

第4章 重点区域の位置及び区域

1. 歴史的風致の分布

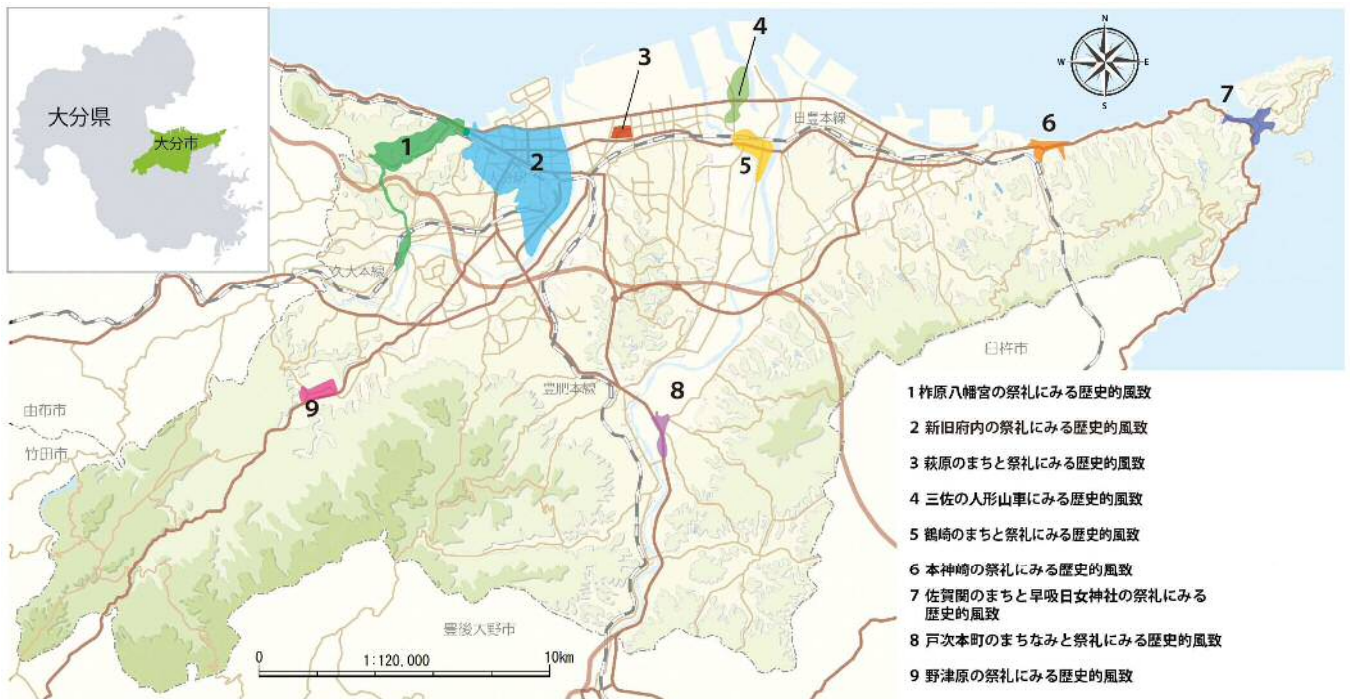
本市の歴史的風致は、信仰の中心であった神社などを中心とした地区や海、川などの利点を活かして発展した地区において形成されている。

その中でも「柞原八幡宮」は古くから「豊後国一宮」として信仰をあつめ、かつては境内に多数の^{けいだい}仏教施設があり、周辺に多くの坊(小寺院)や社家(神職の住)があるなど、一大宗教施設群となっていた。現在では境内の10棟の建造物が国の重要文化財となっている。

また、「新旧府内」は海や川に隣接するという立地を活かし、旧府内では大友館を中心として国際貿易都市として発展し、その後も、新府内では勢家町や千代町に港を整備するなど、当時のまちの象徴と大友館や府内城跡などの文化財が残るとともに多数の神社仏閣も残されている。

さらに、本市には人々の信仰とともに形成された風習、行事が広く分布している。「浜の市」は「放生会」を起源とし、江戸時代には藩を上げて行った祭礼市で、当時は城下の店頭販売が禁止され、他国の商人も合わせて300軒前後が出店するほどのものであった。また、神輿行列の後に笛や太鼓を演奏する^{くぶ}供奉太鼓がお供をしており、一部は「柞原太鼓」として大分市の無形民俗文化財に指定されている。

この他、各地で神社を中心とした祭礼が行われており、これらは、今なお市民の暮らしに身近な活動として脈々と継承されている。



歴史的風致の分布

2. 重点区域の位置

重点区域は、歴史まちづくり法第5条2項で定められた計画策定に必要な事項として、様々な要件に該当する土地の区域である。具体的には、重要文化財などとして指定された建造物を中心に、歴史的価値の高い建造物が集まり、歴史的・地域的關係性に基づく一体性をもった良好な市街地環境を形成しており、歴史的風致の維持及び向上を図るための施策を重点的かつ一体的に推進する事が必要な範囲となる。

本市における歴史的風致としては、第2章において9つを掲げており、その中から今後、維持向上に向けた施策を重点的に進める地域を重点区域として設定する。

その考え方を以下のように設定する。

- ・価値の高い歴史的建造物や重要文化財・史跡などがあり、それらが人々の生活や活動の中で長きにわたり継承されている地域
- ・川や山などの自然環境と一体となった歴史的風致が形成されており、その価値が広く周知されている地域
- ・中心市街地周辺に位置する歴史的風致で、維持及び向上により観光振興や地域の活性化、にぎわいの創出などのまちづくりに繋がる事が期待できる地域

上記の考えに基づき、以下の2つの地域を重点区域として設定する。

- ①「柞原八幡宮の祭礼にみる歴史的風致」
- ②「新旧府内の祭礼にみる歴史的風致」

①「柞原八幡宮の祭礼にみる歴史的風致」においては、10棟の重要文化財に指定された建造物群(建造物)と美術工芸品などの重要文化財7件をはじめとする多数の指定文化財を有する「柞原八幡宮」を中心に、市指定無形民俗文化財である「柞原太鼓」が奏でられる「浜の市」、県の記録選択となっている「賀来の大名行列」などの祭礼が大切に受け継がれている地域である。

次に、②「新旧府内と祭礼にみる歴史的風致」は、鎌倉時代から安土桃山時代までの大友氏400年の拠点となった全国でも最大級の守護館跡である大友氏館、大規模な禅宗寺院跡である旧万寿寺地区、土塁が今も残る上原館跡などがある国史跡大友氏遺跡と、江戸時代に町の中心となった県史跡府内城跡があり、大分市の歴史を築いてきた地区である。また、社寺をはじめ多くの歴史的建造物や関連する祭礼などが多数存在し、現在まで受け継がれており、第2章では10件の活動を取り上げている。

これら2つの歴史的風致がある本市西部の八幡地区から中心市街地周辺地区にかけては、古代に遡る歴史をもつ大分の精神面と政治面の中心地であり、重要文化財の建造物群1件と国指定史跡2件が立地し、多くの歴史的建造物が分布するとともに、それらに関連する祭礼をはじめとする人々の活動がその活動範囲を重複させながら維持されている地域である。

こうしたことから、八幡・西大分地区から大分市の中心市街地周辺地区にかけての地域が本市

にとって歴史的風致の維持及び向上が最も効果的に図られる範囲と判断し、本計画の重点区域として設定する。

本市の歴史的風致については、これまでも必要に応じて文化財保護法や大分県及び大分市の文化財保護条例に基づく保護措置などにより保存が図られ、歴史と伝統を反映した人々の活動とあいまって、良好な市街地を形成してきたが、法や条例による保護の対象となっていない未指定建造物における老朽化の進行や、地域社会の高齢化に伴う伝統行事の担い手不足など、将来的な維持が危惧される状況も生じている。

また、歴史的風致についてこれまで行ってきた情報発信や学習機会を確保する取り組みも必ずしも十分とはいえないことから、市外からの来訪者だけでなく、市民の認識も必ずしも高くない。さらには、それらが所在する地区の住民においてさえも、その価値や継承する意義が十分共有できていない例も見受けられる。

