

地区の景観形成ガイドライン導出におけるプロセスの提案 (その2)

—生活・生業と温泉資源の関わりにより創造される文化的景観を対象として—

正会員 ○松本 彩花\*

同 森下 泰敬\* 同 姫野由香\*\* 同 佐藤誠治\*\*\*

文化的景観 湯けむり 規制誘導  
景観形成 温泉

1 はじめに

前稿 (その1) では、明礬温泉地区の現況の建築物の「高さ」、「形態意匠」等の景観特性を整理した。それらの情報と手順を参考に、本稿 (その2) では各地域が、住民意見を勘案したうえで自らの地区景観上の特性や、課題を確認することができるチェックシートを作成し、景観形成ガイドライン策定のための手順を提案することを目的とする。これにより住民主体の景観維持・保全活動が積極的に行われる手掛かりとなることを目指す。

2 住民による景観チェックと課題の整理

歴史的背景や 2009 年に実施されたワークショップにて抽出された住民の景観評価の結果に加え、今年度の調査によって明らかになった現況から、地域の目指す景観の将来像を導出する。そこで住民を対象に地区の景観の危険性や課題を共有し、この地区の景観の方針を導出するため、再度ワークショップを実施した。その際、この地区には如何なる景観の危険性や課題が存在するのか等の

表1 モンタージュ写真の変化要素

視点番号	視距離	仰角・俯角	モンタージュ項目	詳細
①	近景	仰角	建物の高さ	旅館(2件):2階建てから5階建てへ変更
②	遠景	仰角	建物の色彩	写真に写り込む建築物の色彩を鉄橋温泉地区色彩基準色見本の「まちなみ景観形成地区」の範囲内で変更
③	近景	仰角	建物の色彩	画像に写り込む建築物の色彩を鉄橋温泉地区色彩基準色見本の「まちなみ景観形成地区」の範囲内で変更
④	遠景	俯角	建物の高さ	旅館(2件):2階建てから5階建てへ変更
⑤	遠景	水平	建物の高さ	商店、旅館:2階建てから5階建てへ変更
			建物の色彩	写真に写り込む建築物の色彩を鉄橋温泉地区色彩基準色見本の「まちなみ景観形成地区」の範囲内で変更



図1 モンタージュ写真の例

住民理解を円滑にするため、モンタージュ写真を用意した。モンタージュ写真は、既往研究をもとに重要な景観構成要素が含まれるシーンを5つ抽出した。

表2 明礬温泉地区に関する景観についての住民意見

カテゴリ	要素	ご意見	
景観	建築物	高さ	地質的に3,4階建ての建築物が建つことはないが、今後建つ可能性はあるのではないかと。高さ制限がなければ、高層建築物が建つ恐れがあるのではないかと。1階建ての建築物の方が良い。
		壁面素材	白塗壁が良い。
	工作物	色彩	色によって鮮やかな色が多いため、同じ色を見て印象が異なるのではないかと。色についてはルールの検討をすべきだ。
		別荘の石垣	石垣が独特である。
土地	空地	既存の住宅は高さ・形態・意匠等が変化することはないが、土地所有者が変化した場合、どのような建築物が建つかわからない。	
		外部の方に土地を売って、景観上問題のある建築物が建ってしまうということがある。実際に起きているところに関しては即座に調査している。	
	隣接する住宅に比べて取り壊しがあるため、この地区の住民であっても他の地区に働きに出るような若者たちは、この地区から離れている。したがって、地権者が後継者がいないため将来的に空地が増える恐れがある。		
	住んでる人も建築物も激減したため、空地が増加したという印象を受ける。		
地籍案	地籍案	昔は方丈の代わりには地籍案を申請していたが現在は減少している。	
その他	道路	昔は細くて遅かったが、道の増幅はされていない。	
	明礬大橋	現在はこの橋があることに慣れて、問題視していない。	
その他	生活・生業	明礬温泉地区は、住む場所ではなく仕事場になりつつある。	
	駅前	駅前周辺の計画は進めようという計画は聞かれない。	
	温泉	湯出量等を多め取りたい。	
	自衛	防災設備や配管が壊れてきた。	

