

# 第 18 回別府市都市計画審議会

## 議 案 書

日 時：平成 25 年 3 月 19 日（火）午後 2 時 00 分～

場 所：別府市役所 5 階大会議室

別府市建設部都市政策課

## 目 次

第1号議案	別府国際観光温泉文化都市建設計画公園の変更 (別府市決定) について	… 1
報告1	別府国際観光温泉文化都市建設計画臨港地区の変更 (大分県決定) について	… 5
報告2	別府市風致地区内における建築等の規制に関する 条例について	… 9

第 1 号議案 別府国際観光温泉文化都市建設計画公園の変更  
(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公園の変更（別府市決定）

別府国際観光温泉文化都市建設計画公園中3・3・12号鶴見園公園を次のように変更する。

種別	名称		位置	面積	備考
	番号	公園名			
近隣	3・3・12	鶴見園公園	別府市大字南立石字中津留道北	約2.0ha	

「区域及び構造は、計画図表示のとおり」

### 【変更理由】

3・3・12鶴見園公園は、近隣に居住する者の利用に供することを目的とした近隣公園として昭和38年に計画決定され、その後、長期未着手都市計画施設の見直し方針に基づき、平成23年9月に一部区域の変更を行い、現在に至っている。

一方、平成23年4月に改定した別府市都市計画マスタープランでは、快適で緑豊かな住宅地を目指す地区として、鶴見園公園の整備推進を位置付けており、平成24年2月に事業認可を受け、事業を進めているところである。

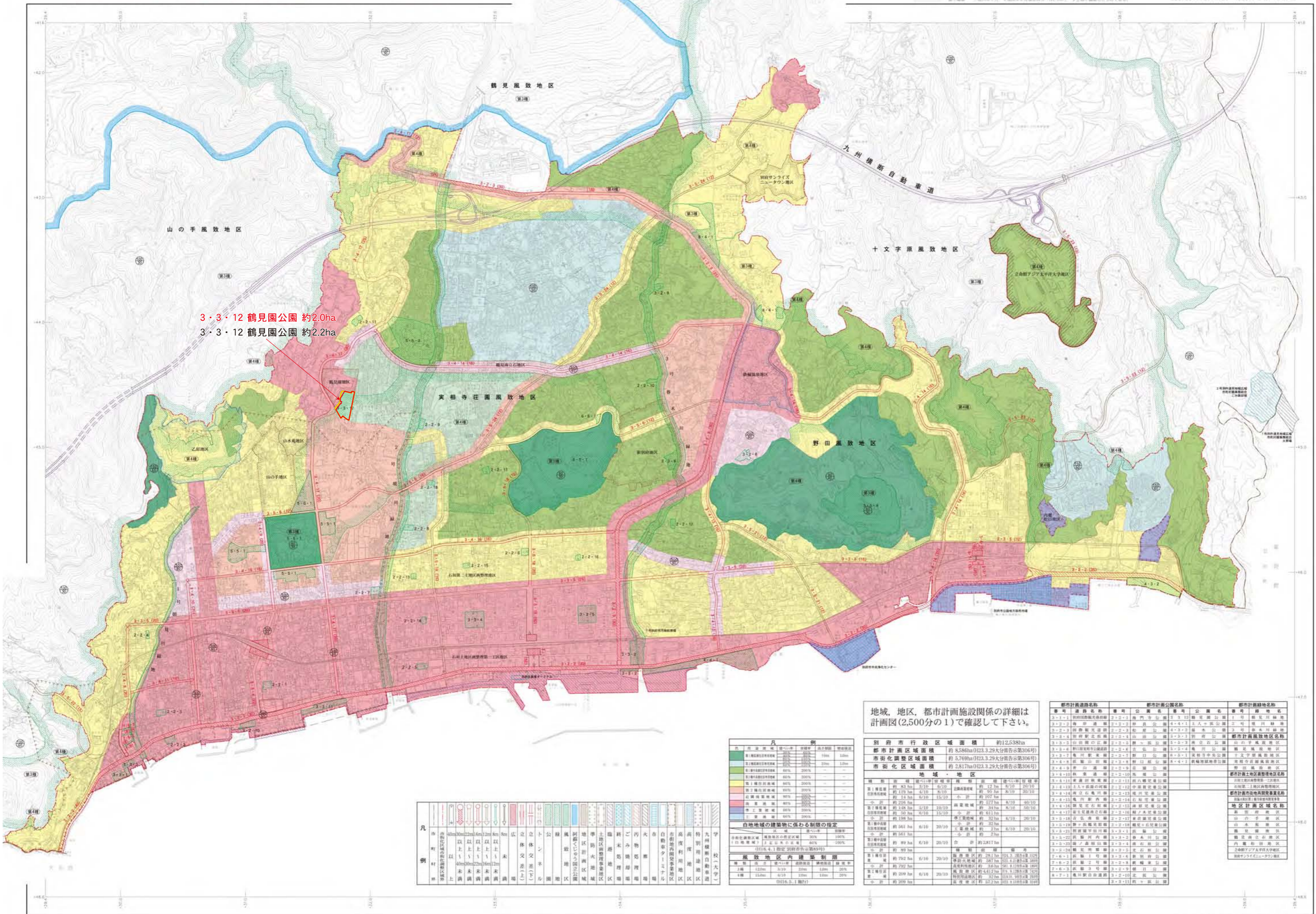
しかしながら、南側の公園区域の一部は、隣接する商業施設の駐車場となっており、擁壁で高低差が生じていること、また、駐車場に隣接する箇所では市有の温泉の泉源が存在していることにより、公園の整備において支障を来している。

