

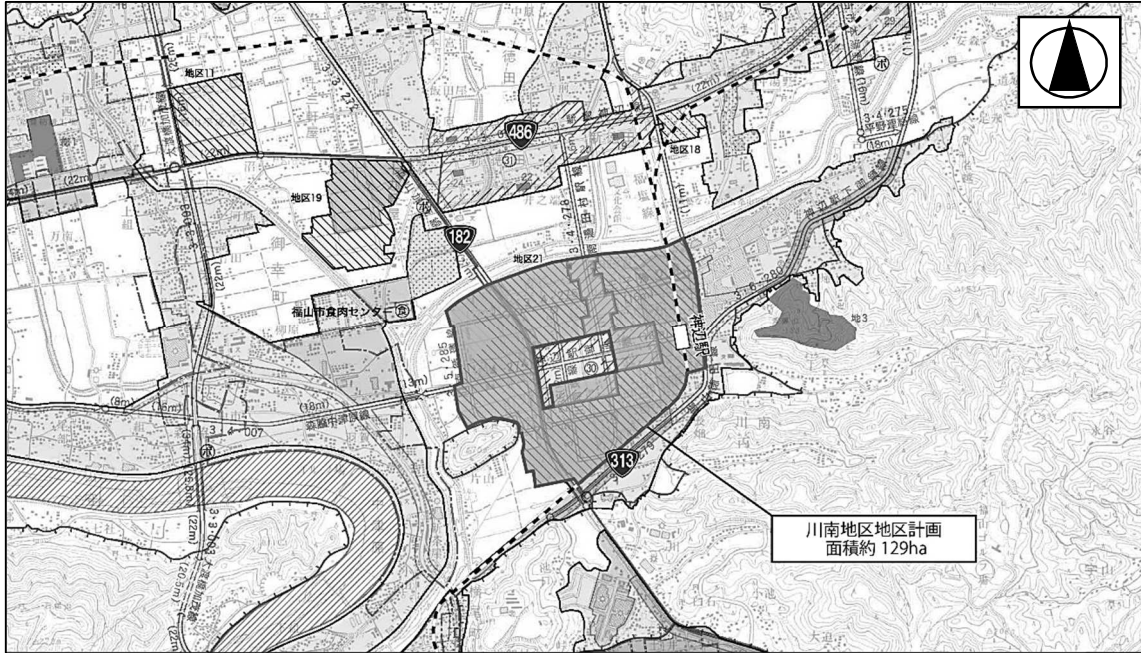
2 1. 川南地区地区計画

名 称	川南地区地区計画	
位 置	福山市神辺町大字川南及び大字川北の各一部	
面 積	約 1 2 8 . 8 ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、J R 神辺駅を含み、また、国道 182 号と 313 号が交差する交通の要衝であることから、福山市北東地域の地域拠点として位置づけられている。</p> <p>また、本地区は、川南土地区画整理事業区域にも隣接しており、同区域と均衡のとれた良好な市街地を形成することが求められている。さらに、近年、地区東側からの市街化の圧力を受け、ミニ開発などが進行しており、スプロール化や防災性の低下も懸念されている。</p> <p>このような地区特性を踏まえ地区計画を策定することにより、適正な都市基盤施設の整備と土地利用を誘導し、隣接する土地区画整理事業区域と一体となって、本市北東地域の生活拠点にふさわしい良好な市街地の形成を図ろうとするものである。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県道栗根神辺線の東側の神辺駅周辺を中心とするエリアにおいては、住居系及び商業系の土地利用の調和を図り、良好な市街地環境の形成を目指す。 ・ 国道 182 号の沿道においては、主要幹線道路沿道の立地条件を活用し、活力とにぎわいのある商業・業務地の形成を目指す。 ・ その他のエリアについては、適正な基盤施設の整った災害に強い市街地の形成を誘導し、戸建て住宅を主体とした良好な住宅地の形成を目指す。
	地区施設の整備の方針	<p>既存道路の拡幅を主体として、地区内から国道 313 号、国道 182 号等の外周幹線道路へ緊急車両等がスムーズに通行することができる路線、ならびに災害に強い市街地形成に資する主要な生活道路の拡充を図るとともに、隅切りの確保など、円滑な交通確保のための交差点改良に努める。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>地区施設の整備を進めることにより、地区計画の目標及び土地利用の方針に基づいた建築物等の整備誘導を図り、良好な市街地環境を確保するものとする。</p>

