

## 第8章 文化的景観の整備に関する事項

## 第1節 重要な構成要素の今後の整備・活用

住民ワークショップにおいて、第5章で抽出された重要な文化的景観構成要素の管理・運営について、住民から得られた意見について、今後の整備・活用の必要性に関するものを以下にまとめる。本章では、特に、住民から言及のあった要素についてのみ、その整備・活用の方向性を述べる。抽出された要素の整備・活用に関する意見並びに、考えられる今後の整備・活用の可能性を表8-1、8-2中に示す。

両地区とも、主に温泉（共同）と遺構について意見が抽出された。今後、重要文化的景観に指定されると、対象地区に訪れる観光客も増加することが予想される。そのため、来訪者を受け入れるために、駐車場などを含めた周辺環境の整備が必要とされる。また、遺構については案内板など周辺環境の整備に関する意見の他に、足湯への転換など活用方法についての意見も抽出された。「洗濯場」「滝湯跡」は、現在周囲を外壁や柵等によって囲まれており、近づくことができない状態である。「囲ってしまうのは良くない」等の意見が得られたように、これらの遺構は歴史を偲ぶ要素として、来訪者へ向けて開放することが望まれていることが分かった。また、足湯等の他用途への転換により、地域のなかでの生きた存在として利用されることを望む住民意見も上がっている。その他の要素については、住民ワークショップにおいては、言及されていないが、重要文化的景観の定義に基づき、築かれてきた生活や生業との関係を保っていくことが重要であり、その機能を保ちながら景観を維持・継承していくことが必要であると考えられる。

表8-1 整備・活用の今後の方針 [鉄輪温泉地区]

景観群の解釈		言及された要素群	名称	整備・活用方法	
				ワークショップにおいて抽出された意見	今後の方針まとめ
人工	建造物	温泉(共同)	市有区営温泉	・周辺環境の整備(駐車場)	・周辺環境の整備(駐車場)
			市有市営温泉(熱の湯)		
			市有市営温泉【指定管理者有り】(蒸し湯)		
		温泉(民間)	私有私営温泉(ひょうたん温泉)	-	-
		旅館・貸間		-	-
		寺社	温泉神社	-	-
			温泉山永福寺	-	-
	その他	安楽屋(△)	-	・他用途への利活用	
	設備	遺構		・周辺環境の整備(ベンチ、植栽、案内板) ・内部に入れる状態へ整備【洗濯場、滝湯跡】 ・他用途(足湯など)へ利活用(洗濯場)	・周辺環境を含めた整備(ベンチ、植栽、案内板) ・他用途への利活用
		地獄		-	-
地獄釜			-	-	
気液分離装置		気液分離装置	-	-	

(△)：現在は閉鎖中

表8-2 整備・活用の今後の方針 [明礬温泉地区]

景観群の解釈		言及された要素群	名称	整備・活用方法	
				ワークショップにおいて抽出された意見	今後の方針まとめ
自然	自然現象	地獄	明礬地獄	-	-
人工	建造物	温泉(共同)	市有市営温泉	・周辺環境の整備(駐車場)	
			私有温泉	-	-
		旅館・貸間		-	-
		その他	湯の花組合事務所跡・倉庫	・整備(外観)	-
	設備	遺構	地蔵泉の滝湯跡	・周辺環境の整備(案内板)	・周辺環境を含めた整備 ・他用途への利活用
			薬師湯の滝湯跡		
		地獄釜		-	-
		気液分離装置		-	-
湯の花小屋		-	-		
その他	湯の花製造所の石製門		-	-	

## 第2節 整備の将来像

### 1 鉄輪温泉地区における将来像の導出

アンケートとスケッチ作業の結果から歴史性を踏まえた住民意見と、文献や古写真の調査から得られた歴史性を考慮して、鉄輪温泉地区の将来像の導出を行う。そして土地利用や景観の方向性を示したゾーニング図（図8-1）と、ゾーンごとに住民意見を集約した各項目（表8-3）に関連する既存の行為規制や届出等の規則の有無を示す。

但し、表8-3「住民意見による規制の方向性」と「項目に関連する既存の規則」の内容は必ずしも一致するものではない。また、最終的に当該地域の歴史性を考慮して作成した将来像は図8-2～8-5で説明する。

