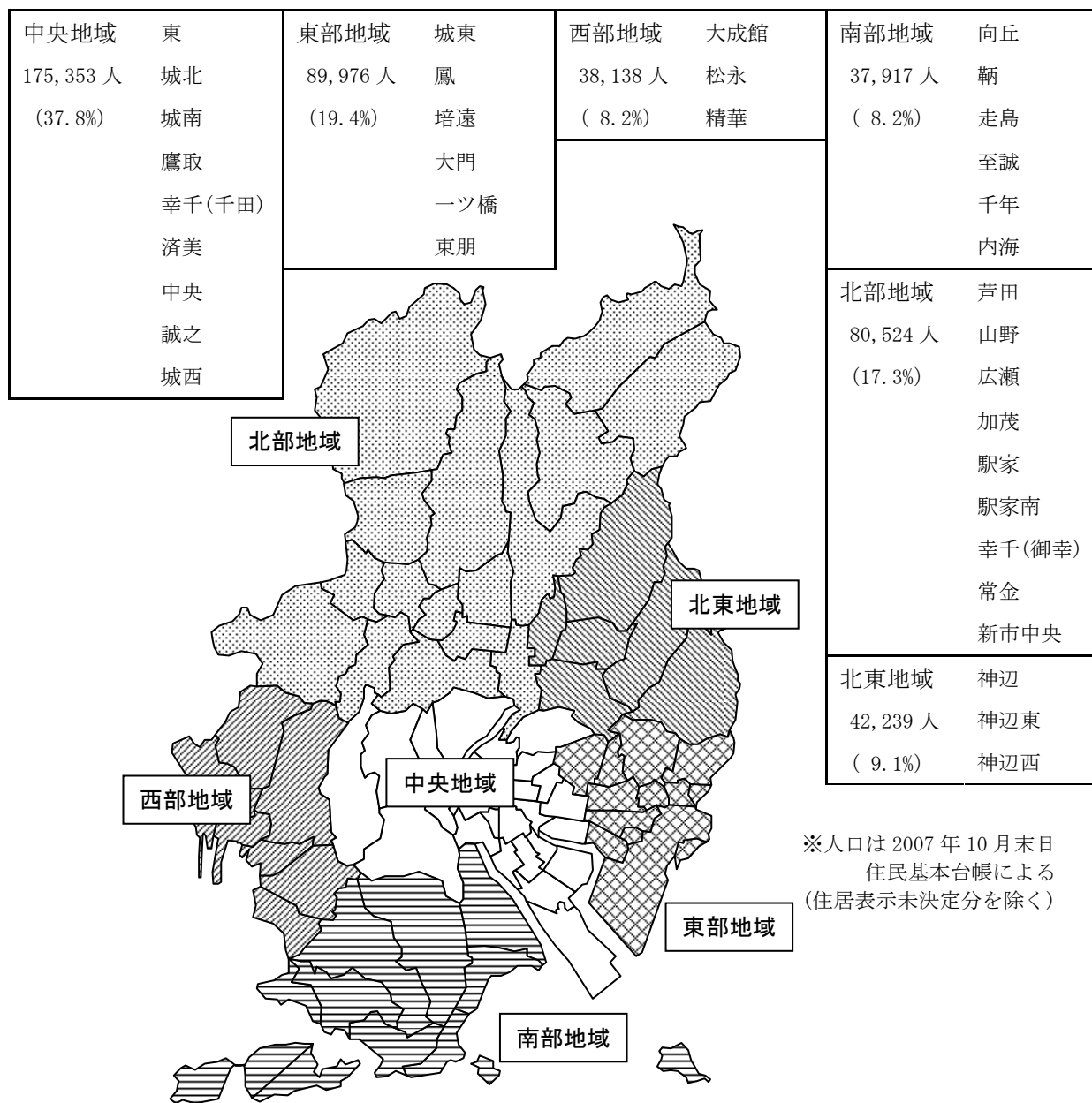


第5章 地域別まちづくりの方針

1. 地域区分

福山市は合併を重ねることで市域を拡大してきており、地理的条件や日常生活圏などから成る地域ごとに市街地が形成されています。したがって、それぞれの地域ごとに特性を生かしながら連携することにより、市域の一体的な発展をめざした都市づくりを進めます。

地域区分については、総合計画との整合を図り、「中央地域」、「東部地域」、「西部地域」、「南部地域」、「北部地域」、「北東地域」の6つの地域に分けることとし、本マスタープランでは、原則として中学校区を単位とした地区のまとまりとします。



2. 地域別人口の状況

(1) 人口推移

1995年（平成7年）から2005年（平成17年）までの5年ごとの国勢調査の人口集計を見ると、市全体では微増となっています。地域ごとの推移を見ると、中央地域が高い伸びを示しており、東部地域及び北東地域も微増が続いて

います。一方、西部地域、南部地域及び北部地域は減少傾向が続いており、特に南部地域では前半に、西部地域では後半に高い減少率を示しています。

<人口推移と人口増加率>

	人口推移（人）			年平均増加率（%）	
	1995年	2000年	2005年	1995～2000年	2000～2005年
中央地域	166,183	171,292	174,769	0.61	0.41
東部地域	86,761	87,489	88,171	0.17	0.16
西部地域	41,251	40,781	39,369	-0.23	-0.69
南部地域	40,725	38,579	37,843	-1.05	-0.38
北部地域	78,894	78,406	78,357	-0.12	-0.01
北東地域	39,977	40,361	40,578	0.19	0.11
市域合計	453,791	456,908	459,087	0.14	0.10

(2) 地域別年齢構成

福山市全体では、65歳以上の高齢人口の割合が20%を超え、超高齢社会を迎えようとしています。地域ごとに見ると、東部地域の高齢人口の割合が市全体と比べて低く、逆に生産年

齢人口の割合が比較的高くなっています。一方、南部地域は高齢人口の割合が非常に高く、西部地域、北部地域及び北東地域も比較的高くなっています。

<年齢構成比>

	年齢別人口（人）				構成比（%）		
	0～14歳	15～64歳	65歳以上	合計	0～14歳	15～64歳	65歳以上
中央地域	26,622	113,532	35,199	175,353	15.2%	64.7%	20.1%
東部地域	14,445	61,388	14,143	89,976	16.1%	68.2%	15.7%
西部地域	4,915	24,027	9,196	38,138	12.9%	63.0%	24.1%
南部地域	4,452	22,483	10,982	37,917	11.7%	59.3%	29.0%
北部地域	11,296	50,576	18,652	80,524	14.0%	62.8%	23.2%
北東地域	6,130	26,737	9,372	42,239	14.5%	63.3%	22.2%
市域合計	67,860	298,743	97,544	464,147	14.6%	64.4%	21.0%

住民基本台帳 2007年（平成19年）10月末日現在
（住居表示未決定分を除く）

4. 地域別まちづくりの方針

1 中央地域

地域の誘導方向

■位置づけと課題

○位置づけ：

市庁舎をはじめ、各種公共公益施設や商業施設、文化施設などが集積する地域で、本市の行政、文化、商業・業務等の中心的役割を担っている地域

本市の玄関口である「中心市街地」とこれを囲む「周辺市街地（住宅地・工業地）」から成る地域

○主要課題

1. 福山駅周辺地区におけるにぎわいや魅力ある中心市街地の形成（多様な都市機能の集積を促進）と、その機能を補完する内港周辺地区の整備
2. 地域産業の活性化・生産性向上に資する産業基盤の整備
3. 住工混在地区、密集市街地における生活環境の改善
4. 都市型住宅の供給促進，利便性の高い既存住宅地の再構築
5. 幹線道路網の整備による中心部の交通混雑の緩和
6. 生活道路網整備による区内移動の円滑化
7. 在来駅の交通結節機能の強化，交通バリアフリーの整備拡充
8. 既設公園の再整備
9. 水と緑のネットワークの形成（芦田川，残存緑地，公園）
10. 河川敷などの親水レクリエーション空間の形成
11. 市街地での浸水安全度の向上
12. 都市の個性を生かした市街地景観の形成
13. 住民との協働による住宅地景観の形成

14. 住民との協働による地域防災・防犯力の一層の向上

■目標とテーマ

○テーマ：

「中国・四国地方の拠点都市にふさわしい拠点性と求心力を備えた中心市街地と快適・利便性に優れた居住環境の整った地域づくり」

○目標：

快適で機能的な中心市街地の整備を進め、中国・四国地方の拠点都市の玄関口にふさわしい都心の形成を促進します。

また、利便性が高く、快適で潤いに満ちた居住空間の整備・充実など、魅力あふれる中心市街地及び周辺市街地づくりを進めます。

まちづくりの方針

■土地利用の方針

- ① 福山駅周辺地区は拠点性を備えた都市の核となるべき地区であり、広域的な都市機能（商業・業務・医療・福祉・教育・文化・交流・サービスなど）や都市型住居の集積が図られるよう、駅前広場整備や市街地再開発事業などを推進し、多様な都市機能が集積した高密度な市街地形成を図ります。
- ② 内港周辺地区は中心市街地と連携し、商業・教育・文化・交流など、その機能を補完する地区として都市基盤整備が進められており、さらに低未利用地の活用や土地利用転換の促進を図ります。
- ③ 両地区の周辺地域については、商業・業務機能と中高層住宅とが複合した、比較的高密度な市街地形成を図ります。
- ④ 地域の商業・業務・サービス・住宅などの

既存集積のある地区については、生活拠点として、複合的な土地利用を促進し、利便性の高い市街地を形成します。

⑤ 備後赤坂駅周辺地区は、鉄道駅を生かした生活拠点として、計画的な市街地の形成を促進します。

⑥ 福山道路をはじめ、主要幹線道路の沿道地域においては、道路状況や生活拠点との連続性を考慮した複合的な土地利用の誘導を図ります。

⑦ 中心市街地周辺の住工混在地区については、工場などの集約配置や地区計画制度の活用などを促進し、土地利用の純化や生活環境の保全を図ります。

⑧ 郷分町や瀬戸町などの農業振興地域については、開発許可制度の適切な運用により、都市的な土地利用の拡散を防止し、優良農地の保全に努めます。

■施設整備の方針

<道路・交通>

① 都市計画道路津之郷奈良津線、鷹取奈良津線、鷹取本庄線などにより形成される内環状線、及び国道486号、国道182号、福山西環状線、福山道路により形成される外環状線の整備により、交通流動の円滑化を促し、物流基盤の強化や都市間交流の促進、拠点間の連携強化を図ります。

② また、通過交通と都市内交通の分離により、都心部の交通混雑を緩和するとともに、市民生活の安全性や利便性の向上を図ります。

③ これらの環状道路と有機的に結びつく幹線道路・補助幹線道路の整備によって、地域内における交通処理の円滑化を図ります。

④ 通勤や通学利用など生活に密着した道路や橋りょうの整備・改良を進め、発生交通の円滑な処理とともに安全で快適な歩行空間の確保に努めます。

⑤ 生活バスについては、中心部循環路線を導入し、中心市街地の回遊性の向上を図ります。

⑥ 広域交通拠点である福山駅周辺地区については、駅前広場の整備や周辺道路の機能強化などにより、公共交通機関相互の乗り継ぎ利便性を向上させ、交通結節機能の強化を図ります。

<公園・緑地>

① 総合公園である緑町公園は、「ばらのまちづくり」を象徴する拠点として、市民の憩いやレクリエーション利用はもとより、多くの観光客を迎える場として、機能や魅力の増進を図ります。

② 広域機能を有する都市基幹公園については、都市防災の観点から、避難・救援空間としての機能を充足するよう、耐震性貯水槽などの施設・整備の充実を図ります。

③ 身近に利用できる公園や地域の特性を生かした公園の整備に努めます。また、既存の老朽化した公園については、施設の充実やバリアフリー化など、計画的な再整備を進めます。

