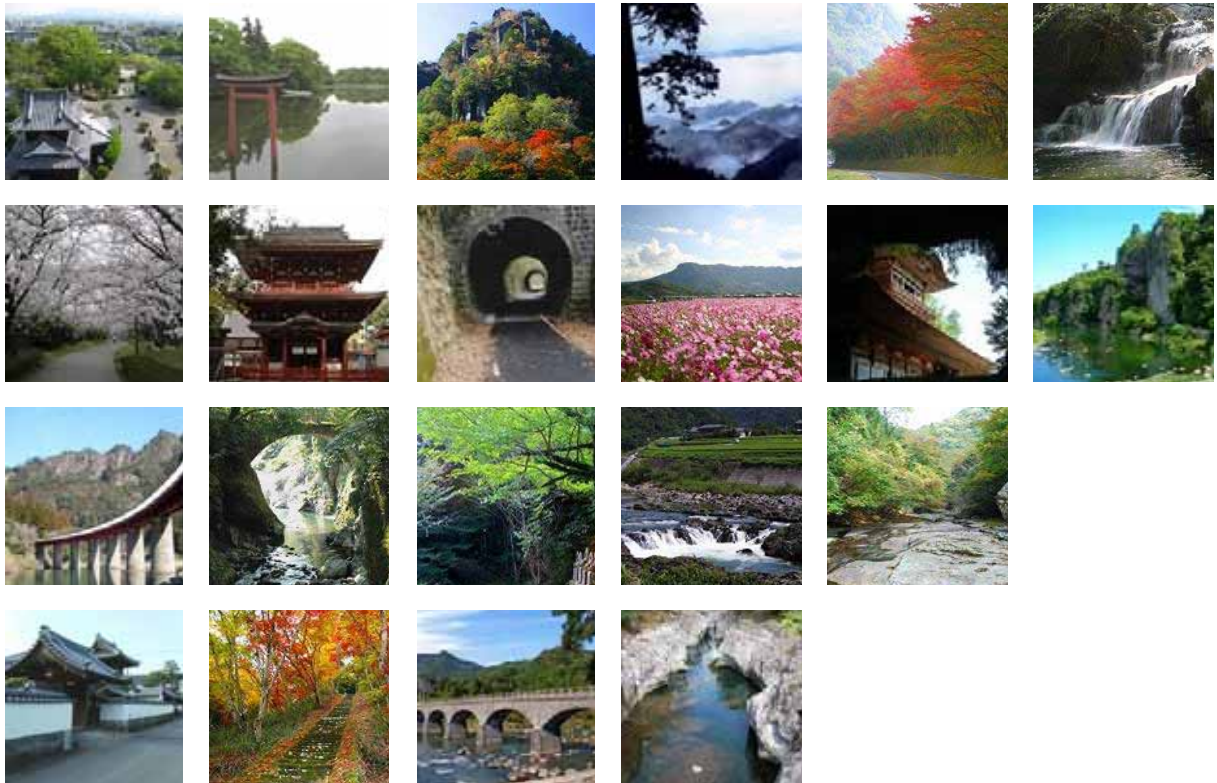


# 中津市景観計画 景観形成ガイドライン

歴史・文化・自然が調和した風情のある中津の風景  
「ひと」を育み、「ひと」に癒しと活力を与える景観づくり



平成 22 年 3 月  
中 津 市

# 美しいまちづくりに向けて

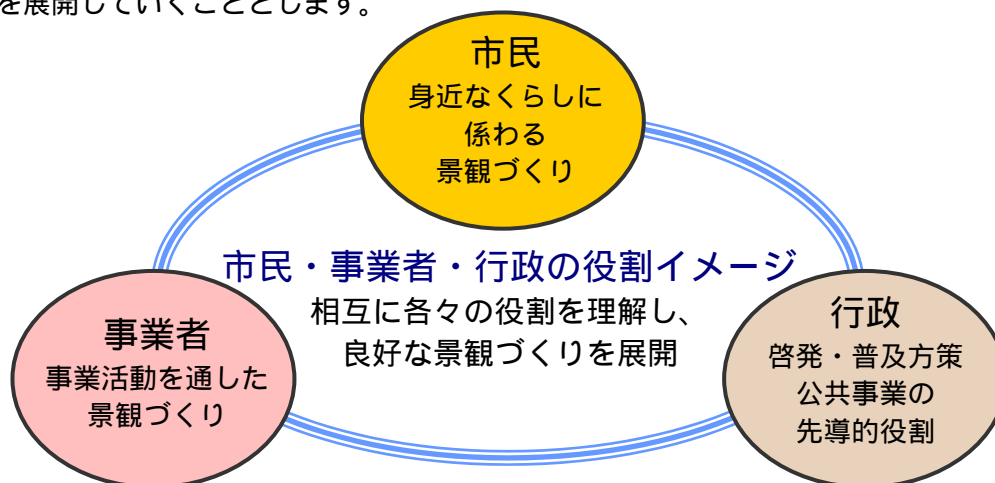
平成18年7月21日、中津市は、景観法に基づく景観行政団体となり、中津市の良好な景観形成に向けた取組みを進めています。

今、私たちが美しいと感じる景色や心安らぐまちの姿は、私たちだけで築いてきたものではなく、長い年月をかけて形づくられたものです。中津市景観計画では、これらを次の世代へ引継ぎ、そして自らが誇れるまちの実現に向け、市民一人ひとりが景観に対して共通の認識をもち、将来を見据えた取組みの方針を定めます。

## 市民・事業者・行政の役割

景観は、人と自然の営みのなかで形づくられてきたものであり、良好な景観づくりを進めるためには、市民、事業者、行政の連携や行政間の横断的な取組みが必要です。

こうした総合的、計画的な景観づくりを進めるため、相互に各々の役割を理解し、良好な景観づくりを展開していくこととします。



## 景観形成の基本的な考え方

### 1. 景観形成に関する基本理念

歴史・文化・自然が調和した風情のある中津の風景  
「ひと」を育み、「ひと」に癒しと活力を与える景観づくり

### 2. 景観形成の目標

城下町の風情をもったまちづくり  
歴史・文化を守り自然と調和した風情のあるまちづくり  
国定公園などの自然景観の保全によるまちづくり  
賑わいや活力が景観と融合したまちづくり

# 景観形成に関する方針

## 景観計画の区域

中津市は、名勝耶馬溪や旧城下町のように自然や歴史・文化的な景観資源に恵まれています。市域全体を歴史的、地形的に分析すると、その地域ごとに特性があり、それぞれが中津市らしい個性と魅力を引き出す要素をもっています。

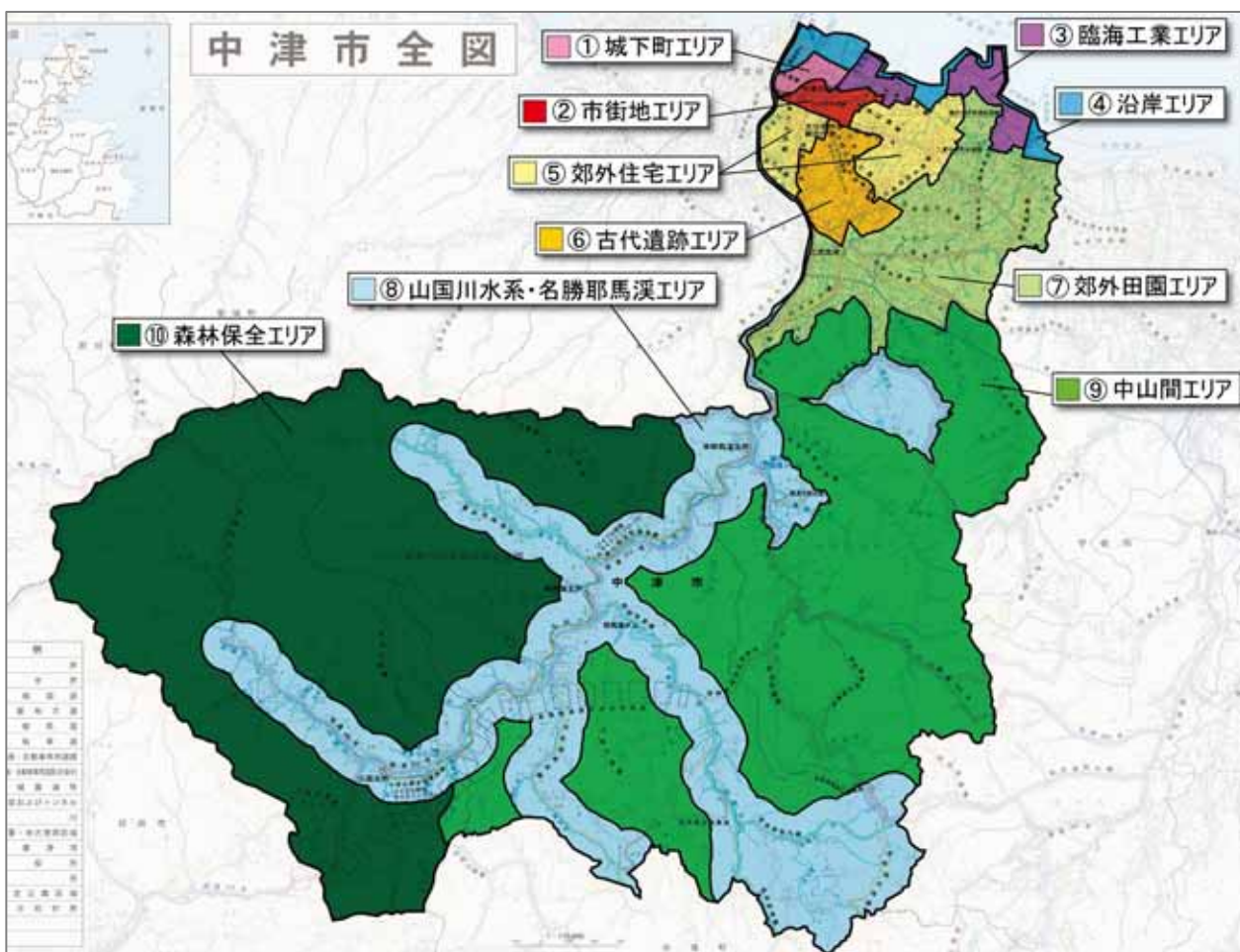
従って、中津市では、『市全域を景観計画区域』とし、市民の理解と協力のもと、「人を育み、人に癒しと活力を与える」景観づくりに取り組んでいきたいと考えます。

## 景観特性に基づくエリア区分

市内の景観は、山なみや水辺・田園風景のような自然景観、城下町などの歴史・文化的景観、商業地などの近代的な都市景観など多様であり、その特性もそれぞれに異なります。

そのため、市全域を10のエリアに分類して、それぞれの景観特性や課題に応じて良好な景観形成に向けての方針や方策を策定します。

### 景観特性に基づくエリア図





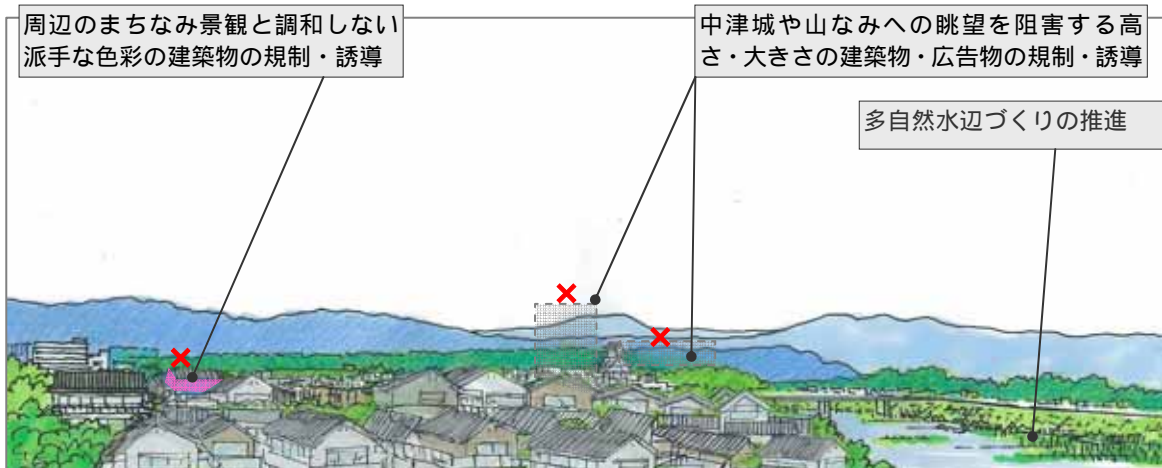
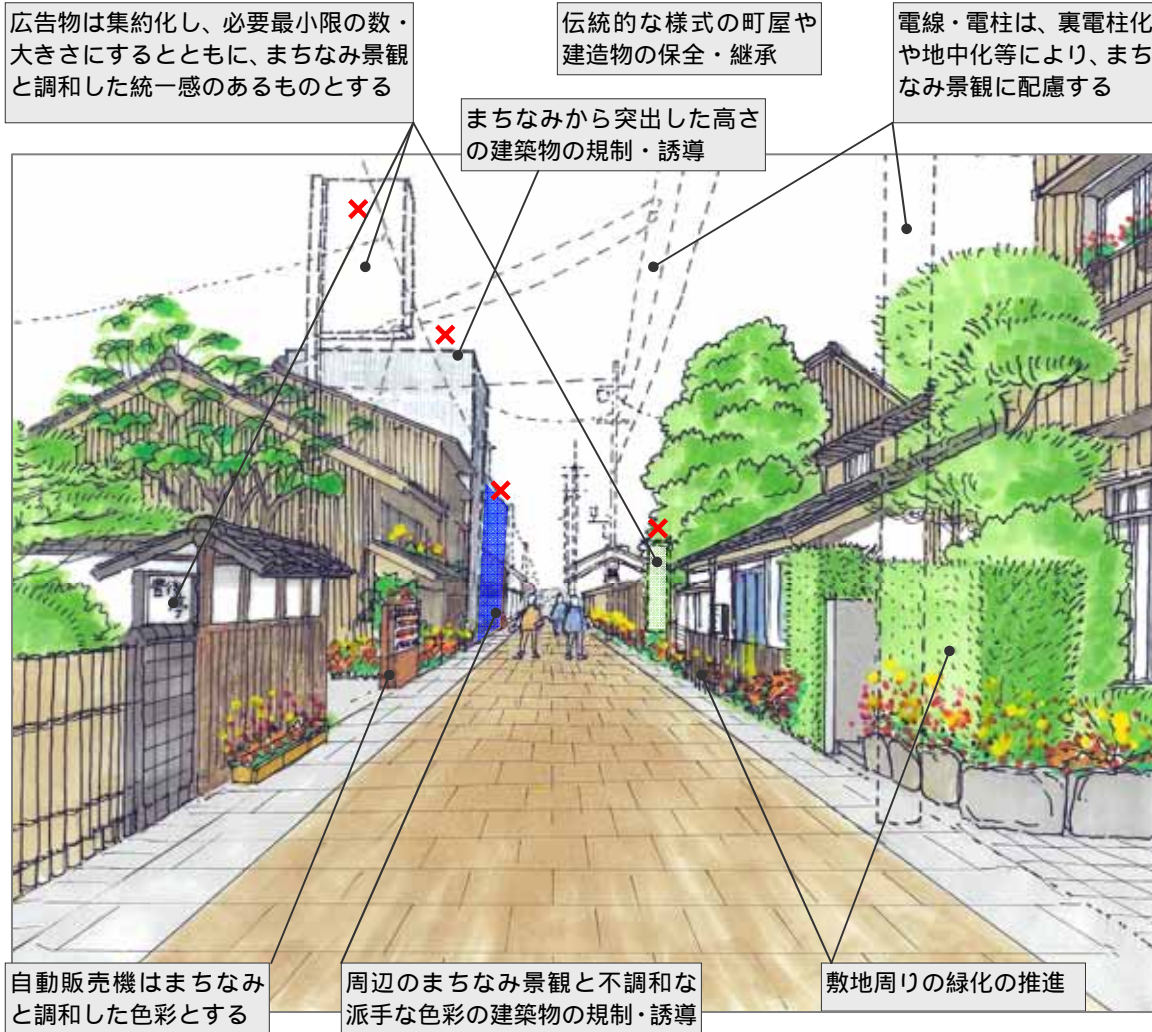
## エリア別の特性

