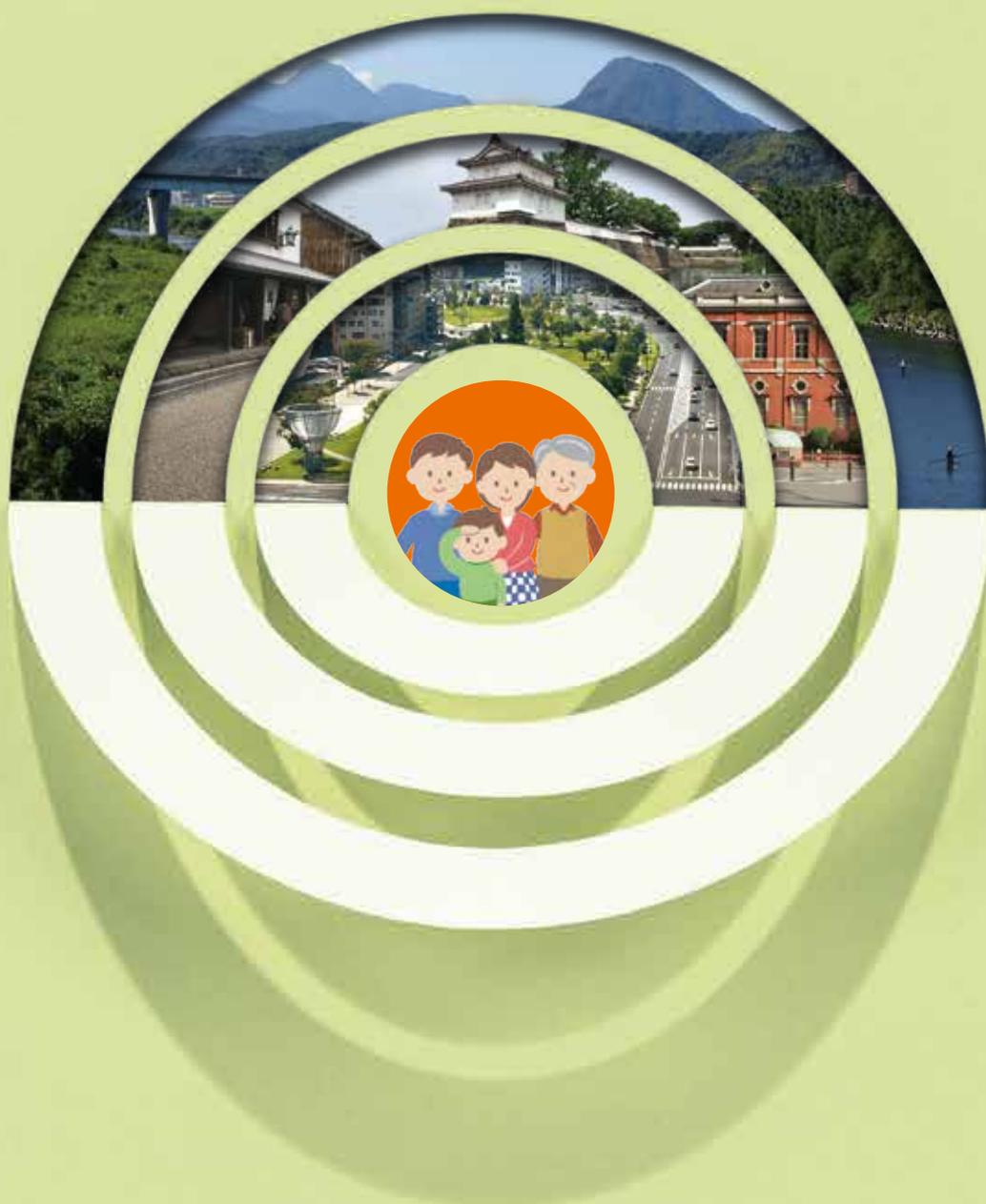


OITA CITY
LANDSCAPE
PLANNING
《概要版》

大分市 景観計画

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



大分市

Cover designed by Nenoki Eiji

目次

【基本編】	1
第1章 基本的事項.....	1
第2章 大分市の景観特性と課題.....	3
第3章 理念と目標.....	7
【施策編】	8
第4章 景観計画の区域等と基本方針.....	8
第5章 景観計画区域内における行為の届出制度.....	17
【推進編】	22
第6章 景観形成重点地区等.....	22
第7章 景観重要建造物、景観重要樹木の指定・保全・活用の方針.....	29
第8章 景観重要公共施設の景観形成に関する事項.....	30
第9章 屋外広告物に関する基本方針.....	30
第10章 総合的な景観形成への取組.....	31

【大分市景観計画の構成】

【基本編】

第1章 基本的事項 (1p)

景観計画改定の背景、目的、位置付け、役割、目標年次等を示しています。

第2章 大分市の景観特性と課題 (3p)

大分市の景観特性を以下の3項目で検証し、課題を整理しています。

- ①海と山に囲まれた雄大で豊かな自然景観
- ②大分の歴史・文化の営みを感じる景観
- ③大分の産業や土地利用による景観

第3章 理念と目標 (7p)

景観計画の理念、目標を示しています。

【施策編】

第4章 景観計画の区域等と基本方針 (8p)

景観計画の区域及び景観エリア区分と、それぞれの基本方針を示しています。

第5章 景観計画区域内における行為の届出制度 (17p)

市全域における届出対象となる行為の範囲、景観形成基準、届出基準や事前協議制度等の届出手続の流れを示しています。

【推進編】

第6章 重点地区等の景観形成 (22p)

重点地区、重要地区等の区域、選定の考え方や、現状や課題、景観形成方針等を示しています。

第7章 景観重要建造物、景観重要樹木の指定・保全・活用の方針 (29p)

景観重要建造物、景観重要樹木として指定するための手順を示しています。

第8章 景観重要公共施設等の景観形成に関する事項 (30p)

景観の観点から公共施設全体の整備方針を整理した上で、景観重要公共施設の指定方針や公共施設の種類ごとの整備方針、配慮事項を示しています。

第9章 屋外広告物に関する基本方針 (30p)

屋外広告物の景観上の基本方針を示しています。

第10章 総合的な景観形成への取組 (31p)

市民、事業者、行政の役割、景観形成の取組の展開イメージや連携方策等を示しています。

本概要版は、「大分市景観計画」の本編を要約したものです。詳細については、本編を大分市ホームページなどでご確認ください。

なお、本編の該当するページを各章の名称欄に“本編〇～〇ページ”と表記しています。

【基本編】

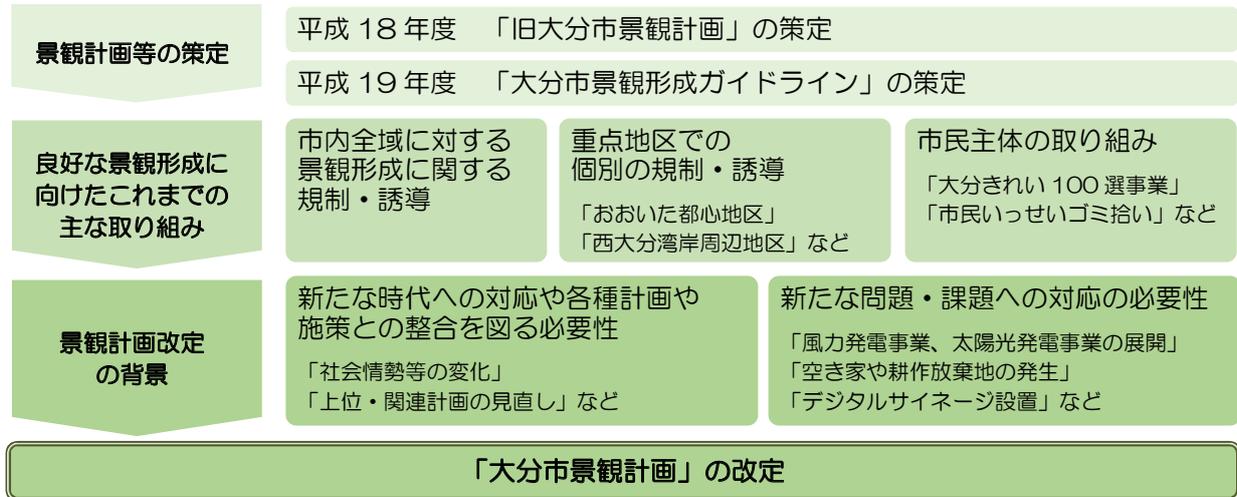
基本編では「第1章」で、景観計画改定の背景、本計画における景観の定義、良好な景観形成の効果、景観計画の目的、位置付けと役割、目標年次等を記載しています。「第2章」で、大分市の景観特性と課題、「第3章」で、理念と目標を記載しています。

第1章 基本的事項

本編2～7ページ

1. 景観計画改定の背景

以下の背景を踏まえ景観計画の改定を行います。

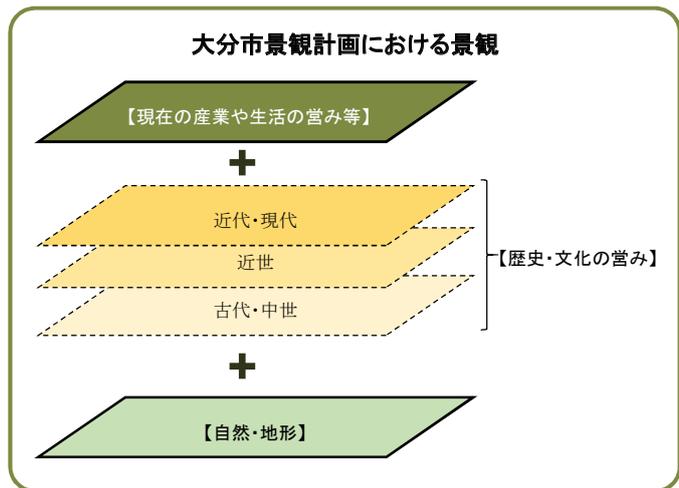


2. 大分市景観計画における景観の定義

景観とは、山、海、川などの「自然・地形」がベースとなります。

そして、古代から現代にまで至るこれまで積み重ねてきた人々の「歴史や文化の営み」があり、その結果としての「現在の産業や生活の営み等」があります。

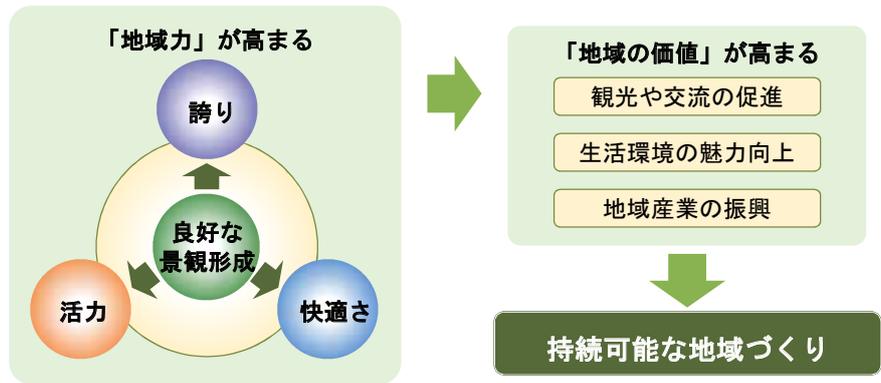
そこで、大分市景観計画における「景観」とは、「自然・地形」、「歴史や文化の営み」、「現在の産業や生活の営み等」の総体として人の目に映るものと定義します。



3. 良好な景観形成の効果

道路や公園、建築物などの整備、地区計画などのまちのルールづくり、日常的な清掃活動や庭先の花植えなどの良好な景観形成により「景観」の質が向上することで、そこで暮らす人々の「誇り」、地域の「活力」、そして環境の「快適さ」といった『地域力』が高まることにつながります。

その結果として「生活環境の魅力向上」、「観光や交流の促進」、「地域産業の振興」等、地域の外から見た時に『地域の価値』が高まる効果生まれることにつながっていきます。



4. 景観計画の目的

目的①

先人から受け継いだ良好な景観を後世に伝え、本市の未来の風景を創造していく

目的②

市民・事業者・行政の協働により、美しく風格ある大分市の形成、潤いある豊かな生活環境の創造及び个性的で活力ある地域社会の実現を図り、もって大分市民の生活の向上並びに大分市の経済及び地域社会の健全な発展に寄与する

目的③

大分市らしい良好な景観形成を総合的に推進するための基本的な考え方、景観形成の基本方針、基準、実現化方策等を明らかにする

5. 景観計画の位置付けと役割

根拠法・条例

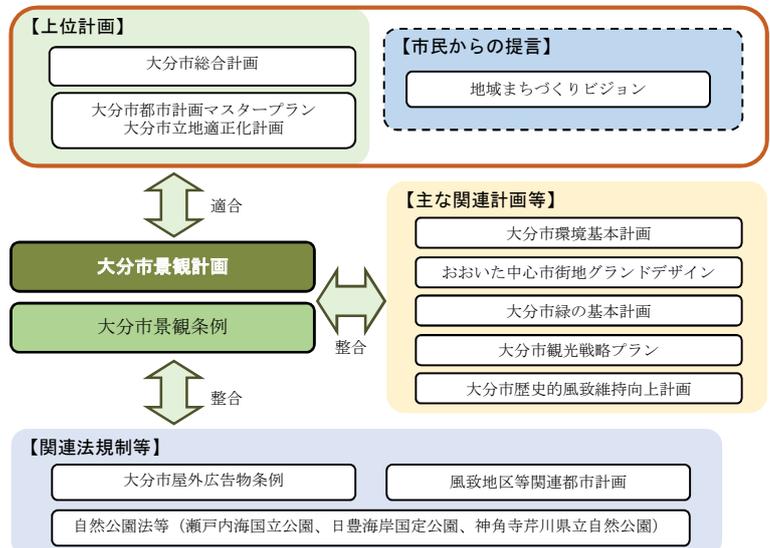
- ・景観法第8条に基づく法定計画
- ・大分市景観条例に基づき定める事項を含む