これらの部分においては、高低差による地形上の問題や泉源の管理面の問題など公園として整備することが困難であることから、必要な施設配置を検討した結果、区域の一部を変更するものである。

## 新 旧 対 照 表

種別	新				旧				変更の概要
	名称		位置	面積	名称		位置	面積	
	番号	公園名			番号	公園名			
近隣	3・3・12	鶴見園公園	別府市大字南立石字中津留道北	約2.0ha	3・3・12	鶴見園公園	別府市大字南立石字中津留道北	約2.2ha	区域、面積の変更

# 第1号議案 別府国際観光温泉文化都市建設計画公園の変更（別府市決定）総括図



3・3・12 鶴見園公園 約2.0ha  
 3・3・12 鶴見園公園 約2.2ha

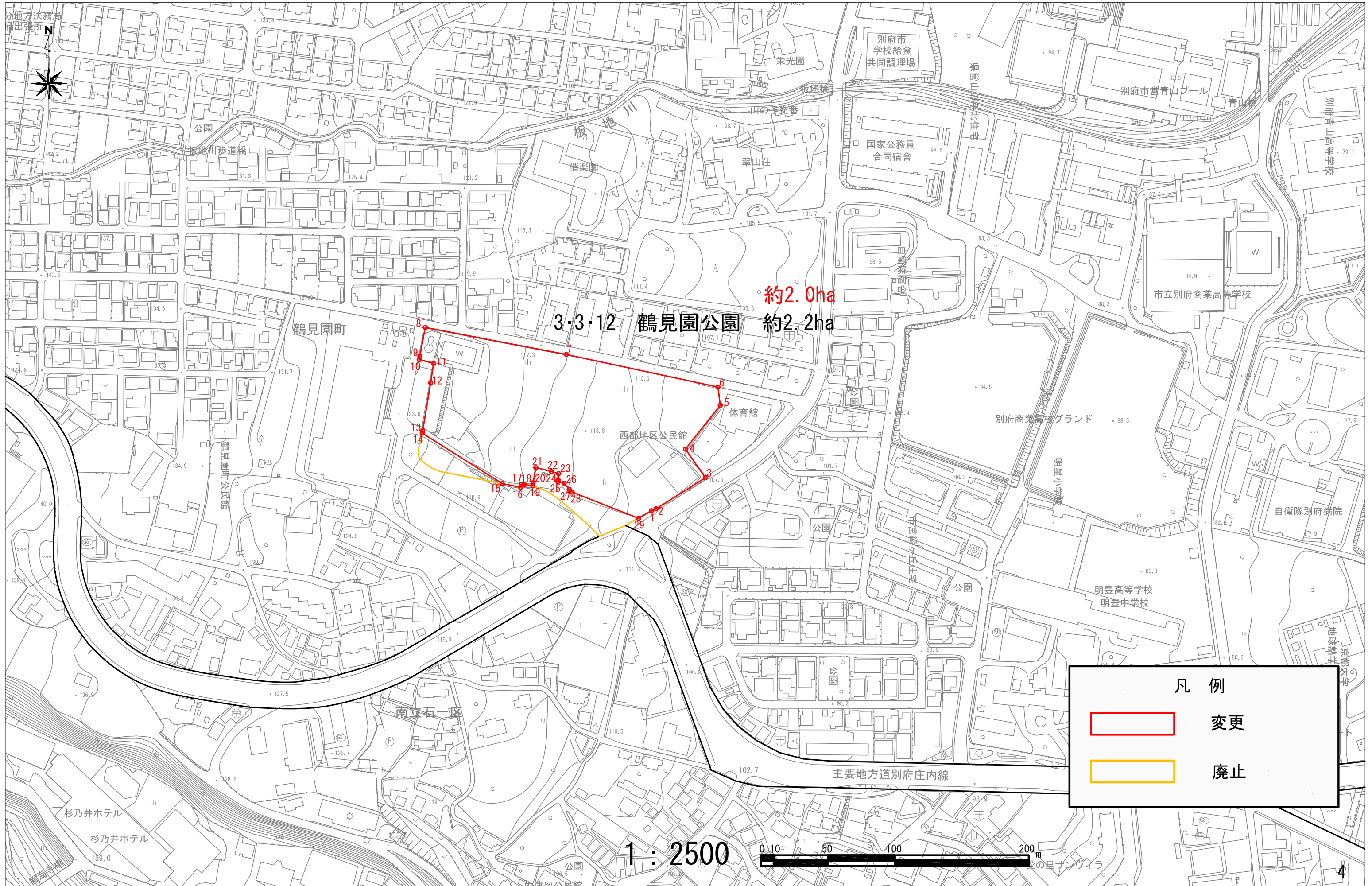
地域、地区、都市計画施設関係の詳細は  
 計画図(2,500分の1)で確認して下さい。