凡例	エリア名	特性	
	城下町 エリア		<ul style="list-style-type: none"> <li>・中津城を中心とした町割が残るなど、城下町の風情を残しています。</li> <li>・幹線道路沿いには、住宅や店舗など、伝統建築と現代建築とが混在するまちなみとなっています。</li> </ul>
	市街地 エリア		<ul style="list-style-type: none"> <li>・幹線道路沿道には店舗が数多く進出し、現代的な地方都市の景観を形成しています。エリアの東側には、土地区画整理事業により低層戸建住宅、公園が配置されています。</li> </ul>
	臨海工業 エリア		<ul style="list-style-type: none"> <li>・製造業を中心とした工場群が集積しており、工業地帯特有の景観を形成しています。近年、幹線道路沿いの農地が転用され商業施設が立地するなど、その景観にも変化が見られます。</li> </ul>
	沿岸 エリア		<ul style="list-style-type: none"> <li>・山国川、中津川などの河口域に位置し、漁港が中津市の水産業の拠点となっている他、様々な動植物がいる豊かな自然景観を形成しています。海岸線部には中津干潟が広がり、良好な水辺空間として市民に親しまれています。</li> </ul>
	郊外住宅 エリア		<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地郊外に住宅地帯が広がりを見せ、農業振興地域に指定された農地と住宅地が混在しつつあります。道路網や公共交通機関等の利便性も高く、市内でも定住人口が増えている地域です。</li> </ul>
	古代遺跡 エリア		<ul style="list-style-type: none"> <li>・薦神社など、中津の歴史を今に伝える遺構、建築物等が保全されており、この地域の歴史を感じさせます。古代より盛んに稲作が行なわれ、現在も農業地帯として土地利用がなされています。</li> </ul>
	郊外田園 エリア		<ul style="list-style-type: none"> <li>・山国川や犬丸川及びその支流域に属し、水田を中心とする伝統的な集落が形成され田園の景観を形成しています。幹線道路や高速道路の整備により商業施設や工場が進出し、自然景観への影響が危惧されます。</li> </ul>
	山国川水 系・名勝耶馬 渓エリア		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ほとんどが耶馬日田英彦山国定公園に属し、山国川などの上中流域の渓谷には、奇岩・秀峰の景勝地として知られる観光スポットが点在します。</li> <li>・狭隘な谷間に農地や住宅地が散在し、それらが集落を形成しています。</li> </ul>
	中山間 エリア		<ul style="list-style-type: none"> <li>・多くが耶馬日田英彦山国定公園に属する地域で、四季折々の自然豊かな景観を見ることができます。山国川、犬丸川の上流及びそれらの支流域に属し、その川筋に沿って水田や茶畑などの農村風景が見られます。</li> </ul>
	森林保全 エリア		<ul style="list-style-type: none"> <li>・全域が耶馬日田英彦山国定公園に属し、山国川の源流として耶馬溪杉の美林が連なり、水源かん養機能が高い地域です。深い谷に沿って小さな山間集落が点在し、棚田の石積みや果樹園、山林の広がる風景は、山間地域特有の個性を感じさせます。</li> </ul>

# エリア別景観形成のイメージ

## 1. 城下町エリア

【景観形成方針】城下町として一体感のある歴史的景観づくりを進めるとともに、低層住宅を中心とした良好な住環境の形成を図ります。ランドマークである中津城への眺望を阻害する建築物を制限し、良好な眺望景観を形成します。





## 2. 市街地エリア

【景観形成方針】中津市の玄関口として魅力ある都市景観づくりを進めるとともに、良好な住環境の形成を図ります。島田本町通り、蛭子町通りでは、建築物、工作物等の意匠・色彩など統一感のある景観形成を図ります。



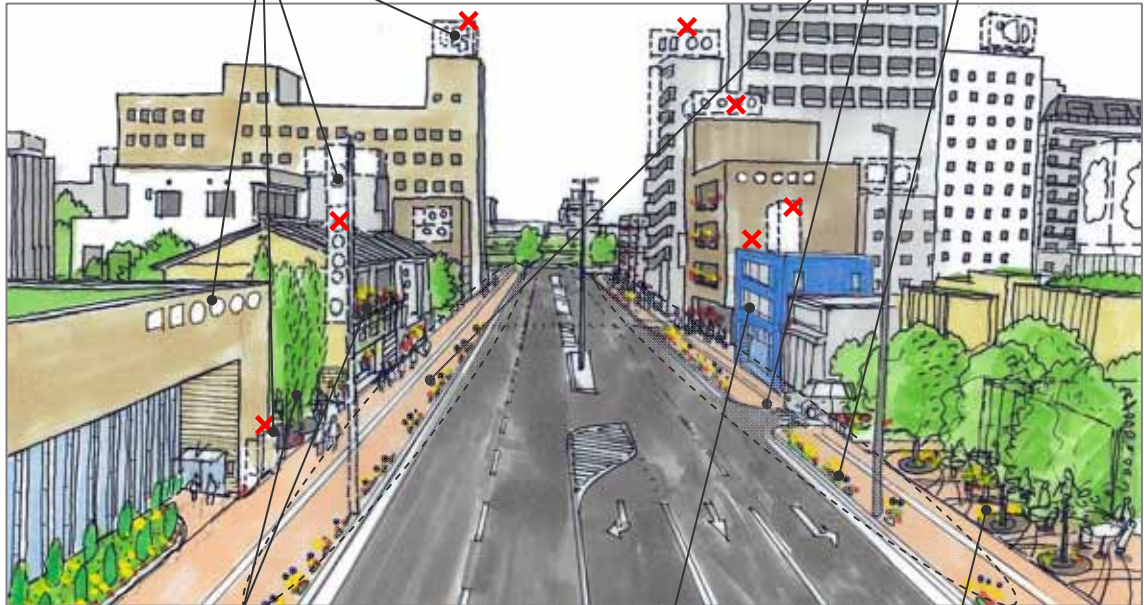
広告物は集約化し、必要最小限の数・大きさにするとともに、まちなみ景観と調和した統一感のあるものとする

伝統的な様式の町屋や建造物の保全・継承

電線・電柱は、裏電柱化や地中化等により、まちなみ景観に配慮する

八面山への眺望を阻害する高さの建築物の規制・誘導

公共空間の緑化推進



敷地周りの緑化の推進

周辺のまちなみ景観と不調和な派手な色彩の建築物の規制・誘導

オープンスペースの確保や建物低層部の連続感のあるまちなみづくり等による、歩いて楽しい歩行者空間の形成

オープンスペースの確保や建物低層部の連続感のあるまちなみづくり等による、歩いて楽しい歩行者空間の形成

広告物は集約化し、必要最小限の数・大きさにするとともに、まちなみ景観と調和した統一感のあるものとする

電線・電柱は、裏電柱化や地中化等により、まちなみ景観に配慮する

周辺のまちなみと不調和な突出した高さの建築物の規制・誘導



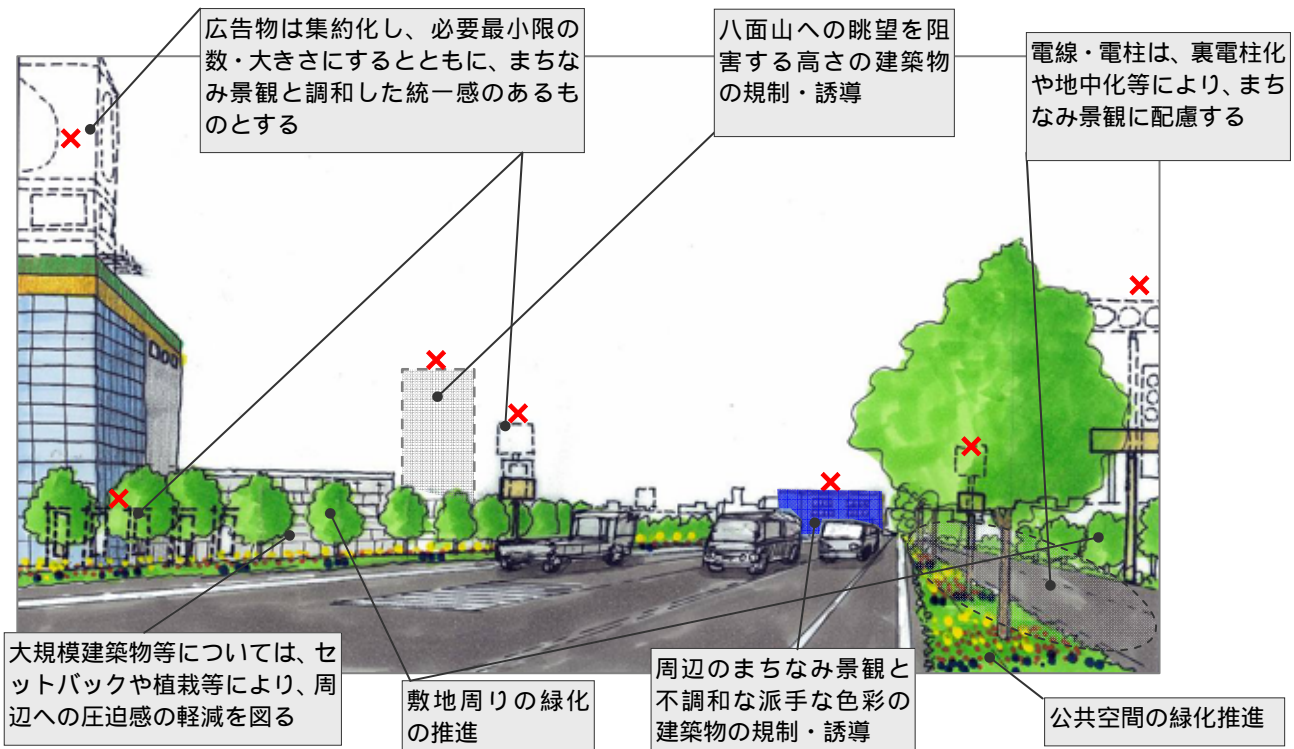
周辺のまちなみ景観と不調和な派手な色彩の建築物の規制・誘導

自動販売機はまちなみと調和した色彩とする

敷地周りの緑化の推進

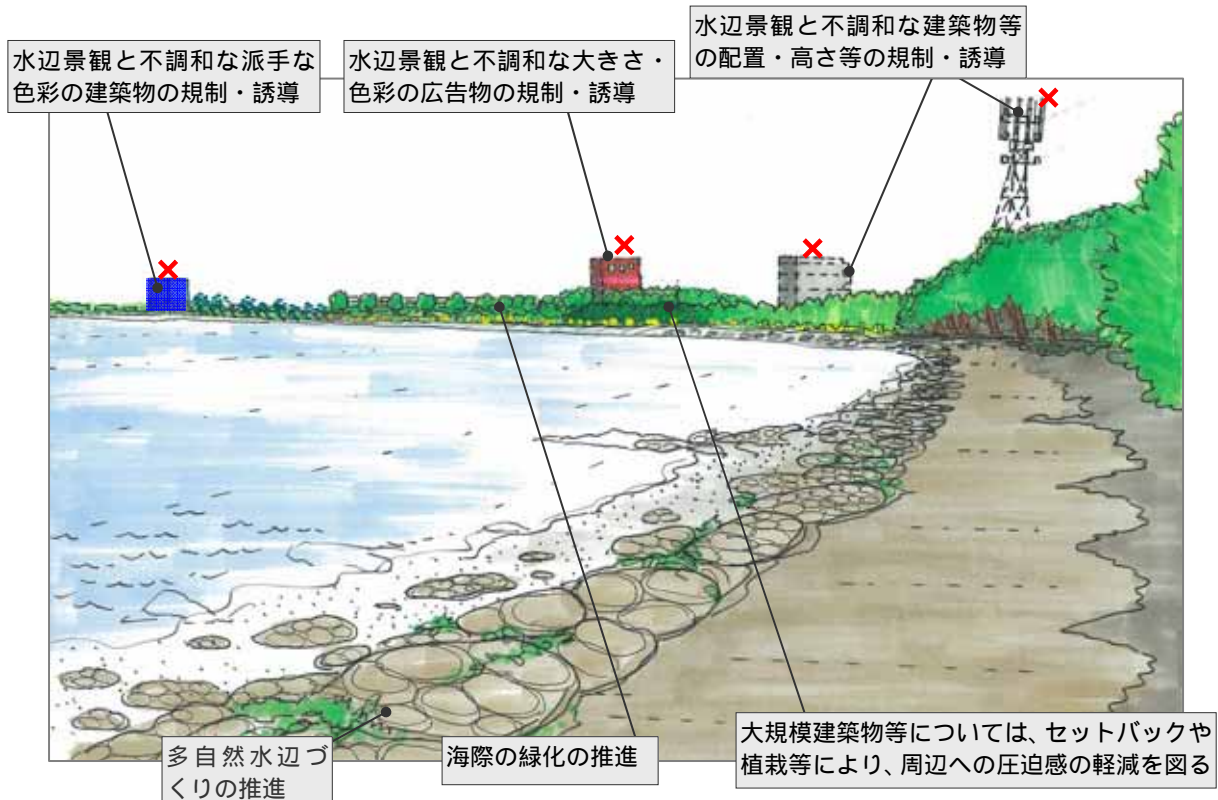
### 3. 臨海工業エリア

【景観形成方針】臨海工業地帯として工業振興を推進しながら、周辺の景観に調和した景観の形成を図ります。



### 4. 沿岸エリア

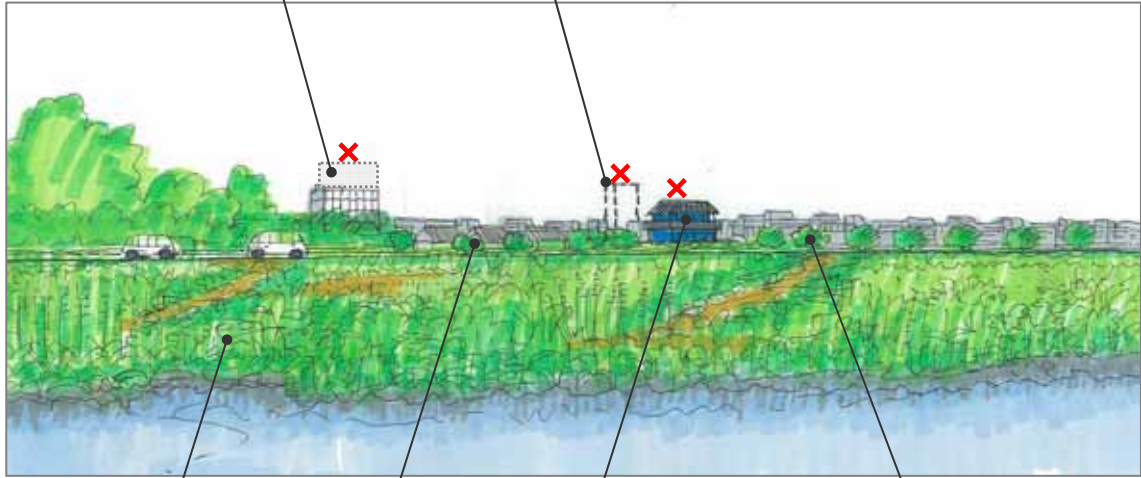
【景観形成方針】河口域や海岸線の自然景観の維持・保全を図り自然景観と調和した水辺景観を形成します。





広告物は必要最小限の数・大きさにするとともに、まちなみ景観と調和した統一感のあるものとする

周辺のまちなみと不調和な突出した高さの建築物の規制・誘導



多自然水辺づくりの推進

幹線道路の沿道緑化の推進

まちなみと調和しない派手な色彩の建築物の規制・誘導

敷地周りの緑化の推進

## 5. 郊外住宅エリア

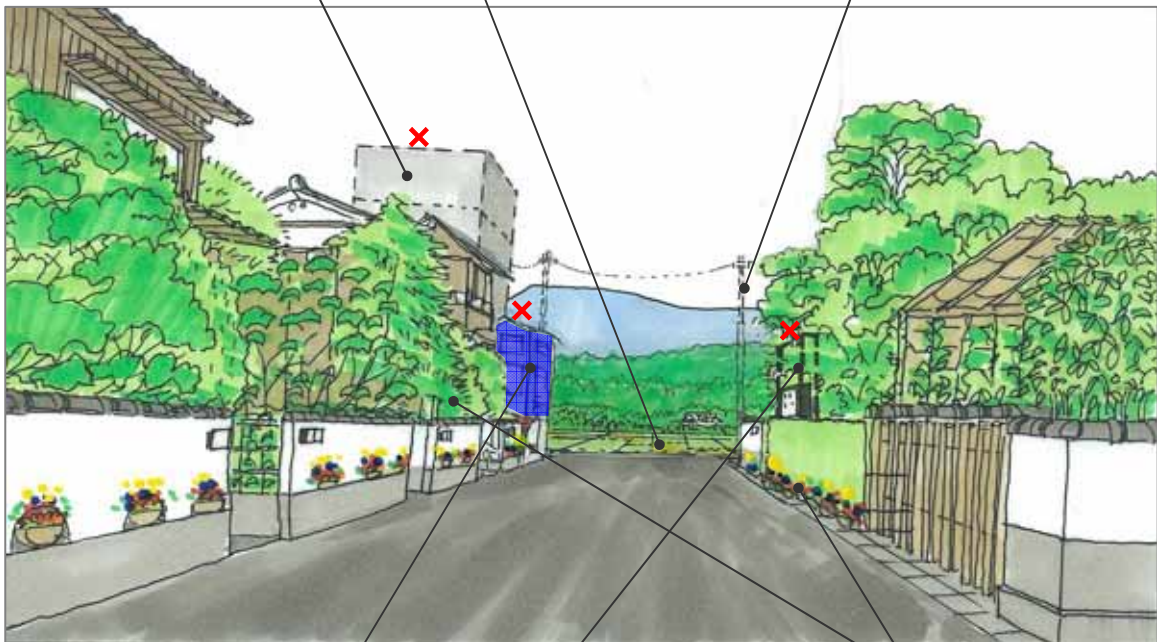
【景観形成方針】田園風景に調和した良好な住環境の形成を図り、緑化を推進し、みどりある美しいまちなみの形成を図ります。



