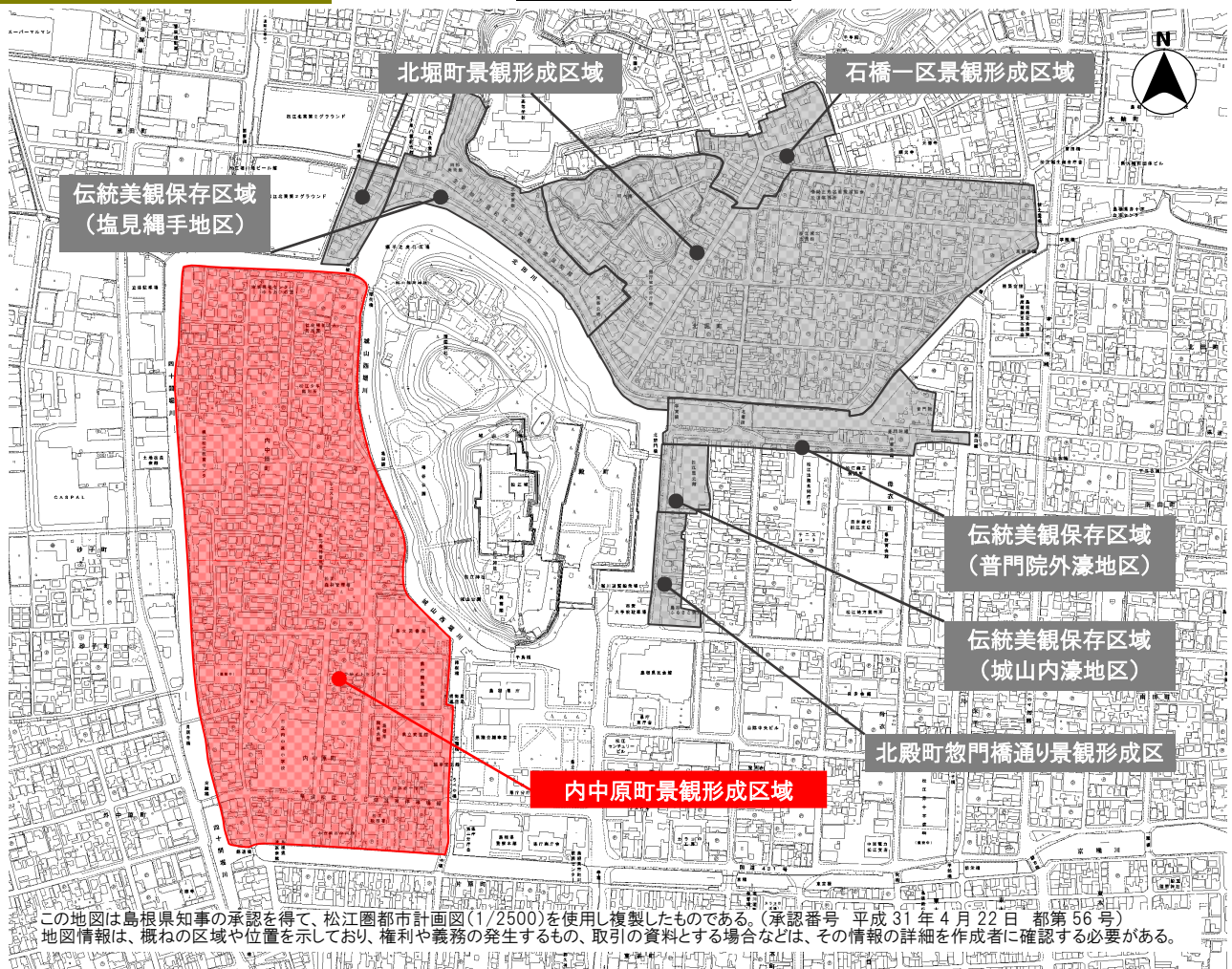


内中原町景観形成区域の概要

区域指定の目的

本計画に基づき、景観まちづくりを実践することで、住民の地域に対する誇りと愛着を深め、さらなる地域の魅力に磨きをかけ、住んでいる人がずっと住み続けたいと感じるまち、訪れた人が住んでみたいと感じるまちを創り上げることを目的とする。

