

# IV 地域地区 (R6.3.31現在 ただし、用途地域はR5.3.31現在)

## 1 用途地域

### (1)用途地域の決定状況

都市計画 区域名	都市名	当初決定 年月日	最終変更 年月日	用途指定面積(ha)													
				1低層	2低層	1中高	2中高	1住居	2住居	準住居	田住	近商	商業	準工	工業	工専	合計
岡山県南 広域	岡山市	S48.10.15	R4.11.30	1,676		1,270	525	2,728	656			636	592	1,782	384	190	10,439
	倉敷市	S48.10.15	R5.3.20	1,738	14	922	158	2,391	1,024			355	216	2,382	361	2,537	12,098
	玉野市	S48.10.15	H25.3.29	262		147	14	673	28			104	82	153	109	197	1,769
	総社市	S48.10.15	H25.3.29	183		40	64	279	74			61	6	44	42	145	938
	赤磐市	S48.10.15	H25.3.29	422		22		157	19			25		31			675
	早島町	S48.10.15	H16.5.14	19		98		66				11		127	5		325
	計				4,300	14	2,499	761	6,294	1,801	0	0	1,191	896	4,518	901	3,069
津山広域	津山市	S48.12.28	H29.4.11	257	4	135	230	494	40			146	86	153	341	24	1,910
	鏡野町	H11.3.16	H22.10.1												12		12
	勝央町	S54.10.25	H14.12.16	23			20	68		11		16		50		184	372
	計			280	4	135	250	562	40	11	0	162	86	203	353	208	2,294
笠岡	笠岡市	S48.12.25	R2.12.28	213		21	111	243	43			49	25	215	65	578	1,563
井原	井原市	S49.11.22	H14.12.28	26		10		326				28	38	227	37	56	748
高梁	高梁市	S50.4.1	H14.12.27	68		57	11	59	4			46	10	54	40		348
新見	新見市	S50.8.1	H19.10.1	30				160	21			16	31	167	56		481
備前	備前市	S49.11.22	R6.2.1	28		91	35	312	29			63	22	222	161		963
真庭	真庭市	S50.12.1	H20.9.19	50		8		163	10			61		139	30		461
湯原		-	-														0
美作	美作市	S51.2.10	H14.12.26	64		28		116	55			30	12	16			321
浅口広域	浅口市	S48.10.15	R2.4.1	37		34	4	46	70			20		24			234
	里庄町	-	-														0
	計			37	0	34	4	46	70	0	0	20	0	24	0	0	235
和気	和気町	S51.12.1	H15.1.15	15		30		89	6				15	20			175
矢掛	矢掛町	S52.2.25	H14.12.16			2	36	50				43		13	6		150
吉備高原	吉備中央町	S61.4.1	H14.12.26	82		33		22	3				8	59			207
合計				5,193	18	2,949	1,208	8,442	2,082	11	0	1,709	1,143	5,878	1,649	3,911	34,190

### (2)外壁後退の指定状況

都市計画 区域名	市町村名	当初決定 年月日	最終変更 年月日	用途地域	面積(ha)	後退距離(m)	備考
岡山県南 広域	岡山市	S48.10.15	H16.5.14	第一種低層住居専用地域	23	1.0	レックタウン、西紅陽台
	玉野市	S48.10.15	H16.5.14	第一種低層住居専用地域	12	1.0	東紅陽台
	赤磐市	S48.10.15	H14.12.18	第一種低層住居専用地域	262	1.0	山陽団地、桜ヶ丘西地区
津山広域	勝央町	S54.10.25	H14.12.16	第一種低層住居専用地域	23	1.0	
吉備高原	吉備中央町	S61.4.1	H14.12.26	第一種低層住居専用地域	82	1.0, 1.5	
合計					402		

## 2 特別用途地区

都市計画 区域名	都市名	地区名	面積 (ha)	当初決定		最終変更		備考
				年月日	告示番号	年月日	告示番号	
岡山県南 広域	倉敷市	西阿知地区	266	S49.4.1	市 126			特別工業地区 い草、P.P.織物業等の緩和
		倉敷市全域	2380	H21.3.31	市184	H30.3.30	市 187	大規模集客施設制限地区(準工業地域) 大規模集客施設立地の規制
	玉野市	玉野市全域	153	H23.9.1	市205			大規模集客施設制限地区(準工業地域) 大規模集客施設立地の規制
	早島町	早島前潟地区	55	S52.1.20	町 1			特別工業地区 い草、P.P.織物業等の緩和
津山広域	津山市	津山市全域	153	H22.10.1	市97	H27.1.23	市 150	大規模集客施設制限地区(準工業地域) 大規模集客施設立地の規制

