

生活・生業により創造される景観の将来像の抽出とその計画的課題の導出

— 別府市鉄輪・明礬温泉地区の重要文化的景観指定に関する研究 —





「湯けむり景観」を「重要文化的景観」

として選定し後世に残すための取り組みが鉄輪・明礬地区で行われている

ワークショップの結果と行為規制・管理運営の現行制度より

歴史的背景や住民意見を勘案した

文化的景観の継承において重要となる

「行為規制」 「管理運営」 「土地利用」

の方針に関する計画的課題の導出

鉄輪温泉地区・明礬温泉地区

1

行為規制と管理運営
現況調査



2

両地区で住民を対象とした
ワークショップを実施



行為規制と管理運営の把握

- (1) 景観まちづくりの方向性
- (2) 目指すべき景観の将来像

3

計画的課題の導出



研究対象地区

0 1 2 3 4



明礬温泉地区

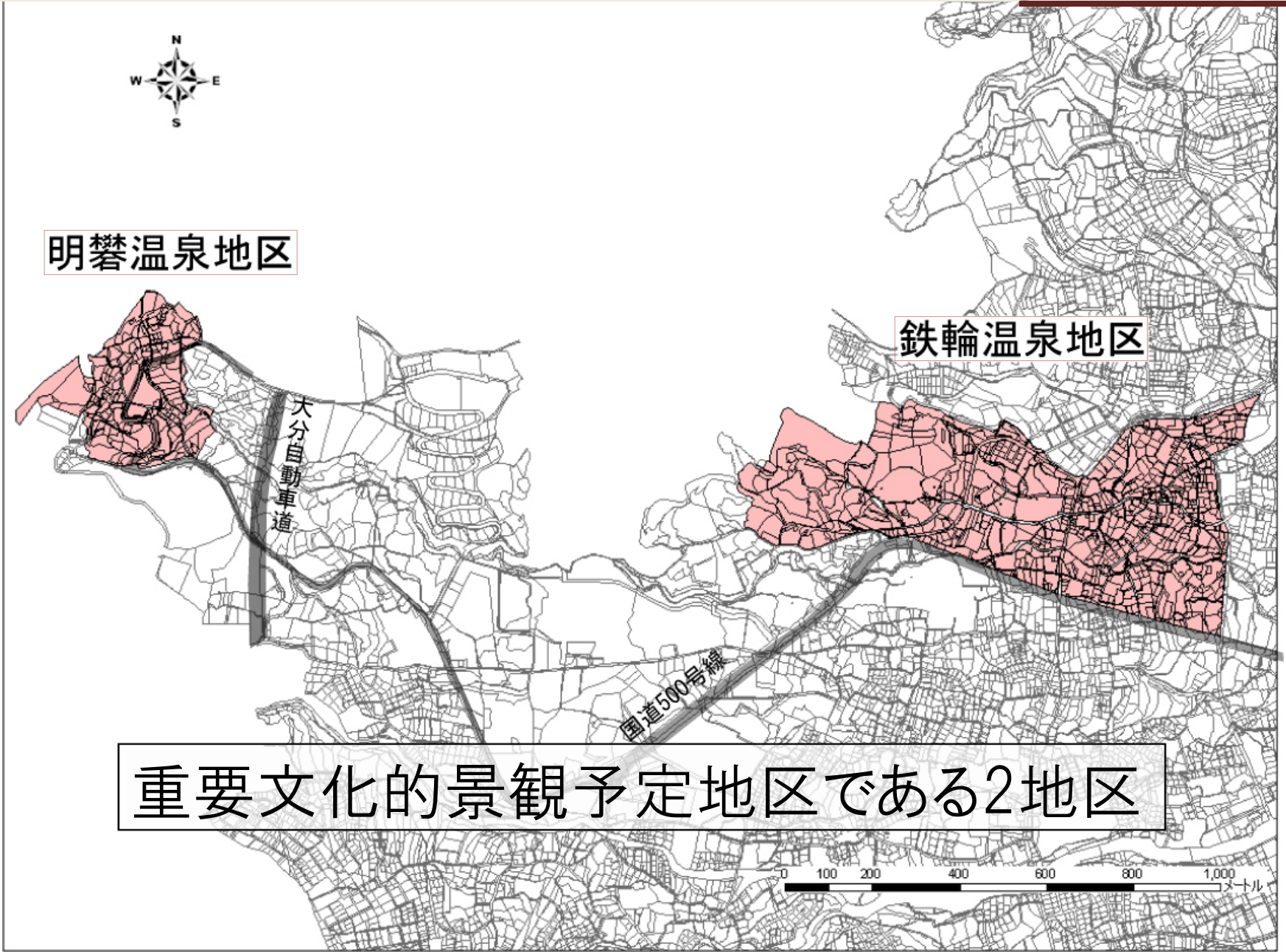
鉄輪温泉地区

大分自動車道

国道500号線

重要文化的景観予定地区である2地区

0 100 200 400 600 800 1,000メートル



1 行為規制と管理運営の把握 0 1 2 3 4

【対象地区に現在定められている行為規制】

計7つの計画・条例が存在する

今後の規制を行う際に以下の計画が有効となる

鉄輪温泉地区では…鉄輪温泉地区温泉湯けむり重点景観計画
…別府市景観計画

明礬温泉地区では…別府市景観計画

- ・別府市都市計画区域マスタープラン
- ・別府市景観計画マスタープラン

別府市景観計画

記号表記
●: 届出義務あり、拘束力あり
