

第3章 景観形成に関する課題と目標

1. 地区・地域別の課題

(1) 地区・地域区分

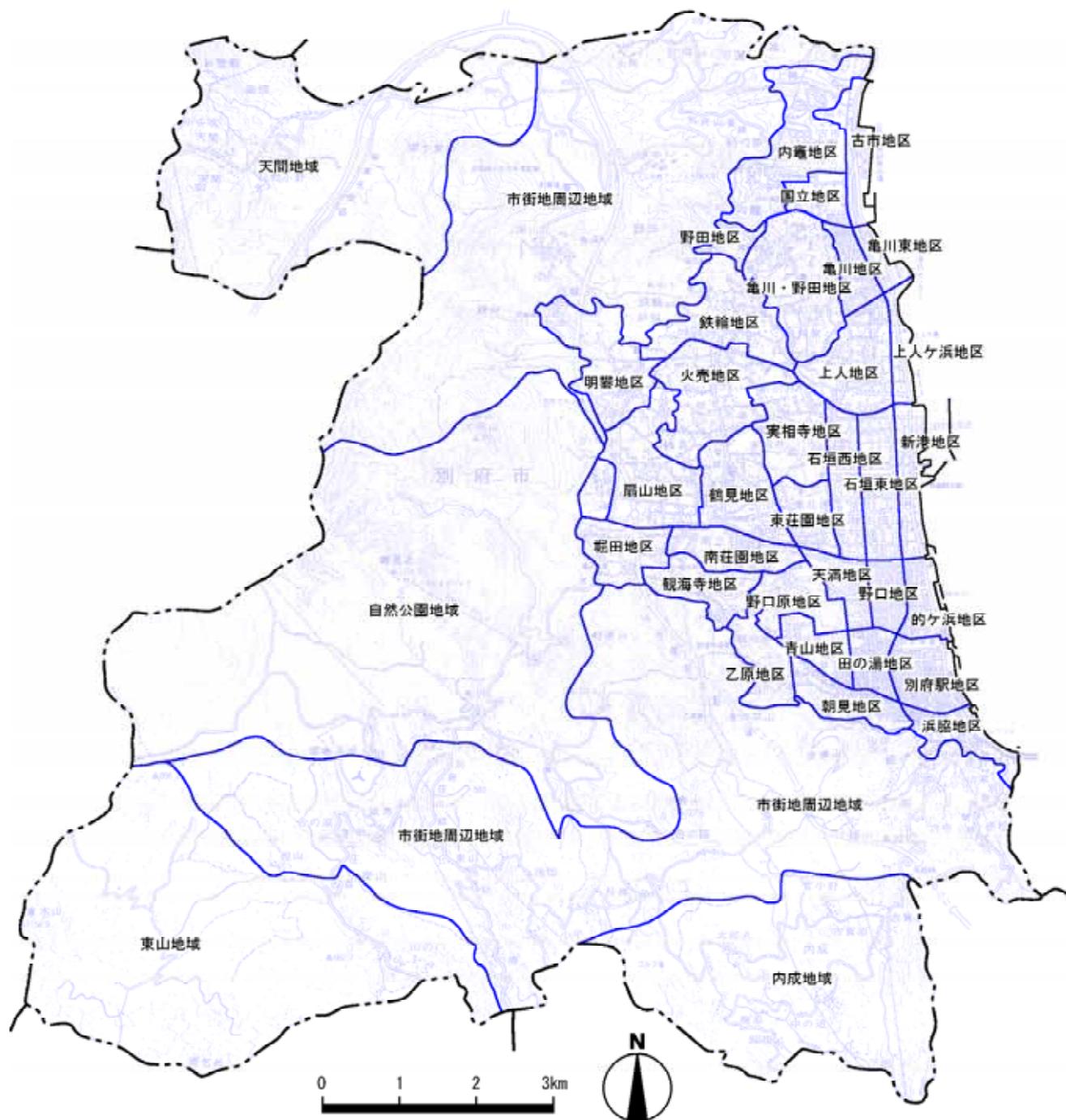
市域全体において、同質の空間的性格を持った地区・地域及び同質の景観上の基礎的な条件を持った地区・地域等に着目し、地区・地域レベルの景観特性を面的に捉えるため、以下の地区・地域に区分します。

区分にあたっては、平成5年度に策定した「別府市都市景観形成基本計画」の地区区分を参考として、地形や土地利用、町丁界等の条件を総合的に考慮したうえで、市街化区域内の32地区に加え、市街化調整区域内で自然公園法に定められた自然公園地域を除いた「市街地周辺地域」、都市計画区域外の「内成地域」、「東山地域」、「天間地域」、前述の自然公園地域にあたる「自然公園地域」の5地域を新たに加え、本マスタープランにおいては市域全体を37地区・地域に区分することとします。

地区・地域区分

1	浜脇地区	10	別府駅地区	19	鶴見地区	28	国立地区
2	朝見地区	11	的ヶ浜地区	20	扇山地区	29	鉄輪地区
3	乙原地区	12	新港地区	21	火売地区	30	亀川・野田地区
4	観海寺地区	13	野口地区	22	明礬地区	31	野田地区
5	堀田地区	14	天満地区	23	上人ヶ浜地区	32	内竈地区
6	南荘園地区	15	石垣東地区	24	亀川東地区	33	市街地周辺地域
7	青山地区	16	石垣西地区	25	古市地区	34	内成地域
8	野口原地区	17	東荘園地区	26	上人地区	35	東山地域
9	田の湯地区	18	実相寺地区	27	亀川地区	36	天間地域
						37	自然公園地域

