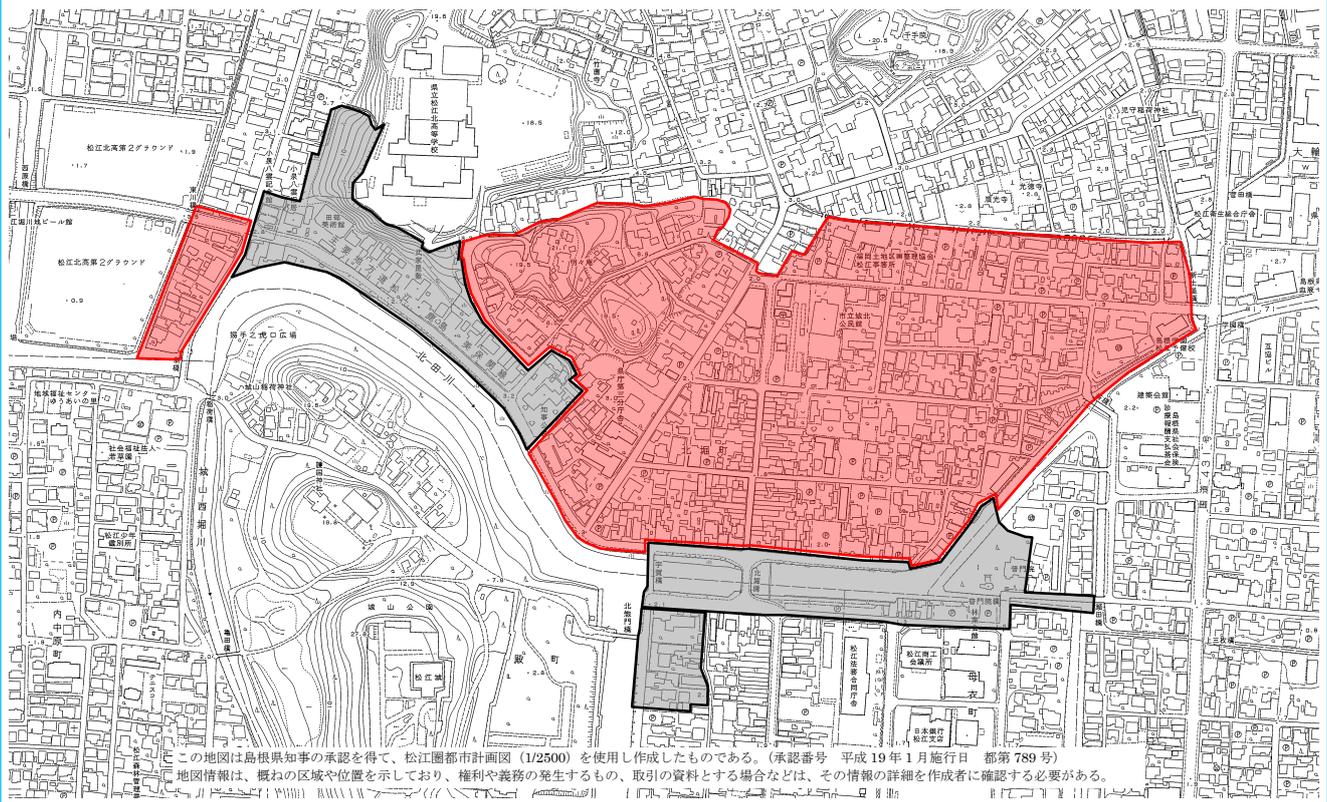


# 北堀町景観形成区域の概要

**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

## 北堀町景観形成区域

【対象区域】 松江市北堀町全域と奥谷町の一部（伝統美観保存区域を除く。）



## 「北堀らしい」景観とは・・・

### 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街並み。
- 低層住宅が建ち並ぶ町並み。



## 「北堀らしい景観」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

- 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。
- 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きのある形態・意匠、色彩となるよう基準を定める。
- 北堀町内から望むことができる城山の森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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・城下町の面影や歴史的な風情を保全すること。</li> <li>・地域の景観と調和するように配慮すること。</li> </ul>
	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
	屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・勾配屋根(入母屋、切妻等)とするように努めること。</li> <li>・瓦はいぶし瓦、黒瓦など和瓦を基本とし、色は落ち着いたきのある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。)</li> </ul>
	庇	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	壁面	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	塀	<ul style="list-style-type: none"> <li>・白壁、漆喰、土塀、板塀、生垣を施すなど、落ち着いたきのある町並み形成に努めること。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、落ち着いたきのある色彩とすること。</li> </ul>
	素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地内はできる限り植栽を施し、緑化に努めること。</li> </ul>
	建築設備等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・屋外照明は、過剰な光量とならないように配慮すること。</li> <li>・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。</li> </ul>	
建築物の高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>	

