

第4回 別府市景観審議会

議案書

日時：平成24年7月20日（金）午後2時00分～

場所：別府市役所 1階 レセプションホール

別府市建設部都市政策課

目 次

報告 1

別府市景観条例の一部改正について

第 1 号議案

別府市景観計画の変更について

(明礬温泉地区温泉湯けむり重点景観計画)

報告 1

別府市景観条例の一部改正について

平成 23 年市議会
議第 27 号

別府市景観条例の一部改正について

別府市景観条例の一部を次のように改正する。

平成 23 年 2 月 25 日提出

別府市長 浜 田 博

記

別府市景観条例の一部を改正する条例

別府市景観条例（平成 20 年別府市条例第 16 号）の一部を次のように改正する。

第 31 条第 1 項中「20 人」を「18 人」に改める。

附 則

この条例は、平成 23 年 4 月 1 日から施行する。

（提案理由）

別府市景観審議会の委員の人数を見直すことに伴い、条例を改正しようとするものである。

別府市景観条例の一部を改正する条例新旧対照表

改 正 案	現 行
<p>(組織)</p> <p>第31条 審議会は、委員<u>18人以内</u>で組織する。</p> <p>2 略</p>	<p>(組織)</p> <p>第31条 審議会は、委員<u>20人以内</u>で組織する。</p> <p>2 略</p>

第1号議案

別府市景観計画の変更について
(明礬温泉地区温泉湯けむり重点景観計画)

明礬温泉地区温泉湯けむり重点景観計画（案）

自然の恵みにいだかれた湯の花の郷「みょうばん」



別府市

目次

1. 明礬温泉地区温泉湯けむり重点景観計画の目的と位置づけ	1
2. 景観形成の目標	2
3. 重点景観計画の区域	3
4. 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針	4
5. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	5
6. 景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針	6
7. 屋外広告物の表示等に関する基本方針	8
8. 景観重要公共施設の整備に関する基本方針	9
9. 色彩基準	9
◎ 色見本	10

1. 明礬温泉地区温泉湯けむり重点景観計画の目的と位置付け

別府市（以下「本市」という。）は緑豊かな鶴見連山を背後に抱き、前面には青々とした別府湾を望む他の都市では見ることの出来ない湯けむりが日々立ち昇る豊かな自然景観を有する観光温泉都市である。

そのなかでも、「明礬温泉地区」（以下「本地区」という。）は、温泉の成分を固形化した湯の花を製造するために建てられる藁・茅葺きの湯の花小屋が独特の景観を形成している別府市を代表する温泉観光地である。

また、平成21年に重点景観計画を策定した鉄輪温泉地区と併せて、生活の中に温泉があり、温泉により生まれた文化を大切に、保護していく「重要文化的景観」の選定への取り組みもなされている。本地区においてもさらなる良好な景観の形成を重点的かつ先導的に進めるため、明礬温泉地区温泉湯けむり重点景観計画（以下「本計画」という。）の策定を行うこととする。

本計画では、湯けむり景観の保全・育成を行うことにより、観光資産として活かし、魅力ある地域づくりを進めることを目的とする。



明礬温泉地区の湯けむり景観

2. 景観形成の目標

景観形成の基本目標

本地区は、別府八湯の一つとして古くより湯の花の採取場、湯治場として栄え、現在も豊富な温泉があり、別府を代表する温泉地である。別府市街地の中でも標高が高く、豊かな自然に恵まれた本地区では、建物や外構に自然素材が比較的多く使われており、噴気泉や湯の花小屋から立ちのぼる湯けむりとあいまって情緒あふれる山里の温泉地の景観を呈している。

これまで温泉資源を利用した固有の生業により培ってきた地域特有の景観を将来においても継承し、自然の恵みにいだかれた湯の花の郷の湯けむり景観の保全・育成・再生・創出を図ることを目標とする。

