

第4章 重点区域の位置及び区域

1. 重点区域の位置及び区域

(1) 歴史的風致の分布

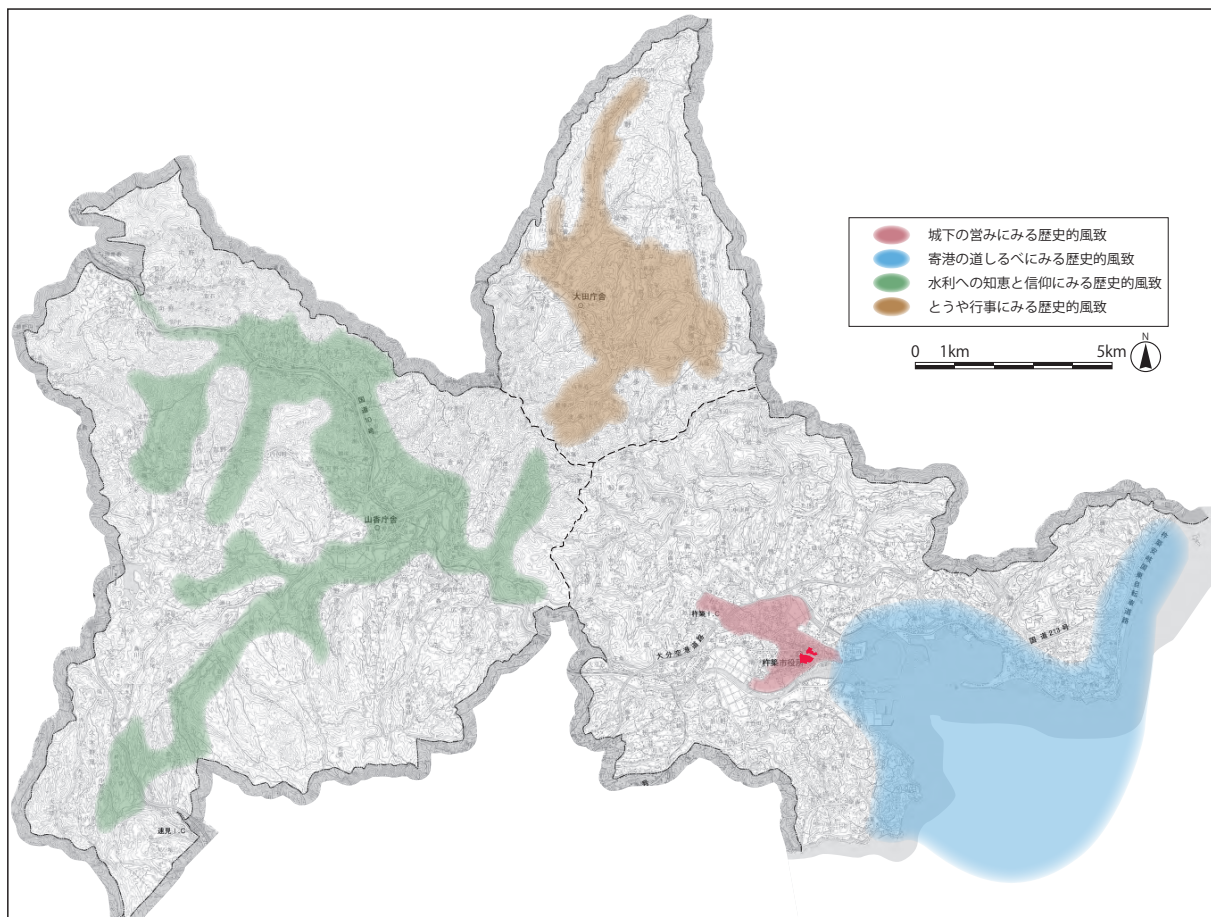
本市の歴史的風致は、伊予灘や別府湾を望む海岸線となだらかな山々が囲む自然環境のなかで育まれてきた。

高低差のある地形をいかして築かれた城下町では、町並みとともに古くからの信仰や風習が受け継がれている。周囲には藩の政策として溜池や水路を造り、水利を発展させたことに由来する祭礼や生業が続いている。沿岸部では古墳や灯台などが漁業を営む人々や海上を行きかう人々の道しるべとなり親しまれ、海に関する祭礼行事も多数く受け継がれている。

国東半島の地形、地質の影響を受け、水の確保が難しい自然環境であったことから、溜池の造成といった水利への知恵と五穀豊穡への祈りを捧げる信仰が広い範囲に生み出された。

神職だけでなく、神元組と呼ばれる地域住民の組によって祭礼を運営するとうや行事は、多彩な石造物が分布する集落の町並みを背景に地域の結びつきを表すものとなっている。

このように自然環境のなかで育まれた歴史を紡ぎ、多彩な活動が受け継がれ、建造物や町並みと一体となって、本市の良好な歴史的風致が形成されている。



歴史的風致の分布

(2)重点区域の位置・区域・名称・面積

1) 重点区域の位置・区域

重点区域は、当該区域において歴史的風致の維持及び向上を図るための施策を重点的かつ一体的に推進するためのものであり、次に掲げる要件のいずれにも該当する土地の区域である必要がある（歴史まちづくり法第2条第2項）。

○次のいずれかに該当する土地の区域及びその周辺の土地の区域であること

①文化財保護法の規定により重要文化財、重要有形民俗文化財又は史跡名勝天然記念物として指定された建造物（以下、「重要文化財建造物等」という。）の用に供される土地

②文化財保護法の規定により選定された重要伝統的建造物群保存地区（伝建地区）内の土地

○当該区域において歴史的風致の維持及び向上を図るための施策を重点的かつ一体的に推進することが特に必要であると認められる土地の区域であること

本市の歴史的風致は第2章で4つを掲げているが、上記の要件をふまえ、重点区域の設定の考え方を以下のとおりとする。

- ・核となる重要文化財建造物等や伝建地区が存在し、その周辺に歴史的風致を形成する建造物や地形、植生、水系等の特定の場所性が感じられるものが集積しており、それらが時代を超えて伝承されてきた人々の活動と一体となって良好な環境を表している区域
- ・歴史的風致の維持及び向上のための施策を重点的かつ一体的に推進することで、第2次杵築市総合計画の将来像である「人・自然・文化が調和した安心・安全で活気あふれるまち」の実現につなげることが期待できる区域

