を設置する場合には、できる限り周辺の景観と調和する仕上げを施すよう努めること。	
	色彩	・周囲の景観と調和する、落ち着いた色彩とすること。 ・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風合いのある色彩とすること。		
	建具	・通り（注 1）から見える建具は、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。	・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よう努めること。	
	敷地の緑化	・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。		
	建築設備等	・建築物の屋外階段及び室外機などは、通り（注 1）や展望地（注 2）、堀川から見える位置には設置しないこと。やむを得ない場合は周辺景観と調和する素材で修景すること。		
	その他	・屋外照明は過剰な光量とならないよう配慮すること。 ・共同住宅については、アンテナを共同化するように努めること。 ・駐車場は、できる限り出入口を限定し、町並みの連続性に配慮すること。		

	建築物 の高さ	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。 ただし、高さが 12 メートルを超え、若しくは 3 階建てを超える既存のマンションや事務所等の改築、建替は、敷地地盤面から既存の高さ以下及び既存の階数以下を原則とする。	敷地地盤面から 15 メートル以下かつ 4 階建て以下とすること。 ただし、高さが 15 メートルを超え、若しくは 4 階建てを超える既存のマンションや事務所等の改築、建替は、敷地地盤面から既存の高さ以下及び既存の階数以下を原則とする。	敷地地盤面から 25 メートル以下かつ 7 階建て以下とすること。 ただし、高さが 25 メートルを超え、若しくは 7 階建てを超える既存のマンションや事務所等の改築、建替は、敷地地盤面から既存の高さ以下及び既存の階数以下を原則とする。
		—	堀川に面した建物については、敷地地盤面から 12 メートル以下とするよう努めること。難しい場合には、壁面に変化をもたらす等、堀川及び対岸からの見え方に配慮した形態・意匠・色彩とすること。	

行 為	事 項	A 区域	B 区域	C 区域
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を、変更となる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	共通事項	・城下町風情を醸成するよう努めること。 ・地域の景観と調和するよう努めること。		
	色彩	・けばけばしい色彩は避け、自然素材が持つ色彩を基調とした、落ち着いた色のある色彩とすること。		
	敷地の緑化	・敷地やその周辺部の緑化に努めること。		
	太陽光発電設備（注3）	・通り（注1）や展望地（注2）、堀川及び対岸から見えない位置に設置すること。やむを得ない場合には植栽や周辺景観と調和する塀などにより修景し、周囲から直接望見できないようにすること。		
	工作物の高さ	・敷地地盤面から12メートル以下とすること。	・敷地地盤面から15メートル以下とすること。	・敷地地盤面から25メートル以下とすること。
	護岸	・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よう努めること。（自然素材以外の素材を用いる場合はこれに準じた仕上げ、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		・土地の不整形な分割又は細分化は避けること。 ・行為を終了した箇所から速やかに緑化を行うなど周辺景観との調和に配慮すること。		
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		・通り（注1）や展望地（注2）から採掘又は採取の場所が見えないよう、周辺景観と調和した塀や植栽等で遮へいすること。 ・土地の不整形な分割又は細分化は避けること。 ・行為を終了した箇所から速やかに緑化を行うなど周辺景観との調和に配慮すること。		
木竹の伐採		・地域の景観と調和するように配慮すること。		
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		・出入口を限定するとともに、通り（注1）や展望地（注2）から堆積の場所が見えないよう、周辺景観と調和した塀や植栽等で遮へいすること。		

（注1）通り …市道図書館西通線

（注2）展望地…松江城天守

（注3）太陽光発電設備…太陽光発電設備のうち照明柱等の小規模な工作物と一体となった小型の物を除く

※本章の景観形成基準に加え、別冊「太陽光発電設備景観形成基準」を適用する。

5 届出対象行為（法第16条関係）

〔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日を超えるもの）

〔届出対象の除外となる行為〕

届出が必要な行為		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		・ 建築物の新・増・改築、移転部分の床面積の合計が10㎡以下のもの(新・増・改築後に高さ5mを超えるものを除く) ・ 建築物の外観の変更で、変更の面積が10㎡以下のもの ・ 設置期間が90日を超えない仮設のもの	
し、工、作、物、の、外、観、の、模、様、を、新、設、増、築、改、築、若、し、は、移、転、す、る、こ、と、な、る、修、繕、若、し、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1.5m以下のもの	・ 工作物の外観の変更で、変更の面積が10㎡以下のもの (注)左欄のうち、増・改築後に、左欄に定める高さ又は面積を超えるものとなる場合の増・改築は届出が必要
	・ 煙突、排気塔等・鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱等・電波塔、記念塔、物見塔、装飾塔、風車等・高架水槽、冷却塔等・彫像、記念碑等	・ 高さが5m以下のもの	
	・ 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・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、汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設等・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) ・ 自動車車庫の用に供する立体的施設	・ 高さが5m以下で、かつ、築造面積が10㎡以下のもの	
	・ 電気供給のための電線路、有線電気通信のための線路その他これらに類するもの(これらの支持物を含む)	・ 高さが10m以下のもの	
都市計画法第4条第12項に規定される開発行為その他政令で定める行為		・ 面積が300㎡以下で、かつ、法面又は擁壁の高さが1.5m以下のもの	
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			
木竹の伐採		・ 伐採面積が100㎡以下のもの	
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)		・ 面積が100㎡以下のもの(100㎡を超えるものであっても堆積の高さが1.5m以下のものは届出を要しない)	

※ 景観法等により規定される各区域共通の届出を要しない行為については、「序章 景観形成基本計画 8－3 届出対象の除外となる行為」に記載。ただし「十三 既着手行為」については、本区域が条例施行される前日までに着手している行為とする。

6 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針（法第8条第2項第3号関係）

景観重要建造物及び景観重要樹木は、『序章 景観計画基本計画』に即し指定するものとし、内中原町の景観を特徴づける重要な建造物及び樹木であることを基本に下記の通り指定の方針を定める。

6-1 景観重要建造物の指定の方針

内中原町の景観を代表する外観を有し、地域の景観形成の指標となる建築物又は工作物について指定する。

6-2 景観重要樹木の指定の方針

内中原町の景観のシンボルとして住民に愛され親しまれており、地域の景観を形成するうえで重要な樹木について指定する。

7 屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件に関する 行為の制限に関する事項（法第8条第2項第4号関係）

内中原町の町並みが持つ景観特性に倣い、建物や町並みの雰囲気とバランスのとれた規模、素材、色彩、デザインとする。また、派手なネオンサイン等は避けるものとする。

8 景観重要公共施設の整備に関する事項（法第8条第2項第4号関係）

四十間堀川のうち、堀川鎧橋から月照寺橋の区間を新たに景観重要公共施設に位置付け、すでに「第1章 松江市景観計画区域」において位置付けている四十間堀川の一部（北田川からの分派点から堀川鎧橋、月照寺橋から荒隅橋）と合わせて「北田川からの分派点から荒隅橋」を景観重要公共施設とし、整備を行う際は、「3 良好な景観の形成に関する方針」に従い、安心して安全に暮らせる公共空間の創造と歴史と自然景観が調和した都市景観の形成に努める。

また、「第1章 松江市景観計画区域」において景観重要公共施設として位置づけているもののうち、内中原町内および内中原町に隣接する公共施設について整備を行う際も同様とする。

※位置については、巻末資料に記載。

卷末資料 指定状況等一覧表

[illegible]

景観形成上重要な展望地・道路・河川一覧表

番 号	名 称	備 考
景観形成上重要な展望地①	松江城	主要な展望地
〃 展望地②	田和山史跡公園	主要な展望地
〃 展望地③	島根県立美術館	
〃 展望地④	枕木山	
〃 展望地⑤	明々庵	
〃 展望地⑥	千手院	
〃 展望地⑦	月照寺	
〃 展望地⑧	忌部自然休養村	
〃 展望地⑨	古墳の丘古曾志公園	
〃 展望地⑩	宍道湖夕日スポット	
〃 展望地⑪	フォーゲルパーク展望台	
〃 展望地⑫	松江大橋	
〃 展望地⑬	宍道湖大橋	
〃 展望地⑭	松江湖畔公園（千鳥南・末次・白湯・岸・袖師）	
〃 展望地⑮	島根原子力館	
〃 展望地⑯	マリパーク多古鼻	
〃 展望地⑰	関の五本松公園	
〃 展望地⑱	美保関灯台（地蔵崎）	
〃 展望地⑲	星上山スターパーク	
〃 展望地⑳	鳥ヶ崎園地	
〃 展望地㉑	ふるさと森林公園	
〃 展望地㉒	大塚山公園	主要な展望地
〃 展望地㉓	めのう公園	H19. 12. 20 指定
〃 展望地㉔	意東海岸	H24. 12. 21 指定
〃 展望地㉕	星上峠（星上山展望台）	H24. 12. 21 指定
景観形成上重要な道路①	国道 9 号	
〃 道路②	国道 431 号	
〃 道路③	主要地方道松江鹿島美保関線	
景観形成上重要な河川①	大橋川	
〃 河川②	松江堀川	
〃 河川③	玉湯川	

景観計画重点区域指定一覧表

番号	区 域 名 称	所 在 地	指定年月日 (告示年月日)	効力発生日	備 考
①	伝統美観保存区域	松江市北堀町周辺	H19. 3. 28	H19. 4. 1	
②	宍道湖景観形成区域	松江市内宍道湖周辺	H19. 3. 28	H19. 4. 1	
③	北堀町景観形成区域	松江市北堀町全域及び 奥谷町の一部	H19. 12. 20	H20. 4. 1	
④	清光院下景観形成区域	松江市外中原町の一部	H24. 12. 21	H25. 4. 1	
⑤	北殿町惣門橋通り景観 形成区域	松江市殿町の一部	H28. 12. 19	H29. 3. 1	
⑥	石橋一区景観形成区域	松江市石橋町の一部及 び奥谷町の一部	H30. 3. 30	H30. 7. 1	
⑦	内中原町景観形成区域	松江市内中原町全域	R2. 3. 31	R2. 7. 1	
⑧					
⑨					
⑩					
⑪					
⑫					
⑬					
⑭					
⑮					
⑯					
⑰					
⑱					
⑲					
⑳					

景観地区指定一覧表

番号	地区名称	所在地	面積 (ha)	指定年月日	備考
①	塩見縄手地区	松江市北堀町周辺	約 2.8ha	H19. 4. 1	
②					
③					
④					
⑤					
⑥					
⑦					
⑧					
⑨					
⑩					
⑪					
⑫					
⑬					
⑭					
⑮					
⑯					
⑰					
⑱					
⑳					

景観重要建造物指定一覧表

番号	建造物の種類 (又は名称)	所在地	所有者	管理者	指定年月日
①					
②					
③					
④					
⑤					
⑥					
⑦					
⑧					
⑨					
⑩					
⑪					
⑫					
⑬					
⑭					
⑮					
⑯					
⑰					
⑱					
⑲					
⑳					

景観重要樹木指定一覧表

番号	樹種・樹容等	所在地	管理者	指定年月日
①	榊（タブノキ）	内中原町	所有者	H19.4.1
②				
③				
④				
⑤				
⑥				
⑦				
⑧				
⑨				
⑩				
⑪				
⑫				
⑬				
⑭				
⑮				
⑯				
⑰				
⑱				
⑲				
⑳				

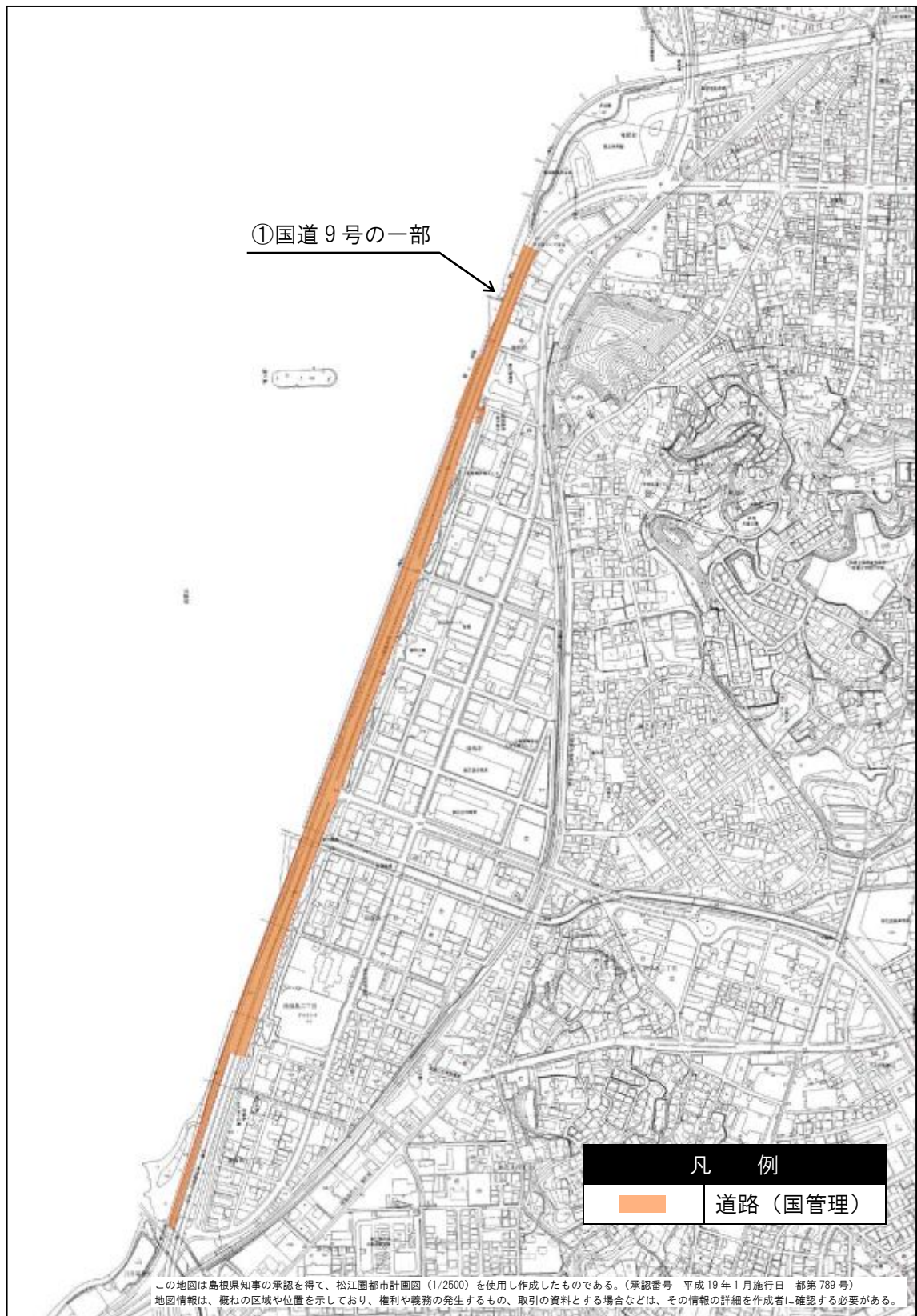
景観重要公共施設一覧表

図面 番号	名 称	区 間	
		起 点	終 点
①	国道 9 号の一部	袖師町 14 番地先	野代川橋
②	主要地方道松江鹿島美保関線の一部	市道北田大手前線との交点 (交差する部分を含む)	市道図書館西通線との交点
③	市道北田大手前線の一部	市道北田 1 号線との交点	主要地方道松江鹿島美保関線との交点
④	市道城山線	市道北田大手前線との交点	市道図書館西通線との交点
⑤	市道図書館西通線	県道松江しんじ湖温泉停車場線との交点	主要地方道松江鹿島美保関線との交点
⑥	市道北堀 7 号線	主要地方道松江鹿島美保関線との交点	市道北堀石橋線との交点
⑦	市道筋違橋通線の一部 (筋違橋)	筋違橋北詰	筋違橋南詰
⑧	北田川の一部①	四十間堀川への分派点	新橋
〃	北田川の一部②	新橋	宇賀橋
〃	北田川の一部③	宇賀橋	学園橋
⑨	城山内堀川	北田川からの分派点	城山西堀川への合流点
⑩	城山西堀川の一部①	北田川からの分派点	城山内堀川との合流点
〃	城山西堀川の一部②	城山内堀川との合流点	京橋川への合流点
⑪	四十間堀川の一部	北田川からの分派点	荒隅橋
⑫	京橋川の一部	四十間堀川からの分派点	北公園橋
⑬	北堀川の一部	北田川からの分派点	米子川への合流点
⑭	米子川	北田川からの分派点	京橋川への合流点
⑮	田町川の一部	城見橋	京橋川への合流点
⑯	主要地方道玉湯吾妻山線の一部①	花仙橋	市道湯町玉造線との交点
〃	主要地方道玉湯吾妻山線の一部②	市道玉造大谷線との交点	清巖寺橋
⑰	市道湯町玉造線の一部	主要地方道玉湯吾妻山線との交点 (花仙橋)	市道玉造大谷線との交点

