

10. 都市景観

(1) 大分市景観計画

本市は、大分川、大野川が潤す大分平野を中心に、北は別府湾、残る三方は高崎山、鎧ヶ岳、霊山、九六位山などの山々に囲まれた豊かな自然を有し、古代から現代まで、東九州の要衝として政治、経済、文化の中心的な役割を担ってきました。また近代以降、鉄道・道路網・港湾等が整備され、新産業都市の指定による多くの企業の進出に伴い、産業や人々の生活による土地利用もなされています。

このように本市の景観は豊かな自然や歴史的な歩み、土地利用により形成されており、また地域ごとに特色ある様々な景観を有しております。

本市においては、平成18年に策定した「大分市景観計画」を、地域ごとの特色ある景観形成をより推進・保全していくため、令和2年6月に改定しました。

**自然、歴史、文化、暮らしが調和する
おおいたの豊かな「景観」を紡ぎ未来へ**

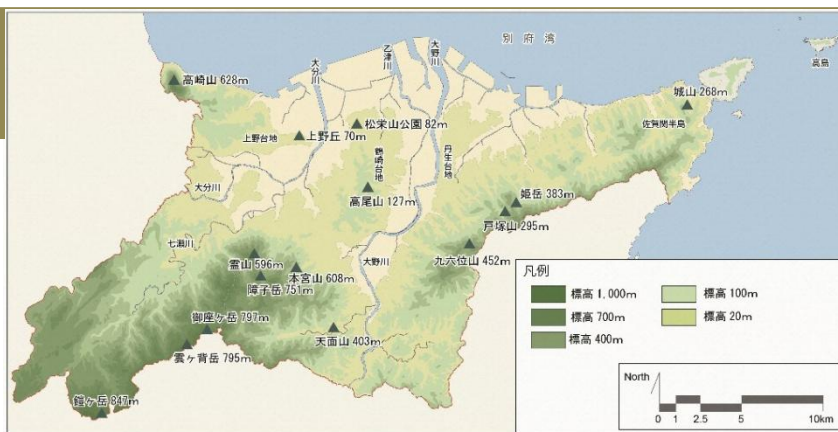
市民共有の財産である「豊かな景観」を
市民自らが考え、まもり、つくり、はぐくみ、魅力を高めていく



《大分市の景観特性》

① 海と山に囲まれた雄大で豊かな自然景観

地形・自然条件からつくられる海、山、河川等を背景とした景観



+

② 大分の歴史・文化の営みを感じる景観

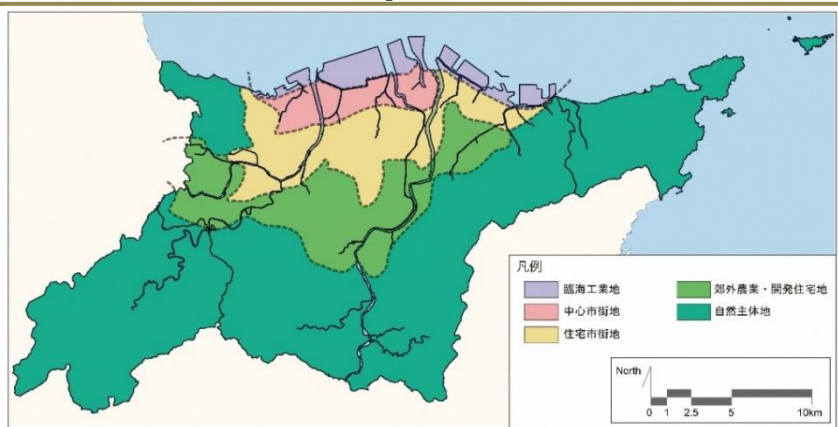
古代から営まれてきた都市形成の過程で積み重ねられてきた（又は失われてしまった）景観