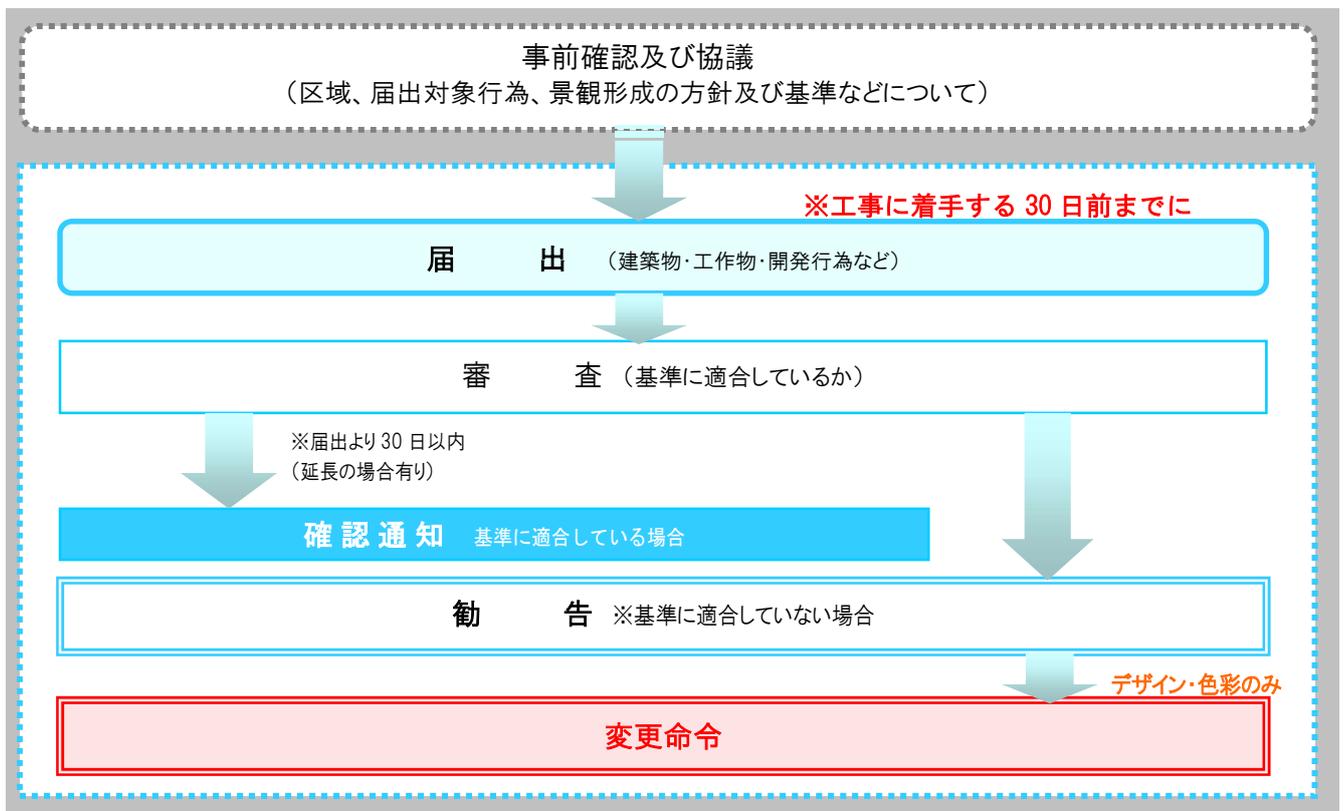
行 為	事項	景観形成基準
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更	共通事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>・城下町の面影や歴史的な風情を保全すること。</li> <li>・地域の景観と調和するように配慮すること。</li> </ul>
	位置	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行為地が歴史的建造物等の優れた景観資源に近接する場合は、その景観に配慮した位置とすること。</li> <li>・明々庵（城見台）、千手院及び北堀石橋線から松江城の眺望を遮らない位置とすること。</li> <li>・できる限り道路から後退した位置とすること。</li> <li>・周辺に圧迫感を与えないよう、位置を工夫すること。</li> </ul>
	色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・<b>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、落ち着いた色の色彩とすること。</b></li> </ul>
	素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の町並み景観に配慮したものとする。</li> </ul>
	緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> </ul>
	工作物の高さ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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すこと。</li> </ul>
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		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・土地の不整形な分割又は細分化は避けること。</li> <li>・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。</li> </ul>
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		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・土地の不整形な分割又は細分化は避けること。</li> <li>・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。</li> </ul>
木竹の伐採		<ul style="list-style-type: none"> <li>・城下町の面影や歴史的風情に配慮すること。</li> <li>・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。</li> </ul>
屋外における土石、廃棄物、再生資源その他の物件の堆積		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・適切な集積又は貯蔵に努めること。</li> </ul>
<p>※ 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。</p> <p>※ 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。</p>		

### 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の新・増・改築、移転部分の床面積の合計が 10 m<sup>2</sup>以下のもの(新・増・改築後に高さ 5m を超えるものを除く)</li> <li>・建築物の外観の変更で、変更の面積が 10 m<sup>2</sup>以下のもの</li> <li>・設置期間が 90 日を超えない仮設のもの</li> </ul>

届出が必要な行為		左のうち届出を要しない行為	
のるは工 変修移作 更繕転物 若しくの外 しく観の新 くは設を は変更、 模様増 替す築 又は改 又は築 色彩若 なく	<ul style="list-style-type: none"> <li>・垣(生垣を除く)、さく、塀、擁壁等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが1.5m以下のもの</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工作物の外観の変更で、変更の面積が10㎡以下のもの</li> </ul> (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
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが5m以下のもの</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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、クラッシュプラント等・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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが5m以下で、かつ、築造面積が10㎡以下のもの</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが10m以下のもの</li> </ul>	
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		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>	
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		<ul style="list-style-type: none"> <li>・伐採面積が100㎡以下のもの</li> </ul>	
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)		<ul style="list-style-type: none"> <li>・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)</li> </ul>	

### 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