

# 松江市景観計画の概要図

(令和7年3月末現在)

[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

**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こと（**継承**）



**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

- 基本方針**
- ① 水辺、山並みなど景観の骨格となる資源の保全
  - ② 松江市が誇るかけがえのない景観資源の保存
  - 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、行政の意識の醸成

## 伝統美観保存区域

平成19年3月指定

**【対象区域】** 松江城周辺（塩見縄手地区、普門院外濠地区、城山内濠地区）

### 【届出対象行為】

軽微なものを除く建築物や工作物の建設、開発行為、木竹の伐採など

### 【景観形成基準の特徴】

- ・地区の歴史的・伝統的景観の保存、修景を目的としたきめ細やかな基準を定めています。
- 例) 高さ12m以下とする、歴史的景観に配慮する…など
- ・塩見縄手地区については、「景観地区」に指定し、罰則を伴う建築物・工作物の形態意匠に関する基準を定めています。



## 北堀町景観形成区域

平成19年12月指定

## 清光院下景観形成区域

平成24年12月指定

## 北殿町惣門橋通り景観形成区域

平成28年12月指定

## 石橋1区景観形成区域

平成30年3月指定

## 内中原町景観形成区域

令和2年3月指定

**【対象区域】** 松江城周辺（下図のとおり）

### 【届出対象行為】

5区域共通：軽微なものを除く建築物や工作物の建設、開発行為など

### 【景観形成基準の特徴】

- 5区域共通：城下町の趣や歴史的風情の保存、修景を目的とした、きめ細やかな基準を定めています。
- 内中原町：A、B、Cの3つのゾーンに分け、それぞれの景観形成基準を定めています。

## 松江市景観計画区域

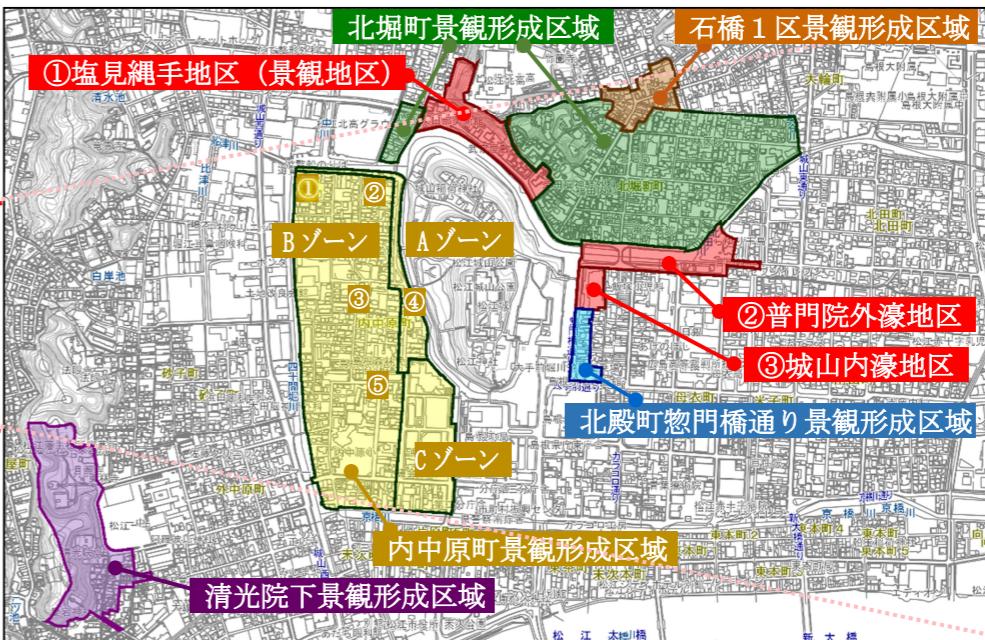
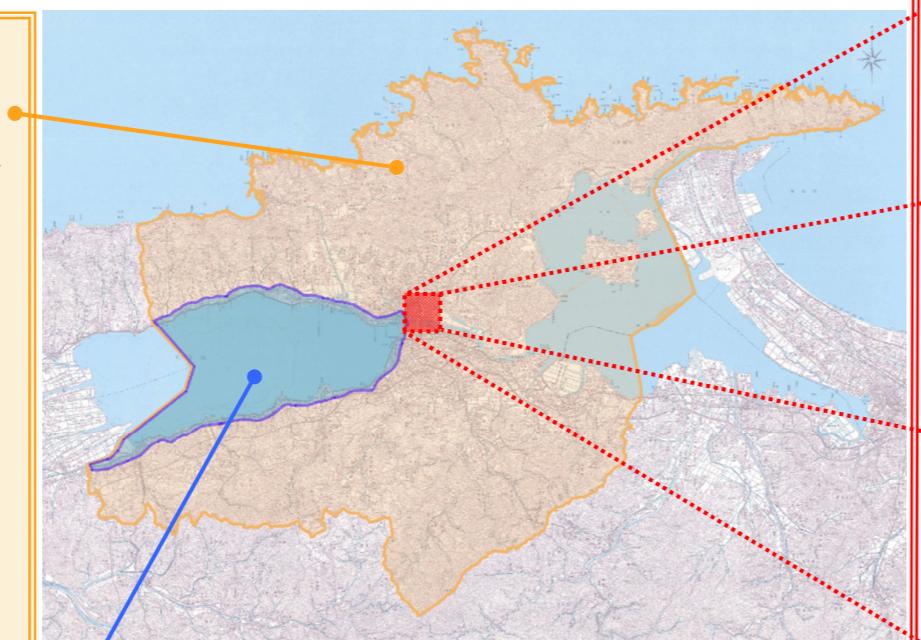
**【対象区域】** 松江市全域

