

# 由布院盆地景觀計画

平成 25 年

由布市



## Ⅱ. 景観計画区域における良好な景観の形成に関する方針

### 1. 由布院盆地における景観形成の基本理念

由布院では、由布岳をはじめとした山々やそこから流れる水系・河川など、盆地を抱く豊かな自然が大切にされてきました。そして、その自然の恵みを受けた農作・牧畜・林業などの生業（なりわい）を通じて、由布院盆地の原風景としての農村風景が育まれました。由布院の人々は、そうした自然環境や農村風景と調和するように、丁寧に慎ましく、暮らしに必要なものをつくり、「ゆふいんらしい」風景を守ってきました。

そうして連綿と続けられてきた由布院の人々の取り組みにおいて、大切にされてきた環境や景観とは、単に視覚的な美しさだけを対象としたものではありません。窓から聞こえる鳥のさえずり、水田を吹き抜ける風、水のせせらぎ、四季折々の花の香り…。そうした人が五感すべてで感じる心地良さを、由布院の人々は大切にしてきました。建物においては、その外観のみならず、屋内の造作や、そこでの暮らしや営みなども、由布院の環境や景観を構成する要素として意識されてきました。

また、リゾート開発の波を受けて平成2年に制定された『潤いのある町づくり条例』に、「近隣関係者等の理解」という独自の取り決めが定められているように、由布院の人々はお互いに話し合い、理解し合いながら、自分たちの住む環境をつくり続けてきました。この「お互いに理解し合う心」に基づく永年のまちづくりの積み重ねにより、由布院の貴重な環境が生まれ、その恩恵を今この地で時を過ごす者すべてが受けられるのです。

由布院の財産である環境や景観を後世に伝えながら、地域活力を維持・向上させ、この由布院という地域が末永く続いていくためには、これからも「お互いに理解し合う心」を大切にしながら、自然環境や農村風景と調和した「ゆふいんらしい」風景を守り、五感全体で感じられる心地よい空間をつくり続けていかなければなりません。

私たちは、由布院におけるまちづくりの精神に対する深い理解をもち、これを継承しながら、由布院盆地の豊かで美しい景観づくりと、質の高い生活環境づくりを推進し続けていきます。

### 2. 由布院盆地における景観形成の基本方針

#### (1) 自然景観の維持・保全

盆地を抱く山々、豊かな山林、盆地内を流れる河川など、由布院盆地は豊かな自然環境に囲まれています。特に、由布岳と田園の織り成す風景は、由布院に暮らす人々の心の拠りどころとなっています。この豊かな環境・景観を大切に守ってきた先人の営みを敬いながら、由布院らしい風景の基盤となっている自然環境を維持・保全していきます。

#### ①山林景観の維持・保全

由布院盆地には由布岳を中心に豊かな自然風景・環境が広がっており、盆地を囲む

山々に広がる森林は、由布院特有の景観を生んでいます。一方で、国立公園区域・保安林等の規制・誘導のない範囲や、土砂災害等の自然災害危険地域に指定されている範囲も広がっています。

由布院盆地の暮らしの背景となっている豊かな自然環境を維持・保全し、かつ自然災害から市民の生活環境を守り続けていくために、山腹や山裾における森林伐採や開発事業の規制誘導を進めます。山腹や山裾で建築行為等を行う際には、特に自然環境・景観に配慮した建て方とするよう、規制誘導を進めます。

### ②山並みへの眺望景観の維持・保全

盆地を囲む山々と盆地内に広がる田園が程よい距離感をもって織り成す風景は、由布院固有のものであります。標高の特に高い由布岳は、盆地内のいたるところから眺めることができ、地域住民のふるさと意識を育む存在となっています。また、盆地の輪郭をなぞるように幹線道路が整備されており、標高の高いところから盆地内を見下ろせる視点場も多くあります。

由布院盆地の生活環境の背景となる、由布岳をはじめとした山々への良好な眺望景観を維持・保全するために、建築物・工作物・屋外広告物等の高さ・形態意匠・色彩などの規制誘導を進めます。

### ③河川景観の維持・保全

大分川など由布院盆地内を流れる河川は、地域のシンボルであるとともに、気軽に水辺に親しめる空間を提供しています。景観的に単調なコンクリート護岸もみられますが、観光客の多い地区では、住民による護岸の緑化が施されている箇所もあります。

