

## 第6章 保存管理の方針

# 第1節 土地利用の変遷と地域特性によるゾーニング

第1章で挙げた既往の調査によって明らかになった、住民意見を総括したゾーニング、及び原風景形成期間から空間利用の保たれているゾーンを同一図内に表示する（図6-1、図6-2）。以下に鉄輪・明礬温泉地区の傾向を述べる。

## 1 鉄輪温泉地区

住民ワークショップによって「商業・観光ゾーン」として位置づけられた部分は、原風景形成期から空間利用が保たれているゾーンの大部分が存在する。共同温泉を中心に湯治場として発展してきた対象地区は、生業により発展してきたと捉えられる。住民から商業・観光ゾーンと捉えられていることも、この歴史的背景が大きく影響しており、住民の認識と合致していることが分かる。また、北西部に存在する「自然ゾーン」は、原風景形成期以前から森林が分布しており、住民の自然として保つべきだとする方向性と対象地区に築かれてきた歴史的な空間利用の実態が合致していることが把握できる。

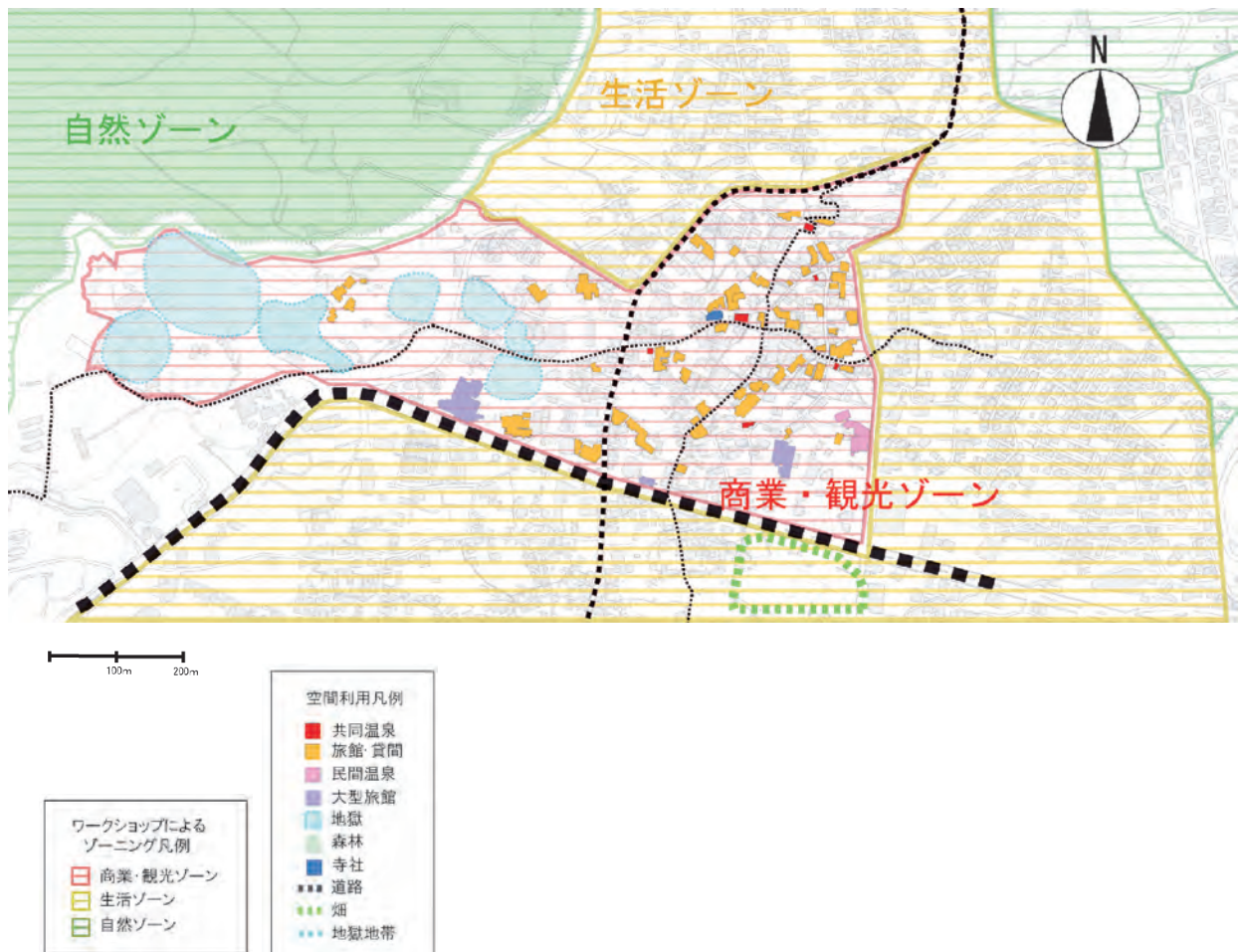


図6-1 原風景形成期二期 [1950~1972年] から空間利用の保たれているゾーンと住民意見によるゾーニング [鉄輪温泉地区]

## 2 明礬温泉地区

原風景形成期から旅館・貸間として空間利用が保たれているゾーンは、「商業・旅館ゾーン」と位置付けられ、共同浴場や旅館とともに栄えてきたことが住民に認識されている。「生活ゾーン」と位置付けられた地区北部では、原風景形成期から旅館・貸間として利用されている土地がなく、住民の捉え方と合致していることが分かった。地区を囲むように分布している「自然ゾーン」は原風景形成期から森林として存在しており、これらは現在の住民にとっても守っていくべきものと捉えられていることから、住民の考える方向性と対象地区に築かれてきた歴史的空間利用が合致していることが確認できる。