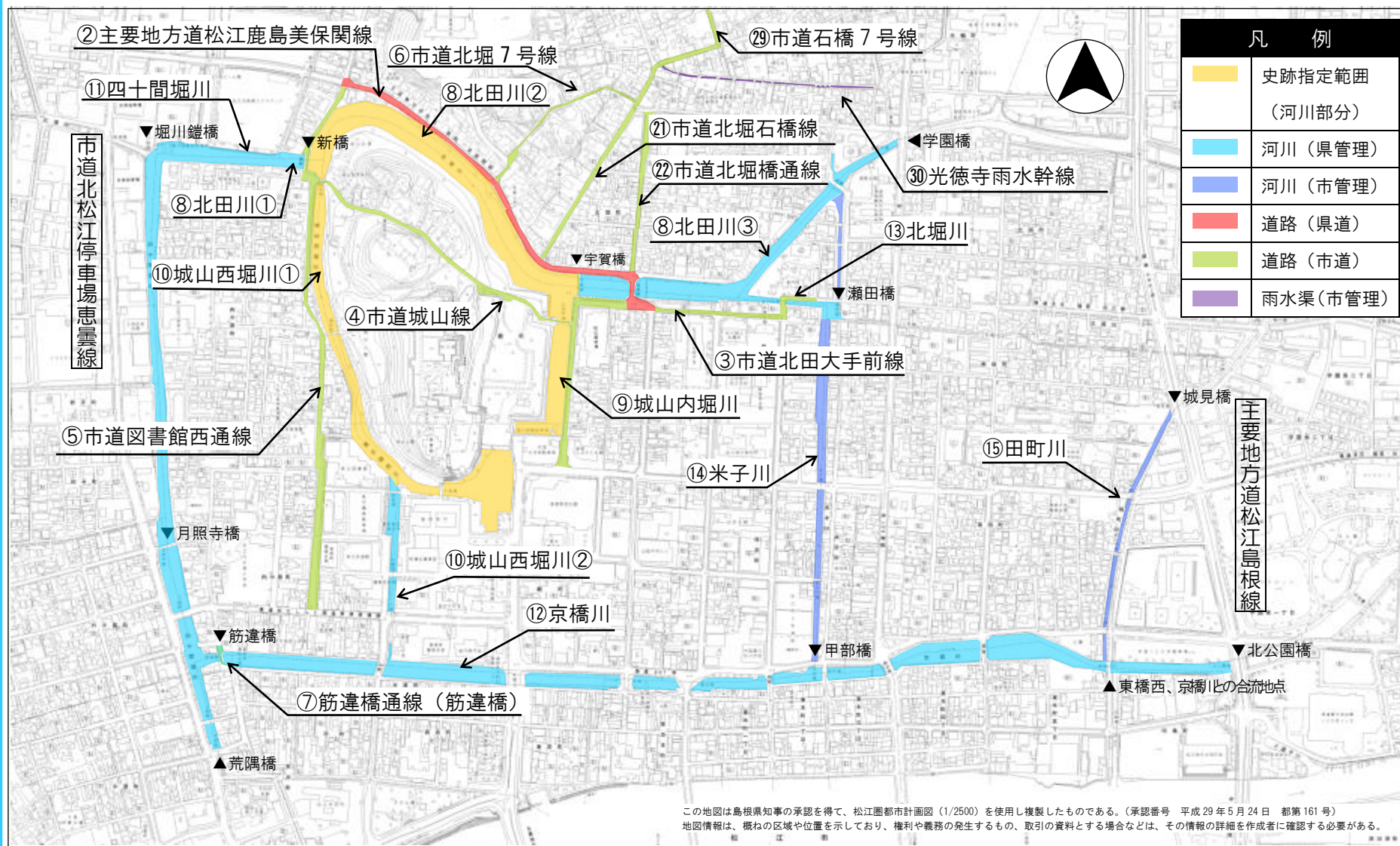
図面 番号	名 称	区 間	
		起 点	終 点
⑮	市道玉湯川筋線の一部	主要地方道玉湯吾妻山線との 交点	市道湯町玉造線との交点
⑯	市道玉造大谷線の一部	主要地方道玉湯吾妻山線との 交点との交点	清巖寺橋
⑰	玉湯川の一部	清巖寺橋	花仙橋
⑱	市道北堀石橋線の一部	主要地方道松江鹿島美保関線 との交点	市道石橋7号線との交点
㉒	市道北堀橋通線	主要地方道松江鹿島美保関線 との交点	市道北堀後丁線との交点
㉓	市道愛宕脇3号線の一部	市道愛宕脇1号線との交点	市道月照寺丁線との交点
㉔	市道外中原1号線の一部	市道愛宕脇2号線との交点	市道愛宕脇3号線との交点
㉕	市道愛宕脇1号線の一部	市道愛宕脇2号線との交点	市道愛宕脇3号線との交点
㉖	宍道湖の一部	宍道湖大橋	松江大橋
㉗	大橋川の一部	松江大橋	中海大橋
㉘	剣先川	大橋川からの分派点	大橋川への合流点
㉙	市道石橋7号線の一部	市道北堀石橋線との交点	石橋町と奥谷町の境
㉚	光徳寺雨水幹線	市道北堀石橋線の交点	土屋橋

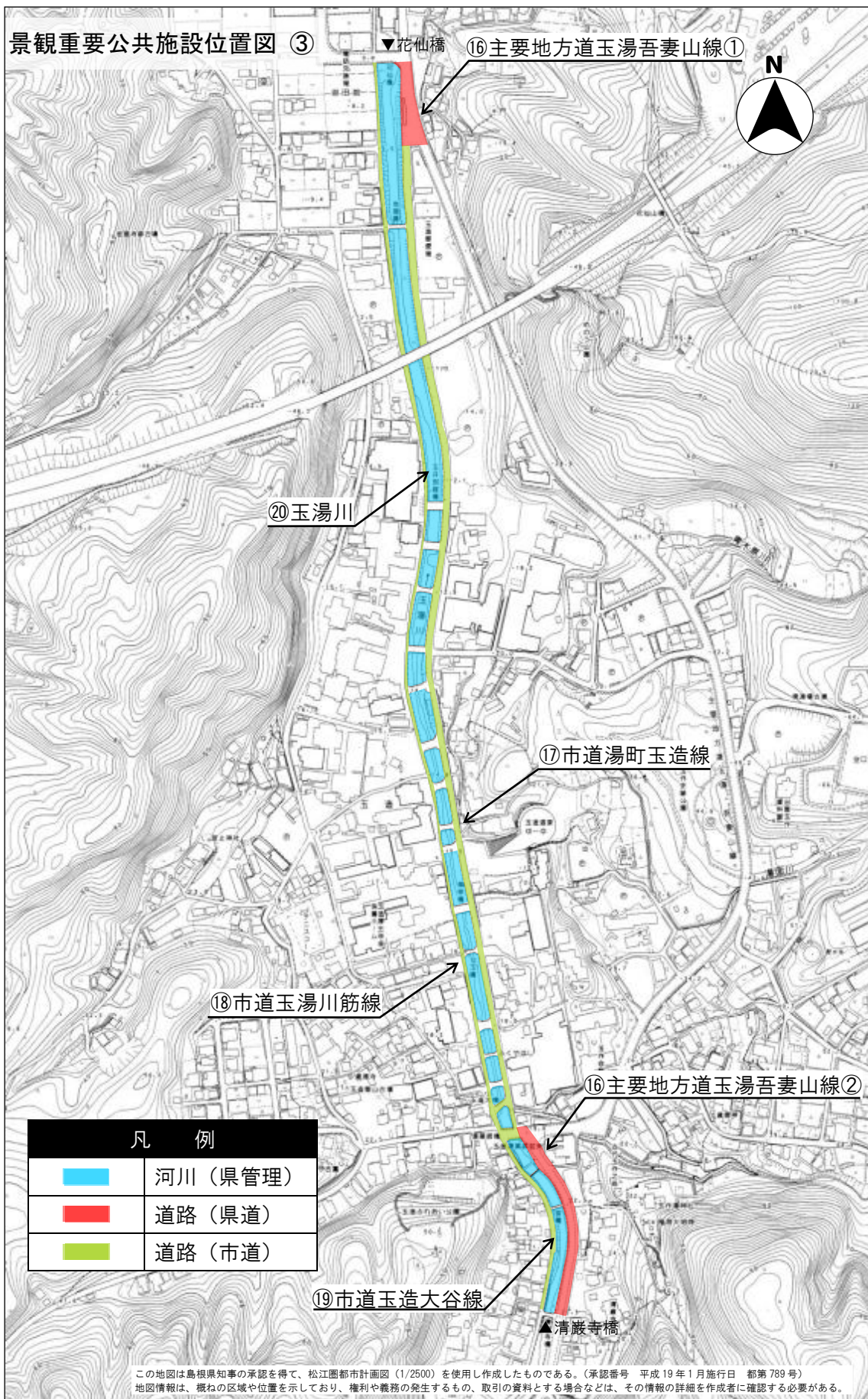
※網掛けの⑧⑨⑩については、史跡指定のため景観重要公共施設には位置付けない
 (松江市景観計画では、景観形成上重要な河川として位置付けている)

景観重要公共施設位置図 ①



景観重要公共施設位置図 ②



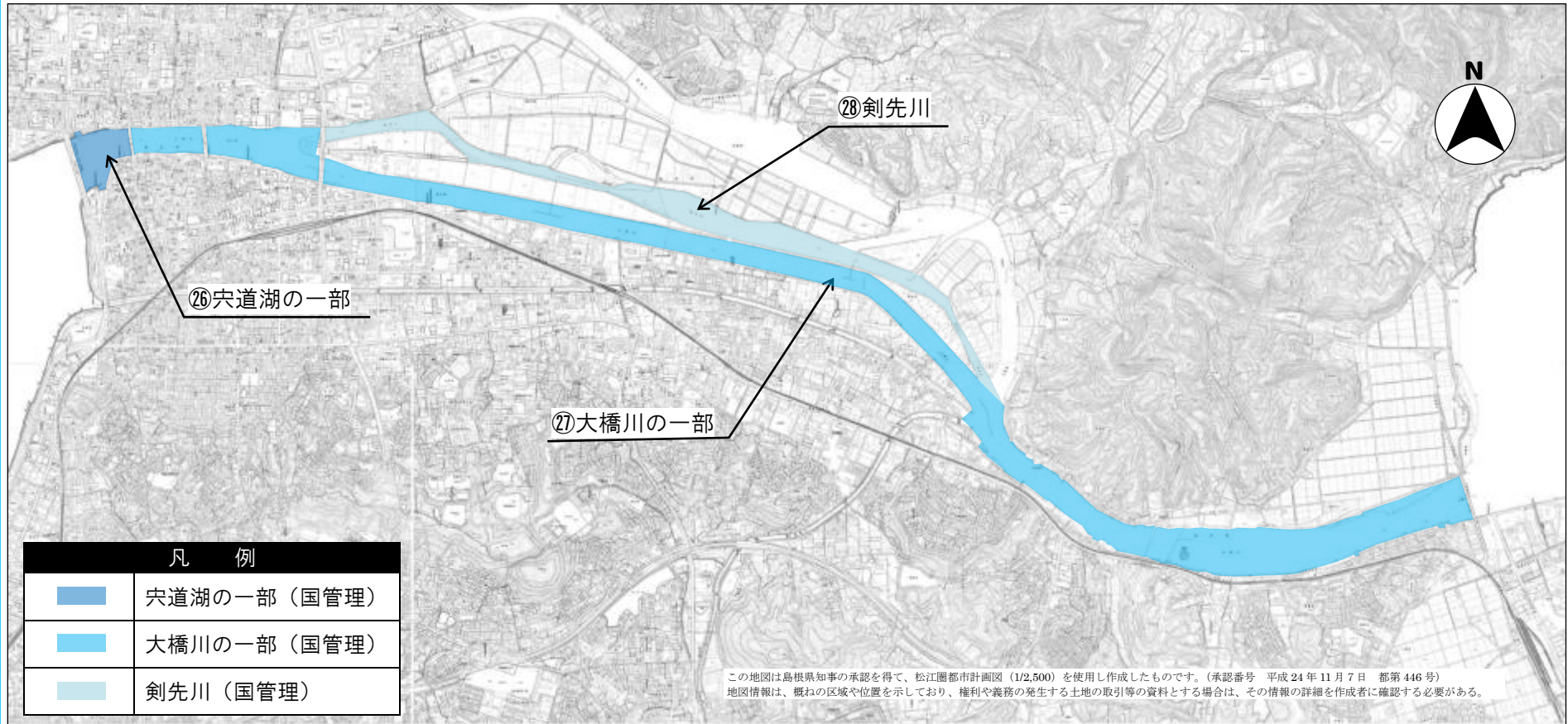


景観重要公共施設位置図 ④



この地図は島根県知事の承認を得て、松江圏都市計画図（1/2,500）を使用し作成したものです。（承認番号 平成 24 年 11 月 7 日 都第 446 号）
地図情報は、概ねの区域や位置を示しており、権利や義務の発生する土地の取引等の資料とする場合は、その情報の詳細を作成者に確認する必要がある。