○: 届出義務あり、拘束力なし
△: 届出義務なし、規制あり
—: 規制なし

2 ワークショップの実施

0 1 2 3 4

作業手順

対象地区における**歴史的**変遷の**説明**

ゾーン、特性についての音見抽出

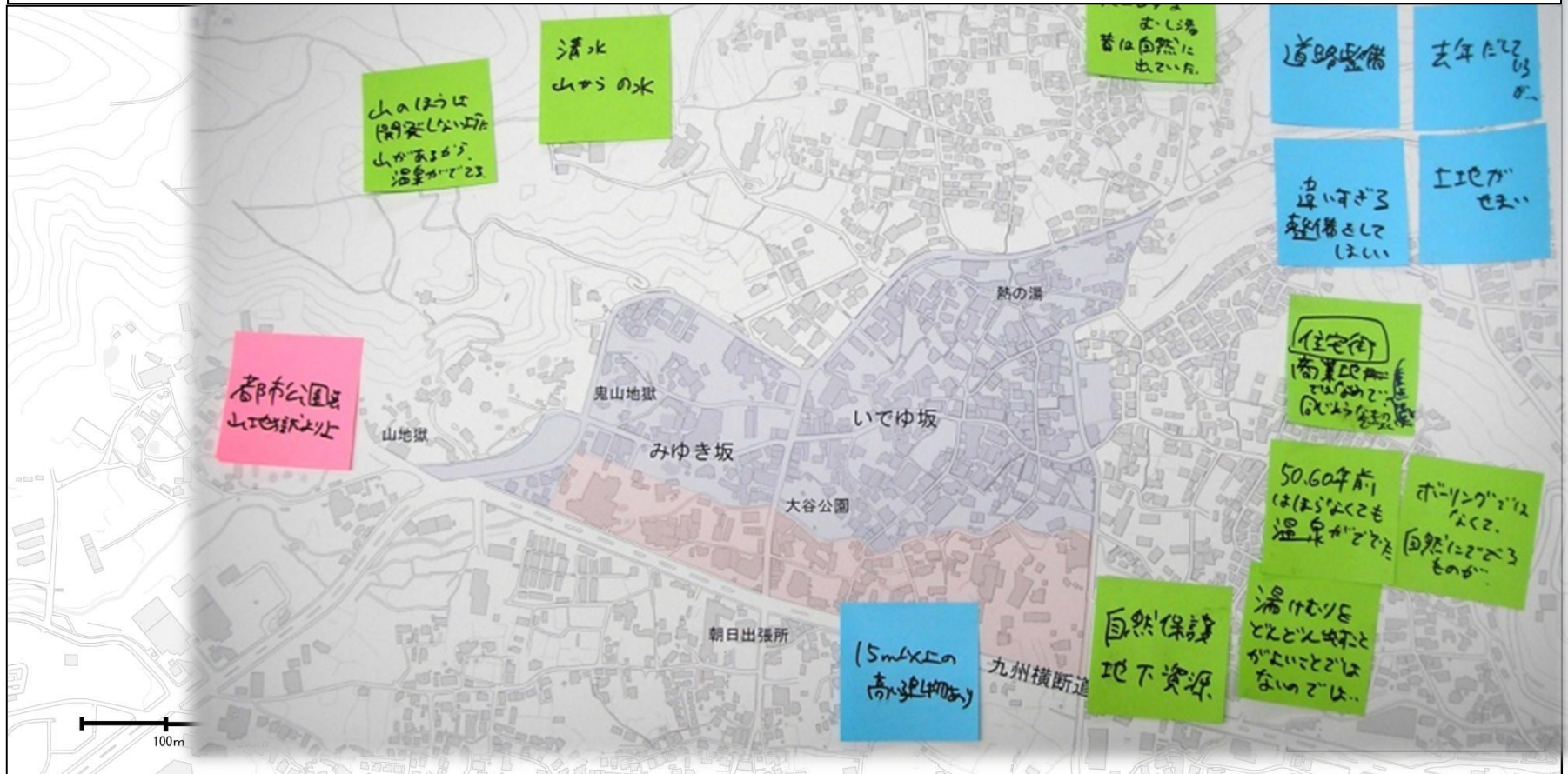


管理・運営の方向性について話し合い

鉄輪景観まちづくりの方向性

0 1 2 3 4

2009年から鉄輪温泉地区湯けむり重点景観計画が策定
計画の範囲を含めた対象地区全体について住民意見を抽出



自然ゾーン

生活ゾーン

【扇山など湯けむり景観の背景となっているゾーン】
自然が存在する観光客があまり行かない地区ではあるが、
山側から商業・観光ゾーンと同様に整備していくべき地区である。

