

港町油津 景観計画



目 次

はじめに	1
第1章 景観計画の区域	2
1. 景観計画の区域(法第8条第2項第1号関係)	
第2章 油津地区の良好な景観づくりに関する計画	3
1. 良好な景観の形成に関する方針(法第8条第2項第2号関係)	
(1) 基本的な方針	
(2) 景観形成の取り組み方	
第3章 良好な景観づくりのための行為の制限等	4
1. 届出対象行為	
2. 景観形成基準(法第16条第1項第4号関係)	
第4章 景観重要公共施設の整備及び良好な景観の形成に関する事項	12
1. 景観重要公共施設の整備に関する方針(法第8条第2項第5号関係)	
第5章 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針	15
1. 景観重要建造物の指定の方針(法第8条第2項第4号関係)	
2. 景観重要樹木の指定の方針(法第8条第2項第4号関係)	

は じ め に

油津港は、大節鼻（尾伏ノ鼻）と大島に守られた天然の良港で、古くから日明貿易や琉球との交易で栄え、江戸時代以降には、国内で需要の高まった飢肥杉の搬出港として活用されてきました。

油津が最も栄えたのは、明治後期から大正、昭和初期にかけてのことで、東洋一の水揚げを誇った「マグロ景気」や江戸後期に植林された「飢肥杉」の伐採搬出により、取引や仕事を求めた多くの人が集まり、人口が急激に増加しました。

当時の油津は、港のにぎわいを背景に、商家や住居等が所狭しと軒を並べ、漁港や上水道、軽便鉄道等の施設整備も進められ、宮崎県南部の代表的な商業都市として繁栄しました。

現在、油津には、江戸時代に開削された堀川運河や明治から昭和初期にかけ建造された、木造やレンガ造りの建築物等、港の歴史を物語る多くの遺産が残されています。

わたしたちは、先人から受け継がれてきたこれらの遺産を、みんなの共有財産（宝物）として引き継ぎ、住む人が誇りを持ち、訪れる人が安らぎを持てるような、港町の歴史を大切にしたい、さらに魅力あるまちづくりに努めなければなりません。

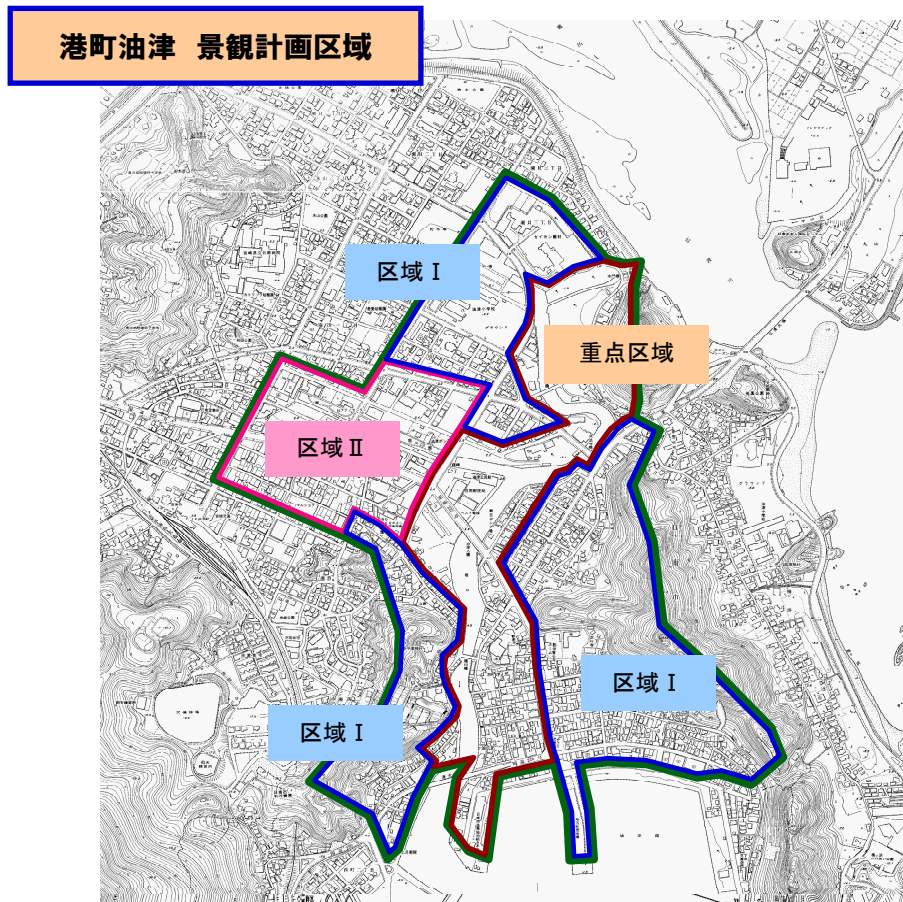
わたしたち一人一人の取り組みにより、この港町油津の歴史と文化の香りただよう風景（景観）を、守り、育て、創りながら、次の世代（こどもたち）に引き継いでいきます。

