

## 別府国際観光温泉文化都市建設計画高度地区の決定（別府市決定）

別府国際観光温泉文化都市建設計画高度地区を次のように決定する。

| 種 類   | 面 積      | 建築物の高さの最高限度                           | 備 考 |
|---|----------|---------------------------------------|-----|
| 高度地区<br>(鉄輪温泉地区)  | 約 24.2ha | 建築物の高さ（地盤面からの高さによる。）の最高限度は、15メートルとする。 |     |
| 合 計   | 約 24.2ha |                                       |     |
| <p>(適用の除外)</p> <p>1 建築基準法第3条第2項の規定により本規制に適合しない部分（以下「不適合部分」という。）を有する建築物（同法第3条第3項に規定する建築物を除く。以下「既存不適格建築物」という。）について、不適合部分以外の部分において増築、改築、大規模の修繕、大規模の模様替又は用途の変更を行う場合は、不適合部分については本規制は適用しない。</p> <p>(許可による特例)</p> <p>1 次のいずれかに該当する場合で、市長が建築審査会の意見を聴いたうえで、当該建築物の存する地域の住環境の維持に支障がないと認めて許可したものについては、その許可の範囲内において、本計画書の規定による建築物の高さの最高限度を超えることができる。</p> <p>(1) 市長が周辺の住環境の向上に資すると認める建築物</p> <p>(2) 既存不適格建築物で、市長が不適合となる部分を増加させないと認めた建築物</p> <p>(3) 市長が、災害その他の事由を考慮し、公益上又は用途上やむを得ないと認める建築物</p> <p>2 市長は、上記1の許可を行うに当たっては、周辺の住環境上の影響などを鑑み、必要な範囲において条件を付することができる。</p> <p>(備考)</p> <p>本計画書において使用する用語は、建築基準法及び同法施行令において使用する用語の例による。</p> |          |                                       |     |

「位置及び区域は計画図のとおり」

### 理由

都市の景観形成に大きな影響を及ぼす建築物の高さの制限について、地域の土地利用の状況等を考慮し、良好な景観の維持のために規制を行うものである。

鉄輪温泉地区は別府八湯の一つで、数多く立ちのぼる湯けむりを活かした景観形成を図るために、別府市都市計画マスタープランの朝日・大平山地区の地域づくりの方針の「鉄輪・明礬温泉や自然と調和した良好なまちなみの形成」に即して、本案のとおり高さ規制を行う。