

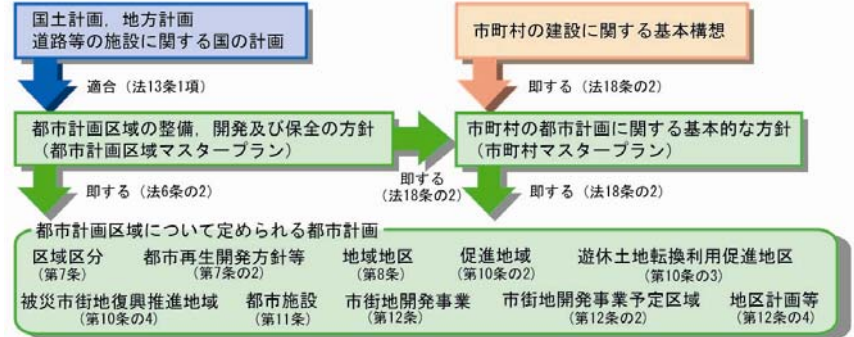
## Ⅱ 都市計画の概要

- 都市計画とは
- 都市計画区域
- 都市計画の内容
- 都市計画の決定手続き

### ●都市計画とは

「都市計画」は、都市の健全な発展を計画的に誘導し、秩序ある市街地形成を図るための土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業等に関する計画であり、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動の確保を図るものです。

### 都市計画法の体系



### ●都市計画区域

都市計画区域は、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念に基づき、都市の自然的及び社会的条件ならびに人口、土地利用、交通量等の現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域として指定するものです。

また、都市計画区域外で、相当数の住居その他の建築物の建築やその敷地の造成が現に行われ、または行われると見込まれる一定の区域において、自然的及び社会的条件などを勘案して、そのまま土地利用を整序することなく放置すれば、将来における都市としての整備、開発及び保全に支障が生じる恐れがあると認められる区域については、準都市計画区域に指定することができます。

福山市は、近隣3市(府中市・尾道市・三原市)とともに広域都市圏として備後圏都市計画区域に指定されており、準都市計画区域に指定されている区域はありません。

### ■推移

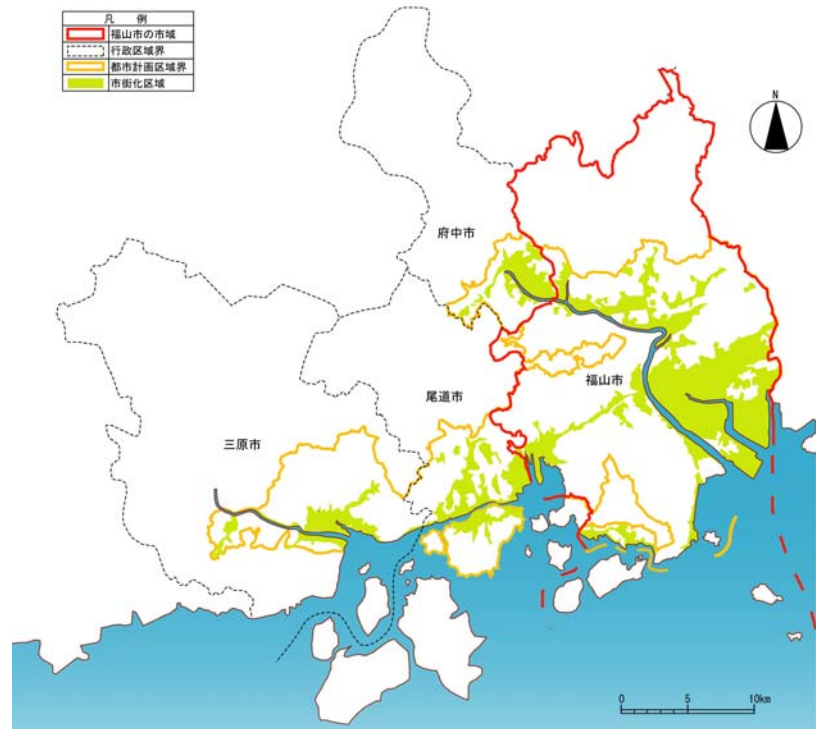
福山市の都市計画区域は、1928年(昭和3年)9月10日市域580haが決定されました。その後、数度にわたる隣接市町村との合併や埋立による市域の拡大に伴い、その都度区域の変更がなされてきました。