こうした課題を解決するため、重点区域に設定する「杵原八幡宮の祭礼にみる歴史的風致」及び「新旧府内の祭礼にみる歴史的風致」の区域においては、歴史的風致の維持及び向上を図るため重点的かつ一体的な施策を推進する。

なお、本計画の進捗に応じて、必要が生じた場合や条件が整った場合は、重点区域の見直しや追加を行う。



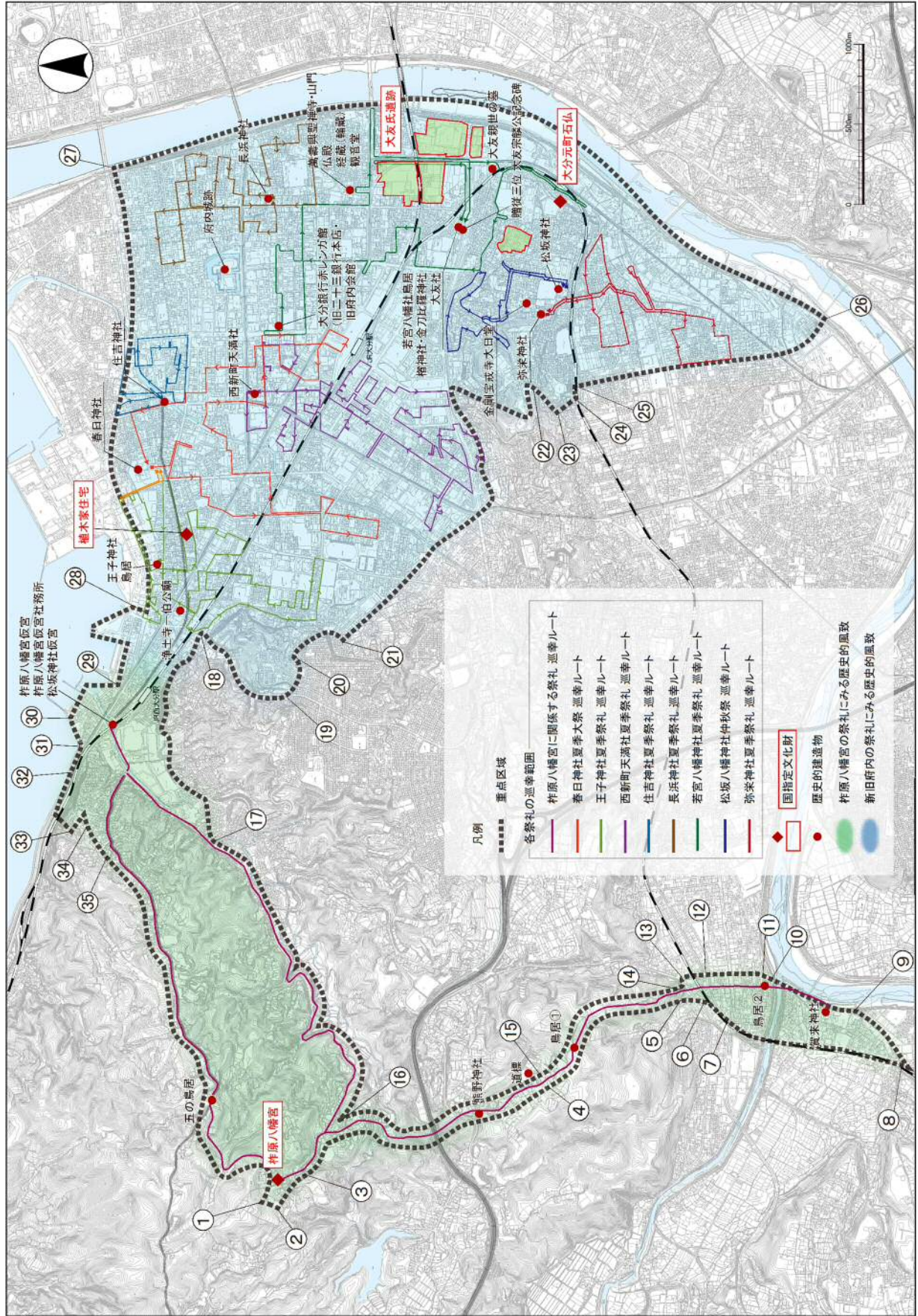
歴史的風致の分布

3. 重点区域の区域・名称・面積

重点区域は、重要文化財である柞原八幡宮、国史跡大友氏遺跡の指定地を中心とし、そこから、各所で行われている祭礼の中心となる神社と祭礼のルートとなる街道を包含する範囲で設定する。

具体的な区域の境界は、柞原八幡宮から南に賀来神社までの祭礼ルート、そこから浜の市の祭礼ルートに従って北上する。西大分港内を通り、大分県道22号大在大分港線を東に向かい、大分川沿いを北上する。地区内の町丁目界を経由して、浜の市の祭礼ルートに戻る範囲とする。

重点区域の名称	柞原八幡宮・新旧府内 周辺地区	重点区域の面積	約1222ha
区域の境界			
①～②	柞原八幡宮敷地界	①⑨～①⑩	高崎町丁目界
②～③	県道高崎大分線	①⑩～①⑪	王子山の手町丁目界
③～④	市道柞原・上金谷迫線	①⑪～①⑫	大字界(三芳)
④～⑤	市道餅田上金谷迫1号線	①⑫～①⑬	市道墓地公園・ 南太平寺2号線
⑤～⑥	県道小挾間大分線	①⑬～①⑭	市道南太平寺1号線
⑥～⑦	市道賀来2号線	①⑭～①⑮	市道南太平寺・古国府線
⑦～⑧	久大本線	①⑮～①⑯	大字界(古国府)
⑧～⑨	馬入川	①⑯～①⑰	大分川左岸高水敷
⑨～⑩	県道弁天横瀬自転車道線	①⑰～①⑱	県道大在大分港線
⑩～⑪	県道大分挾間線	①⑱～①⑲	生石町丁目界
⑪～⑫	市道大分港・賀来線	①⑲～①⑳	生石港町丁目界
⑫～⑬	市道賀来2号線	①⑳～②①	国道10号
⑬～⑭	県道小挾間大分線	②①～②②	市道小谷1号線
⑭～⑮	市道餅田上金谷迫1号線	②②～②③	市道小谷2号線
⑮～⑯	市道柞原・上金谷迫線	②③～②④	市道御幸小谷線
⑯～⑰	県道高崎大分線	②④～②⑤	市道上白木1号線
⑰～⑱	大字界(生石)	②⑤～②⑥	市道柞原・旧参道線
⑱～⑲	市道高崎1号線		



重点区域範圍

4. 重点区域の歴史的風致の維持及び向上による効果

重点区域は、本市における歴史的風致のなかで①「柞原八幡宮の祭礼にみる歴史的風致」や②「新旧府内と祭礼にみる歴史的風致」に関するエリアを対象としている。これらは、本市の重要な歴史の移り変わりを現在に伝えるものであり、観光や都市機能からみても、本市の中心部や主要な観光資源に隣接する場所に位置する区域であり、大分市としての景観イメージの形成に重要な役割を果たすものである。

このため、重点区域における施策の展開を図ることで、当該区域の歴史的風致の維持向上並びに全市的な歴史文化的魅力の向上に寄与し、市民の郷土意識の向上、歴史文化への誇りの醸成^{じょうせい}、さらには観光振興につながるものである。

また、あわせて「大分市総合計画」、「まち・ひと・しごと創生大分市総合戦略」などに位置付けられた関連施策との連携により、目指すべき本市のまちづくりの実現に寄与することが期待される。

こうした効果により市民の歴史文化への認識が向上し、伝統行事などへの積極的な参加の促進や継承につながり、次世代に大切な歴史的風致を引き継ぐことが可能となる。

この様に重点区域の効果が発揮されることにより、それ以外の地区においても歴史的風致に対する市民意識の醸成^{じょうせい}につながり、本市全体における歴史・文化を活かしたまちづくりの推進が期待できる。