第1章 景観計画の区域

1. 景観計画の区域(法第8条第2項第1号関係)

港町油津における油津地区の良好な景観の保全、形成に関する計画（以下「景観計画」という。）の区域については、大正から昭和初期に当時の港町の町並みが形成されたエリアを基本として考えるものとします。

この景観計画区域のうち、特に堀川運河を中心として伝統的な町並みが残されている区域を「重点区域」、その周辺部で住居等が立地する区域を「区域Ⅰ」、および商業施設が集積する区域を「区域Ⅱ」として設定します。



港町油津 景観計画区域

区 域		区域の概況	該 当 地 域 名
重点区域		堀川運河を中心として大正期に形成された町並み等の残されているエリア	園田三丁目の一部・春日町の一部・材木町の一部・西町一丁目の一部・油津一丁目の一部・油津二丁目の一部・大字平野の一部
区域Ⅰ	堀川上流右岸側	重点区域の周辺部に形成されている住宅等の立地するエリア	瀬貝三丁目の一部・園田二丁目の一部
	堀川下流右岸側		岩崎三丁目の一部・材木町の一部・大字平野の一部・乙姫町の一部・西町一丁目の一部
	堀川下流左岸側		春日町の一部・油津一丁目の一部・油津二丁目の一部・油津三丁目・油津四丁目の一部・大字油津平野の一部
区域Ⅱ		油津駅と堀川運河の間に集積している中心商業エリア	岩崎二丁目の一部・岩崎三丁目の一部・木山一丁目の一部・材木町の一部・園田二丁目の一部

第2章 油津地区の良好な景観づくりに関する計画

1. 良好な景観の形成に関する方針(法第8条第2項第2号関係)

(1) 基本的な方針

- ①堀川運河を中心とした港町としての重層的で豊かな歴史的資産を受け継ぎその保存、活用による港町景観の再生を図っていきます。
- ②歴史的景観を活かしたまちづくりを推進することにより、魅力と活気あふれる町並みの形成を図っていきます。
- ③日常生活の安全性及び利便性の向上を図り、歩いて暮らせる、環境整備を進めていきます。

(2) 景観形成の取り組み方

- ①良好な景観づくりは、生活環境の向上等市民の生活に密接に関係してくることから、住民、事業者、行政が相互協力のもとに良好な景観形成を推進していきます。
- ②良好な景観づくりに配慮すべき地区を景観計画区域として指定し、形態・意匠、色彩等仕上げのデザインだけでなく、配置・規模や素材、緑化等にも十分配慮し、港町油津の景観に調和した基準を設け、積極的に良好な景観を保全し、創造していきます。
- ③港町油津の景観を特徴づける建造物を「景観重要建造物」として、周辺地域の景観を特徴づける樹木を「景観重要樹木」として保存していきます。
- ④公共の建築物、道路や公園等は、良好な景観形成の模範として、先導的な役割を果たしていく必要があることから、事業の実施に当たっては、周辺の景観特性を阻害することのないよう十分配慮するとともに、堀川運河に代表される地域のシンボリックな景観形成上重要な公共施設を景観重要公共施設に位置づけ、景観法に基づく景観重要公共施設の整備に関する特例等を積極的に活用し、良好な景観形成に努めていきます。
- ⑤住民等による自主的な景観づくりを進めるため、各種規制措置等を含む景観に関する知識の普及や情報の提供に努めるとともに、住民による景観協定の策定などを支援していきます。
- ⑥日南市景観協議会を活用して、港町油津の美しい景観づくりを推進していきます。

第3章 良好な景観形成のための行為の制限等(法第8条第2項第3号関係)

建築物および工作物等の良好な景観の形成のための制限は、次のとおりとします。

ただし市長が景観協議会の意見を聴いた上で認めるものについては、この限りではありません。

1. 届出対象行為

(1)届出の必要な行為

- ①建築物の新築、増築、改築若しくは移転
- ②建築物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更で、外観の変更に係る部分の見付面積が10平方メートル以上のもの
- ③工作物の新設、増築、改築若しくは移転
- ④工作物の外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更
- ⑤都市計画法第4条第12項に規定する開発行為
- ⑥土地の開墾、土石の採取、鉱物の掘採、その他の土地の形質の変更
- ⑦木竹の植栽又は伐採

(2)届出適用除外行為

- ①通常の管理行為、軽易な行為
- ②非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- ③景観重要建造物について許可を受けて行う行為
など

(3)変更命令を行うことのできる特定届出対象行為

- ①建築物の建築等で色彩及び形態意匠の制限に関する行為(法第17条、日南市美しいまちづくり景観基本条例第15条)
- ②工作物の建設等で色彩及び形態意匠の制限に関する行為(〃)

