

大分都市計画地区計画の変更(大分市決定)

都市計画パークプレイス大分地区 地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

	名 称	パークプレイス大分地区 地区計画
	位 置	大分市 公園通り西二丁目
	面 積	約 14.1 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、優れた自然環境や交通ネットワーク等の立地条件の良さを生かしてつくられる「水と緑に囲まれた生活文化公園都市」の中心となる商業用地である。</p> <p>隣接している大分スポーツ公園の機能を支援し補完する、交流・ふれあいの「場」の形成を目指し、緑の確保や景観等の自然環境を考慮した優しいまちづくりと商業機能の集積を図る。</p> <p>建築物等の用途や形態、土地利用など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>当地区は周辺のスポーツ公園機能や自然環境に恵まれた、新しい生活拠点の中心施設として文化・エンターテインメント機能を有した大型商業施設を配し、交流・ふれあいの場として様々な人が集まる多機能型の商業地区とする。</p> <p>さらに良好な都市環境を創出するため、周辺の環境に配慮した緑地を適切に配置し、特にA敷地内には公園的な広場を配置する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>都市計画道路花園細線・向原尾崎線及び市道尾崎片島線等の主要幹線道路における自動車交通に配慮して、右左折レーンや駐車場の配置、導入計画、出入口の配置検討等を行う。また円滑・安全で快適な歩行者空間を確保するために街路樹、植樹帯など街路空間を、適切に計画する。</p> <p>また景観形成、環境保全等を目的とした緩衝緑地を都市計画道路花園細線沿道等に配置するとともに、法面等道路敷の緑化に努める。</p>
	建築物等の整備方針	<p>新しい生活拠点の中心地区としてふさわしい商業の集積と、快適な街並み空間の創出を誘導するため、建築物等の用途、規模、配置および意匠等に留意して整備を行う。</p> <p>また、外構計画においても、人と車の安全性に配慮した駐車場計画を行うとともに、自然環境や周辺住宅地との調和を図り、安らぎと潤いのある環境づくりのため、駐車場等の景観にも配慮した、効果的な敷地内緑化に努める。</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、右左折レーンならびに駐車場の配置、導入計画、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	14.1 ha
建築物等に関する事項	<p>次にあげる建築物は建築してはならない。</p> <p>① 建築基準法別表第2(ほ)項第2号に該当するマージャン屋、パチンコ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等その他これらに類するもの。(ゲームセンターを除く)</p> <p>② 建築基準法別表第2(へ)項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫。</p> <p>③ 建築基準法別表第2(と)項第3号、第4号に掲げる工場、危険物の貯蔵または処理に供するもの。</p> <p>④ 建築基準法別表第2(り)項第2号、第3号に該当するもの。</p>
	<p>壁面の位置の制限</p> <p>建築物の1階部分および地階で当該敷地が接する道路(歩道)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A敷地においては3.0m以上、B・C敷地においては2.0m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>
	<p>建築物等の高さの最高限度</p> <p>建築物の高さ(観覧車、展望台等は除く)の最高限度は、周辺環境および近隣戸建住宅地からの景観を配慮して平均地盤面より30mとする。</p>
	<p>建築物等の形態又は意匠の制限</p> <p>建築物および広告物、看板の形態、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を配慮した色調、デザインとする。</p>
	<p>かき又はさくの構造の制限</p> <p>かき又はさくは、生垣または閉鎖的でない構造とする。</p>
土地の利用の制限	<p>景観形成、環境保全等を目的とした197号線バイパス沿道の緩衝緑地の緑地の保全、育成に努める。</p> <p>敷地内においても、法面、道路敷き、屋外駐車場等の緑化に努める。</p>

「区域は計画図表示のとおり」