# § 2 都市計画区域、区域区分、 地域地区の決定状況

(	1	)	都	市	計	画	区	域	•	٠	•	•	•	٠	٠	•	•	•	٠	4
	(1	-а	1)	市	街	化	区	域	•	市	街	化	調	整	区	域	•	•	•	4
(	2	)	準	都	市	計	画	区	域	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	4
(	3	)	用	途	地	域	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	5
(	4	)	特	別	用	途	地	区	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	6
(	5	)	特	定	用	途	制	限	地	域	•	•	•	•	•	•	•	•	•	6
(	6	)	防	火	•	準	防	火	地	域	•	•	•	٠	•	•	•	•	•	6
(	7	)	高	度	地	区	•	•	•	•	٠	•	•	•	•	•	•	•	•	6
(	8	)	高	度	利	用	地	区	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	6
(	9	)	景	観	地	区	•	•	•	•	٠	•	•	•	•	•	•	•	•	7
(	1	0	)	風	致	地	区	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	7
(	1	1	)	臨	港	地	区	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	8
(	1	2	)	流	通	業	務	地	区	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	8
(	1	3	)	伝	統	的	建	造	物	群	保	存	地	区	•	•	•	•	•	8

## (1)都市計画区域の決定状況

行 政 区 域 最終決定 都市計画区域 当初決定 DID地区内人口 都市名 区域名 面積(ha) 人口(人) 面積(ha) | 人口(人) R2国調(千人) 年月日 年月日 T15. 4.30 \$56.10.30 大分市 大分 50,239 475,163 36,105 463,646 351.2 別府※ 別府市 112,991 112,684 S 2. 4. 1 S53. 12. 22 12,534 8,587 101.0 中津市 中津 49,144 82,817 5,629 70,271 25.8 S 6. 12. 1 S32. 12. 9 日田市 日田 66,603 61,494 6,625 48,309 27.9 S12. 4.26 S43. 12. 28 佐伯 66,577 S 9. 5.23 佐伯市 90,314 4,125 36,470 22.4 S56. 10. 30 S25. 7. 5 S49. 4. 2 臼杵市 臼杵 29,120 35,926 4,822 25,670 12.8 津久見 S 9. 1.10 \$56.10.30 津久見市 15,703 4,997 13,460 7,948 6.6 竹田市 竹田 19,700 7,238 S23. 3.31 S43. 4.16 47,753 1,754 豊後高田市 豊後高田 20,624 5,300 15,262 S24. 7. 2 H6. 4. 1 22,122 杵築市 杵築 28,008 27,054 <u>5,</u>029 18,823 S18. 5. 5 S60. 7.19 宇佐 S14. 9.27 H26. 3.14 宇佐市 43,905 53,024 9,622 42,410 三重 60,314 33,156 2,235 12,824 S23. 12. 28 \$56.10.30 豊後大野市 国東市 国東 S25. 1.24 S43. 4.16 31,810 26,018 827 3,816 日出町 日出 7,326 28,052 4,039 27,062 S18. 5. 5 H11. 9.21 8,106 S23. 10. 26 由布市 湯布院 1,874 H1. 9.18 挾間 S56. 9. 1 S56. 9. 1 2,489 16,194 31,932 33,450 玖珠 S35. 12. 24 R3. 3. 2 玖珠町 9,280 28,660 14,242 1,072 計 606.234 1.107.489 105.131 931.525 547.7

別府\* ••• 別府国際観光温泉文化都市建設計画

#### (1-a)市街化区域、市街化調整区域の決定状況

令和5年3月31日現在

								〒和3年3月31日現在		
		市	街化区:	域	市街化記	調整区域	当初決定	最終決定		
都市名	区域名	面積(ha)	人口(千人)	R2国調人口	面積(ha)	人口(千人)	年月日	年月日	変更概要	
大分市	大分	11,288	410.1	410.4	24,817	53.5	S45.12.25	R3.3.26	第7回 線引き見直し	
別府市	別府 <sup>※</sup>	2,818	111.6	113.9	5,769	1.1	S45.12.25	R3.3.26	第7回 区域区分の見直し	
計		14,106	521.7	524.3	30,586	54.6				

