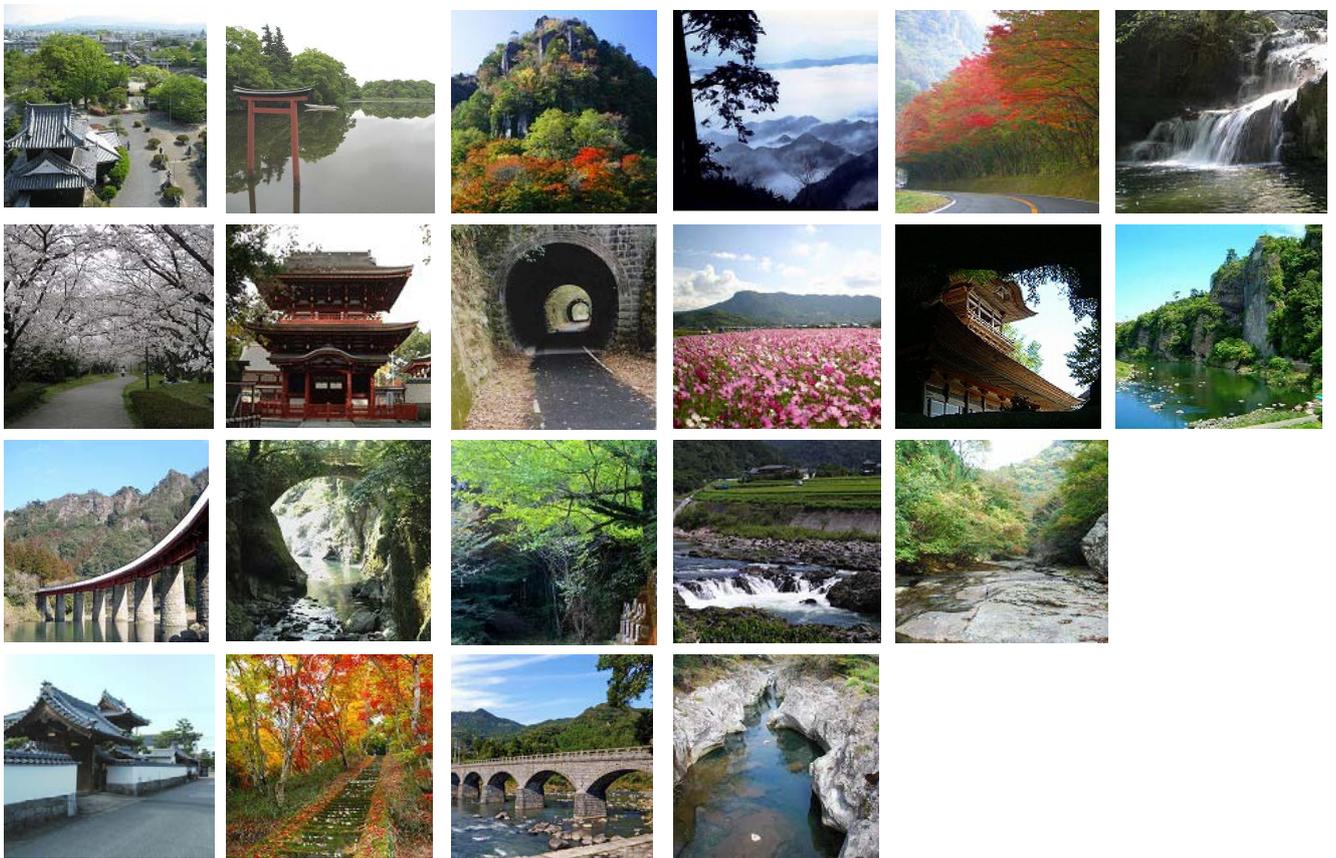


中津市景観計画



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 4 月
中 津 市

はじめに



中津市は、平成17年3月1日に旧下毛郡の三光村、本耶馬溪町、耶馬溪町、山国町と合併して新しい中津市として生まれ変わりました。

平成21年3月には、合併時の新市建設計画を継承し、将来都市像を【山国川の「みず」と耶馬の「もり」のめぐみを受け、「ひと」が育ち、癒され、たゆみなく「もの」が生まれる、「人にやさしい」新しいまち“なかつ”】と定めた第四次中津市総合計画を策定したところです。

