

## 都市づくりの基本理念

～めざす都市の姿を実現するための3つの柱～

### 生活基盤

誰もが安心・安全で快適に暮らせる  
生活基盤の整備

### 産業基盤

地域経済の安定・活性化につながる  
強みを生かした産業基盤の整備

### 賑わい

集い・交流し、賑わいを生み・育む

## 都市整備の基本方針

01.土地利用の方針

02.市街地整備の方針

03.道路・公共交通網整備の方針

04.公園・緑地整備の方針

05.河川・海岸整備の方針

06.供給処理施設整備の方針

07.地球環境保全・整備の方針

08.景観形成の方針

09.住環境整備の方針

10.人にやさしい都市づくりの方針

11.安心・安全な都市づくりの方針

12.公共施設等の維持・運営の方針



## 検討内容について

### 基本理念

生活基盤

産業基盤

賑わい

### （例）20年後の市のめざす姿

一定の人口密度を維持し、暮らしやすい生活圏が形成できるよう、用途に応じた適切な土地利用をめざします。

#### めざし方（方向性）

- 日常生活圏ごとに人口密度が維持され、市民や新たに移り住んだ人々が快適に暮らせる土地利用が進んでいます。
- 住宅地・商業地の適性に応じた土地利用が進み、暮らしやすい生活圏が形成されています。
- 工業地・農業地の適性に応じた土地利用が進み、効率的な生産体制が確保されています。

#### めざす姿

検討内容

### （例）基本的な方針

都心核・地域交流拠点・地区生活拠点の日常生活圏ごとに人口密度が維持され、コンパクトで快適に暮らせる都市となるよう土地利用を推進。

人口密度を維持していくため、市街化区域の拡大は原則行いません。

市街化調整区域は、無秩序な開発を抑制しつつ、自然的土地利用の保全と環境との調和。

都市計画区域外は、既存集落地の保全と観光・レクリエーションの場として土地利用を推進。

整備の  
方向性

## 01.土地利用の方針

生活基盤

産業基盤

賑わい

### 20年後の市のめざす姿

一定の人口密度を維持し、暮らしやすい生活圏が形成できるよう、用途に応じた適切な土地利用をめざします。

- 日常生活圏ごとに人口密度が維持され、**市民や新たに移り住んだ人々が快適に暮らせる土地利用が進んでいます。**
- 住宅地・商業地の適性に応じた土地利用が進み、**暮らしやすい生活圏が形成**されています。
- 工業地・農業地の適性に応じた土地利用が進み、**効率的な生産体制が確保**されています。

### 基本的な方針

都心核・地域交流拠点・地区生活拠点の日常生活圏ごとに**人口密度が維持され、コンパクトで快適に暮らせる都市となるよう**土地利用を推進。

人口密度を維持していくため、**市街化区域の拡大は原則行いません。**

市街化調整区域は、無秩序な開発を抑制しつつ、**自然的土地利用の保全と環境との調和。**

都市計画区域外は、既存集落地の保全と**観光・レクリエーションの場として土地利用を推進。**





## 01.土地利用の方針

生活基盤

産業基盤

賑わい

### 基本的な方針（住宅地）

都心核付近では、徒歩などで行動できる範囲に都市機能が集積した利便性が高く、比較的高密度な住宅地の形成を図ります。

拠点付近の住宅地では、都市機能の集積や公共交通がある特性を活かし、生活に必要な機能などの集約を図ります。

郊外に広がる住宅地については、地域の特性に応じ、多様な住まいのニーズに配慮しながら、良好な居住環境を維持・保全していきます。

基盤整備が不十分な地域については、優良な民間開発の誘導などにより、住環境基盤の整った良好な住宅地の形成を図ります。



地域交流拠点周辺の住宅地



郊外に広がる住宅地

### 基本的な方針（商業地）

鉄道駅や幹線道路周辺の市街地において、商業・業務・サービスなど、既存の集積を生かした土地利用を促進することで、利便性の高い市街地を形成します。

幹線道路周辺では、都心核や地域交流拠点の都市機能の誘導や拠点性の強化に影響を及ぼさない規模・業態であることを前提に、連続性などを考慮した複合的な土地利用の誘導を図ります。



