

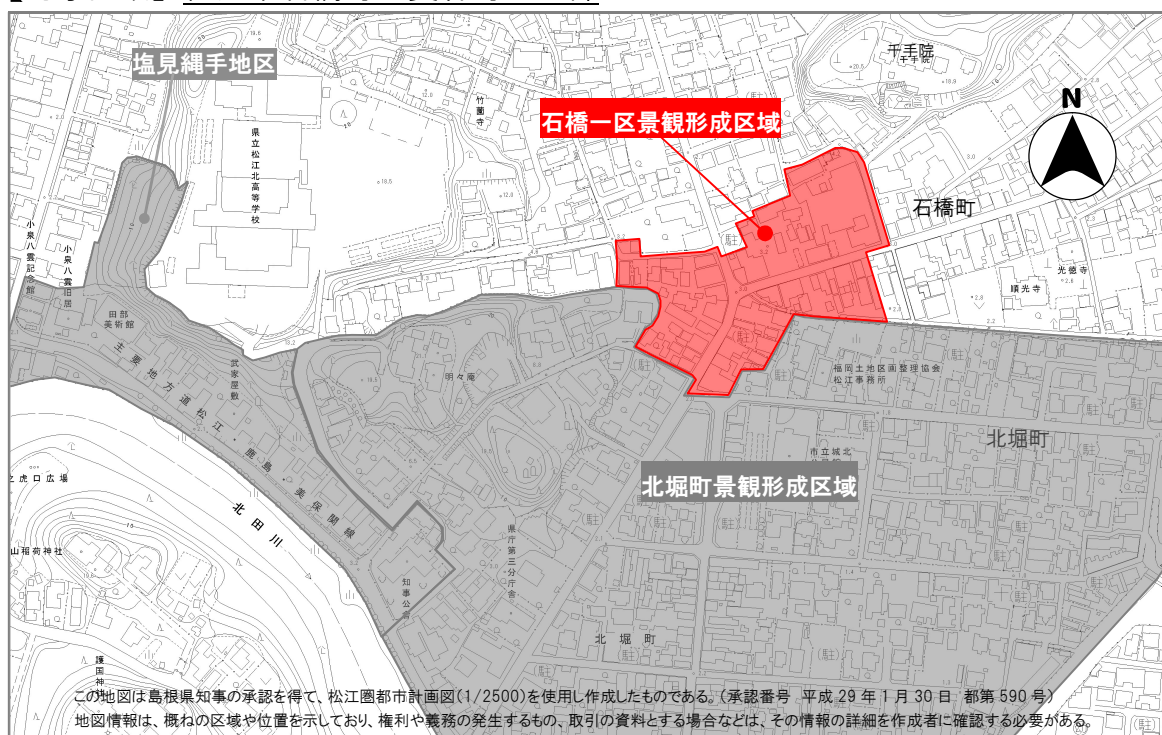
石橋一区景観形成区域の概要

区域指定の目的

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。

石橋一区景観形成区域

【対象区域】 松江市石橋町と奥谷町の一部



※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。

「石橋らしい」景観とは・・・

景観特性 (石橋らしい景観)

- 人々の暮らしと歴史の積み重ねが感じられる町並み
- 千手院から眺めることのできる松江城と一体となった、低層で落ち着いた町並み。



「石橋らしい景観」を保全するための景観形成基本方針は・・・

景観形成基本方針

- 町並みを構成する上で重要な要素に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ある形態・意匠、色彩となるよう基準を定める。
- 千住院から望むことができる松江城や中心市街地へ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。
- 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。

景観形成基本方針に基づく、良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項は・・・

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)など落ち着いたある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。
	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。
	その他	・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。

(注1) 通り…市道北堀石橋線(旧街道)

