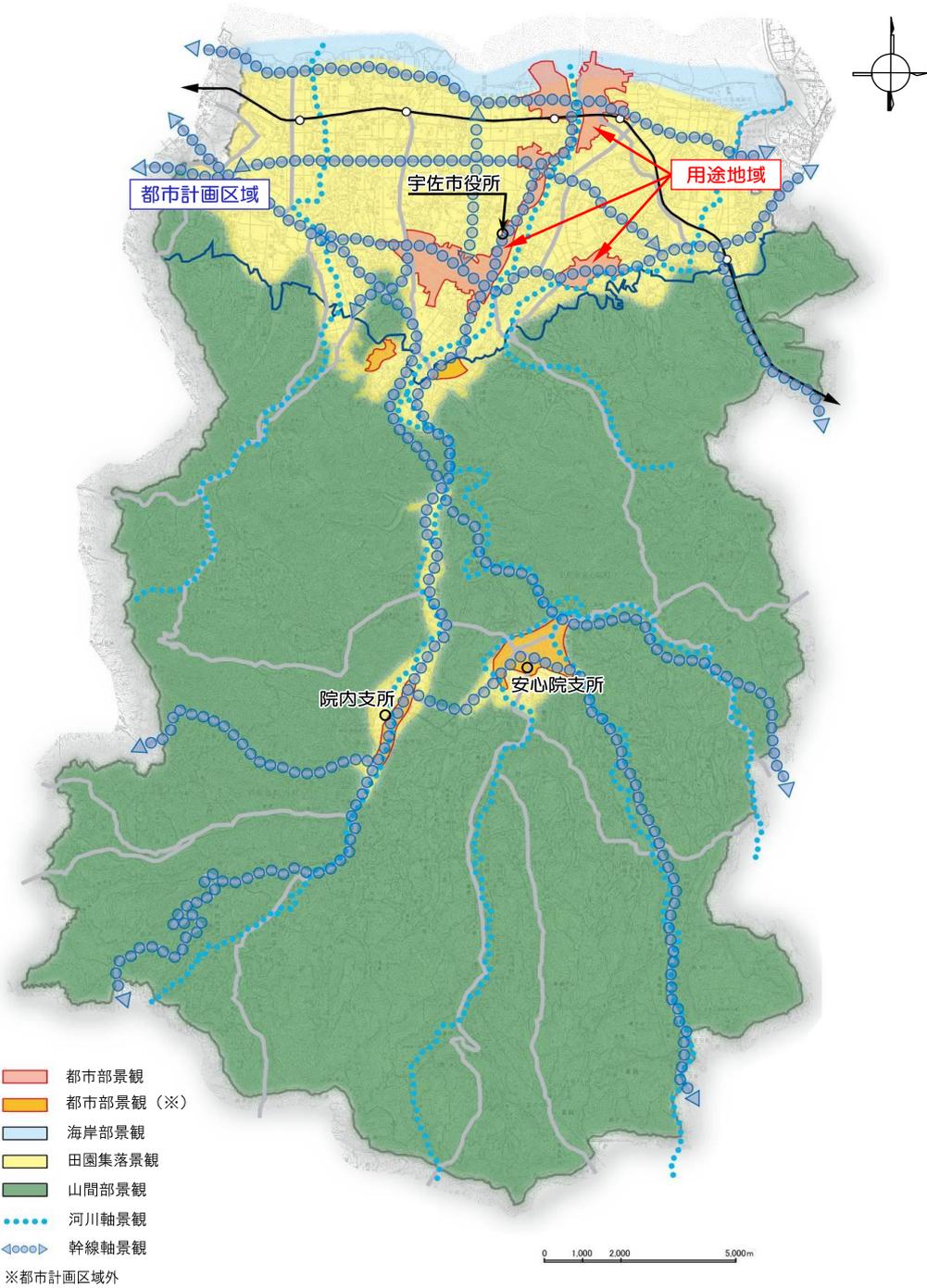


一般指針区域における行為の制限

■一般指針区域

宇佐市全体の風景と市街地や田園など類型化した各景域レベルの景観形成を図ります。



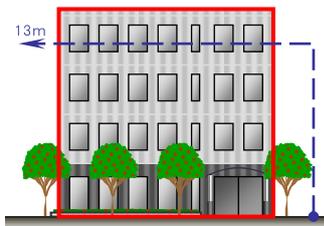
■届出対象行為

届出行為の種類	景観計画区域	景観形成促進地区
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	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
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	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
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）までの高さ（高低差）により判断します。

