

鶴見南立石地区地区計画

1. 地区計画の方針

	名 称	鶴見南立石地区地区計画
	位 置	別府市大字鶴見字大畑、字原中、字荒巻、字瓦屋敷、字門田、字角山、字尾ノ根、字木ノ原、字宮添、字横土井、字岩国、字古屋敷、字館石、字鶴見原の各一部、大字南立石垣字鶴見原の一部及び大字南立石字向原、字板地中須賀の各一部
	面 積	約 20.3 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、都市計画道路南立石亀川線沿道の近隣商業地区であるが、東部は第一種及び第二種中高層住居専用地域に隣接し、さらに現在まで風致地区第四種区域内であり、良好な環境が維持されている。西部は第二種低層住居専用地域に隣接する地区であり、周辺住居専用地域と調和した近隣商業地を目指す。
	土地利用の方針	都市計画道路であり、商業業務地として一層の集積を図り、土地利用の効率化を推進し、風致地区に近接した緑と空間的余裕のある商店街の形成と周辺住居専用地域と調和した地区とする。 ①敷地細分化の防止 ②中層の共同住宅、商業施設等の高度な土地利用を図る。
	地区施設の整備方針	—
	建築物等の整備方針	周辺の住環境と調和のとれた快適で安全性に優れた商業業務地とするため、建物の意匠形態の制限、緑地空間の確保等の規制・誘導に努める。

2. 地区整備計画

地区整備計画	名称	鶴見南立石地区地区計画	
	位置	別府市大字鶴見字大畑、字原中、字荒巻、字瓦屋敷、字門田、字角山、字尾ノ根、字木ノ原、字宮添、字横土井、字岩国、字古屋敷、字館石、字鶴見原の各一部、大字南石垣字鶴見原の一部及び大字南立石字向原、字板地中須賀の各一部	
	地区整備計画の面積	約 20.1 ha	
	建築物等に関する事項	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マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの（建築基準法別表第二（ほ）項第2号に定めるもの） ②カラオケボックスその他これに類するもの（建築基準法別表第二（ほ）項第3号に定めるもの）
		建築物の高さの最高限度	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。 ただし、公共公益施設、文教施設及び医療施設等の建築物で市長が用途上、構造上、防災上及び安全上やむを得ないと認めて許可した場合は、高さの最高限度の1.2倍までとする。
		建築物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、車庫、物置等の附属建築物を除く。
		建築物等の形態又は意匠の制限	①建築物の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（屋外広告物法第2条第1項に規定する屋外広告物をいう。以下同じ。）は、自己の用に供する広告及び看板類以外のものは設置してはならない。ただし、公共・公益上必要なもの及び地区内に存する施設の案内の表示に関するものについてはこの限りでない。 ③広告物等は、周辺の環境や建築物の色彩と調和した落ちついたものとする。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面するへい等は、自然の素材を活かした仕上げとする。
備考	その他、この計画の運用に関し必要な事項は、別に定める。		