

■ 明礬温泉地区温泉湯けむり重点景観計画



重点景観計画

■ 明礬温泉地区温泉湯けむり重点景観計画の目的と位置づけ

別府市は、他の都市では見ることの出来ない湯けむりが日々立ち昇る豊かな自然景観を有する観光温泉都市です。そのなかでも明礬温泉地区（以下「本地区」という。）は、温泉の成分を固形化した湯の花を製造するために建てられる藁・茅葺きの湯の花小屋が独特の景観を形成している別府市を代表する温泉観光地です。

本地区は、既に重点景観計画を策定している鉄輪温泉地区と併せて、平成24年に「重要文化的景観」に選定されました。生活の中に温泉があり、温泉により生まれた文化を大切にし、保護していく本地区においてもさらなる良好な景観の形成を重点的かつ先導的に進めるため、「明礬温泉地区温泉湯けむり重点景観計画」（以下「本計画」という。）を策定しました。これにより平成24年9月からすべての建築物の新築をはじめ、行為によっては届出が必要となりました。

本計画では、湯けむり景観の保全・育成を行うことにより、観光資産として活かし、魅力ある地域づくりを進めることを目的としています。

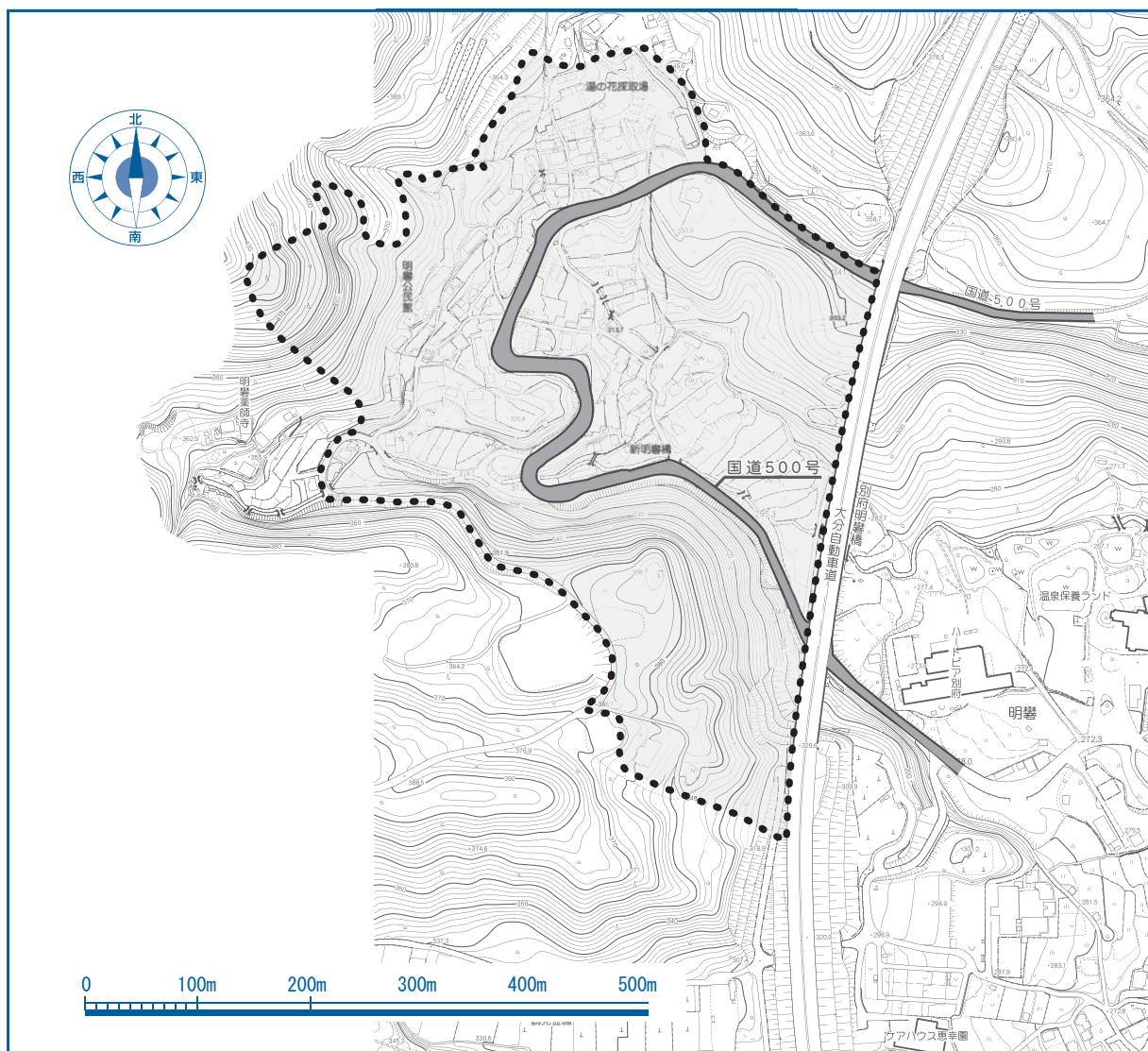


■ 景観形成の目標

将来像：

自然の恵みにいだかれた湯の花の郷「みょうばん」

■ 重点景観計画の区域【面積 約20.8ha】



■景観形成の方針

- 1 背景の緑に湯けむりが立ちのぼり、湯の花小屋、旅館、住宅などが建ち並ぶ静穏な温泉郷の景観維持に努める。
- 2 建築物は情緒ある温泉地の風情を大切にした日本建築を基調とする。
- 3 かき・塀・擁壁などは、別府石の石垣や竹垣などの自然素材を活用し、道路に面する部分には植栽を施すなど、落ち着きとゆとりのある景観の形成に努める。
- 4 広告・看板の表示や設置については秩序あるものとし、温泉郷らしい落ち着いたものとなるよう努める。



■届出対象行為

明礬温泉地区の届出対象行為	
