

# 松江市景観計画の概要

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

令和6年4月 現在

はじめに…『景観』とは 松江市の美しく豊かな景観はみんなの共有財産です

『景観』とは、目に見えるものとしての私たちを取り巻く環境そのものであるとともに、それを見る人の心の状態や見る場所などがあいまって人の心に表れるものでもあります。そのため、情緒的な気持ちを込めて『風景』や『情景』という言葉を用いることもあります。

一言で『景観』といっても、展望地からの眺めだけではなく、歩きながら移り変わる景観や、時間帯や四季折々にその表情が変わるもの、歳月を経て時代や人びとの生活とともに育まれたものなど様々です。

松江市の美しく豊かな景観は、市民の心に潤いと豊かさを与え、来訪者にも癒しと感動をもたらすかけがえのない共有の財産です。

## 1. 景観法と松江市 平成19年『松江市景観計画』策定

松江市では、松江市伝統美観保存条例（昭和48年公布）や松江市都市景観条例（平成6年公布）などの自主条例により、良好な景観の積極的な維持・保全に努めてきました。

平成16年に景観に関する初の総合的な法律として「景観法」が制定され、松江市はより積極的な景観行政に取り組むため、島根県知事の同意を得て「景観法」に基づく景観行政団体となり（平成17年5月）、景観行政の総合的な指針となる『松江市景観計画』（平成19年3月）を策定しました。

H16 景観法が制定

H17 松江市が  
景観行政団体となる

H19 景観計画の策定・  
景観条例の施行による  
景観行政の推進

## 2. 松江市景観計画について

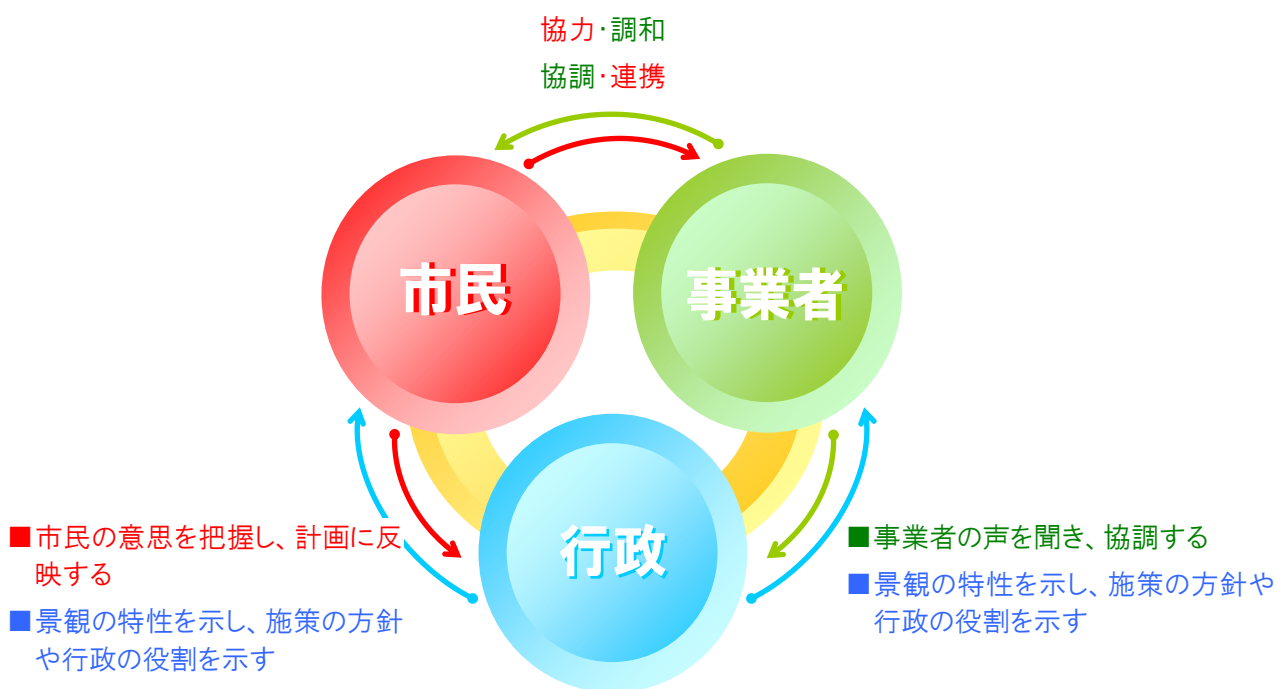
松江市景観計画は、以下の目的を掲げ、3つの大きな役割を果たすものです。

**目的** 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**）ことを目的としています。

**役割** 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。

### 松江市景観計画 3つの役割

- 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
- ② 松江市の景観特性を市民、事業者に示すこと
- ③ 松江市の景観形成に対する施策を示すこと



**構成** 松江市景観計画は、景観形成に関するマスタープランとなる「松江市景観形成基本計画」と松江市全域及びきめ細やかな景観形成を図るべき区域（景観計画重点区域）の景観形成の方針や基準等を示した区域別の計画により構成される。

## 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



伝統美観保存区域(塩見縄手地区)



(普門院外濠地区)



(城山内濠地区)



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

### 3. 松江市景観形成基本計画



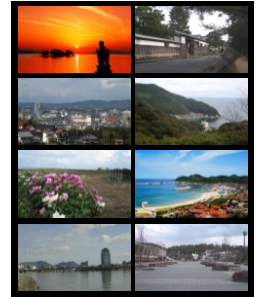
良好な景観は松江の自然、歴史、文化などや、人びとの生活、経済活動との調和により形成されてきたものであり、本計画の基本理念の実現に向けて、地域の景観特性を活かしながら、地域色豊かな景観となるように、「保全」「創造」「継承」を実践していく必要があります。

