

臼杵市歴史的町並みの保全・形成 に関する調査研究

平成24年3月

臼杵市
財団法人 地方自治研究機構

臼杵市歴史的町並みの保全・形成 に関する調査研究

平成24年3月

臼杵市
財団法人 地方自治研究機構

はじめに

先の東日本大震災において被災された皆様に心からお見舞い申し上げますとともに、一日も早い復興をお祈りいたします。

近年、少子高齢化や景気低迷による厳しい財政事情等、地方公共団体を取り巻く環境は厳しさを増しています。そのような中で地方公共団体は地域産業の活性化、地域コミュニティの活性化、観光振興、行財政改革等の複雑多様化する課題に対応していかなくてはなりません。また、住民に身近な行政は、地方公共団体が自主的かつ主体的に取り組むとともに、地域住民が自らの判断と責任において地域の諸課題に取り組むことが重要となってきました。

このため、当機構では、地方公共団体が直面している諸課題を多角的・総合的に解決するため、地方公共団体と共同して課題を取り上げ、全国的な視点と個々の地方公共団体の地域の実情に即した視点の双方から問題を分析し、その解決方策の研究を実施しています。

本年度は4つのテーマを具体的に設定しており、本報告書は、このうちの一つの成果を取りまとめたものです。

近年、全国の地方公共団体において、歴史的な建造物や町並みを「資産」として捉え、それを現代のまちづくりに活かそうとする機運が高まりつつあります。このような動きの背景の一部として、街の歴史を身近に感じることで、失われつつある地域のアイデンティティや誇りを再認識し、コミュニティの再生・地域の活性化などを目指すという一面が考えられます。

本研究の調査対象である臼杵市は、昭和62年の臼杵市歴史環境保全条例の制定にはじまり、平成23年6月に臼杵市景観条例及び施行規則の施行など、古くから歴史的な町並みの保全・活用に取り組んでいます。本研究は、臼杵市歴史環境保全条例で運用されている歴史環境保全地域を景観法に基づく景観形成重点地区へ移行することを目指すに当たり、より具体的かつ詳細な基準の検討をしたものです。

本研究の企画及び実施にあたっては、研究委員会の委員長及び委員をはじめ、関係者の方々から多くのご指導とご協力をいただきました。

また、本研究は、ボートレースの交付金による日本財団の助成金を受けて、臼杵市と当機構が共同で行ったものです。ここに謝意を表する次第です。

本報告書が広く地方公共団体の施策展開の一助となれば幸いです。

平成24年3月

財団法人 地方自治研究機構
理事長 佐野 徹 治

目 次

序章 調査研究の概要	1
1 調査研究の背景	3
2 調査研究の目的	3
3 調査研究のフロー	4
4 調査研究の項目と方法	5
5 調査研究の体制	7
第1章 これまでの景観に対する取組	9
1 臼杵市の概況	11
2 これまでの景観に対する取組	16
3 臼杵市の都市計画・まちづくりの進展と景観形成における留意点	26
4 景観形成重点地区における景観形成基準詳細化の必要性	28
第2章 市民アンケート調査	31
1 調査概要	33
2 臼杵市の歴史的景観についてのアンケート結果	34
3 臼杵市歴史環境保全地域にお住まいの方へのアンケート結果	50
4 アンケート調査用紙	55
第3章 先進地事例調査	67
1 先進地事例調査の概要	69
2 調査結果	70

第4章 景観形成重点地区現況調査	77
1 調査の目的	79
2 現況調査項目	79
3 街なか地区の調査結果	80
4 石仏周辺地区の調査結果	91
5 地区別の現況分析	97
第5章 景観形成重点地区の具体的な規制基準の検討	121
1 住民・有識者意見交換会	123
2 各地区の目指すべき景観形成モデル	127
3 景観形成基準の検討結果	159
第6章 景観形成における今後の検討課題	175
1 街路景観について	177
2 眺望景観について	182
3 他法令の適用について	193
4 今後の景観形成の実現に向けた体制づくり	202
調査研究委員会名簿	205

序章 調査研究の概要

序章 調査研究の概要

1 調査研究の背景

臼杵市においては、「臼杵市歴史環境保全条例」により歴史的町並みの保全に対する取り組みを行っている（市街地地域及び石仏地域）。

平成 18 年 3 月に景観法に基づく景観行政団体となり、平成 20 年度に「臼杵市景観計画（全体構想編）」を策定した。この計画書の中で、前述の条例による歴史環境保全地域を主とする区域を、特に重点的、先導的に景観形成（保全）を図っていく『景観形成重点地区』として位置付け、今後よりきめ細かい基準を作成し、必要によっては法規制（景観地区等）の適用も検討していく区域としている。

現在の歴史環境保全地域、特に市街地地域では、歴史的景観を保全していくエリアとともに、その景観に調和させるべき周辺エリアも含まれているため、景観形成の方針、基準について一律で適用することが適切でなく、建物の分布状況や町並みの形成経緯等を踏まえる必要がある。

臼杵の町並みのよさは古いものがただ単に残っているということだけでなく、そこに実際の生活感があることにある。歴史的町並みについては後世へ引き継ぐ文化遺産として残していくことを基本としながらも、住民の住みやすさを失うことなく、保全を行うことが重要である。

また、特に市内中心部では活性化ということも併せて考えていかなければならない。歴史的建造物とこれから建設される建物とが調和した、魅力ある「街なか」エリアの景観形成基準が必要である。

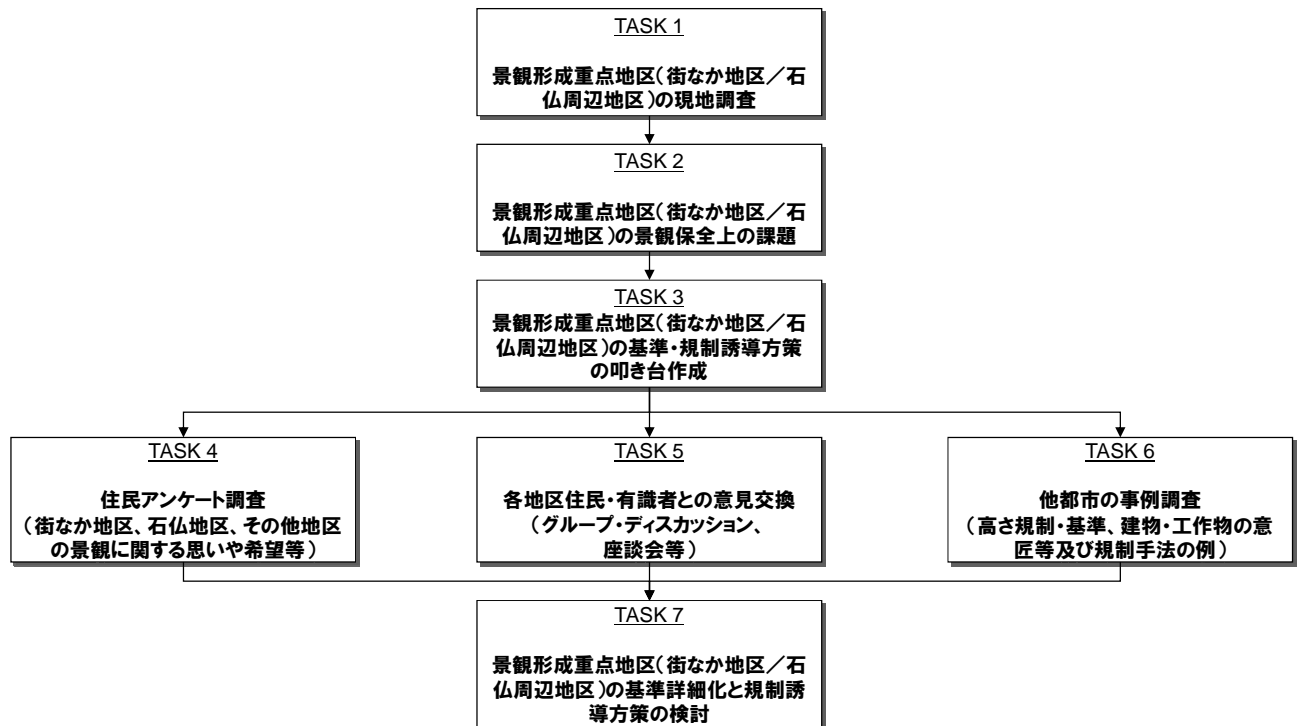
2 調査研究の目的

臼杵市では、昭和 62 年に制定した「臼杵市歴史環境保全条例」により、保全地域における歴史的町並みの保全に取り組んでいる。しかし条例に法的な強制力はなく、あくまでもお願いと言うことで、住民の方の協力をいただいている。

平成 20 年に市内全域を計画区域として、景観法に基づく「臼杵市景観計画（全体構想編）」を策定し、前述の保全地域を『景観形成重点地区』として位置づけ、景観形成の方針を定めている。今回この重点地区において、さらに詳細な基準やその実現のための方策（景観地区指定等）の検討をするため、現地調査、地元合意形成、有権者等との意見交換を行った。

3 調査研究のフロー

図表 0-1 調査研究のフロー



4 調査研究の項目と方法

(1) 調査研究の項目

調査研究の目的を踏まえ、調査項目として次の6項目を掲げた。報告書の各章は本項目にしたがい、取りまとめている。

- ①これまでの景観に対する取組
- ②市民アンケート調査
- ③先進地事例調査
- ④景観形成重点地区現況調査
- ⑤景観形成重点地区の具体的な規制基準の検討
- ⑥景観形成における今後の検討課題

報告書の各項目（章）の概要は次のとおりとなっている。

①これまでの景観に対する取組

臼杵市の概況と「臼杵市歴史環境保全条例」（昭和62年）、「臼杵市景観計画（全体構想編）」（平成20年）等のこれまでの景観に対する取組について取りまとめた。

②市民アンケート調査

平成23年9月に実施した市民アンケート調査結果から、臼杵市の景観、景観形成重点地区、（街なか地区、石仏周辺地区）についての考え方、取り組みのあり方等について整理した。また、同時に実施した歴史環境保全地域居住者アンケート調査結果から、「臼杵市歴史環境保全条例」制定効果、地域内の景観について気になること、景観法に基づく「景観形成重点地区」への移行及び移行後の補助金についての認識を整理した。

③先進地事例調査

倉敷市・早島町（岡山県）、尾道市（広島県）を訪問し、視察調査結果を取りまとめた。

④景観形成重点地区現況調査

「街なか地区」及び「石仏周辺地区」の建物分布、駐車場・空き地分布、道路、看板、門扉、屋外広告物・自動販売機等の現況調査を実施した。

⑤景観形成重点地区の具体的な規制基準の検討

街なか地区内 11 地区と石仏周辺地区（深田地区）の計 12 地区について、景観形成の目標、各地区の特性を代表する修景事例を取りまとめ、具体的な規制基準を示した。

⑥景観形成における今後の検討課題

今後の検討課題として街路景観、眺望景観、他法令の適用を取り上げ、検討の方針などを示した。

(2) 調査研究の方法

調査項目について明らかにするため、下記の調査を行った。

図表 0-2 調査研究の方法

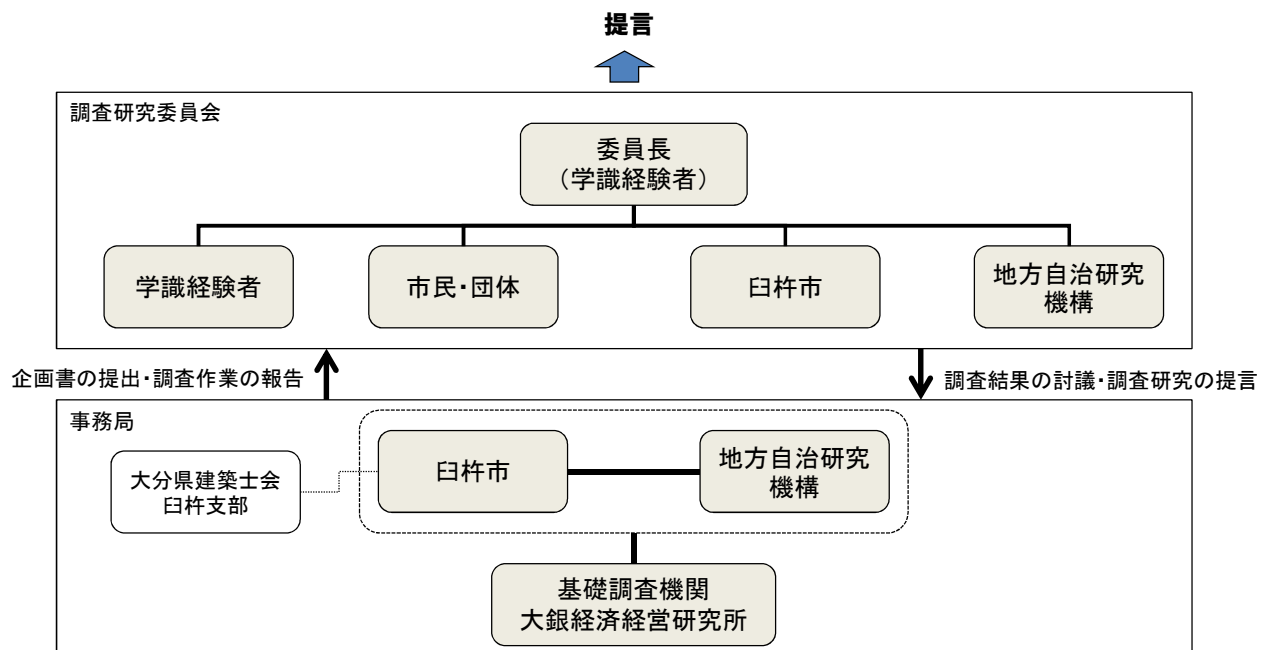
調査名	調査方法	摘要
現 地 調 査	現地実地調査	<ul style="list-style-type: none"> ●調査対象：景観形成重点地区（街なか地区及び石仏周辺地区）の実地調査。 ●調査内容：建物分布、駐車場・空き地分布、道路、看板、門扉、屋外広告物・自動販売機等の現況。 ●調査方法：現地実地調査。平成 23 年 8 月～9 月実施。
市 民 意 識 調 査	アンケート調査	<ul style="list-style-type: none"> ●調査対象：臼杵市内に居住する 15 歳以上の世帯主の方から、無作為抽出（1,768 サンプル）。 ●調査内容：回答者の属性、臼杵市の景観、景観形成重点地区、街なか（旧城下町）地区、石仏周辺地区について、自由意見。 ●調査方法：郵送による配布、返信用封筒による回収。平成 23 年 9 月実施。
歴 史 環 境 保 全 地 域 住 民 意 識 調 査	アンケート調査	<ul style="list-style-type: none"> ●調査対象：歴史環境保全地域内の住民に全戸配布（771 サンプル）。 ●調査内容：歴史環境保全条例制定の効果、地域内の景観、景観法に基づく「景観形成重点地区」への移行・移行後の補助金について、自由意見。 ●調査方法：戸別配布、返信用封筒による回収。平成 23 年 9 月実施。
意 見 交 換 会 調 査	ヒアリング調査	<ul style="list-style-type: none"> ●調査対象：臼杵市の有識者、地区代表など。 ●調査内容：景観形成重点地区における規制のあり方について、行政への要望、その他。 ●調査方法：市民と事務局（臼杵市）との意見交換会。平成 23 年 12 月～平成 24 年 1 月実施（計 7 回）。
事 例 調 査	ヒアリング調査	<ul style="list-style-type: none"> ●調査対象：倉敷市・早島町（岡山県）、尾道市（広島県） ●調査内容：事務局（臼杵市、地方自治研究機構）担当者及び基礎調査機関（大銀経済経営研究所）による視察調査。 ●調査方法：事務局（市、機構）及び基礎調査機関（大銀経済経営研究所）が訪問聴取調査。平成 23 年 12 月実施。

5 調査研究の体制

学識経験者、NPO・団体等、行政関係者等で組織する「臼杵市歴史的町並みの保全・形成に関する調査研究委員会」（委員長：佐藤誠治氏 大分大学副学長（学術情報拠点長）・工学部教授）を設置し、調査結果の分析及び調査研究結果の提案の検討を行った。委員会は、3回（7月、11月、2月）開催した。

事務局は、臼杵市、地方自治研究機構で構成し、委員会での審議に必要な資料収集、調査研究の具体的な方法について検討を行った。調査研究の一部については、基礎調査機関・株式会社大銀経済経営研究所に委託して実施した。

図表 0-3 調査研究の体制



第1章 これまでの景観に対する取組

第1章 これまでの景観に対する取組

1 臼杵市の概況

(1) 位置・地勢

臼杵市は、大分県の南東部に位置し、北部は豊後水道（臼杵湾）に面するとともに、北西部は縦木山、九六位山によって大分市と接し、東部は鎮南山・姫岳などの険しい山稜で津久見市、佐伯市と接している。

河川は市域南部から北部の臼杵湾に向かって流れる臼杵川をはじめ、南部には西に向かって大分市内の大野川へと注ぐ野津川などがあり、市街地や農地はこれらの河川を中心に広がっている。

図表 1-1 臼杵市の位置



資料：臼杵市 HP

(2) 沿革

平成 17 年 1 月に、野津町を合併して誕生した、県内第 6 の都市である。

図表 1-2 臼杵市の沿革

- 1950 年（昭和 25 年）4 月 1 日に北海部郡臼杵町と海部村が合併し市制施行。臼杵市が発足。
- 1954 年（昭和 29 年）3 月 31 日に北海部郡佐志生村、下ノ江村、上北津留村、下北津留村、南津留村を編入。
- 2005 年（平成 17 年）1 月 1 日に大野郡野津町と新設合併。新市制による臼杵市が発足。

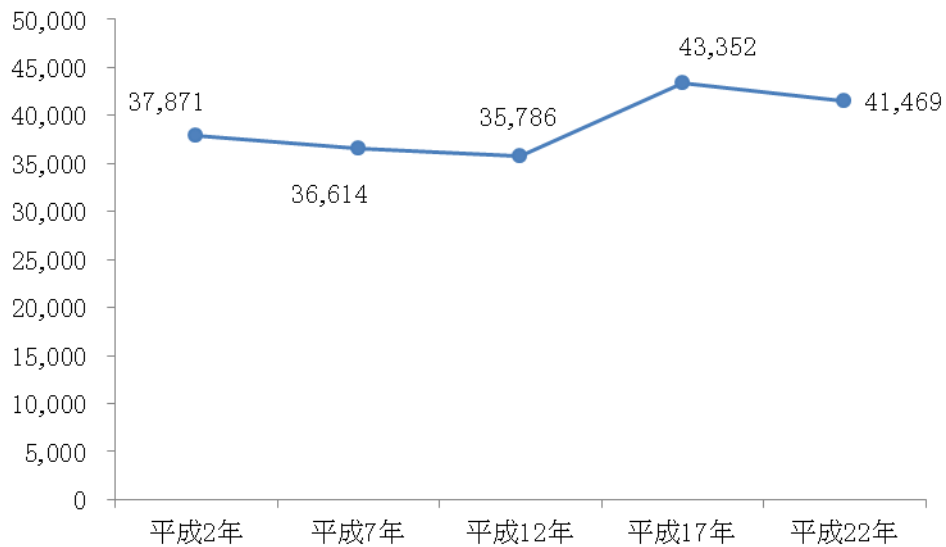
(3) 人口・世帯

①人口・世帯の推移

平成 22 年の国勢調査によると、臼杵市の総人口は、41,469 人、世帯数は 15,394 世帯、世帯当たり人員は 2.69 人／世帯となっており、平成 17 年の野津町合併により人口が増加したが、以降減少している。

世帯数は、平成 17 年から 22 年に掛けて微減しており、1 世帯あたりの人員数も減少している。

図表 1-3 臼杵市の人口の推移



資料：総務省統計局「国勢調査」(各年分)を元に作成

図表 1-4 臼杵市の人口の・世帯・1世帯当たりの人員の推移

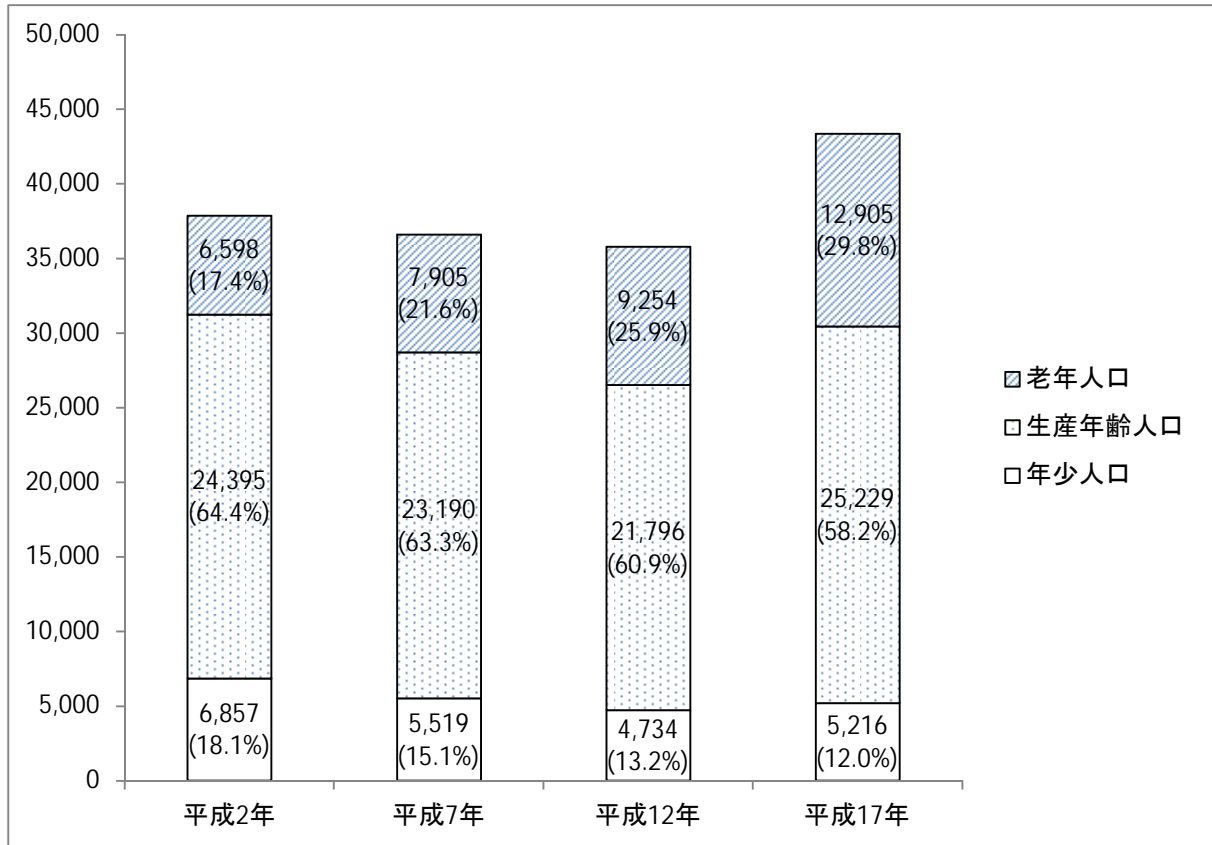
	平成 2 年	平成 7 年	平成 12 年	平成 17 年	平成 22 年
人口	37,871	36,614	35,786	43,352	41,469
世帯数	11,892	12,141	12,507	15,450	15,394
1 世帯当たり人員	3.18	3.02	2.80	2.74	2.69

資料：総務省統計局「国勢調査」(各年分)を元に作成

②人口構造

年齢階層別人口の構成比の推移をみると、平成2年から平成17年の15年間で15歳未満の人口（年少人口）割合が6.1ポイント減少する一方、65歳以上の人口（老年人口）割合は12.4ポイント増加しており、少子高齢化が進行している。

図表 1-5 白杵市の人口構造の推移



(注) 年少人口：15歳未満、生産年齢人口：15～64歳、老年人口：65歳以上
 年齢不詳分があるため、各階層の合計と総数は一致しない。

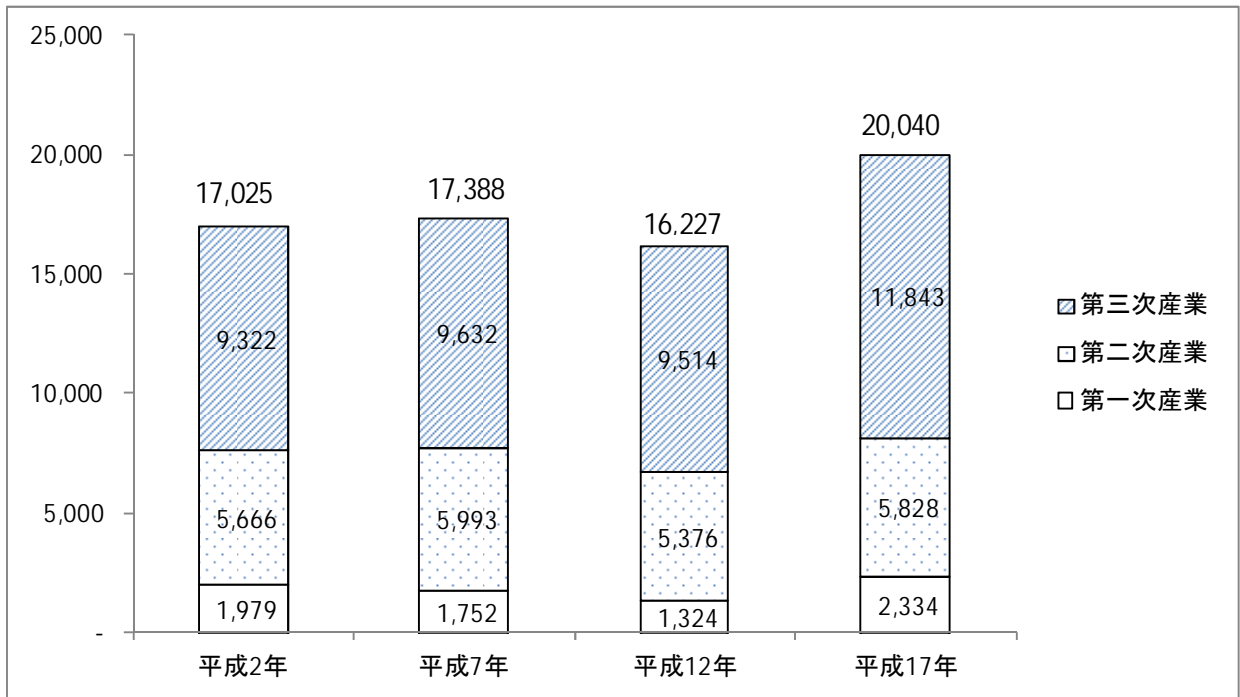
資料：総務省統計局「国勢調査」

(4) 産業

平成 17 年の臼杵市の就業人口総数（15 歳以上）は 20,040 人。産業別では、第一次産業 2,334 人（11.6%）、第二次産業 5,828 人（29.1%）、第三次産業 11,843 人（59.1%）となっている。

平成 2 年から、第一次産業の割合は一度減少したが、野津町合併後の平成 17 年には 11.6%に戻っている。第二次産業が 4.2%減少し、第三次産業が 4.2%増加している。

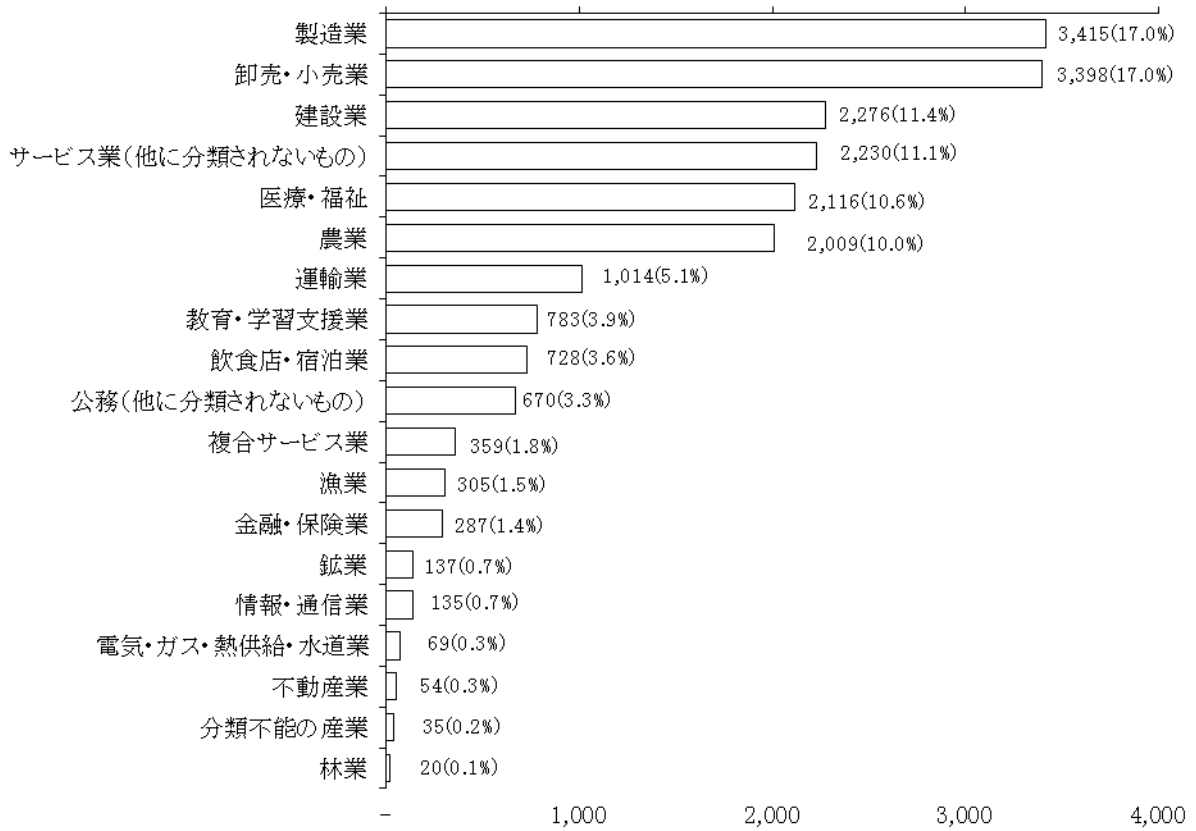
図表 1-6 臼杵市の産業 3 部門別就業人口の推移



資料：総務省統計局「国勢調査」より作成

臼杵市の産業別就業人口についてみると、製造業が 3,415 人（17.0%）と最も多くなっており、以下、卸売・小売業が 3,398（17.0%）、建設業が 2,276（11.4%）と続く。また、臼杵市の事業所数についてみると、平成 21 年現在で 2,092 事業所が立地しており、第一次産業は 28 事業所（1.3%）、第二次産業は 374 事業所（17.9%）、第三次産業は 1,690 事業所（80.8%）となっている。

図表 1-7 臼杵市の産業別就業人口



資料：総務省統計局「国勢調査」より作成

図表 1-8 臼杵市の事業所数の状況

区分	平成 21 年度	
	事業所数	割合
事業所総数	2,092	100.0%
第一次産業	28	1.3%
農 林 漁 業	28	1.3%
第二次産業	374	17.9%
鉱 業	2	0.1%
建 設 業	231	11.0%
製 造 業	141	6.7%
第三次産業	1,690	80.8%
卸売・小売業・飲食店	565	27.0%
金融・保険業・不動産	104	5.0%
運 輸 ・ 通 信 業	60	2.9%
電 気 ・ ガ ス ・ 水 道	4	0.2%
サ ー ビ ス 業	893	42.7%
公 務 ・ そ の 他	64	3.1%

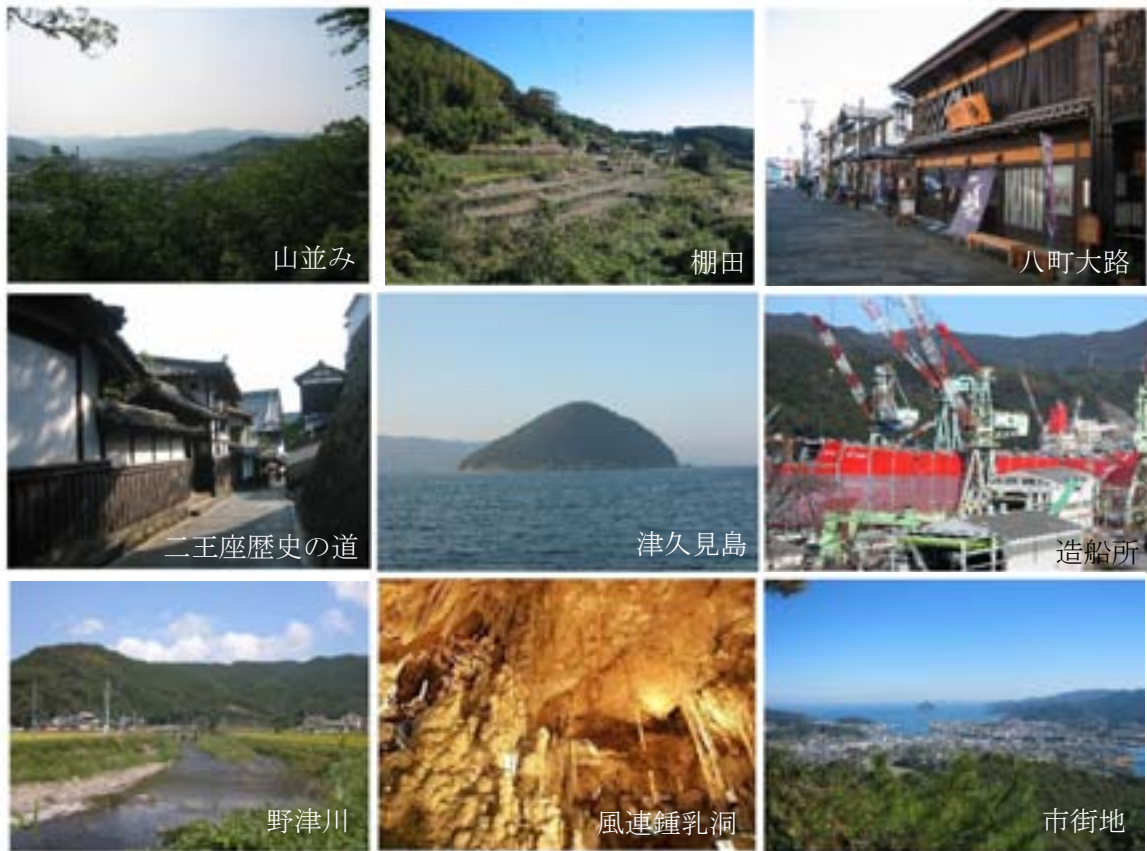
資料：「経済センサス基礎調査」より作成

2 これまでの景観に対する取組

(1) 臼杵市の景観特性

臼杵は、国宝臼杵石仏や臼杵城跡、風連鍾乳洞、虹潤橋など、たくさんの歴史文化資源を有し、城下町の面影が残る歴史的な町並み、山や海の豊かな自然、商工業地の賑わいなど、多種多様な景観から成っている。臼杵を特徴づけるこれらの魅力的な景観資源を保全・形成し、後世へ継承することを旨とし、景観まちづくりに取り組んでいる。

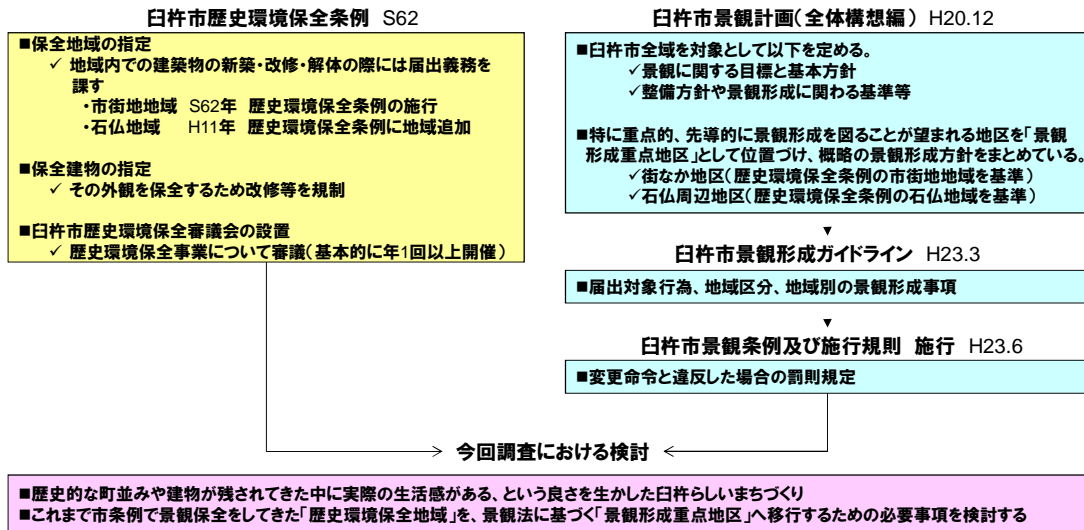
図表 1-9 臼杵市を特徴づける魅力的な景観資源



(2) これまでの景観形成に対する取組

臼杵市は、平成 18 年 3 月に景観行政団体となり、臼杵市総合計画に位置づけられた景観の保全・形成に係る施策を総体的・具体的に展開することを目的として、平成 20 年 12 月に臼杵市景観計画（全体構想編）の策定を行った。

図表 1-10 臼杵市のこれまでの景観に対する取組



(3) 歴史環境保全条例

臼杵市では、歴史的文化的遺産を保全し、歴史的景観を末永く後世に継承することを目的として、昭和62年3月に「臼杵市歴史環境保全条例」を制定している。

本条例では、歴史的景観を保全する必要のある市街地地域35.4ha、石仏地域37.3haの2地域を保全地域に指定し、以下の行為を行う場合の届出の義務と、市長による助言と指導を規定している。また、この保全地域内における新築、改築、移転等の行為をした者が市長の助言、指導又は勧告に従った場合は当該建物及び工作物の所有者又は占有者に対し経費の補助が行なわれるようになっており(税に関する減免措置はない)、平成23年度まで延べ212件の建築物等の修景・保全が行われている。

図表 1-11 歴史環境保全条例で届出の必要な行為

- ・ 保全建物および保全地域内の建物の外観を損なう新築、改築、移転又は取壊し
- ・ 保全建物および保全地域内の建物の形状、材質及び色彩の変更・宅地の造成、その他土地の形質の変更
- ・ 看板及び広告類の掲揚
- ・ 前各号に掲げるもののほか、景観の保全に支障を及ぼすおそれのある行為

図表 1-12 歴史環境保全地域のエリア・行為別の基準事項（抜粋）

区分	行為	事項	指定エリア	基準事項	
保全建物	現状変更	全 体		それぞれ固有の伝統様式に従い保存修理を行う。	
保全建物等以外	現状変更	全 体	全 域	時代を超えても生きつづける良質なデザインを施す。	
			武家屋敷地域 町屋地域	通常望見される外観を景観特性に調和するように修景を行う。	
	「建築物」の新築増築改築若しくは移転又は外観の変更	建造物の位置	武家屋敷地域		壁面線が 3m以上後退している建物は、可能な限り維持する。
					現在、壁面線が後退していない建物は、その改築時には、原則として 3m以上壁面線後退させる。
			町屋地域		壁面線は現状を維持することを原則とする。やむを得ない場合は可能な限り現状に近い位置とする。
					やむを得ず壁面線を後退させる場合は、地域の伝統様式にならった塀等を設置して景観の連続性の維持に努める。
		高階規 さ 数 模	武家屋敷地域 町屋地域		地域ごとの歴史的伝統的景観に調和したスケール感の形成あるいは保持に努める。
					軒高、庇の高さを現在の町並みに合わせ景観の連続性の維持に努める。
		色 彩	武家屋敷地域 町屋地域		色彩は歴史的景観に調和するように十分配慮する。
					新設する外部の木部は、原則として古色仕上げとする。
素材材料	全 域	外壁には時間とともに風あいの増す素材や耐候性のある素材を用いる。			
屋根・庇	全 域	原則として周辺の伝統様式にならい勾配屋根とし、本瓦または和風の瓦を使用すること。			
外 壁	武家屋敷地域 町屋地域	原則として歴史的伝統的景観との調和に配慮すること、かつ建物単体がバランスのとれたデザインとする。			

図表 1-13 保全地域で受けることが可能な助成制度

種別	補助対象	補助率
保全建物	外観をそれぞれの固有の形式に従い、その復元、修理を行なうための経費	4/10 限度額(300万円)
	町並みの特性と調和しない外観の部分を保全基準により改修するのに要する経費	6/10 限度額(200万円)
保全建物以外の建築物 (※)	新たに建築物を建築する場合、外観を保全基準により修景するのに要する経費	4/10 以内 限度額(100万円)
	改築、移転、修理及び色彩の変更等で、外観を保全基準により修景するのに要する経費	4/10 以内 限度額(200万円)

(※) 保全建物以外の建築物に対する補助率及び交付限度額については、現在、暫定的に、表に掲げる率及び額の4分の3としている（新築 75 万円、改修 150 万円）。

(4) 臼杵市景観計画について

①景観形成の基本理念・目標・方針

臼杵市景観計画（全体構想編）において、景観形成の基本理念、目標、方針を下記のように定めている。

基本理念

「日本のふるさとが生きるまち～歴史・風土を大切にしたい人が主役の景観づくり～」

基本目標

1. 自然豊かなふるさとの景観をまもり、育てる

（基本方針）

- ◆緑豊かで特徴のある自然景観をまもる
- ◆自然景観と調和した景観をつくる
- ◆自然景観と密着した田園景観をまもる
- ◆眺望点、視対象となる自然景観を整備し活用する

2. 歴史・文化などふるさとの景観をまもり、生かす

（基本方針）

- ◆歴史・文化資源の保全により、個性豊かな景観をまもる
- ◆歴史・文化資源との調和に配慮した景観をつくる

3. 市街地の特色を生かした魅力あるふるさとの景観をつくる

（基本方針）

- ◆緑豊かで落ち着きのある住宅地景観をつくる
- ◆魅力的で賑わいのある商業地景観をつくる
- ◆ダイナミックで活力のある工業地景観をつくる
- ◆大規模公園等を緑の景観拠点として整備・活用を図る

4. 道や川の軸、景観拠点を生かしたふるさとの景観ネットワークをつくる

（基本方針）

- ◆地域を結ぶ魅力的な沿道景観をつくる
- ◆交通結節点での景観ポイントの形成
- ◆市街地内の潤いのある沿道景観をつくる
- ◆地域内の潤いのある河川景観をつくる

5. みんなで協力してふるさとの景観をつくる

（基本方針）

- ◆市民・企業・行政が協力しあい共有財産であるふるさとの景観をつくる
- ◆伝統や文化を生かした景観をつくる

図表 1-14 基本方針の概念図



②景観形成重点地区の概要

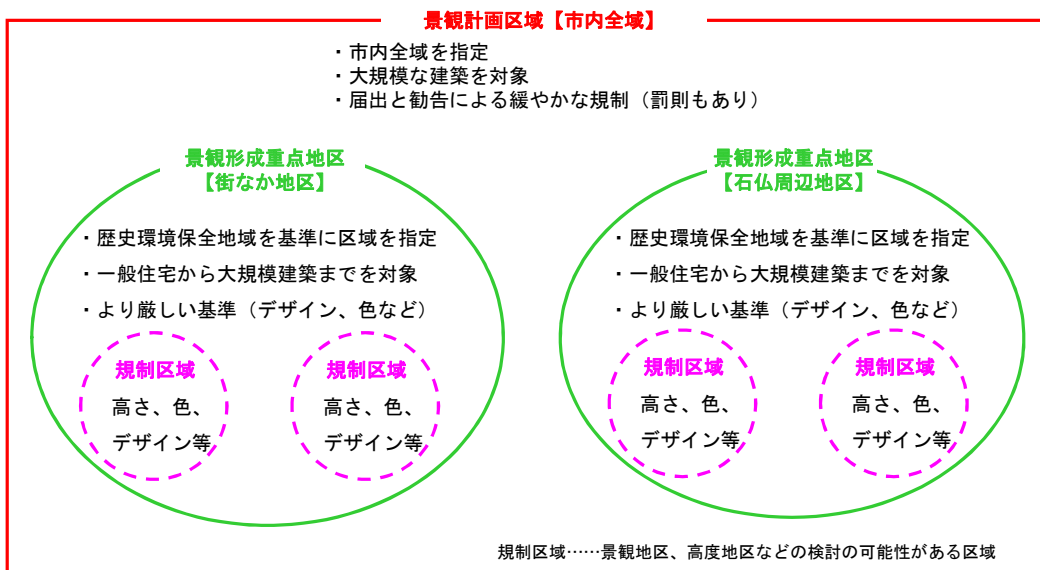
前述のように、多種多様な景観を有する臼杵市の中でも、特に市民の関心が高く、観光客も多く訪れる場所として挙げられるのが、「街なか（旧城下町）」および「臼杵石仏周辺」の地区である。この二地区については、今までも歴史環境保全条例により景観保全に努めてきたが、今後も先進的・重点的に景観形成を図っていくことが望まれるため、「景観形成重点地区」として景観計画に位置付けている。

図表 1-15 臼杵市の景観形成重点地区

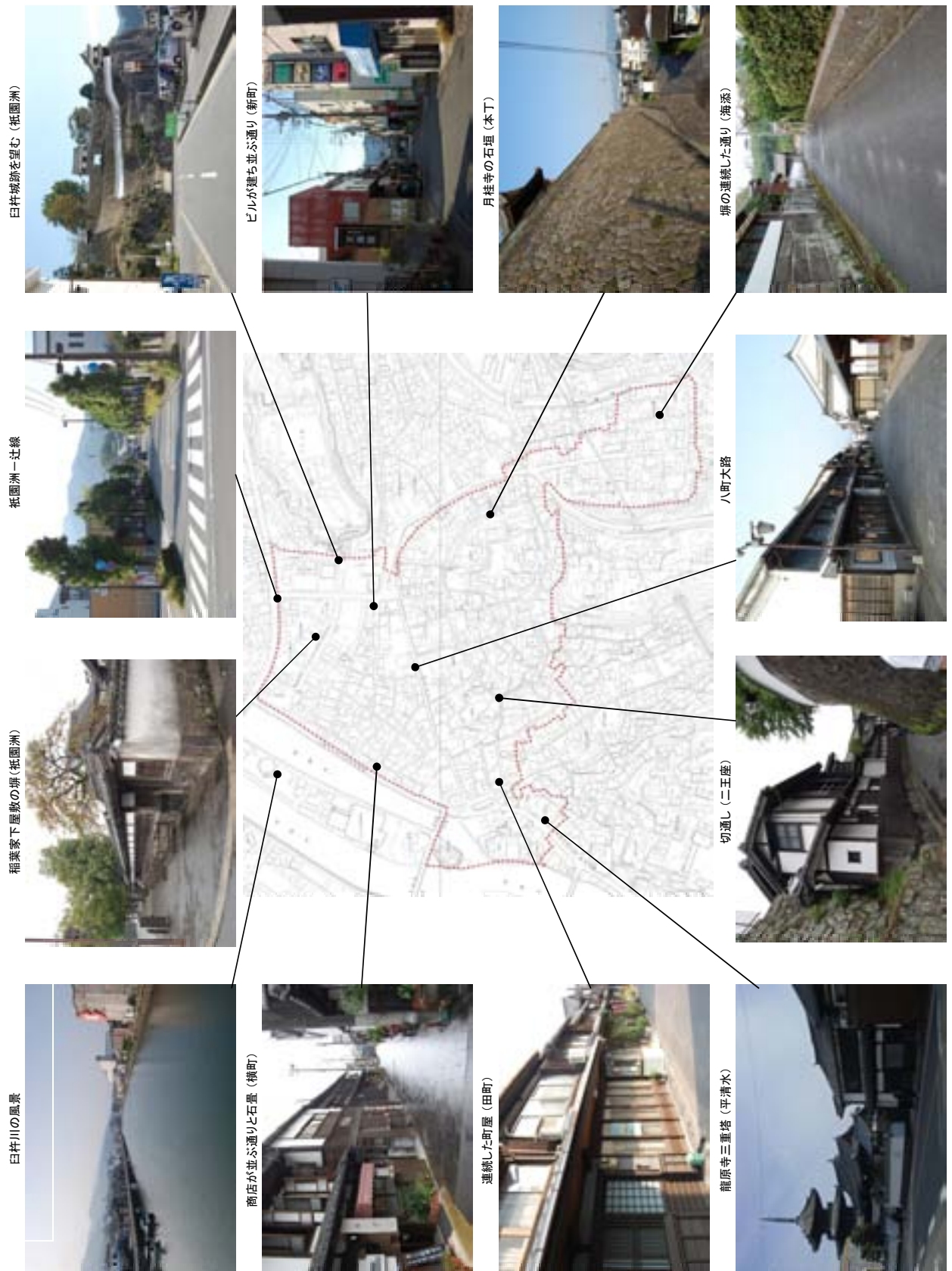


臼杵市景観計画（全体構想編）では、市内全域を計画区域とし、大規模な建築等を行う場合に届出が必要となる。その中で景観形成重点地区においては、歴史環境保全条例を基本とするため、大規模建築だけでなく、一般住宅まで含めた広い建築物を届出の対象とする。また、今までの保全基準を軸にして、現在よりも詳細な基準をエリアごとに設定する予定である。

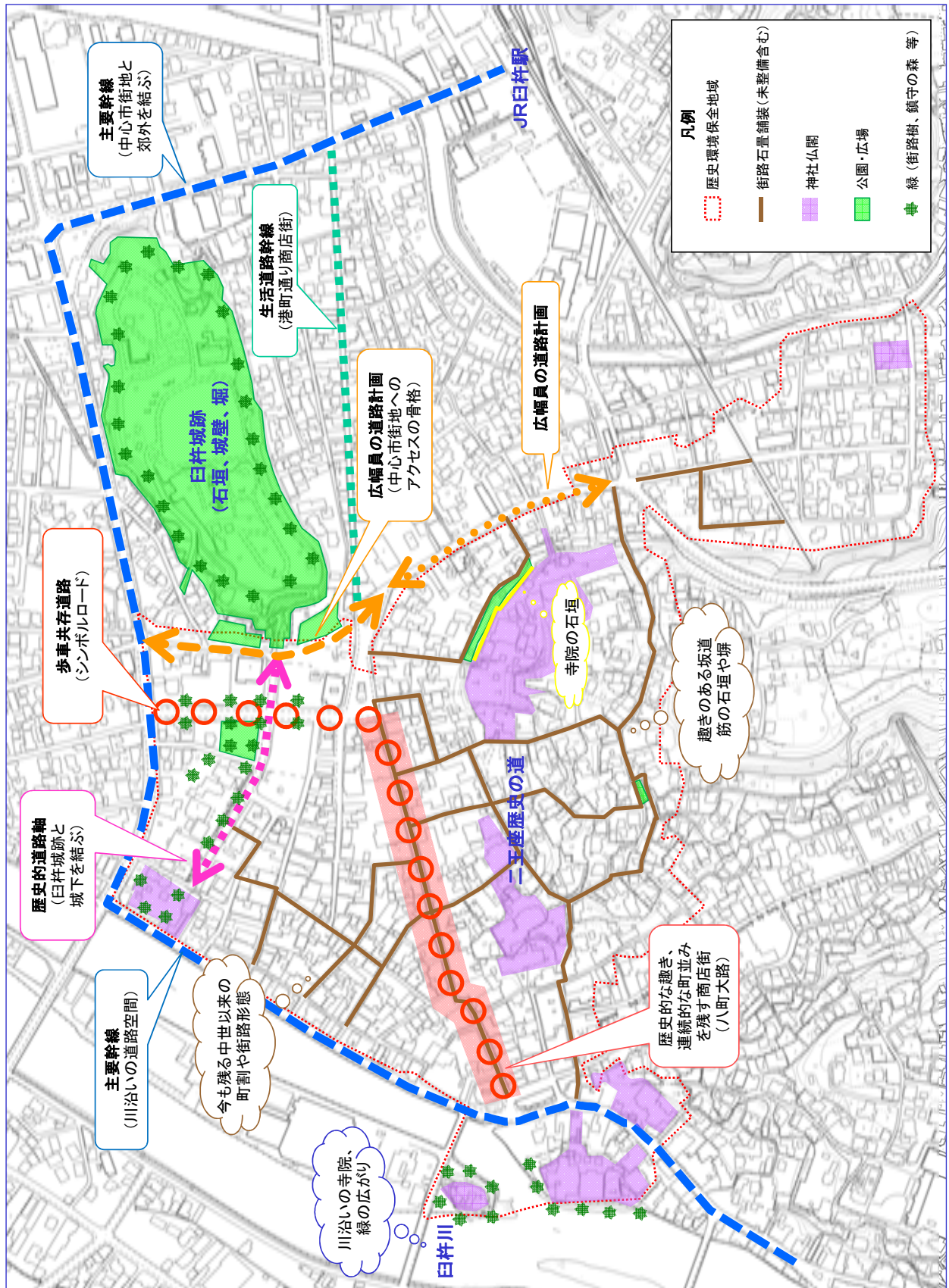
図表 1-16 景観形成重点地区の位置づけ



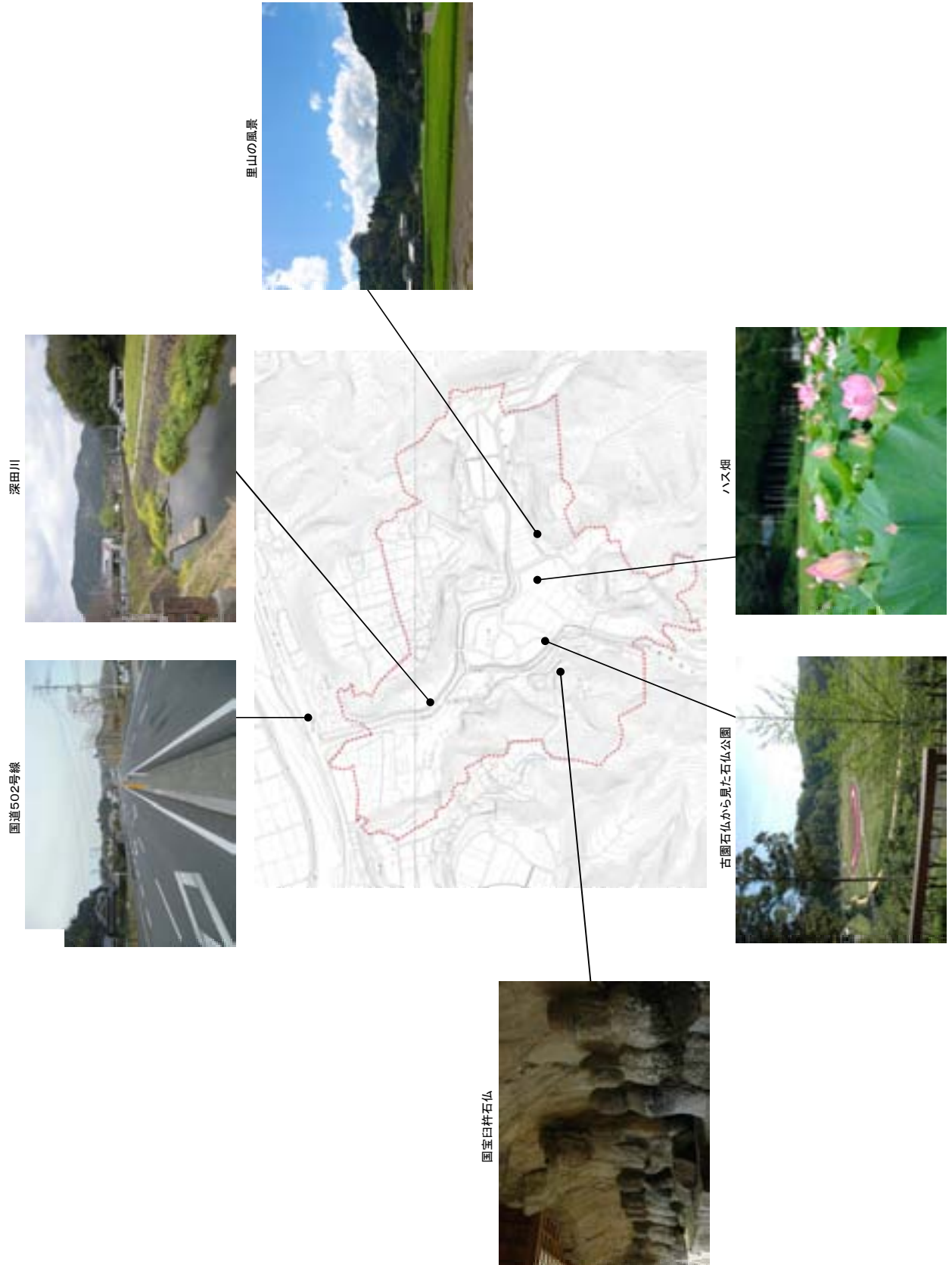
図表 1-17 街なか（旧城下町）地区の景観



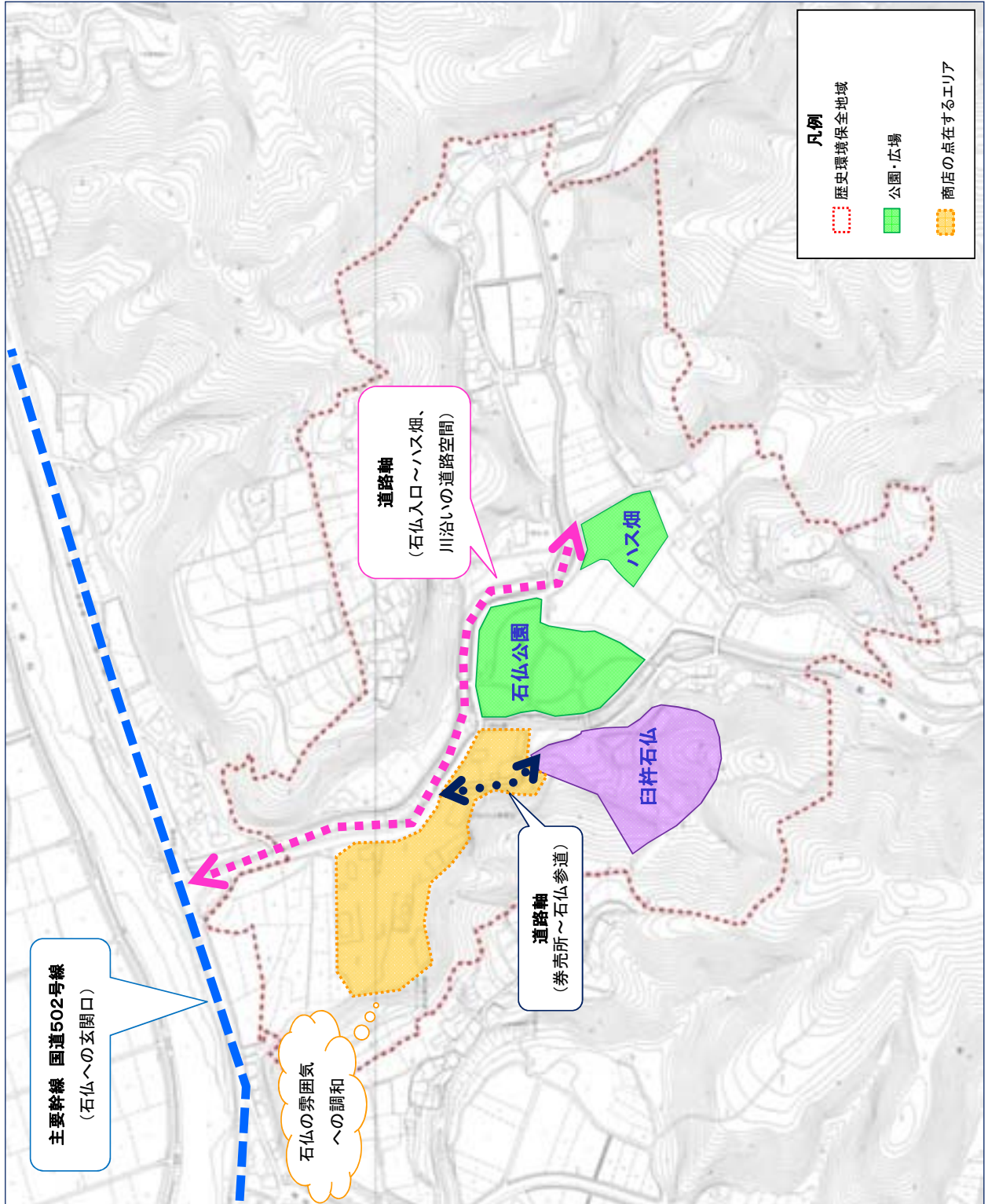
図表 1-18 街なか（旧城下町）地区を取り巻く動向



図表 1-19 石仏周辺地区の景観



図表 1-20 石仏周辺地区を取り巻く動向

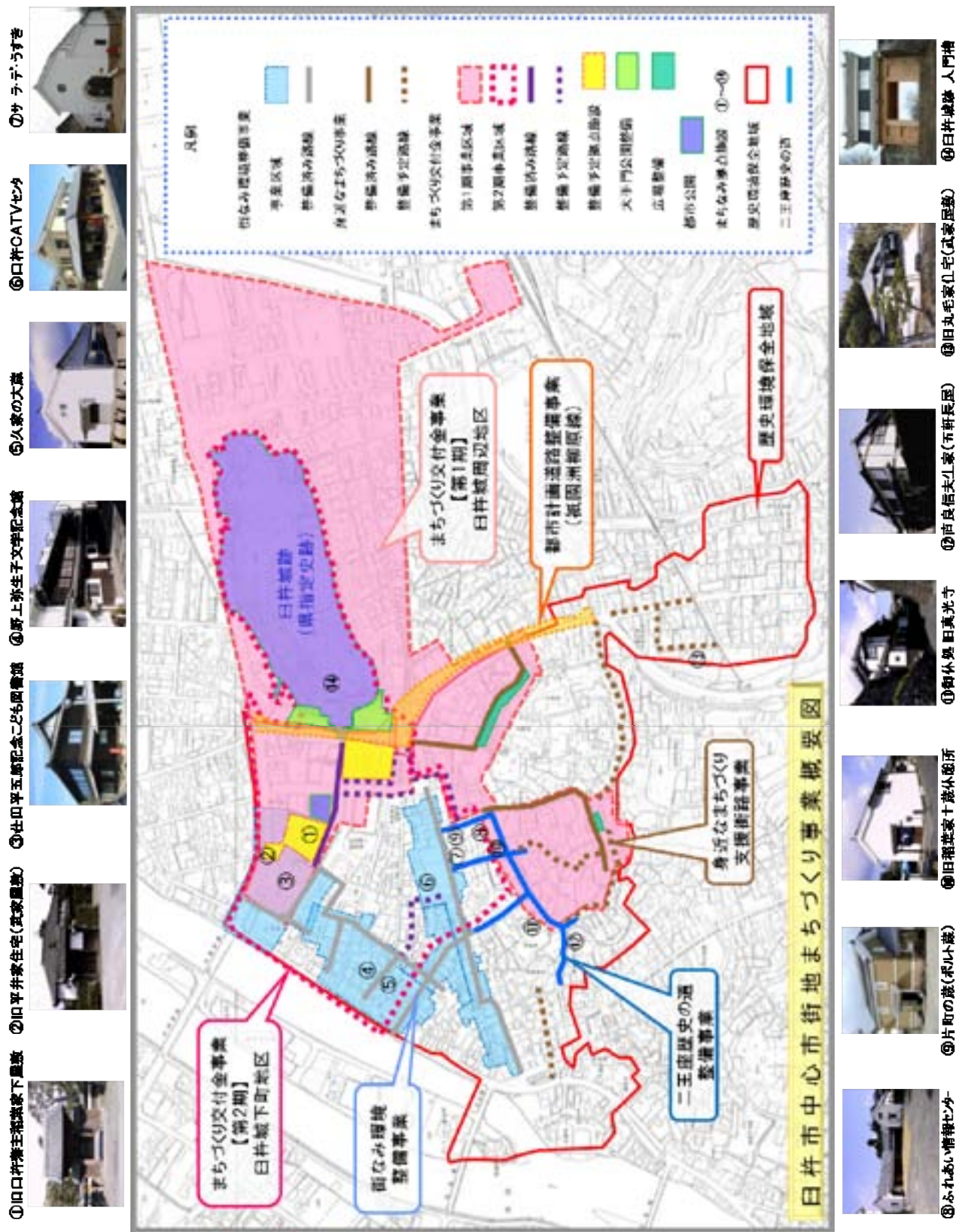


3 臼杵市の都市計画・まちづくりの進展と景観形成における留意点

街なか地区およびその周辺エリアにおける都市計画・まちづくりについては、臼杵市歴史環境保全条例により民間の修景事業に対し支援を行っているほか、公共建物の再生事業として旧丸毛家屋敷、旧臼杵藩主稲葉家下屋敷、旧真光寺、直良信夫生家等の修復・改修工事や、城下町臼杵のシンボルである臼杵城跡の保存整備事業を行っている。それらの周辺の回遊性を持つ散策路の整備については、道路の石畳および修景事業として国の補助等を活用しながら、「二王座歴史の道整備事業」、「街なみ環境整備事業」、「身近なまちづくり支援街路事業」により整備を進めてきた。また、商工部局においては、「中心市街地活性化事業」による中央通り商店街（現・八町大路）のアーケード撤去に加え、「商業地域景観形成事業」により各店舗の修景を行っている。現在では「まちづくり交付金事業（第2期）」により、旧臼杵藩主稲葉家下屋敷および旧大分銀行の整備事業や道路美装化を予定しているほか、都市計画道路である祇園洲柳原線の整備が平成23年度末時点で祇園洲～辻まで完了する。辻～本丁にかけては事業実施が決まっており（工期は未定）、これにより本丁地区においては建物の高層化が進む可能性があるなど、景観形成上留意が必要である。