2. 景観形成基準

景観計画区域内の景観形成基準は、次のとおりとします。

(重点区域)

区 分		景 観 形 成 基 準
建築物	高 さ	・ 建物の高さは、10.0m以下(木造建築物については13.0m以下)とする。 ただし、現存する社寺の改築に対しては適用除外とする。
	位 置	・ 周辺の建物と調和するように釣り合いよく配置し、極力、軒先をそろえることとする。
	色 彩	・ 建築物の外観の色彩の制限は、次のとおりとする。 基本的に使用できる範囲を全ての色相において 「明度7 以上の場合、彩度2 以下」 「明度5 以上の場合、彩度3 以下」 「明度5 未満の場合、彩度6 以下」とする。 ただし、組み合わせに注意して使用中彩度の色もあるので、実際の選定の検討時には「色彩ガイドライン・推奨色」から選定することを推奨する。 ・ 建築物の着色していない木材、土壁、いぶし瓦、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩については、この限りでない。
	形態・意匠	・ 通りに面する開口部には、面格子を設けることを原則とする。 ・ 建具やサッシュなどについては黒色または茶色(ブロンズ)を原則とする。 ・ 室外機、ガスボンベ等室外に設ける設備は、通りから目立たない位置に設置するか、または建物本体や周辺の景観に調和するよう、木製格子などを使用し修景に配慮する。 ・ 外壁等については、飢肥杉や自然素材の活用に努めるものとする。
工作物	規 模	・ 擁壁、垣、さく、門、塀その他これらに類するものについては、高さが3メートル未満とする。ただし、その工作物に接道する建築基準法上の道路からの高さとし、接道していない擁壁等はこの限りではない。 ・ 煙突、排気塔その他これらに類するものについては、高さが6メートル未満とする。 ・ コンクリート柱、鉄柱、木柱その他これらに類するものについては、高さが15メートル未満とする。 ・ その他の施設についても、周辺に圧迫感や威圧感を与えないものとする。
	色 彩	・ 工作物の外観の色彩の制限は、次のとおりとする。 基本的に使用できる範囲を全ての色相において 「明度7 以上の場合、彩度2 以下」 「明度5 以上の場合、彩度3 以下」 「明度5 未満の場合、彩度6 以下」とする。 ただし、組み合わせに注意して使用中彩度の色もあるので、実際の選定の検討時には「色彩ガイドライン・推奨色」から選定することを推奨する。 ・ 工作物の着色していない木材、土壁、いぶし瓦、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩については、この限りでない。
	形態・意匠	・ 門、柵、塀には、飢肥杉や自然素材を活用することに配慮する。
屋外における物品の集積・貯蔵		・ 道路その他の公共の場から容易に望見できない位置に集積または貯蔵すること。 または、敷地外周部などに植栽等の修景措置を講じること。
土地の形質の変更		・ 造成等に係る擁壁や法面は、必要最小限度とすること。 ・ 法面が生じる場合は、緑化等により周辺の景観と調和を図ること。
木竹の植栽 または伐採		・ 木竹の植栽、伐採に関しては、周辺景観への影響に配慮して検討することを原則とする。 ・ 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代替措置を講じることとする。

(区域Ⅰ)

区 分		景 観 形 成 基 準
建築物	高 さ	・ 建物の高さは、15.0m以下とする。 - ただし、現存する社寺の改築に対しては適用除外とする。
	色 彩	・ 建築物の外観の色彩の制限は、次のとおりとする。 - 基本的に使用できる範囲を全ての色相において 「明度 7 以上の場合、彩度 2 以下」 「明度 5 以上の場合、彩度 3 以下」 「明度 5 未満の場合、彩度 6 以下」とする。 - ただし、組み合わせに注意して使用中彩度の色もあるので、実際の選定の検討時には「色彩ガイドライン・推奨色」から選定することを推奨する。 ・ 建築物の着色していない木材、土壁、いぶし瓦、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩については、この限りでない。
	形態・意匠	・ 外壁等については、飫肥杉や自然素材の活用に努めるものとする。
工作物	規 模	・ 擁壁、垣、さく、門、塀その他これらに類するものについては、高さが3メートル未満とする。ただし、その工作物に接道する建築基準法上の道路からの高さとし、接道していない擁壁等はこの限りではない。 ・ 煙突、排気塔その他これらに類するものについては、高さが6メートル未満とする。 ・ コンクリート柱、鉄柱、木柱その他これらに類するものについては、高さが15メートル未満とする。 ・ その他の施設についても、周辺に圧迫感や威圧感を与えないものとする。
	色 彩	・ 工作物の外観の色彩の制限は、次のとおりとする。 - 基本的に使用できる範囲を全ての色相において 「明度 7 以上の場合、彩度 2 以下」 「明度 5 以上の場合、彩度 3 以下」 「明度 5 未満の場合、彩度 6 以下」とする。 - ただし、組み合わせに注意して使用中彩度の色もあるので、実際の選定の検討時には「色彩ガイドライン・推奨色」から選定することを推奨する。 ・ 工作物の着色していない木材、土壁、いぶし瓦、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩については、この限りでない。
	形態・意匠	・ 門、塀等については、飫肥杉や自然素材の活用に努めるものとする。
屋外における 物品の集積・貯蔵		・ 道路その他の公共の場から容易に望見できない位置に集積または貯蔵すること。または、敷地外周部などに植栽等の修景措置を講じること。
土地の形質の変更		・ 造成等に係る擁壁や法面は、必要最小限度とすること。 ・ 法面が生じる場合は、緑化等により周辺の景観と調和を図ること。
木竹の植栽 または伐採		・ 木竹の植栽、伐採に関しては、周辺景観への影響に配慮して検討することを原則とする。 ・ 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代替措置を講じることとする。

