



由布岳を望む 誰もが安らげる
湯の坪街道周辺地域づくりのために

『湯の坪街道周辺地区景観計画・景観協定』 (概要版)

湯の坪街道周辺地区景観づくり検討委員会

「湯の坪街道周辺地区景観計画・景観協定」前文

住む人にとっても、訪れる人にとっても、安全で安心な心地よい地域として、美しい自然風景とまち並み景観を取り戻し、維持していくためには、いまこそ創り・守るべき景観イメージを共有していくことが必要です。

(旧)湯布院町では平成2年に「潤いのある町づくり条例」が制定され、湯の坪地域では地域住民が率先してクヌギの木を植えたり、店前にゆっくり佇めるスペースを確保するなど、これまでも景観に関する取り組みは行われてきました。しかし最近、観光客の増加に伴い、多種多様なスタイルの建築物による「デザインの氾濫」と、「地域性の喪失」が見られ、周辺景観に調和しない建物デザインや看板を掲げる小型店舗が増加してきました。中にはこれまではなかった音声による呼びかけや客引きを行う店舗も見られるようになりました。

「緑にあふれ、潤いと落ち着きのある佇まい」「静かでのんびりとした癒しの風情」そういった地域の魅力がだんだん損なわれ始めています。そして、いつの間にか、どこの観光地にも見られるような個性に乏しく地域性のない店構えが増え、猥雑なまち並みになり、いま湯の坪街道周辺地区の景観は混迷の度を深めています。

特に観光シーズンには観光客の車や大型バスが入り込み、道路は観光客で溢れかえり、本来の生活道路としての機能が維持できなくなり、子供達の通学環境としても危険な状況すら生み出されるなど、地域住民の日常生活にも大きな支障をきたす様になってきました。

「由布岳を望む 誰もが安らげる 湯の坪街道周辺地域」づくりのために、これまで長年にわたって地域の人達によって暗黙のうちに守り、受け継がれてきた「当たり前のマナー」を、外部の人々にもわかるように形(ルール)で明示する必要があるとともに、それが守られるための仕組みづくりや、法律によって一定の規制を持たせることなども必要です。

ここに「湯の坪街道周辺地区景観計画・景観協定」を策定・締結し、このルールをこの地域で暮らしたり、商売をする人達の誰もが共有し、守り、育てていくことにより、湯の坪街道周辺地区の豊かで美しい景観形成と、質の高い生活空間づくりを進めていきます。

湯の坪街道周辺地域の景観ルールについて…。

湯の坪街道周辺地域の景観ルールには、「景観計画A」と「景観協定B～D」および「紳士協定E」があります。

これらのルールは、地区の交通安全性・景観を改善し、安全に安心して暮らせる地域環境を取り戻すことを目的として、まずは地域で暮らし、商売をする上で最低限守るべきことを定めたものです。

ただし、このルールを守っていればそれで良いというものではなく、各自がルールの主旨を理解し、良心に従って前向きな対応をしていただくことが前提となっています。また、今後必要に応じて段階的にルール内容の改正・強化を行います。

なお、以下の景観計画および協定については、原則として定めるものであり、個別の事情・特例によっては、条件が変わる場合もあります。



湯の坪街道周辺地区景観計画 A.

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。基準を満足し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)、民芸村縦道(市道岳本無田線—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、市道中島津江線—地図※1 ⑥)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て、なるべく勾配屋根にして下さい。