**【届出対象行為】** 建築物や工作物で高さ13mを超える又は建築面積1000m<sup>2</sup>を超えるものや大規模な開発行為

### 【景観形成基準の特徴】

- ・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について、緩やかな規制・誘導を行います。
- ・松江市全域に点在する特色を持った地域や展望地、道路や河川を「景観上重要な地域・展望地・道路・河川」として位置付け、それらとの調和を図りながら良好な景観を形成します。
- ・松江城、田和山史跡公園、大塚山公園を「主要な展望地」として定め、個別の景観形成基準を設け、湖面景観や山稜に対する眺望景観の保全を図ります。

例) 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こと。



### 伝統美観保存区域(3地区)

- ① 塩見縄手地区(景観地区)
- ② 普門院外濠地区
- ③ 城山内濠地区

### 内中原町景観形成区域

#### Aゾーンの範囲

- ・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

## 宍道湖景観形成区域

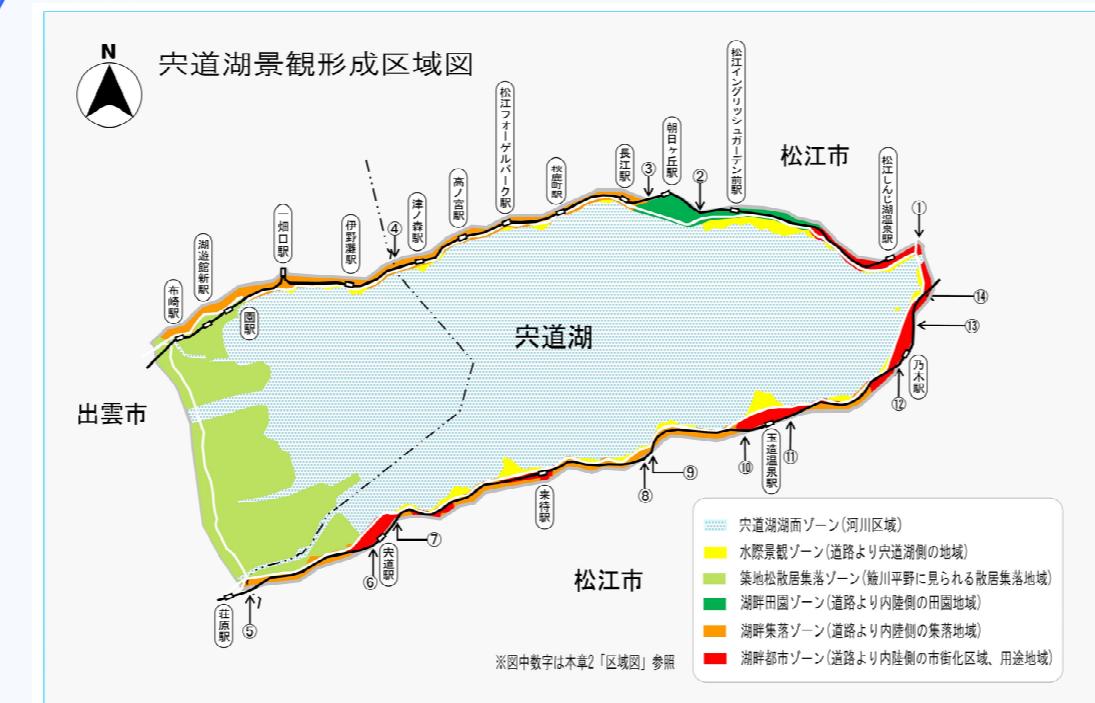
平成19年3月指定

**【対象区域】** 宍道湖周辺（※宍道湖含む）（国道9号・国道431号・主要地方道松江鹿島美保関線から約200mの区域、JR山陰本線及び一畑電鉄軌道敷から宍道湖側の区域）

**【届出対象行為】** 軽微なものを除く建築物や工作物の建設、開発行為、木竹の伐採など（個人用の一戸建て専用住宅及び農林水産業併用住宅を除く）

### 【景観形成基準の特徴】

- ・宍道湖の湖水面と湖辺を一体的に捉えた景観形成を図っています。
- ・特に宍道湖への眺望、宍道湖からの眺望を重視した景観形成を推進しています。
- ・湖畔都市ゾーン、水際景観ゾーン、湖畔集落ゾーンなどゾーン区分を設け、それぞれの景観特性を生かした景観形成基準を定めています。



