

## §5 地区計画

|          |     |
|----------|-----|
| (1) 地区計画 | 170 |
|----------|-----|



●：建築条例に定められた項目  
○：地区整備計画のみ

| 番号 | 地区名             | 市町名   | 審計<br>更新<br>年決<br>月定<br>日 | 面積 (ha)  |                | 用途地域                 |            |                  |                 |            | 地区計画のねらい | 地区計画<br>の趣旨   | 地区施設             |           |          | 用途・<br>地区<br>種別 | 地区名 | 用途規制 | 容積率 |       |            |  |
|----|-----------------|-------|---------------------------|----------|----------------|----------------------|------------|------------------|-----------------|------------|----------|---|------------------|-----------|----------|-----------------|-----|------|-----|-------|------------|--|
|    |                 |       |                           | 地区<br>計画 | 地区<br>整備<br>計画 | 従前                   | 容積<br>率    | 建<br>ぺ<br>い<br>率 | 従後              | 容積<br>率    |          |   | 建<br>ぺ<br>い<br>率 | 道路<br>(本) | 公園<br>緑地 |                 |     |      | その他 | H (%) | L (%)      |  |
| 19 | 内蔵松田地区          | 別府市   | H5. 4. 30                 | 3.0      | 3.0            | 2専                   | 200        | 60               | 60              | 200        | 60       | 研究施設集積地区にふさわしい環境の形成   | 企業誘致(知的産業)       | 1         | 1        |                 | ○   | 1    | ○   | 有     |            |  |
| 20 | 山の手地区           | 別府市   | H8. 5. 20<br>H9. 12. 15   | 17.7     | 17.7           | 住居                   | 200        | 60               | 1住              | 200        | 60       | 良好な住環境と緑豊かな安全、快適な住宅地の形成   | 居住環境の維持保全        |           |          |                 | ●   | 1    | ●   | 有     |            |  |
| 21 | 鶴見園地区           | 別府市   | H8. 6. 21                 | 6.1      |                | 商業<br>住居<br>2専       | 400<br>200 | 80<br>60         | 商業<br>2中        | 400<br>200 | 80<br>60 | 良好な住環境の維持保全(用途地域の見直し時に、風致地区を除いたため)                                      | 従前の居住環境維持保全      |           |          |                 | ○   |      | ○   | 有     |            |  |
| 22 | 鶴見南立石地区         | 別府市   | H8. 6. 21<br>H18. 4. 5    | 20.3     | 20.1           | 住居                   | 200        | 60               | 近商              | 300        | 80       | 良好な環境と周辺住居専用地域と調和した近隣商業地の形成(用途地域の見直し時に、風致地区を除いたため)                      | 従前の居住環境維持保全      |           |          |                 | ○   | 1    | ○   | 有     |            |  |
| 23 | 立命館アジア太平洋大学地区   | 別府市   | H9. 8. 12                 | 44.8     | 44.8           | 調整                   |            |                  | 1中              | 200        | 60       | 良好な教育・研究環境の確保と周辺環境との調和  | 大学誘致             |           |          |                 | ●   | 3    | ●   | 有     | 60         |  |
| 24 | 別府サンライズニュータウン地区 | 別府市   | H15. 3. 3<br>H16. 3. 25   | 10.6     | 10.6           | 1住                   | 200        | 60               | 1住              | 200        | 60       | 斜面地の開発に伴い、緑豊かで潤いのある居住環境の形成  | 居住環境の健全育成        | 1         | 1        | 1               | ○   | 2    | ○   | 有     |            |  |
