

4-3 景観形成誘導指針

宇佐市並びに宇佐市の各景観類型における良好な景観の形成の基本目標に向け、景観計画区域（景観形成促進地区を含む。）、並びに各景観形成重点地区に対し、景観法第8条第2項第2号に基づき、建築物の建築や工作物の建設、及び開発行為等における、下図に示す対象項目（建築物等の外観の各部位）について、推奨する行為及び禁止すべき行為の基準（景観形成誘導指針）を設定します。

【誘導指針の主要な対象項目】

形態・意匠(屋根) 色彩(屋根) 色彩(外壁) 敷地の緑化

設備・付帯施設 位置(軒先)

高さ

素材

配置(壁面後退等)

門・塀等の意匠

【色彩を示す色の3属性】

色相：赤、黄、青などの色名によって特性づけられる色彩の属性

彩度：物の表面色の鮮やかさを示す色彩の属性

明度：物の明るさの視知覚を判定する属性

工作物(高さ・意匠等)

土地の区画形質の変更
(農地→宅地など)

1. 景観計画区域、景観形成促進地区における景観形成指針

景観形成重点地区を除く景観計画区域を一般指針区域とし、景観法第8条第4項の各号の規定に基づき、第3章で掲げた各景観類型ごとの基本方針・取り組みを踏まえた景観形成を誘導する指針として、建築物などの位置、高さ、形態・意匠、色彩、素材、敷地の緑化などに係る行為の制限を定めます。

【景観法第8条第4項】

第二項第二号の行為の制限に関する事項には、政令で定める基準に従い、次に掲げるものを定めなければならない。

- 一 第十六条第一項第四号の条例で同項の届出を要する行為を定める必要があるときは、当該条例で定めるべき行為
- 二 次に掲げる制限であって、第十六条第三項若しくは第六項又は第十七条第一項の規定による規制又は措置の基準として必要なもの
 - イ 建築物又は工作物（建築物を除く。以下同じ。）の形態又は色彩その他の意匠（以下「形態意匠」という。）の制限
 - ロ 建築物又は工作物の高さの最高限度又は最低限度
 - ハ 壁面の位置の制限又は建築物の敷地面積の最低限度
 - ニ その他第十六条第一項の届出を要する行為ごとの良好な景観の形成のための制限

(1) 景観形成指針〈一般指針区域〉

【建築物の新築・増改築・外観を変更する修繕等】

項目	指針の内容
配置	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺景観に圧迫感を与えないよう配慮する。 ○市街地や集落地では、街並みの調和に配慮し、道筋など周辺景観との連続性を維持・形成するような配置に努める。
高さ	<ul style="list-style-type: none"> ○宇佐市の景観印象である広々とした空や、田園、宇佐平野から見渡せる山並みなどの地形を乱さないよう努める。 ○安心院盆地を囲む山々、恵良川を挟む山々などの自然景観を阻害しないよう、ボリューム感を軽減した高さに努める。
形態・意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺景観や自然環境と調和した形態・意匠に努める。 ○共通の景観要素を有する地域では、その景観要素を活かすよう努める。 ○市内各地域に分布する社寺周辺では、瓦の風景との調和に配慮した屋根形態とするよう努める。 ○周辺建築物の屋根と形態を揃え、街並みの調和に努める。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ○外壁等の基調色は、彩度の高いものを避け、できる限り落ち着いた色彩を基調とする。 ○明度の低い基調色を用いる場合は、強調色に明度の高い色を組み合わせるなど、重すぎる景観とならないよう努める。 ○屋根の色は、地域の伝統を踏まえるとともに、できる限り落ち着いた色彩を基調とする。ただし、太陽電池モジュールなどの環境に配慮した機器・機材を設置する場合は、この限りではない。 <p>※壁面緑化・屋上緑化関連資材を使用する場合は、この限りではない。</p>
素材	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺の街並みや自然環境との調和に配慮し、地域性のある素材の活用に努める。 ○耐久性や美観の持続性に配慮した素材の活用に努める。 ○反射光のある素材を屋根や外壁面などの大部分にわたって使用することは避ける。
設備・付帯施設	<ul style="list-style-type: none"> ○バルコニーや屋外階段等は、建築物本体と調和した形態意匠に配慮する。 ○外壁や屋根上、屋上等に設ける設備は、できる限り目立たない位置に設ける。 ○駐車場、自転車置き場、ごみ集積場、倉庫、ボイラー室、電気温水器等は、できる限り目立たない位置に配置するよう工夫する。

(つづき)

項目	指針の内容
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ○敷地内には適度な緑の確保に努める。 ○植栽にあたっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和に配慮した樹種とする。 ○市街地や集落地など建築物等が建て込んでいる地域では、玄関先や軒先など前面道路に面する敷地内での緑化に努める。
門扉、柵、塀	<ul style="list-style-type: none"> ○位置、形態、デザイン及び素材は、建築物本体と一体感を持たせるとともに、周辺の街並みや自然環境との調和に配慮する。 ○土塀、石垣、生垣など、地域の特性を踏まえ、周辺の街並みとの調和に配慮する。