地区・地域区分図



(2) 地区・地域別の景観形成に関する課題の整理

区分された37地区・地域のそれぞれの概要と景観形成に関する課題を以下に掲げます。

地区地域別の概要と課題

番号	地区・地域名	地区・地域の概要	
		景観形成に関する課題	備考
1	浜脇	市内で最も歴史のある地区で神社仏閣等の歴史的遺産が多い。地区内に浜脇温泉がある。	
		東別府駅をはじめ昭和レトロな建物が残るため、これを活かした歴史的景観づくり 老朽化した住宅密集区域の整序及び中心市街地としてバランスのとれた景観形成	浜脇温泉 市街地再開発事業地区
2	朝見	市街地南端の山際に位置し、八幡朝見神社や長松寺など歴史的遺産が多く存在する。	
		住宅地内は緑が比較的多いため、緑の景観の維持・保全 八幡朝見神社の参道商店街における参道沿道景観の形成 神社付近の山際傾斜地にある緑豊かな住宅地の良好な景観保全	一部山の手風致地区
3	乙原	レジャー施設ワンダーラクテンチや都市計画公園乙原公園を中心として斜面緑地が豊かな地区である。	
		流川通りや秋葉通りからのアイストップ となり市街地を縁取る豊かな斜面緑地の景観保全 緑の中の特異な空間等の景観誘導	一部山の手風致地区
4	観海寺	別府八湯の一つである観海寺温泉の高層ホテルやマンションが斜面緑地に建っている。朝見川上流域は溪谷の様相を見せている。地区の東側は住宅地である。	
		良好な眺望及び溪谷・河川による良好な景観の保全 鶴見園地区計画区域は商業施設と和風住宅が混在しており、景観形成を視野に入れた地区計画制度の推進 地区計画区域外で建替えが進む住宅地は自然素材の塀や緑など住宅地の景観形成	観海寺温泉 鶴見園地区地区計画区域 一部実相寺荘園風致地区
5	堀田	別府八湯の一つ堀田温泉を有する地区。九州横断自動車道が地区を縦断し、その東側は昭和初期の住宅地。	
		堀田温泉源からは山際の緑を背景に湯けむりが立ち昇っており、温泉資源や斜面緑地の景観保全 高速道路及び国際観光道路からの眺望確保や周辺景観との調和など沿道景観の誘導 傾斜地にあり眺望も良く、塀や庭木による良好な住宅地景観の形成・維持	堀田温泉 鶴見風致地区
6	南荘園	南立石公園、境川緑地、病院学校等の公共施設及び戦前に高級別荘地として開発された放射状街路パターンを持つ住宅地などが立地する住環境の良好な地区。	
		かつて六角温泉があった住宅地区は、良好な住宅地景観の維持 樹木が多く重要な市民の憩いの場である南立石公園を中心とした景観形成 境川緑地は眺望も良好で公園と一体となった良好なオープンスペース であるが、河川の多自然化	実相寺荘園風致地区 一部鶴見南立石地区地区計画区域

番号	地区・地域名	地区・地域の概要	
		景観形成に関する課題	備考
7	青山	別府公園に隣接し、戦後早くに開発された緑豊かな住宅地区。地区内には別府アリーナなどの公共施設及び歴史的景観資源が立地。	
		地区内の住宅地は幅員が狭い街路と老朽化した住宅の整除による良好な住宅地景観の再生 別府アリーナが新しい地区の景観を創り出しており、歴史的景観資源と調和した景観の形成 山の手地区地区計画区域は緑豊かな住宅地景観の創出を目指して地区計画制度を推進	山の手地区地区計画区域
8	野口原	教育・文化施設や別府公園などが立地する緑の多い地区。青山地区に隣接する地区南部は歴史的景観資源が残る住宅地区。	
		学校・病院・研究・文化施設の豊かな景観保全 山水苑地区地区計画区域の閑静で優れた景観の維持・保全	山水苑地区地区計画区域 一部山の手地区地区計画区域 実相寺荘園風致地区
9	田の湯	別府駅の西側に位置し、早くから開かれた宿泊・保養施設が点在する商業と住宅の混在地区。住宅地の敷地規模は比較的ゆとりがあり良好な住環境の地区。	
		住宅地は区画が広く石垣と庭木による良好な住宅地景観が形成されており、これらの維持保全 中央公民館などの歴史的景観資源を活かした魅力のある景観づくり 福社会館駐車場周辺のマツ・クスノキ等の巨木と豊かな緑の景観保全とこれらの活用	
10	別府駅	別府温泉として古くから栄え、観光商業施設が集積して中心市街地を形成している地区。竹瓦温泉やレンガホールなど歴史的・文化的遺産も多く分布。	
		商業施設が最も集積しており、賑わいの再生や界限性の雰囲気を中心とした景観の形成 竹瓦温泉や駅前高等温泉など歴史的・文化的景観資源の保全による景観の形成 北浜公園の緑は北浜ヨットハーバーや国道10号沿道と一体となっており、良好な景観の形成	別府温泉 JR別府駅
11	的ヶ浜	地区南側は別府温泉の特徴的な界隈を形成している地区。海岸付近は大型商業施設や別府タワー、観光ホテルが建ち並ぶ観光商業地区。	
		駅前通りは賑わいの再生と良好な景観の形成(別府駅地区と接する) 観光商業と住宅が混在密集した市街地は界限性の雰囲気を中心とした景観の形成 的ヶ浜公園の緑は人工海浜SPAビーチや国道10号と一体となっており、良好な景観の維持	別府温泉
12	新港	海の玄関口となる港湾ターミナル機能を中心とした別府国際観光港が立地する地区。国道10号西側は土地区画整理事業が行われ基盤整備が整った新市街地地区。	
		国際観光港は賑わいのある交流機能や親水機能等の追加による海の玄関口としての景観形成 国道10号西側の新市街地は遠景の緑や湯けむりの眺望など景観上の調和	石垣第一土地区画整理事業地区 臨港地区
13	野口	古くからの中心市街地であり、歴史的・文化的遺産が豊富な地区。駅周辺や幹線道路沿道では住商混在の市街地。	
		一部商業が見られるが多くは低層住宅地であり、歴史的・文化的遺産を活かした住宅地環境・景観の形成	