将来像：自然の恵みにいだかれた湯の花の郷「みょうばん」



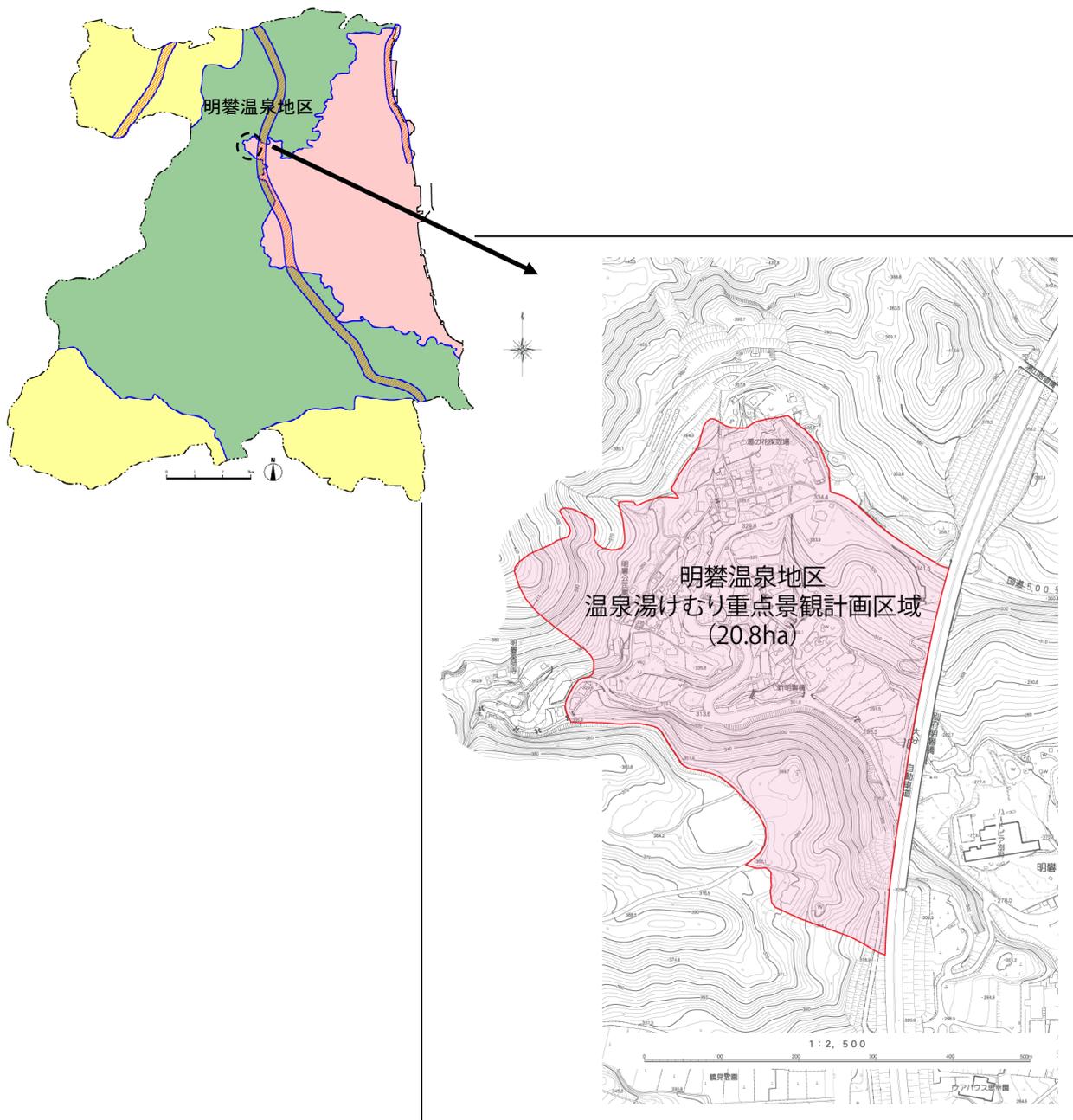
明礬温泉地区の景観

3.重点景観計画の区域

重点景観計画区域

本地区は、国道500号沿道や旧街道沿いを中心に、温泉、旅館、土産物店、湯の花小屋などが建ち並び、土地利用としてはまとまったものとなっている。

周囲は風致地区に象徴される豊かな緑で、本地区内の温泉や湯の花小屋から立ち上る湯けむりの背景となることから、景観的な影響範囲を考慮して、明礬温泉地区温泉湯けむり重点景観計画区域を九州横断自動車道長崎大分線以西の市街化区域（約20.8ha）とする。



