

施策編

第4章 景観計画の区域等と基本方針

1. 景観計画の区域

(1) 景観計画の区域設定

本市の景観特性は、自然景観、歴史・文化景観、産業や生活の土地利用による景観が重なり形成されており、各地域の特性に応じた個別の景観特性が隣り合い、重なりあって形成されていることから、特定の区域を切り取って「景観保全、形成を図る必要のない区域」として景観計画の対象を外すことは困難です。

また、特長のある景観が各地域に存在していますが、本市の景観形成を保全・推進していくため、景観地区・準景観地区の指定、景観重要公共施設、景観重要建造物、景観重要樹木等の指定など、様々な手法が景観法の中に定められており、それらの手法を活用するためには景観計画区域内でないと活用できません。

さらに、本市では平成18年(2006年)に景観計画を策定しましたが、計画策定後に太陽光発電設備、風力発電設備、デジタルサイネージなど、景観に影響を与える問題も顕在化してきました。今後技術の進歩や、生活の在り方により新たな問題が発生する可能性もあります。

以上のことから、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。

また、大分県沿道の景観保全等に関する条例(昭和63年大分県条例第13号)の規定による沿道環境美化地区に指定されている地区については、大分市景観計画区域における沿道景観美化地区とします。



※沿道景観美化地区は、県道大分狭間(バイパス)線、東九州自動車道、国道442号・県道412号(久住高原野津原線)沿いにおける道路の区域から20mの範囲です。

【施策編】第4章 景観計画の区域等と基本方針

(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

(1) 景観エリア区分設定

本市の景観特性は、第2章で述べたように、自然景観、歴史・文化景観、産業や生活の土地利用による景観が重なり形成されており、海岸～丘陵～山地のように連続的な景観を形成しています。

各地域を個別に見てみると、海に面している地域、山間部の地域、川が流れる地域、古くからの歴史がある地域、新産都時代に形成された地域など、各地域の特性に応じた景観が形成されていることから、大分市全域の景観特性は、各地域個別の景観特性が隣り合い、重なりあって形成されていると言えます。

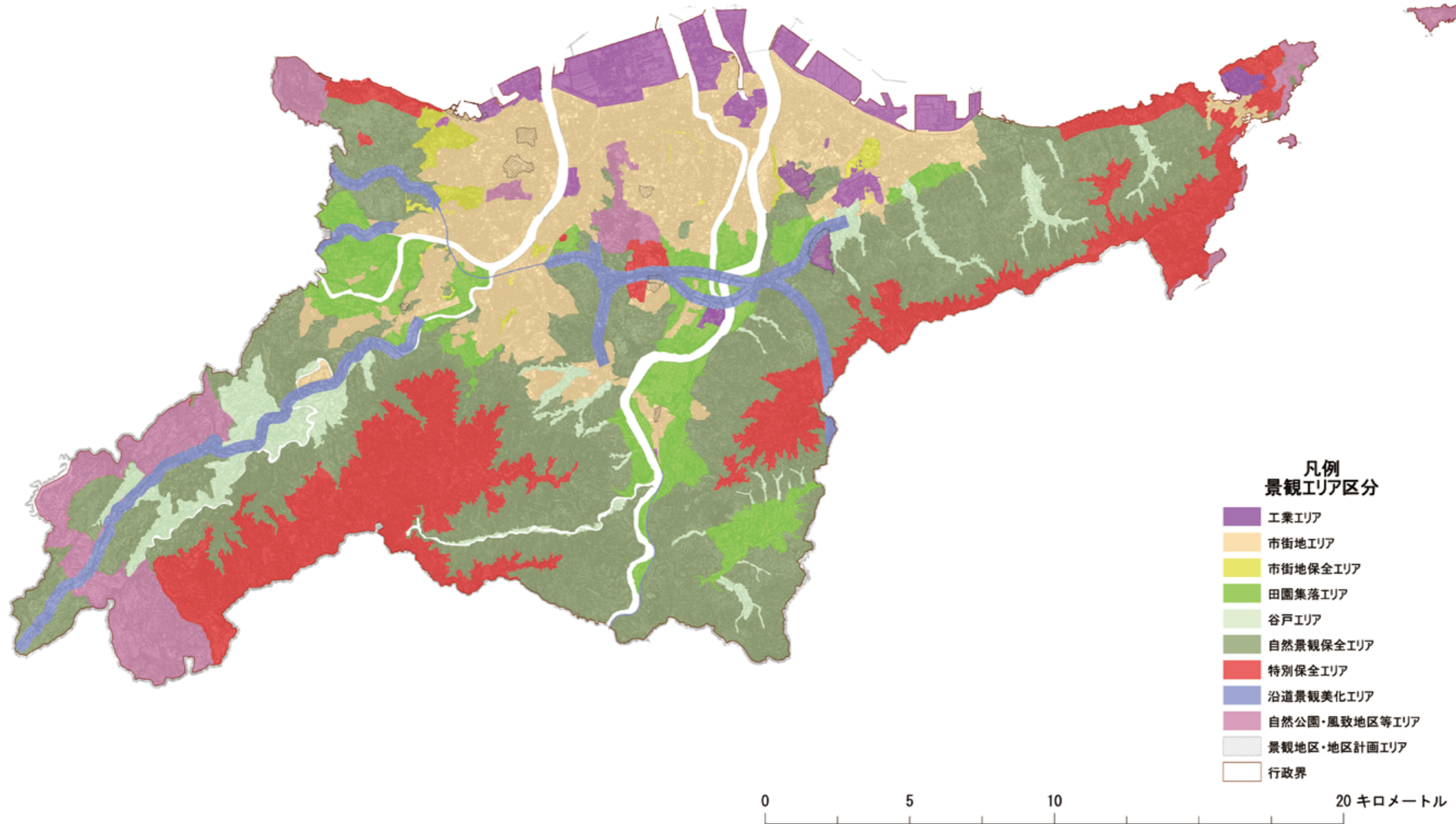
そのため、大分市全域における景観形成を図るとともに、各地域の特性に応じた景観形成を行う必要があることから、市街化の状況、都市計画の指定状況、自然条件の特性等に応じ、市域を景観特性に応じたエリアに区分し、そのエリアごとに景観形成を行っていきます。

