

Ⅲ 地域地区

■用途地域

決定告示番号 年月日	住居系用途地域 (ha)			商業系用途地域 (ha)			工業系用途地域 (ha)			計 (ha)								
■旧都市計画法 1919年(大正8年)4月5日																		
用途地域名	住居地域			商業地域			工業地域			計 (未指定地)								
内第 490号 1940(S15). 9. 24	約 896.0			約 130.0			約 416.0			約 1,562.0 (120.0)								
建第 519号 1949(S24). 5. 28	680.6			64.8			327.8			1,082.6 (9.4)								
用途地域名	住居専用地区		住居地域	商業地域			準工業 地域	工業 地域	工業専 用地域	計								
建第 552号 1951(S26). 6. 1	—		682.4	108.7			4.6	446.6	—	1,242.3								
建第 521号 1956(S31). 4. 4	—		660.04	123.54			30.88	256.97	—	1,071.43								
建第 608号 1961(S36). 3. 23	—		522.89	141.08			134.87	272.59	—	1,071.43								
建第 3605号 1964(S39). 12. 28	—		1,757.4	308.0			413.6	1,277.0	—	3,756.0								
建第 2325号 1967(S42). 8. 10	—		2,100.4	359.7			549.9	1,366.8	735.0	4,376.8								
建第 1852号 1969(S44). 5. 9	—		2,324.8	359.7			567.4	1,774.9	858.5	5,026.6								
■新都市計画法 1968年(昭和43年)6月15日																		
用途地域名	第一種住居 専用地域		第二種住居 専用地域	住居地域	近隣商業 地域		商業地域			準工業 地域	工業 地域	工業専 用地区	計					
容積率/建ぺい率 (最高高さ)	80/40 (10m)		<u>200</u> 60	<u>200</u> 60	<u>200</u> 80	<u>300</u> 80	<u>400</u> 80	<u>500</u> 80	<u>600</u> 80	<u>200</u> 60	<u>200</u> 60	<u>200</u> 60						
県第 1002号 1973(S48). 12. 25	167.0		700.0	3,083.0	12.0	278.0	146.0	25.0	34.0	982.0	507.0	1,255.0	7,189.0					
芦田町合併 1975(S49). 4. 1	167.0		700.0	3,087.0	12.0	278.0	146.0	25.0	34.0	982.0	507.0	1,255.0	7,193.0					
駅家町, 加茂町合 併 1975(S50). 2. 1	228.9		730.3	3,533.4	52.4	278.0	146.0	25.0	34.0	1,069.6	535.4	1,255.0	7,888.0					
容積率/建ぺい率 (最高高さ)	80/40 (10m)		<u>200</u> 60	<u>200</u> 60	<u>200</u> 80	<u>300</u> 80	<u>400</u> 80	<u>500</u> 80	<u>600</u> 80	<u>700</u> 80	<u>200</u> 60	<u>200</u> 60	<u>200</u> 60					
県第 222号 1980(S55). 3. 14	228.9		730.3	3,533.4	52.4	278.0	146.0	25.0	33.0	1.0	1,069.6	535.4	1,255.0	7,888.0				
県第 1319号 1982(S57). 12. 16	317.9		696.4	3,634.2	53.2	238.3	146.0	30.5	33.0	1.0	1,144.3	459.9	1,255.0	8,035.5				
県第 1288号 1983(S58). 12. 20	317.9		691.6	3,634.8	53.2	238.3	146.0	30.5	33.0	1.0	1,144.3	485.1	1,255.0	8,035.5				
容積率/建ぺい率 (最高高さ)	80/40 (10m)	100/50 (10m)	<u>200</u> 60	<u>200</u> 60	<u>200</u> 80	<u>300</u> 80	<u>400</u> 80	<u>500</u> 80	<u>600</u> 80	<u>700</u> 80	<u>200</u> 60	<u>200</u> 60	<u>200</u> 60					
県第 1074号 1991(H3). 9. 30	370.5	8.5	691.6	3,639.6	48.9	323.1	142.9	33.5	33.0	1.0	1,093.8	468.6	1,282.2	8,137.2				
県第 953号 1992(H4). 9. 10	370.5	8.5	691.6	3,669.7	48.9	323.1	142.9	33.5	33.0	1.0	1,093.8	468.6	1,282.2	8,167.3				
県第 307号 1994(H6). 3. 24	386.3	8.5	691.6	3,669.7	48.9	323.1	142.9	33.5	33.0	1.0	1,093.8	468.6	1,282.2	8,183.1				
■改正都市計画法 1992年(平成4年)6月26日																		
用途地域名	第一種低層住 居専用地域		第二種 低層住 居専用 地域	第一種 中高層 住居専 用地域	第二種 中高層 住居専 用地域	第一種 住居地 域	第二種 住居地 域	準住居 地域	近隣 商業 地域		商業地域			準工業 地域	工業 地域	工業専 用地域	計	
容積率/建ぺい率 (最高高さ)	80/40 (10m)	100/50 (10m)	150/60 (12m)	<u>200</u> 60	<u>200</u> 60	<u>200</u> 60	<u>200</u> 60	<u>200</u> 60	<u>200</u> 80	<u>300</u> 80	<u>400</u> 80	<u>500</u> 80	<u>600</u> 80	<u>700</u> 80	<u>200</u> 60	<u>200</u> 60	<u>200</u> 60	
県第 330号 1996(H8). 3. 25	365.6	23.7	102	618.9	20.4	2,943.3	479.2	120.5	51.0	456.7	156.7	33.5	33	1.0	1,055.6	439.8	1,282.2	8,183.1
県第 839号 1996(H8). 9. 9	365.6	37	102	618.9	20.4	2,943.3	479.2	121.2	51.0	456.7	156.7	33.5	33	1.0	1,055.6	439.8	1,282.2	8,197.1
市第 367号 2001(H13). 10. 11	373.2	37.0	102.0	619.7	20.4	2,943.0	484.4	121.2	51.4	471.5	156.7	33.5	33.0	1.0	1,055.7	483.3	1,317.6	8,304.6
市第 37号 2002(H14). 2. 18	310.0	69.9	102.4	618.3	31.1	2,942.0	490.0	126.5	50.4	483.2	156.7	33.5	33.0	1.0	1,073.8	467.3	1,315.5	8,304.6