以上の考え方を基に以下の区域を重点区域として設定する。

重点区域は、史跡である杵築城跡及び伝建地区である北台南台伝統的建造物群保存地区が存在し、その周辺に社寺、町家、水路等の歴史的な建造物が集積するとともに、城下町では天神祭り、祇園祭り、屋敷祭り、その周辺では御田植祭や水利を活かした生業が古来より受け継がれ、「城下の営みにみる歴史的風致」を形成している区域である。八坂川と高山川の間形成された市街地を含み、市民や来訪者等多くの人々の交流がみられる区域であることから、歴史的風致の維持及び向上のための施策を重点的かつ一体的に推進することで、人々の暮らしとともに、観光や文化振興等と連携し、人・自然・文化が調和したまちづくりの進展が期待できる。

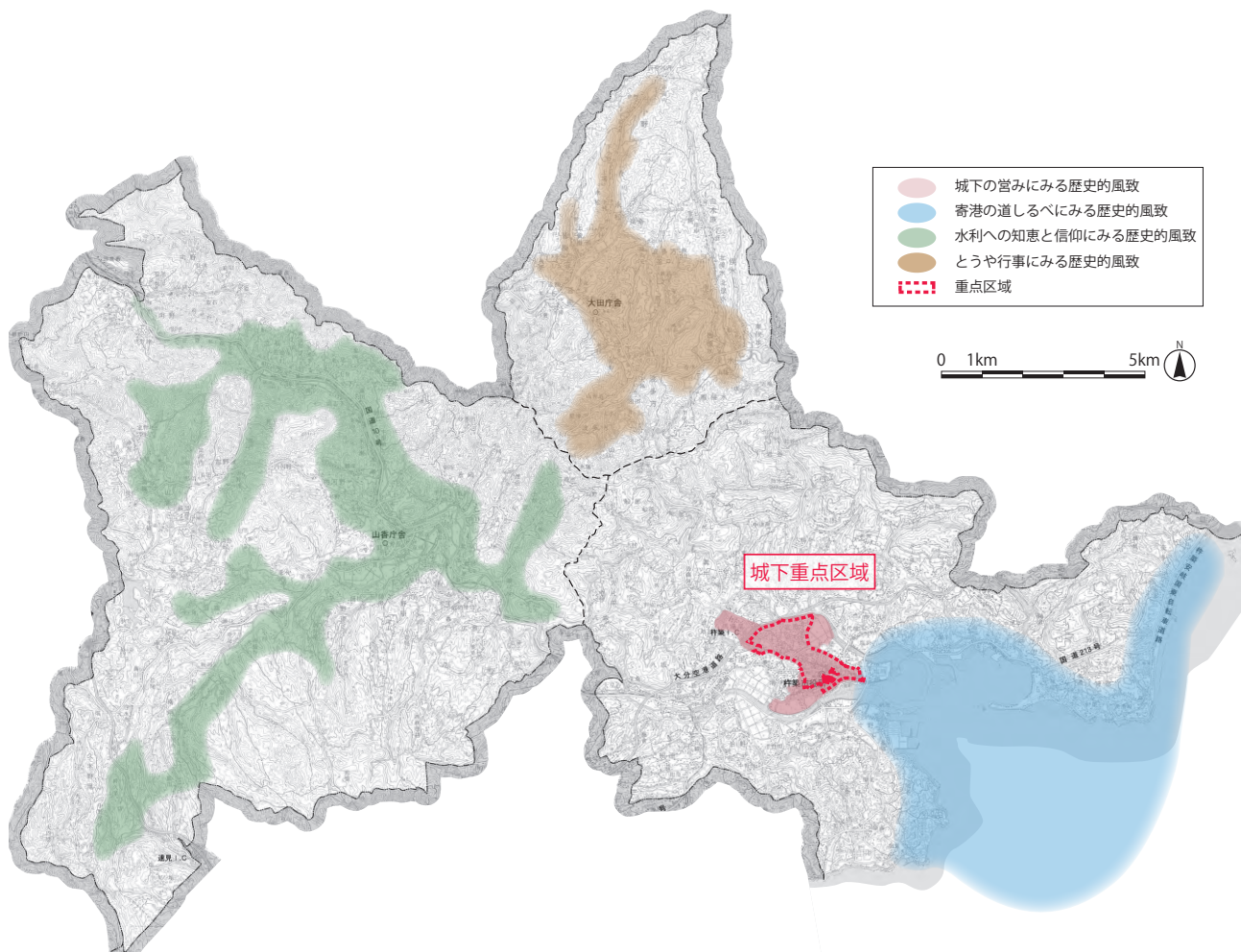
重点区域の区域は、祭礼のルートや水路、新興住宅地の位置等を基に、河川や道路境界等によって定めた。