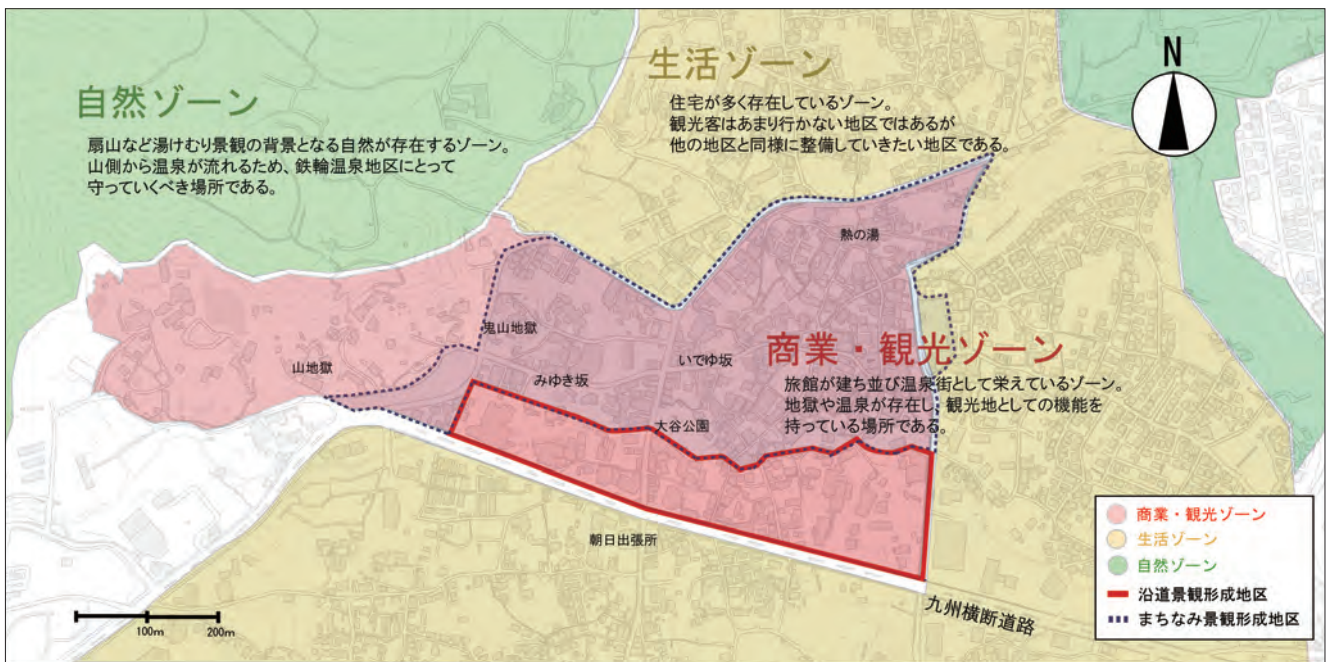


図8-1 ゾーニング地図〔鉄輪温泉地区〕

表8-3 各ゾーンの規制の方向性〔鉄輪温泉地区〕

自然ゾーン		
基本方針	鉄輪温泉地区の背景となる豊富な自然が存在するゾーンであり、開発に十分留意し、自然の維持保存に努める。	
項目	住民意見による規制の方向性	項目に関連する既存の規則
自然	自然環境を維持する	風致地区第3,4種
建築物	別府市景観計画に準ずる(含む: 都市計画法第53条、風致地区第3,4種)	左記に記載
屋外広告物	屋外広告物は周囲と調和したものとし、使われなくなった看板は撤去し数は最小限にする	風致地区第3種
工作物	-	風致地区第3,4種
植栽	-	風致地区第3,4種

## 商業・観光ゾーン

基本方針	湯けむりが立ち上る温泉街として栄えているゾーンであり、地獄めぐりの施設や温泉が多く存在し観光地としての機能を持つ。 今後も観光地としての機能を保持していく。	
項目	住民意見による規制の方向性	項目に関連する既存のルール
自然	-	重点景観計画
建築物	(1) 外構は石垣とする(または垣根などで緑化を行う) (2) 屋根の形態は寄棟又は切妻が望ましい (3) 屋根の素材は瓦葺とする (4) 建物の色彩は白系または茶系を基本とし、周囲との調和を図る	重点景観計画  別府市景観計画
屋外広告物	屋外広告物は周囲と調和したものとし、使われなくなった看板は撤去し数は最小限にする	重点景観計画
工作物	(1) 電柱・電線は数を減らし、色彩を周囲と調和したものとする (2) ガードレールは茶色を基調とした色彩とする(木や擬木) (3) 道沿いに存在する工作物は、周囲と調和した色彩とする	重点景観計画
植栽	沿道の緑化を促進する	重点景観計画