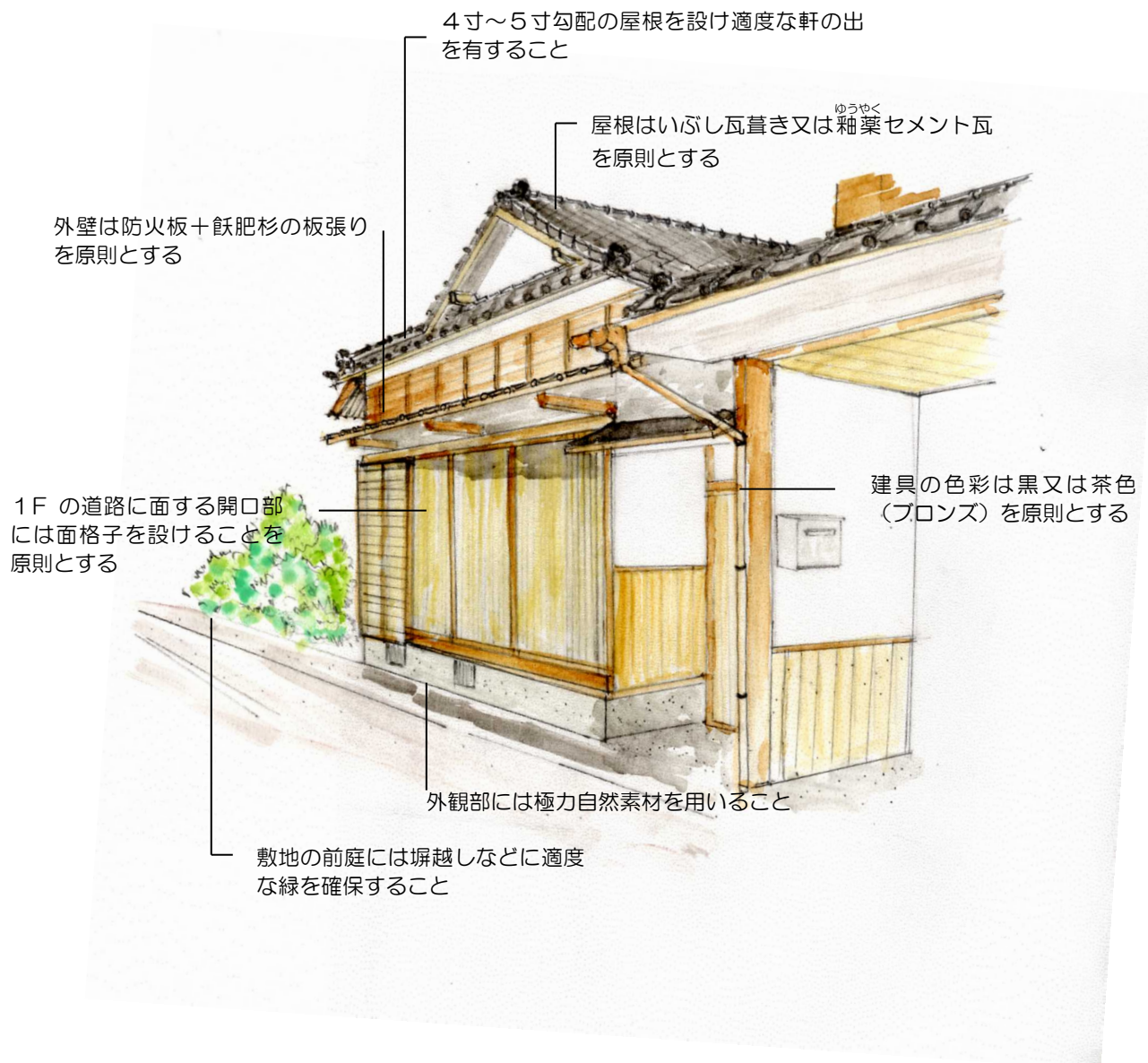
(区域Ⅱ)