届出対象基準■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

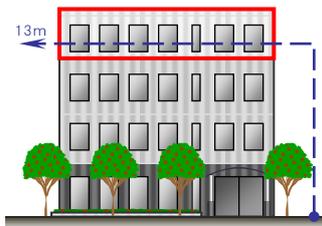
〈景観計画区域〉



高さ13m超の建物を新築



延べ面積1,000㎡超の建物を新築



増改築で高さ13m超となる、又は既存13m超の建物を増改築



増改築で延べ面積1,000㎡超となる、又は既存1,000㎡超の建物の増改築

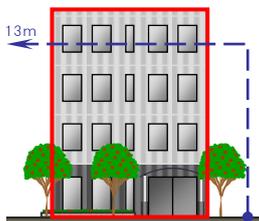


高さ13m超の建物の模様替え又は色彩の変更



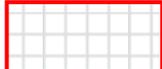
延べ面積1,000㎡超の建物の模様替え又は色彩の変更

〈景観形成促進地区〉

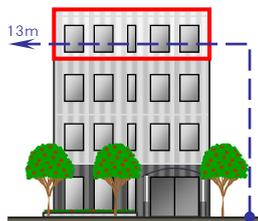


高さ13m超の建物を新築

延べ面積 > 500㎡



延べ面積500㎡超の建物を新築



増改築で高さ13m超となる、又は既存13m超の建物を増改築

延べ面積 > 500㎡



増改築で延べ面積500㎡超となる、又は既存500㎡超の建物を増改築



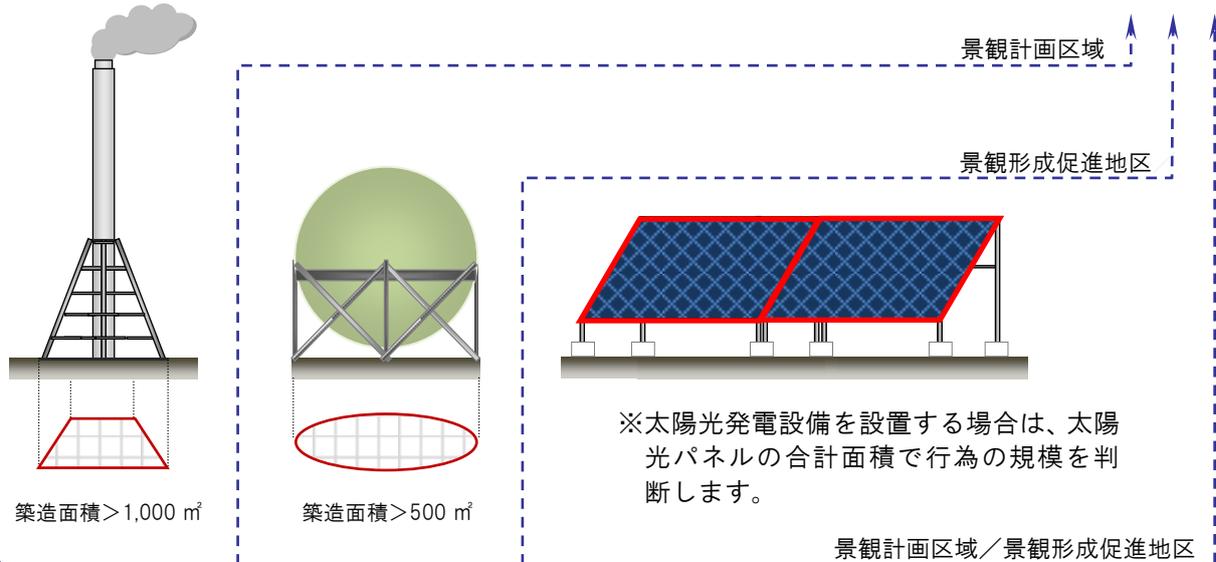
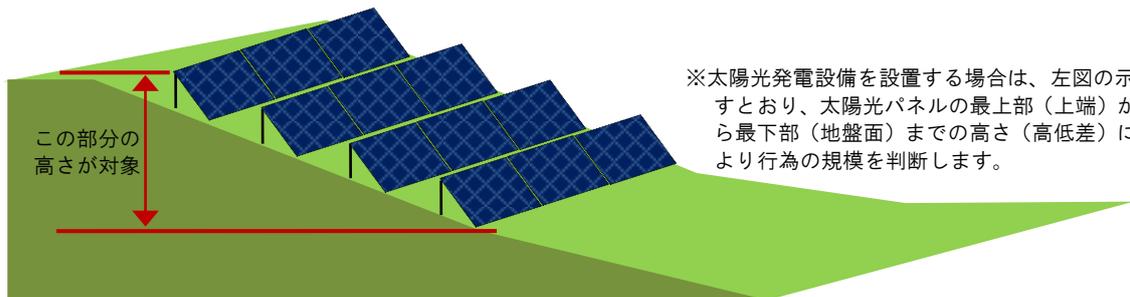
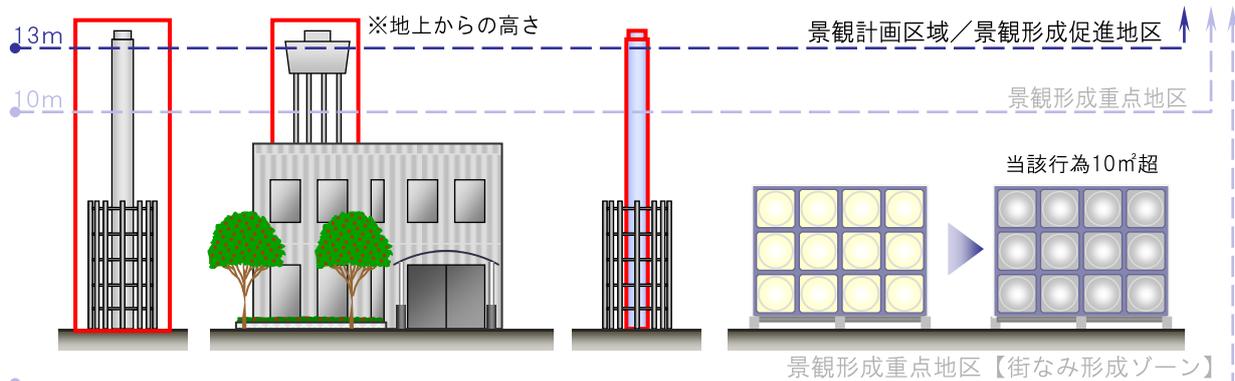
高さ13m超の建物の模様替え又は色彩の変更