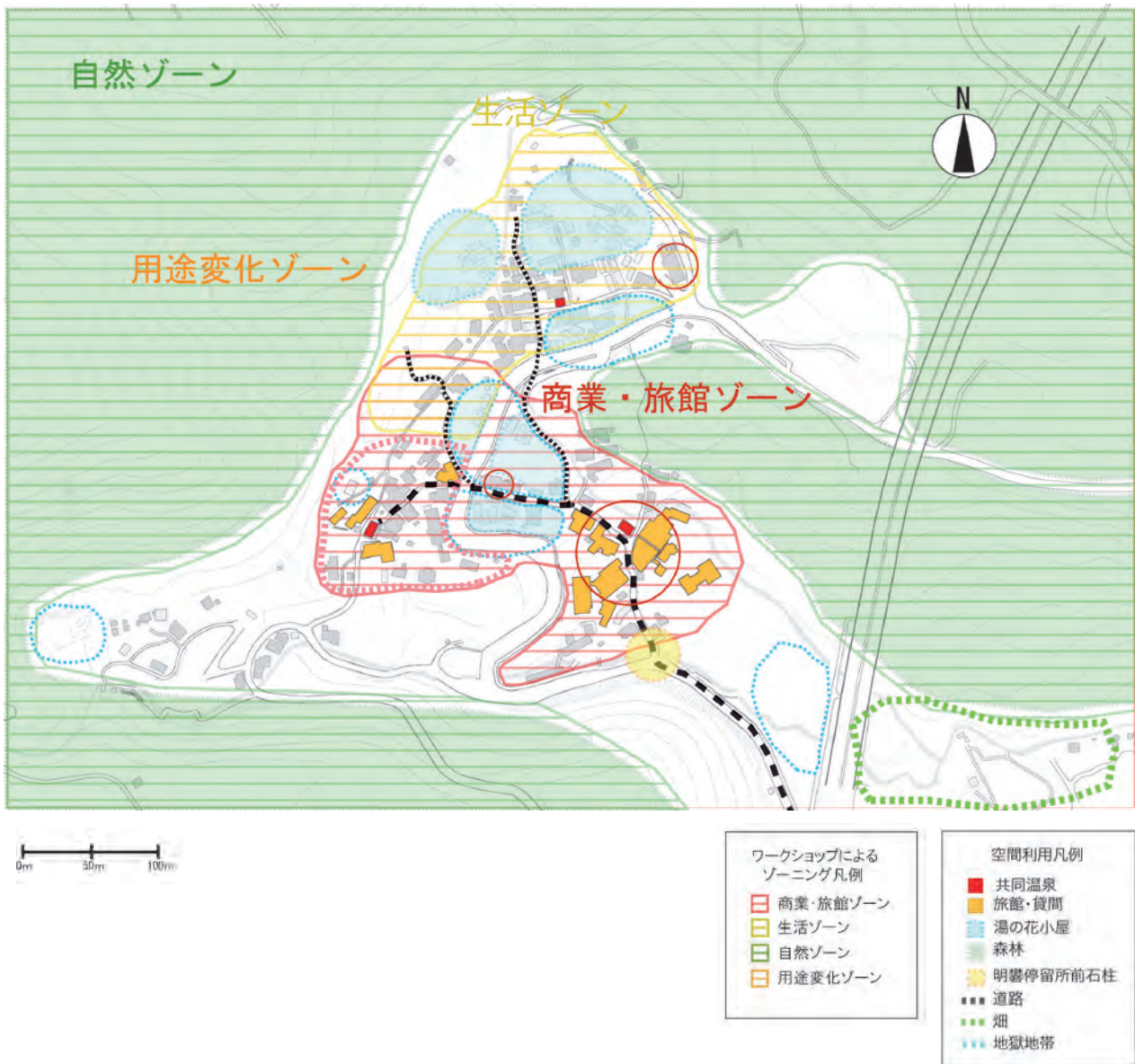


図6-2 原風景形成期 [1885~1936年] から空間利用の保たれているゾーンと住民意見によるゾーニング [明礬温泉地区]

## 第2節 生活・生業と住民意見に基づいた今後の行為規制の方向性

### 1 鉄輪温泉地区における各要素の規制の方向性

#### ① アンケート結果

作成したモニタージュ写真の前と後を住民に提示し、どちらが良いか、またその理由に関してアンケート調査を行った。図6-3は実際に住民に配布したアンケートの例である。このようなアンケートで10シーン全てを示す。この集計結果を表6-1、6-2に示す。

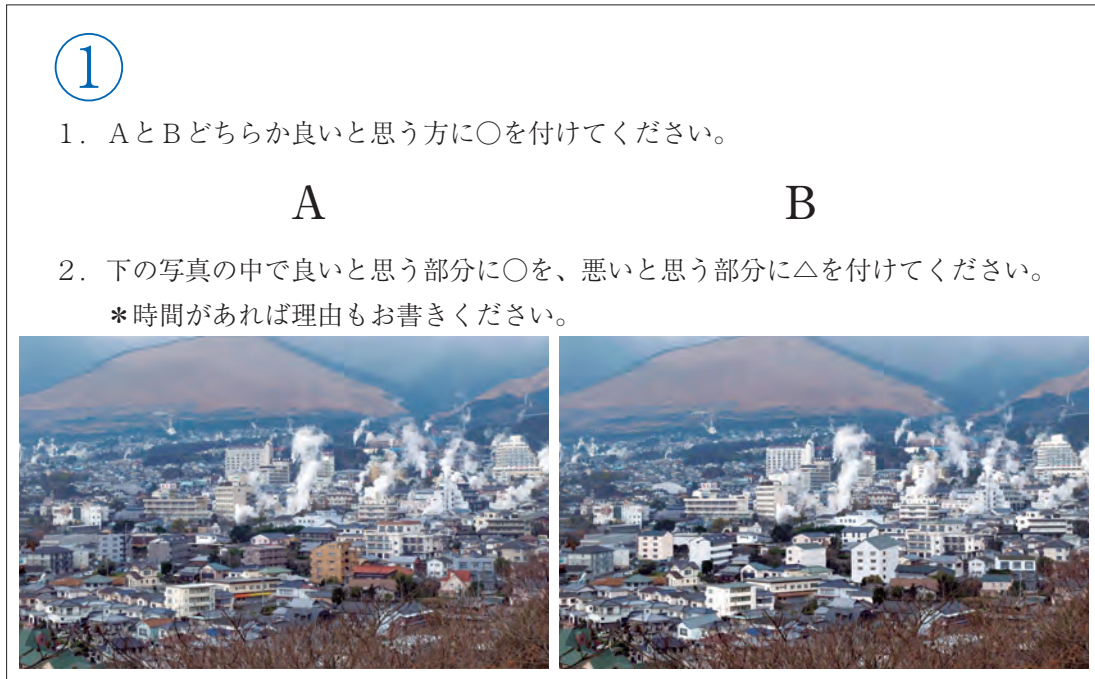


図6-3 アンケート例 [鉄輪温泉地区]

表6-1 アンケート結果 [鉄輪温泉地区]

A班	B班		C班		合計	
6人	6人		6人		18人	
シーン番号／パターン	モニタージュ前		モニタージュ後		無回答	
	カウント	全体比(%)	カウント	全体比(%)	カウント	全体比(%)
①	4	22.2	10	55.6	4	22.2
②	0	0	14	77.8	4	22.2
③	1	5.6	16	88.9	1	5.6
④	1	5.6	12	66.7	5	27.8
⑤	1	5.6	14	77.8	3	16.7
⑥	2	11.1	14	77.8	2	11.1
⑦	0	0	15	83.3	3	16.7
⑧	1	5.6	15	83.3	2	11.1
⑨	0	0	14	77.8	4	22.2
⑩	0	0	13	72.2	5	27.8

表6-2 アンケート結果の要素別集計 [鉄輪温泉地区]