3 景観マップの作成

前稿 (その1) の調査結果と既往研究で実施されたワークショップやタウンウォッチングの結果をもとに、景観上の課題や地区住民にとって「良い景観」等を地図上に落とし込みマップの作成を行う (図2)。このマップには、1) 地区内のどの位置に如何なる課題がどこに存在す

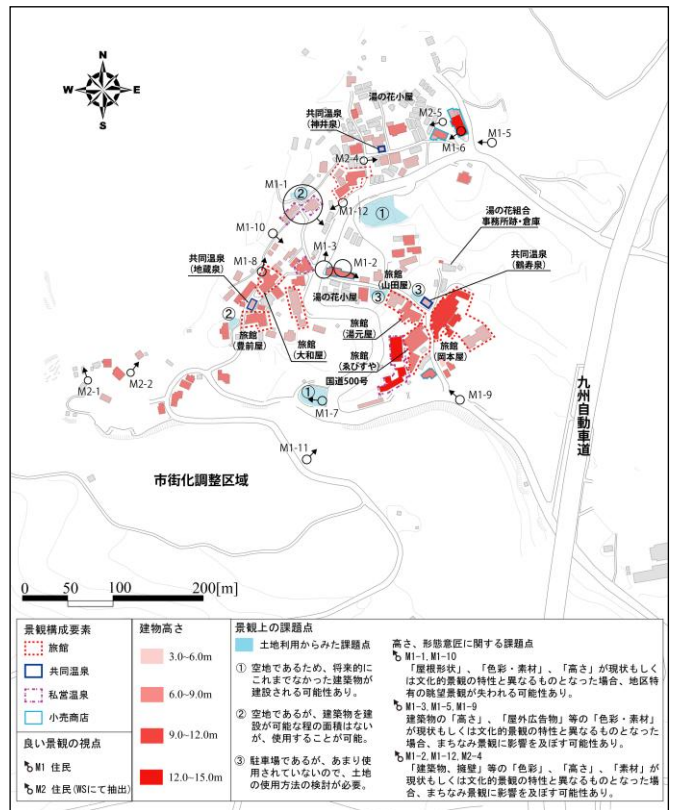


図2 景観マップの例

The proposal about the process of the decision of the rules for maintaining the Cultural Landscapes (part2)

MATSUMOTO Ayaka  
MORISHITA Yasutaka, HIMENO Yuka, SATO Seiji

るのか、2)「良い景観」が望むことができる視点はどの位置に存在し、それを維持するために考えられる課題、3) 2)に含まれる景観の要素はどこに分布しているのかを整理できるようにした。このマップを作成することで、地区住民自身が考える「良い景観」がどこから見えるのかを整理して把握することが可能となり、その景観を構成する要素の特定と、その形態的特徴や配置を理解することができる。

#### 4 景観チェックシートについて

前稿(その1)の調査結果と景観マップをもとに景観チェックシートを作成した(表3)。建築物や工作物等の現状と既存の規制誘導を文化的景観の特性と比較検討を行い、この地区の景観についての課題を明らかにする。

チェックシートでは、図2で示した住民の考える良好な景観と、主な視対象を挙げる。さらに、住民の考える良好な景観を構成する主な視対象を維持・保全するために、現状の規制誘導内容で十分か否かを「建築物の最高高さ」、「緑地率」、「建物用途」、「工作物」等について住民の考える良好な景観の特性と現況を整理した(表3)。景観チェックシートと景観マップのチェック項目を用いることで、住民による景観維持・保全活動を支援する一つの手順を導出した。

#### 5 総括

本稿(その2)では、住民による景観に関する課題整理を支援するために、前稿(その1)で明らかにした情報と住民意見を勘案した地区景観の特性や課題を確認することができる景観マップと景観チェックシートを作成した。さらに、文化的景観の特性を維持するための具体的な方針をチェックシートにより提案できた。この2つを作成することで、景観形成ガイドライン策定のための一つの手順を提案することができた。

一方住民によるマップの作成は可能であるものの、マップに示した内容をまとめ、チェックシートに反映する過程に工夫が必要であると考えている。また、チェックシートに含まれるチェック項目や用語がわかりにくく作成が容易ではないことも課題としてあげられる。住民による景観維持・保全活動の向上をはかるために、今後は、表現の工夫や建築物等に関する調査結果の整理方法の検討が必要である。