石仏周辺地区においては、ロードサイド型の商業開発が近隣まで広がってきているため、特に、形態・意匠、色彩、屋外広告物等については方策を検討することが望ましい。国宝臼杵石仏という臼杵を代表する歴史文化遺産を取り巻く地域として、公共工事においては道路・公園・河川の整備、民間においては店舗や住宅の修景について、石仏の雰囲気을大事にした景観形成が必要となる。

図表 1-21 臼杵市中心市街地まちづくり事業概要図



4 景観形成重点地区における景観形成基準詳細化の必要性

(1) 景観形成重点地区における景観形成基準詳細化の必要

臼杵市においては既に、「歴史環境保全条例」で、市街地地域（概ね街なか地区）と石仏地域（概ね石仏周辺地区）の2地域が歴史環境保全地域に指定されている。保全地域においては、「建造物」の新築、増築、改築若しくは移転又は外観の変更について、建物の位置、高さ・階数・規模、色彩、素材材料、屋根・庇、外壁等の事項別の基準事項が示されている。

ただし、以下の様な課題が発生してきている。

- ①旧城下町地区の範囲に関連して、歴史環境保全地区（市街地地域）を基本として「街なか地区」の範囲を再整理することが必要。
- ②特に「街なか地区」については、その中でも更に細分化した地区別に地区特性が異なるため、それぞれの地区特性を考慮した基準の設定が必要になるものと考えられる。
- ③景観形成重点地区においては、歴史環境保全条例を基本とするため、大規模建築だけでなく、一般住宅まで含めた広い建築物を届出の対象とする。また、今までの保全基準を軸にして、現在よりも詳細な基準をエリアごとに設定する予定である。

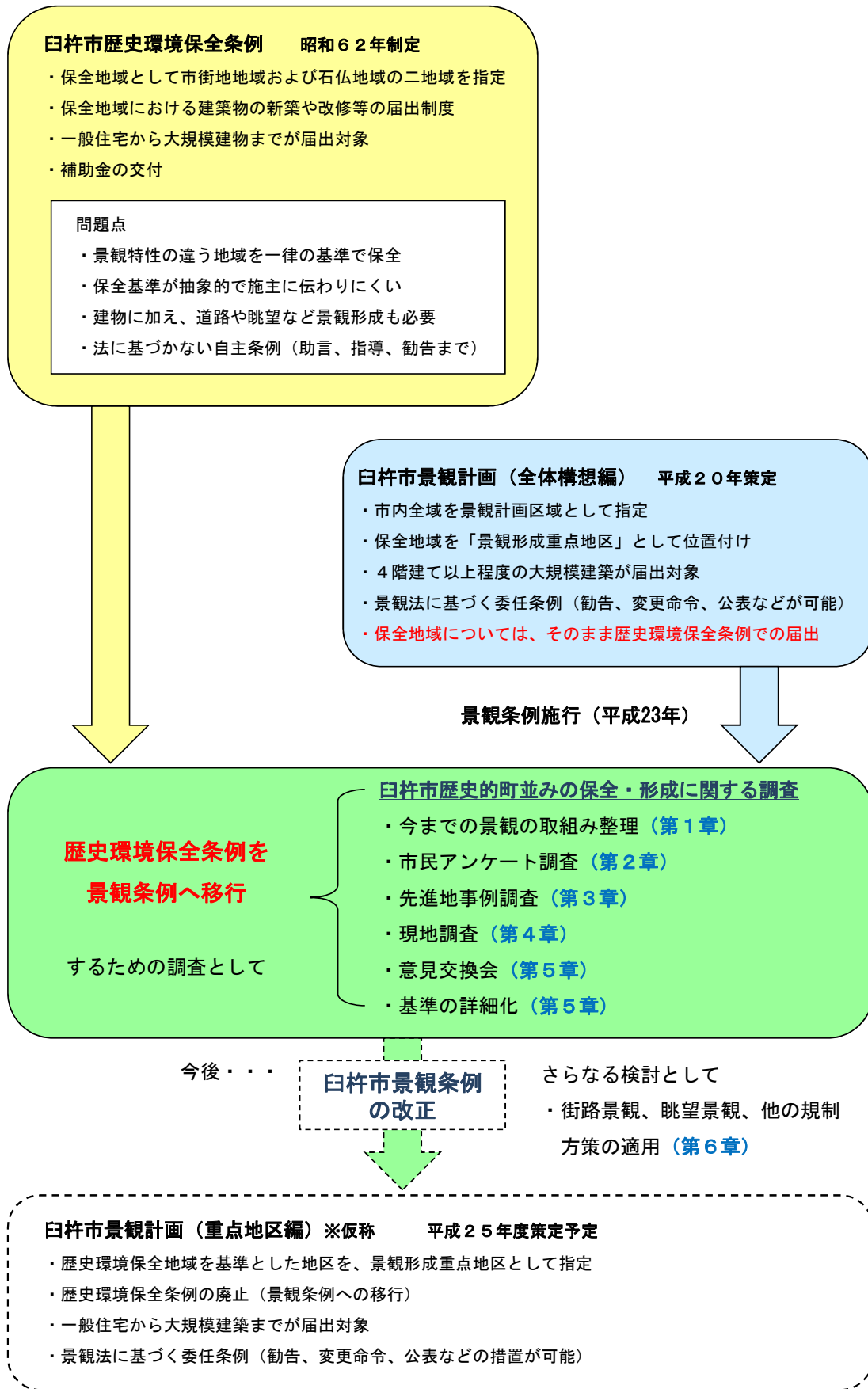
(2) 都市計画・まちづくりの進展を考慮した景観形成重点地区における景観形成基準

道路拡幅や道路開発、都市開発等の進展に伴い周辺の開発ポテンシャルが拡大し、民間事業者などによる開発、特に高層の開発が進む可能性がある。臼杵市の街なか地区は、古いものを残しつつ、そこに実際の生活感もある地域であるべきと考えられているので、景観形成重点地区における景観形成基準詳細化に当たっては、このような新しい開発の動きを街なかに整合性を持って取り込むことに留意していく必要がある。

また、現在の歴史環境保全条例では明示的には示されていない街路景観について更なる検討が必要である。建物の高さなどについてはある程度の基準事項が示されているが、街なか地区から地区外を見た時の眺望や地区外から街なか地区を見た場合の眺望景観についても基準の明確化が求められている。

更に、景観形成基準を景観条例へ追加することで、景観形成を推進することは可能であるが、眺望を阻害する高さ規制や色彩・意匠の規制については条例よりも強制力のある規制誘導策の検討が必要となる可能性がある。

図表 1-22 景観形成重点地区における景観形成基準詳細化（歴史環境保全条例から改正景観条例への移行）



第2章 市民アンケート調査

第2章 市民アンケート調査

1 調査概要

(1) 目的

本アンケート調査は市民の景観に対する思いや意向を把握するとともに、歴史環境保全地域を景観形成重点地区へ移行するために必要な事項の整理、基礎資料とすることを目的とする。

(2) 調査名及び調査項目

本アンケート調査は臼杵市内に所在する15歳以上の市民を対象に実施した。また、歴史環境保全地域内に居住する市民には景観形成重点地区への移行に関する追加アンケート(臼杵市歴史景観保全地域にお住まいの方へのアンケート)を実施した。なお、アンケートの調査項目等は以下のとおり。

調査名	臼杵市の歴史的景観についてのアンケート	臼杵市歴史景観保全地域にお住まいの方へのアンケート
調査対象者	臼杵市内に所在する15歳以上の方	臼杵市の歴史的景観についてのアンケート調査対象者のうち、歴史環境保全地域に所在の方
抽出方法	保全地域を除く市内全域は無作為抽出、保全地域は全戸配布	保全地域へ全戸配布
調査項目	①調査対象者属性 ②臼杵市の景観について ③景観形成重点地区について ④「街なか(旧城下町)地区」について ⑤「石仏周辺地区」について ⑥その他	①「臼杵市歴史環境保全条例」制定による効果 ②地域内の景観について気になること ③景観法に基づく「景観形成重点地区」への移行について ④「景観形成重点地区」移行後の補助金について
調査時期及び調査方法	平成23年9月実施、郵送配布、郵送回収 ※臼杵市歴史景観保全地域にお住まいの方へのアンケート対象者へは戸別配布、郵送回収	

(3) 回収状況

調査名	臼杵市の歴史的景観についてのアンケート	臼杵市歴史景観保全地域にお住まいの方へのアンケート
送付数	1,768	771
回収数	647 (うち有効回答数645、無効回答数2)	245 (うち有効回答数245、無効回答数0)
回収率	36.6%	31.8%

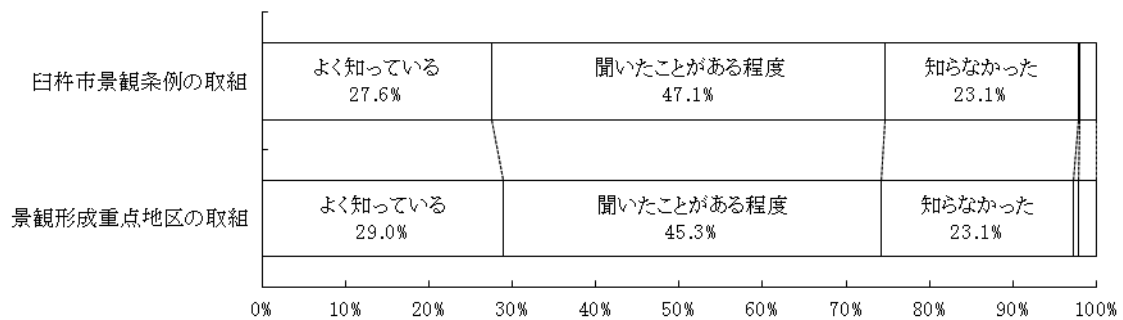
2 臼杵市の歴史的景観についてのアンケート結果

(1) 臼杵市の景観に対する取組について

①取組の認知度

臼杵市はこれまでに「臼杵市景観条例」の制定及び「街なか（旧城下町）地区」及び「石仏周辺地区」の2地区を「景観形成重点地区」と位置付け、歴史的景観の保全に取り組んできたが、この取組について「よく知っている」と回答した市民は3割程度で、取組についての認知度は余り高くない。

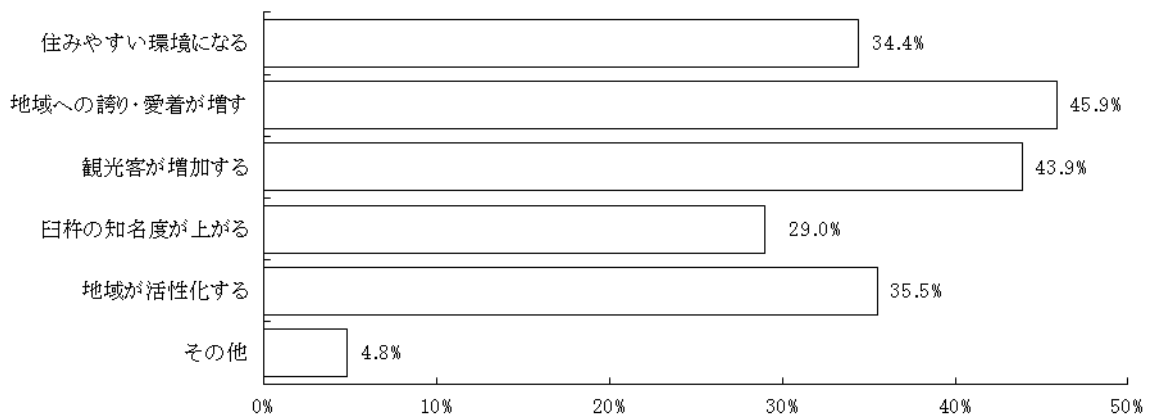
図表 2-1 景観に対する取組の認知度



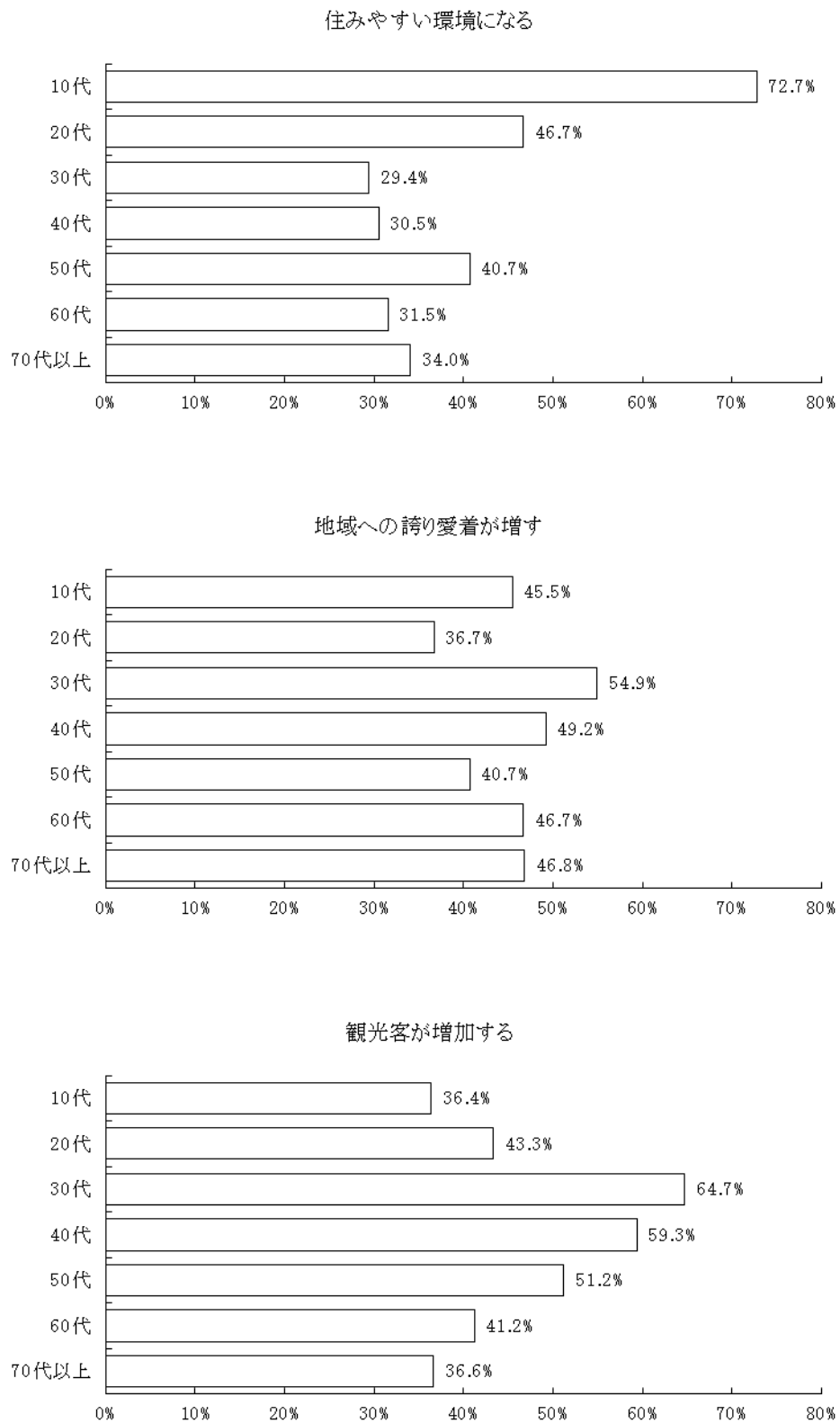
②取組の効果

景観の整備・保全に取り組む効果として、「地域への誇り・愛着が増す」と考える市民の割合（45.9%）が最も高く、次いで、「観光客が増加する」（43.9%）、「地域が活性化する」（35.5%）等となっている。また、年代別にみても、若い世代で（10代、20代）では「住みやすい環境になる」と考えている割合が高く、30代～50代では「観光客が増加する」と考えている人の割合が高い。

図表 2-2 景観を整備・保全することでの効果

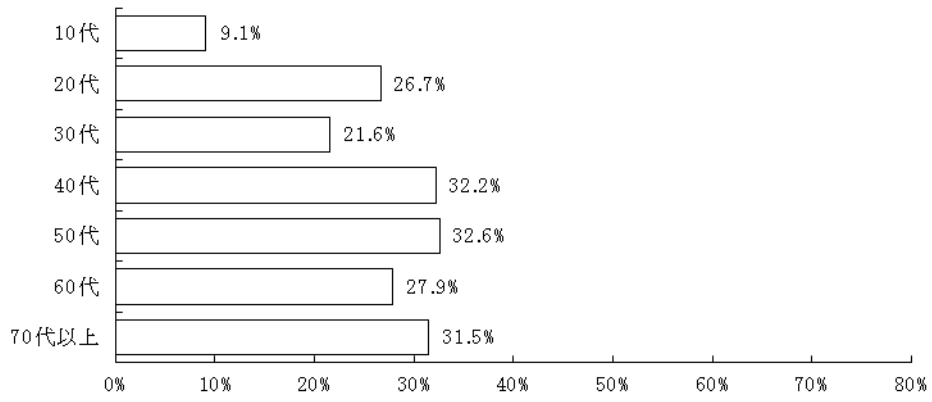


図表 2-3 景観を整備・保全することでの効果（年代別）

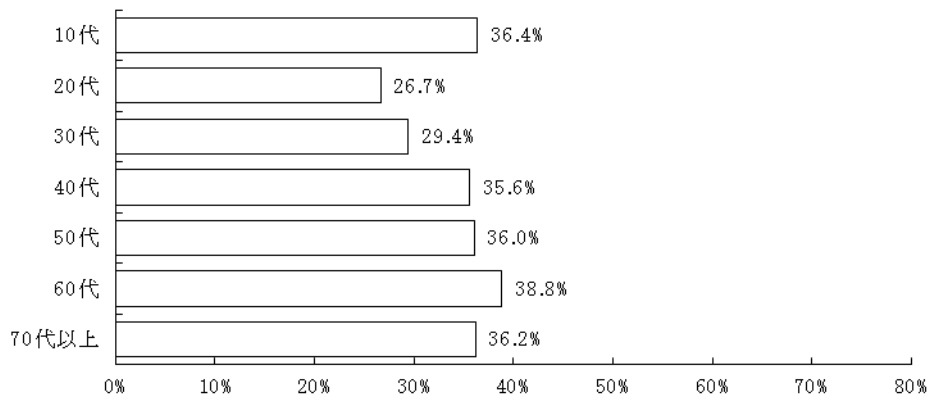


図表 2-3 景観を整備・保全することでの効果（年代別）－続き－

白杵の知名度が上がる



地域が活性化する



③景観保全に取り組むべき地区

現在、景観整備・保全に取り組んでいる「街なか（旧城下町）地区」及び「石仏周辺地区」以外で、景観に取り組むべき地区について尋ねたところ、山間部や海岸線等自然景観を重視する回答が多く見受けられ、具体的な地域として風連鍾乳洞、白馬溪、黒島等が挙げられた。

図表 2-4 景観整備・保全に取り組むべき地区（抜粋）

性別	年代	取り組むべき地区	取り組むべき理由
男性	20代	野津地区	旧白杵ばかりがクローズアップされているから。
男性	20代	風連鍾乳洞	自然に何千年も前から出来たものだから。
女性	20代	野津町	ほとんどが白杵ばかりで野津にも大切にしなければいけない所があるから
男性	30代	白馬溪のある中白杵地区と熊崎周辺	白馬溪周辺を整備してもっと紅葉の一大スポットにした方がいいのではと思います。それと熊崎地区の白塚古墳周辺も整備したら観光地になるのではと思います。
女性	30代	白杵インターチェンジ	観光客が白杵市を初めて目にする場所なので。
女性	30代	末広地区	ホテルの川を再生すると思います。
女性	30代	平清水	赤猫として地域活性しているので。
男性	40代	川登地区・風連鍾乳洞付近	国指定天然記念物であるとともに、観光材料として再度見直す必要がある。
女性	40代	熊崎、下北地区	白塚古墳などがあるため。
男性	50代	白杵川、末広川周辺	最近特に川が汚れていて、魚類の数も少なくなった。
男性	50代	六ヶ迫温泉（冷泉）	ひなびた感じが良く、泉質もいいのもっとアピールすべき。
女性	50代	六ヶ迫周辺	炭酸泉（濃い）があり、うまくアピールすれば長湯より素晴らしいものがあると思うから。
女性	50代	佐志生黒島	海がきれいだから。
男性	60代	海辺（海岸、磯辺、島）、山間部	市内全体を保全に取り組むべき。
男性	60代	白馬溪一帯	立石も見渡すことで河川公園、トリムコースなどを含めた景観は「街なか地区」と「石仏周辺地区」の中間的な位置付けとして開発すべき！
男性	60代	洲崎から白杵市内の海岸線	海、山、自然、市内（城下町）として住居として最高地である景観は最高だと思うが、海から市内を見た白杵を考えると良い。
男性	60代	鎮南山	塔ノ尾、本峰、山庵寺、ミニ八十八ヶ所、自然景観と宗教（稲葉家歴代の位牌、賢厳お尚など）（ミツバツツジ、アオダモ、フデリンドウ、サンショウウオ、アカガエル）
男性	60代	野津地区	キリシタン墓地跡の整備等
男性	60代	松島神社	市浜地区からの景観を残したい。
女性	60代	海岸保全	テトラポットの海岸は不自然であると考えます。
女性	60代	下り松、板知屋、大泊、風成→の海岸線	景観が素晴らしい。今後フェリーから降りたお客さんを海岸線に引き付ける何か？開拓する余地が充分あると思う。
女性	60代	下北の白杵神社	景観どころか道路が狭くて大型車等はいれない。皇太子様も来た事がある場所です。

図表 2-4 景観整備・保全に取り組むべき地区（抜粋）－続き－

性別	年代	取り組むべき地区	取り組むべき理由
女性	60代	福良 高野山興山寺	由緒あるお寺が臼杵にあるのだから、市民の皆さんや多くの方に知って頂きたい。
男性	70代以上	板知屋～泊ヶ内、諏訪～中津浦	港、海岸線の景観
男性	70代以上	海、山、川	自然とのバランスした景観形成
男性	70代以上	大浜三角山	アメリカと戦争の時の砲台があります。子供に見せたい
男性	70代以上	神野地区	10～15年前に行った時、また来たいと思った。新緑と民家の庭先（ツツジ）が美しかった。別世界でした。
男性	70代以上	熊崎地区	臼杵市の原点の地区であり室町時代以前の歴史を知ることが出来る。
男性	70代以上	古墳のある地区（下山、三重野）	歴史を保全する
男性	70代以上	豊洋地区・上浦深江地区	海に恵まれている臼杵の海岸の美がなくなっている
男性	70代以上	白馬溪	健康を兼ねる散策の時代に移行する
男性	70代以上	佛舍利塔からの市内の展望	この眺めはなにか歴史を感じます。よく行きましたが今は自力では一寸無理。
女性	70代以上	臼杵神社周辺	臼杵の石像を祀った神社なので、せっかく市の名前のついた神社だから。
女性	70代以上	市浜地区	近頃市浜地区が発展している様に思われるが昔のおもかげ（近代化文化）が壊れる様に思います。私達（年寄）には昔の面影がなくなって行く様に思われ残念です。
女性	70代以上	東神野、風連鍾乳洞等	野津地区は、かなり遅れていると思います。2 地域と野津を線でつないだ街作りを考えて貰いたい。
女性	70代以上	松ヶ岳	場所によっては臼杵市内が一望できる。白山神社もあります。
女性	70代以上	①望月地区 ②立石山の整備	①家並みと田畑の構成美 ②王の字の継承、市街地展望台設置

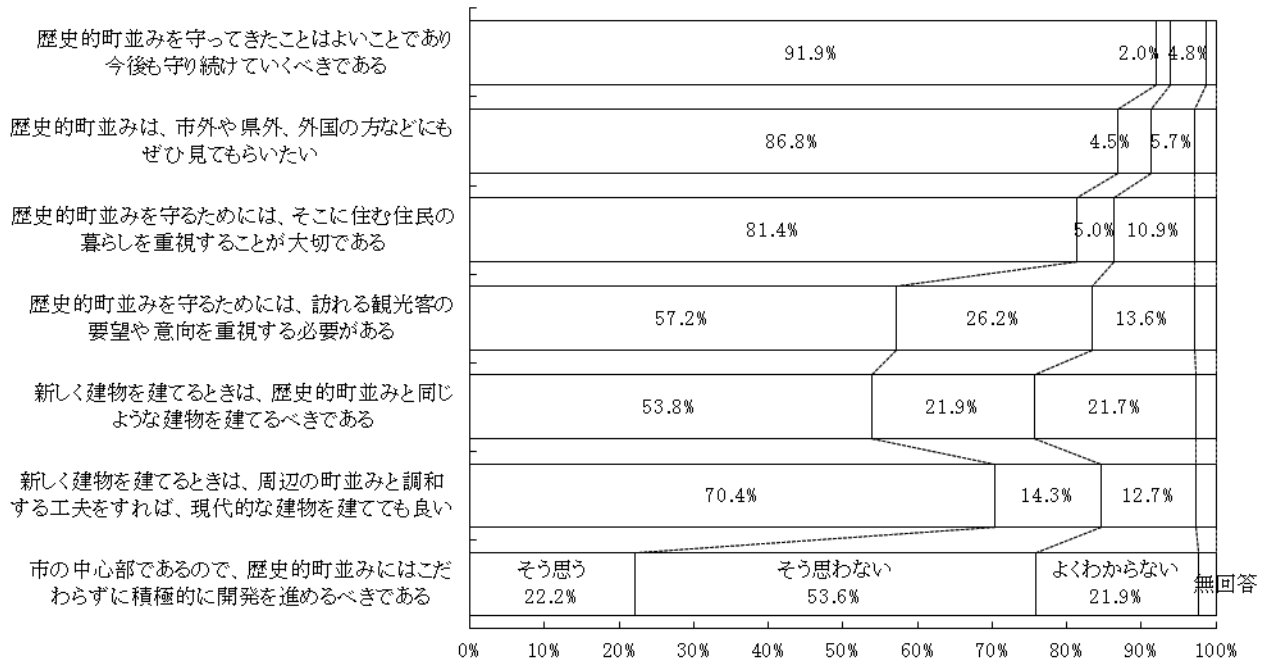
(2) 街なか（旧城下町）地区の景観について

①景観に対する考え

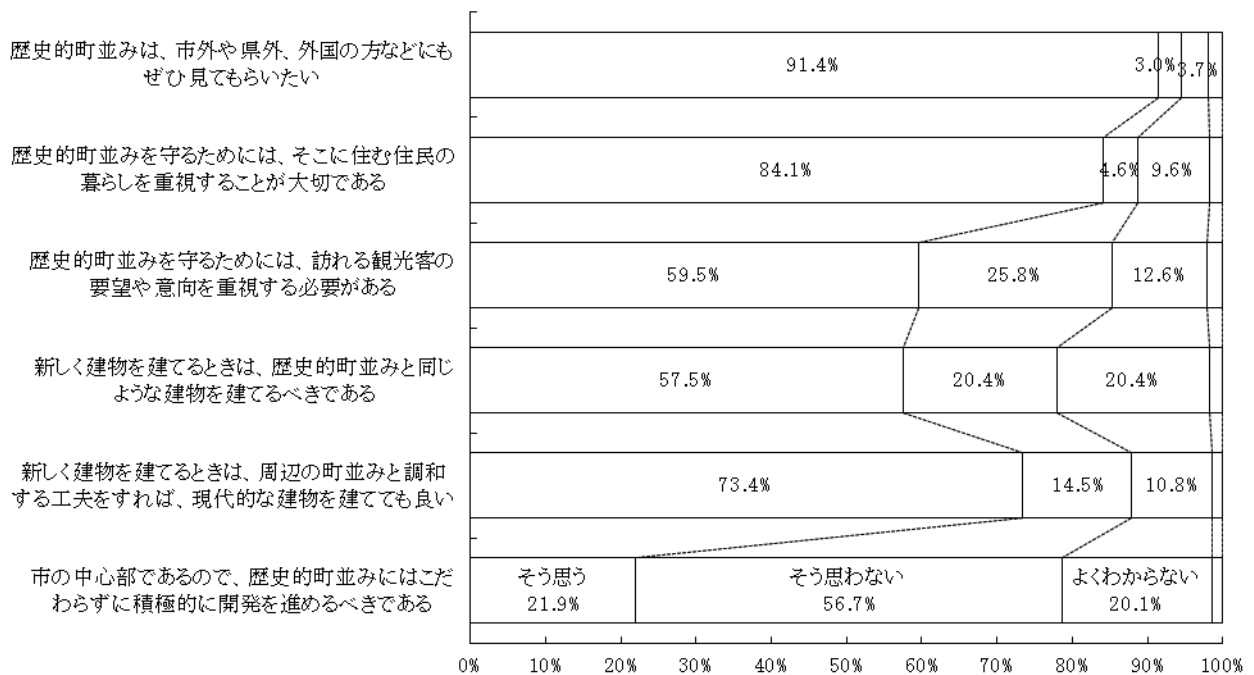
街なか（旧城下町）地区の景観について考え方や今後の方向性等を尋ねたところ、歴史的町並みを今後も守り続けていくべきだと考える市民の割合は9割を超える（91.9%）回答となった。具体的な理由を見てみると、歴史的町並みは臼杵らしさであり、郷土の誇りとして後世に引き継ぐべきものと考えられ、また、観光客の増加等から財産として考えられていることもうかがえる。

しかし、歴史的町並みを守り続けていくべきであると回答した市民は「観光客の要望や意向を重視する」（59.5%）、「周辺の町並みと調和する工夫をすれば、現代的な建物を建てても良い」（73.4%）、「積極的に開発を進めるべきである」（21.9%）とも考えており、必ずしも古いものを守れば良いという考えだけではないことがうかがえる。その理由として、現状では商売が成り立たないや若者が住みたい町にするべき等、現状の地域があまり活性化していないことを理由として挙げている。

図表 2-5 街なか地区の景観に対する考え



図表 2-6 歴史的町並みを今後も守り続けていくべきであると回答した人の考え

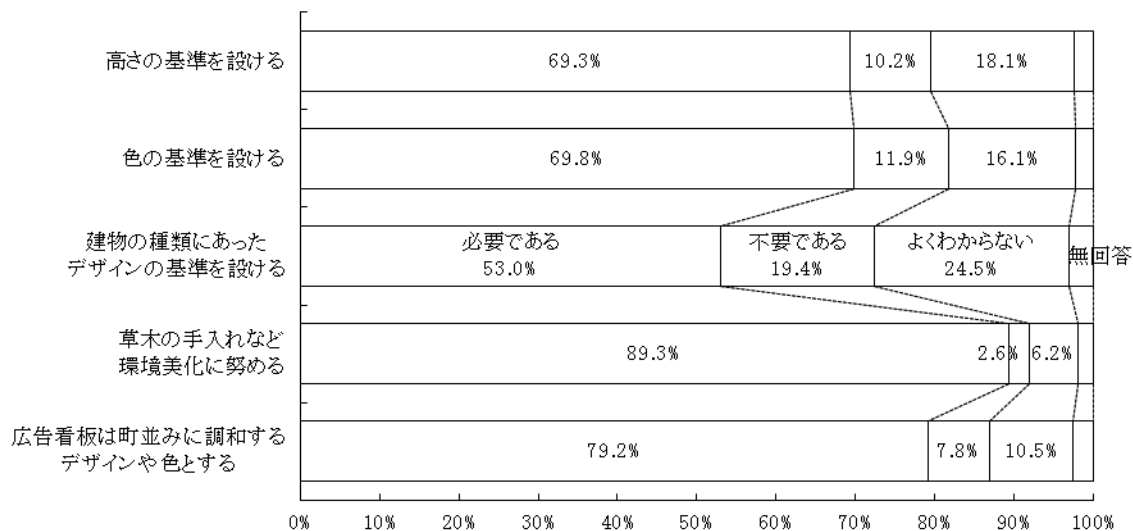


②景観を良くするための方法

街なか（旧城下町）地区の景観を良くするためには、半数以上の人が高さや色・デザイン等の基準が必要だと考えている。特に環境美化の項目については9割弱の人が必要性を感じており、自由意見においても建物等の整備・保全以前の問題とする回答が多数見受けられた。

また、回答結果を性別、年代別、居住別等でみても、特に際立った特徴は見られず、市全体として同意見であると考えられる。

図表 2-7 街なか地区の景観を良くするための方法



③街なか地区の好きな風景

街なか地区における好きな風景を尋ねたところ、市を代表する景観である二王座や八町大路という回答の他、臼杵城跡から見る町並みや津久見島（海）、または町から見る臼杵城跡等、臼杵城跡を視点とした回答が多く見受けられた。

また、景観も必要であるが、そこに住む住民のおもてなしの意識向上も必要であるというような回答もあった。

図表 2-8 街なか地区の好きな風景（抜粋）

性別	年代	回答
女性	10代	大岩（臼杵高校の近くの山）の頂上から見た臼杵市と海
女性	10代	二王座の街並み
男性	20代	臼杵城跡公園の桜
女性	20代	①二王座、②臼杵城跡から見た海、③臼杵公園の桜
女性	20代	二王座の歴史の道の石畳の風景が好きです。臼杵の代表の町並みだと思っているのでこれからも守りつづけてほしいです
男性	30代	臼杵城跡の大門櫓の上（台）から見た臼杵の街並みと山の景観
男性	30代	八坂神社から臼杵城にかけての景観
男性	30代	仏舍利から見た城下町、津久見島
女性	30代	①臼杵城跡から見えるフドーキンの工場、②歴史的景観の中に在りながらも、何故かノスタルジックな雰囲気を感じさせるNTTの赤と白の電波塔
女性	30代	雨の二王座歴史の道
女性	30代	大橋寺を川の反対から見た景観。鎮南山も見え、四季を感じることができるので
女性	30代	浜町通りは歩いているだけで落ちつく散歩コースです。
男性	40代	①大門櫓（臼杵城跡）から見た町並みと夕陽、②渡辺医院（二王座）から見上げた切り通し（旧真光寺）の景観。
男性	40代	鯉が泳いでいる図書館前の歩道のところ
女性	40代	①渡辺医院付近から見た旧真光寺含む、二王座歴史の道。②龍原寺の三重の塔。
女性	40代	大浜の高台から見た海
男性	50代	①二王座の高台から見た津久見島。いらかの波。家の屋根の上にぽっかりと浮かぶ津久見島。あの光景は何とも不思議で美しい。②多福寺のお座敷からながめる津久見島と海。
男性	50代	多福寺の石段
男性	50代	八坂神社の参道付近。
男性	50代	一見どころを変えて下さいー 八町大路のある店の中。（カウンターから中を見て）①汚い（ふきん、まな板、調理場全体～床）②会話も聞いた。（おにぎりが足りない→小さくにぎろうよ。）※町の景観ではなく、各店の品質、モラルの向上を考えないと。悪評が流れると客の減少に繋がる。既に、現に地元の人がそう見ている訳だから。ー昭和の町や臼杵町と比べると程度が低い。
女性	50代	東中の音楽室からの景観。黒板に向い左の窓は海、右は臼杵公園に鎮南山が見える。桜の季節が最高。
男性	60代	①万里橋から見た松島神社、②山桜の頃の鎮南山や大岩。

図表 2-8 街なか地区の好きな風景（抜粋）－続き－

性別	年代	回答
男性	60代	大屋敷跡から臼杵城跡を見る角度
男性	60代	旧真光寺2階から見た二王座の石畳。
男性	60代	住吉から見た仏舎利塔。
女性	60代	①臼杵川を市浜かの土手から見た松島（ハゼの紅葉）、②産島、丹生島、松島、江無田の十六天神等々、昔から言われている島に紅葉を植えて、アピールしませんか。
女性	60代	臼杵公園から鎮南山をみる。
女性	60代	くらし館を過ぎて松島橋を少し過ぎた所から松島神社大橋寺を見る風景。臼杵らしい、臼杵で一番私が好きな所です。先日、松島神社の木を伐採していました。残念だった。なぜ、あんないい所の木を切ったのでしょうか？あの場所が臼杵の風情を表していると思います。
女性	60代	商家の並ぶ浜町通りが大好きです。
女性	60代	月桂寺からみた臼杵公園
女性	60代	二王座原心から見る臼杵造船のクレーンと津久見島の港全体。
女性	60代	福良天満宮から見た街並みがとても心が和む。風も心地良い。
女性	60代	本丁から見た月桂寺への登り階段。三重の塔（市外から車で帰って来た時、三重の塔が見えると「ああ、臼杵へ帰って来たなあ」と思います）
男性	70代以上	稲葉下屋敷・市営駐車場前より見た臼杵城跡。
男性	70代以上	市浜土堤から見た、大橋寺（松島）の風景。
男性	70代以上	龍原寺の高い所から三重塔、大橋寺、住吉神社。
女性	70代以上	①市営の駐車場の所から公園地の入り口、鐘つきやぐら、石段を上って門が見える風景。②津久見島を背景にオレンジのフェリーが入港してくる景観。③二王座歴の道をおりて、善法寺、善正寺とお寺の立ち並んだ風景。
女性	70代以上	臼杵城跡の鐘つき堂から見た多福寺
女性	70代以上	八町大路と、横町、浜町などの連絡のような道すじ。

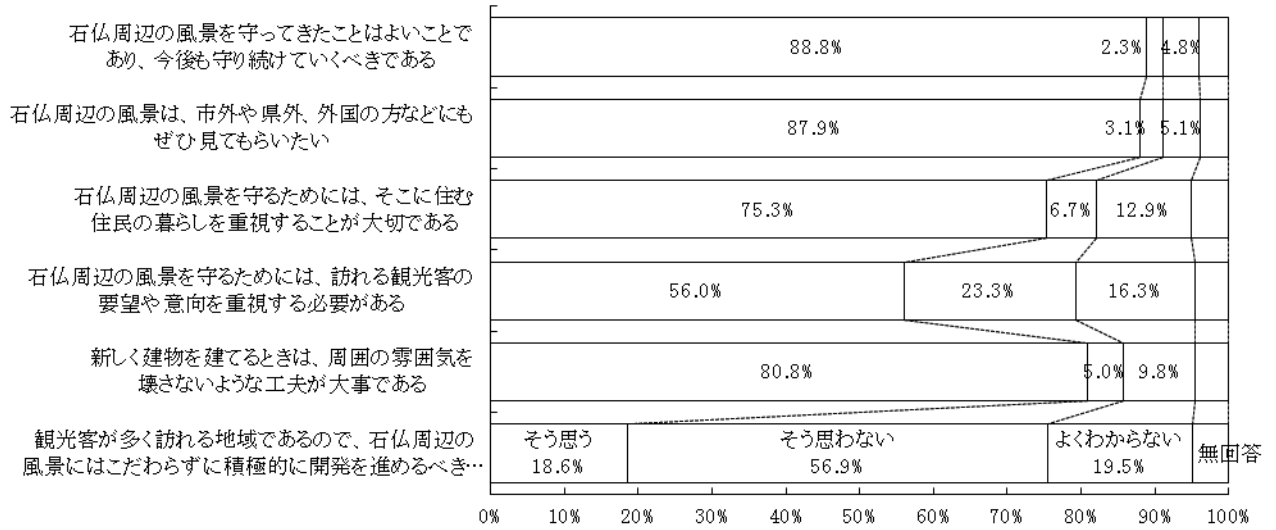
(3) 石仏周辺地区の景観について

①景観に対する考え

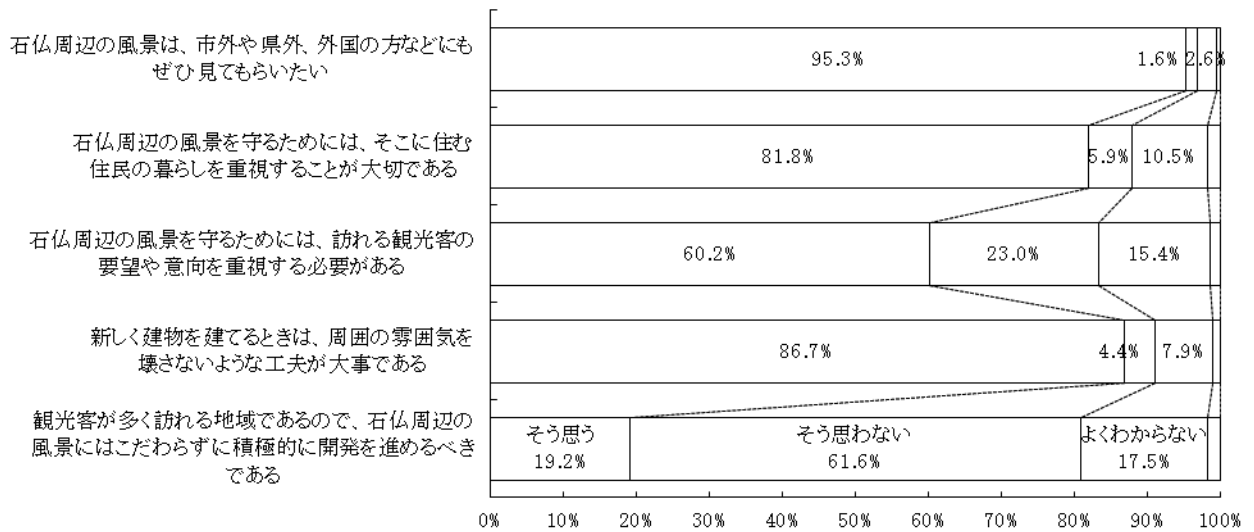
石仏周辺地区の景観について考え方や今後の方向性等を尋ねたところ、石仏周辺の風景を今後も守り続けていくべきだと考える市民の割合は9割近くを超える（88.8%）回答となり、街なか（旧城下町）地区同様に積極的な開発には消極的であることがうかがえる。具体的な回答理由を見てみると、国宝であり、歴史を感じさせるからという意見が多く見受けられた。

しかし、石仏周辺地区を守り続けていくべきであると回答した市民は「観光客の要望や意向を重視する」（60.2%）、「積極的に開発を進めるべきである」（19.2%）とも考えており、街なか（旧城下町）地区同様、地域の活性化が必要であると考えている市民もいる。

図表 2-9 石仏周辺地区の景観に対する考え



図表 2-10 石仏周辺地区の風景を今後も守り続けていくべきであると回答した人の考え

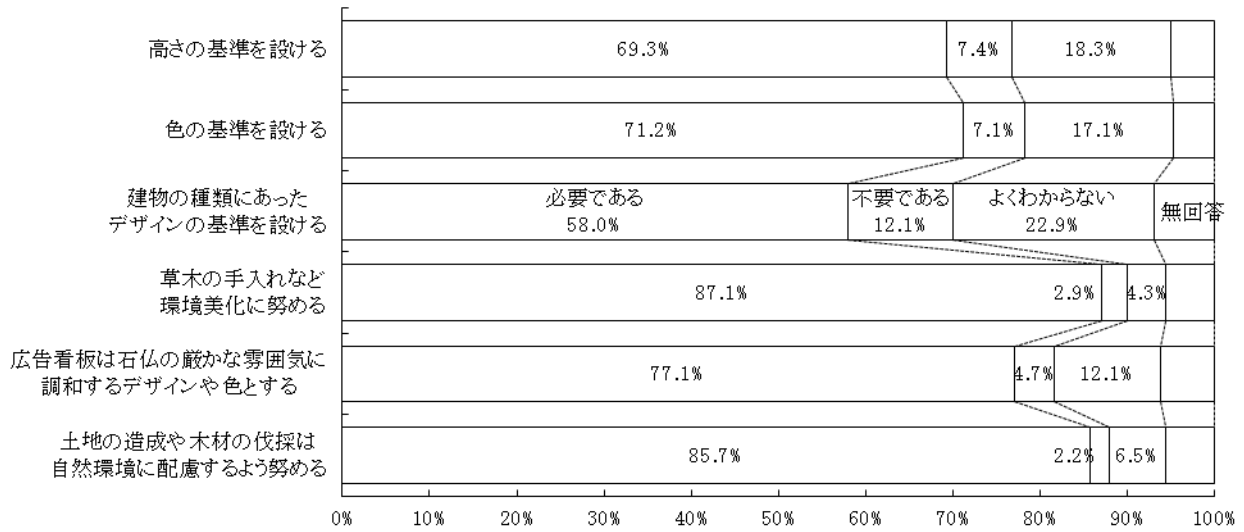


②景観を良くするための方法

石仏周辺地区の景観を良くするためには、街なか（旧城下町）地区同様、半数以上の人が高さや色・デザイン等の基準が必要だと考えている。特に自然景観の保全（環境美化、土地の造成や木材の伐採）については8割以上の人が必要を感じている。

また、回答結果を性別、年代別、居住別等でみても、若干の差異はあるものの、特に際立った特徴は見られず、市全体として同意見であると考えられる。

図表 2-11 石仏周辺地区の景観を良くする方法



③石仏周辺地区の好きな風景

石仏周辺地区における好きな風景を尋ねたところ、古園石仏からみる風景という回答が年齢問わず多く見受けられた。特にハス畑の眺めを好む人が多く、1年中、色とりどりの花できれいな景観を望む人も多数見受けられた。

図表 2-12 石仏周辺地区の好きな風景（抜粋）

性別	年代	回答
男性	20代	石仏までの道路の周囲は自然があって良いと思う。
男性	20代	田畑の中の鳥居が良い景観。国道から見た時。
女性	20代	石仏から見たハス畑と山並みの風景。
女性	20代	ハス畑のトンボ
女性	20代	春になると見られる芝桜が好きです。
男性	30代	石仏近所にある派手な温泉の風景、とても良いと思います。
男性	30代	深田川の風景。川魚などを見ること。
女性	30代	大日如来から見た公園。
女性	30代	ハスの花好きです。時期により、景観は変化するので、季節に応じた草木を大切にしてほしいです。
女性	30代	深田川の風景。もう少しこの辺りに趣のある古民家風のカフェレストラン、雑貨など欲しいです。
男性	40代	ハス畑から見上げた石仏群。
女性	40代	石仏公園の芝桜など春の風景。
男性	50代	①入口の自転車屋は移すべし。 ②高速出口前（直接合流の所）に、城跡、石仏の大模型を。（臼杵に通ずる県、市道）
男性	50代	大日如来から観た満月寺・ハス畑

図表 2-12 石仏周辺地区の好きな風景（抜粋）－続き－

性別	年代	回答
男性	50代	古園石仏から見た満月寺一体。
女性	50代	石仏入口の辺りから眺める田園風景。
女性	50代	石仏入口の田んぼの中にある、石の鳥居。
女性	50代	ハス畑から見上げる、古園石仏周辺。
女性	50代	古園石仏から見た満月寺、鐘つき堂。
女性	50代	山腹の石仏の風情は好き。公園化されている部分は、休む場所が、日影がなく、殺風景に思える。ハスの花は美しいが、ただのハス畑にすぎず、もっとハスを美しく見せる工夫が必要と思う。
男性	60代	「古園石仏から見た全深田地区」・・・公園あり、寺あり、民家あり、竹森あり、田畑あり・・・日本を代表すべき景観と思う。更に、化粧の井戸に屋根を設ければ、古園石仏からの景観も良くなると考えるので、早急に建設して頂きたい。
男性	60代	502号線から見た田の中の鳥居と稲穂の状況。
男性	60代	石仏公園側より石仏群側を見る。
男性	60代	中尾の台から見た景観
男性	60代	古園石仏から見たハス畑
男性	60代	古園石仏から見た満月寺。
男性	60代	古園石仏から見た山間にある民家。静かで人影も見えないのに仏に守られた安らぎの生活を感じます。仏に見守られていることは全てを浄化するのでしょうか。
男性	60代	満月寺から見た古園石仏。
女性	60代	①桜の季節の石仏公園、②ハスの花の終り頃のハス畑
女性	60代	502号線から見た石仏への道路。
女性	60代	黄金色に実った稲穂の中に立つ鳥居。
女性	60代	それぞれの季節によって異なる趣のある石仏公園が好きです。
女性	60代	ハス畑は本当に石仏とあいます。次はコスモスいっぱいにして欲しいと願います。
女性	60代	ハス畑より見た山の風景
女性	60代	春の桜と菜の花の季節の川の中のながめが好きです。（石仏入口から満月寺を望む）花植にしてもあれこれ少しでなく、石仏の春は菜の花、夏は蓮、秋はコスモスとかが重点的に自然にマッチした植物を植えると良いと思います。（植えるならもっと広く）
男性	70代以上	石仏周辺地区の部落や山野の存在感。
男性	70代以上	ハス畑はいいですね。今のシバザクラもいいですね。秋のヒガンバナがマッチすると思います。
女性	70代以上	芝桜をもっと増やして欲しい。
女性	70代以上	信号を入った途端、目に入る緑、山、ホッとします。旅館等あまり主張せずに景観に溶け込んでいます。（右側は最低ですネ）
女性	70代以上	たくさんの石仏には、ススキの穂そしてハカゲの真っ赤な花など自然がよくにあいます。あまりいじらないでほしいです。
女性	70代以上	同窓会で訪れた東北の友達に石仏の素晴らしさや、ここから眺めた山並みや団園の美しさに感動していました。唯一の白杵石仏国宝は住民全体で守るべきだと思います。

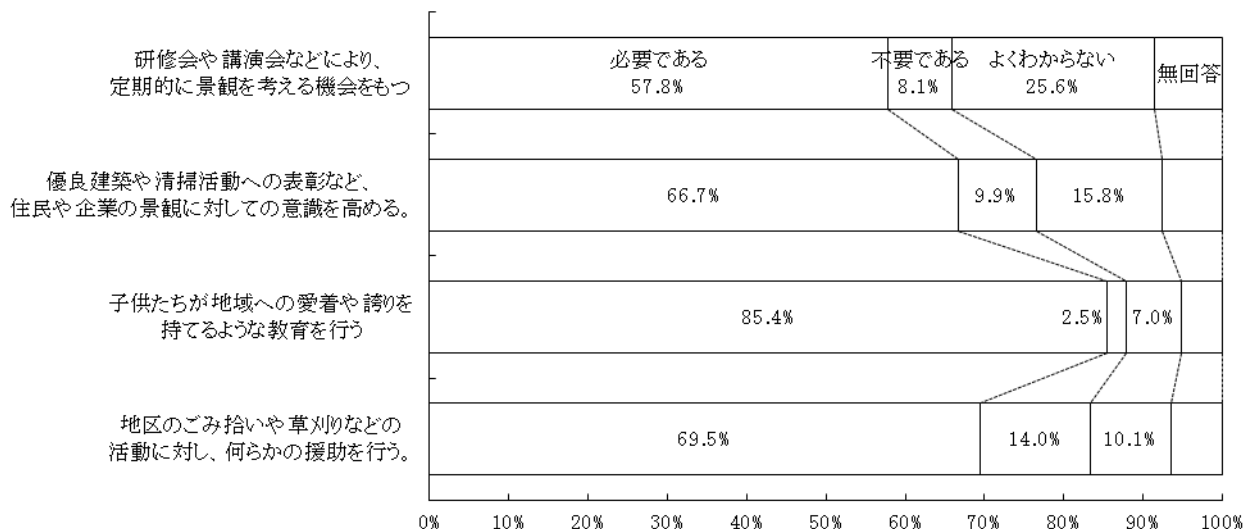
(4) その他

① 良い景観を維持するための取組

良い景観を維持するための取組については、半数以上の人が必要だと考えている。具体的な回答理由には、市民の意識向上が必要であるという意見も多数見受けられた。

また、回答結果を性別、年代、居住地別等でみても、若干の差異はあるものの、特に際立って変化はなく、市全体として同意見であると考えられる。

図表 2-13 良い景観を維持するための取組についての考え



② 自由意見

臼杵市の景観全般について尋ねたところ、景観に対する理解は示すものの、若者が定住するような地域活性化策、防犯や海や山が近いという特性から自然災害との調和を求める意見が散見された。また、住民の意識向上が必要であるという回答も多く見受けられた。

図表 2-14 臼杵市の景観について自由意見（抜粋）

性別	年代	回答
男性	20代	景観を守ることは大事と思う。しかし、東日本大震災で景観を損なうから住居が建てられないという話も聞いたことがある。国も県も市も「人」がいて初めて自治体となることができる。臼杵に魅力を感じるようにして行ってほしいと思う。
男性	20代	駐車場が増えれば車で観光がしやすいので、臼杵の景観に合った駐車施設があるといいと思う。
女性	20代	臼杵の景観は本当に素敵で、後世に残すべきものだと思います。無理な開発はせず、今の街の雰囲気を保ちつつ、よい多くの人が訪れる観光地になればいいなと思います。
男性	30代	良い景観も市民がそれに誇りを持たないと、ごみが散乱している時もあるので台無しである。そういう意味では子供だけでなく大人1人1人が景観を守る意識付けが必要ではと思います。

