

**第5章 都市整備の基本方針****1 土地利用の方針**

(基本的な方針)

・都市のコンパクト化

・災害リスクの高い区域については、市街化調整区域に編入

(住宅地)

・地域の環境や特性に応じて、住環境基盤の整った良好な住宅地を形成

(商業地)

・鉄道駅や幹線道路周辺で商業・業務・サービスなど、既存集積を生かした土地利用を促進

(工業地)

・住工混在地区の改善に向け、工場の集約配置や地区計画制度を活用

・新たな産業用地の確保を進めるため、市街化調整区域内にある土地を弾力的に活用

(農用地)

・土地の適性に応じた有効な土地利用

**2 市街地整備の方針**

(福山駅周辺の市街地整備)

・まちなか居住の促進

・歴史や癒しを感じる景観形成

・移動しやすい歩行空間の整備

・都市機能の誘導

(拠点周辺の市街地整備)

・都市機能の誘導

・良好な居住環境の創出

・空き地・空き家の有効利用

(大規模住宅団地の市街地整備)

・空き地・空き家の有効利用

・都市機能の誘導

**3 道路・公共交通網整備の方針**

(幹線道路)

・コンパクト・プラス・ネットワークに資する道路網整備

・広域的な交流・連携の推進、産業競争力強化に資する広域交通ネットワークの形成

(生活道路)

・安心・安全で快適な歩行者、自転車走行空間の確保

・自転車利用の促進

(公共交通)

・拠点間の連絡や区域内の施設へのアクセス等ができる利便性の高い地域公共交通ネットワークを形成するため、その機能・役割を担う交通モードを適材適所に配置

(基幹交通・準基幹交通・補完交通)

・自動運転、MaaSなどの新技術の活用による地域公共交通サービスの向上

**4 公園・緑地整備の方針**

・公園の改修や施設の充実

・地域が主体となった魅力ある公園づくり

・誰もが楽しめる公園整備(インクルーシブデザイン等)

・官民連携による公園の利活用/P-PFI

・グリーンインフラの取組推進

・暑熱対策

**5 河川・海岸整備の方針**

・河川の機能保全/流下能力の向上

・親水空間

・芦田川緑地かわまち広場

・福山港のふ頭の再編と港湾施設の改良

・尾道糸崎港の水域施設、係留施設、分離堤の整備

**6 供給処理施設整備の方針**

(上下水道)

・水質の安全性・信頼性の確保

・計画的・効率的な施設整備

・地震等の災害に強い管路や施設の整備

・多様な主体との連携の推進

(廃棄物処理施設)

・市民・事業者・行政の協働によるごみの発生・排出抑制の推進

・リサイクルの推進による資源循環型社会の構築

・安定的な処理・処分が可能となる体制の構築

**7 地域環境保全・整備の方針**

・脱炭素まちづくりの推進/公共交通機関の利用促進/自転車利用環境の整備

・グリーンインフラの視点からの都市施設の整備

・再生可能エネルギーの地産地消

**8 景観形成の方針**

(景観)

・福山城周辺における建築物などの高さ制限による景観保全

・都市の緑化

・自然景観の形成

・歴史的景観の形成

・市街地景観の形成

・景観形成のためのルールづくり

・電線類地中化事業/道路美装化

(観光)

・福山城

・鞆町並み保存/仙酔島活性化

・廉塾/神辺本陣の活用

**9 住環境の方針**

- ・市営住宅の適正配置、再整備
- ・既存住宅の活用

**10 人にやさしい都市づくりの方針**

- ・ユニバーサルデザインの推進
- ・多文化共生の推進
- ・子育てしやすい環境整備

**11 安心・安全な都市づくりの方針**

(災害リスクの低い地域への居住誘導)

- ・土砂災害特別警戒区域のレッド逆線
- ・都市のコンパクト化

(都市施設などの老朽化対策や防災機能の強化)

- ・河川の治水対策/下水、雨水の浸水対策
- ・ため池の安全対策
- ・緊急輸送道路の整備(改良・維持修繕)
- ・インフラの更新、耐震化

(災害リスクへの備え)