④ 芦田川や道三川などの親水空間の整備、公園や道路の緑化など、住民・事業者・行政が一体となり、みどり豊かなまちづくりを推進します。

<河川・海岸>

① 河川改修や水路の整備、流域の保水機能や遊水機能を高めるなど、総合的な水害防止対策を進めます。

② 芦田川をはじめ、地域の河川・水路・海域の水質浄化を推進します。

③ 海岸保全施設の改良などを進め、高潮などに対する安全性の向上を図ります。

<供給処理施設>

① 安全で良質な水の安定給水のために、老朽化した水道管の更新を進めます。

② 公共下水道の計画的な整備を進め、処理区域の拡大を図ります。

③ 市街地の浸水安全度を高めるため、中央ポンプ場の整備を進めるとともに、合流式下水道の改善により、公共水域に放流される汚濁負荷

量の削減を図ります。

- ④ 市域全体のし尿や浄化槽汚泥を処理するための新たな汚泥再生処理施設の整備を進めます。

<その他>

- ① 墓苑・墓地に対する需要は多様化しており、既存施設の改善や有効活用により、環境整備に努めます。
- ② 重要港湾福山港箕沖地区において、外貿強化のための国際コンテナターミナルを整備・拡充し、海上物流の拠点としての充実を図ります。
- ③ 老朽化した市営住宅については、多様な居住者層に対応しつつ、計画的な建て替えを進めます。

■地域環境の保全・整備の方針

- ① 市街地周辺に残る良好な樹林地などは、風致地区や特別緑地保全地区に指定するなど、保全に努めます。
- ② 芦田川の河川空間については、水辺の自然地、水生動植物の保全・保護、親水護岸など、良好な河川環境の保全・創出に努めます。
- ③ 大気や水質などの環境監視、発生源となる工場や事業所などへの指導を的確に行うことにより、地域環境の保全を図ります。

■都市景観形成の方針

- ① 福山城公園周辺は、福山城跡とともに、落ち着きと文化の薫る景観づくりを図ります。
- ② 福山駅周辺地区は、道路の緑化や電線類の地中化などを進め、中国・四国地方の拠点都市にふさわしい良好な都市景観づくりを図ります。
- ③ 快適で美しく、潤いのある市街地景観を形成するため、市民との協働によるルールづくりを進めていきます。

■人にやさしい都市づくりの方針

- ① 誰もが安全で快適な生活を送ることのできる地域社会を実現するため、ユニバーサルデ

ザインの考え方を踏まえ、公共施設のバリアフリー化などを推進します。

- ② 特に、福山駅周辺などの交通結節点については、交通施設や歩行者空間のバリアフリー化を推進します。

■安心・安全な都市づくりの方針

- ① 災害時の拠点施設や避難所となる公共施設の耐震改修を計画的に行います。また、避難や緊急輸送のために必要な道路・橋りょう・港湾施設についても、計画的な維持補修により、安全性を確保します。
- ② 上下水道などのライフラインの耐震化や消防水利等の災害応急対策施設の整備・耐震化を図ります。
- ③ 住宅・宅地の安全性を確保するため、急傾斜地崩壊対策事業をはじめとする土砂災害や水害防止対策を進めます。
- ④ 建築物が密集し、火災の延焼する危険性の高い密集市街地については、防火・準防火地域の指定の見直しを検討するとともに、建築物の耐震化を促進するなど災害に強いまちづくりを進めます。
- ⑤ 地域の防災・防犯力の一層の向上に向けて、地域や関係団体と緊密な連携・協力体制を整えるとともに、防犯灯や見通しのよい公園整備など、犯罪が起こりにくい安心・安全な環境の整備に努めます。

■都市拠点整備の方策

<福山駅周辺地区>

- ① 東桜町・伏見町地区においては、市街地再開発事業を促進し、土地の高度利用に合わせて商業・業務・サービス・住居など多様な都市機能の充実を図ります。
- ② 駅前広場の整備や周辺道路の機能強化により、都心交通の円滑化と交通結節機能の強化を図るとともに、交通バリアフリー化を推進します。
- ③ 周辺道路については、電線類の地中化や歩

道美化などを進め、中国・四国地方の拠点都市にふさわしい良好な都市景観づくりとにぎわい空間づくりに努めます。

- ④ 福山駅北口においては、駐車場や駐輪場、バス・タクシー乗降場など、南口との機能分担による広場整備を推進します。
- ⑤ 商店街の連続性や周辺環境との調和に配慮し、まちのにぎわいや活力の向上を図るため、まちづくりのための制度の活用を支援します。

<内港周辺地区>

- ① 都市基盤整備が進む内港周辺地区については、中心市街地と連携しその都市機能を補完する地域として、低未利用地の活用や土地利用転換の促進を図ります。
- ② 内港地区において新たな四年制大学の整備を進めるとともに、公共交通の機能強化のため、内港交通センターの活用を検討します。

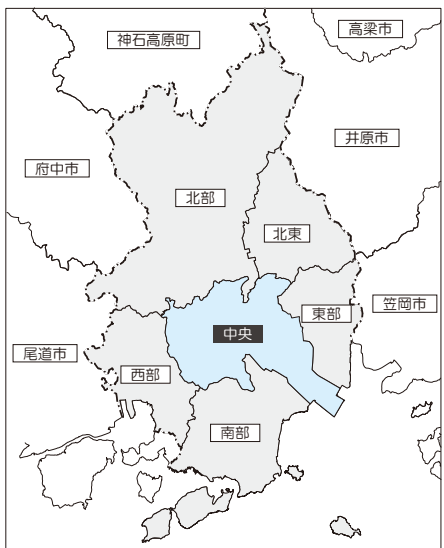
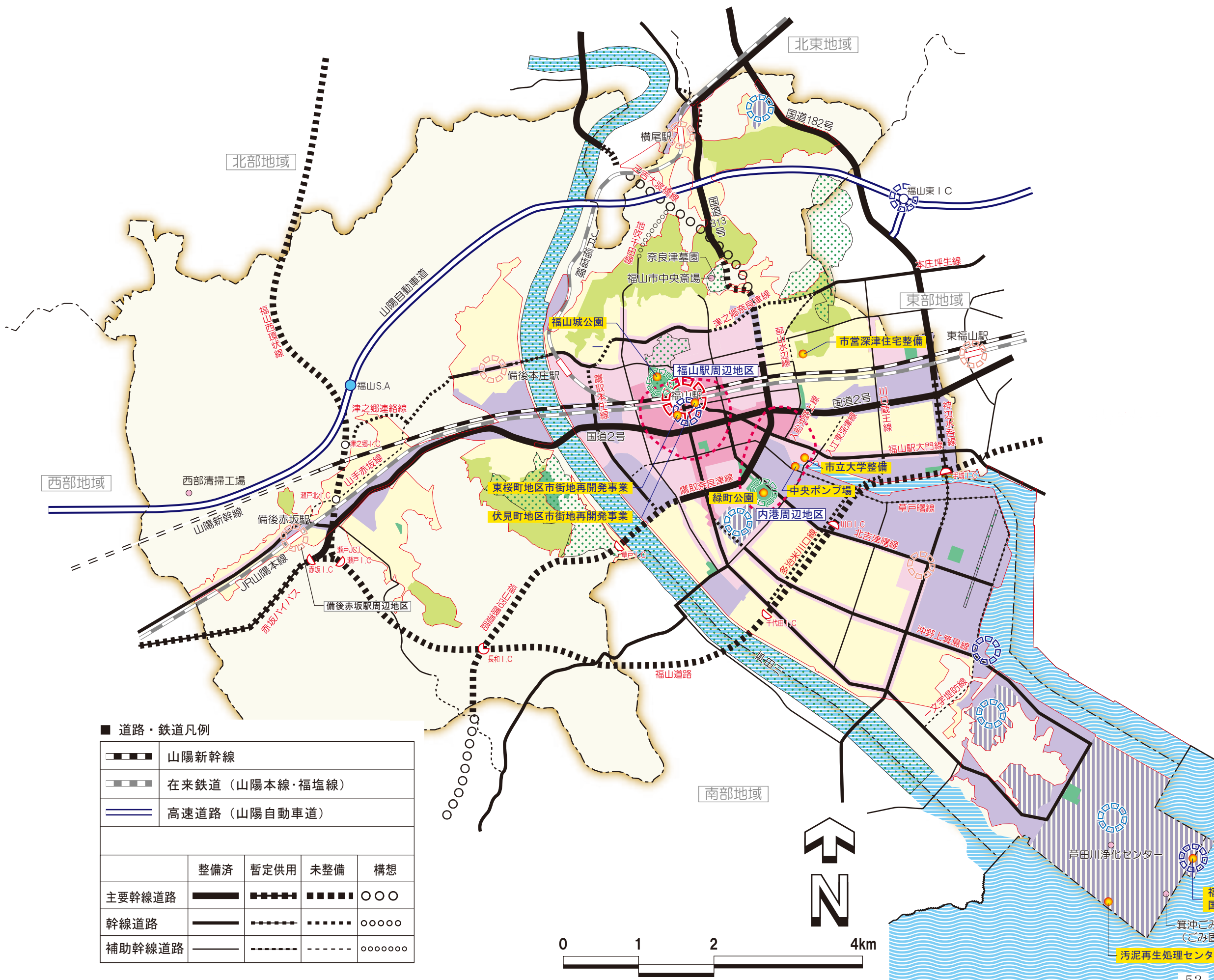
■ 中央地域の開発・保全・整備方針チャート

都市拠点の整備

種類	種別	拠点整備事業	整備時期	
			中期	長期
生活拠点	都心地区	○福山駅周辺地区整備	○	
		・福山駅前広場整備	○	
活動拠点	広域交通拠点	・福山駅北口広場整備	○	
		○内港周辺地区整備	○	○

開発・保全・整備

種類	種別	開発・保全・整備事業	整備時期			
			中期	長期		
開発	市街地開発事業	○伏見町地区市街地再開発事業	○			
		○東桜町地区市街地再開発事業	○			
保全	水系	○芦田川・瀬戸川	○	○		
		○道三川・御手洗川	○			
	緑系	○市街地周辺の風致の保全	○	○		
整備	道路等	○福山道路	○	○		
		○福山沼隈道路	○			
		○鷹取奈良津線（福山沼隈道路関連）	○			
		○国道313号（横尾町）		○		
		○鷹取本庄線	○	○		
		○福山西環状線	○	○		
		○津之郷奈良津線	○	○		
		○神辺水呑線	○	○		
		○地吹千田線		○		
		○多治米川口線	○	○		
		○川口蔵王線	○	○		
		○草戸曙線		○		
		○本庄坪生線	○	○		
		○藪山水辺線		○		
		○入江東深津線	○	○		
		○山手赤坂線	○			
		○福山駅大門線（シンボルロード）		○		
		○三吉大渡橋線		○		
		○一文字堤防線		○		
		○沖野上箕島線	○	○		
		○(市)元町2号線（電線類地中化）	○			
		施設等		○福山城公園、緑町公園	○	○
				○内港交通センター	○	
○市立大学整備	○					
○市営深津住宅整備	○					
○箕沖地区国際コンテナターミナル整備	○					
○中央ポンプ場	○			○		
		○汚泥再生処理センター	○			



■ 土地利用凡例

	高密度な商業・業務系施設と都市型住宅などが複合した土地利用の誘導を図る地域
	商業・業務系施設と都市型住宅などが共存した土地利用の誘導を図る地域
	商業・サービスを補完しながら利便性の高い住宅地形成を図る地域
	良好な居住環境の住宅地形成を図る地域
	主として産業活動(工業・流通など)の利便性を図る地域
	産業活動を中心とした拠点形成を図る地域
	大規模既存集落
	主な公園
	主な緑地・風致地区
	市街化調整区域
	市街化区域
	都市計画区域外
	河川・海