図表 2-14 白杵市の景観について自由意見（抜粋）－続き－

性別	年代	回答
男性	30代	歴史的景観とはいつの時代を考えているのか？ 歴史的景観にこだわる理由は？ 近代的な景観で守るべきものはないか？
女性	30代	観光客が好むような公園・駐車場の整備はされていると思いますが、白杵に暮らしている人（子供）が利用しやすい施設の整備は遅れていると思います。白杵市民から見た整備も是非お願いします。
女性	30代	白杵は、買い物をする所が無いので、週末は必ず大分へ遊びに行きます。人口が少ないので、仕方がない所もあると思うけど、少しは、佐伯のようにショッピングモールがあるとよいと思う。田んぼや、石仏など年寄りの街だと思ふ。若い人には、何もない所だと思ふ。子供を連れて行く所が全くない。
女性	30代	夫が市外出身ですが、八町大路付近（街なか地区）の景観はとても良い印象のようです。（人の印象も！）そこに住む人も住みやすくないと“笑顔”で観光客を（市内の他の地区の人も）迎えることはできないと思う。景観+笑顔がまた来よう！と人を寄せると思うので、その地域の方々の意見は大事にしてあげて欲しいです。建物は変わらなくても、自然は四季で変わります。春来た人が冬にも来てみたいと思えるように、自然を味方にした環境作りが効果的だと思います。
女性	30代	観光客が好むような公園・駐車場の整備はされていると思いますが、白杵に暮らしている人（子供）が利用しやすい施設の整備は遅れていると思います。白杵市民から見た整備も是非お願いします。
女性	30代	良い物を残し、空き店舗などの再利用。また、やはり、その地区に住む人の力も大切だと思います。ずっと行政主導では続かないと思います。少し力を貸してあげるサポートが大切な支援でないかと思ひます。
男性	40代	景観の保全是地域住民の理解があつてこそと思ひます。住民の生き活きとした暮らしが景観も活かすと信じています。白杵は景観も良いけど住んでいる人達が良いと言えるような、そして言われるような街になって欲しいと考へます。
男性	40代	住民が住む場所、生活の場所、生活道路である以上、そこに住む住民を中心に景観を維持していくべき。昔から、祖先からもらった土地である以上住民に不便（多少はしかたないが）をかけないように。そこが住民にとっての生活の場所である事を忘れないように。
男性	40代	地区の子供が多い通学路など、電灯や、草刈りを地区だけではなく、市の方から、どんどんやってもらいたい。今の世の中、1人歩きはあぶない時代。目を向けてほしい・・・（電灯が少ない）。子供達が不安をいだいています。
男性	40代	中心部において、昔の町並みが数多く残っているのは、確かに観光資源となり得るが、必ずしも「町家」にこだわる必要はないと思ふ。人が生活しているからこそ、古い町並みが生きるものであつて、住む人の暮らし方を制限するようであつては「生きた町」にはならない。単に見せるだけの町並みではなく、時代とともに変わる人々の暮らし方を重視すべき。町並みについては無理に拡張するより、維持、保存の方向性が望ましい。
女性	40代	最近では白杵の景観が定着してきていると思ひます。これからも、維持してもらいたいと思ひます。
女性	40代	津波や地震に耐えられるのか心配だ。海や川が近くにあり過ぎる。
女性	40代	二王座周辺に住んでいない家等朽ちかけていて気になります。台風や大雨の時も危ないのでは？
女性	40代	八町大路はまだ空き店舗があり、活気が足りない気がします。家賃も高いので、（補助金を出すなど）考へた方が良く思ひます。
男性	50代	①白杵は津久見と違い歴史がある町なので、一度壊してしまうと元に戻せないで、色々な意見を聞きながら青写真をいくつも作つて進めて行つてもらいたい。②休みたいのはわかるが、日曜日に商店街のお店を閉めるのはいかがなものか！
男性	50代	白杵市の景観を保つ事は必要であるが、それ以外にも市民も家族で楽しみ、遊べる場所があったら良いと思ふ。
男性	50代	白杵市は、町八町や石仏は他の地区にはない、素晴らしい景観です。この景観を守ることはもちろん、観光地として、町づくりする必要があると思ふ。特に市中心部には、これと言つた宿泊施設もなく、せっかく、白杵で観光しても宿泊は、他の市町村に取られてる現状を見ると、白杵市全体で、調和の取れた観光の町づくりをする必要があると思ふ。

図表 2-14 白杵市の景観について自由意見（抜粋）－続き－

性別	年代	回答
男性	50代	白杵の本当の良さは海だったのではと思います。漁村人口も減少していますがフェリー港建設に緑地がありましたが下松地区に10mくらいの高台の公園があると眺望、避難場所になる気がします。
男性	50代	観光面の経済効果を重視するだけでなく、住民の住みやすさを考えた取り組みにして欲しい。海、山、川などの自然環境にもっと目を向けてほしい。海、山、川は汚れているよ。
男性	50代	景観形成は大切だが、あまり型にはめ込むと白杵の良さがなくなると思う。
男性	50代	景観の維持、保全は必要であるが、県内外の観光客をより多く招き入れる為、もう少し観光を含めたレジャー施設又は公園（有料）等を考えてはどうか。観光客が少しでも長居する様な町になればもう少し活性化するのは。
男性	50代	道路の拡張は石仏周辺だけでいい。町並は道路の拡張は必要ない。観光目的の人々は散策する人が多いので休憩所とか、トイレ、水洗を用意するべきかと！
女性	50代	白杵市は、海も山もあり、きれいな景色が沢山あります。街なか地区などは、街路樹を植えたり、道路の脇には、季節の花を、植えたりしたらいいと思います。参考までに、鹿児島市内は、つつじ等、花がきれいなので、印象に残っています。観光客にも思い出に残って欲しい、街作りをお願いします。
女性	50代	白杵市の景観は現在進めている事を続けていけば良いと思います。サクラマラソン等のもっと距離を長くして沢山のランナーを集めてはいかがでしょうか。白杵の産物等も販売して1つのイベントにしては。ウォーキング等もっと多く取り入れてはと思います。
女性	50代	白杵市は何もない所、手が加わっていないのどこかが良いとよく言われます。この田舎ぶりをうまくアピールできたら素晴らしいと思います。竹宵などは最近店屋が多く出過ぎて（特に食べ物）雑然とし、他の祭りと同化して来て良くない・・・と観光の方などから聞きました。風の盆のようにどこか和楽器のような韻を踏んだ風情ある祭りとなると、また他の市とは全く違ってくるのではないのでしょうか？例えば（あくまで例ですが）盆踊りを竹宵にするとか・・・。和楽器音楽祭をするとか。
女性	50代	概ね整っていると思うが、年配者の管理者が死去した場所などは荒れてしまっているので、管理会社の設立か、既存の管理会社を活用して管理する必要があると思う。
女性	50代	環境は清潔から。ゴミ屋敷や不臭な人々の存在は町の状態が一目瞭然。そういう人は心理的問題なので、大変とは思いますが皆でサポートしていく力が必要と思う。まずは学校の掃除教育から、と思う。
女性	50代	私は、おかしいと思います。景観に取らわれずに、色んな物が共存してからの町の発展だと思っています。石仏だけが良くても町の中がさびれたら、全然意味なし。高速等を通して大分に行く際、県外ナンバーは白杵でおける事はほとんどなし。佐伯は上手です。色んな事に関しても。
男性	60代	空き地が多すぎる。対策が必要。
男性	60代	犬のウンコを踏んだ観光客を数人見た。もう白杵には来ない、と騒いでいた
男性	60代	白杵市の景観を生かす為に、また、長い間（宿泊のスタンス）白杵に滞在して、良さを実観（感）して頂く為に、トリムコース、あるいは、森林浴コース、なども含めた、全市的な取り組みが必要と思う。白杵と野津を結んだ取組みで観光と食、農を一体的に点でなく、面の広がりが必要と考える。
男性	60代	将来30年ぶりに帰省して、白杵に住みたくなるような町並みであってほしい。子供の頃の思い出を大切にしたいので、まずは既存の建物の保全が大切になると思う。
男性	60代	大切な景観がある事は判りますが、単にノスタルジックな物ばかりを追いかけるのが、正しいとは限りません。地域住民の意向も大切。未来へ向けての景観も視野に。
男性	60代	歴史的建造物の保存に今後もつとめてもらいたい
女性	60代	景観がいいのは良いのですが、人が集まるように努力して下さい。町並みだけでは白杵は発展しません。何かこれを、と言うものが白杵市にもあればいいなあと思います。若い貴方達が、白杵の事をもう少し考えて、どうしたら人が集まる、人が住むのだろうと考えて下さい（白杵の為に）
女性	60代	景観を重視するあまり、開発があまり進んでいないのではないかと思います。もう少し開発し、住み良い町にして欲しい。

図表 2-14 白杵市の景観について自由意見（抜粋）－続き－

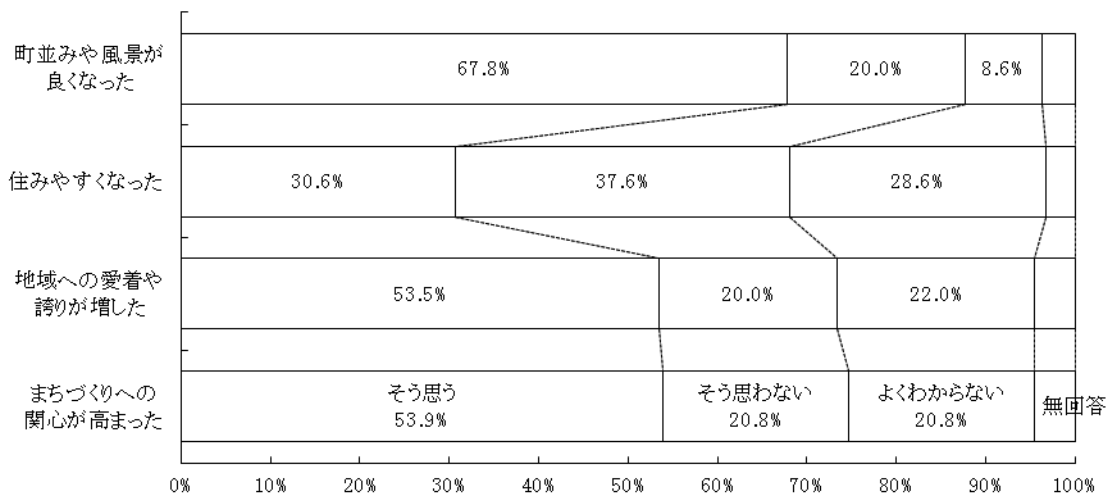
性別	年代	回答
女性	60代	他市から帰ってきて7年、やはり白杵はいいなあと思う。色々な祭りがあり、伝統が根付いている。自転車で市内を走る時ほっと落ち着ける。八坂神社で清掃奉仕（毎月24日）をしている時など、登校中の中・高生が自転車で通りがかり元気な爽やかなあいさつをしてくれる。住む人のあいさつやマナーも景観の一つと思う。
女性	60代	古い町並みは全国あちこちにある。それだけでは人は集まらない。夜の町も楽しく安全に遊んだり、昼、そこで体験（物作り、会社見学・・・）したり、農家料理を出したり、島に出たり・・・。街づくりは人づくりです。力を注いでいただけますよう、お願い致します。
女性	60代	旅行にいった時、大分県の白杵からと言うと「石仏のある所ね」と良くいわれます。ゴミのない、きれいな道作り、町作りをして下さい。近頃の観光地で目に付くのはトイレがきれいなことです。
女性	60代	歴史的景観ばかり取り組んでも、公園周辺の工事が何年間もかかって未だ完成せず。大型店舗もなく、ますます過疎化してしまう街でとても淋しいです。
女性	60代	歴史の景観ばかりにとらわれず、商業地域工業地域の活性化も市の繁栄には大切だと思う。観光地化、観光客だけをあてにしても経済面では豊かにならない。
女性	60代	私は朝早く歩きますが、ゴミがよく散らかっています。あまりの時は一つの場所にまとめておきますが、もう少しゴミの事をかんがえてもらえないでしょうか。
男性	70代以上	①大事な遺産なので、みんなで守って行く必要がある。②関心を持つ行動等、景観を保つための経費の支出も必要と思う。
男性	70代以上	石仏以外に、有力な観光施設としては特に無いと思える、例えば街中の道路を石畳に変えたことで観光客の増加が実現出来たとは思われない。街中の景観は、観光客の誘致目的ばかりでは無く、若者が地元で働けず、就職のため止むを得ず、他の地域に巣立って生活して居る人々が「定年後等、何時か必ず家族を伴って帰郷し安住の地としたい」と思えるような地域環境を構築したいものである。
男性	70代以上	地域住民がめざめないとも何も出来ないと思う。行政の方々が、青写真作って、一生懸命なさっても気の毒に思う。誰か住民の中にリーダーシップとれる方があれば・・・
男性	70代以上	街並づくりもだんだんと整備されて来ました。古すぎて壊れそうな家もなくなり、すっきりしてきました。壊して良いものと壊していけないものをちゃんと見極めて工事を進めて行って下さい。
女性	70代以上	川登の鍾乳洞に力を入れ三重の鍾乳洞の様に観光客が来る様にして欲しい。
女性	70代以上	①観光客は、土曜、日曜（休日）に多いと思われる。商店が休みだと、折角のショッピングの楽しみがなくなるので、なるべく開いておいた方がよいと思う。②白杵にしかない（白杵のロゴの入った）安価でよいからちょっとした小物を店に置くとよいと思う。（どの地区にでもある物でよい。白杵と書かれていれば・・・）
女性	70代以上	八町大路、浜町通り等は良い景観と思いますが、それにつながる縦の通りが、ごたごたした感じでもう少し整然とした感じだったらいいなあと思います。
女性	70代以上	白杵市が景観や観光に力を入れているのは分かりますが、もう少し若者が定着する企業や、又、若者が住みたくなる様な（例えばデパート、衣料店等を中心とした大型スーパー等）の誘致を考えたかどうかと思います。年寄りの町の雰囲気活気がないですね。
女性	70代以上	白杵の町並、二王座とてもよいと思います。他県へ嫁いだ娘もとても喜んで何度も足を運び、友人達にも紹介しているようです。

3 臼杵市歴史環境保全地域にお住まいの方へのアンケート結果

(1) 「臼杵市歴史環境保全条例」制定による効果

歴史環境保全地域にお住まいの方に対し、「臼杵市歴史環境保全条例」制定による効果を尋ねたところ、「町並みや風景が良くなった」(67.8%)、「地域への愛着が増した」(53.5%)等、景観面、意識面では半数以上の人々が「そう思う」と感じているが、実際に住みやすくなったと感じている人の割合は30.6%と低く、「そう思わない」と感じている人の割合(37.6%)の方が高い結果となった。しかし、実際に住みにくくなったのか、それとも、もともと住みやすいと感じているので条例制定による効果があまり感じられなかったのか等、今回のアンケートでは回答理由まで尋ねていないため、規制により住みにくくなったと一概には言い切れない。

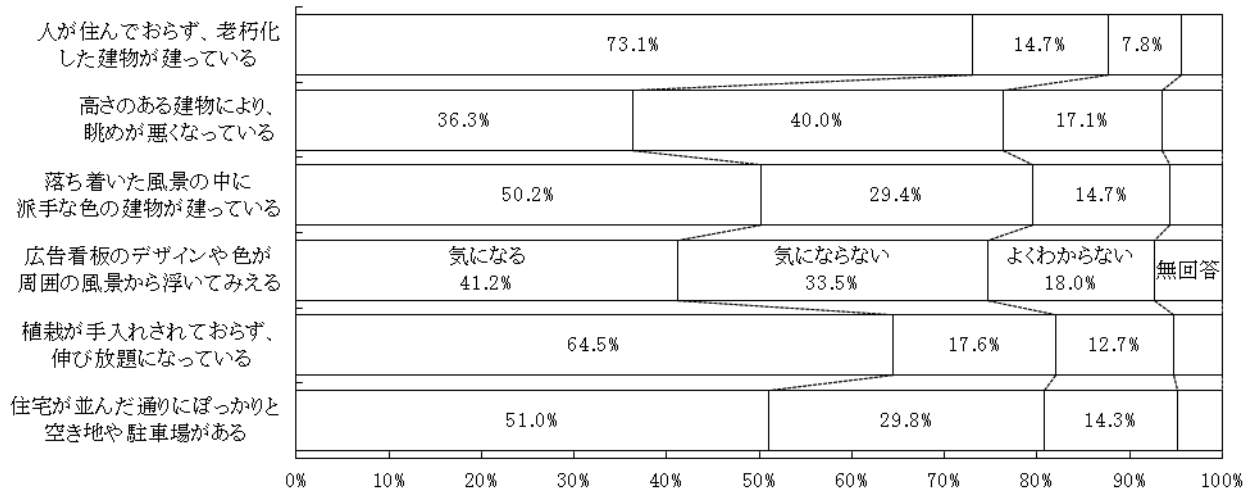
図表 2-15 臼杵市環境保全条例制定による効果



(2) 地域内の景観について気になること

地域内の景観で気になることを尋ねたところ、「人が住んでおらず、老朽化した建物が建っている」(73.1%)の割合が最も高く、次いで、「植栽が手入れされておらず、伸び放題になっている」(64.5%)、「住宅が並んだ通りにぼっかりと空き地や駐車場がある」(51.0%)等になっている。

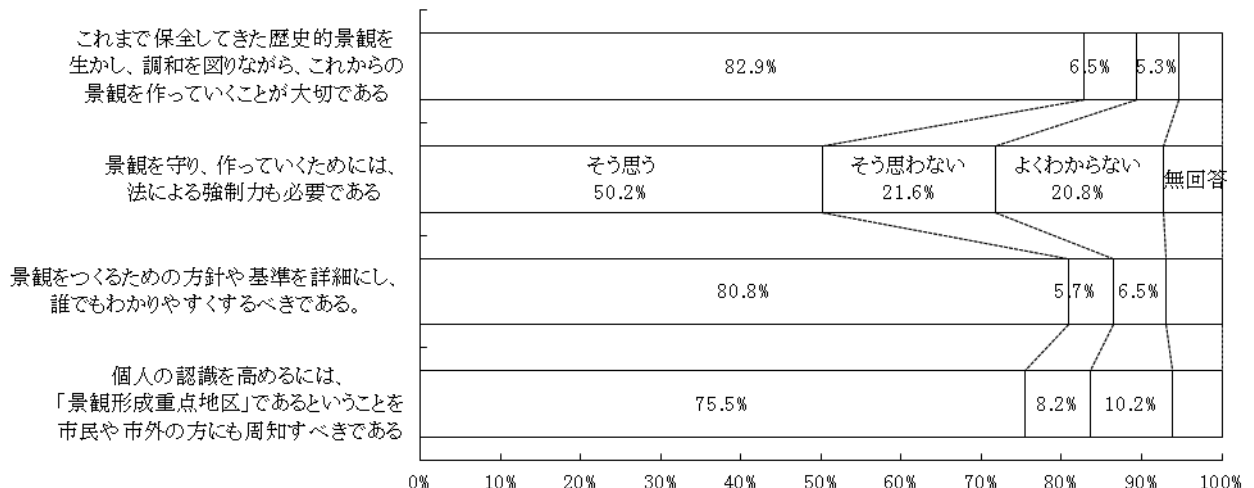
図表 2-16 地域内の景観について気になること



(3) 景観法に基づく「景観形成重点地区」への移行について

現在の「歴史環境保全地域」から景観法に基づく「景観形成重点地区」への移行することに対する考え方について尋ねたところ、これまでの取組経過を重視しながら、広く誰にでもわかりやすい基準を策定すべきであると考えている。しかし、法による強制力の必要性については意見が分かれる。

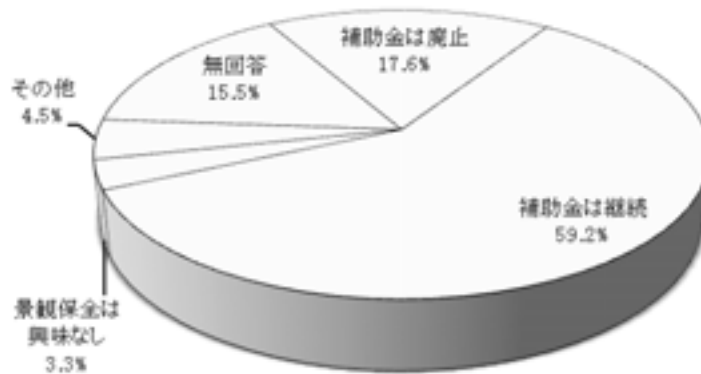
図表 2-17 景観法に基づく「景観形成重点地区」への移行について



(4) 「景観形成重点地区」移行後の補助金について

「景観形成重点地区」移行後の補助金については、「現在よりも強制力が増し、基準も細かくなったりするのだから、補助金は継続すべきである」(59.2%)の割合が最も高く、次いで「予算が限られているので、補助金は廃止すべきである」(17.6%)となった。

図表 2-18 「景観形成重点地区」移行後の補助金について



(5) 自由意見

歴史環境保全地域にお住まいの方へ、歴史的景観の保全やまちづくりについて、日頃から感じられていることについて尋ねたところ、景観保全に一定の理解を示すものの、建物の形状等よりも街なかの環境美化や道路整備、空き家の放置対策等、住民の生活（住みやすさ、安心安全）を重視した回答が多く見受けられた。

また、景観保全を推進していくためには、住民自体の意識向上が必要であるという回答が多く見受けられる一方で、何のために景観を保全するのかという市の姿勢を問う声も見受けられた。

図表 2-19 歴史的景観の保全やまちづくりについて、日頃から感じられていること（抜粋）

回答
石畳は、もう計画は止まっているのですか。八町の中でも、している所としていない所が有るのが気になります。飲食店がオープンする時も町並みにそぐわないものに対しては、ある程度の規制があっても良いのではないのでしょうか？八町を飲み屋街にするのはいかがなもののでしょうか？
景観の保全もわかりますが、安全面は強化しなくてもよろしいのでしょうか？
行政が立ち入らない景観保全望む
地域で育てる、保全するという気持ちが大切

図表 2-19 歴史的景観の保全やまちづくりについて、日頃から感じられていること（抜粋）－続き－

回答
一度、臼杵城下町を訪れた観光客が二度三度、来たくなるように。又、自分の地元の人達に”ぜひ臼杵へ行ってみて”と勧めたくなるように。何か常時（毎日）イベント等を行ってみたいかがですか。
景観に対する市民の意識は高くなってきたと思うが、これからも景観を含めた町づくりへの啓発は必要だと思う。
八町の中など、コーラなどの景観にそぐわない色彩物の設置はやめるか、他の町（町づくりに熱心な）のように色彩調節を考えてもらう。設置者は地主に景観条例を周知させる。
もう少し、市役所のスタッフが先頭に立ち、どうするか景観、色んな人々を呼べるか、考えてない気がする。佐伯・津久見は活性化が見られるが、臼杵の未来はない様に思える。もう少し、市民、市役所のスタッフが町の人々の声を聞くべき。
歴史的景観を守ることは大賛成であるが、観光誘致まで考えると規模が小さく、特徴もあるとは思えません。住民の住み心地を主とした保全やまちづくりを希望します。
風情があるのはすごくよいのですが・・・八町辺りは道路が石畳になっていますが、お年寄りや子供が歩くにはすごく危なく、石畳になってからずっとそう思っています。以前、体に麻痺のある方があのチョットした石畳のすき間（段差）に引っかかりこけたと、言う事も聞きました。安全に住める町づくりも（必要）とも思います。
補助金ありの町づくりでは!!本物は出来ない。
現在、各家庭や店舗毎に各々がそれぞれの好み等によって、道路サイドに花や植栽を施している。この事は美意識の向上とおもてなしの心が感じられるが、いま一つ調和がとれていない感がある。大分市の坂の市の街路の花街道的な施しを考えてみてはどうだろうか？季節毎の花々のハーモニーと、それを支える人達の意気が感じられる。
景観も大切な事だが、八町大路ばかりでなく町八町全体も大切だ。本町通りだけが臼杵観光ではない。全体を良くしていかなければ町は栄えない。夜六時にシャッターをしましてしまいう八町大路は無意味だ。もっと町八町を良く見直す事だ。
二王座歴史の道に駐車が多く、市外の観光客がカメラで撮るのに”車が停まっているから写らない”と何度も聞く。自分で出来る事から実行していかなければ・・・臼杵の観光の原点である地域住民の意識が大切。
二王座の寺町と歴史的景観は臼杵の誇りです。素晴らしい景観を守ってください。
ふるさとには愛着があります。思い出の建物は残すべき・・・しかし、人口が減り税金も大変、高齢者ばかりが目につく当市。あまり作りすぎず、自然を大切にしたい。市職員の方々のお仕事も年々大変になってきているのでは・・・？思い出の辻が壊され残念でたまりません。景観保全について、もう一度考え直したら。心が通ってないように思います。八町大路歩いて下さい。歩けますか？安全ですか？建物ばかりが立派で、何か忘れてるように思われます。
今現在ある新しい家が合わない。これらはどうにかしなければいけないと思う。この事が動かなければ、古い家のみに強制すべきでは片手落ちになってしまう。
臼杵市環境保全条例の効果の設問について、すべて「①そう思う」と解答したが、まだまだ中途半端で終わっている。これからも進めていくと思うが・・・。少しでも完全に近づくように努力して頂きたい。
どの町も白壁に黒色の木枠など、町並み保全というとそのスタイルになりやすい。それは面白みのないものだと思う。私共が観光客となった時、その土地土地の風土に合ったたたずまいがある町並みにこそ魅力を感じると思う。それは、そこに住む人のライフスタイルに合った、生活を営みやすい町並みということにもなると思う。
法規制も必要とは思いますが、それ以上に自主的、自発的に行われる様な地域社会になることが最も大事な事と思う。
大昔のような（大正ぐらい）街づくりでは暗くなる。やはり商店街は明るい方が良い。以前のような買い物で、店の人や知り合いの方と出会って話す事が老人になると楽しみになる。
まず掃除から心がけたいと思う。小・中・高の学校を見ていて掃除教育が全然できていない。先生ばかり、家庭ばかり、子供らは清浄のすがすがしさを知らない。ぜひ教科で知育をしてほしい。これからのきれいな街の為に。
観光客が地図を頼りに歩いているのを見かける事がある。地元の人が積極的にお声掛けをして案内してあげたり、歴史の説明をしてあげたりすれば臼杵に対して好印象が深まると思います。
公園が整備されたので、辻周辺に作られたもので良いから、人を引きつけ、集まる中心になる様なものを作って欲しい。（例）総合ショッピングセンター、道の駅、農産物・海産物直売所の大きなもの・海岸を整備し、観光船、海産物直売所、ヨットハーバーを作る
観光客が多く見られるので、人の住んでいない崩れかかった家屋などの整備を考えられては如何でしょうか？

図表 2-19 歴史的景観の保全やまちづくりについて、日頃から感じられていること（抜粋）－続き－

回答
八町地区の中で側溝が昔のままで整備されておらず不衛生である。また、舗装はあちらこちらで痛みガタガタ。原山～八町大路～浜町～新町～唐人町に通ずる暗渠は完成以来一度も清掃も行われず、ヘドロの堆積が進み、夏になると排水口より大量の蚊が発生し、附近の家々は大変迷惑するし異臭もする。こういう環境を改善しなくては町並み景観以前の問題である！！
何故、歴史的景観が必要なのか？現在の建物でも 500 年もたてば歴史的景観ウンヌンで大切にされるのかな？ノスタルジアだけで町や生活を見るのはいかなものか。それよりもっと機能的な快適生活が出来るような町作りを工夫すべきでは？
ただ景観地区として残そうとしても実態は旧城下町。商業地は家業を継ぐものがなく人口減少地区である。景観を残すといっても、何を観光者に見せるのか。昭和前の街は県内 10 ヲ所同じく城跡も 7 ヲ所はある。見せたものを集約して置かないと、2km 四方をうろうろするだけになる。宗麟？稲葉？昭和？
景観の保全は大切だと思います。しかし、「規則だからそれはできません」というシステムではなく、あくまで地域住民の暮らしやすさ、管理のしやすさを第一としたものにしていただきたいと思います。
公正、平等に補助金の運用が大事で、当然、補助金による支援が必要になると思う。積極的にする後押しが必要かと思う。
歴史的景観の保全は必要だと思うが、生活に必要な店が少なく、県外、市外へ行かざるをえなくなっているのに、若者が集まる様な、中高年も行きやすい店を多くしても良いのではないか。
市の中心部である辻部（大分銀行横）に市民の持家がたっている事に不満。市民のいこいの場（公園）にすると聞いた事がある。
少々の補助金では老朽化した建物は改善できません。補助金対象の範囲をもっと広げて、金額もあげてほしい。
景観の保全とはいえ、強制的になるのはどうでしょうか。
他人の家の前、道路、公共の場などで犬、猫の糞を残していく人が多く閉口しています。もっと厳しくして欲しいです。辻の真中に住む方は、草取り、洗濯物は家の中に干すなど景観を考えて頂きたいと思います。早々と立ち退いた方々に失礼です。
歴史物景観の保全により、観光客が増え、休・祭日にはぎわっているが潤うのは昼食屋とみやげもの屋のみ。それ以外は全くない。豊後高田の昭和の町の如く、各店がみやげもの屋に商売替えするしか生き残れないと言う、きびしい商店街の実情である。

4 アンケート調査用紙

(1) 臼杵市の歴史的景観についてのアンケート

臼杵市の歴史的景観についてのアンケート

市民の皆様

平成23年8月

臼杵市長 中野五郎

臼杵市の歴史的景観についてのアンケートのお願い

皆様には、平素より臼杵のまちづくりに対し、ご理解とご協力を頂き誠にありがとうございます。

臼杵市には、数多くの歴史的建造物や文化遺産、にぎやかな商工業地、海や山の豊かな自然など、魅力的な景観(景色・眺め)がたくさんあります。この中でも、「街なか(旧城下町)地区」と「石仏周辺地区」については、臼杵を代表する景観を有する「景観形成重点地区」として位置付け、建物の高さやデザインなどの方針や基準を検討するために、(財)地方自治研究機構と本市との共同で調査研究を行っております。


その一環として、本市の歴史的景観に対する市民の皆様への思いや意向等を把握して基礎資料とするため、アンケートを実施することとなりました。

ご多忙中に誠に恐縮ですが、アンケートにご協力下さいますようお願い申し上げます。なお、回収した調査票は、統計的に処理し、本目的以外に使用することはありません。

ご記入にあたって

- ご回答は各設問にしたがってご記入下さい。
- このアンケートは、臼杵市内に所在する15歳以上の方を対象に、臼杵市が無作為抽出しております。
- ご回答いただきました調査票は、同封の返信用封筒(切手不要)により、9月9日(金)までにご返送くださいますようお願いいたします。

ご協力よろしくお願ひします



お問い合わせ

臼杵市 ふるさと建設部 都市デザイン課
 TEL 0972-63-1111 (内線 1325)
 担当： 広瀬、中津留

(協力機関)
 財団法人 地方自治研究機構
 担当： 石上、星

1

【1】ご回答者様について

1-1. あなたの性別は？ あてはまるものを一つ選んで○で囲んでください。

1. 男 2. 女

1-2. あなたの年齢は？ あてはまるものを一つ選んで○で囲んでください。

1. 10代 2. 20代 3. 30代 4. 40代 5. 50代 6. 60代 7. 70代以上

1-3. あなたの家族世帯構成は？ あてはまるものを一つ選んで○で囲んでください。

1. 単身世帯 2. 夫婦二人世帯 3. 親子世帯（二世帯） 4. 親子世帯（三世帯）
5. その他（具体的に： _____）

1-4. あなたのご職業は？あてはまるものを一つ選んで○で囲んでください。

1. 自営業 2. 会社員 3. 学生 4. 無職 5. その他（ _____ ）

1-5. あなたの居住地はどちらですか？ 中学校区から一つ選んで○で囲んでください。

1. 豊洋中 2. 北中 3. 南中 4. 東中 5. 西中 6. 野津中

1-6. あなたの家系はいつから臼杵市に住み始めましたか？

1. 私の世代から 2. 親の世代から 3. 祖父母の世代から 4. 何世代も前から
5. その他（具体的に： _____）

【2】臼杵市の景観について

2-1. 臼杵市は「臼杵市景観条例」を制定し、市内全域において景観の整備・保全に取り組んでいます。このことをご存知でしたか？ あてはまるものを一つ選んで○で囲んでください。

1. よく知っている 2. 聞いたことがある程度 3. 知らなかった
4. その他（具体的に： _____）

2-2. 景観を整備・保全することによって、どのような効果があると思いますか？ あてはまるものを選んで○で囲んでください。（いくつでも可）

1. 住みやすい環境になる 2. 地域への誇り・愛着が増す 3. 観光客が増加する
4. 臼杵の知名度が上がる 5. 地域が活性化する
6. その他（具体的に： _____）

【3】景観形成重点地区について

3-1. 日杵市は「街なか(旧城下町)地区」および「石仏周辺地区」の2地域を「景観形成重点地区(※下図をご覧ください)」として位置付け、これまで歴史的景観の保全に取り組んできました。このことをご存じていたか？ あてはまるものを一つ選んで○で囲んでください。

1. よく知っている 2. 聞いたことがある程度 3. 知らなかった
 4. その他(具体的に: _____)

3-2. 「街なか(旧城下町)地区」および「石仏周辺地区」以外で、景観の保全に取り組むべき地区があれば、ご自由にご記入ください。

地区:

理由:

景観形成重点地区

街なか(旧城下町)地区

- ・ 武家屋敷などの歴史的建造物が多く、日杵城跡や二王座歴史の道など、旧城下町の風情が残る
- ・ 市の中心部であり、歴史的な建物とともに新しい建物も増えてきた
- ・ 電線地中化や石畳舗装など、景観まちづくりを進めている





石仏周辺地区

- ・ 国宝日杵石仏を囲む地域であり、年間を通して多くの観光客が訪れる
- ・ 周りを山に囲まれており、ホテルが主とする小川やハス畑などの自然景観が魅力



上記のとおり、重点的に景観を整備・保全していく「街なか(旧城下町)地区」および「石仏周辺地区」について、次のページからの設問にご回答ください。



◆街なか地区には、中世以来の町割りや道筋が今もそのまま残っています◆

【4】「街なか(旧城下町)地区」について

4-1. 街なか地区の景観について、1から7の設問ごとに、あなたのお考えにもっとも良くあてはまるものを、①から③の中から一つ選んで○で囲んでください。また、理由があればご記入ください。

1. 歴史的町並みを守ってきたことは良いことであり、今後も守り続けていくべきである。
①そう思う ②そう思わない ③よくわからない
[理由(自由記入):]
2. 歴史的町並みは、市外や県外、外国の方などにもぜひ見てもらいたい。
①そう思う ②そう思わない ③よくわからない
[理由(自由記入):]
3. 歴史的町並みを守るには、そこに住む住民の暮らしを重視することが大切である。
①そう思う ②そう思わない ③よくわからない
[理由(自由記入):]
4. 歴史的町並みを守るには、訪れる観光客の要望や意向を重視する必要がある。
①そう思う ②そう思わない ③よくわからない
[理由(自由記入):]
5. 新しく建物を建てるときは、歴史的町並みと同じような建物を建てるべきである。
①そう思う ②そう思わない ③よくわからない
[理由(自由記入):]
6. 新しく建物を建てるときは、周囲の町並みと調和する工夫をすれば、現代的な建物を建てても良い。
①そう思う ②そう思わない ③よくわからない
[理由(自由記入):]
7. 市の中心部であるので、歴史的町並みにはこだわらずに、積極的に開発を進めていくべきである。
①そう思う ②そう思わない ③よくわからない
[理由(自由記入):]

4-2. 街なか地区の景観をより良くするための方法について、1から5の設問ごとにあなたのお考えにもっとも良くあてはまるものを①から③の中から一つ選んで○で囲んでください。また、理由があればご記入ください。

1. 海や山、臼杵城址などへの眺望を遮らないよう、建物の高さの基準を設ける。

①必要である ②不要である ③よくわからない

[理由 (自由記入):

]

2. 落ち着いた色の建物が多いので、これに調和させるように建物の色の基準を設ける。

①必要である ②不要である ③よくわからない

[理由 (自由記入):

]

3. 建物の種類 (住宅、店舗、公共施設など) によって、それぞれに合ったデザインの基準を設ける。

①必要である ②不要である ③よくわからない

[理由 (自由記入):

]

4. 建物の基準だけではなく、草木の手入れなどの環境美化に努める。

①必要である ②不要である ③よくわからない

[理由 (自由記入):

]

5. 広告看板は、落ち着いた町並みに調和するようなデザインや色とする。

①必要である ②不要である ③よくわからない

[理由 (自由記入):

]

4-3. 街なか地区において、あなたが好きな景観はありますか? ご自由にご記入ください。(例: 「臼杵城址から見た津久見島」などのようにどこから何を見た景観かについて記入してください。)



◆石仏周辺地区には、田園や山などの豊かな自然がたくさんあります◆

【5】「石仏周辺地区」について

5-1. 石仏周辺地区の景観について、1から6の設問ごとにあなたのお考えにもっとも良くあてはまるものを①から③の中から一つ選んで○で囲んでください。また、理由があればご記入ください。

1. 石仏周辺の風景を守ってきたことは良いことであり、今後も守り続けていくべきである。

①そう思う ②そう思わない ③よくわからない

[理由 (自由記入):

]

2. 石仏周辺の風景は、市外や県外、外国の方などにもぜひ見てもらいたい。

①そう思う ②そう思わない ③よくわからない

[理由 (自由記入):

]

3. 石仏周辺の風景を守るには、そこに住む住民の暮らしを重視することが大切である。

①そう思う ②そう思わない ③よくわからない

[理由 (自由記入):

]

4. 石仏周辺の風景を守るには、訪れる観光客の要望や意向を重視する必要がある。

①そう思う ②そう思わない ③よくわからない

[理由 (自由記入):

]

5. 新しく建物を建てるときは、周囲の雰囲気を壊さないような工夫が大事である。

①そう思う ②そう思わない ③よくわからない

[理由 (自由記入):

]

6. 観光客が多く訪れる地域であるので、石仏周辺の風景にはこだわらず、積極的に開発を進めていくべきである。

①そう思う ②そう思わない ③よくわからない

[理由 (自由記入):

]

5-2. 石仏周辺地区の景観をより良くするための方法について、1から6の設問ごとにあなたのお考えにもっとも良くあてはまるものを①から③の中から一つ選んで○で囲んでください。また、理由があればご記入ください。

1. 石仏や周辺の山への眺望を遮らないよう、建物の高さの基準を設ける。	
①必要である ②不要である ③よくわからない	
[理由(自由記入):]
2. 自然に囲まれた地区であるので、これに調和させるように建物の色の基準を設ける。	
①必要である ②不要である ③よくわからない	
[理由(自由記入):]
3. 建物の種類(住宅、店舗、公共施設など)によって、それぞれに合ったデザインの基準を設ける。	
①必要である ②不要である ③よくわからない	
[理由(自由記入):]
4. 建物の基準だけではなく、草木の手入れなどの環境美化に努める。	
①必要である ②不要である ③よくわからない	
[理由(自由記入):]
5. 広告看板は、石仏の厳かな雰囲気と調和するようなデザインや色とする。	
①必要である ②不要である ③よくわからない	
[理由(自由記入):]
6. 土地の造成や木竹の伐採などを行うときには、自然景観に配慮するよう努める。	
①必要である ②不要である ③よくわからない	
[理由(自由記入):]

5-3. 石仏周辺地区において、あなたが好きな景観はありますか?ご自由にご記入ください。(例:「古園石仏から見たハス畑」のようにどこから何を見た景観かについて記入してください。)

【6】その他

6-1. 良い景観を維持するための取組みについて、1から4の設問ごとにあなたのお考えにもっとも良くあてはまるものを①から③の中から一つ選んで○で囲んでください。また、理由があればご記入ください。

1. 研修会や講演会などにより、定期的に景観について考える機会を持つ。

①必要である ②不要である ③よくわからない

[理由 (自由記入):]

2. 優良建築や清掃活動への表彰など、住民や企業の景観に対する意識を高める。

①必要である ②不要である ③よくわからない

[理由 (自由記入):]

3. 子供たちが地域への愛着や誇りを持てるような教育を行う。

①必要である ②不要である ③よくわからない

[理由 (自由記入):]

4. 地区のごみ拾いや草刈りなどの活動に対し、何らかの援助を行う。

①必要である ②不要である ③よくわからない

[理由 (自由記入):]

6-2. 日杵市の景観について、ご意見等ありましたらご自由にご記入ください。

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。

(2) 臼杵市歴史環境保全地域にお住まいの方へのアンケート

臼杵市歴史環境保全地域にお住まいの方へのアンケート

(1) 臼杵市は昭和 62 年に「臼杵市歴史環境保全条例」を制定し、保全地域の歴史的景観を守ってきました。このことの効果について、項目ごとにあなたのお考えにあてはまるものを一つ選んで○で囲んでください。

- | | | | |
|--------------------|-------|---------|-----------|
| 1. 町並みや風景が良くなった。 | ① と思う | ② と思わない | ③ よくわからない |
| 2. 住みやすくなった。 | ① と思う | ② と思わない | ③ よくわからない |
| 3. 地域への愛着や誇りが増した。 | ① と思う | ② と思わない | ③ よくわからない |
| 4. まちづくりへの関心が高まった。 | ① と思う | ② と思わない | ③ よくわからない |

(2) 普段お住まいの地域の中で、景観について気になることがありますか？項目ごとにあなたのお考えにあてはまるものを一つ選んで○で囲んでください。

- | | | | |
|-------------------------------|--------|----------|-----------|
| 1. 人が住んでおらず、老朽化した建物が建っている。 | ① 気になる | ② 気にならない | ③ よくわからない |
| 2. 高さのある建物により、眺めが悪くなっている。 | ① 気になる | ② 気にならない | ③ よくわからない |
| 3. 落ち着いた風景の中に、派手な色の建物が建っている。 | ① 気になる | ② 気にならない | ③ よくわからない |
| 4. 広告看板のデザインや色が周囲の風景から浮いて見える。 | ① 気になる | ② 気にならない | ③ よくわからない |
| 5. 植栽が手入れされておらず、伸び放題になっている。 | ① 気になる | ② 気にならない | ③ よくわからない |
| 6. 住宅が並んだ通りに、ぼっかりと空き地や駐車場がある。 | ① 気になる | ② 気にならない | ③ よくわからない |

⇒裏面へお読みください。

第3章 先進地事例調査

第3章 先進地事例調査

1 先進地事例調査の概要

(1) 調査の目的

先進地事例調査は、歴史的町並みを有し、既に景観条例及び景観計画を策定・運用している自治体に対し、①計画策定における重視した視点や課題、②運用における現在の成果・課題、③運用を確かなものとする推進体制、④具体的な基準作成における留意点及び法規制に係る対応、等を中心にヒアリング、現地視察を行った。

(2) 調査時期

平成 23 年 12 月

(3) 調査地

	団体名	団体概要
1	岡山県 倉敷市	昭和 43 年に制定された「倉敷市伝統美観保存条例」による「倉敷川畔美観地区」の指定に始まり、昭和 54 年に文化財保護法に基づく「重要伝統的建造物群保存地区」へ選定、さらに平成 2 年には倉敷川畔からの歴史的眺望景観を保全するために「倉敷川畔伝統的建造物群保存地区背景保全条例」の制定など積極的に景観行政に取り組んできた。平成 21 年 9 月 30 日に「倉敷市都市景観条例」制定及び「景観計画」を策定し、平成 22 年 1 月 1 日より施行。
2	岡山県 早島町	旗本戸川家陣屋、金毘羅往来の町として発展。古い民家は倉敷美観地区に似た建物であるが、早島格子が大きな特徴である。平成 18 年 3 月に景観法に基づく景観行政団体へ移行。平成 19 年 3 月に景観条例及び景観計画を策定。中世から残る路地を「不老の道」として整備している。
3	広島県 尾道市	平成の大合併により 1 市 3 町を編入。平成 18 年 11 月に景観条例と景観計画を制定し、平成 19 年 4 月から旧尾道市・旧向島町において取り組みを展開。平成 22 年 4 月 1 日からは景観計画区域を尾道市全域に拡大。景観条例、景観計画、景観地区に関する都市計画、屋外広告物条例の 4 本柱で景観施策を展開。

2 調査結果

事例 ① 岡山県 倉敷市

倉敷市は岡山県の南部・岡山市の西側に隣接し、人口は 48 万人、総面積は 355 km²である。倉敷川沿いの白壁の町並みが「倉敷美観地区」として有名な観光地である一方、製造品出荷額は約 4 兆円に上り、大阪市に次ぐ西日本を代表する工業都市である。昭和 42 年に玉島市・水島市との合併、平成 17 年に真備町・船尾町との合併を経て現在の倉敷市となった。行政と観光の倉敷、コンビニナートを持つ水島、学生服・ジーンズなど繊維産業が盛んな児島、貿易港と新幹線駅のある玉島、といった地理や歴史の異なる多様な地域で形成されている。



行政の景観への取組

昭和 40 年に開催された「倉敷の将来像に関する懇談会」において、美観地区の歴史的町並みの重要性が共通認識され、昭和 43 年に「倉敷市伝統美観保存条例」を制定、美観地区 21ha（倉敷川畔美観地区、倉敷川畔特別美観地区）を指定した。しかし、自主条例であり法的裏付けがないことや、予算規模が小さいことなどが課題であった。



倉敷川畔伝建地区

その後、昭和 50 年に文化財保護法が改正されて伝建地区制度が設けられたことをきっかけに、昭和 51 年に住民アンケートを実施した。「倉敷らしさを残す必要性」88.8%、「伝建制度への移行賛成」62.7%との回答が得られたため、昭和 53 年に「倉敷市伝統的建造物群保存地区保存条例」を制定、翌年に重伝建地区として「倉敷川畔伝統的建造物群保存地区」の選定を受けた（※美観地区 21ha のうち 13.5ha を重要伝統的建造物群保存地区として指定、その他については自主条例の美観地区のまま）。

平成 2 年には全国に先駆けて「倉敷市倉敷川畔伝統的建造物群保存地区背景保全条例」を制定した。この条例は、伝建地区の背景における高層建物の建築等を規制し、伝建地区の歴史的景観を保全するものである。

平成 9 年に伝建地区の拡大（13.5ha→15ha）を都市計画決定。平成 11 年には伝建地区 15ha と「伝統美観保存地区」（自主条例での旧美観地区）6ha から成る美観地区 21ha を都市計画決定し、「倉敷市美観地区景観条例」を制定した。

平成16年の景観法制定を受け、翌年に倉敷市美観地区景観条例を改正し、自主条例が委任条例へ、美観地区が景観地区（呼称は倉敷市美観地区のまま）へと移行した。

さらに、平成22年1月1日より「倉敷市都市景観条例」を施行、市全域を景観計画区域として定め、歴史的景観だけでなく、自然や市街地などの景観形成にも取り組んでいる。現在は倉敷駅周辺地区、下津井周辺地区、旧玉島港周辺地区、酒津地区の4つを「景観形成重点地区」として位置づけて計画策定段階であるほか、前述の背景条例を踏まえ「倉敷川畔美観地区周辺眺望保全地区」を指定し、歴史的町並みとの調和を図るなど、先進的に景観行政を進めている。

民間の景観への取組

(1) 倉敷伝建地区をまもり育てる会

行政主導から住民主導のまちづくりを推進するため平成18年に設立された、伝建地区の8つの町内会を中心とする住民組織である。伝建保存部会、歴史部会、暮らし部会、観光部会、電線地中化部会、広報部会の6部会で構成され、各部会で意見を取りまとめて市に提言し、市が事業に取り入れるという形をとっている。

(2) 特定非営利活動法人「倉敷町屋トラスト」

景観の先進地である倉敷美観地区においても、空き家や駐車場が目立つようになり、居住人口が減少して高齢化が進み、コミュニティ形成や暮らし、風景に影響が広がっている。NPO法人倉敷町屋トラストは、町家の再生・利活用を通じて、地域の生活文化の継承、育成と創造、及び景観の保全を目的に、平成18年に設立された組織である。

主な活動内容としては、町家を修復して町家生活体験・宿泊・地域活動などに利活用出来る場として提供すること、伝統的な行事や暮らしをテーマに研修会や講座を開催すること、地域資産の活用と地域の振興、人材育成の支援などである。

取組の効果・課題

倉敷市の年間観光客数は、約320万人（県発表）である。400万人から一時期は300万人まで落ち込み、最近また伸びてきている。町屋トラストやまもり育てる会の活動が注目を浴びるようになったこともあり、地区住民にも「自分の町は自分で守る」という意識が増してきている。これらの動きをきっかけに、美観地区は平成22年度都市景観大賞「美しい町なみ大賞」を受賞した。

美観地区の周囲においては、景観を阻害するような高層建築の計画も多々あったが、背景条例の制定等が効果を奏し、協議の段階から高さや色彩等に配慮した設計が成される例が多い。自動販売機や看板等についても、特に規制はしていないが、住民の目が厳しいので自主的に色味を抑えたり、周囲に調和するようなデザインにしたり配慮してくれている。

また、特に注目したいのが民間による景観保全である。NPO 法人倉敷町屋トラストは、町屋修復の第一号として「本町御坂の家」を再生し、主に町家生活体験施設として利活用している。倉敷を訪れる人が町家での生活を楽しみながら誰にも気兼ねなく旅を満喫できるような場として利用でき、人気が高い。平成 22 年度の賃貸収入は 2,611,600 円（NPO 倉敷町屋トラスト HP より抜粋）であるため、休日前の 2 名利用 13,000 円で計算すると延べ約 400 名が利用したこととなる。

ただ、郊外の大型ショッピングセンター等に人が流れ、地元の商店街に人通りが少なくなっているのも事実である。倉敷駅北の旧チボリ公園跡地に大型ショッピングセンターとアウトレットモール、倉敷みらい公園が一体的に整備され、平成 23 年 11 月にオープンしたばかりであり、駅南側への人の誘導に期待しているところである。

調査協力者

倉敷市建設局 都市計画部 都市計画課 都市景観室：寺内 隆 室長、西村 貴裕 主任

事例 ② 岡山県 早島町

早島町は、岡山県の南中央部・岡山市の西側に隣接し、人口は 1 万 2 千人、総面積は 7.6 ㎢である。江戸時代は「干拓のまち」「イ草のまち」「旗本の陣屋まち」「金毘羅往来のまち」として栄え、平成 18 年には町制施行 110 年を迎えた。町民総参加によるまちづくり「高福祉社会のオアシス都市」を目指している。



歴史的建物の活用について

(1) 早島町観光センター

町内にあった 5 棟の蔵、母屋を解体し再整備したもので、梁や壁、瓦、建具などにその面影を見ることができる。蔵はそれぞれ、観光案内所、イ草製品や町内ゆかりの工芸作家の作品の展示即売コーナー、喫茶コーナー、焼きたてパンの販売コーナーに分かれており、早島の玄関口として訪問者を出迎える。



早島町観光センター

観光センターでは、施設、イベント、観光地などの情報を提供するとともに、特産品であるイ草製品の紹介・販売を行っている。焼きたてのパンを食べながら、住民は仲間との歓談や電車やコミュ

ニティバスの待合に、観光客等には町歩きの拠点として、様々な形で利用することができる施設である。

(2) いかしの舎（や）

明治末期の建築である代表的な町屋・寺山家を改修した建物で、早島に受け継がれた遺産を保存しながら、新しい文化を創造する拠点として整備された。長屋門、2棟の蔵、母屋、茶室から成り、展示室や研修室、喫茶室、記念グッズ販売コーナーなど多目的に利用することができ、ミニコンサートや展示などが開催されている。



いかしの舎

取組の効果・課題

観光センターは JR での来訪者が初めて訪れる場所として、情報提供・休憩・喫茶スペースなど機能的に整備されている。一つの大きな箱物ではなく、歴史的な蔵を5棟改修し、それぞれの棟が異なった役割を持つため、個性的で魅力的な施設となっている。

いかしの舎は、昔の建築を保っている部分と、利用しやすいように改築した部分とがうまく調和して、多目的に活動できる施設である。特に、蔵1階の喫茶スペースは町民および観光客の憩いの空間として、ゆったりとした時間を過ごせる。以前は結婚式なども行われていたようだが、高齢化に伴ってか、現在では終了している。

事例

③ 広島県 尾道市

尾道市は、広島県の南東部、山陽地方のほぼ中南部に位置し、人口 14 万人、総面積は 284 km²である。瀬戸内海に面し、古くから海運による物流の集散地として繁栄し、しまなみ海道の開通によって四国の今治市と陸路で結ばれ、物流面での利便性が高まった。また、「坂の街」「文学の街」「映画の街」として全国的に有名でもある。尾道駅東側は、北側の山と南側の海に挟まれているため、平地が少なく山肌に住宅や寺が密集している。このため、道路も狭隘で傾斜するものが多く、「坂の街」と言われる所以となっている。



景観の取組

平成 19 年 4 月 1 日から旧尾道市・旧向島町において、尾道市景観計画および尾道市景観条例を制定、また都市計画による景観地区を定めた。平成 22 年 4 月 1 日には景観計画区域を市全域に拡大し、地形や土地利用のまとまり、景観資源の特徴から、計画区域を 11 地域に区分し、それぞれの特性を活かした景観形成に取り組んでいる。

景観地区は尾道地区と向島地区の二つから成り、尾道市景観計画の中でも重点地区と定めている。特に尾道地区においては、「坂の街」たる眺望景観を保全するため、建築物の高さについて、認定制度のほか最高限度を設定している。認定の基準については、スカイラインを確保するために「屋根などには建築設備等・携帯電話用基地局アンテナを原則として設置しない」、斜面においては「1/10 勾配以上の勾配屋根かつ原則として瓦葺きとする」などの制限が設けられている。また、尾道市屋外広告物条例により、「屋外広告物は原則として設置不可」、「広告物の基調色は極力彩度の高い色を用いない」など規定している。

また、現在は「地域における歴史的風致の維持および向上に関する法律（歴史まちづくり法）」の制定に伴い、「尾道市歴史的風致維持向上計画」の策定に取り組んでおり、「尾道市景観計画」、「尾道市文化財保存活用計画」と一体的にまちづくりを進めている。



尾道景観地区

取組の効果・課題

駅周辺の平地では、市の重要文化財である「旧尾道銀行本店」を歴史博物館として活用していたり、レトロな意匠の銀行が見られたり、和風建築と洋風建築、古い建物と新しい建物がうまく調和している例が見られた。

坂道を歩いてみると、寺院や歴史的な建物が多々あり、どこか懐かしさを感じる風景である。有名な観光地ではあるが、作り込みすぎでならず、素朴さを感じられる町並みであった。しかし、古い建物を喫茶店などでうまく活用している所もあれば、もう誰も住んでおらず廃屋となっている所もある。良くも悪くも、昔ながらの建物をそのまま残しており、風情も感じられるものの、改修によってはより良い活用ができるのでは、と感じた。ただ、斜面に所狭しと建築されているため、改修するにもひと苦労であろう。歴史的町並みという希少価値がある一方で、それに伴う家屋の老朽化などが深刻な問題となっている。少子高齢化や人口減少などにより、地域の担い手が不足し、歴史的景観を次世代に継承することが難しくなっているようである。



中国銀行 尾道駅前支店

第4章 景觀形成重点地区現況調查

第4章 景観形成重点地区現況調査

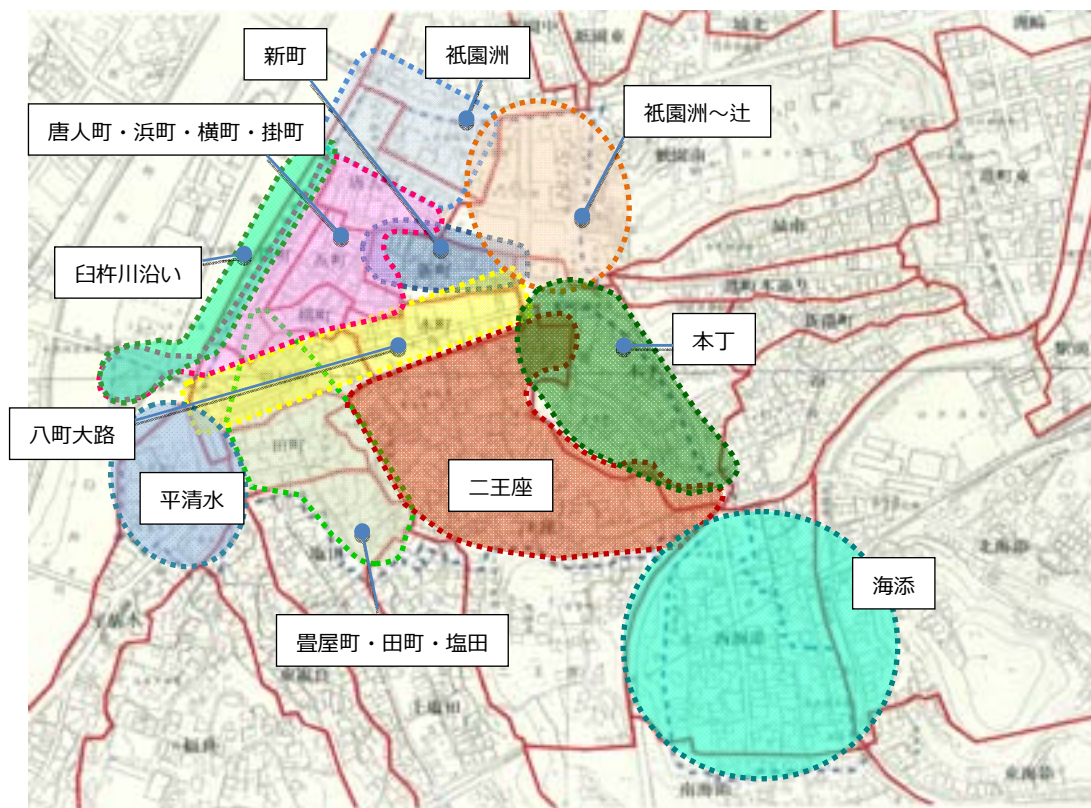
1 調査の目的

- ① 景観形成重点地区の現況把握、問題・課題等の整理のための資料収集。
- ② 景観形成重点地区における細やかなガイドライン策定に向けての規制誘導策基準等の検討のための基礎資料の収集。
- ③ ガイドライン策定後の運用における、望ましい街並み形成のための指導・アドバイス等の具体的事例提示のデータベースの構築。

2 現況調査項目

- ① 建物分布（調査対象約 800 戸 建物用途、屋根の形状、構造、建物高さ 階数、軒の高さ、色彩）
- ② 駐車場・空き地分布
- ③ 道路 舗装の状態（コンクリート、石畳）、街路樹
- ④ その他 看板、門塀
- ⑤ 屋外広告物・自動販売機