位置付け

- ・上位及び関連計画等との整合を図る
- ・良好な景観形成に関わる総合的な施策を示す

役割

- ・市民・事業者・行政が協働で良好な景観形成に取り組む「ルールブック」



6. 景観計画の目標年次

計画期間

2020年から20年後の2040年を目標年次として設定

計画の検証

おおむね10年を目途に検証を行い、見直しを検討

1. 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

本市は、大分川、大野川が潤す大分平野を中心とし、北側は別府湾、残る三方は高崎山、鏡ヶ岳、霊山、九六位山等の山々に囲まれ、海と山に囲まれた豊かな自然景観を有しています。



田ノ浦ビーチからの高崎山



海峡の紫陽花 (出典：おいたきれい百選)



宗麟大橋から見る大分川と山の稜線

②大分の歴史・文化の営みを感じる景観

本市は古代から上野の森や国分寺などを中心に開け、中世には大友氏により、豊後府内は南蛮文化が香る特異な都市として栄えました。

近世では、各街道が整えられ、小藩分立を背景に、個性あるまちなみを今に伝えています。

近代以降、鉄道・道路網・港湾等が整備され、戦後には、戦災復興や新産業都市指定による急激な都市化に対応するため、郊外の住宅地開発等、都市の拡大が急速に進められました。



柞原八幡宮



大分城址公園



戸次本町地区

(出典：帆足本家酒造蔵保存修理工事報告書)

③大分の産業や生活の土地利用による景観

別府湾に沿って臨海工業地があり、次いで中心市街地、住宅市街地があり、その周囲を郊外住宅・開発住宅地が取り囲み、その周辺に自然主体の地域が広がっています。

また近年では、大分駅周辺総合整備事業、リポーン197、大分県立美術館、西大分のウォーターフロント、戸次本町の町並み、ななせダムなど、地域の顔づくりと言える新たな景観形成の取組が進められています。



明野台から見た工場群



明野団地



野津原の棚田と集落

(出典おいたきれい百選)

大分市をレイヤー構造で見た景観特性

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

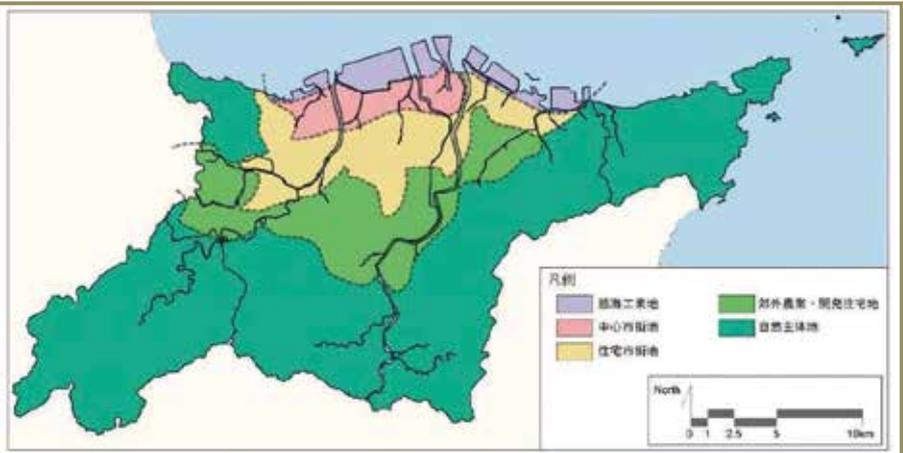
古代から営まれてきた都市形成の過程で積み重ねられてきた（又は失われてしまった）景観



+

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。



2. 大分市の景観のとらえ方

大分市は大分平野を中心として北側を別府湾、残る三方を山並みに囲まれ、山と海の近接した豊かな自然景観を持ち、まとまった美的効果の高い地勢構造となっています。

内部の地勢を見ると、南北方向に大分川・大野川、これに沿って伸びる街道を有しており、これらに沿って多様な景観に一体性・連続性が見られます。また東西方向にも、東端・西端の自然景観地域と、臨海部の工業地や市街地からなる都市的景観地域とが、海岸線に沿って伸びる幹線道路・鉄道によって接続されており、海岸線に沿った一体性・連続性がみられます。



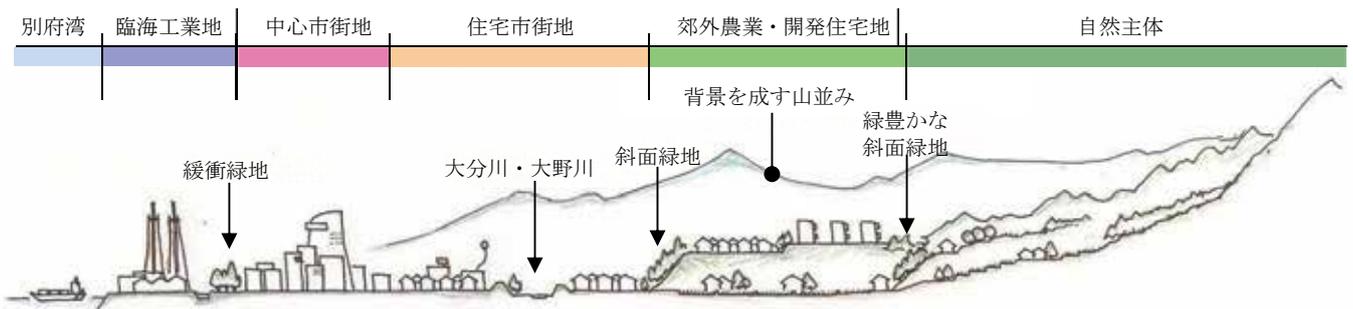
大分市鳥瞰 (出典: google map)

本市は三方を山並みに囲まれ、また西と東には山と海の近接した豊かな自然景観を持つ地域があり、まとまった美的効果の高い地形構造を持っています。



南北方向に大分川・大野川、これに沿って伸びる崖線・街道と、河川に沿って多様な景観に一体性・連続性があります。

図：景観特性 断面モデル



3. 課題

(1) 良好な景観形成に向けた「空間像」に関わる課題

① 県都の中心市街地にふさわしい景観形成

本市の文化・経済の中心として、県都の中心市街地に相応しい景観形成を図っていく必要があります。

② 潮風と歴史・文化を感じる魅力ある景観形成

大分市の海の玄関口としての「西大分港周辺地区」が景観の魅力を高めていくため、各拠点の景観形成を進めるとともに、前面の別府湾等や、後背の丘陵地、高崎山などの自然景観と調和を図る必要があります。

③ 歴史の物語を掘り起こす景観形成

大分市歴史的風致維持向上計画等を踏まえ、本市の歴史の歩みを後世に伝えていくため、大分市の各所に残る歴史の物語を掘り起こす景観形成が必要です。

④ 自然、農村・漁村景観の保全

魅力的な自然景観を今後も守っていくための施策や自然景観に配慮した工作物等の色彩や形状の検討が必要です。

⑤ 大分の近代化を支えた景観の価値の明確化

大分市の近代化を支えた景観は、明治維新以降 150 年の大分の歩みそのものであり、その価値を明確化する必要があります。

(2) 良好な景観形成に向けた「取組」に関わる課題

① 市民・事業者・行政の協働による景観形成

本市の景観の魅力を向上するためには、行政が率先して景観形成を行うことに加え、民間事業者の協力や市民の参加、NPO などと協働する中で公益的な取組が不可欠といえます。

② 景観への意識向上・裾野の拡大

良好な景観形成は、市民が身近な景観に関心を持ち、見守ることが大切であるため、今後も市民の景観への意識を高めていくことが必要です。

③ 関連施策と連携した総合的な景観施策の展開

良好な景観形成のためには、景観法に基づく様々な制度の活用も含め、多様な関連施策と連携した総合的な景観施策の展開が必要です。

④ 景観ルールの周知

地域の特色を活かした景観ルールについて、その必要性や内容に関する周知を行っていくとともに、景観に興味・関心を持つ市民や事業者のすそ野を拡大していく必要があります。

⑤ 事前協議制度等の導入による丁寧な手続き環境の確保

各地域の特色を活かした良好な景観形成に向けたよりきめ細かい景観誘導を行うため、事業者等とより丁寧な協議を行う必要があることから、事前協議制度の導入が必要です。

1. 景観計画の理念

信仰の対象でもある霊山、山裾を別府湾の海に洗われる高崎山、大分平野を潤す大分川、大野川など、大分市は、山、海、川の恵みを受けて発展してきました。

山が見守り、海、川により育まれてきた景観は、まちなか、歴史ある街道筋、丘陵住宅団地、臨海工場地帯、身近な暮らしの場など、市内各所にちりばめられています。

これらの景観を点から線、面へと紡ぎ、現在のわたしたちの共有財産として、その魅力を市民自らが高め、未来の子ども達へ伝えていくことが大切です。

そこで、本計画の理念を、以下のように設定します。

大分市の景観計画の理念

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

2. 景観計画の目標

本市の景観の特性や、課題、理念を踏まえ、下記の目標を持って景観形成に取り組むものとします。

(1) 良好な自然景観の保全

本市の景観は、良好な自然的景観要素によってその質が保たれている現状にあります。

野津原・佐賀関地域など郊外に広がる良好な自然景観や農村・漁村景観、市街地周辺の丘陵・斜面に残る緑等、すでにある良好な自然景観の保全を図ります。

(2) 景観骨格・景観ネットワークの構築

景観形成の取組を全市一丸となって推進していくためには、本市の景観イメージを共有のものとして市の内外に発信する必要があります。

本市の顔となる景観形成を積極的に図る拠点と、また市境をなす山並みへの市民が認める視点場からの眺望景観の保全、市域を結ぶ交通路等沿線及び周辺地域の景観整備を通じ、本市の良好な景観イメージの明確化を図ります。

(3) 自然景観と調和した風格あるまちなみづくり

都市景観大賞を受賞した大分駅南地区など、一定の評価を得ている市街地はあるものの、自然景観への評価に比べ、市街地景観の評価はまだ低い状態にあります。良好な自然景観に囲まれた県都として魅力の向上を図り、そこで暮らす人々が協働し、豊かに暮らせる風格あるまちなみの形成を目指します。

(4) 良好な景観の次世代への継承

良好な景観はさまざまなものが複合して形成されており、現在のわたしたちの共有財産です。次世代の子ども達が良好な景観の恵沢を享受するために、良好な景観の保全や推進は、現在のわたしたちの務めです。そのため、良好な景観を次世代へ継承していくことを考慮した良好な景観形成を図ります。

施策編では「第4章」で、景観計画の区域、基本方針、エリア区分を記載しています。「第5章」で、届出対象行為とその範囲、景観形成基準、届出の手続きを記載しています。

第4章 景観計画の区域等と基本方針

本編 29～40 ページ

1. 景観計画の区域

(1) 景観計画の区域設定

旧景観計画も踏まえ、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。



(2) 市全体の良好な景観形成に向けた基本方針

景観計画の理念や目標を踏まえ、下記を本市の景観形成に向けた基本方針とします。

●自然景観の保全

本市の全域に広がる良好な自然景観の保全に取り組みます。自然景観の中でも、特に本市の特徴を担う緑の景観の保全を積極的に行います。緑量の確保だけでなく、平地部（景観連携軸や視点場など）からの眺望を意識した保全施策に取り組みます。

●眺望景観の確保

市街地から丘陵や山並みへの景観、大分川や大野川沿線に連続する景観、幹線道路や鉄道沿線からの景観、海を挟んだ市内への景観・市外への景観など、広域的な眺望を意識し、眺望景観確保のための施策に取り組みます。

●沿道及び鉄道沿線等の景観の保全・形成

市民及び来訪者の視線に触れる機会が多いという点で公共性が高く、市域内外の景観拠点を結ぶことになる交通路沿線や、サイクリングロード・公園・緑地・遊歩道、文化交流施設などの周辺での良好な景観形成を誘導し、またそれら街路や施設そのものの景観整備に取り組みます。

●本市のシンボルとなる景観づくり

歴史的な遺構や史跡、歴史的なまちなみ、固有の地勢から形成される景観など、本市の顔となるべき景観について、重点的保全・形成に取り組みます。特に、大分の都心部における公共施設整備や大規模開発においては、積極的な緑化を誘導し、都心部に不足する緑量の確保を図ります。

●身近な景観の保全・形成

地区に暮らす市民の発意や協力を得て、市街地に接する山林の保全、農山村漁村の伝統的な集落形態の継承、住宅地内の環境美化、中心市街地のにぎわい整備など、地区ごとの特長を活かした景観の保全・形成に取り組みます。また、そのような身近な景観の保全・形成のために、市民活動やNPO活動、企業活動などの地域に根ざした活動を推進・支援していきます。

