

都市づくりの基本理念

生活基盤

産業基盤

賑わい

暮らしに安心、地域経済に活力、街に賑わい、強みを生かした未来につながる都市づくり

都市整備の基本方針

01 土地利用の方針

05 河川・海岸・港湾整備の方針

09 景観形成の方針

02 市街地整備の方針

06 供給処理施設整備の方針

10 住環境整備の方針

03 道路・公共交通網整備の方針

07 公共施設等の再整備の方針

11 人にやさしい都市づくりの方針

04 公園・緑地整備の方針

08 地球環境保全・整備の方針

12 安心・安全な都市基盤づくりの方針

地域別の都市整備の方針

中央地域

東部地域

西部地域

南部地域

北部地域

北東地域

地域別の都市づくりの将来像

本日の議事

地域の特性を踏まえた都市整備の方針

地域別の都市整備の方針（案）

本市は、合併を重ねて市域を拡大し、**地理的条件や日常生活圏などから成る地域ごとに市街地が形成**されてきました。**都市づくりの基本理念に基づき、20年後の持続的な発展に繋がる都市づくりを一体的に進めるため、それぞれの地域がこれまで育んできた特性を生かしながら、相互に魅力を高め合い、相乗効果を生み出せるよう、地域別の都市整備を進めます。**

地域区分



1 中央地域



地域別の都市整備の方針（案）

●地域の位置づけ

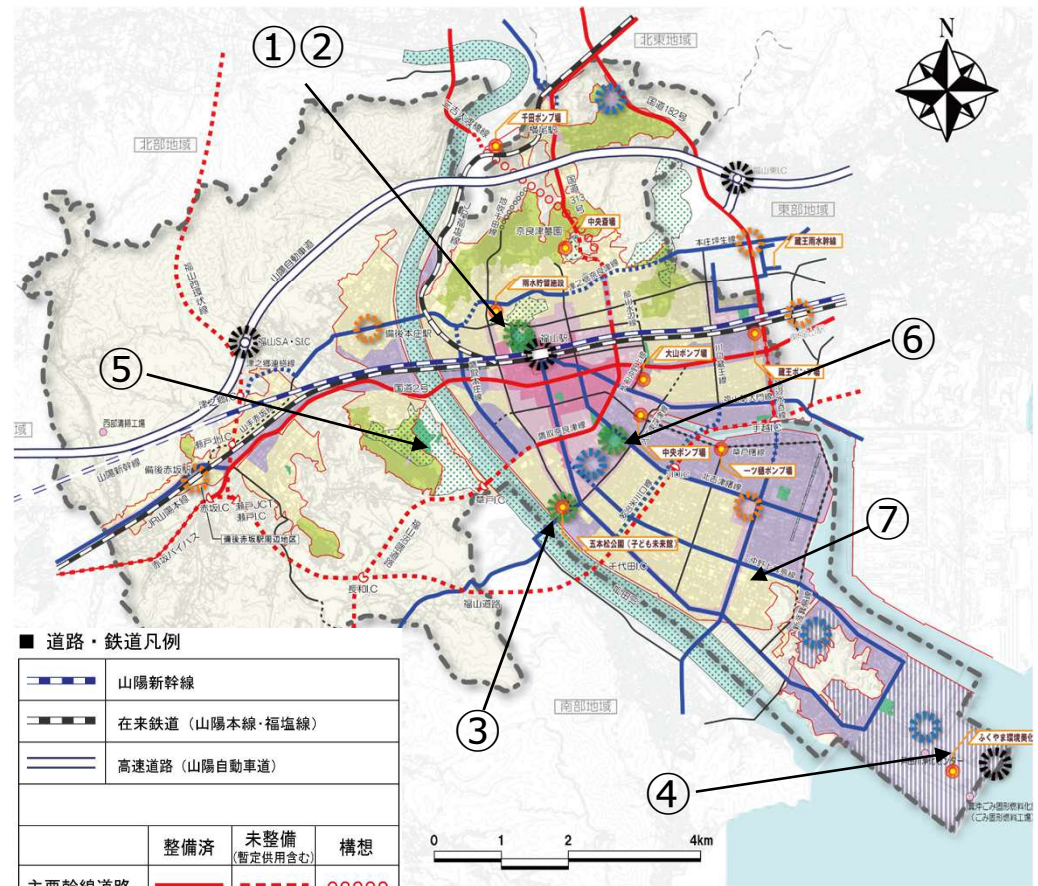
- ・備後圏域最大の陸の玄関口である**福山駅**、海の玄関口である**重要港湾福山港**を有している地域
- ・市本庁舎をはじめ、国・県等の**各種公共公益施設や商業施設、文化施設などが集積**しており、本市の行政、文化、商業・業務等の**中心的な役割**を担う地域

