

## 大分都市計画地区計画の決定(大分市決定)

都市計画大分城址公園周辺地区 地区計画を次のように決定する。

### 1 地区計画の方針

	名 称	大分城址公園周辺地区 地区計画
	位 置	大分市荷揚町の全部、および大手町三丁目、城崎町一丁目、城崎町二丁目、城崎町三丁目、千代町一丁目、中央町一丁目、中島西一丁目、中島中央一丁目、府内町三丁目、都町一丁目の各一部
	面 積	約 33.8 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>大分城址公園は、大分市の重要な歴史的シンボルであると同時に、都心部に残された数少ないまとまった緑であり、都心の貴重なオアシス的な空間となっている。</p> <p>また、大分城址公園の周辺には大分県庁、大分市役所をはじめとして、大分中央警察署、大分地方裁判所、大分家庭裁判所、アートプラザなどの重要な公共公益施設が集中しており、大分県、大分市の行政機能の中心地ともなっている。これらは西側で都市計画道路大分駅新川線、南側で都市計画道路駄の原細線に面し、優れた形態意匠の建築物と年月を経た緑とが相まって風格ある街並みを形成しており、大分市の目抜き通りを演出している。</p> <p>一方で、大分城址公園の北側から東側にかけては、古くからの低層住宅と新しい高層住宅の入り交じった地区が形成されており、新しい都心居住の時代に向けて居住環境の維持と増進が望まれている。</p> <p>このような特徴を持つ本地区では、別途定める景観地区と併せて、「歴史を感じさせるゆとりとおもみがあり、水と緑のうるおいある成熟したまちづくり」を目標に、以下の街並みの形成を図ることを目的とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 大分城址公園に調和し、緑の印象豊かな落ち着いた街並みの形成 敷地内の緑の保全・緑化を誘導するとともに、高さを抑えることで緑と調和した建築物を誘導し、目にも身体にも優しい落ち着いた街並み景観・街並み環境をつくる。</li> <li>2. 目抜き通りにふさわしい連続感と調和のとれた街並み景観の形成 都市計画道路大分駅新川線と都市計画道路駄の原細線沿いでは、既存の優れた街並み景観の維持と増進を図るべく、壁面位置や建物高さ、建築物の形態意匠のコントロールを行い、通り全体として連続感と調和のとれた街並み景観をつくる。</li> <li>3. 散歩や散策に適した、安心して楽しく歩ける界わいの形成 道路に面した空地や敷地内の緑化の誘導により、居住者の散歩や来訪者の散策に適した、魅力ある街並み・界わいをつくる。</li> </ol>
	土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都心景観形成業務ゾーンその1、都心景観形成業務ゾーンその2及び官公庁業務ゾーン 都市計画道路大分駅新川線や都市計画道路駄の原細線沿い、大分城址公園の西側の官公庁の集中する区域などでは、現状どおり行政機能、業務機能などの都心機能の集積を図るとともに、これらの機能の集積された街並みに調和しない建物用途の制限を行う。</li> <li>・城址界わい都市型居住ゾーン 大分城址公園の北側から東側にかけての住居や事務所などの混在する区域などでは、良好な都心居住環境を提供することを目的に、低層から高層までの良質な住宅や、中小の事務所等、地域のための飲食店や店舗等が適度に混在した土地利用を図るとともに、一方、これに調和しない建物用途の制限を行う。</li> </ul>

区域の整備・開発及び保全の方針	建築物等の整備方針	<p>目標に基づき、敷地内における積極的な緑の創出を図るため、本地区計画により緑化率の制限やかき又はさくの構造の制限を定める。</p> <p>建築物については、それらの緑や大分城址公園と調和した建築物とするため、別途定める景観地区により、建築物の形態意匠の制限、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限を定める。</p>			
		<p>・都心景観形成業務ゾーンその1</p> <p>都市計画道路大分駅新川線沿いでは、目抜き通りにふさわしく、連続感があり、互いに調和のとれた風格のある建築物とする。このため別途定める景観地区により、建築物の形態意匠の制限、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限を定める。</p>	<p>・都心景観形成業務ゾーンその2</p> <p>都市計画道路駄の原細線沿いでは、目抜き通りにふさわしく、連続感があり、互いに調和のとれた風格のある建築物とする。このため別途定める景観地区により、建築物の形態意匠の制限、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限を定める。</p>	<p>・城址界わい都市型居住ゾーン</p> <p>大分城址公園北側から東側にかけての住居や事務所などの混在する地区などでは、道路に沿って、散歩や散策に適した木陰や憩いのスペースを積極的に設けるものとする。このため別途定める景観地区により、建築物の形態意匠の制限、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限を定める。</p>	<p>・官公庁業務ゾーン</p> <p>大分城址公園西側の官公庁の集中する区域では、道路に沿って、散歩や散策に適した木陰や憩いのスペースを積極的に設けるものとする。このため別途定める景観地区により、建築物の形態意匠の制限、建築物の高さの最高限度、壁面の位置の制限を定める。</p>

「区域は計画図表示のとおり」

## 2 地区整備計画

名称	大分城址公園周辺地区 地区計画
面積	約 33.8 ha
建築物等に関する事項	<p>建築物等の用途の制限</p> <p>次に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>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)</p> <p>②倉庫業を営む倉庫</p> <p>③畜舎</p> <p>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二条第一項及び第六項に該当する施設</p> <p>⑤射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>⑥カラオケボックスその他これに類するもの</p>
	<p>建築物の緑化率の最低限度</p> <p>建築物の緑化率の最低限度は10%以上とし、緑化に努めるものとする。</p>
	<p>かき又はさくの構造の制限</p> <p>道路に面して設けるかき又はさくの構造は、生垣、あるいはついじ塀・木板塀・石垣その他これらに類するものとする。</p> <p>ただし、かき又はさくの前面に緑化を施したものはこの限りでない。</p>

「区域は計画図表示のとおり」