

報告 2 別府国際観光温泉文化都市建設計画市街化区域及び
市街化調整区域の変更（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市街化区域及び
市街化調整区域の変更

I 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」変更する

II 人口フレーム

区 分		年 次	令和元年(基準年) (平成 27 年国勢調査)	令和 12 年 (基準年の 10 年後)
都市計画区域内人口			122.0 千人	108.8 千人
	市街化区域内人口		120.6 千人	107.9 千人
		配分する人口	—	107.9 千人
		保留する人口	—	—
		特定保留	—	—
		一般保留	—	—

(別府国際観光温泉文化都市建設計画区域)

理由

今回は、都市計画区域マスタープランの変更と第7回目の見直しであり、平成29年に行った都市計画基礎調査に基づき、令和2年(平成27年国勢調査)を基準年とし、目標年次を令和12年とするものである。

主な内容としては、人口フレーム等の修正と埋立て事業により生じた区域の計画的な整備を図るため、市街化区域への編入をしようとするものである。

また、市街化区域及び市街化調整区域の区域区分に関する基本方針などは、区域区分制度の主旨等に鑑み、その的確な運用を図るため、都市計画運用指針や都市計画区域マスタープランに準拠するものである。

① 北浜地区(市街化区域への編入：面積1.4ha)

公有水面埋立て法に基づく公有水面埋立て事業が概ね完了する区域であり、緑地施設用地として土地利用を図る区域である。

第7回区域区分見直し

総 括 表

- 1. 基本方針**
 - (1) 経過、及び前回見直しの概要
 - (2) 今回の変更理由、及び基本方針

- 2. 変更の内容**
 - (1) 人口
 - (2) 面積及び人口密度

- 3. 箇所別調書**
 - (1) 市街化区域編入予定箇所
 - (2) 市街化調整区域編入予定箇所
 - (3) 市街化区域編入が保留される箇所

1. 基本方針

大分県	都市計画区域名	別府国際観光温泉文化都市建設計画区域
-----	---------	--------------------

(1) 経過、及び前回の見直しの概要

本都市計画区域の市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画は、昭和45年12月25日に当初決定した。

その後、第1回目の見直しを昭和53年12月22日に、第2回目の見直しを昭和61年3月25日に、第3回目の見直しを平成5年4月30日に、第4回目の見直しを平成11年12月24日に、第5回目の見直しを平成16年4月9日に行った。

前回の見直しは、平成20年に行った都市計画基礎調査に基づき、都市計画区域マスタープランの変更及び第6回目の定期見直しを平成23年3月29日に行った。基準年を平成17年、目標年次を平成32年とし、埋立て事業により生じた3箇所（約8.8ha）を新たに市街化区域に編入した。

(2) 今回の変更理由、及び基本方針

今回は、都市計画区域マスタープランの変更と第7回目の見直しであり、平成29年に行った都市計画基礎調査に基づき、令和2年（平成27年国政調査）を基準年、目標年次を令和12年とするものである。

主な内容としては、人口フレーム等の修正と埋立て事業により生じた区域の計画的な整備を図るため、市街化区域への編入をしようとするものである。

また、市街化区域及び市街化調整区域の区域区分に関する基本方針などは、区域区分制度の主旨等に鑑み、その的確な運用を図るため、都市計画運用指針や都市計画区域マスタープランに準拠するものである。

2. 変更の内容

大分県	都市計画区域名	別府国際観光温泉文化都市建設計画区域
-----	---------	--------------------

(1) 人口

単位：千人（ ）内は保留人口

	前 回 計 画			今 回 計 画			備 考
	行 政 区 域	都市計画区域	市街化区域	行 政 区 域	都市計画区域	市街化区域	
平成17年	126.9	126.5	124.4	—	—	—	
平成27年	—	—	—	122.1	122.0	120.6	
平成32年	120.1	119.9	118.3	—	—	—	
令和12年	—	—	—	108.9	108.8	107.9	

(2) 面積及び人口密度

行政区域面積	都市計画区域面積	変更前市街化区域面積	今回の追加面積	今回の除外面積	差引き増減面積	変更後市街化区域面積	保留された区域の面積	可住地人口密度
12,534 ha	8,587 ha	2,817 ha	1.4 ha	— ha	1.4ha	2,818 ha	—	63.7人/ha

3. 箇所別調書

大分県	都市計画区域名	別府国際観光温泉文化都市建設計画区域
-----	---------	--------------------

(1) 市街化区域編入予定箇所

市町村名	図面番号	面積 ha	予定用途地域	編入理由	備考
別府市	① 北浜	1.4	商業系	公有水面埋立法に基づく公有水面埋立事業が概ね完了する区域であり、緑地施設用地として土地利用を図る。	新規 (見直し方針2.(1)⑤)
計		1.4			

