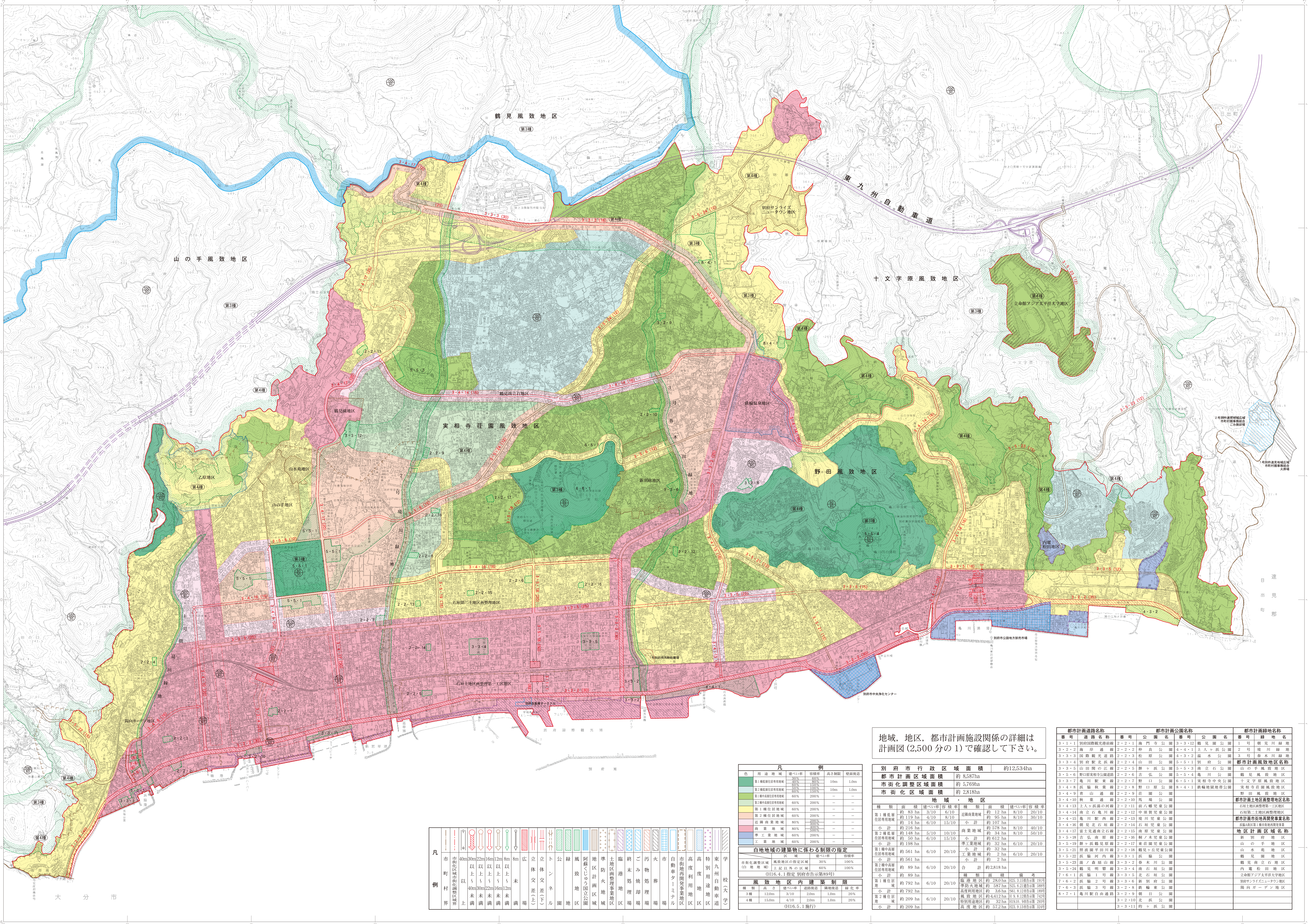
別府国際観光温泉文化都市建設計画図

令和三年四月



凡例

凡例
市町村界
市街化区域市街化調整区域界
40m以上
30m以上～40m未満
22m以上～30m未満
16m以上～22m未満
12m以上～16m未満
8m以上～12m未満
8m未満
広場
立体交差(上)
立体交差(下)
トンネル
公園
緑地
風致地区
阿蘇くじゅう国立公園
地区計画区域
準防火地域
土地区画整理事業地区
臨港地区
終末処理場
ごみ焼却場
汚物処理場
火葬場
市場
自動車ターミナル
市街地再開発事業地区
高度利用地区
高度地区
特別用途地区
東九州自動車道
学校(大学)

凡		例			
色	用途地域	建ぺい率	容積率	高さ制限	壁面後退
	第1種低層住居専用地域	30% / 40% / 60%	60% / 80% / 150%	10m	1.0m
	第2種低層住居専用地域	50% / 60%	100% / 150%	10m	1.0m
	第1種中高層住居専用地域	60%	200%	–	–
	第2種中高層住居専用地域	60%	200%	–	–
	第1種住居地域	60%	200%	–	–
	第2種住居地域	60%	200%	–	–
	近隣商業地域	80%	200% / 300%	–	–
	商業地域	80%	400% / 500%	–	–
	準工業地域	60%	200%	–	–
	工業地域	60%	200%	–	–

白地地域の建築物に係わる制限の指定

	区域	建ぺい率	容積率
市街化調整区域(白地地域)	風致地区の指定区域	30%	100%
	上記以外の区域	60%	100%

(H16.4.1指定 別府市告示第89号)