■ 拠点凡例

	地域交流拠点
	地区生活拠点
	産業拠点
	余暇活動拠点
	広域交通拠点

●地域の特色

- ①福山駅は**備後圏最大の交通結節点**
- ②福山駅北口は**福山城や文化施設が集まる文化ゾーン**
- ③中心市街地には**アリーナや大学など主要施設が立地**
- ④福山港は**鉄鋼原料やコンテナ貨物の国際物流**を担う重要港湾
- ⑤草戸山周辺は**明王院など歴史文化財と自然が調和**
- ⑥**第20回世界バラ会議福山大会2025**のメイン会場
- ⑦新涯町や川口町などでは**名産くわい**が国内一の生産量



■ 道路・鉄道凡例

	山陽新幹線		
	在来鉄道（山陽本線・福塩線）		
	高速道路（山陽自動車道）		
	整備済	未整備 (暫定供用含む)	構想
主要幹線道路			
幹線道路			
補助幹線道路			

地域別の都市整備の方針（案）

● 地域の現状

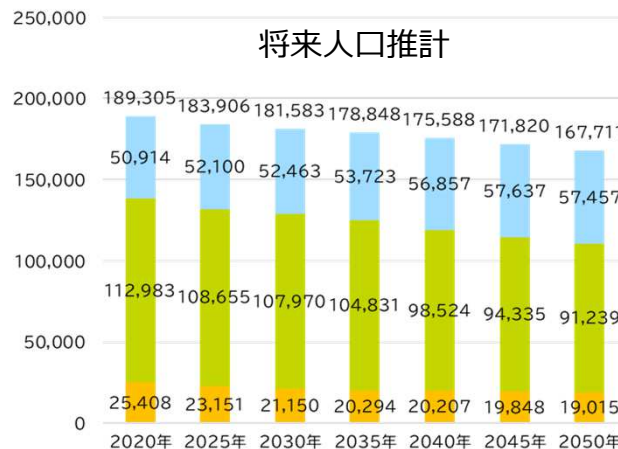
- ・福山駅周辺地区では、**交通結節機能に加え、商業・業務機能が集積**
- ・中心市街地において、**低未利用地や空き家が増加傾向**
- ・国道2号などの幹線道路では、**朝夕を中心に交通渋滞が発生**
- ・路線バス等の公共交通は、**利便性や効率性の向上等への対応として新たな技術の活用が期待**
- ・JR山陽本線備後赤坂駅周辺では、**バリアフリー施設が未整備**
- ・旧体育館跡地周辺では、**エフピコアリーナや芦田川かわまち広場の整備による新たな賑わい**
- ・築城400年を迎えた福山城周辺では、**歴史・文化的景観を守り育む機運の高まり**



● 人口動態

- ・現在、約18.4万人が居住
- ・全体人口は緩やかに減少
- ・高齢者人口は増加傾向

- 0～14歳 : 年少人口
- 15～64歳 : 生産年齢人口
- 65歳以上 : 高齢者人口



● 地域の位置づけ

- ・備後圏域最大の陸の玄関口である福山駅、海の玄関口である重要港湾福山港を有する地域
- ・市本庁舎をはじめ、国・県等の各種公共公益施設や商業施設、文化施設などが集積しており、本市の行政、文化、商業・業務等の中心的な役割を担う地域

● 地域の特色

- ・福山駅は備後圏最大の交通結節点
- ・福山城や文化施設が集まる文化ゾーン
- ・中心市街地にはアリーナなど主要施設が立地
- ・福山港は国際物流を担う重要港湾
- ・草戸山周辺は歴史文化財と自然が調和
- ・第20回世界バラ会議福山大会2025
- ・名産くわいが国内一の生産量

● 地域の現状

- ・交通結節機能に加え、商業・業務機能が集積
- ・低未利用地や空き家が増加傾向
- ・国道2号などの朝夕を中心に交通渋滞が発生
- ・利便性や効率性の向上等への対応として新たな技術の活用が期待
- ・備後赤坂駅では、バリアフリー施設が未整備
- ・旧体育館跡地周辺での新たな賑わい
- ・歴史・文化的景観を守り育む機運の高まり

- ・高次な商業・業務機能を集積するため、複合的な土地利用を推進
- ・福山駅前広場を再整備するとともに、居心地が良く歩いて楽しい「ウォークブルなまちづくり」
- ・エリアごとの価値を高め、賑わいや交流を生み出す市街地の形成
- ・医療・福祉・商業等の都市機能を誘導し、利便性が高く暮らしやすい居住環境の創出