5. 良好な景観形成に関する施策との連携

本市では、都市計画の指定のほか、「大分市景観条例」、「大分市景観計画」、「大分市屋外広告物条例」、「史跡大友氏遺跡保存管理計画書」などに基づいて良好な景観の形成に関する施策を推進しており、重点区域における取り組みも、これらと相互に連携を図りながら推進する。

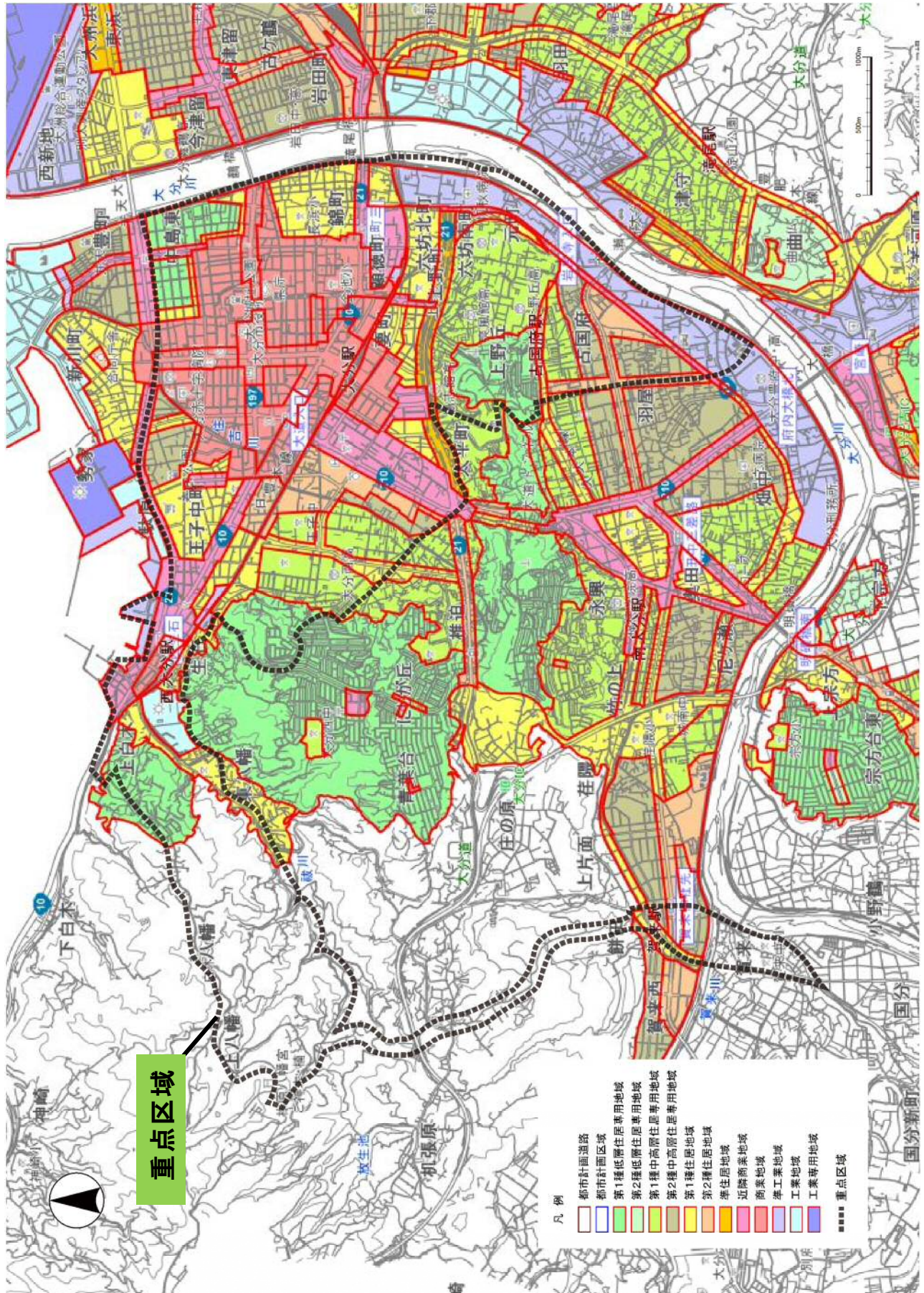
(1) 都市計画との連携

本市は、行政区域50,238haのうち、36,105haを大分都市計画区域(線引き都市計画区域)、1,149haを佐賀関都市計画区域(非線引き都市計画区域)、95haを本神崎準都市計画区域として指定しており、大分都市計画区域のうちの11,294haに市街化区域を指定している。

重点区域のうち「柞原八幡宮の祭礼にみる歴史的風致」の東側海岸部周辺と「新旧府内と祭礼にみる歴史的風致」の全ての地区が市街化区域内に位置しており、用途地域の運用により良好な景観の形成を進めている。

また、建築物などの用途の制限などを行い、良好な景観形成、歴史を感じさせるまちづくりを推進するために沿岸部の西大分地区や府内城跡がある大分城址公園周辺地区、大分駅南地区には地区計画を定めており、西大分地区と大分城址公園周辺地区には景観地区を指定している。重点区域には西大分地区の一部と大分城址公園周辺地区、大分駅南地区の全域が含まれる。

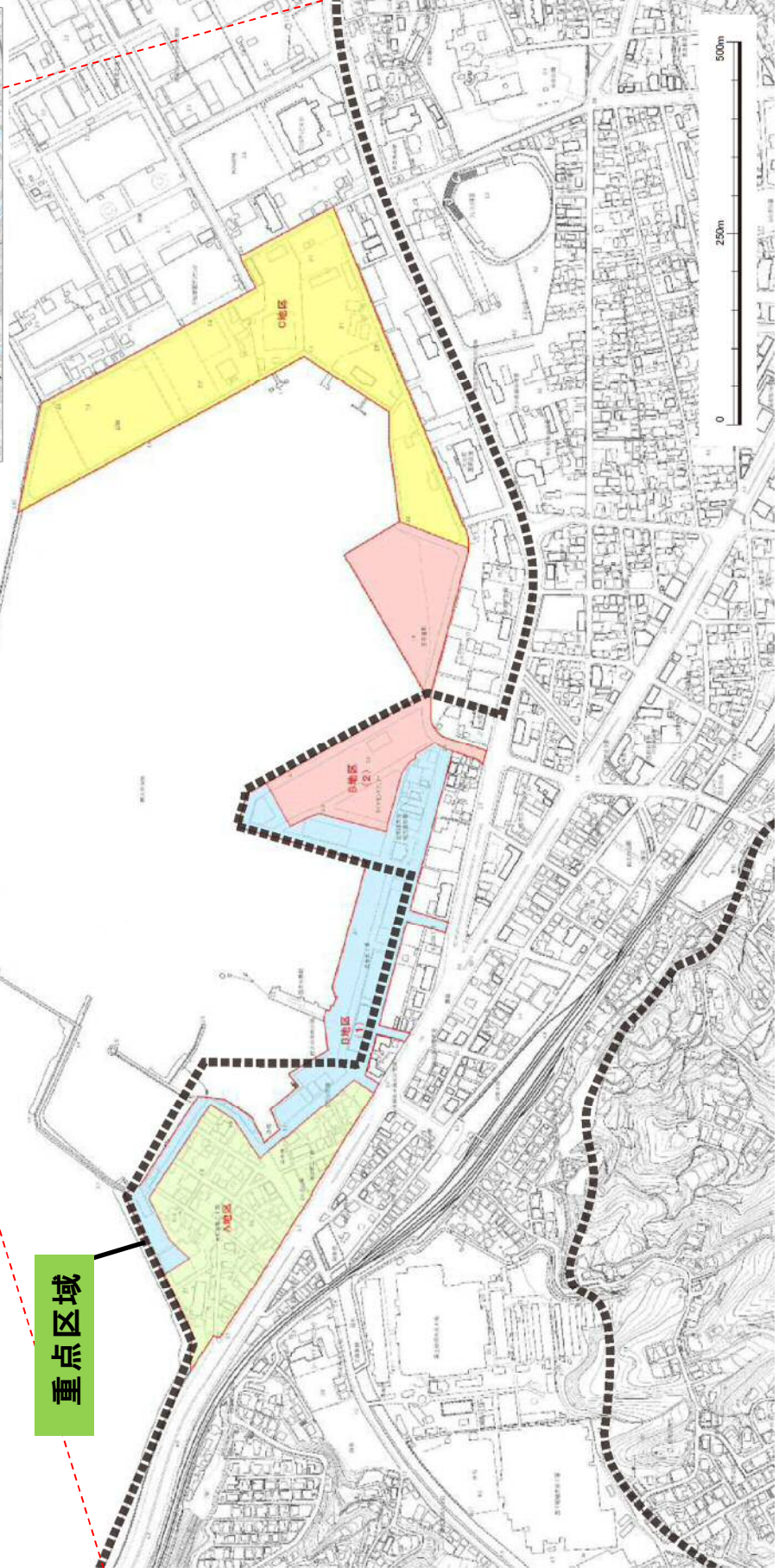
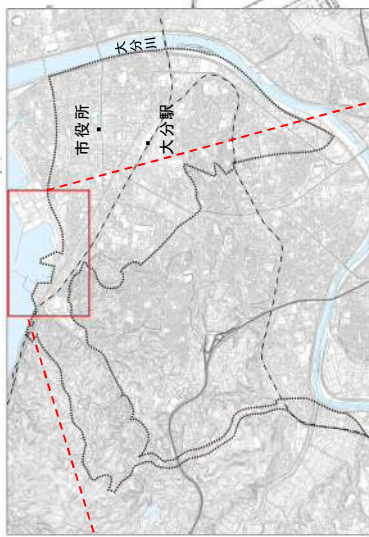
この様に、本市では用途地域や地区計画、景観地区の運用により適切な土地利用の誘導を図っており今後も引きつづき、これらの都市計画を継続しながら、良好な景観形成を推進する。