潤いある水と緑の河川景観を保全・形成するために、河川や橋梁、川沿いの施設・建物が一体となった景観の創出を進めます。また、河川環境保全への市民意識の啓発を進め、地域住民による環境保全活動の支援を進めます。

## (2) 農村・田園風景の維持・保全

水田や草原は、農業生産の場であるのみならず、それらが由布岳をはじめとした山や山林と織り成す風景は、由布院に暮らす人々にとって心の風景となってきました。この風景が永年の営み・活動により守られてきたことを敬いながら、由布院らしい風景を構成する重要な要素である水田や草原を維持・保全していきます。

### ①水田の維持・保全

収益性の悪い農地では後継者が育たず、機械の設備更新が行えない等、農業の担い手の確保が困難であり、農地を維持していくことが年々厳しくなっています。その一方で、由布院盆地の中心部では観光関連施設の需要が高く、立地条件の良い農地では宅地転用・用途変更が進んでいます。生産性の高い農地は「農振農用地」に指定されるなど宅地への転用は原則制限されていますが、農産物直売所などの農業関連施設の立地は可能であり、水田そのものの維持には限界があります。

水田の維持・保全を地域住民との連携により進めるために、地域住民が棚田や水田への理解を深め、その評価・認知度が高まる取組みを進めます。また、地域住民・事業者・行政の協働に基づいて、持続可能な水田維持・保全の仕組みを検討します。

農地に隣接する宅地もあり、農地と調和した町並みを維持・形成するために、建築物・工作物等の高さ・形態意匠・色彩などの規制誘導を進めます。

## ②草原の維持・保全

山地の裾野周辺に広がる草原は、季節の変化や畜産等の生業を伝えるとともに、希少植物の生息地ともなっています。しかしながら、農作業の機械化で牛を飼う農家が減り、放牧を行わない畜産農家が増えていることから、牧草地の需要が減少しており、また、農家の高齢化などによって草原の維持に欠かせない「野焼き」を継続できない地区も生じています。

地域文化を象徴する草原の維持・保全を地域住民との連携により進めるために、地域住民が草原への理解を深め、その評価・認知度が高まる取組みを進めます。地域住民・事業者・行政の協働に基づいて、持続可能な草原維持・保全の仕組みを検討します。

## (3) 市街地における良好な景観形成

由布院に暮らす人々は、盆地の限られた空間を慎ましく住みこなしてきました。小規模な建物が点在する由布院盆地の佇まいと良好な住環境は、この地に暮らす人々の、屋内外の設えやそこでの営み・活動の隅々まで気を配り、周りの家々や環境への影響を意識し、配慮する心に支えられてきました。この風景・住環境を守ってきた「配慮の心」を尊重し、控えめな中に個性が光る由布院らしい町並みを保全・形成していきます。

### ①良好な町並み景観の形成

由布院盆地の市街地景観は、生活のスケールに合った心地良さと、生活を豊かにする小気味良い多様な魅力で構成されています。しかしながら、潤いのある町づくり条例等による規制誘導の対象外の行為については、町並みと調和しない建築行為等も容易な状況です。近年は県道沿いに生活サービス等のチェーン店などの立地が進んでおり、地域性のない形態意匠・色彩の建築物が増えています。また、道路境界まで活用した店舗立地が行われたり、植栽など周辺環境への配慮が行われず、沿道の落ち着きやゆとりが損なわれている箇所もみられます。

自然環境と調和し、こぢんまりとした建物が点在する由布院盆地の佇まいを保つために、大規模開発の規制誘導、適切な土地利用コントロールを進めます。また、自然や周囲の環境と調和した潤いのある町並みの形成を図るために、建築物・工作物等について、高さ・形態意匠・色彩などの規制誘導を進めます。

### ②道路景観の向上

県道別府湯布院線や国道210号線は、湯布院の玄関口であり、由布岳をはじめとした良好な眺望景観を得ることができます。しかしながら、沿道に観光施設や生活サービス

等のチェーン店の立地が進み、大規模な屋外広告物の設置・掲示もみられます。駅前通り・由布見通りなど、まちなかのメインストリートでは、色彩の派手な看板やのぼり旗などが特に多く、潤いと落ち着きのある由布院の佇まいが損なわれ、雑然とした町並みになっています。