## 生活ゾーン

基本方針	住宅が多く存在するゾーンであり、現在整備があまり行われていないゾーンであるため住宅地としての整備を行っていく。	
項目	住民意見による規制の方向性	項目に関連する既存のルール
自然	-	別府市景観計画
建築物	(1) 建物の色彩は奇抜な色を避ける (2) 建築物の整備を行う	別府市景観計画
屋外広告物	屋外広告物は周囲と調和したものとし、使われなくなった看板は撤去し数は最小限にする	大分県屋外広告物条例
工作物	-	別府市景観計画
植栽	沿道の緑化を促進する	別府市景観計画



図8-2 現状の町並み景観【鉄輪温泉地区】

壁面の色彩は白系又は茶系を  
基調とし周囲と調和させる



看板は周囲と調和した  
色調とし数は最小限とする

道沿いの緑化を図る

障壁は別府石の石垣とする  
又は垣根などで緑化を行う

道沿いの工作物は最小限とし  
周囲と調和した色調とする

図 8-3 町並み景観の将来像 [鉄輪温泉地区]



図8-4 現状の眺望景観 [欽輪温泉地区]



自然環境を維持

屋根の素材は瓦  
形状は香標又は切妻

電柱・電線は数を減らし  
色彩を周囲と調和したもの

壁面の色彩は白系又は茶系を  
基調とし周囲と調和させる

図8-5 眺望景観の将来像 [鉄輪温泉地区]



## 2 明礬温泉地区における将来像の導出

アンケートとスケッチ作業の結果から歴史性を踏まえた住民意見と、文献や古写真の調査から得られた歴史性を考慮して、鉄輪温泉地区の将来像の導出を行う。そして土地利用や景観の方向性を示したゾーニング図（図8-6）と、ゾーンごとに住民意見を集約した各項目（表8-4）に関連する既存の行為規制や届出等のルールの有無を表8-4に示す。

但し、表8-4「住民意見による規制の方向性」と「項目に関連する既存のルール」の内容は必ずしも一致するものではない。また、最終的に当該地域の歴史性を考慮して作成した将来像は図8-7～8-10で説明する。なお、湯の花小屋については、湯の花製造に伴う噴気等により、葺替え等が頻繁に必要なその性質上から、国庫補助等を活用して必要に応じて更新を行い、湯の花製造の生業継続を図ることで、結果的に文化的景観の維持を図る。



図8-6 ゾーニング地図 [明礬温泉地区]

表8-4 各ゾーンの規制の方向性 [明礬温泉地区]

自然ゾーン		
基本方針	明礬温泉地区の豊富な自然が存在するゾーンであり、開発に十分留意し、自然の維持保存に努める。	
項目	住民意見による規制の方向性	項目に関連する既存のルール
自然	自然環境を維持する	風致地区第3,4種
建築物	別府市景観計画に準ずる(含む:都市計画法第53条、風致地区第3,4種)	左記に記載
屋外広告物	屋外広告物は周囲と調和したものとする(小さく細かいものについては十分留意した上で色を用いて良いとする)	風致地区第3種
工作物	-	風致地区第3,4種
湯の花小屋	-	-
道路	-	-
駐車場	-	別府市景観計画
植栽	急傾斜地の崩落防止においては緑化に留意する	風致地区第3,4種
商業・旅館ゾーン		
基本方針	共同温泉や旅館があり、商業機能が主に集中しているゾーンである。古くから栄えてきた旅館街の景観を維持するために、改変の際は十分留意した上で周囲と調和した景観形成を図る。	
項目	住民意見による規制の方向性	項目に関連する既存のルール
自然	-	風致地区第4種
建築物	(1)高さは周囲に圧迫感を与えない程度の高さとする (2)屋根の形態は寄棟又は切妻とし、瓦屋根を基本とする (3)色彩は白色または茶色を基本としたものとする (4)外構は石垣または木竹の柵とする (5)共同浴場である地蔵泉、鶴寿泉、神位泉は現状を維持する	風致地区第4種 別府市景観計画
屋外広告物	屋外広告物は周囲と調和したものとする。ただし、小さく細かいものについては十分留意した上で色を用いて良いとする。	大分県屋外広告物条例
工作物	(1)電柱・電線は数を減らし、茶色など周囲と調和した色調とする (2)ガードレールは擬木などを使用し、周囲と調和したものとする (3)擁壁は石垣または壁面緑化を行う	風致地区第4種
湯の花小屋	整備を行い、継続的に維持する	-
道路	暗めのトーン(茶系)を基調とし、色調をそろえて整備を行う 道幅は人が歩く幅として丁度よいものとする	-
駐車場	駐車場の数は最小限に留め、現状の維持を行うものとする 新たに設ける場合は周囲の景観等に十分留意したものとする	別府市景観計画
植栽	植栽を行い、緑化を図ることで繋がりのある道沿いの演出を行う	別府市景観計画