明礬温泉地区温泉湯けむり重点景観計画区域

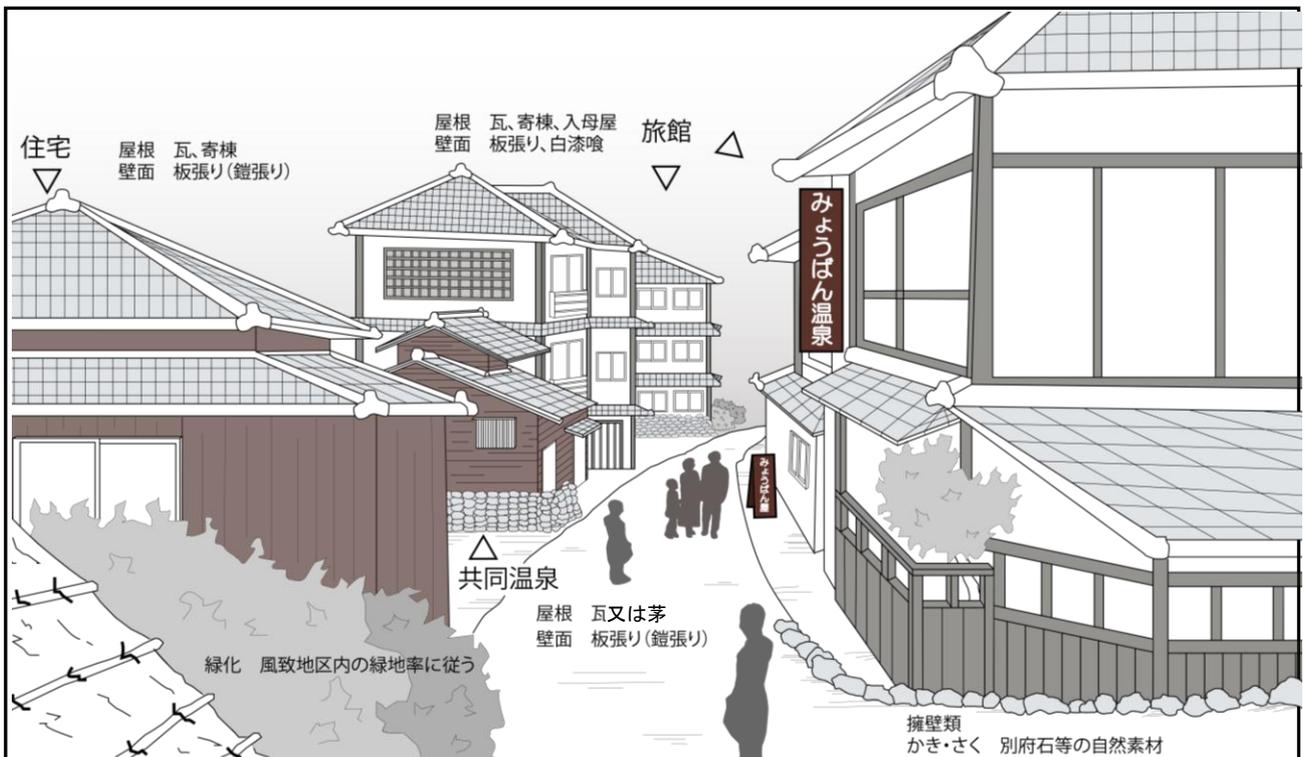
4. 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