都市づくりの将来像（案）

高次都市機能を集積し、多様な人々の交流による賑わいに満ちた豊かな暮らしを実現する都市づくり

2 東部地域



●地域の位置づけ

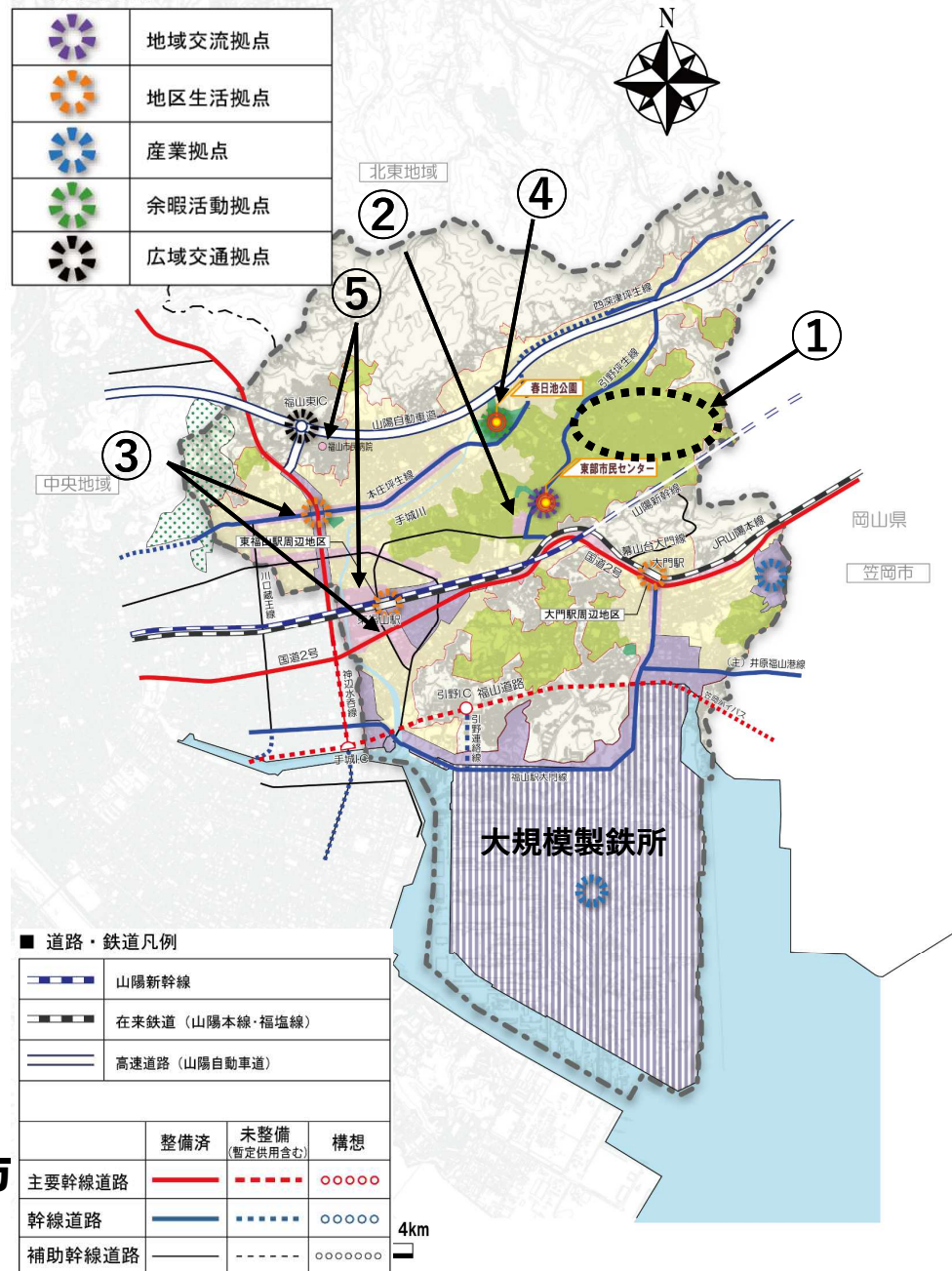
- ・高度経済成長期の大規模製鉄所立地に伴い、大規模な住宅団地整備により発展してきた地域
- ・広域交通拠点である山陽道福山東ICを有し、今後整備が本格化していく福山道路や神辺水呑線等の主要幹線道路整備により、交通ネットワークの充実を見込む地域

●地域の特色

- ① 1961年頃の大規模製鉄所誘致を契機に大規模住宅団地の造成
- ② 社宅跡地などを活用し、商業施設の誘導や新たな宅地開発により良好な住環境を形成
- ③ 幹線道路沿いに商業施設が多く、利便性の高い市街地を形成
- ④ 春日池公園や丘陵地などを有し、自然豊かな住環境を形成
- ⑤ 交通利便性を活かし、市民病院や福山地方卸売市場が立地