## 生活ゾーン

基本方針	湯の花製造を中心とし、人々の生活の場として 景観が形成されてきたゾーンである。 商業・旅館ゾーンと同様に周囲と調和した景観形成に努める。	
項目	住民意見による規制の方向性	項目に関連する 既存のルール
自然	-	風致地区第4種
建築物	(1) 高さは周囲に圧迫感を与えない程度の高さとする (2) 屋根の形態は寄棟又は切妻とし、瓦屋根を基本とする (3) 色彩は白色または茶色を基本としたものとする (4) 外構は石垣または木竹の柵とする (5) 共同浴場である地蔵泉、鶴寿泉、神位泉は現状を維持する	風致地区第4種  別府市景観計画
屋外広告物	屋外広告物は周囲と調和したものとする。ただし、小さく細かいものについては十分留意した上で色を用いて良いとする。	大分県屋外広告物条例
工作物	(1) 電柱・電線は数を減らし、茶色など周囲と調和した色調とする (2) ガードレールは擬木などを使用し、周囲と調和したものとする (3) 擁壁は石垣または壁面緑化を行う	風致地区第4種
湯の花小屋	整備を行い、継続的に維持する	-
道路	暗めのトーン(茶系)を基調とし、色調をそろえて整備を行う 道幅は人が歩く幅として丁度よいものとする	-
駐車場	駐車場の数は最小限に留め、現状の維持を行うものとする 新たに設ける場合は周囲の景観等に十分留意したものとする	別府市景観計画
植栽	植栽を行い、緑化を図ることで繋がりのある道沿いの演出を行う	別府市景観計画

## 用途変化ゾーン

基本方針	生活用途から商業用途へと土地利用が変遷してきたゾーンであり、 生活と商業の中間に位置し、明礬を一望できる視点場を有する。 商業・旅館ゾーンと同様に周囲と調和した景観形成に努める。	
項目	住民意見による規制の方向性	項目に関連する 既存のルール
自然	-	風致地区第4種
建築物	(1) 高さは周囲に圧迫感を与えない程度の高さとする (2) 屋根の形態は寄棟又は切妻とし、瓦屋根を基本とする (3) 色彩は白色または茶色を基本としたものとする (4) 外構は石垣または木竹の柵とする (5) 共同浴場である地蔵泉、鶴寿泉、神位泉は現状を維持する	風致地区第4種  別府市景観計画
屋外広告物	屋外広告物は周囲と調和したものとする。ただし、小さく細かいものについては十分留意した上で色を用いて良いとする。	大分県屋外広告物条例
工作物	(1) 電柱・電線は数を減らし、茶色など周囲と調和した色調とする (2) ガードレールは擬木などを使用し、周囲と調和したものとする (3) 擁壁は石垣または壁面緑化を行う	風致地区第4種
湯の花小屋	整備を行い、継続的に維持する	-
道路	暗めのトーン(茶系)を基調とし、色調をそろえて整備を行う 道幅は人が歩く幅として丁度よいものとする	-
駐車場	駐車場の数は最小限に留め、現状の維持を行うものとする 新たに設ける場合は周囲の景観等に十分留意したものとする	別府市景観計画
植栽	植栽を行い、緑化を図ることで繋がりのある道沿いの演出を行う	別府市景観計画