都市計画総括図と重点区域の範囲

位置	大分市生石港町2丁目、浜の市2丁目および生石5丁目の各全部並びに生石4丁目、王子港町、大字駄原の各一部					
面積	約21.8ヘクタール					
地区の区分の名称	景観地区	A地区(い)(ろ)、B地区(い)(ろ)(は)、C地区				
	地区計画	A地区、B地区(1)(2)、C地区				
形態意匠の制限 (景観地区)	A地区		B地区			C地区
	(い)	(ろ)	(い)	(ろ)	(は)	
	<p>建築物の外壁は下記の色彩を用いないこと。 ア)色相が0YR～10YR、0Y～5Yの範囲のものにあつては、明度が3以下のものおよび彩度が4を超えるもの イ)色相が上記ア以外の範囲のものにあつては、明度が3以下のものおよび彩度が2を超えるもの</p> <p>建築物の屋根は下記の色彩を用いないこと。 ア)色相が0YR～10YR、0Y～5Yの範囲のものにあつては、明度が7以上のものおよび彩度が4を超えるもの イ)色相が上記ア以外の範囲のものにあつては、明度7以上のものおよび彩度が2を超えるもの</p>					
	ただし、木材、自然石等の自然素材又は無着色の金属板、ガラス等の素材および1壁面に対し10分の1以下の面積で用いるアクセントカラーは、この限りではない。	ただし、木材、自然石等の自然素材又は無着色の金属板、ガラス等の素材および1壁面に対し5分の1以下の面積で用いるアクセントカラーは、この限りではない。	ただし、木材、自然石等の自然素材又は無着色の金属板、ガラス等の素材および1壁面に対し10分の1以下の面積で用いるアクセントカラーは、この限りではない。			ただし、木材、自然石等の自然素材又は無着色の金属板、ガラス等の素材および1壁面に対し10分の1以下の面積で用いるアクセントカラーは、この限りではない。
建築物の高さ (景観地区)	25メートル	25メートル	15メートル	20メートル	25メートル	25メートル
壁面の位置の制限 (景観地区)						海に面する建築物の壁面の位置は、敷地境界線から5メートル以上とする。
形態意匠の制限 (地区計画)	A地区		B地区		C地区	
			1	2		
			<ul style="list-style-type: none"> ● 1階部分の海に面する壁面には、開口部を設け、外部空間と一体化を図る。 ● 装飾およびディテールは、周辺に馴染まない極端に主張する意匠を避ける。 			
用途の制限 (地区計画)	次に掲げる建築物を建築してはならない。 (1) マージャン屋、ばちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場、カラオケボックス、倉庫業を営む倉庫、畜舎など (2) 床面積が3,000平方メートルを超える店舗や飲食店など		次に掲げる建築物を建築してはならない。 床面積が3,000平方メートルを超える建築物。(大分県が管理する港湾の臨港地区内の分区分における構造物の規制に関する条例による修景厚生港区の用途の一部)	次に掲げる建築物を建築してはならない。 床面積が3,000平方メートルを超える建築物。(大分県が管理する港湾の臨港地区内の分区分における構造物の規制に関する条例による商港区の用途の一部)	次に掲げる建築物を建築してはならない。 床面積が10,000平方メートルを超える建築物。(大分県が管理する港湾の臨港地区内の分区分における構造物の規制に関する条例による修景厚生港区の用途の一部)	
緑化率の最低限度 (地区計画)			建築物の緑化率の最低限度は10パーセント以上とし、緑化に努めるものとする。		建築物の緑化率の最低限度は20パーセント以上とし、緑化に努めるものとする。	