そこで、以下の基本理念を掲げ、それに則して基本的な5つの方針を掲げています。

**基本理念**    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

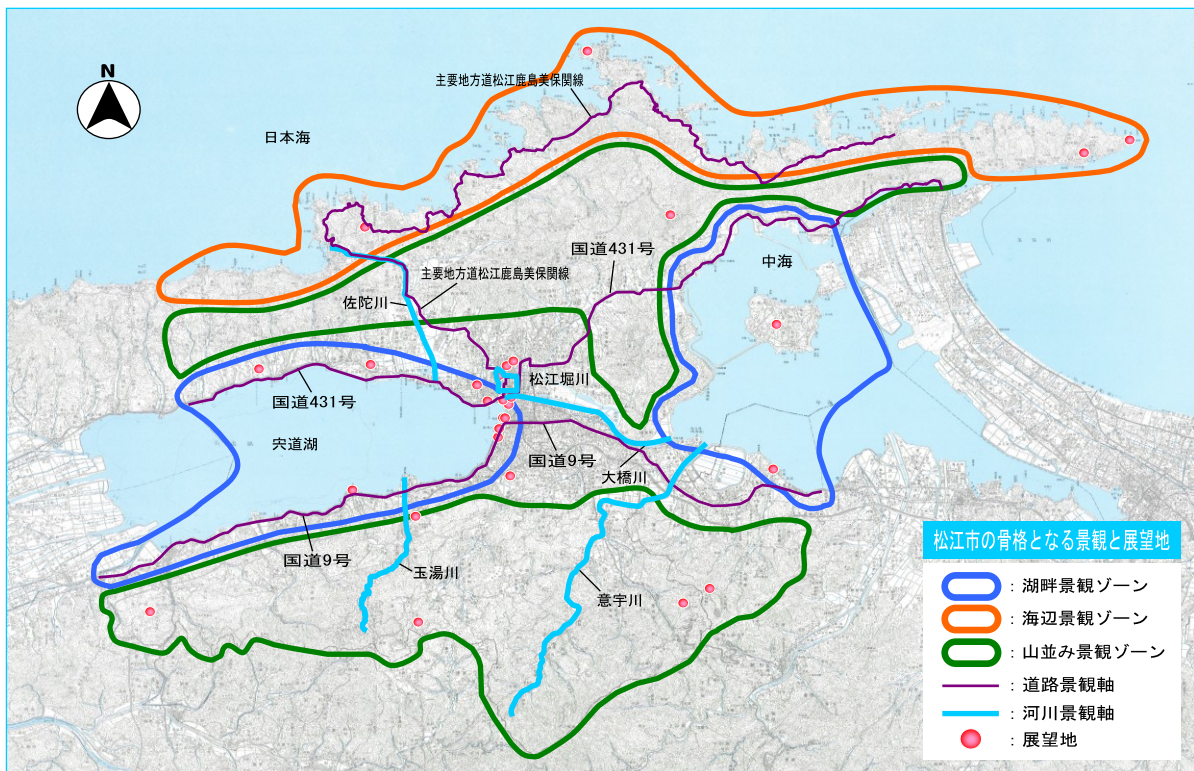
5つの基本的な方針

- ① 水辺、山並みなど景観の骨格となる資源の保全
- ② 全国に誇れるかけがえのない歴史的景観資源の保存
- 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
- 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
- ⑤ 市民、事業者、行政の景観に対する意識の醸成



良好な景観形成を目指すに当たっては、松江市全域の景観特性を大きく3つに分類し、その分類の中にある様々な景観を類型化した上で、きめ細かく景観づくりの方針を定めています。

3つの景観類型	各景観類型の中にある様々な景観
松江市の骨格となる景観	湖畔景観ゾーン・海辺景観ゾーン・山並み景観ゾーン・道路景観軸・河川景観軸（ゾーンと軸を下図に示しています）
人びとの営みによる景観	住宅地景観・歴史的景観・商業・業務地景観・工業地景観・田園集落景観・漁港集落景観
人びとに潤いと安らぎを与える景観	眺望景観・公園緑地景観・情景景観・点の景観（良好な眺望景観を提供する展望地を下図に示しています）



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。

## 4. 松江市景観計画区域について



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します。

### （1）景観計画区域

松江市景観計画区域は松江市全域（水面も含む）とします。

※）景観計画重点区域においては、その景観形成基準に従うものとします。

### （2）届出対象行為

景観計画区域内で以下の行為を行う場合には届出を必要とします。

- 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  
※高さが13m以下及び4階建て以下並びに建築面積が1,000㎡以下のものを除く
- 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  
※高さが5m以下の垣、さく、塀、擁壁や、高さが13m以下かつ面積が1,000㎡以下の塔、柱、施設などを除く
- 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  
※面積が10,000㎡（都市計画区域にあっては3,000㎡）以下のものを除く（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）
- 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  
※面積が10,000㎡（都市計画区域にあっては3,000㎡）以下のものを除く（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）
- 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）  
※高さが5m以下で、かつ、面積が1,000㎡以下のものを除く
- 六 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㎡）以下のものを除く（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）

※）届出の対象外となる行為の詳細については、松江市景観計画に記載してありますのでご確認ください。

### （3）景観形成基準の概要（一部の紹介）

届出対象行為に対しては、良好な景観形成のための位置や規模、形態、意匠などについて景観形成基準を定めています。以下に景観形成基準の一部を紹介します。

**【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。…など

**【規模】**：景観形成上重要な地域においては、主要な展望地からの眺望を著しく妨げることはないよう特に配慮すること。

**【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】**：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、展望地又は道路・河川からできる限り見えない位置に設置すること。…など

**【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。…など

**【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。…など

**【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。…など

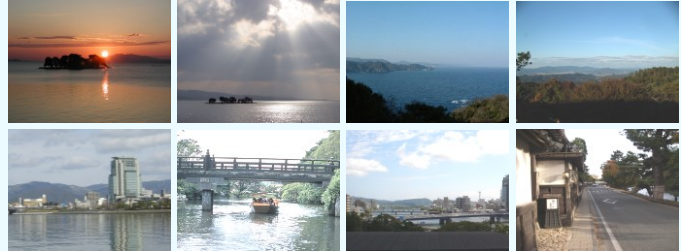
**【その他】**：屋外駐車場は、できる限り出入口を限定するとともに、生け垣、塀、柵等を設け、安全上支障のない範囲で道路から直接見通せないよう配慮すること。…など

