

§ 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	4
(1-a) 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	6
(7) 高度地区	6
(8) 高度利用地区	6
(9) 景観地区	7
(10) 風致地区	7
(11) 臨港地区	8
(12) 流通業務地区	8
(13) 生産緑地地区	8
(14) 伝統的建造物群保存地区	8

(1)都市計画区域の決定状況

令和7年3月31日現在

都市名	区域名	行政区域		都市計画区域		DID地区内人口 R2国調(千人)	当初決定 年月日	最終決定 年月日
		面積(ha)	人口(人)	面積(ha)	人口(人)			
大分市	大分	50,239	471,290	36,105	460,385	351.2	T15. 4. 30	S56. 10. 30
別府市	別府※	12,534	111,319	8,587	111,027	101.0	S 2. 4. 1	S53. 12. 22
中津市	中津	49,144	81,138	5,629	69,223	25.8	S 6. 12. 1	S32. 12. 9
日田市	日田	66,603	59,668	6,625	47,384	27.9	S12. 4. 26	S43. 12. 28
佐伯市	佐伯	90,314	63,896	4,125	35,565	22.4	S 9. 5. 23	S56. 10. 30
臼杵市	臼杵	29,120	34,588	4,822	24,900	12.8	S25. 7. 5	S49. 4. 2
津久見市	津久見	7,948	14,844	4,999	12,791	6.6	S 9. 1. 10	S56. 10. 30
竹田市	竹田	47,753	18,688	1,754	6,945	—	S23. 3. 31	S43. 4. 16
豊後高田市	豊後高田	20,624	21,678	5,300	15,143	—	S24. 7. 2	H6. 4. 1
杵築市	杵築	28,008	26,033	5,029	18,292	—	S18. 5. 5	S60. 7. 19
宇佐市	宇佐	43,905	51,552	9,622	41,648	—	S14. 9. 27	H26. 3. 14
豊後大野市	三重	60,314	31,708	2,235	12,464	—	S23. 12. 28	S56. 10. 30
国東市	国東	31,810	24,863	827	3,666	—	S25. 1. 24	S43. 4. 16
日出町	日出	7,326	27,684	4,039	26,824	—	S18. 5. 5	H11. 9. 21
由布市	湯布院			1,874	8,277	—	S23. 10. 26	H1. 9. 18
	挾間	31,932	33,575	2,489	16,553	—	S56. 9. 1	S56. 9. 1
玖珠町	玖珠	28,660	13,584	1,072	8,850	—	S35. 12. 24	R3. 3. 2
計		606,234	1,086,108	105,133	919,937	547.7		

(1-a)市街化区域、市街化調整区域の決定状況

令和7年3月31日現在

都市名	区域名	市街化区域			市街化調整区域		当初決定 年月日	最終決定 年月日	変更概要
		面積(ha)	人口(千人)	R2国調人口	面積(ha)	人口(千人)			
大分市	大分	11,288	407.2	410.4	24,817	53.2	S45.12.25	R3.3.26	第7回 線引き見直し
別府市	別府※	2,818	110.0	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	517.2	524.3	30,586	54.3			

(2)準都市計画区域の決定状況

令和7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	

(3) 用途地域の決定状況

令和7年3月31日現在
面積(ha)