歩行者と自動車の双方の利便性に配慮しつつ、魅力的で落ち着いた道路景観を形成するために、屋外広告物について、地域の実情に即して大きさ・形態意匠・色彩などの規制誘導を進めます。また、目的・用途に応じて統一性・連続性に配慮したサイン整備を進めます。さらに、景観・道路環境・災害・財政などの諸要素を勘案し、必要と考えられる場所については、無電柱化の検討を進めます。

#### **(4) 各種施策の進め方（地域づくりの精神を継承する仕組みの構築）**

自然と人の生活とが織り成す由布院盆地の風景は、農林業などの営みや、住民発意のまちづくりによって守り育まれてきました。こうしたまちづくりの精神と取組みを次世代に引き継いでいくために、地域住民・事業者などの景観・環境への関心を高め、官民の情報共有や、対話と協議に基づく景観まちづくりを推進していきます。

##### **①景観づくりへの理解と対話の促進**

由布院の景観イメージは、構造物や山林・農地・草原等の外観だけでなく、屋内の設え、そこで行われる人の活動・営みなど、五感で感じる全ての物・事により形作られます。それは、この地域で暮らし・働き・学ぶ全ての人の行動・活動に由来しており、一人ひとりの心がけ、そして互いに協力することによって維持されてきました。しかしながら現在、市民が地域の景観づくりに関心を持ち、主体的に係わる機会は少ない状況にあります。

地域住民の景観への意識・関心を高めるために、景観への関心を高める啓発活動や、地域の農林業への理解や故郷への愛着を育む取組みを進めます。また、子どもの頃から興味・関心を高める景観教育に努めます。さらに、住民発意による景観づくり活動を支援し、対話と協議を重ねながら、地域住民や事業者、行政が一体となって景観づくりを推進します。

##### **②地区別の景観づくりの推奨**

由布院盆地では、湯の坪街道周辺地区においてその地区特性を踏まえた景観ルール（景観計画および景観協定）を策定しています。景観やまちづくりへの機運の高まった地区では、地区の実情に対応した細やかな町並みルールづくりなどの取組みを、地域住民・事業者・行政の協働により推進していきます。

##### **③地域住民同士の協議に基づく景観ルール運用システムの構築**

由布院では、『潤いのある町づくり条例』の「近隣関係者等の理解」の仕組みのように、周りの住民の理解を得ながら、周辺環境に配慮し、各人が建築行為等を行ってきました。良好な町並みを保全・形成していくために設ける景観形成基準は、地域住民が協

議しながら運用していくシステムを構築します。

### 3. 由布院盆地における景観形成方針

建築物の建築、工作物の建設、屋外広告物の設置・掲示を行う際には、この地に暮らす人々が相互協力・理解に基づいて由布院盆地の環境を築いてきた経緯を踏まえ、『ゆふいん建築・環境デザインガイドブック 増補改訂版』（2011年3月）に沿って周囲の町並みや環境との関係に配慮しなければなりません。

### 4. 各用途地域における景観形成方針

用途地域別の景観形成方針は、表2に示す通りです。

表2 各用途地域の特性と景観形成方針

	用途地域の種別	景観形成方針	
給 水 区 域 内	第一種低層住居専用地域	◎背景となる山並みに配慮しながら、周辺の緑地や農地と調和した、良好な低層住宅地としての町並みや住環境の保全を図る。	
	第二種低層住居専用地域		
	第二種中高層住居専用地域	◎背景となる山並みに配慮しながら、周辺の緑地や農地と調和した、良好な住宅地としての町並みや住環境の保全を図る。	
	第一種住居地域		
	準住居地域		
	無指定地域(1)(2)	◎由布院盆地を囲む山並みへの眺望に配慮しながら、周囲の町並みとのスカイラインの調和を図り、由布院の中心市街地として落ち着いた町並みを形成する。	
	近隣商業地域		
	商業地域		
	農振農用地	◎農地景観を維持・保全するために、農業関連施設等を建てる際には、周囲の景観との調和に配慮する。	
給 水 区 域 外	第一種低層住居専用地域	◎地形や山林など既存の自然環境に配慮し、周辺の緑地や農地と調和した、良好な低層住宅地としての町並みや住環境の保全を図る。	
	第二種低層住居専用地域		
	第二種中高層住居専用地域	◎地形や山林など既存の自然環境に配慮し、周辺の緑地や農地と調和した、良好な住宅地としての町並みや住環境の保全を図る。	
	第一種住居地域		
	無指定地域(1)		
		無指定地域(2)	◎地形・山林を大きく変化させる開発は避け、既存の自然環境や山並み景観を維持・保全する。
		都市計画区域外	
	国立公園区域		