自然素材など

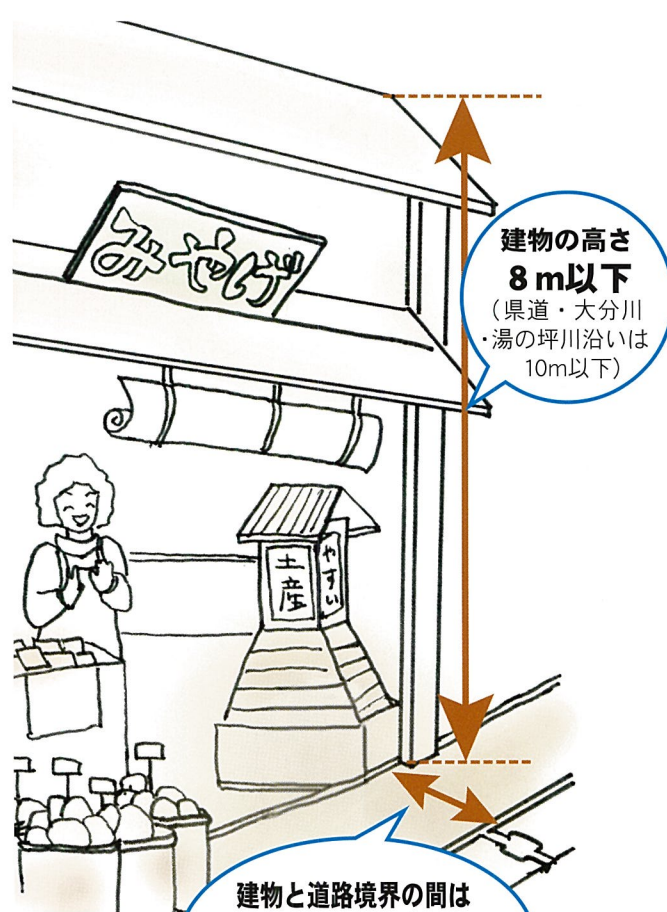


- ・ 建物および工作物の素材は自然素材を使用するよう努めて下さい。
- ・ 室外機は目立たない位置に設置して下さい。やむを得ず目立つ位置に設置する場合は自然素材で覆い目隠しをして下さい。
- ・ 自動販売機を覆う屋根等は周囲の自然景観に調和したデザインとして下さい。

建物の色彩

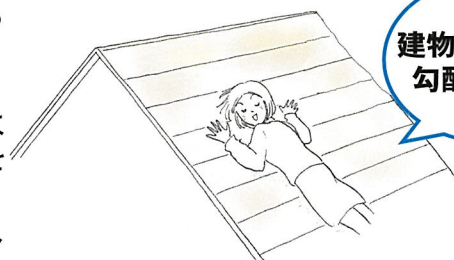


- ・ 建物の色彩は、色相R,YR,Y,GYについては彩度4以下、色相G,BG,B,PB,P,RPについては彩度3以下にしなければなりません。但し、自然素材そのものの色の場合はその限りではありません。
- ・ 色彩記号はマンセル表色系によります。裏面の色彩パレットをご参照下さい。
- ・ 使用する色数は出来る限り少なくして下さい。



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B. (商い協定)

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。

景観法に基づいて地区住民が結ぶ協定(約束事)です。協定参加者同士で、ルールが守られているかを確認しながら運営します。締結には地権者と借地権者の合意が必要となります。皆様のご参加を頂きながら、できるところから進めて行きます。

商品の陳列



- ・客が道路上で商品を見たり道路上に行列ができたりして、交通の妨げにならないよう、道路境界から0.5m以内に商品の陳列をしてはいけません。
- ・県道別府湯布院線(地図※1①)、湯の坪街道(市道前徳野岳本線—地図※1②)、はかり屋前縦道(市道湯坪広町線—地図※1⑤)、および民芸村縦道(市道岳本無田線—地図※1③)以外の道路に面する敷地では、店舗前で商品陳列してはいけません。



商品の陳列等は
0.5m以上空けて

(一部道路沿いのみ。
他の道路沿いは商品陳列を禁止。)

植樹・緑化



- ・壁面後退した空間にはクヌギ等の木を植えて緑化するよう努めて下さい。
- ・大分川沿いの道路では住宅の道路側を生垣等で緑化するよう努めて下さい。
- ・営業用駐車場は、道路に面している部分には植栽を施し、道路から駐車している車が見えないように配慮して下さい。また、自然な風合いに溢れた空間とするように配慮して下さい。
- ・営業用駐車場は、全面アスファルト舗装は避け、可能な限り緑地の舗装面として下さい。



照明



- ・電光掲示板、点滅する照明、けばけばしい色による広告照明を出してはいけません。



地区活動



- ・ゴミ拾い、掃除、防犯パトロール等の地区活動や建物前に草花を設置する等、地区の美化活動への参加に努めて下さい。





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設置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も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枚以内にし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枚以内にし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㎡以下にし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間口」によって算出します。