区 分		景 観 形 成 基 準
建築物	高 さ	・ 建物の高さは、30.0m以下とする。 - ただし、現存する社寺の改築に対しては適用除外とする。
	色 彩	・ 建築物の外観の色彩の制限は、次のとおりとする。 - 基本的に使用できる範囲を全ての色相において 「明度 7 以上の場合、彩度 2 以下」 「明度 5 以上の場合、彩度 3 以下」 「明度 5 未満の場合、彩度 6 以下」とする。 - ただし、組み合わせに注意して使用中彩度の色もあるので、実際の選定の検討時には「色彩ガイドライン・推奨色」から選定することを推奨する。 ・ 建築物の着色していない木材、土壁、いぶし瓦、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩については、この限りでない。
	形態・意匠	・ 外壁等については、飫肥杉や自然素材の活用に努めるものとする。
工作物	規 模	・ 周辺に圧迫感や威圧感を与えないものとする。
	色 彩	・ 工作物の外観の色彩の制限は、次のとおりとする。 - 基本的に使用できる範囲を全ての色相において 「明度 7 以上の場合、彩度 2 以下」 「明度 5 以上の場合、彩度 3 以下」 「明度 5 未満の場合、彩度 6 以下」とする。 - ただし、組み合わせに注意して使用中彩度の色もあるので、実際の選定の検討時には「色彩ガイドライン・推奨色」から選定することを推奨する。 ・ 工作物の着色していない木材、土壁、いぶし瓦、ガラス等の材料によって仕上げられる部分の色彩については、この限りでない。
	形態・意匠	・ 門、塀等については、飫肥杉や自然素材の活用に努めるものとする。
屋外における 物品の集積・貯蔵		・ 道路その他の公共の場から容易に望見できない位置に集積または貯蔵すること。または、敷地外周部などに植栽等の修景措置を講じること。
土地の形質の変更		・ 造成等に係る擁壁や法面は、必要最小限度とすること。 ・ 法面が生じる場合は、緑化等により周辺の景観と調和を図ること。
木竹の植栽 または伐採		・ 潤いある景観形成のために緑化推進を積極的に図るものとする。
事前協議について		・ 本区域において、高さ 20.0mを越える建築物等を建築しようとする場合には、計画段階から建物高さ、色彩、形態・意匠等について事前協議を行うものとする。

港町油津 推奨住宅1



港町油津 推奨住宅2



油津の色彩指針

美しさと調和し、良好な色彩景観をつくるために、色彩基準を設定しました。

油津の景観要素としての建物外観における色彩について、色彩景観の調和を促す、基準値範囲の「基本色」と調和を阻害する「避ける色」の二つに分類しました。

建物外観の色彩を検討する際には、以下の基準を守り、決定してください。

■基準値

基本的に使用できる範囲を全ての色相において

「明度7以上の場合、彩度2以下」

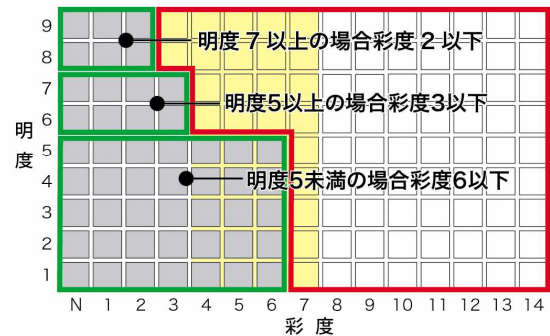
「明度5以上の場合、彩度3以下」

「明度5未満の場合、彩度6以下」

とします。

ただし、組み合わせに注意して使用する中彩度の色もありますので、実際の検討時には「推奨色」から選定することをおすすめします。

●基準値範囲表



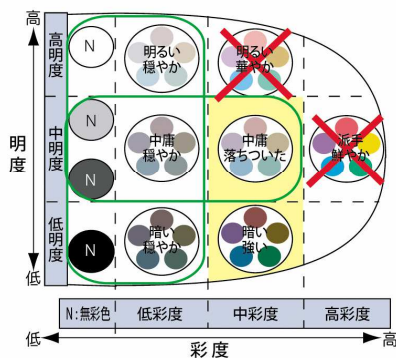
※彩度の高い色は、大変目立ちますので、「避ける色」と判断しやすいのですが、中彩度でも黄色の範囲に示す、基準値境界近くにある色(彩度4〜7あたり)候補は、判断に迷いがちです。注意し、選定しましょう。