■ 拠点凡例

	地域交流拠点
	地区生活拠点
	産業拠点
	余暇活動拠点
	広域交通拠点



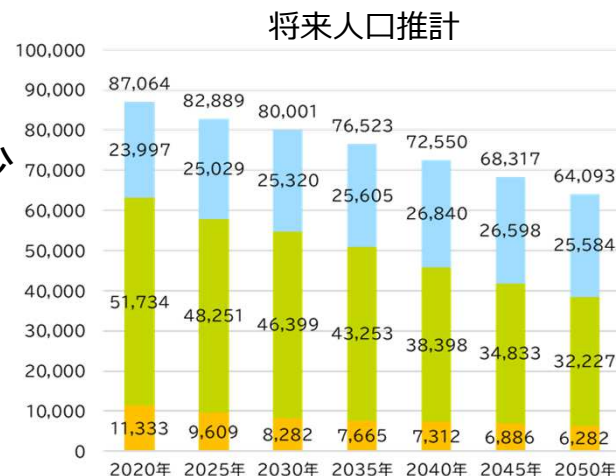
●地域の現状

- ・幕山台・大谷台などの大規模住宅団地では、**高齢化・世帯減少が進み、空き家の増加が懸念**
- ・東部支所周辺は、**行政機能や生活に必要な都市機能が集積**
- ・国道2号・国道182号などでは、朝夕で**交通渋滞が発生**
- ・伊勢丘三丁目を乗継拠点とした**ゾーンバスシステムにより、新たに東部循環線等を導入**
- ・春日池公園では、**地域が主体となった公園の利活用が進み、日常生活に潤いをもたらす地域資源となっている**
- ・丘陵地は、豊かな自然にあふれる憩いの場となっている
- ・平成30年7月豪雨では、手城川流域の約250haが浸水し、**蔵王ポンプ場の整備などの浸水対策が進む**

●人口動態

- ・現在、約8.3万人が居住
- ・年少・生産年齢人口は大きく減少
- ・高齢者人口は増加傾向

- 0～14歳 : 年少人口
- 15～64歳 : 生産年齢人口
- 65歳以上 : 高齢者人口



●地域の位置づけ

- ・高度経済成長期の大規模製鉄所立地に伴い、大規模な住宅団地整備により発展してきた地域
- ・広域交通拠点である山陽道福山東ICを有し、今後整備が本格化していく福山道路や神辺水呑線等の主要幹線道路整備により、交通ネットワークの充実を見込む地域

●地域の特色

- ・1961年頃に大規模住宅団地の造成
- ・商業施設の誘導や新たな宅地開発
- ・幹線道路沿いに利便性の高い市街地
- ・春日池公園など自然豊かな住環境を形成
- ・交通利便性を生かし、市民病院等が立地

●地域の現状

- ・大規模住宅団地では、空き家が増加
- ・東部支所周辺は行政機能や都市機能が集積
- ・幹線道路では、朝夕で交通渋滞が発生
- ・ゾーンバスシステムの導入
- ・地域主体の公園の利活用が進む
- ・蔵王ポンプ場の整備等の浸水対策が進む

- ・大規模製鉄所を中心とした本市の基幹産業である製造業とその関連産業の強化
- ・大規模住宅団地などの面的整備により形成されてきた市街地として既存ストックを活用
- ・医療・福祉・商業等の都市機能の誘導と公共交通サービスの充実
- ・公園や丘陵地などの自然豊かな居住環境の形成