## 3 特定用途制限地域

都市計画 区域名	都市名	地区名	面積 (ha)	当初決定		最終変更		備考
				年月日	告示番号	年月日	告示番号	
笠岡	笠岡市	笠岡市全域 (用途地域および 島しょ部以外)	10289	H21.4.1	市69	H28.3.15	市 28	田園居住地区 約9,974ha 環境共生地区 約294ha 特定沿道地区 約21ha
浅口広域	浅口市	旧金光町域	1,867	R2.4.1	市 79			田園環境居住地区 約1,798ha 沿道住商複合地区 約53ha 沿道複合機能地区 約16ha

## 4 高度利用地区

都市計画 区域名	都市名	地区名	面積 (ha)	当初決定		最終変更		備考
				年月日	告示番号	年月日	告示番号	
岡山県南 広域	岡山市	岡山駅前地区	0.9	S50.10.24	市 251	S51.10.29	市 197	容積率の最高限度 70/10 容積率の最低限度 30/10 建蔽率の最高限度 10/10 建築面積の最低限 250㎡
		岡山駅前 本町地区	0.7	S58.3.29	市 136	H2.1.12	市 6	容積率の最高限度 60/10 容積率の最低限度 30/10 建蔽率の最高限度 8/10 建築面積の最低限 180㎡
		表町一丁目地区	1.0	S60.5.17	市 74			容積率の最高限度 70/10、50/10 容積率の最低限度 30/10 建蔽率の最高限度 8/10 建築面積の最低限 200㎡
		伊福町 一丁目地区	1.2	S61.4.1	市 67	H3.2.26	市 33	容積率の最高限度 50/10 容積率の最低限度 20/10 建蔽率の最高限度 8/10 建築面積の最低限 200㎡
		駅元地区	2.4	H6.3.4	市 63			容積率の最高限度 60/10 容積率の最低限度 20/10 建蔽率の最高限度 7/10 建築面積の最低限 200㎡
		平和町5番地区	0.2	H7.12.22	市 307			容積率の最高限度 55/10 容積率の最低限度 20/10 建蔽率の最高限度 5/10 建築面積の最低限 200㎡
		平和町1番地区	0.4	H16.1.7	市 11			容積率の最高限度 70/10 容積率の最低限度 30/10 建蔽率の最高限度 5/10 建築面積の最低限 200㎡
		本町8番地区	0.3	H16.1.7	市 13			容積率の最高限度 50/10 容積率の最低限度 20/10 建蔽率の最高限度 5/10 建築面積の最低限 200㎡
		中山下一丁目 1番地区	0.7	H25.1.10	市 18			容積率の最高限度 70/10 容積率の最低限度 30/10 建蔽率の最高限度 5/10 建築面積の最低限 200㎡
		表町三丁目10番 11番23番24番地 区	1.3	H29.3.30	市 329			容積率の最高限度 50/10 容積率の最低限度 20/10 建蔽率の最高限度 6/10 建築面積の最低限 200㎡

## 4 高度利用地区(つづき)

都市計画 区域名	都市名	地区名	面積 (ha)	当初決定		最終変更		備考
				年月日	告示番号	年月日	告示番号	
岡山県南 広域	岡山市	野田屋一丁目2 番3番地区	0.7	H30.6.15	市 741			容積率の最高限度 55/10 容積率の最低限度 20/10 建蔽率の最高限度 7/10 建築面積の最低限 200㎡
		駅前町一丁目2 番3番4番地区	1.4	H31.3.29	市 289			容積率の最高限度 80/10、50/10 容積率の最低限度 30/10、20/10 建蔽率の最高限度 5/10 建築面積の最低限 200㎡
		蕃山町1番地区	0.8	H31.3.29	市 291			容積率の最高限度 65/10 容積率の最低限度 30/10 建蔽率の最高限度 6/10 建築面積の最低限 200㎡
		表町三丁目15番 地区	0.4	R2.3.2	市 137			容積率の最高限度 70/10、60/10 容積率の最低限度 30/10、20/10 建蔽率の最高限度 5/10 建築面積の最低限 200㎡
		表町一丁目1番 地区	0.2	R4.3.31	市 184			容積率の最高限度 70/10 容積率の最低限度 30/10 建蔽率の最高限度 5/10 建築面積の最低限 200㎡
		天神町10番地区	0.6	R4.3.31	市 186			容積率の最高限度 65/10 容積率の最低限度 30/10 建蔽率の最高限度 7/10 建築面積の最低限 200㎡
	倉敷市	倉敷駅前	2.8	S46.1.23	市 26	H17.5.20	市 352	容積率の最高限度 60/10 容積率の最低限度 30/10 建蔽率の最高限度 10/10 建築面積の最低限 250㎡
		水島駅前 (A・B地区)	2.5	S56.10.16	市 211			容積率の最高限度 40/10 容積率の最低限度 15/10、9/10 建蔽率の最高限度 8/10 建築面積の最低限 200㎡
		水島駅前 (C地区)	0.6	S63.2.3	市 12	H12.3.28	市 148	容積率の最高限度 40/10 容積率の最低限度 10/10 建蔽率の最高限度 8/10 建築面積の最低限 200㎡
		阿知3丁目 東地区	1.7	H19.4.11	市235	R3.7.21	市 521	容積率の最高限度 50/10 容積率の最低限度 20/10 建蔽率の最高限度 7/10 建築面積の最低限 200㎡
津山広域	津山市	南新座地区	0.4	S61.12.26	市 45			容積率の最高限度 40/10 容積率の最低限度 20/10 建蔽率の最高限度 8/10 建築面積の最低限 200㎡
		吹屋町地区	0.6	H1.5.18	市 13			容積率の最高限度 40/10 容積率の最低限度 20/10 建蔽率の最高限度 8/10 建築面積の最低限 200㎡
		中央街区	2.0	H5.3.29	市 94			容積率の最高限度 50/10 容積率の最低限度 20/10 建蔽率の最高限度 7/10 建築面積の最低限 200㎡