+

③ 大分の産業や生活の土地利用による景観

地形・自然条件からつくられる海、山、河川等をベースに都市形成の結果としてある土地利用等の景観



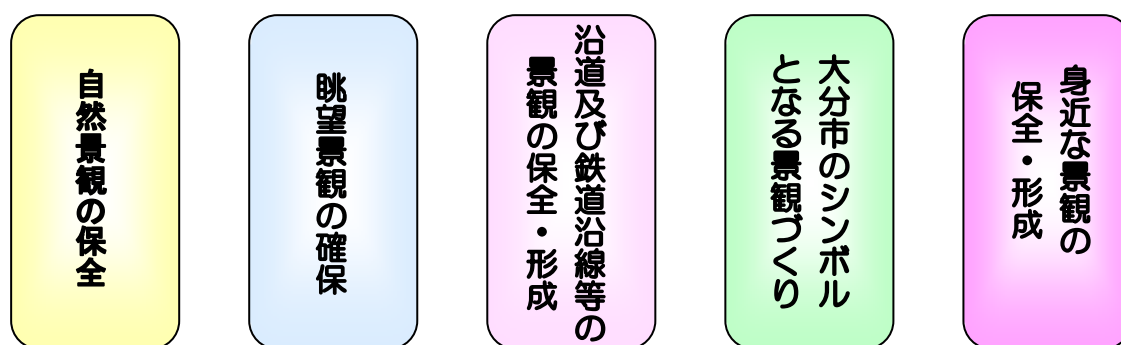
↓

大分市の景観

大分市の景観は、上記の①～③が重なり形成されているととらえることができます。



■市全体の良好な景観形成に向けた基本方針



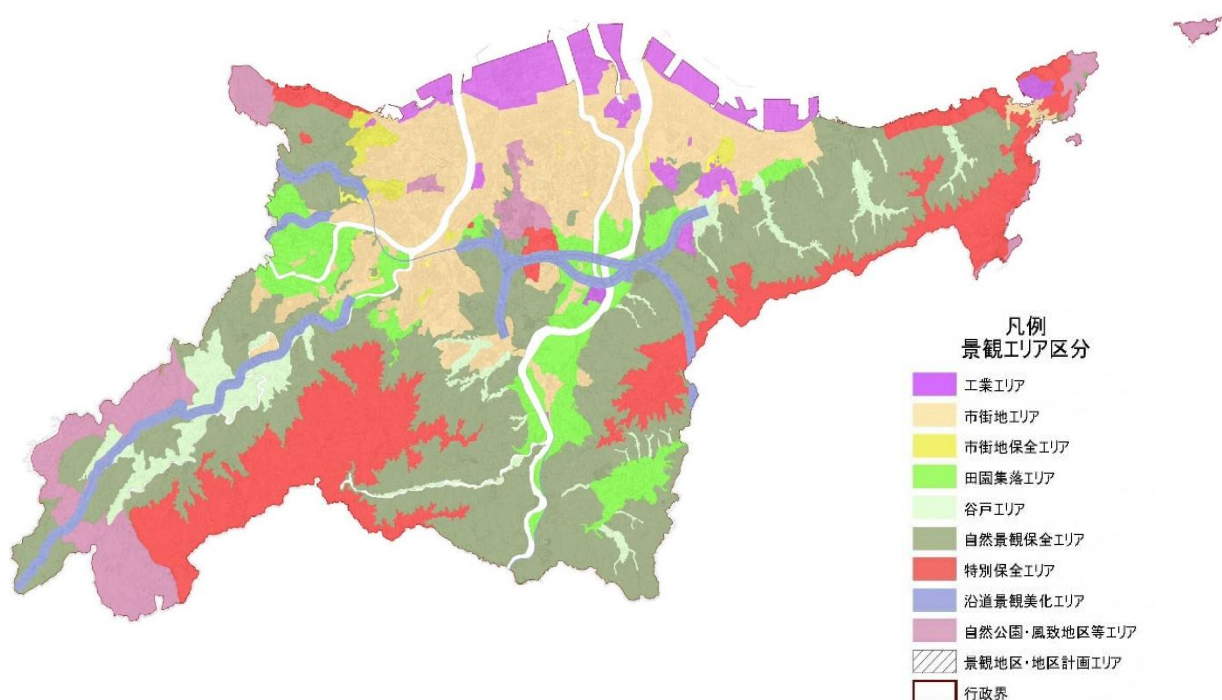
■景観計画区域

市域全域を景観形成の対象としつつ、各地域の特性に応じたきめ細やかな景観づくりを達成するために、大分市全域を景観計画区域とします。



■景観エリア区分

市域の市街化の状況、都市計画の指定状況、自然条件の特性等により 10 のエリアに分類し、各地域の特性に応じた景観形成を行うため、市域を景観特性に応じたエリアに区分し、そのエリアごとに景観形成を行っていきます。