延べ面積 > 500㎡



延べ面積500㎡超の建物の模様替え又は色彩の変更

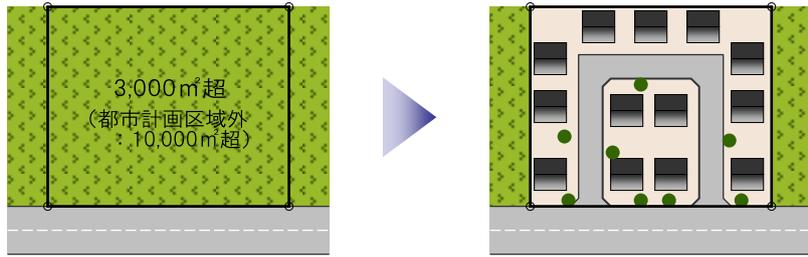
届出対象基準 ■ 工作物の新築、増築、改築、移転、外観を変更することとなる修繕もしくは模様替え又は色彩の変更



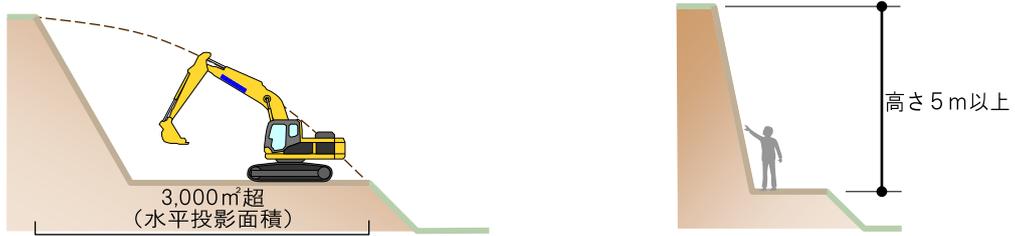
【工作物】

- ア. 煙突
- イ. 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
- ウ. 装飾塔、記念塔その他これらに類するもの
- エ. 高架水槽、物見塔その他これらに類するもの
- オ. 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
- カ. コンクリートプラント、クラッシャープラント、その他これらに類する製造施設
- キ. 自動車車庫の用途に供する立体的な施設
- ク. 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
- ケ. 汚物処理場、ごみ焼却場その他これらに類する処理施設
- コ. 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
- サ. 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
- シ. その他、市長が指定するもの

