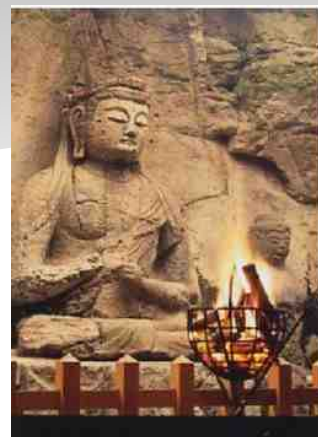


臼杵市景観計画

(全体構想編)

日本のふるさとが生きるまち
～歴史・風土を大切にしたい人が主役の景観づくり～



臼杵市



はじめに

国では、都市、農山漁村等における良好な景観の形成を促進するため、平成 16 年に景観計画の策定をはじめ景観の保全・形成に関する規制や支援措置等の施策を総合的に講ずることなどを目的とする景観法を制定しました。

景観計画は、景観法に基づく施策を実施する主体である景観行政団体が景観に関するまちづくりの基本的な計画として、整備の方針や景観形成に関わる基準等を定める計画です。平成 18 年 3 月に景観行政団体となった本市においても、市民の景観に対する理解をより深めるとともに、本市を特徴づける豊かな自然環境や歴史的まちなみなどの景観を整備・保全していくための景観計画の策定に向けて取り組みを進めてまいりました。

平成 18 年度には現況調査や市民アンケート調査等を実施、平成 19 年度から 20 年度にかけて策定委員会を開催、併せて市民プロジェクトチームによる協議、また、市内各地区でワークショップを開催するなど、多くの市民の皆様のご意見を取り入れながら、この度「臼杵市景観計画（全体構想編）」を策定いたしました。

なお、本計画では、良好な景観形成に関わる方針や景観形成基準を全市的に定めていますが、より個性的で魅力ある景観を創出していくためには、地区特性や景観要素に応じた個別の対応が必要です。

このため、今後も引き続き、歴史的資源が多く残る地域の景観地区の指定なども含めた「（仮称）景観計画（地区別構想編）」等を定め、よりきめ細かな取り組みを検討していくものとします。

目 次

1. 臼杵市の現況特性.....	1
1. 歴史・地勢.....	1
2. 景観形成に関する事業や取り組み.....	1
2. 臼杵市の景観特性.....	4
1. 面的な景観.....	4
2. 軸的な景観.....	6
3. スポット的な景観.....	7
4. 代表的眺望点.....	8
5. 祭り、イベント.....	8
3. 景観形成に係わる課題.....	9
1. 豊かで特徴のある自然環境の保全と活用.....	9
2. 歴史的まちなみと歴史資源の保全.....	9
3. 個性と秩序ある市街地景観の形成.....	9
4. 連続性のある景観の形成.....	9
5. 眺望景観の確保.....	10
6. 景観に関する啓発、醸成の推進.....	10
4. 景観に関する目標と基本方針.....	12
1. 景観形成の基本理念と目標.....	12
2. 景観形成の基本方針.....	14
5. 景観計画の区域.....	21
6. 良好な景観形成のための行為の制限に関する事項.....	22
1. 建築物の建築等.....	24
2. 工作物の建設等.....	26
3. 開発行為.....	28
4. 土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他土地の形質の変更.....	29
5. 屋外における廃棄物、再生資源その他物件の堆積.....	30
7. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針.....	31
1. 景観重要建造物の指定の方針.....	31
2. 景観重要樹木の指定の方針.....	31
8. 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規制に関する事項.....	32
9. 景観重要公共施設の指定方針.....	33
10. 景観形成重点地区.....	34
1. 対象地区の設定.....	34
2. 景観形成の方針.....	35

1. 白杵市の現況特性

1

臼杵市の現況特性

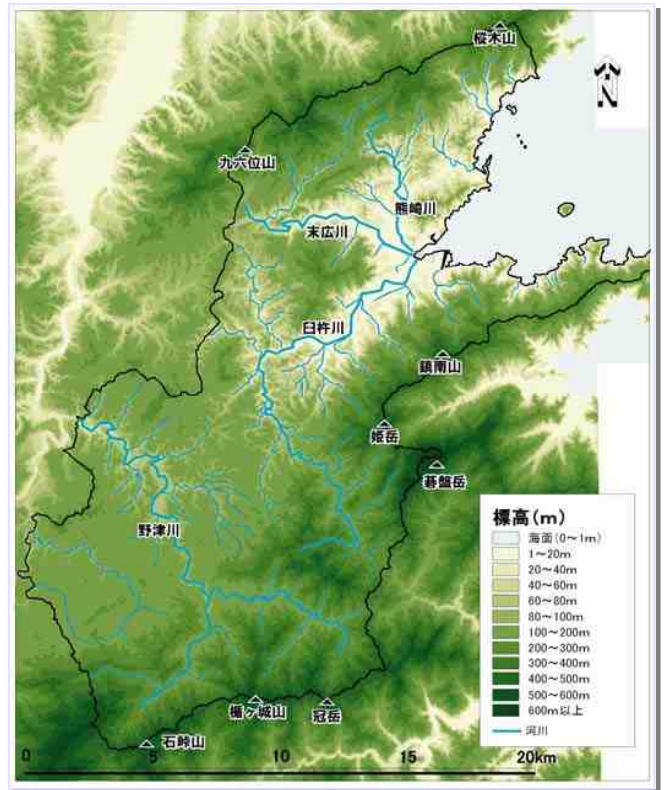
1. 歴史・地勢

臼杵市は、縄文・弥生期の遺跡がみられるなど、その歴史は古く、中世には大友宗麟が臼杵川河口に築城後城下町として栄えるとともに南蛮貿易による国際都市ともなっていました。明治以降は数度の合併等を経て昭和 25 年に臼杵市となり、平成 17 年 1 月 1 日には野津町と合併し、新・臼杵市となり現在に至っています。

市域は大分県の南東部に位置し、北部は豊後水道（臼杵湾）に面するとともに、北西部は縦木山、九六位山によって大分市と接し、東部は鎮南山・姫岳などの険しい山稜で津久見市、佐伯市と接しています。

河川は市域南部から北部の臼杵湾に向かって流れる臼杵川をはじめ、南部には西に向かって大分市内の大野川へと注ぐ野津川などがあり、市街地や農地はこれらの河川を中心に広がっています。

図 地勢・水系



2. 景観形成に関する事業や取り組み

(1) 臼杵市歴史環境保全条例

臼杵市の歴史的文化的遺産を保全し、臼杵市の歴史的景観を末永く後世に継承することを目的として昭和 62 年 3 月に「臼杵市歴史環境保全条例」を制定しています。

条例では歴史的景観を保全する必要がある地域として市街地地区 33.3ha、石仏地区 37.3ha の 2 地区について歴史環境保全地域を指定し、以下の行為を行う場合の届出の義務と、市長による助言と指導を規定しています。