■ 拠点凡例

	都心地区
	地域拠点
	地区拠点
	産業拠点
	余暇活動拠点
	広域交通拠点

■ 道路・鉄道凡例

	山陽新幹線
	在来鉄道(山陽本線・福塩線)
	高速道路(山陽自動車道)

	整備済	暫定供用	未整備	構想
主要幹線道路				
幹線道路				
補助幹線道路				



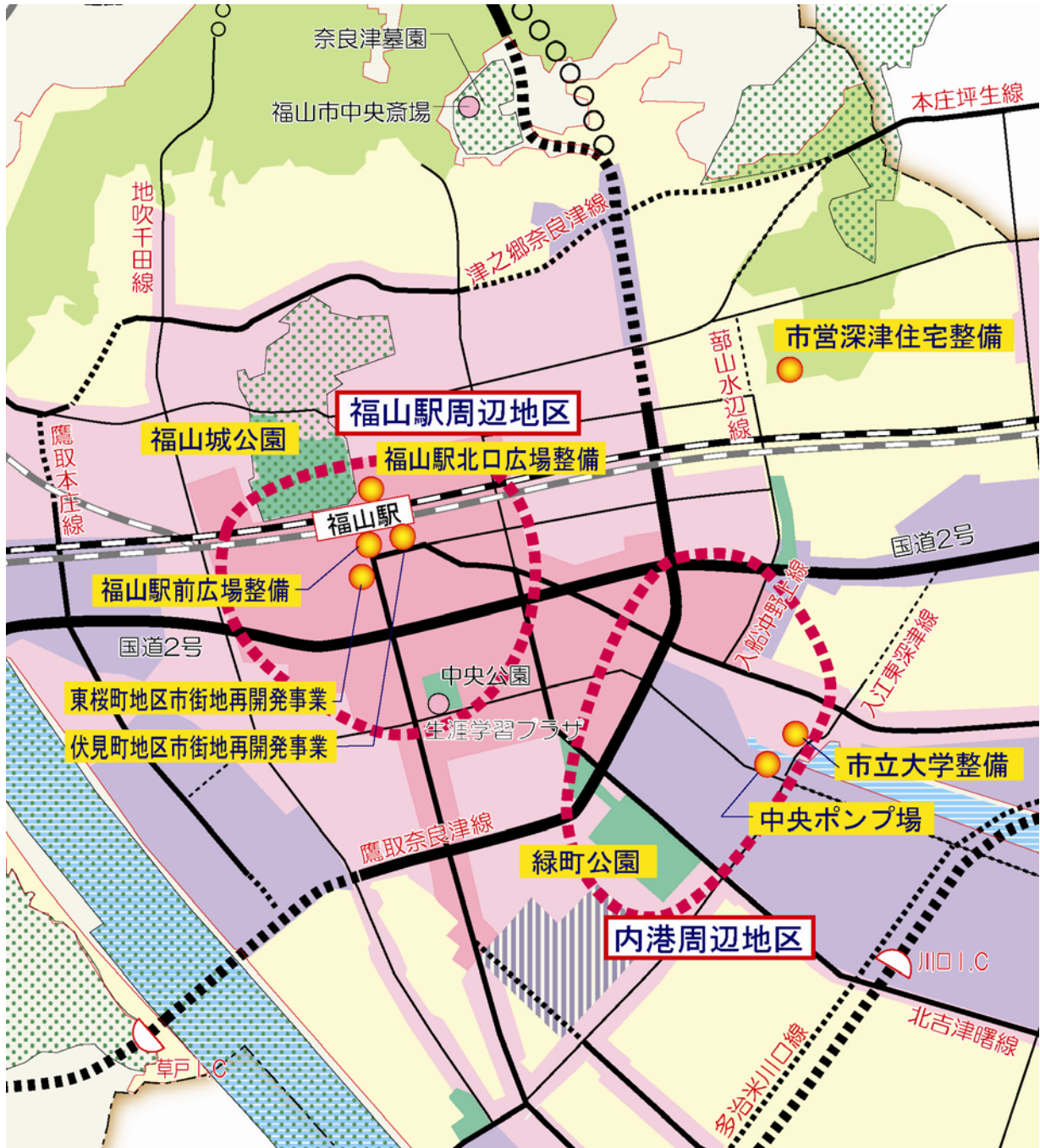
福山港箕沖地区
国際コンテナターミナル

箕沖ごみ固形燃料化施設
(ごみ固形燃料工場)

汚泥再生処理センター

中央地域 まちづくり方針図

【 中心部 拡大図 】



2 東部地域

地域の誘導方向

■位置づけと課題

○位置づけ：

計画的な宅地開発によって形成されたゆとりのある住宅地と、大規模工場立地による産業拠点の両面の性格を有する地域

広域交通拠点を有し、今後の主要幹線道路の整備により、交通ネットワークが発達する地域

○主要課題

1. 既存の都市機能の集積を生かした生活拠点の形成
2. 都市的土地利用の拡散防止と用途混在の解消
3. 既存ストックを生かした計画的な宅地供給
4. 物流・地域間交流に対応する幹線道路網の整備
5. 住宅地と幹線道路を結ぶ補助幹線道路・生活道路網整備による区内移動の円滑化
6. 東福山駅、大門駅における、交通バリアフリーの整備などの機能強化
7. 既設公園の再整備
8. 水害や高潮による浸水に対する安全性の向上
9. 下水道処理区域の拡大
10. 丘陵地等の緑と調和した市街地景観の形成
11. 住民との協働による住宅地景観の形成
12. 住民との協働による地域防災・防犯力の一層の向上

■目標とテーマ

○テーマ：

「みどり豊かでゆとりある住宅地と都市を支える産業が共存した地域づくり」

○目標：

地域の商業・業務、サービス機能など、基礎的な都市機能の充実を図ります。また、既存ストックを生かした計画的な宅地の供給を推進する一方で、開発圧力のある地区での規制・誘導を適切に行います。

道路・公園・下水道などの根幹的都市施設の整備・充実に努めながら、便利で快適な住宅地の形成を図ります。さらに、産業拠点としての生産機能の強化、支援のための幹線道路網の整備を進めます。

良好な居住環境を保全するため、産業拠点との緩衝機能を有する残存緑地等の保全を行います。

まちづくりの方針

■土地利用の方針

- ① 土地区画整理事業や民間宅地開発によって、良好な住宅供給が進められてきており、今後とも、既存ストックを生かした計画的な面整備事業の実施などにより、良好な居住環境を有する住宅地の形成を図ります。
- ② 東福山駅周辺、大門駅周辺地区や地域の商業・業務・サービス・住宅などの既存集積のある地区については、生活拠点として、複合的な土地利用を促進し、利便性の高い市街地形成を図ります。
- ③ 東福山駅南部などの地区では、住工混在地区の解消に努めながら、土地利用の純化を図ります。
- ④ 福山道路の整備によって市街化の圧力が高まる引野町周辺地区や福山東インターチェンジ周辺地区については、開発許可制度や地区計画制度の適切な運用により、都市的な土地利

用の拡散を防止します。

■施設整備の方針

<道路・交通>

- ① 福山道路など主要幹線道路の整備により、交通流動の円滑化を促し、物流基盤の強化や都市間交流の促進、拠点間の連携強化を図ります。
- ② また、通過交通と都市内交通の分離により、地域内の交通混雑を緩和するとともに、市民生活の安全性や利便性の向上を図ります。
- ③ これらの主要幹線道路と有機的に結びつく幹線道路・補助幹線道路の整備によって、地域内における交通処理の円滑化を図ります。
- ④ 市街地にある狭い道路については、歩行者の安全確保や緊急車両等の円滑な通行に配慮し、計画的な道路の整備を進めます。
- ⑤ 生活バスについては、ゾーンバスシステムの導入を促進し、地域特性に応じたバス運行による利便性の向上に努めます。
- ⑥ 東福山駅、大門駅については、駅舎のバリアフリー化などを促進し、ターミナル機能の強化、利便性の向上を図ります。

<公園・緑地>

- ① 身近に利用できる公園や地域の特性を生かした公園の整備に努めます。また、既存の老朽化した公園については、施設の充実やバリアフリー化など、計画的な再整備を進めます。

<河川・海岸>

- ① 手城川などの河川改修や水路の整備、流域の保水機能や遊水機能を高めるなど、総合的な水害防止対策を進めます。
- ② 海岸保全施設の改良などを進め、高潮などに対する安全性の向上を図ります。

<供給処理施設>

- ① 安全で良質な水の安定給水のために、老朽化した水道管の更新を進めます。
- ② 公共下水道の計画的な整備を進め、処理区

域の拡大を図ります。

- ③ 市街地の浸水安全度を高めるため、大津野ポンプ場の整備を進めます。

<その他>

- ① 老朽化した市営住宅については、多様な居住者層に対応しつつ、計画的な整備を進めます。

■地域環境の保全・整備の方針

- ① 引野・大門地区など市街地周辺の丘陵地に残る樹林地は、産業拠点と市街地との緩衝機能など良好な環境を維持するため、適切な保全に努めます。
- ② 水と緑が調和する春日池公園や市街地の周辺に残る丘陵地は、豊かな自然にふれあえる憩いの場として保全活用を図ります。
- ③ 工場集積地区や産業拠点周辺地区及び水域などにおいて、大気や水質などの環境監視を継続的に実施するとともに、発生源となる工場や事業所などへの指導を的確に行い、地域環境の保全を図ります。

■都市景観形成の方針

- ① 計画的な宅地整備にあわせて緑化を推進し、緑あふれる良好な居住環境が整った住宅地の景観形成を図ります。
- ② 快適で美しく、潤いのある市街地景観を形成するため、市民との協働によるルールづくりを進めていきます。

■人にやさしい都市づくりの方針

- ① 誰もが安全で快適な生活を送ることのできる地域社会を実現するため、ユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、公共施設のバリアフリー化などを推進します。
- ② 特に、東福山駅周辺などについては、交通施設や歩行者空間のバリアフリー化を促進します。

■安心・安全な都市づくりの方針

- ① 災害時の拠点施設や避難所となる公共施

設の耐震改修を計画的に行います。また、避難や緊急輸送のために必要な道路・橋りょう・港湾施設についても、計画的な維持補修により、安全性を確保します。

② 上下水道などのライフラインの耐震化や消防水利等の災害応急対策施設の整備・耐震化を図ります。

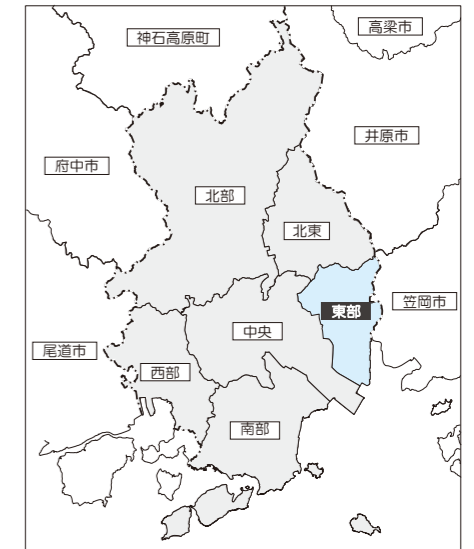
③ 住宅・宅地の安全性を確保するため、急傾斜地崩壊対策事業をはじめとする土砂災害や水害防止対策を進めます。

④ 地域の防災・防犯力の一層の向上に向けて、地域や関係団体と緊密な連携・協力体制を整えるとともに、防犯灯や見通しのよい公園整備など、犯罪が起こりにくい安心・安全な環境の整備に努めます。

