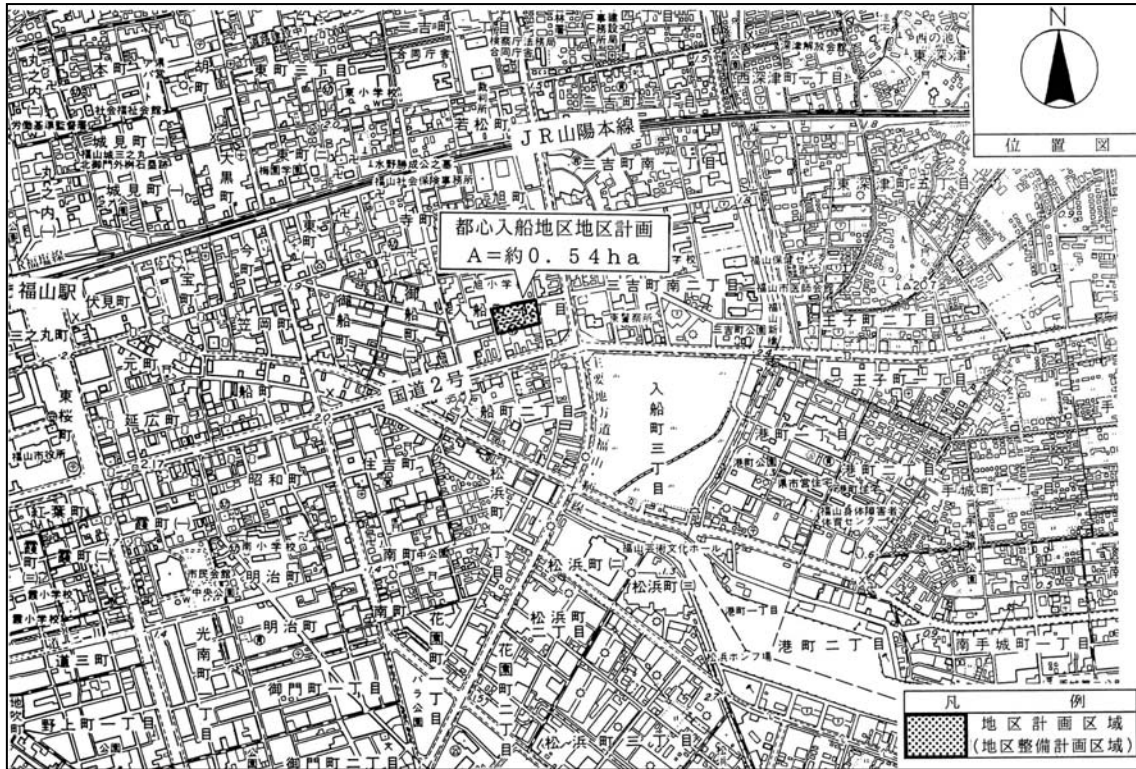


7. 都心入船地区地区計画

名 称		都心入船地区地区計画
位 置		福山市入船町1丁目6番地内
面 積		約0.54ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、福山駅より東方約1kmに位置し、福山市の中心市街地の一部を形成する地区である。</p> <p>また、福山内港周辺においては、新たな拠点形成のための整備が進められており、本地区は、この内港地区と福山駅周辺地区に挟まれる地区として、商業・業務系土地利用の延伸的な拡大により、土地利用の高度化が進行して行く予想される。</p> <p>そこで、地区計画の策定により、歩行者空間の確保、狭小宅地の共同化を誘導しつつ土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、快適で魅力ある都市空間の形成を推進して行くこととする。</p>
	土地利用の方針	<p>中心市街地の一角を形成する地区として、土地の合理的かつ健全な高度利用を誘導し、商業・業務機能及び居住機能の集積を図る。</p> <p>また、建築物の壁面後退により確保された空地を公共空地として位置付けることにより、歩行者空間の形成を図る。</p>
	地区施設の整備方針	<p>土地区画整理事業により基盤整備されており、今後とも、この機能を維持・活用して行くこととする。</p>
	建築物等の整備方針	<p>建築物の敷地面積の規模、建築物の壁面の位置に応じ、建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合の最高限度を定めることにより、狭小宅地の共同化、歩行者空間の確保を誘導し、土地の合理的かつ健全な高度利用を図る。</p> <p>また、地区周辺には小学校、幼稚園が立地していることから、この環境に配慮し、適切な用途の制限を行うこととする。</p>
地区整備計画	建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合の最高限度	<p>建築物の延べ床面積の敷地面積に対する割合の最高限度は、次の各号に掲げる要件を満たす建築物にあつては10分の40、その他の建築物にあつては10分の30とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 建築物の敷地面積が200平方メートル以上であること。 2. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は2メートル以上とし、これにより生じた空地は、公共の用に供する空地として整備すること。
	建築物の用途に関する制限	<p>風俗営業等の規制及び業務等の適正化に関する法律に規定する「風俗営業」及び「店舗型性風俗特殊営業」の用に供する建築物は建築してはならない。</p>
備 考		

「区域及び地区整備計画の区域は、計画図表示のとおり」

■位置図



■計画図(地区計画区域及び地区整備計画区域)

