

湯の坪街道周辺地区景観計画

景観行政団体になった日	平成17年10月
景観計画公示日	平成20年10月
面積	約 17ha
市人口	36,485人

由布市の概況

本市は、大分県のほぼ中央に位置し、北は宇佐市と別府市、南は竹田市、東は大分市、西は玖珠郡(玖珠町と九重町)に接しています。東西24.7km、南北23.4kmにわたり、面積は319.16km²です。

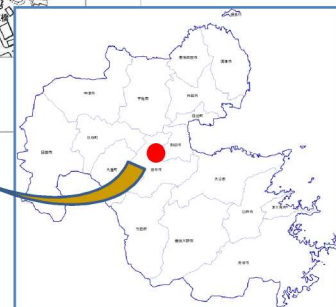
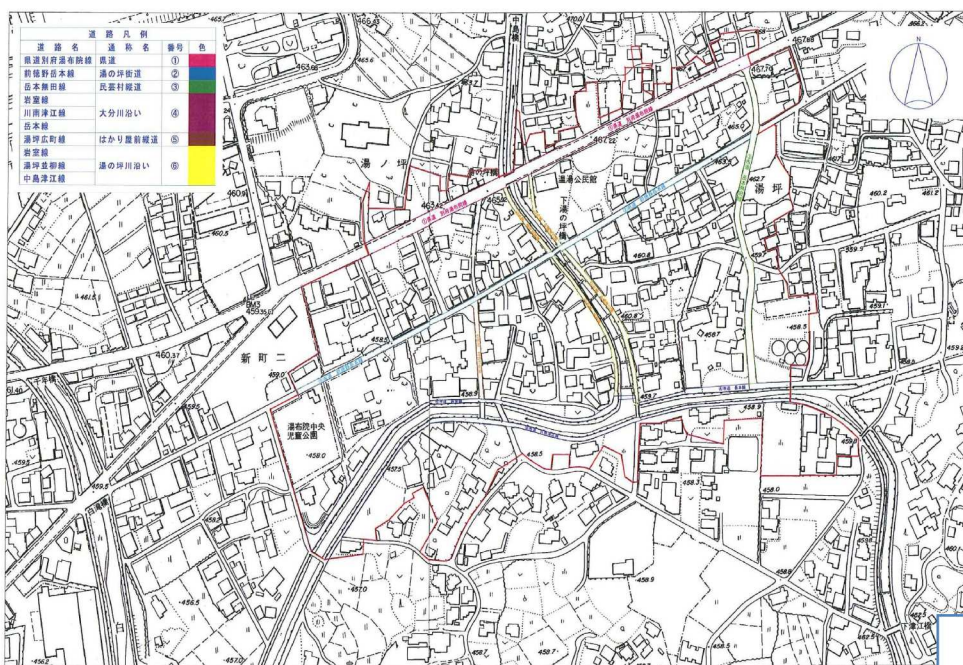
北部から南西部にかけては由布岳や黒岳など1,000m級の山々が連なり、由布岳の麓には標高約450mの由布院盆地が形成されています。これらの山々を源とする河川が大分川を形成し東西に流れています。中央部から東部にかけては、山麓地帯と大分川からの河岸段丘が広がっています。

景観計画の区域について

年間約370万人の観光客が訪れる湯布院地域において、湯の坪街道周辺地区は、最も観光客が集中する地区です。地区内の道路は、幅員が狭く、地元住民の生活道路でもあるため、人と車の共存の問題や、多様な店舗の出店等による景観の乱れが指摘されてきました。

このような問題の改善を図るべく、景観計画の策定、景観協定の締結を行いました。

湯の坪街道周辺地区景観計画区域



良好な景観形成に関する方針

湯の坪街道周辺地区は元来生活の場所であり、地区住民の様々な努力の積み重ねにより質の高い観光地を形成してきました。将来に渡って生活と観光が両立する持続可能な地域を形成していくためには、これまで地域住民が暗黙のうちに守ってきた約束事をこれからも守りながら、地区が持つ良い環境を生まれ来る子供たちへ受け継いでいく必要があります。由布岳を中心とした自然景観を大切に、おもてなしの心に溢れ、身の丈をわきまえた節度ある営業行為を行いながら、安全に安心して時間を過ごすことができる地区の形成を図っていきます。

届け出対象行為

- ◆新築: 全て
- ◆増築、改築、移転、外観変更: 10㎡以上

行為の制限・内容

- ◆壁面後退: 特定路線に面する場合 1m
- ◆建物の高さ: 特定路線に面する場合 10m、それ以外は、8m
- ◆形態・意匠: 屋根は、勾配屋根にするよう努める
自然素材を使用するよう努める
室外機は、目立たない位置に置か、目隠しをするように努める
- ◆色彩: 建物の色彩は、色相により、彩度を3-4とする