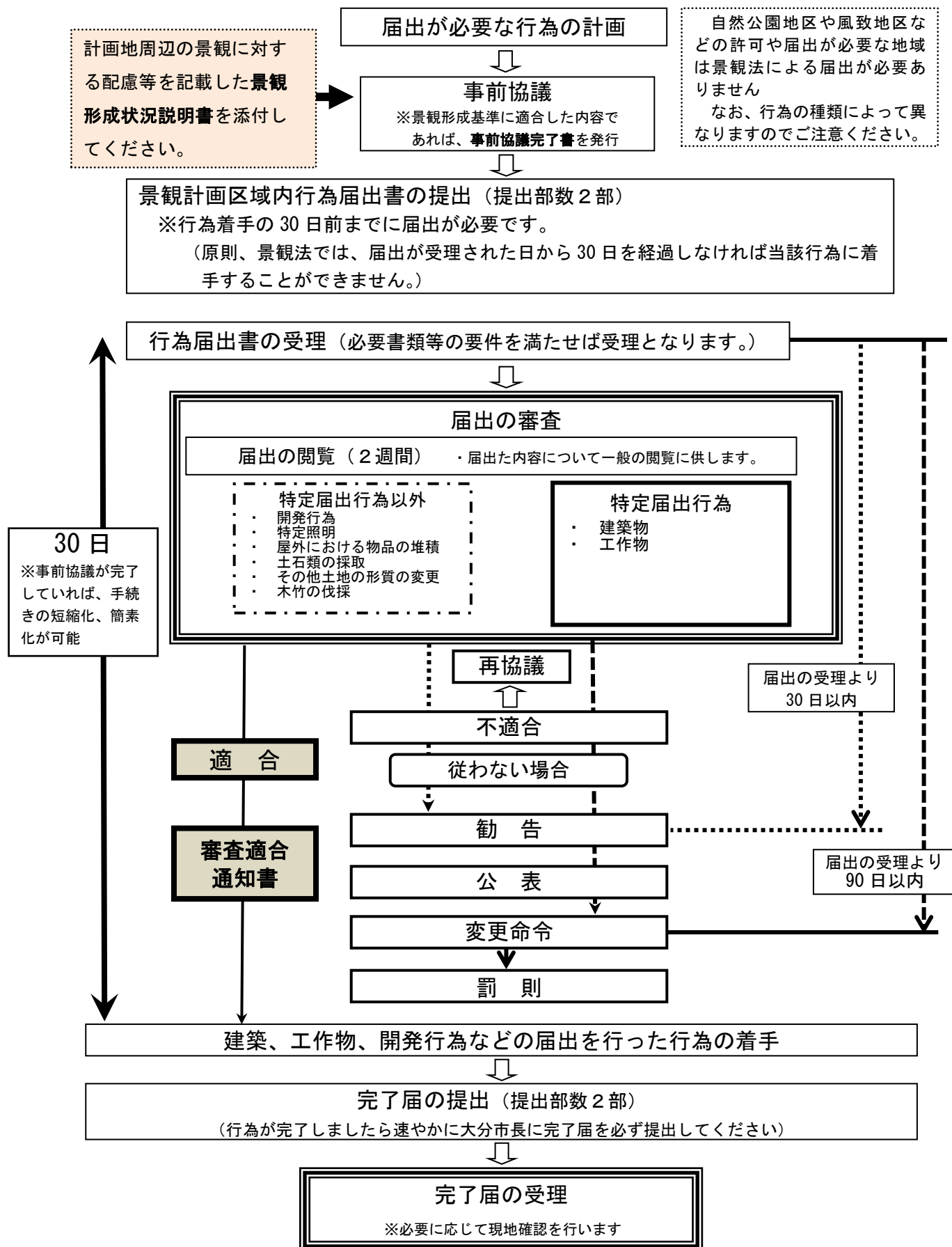


■良好な景観のための行為の制限に関する事項

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	・市街化区域における建築行為で高さ 20m以上又は延床面積 3,000 m²以上 ・市街化区域以外の区域における建築行為で高さ 10m以上又は延床面積 500 m²以上 ・「沿道景観美化地区」で、高さが 13m以上又は建築面積 500 m²以上
工作物の建設等	建造物	・塔状工作物（煙突、鉄柱、木柱、電柱、物見塔、記念塔、高架水槽など） ・遊戯施設（コースター、観覧車など） ・コンクリートプラントや石油・ガス・穀物・飼料を貯蔵する施設、ごみ処理施設など	・塔状の工作物で、高さ 15m 以上 ・遊戯施設などで、高さ 10m 以上又は築造面積 500 m²以上 ・製造施設・貯蔵施設・処理施設などで、高さ 10m 以上又は築造面積 500 m²以上 ・沿道景観美化地区は、13m以上
	構造物	・ダム、砂防ダム、水門、防波堤、護岸、棧橋、落石防護柵、遮音壁など	・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、又は高さ 5m 以上
	再生可能エネルギー	・風力発電施設 ・太陽光発電施設	・風力発電施設で高さ 10m以上 ・太陽光発電施設で高低差 10m以上、又は築造面積 500 m²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	・敷地内の合計が、堆積規模 500 m²以上又は堆積の高さ 4m 以上 ・沿道景観美化地区は、面積規模 100 m²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	・市街化区域内： 届出対象外 ・市街化調整区域内： 1,000 m²以上 ・非線引き都市計画区域内： 3,000 m²以上 ・都市計画区域外： 3,000 m²以上
土石類の採取		・土や砂、岩石等の採取	・採取面積 3,000 m²以上又は 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	・変更面積 3,000 m²以上又は 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

