

## 大分都市計画地区計画の決定（大分市決定）

都市計画大分駅南地区地区計画を次のように決定する。

名 称	大分駅南地区 地区計画	
位 置	大分市東大道一丁目の全部、大分市末広町一丁目、要町、大道町一丁目、大道町二丁目、東大道二丁目、桜ヶ丘、金池南一丁目、金池南二丁目、上野町、顕徳町一丁目、金池町一丁目、金池町三丁目及び六坊北町の各一部、大分市大字大分のうち南金池及び字内鴨手の各字の一部、大分市大字三芳のうち字深迫の一部	
面 積	約49. 6ha	
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、大分市総合都市整備基本計画の中で「駅南・情報文化新都心」として位置付けられ、21世紀の新たな都市拠点の形成が期待されており、大分駅付近連続立体交差事業及び大分駅南土地区画整理事業に伴う駅前広場やシンボルロード等の公共施設整備により、良好な都市環境の形成及び高次都市機能の集積が計画されている。これらまちづくりの方向性を踏まえ、本市の中心市街地にふさわしい、ゆとりとうるおいにあふれた緑豊かな美しい地区の創出を目標とする。
	土地利用の方針	①情報文化を中心としたにぎわいのある業務地の形成と、良好な環境の都心居住地の形成を目的とした土地利用の誘導を図る。 ②道路や公園広場等の公共施設については、土地区画整理事業による施設整備が行われることから、これらと一体となった土地利用の誘導を図る。また、地区の玄関となるような辻周辺の空間についても特徴づけを行う。
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により地区施設が整備されることから、地区計画の目標を遵守し、かつ道路・公園等の機能としての維持保全を図った整備を行う。
	建築物等の整備方針	①良好な業務及び居住環境の保全・創出を図るため、建築物の用途制限を定める。 ②ゆとりある美しい街並み景観の形成を図るため、建築物の形態・意匠、かき・さく等についての制限を定める。 ③良好な住環境の保全と地区のランドマークとなる上野の森への眺望のため、建築物等の最高高さについての制限を定める。
	緑化の方針	上野の森の緑との連担に留意し、緑豊かな都市環境を積極的に創出するため、建築物の敷地、屋上等の緑化に努めるものとする。

地区整備計画

	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区	G地区
		地区の面積	約10.6ha	約8.5ha	約4.6ha	約2.3ha	約7.5ha	約14.6ha	約1.5ha
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途制限	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2(ト)項第2号、第3号、第4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の第2条第6項に該当する施設 ⑤計画図に示す沿道で、建築物の道路に面する1階部分が住宅の用途に供している建築物	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2(ト)項第2号、第3号、第4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の第2条第6項に該当する施設	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2(ト)項第2号、第3号、第4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の第2条第1項および第6項に該当する施設	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2(ト)項第2号、第3号、第4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の第2条第1項および第6項に該当する施設	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2(ト)項第2号、第3号、第4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の第2条第1項および第6項に該当する施設	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2(ト)項第2号、第3号、第4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の第2条第1項及び第6項に該当する施設 ⑤計画図に示す沿道で、建築物の道路に面する1階部分が住宅の用途に供している建築物	
		建築物の敷地面積の最低限度	敷地面積の最低限度は500㎡以上とする。(ただし、建築基準法別表第2(イ)項第9号に該当するものを除く。)	敷地面積の最低限度は100㎡以上とする。(ただし、建築基準法別表第2(イ)項第9号に該当するものを除く。)	敷地面積の最低限度は500㎡以上とする。(ただし、建築基準法別表第2(イ)項第9号に該当するものを除く。)	敷地面積の最低限度は100㎡以上とする。(ただし、建築基準法別表第2(イ)項第9号に該当するものを除く。)			
		建築物等の高さの最高限度又は最低限度	—	—	—	建築物の高さの最高限度は25mとする。	—	—	
		建築物の形態又は意匠の制限	1. 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。 2. 屋外広告物については周囲の景観的調和に配慮したものとす。 3. 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、周囲の街並みや自然と調和した色調、デザインとする。 ①計画図に示す位置においては、1、2階相当部分と3階以上相当部分とは壁面の意匠・色彩・材料を変えるなどし、快適な歩行空間の演出と、街並み全体としての調和を図る。(ただし専用住宅は除く。)						
かき又はさくの構造の制限	かき・さくを設ける場合には、生垣又は閉鎖的でない構造とする。(生垣設置にあたっては、街区としての一体性に考慮し、同種もしくは類似樹種による。)								