

内竈松田地区地区計画

1. 地区計画の方針

	名 称	内竈松田地区地区計画
	位 置	別府市大字内竈字松田、鉦ノ掛前、牛ヶ谷の各一部
	面 積	約 3.0 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は別府市北部の丘陵地に位置し、豊かな自然に恵まれた地区であり、本市における環境の悪化をもたらすおそれのない研究開発型の知的産業を増進するための地区として秩序のある発展が期待されるものである。</p> <p>このため、地区計画の策定により建築物等の誘導・規制及び緑化を積極的に推進することによって周辺地域と調和した調査研究型の集積地域(リサーチヒル)にふさわしい地区環境を形成し、保持することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>立地条件上の特徴を活かし、先端産業の誘致等、高度情報化社会の核の立地を前提とした調査研究型集積地域にふさわしい土地利用を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>機能的な頭脳集積地域とするため、地区内に区画道路を一体的に配置し、公園及び緑地の整備をし街路樹等の植栽を積極的に図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>安全で快適な調査研究型集積地域を形成するため、施設用地の外周壁は、空間の連続性が図れる構造とする。</p> <p>また、これによって生ずる空間を緑化に努めることにより安全で緑豊かな頭脳集積地域の形成を図る。</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	6.5メートル	約530メートル	
		公園	名称		面積	
			リサーチヒル公園(仮称)		2320㎡	
	建築物等に 関する 事項	建築物の用途制限	<p>地区内に建築できる建築物は以下のとおりとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>① 事務所</li> <li>② 研究所(原動機等を使用する作業場の面積は延べ床面積の1/2未満とする)</li> <li>③ 地区内の①②に関する福利厚生関係施設</li> </ul>			
		壁面の位置の制限	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1.0メートル以上とする。			
		高さの最高限度	地上階数は2以下とする。			
		形態又は意匠の制限	<p>屋根の形状については陸屋根としてはならない。</p> <p>屋根及び外壁の色彩は、周辺の環境と調和した、落ち着いたものとする。</p>			
		かき若しく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。			