届出手続きの流れ



重点的に景観形成に向けた取り組みを行う、景観上重要かつ象徴的・代表的な地区を「重点地区」として設定します。

[illegible]

西大分湾岸周辺地区 方針図

【海浜エリア全体】
高崎山と環状のとれた海の
景観形成や維持保全を図ります。

【地形条件】
法政館に配慮した、高崎山周辺の自然環境の保全を図ります。
・高崎山の自然と、梓隈八幡宮を中心とした文化が調和した景観形成を図ります。
・沿岸部と背後の高崎山とが調和のとれた景観形成を図ります。
・景観地区、地区計画に即したウォーターフロントを中心に良好な景観の質を高める施策を図ります。
・様々な景観資源を活用するため、地の自治体も含めた関係者や関連事業と連携した景観形成の方策を検討します。

【大型マリン（レジャー施設）ふたまたぎ：都ノ島ビーチ】
臨海立地場所。高崎山、御前岬、別府市街地の眺望の開拓を図ります。

【新しい交流拠点施設】
別府港を望む眺望や海岸線に広がる自然景観を活かした周囲の景観と調和した施設整備を図ります。

【北日本銀行の旧支店跡を改修して公園とする予定】
パークランド景観を牽引した沿道の景観形成を図ります。

【かんらん丸船に設置する中継塔】
まちの歴史の重宝と共存し海や橋と調和したまちなみ景観の形成を図ります。

【西大分駅】
別府湾、別府市の市街地など良好な眺め景観を望む視点での景観を整備します。

【東嶺山展望台】
高崎山及び海に沿った丘陵地の自然景観を保全します。

【東嶺山公園】
高崎山から見える別府湾などを視覚的な要素に向けた検討を行います。

【梓隈八幡宮】
梓隈八幡宮の大樹など、歴史的資源と調和のとれた景観形成を図ります。

【西大分湾】
別府湾、別府市の市街地など良好な眺め景観を望む視点での景観を整備します。

凡例

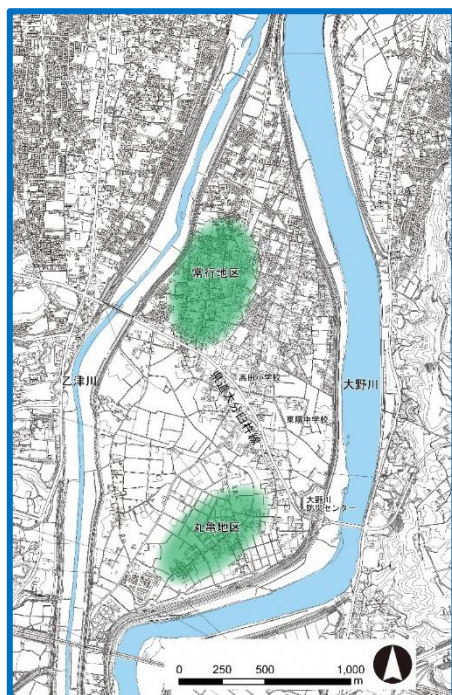
- 海辺エリア
- 自然・歴史エリア
- みなとオアシスエリア
- 大分市区
- 市街化区域
- ▨ 瀬戸内国立公園
- ▧ 難い・交通規制施設
- ▩ 高崎山国定公園指定地域
- ▦ 西大分湾黒田川流域特定計画・景観地区指定区域
- ⚓ 日置本棧及び距離10m
- 〰️ 梓隈八幡宮参道
- 🛣️ セラピーロード