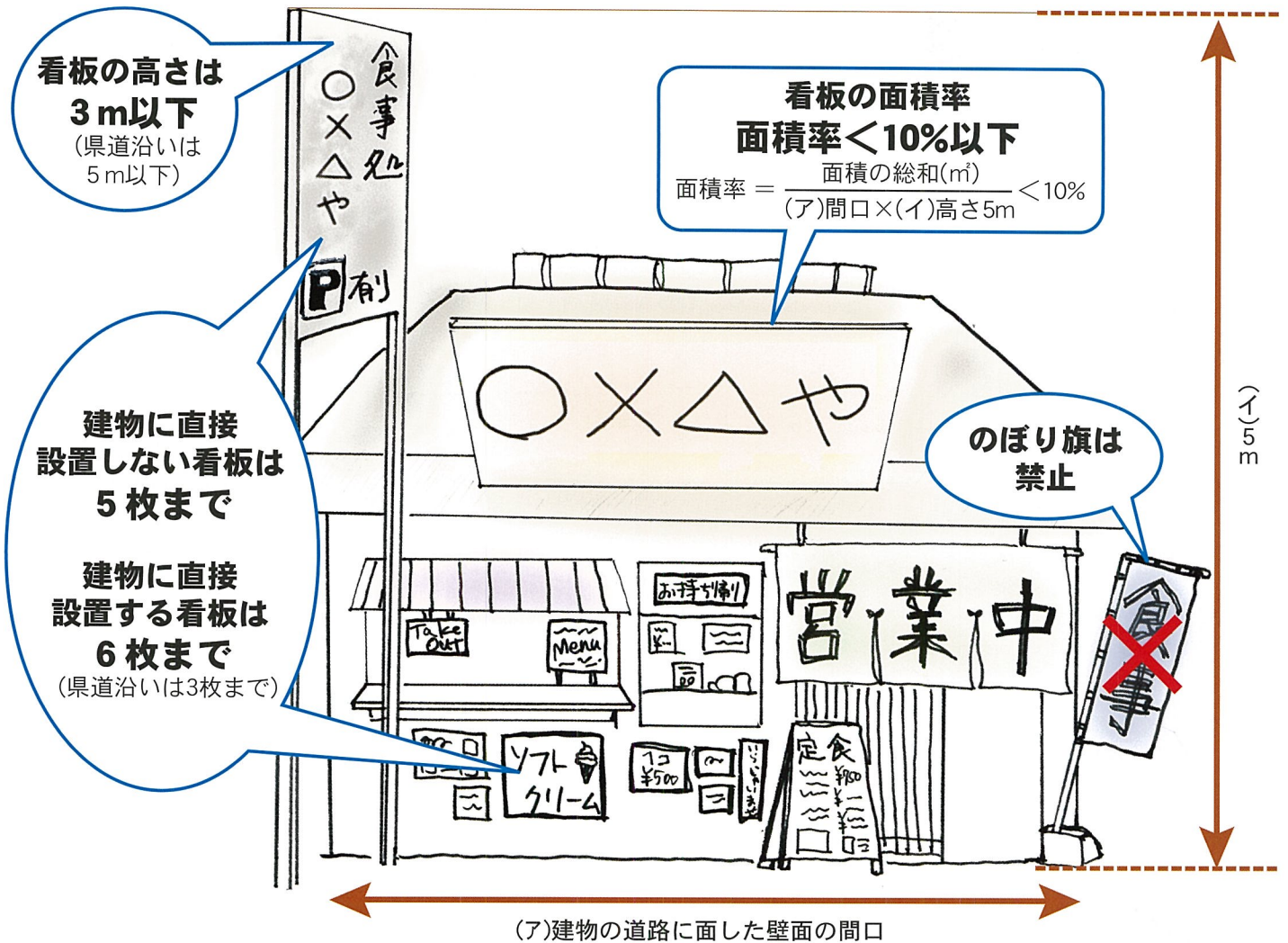
$$\text{面積率} = \frac{\text{建物に直接設置する看板の面積の総和(㎡)}}{\text{建物の道路に面した壁面の間口(m) × 高さ5m}} < 10\%$$

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くないデザインは避けて下さい。
- ・看板を設置する場合は、なるべく自然素材を利用して下さい。





景観協定D. (看板色彩協定)

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、次に設置したり塗り替えたり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物やすぐに塗り替えられるもの等、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。