景観形成の基本的方針

- 背景の緑に湯けむりが立ちのぼり、湯の花小屋、旅館、住宅などが建ち並ぶ静穏な温泉郷の景観維持に努める。
- 建築物は情緒ある温泉地の風情を大切にした日本建築を基調とする。
- かき・塀・擁壁などは、別府石の石垣や竹垣などの自然素材を活用し、道路に面する部分には植栽を施すなど、落ち着きとゆとりのある景観の形成に努める。
- 広告・看板の表示や設置については秩序あるものとし、温泉郷らしい落ち着いたものとなるよう努める。

※推奨する形態や素材など

	屋根	外壁	かき・さくなど
形態	4方向以上10分の4以上の勾配屋根、寄棟・入母屋など	板張り(鎧張り)、漆喰塗り	石積み、生垣、木柵、それらを組み合わせたもの
素材	瓦、茅葺き	木材、白漆喰	別府石、樹木



明礬温泉地区の推奨される将来像のイメージ図

5.良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

届出対象とする範囲

魅力ある地域づくりを進めるため、本地区区全域を対象とし、以下に掲げる行為について届出対象とする。

明礬温泉地区における行為の届出対象範囲	
建築物の建築等	○ 行為を行う部分の面積が10㎡を超えるもの (ただし、建築物の新築にあつてはすべての行為)
工作物の建設等	工作物の建設等(色彩の変更を除く。)であつて、次に定めるもの ○ 塔状等工作物にあつては、次に定めるもの ・ 煙突、排気塔その他これらに類するものにあつては、高さ6mを超えるもの ・ パラポラアンテナ、鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもの(屋外広告物を除く。)、電波塔、風車その他これらに類するもの及びメリーゴーランド、観覧車、飛行塔、昇降機その他これらに類する遊戯施設にあつては、高さ15mを超えるもの ・ 高架水槽、冷却塔、物見塔その他これらに類するものにあつては、高さ8mを超えるもの ・ 標識、アーチ、アーケード、街路灯、照明塔、モニュメント、彫像、記念碑その他これらに類するもの及び装飾塔、記念塔その他これらに類するもの(屋外広告物を除く。)にあつては、高さ4mを超えるもの ○ 製造施設等工作物にあつては、高さ15mを超えるもの、又は築造面積500㎡以上 ○ 門、塀、垣、さく、擁壁その他これらに類するものにあつては、高さ2mを超えるもの ○ 橋梁、歩道橋、高架道路類にあつては、長さ20mを超えるもの ○ 上記に掲げる工作物の色彩の変更であつて、変更を行う部分の面積が10㎡を超えるもの
開発行為	○ 開発区域の土地の面積が1000㎡以上
土石類の採取	○ 採取面積500㎡以上、又は3mを超えるのりを生じるもの
土地の形質の変更	○ 区域面積500㎡以上、又は3mを超えるのりを生じるもの
木竹の伐採	○ すべての行為(ただし、通常の管理行為は除く。)
屋外における物件の堆積	○ 堆積を行う土地の面積の合計が堆積規模500㎡以上、又は堆積の高さ4mを超えるもの
特定照明	○ 届出が必要な建築物及び工作物について、夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件の外観について行う特定照明の新設、増設、改設若しくは移設又は色彩等の照明方式の変更

通常の管理行為等の規模要件

本地区区において、景観法第16条第7項第1号に規定する通常の管理行為、軽易な行為その他の行為については、景観法施行令第8条に規定するもののほか、以下に掲げる規模要件とする。これらの規模要件に該当する行為については、届出等の行為の制限は適用しない。

