

大分都市計画地区計画の決定（大分市決定）

都市計画 末広町一丁目地区 地区計画を次のように決定する。

	名 称	末広町一丁目地区 地区計画
	位 置	大分市末広町一丁目の一部
	面 積	約0.6ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、大分市都市計画マスタープランの中で、都市拠点として位置付けられ、商業・業務施設の集積と都市型居住機能の集積による都市の魅力向上が期待されている地区である。今回、末広町一丁目地区第一種市街地再開発事業の決定に合わせて地区計画を定める。</p> <p>本計画では、商業・業務・居住機能等の複合的な土地利用を図ることを目的とする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魅力ある都市空間の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>都市拠点としてふさわしい都市機能の集積と魅力ある都市空間の形成のため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <p>① 商業機能、業務機能、多世代の都心居住を促進する優良な都市型住宅を導入した複合施設を整備するとともに、にぎわいのある業務商業地の形成を図る。</p> <p>② 建築物の共同化により多世代が利用可能なまちなか交流拠点を創出する。</p> <p>③ 歩行者の安全性・快適性を高め、良好な都市空間を形成するための歩行者空間を確保する。</p> <p>④ 本市の“顔”としてふさわしい、周辺市街地と調和した良質な環境を形成する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>都市拠点としてふさわしい魅力ある公共空間を創出するため、地区施設の整備方針を以下のように定める。</p> <p>① A街区西側には、安全で快適な歩行者空間を確保するとともに、地区周辺の人々の回遊を支えるため、道路に沿って歩道状空地を整備する。</p>
	建築物等の整備方針	<p>① 良好な業務商業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。</p> <p>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。</p> <p>③ 高齢者や障害者等が安全かつ快適に利用できるよう、バリアフリー化を図る。</p> <p>④ A街区には、地区周辺の居住者や来街者のための滞留空間として、まちなか交流拠点となる広場を整備する。</p> <p>⑤ A街区には、駅前広場及びA街区西側の歩道状空地とまちなか交流拠点となる広場を繋ぐ通路を整備する。</p> <p>⑥ B街区西側には、A街区と既存商店街との連続性を創出するため、準市道と合わせてゆとりある歩行者空間を整備する。</p>
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	方針付図による。
	緑化の方針	<p>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。</p>

地区整備計画	地区施設の配置及び規模	歩道状空地 幅員 1.5 m 延長約 6.2 m
	建築物等のに関する事項	建築物の用途制限
	建築物の形態又は意匠の制限	かき又はさくの構造の制限

次に掲げる建築物は、建築してはならない。

- ① 建築基準法別表第 2 (と) 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 1 階部分が住宅の用途に供している建築物

- 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る。
- 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の調和に配慮した色調、デザインとする。

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。

「区域は計画図表示のとおり」