図表 4-1 街なか地区の町割りと調査区域の各エリア



3 街なか地区の調査結果

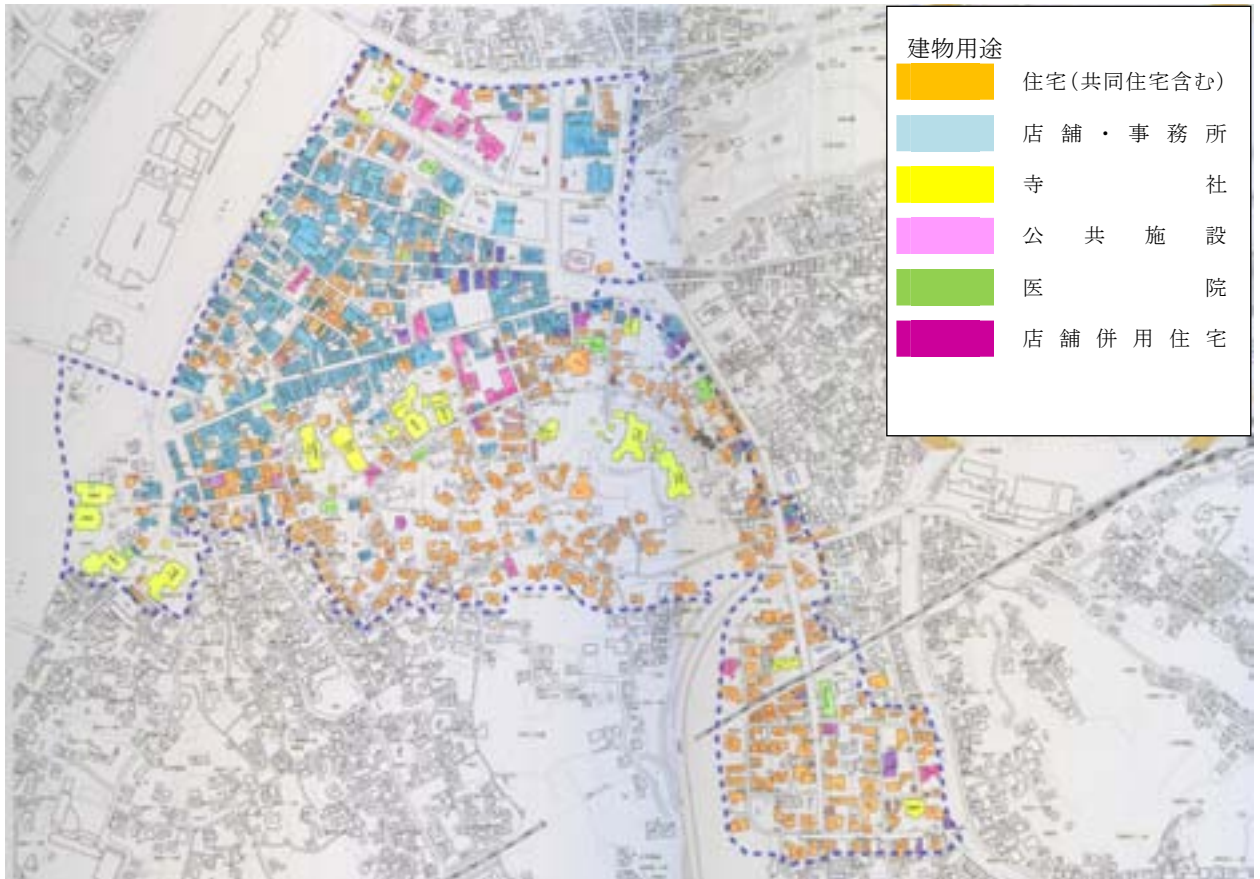
(1) 建物用途

住宅・共同住宅の比率が7割を超えて極めて高いのは「海添」(84.3%)「二王座」(76.1%)の2地区である。街なか地区の住宅・共同住宅の48.5%が上記2地区に所在している。

店舗・宿泊施設・事務所の比率が6割を超えて極めて高いのは、「八町大路」(87.2%)、「新町」(70.8%)、「唐人町・浜町・横町・掛町」(60.0%)の3地区で、合計で街なか地区の69.6%を占めている。

その他、「白杵川沿い」(11.5%)、「祇園洲」(11.4%)、「本丁」(10.8%)で車庫・倉庫の比率が高いが、街なか地区全体の車庫・倉庫の25.0%が「唐人町・浜町・横町・掛町」、16.7%が「二王座」に所在している。

図表 4-2 建物用途分布



図表 4-3 エリア別・建物用途別の件数

	街なか 地区 合計	白杵川 沿い	平清水	祇園洲	祇園洲 ～ 辻	本 丁	新 町	八 大 町 路	唐人 町 横 掛	豊屋町 田 塩	二王座	海 添
住宅・共同住宅	394	4	13	6	10	38	12	4	59	57	105	86
店舗付住宅	16	0	0	1	2	5	0	0	0	0	4	4
店舗・宿泊施設・事務所	316	14	9	10	13	10	34	75	111	30	9	1
寺社・神社仏閣	31	4	7	7	0	3	0	0	0	2	5	3
公 的 建 物	21	0	0	5	2	1	1	3	2	0	5	2
病 院	11	1	0	2	0	1	1	1	1	1	2	1
車 庫 ・ 倉 庫	48	3	0	4	1	7	0	3	12	5	8	5
合 計	837	26	29	35	28	65	48	86	185	95	138	102
住宅・共同住宅	47.1%	15.4%	44.8%	17.1%	35.7%	58.5%	25.0%	4.7%	31.9%	60.0%	76.1%	84.3%
店舗付住宅	1.9%	0.0%	0.0%	2.9%	7.1%	7.7%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2.9%	3.9%
店舗・宿泊施設・事務所	37.8%	53.8%	31.0%	28.6%	46.4%	15.4%	70.8%	87.2%	60.0%	31.6%	6.5%	1.0%
寺社・神社仏閣	3.7%	15.4%	24.1%	20.0%	0.0%	4.6%	0.0%	0.0%	0.0%	2.1%	3.6%	2.9%
公 的 建 物	2.5%	0.0%	0.0%	14.3%	7.1%	1.5%	2.1%	3.5%	1.1%	0.0%	3.6%	2.0%
病 院	1.3%	3.8%	0.0%	5.7%	0.0%	1.5%	2.1%	1.2%	0.5%	1.1%	1.4%	1.0%
車 庫 ・ 倉 庫	5.7%	11.5%	0.0%	11.4%	3.6%	10.8%	0.0%	3.5%	6.5%	5.3%	5.8%	4.9%
合 計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
住宅・共同住宅	100.0%	1.0%	3.3%	1.5%	2.5%	9.6%	3.0%	1.0%	15.0%	14.5%	26.6%	21.8%
店舗付住宅	100.0%	0.0%	0.0%	6.3%	12.5%	31.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	25.0%	25.0%
店舗・宿泊施設・事務所	100.0%	4.4%	2.8%	3.2%	4.1%	3.2%	10.8%	23.7%	35.1%	9.5%	2.8%	0.3%
寺社・神社仏閣	100.0%	12.9%	22.6%	22.6%	0.0%	9.7%	0.0%	0.0%	0.0%	6.5%	16.1%	9.7%
公 的 建 物	100.0%	0.0%	0.0%	23.8%	9.5%	4.8%	4.8%	14.3%	9.5%	0.0%	23.8%	9.5%
病 院	100.0%	9.1%	0.0%	18.2%	0.0%	9.1%	9.1%	9.1%	9.1%	9.1%	18.2%	9.1%
車 庫 ・ 倉 庫	100.0%	6.3%	0.0%	8.3%	2.1%	14.6%	0.0%	6.3%	25.0%	10.4%	16.7%	10.4%
合 計	100.0%	3.1%	3.5%	4.2%	3.3%	7.8%	5.7%	10.3%	22.1%	11.4%	16.5%	12.2%

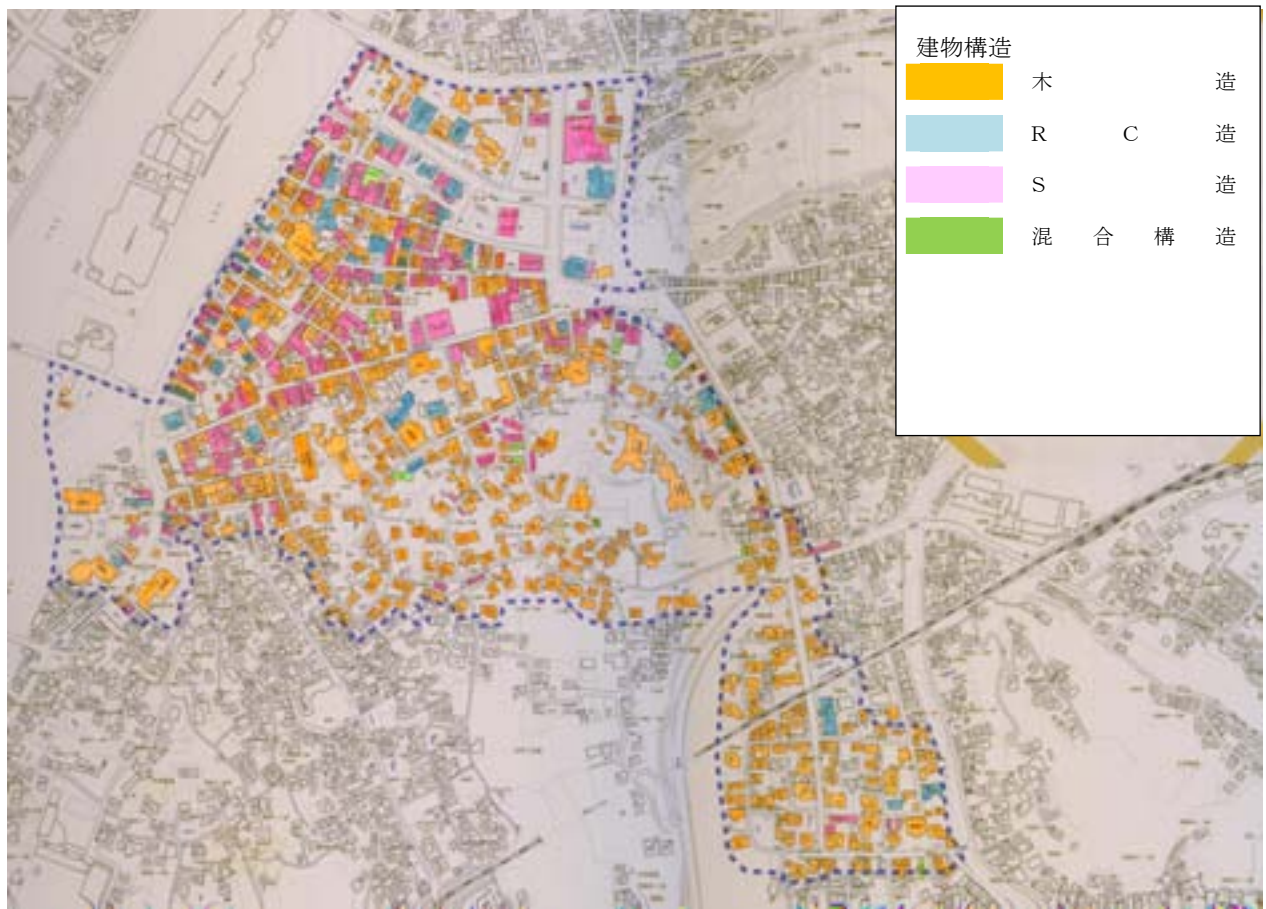
(2) 建物構造

木造の比率が極めて高いのは「海添」(93.1%)「二王座」(90.6%)の2地区であるが、「畳屋町・田町・塩田」(77.9%)と「本丁」(76.9%)の2地区も街なか地区平均の71.4%よりも高い比率となっている(これら以外の7地区は平均よりも比率が低い)。

RC・CB造の比率が街なか地区平均の6.1%より際立って高いのは、「祇園洲」(20.0%)である。

S造については、「新町」(47.9%)、「八町大路」(36.0%)、「唐人町・浜町・横町・掛町」(31.9%)で平均の22.5%を大きく上回っている。

図表 4-4 建物構造分布



図表 4-5 エリア別・建物構造別の件数

		街なか 地区 合計	白杵川 沿い	平清水	祇園洲	祇園洲 ～ 辻	本 丁	新 町	八 大 町 路	唐 人 浜 横 掛 町	豊屋町 田 塩 町 田	二王座	海 添
木 造	平 屋	112	3	6	9	0	9	2	1	4	4	47	27
	中 2 階	159	1	3	0	0	15	8	19	42	39	25	7
	2 階	317	12	9	10	15	24	12	30	65	26	53	61
	3 階	8	0	0	0	0	0	0	1	2	5	0	0
	複 合 / そ の 他	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
	計	598	16	18	19	15	50	22	51	113	74	125	95
RC ・ CB 造	平 屋	7	1	0	1	1	0	0	1	1	0	1	1
	2 階 以 上	29	2	3	3	0	1	2	2	9	4	0	3
	3 階 以 上	15	0	0	3	3	1	1	1	3	0	3	0
	計	51	3	3	7	4	2	3	4	13	4	4	4
S 造	平 屋	27	1	1	4	3	5	1	5	1	0	4	2
	2 階	83	6	2	2	4	5	8	17	25	8	5	1
	3 階 以 上	78	0	5	3	2	3	14	9	33	9	0	0
	計	188	7	8	9	9	13	23	31	59	17	9	3
合 計		837	26	29	35	28	65	48	86	185	95	138	102
構 造 別	木 造	71.4%	61.5%	62.1%	54.3%	53.6%	76.9%	45.8%	59.3%	61.1%	77.9%	90.6%	93.1%
	RC・CB造	6.1%	11.5%	10.3%	20.0%	14.3%	3.1%	6.3%	4.7%	7.0%	4.2%	2.9%	3.9%
	S 造	22.5%	26.9%	27.6%	25.7%	32.1%	20.0%	47.9%	36.0%	31.9%	17.9%	6.5%	2.9%
	木 造	100.0%	2.7%	3.0%	3.2%	2.5%	8.4%	3.7%	8.5%	18.9%	12.4%	20.9%	15.9%
	RC・CB造	100.0%	5.9%	5.9%	13.7%	7.8%	3.9%	5.9%	7.8%	25.5%	7.8%	7.8%	7.8%
S 造	100.0%	3.7%	4.3%	4.8%	4.8%	6.9%	12.2%	16.5%	31.4%	9.0%	4.8%	1.6%	

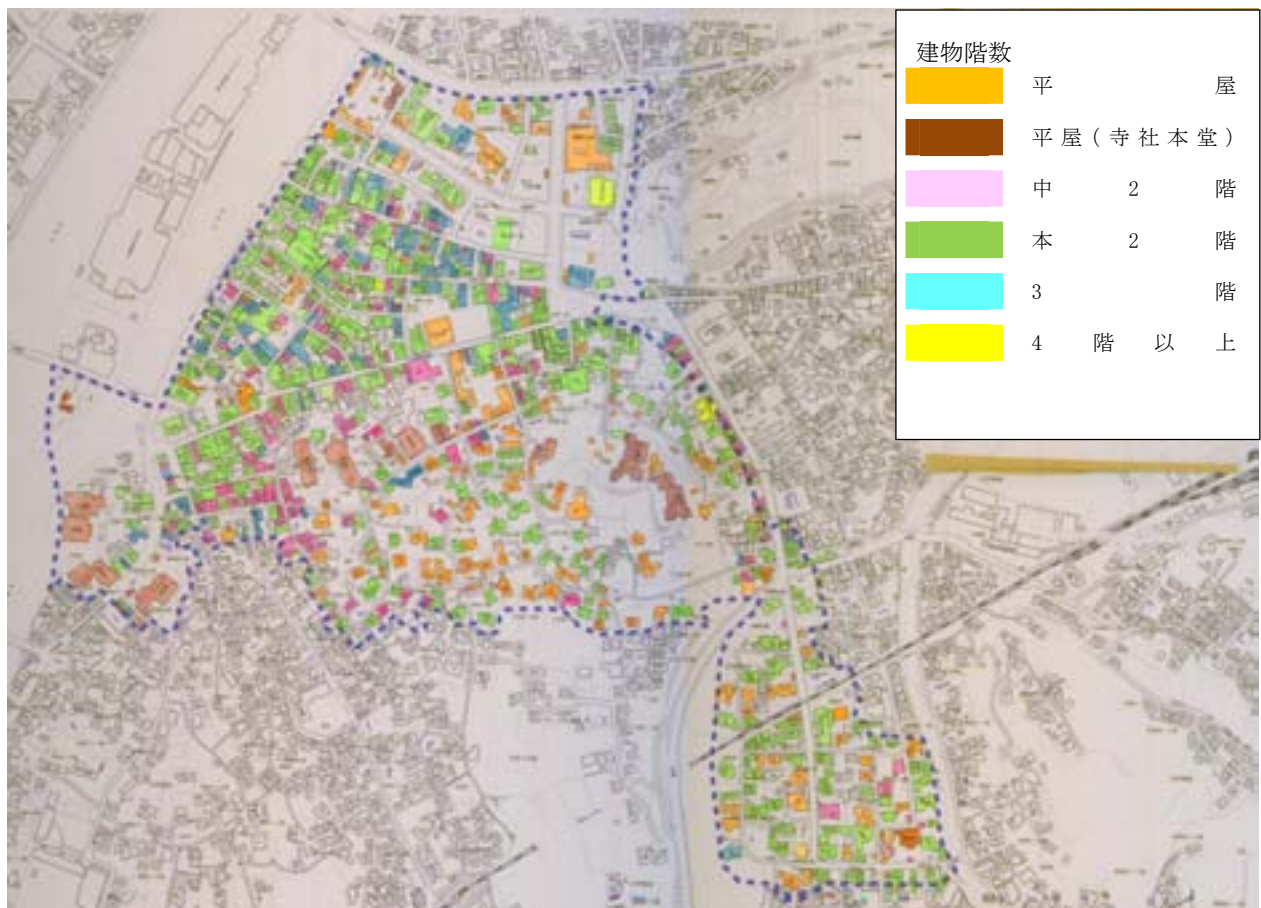
(3) 階数

平屋比率の上位3地区は、「祇園洲」(40.0%)「二王座」(37.7%)、「海添」(29.4%)となっている。街なか地区全体の平屋の56.2%が「二王座」と「海添」の2地区に所在している。

中2階の比率が突出して高いのは、「畳屋町・田町・塩田」(41.1%)で、街なか地区平均の19.0%の2倍以上の比率である。ただし、中2階の建物数が一番多いのは「唐人町・浜町・横町・掛町」(街なか地区全体の26.4%)であり、「畳屋町・田町・塩田」(街なか地区全体の24.5%)が続いている。

3階以上の比率が突出して高いのは、「新町」(31.3%)で、街なか地区平均の12.1%の2.5倍の比率である。ただし、3階以上の建物数が一番多いのは「唐人町・浜町・町屋・掛町」(街なか地区全体の37.6%)となっている。

図表 4-6 建物階数分布



図表 4-7 エリア別・建物階数別の件数

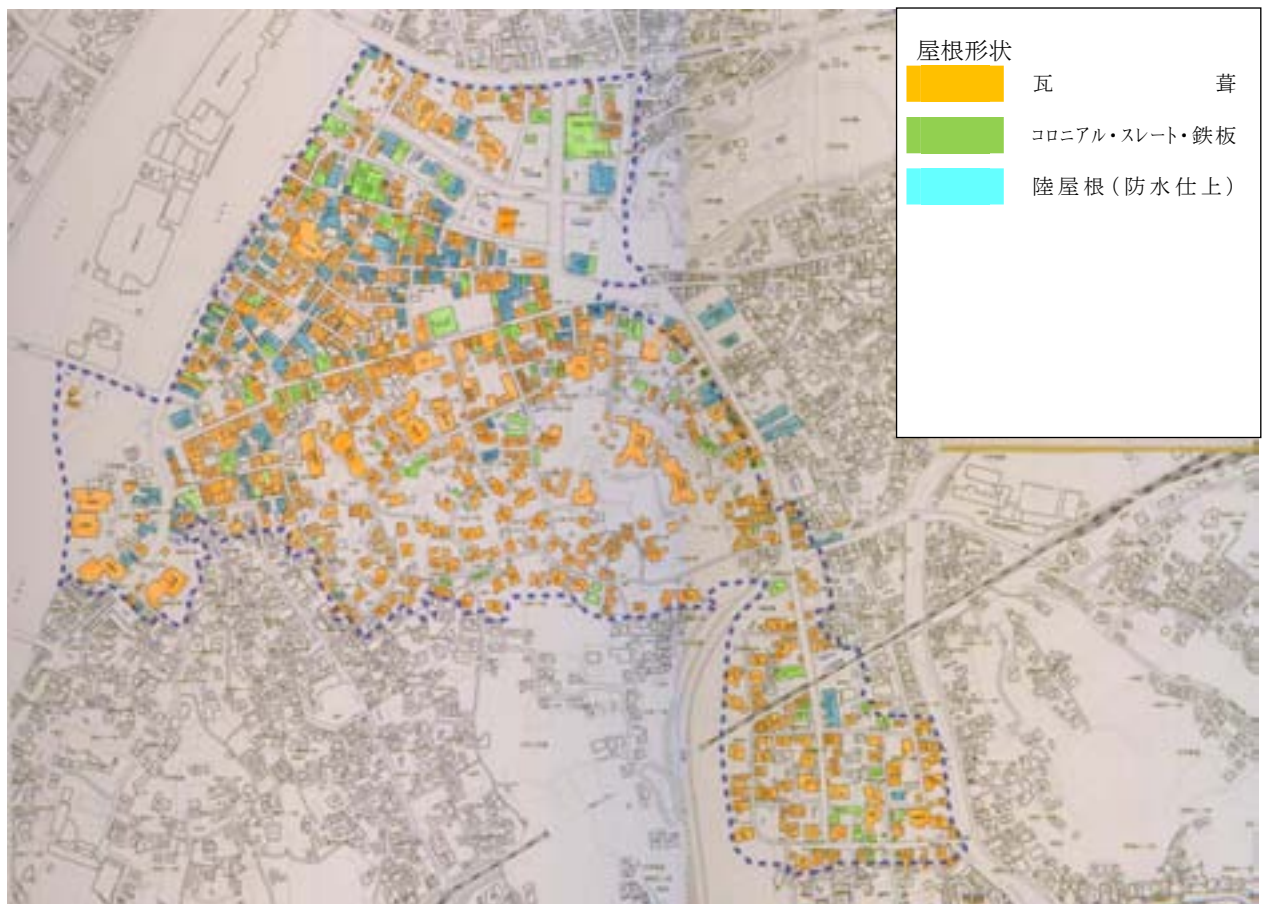
		街なか 地区 合計	白杵川 沿い	平清水	祇園洲	祇園洲 ～ 辻	本 丁	新 町	八 大 町 路	唐 人 浜 横 掛 町	豊屋町 田 塩	二王座	海 添
木 造	平 屋	112	3	6	9	0	9	2	1	4	4	47	27
	中 2 階	159	1	3	0	0	15	8	19	42	39	25	7
	2 階	317	12	9	10	15	24	12	30	65	26	53	61
	3 階	8	0	0	0	0	0	0	1	2	5	0	0
	複 合 / その他	2	0	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0
	計	598	16	18	19	15	50	22	51	113	74	125	95
RC・ CB 造	平 屋	7	1	0	1	1	0	0	1	1	0	1	1
	2 階	29	2	3	3	0	1	2	2	9	4	0	3
	3 階 以 上	15	0	0	3	3	1	1	1	3	0	3	0
	計	51	3	3	7	4	2	3	4	13	4	4	4
S 造	平 屋	27	1	1	4	3	5	1	5	1	0	4	2
	2 階	83	6	2	2	4	5	8	17	25	8	5	1
	3 階 以 上	78	0	5	3	2	3	14	9	33	9	0	0
	計	188	7	8	9	9	13	23	31	59	17	9	3
合 計		837	26	29	35	28	65	48	86	185	95	138	102
階 数 別	平 屋	17.4%	19.2%	24.1%	40.0%	14.3%	21.5%	6.3%	8.1%	3.2%	4.2%	37.7%	29.4%
	中 2 階	19.0%	3.8%	10.3%	0.0%	0.0%	23.1%	16.7%	22.1%	22.7%	41.1%	18.1%	6.9%
	2 階	51.3%	76.9%	48.3%	42.9%	67.9%	46.2%	45.8%	57.0%	53.5%	40.0%	42.0%	63.7%
	3 階 以 上	12.1%	0.0%	17.2%	17.1%	17.9%	6.2%	31.3%	12.8%	20.5%	14.7%	2.2%	0.0%
	複 合 / その他	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	3.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	平 屋	100.0%	3.4%	4.8%	9.6%	2.7%	9.6%	2.1%	4.8%	4.1%	2.7%	35.6%	20.5%
	中 2 階	100.0%	0.6%	1.9%	0.0%	0.0%	9.4%	5.0%	11.9%	26.4%	24.5%	15.7%	4.4%
2 階	100.0%	4.7%	3.3%	3.5%	4.4%	7.0%	5.1%	11.4%	23.1%	8.9%	13.5%	15.2%	
3 階 以 上	100.0%	0.0%	5.0%	5.9%	5.0%	4.0%	14.9%	10.9%	37.6%	13.9%	3.0%	0.0%	
複 合 / その他	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	

(4) 屋根形状等

① 屋根形状

木造の瓦葺で「切妻」比率の上位3地区は、「本丁」(56.9%)、「豊屋町・田町・塩田」(53.7%)、「八町大路」(51.2%)となっており街なか地区平均の48.3%を大きく上回っている。「寄棟」比率が高いのは、「海添」(19.6%)、「二王座」(18.8%)、「祇園洲」(11.4%)で、街なか地区平均の10.0%より若干高い水準である。「鉄板・コロニアル等」比率の上位3地区は、「祇園洲～辻」(10.7%)、「海添」(7.8%)、「豊屋町・田町・塩田」(4.2%)である。

図表 4-8 屋根形状分布



図表 4-9 エリア別・屋根形状別の建物件数

		街なか 地区 合計	白杵川 沿い	平清水	祇園洲	祇園洲 ～ 辻	本 丁	新 町	八 大 町 路	唐 人 町 路 掛	豊屋町 田 塩	二王座	海 添
瓦 葺	切 妻	404	9	11	11	10	37	19	44	94	51	67	51
	寄 棟	84	3	1	4	1	5	2	4	9	9	26	20
	入 母 屋	73	3	6	4	1	4	0	3	5	9	25	13
	複 合	18	1	0	0	0	3	0	0	4	1	6	3
その他	鉄板・コロニアル等	18	0	0	0	3	1	0	0	1	4	1	8
	その他(木造)	1	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0
	その他(非木造)	239	10	11	16	13	15	26	35	72	21	13	7
合 計		837	26	29	35	28	65	48	86	185	95	138	102
瓦 葺	切 妻	48.3%	34.6%	37.9%	31.4%	35.7%	56.9%	39.6%	51.2%	50.8%	53.7%	48.6%	50.0%
	寄 棟	10.0%	11.5%	3.4%	11.4%	3.6%	7.7%	4.2%	4.7%	4.9%	9.5%	18.8%	19.6%
	入 母 屋	8.7%	11.5%	20.7%	11.4%	3.6%	6.2%	0.0%	3.5%	2.7%	9.5%	18.1%	12.7%
	複 合	2.2%	3.8%	0.0%	0.0%	0.0%	4.6%	0.0%	0.0%	2.2%	1.1%	4.3%	2.9%
その他	鉄板・コロニアル等	2.2%	0.0%	0.0%	0.0%	10.7%	1.5%	0.0%	0.0%	0.5%	4.2%	0.7%	7.8%
	その他(木造)	0.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	2.1%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	その他(非木造)	28.6%	38.5%	37.9%	45.7%	46.4%	23.1%	54.2%	40.7%	38.9%	22.1%	9.4%	6.9%
合 計		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
瓦 葺	切 妻	100.0%	2.2%	2.7%	2.7%	2.5%	9.2%	4.7%	10.9%	23.3%	12.6%	16.6%	12.6%
	寄 棟	100.0%	3.6%	1.2%	4.8%	1.2%	6.0%	2.4%	4.8%	10.7%	10.7%	31.0%	23.8%
	入 母 屋	100.0%	4.1%	8.2%	5.5%	1.4%	5.5%	0.0%	4.1%	6.8%	12.3%	34.2%	17.8%
	複 合	100.0%	5.6%	0.0%	0.0%	0.0%	16.7%	0.0%	0.0%	22.2%	5.6%	33.3%	16.7%
その他	鉄板・コロニアル等	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	16.7%	5.6%	0.0%	0.0%	5.6%	22.2%	5.6%	44.4%
	その他(木造)	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
	その他(非木造)	100.0%	4.2%	4.6%	6.7%	5.4%	6.3%	10.9%	14.6%	30.1%	8.8%	5.4%	2.9%
合 計		100.0%	3.1%	3.5%	4.2%	3.3%	7.8%	5.7%	10.3%	22.1%	11.4%	16.5%	12.2%

②出入口

木造で「平入り」比率が9割を超えているのは、「八町大路」(94.1%)、「豊屋町・田町・塩田」(89.2%)、「新町」(86.4%)の3地区で、街なか地区全体の71.9%よりもかなり高い比率となっている。「妻入り」比率が高いのは、「祇園洲～辻」(46.7%)、「祇園洲」(52.6%)で街なか地区平均の24.7%の倍近い水準である。

図表 4-10 エリア別・出入口別の建物件数

		街なか 地区 合計	白杵川 沿い	平清水	祇園洲	祇園洲 ～ 辻	本 丁	新 町	八 大 町 路	唐 人 町 路 掛	豊屋町 田 塩	二王座	海 添
平 入 り		430	7	13	7	8	30	19	48	97	66	77	58
妻 入 り		148	5	5	10	7	18	2	2	15	7	43	34
そ の 他		20	4	0	2	0	2	1	1	1	1	5	3
合 計		598	16	18	19	15	50	22	51	113	74	125	95
平 入 り		71.9%	43.8%	72.2%	36.8%	53.3%	60.0%	86.4%	94.1%	85.8%	89.2%	61.6%	61.1%
妻 入 り		24.7%	31.3%	27.8%	52.6%	46.7%	36.0%	9.1%	3.9%	13.3%	9.5%	34.4%	35.8%
そ の 他		3.3%	25.0%	0.0%	10.5%	0.0%	4.0%	4.5%	2.0%	0.9%	1.4%	4.0%	3.2%
合 計		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
平 入 り		100.0%	1.6%	3.0%	1.6%	1.9%	7.0%	4.4%	11.2%	22.6%	15.3%	17.9%	13.5%
妻 入 り		100.0%	3.4%	3.4%	6.8%	4.7%	12.2%	1.4%	1.4%	10.1%	4.7%	29.1%	23.0%
そ の 他		100.0%	20.0%	0.0%	10.0%	0.0%	10.0%	5.0%	5.0%	5.0%	5.0%	25.0%	15.0%
合 計		100.0%	2.7%	3.0%	3.2%	2.5%	8.4%	3.7%	8.5%	18.9%	12.4%	20.9%	15.9%

③壁主仕上げ

木造で「真壁／漆喰」比率が特に高いのは、「祇園洲」（15.8%：街なか地区平均 3.5%）。

「真壁／塗り壁・板壁」比率の上位 3 地区は、「平清水」（55.6%）、「二王座」（48.0%）、「唐人町・浜町・横町・掛町」（47.8%）の 3 地区で、街なか地区全体の 39.1%よりも高い比率となっている。

「大壁／板張り」比率が高いのは「祇園洲」（36.8%）「祇園洲～辻」（13.3%：街なか地区平均 6.7%）となっている。「大壁／蔵造・漆喰」比率が特に高いのは、「八町大路」（23.5%）、「臼杵川沿い」（25.0%）の 2 地区で、街なか地区平均の 7.7%の 3 倍強の水準となっている。

「大壁／サイディング・カラー鉄板類」比率が高いのは、「祇園洲～辻」（33.3%）、「新町」（27.3%）で街なか地区平均の 17.1%の倍近い水準である。

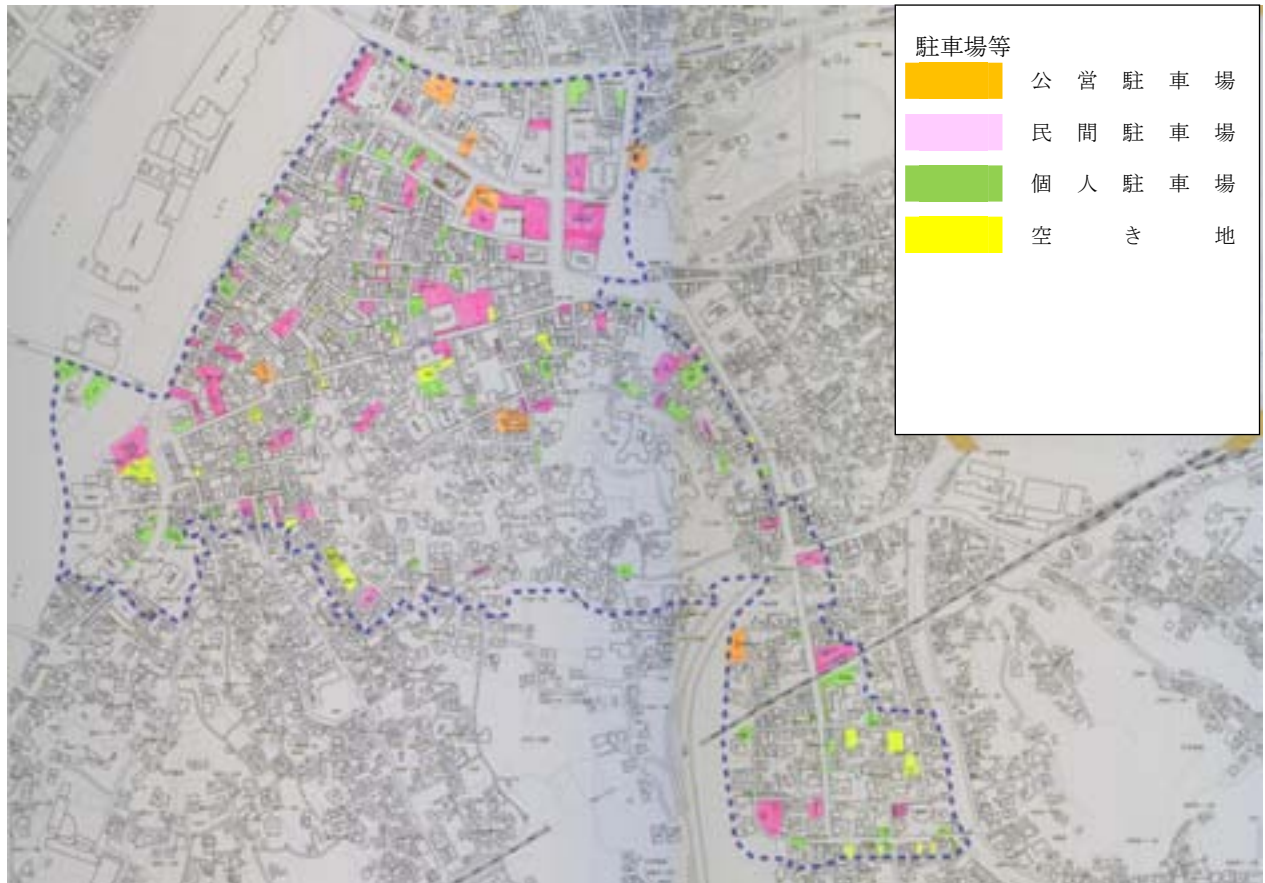
図表 4-11 エリア別・壁主仕上げ別の建物件数

		街なか地区 合計	臼杵川 沿い	平清水	祇園洲	祇園洲 ～辻	本丁	新町	八町 大路	唐人町 浜町 横掛	豊屋町 町田 塩田	二王座	海添
真壁	漆喰	21	0	0	3	0	1	0	0	4	0	8	5
	塗り壁・板壁	234	2	10	4	2	18	5	21	54	28	60	30
大壁	板張り	40	2	0	7	2	2	2	0	4	8	6	7
	蔵造・漆喰	46	4	0	0	2	3	1	12	17	1	4	2
	塗り壁・吹付	98	2	0	3	4	9	5	6	15	10	22	22
	サイディング・カラー鉄板類	102	2	3	1	5	12	6	7	10	15	14	27
	その他	57	4	5	1	0	5	3	5	9	12	11	2
合計		598	16	18	19	15	50	22	51	113	74	125	95
真壁	漆喰	3.5%	0.0%	0.0%	15.8%	0.0%	2.0%	0.0%	0.0%	3.5%	0.0%	6.4%	5.3%
	塗り壁・板壁	39.1%	12.5%	55.6%	21.1%	13.3%	36.0%	22.7%	41.2%	47.8%	37.8%	48.0%	31.6%
大壁	板張り	6.7%	12.5%	0.0%	36.8%	13.3%	4.0%	9.1%	0.0%	3.5%	10.8%	4.8%	7.4%
	蔵造・漆喰	7.7%	25.0%	0.0%	0.0%	13.3%	6.0%	4.5%	23.5%	15.0%	1.4%	3.2%	2.1%
	塗り壁・吹付	16.4%	12.5%	0.0%	15.8%	26.7%	18.0%	22.7%	11.8%	13.3%	13.5%	17.6%	23.2%
	サイディング・カラー鉄板類	17.1%	12.5%	16.7%	5.3%	33.3%	24.0%	27.3%	13.7%	8.8%	20.3%	11.2%	28.4%
	その他	9.5%	25.0%	27.8%	5.3%	0.0%	10.0%	13.6%	9.8%	8.0%	16.2%	8.8%	2.1%
合計		100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%
真壁	漆喰	100.0%	0.0%	0.0%	14.3%	0.0%	4.8%	0.0%	0.0%	19.0%	0.0%	38.1%	23.8%
	塗り壁・板壁	100.0%	0.9%	4.3%	1.7%	0.9%	7.7%	2.1%	9.0%	23.1%	12.0%	25.6%	12.8%
大壁	板張り	100.0%	5.0%	0.0%	17.5%	5.0%	5.0%	5.0%	0.0%	10.0%	20.0%	15.0%	17.5%
	蔵造・漆喰	100.0%	8.7%	0.0%	0.0%	4.3%	6.5%	2.2%	26.1%	37.0%	2.2%	8.7%	4.3%
	塗り壁・吹付	100.0%	2.0%	0.0%	3.1%	4.1%	9.2%	5.1%	6.1%	15.3%	10.2%	22.4%	22.4%
	サイディング・カラー鉄板類	100.0%	2.0%	2.9%	1.0%	4.9%	11.8%	5.9%	6.9%	9.8%	14.7%	13.7%	26.5%
	その他	100.0%	7.0%	8.8%	1.8%	0.0%	8.8%	5.3%	8.8%	15.8%	21.1%	19.3%	3.5%
合計		100.0%	2.7%	3.0%	3.2%	2.5%	8.4%	3.7%	8.5%	18.9%	12.4%	20.9%	15.9%

(5) 駐車場等

民間駐車場は「唐人町・浜町・横町・掛町」、「祇園洲」、「祇園洲～辻」、「二王座」、「海添」でまばらに見られ、特に「祇園洲～辻」ではその規模が大きい。また、「二王座」および「海添」の住宅の多いエリアでは空き地が目立つ。

図表 4-12 駐車場等分布



(6) 道路等

図表 4-13 道路舗装別分布



4 石仏周辺地区の調査結果

(1) 建物用途

住宅・共同住宅の比率が51.6%と街なか地区(47.1%)より高い。車庫・倉庫比率は19.8%と街なか地区(5.7%)の3倍近くである。一方で店舗・宿泊施設・事務所比率が14.3%と街なか地区(37.8%)の半分以下となっている。

図表 4-14 用途別の建物件数

	深田地区
住宅・共同住宅	47
店舗付住宅	0
店舗・宿泊施設・事務所	13
寺社・神社仏閣	7
公的建物	6
病院	0
青空駐車場等	5
合計	91
住宅・共同住宅	51.6%
店舗付住宅	0.0%
店舗・宿泊施設・事務所	14.3%
寺社・神社仏閣	7.7%
公的建物	6.6%
病院	0.0%
車庫・倉庫	19.8%
合計	100.0%

(2) 建物構造

木造の比率が78.0%と街なか地区(71.4%)より高い。RC・CB造比率は4.4%(街なか地区は6.1%)、S造比率は17.6%(街なか地区は22.5%)となっている。

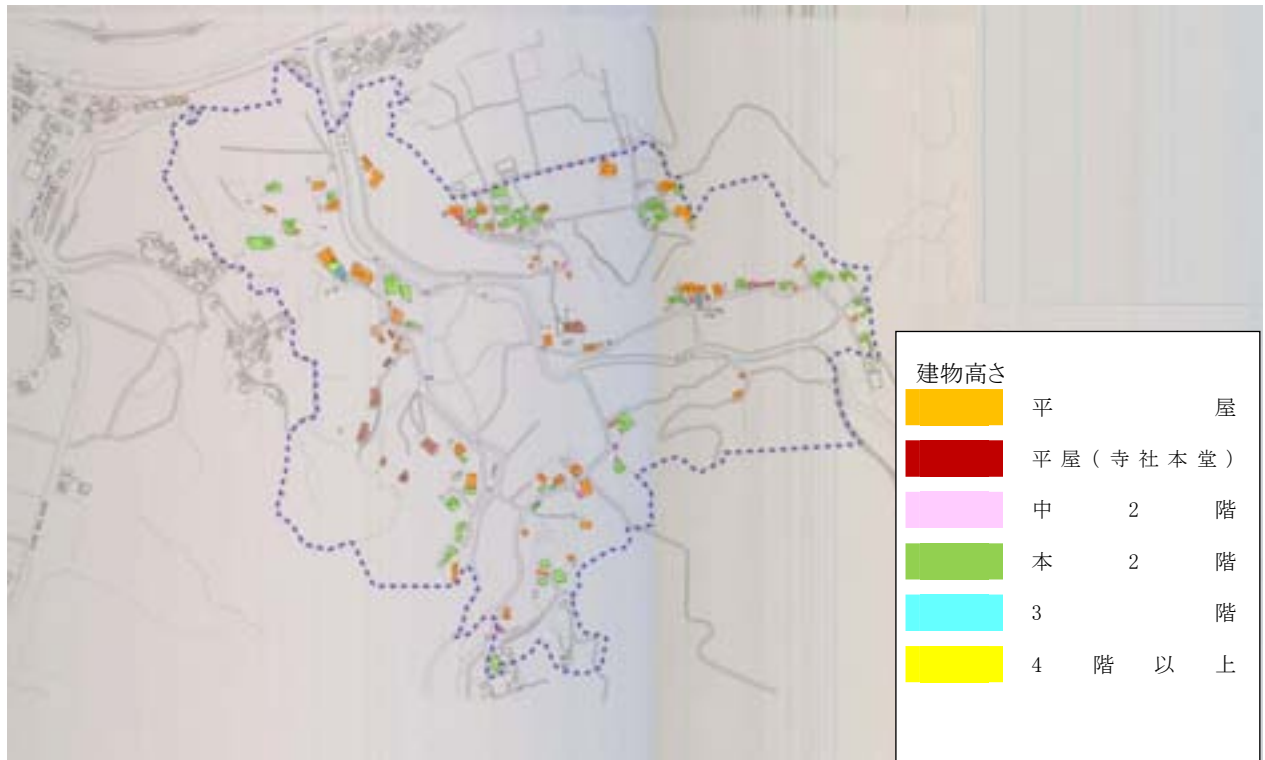
図表 4-15 建物構造別の建物件数

			深田地区
木 造	平	屋	32
	中	2階	7
	2	階	31
	3	階	1
	複合 / その他		0
計		71	
R・C ・ C・B 造	平	屋	3
	2	階	1
	3	階以上	0
	計		4
S 造	平	屋	5
	2	階	10
	3	階以上	1
	計		16
合計		91	
構 造 別	木	造	78.0%
	R・C・C・B	造	4.4%
	S	造	17.6%
階 数 別	平	屋	44.0%
	中	2階	7.7%
	2	階	46.2%
	3	階以上	2.2%
	複合 / その他		0.0%

(3) 高さ

平屋の比率が44.0%と街なか地区(17.4%)より高い。また郊外であることから、3階以上の比率が2.2%と街なか地区(12.1%)の1/5以下である。

図表 4-16 高さ別分布



(4) 屋根形状

「複合」、「鉄板・コロニアル等」の比率がそれぞれ 20.9%、8.8%と街なか地区(2.2%、2.2%)より遥かに高く、その代わりに切妻の比率が 29.7%（街なか地区は 48.3%）と低い。

図表 4-17 屋根形状別分布



図表 4-18 屋根形状別の建物件数

		深田地区
瓦 葺	切 妻	27
	寄 棟	5
	入 母 屋	12
	複 合	19
その他	鉄板・コロニアル等	8
	その他(木造)	0
	その他(非木造)	20
合 計		91
瓦 葺	切 妻	29.7%
	寄 棟	5.5%
	入 母 屋	13.2%
	複 合	20.9%
その他	鉄板・コロニアル等	8.8%
	その他(木造)	0.0%
	その他(非木造)	22.0%
合 計		100.0%

(5) 出入口

「平入り」比率は66.2%（街なか地区は71.9%）、「妻入り」の比率が14.1%（街なか地区は24.7%）と、傾向に差が見られる。

図表 4-19 出入口別の建物件数

		深田地区	
平	入	り	47
妻	入	り	10
そ	の	他	14
合		計	71
平	入	り	66.2%
妻	入	り	14.1%
そ	の	他	19.7%
合		計	100.0%

(6) 壁主仕上げ

「真壁／塗り壁・板壁」の比率が53.5%と、街なか地区（39.1%）よりも14.4%高くなっている。

図表 4-20 白杵石仏周辺（深田地区）壁主仕上げ別の建物件数

		深田地区	
真壁	漆喰	3	
	塗り壁・板壁	38	
大壁	板張り	6	
	蔵造・漆喰	2	
	塗り壁・吹付	7	
	サイディング・カラー鉄板類	9	
その他		6	
合		計	71
真壁	漆喰	4.2%	
	塗り壁・板壁	53.5%	
大壁	板張り	8.5%	
	蔵造・漆喰	2.8%	
	塗り壁・吹付	9.9%	
	サイディング・カラー鉄板類	12.7%	
その他		8.5%	
合		計	100.0%

図表 4-21 地区別特性まとめ（比率の高い項目）

		用 途	構 造	階 数	屋根形状	出 入 口	壁 仕 上 げ		
							真 壁	大 壁	
街 な か	白 杵 川 沿 い	店舗・宿泊施設・事務所		本 2 階				蔵造・漆喰	
	平 清 水					平入り	塗り壁・板壁		
	祇 園 洲	公的建物／車庫・倉庫	RC・CB造	平屋		妻入り			
	祇園洲～辻			本 2 階	鉄板・コロニアル等			サイディング・カラー鉄板類	
	本 丁		木造						
	新 町		S造	3 階以上		平入り		サイディング・カラー鉄板類	
	八 町 大 路	店舗・宿泊施設・事務所					瓦葺き切妻		蔵造・漆喰
	唐人町・浜町・横町・掛町							塗り壁・板壁	
	畳屋町・田町・塩田			中 2 階					
	二 王 座	住宅	木造	平屋／本 2 階	瓦葺き切妻／寄棟／入母屋		塗り壁・板壁		
海 添							サイディング・カラー鉄板類		
石 仏	深 田	住宅／車庫・倉庫	木造	平屋／本 2 階	瓦葺き複合／鉄板・コロニアル等		塗り壁・板壁		

5 地区別の現況分析

街なか地区の11地区、石仏周辺地区(深田地区)について現況調査結果を取りまとめた。

(1) 臼杵川沿い

	項目	具体的な特徴														
建築物について	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・本2階建てが多い。(76.9%、20/26件) ・3階建て以上はない。 														
	色彩・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・真壁+板壁の仕上げ(在来純木造比率)は7.7%(2/26件) ・サイディング張り・非木造建物の外壁色に統一性はない。 ・洋風の比率が高い。 														
	材 料	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>◆構造比率</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th>木造</th> <th>非木造</th> </tr> <tr> <td>61.5% (16/26件)</td> <td>38.5% (10/26件)</td> </tr> </table> </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p>◆屋根形状</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <th>瓦葺き</th> </tr> <tr> <td>61.5% (16/26件)</td> </tr> </table> </div> </div> <p>◆外壁仕上げ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ほとんどが大壁造 <table border="1" style="width: 100%; margin-top: 5px;"> <tr> <th>漆喰・板壁</th> <th>大壁・吹付</th> <th>サイディング</th> </tr> <tr> <td>30.8% (8/26件)</td> <td>7.7% (2/26件)</td> <td>7.7% (2/26件)</td> </tr> </table>	木造	非木造	61.5% (16/26件)	38.5% (10/26件)	瓦葺き	61.5% (16/26件)	漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング	30.8% (8/26件)	7.7% (2/26件)	7.7% (2/26件)		
	木造	非木造														
	61.5% (16/26件)	38.5% (10/26件)														
瓦葺き																
61.5% (16/26件)																
漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング														
30.8% (8/26件)	7.7% (2/26件)	7.7% (2/26件)														
外 構	<ul style="list-style-type: none"> ・道路との接続スペースのみとなっている(庭、自宅車庫としてのスペースはほとんどない)。 															
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ・各戸にはない。 															
看板・サインについて	取付位置	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>正面型</th> <th>持ち出し型</th> <th>スタンド型</th> <th>壁・硝子・扉類</th> <th>テント幕板型</th> <th>上部壁一看板型</th> <th>提灯類・帯布類</th> </tr> <tr> <td>16.7% (2/12件)</td> <td>16.7% (2/12件)</td> <td>16.7% (2/12件)</td> <td>16.7% (2/12件)</td> <td>25.0% (3/12件)</td> <td>8.3% (1/12件)</td> <td>0.0% (0/12件)</td> </tr> </table>	正面型	持ち出し型	スタンド型	壁・硝子・扉類	テント幕板型	上部壁一看板型	提灯類・帯布類	16.7% (2/12件)	16.7% (2/12件)	16.7% (2/12件)	16.7% (2/12件)	25.0% (3/12件)	8.3% (1/12件)	0.0% (0/12件)
	正面型	持ち出し型	スタンド型	壁・硝子・扉類	テント幕板型	上部壁一看板型	提灯類・帯布類									
	16.7% (2/12件)	16.7% (2/12件)	16.7% (2/12件)	16.7% (2/12件)	25.0% (3/12件)	8.3% (1/12件)	0.0% (0/12件)									
色彩・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・和風、洋風どちらもあり、統一性はない。 ・個性的だが、バラバラ。 															
材 料	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>木製</th> <th>プラスチック製</th> <th>鉄板類</th> <th>テント類</th> <th>提灯類</th> <th>壁・硝子・扉</th> </tr> <tr> <td>8.3% (1/12件)</td> <td>25.0% (3/12件)</td> <td>16.7% (2/12件)</td> <td>25.0% (3/12件)</td> <td>0.0% (0/12件)</td> <td>0.0% (0/12件)</td> </tr> </table>	木製	プラスチック製	鉄板類	テント類	提灯類	壁・硝子・扉	8.3% (1/12件)	25.0% (3/12件)	16.7% (2/12件)	25.0% (3/12件)	0.0% (0/12件)	0.0% (0/12件)			
木製	プラスチック製	鉄板類	テント類	提灯類	壁・硝子・扉											
8.3% (1/12件)	25.0% (3/12件)	16.7% (2/12件)	25.0% (3/12件)	0.0% (0/12件)	0.0% (0/12件)											
通りの連続性について	軒 高	<ul style="list-style-type: none"> ・建物用途も多種で、昭和の終わりまでに建て替えられたものも多く、軒高の統一された連続性は認められない。 														
	塀	<ul style="list-style-type: none"> ・塀を造る必要性もなかったし、敷地も広くないので、設置されていない。 														
	街路樹	<ul style="list-style-type: none"> ・臼杵川側の歩道に桜並木がある 														
	そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> ・空き地が11か所あり、駐車場としている。 ・通りの連続性が途切れている。 														

想定される問題点・景観形成の観点から留意が必要な事例等

- ・これから先も古い建物は壊され、空き地が目立ち駐車場となっていく可能性あり。



建物と駐車場とまちなか入り口



八町大路 畳屋町側の入口

(2) 平清水

	項目	具体的な特徴																																
建築物について	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・本2階建てが多い(48.3%、14/29件)。 ・3階建ては17.2%(5/29件)、平屋建ては24.1%(7/29件)。 																																
	色彩・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・真壁+板壁の仕上げ(在来純木造比率)は34.5%、10/29件)。 ・サイディング張り・非木造建物の外壁色に統一性はない。 ・寺社の近隣に派手な色彩の店舗が見られる。 																																
	材 料	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">◆構造比率</td> <td colspan="2">◆屋根形状</td> </tr> <tr> <td>木造</td> <td>非木造</td> <td colspan="2">瓦葺き</td> </tr> <tr> <td>62.1%</td> <td>37.9%</td> <td colspan="2">62.1%</td> </tr> <tr> <td>(18/29件)</td> <td>(11/29件)</td> <td colspan="2">(18/29件)</td> </tr> <tr> <td colspan="4">◆外壁仕上げ</td> </tr> <tr> <td>漆喰・板壁</td> <td>大壁・吹付</td> <td colspan="2">サイディング</td> </tr> <tr> <td>34.5%</td> <td>0.0%</td> <td colspan="2">10.3%</td> </tr> <tr> <td>(10/29件)</td> <td>(0/29件)</td> <td colspan="2">(3/29件)</td> </tr> </table>	◆構造比率		◆屋根形状		木造	非木造	瓦葺き		62.1%	37.9%	62.1%		(18/29件)	(11/29件)	(18/29件)		◆外壁仕上げ				漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング		34.5%	0.0%	10.3%		(10/29件)	(0/29件)	(3/29件)	
	◆構造比率		◆屋根形状																															
	木造	非木造	瓦葺き																															
62.1%	37.9%	62.1%																																
(18/29件)	(11/29件)	(18/29件)																																
◆外壁仕上げ																																		
漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング																																
34.5%	0.0%	10.3%																																
(10/29件)	(0/29件)	(3/29件)																																
外 構	<ul style="list-style-type: none"> ・寺社以外は建物が直接道路に面しており、外構スペースはほとんどない。 																																	
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅、店舗にはない。寺社境内にみられる。 																																	
看板・サインについて	取付位置	<table border="1"> <tr> <td>正面型</td> <td>持ち出し型</td> <td>スタンド型</td> <td>壁・硝子・扉類</td> <td>テント幕板型</td> <td>上部壁一看板型</td> <td>提灯類・帯布類</td> </tr> <tr> <td>31.6%</td> <td>26.3%</td> <td>0.0%</td> <td>26.3%</td> <td>10.5%</td> <td>5.3%</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>(6/19件)</td> <td>(5/19件)</td> <td>(0/19件)</td> <td>(5/19件)</td> <td>(2/19件)</td> <td>(1/19件)</td> <td>(0/19件)</td> </tr> </table>	正面型	持ち出し型	スタンド型	壁・硝子・扉類	テント幕板型	上部壁一看板型	提灯類・帯布類	31.6%	26.3%	0.0%	26.3%	10.5%	5.3%	0.0%	(6/19件)	(5/19件)	(0/19件)	(5/19件)	(2/19件)	(1/19件)	(0/19件)											
	正面型	持ち出し型	スタンド型	壁・硝子・扉類	テント幕板型	上部壁一看板型	提灯類・帯布類																											
	31.6%	26.3%	0.0%	26.3%	10.5%	5.3%	0.0%																											
(6/19件)	(5/19件)	(0/19件)	(5/19件)	(2/19件)	(1/19件)	(0/19件)																												
色彩・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・和風、洋風どちらもあり、統一性はない。 ・個性的だが、バラバラ。 ・寺社の山門・立て札は統一性あり。 																																	
材 料	<table border="1"> <tr> <td>木 製</td> <td>プラスチック製</td> <td>鉄板類</td> <td>テント類</td> <td>提灯類</td> <td>壁・硝子・扉</td> </tr> <tr> <td>15.8%</td> <td>36.8%</td> <td>5.3%</td> <td>10.5%</td> <td>0.0%</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>(3/19件)</td> <td>(7/19件)</td> <td>(1/19件)</td> <td>(2/19件)</td> <td>(0/19件)</td> <td>(0/19件)</td> </tr> </table>	木 製	プラスチック製	鉄板類	テント類	提灯類	壁・硝子・扉	15.8%	36.8%	5.3%	10.5%	0.0%	0.0%	(3/19件)	(7/19件)	(1/19件)	(2/19件)	(0/19件)	(0/19件)															
木 製	プラスチック製	鉄板類	テント類	提灯類	壁・硝子・扉																													
15.8%	36.8%	5.3%	10.5%	0.0%	0.0%																													
(3/19件)	(7/19件)	(1/19件)	(2/19件)	(0/19件)	(0/19件)																													
通りの連続性について	軒 高	<ul style="list-style-type: none"> ・軒の連続性は2軒続きが1か所見られるのみ。 																																
	塀	<ul style="list-style-type: none"> ・龍原寺の土塀がその奥の三重塔及びこの周辺の景観を際立させている。 																																
	街路樹	<ul style="list-style-type: none"> ・植えるスペースがない。 																																
	そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> ・空き地及び駐車場が6か所ある。 ・通りの連続性が途切れている。 																																