風致地区内建築制限

種類	高さ	建ぺい率	道路後退	隣地後退	緑化率
3種	12.0m	3/10	2.0m	1.0m	20%
4種	15.0m	4/10	2.0m	1.0m	20%

(H16.5.1施行)

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12,534ha
都市計画区域面積	約 8,587ha
市街化調整区域面積	約 5,769ha
市街化区域面積	約 2,818ha

地域・地区

種類	面積	建ぺい率	容積率	種類	面積	建ぺい率	容積率
第1種低層住居専用地域	約 83 ha	3/10	6/10	近隣商業地域	約 12 ha	8/10	20/10
	約 119 ha	4/10	8/10		約 95 ha	8/10	30/10
	約 14 ha	6/10	15/10	小計	約 107 ha		
小計	約 216 ha			商業地域	約 578 ha	8/10	40/10
第2種低層住居専用地域	約 148 ha	5/10	10/10		約 34 ha	8/10	50/10
	約 50 ha	6/10	15/10	小計	約 612 ha		
小計	約 198 ha			準工業地域	約 32 ha	6/10	20/10
第1種中高層住居専用地域	約 561 ha	6/10	20/10	小計	約 32 ha		
				工業地域	約 2 ha	6/10	20/10
小計	約 561 ha			小計	約 2 ha		
第2種中高層住居専用地域	約 89 ha	6/10	20/10	合計	約2,818 ha		
小計	約 89 ha			**種類**	**面積**	**備考**	
第1種住居地域	約 792 ha	6/10	20/10	臨港地区	約 28.0 ha	H25. 3.15県告示第 191号	
				準防火地域	約 587 ha	S25. 6.21建告示第 588号	
小計	約 792 ha			高度利用地区	約 3.6 ha	S61. 8.12市告示第 189号	
第2種住居地域	約 209 ha	6/10	20/10	風致地区	約4,412 ha	H 9. 8.12県告示第 742号	
				特別用途地区	約 32 ha	H19.10. 9市告示第 293号	
小計	約 209 ha			高度地区	約 57.2 ha	H23. 9.13市告示第 324号	

都市計画道路名称

番号	道路名称
3・1・1	別府国際観光港前線
3・2・2	海岸通線
3・3・3	国際観光道路
3・3・4	別府駅北浜線
3・3・5	山田関の江線
3・5・6	野口原実相寺公園道路
3・3・7	亀川駅東線
3・4・8	浜脇秋葉線
3・4・9	青山通線
3・4・10	秋葉通線
3・4・13	上人ヶ浜湯の河線
3・4・14	南立石亀川線
3・4・15	亀川駅西線
3・4・16	朝見北石垣線
3・4・17	富士見通南立石線
3・5・18	吉弘南原線
3・5・19	餅ヶ浜鶴見原線
3・5・21	照波園平田川線
3・5・22	浜脇河内線
3・5・23	湯ノ森扇山線
3・5・24	鶴見明礬線
7・6・1	浜脇1号線
7・6・2	浜脇2号線
7・6・3	浜脇3号線
8・7・1	亀川駅自由通路

都市計画公園名称

番号	公園名	番号	公園名
2・2・1	海門寺公園	3・3・12	鶴見園公園
2・2・2	仲良公園	4・4・1	上人ヶ浜公園
2・2・3	松原公園	4・3・2	温水公園
2・2・4	山田公園	5・5・1	別府公園
2・2・5	餅ヶ浜公園	5・5・3	南立石公園
2・2・6	吉弘公園	5・5・4	亀川公園
2・2・7	野口公園	6・5・1	実相寺中央公園
2・2・8	野口原公園	8・4・1	鉄輪地獄地帯公園
2・2・9	荘園公園		
2・2・10	馬場公園		
2・2・11	前八幡児童公園		
2・2・12	中須賀児童公園		
2・2・13	境川児童公園		
2・2・14	石垣児童公園		
2・2・15	南原児童公園		
2・2・16	桐ノ木児童公園		
2・2・17	東荘園児童公園		
2・2・18	鶴見ヶ丘児童公園		
3・3・1	浜脇公園		
3・3・2	春木川公園		
3・3・4	南石垣公園		
3・3・5	北石垣公園		
3・3・6	新別府公園		
3・2・8	鉄輪東公園		
3・2・9	朝日公園		
3・2・10	北浜公園		
3・3・11	的ヶ浜公園		

都市計画緑地名称

番号	緑地名
1号	朝見川緑地
2号	境川緑地
3号	春木川緑地

都市計画風致地区名称

- 山の手風致地区
- 鶴見風致地区
- 十文字原風致地区
- 実相寺荘園風致地区
- 野田風致地区

都市計画土地区画整理地区名称

- 石垣土地区画整理第一工区地区
- 石垣第二土地区画整理地区

都市計画市街地再開発事業名称

- 浜脇A街区第1種市街地再開発事業

地区計画区域名称

- 新別府地区
- 山の手地区
- 山水苑地区
- 鶴見園地区
- 鶴見南立石地区
- 内竈松田地区
- 立命館アジア太平洋大学地区
- 別府サンライズニュータウン地区
- 陽向ガーデン地区

1:10,000

0 200 500 1000 2000m

「この測量成果は、国土地理院長の承認及び助言を得て同院所管の測量標及び測量成果を使用して得たものである　（承認番号）平 19 九公第 181 号」
「この測量成果は、国土地理院長の助言を受けて得たものである（助言番号）平 27 九公第 299 号」

計画機関　大分県別府市
作業機関　国際航業株式会社

別府市建設部都市計画課