エレメント要素	良いと言及された意見				悪いと言及された意見						
	言及内容		総数	割合(※)	言及内容		総数	割合			
建築物の建築等	高さ	—			・高すぎる建物	1	1	0.8%			
	建ぺい率	—			—						
	道路後退・隣地後退	—			—						
	配置・形状・意匠	—			・雨どいの露出	2	2	1.7%			
	素材・色彩	・建物壁面	白漆喰	3	14	53.8%	・建物壁面	奇抜な色	1	20	16.5%
			木材	1				白色統一	1		
			モノトーン	2				橙色	1		
			板張りの窓の覆い	2				暗い色調	1		
			アルミサッシ	2				人工的素材	1		
	・屋根	瓦屋根	6		・屋根	陸屋根	11				
外構	・障壁	別府石	2	2	7.7%	・障壁	コンクリートブロック	11	12	9.9%	
緑化	—			・トタン壁面	1						
工作物の建設等	配置・形状・意匠	・電線・電柱	消去	2	2	7.7%	・電線・電柱	存在	43	49	40.5%
	素材・色彩	・ガードレール	茶色	2	2	7.7%	・フェンス	存在	6		
							・手すり	金属	4	7	5.8%
	外構	—			・ガードレール	白色	2				
擁壁類	・擁壁	別府石	2	2	7.7%	—					
開発行為	—					—					
土石類の採取	—					—					
土地の開墾	—					—					
木竹の植栽	—					—					
屋外における物件の堆積	—					・人工物	金属棒	1	3	2.5%	
特定証明	—					奇抜な色	2				
屋外広告物	—					・ネオン	—	2	2	1.7%	
	—	—	—	—	—	・看板	・標識	原色	2	19	15.7%
							—	大きいもの	4		
								奇抜な色	8		
								白色	2		
存在								1			
—	—	—	—	—	—	選挙用	2				
土地利用	—					—					
道路	・道	石畳	1	2	7.7%	・道	石畳	1	3	2.5%	
	・道端	物をなくす	1			整備されていない	1				
温泉	・湯けむりの立ち上り	1	1	3.8%	・側溝	物を置かない	1				
その他	・全体的に湯けむりを生かせる色調		1	1	3.8%	・全体的にモノトーンに統一		2	2	1.7%	
《合計》				26	100%	《合計》				121	100%

※割合は得られた全票数から各要素の票数を割ったもの

表6-1より10シーン中7シーン(シーン①、④、⑩以外)では、明確な住民の意向を把握することができた。その一方で、シーン①のように、意見が割れるものやシーン④やシーン⑩のように無回答の意見が多いものもあった。意見の割れたシーン①は眺望写真のモニタージュで、建物の壁面を白色に変化させている。アンケートの記述から、白壁が良いとする住民と、全てを白色に統一することに違和感を持った住民がいたため意見が割れたと考えられる。

表6-2ではアンケートで抽出された意見を要素ごとに分類し示している。「良い」とされた意見としては建築物の屋根の素材を瓦にするという意見が最も多い。「悪い」とされた意見としては、電柱・電線の存在という意見が最も多く、次いで屋根が陸屋根、障壁がコンクリートブロックという意見が多く挙げられた。要素の項目でみると、建築物の建築等、工作物の建設等、屋外広告物についての意見が多く挙げられた。

## ② スケッチ作業による意見抽出

各要素の方向性を検討し写真上に書き込んでいくスケッチ作業を行う。各班で町並み景観・眺望景観の二つの写真（図6-4）をもとに、住民の目指す各要素の方向性を把握する。表6-3ではスケッチ作業で抽出された住民意見を要素ごとにまとめた。



図6-4 町並み景観（左）と眺望景観（右）【鉄輪温泉地区】

抽出された自然、建築物の形態・意匠、素材、障壁、電柱・電線、ガードレール、工作物、緑化に関する住民意見は、どの意見も方向性が似ていた。その一方で、建築物の色彩、屋外広告物に関する住民意見は、割れるものも見られた。屋外広告物は、目立たないと意味がないと考える人と、統一感を持たすべきと考える人がいたため、意見が割れたと考えられる。

表6-3では抽出意見を過去・現在・未来のどの状態を示す意見であるか、記号を用いて分類している。未来の状況を示す意見が最も多く、将来に対する住民の考えを把握することができた。また歴史性を考慮して出されたと考えられる意見には、○印を付けて示している。

この結果をまとめ図6-5に目指すべき当該地域の行為規制の方向性を示す。

町並み景観からは、障壁、屋外広告物、電柱・電線、ガードレール、工作物、木竹の植栽の6項目に関する方向性の導出ができた。眺望景観からは、自然、建築物の屋根の形態・素材、建築物の壁面、電柱・電線の4項目という行為規制の方向性を導出することができた。

表6-3 スケッチ作業で抽出された住民意見 [鉄輪温泉地区]

スケッチ集計 (町並み景観)				
項目	時代	歴史性	言及内容	WS結果と原風景形成期の景観より導出された方向性
ビジョン	◆ ◇ ◇ ◇		観光客が入りたがる店がない 店が減ってきているので、夜も観光客が楽しめる街づくりを 全体的に色彩のバランスを考える ハード面よりソフト面のことも考えるべき	
自然	◇		蒸気のことを考える必要がある	
建築物	形態・意匠	◆	うなぎ屋のビルの瓦が良い	
	色彩	◇	建物の色は重点計画のガイドラインに沿う	
	素材	◇ ◇	どんな素材を使っても常にメンテナンスを行うことが大切 白壁は冷たいイメージがするので板壁の方が良い	
	かき・さく・塀	◆ ◆ ◇ ◇	コンクリートブロックはあまり良くない 別府石の石垣は、石を積むのに規制があり、維持・管理には費用もかかる 別府石を塀に活用する 塀などに緑を活用する	・障壁は石垣とする(または垣根などで緑化を行う)
	緑化	◇ ◇	建物を後退(セットバック)させて、植栽を植えたらどうか 植栽が道路にまで出てくることは困るので、個人の敷地内でおさめて欲しい	
工作物	屋外広告物	◇ ◇ ◇ ◇ ◇	看板の色のトーンを落とす 看板は統一した色にする方が良い 全て白黒にするのもどうか 統一看板があると良い 役目を果たしていない看板(廃業した店の看板など)の撤去をするべき	・屋外広告は周囲と調和したものとする(数は最低限に)
	その他	◆ ◆ ◇ ◇ ◇ ◇ ◇ ◇ ◇ ◇	遠くから見ると電柱は気にならない これだけ温泉があるところで電線・電柱の地中化をすることは難しい 電柱・電線をなくす 電線を減らす、通りからセットバックさせる 電柱・電線を最小限に減らしたらどうか 電柱・電線を一つ下がった裏通りに移したらどうか 電柱・電線が無くなる和生活感が無くなるので、あって良い 自動販売機の色を考える ガードレールは木等を活用する 電柱の色を統一したり、カラーボールにした方が良い	・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 ・ガードレールは茶色を基調とした色彩とする(木や擬木を用いる) ・道沿いに存在する工作物については、色彩を周囲と調和したものとする
道路	◆ ◇		道がみんな同じパターンすぎる 歩行者保護を行う	
木竹の植栽	◆ ◇		現状では植栽が少ない 街路樹を植える。だめならば各戸が植栽をする	・道沿いの緑化を行う(植栽を図る)

- …過去の状態を示す意見
- ◆…現在の状況を示す意見
- ◇…未来の状況を示す意見

スケッチ集計 (眺望景観)					
項目	時代	歴史性	言及内容	WS結果と原風景形成期の景観より導出された方向性	
ビジョン	◆ ◆ ◇ ◇ ◇ ◇		景観の良し悪しは人の好みにもよる 壁や屋根は湯けむりに関係ない 全体的にモノトーンにする 用途の制限を行う(パチンコ店等) 景観に統一感を持たせる(色味、形状) 湯けむりが良く見える景観にする	—	
自然	◇	○	背景となる自然を残す	・自然環境を維持する	
建築物	高さ	◇	○	現状で高すぎる建物について考える必要がある	—
	形態・意匠	◆ ◇	◆ ○	建物の形状を統一させるさせるのは、個人の持ち物であるので難しい 陸屋根を瓦屋根にする	・屋根の形態は寄棟または切妻が望ましい
	素材	◇	○	瓦屋根は良い	・屋根の素材は瓦葺とする
	色彩	◆ ◆ ◇ ◇ ◇		壁面を白に統一させるといっても、建物形状によって合う・合わないがある 建物の色を統一させるさせるのは、個人の持ち物であるので難しい 建物を白に統一させるのが良い 湯けむりを引き立たせるためには、建物は白以外の色が良い 湯けむりを活かした建物の色が良い	・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
工作物	屋外広告物	◇		山に看板は作るべきではない	—
	その他	◆ ◇ ○		眺望景観では電柱・電線は気にならない 電柱・電線は目立つとこだけで目見えないほうがよい	・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