通常の管理行為等の規模要件

湯けむり噴気孔関連施設の建設等

農業又は林業を営むために行う土地の開墾その他の土地の形質の変更

特定照明であつて、祭典等催しにおいて一時的に使用する場合、試験又は研究のために使用する場合及び法令の規定により使用する場合

景観形成基準

明礬温泉地区における行為の規制対象範囲

行為に関する事項	建築物の建築	建築物の高さの最高限度	・建築物の高さは地盤面から15m以下かつ階数は3以下とする(図1参照)
		建築物の形態又は意匠の制限	・大規模な建築物は分節化により空間の変化に努める ・建築物の屋根は2方向以上10分の4以上の勾配屋根とし、適当な軒の出を有し、まちなみの景観を著しく損なわないものとする。
		建築物の色彩	・建築物の屋根及び外壁は彩度の低いものを基調とし、周囲の自然との調和に配慮する(明礬温泉地区色彩基準)。
		建築物の素材	・「日本建築」を基調として、周囲のまちなみとの素材感の調和を図る。
	工作物の建設	かき・さく又は塀の構造の制限	・道路に面する部分は、自然素材を活かした仕上げとする。 ・周辺の景観に威圧感・圧迫感を与えない高さ・意匠とする。
		その他の工作物	・金属製などの反射光のあるものは、公共空間から目立たない位置に設けるか又は樹木などで修景措置を行う。 ・公共施設などの眺望点からの眺望を損なわないような工作物の配置及び形態とする。 ・周辺の景観に威圧感・圧迫感を与えない高さ・意匠とする。 ・周辺景観に調和し落ち着いた色相の低彩度色を用いる(明礬温泉地区色彩基準参照)。
	開発行為	・地貌を大きく変化させる連続したのりを生じる切り盛りを避け、既存の地貌が著しく変更されるものでないこととする。 ・開発後の土地の地貌及び景観が周囲の景観と調和のとれたものとする。	
	土石類の採取	・変更は最小限のものとし、既存の地貌を著しく変更されるものでないこと。 ・道路その他公共の場から容易に望見できないよう植栽又は塀などで遮蔽措置を講じる。 ・採取後は、周辺及び地域に生育する樹種を基本とした緑化を行い周辺景観との調和を図る。	
	土地の形質の変更	・変更後の土地の地貌及び景観が、周囲の景観と調和のとれたものとする。 ・変更は最小限のものとし、既存の地貌を著しく変更されるものでないこと。	
	木竹の伐採	・目的に応じ、必要最小限の伐採とする。 ・既存の景観及び地域の景観を著しく損ねるものでないこと。 ・伐採を行った場合は、その周辺景観が良好に維持できるよう植栽等により代替措置を講じることとする。	
屋外における物件の堆積	・道路などその他公共の場から容易に望見できないよう配置を工夫し、敷地外周部などの植栽及び塀などで遮蔽措置を講じる。		
特定照明	・夜間景観を損なう、過度の明るさや色彩の照明を用いない。 ・照らす範囲を効率よく照射して上方へ漏れる光を抑え、光害の防止に努める。		

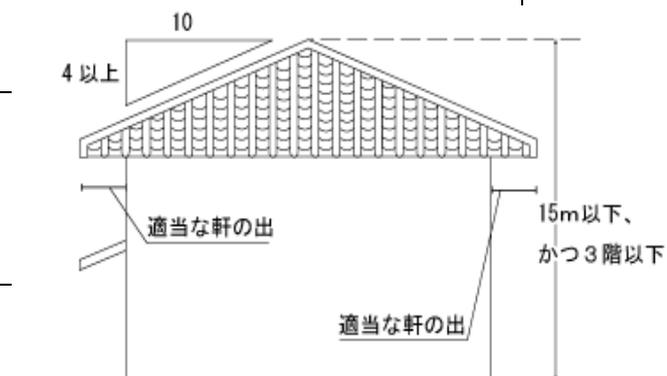


図1 建築物の高さの最高限度

6.景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針

景観重要建造物の指定の方針

市民に親しまれ、道路その他の公共の場所から誰もが容易に見ることができるもので、歴史的又は文化的に価値が高いと認められる以下の事項のいずれかに該当する景観の形成上重要な建造物とする。

