

宇佐市景観計画

USA CITY Landscape Plan



平成25年1月4日策定
平成27年1月5日改定

宇佐市

『宇佐市景観計画』の策定にあたって



宇佐市長 是永 修浩

本市は、九重山系に通じる山々に抱かれ、駅館川をはじめとする清らかな水が流れる河川、干潟の広がる周防灘の穏やかな海などの豊かな自然環境に恵まれた地域です。その恵まれた自然環境を背景に、全国4万余の八幡様の総本社である「国宝宇佐神宮」や日本一の数を誇る院内の「石橋群」及び漆喰芸術とも称される安心院の「鰻絵」などの歴史文化遺産と融合した彩りに満ちた魅力ある宇佐特有の景観を形づくっています。

また、本市は、広大な市域のなかに都市部、海岸部、田園集落、山間部といった様々な地域を有し、そのひとつひとつが異なった、自然、歴史、文化、伝統によって培われた特色のある素晴らしい景観を醸し出しています。

良好な景観は地域の個性や特色をわかりやすく特徴づけるものであり、自分の住んでいるまちや地域に対する愛着やふるさと意識を育むものです。また、美しく個性的な景観は見る者を魅了し、人々を引き寄せる魅力を持っています。景観をきっかけとして地域を見つめ直し、人が集い、景観づくりに取り組むことで新たな住民や人々を呼び寄せ、地域が活性化する。景観づくりの取り組みは新たなまちづくりの手法としても大いに可能性を秘めています。

こうしたことから現在ある良好な景観を大事に保全することだけでなく、それらを磨き高め、また、歴史や文化、風土に根ざした歴史的な建造物の修景や街なみの復元など、宇佐の景観を創りだすことも現代に生きるわたしたちが果たすべき大切な役割ではないでしょうか。

そういったなかで、本年、宇佐市景観条例が制定され、宇佐市景観計画を策定したことは、これからの宇佐市を築いていくうえで、大変、重要なことだと認識しております。今後は、「豊かな自然に囲まれ、神仏、史跡、伝統文化と調和した新しい宇佐の景観づくり」という良好な景観形成のための理念のもとに、本市が有する景観資源を生かしながら、宇佐の景観を守り、育て、創り、ひいては現在及び将来の市民の皆様がその恵沢を享受できるよう、市民、事業者、行政が協働のもと一体となって景観まちづくりを進め、誰もが住んで良かった、訪れて良かったと思える、また、次世代に誇れる宇佐の景観を創造していきたいと考えておりますので、皆様のご支援、ご協力をお願いいたします。

本計画の策定にあたり、貴重なご意見、ご提言をいただきました市民の皆様方、また、宇佐市景観計画策定委員会委員をはじめとする関係者の皆様に心から厚くお礼申し上げます。

平成24年11月

《目 次》

第1章 はじめに	1
1-1 宇佐市景観計画のあらまし	1
1-2 宇佐市の景観	6
1-2-1 自然・地形からみた景観特性	6
1-2-2 歴史・文化からみた景観特性	8
1-2-3 生活行動・都市活動からみた景観特性	10
1-2-4 景観形成に係る上位計画	14
1-2-5 景観形成に関わる法的規制等	15
1-3 宇佐市の景観特性	18
第2章 景観計画の区域	21
第3章 良好な景観の形成に関する方針	23
3-1 基本理念	23
3-1-1 景観形成の類型化	25
3-1-2 景観類型別基本目標の設定	28
第4章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	55
4-1 行為の制限に関する区域区分	55
4-2 届出等を要する行為	59
4-3 景観形成誘導指針	62
第5章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	81
5-1 景観重要建造物の指定の基本的な考え方	81
5-2 景観重要樹木の指定の基本的な考え方	82
第6章 良好な景観の形成のために必要なもの	83
6-1 屋外広告物の表示等に関する事項	83
6-2 景観重要公共施設の整備に関する事項	85
6-3 景観農業振興地域整備計画の策定に関する事項	86
第7章 景観形成の推進体制	87
7-1 市民・事業者・行政の連携による景観まちづくり	87
7-2 景観まちづくりの推進	89
7-3 今後の取組みについて	90

第1章 はじめに

1-1 宇佐市景観計画のあらまし

1. 景観計画策定の背景と経緯

(1) 背景〈景観法の制定〉

我が国のまちづくりは、戦後の急速な都市化の進展の中で、経済性や効率性、機能性が重視され、美しさへの配慮が欠けてきました。しかしながら、急速な都市化が終焉した現在、美しい街並みなど良好な景観に国民の関心が高まり、全国各地で景観に関する自主条例が制定され、都市整備にも景観への配慮がみられるようになりました。

このような時代の要請を受け、国土交通省は平成15年7月に公表した「美しい国づくり政策大綱」において、良好な景観の形成を国政上の重要課題として位置づけ、同年12月の社会資本整備審議会「都市再生ビジョン」において、「良好な景観の形成と豊かな緑の創出に向けた制度の構築」を「都市再生への10のアクションプラン」の政策項目の1つとして掲げました。

良好な景観形成に関するこのような動きを具体化するため、平成16年6月18日に「景観法」が制定され、翌平成17年6月1日に「景観法」「景観法の施行に伴う関係法律の整備等に関する法律」「都市緑地保全法等の一部を改正する法律」の景観緑三法が全面施行されました。

【景観法の概要】

景観法では、良好な景観形成を促進する地域は、都市部だけでなく農山漁村部、自然公園区域も対象としています。また、国、地方公共団体、事業者、住民それぞれの良好な景観形成に向けた責務が定められるとともに、地方公共団体においては、各地の実情に応じた景観計画の策定、景観条例の制定が可能となったことで、自治体独自の景観づくりが可能となりました。

景観法が制定される以前は、景観の維持・保全については、主に地方自治体が独自に制定した自主条例の枠組みの中で対応が図ってきましたが、根拠となる法律がなかったことから、その効力には限界がありました。しかし、景観法の制定以降は、このような課題への対応を図るために、行為規制の仕組みについても規定できるようになりました。

(2) 経緯〈景観行政団体への移行〉

景観法では、地方自治体が景観行政団体になった場合に、建築物や工作物などの建築等に対し、届出・勧告を基本とする規制誘導等の景観行政を行うため、その対象区域、良好な景観の形成に関する基本的な方針、行為の制限に関する事項等を定めた景観計画を策定できるようになっています。

宇佐市は、人の暮らしと山海の豊かな自然、神仏習合の歴史資源が育んできた景観の維持・保全・活用に向け、平成18年4月14日に景観行政団体に移行しました。

【景観行政団体の定義】

良好な景観の形成に関する計画である「景観計画」を策定する主体となる行政団体。都道府県、指定都市及び中核市、並びに都道府県と協議した市町村が景観行政団体となる。

2. 宇佐市景観計画の策定の目的

宇佐市の自然景観は、宇佐の「広大な平野と海」、院内の「谷」、安心院の「盆地」が特徴となっており、宇佐は「海に面した広大な平野の景観」、院内は「高低のある垂直の景観」、安心院は「水平に変化する景観」と表現することができます。また、宇佐神宮や石橋・鰻絵等の歴史的な建造物、宇佐海軍航空隊の戦争遺産など、この地域の暮らしや歴史と深く関わりのある多くの特徴的な景観資源に恵まれています。

宇佐市では、これまでもこれら景観資源の活用に努めてきましたが、現在、その取組みは不十分であると言わざるを得ない状況にあります。また、国道10号沿道など都市化が進む地域では、経済性や効率性、機能性が優先されたため、雑然とした景観が広がっており、山間部など過疎化が進行する地域では、森林・家屋等の維持管理が課題となっており、景観を阻害しているとの報告もなされています。

景観は、豊かさの基準が量から質に変化した時代において、都市・地域づくりの重要な要素となるものであり、全国にも、景観資源の有効活用によって交流人口の増加や地域の活性化が図られた事例もみられるなど、まちづくりに景観の積極活用を図ることは大変有効であると考えます。また、私達が日常目にしている自然や構造物等あらゆるものが対象となることから、その保全の取り組みは暮らしやすさの向上につながると考えられます。

多くの景観資源を持つ本市においても、価値がありながら未だ市内外に周知されていない、有効活用が図られていない景観も少なからず存在しており、これらの景観を地域資源として活用することは、景観法制定の目的に合致するものであり、また、このような景観まちづくりは、先人達が残した素晴らしい景観を引き継いでいくことにつながり、市民の地域への愛着や帰属意識を喚起できると考えます。

このように様々な形で、市内の景観を活かしていくためには、現段階での各地の景観の特徴を分析した上で、今後の活用の方向性を示すとともに、行政と市民や事業者が一体となって取り組む景観まちづくりを推進する必要があります。

本市では平成18年に景観行政団体に移行しており、今回の景観計画の策定は、市内の景観資源の特徴の分析を行うとともに、それらの特徴的な景観資源について、維持・保全・活用の方向性を示すことを目的とするものです。

【景観計画の概要】

景観計画とは、景観法に基づいて景観行政団体が策定する景観形成に関するルールや手続きを定める計画です。

景観計画では、「景観計画区域」を設定し、市内各地区の景観特性に合わせた景観形成のための方針や建築や開発行為等における基準を定めた上で、今後の良好な景観形成のためのイメージを具体化します。

また、景観計画に定められたルールが適切に運用されるよう対象行為や規模に応じて届出等による審査を実施し、基準に適合しない場合は、必要に応じて指導・勧告等の手続きができるような仕組みづくりを行います。

3. 宇佐市景観計画の策定の方針

宇佐市は、第一次宇佐市総合計画における景観形成の施策の方針を、「快適で美しい魅力ある都市景観の形成を図るため、市民・事業者・行政が協働のもと、自然環境の保全・都市環境の向上・環境美化に努める」としています。また、宇佐市都市計画マスタープランにおける景観形成に関する方針では、「自然環境の保全や都市環境の美化に努め、快適で美しい魅力ある都市景観の形成を図る」ことを目指しています。

宇佐市景観計画の内容は、これら上位・関連計画との整合を図りながら策定します。

【宇佐市総合計画の施策】

■自然景観の保全

景観法に基づく景観計画を策定し、景観行政団体として、景観形成に向けて自然景観の保全に取り組めます。

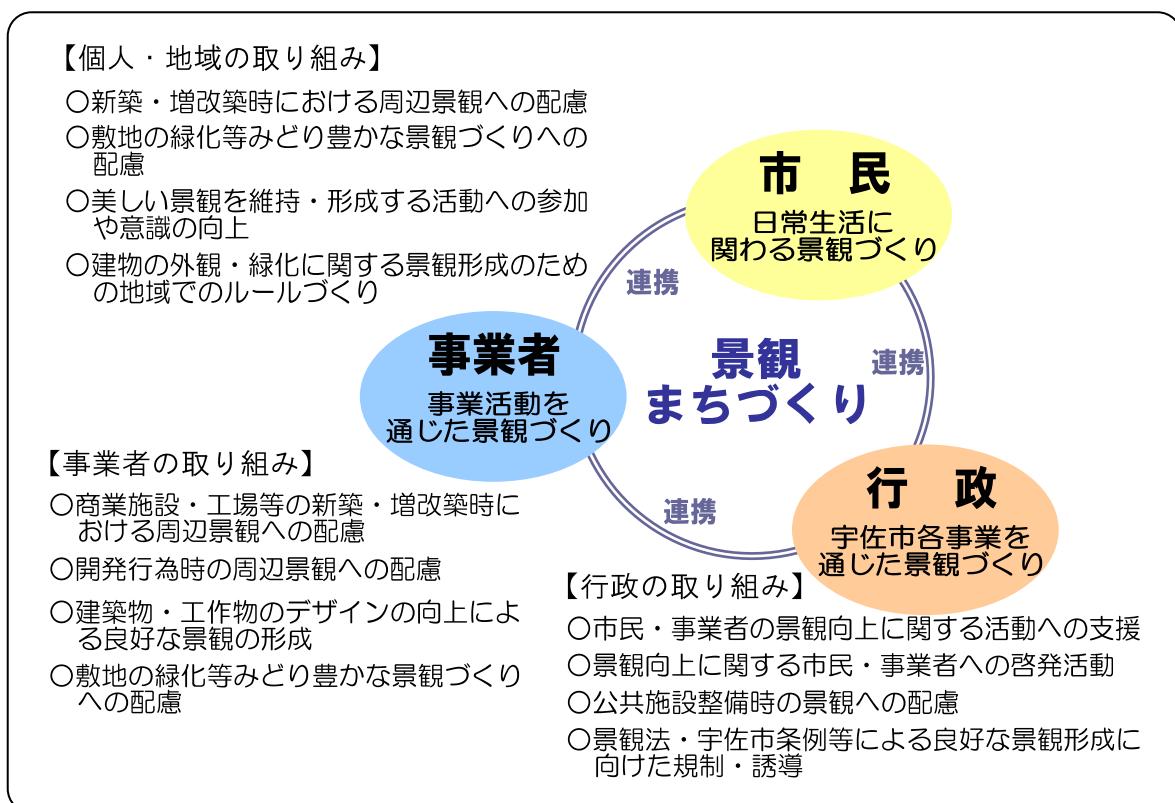
■都市景観の向上

1. 歴史的まちなみの保全・活用
2. 緑化運動の推進
3. 緑と水のネットワークの形成

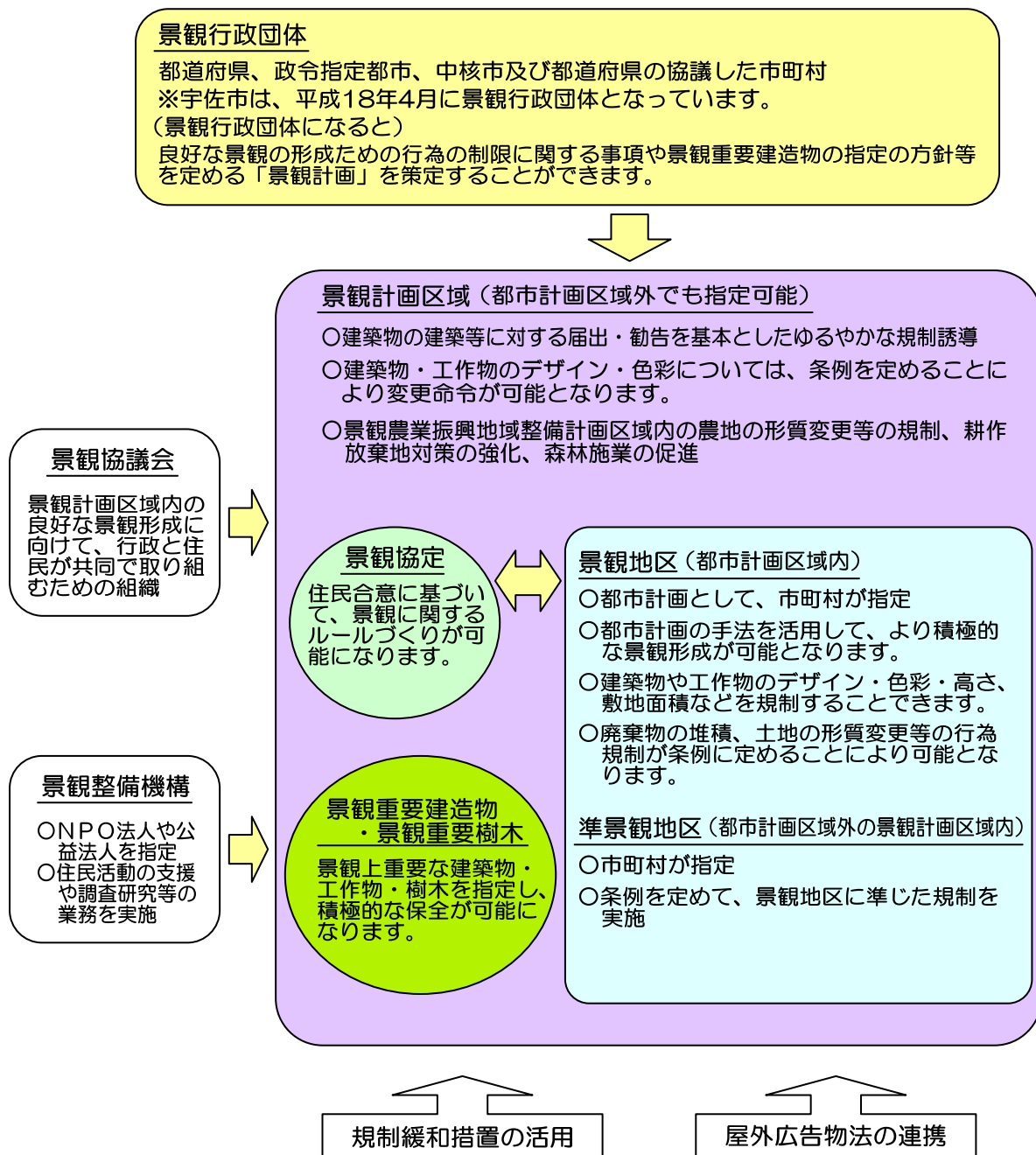
4. 景観まちづくりの推進

景観を宇佐市の共有財産として、市民と事業者、行政が連携して、相互に美しい景観の保全、育成に取り組むことが、まちづくり（地域づくり）に重要となることから、宇佐市景観計画は、市内各地域の特徴的な景観を活用したまちづくりに資する内容を目指します。

市民・事業者・行政の役割と連携イメージ



5. 景観法に基づく主な制度



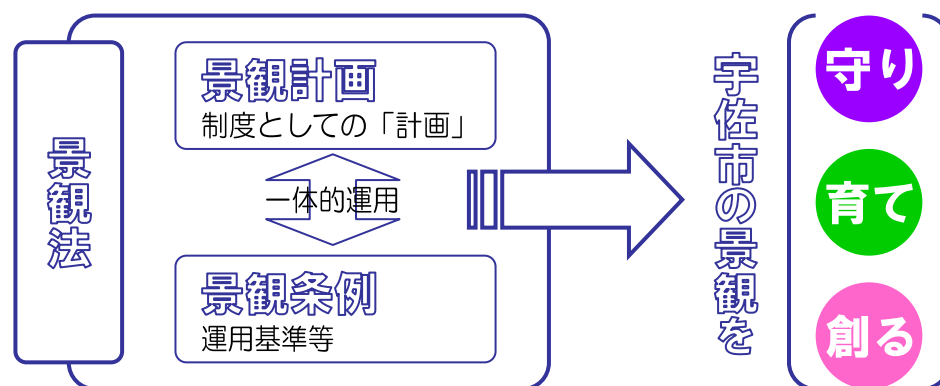
6. 宇佐市景観計画の構成

宇佐市景観計画は、景観法第8条に規定するところに従い、次の内容・構成で策定します。

計画の構成		定める事項
景観法に関する事項	はじめに	宇佐市景観計画のあらまし
		宇佐市の景観特性
	景観計画の区域	景観計画区域
	良好な景観の形成に関する方針	基本理念・目標
		景観形成の類型化
		景観形成の基本方針
	良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	行為の制限に関する区域区分
		届出等を要する行為
		景観形成誘導指針
	景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	景観重要建造物の指定の基本的な考え方
		景観重要樹木の指定の基本的な考え方
	良好な景観の形成のために必要なもの	屋外広告物の表示等に関する事項
		景観重要公共施設の整備に関する事項
		景観重要公共施設の占用等の基準
		景観農業振興地域整備計画の策定に関する事項
		自然公園法の基準で必要な事項
	その他の省令で定める事項	関連省令(国交省、農水省、環境省)
	景観形成の推進体制	市民・事業者・行政の役割
		景観まちづくりの推進組織

7. 景観計画の運用

景観計画は制度としての「計画」であるため、その運用にあたっては、運用基準等を規定する「景観条例」を制定し、条例と一体に運用することにより、景観行政団体独自の景観行政（景観形成のための施策）が可能となります。



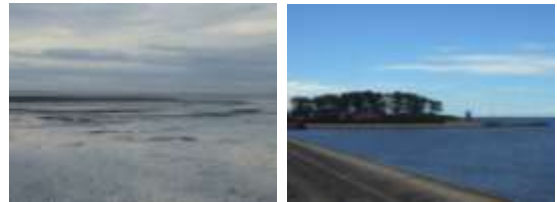
1－2 宇佐市の景観

1-2-1 自然・地形からみた景観特性

宇佐市の地形は、海岸部から平野部、内陸盆地などの中山間部、大規模な森林地域が広がる山間部、そして伊呂波川、駅館川、寄藻川を本流とする数多くの河川で構成されています。

(1) 海辺の景観

海岸部は市域の北部において周防灘に面しています。本市の海岸線は、広大な干潟が広がる遠浅の海に沿って東西に伸びており、海岸沿いに松林が続くなど、自然の風景が残されています。



(2) 平野部の景観

県内最大規模の沖積平野である宇佐平野では広大な田園地帯を形成しており、周防灘側から九重山系方面を望めば、田園風景とトロイデ式火山地形やメーサの地形と称される特徴的な山々の稜線そして広い空とが調和した広大なパノラマ景観が広がっています。



周防灘側から九重山系方面(御許山から八面山まで)を望む

【平野部に見られる特徴的な風景】

市役所本庁周辺では、駅館川の東岸と西岸の段差が見られ、西岸から駅館川方向をみると、生茂った緑がつづきます。



(3) 中山間地・盆地の景観

安心院や院内の標高500m級の山々に囲まれた内陸盆地では、平坦地や傾斜地の棚田において稲作などが営まれており、周囲の山々を覆う森林の風景と調和した里山の景観が広がっています。

安心院盆地では、その地形条件と、昼夜の寒暖の差が大きい気候条件から、放射冷却によって盆地全体を覆う朝霧が発生することがあります。



(4) 山間部の景観

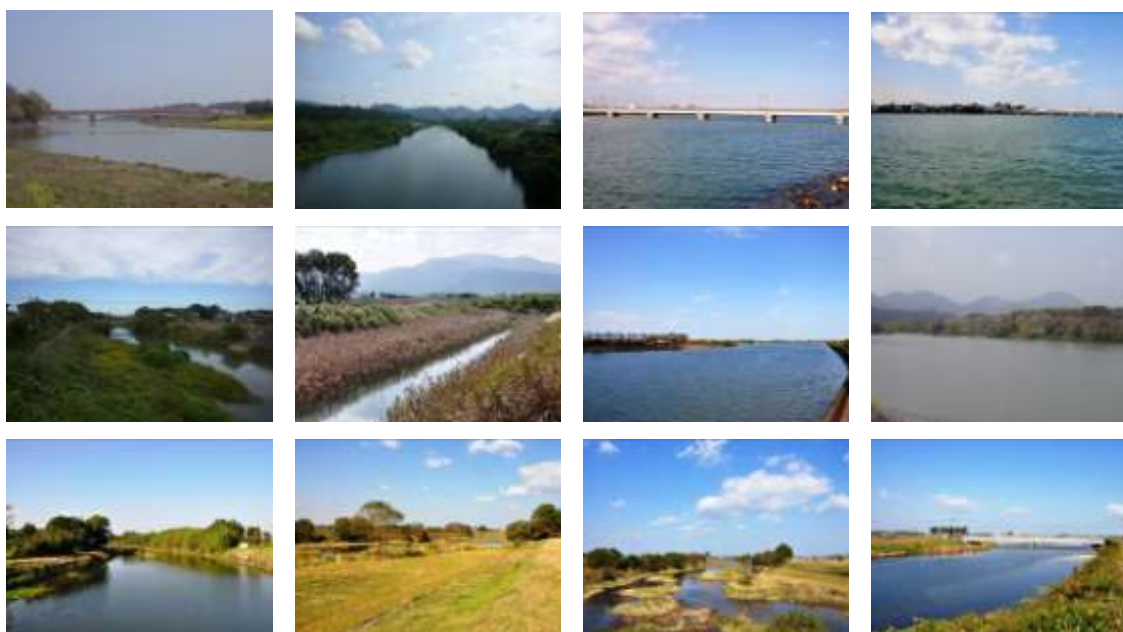
市域中部に広がる標高500～600m級の山々と、南部の九重山系に通じる標高1,000m級の山々は、その大半を森林が占めており、人工林を多く含むものの、豊かな自然が多く残っています。

また、独特の形状をした山々が広がり、一部地域が耶馬日田英彦山国定公園に指定され、日本の滝100選にも選定されている東椎屋の滝や、仙の岩など奇岩奇峰など、数多くの自然資源を有しています。



(5) 河川の景観

宇佐市では、寄藻川、駅館川、伊呂波川が、南部の山間部から周防灘（瀬戸内海）に流れ込んでいます。



1-2-2 歴史・文化からみた景観特性

宇佐市には、宇佐神宮をはじめ、龍岩寺や法鏡寺廃寺跡など神仏習合の原点となる歴史資源が多く残っています。また、東本願寺・西本願寺の別院や梵天山法性院善光寺などを中心に町・集落が形成されてきました。さらに、院内地域の各所に点在する石橋や安心院地域の鰻絵などの生活に密着した文化資源、宇佐海軍航空隊の掩体壕跡や爆弾池として残る戦争遺産など、様々な時代を背景とした歴史・文化が集積しています。

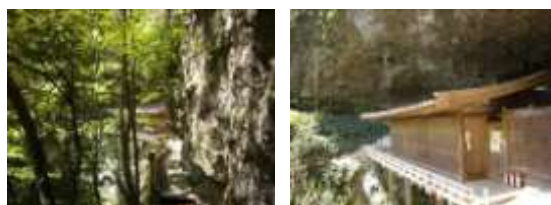
(1) 宇佐神宮

神仏習合の象徴である宇佐神宮は、全国に4万余社ある八幡宮の総本宮であり、境内地と背後の山に豊かな緑を蓄えており、広大な森を形成しています。



(2) 龍岩寺

院内町大門地区に位置する龍岩寺は、山腹の岩窟の中に舞台を架け、礼堂が建てられており、岩肌と周囲に生茂る木々と一体となった景観を形成しています。



(3) 法鏡寺廃寺跡

法鏡寺廃寺跡は、講堂などの遺構が発見されたことを受け、国の史跡指定がなされていますが、その周囲では宅地開発が行われており、都市化が進んでいます。



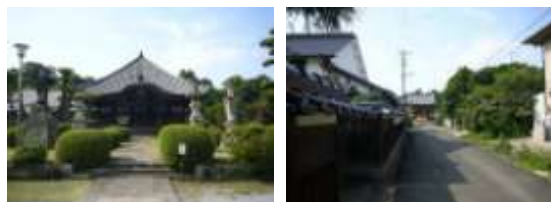
(4) 東本願寺・西本願寺四日市別院

東本願寺・西本願寺四日市別院は、四日市地区の中心部に位置し、両別院の本堂の大屋根や東別院山門は地区のランドマークとなっており、周辺には門前町の面影が残っています。



(5) 善光寺

下時枝に位置する善光寺は、958年開創と古い歴史を有しており、門前に形成される集落には、古い街並みが残っています。



(6) 安心院地域・院内地域の鰻絵

安心院地域や院内地域には、家屋に鰻絵と呼ばれる特徴的な絵柄が施されており、この地域の建築意匠の特徴となっています。



(7) 院内地域の石橋

院内地域の里山の集落には各所に石橋が架かっており、眼下を流れる恵良川（駅館川支流）と一体的な景観を形成し、この地域の風景の特徴となっています。



(8) 宇佐海軍航空隊の遺産

田園地帯が広がる宇佐平野には、戦時中に宇佐海軍航空隊が置かれていたことから、駅館川西岸には掩体壕跡が点在しており、また、東岸のがけ下には地下壕跡が見られるなど、数多くの戦争遺産と当時の面影が残っています。