建築物の建築等	○建築物の 新築 にあつてはすべての行為。 ○増築など*については、行為を行う部分の 面積が10㎡ を超えるもの。
工作物の建設等 (屋外広告物を除く)	○工作物の建設等(色彩の変更を除く。)であつて、次に定めるもの。 (工作物が建築物と一体となって設置される場合にあっては地盤面から当該高工作物の上端までの高さとし、増築にあつては増築後の高さとする) ・塔状等工作物にあつては、次に定めるもの。 ・煙突、排気塔など 高さ6m を超えるもの。 ・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱、遊戯施設、電波塔、風車など 高さ15m を超えるもの。 ・高架水槽、冷却塔など 高さ8m を超えるもの。 ・標識、アーチ、アーケード、街路灯、照明塔、モニュメント、彫像、記念碑などにあつては、 高さ4m を超えるもの。 ・製造施設等工作物にあつては、 高さ15m を超えるもの、又は 築造面積500㎡ 以上。 ・門、塀、垣、さく、擁壁など 高さ2m を超えるもの。 ・橋梁、歩道橋、高架道路類にあつては、 長さ20m を超えるもの。 ○上記に掲げる工作物の色彩の変更であつて、変更を行う部分の 面積が10㎡ を超えるもの。
開発行為	○開発区域の土地の 面積が1000㎡ 以上。
土石類の採取	○ 採取面積500㎡ 以上、又は 高さ3m を超えるのりを生じるもの。
土地の形質の変更	○ 区域面積500㎡ 以上、又は 高さ3m を超えるのりを生じるもの。
木竹の伐採	○すべての行為。(ただし、通常の管理行為は除く)
屋外における物件の堆積	○堆積を行う土地の面積の合計が 堆積規模500㎡ 以上、又は堆積の 高さ4m を超えるもの。
特定照明	○届出が必要な建築物及び工作物について、夜間において公衆の観覧に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件の外観について行う特定照明の新設、増設、改設若しくは移設又は色彩等の照明方式の変更。