景観重要公共施設位置図 ⑤



景観整備機構一覧表

番号	名 称	所 在 地	指 定 年 月 日	備 考
①	特定非営利活動法人 まつえ・まちづくり塾	松江市白潟本町 43 番地 松江市市民活動センター内	H20.7.22	
②	一般社団法人 島根県建築士会	松江市母衣町 175 番地 8 建築会館 1 階	H20.7.22	
③				
④				
⑤				
⑥				
⑦				
⑧				
⑨				
⑩				
⑪				
⑫				
⑬				
⑭				
⑮				
⑯				
⑰				
⑱				
⑲				
⑳				

別冊 大橋川景観形成計画

大橋川景観形成計画

(法第8条第2項第4号口関係)



平成25年3月

目 次

1. 計画の目的	大橋川- 3
2. 計画の範囲	大橋川- 3
3. 計画の位置付け	大橋川- 4
4. 良好な景観形成に関する方針	大橋川- 5
(1) 大橋川の概要	大橋川- 5
(2) ゾーン区分・区間区分	大橋川- 7
① ゾーン区分・区間区分の考え方	大橋川- 7
② ゾーン区分図	大橋川- 7
③ 区間区分図	大橋川- 8
(3) ゾーン・区間別の景観特性	大橋川- 9
(4) ゾーン別の景観形成に関する基本方針	大橋川-11
(5) 区間別の景観整備目標	大橋川-14
(6) 区間別の景観形成基準	大橋川-29
5. 大橋川周辺の公共施設に関する事項	大橋川-30
(1) 大橋川周辺の公共施設	大橋川-30
(2) 大橋川及び一体施設の整備	大橋川-30

1. 計画の目的

大橋川からは、東には大山、西には夕日、南には嫁ヶ島、北には松江城が眺望できる。また、大橋川沿川においては川を舞台に営まれてきた伝統行事や四季折々に愛でてきた景観があり、歴史とともに培われてきた川とまちとの良好な関係が今もなお息づいている。

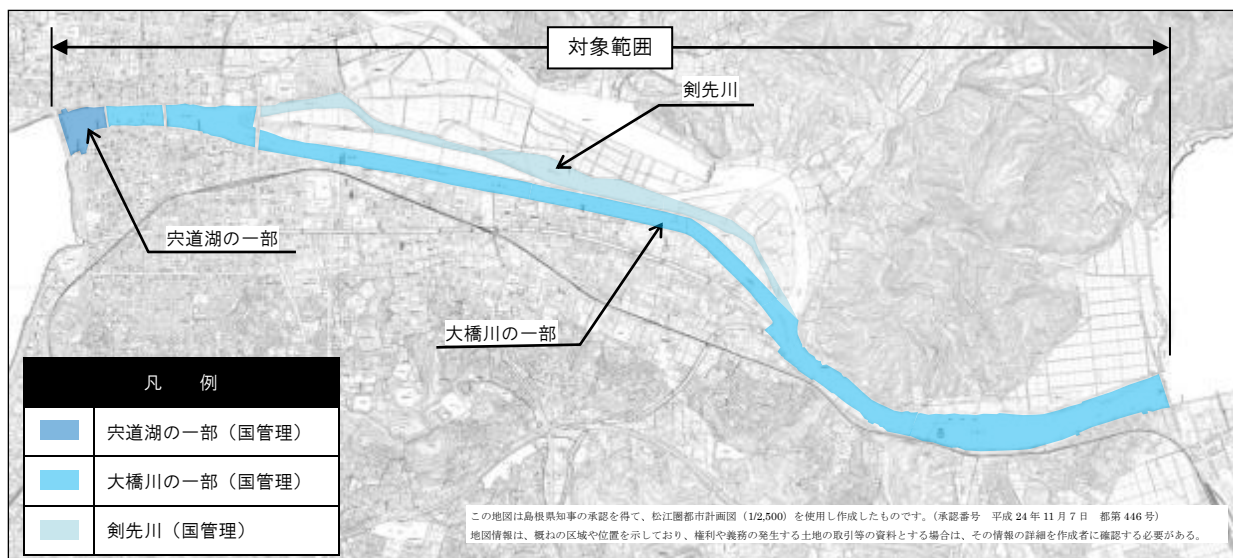
また、上流部では、老舗旅館、松江大橋、柳並木など大橋川沿いの歴史あるまちなみ、中流部では、川や水路、湿地などが織りなす水と緑の自然豊かな水郷、下流部では、古墳や多賀神社、塩楯島、矢田の渡しなど古くから人との関わりを感じさせる川の姿、という景観的特徴をそれぞれが有している。

大橋川の良好な景観形成にあたっては、これらに配慮し、より良い地域づくりのための整備を行っていくことが必要である。

本計画は、治水事業としての大橋川改修を契機として、松江市の骨格となる河川景観軸である大橋川について、河川としての水面・水際の連続性を保ちつつ、それぞれの地域が持つ景観特性を活かして良好な景観形成を行い、水の都松江にふさわしい大橋川の良好な景観を保全・創造・継承していくことを目的とする。

2. 計画の範囲

松江市景観計画において、大橋川は松江市の骨格となる河川景観軸に位置付けている。本計画は、宍道湖と中海をつなぐ河川景観軸である大橋川及び剣先川のうち、宍道湖大橋から中海大橋までの範囲を対象とする。



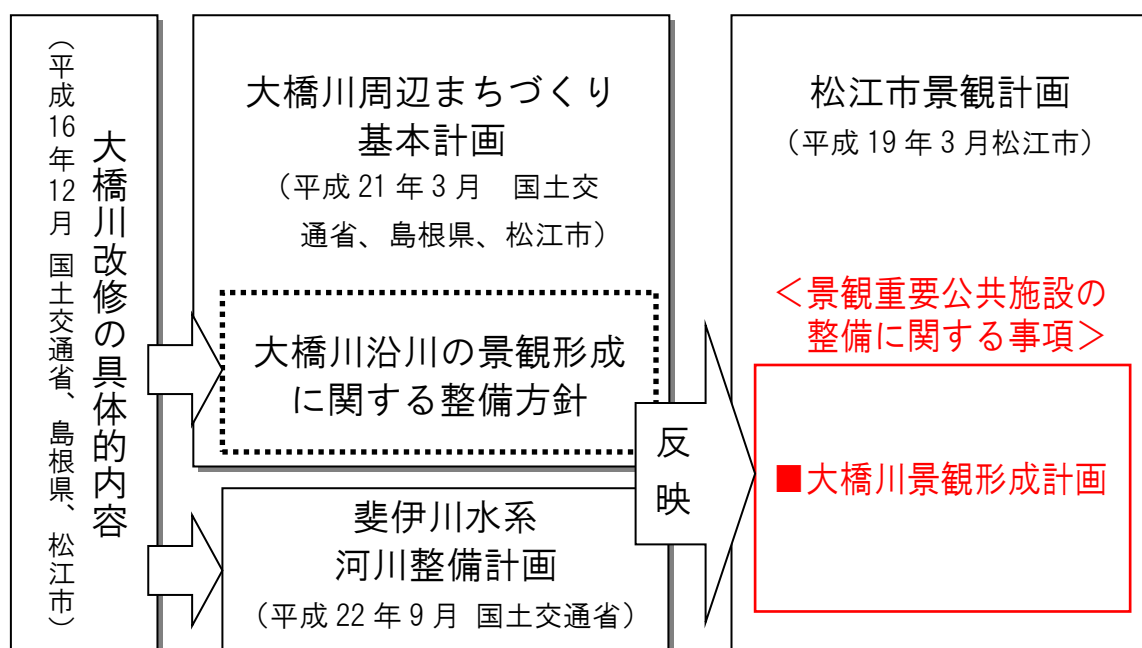
3. 計画の位置付け

大橋川を整備するにあたり、平成 16 年 12 月に「大橋川改修の具体的内容」が公表された後、治水・環境・景観・水辺の利活用・周辺のまちづくりが調和した大橋川改修を目指して「大橋川周辺まちづくり検討委員会」及び「景観専門委員会」が設立された。この委員会でとりまとめられた「大橋川周辺まちづくり基本計画」及び「大橋川沿川の景観形成に関する整備方針」は、大橋川沿川の全体像や個別の景観像について、専門家をはじめ地元・関係団体の意見を反映させてとりまとめられ、大橋川周辺のまちづくりに関係する国土交通省、島根県、松江市の行政機関へ提言されている。

松江市は、景観法に基づく「松江市景観計画」（平成 19 年 3 月）を策定し、大橋川を松江市の骨格となる景観として河川景観軸の一つに設定している。

本計画は、「大橋川周辺まちづくり基本計画」及び「大橋川沿川の景観形成に関する整備方針」を踏まえ、水の都松江にふさわしい大橋川の良い景観形成を図るため、「松江市景観計画」の景観重要公共施設の整備に関する事項として定めるものである。

なお、本計画は下図のとおり他計画と関連付けるものである。



大橋川周辺まちづくり検討委員会作業部会

4. 良好な景観形成に関する方針

(1) 大橋川の概要

大橋川は、宍道湖と中海の二つの湖を連結し、宍道湖から松江市の中心市街地を貫流しながら中海へと流れ込む延長 7.6km の一級河川である。

大橋川の普段の流れは緩やかで、宍道湖や松江堀川、朝酌川など周辺の支川と相俟って、「水の都松江」を象徴する水辺景観を形成している。

■ 歴史

大橋川は松江大橋と相俟って、水の都松江を象徴する良好な景観を形成してきた。堀尾吉晴が松江城を築城する際、初代松江大橋が建設され、その後幾度も架け替えが行われ、現在の松江大橋は数えて第 17 代目となる。また、新大橋、宍道湖大橋、くにびき大橋なども建設され、松江大橋や大橋川周辺の人々のくらしと一体となって松江らしい良好な景観に欠かせない存在となり、広く市民に親しまれてきた。

大橋川という名は、近世初頭に「松江大橋」が建設されてからつけられたもので、それ以前の大橋川は、中海側から宍道湖まで深く湾入した「入海」の幅の狭い水道の部分で海または湖の一部として意識されていたようである。

大橋川の源である斐伊川は、江戸時代の寛永年間までは現在の神西湖を経て大社湾へと西流していたが、後に中国山地のたたら製鉄の興隆によって大量のマサ土が運び込まれて入海の西縁部は堆積が進み、ついには斐伊川が東流するようになった。その結果、現在のように宍道湖へと注ぐようになり、大橋川はその下流域の一部となった。このため、松江は江戸時代より度々洪水に襲われ、その対策として天神川や佐陀川を開削するなどしてきた。

明治に入って、大橋川流域の正確な測量が行われるようになった。

大正から昭和にかけては、大橋川の舟運と治水を考慮して改修が行われ、この工事によって、本流が剣先川から現在の大橋川へと移行した。

昭和に入ってから洪水は発生し、特に昭和 47 年 7 月の洪水では流域で約 2 万 5 千戸が浸水するなど甚大な被害が出た。下流の松江市においては一週間に亘って浸水被害が続いた。

平成に入ってから洪水は発生し、平成 18 年には松江市の中心市街地が浸水し、大きな被害が出たことは記憶に新しいところである。



第 16 代松江大橋（明治 44 年～大正 6 年頃撮影）
発行：（有）今岡ガクブチ店



塩樺島付近の景観（明治 40 年頃撮影）
発行：（有）今岡ガクブチ店



第16代松江大橋から初代新大橋を望む（大正3年～6年頃撮影）
発行：（有）今岡ガクブチ店

■人々の生活

水面を利用したレガッタや釣りなど水面利用が盛んで、シジミ漁をはじめとする伝統的な漁業が行われるなど、人々の営みと豊かな自然環境が一体となった文化的景観を形成している。

大橋川の川沿いや裏手の路地には、町屋など古くからのまちなみが残されている箇所も多く、大橋川とともに代々受け継がれてきた人々の暮らしが今も息づいている。

また、大橋川は「松江大橋」と相俟って、源助の悲話や小泉八雲を迎えたからからという下駄の音のエピソードなど、松江人の郷愁を誘う場所となっている。

■自然

宍道湖・中海と同様にカモ類などの水鳥が訪れるとともに、大橋川全域が汽水域になっていることからヤマトシジミ、ウナギなど「宍道湖七珍」に代表される魚介類も多い。また、大橋川河口にはオオクグの大規模群落が存在しているほか、コアマモの群落も存在するなど自然資源も豊富である。

■観光

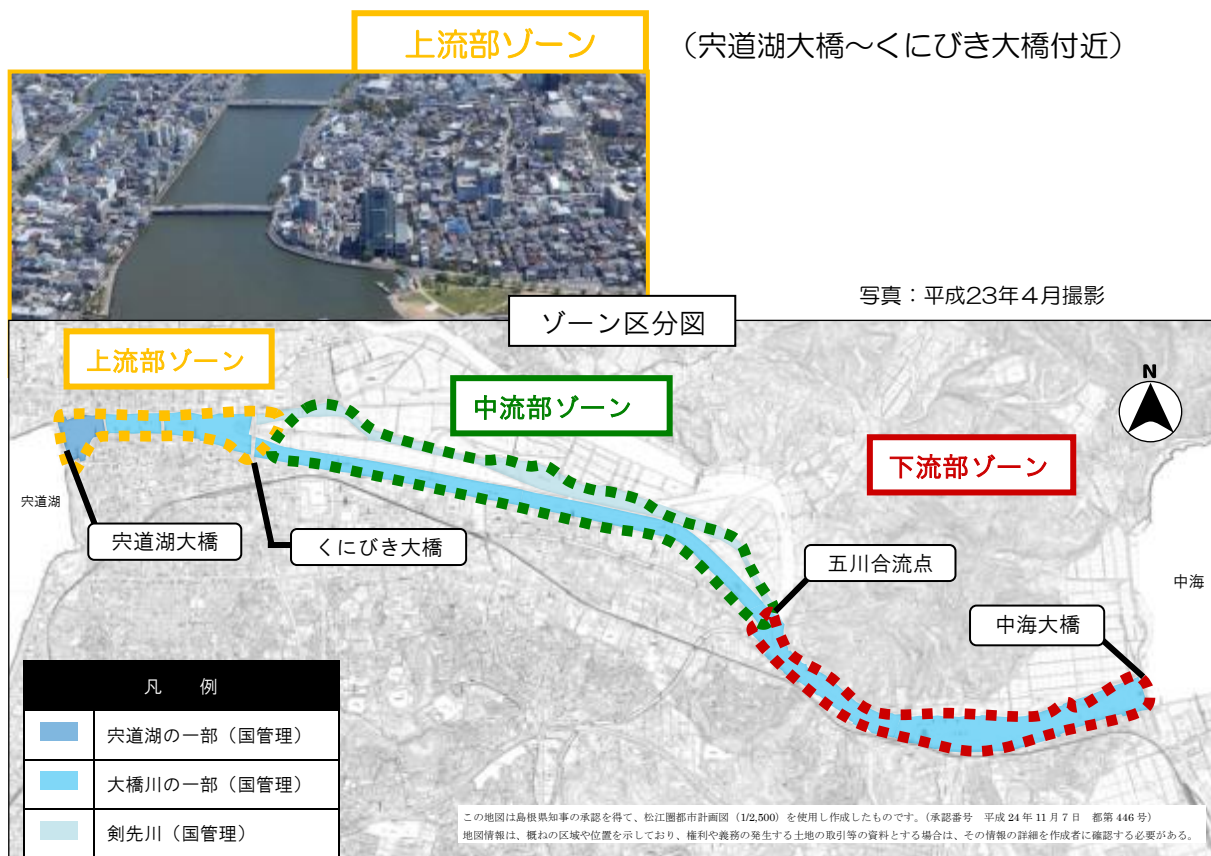
大橋川は国際文化観光都市松江市の中心市街地を貫流しており、周辺には松江城、堀川遊覧、県立美術館など数多くの観光・景観資源が存在している。日本三大船神事の一つといわれるホーランエンヤが行われ、県内外から多くの人が訪れる。また、宍道湖観光遊覧船の発着場所もあり、人々の交流の場ともなっている。