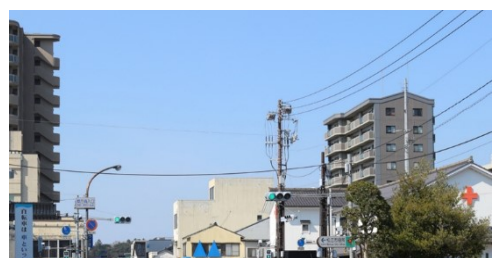
内中原町景観形成区域 【対象区域】 松江市内中原町全域



「内中原らしい」景観とは・・・

景観特性 (内中原らしい景観)

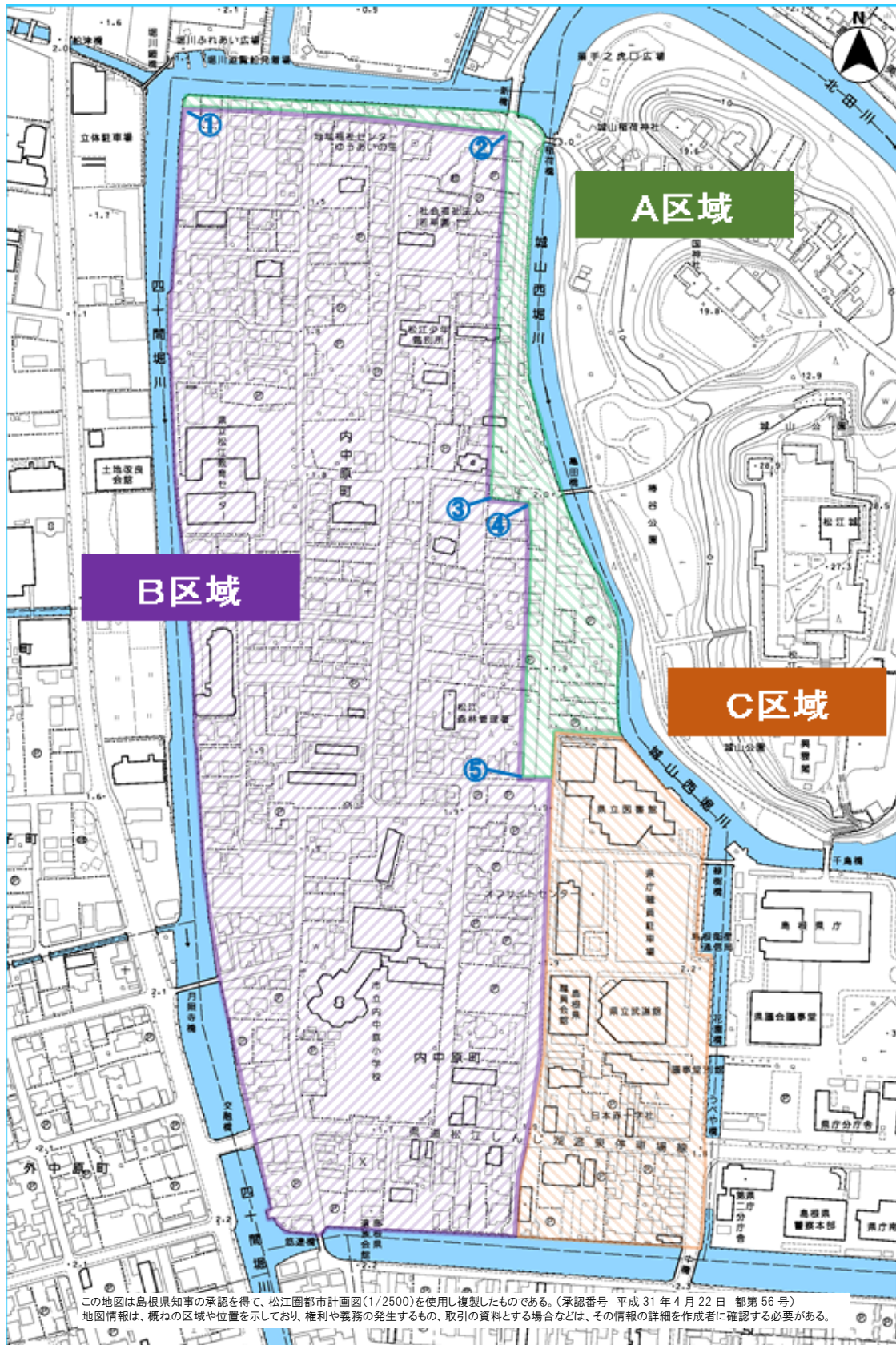
- 堀川や城山の歴史的な景観と住宅や公共施設等の都市的景観が調和(共存)した町並み。
- 松江城天守からの眺望景観と松江城天守への見通し景観。
- 堀川を軸として歴史や自然が感じられる町並み景観。