都市づくりの将来像（案）

本市を牽引する産業基盤の強みと
大規模住宅団地の既存ストックを活かした多様な世代が暮らしやすい都市づくり

3 西部地域

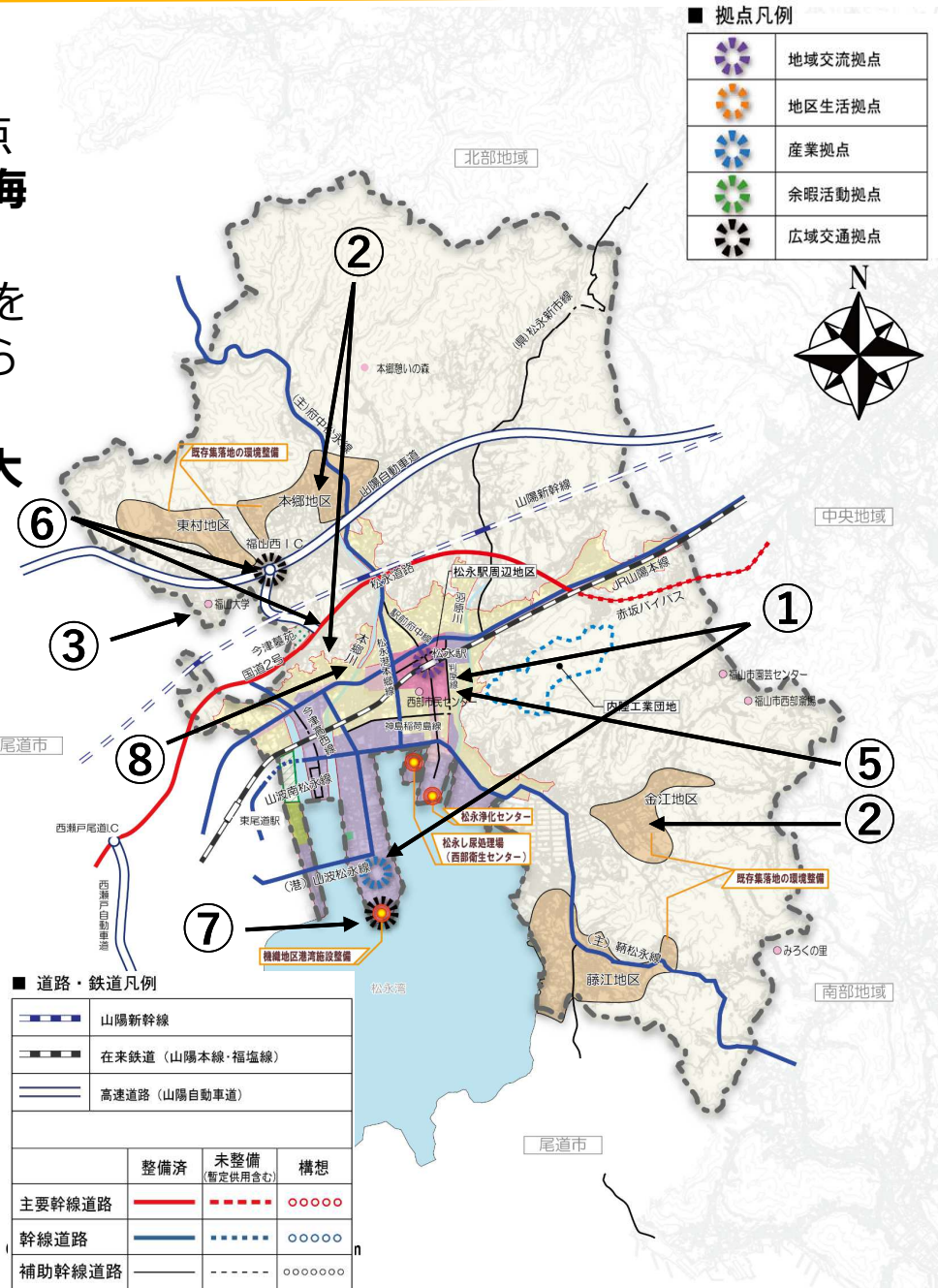


●地域の位置づけ

- ・尾道市に隣接し、尾道糸崎港や広域交通拠点である山陽道福山西ICを有する**本市西部の陸海交通の要衝地域**
- ・港湾地域を中心とした**産業拠点**、松永駅周辺を中心とした**生活拠点**、内陸部の**農業集落**などから形成される地域
- ・本市で最も**多くの外国人市民**が居住し、**福山大学の学生等**の多くの交流人口を抱える地域

●地域の特色

- ① 下駄の生産地で、**木材関連産業等**が集積
- ② 本郷町や金江町、今津町では**富有柿**を生産
- ③ **福山大学の学生**など若年層の交流がある
- ④ **外国人の住民**が多く、多文化交流が活発
- ⑤ 松永駅南部の市街地は、**塩田やクレーク**の埋め立てにより形成
- ⑥ 道路・高速道路が交差する**交通の要衝**
- ⑦ 尾道糸崎港は**木材輸入の重要拠点**
- ⑧ 本郷川沿いには、**美しい桜並木**



●地域の現状

- ・幹線道路沿いに店舗等が立地し、生活圏が変化したことで、**松永駅周辺の都市機能が衰退、空き家・空き地が増加**
- ・松永駅周辺で**民学官連携によるまちづくりの機運の高まり**
- ・新たな民間投資を呼び込む**産業用地の不足**
- ・農業者の高齢化や後継者不足等による
既存集落の**耕作放棄地の増加**
- ・山陽道福山西IC等からの交通や尾道市東部との交流増加により、**交通が市街地に集中し、渋滞が発生**
- ・松永駅を乗継拠点とする**ゾーンバスシステム**により、**鉄道と路線バスの交通結節による利便性が向上**
- ・市街地において、**まとまった規模の公園・緑地が少ない**



松永駅周辺にぎわい再生ビジョン



●人口動態

- ・現在、約3.8万人が居住
- ・全体人口は緩やかに減少
- ・高齢者人口は増加傾向

- 0～14歳 : 年少人口
- 15～64歳 : 生産年齢人口
- 65歳以上 : 高齢者人口



● 地域の位置づけ

- ・尾道市に隣接し、尾道糸崎港や山陽道福山西ICを有する本市西部の陸海交通の要衝地域
- ・港湾地域を中心とした産業拠点、松永駅周辺を中心とした生活拠点、内陸部の農業集落などから形成される地域
- ・本市で最も多くの外国人市民が居住し、福山大学の学生等の多くの交流人口を抱える地域

● 地域の特色

- ・下駄や富有柿の生産、川沿いに美しい桜並木
- ・福山大学の学生や外国人などの交流
- ・松永駅南部に市街地を形成
- ・道路・高速道路が交差する交通の要衝
- ・尾道糸崎港は木材輸入の重要拠点

● 地域の現状

- ・松永駅周辺の都市機能が衰退
- ・民学官連携によるまちづくりの機運の高まり
- ・新たな民間投資を呼び込む産業用地の不足
- ・既存集落の耕作放棄地の増加
- ・交通が市街地に集中し、渋滞が発生
- ・鉄道と路線バスの交通結節による利便性向上

- ・港湾、鉄道、幹線道路など、交通の要衝であることを活かした産業基盤整備の促進
- ・新たな民間投資を促すための民学官連携による松永駅周辺のエリア価値向上
- ・福山大学の学生や外国人などの多様な交流を生かした賑わいの創出
- ・医療・福祉・商業等の都市機能の誘導と交通結節機能の強化による良好な住宅地の形成