*増築など…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。

届出を要しない行為

本地区において、届出等を要しない行為は通常管理行為(景観法第16条第7項第1号)、軽易な行為(その他景観法施行令第8条に規定するもの)、非常災害のため必要な応急措置として行う行為のほか、以下に掲げる行為とします。

- ・湯けむり噴気孔関連施設の建設等。
- ・農業又は林業を営むために行う土地の開墾その他の土地の形質の変更。
- ・特定照明であつて、祭典等催しにおいて一時的に使用する場合、試験又は研究のために使用する場合及び法令の規定により使用する場合。

景観形成基準

建築物の建築等

○ 建築物の高さの最高限度

- ・建築物の高さの最高限度は地盤面から **15m** 以下かつ階数は **3以下** とする。
(図1参照)

○ 建築物の形態又は意匠の制限

- ・大規模な建築物は文節化により空間の変化に努めること。
- ・建築物の屋根は **2方向** 以上の **10分の4** 以上の勾配屋根とし、適当な軒の出を有し、街並みの景観を著しく損なわないものとする。

○ 建築物の色彩

- ・建築物の屋根及び外壁は彩度の低いものを基調とし、周囲の自然との調和に配慮する

* 色彩については明礬温泉地区色彩基準参照

○ 建築物の素材

- ・「日本建築」(和風の瓦や外観)を基調として、周囲のまちなみとの素材感の調和を図る。

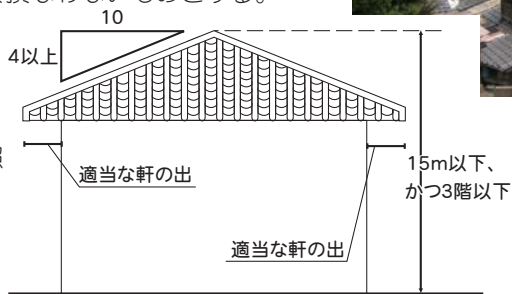


図1



勾配屋根のまちなみ

工作物の建設

○ かき、さく又は堀の構造の制限

- ・道路に面する部分は、自然の素材を活かした仕上げとする。
- ・周辺の景観に威圧感、圧迫感を与えない高さ、意匠とする。

○ その他の工作物

- ・金属製などの反射光のあるものは、公共空間から目立たない位置に設けるか又は、樹木などで修景措置を行う。
- ・公共施設などの眺望点からの眺望を損なわないような工作物の配置及び形態とする。
- ・周辺の景観に威圧感、圧迫感を与えない高さ、意匠とする。
- ・周辺景観に調和し落ち着いた色相の低彩度色を用いる。

* 色彩については明礬温泉地区色彩基準参照



自然の素材を活かしている例

開発行為

- ・地貌を大きく変化させる連続したのりを生じる切り盛りを避け、既存の地貌が著しく変更されるものでないこととする。
- ・開発後の土地の地貌及び景観が周囲の景観と調和のとれたものとする。

土石類の採取

- ・変更は最小限のものとし、既存の地貌を著しく変更されるものでないこと。
- ・道路その他公共の場から容易に望見できないよう植栽又は堀などで遮蔽措置を講じる。
- ・採取後は、周辺及び地域に生育する樹種を基本とした緑化を行い、周辺景観との調和を図る。

土地の形質の変更

- ・変更後の土地の地貌及び景観が、周囲の景観と調和のとれたものとする。
- ・変更は最小限のものとし、既存の地貌を著しく変更されるものでないこと。

木竹の植栽又は伐採

- ・目的に応じ、必要最小限の伐採とする。
- ・既存の景観及び地域の景観を著しく損ねるものないこと。
- ・伐採を行った場合は、その周辺景観が良好に維持できるよう植栽等により代替措置を講じることとする。



周囲の景観に配慮した例

屋外における物件の堆積

- ・道路などその他公共の場から容易に望見できない配置を工夫し、敷地外周部などに植栽及び塀などで遮蔽措置を講じる。

周囲に調和した柵



特定照明

- ・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。
- ・照らす範囲を効率よく照射して上方へ漏れる光を抑え、光害の防止に努める。