エリア区分

エリア	エリア設定の考え方
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
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
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
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
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
自然景観保全エリア	山林・樹林地によって構成された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
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。柞原の森、高尾山自然公園、佐賀関の一部
沿道景観美化エリア	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）等の主要道路沿線のうち、市街地エリアを除くエリア
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
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

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す。



(2) 景観エリアごとの特性と景観形成基本方針

景観エリア区分ごとの主な特性と景観形成方針を示します。

景観エリア別の特性と景観形成方針

エリア	主な特性	エリア別景観形成方針	
工業 エリア	<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。 	臨海工業地帯	<ul style="list-style-type: none"> 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溶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。
		産業市街地	<ul style="list-style-type: none"> 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の形成に取り組みます。
市街地 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。 	中心市街地	<ul style="list-style-type: none"> 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。
		住宅市街地	<ul style="list-style-type: none"> 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めます。
		開発住宅市街地	<ul style="list-style-type: none"> 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潤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	<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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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	<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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	
特別保全 エリア	<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。 	自然地域	<ul style="list-style-type: none"> 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めます。 樅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。
		海岸線地域	<ul style="list-style-type: none"> 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めます。
沿道景観美化 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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潤いのある街路空間の形成に取り組めます。 河川沿い等は、周辺の自然景観と調和した沿道景観の形成を図ります。 	
自然公園・風致地区等 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。 	<ul style="list-style-type: none"> 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。 	
景観地区・地区計画 エリア	<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等により景観誘導を図っていく地区です。 	<ul style="list-style-type: none"> 建築物等の形態意匠、壁面の位置、高さの最高限度、用途、緑化率等、きめ細かいルールを定め、指定地区ごとの景観特性に応じて良好な景観の保全及び形成を図ります。 景観地区、地区計画に定める景観に関する方針に基づき、地区の特性を活かした景観形成を行います。 	

