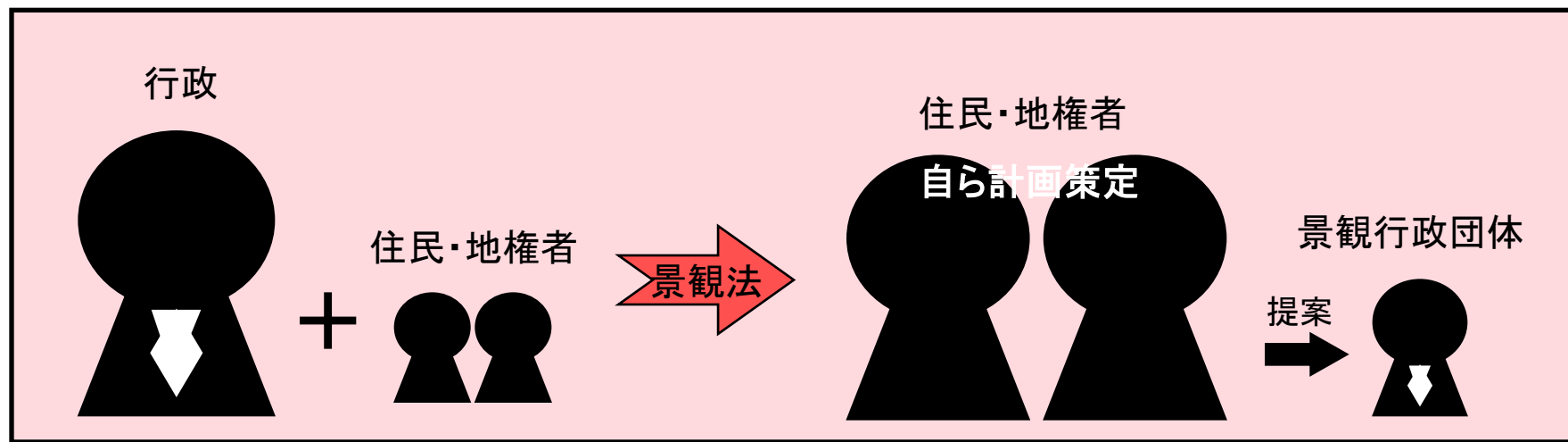


住民主導による景観計画策定に関する調査研究

—大分県湯布院町湯の坪街道地域を対象として—

平成17年6月 景観法 全面施行



そこで...