さらに、駅館川河口には海軍棧橋が、また、伊呂波川河口付近から北西の宮熊沖にも爆撃訓練標的の大円柱が残っています。



(9) 大分県指定特別保護樹木

大分県では、歴史的、民俗的な遺産であり、地域住民に親しまれ、郷土色豊かな風土を育む地域のシンボルとなっている老樹、巨樹を「緑の文化財」として位置づけ、県条例を設け、保護しています。



1-2-3 生活行動・都市活動からみた景観特性

宇佐市では、市内各地域において、生活行動や都市活動によって複数の生活中心地が形成されており、特に宇佐平野中央部では、駅館川を軸として四日市・駅川、宇佐、柳ヶ浦・長洲の各市街地が連担し、それぞれの歴史・文化や立地する都市機能によって、地域毎に特徴をもった都市景観を形成しています。

また、周囲を山々に囲まれた安心院の盆地や院内の山間にある平坦部などでも、住宅や地域を形成する各種施設の立地によって都市的な景観が形成されています。

(1) 中心部の市街地景観

四日市地区から駅川地区にかけて広がる本市の中心市街地では、東本願寺・西本願寺四日市別院の門前町として発展してきた住商混在型の古い街並みと、国道10号を軸に商業業務機能が立地する幹線道路沿道型の街並み、市役所や警察署などの官公庁、図書館、文化会館が集積し、マンションや住宅地の開発が進む街並みが連担して、市街地景観を形成しています。

一方、これら中心市街地と駅館川を挟んだ東側にも、宇佐神宮を中心として国道10号の両側に市街地が広がっており、各所に社寺が立地することで多くの緑を含み、勅使街道の沿道では神宮と調和した落ち着いた街並み景観を形成しています。



四日市地区



国道10号沿道



駅川地区



宇佐地区



(2) 駅館川河口付近の市街地景観

駅館川河口の西側に広がる柳ヶ浦地区では、昭和20年代頃にJR柳ヶ浦駅北側を土地区画整理事業で整備しており、現在は住商混在型の市街地を形成しています。JR柳ヶ浦駅は本市の玄関口ですが、交通結節点としての強い拠点性はなく、駅前の街並みは雑然としています。

一方、同河川東側の長洲地区は、古くから県北における漁業中核基地として栄えてきた長洲漁港を有し、港町に縦横に張り巡らされた狭隘な道沿いに密集した街並みが広がっています。また、海運業や酒造業も盛んに行われており、伝統的意匠を有し昔の面影を残す家屋が多く残っています。

柳ヶ浦・長洲地区の市街地（用途地域指定区域）



柳ヶ浦地区



長洲地区



四日市門前町街なみ環境整備事業

宇佐市の中心部にあって、東本願寺並びに西本願寺の四日市別院を中心として、伝統的な街並みが受け継がれてきた四日市門前町では、その街並み環境の保全・活用に向け街なみ環境整備事業が進められています。

街なみ環境整備方針

- 東西別院等を保全し、伝統的、歴史的な街並み環境を保全、整備する。
- 街なみ環境整備の事業主旨に照らし、通りと街並みを一体的に保全、整備する。
- 歴史的な沿革や現状など地区特性を踏まえて現実的な街並みの保全、整備を図る。



(3) 安心院地域の街並み

大部分を山間部が占める安心院地域は全域が都市計画区域外にありますが、山々に囲まれた安心院盆地において、国道500号と県道山香院内線が交差する市役所安心院支所付近に、地域の中心となるまちが形成されています。

まちの景観をみると、建物の壁面に鰻絵を施す独特の意匠が見られる古い街並みが点在するほか、幹線道路沿道に商業・業務施設が立地する市街地の街並みが形成されています。

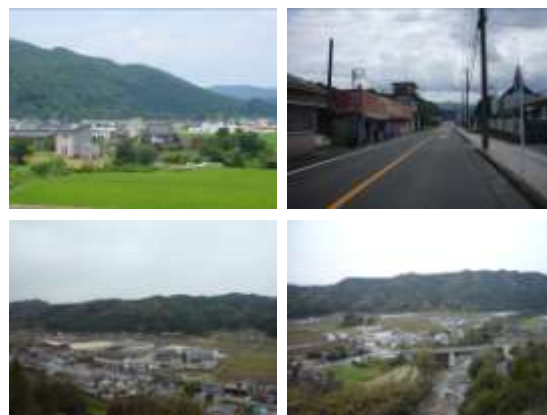


(4) 院内地域の街並み

大部分を山間部が占める院内地域は全域が都市計画区域外にあり、山々に囲まれた恵良川沿いの僅かな平坦地も、大半が農地として利用されています。

その院内地域においても、市役所院内支所付近の国道387号の沿道では、地域の中心となるまちが形成されていますが、大規模な施設は少なく、主に低層戸建て住宅で構成された低密度な街並みが広がっています。

また、地域の中心部から国道387号を北上していくと、所々に一定規模の集積がある集落が点在しているほか、工場などの大規模施設の立地も見られますが、周囲の田園や背後の山々に景観としてとけ込んでおり、特に都市的な景観形成はみられません。



(5) 宇佐インターチェンジ周辺の景観

駅館川沿いに山間部から宇佐平野に開けた扇状地の扇頂部に位置する宇佐インターチェンジ周辺では、同インターチェンジと国道387号を結ぶ県道宇佐インター線を軸とした平野部に一定規模の集落が集積していますが、大部分は田園集落地としての景観を形成しています。

その一方で、平野部を挟む西側の丘陵地には三和酒類株式会社の本社工場が立地し、東側の丘陵地では下拝田工業団地が整備されるなど、産業・業務系の大規模施設群が立地しており、一部の施設は平野部からも望むことができます。



1-2-4 景観形成に係る上位計画

(1) 第一次宇佐市総合計画（平成18年6月）

宇佐市では、快適で美しい魅力ある都市景観の形成を図るため、市民・事業者・行政が協働のもと、自然環境の保全・都市環境の向上・環境美化に努めていきます。

【景観形成に関する方針・施策】

自然景観の保全	景観法に基づく景観計画を策定し、景観行政団体として、景観形成に向け自然景観の保全に取り組みます。
都市景観の向上	1 歴史的まちなみの保全・活用 歴史的なまちなみの保全・活用に向け、景観法に基づく景観計画を策定し、個性ある美しいまちなみ景観の形成に努め、魅力ある景観の創出を図ります。 2 緑化運動の推進 ①花いっぱい運動、都市公園及び街路樹の整備、民間住宅の生垣、企業の緑化等全市的な緑化の増進に努めます。 ②苗木の配布や植樹祭、講演会等緑化に係わる普及啓発活動などを通じて、緑化運動の推進を図ります。 3 緑と水のネットワークの形成 都市公園等の施設緑地や河川等の地域の独自性を形成する緑地と市内に点在する文化財等を緑地やサイクリングロードで有機的に連携した、緑と水のネットワークの形成を推進します。
環境美化	1 美化運動の推進 地区単位の美化運動団体やボランティア団体等の協力を得ながら、道路・公園・水路など公共空間の清掃を定期的に行い、美化運動を推進します。 2 美しいまちづくりの推進 ごみを不法に投棄しないようモラルの向上を呼びかけ、美しいまちが保てるように、不法投棄監視パトロールと不法投棄防止看板の設置及び啓発に努めます。

(2) 宇佐市都市計画マスタープラン（平成22年3月）

景観形成に関する方針において、海・山・川などの自然景観を良好な状態で残すとともに、歴史的な街並み等の景観整備に努めていきます。

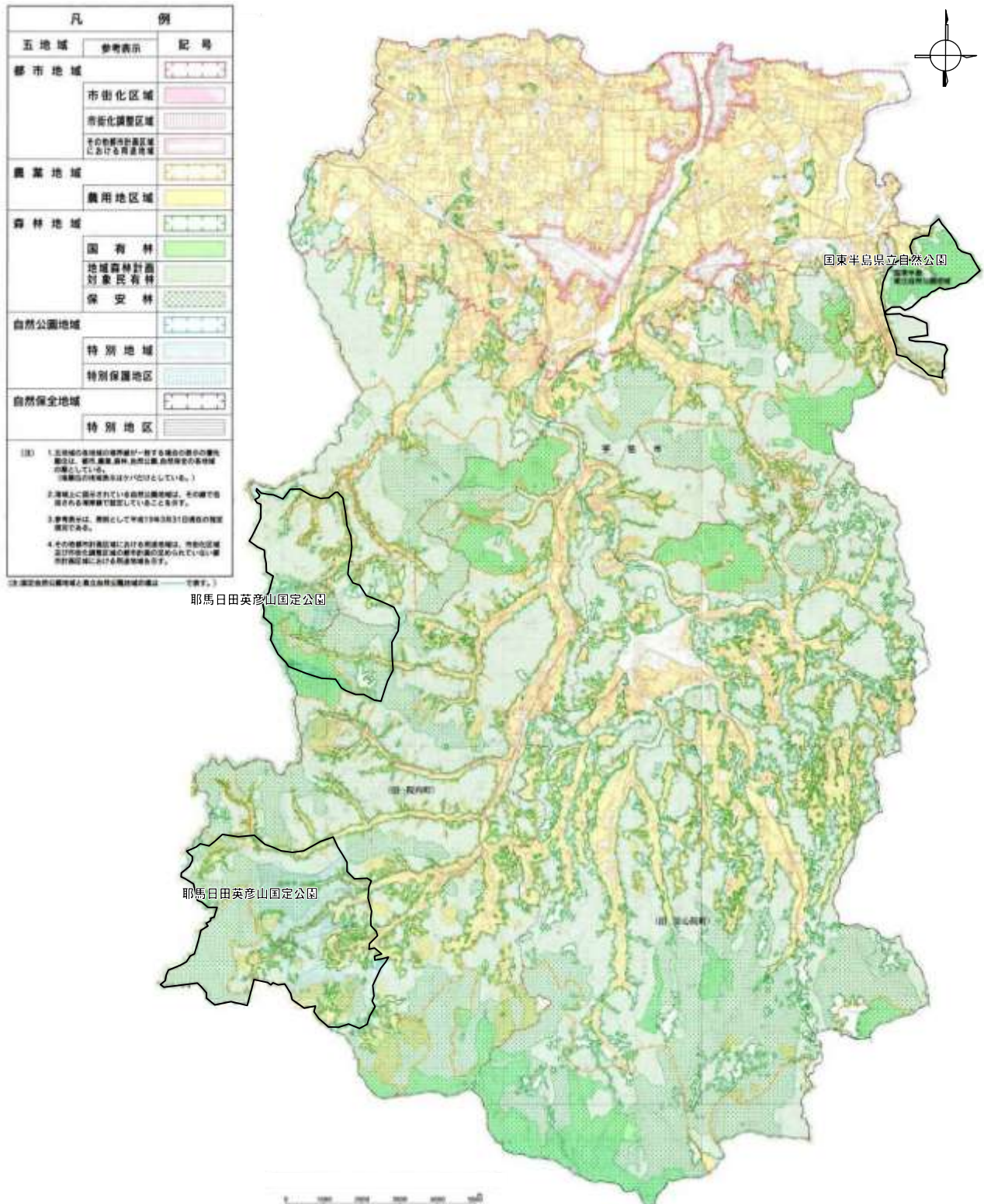
【景観形成に関する方針・施策】

自然景観	・豊かな自然と景観の保全を図るため、無秩序な開発を抑制し緑地や山林の保全を図ります。
歴史的 ・文化的景観	・市内に数多く点在する歴史的建造物、歴史的街なみの保全とそれらを活かした景観の形成を図ります。
農山漁村景観	・宇佐市固有の美しい農山漁村景観の保全を図るとともに、ツーリズムと連携して、田園や農山漁村の維持・形成に努めます。
市街地 ・道路景観等	・歴史的街なみを活かした景観形成に努めます。 ・電線類の地中化や屋外広告物の規制、誘導による良好な沿道の街並み形成を検討します。

1-2-5 景観形成に関わる法的規制等

1. 土地利用規制状況

宇佐市は、国土利用計画に基づく都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域が指定されており、都市計画法や農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法によって、開発行為や土地取引などの景観形成に影響を与える土地利用を規制しています。



(1) 都市計画区域（都市計画法）

現在、宇佐市では、市域面積43,912haの21.8%にあたる旧宇佐市域の平野部9,579haに対し、都市計画区域を指定しています。また、都市計画区域の8.2%にあたる782haには用途地域を指定しており、指定の内訳をみると、住居系：商業系：工業系の構成比が概ね7:2:1となっています。

都市計画法では、用途地域内において建築物等の用途や規模を制限しており、形態・意匠などの景観形成を間接的に誘導しています。なお、建築物等の形態・意匠をよりきめ細かく定める地区計画については、これまで宇佐市内における例はありません。

(2) 農業振興地域（農業振興地域の整備に関する法律）

現在、宇佐市では、市域面積の約1/4が農業振興地域に指定されており、その内の5割強が農用地区域となっています。

農業振興地域では、建築物の建築や資材置き場等としての利用など農地以外の土地利用を制限することで、景観形成を間接的に誘導しています。

(3) 森林地域（森林法）

現在、宇佐市では、森林法に基づき23,882haの地域森林計画対象民有林と、7,931.7haの保安林区域を指定しています。

地域計画対象民有林では、土石又は樹根の採掘、開墾などの土地の形質を変更する一定規模の行為を、保安林区域では立木・立竹の伐採や家畜の放牧、土石・樹根の採掘、開墾などの行為を大分県知事の許可制としており、景観形成を間接的に誘導しています。

(4) 自然公園地域（自然公園法）

宇佐市内には、耶馬日田英彦山国定公園と国東半島県立自然公園の区域の一部が含まれています。

これら自然公園内においては、工作物の建築等や樹木の伐採、鉱物の掘採等を大分県知事の許可制としており、景観形成を間接的に誘導しています。

2. 大分県沿道の景観保全等に関する条例

【条例制定の経緯】

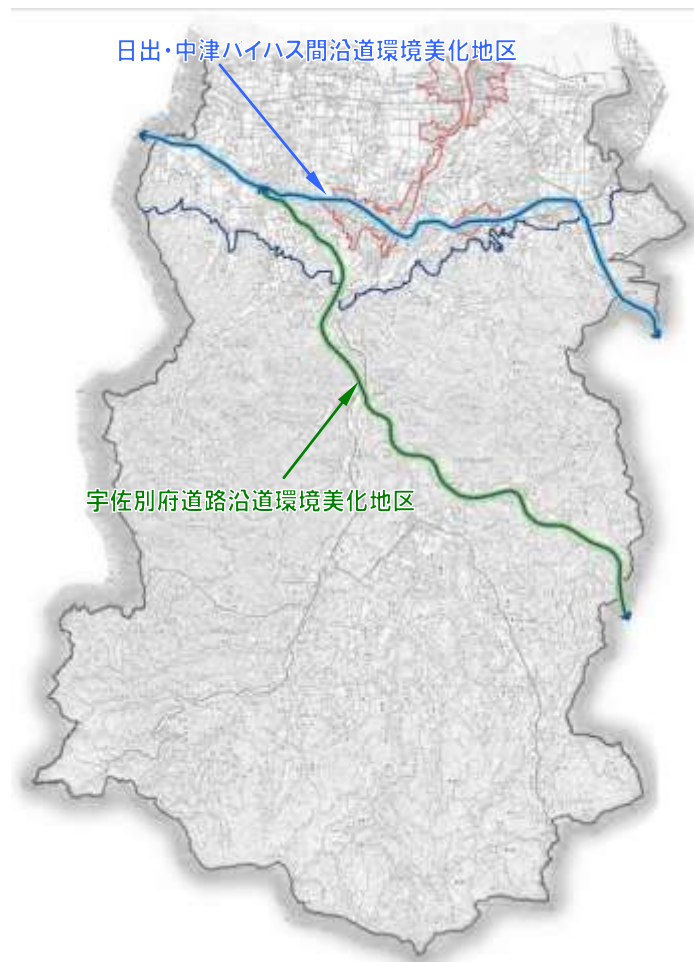
変化に富む山野、これを潤す水量豊かな河川、広々とした海等美しい自然に恵まれており、この自然の恩恵を享受しつつ、先人が活気あふれる生活を営む中で、自然と人々の生活とが一体となって形づくられてきた個性豊かな魅力ある大分県の景観は、県民に潤いと安らぎを与え、ふるさととしての愛着をはぐくみ、地域の文化を創造する活力を醸成してくれるものであり、先人から受け継いだかけがえのない財産となっています。

しかしながら、経済社会が右肩上がりに発展していた時代、土地利用の急速な変化によって、貴重な景観が損なわれる事態が発生し、特に沿道における優れた景観と美しい環境を積極的に守っていくことが急務となっていました。

このような背景を踏まえ、大分県では昭和63年に『大分県沿道の景観保全等に関する条例』を制定し、行政と県民及び事業者等が協力して、美しい県土を守り育て、大分県の景観を次代に継承する取り組みを進めてきました。

【宇佐市内における対象区間（地区）】

宇佐市内においては、国道10号沿いに「日出・中津バイパス間沿道環境美化地区」、宇佐別府道路沿いに「宇佐別府道路沿道環境美化地区」が指定されており、道路の区域から20mの範囲における大規模建築物等の新築・増築・改築・移転等や外観の変更、屋外における物品の集積又は貯蔵などの行為に対し、事前の届出が必要となっています。



1－3 宇佐市の景観特性

宇佐市の景観特性を、次の分類で整理します。

自然条件からみた景観（風景）特性

- 周防灘に面する北部から九重山系につづく南部にかけて、海岸部、平野部、低山と盆地、山間部で構成される市域によって、海から山まで変化に富んだ自然の風景が広がっています。
- 宇佐市の海岸部は長洲漁港付近など一部を除き埋立地も少なく、広大な干潟とともに、自然の海岸線が東西に伸び、市域の風景を縁取っています。
- この地域の山々は変化に富んだ形をしており、宇佐平野からみた中津市や豊後高田市と連続した稜線は、地域独特の眺望景観を形成しています。
- 宇佐平野では駅館川、寄藻川、伊呂波川がほぼ並行して周防灘に流れ注いでおり、これらの河川によってもたらされる豊かな水を活かした田園風景がつくられています。
- 市域中部の標高400m前後の山々に囲まれた盆地や山間の河川沿いの狭い谷間の土地では、里山や雑木林など地域の生活や生態系の背景となる自然景観を構成しています。
- 市域の南部に位置する山間部は一部に人工林を含む緑濃い森林地域が広がり、駅館川や伊呂波川など本市を流れる河川の水源となっており、所々に瀑布（滝）がみられるなど、豊かな自然が広がっています。

歴史・文化からみた景観（風景）特性

- 宇佐神宮に代表される歴史ある社寺仏閣が、敷地林とともに市内各所に点在しており、豊かな緑とともに歴史を感じさせる景観を創出しています。
- 宇佐神宮は敷地林や背後の緑とともに、その景観にも厳かな雰囲気漂わせていますが、市街地内に位置する東本願寺・西本願寺四日市別院は、地域の生活文化の中で一体となった景観を形成しています。
- 院内地域の集落は恵良川を軸に形成されており、川に架かる石橋がシンボルとなっており、この地域の生活文化と歴史の趣を感じさせる景観を形成しています。
- 院内地域の里山を更に南下すると、日本の棚田百選にも選ばれた「両合の棚田」をはじめとする棚田が広がっており、農業技術を継承する文化的景観を形成しています。
- 宇佐平野には掩体壕をはじめとする旧宇佐海軍航空隊の遺産が多く残っており、戦争遺産として当時の歴史を感じさせます。掩体壕は田園地帯の平坦な土地に点在しており、独特の風景を醸し出しています。

社会要因・市街地からみた景観（風景）特性

- 東本願寺・西本願寺四日市別院周辺に形成された当時の歴史を有する旧市街地では、ヒューマンスケール※1で地域の生活やコミュニティが感じられる空間・景観が残っており、さらに、街なみ環境整備事業によって門前町の雰囲気も感じさせます。
- 国道10号沿道には広告看板が並ぶ画一的な街並みが混在しています。
- 官庁施設や文化施設、民間の業務施設や商業施設が集積する市役所周辺部は、県道宇佐本耶馬溪線をはじめとする広幅員の道路を骨格として、アーバンスケール※2で街並みが形成されています。
- 安心院地域の中心部は周囲を山々に囲まれた盆地という特徴を有しつつ、市役所（支所）を中心に生活・都市機能（都市的土地利用）が集積しており、平野部の市街地と変わらない街並みを形成しています。
- 駅館川の河口に位置する長洲漁港の港町は、細い路地が入り組んでおり、昔からの家屋には白壁などの特徴が見られます。
- 柳ヶ浦駅は本市の玄関口であり、駅前に広がる市街地は土地区画整理事業によって整備されたものですが、住・商・工の用途が混在し、雑然とした雰囲気の街並みが形成されています。

※1 人の体や行動範囲に基づく寸法を基準とする尺度、または、尺度として考えること。

※2 建築物同士や建築と都市施設といった関係を基準とする尺度⇔ヒューマンスケール

産業からみた景観（風景）特性

- 宇佐平野では大規模圃場整備等により大分県内でも有数の穀倉地帯が広がっており、空間的奥行きのある広大な農業景観（田園風景）を形成しています。
- 駅館川河口に位置する長洲漁港は、大分県北部の漁業中核基地として発展してきており、水辺という自然と人の営みが調和した景観を形成しています。
- 宇佐インターチェンジが位置することで、その周辺部の丘陵地では下拝田工業団地をはじめ工場などの大規模施設の立地が進んでいます。
- 商業立地が国道10号などの幹線道路沿道を中心に進んでおり、全国チェーンの店舗が建ち並び、看板等の付属物や多様な色彩など情報量が溢れた街並みが形成されています。

市内の主な景観資源

	宇佐地域	安心院地域	院内地域
自然的景観 (海岸)	和間海浜公園／和間海浜公園をはじめする海岸部の松林／干潟		
自然的景観 (河川)	駅館川（桜づつみ、サイクリングロード、河川広場等）／伊呂波川／寄藻川	深見川／津房川／佐田川／東椎屋の滝／福貴野の滝／須崎の滝	恵良川／余の滝／大飛の滝
自然的景観 (山間地)	御許山／国東半島自然公園／仙岩山／高野堂	仙の岩／米神山／東椎屋の仙人田／安心院盆地の底霧	耶馬日田英彦山国定公園／鹿嵐山／岳切溪谷／西椎屋／沖の牛淵
農漁業景観	宇佐平野の田園風景（点在する集落）／長洲漁港の漁村集落／平田井堰	安心院盆地の田園風景／ブドウ畑	両合棚田／柚子畑／桂懸井手
歴史的・文化的景観	宇佐神宮・神宮の森／東本願寺・西本願寺四日市別院及び門前町（造り酒屋、銀行跡のレンガ造りの建物、桜岡神社、陣屋門）／宇佐風土記の丘／鷹栖観音堂／善光寺／東光寺五百羅漢／光岡城跡／宇佐海軍航空隊跡及び城井一号掩体壕／爆弾池／仙岩山／高野堂	最明寺／鰻絵を施した建物／下市磨崖仏／下市百穴／佐田京石／榑本磨崖仏／桂昌寺跡地獄極楽／佐田城跡／佐田神社／大年神社／龍王城跡／妻垣神社／妙菴寺	石橋群／龍岩寺／平家七人塚／西宝寺／恵良神社／岡川（オオサンショウウオの生息地）／妙見岳城跡／副城跡／水雲横穴古墳群／大蔵山烽火台跡
都市的景観	市役所周辺の官庁街／国道10号沿道の街並み／宇佐神宮の門前町／柳ヶ浦駅周辺地域／宇佐駅周辺地域	鰻絵のある街並み／宇佐市役所安心院支所周辺の国道500号沿道の街並み	宇佐市役所院内支所周辺の国道387号沿道の街並み

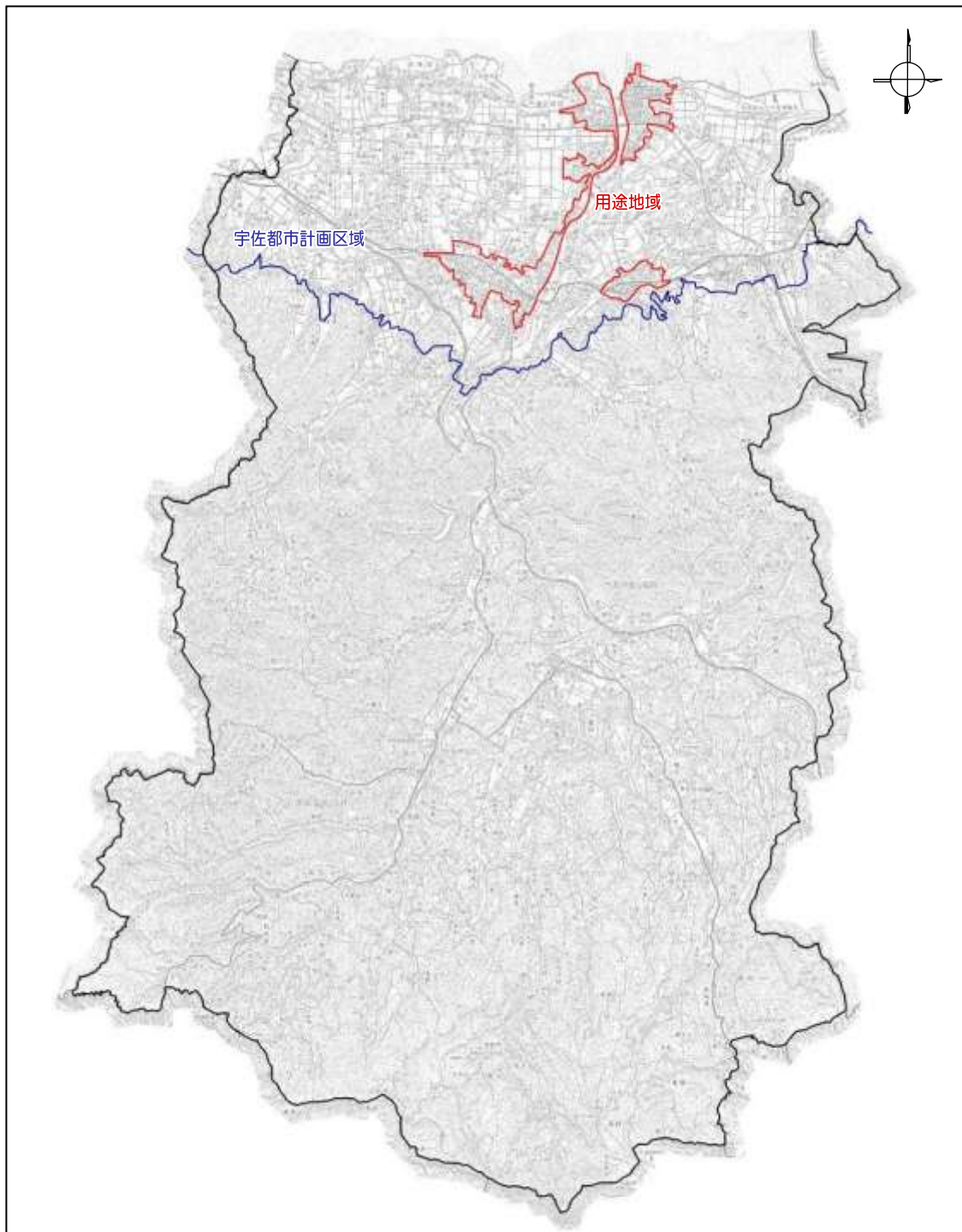
第2章 景観計画の区域

1. 景観計画区域

景観計画では、良好な景観形成を図るため、建築物の建築等の行為に対する規制・誘導指針を設定し、届出・勧告を行う対象となる区域を「景観計画区域」として指定します。

この景観計画区域は、区域内の各地域の特性に応じて、さらに区域を区分し、それぞれに規制・誘導基準を設定することができるため、都市計画区域の内外を問わず、景観形成に関する基本的な考え方を同じくする景観行政に取り組むべき区域を指定することが望まれます。