八面山への眺望を障害する高さの建築物の規制・誘導

良好な農地景観の保全、および農地景観と調和した住宅地景観の形成

電線・電柱は、裏電柱化や地中化等により、まちなみ景観に配慮する



まちなみと調和しない派手な色彩の建築物の規制・誘導

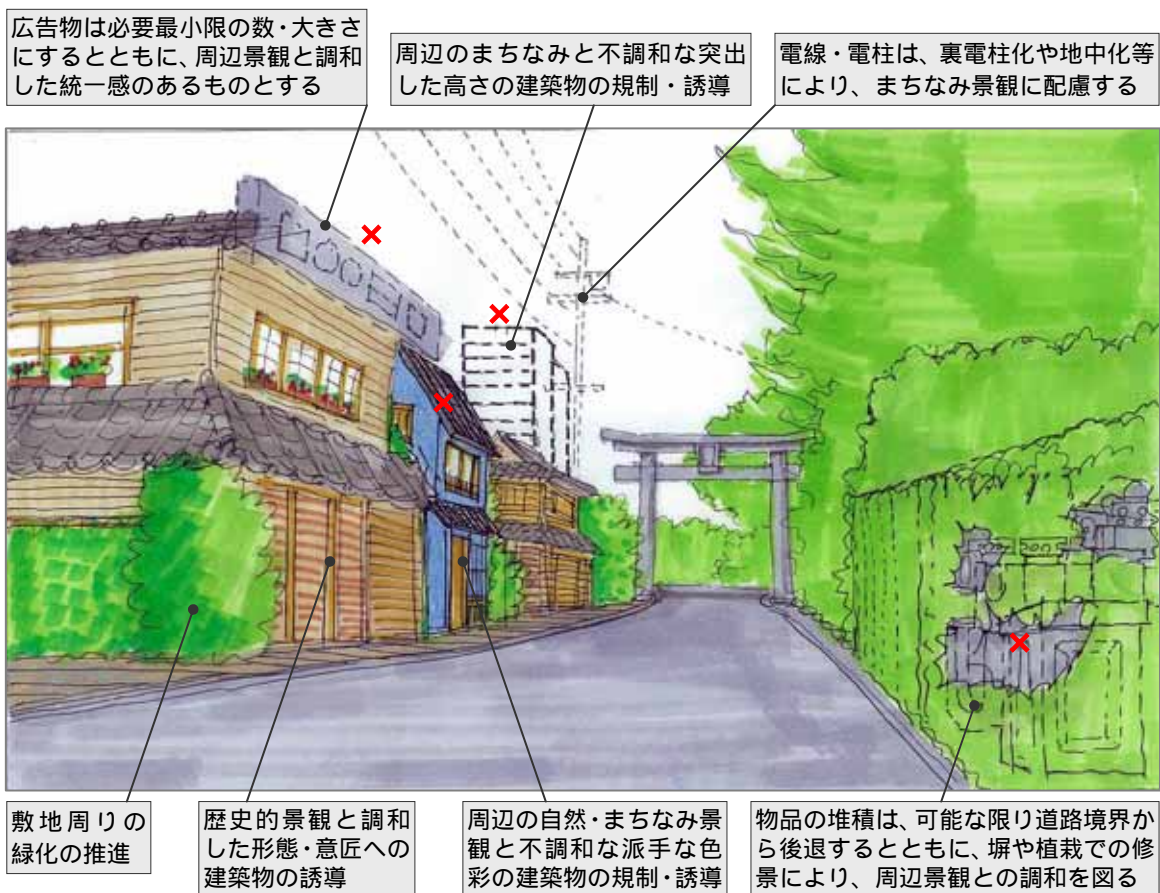
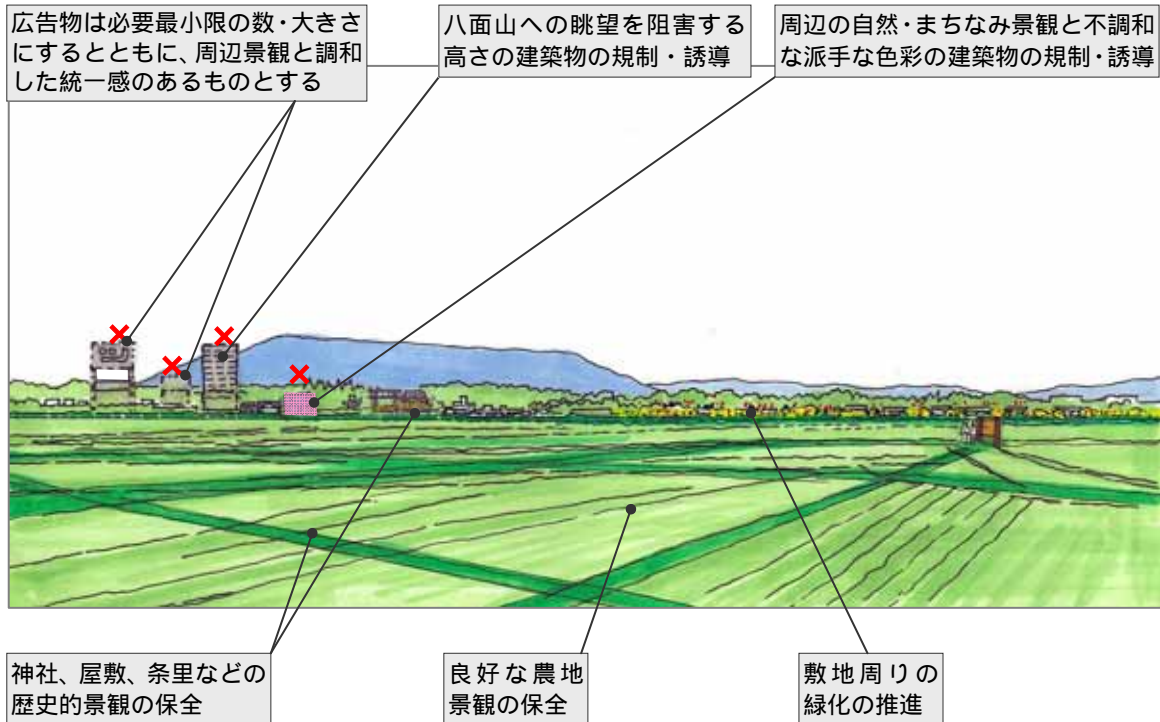
広告物は必要最小限の数・大きさにするとともに、まちなみ景観と調和した統一感のあるものとする

敷地周りの緑化の推進



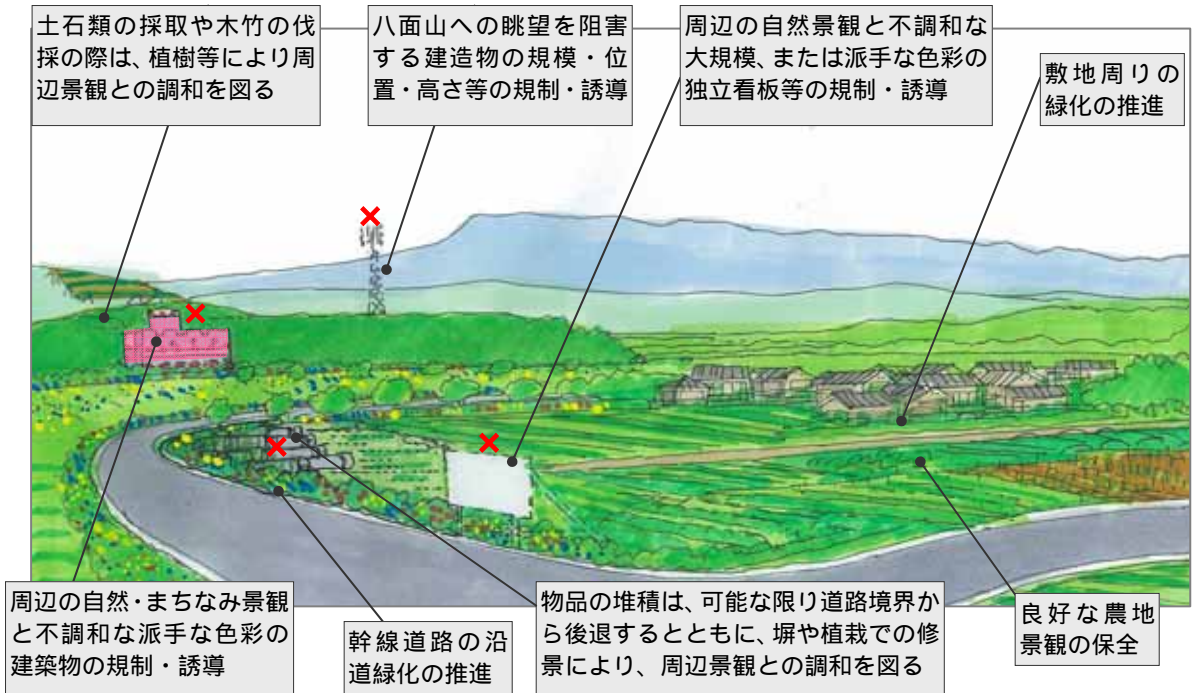
## 6. 古代遺跡エリア

【景観形成方針】中津の古い歴史を伝える場所として、古代の情景を偲ばせるような歴史的景観の保全を図ります。



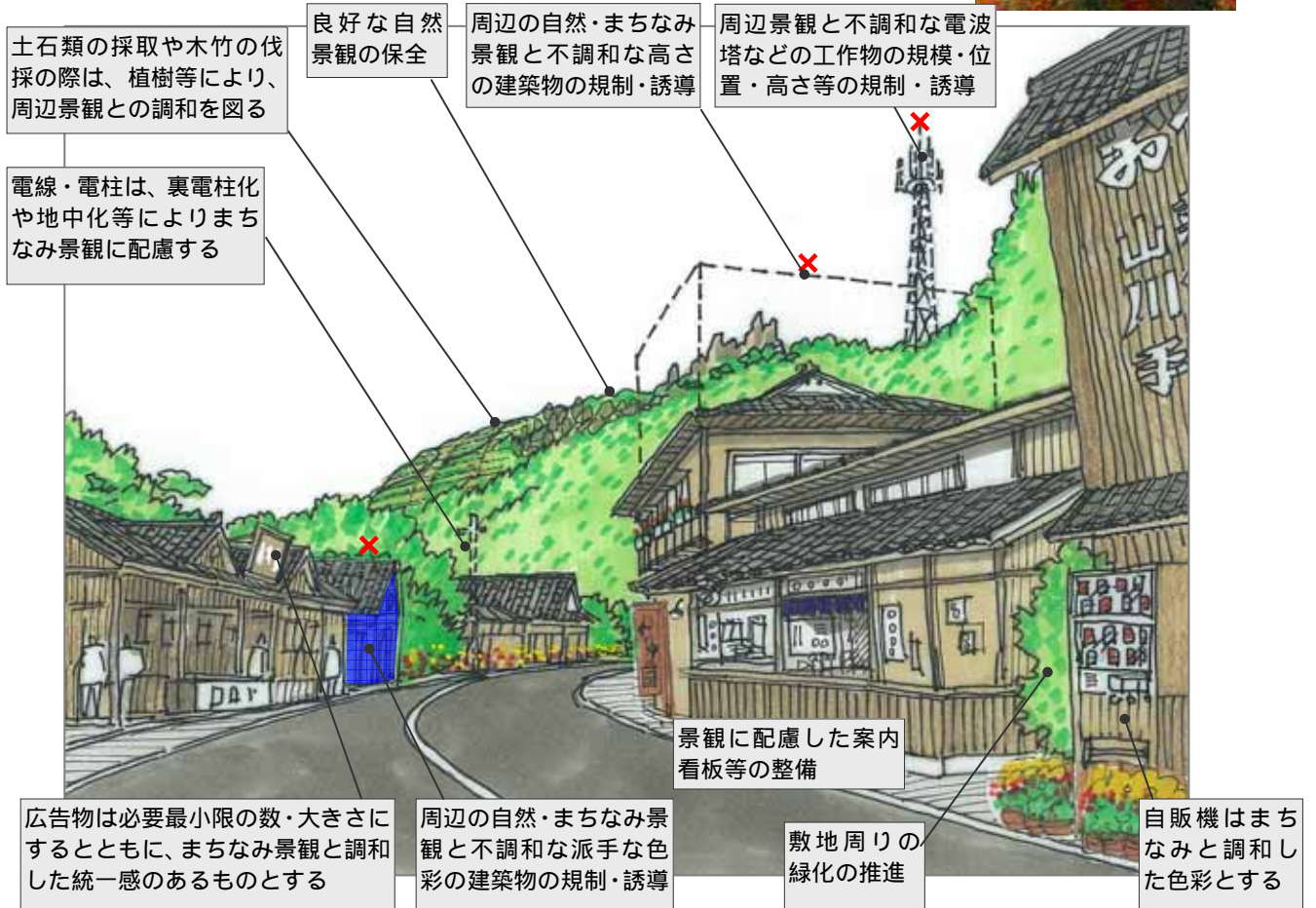
## 7. 郊外田園エリア

【景観形成方針】緑豊かな田園風景と調和した良好な住環境の形成を図ります。



## 8. 山国川水系・名勝耶馬溪エリア

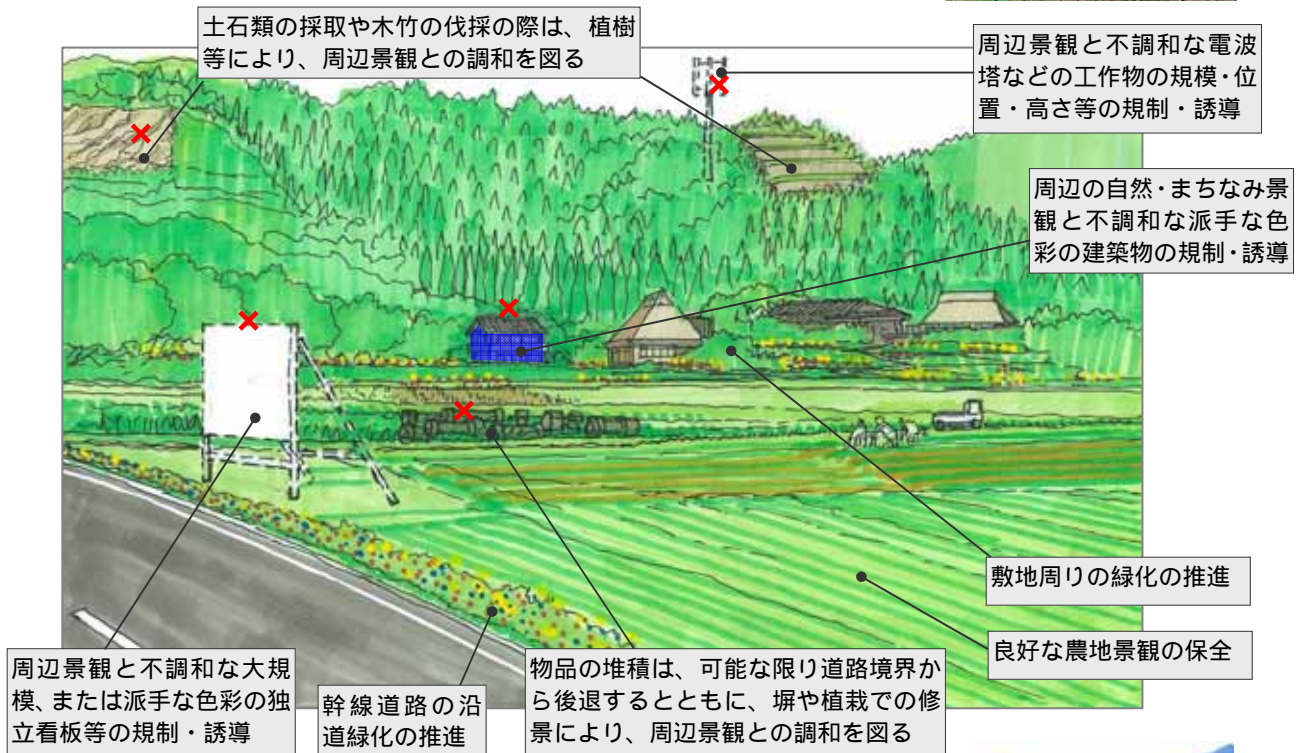
【景観形成方針】名勝耶馬溪に代表される国定公園内での開発を最小限に止め、良好な自然景観の保全を図ります。