0 200 400 600 m

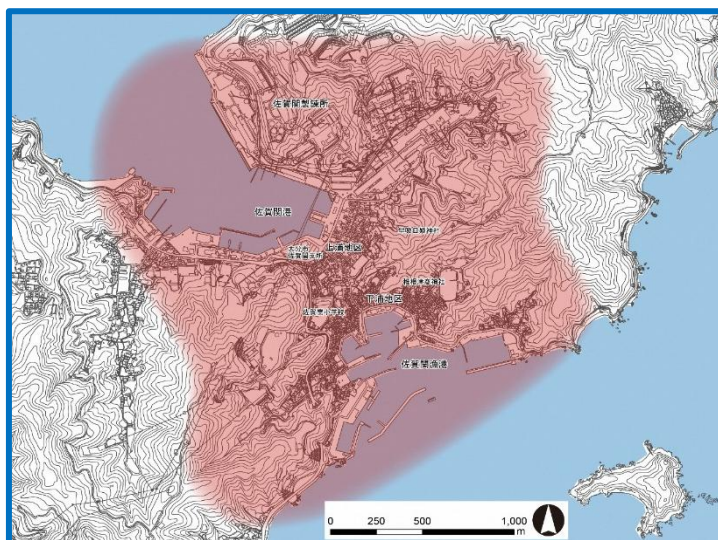
■重要地区

市内の他にはない特徴的な景観特性を持つ景観形成上重要な地区を「重要地区」として設定し、地域特性に即した景観形成に努めます。

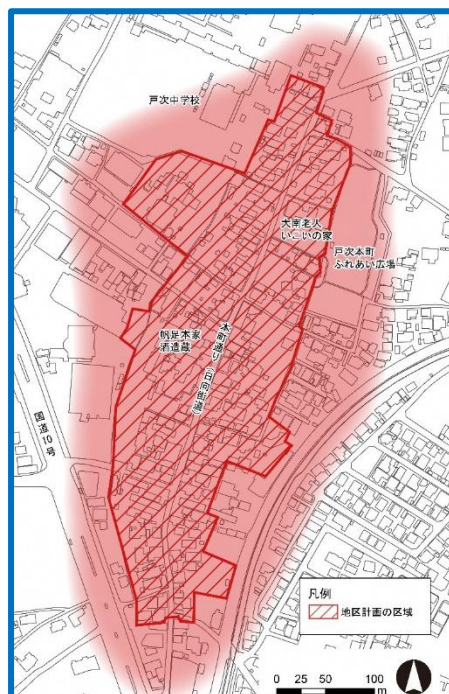
(高田輪中地区)



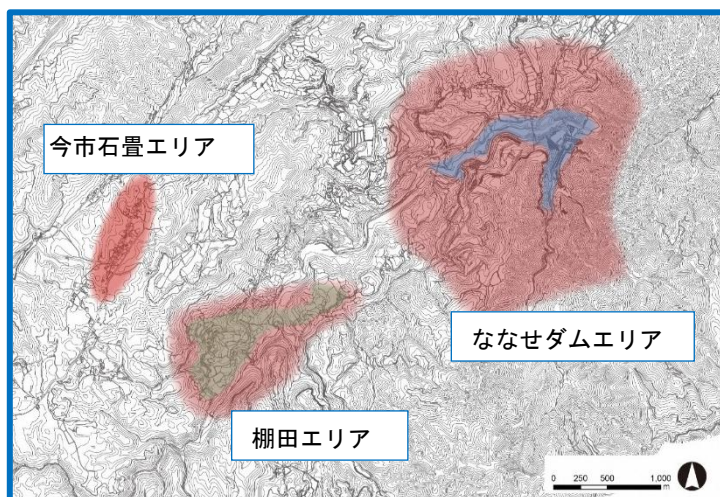
(佐賀関港・佐賀関漁港周辺地区)



(戸次本町地区)



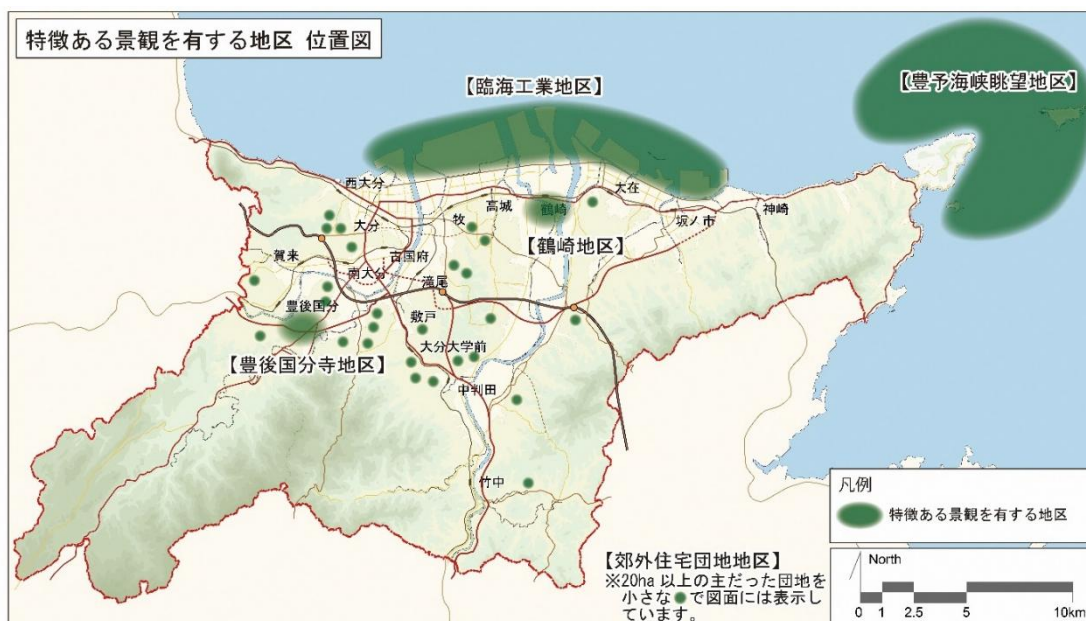
(今市石畳・棚田・ななせダム地区)