2. 景観エリア区分

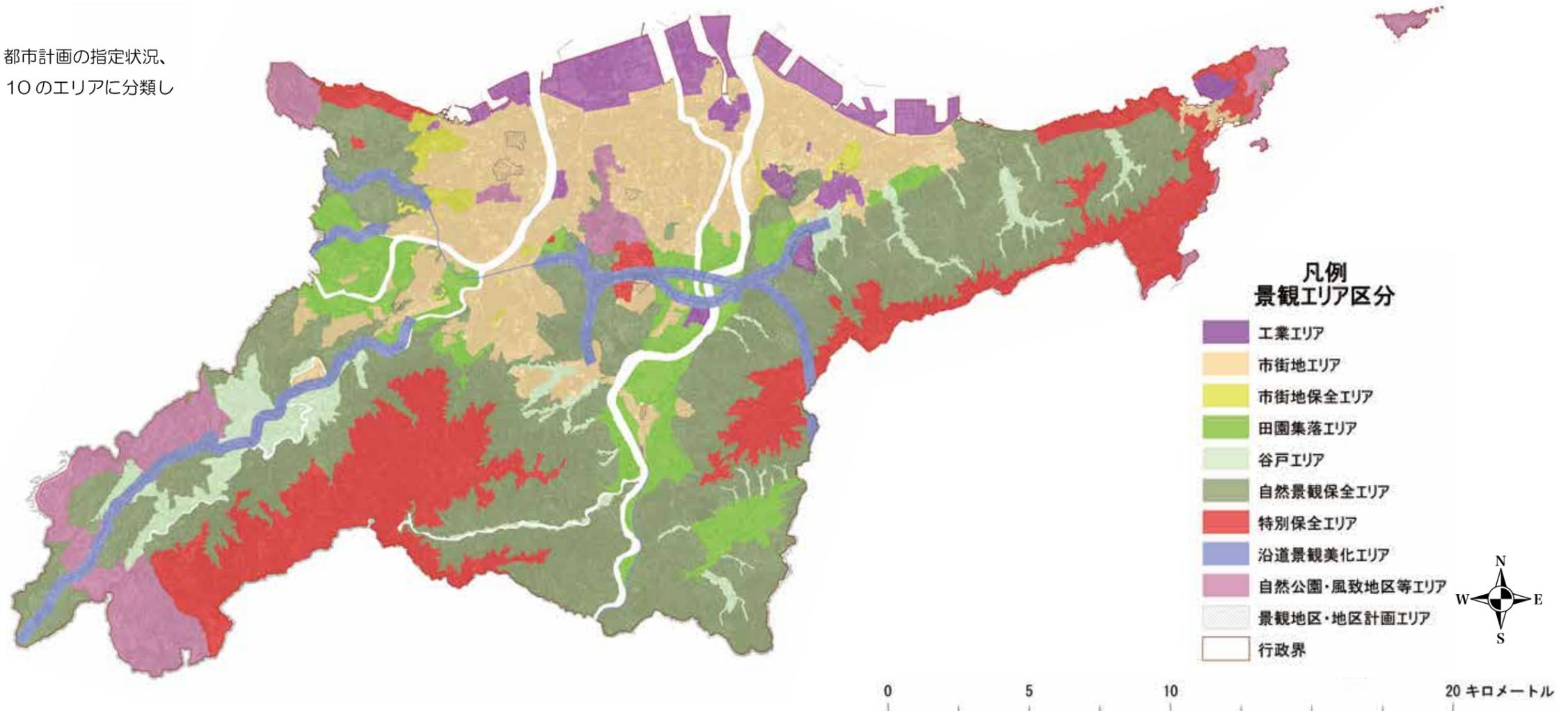
各地域の特性に応じた景観形成を行うため、市域を景観特性に応じたエリアに区分し、そのエリアごとに景観形成を行っていきます。

(1) 景観エリア区分設定の考え方及エリア毎の主な特性

エリア	エリア設定の考え方	主な特性
工業エリア	用途地域が工業地域・工業専用地域のエリアや、佐賀関の工業地、市街地内にある工業地。	<ul style="list-style-type: none"> 臨海工業地区の埋立てによる工業地や佐賀関の工業地や、市街地内にある工業地です。 工場、港湾施設等の大規模な建築物が建築され、工場プラントや煙突などの工作物が設置されています。
市街地エリア	市街化区域及び市街化調整区域の開発団地など、すでに市街地が広がっているエリア。	<ul style="list-style-type: none"> 商業・業務関連施設、工場などの立地がみられる地区や住宅団地などの住宅地、又はこれらの混在地区として市街地を形成しています。 大分都市計画区域の市街化区域及び佐賀関港周辺、野津原地区北部に位置しています。
市街地保全エリア	郷土の緑の保全地区の指定地など今後緑を守っていくことが望ましいエリア。	<ul style="list-style-type: none"> 市街地の丘陵部を中心として、緑地空間が豊かで、住宅開発の進行している地区です。
田園集落エリア	田・畑などまとまった農地及び点在する集落によって構成されるエリア。	<ul style="list-style-type: none"> 田・畑などまとまった農地及び点在する集落によって構成される地区です。
谷戸エリア	河川沿いの谷あいなどに形成された集落と周辺の谷地のエリア。主に、大野川、七瀬川の上流部などに形成。	<ul style="list-style-type: none"> 河川沿いの谷あいなどに形成された集落と周辺の谷地のことです。 主に、大野川、七瀬川の上流などに形成されています。
自然景観保全エリア	山林・樹林地によって構成され、まとまりのある緑地、周辺からの視野に入り眺望点ともなる山林等を対象としたもので、自然景観の保全が必要なエリア。	<ul style="list-style-type: none"> 山林、樹林地によって構成され、まとまりのある緑地、周辺からの視野に入り眺望点ともなる山林等です。
特別保全エリア	山林・樹林地及び丘陵市街地の中で、緑地のまとまりがあり、開発の進行などにより消失するおそれがある緑地のエリア。 霊山からつながる稜線沿いは標高300m以上。九六位・佐賀関につながる稜線沿いは標高200m以上。別大国道や佐賀関につながる国道197号は沿道から500m以内。杵原の森、高尾山自然公園、佐賀関の一部。	<ul style="list-style-type: none"> 山林、樹林地及び丘陵市街地の中で、緑地のまとまりがあり、開発の進行などにより消失するおそれがある緑地です。
沿道景観美化エリア	九州横断自動車道、国道10号、442号、国道197号バイパス（都市計画道路花園細線）等の主要道路沿線のうち、市街地エリアを除くエリア。	<ul style="list-style-type: none"> 東九州自動車道、国道10号、442号、国道197号バイパス（都市計画道路花園細線）等の主要道路に位置付けられます。 交通量が比較的多いことから、沿道の景観形成が必要な地域です。
自然公園・風致地区等エリア	自然公園法や風致地区など、すでに許可や届出が必要なエリア。	<ul style="list-style-type: none"> 自然公園法、風致地区内における建築物の規制に関する条例等により許可や届出が必要となる地域です。
景観地区・地区計画エリア	景観地区の区域、景観に関する基準がある地区計画の区域等。	<ul style="list-style-type: none"> 景観法による景観地区及び都市計画法による地区計画により景観誘導を図っていく地区です。

景観エリア区分図

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のエリアに分類しました。



(2) 景観エリア区分における景観形成イメージ

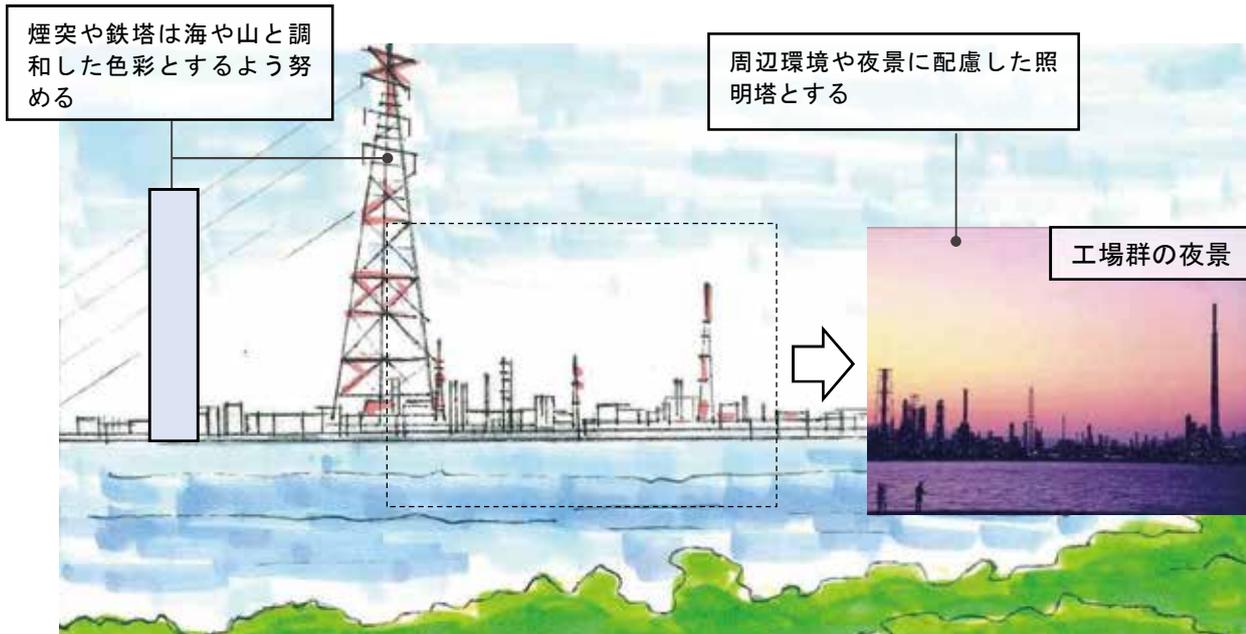
景観エリア区分ごとの主な特性と景観形成方針をイメージ図で示します。

工業エリア

景観形成方針

■臨海工業地帯

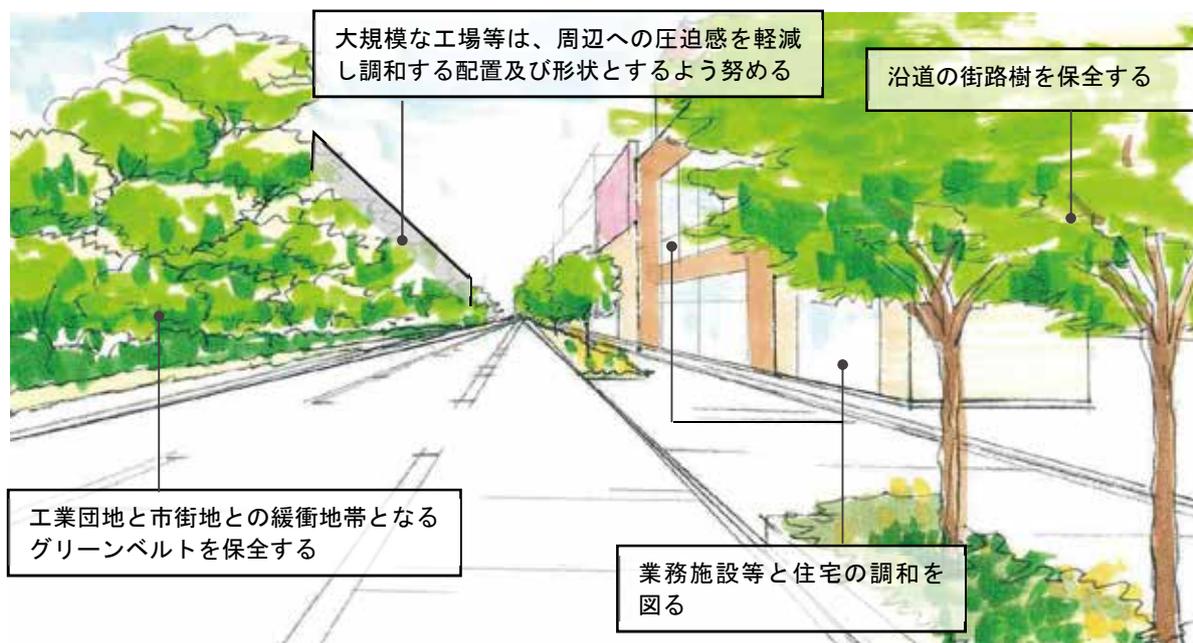
- ・新産業都市の原動力としての重工業建造物群が異彩を放っています。工場等の建築物や煙突等の工作物が、海上及び市街地遠望から見て、海と空に調和し自然環境に受け込む景観形成を図ります。また、観光等を意識した工場夜景の魅力形成を図ります。