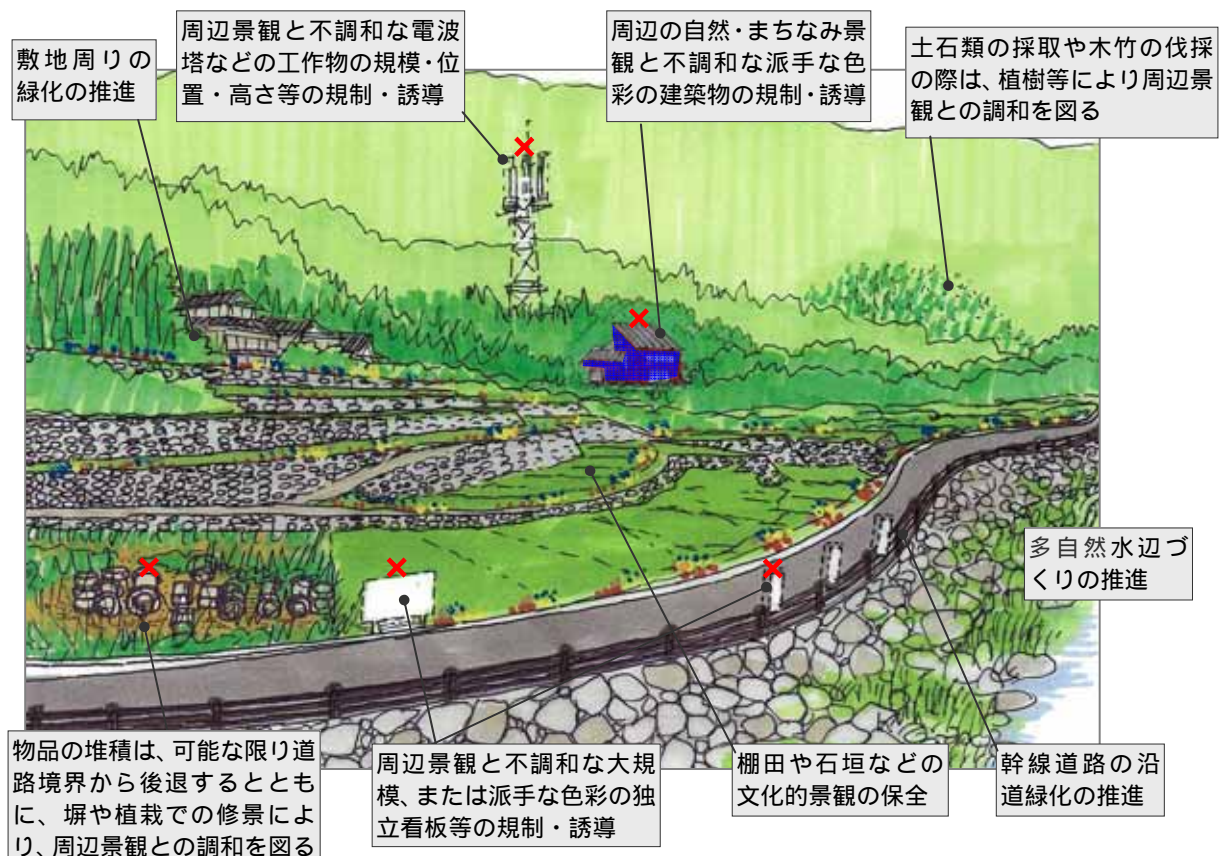
## 9. 中山間エリア

【景観形成方針】名勝耶馬溪に代表される国定公園内での開発を最小限に止め、自然環境となじみ、人々にやすらぎを与える良好な里山景観の保全を図ります。



## 10. 森林保全エリア

【景観形成方針】名勝耶馬溪に代表される国定公園内での開発を最小限に止め、山国川の源流として水源かん養機能を維持し、自然環境に配慮した適正な山林の管理を行います。



# 景観形成のための行為の制限

## 景観形成の仕組み

本市の良好な景観を保全し良好な景観の形成を図るため、景観法に基づく景観計画区域において行為の制限を定めます。

中津市では、市全域を対象に行う景観誘導と特定の地区について行う景観誘導との二つを組み合わせ、景観形成を図ることとします。これらの区域内で対象となる行為を行う場合はあらかじめ届出が必要となります。

景観形成の仕組み

対象	名称	届出対象	景観形成誘導			
			方針	基準	ガイドライン	勧告 (氏名等の公表 変更命令)
市全域	大規模な行為等届出地区	一定規模以上の建築物等	○	○	○	勧告
特定の地区	特定施設届出地区	主な道路沿道で別途定める特定の施設	○	○	○	勧告
	中津城周辺景観形成地区	特定の地区内にある建築物、工作物	○	○	○	勧告
	景観形成重点地区	特定の地区内にある建築物、工作物	○		○	勧告
	景観形成誘導地区	なし	○			
その他の地区		なし	○			

既存建築物や小規模な建築などの本計画の届出対象とならない行為についても、できる限り当該計画の方針および別に定めるガイドラインに即したものとなるように努めることとします。

### 勧告

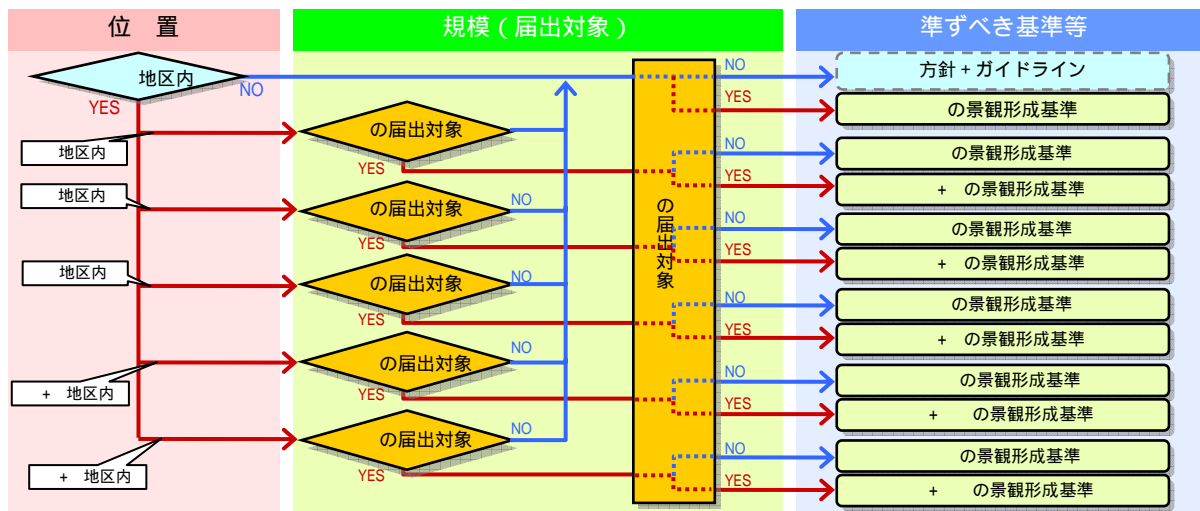
- 届出行為が、景観計画の制限に適合しないと認めるとき、設計の変更その他必要な措置をとることを勧告できる。(景観法第16条第3項)
- 勧告に従わない場合は、氏名等を公表することができる。(景観条例第13条)

変更命令について・・・**当面適用しない。**

- 特定届出対象行為(建築物、工作物で届出を要する行為のうち景観行政団体の条例で定めるもの)について、形態意匠の制限に適合しない行為をしようとする者等に対して、必要な限度において、当該行為に関し設計の変更等を命じることができる。(景観法第17条第1項)

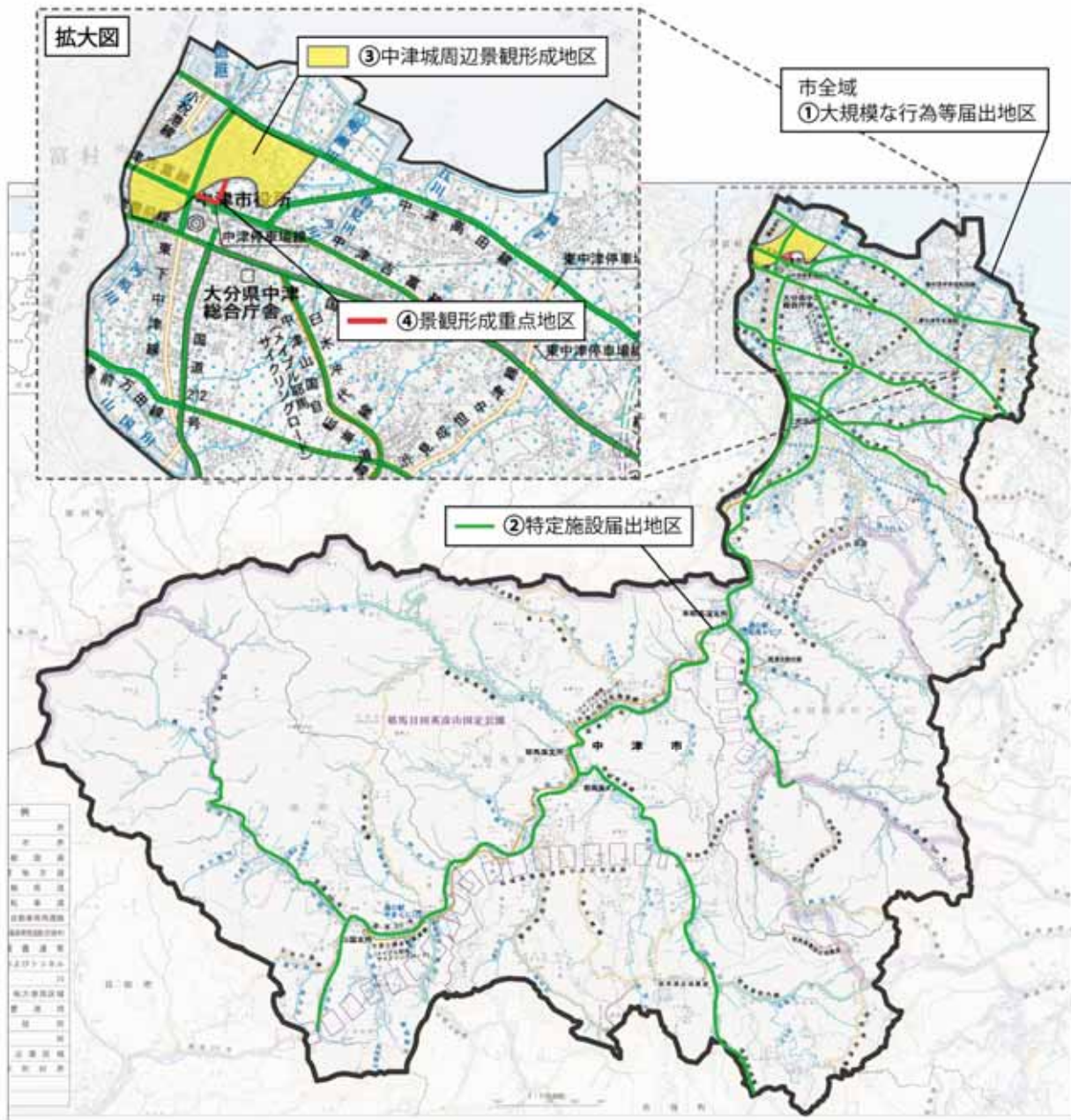
### 準ずべき基準等の見かた

行為の場所や規模によって、適用される基準(複数の地区に該当する場合は、一番厳しい基準を適用)が異なります。下記の流れにそって、それぞれの基準を見てください。





届出地区位置図



- |                |            |              |
|----------------|------------|--------------|
| 指定する路線一覧       | ・ 県道中津高田線  | ・ 県道円座中津線の一部 |
| ・ 国道 10 号      | ・ 県道中津停車場線 | ・ 県道森耶馬溪線    |
| ・ 国道 212 号     | ・ 県道中津吉富線  | ・ 県道万田四日市線   |
| ・ 国道 213 号     | ・ 県道中津豊前線  | ・ 県道小祝港線の一部  |
| ・ 国道 496 号線の一部 | ・ 県道臼木沖代線  | ・ 市道中津駅南口通り線 |
| ・ 国道 500 号の一部  | ・ 県道豊前万田線  | ・ 市道船場竜王線    |
|                |            | ・ 市道小祝角木線    |

## 届出地区の範囲と目的

### 大規模な行為等届出地区（市全域）

大規模な建築行為や開発等はその大きさから周囲の景観に与える影響が大きく、東九州自動車道路や中津日田高規格道路の整備が進められている本市にあっては、自然豊かな景観やのどかな田園風景などが失われるおそれがあります。

良好な景観や居住環境を保全、創出するため、市全域を対象範囲として地域の景観に与える影響の大きな建築行為や開発行為等に限って届出制度を設け、良好な景観形成を図ります。

### 特定施設届出地区

良好な景観や居住環境を保全、創出するため、幹線道路沿線を対象範囲として地域の景観に与える影響の大きい派手な色彩や形になりやすい特定の建築物等について届出制度を設け、良好な景観形成を図ります。



県道中津吉富線（殿町）



豊陽交差点から中津駅を望む

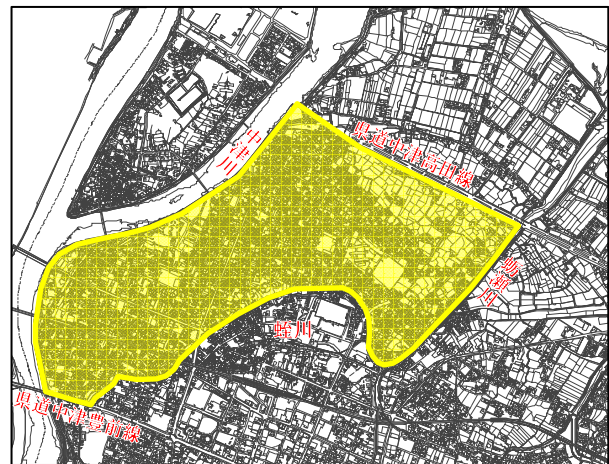
#### 対象範囲

良好な沿道景観を保全するため、市外からの進入路や市内を巡る際の幹線道路、観光施設へのアクセス道路、インターチェンジ付近を対象範囲とします。具体的な範囲は前ページの図に指定する路線の道路境界線から20mの範囲を含む一団の土地とします。

### 中津城周辺景観形成地区

日本3大水城の一つに数えられる中津城天守閣から眺望する旧城下のまちなみは、城下町の風情を色濃く残す地域であり、中津を代表する景観として保全していかなければならない重要なエリアです。

そこで、この優れた景観の維持・保全のために、中津城周辺の城下町エリアに建築物の高さ、形態・意匠、色彩等に関する基準を定め、積極的に誘導していくことにより、旧城下町やその周辺に広がる戸建住宅と自然景観を融合させた、一体的な景観形成を図っていきます。





## 景観形成重点地区

景観形成誘導地区のうち景観形成に効果が見られ、本市を代表する景観として認められる地区については、当該地区住民の合意のうえ、市に対して申請を行い一定の審査を経て、景観形成重点地区として更なる良好な景観形成を図ります。現在は、既に平成16年にまちづくり協定協議会が設立され、まちづくり協定を締結している2地区をモデル地区として選定しています。

### (1) 島田本町地区

中津駅北土地区画整理事業に伴い、新たに建てられる住宅や店舗等を和風建築にすることで「城下町の風情をもったまちづくり」を進めており、この地区では地域住民と自治会がまちづくり協定を締結し、平成16年7月1日に市がそれを承認しました。建築に当たっては修理基準、修景基準を設け、新しいまちなみとして一体感のある景観形成を図っていきます。

テーマ：「城下町の風情をもったまちづくり」



島田本町通り 現況

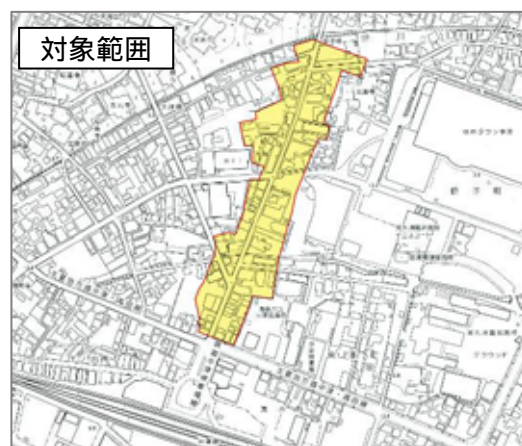


島田本町通り景観形成イメージ図

### (2) 蛭子町地区

中津駅北土地区画整理事業に伴い、新たに建てられる住宅や店舗等を和風建築にすることで「地域住民の心のかよあう「和とWA」をもったまちづくり」を進めており、この地区では地域住民と自治会がまちづくり協定を締結し、平成16年12月22日に市がそれを承認しました。建築に当たっては修理基準、修景基準を設け新しいまちなみとして一体感のある景観形成を図っていきます。

