

大分都市計画地区計画の変更(大分市決定)

都市計画 西大分港周辺地区 地区計画を次のように変更する。

1. 地区計画の方針

名 称	西大分港周辺地区 地区計画			
位 置	大分市生石港町2丁目、浜の市2丁目及び生石5丁目の各全部並びに生石4丁目、王子港町、大字駄原の各一部			
面 積	約 21.8 ha			
地区の区分の名称	A地区	B地区	C地区	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>西大分港周辺地区は、大分港発祥の地として古くから港町の歴史を刻んできた経緯を持ち、現在では、旅客フェリー及び大分空港海上アクセスの拠点であり、本市における海の玄関口として重要な役割を果たしている。</p> <p>また、海岸線の殆どが臨海工業地帯で占められている本市において本地区は海を身近に感じることのできる貴重な水際線であり、親水空間として憩いと賑わいの場として活用されている。</p> <p>一方で、本地区内では重要港湾として臨港地区に指定されていることから港湾機能の確保も重要であることを勘案した上で、古くからの港町の歴史的資源やかんたん港園、別府湾を背景に恵まれた景観資源などの地域特性を生かしたまちづくりが望まれている。</p> <p>よって、このような特徴を持つ本地区では、「海とかんたんの歴史を感じる、賑わいと憩いのみなとオアシスの形成」を目標として、港を中心とした良好なまちなみ景観の形成を図ることを目的とする。</p>		
	土地利用の方針	<p>歴史的資源や海の風景、豊かな緑の自然が調和し、やすらぎを感じるまちなみづくりを図る。</p>	<p>既存の倉庫群を生かしつつ、連続感と調和のとれた景観形成や港の散策に適した、快適で安全な緑を感じる潤いのある空間の形成を図る。</p>	<p>既存の港湾機能を維持しながら、新たな海の玄関口の機能となる大分空港海上アクセスの拠点を中心とした賑わいづくりを図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>まちの歴史の面影と共存し、海や緑と調和した居住環境づくりを図るため、本地区計画において建築物等の用途の制限を定める。</p>	<p>倉庫群などの既存ストックを活用すると共に、みなとの風景を継承しつつ、まちの新たな賑わい創出を図るため、本地区計画において建築物等の用途の制限、建築物の形態意匠の制限を定める。</p>	<p>別府湾を一望できる開放的な空間を生かし、かんたん港園からの賑わいの連続性を図るため、本地区計画において建築物等の用途の制限、建築物の形態意匠の制限を定める。</p>
	緑化の方針	地域の特性を生かした緑化に努めるものとする。		

2. 地区整備計画

名 称	西大分港周辺地区 地区計画		
面 積	約 21.8 ha		
地区の区分の名称	A地区	B地区	C地区
建築物等に関する事項	建築物の形態意匠の制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・1階部分の海に面する壁面には、開口部を設け、外部空間と一体化を図る。</li> <li>・装飾及びディティールは、周辺に馴染まない極端に主張する意匠を避ける。</li> </ul>	
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>修景厚生港区にあっては、大分県が管理する港湾の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例(昭和39年大分県条例第92号)の別表修景厚生港区の項第3号及び第5号に規定する施設の用途に供する部分の床面積が3,000㎡を超える建築物</p> <p>商港区にあっては、大分県が管理する港湾の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例の別表商港区の項第4号及び第7号から第9号までに規定する施設の用途に供する部分の床面積が3,000㎡を超える建築物</p>	<p>次に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>修景厚生港区にあっては、大分県が管理する港湾の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例の別表修景厚生港区の項第3号及び第5号に規定する施設の用途に供する部分の床面積が10,000㎡を超える建築物</p> <p>商港区にあっては、大分県が管理する港湾の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例の別表商港区の項第4号及び第7号から第9号までに規定する施設の用途に供する部分の床面積が10,000㎡を超える建築物</p>
	土地利用の制限	地域の特性を生かした緑化に努めるものとする。	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」