「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

➤内中原町の現況の土地利用状況と将来の景観変化の可能性を勘案しながら、3つのゾーンを設定し、それぞれが持つ個性を生かした景観形成を図る。



【A 区域の範囲】(上図の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。

A 区域

- 堀川と城山の緑に隣接し、内中原を印象付ける地域。
- 堀川遊覧や散策する人々からの眺望に影響を与える。
- ゆとりある城下町風情を感じさせる景観を維持・保全し、堀川沿いの水辺景観の質の向上を図る。



B 区域

- 最も広い面積を占め、住宅が多い地域。
- 松江城天守からの眺望に影響を与える。
- 落ち着いた低層の町並みを保全し、天守からの眺望に配慮する。



C 区域

- 公共施設や高層なビルが建ち、住宅とともに店舗や事業所もあり、商業的な側
- 建築物相互の形態、意匠、色彩等に配慮する。
- 松江城天守からの眺望に配慮する。



共 通

- 建築物の壁面や塀、看板などは落ち着いたデザイン、色彩とする。とりわけ堀川沿いに建築、設置する場合には見え方に配慮する。
- 電柱などの工作物は、町並みと調和した高さ、色彩とする。
- 空き家の適正な管理と有効な活用を図る。
- 堀川に面する場所に対しては、ゾーンに関係なく景観形成につながる支援制度等について検討する。

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		
		A区域	B区域	C区域
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	・城下町風情を醸成するよう努めること。 ・地域の景観と調和するよう努めること。		
	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、 落ち着いた風合いを持つ黒色系を基調とすること。	・勾配屋根（切妻、入母屋等）とするように努めること。 ・屋根は、落ち着いた風合いを持つ黒色系を基調とすること。	・天守からの眺望に配慮すること。
	塀	・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。		
		・通り（注1）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。	・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	・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、 けばけばしい色彩は避け、自然素材を基調とした落ち着いた色彩とすること。		
	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 こと。	・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。	
	敷地の 緑化	・堀川に面した部分、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必要に応じて行うこと。		
	建築 設備等	・建築物の屋外階段及び室外機などは、通り（注1）や展望地（注2）、堀川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周辺景観と調和する素材で修景すること。		
	その他	・屋外照明は過剰な光量とならないよう配慮すること。 ・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。 ・駐車場は、できる限り出入口を限定し、町並みの連続性に配慮すること。		
	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。 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務所等の改築、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。	・敷地地盤面から15メートル以下かつ4階建て以下とすること。 ただし、高さが15メートルを超え、若しくは4階建てを超える既存のマンションや事務所等の改築、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。	・敷地地盤面から25メートル以下かつ7階建て以下とすること。 ただし、高さが25メートルを超え、若しくは7階建てを超える既存のマンションや事務所等の改築、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。
—		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。難しい場合には、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。		