テーマ：「和とWA（輪）をもった景観の形成」



蛭子町通り 現況



蛭子町通り景観形成イメージ図

## 届出が必要な行為と規模

### 届出が必要な行為

新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更は届出が必要となります。

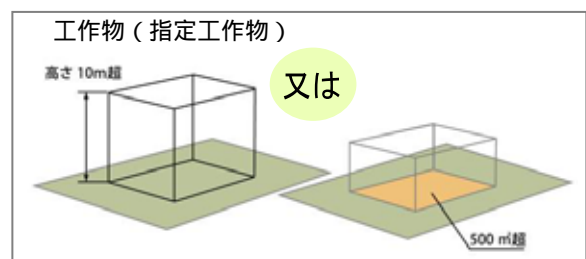
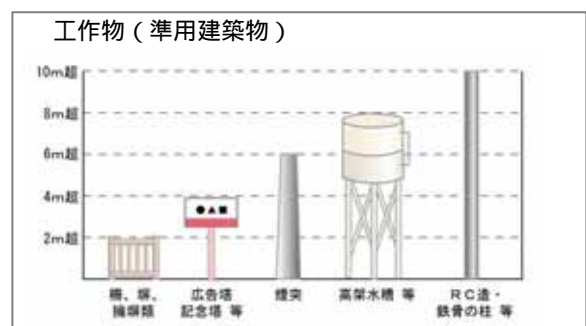
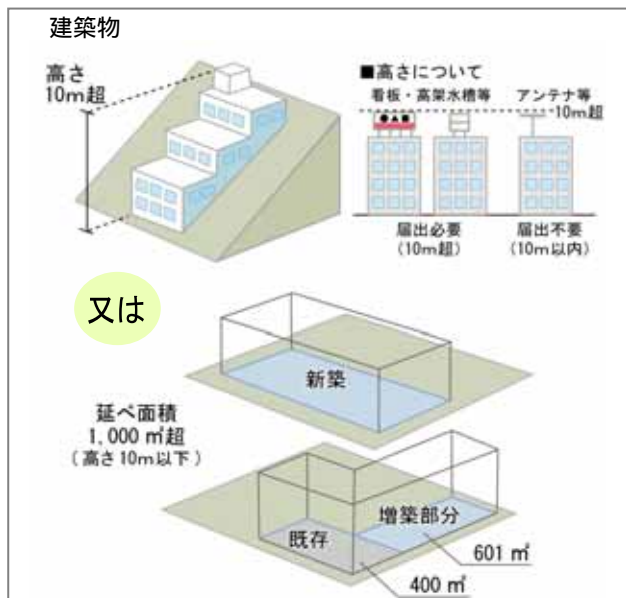
### 届出が必要な規模（ 1 ）

市全域： 大規模な行為等届出地区

区分	届出対象	規模（ 2 ）	
	建築物( 3 )	高さ( 4・5)が 10mを超える又は延べ面積が 1,000 m <sup>2</sup> を超える建築物	
工作物 ( 6 )	準用 工作物	柵、塀、擁壁等	高さ( 4・5)が 2mを超えるもの
		広告塔、広告板、装飾塔、記念塔等	高さ( 4・5)が 4mを超えるもの
		煙突	高さ( 4・5)が 6mを超えるもの
		高架水槽、サイロ、物見塔等	高さ( 4・5)が 8mを超えるもの
		RC造・鉄・木柱等	高さ( 4・5)が 10mを超えるもの
	指定 工作物	高架の遊戯施設・回転式遊戯施設	高さ( 4・5)が 10mを超えるもの又は建築面積が 500 m <sup>2</sup> を超える建築物
		アスファルトプラント、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施設	
		石油、ガス、液化石油ガス、穀物、飼料等を貯蔵又は加工する施設	
		自動車車庫	
		汚物処理施設、ごみ処理施設、その他の処理施設	

ただし、上記対象施設のうち外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更については、当該行為に係る部分の面積が 10 m<sup>2</sup>を超えるものに限りです。

- 1 通常の管理行為、災害対策に関する行為など、景観法第 16 条第 7 項に規定される行為は適用除外となります。
- 2 規模は、増築等にあつては、増築後の規模とします。
- 3 建築物とは、建築基準法第 2 条第 1 項に規定する建築物とします。(工事に係る仮設のものを除く。以下、同じ。)
- 4 建築物・工作物に看板、高架水槽等の付帯する施設(テレビアンテナ類、避雷針を除く)を含めた高さとしします。(以下、同じ。)
- 5 当該敷地が道路に接する場合は、主要な前面道路の路面の中心からの高さとしします。道路に接しない場合は、地盤面からの高さとしします。地盤面とは、当該敷地が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が 3m をこえる場合においては、その高低差 3m 以内ごとの平均の高さにおける水平面をいいます。(以下、同じ。)
- 6 工作物とは、中津市景観条例別表第 1 に掲げる工作物とします。(工事に係る仮設のものを除く。以下、同じ。)

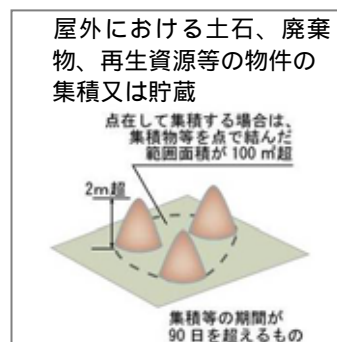
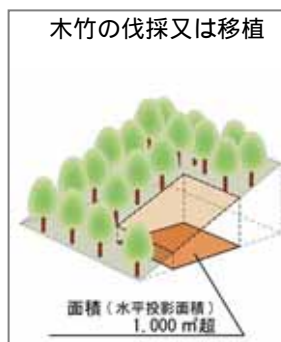
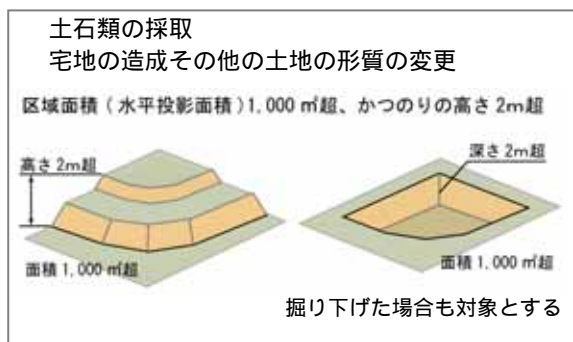




区分	届出対象	規模 ( 2 )
開発行為	都市計画・準都市計画区域	3,000 m <sup>2</sup> 以上の開発行為
	その他の区域	10,000 m <sup>2</sup> 以上の開発行為
土石類の採取 宅地の造成その他の土地の形質の変更		区域面積( 7 )が 1,000 m <sup>2</sup> を超え、かつのり( 8)の高さ( 5)が 2mを超えるもの
木竹の伐採又は移植		区域面積( 7 )が 1,000 m <sup>2</sup> を超える行為のうち、維持管理のための伐採又は移植以外の行為
屋外における土石、廃棄物、再生資源等の物件の集積又は貯蔵		高さ( 5)が 2mを超え、かつ面積が 100 m <sup>2</sup> を超え、かつ集積等の期間が 90 日を超えるもの

7 水平投影面積とします。

8 のり面とは、斜面の上部または下部に、道路や宅地等の人間が生活に利用する空間を創出するために作った人工の斜面のことを指します。



特定の地区： 特定施設届出地区、 中津城周辺景観形成地区、 景観形成重点地区

区分	届出対象	規模		
		特定施設届出地区	中津城周辺景観形成地区	景観形成重点地区
建築物・工作物		-	-	延べ面積が 10 m <sup>2</sup> を超えるもの
	景観上重要な施設	-	高さ( 4・5)が 10 mを超える建築物	
	飲食店業を営むための施設 物品販売業又は物品貸付業を営むための施設	延べ面積が 10 m <sup>2</sup> を超えるもの	延べ面積が 10 m <sup>2</sup> を超えるもの	
	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第 2 条第 1 項第 1 号から 8 号のいずれかに規定する営業を行うための施設	延べ面積が 10 m <sup>2</sup> を超えるもの		
	危険物の規制に関する政令第 3 条第 1 号に規定する給油取扱所			
	旅館業法第 2 条第 2 項又は第 3 項に規定する営業を行うための施設			

ただし、上記対象施設のうち外観を変更することとなる修繕若しくは模様替え又は色彩の変更については、当該行為に係る部分の面積が 10 m<sup>2</sup>を超えるものに限りません。

特定施設の例	
景観上重要な施設	例) 飲食店、物品販売店等
風営法で定める施設	例) パチンコ屋、マージャン屋、ゲームセンター、モーター等
危険物法で定める給油所	例) ガソリンスタンド
旅館法で定める施設	例) ホテル、旅館等

# 景観形成基準

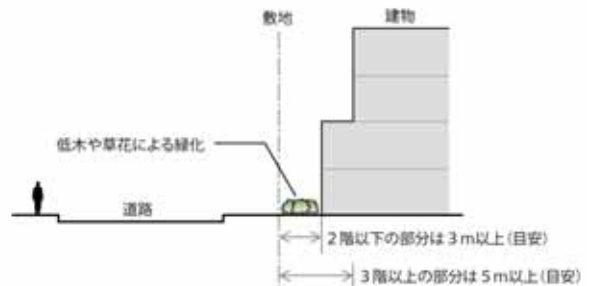
## 建築物・工作物

### 配置

事項	大規模な行為等届出地区（市全域）	特定施設届出地区	中津城周辺景観形成地区	景観形成重点地区
配置	<p>既にまちなみが形成されている地域では、まちなみとの調和や連続性に配慮した配置及び形状となるように努める。</p> <p>道路等の公共用地に接する境界線からできる限り離れた位置に建て、通りに面してゆとりある配置とする。（ただし、壁面後退が困難な狭小宅地を除く。）</p>			<p>まちなみとの調和や連続性に配慮した配置及び形状となるように努める。</p>

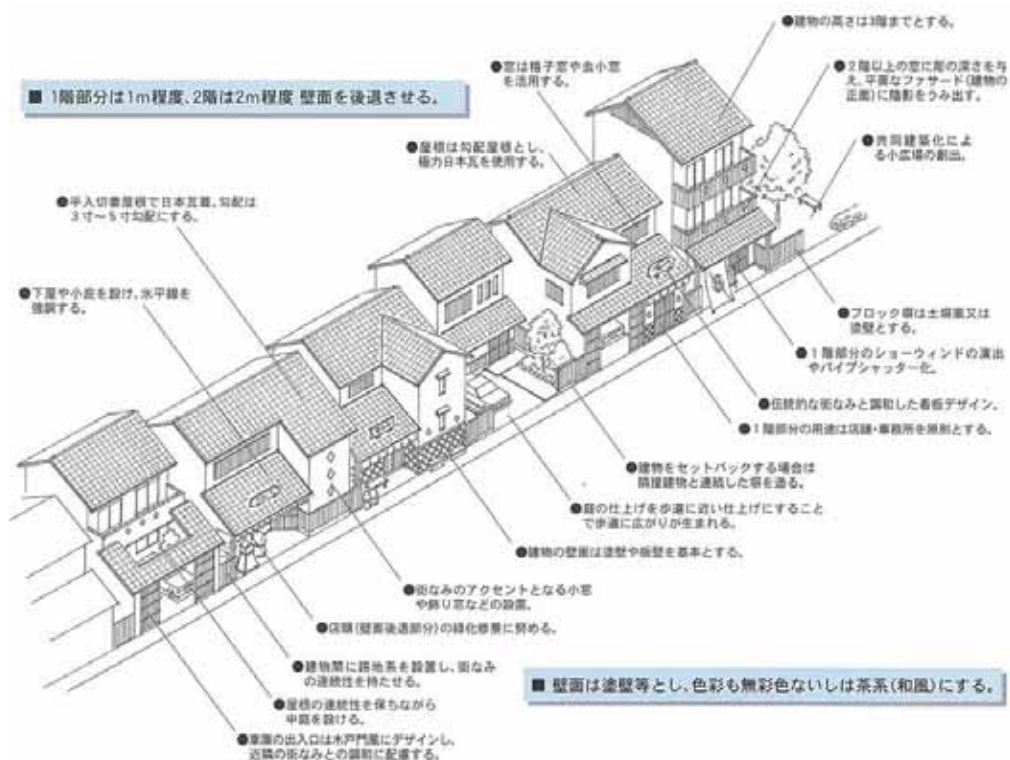


**まちなみから突出した工作物の例**  
 建築物や工作物の高さを周囲のまちなみと揃えることにより、連続感や統一感を演出し、落ち着いた景観が演出できます。  
 まちなみから突出した高さのものは避ける必要があります。




### ゆとりある配置イメージ

できるだけ道路から離れた位置に建て、ゆとりある空間が創り出されます。

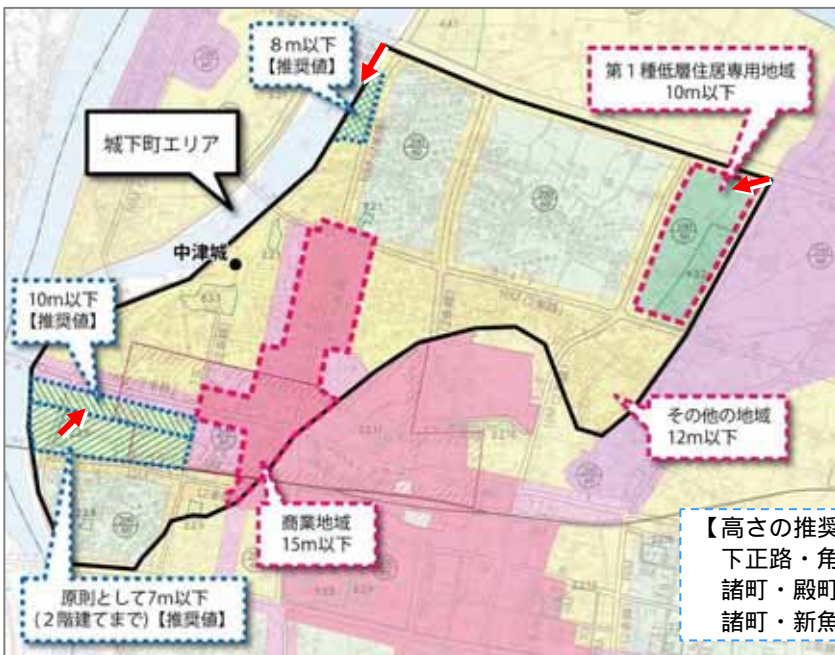


景観計画重点地区の整備イメージ図



事項	大規模な行為等届出地区 (市全域)	特定施設届出地区	中津城周辺景観形成地区	景観形成重点地区																																	
高さ・形態・意匠	<p>まちなみや自然など周辺景観と調和した高さ( )・形態・意匠とする。</p> <p>高さの目安を以下のとおりとします。</p> <p>やむを得ず目安を超える場合は、切妻屋根とするなど、形態・意匠の工夫により周辺景観との調和に配慮します。</p> <p>自然公園法や他の法令に建築物の高さの基準が設けられている場合は低い方を適用します。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">用途地域名</th> <th colspan="2">高さの最高限度の目安</th> </tr> <tr> <th>階数</th> <th>高さ</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画区域</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>第1種低層住居専用地域</td> <td>3階以下</td> <td>10m以下</td> </tr> <tr> <td>商業地域</td> <td>10階以下</td> <td>30m以下</td> </tr> <tr> <td>その他の用途地域</td> <td>5階以下</td> <td>15m以下</td> </tr> <tr> <td>無指定地域</td> <td>6階以下</td> <td>18m以下</td> </tr> <tr> <td>準都市計画区域</td> <td>5階以下</td> <td>15m以下</td> </tr> <tr> <td>その他の区域</td> <td>4階以下</td> <td>13m以下</td> </tr> </tbody> </table>	用途地域名	高さの最高限度の目安		階数	高さ	都市計画区域			第1種低層住居専用地域	3階以下	10m以下	商業地域	10階以下	30m以下	その他の用途地域	5階以下	15m以下	無指定地域	6階以下	18m以下	準都市計画区域	5階以下	15m以下	その他の区域	4階以下	13m以下	<p>城下町の風情を保全するため、建築物・工作物は原則として2階建て程度以下とし、用途地域ごとに下記の高さ(1)を最高限度とする。(既存のマンション等を除く。)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>用途地域</th> <th>高さ制限値</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1種低層住居専用地域</td> <td>10m以下(2)</td> </tr> <tr> <td>商業地域</td> <td>15m以下</td> </tr> <tr> <td>上記以外</td> <td>12m以下</td> </tr> </tbody> </table> <p>1 当面、高さ制限の目安として活用し、適切な時期に高度地区・景観地区(都市計画決定)に移行します。</p> <p>2 建築基準法第55条1項に基づき中津市が定める、建築物の高さの限度に準じます。</p>	用途地域	高さ制限値	第1種低層住居専用地域	10m以下(2)	商業地域	15m以下	上記以外	12m以下	<p>建築物・工作物は原則として2階建て程度以下とする。やむを得ず3階以上になる場合は、通り筋に面した部分への下屋又は庇の設置、3階以上の壁面に工夫を凝らすなど、城下町の風情を損なわないように配慮(3)(和風のまちなみに相応しいものと(4)する。</p> <p>3 鳥田本町地区</p> <p>4 蛭子町地区</p> <p><b>原則2階建て程度以下...</b></p> 
	用途地域名		高さの最高限度の目安																																		
階数		高さ																																			
都市計画区域																																					
第1種低層住居専用地域	3階以下	10m以下																																			
商業地域	10階以下	30m以下																																			
その他の用途地域	5階以下	15m以下																																			
無指定地域	6階以下	18m以下																																			
準都市計画区域	5階以下	15m以下																																			
その他の区域	4階以下	13m以下																																			
用途地域	高さ制限値																																				
第1種低層住居専用地域	10m以下(2)																																				
商業地域	15m以下																																				
上記以外	12m以下																																				