都市づくりの将来像（案）

学園地域と港湾機能・交通拠点機能を活かした産業拠点が融合し、
学生や外国人など多様な市民の活力にあふれる都市づくり

4 南部地域



●位置づけ

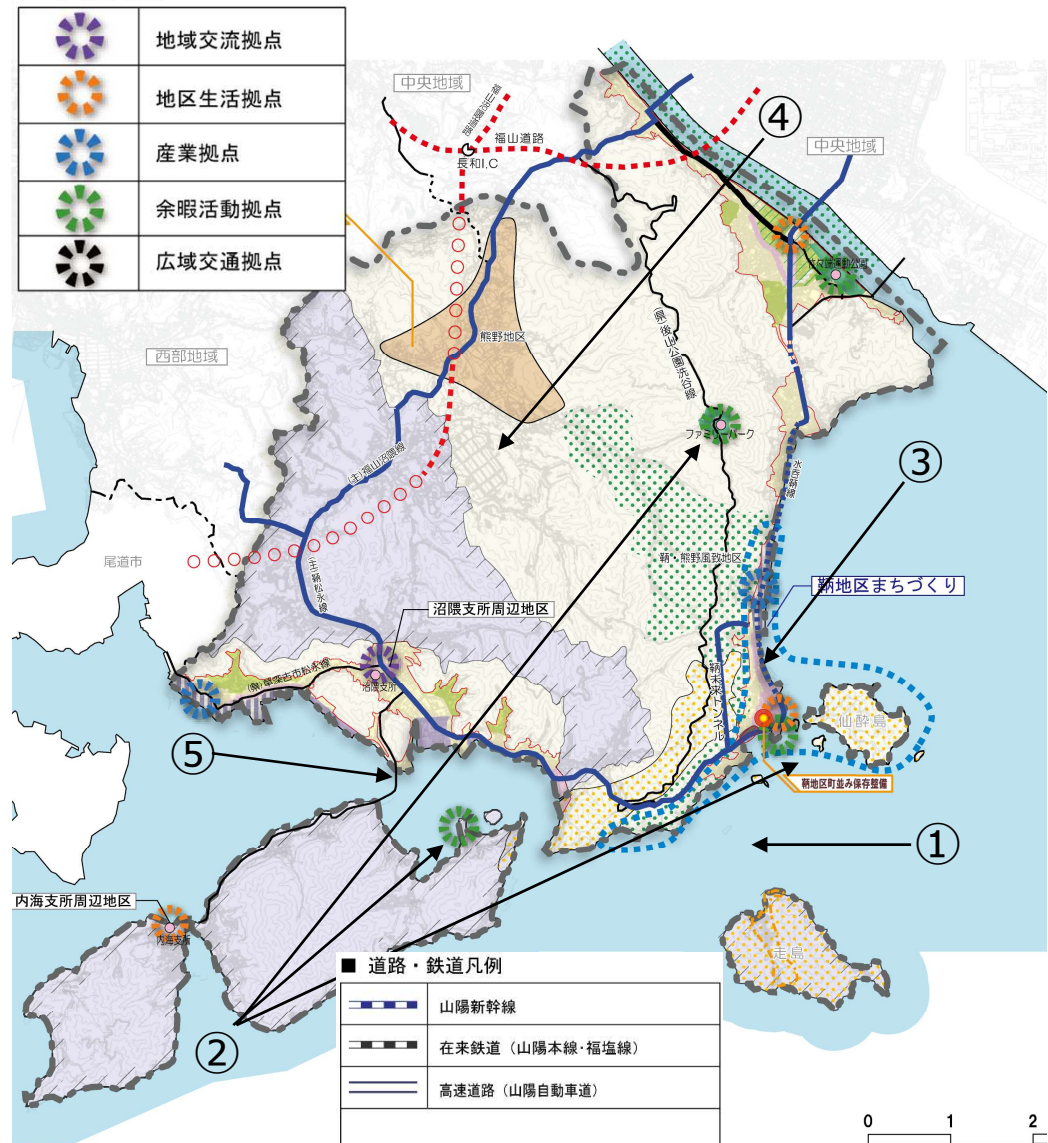
- ・瀬戸内海国立公園である海岸線を擁し、田島、横島、走島、仙酔島など美しい多島美を誇る地域
- ・県内有数のぶどうの産地であるほか、漁業や造船業など多様な産業を有する地域
- ・歴史ある町並みが残る鞆の浦、阿伏兎観音などの観光資源が集積し、今後、県内外から、更なる交流人口の増加が見込まれる地域

●地域の特色

- ①瀬戸内海国立公園の多島美と豊富な観光資源
- ②レクリエーション拠点が数多く存在
- ③鞆の浦は歴史的建造物が残る重要伝統的建造物群保存地区
- ④沼隈町では沼隈ぶどうが特産で生産量も多い
- ⑤内海大橋は瀬戸内海の多島美と調和した景観を形成