第7条

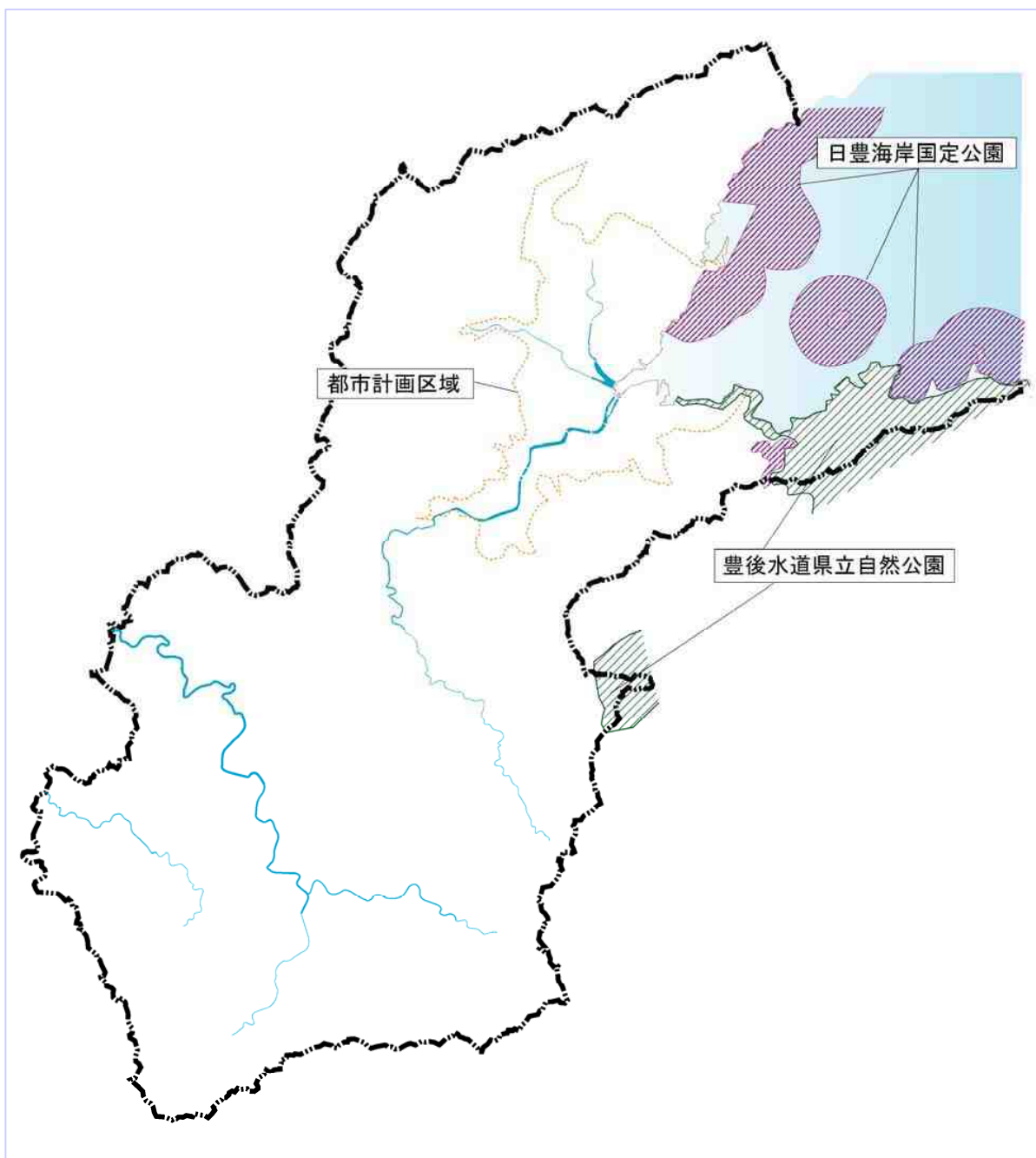
- ・ 保全建物の外観を損なう新築、改築、移転又は取壊し
- ・ 保全建物の形状、材質及び色彩の変更
- ・ 宅地の造成、その他土地の形質の変更
- ・ 看板及び広告類の掲揚
- ・ 前各号に掲げるもののほか、景観の保全に支障を及ぼすおそれのある行為

(2) 自然公園

臼杵市に係わる自然公園として、佐志生海岸から中津浦に至る海域と東深江漁港から泊ヶ内漁港に至る海域、そして津久見島一帯の海域などに日豊海岸国定公園が指定されています。

また、臼津半島一帯と臼杵市、津久見市にまたがる碁盤岳一帯が豊後水道県立自然公園に指定され、それぞれの区域では、建築、地形の改変や水面の埋め立て等の行為が制限されています。

図 自然公園



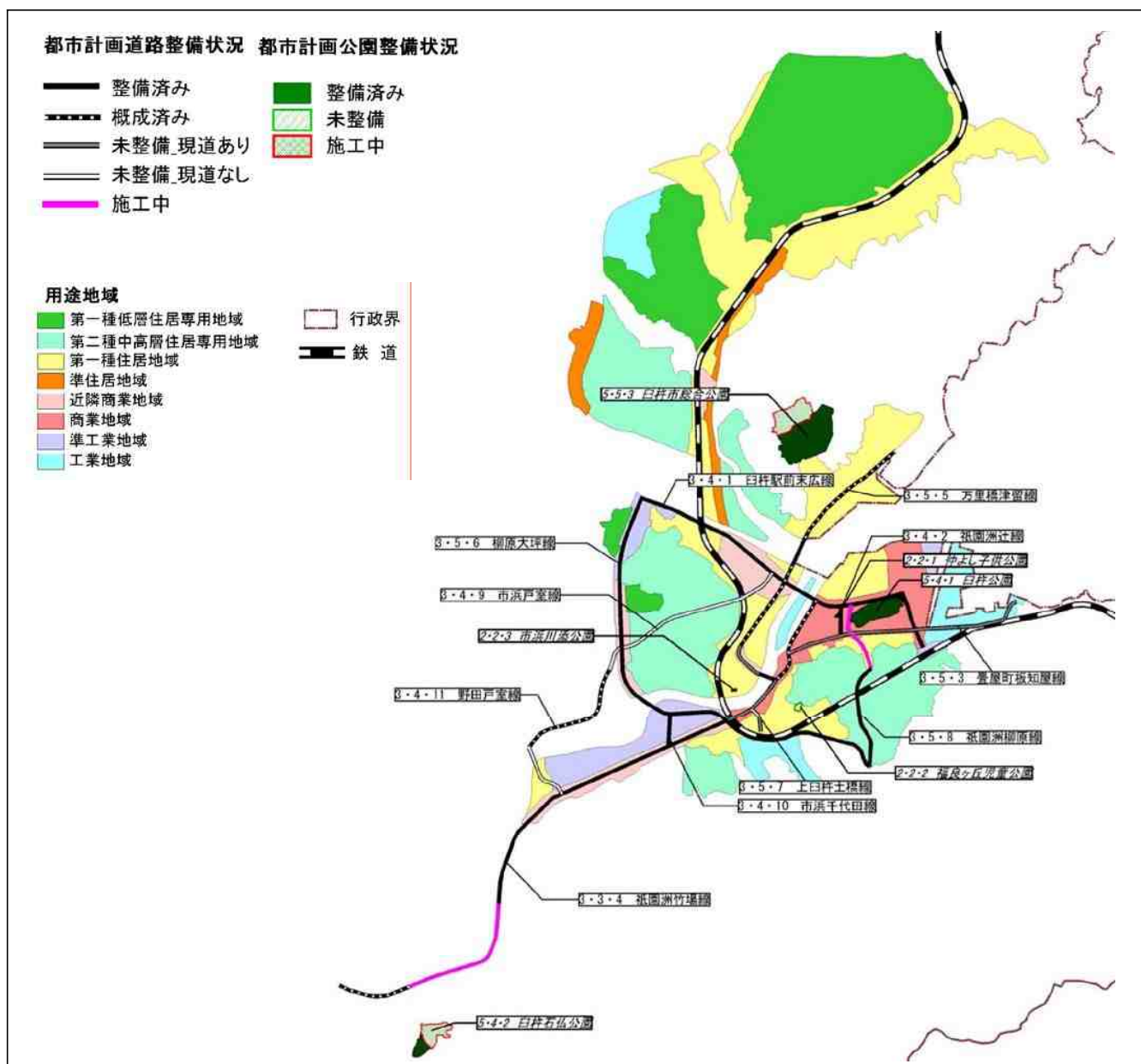
(3) 都市計画

臼杵市の都市計画区域は 4,822ha で行政区域の約 17%を占めています。このうち用途地域は 1,110 ha、都市計画区域の約 23%に指定されており、土地利用に応じて建築物の用途が制限されています。なお、風致地区、高度地区など、景観に大きな影響を及ぼす建築物の規制はありません。

	面積(ha)	構成比
行政区域	29,106	
都市計画区域	4,822	16.6%
用途地域	1,110	23.0%
第1種低層住居専用地域	263	23.7%
第2種中高層住居専用地域	280	25.2%
第1種住居地域	316	28.5%
準住居地域	28	2.5%
近隣商業地域	55	5.0%
商業地域	54	4.9%
準工業地域	49	4.4%
工業地域	65	5.9%

(資料：大分県の都市計画(資料編 平成20年9月))

図 用途地域・都市計画道路・都市計画公園



2. 白杵市の景観特性

2

臼杵市の景観特性

1. 面的な景観

(1) 自然景観

1) 山地、丘陵地の景観

臼杵市域は標高 500m前後の縦木山、九六位山、鎮南山、楯ヶ城山等の緑豊かな山々の稜線が続き、隣接する都市との地形的な境界を成すとともに、潤いのある都市景観を構成する重要な景観要素となっています。