なお、重点区域は事業の推進等により、本市の歴史的風致の維持及び向上に寄与する範囲に変更が生じた際には、適宜見直しを行うものとする。

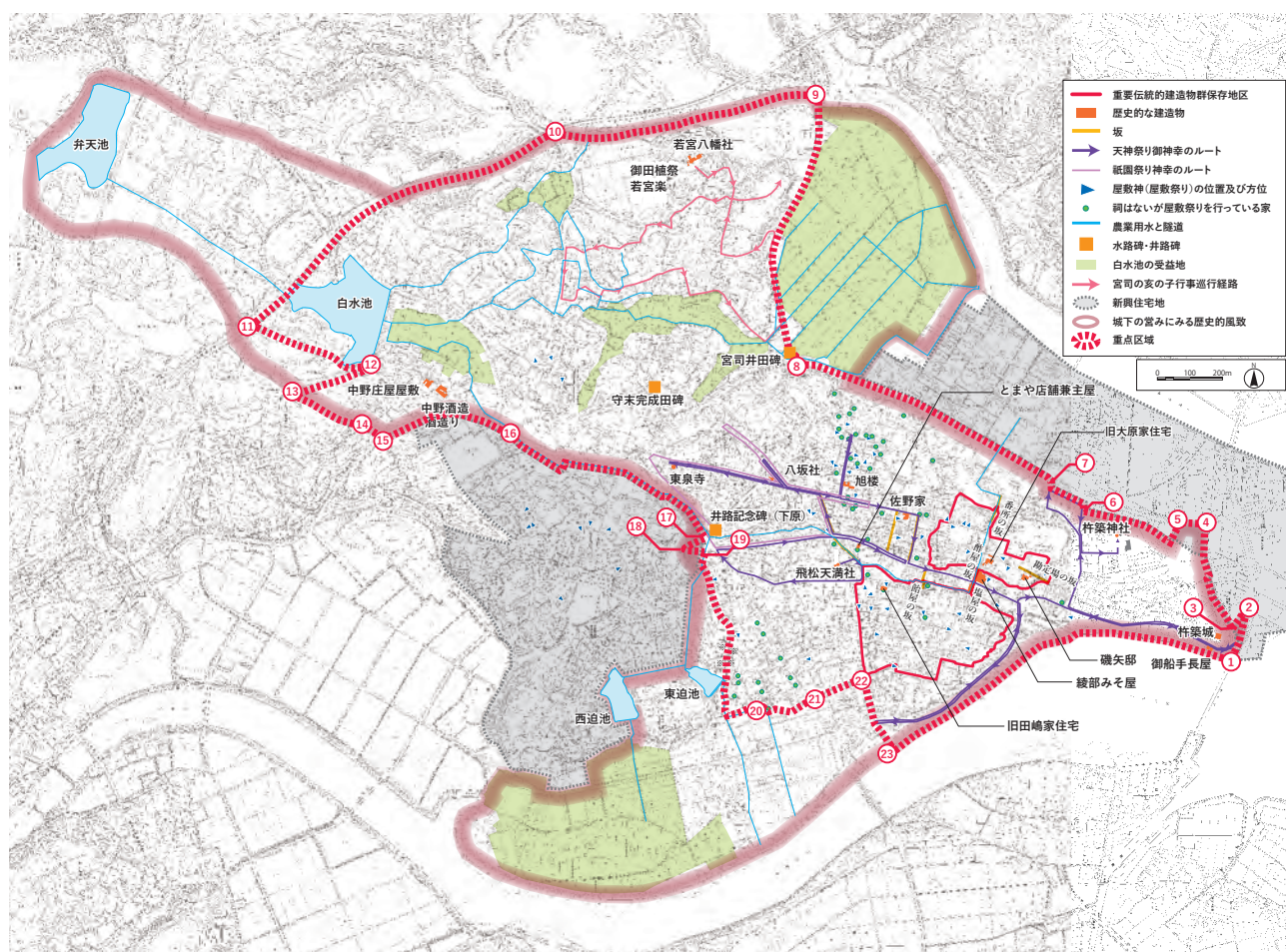
2) 重点区域の名称・面積

重点区域の名称及び面積は以下のとおりである。

名称	面積
城下重点区域	約248ha



重点区域の位置



城下重点区域の範囲

表 城下重点区域の境界

番号	境界	番号	境界
①～②	国道213号	⑬～⑭	市道下本庄ライスセンター線
②～③	市道杵築港線	⑭～⑮	市道白水線
③～④	市道城山錦城線	⑮～⑯	県道藤原杵築線
④～⑤	県道大田杵築線	⑯～⑰	谷川
⑤～⑥	市道錦城北浜線	⑰～⑱	市道錦城八坂線
⑥～⑦	市道市駅錦江橋線	⑱～⑲	市道本町田平線
⑦～⑧	県道大田杵築線	⑲～⑳	市道下原下司線
⑧～⑨	市道オレンジロード杵築線	㉑～㉒	市道下司横断線
⑨～⑩	高山川	㉒～㉓	市道下原杉山線
⑩～⑪	大分空港道路	㉓～㉔	市道錦町弓町線
⑪～⑫	市道中平久保畑線	㉔～㉕	八坂川左岸
⑫～⑬	市道白水本庄線	—	—

2. 重点区域の指定の効果

本市は本計画の推進により、歴史を軸とした包括的な地域振興を目指している。城下町としては一定程度注目が高まり、外国人観光客数も増加傾向にある。しかし、来訪者が利用しやすい施設の整備や、社会情勢の変化に対応した取組の推進には至っていない。また、歴史的な建造物の経年による劣化や空家化といった課題もあるなか、保存活用の措置が十分ではない。

城下重点区域は、杵築バスターミナルや大分空港道路杵築インターチェンジが位置することや大分空港からのアクセスが良好なことから、本市の玄関口となる。このため、城下重点区域において、歴史的風致の維持及び向上のための施策を重点的かつ一体的に推進することで、市民のみならず、来訪者に対しても本市の歴史的風致を伝えることが可能である。城下町の骨格とともに、歴史的な建造物が多数残っていることから、重点区域の指定により、これまで保護の措置が図られていなかった建造物についても一体的に保存活用に取り組み、市民及び来訪者が利用しやすい施設の整備を促進することで、より良好な市街地の環境を育むことができる。そして、城下重点区域を起点として山香地域や大田地域へと交流を広げることで、市全体への波及効果が期待できる。