商業・業務・サービス等が集積した商業地



幹線道路で沿道利用された商業地

## 01.土地利用の方針

生活基盤

産業基盤

賑わい

### 基本的な方針（工業地）

工業集積地については、港湾や高速道路との接続など**交通利便性を考慮した産業拠点の整備を推進**します。

既存産業団地やIC周辺など交通利便性の高いエリアへの**新たな産業用地の確保を進めます**。

市街化調整区域内では、農地の保全を前提としながら、**土地の弾力的な活用を図ります**。

市街地内の工業地については、**住工混在地区の改善**に向け、環境保全を促進します。



### 基本的な方針（農用地）

優良な農地については、**農業基盤整備により生産性向上、農地の集約化**を図るとともに、**無秩序な土地利用転換の防止**に努め、農地の保全を図ります。

**集団性のある農地に市内外の経営力のある担い手の誘致を推進**し、それ以外の農地では**収益性の高い園芸作物や施設栽培等を推進**することなどにより、土地の適性に応じた有効な土地利用を進めます。





## 02.市街地整備の方針

生活基盤

産業基盤

賑わい

### 20年後の市のめざす姿（都心核）

広域的でより高次な都市機能（商業・業務・交流等）を歩いて暮らせる範囲に集積することで、エリアの魅力が高まり、何よりも市民が誇りと愛着を持てる市街地整備をめざします。



■ 福山駅周辺の都心核では、人々が集い、交流し、賑わい、若者や子育て世代、女性などの多様な人々を惹き付け、魅力あふれる市街地が形成されています。



### 基本的な方針

まちなか居住の促進

広域的でより高次な都市機能の誘導

移動しやすい歩行空間の整備

歴史や癒しを感じる景観形成



## 02.市街地整備の方針

生活基盤

産業基盤

賑わい

### 20年後の市のめざす姿 （地域交流拠点・地区生活拠点）

暮らしやすいコンパクトな生活圏を形成し、公共交通の周辺に医療・福祉・商業等の生活に必要な都市機能を集積した利便性の高い市街地整備をめざします。



■ 日常生活を支える拠点において、**公共交通の周辺に都市機能が集積し**、こどもから高齢者まで誰もが暮らしやすい**コンパクトな生活圏が形成されています。**

### 基本的な方針

鉄道駅周辺のアクセス強化

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



地域交流拠点の市街地



鉄道駅周辺のアクセス強化（例：神辺駅西口）



## 02.市街地整備の方針

生活基盤

産業基盤

賑わい

### 20年後の市のめざす姿 （大規模住宅団地）

既存ストックを活かしながら、ライフステージやライフスタイルに応じた多様な住まい選びが可能となる良好な居住環境めざします。



■ 郊外の大規模住宅団地では、**世代循環や住み替えが促進される**ことで、若い世代から高齢者までが**安心して長く暮らせる市街地へ転換**されています。

### 基本的な方針

多様な世代循環を促す住宅団地の再生

都市機能の誘導

住宅団地内の移動手段の確保



大規模住宅団地



オンデマンド型乗合タクシー



## 03.道路・公共交通網整備の方針

生活基盤

産業基盤

賑わい

### 20年後の市のめざす姿（道路）

企業の事業継続、交通渋滞の緩和に貢献する幹線道路網の整備をめざします。

また、市民生活の安心・安全を確保するため、日常生活の質を向上させる生活道路の整備をめざします。



■ 幹線道路網が整備され、人流・物流の円滑化と渋滞解消が進んでいます。

■ 生活道路が車中心から人中心の道路空間へ再編され、安心して利用できる道路環境となっています。



### 基本的な方針

災害時のリダンダンシー確保、広域的な都市間連携及び渋滞解消に向けたアクセス改善のため、コンパクト・プラス・ネットワークに資する放射・環状型の道路網を整備していきます。

市街地を形成する都市計画道路や自転車通行空間に加え、生活道路を車中心から人中心の道路空間へ再編した安全で快適な歩道や通学路の整備を推進します。

## 03.道路・公共交通網整備の方針

生活基盤

産業基盤

賑わい

### 20年後の市のめざす姿（公共交通）

地域の特性や移動需要に合った地域公共交通サービスが提供でき、誰もが安心して移動できる持続可能な公共交通網の整備をめざします。



■ 様々な交通手段による公共交通体系が構築され、誰もが自由に移動できます。

### 基本的な方針

利便性の高い地域公共交通ネットワークを形成し、様々な移動手段を確保します。

鉄道駅などの交通結節点において、**アクセス性強化や施設のバリアフリー化**により、利用者の安全性や利便性、快適性の向上を図ります。

自動運転の導入や実効性のある利用促進策により、**まちづくりと一体となった持続可能なネットワークの構築を進めます。**



鉄道



路線バス



オンデマンド型乗合タクシー



グリーンスローモビリティ



自動運転バス



## 04.公園・緑地整備の方針

生活基盤

産業基盤

賑わい

### 20年後の市のめざす姿

都市の中で癒しを感じる豊かで良質な緑を守り、日常的な憩いの空間を創出するとともに、こどもから高齢者まで誰もが楽しめ、多様な使い方ができる質の高い公園・緑地の整備をめざします。