景観形成方針

■産業市街地

- ・工業や業務施設等と住宅が調和し、緑化の推進により、活気と潤いのあるまちなみ景観に取り組みます。

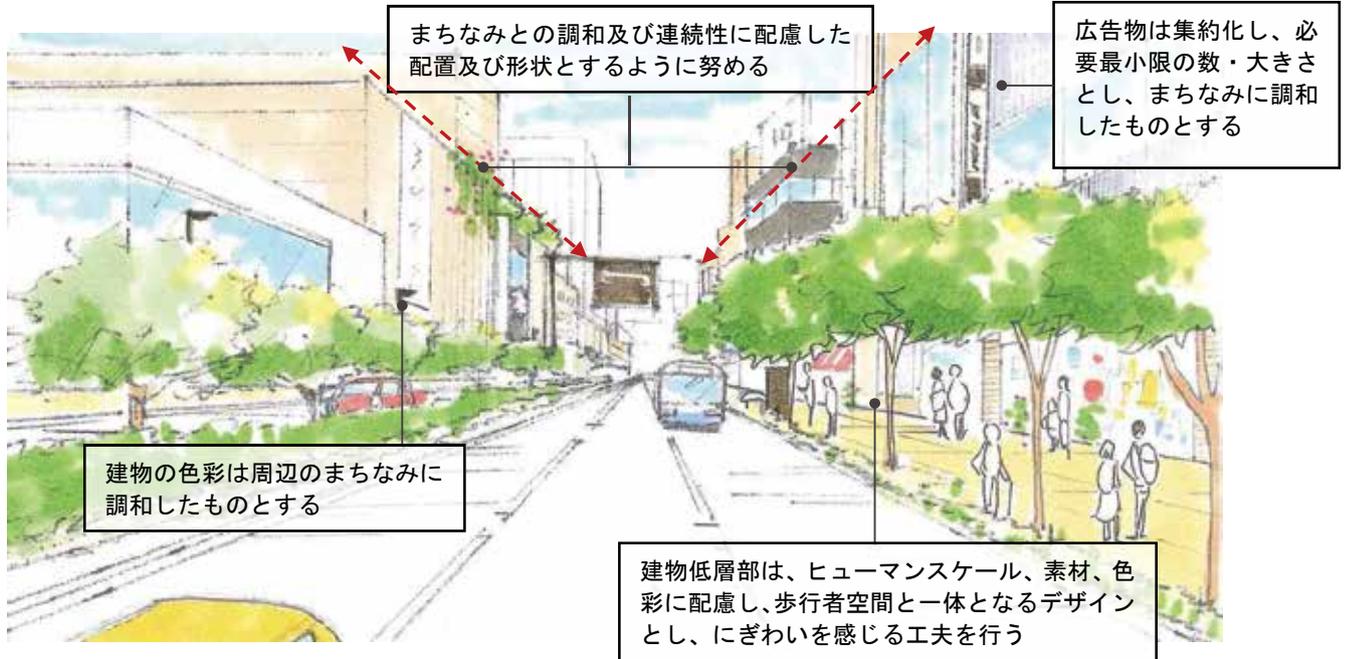


市街地エリア

景観形成方針

■ 中心市街地

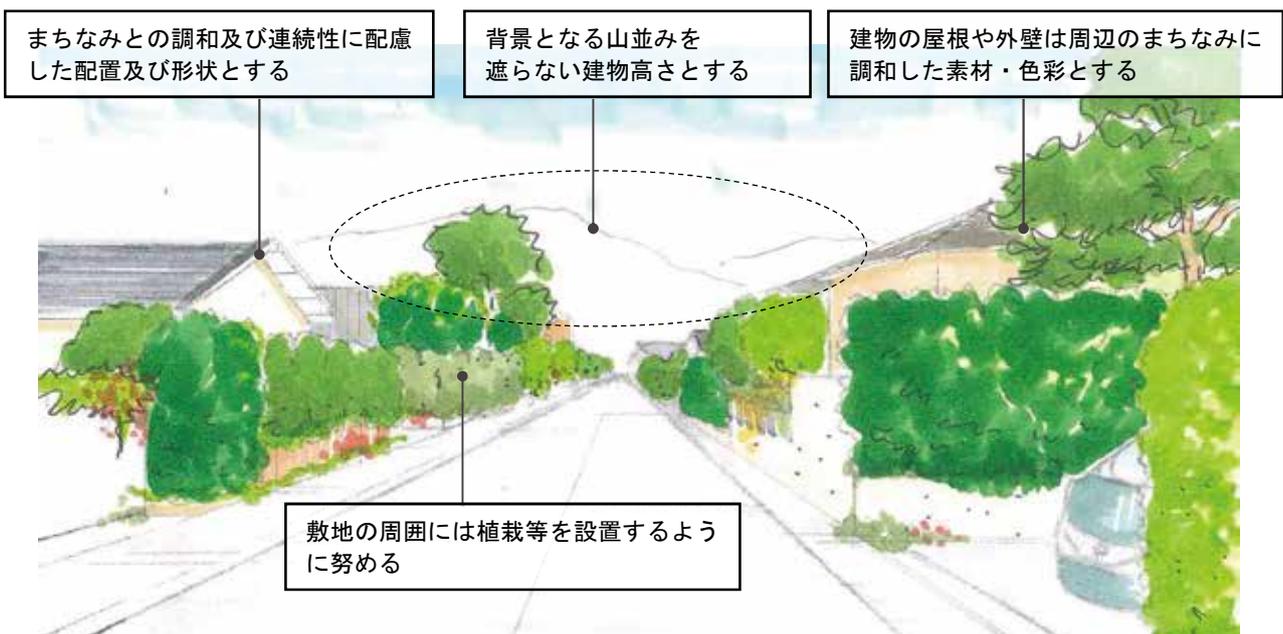
- ・ 中心市街地における商業・業務ビルなどの立地においては、都心にふさわしいまちなみ景観の形成を図ります。



景観形成方針

■ 住宅市街地

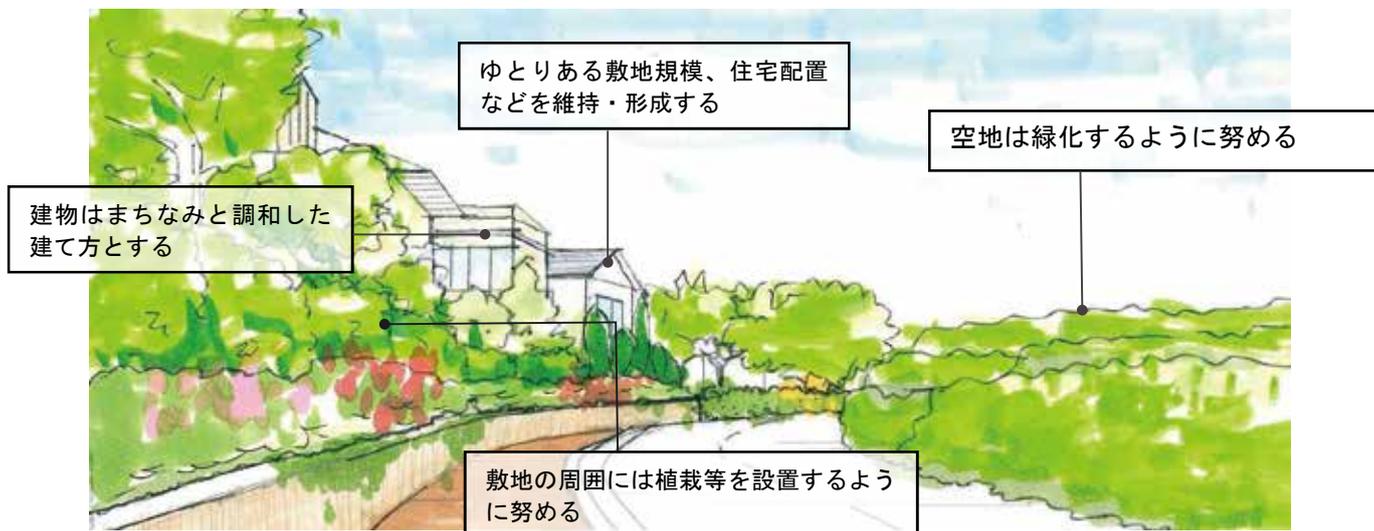
- ・ 大分川や大野川などに沿って広がる住宅市街地においては、建築物の形態意匠への配慮及び生け垣による緑化などを行い、背景となる山並みや河川と調和した良好な住宅地のまちなみ形成に取り組みます。



景観形成方針

■開発住宅市街地

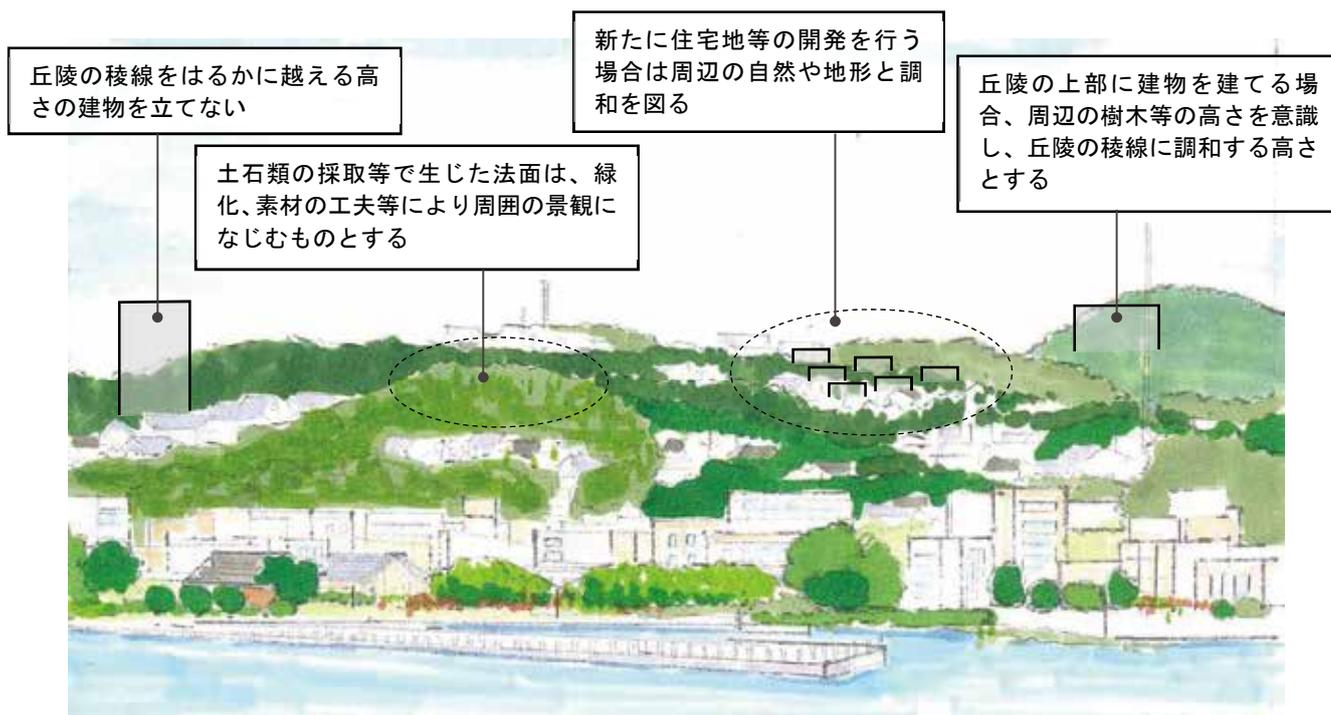
- ・台地や丘陵地の住宅団地においては、丘陵地等の緑と調和した良好な住環境を維持・形成します。
- ・建築物の建替えが進められている既存の中高層住宅地では、地形を生かしながら眺望の確保を行うとともに緑化による快適でうるおいのある住宅地景観の形成を図ります。
- ・新たな住宅開発等においては、建築物の形態・意匠、緑化に関する地域のルールづくりを積極的に進め、緑豊かな良好な住宅地景観形成を図ります。



市街地保全エリア

景観形成方針

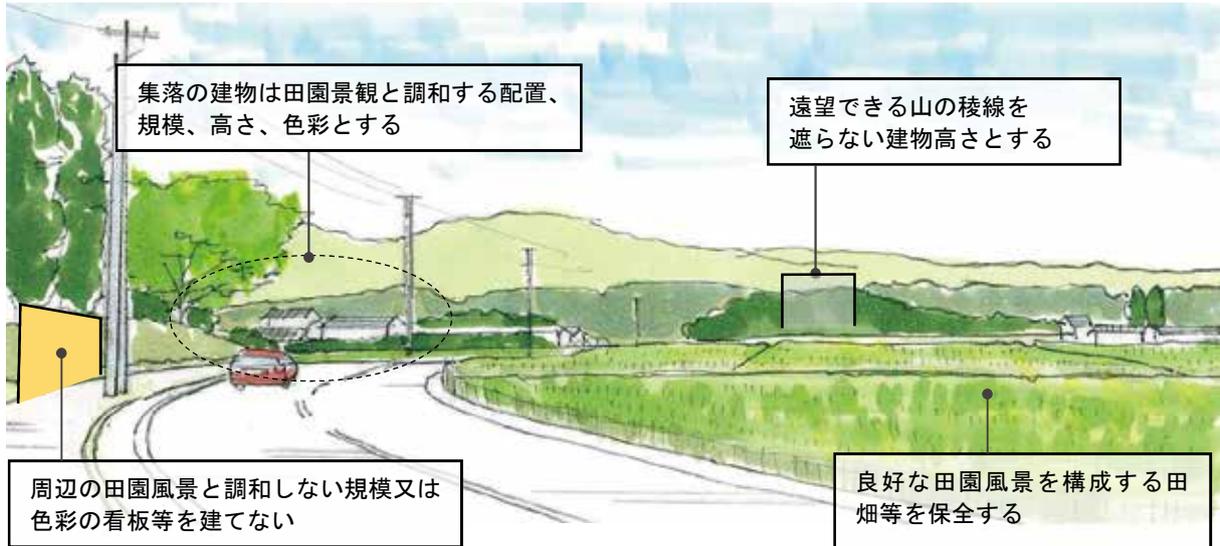
- ・駄原の緑地など山地・樹林地と一体的な緑の背景軸として緑の連続性の維持・保全を図ります。
- ・上野丘、亀塚古墳など歴史的・文化的資源と一体となった緑地の保全を図ります。
- ・緑地や果樹園、田・畑の自然的景観の保全を図るとともに、これらの自然と調和した市街地景観を目指します。