■ 東部地域の開発・保全・整備方針チャート

開発・保全・整備

種類	種別	開発・保全・整備事業	整備時期	
			中期	長期
開発	市街地開発事業	○春日東土地区画整理事業		○
保全	水系	○手城川	○	○
	緑系	○市街地周辺の風致の保全	○	○
整備	道路等	○福山道路	○	○
		○本庄坪生線	○	○
		○神辺水呑線	○	○
		○(市)幕山台大門線	○	
	施設等	○大津野ポンプ場	○	



■ 道路・鉄道凡例

	山陽新幹線			
	在来鉄道(山陽本線)			
	高速道路(山陽自動車道)			
	整備済	暫定供用	未整備	構想
主要幹線道路				○○○
幹線道路				○○○○○
補助幹線道路				○○○○○○○



■ 土地利用凡例

	高密度な商業・業務施設と都市型住宅などが複合した土地利用の誘導を図る地域
	商業・業務施設と都市型住宅などが共存した土地利用の誘導を図る地域
	商業・サービスを補完しながら利便性の高い住宅地形成を図る地域
	良好な居住環境の住宅地形成を図る地域
	主として産業活動(工業・流通など)の利便性を図る地域
	産業活動を中心とした拠点形成を図る地域
	大規模既存集落
	主な公園
	主な緑地・風致地区
	市街化調整区域
	市街化区域
	都市計画区域外
	河川・海

■ 拠点凡例

	都心地区
	地域拠点
	地区拠点
	産業拠点
	余暇活動拠点
	広域交通拠点

3 西部地域

地域の誘導方向

■位置づけと課題

○位置づけ：

本市西部の交通の要衝にあり、港湾地域を中心とした工業・流通の産業拠点地域、松永駅周辺を中心とした生活拠点地域、内陸部の農業集落地域などから成る地域

また、大学を中心とした学園地域の形成が進み、多くの交流人口を抱える地域

○主要課題

1. 港湾機能の強化，港湾背後地の計画的整備
2. 松永駅周辺地区の魅力創出，生活サービス機能の充実
3. 福山大学との連携による魅力ある学園地域づくり，地域産業の活性化
4. 住工混在地区，密集住宅地における生活環境の改善
5. 既存集落地の活力維持と生活環境の向上
6. 尾道市街地や北部地域との連携・交通軸の強化
7. 生活道路網整備による地区内移動の円滑化
8. 松永駅の交通結節機能の強化，交通バリアフリーの整備拡充
9. 広域的機能を持つ都市基幹公園の配置，公園不足地区への整備
10. 水と緑のネットワークの形成（松永クリークの有効活用）
11. 水害や高潮による浸水に対する安全性の向上
12. 下水道の処理区域の拡大
13. 住民との協働による地域防災・防犯力の一層の向上

■目標とテーマ

○テーマ：

「学園地域と港湾機能・交通拠点機能を生かした産業拠点が融合する，活力に満ちた地域づくり」

○目標：

重要港湾尾道糸崎港機織地区の整備などにより、港湾機能や広域交通機能を生かした産業拠点の形成を図ります。また、学園地域として、若者の定住を促進する住宅供給の促進や生活サービス機能の集積・充実を促進します。

伝統のある木工産業の産業観光を促進するとともに、松永クリークの活用などによって快適な居住環境の創出と交流人口の拡大を図ります。

まちづくりの方針

■土地利用の方針

- ① 交通機能の要衝地としての特性を生かしながら、工業・商業・住宅・農地のバランスのとれた市街地形成を図ります。
- ② 地域の商業・業務・サービス・住宅などの既存集積のある松永駅周辺地区については、地域拠点として生活サービス機能の充実を図り、複合的な土地利用を誘導します。
- ③ 松永地区は、港湾を生かした工業・流通業務機能の集積と充実を図り、産業拠点の形成を図ります。
- ④ 工場の集約配置や地区計画制度の活用などを促進し、住工混在地区における土地利用の純化や生活環境の保全を図ります。
- ⑤ 東村地区、本郷地区、金江地区、藤江地区などの農業振興地域については、開発許可制度の適切な運用により、都市的な土地利用の拡散を防止し、優良な農地の保全に努めます。併せて、地区計画制度などを活用し、既存集落地での活力と生活環境の向上を図ります。

■施設整備の方針**<道路・交通>**

- ① 松永道路、赤坂バイパスの4車線化や一般県道松永新市線の整備により、交通流動の円滑化を促し、物流基盤の強化や都市間交流の促進、拠点間の連携強化を図ります。
- ② 港湾地域と尾道市街地との連絡を強化するため、都市計画道路山波南松永線の整備を推進します。また、JR 山陽本線により分断された南北地区を結ぶ都市計画道路松永港本郷線の整備や生活道路の充実によって、地域内における交通処理の円滑化を図ります。
- ③ 市街地にある狭あいな道路については、歩行者の安全確保や緊急車両等の円滑な通行に配慮し、計画的な道路の整備を進めます。
- ④ 生活バスについては、ゾーンバスシステムの導入を促進し、地域特性に応じたバス運行による利便性の向上を図ります。
- ⑤ 松永駅については、駅舎のバリアフリー化などを促進し、ターミナル機能の強化、利便性の向上を図ります。

<公園・緑地>

- ① 広域的機能を有する都市基幹公園の整備を進めるとともに、街区公園など身近に利用できる公園の整備に努めます。
- ② 既存の老朽化した公園については、施設の充実やバリアフリー化など、計画的な再整備を進めます。

<河川・海岸>

- ① 河川改修や水路の整備、流域の保水機能や遊水機能を高めるなど、総合的な水害防止対策を進めます。
- ② 羽原川の整備や海岸保全施設の改良などを進め、高潮などによる安全性の向上を図ります。

<供給処理施設>

- ① 安全で良質な水の安定給水のために、老朽

化した水道管の更新を進めます。

- ② 公共下水道の計画的な整備を進め、処理区域の拡大を図ります。
- ③ 公共水域に放流される汚濁負荷量の削減に対応するため、下水処理区域の拡大に合わせて松永浄化センターの整備を進めます。
- ④ 市街地の浸水安全度を高めるため、機織ポンプ場の整備を進めます。

<その他>

- ① 重要港湾尾道糸崎港機織地区については、西日本有数の木材取扱港として、大型岸壁や臨港道路山波松永線など港湾機能の整備・拡充を図ります。
- ② 老朽化した市営住宅については、多様な居住者層に対応しつつ、計画的な整備を進めます。
- ③ 集落地については、集落道路整備や排水路整備など生活基盤施設の整備に努め、生活環境の向上を図ります。

■地域環境の保全・整備の方針

- ① 市街地周辺に残る良好な樹林地や優良な農地については、その保全に努めます。
- ② 港湾、クリークによって創出される水辺環境の保全を図るとともに、周辺水域の浄化を推進します。
- ③ 大気や水質などの環境監視、発生源となる工場や事業所などへの指導を的確に行うことにより、地域環境の保全を図ります。

■都市景観形成の方針

- ① 松永駅周辺地区については、観光資源である日本はきもの博物館及び日本郷土玩具博物館があることから、これらの施設を核として周辺環境と一体となる良好なまち並み景観の創出を図ります。
- ② 港湾地域における工業・流通・業務地区周辺については、道路緑化や公共用地緑化及び民間施設内緑化を推進し、市街地周辺の緑や港湾・クリークなどの水辺と調和した景観形成を図ります。

③ 快適で美しく、潤いのある市街地景観を形成するため、市民との協働によるルールづくりを進めていきます。

■人にやさしい都市づくりの方針

① 誰もが安全で快適な生活を送ることのできる地域社会を実現するため、ユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、公共施設のバリアフリー化などを推進します。

② 特に、松永駅周辺などについては、交通施設や歩行者空間のバリアフリー化を促進します。

■安心・安全な都市づくりの方針

① 災害時の拠点施設や避難所となる公共施設の耐震改修を計画的に行います。また、避難や緊急輸送のために必要な道路・橋りょう・港湾施設についても、計画的な維持補修により、安全性を確保します。

② 上下水道などのライフラインの耐震化や消防水利等の災害応急対策施設の整備・耐震化を図ります。

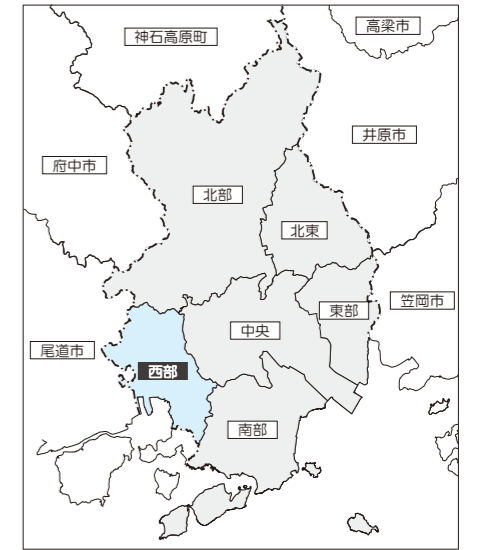
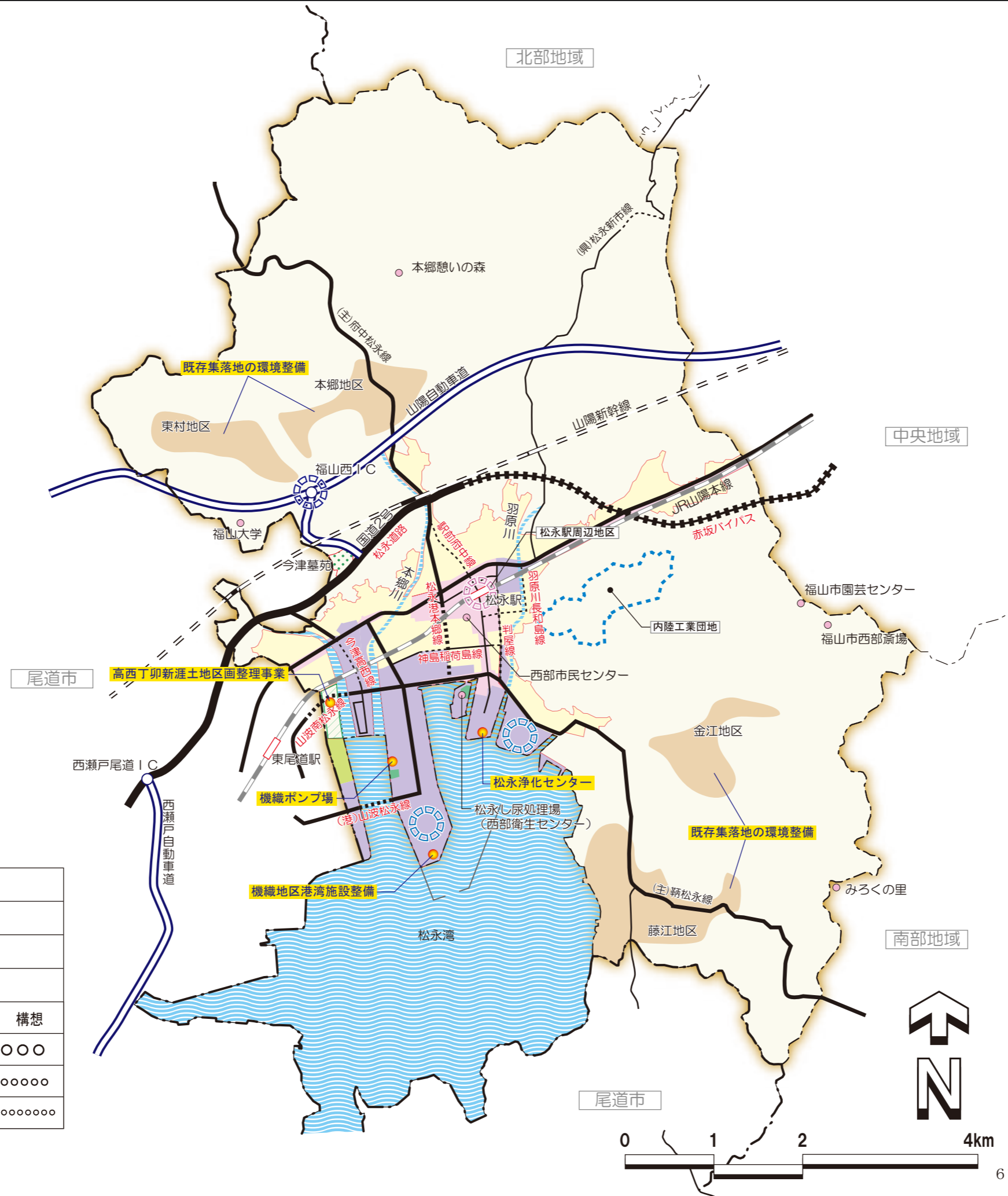
③ 住宅・宅地の安全性を確保するため、急傾斜地崩壊対策事業をはじめとする土砂災害や水害防止対策を進めます。