中津は歴史的にみますと、1587年（天正15年）に黒田孝高が豊臣秀吉から豊前6郡12万3千石を拝領し中津城の築城にかかって以降、城下町として栄え、現在も中津城周辺には往時の町割をはじめ、石垣、お堀、土塀など城下町の風情を持った景観が多く残されています。また、旧下毛郡のほとんどが耶馬日田英彦山国定公園に指定（昭和29年7月29日）され、国指定の名勝である名勝耶馬溪66景のうち49景が本市にあります。さらに、その他の地域にも固有の歴史、文化、自然などの景観があります。こうした中津の素晴らしい景観は、今、住んでいる私たちだけのものではなく、将来に亘って市民共有の財産として引き継いでいかなければなりません。

こうした中、平成16年6月に景観法が制定され、平成18年7月21日に景観行政団体となり、景観計画の策定に取り組んできました。良好な景観は、そこに暮らす人々に快適と豊かさやゆとりを与えるばかりでなく、訪れる人々を魅了し、引き付け、まちに賑わいと活気を与える原動力となります。

この景観計画は、中津市のそれぞれの地域特性にあった景観の形成、維持、保存するための景観形成方針や景観形成基準を定めたものです。中津らしい景観を形成するためには、市民や事業者の皆様と市が協働して取り組むことが最も重要なことだと考えていますので、皆様方のご理解とご協力をお願いいたします。

最後に、本景観計画の策定にあたりましては、中津市景観計画策定委員会の委員をはじめ、中津市景観研究会、NPO法人中津まちなみ会、市民アンケートにご協力いただきました皆様など、多くの市民、関係機関の皆様にご協力をいただきましたことを深く感謝申し上げます。

平成22年3月

中津市長 新貝 正勝

目次

序章 中津市景観計画策定にあたって

第1部	なぜ景観計画をつくるのか	1
第2部	中津市のすがた	3
第3部	景観とはどんなもの	5
第4部	景観計画の位置づけ	9
第5部	市民・事業者・行政の役割	12

第1章 中津市景観計画

第1部	景観形成の基本的な考え方	13
	1. 景観形成に関する基本理念	
	2. 景観形成の目標	
第2部	景観計画の区域	14
第3部	景観形成を行う上での課題と誘導方針	15
	1. 建築物等の意匠・形態の誘導	
	2. 大型開発等に対する景観誘導	
	3. 公共事業における景観への配慮	
	4. 社会状況の変化	
第4部	景観計画区域における良好な景観形成に関する方針	22
	1. 城下町エリア	
	2. 市街地エリア	
	3. 臨海工業エリア	
	4. 沿岸エリア	
	5. 郊外住宅エリア	
	6. 古代遺跡エリア	
	7. 郊外田園エリア	
	8. 山国川水系・名勝耶馬溪エリア	
	9. 中山間エリア	
	10. 森林保全エリア	
第5部	良好な景観の形成のための行為の制限に関する事項	54
	1. 大規模な行為等届出地区	
	2. 特定施設届出地区	
	3. 中津城周辺景観形成地区	
	4. 景観形成重点地区	
	(1) 島田本町地区	
	(2) 蛭子町地区	
	(3) 豊後街道地区	

	(4) 諸町地区	
	5. 景観形成誘導地区	
	(1) 金谷地区	
第6部	景観重要建造物・景観重要樹木の指定の方針	81
第7部	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	82
第8部	景観重要公共施設の整備等に関する事項	83

第2章 協働による景観づくり

第1部	市民がとらえる中津の景観	86
	1. 中津市景観研究会	
	2. NPO 法人中津まちなみ会	
	3. 「美しいまちづくりに関する市民アンケート」調査結果（抜粋）	
	4. 「あなたが選ぶ中津景観百選」	
第2部	市民参加による景観づくり	103
	1. 新たな景観づくりの取組み	
	2. 古の景観を再生する取組み	
第3部	みんなでより良い景観を創るために	105
	1. 啓発活動の展開	
	2. できることからまず始めていく	
	3. 表彰制度の創設	
	4. 景観形成のための支援	
	5. 景観形成のための道しるべ（景観づくりの指針）作成	
	6. 第三者機関による景観評価	
	7. 行政の組織づくり	