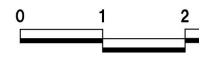
■ 拠点凡例

	地域交流拠点
	地区生活拠点
	産業拠点
	余暇活動拠点
	広域交通拠点



■ 道路・鉄道凡例

	山陽新幹線		
	在来鉄道（山陽本線・福塩線）		
	高速道路（山陽自動車道）		
	整備済	未整備 (暫定供用含む)	構想
主要幹線道路			
幹線道路			
補助幹線道路			



地域別の都市整備の方針（案）

●現状

- ・人口減少が進み、日常生活に最低限必要な都市機能の減少と空き家増加が懸念
- ・鞆地区はトンネル開通とインバウンド増加で交流人口の増加
- ・沼隈町・熊野町では農業者減少で耕作放棄地が増加
- ・福山沼隈線の洗谷三差路周辺で市中心部への車が渋滞
- ・市内唯一の道の駅「アリストめまぐま」の施設の老朽化
- ・沼隈支所を乗継拠点とするゾーンバスシステムにより地域内の利便性が向上
- ・鞆町後山周辺地区は、瀬戸内海国立公園の美しい多島美を一望できる展望地であり、豊かな自然にあふれる憩いの場



●人口動態

- ・現在、約3.1万人が居住
- ・全体人口は大きく減少し
- ・高齢者・生産年齢人口が減少

- 0～14歳：年少人口
- 15～64歳：生産年齢人口
- 65歳以上：高齢者人口



● 地域の位置づけ

- ・瀬戸内海国立公園として田島、横島、走島、仙酔島など美しい多島美を誇る地域
- ・県内有数のぶどうの産地であるほか、漁業や造船業など多様な産業を有する地域
- ・観光資源が集積し、更なる交流人口の増加が見込まれる地域

● 地域の特色

- ①瀬戸内海国立公園の多島美と豊富な観光資源
- ②レクリエーション拠点が数多く存在
- ③鞆の浦は重要伝統的建造物群保存地区
- ④沼隈町では沼隈ぶどうが特産
- ⑤内海大橋は瀬戸内海の多島美と調和した景観を形成

● 地域の現状

- ・人口減少が進み、日常生活に必要な都市機能の減少と空き家増加が懸念
- ・鞆地区は交流人口が増加
- ・沼隈町・熊野町では耕作放棄地が増加
- ・福山沼隈線の洗谷三差路周辺で渋滞
- ・道の駅「アリストぬまくま」の施設の老朽化
- ・沼隈支所を乗継拠点とするゾーンバスシステムにより地域内の利便性が向上
- ・瀬戸内海国立公園の美しい多島美を一望できる展望地

- ・鞆地区では歴史的文化遺産や伝統的な町並みと生活が調和した良好な環境を形成
- ・鞆未来トンネルの開通による公共交通の利用促進や乗継拠点の整備
- ・観光資源やレクリエーション拠点が数多く点在する拠点間の回遊性や周遊観光の促進

都市づくりの将来像（案）

豊かな自然環境、歴史・文化などの観光交流機能の充実と住民生活が調和した都市づくり

5 北部地域



●地域の位置づけ






・備後緋の発祥の地であり、備後圏域の基幹産業の1つである**繊維産業**が集積し、福山北産業団地などの整備により、**産業の集積が図られている地域**

・備後一宮吉備津神社などの**歴史・文化資源**のほか、福山市立動物園、山野峡など**恵まれた自然環境**を有しており、本市を牽引する産業基盤と良好な生活基盤が整った地域