番号	地区・地域名	地区・地域の概要	
		景観形成に関する課題	備考
14	天満	古くからの中心市街地であり、寺社等歴史的な遺産が豊富な地区。一部沿道で商業の集積が見られ、別府公園の北側は公共施設や墓地が広がっている。	
		別府公園付近の野口原実相寺公園線沿道の良い景観の維持 境川緑地と公園や神社の緑地が一体となっている良好な景観の維持 古くからの墓地が広がり、後背の別府公園や風致地区の緑と一体となった特質な景観の維持保全	
15	石垣東	新市街地として区画整理事業が行われ公園や道路等の基盤整備が整った地区。近年中高層集合住宅が急速に立地。	
		北石垣公園と南石垣公園及び豊かな緑のある地区の主要な道路の良好な景観の維持保全 遠景の緑や湯けむりの眺望など景観上の調和	石垣第二土地区画整理事業地区
16	石垣西	新市街地として区画整理事業が行われ道路等の基盤整備が整った地区。主に低層住宅が立地。	
		区画整理事業による基盤整備が進み、比較的ゆとりのある住宅地景観の形成	石垣第二土地区画整理事業地区
17	東荘園	小・中・高校等の文教施設が多く立地する緑が多い住宅地地区。	
		学校施設の緑が多く地区の良好な景観の維持 住宅地は道路等の公共施設の整備による良好な住宅地環境・景観づくり	一部実相寺荘園風致地区
18	実相寺	市街地の中の緑に覆われた丘陵地にスポーツ施設を中心とした実相寺中央公園が立地。新別府地区計画区域を含む市街地は、古く戦前からの住宅地で一部保養所が立地。	
		実相寺の森の緑は市街地の貴重な緑のランドマークを中心とした景観の形成 山際の市街地及び新別府地区計画区域の東側部分は、良好な住宅地環境・景観の形成 地区計画区域内で一部保養所が集積する街区は良好な景観の維持保全	新別府地区地区計画区域 実相寺荘園風致地区
19	鶴見	大規模な医療・福祉・保養施設が集積する住宅地地区。北側のルミエールの丘には保養所や別荘・住宅が建つ。	
		風致地区内にある大規模な医療・福祉・保養施設やそのオープンスペースの景観形成 地区北部のルミエールの丘は豊かな緑や石垣が作り出す良好な景観と眺望の維持保全	鶴見南立石地区地区計画区域 実相寺荘園風致地区、建築協定
20	扇山	緩斜面地に住宅と農地が混在する地区。地区西側には九州横断自動車道や国際観光道路が走っている。	
		今後住宅地の進行が予想されるため、良好な眺望とゆとりある住宅地景観の形成 国際観光道路沿道は沿道建物や屋外広告物の景観形成	一部鶴見風致地区
21	火売	春木川が地区の中央を横断し、火男火売神社や実相寺がある住宅地区。地区の北端を国際観光道路（国道500号）が走っている。	
		春木川と河川緑地の緑が良好な河川景観を形成しており、これらとの景観の維持保全 火男火売神社の境内林を中心とした国道500号の沿道景観の形成 住環境の整備とともに良好な景観誘導	一部鶴見南立石地区地区計画区域

番号	地区・地域名	地区・地域の概要	
		景観形成に関する課題	備考
22	明礬	別府八湯の一つで湯の花製造で有名な明礬温泉があり、斜面緑地に囲まれた地区。東側は鉄輪地獄地帯公園の一部と福祉施設が立地。	
		周辺の緑や湯けむりと一体となった良好な眺望と独特の景観保全 南側の住宅地は今後住宅地の進行が予想されるため、良好な眺望とゆとりある住宅地景観の形成 春木川上流域の斜面地の緑等による里山 風景の保全	明礬温泉 別府サンライズニュータウン地区地区計画 十文字原風致地区、鶴見風致地区
23	上人ヶ浜	古くから別府の海岸部の名所として市民に親しまれてきた地区。歴史・文化的にも市民に親しまれている地区。	
		上人ヶ浜公園の貴重な自然海岸と松林及び良好な海岸線の景観保全 公共施設や砂湯、歴史的建築物などが立地し、公園と一体となった景観の形成 国道西側は遠景の緑や湯けむりの眺望など景観上の調和	
24	亀川東	海岸線を走る国道 10 号と県道鉄輪亀川線に挟まれ、別府競輪場や亀川港が立地する沿道商業地区。	
		県道鉄輪亀川線（旧国道 10 号）沿いの沿道景観の形成	
25	古市	国道 10 号と県道鉄輪亀川線の沿道地区。別府八湯の一つ亀川温泉がある。海岸部には自然の砂浜が残る関ノ江海岸がある。	
		主要道路に挟まれた地区の住宅地景観の形成 亀川温泉周辺は界限性の雰囲気を中心とした景観の形成 関ノ江海岸の松林や自然海岸の保全による国道 10 号の沿道景観の形成	亀川温泉
26	上人	上人ヶ浜の後背地で低層の住宅が建ち並ぶ住宅地区。県道沿いに近隣商業が立地。	
		住宅地は住環境の整備とともに良好な景観誘導	
27	亀川	県道亀川別府線に沿って発展した住商混在地区。商業施設は主に近隣商業中心の亀川商店街が立地。	
		沿道型商店街の基盤整備とともに良好な沿道景観の形成 住宅地区は景観上の調和した良好な住宅地景観の形成	
28	国立	三方を丘陵地の斜面緑地で囲まれた山際の地区。大型の医療・福祉施設が立地する中低層住宅地。	
		オープンスペースの緑の維持による周辺住宅地景観の形成 鉄道寄りの住宅地は良好な住宅地景観の形成	
29	鉄輪	別府八湯の一つ鉄輪温泉があり、古くからの湯治場の雰囲気が残る地区。地区内に地獄が点在する広大な鉄輪地獄地帯公園が立地。	
		鉄輪独自の界限性のある湯治場風情が残っており、これらを活かした温泉場景観の形成 遠景の山々を背景に良く整備された鉄輪地獄地帯公園からの湯けむり眺望の保全 点在する歴史的遺産も景観資源として活用による景観形成	鉄輪温泉 十文字原風致地区 建築協定
30	亀川・野田	市街地に突出した良好な緑の丘陵地に教育施設や住宅地が立地。	
		湯けむり展望台のある住宅地の良好な住環境と住宅地景観の維持保全 羽室台高校の西側一帯の住宅地は農地や山林に隣接した里山風景の保全	野田風致地区