西大分南周辺地区 地区計画の内容



- 凡例
- A地区
 - B地区(1)
 - B地区(2)
 - C地区
 - 重点区域

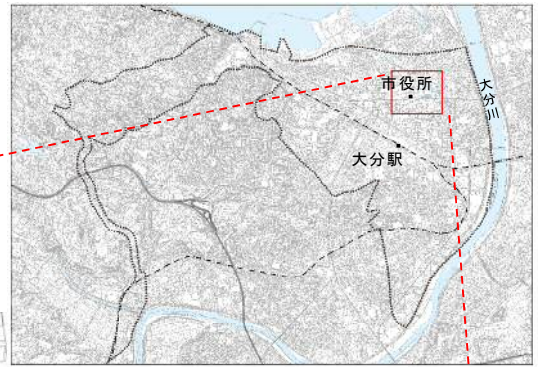
重点区域

西大分南周辺地区計画と重点区域の範囲

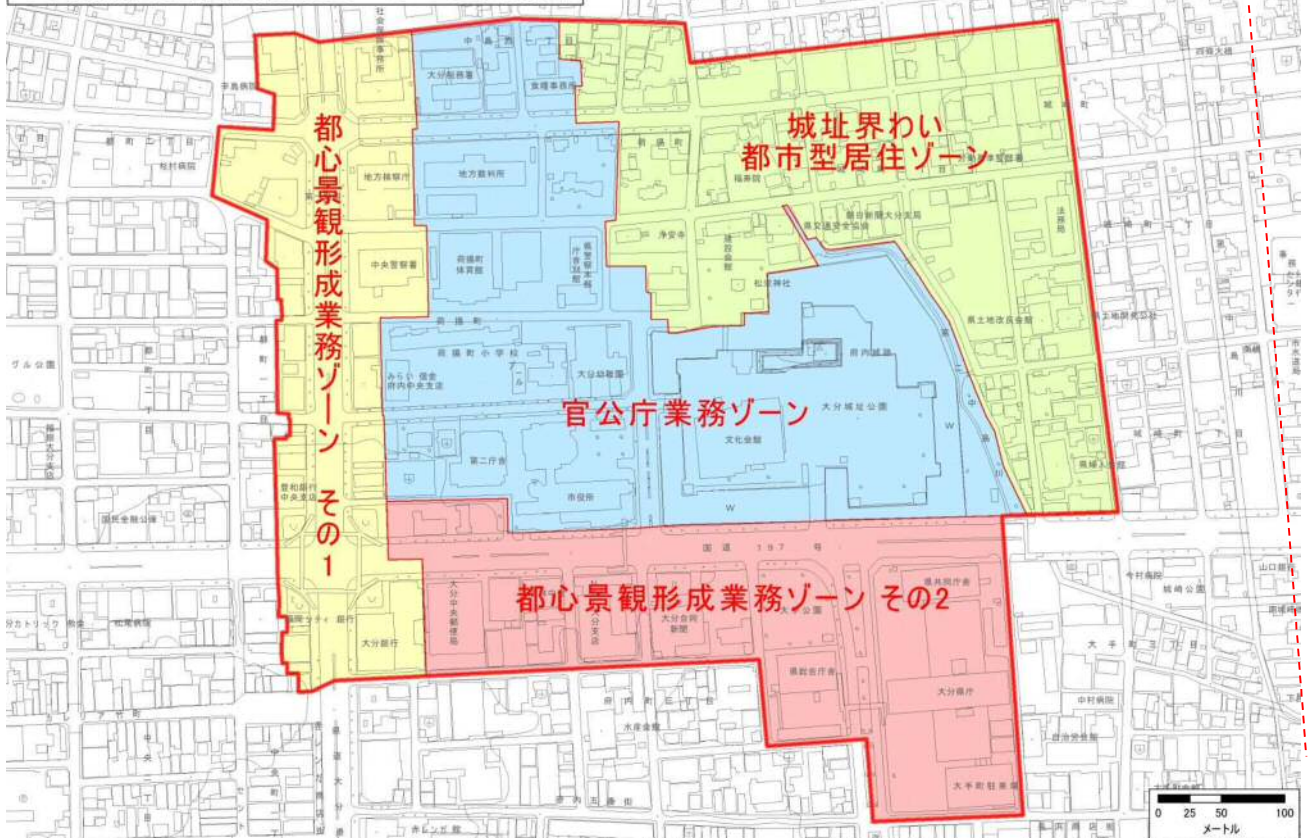
「景観地区」および「地区計画」の概要

位置	大分市荷揚町の全部、および大手町三丁目、城崎町一丁目、城崎町二丁目、城崎町三丁目、千代町一丁目、中央町一丁目、中島中央一丁目、府内町三丁目、都町一丁目の各一部
面積	約33.8ヘクタール
地区の区分	都心景観形成業務ゾーンその1 約5.6ヘクタール 都心景観形成業務ゾーンその2 約7.4ヘクタール 城址界わい都市型居住ゾーン 約9.1ヘクタール 官公庁業務ゾーン 約11.7ヘクタール
形態意匠の制限 (景観地区)	建築物の屋根、外壁、その他外部から見える部分の配色は、マンセル表色系による色相が0YR~10YR,0Y~5Yの範囲は彩度3以下、その他の色相は1以下とします。また、屋上建築設備は、囲いを施すなど直接見えない構造とします。
建物の高さの最高限度 (景観地区)	建築物の高さは、原則31メートルとします。ただし、敷地に対する緑地率が10パーセント(官公庁にあっては20パーセント)以上で、かつ有効空地が33パーセント以上確保されている場合は、このかぎりではありません。
壁面の位置の制限 (景観地区)	「都心景観形成業務ゾーンその1」 ● 都市計画道路大分駅新川線に面する壁面の位置は、道路から1メートル以内とします。ただし、道路に面した高木植栽などにより、壁面にかわる工夫がされている場合は、この限りではありません。 ● その他の街区道路は、建築物の壁面を1メートル以上後退します。 「都心景観形成業務ゾーンその2」、「城址界わい都市型居住ゾーン」 ● 街区道路は、建築物の壁面を1メートル以上後退します。 「官公庁業務ゾーン」 ● 街区道路は、建築物の壁面を1.5メートル以上後退します。
用途の制限 (地区計画)	工場、倉庫、ぱちんこ屋、ラブホテル等の風俗営業に該当する施設等は建築できません。
緑化率の最低限度 (地区計画)	建築物の緑化率を10パーセント以上として、敷地内の緑化に努めるものとします。
かき又はさくの構造の制限 (地区計画)	道路に面して設けるかき又はさくの構造は、生垣、あるいはついじ塀、木板塀、石垣その他これらに類するものとします。ただし、かき又はさくの全面に緑化を施したものはこの限りではありません。

大分城址公園周辺地区 景観地区及び地区計画の内容



大分都市計画景観地区及び地区計画
大分城址公園周辺地区 ソーン区分図



名 称	大分駅南地区地区計画	
位 置	大分市東大道一丁目の全部、大分市末広町一丁目、要町、大道町一丁目、大道町二丁目、東大道二丁目、桜ヶ丘、金池南一丁目、金池南二丁目、上野町、顕徳町一丁目、金池町一丁目、金池町三丁目及び六坊北町の各一部、大分市大字大分のうち南金池及び字内鴨手の各字の一部、大分市大字三芳のうち字深迫の一部	
面 積	約49.6ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、大分市総合都市整備基本計画の中で「駅南・情報文化新都心」として位置付けられ、21世紀の新たな都市拠点の形成が期待されており、大分駅付近連続立体交差事業及び大分駅南土地区画整理事業に伴う駅前広場やシンボルロード等の公共施設整備により、良好な都市環境の形成及び高次都市機能の集積が計画されている。これらまちづくりの方向性を踏まえ、本市の中心市街地にふさわしい、ゆとりとうるおいにあふれた緑豊かな美しい地区の創出を目標とする。
	土地利用の方針	①情報文化を中心としたにぎわいのある業務地の形成と、良好な環境の都心居住地の形成を目的とした土地利用の誘導を図る。 ②道路や公園広場等の公共施設については、土地区画整理事業による施設整備が行われることから、これらと一体となった土地利用の誘導を図る。また、地区の玄関となるような辻周辺の空間についても特徴づけを行う。
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により地区施設が整備されることから、地区計画の目標を遵守し、かつ道路・公園等の機能としての維持保全を図った整備を行う。
	建築物等の整備方針	①良好な業務及び居住環境の保全・創出を図るため、建築物の用途制限を定める。 ②ゆとりある美しい街並み景観の形成を図るため、建築物の形態・意匠、かき・さく等についての制限を定める。 ③良好な住環境の保全と地区のランドマークとなる上野の森への眺望のため、建築物等の最高高さについての制限を定める。
	緑化の方針	上野の森の緑との連担に留意し、緑豊かな都市環境を積極的に創出するため、建築物の敷地、屋上等の緑化に努めるものとする。

