

ひなた  
陽向ガーデン地区地区計画

1. 地区計画の方針

	名 称	ひなた 陽向ガーデン地区地区計画
	位 置	別府市南町の一部
	面 積	約 0.6 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、別府市の南地区に位置し、平成14年4月に旧南小学校と旧浜脇小学校が南小学校として統合されたことから生じた小学校跡地である。</p> <p>今回当地区に住宅地を整備するにあたって、地区計画を策定することにより、良好な住環境の維持、保全を図り、コミュニティ豊かな地域づくりを行うことを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>良好な住宅地としての土地利用を図り、A地区（一戸建て住宅）とB地区（共同住宅）に区分し、地区ごとにその居住環境が損なわれないよう規制誘導を行う。</p>
	地区施設の整備方針	<p>地区内には区画道路を配置し、その機能が失われないよう維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備	<p>一戸建て住宅及び共同住宅を主体とした閑静な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等を定める。</p>

2. 地区整備計画

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		道路	名称	幅員	延長
				区画道路	6メートル	約200m
	建築物等に関する事項	区分の名称	A地区(一戸建て住宅)		B地区(共同住宅)	
		区分の面積	約 0.4 ha		約 0.1 ha	
		建築物の用途の制限	<p>地区内に建築できる建築物は以下のとおりとする。</p> <p>① 一戸建て専用住宅</p> <p>② 前号の建築物に付属するもの。</p>		<p>地区内に建築できる建築物は以下のとおりとする。</p> <p>① 共同住宅</p> <p>② 前号の建築物に付属するもの。</p>	
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは地盤面より10メートル以下とする。		建築物の高さは地盤面より20メートル以下とする。	
		建築物の敷地面積の最低限度	150 m <sup>2</sup>		—	
		建築物等の壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路までの距離は1メートルとする。</p> <p>(ただし、ガレージ、物置等の附属建築物を除く)</p>			
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>屋根及び外壁の色彩は、周辺の環境と調和した、落ちついたものとする。</p>				



B地区

A地区

区画道路

朝見川