

新別府地区地区計画

1. 地区計画の方針

	名 称	新別府地区地区計画
	位 置	別府市新別府
	面 積	約30.6ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は別府市の中心に位置し、大正期に温泉保養地として開発された区域であり今日に至るまで保養所及び専用住宅で構成される良好な環境が維持されている西地区と、周辺の低層専用住宅で構成される東地区とで形成されている。そこで分譲時に住民が住環境保全等の為に取り決めた組合規約があるが、本計画により将来における環境悪化を防止するとともに、良好な居住環境を形成、または保持し、当該地区の特性に応じた特色ある景観の保全を図る。</p>
	土地利用の方針	<p>西地区については、既に形成されている良好な住環境を損なう事なく、敷地内には積極的に緑を配置し、ゆとりとうるおいのある住宅地とする。</p> <p>東地区については、良好な住宅地の形成を目指し、計画的かつ良好な低層住宅地区として整備する。</p>
	地区施設の整備方針	<p>本地区においては、区画道路として「新別府線(幅員8メートル、延長783メートル)」が整備されており、その維持保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>低層住宅を主体とした閑静な住環境を保全すると共に、景観を維持する為、建築物の用途の制限および最高高さの制限を定める。</p>

2. 地区整備計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 工場(都市計画法及び建築基準法の一部改正する法律(平成4年法律第82号)による改正前の建築基準法別表第二(ろ)第二号に定める工場) 2 ボーリング場 3 まあじゃん屋 4 ぱちんこ屋 5 畜舎
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度は地盤面から10メートルとする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	屋根及び外壁の色彩は、周辺的环境と調和した、落ち着いたものとする。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面するヘイ及び擁壁は、自然の素材を活かした仕上げとする。