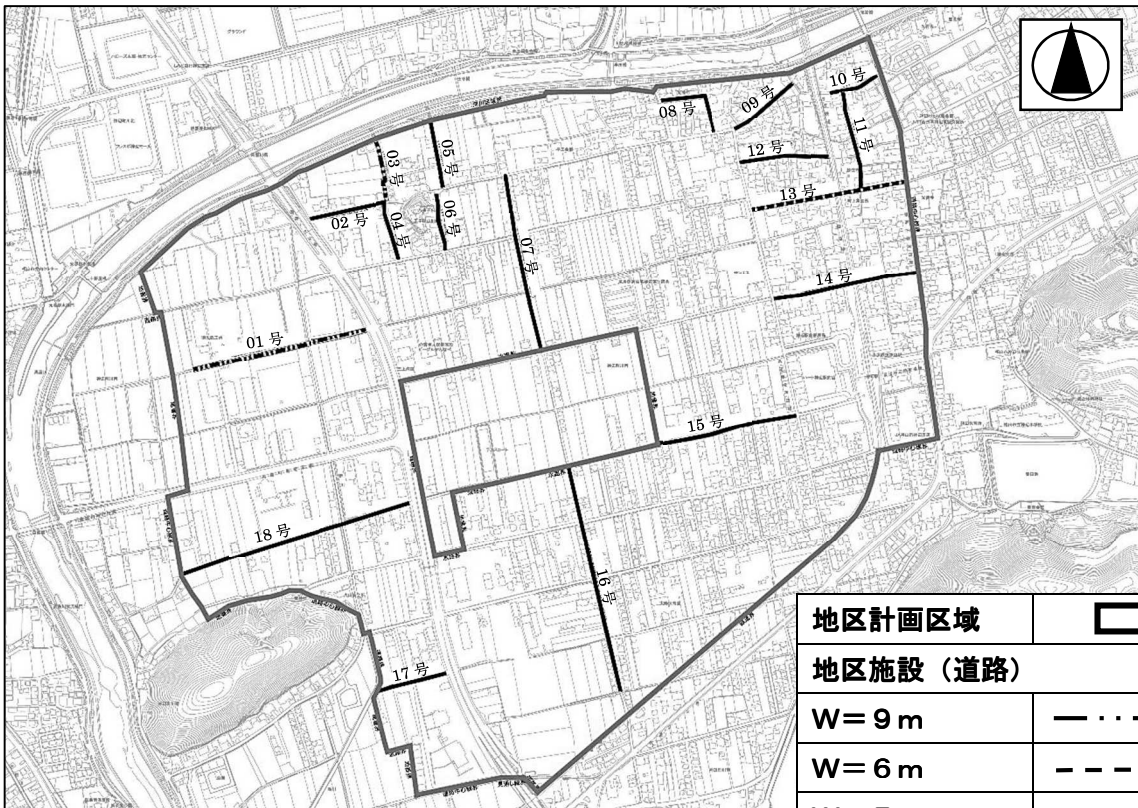
地区整備計画	名称	川南地区		
	面積	約128.8ha		
	地区施設の配置及び規模	名称	幅員	延長
		地区計画道路01号	9.0m	約330m
地区計画道路02号		5.0m	約140m	
地区計画道路03号		4.0m	約115m	
地区計画道路04号		5.0m	約105m	
地区計画道路05号		5.0m	約130m	
地区計画道路06号		5.0m	約105m	
地区計画道路07号		5.0m	約335m	
地区計画道路08号		5.0m	約150m	
地区計画道路09号		5.0m	約135m	
地区計画道路10号		5.0m	約95m	
地区計画道路11号		5.0m	約185m	
地区計画道路12号		5.0m	約165m	
地区計画道路13号		6.0m	約290m	
地区計画道路14号		5.0m	約270m	
地区計画道路15号		5.0m	約260m	
地区計画道路16号		5.0m	約425m	
地区計画道路17号		5.0m	約130m	
地区計画道路18号	5.0m	約445m		

「区域及び地区施設の配置について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施設）



地区計画区域	
地区施設（道路）	
W=9m	
W=6m	
W=5m	
W=4m	