

VI 地区計画

■地区計画（20箇所）

地区名		南陽台団地	高西町南地区	水呑町 佐須良地区	平成台地区	イーストコート 明王台
所在地		奈良津町 一丁目	高西町南	水呑町 佐須良	大門町	瀬戸町長和 草戸町
決定告示番号 年月日		市第220号 1991(H3)9.30 市第77号 1996(H8)3.25	市第221号 1991(H3)9.30 市第76号 1996(H8)3.25	市第219号 1991(H3)9.30	市第77号 1994(H6)3.24	市第64号 1995(H7)3.23 市第368号 2001(H13)10.11
面積(ha)		5.7	11.2	2.8	15.8	8.3
ベースとなる 用途地域		第一種住居 (200/60)	第一種低住専 (100/50) 準工業 (200/60)	第一種住居 (200/60)	第一種低住専 (100/50)	第一種低住専 (80/40)
地区 施設	道路	—	—	○(6m)	—	—
	公園等	—	—	—	—	—
建築物等 に関する 事項	用途制限	●1種類	●2種類	—	—	●2種類
	建ぺい率	—	—	—	—	角地一部不適用
	容積率	—	—	—	—	—
	最低 敷地面積	●165㎡	●165㎡	○165㎡	●165㎡	●
	壁面位置	● 道路2m, 1.5m 隣地1.2m	● 道路1m 隣地1m	—	● 道路1m 隣地1m	● 道路2m 隣地1.4m
	高さ制限	●13m	—	—	—	—
	斜線制限	●北側	—	—	—	—
	形態意匠	○	—	—	○	○
	垣柵制限	○	—	—	○	○

地区名		引野第一地区	都心入船地区	坪生南地区	グリーンヒル 芦田地区	サンヒルズ 津之郷地区
所在地		引野町	入船町一丁目	坪生町	芦田町	津之郷町
決定告示番号 年月日		市第78号 1995(H7)9.1 市第207号 1996(H8)9.9	市第75号 1996(H8)3.25 市第238号 1999(H11)7.30	市第288号 1997(H9)12.22	市第287号 1997(H9)12.22	市第312号 1998(H10)10.30
面積(ha)		14.0	0.54	11.5	1.0	4.0
ベースとなる 用途地域		第一種低住専 (100/50) 準住居 (200/60)	商業 (400/80)	第一種低住専 (80/40)	無指定	無指定
地区 施設	道路	—	—	—	—	—
	公園等	—	—	—	—	—
建築物等 に関する 事項	用途制限	●2種類	●1種類	—	●1種類	●2種類
	建ぺい率	—	—	—	●50%	●50%
	容積率	—	●300% (●)400%※	—	●100%	●100%
	最低 敷地面積	●165㎡	(●)200㎡	●165㎡	●	●
	壁面位置	● 道路1m 隣地1m	(●) 道路2m	● 道路1m	● 道路1m 隣地1m	● 道路1.5m, 1m 隣地1m
	高さ制限	—	—	—	●10m	●10m
	斜線制限	—	—	—	●道路, 北側	●道路, 北側
	形態意匠	○	—	○	○	○
	垣柵制限	○	—	○	○	○

※ 建築物等に関する事項の敷地面積及び壁面位置の条件を満たす場合は400%の容積率が適用される。

○地区整備計画のみ ●建築条例に定められた事項

地区名	御幸拠点地区	水呑三新田地区	佐賀田団地	新市工業団地	伊勢丘地区	
所在地	御幸町	水呑町	新市町	新市町	伊勢丘	
決定告示番号 年月日	市第 236 号 1999(H11)7.30 市第 369 号 2001(H13)10.11	市第 38 号 2002(H14)2.18	新市町第 64 号 1996(H8)9.9	新市町第 65 号 1996(H8)9.9 市第 500 号 2009(H21)8.21	市第 73 号 2005(H17)2.22	
面積 (ha)	20.0	70.3	17.0	21.1	4.3	
ベースとなる 用途地域	近隣商業(300/80) 二種住居(200/60)	一種低住専(100/50) 二中高住専(200/60) 一住・二住・準住 (200/60) 近隣商業(300/80)	第一種低住専 (100/50) 第二種中高住専 (200/60)	工業 (200/60) 無指定	近隣商業(200/80)	
地区 施設	道路	—	—	—	○	
	公園等	—	—	—	○	
建築物等 に関する 事項	用途制限	●2種類	●2種類	—	●1種類	
	建ぺい率	—	—	—	●60%	
	容積率	—	—	—	—	
	最低 敷地面積	●1,000 m ²	●165 m ²	●165 m ²	●500 m ²	●1,000 m ² (一部)
	壁面位置	—	● 道路 1m 隣地 1m	—	● 道路 3m 隣地 3m	● 道路 3m, 1m
	高さ制限	—	—	—	—	—
	斜線制限	—	—	—	—	—
	形態意匠	—	—	○	—	—
垣柵制限	—	—	○	○	—	

地区名	西中条地区	旭丘地区工業団地	川北地区	道上地区	西深津地区	
所在地	神辺町	神辺町	神辺町	神辺町	西深津町	
決定告示番号 年月日	神辺町第 14 号 1990(H2)3.8 神辺町第 8 号 1996(H8)3.25	神辺町第 21 号 1992(H4)9.10 神辺町第 7 号 1996(H8)3.25	神辺町第 39 号 2005(H17)5.10	神辺町第 98 号 2005(H17)12.20	福山市第 418 号 2008(H20)8.11	
面積 (ha)	10.1	36.4	3.7	25.0	2.8	
ベースとなる 用途地域	一種住居(200/60) 準工業(200/60)	工業 (200/60)	近隣商業(200/80) 無指定(200/70)	商業 (400/80) 一種住居 (200/60)	第一種中高住専 (200/60)	
地区 施設	道路	○	—	○	—	
	公園等	○	—	○	—	
建築物等 に関する 事項	用途制限	●2種類	●1種類	○1種類	●3種類	●2種類
	建ぺい率	—	—	○60%	—	—
	容積率	—	—	○200%	—	—
	最低 敷地面積	—	●500 m ²	○200 m ²	●165 m ²	● 165 m ² , 200 m ²
	壁面位置	—	● 道路 3m 隣地 3m	○ 道路 1m 隣地 1m	● 道路 1.5m, 1m	● 道路 1m 隣地 1.2m
	高さ制限	—	—	—	—	●10m
	斜線制限	—	—	—	—	—
	形態意匠	—	—	—	○	○
垣柵制限	—	○	—	—	○	