【工作物等の新築・増改築・外観を変更する修繕等】

項目	指針の内容
配置・規模	○携帯電話基地局の鉄塔やアンテナを設置する場合は、できる限り共同設置や共用化に努める。
高さ	○周辺の景観に威圧感や圧迫感を与えない高さに努める。
形態・意匠	○建築物とまとまりのある形態意匠に努める。
色彩	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺景観と調和した落ち着いた色彩を基調とする。 ○明度の重すぎる（暗すぎる）、または軽すぎる（明るすぎる）色、及び彩度の派手すぎる、または鮮やか過ぎる色は極力避ける。
敷地の緑化	<ul style="list-style-type: none"> ○敷地内には適度な緑の確保に努める。 ○植栽にあたっては、自然植生を考慮するとともに、周辺の樹木との調和に配慮した樹種とする。

【開発行為等】

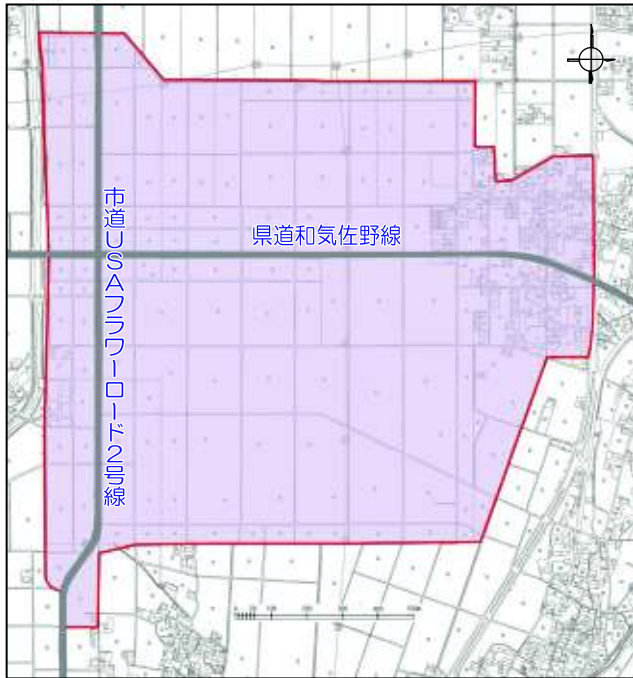
項目	指針の内容
土石の採取又は 鉱物の掘採	<ul style="list-style-type: none"> ○容易に望見できないよう措置を講じ、背後や周辺の景観との調和に配慮する。 ○跡地については、植栽等の緑化措置を講じる。
土地の区画形質 の変更	<ul style="list-style-type: none"> ○法面は芝や低木の植栽などの緑化措置を講じる。 ○擁壁等の構造物を設ける場合は、可能な限り必要最小限なものとし、石材等の自然素材やこれを模したものを基調とする。
木竹の伐採	○木竹の保全に努めるとともに、やむをえず伐採を行う際には、可能な限り小規模にとどめる。
屋外における土 石、廃棄物等の 物件の堆積	○前面道路など公共の場から容易に望見できないよう措置を講じるか、容易に望見できない位置に集積または貯蔵することに努める。

(2) 景観形成促進地区の設定

一般指針区域のうち、良好な景観形成を図る上で、届出対象行為の範囲を拡大すべき地区を、景観形成促進地区（当初指定地区は下表・下図のとおり）として抽出します。

近代的街並み形成地区	市役所周辺の商業地域と近隣商業地域　【※下図参照】
長洲漁村集落地区	駅館川右岸かつ主要地方道中津高田線以北の一部　【※下図参照】
宇佐 I.C.周辺地区	①宇佐インターチェンジから半径 1 km 圏内に位置する敷地面積3,000㎡超の既存施設の敷地、及び、その敷地境界から半径250m圏内の区域 ②下栢田工業団地（第二団地含む） ③①と②を結ぶ県道宇佐インター線等の沿道（道路端より500m）
石橋の風景保全地区	①鳥居橋から分寺橋までの区間における、恵良川の中心線から原則200mの区域 ※1 幹線道路沿道地区との重複区域は幹線道路沿道地区を優先する。 ※2 河川敷地は対象外とする。
航空隊跡地地区	宇佐海軍航空隊に関連する区域　【※下図参照】
幹線道路沿道地区 ※特別沿道地区との重複区域は特別沿道地区を優先する。	①国道213号、国道387号、国道500号における道路端より20mの区域 ②下記の路線の道路端より20mの区域 主要地方道中津高田線／主要地方道宇佐本耶馬溪線（都市計画区域内のみ） ／一般県道和气佐野線／市道USAフラワーロード2号線
両合棚田地区	国登録有形文化財の両合川橋から視認できる稜線で囲まれた区域

宇佐航空隊跡地地区



長洲漁村集落地区



近代的街並み形成地区