▶ 姫岳方向の山並み



▶ 九六位山方向の山並み



▶ 鎮南山方向の山並み

2) 海域、海岸の景観

市街地北東部に広がる海域は、遠く四国の佐多岬まで遠望できる開放的な自然景観となっています。また、海域には津久見島や黒島などの島嶼が浮かび、良好な海域のアクセントとなっています。

山地が海岸線までせまるリアス式海岸により変化に富んだ景観を形成している反面、佐志生地区周辺などを除いて全体的に砂浜の海岸は多くありません。

また、海岸までせまる山地のわずかな空間では、肩を寄せ合うように立地する漁村集落地の景観が形成されています。



▶ リアス式海岸の臼杵湾



▶ 数少ない砂浜の景観(佐志生)



▶ 漁村集落地の景観(中津浦)

(2) 田園景観

本市では、比較的標高の低い河川沿いや幹線道路沿いなどで水稻栽培を中心とした田園の景観がみられます。また、山麓の丘陵地などでは葉タバコ栽培や急斜面に形成された棚田などの特徴ある田園の景観もみられます。



▶ 棚田(九六位山周辺)



▶ 葉タバコ畑(福青田)



▶ 収穫前の水田(清水原)

(3) 歴史的まちなみの景観

旧市街地には室町から江戸時代にかけて建てられた多くの歴史的建造物が残っており、これらの建造物によって臼杵市の城下町特有の景観が形成されています。中でも多くの寺院が建ち並ぶ道は二王座歴史の道として、石畳と沿道の建物が調和した歴史的な景観が形成されています。



▶ 二王座歴史の道

(4) まちなかの景観

1) 住宅市街地の景観

臼杵地域には臼杵城跡を中心に古くから発展した歴史的まちなみが残る旧市街地と臼杵川より北側の地区など比較的新しい市街地があり、このうち旧市街地では、昔ながらの木造家屋を中心としたまとまりのある住宅地の景観が形成されています。また、臼杵川より北側の市街地の一部では緑豊かな落ち着いた住宅地もみられます。

一方、野津地域では野津庁舎を中心に木造家屋などの戸建住宅が集積した市街地の景観が形成されています。



▶ 戸建住宅地(あすとぴあ)

2) 商業業務地の景観

臼杵市役所などの官公庁施設は洲崎地区に集積立地しており、道路などの基盤が整った整然としたまちなみが形成されています。

旧市街地では八町大路などで日常買い回り品を中心とした店舗が立地しており、アー

ケードの撤去や電線の地中化等により歴史性を感じさせるまちなみの景観が形成されています。また、国道 502 号、217 号沿道では比較的新しいスーパーや飲食店など、沿道型商業施設が建ち並び賑やかな景観が形成されています。

野津地域では大規模な商業地はみられず、野津庁舎を中心に店舗併用住宅などによって形成される商店街としての景観がみられます。



3) 工業地の景観

臼杵港、下ノ江港では大規模な造船業を主体としたダイナミックで活力ある産業をイメージさせる工業地景観が形成されています。

また、臼杵川河口の中須賀や上臼杵駅周辺にも大規模な工場施設が立地する景観が見られます。



2. 軸的な景観

(1) 道路軸の景観

比較的標高の高い場所を通る(一)臼杵坂ノ市線(※)などの道路からは山地の緑の景観や、道路から見下ろす市街地の景観など、視界的变化が多いのが特徴となっています。

国道 217 号や(一)臼杵津久見線などは、海岸沿いを通る区間が多く、カーブ区間が多いものの海側は視界の開けた開放的な景観を望むことができます。



(2) 河川軸の景観

本市を代表する河川に臼杵川、野津川などがあります。これらの河川の源流や上流域では狭く切り立った山の斜面が連なる景観が形成されています。また、中流域では農地もみられるようになり、これらの空間と一体になって横断的に奥行きのある自然的景観が形成されています。

一方、臼杵川の河口部は面的広がりのある開放的な空間となっていますが、市街地内においてはコンクリート護岸が採用され人工的要素が強い景観となっています。



【用語解説】※(一)：一般県道

3. スポット的な景観

(1) 自然資源の景観

市街地近傍の水ヶ城山麓には白馬溪があり、四季折々の自然の景観美を楽しむことができます。また、野津地域内の国道10号沿いに位置する風連鍾乳洞(国指定天然記念物)や金明孟宗竹(県指定天然記念物)などについても特異な自然景観のスポットとして観光客等に親しまれています。

臼杵湾に浮かぶ津久見島や黒島などの島は陸域からの主要な視点対象となっています。

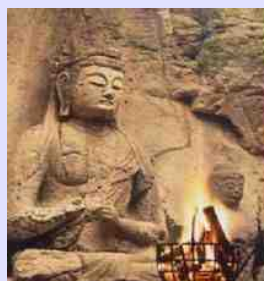


(2) 歴史文化資源の景観

臼杵城跡は、市街地から望むことができる代表的なランドマーク(※1)の景観となっています。また、中須賀周辺では大橋寺、松島神社などの社寺林が豊かに繁り、河川空間を眺める際のアイポイント(※2)となっているほか、龍原寺の三重塔は旧市街地へ入る際のランドマーク的景観となっています。

臼杵石仏は本市を代表する歴史資源であり、旧市街地の歴史的まちなみとともに多くの観光客が訪れる場所です。臼杵石仏周辺は公園整備も行われ、周囲の谷戸とともにのどかな田園景観を形成しています。

野津地域には江戸期から明治期に築造された石造アーチ橋が多く残されており、都市施設の近代化を伝える重要な景観スポットとなっています。中でも豊後大野市との境界付近にある虹澗橋(※3)は、国指定重要文化財として大切に保存されています。その他、大分県を代表する九重塔など鎌倉時代に建立された古い歴史を伝える景観要素もみられます。



【用語解説】 ※(1)ランドマーク：目印となる景観、象徴的な景観

※(2)アイポイント：人からみる視点

※(3) 虹澗橋の「澗」は、実際には門の中に月と記すのが正しい

4. 代表的眺望点

身近な眺望点として津久見島や臼杵湾の一部を眺望することができる臼杵公園（臼杵城跡）があります。また、水ヶ城山、仏舎利塔展望台、諏訪山などからも鎮南山、姫岳、臼杵市街地、臼杵湾を望むことができます。

そのほか、市民に広く親しまれている、鎮南山からは広く臼杵市街地や臼杵湾を眺めることができます。



▶ 水ヶ城山から望む市街地

5. 祭り、イベント

臼杵市内では一年を通じて多くの祭りやイベントが行われています。特に大きな行事として「うすき竹宵」をはじめ、「祇園祭り」、「石仏火まつり」、「吉四六まつり」などがあげられます。

このうち、うすき竹宵は、約2万本の竹ぼんぼりを二王座周辺の石畳の道に沿って灯される祭りで幻想的な景観が映し出されます。



▶ うすき竹宵

3. 景観形成に係わる課題

3

景観形成に係わる課題

1. 豊かで特徴のある自然環境の保全と活用

市域を取り囲む豊かな緑や変化に富んだ美しい海岸などの自然環境は、市域全体を構成する景観の骨格となり、市街地景観の背景となる重要な景観要素です。このため、適正な開発誘導や規制手法の整備によって一層の保全を図っていく必要があります。

2. 歴史的まちなみと歴史資源の保全

旧市街地の歴史的まちなみや臼杵石仏などの歴史文化資源は臼杵市の貴重な財産であり、また臼杵らしさを表す代表的な景観です。

今後も市民共有の財産としてこれらの歴史資源を大切に保全し、継承していくため、周囲の景観の調和や歴史資源への眺望に配慮していくことが必要です。

3. 個性と秩序ある市街地景観の形成

まちには商店街や大規模な工業地、戸建住宅地、歴史的な市街地等、様々な形態、様式のまちなみが存在します。今後、無秩序な市街化の進展による景観の悪化を防止し、市民が心やすらぎいつまでも住み続けたいと感じる景観を形成するため、明確な土地利用計画の策定と景観法をはじめ条例や都市計画に関する様々な規制手法を効果的に活用し、良好なまちなみの誘導を図っていく必要があります。

一方、景観は自分達個人のものではなく、市民全員の共有財産であるという認識のもと、互いに協力しあい、違反広告物や道路上の立て看板等、無許可広告物の自粛を促すなど市民の自助努力と官民の協力によって景観を改善していく必要があります。