■基準値をトーン図で把握する

色の三属性のうち、「明度」と「彩度」を複合し、色調(イメージ)でグループ分けしたものを、「トーン」といいます。

「トーン」で基準値をとらえたものが、下記の図です。

●基準値トーンの範囲



●彩度の高低を効果的に利用した例

	使用例	目的	効果
高い 高彩度色	交通標識 公共サイン 屋外広告物 公共の交通機関 など	目立たせる (安心・安全)	コントラスト強 強い印象 アクセント色(小面積) 躍動感
中彩度色	建築物のアクセント 建築物の低層部 樹木のグリーン ストリートファニチャー など		
低い 低彩度色	建築物中高層部 路面舗装 建築物屋根 橋 など	周囲との 調和	コントラスト弱 弱い印象 ベース色(大面積) 穏やか感

■対象

景観計画区域での大規模建築物、住宅等の壁面(外壁)のベースカラー。
住宅の場合、屋根の色も重要な景観要素となるため対象とします。

■ベースカラーの定義

ベースカラーとは、建築物壁面全体の大面積(約70%以上)を占有する色をさします。

■屋根の色

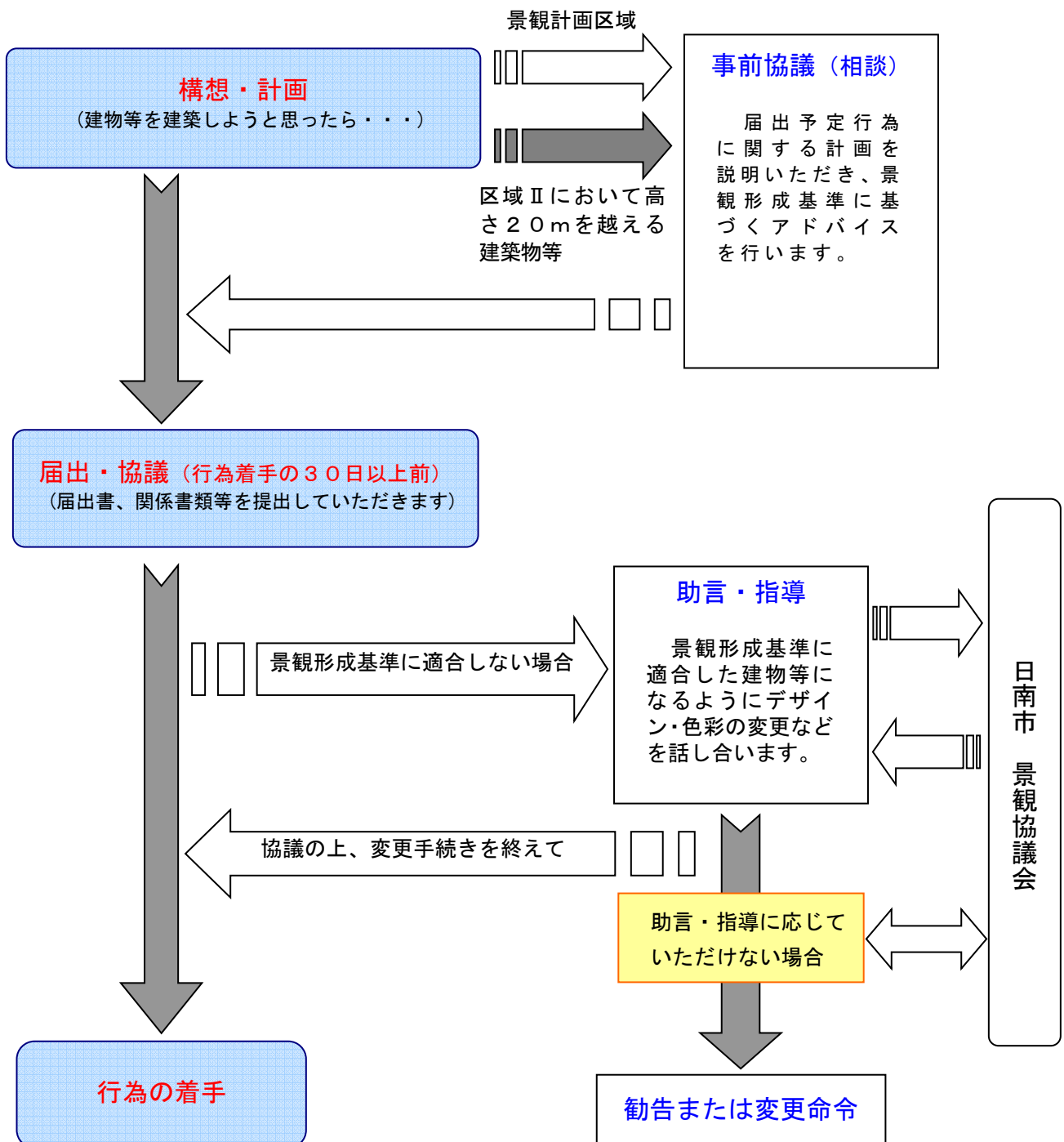
屋根の色は、少し小高いところから眺望する場合、建築物全体に対する屋根の色の比率が高くなります。

