

大分都市計画地区計画の決定(大分市決定)

(カームタウン木ノ上南地区)

都市計画 カームタウン木ノ上南地区 地区計画を次のように決定する。

名 称	カームタウン木ノ上南地区 地区計画	
位 置	大分市 大字 木上	
面 積	約 5.5 ha	
地区計画の目標	<p>当地区は、近年発展目覚しい大分市の植田副都心近くの丘陵地に位置している住宅地で、優れた自然環境と都市機能としての利便性の両面を備えた地区であり、また、6世紀頃の遺跡も発見されている場所で、この事は、古くから住環境に優れていた事を示している。</p> <p>この様な背景から、古の都「平城京」「平安京」の思想に基づき、今までにない新しい試みとして、各宅地を独立して採光・通風・防災・防音等の基本的住環境条件を全戸に平等に提供すると共に、周辺の自然環境の保全も同時に行う事によって、高い水準の優れた住環境の形成に努める。</p>	
区域の整備・開発および保全の方針	土地利用の方針	<p>周辺の自然環境を保全しつつ、各宅地の南北面に道路(大路:幅員6m・5m・4m)と東西面には通路(小路:1.2m等)を配置し、各宅地を独立させる事により、採光・通風・防災・防音等の基本的住環境の機能を高めて、この地区に住む人々が、豊かさゆとりを実感できるような住宅地としての整備を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>1) 道路等の整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 地区内主幹線道路(幅員11m)には歩道を設け、バリアフリーに配慮した歩行者空間の充実を図る。 各宅地の南北面に地区内道路(大路:6m・5m・4m)を配置し、両面道路とすることにより、各宅地の交通アクセスを高める。 <p>2) 緑地の整備方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 南側の見晴らしの良い場所には、平城京や平安京の象徴でもあった朱雀門をモチーフにした東屋を建設し、地区の憩いの場として整備する。また、その他の緑地には植樹等を行い、地区の景観の向上に努める。
	建築物等の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> 建築物等には用途の制限を行い、店舗付住宅や集合住宅等の建設を制限し用途を専用住宅のみとする。 建築物及び敷地内に屋外広告物の設置及び掲示を行う場合においては、周囲の自然景観に配慮した色調、デザインとする。
	その他当該地区の整備、開発及び保全に関する方針	<ul style="list-style-type: none"> かき又はさくの構造の制限を行い、透視可能な見通しの良い道路環境を作り、歩行者の安全を図る。 地区内に現存する樹林地・緑地等については、その自然環境の維持及び保全に努める。

2 地区整備計画

面積	約4.9ha				
地区施設の配置 及び規模	種類	名称	幅員	延長	備考
	道路	1号道路	11m	約120m	
		2号道路	11m	約151m	
		3号道路	11m	約13m	
		4号道路	6m	約167m	
		5号道路	6m	約231m	
		6号道路	6m	約18m	
		7号道路	5m	約58m	
		8号道路	5m	約87m	
		9号道路	5m	約121m	
		10号道路	5m	約69m	
		11号道路	5m	約69m	
		12号道路	5m	約69m	
		13号道路	5m	約38m	
		14号道路	5m	約66m	
		15号道路	5m	約66m	
		16号道路	5m	約66m	
		17号道路	5m	約66m	
		18号道路	5m	約66m	
		19号道路	5m	約66m	
		20号道路	4m	約72m	
		21号道路	4m	約18m	
		22号道路	4m	約18m	
		23号道路	4m	約15m	
		24号道路	4m	約20m	
	25号道路	4m	約20m		
	26号道路	4m	約19m		
種類	名称	面積	備考		
緑地	1号緑地	約0.01ha			
	2号緑地	約0.01ha			
	3号緑地	約0.01ha			

2 地区整備計画

建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	建築物は専用住宅のみしか建築してはならない。
	建築物の容積率の最高限度	100/100以内
	建築物の建ぺい率の最高限度	50/100以内
	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敷地境界線までの距離は、1.0m以上でなければならない。
	壁面後退区域における工作物の設置の制限について	敷地境界線から壁面の位置の制限として定められた1.0mの区域内において、自動販売機を設置してはならない。
	建築物等の高さの最高限度	建築物および工作物の高さの最高限度は、周辺環境に配慮して平均地盤面より10mを超えてはならない。
土地利用に関する事項	かき又はさくの構造の制限	<ol style="list-style-type: none"> 敷地境界線より1.0mの範囲内において、工作物(コンクリートブロック塀等)の建築、築造又は設置を行う場合、敷地地盤面より高さ40cmを超えてはならない。 地区施設道路と通路(幅員1.2m)の交点と、その交点より敷地境界線上で両側に2.0mの地点を結んだ区域内において、かき又はさくを設置する場合、閉鎖的でない構造とし、外部から透視可能な構造とする。
	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	<ol style="list-style-type: none"> 地区内に現存する樹林地・草地等の保全、育成に努める。 樹林地、草地等の保全区域内には、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。ただし、防災上、保安上及び公益上止むを得ない場合やライフラインの設置等で、周囲の住環境に配慮した場合はこの限りではない。

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」