

大分都市計画地区計画の決定(大分市決定)

都市計画公園通り西一丁目地区 地区計画を次のように決定する。

1 地区計画の方針

	名称	公園通り西一丁目地区 地区計画
	位置	大分市 公園通り西1丁目
	面積	約 12.1 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>当地区は、大分市のほぼ中央に位置する松岡地区の丘陵地にあり、優れた自然環境や広域からの交通アクセス等の立地条件の良さを生かしてつくられる「緑に包まれ、成熟した生活文化都心の形成」を図る地区にあり、近隣地域をはじめ東部エリアの住民に提供するコミュニティサービスゾーンと位置づける。</p> <p>このため、近隣住民等が主体的に参加できる、交流・文化創造の場の形成を目指し、優れた自然環境での生活に愛着を持つ多世代を中心とした「コミュニティ・ビレッジ」の創造を図る。</p> <p>なお、周辺景観への調和と緑の確保を十分考慮した上で、建築物等の用途や形態に関する制限を行い、優れた都市景観の形成に努める。</p>
	土地利用の方針	<p>周囲の豊かな緑に配慮しつつ、主に近隣住民並びに東部エリア住民に対して、周辺のスポーツ公園機能、文化エンターテインメント機能を有した商業機能等を補完するため、利用者相互の交流を促進し、必要なコミュニティサービス機能を配置する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>良好で機能的な街区の形成を図るため、道路及び公園等の公共的施設を次の方針により整備していく。</p> <p>1) 道路等の整備方針 市道パークプレイス公園通り1号線は、円滑な自動車交通の実現に努め、安全で快適な歩行者空間の確保を行う。</p> <p>2) 公園・緑地等の整備方針 街区の適切な位置に来訪者が憩える公園・緑地等を配置し、これを基点としてポンドパーク、パークプレイス大分、公園通り住宅地区等相互を結ぶ安全で魅力的な歩行者回遊動線を整備し、既存緑地と併せ緑豊かな景観形成を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>周辺環境との調和を重視し、魅力的な都市景観を形成するため、建築物等の整備の方針を次のように定める。</p> <p>1) 隣接する住宅市街地に配慮し良好な都市環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限及び高さの最高限度等を定め、特に大規模集客施設の立地を制限するものとする。</p> <p>2) 建築物等は建築デザインを工夫し周辺環境及び自然環境と調和した魅力的な建物とする。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>周辺道路からのアクセスを円滑に行うため、駐車場の規模、位置、出入口の適切な配置に努め、自動車交通に配慮する。</p>

2 地区整備計画

面積		12.1 ha				
地区施設の配置 及び規模		種類	種類	名称	面積	備考
		公園	街区公園	ポンドパーク	約1.03ha	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 当地区においては敷地を問わず、店舗、飲食店、展示場、遊技場その他これらに類する用途に供する全ての建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの 2. 畜舎(養鶏場・養豚場・牛舎等家畜の飼育及びペットの繁殖・飼育を目的とするのものに限る) 3. 勝馬投票券発売所及び場外車券売場、その他これらに類するもの 4. 「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律」第2条第1項各号に該当する営業に係るもの 				
	壁面の位置の制限	<p>建築物の1階部分及び地階で当該敷地が接する道路より上にある部分の外壁またはこれに代わる柱の面から道路までの距離は2.0m以上、その他隣地境界線までの距離は1.0m以上とする。ただし、回廊上の開放空間で、歩行者の通行の用に供するものはこの限りではない。</p>				
	建築物等の高さの最高限度	<p>建築物(広告物、設備等含む)および工作物の高さの最高限度は、周辺環境及び近隣戸建住宅地からの景観に配慮して平均地盤面より15mとする。</p>				
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物(広告物、設備等含む)および工作物の形態、意匠については、優れた都市景観の形成に寄与するとともに、周辺の街並みや自然的景観に配慮し、色彩については以下のマンセル表色系の範囲内とする。</p> <p>・外観(外壁、屋根等)の主要部分の色彩については鮮やかな色相をさけ、彩度はYR系で6以下の低・中彩度、Y系で4以下その他の色相で2以下の低彩度とする。ただし、アクセントカラーとなる部分等については、この限りでない。</p>				
	かき又はさくの構造の制限	<p>かき又はさくは、生垣または閉鎖的でない構造を原則とする。</p>				

「区域は計画図表示のとおり」