表3 景観チェックシート

住民の考える地区の良好な景観		文化的景観の特性		対象地区の現状		既存の規制誘導
好まれるシーン	主な視対象	景観構成要素名	共同温泉/住宅	商業施設等	対象地区の現状	
M1-1 	・明礬大橋 ・別府湾 ・高崎山	最高高さ	木造1階建て	木造2階建て 木造3階建て		許可申請必要 (第4種風致地区: 12m以下、第3種風致地区: 高さ地区: 15m以下)
M1-2 	・湯の花小屋 ・湯けむり ・森 ・田心ぼ ・明礬大橋 ・山なみ	形状/素材	瓦	寄棟/瓦		—
M1-3 	・山	素材	瓦(破張り)	白漆喰 板張り		—
M1-4 	・山 ・山の緑	形態意匠	壁紙	—		届出義務あり (別府市景観条例)
M1-5 	・夜の別府市 街地の灯	色彩	壁面	木材を中心としたY系 白漆喰を中心としたN系		—
M1-6 	—	緑地率	—	—	20%以上	許可申請必要 (風致地区内における 建築等の規制に関する 条例、別府市景観条例)
M1-7 	—	建物用途	—	—	商業地域 第1種住居地域	許可申請必要 (都市計画法、建築基準法)
M1-8 	—	高さ	—	—	建築基準法 第138条 第一項、第二項に準ずる	許可申請必要 (風致地区内における 建築等の規制に関する 条例)
M1-9 	・仏閣 ・とびの湯	工作物	形態意匠	薬・芝(湯の花小屋) 別府石等	—	規制誘導の方針がない
M1-10 	—	色彩	壁面	木材を中心としたY系	—	規制誘導の方針がない
M1-11 	—	開発行為	—	—	開発区域の土地の面積が1000㎡以上	許可申請必要 (風致地区内における 建築等の規制に関する 条例、別府市景観条例)
M1-12 	・山 ・山の緑	土石類の採取	—	—	採取面積500㎡以上、又は3mを超えるのりを生じるもの	—
M2-1 	—	土地の開墾その他の土地の形質変更	—	—	区域面積500㎡以上、又は3mを超えるのりを生じるもの	—
M2-2 	・共同温泉 ・石垣 ・山	木材の伐採	—	—	すべての行為(ただし、通常の管理行為は除く)。	許可申請必要 (風致地区内における 建築等の規制に関する 条例、別府市景観条例)
M2-3 	—	壁外における物件の増積	—	—	増積を行う土地の面積の合計が増積面積0.0㎡以上、又は増積の高さ4mを超えるもの	—
M2-4 	—	特定照明	—	—	届出が必要な建築物及び工作物について、夜間において公衆の視覚に供するため、一定の期間継続して建築物その他の工作物又は物件の外観について行う特定照明の新設、増設、改設若しくは移設又は色彩等の照明方式の変更	—
M2-5 	・湯の花小屋 ・湯けむり ・山	屋外広告物	自然素材、文字は無彩色	—	—	許可申請必要 (次分県屋外広告物条例、次分県条例第七十一号)

物等に関する調査結果の整理方法の検討が必要である。

【参考文献】

- 1) 福井彩乃, 佐藤誠治, 姫野由香「古写真にみる景観変容と選考景観の構図の特性別府市鉄輪・明礬温泉地区の重要な文化的景観指定に関する研究」日本建築学会大会学術講演梗概集 F-1 分冊, pp.981~982, 2009.8
- 2) 藤下泰敬, 佐藤誠治, 姫野由香「景観構成要素と生活・生業の関係性の導出—別府市鉄輪・明礬温泉地区の重要な文化的景観指定に関する研究—」日本建築学会九州支部研究報告第50号, 1, pp.309~316, 2011.3

\*大分大学大学院工学研究科博士前期課程

\*\*大分大学工学部福祉環境工学科・助教授 博士(工学)

\*\*\*大分大学工学部福祉環境工学科・教授 工学博士

\*Graduate Student, Oita University

\*\*Research Associate, Dept. of Architecture, Faculty of Eng, Oita University, Dr. Eng

\*\*\*Prof., Dept. of Architecture, Faculty of Eng, Oita Univ., Dr. Eng