宇佐市は周防灘に拓けた宇佐平野と、そこに流れる駅館川や伊呂波川などの源泉である背後の山々は景観的に切ることのできない関係にあり、本計画では、これら自然的・社会的結びつきを踏まえ、全市域を「景観計画区域」として策定します。



第3章 良好な景観の形成に関する方針

3-1 基本理念

上位計画（総合計画）に示されている本市の景観形成の基本方針を踏まえて、宇佐市の景観形成に関する基本理念を掲げることとします。



宇佐市は、安心院地域や院内地域において特徴的な地形の山々が連なり、駅館川をはじめとする河川が市域各所に流れるなど豊かな自然に恵まれています。

宇佐・安心院・院内で構成された市域には、周防灘側に開かれた宇佐平野に広大な田園地帯が広がり、安心院盆地では盆地特有の農業の風景がみられるほか、放射冷却によって朝霧に包まれた幻想的な姿をみせ、恵良川沿いから山間まで広がる院内地域の田園地域には、石橋が架かる自然と文化が融合した風景がつくられています。

また、宇佐神宮や東本願寺・西本願寺四日市別院に代表される歴史資源や、城井一号掩体壕などの宇佐海軍航空隊の戦争遺産が多くみられ、現在も市民の生活行動や経済活動などとともに変化しつつ、独特の景観、風景がつけられており、まさに、そこに暮らす人々が生活の中で地域の自然や文化を大切にした結果が、現在の宇佐市の景観に帰結しています。

今後も、時代時代の社会情勢や生活・都市に対する思想を踏まえつつ、宇佐市の景観を地域の文化として守り、育み、創り、継承することを基本に、市民、事業者、行政が、未来の宇佐市の風景に対して責任をもった生活行動・経済活動によって、協働で景観形成に取り組む必要があります。

したがって、総合計画で掲げた将来都市像『彩りに満ちた暮らしの元気都市』を踏まえつつ、景観形成の基本理念に“豊かな自然に囲まれ、神仏、史跡、伝統文化と調和した新しい宇佐の景観づくり”を掲げ、景観形成の基本方針を設定します。

宇佐の景観を守り・継承する

本市は、全国的な情勢・県内他自治体と比較した場合、少子高齢化は顕著であり、市街地・周辺部においても、多くの集落で空き家や田畑・森林の維持・管理が課題となっています。

一方、豊かな自然景観ならびに宇佐神宮をはじめとした歴史的な景観は、古来からの地域住民の生活や経済活動の上に成り立ってきました。

よって、本計画は先人達によって受け継がれてきた宇佐の景観を守り、次世代につなげていくことを目的に策定することとします。

宇佐の景観を育て・活用する

本市は、海・山・平野から山地等多様な自然的な要素を有しています。これらに起因して様々な地域固有の景観が形成されてきました。

広大な宇佐平野を基盤にした米・麦の栽培、遠浅の海を活用した水産業、豊かな森林資源を活かした林業等の第1次産業は、本市の主要産業と位置付けられるとともに大きな景観資源ともいえます。

これらの産業は、国内外の情勢に伴って厳しい状況に置かれています。このような状況から本市では「6次産業化」・「ツーリズム」等の推進を図り、新たな地域活性化に取り組んでいます。

このように現存する資源の活用を図りながら、さらに良い景観資源に育てることを目的に計画を策定することとします。

宇佐の将来の景観を創る

本市は、江戸時代後期の小藩分立や合併が繰り返されてきた経過から、市街地や集落が分散して形成されており、景観・観光資源も同様に各地域に点在しています。

平成17年の新市発足を受けて、宇佐市では地域間の連携の強化に努めています。よって、本計画では「宇佐・安心院・院内を結ぶ景観を創ること」を目的とし、今後の整備方針も踏まえながら、各地域において重点となる景観資源を、それぞれの地域の景観特性として活かし、「将来の宇佐市のより良い景観を創ること」を目指した計画を策定することとします。

3-1-1 景観形成の類型化

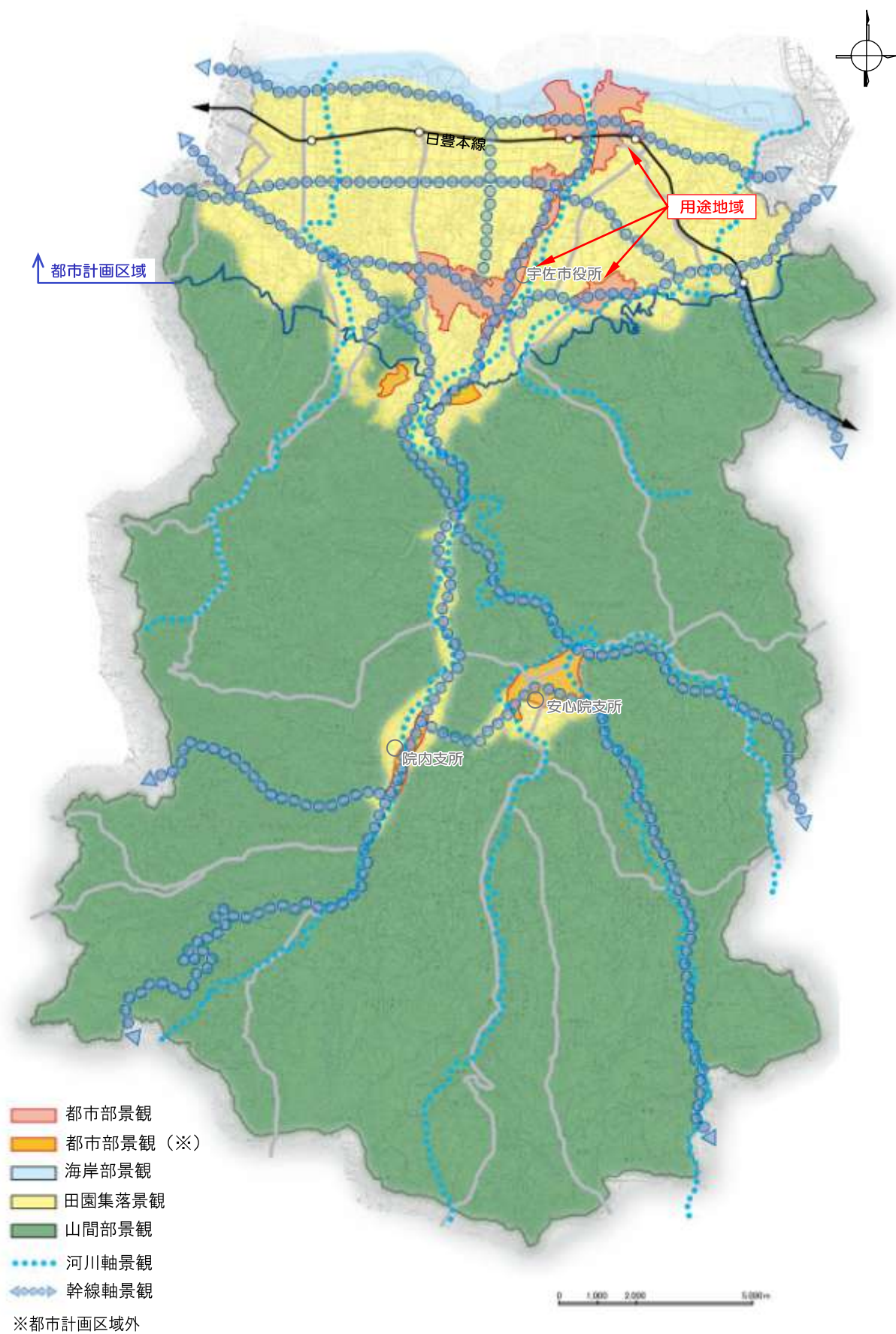
宇佐市には周防灘の海岸部から田園地帯が広がる平野部、市街地の背後に広がる丘陵部、安心院地域などの山々に囲まれた里山、市域の南部に森林が広がる山間部などの地形的・位置的条件による様々な景観が形成されています。また、四日市・駅川・宇佐や柳ヶ浦・長洲などに形成される都市部には市街地景観が形成されているほか、宇佐神宮や東本願寺・西本願寺四日市別院、長洲漁港の港町などで歴史・伝統的特徴を有した景観が残っています。さらに、国道10号をはじめとする幹線道路軸や駅館川などの河川軸など景観を構成する要素がみられます。

そこで、宇佐市の景観を、面的な広がりのある自然・地形の景（海岸部、田園集落、山間部等）、及び、人の手が加えられた生活の景（市街地・生活中心地、農地、文化、法規制等）と、軸状に連続した変化する景（河川、幹線道路等）に整理し、これらの景観的まとまりを次の6つの景観に分類し、その類型ごとに基本方針を設定します。

【景観類型】

景観類型	対象範囲	構成要素
都市部景観	四日市・駅川市街地	旧市街地（門前町、本町通り線沿道）／拠点市街地（市役所周辺）／新市街地／沿道市街地（国道10号等の幹線道路沿道）
	宇佐神宮周辺市街地	旧市街地（参道の街並み）／宇佐神宮／宇佐駅
	柳ヶ浦・長洲市街地	旧市街地／漁村集落地（港町）／柳ヶ浦駅
	宇佐I.C.周辺部	工業団地／三和酒類本社
	安心院地域生活中心地	旧市街地（鰻絵のある街並み）／安心院I.C.
	院内地域生活中心地	国道387号沿道集積地（石橋のある院内地域の街並み）
海岸部景観	周防灘海岸	干潟／松林／農地／農村集落地
田園集落景観	宇佐平野	農地／農村集落地（善光寺の門前町など）
	安心院盆地	農地／里山農村集落地、朝霧
	院内地域	農地／里山農村集落地
山間部景観	院内・安心院地域	森林／棚田／奇岩／滝／樹木
	自然公園	耶馬日田英彦山国定公園地域／国東半島自然公園地域
河川軸景観	本流	駅館川／寄藻川／伊呂波川
	支流	津房川／佐田川／恵良川
幹線軸景観	都市幹線道路	国道387号／国道500号／県道中津高田線／県道宇佐本耶馬溪線
	広域幹線道路	宇佐別府道路／国道10号

図 景観類型



都市部景観



海岸部景観



田園集落景観



山間部景観



河川軸景観



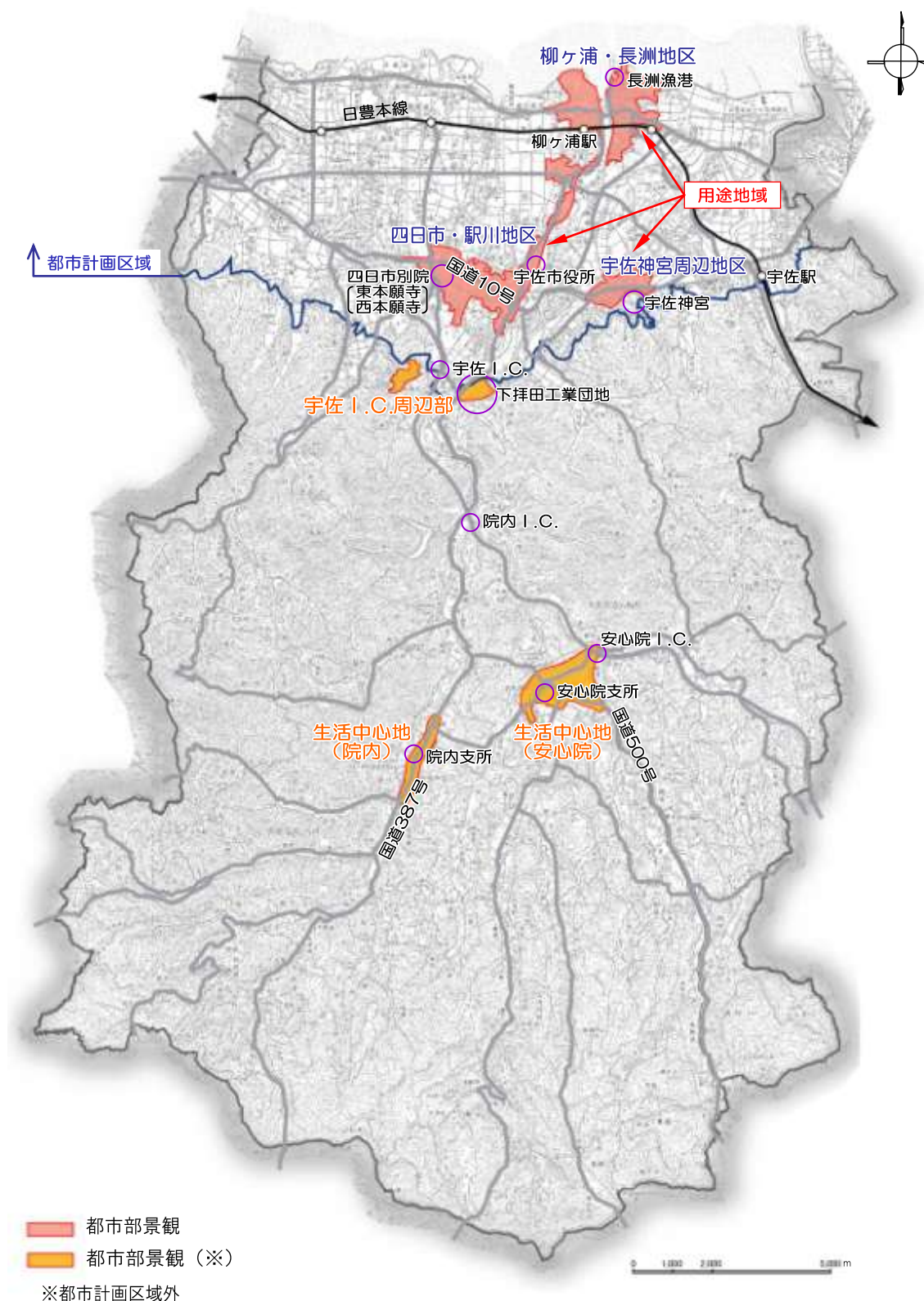
幹線軸景観



3-1-2 景観類型別基本目標の設定

1. 都市部景観

本計画における宇佐市の都市景観は、用途地域の指定区域に形成される市街地の景観や、安心院地域、院内地域の生活中心地の景観、宇佐インターチェンジ周辺の産業の景観など、『住民の生活行動や様々な都市活動によって創り育てられてきた景観』を対象とします。



(1) 市街地景観

宇佐市の市街地景観については、基本目標を以下のとおり設定しつつ、地域における歴史的背景等の違いを踏まえ、主要な都市機能が集積し本市の都市活動の中心となっている四日市・駅川地区、宇佐神宮を中心とした宇佐地区、駅館川河口付近におけるJR柳ヶ浦駅前と長洲漁港で構成された柳ヶ浦・長洲地区に区分し、地区ごとに景観特性や景観形成の課題を整理し、基本方針と取り組み方針を定めます。

【基本目標】

歴史・伝統と品格ある活力が融合した都市景観づくり



① 四日市・駅川市街地地区

位 置	四日市及び駅川地区の用途地域指定区域
景観特性 ・課題	【四日市市街地】 ○中・遠景では東本願寺・西本願寺四日市別院本堂の大屋根がシンボルとなり、近景では点在する社寺や伝統的意匠の建物が、特徴的な街並みを創出しています。 ○四日市門前地区において、街なみ環境整備事業が進められます。 ○本町通りを軸として商店街が形成されていますが、社会の変化によって空き店舗が増加しています。 【駅川市街地】 ○市役所周辺では、行政・公共施設の集積と、マンションや業務ビルなどの中高層建築物の立地によって、スケール感の大きい街並みが形成されています。 ○市街地の拡大が進む法鏡寺地区では、既存市街地や旧集落と新興住宅地、商業施設などが混在した景観形成が進んでいます。 【幹線道路沿道】 ○国道10号や宇佐本耶馬溪線などの幹線道路沿道では、看板・屋外広告物等が乱立しており、宇佐市のイメージにそぐわない雑然とした景観を形成しています。 ○宇佐本耶馬溪線など幹線道路の一部区間は、住宅地や集落内を通過しており、当該道路機能と沿道に形成される街並みのスケール感が合っていません。
基本方針	○東本願寺・西本願寺四日市別院の門前町の伝統的な景観を守ります。 ○市街地各地区の特徴や生活文化に合った景観を育てます。 ○宇佐市らしい品格とシンボル性を備えた都市景観の形成を図ります。
取り組み	【四日市市街地】 ○東本願寺・西本願寺四日市別院門前町では、町家や社寺など伝統的建築物を保全・活用するとともに、伝統的街並みと調和した意匠誘導を行います。 ○商店街を形成する本町通りでは、建物の正面や看板等のデザインに統一感を持たせ、歩いて楽しめる街並み形成を進めます。 【駅川市街地】 ○市役所周辺の市街地では、周辺に広がる田園との調和を図りつつ、宇佐市らしい品格のある街並みを基調とした都市空間の整備と機能の立地誘導によって、近代的な都市景観づくりを進めます。 【幹線道路沿道】 ○国道10号の沿道市街地では、商業・経済活動の活発化を図りつつ、統一感のある町並み誘導によって、賑やかさの中に品格のある景観づくりを進めます。 ○宇佐本耶馬溪線の沿道市街地においては、アーバンスケールの街並みを基調としつつ、緑豊かなゆとりある景観づくりに努めます。

四日市地区



国道10号沿道



駅川地区



② 宇佐神宮周辺市街地地区（JR 宇佐駅周辺部含む）

位 置	宇佐地域の用途地域指定区域、及びJR宇佐駅周辺部
景観特性 ・課題	【宇佐神宮周辺市街地】 ○宇佐神宮は大規模な森を形成し、背後の御許山とともに広大な緑のシンボルとなっており、文化的側面も含め、その保全が求められます。 ○宇佐神宮とともにある参道では、伝統的意匠の減少や、空き地の増加が目立っており、街並み環境の再生が求められます。 ○宇佐神宮の周辺市街地では、国道10号沿道を含め住居系中心の土地利用が進んでおり、観光資源でもある神宮との近接性・関係性も含めた街並み景観整備が求められます。 【宇佐駅周辺地区】 ○宇佐駅は宇佐神宮の玄関口に位置づけられるものの、商業・業務施設は駅付近の国道10号沿いに僅かに立地するのみで、都市活動上において拠点性の低い街並みを形成しています。 ○高層建築物が少なく、駅前から宇佐神宮方面に緑豊かな山並みを望むことができます。
基本方針	○宇佐市の歴史・文化を象徴する地区として、伝統的建築意匠を守り、育て、神宮と一体的な街並み景観の形成を図ります。
取り組み	○宇佐神宮に関連する参道沿いにおいて、伝統的な建築意匠を基調とした、歴史的・文化的イメージの景観づくりを進めます。 ○商店街を形成する本通りでは、ファサードや看板等のデザインに統一感を持たせ、宇佐神宮の門前に相応しい景観づくりを進めます。 ○国道10号沿道では、沿道型施設の形態・意匠を適正に誘導するとともに、屋外広告物を規制し、宇佐神宮周辺の雰囲気への保全に努めます。 ○宇佐駅前については、宇佐神宮の玄関口に相応しい街並み景観整備を進めます。

宇佐神宮



宇佐地区



JR宇佐駅周辺



③ 柳ヶ浦・長洲市街地地区

位 置	柳ヶ浦及び長洲地区の用途地域指定区域
景観特性 ・課題	【JR柳ヶ浦駅周辺】 ○宇佐市の玄関口である柳ヶ浦駅は、駅前には住商用途が混在し、拠点性の低い街並みを形成しており、賑わいのある街並み再生が求められます。 ○駅館川西岸の河口付近では、県道中津高田線以北に面的整備された低層住宅と集合住宅による市街地が形成されていますが、整備時期から相当年数を経ており、地域の高齢化や人口減少等を鑑み、その保全が求められます。 【長洲漁港周辺】 ○駅館川東岸の河口付近では、漁村集落を基盤とした住宅密集地を形成しており、街並みに配慮した住環境の改善が求められます。 ○長洲漁港の漁港港湾施設で構成された特有の市街地を形成しており、海や河川と調和した漁港らしい景観整備が求められます。 ○漁港とともに発達した廻船業で栄えた当時の歴史が残っており、漁村の入り組んだ町中には、漆喰づくりの商家建築などが見られます。
基本方針	○柳ヶ浦駅周辺部は、過密化を避けた統一感のある街並みによって、宇佐市の玄関口に相応しい市街地景観を形成します。 ○長洲漁港周辺部は、漁村の伝統的な景観を活かし、特徴的な市街地景観を形成します。
取り組み	○柳ヶ浦駅前において、土地利用、建築形態・意匠、緑化等の一体的な誘導によって、都市の玄関口として相応しい景観形成を推進します。 ○老朽化した住宅地の再生にあたっては、良好な住環境の形成に向け、建築形態・意匠、緑化等の一体的な誘導を推進します。 ○長洲漁港においては、生活環境の改善を図りつつ、地域の歴史・文化の保全に資する街並み形成に努めます。

柳ヶ浦地区



長洲地区



(2) 生活中心地の景観

安心院地域と院内地域の中心部の景観については、地形や自然が類似しているものの、地域の歴史・文化や景観形成の課題が異なることから、それぞれについて基本目標と基本方針、取り組み方針を定めます。

① 安心院地域生活中心地

【基本目標】

自然と調和した歴史・文化が醸し出す生活景観づくり

位 置	安心院地域の中心部における一団の農用地区域外の土地
景観特性 ・ 課題	【国道500号沿道】 ○安心院地域の生活中心地は、土地利用規制が弱く、店舗や事務所、倉庫等の業務施設が立地し、宇佐都市計画区域内と同程度の市街地景観が形成されており、良好な街並み形成に向けた誘導が求められます。 ○宅地と農地、古い民家と新しい住宅の混在が目立っており、建物の形態・意匠や建物敷地の空間利用に調和が求められます。 【下毛・折敷田地区】 ○深見川の辺から国道500号にかけての市街地中心部では、壁面や戸袋に鰻絵を施した建物が密集した古い街並みを形成しており、保全・整備が求められます。 ○鰻絵には明治期の古いものから最近のものまで様々なものがあり、鰻絵を施す地域文化を含め、街並みの適正な継承が求められます。
基本方針	○安心院盆地特有の雰囲気を守るため、ヒューマンスケールの形態意匠誘導によって、背後の山々と調和した景観を形成します。
取り組み	【国道500号沿道】 ○まちづくり協定・建築協定等を締結し、地域が主体となって適切な形態・意匠の誘導を進めます。 【下毛・折敷田地区】 ○伝統的建築意匠が残り、鰻絵が集積する下毛・折敷田地区は、宇佐市のシンボル空間として、街並みの適切な保全と継承を図ります。 ○まちづくり協定・建築協定等を締結し、地域が主体となって適切な形態・意匠の誘導を進めます。

生活中心地（国道500号沿道・支所周辺）



下毛・折敷田地区（鰻絵のある街並み）



② 院内地域生活中心地

【基本目標】

恵良川と石橋の里の歴史を継承する生活景観づくり

位 置	国道387号の沿道及び隣接する恵良川沿いの区域
景観特性 ・ 課題	【国道387号沿道】 ○市役所院内支所周辺部には商店や住宅が密集しており、市街地に近い都市的集積が進んだ景観が形成されています。 【恵良川沿い】 ○石橋が密集しており、恵良川沿いの集落（市街地）とともに文化的な景観が形成されています。 ○石橋は様々な活用が期待される有効な地域資源ですが、生活行動や交流の軸である国道387号から恵良川を望める箇所は多くありません。
基本方針	○院内地域の歴史・伝統を踏まえた周辺の山々と調和した街並みを保全します。 ○石橋を守るだけでなく、地域の財産として景観形成に有効に活用します。
取り組み	【国道387号沿道】 ○まちづくり協定・建築協定等を締結し、地域が主体となって適切な形態・意匠の誘導を進めます。 【恵良川沿い】 ○まちづくり協定・建築協定等を締結し、地域が主体となって適切な形態・意匠の誘導を進めます。 ○文化的価値の高い石橋については、地域特有の景観の保全に向け、適正な管理・整備、及び活用を図っていきます。

生活中心地（国道387号沿道・支所周辺）



恵良川沿い（石橋のある風景）



(3) 宇佐インターチェンジ周辺部

四日市・駅川地区の市街地の背後に位置するインターチェンジ周辺の丘陵地では、工業団地の整備が進んでおり、産業経済の活性化に向けた開発を適切に誘導し、背後の森林と調和した緑豊かな景観形成を目指します。

【基本目標】

都市活力と自然が調和した緑豊かな景観づくり

位 置	宇佐別府道路宇佐 I.C.周辺の丘陵地、
景観特性 ・ 課題	○宇佐 I.C.から駅館川を挟んで東側の丘陵地に造成された下拝田工業団地では、緑に囲まれた環境に工場や倉庫などの大規模施設が立地しており、その一部は四日市・駅川地区の市街地から確認することができます。 ○宇佐 I.C.西側の葡萄畑などが広がる丘陵地には、周辺の農地や背後の緑の風景に馴染む色合いの工場や事務所などの大規模施設が立地しています。
基本方針	○宇佐平野の豊かな田園と山並みが調和した眺望景観を保全します。 ○丘陵地における開発は、周辺の山並みとの調和を図ります。
取り組み	○宇佐平野から望む山並みのパノラマ景観を守るため、市街地や田園地帯からの眺望に配慮した開発の規制誘導を行います。 ○丘陵地における開発等については、適正な維持・管理を促し、森林伐採や土砂採取等を行った土地が処分される場合は、原状回復を図り、背後の山並みと一体となった自然景観の維持に努めます。



下拝田工業団地



宇佐 I.C. 周辺並びに宇佐 I.C. からの眺望



三和酒類本社周辺



宇佐別府道路では、宇佐 I.C. 以外に、院内、安心院、大分農業文化公園にインターチェンジが設置されています（院内 I.C. は大分方面のみ）。

その周辺には森林や農地が広がっており、山間に広がる自然や田園集落の景観との調和を図りつつ、将来のまちづくりと連携した景観形成誘導を図っていく必要があります。

院内 I.C. 周辺



安心院 I.C. 周辺



2. 海岸部景観

周防灘に面して海岸線が東西に伸びる宇佐市の海岸部は、隣接する中津市の沿岸が大規模な埋立地と工業地帯が形成されているのに対し、一部に砂浜が残る自然に近い海岸部景観が続いています。また、本市が面する周防灘は、遠浅の海が広がり、広大な干潟が発生するなど、自然が生み出す独特の風景が見られます。

【基本目標】

周防灘の自然と人の営みが織り成す景観づくり

位 置	沿岸部の土地利用を含む宇佐市海岸部一帯
景観特性 ・ 課題	○宇佐市内には自然形態に近いかたちで海岸線が残っており、海岸部の活用にあたっては、その美しい自然景観との調和が求められます。 ○周防灘は遠浅海岸であり、干潮時には大規模な干潟が出現する独特の景観が広がりますが、和間海浜公園など一部を除き、海岸部へのアクセス性が弱い状況にあります。 ○駅館川河口付近に漁港がつくられ、漁村が形成されていますが、漁業や生活様式の近代化に伴い、住宅の建替えや基盤整備によって、伝統的な漁村風景が減少し、新しい都市景観が増えています。
基本方針	○海岸線に残る自然景観の保全を図ります。 ○海岸線沿いに望む背後の山並みとの一体的な景観の保全を図ります。
取り組み	○海岸部の自然景観を守るため、適正な保全・活用を誘導します。 ○海岸部における公園などの眺望の視点場を整備し、有効活用に努めます。 ○美しい海岸線の保全に向け、官民が一体となった美化活動を推進します。