### Ⅲ. 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項 [景観形成基準]

(法第8条第2項第2号関係)

#### 1. 建築物・工作物等の高さに関する基準

- ① 建築物・工作物の最高高さは表3の通りとする。ただし、周辺の町並みと調和した高さとなるように配慮する。
- ② 建築物・工作物の形状は、著しく不整形なものは避け、また地域住民の心の拠りどころである由布岳をはじめ、地域を代表する景観を構成する山並みへの眺めを妨げないよう努める。
- ③ 建築物の頂部は、勾配屋根としたり、塔屋を建築物と一体的な意匠とするなど、周辺の町並み・緑と調和させるよう努める。
- ④ 建築物・工作物に設ける屋上設備・室外機等は、公共空間から容易に望見できない位置に設置したり、自然素材で目隠しする等、周辺の町並み・緑と調和させるよう努める。
- ⑤ 既存の建築物・工作物で①を満たさないものの新築・改築・移転について、『ゆふいん建築・環境デザインガイドブック増補改訂版』に沿って周辺の町並み・緑との調和に配慮がなされていると市長が「景観審議会」の意見を聴き認めたものは、既存の高さを最高高さ限度とします。

#### 2. 建築物・工作物等の壁面後退に関する基準

- ① 建築物・工作物の壁面位置は表4の通りとし、道路境界・隣地境界から離してゆとりある空間を確保する。  
※但し、「小規模な建築・開発行為」の場合は、努力基準とします。  
※工作物は、垣・柵・擁壁などを除きます。
- ② 通り沿いに確保された建築物前面の空地では、植栽を施したり、憩いの空間として活用する等、魅力的な歩行者空間の創出に貢献するよう努める。
- ③ 既存の建築物・工作物で①を満たさないものの新築・改築・移転について、『ゆふいん建築・環境デザインガイドブック増補改訂版』に沿って周辺の町並み・緑との調和に配慮がなされていると市長が「景観審議会」の意見を聴き認めたものについては①は適用されません。

#### 3. 建築物・工作物等の敷地緑化に関する基準

- ① 建築物・工作物の敷地内の緑地面積は表5の通りとし、その緑地は道路沿いにするなど、周辺景観に資するよう工夫する。  
※但し、「小規模な建築・開発行為」の場合は、努力基準とします。  
※緑地面積には、手入れ・管理の行き届いていない既存樹木等は算入しません。



- ② 建築物・工作物の敷地内の既存木竹は極力保全を図るよう努める。
- ③ 木竹の植栽にあたっては地域特性にふさわしい樹種とするよう努める。土地造成は、大規模な法面・擁壁を生ぜず、既存地形や既存樹木を活かすよう努める。
- ④ 土地造成に伴って擁壁・法面・小段などを設ける場合、既存樹木の保全または中高低木の植栽等により、斜面地の緑の連続性を保全するよう努める。

#### 4. 建築物・工作物等の色彩・素材に関する基準

- ① 建築物・工作物の色彩は、表6に従って彩度の低いものとする。ただし、木・土・石など自然素材そのものの色彩はその限りではない。
- ② 建築物・工作物またはその敷地内に設ける光源について、安全上、防犯上必要最低限のものを除いて、動く光源、点滅する光源および極端に刺激性の強い光源は避ける。
- ③ 建築物・工作物に使用する色数は、少なくするよう努める。
- ④ 建築物・工作物の素材は、維持管理や経年変化を考慮し、また反射性のある素材など周辺の町並みと著しく調和しない素材の使用を避けるよう努める。
- ⑤ 擁壁は材料、壁面処理の工夫、前面の緑化などにより周辺の町並み・緑と調和させるよう努める。
- ⑥ 『ゆふいん建築・環境デザインガイドブック増補改訂版』に沿って周辺の町並み・緑との調和に配慮がなされ、良好な景観形成上支障がないと市長が「景観審議会」の意見を聴き認めた建築物・工作物については①は適用されません。