高さのイメージ



【高さの推奨値】

- 下正路・角木町・市場の一部・・・8m以下
- 諸町・殿町・京町・外馬場の一部・・・10m以下
- 諸町・新魚町・外馬場の一部・・・7m以下

城下町エリアにおける高さ制限のゾーン区分図

各視点場からの現状の見え方



竜王橋



蛭瀬大橋



J R 日豊本線

事項	大規模な行為等届出地区 (市全域)	特定施設届出地区	中津城周辺景観形成地区	景観形成重点地区
高さ・形態・意匠	<p>城下町の風情を感じさせる景観と調和した形態・意匠とする。</p>  <p><b>白壁の和風建築例</b> 住宅は、和風建築様式を基調とし、主屋は切妻又は入母屋造りとします。 屋根は軒の出がある平入切妻屋根で、5寸程度の勾配とします。 特に中津城周辺については伝統的な建築様式と調和した意匠とする。</p>			<p>格子や漆喰等の伝統的な意匠や日本瓦による勾配屋根の採用など、和風建築様式を基調とする。</p>  <p>白壁のまちなみ例</p>
	<p>大規模な建築物の外壁は、形態の工夫や目地による分節化等により、周辺に圧迫感を与えないように配慮する。</p>  <p><b>分節化による圧迫感の軽減イメージ</b> 大規模な建築物の外壁は、圧迫感を感じさせないように、目地や塗り分け等による分節化を図るようにします。</p> <p>八面山の稜線 などへの眺望に配慮した形状となるよう努める。</p>  <p>中津城の眺望への配慮イメージ 本市のシンボルとなっている中津城への眺望を確保できるように配置します。</p> <p>主要な眺望点からの眺望を確保できるように位置を工夫した例</p>  <p>(遠景) (近景) 稜線を障害しない建築物の配置</p>			

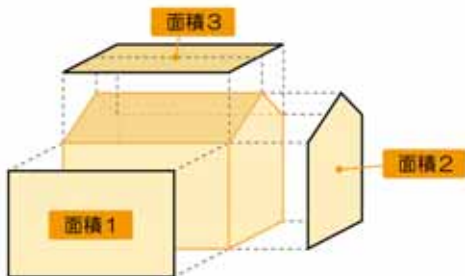
稜線とは山の峰と峰を結んで続く線（尾根）のことを指します。



事項	大規模な行為等 届出地区（市全域）	特定施設 届出地区	中津城周辺 景観形成地区	景観形成重点地区		
色彩・素材	マンセル値（P21 参照）により以下の色彩とする。さらに、無彩色又は素材色を用いるなど、各エリアの色彩・素材のイメージに合った落ち着いたものある色彩・素材とする。					
	エリア（参考）		色彩 R(赤)～ Y(黄)	その他の色相 GY(黄緑) 他	色彩・素材の イメージ	
	用途地域内	中津城周辺景観形成地区 （城下町エリア）	彩度 4 以下	彩度 2 以下	原則 として 使用不可	城下町の風情を 感じさせるもの 蛭子町地区 和風のまちな みに相応しい もの
		景観形成重点地区	彩度 4 以下	彩度 2 以下	原則 として 使用不可	
	用途地域外	市街地エリア 臨海工業エリア 沿岸エリア 郊外住宅エリア 古代遺跡エリア	彩度 4 以下	彩度 2 以下		まちなみや自然 景観など周辺景 観との調和に配 慮したもの
郊外田園エリア 山国川水系・名勝耶馬溪エリア 中山間エリア 森林保全エリア		彩度 3 以下	彩度 2 以下			
<p>上記に加えて、屋根面はできる限り無彩色または低明度・低彩度色を使用し、各エリアの色彩・素材のイメージに合ったものとする。</p> <p>ただし、次に該当するものは、この限りではない。</p> <p>外壁、屋根、塀等の各壁面の見付面積について次の範囲内で使用される外観のアクセント色（大規模な行為等届出地区・特定施設届出地区：5 分の 1 未満、中津城周辺景観形成地区・景観形成重点地区：10 分の 1 未満）</p> <p>表面に着色していない自然石、木材、土壁及びガラス等の素材本来が持つ色彩</p> <p>航空法その他の法令に基づき設置するもの</p> <p>市長が景観審議会の意見を聞き、次に該当すると認めるもの</p> <p>* 質の高いデザイン（色彩を含む）でランドマークとなる役割があり、良好な景観を形成するもの</p> <p>* 植栽等で遮へいされており、景観を阻害しないもの など</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;">                     漆喰調仕上げ又は板張り等、城下町の風情(和風の雰囲気)を感じさせる材料を積極的に取り入れるように努める。                 </div> <p>中津らしさを感じさせる地場産の材料を積極的に取り入れるように努める。</p> <p>耐久性・耐候性に優れた材料を積極的に取り入れるように努める。</p>						

**各壁面の見付面積**  
各壁面の見付面積とは、下図の面積 1・2 のこと。屋根面の見付面積とは、下図の面積 3 のこと。

- 見えない壁面についても同様に考えるものとします。
- ガソリンスタンド等の指定工作物については、各方向から見える部分の見付面積とします。



例) ガソリンスタンド等の塀と店舗に色をつける場合

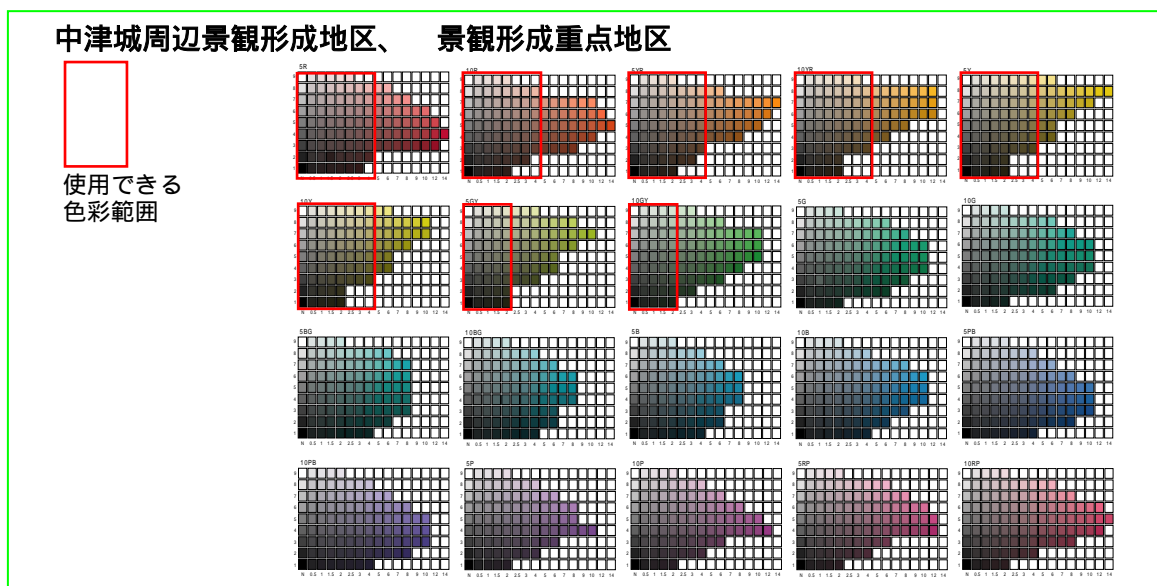
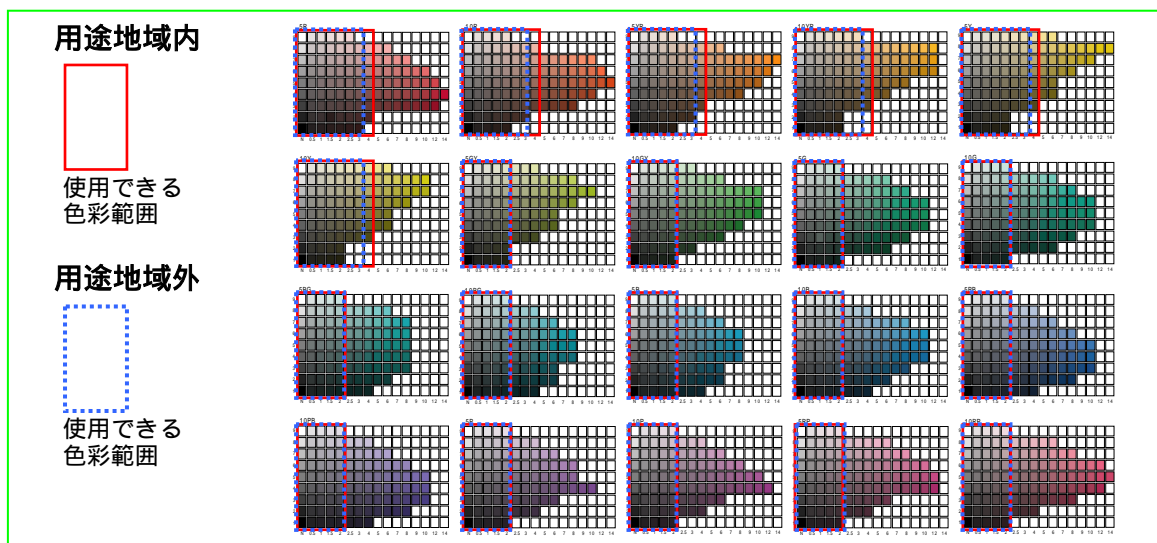


アクセント色(赤斜線部分)については見付面積から屋外広告物の面積を除いた面積(灰色部分)の 10 分の 1 未満(中津城周辺景観形成地区・景観形成重点地区)又は 5 分の 1 未満(大規模な行為等届出地区・特定施設届出地区)の範囲とする。

## 色彩基準（マンセル値）

中津市景観計画では、建築物や工作物の建設、または、これらの外観の変更を行う際の色彩基準を示しました。この図は、その参考図として示すもので、**各色相の色彩範囲枠内が各エリアで使用できる色彩の範囲です。**

なお、ここに表現されている色は印刷によるものであり、正確なマンセル値でないため、実際の色は色票により確認して下さい。



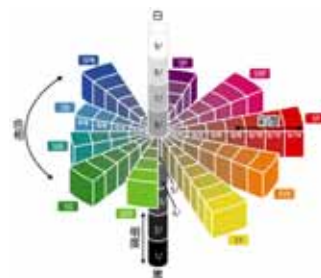
### マンセル表色系とは

この計画では JIS 標準色票として採用されているマンセル表色系を基礎としたカラーシステムによって色彩を表しています。マンセル表色系とは、色彩を 3 つの属性(色相、明度、彩度)に基づいて表現するものです。

色相：基本は赤(R)、黄(Y)、緑(G)、青(B)、紫(P)と、中間の 5 色、黄赤(YR)、黄緑(GY)、青緑(BG)、青紫(PB)、赤紫(RP)の合計 10 色で表し、その度合いを表す数字を組み合わせて用います。

明度：色の「明るさ」の度合いを表し、明るい色ほど数値が大きくなります。

彩度：色の「鮮やかさ」の度合いを表し、鮮やかな色ほど数値が大きくなります。



マンセル表色系のイメージ

### マンセル値の読み方

5 Y R 6 / 8  
 色相 明度 彩度  
 ( 5 ワイアール 6 の 8 と読む )



## 市街地での建物と周辺の色対比イメージ

好ましくない例



好ましい例



低彩度・高明度の建物が集積している中津市の市街地では、高彩度・低明度の色彩にするとまちなみから浮いて見えます。このため、低彩度・高明度の色彩にすると、周辺のまちなみと調和して見えるようになります。

## 自然地での建物と周辺の色対比イメージ

好ましくない例



好ましい例



山なみなどの自然の色彩は、彩度、明度ともに低く、緑地内や背景が緑地の場合、建物を高彩度・高明度の色彩にすると周辺から浮いて見えます。このため、建物を低彩度・低明度の色彩にすると、周辺の自然と調和して見えるようになります。



### 市内住宅地の屋根例

中津市の屋根には、無彩色や低明度・低彩度色が一般的に多く用いられています。屋根面にはできる限り無彩色または低明度・低彩度色を使用し、まちなみや自然などの周辺景観と調和したものとします。



### 地場産材料を使った建物の例

(中津市教育福祉センター)  
地場産の木材を使った木造建築は、周辺の景観とも馴染みます。



### 経年変化で程よい風合いを醸し出す自然素材を用いた例

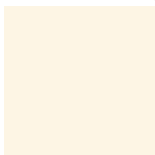
自然素材を用いたレンガ造りの建物は、長い年月を経た風格を感じさせます。

## 色彩シミュレーション 住宅外壁

現状



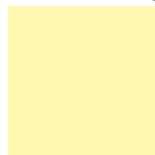
2.5Y9/1 (基準値内)



彩度を高くした場合



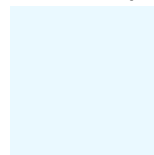
2.5Y9/4 (基準値内最大彩度)



色相を青に変えた場合



5B9/2 (基準値外)



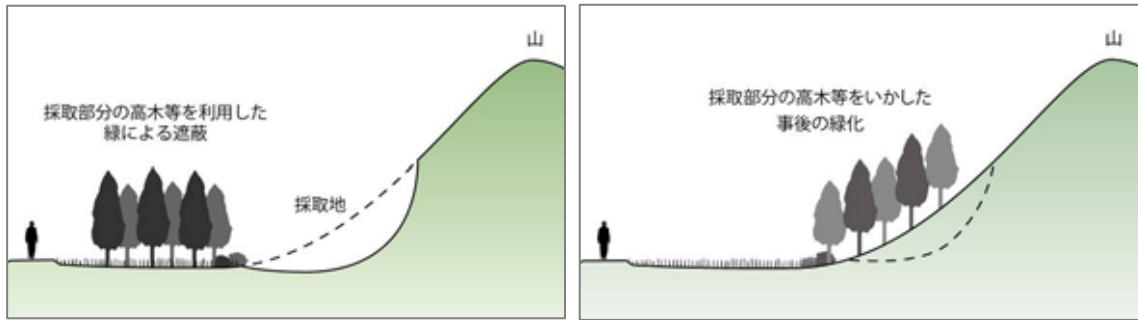
事項	大規模な行為等届出地区 (市全域)	特定施設届出地区	中津城周辺 景観形成地区	景観形成 重点地区
外 構	<p>まちなみや自然など周辺景観との調和に配慮し、敷地内のオープンスペースの確保に努めるとともに、出来る限り緑化に努める。 緑化の推奨値：敷地面積の3%以上 (中津城周辺景観形成地区を除く)</p>			<p>公道に面する空き地及び駐車場等は、まちなみに調和した門扉の設置や植栽などにより、まちなみの連続性に配慮する。</p>
				<p><b>駐車場の緑化</b> 駐車場に芝生や地被類の(リュウノヒゲ、シャガなど)植栽を施し、良好な景観づくりを行います。</p>
	<p><b>オープンスペースの確保</b> セットバックした敷地内を緑化することにより、潤いのある居住空間を創り出します。</p>	<p><b>敷地内の緑化例</b> 店舗敷地内を緑化し、潤いと安らぎを演出します。</p>	<p>既存の樹木の保全や在来種の採用により、地域の固有景観の保全・育成に配慮する。 車庫、物置等の付属家は、位置、形態、色調等を景観に配慮し、建物本体との調和の取れたものとする。</p>	
	<p>既存の樹木の保全や在来種の採用により、地域の固有景観の保全・育成に配慮する。</p>		<p><b>車庫</b> 車庫の開口部はスチールシャッター等が露出することを避け、格子戸、下見板張りなどの意匠とし、まちなみとの調和を図ります。</p>	<p>門、塀及び門扉は和風建築と調和したものとする。</p>
<p><b>既存樹木の保全例</b> 地域の固有資源となっている大木などは、できる限り保全するよう配慮します。</p>	<p><b>在来種の採用例</b> 馴染みのある在来種の植栽を行うことにより、まちなみに統一感がうまれます。</p>	<p><b>木製の門</b> 建物と連続した門を設けることで、昔の佇まいが感じられるまちなみとなります。</p>		
<p>塀などを設ける場合は、自然素材を用いるなどにより地域の景観との調和に配慮するとともに、景観の向上に資するよう努める。</p>		<p><b>生垣の塀</b> 生垣による敷地内緑化を行うことで、和風建築物を引き立てる効果が創出されます。</p>	<p><b>沿道景観に配慮した柵</b> 庭を木製の柵で囲い、周辺景観との調和を図っています。</p>	