想定される問題点・景観形成の観点から留意が必要な事例等

- ・幹線道路に面する3つの寺の景観を周りの建物が消しており、素晴らしさを活かしてきれていない。



龍原寺横 店舗の色と自動販売機



龍原寺対面 店舗の色と空き地

(3) 祇園洲

	項目	具体的な特徴																								
建築物について	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・本2階建てと平屋建ての数がほぼ同数である。 ・本2階建てが42.9%で最も多い(15/35件)。以下、平屋建て40.0%(14/35件)、3階建て17.1%(6/35件)と続く。 																								
	色彩・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・真壁+板壁の仕上げ(在来純木造比率)は11.4%(4/35件) ・サイディング張り・非木造建物の外壁色に統一性はない。 ・八坂神社、参道、稲葉家下屋敷、図書館、旧平井家住宅などが大部分を占めており、これらと釣り合わない色彩、デザインの箱物ビルが見られる。 																								
	材料	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">◆構造比率</td> <td>◆屋根形状</td> </tr> <tr> <td>木造</td> <td>非木造</td> <td>瓦葺き</td> </tr> <tr> <td>54.3%</td> <td>45.7%</td> <td>54.3%</td> </tr> <tr> <td>(19/35件)</td> <td>(16/35件)</td> <td>(19/35件)</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td colspan="3">◆外壁仕上げ</td> </tr> <tr> <td>漆喰・板壁</td> <td>大壁・吹付</td> <td>サイディング</td> </tr> <tr> <td>40.0%</td> <td>8.6%</td> <td>2.9%</td> </tr> <tr> <td>(14/35件)</td> <td>(3/35件)</td> <td>(1/35件)</td> </tr> </table>	◆構造比率		◆屋根形状	木造	非木造	瓦葺き	54.3%	45.7%	54.3%	(19/35件)	(16/35件)	(19/35件)	◆外壁仕上げ			漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング	40.0%	8.6%	2.9%	(14/35件)	(3/35件)	(1/35件)
	◆構造比率		◆屋根形状																							
	木造	非木造	瓦葺き																							
54.3%	45.7%	54.3%																								
(19/35件)	(16/35件)	(19/35件)																								
◆外壁仕上げ																										
漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング																								
40.0%	8.6%	2.9%																								
(14/35件)	(3/35件)	(1/35件)																								
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・多くの場所で建物と道路の間にスペースがある。 ・敷地割りが広く、建物がセットバックしている。 																									
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅、店舗などにも、敷地内に庭があり、樹木も見られる。 ・八坂神社、参道、稲葉家下屋敷、図書館、旧平井家住宅などにも、樹木が多く見られる。 																									
看板・サインについて	取付位置	<table border="1"> <tr> <td>正面型</td> <td>持ち出し型</td> <td>スタンド型</td> <td>壁・硝子・扉類</td> <td>テント・幕板型</td> <td>上部壁・看板型</td> <td>提灯類・帯布類</td> </tr> <tr> <td>12.5%</td> <td>37.5%</td> <td>25.0%</td> <td>18.8%</td> <td>6.3%</td> <td>0.0%</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>(2/16件)</td> <td>(6/16件)</td> <td>(4/16件)</td> <td>(3/16件)</td> <td>(1/16件)</td> <td>(0/16件)</td> <td>(0/16件)</td> </tr> </table>	正面型	持ち出し型	スタンド型	壁・硝子・扉類	テント・幕板型	上部壁・看板型	提灯類・帯布類	12.5%	37.5%	25.0%	18.8%	6.3%	0.0%	0.0%	(2/16件)	(6/16件)	(4/16件)	(3/16件)	(1/16件)	(0/16件)	(0/16件)			
	正面型	持ち出し型	スタンド型	壁・硝子・扉類	テント・幕板型	上部壁・看板型	提灯類・帯布類																			
	12.5%	37.5%	25.0%	18.8%	6.3%	0.0%	0.0%																			
(2/16件)	(6/16件)	(4/16件)	(3/16件)	(1/16件)	(0/16件)	(0/16件)																				
色彩・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・洋風の看板が多く、統一性はない。 ・稲葉家下屋敷、図書館、旧平井家住宅など、公的建物は調和がとれている。 ・最近出来た2店舗は、景観に考慮している。 																									
材料	<table border="1"> <tr> <td>木製</td> <td>プラスチック製</td> <td>鉄板類</td> <td>テント類</td> <td>提灯類</td> <td>壁・硝子・扉</td> </tr> <tr> <td>6.3%</td> <td>56.3%</td> <td>12.5%</td> <td>6.3%</td> <td>0.0%</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>(1/16件)</td> <td>(9/16件)</td> <td>(2/16件)</td> <td>(1/16件)</td> <td>(0/16件)</td> <td>(0/16件)</td> </tr> </table>	木製	プラスチック製	鉄板類	テント類	提灯類	壁・硝子・扉	6.3%	56.3%	12.5%	6.3%	0.0%	0.0%	(1/16件)	(9/16件)	(2/16件)	(1/16件)	(0/16件)	(0/16件)							
木製	プラスチック製	鉄板類	テント類	提灯類	壁・硝子・扉																					
6.3%	56.3%	12.5%	6.3%	0.0%	0.0%																					
(1/16件)	(9/16件)	(2/16件)	(1/16件)	(0/16件)	(0/16件)																					
通りの連続性について	軒高	<ul style="list-style-type: none"> ・軒の連続性は見られない。 																								
	塀	<ul style="list-style-type: none"> ・稲葉家下屋敷、旧平井家住宅、八坂神社、図書館、それぞれにデザイン・素材は異なっているが、各々ボリュームがあるので、それぞれがこの一帯を特徴付けている。 																								
	街路樹	<ul style="list-style-type: none"> ・大手筋の下屋敷側に点在。 ・八坂神社の参道(鳥居内に)両側あり。 																								
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・空き地及び駐車場が9か所ある。 ・社会福祉センターや下屋敷駐車場、市営駐車場は塀や囲いが設けられているので連続性が途切れているようには見えない。 ・仲よし公園により辻入り口側道路は視線が遮られる。 ・市営駐車場のフェンスは素材を違うものに出来ないか。 																								

想定される問題点・景観形成の観点から留意が必要な事例等

- ・ 臼杵城跡直下に出来る新しい道路との使い分け。 辻ロータリーまで乗り込むのに、2本の大きな道路が存在することになるが、大手筋との交差も考慮し、道路の利用に形態発想の転換が求められる。



大手筋から臼杵城跡への眺望



市営駐車場のフェンス

(4) 祇園洲～辻

	項目	具体的な特徴																								
建築物について	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・本2階建てが67.9%で最も多い(19/28件)。以下、3階建て14.3%(4/28件)、平屋建て14.3%(4/28件)と続く。 ・4階建て(NTTビル、1/28件)がある。 																								
	色彩・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・真壁+板壁の仕上げ(在来純木造比率)は7.1%(2/28件)。 ・サイディング張り・非木造建物の外壁色に統一性はない。 ・木造の建物もサイディング壁が5/15件あり、統一されていない。 ・生協建物、NTTビル、ローソン店舗、大分銀行、豊和銀行、大分信金など大型店舗が並ぶ。 ・辻ロータリー周辺は木造・非木造が建ち並び、まとまりがない。 ・白杵城跡側の店舗にファサードが不釣り合いなものがある。 ・NTTの鉄塔については賛否両論あり。 ・豊和銀行は2階部分の色使いを考慮している。 ・新大分銀行のスケール(大きさ)が気になる。 ・旧大分銀行の道路際の高さについては検討すべき。 																								
	材 料	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">◆構造比率</td> <td>◆屋根形状</td> </tr> <tr> <td>木造</td> <td>非木造</td> <td>瓦葺き</td> </tr> <tr> <td>53.6%</td> <td>46.4%</td> <td>42.9%</td> </tr> <tr> <td>(15/28件)</td> <td>(13/28件)</td> <td>(12/28件)</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td colspan="3">◆外壁仕上げ</td> </tr> <tr> <td>漆喰・板壁</td> <td>大壁・吹付</td> <td>サイディング</td> </tr> <tr> <td>21.4%</td> <td>14.3%</td> <td>17.9%</td> </tr> <tr> <td>(6/28件)</td> <td>(4/28件)</td> <td>(5/28件)</td> </tr> </table>	◆構造比率		◆屋根形状	木造	非木造	瓦葺き	53.6%	46.4%	42.9%	(15/28件)	(13/28件)	(12/28件)	◆外壁仕上げ			漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング	21.4%	14.3%	17.9%	(6/28件)	(4/28件)	(5/28件)
	◆構造比率		◆屋根形状																							
	木造	非木造	瓦葺き																							
53.6%	46.4%	42.9%																								
(15/28件)	(13/28件)	(12/28件)																								
◆外壁仕上げ																										
漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング																								
21.4%	14.3%	17.9%																								
(6/28件)	(4/28件)	(5/28件)																								
外 構	<ul style="list-style-type: none"> ・建物と道路との間のスペースは駐車場となっている。 ・または、建物が道路境界いっぱい建っている。 																									
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅内にそれほどのスペースはない。 ・仲良し公園に、樹木が多く見られる。 																									
看板・サインについて	取付位置	<table border="1"> <tr> <td>正面型</td> <td>持ち出し型</td> <td>スタンド型</td> <td>壁・硝子・扉類</td> <td>テント・幕板型</td> <td>上部壁・看板型</td> <td>提灯類・帯布類</td> </tr> <tr> <td>15.0%</td> <td>15.0%</td> <td>30.0%</td> <td>30.0%</td> <td>5.0%</td> <td>5.0%</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>(3/20件)</td> <td>(3/20件)</td> <td>(6/20件)</td> <td>(6/20件)</td> <td>(1/20件)</td> <td>(1/20件)</td> <td>(0/20件)</td> </tr> </table>	正面型	持ち出し型	スタンド型	壁・硝子・扉類	テント・幕板型	上部壁・看板型	提灯類・帯布類	15.0%	15.0%	30.0%	30.0%	5.0%	5.0%	0.0%	(3/20件)	(3/20件)	(6/20件)	(6/20件)	(1/20件)	(1/20件)	(0/20件)			
	正面型	持ち出し型	スタンド型	壁・硝子・扉類	テント・幕板型	上部壁・看板型	提灯類・帯布類																			
	15.0%	15.0%	30.0%	30.0%	5.0%	5.0%	0.0%																			
(3/20件)	(3/20件)	(6/20件)	(6/20件)	(1/20件)	(1/20件)	(0/20件)																				
色彩・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・洋風の看板が多い。統一性はない。 ・生協店舗、駐車場とも色彩・デザインに考慮している。 ・辻ロータリーに面する各店舗では、個性だけが主張しており、協調性が見られない。 																									
材 料	<table border="1"> <tr> <td>木 製</td> <td>プラスチック製</td> <td>鉄 板 類</td> <td>テ ン ト 類</td> <td>提 灯 類</td> <td>壁・硝子・扉</td> </tr> <tr> <td>5.0%</td> <td>40.0%</td> <td>15.0%</td> <td>5.0%</td> <td>0.0%</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>(1/20件)</td> <td>(8/20件)</td> <td>(3/20件)</td> <td>(1/20件)</td> <td>(0/20件)</td> <td>(0/20件)</td> </tr> </table>	木 製	プラスチック製	鉄 板 類	テ ン ト 類	提 灯 類	壁・硝子・扉	5.0%	40.0%	15.0%	5.0%	0.0%	0.0%	(1/20件)	(8/20件)	(3/20件)	(1/20件)	(0/20件)	(0/20件)							
木 製	プラスチック製	鉄 板 類	テ ン ト 類	提 灯 類	壁・硝子・扉																					
5.0%	40.0%	15.0%	5.0%	0.0%	0.0%																					
(1/20件)	(8/20件)	(3/20件)	(1/20件)	(0/20件)	(0/20件)																					

	項目	具体的な特徴
通りの連続性について	軒高	<ul style="list-style-type: none"> ・軒の連続性は見られない。 ・せめて、城址下の新規道路際に建て替えた建物には、きれいな軒先ラインの統一を求めるべき。
	塀	<ul style="list-style-type: none"> ・ほとんど見られない。
	街路樹	<ul style="list-style-type: none"> ・辻入り口からロータリーまでの街路樹は慣れ親しんできた。 ・仲よし公園側の生け垣は公衆便所をうまく隠している。 ・白杵城跡側の道路歩道に街路樹は設けられるのか？
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・空き地及び駐車場が12か所ある。 ・入り口のローソン駐車場、生協駐車場、大分銀行駐車場、新大分銀行駐車場など、大型の駐車場がある。大手門筋との交差も考慮に入れて、駐車場の囲いについて検討すべき。

想定される問題点・景観形成の観点から留意が必要な事例等

- ・新設される城跡下の道路と、既存ロータリー及び大手門筋との交差点、この地点については、道路が景観に与える影響が大きいと考える。(道路サイン、歩車道の仕上げ等も含め)



新設の白杵城跡下道路 辻入り口側



銀行と看板と商品のサイン

(5) 本丁

	項目	具体的な特徴																								
建築物について	高さ	<ul style="list-style-type: none"> 本2階建てが46.2%(30/65件)で最も多い。以下、中2階建て23.1%(15/65件)、平屋建て21.5%(14/65件)、3階建て4.6%(3/65件)、4階建て1.5%(1/65件)と続く。 本丁本通り側に3階・4階建てがある。 																								
	色彩・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> 真壁+板壁の仕上げ(在来純木造比率)は27.7%(18/65件) 本通り側は中2階の連続した所が多少残っている。 寺社石垣下は新しい建物が多く、洋風化している。 																								
	材料	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">◆構造比率</th> <th>◆屋根形状</th> </tr> <tr> <td>木造</td> <td>非木造</td> <td>瓦葺き</td> </tr> <tr> <td>76.9%</td> <td>23.1%</td> <td>75.4%</td> </tr> <tr> <td>(50/65件)</td> <td>(15/65件)</td> <td>(49/65件)</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <th colspan="3">◆外壁仕上げ</th> </tr> <tr> <td>漆喰・板壁</td> <td>大壁・吹付</td> <td>サイディング</td> </tr> <tr> <td>36.9%</td> <td>13.8%</td> <td>18.5%</td> </tr> <tr> <td>(24/65件)</td> <td>(9/65件)</td> <td>(12/65件)</td> </tr> </table>	◆構造比率		◆屋根形状	木造	非木造	瓦葺き	76.9%	23.1%	75.4%	(50/65件)	(15/65件)	(49/65件)	◆外壁仕上げ			漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング	36.9%	13.8%	18.5%	(24/65件)	(9/65件)	(12/65件)
	◆構造比率		◆屋根形状																							
	木造	非木造	瓦葺き																							
76.9%	23.1%	75.4%																								
(50/65件)	(15/65件)	(49/65件)																								
◆外壁仕上げ																										
漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング																								
36.9%	13.8%	18.5%																								
(24/65件)	(9/65件)	(12/65件)																								
外構	<ul style="list-style-type: none"> 本通り側は、道路境界線に立ち並ぶ。 寺社石垣下通り側は多少のスペースが設けられている。 																									
緑化	<ul style="list-style-type: none"> 寺社石垣下の通り側に生垣が4/65件ある。 本通り側には植込みの余裕はない。 																									
看板・サインについて	取付位置	<ul style="list-style-type: none"> テント類を使った幕板型が多い。 <table border="1"> <tr> <th>正面型</th> <th>持ち出し型</th> <th>スタンド型</th> <th>壁・硝子・扉類</th> <th>テント幕板型</th> <th>上部壁一看板型</th> <th>提灯類・帯布類</th> </tr> <tr> <td>17.9%</td> <td>14.3%</td> <td>7.1%</td> <td>17.9%</td> <td>39.3%</td> <td>3.6%</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>(5/28件)</td> <td>(4/28件)</td> <td>(2/28件)</td> <td>(5/28件)</td> <td>(11/28件)</td> <td>(1/28件)</td> <td>(0/28件)</td> </tr> </table>	正面型	持ち出し型	スタンド型	壁・硝子・扉類	テント幕板型	上部壁一看板型	提灯類・帯布類	17.9%	14.3%	7.1%	17.9%	39.3%	3.6%	0.0%	(5/28件)	(4/28件)	(2/28件)	(5/28件)	(11/28件)	(1/28件)	(0/28件)			
	正面型	持ち出し型	スタンド型	壁・硝子・扉類	テント幕板型	上部壁一看板型	提灯類・帯布類																			
	17.9%	14.3%	7.1%	17.9%	39.3%	3.6%	0.0%																			
(5/28件)	(4/28件)	(2/28件)	(5/28件)	(11/28件)	(1/28件)	(0/28件)																				
色彩・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> 店舗のある本通り側に看板が目立つ。 中2階の軒先を隠すようにテントで覆っている所が多い。 統一性はなく、個性が強く目立ちすぎる。 																									
材料	<ul style="list-style-type: none"> テント製の看板が多い。提灯類はない。 <table border="1"> <tr> <th>木製</th> <th>プラスチック製</th> <th>鉄板類</th> <th>テント類</th> <th>提灯類</th> <th>壁・硝子・扉</th> </tr> <tr> <td>10.7%</td> <td>17.9%</td> <td>10.7%</td> <td>39.3%</td> <td>0.0%</td> <td>17.9%</td> </tr> <tr> <td>(3/28件)</td> <td>(5/28件)</td> <td>(3/28件)</td> <td>(11/28件)</td> <td>(0/28件)</td> <td>(5/28件)</td> </tr> </table>	木製	プラスチック製	鉄板類	テント類	提灯類	壁・硝子・扉	10.7%	17.9%	10.7%	39.3%	0.0%	17.9%	(3/28件)	(5/28件)	(3/28件)	(11/28件)	(0/28件)	(5/28件)							
木製	プラスチック製	鉄板類	テント類	提灯類	壁・硝子・扉																					
10.7%	17.9%	10.7%	39.3%	0.0%	17.9%																					
(3/28件)	(5/28件)	(3/28件)	(11/28件)	(0/28件)	(5/28件)																					
看板・サインについて	軒高	<ul style="list-style-type: none"> 改修されずに残る古い長屋の連続した庇軒が続く所がいくつか見られる。 大きな病院、空き地、駐車場等で連続性は途切れる。 																								
	塀	<ul style="list-style-type: none"> 塀はほとんどがCB塀あるいはRC塀。 門10/65件、塀25/65件 																								
	街路樹	<ul style="list-style-type: none"> 本通り側はない。寺社石垣下通りに少し見られる。 																								
	その他	<ul style="list-style-type: none"> 空き地及び駐車場が9か所ある。 																								

想定される問題点・景観形成の観点から留意が必要な事例等

- ・多福寺、月桂寺の石垣下の通り沿いに空き地、駐車場、サイディング張りの住宅が目立つ。寺の石垣側（公園もあり）との景観がマッチしていない。
- ・自動販売機の色に留意が必要と思われるものが3台ある。
- ・道路側に露出する室外機が5台ある。



本丁本通り沿い 途切れた連続性



本丁本通り沿い 看板

(6) 新町

	項目	具体的な特徴																												
建築物について	高さ	・本2階建てが45.8%(22/48件)で最も多い。以下、3階建て27.1%(13/48件)、中2階建て16.7%(8/48件)、平屋建て6.3%(3/48件)、4階建て4.2%(2/48件)と続く。																												
	色彩・デザイン	・真壁+板壁の仕上げ(在来純木造比率)は10.4%(5/48件) ・サイディング張り、非木造建物の外壁色に統一性は無い。 ・非木造の比率が高く、建物の統一性も無い。 ・昭和後期に建て替えがかなり進み、白杵の町家の雰囲気は無く、他の町屋エリアとはかなり形態が異なる。																												
	材料	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">◆構造比率</td> <td colspan="2">◆屋根形状</td> </tr> <tr> <td>木造</td> <td>非木造</td> <td colspan="2">瓦葺き</td> </tr> <tr> <td>45.8%</td> <td>54.2%</td> <td colspan="2">43.8%</td> </tr> <tr> <td>(22/48件)</td> <td>(26/48件)</td> <td colspan="2">(21/48件)</td> </tr> </table> <table border="1"> <tr> <td colspan="3">◆外壁仕上げ</td> </tr> <tr> <td>漆喰・板壁</td> <td>大壁・吹付</td> <td>サイディング</td> </tr> <tr> <td>16.7%</td> <td>10.4%</td> <td>12.5%</td> </tr> <tr> <td>(8/48件)</td> <td>(5/48件)</td> <td>(6/48件)</td> </tr> </table>	◆構造比率		◆屋根形状		木造	非木造	瓦葺き		45.8%	54.2%	43.8%		(22/48件)	(26/48件)	(21/48件)		◆外壁仕上げ			漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング	16.7%	10.4%	12.5%	(8/48件)	(5/48件)	(6/48件)
	◆構造比率		◆屋根形状																											
	木造	非木造	瓦葺き																											
45.8%	54.2%	43.8%																												
(22/48件)	(26/48件)	(21/48件)																												
◆外壁仕上げ																														
漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング																												
16.7%	10.4%	12.5%																												
(8/48件)	(5/48件)	(6/48件)																												
外構	・ほとんどの建物は道路いっぱいまで建ち並び、外構スペースはない。																													
緑化	・生垣はない(0/48件)。ほとんどの家屋に緑化スペースはない。																													
看板・サインについて	取付位置	<p>・飲食店の持ち出し型が多い。</p> <table border="1"> <tr> <td>正面型</td> <td>持ち出し型</td> <td>スタンド型</td> <td>壁・硝子・扉類</td> <td>テント・幕板型</td> <td>上部壁・看板型</td> <td>提灯類・帯布類</td> </tr> <tr> <td>28.3%</td> <td>32.1%</td> <td>7.5%</td> <td>18.9%</td> <td>11.3%</td> <td>1.9%</td> <td>0.0%</td> </tr> <tr> <td>(15/53件)</td> <td>(17/53件)</td> <td>(4/53件)</td> <td>(10/53件)</td> <td>(6/53件)</td> <td>(1/53件)</td> <td>(0/53件)</td> </tr> </table>	正面型	持ち出し型	スタンド型	壁・硝子・扉類	テント・幕板型	上部壁・看板型	提灯類・帯布類	28.3%	32.1%	7.5%	18.9%	11.3%	1.9%	0.0%	(15/53件)	(17/53件)	(4/53件)	(10/53件)	(6/53件)	(1/53件)	(0/53件)							
	正面型	持ち出し型	スタンド型	壁・硝子・扉類	テント・幕板型	上部壁・看板型	提灯類・帯布類																							
	28.3%	32.1%	7.5%	18.9%	11.3%	1.9%	0.0%																							
(15/53件)	(17/53件)	(4/53件)	(10/53件)	(6/53件)	(1/53件)	(0/53件)																								
色彩・デザイン	<p>・店舗の性質で看板も当然異なっている。 ・プラスチック製で原色系を使ったものが多く、統一性もない。 ・夜と昼の両面の顔があるエリアである。</p>																													
材料	<p>・プラスチック製が圧倒的に多い。</p> <table border="1"> <tr> <td>木製</td> <td>プラスチック製</td> <td>鉄板類</td> <td>テント類</td> <td>提灯類</td> <td>壁・硝子・扉</td> </tr> <tr> <td>17.0%</td> <td>43.4%</td> <td>7.5%</td> <td>11.3%</td> <td>0.0%</td> <td>18.9%</td> </tr> <tr> <td>(9/53件)</td> <td>(23/53件)</td> <td>(4/53件)</td> <td>(6/53件)</td> <td>(0/53件)</td> <td>(10/53件)</td> </tr> </table>	木製	プラスチック製	鉄板類	テント類	提灯類	壁・硝子・扉	17.0%	43.4%	7.5%	11.3%	0.0%	18.9%	(9/53件)	(23/53件)	(4/53件)	(6/53件)	(0/53件)	(10/53件)											
木製	プラスチック製	鉄板類	テント類	提灯類	壁・硝子・扉																									
17.0%	43.4%	7.5%	11.3%	0.0%	18.9%																									
(9/53件)	(23/53件)	(4/53件)	(6/53件)	(0/53件)	(10/53件)																									
通りの連続性について	軒高	<p>・非木造で庇のない箱物型が連続している。 ・庇を設け連続性を考慮して建築している所もある。</p>																												
	塀	・ほとんど見られない。設置するスペースがない。																												
	街路樹	・街路樹はない。(植えるスペースがない。)																												
	その他	・空き地及び駐車場が8か所ある。(駐車場は必要であるが、建屋の連続性は途切れる。)																												

想定される問題点・景観形成の観点から留意が必要な事例等

- ・新町筋の入り口側は道路幅も広いので、建物高さは 斜線制限のみでは押さえられない。（現状とのバランスを考慮して、高さを決めるべきでは。）
- ・自動販売機の色に留意が必要と思われる（原色）ものが1台ある。
- ・道路側に露出する室外機が12台ある。



箱物の建屋 軒はない



建物の連続性がない

(7) 八町大路

	項目	具体的な特徴																																
建築物について	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・本2階建てが57.0%(49/86件)で最も多い。以下、中2階建て22.1%(19/86件)、3階建て12.8%(11/86件)、平屋建て8.1%(7/86件)と続く。 ・4階建て以上はない。 																																
	色彩・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・真壁+板壁の仕上げ(在来純木造比率)は24.4%(21/86件) ・各店舗とも改修時に和風のイメージを打ち出した。 																																
	材料	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">◆構造比率</td> <td colspan="2">◆屋根形状</td> </tr> <tr> <td>木造</td> <td>非木造</td> <td colspan="2">瓦葺き</td> </tr> <tr> <td>59.3%</td> <td>40.7%</td> <td colspan="2">59.3%</td> </tr> <tr> <td>(51/86件)</td> <td>(35/86件)</td> <td colspan="2">(51/86件)</td> </tr> <tr> <td colspan="4">◆外壁仕上げ</td> </tr> <tr> <td>漆喰・板壁</td> <td>大壁・吹付</td> <td colspan="2">サイディング</td> </tr> <tr> <td>38.4%</td> <td>7.0%</td> <td colspan="2">8.1%</td> </tr> <tr> <td>(33/86件)</td> <td>(6/86件)</td> <td colspan="2">(7/86件)</td> </tr> </table>	◆構造比率		◆屋根形状		木造	非木造	瓦葺き		59.3%	40.7%	59.3%		(51/86件)	(35/86件)	(51/86件)		◆外壁仕上げ				漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング		38.4%	7.0%	8.1%		(33/86件)	(6/86件)	(7/86件)	
	◆構造比率		◆屋根形状																															
	木造	非木造	瓦葺き																															
59.3%	40.7%	59.3%																																
(51/86件)	(35/86件)	(51/86件)																																
◆外壁仕上げ																																		
漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング																																
38.4%	7.0%	8.1%																																
(33/86件)	(6/86件)	(7/86件)																																
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・ほとんどの建物は道路境界線に建ち並び、外構スペースはない。 																																	
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・生垣はない(0/86件)。緑化スペースはない。 																																	
看板・サインについて	取付位置	<ul style="list-style-type: none"> ・正面型が多い。(改修時に統一性を出すように協力を求めた。) <table border="1"> <tr> <td>正面型</td> <td>持ち出し型</td> <td>スタンド型</td> <td>壁・硝子・扉類</td> <td>テント・幕板型</td> <td>上部壁・看板型</td> <td>提灯類・帯布類</td> </tr> <tr> <td>41.2%</td> <td>9.8%</td> <td>11.8%</td> <td>27.5%</td> <td>5.9%</td> <td>0.0%</td> <td>3.9%</td> </tr> <tr> <td>(42/102件)</td> <td>(10/102件)</td> <td>(12/102件)</td> <td>(28/102件)</td> <td>(6/102件)</td> <td>(0/102件)</td> <td>(4/102件)</td> </tr> </table>	正面型	持ち出し型	スタンド型	壁・硝子・扉類	テント・幕板型	上部壁・看板型	提灯類・帯布類	41.2%	9.8%	11.8%	27.5%	5.9%	0.0%	3.9%	(42/102件)	(10/102件)	(12/102件)	(28/102件)	(6/102件)	(0/102件)	(4/102件)											
	正面型	持ち出し型	スタンド型	壁・硝子・扉類	テント・幕板型	上部壁・看板型	提灯類・帯布類																											
	41.2%	9.8%	11.8%	27.5%	5.9%	0.0%	3.9%																											
(42/102件)	(10/102件)	(12/102件)	(28/102件)	(6/102件)	(0/102件)	(4/102件)																												
色彩・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗改修時に、店主の協力で(統一性を出すために)木製・正面型が主流となっている。 ・木枠の色は古色がほとんど。 ・文字については各店舗、个性的である。 ・未改修の店舗には統一性に欠けるものがある 																																	
材料	<ul style="list-style-type: none"> ・木製が多い。(改修時に統一性を出すように協力を求めた。) <table border="1"> <tr> <td>木製</td> <td>プラスチック製</td> <td>鉄板類</td> <td>テント類</td> <td>提灯類</td> <td>壁・硝子・扉</td> </tr> <tr> <td>36.3%</td> <td>16.7%</td> <td>9.8%</td> <td>5.9%</td> <td>3.9%</td> <td>27.5%</td> </tr> <tr> <td>(37/102件)</td> <td>(17/102件)</td> <td>(10/102件)</td> <td>(6/102件)</td> <td>(4/102件)</td> <td>(28/102件)</td> </tr> </table>	木製	プラスチック製	鉄板類	テント類	提灯類	壁・硝子・扉	36.3%	16.7%	9.8%	5.9%	3.9%	27.5%	(37/102件)	(17/102件)	(10/102件)	(6/102件)	(4/102件)	(28/102件)															
木製	プラスチック製	鉄板類	テント類	提灯類	壁・硝子・扉																													
36.3%	16.7%	9.8%	5.9%	3.9%	27.5%																													
(37/102件)	(17/102件)	(10/102件)	(6/102件)	(4/102件)	(28/102件)																													
通りの連続性について	軒高	<ul style="list-style-type: none"> ・連続性を考慮して改修した建物が多いので、連続した庇軒が各所に見られる。 ・未改修の店舗により連続性が途切れる場所もある。 																																
	塀	<ul style="list-style-type: none"> ・門、塀はない。 																																
	街路樹	<ul style="list-style-type: none"> ・街路樹はない。(植えるスペースがない。) 																																
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・空き地及び駐車場が10か所ある。 ・市営駐車場、まるしよく屋駐車場、豊屋町田中屋跡等の大きな空きスペースで途切れる。 																																

想定される問題点・景観形成の観点から留意が必要な事例等

- ・都市計画道路の壁面線、準防火地域の規制（建て替え時に規制される）
- ・自動販売機の色に留意が必要と思われるものが4台ある。
- ・道路側に露出する室外機が3台ある。



看板例 1



看板例 2

(8) 唐人町・浜町・横町・掛町

	項目	具体的な特徴														
建築物について	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・本2階建てが半数以上である。古い中2階建てでも2割以上残る。 ・本2階建てが53.5% (99/185件)で最も多い。以下、中2階建て22.7% (42/185件)、3階建て20.5% (38/185件)、平屋建て3.2% (6/185件)と続く。 ・4階建て以上はない。 														
	色彩・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・真壁+板壁の仕上げ(在来純木造比率)は29.2% (54/185件) ・サイディング張り、非木造建物の外壁色に統一性はない。 ・木造、非木造入り乱れ、雑多なイメージあり。 ・最近の改修では、木造の建物もサイディング壁張りが10/113件あり。 ・店舗の通りに面する1階部分は開口部が多く開放的である。 ・木製窓格子、木製手摺が強調されデザインのポイントとなっている。 														
	材料	<p>◆構造比率</p> <table border="1"> <tr> <th>木造</th> <th>非木造</th> </tr> <tr> <td>61.1% (113/185件)</td> <td>38.9% (72/185件)</td> </tr> </table> <p>◆屋根形状</p> <table border="1"> <tr> <th>瓦葺き</th> </tr> <tr> <td>60.5% (112/185件)</td> </tr> </table> <p>◆外壁仕上げ</p> <ul style="list-style-type: none"> ・真壁造と大壁造が混在する。 <table border="1"> <tr> <th>漆喰・板壁</th> <th>大壁・吹付</th> <th>サイディング</th> </tr> <tr> <td>42.7% (79/185件)</td> <td>8.1% (15/185件)</td> <td>5.4% (10/185件)</td> </tr> </table>	木造	非木造	61.1% (113/185件)	38.9% (72/185件)	瓦葺き	60.5% (112/185件)	漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング	42.7% (79/185件)	8.1% (15/185件)	5.4% (10/185件)		
	木造	非木造														
	61.1% (113/185件)	38.9% (72/185件)														
瓦葺き																
60.5% (112/185件)																
漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング														
42.7% (79/185件)	8.1% (15/185件)	5.4% (10/185件)														
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・ほとんどの建物は道路いっぱいまで建ち並び、外構スペースはない。 															
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・生垣はない(0/185件)。ほとんどの家屋に緑化スペースはない。 															
看板・サインについて	取付位置	<ul style="list-style-type: none"> ・飲食店が多いので、持ち出し型、壁・硝子・扉類で半数以上となる。 <table border="1"> <tr> <th>正面型</th> <th>持ち出し型</th> <th>スタンド型</th> <th>壁・硝子・扉類</th> <th>テント幕板型</th> <th>上部壁一看板型</th> <th>提灯類・帯布類</th> </tr> <tr> <td>18.6% (26/140件)</td> <td>35.0% (49/140件)</td> <td>12.9% (18/140件)</td> <td>17.9% (25/140件)</td> <td>7.9% (11/140件)</td> <td>0.0% (0/140件)</td> <td>7.9% (11/140件)</td> </tr> </table>	正面型	持ち出し型	スタンド型	壁・硝子・扉類	テント幕板型	上部壁一看板型	提灯類・帯布類	18.6% (26/140件)	35.0% (49/140件)	12.9% (18/140件)	17.9% (25/140件)	7.9% (11/140件)	0.0% (0/140件)	7.9% (11/140件)
	正面型	持ち出し型	スタンド型	壁・硝子・扉類	テント幕板型	上部壁一看板型	提灯類・帯布類									
	18.6% (26/140件)	35.0% (49/140件)	12.9% (18/140件)	17.9% (25/140件)	7.9% (11/140件)	0.0% (0/140件)	7.9% (11/140件)									
色彩・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗の性質で看板も当然異なっている。 ・プラスチック製で原色系を使ったものが多く、統一性もない。 ・木製看板を使い、店の雰囲気を出そうと努力している店舗も2割ほどある。 ・夜と昼の両面の顔があるエリアなので、いちがいに善し悪しを決めつけられないが、昼は雑多なものにしかみえない。 ・電柱に店の案内看板を貼り付けているものも多々あり。 															
材料	<ul style="list-style-type: none"> ・プラスチック製が圧倒的が多い。雰囲気の良い木製もある。 <table border="1"> <tr> <th>木製</th> <th>プラスチック製</th> <th>鉄板類</th> <th>テント類</th> <th>提灯類</th> <th>壁・硝子・扉</th> </tr> <tr> <td>18.6% (26/140件)</td> <td>44.3% (62/140件)</td> <td>3.6% (5/140件)</td> <td>7.9% (11/140件)</td> <td>7.9% (11/140件)</td> <td>17.9% (25/140件)</td> </tr> </table>	木製	プラスチック製	鉄板類	テント類	提灯類	壁・硝子・扉	18.6% (26/140件)	44.3% (62/140件)	3.6% (5/140件)	7.9% (11/140件)	7.9% (11/140件)	17.9% (25/140件)			
木製	プラスチック製	鉄板類	テント類	提灯類	壁・硝子・扉											
18.6% (26/140件)	44.3% (62/140件)	3.6% (5/140件)	7.9% (11/140件)	7.9% (11/140件)	17.9% (25/140件)											

	項目	具体的な特徴
通りの連続性について	軒高	<ul style="list-style-type: none"> ・連続した軒庇が所々に見られる。(かなり古い中2階の町家が残った場所。) ・中2階の庇軒先高さは概ね8尺で統一されている。 ・連続性を考慮して改修した場所もある。
	塀	<ul style="list-style-type: none"> ・ほとんど見られない。
	街路樹	<ul style="list-style-type: none"> ・街路樹はない。(植えられない。) ・プランターを家の前に並べている所がある。
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・白杵を代表する町家のエリアである。 ・空き地及び駐車場が30か所ある。(駐車場は必要であるが、建屋の連続性は途切れる) ・電柱が連続性を遮っている。 ・雨水暗渠の蓋が灰石のまま、道路際の前面たたきとして残している通りがあり。 ・通りに面して妻入りの大きな蔵が点在する。

想定される問題点・景観形成の観点から留意が必要な事例等

- ・4m以下の道路が多々残っているが、これに面する場所で、新築あるいは増築の時、壁面線・庇ラインを今まで通りに通せない。(建築基準法 42-2 項道路規制) セットバックの関係
- ・自動販売機の色に留意が必要と思われるものがある。
- ・道路側に露出する室外機が27台ある。覆いがある室外機は8台あり。



室外機と看板と自動販売機の3点セット



唐人町筋入り口 和・洋入り乱れる

(9) 畳屋町・田町・塩田

	項目	具体的な特徴																																
建築物について	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・中2階建てが41.1%(39/95件)で最も多い。以下、本2階建て40.0%(38/95件)、3階建て14.7%(14/95件)、平屋建て4.2%(4/95件)と続く。 ・4階建て以上はない。 																																
	色彩・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・真壁+板壁の仕上げ(在来純木造比率)は29.5%(28/95件) ・サイディング張り、非木造建物の外壁色に統一性は無い。 																																
	材 料	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">◆構造比率</td> <td colspan="2">◆屋根形状</td> </tr> <tr> <td>木造</td> <td>非木造</td> <td colspan="2">瓦葺き</td> </tr> <tr> <td>77.9%</td> <td>22.1%</td> <td colspan="2">73.7%</td> </tr> <tr> <td>(74/95件)</td> <td>(21/95件)</td> <td colspan="2">(70/95件)</td> </tr> <tr> <td colspan="4">◆外壁仕上げ</td> </tr> <tr> <td>漆喰・板壁</td> <td>大壁・吹付</td> <td colspan="2">サイディング</td> </tr> <tr> <td>38.9%</td> <td>10.5%</td> <td colspan="2">15.8%</td> </tr> <tr> <td>(37/95件)</td> <td>(10/95件)</td> <td colspan="2">(15/95件)</td> </tr> </table>	◆構造比率		◆屋根形状		木造	非木造	瓦葺き		77.9%	22.1%	73.7%		(74/95件)	(21/95件)	(70/95件)		◆外壁仕上げ				漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング		38.9%	10.5%	15.8%		(37/95件)	(10/95件)	(15/95件)	
	◆構造比率		◆屋根形状																															
	木造	非木造	瓦葺き																															
77.9%	22.1%	73.7%																																
(74/95件)	(21/95件)	(70/95件)																																
◆外壁仕上げ																																		
漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング																																
38.9%	10.5%	15.8%																																
(37/95件)	(10/95件)	(15/95件)																																
外 構	<ul style="list-style-type: none"> ・ほとんどの建物は道路いっぱいまで建ち並び、外構スペースはない。 																																	
緑 化	<ul style="list-style-type: none"> ・生垣はない(0/95件)。ほとんどの家屋に緑化スペースはない。 																																	
看板・サインについて	取付位置	<ul style="list-style-type: none"> ・小売り店舗の持ち出し型が多い。 <table border="1"> <tr> <td>正面型</td> <td>持ち出し型</td> <td>スタンド型</td> <td>壁・硝子・扉類</td> <td>テント幕板型</td> <td>上部壁・看板型</td> <td>提灯類・帯布類</td> </tr> <tr> <td>19.4%</td> <td>30.6%</td> <td>8.3%</td> <td>27.8%</td> <td>8.3%</td> <td>2.8%</td> <td>2.8%</td> </tr> <tr> <td>(7/36件)</td> <td>(11/36件)</td> <td>(3/36件)</td> <td>(10/36件)</td> <td>(3/36件)</td> <td>(1/36件)</td> <td>(1/36件)</td> </tr> </table>	正面型	持ち出し型	スタンド型	壁・硝子・扉類	テント幕板型	上部壁・看板型	提灯類・帯布類	19.4%	30.6%	8.3%	27.8%	8.3%	2.8%	2.8%	(7/36件)	(11/36件)	(3/36件)	(10/36件)	(3/36件)	(1/36件)	(1/36件)											
	正面型	持ち出し型	スタンド型	壁・硝子・扉類	テント幕板型	上部壁・看板型	提灯類・帯布類																											
	19.4%	30.6%	8.3%	27.8%	8.3%	2.8%	2.8%																											
(7/36件)	(11/36件)	(3/36件)	(10/36件)	(3/36件)	(1/36件)	(1/36件)																												
色彩・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・店舗の集中している部分に看板が目立つ。 ・八町大路への西入り口である幹線道路際の(店舗位置案内用)看板が、個性が強く目立ちすぎる。 																																	
材 料	<table border="1"> <tr> <td>木 製</td> <td>プラスチック製</td> <td>鉄 板 類</td> <td>テ ン ト 類</td> <td>提 灯 類</td> <td>壁・硝子・扉</td> </tr> <tr> <td>11.1%</td> <td>41.7%</td> <td>5.6%</td> <td>8.3%</td> <td>2.8%</td> <td>27.8%</td> </tr> <tr> <td>(4/36件)</td> <td>(15/36件)</td> <td>(2/36件)</td> <td>(3/36件)</td> <td>(1/36件)</td> <td>(10/36件)</td> </tr> </table>	木 製	プラスチック製	鉄 板 類	テ ン ト 類	提 灯 類	壁・硝子・扉	11.1%	41.7%	5.6%	8.3%	2.8%	27.8%	(4/36件)	(15/36件)	(2/36件)	(3/36件)	(1/36件)	(10/36件)															
木 製	プラスチック製	鉄 板 類	テ ン ト 類	提 灯 類	壁・硝子・扉																													
11.1%	41.7%	5.6%	8.3%	2.8%	27.8%																													
(4/36件)	(15/36件)	(2/36件)	(3/36件)	(1/36件)	(10/36件)																													
通りの連続性について	軒 高	<ul style="list-style-type: none"> ・連続した庇軒が所々に見られる。(かなり古い中2階の町家が残った場所。) ・連続性を考慮して改修した建物もある。 																																
	塀	<ul style="list-style-type: none"> ・町屋が主流であり、大部分が塀を設けるスペースがない。 ・門6/95件、塀10/95件。 																																
	街路樹	<ul style="list-style-type: none"> ・街路樹はない。(植えるスペースがない。) 																																
	そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> ・空き地及び駐車場が18か所ある。(駐車場は必要であるが、建屋の連続性は途切れる。) 																																

想定される問題点・景観形成の観点から留意が必要な事例等

- ・町屋の連続性が残っているが、かなり老朽化したところもあり、人口減とともに、今後空き地、駐車場への空洞化が進む可能性あり。
- ・自動販売機の色に留意が必要と思われるものが4台ある。
- ・道路側に露出する室外機が12台ある。



畳屋町 木造3階建て



畳屋町 原色の自動販売機

(10) 二王座

	項目	具体的な特徴														
建築物について	高さ	・本2階建てが42.0%(58/138件)で最も多い。以下、平屋建て37.7%(52/138件)、中2階建て18.1%(25/138件)、3階建て2.2%(3/138件)と続く。														
	色彩・デザイン	・真壁+板壁の仕上げ(在来純木造比率)は43.5%(60/138件) ・木造比率も高く、漆喰と木の調和がとれた建て屋が多く存在する。 ・一部、屋根付き駐車場のデザイン・素材が、周囲と合わない。														
	材料	<p>◆構造比率</p> <table border="1" style="display: inline-table; margin-right: 20px;"> <tr> <th>木造</th> <th>非木造</th> </tr> <tr> <td>90.6% (125/138件)</td> <td>9.4% (13/138件)</td> </tr> </table> <p>◆屋根形状</p> <table border="1" style="display: inline-table;"> <tr> <th>瓦葺き</th> </tr> <tr> <td>89.9% (124/138件)</td> </tr> </table> <p>・木造が9割を超す。</p> <p>◆外壁仕上げ</p> <table border="1" style="display: inline-table;"> <tr> <th>漆喰・板壁</th> <th>大壁・吹付</th> <th>サイディング</th> </tr> <tr> <td>56.5% (78/138件)</td> <td>15.9% (22/138件)</td> <td>10.1% (14/138件)</td> </tr> </table>	木造	非木造	90.6% (125/138件)	9.4% (13/138件)	瓦葺き	89.9% (124/138件)	漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング	56.5% (78/138件)	15.9% (22/138件)	10.1% (14/138件)		
	木造	非木造														
	90.6% (125/138件)	9.4% (13/138件)														
瓦葺き																
89.9% (124/138件)																
漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング														
56.5% (78/138件)	15.9% (22/138件)	10.1% (14/138件)														
外構	・建屋の周りにスペースが有り、庭木を植えている家屋が多い。 ・駐車場を自宅に備えている家屋もある。															
緑化	・生垣が11/138件ある。ほとんどの家屋に緑化スペースがある。															
看板・サインについて	取付位置	<p>・寺社及び住宅が中心の地域であり店舗が少ないので、看板も少ない。</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>正面型</th> <th>持ち出し型</th> <th>スタンド型</th> <th>壁・硝子・扉類</th> <th>テント幕板型</th> <th>上部壁一看板型</th> <th>提灯類・帯布類</th> </tr> <tr> <td>50.0% (6/12件)</td> <td>25.0% (3/12件)</td> <td>8.3% (1/12件)</td> <td>8.3% (1/12件)</td> <td>8.3% (1/12件)</td> <td>0.0% (0/12件)</td> <td>0.0% (0/12件)</td> </tr> </table>	正面型	持ち出し型	スタンド型	壁・硝子・扉類	テント幕板型	上部壁一看板型	提灯類・帯布類	50.0% (6/12件)	25.0% (3/12件)	8.3% (1/12件)	8.3% (1/12件)	8.3% (1/12件)	0.0% (0/12件)	0.0% (0/12件)
	正面型	持ち出し型	スタンド型	壁・硝子・扉類	テント幕板型	上部壁一看板型	提灯類・帯布類									
	50.0% (6/12件)	25.0% (3/12件)	8.3% (1/12件)	8.3% (1/12件)	8.3% (1/12件)	0.0% (0/12件)	0.0% (0/12件)									
色彩・デザイン	・商店街に近い店舗の集中している部分に看板があるのみ。 ・看板も周囲に気を遣い、素材・色使いとも考慮している。 ・台の上の住宅地には看板は無い。															
材料	<p>・木製(木枠含む。)が多い。</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th>木製</th> <th>プラスチック製</th> <th>鉄板類</th> <th>テント類</th> <th>提灯類</th> <th>壁・硝子・扉</th> </tr> <tr> <td>41.7% (5/12件)</td> <td>33.3% (4/12件)</td> <td>8.3% (1/12件)</td> <td>8.3% (1/12件)</td> <td>0.0% (0/12件)</td> <td>8.3% (1/12件)</td> </tr> </table>	木製	プラスチック製	鉄板類	テント類	提灯類	壁・硝子・扉	41.7% (5/12件)	33.3% (4/12件)	8.3% (1/12件)	8.3% (1/12件)	0.0% (0/12件)	8.3% (1/12件)			
木製	プラスチック製	鉄板類	テント類	提灯類	壁・硝子・扉											
41.7% (5/12件)	33.3% (4/12件)	8.3% (1/12件)	8.3% (1/12件)	0.0% (0/12件)	8.3% (1/12件)											
通りの連続性について	軒高	・平地の一部に(老朽化しているが)町屋の連続性が残っている。 ・台のほうは各戸の敷地が広く、軒の連続性は無い。														
	塀	・かなりの割合で門、塀がある。 ・台のほうでは、石垣も多く存在し、塀とともに景観を特徴付けている。 ・門52/138件、塀101/138件。														
	街路樹	・街路樹はないが、塀越しに庭木を見ることが出来るので、落ち着いた雰囲気になっている。														
	その他	・空き地及び駐車場が13か所ある。(駐車場は必要であるが、各戸の塀の連続性は途切れる。)														

想定される問題点・景観形成の観点から留意が必要な事例等

- ・白杵を代表するすばらしい景観の地域であるが、住民の高齢化による空き家が多くなり、老朽化による建物、及び敷地の現状維持がこれからの課題。
- ・自動販売機の色に留意が必要と思われるものはない。
- ・道路側に露出する室外機が9台ある。覆いがある室外機は1台あり。



二王座 角地の駐車場、フェンス



二王座 石塀と鉄骨造のガレージ

(11) 海浜

	項目	具体的な特徴														
建築物について	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・本2階建てが63.7% (65/102件)で最も多い。以下、平屋建て29.4% (30/102件)、中2階建て6.9% (7/102件)と続く。 ・3階建て以上はない。 														
	色彩・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・真壁+板壁の仕上げ(在来純木造比率)は29.4% (30/102件) 														
	材料	<p>◆構造比率</p> <table border="1"> <tr> <th>木造</th> <th>非木造</th> </tr> <tr> <td>93.1% (95/102件)</td> <td>6.9% (7/102件)</td> </tr> </table> <p>◆屋根形状</p> <table border="1"> <tr> <th>瓦葺き</th> </tr> <tr> <td>85.3% (87/102件)</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・木造が9割を超す。 <p>◆外壁仕上げ</p> <table border="1"> <tr> <th>漆喰・板壁</th> <th>大壁・吹付</th> <th>サイディング</th> </tr> <tr> <td>29.4% (30/102件)</td> <td>21.6% (22/102件)</td> <td>26.5% (27/102件)</td> </tr> </table>	木造	非木造	93.1% (95/102件)	6.9% (7/102件)	瓦葺き	85.3% (87/102件)	漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング	29.4% (30/102件)	21.6% (22/102件)	26.5% (27/102件)		
	木造	非木造														
	93.1% (95/102件)	6.9% (7/102件)														
瓦葺き																
85.3% (87/102件)																
漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング														
29.4% (30/102件)	21.6% (22/102件)	26.5% (27/102件)														
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地が広く、建屋の周りにスペースが有り、庭木を植えている家屋が多い。 ・駐車場を自宅に備えている家屋も多い。 															
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・生垣が13/102件ある。ほとんどの家屋に緑化スペースがある。 															
看板・サインについて	取付位置	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅が中心地域であり、店舗が少ないので、看板も少ない。 <table border="1"> <tr> <th>正面型</th> <th>持ち出し型</th> <th>スタンド型</th> <th>壁・硝子・扉類</th> <th>テント・幕板型</th> <th>上部壁・看板型</th> <th>提灯類・帯布類</th> </tr> <tr> <td>40.0% (4/10件)</td> <td>10.0% (1/10件)</td> <td>0.0% (0/10件)</td> <td>20.0% (2/10件)</td> <td>30.0% (3/10件)</td> <td>0.0% (0/10件)</td> <td>0.0% (0/10件)</td> </tr> </table>	正面型	持ち出し型	スタンド型	壁・硝子・扉類	テント・幕板型	上部壁・看板型	提灯類・帯布類	40.0% (4/10件)	10.0% (1/10件)	0.0% (0/10件)	20.0% (2/10件)	30.0% (3/10件)	0.0% (0/10件)	0.0% (0/10件)
	正面型	持ち出し型	スタンド型	壁・硝子・扉類	テント・幕板型	上部壁・看板型	提灯類・帯布類									
	40.0% (4/10件)	10.0% (1/10件)	0.0% (0/10件)	20.0% (2/10件)	30.0% (3/10件)	0.0% (0/10件)	0.0% (0/10件)									
色彩・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲に気を遣っていないものがある。 ・数は少ないが、RC造の建物とともに目立つところもある。 															
材料	<table border="1"> <tr> <th>木製</th> <th>プラスチック製</th> <th>鉄板類</th> <th>テント類</th> <th>提灯類</th> <th>壁・硝子・扉</th> </tr> <tr> <td>10.0% (1/10件)</td> <td>10.0% (1/10件)</td> <td>30.0% (3/10件)</td> <td>30.0% (3/10件)</td> <td>0.0% (0/10件)</td> <td>20.0% (2/10件)</td> </tr> </table>	木製	プラスチック製	鉄板類	テント類	提灯類	壁・硝子・扉	10.0% (1/10件)	10.0% (1/10件)	30.0% (3/10件)	30.0% (3/10件)	0.0% (0/10件)	20.0% (2/10件)			
木製	プラスチック製	鉄板類	テント類	提灯類	壁・硝子・扉											
10.0% (1/10件)	10.0% (1/10件)	30.0% (3/10件)	30.0% (3/10件)	0.0% (0/10件)	20.0% (2/10件)											
通りの連続性について	軒高	<ul style="list-style-type: none"> ・平地の一部に(老朽化しているが)町屋の連続性が残っている。 ・台のほうは各戸の敷地が広く、軒の連続性は無い。 														
	塀	<ul style="list-style-type: none"> ・ほぼ全戸に何らかの囲障がある。しかし、CB造・RC造のままが44/102件あるので、素材または仕上げ色については統一性が不足する。 ・門47/102件、塀99/102件。 														
	街路樹	<ul style="list-style-type: none"> ・街路樹はないが、塀越しに庭木を見ることが出来るので、落ち着いた雰囲気になっている。 														
	その他	<ul style="list-style-type: none"> ・空き地及び駐車場が28か所ある。(駐車場は必要であるが、各戸の塀の連続性は途切れる。) 														

想定される問題点・景観形成の観点から留意が必要な事例等

- ・ 武家屋敷が、売られて、建物・塀も壊され、広い駐車場になっている。
- ・ 通りの連続性が無くなっている。
- ・ 自動販売機の色に留意が必要と思われるものが3台ある。
- ・ 道路側に露出する室外機が4台ある。



本通り 駐車場、フェンス



本通り 看板

(12) 深田地区（石仏周辺地区）

	項目	具体的な特徴												
建築物について	高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・2階建てが約半数である。 ・本2階建てが46.2% (42/91件)で最も多い。以下、平屋建て44.0% (40/91件)、中2階建て7.7% (7/91件)、3階建て2.2% (2/91件)と続く。 												
	色彩・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・真壁+板壁の仕上げ(在来純木造比率)は41.8% (38/91件) ・木造で和風の比率が高い。 ・石仏駐車場・参道への店舗については統一されていない。 ・石仏本堂から見て、向かいの山中に見える建て売り住宅が2棟ある。 												
	材料	<p>◆構造比率</p> <table border="1" style="display: inline-table; margin-right: 20px;"> <tr> <th>木造</th> <th>非木造</th> </tr> <tr> <td>78.0% (71/91件)</td> <td>22.0% (20/91件)</td> </tr> </table> <p>◆屋根形状</p> <table border="1" style="display: inline-table;"> <tr> <th>瓦葺き</th> </tr> <tr> <td>69.2% (63/91件)</td> </tr> </table> <ul style="list-style-type: none"> ・木造が8割近くある。 <p>◆外壁仕上げ</p> <table border="1" style="display: inline-table;"> <tr> <th>漆喰・板壁</th> <th>大壁・吹付</th> <th>サイディング</th> </tr> <tr> <td>53.8% (49/91件)</td> <td>7.7% (7/91件)</td> <td>9.9% (9/91件)</td> </tr> </table>	木造	非木造	78.0% (71/91件)	22.0% (20/91件)	瓦葺き	69.2% (63/91件)	漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング	53.8% (49/91件)	7.7% (7/91件)	9.9% (9/91件)
	木造	非木造												
	78.0% (71/91件)	22.0% (20/91件)												
瓦葺き														
69.2% (63/91件)														
漆喰・板壁	大壁・吹付	サイディング												
53.8% (49/91件)	7.7% (7/91件)	9.9% (9/91件)												
外構	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅は敷地が広く、建屋の周りにスペースが有り、庭木を植えている家屋が多い。 ・駐車場を自宅に備えている。 													
緑化	<ul style="list-style-type: none"> ・ほとんどの家屋に緑化スペースがある。 													
看板・サインについて	取付位置	<ul style="list-style-type: none"> ・参道に至る川向かいに、民間の有料看板掛けがあり、山裾の景観を損っている。 												
	色彩・デザイン	<ul style="list-style-type: none"> ・各店舗とも、派手さは押さえている。 												
	材料	<ul style="list-style-type: none"> ・各店舗とも、1階の壁上部に箱文字を取り付けている。 												
通りの連続性について	軒高	<ul style="list-style-type: none"> ・連続性はない。 												
	塀	<ul style="list-style-type: none"> ・あまり見られない(必要がない)。 												
	街路樹	<ul style="list-style-type: none"> ・ほとんどない。 												
	その他													

想定される問題点・景観形成の観点から留意が必要な事例等

- ・店舗にある自動販売機の色が建物とマッチしていない。



木造2階建て 建売住宅



原色の自動販売機

第5章

景観形成重点地区の具体的な規制基準の検討

第5章 景観形成重点地区の具体的な規制基準の検討

1 住民・有識者意見交換会

市民アンケート調査（第2章）、景観形成重点地区現況調査（第4章）、から得た結果をもとに景観形成重点地区における規制のあり方や行政への要望を把握するために、有識者及び歴史環境保全地域に所在する住民と意見交換を行った。各地区固有の意見の他、緑（街路景観）を重視する意見が多数見受けられた。

(1) 意見交換会の概要

	開催日	開催場所	対象者	出席者数
第1回	平成23年 12月26日(月)	白杵市役所白杵庁舎 1階101会議室	有識者	12名
第2回	平成24年 1月12日(木)	白杵市役所白杵庁舎 1階101会議室	有識者	11名
第3回	平成24年 1月18日(水)	白杵中央公民館 1階和室	有識者	17名
第4回	平成24年 1月23日(月)	サーラ・デ・うすき 交流ホール	八町地区	5名
第5回	平成24年 1月24日(火)	サーラ・デ・うすき 交流ホール	二王座、平清水、塩 田地区	9名
第6回	平成24年 1月25日(水)	サーラ・デ・うすき 交流ホール	本丁、海添地区	4名
第7回	平成24年 1月27日(金)	深田区公民館	深田地区	16名

計7回開催、出席者延べ74名



(2) 意見交換会における主な意見

①各地区に対する主な意見

地区名	意見内容
臼杵川沿い	<ul style="list-style-type: none"> ・親水（水辺の）空間を大事にしたい。 ・川べりに牡丹桜が咲いているが、他にも色々植えた方が良い。 ・歩道はアルミでなく木の手摺に、休憩スペースの確保、植栽などの整備を。
平清水	<ul style="list-style-type: none"> ・この地区の景観の特徴は歴史的道筋。 ・建物を解体する際は、緑を植えさせるようにした方が良い。 ・溝の小さな蓋につっかかったりして危険である。景観の前に安全面にも配慮を。 ・龍原寺三重塔を綺麗に見せる工夫をしてほしい。 ・平清水は屋根の勾配が美しい（特に福良天満宮から降りてくる際に見える景色）。 ・平らでなく勾配屋根に統一するのが良い。 ・大橋寺や住吉様など、神社仏閣の樹木を大事にしてもらいたい。 ・福良天満宮から市街地を見た眺望が素晴らしい。 ・鎮守の森の木を切る時は許可を取るような仕組み作りをしてほしい。
祇園洲	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備にあたり、辻側の街路景観を考慮すべき。 ・2つの銀行が似たような建物になっているが、市としての基準はないのか。 ・下屋敷の植栽を含め、緑の整備をして、散歩したくなるような道にすると良い。緑が多いと町が豊かに見えるし、「和み」とか「癒し」の空間にしてほしい。 ・街路樹の目的は木陰を与えることであるので、丸坊主にするような剪定は無意味。
祇園洲～辻	<ul style="list-style-type: none"> ・この地区のキーワードは旧官公街、中心市街地への玄関口。 ・NTTのビルとアンテナが景観的に良くないので、撤去してもらえないか。 ・大手門公園のベンチは木製にしてほしい。 ・大手門公園にホルトなどの大きな木を数本、密集させるのではなくまばらに植えると、木陰にもなるし景観的にも良い。
本丁	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路の整備が決まっているが、稲葉邸の門や、さかいやなどの町屋をどうにか保全することはできないか。 ・街路樹は常緑樹が良い。 ・歩道は、アスファルトより、灰石の道が良い。水を吸うし、柔らかいと思うから。 ・若い人は自動車や自転車に乗るので、歩道を歩くのはお年寄りばかり。祇園祭りの提灯を立てるための穴とか電柱とか、危険なものが多くて非常に歩きづらい。 ・歩道と車道の間にあるブロックが危ない。歩道を走っている自転車が、その隙間から車道に出たりするので、歩行者にも車にも危ない。できれば自転車専用道を作ってほしい。 ・街路樹があって木陰ができると良い。お店の前にはベンチがあれば、休憩しながらゆっくり歩くことができる。
新町	<ul style="list-style-type: none"> ・不要と思われる看板が多々あるので撤去すべき。
八町大路	<ul style="list-style-type: none"> ・夜の街の景観も考えるべきである。竹宵があるのだから、竹ぼんぼりのような明かりにしたらどうか。 ・郊外的大型店舗に人が流れているが、そういうお店と同じものを売っても勝負できない。八町大路でしか買えないものとか、サービスとか、そういう工夫をしなければいけないと思う。