番号	地区・地域名	地区・地域の概要	
		景観形成に関する課題	備考
31	野田	別府八湯の一つで山が迫った谷あいの温泉場である柴石温泉があり、県道の沿道は血の池地獄や竜巻地獄の観光地。地区のほとんどは急傾斜地である。	
		迫る谷あいの中にある秘湯型の温泉地景観の保全と温泉場の横を流れる河川景観の形成	柴石温泉 一部十文字原風致地区
32	内竈	斜面地に新たな大型住宅地開発が行われた地区。隣接して研究施設が立地する内竈松田地区地区計画区域がある。地区の南西部は急傾斜地の集落地区。	
		新興住宅地は良好な住宅景観の形成 地区南西部の急傾斜地にある集落地区は独特の傾斜地集落の景観保全	内竈松田地区地区計画区域 一部十文字原風致地区 建築協定
33	市街地周辺	立命館アジア太平洋大学を含み、市街地を取り囲む緑が豊かな市街地周辺斜面地から高原地帯までの山の自然が豊かな地区。	
		地区内のレクリエーション地及び施設において周辺の自然との調和や保全 市街地からの眺望の背景となる斜面緑地など良好な緑の景観保全	風致地区 市街化調整区域 立命館アジア太平洋大学地区地区計画 陸上自衛隊別府駐屯地
34	内成	市南部の棚田が広がる農業を主体とした地区。	
		日本の棚田百選に選ばれた棚田景観の保全と活用による景観形成	都市計画区域外 農業地域 森林地域
35	東山	市南西部の標高 600m ~ 1000m の山岳地区。主に森林が広がる。	
		地区内の森林、草地、棚田景観の保全	都市計画区域外 農業地域 森林地域
36	天間	市北西部の山岳と高原地区。	
		森林、草原、農用地、渓谷等の自然景観の保全	都市計画区域外 農業地域 森林地域
37	自然公園	由布岳、鶴見岳を中心に麓の高原部や扇山に至るまでの地域で、阿蘇くじゅう国立自然公園地域に指定されている地域。特に優れた自然を有し開発は極力避ける地域。	
		大きな標高差により優れた自然景観と生態の多様性を有しており、山地系哺乳類や野鳥保護及び森林の保全 阿蘇・湯布院方面からの玄関口となるため、桜並木など県道別府一宮線沿道の景観保全 沿道において良好な眺望点となる展望台の整備	自然公園地域（特別区域） 由布岳・鶴見岳・扇山



2 . 景観資源別の課題

(1) 景観資源の種類と視点

景観資源は、多様な要素が兼ね備えられており、これらの特性を考察するため、遠景や近景など空間の重層性を考慮した視点の分類を行う必要があります。

以下に景観資源の種類と視点を示します。

景観資源の種類

視点	自然景観	歴史・文化景観	まちなみ景観
遠景	A 湯けむり、鶴見岳、由布岳、扇山、伽藍岳、高崎山、別府湾	B 海側から見る実相寺の森、市街地から見る扇山山焼、花火	C 海上（船）から見る市街地、車窓（列車・車）からみる市街地
	D 住宅街生垣、街路樹、公園、棚田、湖、池、里山の森	E 神社仏閣、近代建築、石碑、鳥居、参道	F 沿道看板、ポケットパーク、街区公園、温泉街、商店街、大型公共施設、タワー

(2) 景観資源の抽出

市内に点在する景観資源を抽出するにあたり、まず、平成 17 年 3 月にまとめられた「ONS EN ツーリズム推進の考察」及び「別府市都市景観形成基本計画」に位置づけられている観光・景観資源を抽出し、これを基に各種既往計画及び市民アンケート調査で市民からいただいた景観資源の情報を加味して、既往計画に一つ以上位置づけられている景観資源を景観踏査の対象としました。なお、前節に掲げる地区・地域別の課題と重複する景観資源を除きます。以下に抽出した景観資源を示します。

景観資源の抽出

区分	番号	景観資源名称	既往計画					景観類型	
			景観形成	国土利用	区域マス	都市マス	緑マス		アンケート
桜の名所・銘巨木と周辺施設等	1	上人ヶ浜海浜							D
	2	別府ワンダーラクテンチ							F
	3	観海寺一帯							D
	4	神和苑（旧古谷別荘）							E
	5	南立石公園							F
	6	境川緑地帯							D
	7	荘園町一帯（住宅地景観）							D
	8	別府公園							D
	9	貴船城下（貴船城）							D
	10	八幡朝見神社の森							E
	11	海門寺公園のクス							D
	12	火男火売神社の森							E
	13	別府地獄めぐり							F
	14	古代住居跡(太郎・次郎塚)							E

区分	番号	景観資源名称	既往計画					景観 類型	
			景観 形成	国土 利用	区域 マス	都市 マス	緑 マス		アンケ ート
山岳・ 海岸・ 河川等	15	湯けむり展望台							C
	16	羽室台（丘陵地）							C
	17	朝見川							D
	18	春木川							D
	19	境川							D
	20	平田川							D
	21	関の江海岸							D
歴史的 建造物等	22	竹瓦温泉							E
	23	平尾邸							E
	24	小百合愛児園修道院							E
	25	寿温泉							E
	26	松下金物店							E
	27	レンガホール							E
	28	別府カトリック教会							E
	29	駅前高等温泉							E
	30	別府野口教会							E
	31	浜田温泉							E
	32	九電健保別府保養所（旧国別荘）							E
	33	京都大学地球熱学研究施設							E
	34	野口病院管理棟							E
	35	別府市中央公民館							E
	36	「聴潮閣」高橋記念館							E
	37	湯の花小屋							E
	38	旧富士屋旅館							E
	39	各伝統的温泉施設							F
沿道・ 交通等	40	国道10号							C
	41	国道500号（国際観光道路）							C
	42	秋葉通り（観光バスルート）							C
	43	別府国際観光港							F
	44	別府駅周辺							F
	45	別府明礬大橋							E
観光・ 文化 施設	46	ピーコンプラザ・グローパルタワー							F
	47	別府タワー							F
	48	SPAビーチ							F
	49	ヨットハーバー							F
その他 公共 施設	50	景観上重要な公共施設							F