別府\* · · · 別府国際観光温泉文化都市建設計画

## (2)準都市計画区域の決定状況

令和5年3月31日現在

都市名	区域名	面積(ha)	当初決定 年月日	最終決定 年月日	備	考
大分市	本神崎 準都市計画区域	95	H22.3.31	H22.3.31		
	佐賀関 準都市計画区域	494	R3.3.26	R3.3.26		
中津市	三 光 準都市計画区域	1,459	H22.3.31	H22.3.31		

A. A	形の	(3)用途地域の決定状況	H			;	1		ĺ				į	令和5	令和5年3月31日現在 面積(ha)
2,4400 1550 1,0580 1,7510 4570 1310 5060 3460 8560 6990 1,6770 11,2880 R5. 3   216.0 1980 5610 880 7920 2090 — 1070 6120 320 20 — 2,8180 R5. 3   464.0 — 670 4640 — 670 405 670 — 2,8180 75.0 — 2,8180 R5. 3   444.0 — 670 4832 232 620 1100 520 100 1590 1590 1590 1640 1111   — — 670 4830 2320 380 — 1100 520 490 1590 1600	ίД			第1種中高層 以住居専用地域	第2種中高層 (住居専用地域	第1種 住居地域	第2種 住居地域	準住居地域	近 商業地域		準工業地域	工業地域	T業 専用地域	盂	然月
100   1980   1						1,761.0	457.0	131.0	506.0	346.0	858.0	599.0	1,677.0	11,288.0	<u>က</u>
4640 — 4832 622 6771 — 154 435 975 2903 5194 — 2650 H31. 3   410 — — 670 4830 2320 520 1104 520 1080 750 240 — 12440 R1 11.   — — — 2830 3800 — 2800 190 1100 <			ļ			792.0	209.0	I	107.0	612.0	32.0	2.0	I	2,818.0	က်
11   11   12   12   13   14   13   14   14   14   14   14	+11111		-	483.2		677.1	1	15.4	43.5	97.5	290.3	519.4	I	2,652.6	.3
	Ш			67.0		232.0	52.0	110.0	52.0	108.0	75.0	24.0	I	1,244.0	R1. 11. 27
269.0 — — 280.0 309.0 — 280.0 55.0 55.0 54.0 49.0 65.0 — 1,109.0 H23.1   1 — — — 280.0 — 280.0 55.0 55.0 99.0 — 588.0 H9.11.1   1 — — 50.0 141.0 156.0 180 170 180 170 99.0 — 490 6.0 99.0 — 431.0 H8.6.   1 — — — 170.0 — 770 80.0 280 630 — 412.0 H1.3.0   — — 170.0 — 770 810 280 630 — 4120 H1.3.0   — 16.0 — 770 810 280 280 630 280 — 4120 H1.3.0   1.6 71.6 71.6 81.0 720 80.0 280 280 80.0	#		I	I	293.0	38.0	360.0		30.0	99.0	159.0	79.0	109.0	1,167.0	
1	红			I	280.0	309.0	1	28.0	55.0	54.0	49.0	65.0	I	1,109.0	က်
Head	Υ,	完 	I	50.0	141	156.0	18.0	17.0	16.0	36.0	55.0	99.0	I	588.0	9. 11.
H 54.0 86.0 57.0 102.0 49.0 5.0 30.0 28.0 82.0 93.0 — 58.0 H 8. 4.   - - - 170.0 - 75.0 17.0 23.0 3.0 28.0 63.0 33.0 - 412.0 H11.3.3   - - 170.0 - 75.0 113.0 - 357.0 31.0 - 77.0 81.0 42.0 24.0 - 412.0 H11.3.3   8.9 8.3 15.0 1136.0 85.0 45.0 52.4 6.3 48.0 35.0 - 439.9 H2.4.4 6.2 48.0 35.0 - 439.9 H2.4.4 6.2 48.0 35.0 - 439.9 H2.4.4 6.0 5.0 - - 264.0 H2.0.5 6.1 6.1 6.1 6.1 6.0 5.0 - - 264.0 H2.0.5 6.1 6.1 6.1 6.1 6.1	Ħ			,-		99.0	23.0	24.0	32.0	29.0	49.0		-	431.0	89
- 57.0 17.0 - 75.0 17.0 23.0 3.0 28.0 63.0 63.0 - 412.0 H11. 3.3   - 57.0 113.0 - 357.0 31.0 - 77.0 81.0 42.0 24.0 - 782.0 H8.6.2   8.9 8.3 15.0 136.0 85.0 45.0 52.4 6.3 48.0 35.0 - - 439.9 H23.4.   1.6 71.8 77.5 - 40.0 - 18.6 13.0 20.6 20.9 - - 264.0 H8.6.5 5   287.0 7.0 - 40.0 - 18.6 13.0 26.0 - - 264.0 H8.6.1 1   287.0 7.0 - 200.0 101.0 - 40.0 - 40.0 - 40.0 - - 26.0 9.0 10.0 - 264.0 H8.11. - 40.0	经	Ħ	0	86.0		102.0	49.0	5.0	30.0	28.0	82.0	93.0		586.0	89