#### (4) 景観形成上重要な地域について

大規模行為は周囲の景観に与える影響が大きいと、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ります。本計画では、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」として位置付け、市民、事業者、行政の協働のもと、大規模行為とこれらの景観資源との調和を図り、良好な景観形成を推進するものとします。また、特に良好な眺望景観を持った展望地を「主要な展望地」として位置付け、具体的な景観形成基準によりきめ細やかな景観誘導を図るものとします。

##### [景観形成上重要な地域]

- ① 宍道湖・中海周辺地域
- ② 日本海沿岸及び日本海側の山並み
- ③ 松江市街地を取り巻く山並み
- ④ 松江堀川・大橋川の川沿い
- ⑤ 松江城及びその周辺



##### [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・白瀉・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）

##### [道路・河川]

国道 9 号、国道 431 号、主要地方道松江鹿島美保関線、大橋川、松江堀川、玉湯川

##### [主要な展望地]

特に良好な眺望景観を持った 3 つの展望地は以下のとおりです。

- ① 松江城・・・山陰に唯一現存する天守で、松江のシンボルとなっています。天守からは松江の市街地を一望でき、特に南の方向には宍道湖に浮かぶ嫁ヶ島は絶景です。



天守より南方向（宍道湖・嫁ヶ島・市街地）を望む

**景観形成基準：**天守から見える東西南北の山の稜線の眺望を妨げない

**景観形成基準：**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を侵さない

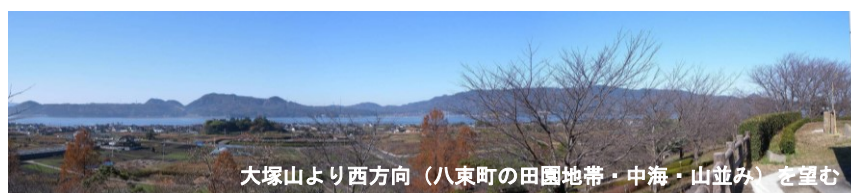
- ② 田和山史跡公園・・・弥生時代の遺跡であり、学習・憩いの場として整備された公園からは、近景に市街地、遠景に宍道湖、北山山系を望め、宍道湖に沈む夕日は絶景です。



公園内より北方向（田和山町・宍道湖・北山山系）を望む

**景観形成基準：**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

- ③ 大塚山公園・・・大根島の中央に位置し、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ます。



大塚山より西方向（八束町の田園地帯・中海・山並み）を望む

**景観形成基準：**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

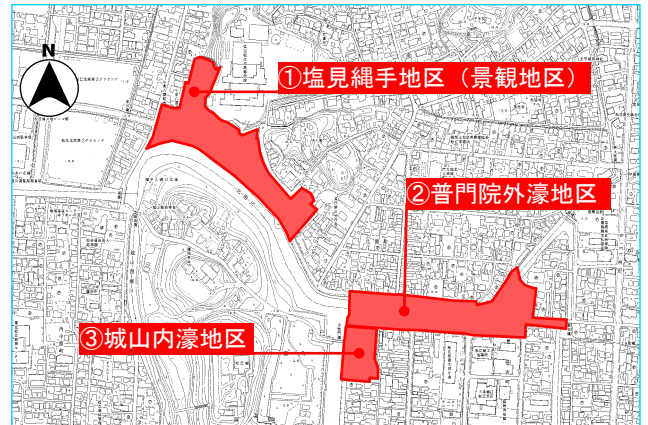
## 5. 伝統美観保存区域

松江固有の歴史・文化的資産として後世に継承されるべき歴史的な伝統美観を保存します。

### (1) 景観計画区域

伝統美観保存区域は右図のとおり、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、各地区個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を定めています。また、①塩見縄手地区は「景観地区(※)」に指定し、建築物及び工作物等についてより強制力のある制限としています。

(※)景観地区…建築物などの形態意匠、高さ、壁面の位置などに対し、強制力のある制限がかかる地区(都市計画決定)



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19年1月施行日 都第789号)

### (2) 届出対象行為

景観計画区域内で以下の行為を行う場合には届出を必要とします。

- 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

(※)上記に加えて、建築物又は工作物の除去を行う際も、松江市景観条例に基づき、届出を行い協議を要します。また、上記の行為のうち、一定の条件を満たす軽微な行為に関して届出の対象除外となる行為もあります。

### (3) 景観形成基準の概要(一部の紹介) …… 景観形成基準は3つの地区ごとに定めています

届出対象行為に対しては、良好な景観形成のための位置や規模、形態、意匠などについて景観形成基準を定めています。以下に塩見縄手地区の景観形成基準(建築物の形態意匠の制限等)の一部を紹介します。