(3) 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

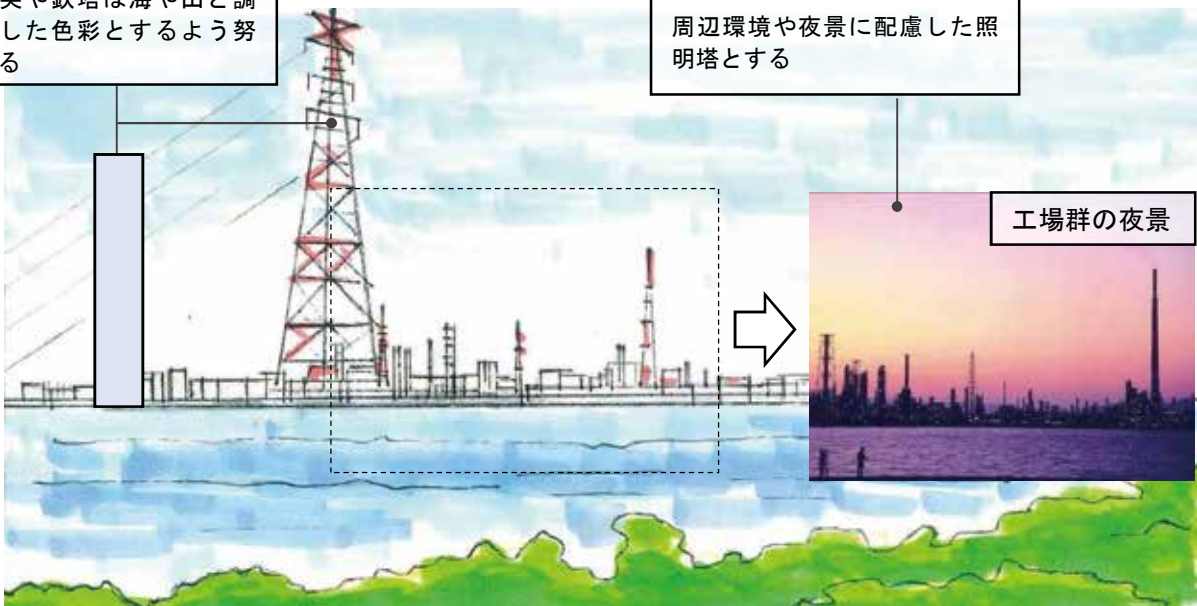
景観形成方針

■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溶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。

煙突や鉄塔は海や山と調和した色彩とするよう努める

周辺環境や夜景に配慮した照明塔とする



景観形成方針

■産業市街地

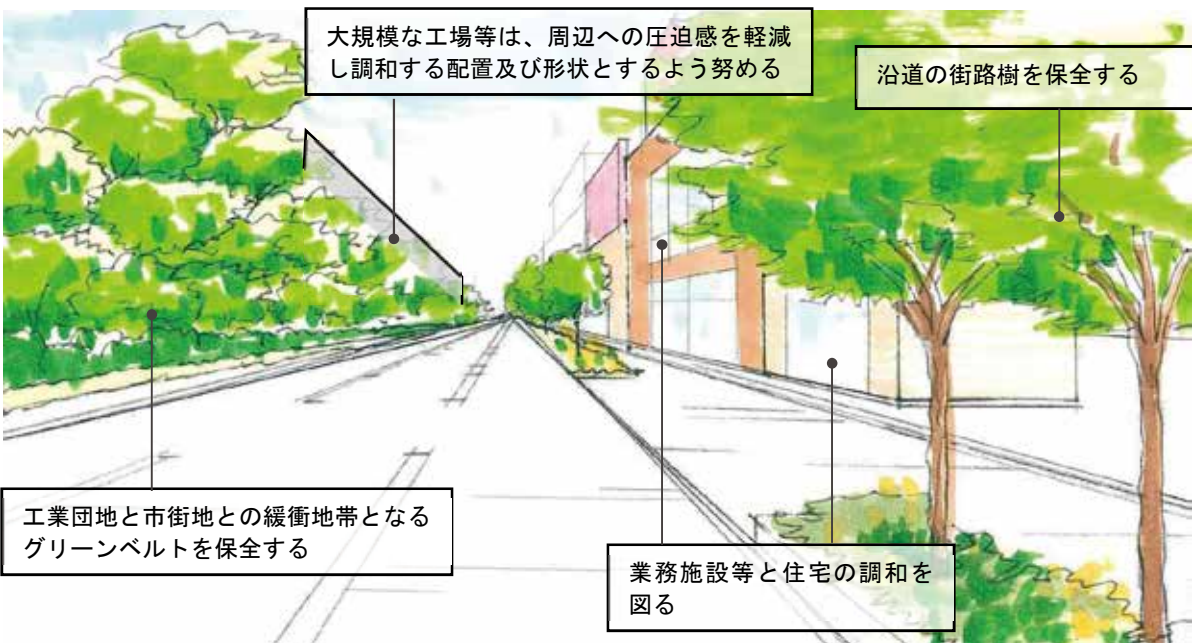
- ・工業や業務施設等と住宅が調和し、緑化の推進により、活気と潤いのあるまちなみ景観に取り組みます。