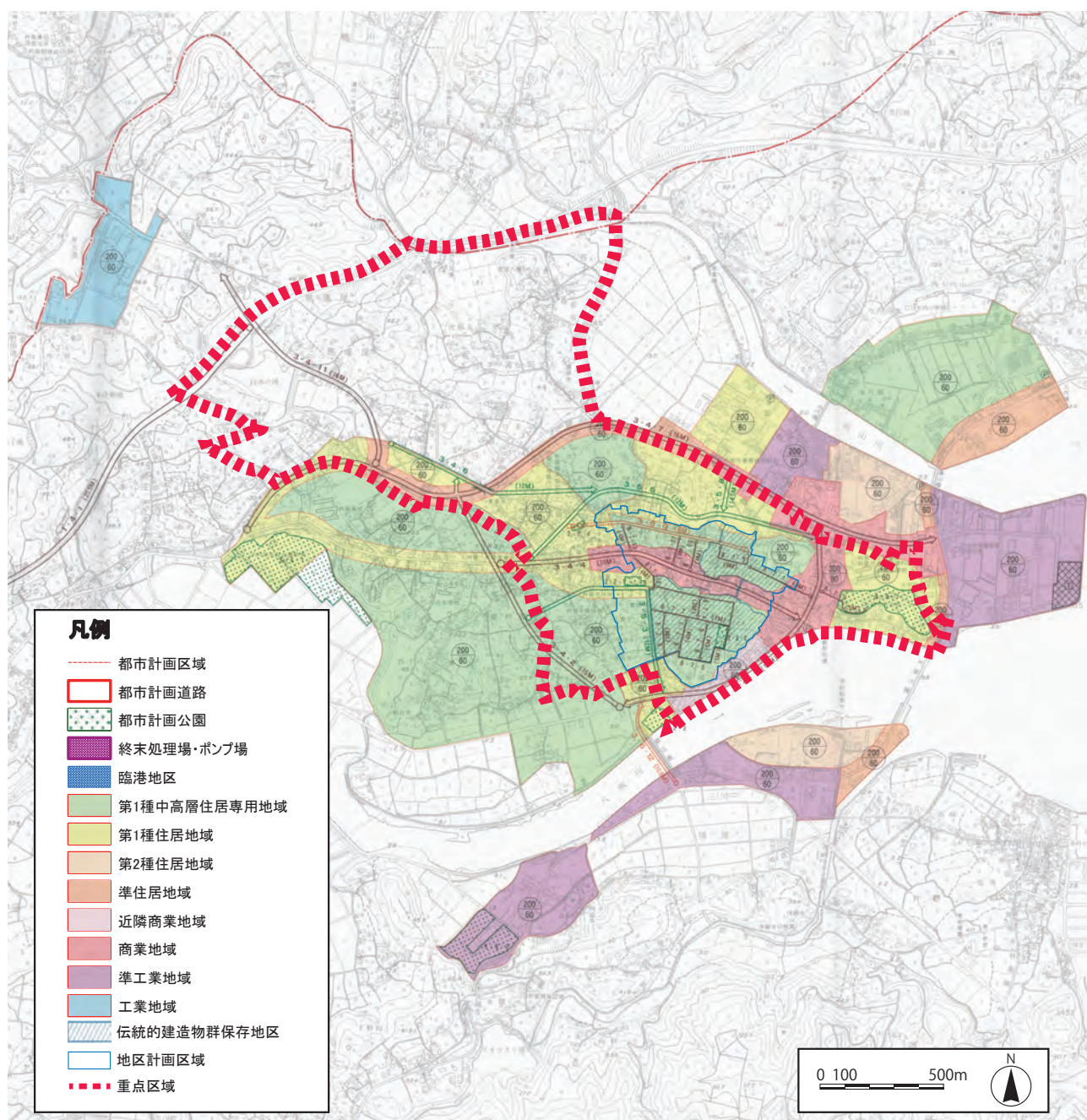
3. 重点区域における良好な景観の形成に関する施策との連携

(1) 都市計画

本市は東部に都市計画区域を設定しており、面積は5,023haである。線引きはなく、八坂川と高山川の河口付近のほか一部に用途地域を定めている。

城下重点区域は都市計画区域内にあり、第1種中高層住居専用地域、第1種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域が含まれる。また、城下町には伝建地区が位置し、その周囲に杵築市城下町地区地区計画区域を定め、きめ細やかな誘導を図っている。

本計画の推進にあたっては上記をふまえ、都市計画行政との連携を図りながら良好な景観の形成に取り組んでいく。



都市計画区域及び用途地域と重点区域の関係

表 杵築市城下町地区地区計画の修景基準

1.建築物の外観の様式、材料及び色彩の基準

様		式		材 料	色 彩	備考及び類するものの例	
名 称	屋 根 及 び 庇	壁 面					
平屋建 町家	住居様式 及び 店舗様式	下屋付平屋建、切妻、入母屋、寄棟とし、平入り、妻入りとする。 (1)屋根、庇共に日本瓦葺で切妻、入母屋、寄棟とし、平入り、妻入りとする。但し、角地については、片入母屋とする。 (2)屋根勾配は、概ね2分の1勾配とし、日本瓦いぶし銀鼠瓦葺とする。 (3)屋根庇は、80 cm程度の出を基準とする。 (4)屋根、庇共に軒裏は、漆喰塗り、垂木及び野地板あらわしとする。 (5)軒樋、竪樋共に濃い茶系統とする。		(1)柱割付、付けなげし等、壁面を構成するものは、伝統的杵築の町家の形成にならうものとする。 (2)壁は、漆喰壁、プaster塗、又はこれらに類する仕上げとする。 (3)腰は、腰なげしを付け、その下部は、下見板張り、又は竪羽目板張りとする。 (4)開口部は、出格子、平格子、及び引込格子戸、引違い格子戸による。 (5)店舗様式については、町家風飾窓、及び茶系統アルミサッシ、腰高ガラス戸、引込格子戸、引違い格子戸による。 (6)建具(雨戸、戸袋も含む。)は、木製建具とする。但し、茶系統のアルミサッシも可能とする。 (7)妻側桁行で、前面道路から通常見渡せる部分については、上部は白壁、下部は板張りとする。	木部において、見掛け部分(柱、造作材、格子)等は檜類杉材とする。	木部は、生地仕上げ、灰墨入り紅柄仕上げ、又はこれらに類する色など落ち着きのあるものとする。	基礎、及び土間は、外部から見渡せる範囲に関しては、歩道と調和した材料、意匠とする。
2階(中2階)建 町家	住居様式 及び 店舗様式	切妻、入母屋、寄棟とし、平入り、妻入りとする。 (1)屋根、庇共に日本瓦葺で切妻、入母屋、寄棟とし、平入り、妻入りとする。但し、角地については、片入母屋とする。 (2)屋根勾配は、概ね2分の1勾配とし、日本瓦いぶし銀鼠瓦葺とする。 (3)屋根は、60 cm、庇は80cm程度の出を基準とする。 (4)屋根、庇共に軒裏は、出桁、腕木、垂木、及び野地板あらわし、もしくは塗込みとする。 (5)軒樋、竪樋共に濃い茶系統とする。		(1)柱割付、付けなげし等、壁面を構成するものは、伝統的杵築の町家の形成にならうものとする。 (2)壁は、漆喰壁、プaster塗、又はこれらに類する仕上げとする。 (3)腰は、腰なげしを付け、その下部は、下見板張り、又は竪羽目板張りとする。 (4)1階開口部は、出格子、平格子、及び引込格子戸、引違い格子戸による。 (5)店舗様式については、町家風飾窓、及び茶系統アルミサッシ、腰高ガラス戸、引込格子戸、引違い格子戸による。 (6)2階(中2階)の開口部は、出格子、又は平格子あらわし、もしくは塗込みとする。 (7)袖壁を設ける場合は、基本的に漆喰塗込みとする。 (8)建具(雨戸、戸袋も含む。)は、木製建具とする。但し、茶系統のアルミサッシも可能とする。 (9)妻側桁行で、前面道路から通常見渡せる部分については、2階部は白壁、1階部は板張りとする。	木部において、見掛け部分(柱、造作材、格子)等は檜類杉材とする。	木部は、生地仕上げ、灰墨入り紅柄仕上げ、又はこれらに類する色など落ち着きのあるものとする。	基礎、及び土間は、外部から見渡せる範囲に関しては、歩道と調和した材料、意匠とする。

