

理 由 書

道上地区地区計画

本地区は、本市神辺町の西部に位置し、地区の北東側は国道182号、北側は国道486号に接し、南西側は芦田川水系一級河川加茂川に接する交通条件、自然環境とも恵まれた地区であるとともに、2008年（平成20年）に改定した福山市都市マスタープランでは、国道486号や国道182号沿いの道上周辺地区について、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利便性を高めるとしている。

本地区の南東部において隣接する一部の区画は本地区に囲われるような位置にあるが整備区域及び地区計画の区域から外れており、市街化調整区域であるため、同じ道上周辺地区にあって一体的な土地利用が出来ない状況にある。

そのため、この度の変更では、隣接する本地区と一体的にすることで今後の更なる土地利用の促進と利便性を高める目的から、市街化区域編入と併せて地区計画の区域を拡大するものである。