【旅館が建ち並び温泉街として栄えているゾーン】

地獄めぐりの施設や温泉があり、観光地としての機能を持っている場所である

3つのゾーンに分けられた

— 沿道景観形成地区
... まちなみ景観形成地区

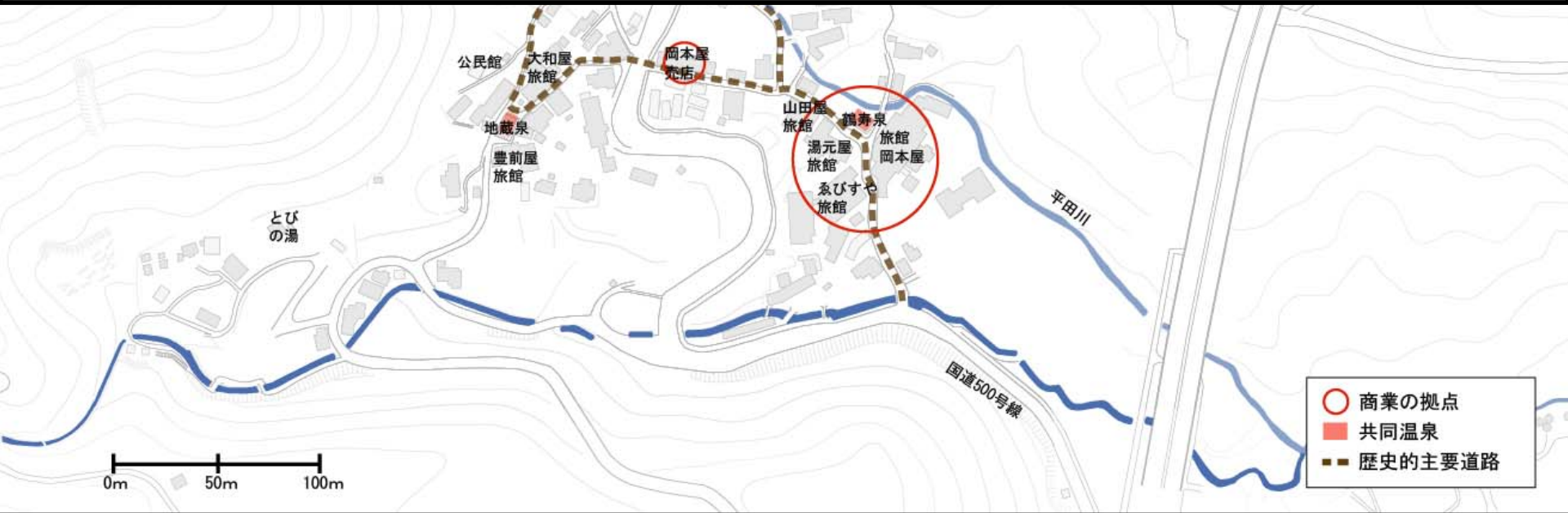
100m 200m

九州横断道路

明礬景観まちづくりの方向性



原風景形成期の景観の特性から
対象地区のゾーニングに関する意見抽出





自然ゾーン

【守りたい豊富な自然が存在するゾーン】

明礬温泉地区は山に囲まれており、山中には展望の良い場所や運動ルートとなるような場所が存在する
しかし、現在では荒地の増加や河川の汚染が目立っている



- 商業の拠点
- 共同温泉
- 歴史的な主要道路

明礬景観まちづくりの方向性

自然ゾーン

生活ゾーン

【住宅が多く存在し、
住民専用の共同温泉を中心としたゾーン】

現在は商業の拠点となる売店が存在するが、全体として住民色が強く、静かな雰囲気を持つ

- 商業の拠点
- 共同温泉
- 歴史的な主要道路



明礬景観まちづくりの方向性



自然ゾーン

生活ゾーン

【共同浴場や旅館とともに最も栄えてきたゾーン】

- ・西側は現在営業する旅館の数が減少してきているが、商業機能が集中している地区である
- ・中央にある道は明礬温泉地区の歴史的にも主要な道であり、現在も賑わいを見せる

