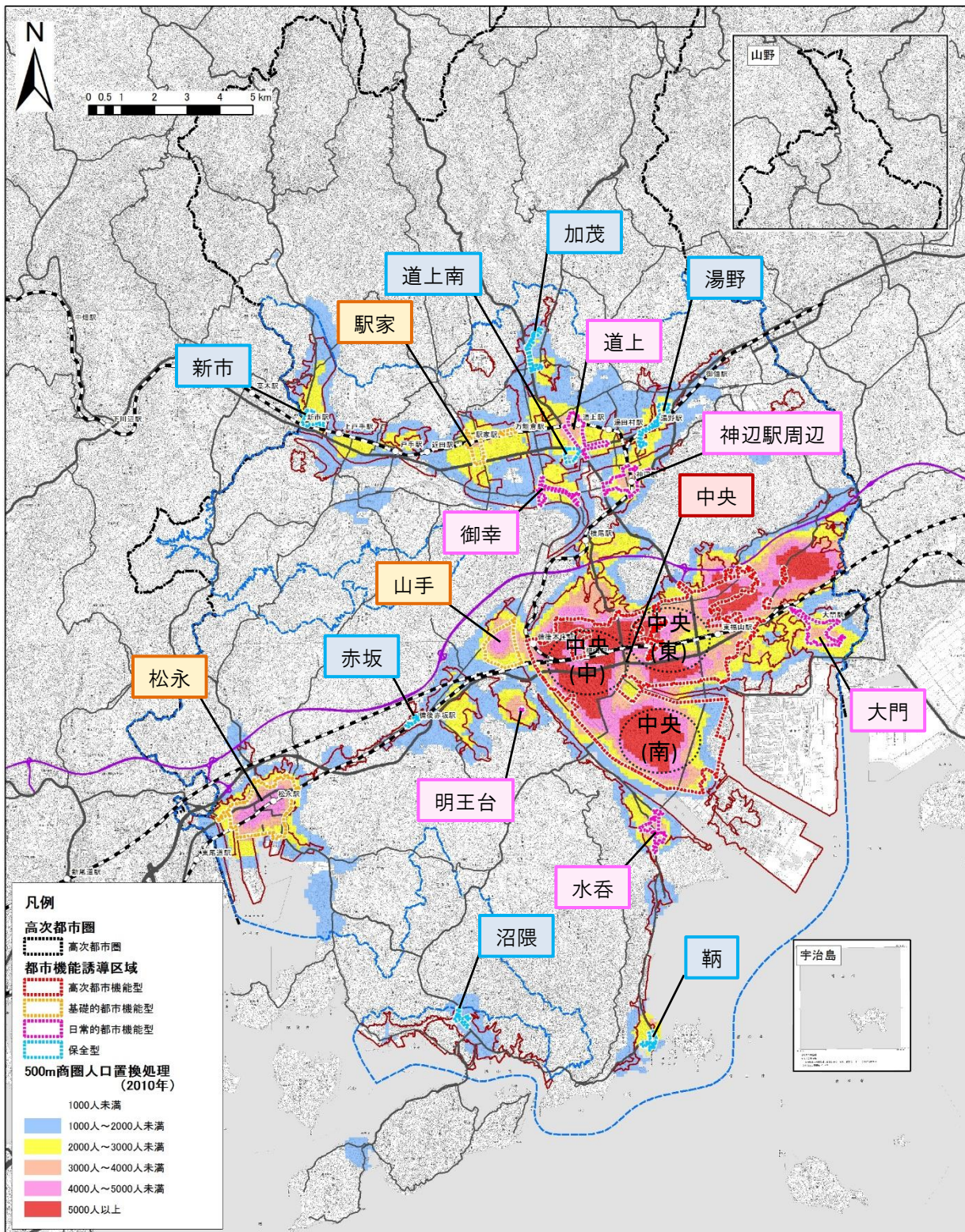


共通情報

都市機能誘導区域

立地適正化計画の目標年次である2025年(令和7年)まで、2010年(平成22年)の人口密度を維持していくという観点から2010年(平成22年)の商圈人口、集客系の土地適性、用途地域などを基に、都市機能誘導区域を指定します。