### 【宍道湖景観形成区域の範囲】

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

※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します。

裏面に景観事前協議制度を掲載

## 景観事前協議制度

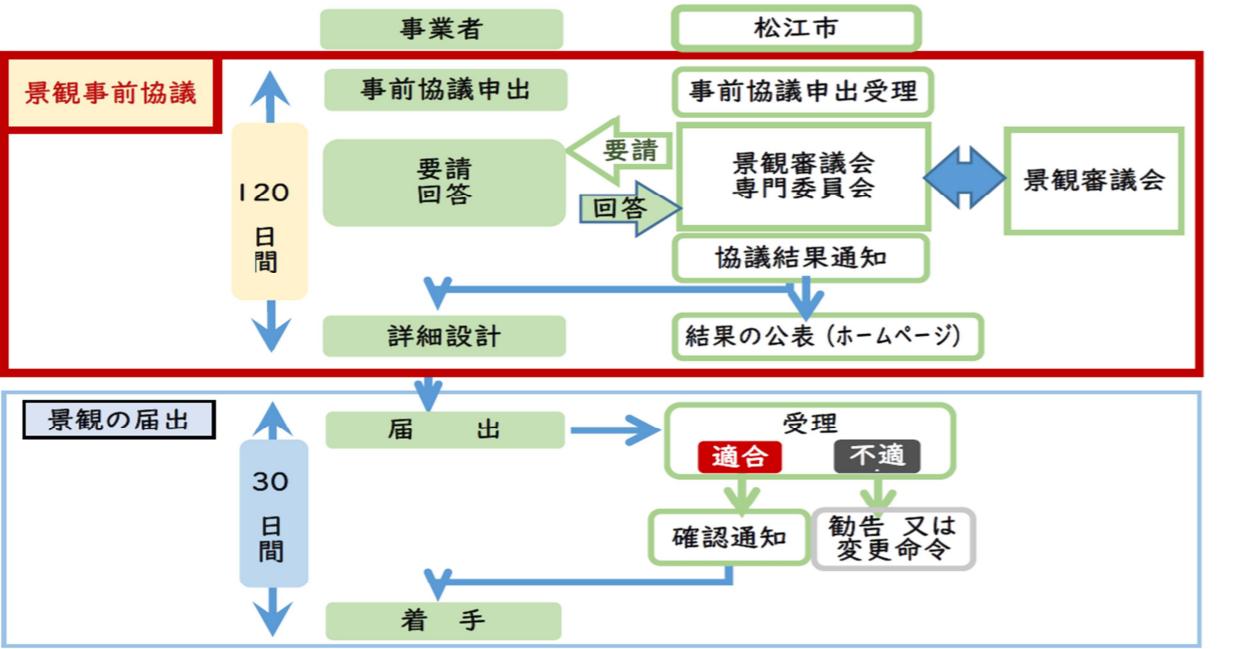
### 1 制度の概要

景観事前協議制度は、良好な景観形成を一層推進するため、景観法の届出に先立ち松江市と協議を行う制度です。

事前協議では、松江市景観審議会に設置している専門委員会（必要に応じて景観審議会）の意見を聴き、要請書を作成・通知します。事業者は要請書に対し、計画への反映を検討し、回答が必要になります。

### 2 景観事前協議の流れ

景観事前協議フロー図



### 3 対象行為、対象規模

対象行為	対象規模
建築物の新築、増築、改築	・高さが13mを超えるもの、若しくは、4階建てを超えるもの、または、建築面積が1,000m <sup>2</sup> を超えるもの
工作物の新設、増築、改築	<ul style="list-style-type: none"> <li>・垣（生垣を除く）、さく、塀、擁壁等</li> <li>・煙突、排気塔等</li> <li>・鉄筋コンクリート造りの柱、金属製の柱等</li> <li>・電波塔、記念塔、物見塔、装飾塔、風車等</li> <li>・高架水槽、冷却塔等</li> <li>・彫像、記念碑等</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・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</li> <li>・汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設等</li> <li>・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）</li> </ul>
・自動車車庫の用に供する立体的施設	高さが13mを超えるもの、または、建築面積が500m <sup>2</sup> を超えるもの
・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を超えるもの

### 4 対象区域

景観事前協議区域図（全体）



景観事前協議区域図（松江城周辺）