田園集落エリア

景観形成方針

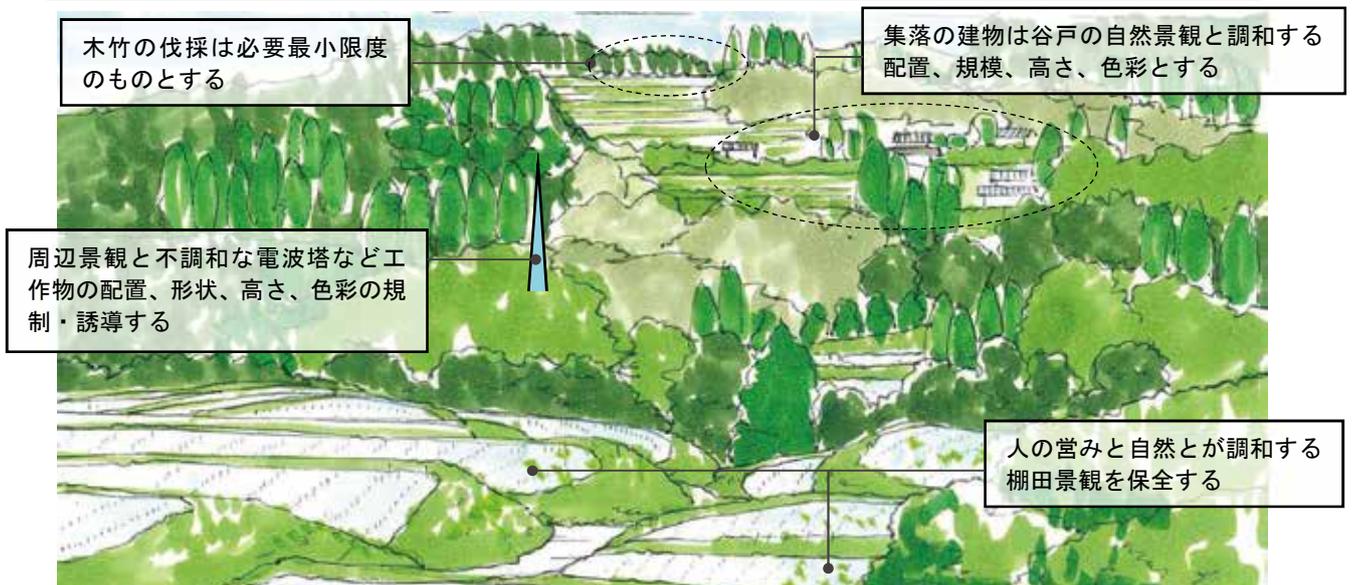
- ・大分川、大野川沿いなどに広がる田園と集落による良好な自然的景観の保全を図ります。
- ・豊後国分寺跡、戸次本町地区などの歴史的・文化的資源が周辺の良好な田園景観と一体となった景観の保全を図ります。
- ・山林の麓などに開けた竹中・吉野などの集落は、周辺の自然と調和した景観の保全を図ります。
- ・集落などにおける建築物の建替え、工作物の建設などでは、田園環境と調和した景観形成を図ります。



谷戸エリア

景観形成方針

- ・大野川、七瀬川、河原内川、尾田川、志生木川などの河川周辺や尾根に囲まれた集落などでは、農地、棚田、森林などと一体となった自然的景観の保全を図ります。
- ・集落等における建築物の建替え等では、周辺の自然環境と調和した景観形成を図ります。
- ・旧豊後街道に位置する今市石畳地区の保全を図り、沿道施設が石畳などの歴史的資源と調和した景観形成を図ります。



自然景観保全エリア

景観形成方針

- ・高崎山、霊山、九六位山などの緑地の自然景観の保全を図り、田園集落と一体的な景観の保全を図ります。
- ・大南地区や佐賀関地区、野津原地区に広がる山地や丘陵地は、地域の特長を生かした景観の保全と自然と調和した景観形成を図ります。

周辺景観と不調和な電波塔など工作物の配置、形状、高さ、色彩を規制・誘導する

遠望できる山等への眺望を阻害しない建物高さとする

河川沿いの建物は河川と調和したデザイン（素材、色彩、意匠等）とする



特別保全エリア

景観形成方針

■自然地域

- ・霊山、九六位山周辺は、貴重な自然環境を有する緑地景観として、また、市街地を囲む緑の背景軸として斜面緑地の自然景観を保全します。
- ・県民の森等の斜面緑地は、貴重な自然環境を有する景観として、自然景観の保全に取り組みます。
- ・縦木山にかけての自然景観の保全を図り、臼杵市との市境に連なる自然緑地の一体的な景観の保全を図ります。

木竹の伐採は必要最小限度のものとする

周辺景観と不調和な電波塔など工作物の配置、形状、高さ、色彩を規制・誘導する

建物は自然景観と調和する配置、規模、高さ、色彩とする

自然景観に調和しない色彩の広告物を設置しない



景観形成方針

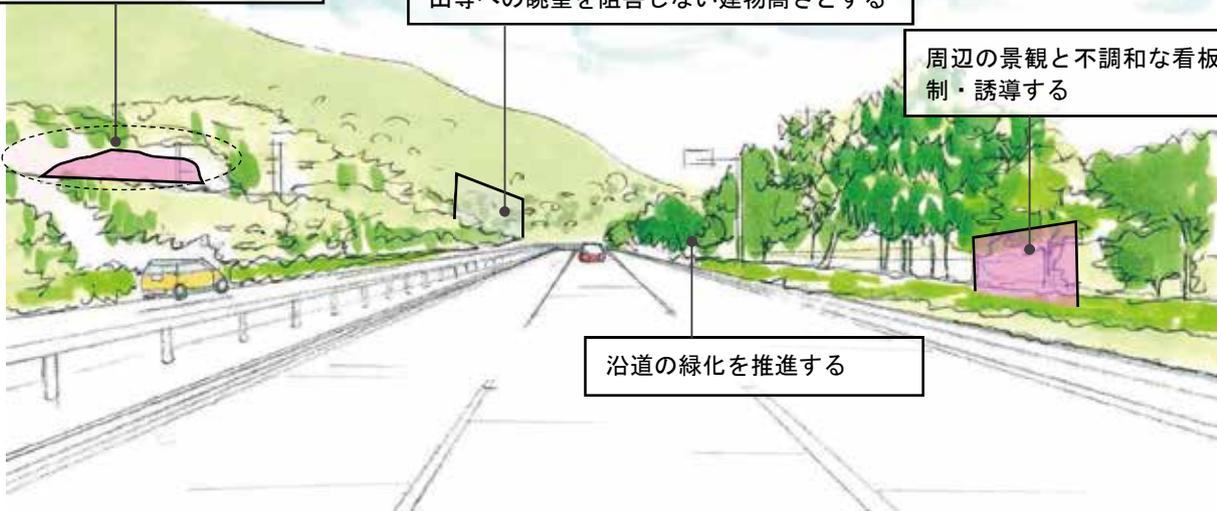
■ 海岸線地域

- ・ 佐賀関、田ノ浦の海岸線は、連続性を持って自然環境の保全をするとともに、沿道から見る景観形成に取り組みます。

物品の堆積は道路側から堆積物が見えないよう工夫する

シーケンス景観のランドマークとなる山等への眺望を阻害しない建物高さとする

周辺の景観と不調和な看板等を規制・誘導する



沿道の緑化を推進する

沿道景観美化エリア

景観形成方針

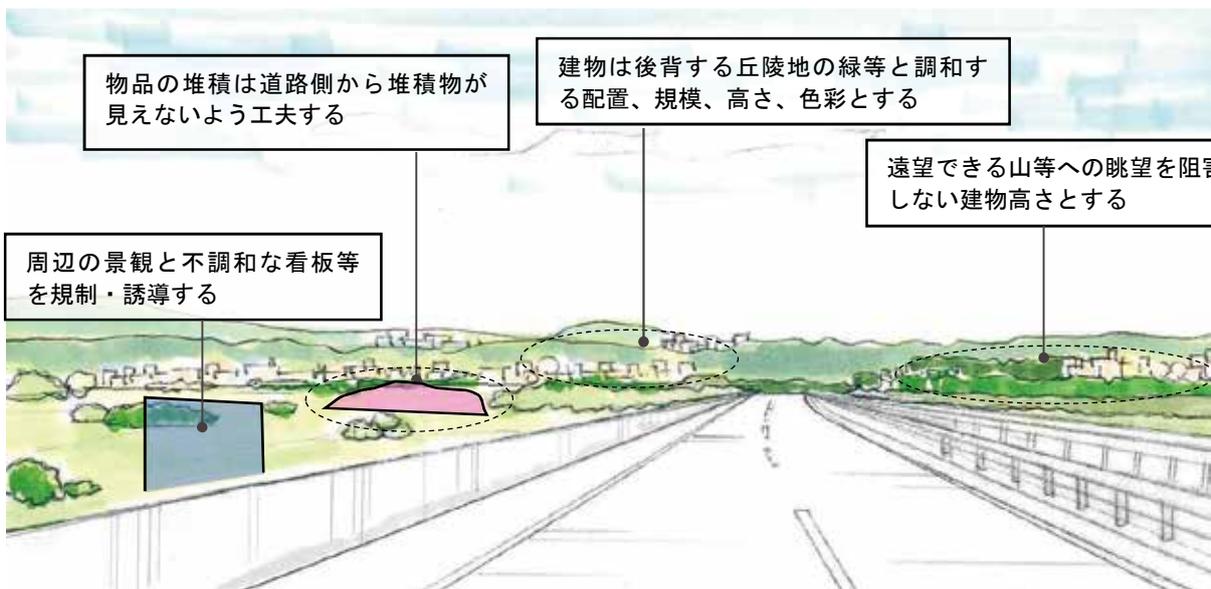
- ・ 国道 10 号、442 号、197 号バイパスなどの主要幹線道路沿道における建築物等のまちなみの調和や沿道からの眺望の確保、沿道の緑化などによるうまいのある街路空間の形成に取り組みます。
- ・ 国道 10 号の別府湾海岸線や大野川沿いは、周辺の自然景観と調和した沿道景観の形成を図ります。

物品の堆積は道路側から堆積物が見えないよう工夫する

建物は後背する丘陵地の緑等と調和する配置、規模、高さ、色彩とする

遠望できる山等への眺望を阻害しない建物高さとする

周辺の景観と不調和な看板等を規制・誘導する



自然公園・風致地区等エリア

景観形成方針

- ・自然公園及び風致地区エリア内の建築物等の規制に関する条例等を遵守し、緑豊かな環境の保全を図ります。

周辺景観と不調和な電波塔など工作物の配置、形状、高さ、色彩を規制・誘導する



1. 届出対象とする行為及びその範囲

本市の良好な景観を保全し良好な景観の形成を図るため、以下の行為の制限を定めます。規制対象となるのは、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とします。

規制対象行為		届出対象とする範囲
建築物の建築等		<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、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 大分県沿道の景観保全等に関する条例の「沿道環境美化地区」における建築行為で、高さが 13m 以上又は建築面積 500 m²以上
工作物	建造物	<ul style="list-style-type: none"> 塔状の工作物で、高さ 15m 以上（大分県沿道の景観保全等に関する条例の「沿道環境美化地区」では、高さが 13m 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
	構造物	<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、又は高さ 5m 以上 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		<ul style="list-style-type: none"> 上記の届出の対象規模となる建築物及び工作物に対し行われる、特定照明の新設・移設・改設及び色彩等の照明方式の変更
屋外における物品の堆積		<ul style="list-style-type: none"> 大分県沿道の景観保全等に関する条例の「沿道環境美化地区」で面積規模 100 m²以上又は堆積の高さ 2m 以上 その他の区域で、敷地内の合計が堆積規模 500 m²以上又は堆積の高さ 4 m 以上
開発行為		市街化区域内： 届出対象外 市街化調整区域内： 1,000 m ² 以上 非線引き都市計画区域内： 3,000 m ² 以上 都市計画区域外： 3,000 m ² 以上
土石の採取		<ul style="list-style-type: none"> 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		<ul style="list-style-type: none"> 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		<ul style="list-style-type: none"> 皆伐によって行われる木竹の伐採
街路樹の管理		<ul style="list-style-type: none"> 「大分市街路樹景観整備計画」のネットワーク路線での街路樹のせん定、植樹、植替え、撤去

2. 景観形成基準

景観形成基準とは、良好な景観形成を図るための、建築物の建築等の行為などに対する基準です。

景観形成基準は、届出対象行為を行う際、必須事項として守るべき基準（**実施基準/赤**）、必ず検討が必要な基準（**配慮基準/黒**）、配力することが望ましい基準（**努力基準/青**）の3段階に分けて設定します。

（1）建築物の建築等

●実施基準

		工業 エリア	市街地 エリア	市街地保全 エリア	田園集落 エリア	谷戸 エリア	自然景観保全 エリア	特別保全 エリア	沿道景観美化 エリア	自然公園・ 風致地区等エリア
外壁基調色 ※1	10R~5Yの色相	明度8以上の場合、彩度4以下 明度4以上8未満の場合、彩度6以下	明度8以上の場合、彩度3以下 明度8未満の場合、彩度5以下	明度8以上の場合、彩度2以下 明度8未満の場合、彩度4以下	明度8以上の場合、彩度2以下 明度8未満の場合、彩度4以下	明度8以上の場合、彩度2以下 明度8未満の場合、彩度4以下	明度8以上の場合、彩度2以下 明度8未満の場合、彩度4以下	明度8以上の場合、彩度2以下 明度8未満の場合、彩度4以下	・道路が通る各エリアの 景観形成基準による。	明度8以上の場合、彩度2以下 明度8未満の場合、彩度4以下
	その他の色相	明度4以上の場合、彩度2以下（無彩色含む）	明度に関係なく彩度2以下（無彩色含む）	明度に関係なく彩度1以下（無彩色含む）	明度に関係なく彩度1以下（無彩色含む）	明度に関係なく彩度1以下（無彩色含む）	明度に関係なく彩度1以下（無彩色含む）	明度に関係なく彩度1以下（無彩色含む）		明度に関係なく彩度1以下（無彩色含む）
屋根色 ※1	10R~5Yの色相	明度7以下、彩度4以下	明度6以下、彩度4以下	明度6以下、彩度3以下	明度6以下、彩度3以下	明度6以下、彩度3以下	明度6以下、彩度3以下	明度6以下、彩度3以下		明度6以下、彩度3以下
	その他の色相	明度7以下、彩度2以下（無彩色含む）	明度6以下、彩度2以下（無彩色含む）	明度6以下、彩度1以下（無彩色含む）	明度6以下、彩度1以下（無彩色含む）	明度6以下、彩度1以下（無彩色含む）	明度6以下、彩度1以下（無彩色含む）	明度6以下、彩度1以下（無彩色含む）		明度6以下、彩度1以下（無彩色含む）