1969年(昭和44年)の新都市計画法施行に伴い、備後工業整備特別地域を包含すべく、当時の備

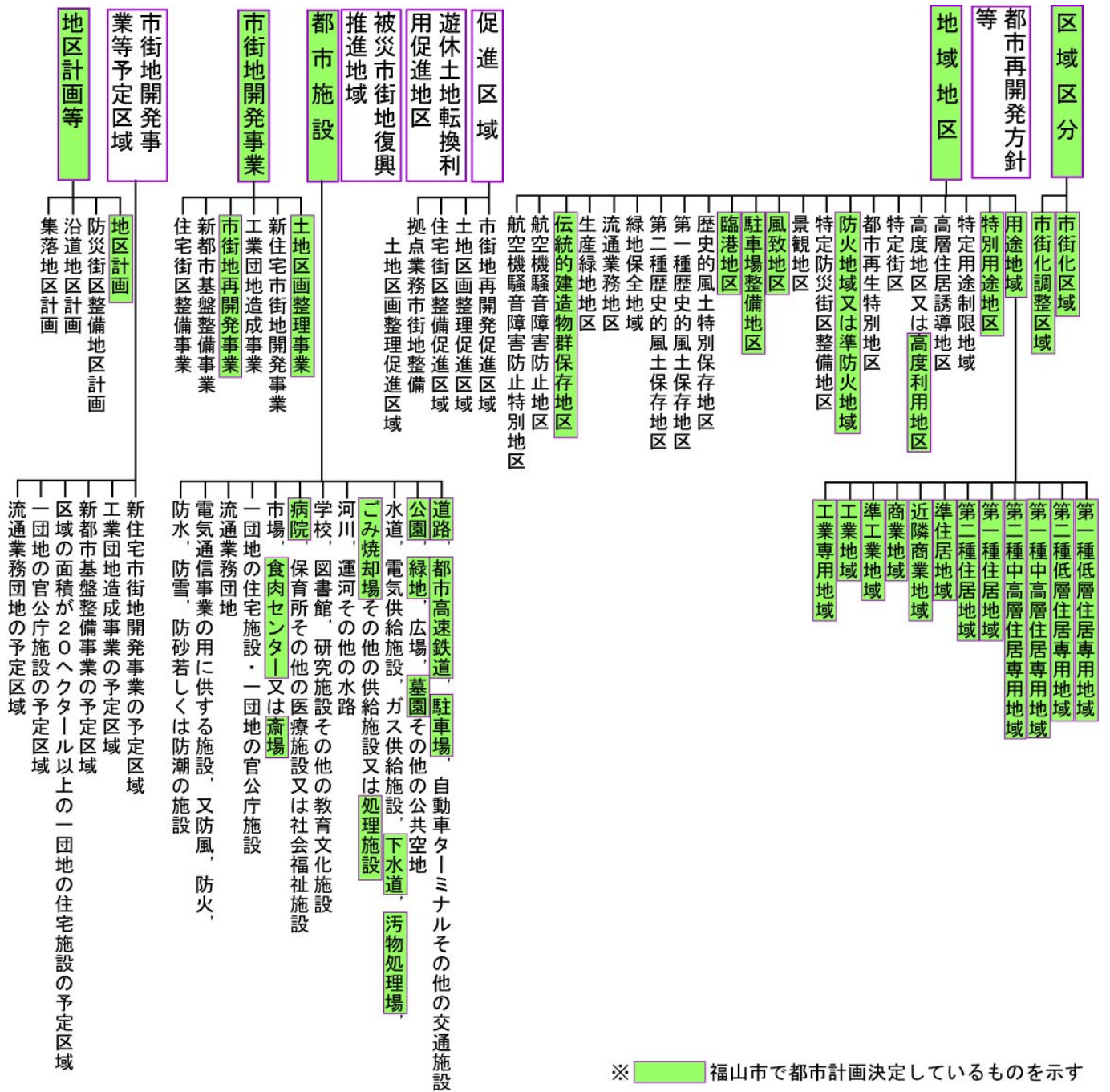
後4市7町を一体とした備後圏都市計画区域50,202haを1973年(昭和48年)3月9日に決定しました。

その後、1991年(平成3年)9月30日及び2001年(平成13年)10月11日に一部区域が変更され53,301haとなり、その内、福山市については現在33,534haとなっています。

### 備後圏都市計画区域



●都市計画の内容(都市計画区域について定められている都市計画)



※ 福山市で都市計画決定しているものを示す

●都市計画の決定手続き

都市計画の決定は、その内容や規模等によって、県が定めるものと市が定めるものとがあり、概ね次のような手続きにより決定されます。

手続きの流れ