- 公園施設の改修や充実が進み、**誰もが楽しめる公園が増えています。**
- 公園の緑や緑地が適切に維持・保全され、**快適な市街地環境を支えています。**



丸之内公園の再整備

誰もが楽しめる公園をめざして



官民連携による公園の利活用

### 基本的な方針

誰もが使いやすい公園整備をめざし、遊具などの必要な施設を適正に配置し、**官民連携などによる利活用を含めた、効率的な整備や維持管理を進めます。**

自然環境や生活環境の保全へ対応するため、**緑地の保全及び都市の緑化を進めます。**



都市の緑化

## 05.河川・海岸整備の方針

生活基盤

産業基盤

賑わい

### 20年後の市のめざす姿

多様なレクリエーションや防災減災に資する安全性向上、国際物流を支える港湾機能強化による産業振興といった多様な目的に貢献する河川・海岸整備をめざします。



- 親水空間を設けた河川改修が進み、誰もが楽しめる水辺が増えています。
- 激甚化・頻発化する豪雨災害等に対して、河川が適切な流下能力を有しています。
- 港湾施設改良が進み、港湾施設が地域の産業振興に貢献しています。



親水空間の整備



河道掘削



港湾施設

### 基本的な方針

水辺で楽しめるかわまち広場などの**親水空間の整備**を推進します。

河川改修や水路の整備を進めるとともに、**流域治水の取り組み**など総合的な水害防止策を講じ、併せて**親水環境の整備**を図ります。

**産業振興に資する港湾施設の整備**を推進するとともに、海岸の災害に対する安全性を高めます。



## 06. 供給処理施設整備の方針

生活基盤

産業基盤

賑わい

### 20年後の市のめざす姿

産業や生活のライフラインである上下水道を安定的に運営し、豪雨災害等から命を守るポンプ場や公衆衛生上必要な施設の整備・運営を行い、これからも市民が安心して任せられる供給処理施設の整備をめざします。

- 水道が安定的に供給され、**地域経済や日常生活を支えています。**
- 下水道が**都市の公衆衛生や浸水対策に寄与しています。**
- 公衆衛生上必要な施設等が適切に整備・運営され、**快適な市民生活を支えています。**

### 基本的な方針

工業用水道・上水道は、**安全で良質な水の供給**を行うとともに、災害に強い施設整備・運営を進めます。

下水道は、**居住環境や公衆衛生の向上、水域の水質保全**を図るとともに、災害に強い施設整備を進めます。

ごみ焼却場や廃棄物処理施設は、**廃棄物の発生・排出抑制**とともに、**リサイクルの推進**を図り、**環境への負荷の低減**をめざした施設整備を進めます。

汚物処理場等は、地域の実情に応じ、**必要な規模・能力を検討し、適切な施設の整備・運営**を進めます。



浄水場



下水道処理場



ごみ処分場

## 07.地球環境保全・整備の方針

生活基盤

産業基盤

賑わい

### 20年後の市のめざす姿

未来を担う次世代のこどもたちに、山・川・海といった素晴らしい自然環境を引継ぐため、生物多様性の保全を推進しつつ、限りある資源を有効に利用し、豊かな地域環境の保全・整備をめざします。

また、市民、事業者、行政が一体となって、温室効果ガス排出量を実質ゼロにするカーボンニュートラルをめざします。



- 地域環境が保全・整備され、**豊かな自然と都市の調和が図られています。**
- 官民一体となった脱炭素の取組により、**カーボンニュートラルの実現に近づいています。**



豊かな自然



自然環境の保全（堂々川）

### 基本的な方針

持続可能な社会の実現のため、市民・事業者などと行政が一体となって、**良好な地域（自然環境・都市環境）の保全・創出**に関する取組を総合的かつ計画的に推進します。

カーボンニュートラル実現のため、**温室効果ガスの排出抑制に資する脱炭素型のまちづくり**を推進します。



再生可能エネルギー



## 08.景観形成の方針

生活基盤

産業基盤

賑わい

### 20年後の市のめざす姿

山林、河川、郊外に広がる緑豊かな農地、自然海岸や瀬戸内海に浮かぶ美しい島々などの自然景観、鞆の浦や福山城、神辺本陣など、ランドマークとなる歴史的な建造物やまち並みの歴史的景観、公共施設の整備による市街地景観を市民との協働により磨き上げる良好な景観の形成をめざします。