※1（色彩の表示は、日本工業規格 Z8721（色の表示方法—三属性による表示）に規定されたマンセル表色系によるものとする。）

ただし、次に掲げるものについてはこの限りではありません。

- 1) 他の法令の規定により義務付けられたもの
- 2) 景観地区又は地区計画などによって独自の色彩基準が定められている地区において当該色彩基準に適合した建築物
- 3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
- 4) 木材、自然石などの自然素材又は無着色の金属板、スレート、ガラスなどの素材
- 5) 1壁面に対し1/5以下の面積で用いるアクセントカラー
- 6) その他地域の特色に資するものとして市長が認めるもの

●配慮基準

項目	全エリア共通
配置及び形状	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の景観に調和し、地域の景観的特長の増進に資する配置及び形状とする。 ・既存の樹木・地形その他景観的特長を活かした配置にする。 ・まちなみが形成されている地域において行為を行う場合には、まちなみとの調和及び連続性に配慮した配置及び形状とする。 ・眺望点から稜線など眺望要素への眺望に配慮した配置及び形状とする。 ・建築物の規模が大きく、巨大な壁面を生じる場合には、適度な分節、分棟を行うことにより、景観に与える威圧感を軽減する。 ※沿道景観美化エリアのみ、眺望景観保全のため、沿道からの見通しの確保の工夫を行う。
素材・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の景観に調和し、地域の景観的特長の増進に資する素材・色彩・意匠を用いる。 ・地域の景観及び既存のまちなみに配慮した色彩とし、突出した印象の色彩を避ける。
外構・設備	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の景観との調和に配慮し、必要な緑化を行う。 ・柵・塀などを設ける場合には、地域の景観に不調和なものでないこと。 ・植栽にあたっては、周辺の樹木との調和が得られる樹種とすること。 ・屋外駐車場にあっては、外周部や内部に関し積極的に緑化する。

●努力基準

		工業 エリア	市街地 エリア	市街地保全 エリア	田園集落 エリア	谷戸 エリア	自然景観保全 エリア	特別保全 エリア	沿道景観美化 エリア	自然公園・ 風致地区等エリア
高さの制限	—	—	—	15m以下とするように努める。※2	20m以下とするように努める。※2	20m以下とするように努める。※2	15m以下とするように努める。※2	10m以下とするように努める。※2	・道路が通る各エリアの 景観形成基準による。	—
素材・意匠・色彩	・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、周囲と調和した色調、デザインに努める。									
外構・設備	—	<ul style="list-style-type: none"> ・高架水槽、クーリングタワー等の屋上建設設備は、囲いを施す等直接見えない構造とするように努める。 ・敷地の周囲には植栽や生け垣を設置するよう努める。 								

※2 色彩や形状に配慮した場合や周囲を植栽で囲むなどの配慮を行った場合はこの限りでない。

(2) 工作物の建設等

●実施基準

		工業 エリア	市街地 エリア	市街地保全 エリア	田園集落 エリア	谷戸 エリア	自然景観保全 エリア	特別保全 エリア	沿道景観美化 エリア	自然公園・ 風致地区等エリア
外観基調色 ※1	10R~5Yの色相	明度8以上の場合、彩 度4以下 明度4以上8未満の場 合、彩度6以下	明度8以上の場合、彩 度3以下 明度4以上8未満の場 合、彩度5以下	明度8以上の場合、彩 度2以下 明度8未満の場合、彩 度4以下	明度8以上の場合、彩 度2以下 明度8未満の場合、彩 度4以下	明度8以上の場合、彩 度2以下 明度8未満の場合、彩 度4以下	明度8以上の場合、彩 度2以下 明度8未満の場合、彩 度4以下	明度8以上の場合、彩 度2以下 明度8未満の場合、彩 度4以下	・道路が通る各エリアの 景観形成基準による。	明度8以上の場合、彩 度2以下 明度8未満の場合、彩 度4以下
	その他の色相	明度4以上の場合、彩 度2以下(無彩色含む)	明度に関係なく彩度2 以下(無彩色含む)	明度に関係なく彩度1 以下(無彩色含む)	明度に関係なく彩度1 以下(無彩色含む)	明度に関係なく彩度1 以下(無彩色含む)	明度に関係なく彩度1 以下(無彩色含む)	明度に関係なく彩度1 以下(無彩色含む)		明度に関係なく彩度1 以下(無彩色含む)

※1 (色彩の表示は、日本工業規格 Z8721 (色の表示方法—三属性による表
ただし、次に掲げるものについてはこの限りではありません。
1) 他の法令の規定により義務付けられたもの
2) 景観地区又は地区計画などによって独自の色彩基準が定められている
地区において当該色彩基準に適合した建築物
3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの
4) 木材、自然石などの自然素材又は無着色の金属板、スレート、ガラス
などの素材
5) 1壁面に対し1/5以下の面積で用いるアクセントカラー
6) その他地域の特色に資するものとして市長が認めるもの

●配慮基準

項目	全エリア共通
配置及び形状	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の景観と調和するよう工作物の配置及び形状に関して工夫を行うこと。 ・既存の樹木・地形その他景観的特長を活かした配置にする。 ・眺望点から稜線など眺望要素への眺望に配慮した配置及び形状とする。 ・工作物の規模が大きく、巨大な壁面を生じる場合には、適度な分節、分棟を行うなどにより、景観に与える威圧感を軽減する。 <p>※沿道景観美化エリアのみ、眺望景観保全のため、沿道からの見通しの確保の工夫を行う。</p>
素材・意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の景観に調和し、地域の景観的特長の増進に資する素材・色彩・意匠を用いる。 ・地域の景観及び既存のまち並みに配慮した色彩とし、突出した印象の色彩や不調和の色彩を避ける。 ・太陽電池モジュールは、その反射光が周辺の環境に重大な影響を及ぼすことがないように配慮する。
外構・設備	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の景観との調和に配慮し、必要な緑化を行う。 ・柵・塀などを設ける場合には、地域の景観に不調和なものでないものであると同時に、素材・色彩などに関し工夫を行うこと。

●努力基準

	工業 エリア	市街地 エリア	市街地保全 エリア	田園集落 エリア	谷戸 エリア	自然景観保全 エリア	特別保全 エリア	沿道景観美化 エリア	自然公園・ 風致地区等エリア
高さの制限	—	—	電波塔、記念塔、給水 層、製造施設、貯蔵施 設、遊戯施設等は15m 以下とするように努め る。※2	電波塔、記念塔、給水層、 製造施設、貯蔵施設、遊 戯施設等は20m以下と するように努める。※2	電波塔、記念塔、給水層、 製造施設、貯蔵施設、遊 戯施設等は20m以下と するように努める。※2	電波塔、記念塔、給水 層、製造施設、貯蔵施 設、遊戯施設等は15m 以下とするように努め る。※2 擁壁の高さは5m以下 とするように努める ※3	電波塔、記念塔、給水 層、製造施設、貯蔵施 設、遊戯施設等は15m 以下とするように努め る。※2 擁壁の高さは5m以下 とするように努める ※3	道路が通る各エリアの景 観形成基準による。	—
配置及び形状	—		・電波塔等を設置する場合には、建築物を利用するなどの工夫することに努める。						
素材・意匠・色彩	・工場の煙突等は、海 と空等の周辺環境に 調和した色彩とする ように努める。		—						
外構・設備	—								

※2 色彩や形状に配慮した場合や周囲を植栽で囲むなどの配慮を行った場合はこの限りでない。

※3 壁面緑化等、周囲との調和に配慮した処理を行った場合はこの限りでない。

(3) その他行為に関する行為の基準

●配慮基準

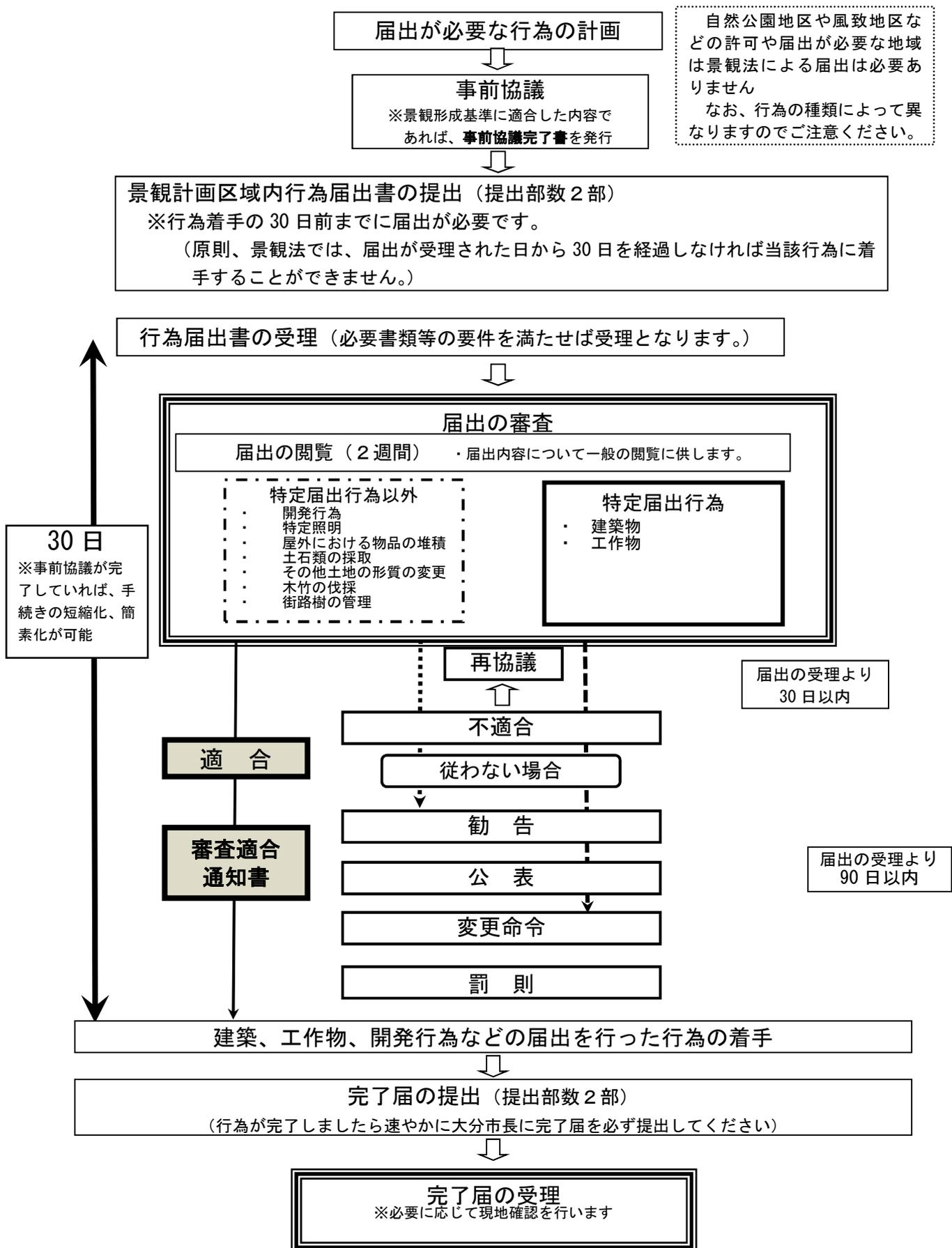
項目	全エリア共通
特定照明	・地域の夜間景観を損なう、過度の明るさや色彩の照明を用いないこと。
物品の堆積	・堆積を行う場合、道路側から堆積物が見えないよう、配置を工夫し、植栽や塀を設け、積み上げ高さを低く抑える等の配慮をする。
共通事項 開発行為 土石類の採取 その他の土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・行為後及び行為中の土地の地貌（※1）及び景観が、周囲の景観と不調和でないこと。 ・行為は、必要上最小限のものとし、既存の地貌及び景観と著しく変更されるものでないこと。 ・眺望点からの眺望に配慮したものであること。 ・稜線や、行為の結果生じる法面前面及び頂部などの眺望景観上重要な部分においては、既存の地貌・樹木を保全する。 ・生じた法面などに関しては、緑化、素材の工夫などにより周囲の景観になじむものとする。
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の地形・樹木などの自然条件を活かした造成及び街路計画とし、景観上の違和感を生じさせる様態を避ける。 ・開発後及び開発中の地貌及び景観が、地域の景観と不調和である場合には、樹木の保全または植栽などにより、隠ぺいを図るとともに、景観に与える影響を低減する。 ・開発の区域内部や周囲に、既存の樹木樹林や他の自然要素を残す区域を積極的に設け、周囲の景観との調和を図るとともに、既存の景観的特徴の継承を図る。
土石類の採取	<ul style="list-style-type: none"> ・採取地が周囲から目立たないように、採取位置及び方法の工夫や敷地周辺において既存樹木の保全や緑化などの措置を行う。 ・採取後は、既存の植生または周囲の植生、地域の自然植生と調和した緑化を行い、自然環境及び景観を復元する。
その他の土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の地形・樹木などの自然条件を活かした造成及び街路計画とし、景観上の違和感を生じさせる様態を避ける。 ・開発後及び開発中の地貌及び景観が、地域の景観と不調和である場合には、樹木の保全または植栽などにより、隠ぺいを図るとともに、景観に与える影響を低減する。
木竹の伐採	<ul style="list-style-type: none"> ・その目的に応じ、伐採が必要上最小限のものであること。 ・既存の景観及び地域の景観を極度に損ねるものでないこと。 ・眺望点からの眺望に配慮したものであること。 ・樹林の果たしていた景観上の役割に配慮し、一部について保全を行うなど、必要な配慮を行うこと。
街路樹の管理	・「大分市街路樹景観整備計画」に基づき街路樹の管理を行うこと。