**【屋根】**：勾配屋根とすること。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。…など

**【外壁】**：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。…など

**【建具】**：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。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…など

**【庇】**：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。…など

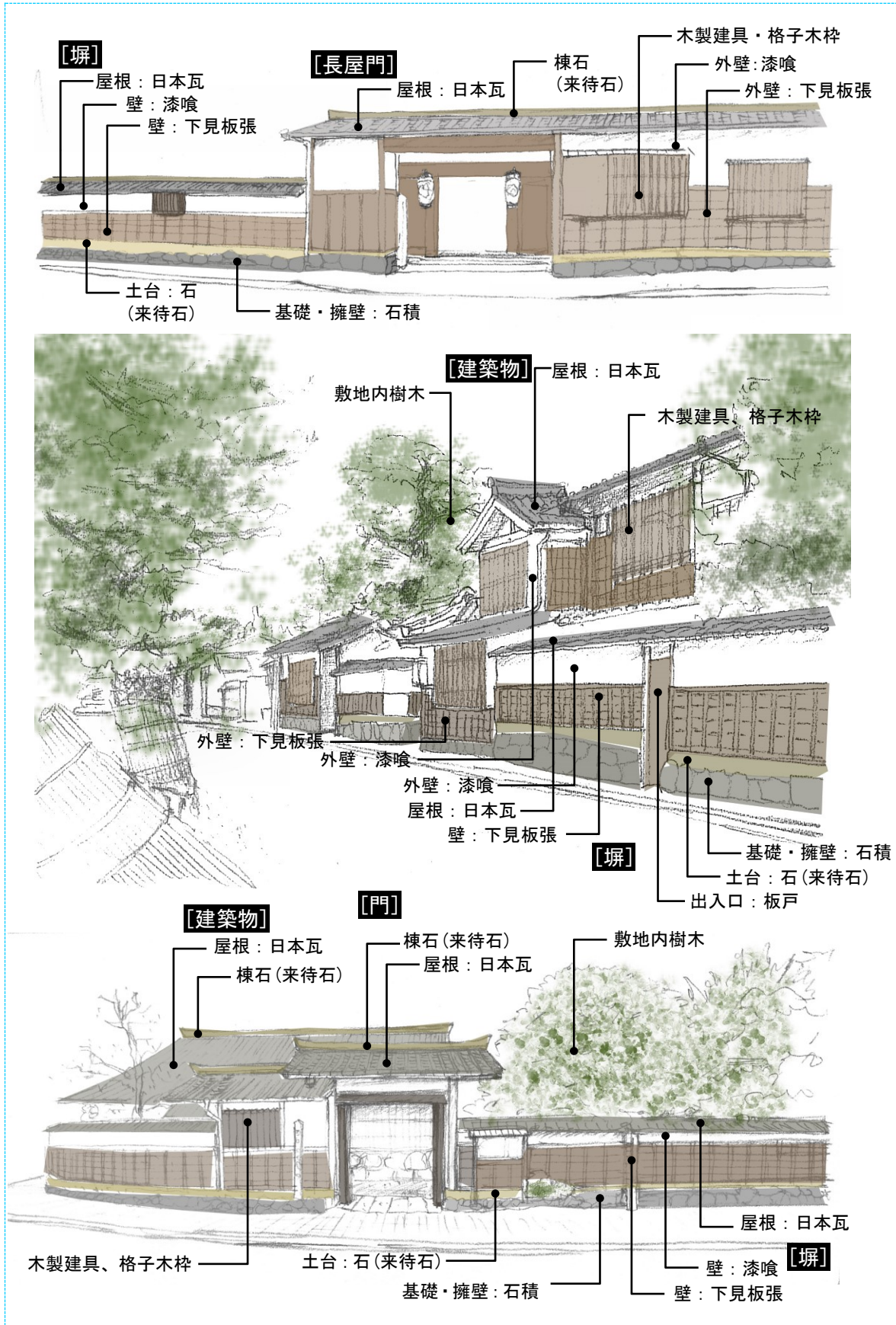
**【門・塀・長屋門】**：通りに面する門、塀及び長屋門は、伝統的な町並み景観に調和するよう壁面位置をそろえ連続性を保つこと。…など

**【建築設備等】**：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。…など

**【建築物等の高さ】**：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。

## 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。

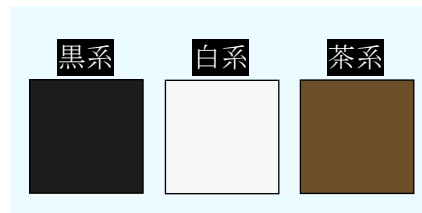




## 伝統美観保存区域内の景観と調和する代表的な色彩例

※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。

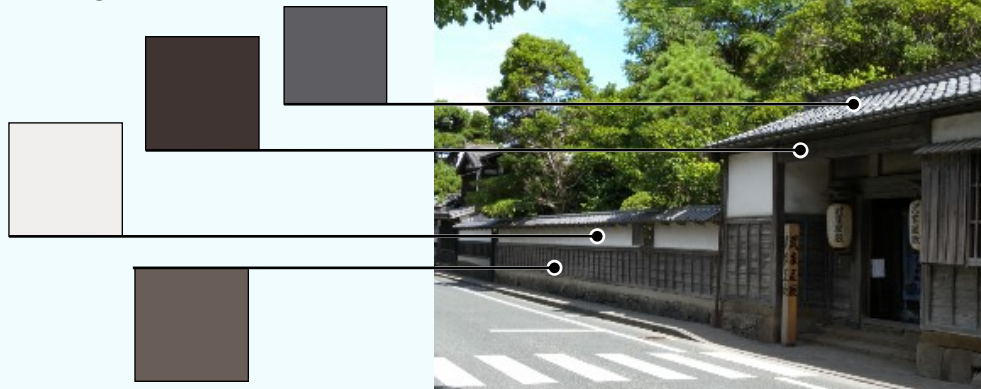


ここで、自然素材による色彩は特に、見る角度、光のあたり方などによって、認識の度合いが人それぞれ異なるため、それを限定的に定めることは困難であるが、色を選定する際には、周辺の建築物等の素材や色彩を参考にしながら、同様のものとしたり、古色仕上げにするなど明度、彩度を統一することにより調和を図るよう努めることとする。

### [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。

## 6. 宍道湖景観形成区域



宍道湖をとりまく地域固有の魅力的な宍道湖景観を後世に継承すべく保全、創造します。

### (1) 景観計画区域

宍道湖景観形成区域は右図のとおり、湖水面とその沿岸を対象とし、区域内を6つのゾーン（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）に区分して、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を定めています。

(※)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す。



### (2) 届出対象行為

景観計画区域内で以下の行為を行う場合には届出を必要とします。

- 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  
※自己の居住の用に供する一戸建て住宅、農業、林業、漁業併用住宅の建築などを除く
- 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  
※高さが1.5m以下の垣、さく、塀、擁壁や、高さが5m以下の電波塔等、高さが5m以下かつ築造面積が10㎡以下の施設、高さが10m以下の電線路（支持物）などを除く
- 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  
※面積が300㎡以下で、かつ、法面又は擁壁の高さが1.5m以下のものを除く
- 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  
※面積が300㎡以下で、かつ、法面又は擁壁の高さが1.5m以下のものを除く
- 五 木竹の伐採  
※高さが10m以下の木竹の伐採を除く（伐採面積が300㎡を超えれば届出が必要）
- 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）  
※高さが1.5m以下で、かつ、集積・貯蔵のための土地の面積が100㎡以下のものを除く
- 七 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以下のものを除く