2.塀の外観の様式、材料及び色彩の基準

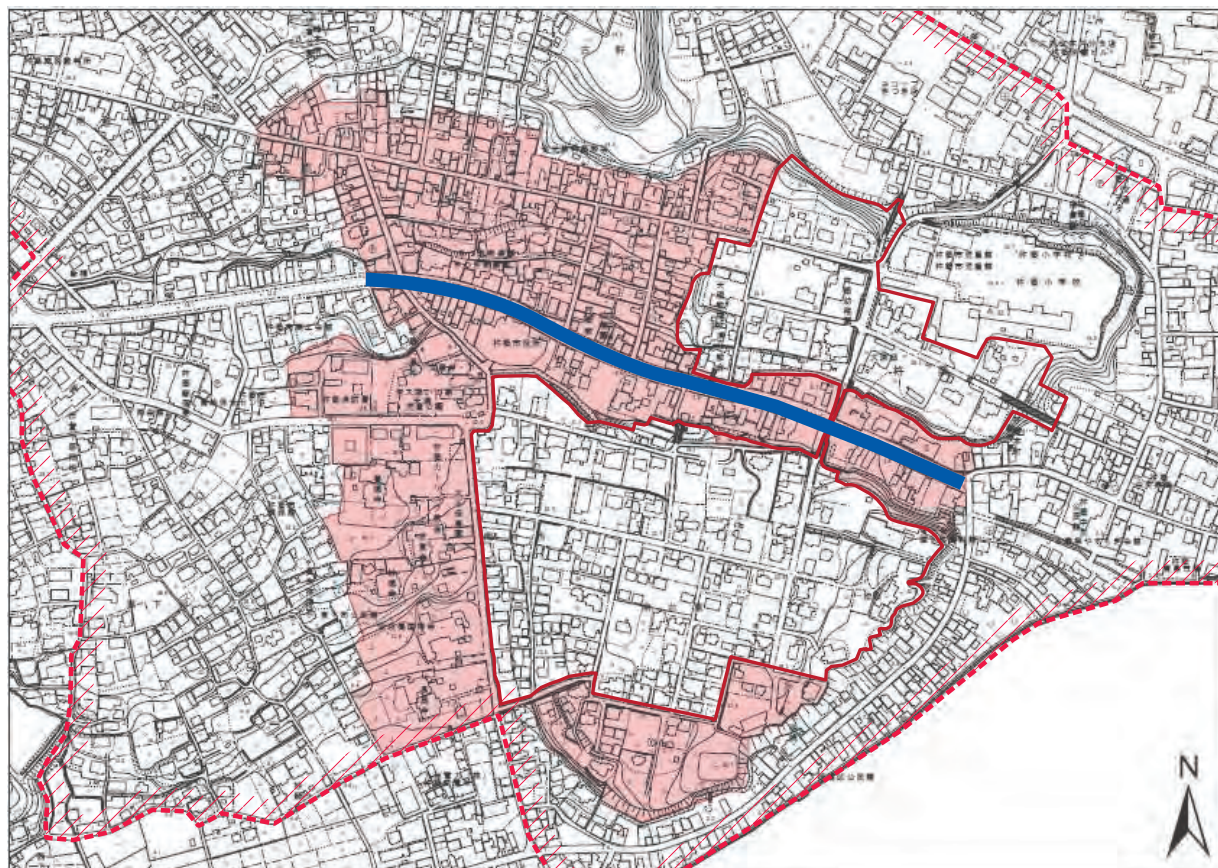
様式			材 料	色 彩	備考及び類するものの例	
名 称	屋 根 及 び 庇	壁 面				
塀	屋根付 和風板塀	木造仕上げとする。 ----- 屋根は目板瓦葺とする。	柱、造作材は 檜類杉材とする。	木部は、生地 仕上げ、又は 古色仕上げと する。	基礎は、外部 から見渡せる 範囲に關して は、歩道と調 和した材料、 意匠とする。	
	屋根小壁 付和風塀	木造、又はコンクリートブ ロック造りとし、見掛けは木質 真壁塗、又は白壁仕上げとす る。 ----- 屋根は和瓦とする。(色は黒、 又は灰色)	小壁は、漆喰塗、プラスター塗、又はこれ らに類する仕上げとし、腰なげしを付け、 その下部は豎羽目板張り、又は下見板張 りとする。	同 上	同 上	同 上
	屋根付 和風塀	同 上	壁は、漆喰壁、プラスター塗、又はこれら に類する仕上げとし、化粧土台は石、又は 洗いだし仕上げとする。	同 上	同 上	同 上

3.車庫、付属建造物、設備機器等の外観の様式、材料及び色彩の基準

名 称	様 式	材 料	色 彩	備考及び類するものの例
	屋 根 及 び 庇 壁 面			
車庫・付属建造物	構造は木造、コンクリートブロック、又は鉄骨造りとし、見掛けは木質真壁塗、又は白壁仕上げとする。 (1)屋根は、日本瓦葺とする。 (2)屋根の勾配は、概ね2分の1勾配とし、日本瓦いぶし銀鼠瓦葺とする。 (3)屋根、庇共に軒裏は、垂木、及び野地板あらわしとする。 (4)軒樋、縦樋共に濃い茶色とする。	柱、造作材、格子は檜類杉材とする。	木部は、生地仕上げ、灰墨入り紅柄仕上げ、又はこれらに類する色など、落ち着いたものとする。	基礎及び土間は、外部から見渡せる範囲に関しては、歩道と調和した材料、意匠とする。
設備機器等		格子は、檜類杉材とする。	同 上	防災設備は除く。

4.屋外広告物の様式、材料及び色彩の基準

屋外広告物	(1)デザイン、色彩、大きさ等は、歴史的なまち並みの景観に調和したものとする。尚、隠ぺいや修復もこの仕様に準ずる。 (2)2階の軒より低くし、建築物より前に設置しない。 (3)屋上の広告塔、窓面利用の広告、ネオンサイン、テント類は、設置してはならない。 (4)看板、のれん等は木材、布等の自然素材を用い伝統的なまち並みに調和したものとする。 (5)その他広告物も石、木材、布、漆喰、瓦等の自然素材を活用した仕上げを原則とする。
-------	--