(3) 景観資源別の景観形成に関する課題

抽出した景観資源について、その概要と景観形成に関する課題を整理して以下に掲げます。

景観資源の概要と課題

番号	景観資源名称	概要	景観形成に関する課題
1	上人ヶ浜海浜	松林と自然海岸が一部残り、海辺の名所として親しまれている。散歩道が整備され公園や九州初の市美術館、砂湯が立地。	別府湾のパノラマ的景観の視点場 自然海岸と松林の景観保全
2	別府ワンダーラクテンチ	観海寺から続く森の中にある九州のレジャー施設の老舗。	緑地景観との調和
3	観海寺一帯	市街地の南を縁取る斜面緑地に高層ホテルやマンションが建ち並ぶ。朝見川の上流は溪谷。	市街地南部が一望できる視点場 建築物・コンクリート擁壁などの眺望景観
4	神和苑 (旧古谷別荘)	鉄輪の山手に位置し、緑に囲まれた広大な敷地に旅館として本館と6棟の和風建築及び京都風の回遊庭園が配置。	斜面緑地や湯けむりと一体となった和風建築物や庭園の景観を保全
5	南立石公園	市街地南部の山手にある都市計画公園で北側は境川と接する。	緑豊かな総合公園
6	境川緑地帯	境川沿いの都市計画緑地で河川修景がなされている。野口公園や南立石公園、神社などが接する。	河川、緑地帯、野口公園、野口天満神社の杜が一体となった良好な河川景観の形成
7	荘園町一帯 (住宅地景観)	戦前的高级別荘地で、独特の放射状街路パターンと石垣や管理された庭、桜の街路樹がある。	別府石の石垣や豊かな緑による住宅地景観の維持保全 周辺景観に配慮した看板等
8	別府公園	市街地内の広大な都市計画公園で、樹木も多くヒノキの大木がある市民の憩いの場。沿道は花壇、街路樹、松並木、石積擁壁などが整備。	市を代表する公園
9	貴船城下 (貴船城)	野田丘陵地にある民間の観光施設。高崎山を背景に市街地が一望できる。周辺にはサクラの名所がある。	高崎山を遠景に市街地が一望できる視点場の形成
10	八幡朝見神社の森	別府温泉の総鎮守。朝見神社の森は特別保護樹林(県指定)、アラカシ自然林は生物環境保護地区(市指定)にそれぞれ指定。	鬱蒼とした森や夫婦杉や大楠、大銀杏などの自然景観の保全 参道景観の形成
11	海門寺公園のクス	都市計画公園海門寺公園にあるクスの大木。公園は防災避難指定地となっている。	中心市街地の貴重な憩いの場と樹木が一体となった景観の形成
12	火男火売神社の森	別府温泉の守神。鬱蒼としたイチガシとスダシイの境内林は県指定天然記念物に指定されている。桧皮葺の本殿や拝殿、回廊、神楽殿は簡素な素木造の社殿景観を見せている。	緑豊かな境内林の景観保全
13	別府地獄めぐり (鉄輪)	別府の観光名所の一つで、鉄輪地区に海、坊主、山、かまど、鬼山、金龍、白池などの地獄が集積している。近くには鉄輪地獄地帯公園が整備されている。	身近に見える猛烈な墳気(湯けむり)と遠景の山々の景観は別府特有の景観として保全

番号	景観資源名称	概要	景観形成に関する課題
14	古代住居跡 (太郎・次郎塚)	大和朝時代の「太郎塚・次郎塚」と呼ばれる2基の古墳を中心に、竪穴式住居など数々の遺跡を移築・保存している公園。市の史跡に指定。	桜が植えられている遺跡公園 景観の維持保全による景観形成
15	湯けむり展望台	野田丘陵地の高台に開発された住宅地の西斜面に位置し、鉄輪地区の湯けむりが一望できる。	裾野の緑を近景に鉄輪地区の湯けむりや扇山が一望できる良好な眺望点であるが、住宅地と観光施設の景観づくり
16	羽室台(丘陵地)	野田丘陵地の野田風致地区内にある海に向かった東側斜面地。自然林の中に住宅が点在。	別府湾を望む緑豊かで良好な視点場による景観づくり
17	朝見川	両岸が都市計画緑地に指定されている。他の河川に比べ勾配が緩いため落差工等の構造物は無いが、三面がコンクリートで覆われている。	河川緑地の連続性の確保と多自然型河川への再生による河川景観の形成
18	春木川	両岸が都市計画緑地に指定されている。斜面地を流れる河川の特徴である勾配に対応する落差工が数多く設置されている。	河川緑地の連続性の確保と多自然型河川への再生による河川景観の形成
19	境川	両岸が都市計画緑地に指定されている。斜面地を流れる河川の特徴である勾配に対応する落差工が数多く設置されている。	河川緑地の連続性の確保と多自然型河川への再生による河川景観の形成
20	平田川	鉄輪地区から亀川地区を流れる小河川。流量は比較的多く、河床はコンクリートに覆われている。亀川地区の右岸は桜並木となっている。	桜並木の景観と一体となった河川景観の形成
21	関の江海岸	自然の砂浜が残る自然海岸	松林や自然海岸の保全による市民の憩いの海岸の創出と国道10号の沿道景観の形成
22	竹瓦温泉	別府八湯の別府温泉に位置し、現在は昭和13年に改築されたもので、別府温泉のシンボルとなっている。	石のベンチや郵便ポストなど竹瓦温泉通りと一体となった良好な景観の形成
23	平尾邸	浜脇地区の住宅地に位置し、大正初期の半切妻屋根棧瓦葺2階建ての洋風住宅である。建物は高塀越しに見える。	浜脇地区の歴史を語るランドマーク的存在であるため、地区のまちなみ景観の形成
24	小百合愛児園修道院	浜脇地区の傾斜地に位置し、聖堂をもつ主屋棟は寄棟造で昭和23年に建設された。	市街地を囲む南部斜面地の緑の中にあり、緑の保全とともに斜面緑地の景観の形成
25	寿温泉	大正末期に建てられアーチを多用したアールデコ風洋風公衆温泉。	当時の雰囲気をもった界限性のある景観づくり
26	松下金物店	流川通りに面し昭和5年に建てられた木造3階建の洋風店舗。本格的な看板建築。	別府温泉のメインストリートに面しており、これを活用した沿道の景観づくり
27	レンガホール	江戸時代のメインストリート西街道沿いに建てられた県内近代建築の代表的な建物。吉田鉄郎氏の設計。国の有形文化財。	植栽などの修景整備と西街道と一体となった景観づくり
28	別府カトリック教会	昭和25年に建設された鉄筋コンクリート造ゴシック様式のカトリック教会。左右対称形で鐘塔の鐘は市民に時を告げている。	鐘塔や鐘の音による地域のランドマークとしての景観づくり