| 25 | 環向ガーデン地区        | 別府市   | H3. 2. 19                 | 0.6      | 0.6            | 商業                   | 400        | 80               | 商業              | 400        | 80       | 良好な住環境の形成   | 居住環境の健全育成        | 1         |          |                 | ○   | 2    | ○   | 有     |            |  |
| 26 | 上加水・大悟法地区       | 中津市   | H11. 10. 8                | 16.7     | 16.7           | 1中<br>1低<br>2中       | 200<br>100 | 60<br>60         | 1中<br>1低<br>2中  | 200<br>100 | 60<br>60 | 良好な住環境の維持と秩序ある適正な市街化誘導  | ミニ開発やスモール等の防止    | 6         | 2        | 1               | ○   | 2    | ○   | 有     | 100<br>200 |  |
| 27 | 下北地区            | 臼杵市   | H10. 4. 6<br>H30. 8. 28   | 23.1     | 23.1           | 1低                   | 100        | 50               | 工業              | 200        | 60       | 良好な自然、住環境の保全と周辺住宅地と調和した工業生産環境の創出  | 工業地の適正配置         |           |          |                 | ●   | 1    | ●   | 有     |            |  |
| 28 | 夢まち城台団地地区       | 豊後高田市 | H26. 7. 1                 | 3.6      | 3.6            | 1中                   | 200        | 60               | 1中              | 100        | 50       | 良好な住環境の形成と景観の保全   | 居住環境の健全育成        | 1         | 1        |                 | ○   | 1    | ○   | 有     | 100        |  |
| 29 | 城下町地区           | 杵築市   | H8. 3. 15<br>H29. 7. 26   | 20.0     | 20.0           | 1中<br>商業<br>1住       | 200<br>300 | 60<br>80         | 1中<br>商業<br>1住  | 200<br>300 | 60<br>80 | 歴史建造物の保全と城下町としてのまちなみ景観の再生   | 街路事業、町並み保存再生     |           |          |                 | ●   | 1    | ●   | 有     |            |  |
| 30 | 原南地区            | 杵築市   | H11. 3. 31                | 20.4     | 20.4           | 無                    | 200        | 70               | 工業              | 200        | 60       | 良好な自然、住環境の保全と周辺住宅地と調和した工業生産環境の創出  | 工業地の適正配置         |           |          | 1               | ○   | 1    | ○   | 有     |            |  |
| 31 | 中央公民館周辺地区       | 国東市   | H4. 3. 16                 | 5.4      | 4.0            | 商業<br>近商<br>住居<br>2専 | 400<br>200 | 80<br>60         | 商業<br>近商<br>200 | 400<br>200 | 80       | 文化コミュニティ機能の核商業業務地と良好な都市環境の形成  | 民間商業開発           |           |          |                 | ○   | 2    | ○   | 有     |            |  |
| 32 | 堀谷駅周辺地区         | 日出町   | H18. 11. 8<br>H30. 4. 1   | 9.7      | 9.7            | 1住                   | 200        | 60               | 商業<br>近商        | 400<br>200 | 80<br>60 | 商業業務地・文化機能の集積を図るとともに、JR堀谷駅を活用した交通結節点として位置づけ土地利用の効率化を推進し、交流と活気に満ちた核地区の形成 | 商業環境と住環境との連携     | 1         |          | 1               | ●   | 3    | ●   | 有     | 200        |  |
| 33 | 日出団地地区          | 日出町   | H23. 3. 1                 | 14.2     | 14.2           | 1低<br>2中             | 100<br>200 | 50<br>60         | 1低              | 100        | 50       | 団地で併存する一戸建て専用住宅を主体に良好な住環境を維持するとともに緑と空間的余裕のある住宅地としての地区の形成                | 従前の居住環境維持保全      |           |          |                 | ●   | 1    | ●   | 有     | 100        |  |