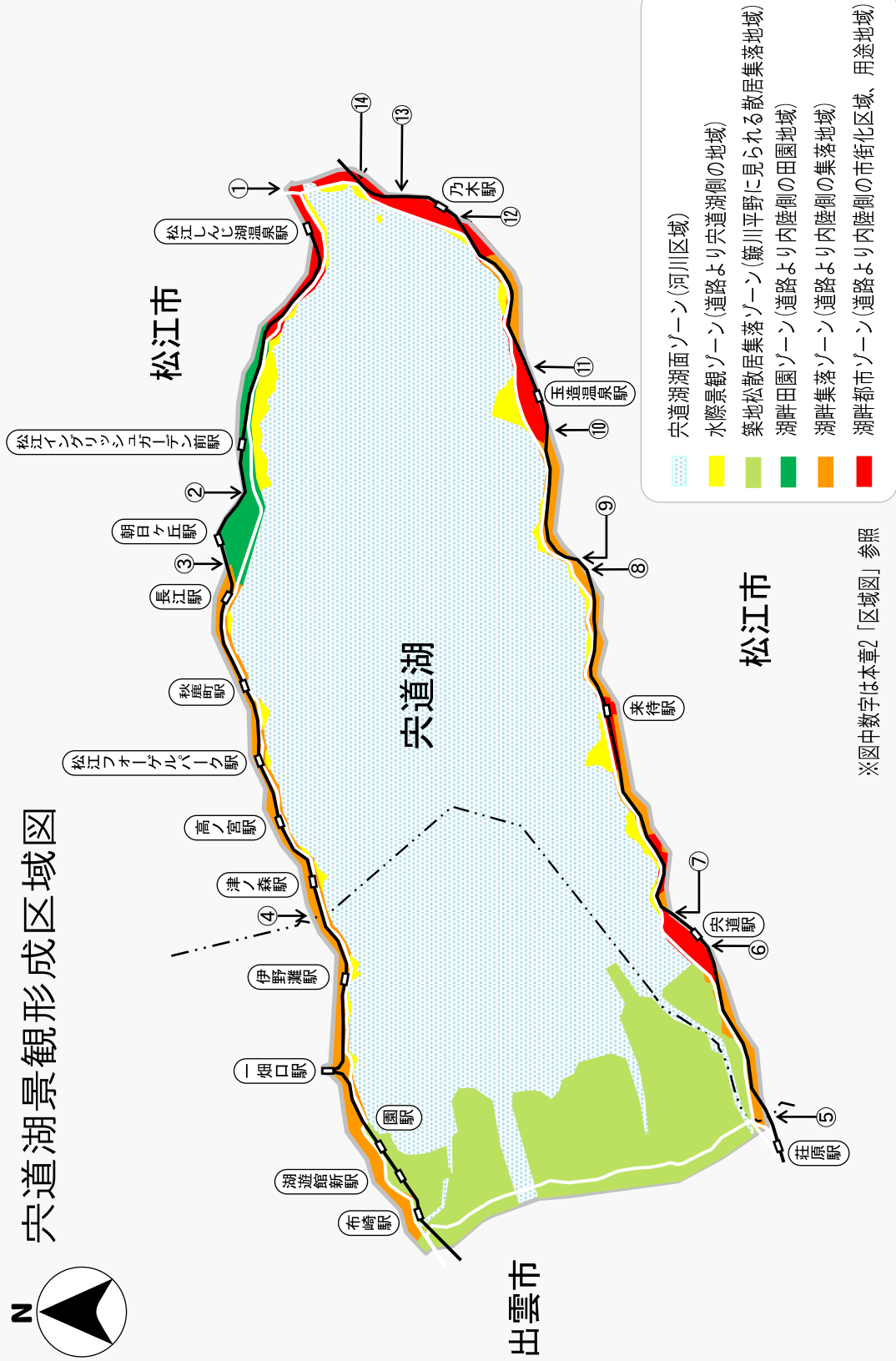
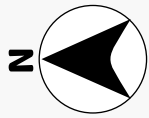
(※)届出の対象外となる行為の詳細については、松江市景観計画に記載してありますのでご確認ください。

### (3) 景観形成基準の概要（一部の紹介）…… 景観形成基準は6つのゾーンごとに定めています

届出対象行為に対しては、良好な景観形成のための位置や規模、形態、意匠などについて景観形成基準を定めています。以下に景観形成基準の一部を紹介します。

- 【位置】**：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。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。…など
- 【形態】**：地域の基調となる景観に調和した形態とすること。周囲に圧迫感を与えない形態とすること。…など
- 【規模】**：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。周囲に圧迫感を与えない規模とすること。…など
- 【意匠】**：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。大規模な建築物は、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。…など
- 【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、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。…など

# 宍道湖景観形成区域図



※図中数字は本章2「区域図」参照

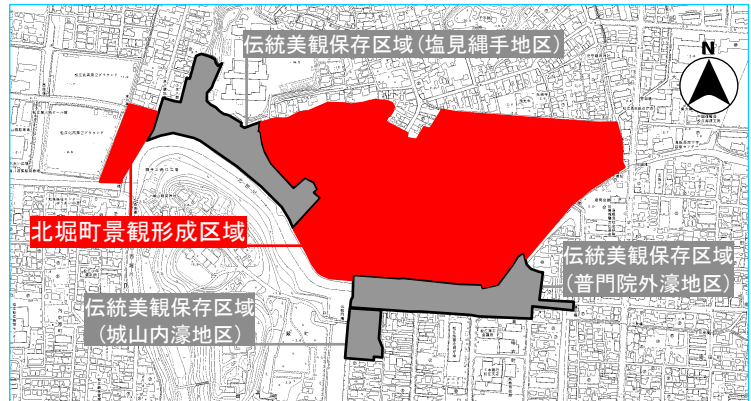
## 7. 北堀町景観形成区域



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、育み継承する景観まちづくりを実践します。

### (1) 景観計画区域

北堀町景観形成区域は右図のとおり、松江市北堀町全域と奥谷町の一部（ただし、伝統美観保存区域を除く。）とし、城下町の面影や歴史的な風情を保全するため、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を定めています。