4. 連続性のある景観の形成

本市では旧市街地など一部の地区については景観への取り組みが行われているものの、個々の景観資源の連続性や関連性が少ない状況にあります。このため、人が多く訪れる拠点や多くの景観資源を、道路軸や河川軸の景観整備を通じた景観ネットワークの形成により有機的に結び付け、市全体の景観イメージの向上を図っていく必要があります。

特に道路空間は交通移動の目的だけでなく、まちや拠点施設などを結ぶ軸的景観要素であることから、地域の個性を生かした秩序ある沿道景観の形成を進めながら、誰も

が快適でわかりやすい、うるおいのある道路景観を形成していく必要があります。

5. 眺望景観の確保

鎮南山、水ヶ城山などの山なみや、臼杵湾に浮かぶ津久見島などの島々は市街地から遠望することができる眺望景観の対象となっています。今後も主要な視点場からの眺望景観の保全を図るため、必要な範囲において建築物の高さの規制を行うなど、眺望に配慮した景観への取り組みが必要となっています。

6. 景観に関する啓発、醸成の推進

良好な景観の形成は個々の市民が独自に取り組むものではなく、一定のルールのもと協働で創り上げるものです。このため、良好な景観形成の必要性について広く市民に周知を図るとともに、その規制・誘導手法などのルールづくりを官民協働で行うことが必要です。



大橋寺



浜町

4. 景観に関する目標と基本方針

4

景観に関する目標と基本方針

1. 景観形成の基本理念と目標

(1) 基本理念

臼杵市総合計画では、昔から日本にありながら現在の日本から忘れられつつある、失ってはならない大切なもの、「日本の正しいふるさと」の姿をめざすため、将来像を「**日本の心が育つまち**」～たくましさ^①と^②温もり^③をめざして～と定めています。

臼杵市の景観形成についても総合計画で示されているまちづくりの方針や方向性を基本としつつ、景観の重要な要素である臼杵市の歴史、風土を活かしながら、官民協働で良好な景観形成に取り組むことを前提に、基本理念を次の通り設定します。

基本理念

日本のふるさとが生きるまち

～歴史・風土を大切にしたい人が主役の景観づくり～

(2) 基本目標

山や海などの自然景観、歴史やまちなかの景観など、臼杵市を特徴づける景観について、市民・企業・行政の協力によって保全あるいは調和などに取り組むことを基本とし、基本目標を次の通り設定します。

1. 自然豊かなふるさとの景観をまもり、育てる

本市の緑豊かな山稜、変化に富んだ海岸美など、自然景観については基本的に保全を図り、眺望点、ふれあいの場、営農環境等の整備によってふるさとを感じさせる景観の創造を図ります。

2. 歴史・文化などふるさとの景観をまもり、生かす

臼杵石仏、臼杵城跡、二王座などの歴史資源については保全を図るとともに、周辺部におけるまちなみ景観の調和に努めながら歴史性を感じさせる観光資源としても活用します。

3. 市街地の特色を生かした魅力あるふるさとの景観をつくる

趣のある住宅地、賑わいのある商業地、ダイナミックで活力ある工業地など様々な街並みの景観は、市民生活と深く密着した景観です。このため、景観に関心を持たせる仕組みや機会を通じて意識の向上を図るとともに、官民の協働によって地域ごとの特性を生かしたまちなかの魅力の向上を図り、秩序と品格のあるまちなみの景観を形成します。

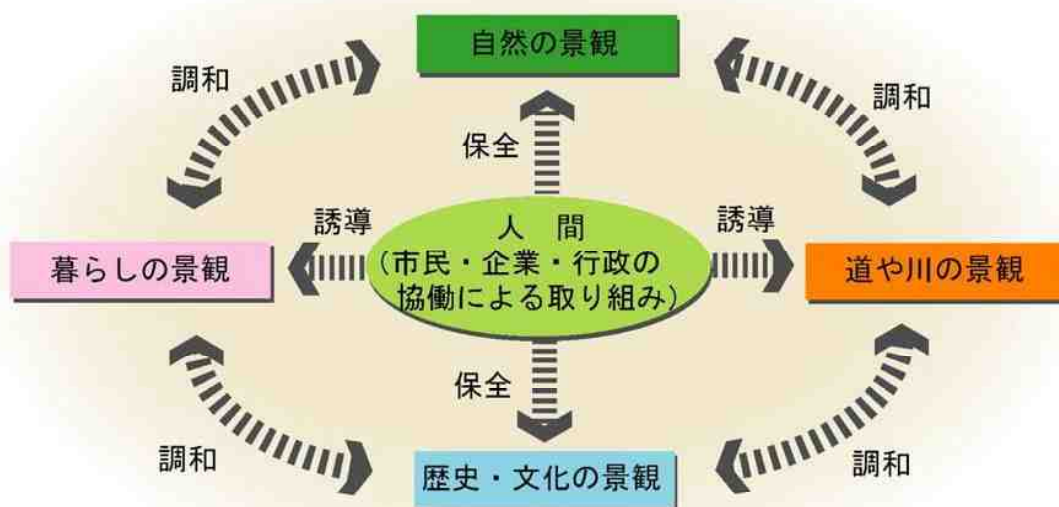
4. 道や川の軸、景観拠点を生かしたふるさとの景観ネットワークをつくる

本市に残る優れた自然、由緒ある歴史資源などのすばらしい景観要素をさらに魅力あるものとするため、人が多く集まる場所などの視点場、また、道路や河川の整備等を通じてふるさとの景観ネットワークを形成します。

5. みんなで協力してふるさとの景観をつくる

良好な自然景観、美しいまちなみなどの景観形成の必要性に関して、広く市民に周知を図り、その協力を促すとともに、景観形成に関する様々な活動を通じて市民が景観まちづくりに関心を持ち官民協働で取り組める仕組みをつくりまします。

図 景観形成の取り組みのイメージ



2. 景観形成の基本方針

(1) 自然豊かなふるさとの景観をまもり、育てる

緑豊かで特徴のある自然景観をまもる

山並みや海域など本市の景観を大きく特徴づける自然景観の積極的な保全を図ります。



自然景観と調和した景観をつくる

今後、新たに立地する建物や公共施設などに対し、周囲の自然景観への眺望に配慮した整備方法の誘導を行うなど、自然景観と調和した景観を形成します。



自然景観と密着した田園景観をまもる

本市の伝統的な田園景観を保全するため、景観に配慮した建築物の誘導を行うとともに、農業従事者の育成や営農環境への支援等を通じてふるさとの田園景観を保全します。



眺望点、視点対象となる自然景観を整備し活用する

鎮南山や水ヶ城山などの眺望点や、津久見島など市街地から遠望できる視点対象については当該箇所の自然環境の保全を図ることはもとより、魅力ある視点場としての整備や眺望範囲の適正な建築の誘導を図ります。



(2) 歴史・文化などふるさとの景観をまもり、生かす

歴史・文化資源の保全により、個性豊かな景観をまもる

臼杵磨崖仏、臼杵城跡、二王座など臼杵市の歴史を代表する景観資源の積極的な保全を図るとともに、比較的知名度の少ない歴史資源についても、教育、観光面等での活用により景観に対する関心の向上を図ります。



歴史・文化資源との調和に配慮した景観をつくる

八町大路（中央通り商店街）では官民の協力により、歴史的雰囲気醸し出した修景が施され、臼杵城跡、二王座と調和した景観が形成されています。このように市の歴史と関わりの深い景観については、周辺住民に対し、理解と協力を求め、歴史資源との調和を図ったまちなみ景観を形成します。



(3) 市街地の特色を生かした魅力あるふるさとの景観をつくる

緑豊かで落ち着いた住宅地景観をつくる

住宅地の景観は、そこに住む人が日常的に目にする景観であることから、各々の立地特性に応じたまちなみの統一化や調和を図り、誰もが自分の住むまちに愛着を感じ、また誇りを持てるような魅力ある景観を形成します。



魅力的で賑わいのある商業地景観をつくる

商業地においては、界隈性や歴史性など地域の特性に応じて、色彩や質感の調和を図り、品格と賑わいのある商業地景観を形成します。



ダイナミックで活力のある工業地景観をつくる

市の主要産業となっている造船所などの工業地景観については、今後も臼杵市の活力をあらわす代表的な景観資源と考え、大型船舶の建造風景が見える印象的な景観を維持します。