- …過去の状態を示す意見
- ◆…現在の状況を示す意見
- ◇…未来の状況を示す意見



〔町並み景観〕



〔眺望景観〕

図6-5 各要素の規制の方向性〔鉄輪温泉地区〕



## 2 明礬温泉地区における各要素の規制の方向性

本項では第1回明礬温泉地区ワークショップより、歴史性を踏まえた住民意見の抽出を行い、各要素の規制の方向性を導出する。また導出された方向性をもとに、第2回明礬温泉地区ワークショップにおいて、方向性の確認や新たな提案の検討が必要となる課題の導出をする。そして、第2回明礬温泉地区ワークショップにおいて、再度住民意見の抽出を行い、その結果より、明確な各要素の規制の方向性と将来像の導出を行う。

### ① アンケート結果（第1回明礬温泉地区ワークショップ）

作成したモニタージュ写真の前と後を住民に提示し、どちらが良いか、またその理由もアンケートで答えてもらう。図6-6は実際に住民に配布したアンケートの例である。このようなアンケートで11シーン全てを示す。この集計結果を表6-4、6-5に示す。

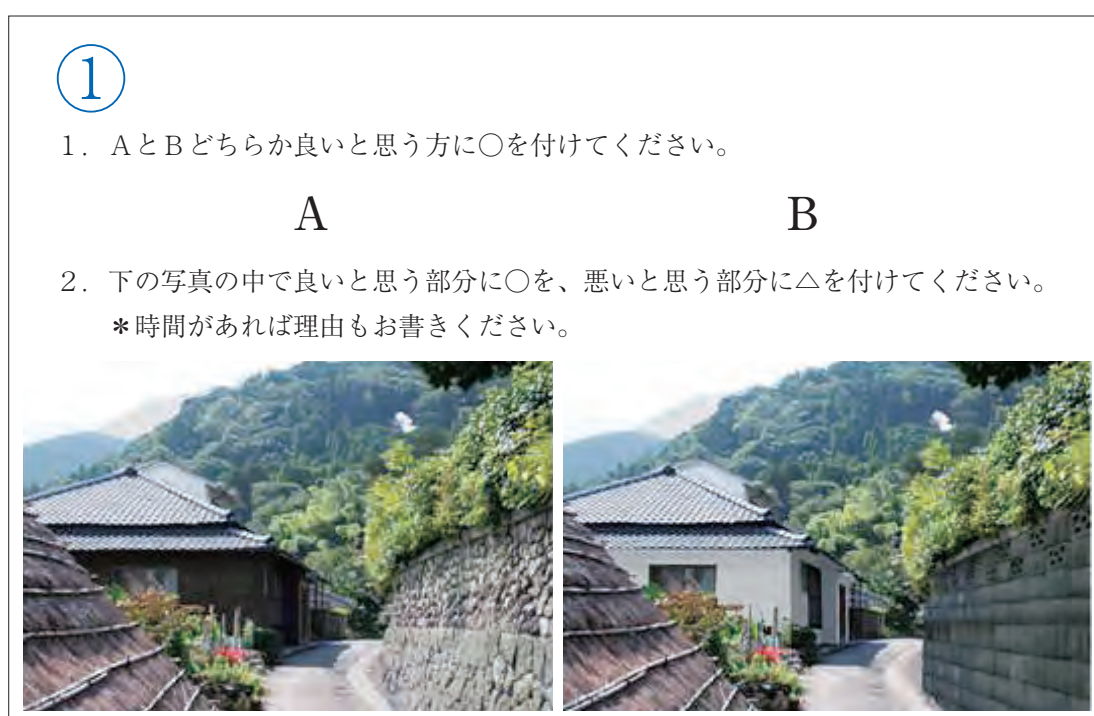


図6-6 アンケート例 [明礬温泉地区]

表6-24より、全11シーン中9シーン(シーン③、⑥以外)では、明確な住民の意向を把握することができた。その一方で、シーン⑥のように意見が割れるものやシーン③のように判断できずに無回答の意見が複数見られるものがある。

表6-4 アンケート結果 [明礬温泉地区]

A班	B班		C班		合計	
4人	5人		5人		14人	
シーン番号/パターン	モニタージュ前		モニタージュ後		無回答	
	カウント	全体比(%)	カウント	全体比(%)	カウント	全体比(%)
①	14	100	0	0	0	0
②	0	0	13	92.9	1	7.1
③	1	7.1	10	71.4	3	21.4
④	12	85.7	1	7.1	1	7.1
⑤	1	7.1	12	85.7	1	7.1
⑥	6	42.9	6	42.9	2	14.3
⑦	1	7.1	11	78.6	2	14.3
⑧	0	0	14	100	0	0
⑨	1	7.1	13	92.9	0	0
⑩	1	7.1	12	85.7	1	7.1
⑪	1	7.1	13	92.9	0	0

表6-5 アンケート結果の要素別集計 [明礬温泉地区]

エレメント要素	良いと言及された意見				悪いと言及された意見							
	言及内容	総数	割合(※)	言及内容	総数	割合						
建築物の 建築等	高さ	—		—								
	建ぺい率	—		—								
	道路後退・隣地後退	—		—								
	配置・形状・意匠	・住宅屋根	寄棟造	1	5	2.6%	・景観に適さない住宅	5	5	2.4%		
		・住宅の変化	寄棟、鏝張り	4								
	素材・色彩	・住宅壁面	茶色	9	35	17.9%	・住宅壁面	茶色	1	34	16.3%	
			白色	1				白色	16			
			淡白色	2				淡白色	4			
		・旅館壁面	白色	2			2	白漆喰	白色			8
			茶色	5								
			淡白色	9								
	・共同温泉の壁面	—	1	・白漆喰にサツシは合わない	1							
	・店舗屋根	瓦葺	6	・店舗屋根	赤色	2						
	外構	・障壁	別府石	10	22	11.2%	・障壁	ブロック塀	10	18	8.7%	
・トタン		整備	2	・トタン壁面			—	4				
・配管		整備	2	・配管			整備不良	3				
—		—	—	・鉄のチェーン			—	1				
緑化	・植栽	7	7	3.6%	—							
工作物の 建設等	配置・形状・意匠	・電線、電柱	消去	13	13	6.6%	・電線・電柱	存在	43	43	20.7%	
	素材・色彩	・街灯	茶色	1	9	4.6%	・カーブミラー	橙色	1	7	3.4%	
		・ガードレール	茶色	8			・ガードレール	白色	6			
	外構 擁壁類	・擁壁	別府石	48	52	26.5%	・擁壁	コンクリート	30	35	16.8%	
コンクリート			4	別府石				3				
開発行為	—											
土石類の採取	—											
土地の開墾	・山の斜面	緑化	5	5	2.6%	・山の斜面	コンクリート擁壁	11	11	5.3%		
木竹の植栽	—											
屋外における物件の堆積	・人工物	消去	4	4	2.0%	・人工物	ビニールシート	11	19	9.1%		
							生活用品	8				
特定証明	—											
屋外広告物	・のぼり	消去	1	35	17.9%	・のぼり	—	2	26	12.5%		
		看板	色の統一(茶系)				33	看板			茶色	1
		ポール	茶色				1	カラフル			23	
土地利用	—											
道路	・道	趣がある	1	1	0.5%	・道	アスファルト	3	4	1.9%		
								整備不良			1	
温泉	・湯の花小屋	存在	18	41	20.9%	・湯の花小屋	骨組、空地	6	6	2.9%		
		復元	14									
		・湯けむりの噴気	9									
その他	・全体的に明るい	1	2	1.0%	—							
	・野菜の移動販売	1										
《合計》				196	100%	《合計》				208	100%	