凡 例	
	地区計画整備区域
	道路敷より建物壁面後退 90 cm の該当道路
	重要伝統的建造物群保存地区
	重点区域

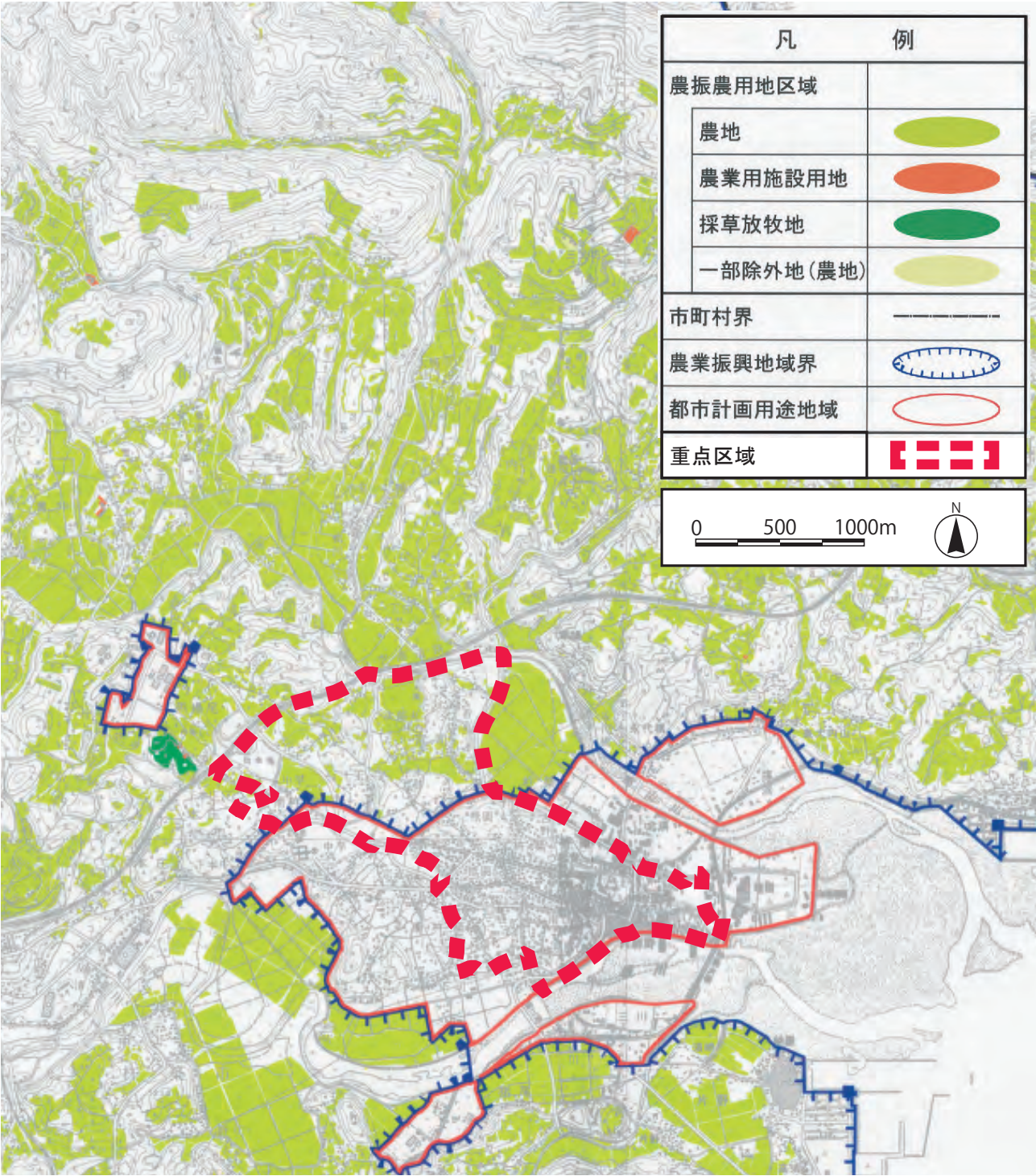
図 杵築市城下町地区地区計画整備区域の位置

(2) 杵築市農業振興地域整備計画

本市は平成23年（2011）に杵築市農業振興地域整備計画を策定し、農業振興を図っており、用途地域を定めている区域を除く、多くの区域が農業振興地域となっている。

同計画では、土地利用の方向として、農業生産展開の基礎となる優良農地については、農村地域の秩序ある土地利用に努めるものとしている。

城下重点区域の一部は農業振興地域内であることから、本計画の推進にあたっては杵築市農業振興地域整備計画との整合を図り、秩序ある農村環境の保全に取り組んでいく。



農業振興地域整備計画と重点区域との関係

(3) 杵築市景観計画

本市は平成25年（2013）に景観法に基づく「杵築市景観計画」を策定し、市内全域を杵築市景観計画区域として、良好な景観の誘導を図っている。

同計画では、土地利用特性に応じてゾーニングを行っており、ゾーンに応じて、基本方針を定めている。届出対象行為及び景観形成基準は主に一律であるが、色彩のみ「まちのゾーン」と「その他のゾーン」で異なる基準を設定している。

城下重点区域は「まちのゾーン」及び「里のゾーン」となっている。

本計画の推進にあたっては、上記をふまえ、杵築市景観計画の内容と整合を図り、各ゾーンに応じた良好な景観の形成に取り組んでいく。



景観計画と重点区域の関係

表 景観計画の景観形成基準

【A】共通事項

項目	景観形成基準
共通	☐ 「第3章 具体的な景観形成の方針」に掲げる景観形成の考え方に沿うよう、それぞれの行為において配慮を行う。 ☐ 届出対象となる行為は、行為そのものが行為地の周囲の景観に与える影響が大きなものであるということを踏まえ、周囲の景観に馴染むように調和に向けた努力を行うとともに、当該行為地において、周囲の景観の向上に寄与するよう配慮及び工夫に努める。

【B】行為別事項

項目		景観形成基準											
建築物・ 工作物	位置	□「第3章 具体的な景観形成の方針」に掲げる景観形成の考え方に沿うよう、それぞれの行為において配慮を行う。 □届出対象となる行為は、行為そのものが行為地の周囲の景観に与える影響が大きなものであるということを踏まえ、周囲の景観に馴染むように調和に向けた努力を行うとともに、当該行為地において、周囲の景観の向上に寄与するよう配慮及び工夫に努める。											
	形態・ 意匠	□周囲と調和した建築スケールとなるよう、規模や形態において留意・工夫する。 □地域固有の伝統的な建築形式や意匠等と調和した形態・意匠となるよう配慮する。 □周囲に対して、物理的に大規模なものとなる場合には、通りに対して長大な壁面等による圧迫感や閉塞感を感じさせないよう配慮を行い、通り等からの見え方において建築ボリューム感の軽減に努める。											
	設備等	□屋上等に設置する工作物や設備類は、通り等から見えないように配慮する、または建築物の外観と調和した意匠となるよう工夫する。 □不随する設備類は、可能な限り、道路等の公共の場から容易に目にしない位置に配置する。やむを得ず配置する場合には、ルーバーや植栽等を活用することによる目隠しを行う等、見苦しくないよう配慮する。											
	色彩	□外観の基調となる色は、無彩色又は、下記の色彩基準※に適合したものとし、周囲から突出するような奇抜な色彩の使用は避ける。 <table border="1"><thead><tr><th rowspan="2">色相</th><th colspan="2">彩度</th></tr><tr><th>まちのゾーン</th><th>その他のゾーン</th></tr></thead><tbody><tr><td>Y (黄)・YR (黄赤)・R (赤)</td><td>6以下</td><td>4以下</td></tr><tr><td>その他</td><td>2以下</td><td>2以下</td></tr></tbody></table> □屋根は敵る限り無彩色又は、低明度・低彩度色を使用し、周囲の景観と調和したものとする。 □彩度の高い色彩はアクセントとしてのポイントしように留めるとともに、高層部分への使用はできる限り避ける。	色相	彩度		まちのゾーン	その他のゾーン	Y (黄)・YR (黄赤)・R (赤)	6以下	4以下	その他	2以下	2以下
	色相	彩度											
まちのゾーン		その他のゾーン											
Y (黄)・YR (黄赤)・R (赤)	6以下	4以下											
その他	2以下	2以下											
付帯する 屋外広告物	□建築物の外壁や屋上等へ設置する屋外広告物は、節度あるものとし、奇抜なデザインは避ける。 □掲出数は最小限とし、可能な限り設置位置は集約する。 □屋上広告物の設置はできる限り避ける。やむを得ず設置する場合には、建築物の規模とのバランスを踏まえ、その高さは1層程度（約3m）に抑える。												

