

宍道湖景観形成区域

景観形成基準・届出対象行為抜粋

注) 本書は「松江市景観計画 3章 宍道湖景観形成区域」に定められた景観形成基準及び届出対象行為を抜粋したものです。本区域には他に、景観形成の目的、区域、良好な景観の形成に関する方針などが定められていますので、それら事項をよく確認した上で、事業を進めていただくようお願いいたします。

1. 景観形成基準

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替又は色彩の変更	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気を確保するため、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気を確保するため、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、敷地上的制約から(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) 松江城天守から見える東西南北の山の稜線の眺望を侵さないこと。また、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こと。	(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。					
			(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つては、原則として屋根の形態を合わせること。		(5) 街並みとしてまとまりのある形態とすること。	
	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) 建築部の屋外階段、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だけ限り見えないように工夫すること。	(4) 対岸や湖上からの眺望に配慮し、屋根、壁面、開口部等の意匠を工夫すること。	(5) 築地松散居集落における建築物に調和した意匠とすること。		
		色彩		(1) げばげ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) げばげ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) アパレル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付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の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。						

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、外更と修繕若しくは模様替又は色彩の変更(続き)	敷地の緑化	—	(1)敷地内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。								
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外更と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进行確保するため、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进行確保するため、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)松江城天守から見える東西南北の山の稜線の眺望を侵さないこと。また、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こと。 (8)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)街並みとしてまとまりのある形態とすること。						
	意匠	—	(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。 (3)使用する色数を少なくするよう努めること。					(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。 (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付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。								
		敷地の緑化	—	(1)敷地内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。									

行為	央道湖湖面ゾーン	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 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。	(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)	(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)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、けげばばしい色彩を避け、周辺の景観との調和に配慮すること。	(5)敷地の周囲の緑化に努めること。		
	※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、けげばばしい色彩を避け、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、けげばばしい色彩を避け、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。	(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、けげばばしい色彩とせず、特徴的な周辺景観との調和に配慮すること。	(3)目立つ位置への設置は控えること。	(5)できる限りすっきりとした形態、意匠とすると共に、けげばばしい色彩を避け、周辺の景観との調和に配慮すること。	(6)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。	
	※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。	(7)原則として、電線類の地下埋設化を図ること。
	※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ことと共に、照明は点滅しないこと。	(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、街路樹の成長を妨げないよう高さ、位置を工夫すること。
※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、ミーゴウラウド、ウォーターシャフト、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、クラッシュプラント等)〈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〉〈汚水処理施設、汚物処理施設、ごみ処理施設等) ※6) 自動車車庫の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	央道湖湖面ゾーン	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させ、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。			

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	
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)	掘採又は採取の方法	(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5)	(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、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、烏ヶ崎園地、ふるさと森林公園、大塚山公園、めのう公園、意東海岸、星上山(星上山展望台)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)：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。

2. 色彩基準について

宍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、施設の色を「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、マンセル色票系においてその範囲を指定している。具体的な内容については「松江市景観計画 3章 宍道湖景観形成区域 色彩基準(Ⅲ-14~)」を参照のこと。

3. 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		<ul style="list-style-type: none"> 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日を越えない仮設のもの 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 	
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	<ul style="list-style-type: none"> 垣(生垣を除く)、さく、塀、擁壁等 	<ul style="list-style-type: none"> 高さが1.5m以下のもの 	<ul style="list-style-type: none"> 工作物の外観の変更で、変更の面積が10㎡以下のもの <p>(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</p>
	<ul style="list-style-type: none"> 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 	<ul style="list-style-type: none"> 高さが5m以下のもの 	
	<ul style="list-style-type: none"> 観覧車、飛行塔、ミーコ-ラウト、ウォーターシャ-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 	<ul style="list-style-type: none"> 高さが5m以下で、かつ、築造面積が10㎡以下のもの 	
	<ul style="list-style-type: none"> 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) 	<ul style="list-style-type: none"> 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		<ul style="list-style-type: none"> 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		<ul style="list-style-type: none"> 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日を越えるもの)		<ul style="list-style-type: none"> 高さが1.5m以下で、かつ、面積が100㎡以下のもの 	
水面の埋立て又は干拓		<ul style="list-style-type: none"> 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 	

(注1)：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、別途確認すること。