■特徴ある景観を有する地区

地域に根付く歴史・文化や自然、都市活動、生活によって形成された景観を有する地区

- 豊後国分寺地区
- 鶴崎地区
- 豊予海峡眺望地区
- 郊外住宅団地地区
- 臨海工業地区



■屋外広告物に関する基本方針

景観を構成するものの中に屋外広告物があります。屋外広告物は、わたしたちに必要な情報を伝えるだけでなく、街に活気や個性を与えるなど街の表情の一部になっています。

しかし、広告物の無秩序な掲出や、適正な維持管理が行われないと、その周辺の景観を損なってしまう要因となることから、屋外広告物に関する基本方針を示します。

■基本方針

- ① 良好な自然景観を背景とする地域においては、海、山、川等の自然や地形等、自然景観を形成する要素との調和に十分配慮した屋外広告物の表示・掲出を図ります。
- ② 見晴らしの良い視点場や幹線道路や鉄道の車窓からの眺めなど、広域的な眺望と調和するとともに良好な眺望を阻害しないよう配慮した屋外広告物の表示・掲出を図ります。
- ③ 地域のランドマークとなる歴史的建造物や歴史的な町並みなどの周辺では、そのシンボル性や歴史的雰囲気配に配慮した屋外広告物の表示・掲出を図ります。
- ④ 中心市街地や沿道型の商業集積地区においては、大規模で過剰な広告物でなく中心市街地の風格づくりや美しい沿道景観の形成に寄与する屋外広告物の表示・掲出を誘導します。
- ⑤ 住宅地や伝統的な農漁村集落など、身近な生活環境での落ち着いた町並み等を保全・形成するため、住宅地等と調和した屋外広告物の表示・掲出を図ります。
- ⑥ 良好な景観を保全するため、周囲の景観との調和を図ることが特に必要な地区は、大分市屋外広告物条例特別規制地区等を定め、地区の景観に即した屋外広告物の表示・掲出を図ります。
- ⑦ 周囲の景観に大きな影響を与えないよう、表示面積は必要最小限とし、数・設置位置は集約化を図ります。
- ⑧ 奇抜な色彩や多色使いによる派手なデザイン、蛍光色や反射材の使用は避けます。
- ⑨ デジタルサイネージは周囲の環境に配慮し、輝度を抑えることや、急激な色の反転等は避けます。

■総合的な景観形成への取組の推進

良好な景観を「考える」、「まもる・つくる」、「はぐくむ」

「考える」良好な景観について「考える」ためには、地域の過去・未来を思い、身近な景観に関心を持つことが大切です。

「まもる・つくる」良好な景観を「まもる・つくる」ためには、まち並みや自然景観、景観資源の保全活用等に配慮した建築等の行為や活動、それらへの行政支援や行政施策等が大切です。

「はぐくむ」良好な景観を「はぐくむ」ためには、身近な景観に愛着と誇りを持ち、景観まちづくりを効果的に行うための活動や支援や施策等を行うことが大切です。

（１）良好な景観を「考える」ための取組

- ① 景観を知り、気づき、触れる機会の創出
- ② 景観を良くする参加・体感機会の創出
- ③ 景観を考え、議論する場づくり

（２）良好な景観を「まもる・つくる」ための取組

- ① 事業者による景観づくりの促進
- ② 市民による景観づくりの促進
- ③ 地域の景観形成に向けたルールづくり
- ④ 専門家の活用による景観形成
- ⑤ 他制度・他事業との連携
- ⑥ 景観資源の保全・活用
- ⑦ 夜間景観の検討

（３）良好な景観と担い手を「はぐくむ」ための取組

- ① よいものを共有し、広げる
- ② 景観形成の担い手づくり
- ③ 景観形成基準の明確化
- ④ 事前協議の充実化
- ⑤ 景観まちづくりガイドブックの作成