④ 建築物が密集し、火災の延焼する危険性の高い密集市街地については、防火・準防火地域の指定を検討するとともに、建築物の耐震化を促進するなど災害に強いまちづくりを進めます。

⑤ 地域の防災・防犯力の一層の向上に向けて、地域や関係団体と緊密な連携・協力体制を整えるとともに、防犯灯や見通しのよい公園整備など、犯罪が起こりにくい安心・安全な環境の整備に努めます。

■ 西部地域の開発・保全・整備方針チャート

開発・保全・整備					
種類	種別	開発・保全・整備事業	整備時期		
			中期	長期	
開発	市街地開発事業	○高西丁卯新涯土地区画整理事業		○	
		○内陸工業団地		○	
保全	水系	○羽原川	○		
整備	道路等	○赤坂バイパス	○	○	
		○松永道路	○		
		○松永港本郷線	○		
		○山波南松永線		○	
		○駅前府中線	○		
		○今津高西線	○	○	
		○神島稲荷島線		○	
		○羽原川長和島線		○	
		○判屋線		○	
		○(港)山波松永線	○		
		施設等	○機織地区港湾施設整備	○	○
			○松永浄化センター	○	○
			○都市基幹公園整備	○	○
	○機織ポンプ場		○		



■ 土地利用凡例

	高密度な商業・業務系施設と都市型住宅などが複合した土地利用の誘導を図る地域
	商業・業務系施設と都市型住宅などが共存した土地利用の誘導を図る地域
	商業・サービスを補完しながら利便性の高い住宅地形成を図る地域
	良好な居住環境の住宅地形成を図る地域
	主として産業活動(工業・流通など)の利便性を図る地域
	産業活動を中心とした拠点形成を図る地域
	大規模既存集落
	主な公園
	主な緑地・風致地区
	市街化調整区域
	市街化区域
	都市計画区域外
	河川・海

■ 拠点凡例

	都心地区
	地域拠点
	地区拠点
	産業拠点
	余暇活動拠点
	広域交通拠点

■ 道路・鉄道凡例

	山陽新幹線			
	在来鉄道(山陽本線)			
	高速道路(山陽自動車道)			
	整備済	暫定供用	未整備	構想
主要幹線道路				
幹線道路				
補助幹線道路				

4 南部地域

地域の誘導方向

■位置づけと課題

○位置づけ：

「鞆の浦」や「阿伏兎観音」などの観光地、温泉なども兼ね備えたレジャー施設、島しょ部の海浜レクリエーション施設などがあり、交流人口の増加が見込まれる地域

島しょ部や内陸部での農林水産業、沿岸部の造船所や鉄鋼団地などの製造業、観光地である鞆地区を中心とした小売・サービス業など、多様な産業を有する地域

○主要課題

1. 交流人口の増加をめざしたまちづくり
2. 鞆地区における生活環境の改善，観光利便性の向上
3. 計画的な住宅・宅地の供給による定住の促進
4. 既存集落地での活力維持と生活環境の向上
5. 幹線道路網の整備による地域間の連携強化，広域観光の促進
6. 生活道路網の整備による地区内移動の円滑化，防災避難路の確保，交通弱者対策の推進
7. 公園・緑地の充実
8. 港湾機能の整備・充実，海浜レクリエーション拠点の形成
9. 水害や高潮による浸水に対する安全性の向上
10. 下水道・集落排水処理区域の拡大
11. 歴史的文化遺産や自然環境の保全と，それらと調和した景観形成
12. 住民との協働による地域防災・防犯力の一層の向上

■目標とテーマ

○テーマ：

「瀬戸内の豊かな自然や歴史・文化等の地域資源による活発な観光交流と住みやすさを実感できる地域づくり」

○目標：

歴史的まち並み景観や海と山，島しょ部の恵まれた自然環境の保全と活用を図るとともに，港湾・交通機能の強化，観光関連施設の整備等により広域的な観光・レクリエーション拠点の形成を図ります。また，計画的な面整備事業の推進や地域特性に応じた計画的な住宅・宅地の供給により，定住化を促進するとともに，産業活動の活性化を図ります。

地域拠点や地区拠点への商業，業務，サービス，住宅などの既存の集積を生かした複合的な土地利用を促進し，地域の利便性を高めます。

まちづくりの方針

■土地利用の方針

- ① 沼隈町，鞆町，内海町内の支所周辺地区では，地域の商業，業務，サービス，住宅などの既存の集積を生かした複合的な土地利用を促進し，地域や地区の拠点として，利便性の高い市街地形成を図ります。
- ② 瀬戸内を代表する有数の観光地である鞆地区については，歴史的文化遺産と地域生活とが調和した市街地の形成を図ります。
- ③ 水呑三新田地区については，引き続き，土地区画整理事業による生活基盤の整備を進め，ゆとりのある郊外住宅地の形成を図ります。
- ④ 阿伏兎岬周辺や室浜，仙酔島，内海町内などの恵まれた自然景観や自然海浜が残る地区では，自然環境の保全に配慮した計画的な開発の誘導並びに海浜レクリエーション拠点の形成を図ります。
- ⑤ 沼隈町などの農業振興地域については，開発許可制度の適切な運用などにより，都市的な

土地利用の拡散を防止し、優良な農地の保全に努めます。併せて、熊野地区などの既存集落では、地区計画制度などを活用し、活力と生活環境の向上を図ります。

⑥ 都市計画区域にない沼隈町山南地区などで、福山沼隈道路整備にかかわる周辺では、計画的な土地利用の誘導を図るため、準都市計画区域制度の活用を検討します。

⑦ 都市計画区域にない島しょ部については、水産業の振興や生活環境の向上のための基盤整備を進めます。さらに、優れた自然環境を活用した観光・レクリエーション拠点形成を進め、定住と交流の魅力づくりを高めるための土地利用を推進します。

■施設整備の方針

<道路・交通>

① 福山道路や福山沼隈道路など主要幹線道路の早期整備により、交通流動の円滑化を促し、物流基盤の強化や都市間交流の促進、拠点間の連携強化を図ります。

② 本地域に点在する観光・レクリエーション拠点相互の回遊性や広域観光を促進するために、観光の動線に配慮した道路整備を図ります。

③ 鞆地区においては、観光交通と通過交通、生活交通が集中する都市計画道路水呑鞆線（主要地方道福山鞆線）及び主要地方道鞆松永線について、港湾整備事業と一体的に整備することにより、交通混雑を緩和するとともに、観光客や市民生活の安全性や利便性の向上を図ります。

④ 併せて、観光客受け入れのための大型駐車場を確保します。また、歴史的まち並み環境を有する市街地の道路については、連続性・回遊性ある散策路の整備を促進し、観光地としての魅力の向上を図ります。

⑤ 生活バスについては、ゾーンバスシステムの充実を促進し、地域特性に応じたバス運行による利便性の向上を図ります。

<公園・緑地>

① 鞆地区では、遊休土地の活用を図りながら、地域防災に主眼をおいた辻広場や小公園等の整備・充実を図ります。また、港湾整備事業と一体で公園や緑地を整備し、住民の憩いの場を提供するとともに、観光地としての魅力を高めるオープンスペースとして活用を図ります。

② 竹ヶ端運動公園については機能拡充と利用促進を図ります。また、身近に利用できる公園や地域の特性を生かした公園などの整備に努めます。

③ 既存の老朽化した公園については、施設の充実やバリアフリー化など、計画的な再整備を進めます。

<河川・海岸>

① 河川改修や水路の整備、流域の保水機能や遊水機能を高めるなど、総合的な水害防止対策を進めます。

② 芦田川河川敷においては、親水空間としての整備を促進するとともに、水上スポーツなどレクリエーション空間としての活用を図ります。

③ 海岸保全施設の改良などを進め、高潮などに対する安全性の向上を図ります。

<供給処理施設>

① 安全で良質な水の安定給水のために、老朽化した水道管の更新を進めます。

② 公共下水道や集落排水の計画的な整備を進め、処理区域の拡大を図ります。

<その他>

① 重要港湾福山港鞆地区においては、係留施設の再配置により、小型船と渡船のふくそうを解消するなど、港湾施設の機能強化を図るとともに、観光地としての魅力を高める港湾整備を図ります。

② 走島地区については、埋め立て事業による用地の計画的利用により、生活環境の改善・向上、漁業を中心とした産業の振興を図ります。

- ③ 老朽化した市営住宅については、多様な居住者層に対応しつつ、計画的な整備を進めます。
- ④ 集落地については、集落道路整備や排水路整備など生活基盤施設の整備に努め、生活環境の向上を図ります。

■地域環境の保全・整備の方針

- ① 都市計画道路水呑鞆線（主要地方道福山鞆線）及び主要地方道鞆松永線の山側に広がる丘陵地については、瀬戸内海国立公園や風致地区と一体的に森林の保全に努めます。また、熊ヶ峰をはじめとする内陸部の山地・丘陵地については、森林の保全とともにレクリエーション空間としての活用を図ります。
- ② 阿伏兎岬や室浜及び島しょ部に残る良好な自然海岸・海浜については、防災に配慮しつつ、保全に努めます。
- ③ 大気や水質などの環境監視、発生源となる工場や事業所などへの指導を的確に行うことにより、地域環境の保全を図ります。

■都市景観形成の方針

- ① 鞆地区については、住民生活との共存を図りつつ、歴史的建造物やまち並み、歴史的港湾施設などを一体的に保全し、歴史的景観の保全・創出を図ります。
- ② 鞆地区については、統一感のある歴史的なまち並みを形成するため、伝統的建造物群保存地区保存条例の適切な運用を図ります。
- ③ 多彩な観光資源を結ぶ主要な観光ルートについては、瀬戸内海の美しい眺望の確保や、良好な沿道景観の創出を図ります。
- ④ 快適で美しく、潤いのある市街地景観を形成するため、市民との協働によるルールづくりを進めていきます。

■人にやさしい都市づくりの方針

- ① 誰もが安全で快適な生活を送ることができる地域社会を実現するため、ユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、公共施設のバリアフリー化などを推進します。

■安心・安全な都市づくりの方針

- ① 災害時の拠点施設や避難所となる公共施設の耐震改修を計画的に行います。また、避難や緊急輸送のために必要な道路・橋りょう・港湾施設についても、計画的な維持補修により、安全性を確保します。
- ② 上下水道などのライフラインの耐震化や消防水利等の災害応急対策施設の整備・耐震化を図ります。
- ③ 住宅・宅地の安全性を確保するため、急傾斜地崩壊対策事業をはじめとする土砂災害や水害防止対策を進めます。
- ④ 鞆地区内の密集市街地については、辻広場や小公園等のオープンスペースを配置するなど、災害に強いまちづくりを促進します。
- ⑤ 地域の防災・防犯力の一層の向上に向けて、地域や関係団体と緊密な連携・協力体制を整えるとともに、防犯灯や見通しのよい公園整備など、犯罪が起こりにくい安心・安全な環境の整備に努めます。