#### 5. その他

- ① 由布院盆地景観計画による指導基準と潤いのある町づくり条例による指導基準の2つの基準が適用される場合は、厳しい方の指導基準を適用します。
- ② 自然公園法に規定する国立公園区域内の行為は、自然公園法による指導基準が適用されます。

表3 建築物・工作物の高さに関する基準

用途地域の種別	最高高さの基準	※特に景観等に配慮した場合の緩和基準
第一種低層住居専用地域	10m以下	
第二種低層住居専用地域		
第二種中高層住居専用地域	12m以下	建築物：15m以下かつ4階以下 工作物：15m以下
第一種住居地域		
準住居地域		
近隣商業地域	15m以下	建築物：18m以下かつ5階以下 工作物：18m以下
商業地域		
無指定地域(1)	12m以下	建築物：15m以下かつ4階以下 工作物：15m以下
無指定地域(2)		
農振農用地		
都市計画区域外		
国立公園区域	自然公園法による	

※特に景観等に配慮した場合の緩和基準

建築物については、所定の要件(①、②)を満たし、周辺のまち並み、山岳、農地、緑等との調和を図るなど、『ゆふいん建築・環境デザインガイドブック増補改訂版』に沿って景観、眺望、環境に配慮がなされていると市長が認めた場合、最高高さの限度は表3の通りとします。

工作物については、周辺のまち並み、山岳、農地、緑等との調和を図るなど、『ゆふいん建築・環境デザインガイドブック増補改訂版』に沿って景観、眺望、環境に配慮がなされていると市長が認めた場合、最高高さの限度は表3の通りとします。

【緩和要件①：給水区域内】

頂部の形状が周辺建物のそれと調和するかつ軒高が通常基準以下

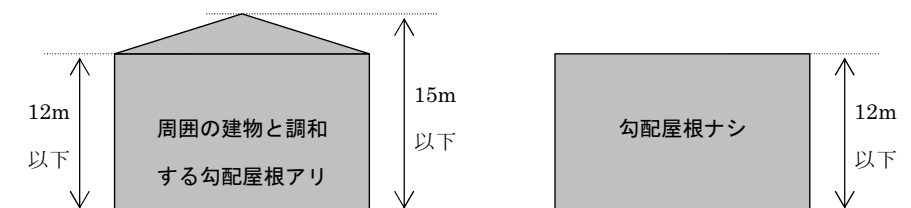


図2 勾配屋根の多い地区における緩和(景観形成基準12m区域の例)

【緩和要件②：給水区域外】

頂部の形状が周辺建物のそれと調和しかつ軒高が通常基準以下かつ緑化率の目標値を20%とし緑化率については可能な限り目標数値を満たすよう努める。(但し、緑化率の要件は、景観計画施行時に現に存する又は着工済みの建築物に係る建築行為には適用しない)

表4 建築物・工作物の壁面後退に関する基準

用途地域の種別	壁面後退の基準	
	隣地境	道路境
第一種低層住居専用地域	1.5m以上	2m以上
第二種低層住居専用地域		
第二種中高層住居専用地域	1.5m以上	2m以上
第一種住居地域		
準住居地域		
近隣商業地域	1m以上	2m以上
商業地域		
無指定地域(1)	2m以上	2m以上
無指定地域(2)		
農振農用地		
都市計画区域外		
国立公園区域	自然公園法による	

※但し、「小規模な建築・開発行為」の場合は、努力基準とします。

※工作物は、垣・柵・擁壁などを除きます。

表5 建築物・工作物の敷地緑化に関する基準

用途地域の種別	敷地緑化の基準
第一種低層住居専用地域	緑地6%以上 但し、給水区域外は目標値20%とする
第二種低層住居専用地域	
第二種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
無指定地域(1)	
無指定地域(2)	
農振農用地	
都市計画区域外	
国立公園区域	自然公園法による

※但し、「小規模な建築・開発行為」の場合は、努力基準とします。

※緑地面積には、手入れ・管理の行き届いていない既存樹木等は算入しません。

表6 建築物・工作物の色彩の彩度に関する基準

色相	彩度
赤 (R) 系	4以下
橙 (YR) 系	
黄 (Y) 系	
黄緑 (GY) 系	
緑 (G) 系	3以下
青緑 (BG) 系	
青 (B) 系	
青紫 (PB) 系	
紫 (P) 系	
赤紫 (RP) 系	