図 海岸部景観



干潮時の周防灘



和間海浜公園



駅館川河口付近



伊呂波川河口付近



3. 田園集落景観

(1) 宇佐平野

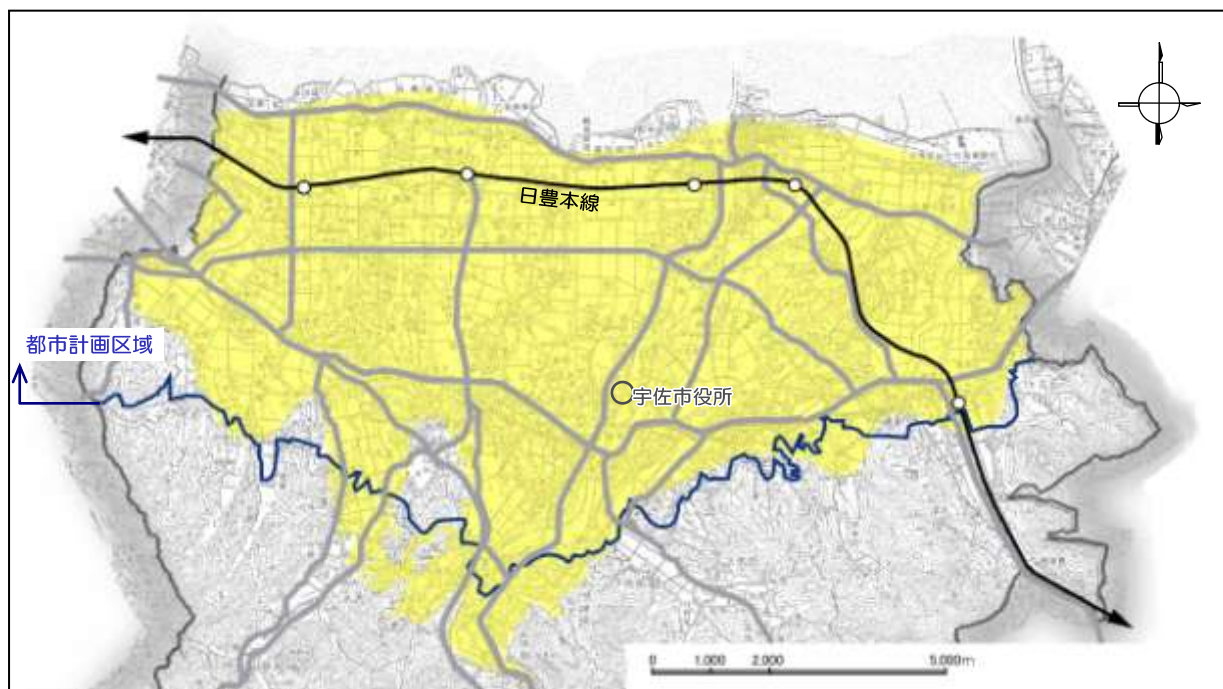
宇佐平野は、麦や米の生産に合わせ四季折々の風景をみせる大分県内随一の耕作地帯であり、背後に連なる山々の稜線とともに、伸びやかなパノラマ景観を活かします。

【基本目標】

四季の変化と歴史の変遷を活かした田園集落の景観づくり

位 置	都市計画区域内を基本とした市街地、海岸部を除く平野部
景観特性 ・課題	○大分県随一の平野が広がり、優良な農地として保全されることで、広い空を有し、九重山系方面を望むパノラマ景観が守られています。 ○大規模農地が整備され、広大な平野に社寺を核とした集落地が分散する特徴的な田園風景がみられます。 ○掩体壕などの宇佐海軍航空隊跡や古墳など歴史遺産が多く残っていますが、その大半は民有地であり、農地などに利用されています。
基本方針	○宇佐平野と背後の山々との一体的なパノラマ景観を保全します。 ○田園に残る歴史資源の保全、再生、活用を図ります。
取り組み	○広々とした田園地帯の風景と、背後に連なる九重山系の山並みを守るため、無秩序な開発の抑制に努めます。 ○点在する集落地内の緑を守るため、社寺林、屋敷林、生垣等の保全と、集落地の街並み環境整備に努めます。 ○美しい田園風景の保全に向け、官民が一体となった美化活動を推進します。

図 田園集落景観（宇佐平野）



宇佐平野



歴史遺産



集落地内



(2) 盆地等（安心院地域、院内地域）

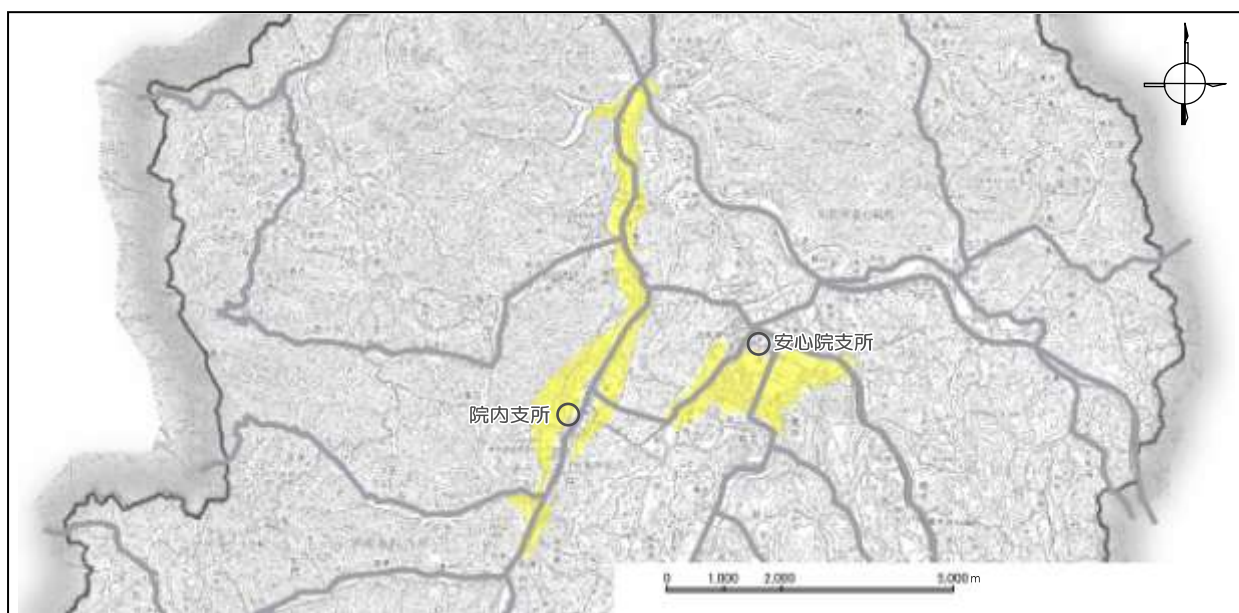
駅館川水系の支流と山々に囲まれた盆地で、昼夜の寒暖の差が大きく、放射冷却による朝霧の発生など特異な自然現象が見られる安心院地域と、恵良川に沿って山間に伸びる谷に、東西を山々に挟まれた平坦地を形成する院内地域については、それぞれの地形や気候条件を活かした農業の風景を守り育てます。

【基本目標】

四季の変化と時代の変化を活かした田園集落の景観づくり

位 置	○安心院盆地にあって、生活中心地や国道500号沿道を除く平坦地。 ○恵良川に沿って延びる谷にあって、国道387号の白岩～原口間の沿線に広がる平坦地。
景観特性 ・課題	○安心院盆地は、盆地特有の地形や気候・風土を有し、独特の風景が広がっており、盆地全体を宇佐市の財産として、その風景を守ることが求められます。 ○安心院盆地は、土地利用の規制の緩い地域が生活中心地の周辺にまで広がっており、良好な景観の保全に向け、土地利用の適正な誘導が必要です。 ○院内地域の恵良川沿いに延びる平坦地は、農地と点在する集落地によって良好な田園風景が形成されており、地域の風土として保全が必要です。
基本方針	○盆地など山々と調和した風土風景を保全します。
取り組み	○安心院盆地の白地地域は、無秩序な開発を抑制し、良好な田園風景を保全します。 ○院内地域の国道沿道においては、無秩序な開発を抑制し、良好な田園風景を保全します。 ○地域の特性を活かした農業振興を図ることで、その田園風景を保全します。

図 田園集落景観（盆地等）



院内地域（里山風景）



安心院地域



4. 山間部景観

宇佐平野からは、宇佐市内外に連なる山々が農地や市街地の背後に広がり、独特の山並みを望むパノラマ景観を形成しています。

また、安心院地域や院内地域の山々には豊かな自然地が広がるとともに、仙の岩や東椎屋の滝、岳切溪谷をはじめ特徴的な地形が多くみられ、さらに、斜面地では棚田など人の手が施された文化的景観も残っています。

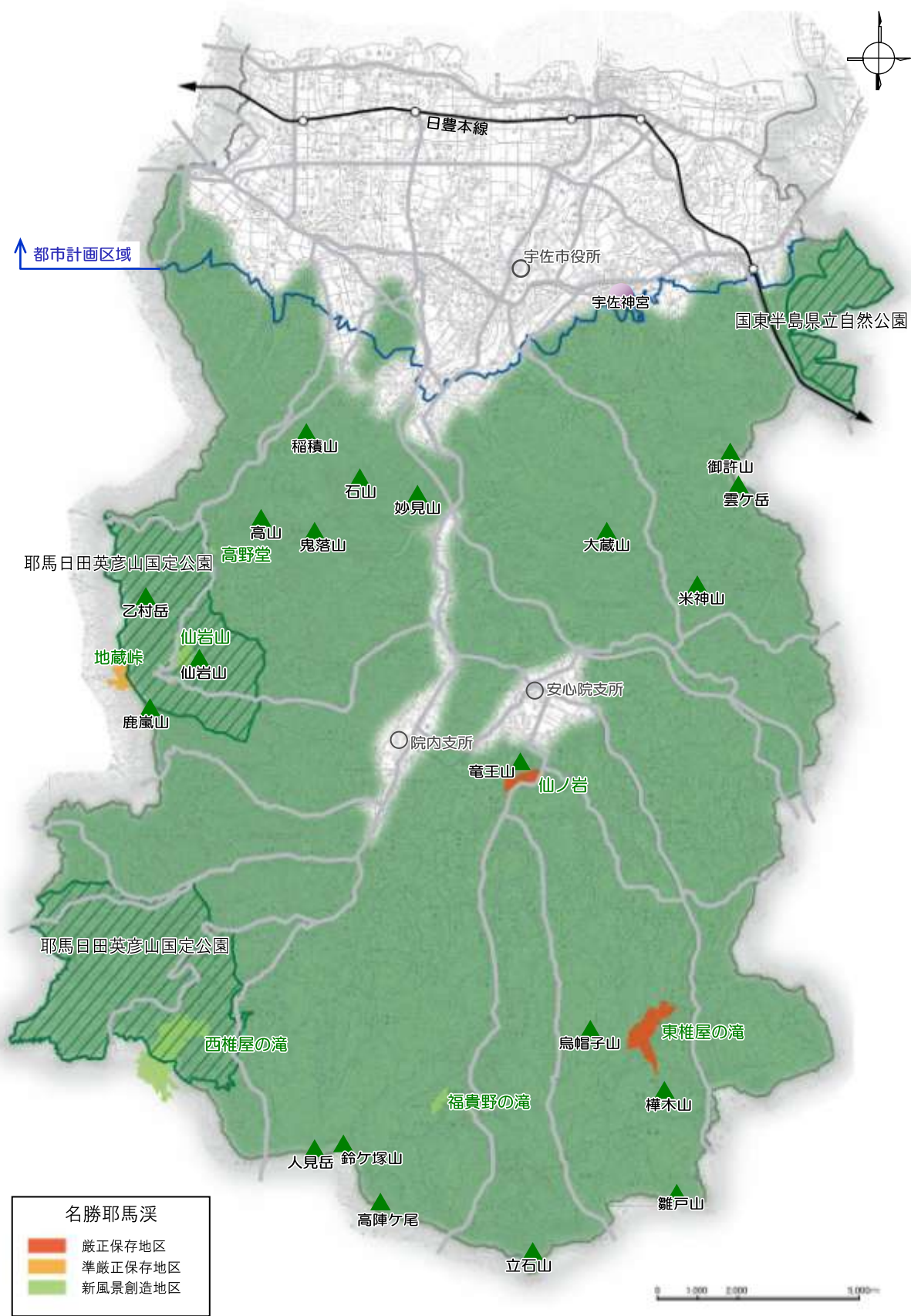
【基本目標】

自然との調和を基調とした、緑豊かで文化的な自然景観づくり

位 置	安心院地域、院内地域の山間部一帯。
景観特性 ・ 課題	○山間部が有する緑豊かな森林の保全が求められます。 ○山間では人口減少や高齢化によって耕作放棄地が増加しており、棚田が広がる文化的景観の保全が求められます。
基本方針	○美しい山並みの景観を保全します。 ○棚田など文化的景観を保全します。
取り組み	○宇佐平野と山並みがつくる自然のパノラマ景観を守るため、市街地や田園地帯からの眺望に配慮した開発の規制誘導を行います。 ○ボランティアなどを活用し、耕作放棄された棚田の維持に努めます。 ○岳切溪谷などの景勝地は、人が訪れ活用することで適切な管理を行い、その景観の維持に努めます。 ○耶馬日田英彦山国定公園や国東半島県立自然公園の指定を踏まえ、自然公園法や大分県立自然公園条例に基づき、開発等の規制を行います。



図 山間部景観



5. 河川軸景観

宇佐市を流れる駅館川、伊呂波川、寄藻川と、これら河川水系の支流は、安心院地域、院内地域の山々から周防灘に至る変化に富んだ地形の中で、様々に姿を変え、景観軸を形成しています。

これら河川は、魚類や鳥類など多様な生物が生息する空間であると同時に、河川に沿って分布する市街地や集落地にとっても、生活と自然が接する貴重な空間でもあり、生態系に配慮した護岸整備や河川環境の改善等の中で、良好な景観の形成が望まれます。

【基本目標】

潤いによって地域の生活文化を育む水際景観づくり

位 置	駅館川、伊呂波川、寄藻川、恵良川、津房川、深見川、佐田川沿い
景観特性 ・ 課題	○山間部から平野部、周防灘の海岸部まで変化に富んだ地形を有する宇佐市では、溪流から平野部の穏やかな水面まで、様々な姿の河川を見ることができます。 ○河口付近や市街地などでは、河川と市民生活が密着しており、河川の生態系を守りつつ、市民生活との接点を確保した景観形成が求められます。
基本方針	○河川が有する自然豊かな環境を保全します。 ○都市の骨格となる水と緑の軸を形成し、市街地内など人との関わりが深い区間における親水空間としての景観づくりを図ります。
取り組み	○河岸・河川敷地に残る自然緑地の保全・整備に努めます。 ○河川の有する自然的景観の保全に向け、河川近くの大規模建築物等については、形態・意匠の誘導、及び緑化の推進に努めます。 ○河川改修にあたっては、親水空間の確保、河川に架かる橋や防護柵などの人工物について、形態・意匠の適正な誘導や、河川敷等における散策路の整備など、河川と一体となった景観整備に努めます。



伊呂波川



駅館川



寄藻川



恵良川

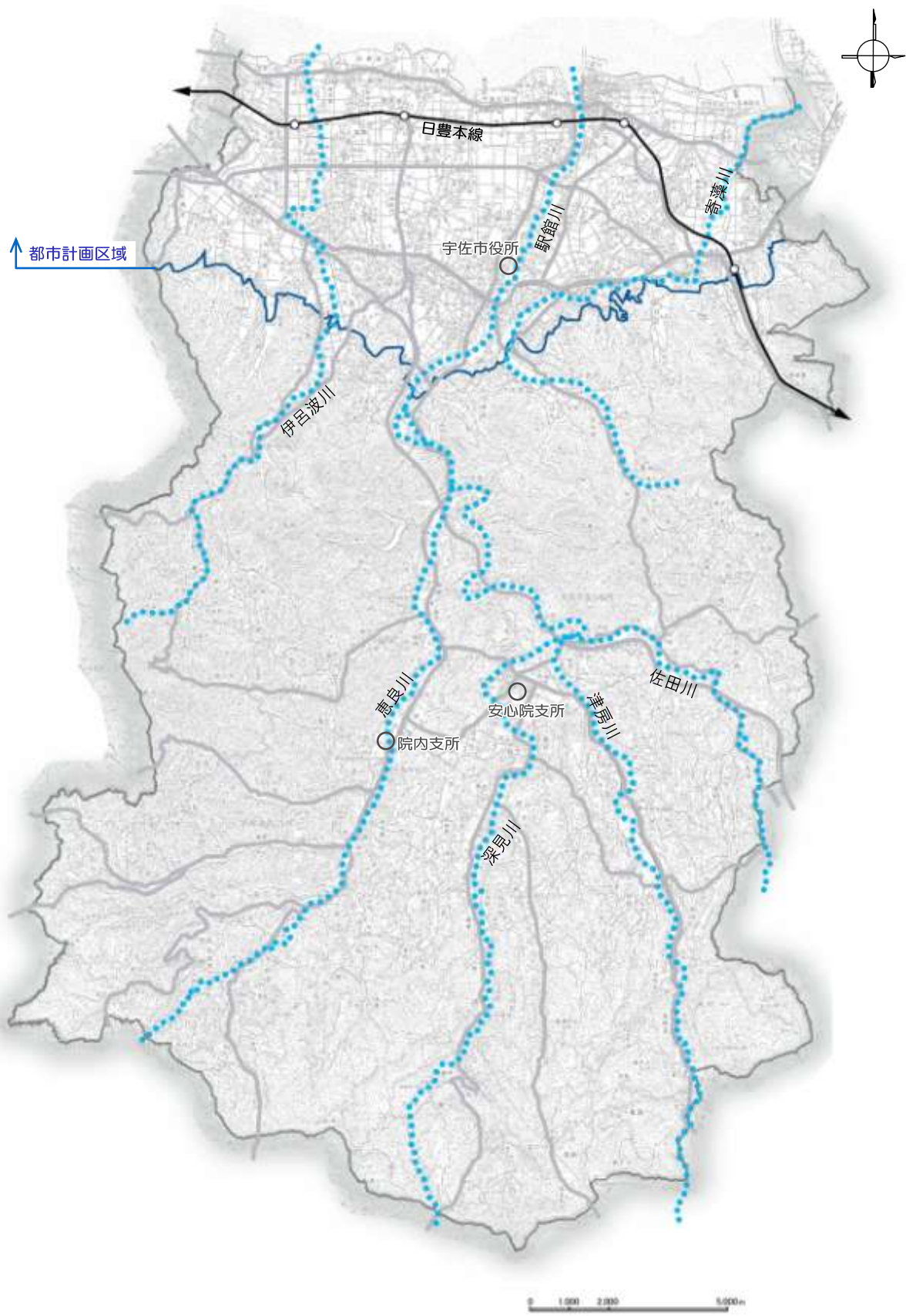


津房川



佐田川

図 河川軸景観



6. 幹線軸景観

車や歩行者などの移動する視点で眺める時間とともに変化するシーケンス景観は、宇佐市の魅力や生活文化、風土といった都市・地域のアイデンティティを連続して表現します。

したがって、宇佐市内を走る幹線道路のうち、広域交流の軸となる宇佐別府道路や国道10号をはじめとする主要路線については、景色の移ろいの中で、宇佐市の街並み・景観の変化を演出し、訪れる人々の期待を高める役割が期待されます。

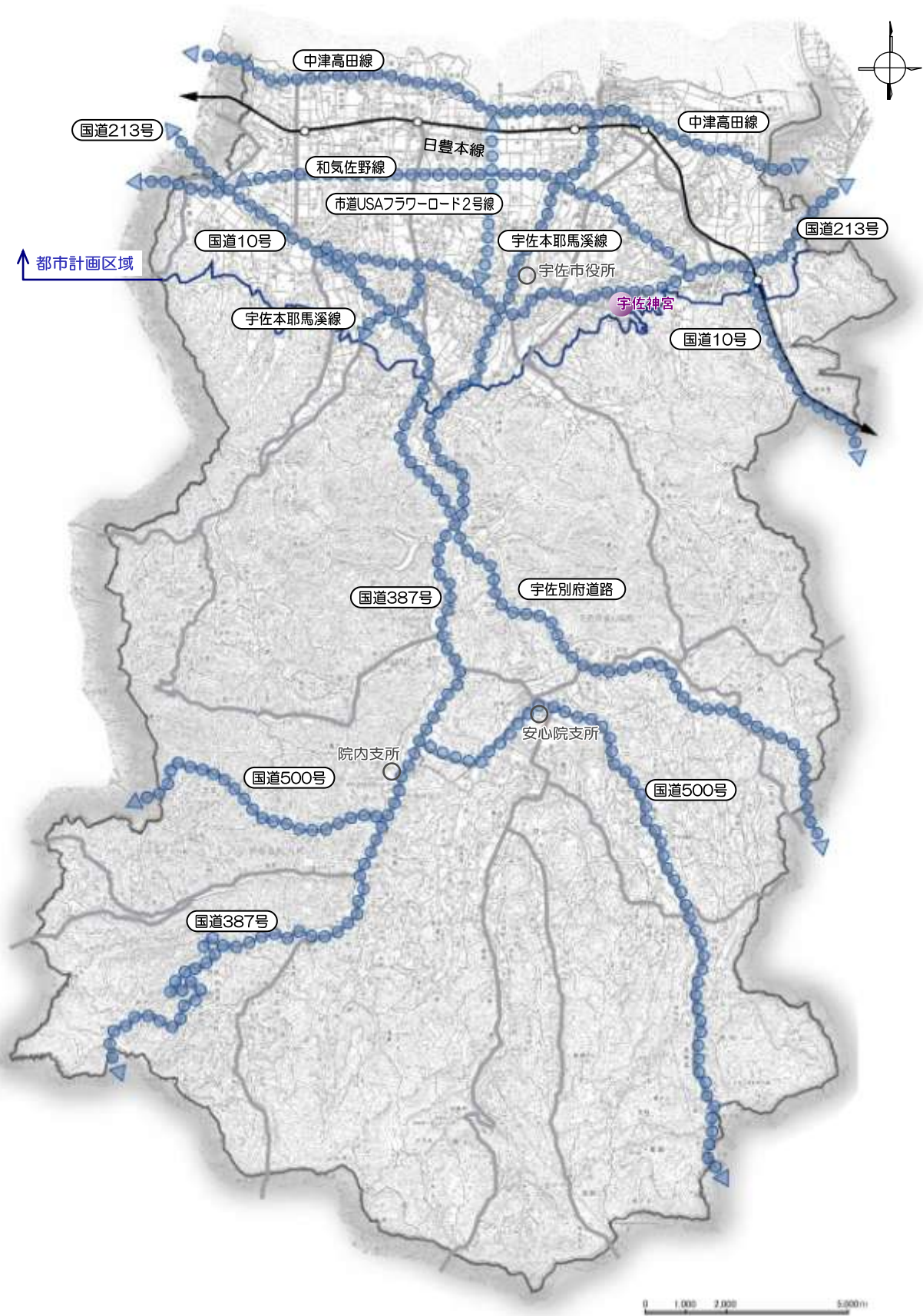
【基本目標】

景色が移ろい宇佐市の魅力を演出する景観づくり

位 置	宇佐別府道路、国道10号、国道213号、国道387号、国道500号、(主)宇佐本耶馬溪線（都市計画区域内のみ）、(主)中津高田線、(一)和気佐野線、市道USAフラワーロード2号線 ※(主)主要地方道、(一)一般県道
景観特性・課題	○宇佐別府道路と国道10号の沿道は、環境美化に向け大分県による規制・誘導が図られてきました。 ○主に市街地内を走る幹線道路の沿道では、開発によって乱雑な街並みや宇佐市の特徴を踏まえない景観の形成が進んできました。
基本方針	○周辺と調和し違和感無く変化する景観の連続性を確保します。 ○宇佐市のイメージや宇佐神宮等の歴史文化に配慮した景観誘導を行います。
取り組み	○路線・区間毎に、沿道の地域特性や周辺環境、立地機能・用途、スケール感等に合わせ、形態・意匠への形成誘導を行います。 ○宇佐神宮や観光拠点などへの期待感を高める景観演出としての形態・意匠の形成誘導を行います。 ○沿道環境美化地区を踏襲し、宇佐別府道路と国道10号の沿道景観の形成を図ります。 ○地域の緑化活動や美化活動など促進します。 ○宇佐市として望ましい屋外広告物の方針を示します。



図 幹線軸景観



第4章 良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項

4-1 行為の制限に関する区域区分

1. 区域区分の考え方

宇佐市の風土・風景は、都市部（市街地）、海岸部、田園集落、山間部、河川軸、幹線軸の6つの景観類型に区分できます。また、それぞれの景観類型も、宇佐平野と安心院・院内の盆地では、農業環境や後背地域との関係で、異なる田園集落景観が形成されており、都市部景観も、港町、門前町、新興市街地など多様性がみられます。さらに、同じ門前町であっても、東本願寺・西本願寺別院を核として面的に広がっている四日市地区と、宇佐神宮を背後に控え勅使街道を軸として線的に伸びてきた宇佐地域では、背景となった歴史・文化とともに、街並みの構造の違いから、それぞれ独自の景観を形成しています。

このように、宇佐市は、それぞれ特徴をもった多様な景観の構成によって全体的な風景・風土を形成しており、良好な景観の形成にあたっては、宇佐市全体としての景観を捉えるだけでなく、宇佐市を構成する特徴ごとの景観を捉えながら、建築物・工作物等の建築・建設、及び開発行為等の制限・基準誘導等を講じる必要があります。

まず、宇佐市全体については、「景観計画区域」として位置付け、田園風景や山並みなどで構成し、広範囲から眺めることができる景観の維持・保全に向けて、比較的大規模な建築物等に対して一般的な景観形成指針に添った誘導を図ることとします。

その中で、市街地をはじめ経済活動等の影響を受け、一定のまとまりとしての景観が構成されている地域については、必要に応じて「景観形成促進地区」として区分し、届出対象となる行為の対象範囲を「景観計画区域」よりも拡大し、積極的な誘導を行なうこととします。

さらに、市内の景観の中で、「宇佐の財産」となる建築物や街並みに特有の歴史的・伝統的特徴を有する区域については、「景観形成重点地区」として区分し、各地域の特徴的な景観に配慮した個別の景観形成指針の設定や届出対象行為の細分化によって、きめ細かな景観の維持・保全等を目指します。

なお、「景観形成促進地区」と「景観形成重点地区」については、地域の実情や住民の皆さんの要望等に基づき、景観計画の逐次見直しを行いながら、追加設定することとします。

2. 景観形成重点地区、景観形成促進地区の考え方と指定方針

(1) 景観形成重点地区

宇佐市は宇佐神宮をはじめ市内各所に分布する歴史資源を中心とした景観上重要な地区があります。また、市内の一部地域では漆喰壁に装飾（レリーフ）を施す習慣が受け継がれるなど独特の地域文化が残っており、地域特有の景観を形成しています。

これらの地区は、本市の象徴となり、また、良好な市街地景観の形成の核となることから、地域の合意形成を図りながら、詳細な景観形成指針（基準）を設け、住民の生活行動や都市活動との協調の下で景観形成を図っていきます。

選定基準	①宇佐市の景観を代表する建築物等が、地区内に存在する。 ②市内外から来訪者が多く、景観の整備が必要であると考えられる。 ③宇佐市の景観を代表する建築物等を中心とし、地区の区分が容易である。 ④当該地区の住民から今後の景観形成についての協力が得られ易い。 ⑤大分県条例等によって景観保全を図る地域として指定されている。
今後の取り組み	①各地区の「景観形成誘導方針」に基づき、これまで守られてきた景観の保全が図られるよう市民・事業者・行政の連携した取り組みを進める。 ②当該地区住民と連携を図りながら、まちづくり協定の締結をはじめとした、景観地区指定にむけた取り組みを行う。

