

大分都市計画地区計画の決定（大分市決定）

都市計画 田ノ浦地区 地区計画を次のように決定する。

1) 地区計画の方針

	名 称	田ノ浦地区 地区計画
	位 置	大分市 大字神崎
	面 積	約 2.9 ha
区域の整備・開発保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は本市と国際観光都市である別府市を結ぶ国道10号沿いに位置し、大分市都市計画マスタープランにおいて「湾岸レジャーゾーンの形成」が求められている地区であり、大分市観光戦略プランの重点戦略では、高崎山を中心とした西大分エリアへのさらなる誘客と市内全域への周遊を促進するエリアとして位置付けられている。</p> <p>また、大分市景観計画においては重点地区として、別府湾を望む眺望や海岸線に広がる自然景観を生かした周囲の景観と調和した施設整備を図るエリアとして位置付けられている。</p> <p>これらのことから、別府湾や高崎山などの豊かな自然や美しい風景を生かし、「大分マリンパレス水族館うみたまご」、「高崎山自然動物園」、「田ノ浦ビーチ」等の観光・レクリエーション施設と連携した「おおいたの魅力を“体験・発信・繋ぐ”賑わいと交流の拠点施設」などの整備により西部海岸地区の魅力をさらに高め、賑わいの創出と周遊を促進することで、地域振興を図るとともに良好な景観形成に寄与することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>魅力創造に向けて、賑わいや交流の場の創出を図るとともに、背後に広がる自然との調和のとれた景観の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>本地区への自動車の流出入について、円滑性及び安全性の確保に配慮し、国道10号、市道白木田ノ浦線を基軸に道路を一体的に配置する。</p>
	建築物等の整備方針	<ul style="list-style-type: none"> ・周辺の自然との調和のとれた景観形成とともに、地区の魅力創造に向けた賑わいや交流の場の創出を図るため、建築物の用途の制限、高さの最高限度、建築物等の形態・意匠の制限を定める。 ・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。

2) 地区整備計画

名称		田ノ浦地区 地区計画				
位置		大分市 大字神崎				
面積		約 2.9ha				
地区施設の配置及び規模		区分		幅員	延長	備考
		道路	1号道路	W=約 6~16m	L=約 900m	
			2号道路	W=約 11m	L=約 22m	
			3号道路	W=約 15m	L=約 40m	
建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>建築することができる建築物</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 店舗、飲食店その他これらに類するもの 2. ホテル、旅館 3. 運動施設、観覧場、集会場、展示場その他これらに類するもの 4. 公衆便所、休憩所又は路線バスの停留場の上屋 5. 公衆浴場 6. 自動車車庫、自転車駐車場、倉庫（倉庫業を営む倉庫を除く） 7. 1~6 に関する事務所等の建築物 <p>上記用途の建築物に付属する建築物</p>				
	高さの最高限度	<p>建築物及び工作物の高さの最高限度は、平均地盤面から 10m とする。</p> <p>ただし、賑わいの創出を図るうえで機能上やむを得ない場合かつ、周辺の景観を考慮した場合にあってはこの限りではない。</p>				
	形態、意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の形態、意匠については、周囲の自然と調和させ別府湾の海岸線や高崎山の自然景観への眺望に配慮した外観デザインとする。なお、色調は大分市景観計画における建築物の景観形成基準「特別保全エリア」の範囲内とする。 2. 高架水槽や冷却塔等の建築設備は屋上に設けない。 ただし、空調室外機などの設備を屋上に設けなければならない場合は、景観に配慮し、配置の工夫や、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デザインとする。なお、色調は大分市景観計画における工作物の景観形成基準「特別保全エリア」の範囲内とする。 				

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

本地区を含む西部海岸地区は、「高崎山」や「別府湾」などの豊かな自然に囲まれ、「大分マリンパレス水族館うみたまご」や「高崎山自然動物園」をはじめ様々な観光レクリエーション施設が集積している。

これらの、別府湾や高崎山などの豊かな自然や美しい風景を生かし、「大分マリンパレス水族館うみたまご」、「高崎山自然動物園」、「田ノ浦ビーチ」等の観光・レクリエーション施設と連携した「おおいたの魅力を“体験・発信・繋ぐ”賑わいと交流の拠点施設」などの整備により西部海岸地区の魅力をさらに高め、賑わいの創出と周遊を促進することで、地域振興を図るとともに良好な景観形成に寄与することを目的として地区計画を決定するものである。