地区名	意見内容
唐人町・浜町・横町・掛町	<ul style="list-style-type: none"> ・この地区の歴史的景観＝町屋 ・電線地中化を進めてほしい。
畳屋町・田町・塩田	<ul style="list-style-type: none"> ・この地区の歴史的景観＝町屋 ・塩田と田町、塩田と上塩田など、区の堺で景観が崩れているのではないかと。 ・白杵幼稚園など、地区からは外れているが残したい建物についても考えなくてはけないと思う。 ・白杵らしい屋根勾配があり、勾配が緩い場合はそうでもないが、きつくなると違和感が高まるので、勾配の基準を作るべきではないかと。
二王座	<ul style="list-style-type: none"> ・この地区の歴史的景観＝武家屋敷、塀、門 ・二王座の切通しは観光客の評価も高く、大切にしてもらいたいし、二王座地区のキーワードにもしてほしい。 ・辻郵便局から二王座への入口の石畳舗装をしてほしい。 ・二王座には樹齢何百年も経つような巨木が多いので、ぜひ保全してほしい。
海添	<ul style="list-style-type: none"> ・この地区の歴史的景観＝武家屋敷、塀、門 ・海添は敷地割りが大きく、空き家が多い為にアパートが立ち並ぶ可能性がある。 ・主要な道路の両側は景観が保たれているが、裏通りは崩れている。 ・二王座や海添は住居空間であるので、住民の住みやすさを第一に考えることが重要。そのためには住民の合意形成が最重要課題であり、協力してもらえよう話し合いを継続的に行ってほしい。 ・文化財がたくさんあり、訪れる方も多いが、この地区はあまり商売気がない方がよい。 ・西海添は1～12組は保全地域に入っているが、13組と14組は入っておらず、その辺の線引きがよくわからない。地区外でも歴史的な建物は多いのに保全しなくて良いのか。 ・海添川で小さな子どもが遊んでいるとか、魚を取っている景観が良いと思う。 ・老人会の新年会で、我々はこちらから離れたくない、ずっと海添で暮らしたいという話をしたが、そういうことが大事だと思う。 ・空き家の草木が伸びていたら、地区の人がそれを見てみんなで協力して草刈りをしてあげようと思えるような雰囲気になると良い
深田	<ul style="list-style-type: none"> ・屋外広告物を市で撤去してほしい。 ・「山を切り開いた時は緑を必ず回復させること」などの文言をガイドラインに定めておくべき。 ・ここはどうしても死守しないといけないという場所は、規制もやむをえない。 ・あまり規制を厳しくされると、地価が下がったりして地区としても困る。 ・石仏公園の整備をしてほしい。ねむの木など大きめの木を植えて、木陰ができるように植えてほしい。ハス畑を見に行くにしても、陰がないので暑くて休めない。 ・集札所の所の旧河川が汚い。鯉でも泳がせたらどうか。

②その他景観に関する主な意見

分類	意見内容
景観に対する考え方について	<ul style="list-style-type: none"> ・建物についての景観を考えたとき、修景すとか植栽を施すことももちろん大事であるが、質の高い建物、本物を作ることがすごく重要である。良いものを作り、それを長く保っていくという努力を（特に新しい建物や規模の大きな建物について）。 ・白杵に長年住んでいる人には、白杵の良さがわからないところがあると思うので、観光客とか市外の方に聞いてみても良いのかも。 ・昔の形にこだわり過ぎず、今の生活スタイルに合う建築でも周囲に調和させる工夫をすれば良いと思う。 ・ここに人が住んでいるという景観が大事であると思う。人が住んでこそその景観なので、住みたくなるような景観づくりが大切。 ・今ある建物の後継ぎ問題等、現在だけでなく二代、三代後はどうするのかを考えておかなければいけない。 ・10年先の景観のイメージも考慮して、息の長いまちづくりを。
行政施策について	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者が家を離れて空き家になるとき、上手に改修したりして借りる人がいれば良いが、実際は難しく、結局解体することになっていると思う。ハード事業と併せてソフト事業の整備も必要である。 ・補助金の交付基準がよくわからない。 ・現状変更の際の相談窓口は市ではなく、建築士会や技術屋さんによって構成するまちづくり協議会のような組織にする方が良い。そういう方法をとることで白杵の伝統的な技術の継承などもできるのでは。 ・家を残したいとしても、費用の面がネックになる。空き家バンク、古材バンクなどの制度も実施してみても。 ・灰石が市内あちこちにあるので、市が管理して必要な人に無償提供してはどうか。 ・観光客が来ても昼食を食べるところがないとか、駐車場がないとかいう声を聞く。半日はのんびり観光できるように、景観の面からも協力すべき。 ・田舎暮らしをしたいと思っている人が結構いるようで、空き家を改修すればそういう人たちに住んでもらえるのでは。
計画策定について	<ul style="list-style-type: none"> ・きっちりエリア分けをしてしまうと、境界のところの景観形成が難しくなるのでは。「町全体はこういう風にする、このエリアにはこういう建物があるのでこういう方法がある」というものが良い。 ・ガイドラインを作る時は、絵や写真で例示をすべき。

2 各地区の目指すべき景観形成モデル

(1) 地区の設定

街なか地区については、城下町以来の町割りがそのまま継承されており、限られた範囲内であるが、城下町の時代から現在の姿に至るまで、各町割りの担う役割や歴史的な出来事により町の発展経緯が異なる。明治以降の近代化、埋立事業、戦後の都市計画事業等による急速な都市化で大きく変容した地区もあれば、古い中二階建の木造が多く残る地区や閑静な住宅街の中に武家屋敷の門、塀等が残る地区もあり、現況調査では地区毎に景観特性が異なることがわかった。

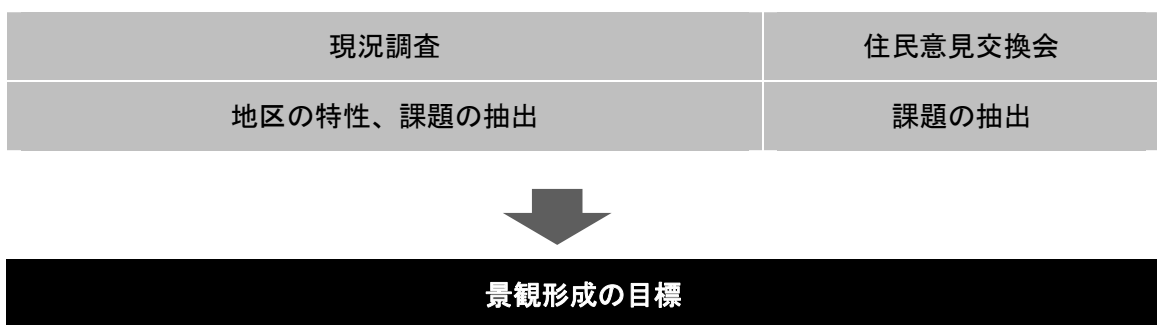
上記を踏まえ本調査では、規制基準案を検討する段階において、まず町割りを考慮した現況調査の地区毎に景観形成の目標や基準の考え方を整理し基準案の設定を行うこととする。

ただし、地区の区画、線引きについては、現況調査段階では町割りを考慮したゾーンであいまいに括っていることから、運用基準案の策定においては、明確な線引きによる地区の設定、運用の実現可能な地区の分け方など今後検討していくことが残されている。

(2) 各地区の景観形成の目標

第4章の景観形成重点地区現況調査から地区ごとの特性や課題を抽出し、さらに住民意見交換会の意見等、各地区の歴史的背景を考慮したうえで、今後目指していく各地区の景観形成目標を設定した。

図表 5-1 各地区の目標設定のフロー



①白杵川沿い

現況調査における課題の抽出	住民意見交換会の課題の抽出
沿道から白杵川を見た松島神社、醸造工場の風景は白杵の特徴的なもののひとつ。しかし、その沿道の反対側（地区内）は、店舗・事務所・倉庫、空地（駐車場）など用途や建物形態が混在し、通りの連続性や統一感は全く感じられない。白杵川周辺の風景も考慮し、白杵城下の入り口としての景観整備が必要である。	<ul style="list-style-type: none"> ・親水（水辺の）空間を生かし、快適な歩道整備が必要。



景観形成の目標
緑の生茂る松島や白杵川の水面に映る町並みと中須賀に立ち並ぶ工場の姿など情緒漂う景観資源を活かしながら、後背地の歴史的町並みと調和した整然とした景観形成を目指す。

②平清水

現況調査における課題の抽出	住民意見交換会の課題の抽出
白杵城下の導入口ともいえるエリアで、沿道から見る龍原寺三重塔は平清水の景観を特徴づけるものであり、さらに大橋寺、光蓮寺、浄元寺が寺町の景観をつくりだしている。しかし、寺院など歴史的建物の景観を阻害するような店舗の看板・サインが乱立しており、周辺の歴史的建物と調和した景観形成が必要である。	<ul style="list-style-type: none"> ・寺社等の歴史的建造物の周辺も含めて景観整備が必要。 ・現在の屋根の景色を継承。 ・既存の樹木の保全。



景観形成の目標
白杵城下町の入り口のランドマークでもある龍原寺の三重塔や大橋寺をはじめとする寺町の景観を保全しながら、歴史的町並みと調和した風情ある景観形成を目指す。

③祇園洲

現況調査における課題の抽出	住民意見交換会の課題の抽出
<p>八坂神社とその参道や稲葉家下屋敷、旧平井家住宅、図書館などの一帯は、緑が豊かで良好な景観を形成している。</p> <p>また、大手門周辺は、白杵城跡への景観を保全しつつ新たなまちづくりが進んでいる。</p> <p>周辺の住宅や店舗等については、周辺の歴史・文化的施設と調和した景観形成が必要である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画事業における沿道景観の整備。 ・既存の樹木の保全と緑豊かな景観。



景観形成の目標
白杵のシンボルである白杵城跡への眺望を確保しつつ、八坂神社や稲葉家下屋敷など歴史的景観を生かしながら、歴史・文化の香漂う緑豊かな景観形成を目指す。

④ 祇園洲～辻

現況調査における課題の抽出	住民意見交換会の課題の抽出
<p>白杵城跡とその周辺に食品スーパーや店舗、金融機関、公共施設等のボリュームの大きい施設が集積する。</p> <p>また比較的新しい建物や改修した建物が多く、洋風和風と混在している。大分銀行白杵支店の新店舗建設と旧支店リニューアル施設など新たな動きもあり、今後は具体的な景観形成の方向性の検討が必要である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 中心市街地の玄関口にふさわしい景観形成。 ・ 幹線道路沿いや公園・広場の緑の充実



景観形成の目標
<p>白杵のシンボルである白杵城跡等の歴史的景観を生かしながら、中心市街地の玄関口として近代の政治経済の中心らしい風格のある景観形成を目指す。</p>

⑤ 本丁

現況調査における課題の抽出	住民意見交換会の課題の抽出
<p>古い町屋の店舗の連続が一部に残るが、3、4階建のRC造や鉄骨造の建物も多い。古い町並みの中に、新しい洋風建物やアパート等が建ち始め、また都市計画街路の拡幅整備も見込まれることから、このエリアの景観形成の方向性の検討が必要である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画事業に伴い、歴史的建造物（稲葉家の門、古くからの町屋）等の保全。 ・ 快適な歩行者空間の確保。



景観形成の目標
<p>多福寺や月桂寺やその石垣の歴史的景観と調和しつつ、本丁通りの新たな賑わいを生む景観形成を目指す。</p>

⑥ 新町

現況調査における課題の抽出	住民意見交換会の課題の抽出
<p>昭和後期に建て替えが進みRC造やS造が半数以上を占め、白杵の町屋の雰囲気は感じられない。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 不要な看板の撤去。



景観形成の目標
<p>白杵城跡への眺望と城下町の風情を生かしながら、潤いと賑わいのある景観形成を目指す。</p>

⑦八町大路

現況調査における課題の抽出	住民意見交換会の課題の抽出
<p>統一感のある商店街として景観修復や改修が進んでいる地区。建物だけでなく、看板・サイン等も周囲と調和したものに統一され、全体として良好な景観形成が進んでいる。今後は、未改修の建物や空き地の新築を考慮した景観形成の基準の検討が必要である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・地元商業の活性化



景観形成の目標
<p>軒の連なりや壁面の連続性といった町並み形成の継続性を図り、白杵城下町の顔となる賑わいと潤いのある良好な景観形成を目指す。</p>

⑧唐人町・浜町・横町・掛町

現況調査における課題の抽出	住民意見交換会の課題の抽出
<p>古い町屋が多く残るエリア。一部には明治時代からのものもあり、白杵の伝統的な町屋風景が残る部分もある。しかし、古い建物が多いため外壁やサッシを改修したものも多い。さらに部分的な取り壊し後の空き地、空家も多い。</p> <p>改修や建て替えなどの可能性を踏まえ、伝統的な町屋景観と調和した基準の検討が必要である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・町屋は地区の歴史的景観要素として保全したい。 ・電線地中化。



景観形成の目標
<p>軒の連なる町屋、路地の下町的景観や商家や蔵が残り、城下町以来の町割り街路を継承しながら、連続する町屋の町並みと調和した風情ある景観形成を目指す。</p>

⑨豊屋町・田町・塩田

現況調査における課題の抽出	住民意見交換会の課題の抽出
<p>木造2階建ての古い町屋が7割以上残るエリア。寺社や中2階の木造住宅の連続した庇や軒が所々にあり古い町並みが残る。老朽化の激しい建物もあり、部分的な取り壊し後の空き地、空家も多い。古い町屋を活かしつつ良好な景観形成の検討が必要である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・町屋は地区の歴史的景観要素として保全したい。 ・勾配屋根の基準の検討。



景観形成の目標
<p>軒の連なる町屋、路地の下町的景観や商家がまとまって残り、城下町以来の町割り街路を継承しながら、連続する町屋の町並みと調和した風情ある景観形成を目指す。</p>

⑩二王座

現況調査における課題の抽出	住民意見交換会の課題の抽出
<p>丘を迷路のように屈折する坂と道、崖や石垣、武家屋敷や寺院らがこのエリアの独特の景観を特徴づけている。また、門や塀が多く、その向こうの屋敷林や庭木が豊富で落ち着いた雰囲気を出している。</p> <p>一方で幅員4m未満の細街路が多く、現在残る町並みを維持しながら建替え更新を図ることが困難な敷地もある。</p> <p>白杵を代表する町並みのエリアではあるが、一方で高齢化に伴い空家や老朽化により維持が困難な中で、良好な景観の保全が今後の課題である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 武家屋敷、塀、門は地区の歴史的景観要素として保全したい。 ・ 石畳舗装の拡大。 ・ 既存の樹木の保全。



景観形成の目標
<p>武家屋敷や寺院が立ち並び、緑豊かな屋敷林や生垣、伝統様式の塀や門、そして起伏に富む白杵独自の景観を守り継承しながら、二王座の歴史的景観と調和した落ち着いた景観形成を目指す。</p>

⑪海浜

現況調査における課題の抽出	住民意見交換会の課題の抽出
<p>瓦の家並が残る閑静な住宅街と言えるエリアである。旧武家屋敷の塀や門が多く残り庭木や屋敷林が豊富で落ち着いた雰囲気の町並みである。</p> <p>しかし、武家屋敷の売却による取り壊し（家屋の他、塀や門）がみられ、空き地、駐車場、空家が増えている。現状の良好な町並み維持に向けた取り組みの検討が必要である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 武家屋敷、塀、門は地区の歴史的景観要素として保全したい。 ・ 空家が多い。 ・ 住民参加の景観まちづくり。



景観形成の目標
<p>歴史を感じる塀や石垣、門、屋敷林等を保全しながら、これらと調和する閑静な住宅街の形成を図り、旧武家屋敷地区の趣が感じられる景観形成を目指す。</p>

⑫深田地区

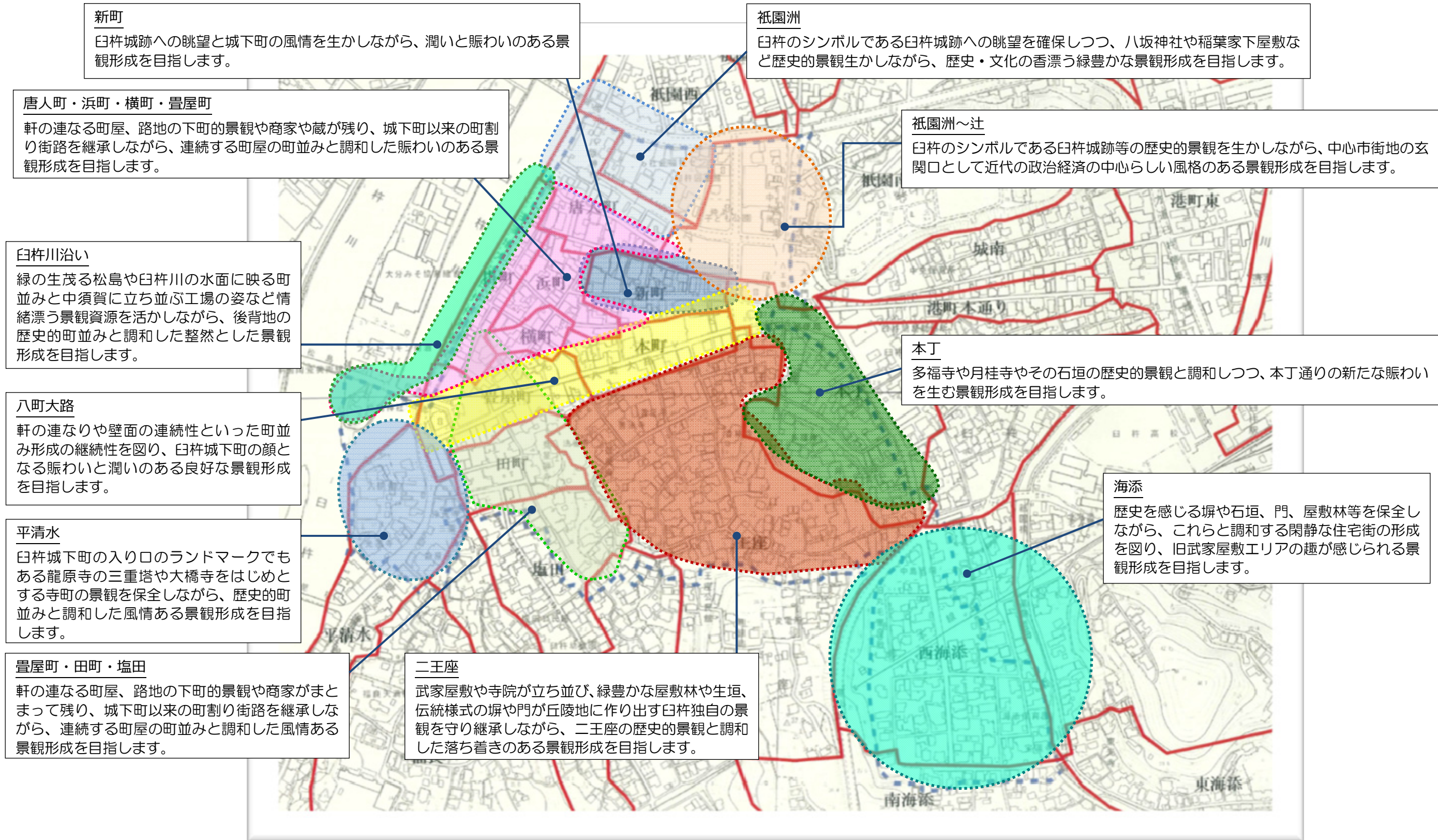
現況調査における課題の抽出	住民意見交換会の課題の抽出
<p>国宝白杵石仏の歴史的文化遺産が多数あるエリア。駐車場、観光センターや土産物店が点在している。周辺には石仏公園のほかハス畑や田畑が広がり、民家が点在している。里山など良好な自然景観が広がっているが、石仏の向かいの丘陵地はミニ開発（住宅分譲地）されている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 屋外広告の撤去。 ・ 開発後の緑化の義務化。 ・ 公園や河川整備の充実。



景観形成の目標
<p>豊かな自然環境、良好な田園・里山景観を生かしつつ国宝白杵石仏の荘厳な雰囲気の感じられる景観形成を目指す。</p>

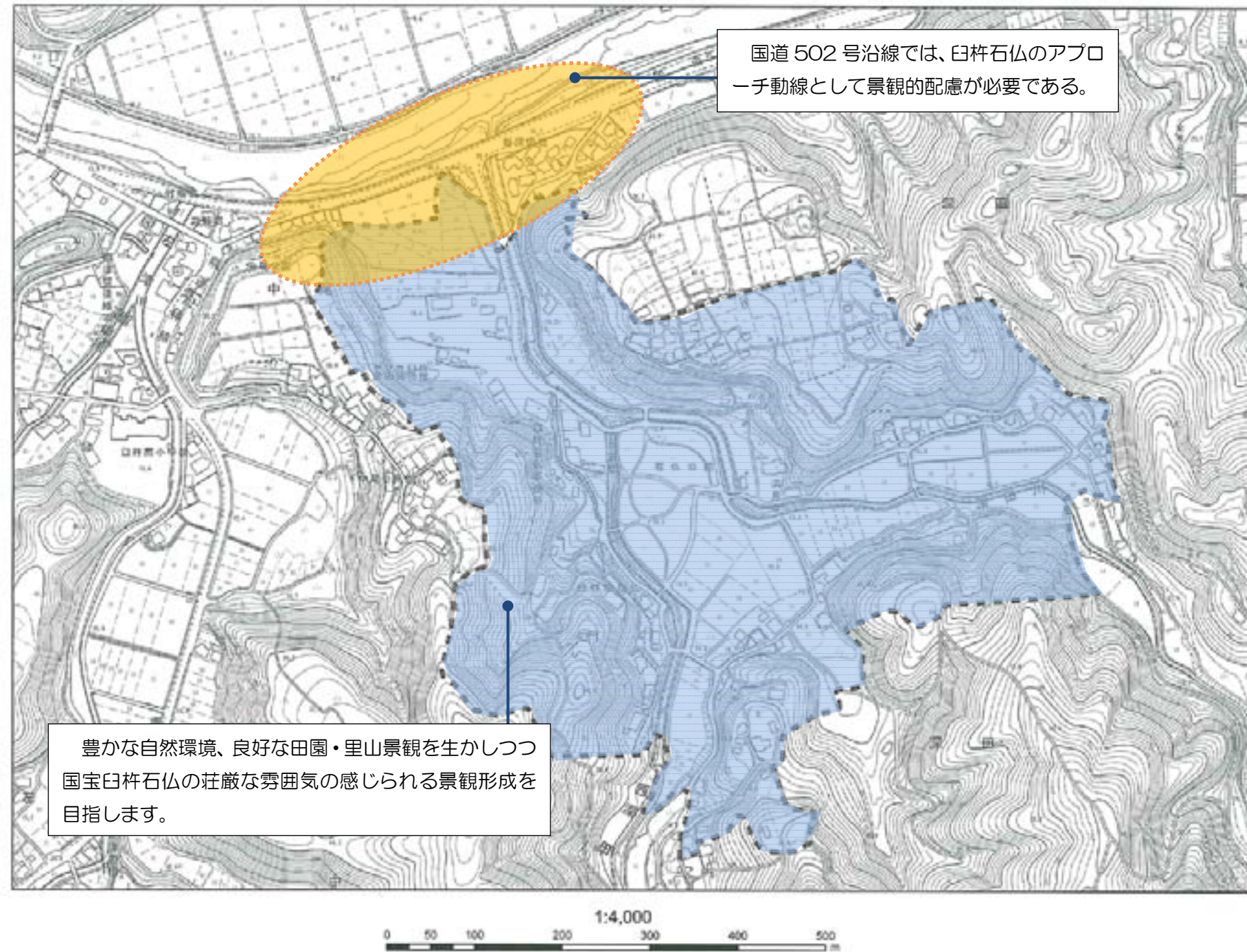
図表 5-2 各地区の目指すべき景観形成モデル (街なか地区)


～景観形成重点地区 街なか地区の全体イメージ～
個性豊かな城下町（歴史、文化、生活感が調和した親しみのある空間づくり）



図表 5-3 各地区の目指すべき景観形成モデル (石仏周辺地区)

～景観形成重点地区 石仏周辺地区の全体イメージ～
歴史と風土薫る石仏の里 (文化遺産と自然が調和した安らぎの空間づくり)



<p>①白杵川沿い</p>	<p>(4) 地区の景観</p>
<p>(1) 歴史的背景</p> <p>掛町は唐人町とともに、かつては港町として機能し、道の行き当たりにも数か所水面への階段を持っていた。港に入る物資をさばく港町の機能を担っていたのは唐人町で、掛町は船公役に従事する人の住居や、魚店等が並んでいたと考えられている。また白杵川に面して間口も奥行も狭い敷地が多かった。一方で堺の豪商の広大な敷地も一部に見られた。</p> <p>現在の道路ができる以前は川沿いであったことから、掛町筋の背後地に当たる地区であった。</p>	
<p>(2) 歴史的背景から見る現在の地区の特性と課題</p> <p>沿道から白杵川を見た松島神社、醸造工場の風景は白杵の特徴的なもののひとつ。しかし、その沿道の反対側（地区内）は、店舗・事務所・倉庫、空地（駐車場）など用途や建物形態が混在し、通りの連続性や統一感は全く感じられない。白杵川周辺の風景も考慮し、白杵城下の入り口としての景観整備が必要である。</p>	
<p>(3) 景観形成の目標</p> <p>緑の生茂る松島や白杵川の水面に映る町並みと中須賀に立ち並ぶ工場などの情緒漂う景観資源を活かしながら、後背地の歴史的町並みと調和した整然とした景観形成を目指す。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・白杵川越しに見る松島神社およびフンドーキンの風景は白杵の特徴的な景観の一つ。 ・祇園洲竹場線沿いは店舗や事務所、駐車場などが混在し、通りとしての連続性は見られない。 <p>キーワード：白杵川・道路景観・町なかへの入口</p>

(5) 地区特性を代表する修景事例

事例①

建物名：

フンドーキン事務所



佐志生小学校校舎の移築であり、企業の事務所でありながら趣がとっても良い。

事例②

建物名：ラ・マンチャ

用途：店舗

構造：木造2階建

屋根形状：切妻

出入口：平入り



壁仕上げ：(真壁)

塗壁、板張り



町屋風の建物、格子戸、若干高めの中二階。外から中が見えるため、開放的で明るく、スペインの国旗も違和感がない。町屋風だが店舗として上手に改修している。

②平清水

(4) 地区の景観	
<p>(1) 歴史的背景</p> <p>白杵川沿いに細長く伸びる地区で城下町の導入口にあたり、龍原寺の三重塔、大橋寺、光蓮寺、浄元寺などの寺町。町八町から南へ連続して発達した新興商人の町で、特に明治時代以降に多いに繁盛し、明治以降に建てられた構えのしつかりした町家が数多く残る。</p> <p>現在は、国道 217 号が平清水を貫いているため通過交通が増加し、商家の町並みは変容している。</p>	 
<p>(2) 歴史的背景から見る現在の地区の特性と課題</p> <p>白杵城下の導入口ともいえる地区で、沿道から見る龍原寺三重塔は平清水の景観を特徴づけるものであり、さらに大橋寺、光蓮寺、浄元寺が寺町の景観をつくりだしている。しかし、寺など歴史的建物の景観を阻害するような店舗の看板・サインが乱立しており、周辺の歴史的建物と調和した景観形成が必要である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・白杵城下の導入口ともいえる地区で、町屋や寺院が多い。 ・歴史的景観と調和していない看板・サインが乱立し、突出した色の店舗も存在する。 <p>キーワード：神社仏閣・町屋・三重塔</p>
<p>(3) 景観形成の目標</p> <p>白杵城下町の入り口のランドマークでもある龍原寺の三重塔や大橋寺をはじめとする寺町の景観を保全しながら、歴史的町並みと調和した風情ある景観形成を目指す。</p>	

(5) 地区特性を代表する修景事例

事例①

建物名：旧佐藤時計店
用途：専用住宅
構造：木造2階建
屋根形状：切妻
出入口：平入り
壁仕上げ：(真壁)
塗壁、板張り



店舗時代の看板建築を取り外し、平清水の「寺町・商家」という雰囲気を残した修景となっている。


事例②

建物名：天狗堂
用途：店舗
構造：S造3階建
屋根形状：切妻
出入口：平入り
壁仕上げ：



3階部分をセットバックするなどの配慮が見られるものの、自動販売機をいくつも設置しているために雑多な印象を受ける。

③ 祇園洲

(4) 地区の景観	
<p>(1) 歴史的背景</p> <p>丹生島に接する白杵川河口の洲で、大友時代の後に三の丸が築かれ、藩の政治や文化の中核及び重臣の武家屋敷地でもあった。大手の桁形と堀川とで町八町と区切れ、城山の麓に海に突き出した形をしていた。</p> <p>しかし明治以後、洲崎の埋め立て、堀川の埋め立て、県道の建設などによって白杵市中心地区に取り込まれ、地区の中で最も変貌の大きかった地区である。</p>	
<p>(2) 歴史的背景から見る現在の地区の特性と課題</p> <p>八坂神社とその参道や稲葉家下屋敷、旧平井家住宅、図書館などの一帯は、緑が豊かで良好な景観を形成している。</p> <p>また、大手門周辺は、白杵城跡への景観を保全しつつ新たなまちづくりが進んでいる。</p> <p>周辺の住宅や店舗等については、周辺の歴史・文化的施設と調した景観形成が必要である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 八坂神社参道～大手門にかけて、歴史的建物や緑が多い。 ・ 周囲の住宅は、歴史・文化的施設との調和が課題となる。 <p>キーワード：歴史文化・大手門・塀、門</p>
<p>(3) 景観形成の目標</p> <p>白杵のシンボルである白杵城跡への眺望を確保しつつ、八坂神社や稲葉家下屋敷など歴史的景観を生かしながら、歴史・文化の香漂う緑豊かな景観形成を目指す。</p>	

(5) 地区特性を代表する修景事例

事例①

建物名：こども図書館
用途：公的施設
構造：木造2階建
屋根形状：寄棟
出入口：平入り
壁仕上げ：(大壁)
板張り



荘田平五郎が寄贈した大正時代の建物を改修した建物。木造の温かい雰囲気をもそのまま残し、子どもたちが寄り付きやすい場として活用。

事例②

建物名：三嶋邸
(散髪 TOMO)
用途：店舗付住宅
構造：木造2階建
屋根形状：入母屋
出入口：妻入り
壁仕上げ：(真壁) 塗壁
板張り



隣接する海鮮かわ村とともに、下屋敷の塀からの連続性を保つよう門と塀を改修しており、歴史的景観へ配慮している。

④ 祇園洲-辻	(4) 地区の景観
<p>(1) 歴史的背景</p> <p>大手の桁形と堀川とで町八町と区切られ、城山の麓に海に突き出した形をしていた。明治以後、洲崎の埋め立て、堀の埋め立て、県道の建設などによって白杵市中心地区に取り込まれた。特に昭和30年代には、城登り口周辺の大規模な建物や商業施設などが配置され、城跡の視界が遮られるようになった。</p> <p>高札場があった辻広場は、町八町の街路が放射状に広がり、津久見や府内、野津方面の街道の結節点でもあり、町の中心であった。明治期から昭和初期の時代には役所や警察署、銀行、新聞社、学校など西洋風の建物が配置され、政治経済の中心となった。</p>	 
<p>(2) 歴史的背景から見る現在の地区の特性と課題</p> <p>白杵城跡とその周辺に食品スーパーや店舗、金融機関、公共施設等のボリュームの大きい施設が集積する。</p> <p>また比較的新しい建物や改修した建物が多く、洋風和風と混在している。大分銀行白杵支店の新店舗建設と旧支店リニューアル施設など新たな動きもあり、今後は具体的な景観形成の方向性の検討が必要である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・白杵城跡とその周辺に、金融機関やスーパーなどの大規模建築が多い。 ・新旧大分銀行や祇園洲柳原線沿いの整備等、新しい景観形成の検討が必要。
<p>(3) 景観形成の目標</p> <p>白杵のシンボルである白杵城跡等の歴史的景観を生かしながら、中心市街地の玄関口として近代の政治経済の中心らしい風格のある景観形成を目指す。</p>	<p>キーワード：大型店舗・都市計画道路・新しい景観</p>

(5) 地区特性を代表する修景事例

事例①

建物名：大分信用金庫、
新大分銀行

用途：店舗

構造：S造2階建

屋根形状：切妻

出入口：

壁仕上げ：



漆喰塗りに和瓦など和風の外観であり、周囲の景観への調和について配慮が見られる。

事例②

建物名：コープうすき

用途：店舗

構造：S造1階建

屋根形状：切妻


出入口：平入り

壁仕上げ：



屋根に勾配をつけたり、店舗や看板の色味を抑え、木の看板を設置するなど、景観に配慮している。

⑤本丁

(4) 地区の景観	
<p>(1) 歴史的背景</p> <p>辻から津久見道（現在の祇園洲柳原線）の沿道から二王座の丘陵地の麓にかけての地区で、武士を中心とする居住地であった。稲葉時代には、本丁通りに面する町並みは大手へとつながる主要道を權威づける立派な武家屋敷が並んでいたとされる。</p> <p>また、祇園洲柳原線は道路幅員 16mの都市計画街路。今後拡幅整備が予定され、道路拡幅予定地にかかる既存建築物があり、今後セットバックや建て替えが見込まれている。</p>	 
<p>(2) 歴史的背景から見る現在の地区の特性と課題</p> <p>古い町屋の店舗の連続が一部に残るが、3、4階建のRC造や鉄骨造の建物も多い。古い町並みの中に、新しい洋風建物やアパート等が建ち始め、また都市計画街路の拡幅整備も見込まれることから、このエリアの景観形成の方向性の検討が必要である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・一部に町屋が残るが、鉄骨・鉄筋コンクリート造の建物も多い。 ・都市計画道路の整備に伴って、現在の景観が全く違うものになる可能性も。
<p>(3) 景観形成の目標</p> <p>多福寺や月桂寺やその石垣の歴史的景観と調和しつつ、本丁通りの新たな賑わいを生む景観形成を目指す。</p>	<p>キーワード：町屋・ビル・都市計画道路</p>

(5) 地区特性を代表する修景事例

事例①

建物名：さかいや

用途：店舗

構造：木造2階建

屋根形状：切妻

出入口：平入り

壁仕上げ：(真壁) 塗壁
板張り



間口が広く、客を迎えやすい作りとなっている。また、店の前にベンチや植木鉢を置くなどの心配りが良い。

事例②

建物名：大町時計店

用途：店舗付住宅

構造：木造2階建

屋根形状：切妻

出入口：平入り

壁仕上げ：(大壁) 塗壁
板張り



道路整備にあわせてセットバックした新築物件。住宅兼店舗という用途を考慮した建築となっている。

⑥新町

(4) 地区の景観	
<p>(1) 歴史的背景</p> <p>「新町」は、稲葉時代に新しく建設された町で、町八町に含まれ明治にいたるまで城下町の中心地区のひとつ。町八町の中でも「借屋」より「店持」の割合が多く、「唐人町」と並ぶ城下商人の町。</p>	
<p>(2) 歴史的背景から見る現在の地区の特性と課題</p> <p>昭和後期に建て替えが進みRC造やS造が半数以上を占め、白杵の町屋の雰囲気は感じられない。</p>	
<p>(3) 景観形成の目標</p> <p>白杵城跡への眺望と城下町の風情を生かしながら、潤いと賑わいのある景観形成を目指す。</p>	
<ul style="list-style-type: none"> ・店舗が多く、鉄骨・鉄筋コンクリート造が半数以上を占める。 ・中には歴史的建物もあるが、地区の統一感がないため、雑多な印象を受ける。 <p>キーワード：ビル・商店・高さ</p>	

(5) 地区特性を代表する修景事例

事例①

建物名：ビジネスホテル

すが野

用途：店舗

構造：RC造4階建

屋根形状：寄棟


出入口：妻入り

壁仕上げ：



新築、四階建てであるが、軒の高さを周囲に合わせるなど随所に工夫が見られ圧迫感を感じさせない。

⑦八町大路

(4) 地区の景観	
<p>(1) 歴史的背景</p> <p>町割りでは「本町・畳屋町」にあたる地区で、城下商人の町として形成される。</p> <p>歴史的な町並みを生かし、商店街の活性化を図るため中央通り商店街のアーケードの撤去、石畳舗装など景観整備を進め2003年に「八町大路」としてリニューアルした。通り沿いの店舗は、古い町並みを活かしながら修景を進め、現在の景観形成に至っている。</p>	
<p>(2) 歴史的背景から見る現在の地区の特性と課題</p> <p>統一感のある商店街として景観修復や改修が進んでいる地区。建物だけでなく、看板・サイン等も周囲と調和したものに統一され、全体として良好な景観形成が進んでいる。今後は、未改修の建物や空き地の新築を考慮した景観形成の基準の検討が必要である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地区全体において、建物だけでなく看板等にも統一感が見られる。 ・ 空き地や空き店舗の部分の利用や修景が課題。 <p>キーワード： 町屋・商店・看板・石畳</p>
<p>(3) 景観形成の目標</p> <p>軒の連なりや壁面の連続性といった町並み形成の連続性を図り、白杵城下町の顔となる賑わいと潤いのある良好な景観形成を目指す。</p>	

(5) 地区特性を代表する修景事例

事例①

建物名：てくの屋
 用途：店舗
 構造：木造2階建
 屋根形状：切妻
 出入口：平入り
 壁仕上げ：(真壁) 塗壁
 板張り



大規模な改修ではないが、ファサードの工夫で周囲の雰囲気に調和させたい。

事例②

建物名：M縁屋
 用途：店舗
 構造：木造中2階建
 屋根形状：切妻
 出入口：平入り
 壁仕上げ：(真壁) 塗壁
 板張り



看板建築を取り外し、壁面位置や建築様式を周囲と調和するように改修している。

事例③

建物名：可児醤油
 用途：店舗
 構造：木造中2階建
 屋根形状：切妻
 出入口：平入り
 壁仕上げ：(大壁)
 蔵造り
 漆喰



築350年以上の蔵づくりで、国の登録文化財でもある、八町大路の顔。

⑧唐人町・浜町・横町・掛町

<p>(1) 歴史的背景</p> <p>文献等によると、大友時代末期の城下の構成は、「唐人町・浜町・横町・掛町」の地区は町人を中心としたまち。さらに、海岸に面していた唐人町、掛町は港町として機能していた。中でも唐人町は、近世（稲葉時代）の地割りや間口が広く、浜の船荷の発着点でもあったことから荷を扱う大商人の居住区となっていた。また横町は敷地割が大きく、町人地の中心にあたり比較的大きな店が並んでいたと考えられている。また、辻広場からの配置や稲葉時代の「本家持」「貸家借」という階層の分布資料から、この地区の中でも「唐人町」→「横町・浜町」→「掛町」という序列背景が見られ、敷地割も狭くなっている。町八町に含まれる本地区は、藩の保護のもとで商人の町として栄えた。</p>	<p>(4) 地区の景観</p>
<p>(2) 歴史的背景から見る現在の地区の特性と課題</p> <p>高い密度で町屋が立ち並び、それによってつくられた瓦屋根の重なり、軒の重なりが町屋地区特有の景観を構成している。大店の商店の面影を残す姿も見られる。一部には明治時代からのものもあり、白杵の伝統的な町屋風景が残る部分もある。しかし、古い建物が多いため外壁やサッシを改修したのもも多い。さらに部分的な取り壊し後の空き地、空家も多い。改修や建て替えなどの可能性を踏まえ、伝統的な町屋景観と調和した基準の検討が必要である。</p>	
<p>(3) 景観形成の目標</p> <p>軒の連なる町屋、路地の下町的景観や商家や蔵が残り、城下町以来の町割り街路を継承しながら、連続する町屋の町並みと調和した風情ある景観形成を目指す。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・古い町屋が多く残り、店舗も多い。 ・空地や空き家が目立つほか、建替えの際のセットバックや準防火指定制の問題がある。 <p>キーワード：町屋・商店・石畳・軒と壁面の連続性</p>

(5) 地区特性を代表する修景事例

事例①

建物名：もんく

用途：店舗

構造：木造2階建

屋根形状：切妻

出入口：平入り

壁仕上げ：(真壁) 塗壁

板張り



両隣の店舗と軒や壁面を合わせたり、看板も木製にするなど、周囲との調和に努めている。

事例②

建物名：ゆふ

用途：店舗

構造：木造3階建

屋根形状：複合

出入口：平入り

壁仕上げ：(大壁)

板張り



木造3階建だが威圧感を感じさせず、周囲の雰囲気を壊さずに上手に営業している。

事例③

建物名：伏見屋

用途：店舗

構造：木造3階建

屋根形状：寄棟

出入口：平入り

壁仕上げ：(真壁)

塗壁

板張り



木造3階建で、新しい建物の多い地区の中でも威厳と風格が漂う。

⑨ 畳屋町・田町・塩田

<p>(1) 歴史的背景</p> <p>「畳屋町・田町」は町八町に含まれ、明治に至るまで城下町の中心地区。大友時代には「田町」はなく、稲葉の時代に「田町」が建設されて町八町がそろうた。「畳屋町」は大手筋に面する町人中心の町として発展し、現在は八町大路沿いに商店が並んでいる。現在の「塩田」にあたる部分は、海水がかかり奥まで入込んでおり、二王座と平清水に挟まれた塩田川両岸の地区で、武家屋敷が散在していた。</p>	<p>(4) 地区の景観</p> 
<p>(2) 歴史的背景から見る現在の地区の特性と課題</p> <p>高い密度で町屋が立ち並び、それによってつくりだされた瓦屋根の重なり、軒の重なりが町屋地区特有の景観を構成している。寺社や中2階の木造住宅の連続した庇や軒が所々にあり古い町並みが残る。</p> <p>老朽化の激しい建物もあり、部分的な取り壊し後の空き地、空家も多い。古い町屋を活かしつつ良好な景観形成の検討が必要である。</p>	
<p>(3) 景観形成の目標</p> <p>軒の連なる町屋、路地の下町的景観や商家がまともに残り、城下町以来の町割り街路を継承しながら、連続する町屋の町並みと調和した風情ある景観形成を目指す。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・木造2階建ての古い町屋が7割以上残る。 ・老朽化の激しい建物もあり、空き地や空家も多い。 <p>キーワード：町屋・民家・軒と壁面の連続性</p>

(5) 地区特性を代表する修景事例

事例①

建物名：旧花月堂

用途：専用住宅

構造：木造中2階建

屋根形状：切妻

出入口：平入り

壁仕上げ：(真壁) 塗壁
板張り



町屋の多い田町の特徴をよく表している建物。材質や、軒の高さが両隣と揃っているなど、周囲と調和している。

事例②

建物名：安東邸

用途：専用住宅

構造：木造中2階建

屋根形状：切妻

出入口：平入り

壁仕上げ：(大壁) 塗壁
板張り



中二階、平入りというこの地区の特徴を守っているほか、独特の格子をつけることで、敢えて古色塗りをしていない。

⑩二王座

(4) 地区の景観	
<p>(1) 歴史的背景</p> <p>二王座は丹生島と向き合う原山の丘に古くから発達した居住地。武家屋敷は、城に近い方から台地へ石高の高い家老から低い武士へと変わり、位置していたとされる。切り通し沿いの武家屋敷は、石壇を重ねた高い見上げる位置に長屋門を構え、二王座を代表する景観をつくっている。また町八町と丘の上の武家屋敷の間には立派な寺院が連続し寺町の風景も見られる。二王座は狭い坂道が続く丘の上にあるという地理的な条件のためか大きな開発はされず、昔の趣を残している。</p>	 
<p>(2) 歴史的背景から見る現在の地区の特性と課題</p> <p>丘を迷路のように屈折する坂と道、崖や石垣、武家屋敷や寺院らがこのエリアの独特の景観を特徴づけている。また、門や塀が多く、その向こうの屋敷林や庭木が豊富で落ち着いた雰囲気を出している。</p> <p>一方で幅員4m未満の細街路が多く、現在残る町並みを維持しながら建替え更新を図ることが困難な敷地もある。</p> <p>白杵を代表する町並みのエリアではあるが、一方で高齢化に伴い空家や老朽化により維持が困難な中で、良好な景観の保全が今後の課題である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 曲折した坂道や、武家屋敷・寺院が多いのが特徴。 ・ 門や塀、庭木が豊富な住宅が多く、落ち着いた雰囲気になっている。 ・ 空き地や空き家の老朽化が見られる。
<p>(3) 景観形成の目標</p> <p>武家屋敷や寺院が立ち並び、緑豊かな屋敷林や生垣、伝統様式の塀や門、そして起伏に富む白杵独自の景観を守り継承しながら、二王座の歴史的景観と調和した落ち着きのある景観形成を目指す。</p>	<p>キーワード：武家屋敷・石置・坂道・垣障</p>

(5) 地区特性を代表する修景事例

事例①



建物名：旧真光寺
用途：公的施設
構造：木造中2階建
屋根形状：複合
出入口：平入り
壁仕上げ：(真壁) 塗壁
板張り

建築士会臼杵支部が、廃寺となった真光寺の現況調査と改修設計を行い、無料休憩所および市民ギャラリーとして復元再生した。

事例②



建物名：長屋門
用途：店舗
構造：木造中2階建
屋根形状：寄棟
出入口：平入り
壁仕上げ：(真壁) 塗壁
板張り

二王座歴史の道の雰囲気と調和した建築となっており、中庭なども併せて憩いの空間となっている。

事例③



建物名：山木邸
用途：専用住宅
構造：木造2階建
屋根形状：切妻
出入口：妻入り
壁仕上げ：(大壁)
モルタル

洋館だが、塀や植栽、材質、色彩などがあいまって、二王座歴史の道にありながら周囲に調和している。

事例④



建物名：渡辺医院
用途：病院
構造：RC造3階建
屋根形状：
出入口：
壁仕上げ：

鉄筋コンクリート造の3階建て、周囲の景観と調和していると言いが、T字路の突当りに高木を植えることでそれを和らげている。

⑪海添

(4) 地区の景観	
<p>(1) 歴史的背景</p> <p>城の南にのびる海添川沿いの左岸の地区で、大友時代から稲葉時代を通じて家臣の武家屋敷地として、鉄砲組や下級武士の居住地であった。また薬医門が中心に残されているが、これは幕府時代の家造制度の身分階級によって定められた150石前後の中級クラスの寸法に該当し、これらの規制がこの地区の統一感を生み出してきたといえる。中級武士宅の旧丸家屋敷が臼杵市によって保存・公開されている。</p>	
<p>(2) 歴史的背景から見る現在の地区の特性と課題</p> <p>瓦の家並が残る閑静な住宅街と言える地区である。旧武家屋敷の塀や門が多く残り庭木や屋敷林が豊富で落ち着いた雰囲気のある町並みである。しかし、武家屋敷の宅地売却による取り壊し（家屋の他、塀や門）がみられ、空き地、駐車場、空家が増え、土塀や門などの伝統的景観要素が消失してきている。現状の良好な町並み維持に向けた取り組みの検討が必要である。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 武家屋敷の塀や門が多く残る、閑静な住宅街。 ・ 空き地によって通りの連続性が失われたり、空家の老朽化も見られる。
<p>(3) 景観形成の目標</p> <p>歴史を感じる塀や石垣、門、屋敷林等を保全しながら、これらと調和する閑静な住宅街の形成を図り、旧武家屋敷地区の趣が感じられる景観形成を目指す。</p>	<p>キーワード：武家屋敷・塀・門・生垣</p>

(5) 地区特性を代表する修景事例

事例①

建物名：安東邸
用途：専用住宅
構造：木造2階建
屋根形状：複合
出入口：妻入り
壁仕上げ：(真壁) 塗壁
板張り



新築であるが、周囲に調和した建築であり、塀や門を設置するなど景観に配慮している。



事例②

建物名：月極駐車場
構造：C B造



塀のある駐車場。このエリアは塀のある住宅が多いため、駐車場や空き地についてもこのような配慮が見られると良い。

⑫深田地区

(4) 地区の景観	
<p>(1) 歴史的背景</p> <p>深田川の形成する谷低地を望む丘陵地には、平安時代から室町時代までの数百年にかけて彫り作りだされた石仏群が、全国でも例のない宗教的荘厳さをももたしている。これらの磨崖仏が広く世に知られるようになるのは、大正以降で、現在の京都大学の調査実施とその発表からである。昭和51年に入り本格的な考古学調査、遺跡調査が始まり、平成7年に国宝に指定される。臼杵市では磨崖仏周辺の環境整備として公園化事業を行い、石仏公園として現在に至っている。</p>	 
<p>(2) 歴史的背景から見る現在の地区の特性と課題</p> <p>国宝臼杵石仏の歴史的文化遺産が多数ある地区。駐車場、観光センターや土産物店が点在している。周辺には石仏公園のほかハス畑や田畑が広がり、農家など民家が点在している。里山など良好な自然景観が広がっているが、石仏の向かいの丘陵地はミニ開発（住宅分譲地）されている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 国宝臼杵石仏をシンボルとした「里山、農村集落」の良好な景観。 ・ 国道502号線からの入り口付近の整備、看板、周辺店舗のデザインなどが課題。
<p>(3) 景観形成の目標</p> <p>豊かな自然環境、良好な田園・里山景観を生かしつつ国宝臼杵石仏の荘厳な雰囲気を感じられる景観形成を目指す。</p>	<p>キーワード：里山・文化財・のどか・看板</p>

(5) 地区特性を代表する修景事例

事例①

建物名：藤丸邸
用途：専用住宅
構造：木造2階建
屋根形状：複合
出入口：
壁仕上げ：(真壁) 塗壁
板張り



立派な石垣やくぐり門、蔵などの伝統的な建築様式。この区域の特徴である「昔の農村住居、規模の大きな敷地と建物」を象徴。石垣は市の保全建物に指定されている。

事例②

建物名：一無彩
用途：店舗
構造：木造2階建
屋根形状：切妻
出入口：妻入り
壁仕上げ：(真壁) 塗壁
板張り



石仏周辺のどかな雰囲気にもうまく溶け込んでおり、ギャラリィやカフェとしてうまく活用している。

3 景観形成基準の検討結果

歴史資源の保全と町並みとの調和を図り、郷土の歴史や伝統文化を活かした個性豊かで親しみを感じることのできる景観の創出を推進するため、景観形成基準の検討において、以下の8項目について基準項目の方向づけを行った。

(1) 規模・位置

① 建物の位置

- ・ 幹線道路沿いの地区は歩行者空間への配慮を図る。また、緑化により潤いのある空間形成を図る。
- ・ 連続した町屋が残る地区は壁面線の連続性を確保することで町並みの継承を図ることとする。
- ・ 住宅街としての地区は、壁面後退による潤いとゆとりある空間形成を図る。

② 規模・高さ

- ・ 景観形成重点地区全体として、歴史的町並みや自然景観と調和した建物高さ、規模とする。
- ・ 街なか地区の中で3階以上の建物の建設が可能である敷地においては、通りの圧迫感の軽減のため、3階以上の部分のセットバックを行う。
- ・ 建物高さの制限により、白杵を代表する歴史的町並みや白杵石仏周辺の眺望景観の保全を図る。

③ 軒・庇

- ・ 街なか地区においては、軒や庇の高さは、なるべく周囲の建物に合わせ、歴史的町並みの連続性の確保、通りの統一感を図る。

(2) 形態・意匠

① 屋根形状

- ・ 全体として歴史的町並みが色濃く残る地区は、勾配屋根、和風の瓦とし白杵城下らしい町並みを保全する。
- ・ 幹線道路沿道や商業・業務の集積の進んでいる地区の屋根形状は、歴史的町並みや自然景観との調和に配慮する。

② 外壁

- ・ 全体として歴史的町並みや白杵石仏の雰囲気と調和を配慮した良質なデザインのものとする。
- ・ 幹線道路沿道や商業・業務の集積の進んでいる地区については、建物規模とのバランス、歴史的町並みや自然景観との調和を配慮したものとする。
- ・ 全体として歴史的町並みが色濃く残る地区は、町屋の連続性の確保を図り伝統的意匠をならう。

(3) 素材・材料

- ・全体として周囲の景観との調和を配慮した耐候性のある良質な素材のものとする。
- ・全体として歴史的町並みが色濃く残る地区は、素材感の統一を図る。

(4) 色彩

- ・歴史的町並みや自然環境（河川、豊かな屋敷林、丘陵地の緑）との調和を図る。
- ・全体として歴史的町並みが色濃く残る地区は、伝統建造物と色彩の統一を図る。
- ・幹線道路沿道や商業・業務の集積の進んでいる地区については、建物規模とのバランス、歴史的町並みや自然景観との調和を配慮したものとする。

(5) 敷地の緑化

- ・街路樹や敷地内緑化の推進、既存の生垣や屋敷林の保全、緑の維持管理への参加を図る。

(6) 外構部のしつらえ

- ・門・塀・石垣は、周囲の伝統様式や伝統的な素材を用いる。
- ・建築設備は、道路から直接見えないよう設置場所等の工夫や違和感が生じないよう景観に配慮する。また、街なか地区においては、屋上の倉庫、塔屋等は臼杵公園から町並みの眺めに配慮するものとする。

(7) 屋外広告物

- ・屋外広告物はまちの賑わいをかもしだす要素として、過剰なものは控え歴史的町並みや臼杵石仏の雰囲気と調和した質のよい良質なデザインや素材のあるものとする。

(8) 駐車場・未利用地

- ・囲障の設置、緑化など周囲の町並みとの連続性に配慮した工夫をする。

図表 5-4 景観形成基準案の地区別の基準項目

		基準項目	基準項目の該当理由	白 杵 川 沿 い	平 清 水	祇 園 洲	祇 園 洲 辻	本 丁	新 町	八 町 大 路	唐 人 町・ 浜 町・ 横 町・ 掛 町	置 屋 町・ 田 町・ 塩 田	二 王 座	海 添	深 田	
共通事項		保全建物は、固有の伝統様式に従って保存修理を行う。	全地区共通	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		時代を超えても生き続ける良質なデザインを施す。	全地区共通	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
規模・位置	建物の位置	歩行者の通行に配慮した建物の配置を考慮する。	幹線道路沿道における歩行者空間への配慮	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
		歩行者空間の拡がりを図り、緑化や植栽により潤いのある空間を演出する配置に努める。	幹線道路沿道における歩行者空間への配慮	-	-	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-
		現在、周辺の建物と壁面線がそろっている建物は、可能な限りこれを維持する。	連続した町屋の残る地区の通りの連続性確保	-	○	-	-	○	○	○	○	○	○	○	-	-
		町並みの連続性を確保するため、周辺の建物と壁面線をできるだけ揃える。	連続した町屋の残る地区の通りの連続性確保	-	○	-	-	○	○	○	○	○	○	○	-	-
		やむを得ず壁面線を後退させる場合は、地域の伝統様式にならった塀等または景観に配慮した囲障を設置し、通りの連続性の維持に努める。	連続した町屋の残る地区の通りの連続性確保	-	○	-	-	○	○	○	○	○	○	○	-	-
		現在、壁面線が3m以上後退している建物は、可能な限りこれを維持する。	壁面後退による良好な住宅街の形成	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	-
		現在、壁面線が後退していない建物は、その改築時には、原則として3m以上壁面線を後退させる。	壁面後退による良好な住宅街の形成	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-
	規模・高さ	田園、山並み、伝統的建造物等の景観保全に配慮した位置とし、新規の建物は地域の様式にならない景観の維持に努める。	周囲に広がる自然環境との調和	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○
		歴史的景観に調和した建物規模の形成と保持を図り、周辺の町並みと調和した高さとする。	歴史的町並みとの調和した建物規模	○	○	○	○	○	-	○	○	○	○	○	○	-
		3階以上の部分は前面道路からセットバックし、通りの圧迫感を軽減する。	歴史的町並みとの調和した建物高さとの配慮	○	○	-	-	-	○	○	○	○	○	-	-	-
		通りから三重塔への眺望を遮らない高さとする。	スポット的な個別の眺望景観の保全	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		通りから白杵城跡の眺望や鎮南山等の山並みを遮らない高さとする。	スポット的な個別の眺望景観の保全	-	-	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-
		白杵城跡から眺めた時に、多福寺や月桂寺の石垣が隠れない高さとする。	スポット的な個別の眺望景観の保全	-	-	-	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-
	軒庇	田園、山並み、伝統的建造物等の周辺景観に調和した建物規模の形成と保持に努める。	周囲に広がる自然環境との調和	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○
軒高や庇の高さを現在の町並みに合わせ、景観の連続性の維持を図る。		地区全体として歴史的町並みとの連続性の確保	-	-	-	-	-	-	-	○	○	○	-	-	-	
形態・意匠	屋根形状	町屋のまとまりのある通り沿いは、軒高や庇の高さを現在の町並みに合わせ、景観の連続性の維持を図る。	歴史的町並みが部分的に残る地区において町並みの連続性の確保	-	-	-	-	○	-	-	-	-	○	-	-	
		原則として、周辺の歴史的町並みや景観にならって勾配屋根とし、できるだけ和風の瓦を使用する。	歴史的町並みが広がる地区は全体として勾配屋根かつ和風の瓦で統一	-	○	-	-	-	-	○	○	○	○	○	○	○
		周囲の町並みや連続性に調和した形とし、勾配屋根または良好な景観に配慮した屋根とする。	幹線道路沿いや商業業務集積地区では、歴史的町並みと調和した屋根形状	○	-	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-
	外壁	建物単体のバランスを重視したうえで和風の瓦以外を使用する場合は、周囲の景観との調和に配慮する。	周囲の景観と調和した屋根形状や素材	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		建物単体がバランスのとれたデザインとする。	全地区共通 良質なデザインの確保	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
		城下町の風情を保ち、歴史的町並み等と調和した形態意匠とする。	建物の建替えが進んでいる（見込まれている）が、城下町らしい歴史的町並みとの調和を図る地区	○	-	○	○	○	○	-	-	-	-	○	○	-
		建物の規模を考慮し、歴史的町並み等と調和した形態意匠とする。	敷地割の大きい、商業業務の集積がある地区	-	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		1階部分の出入口、建物の開口部、建具等は、町並みの連続性を図るため伝統的意匠にならう、あるいは調和のとれたデザインとする。	歴史的町並みの維持を積極的に図る地区	-	○	-	-	-	-	-	○	○	○	-	-	-
	原則として周囲の田園、山並み、伝統的建造物等に調和した材料を使用する。	周囲に広がる自然や田園、史跡との調和	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○		