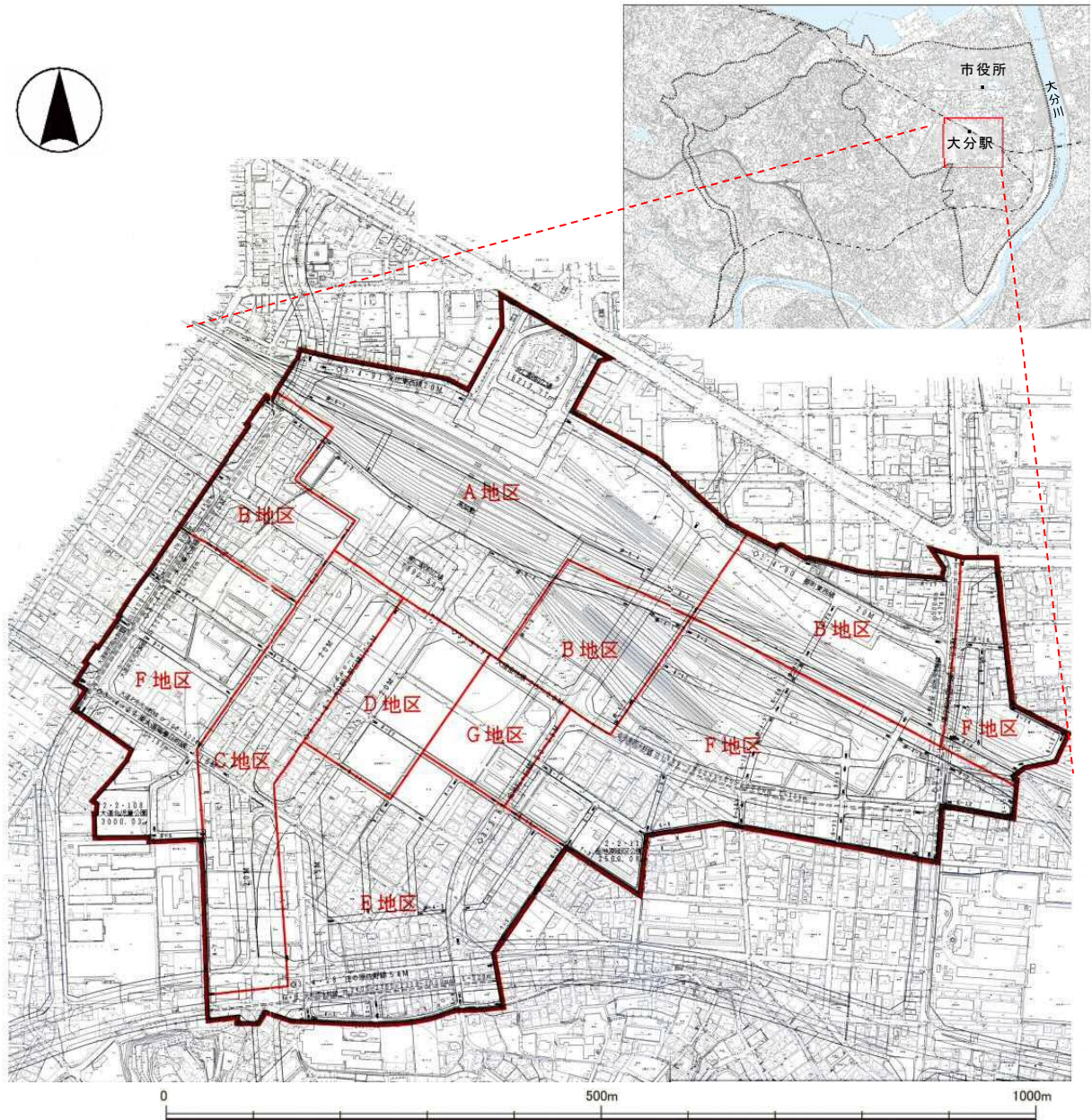
大分駅南地区 地区計画内容①

地区整備計画

地区の名		A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区	G地区
地区の面積		約10.6ha	約8.5ha	約4.6ha	約2.3ha	約7.5ha	約14.6ha	約1.5ha
建築物の用途制限		次に掲げる建築物を建築してはならない。 ①建築基準法別表第2(と)項第2号、第3号、第4号に該当するもの ②倉庫業を営む倉庫 ③畜舎 ④風俗営業等の規制および業務の適正化に関する法律の第2条第6項に該当する施設 ⑤計画図に示す沿道で、建築物の道路に面する1階部分が住宅の用途に供している建築物	次に掲げる建築物を建築してはならない。 ①建築基準法別表第2(と)項第2号、第3号、第4号に該当するもの ②倉庫業を営む倉庫 ③畜舎 ④風俗営業等の規制および業務の適正化に関する法律の第2条第6項に該当する施設 ⑤計画図に示す沿道で、建築物の道路に面する1階部分が住宅の用途に供している建築物	次に掲げる建築物を建築してはならない。 ①建築基準法別表第2(と)項第2号、第3号、第4号に該当するもの ②倉庫業を営む倉庫 ③畜舎 ④風俗営業等の規制および業務の適正化に関する法律の第2条第6項に該当する施設 ⑤計画図に示す沿道で、建築物の道路に面する1階部分が住宅の用途に供している建築物	次に掲げる建築物を建築してはならない。 ①建築基準法別表第2(と)項第2号、第3号、第4号に該当するもの ②倉庫業を営む倉庫 ③畜舎 ④風俗営業等の規制および業務の適正化に関する法律の第2条第6項に該当する施設 ⑤計画図に示す沿道で、建築物の道路に面する1階部分が住宅の用途に供している建築物	次に掲げる建築物を建築してはならない。 ①建築基準法別表第2(と)項第2号、第3号、第4号に該当するもの ②倉庫業を営む倉庫 ③畜舎 ④風俗営業等の規制および業務の適正化に関する法律の第2条第6項に該当する施設 ⑤計画図に示す沿道で、建築物の道路に面する1階部分が住宅の用途に供している建築物	次に掲げる建築物を建築してはならない。 ①建築基準法別表第2(と)項第2号、第3号、第4号に該当するもの ②倉庫業を営む倉庫 ③畜舎 ④風俗営業等の規制および業務の適正化に関する法律の第2条第6項に該当する施設 ⑤計画図に示す沿道で、建築物の道路に面する1階部分が住宅の用途に供している建築物	次に掲げる建築物を建築してはならない。 ①建築基準法別表第2(と)項第2号、第3号、第4号に該当するもの ②倉庫業を営む倉庫 ③畜舎 ④風俗営業等の規制および業務の適正化に関する法律の第2条第6項に該当する施設 ⑤計画図に示す沿道で、建築物の道路に面する1階部分が住宅の用途に供している建築物
建築物の敷地面積の最低限度		敷地面積の最低限度は500㎡以上とする。 (ただし、建築基準法別表第2(い)項第9号に該当するものを除く。)	敷地面積の最低限度は100㎡以上とする。 (ただし、建築基準法別表第2(い)項第9号に該当するものを除く。)	敷地面積の最低限度は500㎡以上とする。 (ただし、建築基準法別表第2(い)項第9号に該当するものを除く。)	敷地面積の最低限度は500㎡以上とする。 (ただし、建築基準法別表第2(い)項第9号に該当するものを除く。)	敷地面積の最低限度は100㎡以上とする。 (ただし、建築基準法別表第2(い)項第9号に該当するものを除く。)	敷地面積の最低限度は100㎡以上とする。 (ただし、建築基準法別表第2(い)項第9号に該当するものを除く。)	敷地面積の最低限度は500㎡以上とする。 (ただし、建築基準法別表第2(い)項第9号に該当するものを除く。)
建築物等の高さの最高限度又は最低限度						建築物の高さの最高限度は25mとする。		
建築物の形態又は意匠の制限		<ol style="list-style-type: none"> 高架水糟クーリングタワー等の屋上建築設備は景観に配慮し、囲いを施す等直視見えない構造とする。 屋外広告物については周囲の景観的調和に配慮したものとする。 建築物の屋根、外壁その他外部から見える部分については、周囲の街並みや自然と調和した色調、デザインとする。 ①計画図に示す位置においては、1、2階相当部分と3階以上相当部分とは壁面の意匠・色彩・材料を変えるなどし、快適な歩行空間の演出と、街並み全体としての調和を図る。(ただし専用住宅は除く。) 						
かき又はさくの構造の制限		かき・さくを設ける場合には、生垣又は閉鎖的でない構造とする。 (生垣設置にあたっては、街区としての一体性に考慮し、同種もしくは類似樹種による。)						

建築物等に関する事項
地区整備計画

大分駅南地区 地区計画内容②



大分駅南地区 区域図(全域重点区域)

(2) 大分市景観計画の連携

本市では、先人から受け継いだかけがえのない財産である良好な景観を守り、より良い景観を形成するため、「大分市景観計画」の策定及び「大分市景観条例」の制定を行っている。

また、併せて「大分市景観計画」を補完する景観形成の指針として「大分市景観形成ガイドライン」を策定している。

「大分市景観計画」により、市全域を「景観計画区域」に指定しており、この区域内において一定規模以上の建築物の建築や土地の形質の変更など景観の保全及び形成に大きな影響を及ぼす可能性のある行為に対して、地域の景観に調和することを趣旨とし、届出・勧告により、広域的に、緩やかで、統一的な制限を行うことで、市域全域の景観コントロールを行っている。