国勢調査及び福山市データより作成

■ 都市機能誘導区域ごとの将来像を分析した区域別カルテを作成

人口密度や年齢ごとの人口構成、都市機能の立地などの状況は都市機能誘導区域ごとに異なり、少子高齢化の進行に伴い刻一刻と変化していきます。私たちの生活に必要な各種サービスは、もっぱら民間施設から提供を受けていますが、こうしたまちの変化は、必要とするサービスの内容や量、施設の立地に大きな影響を及ぼします。

福山市では、都市機能誘導区域ごとの地域特性を分析した「都市機能誘導区域別カルテ」を作成し、市民の皆さまのライフステージに応じた生活設計や、人口減少等を見据えた企業の経営戦略にご活用いただくとともに、地域特性に即し時間軸に配慮した、きめの細かい施策展開に活用していきます。こうした活動を、時間をかけて積み重ねていくことで、すべての人にやさしい「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の実現をめざします。

福山市立地適正化計画では、商圏人口ごとに次のような分類・内容を基本とし、都市機能の立地状況及び土地適性評価の分析などを踏まえながら都市機能誘導区域を位置づけていきます。

高次都市機能型 1地域 ※(高次都市圏3地域)	500mの商圏人口が5,000人以上の100mメッシュを含む3,000人以上の区域 拠点性と求心力を備えた高次の都市機能(商業・業務・医療・福祉・文化・交流・サービスなどの広域的都市機能や都心型居住機能)が立地する区域
基礎的都市機能型 3地域	500mの商圏人口が4,000人以上5,000人未満の100mメッシュを含む3,000人以上の区域 鉄道駅や拠点支所周辺などにおいて、一定の人口密度を維持し、基礎的な都市機能(地域の商業・業務・サービスなど)が立地する区域
日常的都市機能型 6地域	500mの商圏人口が3,000人以上4,000人未満の100mメッシュの区域 一定の人口密度を維持し、市民の日常生活サービス機能が立地する区域
保全型 7地域	500mの商圏人口が3,000人未満の100mメッシュの区域 鉄道駅及びバス停周辺などにおいて、人口密度の減少を抑制し、地域住民の日常生活サービス機能を維持する区域

※ 高次都市圏の設定について

高次都市圏(中央(中)・中央(東)・中央(南))

中央地域に位置つける高次都市機能型の都市機能誘導区域は、他の都市機能誘導区域と異なり、500m商圏人口3,000人以上の区域が広く、高次都市機能も広く分布しています。

しかし、500m商圏人口5,000人以上の区域を見ると、中央(中)と中央(東)、中央(南)で大きく3つの集積が見られます。これは、福山駅周辺を中心に形成された中央(中)の旧市街地と、高度経済成長期に旧市街地から一定の距離をおいて形成された中央(東)、中央(南)の新市街地によるものと考えられます。

土地適性評価プログラムから作成した500m商圏土地適性評価値平均置換処理図(集客系)を表示したところ、中央(中)地域は、人口が集積するエリアと集客系の土地適性の高いエリアの位置が概ね一致しているのに対し、中央(東)地域と中央(南)地域は、500m商圏人口5,000人以上の区域と集客系の土地適性の高いエリアの位置が大きくずれています。

これは、高度経済成長期に国道182号及び入江大橋を介して南に伸びる県道水呑手城線が整備され、その周辺に土地区画整理事業が実施されたことによるものと考えられます。

県道水呑手城線沿いのエリアは、市場原理により集客系の土地利用が優越した結果、住居系の土地利用がその周辺を取り囲み、集客系の都市機能を支える状態が形成されたものと考えています。

こうしたことから、中央地域の都市機能誘導区域は、500m商圏人口3,000人のエリアを都市機能誘導区域としつつ、本カルテにおいては、中央地域うち、中央(中)、中央(東)、中央(南)の地域特性を明らかにするため、500m商圏人口5,000人以上の区域と、これに関係があると思われる集客系土地適性の高い区域をひとつの「高次都市圏(中央(中)・中央(東)・中央(南))」と名づけ、各地域の特性を分析していきます。