商業・旅館ゾーン



	商業の拠点
	共同温泉
	歴史的な主要道路

明礬景観まちづくりの方向性



自然ゾーン

生活ゾーン

コアゾーン

【二つのゾーンを繋ぐ役目を担い
コアと成り得るゾーン】

明礬温泉地区全体を見渡すことのできる視点場を有し、国道沿いの最も目を引く明礬地獄に在り、明礬のシンボルと成り得る地区である

商業・旅館ゾーン

4つのゾーンに分けられた

- 商業の拠点
- 共同温泉
- 歴史的な主要道路



住民に対し、再度確認・意見抽出を行う

コアゾーンについて

- ・現在は商業の機能が主である
- ・昔は湯の花小屋があり、生活に関わりが深い

-
- 商業の拠点
■ 共同温泉
- - 歴史的な主要道路

0m 50m 100m



用途変化ゾーン

【生活用途から商業用途へと
土地利用が変遷してきたゾーン】

生活と商業の中間に位置し、他のゾーンとは異なる特徴を持つ
また、明礬温泉地区全体を見渡せる視点場を有し、最も目を引く
明礬地獄が存在する。

- 商業の拠点
- 共同温泉
- 歴史的な主要道路



明礬景観まちづくりの方向性



自然ゾーン

生活ゾーン

用途変化ゾーン

商業・旅館ゾーン

明礬温泉地区景観まちづくりの方向性



- 商業の拠点
- 共同温泉
- 歴史的な主要道路



(2) 目指すべき景観の将来像

0 1 2 3 4

両地区において

モニタージュ写真
を用いた
アンケート調査

各要素の方向性を検討し
写真に書き込んでいく
スケッチ作業



各要素の規制の方針・将来像

モンタージュ写真作成

01 **2** 3 4

現状のシーンに対象地区の景観の特徴が築かれた期間として抽出された

原風景形成期に見られた要素の状態を**モンタージュ**する

シーン抽出

変化項目選定

モンタージュ作業

【変化後】



変化要素 : 住宅壁面、障壁

- ① AとBどちらか良いと思う方に○を付ける
- ② 写真の中で「良い」…○、「悪い」…△

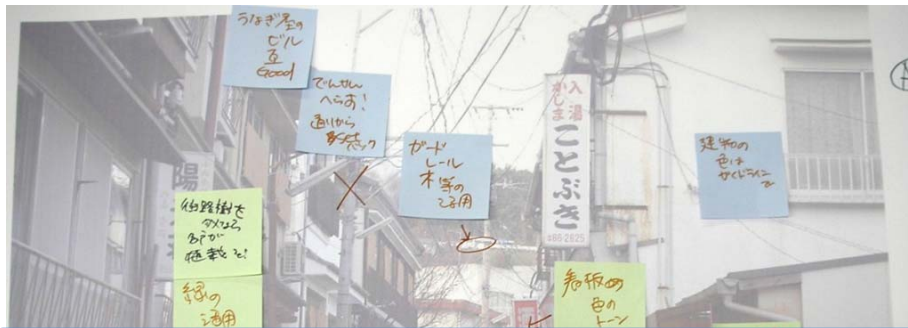
B



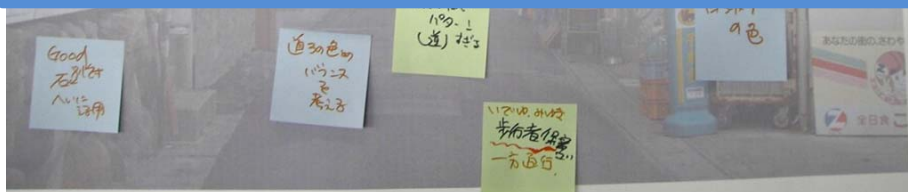
景観に対する歴史性を踏まえた
住民意見の傾向を把握



各要素の方向性を検討し写真に書き込んでいく



要素の規制の方向性に関する意見抽出



町並み景観

眺望景観

鉄輪温泉地区

0 1 2 3 4

看板は周囲と
調和した色調とし
数は最小限とする



壁面の色彩は白系、
茶系を基調とし
周囲と調和させる

道沿いの
緑化を図る

障壁は別府石の石垣とする
又は垣根などで緑化を行う

道沿いの工作物は最小限とし
周囲と調和した色調とする

鉄輪温泉地区

0 1 2 3 4



自然環境を維持

屋根の素材は瓦
形状は寄棟、切妻

壁面の色彩は白系又は茶系を
基調とし周囲と調和させる

電柱・電線は数を減らし
色彩を周囲と調和したもの

明礬温泉地区

0 1 2 3 4

壁面の色彩は白系、
茶系を基調とした
ものとする

湯の花小屋の
整備を行い継続的
に維持する

屋外広告物は
周囲と調和した
ものとする

道沿いは植栽を
行い緑化を図る

障壁は石垣または
木竹の柵とする

道幅は人が歩く幅として適度なものとする
色彩は暗めのトーンを基調とし色調を揃えて整備を行う



明礬温泉地区

0 1 **2** 3 4

建築物の高さは
周囲に圧迫感を
与えない高さとする

電線・電柱は数を
減らし、色彩は
周囲と調和したもの

自然環境を
維持する

擁壁は石垣または
壁面緑化を行う

- ・ 屋根形態は寄棟、
切妻を基本とする
- ・ 屋根の素材は
瓦屋根を基本とする

駐車場は現状を
維持する



共同浴場は現状を維持する
(屋根：瓦屋根、壁面：板張り)