項目		景観形成基準
建築物・工作物	外構・緑化等	☐ 道路との境界部を中心に、樹木や生垣等の植栽を施すなど、緑豊かな外観となるよう周囲からの見え方に配慮する。 ☐ 建築物等に付随する塀や柵等を設置する場合には、植栽と一体となった意匠となるよう配慮する。 ☐ 付属駐車場では、通りから見た際、閑散とした印象を最小限とするよう、道路との境界部を中心に植栽を施したり、敷地内での植栽や舗装での工夫を行う。
開発行為等	造成等	☐ 地形を踏まえ、地形改変が最小限となるよう配慮した造成に努める。 ☐ 切土・盛土は最小限となるよう配慮する。 ☐ 法面や擁壁が生じる場合には、長大なものや周囲に対し圧迫感を与えるようなものとならないよう配慮する。やむを得ず長大なものとなる場合には緑化等の措置を行う等、周囲との調和に努める。 ☐ 擁壁等は、自然素材を使用するなど、できる限り周囲と馴染むよう素材や工法において配慮する。
	環境保全	☐ できる限り、既存の纏まった樹木地は保全・活用する。 ☐ 植生や動植物の生態系など、貴重な自然環境に大きな影響を与えないよう配慮する。
木竹の伐採	調和	☐ 巨木、古木等、地域に親しまれている樹木の伐採は避ける。 ☐ 伐採後、地肌が露出したまま等の状態で周囲から見苦しいと感じられないよう、植栽を施す等、周囲との調和に配慮する。
物件の集積又は貯蔵	調和	☐ 資材等を積み上げる場合には、高さをできる限り低くするとともに、整然とした集積又は貯蔵とするよう配慮する。 ☐ できる限り道路、公園等の公共の場所から見えないよう、道路との境界部に植栽を施す等、周囲との調和に配慮する。
外観照明	照度等	☐ ネオンサイン等の派手な照明器具や点滅照明はできる限り設置しない。商業地等でやむを得ず設置する場合には、周辺に不快感を与えないよう配慮し、最小限の使用にとどめる。

※色彩の表示は、日本工業規格（JIS）に規定されたマンセル表色系によるものとする。

ただし、次に掲げるものについては、適用除外とする。

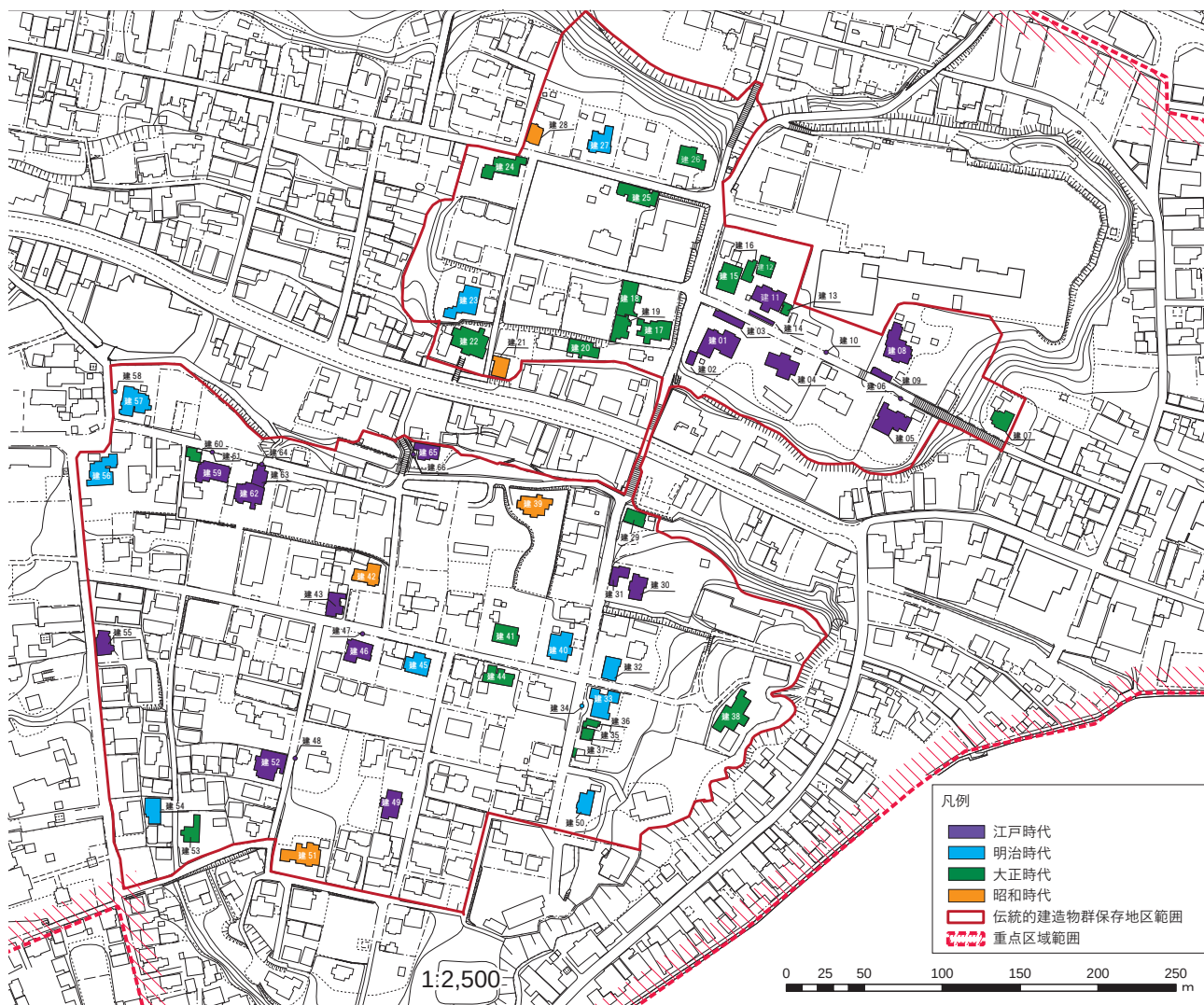
- ①他の法令の規定により義務付けられたもの。
- ②計画的に開発される区域において、地域の特性を踏まえた色彩基準が定められ、良好な景観形成が図られる場合。
- ③自然石や土・木材など地域固有の自然素材が使用される場合。
- ④神社、寺院、橋梁等で地域住民から親しまれ、地域のランドマークとしての役割を果たしているもの。
- ⑤1壁面に対し1／5以下の面積で用いるアクセントカラー。
- ⑥その他地域の特色に資するものとして市長が認めるもの。