8.9 8.3 15.0 136.0 85.0 45.0 52.4 6.3 48.0 35.0 — 430.9 HS.6.2   8.9 8.3 15.0 136.0 85.0 45.0 52.4 6.3 48.0 35.0 — — 439.9 H23.4 4.3 4.0 — 439.9 H23.4 4.0 — 439.9 H23.4 4.0 — 439.9 H23.4 4.0 — 439.9 H20.5 5.0 — 439.9 H20.5 4.0 — 439.9 H20.5 — 439.9 H20.5 1.0 — 264.0 H20.5 H20.5 — 264.0 H20.5 H20.5 — 264.0 H20.5 H20.5 — 264.0 H20.5 H20.5<	茶		I	170.0		75.0	17.0	23.0	3.0	28.0	63.0	33.0	I	412.0	က်
8.9 8.3 15.0 136.0 85.0 45.0 52.4 6.3 48.0 35.0 — 439.9 H23. 4.   1.6 71.8 77.5 — 40.0 — 18.6 13.0 20.6 20.9 — 264.0 H20. 5.   53.0 25.0 271.0 7.0 108.0 — 4.0 6.0 26.0 9.0 10.0 — 264.0 H8.11.   287.0 7.0 — 200.0 101.0 — 4.0 6.0 26.0 — — 631.0 H8.6.1   106.0 — 209.0 6.1 90.0 11.0 — 462.1 H8.4. — — 462.1 H8.4. — 462.1 H8.4. — — 462.1 H8.4. </td <td>计在</td> <td> </td> <td>57.0</td> <td></td> <td>I</td> <td>357.0</td> <td>31.0</td> <td></td> <td>77.0</td> <td>81.0</td> <td>42.0</td> <td>24.0</td> <td>I</td> <td>782.0</td> <td>8. 6.</td>	计在		57.0		I	357.0	31.0		77.0	81.0	42.0	24.0	I	782.0	8. 6.
1.6 71.8 77.5 — 40.0 — 18.6 13.0 20.6 20.9 — 264.0 H20.5 5.0 H20.5 H20.5 H20.5 5.0 H20.5 H20.6 H20.5		æ			136	85.0	45.0	52.4	6.3	48.0	35.0	I	I	439.9	4
53.0 25.0 271.0 7.0 108.0 — — 61.0 26.0 9.0 10.0 — 570.0 H18.11.   287.0 7.0 — 200.0 101.0 — 4.0 6.0 26.0 — — 631.0 H 8.6.1   106.0 — 209.0 11.0 — 4.0 6.0 26.0 — — 462.1 H 8.6.1   21.0 — 47.0 95.8 76.0 — 10.4 20.8 16.0 14.0 — 462.1 H 8.4   3.970.5 526.1 3.610.7 2.908.1 1,272.0 438.8 1,076.6 1,655.1 1,557.4 1,786.0 25,745.6	田田		71			40.0	I	18.6	13.0	20.6	20.9	I	I	264.0	5.
287.0 7.0 200.0 101.0 4.0 6.0 26.0 - - - 631.0 H 8. 6.   106.0 - 209.0 6.1 90.0 11.0 - 18.0 - - - 462.1 H 8. 4.   21.0 - 47.0 95.8 76.0 - 10.4 20.8 16.5 - - - 430.0 1,076.6 1,655.1 1,855.2 1,547.4 1,786.0 25,745.6	田田					108.0	_	-	61.0	26.0	9.0	10.0	-	570.0	8. 11.
106.0 — 209.0 6.1 90.0 11.0 — 18.0 — 22.0 — 462.1 H 8. 4.   21.0 — 47.0 95.8 76.0 — 10.4 20.8 16.0 14.0 — 301.0 H19. 6.   3,970.5 526.1 3,610.7 2,908.1 1,272.0 438.8 1,076.6 1,655.1 1,855.2 1,547.4 1,786.0 25,745.6	1年				200.0	101.0		4.0	6.0	26.0	I	I	I	631.0	8.
21.0 — 47.0 95.8 76.0 — 10.4 20.8 16.0 14.0 — 301.0 H19. 6.   3,970.5 526.1 3,610.7 2,908.1 1,272.0 438.8 1,076.6 1,655.1 1,855.2 1,547.4 1,786.0 25,745.6	夾誾			209.0		90.0	11.0	I	18.0	I	22.0	I	I	462.1	8.
526.1 3,610.7 2,908.1 5,098.1 1,272.0 438.8 1,076.6 1,655.1 1,855.2 1,547.4 1,786.0	なな			47.0		76.0	I	10.4	20.8	16.0	14.0	I	I	301.0	9. 6.
		3,970.				5,098.1	1,272.0	438.8		1,655.1	1,855.2			25,745.6	