(2) ゾーン区分・区間区分

① ゾーン区分・区間区分の考え方

大橋川の景観を特徴付ける各地域のそれぞれが持つ個性を活かしながら、景観形成を図るものとする。具体的には、大きく3つのゾーン区分を設定し、さらに詳細な8区間区分を設定する。

② ゾーン区分図

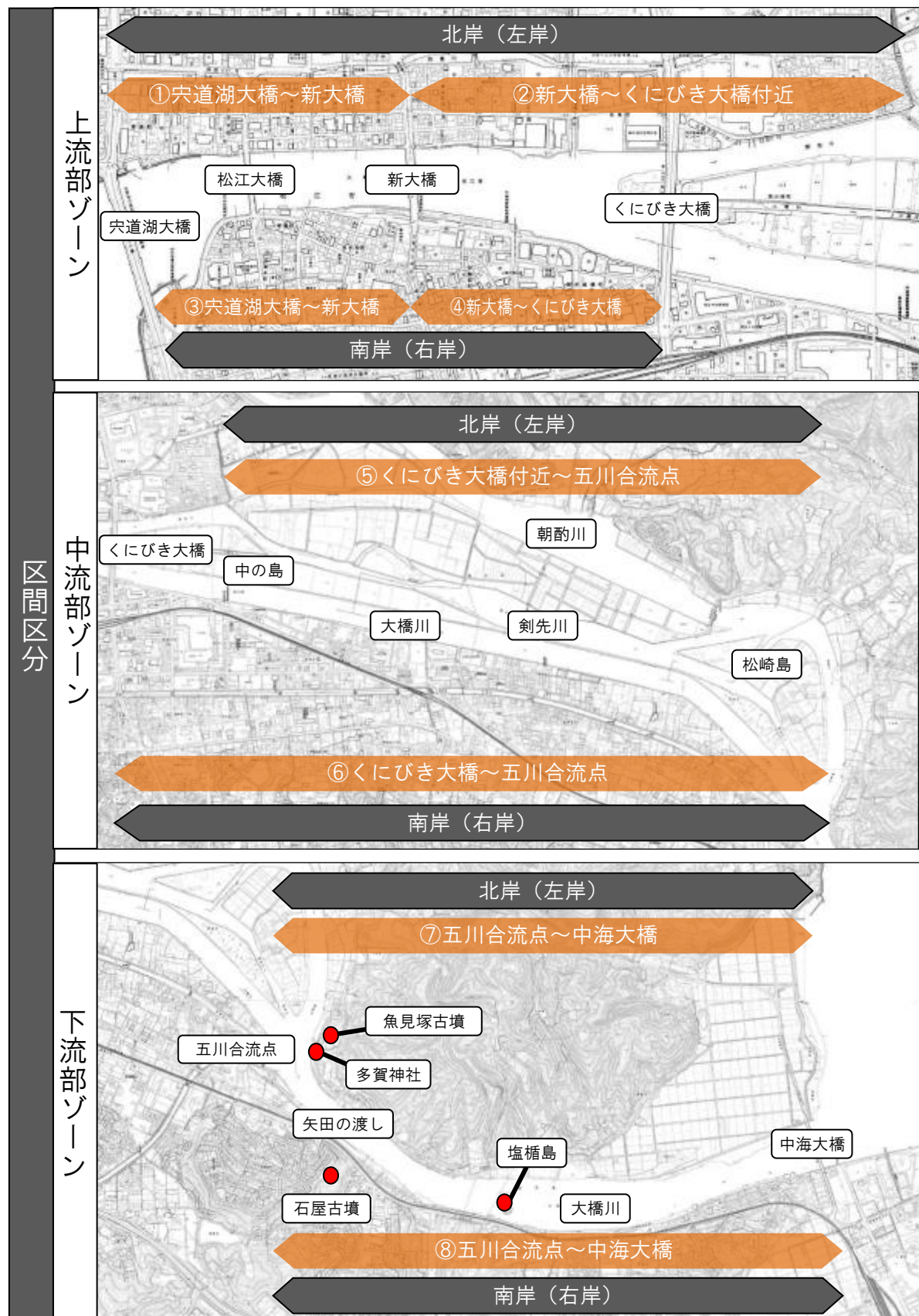


(くにびき大橋付近～五川合流点)



(五川合流点～中海大橋)

③区間区分図



(3) ゾーン・区間別の景観特性

上流部ゾーン

歴史的文化的なまちなみ景観と、人々が集い・行き交う賑わいのある都市的な景観を有するゾーン

区間		景観特性
北岸	区間① 宍道湖大橋 ～新大橋	<歴史性> ・長い歴史と優れた視点場を有する老舗旅館が川沿いに建ち、国際文化観光都市松江の象徴といわれる松江大橋が位置する。 ・散策や癒しの場である柳並木が川沿いに続く。 ・松江大橋および宍道湖の周辺では、朝霧や夕日の時間帯などに幻想的な風景がみられる。 ・地場の石を用いた石積みの護岸がまちなみや柳並木と調和している。 ・川とその背後のまちなみとの距離が近い。 ・川の流れは緩やかで、岸边にうちよせる波音は穏やかである。水の透明度が高く、岸边から水底をみることができる。 <生活> ・川とその背後のまちなみとの距離が近い。 ・石積みの護岸は背後のまちなみと調和している。
	区間② 新大橋～ くにびき大 橋付近	<生活> ・川に面して民家が建ち、水際にはシジミの選別などが行われている。 ・川とその背後のまちなみとの距離が近い。 ・石積みの護岸は背後のまちなみと調和している。 ・松江市民の生活の佇まい、水との関わりの深さを感じさせる景観となっている。 <都市> ・公共施設、マンション等が位置し、都市化の進展を感じさせる景観となっている。
南岸	区間③ 宍道湖大橋 ～新大橋	<歴史性> ・国際文化観光都市松江の象徴といわれる松江大橋が位置する。 ・散策や癒しの場である柳並木が川沿いに続く。 ・松江大橋および宍道湖の周辺では、朝霧や夕日の時間帯などに幻想的な風景がみられる。 ・地場の石を用いた石積みの護岸がまちなみや柳並木と調和している。 ・川とその背後のまちなみとの距離が近い。 ・川の流れは緩やかで、岸边にうちよせる波音は穏やかである。水の透明度が高く、岸边から水底をみることができる。 <生活> ・松江大橋の橋詰めに源助公園が位置し、石積み護岸や桜の大樹が落ち着いた佇まいをみせている。 ・売布神社の境内の緑が景観のアクセントとなっている。 ・新大橋付近は川沿いが公園として整備され、広がりのある水面を楽しめる空間となっている。 ・川とその背後のまちなみとの距離が近い。 ・商業施設や民家が密集し、企業の看板などもみうけられる。
	区間④ 新大橋～ くにびき大 橋	<歴史性> ・松江大橋および宍道湖の周辺では、朝霧や夕日の時間帯などに幻想的な風景がみられる。 ・地場の石を用いた石積みの護岸がまちなみと調和している。 ・川の流れは緩やかで、岸边にうちよせる波音は穏やかである。水の透明度が高い。 <生活> ・新大橋付近は川沿いが公園として整備され、広がりのある水面を楽しめる空間となっている。 ・川とその背後のまちなみとの距離が近い。 ・商業施設や民家が密集し、企業の看板などもみうけられる。 <都市> ・低層、高層の商業ビルが混在するなど都市化の進展を感じさせる景観となっている。 ・松江駅に近く、遊覧船の発着場も位置する。

中流部ゾーン

川や水田、湿性地などが織りなす水と緑の自然豊かな水郷の景観が広がるゾーン

区間		景観特性
北岸	区間⑤ くにびき大橋～五川合流点	<自然の豊かさ> - 川や水路、水田や湿性地（湿地）などが織りなす水と緑の自然豊かな水郷の景観が広がる。 - 背景には嵩山・和久羅山の稜線が位置し、郷土をイメージさせる広がりのある、のびやかな風景となっている。
	区間⑥ くにびき大橋～五川合流点	<生活> - 遊覧船等の船着き場が位置し、船の行き交う風景がみられる。 - ゴズ（ハゼ）やスズキなどの釣り場となっており、水辺で釣りを楽しむ人々の姿がみられる。 - 釣り場となっている岸边は、水面との差高が小さく、人と川との距離の近さを感じさせる。 - くにびき大橋周辺を除く区域は、川沿いの民家や農地からなる生活感を感じさせる景観となっている。

下流部ゾーン

古墳や多賀神社、塩楯島などの古くから受け継がれた歴史的資源が多い。また矢田の渡しや釣り場があるなど、古くから人々との関わりが深いゾーン

区間		景観特性
北岸	区間⑦ 五川合流点～中海大橋	<歴史> - 多賀神社の社叢や河川内に位置する塩楯島（手間天神社）の緑が、景観にアクセントを与えるとともに、古くからの人と川との関わりを感じさせる要素となっている。 「出雲国風土記」によると、「朝酌促戸渡（あさくみのせとのわたり）」という渡し場があったとされ、また、朝酌の郷の人々の漁や市の情景についての記載もみられる。 - 現代の渡しである「矢田の渡し」が位置し、人と川との深いつながりを感じさせる要素となっている。 <生活> - ゴズ（ハゼ）やスズキなどの釣り場となっており、水辺で釣りを楽しむ人々の姿がみられる。 - 釣り場となっている岸边は、水面との差高が小さく、人と川との距離の近さを感じさせる。 - 川とその背後の民家との距離が近い。 <自然の豊かさ> - 左岸の中海大橋上流側には、水田や水際付近の植生が広がり、自然の豊かさを感じさせる景観となっている。
	区間⑧ 五川合流点～中海大橋	<歴史> - 河川内に位置する塩楯島（手間天神社）の緑が、景観にアクセントを与えるとともに、古くからの人と川との関わりを感じさせる要素となっている。 「出雲国風土記」によると、「朝酌促戸渡（あさくみのせとのわたり）」という渡し場があったとされ、また、朝酌の郷の人々の漁や市の情景についての記載もみられる。 - 現代の渡しである「矢田の渡し」が位置し、人と川との深いつながりを感じさせる要素となっている。 <生活> - ゴズ（ハゼ）やスズキなどの釣り場となっており、水辺で釣りを楽しむ人々の姿がみられる。 - 釣り場となっている岸边は、水面との差高が小さく、人と川との距離の近さを感じさせる。 - 川とその背後の民家との距離が近い。

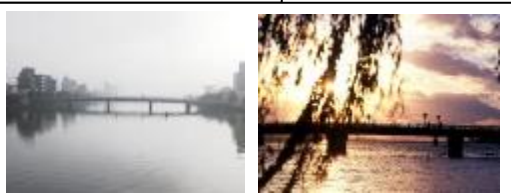
(4) ゾーン別の景観形成に関する基本方針

<上流部ゾーン>

基本方針

- ・ 小泉八雲の愛した「日本の面影」・静けさを有する空間と、人々が集い・行き交う賑わいの空間が調和した新たな時代にふさわしい景観形成を行う。
- ・ 松江大橋や柳並木周辺の風情に配慮した景観形成を行う。
- ・ 国際文化観光都市松江にふさわしい優れた視点場の保全と創出を行う。
- ・ 水と人、川とまちの近さを活かした景観形成を行う。