参考資料

1.	中津市景観計画における色彩基準	107
2.	都市計画図	110
3.	準都市計画区域図	111
4.	自然公園法指定区域図	112
5.	景観特性に基づくエリア図	113
6.	中津市景観計画策定委員会答申	114
7.	景観計画策定の経過	115
8.	中津市景観計画策定委員会設置条例	117
9.	中津市景観計画策定委員会名簿	118
10.	中津市景観形成庁内検討委員会設置規程	119
11.	用語解説	120

序章 中津市景観計画策定にあたって

第1部 なぜ景観計画をつくるのか

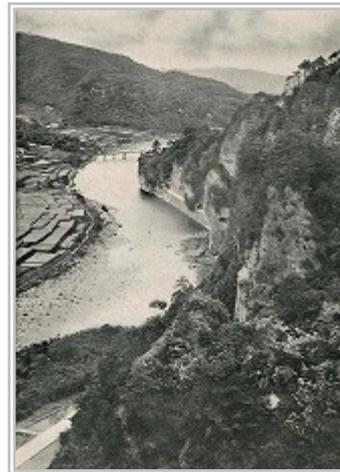
『かつて美しいといわれた日本の景観』

古代より日本では、海と山に囲まれた変化に富んだ地形を持つ自然の中で、それぞれの地勢に適応した生活が営まれ、地域特有の文化を育んできました。自然と共生し、歴史を積み重ねてきたその美しいまちの姿は、明治期において諸外国より賞賛され、国際的に高い評価を得ていました。

しかし、その後、日本が近代国家への道をたどり、高度経済成長期を経て現在に至るまで、社会も人の生活も経済性や機能性などが重視されるようになり、周辺環境への配慮は二の次とされてきた結果、その姿は大きく様変わりし、かつての美しさは失われてきています。



中津市庁舎から市内を望む（昭和29年頃）



陣の岩より青の洞門を望む（大正初期）

『美しいまちづくりに向けて』

過去から受け継がれてきたまちなみや田園風景、ふるさとを強く思わせる景観に、私たちはとても親しみを感じます。そしてそれは、時代が変わっても、だれもが懐かしく、美しいと感じる景観でもあります。しかし、それは意識をしていないといつの間にか失われ、気がついた時には遠い過去のものとなってしまいます。

かつての姿が失われ、画一的な開発が日本全国で推し進められてきた反省から、地域の歴史や文化、自然といったまちの個性が、まちづくりや景観形成の基本要素として見直されてきています。



平成15年には、「美しい国づくり政策大綱」が発表され、日本の伝統的美観の保全と地域振興とをテーマに掲げ、各種制度が整備されたことにも後押しされ、その動きは全国に広がってきています。

また、平成16年には、景観法が制定され、良好な景観は、現在及び将来の国民共通の財産であることとともに、良好な景観形成を住民、事業者、行政の協働により進めていくことが明示されました。

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。

第2部 中津市のすがた

中津市は、大分県の西北端に位置し、東は宇佐市、南西は玖珠郡・日田市、北西は福岡県に接し、北東は周防灘に面しています。面積は491.15km²で、市域の約80%は山林原野が占め、山国川下流の平野部にまとまった農地が開け、市街地が形成されています。北部は狭く南部は西方に大きく張り出した形状を示し、西側に英彦山がそびえ、地域を貫流する山国川の分水嶺となっています。

平野部は、縄文時代や弥生時代などの先史時代の遺跡も数多く存在し、国道213号の南側には、条里制による条里地割の跡も現存しており、中津平野一帯が古代から開発されていたことがわかります。

また中世は、山国川河口域を中心に栄え、1587年に黒田孝高が豊臣秀吉から豊前6郡12万石を拝領し、中津城の築城に取りかかって以降、細川公・小笠原公・奥平公を経て城下町が形成されていきました。現在も旧城下町地域には、町割や土塀、石垣など当時の風情を感じさせるものが受け継がれています。