図8-7 現状の町並み景観 [明礬温泉地区]



壁面の色彩は白系または茶系を基調としたものとする

湯の花小屋の整備を行い継続的に維持する

道沿いは植栽を行い緑化を図る

屋外広告物は周囲と調和したものとする

障壁は石垣または木竹の柵とする

道幅は人が歩く幅として適度なものとす  
色彩は、暗めのトーンを基調とし、色調を揃えて整備を行う

図8-8 町並み景観の将来像 [明礬温泉地区]



図8-9 現状の眺望景観 [明礬温泉地区]

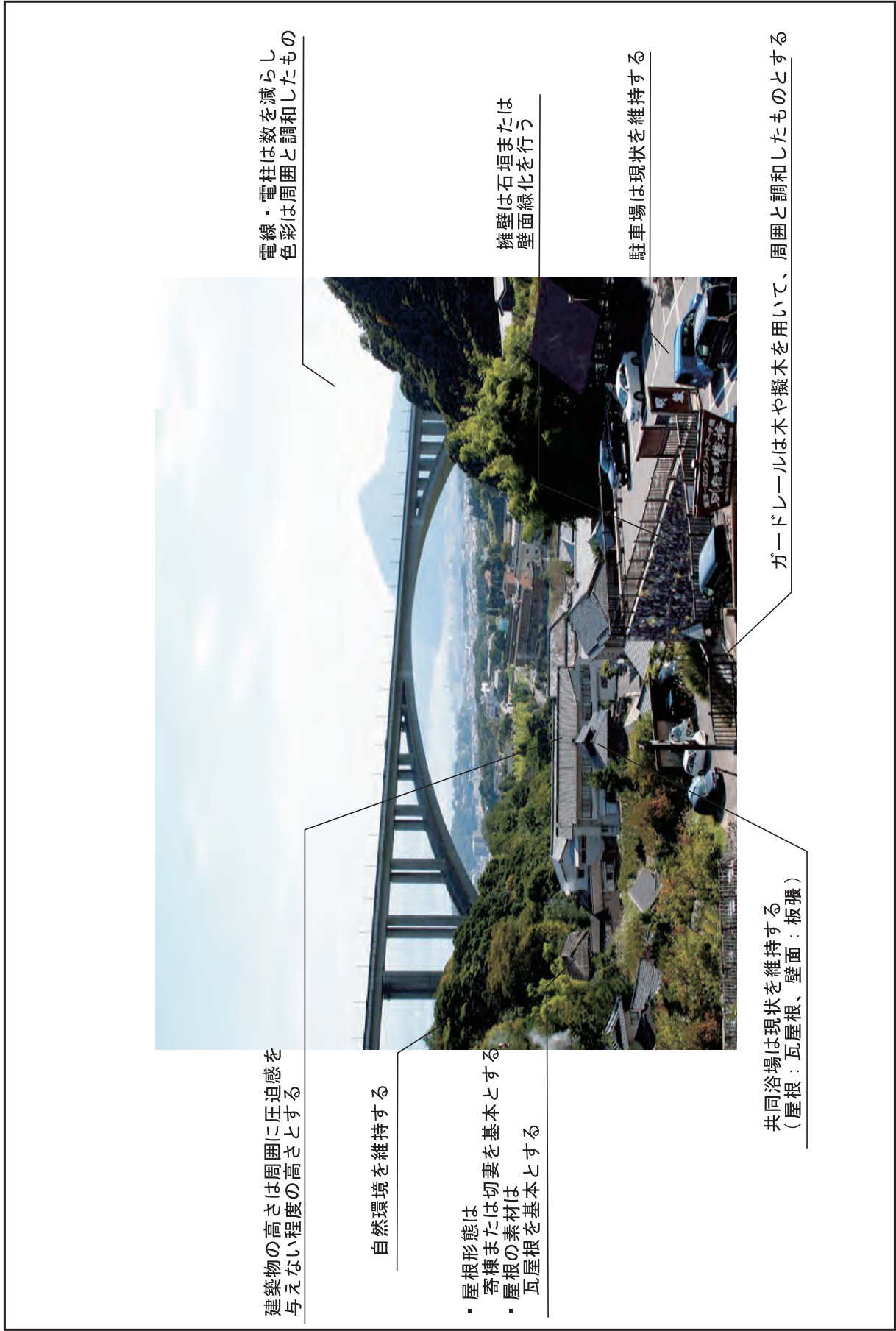


図8-10 眺望景観の将来像 [明礬温泉地区]