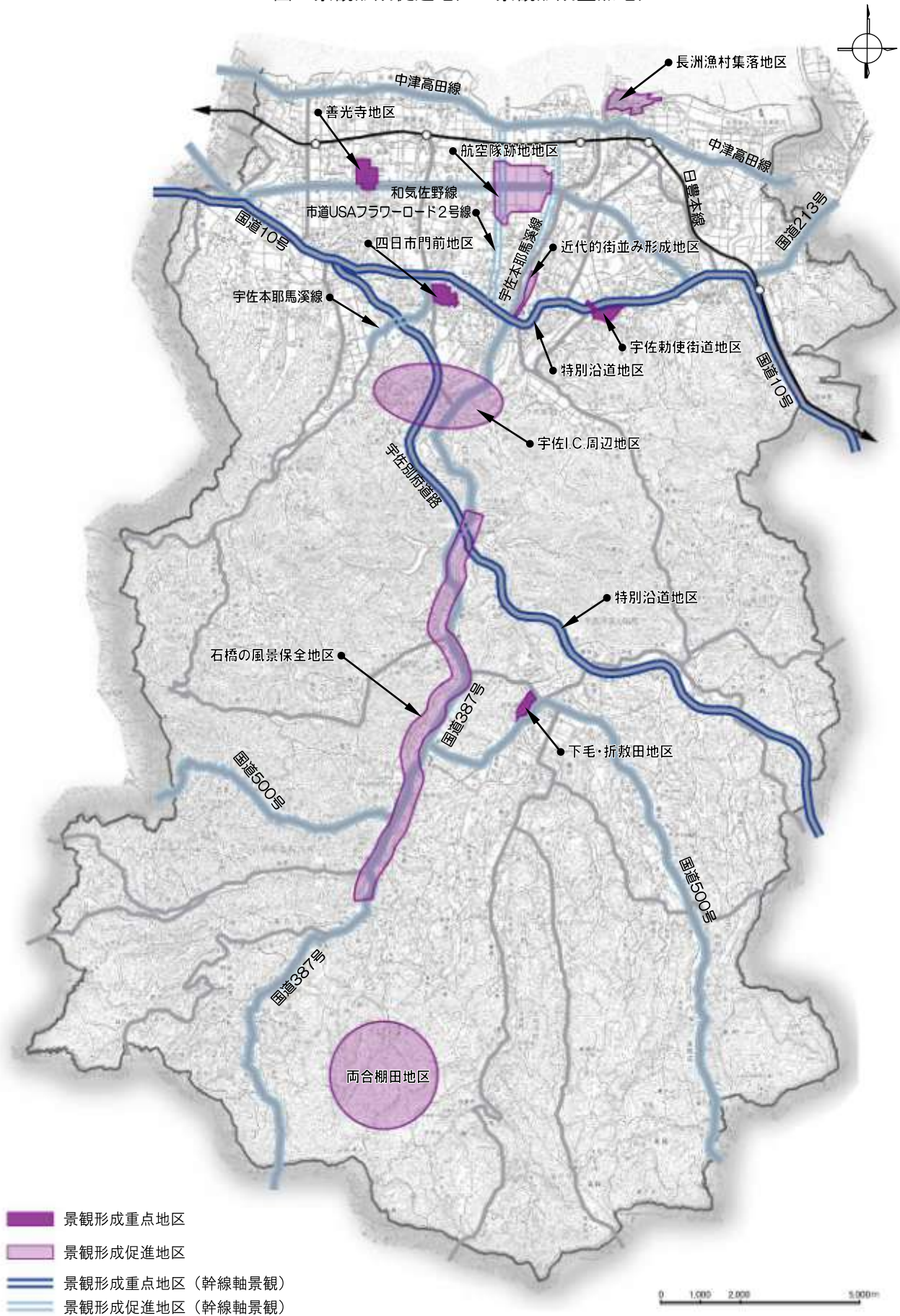
(2) 景観形成促進地区

宇佐市は、海岸部から平野部、山間部まで多様な自然的景観を有するとともに、それらと調和した生活や都市活動が営まれることで、市内各地域に田園・集落・市街地（都市）といった地区単位の景観が形成されてきました。

これらの地区の景観は、それぞれが宇佐市を表現すると同時に、それらが集合することで宇佐市の景観イメージを築いていることから、地域の景観的特徴に影響を及ぼす規模の行為を抑制することで、景観の保全を図っていきます。

選定基準	①各景観類型の景観形成の方針に基づき、各地区の良好な景観の形成を図る上で、特に住民・事業者等が相互に協力しあうことが求められる。 ②宇佐市の特徴的な自然や歴史等を表わす景観が地区内に存在する。 ③新たなまちなみの創出によって、魅力ある景観形成を図ることができる。 ④地区内に工業団地等を内在し、今後の景観形成に配慮が求められる。 ⑤対象地区住民や関係団体等の「景観を通じたまちづくり」の機運が高まることで、今後「景観形成重点地区」指定が可能である地域。
今後の取り組み	①各地区の景観の維持・保全が図られるよう、市民・事業者・行政の連携した取り組みを進める。 ②シンポジウム等の開催により、対象地区住民や関係団体等の「景観を通じたまちづくり」の機運を高め、今後「景観形成重点地区」指定に向けた取り組みを行う。

図 景観形成促進地区・景観形成重点地区



3. 行為の制限の考え方

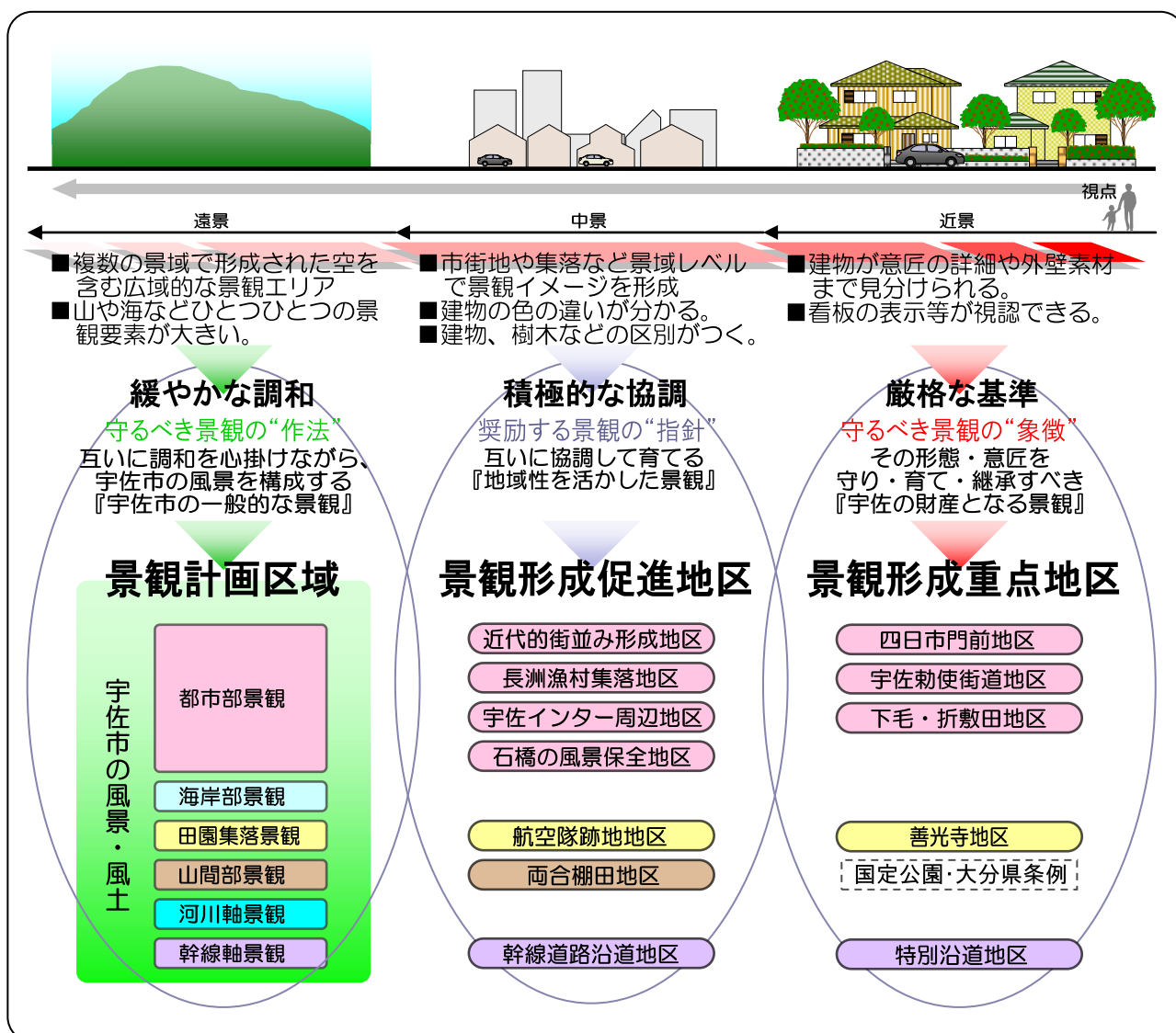
本計画では、建築物・工作物などの建設や、樹林の伐採、土地の開墾といった宇佐市の景観に影響を及ぼす行為に対し、形態・意匠（デザイン）などのルールを定めます。

ルールを定めるにあたっては、より実現的な運用に向け、その内容や基準に強制力・厳密性の幅を持たせて取り組むこととし、市民生活や都市活動への影響に配慮しつつ、自主性に任せる“緩やかな調和”、修景を促す“積極的な協調”、強制力のある“厳格な基準”の段階的な規制・誘導を図るものとします。また、対象となる景観を「遠景」「中景」「近景」の順に3段階に整理し、行為の対象・規模や、基準（制限）の範囲を広げることとします。

この方針に基づき、「景観計画区域」では大規模行為に対し形態・意匠等の制限を行うほか、作法として互いに景観の調和に心掛けることを目指します。

また、「景観形成促進地区」では、制限の対象範囲を広げつつ、奨励する景観の指針に地域住民（市民）と事業者、行政が一体となって景観形成に取り組めます。

さらに、「景観形成重点地区」では、本市の財産として守り、継承すべき象徴的な景観として、景観法とともに、都市計画（景観地区など）や建築協定を活用した景観づくりを推進します。



4-2 届出等を要する行為

1. 届出対象行為の基準

景観計画区域、並びに景観形成促進地区、景観形成重点地区では、景観法第8条第2項の規定に基づき、「宇佐市景観条例」施行後に実施しようとする景観法第16条第1項の各号に掲げる行為のうち、それぞれの区域・地区の景観形成に影響を及ぼすことが想定される下記の「届出対象行為基準」に該当する行為については、事前に届出が必要となります。なお、一部の文化財指定の建築物等はこの対象から除外することとします。

【景観法第16条第1項第1号～第4号】

- 一 建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（以下「建築等」という。）
- 二 工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（以下「建設等」という。）
- 三 都市計画法第四条第十二項に規定する開発行為その他政令で定める行為
- 四 前三号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれのある行為として景観計画に従い景観行政団体の条例で定める行為

【文化財の扱い】

文化財保護法に基づく国宝や国指定の重要文化財については、景観法より厳しい規制の対象となっており、届出の対象外とします。ただし、任意条例に基づき自治体が指定する文化財や、登録有形文化財の場合については、規制が緩やかであるため、届出の対象とします。

【区域別届出対象行為基準】

届出行為の種類	区域区分			
	景観計画区域 ※景観形成促進地区、景観形成重点地区を除く	景観形成促進地区	景観形成重点地区	
			街なみ調和ゾーン	街なみ形成ゾーン
建築物※1の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え又は色彩の変更	高さ13m超 又は 延べ面積1,000㎡超	高さ13m超 又は 延べ面積500㎡超	高さ10m超 又は 延べ面積500㎡超	・延べ面積10㎡超 ・外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更については、当該行為の面積が10㎡超
工作物※2の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え又は色彩の変更	高さ13m超 又は 築造面積1,000㎡超	高さ13m超 又は 築造面積500㎡超	高さ10m超 又は 築造面積500㎡超	・高さ10m超 又は 築造面積10㎡超 ・外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更については、当該行為の面積が10㎡超
開発行為 (都市計画法第4条第12項に規定するもの)	開発面積 都市計画区域内3,000㎡超 都市計画区域外10,000㎡超	開発面積3,000㎡超		
土石の採取又は鉱物の掘採	採取面積3,000㎡超または高さ5m以上			
土地の区画形質の変更	区域面積3,000㎡超（ただし、既存の建築物等の管理のために必要なものは除く）			
木竹の伐採	伐採面積1,000㎡超（間伐・下刈等の維持管理のための行為を除く。）			
屋外における土石、廃棄物、その他の物件の堆積	堆積期間が90日以上を超え、かつ、堆積を行う土地の面積が500㎡（特別沿道地区については100㎡）以上または堆積の高さが高さ4m（特別沿道地区については2m）以上			

注）太陽光発電設備の設置については、太陽光パネルの合計面積、又は太陽光パネルの最上部から最下部（地盤面）までの高低差の高さにより判断します。

建築物※1：建築基準法第2条第1号に規定する建築物

工作物※2：煙突／鉄筋コンクリート造の柱、木柱その他これらに類するもの／装飾塔、記念塔その他これらに類するもの／高架水槽、物見塔その他これに類するもの／ウォーターシュート、コースター、メリーゴーラウンド、観覧車、飛行塔その他これらに類する遊戯施設／コンクリートプラント、クラッシュプラント、その他これらに類する製造施設／自動車車庫の用途に供する立体的な施設／飼料、肥料、石油、ガスその他これらに類するものを貯蔵する施設／汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設／電気供給又は有線電気通信のための電線路その他これらに類するもの／太陽光発電設備、風力発電設備その他これらに類する再生可能エネルギー発電設備／その他、市長が指定するもの

2. 勧告の基準

届出された建築物・工作物の新築、増築、改築や開発行為等は、審査を実施し、景観計画で定める「景観形成指針」に適合しないものについては、協議を行った上で、必要に応じて設計変更等を勧告し、景観誘導を図ることとします。

3. 特定届出対象行為（変更命令）の基準

届出対象行為の中でも、特に景観形成の大きな影響を及ぼす恐れのあるものについては、景観法第17条第1項の規定に基づき、設計変更等の変更命令を伴う「特定届出対象行為」とします。

また、変更命令の対象と判断された特定届出対象行為については、景観法第17条第5項に基づき、原状回復もしくはこれに準じる行為を命じることがあります。

【特定届出対象行為】

特定届出対象行為とは、景観法第17条第1項の規定に基づいて、良好な景観形成に向けて、地方自治体が条例で定めることができる変更命令を行うことができる行為です。宇佐市景観条例・景観計画における「特定届出対象行為」は、一定規模以上の「建築物や工作物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕、もしくは模様替え又は色彩の変更」とします。

※変更命令の対象となるのは、届出対象行為すべてではなく、『特定届出対象行為』のみとなります。

【区域別対象基準】

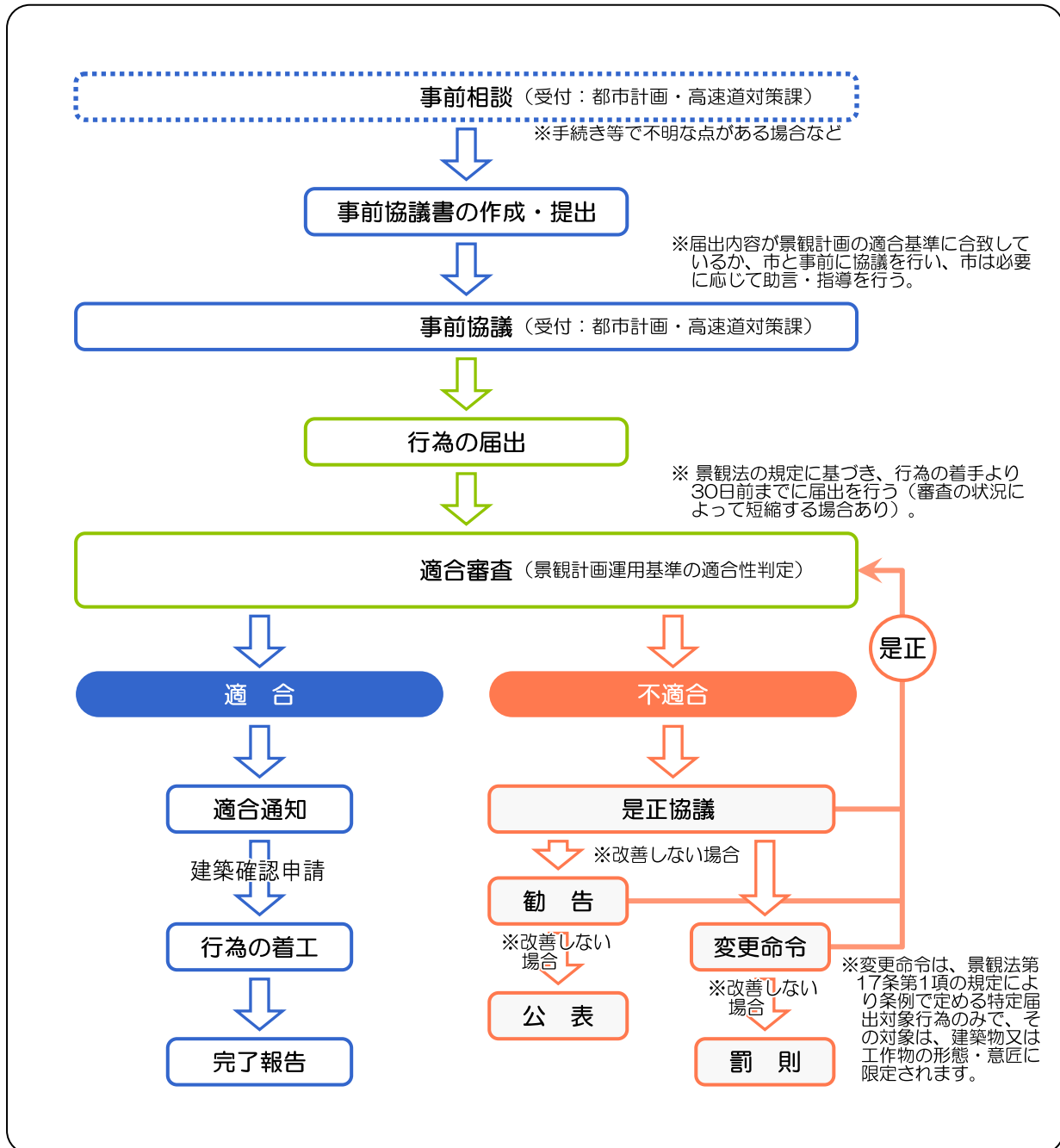
届出行為の種類	区域区分			
	景観計画区域	景観形成促進地区	景観形成重点地区	
			街なみ調和ゾーン	街なみ形成ゾーン
建築物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え又は色彩の変更	次のいずれかに該当するもの ①高さ30m超 又は 延べ面積10,000㎡超 ②市長において、良好な景観が著しく損なわれると認められるもの		次のいずれかに該当するもの ①高さ13m超 又は 延べ面積500㎡超 ②市長において、良好な景観が著しく損なわれると認められるもの	
工作物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え又は色彩の変更	次のいずれかに該当するもの ①高さ45m超 又は 築造面積10,000㎡超 ②市長において、良好な景観が著しく損なわれると認められるもの		次のいずれかに該当するもの ①高さ13m超 又は 築造面積500㎡超 ②市長において、良好な景観が著しく損なわれると認められるもの	

【景観法第17条第1項】

景観行政団体の長は、良好な景観の形成のために必要であると認めるときは、特定届出対象行為（前条第一項第一号又は第二号の届出を要する行為のうち、当該景観行政団体の条例で定めるものをいう。第七項及び次条第一項において同じ。）について、景観計画に定められた建築物又は工作物の形態意匠の制限に適合しないものをしようとする者又はした者に対し、当該制限に適合させるため必要な限度において、当該行為に関し設計の変更その他の必要な措置をとることを命じることができる。この場合においては、前条第三項の規定は、適用しない。

4. 届出の流れ

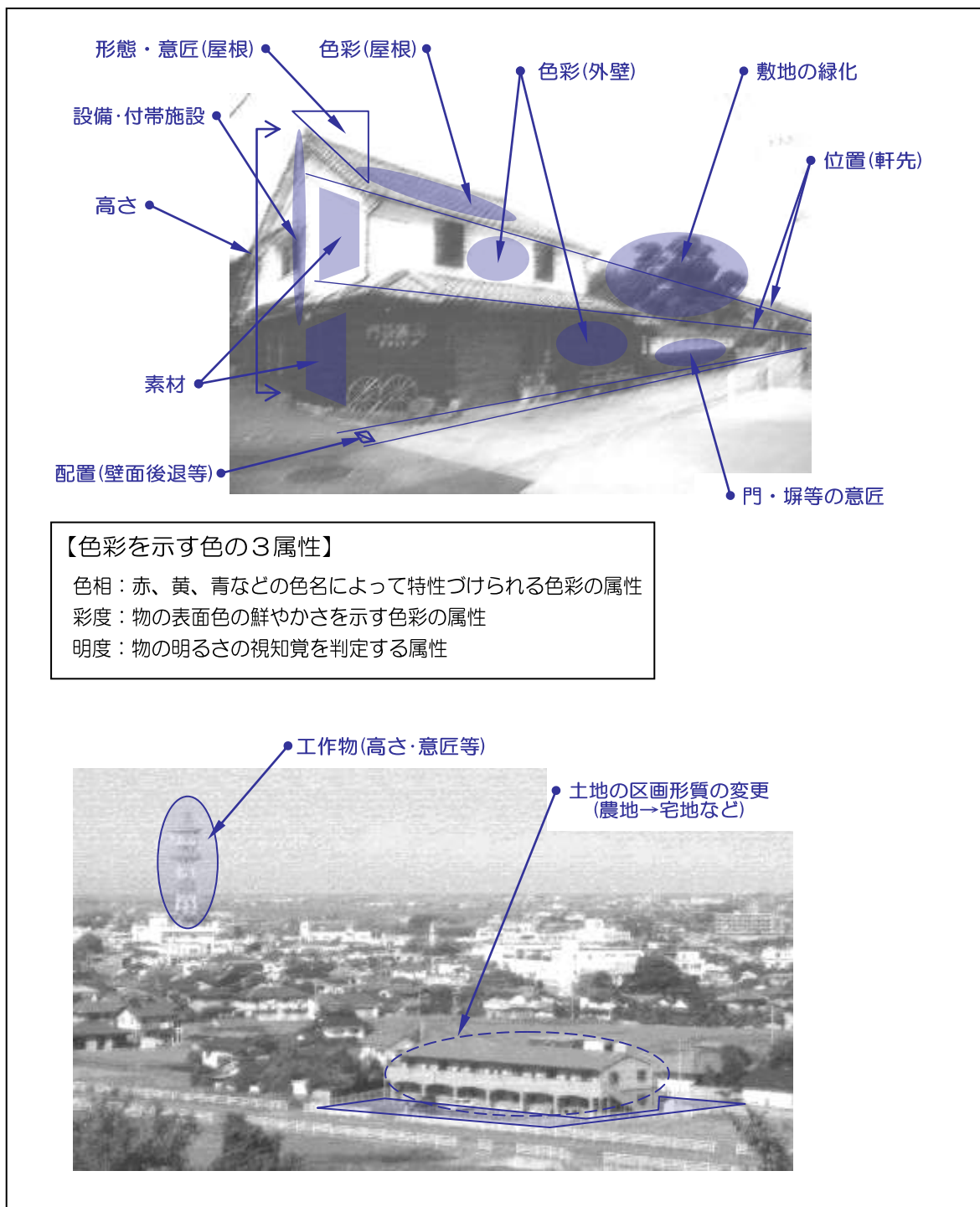
届出の対象となる行為は、次のように景観計画の内容に適合しているか判断され、必要に応じて、勧告や変更命令が行われます。



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】



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	○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	○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	○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	○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。 ※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。
素材	○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	○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	○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	○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。 ○尾根線上、丘陵地又は高台での設置は極力避ける。 ○主要な道路、公園、公共空間から見た場合に山々の稜線を遮らないような配置に努める。 ○通行者及び周辺の景観へ影響があるものは、敷地境界からできるだけ後退し、必要に応じ植栽などにより修景を促す。 ○宇佐平野の背後に連なる山並み等の自然景観を阻害しないよう、眺望に配慮した配置や規模に努める。
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、周囲の景観から突出しないようにする。
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	○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。 ○太陽電池モジュールの色彩は、黒色又は濃紺色若しくは建築物と一体に見える低明度かつ低彩度の目立たない物を使用し、低反射で、できるだけ模様が目立たない物を使用する。
敷地の緑化	○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】

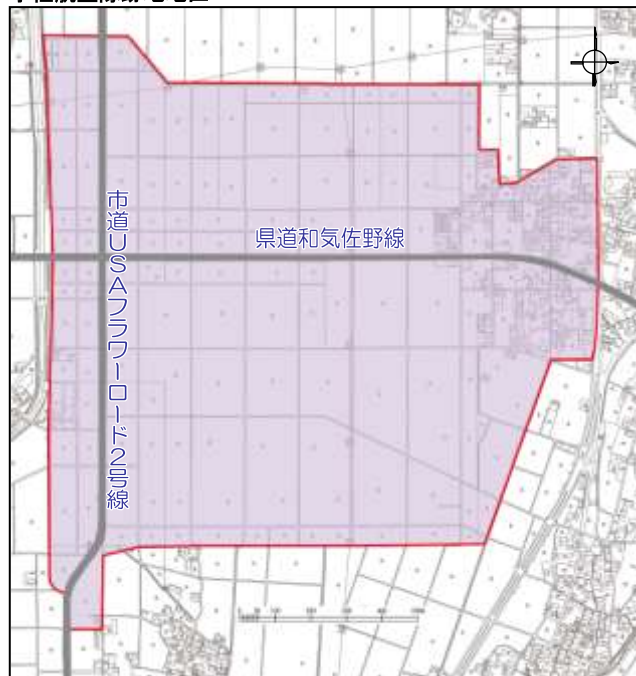
項 目	指針の内容
土石の採取又は鉱物の掘採	○容易に望見できないよう措置を講じ、背後や周辺の景観との調和に配慮する。 ○跡地については、植栽等の緑化措置を講じる。
土地の区画形質の変更	○法面は芝や低木の植栽などの緑化措置を講じる。 ○擁壁等の構造物を設ける場合は、可能な限り必要最小限なものとし、石材等の自然素材やこれを模したものを基調とする。
木竹の伐採	○木竹の保全に努めるとともに、やむをえず伐採を行う際には、可能な限り小規模にとどめる。
屋外における土石、廃棄物等の物件の堆積	○前面道路など公共の場から容易に望見できないよう措置を講じるか、容易に望見できない位置に集積または貯蔵することに努める。

(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下拝田工業団地（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

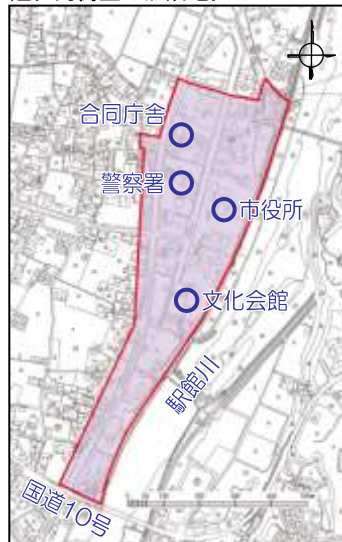
宇佐航空隊跡地地区



長洲漁村集落地区



近代的街並み形成地区



2. 景観形成重点地区〈個別指針区域〉における景観形成指針

景観形成重点地区を個別指針区域とし、地区ごとにその景観的特徴を踏まえ、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。