事項	大規模な行為等届出地区 (市全域)	特定施設届出地区	中津城周辺景観形成地区	景観形成重点地区
外構	<p>屋外設備や施設は、通りから見えない位置に設けるか、覆いを設けるなどにより、建物本体及び周辺景観との調和に配慮する。</p>  <p><b>室外機の配置例</b> 設置場所を道路から目立たない場所に設けています。</p> <p><b>エアコン室外機隠し</b> 木製の格子やガラリによって覆うことで景観に配慮します。</p> <p>広告物は、まちなみや自然などの周辺景観と調和した形態、意匠とする。</p> <p>広告物の総表示面積の50%以上に、景観形成基準に準じた色彩を使用することを推奨します。</p>   <p><b>周辺と調和した例</b> <b>和風の看板</b> 道路に面した広告物は、大きさやデザイン、色調、材質を工夫し、まちなみと調和のとれたものとしします。</p> <p>自動販売機等については、周辺の景観との調和に努める。</p>  <p><b>木製格子枠で覆った自動販売機</b> 木製格子枠などの周辺建物や工作物に準じた仕上げ材で覆い、修景を行います。</p> <p><b>無彩色の自動販売機</b> 新規に設置される自動販売機については、周辺環境に合わせた色彩の選定を促します。</p>	<p>日よけテントを設置する場合は、色彩やデザインに配慮し、建築物と調和させる。</p>  <p><b>日よけテントの例</b> 建物と調和した色彩やデザインとします。</p> <p><b>和風の日よけテント例</b> 和風のまちなみと調和するデザインとします。</p> <p>屋外に音を発する音響広告施設は設置しないこととする。</p>  <p><b>音響広告の例</b> 屋外には音声の出るビジョン型の広告施設は設置しないようにします。</p> <p>夜間照明は、周辺の落ち着いた景観との調和に努める。</p>  <p><b>夜間照明の例</b> 暖かい色合いの照明など、落ち着いた景観に調和するものとします。</p> <p><b>看板照明の例</b> 自然素材の看板を照明でライトアップすることにより落ち着いた雰囲気を演出することができます。</p>		
	<p>屋外駐車場は、樹木や花等の緑化により地域の景観の向上に努める。</p> <p><b>屋外駐車場の緑化例</b> 敷地周辺や駐車スペースを花や樹木で緑化したり、駐車場内に高木を植えたりすることで潤いのある景観づくりを行います。</p> 			

開発行為・土石類の採取・宅地の造成、その他の土地の形質の変更

事項	大規模な行為等届出地区（市全域）
開発行為・土石類の採取・宅地の造成、その他の土地の形質の変更	<p>必要最小限の形質の変更や既存樹木の保全、周辺との調和に配慮した形態・素材の採用、在来種などによる緑化等により、開発後の土地の地貌（ちぼう）及び景観が、周辺景観と調和したものとなるように配慮する。</p> <p>地貌（ちぼう）＝地形や地勢</p>



開発行為に伴う眺望への配慮イメージ



街なかの開発行為に伴う周辺景観への配慮イメージ



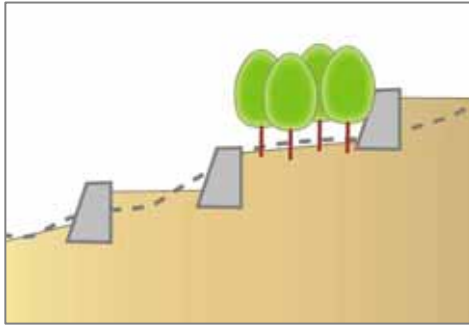
緑化により目立たないように配慮した例

樹木の伐採又は移植

事項	大規模な行為等届出地区（市全域）
樹木の伐採又は移植	<p>伐採・移植する範囲は、周辺景観を著しく損ねることのないよう必要最小限とする。</p> <p>伐採される樹林が果たす景観上の役割を考慮し、樹林地の一部を保全又は可能な限り緑化するなど周辺景観との調和に配慮する。</p>



## 樹木の保存イメージ



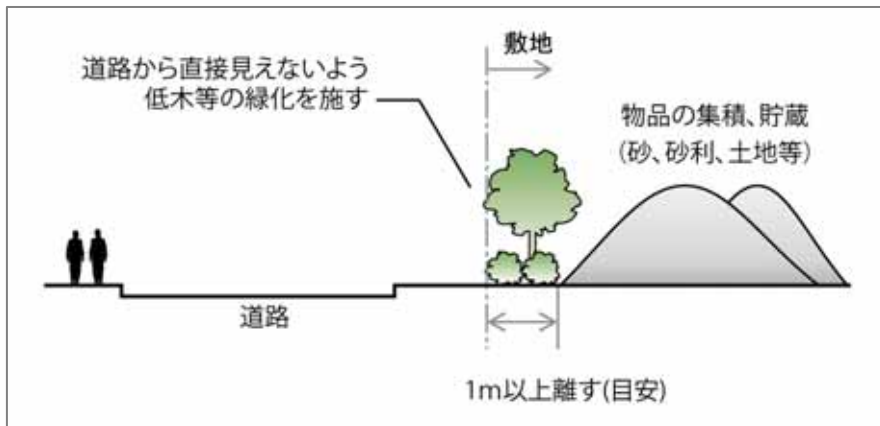
**現状の樹木を保存した造成のイメージ**  
樹林地の一部を保全又は可能な限り緑化するなど、周辺環境との調和に配慮します。



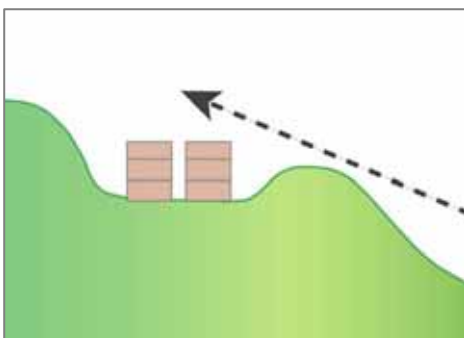
**既存の樹木を保全した例**  
地域のシンボルとなる樹木は出来るだけ保全し、造成を行います。

## 屋外における土石、廃棄物、再生資源等の物件の集積又は貯蔵

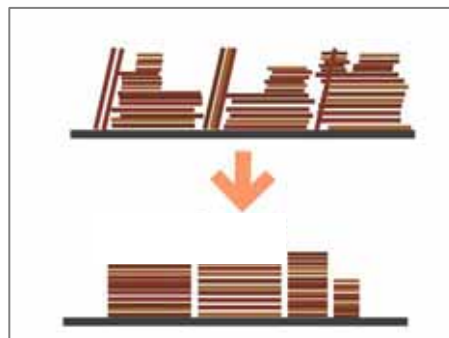
事項	大規模な行為等届出地区（市全域）
屋外における土石、廃棄物、再生資源等の物件の集積又は貯蔵	道路などの公共の場から望見できる部分については、道路側の敷地境界線からできる限り後退した位置や道路などから直接見えない位置への配置、植栽や塀による遮蔽、積み上げ高さを低く抑えるなどにより、公共の場からの眺望に配慮する。



物品集積や貯蔵の配置イメージ



**稜線への配慮イメージ**  
山なみや丘陵地の眺望点となる場所からの眺めを遮らないように配置します。



**積み上げ高さを低く抑えた例**  
高さを平準化し、できる限り高さを抑えるよう配慮します。

## 1．景観重要建造物の指定の方針

歴史的・文化的に高い価値を有し、市民に親しまれている建造物（建築物及び工作物）の外観において、道路その他の公共の場所から誰でも容易に望見ことができ、下記の項目に該当する建造物を、所有者の意見を聴き、合意を得た上で重要な建造物として指定します。



指定のイメージ（南部小学校・生田門）

- 1．優れたデザインを有し、良好な景観の形成に寄与するもの。
- 2．歴史的または建築的価値をもち、市民に親しまれているもの。
- 3．街かどやアイストップに位置するなど、地域の景観形成に取り組む上で重要な位置にあるもの。

## 2．景観重要樹木の指定の方針

樹高があり樹幹が太く、美観的に優れ、市民に親しまれている樹木において、道路やその他の公共の場所から誰もが容易に望見ことができ、下記の項目に該当する樹木を、所有者の意見を聴き、合意を得た上で重要な樹木として指定します。



指定のイメージ（南部小学校校庭・楠）

- 1．樹姿（樹高や樹形）に特徴があり、良好な景観の形成に寄与するもの。
- 2．古くから地域のシンボルとして、市民に親しまれているもの。
- 3．街かどやアイストップに位置するなど、地域の景観形成に取り組む上で重要な位置にあるもの。



## 屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する事項

### 1. 屋外広告物の表示等の制限に関する方針

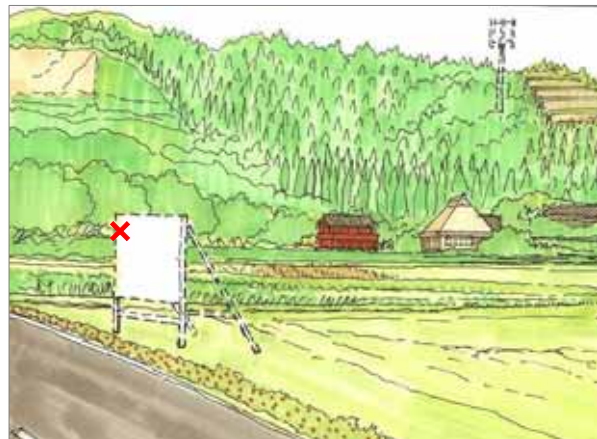
市全域において、屋外広告物の表示及び掲出する物件の設置に関する行為の制限に関する方針を定め適切な誘導を図るものとし、地区・地域のイメージを高める優れたデザインと秩序による屋外広告物の掲出に努めるものとします。

1. 周囲の景観と不調和にならないように表示面積は必要最小限にとどめるものとする。
2. のぼり旗などについては、必要最小限の本数とする。
3. 複数の公告物はできるだけ集約化すること。
4. 安全上の理由等を除き、蛍光色や原色の反射材などの使用を避けること。
5. 耐久性の優れた素材を用い、定期的な維持管理に努めること。
6. 建築物・工作物との一体感のある意匠・色彩となるよう工夫すること。
7. 景観上重要な地域では、地域のイメージを損なわないように配慮すること。
8. 名勝耶馬溪など自然景観の眺望点の視界の範囲内には設置しないこと。
9. 色彩については、鮮やかな色彩を避けるとともに、配色についても多色使いは避けること。

なお、屋外広告物の表示及び行為の制限に関する事項は、大分県屋外広告物条例に基づく屋外広告物許可基準が適用されます。



広告物は集約化し、必要最小限の数・大きさにするとともに、まちなみ景観と調和した統一感のあるものとする



周辺景観と不調和な大規模、または派手な色彩の独立看板等の規制・誘導



周囲の景観と調和した広告物のイメージ

# 景観重要公共施設の整備等に関する事項

## 1. 景観重要公共施設の整備等に関する方針

道路、河川等の公共施設は本市の良好な景観の形成に重要な役割を担っているため、公共施設管理者等と連携を図りながら、良好な景観形成に向けた整備に取り組んでいきます。

### (1) 対象公共施設

- 以下の公共施設を「景観重要公共施設」とします。

主要幹線道路、主要河川 土地改良施設

「中津城周辺景観形成地区」「景観形成重点地区」「景観形成誘導地区」内の道路、河川  
 当面、指定は市の管理するものとし、今後、国、県等の公共施設管理者との協議・同意に基づき指定を行うものとし、

### (2) 景観重要公共施設の整備方針

- 周辺景観との調和に配慮し、景観と環境の保全に向けて環境の改変を最小限とすることを原則とします。各構造物の整備方針は、以下のとおりとします。

#### < 景観重要道路 >



**道路線形の配慮**  
 線形は、地形を極力踏襲し、新たな法面や切土面等が最小限となるように設計します。

#### < 景観重要河川 >



**多自然川づくりの施工例**  
 多自然川づくりを推進し、「河川景観の形成と保全の考え方」に従った整備を行います。

#### < 土地改良施設 >



**土地改良施設の施工例**  
 水門・樋門・ポンプ場等については、周辺景観との調和に配慮した形態・意匠・色彩とします。

## 2. 景観重要公共施設以外の施設の整備等に関する方針

- 景観重要公共施設以外の公園、広場、観光施設等の公共施設や施設内に設置するトイレ、看板、自動販売機、記念碑等については、周辺景観との調和に配慮した形態・意匠・色彩とする。

**周辺との調和に配慮したトイレ（右写真）**  
 城下町の風情に合わせた和風のデザインとすることにより、周辺景観との調和を図っています。



## 3. 景観重要公共施設（道路・河川）に係る占用許可の基準

- 電柱、電話柱、支柱、その他の柱類の色彩については、右表を基準とし、周辺景観と調和した色彩とします。
- 必要に応じて道路管理者と協議を行い、その他の道路内施設についても、統一感のあるものとし、



景観に配慮した電柱や防護柵の例

ダークブラウン (こげ茶色) 10YR 2.0/1.0程度
グレーベージュ (薄灰茶色) 10YR 6.0/1.0程度
ダークグレー (濃灰色) 10YR 3.0/0.2程度

		基準色	基本とする色の名称
用途地域内	城下町エリア		ダークブラウン (こげ茶色)
	市街地エリア		ダークブラウン (こげ茶色)
	臨海工業エリア		ダークブラウン (こげ茶色)
	沿岸エリア		グレーベージュ (薄灰茶色)
用途地域外	郊外住宅エリア		ダークグレー (濃灰色)
	古代遺跡エリア		ダークグレー (濃灰色)
	郊外田園エリア		ダークブラウン (こげ茶色)
	山国川水系・名勝		ダークブラウン (こげ茶色)
	耶馬溪エリア		ダークブラウン (こげ茶色)
中山間エリア		ダークブラウン (こげ茶色)	
森林保全エリア		ダークブラウン (こげ茶色)	

## 4. 景観重要公共施設の整備内容に関する検討体制

景観重要公共施設の管理者等の関係者による「景観協議会」を設置し、整備内容に関して協議を行います。

必要に応じて、現場での協議を行います。



# みんなでより良い景観を創るために

本計画の推進には、市民一人ひとりが、自ら所有し、又は管理する建物などが良好な景観の一部を構成するものであることを理解し、主体的に景観の形成に関わっていくことが不可欠です。そのため、次の取組みにより市民参加の促進を図り、みんなでより良い景観を創ります。



## 1. 啓発活動の展開

“いまなぜ景観なの”という問題意識を市民みんなが持つところから始めます。「あなたが選ぶ中津景観百選」の募集や講演会、研修会、景観づくりワークショップの開催など、市民が興味を持ちやすく、参加しやすいようなイベントを通じて啓発活動を行っていきます。

## 2. できることからまず始めていく

あなたが「プランターを庭先に置く」という小さな行為から、まちの景観づくりが始まります。“向こう三軒両隣り”から班、自治会へと段階的に、活動の輪を広げて行きます。合意形成が得やすい小さな単位から地域へと連鎖させることでその地域に合った景観づくりとその質の向上を図ります。

また、地域住民が地域の景観づくりに共に取り組むことで、地域コミュニティの活性化につなげます。



## 3. 表彰制度の創設

市民や事業者の景観への関心を高め、積極的な参加を促すために、個人や事業者の努力によって良好な景観が創出・保全・再生された事例について、その結果や努力を「ひと、もの」に対して表彰する制度を創設します。

## 4. 景観形成のための支援

市民等の主体性を重視した景観づくりを推進するため、市民の発意による景観づくりの取組みを支援します。市民との協働で地区の良好な景観形成に取組み、新たな景観計画へ位置づけます。市民やNPOの活動を発展させ、景観の形成に主体として取組めるよう組織の育成・支援をします。

## 5. 景観形成のための道しるべ（景観づくりの指針）の活用

市民や事業者がこの景観計画に沿って具体的な景観づくりを進めていくための本指針（ガイドライン）を積極的に活用します。このガイドラインは、地区の目指す姿や景観形成のための基準を、より具体的に分かりやすく明示するもので、本計画を運用する上での道しるべとなります。