大分県湯布院町湯の坪街道周辺地区
景観計画策定に至る経緯を整理

これから住民を主体とした景観計画の策定を検討している
地域・団体に有益な知見を導出することを目的とする

① 旧湯布院町の景観の概況把握

用途地域ごとに旧湯布院町の景観の概要把握

② ヒアリング調査

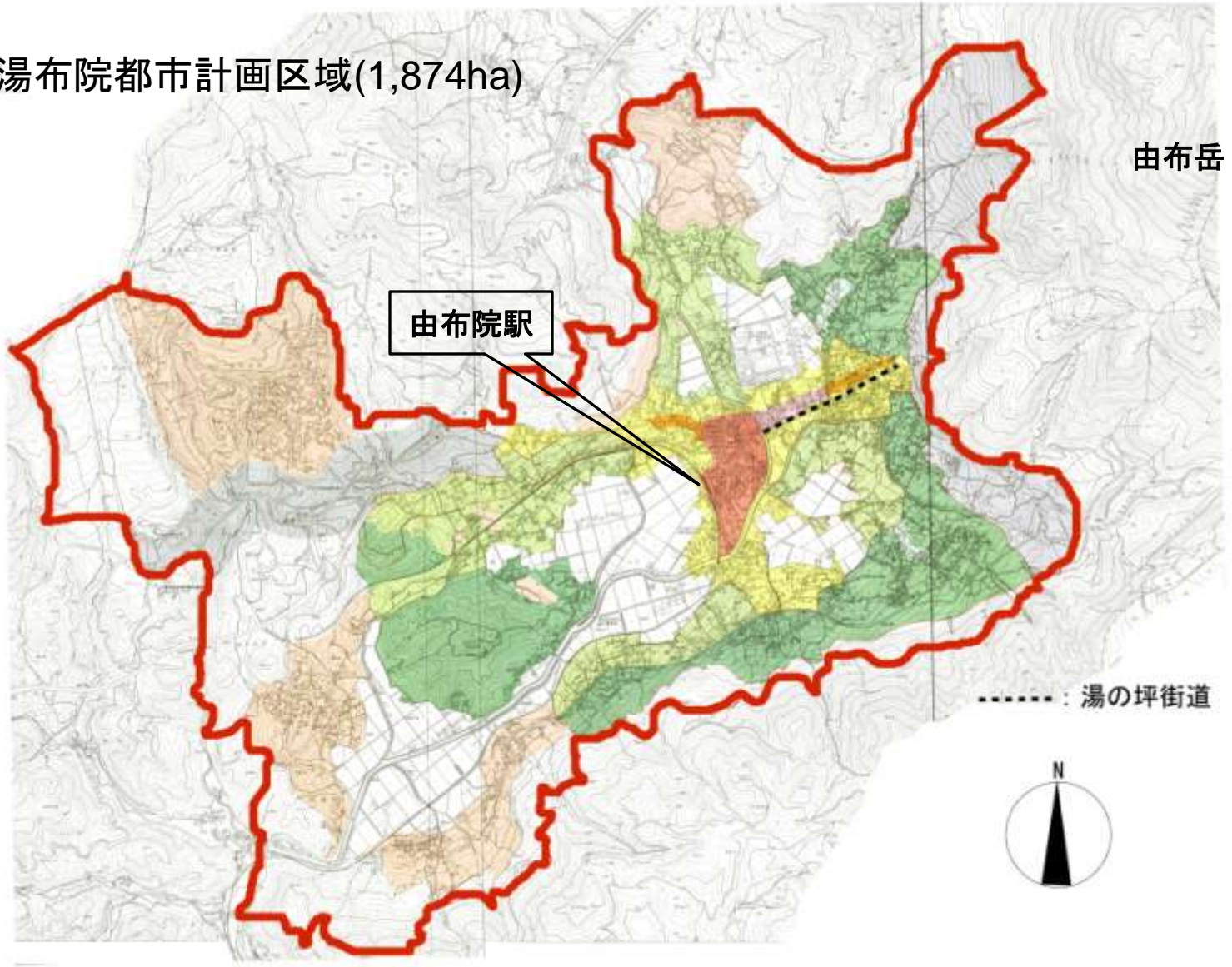
行政〔大分県2回、由布市1回、湯布院振興局2回〕と、住民2回の計7回行い、景観計画策定までの経緯についてヒアリング

③ 湯の坪街道周辺景観計画の概況把握

住民と行政が協力して取り組んだ活動内容を整理

計画策定に関わる各団体の役割を明確にする

湯布院都市計画区域(1,874ha)



3. 研究对象地域



【第一種低層住居専用地域
+ 娯楽レクリエーション地域】



【第二種中高層住居専用地域】



【第一種住居地域】



【準住居地域】

住宅と旅館が混在する地域で、指定された基準内で娯楽の建設、開発が認められている



【近隣商業地域】



【商業地域】



【無指定地域】



【第二種中高層住居専用地域
+ 娯楽レクリエーション地域】



【国立公園地区】

4. 旧湯布院町の景観

- 全長約800m
- 観光地‘湯布院’を代表する「目抜き通り」
- 土産店の林立する通りであるが、様々な3つの用途地域が接する
- 4つの自治区(湯の坪区・岳本区・津江区・中島区)