(2) 屋外広告物と都市景観

都市景観を形成するものの中に屋外広告物があります。屋外広告物は、私たちに必要な情報を伝えるだけでなく、街に活気や個性を与えるなど街の表情の一部になっています。

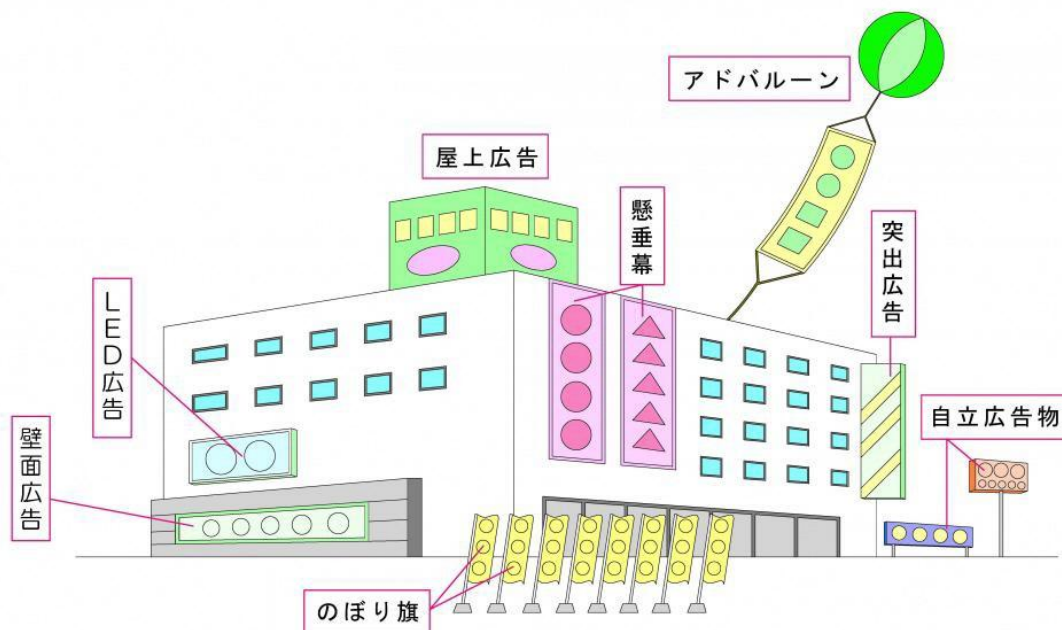
しかし、広告物を無秩序に掲出したり、適正な維持管理が行われないと、その周辺の景観を損なうばかりでなく、落下・倒壊による危険や交通安全上の問題も発生します。

このため、本市では「屋外広告物法」に基づいた「大分市屋外広告物条例」を平成8年12月18日に制定し、市内のそれぞれの地域特性に配慮しながら、安全で美しいまちづくりをめざしています。

《 屋外広告物とは 》

屋外広告物は、屋外の看板やはり紙などで常時または一定の期間継続して、公衆に対して表示されるもので、営利・非営利なものかどうかは問いません。

具体的には、はり紙・はり札、立看板、広告旗、自立広告物、突出広告、懸垂幕・横断幕、電柱広告物、イルミネーション、ネオンサイン、アーチ、電光ニュース等をいいます。また、絵や写真等も広告物となります。