●努力基準

	工業エリア	市街地エリア	市街地保全エリア	田園集落エリア	谷戸エリア	自然景観保全エリア	特別保全エリア	沿道景観美化エリア	自然公園・風致地区等エリア
特定照明	—	—	・建造物を照射する場合は、照射対象を絞り込み、過度な照射や色彩を避け、周辺への漏れ光の防止に努める。						—
物品の堆積	—	・堆積を行う場合、かきや柵を設置し、積み上げ高さを4m以下とするよう努める。 ※ただし、植栽や生け垣により、堆積物を隠した場合を除く。		—					
共通事項 開発行為 土石類の採取 その他の土地の形質の変更	—								
開発行為	—	<ul style="list-style-type: none"> ・高さが3mを超えるのり面を生ずる切土又は盛土を伴わないように努める。 ※ただし、植栽を行うことにより、変更後の地貌が、形質の変更を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致と調和する場合にあってはこの限りでない。 ・周辺の土地の風致と著しく不調和とならないよう、植栽その他必要な措置を行うよう努める。 						—	
土石類の採取	—	<ul style="list-style-type: none"> ・土石類の採取については、採取の方法が、露天掘りでなく（必要な埋め戻し、若しくは植栽をすること等により風致の維持に著しい支障を及ぼさない場合を除く。）かつ、採取を行う土地及びその周辺の土地の区域における風致の維持に支障を及ぼすおそれが少ないこととなるよう努める。 						—	
その他土地の形質の変更	—	<ul style="list-style-type: none"> ・変更は必要最小限のものとし、自然条件を活かした計画とするとともに既存の地貌及び景観と著しく不調和とならないこととなるよう努める。 			<ul style="list-style-type: none"> ・稜線や行為の結果生じるのり面、頂部などにおいては、既存の地貌・樹木の保全を行うように努める。 		—	<ul style="list-style-type: none"> ・稜線や行為の結果生じるのり面、頂部などにおいては、既存の地貌・樹木の保全を行うように努める。 	
木竹の伐採	—								
街路樹の管理	—								

※1 地貌（ちぼう）＝地形や地勢

3. 届出手続きの流れ



推進編では「第6章」で、景観形成重点地区、重要地区について記載しています。「第7章」で景観形成重要建造物、景観形成重要樹木の指定・保全・活用の方針、「第8章」で景観重要公共施設等の景観形成に関する事項を記載しています。「第9章」で屋外広告物に関する基本方針、「第10章」で総合的な景観形成への取組を記載しています。

第6章 重点地区等の景観形成

本編 68～99 ページ

1. 重点地区、重要地区の位置付け

本市の景観は地域ごとに多様な特性があり、本市全体の景観形成を一体的に推進・保全していくことは困難です。そのため、景観形成上先導的に景観形成を推進・保全していく地区を重点地区、重要地区と定めます。

○重点地区

全市的に良好な景観形成を進めるために、先導的に景観形成を取り組む地区を定め、景観形成を推進し、段階的に対象範囲を拡大していく、又は増やしていく必要があります。そのため、**景観計画区域の中で、重点的に景観形成に向けた取組を行う、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。**

○重要地区

市内各地域では、その地域特性に応じた景観が形成されていますが、その中でも**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、地域特性に応じた景観形成に努めます。**

○特徴ある景観を有する地区

重点地区・重要地区の評価で選出されなかった地域も、**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特徴ある景観を有する地区**であり、各地区の特徴を踏まえた景観づくりを行っていく必要があります。

P23に掲げる特徴ある景観を有する地区においては、地元の気運の高まりや、景観上の重要性の位置付け等により、景観上の特徴を考慮した整備の方向性の検討を行っていく必要があります。

また、当該地区以外においても、景観エリア区分ごとの景観形成方針と異なる景観形成の必要が生じた場合は、個別に景観整備の方向性を検討していく必要もあります。

【重点地区】

- おおいた都心地区 ○西大分湾岸周辺地区

【重要地区】

- 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】

- 豊後国分地区 ○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



2. 重点地区の景観形成

(1) おおいた都心地区

(地区設定の考え方)

- 複数の重点地区候補地が集積し、本市の中心市街地として景観上先導的に景観形成を進める必要がある区域として「おおいた都心地区」を設定しました。
- おおいた都心地区は、大分市都市計画マスタープラン及びおおいた中心市街地まちづくりランドデザインにおける中心市街地をおおむね含む範囲としました。
- おおいた都心地区内に存する6つの各重点地区候補地は、おおいた都心地区を構成する景観上重要な特色あるエリア「特別エリア」として設定しました。
- 大分駅北口エリアはランドデザインの魅力ある商店街づくりのエリアとします。
- 大分駅南口エリアは、地区計画の区域とします。
- 大分城址公園周辺エリアは、地区計画、景観地区の区域とします。
- 大友氏遺跡周辺エリアは、史跡大友氏遺跡保存管理計画の景観形成目標エリアの区域とします。
- 都心の森周辺エリアは、上野ヶ丘風致地区の区域とします。
- 都心景観軸は、中央通り、(都)大分駅上野丘線(大分いこいの道)、国道10号、国道197号、国道210号、県庁前古国府線、(都)中島錦町線、(都)庄の原佐野線、(都)外堀西尾線、(都)六坊新中島線、鉄道残存敷沿道の区域とします。

(2) 西大分湾岸周辺地区

(区域設定の考え方)

- 複数の重点地区候補地が集積するとともに、豊かな自然に囲まれ、さまざまな観光・レクリエーション施設が集積し、本市の交流人口の拡大や魅力創造をけん引する地区であることから、景観上先導的に景観形成を進める必要がある区域として「西大分湾岸周辺地区」を設定しました。
- 大分市都市計画マスタープラン及び大分市西部海岸地区魅力創造拠点施設形成基本構想の区域設定を考慮して地区を設定します。
- 景観特性に応じ、海辺、自然・歴史、みなとオアシスの3つのエリア区分を設定します。

おおいた都心地区 方針図

【地区全体】
 ・エリアごとの景観形成の方向性の共有を図ります
 ・エリア内の景観資源を整理し、それらの連携を図ります
 ・エリアの景観形成の方向性を踏まえた公共空間整備を図ります
 ・エリアの景観特性を考慮し、地区の景観向上に寄与する民有空間の景観形成を図ります

【中央通りを挟む東西商店街のある各通り】
 各通りの景観特性を把握・分析し、通りごとの景観形成の方向性の共有を図ります

【国道210号】
 主要幹線道路にふさわしい景観形成を図ります

【中央通り】
 メインストリートにふさわしい景観形成を図ります

【国道10号】
 主要幹線道路にふさわしい景観形成を図ります

【大分府内中央口広場】
 JR大分駅に降り立った人々が大分のまちは美しいと感じる景観形成を図ります

【大分いこいの道】
 植栽や沿道の建物と一体となった中心市街地のシンボルとなるメインストリートにふさわしいまちなみ景観の形成を図ります

【大分いこいの道の沿道街区】
 上野の森への眺望を意識したまちなみの維持・形成を図ります

【上野の森周辺】
 自緑の拠点である都心の森の景観保全と形成を図ります
 中心市街地や、別府湾を眺望する視点場の整備を検討します

【大分城址公園周辺】
 景観地区・地区計画に基づき、民地内の緑の保全・緑化を誘導するとともに、緑と調和した建築物等の誘導により、魅力ある落ち着いたまちなみ景観を形成します

【大分城址公園】
 中心市街地のオアシス空間として、歴史的・自然的な環境・景観の保全・形成を図ります

【国道197号】
 植栽や沿道の建物と一体となった中心市街地のシンボルとなるメインストリートにふさわしいまちなみ景観の形成・維持を図ります

【中島線町線】
 歴史的背景を踏まえた景観形成及び維持を図ります

【六坊新中島線】
 歴史的背景を踏まえた都心景観軸としての景観形成を図ります

【外堀西尾線】
 都心景観軸としての景観形成を図ります

【泉前古国府線】
 歴史文化観光拠点を結ぶ経路としての景観形成を図ります

【大友氏遺跡歴史公園周辺】
 「兩宮文化発祥都市おおいた」の拠点として緑豊かな景観形成を図ります

史跡大友氏遺跡保存管理計画書における景観形成目標エリア

【大友氏遺跡歴史公園】
 公園内部からの眺望を考慮し、中世豊後府内の歴史を活かした市街地景観形成の方策の検討を行います

【鉄道高架下・残存敷】
 歴史文化観光拠点を結ぶ経路としての景観形成を図ります

【鉄道高架下・残存敷】
 徒歩や自転車などによる移動で楽しむ憩いの場所としての景観形成を図ります

凡例

	大分駅北口エリア
	大分駅南口エリア
	上野の森周辺エリア
	大分城址公園周辺エリア
	大友氏遺跡周辺エリア
	都心景観軸



西大分湾岸周辺地区 方針図

【海辺エリア全域】
高崎山と調和のとれた海辺の
景観形成や維持保全を図ります

【地区全体】
・法規制に配慮した、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、杵原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とした良好
な景観の更なる形成を図ります
・様々な景観資源を活用するため、他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

【大分マリンバレス水族館うみたまご・田ノ浦ビーチ】
臨海工業地帯、高崎山、別府湾、別府市街地
の眺望の活用方策を検討します

【憩い・交流拠点施設】
別府湾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

【日豊本線の鉄道車窓や国道10号の車の車窓】
シーケンス景観を意識した沿道の景観形成
を図ります

【かんたん港に後背する市街地】
まちの歴史の面影と共存し海や
緑と調和したまちなみ景観の形
成を図ります

【西大分港】
別府湾、別府の市街地など
良好な眺望景観を望む視点
場の整備を検討します

【高崎山周辺】
高崎山及び海に沿った丘陵地の
自然景観を保全します

【高崎山周辺】
高崎山から見える別府湾など
視点場の整備に向けた検討を行います

【杵原八幡宮】
杵原八幡宮や大楠など、歴史的資源と
調和のとれた景観形成を図ります

【みなとオアシスかんたん港園】
海とかんたんの歴史を感じ、にぎ
わいと憩いのみなとオアシスとし
ての良好な景観形成を推進します

凡例

- 海辺エリア
- 自然・歴史エリア
- みなとオアシスエリア
- 大分市域
- 市街化区域
- 瀬戸内海国立公園
- 憩い・交流拠点施設
- 高崎山湾岸周辺地区
地区計画指定区域
- 西大分港周辺地区
地区計画・景観地区指定区域
- 日豊本線及び国道10号
- 杵原八幡宮参道
- セラビーロード

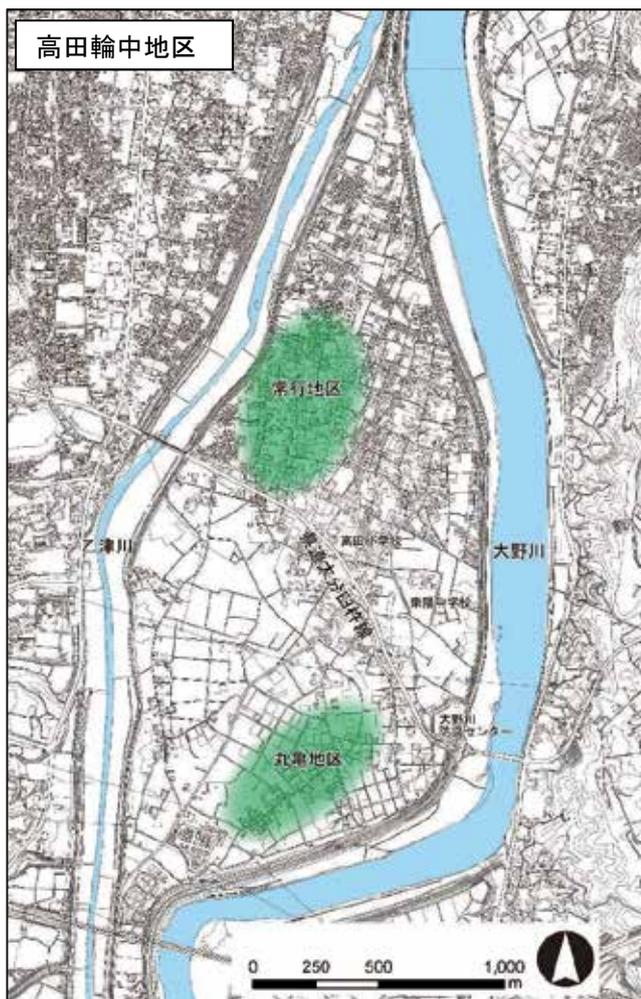


3. 景観形成重要地区

(1) 高田輪中地区

(区域設定の考え方)