図表 5-4 景観形成基準案の地区別の基準項目－続き－

基準項目		基準項目の該当理由	白 杵 川 沿 い	平 清 水	祇 園 洲	祇 園 洲 と 辻	本 丁	新 町	八 町 大 路	唐 人 町・ 浜 町・ 横 町・ 掛 町	置 屋 町・ 田 町・ 塩 田	二 王 座	海 添	深 田
素材・ 材料	外壁には時間とともに風合いの増す素材や耐候性のある素材を用いる。	全地区共通 良質な素材・材料の使用	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	自然素材や伝統的素材を用いるよう努め、周囲の素材感と調和したものとする。	伝統的建造物と調和した景観形成を図る地区	-	○	-	-	○	-	○	○	○	○	○	○
色彩	色彩は歴史的景観に調和するように十分配慮し、自然環境と調和した落ち着いたものとする。	歴史的町並み及び白杵川や住宅地近郊の自然との調和	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	-
	色彩は歴史的景観に調和するように十分配慮し、周辺の伝統的建造物にならう。	歴史的町並み、伝統的建造物との調和	-	○	-	-	○	○	○	○	○	○	-	-
	建物規模を考慮したうえで、歴史的町並み等と調和した色彩とする。	敷地割が大きく、商業業務の集積がある地区	-	-	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-
	自然素材や伝統的素材については、その素材感を生かした色彩とする。	全地区共通 素材感を色彩にも活かす	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周囲の田園、山並み、伝統的建造物等の景観との調和に配慮する。	周囲に広がる自然や田園、史跡との調和	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○
敷地の 緑化	植栽にあたっては、自然植生を考慮するとともに、景観を意識し周辺樹木との調和が得られる植樹とする。	街路樹や敷地内緑化に対応できる地区	-	-	○	○	○	-	-	-	-	○	○	○
	建築物による威圧感や圧迫感等を和らげるよう、樹木の高さや配置に配慮する。	街路樹や敷地内緑化に対応できる地区	-	-	○	○	○	-	-	-	-	○	○	○
	河川沿いについては、河川と一体となった緑化とその維持に努める。	河川と一体的な緑化を図る地区	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○
	道路に面する部分は、必要に応じて植栽による緑化に努めるものとする。	前面道路沿いの壁面が連続し、緑化スペースのない地区	-	-	○	○	○	○	○	○	○	-	-	-
	現在ある樹木や生垣は、可能な限り保存に努める。やむを得ず伐採しなければならないときは、これに代わる植栽を行う。	敷地内に良好な生垣や屋敷林が残り、それらの保存が望まれる地区	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○	○	○
	日常的な管理や手入れをし、良好な景観の維持に努める。	全地区共通 近隣住民の景観まちづくりへの参加	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
外構部の しつらえ	門や塀を設置する場合は、周辺の伝統様式にならうことを原則とし、歴史的景観との調和に十分配慮する。	全地区共通	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	その他の囲障を設ける場合は、白杵石や竹林等の自然素材を極力使用し、景観との調和に配慮する。	全地区共通	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	建物は、伝統的建造物のデザイン、素材、色彩を応用する。	個人の戸建が多く車庫設置の可能性のある地区	-	-	-	-	○	-	○	○	○	○	○	○
	設備配管やメーター類等は、道路から遠望できる部分に露出しないようにする（消防設備は除く）。	全地区共通	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	屋外階段、屋上設備、壁面設備等は、目立たない位置に設けるか、建築物と一体的に扱い、突出感や違和感が生じないように配慮する。	全地区共通	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	屋上に設置する倉庫や塔屋等は、白杵城跡からの町並みの景観の眺めに配慮する。	白杵城跡から眺望できる地区	-	-	○	○	○	○	○	○	○	-	-	
屋外 広告物	原則として、自家用広告物以外の営業広告物は設置しない。	全地区共通	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	現行の町並みや設置建物との調和を図り、質の高い素材とし、落ち着いたものとする。	全地区共通	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	広告物のデザイン、色彩、大きさ等は、歴史的景観および自然景観と調和のとれたものとする。	全地区共通	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
駐車場・ 未利用地	周囲の町並みとの連続性に配慮し、囲障の設置等に努める（「門・塀・石垣」の項に準ずる）。	街なか地区対象（町並みとの連続性の確保）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	-
	周囲の田園、山並み、伝統的建造物等の景観と調和するよう、可能な限り緑化に努める。	深田地区対象（自然や田園、史跡との調和）	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	○

図表 5-5 地区別の景観形成基準

(1) 臼杵川沿い

景観形成の目標	緑の生茂る松島や臼杵川の水面に映る町並みと中須賀に立ち並ぶ工場の姿など情緒漂う景観資源を活かしながら、後背地の歴史的町並みと調和した整然とした景観形成を目指します。
景観形成基準の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・臼杵川など自然景観との調和。 ・年月を重ねるごとに周辺建物と馴染むような形態、意匠や素材・材料。 ・現行の町屋のスケールと調和し連続性を維持する高さや規模の制限。

項目		景観形成基準案
規模・位置	建物の位置	・歩行者の通行に配慮した建物の配置を考慮する。
	規模・高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的景観に調和した建物規模の形成と保持を図り、周辺の町並みと調和した高さとする。 ・3階以上の部分は、前面道路からセットバックし通りの圧迫感を軽減する。
	軒・庇	—
形態・意匠	屋根形状	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の町並みや連続性に調和した形とし、勾配屋根または良好な景観に配慮した屋根とする。 ・建物単体のバランスを重視したうえで和風の瓦以外を使用する場合は、周囲の景観との調和に配慮する。
	外壁	・城下町の風情を保ち、歴史的町並み等と調和した形態意匠とする。且つ、建物単体がバランスのとれたデザインとすること。
素材・材料		・外壁には時間とともに風合いの増す素材や耐候性のある素材を用いる。
色彩	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> ・色彩は歴史的景観に調和するように十分配慮し、自然環境と調和した落ち着いたものとする。 ・自然素材や伝統的素材については、その素材感を生かした色彩とする。
敷地の緑化		<ul style="list-style-type: none"> ・河川沿いについては、河川と一体となった緑化とその維持に努める。 ・日常的な管理や手入れをし、良好な景観の維持に努める。
外構部のしつらえ	門・塀・石垣	<ul style="list-style-type: none"> ・門・塀を設置する場合、周辺の伝統様式にならうことを原則とし、歴史的景観との調和に十分配慮する。 ・その他の囲障を設ける場合は、臼杵石や竹林等の自然素材を極力使用し、景観との調和に配慮する。
	車庫	—
	建築備	<ul style="list-style-type: none"> ・設備配管、メーター類等は、道路から遠望できる部分に露出しないようにする（消防設備は除く）。 ・屋外階段、屋上設備、壁面設備等は、目立たない位置に設けるか、建築物と一体的に扱い、突出感や違和感が生じないように配慮する。
屋外広告物		<ul style="list-style-type: none"> ・自家用広告物以外の営業広告物は、原則として設置しない。 ・広告物のデザイン、色彩、大きさ等は、歴史的景観および自然景観と調和のとれたものとする。 ・現行の町並みや設置建物との調和を図り、質の高い素材とし落ち着いたものとする。
駐車場・未利用地		・周囲の町並みとの連続性に配慮し、囲障の設置等に努める（「門・塀・石垣」の項に準ずる）。

図表 5-5 地区別の景観形成基準—続き—

(2) 平清水

景観形成の目標	白杵城下町の入り口のランドマークでもある龍原寺の三重塔や大橋寺をはじめとする寺町の景観を保全しながら、歴史的町並みと調和した風情ある景観形成を目指します。
景観形成基準の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・龍原寺の三重塔や大橋寺をはじめとする寺院の歴史的景観の保全及び修景を図る。 ・歴史的建造物の眺望を確保しつつ、現行の町屋のスケールと調和し連続性を維持する高さや規模の制限。 ・年月を重ねるごとに周辺建物と馴染むような形態、意匠や素材・材料。

項目		景観形成基準案
規模・位置	建物の位置	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、周辺の建物と壁面線がそろっている建物は、可能な限りこれを維持する。 ・町並みの連続性を確保するため、周辺の建物と壁面線をできるだけ揃える。 ・やむを得ず壁面線を後退させる場合は、地域の伝統様式にならった塀等または景観に配慮した囲障を設置し、通りの連続性の維持に努める。
	規模・高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的景観に調和した建物規模の形成と保持を図り、周辺の町並みと調和した高さとする。 ・3階以上の部分は、前面道路からセットバックし通りの圧迫感を軽減する。 ・通りから三重塔への眺望を遮らない高さとする。
	軒・庇	—
形態・意匠	屋根形状	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として周辺の歴史的町並みや景観にならい勾配屋根とし、できるだけ和風の瓦を使用すること。 ・建物単体のバランスを重視したうえで和風の瓦以外を使用する場合は、周囲の景観との調和に配慮する。
	外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・1階部分の出入り口、建物の開口部及び建具等は町並みの連続性を図るため伝統的意匠にならう、あるいは調和のとれたデザインとする。且つ、建物単体がバランスのとれたデザインとすること。
素材・材料		<ul style="list-style-type: none"> ・外壁には時間とともに風合いの増す素材や耐候性のある素材を用いる。 ・自然素材や伝統的素材を用いるよう努め、周囲の素材感と調和したものとする。
色彩	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> ・色彩は歴史的景観に調和するように十分配慮し、周辺の伝統的建造物にならう。 ・自然素材や伝統的素材については、その素材感を生かした色彩とする。
敷地の緑化		<ul style="list-style-type: none"> ・河川沿いについては、河川と一体となった緑化とその維持に努める。 ・日常的な管理や手入れをし、良好な景観の維持に努める。
外構部のしつらえ	門・塀・石垣	<ul style="list-style-type: none"> ・門・塀を設置する場合、周辺の伝統様式にならうことを原則とし、歴史的景観との調和に十分配慮する。 ・その他の囲障を設ける場合は、白杵石や竹林等の自然素材を極力使用し、景観との調和に配慮する。
	車庫	—
	建築設備	<ul style="list-style-type: none"> ・設備配管、メーター類等は、道路から遠望できる部分に露出しないようにする（消防設備は除く）。 ・屋外階段、屋上設備、壁面設備等は、目立たない位置に設けるか、建築物と一体的に扱い、突出感や違和感が生じないように配慮する。
屋外広告物		<ul style="list-style-type: none"> ・自家用広告物以外の営業広告物は、原則として設置しない。 ・広告物のデザイン、色彩、大きさ等は、歴史的景観および自然景観と調和のとれたものとする。 ・現行の町並みや設置建物との調和を図り、質の高い素材とし落ち着きのある広告物とする。
駐車場・未利用地		<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の町並みとの連続性に配慮し、囲障の設置等に努める（「門・塀・石垣」の項に準ずる）。

図表 5-5 地区別の景観形成基準—続き—

(3) 祇園洲

景観形成の目標	白杵のシンボルである白杵城跡への眺望を確保しつつ、八坂神社や稲葉家下屋敷など歴史的景観を生かしながら、歴史・文化の香漂う緑豊かな景観形成を目指します。
景観形成基準の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・白杵城跡への眺望を確保し、周辺の町並みと調和した高さや規模の制限。 ・後背に広がる鎮南山の山々のやまなみを保全。 ・城址公園の緑や周辺の屋敷林と連続した緑化空間の演出。 ・年月を重ねるごとに周辺の歴史・文化的施設と馴染むような形態、意匠や素材材料。

項目		景観形成基準案
規模・位置	建物の位置	・歩行者空間の拡がりを図り、緑化や植栽により潤いのある空間を演出する配置に努める。
	規模・高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・通りから白杵城跡の眺望と鎮南山等の山並みを遮らない高さとする。 ・歴史的景観に調和した建物規模の形成と保持を図り、周辺の町並みと調和した高さとする。
	軒・庇	—
形態・意匠	屋根形状	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の町並みや連続性に調和した形とし、勾配屋根または良好な景観に配慮した屋根とする。 ・建物単体のバランスを重視したうえで和風の瓦以外を使用する場合は、周囲の景観との調和に配慮する。
	外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・城下町の風情を保ち、歴史・文化的な町並み等と調和した形態意匠とする。且つ、建物単体がバランスのとれたデザインとすること。 ・建物の規模を考慮し、歴史的町並み等と調和した形態意匠とする。
素材・材料		・外壁には時間とともに風合いの増す素材や耐候性のある素材を用いる。
色彩	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> ・建物規模を考慮したうえで、歴史的町並み等と調和した色彩とする。 ・自然素材や伝統的素材については、その素材感を生かした色彩とする。
敷地の緑化		<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する部分は、必要に応じて植栽による緑化に努めるものとする。 ・植栽にあたっては、自然植生を考慮するとともに、景観を意識し周辺の樹木との調和が得られる植樹とすること。 ・建築物による威圧感や圧迫感等を和らげるよう、樹木の高さや配置に配慮する。 ・日常的な管理や手入れをし、良好な景観の維持に努める。
外構部のしつらえ	門・塀・石垣	<ul style="list-style-type: none"> ・門・塀を設置する場合、周囲の伝統様式にならうことを原則とし、歴史的景観との調和に十分配慮する。 ・その他の困障を設ける場合は、白杵石や竹林等の自然素材を極力使用し、景観との調和に配慮する。
	車庫	—
	建設築備	<ul style="list-style-type: none"> ・設備配管、メーター類等は、道路から遠望できる部分に露出しないようにする（消防設備は除く）。 ・屋外階段、屋上設備、壁面設備等は、目立たない位置に設けるか、建築物と一体的に扱い、突出感や違和感が生じないように配慮する。 ・屋上に設置する倉庫、塔屋等は、白杵城跡からの町並みの景観の眺めに配慮する。
屋外広告物		<ul style="list-style-type: none"> ・自家用広告物以外の営業広告物は、原則として設置しない。 ・広告物のデザイン、色彩、大きさ等は、歴史的景観および自然景観と調和のとれたものとする。 ・現行の町並みや設置建物との調和を図り、質の高い素材とし落ち着いたきのある広告物とする。
駐車場・未利用地		・周囲の町並みとの連続性に配慮し、困障の設置等に努める（「門・塀・石垣」の項に準ずる）。

図表 5-5 地区別の景観形成基準—続き—

(4) 祇園洲～辻

景観形成の目標	白杵のシンボルである白杵城跡等の歴史的景観を生かしながら、中心市街地の玄関口として近代の政治経済の中心らしい風格のある景観形成を目指します。
景観形成基準の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・白杵城跡への眺望を確保し、周辺の町並みと調和した高さや規模の制限。 ・後背に広がる鎮南山の山々のやまなみを保全。 ・城址公園の緑や周辺の屋敷林と連続した緑化空間の演出。 ・年月を重ねるごとに周辺の歴史・文化的施設と馴染むような形態、意匠や素材材料。

項目		景観形成基準案
規模・位置	建物の位置	・歩行者空間の拡がりを図り、緑化や植栽により潤いのある空間を演出する配置に努める。
	規模・高さ	・通りから白杵城跡の眺望と鎮南山等の山並みを遮らない高さとする。 ・歴史的景観に調和した建物規模の形成と保持を図り、周辺の町並みと調和した高さとする。
	軒・庇	—
形態・意匠	屋根形状	・周囲の町並みや連続性に調和した形とし、勾配屋根または良好な景観に配慮した屋根とする。 ・建物単体のバランスを重視したうえで和風の瓦以外を使用する場合は、周囲の景観との調和に配慮する。
	外壁	・城下町の風情を保ち、歴史・文化的な町並み等と調和した形態意匠とする。且つ、建物単体がバランスのとれたデザインとすること。 ・建物の規模を考慮し、歴史的町並み等と調和した形態意匠とする。
素材・材料	外壁等	・外壁には時間とともに風合いの増す素材や耐候性のある素材を用いる。
色彩	外壁等	・建物規模を考慮したうえで、歴史的町並み等と調和した色彩とする。 ・自然素材や伝統的素材については、その素材感を生かした色彩とする。
敷地の緑化		<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する部分は、必要に応じて植栽による緑化に努めるものとする。 ・植栽にあたっては、自然植生を考慮するとともに、景観を意識し周辺の樹木との調和が得られる植樹とすること。 ・建築物による威圧感や圧迫感等を和らげるよう、樹木の高さや配置に配慮する。 ・日常的な管理や手入れをし、良好な景観の維持に努める。
外構部のしつらえ	門・塀・石垣	<ul style="list-style-type: none"> ・門・塀を設置する場合、周辺の伝統様式にならうことを原則とし、歴史的景観との調和に十分配慮する。 ・その他の囲障を設ける場合は、白杵石や竹林等の自然素材を極力使用し、景観との調和に配慮する。
	車庫	—
	建築設備	<ul style="list-style-type: none"> ・設備配管、メーター類等は、道路から遠望できる部分に露出しないようにする（消防設備は除く）。 ・屋外階段、屋上設備、壁面設備等は、目立たない位置に設けるか、建築物と一体的に扱い、突出感や違和感が生じないように配慮する。 ・屋上に設置する倉庫、塔屋等は、白杵城跡からの町並みの景観の眺めに配慮する。
屋外広告物		<ul style="list-style-type: none"> ・自家用広告物以外の営業広告物は、原則として設置しない。 ・広告物のデザイン、色彩、大きさ等は、歴史的景観および自然景観と調和のとれたものとする。 ・現行の町並みや設置建物との調和を図り、質の高い素材とし落ち着いたものとする。
駐車場・未利用地		・周囲の町並みとの連続性に配慮し、囲障の設置等に努める（「門・塀・石垣」の項に準ずる）。

図表 5-5 地区別の景観形成基準—続き—

(5) 本丁

景観形成の目標	多福寺や月桂寺やその石垣の歴史的景観と調和しつつ、本丁通りの新たな賑わいを生む景観形成を目指します。
景観形成基準の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・多福寺や月桂寺やその石垣の歴史的景観との調和。 ・年月を重ねるごとに周辺建物と馴染むような形態、意匠や素材・材料。 ・臼杵城から多福寺や月桂寺、石垣などの眺望景観の保全を配慮した高さや規模の制限。

項目		景観形成基準案
規模・位置	建物の位置	<ul style="list-style-type: none"> ・歩行者空間の拡がりを図り、緑化や植栽により潤いのある空間を演出する配置に努める。 ・現在、周辺の建物と壁面線がそろっている建物は、可能な限りこれを維持する。 ・町並みの連続性を確保するため、周辺の建物と壁面線をできるだけ揃える。 ・やむを得ず壁面線を後退させる場合は、地域の伝統様式にならった塀等または景観に配慮した囲障を設置し、通りの連続性の維持に努める。
	規模・高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・通りから臼杵城跡の眺望や鎮南山等の山並みを遮らない高さとする。 ・臼杵城跡から眺めた時に、多福寺や月桂寺の石垣が隠れない高さとする。 ・歴史的景観に調和した建物規模の形成と保持を図り、周辺の町並みと調和した高さとする。
	軒・庇	<ul style="list-style-type: none"> ・町屋のまとまりのある通り沿いは、軒高、庇の高さを現在の町並みに合わせ景観の連続性の維持を図る。
形態・意匠	屋根形状	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の町並みや連続性に調和した形とし、勾配屋根または良好な景観に配慮した屋根とする。 ・建物単体のバランスを重視したうえで和風の瓦以外を使用する場合は、周囲の景観との調和に配慮する。
	外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・城下町の風情を保ち、歴史的町並み等と調和した形態意匠とする。且つ、建物単体がバランスのとれたデザインとすること。
素材・材料		<ul style="list-style-type: none"> ・外壁には時間とともに風合いの増す素材や耐候性のある素材を用いる。 ・自然素材や伝統的素材を用いるよう努め、周囲の素材感と調和したものとする。
色彩	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> ・色彩は歴史的景観に調和するように十分配慮し、周辺の伝統的建造物にならう。 ・自然素材や伝統的素材については、その素材感を生かした色彩とする。
敷地の緑化		<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する部分は、必要に応じて植栽による緑化に努めるものとする。 ・植栽にあたっては、自然植生を考慮するとともに、景観を意識し周辺の樹木との調和が得られる植樹とすること。 ・建築物による威圧感や圧迫感等を和らげるよう、樹木の高さや配置に配慮する。 ・日常的な管理や手入れをし、良好な景観の維持に努める。
外構部のしつらえ	門・塀・石垣	<ul style="list-style-type: none"> ・門・塀を設置する場合、周囲の伝統様式にならうことを原則とし、歴史的景観との調和に十分配慮する。 ・その他の囲障を設ける場合は、臼杵石や竹林等の自然素材を極力使用し、景観との調和に配慮する。
	車庫	<ul style="list-style-type: none"> ・建物は、伝統的建造物のデザイン、素材、色彩を応用する。
	建設築備	<ul style="list-style-type: none"> ・設備配管、メーター類等は、道路から遠望できる部分に露出しないようにする（消防設備は除く）。 ・屋外階段、屋上設備、壁面設備等は、目立たない位置に設けるか、建築物と一体的に扱い、突出感や違和感が生じないように配慮する。 ・屋上に設置する倉庫、塔屋等は、臼杵城跡からの町並みの景観の眺めに配慮する。
屋外広告物		<ul style="list-style-type: none"> ・自家用広告物以外の営業広告物は、原則として設置しない。 ・広告物のデザイン、色彩、大きさ等は、歴史的景観および自然景観と調和のとれたものとする。 ・現行の町並みや設置建物との調和を図り、質の高い素材とし落ち着きのある広告物とする。
駐車場・未利用地		<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の町並みとの連続性に配慮し、囲障の設置等に努める（「門・塀・石垣」の項に準ずる）。

図表 5-5 地区別の景観形成基準—続き—

(6) 新町

景観形成の目標	白杵城跡への眺望と城下町の風情を生かしながら、潤いと賑わいのある景観形成を目指します。
景観形成基準の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面の連続性の確保など、周辺の町並みに配慮。 ・年月を重ねるごとに周辺建物と馴染むような形態、意匠や素材・材料。 ・白杵城跡への眺望を確保し、周辺の町並みと調和した高さや規模の制限。

項目		景観形成基準案
規模・位置	建物の位置	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、周辺の建物と壁面線がそろっている建物は、可能な限りこれを維持する。 ・町並みの連続性を確保するため、周辺の建物と壁面線をできるだけ揃える。 ・やむを得ず壁面線を後退させる場合は、地域の伝統様式にならった塀等または景観に配慮した囲障を設置し、通りの連続性の維持に努める。
	規模・高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・通りから白杵城跡への眺望や鎮南山等の山並みを遮らない高さとする。 ・3階以上の部分は、前面道路からセットバックし通りの圧迫感を軽減する。
	軒・庇	—
形態・意匠	屋根形状	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の町並みや連続性に調和した形とし、勾配屋根または良好な景観に配慮した屋根とする。 ・建物単体のバランスを重視したうえで和風の瓦以外を使用する場合は、周囲の景観との調和に配慮する。
	外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・城下町の風情を保ち、歴史的町並み等と調和した形態意匠とする。且つ、建物単体がバランスのとれたデザインとすること。
素材・材料		<ul style="list-style-type: none"> ・外壁には時間とともに風合いの増す素材や耐候性のある素材を用いる。
色彩	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> ・色彩は歴史的景観に調和するように十分配慮し、周辺の伝統的建造物にならう。 ・自然素材や伝統的素材については、その素材感を生かした色彩とする。
敷地の緑化		<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する部分は、必要に応じて植栽による緑化に努めるものとする。 ・日常的な管理や手入れをし、良好な景観の維持に努める。
外構部のしつらえ	門・塀・石垣	<ul style="list-style-type: none"> ・門・塀を設置する場合、周辺の伝統様式にならうことを原則とし、歴史的景観との調和に十分配慮する。 ・その他の囲障を設ける場合は、白杵石や竹林等の自然素材を極力使用し、景観との調和に配慮する。
	車庫	—
	建設設備	<ul style="list-style-type: none"> ・設備配管、メーター類等は、道路から遠望できる部分に露出しないようにする（消防設備は除く）。 ・屋外階段、屋上設備、壁面設備等は、目立たない位置に設けるか、建築物と一体的に扱い、突出感や違和感が生じないように配慮する。 ・屋上に設置する倉庫、塔屋等は、白杵城跡からの町並みの景観の眺めに配慮する。
屋外広告物		<ul style="list-style-type: none"> ・自家用広告物以外の営業広告物は、原則として設置しない。 ・広告物のデザイン、色彩、大きさ等は、歴史的景観および自然景観と調和のとれたものとする。 ・現行の町並みや設置建物との調和を図り、質の高い素材とし落ち着いた感のある広告物とする。
駐車場・未利用地		<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の町並みとの連続性に配慮し、囲障の設置等に努める（「門・塀・石垣」の項に準ずる）。

図表 5-5 地区別の景観形成基準—続き—

(7) 八町大路

景観形成の目標	商店街としての町並み形成の継続性を図り、白杵城下町の顔となる賑わいと潤いのある良好な景観形成を目指します。
景観形成基準の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面の連続性の確保など、既存の町屋の連続性を考慮した配置。 ・年月を重ねるごとに周辺建物と馴染むような形態、意匠や素材・材料。 ・現行の町屋のスケールと調和し連続性を維持する高さや規模の制限。

項目		景観形成基準案
規模・位置	建物の位置	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、周辺の建物と壁面線がそろっている建物は、可能な限りこれを維持する。 ・町並みの連続性を確保するため、周辺の建物と壁面線をできるだけ揃える。 ・やむを得ず壁面線を後退させる場合は、地域の伝統様式にならった塀等または景観に配慮した囲障を設置し、通りの連続性の維持に努める。
	規模・高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的景観に調和した建物規模の形成と保持を図り、周辺の町並みと調和した高さとする。 ・3階以上の部分は、前面道路からセットバックし通りの圧迫感を軽減する。
	軒・庇	<ul style="list-style-type: none"> ・軒高、庇の高さを現在の町並みに合わせ景観の連続性の維持を図る。
形態・意匠	屋根形状	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として周辺の歴史的町並みや景観にならい勾配屋根とし、できるだけ和風の瓦を使用すること。 ・建物単体のバランスを重視したうえで和風の瓦以外を使用する場合は、周囲の景観との調和に配慮する。
	外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・1階部分の出入り口、建物の開口部及び建具等は町並みの連続性を図るため伝統的意匠にならう、あるいは調和のとれたデザインとする。且つ、建物単体がバランスのとれたデザインとすること。
素材・材料		<ul style="list-style-type: none"> ・外壁には時間とともに風合いの増す素材や耐候性のある素材を用いる。 ・自然素材や伝統的素材を用いるよう努め、周囲の素材感と調和したものとす。
色彩	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> ・色彩は歴史的景観に調和するように十分配慮し、周辺の伝統的建造物にならう。 ・自然素材や伝統的素材については、その素材感を生かした色彩とする。
敷地の緑化		<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する部分は、必要に応じて植栽による緑化に努めるものとする。 ・日常的な管理や手入れをし、良好な景観の維持に努める。
外構部のしつらえ	門・塀・石垣	<ul style="list-style-type: none"> ・門・塀を設置する場合、周辺の伝統様式にならうことを原則とし、歴史的景観との調和に十分配慮する。 ・その他の囲障を設ける場合は、白杵石や竹林等の自然素材を極力使用し、景観との調和に配慮する。
	車庫	<ul style="list-style-type: none"> ・建物は、伝統的建造物のデザイン、素材、色彩を応用する。
	建設設備	<ul style="list-style-type: none"> ・設備配管、メーター類等は、道路から遠望できる部分に露出しないようにする（消防設備は除く）。 ・屋外階段、屋上設備、壁面設備等は、目立たない位置に設けるか、建築物と一体的に扱い、突出感や違和感が生じないように配慮する。 ・屋上に設置する倉庫、塔屋等は、白杵城跡からの町並みの景観の眺めに配慮する。
屋外広告物		<ul style="list-style-type: none"> ・自家用広告物以外の営業広告物は、原則として設置しない。 ・広告物のデザイン、色彩、大きさ等は、歴史的景観および自然景観と調和のとれたものとする。 ・現行の町並みや設置建物との調和を図り、質の高い素材とし落ち着いたものとする。
駐車場・未利用地		<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の町並みとの連続性に配慮し、囲障の設置等に努める（「門・塀・石垣」の項に準ずる）。

図表 5-5 地区別の景観形成基準—続き—

(8) 唐人町・浜町・横町・掛町

景観形成の目標	軒の連なる町屋、路地の下町的景観や商家、蔵が残り、城下町以来の町割り街路を継承しながら、連続する町屋の町並みと調和した賑わいのある景観形成を目指します。
景観形成基準の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面の連続性の確保など、既存の町屋の連続性を考慮した配置。 ・年月を重ねるごとに周辺建物と馴染むような形態、意匠や素材・材料。 ・白杵城跡への眺望を確保し、町屋のスケールと調和した規模。

項目		景観形成基準案
規模・位置	建物の位置	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、周辺の建物と壁面線がそろっている建物は、可能な限りこれを維持する。 ・町並みの連続性を確保するため、周辺の建物と壁面をできるだけ揃える。 ・やむを得ず壁面線を後退させる場合は、地域の伝統様式にならった塀等または景観に配慮した囲障を設置して通りの連続性の維持を図る。
	規模・高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的景観に調和した建物規模の形成と保持を図り、周辺の町並みと調和した高さとする。 ・3階以上の部分は、前面道路からセットバックし通りの圧迫感を軽減する。
	軒・庇	<ul style="list-style-type: none"> ・軒高、庇の高さを現在の町並みに合わせ景観の連続性の維持を図る。
形態・意匠	屋根形状	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として周辺の歴史的町並みや景観にならい勾配屋根とし、できるだけ和風の瓦を使用すること。 ・建物単体のバランスを重視したうえで和風の瓦以外を使用する場合は、周囲の景観との調和に配慮する。
	外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・1階部分の出入り口、建物の開口部及び建具等は町並みの連続性を図るため伝統的意匠にならう、あるいは調和のとれたデザインとする。且つ、建物単体がバランスのとれたデザインとすること。
素材・材料		<ul style="list-style-type: none"> ・外壁には時間とともに風合いの増す素材や耐候性のある素材を用いる。 ・自然素材や伝統的素材を用いるよう努め、周囲の素材感と調和したものとする。
色彩	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> ・色彩は歴史的景観に調和するように十分配慮し、周辺の伝統的建造物にならう。 ・自然素材や伝統的素材については、その素材感を生かした色彩とする。
敷地の緑化		<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する部分は、必要に応じて植栽による緑化に努めるものとする。 ・日常的な管理や手入れをし、良好な景観の維持に努める。
外構部のしつらえ	門・塀・石垣	<ul style="list-style-type: none"> ・門・塀を設置する場合、周辺の伝統様式にならうことを原則とし、歴史的景観との調和に十分配慮する。 ・その他の囲障を設ける場合は、白杵石や竹林等の自然素材を極力使用し、景観との調和に配慮する。
	車庫	<ul style="list-style-type: none"> ・建物は、伝統的建造物のデザイン、素材、色彩を応用する。
	建設築備	<ul style="list-style-type: none"> ・設備配管、メーター類等は、道路から遠望できる部分に露出しないようにする（消防設備は除く）。 ・屋外階段、屋上設備、壁面設備等は、目立たない位置に設けるか、建築物と一体的に扱い、突出感や違和感が生じないように配慮する。 ・屋上に設置する倉庫、塔屋等は、白杵城跡からの町並みの景観の眺めに配慮する。
屋外広告物		<ul style="list-style-type: none"> ・自家用広告物以外の営業広告物は、原則として設置しない。 ・広告物のデザイン、色彩、大きさ等は、歴史的景観および自然景観と調和のとれたものとする。 ・現行の町並みや設置建物との調和を図り、質の高い素材とし落ち着いたものとする。
駐車場・未利用地		<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の町並みとの連続性に配慮し、囲障の設置等に努める（「門・塀・石垣」の項に準ずる）。

図表 5-5 地区別の景観形成基準—続き—

(9) 豊屋町・田町・塩田

景観形成の目標	軒の連なる町屋、路地の下町的景観や商家がまとまって残り、城下町以来の町割り街路を継承しながら、連続する町屋の町並みと調和した風情ある景観形成を目指します。
景観形成基準の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・壁面の連続性の確保など、既存の町屋の連続性を考慮した配置。 ・年月を重ねるごとに周辺建物と馴染むような形態、意匠や素材・材料。 ・現行の町屋のスケールと調和し連続性を維持する高さや規模の制限。

項目		景観形成基準案
規模・位置	建物の位置	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、周辺の建物と壁面線がそろっている建物は、可能な限りこれを維持する。 ・町並みの連続性を確保するため、周辺の建物と壁面線をできるだけ揃える。 ・やむを得ず壁面線を後退させる場合は、地域の伝統様式にならった塀等または景観に配慮した囲障を設置して通りの連続性の維持を図る。
	規模・高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的景観に調和した建物規模の形成と保持を図り、周辺の町並みと調和した高さとする。 ・3階以上の部分は、前面道路からセットバックし通りの圧迫感を軽減する。
	軒・庇	<ul style="list-style-type: none"> ・軒高、庇の高さを現在の町並みに合わせ景観の連続性の維持を図る。
形態・意匠	屋根形状	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として周辺の歴史的町並みや景観にならい勾配屋根とし、できるだけ和風の瓦を使用すること。 ・建物単体のバランスを重視したうえで和風の瓦以外を使用する場合は、周囲の景観との調和に配慮する。
	外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・1階部分の出入り口、建物の開口部及び建具等は町並みの連続性を図るため伝統的意匠にならう、あるいは調和のとれたデザインとする。且つ、建物単体がバランスのとれたデザインとすること。
素材・材料		<ul style="list-style-type: none"> ・外壁には時間とともに風合いの増す素材や耐候性のある素材を用いる。 ・自然素材や伝統的素材を用いるよう努め、周囲の素材感と調和したものとする。
色彩	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> ・色彩は歴史的景観に調和するように十分配慮し、周辺の伝統的建造物にならう。 ・自然素材や伝統的素材については、その素材感を生かした色彩とする。
敷地の緑化		<ul style="list-style-type: none"> ・道路に面する部分は、必要に応じて植栽による緑化に努めるものとする。 ・日常的な管理や手入れをし、良好な景観の維持に努める。
外構部のしつらえ	門・塀・石垣	<ul style="list-style-type: none"> ・門・塀を設置する場合、周辺の伝統様式にならうことを原則とし、歴史的景観との調和に十分配慮する。 ・その他の囲障を設ける場合は、白杵石や竹林等の自然素材を極力使用し、景観との調和に配慮する。
	車庫	<ul style="list-style-type: none"> ・建物は、伝統的建造物のデザイン、素材、色彩を応用する。
	建設築備	<ul style="list-style-type: none"> ・設備配管、メーター類等は、道路から遠望できる部分に露出しないようにする（消防設備は除く）。 ・屋外階段、屋上設備、壁面設備等は、目立たない位置に設けるか、建築物と一体的に扱い、突出感や違和感が生じないように配慮する。 ・屋上に設置する倉庫、塔屋等は、白杵城跡からの町並みの景観の眺めに配慮する。
屋外広告物		<ul style="list-style-type: none"> ・自家用広告物以外の営業広告物は、原則として設置しない。 ・広告物のデザイン、色彩、大きさ等は、歴史的景観および自然景観と調和のとれたものとする。 ・現行の町並みや設置建物との調和を図り、質の高い素材とし落ち着いたものとする。
駐車場・未利用地		<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の町並みとの連続性に配慮し、囲障の設置等に努める（「門・塀・石垣」の項に準ずる）。

図表 5-5 地区別の景観形成基準—続き—

(10) 二王座

景観形成の目標	武家屋敷や寺院が立ち並び、緑豊かな屋敷林や生垣、伝統様式の塀や門が起伏に富む白杵独自の景観を守り継承しながら、二王座の歴史的景観と調和した落ち着いた景観形成を目指します。
景観形成基準の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・二王座の景観の連続性の要素となっている塀や石垣、生垣等、門の保全。 ・瓦屋根の織り成す台からの眺望景観の確保。 ・年月を重ねるごとに周辺建物と馴染むような形態、意匠や素材・材料。 ・敷地内の緑化、既存の屋敷林の保全。

項目		景観形成基準案
規模・位置	建物の位置	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、壁面線が3m以上後退している建物は、可能な限りこれを維持する。 ・現在、周辺の建物と壁面線がそろっている建物は、可能な限りこれを維持する。 ・町並みの連続性を確保するため、周辺の建物と壁面線をできるだけ揃える。 ・やむを得ず壁面線を後退させる場合は、地域の伝統様式にならった塀等または景観に配慮した囲障を設置し、通りの連続性の維持に努める。
	規模・高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的景観に調和した建物規模の形成と保持を図り、周辺の町並みと調和した高さとする。
	軒・庇	<ul style="list-style-type: none"> ・町屋のまとまりのある通り沿いは、軒高、庇の高さを現在の町並みに合わせ景観の連続性の維持を図る。
形態・意匠	屋根形状	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として周辺の歴史的町並みや景観にならい勾配屋根とし、できるだけ和風の瓦を使用すること。 ・建物単体のバランスを重視したうえで和風の瓦以外を使用する場合は、周囲の景観との調和に配慮する。
	外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・建物単体がバランスのとれたデザインとすること。 ・城下町の風情を保ち、歴史的町並み等と調和した形態意匠とする。
素材・材料		<ul style="list-style-type: none"> ・外壁には時間とともに風合いの増す素材や耐候性のある素材を用いる。 ・自然素材や伝統的素材を用いるよう努め、周囲の素材感と調和したものとする。
色彩	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> ・色彩は歴史的景観に調和するように十分配慮し、周辺の伝統的建造物にならう。 ・自然素材や伝統的素材については、その素材感を生かした色彩とする。
敷地の緑化		<ul style="list-style-type: none"> ・現在ある樹木・生垣は可能な限り保存に努める。やむを得ず伐採しなければならないときは、これに代わる植栽を行う。 ・植栽にあたっては、自然植生を考慮するとともに、景観を意識し周辺の樹木との調和が得られる植樹とすること。 ・建築物による威圧感や圧迫感等を和らげるよう、樹木の高さや配置に配慮する。 ・日常的な管理や手入れをし、良好な景観の維持に努める。
外構部のしつらえ	門・塀・石垣	<ul style="list-style-type: none"> ・門・塀を設置する場合、周辺の伝統様式にならうことを原則とし、歴史的景観との調和に十分配慮する。 ・その他の囲障を設ける場合は、白杵石や竹林等の自然素材を極力使用し、景観との調和に配慮する。
	車庫	<ul style="list-style-type: none"> ・建物は、伝統的建造物のデザイン、素材、色彩を応用する。
	建設築備	<ul style="list-style-type: none"> ・設備配管、メーター類等は、道路から遠望できる部分に露出しないようにする（消防設備は除く）。 ・屋外階段、屋上設備、壁面設備等は、目立たない位置に設けるか、建築物と一体的に扱い、突出感や違和感が生じないように配慮する。 ・屋上に設置する倉庫、塔屋等は、白杵城跡からの町並みの景観の眺めに配慮する。
屋外広告物		<ul style="list-style-type: none"> ・自家用広告物以外の営業広告物は、原則として設置しない。 ・広告物のデザイン、色彩、大きさ等は、歴史的景観および自然景観と調和のとれたものとする。 ・現行の町並みや設置建物との調和を図り、質の高い素材とし落ち着いた景観のある広告物とする。
駐車場・未利用地		<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の町並みとの連続性に配慮し、囲障の設置等に努める（「門・塀・石垣」の項に準ずる）。

図表 5-5 地区別の景観形成基準—続き—

(11) 海浜

景観形成の目標	歴史を感じる塀や石垣、門、屋敷林等を保全しながら、これらと調和する閑静な住宅街の形成を図り、旧武家屋敷エリアの趣が感じられる景観形成を目指します。
景観形成基準の考え方	<ul style="list-style-type: none"> ・海浜エリアの景観の連続性の要素となっている塀や石垣、生垣等、門の保全。 ・年月を重ねるごとに周辺建物と馴染むような形態、意匠や素材・材料。 ・周辺に残る歴史的建物等と調和した建物・外構デザイン。 ・敷地内の緑化、既存の屋敷林の保全。

項目		景観形成基準案
規模・位置	建物の位置	<ul style="list-style-type: none"> ・現在、壁面線が3m以上後退している建物は、可能な限りこれを維持する。 ・現在、壁面線が後退していない建物は、その改築時には、原則として3m以上壁面線後退させる。
	規模・高さ	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的景観に調和した建物規模の形成と保持を図り、周辺の町並みと調和した高さとする。
	軒・庇	—
形態・意匠	屋根形状	<ul style="list-style-type: none"> ・原則として周辺の歴史的町並みや景観にならない勾配屋根とし、できるだけ和風の瓦を使用すること。 ・建物単体のバランスを重視したうえで和風の瓦以外を使用する場合は、周囲の景観との調和に配慮する。
	外壁	<ul style="list-style-type: none"> ・城下町の風情を保ち、歴史的町並み等と調和した形態意匠とする。且つ、建物単体がバランスのとれたデザインとすること。
素材・材料		<ul style="list-style-type: none"> ・外壁には時間とともに風合いの増す素材や耐候性のある素材を用いる。 ・自然素材や伝統的素材を用いるよう努め、周囲の素材感と調和したものとする。
色彩	外壁等	<ul style="list-style-type: none"> ・色彩は歴史的景観に調和するように十分配慮し、自然環境と調和した落ち着いたものとする。 ・自然素材や伝統的素材については、その素材感を生かした色彩とする。
敷地の緑化		<ul style="list-style-type: none"> ・現在ある樹木・生垣は可能な限り保存に努める。やむを得ず伐採しなければならないときは、これに代わる植栽を行う。 ・植栽にあたっては、自然植生を考慮するとともに、景観を意識し周辺の樹木との調和が得られる植樹とすること。 ・建築物による威圧感や圧迫感等を和らげるよう、樹木の高さや配置に配慮する。 ・日常的な管理や手入れをし、良好な景観の維持に努める。
外構部のしつらえ	門・塀・石垣	<ul style="list-style-type: none"> ・門・塀を設置する場合、周辺の伝統様式にならうことを原則とし、歴史的景観との調和に十分配慮する。 ・その他の囲障を設ける場合は、白杵石や竹林等の自然素材を極力使用し、景観との調和に配慮する。
	車庫	<ul style="list-style-type: none"> ・建物は、伝統的建造物のデザイン、素材、色彩を応用する。
	建築備	<ul style="list-style-type: none"> ・設備配管、メーター類等は、道路から遠望できる部分に露出しないようにする（消防設備は除く）。 ・屋外階段、屋上設備、壁面設備等は、目立たない位置に設けるか、建築物と一体的に扱い、突出感や違和感が生じないように配慮する。
屋外広告物		<ul style="list-style-type: none"> ・自家用広告物以外の営業広告物は、原則として設置しない。 ・広告物のデザイン、色彩、大きさ等は、歴史的景観および自然景観と調和のとれたものとする。 ・現行の町並みや設置建物との調和を図り、質の高い素材とし落ち着いたものとする。
駐車場・未利用地		<ul style="list-style-type: none"> ・周囲の町並みとの連続性に配慮し、囲障の設置等に努める（「門・塀・石垣」の項に準ずる）。

図表 5-5 地区別の景観形成基準—続き—

(12) 深田地区

景観形成の目標	豊かな自然環境、良好な田園・里山景観を生かしつつ国宝白杵石仏の荘厳な雰囲気 の感じられる景観形成を目指します。
景観形成基準の考え方	・周囲の自然環境、田園・里山景観の保全。 ・歴史的文化遺産等との調和を図り、それらと馴染むような形態、意匠や素材・材料。

項目		景観形成基準案
規模・位置	建物の位置	・田園・山並み、伝統的建造物等の景観保全に配慮した位置とし、新規の建物は、地域の様式にならない景観の維持に努める。
	規模・高さ	・田園、山並み、伝統的建造物等の周辺景観に調和した建築規模の形成と保持に努める。
	軒・庇	—
形態・意匠	屋根形状	・原則として周辺の歴史的町並みや景観にならない勾配屋根とし、できるだけ和風の瓦を使用すること。 ・建物単体のバランスを重視したうえで和風の瓦以外を使用する場合は、周囲の景観との調和に配慮する。
	外壁	・原則として周囲の田園、山並み、伝統的建造物等に調和した材料を使用する。 ・建物単体がバランスのとれたデザインとする。
素材・材料		・外壁には時間とともに風合いの増す素材や耐候性のある素材を用いる。 ・自然素材や伝統的素材を用いるよう努め、周囲の素材感と調和したものとする。
色彩	外壁等	・けばけばしい色彩とせず、落ち着いた色彩を基調とし、周囲の田園、山並み、伝統的建造物等の景観との調和に配慮すること。 ・自然素材や伝統的素材については、その素材感を生かした色彩とする。
敷地の緑化		・現在ある樹木・生垣は可能な限り保存に努める。やむを得ず伐採しなければならないときは、これに代わる植栽を行う。 ・植栽にあたっては、自然植生を考慮するとともに、景観を意識し周辺の樹木との調和が得られる植樹とすること。 ・建築物による威圧感や圧迫感等を和らげるよう、樹木の高さや配置に配慮する。 ・日常的な管理や手入れをし、良好な景観の維持に努める。 ・河川沿いについては、河川と一体となった緑化とその維持に努める。
外構部の しつらえ	門・塀・石垣	・門・塀を設置する場合、周辺の伝統様式にならうことを原則とし、歴史的景観との調和に十分配慮する。 ・その他の囲障を設ける場合は、白杵石や竹林等の自然素材を極力使用し、景観との調和に配慮する。
	車庫	・建物は、伝統的建造物のデザイン、素材、色彩を応用する。
	建築備	・設備配管、メーター類等は、道路から遠望できる部分に露出しないようにする（消防設備は除く）。 ・屋外階段、屋上設備、壁面設備等は、目立たない位置に設けるか、建築物と一体的に扱い、突出感や違和感が生じないように配慮する。
屋外広告物		・自家用広告物以外の営業広告物は、原則として設置しない。 ・広告物のデザイン、色彩、大きさ等は、歴史的景観および自然景観と調和のとれたものとする。 ・現行の町並みや設置建物との調和を図り、質の高い素材とし落ち着いたきのある広告物とする。
駐車場・未利用地		・周囲の田園、山並み、伝統的建造物等の景観と調和するように、可能な限り緑化に努める。

第6章 景観形成における今後の検討課題

第6章 景観形成における今後の検討課題

1 街路景観について

景観形成重点地区内の主要幹線道路（祇園洲辻線、祇園洲柳原線）については現在、都市計画事業が進められている。これら主要幹線道路は、臼杵の歴史的町並みの導入口や臼杵城跡の登り口にかかり景観形成重点地区の交通の中心ともいえる。そのため街路空間については、臼杵の歴史的景観に配慮した沿道整備が必要である。また、中心市街地及び臼杵石仏地区（深田地区）への主要なアクセス道路である祇園洲竹場線-国道502号についても屋外広告物等を考慮した沿道景観の整備が重要な課題である。本項では、祇園洲辻線、祇園洲柳原線及び祇園洲竹場線-国道502号について今後の景観形成における沿道整備の課題を整理する。

● 臼杵市景観計画（平成20年12月）より抜粋

景観形成の基本方針のうち街路景観に関わる項目

<道や川の軸、景観拠点を活かしたふるさとの景観ネットワークをつくる>

- ・交通結節点での景観ポイントの形成 ←城登り口付近、辻広場周辺が該当

幹線道路の市境界付近や交差点においては市内外の人々が多く行き交うポイントとなるため、植栽、休憩所、視点場等の整備によって個性と特徴ある景観の形成を図ります。

- ・市街地内の潤いのある沿道景観をつくる ←祇園洲辻線、祇園洲柳原線が該当

道路については、無電柱化の推進をはじめ街路樹や沿道の緑化等によって統一感と潤いのある沿道景観の形成を図ります。

図表 6-1 祇園洲辻線・祇園洲柳原線



(1) 祇園洲辻線

祇園洲辻線は、中心市街地へのアクセス道路であるとともに、臼杵の城下町の歴史的町並みの導入路である。臼杵市では、景観形成重点地区の八町大路や二王座など歴史的町並みの散策ゾーン内への車両による交通流入は極力抑制し、通過交通を外周の幹線道路で処理する方針をとっている。祇園洲辻線については、歴史的道筋の保全・整備、歩行者優先の散策路としての整備を推進している。

祇園洲辻線の都市計画事業は完了しているが、本街路は歴史的町並みへの玄関口となる路線であり、シンボリックな街路として、人が歩いて楽しめる快適な歩行者空間の整備が課題である。

検討課題を以下に整理する。

- ・ 臼杵城跡の登城口前の交差点においては、「仲良し公園」をはじめ周辺の緑や屋敷林の緑豊かな雰囲気、臼杵城跡の眺望を活かした歴史を感じる歩行者空間の整備や視点場の整備。
- ・ 将来的な無電柱化の推進の検討や沿道の落葉樹を活かしながら、城下町としての統一感と潤いのある沿道景観の整備。
- ・ 辻ロータリー周辺は、臼杵城跡の視点場の整備やコミュニティーの場として潤いのある街路空間（広場）の整備、将来的な無電柱化の推進。



祇園洲辻線の入り口



「仲良し公園」前の交差点



辻ロータリーから臼杵城跡を見る



辻ロータリー周辺

(2) 祇園洲柳原線

祇園洲柳原線は中心市街地の中心部を南北に貫通する骨格となる道路である。臼杵川以東の中心商業業務地から発生する交通を集約するとともに、臼杵城跡、二王座、八町大路など歴史的町並みにアプローチする道路として位置づけられている。

現在は辻ロータリー付近まで工事が進められており、本丁通り（通称）の未整備区間の整備は今後予定されている。

検討課題を以下に整理する。

- ・城下町臼杵、中心市街地のシンボリックな街路として、これにふさわしい風格のある道路の景観整備を行うとともに、街路樹については、1年を通じて緑のある雰囲気とするため常緑等を中心に検討する。
- ・海添地区と二王座を結ぶ散策路としての機能を考慮し、交通の利便性や人が安全で快適に歩ける歩行者空間を確保する。
- ・臼杵城跡の登城口周辺、辻ロータリー周辺は、歴史を感じる魅力的な歩行者空間の整備及び臼杵城跡の視点場としての空間整備を図る。また将来的な無電柱化の推進の検討を行う。



辻ロータリー周辺



本丁通り（祇園洲柳原線）イメージパース



臼杵城跡登城口周辺



臼杵駅前末広線との交差点

(3) 祇園洲竹場線-国道 502 号

① 臼杵川周辺の街路景観

主に東九州自動車道や臼杵石仏方面からの車の来訪者が、臼杵の歴史的町並みを訪れる際に最初に目にするのは、平清水から臼杵川周辺の沿道景観である。沿道には龍原寺の三重塔をはじめ、光蓮寺、大橋寺や商家など歴史的町並みが一部に残され、さらに臼杵川を挟んで松島神社などの情景を眺めることができる。

一方で、電柱やさまざまな看板等も設置されているため景観的な統一感を感じられず、道路幅員も狭く空間的広がりががないため歴史的建造物を遠望することができない。

沿道に残る歴史的町並みや歴史的建造物等の景観を眺望する良好な視点場整備や、歴史的町並みと調和した屋外広告物等の臼杵市独自の具体的なルールの検討などが課題としてあげられる。

現在、屋外広告物の基準として運用（指導）されているものは、臼杵市歴史環境保全条例の保全基準と大分県屋外広告物条例のみである。今後は、店主、住民等に対する意見聴取や専門家等の意見等をふまえながら地域特性に応じた対応により、広告物禁止区域や形状・面積等の臼杵独自の規制基準を検討する必要がある。



参考 - 臼杵市歴史環境保全条例 保全基準

- ・自家用広告以外の営業広告は、原則として設置しない。
- ・広告物のデザイン、色彩、大きさ等は、歴史的景観及び自然景観と調和のとれたものとする。
- ・その他、周辺の景観にふさわしくない屋外付属物は、可能な限り歴史的景観及び自然景観との調和に努める。

参考-大分県屋外広告物条例施行規則第 5 条の規定による許可基準（建築物を利用するもの）

屋 上 広 告	・ 広告物の高さは、15m以下とし、かつ、その建築物の高さの3分の2以下とすること。
壁 面 広 告	・ 広告物の表示戸数は、1壁面に2個以内とすること。 ・ 広告物の表示面積は、30㎡以内とし、かつ、1壁面の2分の1以内とすること。
突 出 広 告	・ 広告物の突出幅は、路幅から1m以下とし、表示面積は、20㎡以内とすること。 ・ 広告物の下端の地上からの高さは、歩道上2.5m、車道及び歩道上4.5m以上とすること。
つり下げ広告	・ 広告物の表示面積は、20㎡以内とし、下端の地上からの高さは、2.5m以上とすること。

②国道 502 号等の臼杵石仏周辺の街路景観

臼杵石仏とその周辺を含む深田地区では、周辺の農村景観、自然景観と合わせて閑静で神聖な雰囲気醸し出している。しかしながら、貴重な観光資源であるがゆえの景観阻害要因の増加も危惧されている。

現在、屋外広告物の基準として運用（指導）されているものは、臼杵市歴史環境保全条例の保全基準と大分県屋外広告物条例のみで、罰則等もなく強制力の弱い扱いである。そのため、景観に対して配慮に欠ける看板等の設置が見られ、早急な対策が望まれている。

今後は、店主、住民等に対する意見聴取や専門家等の意見等をふまえながら地域特性に応じた対応により、野立て看板の禁止、広告物禁止区域や自然と溶け込み景観阻害とならない必要最小限の形態など臼杵独自の規制基準を検討する必要がある。



国道 502 号



臼杵石仏へのアプローチ



参道周辺にあるのぼりや観光案内の看板



臼杵石仏駐車場の入り口付近の看板

2 眺望景観について

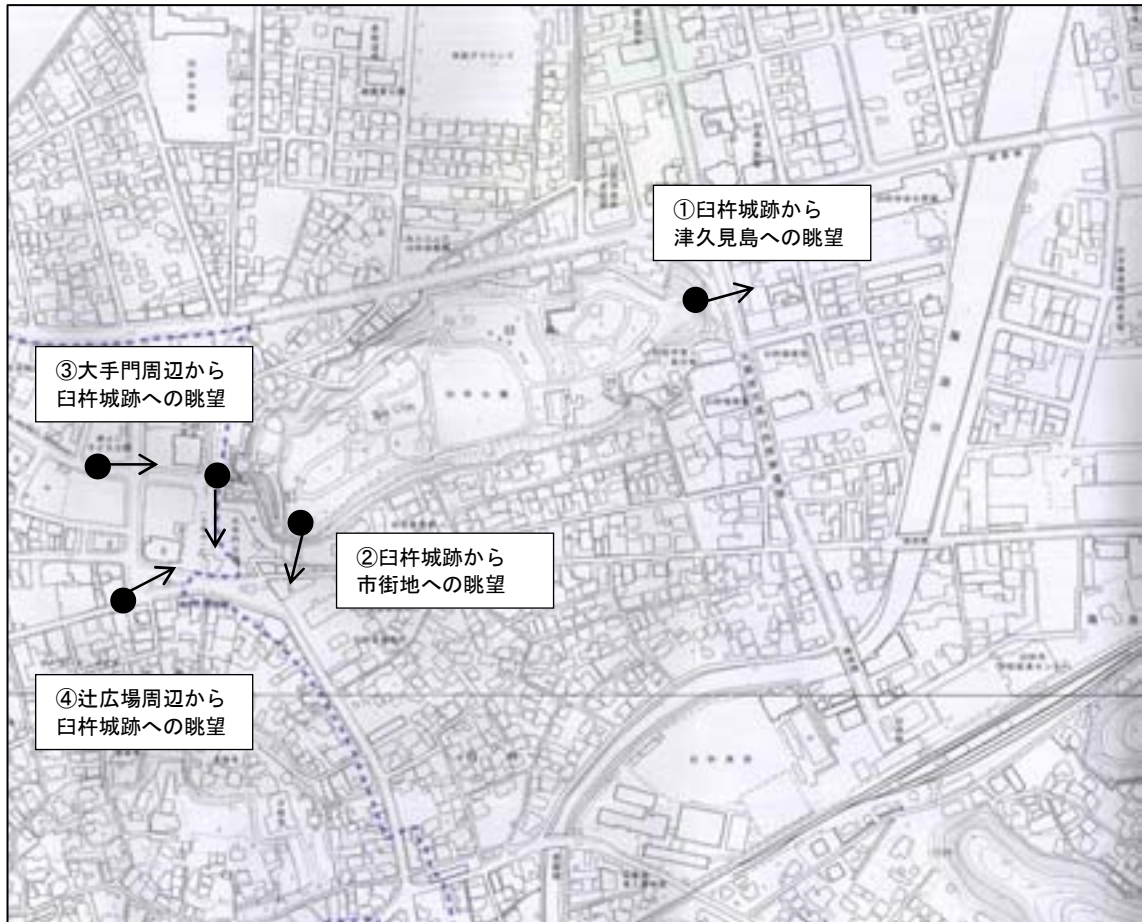
景観形成重点地区（街なか地区）においては、代表的な歴史的町並み景観の視点場や自然景観の視点場が点在している。また、臼杵市景観計画（平成20年12月）の中で、景観形成重点地区（街なか地区）の景観形成方針として、「臼杵公園等からの眺望景観の確保」、「大手門周辺における眺望景観の確保」と眺望景観について取り上げられている。

一方で、臼杵城跡周辺の整備、祇園洲辻線や祇園洲柳原線の都市計画事業が進む中、大手門周辺や辻広場周辺、本丁通りなどは、街路と合わせ周辺の建物も更新され景観が変わりつつある地域でもある。これらは臼杵中心市街地の顔であり、臼杵城跡や二王座の台地などの臼杵を代表する景観を望むことができる重要な地域である。しかし、幅員16～20m程度の街路やまとまった大きさの敷地もあり、今後のまちづくりの動向によっては、眺望を阻害する高さの建物建設が可能であるが、規制手法等による景観の保全は図られていない。

今後の「臼杵公園等からの眺望景観の確保」、「大手門周辺における眺望景観の確保」に向け、具体的な規制手法導入のためには、景観を阻害する建物高さ、高さを規制する対象エリアについて具体的に検討を進める必要がある。本項では、「臼杵公園等からの眺望景観の確保」として市民に愛着が持たれている「津久見島への眺望」と歴史的まちなみを望む「市街地への眺望」について景観を妨げない高さを検討した。また「大手門周辺における眺望景観の確保」として「大手門周辺から臼杵城跡への眺望」と「辻広場周辺から臼杵城跡への眺望」について建物高さ、規模、配置等について検討を行った。

景観形成重点地区（街なか地区）の眺望景観における景観形成の方針（臼杵市景観計画より抜粋）	眺望景観の検討
「臼杵公園等からの眺望景観の確保」 ・古くから親しまれてきた臼杵公園から望む津久見島などへの眺望景観を確保する。	① 臼杵城跡から津久見島への眺望 ② 臼杵城跡から市街地（本丁通り方面）
「大手門周辺における眺望景観の確保」 ・大手門周辺では、臼杵城跡（臼杵公園）への眺望に配慮した景観誘導を図る。	③ 大手門周辺から臼杵城跡への眺望 ④ 辻広場周辺から臼杵城跡への眺望

図表 6-2 景観形成重点地区内における主要な眺望点



(1) 津久見島の眺望を確保する高さ規制について

津久見島の眺望に関しては、臼杵市の個性的な景観として多くの市民から愛着を持たれ、その眺望範囲内で建築等を建築する際には、眺望を阻害しない高さに抑えるように市が助言・指導を行っている。

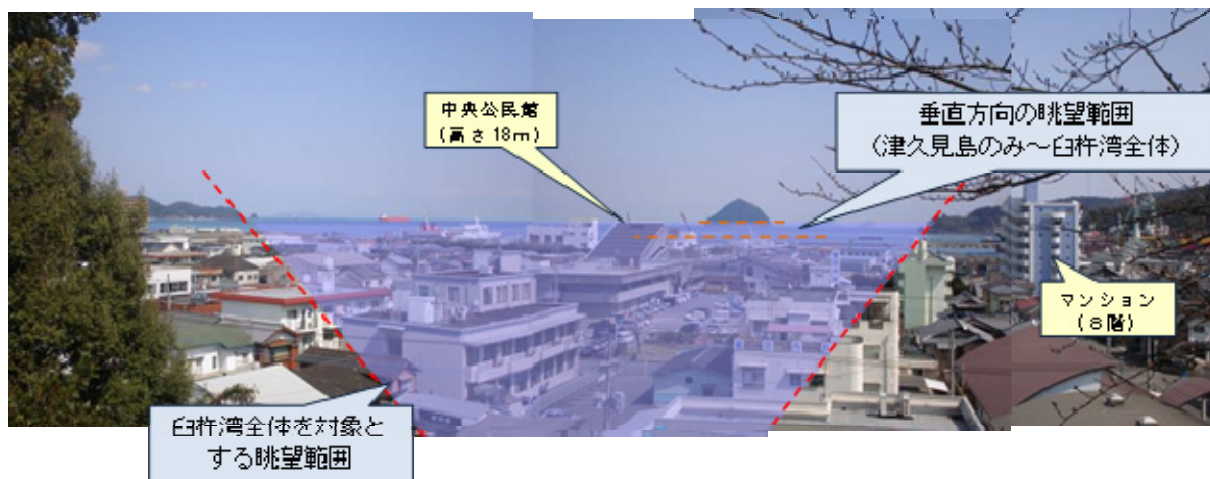
具体的な眺望範囲としては、現在のところ、「臼杵市景観形成基本計画調査」（平成9年3月）において示された「臼杵湾が見えるエリア」を基準にしている。