決定告示番号年月日	住居系用途地域 (ha)							商業系用途地域 (ha)					工業系用途地域 (ha)			計 (ha)		
用途地域名	第一種低層住居専用地域		第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	近隣商業地域		商業地域			準工業地域	工業地域	工業専用地域	計	
	容積率/建ぺい率 (最高高さ)	80/40 (10m)	100/50 (10m)	150/60 (12m)	200/60	200/60	200/60	200/60	200/60	200/80	300/80	400/80	500/80	600/80	700/80	200/60		200/60
新市町合併 2003 (H15). 2. 3	310.0	84.9	102.4	634.3	33.1	3,209.0	513.0	134.5	65.4	500.2	156.7	33.5	33.0	1.0	1,143.8	488.3	1,315.5	8,758.6
市第 33 号 2005 (H17). 1. 31	310.0	84.9	102.4	634.3	33.1	3,211.1	513.0	134.5	65.4	516.7	156.2	33.5	33.0	1.0	1,138.8	481.7	1,315.5	8,765.1
沼隈町合併 2005 (H17). 2. 1	310.0	84.9	102.4	678.3	33.1	3,370.8	513.0	134.5	90.2	516.7	156.2	33.5	33.0	1.0	1,138.8	549.9	1,315.5	9,061.8
市第 72 号 2005 (H17). 2. 22	310.0	84.9	102.4	668.6	38.0	3,370.8	513.0	134.5	95.0	516.7	156.2	33.5	33.0	1.0	1,138.8	549.9	1,315.5	9,061.8
神辺町合併 2006 (H18). 3. 1	322.7	84.9	102.4	668.6	38.0	3,762.4	513.0	152.9	140.2	537.1	170.7	33.5	33.0	1.0	1,247.5	586.5	1,315.5	9,709.9
市第 351 号 2007 (H19). 6. 21	322.7	84.9	102.4	668.6	38.0	3,762.3	513.0	152.9	140.2	537.1	170.7	33.5	33.0	1.0	1,247.5	586.4	1,315.5	9,709.7