屋外広告物の表示等に関する基本方針

- ・安全上の理由等を除き、蛍光色や原色、反射材などの使用を避けましょう。
- ・耐久性に優れた素材を用い、定期的維持管理に努めましょう。
- ・自己用以外の貸し広告等を控えましょう。
- ・モニュメント的なものやシンボルマーク的なものになるよう工夫しましょう。
- ・地域の特性に配慮した夜の風景の演出を工夫しましょう。
- ・広告物の照明については、光害を防止し、必要以上の点滅や回転を避けましょう
- ・焼杉等の落ち着いた色調の自然素材を活用し、記述する文字は低彩度としましょう。

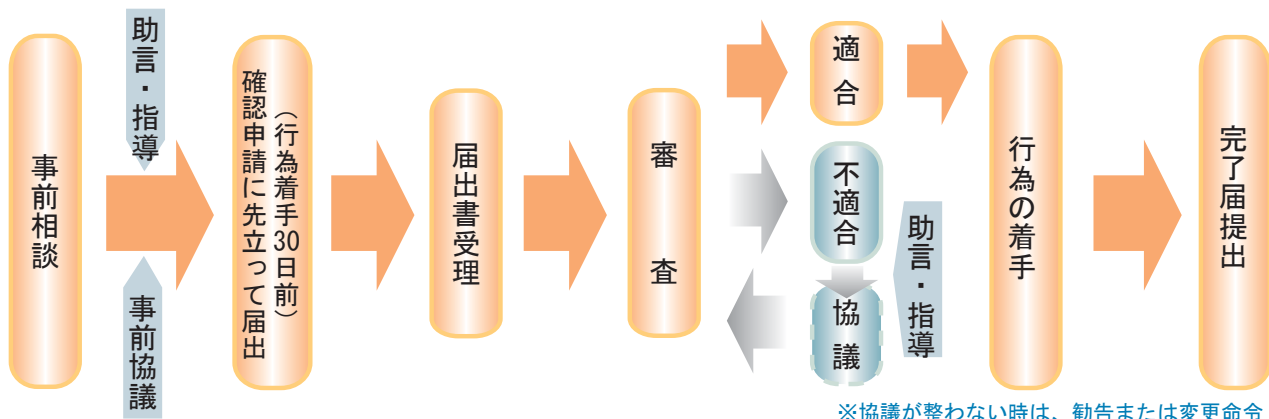


景観に配慮した看板の例

公共施設の整備に関する基本方針

施設	整備に関する基本方針	
県及び市の管理する道路、河川、橋梁、地すべり防止施設	【道路の舗装、河川の護岸、地すべり防止施設の法面、擁壁】 ○無彩色を中心とした色彩により他の要素を際立たせるよう努め、強調色は基本的に用いない。 【付属物】 照明柱、防護柵、標識柱等 【ストリートファニチャー】 車止め、案内サイン、ベンチ等 ○（安全性は確保の上）彩度を抑え、蒼白的な塗装は避ける。 ○周囲から突出するような意匠・規模を避け、まちなみと調和したデザインとなるよう留意する。	（共通） ○耐久性に優れた素材を用い、定期的な維持管理に努める。 ○自然素材の活用を推奨（活用困難な場合は、類似した落ち着いた色調とする）。