大規模公園等を緑の景観拠点として整備・活用を図る

臼杵市総合公園、吉四六ランドなどの大規模な公園については市民の交流の場であり、今後、さらに水や緑と親しむふれあいの景観形成づくりをめざすなど、整備充実を図ります。



(4) 道や川の軸、景観拠点を生かしたふるさとの景観ネットワークをつくる

地域を結ぶ魅力的な沿道景観をつくる

道路沿道については景観の阻害要因を排除、あるいはコントロールしながら、統一感のある沿道景観を形成します。また、道路自体を景観資源として活用し、関係機関や地域住民などの協力による緑や花などの修景等を図り、魅力的な沿道景観の形成を図ります。



交通結節点での景観ポイントの形成

幹線道路の市境界付近や交差点においては市内外の人々が多く行き交うポイントとなるため、植栽、休憩所、視点場等の整備によって個性と特徴ある景観の形成を図ります。



市街地内の潤いのある沿道景観をつくる

道路については、無電柱化の推進をはじめ街路樹や沿道の緑化等によって統一感と潤いのある沿道景観の形成を図ります。



地域内の潤いのある河川景観をつくる

臼杵川、野津川など、河川沿川における連続した植栽や散策路の整備等によって市民が気軽に親しめる河川景観を形成します。また、主要な橋梁部付近や観光拠点、歴史資源と近い部分は視点場の整備等により眺望を楽しめる憩いの空間としての活用を図ります。



(5) みんなで協力してふるさとの景観をつくる

市民・企業・行政が協力しあい共有財産であるふるさとの景観をつくる

乱立する看板や無秩序な開発行為等を防止し、美しいまちづくりを形成していくため、景観が市民全員の共有財産であることを認識しつつ、市民・企業・行政が一体となって景観形成のルールづくりに取り組みます。



伝統や文化を生かした景観をつくる

まつりやイベントそして買い物客や観光客でにぎわうまちなかの風景は、伝統や文化、活気ある臼杵市を表す景観であり、今後も伝統・文化の保全・育成により躍動感あふれる景観を維持、活用していきます。



基本方針の概念図





水ヶ城山からの市街地の眺望



九重塔

5. 景観計画の区域

景観計画の区域は、下記に示す理由により、臼杵市全域(29,106ha)とします。

▶ 自然的土地利用の分布状況と連続性

本市では市域全体を取り囲むように鎮南山や姫岳、九六位山などの主要山稜および海岸が連続して分布し、これらが一体となった景観を形成しているため、全市域を対象に区域を設定することが望ましいと考えます。

▶ 重要な景観要素の全市的分布

本市には二王座、臼杵城跡、臼杵石仏など市街地内に歴史資源が集中していますが、旧野津町にも、虹澗橋、金明孟宗竹、九重塔などの地域特有の景観資源が豊富に存在します。今後、重要建造物・樹木の指定を行うことも想定し、予め全市域を対象に区域を設定することが望ましいと考えます。

▶ 新たな都市開発に伴う景観のコントロール

旧臼杵市はもとより旧野津町においても住宅や企業誘致などの検討が進められており、今後、全市にわたって適正な景観を誘導していく必要があります。このため、全市域を対象に区域を設定することが望ましいと考えます。

▶ 将来の良好な景観形成に対する機運への担保

現在は詳細な景観ルールを定める必要がないと考えられる場合でも、生活ニーズの変化に伴い、将来は、景観形成に関する機運が高まることも予想されます。また、今後、新たに景観地区を指定するなどの対応も必要になることが考えられることから、予め全市域を対象に区域を設定することが望ましいと考えます。

参考：景観計画区域の要件（景観法第8条第1項から抜粋）

都市、農山漁村その他市街地又は集落を形成している地域及びこれと一体となって景観を形成している地域における次の各号のいずれかに該当する土地（水面を含む。）の区域

1. 現にある良好な景観を保全する必要があると認められる土地の区域
2. 地域の自然、歴史、文化等からみて、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成する必要があると認められる区域
3. 地域間の交流の拠点となる土地の区域であって、当該交流の促進に資する良好な景観を形成する必要があると認められるもの
4. 住宅市街地の開発その他建築物若しくはその敷地の整備に関する事業が行われ、又は行われた土地の区域であって、新たに良好な景観を創出する必要があると認められるもの
5. 地域の土地利用動向からみて、不良な景観が形成されるおそれがあると認められる土地の区域

6. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

6

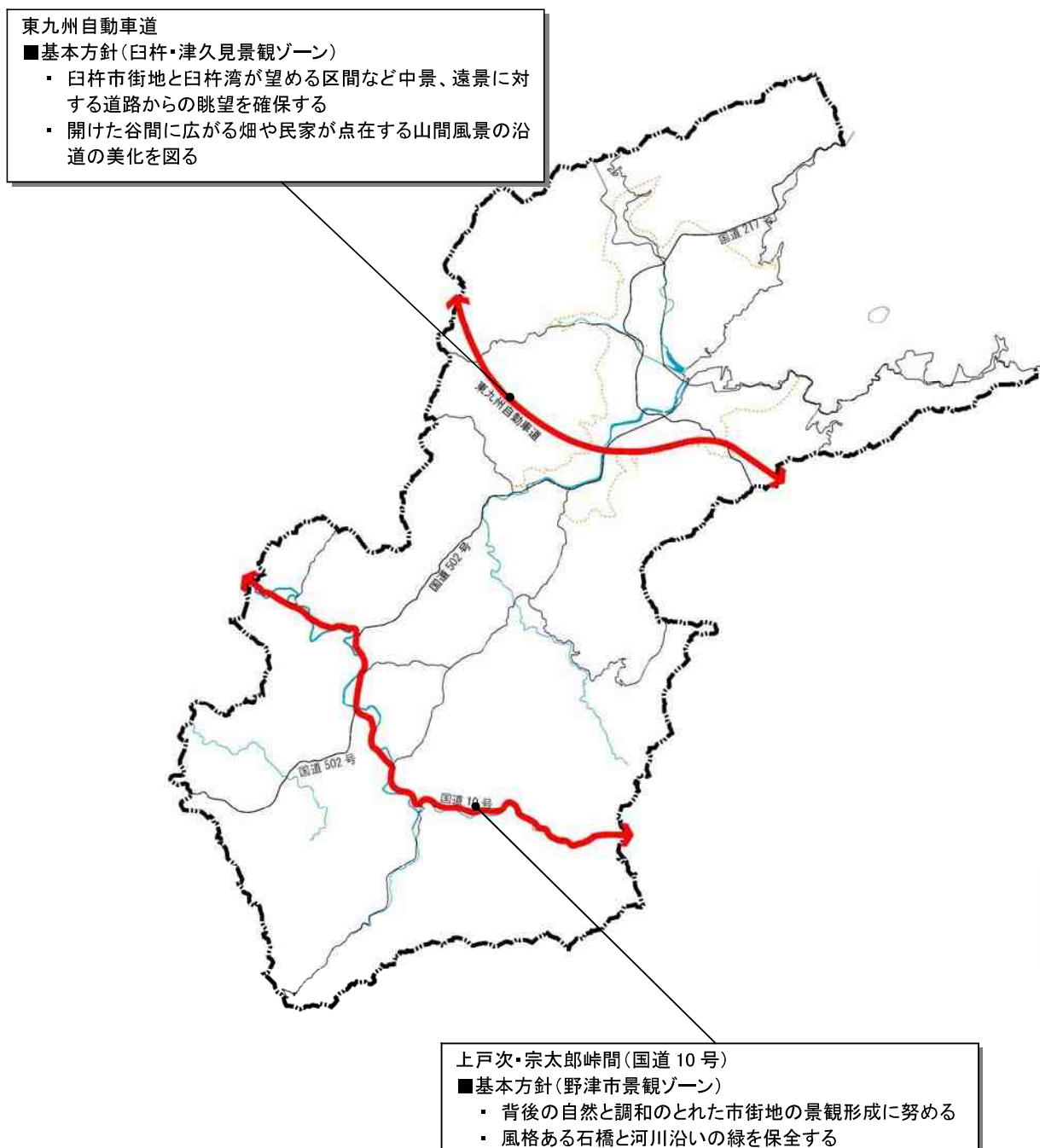
良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

景観形成の目標を実現し、臼杵市における良好な景観の形成を図るため、行為の制限に関する事項を定めます。なお、臼杵市では景観の形成に大きな影響を及ぼすと考えられる大規模な行為を規制の対象とし、これらを届出・勧告制によって緩やかな規制を行っていくものとします。