ガードレールは木や擬木を用いて、
周囲と調和したものとする

自然ゾーン

基本方針	鉄輪温泉地区の背景となる豊富な自然が存在するゾーンであり、開発に十分留意し、自然の維持保存に努める。	
項目	規制の方向性	現行法による規制
自然	自然環境を維持する	風致地区第3種
建築物	別府市景観計画に準ずる	左記に記載
屋外広告物	屋外広告物は周囲と調和したものとし、使われなくなった看板は撤去し数は最小限にする	なし
工作物	—	なし
緑化	—	なし

成地区
観形成地区

鉄輪 計画的課題の導出

0 1 2 3 4

商業・観光ゾーン

項目	規制の方向性	現行法による規制
基本方針	旅湯けむりが立ち上る温泉街として栄えているゾーンであり、地獄めぐりの施設や温泉が多く存在し観光地としての機能を持つ。今後も観光地としての機能を保持していく。	
自然	—	—
建築物	(1)障壁は石垣とする(または垣根などで緑化を行う) (2)屋根の形態は寄棟または切妻が望ましい (3)屋根の素材は瓦葺とする (4)建物の色彩は白系または茶系を基本とし、周囲と調和させる	重点景観計画 別府市景観計画
屋外広告物	屋外広告物は周囲と調和したものとし、使われなくなった看板は撤去し数は最小限にする	重点景観計画
工作物	(1)電柱・電線は数を減らし、色彩を周囲と調和したものとする (2)ガードレールは茶色を基調とした色彩とする(木や擬木) (3)道沿いに存在する工作物は、周囲と調和した色彩とする	重点景観計画
緑化	道沿いの緑化を行う	重点景観計画

成地区
観形成地区

鉄輪 計画的課題の導出

0 1 2 3 4

生活ゾーン

基本方針	住宅が多く存在するゾーンであり、 現在整備があまり行われていないゾーンであるため 住宅地としての整備を行っていく。	
項目	規制の方向性	現行法による規制
自然	—	—
建築物	(1)建物の色彩は奇抜な色を避ける (2)建築物の整備を行う	別府市景観計画
屋外広告物	屋外広告物は周囲と調和したものとし、 使われなくなった看板は撤去し数は最小限にする	なし
工作物	—	なし
緑化	道沿いの緑化を行う	なし

成地区
観形成地区

明礬 計画的課題の導出

自然ゾーン



用

基本方針	明礬温泉地区の豊富な自然が存在するゾーンであり、開発に十分留意し、自然の維持保存に努める。	
項目	規制の方向性	現行法による規制
自然	自然環境の維持保全に努める	風致地区第4種
建築物	別府市景観計画に準ずる	左記に記載
屋外広告物	屋外広告物は周囲と調和したものとする(小さく細かいものについては十分留意した上で色を用いて良いとする)	なし
工作物	—	なし
湯の花小屋	—	なし
道路	—	なし
駐車場	—	なし
木竹の植栽	別府市景観計画に準ずる	左記に記載



点

■ 歴史的な主要道路

商業・旅館ゾーン



基本方針	<p>共同温泉や旅館があり、商業機能が主に集中しているゾーンである。 古くから栄えてきた旅館街の景観を維持するために、 改変の際は十分留意した上で周囲と調和した景観形成を図る。</p>	
項目	規制の方向性	現行法による規制
自然	—	—
建築物	<p>(1)高さは周囲に圧迫感を与えない程度の高さとする (2)屋根は寄棟または切り妻とし、瓦屋根を基本とする (3)色彩は白色または茶色を基調としたものとする (4)障壁は石垣または木竹の柵とする (5)共同浴場である地蔵泉、鶴寿泉、神井泉は現状を維持する</p>	<p>風致地区第4種 別府市景観計画</p>
屋外広告物	<p>屋外広告物は周囲と調和したものとする。ただし、小さく細かいものについては十分留意した上で色を用いて良いとする</p>	なし
工作物	<p>(1)電柱・電線は数を減らし、茶系など周囲と調和した色調とする (2)ガードレールは擬木などを使用し、周囲と調和したものとする (3)擁壁は石垣または壁面緑化を行う</p>	なし
湯の花小屋	<p>整備を行い、継続的に維持する</p>	なし
道路	<p>暗めのトーン(茶系)を基調とし、色調をそろえて整備を行う 道幅は人が歩く幅として調度よいものとする</p>	なし
駐車場	<p>駐車場の数は最小限に留め、現状の維持を行うものとする 新たに設ける場合は周囲の景観等十分留意するものとする</p>	なし
木竹の植栽	<p>植栽を行い、緑化を図ることで繋がりのある道沿いの演出を行う</p>	別府市景観計画