番号	景観資源名称	概要	景観形成に関する課題
29	駅前高等温泉	駅前通りに面して大正 14 年に建てられた英国の民家調の建物。ポケットパークやお薬師様の祠と噴水式温泉飲場を配している。	石貼舗装と街路樹を備えた駅前通りとマッチした良好な景観づくり
30	別府野口教会	昭和 13 年に現在地に解体移築され、教会堂の内部は会衆席と聖所に分かれ天井はなく、簡素で厳粛な宗教空間を構成している。	住宅地に落ち着いた表情を与える景観づくり
31	浜田温泉	旧浜田温泉は昭和 10 年に改築され 2 階は公民館として利用。宮造りで華麗な社寺風の正面を構成。新たな浜田温泉が向に完成し、現在は資料館として復元されている。	新旧の浜田温泉を、活かした景観づくり
32	九電健保別府保養所 (旧国武別荘)	上人ヶ浜公園に位置し、昭和初期に造られた海浜別荘。数奇屋風書院造の南棟と民家風の北棟の 2 棟からなる。	上人ヶ浜公園と一体となった景観づくり
33	京都大学理学部 附属地球熱学研究施設	大正 13 年永瀬狂三氏の設計による塔屋をもつレンガ造り 2 階建ての建築物。	実相寺荘園風致地区内の背景の緑と一体となった景観の維持保全
34	野口病院管理棟	大正 11 年初代院長の野口雄三郎氏が開設。木造 2 階建ての洋風建築で四角錐の尖頭屋根をもつ均整のとれた外観をもっている。現在病院の管理棟として利用されている。	建築物と樹木・石垣・郵便ポストなどによるうるおいのある街並景観の維持
35	別府市中央公民館	県下最古の RC 造近代建築物。昭和 3 年吉田鉄郎氏の設計により、文化の殿堂として現在の地に建てられた。市指定有形文化財。敷地内のクスノキやホルトノキは保護樹。	大正ロマンを感じさせられる中央公民館のファサードと樹木が一体となった広場空間としての景観づくり
36	「聴潮閣」 高橋記念館	昭和 4 年に建てられた木造 2 階建て入母屋造棧瓦葺の近代和風建築物。当時の住居兼迎賓館。国登録有形文化財。平成元年に現在地に移築し、訪れる人の憩いの場として再生。	昭和初期の文化遺産として移築利用しており、沿道景観づくり
37	湯の花小屋	別府八湯の明礬温泉に見られる湯の花製造用の藁葺屋根の小屋。製造方法や採取方法は、いずれも江戸享保年間から伝わるみょうばん製造の技術を取り入れている。 この製造技術が国の重要無形民俗文化財に指定される。	湯の花小屋は周辺の緑や湯けむりと一体となった明礬温泉特有の景観づくり
38	旧富士屋旅館	明治 31 年に建設、平成 13 年国登録有形文化財に登録される。 平成 15 年再生工事実施。現在はギャラリーとして使用されている。	鉄輪地区のシンボルとしての景観づくり
39	各伝統的温泉施設	各地域で市民生活の核となり、また訪れる人にはやすらぎや癒しをあたえる伝統的な温泉建造物。	各地域のシンボルとしての景観づくり
40	国道 10 号	国道 10 号は本市の主要な観光アクセス道路であり、沿道景観は別府の顔とも言える。	景観に配慮をした広告物など、魅力的な道路景観づくり

番号	景観資源名称	概要	景観形成に関する課題
41	国道 500 号 (国際観光道路)	国道 10 号から鉄輪地区を通り湯布院へ向かう道路で、観光上重要な道路となっている。	景観に配慮をした広告物など、魅力的な観光道路の景観づくり
42	秋葉通り (観光バスルート)	市街地南部を東西に走り、観光バスの運行ルートとなっている。	魅力的な観光道路の景観づくり
43	別府国際観光港	別府国際観光港は本州・四国からのフェリー等が発着する港湾ターミナル機能を中心とした海の玄関口である。	ターミナル機能の充実や賑わいのある交流機能や親水機能等の水辺景観づくり
44	別府駅周辺	鉄道の玄関口である別府駅の周辺は中心市街地を形成。駅前通りは石貼舗装やバリアフリー化した歩道が整備され、商店街や大型核店舗が立地している。	賑わいの取り戻し、陸の玄関口としての景観づくり
45	別府明礬大橋	明礬温泉に向かう国道の上を交差する別府明礬大橋は、コンクリート製アーチ型橋梁で、建設当時は東洋一であった。	シンボル性の高い明礬温泉街の入り口ゲートの景観形成
46	ビーコンプラザ・グローバルタワー	建築家磯崎新氏の設計による文化施設。コンベンションホールや市民ホール等が立地。シンボルとなるグローバルタワーは高さ 125m、展望デッキからは 360 度の大パノラマが望める。	新しい別府のイメージとシンボル性による魅力的なまちなみ景観づくり
47	別府タワー	昭和 32 年に建設、高さ 100m。17F の展望台からは、大パノラマが眺望できる。	古くからの別府のシンボルとしての景観づくり
48	SPA ビーチ	的ヶ浜公園の海側に人工海浜の砂浜が整備されている。	的ヶ浜公園と一体となった海浜レクリエーション施設であり、的ヶ浜公園の緑と砂浜がマッチした良好な景観の維持保全
49	ヨットハーバー	北浜公園に隣接してマリンスポーツやマリレジャーの基盤施設であるヨットハーバーが整備されている。	隣接する北浜公園と一体となり緑豊かなヨットハーバーの景観づくり
50	景観上重要な公共施設(代表例としてべっぷアリーナ)	べっぷアリーナ(別府市総合体育館)は、「夢と感動が限りなく広がる空間」をテーマとして、プロスポーツ大会や国体も行うことのできる西日本有数の規模を誇る体育館で、別府市のスポーツの拠点施設となっている。	公共施設の集積する地区のシンボルとしての景観づくり



3 . 景観形成の課題

ここでは、本市の現況、関連計画、アンケート集計結果、並びに地区・地域及び景観資源の課題から景観要素の類型や特性を踏まえて、以下の5つの要素に分類して課題を整理します。

(1) 温泉・湯けむり景観

水源涵養機能が十分発揮できる森林の保全による温泉湯けむり景観の保全
都市的土地利用が行われている地域においては、自然地表の再生や透水性舗装の多用などによる雨水の浸透機能の増大による温泉湯けむり景観の保全
温泉法に基づく「大分県温泉管理基本計画」の内容を踏まえ、温泉資源の衰退防止や適正・有効利用
古き良き界索性と温泉広場等の新たな景観創出による温泉まちなみ景観の創出
別府八湯の温泉地においては、それぞれの特性に応じた温泉地景観の創出

(2) 観光景観

ONSENツーリズムの振興との連携による景観まちづくり
温泉観光都市としての魅力と雰囲気のある観光景観づくり
観光地などの建築物や工作物等の周辺と調和した基準づくりによる観光景観づくり

(3) 自然景観

山岳・丘陵地
景観の背景となる遠景の山々の緑及び市街地周辺の斜面緑地の保全
由布川渓谷、神楽女湖などの景勝地や名勝周辺の森林の保全
扇山の野焼きや鶴見岳の冠雪など時間軸を考慮し、四季を通したやまなみ景観の形成
海岸・河川
海岸保全機能の整備を進める中、景観に配慮した整備と自然海岸における美しい水辺景観の形成
河川緑地の連続性確保と公園や寺社林など関連する緑との一体化又はネットワーク化による河川の景観づくり
貴重な水辺空間として自然を活かした親水空間の創出による海岸・河川景観づくり
田園
棚田等の保全活用による次世代に残すことができる田園景観づくり
田園風景や里山風景を保全しつつ、良好な集落環境の形成

