

大分都市計画地区計画の変更（大分市決定）

明野中心部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		明野中心部地区 地区計画
位 置		大分市 明野東 1 丁目の一部
面 積		約 16.1 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、臨海工業地帯の後背に位置する住宅地として開発された団地の中心地区であり、生活利便性の為の商業施設立地など明野地区全体のセンター的役割を担っている。このようなことから、文化・商業・業務施設や生活サービス施設などの機能の維持、強化を行うことで、明野地区の目標像「緑に包まれ、成熟した生活文化拠点の形成」を実現する。
	土地利用の方針	地区の拠点形成を図るため、以下のゾーンを設ける。 ・タウンセンターゾーン 地区拠点の利便性や快適性の向上に資するため、新しいライフスタイルに対応する商業施設、金融機関、子育て施設などの集積により、機能の維持・強化を図る。 ・健康ふれあいゾーン 健康づくりや世代間の交流など住民の多様なニーズに対応できる施設整備を図る。 ・拠点形成ゾーン 商業・業務、医療、子育て支援、学びの場、住宅等の施設整備によって、地区拠点機能の強化を図り、タウンセンターゾーンの機能を補完する。 ・住宅ゾーン 「緑豊かな環境づくり」をもとに若い世代から高齢者まで定住できる住宅地の整備を図る。
	地区施設の整備方針	・タウンセンターゾーンと健康ふれあいゾーン、拠点形成ゾーンに面する道路は、安全で快適な歩行者空間の確保と、円滑な交通の確保を行う。 ・住宅ゾーンの道路においては、安全かつ安心して歩行できる歩行者空間の充実を図る。 ・現在あるバスバースや街区公園は、引き続き、その機能を維持していく。
	建築物等の整備方針	・土地利用の方針に基づき、建築物等の用途、壁面の位置、建築物等の形態又は意匠、かき又はさくの構造について、制限を行う。 ・各ゾーンに施設を建設する場合は、施設規模に応じた駐車場の整備を行い、その整備に当たっては緑化に努めるなど、うるおいのある空間形成を図る。
	緑化の方針	・地域の特性を生かし、緑化に努めるものとする。

2. 地区整備計画

地区施設の配置 及び規模	種 類	名 称	幅 員	延 長	備 考
	道路	1 号線	20m	約 190m	
		2 号線	13m	約 150m	
		3 号線	13m	約 170m	
		4 号線	7m	約 110m	
		5 号線	12m	約 290m	
		6 号線	12m	約 180m	
	公園	種 類		面 積	備 考
		街区公園		約 0.2ha(1 箇所)	

建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	タウンセンターゾーン	健康ふれあいゾーン	拠点形成ゾーン	住宅ゾーン
		地区の面積	約 4.9ha	約 1.7ha	約 3.9ha	約 3.9ha
	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物を建築してはならない。 ① 工場など（建築基準法別表第二（と）項第二号、第三号、第四号に該当するもの） ② 倉庫業を営む倉庫 ③ 畜舎 ④ 風俗営業等の規制および業務の適正化に関する法律第 2 条第 6 項に該当する施設 ⑤ 場外車券売り場など ⑥ 2 階以下を住宅の用途に供するもの	次に掲げる建築物を建築してはならない。 ① 建築基準法別表第二（に）項第三号に該当するもの ② 畜舎 ③ 工場（建築基準法施行令第百三十条の六に該当し、かつ自家販売を行うものを除く。）	次に掲げる建築物を建築してはならない。 ① 建築基準法別表第二（に）項第三号に該当するもの ② 畜舎	
	壁面の位置の制限		・ 壁面の位置は、道路境界線から 1.5m 以上とする。		・ 壁面の位置は、道路境界線から 1.0m 以上とする。	
	建築物等の形態又は意匠の制限		・ 建築物の屋根、外壁その他外部から見える部分については、周囲の自然と調和した色調、デザインとする。なお、色調は、大分市景観計画に定める景観形成基準（市街地エリア）の範囲内とする。 ・ 高架水槽、クーリングタワー等の屋上建築設備は、景観に配慮し、囲いを施す等直接見えない構造とする。 ・ 屋外広告物は、周囲の自然景観を配慮した色調、デザインとする。	・ 建築物の屋根、外壁その他外部から見える部分については、周囲の自然と調和した色調、デザインとする。なお、色調は、大分市景観計画に定める景観形成基準（市街地エリア）の範囲内とする。 ・ 高架水槽、クーリングタワー等の屋上建築設備は、景観に配慮し、囲いを施す等直接見えない構造とする。 ・ 屋外広告物は、周囲の自然景観を配慮した色調、デザインとする。 ・ 建築物の階数は 5 以下とする。（地階を除く。）	・ 建築物の屋根、外壁その他外部から見える部分については、周囲の自然と調和した色調、デザインとする。なお、色調は、大分市景観計画に定める景観形成基準（市街地エリア）の範囲内とする。 ・ 高架水槽、クーリングタワー等の屋上建築設備は、景観に配慮し、囲いを施す等直接見えない構造とする。 ・ 屋外広告物は、周囲の自然景観を配慮した色調、デザインとする。	
	かき又はさくの構造の制限		・ 当該エリアには、かき・さくを設置してはならない。ただし、透視可能なもの、又は、高さ 1.2m 以下の生垣は、この限りではない。		・ 道路沿いに、かき・さくを設置する場合は、生垣又は透視可能なものとする。	

土地の利用に関する事項	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、緑化の方針	・拠点形成ゾーン的良好な環境を形成するため、樹林地の保全・育成を図る区域（拠点形成ゾーン北街区では道路境界線より幅 2.0m、拠点形成ゾーン南街区では道路境界線より幅 3.0m）内では、緑化を行い、建築物その他の工作物を建築、築造又は設置してはならない。但し、敷地への出入口、防災上、保安上及び公益上やむを得ない場合やライフラインの設置等で、周囲の住居の環境に配慮した場合はこの限りではない。 ・地域の特性を生かし、緑化に努めるものとする。	・現状の緑の保全に努めるものとする。
備 考			

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」