■ 市民との協働により、市民が誇りと愛着を感じ、**心に残るような良好な都市景観**（自然景観・歴史的景観・市街地景観）が守り育まれています。

■ 良好な都市景観の形成により、市民だけでなく、観光のため福山市を訪れる人々を含めて、**人を惹き付ける賑わいと魅力のある都市づくりが進んでいます。**



自然景観の形成（風致地区）



歴史的景観の形成



市街地の景観形成（無電柱化）

### 基本的な方針

自然や歴史・文化と人々の暮らしとの調和を図りつつ、**自然資源・歴史資源や市街地を計画的に整備・保全し、活用することにより**、市民が誇りと愛着を感じるとともに、まちを訪れる人も魅力を感じられる良好な景観形成を図ります。

## 09.住環境整備の方針

生活基盤

産業基盤

賑わい

### 20年後の市のめざす姿

都心部での便利な暮らしや郊外部でのゆとりある暮らしなど、住環境に対する多様なニーズに対応できる住環境の整備をめざします。



■ 多様なニーズや地域環境・特性に応じた**市営住宅**の活用が進んでいます。

■ 空き家等の**既存ストック**を活用した居住環境の整備が進んでいます。



市営住宅



住宅団地の空き家

### 基本的な方針

市営住宅の適正配置・再整備を通じて、**居住性・安全性等に配慮した良好な居住環境を形成**します。

空き家等管理活用支援法人の指定やリノベーション・利用促進による中古住宅の流通の活性化、特定空き家等の除却への支援など**空き家対策の取組を推進**します。



## 10. 人にやさしい都市づくりの方針

生活基盤

産業基盤

賑わい

### 20年後の市のめざす姿

こどもから高齢者や障がいのある人、外国人を含む全ての市民が、生き生きと活動ができ、「暮らしやすく、人にやさしい都市づくり」をめざします。



■ 全ての市民が大切にされる、人にやさしい都市づくりが進んでいます。

■ ハードとソフトの双方でインクルーシブな生活基盤が整備され、高齢者や障がいのある人など、**誰もが生き生きと暮らせる社会が形成されています。**

### 基本的な方針

公共の福祉の観点から、こどもから高齢者や障がいのある人、外国人を含む全ての市民が生き生きと活動できる**インクルーシブな社会を形成し、暮らしやすく人にやさしい都市づくりを推進**します。



車いす利用者も安心して利用できるスロープ



屋内の遊び場



多言語、筆談、車椅子に対応した  
観光案内所

## 11. 安心・安全な都市づくりの方針

生活基盤

産業基盤

賑わい

### 20年後の市のめざす姿

誰もが安心・安全に暮らせる生活を確保するためのハードとソフトの双方から防災力を強化させた安心・安全な都市づくりをめざします。

- 大規模な土砂災害等へ対応するため、**市民が被災リスクの低いエリアへ居住誘導しつつあります。**
- 自然災害に対する備えが進み、**安心・安全に暮らしています。**
- 行政による防災対策だけでなく、市民が自ら考えて行動する防災体制が強化され、**ハードとソフトが一体となることで、都市の防災力が強化されています。**

### 基本的な方針

大規模な自然災害による**被災リスクの低い地域への居住誘導**を推進します。

市民が利用する**都市施設の耐震化や老朽化対策、防災機能強化**を推進します。

風水害や地震などの災害に強い**安心・安全な都市づくり**をめざし、自助・共助・公助を基本として**地域・事業者との協働による「防災まちづくり」**を推進します。



「平成30年7月豪雨」の浸水状況



緊急輸送道路の耐震化



河川の排水機場



## 12. 公共施設等の維持・運営の方針

生活基盤

産業基盤

賑わい

### 20年後の市のめざす姿

用途の異なる機能の集約・複合化や規模・配置の適正化、長寿命化対策を図るなど、活力あふれる持続可能なまちとなるよう、公共施設等の再構築・再整備をめざします。



- 都市施設等の維持管理・長寿命化対策が計画的に進められ、最適な公共サービスが提供されています。
- 公共施設の集約・複合化やPPP・PFI等の民間活力の導入が進み、効果的・効率的な維持・運営が進められています。

### 基本的な方針

時代のニーズや変化に的確に対応するよう、市域全体のバランスや地域の特性を考慮しながら、将来の世代に負担を先送りすることなく、コスト管理を徹底しながら、将来のまちのあり方を見据えた適切な公共施設等サービスを提供していきます。

公共施設の維持・運営において、PPP・PFI等の民間活力の導入を推進し、限られた予算の中でも効果的・効率的な維持・運営が進められるよう取り組みます。



都市施設の維持管理（橋梁点検）



施設再編（緑町公園屋内競技場）



施設再編（（仮称）まちづくり拠点施設）