都市名	区域名	第1種低層 住居専用地域	第2種低層 住居専用地域	第1種中高層 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 隣 商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工 業 専用地域	計	最終決定 年 月 日
大分市	大分	2,440.0	155.0	1,294.0	1,058.0	1,766.0	457.0	131.0	506.0	346.0	858.0	599.0	1,677.0	11,288.0	R6. 3. 25
別府市	別府※	216.0	198.0	561.0	89.0	792.0	209.0	—	107.0	612.0	32.0	2.0	—	2,818.0	R3. 3. 26
中津市	中津	464.0	—	475.8	57.4	669.4	10.3	22.9	45.6	97.5	290.3	519.4	—	2,652.6	R6. 11. 8
日田市	日田	41.0	—	67.0	483.0	232.0	52.0	110.0	52.0	108.0	75.0	24.0	—	1,244.0	R1. 11. 27
佐伯市	佐伯	—	—	—	293.0	38.0	360.0	—	30.0	99.0	159.0	79.0	109.0	1,167.0	H27. 10. 30
臼杵市	臼杵	269.0	—	—	280.0	309.0	—	28.0	55.0	54.0	49.0	65.0	—	1,109.0	H23. 3. 31
津久見市	津久見	—	—	50.0	139.0	152.0	18.0	17.0	16.0	36.0	61.0	101.0	—	590.0	R7. 3. 25
竹田市	竹田	9.0	4.0	162.0	—	99.0	23.0	24.0	32.0	29.0	49.0	—	—	431.0	H8. 6. 1
豊後高田市	豊後高田	54.0	—	86.0	57.0	102.0	49.0	5.0	30.0	28.0	82.0	93.0	—	586.0	H8. 4. 1
杵築市	杵築	—	—	120.0	—	93.0	17.0	43.0	3.0	28.0	63.0	33.0	—	400.0	R6. 8. 15
宇佐市	宇佐	—	57.0	113.0	—	357.0	31.0	—	77.0	81.0	42.0	24.0	—	782.0	H8. 6. 21
豊後大野市	三重	8.9	8.3	15.0	136.0	85.0	45.0	52.4	6.3	48.0	35.0	—	—	439.9	H23. 4. 7
国東市	国東	1.6	62.7	58.7	—	60.9	—	25.6	13.0	20.6	20.9	—	—	264.0	R6. 3. 27
日出町	日出	53.0	25.0	271.0	7.0	108.0	—	—	61.0	26.0	9.0	10.0	—	570.0	H18. 11. 8
由布市	湯布院	287.0	7.0	—	200.0	101.0	—	4.0	6.0	26.0	—	—	—	631.0	H8. 6. 11
	挾間	106.0	—	209.0	6.1	90.0	11.0	—	18.0	—	22.0	—	—	462.1	H8. 4. 1
玖珠町	玖珠	21.0	—	45.1	95.0	76.3	2.0	11.0	21.0	16.0	14.0	37.5	—	338.9	R6. 4. 1
計		3,970.5	517.0	3,527.6	2,900.5	5,130.6	1,284.3	473.9	1,078.9	1,655.1	1,861.2	1,586.9	1,786.0	25,773.5	

準都市計画区域

都市名	区域名	第1種低層 住居専用地域	第2種低層 住居専用地域	第1種中高層 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 隣 商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工 業 専用地域	計	最終決定 年 月 日
中津市	三光	—	—	—	—	—	—	—	16.4	—	—	—	—	16.4	H31. 3. 29
計		—	—	—	—	—	—	—	16.4	—	—	—	—	16.4	

(4)特別用途地区の決定状況

令和7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			

(5)特定用途制限地域

令和7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

令和7年3月31日現在

区域名	防 火 地 区			準 防 火 地 区		
	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		

(7)高度地区

令和7年3月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	H30. 3. 1	市告 9号
日田	三本松地区	7.9	最高限度 15m	H 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)高度利用地区

令和7年3月31日現在

区域名	地区名	決 定 面 積 (ha)	建築物の延べ 面積の敷地面 積に対する割合 の最高限度	建築物の延べ 面積の敷地面 積に対する割合 の最低限度	建築物の建築 面積の敷地面 積に対する割合 の最高限度	建築物の建 築面積の最 低 限 度	最終決定 年月日	告示番号
大分	末広町一丁目地区	0.6	75/10 ※1 60/10 ※2	20/10	7/10 ※1 8/10 ※2	200m2 ※1 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7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		

(10)風致地区

令和7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	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			
別府国際 観光温泉 文化都市 建設計画	山の手	第3,4種	1,514.0	S13. 3.25	H 8. 6. 21	県告 608号
	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	1m
第3種	12m	10分の3	2m	1m
第4種	15m	10分の4	2m	1m

(11)臨港地区

令和7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	1,455.9	R 6. 11. 1	県告499号
別府※	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
臼 杵	臼杵港	14.3	R 7. 3. 3	市告 12号
	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		1,779.1		

(12)流通業務地区

令和7年3月31日現在

区域名	地 区 名	(ha) 決定面積	当初決定 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)生産緑地地区

令和7年3月31日現在

区域名	地 区 名	(ha) 決定面積	当初決定 年 月 日	最終決定 年 月 日	告示番号
別 府	竹の内地区	0.5	R7.3.3	R7.3.3	市告 57号

(14)伝統的建造物群保存地区

令和7年3月31日現在

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				

別府※ …… 別府国際観光温泉文化都市建設計画