一方、大分県では県、市町村、県民及び事業者の責務を明らかにするとともに、必要な地区の指定、行為の指導等を行うことにより、美しい県土を守り育て、県民の健康で文化的な生活の確保を行うことを目的として「大分県沿道の景観保全等に関する条例」を定めています。

また、この条例に基づき、沿道環境美化地区12路線と沿道景観保全地区4地区が条例の指定地域となっており、これらの地域では大規模建築物等の新築、増築、外観の変更や、屋外における物品の集積又は貯蔵などに対して届出が必要となるほか、各地域(路線)ごとに、建築物の位置、形態、意匠などについて景観面に関する基準が定められています。このうち、臼杵市内に関係する地域としては、上戸次・宗太郎峠間(国道10号沿道)及び東九州自動車道の2地域(道路側端から20mの区域)が該当します。

図 大分県沿道の景観保全等に関する条例に基づく沿道環境美化地区（臼杵市内）



1. 建築物の建築等（景観法第16条第1項第1号関係）

建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■ 届出対象

周辺地域の景観に及ぼす影響の大きい建築物を対象とします。

届出対象行為

- ・ 高さが13mを超え、又は建築面積が500㎡を超えるもの



※写真はイメージ

■ 景観形成基準

事項	景観形成基準
基本的事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自然景観、歴史的景観等の保全に配慮する。 ・ 地域特性を考慮し、周辺景観との調和に配慮する。 ・ 象徴的な景観や主要な場所からの眺望を著しく妨げないように配慮する。
配置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の景観との調和を考えた配置とする。 ・ 建築物が歴史的建造物等の優れた景観資源の近傍に位置する場合は、その景観に配慮した位置とする。 ・ 建築物の規模が大きい場合は、適度な分棟や敷地境界から可能な限り後退するなど、周囲の建築物や道路に威圧感を与えないような配置とする。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の景観と調和した形態とする。 ・ 自然景観、歴史的景観等、良好な景観が形成されている地域やこれに近接する場合は、良好な景観の保全及び形成に配慮する。 ・ 建築物の規模が大きい場合は、周辺に与える威圧感、圧迫感及び異様さを軽減するよう屋根、壁面等の意匠に配慮し、周辺景観との調和を図る。
素材・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の景観的特長に配慮した素材を用いる。 ・ 落ち着いた色のある色彩を基調色とし、街並みや自然など周囲の環境と調和した色彩に配慮する。
高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 象徴的な景観や主要な場所からの眺望を阻害しない高さとするとともに、稜線など背後の景観にも配慮した高さとする。
外構・設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の景観的特長に配慮し、敷地内の緑化に努める。 ・ 塀や垣を設ける場合は極力、生垣または自然素材を用いるなど、周囲の景観と調和のとれたものとする。 ・ 植栽にあたっては、周辺の樹木や景観との調和が得られる樹種とする。 ・ 屋外階段、壁面、屋上設備等は、建築物と一体性が図られるよう工夫し、突出感や違和感が生じないように配慮する。 ・ 屋外駐車場にあっては、外周部や内部に関し積極的な緑化に努める。

※写真はイメージ



2. 工作物の建設等（景観法第16条第1項第2号関係）

工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更

■ 届出対象

周辺地域の景観に及ぼす影響の大きい工作物を対象とします。

届出対象行為	
・ 擁壁	高さ5mを超えるもの
・ 塔状工作物(煙突、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、物見塔、記念塔その他これらに類するもの及び高架水槽その他これらに類するもの)	高さ15m（沿道景観美化地区は13m）を超えるもの
・ 遊戯施設等(観覧車等) ・ 製造施設、貯蔵施設、処理施設等	高さ13mを超えるもの



※写真はイメージ

■ 景観形成基準

事項	景観形成基準
基本的事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自然景観、歴史的景観等の保全に配慮する。 ・ 地域特性を考慮し、周辺景観との調和に配慮する。 ・ 象徴的な景観や主要な場所からの眺望を著しく妨げないように配慮する。
配置	<ul style="list-style-type: none"> ・ 周辺との調和を考えた配置とする。 ・ 敷地境界から可能な限り後退するなど、周囲の建築物や道路に威圧感、突出感を与えないような配置とする。 ・ 工作物が歴史的建造物等の優れた景観資源の近傍に位置する場合は、その景観に配慮した位置とする。 ・ 主要な展望地等からの眺望を著しく妨げないように配慮する。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の景観と調和した形態とする。 ・ 自然景観、歴史的景観等、良好な景観が形成されている地域やこれに近接する場合は、良好な景観の保全及び形成に配慮する。 ・ 工作物の規模が大きい場合には、周辺に圧迫感を与えない屋根・壁面等の意匠に配慮する。
素材・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の景観的特長に配慮した素材とするよう努める。 ・ 落ち着きのある色彩を基調色とし、街並みや自然など周囲の環境と調和した色彩に配慮する。
高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・ 象徴的な景観や主要な場所からの眺望を阻害しない高さとするとともに、稜線など背後の景観にも配慮した高さとする。
外構・設備	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域の景観的特長に配慮し、敷地内の緑化に努める。 ・ 塀や垣を設ける場合は極力、生垣または自然素材を用いるなど、周囲の景観と調和のとれたものとする。 ・ 植栽に当たっては、周囲の樹木や集落景観との調和が得られる樹種とする。

3. 開発行為（景観法第16条第1項第3号関係）

都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更）その他政令で定める行為

■ 届出対象

周辺地域の景観に及ぼす影響の大きい開発行為を対象とします。

届出対象行為	
・ 都市計画区域外	5,000 m ² 以上
・ 都市計画区域内	3,000 m ² 以上



※写真はイメージ

■ 景観形成基準

景観形成基準
・ 造成は必要最小限のものとし、長大な法面又は擁壁が生じる場合は、緑化、形態、素材等の工夫により周囲の景観と調和するよう努める。
・ 開発区域内は積極的な緑化に努め、周辺との景観的調和を図る。
・ 行為が終了後は速やかな緑化を図るよう努める。

4. 土地の開墾、土石の採取、鉱物の採掘その他土地の形質の変更 (景観法第16条第1項第4号関係)

■ 届出対象

周辺地域の景観に及ぼす影響の大きい土地の開墾行為等を対象とします。

届出対象行為

- ・ 都市計画区域外 5,000 m²以上
- ・ 都市計画区域内 3,000 m²以上



※写真はイメージ

■ 景観形成基準

景観形成基準

- ・ 長大な法面又は擁壁が生じる場合は、緑化、形態、素材等の工夫により周囲の景観と調和するよう努める。
- ・ 道路や主要な展望地等から採掘又は土石の採取地が目立たないよう採掘又は採取の方法を工夫するとともに敷地周辺の樹木の保全や緑化に努める。
- ・ 採取、採掘後は周囲の自然環境と調和した緑化を図るよう努める。

5. 屋外における廃棄物、再生資源その他物件の堆積 (景観法第16条第1項第4号関係)

■ 届出対象

良好な景観に影響を及ぼすと考えられる屋外における廃棄物等の堆積については次の行為を対象とします。

届出対象行為

- ・ 土地の面積 500 m²以上、又は堆積の高さ 4m以上で堆積等の期間が 90 日を超えるもの
- ・ 沿道景観美化地区は、土地の面積 100 m²を超え、又は堆積の高さ 2mを超え、かつ堆積等の期間が 90 日を超えるもの

■ 景観形成基準

景観形成基準

- ・ 主要な展望地等及び道路等の公共用地等から堆積物ができるだけ見えないよう配置、高さ等に工夫する。
- ・ 敷地周辺の緑化等により周囲からの遮へい措置を講ずるとともに敷地周辺の樹木の保全に努める。
- ・ 道路側の敷地境界線からできるだけ多く後退する。
- ・ 遮へい措置を要するものにあつては、その集積又は貯蔵の高さは、当該遮へい措置に見合った高さまでとする。

7. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針

7

景観重要建造物及び景観重要樹木の指定方針

(景観法第8条第2項第4号関係)

地域の個性を活かした魅力ある景観の形成を進めるため、景観計画区域内の建造物・樹木のうち、良好な景観形成の観点から適正に保全されることが必要なものを景観重要建造物及び景観重要樹木に指定し、積極的な保全を図ります。