商店街組織もないことから生活を貫く通りであり、
住民の価値観も様々である



4. 旧湯布院町の景観 —湯の坪街道の位置づけ—

【胎動(発展)期】

昭和29年湯の坪橋の県道工事

昭和62年リゾート法制定後も大規模開発に耐える → 景観を守る！

平成2年「潤いのあるまちづくり条例」

平成4年観光客入り込み数400万人！

【諸問題の顕在期】

高速道路開通を機に観光地としても発展

湯の坪街道が問題視された

平成11年総合計画の見直しが始まり



「湯布院政策戦略会議」設置

「官民協議会」設置
交通問題を改善するために交通社会
実験の実施

→ 観光業・地元住民等の協議の場が
もたれた



「暮らしのみちゾーン計画」策定

→ 具体的な活動！

	行政				住民
	国	大分県	由布市	振興局(旧湯布院町)	
S29	都市景観 大賞受賞	湯の坪橋の県道の工事			
H2				潤いのあるまちづくり条例(H2.9)策定	
H5				由布院駅舎完成	平成4年 観光客入り込み数 400万人突破！
H7				大分自動車道全線 開通(H8)	
				観光のピーク	
H10				共通な問題意識を持ち始める	
H11				総合計画の見直し	
				ゆふいん建築・環境ガイドブック (H11) 策定	
H13				「湯布院政策戦略会議」設置(H13. 8. 8)	
H14				「くいやしの里」官民協議会設置(H14. 6. 26)	
				交通社会実験実施 (H14. 11. 24~25)	
H15				暮らしのみちゾーン計画(H15)策定	住民だけで景観計画 を作ろうとした