別府市行政区域面積 約12,538ha  
 都市計画区域面積 約8,586ha(計3,29大分報告第306号)  
 市街化調整区域面積 約5,769ha(計3,29大分報告第306号)  
 市街化区域面積 約2,817ha(計3,29大分報告第306号)

用途	種別	面積	割合
第一種住居地域	第一種住居地域	約1,100ha	12.5%
第二種住居地域	第二種住居地域	約1,100ha	12.5%
第三種住居地域	第三種住居地域	約1,100ha	12.5%
第一種商業地域	第一種商業地域	約1,100ha	12.5%
第二種商業地域	第二種商業地域	約1,100ha	12.5%
第一種工業地域	第一種工業地域	約1,100ha	12.5%
第二種工業地域	第二種工業地域	約1,100ha	12.5%
第一種遊園地域	第一種遊園地域	約1,100ha	12.5%
第二種遊園地域	第二種遊園地域	約1,100ha	12.5%
第一種公園地域	第一種公園地域	約1,100ha	12.5%
第二種公園地域	第二種公園地域	約1,100ha	12.5%
第一種緑地	第一種緑地	約1,100ha	12.5%
第二種緑地	第二種緑地	約1,100ha	12.5%
第一種河川	第一種河川	約1,100ha	12.5%
第二種河川	第二種河川	約1,100ha	12.5%
第一種道路	第一種道路	約1,100ha	12.5%
第二種道路	第二種道路	約1,100ha	12.5%
第一種公園	第一種公園	約1,100ha	12.5%
第二種公園	第二種公園	約1,100ha	12.5%
第一種緑地	第一種緑地	約1,100ha	12.5%
第二種緑地	第二種緑地	約1,100ha	12.5%
第一種河川	第一種河川	約1,100ha	12.5%
第二種河川	第二種河川	約1,100ha	12.5%
第一種道路	第一種道路	約1,100ha	12.5%
第二種道路	第二種道路	約1,100ha	12.5%