- ・ 国際文化観光都市松江の象徴
- ・ 朝露や夕日の時間帯に幻想的な風景となる松江大橋及びその周辺と穴道湖



- ・ 川とその背後のまちなみとの距離が近い
- ・ 石積みの護岸は背後のまちなみと調和している



- ・ 長い歴史と優れた視点を有する老舗旅館
- ・ 地場の石で造られた石積みの護岸
- ・ まちなみと河岸の調和

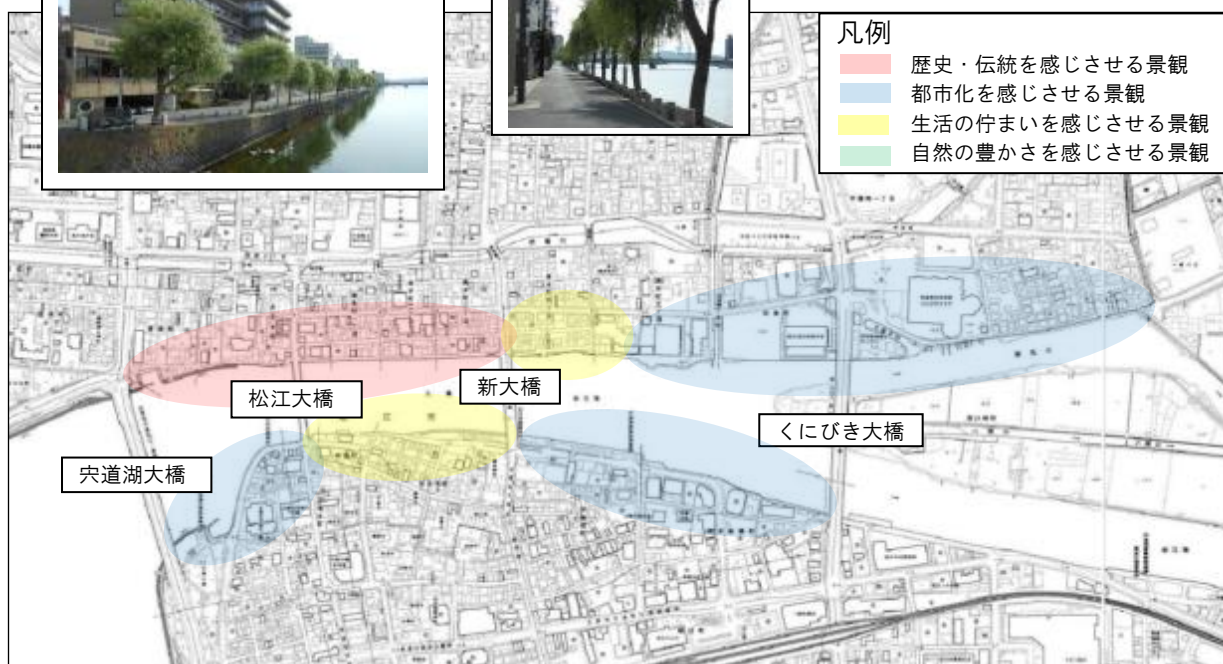


- ・ 散歩や癒しの場である柳並木



凡例

- 歴史・伝統を感じさせる景観
- 都市化を感じさせる景観
- 生活のゆまを感じさせる景観
- 自然の豊かさを感じさせる景観



- ・ 静けさ、静寂、水の音
- ・ 国際文化観光都市にふさわしい視点場の保全と創出



- ・ 郷愁のある擬宝珠、高欄と松江城

- ・ 橋詰め広場



- ・ 舟運とともに賑わいのあった(ある)まちなみ



<中流部ゾーン>

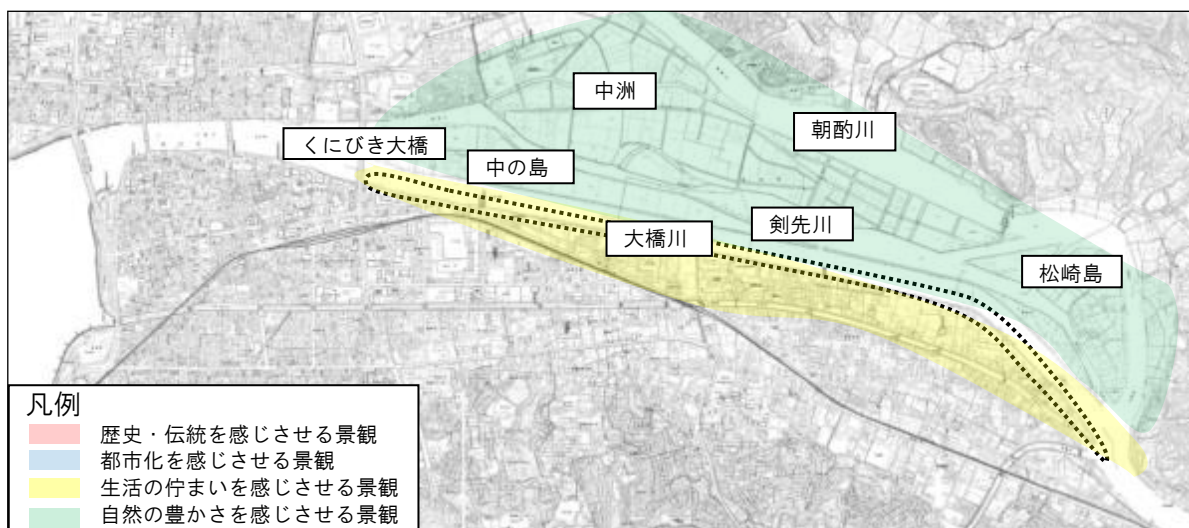
基本方針

- ・ 川や水路、湿地（湿性地）などが織りなす水と緑の自然豊かな水郷の景観を活かした景観形成を行う
- ・ 人々の生活と川とのかかわりに配慮した景観形成を行う。
- ・ 嵩山、和久羅山などを望む広がりのある、のびやかな景観を保全する。

・ 水の都松江の原風景（剣先川と中洲）
 ・ 川、水路と水田、湿地（湿性地）などが織りなす中洲の景観



・ 水と緑の自然豊かな水郷の景観が広がる



・ 嵩山、和久羅山からのびる稜線



・ 釣り場となっている岸辺は、水面との差高が小さく、人と川との距離の近さを感じさせる



・ 人々の生活と川とのかかわりへの配慮



<下流部ゾーン>

基本方針

- ・ 古代より受け継がれてきた地域の歴史・文化を学び、敬い、後世へ伝えていけるような景観形成を行う。
- ・ 人々の生活と川とのかかわりに配慮した景観形成を行う。

・ 出雲国風土記の時代からあまり変わらない風景
・ 古墳や歴史ある神社、矢田の渡し



多賀神社

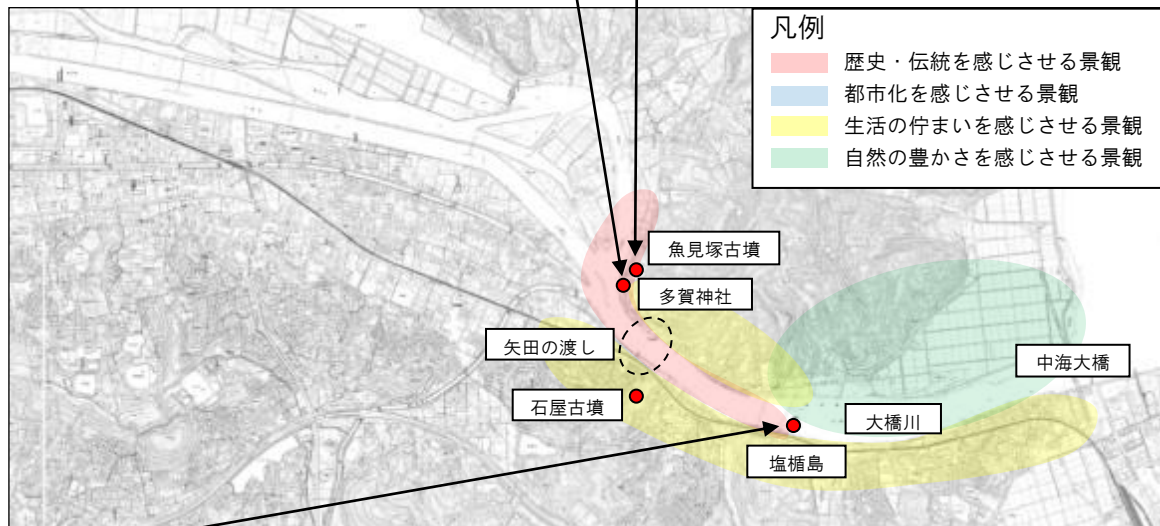
魚見塚古墳

矢田の渡し

・ 川とその背後の民家との距離が近い



・ 水田、水際の植生



・ 塩楯島



・ 人々の生活と川とのかかわりへの配慮



(5) 区間別の景観整備目標

ゾーン別の景観形成に関する基本方針をもとに、区間別に景観に関する整備目標をまとめる。
景観整備目標の内容は、「大橋川沿川の景観形成に関する整備方針」から抜粋したものである。
なお、「整備イメージ」は大橋川を整備した後の景観的なイメージを示したものであり、今後、治水検討やまちづくり検討の結果等により変わる可能性があるものである。

区間① 上流部北岸（左岸） 央道湖大橋～新大橋

景観整備目標

柳並木や背後のまちなみ、現状の石積み護岸などの風情に配慮しつつ、穏やかな水音を楽しみ、水底を見ることができる景観整備

整備イメージ

ケース 1

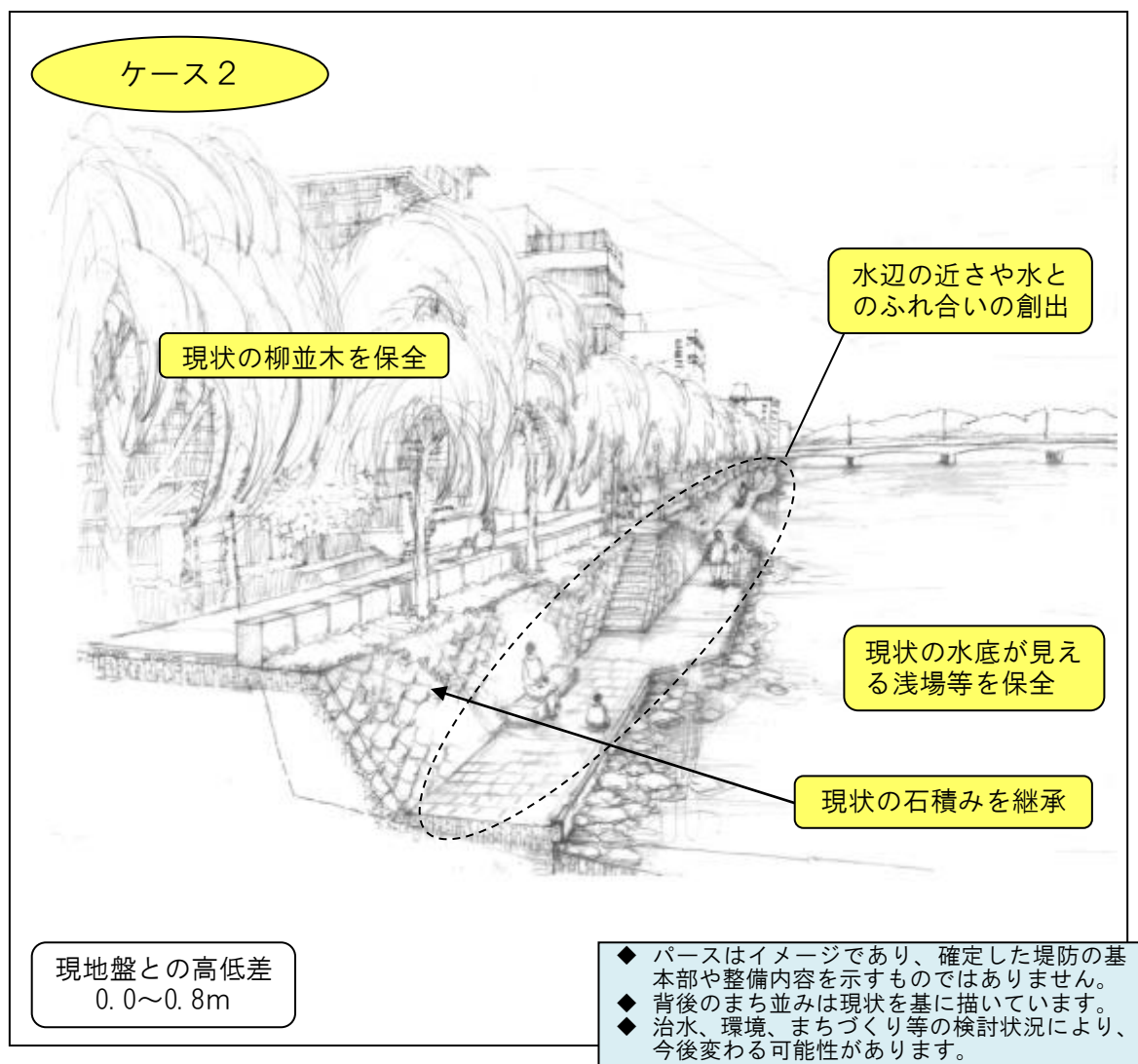
現状の柳並木を保全

現状の水底が見える浅場を保全

現状の石積みを継承

現地盤との高低差
0.0～0.8m

- ◆ パースはイメージであり、確定した堤防の基本部や整備内容を示すものではありません。
- ◆ 背後のまち並みは現状を基に描いています。
- ◆ 治水、環境、まちづくり等の検討状況により、今後変わる可能性があります。