区域内においては、低層住宅が連続する地域が多いことから、ベースカラーに準ずる景観形成上、重要な要素としてとらえます。



屋根の色も重要な景観要素です。
色の選び方に注意しましょう。

建築物の建築等に関する事前届出手続きの流れ



第4章. 景観重要公共施設の整備及び良好な景観の形成に関する事項 (法第8条第2項第5号関係)

1. 景観重要公共施設の整備に関する方針

景観重要公共施設として位置づける公共施設についての整備の方針は、以下の通りとします。

(1) 景観重要道路

「景観重要道路」については、良好な街路景観を形成するため、整備を行う際には次の事項に取り組むものとします。

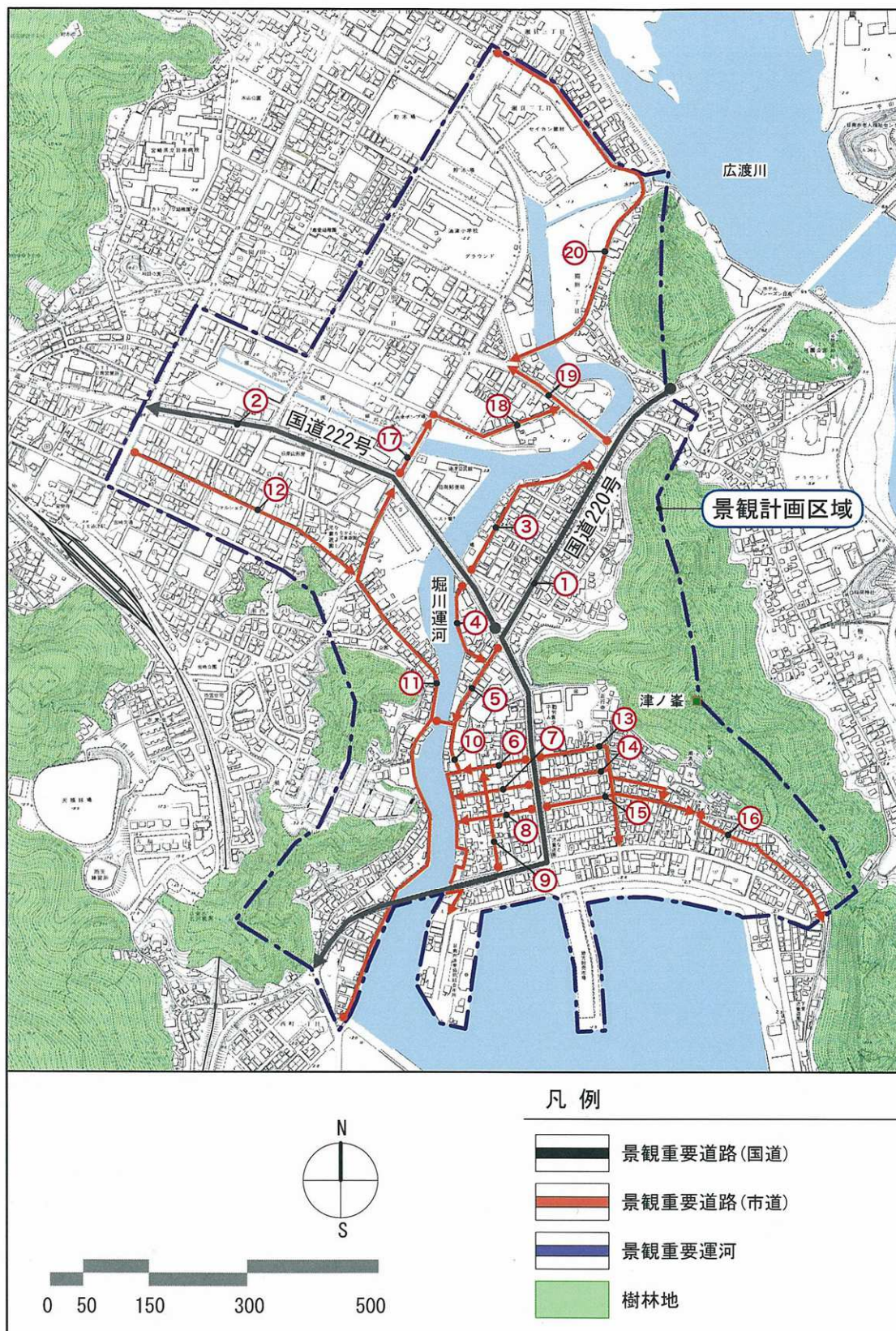
- ① 歩行者の安全性と快適性を重視した構造、仕上げとします
- ② 潤いある街路景観を形成するため、無電柱化に努めるとともに、街路樹や植栽帯を整備し、その適正な維持・管理を図っていきます。
- ③ 交通安全施設を設ける場合には、華美なデザインを避けるものとします。
- ④ 車道および歩道の舗装仕上げや交通安全施設、標識などは、景観計画の形成方針に配慮した色彩とします。

