

別府国際観光温泉文化都市建設計画地区計画の変更(別府市決定)

別府国際観光温泉文化都市建設計画 山水苑地区地区計画を次のように変更する。

1 地区計画の方針

	名 称	山水苑地区地区計画
	位 置	別府市山の手町の一部
	面 積	約 3.5 ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	地区計画の目標	本地区は昭和50年代に分譲された住宅地であり、一戸建て住宅を中心とした土地利用がなされており、すでに良好な住環境が形成されている住宅地である。本計画により住宅地として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目標とする。
	土地利用の方針	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して保全する。
	地区施設の整備方針	本地区には区画道路及び児童公園が整備されており、その維持保全を図る。
	建築物等の整備	一戸建て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、最高高さの制限及び建築物の緑化施設の面積の敷地面積に対する割合(以下「緑化率」という。)の制限等を定める。

## 2 地区整備計画

		名称		幅員	延長
		地区施設の配置及び規模	道路	区画道路	約6m
約9m	約 240m				
		公園	名称		面積
			山の手第1 幼児公園		約 0.1ha
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>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(2世帯住宅を含む)</p> <p>② 前号の建築物に付属するもの</p>		
		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>		
		建築物等の高さの最高限度	<p>建築物の高さは地盤面より9メートル以下かつ地上階数は2以下とする。</p>		
		建築物等の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。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>		
		建築物の緑化率の最低限度	<p>1.5/10</p>		
		かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面する塀及び擁壁は、自然の素材を生かした仕上げとする。</p>		

平成4年3月21日決定  
平成23年9月13日変更