※割合は得られた全票数から各要素の票数を割ったもの

表6-5ではアンケートで抽出された住民意見を要素ごとに示す。建築物や工作物、屋外広告物等において、歴史性を考慮して変化させた景観を「良い」とした意見が多く見られた。「良い」とされた理由としては、擁壁が別府石であるという理由が最も多かった。「悪い」とされた意見は、電柱・電線の存在が挙げられた。また、旅館・住宅の双方において、壁面は白色よりも茶色といった落ち着いた色調を好む傾向が見られた。第1回明礬温泉地区ワークショップのアンケートでは変化項目の内容により「建築物の高さ」、「道路後退」といった指摘されていない要素が見られた。

## ② スケッチ作業による意見抽出（第1回明礬温泉地区ワークショップ）

各要素の方向性を検討し写真上に書き込んでいくスケッチ作業を行う。各班で町並み景観・眺望景観の二つの写真（図6-7）をもとに、住民の目指す各要素の方向性を把握する。表6-6ではスケッチ作業で抽出された住民意見を要素ごとにまとめた。第1回明礬温泉地区ワークショップにより導出された意見を図6-7に示す。赤字が方向性を示し、黒字が具体的内容を示している。



図6-7 町並み景観課（左）と眺望景観（右）[明礬温泉地区]

表6-6では抽出意見を過去・現在・未来のどの状態を示す意見であるか、記号を用いて分類している。未来の状況を示す意見が最も多く、将来に対する住民の考えを把握することができた。また歴史性を考慮して出されたと考えられる意見には、○印を付けて示している。この結果をまとめ図6-8に目指すべき当該地域の景観の方向性を示す。

町並み景観からは、電柱・電線、共同浴場、道沿いの演出、道路、建築物の障壁、建築物の壁面の6項目に関する方向性の導出ができた。眺望景観からは、自然、ガードレール、屋外広告物、擁壁、湯の花小屋、建築物の屋根、建築物の壁面、電柱・電線、道路の9項目に関する方向性の導出ができた。

表6-6 スケッチ作業で抽出された住民意見 [明礬温泉地区]

スケッチ集計 (町並み景観)				
項目	時代	歴史性	言及内容	WS結果と原風景形成期の景観より導出された方向性
ビジョン	◇		空地や殺風景な部分の改善	
自然	◆		地下が地獄なので植物が育たない 息がしやすい空間づくりを目指す	
建築物	色彩	◇	○ 建築物の色彩は奇抜なものでなければ良い 色の統一はしなくても良い 旅館壁面が茶色が良い	・色彩は白系・茶系を基本とし、周囲と調和させる
	素材	◇	○ 自然素材の土壁にしたい(自然との調和を目指して)	・壁面の素材は自然素材のものが好ましい
	かき・さく・塀	◆	○ 木の柵がきれい ブロック塀は良くないと思うが、(他の素材を使って)良いものにするとお金がかかる ブロック塀は接触事故が起こりやすい ○ ブロック塀は石垣または柵へ	・障壁は石垣または木の柵とする
	その他	◇	○ 共同温泉(鶴寿泉)はそのまま残す	・共同浴場は現状を維持する
工作物	◇	○	昔はタンクを引いて水が流れていた 電柱・電線をなくす 電柱の地中化	・電線・電柱の削除
道路	◆		車は通りにくい人が歩く幅としてはちょうどよい 道の幅が狭い 明礬地区の入口から古くから利用されている道を石畳にする 道沿いに足湯やベンチがあったら良い 道の脇に川のような水路があれば良い 道はアスファルトではなくデザイン的なものに 道にプランターなどでよいので植栽を図る	・道幅は人が歩く幅として調度よいものとする ・歴史的な主要道路の素材を石畳とする ・道沿いの整備を行う
木竹の植栽	◇		道に植栽で繋がりを持たせる	・道沿いの演出をする

- ・・・過去の状態を示す意見
- ◆・・・現在の状態を示す意見
- ◇・・・未来の状態を示す意見

スケッチ集計 (眺望景観)				
項目	時代	歴史性	言及内容	WS結果と原風景形成期の景観より導出された方向性
ビジョン	◆		上から見下ろすのと下から見上げる景観では違う良さがある 街として統一感を持つことが大切 色の統一をすると良い 新しい中にも上品さが欲しい できるだけ自然のイメージに 現在の明礬に合った景観を目指す 古くから残る道路沿いに足湯やお店を設置して、歩いて楽しめるようにする 昔の景観に無理に戻す必要はないのではないだろうか	
自然	◆		緑がたくさんある今の景観が良い	・自然環境を維持する
建築物	形態・意匠	◆	○ 切り表屋根は、寄せ棟よりお金がかからない	・屋根の形態は寄せ棟または切妻とする
	色彩	◇	○ 壁面は色彩の落ち着いたもの	・色彩は白系・茶系を基本とし、周囲と調和させる
	素材	◇	○ 瓦屋根は、旅館から住宅へと広がっていた 冬は寒から瓦屋根に変わっていったのではないかと 周りの環境からして、瓦屋根の方が良かった 売店の屋根を湯の花小屋と合わせて藁葺にするといいいのでは ○ 昔は屋根が藁葺のものがほとんどであった	・屋根の素材は瓦葺または藁葺とする
	その他	◇	○ 昭和30年代に西側部分の建て替えが多かった	
工作物	◇	○	看板は色彩の落ち着いたもの 電線が多い ガードレールは配慮されているから良い ○ 電柱・電線をなくす ○ 電柱はない方がすっきりする ○ 電線は出来ればない方が良い 電柱の地中化 擁壁は植物を植えて緑で覆う 擁壁はできることなら石垣が良い	・屋外広告物は奇抜な色でないものとする ・電柱・電線の削除 ・ガードレールは茶色を基調とした色彩とする ・擁壁は石垣または壁面緑化を行う
湯の花小屋	◆	○	○ 10年前よりも随分数が減っている 少しでも残そうという思いから、骨組みだけが残っているものもある 湯の花小屋から風によっていいにおいが漂う 骨組みだけの湯の花小屋がおもしろい 骨組みだけの湯の花小屋が良くない 国道沿いから見える湯の花小屋を考えなければならない(整備しなければならない) 別府市の補助でも入ると良い 現在では骨組みの湯の花小屋を利用して段階的な形を見せる	・湯の花小屋の整備をし、継続的に維持する
温泉	◆		○ 湯けむりがあると商売ができるが、マイナス面もたくさんある 湯けむりがあると(管理などが)大変だが、だからこそ魅力がある 湯けむりがよく出る(見える)が良い	
道路	◇	○	○ 地獄できているので陥没しやすい ○ 生活道路だった道路の整備、草の手入れ	・歴史的な主要道路の整備をする
交通	◆		○ 連休は車が渋滞する ○ 駐車場はこのままが良い	・駐車場は現状を維持する
木竹の植栽	◇		○ 道沿いに木を植える	・歴史的な主要道路の整備をする