(2) 景観重要運河

「景観重要運河」については、油津地区の中心となる良好な運河景観を形成するため、整備を行う際には次の事項に取り組むものとします。

- ① 堀川運河の歴史的価値を高め、水辺空間として再生整備を進めるものとします。
- ② 情緒あふれる運河景観を形成するとともに、その適正な維持・管理を図り、水質の浄化等に努めていきます。

重要公共施設等指定物件



景観重要公共施設一覧

種 別	番号	名 称	起 点	終 点	路線地区	主な経由地 及び備考
景観重要道路 (国道)	①	国道 220 号	県営見法寺 住宅前	漁協入口 交差点	梅上、春日、上町、 下西、西町	—
	②	国道 222 号	南光タクシー前 交差点	鹿児島銀行前 交差点	春日、材木町、 岩下、岩上	—
景観重要道路 (市道) ※都市計画道路 及び市道	③	春日堀川筋線	油津大橋袂 交差点	日南石油横 交差点	春日	
	④	園田堀川筋線	油津大橋袂 交差点	南光タクシー横 交差点	春日	経由：福岡病院
	⑤	春日西町線	南光タクシー前 交差点	いずや食堂前 交差点	春日、上町	経由：堀川資料館
	⑥	上町仮屋線	勇進堂印刷所前 交差点	井上松味堂前 交差点	上町	経由：鈴木旅館
	⑦	上町中通線	杉村金物本店前 交差点	堀川運河前	上町	経由：油津赤レンガ館 通称：赤レンガ通り
	⑧	下町線	酒の川俣前 交差点	堀川運河前	上町、下西	経由：京屋酒造本店
	⑨	市場通線	国道 220 号 交差点	鈴木旅館前 交差点	上町、下西	通称：マグロ通り
	⑩	上町堀川筋線	堀川橋	鯨魂碑前 交差点	上町、下西	経由：井上正味堂
	⑪	西町材木町線	マリンロッジ裏 交差点	サピアSC前 交差点	西町、材木町	経由：服部庵、 吾平津神社
	⑫	岩崎乙姫線	銀天街入口 交差点	サピアSC裏 交差点	岩上、岩下、 材木町	経由：岩崎商店街、 なかよし公園
	⑬	上町質屋線	山田商事前 交差点	県道油津港線	上町、下西、下東	—
	⑭	仲町線	戸村前 交差点	黒木米屋前 交差点	上町	—
	⑮	梅ヶ浜線	中嶋薬局前 交差点	恵比須神社前 交差点	上町、下西、下東	—
	⑯	下町東線	恵比須神社前 交差点	下東公民館前	下東	—
	⑰	油津星倉線	サピアSC前 交差点	大日建設前 交差点	材木町、園田	—
	⑱	園田西通線	大日建設前 交差点	かおる屋前 交差点	園田	—
	⑲	園田通線	見法寺橋前 交差点	花峯橋袂 交差点	園田	経由：かおる屋
	⑳	花峯通線	花峯橋袂 交差点	コスモス薬局裏 交差点	園田、瀬貝	経由：花峯橋、 鈴木木材
景観重要運河	—	堀川運河	広渡川 河口	油津港	—	—

第5章. 景観重要建造物及び景観重要樹木の指定の方針

1. 景観重要建造物の指定の方針(法第8条第2項第4号関係)

地域の自然、歴史、文化等からみて、建造物（これと一体となって良好な景観を形成している当該建造物の敷地、その他の物件を含む。）の外観が港町油津の特徴を有し、かつ、地域の良好な景観形成に重要であり、国登録有形文化財等の価値があるので、次に示す項目に該当する建造物を景観形成上重要な建造物として指定していきます。

- (1) 建造物の外観等が、地域のシンボリックな存在であり、良好な景観の形成に寄与するもの。
- (2) 街かどやアイストップに位置する等、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(法第8条第2項第4号関係)

地域の自然、歴史、文化等からみて、樹木が港町油津の特徴を有しており、道路その他の公共の場所から公衆によって容易に望見され、かつ、地域の良好な景観形成に重要であるもので、次に示す項目に該当する景観形成上重要な樹木として指定していきます。

- (1) 樹姿(樹高や樹形)が、地域のシンボリックな存在であり、良好な景観の形成に寄与するもの。
- (2) 街かどやアイストップに位置する等、地域の景観形成に取り組む上で重要な位置にあるもの。