■都市拠点整備の方策

<鞆地区>

- ① 鞆地区道路港湾整備事業を推進し、道路交通、地域防災、生活環境の改善、港湾機能の強化を図るとともに、駐車場を整備するなど、瀬戸内を代表する有数の観光地としての魅力を高めます。また、地域生活の利便性向上や活力あるまちづくりを進めるため、支所機能などを含めたまちづくりの拠点となる公共施設の整備を検討します。
- ② 歴史的建造物やまち並みを保存するため、「重要伝統的建造物群保存地区」の地区指定を推進するとともに、地域住民との協働によるまちづくりを推進します。

■南部地域の開発・保全・整備方針チャート

都市拠点の整備

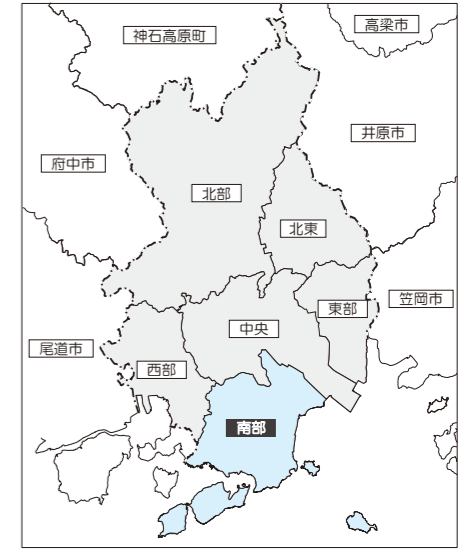
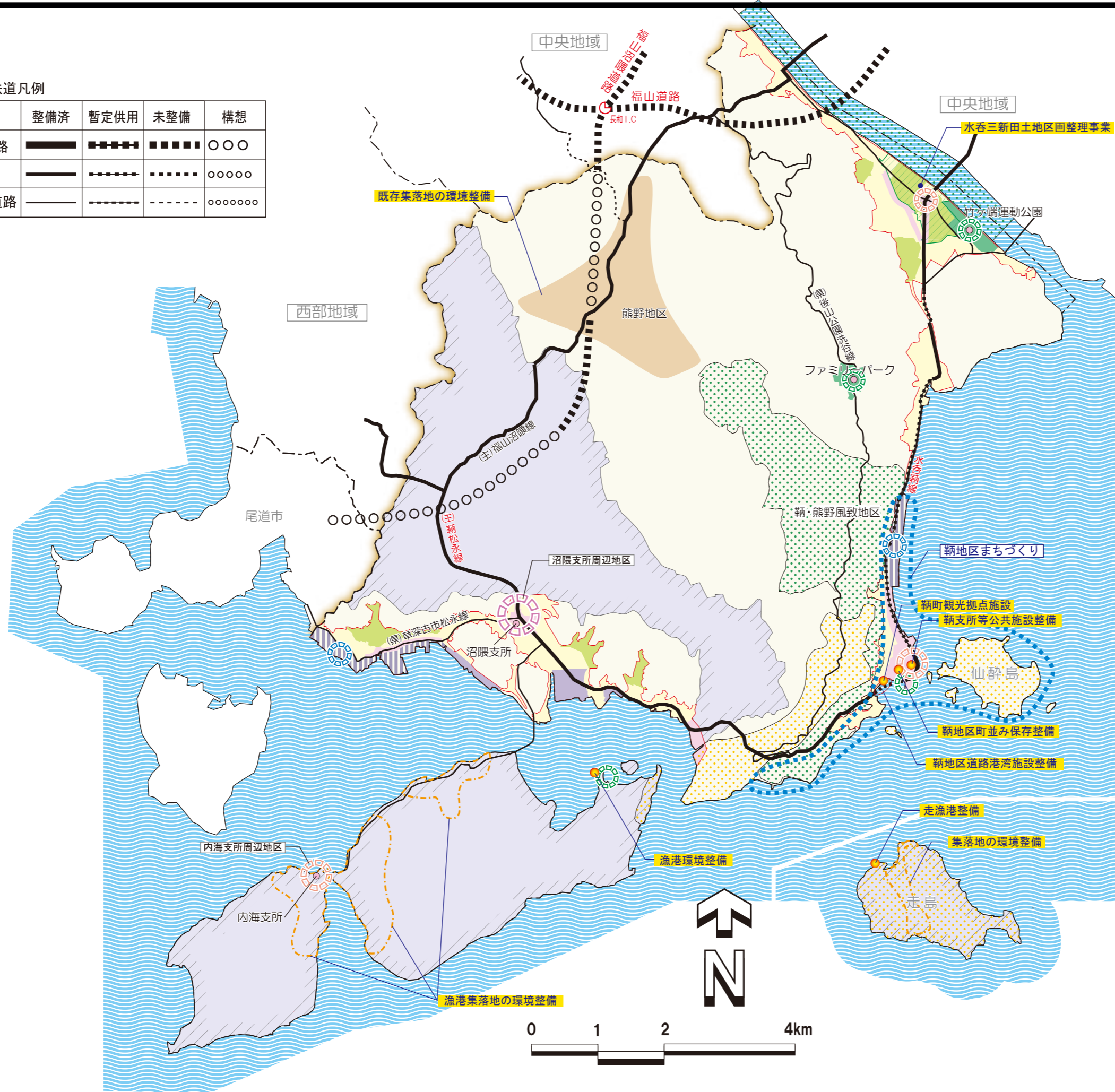
種類	種別	拠点整備事業	整備時期	
			中期	長期
生活拠点	地区拠点	○ 鞆地区まちづくり事業	○	○
		・ 鞆地区道路港湾施設整備	○	
活動拠点	余暇活動拠点	○ 鞆地区町並み保存整備	○	○
		・ 鞆町観光拠点施設	○	
		・ 鞆支所等公共施設整備	○	

開発・保全・整備

種類	種別	開発・保全・整備事業	整備時期	
			中期	長期
開発	市街地開発事業	○ 水呑三新田土地区画整理事業	○	
保全	水系	○ 芦田川	○	○
		○ 自然海岸・海浜の保全	○	○
	緑系	○ 風致（鞆・熊野、熊ヶ峰）の保全	○	○
整備	道路等	○ 福山沼隈道路	○	○
		○ 神辺水呑線	○	○
		○ 水呑鞆線	○	○
		○ (主) 鞆松永線	○	○
		○ 鞆海岸線		○
	施設等	○ 走島港整備及び集落環境整備	○	
		○ 箱崎漁港環境整備	○	
		○ 内海町集落環境整備	○	

■ 道路・鉄道凡例

	整備済	暫定供用	未整備	構想
主要幹線道路	———	- - - - -	■ ■ ■ ■ ■	○ ○ ○
幹線道路	———	- - - - -	■ ■ ■ ■ ■	○ ○ ○ ○ ○
補助幹線道路	———	- - - - -	■ ■ ■ ■ ■	○ ○ ○ ○ ○ ○

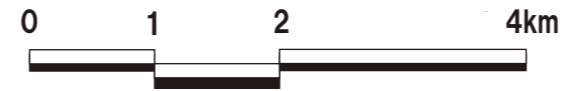


■ 土地利用凡例

	高密度な商業・業務系施設と都市型住宅などが複合した土地利用の誘導を図る地域
	商業・業務系施設と都市型住宅などが共存した土地利用の誘導を図る地域
	商業・サービスを補完しながら利便性の高い住宅地形成を図る地域
	良好な居住環境の住宅地形成を図る地域
	主として産業活動(工業・流通など)の利便性を図る地域
	産業活動を中心とした拠点形成を図る地域
	大規模既存集落
	主な公園
	主な緑地・風致地区
	瀬戸内海国立公園
	市街化調整区域
	市街化区域
	都市計画区域外
	河川・海

■ 拠点凡例

	都心地区
	地域拠点
	地区拠点
	産業拠点
	余暇活動拠点
	広域交通拠点



5 北部地域

地域の誘導方向

■位置づけと課題

○位置づけ：

芦田川左岸の丘陵平地部に市街地が発達し、近年、大学の立地や産業基盤の整備が進められている地域

芦田地区には動物園を中心とした富谷公園、地域北部には豊かな自然が広範囲に広がるなど、市民のレクリエーション拠点として親しまれるとともに、農林業の発達が期待される地域

○主要課題

1. 企業ニーズに応じた産業拠点の充実
2. 多様なニーズに対応したゆとりある宅地・住宅の供給
3. 既存集落地の活力維持と生活環境の向上
4. 物流、地域間交流に対応する幹線道路網の整備
5. 狭あい道路、交通安全に配慮した生活道路網の整備
6. 下水道の処理区域の拡大
7. 森林資源の適正な管理、優良農地保全
8. 自然環境の保全と、それらと調和した景観形成
9. 住民との協働による地域防災・防犯力の一層の向上

■目標とテーマ

○テーマ：

「産・学・住・遊が融合した、自然と調和する快適な地域づくり」

○目標：

恵まれた自然との調和を図りながら、産業拠点の整備・拡充を推進します。また、生活基盤の整備など居住環境の充実を進め、自然と調和した快適で住みよい地域の形成を図ります。

地域北部では森林や農地での生産機能を高めるとともに、交流や定住の促進、自然レクリエーション拠点の形成を図ります。

まちづくりの方針

■土地利用の方針

- ① 森林・農地などの恵まれた自然環境と良好で快適な居住環境並びに活力ある産業基盤のバランスのとれた土地利用を誘導します。
- ② 産業拠点として企業の集積を図るため、産業団地の計画的な整備・拡充を推進します。
- ③ 駅家駅周辺、新市駅周辺地区は、地域の商業、業務、サービス、住宅などの既存の集積を生かした複合的な土地利用を促進し、地域拠点として、利便性の高い市街地形成を図ります。
- ④ 芦田川左岸の駅家町、御幸町にある市街化調整区域については、開発許可制度や地区計画制度の適切な運用により、都市的な土地利用の拡散を防止します。
- ⑤ 本地域西部の芦田、宜山地区などの農業振興地域については、開発許可制度の適切な運用により、都市的な土地利用の拡散を防止し、優良農地の保全に努めます。併せて、地区計画制度などを活用し、既存集落地での活力と生活環境の向上を図ります。
- ⑥ 地域北部の山間部については、森林の適正な管理を行うなど、自然環境の保全を図るとともに、豊かな自然資源を生かしたレクリエーション空間としての活用を図ります。また、既存

集落地については、生活環境の向上のための基盤整備を進めます。

■施設整備の方針

<道路・交通>

- ① 福山西環状線や三吉大渡橋線，国道 486 号など幹線道路網の整備により，交通流動の円滑化を促し，物流基盤の強化や都市間交流の促進，拠点間の連携強化を図ります。
- ② また，通過交通と都市内交通の分離により，地域内の交通混雑を緩和するとともに，市民生活の安全性や利便性の向上を図ります。
- ③ これら主要幹線道路と有機的に結びつく幹線道路・補助幹線道路の整備によって，地域内における交通処理の円滑化を図ります。
- ④ 市街地にある狭い道路については，歩行者の安全確保や緊急車両等の円滑な通行に配慮し，計画的な道路の整備を進めます。
- ⑤ 生活バスについては，ゾーンバスシステムの充実を促進し，地域特性に応じたバス運行による利便性の向上に努めます。
- ⑥ 地域内にある鉄道駅については，駅舎のバリアフリー化などを促進し，利便性の向上を図ります。

<公園・緑地>

- ① 富谷公園については，自然や動物とのふれあいや遊具広場での遊びなどができる公園として，魅力ある公園整備を進めます。
- ② 身近に利用できる公園や地域の特性を生かした公園の整備に努めます。また，既存の老朽化した公園については，施設の充実やバリアフリー化など，計画的な再整備を進めます。

