

理 由 書

本区域は、本市の北部、福山北産業団地第1期区域に隣接した場所に位置している。広域的な主要幹線道路である国道182号に近接する交通利便性に優れた区域であり、福山北産業団地第2期事業による産業団地の整備が進められており、2020年（令和2年）12月に「交通利便性に優れた立地条件を生かして、効率的で良好な環境の産業団地を形成すること」を目標として、福山北産業団地地区計画が都市計画決定されている。

福山みらい創造ビジョンにおいては、「新たな分散型社会の下で、市民一人一人の安心な暮らしと希望が実現する都市」を目指し、それを実現するための5つの施策を示している。その施策の1つである「人や企業が安心・安全に活躍できる都市環境の構築」においては、循環型地域経済の形成として、産業の生産性と付加価値が高まり、地域経済の好循環が生まれること、また都市基盤の強化として、市内外の企業の投資の受け皿として、備後圏域の経済の活性化と雇用の創出を図るため、福山北産業団地第2期事業を推進することとしている。

さらに、福山市都市マスタープランでは、福山北産業団地は産業拠点として、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・拡充を推進すること、また自然環境との調和や良好な環境の推進・増進を図るため、地区計画制度の活用などを進めることとしている。

この度、福山北産業団地第2期造成工事が完了したことから、広島県により、本団地の斜面地などを除く区域において、市街化区域へ編入されることに併せて、本市において、用途地域を工業地域に定め、建蔽率及び容積率を指定することに伴い、当該地区計画において重複する制限となる「建築物の用途の制限」の一部改正、「建蔽率の最高限度」の削除その他所要の都市計画の変更をするものである。