- ・・・過去の状態を示す意見
- ◆・・・現在の状態を示す意見
- ◇・・・未来の状態を示す意見



[町並み景観]



[眺望景観]

図6-8 各要素の規制の方向性 [明礬温泉地区]

### ③ アンケート結果（第2回明礬温泉地区ワークショップ）

第2回明礬温泉地区ワークショップのアンケートでは、作成したモニター写真をもとにアンケートを行う。シーン①および②のアンケートでは複数のパターンの景観より、良いと思われるパターンの写真を選択してもらい（複数可）、またその理由等もアンケートで答えてもらう。残りのシーン③および④のアンケートでは、第1回明礬温泉地区ワークショップのアンケートと同様の方法で行う。図6-46は実際に住民に配布したアンケートを例として示す。このアンケートの集計結果を表6-7、6-8に示す。



図6-9 アンケート例 [明礬温泉地区]

表6-7 アンケート結果 [明礬温泉地区]

A班	B班	C班	合計
3人	4人	4人	11人
シーン番号	パターン	カウント	全体比(%)
①	1-A	2	18.2
	1-B	7	63.6
	1-C	0	0
	1-D	3	27.3
	無回答	2	18.2
②	2-A	2	18.2
	2-B	4	36.7
	2-C	0	0
	2-D	2	18.2
	2-E	3	27.3
	2-F	3	27.3
	無回答	1	9.1
③	3-A	8	72.7
	3-B	2	18.2
	無回答	1	9.1
④	4-A	9	81.8
	4-B	1	9.1
	無回答	1	9.1

※今回のWSでは複数回答可としたためカウントの合計が異なるが、それぞれの数値を参加人数で割った値を全体比として示す。

表6-8 アンケート結果の要素別集計 [明礬温泉地区]

エレメント要素	良いと言及された意見				悪いと言及された意見						
	言及内容	総数	割合(※)	言及内容	総数	割合					
建築物の 建築等	高さ	・建物高さ	高層	4	10	33.3%	・建物高さ	高層	7	7	63.6%
			低層	5							
			現状	1							
	建ぺい率	—			—						
	道路後退・隣地後退	—			—						
	配置・形状・意匠	—			—						
	素材・色彩	・壁面の素材	白漆喰	3	6	20.0%	—	—	—	—	—
			板張り	2							
			漆喰・板張りの混在	1							
		・壁面の色彩	統一感を持たせる	2	3	10.0%	・壁面の色彩	白色	1	1	9.1%
外構	—			—							
緑化	—			—							
工作物の 建設等	配置・形状・意匠	—			—						
	素材・色彩	—			—						
	外構	—			—						
擁壁類	—			—							
開発行為	—			—							
土石類の採取	—			—							
土地の開墾	—			—							
木竹の植栽	—			—							
屋外における物件の堆積	—			—							
特定証明	—			—							
屋外広告物	—			—							
土地利用	—			—							
道路	・道	石畳	6	9	30.0%	・道	石畳	1	3	27.3%	
		土	2				土	2			
		現状整備	1				—				
温泉	・湯の花小屋	整備	1	1	3.3%	—					
その他	・湯けむり景観		1	1	3.3%	—					
《合計》				30	100%	《合計》				11	100%

※割合は得られた全票数から各要素の票数を割ったもの

表6-7より、シーン①および②については明確な偏りは見られなかったが、建築物の壁面については白系より茶系の色彩を好む傾向が見られた。また、道の素材については土より石畳の素材を好む傾向が見られた。シーン③および④については明確な住民の意向を把握することができた。

表6-8ではアンケートで抽出された住民意見を各要素に分類し、示す。良い意見と悪い意見の双方で建築物の高さ、建築物の素材・色彩、道路についての意見が多く見られた。中でも建築物の高さに関する意見では、高層より低層を好む意見傾向が見られた。

#### ④ スケッチ作業による意見抽出（第2回明礬温泉地区ワークショップ）

各要素の方向性を検討し写真上に書き込んでいくスケッチ作業を行う。各班で町並み景観・眺望景観の二つの写真（図6-10）をもとに、住民の目指す各要素の方向性を把握する。表6-9ではスケッチ作業で抽出された住民意見を要素ごとにまとめた。



図6-10 町並み景観（左）と眺望景観（右）[明礬温泉地区]

表6-9では抽出意見を過去・現在・未来のどの状態を示す意見であるか、記号を用いて分類している。未来の状況を示す意見が最も多く、将来に対する住民の考えを把握することができた。また歴史性を考慮して出されたと考えられる意見には、○印を付けて示している。

この結果をまとめ図6-11に目指すべき当該地域の行為規制の方向性を示す。

町並み景観からは、電柱・電線、建築物の壁面、屋外広告物、道路の4項目に関する方向性の導出ができた。眺望景観からは、自然、ガードレール、屋外広告物、建築物の高さ、建築物の屋根、電柱・電線、障壁の7項目に関する行為規制の方向性を導出することができた。



表6-9 スケッチ作業で抽出された住民意見 [明礬温泉地区]

スケッチ集計 (町並み景観)					
項目	時代	歴史性	言及内容	WS結果と原風景形成期の景観より 導出された方向性	
ビジョン	◇		建物の見た目よりも、もてなしなどサービスの充実で活気が出ると思う 単にいいと感じるものより、明礬独自のものが良い	—	
建築物	高さ	◇	後ろに家がなければある程度は高くても良い	—	
	形態・意匠	◇	板張りの外壁が似合う	—	
	色彩	◆		明礬の色を一色に統一するのは難しい	・壁面の色彩は白色または茶色を基調としたものとする
		◆		住宅の色を統一するのは厳しいのでは(各個人の嗜好)	
		◆		明礬のにおいと白色はマッチングしない	
		◇	○	旅館は茶色の壁の方が良いと思うが原風景を考慮すると白漆喰がよいのでは	
◇			昔のものを活かしていくのが良い		
◇		街全体の統一を考えると同色の色が良いと思う			
◇		旅館壁面はあまり白壁は良くない			
◇		湯けむりをよく見せるためには、暗い色にした方が良い			
◇		旅館側は白壁にして目立つ色にしたい			
◇		茶色(板張り)の方が湯けむりが目立つ			
◇		建物など背景となるものは、黒・茶系に統一した方が良い			
素材	□		以前、住宅は茅葺の屋根だった	—	
◇			板壁が良い	—	
工作物	屋外広告物	◇	大きな看板は落ち着いた感じに統一	・看板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わかりやすく色を用いて良い)	
	◇		細かく表示されている看板はわかりやすく色を用いても良いのでは		
その他	◆		電線・電柱の削除は難しい	・電柱は数を減らし、色彩を茶系など周囲と調和したものとする	
◆		電線・電柱を地中に埋めることは錆びを考えると厳しい			
◇	○	電柱の色を統一したり、少なくするのが良い			
◇	○	電柱の色を統一し、木の色に似せる			
道路	◆		明礬は坂道が多いので普通のコンクリートや石畳の道路では可ける	・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	
	◇	○	石畳が良いが明礬独自のものとして土の素材も良いと思う		
	◇		統一感のある素材にすると良い		
	◇		石畳の方が良いが、お年寄りには石畳は厳しい		
	◇		湯けむりが目立つので、色は茶色が良い		
	◇		滑らない加工をしたアスファルトの道路が良い		
◇		石畳が良い			
温泉	□		以前、山田屋の前に蒸し湯が存在した	—	
◆			温泉の地価の水位が高い	—	

