

大分都市計画地区計画の決定(大分市決定)

都市計画戸次本町地区地区計画を次のように決定する。

名 称	戸次本町地区地区計画	
位 置	大分市大字中戸次	
面 積	約 7.8 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>大分市の南西部に位置する戸次本町は、城下町と対置される在郷の中心として形成された数少ない在町であり、地区固有の歴史的な文化が息づいている。</p> <p>また、江戸時代末期から戦前にかけて繁栄した頃の街なみの景観を形成していた建築物も残され、現在も活用されている。しかしながら、このような伝統的な建築物が残っているこの地区にも近代化と高齢化の波が徐々に押し寄せ昔の賑わいは去り、住環境は次第に悪化しつつある。</p> <p>したがって、今日まで受け継がれてきた文化の継承と歴史的な街なみの保全を図りつつ、生活環境の整備を行うことにより、市の賑わいをとり戻し、魅力あふれる在町に再生することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>文化の継承と歴史的な街なみの保全を図りながら、生活環境の整備も併せて推進することを目的に、次のような土地利用計画を図る。</p> <p>①本町通り筋 地区固有の歴史的な街なみの保全と、街なみを形成する沿道の建築物を活かした文化的施設の設置、及び小売店舗等の商業活動を促す土地利用を図る。</p> <p>②上記以外の地区 戸次本町地区の歴史的街なみを支援する地区として位置づけ、低層の住宅を主体とした土地利用とし、歴史的街なみとの形態的な融合を図りつつ、防災上の安全性や日常の住環境整備を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>本町通り筋の歴史的な街なみを形成する建築物については保全を行い、さらに新しい用途を与え再生を図る。</p> <p>他の建築物については、良好な生活環境の整備と歴史的な街なみの支援を図るため、建築物の用途、高さの規制・誘導を行う。また、地区にふさわしい景観を確保するため、建築物等の意匠の制限を定める。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本町通り筋や細街路沿いの歴史的な景観に寄与する樹木等について、保全に努めるものとする。</p>

地区整備計画

位 置		大分市大字中戸次
面 積		約 7.8 ha
地区施設の配置 及び規模		-
地 区 整 備 計 画	建築物の用途制限	<p>次にあげる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 工場で建築基準法別表第2(へ)項第2号に掲げるもの 2 工場で建築基準法別表第2(と)項第3号に掲げるもの(ただし、同号(16)を) 3 マージャン屋、パチンコ屋 4 カラオケボックス
	建築物の高さの 最高限度	建築物の高さの最高限度は12mとする。(神社、寺院、教会その他 類するものは除く。)
	建築物等の形態又 は意匠の制限	<p>本町通り筋の歴史的街なみを損なわない形態及び意匠とし、以下の範 囲内とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 屋根は伝統的形式を原則とし、軒の出を有する瓦葺勾配屋根、 色彩は黒色系、灰色系又は茶色系を基調とする。 2 外壁は歴史的風致に調和することを原則とし、色彩は白色、黒 色系、灰色系又は茶色系を基調とする。 3 屋外広告物は、自家用を原則とし、歴史的景観との調和に配慮 したものであるとする。 4 本町通り筋に面して建築物を建てることとし、大きく後退する場 合は、門塀、垣及び樹木等を巡らせ、通り前面に駐車場等を設置 する場合は、街なみの連続性を著しく壊さないように配慮するこ ととする。 5 通りに面した石段等の敷地の履歴に配慮することとし、土地の形 質を変更する場合は、変更後の状態が著しく周囲の環境を損なわ ないこと。
	垣又は柵の構造 の制限	<p>塀、垣又は柵を設ける場合は、生け垣、石積み・石垣(原則自然石)、 竹垣、板柵又は土塀(漆喰塗)等を原則とする。</p> <p>但し、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 門柱 2 構造が鉄筋コンクリート造等であっても、自然素材等を活用し周 囲の環境と調和したもの <p>また、擁壁は自然の素材を活かした仕上げとすることを原則とする。</p>
	土地の利用の制限	既存の樹木、生け垣及び屋敷林を保全し、育成に努めること。