

日田都市計画用途地域の変更
(日田市決定)

計 画 書

日 田 市

日田都市計画用途地域の変更（日田市決定）

日田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	備考
第一種低層住居専用地域	約 41ha	10/10 以下	5/10 以下	1 m	—	10m	
第二種低層住居専用地域	—	—	—	—	—	—	
第一種中高層住居専用地域	約 67ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
第二種中高層住居専用地域	約 483ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
第一種住居地域	約 232ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
第二種住居地域	約 52ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
準住居地域	約 110ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
近隣商業地域	約 52ha	20/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
商業地域	約 108ha	40/10 以下	8/10 以下	—	—	—	
準工業地域	約 75ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
工業地域	約 24ha	20/10 以下	6/10 以下	—	—	—	
工業専用地域	—	—	—	—	—	—	
合計	約 1,244ha						

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由

日田市では、昭和27年3月に3種類（370.5ha）の用途地域を指定し、その後土地利用の状況変化や法改正に伴う見直しを行い、平成30年3月に現在の10種類（1,244ha）の用途地域が決定された。

今回、都市計画法第21条の2による都市計画の変更の提案がなされたことを踏まえ、次の地域について用途地域の変更を行う。

【中ノ島地区】

中ノ島地区は、平成8年4月より第2種住居専用地域と準住居地域を指定し、住環境を保護しながら、店舗等の都市的機能の共存立地を誘導する地域と沿道としての地域特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住環境の保全に努めてきた地域である。一方で地区の半分を占める広大な未利用地があり、主要幹線道路に面する立地を活かした土地利用が図られていない状況である。

そのような中、平成30年10月に都市計画法第21条の2による都市計画の変更の提案を受け、

現在の商業系用途地域内においては土地利用状況や交通環境から大規模商業施設の立地は困難であること、市マスタープランの土地利用方針、交通の利便性、商業の活性化、市民の意向等を勘案した結果、中ノ島地区の約5.0haの第2種住居専用地域と約1.0haの準住居地域を新しい土地利用の方向性に適合する近隣商業地域に変更するものである。

新旧対照表

種 類	新			旧			備 考
	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 41ha	10/10 以下	5/10 以下	約 41ha	10/10 以下	5/10 以下	—
第二種低層 住居専用地域	—	—	—	—	—	—	—
第一種中高層 住居専用地域	約 67ha	20/10 以下	6/10 以下	約 67ha	20/10 以下	6/10 以下	—
第二種中高層 住居専用地域	約 483ha	20/10 以下	6/10 以下	約 483ha	20/10 以下	6/10 以下	—
第一種住居地域	約 232ha	20/10 以下	6/10 以下	約 232ha	20/10 以下	6/10 以下	—
第二種住居地域	約 52ha	20/10 以下	6/10 以下	約 57ha	20/10 以下	6/10 以下	約 5ha減
準住居地域	約 110ha	20/10 以下	6/10 以下	約 111ha	20/10 以下	6/10 以下	約 1ha減
近隣商業地域	約 52ha	20/10 以下	8/10 以下	約 46ha	20/10 以下	8/10 以下	約 6ha増
商業地域	約 108ha	40/10 以下	8/10 以下	約 108ha	40/10 以下	8/10 以下	—
準工業地域	約 75ha	20/10 以下	6/10 以下	約 75ha	20/10 以下	6/10 以下	—
工業地域	約 24ha	20/10 以下	6/10 以下	約 24ha	20/10 以下	6/10 以下	—
工業専用地域	—	—	—	—	—	—	—
合計	約 1,244ha			約 1,244ha			