(1) 四日市門前地区

【誘導の視点と指針の対象】

大屋根の瓦が背後の山並みと空に映える東本願寺・西本願寺四日市別院とその門前に軒を連ねる歴史的、伝統的な景観特性を受け継ぎ、四日市地区まちづくりの取り組みを継承しながら、落ち着いた和の意匠を基調とした、時代の蓄積が感じられる都市空間の創出を目指す。

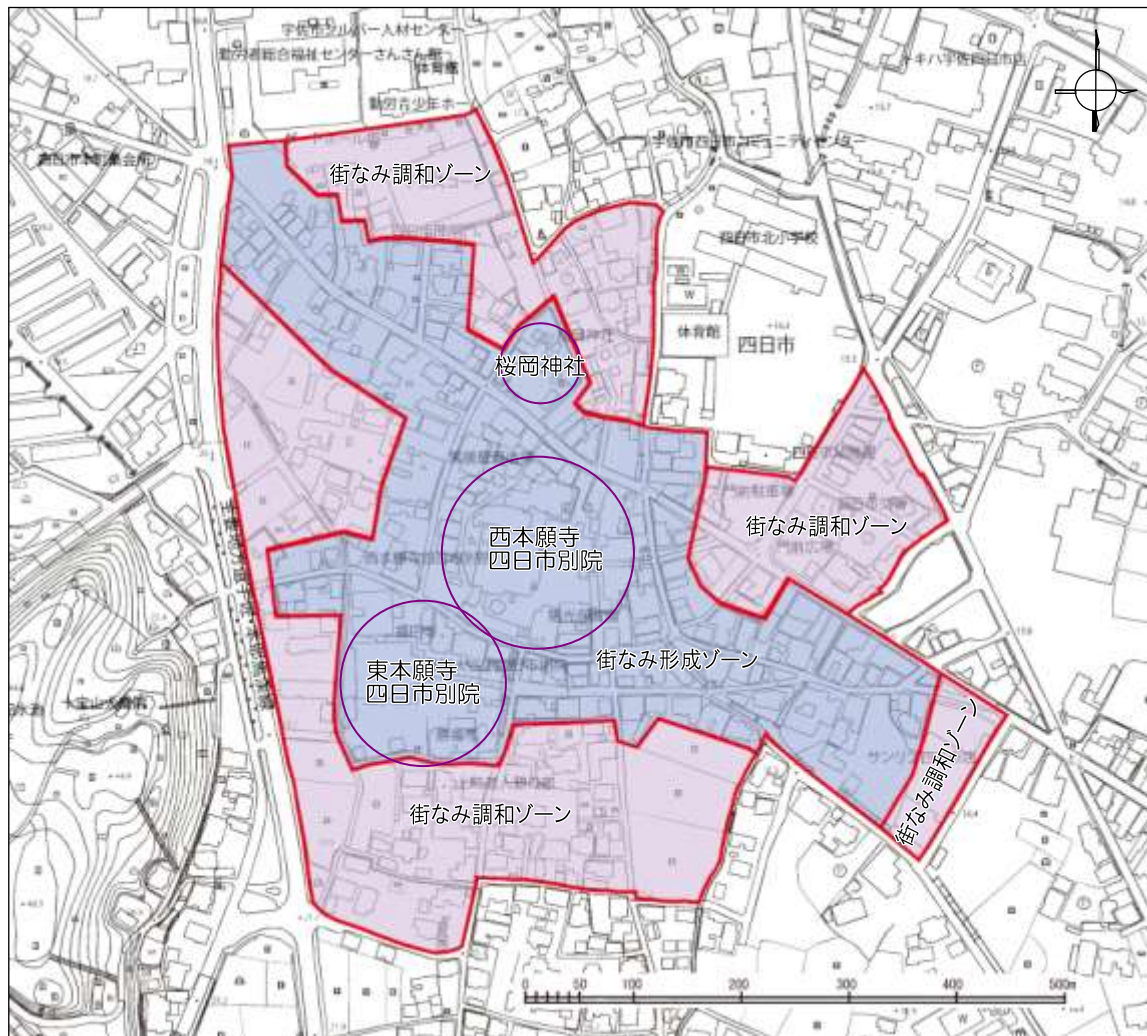
【街なみ形成ゾーン】

四日市地区まちづくり協定の「伝統的な街なみ保全整備ゾーン」と「歴史的な街なみ修景ゾーン」については、四日市別院等の歴史文化資源とともに、地域の伝統的・歴史的な街並みを形成するゾーンとして位置づける。

【街なみ調和ゾーン】

四日市地区まちづくり協定の「景観形成ゾーン」と「新しい街なみ創造ゾーン」については、歴史文化資源やその周辺の街並みと調和しつつ、四日市門前の雰囲気配慮しつつ、宇佐市中心市街地の玄関口にふさわしい街並みを創造するゾーンとして位置づける。

【形成誘導区域】



【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	
	街なみ形成ゾーン	街なみ調和ゾーン
配置	○通りに面する建築物の壁面の位置は、隣接する家屋の壁面に揃えることを原則とする。やむを得ず後退させる場合は、門扉等により街並みの連続性を損なわないようにする。	
高さ	○低層戸建てを原則とし、東西別院を中心とする瓦の風景を著しく阻害する構造及び高さは避ける。	○東本願寺・西本願寺四日市別院の本堂より高い建物は極力避け、歴史的環境との調和に配慮する。
形態・意匠	○地域の伝統的様式を原則とする。 ○勾配屋根を原則とし、歴史的環境、瓦の風景を損なわないものとする。 ○屋根勾配及び軒高は、周囲の建築物と調和するように配慮する。	○地域の伝統的な工法を用いるなど、地域の特性を活かしたデザインとするよう配慮する。 ○2階建て以下の建築物については、木造和風を原則とする。 ○屋根は極力勾配屋根とし、周囲の建築物と調和するように配慮する。
色彩	○周囲の街並み環境との調和に配慮し、著しく阻害する色彩は避ける。 ○外壁の色は、赤、黄色、青、緑などの原色は避け、歴史的環境と調和する色彩（色相、明度、彩度）とする。 ○屋根及び庇は、灰黒色、ねずみ色系の瓦葺きを原則とする。 ○外壁・屋根の色彩は、運用指針で定める「色彩誘導表」に基づいたものとする。	
素材	○壁面及び窓等は、伝統的様式を基本とし材質感のあるものを用いる。やむを得ず他の材質を用いる場合は、街並みの連続性を損なわないように配慮する。 ○金属板やガラス等の光沢性のある素材を用いる場合は、必要最低限とする。	○金属板やガラス等の光沢性のある素材が、原則として大きな面積に用いない。やむを得ない場合は、周辺環境との調和に配慮する。
設備・付帯施設	○歴史的環境、瓦の風景を著しく阻害する建築設備の設定は避ける。 ○空調機等の建築設備は、通りから見えないように設置する。やむを得ない場合は、目隠し等の工夫を施し歴史的環境を阻害しないようにする。	○通りから見えないように設置する。やむを得ない場合は、街並みを阻害しないように設置する。
敷地の緑化	○敷地内は、建築物等の圧迫感を和らげるよう、できる限り緑化に努める。 ○樹姿の優れた樹木がある場合は、積極的に修景に活かすよう配慮する。	
門扉、柵、塀	○原則として通り沿いには生垣を設置しない。但し、街並み環境を損なわず、うるおいや魅力を高める場合は、この限りではない。	

【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、他の業者と協議・調整し、できる限り共同設置や共用化に努める。 ○甍の風景との調和に配慮し、主要な道路、公園、公共空間から容易に望見できる場所への設置は極力避ける。 ○通行者及び周辺の景観へ影響があるものは、敷地境界からできるだけ後退し、必要に応じ植栽などにより修景を促す。
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、周囲の景観から突出しないようにする。
形態・意匠	○歴史的環境と調和する規模、形態、意匠等に努め、周囲と違和感のあるものは避ける。
色彩	○周辺景観と調和した落ち着いた色彩を基調とする。 ○外壁・屋根の色彩は、運用指針で定める「色彩誘導表」に基づいたものとする。 ○太陽電池モジュールの色彩は、黒色又は濃紺色若しくは建築物と一体に見える低明度かつ低彩度の目立たない物を使用し、低反射で、できるだけ模様が目立たない物を使用する。
敷地の緑化	○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	○本地区内においては、鉱物の掘削または土石類の採取をしてはならない。
土地の区画 形質の変更	○むやみに区画形質等の変更は行わないことを原則とする。 ○法面が生じる場合は、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、必要最小限とし、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	○木竹の伐採については、可能な限り小規模にとどめる。 ○伐採を行った場合は、良好な周辺景観が維持できるよう代替措置を講じる。
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る位置に集積または貯蔵しないよう努める。 やむを得ず集積または堆積する場合は、前面道路など公共の場から望見できないように工夫すること。

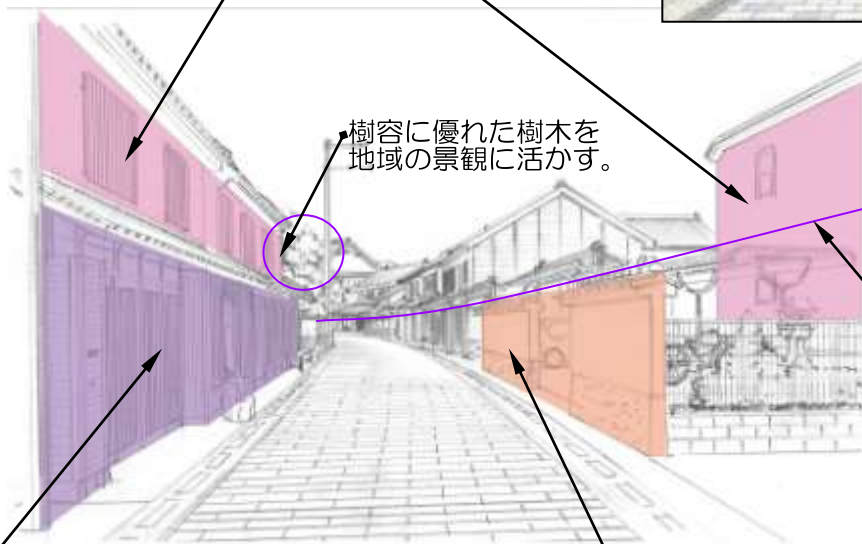
外壁は、できるかぎり白漆喰か、それを模した素材とする。

樹容に優れた樹木を地域の景観に活かす。

軒先の位置は、できるかぎり揃える。

建具等は地域の伝統的様式・素材、または、それを模したものとする。

道路から建物を後退させ、前面に駐車場を設ける場合は、街並みの連続性の確保に向け、直接見えないように（見えにくいように）する。



(2) 宇佐勅使街道地区

【誘導の視点と指針の対象】

宇佐神宮と周囲を覆う森が醸し出す厳かな雰囲気、およびこの地域に集積する神仏習合の歴史遺産と継承されてきた伝統を活かすため、勅使街道を軸とした周辺エリア帯に、歴史と緑が調和した景観形成を図ることを目指す。

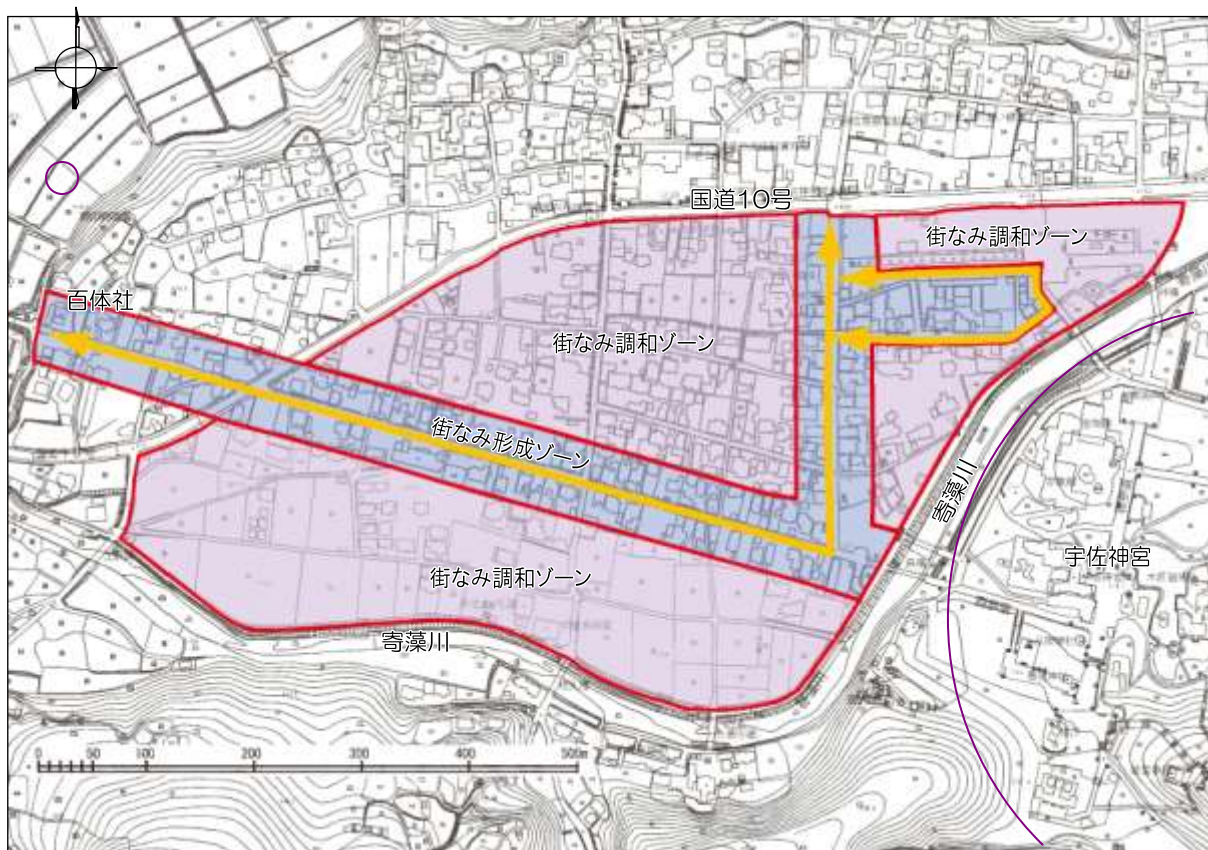
【街なみ形成ゾーン】

勅使街道沿道（特定道路）の道路端から30mの沿道については、宇佐神宮に関連する街道筋の伝統的・歴史的な街並みを形成するゾーンとして位置づける。

【街なみ調和ゾーン】

特定道路の沿道（道路端から30m）を除く神宮周辺の市街地については、歴史・文化資源やその周辺の街並みと調和させるゾーンとして位置づける。

【形成誘導区域】



【世界遺産登録への対応】

宇佐神宮とその周辺部については、現在取り組んでいる世界遺産登録において、その構成資産となることから、今後、その進捗状況等を見極めながら、景観形成重点地区の指定を検討します。



【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	
	街なみ形成ゾーン	街なみ調和ゾーン
配置	○周囲の建築物と配置の連続性に努めるなど、街並みの調和に配慮する。 ○周囲の建築物に対して圧迫感を与えないように配慮する。 ○道路に面する部分については、できるだけ建築物の外壁や軒先の位置を隣接する建築物と揃える。 ○建築物等が道路から大きく後退する場合は、隣接する建築物と調和した塀や生垣等を施し、街並みの連続性の確保に努める。 ○勅使街道沿いの建築物の外壁や軒先の位置等は、宇佐神宮への見通しに十分に配慮する。	
高さ	○低層戸建てを原則とし、宇佐神宮と周囲の森や御許山の稜線を阻害する構造及び高さは避ける。	○宇佐神宮門前のイメージにそぐわない高さは避け、宇佐神宮と周囲の森や背後の山並みに配慮する。
形態・意匠	○周囲の街並みや御許山など背後の自然環境と調和したデザインとするよう配慮する。 ○地域の伝統的な工法を用いるなど、地域の特性を活かしたデザインとするよう配慮する。 ○周辺建築物と屋根の形態を揃え、一体的な街並みに向け調和を図る。	
	○地域の特性や伝統の様式を踏まえた意匠とする。やむを得ない場合は、塀や生垣等で勅使街道から目立たないようにする。 ○勾配屋根を原則とし、歴史的環境、瓦の風景を損なわないものとする。	○屋根の形態は可能な限り勾配屋根とする。
色彩	○外壁等の色は、彩度の高いものを避け、また色相の組合せに類似色を用いるなど、できる限り落ち着いた色彩を基調とする。 ○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。 ○外壁・屋根の色彩は、運用指針で定める「色彩誘導表」に基づいたものとする。	
素材	○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。 ○地域の伝統の様式に配慮した素材の活用に努める。	
設備・付帯施設	○ベランダや屋外階段等は、建築物本体と調和した形態意匠に配慮する。 ○駐車場、自転車置き場、倉庫、ボイラー室、電気温水器等は、道路等から直接見えない位置に配置するよう工夫する。	
	○外壁や屋根上、屋上に設ける設備は、目立たない位置に設ける。やむを得ない場合は、格子やルーバーで覆うなど修景措置を工夫する。	○外壁や屋根上、屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設ける。
敷地の緑化	○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。 ○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	○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、他の業者と協議・調整し、できる限り共同設置や共用化に努める。 ○主要な道路、公園、公共空間から容易に望見できる場所への設置は極力避ける。 ○通行者及び周辺の景観へ影響があるものは、敷地境界からできるだけ後退し、必要に応じ植栽などにより修景を促す。
高さ	○宇佐神宮と周囲の森や御許山の稜線を阻害する構造及び高さは避ける。 ○周辺の景観に威圧感や圧迫感を与えない高さに努め、周囲の景観から突出しないようにする。
形態・意匠	○歴史的環境と調和する規模、形態、意匠等に努め、周囲と違和感のあるものは避ける。
色彩	○周辺景観と調和した落ち着いた色彩を基調とする。 ○外壁・屋根の色彩は、運用指針で定める「色彩誘導表」に基づいたものとする。 ○太陽電池モジュールの色彩は、黒色又は濃紺色若しくは建築物と一体に見える低明度かつ低彩度の目立たない物を使用し、低反射で、できるだけ模様が目立たない物を使用する。
敷地の緑化	○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、周囲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	○本地区内においては、鉱物の掘削または土石類の採取をしてはならない。
土地の区画形質の変更	○むやみに区画形質等の変更は行わないことを原則とする。 ○法面が生じる場合は、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、必要最小限とし、石材等の自然素材やこれを模したものを用いる。
木竹の伐採	○木竹の伐採については、可能な限り小規模にとどめる。 ○伐採を行った場合は、良好な周辺景観が維持できるよう代替措置を講じる。
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る位置に集積または貯蔵しないよう努める。やむを得ず集積または堆積する場合は、前面道路など公共の場から望見できないように工夫すること。

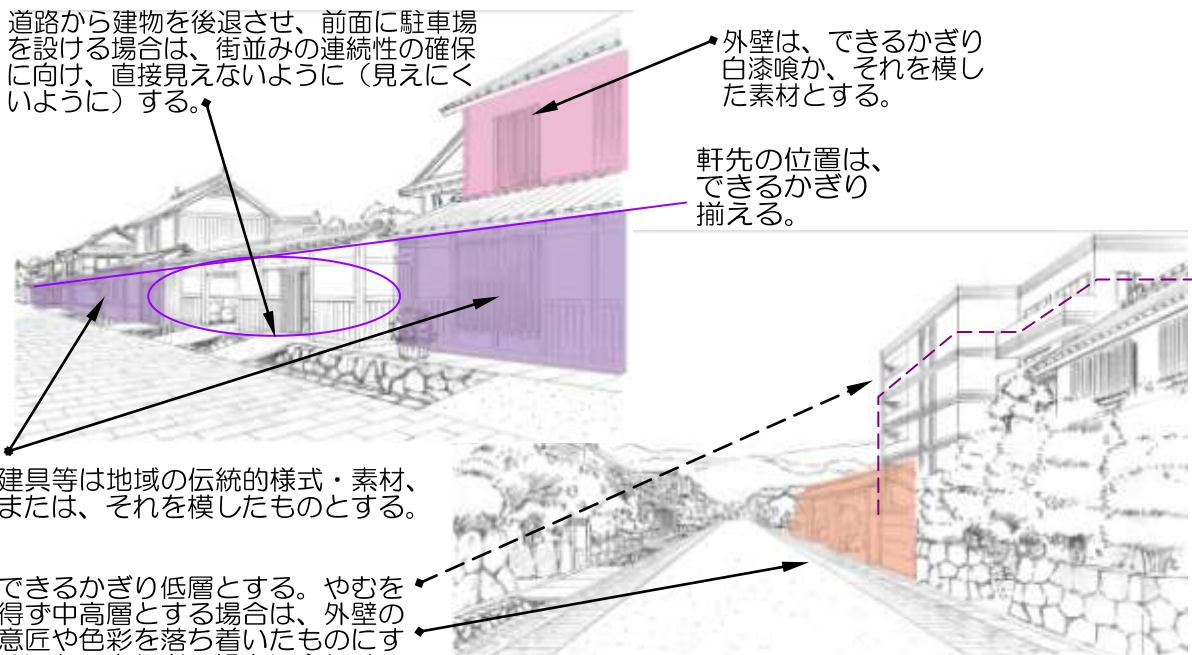
道路から建物を後退させ、前面に駐車場を設ける場合は、街並みの連続性の確保に向け、直接見えないように（見えにくいように）する。

外壁は、できるかぎり白漆喰か、それを模した素材とする。

軒先の位置は、できるかぎり揃える。

建具等は地域の伝統的様式・素材、または、それを模したものとする。

できるかぎり低層とする。やむを得ず中高層とする場合は、外壁の意匠や色彩を落ち着いたものにするほか、歩行者の視点に合わせ、塀などの目隠しを設ける。



(3) 下毛・折敷田地区

【誘導の視点と指針の対象】

周囲を山々に囲まれた盆地特有の風景と鰻絵の文化を継承するまちの雰囲気を守り、地域文化の調和する暮らしを感じさせる景観形成を図ることを目指す。

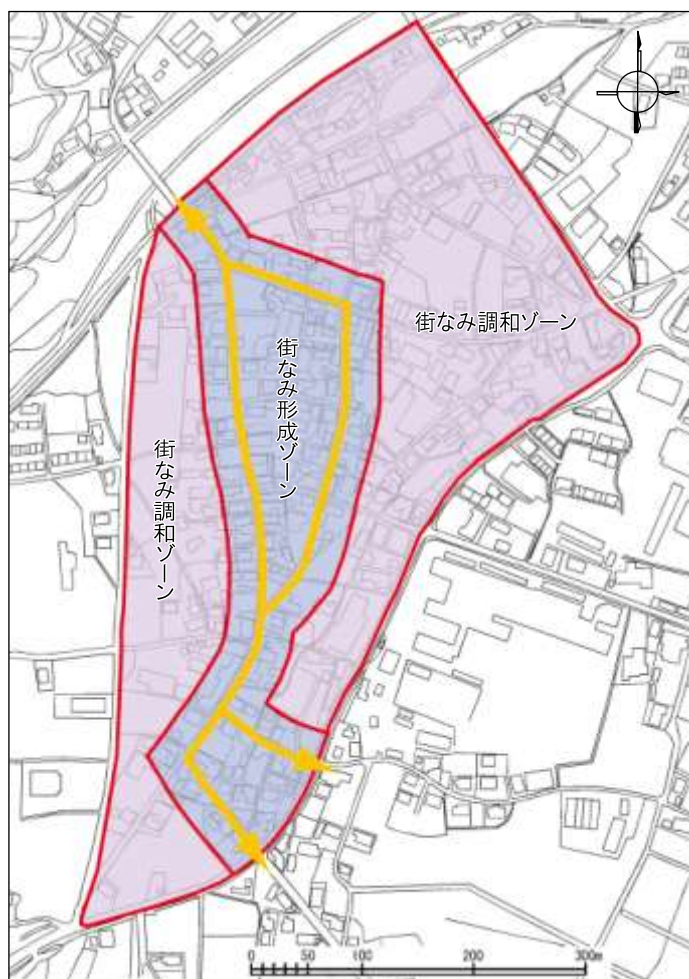
【街なみ形成ゾーン】

鰻絵が集積する特定道路の道路端から30mの沿道においては、鰻絵とともに地域特有の街並みを形成するゾーンとして位置づける。

【街なみ調和ゾーン】

その他の区域については、昔からの町割りが残る集落内の雰囲気を生かした街並みを維持するゾーンとして位置づける。

【形成誘導区域】



【建築物の新築・増改築・外観を変更する修繕等】

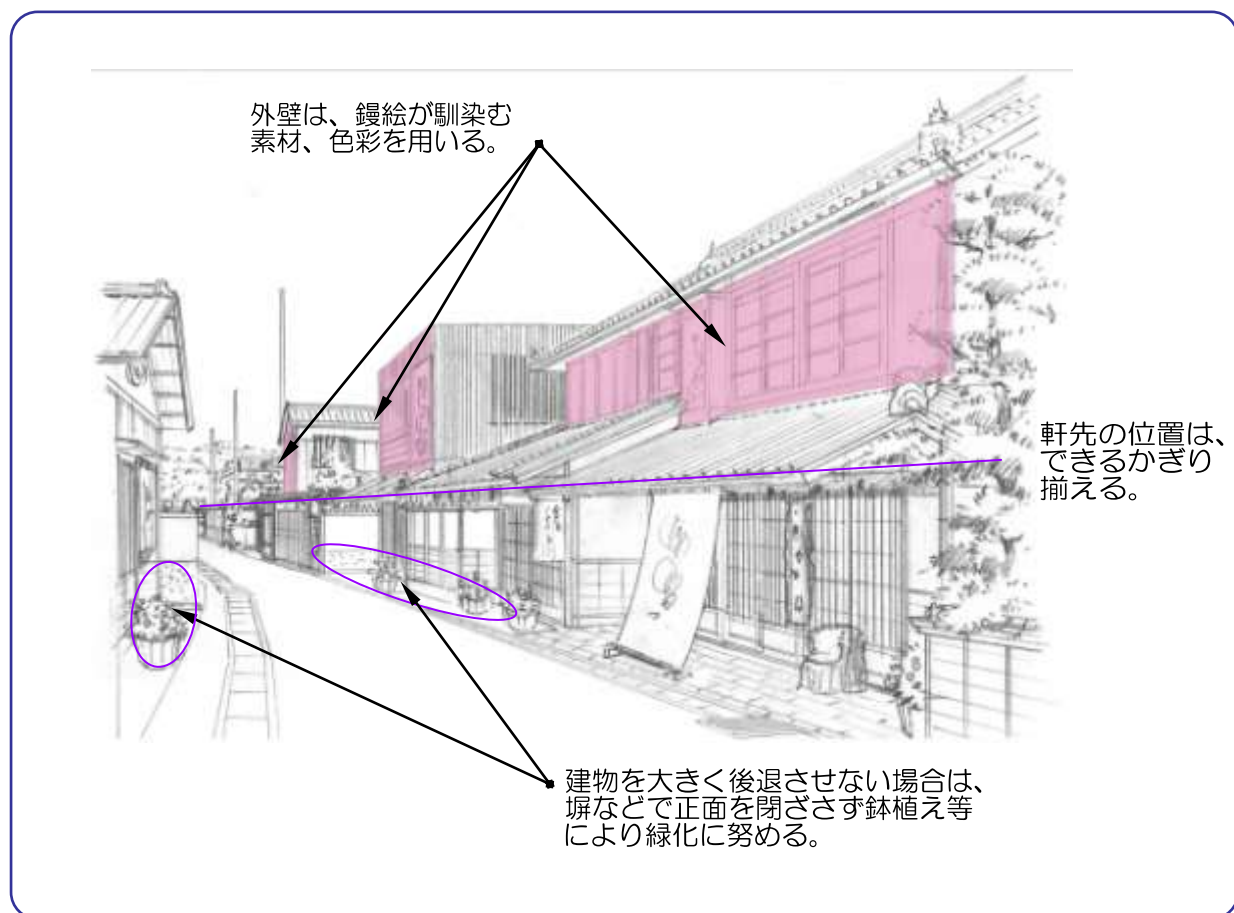
項 目	指針の内容	
	街なみ形成ゾーン	街なみ調和ゾーン
配置	○周囲の建築物と配置の連続性に努めるなど、街並みの調和に配慮する。 ○周囲の建築物や道路等の空間に対して圧迫感を与えないよう配慮する。 ○道路に面する部分については、できる限り建築物の外壁や軒先の位置を隣接する建築物と揃える。やむを得ず外壁位置が揃わない場合は、隣接する建築物と調和した塀を施し、街並みの連続性の確保に努める。	
高さ	○盆地の周囲の山並みや緑を阻害しないよう、眺望に配慮した高さに努める。	
形態・意匠	○周辺の街並みや自然環境と調和したデザインとするよう配慮する。 ○地域の伝統的な工法を用いるなど、地域の特性を活かしたデザインとするよう配慮する。 ○周辺建築物の屋根と形態を揃え、一体的な街並みに向け調和を図る。	
	○勾配屋根を原則とし、鰻絵の街並みの風景を損なわないものとする。	○屋根の形態は可能な限り勾配屋根とする。
色彩	○外壁等の色は、彩度の高いものを避け、また色相の組合せに類似色を用いるなど、できる限り落ち着いた色彩を基調とする。 ○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。 ○外壁・屋根の色彩は、運用指針で定める「色彩誘導表」に基づいたものとする。	
素材	○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。	
	○外壁には鰻絵が馴染む漆喰やそれを模した素材の活用に努める。	
設備・付帯施設	○ベランダや屋外階段等は、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、倉庫、ボイラー室、電気温水器等は、できる限り直接目立たない位置に配置するよう工夫する。	
敷地の緑化	○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。 ○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	○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、他の業者と協議・調整し、できる限り共同設置や共用化に努める。 ○主要な道路、公園、公共空間から容易に望見できる場所への設置は極力避ける。 ○通行者及び周辺の景観へ影響があるものは、敷地境界からできるだけ後退し、必要に応じ植栽などにより修景を促す。
高さ	○盆地の周囲の山並みや緑を阻害しないよう、眺望に配慮した高さに努める。 ○周辺の景観に威圧感や圧迫感を与えない高さに努め、周囲の景観から突出しないようにする。
形態・意匠	○歴史的環境と調和する規模、形態、意匠等に努め、周囲と違和感のあるものは避ける。
色彩	○周辺景観と調和した落ち着いた色彩を基調とする。 ○外壁・屋根の色彩は、運用指針で定める「色彩誘導表」に基づいたものとする。 ○太陽電池モジュールの色彩は、黒色又は濃紺色若しくは建築物と一体に見える低明度かつ低彩度の目立たない物を使用し、低反射で、できるだけ模様が目立たない物を使用する。
敷地の緑化	○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	○本地区内においては、鉱物の掘削または土石類の採取をしてはならない。
土地の区画形質 の変更	○むやみに区画形質等の変更は行わないことを原則とする。 ○法面が生じる場合は、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、必要最小限とし、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	○木竹の伐採については、可能な限り小規模にとどめる。 ○伐採を行った場合は、良好な周辺景観が維持できるよう代替措置を講じる。
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る位置に集積または貯蔵しないよう努める。 やむを得ず集積または堆積する場合は、前面道路など公共の場から望見できないように工夫すること。



