

## まちなみ景観形成地区

行為に関する事項	建築物の建築等	建築物の高さの最高限度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高度地区（鉄輪温泉地区）における高さの最高限度とする。（建築物の高さの最高限度は地盤面から15メートル以下とする。）</li> </ul>
		建築物の形態又は意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物は地域の景観形成に配慮された木質の良好な伝統的デザイン（格子窓・出窓・瓦屋根等）の建築様式を活かす。</li> <li>・建築物の屋根は2方向以上の10分の4以上の勾配屋根とし、適当な軒の出を有し、街並みの景観を著しく損なわないものとする。ただし、屋上を緑化等有効利用する場合は、この限りではない。</li> <li>・建築物に付属する設備は公共空間から目立たない位置に設けるか又は、建築物本体や周辺の景観に調和するよう修景措置を工夫すること。</li> </ul>
		建築物の色彩	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築物の屋根及び外壁の色彩は周辺の自然との調和を配慮し落ち着いたものとする。やむを得ず彩度の高い色彩を使用する場合は、強調程度にとどめる。</li> </ul> <p>強調色の使用面積はその面の20分の1以内とする。（鉄輪温泉地区色彩基準参照）</p>
		建築物の素材	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「日本建築」を基調として、周囲のまちなみとの素材感の調和を図る。</li> </ul>
		かき、さく又は塀の構造の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路に面する部分は、自然の素材を活かした仕上げとする。</li> <li>・周辺の景観に威圧感、圧迫感を与えない高さ、意匠とする。</li> </ul>
		緑化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区内の商業地域においては、敷地面積の8パーセント以上の植栽を行い、湯けむり景観と調和した緑化を図る。</li> </ul> <p>ただし、第1種住居地域及び第2種住居地域については別府市景観計画に準じる。（鉄輪温泉地区換算表参照）</p>

行為に関する事項	工作物の建設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・金属製などの反射光のあるものは、公共空間から目立たない位置に設けるか又は、樹木などで修景措置を行う。</li> <li>・公共施設などの眺望点からの眺望を損なわないような工作物の配置及び形態とする。</li> <li>・周辺の景観に威圧感、圧迫感を与えない高さ、意匠とする。</li> <li>・周辺景観に調和し落ち着いた色相の低彩度色を用いる。(鉄輪温泉地区色彩基準参照)</li> </ul>
	開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地貌を大きく変化させる連続したのりを生じる切り盛りを避け、既存の地貌が著しく変更されるものでないこととする。</li> <li>・開発後の土地の地貌及び景観が周囲の景観と調和のとれたものとする。</li> <li>・敷地面積の8パーセント以上の植栽を行い、温泉湯けむり景観と調和するように緑化を図る。(鉄輪温泉地区換算表参照)</li> </ul>
	土石類の採取	<ul style="list-style-type: none"> <li>・採取後は、周辺及び地域に生育する樹種を基本とした緑化を行い、周辺景観との調和を図る。</li> <li>・道路その他公共の場から容易に望見できないよう植栽又は塀などで遮蔽措置を講じる。</li> </ul>
	土地の形質の変更	<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地面積の8パーセント以上の植栽を行い、温泉湯けむり景観と調和するように緑化を図る。(鉄輪温泉地区換算表参照)</li> <li>・変更後の土地の地貌及び景観が、周囲の景観と調和のとれたものとする。</li> </ul>
	木竹の植栽 又は 伐採	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行為毎に木竹の植栽を行い、温泉湯けむり景観との調和を図る。なお、行為によって定めた緑地率により緑化を図る。(鉄輪温泉地区換算表参照)</li> <li>・伐採を行った場合は、その周辺景観が良好に維持できるよう植栽等により代替措置を講じることとする。</li> <li>・必要最小限の伐採とする。</li> </ul>
	屋外における 物件の堆積	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路などその他公共の場から容易に望見できない配置を工夫し、敷地外周部などに植栽及び塀などで遮蔽措置を講じる。</li> </ul>
	特定照明	<ul style="list-style-type: none"> <li>・夜間景観を損なう、過度の明るさや色彩の照明を用いない。</li> <li>・照らす範囲を効率よく照射して上方へ漏れる光を抑え、光害の防止に努める。</li> </ul>