別府※ ··· 別府国際観光温泉文化都市建設計画

※端数処理のため各地域の合計と計は整合しない

1	1	1	1	44	H+ ( 44								
【低層   第2種低層 用地域住居専用地		第1種中高層 或住居専用地域	第2種中高層 住居専用地域	第1種 住居地域	第2種 住居地域	準住居地域	近 瞬 商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業 専用地域	+=	最終決定 年 月 日
-		I	I	I	ı	I	16. 4	I	I	I	I	16.4	H31. 3.29
-		ı	I	I	-	I	16. 4		-			16. 4	

(4)特別用途地区の決定状況

(4)特別用	途地区の決定状況					令和	5年3月31日現在
区域名	娯楽 レクリエーション地区 (ha)	特別業務地区 (ha)	大規模集客施設 制限地区 (ha)	住環境保全地区 (ha)	当初決定 年月日	最終決定 年月日	告示番号
大 分	_	63.0	760.0	35.0	S48. 10. 30	H28. 3.25	市告156号
別 府*	_	_	32.0	_	H19. 10. 9	H19. 10. 9	市告293号
佐伯	_	_	159.0	_	H22. 1. 4	H22. 1. 4	市告 1号
竹田	_	_	49.0	_	H27. 7. 1	H27. 7. 1	市告92号
豊後高田	_	_	82.0	_	H19. 11. 30	H19. 11. 30	市告121号
湯布院	278.0	_	_	_	S52. 7. 1	H 8. 6.11	町告 25号
玖 珠	_	6.8	_	_	S58. 12.   1	S58. 12.   1	町告 74号
計	278.0	69.8	1082.0	35.0			