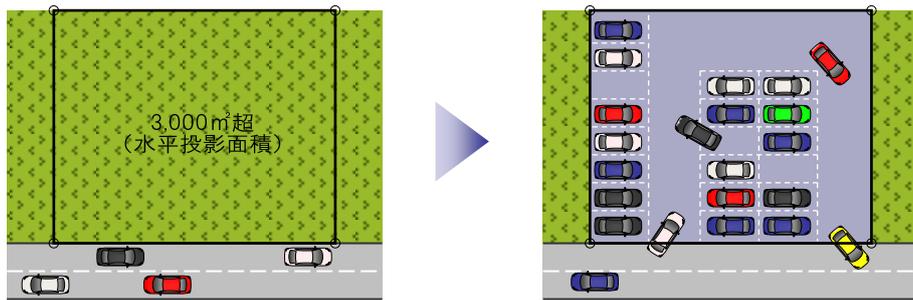
- 〈開発行為〉 ①都市計画区域内は面積が3,000㎡以上のもの
 ②都市計画区域外は面積が10,000㎡以上のもの（※ただし、景観形成促進地区は面積3,000㎡以上）



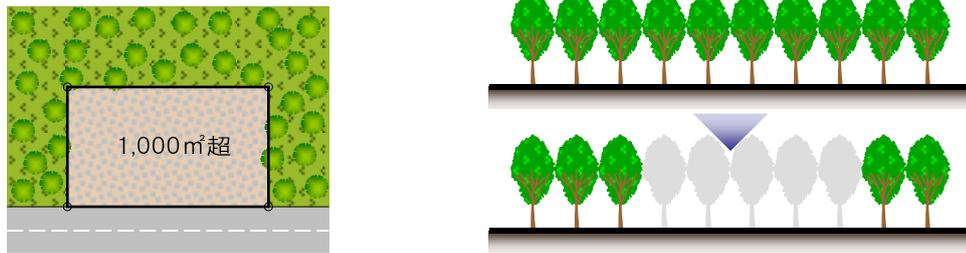
〈土石の採取又は鉱物の掘削〉



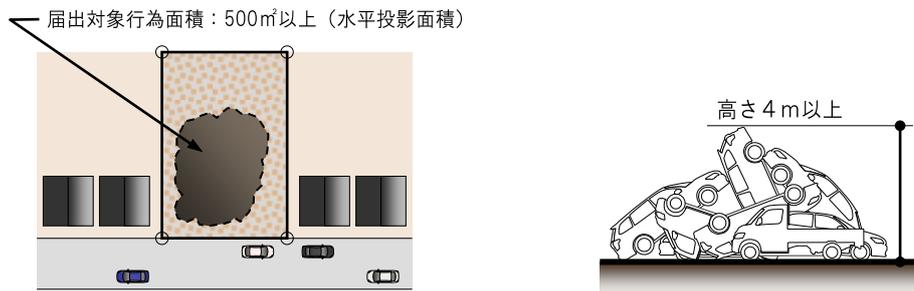
〈土地の区画形質の変更〉



〈木竹の伐採〉



〈屋外における土石、廃棄物、その他の物件の堆積〉



■景観形成基準

【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	○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、ごみ集積所、倉庫、設備機器室等は、できる限り目立たない位置に配置するよう工夫する。
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。