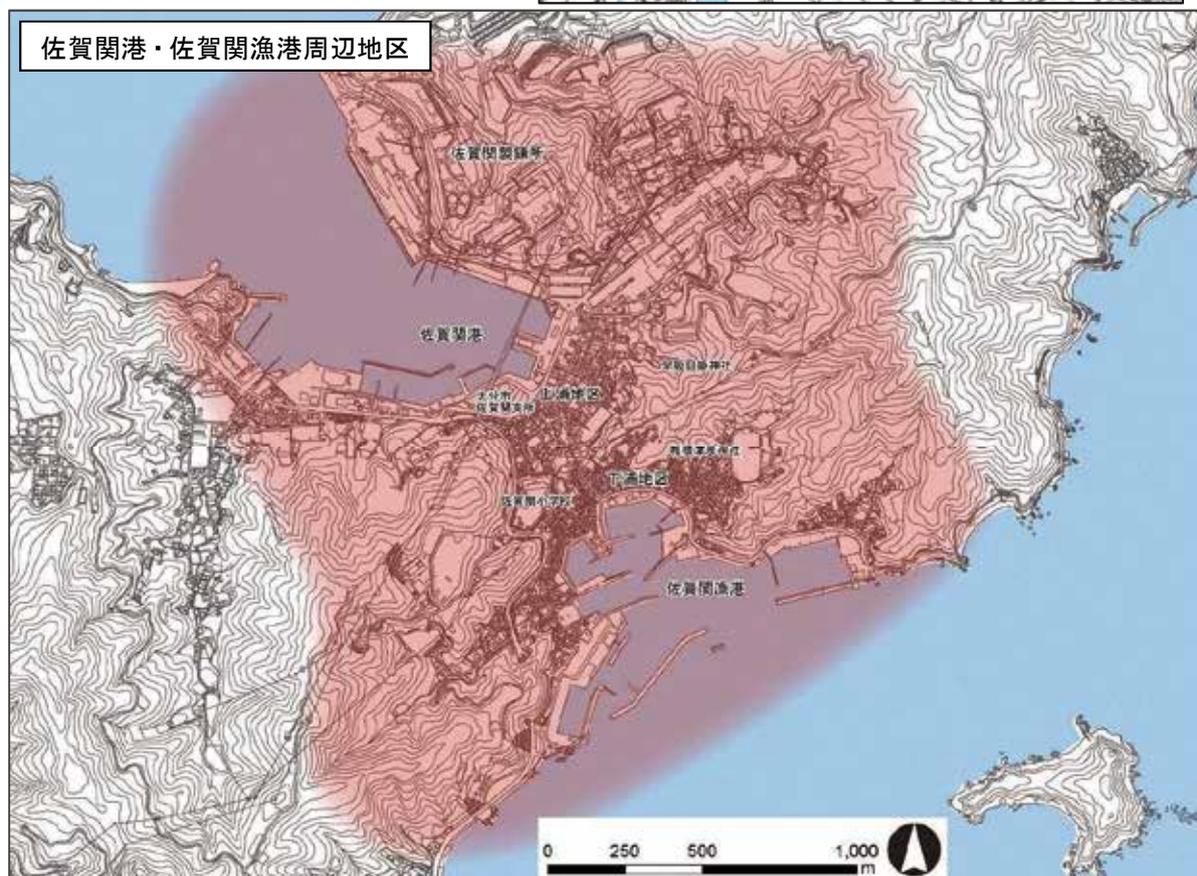
- 輪中地区（大野川と乙津川に囲まれた区域）の中で、特に固有の石垣等による沿道景観が残る丸亀地区、常行地区を含む区域を基本とします。



(2) 佐賀関港・佐賀関漁港周辺地

(区域設定の考え方)

- 明治維新までの宿場町として大正以降の日本鉱業佐賀関製錬所（現パンパシフィック・銅工業株式会社佐賀関製錬所）の企業城下町を包含する上浦地区及び漁港のある下浦地区を含む区域と、市街地が立体的に構成される背景となる山の稜線を含めた区域を基本とします。



(3) 戸次本町地区

(区域設定の考え方)

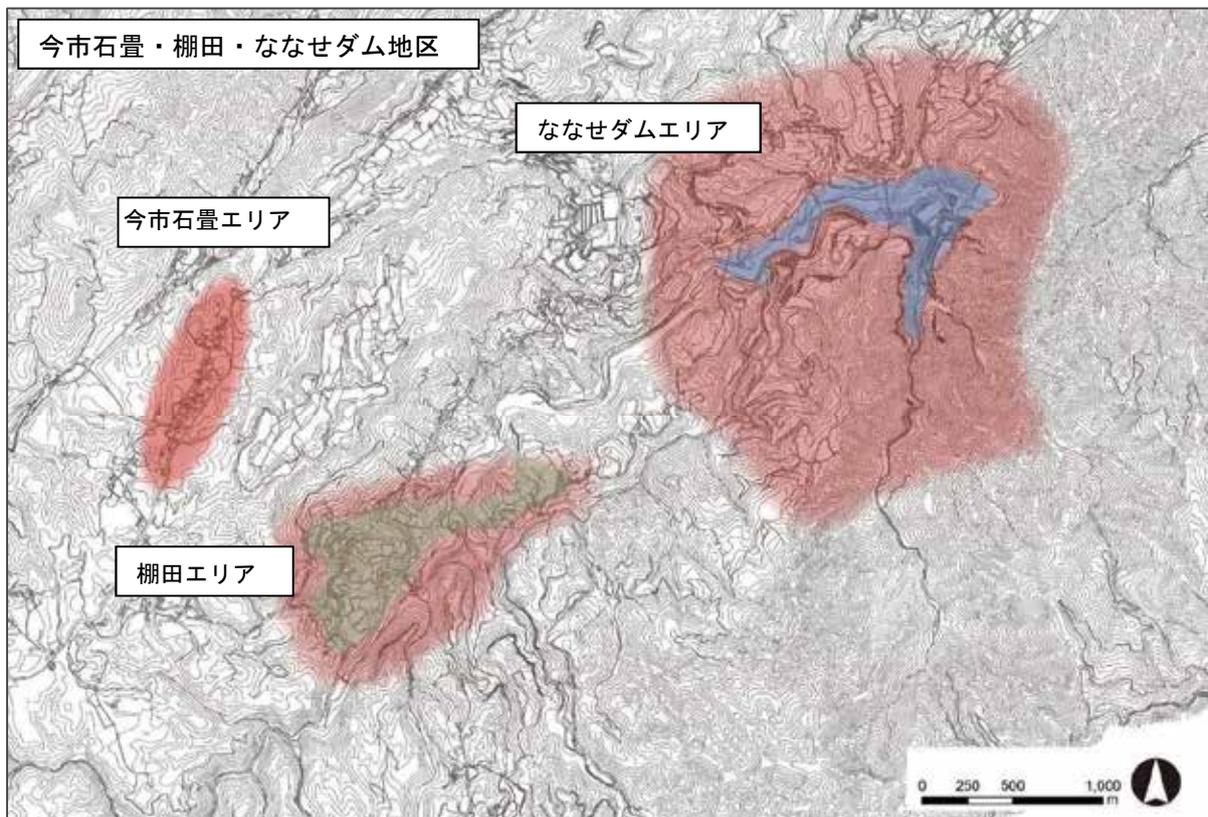
- ・戸次本町地区計画の区域を基本とします。



(4) 今市石畳・棚田・ななせダム地区

(区域設定の考え方)

- ・旧野津原町に存する景観資源である石畳が整備された旧肥後街道沿道の区域、棚田景観が保全された区域とその背景となる山の稜線を含む区域、ななせダム周辺区域とその背景となる山の稜線を含む区域を基本とします。



1. 景観重要建造物の指定方針

地域の景観を構成する要素として、地域の特徴的な景観を象徴し、形態意匠の規範となり、道路やその他の公共の場所から容易に見ることができる建造物が地域に存在します。そのような建造物を保全していくことは、地域の景観を保全していくことにつながることから、「景観重要建造物」の指定を促進していきます。

■景観重要建造物の指定対象の要件

- (1) 地域の象徴となる建造物 ※
- (2) 公共的な場所から容易に見ることができる建造物
- (3) 継続的な維持・管理が積極的に行われている建造物

<※：地域の象徴となる建造物とは>

- ① 地域の独自性と良好な景観を特徴づけている建造物
- ② 地域のシンボルやランドマークとなっている建造物
- ③ 市民に親しまれている建造物
- ④ 歴史的価値のある建造物
- ⑤ 建築的価値の高い建築物
 - ・高名な建築家の設計による建築物
 - ・建築の賞を受賞した建築物

(景観重要建造物の指定の適用除外)

- ・国宝（国指定）
- ・重要文化財（国指定）

2. 景観重要樹木の指定方針

地域の景観を構成する要素として、市民に親しまれ、地域のシンボルとなるような樹木が地域に存在します。

そのような景観上重要といえる樹木を保全していくことは「景観重要建造物」と同様に、地域の景観を保全していくことにつながることから、所有者・管理者の意向を踏まえ、他の施策と連携を図り「景観重要樹木」の指定を促進していきます。

■景観重要樹木の指定対象の要件

- (1) 地域のシンボルとなり、樹形や樹高など美観が優れている樹木、又は地域の歴史・文化的に価値が高いと認められる樹木
- (2) 公共的な場所から容易に見ることができる樹木
- (3) 継続的な維持・管理が積極的に行われている樹木

(景観重要樹木の指定の適用除外)

- ・特別史跡名勝天然記念物（国指定）
- ・史跡名勝天然記念物（国指定）

3. 保全・活用の方針

景観重要建造物や景観重要樹木の所有者及び管理者は、景観法の規定（景観法第25条及び第33条）により、その良好な景観が損なわれないよう適切な保全を図ることとなります。

また、景観重要建造物や景観重要樹木の周辺においては、市民や事業者と本市が連携・協働して、建築物の建築や屋外広告物の表示などに際して、それらが景観重要建造物や景観重要樹木と調和した形態意匠等となるよう誘導することにより、地域の魅力的な景観形成を図ります。

道路、河川、都市公園等の公共施設は、建築物、工作物、屋外広告物、農地、森林等とともに、地域の重要な景観要素の一つで、地域の景観に与える影響が大きく、良好な景観形成のために先導的な役割を担っています。

景観法では、こうした公共施設とその周辺の建築物等が一体となった良好な景観形成を進めることを可能とするため、景観計画区域における良好な景観の形成に重要な公共施設を「景観重要公共施設」として指定することができます。

■景観重要公共施設の例

- (1) 景観的な影響が大きい大規模な公共施設
- (2) 地域のシンボルとして市民に親しまれている公共施設
- (3) 良好な景観や自然風景地に位置する公共施設
- (4) 新たに良好な景観形成を図る必要のある公共施設
- (5) 施設の整備と一体的な景観形成が望まれる周辺の公共施設
- (6) 景観地区及び重点地区内の主要な公共施設
- (7) 電線共同溝の整備等を推進する道路
- (8) 大分市街路樹景観整備計画におけるネットワーク路線

第9章 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ります。

本章においては、景観法第8条第2項第4号イの「屋外広告物の表示及び屋外広告物を掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項」として、屋外広告物に関する基本方針を示します。具体的な許可基準等は、ここで示す基本方針を踏まえ、別途、大分市屋外広告物条例等で定めます。

■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。

1. 市民・事業者・行政の役割

本市の良好な景観を守り育てていくためには、市民、事業者、行政が景観は「共有財産」であるとの認識のもと、景観形成におけるそれぞれの役割をしっかりと認識し、協力し合いながら主体的に取り組むことが必要です。

(1) 市民の役割

- ① 本市の景観特性を理解し、良好な景観形成に向けて、事業者や行政と共通認識を深めるよう努めます。
- ② 良好な景観形成の担い手であることを自覚し、景観に対して高い意欲と関心を持ち、地域の景観を見守るとともに、積極的に良好な景観形成に取り組みます。
- ③ 自らの知識・技能等を活かし、多様な主体と連携・協働し、良好な景観形成に取り組みます。
- ④ NPO等の市民団体は、活動の特徴を活かして良好な景観形成を進めるとともに、地域住民や事業者などと積極的に連携・協働します。

(2) 事業者の役割

- ① 本市の景観特性を理解し、良好な景観形成に向けて、市民や行政と共通認識を深めるよう努めます。
- ② 市民と同様に景観形成の担い手として、景観に対して高い意欲と関心を持ち、良好な景観の形成に寄与することが大切です。
- ③ 良好な景観形成に関わる取組が事業所や企業の価値を高めるとの視点を持ちつつ、景観形成に関わる取組や事業への積極的な参画・協力が大切です。

(3) 行政の役割

- ① 良好な景観形成に向けて、市役所内の連携強化を図るとともに、民間の各主体が十分にそのノウハウや能力を發揮できる環境づくりに努めます。
- ② 行政は、市民、事業者の多様な意向を考慮し、効果的な施策の実施及び展開に向けて、計画的な景観づくりを進めます。
- ③ 良好な景観形成に向けた課題に適切に対応するため、市民や事業者等の連携・協働を促進するとともに、必要に応じて国や県などの関係機関に協力を求めます。
- ④ 連携・協働による良好な景観形成に向けて、職員一人一人の意識・技術のさらなる向上を図ります。



2. 総合的な景観形成への取組の推進

総合的な景観形成への取組の推進のイメージ

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



大分市景観計画 概要版

大分市 都市計画部 まちなみ企画課

(令和2年6月 改定)