都市計画道路名称	都市計画公園名称	都市計画緑地名称
3-1-1 別府市道第1号線	3-2-1 鶴見園公園	3-3-1 鶴見園公園
3-1-2 別府市道第2号線	3-2-2 鶴見園公園	3-3-2 鶴見園公園
3-1-3 別府市道第3号線	3-2-3 鶴見園公園	3-3-3 鶴見園公園
3-1-4 別府市道第4号線	3-2-4 鶴見園公園	3-3-4 鶴見園公園
3-1-5 別府市道第5号線	3-2-5 鶴見園公園	3-3-5 鶴見園公園
3-1-6 別府市道第6号線	3-2-6 鶴見園公園	3-3-6 鶴見園公園
3-1-7 別府市道第7号線	3-2-7 鶴見園公園	3-3-7 鶴見園公園
3-1-8 別府市道第8号線	3-2-8 鶴見園公園	3-3-8 鶴見園公園
3-1-9 別府市道第9号線	3-2-9 鶴見園公園	3-3-9 鶴見園公園
3-1-10 別府市道第10号線	3-2-10 鶴見園公園	3-3-10 鶴見園公園
3-1-11 別府市道第11号線	3-2-11 鶴見園公園	3-3-11 鶴見園公園
3-1-12 別府市道第12号線	3-2-12 鶴見園公園	3-3-12 鶴見園公園

第1号議案 別府国際観光温泉文化都市建設計画公園の変更（別府市決定）計画図



報告 1 別府国際観光温泉文化都市建設計画臨港地区の変更  
(大分県決定) について



## 別府国際観光温泉文化都市建設計画臨港地区の変更(大分県決定)

別府国際観光温泉文化都市建設計画臨港地区を次のように変更する。

名 称	面 積	摘 要
別府港臨港地区	約28.0ha	商港区 約 15.5ha 漁港区 約 2.2ha マリーナ港区 約 0.8ha 修景厚生港区 約 9.5ha

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

### 理 由

別府港では、昭和26年9月に重要港湾の指定を受けて以来、港湾計画に基づき、物流及び人流関連ゾーン、船だまりゾーン、緑地・レクリエーション施設ゾーン等として順次整備が進められている。また、本港における臨港地区は、昭和40年3月31日建設省告示第1158号で約6.1haが指定され、現在、5地区、約28.1haの区域が指定されている。

このうち、浜脇地区北側については、昭和40年当初より臨港地区に指定され、小型船だまりとして利用されていたが、南側に新たな船だまりが整備されて以降、利用者が減り、現在では係留している船舶は無い状況である。

また、台風襲来時などに背後地に越波する状況となっているが、港湾施設背後に住宅、市道が近接していることにより、海岸保全施設を設置するスペースが確保できない状況である。

このようなことから、臨港地区の一部区域を変更し、当該小型船だまりを廃止するとともに、海岸保全施設(二線堤)を整備し、港湾の適正な管理運営に努めたい。

別府国際観光温泉文化都市建設計画臨港地区新旧対照表

新			旧			変更の概要
名 称	面 積	摘 要	名 称	面 積	摘 要	
臨 港 地 区 名			臨 港 地 区 名			
別 府 港 臨 港 地 区	約28.0ha	商港区 :約 15.5ha 漁港区 :約 2.2ha マリーナ港区 :約 0.8ha 修景厚生港区:約 9.5ha	別 府 港 臨 港 地 区	約28.1ha	商港区 :約 15.5ha 漁港区 :約 2.3ha マリーナ港区 :約 0.8ha 修景厚生港区:約 9.5ha	一部区域の 廃止

※分区における構造物の規制に関する条例

「大分県が管理する港湾の臨港地区内の分区における構造物の規制に関する条例」



昭和 39 年  
平成 12 年 20号一部改正  
平成 13 年 20号一部改正  
平成 16 年 55号一部改正

# 報告1 別府国際観光温泉文化都市建設計画臨港地区の変更（大分県決定）について【総括図】

**別府港臨港地区**

	(旧)	(新)
全体	A= 約28.1 ha	A= 約28.0 ha
商港区	A= 約15.5 ha	A= 約15.5 ha
漁港区	A= 約2.3 ha	A= 約2.2 ha
マリーナ港区	A= 約0.8 ha	A= 約0.8 ha
修景厚生港区	A= 約9.5 ha	A= 約9.5 ha

**【凡例】**

	臨港地区（既定区域）
	臨港地区（廃止区域）

**（浜脇地区）**

	(旧)	(新)
全体	A= 約28.1 ha	A= 約28.0 ha
漁港区	A= 約15.5 ha	A= 約2.2 ha

**（北浜地区）**

	(旧)	(新)
全体	A= 約28.7 ha	A= 約28.7 ha
商港区	A= 約0.00 ha	A= 約0.00 ha
漁港区	A= 約0.75 ha	A= 約0.75 ha
マリーナ港区	A= 約0.75 ha	A= 約0.75 ha
修景厚生港区	A= 約1.37 ha	A= 約1.37 ha