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19年1月施行日 都第789号)

#### 景観特性（北堀らしい景観）

- 「明々庵(城見台)」や「千手院」から眺めることのできる松江城と一体となった和瓦で統一された町並み。
- 城下町の趣が感じられる町並み。
- 低層住宅が建ち並ぶ町並み。

### (2) 届出対象行為

景観計画区域内で以下の行為を行う場合には届出を必要とします。

- 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）

※) 届出の対象外となる行為の詳細については、松江市景観計画に記載してありますのでご確認ください。

### (3) 景観形成基準の概要（一部の紹介）

届出対象行為に対しては、良好な景観形成のための位置や規模、形態、意匠などについて景観形成基準を定めています。以下に景観形成基準の一部を紹介します。

- 【屋根】**：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。）…など
- 【外壁】**：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。
- 【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。
- 【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、落ち着いた風合いのある色彩とすること。
- 【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。
- 【建築物等の高さ】**：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。

## 8. 清光院下景観形成区域



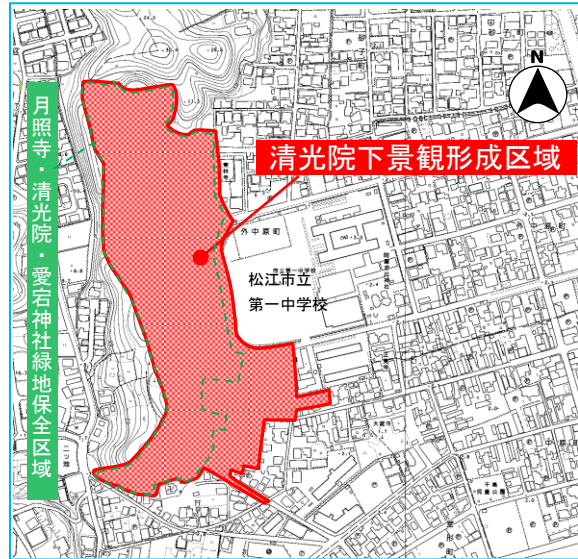
松江開府とともに積み重ねられた歴史、文化や風情が息づく清光院下らしい景観を守り、育み継承する景観まちづくりを実践します。

### (1) 景観計画区域

清光院下景観形成区域は右図のとおり、松江市外中原町の一部とし、城下町の面影や歴史的な風情を保全するため、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を定めています。

#### 景観特性（清光院下らしい景観）

- 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と調和した町並み。
- 江戸時代からほとんど変わらない街区や道路配置・道幅により当時の雰囲気を感じられる町並み。
- 低層住宅が建ち並ぶ町並み。



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 24 年 11 月 7 日 都第 446 号)

### (2) 届出対象行為

景観計画区域内で以下の行為を行う場合には届出を必要とします。

- 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）

※) 届出の対象外となる行為の詳細については、松江市景観計画に記載してありますのでご確認ください。

### (3) 景観形成基準の概要（一部の紹介）

届出対象行為に対しては、良好な景観形成のための位置や規模、形態、意匠などについて景観形成基準を定めています。以下に景観形成基準の一部を紹介します。

**【屋根】**：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。）…など

**【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。

**【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。

**【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】**：けげげばしい色彩は避け、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。

**【建築物等の高さ】**：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。

## 9. 北殿町惣門橋通り景観形成区域

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、育み継承する景観まちづくりを実践します。

### (1) 景観計画区域

北殿町惣門橋通り景観形成区域は右図のとおり、松江市殿町の一部とし、城下町の面影や歴史的な風情を保全するため、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を定めています。

#### 景観特性（北殿町らしい景観）

- 低層の建物や昔ながらの水路の石積みが城下町の趣を感じさせる風景。
- 惣門橋通りの松並木や濠に沿って続く石垣が印象深い沿道景観。
- 濠を隔てて松江城天守を望むことのできる景観。



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)

### (2) 届出対象行為

景観計画区域内で以下の行為を行う場合には届出を必要とします。

- 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）

※) 届出の対象外となる行為の詳細については、松江市景観計画に記載してありますのでご確認ください。

### (3) 景観形成基準の概要（一部の紹介）

届出対象行為に対しては、良好な景観形成のための位置や規模、形態、意匠などについて景観形成基準を定めています。以下に景観形成基準の一部を紹介します。

**【屋根】**：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。）… など

**【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、落ち着いた色彩とすること。

**【建築設備等】**：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。

**【建築物等の高さ】**：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。

**【水路壁】**：通りに接する水路壁は、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。）

**【自動販売機】**：通りには自動販売機を設置しないこと。

# 10. 石橋一区景観形成区域



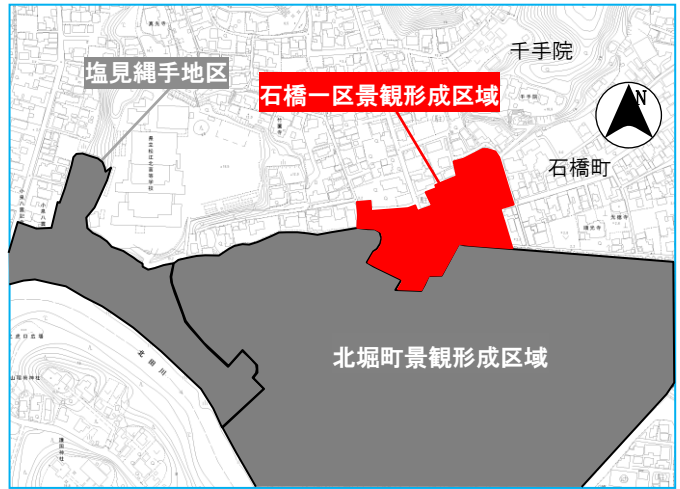
城下町松江の歴史、文化や風情が息づく石橋らしい景観を守り、育み継承する景観まちづくりを実践します。