- ・防災対策事業の推進/耐震化/不燃化
- ・防災体制の強化
- ・事前復興まちづくりのための事前準備

**12 公共施設等の維持・運営の方針**

- ・インフラの維持管理・長寿命化対策
- ・公共施設の維持・再構築
- ・事業実施におけるPPP・PFIの導入・推進

## 第5章 都市整備の方針 ワークショップの意見の関連表

項目	骨子	検討委員会ワークショップ		庁内ワークショップ キーワード
		意見	キーワード	
1 土地利用の方針	<p>(基本の方針) ・都市のコンパクト化 ・災害リスクの高い区域については、市街化調整区域に編入</p> <p>(住宅地) ・地域の環境や特性に応じて、住環境基盤の整った良好な住宅地を形成</p> <p>(商業地) ・鉄道駅や幹線道路周辺で商業・業務・サービスなど、既存集積を生かした土地利用を促進</p> <p>(工業地) ・住工混在地区の改善に向け、工場の集約配置や地区計画制度を活用 ・新たな産業用地の確保を進めるため、市街化調整区域内にある土地を弾力的に活用</p> <p>(農用地) ・土地の適性に応じた有効な土地利用</p>	<p>○環境にやさしい産業拠点の整備(交通利便性を考慮) ○若者が働きたくなる産業を ○就業施策の充実(工業団地整備)</p> <p>△福山市の特産のクワイ、ブドウ、イチジク等の団地がもう少し必要 △耕作放棄地対策や駄対策を行う △自給率を上げる</p> <p>□農地の保全 □調整区域への農業外の転用をもう少し少なくしてはどうか</p> <p>●地域のポテンシャルの見直し</p>	○産業誘致 △農業振興 □農地保全 ●地域振興 ▲土地利用推進	○産業誘致 △農業振興 ●地域振興 ▲土地利用推進
2 市街地整備の方針	<p>(福山駅周辺の市街地整備) ・まちなか居住の促進 ・歴史や癒しを感じる景観形成 ・移動しやすい歩行空間の整備 ・都市機能の誘導</p> <p>(拠点周辺の市街地整備) ・都市機能の誘導 ・良好な居住環境の創出 ・空き地・空き家の有効利用</p> <p>(大規模住宅団地の市街地整備) ・空き地・空き家の有効利用 ・都市機能の誘導</p>	<p>○山陽本線沿いの駅や駅前の都市機能の強化 ○駅周辺の整備 ○拠点施設に機能を集約し民間も入れる</p> <p>△空き家をリノベして期間限定で遠方の方に利用してもらう △空き家で住宅支援 △空き家を活用したシェアハウス △空き家対策を行う</p> <p>□移動販売で食料品や日用品などが揃うようにする</p> <p>●若者が住みたいと思えるような施策(各種補助の差別化)</p> <p>■地域のポテンシャルの見直し</p>	○拠点強化 △空き家対策 □日常生活の利便性 ●定住促進 ■地域振興	○拠点強化 △空き家対策 ○拠点強化 △空き家対策
3 道路・公共交通網整備の方針	<p>(幹線道路) ・コンパクト・プラス・ネットワークに資する道路網整備 ・広域的な交流・連携の推進、産業競争力強化に資する広域交通ネットワークの形成</p> <p>(生活道路) ・安心・安全で快適な歩行者、自転車走行空間の確保 ・自転車利用の促進</p> <p>(公共交通) ・拠点間の連絡や区域内の施設へのアクセス等ができる利便性の高い地域公共交通ネットワークを形成するため、その機能・役割を担う交通モードを適材適所に配置</p> <p>(基幹交通・準基幹交通・補完交通) ・自動運転、MaaSなどの新技術の活用による地域公共交通サービスの向上</p>	<p>○道路の延伸 ○福山東ICから南方向の(福山港、箕沖の産業団地)道路網強化 ○道路網の早期整備</p> <p>△企業の働き方改革を活かした渋滞緩和</p> <p>□企業と連携したコミュニティバス □環境にやさしい交通手段 □交通機関、バス路線、巡回バスを充実させる □公共交通を利用したいと思う制度</p> <p>●福塩線の駅施設を現代化</p>	○道路網整備 △渋滞緩和 □移動手段の充実 ◆自転車利用促進 ▲安全対策 ■新技術の活用	○道路網整備 △渋滞緩和 □移動手段の充実 ●拠点強化 ■新技術の活用
4 公園・緑地整備の方針	<p>・公園の改修や施設の充実 ・地域が主体となった魅力ある公園づくり ・誰もが楽しめる公園整備(インクルーシブデザイン等) ・官民連携による公園の利活用/P-PFI ・グリーンインフラの取組推進 ・暑熱対策</p>	<p>○地域拠点ごとに遊具の整備 △スポーツチームの誘致</p>	○子育て支援 △集客	●公園整備 ▲スポーツ・レクリエーションの充実 △集客

