

別府市景観計画

景観行政団体になった日	平成17年 4月
景観計画公示日	平成20年 3月
面積	12531.4 ha
市人口	120,469人

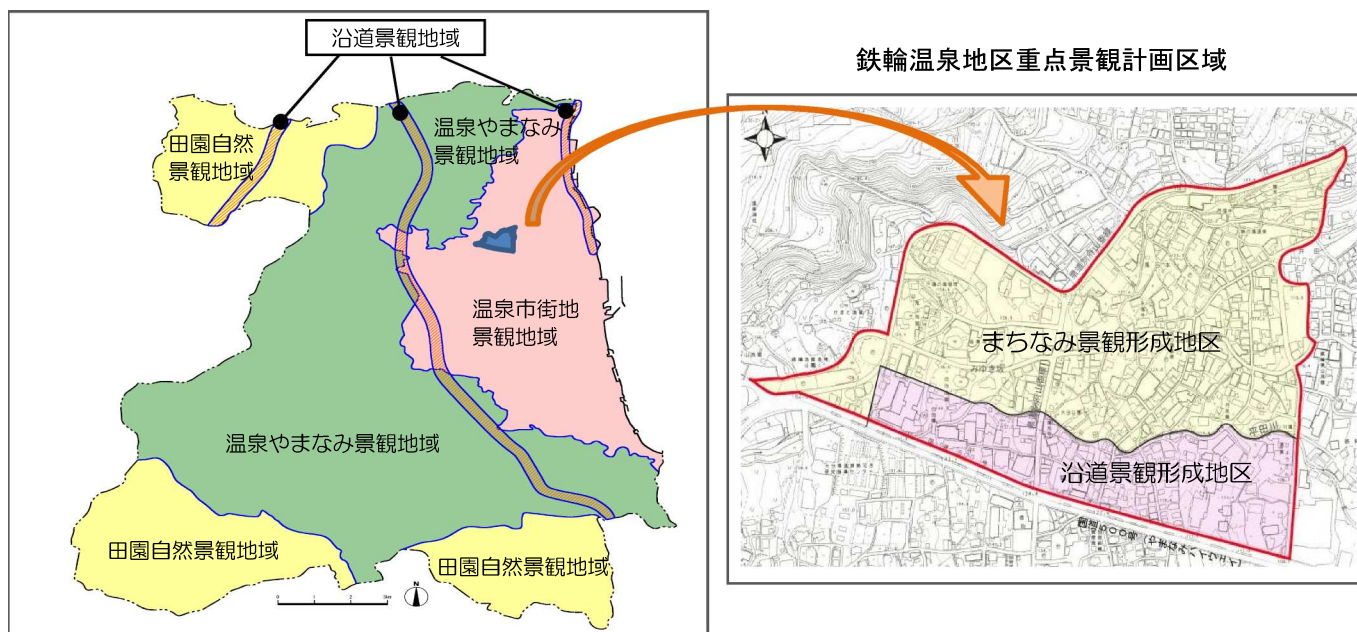
別府市の概況

本市の、西側の鶴見岳から東の別府湾に向けてなだらかに広がる扇状地とそこから立ちのぼる湯けむり景観は、他の都市では見られない本市特有の雄大な自然景観です。また、標高1000mを超える山々は、市街地景観の背景になるとともに、一気に別府湾に向かって標高を落とし、別府特有のとパノラマ的な景観を見せています。

景観計画の区域について

別府市景観計画では、行政区域全域を景観区域とし(特徴により4つの景観地域に区分)、別府八湯を中心とした良好な景観の形成に関する方針を定めました。諸施策を講じることにより、本市特有の温泉湯けむり景観を“守り・育て・直し・創る”ことにより観光資産として活かし、観光再生、市民生活の向上、交流人口の増加など新たな活力を創出することを目的とします。

また、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、景観形成重点地区の指定をするとともに「鉄輪温泉地区温泉湯けむり重点景観計画」を策定しました。



良好な景観形成に関する方針 (※基本方針)

- 湯けむりの保全と湯のまち情緒を活かした景観づくり
- 緑のやまなみの保全と草原、田園、里山、海岸等の自然風景と調和した景観づくり
- 温泉観光都市として訪れる人を惹きつける魅力ある景観づくり
- 歴史・文化を伝え育む風情ある景観づくり
- 個性ある温泉観光都市の活力と快適なまちなみ景観づくり



