

大分都市計画地区計画の変更（大分市決定）

都市計画大分流通業務地区 地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名 称	大分流通業務地区 地区計画	
位 置	大分市大分流通業務団地一丁目、二丁目及び三丁目並びに大字佐野及び大字丹川の一部	
面 積	約 85.5 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は大分市東部の佐野地区の丘陵地にあり、近隣の交通拠点とアクセスが良く、流通関連施設に適した交通の拠点となる地区である。</p> <p>市街地の交通混雑の緩和を図り、かつ流通機能を整備するため、これらの流通業務施設を当地区に集積する。</p> <p>これにより大分県における流通業務拠点の形成を図る。</p> <p>建築物等の用途や位置・規模等に関する制限を行い、優れた都市機能、景観の形成に努める。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>当地区は周辺を緑豊かな山林に囲まれ、良好な自然環境に立地しており、これら周辺環境に配慮しつつ、効率的かつ環境に調和した流通業務の拠点として、機能性に優れた流通業務地区とする。</p>
	地区施設の整備方針	<p>都市計画道路花園細線、市道佐野循環1号線等の主要道路との交通や流通機能を目的とした地区内の動線に配慮した道路整備を行う。また周辺環境と調和した景観形成のため、地区周辺に緑地を設けるとともに、地区内においても公園・緑地の整備を行う。</p>
	建築物等の整備方針	<p>流通業務の拠点として機能性に富み、かつ優れた景観を創出するため、建築物等の用途、規模、配置等に留意して整備を行う。</p> <p>また、周辺自然環境との調和を図るため、敷地内緑化に努める。</p>
	その他当該地区の整備開発及び保全に関する方針	<p>比較的交通量の多い幹線道路、補助幹線道路においては、歩道を設置し、流通業務地区内の従事者等の安全を確保する。</p>

2. 地区整備計画

名称		大分流通業務地区 地区計画			
面積		約 85.5 ha			
地区施設 の配置 及び 規模	種類	名称	幅員(m)	延長(m)	備考
	道路	幹線道路1号	16.0~25.0	約1,492	
		補助幹線道路1号	16.0	約888	
		補助幹線道路2号	16.0	約1,048	
		区画道路1号	9.0	約942	
		区画道路2号	9.0	約637	
		区画道路3号	9.0	約477	
		区画道路4号	9.0	約1,161	
		区画道路5号	9.0	約114	
		区画道路6号	10.0	約146	
		区画道路7号	6.0	約141	
		区画道路8号	9.0	約120	
		区画道路9号	9.0	約28	
	種類	名称	面積 (ha)		備考
	公園	公園1号	約2.15		
公園2号		約1.34			
緑地	緑地1号	約2.85			
	緑地2号	約2.36			
	緑地3号	約7.47			
	緑地4号	約5.74			
	緑地5号	約0.55			
	緑地6号	約0.18			
	緑地7号	約0.42			
	緑地8号	約1.05			

	地区の区分	名称	A地区	B地区	C地区
		面積	約 15.5 ha	約 44.0 ha	約 26.0 ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 ① 流通業務市街地の整備に関する法律第五条第1項の各号及び第2項に該当する施設 ② 主として流通業務地区内の施設の従事者等（従業員及び地区内施設への来訪者）の福利厚生の充実又は利便性の向上のための施設 ③ 主として流通業務地区内の流通業務を支援する展示交流施設、情報施設、会議研修施設、業務支援施設 ④ その他公益上やむを得ないと認められる施設	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 ① 流通業務市街地の整備に関する法律第五条第1項の各号及び第2項に該当する施設 ② 主として流通業務地区内の施設の従事者等（従業員及び地区内施設への来訪者）の福利厚生の充実又は利便性の向上のための施設 ③ 主として流通業務地区内の流通業務を支援する展示交流施設、情報施設、会議研修施設、業務支援施設 ④ 物流関連施設を併設する工場（廃棄物の処理に供する施設を除く）であって、建築基準法別表第二（る）項第一号に掲げる工場以外のもの ⑤ 危険物の保管の用に供する施設であって、準工業地域で建設できる施設 ⑥ 調整池又は農業用水池の利活用、維持管理、保全に必要な施設 ⑦ その他公益上やむを得ないと認められる施設	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 ① 流通業務市街地の整備に関する法律第五条第2項に該当する施設（施行規則第一条第1項第三号を除く） ② 調整池又は農業用水池の利活用、維持管理、保全に必要な施設 ③ その他公益上やむを得ないと認められる施設
	壁面の位置の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路までの距離は、地区施設幹線道路1号（市道佐野循環1号線）沿いは3.0m以上、他の道路及び隣地境界線までの距離は2.0m以上とする。ただし、敷地の形状等によりやむを得ないと認められる公益的施設等においては、この限りでない。		
	かき又はさくの構造の制限		かき又はさく（門柱及び門扉を除く）で、高さ1.5mを超える部分については透視可能なものとする。ただし、他法令等によって透視可能なものが不適当となる場合については、この限りでない。		
土地利用に関する事項	現存する樹林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限		地区内の緑地の保全、育成に努める。 敷地内においては、法面及び敷地外縁部に緑地を配置するなど緑化に努める。	地区周辺部の自然の樹林地は保全、育成に、造成緑地は育成に努める。	

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」