(4) 杵築市北台南台伝統的建造物群保存地区保存計画

杵築市北台南台伝統的建造物群保存地区保存計画は杵築市伝統的建造物群保存地区保存条例第3条の規程に基づき、杵築市北台南台伝統的建造物群保存地区の保存に関する事項を定めた計画である。

同計画は現在に至るまで継承されてきた、保存地区の「屋敷地割と町並み」、それらを彩る「天神祭りなどの文化遺産」、また構成する物件などによって形成されている「歴史的風致」を守り伝えるため、行政が地域住民と協力しながら保存・整備を進めるとともに、地域全体の活性化と生活環境の向上、及び杵築市の文化的価値向上に資することを目的としている。

歴史的風致を後世に守り伝えることを基本に据え、住民、町並み保存・建築の専門家、学識経験者などが協力して、伝統的建造物群及びこれらと一体をなす環境の保全を図るとともに、魅力や活気に溢れた保存地区の創出に努めるものとし、保存にあたっては、保存地区住民の生活環境の快適性、利便性、防災機能の向上や保存地区の特性を活かした生活環境の整備にも努めるものとしている。



杵築市北台南台伝統的建造物群保存地区の範囲

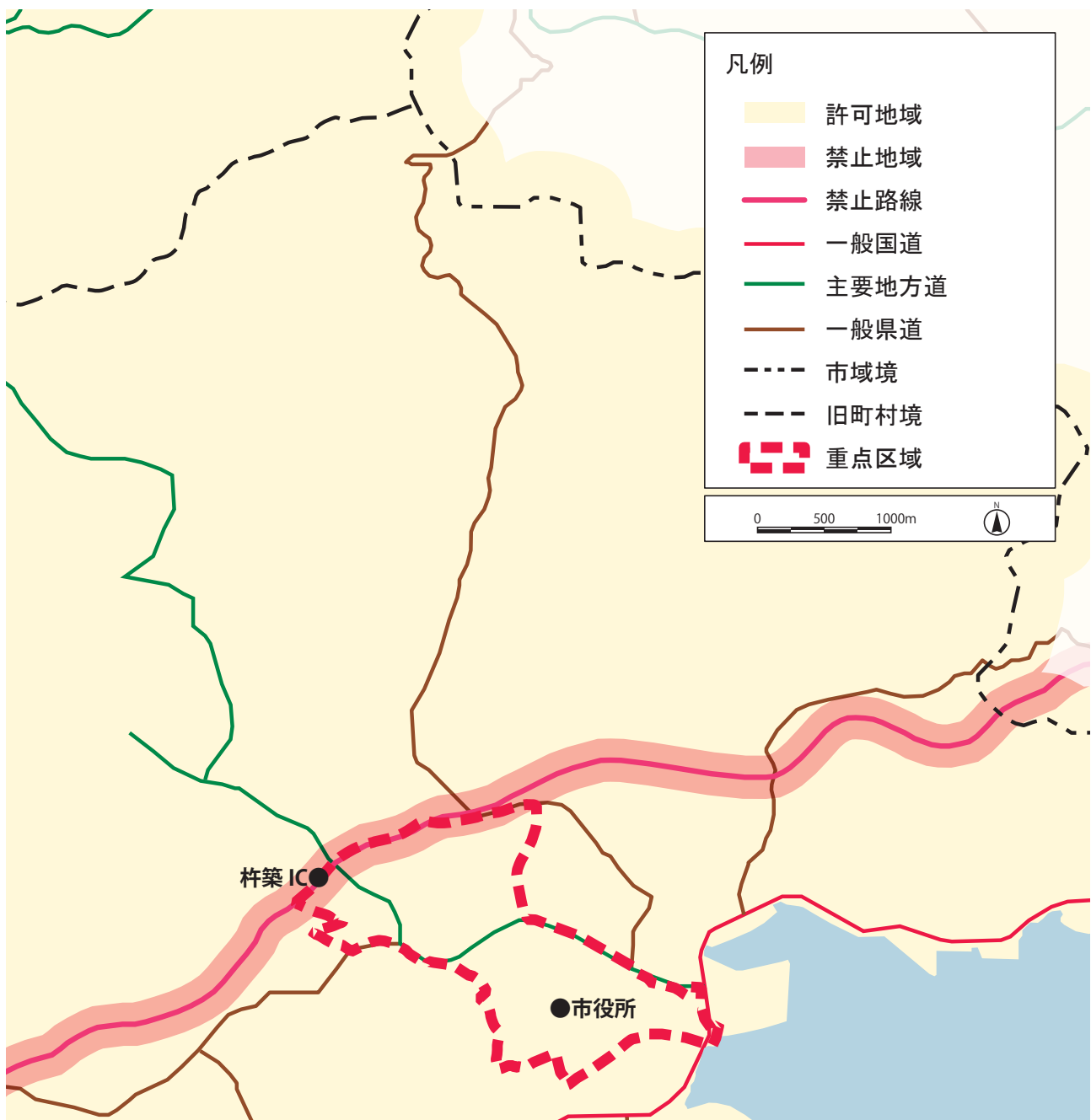
(5)大分県屋外広告物条例

本市は良好な景観の形成や公衆に対する危害の防止の観点から屋外広告物法に基づき定められた「大分県屋外広告物条例」にしたがって屋外広告物の規制を行っている。

本市の東部から南部にかけて通過する高速自動車道大分空港道路が禁止路線となっており、その周囲が禁止地域となっている。禁止路線及び禁止地域では、良好な景観の形成の観点から原則として屋外広告物の表示等を禁止している。その他の地域は、屋外広告物の表示等にあたって原則として許可を要する許可地域となっている。

城下重点区域は大半が許可地域であるが、一部に禁止路線及び禁止地域が含まれる。

本計画の推進にあたっては、上記をふまえ、「大分県屋外広告物条例」による規制との整合を図った屋外広告物の誘導を行うことで、良好な景観の形成に取り組んでいく。



屋外広告物法と重点区域の関係