<河川・海岸>

- ① 河川改修や水路の整備，流域の保水機能や遊水機能を高めるなど，総合的な水害防止対策を進めます。
- ② 芦田川河川敷については，レクリエーション空間としての活用を促進します。

<供給処理施設>

- ① 安全で良質な水の安定給水のために，老朽化した水道管の更新を進めます。
- ② 公共下水道の計画的な整備を進め，処理区域の拡大を図ります。
- ③ 新市地区の浸水安全度を高めるため，浸水対策事業を進めます。

<その他>

- ① 老朽化した市営住宅については，多様な居住者層に対応しつつ，計画的な整備を進めます。
- ② 集落地については，集落道路整備や排水路整備など生活基盤施設の整備に努め，生活環境の向上を図ります。

■地域環境の保全・整備の方針

- ① 山野峡や藤尾の滝などの恵まれた自然環境，里山や寺社林，優良な農地などの保全に努めます。
- ② 森林地域，河川空間などにおける野生動物の保護に努めるとともに，自然とのふれあいの場としての活用を進めます。
- ③ 大気や水質などの環境監視，発生源となる工場や事業所などへの指導を的確に行うことにより，地域環境の保全を図ります。

■都市景観形成の方針

- ① 本地域を特徴付ける田園や森林，またそれらと調和した集落の風景など，豊かな自然が織りなす良好な景観の保全に努めます。
- ② 多様なニーズに応じた宅地整備においては，周辺の自然環境と調和したゆとりある住宅地の景観形成を促進します。
- ③ 快適で美しく，潤いのある市街地景観を形成するため，市民との協働によるルールづくりを進めていきます。

■人にやさしい都市づくりの方針

- ① 誰もが安全で快適な生活を送ることができる地域社会を実現するため，ユニバーサルデザインの考え方を踏まえ，公共施設のバリアフ

リー化などを推進します。

■安心・安全な都市づくりの方針

- ① 災害時の拠点施設や避難所となる公共施設の耐震改修を計画的に行います。また、避難や緊急輸送のために必要な道路・橋りょうについても、計画的な維持補修により、安全性を確保します。
- ② 上下水道などのライフラインの耐震化や消防水利等の災害応急対策施設の整備・耐震化を図ります。
- ③ 住宅・宅地の安全性を確保するため、急傾斜地崩壊対策事業をはじめとする土砂災害や水害防止対策を進めます。
- ④ 地域の防災・防犯力の一層の向上に向けて、地域や関係団体と緊密な連携・協力体制を整えるとともに、防犯灯や見通しのよい公園整備など、犯罪が起こりにくい安心・安全な環境の整備に努めます。

■都市拠点整備の方策

＜福山北産業団地＞

- ① 産業拠点として、多種多様な企業の集積を図り、拠点性を高めるために、計画的な産業基盤の整備・拡充を推進します。
- ② 周辺地域での市街化の促進を防止し、計画的な整備を行うため、都市計画区域の拡大を検討します。
- ③ 自然環境との調和や良好な環境の維持・増進を図るため、地区計画制度の活用などを進めます。

■北部地域の開発・保全・整備方針チャート

都市拠点の整備

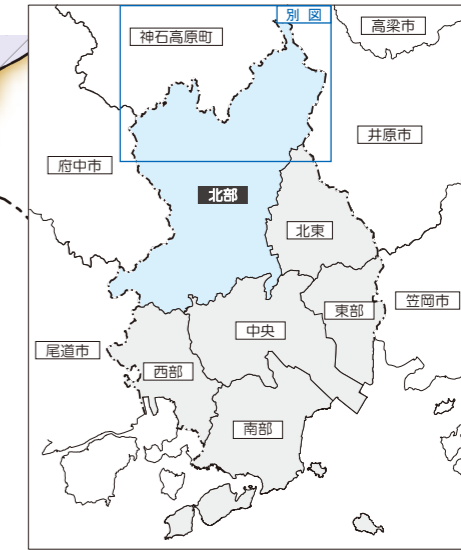
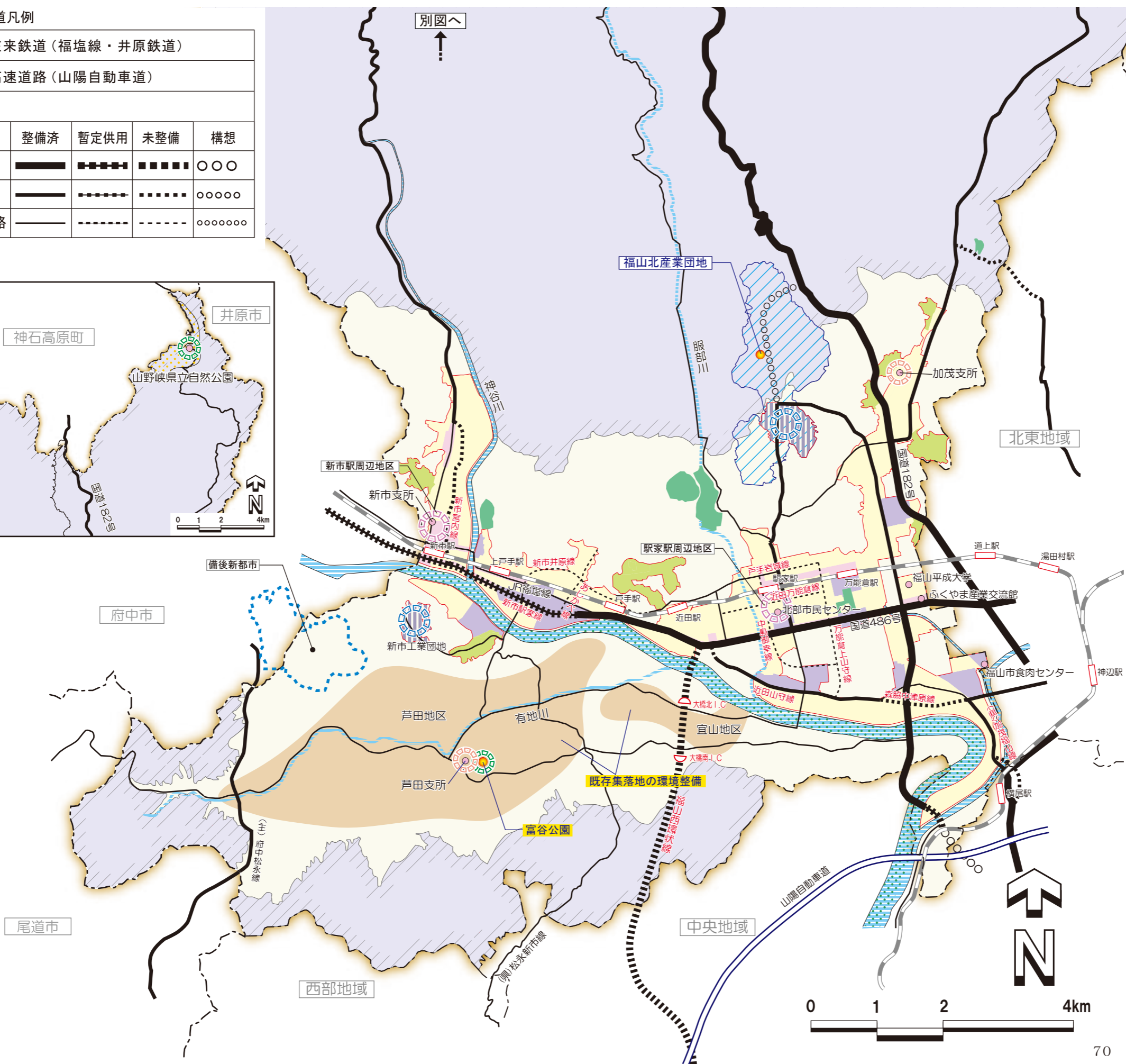
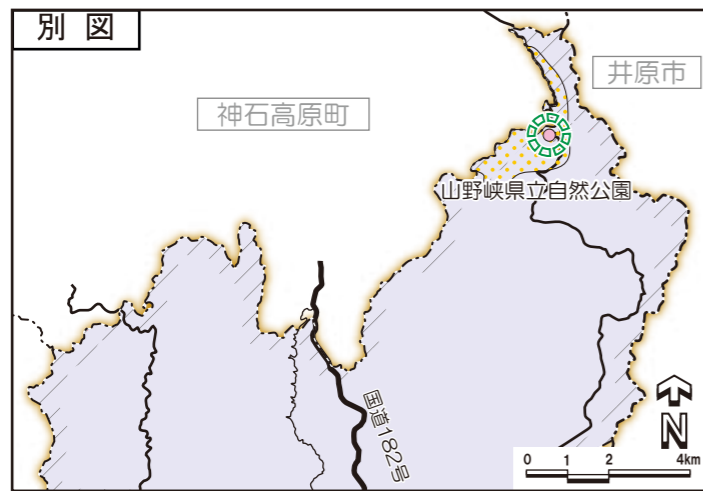
種類	種別	拠点整備事業	整備時期	
			中期	長期
活動拠点	産業拠点	○福山北産業団地	○	○

開発・保全・整備

種類	種別	開発・保全・整備事業	整備時期			
			中期	長期		
開発	市街地開発事業	○備後新都市		○		
保全	水系	○芦田川	○	○		
		○加茂川・有地川・神谷川	○	○		
整備	道路等	○新市駅家線（国道486号）	○	○		
		○(県)加茂福山線（鶴ヶ橋）	○			
		○福山西環状線	○			
		○三吉大渡橋線		○		
		○戸手岩成線	○	○		
		○近田山守線	○			
		○新市井原線		○		
		○あしかべ線		○		
		○新市宮内線		○		
		○近田万能倉線		○		
		○万能倉上山守線		○		
		○中島御幸線		○		
		○森脇中津原線		○		
		○(市)中央緑地線		○		
		○(市)博物館線		○		
		施設等		○服部大池公園		○
				○富谷公園	○	○

■ 道路・鉄道凡例

	在来鉄道（福塩線・井原鉄道）			
	高速道路（山陽自動車道）			
	整備済	暫定供用	未整備	構想
主要幹線道路				
幹線道路				
補助幹線道路				



■ 土地利用凡例

	高密度な商業・業務施設と都市型住宅などが複合した土地利用の誘導を図る地域
	商業・業務施設と都市型住宅などが共存した土地利用の誘導を図る地域
	商業・サービスを補完しながら利便性の高い住宅地形成を図る地域
	良好な居住環境の住宅地形成を図る地域
	主として産業活動（工業・流通など）の利便性を図る地域
	産業活動を中心とした拠点形成を図る地域
	大規模既存集落
	主な公園
	主な緑地・風致地区
	県立自然公園
	市街化調整区域
	市街化区域
	都市計画区域外
	河川・海

■ 拠点凡例

	都心地区
	地域拠点
	地区拠点
	産業拠点
	余暇活動拠点
	広域交通拠点



6 北東地域

地域の誘導方向

■位置づけと課題

○位置づけ：

恵まれた自然環境や農地を有しているほか、中世から神辺城の城下町、山陽道の宿場町としての長い歴史と、菅茶山や葛原しげるを輩出するなど、歴史と文化の薫りが残る地域

また、繊維関連産業の発達に加え、電子・電気関連企業が集積する産業基盤を有しており、近年は都市基盤整備の進展に伴い、日常生活サービス機能の充実が進んでいる地域

○主要課題

1. 土地区画整理事業の推進による地域拠点の形成
2. 既存集落地の活力維持と生活環境の向上
3. 幹線道路網の整備による広域交通の円滑化
4. 狭あい道路、交通安全に配慮した生活道路網の整備
5. 下水道の処理区域の拡大
6. 森林資源の適正な管理
7. 歴史的文化、観光資源の維持・保全
8. 住民との協働による地域防災・防犯力の一層の向上