) 性宁田冷制

(5)特定月	用途制限地域					令和	5年3月31日現在
区域名	都 市 名	決定 面積 (ha)	名 称	制限すべき特定の建築物 その他の工作物の用途の概要	当初決定 年月日	最終決定 年月日	告示番号
本神崎(準)	大分市	95.0	居住環境保全地区	風俗営業関連施設、危険性や環境を悪化させるおそれのある施設、危険物の貯蔵又は 処理に供する施設、廃棄物処理施設、ごみ 焼却場	H24. 6.29	H24. 6.29	市告 445号
中津	中津市	2976.4	中津都市計画特定用途制限 地域	風俗営業施設 床面積3,000㎡を超える店舗	H31. 3.29	H31. 3.29	市告 74号
三光(準)	中津市	1442.6	三光準都市計画特定用途制 限地域	風俗営業施設 床面積3,000㎡を超える店舗	H25. 6.14	H31. 3.29	市告 77号
計		4514.0					

(6)防火・	準防火地域	į			令和	5年3月31日現在
	. 防火	地 区		準防	火 地 区	
区域名	決 定 面積(ha)	最終決定 年 月 日	告示番号	決 定 面積(ha)	最終決定 年 月 日	告示番号
大 分	24.0	H21. 7.15	市告 345号	783.0	H21. 7.15	市告 345号
別 府**	_	_	_	587.0	S25. 6.21	建告 588号
中津	_	_	_	38.9	S33. 8.23	建告1346号
日田	_	_	_	180.0	H 8. 4. 1	市告 28号
佐 伯	_	-	_	33.5	S34. 11. 14	建告2282号
津久見	_	-	_	55.0	S30. 12. 24	県告1525号
竹田	_		_	3.5	S36. 12. 25	建告2874号
計	24.0			1,680.9		

77	高	#	+sh	☞
		10	THE	$\sim$

(7)高度地	区				令和	5年3月3	31日現在
区域名	地区名	決定 面積 (ha)	建築物の高さ の最高限度又 は最低限度	決定	年月日	告示	番号
別 府**	鉄輪温泉地区	24.2	最高限度 15m	H21.	4. 1	市告	136号
別 府**	乙原地区	33.0	最高限度 15m	H23.	9. 13	市告	324号
三光(準)	三光佐知地区	16.4	最高限度 20m	H31.	3. 29	市告	76号
日田	丸山·豆田·咸宜地区	28.0	最高限度 15m	Н30.	3. 1	市告	9号
日田	三本松地区	7.9	最高限度 15m	Н 8.	4. 1	市告	28号
日田	北豆田地区	20.0	最高限度 15m	H 8.	4. 1	市告	28号
日田	石井地区	5.8	最高限度 15m	H 8.	4. 1	市告	28号
日田	日高地区	16.0	最高限度 15m	H 8.	4. 1	市告	28号
計		151.3					

(8)高度和	刊用地区						令和	5年3月31日現在
区域名	地区名	決定	建築物の延べ 面積の敷地面	建築物の延べ面積の敷地面	建築物の建築面積の敷地面	建築物の建	最終決定	# <b>-</b> = = -
		面積	積に対する割	積に対する割	積に対する割	築面積の最	年月日	告示番号
		(ha)	合の最高限度	合の最低限度	合の最高限度	低限度		
			75/10 ※1		7/10 ※1	200m2 ※1		
大 分	末広町一丁目地区	0.6	60/10 ※2	20/10	8/10 ※2	100m2 ※2	R1. 6. 24	市告 249号
別 府*	浜脇地区	1.6	40/10	15/10	8/10	200m2	S56. 12. 18	市告 222号
別 府**	北浜地区	2.0	50/10	17/10	8/10	200m2	S61. 8.12	市告 189号
計		4.2						