## 第5章 都市整備の方針 ワークショップの意見の関連表

項目	骨子	検討委員会ワークショップ		庁内ワークショップ キーワード
		意見	キーワード	
5 河川・海岸整備の方針	・河川の機能保全/流下能力の向上 ・親水空間 ・芦田川緑地かわまち広場 ・福山港の心頭の再編と港湾施設の改良 ・尾道糸崎港の水域施設、係留施設、分離堤の整備			
6 供給処理施設整備の方針	(上下水道) ・水質の安全性・信頼性の確保 ・計画的・効率的な施設整備 ・地震等の災害に強い管路や施設の整備 ・多様な主体との連携の推進  (廃棄物処理施設) ・市民・事業者・行政の協働によるごみの発生・排出抑制の推進 ・リサイクルの推進による資源循環型社会の構築 ・安定的な処理・処分が可能となる体制の構築			
7 地域環境保全・整備の方針	・脱炭素まちづくりの推進/公共交通機関の利用促進/自転車利用環境の整備 ・グリーンインフラの視点からの都市施設の整備 ・再生可能エネルギーの地産地消	○環境にやさしい産業拠点の整備(交通利便性を考慮) △環境にやさしい交通手段	○産業誘致 △移動手段の充実	
8 景観形成の方針	(景観) ・福山城周辺における建築物などの高さ制限による景観保全 ・都市の緑化 ・自然景観の形成 ・歴史的景観の形成 ・市街地景観の形成 ・景観形成のためのルールづくり ・電線類地中化事業/道路美装化  (観光) ・福山城 ・駄町並み保存/仙酔島活性化 ・廉塾/神辺本陣の活用	○豊かな瀬戸内海を活かした観光 ○キャンプ場や森林を利用した遊び場を作る ○現状の観光資源を生かす・増やす(瀬戸内国際芸術祭のような) ○沿岸エリアの活性化  □福山の強みを積極的に発信  ●デジタルをもっと取り入れる	○観光振興 □情報発信 ●新技術の活用	○観光振興 □情報発信 △景観整備 ▲地域振興
9 住環境の方針	・市営住宅の適正配置、再整備 ・既存住宅の活用	○空き家をリノベして期間限定で遠方の方に利用してもらう ○空き家で住宅支援 ○空き家を活用したシェアハウス ○空き家対策を行う	○空き家対策	○空き家対策
10 人にやさしい都市づくりの方針	・ユニバーサルデザインの推進 ・多文化共生の推進 ・子育てしやすい環境整備	○バリアフリーな住環境づくり  △心にゆとりが持てる街 △子供の権利を大切にした街づくり △マイナリティの意見も反映されやすい街 △ジェンダー・ギャップの少ない街  □子供から高齢者まで集える場  ●レスパイトなど施設の充実  ▲児童館などの子供の居場所 ▲雨の日に子供を遊ばせられる場所をつくる	○バリアフリー △誰もが暮らしやすい □集い・交流促進 ●福祉の充実 ▲子育て支援	
11 安心・安全な都市づくりの方針	(災害リスクの低い地域への居住誘導) ・土砂災害特別警戒区域のレッド逆線 ・都市のコンパクト化  (都市施設などの老朽化対策や防災機能の強化) ・河川の治水対策/下水、雨水の浸水対策 ・ため池の安全対策 ・緊急輸送道路の整備(改良・維持修繕) ・インフラの更新、耐震化  (災害リスクへの備え) ・防災対策事業の推進/耐震化/不燃化 ・防災体制の強化 ・事前復興まちづくりのための事前準備	○市民へ教育のための防災施設「防災センター」をつくる	○防災力強化	
12 公共施設等の維持・運営の方針	・インフラの維持管理・長寿命化対策 ・公共施設の維持・再構築 ・事業実施におけるPPP・PFIの導入・推進			○インフラマネジメント