1. 景観重要建造物の指定の方針

臼杵市を象徴する建造物や市民から特に親しまれている建造物で、今後も市民共有の財産として保全を図ることが望ましい建造物について、所有者の意見を踏まえ指定します。



- 臼杵市や地域のシンボリック的存在となっているもので、周辺地域の景観を特徴づけているもの
- 優れたデザインの外観を有し、地域の景観づくりに重要な位置を占めるもの
- 臼杵市の歴史や文化などの観点から景観上の特色を有し、保全を図ることが望ましいもの
- 街角やアイポイントに位置するものなど、地域の景観形成を図る上で重要な位置を占めるもの

2. 景観重要樹木の指定の方針

道路等の公共空間から容易に見ることができる樹木で、景観形成の観点から今後も市民共有の財産として保全を図ることが望ましい樹木について、所有者の意見を踏まえ指定します。



- 樹容が優れるとともに、地域のシンボリック的存在であり、地域の良好な景観形成に重要なもの
- 街角やアイポイントに位置するものなど、地域の景観形成を図る上で重要な位置を占めるもの
- 広く市民に親しまれ、大切にされていたもの

※写真はイメージ

8. 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規制に関する事項

8

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規制に関する事項

(景観法第8条第2項第5号関係)

屋外広告物は店舗等への客の誘導を図るための情報源として、また、賑わいあるまちなみ空間を形成する上で重要な要素です。しかし、無秩序に氾濫する広告は、まち本来の個性を損ね、良好な景観を悪化させる恐れがあります。このため、屋外広告物については大分県屋外広告物条例の適切な運用により良好な景観形成に資する規制誘導を図っていくものとします。

なお、大分県からの事務移譲を受けるにあたっては、現在の大分県屋外広告物条例施行規則に色彩やデザイン、素材等に関する基準がないなど、地域特性に応じたきめ細かな対応が困難な場合も想定されることから、今後、店主、住民等に対する意見聴取や屋外広告物の実態調査などの実施により、広告物禁止区域や形状・面積等の臼杵市独自の規制基準を検討することとします。

参考：大分県屋外広告物条例施行規則第5条の規定による許可基準（建築物を利用するもの）

屋上広告	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広告物の高さは、15m以下とし、かつ、その建築物の高さの3分の2以下とすること。
壁面広告	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広告物の表示個数は、1壁面に2個以内とすること。 ・ 広告物の表示面積は、30㎡以内とし、かつ、1壁面の2分の1以内とすること。
突出広告	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広告物の突出幅は、路端から1m以下とし、表示面積は、20㎡以内とすること。 ・ 広告物の下端の地上からの高さは、歩道上2.5m、車道及び歩車道上4.5m以上とすること。
つり下げ広告	<ul style="list-style-type: none"> ・ 広告物の表示面積は、20㎡以内とし、下端の地上からの高さは、2.5m以上とすること。

9. 景観重要公共施設の指定方針

(景観法第8条第2項第5号関係)

道路や河川、公園などの公共施設は魅力ある景観を形成する上で重要な要素となっています。このため、新たに整備を進める公共施設のうち、事業の規模が大きいなど整備することによって本市の景観特性に特に大きな影響を及ぼすと考えられる公共施設については、今後、景観重要公共施設として位置づけ、公共施設管理者との協働により良好な景観形成に向け取り組むものとしします。

また、既存の主要な公共施設についても、大幅な改修を行う際には周囲の景観との調和を図るなど、景観面での配慮を行うよう関係機関と協働で取り組みます。

なお、景観重要公共施設の指定にあたっては、以下に示す事項を考慮するとともに、各公共施設の景観に関する整備方針や基準等については、今後、庁内の関係部署及び公共施設管理者等、関係機関と調整を図りながら検討します。

- 新たな整備を進めることにより、自然景観、歴史景観など臼杵市の景観特性や良好な景観形成に大きな影響を及ぼすと考えられるもの
- 既存の主要な公共施設で、大幅な改良、改修を予定しているもの
- 将来のまちづくりにおいて、重点的な景観形成に取り組む必要のある地区内の公共施設など

10. 景觀形成重点地区

臼杵らしい景観を形成していくにあたり、優れた景観資源など本市の特徴を有し、今後、特に重点的、先導的に景観形成を図っていくことが望まれる地区を景観形成重点地区として位置づけます。

なお、景観形成重点地区は本市における景観形成を図る上でのモデル地区と位置づけ、今後、地域特性や市民、事業者等の協力の下、市域全体への波及効果を促進していくものとしします。

1. 対象地区の設定

景観形成重点地区は次に示す条件を踏まえ設定します。

- ・ 臼杵市の顔として市民に広く親しまれている地区や観光客が多く集まる地区
- ・ 既に良好なまちなみ形成等に関し、規制誘導策が講じられている地区
- ・ 景観形成に関する市民の関心が高く、様々な活動が行われている地区

臼杵市を代表とする景観要素として「古い町並み」、「臼杵石仏」、「臼杵城跡」などの歴史資源や山、海（海岸）などの自然環境があげられます。また、これらの景観要素についてはアンケート調査などから市民の景観に対する関心も高いほか、二王座に代表される旧市街地や臼杵石仏などは観光客も多く訪れる観光スポットともなっています。さらにこれらのエリアは、歴史環境を保全するために条例などによって規制誘導策が講じられるなど、積極的に景観保全を行なう取り組みが進められているところです。

このような状況を踏まえ、歴史的資源が存在し、住民の関心も高い「街なか地区」及び「臼杵石仏地区」を景観形成重点地区として位置づけ、今後、景観地区や伝統的建造物群保存地区などを適切に活用し、重点的な景観形成に取り組むものとしします。

図 景観形成重点地区



2. 景観形成の方針

(1) 街なか地区

街なかに残る数多くの歴史的資源は臼杵市の貴重な財産であり個性ともなっています。また、日常的な商業施設も集積するなど市民の生活の場ともなっています。

今後も、維持、継承されてきた歴史的資源を保全しつつ周辺のまちなみの景観的調和を図り、郷土の歴史や伝統文化を活かした個性豊かで親しみを感じることができるような景観の創出を図ることとします。

歴史資源の保全とまちなみとの調和

二王座地区内の社寺、龍原寺三重塔など、貴重な歴史資源の保全及びこれらと調和した歴史的まちなみの景観形成を図ります。

人々が憩い、歩いて楽しいやすらぎの空間づくり

(都) 祇園洲柳原線、(都) 臼杵駅前末広線、(都) 祇園洲竹場線については、沿道の歴史的まちなみ等に配慮しつつ、潤いと風格のあるまちなみを演出する道路景観を形成します。また、八町大路などは歴史的イメージを感じさせるような道路及び沿道景観が形成されていることから、今後もこれを継承しつつ、賑わい性のある歩行者中心の道路景観を形成します。