届出の流れ



※協議が整わない時は、勧告または変更命令

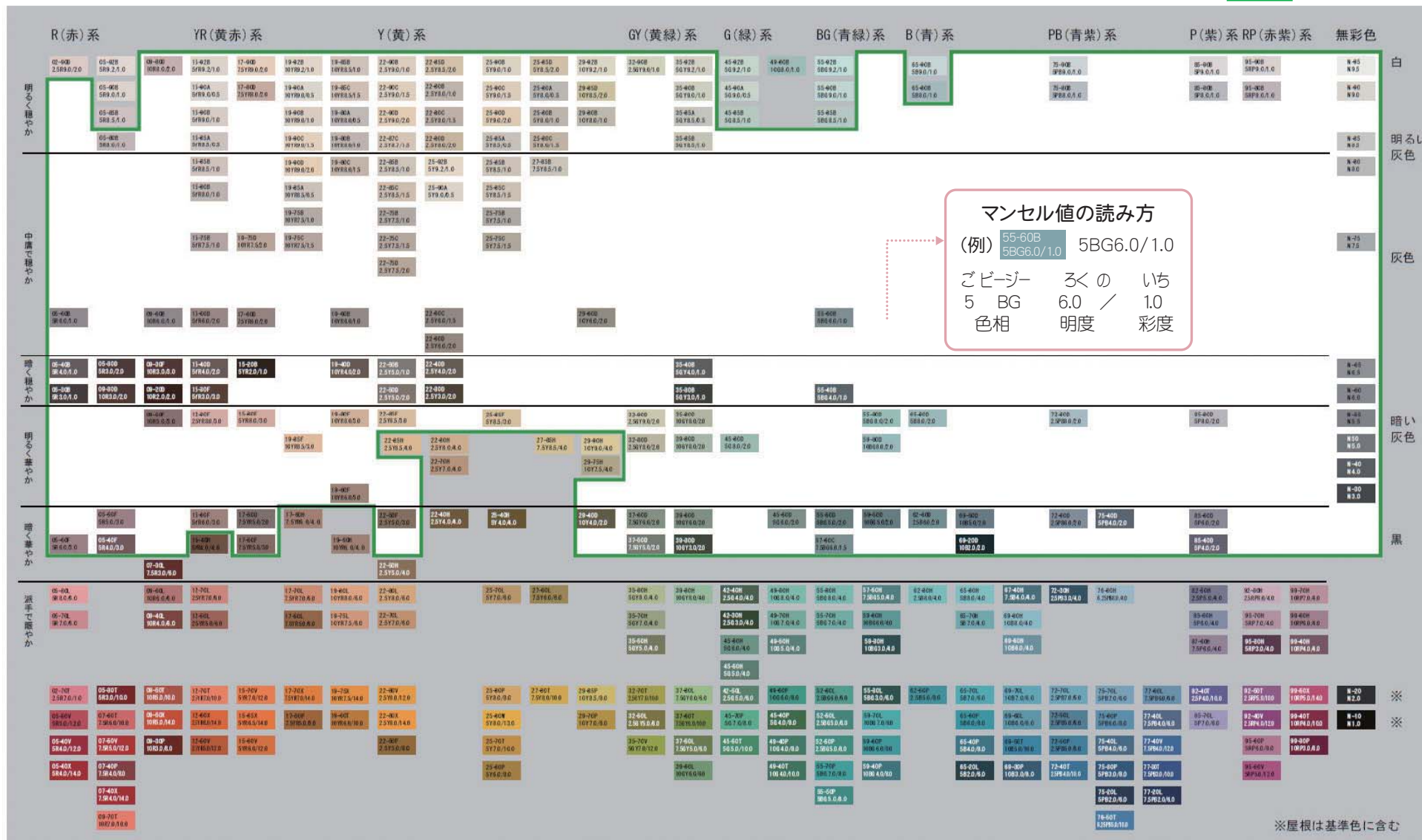
明礬温泉地区 色彩基準色見本

(この表の数値、記号はマンセル値)を表しています。

色 相	R (赤)	YR (黄赤)、Y (黄)	BG (青緑)、B (青)	その他	無彩色
明 度	2以上8以下	2 以上	2以上8以下	2 以上	3 以上
彩 度	3 以下		2 以下		

表面に着色を施していない木材や土壁などの自然素材、ガラスなどの素材色はこの基準の適用を除外する。

明礬温泉地区



重点景観計画についてのお問い合わせは **別府市建設部都市政策課**

Tel (0977) 21-1471 (直通)
Fax (0977) 22-9478 E-mail: cip-co@city.beppu.oita.jp