看板の色彩



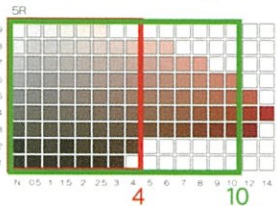
- 看板(屋外広告物)に主に使う色彩は、色相BG,Bについては彩度4以下、色相GY,G,PB,Pについては彩度6以下、色相R,YR,Y,RPについては彩度10以下にしなければなりません。但し、自然素材そのものの色の場合はその限りではありません。
- 使用する色数は出来る限り少なくして下さい。
- 色彩記号はマンセル表色系によります。右記の色彩パレットをご参照下さい。



湯の坪街道周辺地区景観色彩パレット

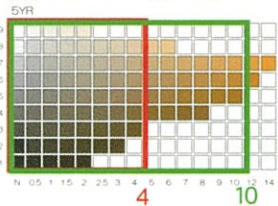
赤 (R) 系の色相

建物:彩度4以下 看板:彩度10以下



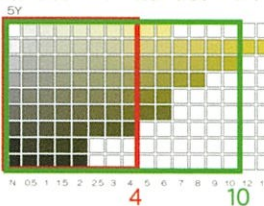
黄赤 (YR) の色相

建物:彩度4以下 看板:彩度10以下



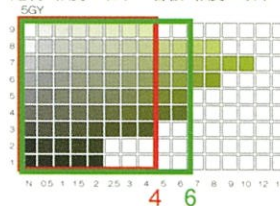
黄 (Y) の色相

建物:彩度4以下 看板:彩度10以下



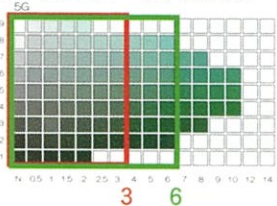
黄緑 (GY) 系の色相

建物:彩度4以下 看板:彩度6以下



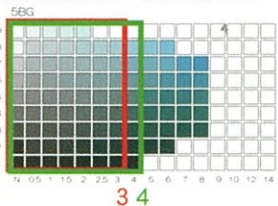
緑 (G) の色相

建物:彩度3以下 看板:彩度6以下



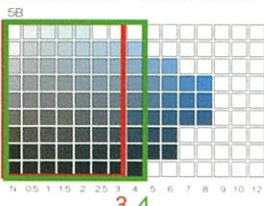
青緑 (BG) の色相

建物:彩度3以下 看板:彩度4以下



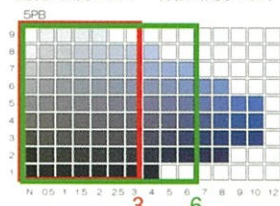
青 (B) 系の色相

建物:彩度3以下 看板:彩度4以下



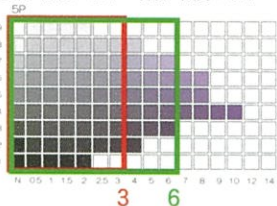
青紫 (PB) 系の色相

建物:彩度3以下 看板:彩度6以下



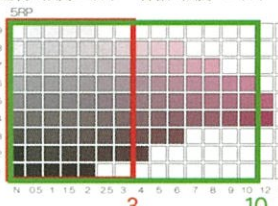
紫 (P) 系の色相

建物:彩度3以下 看板:彩度6以下



赤紫 (RP) 系の色相

建物:彩度3以下 看板:彩度10以下



区域内の建物および看板・屋外広告物に使う色は、各色相ごとに枠内の使用範囲内の彩度に抑えてください。



建物の色彩の使用可能範囲



看板に主に使う色彩使用可能範囲

色彩記号はマンセル表色系によります。(タテ軸は明度、ヨコ軸は彩度を表します)



紳士協定 E. (おもてなし協定)

