

第2号議案 別府国際観光温泉文化都市建設計画用途地域の変更
(別府市決定) について

別府国際観光温泉文化都市建設計画用途地域の変更(別府市決定)

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	容積率	建蔽率	外壁の後退距離の限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さの限度	比率
第一種低層住居 専用地域	約 83 ha 約 119 ha 約 14 ha	6/10 以下 8/10 以下 15/10 以下	3/10 以下 4/10 以下 6/10 以下	1.0m 1.0m 1.0m	— — —	10m 10m 10m	7.7 %
小計	約 216 ha						
第二種低層住居 専用地域	約 148 ha 約 50 ha	10/10 以下 15/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	1.0m 1.0m	— —	10m 10m	7.0 %
小計	約 198 ha						
第一種中高層住居 専用地域	約 561 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	19.9 %
小計	約 561 ha						
第二種中高層住居 専用地域	約 89 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	3.2 %
小計	約 89 ha						
第一種住居地域	約 792 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	28.1 %
小計	約 792 ha						
第二種住居地域	約 209 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	7.4 %
小計	約 209 ha						
近隣商業地域	約 12 ha 約 95 ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	— —	— —	— —	3.8 %
小計	約 107 ha						
商業地域	約 578 ha 約 34 ha	40/10 以下 50/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	— —	— —	— —	21.7 %
小計	約 612 ha						
準工業地域	約 32 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	1.1 %
小計	約 32 ha						
工業地域	約 2.0ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.1 %
小計	約 2.0ha						
合計	約 2,818 ha						100 %

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

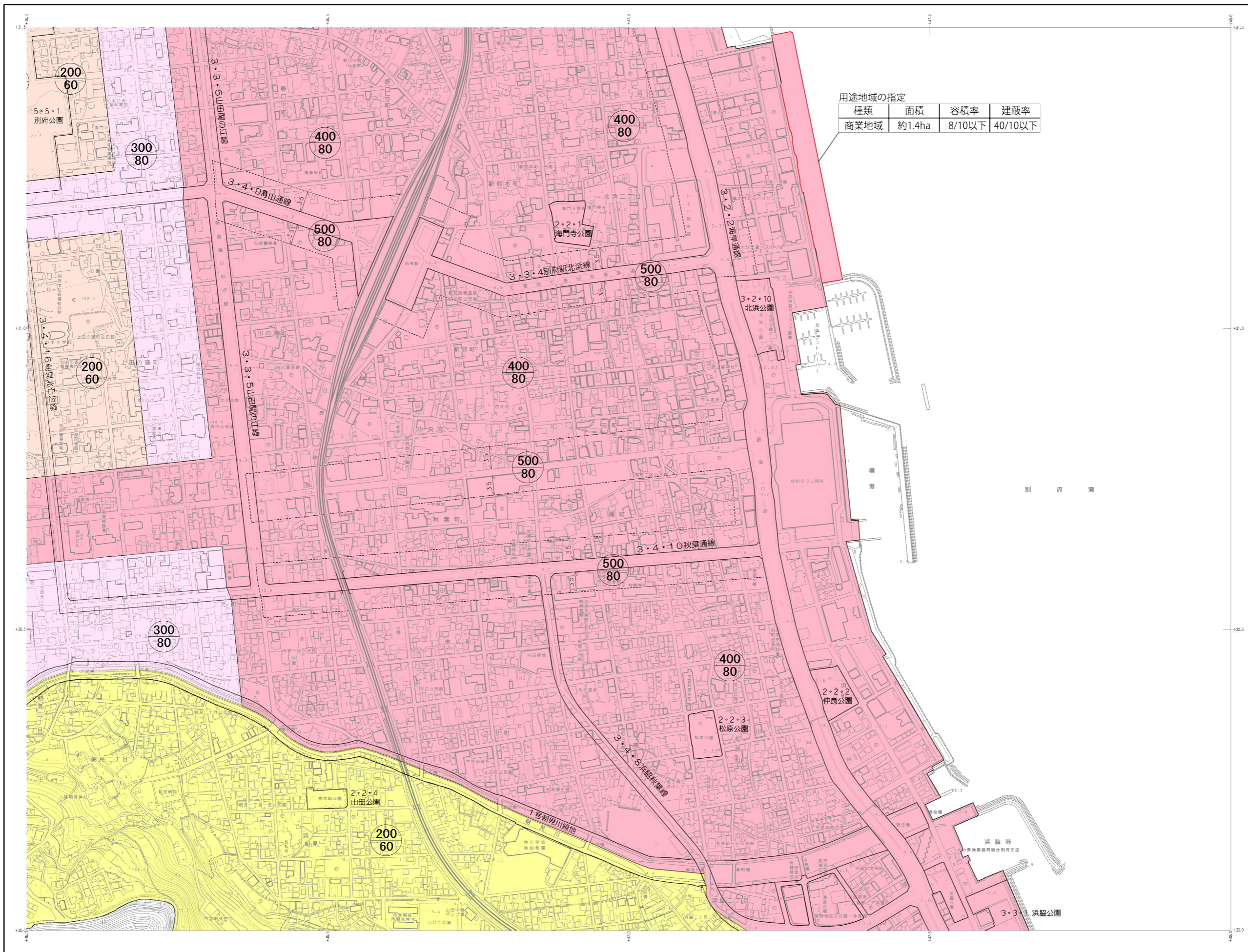
今回、新たに用途地域の指定を行う北浜地区は、別府港港湾計画に基づき公有水面埋立事業が行われた地区であり、また、市街化区域及び市街化調整区域の区分変更に伴い、新たに市街化区域への編入手続を行っている区域である。