**（のけ浜地区）**

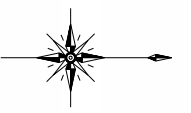
	(旧)	(新)
全体	A= 約1.11 ha	A= 約1.11 ha
漁港区	A= 約0.81 ha	A= 約0.81 ha
修景厚生港区	A= 約0.30 ha	A= 約0.30 ha

**（餅ヶ浜地区）**

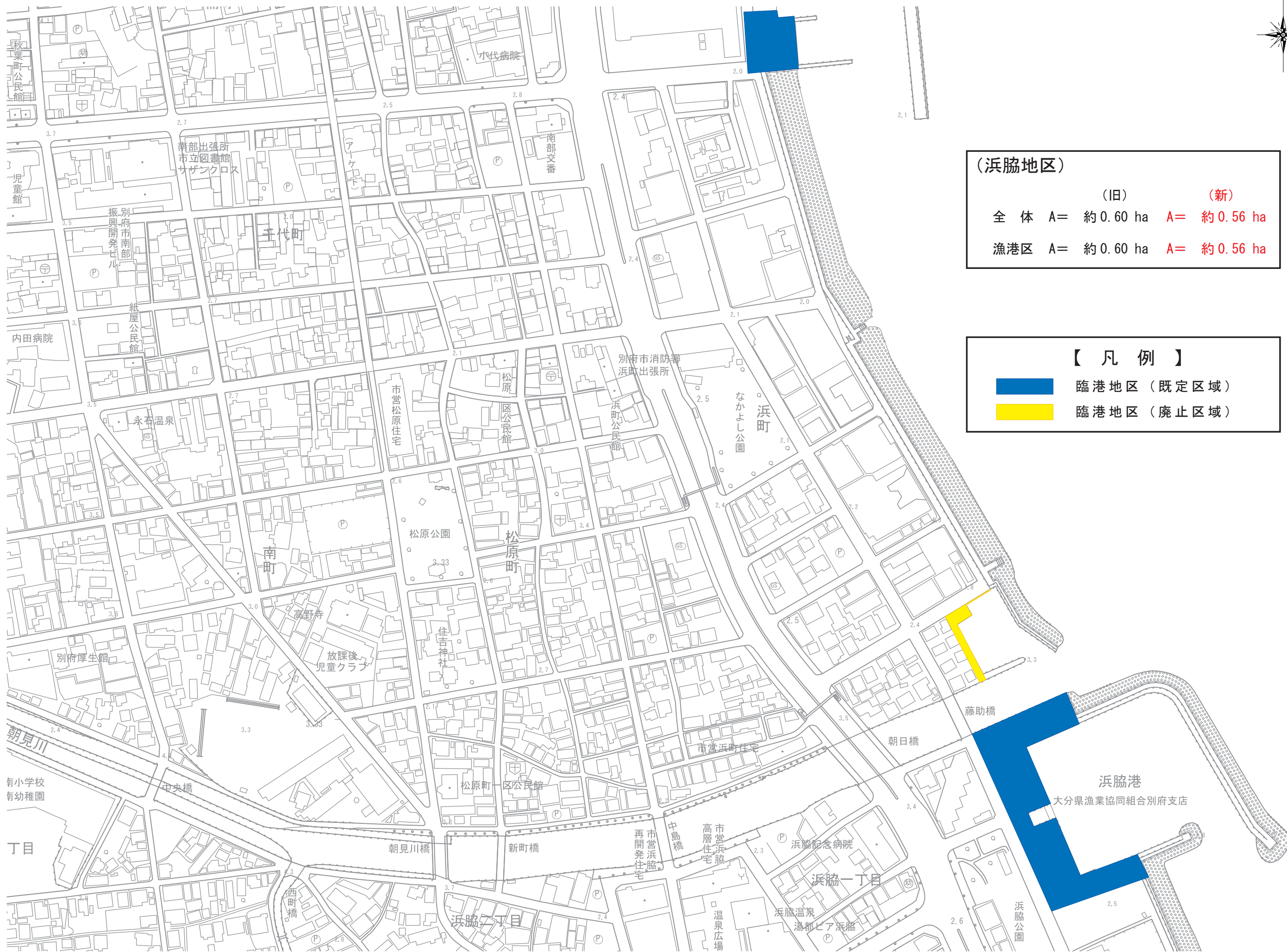
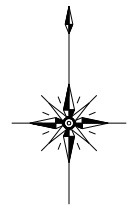
	(旧)	(新)
全体	A= 約3.06 ha	A= 約3.06 ha
漁港区	A= 約0.12 ha	A= 約0.12 ha
修景厚生港区	A= 約2.94 ha	A= 約2.94 ha