沖代条里跡



上ノ原古墳



中津城・お堀



諸町通り

一方、中山間～山間部は、その大半が耶馬日田英彦山国定公園（昭和 29 年 7 月 29 日指定）内にあります。特異な地質構造により形成された耶馬溪や山国川水系の渓谷などの自然景観が数多く存在し、その絶景は、江戸時代後期の漢学者である頼山陽が「耶馬溪山無天下」と称え、全国に知られることになりました。大正期には、近隣市町のものと併せ「名勝耶馬溪」（大正 12 年 3 月 7 日）として国の文化財にも指定されています。

この他にも中津市には、歴史的な建造物や、のどかな里山の景観などが数多く残され、またその中から生まれた風習・祭事も地域の宝として受け継がれています。



古羅漢(大正初期)



一目八景(深耶馬の景)



薦神社



鶴市傘鉾祭り

『競秀峰と福澤諭吉』（日本初のトラスト運動）

福澤諭吉は、1894 年に中津へ帰郷した際、「青の洞門」で知られる競秀峰付近の土地が売りに出されていることを聞き、「心無い者の手に渡ると景観を損ねてしまう」と周辺一帯の土地を買い取ったといえます。

このことは、諭吉が美しい自然景観を守ったという事実だけでなく、地元を愛し、後世のために地域の宝を残していこうと将来を見据えた行動であったことに他なりません。

過去から受け継がれてきた景観は、どれも私たちにとって親しみやすいものばかりです。景観計画の策定にあたっては、ただ歴史がある、美しいから守るというものではなく、先人達が愛し、今日まで残してきた思いも引き継いで景観の保全・創出に取り組んでいく必要があります。



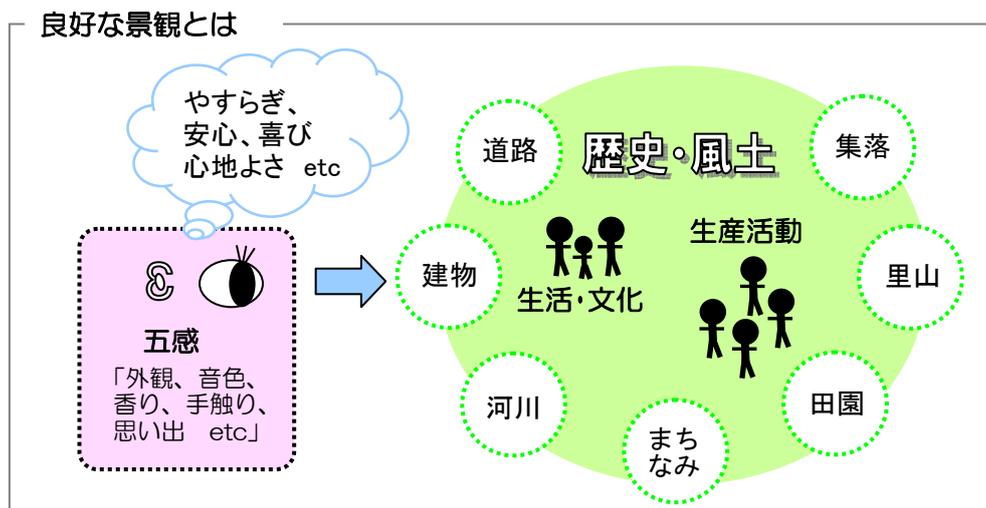
第3部 景観とはどんなもの

『景観とは？』

「景観」という言葉は、まちなみや田園風景、自然といった目に映るものに加え、音やにおい、手触りなど五感でとらえる空間（景）に対して、私たちが感じる（観る）そのまちや地域の印象のことを意味しています。

景観は、人それぞれの感じ方によって、評価が異なることもありますが、歴史を伝える風格のあるまちなみや雄大な自然に囲まれた里山、デザインに統一感のある道路などは、良好な景観として、多くの人々が共感できるものではないでしょうか。

良好な景観とは、そこに住む人や訪れる人にとって、地域の歴史や人々が共有する文化、価値観といったものが分かりやすく見える状態にあり、単に視覚的に美しいというだけでなく、やすらぎや安心といった心地よさを感じさせるものと言えます。