H：最高限度  
L：最低限度

注) 法12条の5第1項第2号の区分(イ、ロ、ハ)は、用途地域のある地区も参考記入  
イ：新設開発をあわせて決定  
ロ：既設の未燃防  
ハ：既設市街地等の環境保全

| 建築物等          |                     |       |                   |                  |       |                                 |       |                                 |                | 建築条例決定年月日              | 建築協<br>定から<br>移行し<br>たもの | 法第12条<br>の5第1項<br>第1号及<br>び第2号 | 一本化し<br>た窓口の<br>有無(出<br>と確認) | 届出報告<br>制の適用<br>基準の有<br>無 | 誘導<br>容積<br>率 | 誘導<br>容積<br>率 | 高度<br>利用 | 用途<br>別 | 街<br>並<br>み | 住<br>民<br>親<br>善<br>型<br>(16歳以下<br>も含む) |       |   |
|---------------|---------------------|-------|-------------------|------------------|-------|---------------------------------|-------|---------------------------------|----------------|------------------------|--------------------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------------|---------------|---------------|----------|---------|-------------|---|-------|---|
| 建ぺい<br>率      | 敷地面積                | 建築面積  | 壁面位置              | 工作物<br>設置の<br>制限 | 高さ    |                                 | 形態窓庇  | 屋根                              | 建築<br>標準       |                        |                          |                                |                              |                           |               |               |          |         |             |   |       |   |
| H (%)         | L (%)               | L (㎡) | L (㎡)             | H (m)            | L (m) | H (m)                           | L (m) | (㎡)                             | (㎡)            | H (%)                  | L (%)                    | H (%)                          | L (%)                        | H (%)                     | L (%)         | H (%)         | L (%)    | H (%)   | L (%)       | H (%)                                   | L (%) |   |
|               |                     |       | ○<br>1.0          |                  |       | ○<br>2F                         |       | ○<br>色彩<br>陸屋根<br>色彩            | ○<br>自然素材      |                        |                          |                                |                              |                           |               |               |          |         |             |   |       |   |
|               |                     |       | ○<br>1.0          |                  |       | ○<br>広告                         |       | ●<br>15m                        | ○<br>陸屋根<br>色彩 | ○<br>生垣等<br>緑化<br>自然素材 | H8. 6. 21                |                                |                              |                           |               |               |          |         |             |   |       | ○ |
|               |                     |       | ○<br>1.0          |                  |       | ○<br>広告                         |       | ○<br>15                         | ○<br>色彩        | ○<br>自然素材              |                          |                                |                              |                           |               |               |          |         |             |   |       |   |
| ●<br>30       |                     |       | ●<br>5.0          |                  |       | ●<br>A 22.5<br>B 15.0<br>C 15.0 |       | ○<br>勾配屋根<br>色彩                 | ○<br>生垣等       |                        | H9. 12. 24               |                                |                              |                           |               |               |          |         |             |   |       |   |
|               | ○<br>A5000<br>B 400 |       |                   |                  |       | ○<br>広告                         |       | ○<br>A 4F<br>B 4F               | ○<br>陸屋根<br>色彩 | ○<br>自然素材<br>緑化        |                          |                                |                              |                           |               |               |          |         |             |   |       |   |
|               | A150                |       | ○<br>A1.0<br>B1.0 |                  |       | ○<br>A 10m<br>B 20m             |       | ○<br>色彩                         | ○<br>自然素材      |                        |                          |                                |                              |                           |               |               |          |         |             |   |       |   |
| ○<br>60<br>60 |                     |       | ○<br>1.0<br>1.0   |                  |       | ○<br>10m<br>20m                 |       | ○<br>色彩                         | ○<br>生垣等       |                        |                          |                                |                              |                           |               |               |          |         |             |   |       |   |
|               |                     |       | ●<br>5.0<br>1.0   |                  |       |                                 |       | ●<br>色彩                         | ●<br>生垣等       |                        | H10. 7. 1<br>H17. 1. 1   |                                |                              |                           |               |               |          |         |             |   |       |   |
| ○<br>50       |                     |       | ○<br>1.0          |                  |       | ○<br>9m                         |       | ○<br>色彩                         |                |                        |                          |                                |                              |                           |               |               |          |         |             |   |       |   |
|               |                     |       | ●<br>1.0          |                  |       | ●<br>2F、10m                     |       | ●<br>色彩<br>木造、木<br>和瓦屋根<br>勾配屋根 |                |                        | H8. 7. 1                 |                                |                              |                           |               |               |          |         |             |   |       |   |
|               |                     |       | ○<br>5.0          |                  |       |                                 |       | ○<br>色彩                         | ○<br>生垣等       |                        |                          |                                |                              |                           |               |               |          |         |             |   |       |   |
| ○<br>60<br>80 |                     |       | ○<br>1.0          |                  |       |                                 |       | ○<br>色彩<br>色彩                   |                |                        |                          |                                |                              |                           |               |               |          |         |             |   |       |   |
| ●<br>60       |                     |       |                   |                  |       |                                 |       |                                 |                |                        | H20. 7. 7                |                                |                              |                           |               |               |          |         |             |   |       |   |
| ●<br>50       |                     |       | ●<br>1.5          |                  |       | ●<br>2F、9m<br>軒下7m<br>地下1F      |       | ●<br>屋外広告<br>物の大き<br>さ          | ●<br>生垣等       |                        | H23. 3. 24               |                                |                              |                           |               |               |          |         |             |   |       |   |