※マンセル値による

#### IV. 届出が必要な行為及び適用除外

(法第16条第1項及び同条第7項第11号関係)

##### 1. 届出対象行為

由布院盆地景観計画の届出対象行為は表7の通りです。これらの事業を行なう場合には、本計画の基準が適用され、必ず事前に市の窓口へ届出なければなりません。市の担当部局との事前協議等を踏まえ、審査により景観計画の内容に適合していると判断された場合に事業に着手することができます。

##### 2. 規模による建築・開発行為の分類

由布院盆地景観計画では、規模により建築・開発行為を3種類に分類しています。分類によって届出手続きが異なりますので、届出にあたってはどの建築・開発行為にあたるか確認してください。

○大規模な建築・開発行為：

『潤いのある町づくり条例』の適用対象であるもの(表8)

○中規模な建築・開発行為：

特殊建築物・店舗・長屋住宅で敷地面積が500m<sup>2</sup>以上のもの

○小規模な建築・開発行為：

届出対象行為のうち、「大規模な建築・開発行為」・「中規模な建築・開発行為」に当てはまらないもの

##### 3. 近隣関係者の理解

「大規模な建築・開発行為」・「中規模な建築・開発行為」については、事業を行なうにあたって、近隣の住民・関係者等の理解が必要となります。理解を要する近隣関係者の範囲は、表9に示す通りです。「近隣関係者の理解」があつて初めて、市の担当部局へ行為の届出に係る事前協議書を提出することができます。

##### 4. 景観審議会

「大規模な建築・開発行為」(建築物、土地造成)については、原則「景観審議会」に諮ることとします。また、それ以外の「中規模な建築・開発行為」、「小規模な建築・開発行為」においても、周囲への影響が大きい場合や市の窓口だけでは判断がつかない場合(例えば基準を適用しない例外規定の判断)等には、必要に応じて「景観審議会」に諮ることとします。

表 7 由布院盆地景観計画の「届出対象行為」

行為の種類	町づくり条例の適用有無		景観計画の届出対象となる規模
	適用有無	工事種別など	
建築物	有	—	全て
	無	新築	全て <sup>※1</sup>
		増築	当該延床面積>10 m <sup>2</sup>
		改築	当該延床面積>10 m <sup>2</sup>
		移転	当該延床面積>10 m <sup>2</sup>
外観を変更する修繕・模様替・色彩変更 <sup>※2</sup>	当該部分面積>10 m <sup>2</sup>		
工作物	有	—	全て
	無	擁壁	直高>2m
		その他の工作物	なし
土地造成 <sup>※3</sup>	有	—	全て
	無	—	なし

※1 建築基準法による確認申請の不要なものは届出不要とします。

※2 外観を変更する修繕・模様替・色彩変更に関して、居住のみを目的として建てられた住宅に限り、当該部分面積>10 m<sup>2</sup>であっても、単色の塗り替えでかつ努力基準以外の景観形成基準を満たしている場合は届出不要とします。

※3 土地造成は、建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行なう土地の区画形質の変更をいいます。(都市計画法第4条第12項に規定する開発行為)

※ 自然公園法に規定する国立公園区域内の行為は、届出不要とします。

表 8 『潤いのある町づくり条例』の適用対象

対象行為	規模
建築物	次の建築物（ただし敷地面積：500㎡以上） ア．新築及び増築で高さ10mを超える、又は地上3階建て以上 イ．地階の床面積が50㎡以上
	リゾートマンション等の建築物
	特殊建築物※で2階建以上かつ敷地面積が500㎡以上
工作物	工作物で高さ10メートル以上のもの
土地造成	宅地の造成その他の土地の区画形質を変更する事業で、その面積が1,000㎡を超える土地造成行為 開発区域の傾斜度が30度以上で、その斜面の直高が10m以上の急傾斜地における土地造成行為

※特殊建築物は、建築基準法第2条第1項第2号による。学校、体育館、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、市場、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、旅館、共同住宅、寄宿舎、下宿、工場、倉庫、自動車車庫、危険物の貯蔵場、と畜場、火葬場、汚物処理場など。