臼杵湾が見えるエリア

津久見島を含め、臼杵湾全体が眺望できるエリア。具体的には、左端は下ノ江の岬、右端は天神ヶ鼻としたエリアであり、津久見島と臼杵湾を一体とした景観形成を図ることができる。

現状では、このエリアにおいて津久見島の眺望を阻害する建物はないが、臼杵城跡から眺める視界には、8階建てのマンションが入る。また、臼杵湾の海面の一部を埋める建物（中央公民館（高さ18m）、臼杵終末処理場（高さ約10m））が目に入る。

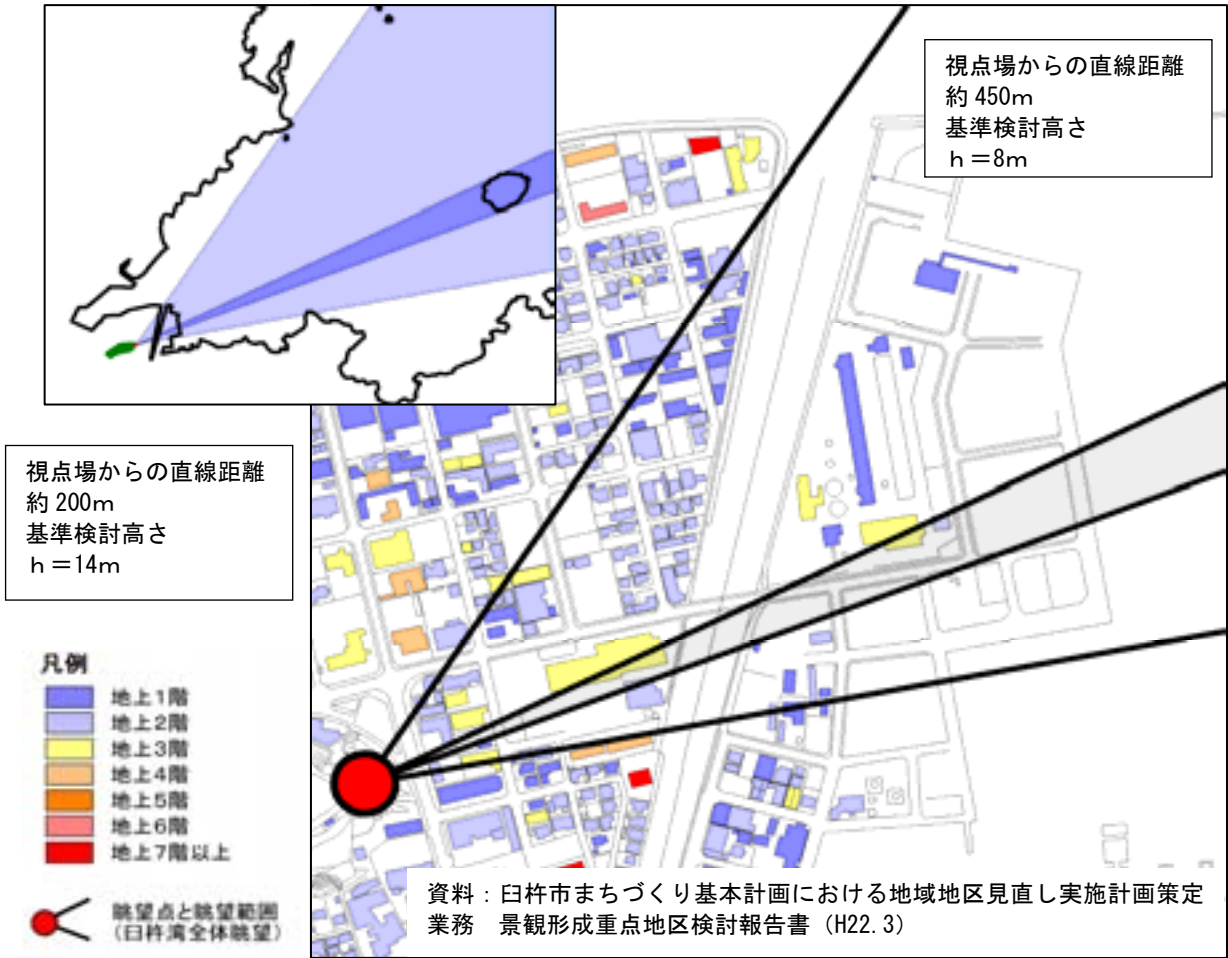
現在、臼杵市では、このエリアの眺望を阻害しない建物高さとするよう指導しているが、指導の対象となる範囲の用途地域は、商業地域（容積率400%、建ぺい率80%）、準工業地域（容積率200%、建ぺい率60%）、工業地域（容積率200%、建ぺい率60%）で構成されている。将来にわたり眺望景観の保全を担保するためにも、高さ制限対象地区や高さの数値基準等の明確なルールづくりが必要である。



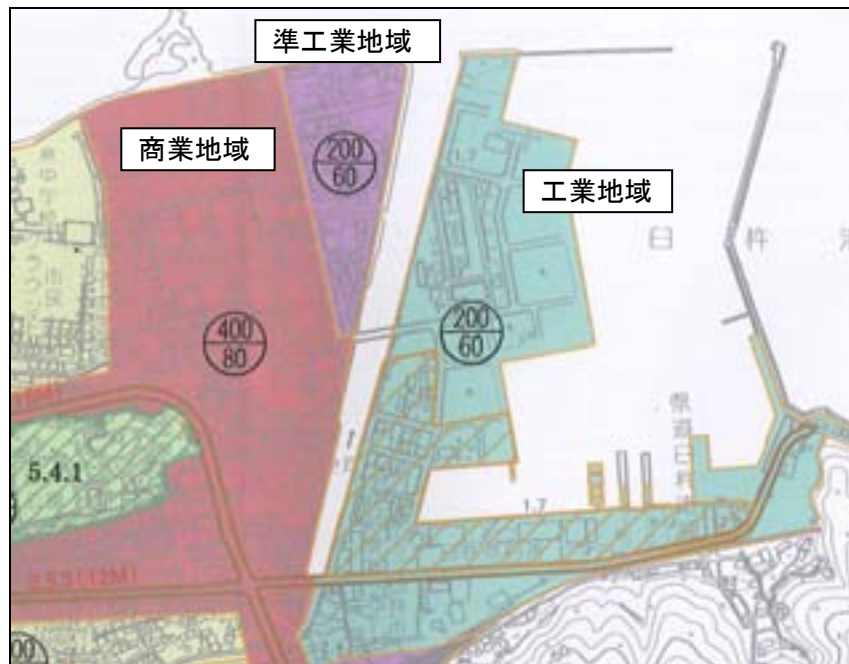
図表 6-3 範囲内の高さの検討



図表 6-4 津久見島への眺望範囲内の建造物の高さ



図表 6-5 用途地域

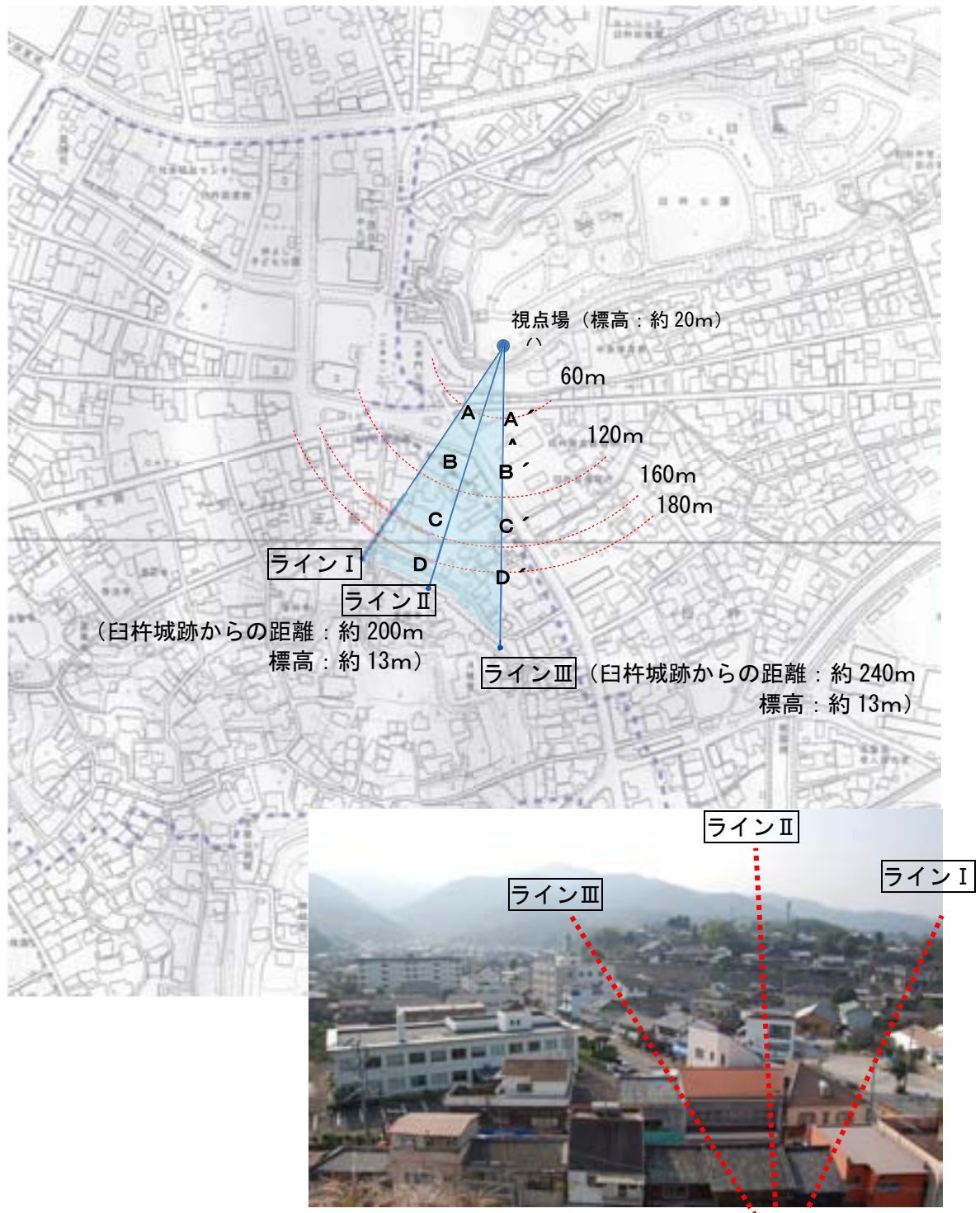


(2) 臼杵城跡から市街地（本丁通り方面）の眺望景観の高さ検討

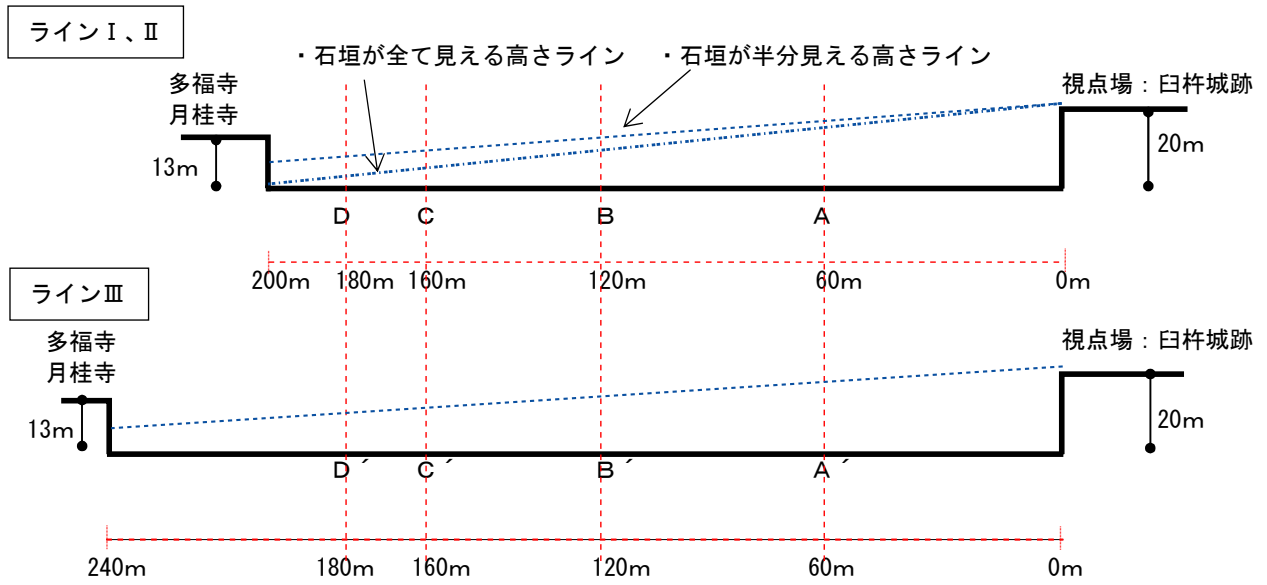
臼杵城跡から市街地の眺めは、臼杵の町屋の瓦が連なる様子や月桂寺や多福寺とその石垣、丘陵地のつくりだす臼杵らしい景観を見渡すことができる。これら眺望を将来的にも確保するためには、建物高さの制限等の基準が必要と考えられる。

① 臼杵城跡から見下ろした眺め

図表 6-6 臼杵城跡から見下ろした眺めの検討



図表 6-7 高さの検討



図表 6-8 眺望にかかる高さ基準の検討

		ラインⅠ、ラインⅡ		ラインⅢ	
		石垣の半分程度が見える	石垣が下から全て見える	石垣の半分程度が見える	
視点場からの距離	60m (A)	13.0m	11.1m	(A´)	13.7m
	120m (B)	9.0m	5.1m	(B´)	11.4m
	160m (C)	5.2m	-	(C´)	8.1m
	180m (D)	3.7m	-	(D´)	6.9m

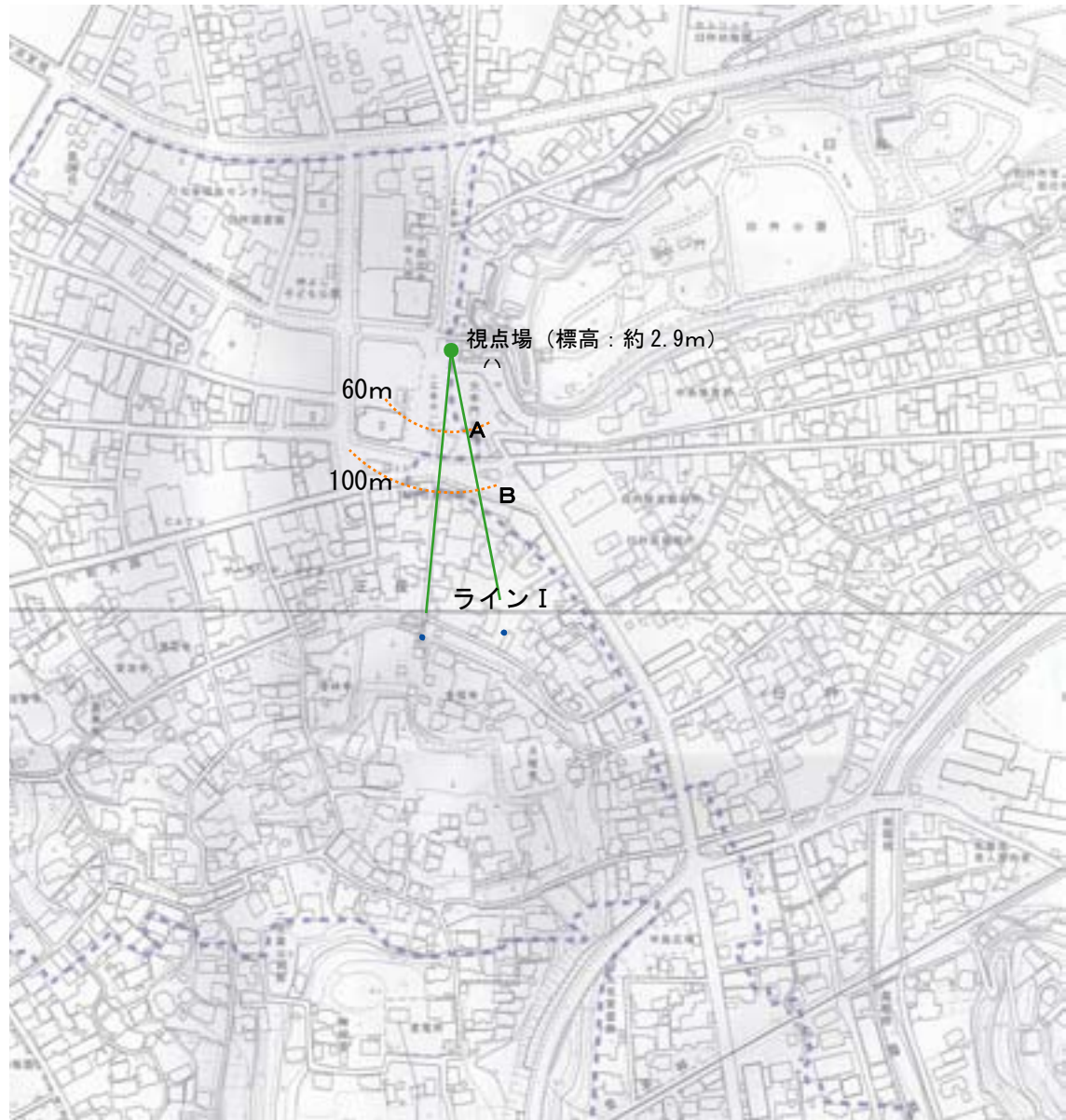
※各点の標高を加味して推計



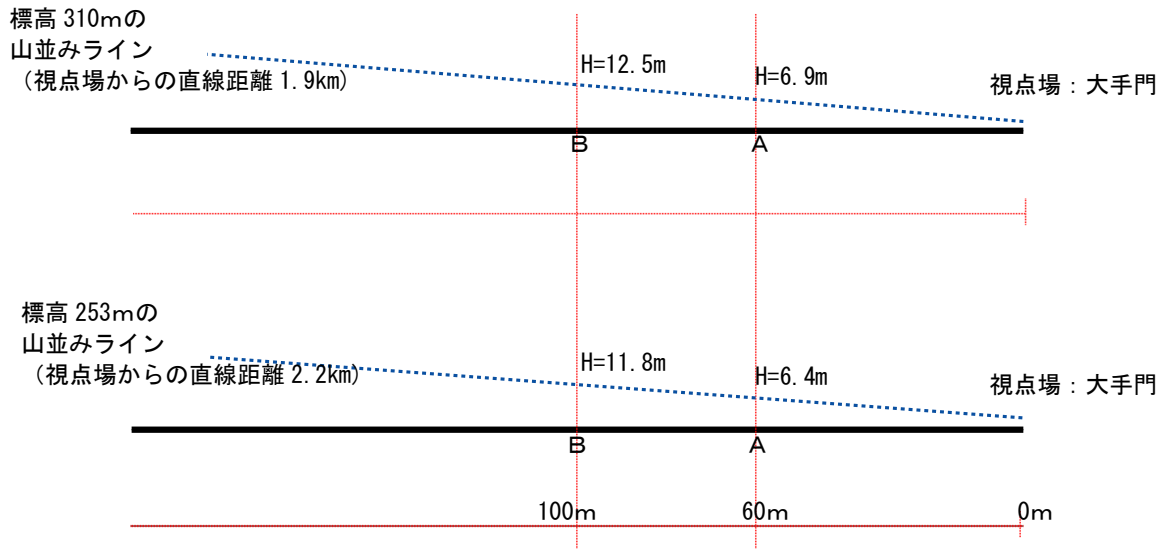
②大手門前からの眺め

大手門前は白杵のシンボルでもある白杵城跡の入り口であり、そこを視点場にした景観は重要である。背後に見える鎮南山や小高い山々の稜線等を考慮した高さの基準の検討を行った。

図表 6-9 大手門前からの眺めの検討



図表 6-10 高さの検討



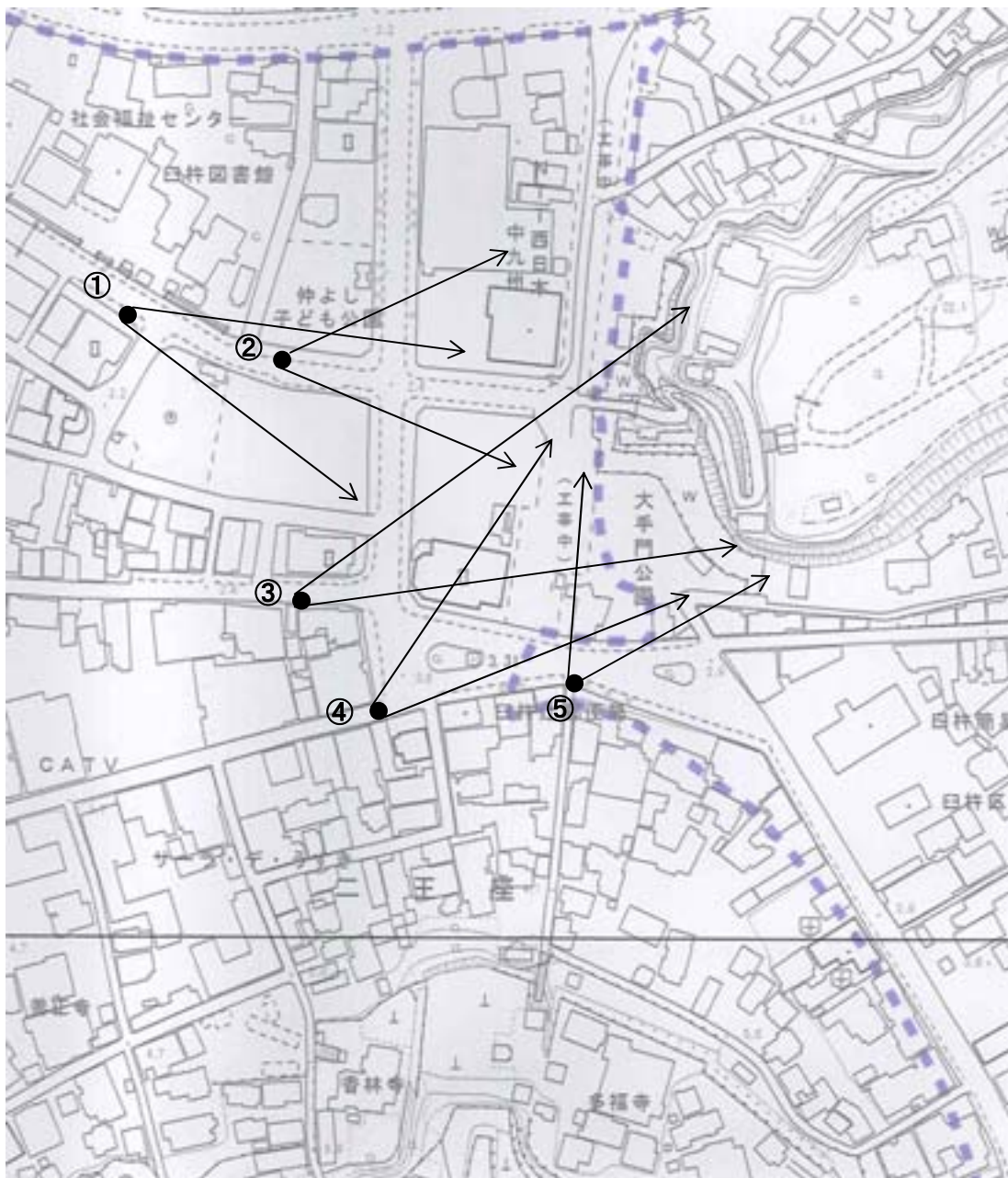
白杵城跡の登り口から辻ロータリー方面の眺め

(3) 臼杵城跡への眺望の検討

大手門周辺については、臼杵城跡への眺望が重要視されている。現在、臼杵城跡への眺望の阻害要因となっている建物は、N T T西日本のビル及び鉄塔と大分銀行旧臼杵支店が挙げられる。他は駐車場に利用され建物が配置されていない状況にある。

長期的には建て替え時期を見定めながら、臼杵城跡への眺望を阻害しない建物高さ、規模、配置等のルールを検討する必要がある。

図表 6-11 臼杵城跡への眺望の検討



①大手筋からの眺め



②大手筋からの眺め



③新町入り口からの眺め



④八町大路入り口からの眺め



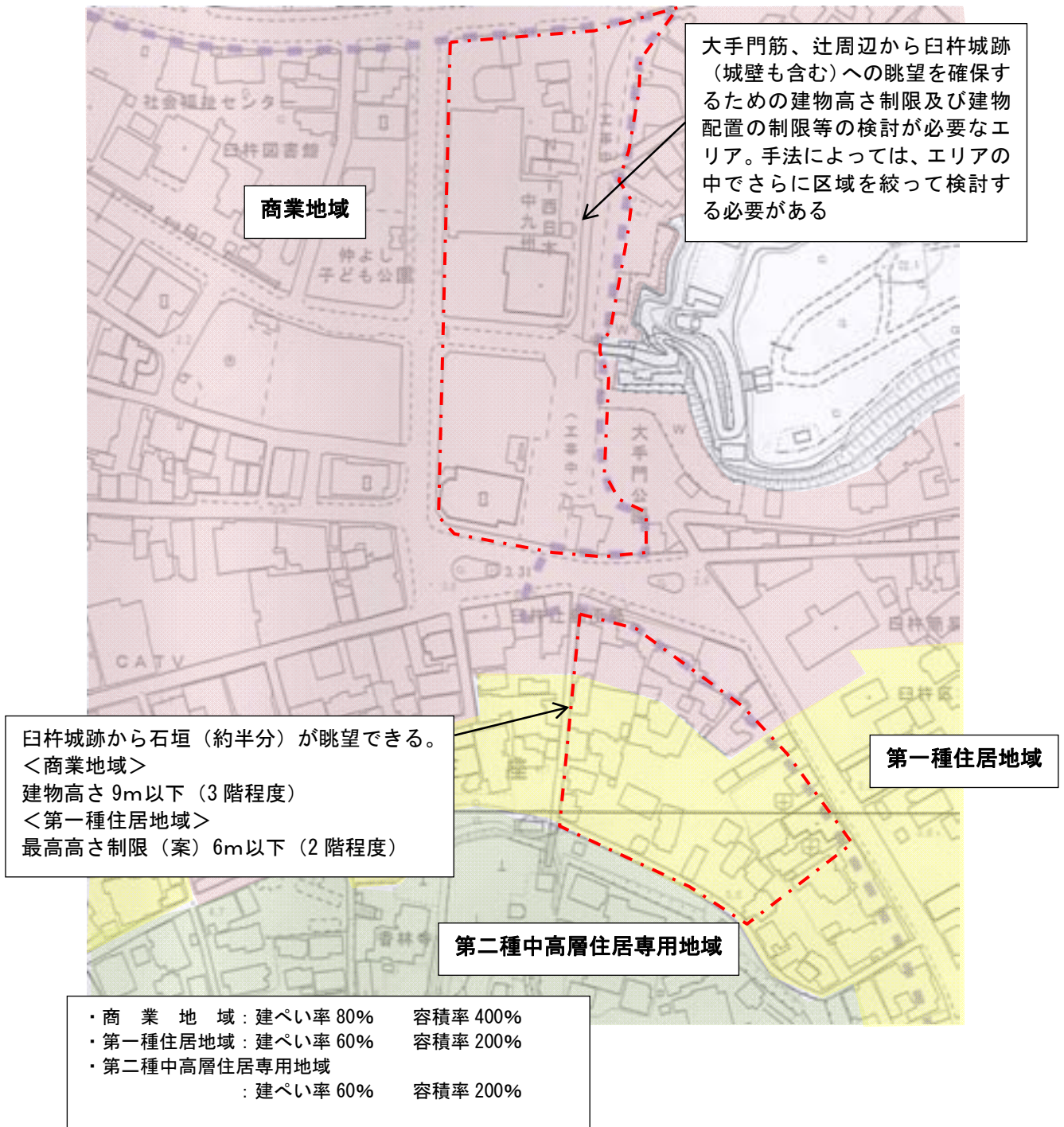
⑤辻ロータリーからの眺め



(4) 臼杵城跡周辺の高さ制限の基準の検討が必要なエリア

臼杵城跡や多福寺、月桂寺の石垣周辺の眺望景観の保全において、用途地域、前面道路幅員等から今後景観を阻害する高さの建築物が建てられる可能性があり、高さ制限等の導入の検討が必要なエリアを以下に示す。これらのエリアについては、今後住民や権利者等の意見聴取、専門家の意見をふまえながら、建物高さ規制の手法や高さの設定等の方向性など検討を進める必要がある。

図表 6-12 高さ制限の基準の検討（案）



3 他法令の適用について

(1) 狭隘道路と景観要素の保全について

幅員 4m未滿の路地は、建築基準法第 42 条の規定により沿道建物の建て替えに際して、一部の道路を除き道路中心線より 2mの後退が義務付けられている。特に木造密集市街地における緊急車両の通行など救急防災上の問題解消のためであるが、一方でその幅員を拓げることによりその路地の持っている特色ある風情や景観や一部の建物の後退により家並が損なわれるなどの問題がある。

本市の景観形成重点地区においても二王座を中心に幅員 4m以下の狭隘道路が多く、建替え時において、景観を特徴づける連続した町屋や伝統様式で造られた塀や石垣などの保全対応策が早急な課題となっている。

歴史的町並み保全の観点から、このような課題の対処法として「建築基準法第 42 条 3 項」を適用する手法が考えられる。



二王座の細街路

<制度の概要>

3 項道路（水平距離の指定）は、幅員 4m未滿の 2 項道路について、土地の状況によりどうしても拓幅することが困難な場合には、特定行政庁が、建築審査会の同意を得て、幅員 2.7m以上 4m未滿の道路を指定することができる。歴史的市街地のように現在の市街地空間や特定の建築物等に特別な価値があり、2 項道路の拓幅を行うとその価値が損なわれてしまうような場合でも、物理的な拓幅の可能性如何に関わらず、3 項道路の指定が有効である。しかし、3 項道路の指定には、

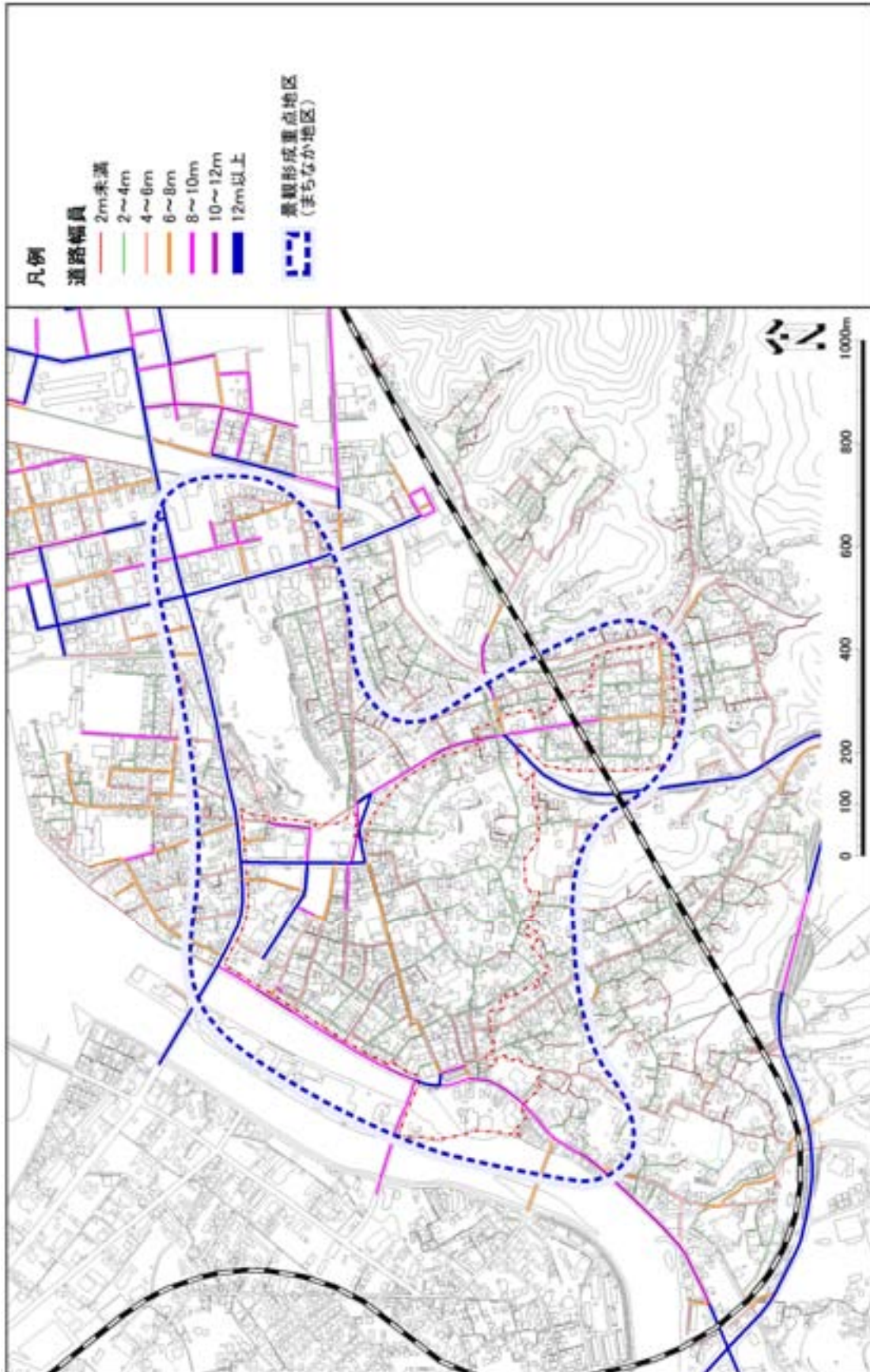
- ・非常時の避難が可能であることの見通しを立てること（安全）
- ・建物の防火性能を高めること（防火）
- ・火災時の消防活動の見通しを立てること（防火）

といった要件をクリアするために、周辺に幅員 4m以上の緊急車両に対応できる代替道路や地区内建物の防火措置、避難広場等の設置などが必要である。

図表 6-13 3 項道路の指定が効果を発揮するケース

困難性・必要性	効果を発揮するケース
①拓幅整備ができない	地形や敷地等の制約があり、拓幅が事実上困難である場合 例)：斜面市街地、漁村、密集市街地など
②できれば拓幅しない方がよい	拓幅により失われてしまう地域資産（建築物、工作物等）をできれば保護したい場合 例)：昔からの美しい石垣や生垣が残る道路など
③拓幅すべきではない	現在の町並みに文化財的な価値があり、その保存のために明らかに拓幅してはならない場合 例)：歴史的市街地（伝統的建造物群保存地区）など

図表 6-14 道路幅員構成の現況 (臼杵市まちづくり基本計画における地域地区見直し実施計画より抜粋)



(2) 防火地域・準防火地域における伝統的町並みの景観保全

歴史的町並みでは外壁・軒裏等に木材を使用している建物が多く、準防火地域の指定により従来の工法を用いた建替えや修繕が困難になってくる。本市の景観形成重点地区の中でも、修繕や建替えにおいて板張りや木の素材が直接表面に見えるような建物は認められず、歴史的町並み景観の継承が難しくなるという課題が生じている。

このような課題の対処法としては、以下の3つの方法があげられる。

① 別途地区指定によって準防火地域による制限を緩和する方法

準防火地域が指定されている歴史的町並みのエリアを「景観地区」や「伝統的建造物群保存地区」に指定し、条例で建築基準法による制限の緩和を規定することで準防火地域による制限を緩和する方法。

- ・「景観地区」・・・景観法に基づく制度であり、市街地の良好な景観の形成を図るため市町村が都市計画に定める地区。
- ・「伝統的建造物群保存地区」・・・文化財保護法に基づく制度であり、周囲の環境と一体をなして歴史的風致を形成している伝統的な建造物群で価値が高いもの、及びこれと一体をなしてその価値を形成している環境を保全するため、市町村が地域地区として都市計画決定した地区、または条例で定めた地区。

以上の地区内における制限の緩和に関する規定は、建築基準法第85条の2及び3において定められている。

「伝統的建造物群保存地区」については、伝統的建造物の指定に所有者の同意が必要なことや管理への負担や私的財産への規制が伴うなど課題も多く、臼杵市においての地区指定は現実的とは言い難い。

事例：函館市の「伝統的建造物群保存地区」内の制限緩和の例

※「伝統的建造物群保存地区」の指定によって準防火地域の制限を緩和する一方で、独自の防災措置基準を設定している。

区分	緩和の内容と防災措置基準
法第22条区域内の制限緩和	<ul style="list-style-type: none"> ○木造建築物の外壁・軒裏の制限の緩和 <ul style="list-style-type: none"> →次にあげる措置を講じたもの、又は外壁・軒裏のうち道路に面する部分については制限を適用しない。 <ul style="list-style-type: none"> ・外壁および軒裏の仕上げを厚さ12mm以上の木材ですること。 ・外壁および軒裏の下地に不燃材料を使用すること。
準防火地域内の制限緩和	<ul style="list-style-type: none"> ○木造建築物の外壁・軒裏の制限の緩和 <ul style="list-style-type: none"> →次にあげる措置を講じたもの、又は外壁・軒裏のうち道路に面する部分については制限を適用しない。 <ul style="list-style-type: none"> ・外壁および軒裏の仕上げを厚さ12mm以上の木材ですること。 ・外壁および軒裏の下地に不燃材料を使用すること。 ○建築物の開口部の制限の緩和 <ul style="list-style-type: none"> →次にあげる措置を講じたもの、又は当該建築物の外壁の開口部のうち道路に面する部分については制限を適用しない。 <ul style="list-style-type: none"> ・開口部の内側の建具をアルミニウム製または鋼製のものとする。 ・開口部の内側の建具のガラスを網入ガラスまたはこれと同等以上防火性能を有するものとする。

②準防火地域を解除して、独自の地区指定によって防火措置を講じる方法

歴史的町並みのエリアにおける準防火地域を解除し、市町村の条例等に基づく地区指定によって代替策となる防災措置を講じる方法。

事例：京都市伝統的景観保全に係る防火上の措置に関する条例（H14）

京都市では、「京都市伝統的景観保全に係る防火上の措置に関する条例」（H14）を制定し、安全な都市環境の確保と京都の伝統的な町家の景観の保全・継承の両立を図っている。この条例では、歴史的な町並み景観を保全、継承する必要がある地域を「伝統的景観保全地区」に指定し、防火地域、準防火地域の指定を解除する代わりに、「建物内部」の不燃化等の防火対策を義務づけることで、伝統的な木造建築物の建築を認めている。

図表 6-15 京都市防火条例による商業地域内での木造許可の考え方



③準防火地域を解除して、代替策の防火措置を講じる方法

歴史的町並みのエリアにおける準防火地域を解除し、消火栓設置などの代替案となる防災措置を講じる方法。

事例：千葉県香取市佐原区

重要伝統的建造物群保存地区内の町並みを再構築するため、市の都市計画審議会設置を機会として、準防火地域の指定を解除している。ただし、その代替案として、木造建築物が密集する地域においては、初期消火を住民が行うという取組の強化と合わせて、「まちかど消火栓」を多数設置することとしている。

(3) 景観規制手法の検討

望ましい景観の創出に対しては、景観形成基準を景観条例へ追加し条例化することで地域住民の理解を得ながら景観形成を図ることができるが、眺望を阻害する高さ規制や色彩・意匠の規制については条例よりもより強制力のある規制誘導策の検討が必要である。以下に景観を規制するための制度の概要と一般的な課題等についてまとめる。

図表 6-16 景観を規制するためのメニュー概要と一般的課題の整理

制度名称	制度概要	一般的な課題等
景観地区	<ul style="list-style-type: none"> 市町村が決定する都市計画であり、その都市計画には、建築物の形態意匠の制限のほか、必要に応じて建築物又は工作物の高さの最高限度又は最低限度、壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度を定めることができる。 工作物の形態意匠、高さ等についても、必要に応じて条例を定めることで、制限することができる。 高さ制限の実効性は、建築物においては建築確認、工作物については定めた条例の規定により担保される。 	<ul style="list-style-type: none"> 良好な景観形成を主眼においた制度であることから、建築物の形態意匠の制限については必須事項となっている（高さの制限及び工作物に関する事項の定めについては任意）。 認定申請に対して是正命令を行うことができるため、強制力を持つ規制誘導となる。
伝統的建造物群保存地区	<ul style="list-style-type: none"> 文化財保護法に基づく制度であり、市町村が都市計画に地域地区として定めることができ、建築物等の建築又は除却、建築物等の外観の変更、宅地の造成、木竹の伐採、土石の採取等について規制することができる。 伝統的建造物の修理等に対しては市町村の補助が受けられるほか、税制面での優遇措置なども受けられることがある。 	<ul style="list-style-type: none"> 制度の性質上、歴史的建造物が集積している地区とその周辺のみが対象となるため、区域外との制限の格差、ひいては形成される景観の差が生じる。 伝統的建造物の指定には所有者の同意が必要であり、同意が得られない場合は一般建築物として扱われることになる。 管理への負担や私的財産への規制を伴うため、住民の不満が生じる可能性もある。
高度地区	<ul style="list-style-type: none"> 高さの最高限度又は最低限度を定める都市計画で、市町村が地域の特性を踏まえて柔軟に適用することができる。 一定の高さを超える建築物を制限する「絶対高さ型高度地区」と、北側隣地への日照等を考慮した「斜線制限型高度地区」がある。 	<ul style="list-style-type: none"> 規制内容、除外規定によっては制限導入効果が低減してしまう恐れがある。 斜線制限による高さ制限は、景観・眺望の面で効果が発揮できない。 町並み景観や歴史的町並みを総合的にコントロールすることはできない。
風致地区	<ul style="list-style-type: none"> 都市の風致を維持することを目的として、建築物の高さや意匠等に関する制限を適用する。 具体的制限内容に関しては、都道府県又は市町村の条例により定める。 	<ul style="list-style-type: none"> 制度の性質上、自然的要素に富んだ良好な景観を形成しており、都市の土地利用計画上、また都市環境の保全を図るため、風致の維持を図ることが必要な地区における運用が中心となる。

図表 6-16 景観を規制するためのメニュー概要と一般的課題の整理—続き—

制度名称	制度概要	一般的な課題等
<p>地区計画</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住民が主体となって検討した街区単位のまちづくりのルールを行政が都市計画に定める制度であり、地区の特性に応じたきめ細かな独自の制限が可能となる。 ・地区計画に定められた制限内容は、条例化を行うことにより建築確認の対象となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・地区計画を決定・変更する場合、住民の合意形成が必要であり、中抜きの一部除外はできない。 ・地区計画の対象範囲が街区単位で決定可能であり、制限の効力が地区計画の区域内に限定される。
<p>建築協定</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・住民又は建設業者が主体となって検討した街区単位の建築物のルールを協定として締結する制度であり、地区の特性に応じた独自の制限が可能となる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・協定締結は、区域内の土地所有者等の全員合意が前提となっており、合意の得られなかった区画は含めることができない。また、協定の有効期間が自動更新となっていない場合は、再び土地所有者等の合意を得なければならない。 ・地区住民によって運営される制度であり、行政による指導・確認の対象ではない。
<p>景観協定</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・上記の建築協定と類似の制度。 ・建築物、工作物、樹林地・草地、屋外広告物、農地、その他景観の形成に関する事項を一体的に定めることができる。意匠や建築用途など地区計画より制限できる項目が広い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・協定締結は、区域内の土地所有者等の全員合意が前提となっており、合意の得られなかった区画は含めることができない。また、協定の有効期間が自動更新となっていない場合は、再び土地所有者等の合意を得なければならない。 ・地区住民によって運営される制度であり、行政による指導・確認の対象ではない。

(4) 景観規制手法の適用区域と規制内容の検討

景観形成重点地区及びその周辺においては、以下のようなエリアで規制手法及び規制内容を適用することが考えられる。規制手法の目的や規制内容のレベル等を考慮すると、景観阻害となる問題行為を防ぐために行政が主体となり早急に実施すべき規制と、地域住民や専門家等が主体となって合意形成を図りながらきめ細かい規制内容を導入した方がよいケースもあり、導入手法によっては今後詳細な検討や関係者等の調整が必要である。

図表 6-17 適用区域と規制手法の検討

適用区域 (カッコ) は目的	景観規制手法 (適用にあたっては以下のいずれかの手法)	規制内容
横町・浜町・唐人町・掛町 (歴史的町並み保全と賑わい創出)	景観地区 景観協定	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の形態意匠、高さ ・工作物の形態意匠、高さ等 ・屋外広告物の形態意匠等
田町・塩田 (歴史的町並みの保全と良好な住宅街の形成)	景観地区 景観協定	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の形態意匠、高さ ・工作物の形態意匠、高さ等 ・屋外広告物の形態意匠等
八町大路 (商店街全体の統一性のある景観形成)	景観地区 景観協定	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の形態意匠、高さ ・建物用途 ・工作物の形態意匠、高さ等 ・屋外広告物の形態意匠等
二王座 (歴史的町並みの保全と良好な住宅街の形成)	景観地区 景観協定	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の形態意匠、高さ ・壁面位置の制限 ・工作物の形態意匠、高さ等 ・敷地面積の最低限度
本丁(大手門周辺) (大手門周辺の歴史的町並みの良好な景観の保全と形成)	地区計画	<ul style="list-style-type: none"> ・建物用途の制限 ・建築物の形態意匠、高さ ・壁面位置の制限 ・工作物の形態意匠、高さ等
本丁(辻～本丁通り) (賑わいのある住商の混在した町並みの形成)	地区計画 高度地区(辻周辺の一部)	<ul style="list-style-type: none"> ・建物用途の制限 ・建築物の形態意匠、高さ ・壁面位置の制限 ・工作物の形態意匠、高さ等
海添 (歴史的町並みの保全と良好な住宅街の形成)	景観地区 景観協定	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の形態意匠、高さ ・壁面位置の制限 ・工作物の形態意匠、高さ等 ・敷地面積の最低限度 ・樹林地など緑の管理
洲崎 (臼杵公園から津久見島への眺望確保)	高度地区	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の最高高さの制限
深田(国道502号沿道) 臼杵石仏周辺 (国宝臼杵石仏の玄関口として落ち着いた景観形成)	地区計画 建築協定	<ul style="list-style-type: none"> ・建物用途の制限 ・建築物の形態意匠 ・屋外広告物の形態意匠 ・工作物の形態意匠、高さ等

図 6-18 景観規制手法の適用イメージ (街なか地区)

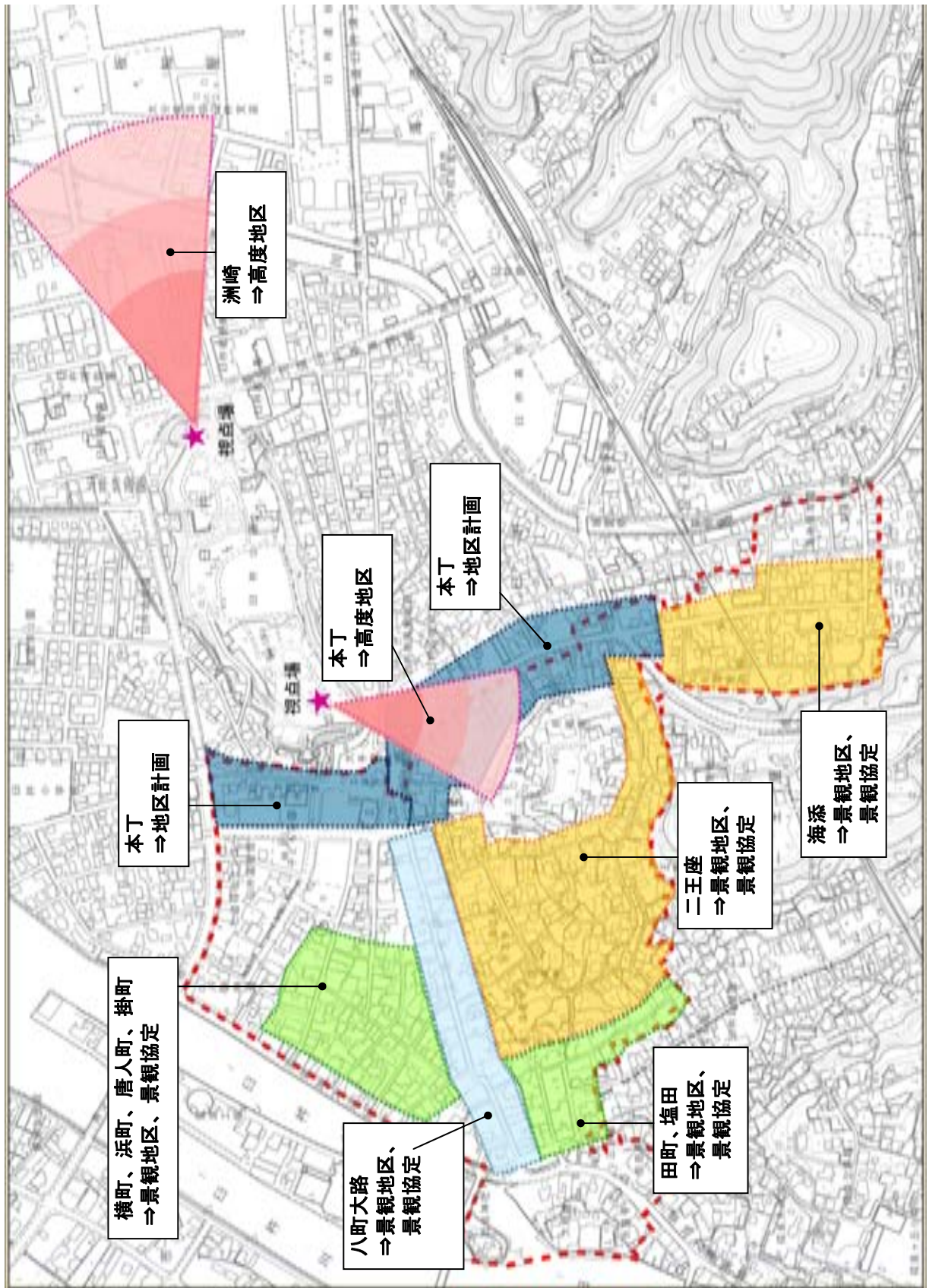
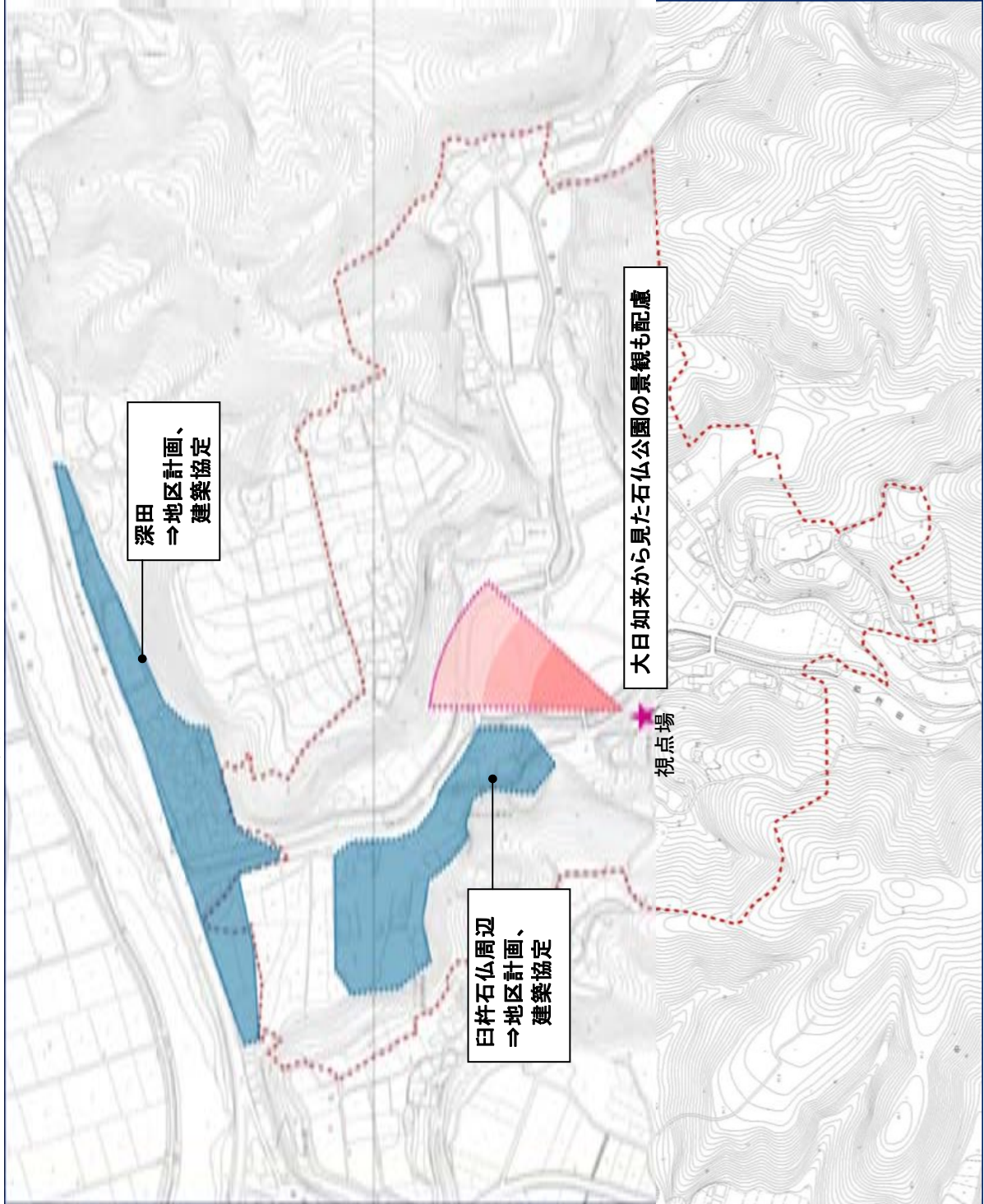


図6-19 景観規制手法の適用イメージ（石仏周辺地区）



4 今後の景観形成の実現に向けた体制づくり

(1) 行政と市民とのバランスのよい景観形成の取り組み

今後の臼杵市の景観形成重点地区及びその周辺における景観形成を推進するにあたっては、行政の取り組み、市民の取り組みの両輪が揃うことが必要不可欠である。沿道などの街路景観では、行政の努力によるまちづくりの効果が大きいと考えられるが、私有地及びその建物や屋外広告物の設置、歴史的建物、樹木の管理などは市民の努力や取り組みへの期待が大きい。

行政としては、臼杵市としての景観形成の情報発信や啓発活動、また住民懇談会、ワークショップなど市民の意識高揚への働きかけが必要である。

(2) 歴史的町並みを受け継ぐ人材育成

臼杵の歴史的町並み景観の保全には、現状の保全活動だけではなく、未来へつなぐ取り組みも必要である。そのためには、現在残っている歴史的建造物に関わる建築技術等の伝承及び町並みの重要要素のひとつである臼杵石による石垣や塀などの職人後継者の育成が必要であり、今後は地元の建設業界や専門家と連携した人材育成支援などが考えられる。

また地域の未来を担う子どもたちへの伝承活動も重要である。学校と連携し、地域の歴史や景観に関する出張講座、小・中学校等における課外授業等の実施を通じて、臼杵の貴重な景観保全への関心など郷土愛を育む教育啓蒙活動も考えられる。

(3) 景観審議会の設置

現在、臼杵市の歴史的町並み保存に関する審議及び調査においては「臼杵市歴史環境保全審議会」がその役割を担い、歴史的景観の保全に関し市長に意見を述べることができると条例に明文化されている。今後、臼杵市景観条例に基づき景観施策を展開する中で、景観形成重点地区を中心とした建物などの建造物だけではなく、景観重要樹木、景観重要公共施設、工作物、屋外広告物など町並みの景観づくりを中心に審議する専門機関が必要と考えられる。

歴史環境保全条例を景観条例に移行することを前提に考えると、審議会の設置においても歴史的町並み保全に有効に機能している「臼杵市歴史環境保全審議会」を発展させて「景観審議会」へ移行することが望まれる。学識経験者や関係団体、市民からなる「景観審議会」の設置により、地域の活性化と歴史的町並みの保全と調和した景観まちづくりが推進できるものと期待される。

(4) 景観整備機構による景観の維持管理

景観条例やさまざまな景観規制手法を導入しても、それらまちづくりルールとの運用と同時に景観の維持管理の徹底が必要になり、行政機能だけでは地区に応じたきめ細やかな管理を図ることは難しいと思われる。

そこで、地域で活動するNPO法人や公益法人を景観行政団体が景観整備機構として指定し、その活動を側面的に支援することによって、法的に担保された行政と市民の協働による景観まちづくりの推進という姿が見いだせる。景観整備機構は、景観に関する住民の取り組み支援を行い、所有者と協定を結び景観重要建造物や樹木の管理などの役割が期待されている。例えば、地域のまちづくりNPOが景観整備機構の指定を受けることで、景観重要建造物の指定に関する提案、それらの積極的な保全活動、管理等などソフト的な取り組みを主体的に行えるようになる。

臼杵市は、従来から市民の地域づくりへの関心も高く、町並み保存にむけた積極的な活動団体もあることから、景観整備機構指定によりソフトとハードを含めた総合的な景観づくりへの取り組みが期待できるであろう。

調査研究委員会名簿

調査研究委員会名簿

調査研究委員会

委員長	佐藤	誠治	大分大学 副学長（学術情報拠点長）・工学部教授
委員	姫野	由香	大分大学 工学部 福祉環境工学科 建築コース 助教
	平林	徹哉	社団法人 大分県建築士会 臼杵支部
	関	泰典	臼杵市文化財調査委員会 委員
	坂上	次子	臼杵デザイン会議 会長
	山下	幸延	臼杵市歴史環境保全審議会 委員
	吉田	定	臼杵市 ふるさと建設部長
	藤田	萬豊	財団法人地方自治研究機構 事務局長

（順不同）

事務局

	吉野	和宏	臼杵市 ふるさと建設部 都市デザイン課長
	梅田	忠邦	臼杵市 ふるさと建設部 都市デザイン課
	小坂	郡師	臼杵市 ふるさと建設部 都市デザイン課
	広瀬	隆	臼杵市 ふるさと建設部 都市デザイン課
	中津留	可乃	臼杵市 ふるさと建設部 都市デザイン課
	石上	圭太郎	財団法人地方自治研究機構 調査研究部 主任研究員
	星	紀祐	財団法人地方自治研究機構 調査研究部 研究員

基礎調査機関

	沓掛	正幸	株式会社大銀経済経営研究所 代表取締役
	高橋	秀武	株式会社大銀経済経営研究所 参与
	河野	祐子	株式会社大銀経済経営研究所 主任研究員

（順不同）

臼杵市歴史的町並みの保全・形成に関する調査研究

－平成 24 年 3 月発行－

臼杵市 ふるさと建設部 都市デザイン課

〒875-8501

大分県臼杵市大字臼杵 72 番 1

電話 0972 (63) 1111(代表)

財団法人 地方自治研究機構

〒104-0061

東京都中央区銀座七丁目 14 番 16 号 太陽銀座ビル 2 階

電話 03 (5148) 0661 (代表)

印刷 株式会社ワコー



この報告書は再生紙を利用しています。