景観には、眺める場所や位置、見渡す範囲などの違いによって見え方が変化していくように、空間でとらえるものや歴史的な背景、土地利用の違いにより、地域の特性でとらえるものがあります。

さらに、季節や時間の移り変わりで変化していくもの、その時期、その瞬間にしか見ることのできないものといった時間や動きでとらえる景観もあります。

このように景観には、様々なとらえ方があり、それぞれに魅力的に映る風景は、そのまちを特徴づける個性となります。良好な景観づくりを進めるためには、美しく魅力的な景観を探し出し、まちの個性としてとらえるとともに、まち全体では、その連続性や調和を保つようにすることが大切です。

《空間をとらえる景観》

近景	中景	遠景
 <p>薦神社</p>	 <p>寺町通り</p>	 <p>山国川と中津城</p>
 <p>南部小学校校庭・楠</p>	 <p>豊陽交差点から中津駅を望む</p>	 <p>檜原山から山々を望む</p>
 <p>南部小学校・生田門</p>	 <p>御霊のもみじ</p>	 <p>溪石園</p>

《地域特性でとらえる景観》

<p>自然</p>	 <p>中津干潟</p>	 <p>奈女川の滝</p>	 <p>そばと彼岸花</p>
	 <p>伊福の景</p>	 <p>裏耶馬溪</p>	 <p>上宇曾の三ツ股園</p>

歴

史



福沢旧居



中津祇園



神尾家住宅



神護寺釈迦涅槃像



桧原マツ



羅漢寺

まち

かど



豊後街道



まちかどステーション



コアやまくに



日の出町3丁目



県道中津吉富線（殿町）



中津海水浴場の碑

季節

《時間や動きでとらえる景観》



一目八景(春)



一目八景(秋)



一目八景(冬)



コスモス園(7月)



コスモス(9月)



三光コスモス園(10月)

時間

《時間や動きでとらえる景観》



宇治山から山国を望む



つらら(朝)



西谷地域の菜の花畑(昼)



恒久橋の下から見た夕日(夕刻)



大貞公園のライトアップ(夜)



競秀峰と秋の名月

動き



泥田バレー(夏)



津民河川プール(夏)



楽市楽座(秋)



耶馬溪アクアパーク
ウエイクボード(夏)



かかしワールド(秋)



桜ともみじの会 植樹(春)



干し柿づくり(秋)

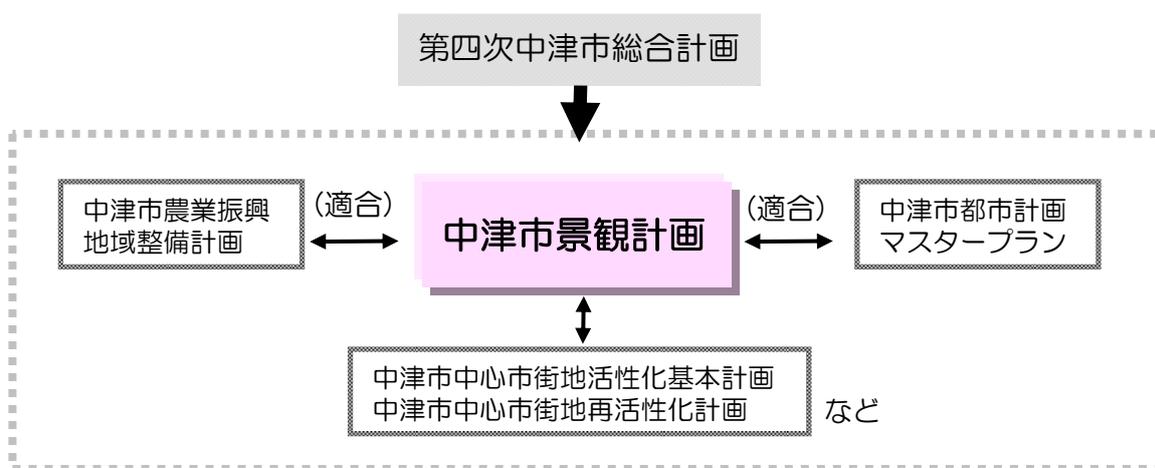


本耶馬溪
どんど焼き(冬)