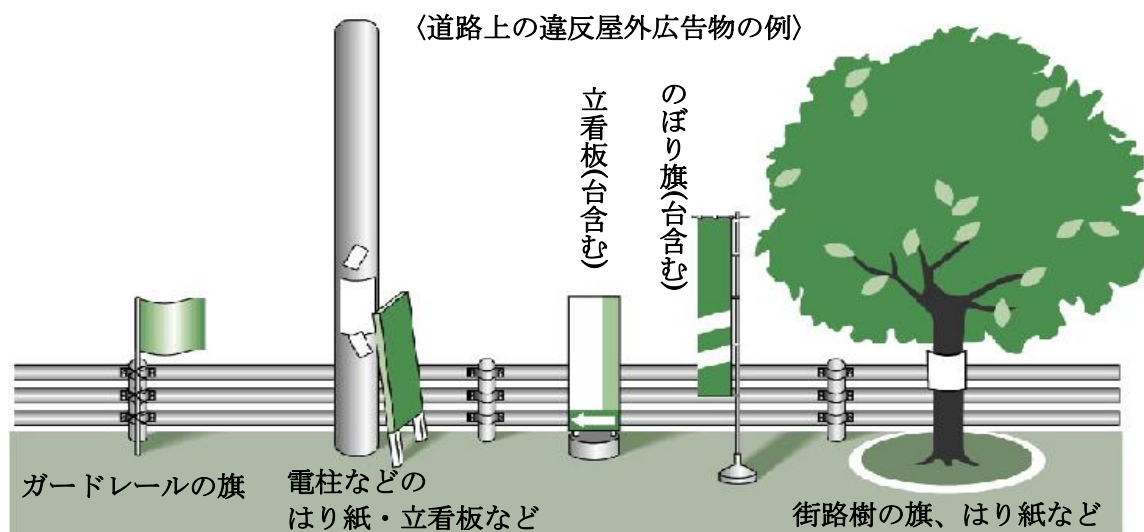


■禁止広告物

- 著しく汚染し、退色し、又は塗料等のはく離したもの
- 著しく破損し、又は老朽化したもの
- 倒壊又は落下のおそれがあるもの
- 信号機又は道路標識等に類似し、又はこれらの効用を妨げるおそれのあるもの
- 道路交通の安全を阻害するおそれのあるもの

■ 広告物を表示してはならない物件

- 橋、トンネル、高架構造物、植樹帯及び分離帯
- 石垣及び擁壁の類
- 街路樹、路傍樹及びその支柱
- 信号機（制御機その他の付帯設備を含む）、道路標識、歩道柵、ガードレール、カーブミラー、駒止めの類及び里程標の類
- 電柱、街灯柱その他電柱の類で、市長が指定するもの
- 消火栓、火災報知機及び火の見やぐら
- 郵便差出箱、信書便差出箱及び電話ボックス
- 送電塔、変電塔、送受信塔及び照明塔
- 煙突及びガスタンク、水道タンクその他タンクの類
- 銅像、神仏像及び記念碑の類
- 景観法第 19 条第 1 項の規定により指定された景観重要建造物及び同法第 28 条第 1 項の規定により指定された景観重要樹木
- 上記に掲げるものの他、市長が特に指定する物件



■ 禁止地域

- 都市計画法により定められた第 1 種低層住居専用地域、第 2 種低層住居専用地域、第 1 種中高層住居専用地域、第 2 種中高層住居専用地域、景観地区、風致地区、特別緑地保全地区、緑地保全地域、生産緑地地区（これらの区域うち市長が指定する区域を除く）
- 文化財保護法の規定により指定された建造物及びその周辺で市長が指定する地域等
- 大分県文化財保護条例の規定により指定された建造物及びその敷地等
- 大分市文化財保護条例の規定により指定された建造物及びその敷地等
- 森林法の規定により指定された保安林のある地域
- 都市公園法に規定する都市公園及び社会資本整備重点計画法施行令に規定する公園又は緑地
- 高速自動車国道及び自動車専用道路の全区間、道路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
- 道路及び鉄道等に接続する地域で、市長が指定する区域

- 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
 - 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
 - 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
 - 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
 - 古墳、墓地並びに火葬場の建造物及びその敷地
 - 上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
- ※自己の事業所・営業所の敷地内に出される自己の事業・営業に関する広告物については、基準内であれば、許可を受けて広告物を表示することができます。

■第1種許可地域

- 禁止地域以外の地域であって、都市計画法により定められた地域のうち、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域（特定地域・特別規制地区及び戸次本町地区地区計画地域を除く）の地域及び場所

■第2種許可地域

- 第1種許可地域、禁止地域、特定地域・特別規制地区以外の地域及び場所

■特定地域・特別規制地区

- 大分城址公園周辺地区、大分駅南地区、鉄道高架沿線地域

＜ 路上違反広告物除却推進員制度 ＞

屋外広告物法並びに大分市屋外広告物条例の規定による、違反した広告物の除却について、法第7条第4項の規定により市長から違反広告物の除却する権限を受けた方を、大分市路上違反広告物除却推進員といい、2名以上の団体の構成員で、市長が行う違反広告物の除却に関する講習を受講されている市内に居住する18歳以上の方などが推進員となることができます。令和8年3月末現在の推進団体は39団体、約400名であり、募集をさらに続けています。



◇作業の様子◇

■活動内容

- 屋外広告物法第7条第4項に規定による対象物件であり、条例に明らかに違反して表示又は、設置されている以下の広告物等を除却します。

◆ はり紙	いずれも管理されずに放置されていることが明らかなとき
◆ はり札	
◆ 広告旗(のぼり旗)	
◆ 立看板	

■許可申請フロー

* 大分市内に屋外広告物を掲出する場合には、原則市長の許可を受けなければなりません。
(ただし、適用除外に該当するものは許可が要らないものがあります。)