行 為	事項	A 区域	B 区域	C 区域
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	・ 城下町風情を醸成するよう努めること。 ・ 地域の景観と調和するよう努めること。		
	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。		
	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)	・ 通り（注 1）や展望地（注 2）、堀川及び対岸から見えない位置に設置すること。 やむを得ない場合には植栽や周辺景観と調和する塀などにより修景し、周囲から直接望見できないようにすること。		
	工作物 の高さ	・ 敷地地盤面から 12 メー トル以下とすること。	・ 敷地地盤面から 15 メートル以下とする こと。	・ 敷地地盤面から 25 メ ートル以下とすること。
	護岸	・ 護岸は石積み若しくは木杭、又はこれに類する自然素材を用いるよう努めること。 （自然素材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。）		
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	・ 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）から採掘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。 ・ 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。				

（注1）通り…市道図書館西通線

（注2）展望地…松江城天守

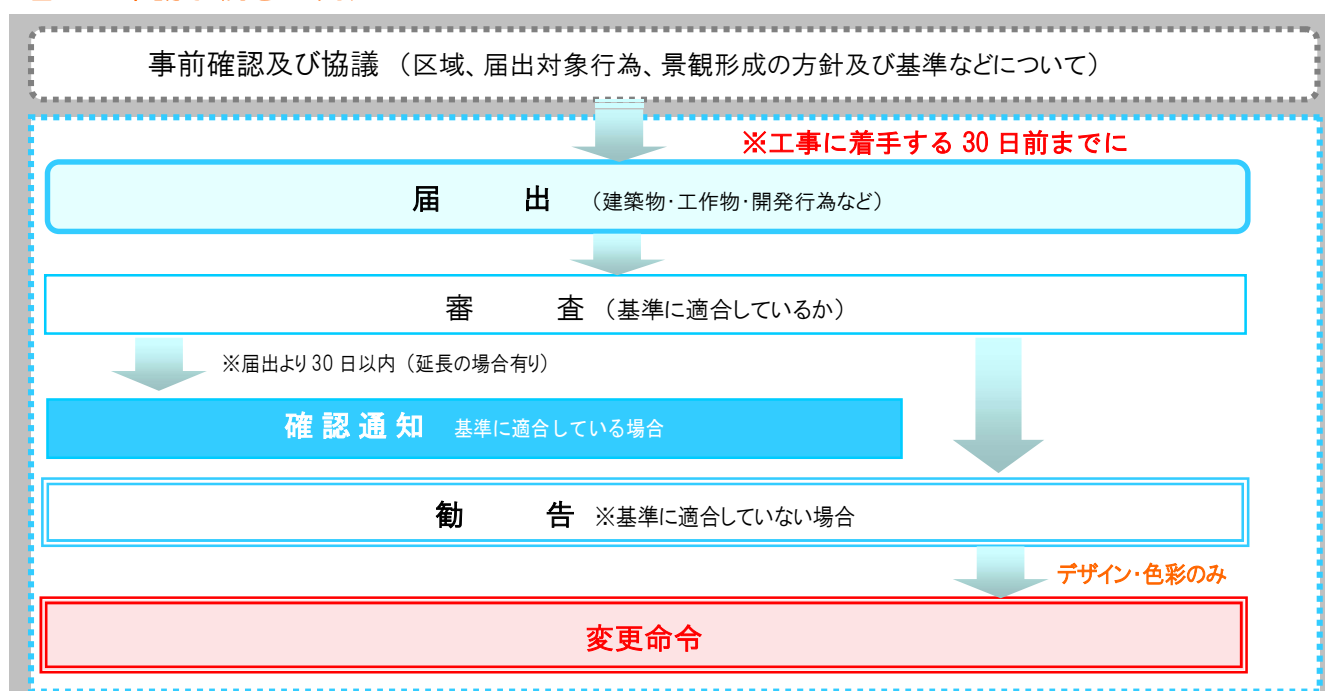
（注3）太陽光発電設備…太陽光発電設備のうち照明柱等の小規模な工作物と一体となった小型の物を除く。



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、作物、外観の新設、増築、改築若しくは模様替又は色彩の変更	・ 垣(生垣を除く)、さく、塀、擁壁等	・ 高さが1.5m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
	・ 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	・ 高さが5m以下のもの	
	・ 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・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	・ 高さが5m以下で、かつ、築造面積が10㎡以下のもの	
	・ 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		・ 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