※1敷地面積500m2以上 ※2敷地面積500m2未満

# (9)景観地区

令和5年3月31日現在

区域名	地 区 名	決定 面積 (ha)	最終決定 年月日	告示番号
大 分	大分城址公園周辺地区	33.8	H20. 7. 1	市告 361号
大 分	西大分港周辺地区	21.8	H24. 3.30	市告 173号
計		55.6		

別府\* · · · 別府国際観光温泉文化都市建設計画

# (10)風致地区

令和5年3月31日現在

区域名	地区名	種 別	(ha) 面 積	当初決定 年 月 日	最終決定 年 月 日	告示番号
大分	地区石	作主 力リ	山 1月	+ 7 4	<u> </u>	ロが田り
	上野ヶ丘	第4種	70.3	S10. 7.19	S46. 3.12	県告 186号
	松栄山	第3,4種	367.0	S15. 5. 9	H 23. 3.29	県告 308号
	小計		437.3			
	山の手	第3,4種	1,514.0	S13. 3.25	H 8. 6.21	県告 608号
別府国際 観光温泉 文化都市 建設計画	鶴見	第3,4種	979.0	S13. 3.25	S61. 8. 8	県告1029号
	十文字原	第3,4種	1,457.0	S13. 3.25	H 9. 8.12	県告 742号
	実相寺荘園	第3,4種	287.0	S45.12.25	H 8. 6.21	県告 608号
	野田	第3,4種	175.0	S45.12.25	S61. 8. 8	県告1029号
	小計		4,412.0			
合計			4,849.3			

規制内容

種別	高さ	建築面積 の敷地面 積に対す る割合	外壁又はこれに代わる 柱の面から 道路に接す る境界線までの距離	外壁又はこれに代わる 柱の面から 道路に接しない境界線 までの距離
第1種	8m	10分の2	3m	1.5m
第2種	10m	10分の3	2m	1 m
第3種	12m	10分の3	2m	1 m
第4種	15m	10分の4	2m	1m

# (11)臨港地区

令和5年3月31日現在

区域名	名称	面積 (ha)	最終決定 年 月 日	告示番号
大 分	大分港	1,420.4	R4. 3. 25	県告 133号
別府 <sup>※</sup>	別府港	28.0	H25. 3.15	県告191号
中津	中津港	82.5	H15. 4. 8	県告 430号
佐伯	佐伯港	131.5	H27. 10. 30	県告 622号
日杵	臼杵港	7.4	S39. 8.15	建告2191号
D 11	下ノ江港	1.2	H20. 12. 22	市告132号
津久見	津久見港	47.8	R 3. 1.19	県告 53号
豊後高田	高田港	2.8	H23. 2.15	県告 131号
杵 築	守江港	1.0	S40. 3.31	建告1161号
日出	日出港	3.9	H16. 7.22	町告 52号
国 東	国東港	10.2	H20. 5. 7	市告 52号
計		1,736.7		

別府<sup>※</sup> ··· 別府国際観光温泉文化都市建設計画

# (12)流通業務地区

令和5年3月31日現在

区域名	地区名	(ha) 決定面積	<b>当初決定</b> 年 月 日	最終決定 年 月 日	告示番号
大 分	大分流通業務地区	85.5	H8.12.10	H21.10.9	県告746号

# (13)伝統的建造物群保存地区

	≒和5年3月31日						
区域名	名称	(ha) 決定面積	決定年月日	告示番号	条例の名称	制定年月日	
日田	豆田	10.7	H16.7.15	市告117号	日田市伝統的建造物群保存地区保存条例	H15.9.25	
杵築	北台南台	16.1	H29.7.26	市告78号	杵築市伝統的建造物群保存地区保存条例	H28.9.23	
計		26.8					