

中津都市計画用途地域の変更
(中津市決定)

計 画 書

中 津 市

計画書

中津都市計画用途地域の変更（中津市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種 類	面 積	建築物の 容 積 率	建築物の 建 蔽 率	外壁の後 退距離の 限 度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物 の高さ の限度	その他 及び 備 考
第一種低層住居 専用地域	約 251.9ha	10/10 以下	5/10 以下	—	—	10m	9.5%
	約 212.1ha	10/10 以下	6/10 以下	—	—	10m	8.0%
小 計	約 464.0ha						17.5%
第二種低層住居 専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層 住居専用地域	約 481.5ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	18.1%
第二種中高層 住居専用地域	約 63.5ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	2.4%
第一種住居地域	約 677.5ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	25.5%
第二種住居地域	—	—	—	—	—	—	—
準住居地域	約 15.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	0.6%
近隣商業地域	約 43.5ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	1.6%
商業地域	約 97.5ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	3.7%
準工業地域	約 290.3ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	11.0%
工業地域	約 519.4ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	19.6%
工業専用地域	—	—	—	—	—	—	—
合 計	約 2,652.6ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理 由

中津市では平成 29 年 5 月に中津都市計画区域マスタープラン（平成 23 年 3 月大分県策定）に即した市の都市計画の基本方針である中津市都市計画マスタープランの見直しを行い、新たに上位計画を踏まえた住みやすく効率的なまちづくりのための土地利用の方針が示された。

今回、都市計画道路 3・4・4 外馬場錆矢堂線の延伸や 3・4・11 万田大貞線の事業計画内容にあわせ用途地域の変更を行うものである。

中津都市計画用途地域新旧対照表

種 類	新			旧			備 考 変 更 の 要 概
	面 積	容 積 率	建 蔽 率	面 積	容 積 率	建 蔽 率	
第一種低層 住居専用地域	約 251.9ha	10/10 以下	5/10 以下	約 251.8ha	10/10 以下	5/10 以下	約 0.1ha 増 約 0.1ha 減
	約 212.1ha	10/10 以下	6/10 以下	約 212.2ha	10/10 以下	6/10 以下	
小 計	約 464.0ha			約 464.0ha			
第二種低層 住居専用地域	—	—	—	—	—	—	
第一種中高層 住居専用地域	約 481.5ha	20/10 以下	6/10 以下	約 483.2ha	20/10 以下	6/10 以下	約 1.7ha 減
第二種中高層 住居専用地域	約 63.5ha	20/10 以下	6/10 以下	約 62.2ha	20/10 以下	6/10 以下	約 1.3ha 増
第一種住居 地	約 677.5ha	20/10 以下	6/10 以下	約 677.1ha	20/10 以下	6/10 以下	約 0.4ha 増
第二種住居 地	—	—	—	—	—	—	
準 住 居 地	約 15.4ha	20/10 以下	6/10 以下	約 15.4ha	20/10 以下	6/10 以下	
近 隣 商 業 地	約 43.5ha	20/10 以下	8/10 以下	約 43.5ha	20/10 以下	8/10 以下	
商 業 地 域	約 97.5ha	40/10 以下	8/10 以下	約 97.5ha	40/10 以下	8/10 以下	
準工業地域	約 290.3ha	20/10 以下	6/10 以下	約 290.3ha	20/10 以下	6/10 以下	
工業地域	約 519.4ha	20/10 以下	6/10 以下	約 519.4ha	20/10 以下	6/10 以下	
工業専用地域	—	—	—	—	—	—	
合 計	約 2652.6ha			約 2,652.6ha			

都市計画策定の経緯の概要書

中津都市計画用途地域の変更（中津市決定）

事 項	時 期	備 考
① 関係機関協議	令和4年6月～	中津土木事務所 県都市・まちづくり推進課
② 中津市都市計画審議会	令和5年2月 1日	事前報告
③ 関係機関協議（素案）	令和5年2月上旬	中津土木事務所 県都市・まちづくり推進課
④ 地元説明	令和5年3月20日～ 3月31日	5か所説明予定 （都市計画道路変更同時開催）
⑤ 素案縦覧	令和5年3月20日 ～4月 3日	2週間
⑥ パブリックコメント	令和5年3月20日 ～4月20日	
⑦ 公聴会	令和5年4月20日	中津市告示第133号 ※申出者が無かったため中止
⑧ 原案作成	令和5年5月～6月	
⑨ 県との事前協議	令和5年6月13日	中ま第350号
⑩ 県からの事前協議回答	令和5年6月28日	都第668号
⑪ 案の公告縦覧	令和5年7月18日 ～8月2日	2週間
⑫ 中津市都市計画審議会	令和5年8月21日	
⑬ 大分県都市計画審議会	令和5年10月中旬	
⑭ 決定告示及び縦覧	令和5年10月下旬から	