## 5 防火地域及び準防火地域

都市計画 区域名	都市名	種別	面積 (ha)	当初決定		最終変更		備考
				年月日	告示番号	年月日	告示番号	
岡山県南 広域	岡山市	防火地域	146	S24.6.22	建 643	R4.11.30	市 774	
		準防火地域	1080					
	倉敷市	防火地域	223	S37.5.15	建 1222	H29.9.7	市573	
		準防火地域	331					
	玉野市	防火地域	12	S43.2.28	建 241	H25.3.29	市 76	
		準防火地域	174					
総社市	防火地域	5	S49.7.1	市 46	S61.4.1	市 19		
	準防火地域	43						
津山広域	津山市	準防火地域	86	S25.5.1	建 406	H25.10.16	市 113	
高 梁	高梁市	準防火地域	56	S50.4.1	市 18			
新 見	新見市	準防火地域	47	S50.8.1	市 37	H9.8.18	市 52	

## 6 風致地区

都市計画 区域名	都市名	地区名	面積 (ha)	当初決定		最終変更		備考
				年月日	告示番号	年月日	告示番号	
岡山県南 広域	岡山市	後楽園地区	203.7	S15.12.6	内務省631	S45.6.12	県 467	
	倉敷市	酒津地区	131.0	S23.5.15	建務院183	S45.6.12	県 467	
吉備高原	吉備中央町	吉備高原地区	263.4	S61.4.1	県 347			旧賀陽町 125.1ha 加茂川町 138.3ha

## 7 駐車場整備地区

都市計画 区域名	都市名	面積 (ha)	当初決定		最終変更		備考
			年月日	告示番号	年月日	告示番号	
岡山県南 広域	岡山市	396	S47.10.16	市 169	H6.3.30	市 103	
津山広域	津山市	86	H10.2.4	市 65	H27.1.23	市 151	中央地区 約75ha 駅前地区 約11ha

## 8 臨港地区

都市計画 区域名	都市名	港名	面積 (ha)	当初決定		最終変更		備考
				年月日	告示番号	年月日	告示番号	
岡山県南 広域	岡山市	岡山港	136	S40.4.8	建 1207	R4.11.11	市 749	
	倉敷市	水島港	2,653.6	S40.4.8	建 1209	R5.3.28	県 56	
		児島港	3.6	S40.4.8	建 1211	H16.5.14	市 296	
		下津井港	1.2	S61.4.18	県 389			
	玉野市	宇野港	173.9	S40.4.8	建 1211	H25.3.29	県 177	
笠 岡	笠岡市	笠岡港	57.6	S40.4.8	建1208	H22.3.29	市61	
備 前	備前市	東備港	9.5	S40.4.8	建 1213	H21.6.24	市50	

## 9 流通業務地区

都市計画 区域名	都市名	名称	面積 (ha)	当初決定		最終変更		備考
				年月日	告示番号	年月日	告示番号	
岡山県南 広域	岡山市 早島町	岡山県総合流通 業務地区	173.4	S55.3.18	県 244	H29.2.28	県 112	岡山市分 約88.0ha 早島町分 約85.4ha

## 10 景観地区(旧美観地区)

都市計画 区域名	都市名	名称	面積 (ha)	当初決定		最終変更		備考
				年月日	告示番号	年月日	告示番号	
岡山県南 広域	倉敷市	美観地区	21.0	H12.3.23	市 136			

## 11 伝統的建造物群保存地区

都市計画 区域名	都市名	名称	面積 (ha)	当初決定		最終変更		備考
				年月日	告示番号	年月日	告示番号	
岡山県南 広域	倉敷市	倉敷川畔伝統的 建造物群 保存地区	15.0	S54.2.1	市 15	H10.6.10	市 219	
津山広域	津山市	城東伝統的 建造物群 保存地区	8.1	H25.2.18	市 140			
津山広域	津山市	城西伝統的 建造物群 保存地区	12.0	R2.7.1	市 103			
矢掛	矢掛町	矢掛伝統的 建造物群 保存地区	11.5	R2.6.29	町 118			