スケッチ集計 (眺望景観)					
項目	時代	歴史性	言及内容	WS結果と原風景形成期の景観より 導出された方向性	
ビジョン	◆		色・形で景観はかなり変わる	—	
自然	◆	○	背景に緑や山が見えることが明礬らしくて良い	・自然環境を維持する	
建築物	高さ	◆	観光客側から見れば、高く目立つものにひきつけられるのではないかと	・周囲に圧迫感を与えない程度の高さとする	
		◆	住民側から見ればあまり高い建物は良くない		
		◆	明礬は土地が限られているので高い建物を建てるしかない		
		◆	低い建物の方が落ち着いた雰囲気を感じる		
		◇	○		明礬の独自性を重視して低い方が良いのでは
		◇			入口付近に高い建物があると圧迫感を感じるが、中側では良いと思う
◇		形状の統一された高い建物ならば繁盛しているイメージが感じられて良い			
◇		新しく高い建物の方が良い			
◇		建物の高さが高くなったとしても集客は取れないのでは			
形態・意匠	◆		寄棟の方が品が良い	・屋根は寄棟または切妻とする	
	◇	○	寄棟の方が良い		
	◇	○	明礬の印象として旅館は寄せ棟とできると良い		
	◇		屋根は入母屋が似合う		
色彩	◇		壁面は暗めに落ち着いた感じが良い	—	
素材	◆		藁葺は6年程度しかもたないのではお金がかかってしまう	・屋根の素材は瓦屋根を基本とする	
	◇	○	瓦屋根が良い		
	◇		旅館は木造が良い		
	◇		白壁よりも板張りのほうが明礬には似合う		
かき・さく・塀	◆		ブロック塀は似合わない	・障壁は別府石の石垣または木製柵とする	
	◇	○	やき杉の塀が良い		
工作物	屋外広告物	◇	個人の看板ばかりでなく明礬のことを考えた看板も必要	・看板は周囲と調和したものとする	
	◇		入口には入りやすい看板を設置する		
◇		看板は目立つべきものなので色の完全な統一はしなくてよい			
その他	◆		明礬は地盤が緩いため、電柱をなくすことは難しい	・電柱は数を減らし、色彩を茶系など周囲と調和したものとする ・ガードレールは周囲と調和したものとする(擬木など)	
	◇	○	電柱は茶色の方が良い		
	◇	○	電柱は無いものにこしたことはない		
	◇		白いガードレールよりも茶色の方が良い		
	◇		ガードレールの素材に擬木を利用する		
	◇				

□・・・過去の状態を示す意見  
◆・・・現在の状況を示す意見  
◇・・・未来の状況を示す意見



[町並み景観]



[眺望景観]

図6-11 各要素の規制の方向性 [明礬温泉地区]

### 第3節 行為規制の方針

別府市は平成17年に景観行政団体となり、平成20年3月に行政区域全体を対象として「別府市景観計画」を策定し、一定の基準を超える建築物の建築等については届出を必要とする形の行為規制を行っている。また、温泉の掘削についても、温泉法や「大分県温泉法施行条例」（平成11年12月24日大分県条例第43号、最終改正 平成20年9月12日大分県条例第42号）に基づいた大分県環境審議会温泉部会の内規により、特別保護地域では代替掘削を除き原則として掘削を禁止し、保護地域やその他の地域でも新規掘削を制限するなどの規制がされている。文化的景観については、既存の計画に定められている規制で保存し、カバーできない部分にのみ最小限の規制を設けて、景観計画や地区住民活動との調和を図る。また、市の将来にわたる事務事業を決定する実施計画の策定段階において、事業関係各課による事前協議を義務付け、文化的景観の保護に沿うよう図る。

重要な景観構成要素の滅失、き損や現状変更等については、それぞれ文化庁長官に対する届出が必要とされている。現状変更等については、景観法に基づく届出とは別に文化庁長官宛に届出を行うよう指導、助言を行う（表6-10・11参照）。

鉄輪温泉地区は都市計画法の高度地区に該当し、景観形成重点地区として、「別府市景観計画」に加え「鉄輪温泉地区温泉湯けむり重点景観計画」（平成21年3月策定）が施行されており、建築物の高さ制限や届出を必要とする形の行為規制がされているほか、一部では土砂災害特別危険区域や砂防指定区域としての行為規制が適用されている。よって、先述の計画等による規制を準用し、重要な景観構成要素の保存に必要な点は文化庁長官に届出を行うよう指導、助言を行い、文化的景観の保存を図る。

明礬温泉地区は都市計画法の風致地区に該当し、「別府市景観計画」に加え「風致地区内における建築等の規制に関する条例」（昭和45年3月31日大分県条例第17号、最終改正 平成17年3月31日大分県条例第31号）により、建築物等の高さ制限が15mを上限として設定され、建築物等の新築や改築等で床面積が10㎡を超える場合などに、大分県知事の許可が必要とする形での行為規制がされている。それと同時に、地すべり防止区域としての行為規制が適用されている。また、景観に対する住民意識が高く、将来的に景観形成重点地区となる可能性を見越して、文化的景観にふさわしい形の修景等に対する住民並びに関係部局の理解を得て、連携できるよう調整を図る。