### 第3節 文化財の活用に関する計画

文化的景観保護事業とまちづくり事業の整合性を果たさせるため、将来的に第2期以降の追加選定に向け、景観計画等の見直し、あるいは今後実施される予定の重点景観計画策定の折に、文化的景観の保護に対する配慮も含めるよう、文化財部門、都市政策部門、土木部門の連携強化を図る。

構成要素については、基本的に本計画の整備運営方針に沿う形で長期的な視野に立ち、地獄めぐりなどに活用されている温泉資源や、その活用の結果、市街地の中で目にすることができる湯けむりに象徴された、独自性のある「別府らしさ」が、現状で後世に引き継いでいけるよう目指す。そのためには、守るべき部分と変化せざるを得ない部分を明確にして、資源を維持しつつ景観の特性を生かした「wise use（ワイズ・ユース、賢い利用）」の意識を地元住民に広く持ってもらうことで、文化的景観の価値と地区ごとの多様性を守り日々の生活・生業に活用していくことが、結果的に文化的景観の価値と自分たちの生活を向上させるメリットがあるという意識の啓発を図る。それに関して、文化的景観の大元となる温泉資源の使用が現時点でピークとなっており、今後の使い道次第では枯渇することも十分考えられるので、温泉資源の維持が文化的景観の維持につながるという意識を別府市全体で共有し、さらに別府を訪れた外来客にも理解してもらえるよう取り組む。

この他、文化的景観の維持あるいは保護に必要な場合は、その都度修景等を実施することで、文化的景観の価値が損なわれないよう対応する。その際、修景等の具体的な案については、住民、有識者、行政による整備運営委員会を設けて検討する。

また、ONSEN ツーリズム事業にも文化的景観保護の概念を含ませることにより、まちおこしと文化財保護の両立を図る形で文化財を活用し、市全体が舞台となる地域振興事業を支援できるよう取り組む。その際、文化的景観の価値を鑑み、地域住民等による自主的な活動を重視し、基本的に行政からは適宜助言、あるいはまちおこし企画案の提供等、住民の自主性が損なわれないよう支援を行う。ただし、重要文化的景観を地域活性化の一手段として積極的に活用してもらうことで、観光客の誘致につなげるため必要とされる場合は、採算性にこだわらない実験的なものも含めて選定区域内外における事業案を提示して、重要な構成要素を様々な方向性で活用する方法を探る。

具体的には、文化的景観の価値を持つ地区ごとの独自色を活用することで、生活・生業と文化財保護の両立を目指す。例えば、鉄輪温泉地区では湯治が今でも息づいており、長期滞在が可能な環境が整っているため、観光と結びつける形で泊まり方の面白さを発信し、集客に寄与するとともに湯治風習の維持を図るなどの方法が考えられる。明礬地区では湯の花小屋を維持するため、湯の花やその製造技術をアピールするなどの方法が考えられる。これらの方法については、民間に協議会を設けるなどして、住民の自発的な情報発信などの活動を促す。ただし、将来的に住民の中だけでは文化的景観保護が難しい問題が発生した場合に限り、整備運営委員会で検討し、必要な場合は条例等の整備を図ることで対応する。

このほか、将来的な文化的景観の保護並びに第2期以降の追加選定に向けて、地区住民や外来客に対して文化的景観について周知するため、パンフレットの配布やシンポジウムの開催などを実施する。そして、文化的景観保存事業に対する理解を得る。それと同時に、住民の自主的なまち歩き事業のガイドにも文化的景観について意識してもらうことを図る。また、小中学校の総合的な学習の時間の中に、文化的景観について学ぶ機会を学校側が持てるような体制を整えることを図る。これらの活動を継続することにより、文化的景観が持つ価値が、地元住民の誇りであるとともに、温泉資源と共に将来的に伝えていくべき「かけがえのないもの」という保護意識を啓発できるよう取り組む。



文化的景観 別府の湯けむり景観保存計画

2012年3月

発行者 別府市

〒874-8511 大分県別府市上野口町1番15号

印刷所 大野印刷株式会社

〒874-0902 別府市青山町1-7

TEL 0977-21-0505 FAX 21-0543