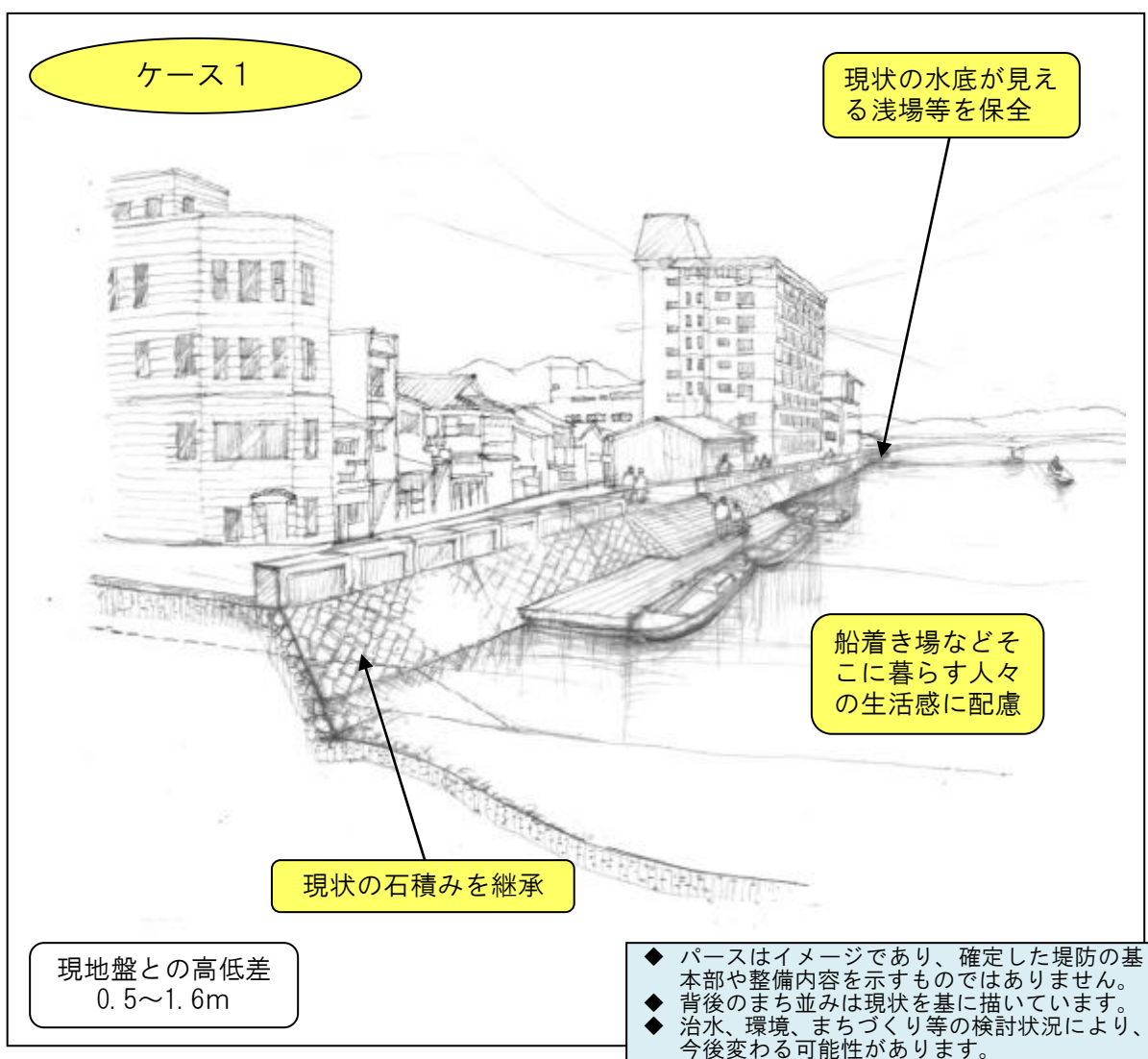


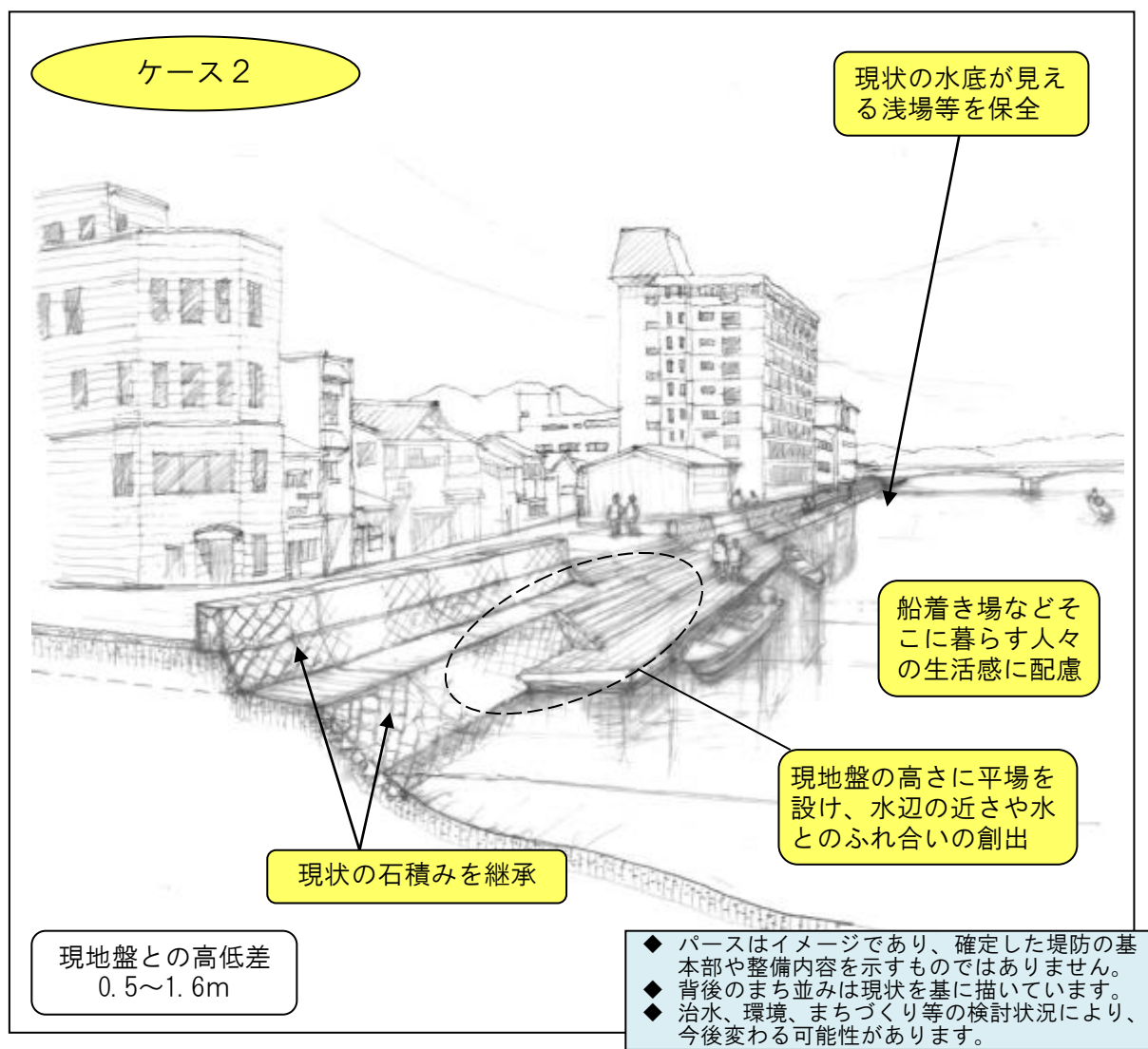
区間② 上流部北岸（左岸） 新大橋～くにびき大橋付近

景観整備目標

背後のまちなみや現状の石積み護岸、生活の佇まいなどの風情に配慮しつつ、現状の水面等を見ることができる景観整備

整備イメージ



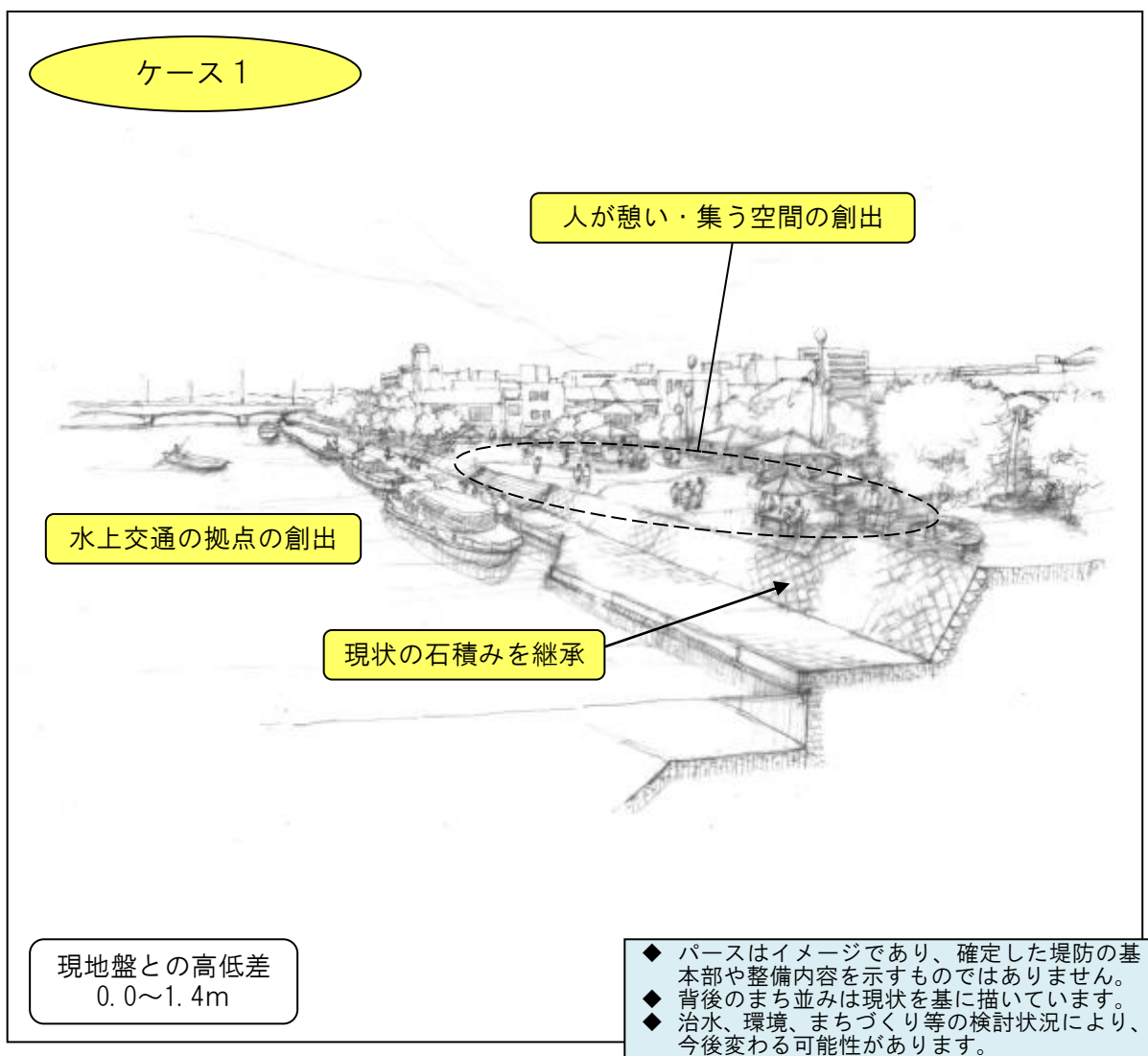


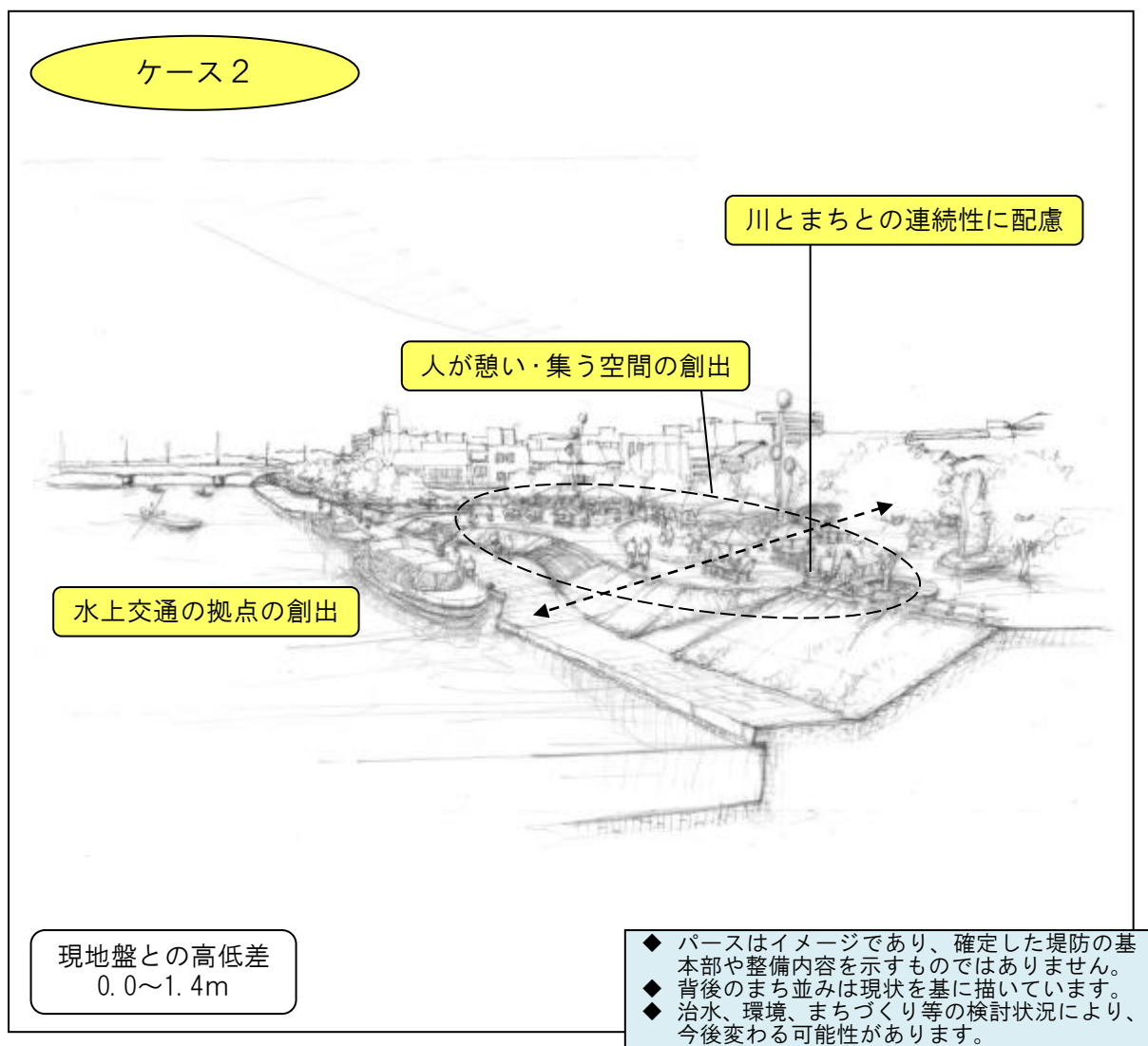
区間③ 上流部南岸（右岸） 中央湖大橋～新大橋

景観整備目標

人と水、人とまちとのかかわりや緑豊かな現状の風情を活かしつつ、国際文化観光都市松江の魅力をさらに引き立たせ、活気あふれる景観整備

整備イメージ





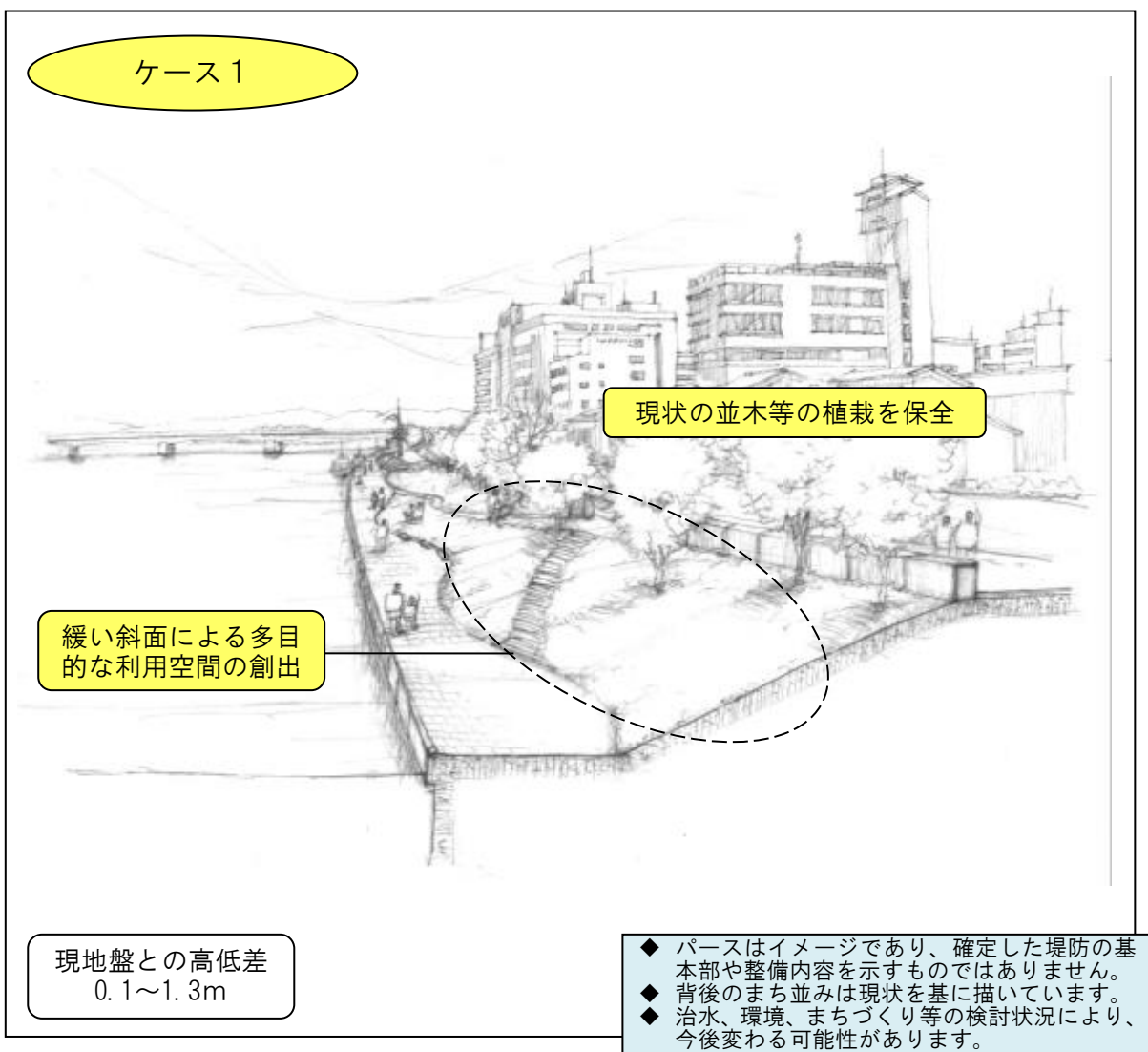
区間④ 上流部南岸（右岸） 新大橋～くにびき大橋

景観整備目標

人と水との近さや、そこから見られるまちなみと背後の自然風景を楽しむ視点場の保全とともに、人に賑わいや憩いを提供する景観整備

整備イメージ

ケース 1



ケース 2

現状の並木等の植栽を保全

水際に広い空間の創出

現地盤との高低差
0.1~1.3m

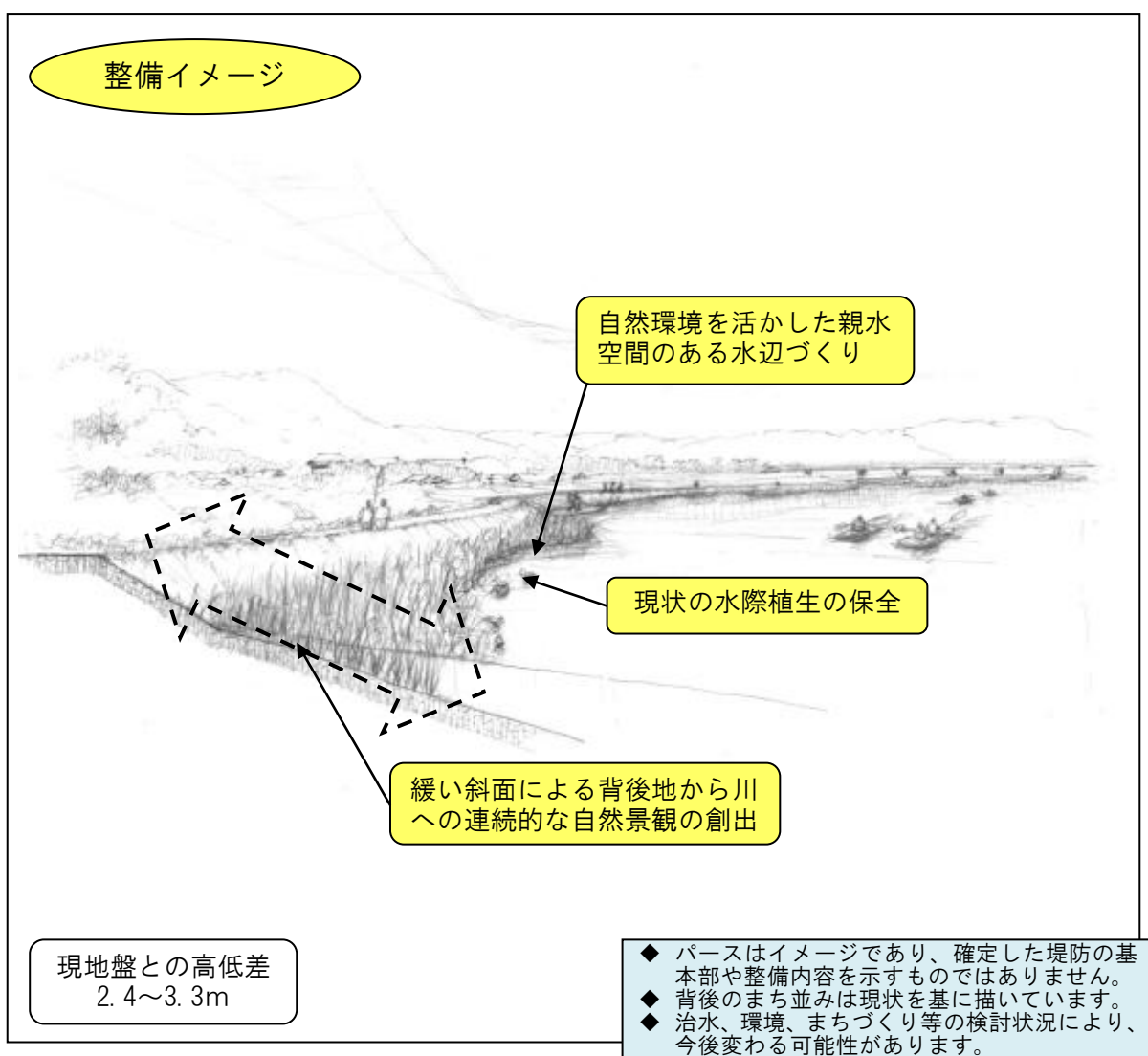
- ◆ パースはイメージであり、確定した堤防の基本部や整備内容を示すものではありません。