表6-10 重要な景観構成要素の現状変更等の行為に関する文化庁長官宛の届出範囲

鉄輪温泉地区

重要な構成要素		
	詳細	事前届出の必要な行為の範囲
●共同浴場	◆蒸し湯 ◆洪の湯 ◆地獄原温泉 ◆上人の湯 ◆筋湯 ◆谷の湯 ◆熱の湯	建て替え、外観の変更、用途変更、増築、撤去、休廃業時、滅失、き損(通常の管理を除く)
●旅館(建物)	◆富士屋旅館(建物) ◆誠天閣(建物)	建て替え、外観の変更、増築、撤去、滅失、き損(通常の管理を除く)
●商店跡	◆元の安楽屋	
●寺社	◆温泉山永福寺 ◆温泉神社	建て替え、外観の変更、用途変更、増築、撤去、滅失、き損(通常の管理を除く)
●温泉遺構	◆洪の湯滝湯跡 ◆洗濯場跡 ◆蒸し湯跡 ◆熱の湯湯元跡 ◆元湯跡石碑	建て替え、外観の変更、撤去時、滅失、き損(通常の管理を除く)
●碑	◆永福寺再興之碑	
●その他工作物	◆「渡辺医院」石門	
●「別府石」の石畳	◆富士屋旅館前	改修・拡張その他工事、滅失、き損(通常の管理を除く)
●地獄	◆鬼石坊主地獄 ◆鬼山地獄 ◆かまど地獄 ◆山地獄 ◆海地獄 ◆白池地獄	休廃業時、及び休廃業後の開業時、滅失、き損
●樹木	◆ウスギモクセイ<富士屋旅館>	伐採、移設、滅失、き損(通常の管理を除く)
●自治会街区	◆井田1組 ◆井田2組 ◆井田3組 ◆井田4組 ◆井田5組 ◆風呂本1組 ◆風呂本2組 ◆風呂本3組 ◆風呂本4組 ◆風呂本5組 ◆風呂本6組 ◆鉄輪上1組 ◆鉄輪上2組 ◆鉄輪上3組 ◆鉄輪上5組 ◆鉄輪東6組 ◆鉄輪東10組-1 ◆御幸1組 ◆御幸2組 ◆御幸3組 ◆御幸4組 ◆御幸5組-1 ◆御幸5組-2 ◆御幸6組 ◆御幸7組 ◆北中1組 ◆北中2組 ◆北中3組	表6-11参照

明礬温泉地区

重要な構成要素		
	詳細	事前届出の必要な行為の範囲
●湯の花組合事務所跡	<倉庫に転用>	建て替え、外観の変更、増築、撤去、滅失、き損(通常の管理を除く)
●板張り・鏝張りの建物群	-	
●共同浴場	◆神井泉 ◆地蔵泉 ◆鶴寿泉	建て替え、外観の変更、用途変更、増築、撤去、休廃業時、滅失、き損(通常の管理を除く)
●その他工作物	◆湯の花製造所の石製門	
●碑	◆瀧蒸浴場施設記念碑 ◆湯の花組合創立記念碑	建て替え、外観の変更、撤去時、滅失、き損(通常の管理を除く)
●温泉遺構	◆地蔵泉滝湯跡 ◆薬師湯滝湯跡	
●湯の花小屋	-	建て替え(実施する場合に年1回まとめて事前に報告)、休廃業時、及び休廃業後の開業時、滅失、き損
●自治会街区	◆明礬1組 ◆明礬2組 ◆明礬3組 ◆明礬4組 ◆明礬6組 ◆明礬7組	表6-11参照

表6-10 エリアで指定する現状変更等の行為に関する文化庁長官宛の届出範囲

鉄輪温泉地区

構成要素		
	詳細	事前届出の必要な行為の範囲
●貸間旅館 ●小売商店	-	建て替え、外観の変更、増築、撤去、休廃業時、及び休廃業後の開業時、滅失、き損(通常の管理を除く)
●外構	◆石垣	建て替え、外観の変更、撤去時、滅失、き損(通常の管理を除く)
●地獄釜	-	使用停止時、滅失、き損(通常の管理を除く)
●道・路地	-	改修・拡幅その他工事、滅失、き損(通常の管理を除く)
●気液分離装置<タンク>	-	本体取り替え時、使用停止後撤去時、滅失、き損
●河川	◆平田川	改修その他工事、滅失、き損(通常の管理を除く)
●個人住宅・倉庫・車庫・休憩所(事務所等との兼用含む)	-	新築、増築(一時的なものを除く)、建て替え、外観の変更、用途変更、滅失、き損(景観法施行令第8条による通常の管理、現状と同じ材料を用いた補修を除く)
●集合住宅(テナント店舗等設置を含む)	-	新築、増築、建て替え、外観の変更、用途変更、滅失、き損(景観法施行令第8条による通常の管理、現状と同じ材料を用いた補修を除く)
●旅館・店舗・事務所(個人住宅等との兼用含む)	-	新築、増築(一時的なものを除く)、建て替え、外観の変更、用途変更、滅失、き損(景観法施行令第8条による通常の管理、現状と同じ材料を用いた補修を除く)
●寺社・宗教関連施設	-	新築、増築、建て替え、外観の変更、用途変更、滅失、き損(景観法施行令第8条による通常の管理を除く)
●上記以外のその他建物	-	新築、増築(一時的なものを除く)、建て替え、外観の変更、用途変更、滅失、き損(景観法施行令第8条による通常の管理、現状と同じ材料を用いた補修を除く)
●木竹	-	植栽、伐採、滅失、き損(景観法施行令第8条による通常の管理、および鉄輪温泉地区重点景観計画の景観形成基準に沿うものを除く)
●工作物	-	新築・改築のうち、鉄輪温泉地区重点景観計画の届出行為に準ずるもの、滅失、き損

※開発行為・土石類の採取・形状変更については、鉄輪温泉地区重点景観計画に準じる。(風致地区については、風致地区内における建築等の規制に関する条例に準じる)

明礬温泉地区

構成要素		
	詳細	事前届出の必要な行為の範囲(滅失・き損以外)
●旅館	-	建て替え、増築、撤去、休廃業時、及び休廃業後の開業時、滅失、き損
●外構	◆石垣	建て替え、外観の変更、増築、撤去、撤去時、滅失、き損(通常の管理を除く)
●地獄釜	-	使用停止時、滅失、き損(通常の管理を除く)
●道・路地	-	改修・拡幅その他工事、滅失、き損(通常の管理を除く)
●気液分離装置<タンク>	-	本体取り替え時、使用停止後撤去時、滅失、き損
●河川	◆平田川 ◆明礬川	改修その他工事、滅失、き損(通常の管理を除く)
●個人住宅・倉庫・車庫・休憩所(事務所等との兼用含む)	-	新築、増築(一時的なものを除く)、建て替え、外観の変更、用途変更(景観法施行令第8条による通常の管理、現状と同じ材料を用いた補修を除く)
●集合住宅(テナント店舗等設置を含む)	-	新築、増築、建て替え、外観の変更、用途変更(景観法施行令第8条による通常の管理、現状と同じ材料を用いた補修を除く)
●店舗・事務所(個人住宅等との兼用含む)	-	新築、増築(一時的なものを除く)、建て替え、外観の変更、用途変更(景観法施行令第8条による通常の管理、現状と同じ材料を用いた補修を除く)
●寺社・宗教関連施設	-	新築、増築、建て替え、外観の変更、用途変更(景観法施行令第8条による通常の管理を除く)
●上記以外のその他建物	-	新築、増築(一時的なものを除く)、建て替え、外観の変更、用途変更(景観法施行令第8条による通常の管理、現状と同じ材料を用いた補修を除く)
●木竹	-	植栽、伐採(景観法施行令第8条による通常の管理、および風致地区内における建築等の規制に関する条例に準じるものを除く)
●工作物	-	新築・改築のうち、風致地区内における建築等の規制に関する条例の届出行為に準ずるもの
●開発行為	-	宅地・公園その他の造成

※土石類の採取・形状変更については、県条例(風致地区内における建築等の規制に関する条例)に準じる。<高さ1.5mを超える法の切土または盛土を伴うもの>