大規模な工場等は、周辺への圧迫感を軽減し調和する配置及び形状とするよう努める

沿道の街路樹を保全する

工業団地と市街地との緩衝地帯となるグリーンベルトを保全する

業務施設等と住宅の調和を図る

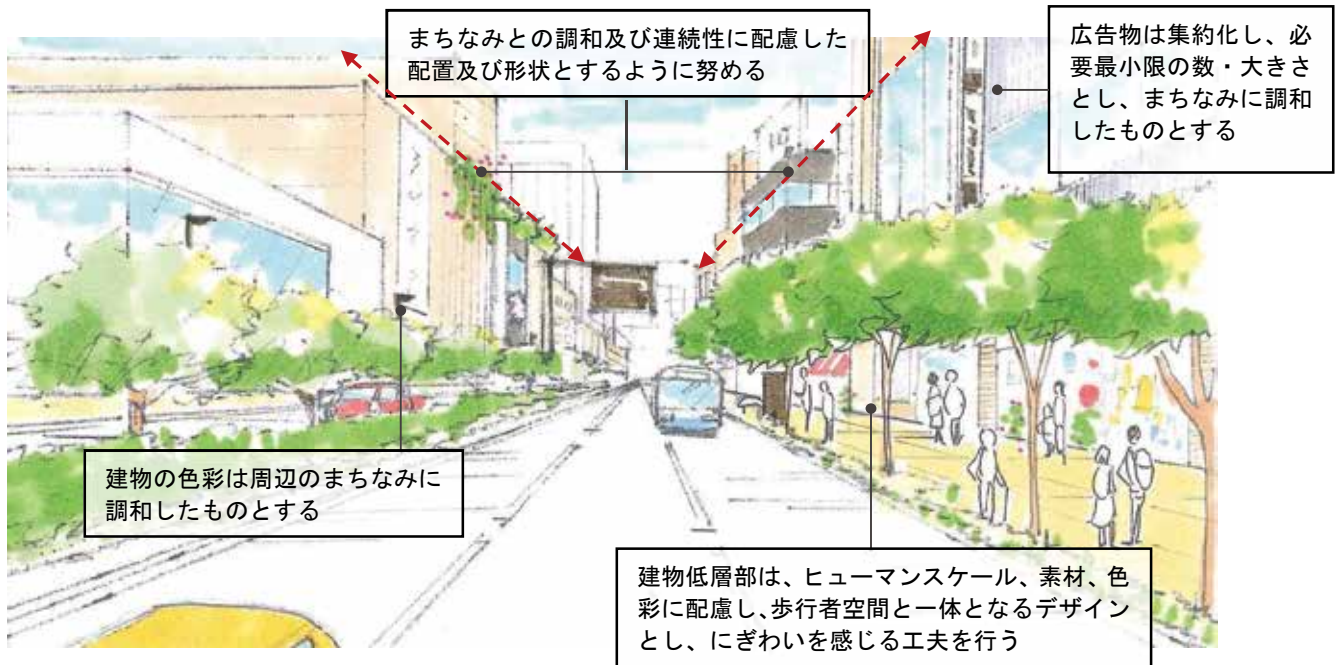


市街地エリア

景観形成方針

■中心市街地

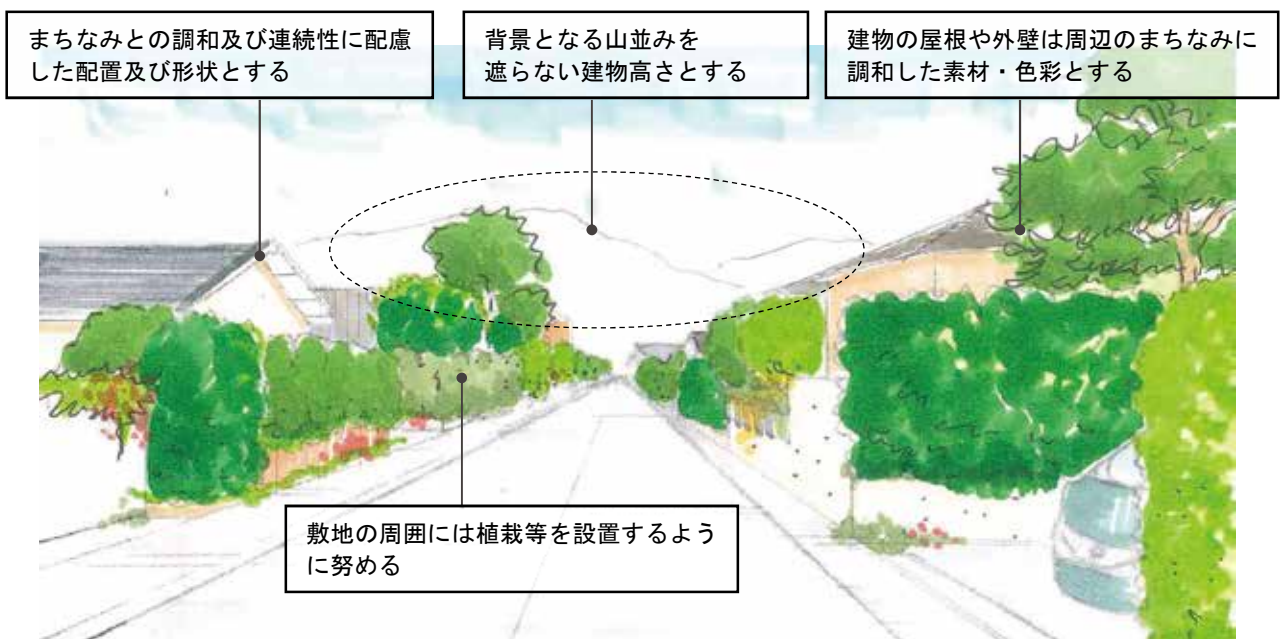
- ・中心市街地における商業・業務ビルなどの立地においては、都心にふさわしいまちなみ景観の形成を図ります。