用



点
要道路

生活ゾーン



<p>基本方針</p>	<p>湯の花製造を中心とし、人々の生活の場として 景観形成されてきたゾーンである。 商業・旅館ゾーンと同様に周囲と調和した景観形成に努める。</p>	
<p>項目</p>	<p>規制の方向性</p>	<p>現行法による規制</p>
<p>自然</p>	<p>—</p>	<p>—</p>
<p>建築物</p>	<p>(1)高さは周囲に圧迫感を与えない程度の高さとする (2)屋根は寄棟または切り妻とし、瓦屋根を基本とする (3)色彩は白色または茶色を基調としたものとする (4)障壁は石垣または木竹の柵とする (5)共同浴場である地蔵泉、鶴寿泉、神井泉は現状を維持する</p>	<p>風致地区第4種 別府市景観計画</p>
<p>屋外広告物</p>	<p>屋外広告物は周囲と調和したものとする。ただし、小さく細かいものについては十分留意した上で色を用いて良いとする</p>	<p>なし</p>
<p>工作物</p>	<p>(1)電柱・電線は数を減らし、茶系など周囲と調和した色調とする (2)ガードレールは擬木などを使用し、周囲と調和したものとする (3)擁壁は石垣または壁面緑化を行う</p>	<p>なし</p>
<p>湯の花小屋</p>	<p>整備を行い、継続的に維持する</p>	<p>なし</p>
<p>道路</p>	<p>暗めのトーン(茶系)を基調とし、色調をそろえて整備を行う 道幅は人が歩く幅として調度よいものとする</p>	<p>なし</p>
<p>駐車場</p>	<p>駐車場の数は最小限に留め、現状の維持を行うものとする 新たに設ける場合は周囲の景観等十分留意するものとする</p>	<p>なし</p>
<p>木竹の植栽</p>	<p>植栽を行い、緑化を図ることで繋がりのある道沿いの演出を行う</p>	<p>別府市景観計画</p>



各地区において、現行法で規制できる内容

・鉄輪温泉地区・・・自然、建築物

【重点景観計画範囲内】自然、建築物、屋外広告物、工作物、緑化

・明礬温泉地区・・・自然、建築物、木竹の植栽

計画的課題を導出

・鉄輪温泉地区(商業・観光ゾーン)・・・

重点景観計画が存在するため現行法でルールを設けられている要素は多いが、拘束力はないため、十分とは言えない状況であり、検討が必要がある

・鉄輪温泉地区(自然、生活ゾーン)、明礬温泉地区・・・

現行法で規制できる要素が少ないため、検討を行い新たな規制を設ける必要がある

① 行為規制・管理運営の現状調査より、今後景観方針を定める際に参考となる現在ある制度が把握できた。

② 対象地区の景観の特性からゾーニングに関する意見抽出を行い、景観まちづくりの方向性を導出した。

- ・鉄輪温泉地区では3つのゾーン
- ・明礬温泉地区では4つのゾーン

③ アンケート調査とスケッチ作業の結果より目指すべき景観の将来像を導出した。

- ・鉄輪温泉地区では5つの要素に関する規制の方向性
- ・明礬温泉地区では8つの要素に関する規制の方向性

④ ①、②、③より、計画的課題を導出した。

- ・鉄輪温泉地区(商業・観光ゾーン) … 現行法の検討が必要
- ・鉄輪温泉地区(自然、生活ゾーン)
- ・明礬温泉地区(4つのゾーン) } … 新たな規制を設ける必要