3. 箇所別調書

大分県	都市計画区域名	別府国際観光温泉文化都市建設計画区域
-----	---------	--------------------

(2) 市街化調整区域編入予定箇所

市町村名	図面番号	面積	予定用途地域	編入理由	備考
該当なし					
計					

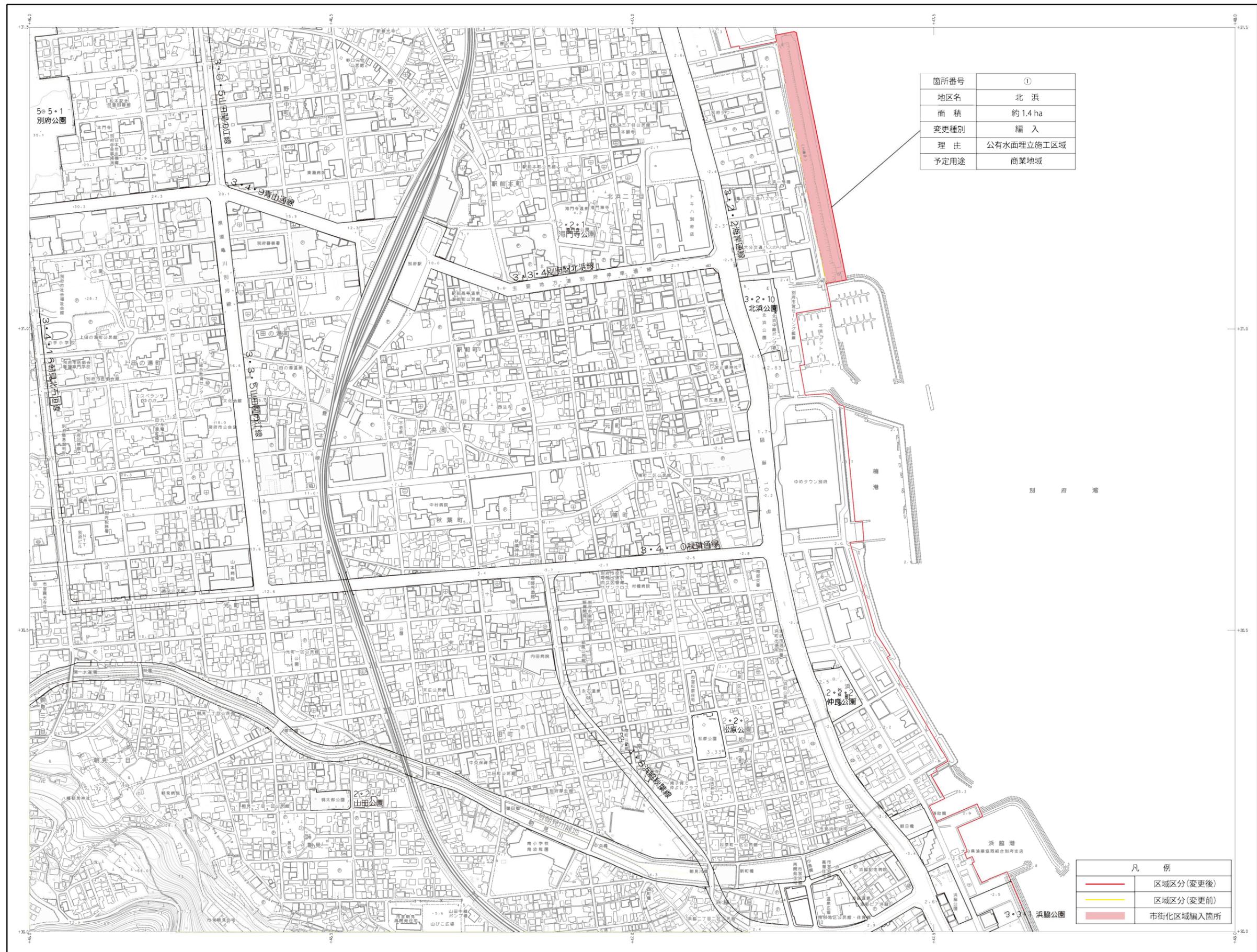
3. 箇所別調書

大分県	都市計画区域名	別府国際観光温泉文化都市建設計画区域
-----	---------	--------------------

(3) 市街化区域編入が保留される箇所

市町村名	図面番号	面積	予定用途地域	編入理由	備考
該当なし					
計					

報告2 別府国際観光温泉文化都市建設計画市街化区域及び市街化調整区域の変更(大分県決定) 計画図



箇所番号	①
地区名	北浜
面積	約1.4ha
変更種別	編入
理由	公有水面埋立施工区域
予定用途	商業地域

凡例	
—	区域区分(変更後)
—	区域区分(変更前)
■	市街化区域編入箇所

別府市