重点区域が位置する中心市街地や西大分港周辺地区では、景観計画でリーディングプロジェクト(重点地区)として位置付けており、都市計画法に基づく景観地区の指定を行い、個別の景観形成の推進や建築物の形態・意匠制限を行っている。

今後は引きつづきこれらの景観施策を継続していくとともに、景観計画の改定により、景観形成基準の見直しや、景観形成を新たに推進・保全していくエリアを定めるとともに、主要な道路や公園を景観重要公共施設に位置付けるなど、地域固有の景観の特性に基づいた民有空間と公共空間が一体となった景観形成を図り、歴史的風致と一体的なまちなみ景観の創出に努める。

表 大分市景観条例に基づく届出対象行為

規制対象行為	主なもの	届出対象とする範囲
建築物の建築等	・建築物の新築、増築、改築又は移転、外観を変更することとなる修繕又は模様替えもしくは色彩の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域における建築行為で高さ20m以上または延床面積3,000㎡以上 ・市街化区域以外の区域における建築行為で高さ10m以上または延床面積500㎡以上 ・「沿道景観美化地区」で、高さが13m以上または建築面積500㎡以上 <p>※増築・改築の取扱い P.3</p>
工作物	建造物	<ul style="list-style-type: none"> ・すべての区域で ・塔状の工作物で、高さ15m以上 ・遊戯施設などで、高さ10m以上または築造面積500㎡以上 ・製造施設・貯蔵施設・処理施設などで、高さ10m以上または築造面積500㎡以上 ・沿道景観美化地区は、13m以上
	構築物	<ul style="list-style-type: none"> ・擁壁などで高さ5m以上 ・橋・トンネル・堤防などで長さ20m以上、または高さ5m以上
特定照明	・建築物や工作物等のライトアップ	上記の届出対象となる規模を持つ建築物および工作物に対し行われる、特定照明の新設・移設・改設および色彩等の照明方式の変更
屋外における物品の堆積	・土石、廃棄物、再生資源などの堆積	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地内の合計が、堆積規模500㎡以上または堆積の高さ4m以上 ・沿道景観美化地区は、面積規模100㎡以上又は堆積の高さ2m以上
開発行為	・住宅団地開発や商業施設開発など	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域内：届出対象外 ・市街化調整区域内：1,000㎡以上 ・非線引き都市計画区域内：3,000㎡以上 ・都市計画区域外：3,000㎡以上
土石類の採取	・土や砂、岩石等の採取	<ul style="list-style-type: none"> ・全市共通 採取面積3,000㎡以上または5m以上の法面を生じるもの
その他の土地の形質の変更	・道路整備に伴うものやグラウンド、駐車場等	<ul style="list-style-type: none"> ・全市共通 変更面積3,000㎡以上または5m以上の法面を生じるもの
木竹の伐採	・樹林の伐採など	・皆伐によって行われる木竹の伐採
街路樹の管理	・街路樹のせん定、植樹、植替え又は撤去	・「大分市街路樹景観整備計画」によるネットワーク路線の街路樹

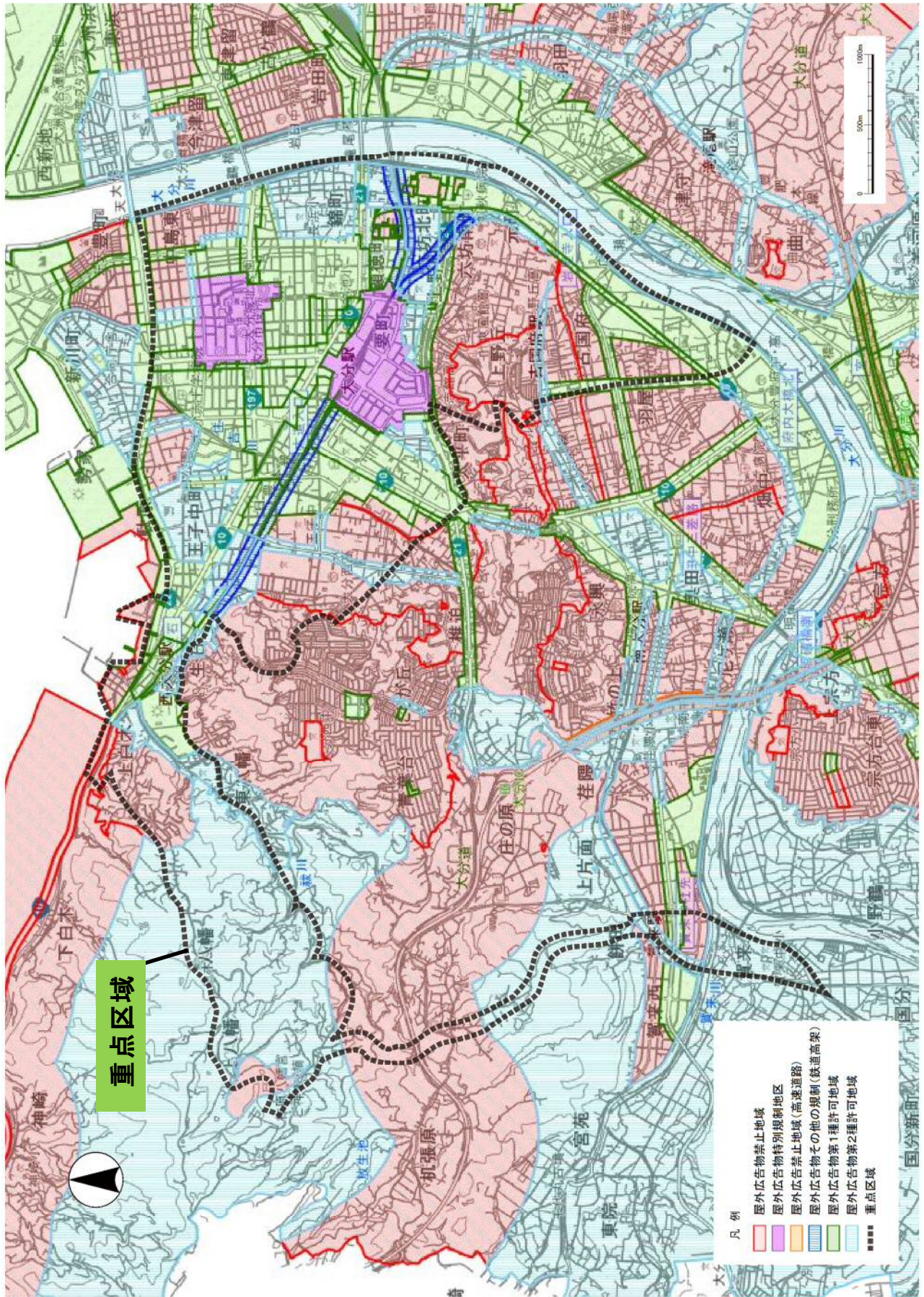
(3) 屋外広告物条例との連携

本市では、「屋外広告物法」に基づき、良好な景観の形成や風致の維持、公衆に対する危害の防止を目的として「大分市屋外広告物条例」を制定し、市内のそれぞれの地域の特性に配慮しながら、安全で美しいまちづくりを目指している。

重点区域内では特定地域(特別規制地区)、禁止地域、許可地域が混在しているが、区域内で一体的な景観形成が必要なエリアについては、特定地域の指定など「大分市屋外広告物条例」と連携し、重点区域内の歴史的風致の維持向上を図る。

