

特定用途誘導地区と駐車場配置適正化区域について

1. 特定用途誘導地区

- 都市機能誘導区域内において、誘導施設を有する建築物について容積率や用途制限を緩和する都市計画（地域地区）。

○検討内容

- 誘導施設（右図参照）を地表階に設けるホテル及び共同住宅等の容積率を、最大1.5倍とする。

○対象区域

- 福山駅周辺デザイン計画のウォーカブルエリア内であり、高度利用の促進が期待できるJR山陽本線南側かつ容積率500%以上の区域。

○期待される効果

- 誘導施設を有するホテル又は共同住宅等の新築や建て替え及び増築が効果的に行われることが想定され、居住人口及び滞在人口が増加し、福山駅周辺のにぎわい創出につながることを期待される。

○駐車場附置義務の緩和

- 一定規模以上の建築物に対し、建築物の規模に応じた駐車施設を敷地内に設けることを義務付けている。
- 駐車場附置義務を緩和し、容積率緩和の条件の一つに「敷地内に一定規模以上の駐車場を設けない」旨の項目を加える。

2. 駐車場配置適正化区域

- 都市機能誘導区域内において、歩行者の移動上の利便性及び安全性を向上のための駐車場の配置の適正化を図るべき区域（立地適正化計画で指定）。

○福山駅周辺における駐車場事情

- 店舗等が解体され、駐車場に変化。
- 虫食い状に駐車場が発生し、車と歩行者が輻輳。
- まちの魅力が低下し、駐車場が増加する悪循環。

○検討内容

- ウォーカブルエリアを駐車場配置適正化区域とし、併せて主要な歩行者動線を指定。
- 一定規模以上の駐車場設置時に、歩行者動線側への駐車場出入口を設けさせないよう取り組む。

3. めざすまちの姿

- 歩行者動線に駐車場が無い、安心安全な歩道空間。
- 地上階に店舗等、通りにオープンテラスが開かれる。

4. 今後の予定

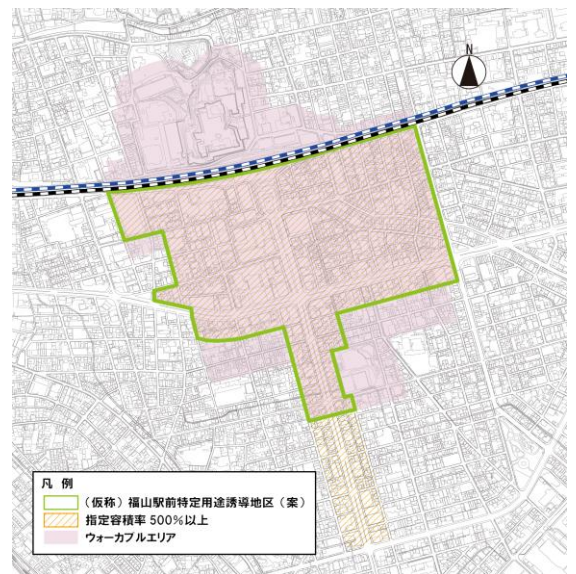
- 地元説明会（制度説明・意見聴取）【今年度】
- 各区域及び計画内容（案）の決定【今年度～来年度】
- その後都市計画決定等の法定手続き

誘導施設を有する建築物の容積率の緩和

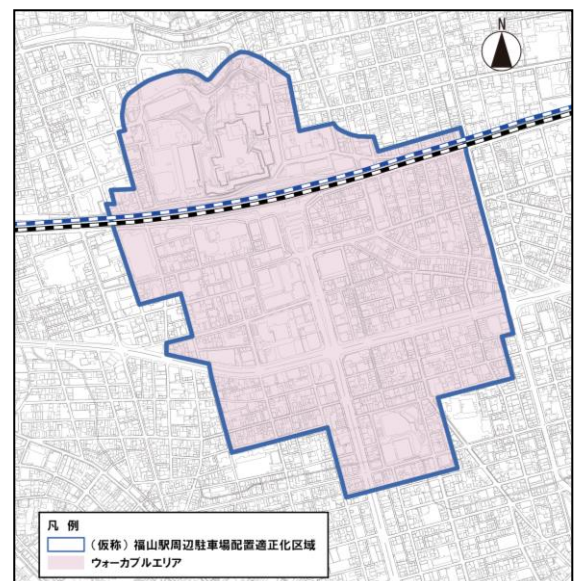
誘導施設
診療所
飲食店など
病院
小売店舗など
金融機関
保育所・幼稚園など
郵便局
小学校・中学校など

+

ホテル・共同住宅等



特定用途誘導地区（案）



駐車場配置適正化区域（案）