【混迷期】

平成16年末合併問題をきっかけ
「湯の坪街道デザイン会議」発足し
景観協定を締結された

→しかし区内合意は得ず
平成17年「景観法」が施行



事務局会議スタート

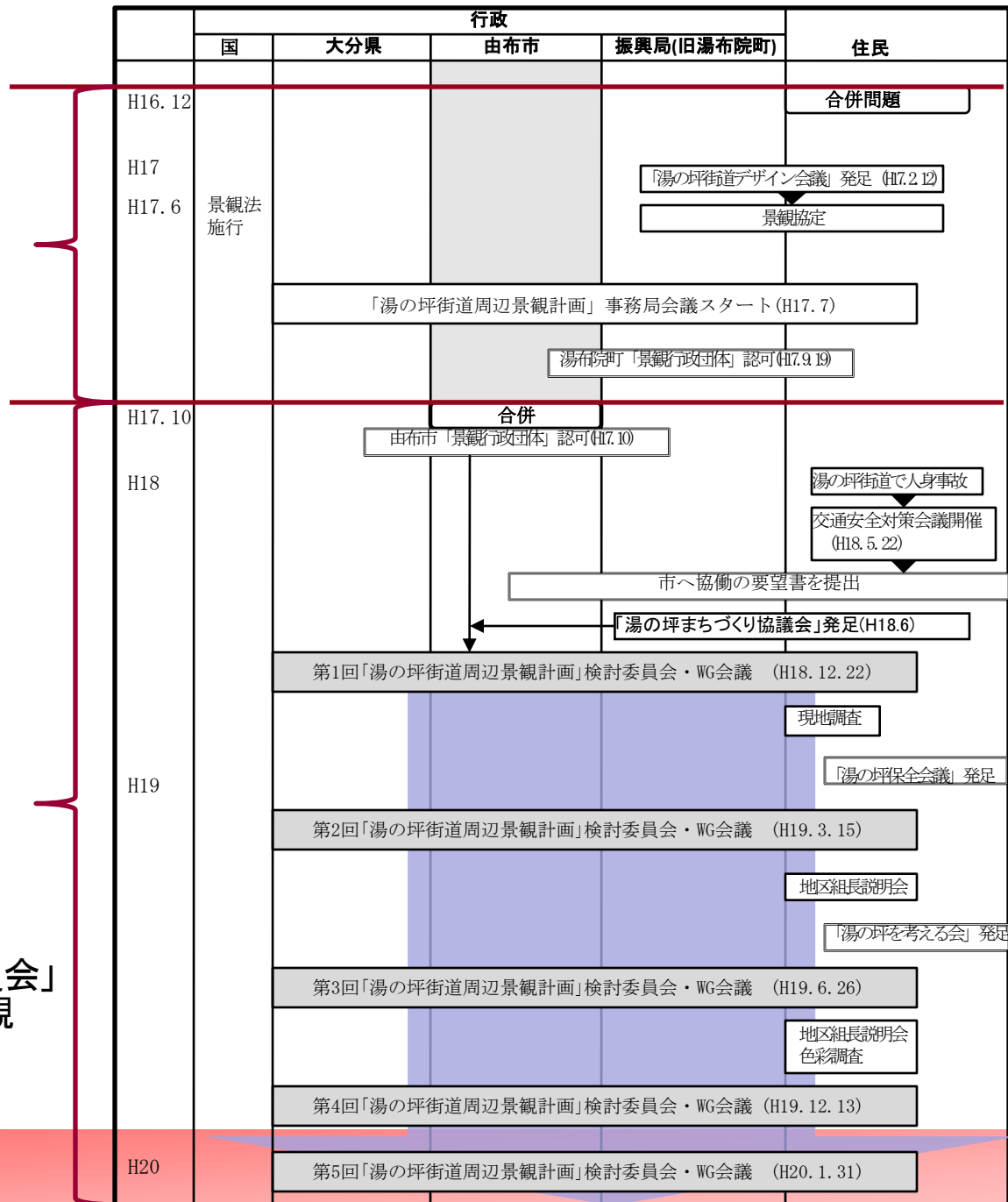
【進展期】

由布市に合併
→「景観行政団体」認可
5月に交通事故・・・



安心安全なまちづくりを目標！

「湯の坪街道周辺景観計画検討委員会」
発足し、行政と住民が協働でした景観
ルール作りのスタート



5. ヒアリング調査

このルールは、現状よりも悪くならないように最低限守るべきことを定めたものである。

□景観計画

- セットバック
- 建物及び工作物の高さ
- 建物の屋根
- 建物の素材
- 室外機や音響機器の設置
- 自動販売機を覆う屋根
- 建物の色彩は
- 使用する色数は出来る限り少なくする

□景観協定

- 商品陳列
- 緑化
- 営業用駐車場の舗装
- 広告照明
- 地区活動や美化活動への参加

□屋外広告物設置基準

- 看板の高さ
- 枚数、のぼり
- 建物に直接設置する看板の面積
- 形態意匠

□色彩協定

- 看板の色彩
- 使用する色彩は出来る限り少なくする

□紳士協定

- 声かけ、客引き、ビラ配りの禁止
- 音楽や音声案内の禁止
- お客様用や仕入れ業者用の駐車スペース

「第5回湯の坪街道周辺景観計画検討委員会」

平成20年1月31日 ルール案全て決定

＜周知・報告会＞

対象：区域内全世帯

＜説明・報告会＞

平成20年2月 対象：店舗関係者、地権者や建物所有者

＜「湯の坪街道周辺景観計画検討委員会」開催＞

平成20年3月 内容：運営体制の確認

平成20年4～6月 準備期間

＜「由布市景観条例」施行＞

平成20年7月1日 湯の坪街道周辺景観計画、景観協定等が運用開始予定

7. 今後の景観計画進行予定

- 「潤いのあるまちづくり条例」(H.2)がこれまでに重要な役割を担っている
- 旧湯布院町の概況を把握することで、湯の坪街道周辺の位置づけを明らかにした
- 湯の坪街道における景観計画策定までを整理することで、【胎動期】【諸問題の顕在期】【活動期】【混迷期】【進展期】があることが分かった

湯の坪街道周辺地域の景観まちづくりは、国の施策に大きな影響を受けている

その中で

景観計画策定に至るまでには・・・

住民相互の協議の土壌 + 行政の支援

これが重要な要因！！