- ◆ 背後のまち並みは現状を基に描いています。
- ◆ 治水、環境、まちづくり等の検討状況により、今後変わる可能性があります。

区間⑤ 中流部北岸（左岸） くにびき大橋付近～五川合流点

景観整備目標

背後の広がりのある景観、川や湿地、水際植生などの自然豊かな水郷としての風情を活かした景観整備

整備イメージ



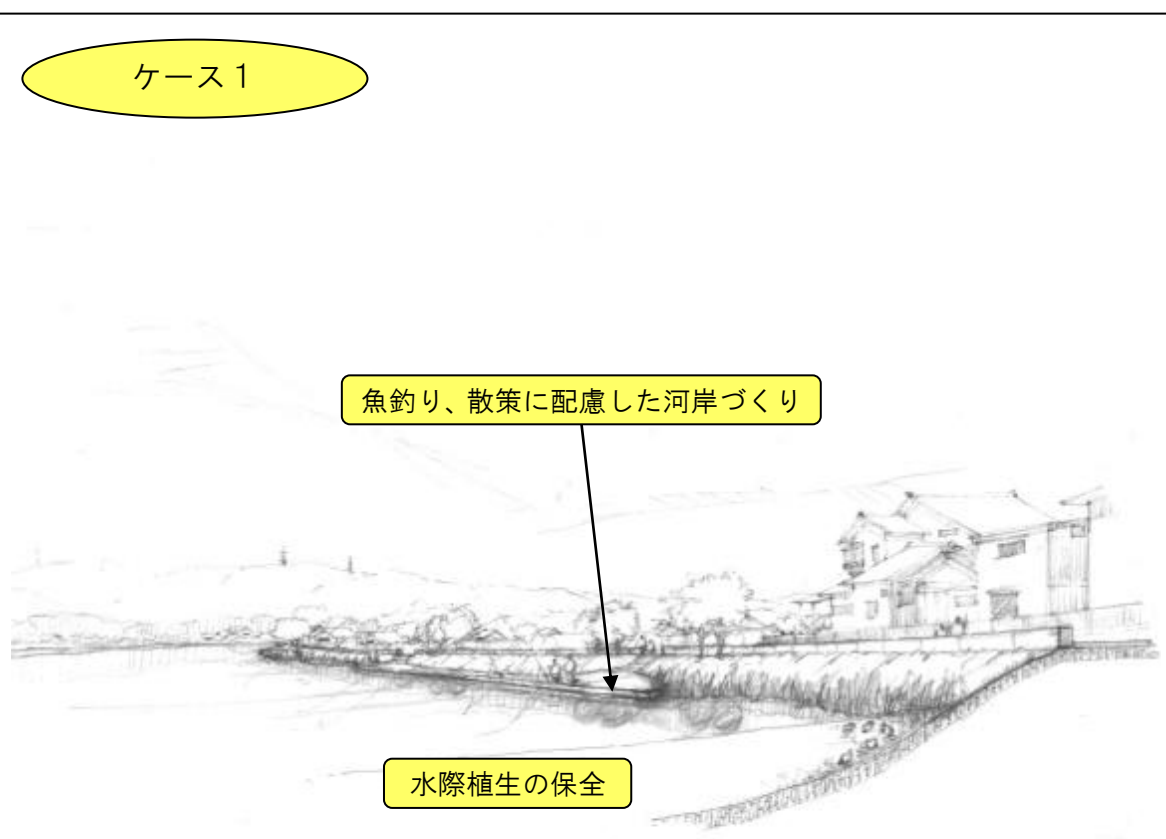
区間⑥ 中流部南岸（右岸） くにびき大橋～五川合流点

景観整備目標

背後に住む人と水とのかかわりや、のびやかで様々な表情を見ることができる自然風景、水辺で楽しめるような景観整備

整備イメージ

ケース 1



現地盤との高低差
0.4～1.2m

- ◆ パースはイメージであり、確定した堤防の基本部や整備内容を示すものではありません。
- ◆ 背後のまち並みは現状を基に描いています。
- ◆ 治水、環境、まちづくり等の検討状況により、今後変わる可能性があります。

ケース 2

魚釣り、散策に配慮した河岸づくり

水際植生の保全

現地盤との高低差
0.4~1.2m

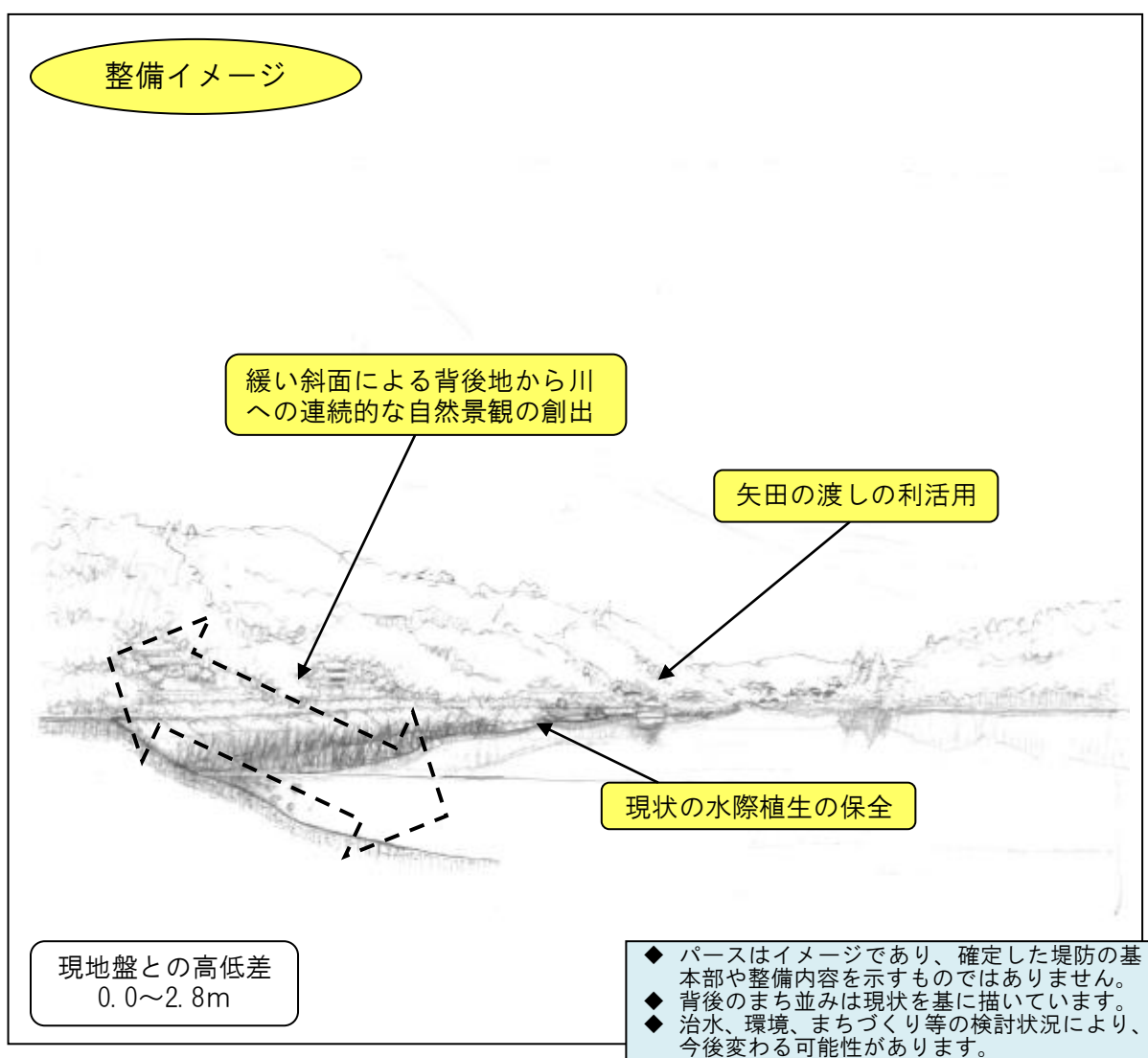
- ◆ パースはイメージであり、確定した堤防の基本部や整備内容を示すものではありません。
- ◆ 背後のまち並みは現状を基に描いています。
- ◆ 治水、環境、まちづくり等の検討状況により、今後変わる可能性があります。