景観形成方針

■住宅市街地

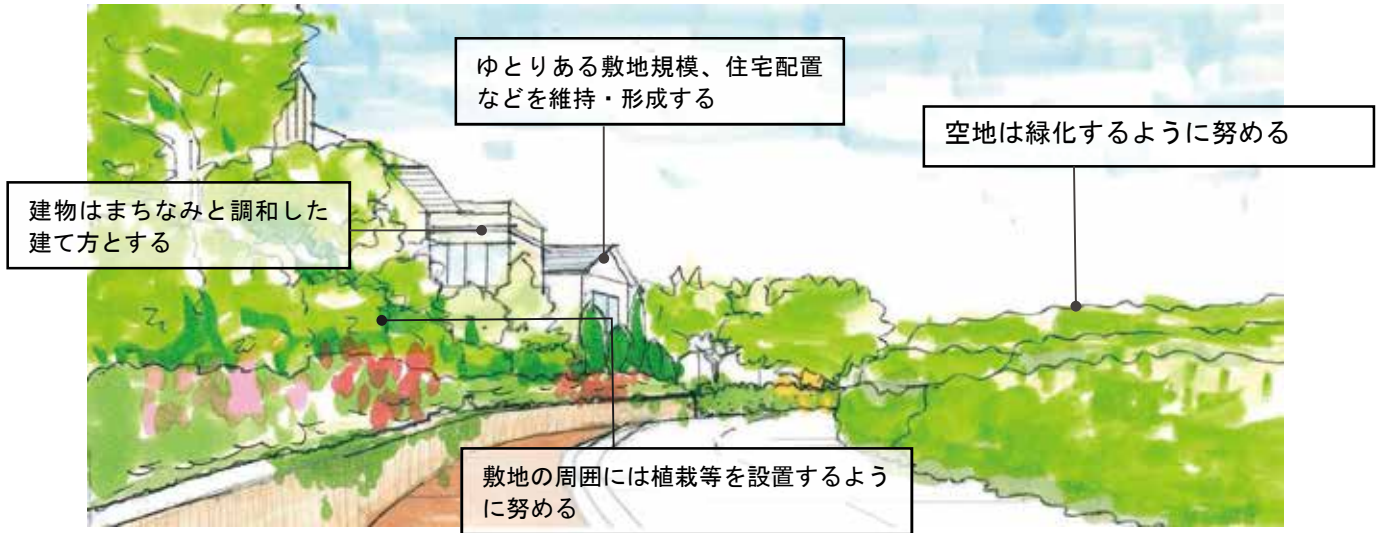
- ・大分川や大野川などに沿って広がる住宅市街地においては、建築物の形態意匠への配慮及び生垣による緑化などを行い、背景となる山並みや河川と調和した良好な住宅地のまちなみ形成に取り組みます。