臼杵公園等からの眺望景観の確保

古くから親しまれてきた臼杵公園から望む津久見島などへの眺望景観を確保します。

大手門周辺における眺望景観の確保

大手門周辺では、臼杵城跡(臼杵公園)への眺望に配慮した景観誘導を図ります。

■ 街なか地区における景観形成方針図

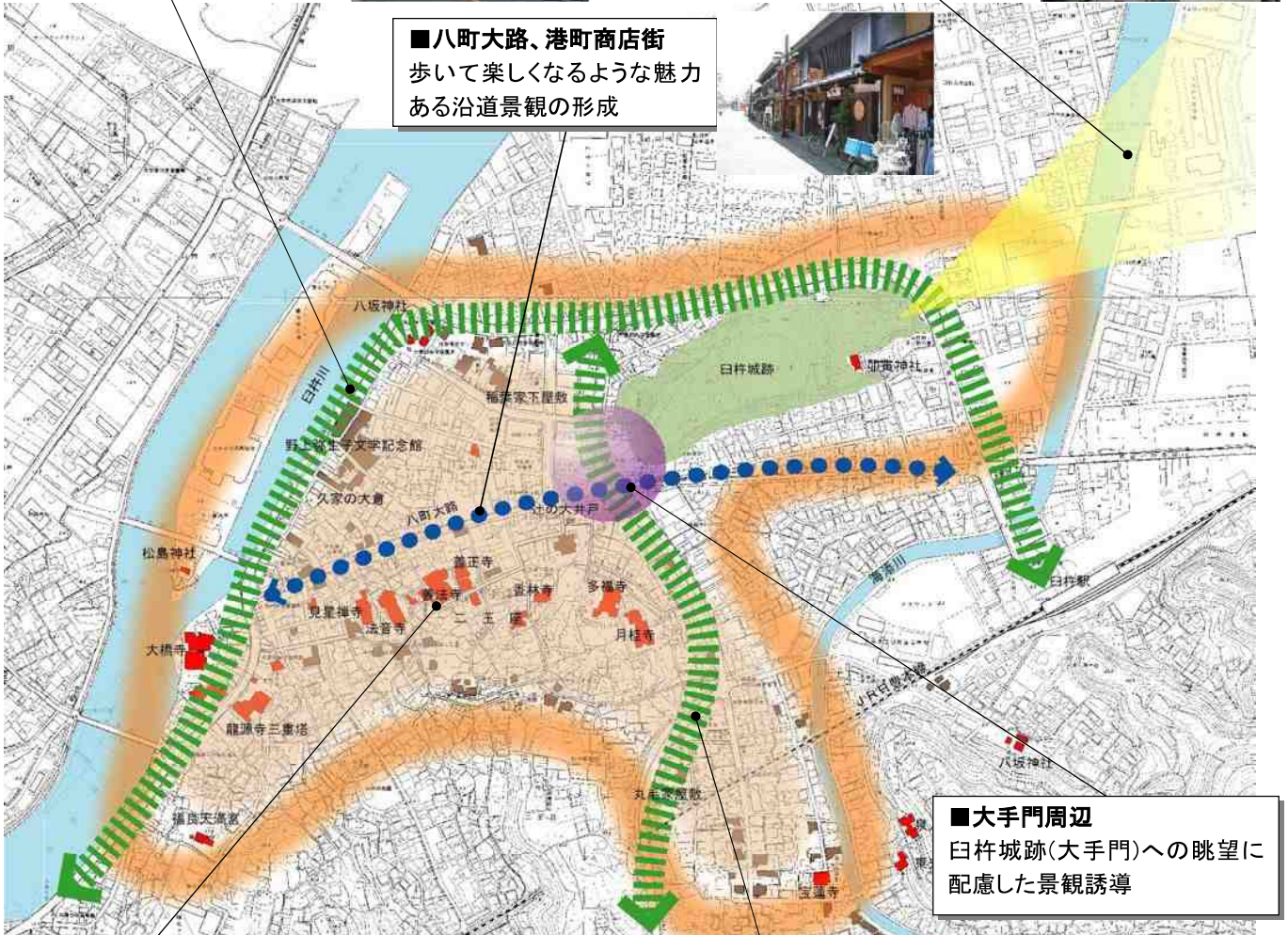
■(都)祇園洲竹場線等
河川、歴史的建造物と調和した潤いのある道路景観の形成



■白杵公園からの眺望景観
津久見島への眺望に配慮した景観誘導



■八町大路、港町商店街
歩いて楽しくなるような魅力ある沿道景観の形成



■大手門周辺
白杵城跡(大手門)への眺望に配慮した景観誘導

■二王座、町八町、福良、西海添地区など
歴史的まちなみと調和した景観形成



■(都)祇園洲柳原線
歴史的建造物と調和した潤いのある道路景観の形成



(2) 石仏周辺地区

国宝臼杵石仏およびその周辺は、臼杵市の代表的な観光名所となっているとともに、のどかで落ち着いた谷戸の景観を有しています。

今後も、臼杵石仏をはじめとする歴史資源を保全しながら、谷戸を構成している景観要素を阻害するような行為を規制し、国宝臼杵石仏の存在場所にふさわしい風格ある景観の創出を図ります。

臼杵石仏を核とする風格ある歴史景観の形成

臼杵石仏及びその周囲については、今後も貴重な歴史資源を活かした格調ある景観形成を図ります。

山林・斜面林の保全による谷戸景観の保全

臼杵石仏を取り囲む山林や斜面林は石仏の背景となり、また、落ち着いた谷戸景観を構成する重要な景観要素となっているため、今後もその保全を図ります。

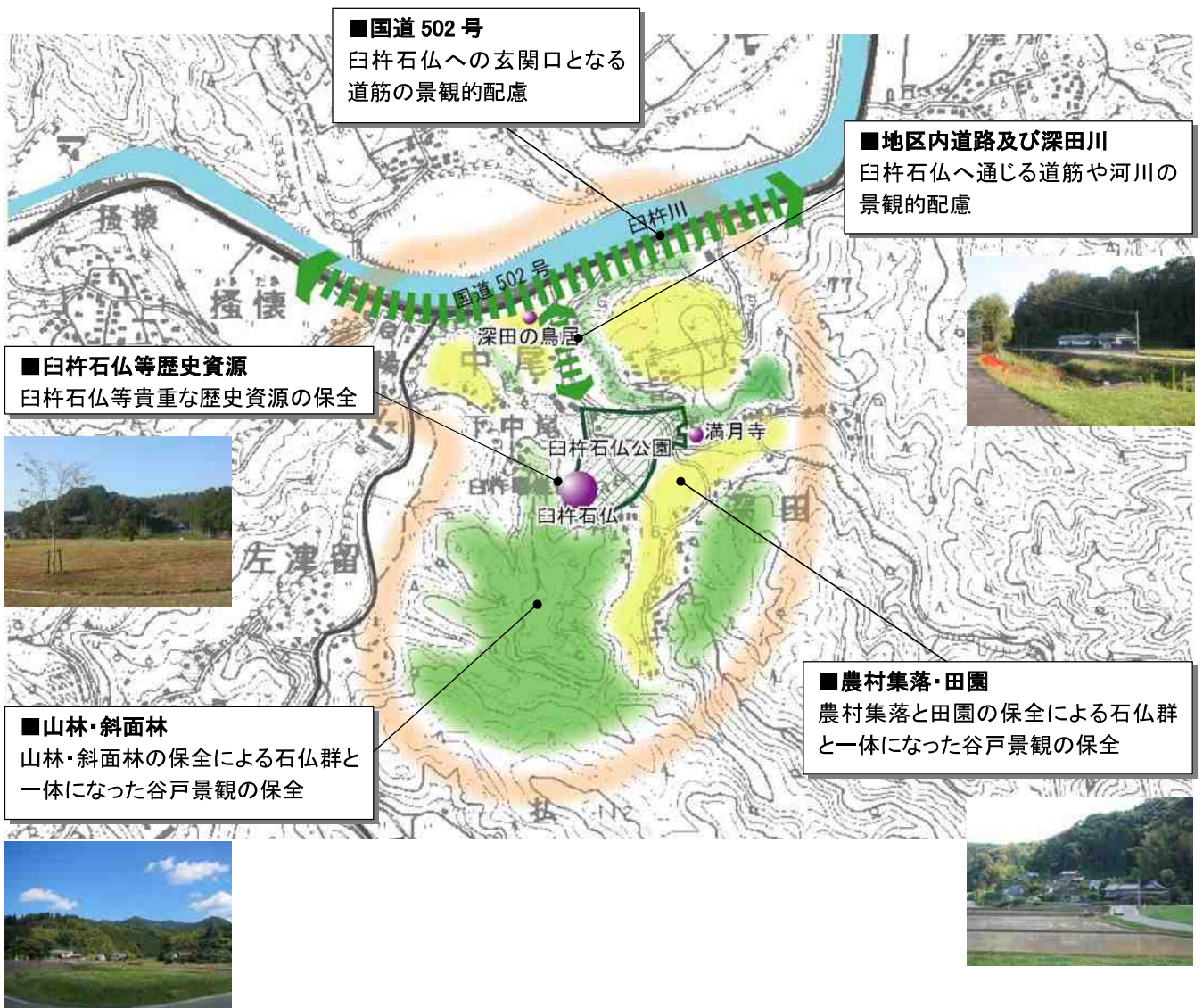
農村集落の保全による谷戸景観の保全

臼杵石仏周辺の農村集落と田園は、谷戸景観を構成する一つの重要な景観要素となっているため、今後もその保全を図ります。

地区内の道筋や深田川など、潤いのある軸的景観の形成

臼杵石仏へのアクセス路となる国道 502 号及び地区内道路と深田川については、土木構造物や付帯設備の景観的配慮を図り、風格ある臼杵石仏へ誘う道筋、川筋にふさわしい軸的景観の形成を図ります。

■ 臼杵石仏地区における景観形成方針図





臼杵市景観計画
(全体構想編)

平成 20 年 12 月

臼杵市 ふるさと建設部 都市デザイン課