## (1) 景観計画区域

石橋一区景観形成区域は右図のとおり、松江市石橋町の一部、奥谷町の一部とし、城下町の面影や歴史的な風情を保全するため、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を定めています。

### 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景観。
- 伝統的様式を持つ町家や、低層で落ち着いた町並み景観。
- 千手院からの眺望景観。



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29年1月30日 都第590号)

## (2) 届出対象行為

景観計画区域内で以下の行為を行う場合には届出を必要とします。

- 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）

※) 届出の対象外となる行為の詳細については、松江市景観計画に記載してありますのでご確認ください。

## (3) 景観形成基準の概要（一部の紹介）

届出対象行為に対しては、良好な景観形成のための位置や規模、形態、意匠などについて景観形成基準を定めています。以下に景観形成基準の一部を紹介します。

- 【屋根】**：屋根は勾配屋根(切妻、入母屋等)とするよう努めること。瓦は和瓦(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、落ち着いた色彩とすること。
- 【建具】**：通りから見える建具は、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。
- 【建築設備等】**：建築物の屋上階段及び室外機などは、できる限り通りや展望地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。
- 【建築物等の高さ】**：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。

# 1.1. 内中原町景観形成区域

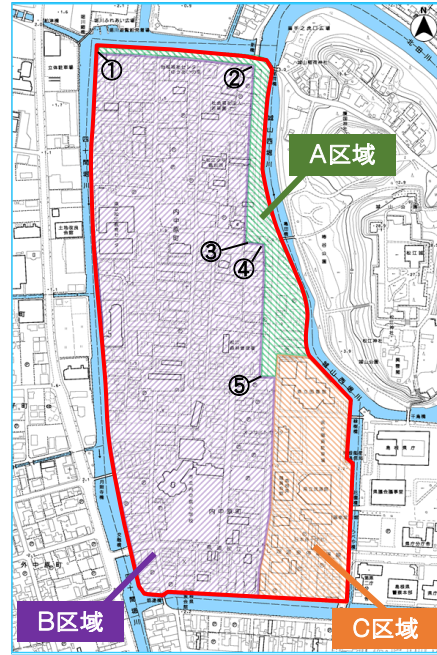
城下町松江の歴史、文化や風情が息づく内中原らしい景観を守り、育み継承する景観まちづくりを実践します。

## (1) 景観計画区域

内中原町景観形成区域は右図のとおり、松江市内中原町の全域とし、区域内をA、B、Cの3つに区分して、それぞれの景観特性を生かした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を定めています。

### 景観特性（内中原らしい景観）

- 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。
- 松江城天守からの眺望景観と天守への見通し景観。
- 堀川を軸として歴史や自然が感じられる町並み景観。



□：内中原町景観形成区域

【A区域の範囲】  
（左図の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境界

※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。

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 31年 4月 22日 都第 56号）

## (2) 届出対象行為

景観計画区域内で以下の行為を行う場合には届出を必要とします。

- 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）

※）届出の対象外となる行為の詳細については、松江市景観計画に記載してありますのでご確認ください。

## (3) 景観形成基準の概要（一部の紹介）

届出対象行為に対しては、良好な景観形成のための位置や規模、形態、意匠などについて景観形成基準を定めています。以下に景観形成基準の一部を紹介します。

【**屋根**】：（A区域）勾配屋根（切妻、入母屋等）とするよう努めること。瓦は和瓦（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。（B区域）勾配屋根（切妻、入母屋等）とするよう努めること。落ち着いた風合いを持つ黒色系を基調とすること。（C区域）天守からの眺望に配慮すること。

【**塀**】：（A・B・C区域）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。（A区域）通り（市道図書館西通線）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。（B・C区域）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**】：（A・B・C区域）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、けげばけしい色彩は避け、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。

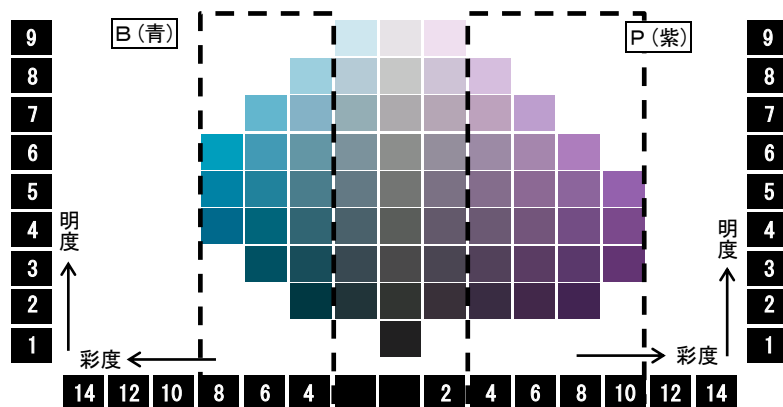
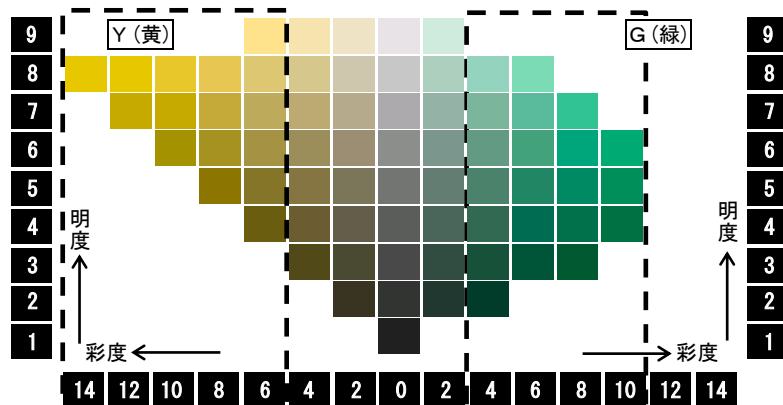
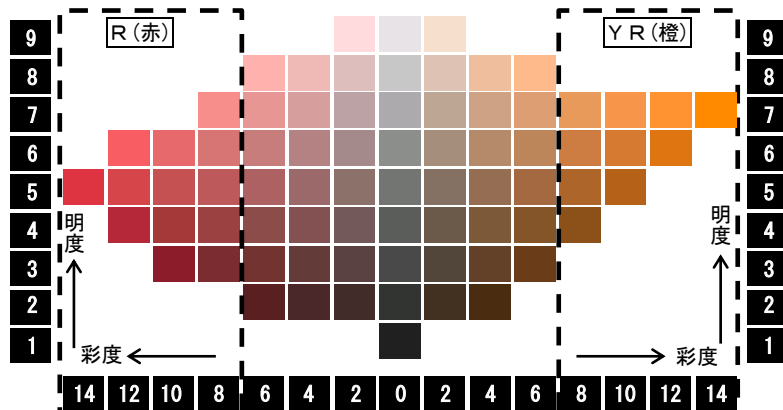
【**建具**】：（A区域）通り（市道図書館西通線）から見える建具は、木製又は落ち着いた色のカラーサッシ又はこれに類するものとする。…（B・C区域）木製又は落ち着いた色のカラーサッシ又はこれに類するものとするよう努めること。