景観形成方針

■開発住宅市街地

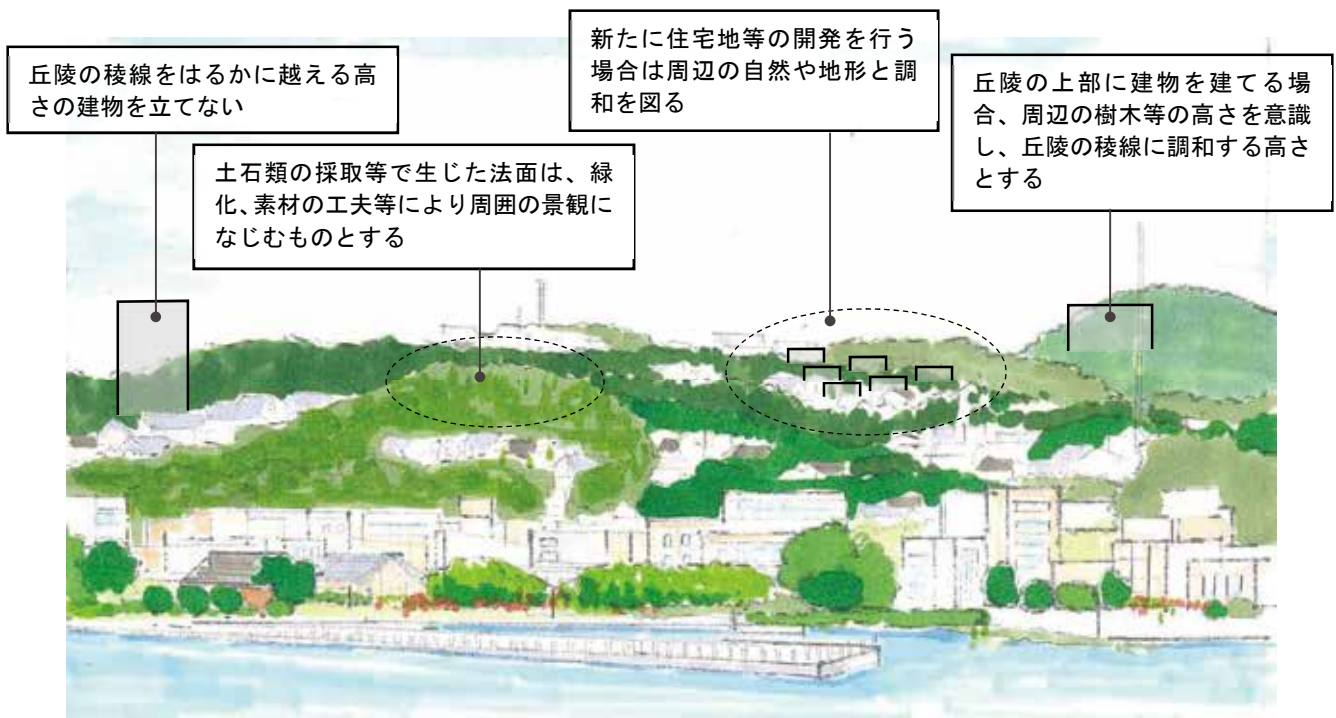
- ・台地や丘陵地の住宅団地においては、丘陵地等の緑と調和した良好な住環境を維持・形成します。
- ・建築物の建替えが進められている既存の中高層住宅地では、地形を生かしながら眺望の確保を行うとともに緑化による快適でうおいのある住宅地景観の形成を図ります。
- ・新たな住宅開発等においては、建築物の形態・意匠、緑化に関する地域のルールづくりを積極的に進め、緑豊かな良好な住宅地景観形成を図ります。



市街地保全エリア

景観形成方針

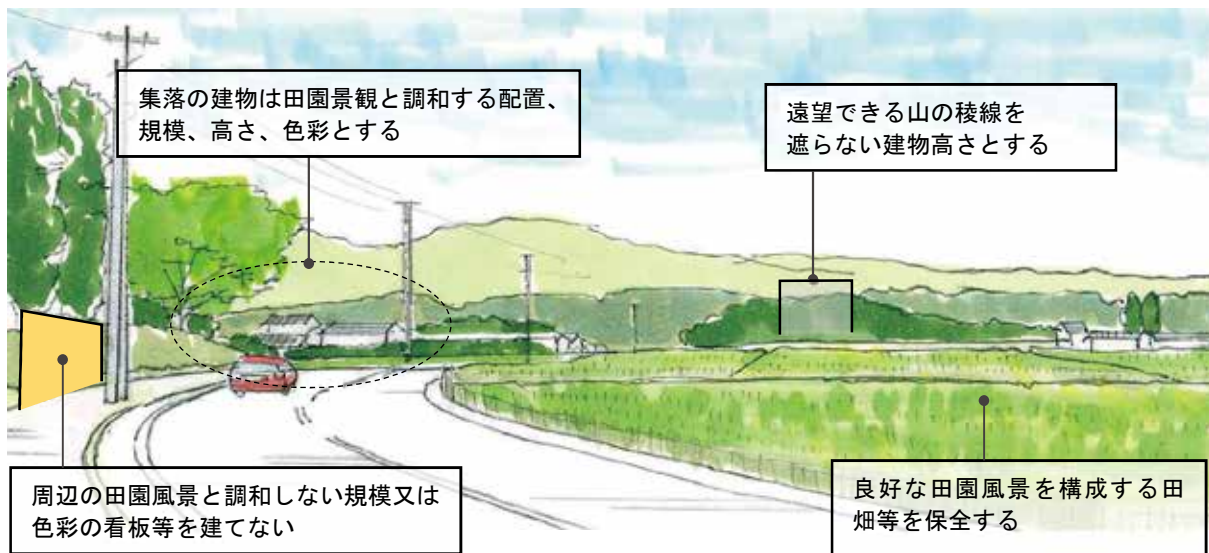
- ・駄原の緑地など山地・樹林地と一体的な緑の背景軸として緑の連続性の維持・保全を図ります。
- ・上野丘、亀塚古墳など歴史的・文化的資源と一体となった緑地の保全を図ります。
- ・緑地や果樹園、田・畑の自然的景観の保全を図るとともに、これらの自然と調和した市街地景観を目指します。