- 優れた形態、意匠を有し、地域の象徴的な存在で、良好な景観の形成に寄与する建造物であること。
- 街角や目の止まる場所に位置するなど、地域の良好な景観の形成に取り組むうえで先導的な役割を持つ建造物であること。
- 地域の自然、歴史、文化及び生活などから判断して、これらの特性が受け継がれ形態として現れているもので、明礬温泉地区の温泉湯けむり景観まちづくりに寄与する建造物であること。

景観重要樹木の指定の方針

樹高があり樹幹が太く、葉ぶりが良好である樹木で、道路その他の公共の場所から誰もが容易に見ることができるもので、歴史的又は文化的に価値が高いと認められる以下の事項のいずれかに該当する景観の形成上重要な樹木とする。

- 優れた樹形や樹高を有し、地域の良好な景観の形成に寄与する樹木であること。
- 街角や目の止まる場所に位置するなど、地域の良好な景観の形成に取り組むうえで先導的な役割を持つ樹木であること。
- 地域の自然、歴史、文化及び生活などから判断して、これらの特性が受け継がれ明礬温泉地区の温泉湯けむり景観まちづくりに寄与する樹木であること。

7.屋外広告物の表示等に関する基本方針

屋外広告物は景観の印象に大きな影響を与えるものであり、本地区は別府市でも主要な観光地であることから、それらの表示に対して基本方針を設け、周辺の景観特性と調和した屋外広告物の表示に努める。また、温泉地として周辺の良好な景観との調和に配慮しつつ、本地区のイメージを高める優れたデザインと秩序ある屋外広告物の掲出を推進する。

- 安全上の理由等を除き、蛍光色や原色、反射材などの使用を避ける。
- 耐久性に優れた素材を用い、定期的維持管理に努める。
- 自己用以外の貸し広告等を控える。
- モニュメント的なものやシンボルマーク的なものになるよう工夫する。
- 地域の特性に配慮した夜の風景の演出を工夫する。
- 広告物の照明については、光害を防止し、必要以上の点滅や回転を避ける。
- 焼杉等の落ち着いた色調の自然素材を活用し、記述する文字は低彩度とする。



8.景観重要公共施設の整備に関する基本方針

道路や河川などの公共施設は景観の重要な構成要素のひとつであり、行政は良好な景観の形成のために先導的な役割を果たすことが求められる。

したがって、本地区内の公共施設の整備や維持管理については、基本的には「5.良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 景観形成基準」と「7.屋外広告物の表示等に関する基本方針」に従いながら、以下の景観重要公共施設の整備に関する基本方針に基づき周辺の自然にとけこんだ湯の花の郷の雰囲気と調和したものとする。

施設	整備に関する基本方針	
県及び市の管理する道路、河川、橋梁、地すべり防止施設	【道路の舗装、河川の護岸、地すべり防止施設の法面、擁壁】 ○無彩色を中心とした色彩により他の要素を際立たせるよう努め、強調色は基本的に用いない。	(共通) ○耐久性に優れた素材を用い、定期的な維持管理に努める。 ○自然素材の活用を推奨（活用困難な場合は、類似した落ち着いたあえる色調とする）。
	【付属物】 照明柱、防護柵、標識柱等 【ストリートファニチャー】 車止め、案内サイン、ベンチ等 ○（安全性は確保の上）彩度を抑え、蒼白的な塗装は避ける。 ○周囲から突出するような意匠・規模を避け、まちなみと調和したデザインとなるよう留意する。	

9.色彩基準

明礬温泉地区 色彩基準

- 建築物の屋根、外壁、工作物の色彩は基準に沿ったものとする。
- 無彩色について、屋根に使用するもの以外は基準の明度に沿ったものとする。
- 表面に着色を施していない木材や土壁などの自然素材、ガラスなどの素材色はこれによらない。

明礬温泉地区における色彩基準					
色相	R (赤)	YR (黄赤) Y (黄)	BG (青緑)、B (青)	その他	無彩色
明度	2以上8以下	2以上	2以上8以下	2以上	3以上
彩度	3以下		2以下		—

(この表の数値、記号はマンセル値を表しています。)