(4) 歴史・文化景観

歴史的にも文化的にも貴重な巨木や樹林の維持保全
歴史的・文化的遺産の保全・活用と周辺を含めたまちなみ景観の形成
旧街道沿道に点在する景観資源を保全活用及びネットワーク化による歴史を感じるまちなみ景観づくり

(5) まちなみ景観

市街地

中心市街地の賑わい空間の創出と温泉観光都市の顔としての魅力と雰囲気のある景観づくり

中心市街地は戦災を逃れており、戦前の面影を残す木造建築物と新たな高層建築物とのバランスなど整合を図りながら、歴史的・文化的な遺産を継承・活用、新たに創出する景観の形成

市街地に点在するまとまった緑を活用した景観づくり

斜面地における住宅地開発について緑の斜面地の保全と緑が豊かで良好な景観を持つ住宅地の誘導

都市基盤が整備された新市街地において、突出した大規模高層建築物など周辺と調和した住商複合地区内の景観づくり

市街地に広がる低層系の既存住宅地においては、宅地内の緑が多く落ち着いた住宅地景観づくり

道路

観光ルートとなる主要な道路の修景緑化による沿道景観づくり

高速道路沿道において優れた沿道環境を創り出している景観要素の保全と景観づくり

沿道景観を混乱させている電柱・架線の整理・統合、地中化等による魅力ある沿道景観の形成

景観に配慮した道路整備と道づくり

公園・緑地

本市の公園は緑が豊富であり、緑の基本計画との調整を図りながら、緑を活用した景観づくり

住区基幹公園など市民に身近な緑の整備による、開放的で緑豊かな住宅地景観づくり

大規模公園の整備による、温泉観光都市の顔となる緑豊かな景観づくり

海辺のレクリエーション緑地や河川緑地の整備による緑豊かで魅力的な水辺景観の形成

公共施設

温泉・湯けむり景観やまちなみ景観と調和した施設整備



4 . 景観形成の目標

(1) 基本理念と将来像

別府市に住む人あるいは訪れる人が「別府」を考える場合、初めに思い浮かべるものは「別府の景観」です。景観を通じて人々は、その地域の個性を認識し、懐かしさや魅力、活力、癒しなど景観の醸し出す雰囲気を感じ取ることができます。

一方、景観は単に風景がそこに存在しているだけではなく、「守り・育て・直し・創る」といった人との係わりが前提となっています。

本市の景観を考えるにあたっては、市民の誰もが感じ、その特色が象徴的に現れる「温泉・湯けむり資源」をはじめとして、海・川・湖・田園・高原・山などの「自然環境」、人との係わりが色濃く残る「歴史的・文化的資源」、人々の活力が最も感じられる「まちなみ」をキーワードとして以下に4つの基本理念を掲げます。

優れた景観をつくり出すためには、これらの基本理念が相互に関連し合い、将来像の実現に向けた市民と行政との協働による主体的・積極的な景観づくりへの取組みが不可欠となります。

基本理念

豊富な温泉資源を活かした独特の湯けむり景観

本市は、別府八湯に代表されるように、豊富な温泉資源に恵まれ、市民生活をはじめ来訪者の健康・保養に活用されています。また、至る所で立ちのぼる湯けむりは、本市のシンボルとして湯のまち情緒を醸し出す重要な景観資源となっています。こうした温泉資源を十分に活かし、別府独特の景観を形成する必要があります。

豊かな自然環境と調和したやすらぎのある景観

本市は、後背の山岳・高原・斜面緑地から別府湾に開く開放的な大パノラマ景観を持っています。また、市街地を流れる河川とこれに沿って桜並木などが見られ緑の軸に位置付けられている河川緑地、棚田等の里山風景や草原など、豊かな自然環境を有しています。このような自然環境は、本市の風土の基礎であり、これらと調和したやすらぎのある景観を形成する必要があります。

風情ある歴史的・文化的資源を守り趣のある景観

本市は、先の大戦で戦災を被っていないこともあり、神社仏閣や明治・大正・昭和期の歴史的・文化的建築群が数多く残っています。特に温泉に係わる神社が多いことも特色の一つです。これら歴史的・文化的資源には、時を重ねた樹林や樹木などの存在により、建物だけの空間に留まらず緑地景観としても重要なものも多く見られます。これらの資源を守りつつ、趣のある景観を形成する必要があります。

温泉観光都市の魅力を高める快適なまちなみ景観

本市は、温泉観光都市としてこれまで市街地、住宅地、保養地や港湾、幹線道路、公園などの都市施設の発展・蓄積が見られてきました。今後もさらに都市の質を向上させ魅力を高めることが不可欠であり、景観の担う役割は大きく、快適なまちなみ景観を形成する必要があります。

将来像

湯けむり立ちのぼり、海・山・緑に包まれ、心和む風景のまち『べっふ』

(2) 景観形成の基本目標

本市の景観特性や課題を踏まえ、将来像の実現のため取り組む景観形成の基本目標を以下に示します。

景観形成の基本目標

湯けむりの保全と湯のまち情緒を活かした景観づくり

湯けむりの立ちのぼる風景は別府の最も重要な風物詩であり、遠くのやまなみや温泉街、由緒ある歴史的建物などを背景とする湯けむり景観は、湯のまち情緒を一層印象付けています。また、別府八湯等の代表的な温泉地は、界索性や湯の花小屋など各々古くからの歴史・文化や個性ある特徴を持っています。今後は、湯けむりを保全し、各々温泉地の個性を活かした景観づくりを進めます。

緑のやまなみの保全と草原、田園、里山、海岸等の自然風景と調和した景観づくり

遠景の緑のやまなみや高原、市街地周辺の斜面緑地、緩斜面上の市街地、湾奥の海岸線などの地形条件が本市の景観の基盤となり、自然環境の豊かさを感じさせる重要な役割を担っています。湯のまち別府の景観の基礎としてこれらの風景を守り・育て・直し、創る象徴的な本市の景観づくりを進めます。

温泉観光都市として訪れる人を惹きつける魅力ある景観づくり

本市は、温泉資源を活かした観光施設や自然志向のレクリエーション施設など数多くの観光・レクリエーション施設を有しています。観光と産業との協調のもと、眺める観光の充実・推進とともに、来訪者の目を惹きつける魅力ある景観づくりを進めます。