【**建築物等の高さ**】：敷地地盤面からA区域は12メートル以下、かつ、3階建て以下、B区域は15メートル以下、かつ、4階建て以下、C区域は25メートル以下、かつ、7階建て以下とすること。ただし、各区域とも既存でこれを超える建築物の改築、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。B・C区域で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。



## 〔参考〕 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。

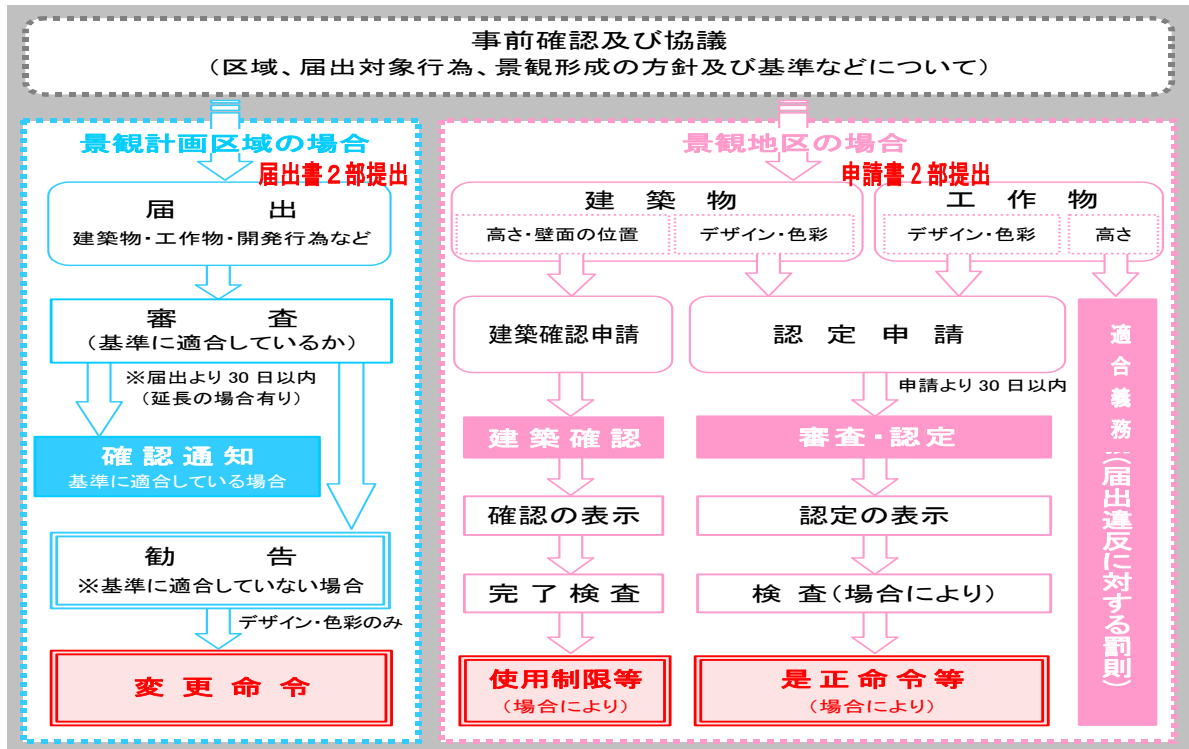
※) 赤(R)、橙(YR)、黄(Y)以外のその他の色相は主要色の緑(G)、青(B)、紫(P)で例示している。

※) 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。

# 届出・申請手続き 届出対象行為に関する届出・申請手続きの流れ



景観計画区域又は景観地区内での届出対象行為においては、以下の届出・申請手続きの流れとなります。区域、届出対象行為、景観形成の方針及び基準などについて、届出をされる前に確認・協議をお願いします。



注：行為の着手予定日の30日前までに届出が必要です！！



## 景観計画などに関するお問い合わせは・・・



景観法に基づく新しい景観条例や景観計画は、松江市役所建築審査課・情報公開室・各支所、また、松江市ホームページ・島根県立図書館・松江市立図書館にてご覧いただけます。  
お問い合わせは、建築審査課へお願いします。

### [問い合わせ先]

〒690-8540 松江市末次町 86 番地

松江市役所 別館 3階 まちづくり部 建築審査課 景観指導係

TEL : (0852)55-5387 FAX : (0852)55-5552

[https://www.city.matsue.lg.jp/sangyo\\_business/keikan\\_okugaikokokubutsu/7949.html](https://www.city.matsue.lg.jp/sangyo_business/keikan_okugaikokokubutsu/7949.html)

又は、[松江市ホームページ](#) → [ホーム](#) → [産業・ビジネス](#) → [景観・屋外広告物](#) → [景観について](#)

E-mail : [keikan@city.matsue.lg.jp](mailto:keikan@city.matsue.lg.jp)