(4) 善光寺地区

【誘導の視点と指針の対象】

善光寺門前の雰囲気を守り、また、宇佐神宮に続く街道筋の往年の面影を活かし、地域特有の暮らしが醸す落ち着いた景観の形成を図ることを目指す。

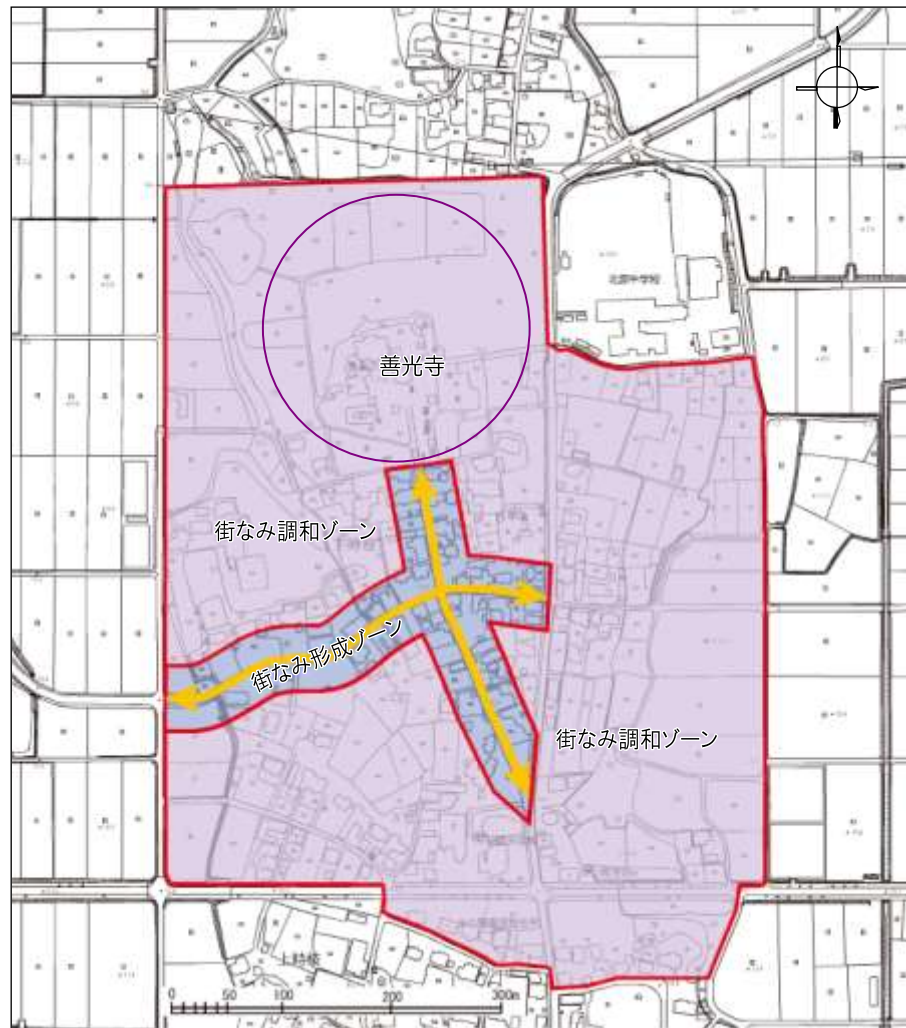
【街なみ形成ゾーン】

下時枝今津停車場線、芝原善光寺参道（特定道路）の道路端から30mの沿道においては、人々が芝原善光寺や宇佐神宮参拝に往来した当時の面影を活かし、街道筋の街並みを形成するゾーンとして位置づける。

【街なみ調和ゾーン】

その他の区域（下時枝今津停車場線、善光寺参道から30mの沿道以外）については、芝原善光寺と調和した旧集落の雰囲気を活かし、落ち着いた街並みを維持するゾーンとして位置づける。

【形成誘導区域】



【建築物の新築・増改築・外観を変更する修繕等】

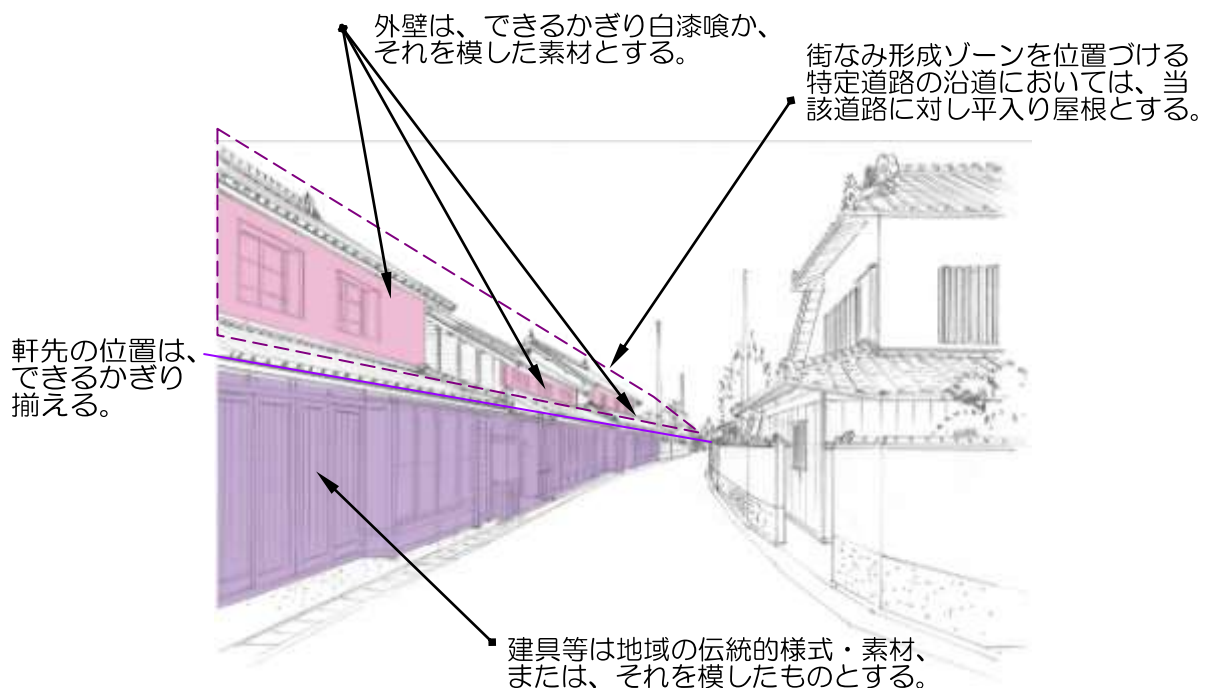
項 目	指針の内容	
	街なみ形成ゾーン	街なみ調和ゾーン
配置	○周囲の建築物と配置の連続性に努めるなど、街並みの調和に配慮する。 ○周囲の建築物や道路等の空間に対して圧迫感を与えないよう配慮する。 ○道路に面する部分については、できる限り建築物の外壁や軒先の位置を隣接する建築物と揃える。やむを得ず外壁位置が揃わない場合は、隣接する建築物と調和した塀を施し、街並みの連続性の確保に努める。	
高さ	○広々とした田園と開けた空で構成された風景を建物の高さが阻害しないよう配慮する。 ○宇佐平野の背後に連なる山並みの稜線など遠景を阻害しないよう、眺望に配慮した高さに配慮する。 ○善光寺本堂の大屋根に配慮した高さに努める。	
形態・意匠	○周辺の街並みや自然環境と調和したデザインとするよう配慮する。 ○地域の伝統的な工法を用いるなど、地域の特性を活かしたデザインとするよう配慮する。 ○周辺建築物の屋根と形態を揃え、一体的な街並みに向け調和を図る。	
	○善光寺との調和に配慮し、屋根の形態は可能な限り勾配屋根とする。 ○下時枝今津停車場線や芝原善光寺参道に対し、平入り屋根とし、街並みの連続性に配慮する。	○屋根の形態は可能な限り勾配屋根とする。
色彩	○外壁等の色は、彩度の高いものを避け、また色相の組合せに類似色を用いるなど、できる限り落ち着いた色彩を基調とする。 ○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。 ○外壁・屋根の色彩は、運用指針で定める「色彩誘導表」に基づいたものとする。	
素材	○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も努める。 ○耐久性や美観の持続性に配慮した素材の活用にも努める。 ○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	○ベランダや屋外階段等は、建築物本体と調和した形態意匠に配慮する。	
	○駐車場、自転車置き場、倉庫、ボイラー室、電気温水器等は、道路等から直接見えない位置に配置するよう工夫する。 ○外壁や屋根上、屋上に設ける設備は、目立たない位置に設ける。やむを得ない場合は、格子やルーバーで覆うなど修景措置を工夫する。	○駐車場、自転車置き場、倉庫、ボイラー室、電気温水器等は、道路等からできるだけ直接見えない位置に配置するよう工夫する。 ○外壁や屋根上、屋上に設ける設備は、できるだけ目立たない位置に設ける。
敷地の緑化	○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。 ○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	○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、他の業者と協議・調整し、できる限り共同設置や共用化に努める。 ○主要な道路、公園、公共空間から容易に望見できる場所への設置は極力避ける。 ○通行者及び周辺の景観へ影響があるものは、敷地境界からできるだけ後退し、必要に応じ植栽などにより修景を促す。
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、周囲の景観から突出しないようにする。
形態・意匠	○歴史的環境と調和する規模、形態、意匠等に努め、周囲と違和感のあるものは避ける。
色彩	○周辺景観と調和した落ち着いた色彩を基調とする。 ○外壁・屋根の色彩は、運用指針で定める「色彩誘導表」に基づいたものとする。 ○太陽電池モジュールの色彩は、黒色又は濃紺色若しくは建築物と一体に見える低明度かつ低彩度の目立たない物を使用し、低反射で、できるだけ模様が目立たない物を使用する。
敷地の緑化	○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	○本地区内においては、鉱物の掘削または土石類の採取をしてはならない。
土地の区画形質 の変更	○むやみに区画形質等の変更は行わないことを原則とする。 ○法面が生じる場合は、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、必要最小限とし、石材等の自然素材やこれを模したもの のを基調とする。
木竹の伐採	○木竹の伐採については、可能な限り小規模にとどめる。 ○伐採を行った場合は、良好な周辺景観が維持できるよう代替措置を講じる。
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る位置に集積または貯蔵しないよう努める。 やむを得ず集積または堆積する場合は、前面道路など公共の場から望見できないように工夫すること。



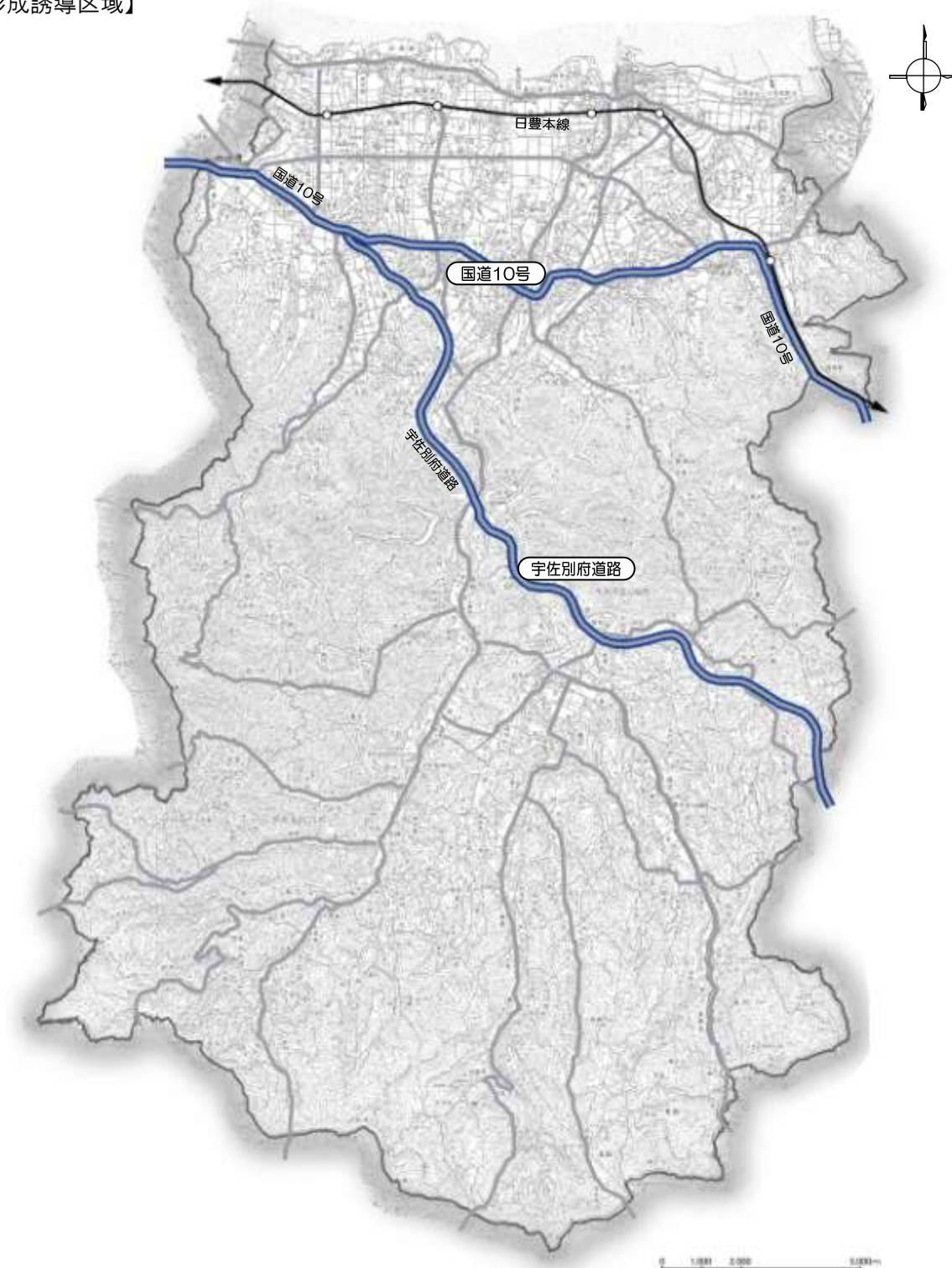
(5) 特別沿道地区

【誘導の視点と指針の対象】

車や歩行者などの移動する視点からみた沿道の景観が、その背後の景観と調和するよう、幹線道路の沿道に対し、適正な景観形成誘導を図ります。

特にこれまで沿道環境美化地区に指定されてきた宇佐別府道路の道路区域から20m、並びに国道10号の道路端から20mの範囲の沿道の土地を街並み調和ゾーンに位置づけます（※宇佐勅使街道地区との重複区域は除きます。）。

【形成誘導区域】



【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〔街並み調和ゾーン〕
配置	○都市部の区間では、街並みとの調和や連続性に配慮した配置とし、道路空間に対しても圧迫感を与えないよう配慮する。 ○山間部や田園集落地内の区間の沿道においては、道路境界線からできる限り離れた位置に建てるなど、道路空間に対して圧迫感を与えないように配慮する。
高さ	○都市部の区間では、広々とした田園や盆地、谷間などの地形と開けた空で構成された宇佐市の風景を建物の高さが阻害しないよう配慮する。 ○山間部や田園集落地内の区間では、広々とした空と一体となった田園や山並みの稜線を建物の高さが阻害しないよう、眺望に配慮した高さに努める。
形態・意匠	○周辺の街並みや自然環境と調和したデザインを原則とする。
色彩	○外壁等の色は、彩度の高いものを避け、また色相の組合せに類似色を用いるなど、できる限り落ち着いた色彩を基調とする。 ○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。 ○外壁・屋根の色彩は、運用指針で定める「色彩誘導表」に基づいたものとする。
素材	○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を努める。 ○耐久性や美観の持続性に配慮した素材の活用を努める。 ○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	○ベランダや屋外階段等は、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、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。
敷地の緑化	○都市部の区間の沿道では、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。 ○田園集落地内の区間では、周辺の樹木との調和に配慮した樹種とする。 ○山間部の区間において植栽を行う場合は、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。
門扉、柵、塀	○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〔街並み調和ゾーン〕
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、他の業者と協議・調整し、できる限り共同設置や共用化に努める。 ○道路からの景観（沿道景観）と道路空間に対して圧迫感を与えないよう配慮する。 ○通行者及び周辺の景観へ影響があるものは、敷地境界からできるだけ後退し、必要に応じ植栽などにより修景を促す。
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、周囲の景観から突出しないようにする。
形態・意匠	○周辺と調和する規模、形態、意匠等に努め、周囲と違和感のあるものは避ける。
色彩	○周辺景観と調和した落ち着いた色彩を基調とする。 ○外壁・屋根の色彩は、運用指針で定める「色彩誘導表」に基づいたものとする。 ○太陽電池モジュールの色彩は、黒色又は濃紺色若しくは建築物と一体に見える低明度かつ低彩度の目立たない物を使用し、低反射で、できるだけ模様が目立たない物を使用する。
敷地の緑化	○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〔街並み調和ゾーン〕
土石の採取又は 鉱物の掘採	○本地区内においては、鉱物の掘削または土石類の採取をしてはならない。
土地の区画形質 の変更	○むやみに区画形質等の変更は行わないことを原則とする。 ○法面が生じる場合は、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、必要最小限とし、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	○木竹の伐採については、可能な限り小規模にとどめる。 ○伐採を行った場合は、良好な周辺景観が維持できるよう代替措置を講じる。
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る位置に集積または貯蔵しないよう努める。 やむを得ず集積または堆積する場合は、前面道路など公共の場から望見できないように工夫すること。

第5章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

5-1 景観重要建造物の指定の基本的な考え方

宇佐市の象徴的景観要素となっている建造物や、広く市民に親しまれ、愛されている建造物、その外観の形態意匠が伝統的な街並み形成に重要な役割を果たしている建造物、宇佐市のまちづくりにおいて模範・指標となるデザインの価値のある建造物は、その建築年代や学術的価値を問わず、良好な景観の形成に資する優れた外観を有する建造物として、除去されたり外観が変更されることがないように、景観法第8条第2項第3号の規定に基づき景観重要建造物の指定方針（基準）を定め、その指定に取り組みます。

なお、国宝や重要文化財など文化財保護法に基づいて指定されている建造物は、文化財保護法が景観法より厳しい規制を行っており、景観法第19条第3項の規定によって景観重要建造物の適用除外としますが、任意条例に基づき県や市が指定する文化財や、文化財保護法に基づき登録されている登録有形文化財については、景観重要建造物の適用対象とします。

【宇佐市内の文化財（建造物）】

国宝	宇佐神宮本殿
重要文化財	龍岩寺奥院礼堂／善光寺本堂
県指定文化財	鳥居橋／御沓橋／北辰神社／高倉／西大門／南中楼門／呉橋／八幡鳥居／とくしん橋／四日市別院（東本願寺）山門
市指定文化財	佐田神社両部鳥居／若宮社楼門／今井橋／古荘家住宅／打上橋／西光寺橋／荒瀬橋／富士見橋／一の橋／分寺橋／久地橋／飯塚橋／宮の瀬橋／御飯屋橋／旧桂懸井手の水路橋／教覚寺経蔵
国登録有形文化財	両合川橋／橋詰水路橋／鷹岩橋／中島橋／水雲橋／念仏橋／櫛野橋／真宗大谷派四日市別院本堂・経蔵・太鼓楼・土塀及び石垣・石橋及び水路石垣

【景観重要建造物の指定の基準】

道路その他の公共の場所から容易に望見できることができる以下に示す要件に該当する建造物について、その形態意匠の重要性や保存状態、所有者の意向の調査を行い、建築や歴史、文化財等の専門家の意見を踏まえ、景観重要建造物への指定を進めていきます。

- 宇佐市や地域の自然、歴史、文化、生活の特性が具体化されたもの、または、宇佐市や地域の歴史、文化の醸成に影響を与えたもので、現在もその意匠的価値が高いと判断される建造物
- 宇佐市や地域にとって重要な存在であり、景観を形成する上で象徴となる建造物
- デザインの優れ、市民に親しまれ、愛されている建造物
- 登録有形文化財のうち、戦前に建築されたもので、建造当時の外観からの変更が少なく、造形的な規範となっていて、再現が容易でない建造物

5－2 景観重要樹木の指定の基本的な考え方

学術的価値に関係なく、外観に優れ、良好な景観を形成する要素となり、宇佐市や地域の自然、歴史、文化、生活の風景として、市民や地域住民のイメージの中に定着し親しまれている樹木については、伐採されたり、外観が変更されることで地域全体の景観が損なわれることがないように、景観法第8条第2項第3号の規定に基づき景観重要樹木の指定方針（基準）を定め、その保護に努めます。

なお、宇佐神宮の森など、文化財保護法に基づく史跡名勝天然記念物に指定されている樹木は、景観法より厳しい規制の対象となっており、景観法第28条第3項の規定によって景観重要樹木の適用除外となります。

【宇佐市内の文化財（史跡名勝天然記念物）】

史跡	宇佐神宮境内／葛原古墳／四日市横穴群／川部・高森古墳群／法鏡寺廃寺跡
名勝	名勝耶馬溪（高野堂の景／仙岩山の景／龍泉寺の滝の景／仙ノ岩の景／東椎屋の滝の景／西椎屋の滝の景／地藏峠の景）
天然記念物	宇佐神宮社叢

【景観重要樹木の指定の基準】

道路その他の公共の場所から容易に望見ことができ、その重要性や保存状態、個人の所有する樹木の場合は所有者や地権者の意向の調査を行い、専門家の意見を踏まえて、景観重要樹木への指定を進めていきます。

- 地域の従来からの樹種であり、自然の造形として高い価値が認められる樹木
- 個人または団体による取り組みによって、その樹容に高い価値が認められる樹木
- 地域における象徴となっている樹木
- 多くの市民が、その存在を知っている樹木

第6章 良好な景観の形成のために必要なもの

6-1 屋外広告物の表示等に関する事項

屋外広告物の表示及び掲出する物件については、経済活動への効果がある一方で、それらが無秩序に氾濫することで、風致や街並みを損なうなど、景観に大きな影響を与える要素となります。

これまで屋外広告物の表示、掲出については、特定の地域を対象として「大分県屋外広告物条例」に基づいて規制を行ってきましたが、宇佐神宮をはじめ神仏習合の風景を有する宇佐市の条件を踏まえた、意匠・形態、色彩等の指針・基準が求められています。

したがって、景観形成重点地区など屋外広告物の表示・設置の抑制が望まれる地区については、周辺景観との調和に配慮した設置、並びに宇佐市のイメージに相応しい意匠・形態への誘導の方針を示し、「大分県屋外広告物条例」に基づく屋外広告物許可基準を活用し、景観と調和した屋外広告物の掲出がなされるよう努めます。

誘導対象区域	○景観形成重点地区の街なみ形成ゾーン（勅使街道沿いなど） ○史跡宇佐神宮境内と天然記念物宇佐神宮社叢の区域
誘導基準の方針	○景観形成重点地区では、大きさ（面積・高さ）、設置数を必要最小限とし、地区の特徴的・伝統的な街並みに調和した形態・意匠とする。 ○史跡宇佐神宮境内と天然記念物宇佐神宮社叢の区域については、大きさ（面積・高さ）、設置数を必要最小限とし、その風景に好ましくない表示、掲出は禁止する。

史跡宇佐神宮境内／天然記念物宇佐神宮社叢

宇佐神宮と社叢の背後地には、宮迫の院坊（僧侶の住居）から発展した集落があり、宇佐神宮と御許山の間地という立地条件も踏まえ、神仏習合に係る里の景観として、その保全が求められます。