(注2) 展望地…松江城、千住院

(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。

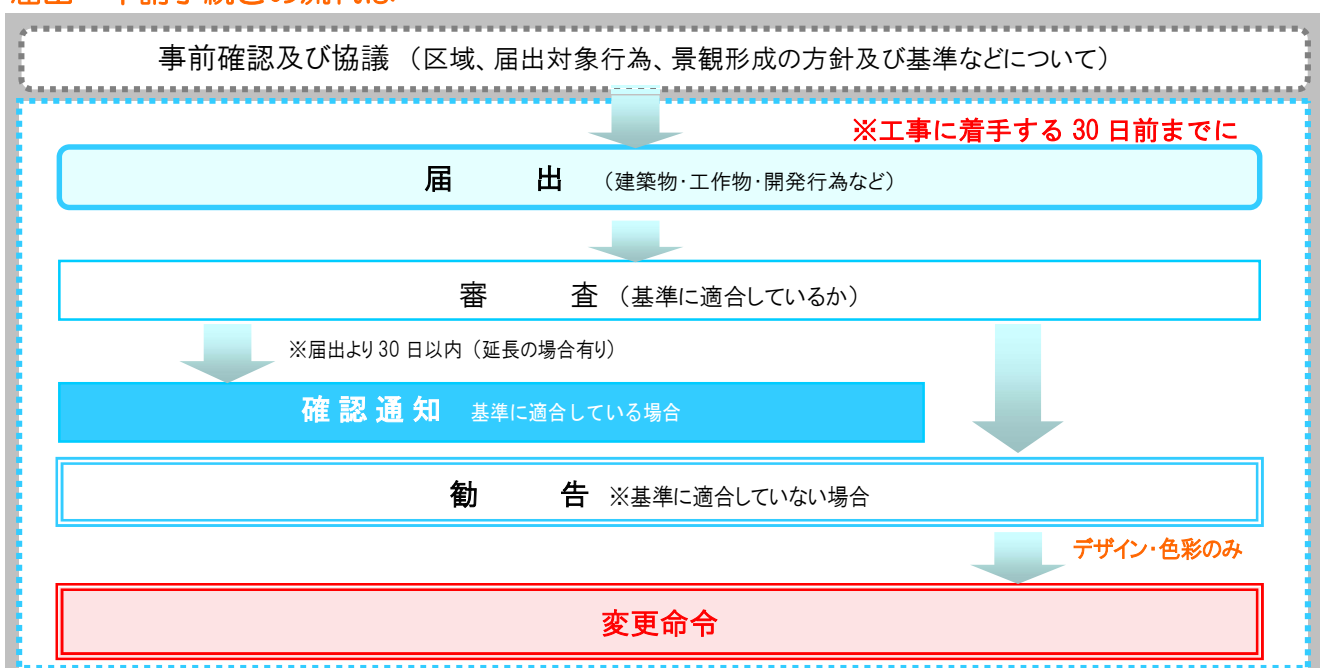
行 為	事項	景観形成基準
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	共通事項	・城下町の面影や歴史的な風情を保全すること。 ・地域の景観と調和するように配慮すること。
	位置	・行為地が歴史的建造物等の優れた景観資源に近接する場合は、その景観に配慮した位置とすること。 ・千手院及から松江城の眺望を遮らない位置とすること。 ・できる限り道路から後退した位置とすること。 ・周辺に圧迫感を与えないよう、位置を工夫すること。
	色彩	・けばけばしい色彩は避け、自然素材が持つ色彩を基調とした、落ち着いたのある色彩とすること。
	素材	・地域の町並み景観に配慮したものとする。
	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		・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。
※ 上記の基準は、今後、建築物等の建築などを行う際に適用されるもので、現在の建築物等に対して規制するものではありません。 ※ 網掛け部分については、変更命令の対象となります。その他の基準については、指導、勧告を行うこととなります。		



届出が必要な行為は・・・

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 くは作 は物 模の 様新 替設 又更 はす 色る 彩こ の事 変と 更な るる 修若 繕し はく 若移 ・垣(生垣を除く)、さく、塀、擁壁等 ・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・彫像、記念碑等 ・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、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 ・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1.5m以下のもの ・高さが5m以下のもの ・高さが5m以下で、かつ、築造面積が10㎡以下のもの ・高さが10m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
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)

届出・申請手続きの流れは・・・



お問い合わせ先

松江市 都市整備部 建築審査課 景観指導係

TEL : 55-5387 FAX : 55-5552

E-mail : keikan@city.matsue.lg.jp