その他の取り組み

屋外広告物の表示に関する行為の制限等
屋外広告物に関する景観協定の締結を行っています。

景観計画の特徴・取り組み事例

官民協働で景観計画の策定、景観協定の締結を行い、そのことにより地区内の住民や店舗において、景観に配慮をする意識、取組みが広がっています。

良好な景観の紹介

湯の坪街道からは美しい由布岳を眺望することができます。



湯の坪街道から由布岳を望む



冠雪の由布岳

湯の坪街道周辺地区景観計画

法律(景観法)の適用を受け、景観計画区域(※1)内の建物及び工作物に一律に課せられるルールです。

景観法という法律に基づいた規制基準です。新築、増築、改築等に際して、市の窓口へ届出をする必要があります。基準を満たさない場合は市から勧告を受け、さらにそれに従わない場合は罰則が適用されることもあります。現在既に建っている建物をすぐに建て替える必要はありませんが、次に建て替えたり増改築等する際にルールが適用されます。

壁面後退

- ・県道別府湯布院線(地図※1 ①)、湯の坪街道(市道前徳野岳本線—地図※1 ②)、民芸村線(市道岳本線—地図※1 ③)、および大分川沿い(市道岩室線、市道川南津江線、市道岳本線—地図※1 ④)沿いでは、歩行者にとっての交通安全性を高めるために道路境界から1m以上建物壁面を後退させなければなりません。(但し、一般住宅は除く)

建物の高さ

- ・建物及び工作物の高さは県道別府湯布院線(地図※1 ①)、大分川沿い(市道岩室線、市道川南津江線、市道岳本線—地図※1 ④)および湯の坪川沿い(市道岩室線、市道湯坪並柳線、市道中高津江線—地図※1 ⑤)では10m以下、それ以外では8m以下にしなければなりません。

屋根の形

- ・建物の屋根は陸屋根を避け、なるべく勾配屋根にしてください。

自然素材など

- ・建物および工作物の素材は自然素材を使用するよう努めてください。
- ・室外機は目立たない位置に設置し、自然素材で覆い目隠しをしてください。
- ・自動販売機を覆う屋根等は周囲の自然景観に調和したデザインとしてください。

建物の色彩

- ・建物の色彩は、色相R,Y,R,Y,G,Yについては彩度4以下、色相G,B,G,B,P,B,P,R,Pについては彩度3以下にしなければなりません。但し、自然素材その他の色の場合はその限りではありません。
- ・色彩記号はマンセル表色系によります。裏面の色彩パレットをご参照ください。
- ・使用する色数は出来る限り少なくしてください。

建物の高さ
8m以下(普通・大分川沿いの坪川沿いは10m以下)

建物と道路境界の間は1m以上
(一部道路沿いのみ、一般住宅は除く。)

建物の屋根は勾配屋根に

景観協定C。(看板協定)

法律(景観法)にもとづいたルールで、協定に参加した方々で守るものです。

景観協定の一部として地区で守っていくルールです。建物や敷地に固定された看板は次に取組する際に基準を守っていただき、まずは固定されていない小さなもの等、できるところから直していくようご協力をお願いするものです。

看板の高さ

- ・看板(屋外広告物)の最も高い部分の高さは、県道別府湯布院線沿い(地図※1 ①)で5m以下、それ以外では3m以下にしなければなりません。

看板の枚数

- ・自分の店舗がある敷地以外に設置する看板(誘導用看板等)は原則として出してはいけません。
- ・やむを得ず設置する場合は2枚までとし、その2枚を並べて設置してはいけません。
- ・壁面後退した空間において建物に直接設置しない看板(屋外広告物)の枚数は5枚以内にならなければなりません。
- ・建物に直接設置する看板(屋外広告物)は県道別府湯布院線沿い(地図※1 ①)で3枚以内、それ以外で6枚以内にならなければなりません。
- ・広告旗(のぼり)は道路上から見える位置には設置してはいけません。

看板の面積

- ・「自分の店舗がある敷地以外に設置する看板(屋外広告物)」と「壁面後退した空間において建物に直接設置しない看板(屋外広告物)」の1枚あたりの面積は、県道別府湯布院線沿い(地図※1 ①)で3㎡以下、それ以外では0.5㎡以下にならなければなりません。
- ・建物に直接設置する看板(屋外広告物)の面積の総和は、面積率10%以下にしなければなりません。
- ・面積率は下式に従います。ただし道路に直接面していない店舗については「入り口がある壁面の開口」によって算出します。

面積率 = $\frac{\text{建物に直接設置する看板の面積の総和(㎡)}}{\text{建物の道路に面した壁面の開口(㎡) × 高さ5m}} < 10\%$

看板の形態

- ・看板を設置する場合は、周囲の景観に調和しない湯の坪らしいデザインは避けください。
- ・看板を設置する場合は、なるべく自然素材を利用してください。

事業のお問い合わせ先

由布市産業建設部
都市・景観推進課

TEL : 097-583-1111