【大分県屋外広告物条例による屋外広告物規制概況（禁止区域）】

はり紙、はり札、立看板、広告塔等の屋外広告物が無秩序に氾濫することは、風致や良好な景観を損なったり、通行者等に危害を及ぼす恐れがあります。

このため、屋外広告物法に基づいて、大分県屋外広告物条例を制定し、屋外広告物の表示地域、場所、物件等について規制しています（なお、大分市は中核市の権限に基づき、大分市の条例による規制を行っており、大分県の条例の対象外となっています。）

- 都市計画法の規定により定められた、第一種・第二種低層住居専用地域、第一種・第二種中高層住居専用地域、景観地区、風致地区、特別緑地保全地区、緑地保全地域、生産緑地地区又は伝統的建造物群保存地区（ただし知事が指定する区域を除く）
- 景観法の規定により定められた準景観地区であって、同地区内の建築物や工作物に関する行為を規制する条例によって制限を受ける地域のうち知事が指定する区域
- 景観法の規定により定められた地区計画等形態意匠条例により制限を受ける地域のうち知事が指定する区域
- 市民農園整備促進法に規定する市民農園の区域（ただし知事が指定する区域を除く）
- 文化財保護法の規定により指定された建造物とその敷地並びに同法の規定により史跡名勝天然記念物に指定又は仮指定された地域
- 大分県文化財保護条例の規定により指定された建造物とその敷地及び同条例の規定により県指定史跡名勝天然記念物に指定された地域
- 森林法の規定に定める、名所又は旧跡の風致保存のため指定された保安林のある地域
- 自然環境保全法の規定により指定された原生自然環境保全地域及び自然環境保全地域（ただし知事が指定する区域を除く）
- 都市の美観風致を維持するための樹木の保存に関する法律の規定により指定された保存樹木のある地域
- 道路及び鉄道等で知事が指定する区間
- 道路及び鉄道等から展望することができる地域で知事が指定する地域
- 都市公園法に規定する都市公園及び社会資本整備重点計画法施行令に規定する公園又は緑地の地域
- 河川、湖沼、溪谷、海浜、高原、山岳これらの付近で知事が指定する区域
- 港湾、空港、駅前広場及びこれらの付近で知事が指定する区域
- 官公署、学校、図書館、公会堂、公民館、博物館、美術館、体育館及び公衆便所の建造物並びにその敷地
- 古墳、墓地及び火葬場

6-2 景観重要公共施設の整備に関する事項

地域の景観の重要な構成要素であり、かつ、景観に対し大きな影響を及ぼす道路、公園、河川、海岸等の公共施設と、これら施設がつくる公共空間については、行政が先導的に景観形成に努めることが求められます。

したがって、市内に広がるこれら公共施設のうち、限定した区域や区間等としてイメージでき、かつ周囲の風景に溶け込み親しまれているもの、市民が大切にしたいもの、または、今後、地域の良好な景観形成に配慮しながら整備を行うものを、当該公共施設の管理者の合意を得るとともに、市民の支持を踏まえながら、景観重要公共施設として指定します。

なお、当面は宇佐市が管理する景観形成重点地区・景観形成促進地区内、隣接する地区の道路・河川を景観重要公共施設とします。国・県が管理する施設については今後協議します。

【景観重要公共施設の整備に関する方針】

景観重要公共施設に指定した公共施設については、以下に示す整備に関する方針に基づき、良好な景観の形成に向けた取り組みを進めます。

施 設	整備に関する方針
道路・橋梁	○街路樹や植樹帯の整備など、道路空間の緑化に努める。 ○沿道の街並みとの調和に配慮した舗装とする。 ○交通安全施設や標識、案内板等の設置に際しては、沿道の街並みと調和し、かつ統一感のあるデザインとする。 ○石橋の補修や工作物の設置にあたっては、歴史的・自然景観に配慮する。
公園	○公園内に施設を設ける場合は、周辺環境との調和に配慮する。 ○樹木など良好な景観要素がある場合は、適切な維持・管理を図る。
河川	○河川護岸の整備にあたっては、自然景観との調和に努める。 ○周辺の自然景観の保全に配慮した維持・管理に努める。 ○宇佐神宮など歴史的景観要素の周辺では、歴史的景観との調和に配慮する。
海岸	○松並木等の良好な景観要素がある場合は、適切な維持・管理を図る。 ○海岸部に施設を設ける場合は、砂浜や海への眺望を妨げないように配慮する。 ○堤防工事等を実施する場合は、景観面に配慮した工法を用いるなど、周辺景観との調和に努める。

【景観重要公共施設の指定方針】

- 周辺市町と連続した幹線道路、河川のうち、市街地・集落内を走る（流れる）もの、または市街地・集落に隣接するもの。
[例：国道10号、県道中津高田線、駅館川、津房川など]
- 歴史的価値が高いなど、本市のシンボリックな既存の公共施設で、市民に親しまれている公共施設の区間、地点で、今後、整備や改修にあたって景観への配慮が必要なもの。
[例：寄藻川など景観形成重点地区内及び隣接する地区の景観形成上重要な道路・河川、恵良川に架かる石橋、西椎屋付近の国道387号など]
- 今後新たに整備を行う公共施設で、本市のシンボルとなるもの、または、良好な周辺景観との一体的な景観形成に配慮すべきもの。
[例：都市計画道路柳ヶ浦・上拝田線の市役所～柳ヶ浦駅区間など]

6－3 景観農業振興地域整備計画の策定に関する事項

我が国の農業の風景は、自然と人の営みが共生した生活文化を体現化したものであり、本市においても、県内最大級の穀倉地帯が広がる宇佐平野をはじめ、安心院盆地や恵良川沿いの農村、山間の斜面に拓かれた棚田など、豊かな自然を背景とした様々な農業景観が形成されています。

これら農地の大部分は農業振興地域に指定されており、農業振興地域整備計画に基づいて地域整備が進められていますが、近年は都市化による景観の混在や、高齢化・過疎化による農業の活力低下と耕作放棄地の増加が進んでいます。

宇佐市らしい農業の風景を守る視点からも、棚田の保全や耕作放棄地の解消などの農業振興は重要課題であり、景観に配慮した農用地の整備や農業用施設の整備に取り組む必要があります。

そこで、棚田など地域特有の農業が営まれる山間部の里山から、大規模経営農業によって広大な農地が広がる平野部まで、宇佐市の多彩な農業景観の形成・維持を図るため、景観との調和に配慮した良好な営農条件の確保に努めるものとし、今後、必要に応じて「景観農業振興地域整備計画」の策定等についても検討します。

【景観農業振興地域整備計画に定める事項】

- 景観農業振興整備計画の区域
- 景観と調和のとれた土地の農業上の利用に関する事項
- 農業生産の基盤の整備や開発に関する事項
- 農用地の保全に関する事項
- 農業近代化のための施設整備に関する事項

【保全・創造すべき宇佐の農業景観】

宇佐市固有の農業の景観から、地権者や農業従事者、市民の意見を踏まえながら、その景観の保全・創造のための支援策等に努めます。

- 宇佐平野の広がりのある田園景観と、点在する農村景観
- 掩体壕が点在する歴史の片鱗が混在する田園景観
- 両合地区をはじめとする山間部や傾斜地に拓かれた棚田の景観
- 安心院地域、院内地域の山々に囲まれた盆地特有の里山景観

第7章 景観形成の推進体制

7-1 市民・事業者・行政の連携による景観まちづくり

1. 市民・事業者・行政による協働の景観まちづくり

景観形成には、そこに暮らす人々の生活習慣、生活文化、様々な経済活動等に密接に関わっており、良好な景観を育成・保存し後世に継承するために、市民、事業者、行政が景観形成に対するそれぞれの役割を認識し、協力し合いながら、主体性をもって景観まちづくりに取り組む必要があります。

また、行政には、適切な規制・誘導や支援策を展開するなど、市民や事業者の取り組みを調整しながら、景観形成のさまざまな施策に取り組むことが求められます。

さらに、宇佐市らしい景観づくりを継続的に進めるためには、設計者・施工者として地元の建築士会、造園業協会等が参画する技術的サポートの体制が望まれます。

主 体	役 割
市 民 (宇佐市民 ・市民団体 ・NPOなど)	○住んでいるまち、地域など郷土の景観に関心をもち、課題を認識する。 ○地域の清掃・美化運動や軒先の緑化など、身近な景観づくりから取り組む。 ○地域や各種団体、行政等による景観づくりの活動やルールなど景観形成事業に参画・協働する。
事業者 (企業など)	○各種事業活動については、周辺景観との調和に十分配慮するよう努める。 ○事業者は所有・管理する施設などが周辺景観の形成に与える影響を十分認識し、形態意匠における配慮に努める。 ○地域の清掃・美化運動や軒先の緑化など、身近な景観づくりから取り組む。 ○地域や各種団体、行政等による景観づくりの活動やルールなど景観形成事業に参画・協働する。
行 政 (宇佐市)	○総合的な都市景観形成に向け、景観まちづくりに関する各種事業を推進する。 ○公共事業など大規模プロジェクトは、先導的な景観形成への配慮を図る。 ○景観づくりに対する市民・事業者の啓発を図る。 ○景観学習などを通じて、将来の宇佐の景観づくりを担う、児童・生徒への景観教育を推進する。 ○事業者の大規模建築物の建築等において、周辺景観に調和した行為となるよう誘導を図る。 ○市民、事業者、地域、各種団体等の景観活動を推進・支援する。

2. 景観形成の推進体制づくり

市民やNPO等が景観まちづくりに主体的・積極的に関わっていく仕組み・制度と、行政と協働で景観形成を推進していくための組織を整備します。

(1) 景観審議会の設立

本市の景観行政に関する審議機関として、宇佐市長の付託による、学識経験者や市民代表者等によって構成される「宇佐市景観審議会」を設立し、景観法など景観に関する各種制度を活用した景観まちづくりに関する施策等を調査・審議します。

(2) 景観協議会の設置

景観形成を伴う一体的な地区のまちづくりなどを推進するには、地区の景観形成に関わりを持つ様々な立場の者が、景観形成に係る共通の課題について協議・調整等を行い、相互に協力して取り組む必要があります。

そこで、景観法第15条第1項に基づき、本市や大分県などの景観行政団体と、景観重要公共施設の管理者、地区住民等で組織した「景観協議会」の設置を検討します。

また、必要に応じて関係行政機関や観光関係団体、商工関係団体、農林漁業団体、電気事業・電気通信事業・鉄道事業などの公益事業者、さらに地区住民などを加えて、良好な景観形成のための活動に参画し、幅広い内容について協議するものとします。

(3) 景観整備機構の指定

景観まちづくりに取り組む一般社団法人や一般財団法人、特定非営利活動法人（特定非営利活動促進法第2条第2項の規定に基づく）のうち、下表の業務を適正・確実に行う能力を有し、また継続的に活動できるものに対し、その取り組みを支援するため、当該団体との協議を進めた上で、景観法第92条の規定に基づく「景観整備機構」の指定を検討します。

同機構に指定された団体・法人は、宇佐市と相互に連携を図りながら、良好な景観形成に取り組むものとします。

【景観整備機構の主な業務】

- 良好な景観形成に関する事業者に対する景観の専門家による情報提供
- 住民合意に向けたコーディネート
- 管理規定に基づく景観重要建造物・景観重要樹木の管理
- 景観形成事業に有効利用できる政令で定める土地の取得・管理・譲渡（政令で定めるものに限る）
- 良好な景観の形成に関する調査研究

7-2 景観まちづくりの推進

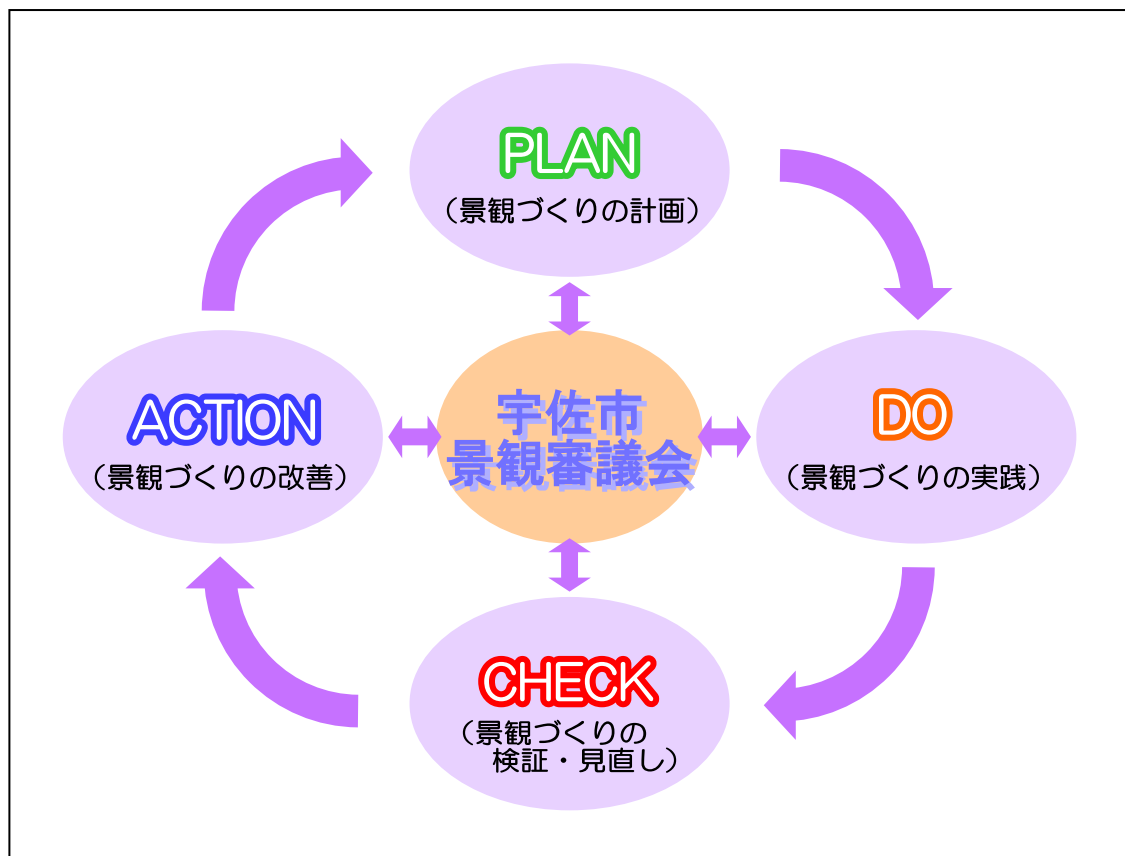
1. 推進方針

「景観十年・風景百年・風土千年」の言葉が示すとおり、本計画の内容を実現するためには、今後息の長い取り組みが必要です。

しかし、身近な緑化の推進やソフト事業等については、効果が短期間に現れるものもありますが、公共施設の整備等のハード事業については、長期間にわたっての取り組みが必要になります。また、社会情勢や市民・事業者のみなさんのニーズが変化することも想定されます。

そのため、本計画の当面の達成目標年次を10年間と設定します。また、中間年次には「PDCAサイクル」(※注1)の考え方に基づいて、評価・検証を行った上で、達成の度合いに応じて、適正な見直し・改善を図り、本計画の着実な推進に努めることとします。

また、景観形成の着実な推進に向けて、景観審議会を開催し、課題や景観整備の内容について調査・審議を行いながら、良好な景観形成に向けた具体的な取り組みを行います。



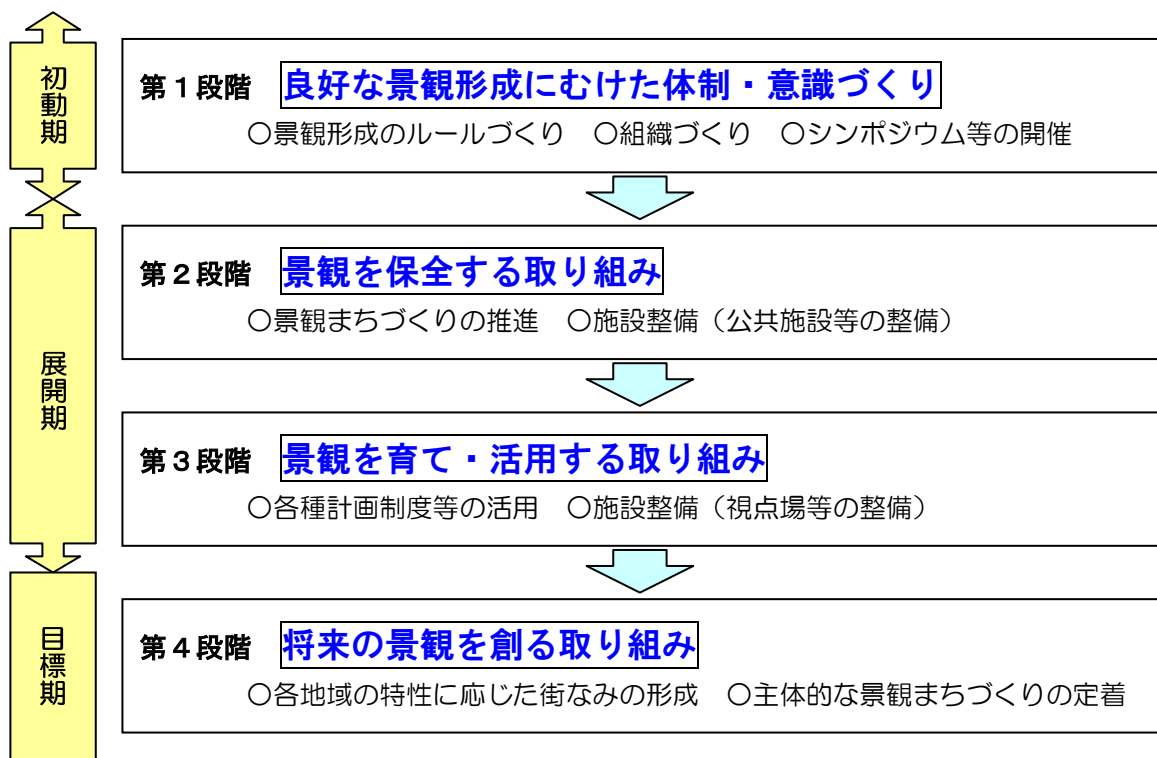
※注1：PDCAサイクル

PLAN (計画) ⇒ DO (実施・実行) ⇒ CHECK (点検・評価) ⇒ ACTION (処置・改善)の頭文字をとったものであり、この流れを繰り返すことで、事業や施策などの継続的な改善を図っていかうとする考えです。

7-3 今後の取組みについて

1. 景観づくりの方向性

今後の段階的な取り組み方針は以下のとおりとします。



2. 各段階における具体的な取り組み

(1) 初動期（概ね当初の1～3年間）

①景観計画の策定によるルールづくり	○景観の阻害要因となる可能性のある建築物・工作物の建設等に関して、高さ・デザイン・配置等についてルールづくりを図ります。 ○開発行為等の大規模な開発によって、景観が阻害されないよう手法等について、ルールづくりを図ります。 ○各地区の景観整備の状況に応じて、景観地区・景観形成重点地区・景観形成促進地区等の新規指定を行います。 ○「景観重要建築物」・「景観重要樹木」についても、所有者や管理者との協議を実施した上で、新規指定を行います。
②景観づくりの意識向上	○宇佐市景観計画・宇佐市景観条例の内容を事業者・市民のみなさんに周知を図りながら一定規模以上の建築物・工作物の新築・増改築、開発行為等に関する届出・協議制度の定着を図ります。 ○良好な景観づくりには、市民・事業者の協力や担い手づくりが不可欠であることから、シンポジウム等を定期的に開催し、意識の向上を図ります。

③公共施設の整備等	○景観形成重点地区・景観形成促進地区内及び隣接する地区の道路・河川等の整備の実施にあたっては、景観計画の内容に配慮した整備を行います。 ○「花いっぱい運動」や「長洲ビーチクリーンアップ」等の従来からの取り組みについては、関係機関と連携の上、継続して取り組みを行います。
④景観まちづくりの推進	○景観審議会を設置し、良好な景観づくりに関する方策や景観を阻害する恐れのある建築物や工作物への対応を調査・審議します。 ○関係団体と連携し、市内の児童・生徒を対象とする等の「景観教育」を実施します。 ○景観まちづくりを従来実施している組織の活動支援を行います。また、新たに景観まちづくりに取り組む組織の体制確立に向けた支援を行います。 ○良好な景観形成に関する国等の補助制度については、必要に応じて、制度の創設を行うこととします。

(2) 展開期（概ね4～6年間）

①景観計画の策定 によるルールづくり	○景観計画策定後、一定期間が経過していることから、必要に応じて、計画内容の見直しを行います。
②景観づくりの意識向上	○景観まちづくりの推進に向け、地区住民や事業者との意見交換を図りながら、景観協議会の設立に取り組みます。
③公共施設の整備等	○宇佐市の景観を特徴づけている箇所については、その景観を見る・望む場所（視点場）の整備を実施し、地域住民や来訪者に宇佐市の景観に馴染みやすい環境整備を図ります。 ○国・県が管理する公共施設で、本市の景観形成に大きな影響を及ぼすものについては、「景観重要公共施設」に指定し、趣旨に沿った整備を実施します。
④景観まちづくりの推進	○景観まちづくりの進捗状況に応じて、都市計画法に基づく制度（風致地区、地区計画、景観地区）の積極的な活用を図ります。 ○市民や事業者のみなさんが、主体となった景観づくりを具体化するために、景観協定などの協定制度の活用を図ります。

(3) 目標期（概ね7～10年間）

①景観計画の策定 によるルールづくり	○社会状況の変化や景観まちづくりの進捗状況に応じて、新たなルール作りを図ります。
②景観づくりの意識向上	○各地域の景観を守り・活用するとの意識が、行政・事業者・地域住民に浸透し、景観に着目した公共施設の整備、建築物・工作物の整備が一般的に行われるようになります。
③公共施設の整備等	○景観形成重点地区等を中心に、「宇佐市の景観を連想することができる」特徴を持った公共・民間施設の整備が進みます。
④景観まちづくりの推進	○景観教育を受けた児童・生徒が成長するとともに、景観づくりが様々な角度から身近なものとなり、景観や自分のふるさとに愛着を持つようになります。

3. 取り組みの具体例

【景観教育の推進】

景観まちづくりの本格的な推進は、「親から子、子から孫へ」という様な長期的な継続的な取り組みが必要です。この取り組みの実現には、市内の子ども達に景観への関心を持ってもらうことや、景観の維持・保全への理解を促すことが非常に重要であることから、宇佐市関係部局とまちづくり団体等による連携を図りながら「出前講座」を始めとした、景観教育に関する取り組みを今後検討・実施します。

- | | | |
|-----------|------------------|---------------|
| ・ 折り紙建築 | ・ 伝統建築物についての実地研究 | ・ 地域学習（校区内探検） |
| ・ 鰻絵の作成体験 | ・ 田植えの体験活動 | ・ 森林保護活動 |

折り紙学習



伝統建築物についての実地研究



【市民主体の景観まちづくりの推進】

これまで実施されてきた各種団体が参加する「フラワーロードの植栽（花いっぱい運動）」や「ビーチクリーンアップ in 長洲」等の活動については、宇佐市関係部局を中心に今後も積極的に支援します。

また、市民や団体のみなさんによる森林や耕作放棄地の保全等に関する取り組みについては、宇佐市の補助制度等を活用した活動の助成を行い、景観の維持・保全を図ります。



長洲ビーチクリーンアップ
などの海岸保全、清掃活動



陣屋門整備など歴史的建
造物の保全活動



フラワーロード緑化活動など
身近な公共空間や庭先・軒先
の緑化活動



「お取越し」（四日市地区）



イルミネーション（柳ヶ浦地区）

【普及・啓発活動の推進】

景観計画や景観条例などの景観まちづくりの施策については、パンフレット配布や宇佐市広報やホームページ等を活用しながら、その周知・普及に努めます。

また、市民や事業者のみなさんの自主的な景観まちづくり活動の啓発・促進に向けて、景観形成に関するシンポジウム等を定期的に開催します。

さらに、魅力ある景観の創出や、市内各地の景観の維持・保全に向けた継続的な取り組みに対する顕彰制度を創設し、関係者、団体等を顕彰することで、景観づくりへの関心を高めます。

4. 計画推進プログラム

区分	取り組み	プログラム	
		短期（１～３年）	中長期（４～１０年）
①景観計画の策定によるルールづくり	景観計画・景観条例の制定及び見直し	条例制定・運用	検討 必要に応じて見直し
	建築物・工作物の建設、開発行為時等のルール	条例制定・運用	検討 必要に応じて見直し
	景観形成重点地区等の新規指定 景観地区の指定	状況・必要に応じて指定	
	景観重要建造物、景観重要樹木の指定	抽出・所有者の同意が整い次第、指定	
②景観意識向上の	建築物・工作物の建設、開発行為時の届出制度の定着	条例制定・運用	検討 必要に応じて見直し
	シンポジウム等の開催	開催	継続
	景観審議会の設置	H25年度中に設置	取り組みの継続
③公共施設の整備等	景観重要公共施設の整備	整備実施 検討	整備拡充
	景観形成活動の推進（フラワーロード整備等）	取り組みの継続・拡大	
	景観計画に沿った国・県等の公共施設の整備	調査・協議	条件が整い次第、実施
	特徴ある公共施設の整備	状況・必要に応じて制度活用	
④景観まちづくりの推進	景観審議会による審議	H25年度中に設置	
	景観教育の実施	検討・実施	継続
	景観まちづくり活動支援 景観協議会設立支援	継続	
	景観形成に関する補助制度	検討・実施	継続
	地区計画の活用（都市計画区域内）	制度の周知	条件が整い次第、実施
	景観協定等の活用	制度の周知	条件が整い次第、実施

宇佐市景観計画策定委員会

【名簿】

	氏 名	所属・役職等
学識経験者	亀野 辰三	国立大分工業高等専門学校 都市・環境工学科 教授
	小林 祐司	大分大学 工学部福祉環境工学科 准教授
各種団体を 代表する者	福本 哲夫	宇佐商工会議所 専務理事
	栴田 康一	大分県建築士会宇佐支部 副支部長
	平田 崇英	豊の国宇佐市塾 塾頭
	深町 浩一郎 (高橋 徹)	大分県立歴史博物館 館長
市民の代表者	広岡 隆二	看板業者関係者・広美社（宇佐市商工会議所推薦）
	前田 公芳	大分県造園建設業協会 北支部長
	小倉 正五	宇佐地域市民代表（宇佐市観光協会専務理事）
	向野 茂	院内地域市民代表（宇佐市院内町文化協会会長）
	糸永 則子	安心院地域市民代表
	森 恵	地域市民代表（ノースFMパーソナリティ）
関係行政機関 の職員	亀井 敏和 (一ノ瀬 陸典)	大分県 土木建築部 宇佐土木事務所 所長
	山本 恵美子 (穴井 輔嘉)	大分県 企画振興部 景観・まちづくり室 室長
	佐保 哲康 (田島 義久)	大分県 土木建築部 公園・生活排水課 課長
	中原 健一	宇佐市 副市長

※カッコ書きは前任者

【活動経過】

	期 日	内 容
第1回	H22.8.20	景観計画の概要／策定計画（スケジュール等）ガイダンス
第2回	H22.10.29	宇佐市の景観の現状／区域設定／基本方針の検討／重点地区の設定
第3回	H23.2.3	基本方針（理念）の決定／行為の制限内容の検討
第4回	H23.3.24	行為の制限内容の検討
第5回	H23.7.12	策定スケジュール（期間延長に伴う）／景観計画案の協議
第6回	H23.10.14	景観計画案の協議
第7回	H24.2.21	景観計画案の協議・とりまとめ



宇 佐 市

建設水道部 都市計画・高速道対策課

〒879-0492

大分県宇佐市大字上田1030番地の1

TEL 0978-32-1111 FAX 0978-32-2331