

山の手地区地区計画

1. 地区計画の方針

	名 称	山の手地区地区計画
	位 置	別府市山の手町の一部並びに別府市大字別府字丸尾の一部及び別府市大字別府字前原の一部
	面 積	約17.7ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は市の核施設である B-Con Plaza や、緑豊かな別府公園の西隣に位置し、戦後早くに住宅開発された地区で、別府の住宅地としての特徴である別府石の石垣や生け垣等が残された閑静な居住環境が形成されている。</p> <p>そこで本計画地は、この良好な居住環境の保全を図り、さらに緑豊かで、安全・快適な住宅地として一層の向上を図る。</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、その居住環境が損なわれないよう規制誘導をする。</p>
	地区施設の整備方針	<p>本計画地には区画道路が整備されており、その機能・環境が損なわれないよう維持保全を図る。</p>
	建築物等の整備方針	<p>① 住宅及び保養所を主体とした閑静な環境を保全するとともに、居住環境を維持するため建築物の用途の制限、壁面の位置の制限、最高高さの制限、および形態又は意匠の制限を行う。</p> <p>② 緑豊かでゆとりとうるおいのある住宅地にふさわしい生垣、敷地緑化を図るとともに、かき又はさくの制限を行う。</p> <p>③ 広告物等の築造及び表示の制限を行う。</p>

2. 地区整備計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の名称	山の手地区地区計画
		地区の面積	約17.7ha
		建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ① ボーリング場その他これに類する運動施設 （建築基準法別表第2(に)項第3号に定める運動施設） ② 自動車教習所 ③ 畜舎（建築基準法別表第2(に)項第6号に定める畜舎）
		建築物等の壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は1メートル以上とする。 ただし、建築物の既存部分並びにガレージ・物置等の付属する建築物を除く。
		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より 15メートルを超えてはならない。
		建築物等の形態又は意匠の制限	① 屋根の形状については陸屋根としてはならない。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。 ② 広告物等は周辺の環境や建築物の色彩と調和した落ち着いたものとする。
		設けることが出来ない工作物	本地区内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板及び案内板。ただし、公共的なものについては、この限りでない。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面する側のかき又はさくは次の各号の一（各号の組み合わせをする場合を含む）に適合しなければならない。 ① 生垣や竹垣とする。 ② フェンス・化粧ブロック（これらに類するものを含む。）で施行する場合は、併せて緑化をする。ただし、化粧ブロックの高さは、60cmを超えてはならない。 ③ 別府石等の自然の素材を活かした仕上げとする。