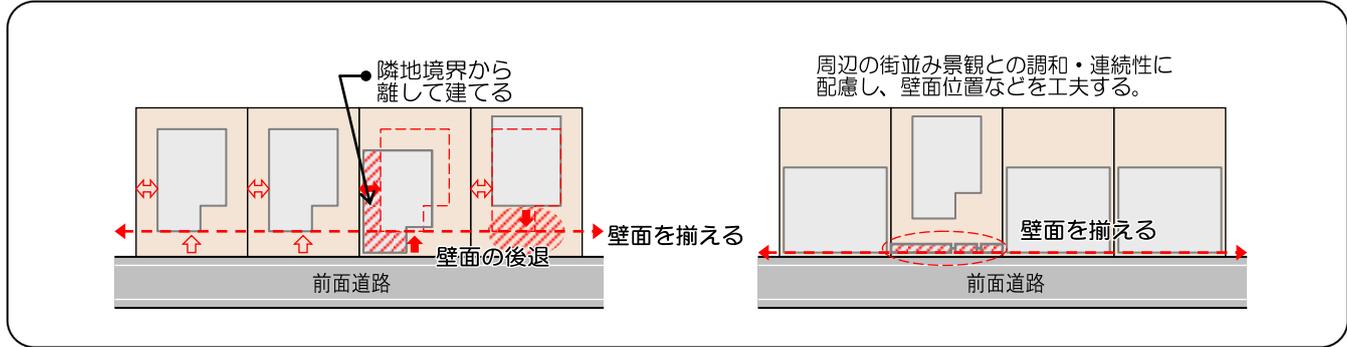
【工作物の新築・増改築・外観を変更する修繕等】

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。

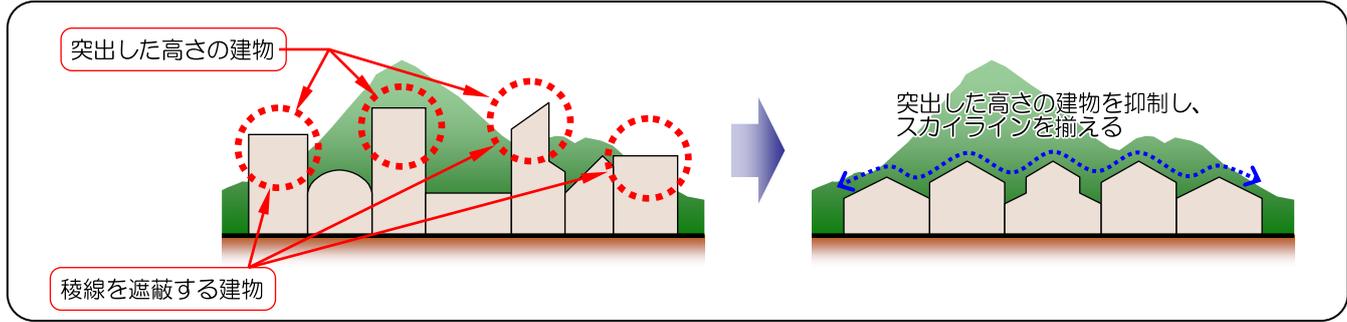
【開発行為等】

項目	開発行為等の指針の内容
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。

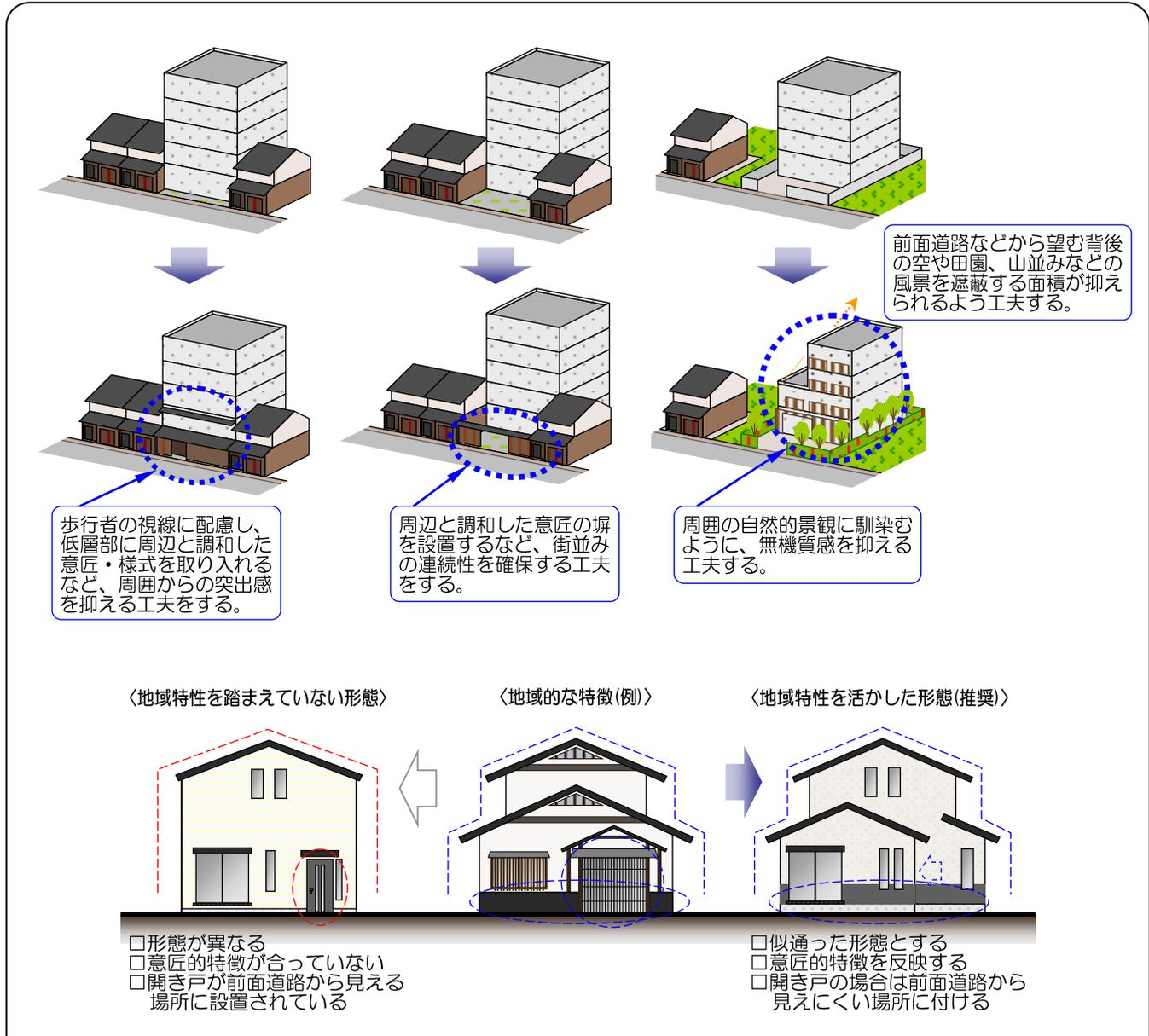
景観形成基準 ■ 配置



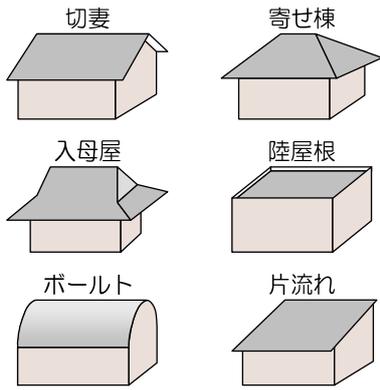