用途地域の指定は、港湾関連施設としての土地利用並びに現況の周辺土地利用の状況を勘案し、商業地域の指定を行うものとする。

新 旧 対 照 表

種 類	新			旧		
	面 積	容積率	建ぺい率	面 積	容積率	建ぺい率
第一種低層住居 専用地域	約 83 ha 約 119 ha 約 14 ha	6/10 以下 8/10 以下 15/10 以下	3/10 以下 4/10 以下 6/10 以下	約 83 ha 約 119 ha 約 14 ha	6/10 以下 8/10 以下 15/10 以下	3/10 以下 4/10 以下 6/10 以下
小計	約 216 ha			約 216 ha		
第二種低層住居 専用地域	約 148 ha 約 50 ha	10/10 以下 15/10 以下	5/10 以下 6/10 以下	約 148 ha 約 50 ha	10/10 以下 15/10 以下	5/10 以下 6/10 以下
小計	約 198 ha			約 198 ha		
第一種中高層住 居専用地域	約 561 ha	20/10 以下	6/10 以下	約 561 ha	20/10 以下	6/10 以下
小計	約 561 ha			約 561 ha		
第二種中高層住 居専用地域	約 89 ha	20/10 以下	6/10 以下	約 89 ha	20/10 以下	6/10 以下
小計	約 89 ha			約 89 ha		
第一種住居地域	約 792 ha	20/10 以下	6/10 以下	約 792 ha	20/10 以下	6/10 以下
小計	約 792 ha			約 792 ha		
第二種住居地域	約 209 ha	20/10 以下	6/10 以下	約 209 ha	20/10 以下	6/10 以下
小計	約 209 ha			約 209 ha		
近隣商業地域	約 12 ha 約 95 ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	約 12 ha 約 95 ha	20/10 以下 30/10 以下	8/10 以下 8/10 以下
小計	約 107 ha			約 107 ha		
商業地域	約 578 ha 約 34 ha	40/10 以下 50/10 以下	8/10 以下 8/10 以下	約 577 ha 約 34 ha	40/10 以下 50/10 以下	8/10 以下 8/10 以下
小計	約 612 ha			約 611 ha		
準工業地域	約 32 ha	20/10 以下	6/10 以下	約 32 ha	20/10 以下	6/10 以下
小計	約 32 ha			約 32 ha		
工業地域	約 2.0ha	20/10 以下	6/10 以下	約 2.0ha	20/10 以下	6/10 以下
小計	約 2.0ha			約 2.0ha		
合計	約 2,818 ha			約 2,817 ha		

第2号議案 別府国際観光温泉文化都市建設計画用途地域の変更(別府市決定) 計画図



用途地域の指定

種類	面積	容積率	建蔽率
商業地域	約1.4ha	8/10以下	40/10以下

凡 例

色 別	用途地域種別	コード
■	第1種低層住居専用地域	1
■	第2種低層住居専用地域	2
■	第1種中高層住居専用地域	3
■	第2種中高層住居専用地域	4
■	第1種住居地域	5
■	第2種住居地域	6
■	準住居地域	7
■	近隣商業地域	8
■	商業地域	9
■	準工業地域	10
■	工業地域	11
○	上段は容積率% 下段は建ぺい率%	-
---	都市計画区域界	-
≡	都市計画道路	-
□	都市計画公園	-
□	市街化区域	-
□	地区計画区域	-
□	土地区画整理事業地区	-
□	風致地区	-
□	準防火地域	-
□	臨港地区	-
□	高度利用地区	-
□	市街地再開発事業地区	-
□	その他の都市施設	-

