

大分都市計画地区計画の決定(大分市決定)

都市計画高崎山海岸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	高崎山海岸地区 地区計画	
位 置	大分市大字 神埼	
面 積	約 5.6 ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	<ul style="list-style-type: none"> ・本地区は、本市中心市街地と国際観光都市別府市を結ぶ国道10号沿いに位置し、2010大分市総合計画において『湾岸レジャーゾーン』と位置付けられている。 ・『高崎山:サルと人と海と～緑と海に抱かれ、動植物と人が共存するステージ「高崎山」～』をキャッチフレーズに、『人々が集まり、様々な自然や生き物に触れ合いながら交流し、楽しみ、学び、尊び、憩う空間の形成』、『大分市や周辺市町村、地域の活性化や発展へ先導的な役割を担う空間の形成』をコンセプトとして、学習体験観光の高次化及び、総合的に魅力ある拠点の形成を図る。
	土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・学習体験観光の拠点にふさわしい場を創出する。 ・高崎山等周辺の自然環境に配慮するとともに、人々がゆとりや心地よさを感じられるよう適切に緑を配置する。
	地区施設の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・本地区への自動車の流出入について円滑性及び安全性を確保する。 ・道路は歩道と車道との分離を基本とし、歩道はユニバーサルデザイン(障害者、健常者の別なく全ての人々にとって使いやすいデザインをいう。以下同じ。)による設計を原則とする。 ・本地区にユニバーサルデザインによる設計の歩行者専用道路を設け、ゆとりある空間を確保する。
	建築物等の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・学習体験観光の拠点にふさわしい施設の集積及び空間の創出を誘導するため、建築物等の用途、及び壁面の位置の制限、建築物等の高さの制限、建築物等の形態又は意匠の制限について定める。 ・利用者のための空間は、より多くの人が集い、憩い、交流し、及び安全で安心して活動できるようユニバーサルデザインを原則とする。 ・駐車場は人及び車に配慮し、外構を含め効果的な敷地内緑化に努め、周囲の自然環境との調和を図る。

2 地区整備計画

地区施設の配置 及び規模		区分		幅員	延長	箇所
		道路	地区内道路	10m	約400m	1路線
			歩行者専用道路	10m	約650m	1路線
建 築 物 等 に 関 す る 事 項	建築物等の 用途の制限	建築することができる建築物 1 水族館、図書館、体験学習施設その他これらに類する施設(以下「教養施設」という。) 2 巡査派出所、公衆電話、公共用歩廊その他これらに類する公益上必要な施設 3 教養施設に付属する建築物であつて、次のいずれかに該当するもの (1) 物産品の販売を主たる目的とする店舗、食堂又は喫茶店 (2) 美術品又は工芸品を制作するアトリエ又は工房 (3) 観光案内所その他これに類するもの 4 メリーゴーランドその他これに類する遊戯施設 5 駐車場及び駐輪場				
	壁面の位置の制限	壁面の位置は、道路境界線から2m以上後退した位置とする。				
	高さの最高限度	建築物及び工作物の高さの最高限度は、15mとする。(メリーゴーランドその他これに類する遊戯施設を除く。)				
	建築物等の形態又は 意匠の制限	1 建築物の屋根、外壁その他外部から見える部分は、周囲の自然と調和した色調及びデザインとする。 2 高架水槽、冷却塔等の建築物の屋上に設ける設備は、景観に配慮し周囲に囲いを設ける等直接見えない構造とする。 3 屋外広告物は、周囲の自然景観と調和した色調及びデザインとする。				

「区域、地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」