法的な強制力はありませんが、地域の申し合わせとして守っていくルール(マナー)です。皆様のご理解とご協力の上に成り立っていくものです。

声かけ・客引き



・声かけ、客引き、ビラ配りはしてはけません。

試飲・試食



・店外での試飲や試食の営業行為はしてはけません。

音楽・音声



・店外まで聞こえる様な音楽や音声案内はしてはけません。

駐車スペース

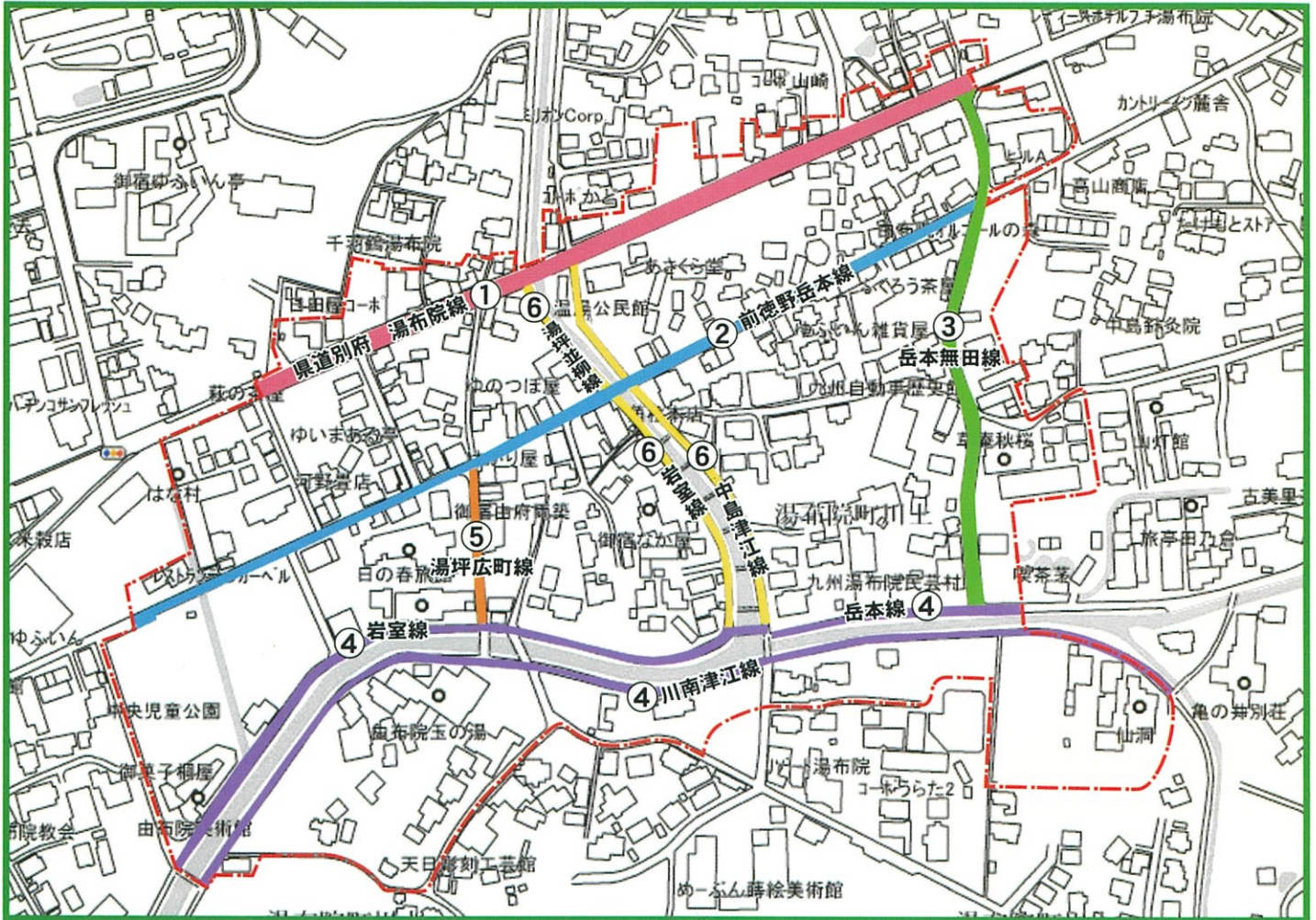


・お客様用や仕入れ業者用の駐車スペースを確保し、交通の妨げにならないように努めて下さい。
・やむを得ず駐車する場合は、なるべく道路の端に寄せて停めるよう努めて下さい。



湯の坪街道周辺地区景観計画区域(※1)

この「景観計画」および「景観協定」は、下記の区域内において適用されます。



道路凡例

道路名	通称名	色
県道別府湯布院線	県道	①
前徳野岳本線	湯の坪街道	②
岳本無田線	民芸村縦道	③
岩室線		④
川南津江線	大分川沿い	
岳本線		⑤
湯坪広町線	はかり屋前縦道	
岩室線		⑥
湯坪並柳線	湯の坪川沿い	
中島津江線		



このパンフレット中の「景観計画A」については、市において所定の手続きを経た後、適用されます。

『湯の坪街道周辺地区景観計画・景観協定』(概要版)