景観形成基準 ■ 高さ



景観形成基準 ■ 形態・意匠

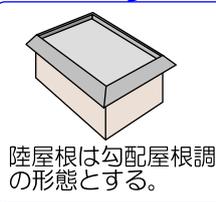


屋根形態

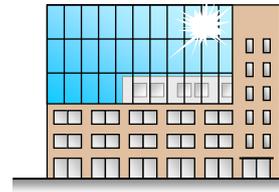
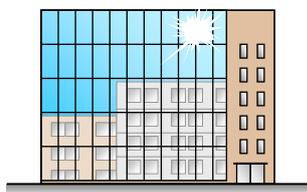


屋根形状や向きを揃えている場所では、その特徴を踏まえる。

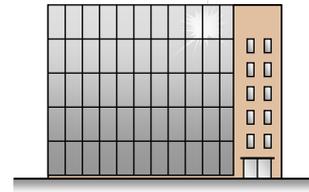
形状とともに、向きも揃える。



景観形成基準 ■ 素材

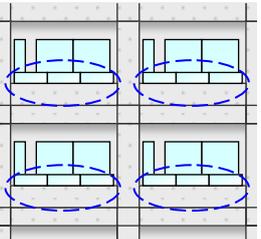
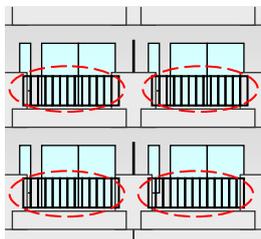