表 9 由布院盆地景観計画の「理解を要する近隣関係者」

行為の種類	町づくり条例の適用有無		理解を要する近隣関係者
	町づくり条例の適用有無	工事種別など	
建築物	適用される建築物	—	建築物の壁面からの距離が建築物の最高高さと同等の範囲内に存する土地及び建築物の所有者並びに占有者。この距離が敷地内であるときは、隣接する土地及び建築物の所有者並びに占有者。
	適用されない建築物	敷地面積500㎡以上の特殊建築物・店舗・長屋住宅の新築	
		その他の建築物	なし
工作物	適用される工作物	—	市と協議した範囲の占有者
	適用されない工作物	—	なし
土地造成	適用される土地造成	5,000㎡を超える	隣地境界線から16m以内の土地及び建築物の所有者並びに占有者
		3,000㎡を超え5,000㎡未満	隣地境界線から8m以内の土地及び建築物の所有者並びに占有者
		1,000㎡を超え3,000㎡未満	隣地境界線から4m以内の土地及び建築物の所有者並びに占有者
		傾斜度30度以上で斜面直高10m以上	隣地境界線から4m以内の土地及び建築物の所有者並びに占有者
	適用されない土地造成	—	なし

※1 特殊建築物は、建築基準法第2条第1項第2号による。

## V. 景観重要建造物又は景観重要樹木の指定の方針

(法第19条第1項及び第28条第1項関係)

### 1. 景観重要建造物の指定の方針

以下のいずれかに該当する建造物のうち、道路その他の公共の場所から容易に望見することができ、地域の良好な景観形成に重要と認められる建造物について、当該建造物の所有者との協議を行い、景観法の手続きを経て「景観重要建造物」を指定します。

また、良好な景観形成に重要な建造物であると住民等から指定提案を受けたものについても、上記と同様に景観法の手続きを経て「景観重要建造物」に指定します。

- 歴史的な様式や技法を有する建築物
- 優れた意匠を有し、周辺地域の良好な景観を特徴づけている建造物
- 地域における生活や生業から形成された地域固有の建造物
- 地域のシンボルとして市民に親しまれている建造物

※必ずしも歴史的建造物に限らず、外観の保全が可能で、景観形成上重要な建造物であれば指定の対象とする。

### 2. 景観重要樹木の指定の方針

以下のいずれかに該当する樹木のうち、道路その他の公共の場所から容易に望見することができ、地域の良好な景観形成に重要と認められる樹木について、当該樹木の所有者との協議を行い、景観法の手続きを経て「景観重要樹木」を指定します。

また、良好な景観形成に重要な樹木であると住民等から指定提案を受けたものについても、上記と同様に景観法の手続きを経て「景観重要樹木」に指定します。

- 歴史的・文化的価値のある樹木
- 特徴的な樹容の樹木
- 地域のシンボルとして市民に親しまれている樹木

※必ずしも天然記念物に限らず、外観の保全が可能で、景観形成上重要な樹木であれば指定の対象とする。



## VI. 屋外広告物の表示及び屋外広告物の掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

### 1. 屋外広告物の許可手続き

湯布院地域で屋外広告物を設置する際には、大分県屋外広告物条例に従い、原則として市の担当窓口まで届出が必要となります（ただし、表10に示すものについては、届出は不要です）。屋外広告物は、方針、許可基準を満たすものしか設置できません。

### 2. 屋外広告物の設置に関する方針

屋外広告物の設置・掲示を行う際には、この地に暮らす人々が相互協力・理解に基づいてこれまで由布院盆地の環境を築いてきた経緯（湯の坪街道周辺地区景観協定の取組み等）を踏まえ、『ゆふいん建築・環境デザインガイドブック増補改訂版』に沿って周囲の町並みや環境との関係に配慮しなければなりません。また、今後は地区の実態に即した取組みを官民協働で図っていく必要があります。