区間⑦ 下流部北岸（左岸） 五川合流点～中海大橋

景観整備目標

古代からの歴史、人々の生活や佇まい、水際から背後までの連続した自然に配慮した景観整備

整備イメージ

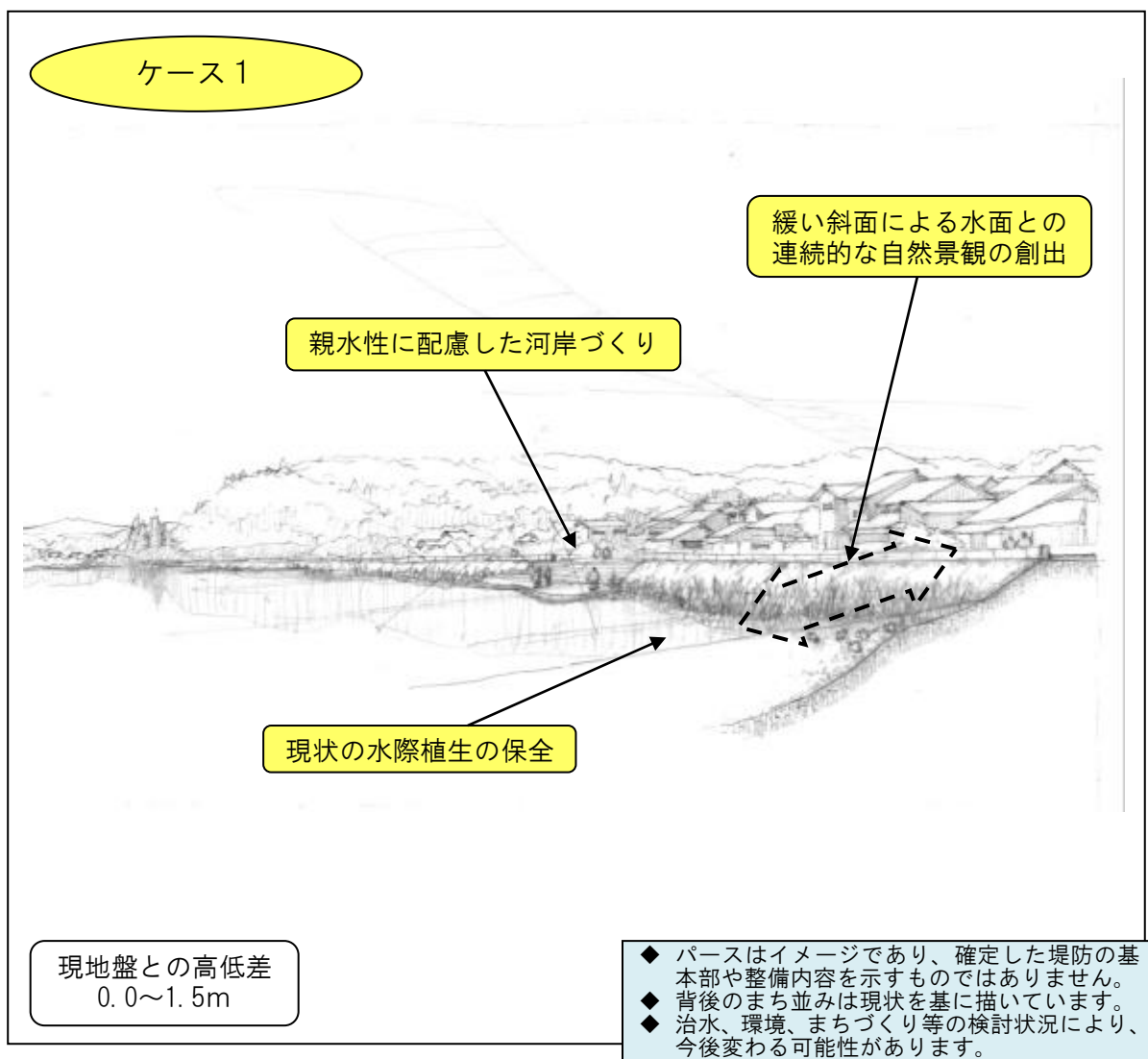


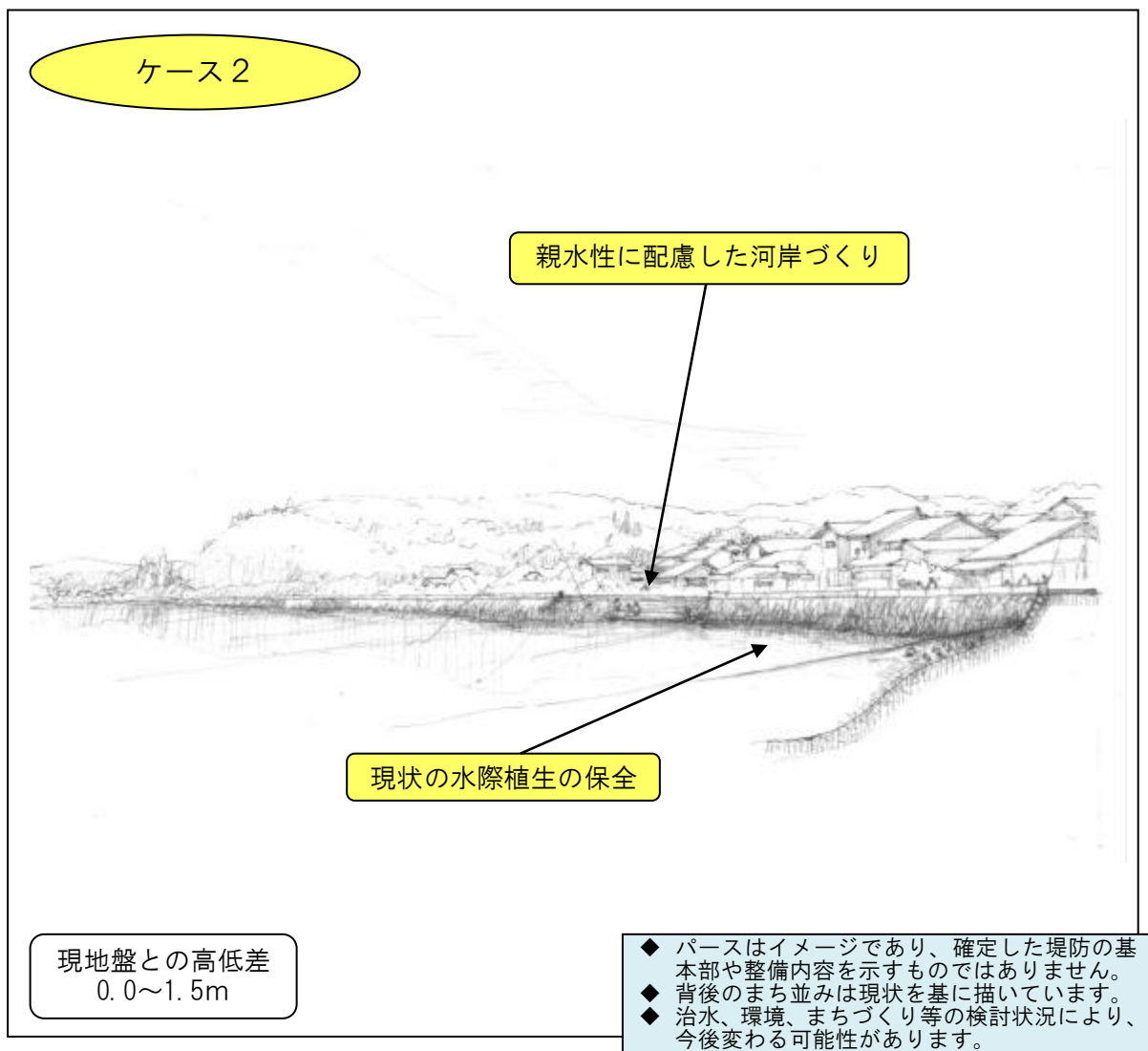
区間⑧ 下流部南岸（右岸） 五川合流点～中海大橋

景観整備目標

人々の生活や佇まい、水とのかかわりに配慮しつつ、安らぎと楽しみを満喫できる景観整備

整備イメージ





(6) 区間別の景観形成基準

区間			景観形成基準
全区間共通事項			・現状の動線、眺望場所の保全に努めること ・区間内の景観に変化を持たせるよう、部分的に自然石を使用するなど工夫に努めること
上流部ゾーン	北岸	区間① 宍道湖大橋～新大橋	・護岸は石積みを基本とすること ・浅場の水際景観の保全に配慮すること ・現状の柳並木の保全に努めること
	北岸	区間② 新大橋～くにびき大橋付近	・護岸は石積みを基本とすること ・浅場の水際景観の保全に配慮すること
	南岸	区間③ 宍道湖大橋～新大橋	・現状の水際景観の保全に配慮すること ・北岸との景観的調和を図ること ・人が憩い・集う空間の創出に努めること
	南岸	区間④ 新大橋～くにびき大橋	・現状の樹木の保全に努めること ・現状の水際景観の保全に配慮すること ・緑豊かな空間の創出に努めること
中流部ゾーン	北岸	区間⑤ くにびき大橋付近 ～五川合流点	・親水空間のある水辺づくりに配慮すること ・水際植生の保全に努めること ・背後地からの川への連続的な自然景観の創出に配慮すること
	南岸	区間⑥ くにびき大橋～五川合流点	・水際植生の保全に努めること ・魚釣り、散策に配慮した河岸づくりに努めること
下流部ゾーン	北岸	区間⑦ 五川合流点～中海大橋	・自然景観の保全に配慮すること
	南岸	区間⑧ 五川合流点～中海大橋	・水際植生の保全に努めること ・親水空間のある水辺づくりに配慮すること

5. 大橋川周辺の公共施設に関する事項

(1) 大橋川周辺の公共施設

大橋川周辺には、次のような特定公共施設がある。

- ① ☐ 道路法による道路
- ② ☐ 河川法による河川
- ③ ☐ 都市公園法による都市公園
- ④ ☐ 港湾法による港湾

特定公共施設を含む公共施設は、大橋川と一体となって整備される施設（以下「一体施設」という。）と、大橋川とは別に整備される施設（以下「別施設」という。）に大別される。

このうち一体施設については、大橋川と特に密接な関係があることから、本計画の「4. 良好な景観形成に関する方針」に従い、良好な景観に十分配慮するものとする。

また、別施設（橋梁等）については、左記の方針を参考にしながら、個別に景観検討を行う必要がある。

(2) 大橋川及び一体施設の整備

本計画では、特定公共施設のうち、まず松江市の景観の骨格である大橋川と剣先川を景観重要公共施設に位置付ける。

その他の特定公共施設のうち、特に景観上重要と思われる施設については、管理者と協議のうえ、適切な時期に景観重要公共施設に位置付けるものとする。

大橋川周辺の公共施設のうち大橋川及び一体施設の整備にあたっては、事業者が設置する景観検討組織において、大橋川の良い景観形成を図るための護岸の形態・意匠、素材、色彩等について詳細検討を行うものとする。松江市は事業者から要請があった場合は、当該組織の委員として松江市景観審議会委員のうちから数名を推薦するものとする。

また、事業者は景観の検討結果や事業の実施状況について、適宜、松江市景観審議会に報告を行い、松江市景観審議会はその内容が本計画に則したものであるのかを確認し、必要に応じて助言するものとする。

事業者が設置する景観検討組織と松江市景観審議会のそれぞれの役割が円滑に機能するよう、事業者と松江市が連携を密にしながら推進することが重要である。

別冊 太陽光発電設備景観形成基準

1 現状と課題

平成 24 年 7 月の固定価格買取制度開始以降、太陽光発電を中心に再生可能エネルギー※の導入が全国的に増加している。平成 29 年 4 月に「再エネ特措法等の一部を改正する法律」が施行され、固定価格買取制度（FIT）が見直され、太陽光発電の適切な実施の確保のための仕組みが整備された。また、「建築物省エネ法」が施行され、一定規模の建築物に係る省エネ基準の適合義務や省エネ性能向上計画認定による特例制度（誘導措置）などが開始された。

本市においても、本市環境基本計画（平成 28 年 3 月改訂）において、再生可能エネルギーの導入促進を掲げ、設備導入に係る経済的支援、公共施設への率先導入等を進めている。

こうした環境政策を背景に、本市において太陽光発電設備の設置事例は今後も継続的に発生することが見込まれる。一方、太陽光発電設備の設置にあたっては、設備の規模や位置、形態意匠によっては良好な景観を著しく阻害することが懸念されるため、景観上の配慮が必要である。

※再生可能エネルギー：太陽光、風力、バイオマス、太陽熱、地熱など、自然の力を利用したエネルギー

2 方針

- （１）市全域を対象に、太陽光発電設備の設置に関する基準を定め、景観形成上重要な展望地・道路・河川からの見え方や地域の景観特性等との調和を図り、良好な景観形成を推進するものとする。
- （２）環境基本計画における地球温暖化対策に関する方針との整合性を図り、太陽光発電設備の設置に対し良好な景観の形成を図るための具体的な行為の制限（景観形成基準）として定めるものとする。
- （３）塩見縄手地区は、特に景観上の配慮が必要な地区であり、景観法上の位置付けも他地区と異なることや、既に屋上に設置する建築設備等に対する景観形成基準があることから、市全域を対象とした景観形成基準とは別に本編においてこれを定めることとする。

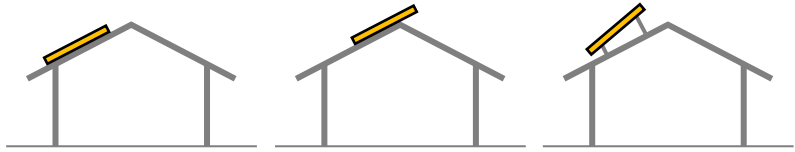
3 太陽光発電設備の定義と分類

太陽光発電設備とは、太陽光を電気に変換するための設備（太陽電池モジュール、太陽光発電パネル、ソーラーパネル等）及びその附属設備（架台、蓄電設備、送電線等）をいう。一般に、建築物の屋根等に設置する場合と土地に自立して設置する場合に分類され、建築基準法及び景観法上の位置付けは下記のとおりとなる。

区分	形態	建築基準法	景観法
建築物の屋根・壁面に設置	一体型	確認申請が必要	建築物
	据え置き型	建築設備に該当 増築には該当しないため、建築確認不要	建築物の一部
土地に自立して設置		法適用外	工作物

4 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項（法第8条第2項第2号関係）

景観計画区域及び景観計画重点区域（塩見縄手地区を除く）に定める基準は下記のとおりとする。この基準は、各区域の特性に応じて定めている既存の景観形成基準を妨げるものではない。

行 為	景観形成基準
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更するとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更	①景観形成上重要な展望地（注1）、道路（注2）、河川（注3）からできる限り見えない位置に設置すること。 ②勾配屋根に設置する場合は、太陽光パネルの最上部が当該建築物の棟を超えないものとする ③当該建築物との一体性に配慮すること  ○ 屋根と一体となっている。 × 最上部が屋根の最上部を超えている。 × 屋根と一体となっていない。 ④太陽光パネルの色彩は、黒色又は低明度・低彩度の目立たないものとする。
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更するとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更（注4）	①景観形成上重要な展望地（注1）、道路（注2）、河川（注3）からできるかぎり見えない位置に設置すること ②植栽や周辺景観と調和する塀などにより修景し、周囲から直接望見できないよう工夫すること。 ③太陽光パネルの色彩は、黒色又は低明度・低彩度の目立たないものとする。

（注1）：「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2）：「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3）：「河川」とは、大橋川、松江堀川、玉湯川をいう

（注4）：太陽光発電設備のうち照明柱等の小規模な工作物と一体となった小型の物を除く。

松江市景観計画

平成19年	3月	策定
平成19年12月		変更
平成20年12月		変更
平成24年12月		変更
平成25年	3月	変更
平成27年	8月	変更
平成28年12月		変更
平成30年	3月	変更
令和2年	3月	変更
令和7年	3月	変更



松江市 まちづくり部 建築審査課 景観指導係

〒690-8540 松江市末次町 86 番地

TEL 0852-55-5387（直通）

Fax 0852-55-5552

e-mail keikan@city.matsue.lg.jp