**（石垣地区）**

	(旧)	(新)
全体	A= 約20.41 ha	A= 約20.41 ha
商港区	A= 約15.48 ha	A= 約15.48 ha
修景厚生港区	A= 約4.93 ha	A= 約4.93 ha



# 報告 1 別府国際観光温泉文化都市建設計画臨港地区の変更(大分県決定)について【計画図】



報告 2 別府市風致地区内における建築等の規制に関する  
条例について

## 報告2 別府市風致地区内における建築等の規制に関する条例について

### ○風致地区とは

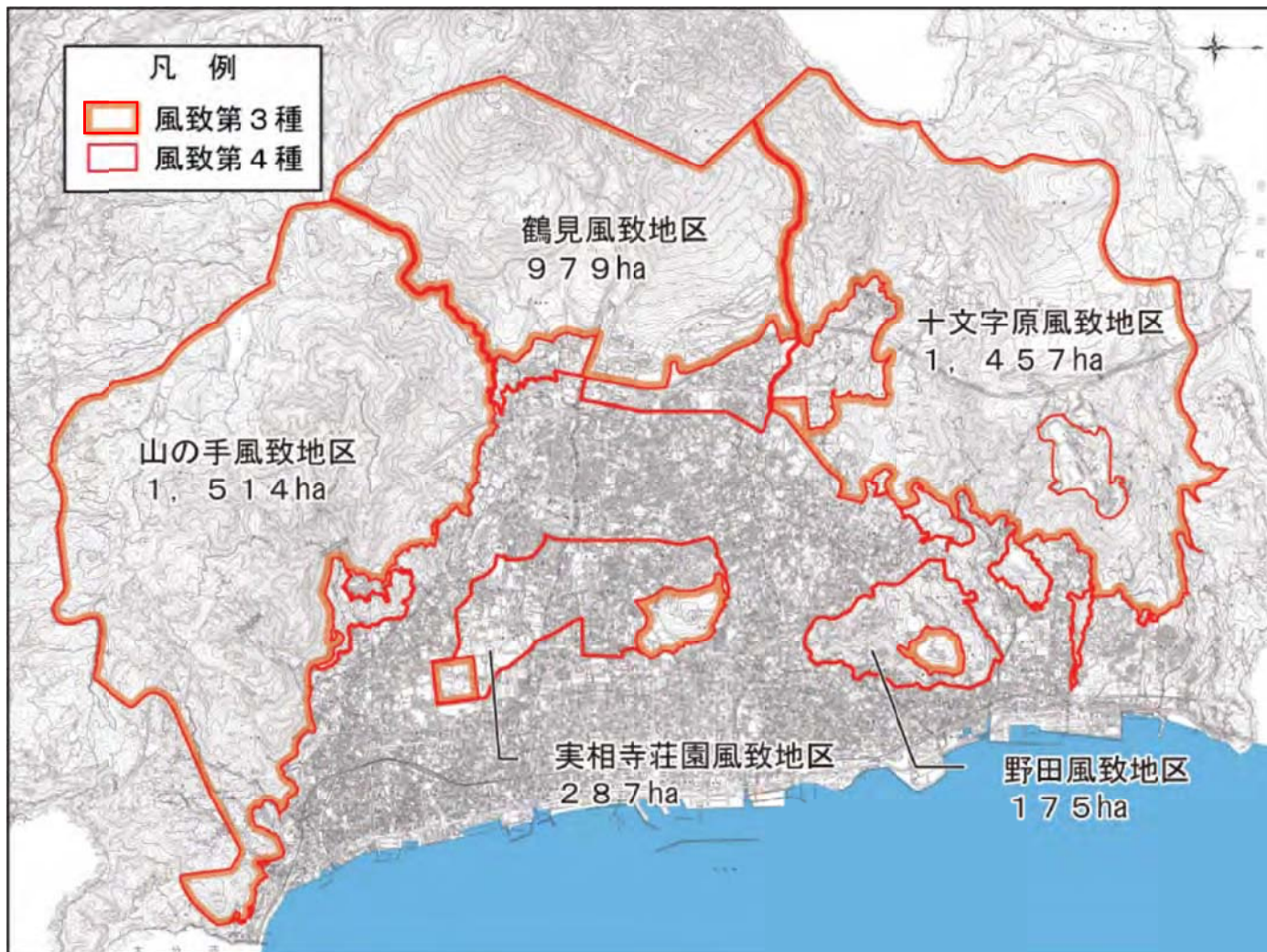
風致地区とは都市の風致(樹林地、市街地に残る緑地などで構成された良好な自然的景観)を維持するために定める都市計画法に基づく地域地区の一つである。