### 3. 屋外広告物の許可基準

#### (1) 高さ・面積等に関する許可基準

湯布院地域（ただし禁止地区を除く）における屋外広告物の高さ、面積等に関する許可基準は、表11に示す通りです。

#### (2) 色彩・素材等に関する許可基準

①屋外広告物の色彩は、下に挙げる通りとする。

(1) 地色※1に使用する色彩は、表12に従って低彩度のものとする。

(2) 掲示物件に使用する色彩は、表12に従って低彩度のものとする。

(3) その他の色彩は、周辺景観に配慮し、落ち着いたものとするよう努める。

②屋外広告物には原則として写真等は掲載しないものとする。やむをえず写真等を掲載する場合は、表示面積の1/3以内とし、その色彩は①の(1)に従うものとする。

③屋外広告物に設ける光源について、極端に刺激性の強い光源は避ける。

④屋外広告物は必要最小限にとどめ、周辺の良好な景観の形成に寄与するよう努める。

⑤屋外広告物に使用する色数は出来る限り少なくなるよう努める。

⑥屋外広告物の素材は、維持管理や経年変化を考慮し、また反射性のある素材など周辺の景観と著しく調和しない素材の使用を避けるよう努める。

※1 広告物の地色とは、文字その他具体的な図柄以外の全ての色彩を指します。

※ 木・土・石など自然素材そのものの色彩に①は適用しません。

※ 部分的に使用され、良好な景観形成上支障のない最小限の色彩に①は適用しません。

※ 既存の屋外広告物で①②③を満たさないものは、改修等の際に、①②③を満たすこととします。

表 10 届出の必要ないもの（禁止地区を含む全地域）

種別	高さ	面積	突出幅	その他	備考
野立看板	4m 以下	10 m <sup>2</sup> 以内	—	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自家用であり、自己の住所・事業所・営業所・作業場に設置の場合</li> <li>・道路上に突出したものではないこと</li> <li>・複数設置の場合は、面積合計が20 m<sup>2</sup> 以内</li> </ul>
突出広告	—	5 m <sup>2</sup> 以内	1m以下 (建築限界)	禁止地区の場合、広告物の上端は5m以下	
壁面広告	—	5 m <sup>2</sup> 以内	—	1 壁面の 1/2 以内 禁止地区の場合、広告物の上端は5m以下	
屋上広告	10m(湯布院地区4m)以下かつ建築物の高さの 2/3 以下	10 m <sup>2</sup> 以内	—	周囲の景観に考慮し、極力設置しないよう努力すること やむを得ず設置する場合は、必要最小限度の規模とすること 禁止地区の設置は不可	
塀に設ける広告物	—	5 m <sup>2</sup> 以内	—	1 壁面の 1/3 以内 禁止地区の設置は不可	
立看板	2m 以内	—	幅90cm以内	—	

表 11 湯布院地域（ただし禁止地区を除く）における屋外広告物許可基準（高さ・面積等に関するもの）

種別	高さ	面積	突出幅	その他	備考
野立看板	6m	10 m <sup>2</sup>	—	道路上に突出したものではないこと	広告物が動く物や、電飾が点滅する物、電飾で文字を表示する物は設置不可
突出広告	—	8 m <sup>2</sup>	1m以下 (建築限界)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広告物の下端は、歩道:2.5m以上、車道・歩車道:4.5m以上</li> <li>・広告物の上端は、設置壁面の上端が10m以下の場合は設置壁面の上端まで、設置壁面の上端が10mを越える場合は10mまで</li> </ul>	
壁面広告	—	8 m <sup>2</sup>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1 壁面に2個以内</li> <li>・1 壁面の 1/2 以内</li> </ul>	
屋上広告	6m以下かつ建築物の高さの2/3以下	10 m <sup>2</sup>	—	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周囲の景観に考慮し、極力設置しないよう努力すること</li> <li>・やむを得ず設置する場合は、必要最小限度の規模とすること</li> </ul>	
立看板	2m 以内	—	幅90cm以内	—	

表12 湯布院地域（ただし禁止地区を除く）における屋外広告物許可基準（色彩に関するもの）

色相	広告部分		掲示物件	
	明度	彩度	明度	彩度
赤(R)系	制限なし	10以下	制限なし	4以下
橙(YR)系				
黄(Y)系				
黄緑(GY)系	制限なし	8以下	制限なし	3以下
緑(G)系	制限なし	7以下		
青緑(BG)系				
青(B)系	制限なし	8以下		
青紫(PB)系				
紫(P)系				
赤紫(RP)系	制限なし	10以下		

※マンセル値による

屋外広告物に関する規制等については、屋外広告物条例によって行います。