

## 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地区内移動の円滑化
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。

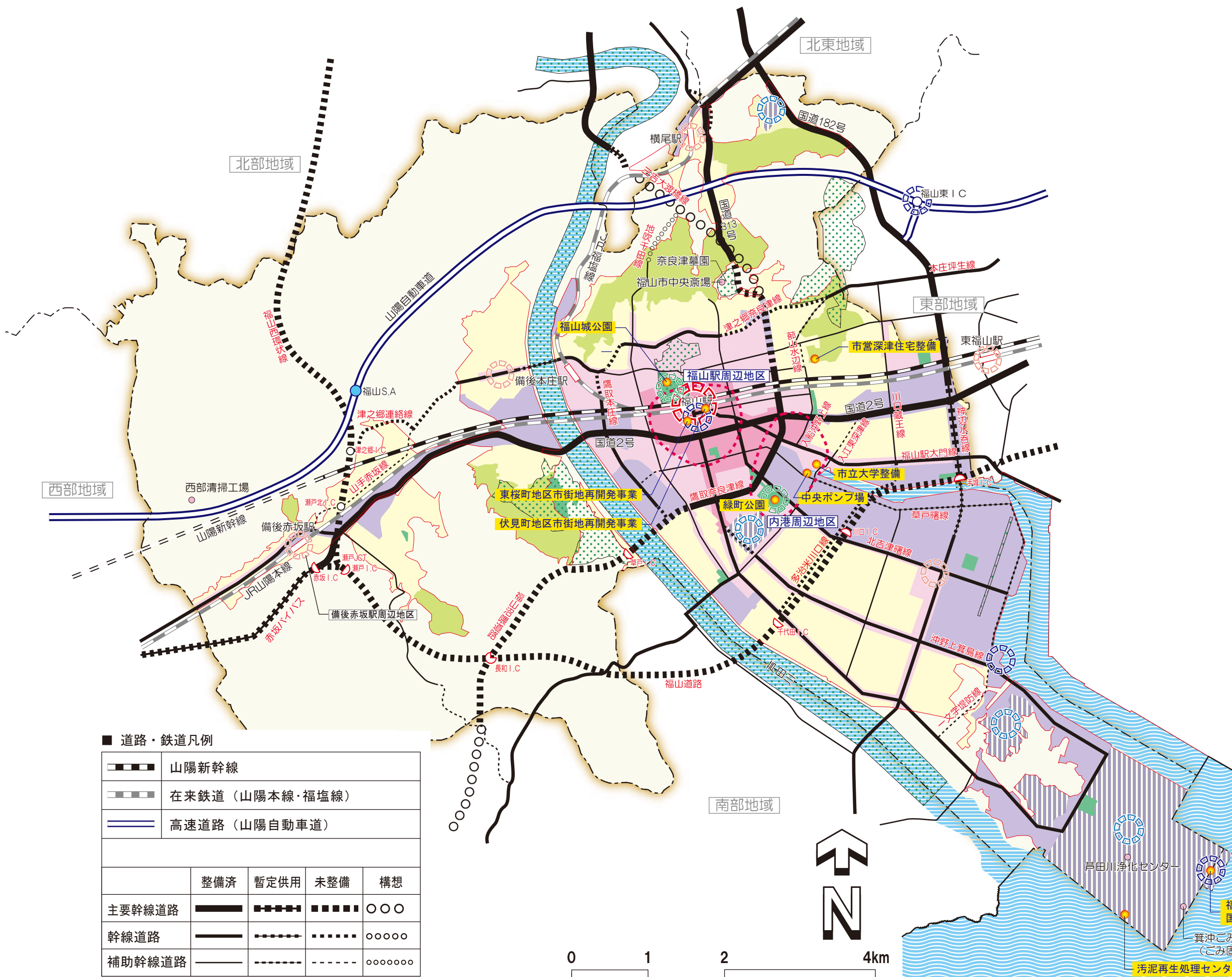
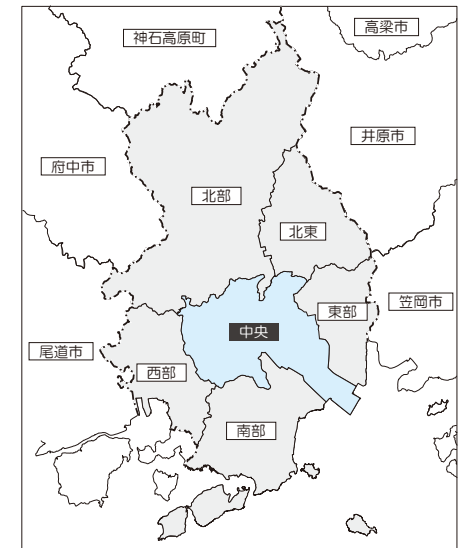
■ 中央地域の開発・保全・整備方針チャート

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	○	○		
		○薮山水辺線		○		
		○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 】