第4部 景観計画の位置づけ

中津市の景観計画は、「第四次中津市総合計画」「中津市都市計画マスタープラン」「中津市中心市街地再活性化計画」などで示される本市の将来像などについて、景観の視点から実現させるものであり、これらの上位・関連計画との整合、調整を図りながら、総合的にまちづくりを推進する役割を果たします。

<景観計画の位置付け図>



『第四次中津市総合計画（平成21年4月）』

第四次中津市総合計画は、中津市の現状を見据えるとともに将来を展望しつつ、市域の一体的な振興を目指して、今後10年間に対するまちづくりの指針とするものです。

【将来像】

山国川の「みず」と耶馬の「もり」のめぐみを受け、「ひと」が育ち、癒され、たゆみなく「もの」がうまれる、「人にやさしい」まち“なかつ”

【基本目標】

- 「ひと」と「自然」を守り、安全・安心で快適に住めるふるさとづくり
- 「ひと」を育み、慈しみ、「ひと」に活力を与えるふるさとづくり
- 絶えず新しい「もの」が生まれ、豊富に集まり、「ひと」が集い、常に発展をめざすふるさとづくり
- 対話と協働によるふるさとづくり

『中津市都市計画マスタープラン（平成14年1月）』

旧中津市域を対象とする都市計画の基本的な方針である中津市都市計画マスタープランでは、目標とする将来都市像を「固有の価値を高め、新しい中津を創造するまちづくり」とし、まちづくりの方針として「人と自然が共生する水と緑のまちづくり」、「五感にやさしい景観づくり」、「個性が光る歴史と文化のまちづくり」、「すべての人が安心して暮らせる基盤づくり」、「自然と調和した元気な産業づくり」、「主体的に行動する人づくり」とし、本市の景観形成の基本方針として定めています。中津市景観計画ではこれを踏襲しつつ、豊かな景観資源に恵まれた下毛地域を加えた新中津市の景観形成に向けて、その方向性を示していく必要があります。

『中津市中心市街地活性化基本計画（平成11年8月）』

【中心市街地活性化の基本方針】

「溜」（たまる）のあるまちづくり

城下町中津の町割の中で、なくてはならない要所として「勢溜」（せいだまる）があります。この地区は、民衆の避難地となったり、民衆芸能の広場となるなど、城下町の防災上の拠点、日常生活の賑わいの中心として機能していました。中心市街地の活性化を進める上でこの「溜」（たまる）という言葉の人々が集い、互いに協力しあう中心性を表すキーワードとして捉え、活性化に向けた基本方針を定めます。

【中心市街地活性化の目標】

中心市街地が抱える問題構造、及び活性化の意義を踏まえ、中津市の中心市街地に対する望ましい姿を整理すると、以下の5点が掲げられます。

- ①歴史的な情緒が感じられる歩いて楽しい街
- ②大型店と商店街が共存する魅力的で多様な空間がある街
- ③歴史的な環境と調和しつつ街中での居住が快適な街
- ④誰もが気軽に安心して訪れ回遊できる交通体系の整った街
- ⑤行政・企業・市民が一体となった街づくり

『中津市中心市街地再活性化計画（平成18年3月）』

平成10年に制定された中心市街地活性化法に基づき、中津市では「中心市街地活性化基本計画」を策定し、平成11年9月、国に提出しました。その後、「まちづくり総合支援事業（平成12年度～平成16年度）」や「まちづくり交付金（平成17年度～）」を活用しながらハード整備事業を実施してきました。しかし、中心市街地の核店舗であった大型店の撤退など予期せぬ状況にみまわれたことなどもあり、活性化に対する効果がそれほどあがっていない状況にありました。そこで、平成17年8月より、中心市街地再活性化計画の策定に着手し、地元参加の検討部会で様々な意見を集約しながら、平成18年3月に計画を取りまとめました。

【まちづくり5つの方針】

- ①生活環境の保全と改善 ②住民交流の促進 ③新規居住者の受け入れ
- ④おもてなしの演出 ⑤城下町の景観の尊重

【整備基本方針】

◆「回遊路」の整備（城下町3回廊）

①中津城・城下町回廊

中津城周辺から、殿町、諸町、金谷地区までのゾーンで、城下町のたたずまいをとどめる落ち着いた住宅街のなかにある図書館や資料館など文化施設の活用促進が望まれます。

②日の出町・新博多町回廊

JR中津駅を起点とし、日の出町アーケード・新博多町アーケード・宮島町・仲町へと回遊するゾーンで、商業集積の魅力を高めるためには、個々の店舗の個性化が期待されます。