山と海 恵まれた自然環境



立ちのぼる湯けむり



田園自然景観地域に広がる棚田

届け出対象行為

- 一定規模以上の行為に対して届出が必要
:4つの景観地域、重点景観計画によって規模は異なるが主な規模を()内に記載
- ①建築物の建築等(高さ10mを超えるもの、又は建築面積500㎡以上)
- ②工作物の建設等(高さ15mを超えるものなど)
- ③開発行為(面積1,000㎡以上)
- ④土石類の採取(採取面積500㎡以上、又は3mを超えるのりを生じるもの)
- ⑤土地の開墾及びその他の土地の形質の変更(区域面積500㎡以上、又は3mを超えるのりを生じるもの)
- ⑥木竹の伐採(全ての行為、通常行為は除く)
- ⑦屋外における物件の堆積(堆積面積500㎡以上、又は堆積の高さ4mを超えるもの)
- ⑧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)

行為の制限・内容

- 景観区域全域で届出が必要なものについてのみ制限事項あり
- ①建築物の建築等(色彩基準*あり、土地利用区分により5~20%の緑地率あり)
- ②工作物の建設等(色彩基準*あり)
- ③開発行為(土地利用区分により5~20%の緑地率あり)
- ⑤土地の開墾及びその他の土地の形質の変更(土地利用区分により5~20%の緑地率あり、色彩基準*あり)
- *赤系R黄赤系YR黄系Y彩度6以下、その他の色相彩度5以下、無彩色(外壁のみ)明度3以上
- 景観形成重点地区(まちなみ景観形成地区・沿道景観形成地区)については別途制限事項あり
- (両地区共通)建築物の高さの最高限度15m(高度地区による)、緑化率8%
- (沿道景観形成地区)建築物の屋根は10分の1以上の勾配屋根、国道500号に面する建築物については外壁後退1m、色彩基準外の色の使用はその面の10分の1以内
- (まちなみ景観形成地区)建築物の屋根は2方向以上・10分の4以上の勾配屋根、色彩基準**あり、色彩基準外の色の使用はその面の20分の1以内
- **赤系R黄赤系YR彩度4以下かつ明度2以上、黄系Y彩度3以下かつ明度2以上、その他の色相彩度2以下かつ明度2以上、無彩色(外壁のみ)明度3以上

その他の取り組み

- 景観重要建造物・景観重要樹木については現在のところ指定方針のみ策定
- 屋外広告物の表示等に関しては現在のところ基本方針のみ策定

景観計画の特徴・取り組み事例

- 行政区域全域を景観区域に指定し、さらにそれを4つに区分しています。そのうちのひとつ、中心となる温泉市街地景観地域では、豊かな自然環境と歴史的・文化的資源を守りながら、住む人も訪れる人も快適に感じるような景観づくりをめざしています。

良好な景観の紹介

- 歴史・文化を伝えるとともに観光客と地元をつなぐ竹瓦温泉は今も昔も別府温泉の象徴です。
- リニューアルした餅ヶ浜海岸は新しいレクリエーションスポットです。

別府温泉のシンボル



餅ヶ浜・ビーチバレー大会



土地利用区分		緑地率	既決定 建ぺい率
都市計画区域 (用途地域)	工業専用地域*	10%	60%
	工業地域		
	準工業地域		
	商業地域・近隣商業地域	5%	80%
	準住居地域*	10%	60%
	第2種住居地域		
	第1種住居地域		
	第2種中高層住居専用地域	10%	60%
	第1種中高層住居専用地域	15%	60%
	第2種低層住居専用地域		
第1種低層住居専用地域			
市街化調整区域	20%	60%	
都市計画区域外	20%	—	

*: 別府市では定めていない用途地域
土地利用区分による緑地率



鉄輪温泉地区・まちなみ景観形成



緑に囲まれた
湯のまち けんこうパーク



落ち着いた色合いの地獄蒸し工房

事業のお問い合わせ先

別府市建設部都市政策課
都市計画景観係

TEL 0977-21-1471