田園集落エリア

景観形成方針

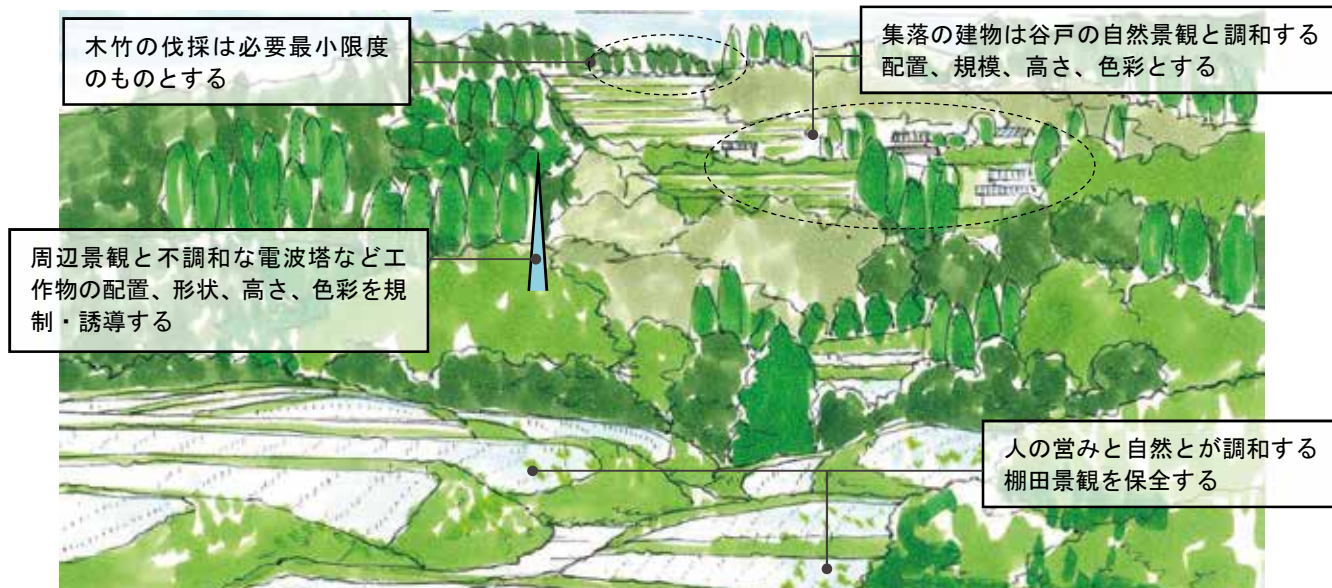
- ・大分川、大野川沿いなどに広がる田園と集落による良好な自然的景観の保全を図ります。
- ・豊後国分寺跡、戸次本町地区などの歴史的・文化的資源が周辺の良好な田園景観と一体となった景観の保全を図ります。
- ・山林の麓などに開けた竹中・吉野などの集落は、周辺の自然と調和した景観の保全を図ります。
- ・集落などにおける建築物の建替え、工作物の建設などでは、田園環境と調和した景観形成を図ります。