③寺町回廊

JR中津駅を起点とし、島田本町、寺町、福沢旧居・豊後街道・蛭子町を回遊するゾーンで、寺町の風格あるたたずまいを尊重しながら、新しいまちづくりの活動が期待されます。

◆「溜」（たまる）の整備

各ゾーンに点在する「溜」（たまる）の整備とともに、3回廊の結び目となる箇所
の整備を重点的に進めます。

『景観計画が目指すもの』

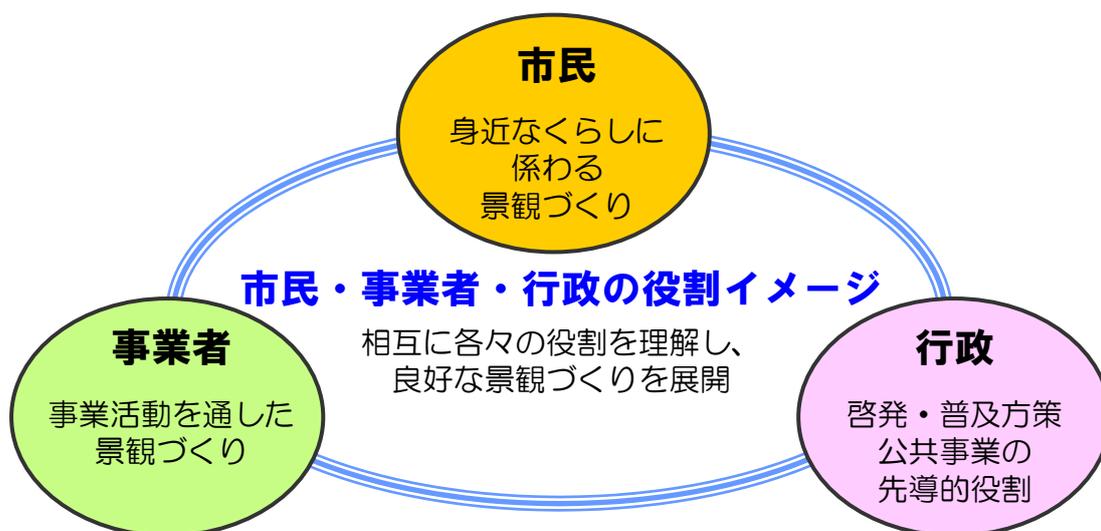
景観形成の取り組みのすべては、まちづくりに繋がります。良好で質の高い景観ができると、人々のまちに対する愛着や誇りが生まれ、地域社会が活性化していくといった効果も期待できます。

また、景観はそこに住む人々の価値観や行動を反映するといわれます。美しい景観づくりには、長い時間と努力が必要ですが、私たちのささやかな気配りや暮らしのマナーなど、景観に対する意識を高めていくことによって、まちの姿は大きく向上していきます。一つひとつはわずかであっても、市民と行政の協働のもと、快適でうるおいのあるふるさと「なかつ」が築かれていきます。

第5部 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。



○主体ごとの役割

○個人としての取組み

- 敷地の緑化などによる緑豊かなまちなみづくり
- 新築やリフォームの際には、まちなみとしての調和を意識
- 美しいまちなみを形成・維持する活動への参加や意識の向上

○地域としての取組み

- 建物の外観、緑化など景観形成のための地域ルールづくり
- 緑化や清掃活動などによる美しいまちなみづくり

○事業者としての取組み

- 敷地内緑化、建築物等のデザイン向上による景観への配慮
- 事業活動に伴う地域と調和した良好な景観の形成
- 開発事業などに伴う、統一感やゆとりある景観のためのルールづくり

○行政としての取組み

- 市民や事業者、地域による活動の支援
- 景観に関する啓発活動、協力体制づくり
- 公共空間の整備
- 法律、条例による規制・誘導