■特別用途地区

名 称	位 置	面 積	決定告示番号年月日	摘 要
福山市大門特別工業地区	大門町野々浜地内	約25.2ha	市第 327 号 1983 年 (S58) 12 月 20 日	工業地域
新市町特別工業地区	新市町	約346ha	新市町第 57 号 1984 年 (S59) 7 月 2 日 市第 34 号 2005 年 (H17) 1 月 31 日	一種住居, 二種住居, 準住居, 近隣商業
緑町公園周辺環境保全地区	緑町	約14ha	市第 659 号 2008 年 (H20) 12 月 17 日	近隣商業地域

■高度利用地区

地区名	面 積	容積率の最高限度	容積率の最低限度	建ぺい率の最高限度	建築物の建築面積の最低限度	決定告示番号年月日	備考
元町地区	約 1.0ha	70/10 以下	25/10 以上	9/10 以下	200 m ² 以上	市第 60 号 1980 年 (S55) 3 月 14 日	壁面後退 3m, 6m, 7m
東桜町地区	約 2.1ha	70/10 以下 (注 2)	25/10 以上	7/10 以下 (注 1)	200 m ² 以上	市第 83 号 2003 年 (H15) 3 月 5 日	壁面後退 2m
(注 1) 建築基準法第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあつては1/10を, 同項各号のいずれにも該当する建築物又は同条第5項第1号に該当する建築物にあつては2/10をそれぞれ加えた数値とする。 (注 2) 建築基準法第59条の2の規定により許可された建築物については, これを超えることができる。							

■防火地域・準防火地域

防 火 地 域 (ha)	準防火地域 (ha)	決定告示番号年月日
—	約 148.5	建第 405号1950年(昭和25) 6月 1日
約 1.76	約 146.74	建第1548号1952年(昭和27) 12月27日
約 2.1297	約 146.657	建第1844号1959年(昭和34) 9月28日
約 6.3857	約 287.108	建第2545号1961年(昭和36) 11月28日
約 30.8	約 302.4	建第 286号1965年(昭和40) 2月18日

■風致地区

福山城跡風致地区	蔵王山風致地区	草戸山風致地区	鞆・熊野風致地区	決定告示番号年月日
—	—	—	(鞆風致地区) 決定 250.0ha	1938年 (S13) 6月 7日
決定 20.6ha	(蔵王山風致地区) 決定 46.6ha	決定 75.6ha	250.0ha	内第 458号1939年 (S14) 9月 8日
20.6ha	46.6ha	75.6ha	鞆・熊野風致地区 変更 624.5ha	建第 466号1961年 (S36) 3月16日
20.6ha	蔵王山風致地区 変更 87.0ha	変更 63.2ha	変更 603.4ha	県第 789号1974年 (S49) 9月27日
変更 31.7ha	87.0ha	63.2ha	603.4ha	県第1225号1982年 (S57) 11月25日

■駐車場整備地区

名 称	面 積	決定告示番号年月日
駐車場整備地区	約191.8ha	市第64号1975年 (S50) 3月26日

■臨港地区

名 称	面 積	決定告示番号年月日
福山港臨港地区	約69.7ha	建第3607号1964年 (S39) 12月28日 県第 369号2005年 (H17) 3月17日
尾道糸崎港松永地区臨港地区	約189.2ha	建第3613号1965年 (S40) 12月28日 県第 316号2006年 (H18) 3月23日
千年港臨港地区	約0.9ha	市第155号2010年 (H22) 3月19日
阿伏兔港臨港地区	約0.8ha	市第156号2010年 (H22) 3月19日

■伝統的建造物群保存地区

名 称	面 積	決定告示番号年月日
鞆町伝統的建造物群保存地区	約8.6ha	市第156号2008年 (H20) 3月31日