低層部を中心に反射性の高い素材を使用する面積を抑える工夫をする。

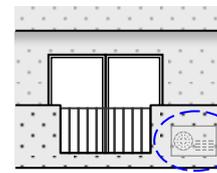
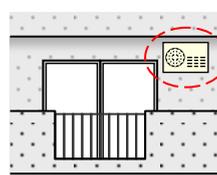
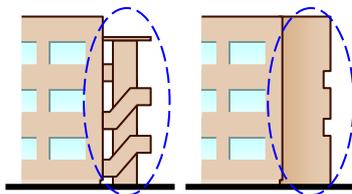
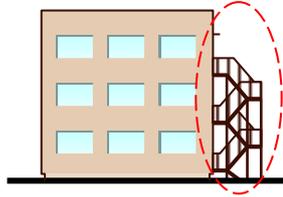


ガラスを使用する場合は、反射性の低い無彩色のものを使用するなど、周辺景観への配慮に工夫する。

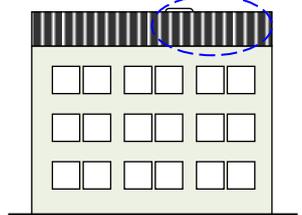
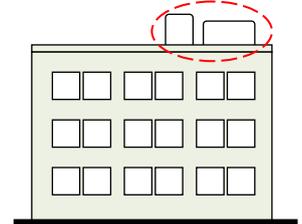
景観形成基準 ■ 設備・附帯施設



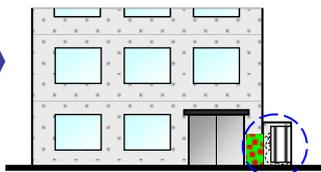
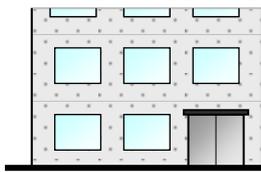
建築物本体と仕上げを揃えるなど、意匠的な突出感を抑える工夫をする。