## 6. 第三者機関による景観評価

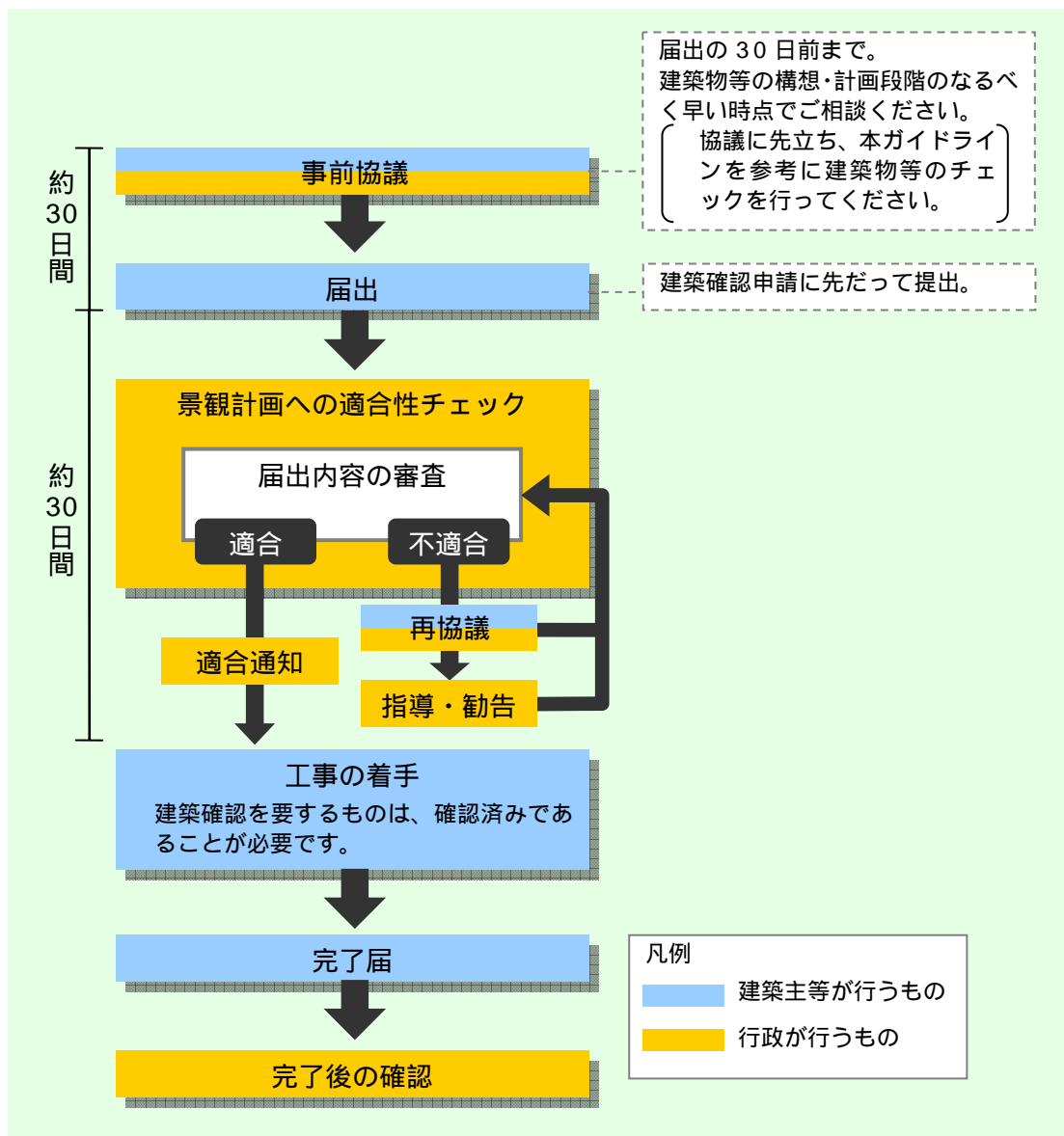
良好な景観形成に向けて、本計画の策定や変更、行為の制限に係る勧告等については、景観の専門家などで構成する第三者機関の景観審議会等に諮り、専門的な指導・助言を受け、手続きの透明性の確保や基準の運用を図ります。

## 7. 行政の組織づくり

良好な景観形成を実現するためには、行政の各担当部局が相互に連携し、総合的な施策を推進していく必要があります。このため、中津市全体の景観に関わる取組みを総合的に調整する景観形成庁内検討委員会を設置します。

# 届出と手続きの流れ

一定規模以上または、景観形成重点地区内の建築行為や工作物の建設の際は、あらかじめ景観法及び中津市景観条例に基づく届出が必要です。また、届出が必要な施設等で、一定規模以上の外観を変更することとなる修繕、色彩の変更についても届出が必要です。



届出をせず、又は虚偽の届出、届出から30日以内に工事に着手した場合（適合通知を受けた場合を除く）は、景観法第102条の罰則が適用されます。

## 中津市

総務部 まちづくり推進室

〒871-8501 大分県 中津市 豊田町 14 番地 3

TEL 0979-22-1111 FAX 0979-24-7522

E-mail : machidukuri@city.nakatsu.lg.jp



#### ④景観形成重点地区（次の2か所が追加されました）

##### （3）豊後街道地区

豊後町は、細川時代の町屋の一つで蠣瀬口より西に伸びる商人の町でした。また、蠣瀬口から東に伸びる蠣瀬地区も、城下に出入りする人々で賑わっていました。この街道には今も商家の連なった往時の面影が残る建物を見ることができます。平成22年10月1日、豊後街道景観まちづくり協議会は景観まちづくり団体に認定され、まちづくり協定により、城下町の風情をもった景観形成を図っていきます。

豊後街道 景観形成イメージ図



市道蠣瀬中津駅北口線、豊後町姫路町線の沿線の豊後街道（通称「楽一通り」）の地区



テーマ:一体感のある景観づくりによって質を高め、誰もがやすらぎを感じる、歩いて楽しいまちづくり

##### （4）諸町地区

城下町の町割では、諸町の西側3分の1程度が武家屋敷で、東側は諸々の職業（27業種）の職人が住んでいた町屋でした。この地区には、江戸期から戦前の城下町の流れを汲む建築物が残っています。平成22年10月1日、諸町景観まちづくり協議会は景観まちづくり団体に認定され、まちづくり協定により、城下町の風情をもった景観形成を図っていきます。

諸町 景観形成イメージ図



市道諸町線（中津家具から屋根センター資材置き場）の通りに面する区域



テーマ:一体感のある景観づくりによって質を高め、昔の懐かしさを感じながら散策できる、閑静な佇まいをもったまちづくり

景観形成基準（豊後街道地区）

事項		景観形成基準					
建築物 工作物	置配 高さ・形態・意匠	<p>①歴史的まちなみとの調和や町屋の連続性に配慮した配置及び形状となるように努める。</p> <p>①城下町の風情を保全するため、建築物・工作物の高さは原則として2階建て程度以下とし、高さの最高限度を10m以下とする。やむを得ず3階になる場合は、通り筋に面した部分への下屋又は庇の設置、壁面に工夫を凝らすなど、城下町の風情を損なわないように配慮する。</p> <p>②町屋が連続する歴史的まちなみに配慮し、格子や漆喰等の伝統的な意匠や日本瓦による勾配屋根の採用など、和風建築様式を基調とする。</p>					
	色彩・素材	<p>①マンセル値（P109参照）により以下の色彩とする。</p> <table border="1" data-bbox="483 539 1410 645"> <thead> <tr> <th>R（赤）～Y（黄）</th> <th>GY（黄緑）</th> <th>他</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>彩度4以下</td> <td>彩度2以下</td> <td>原則として使用不可</td> </tr> </tbody> </table> <p>②さらに、無彩色又は素材色を用いるなど、城下町の風情を感じさせる落ち着いた色彩となるように努める。</p> <p>③上記に加えて、屋根面はできる限り無彩色または低明度・低彩度色を使用し、城下町の風情に相応しいものとなるように努める。</p> <p>④ただし、次に該当するものは、この限りではない。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>外壁、屋根、塀等の各壁面の見付面積から屋外広告物の面積を除いた面積の20分の1未満の範囲内で使用される外観のアクセント（強調）色（ただし、アクセント色は、屋外広告物を除く面積とする。）</li> <li>表面に着色していない自然石、木材、土壁及びガラス等の素材本来が持つ色彩</li> <li>航空法その他の法令に基づき設置するもの</li> <li>市長が景観審議会の意見を聞き、次に該当すると認めるもの <ul style="list-style-type: none"> <li>*質の高いデザイン（色彩を含む）でランドマーク（地域の象徴となる建物など）となる役割があり、良好な景観を形成するもの</li> <li>*植栽等で遮へいされており、景観を阻害しないもの など</li> </ul> </li> </ul> <p>⑤漆喰仕上げ又は板張り等、城下町の風情を感じさせる材料を積極的に取り入れるように努める。</p> <p>⑥中津らしさを感じさせる地場産の材料を積極的に取り入れるように努める。</p> <p>⑦耐久性・耐候性に優れた材料や環境に優しい素材・製品を積極的に取り入れるように努める。</p>	R（赤）～Y（黄）	GY（黄緑）	他	彩度4以下	彩度2以下
R（赤）～Y（黄）	GY（黄緑）	他					
彩度4以下	彩度2以下	原則として使用不可					
建築物 工作物	外構	<p>①城下町に相応しい既存の樹木の保全や在来種の採用により、地域の固有景観の保全・育成に配慮する。また、花壇やプランターの配置により、潤いのある景観の形成に努める。</p> <p>②門、塀及び門扉は和風建築と調和したものとなるように努める。</p> <p>③車庫、物置等の付属家は、位置、形態、色調等を景観に配慮し、建物本体との調和に努める。</p> <p>④公道に面する空き地及び駐車場等は、まちなみに調和した門扉の設置や植栽などにより、まちなみの連続性に配慮するように努める。</p> <p>⑤屋外設備や施設は、通りから見えない位置に設けるか、木製格子の覆いを設けるなどにより、建物本体及び周辺景観との調和に努める。</p> <p>⑥日よけテントを設置する場合は、色彩やデザインに配慮し、建築物との調和に努める。</p> <p>⑦広告物は、まちなみや自然などの周辺景観と調和した形態、意匠となるように努める。</p> <p>⑧屋外に音を発する音響広告施設は設置しないこととする。</p> <p>⑨自動販売機を新設又は交換する場合は、建物の外壁と調和した木製の囲いやこげ茶色（マンセル値 10YR 2.0/1.0程度）にする等により、周辺の景観との調和に努める。</p> <p>⑩夜間照明は、周辺の落ち着いた景観との調和に努める。</p> <p>⑪太陽光パネル等（広告物を除く。）を屋根面に設置する場合は、通りから見えない位置に設けるか、黒色の薄型パネルの設置などにより、建物本体及び周辺景観との調和に配慮するように努める。</p>					



景観形成基準（諸町地区）

事項		景観形成基準							
建築物 工作物	置配	①歴史的まちなみとの調和や町屋の連続性に配慮した配置及び形状となるように努める。							
	高さ・形態・意匠	①城下町の風情を保全するため、建築物・工作物の高さは原則として2階建て程度以下とする。やむを得ず3階以上になる場合は、通り筋に面した部分への下屋又は庇の設置、壁面に工夫を凝らすなど、城下町の風情を損なわないように配慮する。 ②町屋が連続する歴史的まちなみに配慮し、格子や漆喰等の伝統的な意匠や日本瓦による勾配屋根の採用など、和風建築様式を基調とする。							
	色彩・素材	①マンセル値（P109参照）により以下の色彩とする。 <table border="1" data-bbox="464 577 1385 672"> <thead> <tr> <th>R（赤）～Y（黄）</th> <th>GY（黄緑）</th> <th>他</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>彩度4以下</td> <td>彩度2以下</td> <td>原則として使用不可</td> </tr> </tbody> </table> ②さらに、無彩色又は素材色を用いるなど、城下町の風情を感じさせる落ち着いた色のある色彩となるように努める。 ③上記に加えて、屋根面はできる限り無彩色または低明度・低彩度色を使用し、城下町の風情に相応しいものとなるように努める。 ④ただし、次に該当するものは、この限りではない。 <ul style="list-style-type: none"> <li>・外壁、屋根、塀等の各壁面の見付面積から屋外広告物の面積を除いた面積の20分の1未満の範囲内で使用される外観のアクセント（強調）色（ただし、アクセント色は、屋外広告物を除く面積とする。）</li> <li>・表面に着色していない自然石、木材、土壁及びガラス等の素材本来が持つ色彩</li> <li>・航空法その他の法令に基づき設置するもの</li> <li>・市長が景観審議会の意見を聞き、次に該当すると認めるもの                             <ul style="list-style-type: none"> <li>＊質の高いデザイン（色彩を含む）でランドマーク（地域の象徴となる建物など）となる役割があり、良好な景観を形成するもの</li> <li>＊植栽等で遮へいされており、景観を阻害しないもの など</li> </ul> </li> </ul> ⑤漆喰仕上げ又は板張り等、城下町の風情を感じさせる材料を積極的に取り入れるように努める。 ⑥中津らしさを感じさせる地場産の材料を積極的に取り入れるように努める。 ⑦耐久性・耐候性に優れた材料や環境に優しい素材・製品を積極的に取り入れるように努める。			R（赤）～Y（黄）	GY（黄緑）	他	彩度4以下	彩度2以下
R（赤）～Y（黄）	GY（黄緑）	他							
彩度4以下	彩度2以下	原則として使用不可							
建築物 工作物	外構	①城下町に相応しい既存の樹木の保全や在来種の採用により、地域の固有景観の保全・育成に配慮する。また、花壇やプランターの配置により、潤いのある景観の形成に努める。 ②門、塀及び門扉は和風建築と調和したものとなるように努める。 ③車庫、物置等の付属家は、位置、形態、色調等を景観に配慮し、建物本体との調和に努める。 ④公道に面する空き地及び駐車場等は、まちなみに調和した門扉の設置や植栽などにより、まちなみの連続性に配慮するように努める。 ⑤屋外設備や施設は、通りから見えない位置に設けるか、木製格子の覆いを設けるなどにより、建物本体及び周辺景観との調和に努める。 ⑥日よけテントを設置する場合は、色彩やデザインに配慮し、建築物との調和に努める。 ⑦広告物は、まちなみや自然などの周辺景観と調和した形態、意匠となるように努める。 ⑧屋外に音を発する音響広告施設は設置しないこととする。 ⑨自動販売機を新設又は交換する場合は、建物の外壁と調和した木製の囲いやこげ茶色（マンセル値 10YR 2.0/1.0程度）にする等により、周辺の景観との調和に努める。 ⑩夜間照明は、周辺の落ち着いた景観との調和に努める。 ⑪太陽光パネル等（広告物を除く。）を屋根面に設置する場合は、通りから見えない位置に設けるか、黒色の薄型パネルの設置などにより、建物本体及び周辺景観との調和に配慮するように努める。							

# 太陽光発電（ソーラーパネル）設備に関する

## 中津市景観計画の変更及び中津市景観条例の一部改正について

中津市 まちづくり推進課

### <変更及び改正の概要>

周辺景観との調和が図られるように一定の規模以上の『太陽光発電設備』を設置する場合、景観法第16条の規定に基づく届出対象となる工作物に指定します。（平成25年12月10日中津市条例第61号）

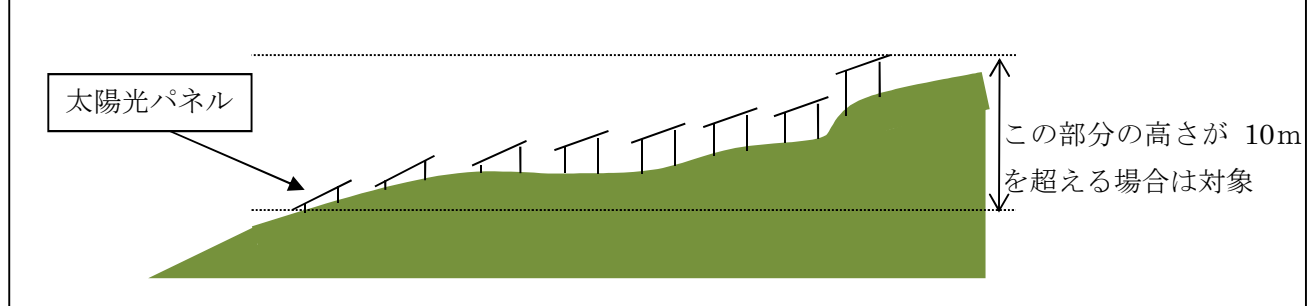
『届出を必要とする具体的な規模』として次の2項目を追加します。

- ①太陽光発電設備のうち設置する発電パネル面を合計した面積が500㎡を超える場合  
または、
- ②太陽光発電設備のうち設置する発電パネル面の最下部から最上部の高さが10mを超える場合

### ②のイメージ図

《斜面に太陽光パネルを設置する場合の例》

下図に示すように、最下部に設置されるパネルの下端から最上部に設置されるパネルの上端までの高さ（高低差）が10mを超えているかどうかで判断します。



### <届出の適用開始時期>

平成26年4月1日から設置工事を着工する物件について適用します。

※『事前協議、届出の時期』

平成26年4月1日に工事を着工する場合は、中津市景観条例に基づき工事着工の60日前となる1月31日までに事前協議をして頂き、工事着工の30日前となる3月2日までに景観法に基づく届出をお願いします。

以上