<p>○第1種・第2種低層住居専用地域・第1種・第2種中高層住居専用地域</p> <p>○景観地区・風致地区・保安林</p> <p>「風致地区内における建築物の規制に関する条例第4条に規定する第4種風致地区及び都市計画法第19条第1項の規定による大分都市計画景観地区(大分城址公園周辺地区)は除く」</p> <p>○特別緑地保全地区、緑地保全地域又は生産緑地地区</p> <p>○文化財保護法の建造物及びその周囲</p> <p>○大分県又は大分市文化財保護条例の建造物及びその敷地又は地域</p> <p>○都市公園法の公園、社会資本整備重点計画法の公園又は緑地の区域</p> <p>○高速自動車国道及び自動車専用道路の全区間、道路(高速自動車国道及び自動車専用道路を除く)の市長が指定する区間並びに鉄道等の市長が指定する区間</p> <p>(1) 国道10号のうち別府市との市境から大分市西大分の市街地界(大分市大字神崎字切通6の2番地)までの区間</p> <p>(2) 国道197号のうち中ノ原橋(大分市本神崎字中ノ原)から古宮隧道(大字関字大田)までの区間</p> <p>(3) 国道217号のうち臼杵市との市境から秋ノ江トンネル(大字白木字関之江)までの区間</p> <p>(4) 市道安友線</p> <p>(5) 市道入蔵線のうち大字入蔵字平野谷1117番地の1の地先から大字入蔵字穴田635番地の2の地先までの区間</p> <p>○道路及び鉄道等に接続する地域で、市長が指定する区域</p> <p>(1) 九州横断自動車道長崎大分線のうち狭間町との市境から東九州自動車道のうち臼杵市との市境までの区間(以下「指定区間」という。)の路端から両側500メートルの範囲内の区域、ただし、指定区間のうち都市計画法第7条に規定する市街化区域にあっては、同自動車道の路端から両側50メートル範囲内、かつ、同自動車道の路面高以上の区域</p> <p>(2) 国道10号のうち別府市との市境から大分市西大分の市街地界(大分市大字神崎字切通6の2番地)までの区間の路端から両側500メートルの範囲内の区域</p> <p>(3) 国道197号のうち中ノ原橋(大字本神崎字中ノ原)から古宮隧道(大字関字大田)までの区間の海岸側路端から500メートルの範囲内で展望することができる区域</p> <p>(4) 国道217号のうち臼杵市との市境から秋ノ江トンネル(大字白木字関之江)までの区間の海岸側路端から500メートルの範囲内で展望することができる区域</p> <p>(5) 市道安友線の区間の路端から両側500メートルの範囲内で展望することができる区域</p> <p>(6) 市道入蔵線のうち大字入蔵字平野谷1117番地の1の地先から大字入蔵字穴田635番地の2の地先までの区間の路端から両側500メートルの範囲内で展望することができる区域</p> <p>○河川、湖沼、海浜、山及びこれらの付近の地域で、市長が指定する区域</p> <p>○港湾、駅前広場及びこれらの付近の地域で、市長が指定する区域</p> <p>(1) 芹川ダムの堰堤から上流に向かって展望することができる区域</p> <p>○官公署、学校、図書館、公会堂、公民館、体育館及び公衆便所の建造物並びにその敷地</p> <p>○博物館及び美術館の建造物並びにその敷地で、規則で定める基準に適合するもの</p> <p>○古墳、墓地並びに火葬場の建造物及びその敷地</p> <p>○前記に掲げるもののほか、市長が特に指定する地域又は場所</p> <p>(1) 大分県しあわせの丘の区域(大字廻栖野)から外側100メートル以内の区域</p>

大分市屋外広告物条例に基づく屋外広告物の設置の禁止区域



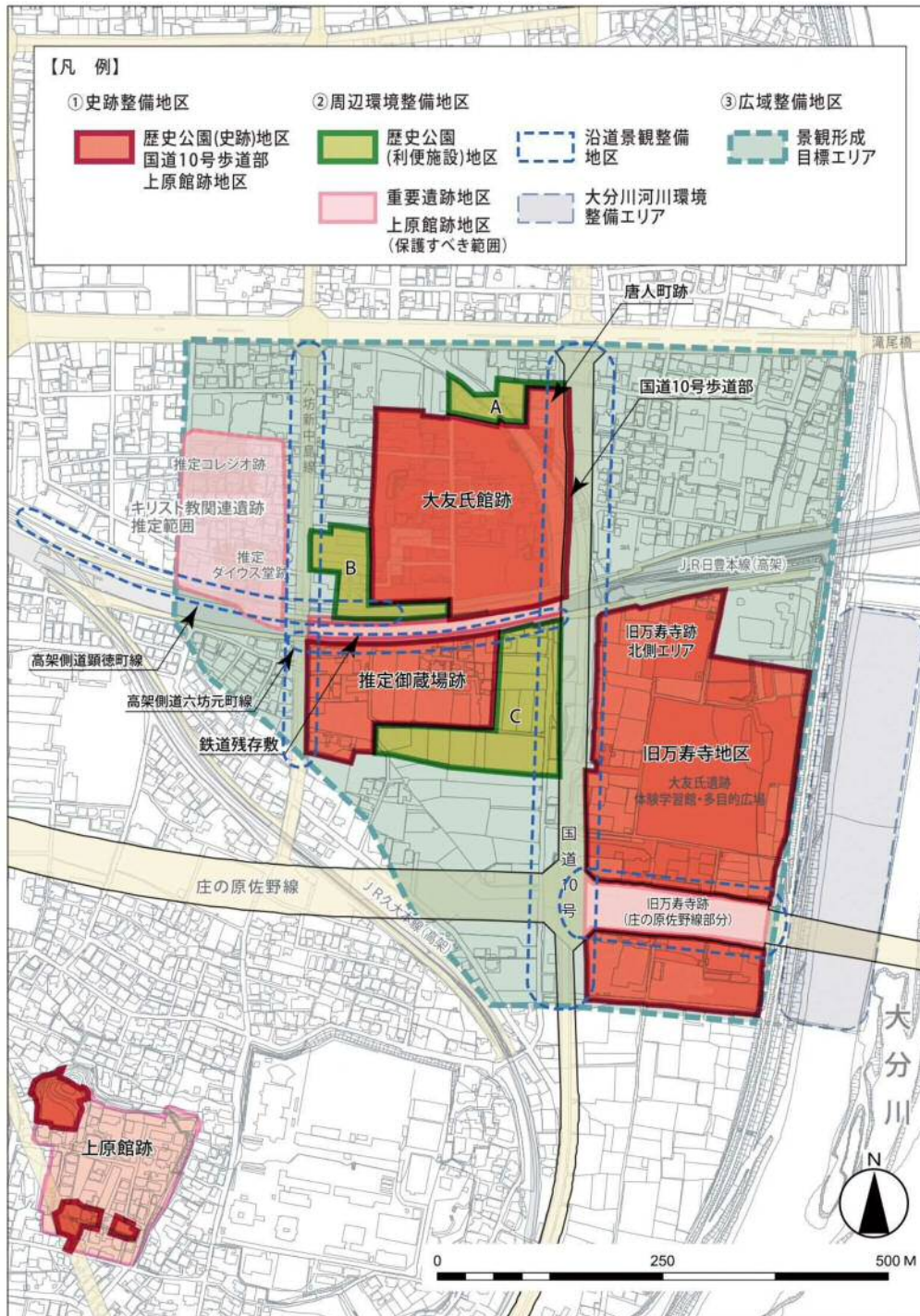
屋外広告物条例指定区域図と重点区域の範囲

(4) 史跡大友氏遺跡保存管理計画書との連携

史跡大友氏遺跡の適切な保全・活用を行い、その価値を次世代へと継承することを目的とし、保存管理を実行するための長期的な指針として、「史跡大友氏遺跡保存管理計画書」を平成26年(2014)に策定した。

「保存管理計画」において「保存管理の基本方針」として「史跡地内外の地形地割・歴史的景観を踏まえた景観保全・形成を推進する。」を掲げており、歴史的風致と一体的なまちなみづくりを行う。

また、「整備基本構想」において周辺沿道や周辺地区を史跡と調和した景観形成を図るエリアとして景観形成目標エリアとしていることから、これに合致したまちづくりを推進する。



整備ゾーニング図(全域重点区域)