格子などの目隠しを施すか、ベランダの見えにくい位置に設置する。



パラペットやルーバーで覆うなど、目立たないように工夫する。



通りに向けない、植栽等で隠すなど、目立たないように工夫する。

景観形成基準 ■ 敷地の緑化

周辺の緑化と統一感のあるボリュームの確保

生垣など通りからの自然に配慮した緑化

鉢植えの設置や一輪挿しの飾り付けなどに努める。

景観形成基準 ■ 門扉、柵、塀

素材、様式を建物と揃える。

生垣など自然的な素材を用いる。

透過性を高め、存在感を弱める。

透かしブロックを用い透過させる。

景観形成基準 ■ 開発行為等

伐採は目立たないように工夫して行う。

高く積み上げない。

植栽や塀などで視界を遮る。

通りから離す

現場を直接見ることができる範囲を狭くするよう工夫する。

山林を伐採、掘削した場合は、原状回復に努める。

景観形成基準 ■ 色彩

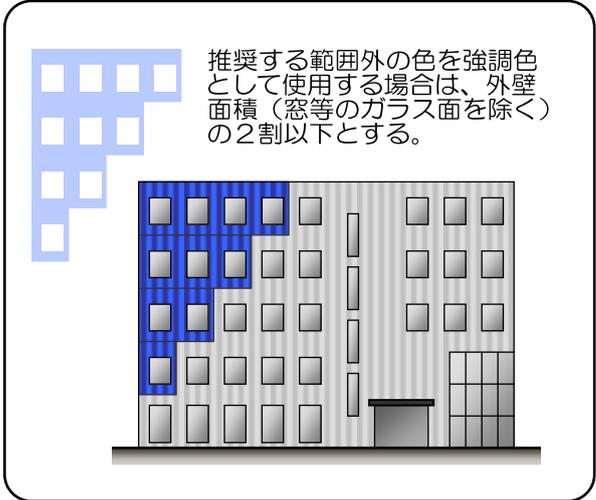
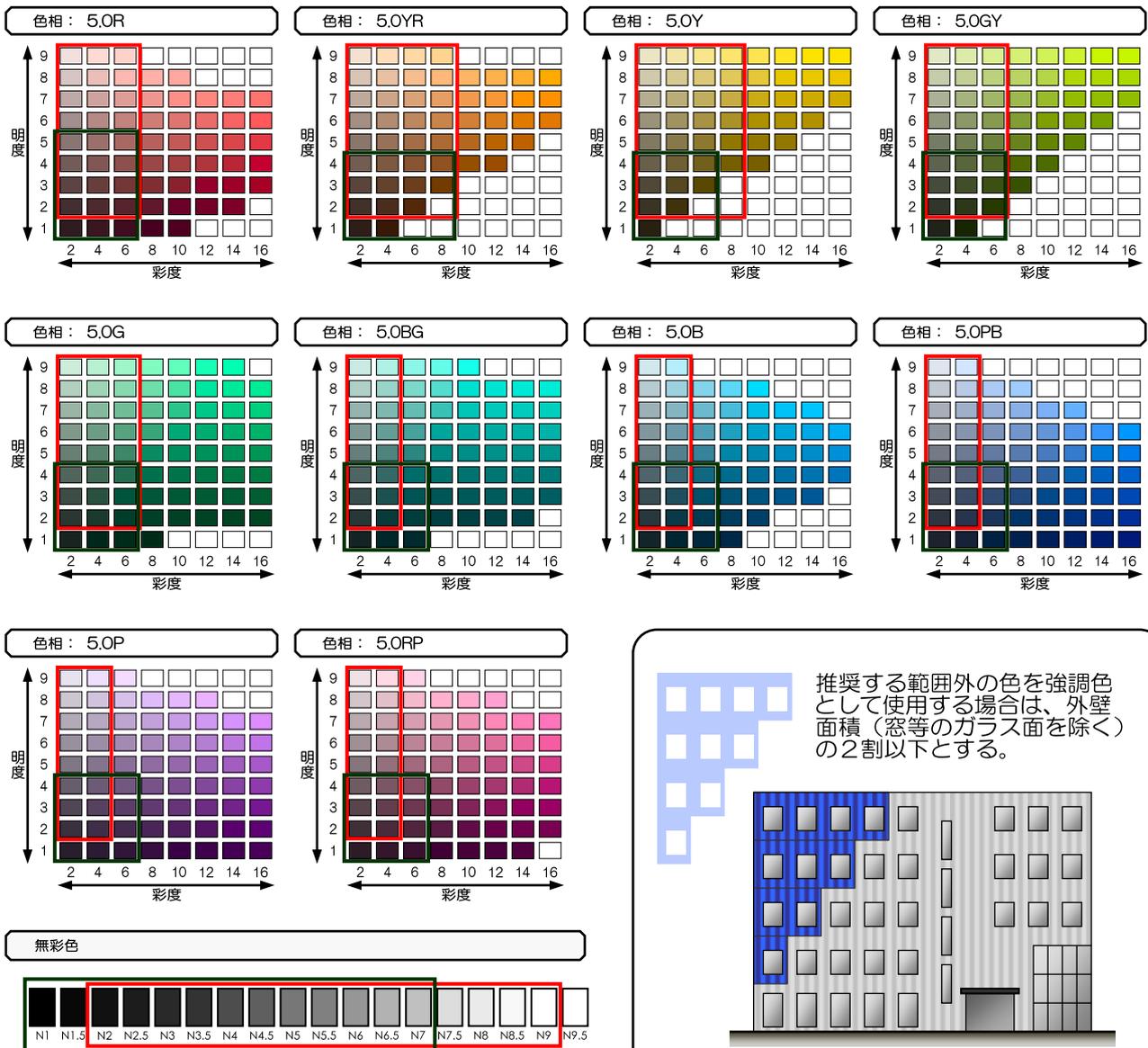
一般指針区域（景観計画区域、景観形成促進地区）において、建築物、工作物の外壁・屋根などの大きな面積を占める基調色は、以下の色彩誘導表に示す色彩を奨励します。特に、届出対象行為については、この誘導表が適合審査の判断基準となります。

また、この範囲外の色彩を外壁の強調色（アクセントカラー）として用いる場合は、外壁面積（窓等のガラス面を除く）の2割以下とするよう努めてください。

表 色彩誘導表

		R	YR	Y	GY	G	BG	B	PB	P	RP	無彩色	
		2.5~10	2.5~10	2.5~10	2.5~10	2.5~10	2.5~10	2.5~10	2.5~10	2.5~10	2.5~10	2.5~10	
外壁	明度	2~9											N2 ~N9
	彩度	6以下	8以下		6以下		4以下						
屋根	明度	4以下											N1 ~N7
	彩度	6以下	8以下	6以下									

□ : 外壁 □ : 屋根



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、地区毎に個別の景観形成指針（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。

四日市門前地区



宇佐勅使街道地区



下毛・折敷田地区



善光寺地区



※このほか、『大分県沿道の景観保全等に関する条例』を踏襲し、宇佐別府道路と国道10号の沿道についても、個別の指針に基づいて景観誘導を図ります。