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

河川敷は景観植物（コスモス等）を植え身近な潤い空間を形成する



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

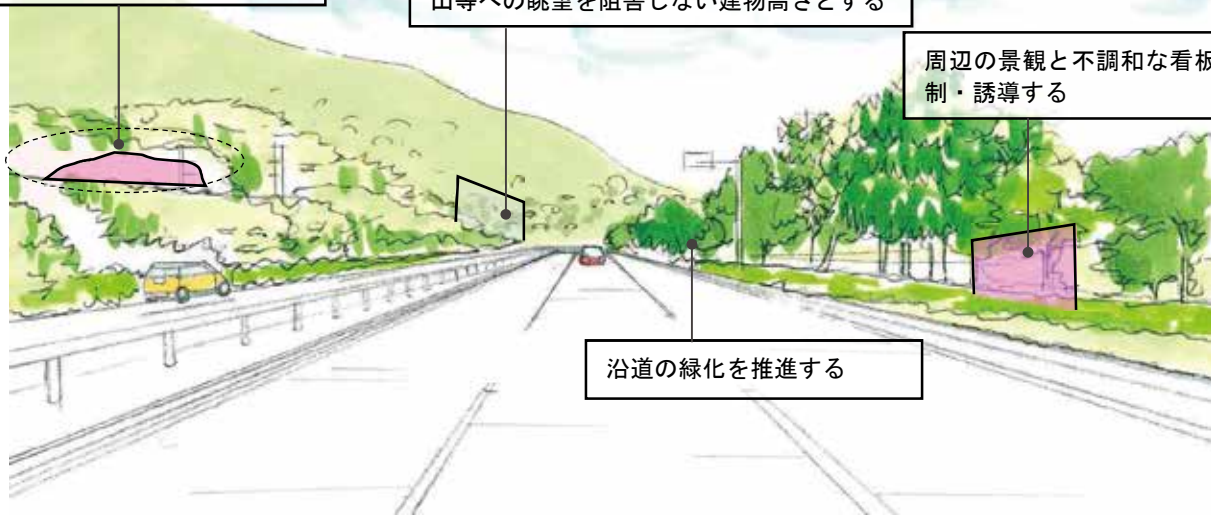
■ 海岸線地域

- ・ 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

シークエ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

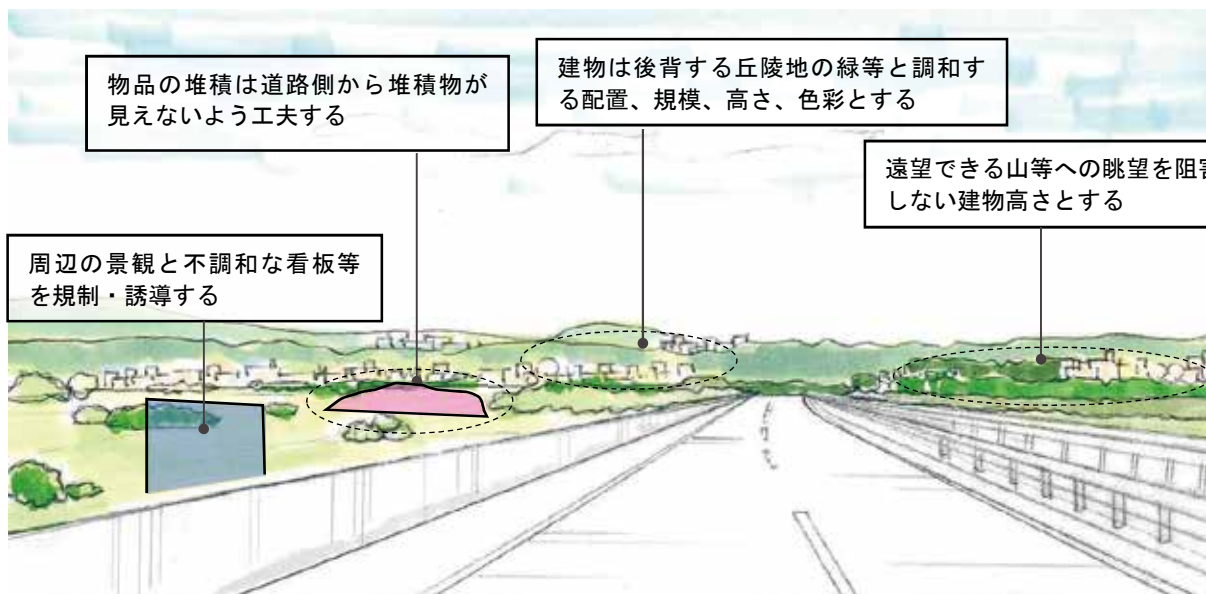
- ・ 国道10号、442号、197号バイパスなどの主要幹線道路沿道における建築物等のまちなみの調和や沿道からの眺望の確保、沿道の緑化などによるうまいのある街路空間の形成に取り組みます。
- ・ 国道10号の別府湾海岸線や大野川沿いは、周辺の自然景観と調和した沿道景観の形成を図ります。

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