歴史・文化を伝え育む風情ある景観づくり

神社仏閣は古くから地域社会の中心として重要な景観をつくってきました。また、本市には別荘・保養所などの温泉保養地としての歴史を感じることができる歴史的・文化的遺産が数多く存在し、ゆとりある往時の雰囲気を残しています。これらを重要な景観資源として活用し、風情ある景観づくりを進めます。

個性ある温泉観光都市の活力と快適なまちなみ景観づくり

本市には、温泉観光地や保養地など温泉観光都市としての顔と市民生活を中心とした様々な生活分野での顔とが混在しています。言い換えれば、来訪者と住む人の二つの視点が存在することとなります。これらの事象の共通点や相違点を整理しつつ、ホスピタリティ・マインド[思いやり、もてなし、他人へのやさしさの意]の心で、活力ある温泉観光都市を確立しつつ、住民自身による快適なまちなみ景観づくりと維持活動を進めます。

(3) 景観形成の基本的方針

基本目標へ向けた景観形成の基本的方針を以下に掲げます。

湯けむりの保全と湯のまち情緒を活かした景観づくり

温泉水の枯渇を防ぐため、水源となる森林等の緑を保全するとともに、都市的土地利用が行われている地域では自然地表の再生等に努め、雨水の浸透機能の増大及び水源涵養機能の増進を図ります。湯けむり源の消失や泉質の変化を防ぐため、温泉法に基づく規制や指導を徹底し、温泉資源の適正利用及び有効利用を図ります。

鉄輪地区や堀田地区など湯けむりが多く立ちのぼる地区においては、建物が阻害要因とならないよう高さ等の規制・誘導を検討し、別府の風物詩である湯けむり景観の保全を図ります。

別府八湯等の個性的な温泉地においては、各々の歴史、文化、環境等を活かした湯のまち情緒豊かで界隈性のある景観づくりを促進します。

緑のやまなみの保全と草原、田園、里山、海岸等の自然風景と調和した景観づくり

湯けむりやまちなみ、景勝地の背景となり、豊かな自然を抱く山岳、高原、市街地周辺斜面緑地などのやまなみ景観の保全を図るとともに、人との係わりの強い野焼きや落葉広葉樹林の育成など四季折々の表情を意識した緑の創出に努めます。

市街地周辺の斜面緑地や景勝地周辺の森林については、緑地景観を阻害するような開発等に関して適切な規制・誘導を行い、緑の保全及び緑地景観との調和を図ります。

斜面地形を活用し、別府独特のパノラマ景観を得ることができる眺望点、眺望広場等の創出に努めます。

市民や来訪者の憩いの場となる自然海岸や海岸沿いの緑地を保全するとともに、親水性を活かした個性的な海辺景観の創出に努めます。

市街地を流れる河川とそれに沿った河川緑地や隣接する寺社林とを一体と考え、市街地内の緑の軸として連続性を持った河川景観の形成を図ります。また、憩いの場としての親水機能の強化など多自然型の水辺空間の創出に努めます。

内成地域に広がる棚田は、地域農業の基盤であるとともに、三方を山に囲まれた里山の原風景を形成しています。高齢化や後継者不足の中で棚田の荒廃を避けるため、グリーンツーリズム等の新たな活性化策を講じ、棚田の景観保全を図ります。また、農業用水である湧水の枯渇を防ぐため、周辺の森林保全に努めます。

温泉観光都市として訪れる人を惹きつける魅力ある景観づくり

「ONSENツーリズム」振興を観光産業の核とし、総合的な視点で観光を見直し、温泉観光都市にふさわしい魅力ある観光地及びレクリエーション地の景観づくりを進めます。

観光地及びレクリエーション地の周辺において、適切な規制・誘導を行う基準づくりを検討し、地区周辺の景観イメージと調和した施設の整備に努めます。

春の桜、夏の新緑、秋の紅葉、冬の雪景色等を活用し、四季の変化を演出する季節感あふれる景観づくりを目指します。

歴史・文化を伝え育む風情ある景観づくり

歴史的・文化的な建築物や史跡等を維持・保全するとともに、歴史や文化の風情に配慮した趣や落着きのある景観の形成を図ります。また、参道や境内、庭などの周辺部においても、歴史的・文化的遺産に配慮したまちなみ景観の形成に努めます。

神社仏閣や公園等にある歴史・文化・景観的に貴重な巨木や樹林は、地区住民のシンボル及び緑地として古くから親しまれており、地区の景観を先導し趣のある景観を形成する要素として維持・保全に努めます。

旧街道沿道に点在する歴史的・文化的な建築物や史跡等については、歴史や暮らしを伝え、時代の風情の中を回遊できる景観軸（ネットワーク）として守り育てます。

個性ある温泉観光都市の活力と快適なまちなみ景観づくり

駅前や商店街等の商業機能が集積している地区は、商業の活性化とともに、歩行者空間の改善、ファサードの魅力化など商業空間として賑わいのある魅力的なまちなみ景観の形成を図ります。

木造建築物と新たな高層建築物等との混在地区では、これらの調和を図る景観基準づくりを進め、住環境の向上とともにまちなみ景観の形成に努めます。

市街地の戸建て住宅地のうち、別府石の石垣が続き緑豊かな景観を持つ住宅地は、現状の景観を保全し、斜面地など新たに開発される住宅地については、景観阻害要因となる造成擁壁、法面、駐車場、空地などの景観向上に努めつつ、基準づくりを進めます。また、既存住宅地では生垣や宅地内植栽を多く配し、緑豊かで快適な住宅地まちなみ景観の形成を図ります。

都市基盤が整備された住商複合地区で突出した高層建築物が建ち並ぶ地区については、やまなみや湯けむり等の遠景景観が阻害され易く、視点場の位置関係や建物の高さ規制・形態規制等の基準づくりを視野に入れたまちなみ景観の形成に努めます。

国道10号、やまなみハイウェイなど本市への玄関口となる広域的なアクセス道路や観光ルートとなる道路は、道路空間の景観阻害要因を除去するとともに、緑豊かな並木整備や照明・サイン計画を進め、魅力ある沿道景観の形成を図ります。また、海の玄関口となる国際観光港についても、交流機能や親水機能等の追加により、魅力と賑わいのある港の景観づくりに努めます。

市民に身近な公園・緑地、小中学校等の公共施設については、開放的で緑豊かな景観の形成を積極的に進めます。また、宅地内のまとまった緑や生け垣などを大切に、市街地内の緑の保全と育成に努めます。