風致地区では、都市計画法に基づき、「風致地区内における建築等の規制に係る条例の制定に関する基準を定める政令」(以下「風致政令」という。)で定める基準に従い、地方公共団体の条例(以下「風致条例」という。)により、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採などの行為に対して一定の規制(許可制)を行っている。

#### 主な許可基準(建築物)

種別	建築物の高さ	建ぺい率	壁面後退距離(道路)	壁面後退距離(隣地)	緑地率
第3種	12m以下	30%以下	2m以上	1m以上	20%以上
第4種	15m以下	40%以下	2m以上	1m以上	20%以上

### ○別府市内の風致地区指定状況

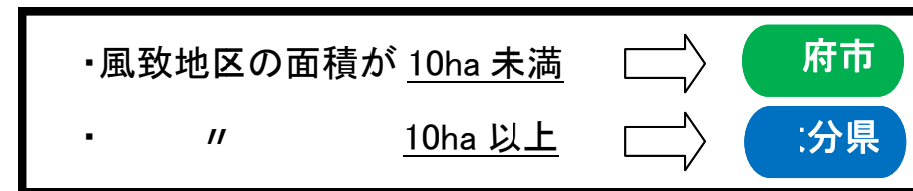


### ○制定の理由・内容

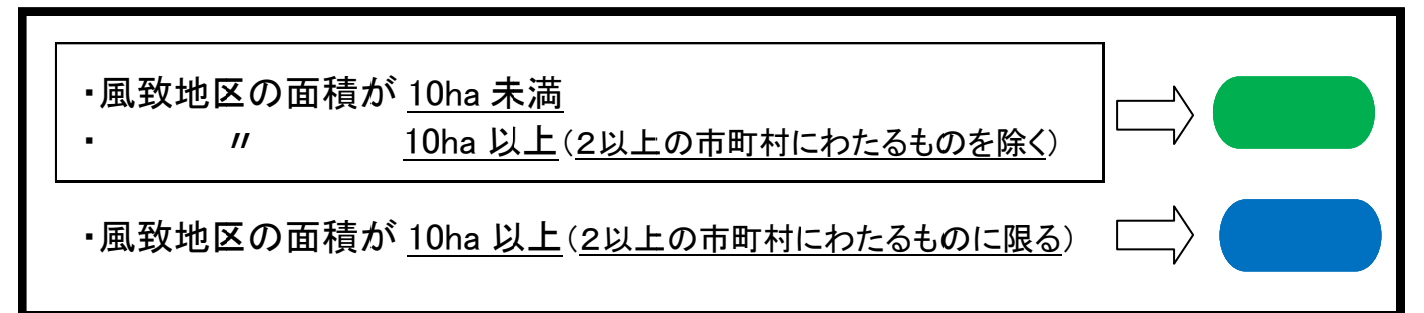
「地方の自主性及び自立性を高めるための改革の推進を図るための関係法律の整備に関する法律の一部施行に伴う国土交通省関係政令等の整備等に関する政令」(第二次一括法整備等政令)に基づく「風致政令」の一部改正により、県が定めることとなっていた条例を市が定めるものに改正された。

#### 風致地区決定権限・条例制定権限

##### 改正前



##### 改正後



### ○別府市における条例制定について

- ◇ 「別府市風致地区内における建築等の規制に関する条例」を平成24年第4回市議会定例会(平成24年12月)において可決 → 平成25年4月1日より施行予定
- ◇ 許可基準等については、これまでの大分県条例と同様。
- ◇ 許可事務については、平成9年4月より大分県より事務委任を受け別府市で許可事務等を行っており、条例制定後もこれまでと同様に市で行う。