■目標とテーマ

○テーマ：

「豊かな自然と歴史や文化に囲まれ、職・住が近接した環境の中で、住みやすさを実感できる地域づくり」

○目標：

良好な「職」、「住」の共存関係を保つため、適切な土地利用の誘導を図り、秩序ある市街地の形成を図ります。

道路や鉄道により、北部地域や岡山県井原市との交流連携軸を強化するとともに、市街地内の補助幹線網の整備を進め、生活利便性の高い市街地形成を図ります。

地域北部の森林や農地での生産機能を高める施設整備を図ります。

まちづくりの方針

■土地利用の方針

- ① 神辺駅周辺地区については、土地区画整理事業の推進及び地区計画制度の活用などにより、道路等の都市基盤整備とともに、適切な土地利用の誘導を進め、生活拠点として利便性の高い市街地の形成を図ります。
- ② 国道486号や国道182号沿いの湯野駅周辺、道上周辺地区については、商業、業務、サービス、住宅などの既存集積を生かした複合的な土地利用を促進し、地域の利便性を高めます。
- ③ 国道313号バイパスの整備によって市街化の圧力が高まる下御領、八尋地区については、開発許可制度や地区計画制度の適切な運用により、都市的な土地利用の拡散を防止します。
- ④ 道上北部、湯野北部、西中条地区などの農業振興地域については、開発許可制度の適切な運用により、都市的な土地利用の拡散を防止し、優良農地の保全に努めます。併せて、地区計画制度などを活用し、既存集落地での活力と生活環境の向上を図ります。
- ⑤ 地域北部の山間部については、森林の適正

な管理を行うなど、自然環境の保全を図るとともに、既存集落地の生活環境の向上を図ります。

■施設整備の方針

<道路・交通>

① 主要幹線道路については、国道313号バイパス整備を促進し、国道486号とともに、岡山県井原市方面と本市北部地域方面を結ぶ東西交通の円滑化を図ります。

併せて、国道182号及び国道313号により、福山東インターチェンジや福山道路、中央地域への交通ネットワークを構築します。

② これら主要幹線道路と有機的に結びつく幹線道路・補助幹線道路の整備によって、地域内における交通処理の円滑化を図ります。

また、神辺駅、湯野駅、御領駅に接続する道路整備を行い、利便性の向上を図ります。

③ 市街地にある狭あい道路については、歩行者の安全確保や緊急車両等の円滑な通行に配慮し、計画的な道路の整備を進めます。

④ 生活バスについては、ゾーンバスシステムの充実を促進し、地域特性に応じたバス運行による利便性の向上に努めます。

⑤ 地域内にある鉄道駅については、駅舎のバリアフリー化などを促進し、利便性の向上を図ります。

<公園・緑地>

① 土地区画整理事業などにより、身近に利用できる街区公園や地域の特性を生かした公園の整備に努めます。

② 既存の老朽化した公園については、施設の充実やバリアフリー化など、計画的な再整備を進めます。

<河川・海岸>

① 河川改修や水路の整備、流域の保水機能や遊水機能を高めるなど、総合的な水害防止対策を進めます。

<供給処理施設>

① 安全で良質な水の安定給水のために、老朽化した水道管の更新を進めます。

② 公共下水道の計画的な整備を進め、処理区域の拡大を図ります。

<その他>

① 上御領地区において、周辺環境と調和し、近代化された斎場の整備を進めます。

② 老朽化した市営住宅については、多様な居住者層に対応しつつ、計画的な整備を進めます。

③ 集落地については、集落道路整備や排水路整備など生活基盤施設の整備に努め、生活環境の向上を図ります。

■地域環境の保全・整備の方針

① 市街地周辺に残る良好な樹林地や優良な農地については、その保全に努めます。

② 堂々公園や歴史的な石積の砂留めえん堤が整備されている堂々川周辺については、水辺に親しめる憩いの場として、自然環境や風致の保全活用を図ります。

③ 大気や水質などの環境監視、発生源となる工場や事業所などへの指導を的確に行うことにより、地域環境の保全を図ります。

■都市景観形成の方針

① 神辺本陣や廉塾、菅茶山旧宅のある周辺においては、落ち着きと歴史的情緒のある景観の形成を図ります。

② 快適で美しく、潤いのある市街地景観を形成するため、市民との協働によるルールづくりを進めていきます。

■人にやさしい都市づくりの方針

① 誰もが安全で快適な生活を送ることができる地域社会を実現するため、ユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、公共施設のバリアフリー化などを推進します。

■安心・安全な都市づくりの方針

- ① 災害時の拠点施設や避難所となる公共施設の耐震改修を計画的に行います。また、避難や緊急輸送のために必要な道路・橋りょうについても、計画的な維持補修により、安全性を確保します。
- ② 上下水道などのライフラインの耐震化や消防水利等の災害応急対策施設の整備・耐震化を図ります。
- ③ 住宅・宅地の安全性を確保するため、急傾斜地崩壊対策事業をはじめとする土砂災害や水害防止対策を進めます。
- ④ 地域の防災・防犯力の一層の向上に向けて、地域や関係団体と緊密な連携・協力体制を整えるとともに、防犯灯や見通しのよい公園整備など、犯罪が起こりにくい安心・安全な環境の整備に努めます。

■都市拠点整備の方策

<川南地区>

- ① 神辺駅の西側に位置する川南地区において、地区内道路網の整った良好な市街地を形成するため、川南土地区画整理事業の推進及び地区計画制度の活用を図るとともに、関連する都市計画道路の変更を行います。
- ② 神辺駅の周辺については、地域の生活拠点として、地域の商業、業務、サービス、住宅などが複合した利便性の高い市街地形成を図ります。
- ③ 本地区に隣接する高屋川沿いの西側地区については、都市的な土地利用の拡散を抑制し、優良な農地の保全を図るため、区域区分の見直しを進めます。

■北東地域の開発・保全・整備方針チャート

都市拠点の整備

種類	種別	拠点整備事業	整備時期	
			中期	長期
生活拠点	地域拠点	○川南地区まちづくり事業	○	○
		・川南土地区画整理事業	○	○
		・神辺駅御幸線	○	○
		・川南湯田村駅線	○	○

開発・保全・整備

種類	種別	開発・保全・整備事業	整備時期	
			中期	長期
整備	道路等	○古市本湯野線		○
		○神辺高屋線 (国道313号バイパス)	○	○
		○元藤平野線		○
		○王子帰り線	○	○
		○古城沖湯野線		○
		○御領線		○
		○川南循環線	○	○
		○川南東線	○	○
		○(県) 福山上御領線	○	○
		○(市) 下御領伊地線	○	○
	施設等	○神辺斎場	○	

北東地域 まちづくり方針図

■ 道路・鉄道凡例

	在来鉄道（福塩線・井原鉄道）			
	高速道路（山陽自動車道）			
	整備済	暫定供用	未整備	構想
主要幹線道路				
幹線道路				
補助幹線道路				

■ 土地利用凡例

	高密度な商業・業務施設と都市型住宅などが複合した土地利用の誘導を図る地域
	商業・業務施設と都市型住宅などが共存した土地利用の誘導を図る地域
	商業・サービスを補完しながら利便性の高い住宅地形成を図る地域
	良好な居住環境の住宅地形成を図る地域
	主として産業活動（工業・流通など）の利便性を図る地域
	産業活動を中心とした拠点形成を図る地域
	大規模既存集落
	主な公園
	主な緑地・風致地区
	市街化調整区域
	市街化区域
	都市計画区域外
	河川・海

■ 拠点凡例

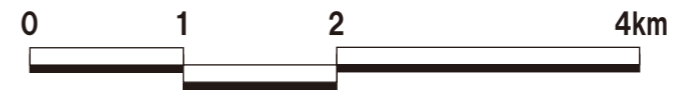
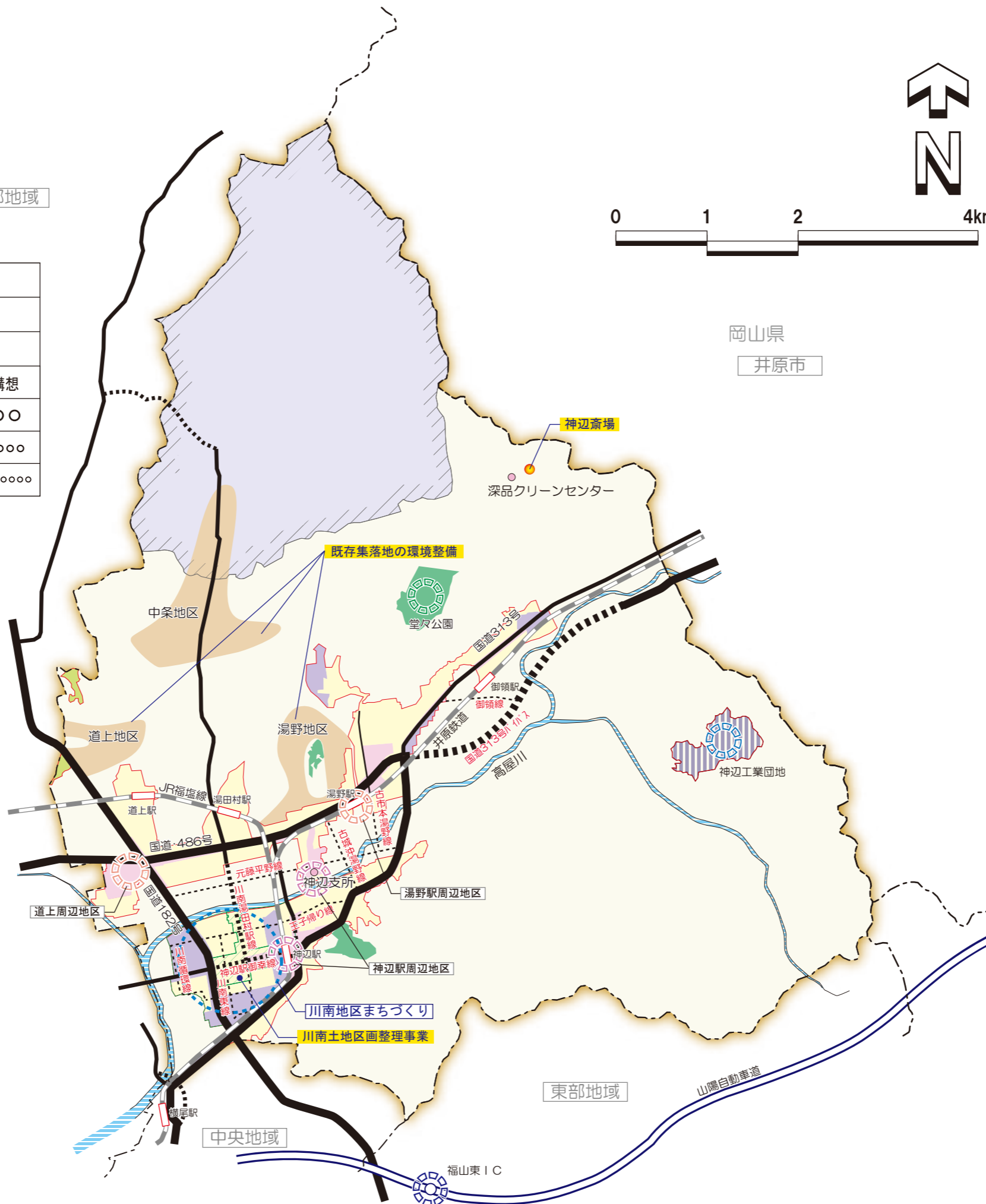
	都心地区
	地域拠点
	地区拠点
	産業拠点
	余暇活動拠点
	広域交通拠点

北部地域

北部地域

東部地域

中央地域



岡山県
井原市

