

大分都市計画地区計画の変更（大分市決定）

都市計画岡地区 地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

名 称	岡地区 地区計画	
位 置	大分市大字丹生、一木、政所、角子原、志村及び迫	
面 積	約 85.0 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、経済・社会情勢の動向を十分に踏まえ、まちづくりに対する地域ニーズや産業構造の変化に対応するため、近隣に展開する大分港大在公共埠頭や流通業務地区、東九州自動車道への交通アクセスなど周辺部の都市基盤を活かし、産業間の連携や産業立地を牽引する「複合産業業務拠点」の形成を図るものとする。</p>
	土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・大分市都市計画マスタープランを踏まえ、大分港大在公共埠頭や流通業務地区、東九州自動車道への交通アクセスなど利便性の高い周辺部の都市基盤を活かし、山林等の未利用地から都市的土地利用への転換を計画的に誘導する。 ・産業構造の変化等に対応しつつ産業立地の動向を的確に把握し、産業間の連携及び産業立地を牽引する複合産業業務拠点の形成を図る。 ・本地区は市街地の環境保全に影響を与えることが予想されるため、周辺の市街地及び既存集落との間に樹林地等の保全・育成を図る区域を設け、適切な土地利用の制限を行う。
	建築物等の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・土地利用計画に基づき、建築物等の用途、形態・意匠等の制限を行うことにより、周囲の住環境や自然環境に配慮しつつ、工業地としての促進を図り、整然とした複合産業業務拠点を創出する。

2 地区整備計画

名 称	岡地区 地区計画	
面 積	約 85.0 ha	
建築物等に関する事項	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>① 工場（建築基準法別表第二(る)項第一号(一)、(三)から(五)、(十)、(十七)、(十九)から(二十二)、(二十六)、(二十八)から(三十)に該当するもの</p> <p>② 畜舎</p> <p>③ 風俗営業等の規制および業務の適正化等に関する法律の第2条第1項および第6項に該当するもの</p> <p>④ 建築基準法別表第二(ほ)項第二号に該当するもの</p>
	形態・意匠の制限	<p>1. 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。</p> <p>2. 高架水槽、クーリングタワー等の屋上建築設備は、囲いで遮蔽すること等、自然景観に配慮する。</p> <p>3. 屋外広告物は、周囲の自然景観と調和した色調、デザインとする。</p>
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	<p>1. 良好な自然環境を確保するため、樹林地及び草地等の保全・育成に努める。</p> <p>2. 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。但し、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。</p>