●地域の特色

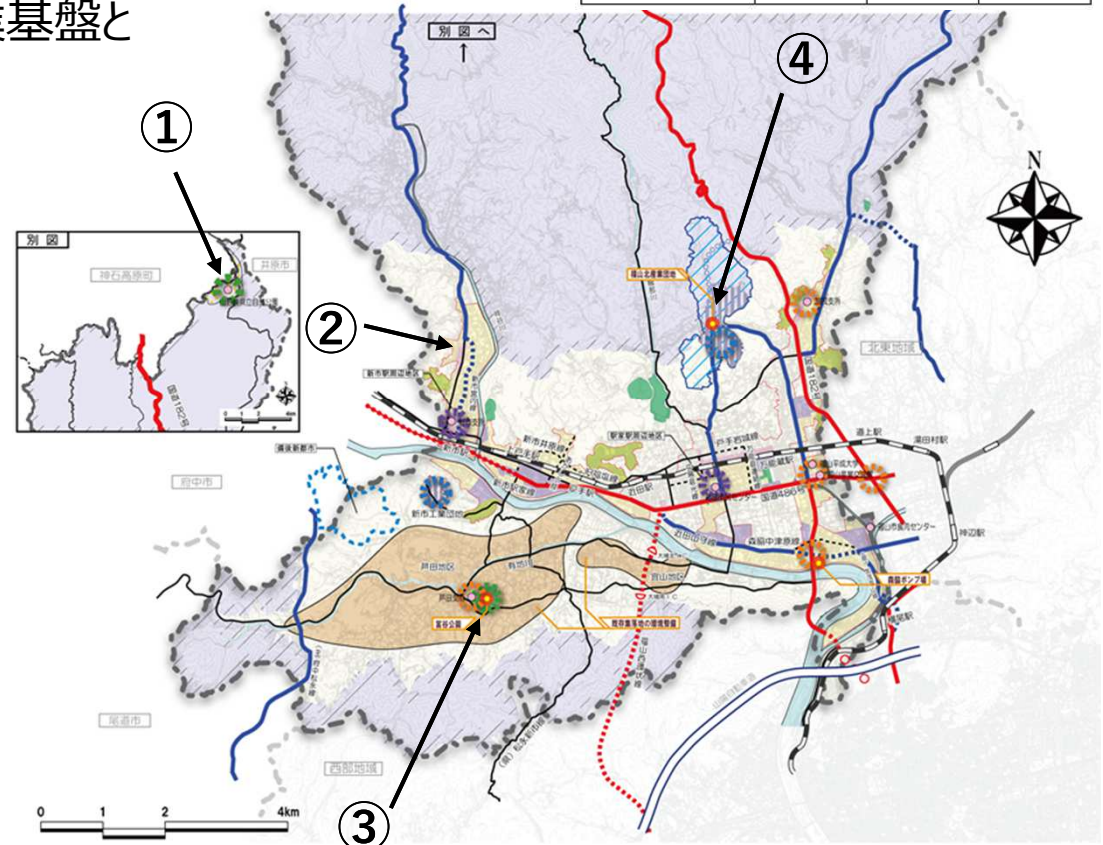
- ①山野峡など**自然を楽しめるエリア**がある
- ②吉備津神社など**歴史文化財**が点在
- ③芦田町には**福山市立動物園**が立地
- ④北匠町では**福山北産業団地第2期**が**完成**で産業集積が進展

■ 拠点凡例

	地域交流拠点
	地区生活拠点
	産業拠点
	余暇活動拠点
	広域交通拠点

■ 道路・鉄道凡例

	山陽新幹線		
	在来鉄道（山陽本線・福塩線）		
	高速道路（山陽自動車道）		
		整備済	未整備 (暫定供用含む)
			構想
主要幹線道路			
幹線道路			
補助幹線道路			



●地域の現状

- ・国道486号等の幹線道路沿いに店舗等が立地し、生活圏が変化したことで、**駅家駅・新市駅周辺の都市機能が衰退、空き家・空き地が増加**
- ・国道486号南側では**開発許可制度を活用し、人口増加**
- ・福山北産業団地の全区画の分譲が完了し、**新たな民間投資を呼び込む産業用地が不足**
- ・宜山（むべやま）・芦田地区などの既存集落では、**農業者の高齢化と後継者不足により耕作放棄地が増加**
- ・国道486号等の幹線道路では、**朝夕を中心に交通渋滞**
- ・**JR福塩線は利用者が増加傾向**
- ・新市地区で民学官の連携による**河川敷を活用したまちづくりの機運の高まり**
- ・平成30年7月豪雨では、**駅家地区周辺で浸水被害が発生**



●人口動態

- ・現在、約6.4万人が居住
- ・全体人口は緩やかに減少し
- ・高齢者人口は同水準で維持

■ 0～14歳 : 年少人口
■ 15～64歳 : 生産年齢人口
■ 65歳以上 : 高齢者人口



● 地域の位置づけ

- ・備後緋の発祥の地であり、備後圏域の基幹産業の1つである**繊維産業**が集積し、福山北産業団地などの整備により、**産業の集積が図られている**地域
- ・備後一宮吉備津神社などの**歴史・文化資源**のほか、福山市立動物園、山野峡など**恵まれた自然環境**を有しており、本市を牽引する産業基盤と良好な生活基盤が整った地域

● 地域の特色

- ・山野峡など**自然を楽しめるエリア**がある
- ・吉備津神社など**歴史文化財**が点在
- ・芦田町には**福山市立動物園**が立地
- ・**福山北産業団地第2期完成**で産業集積

● 地域の現状

- ・**駅周辺の都市機能衰退、空き家・空き地の増加**
- ・一部地域で開発許可制度を活用して**人口増加**
- ・新たな民間投資を呼び込む**産業用地が不足**
- ・農業者の後継者不足等により**耕作放棄地増加**
- ・幹線道路では、**朝夕を中心に交通渋滞**
- ・**JR福塩線は利用者が増加傾向**
- ・河川敷を活用した**まちづくりの機運の高まり**
- ・平成30年7月豪雨では、**浸水被害が発生**

- ・**繊維産業**を中心とし、基幹産業である製造業などの産業の集積を図る
- ・**自然が近くにある豊かな居住環境**の形成
- ・拠点の規模に応じた医療・福祉・商業等の**都市機能の誘導と公共交通サービスの維持**

都市づくりの将来像（案）

繊維産業などの地場産業や福山北産業団地等への産業集積を生かし、ものづくりのまちとしての魅力を高めるとともに、山野峡や蛇円山等の恵まれた自然環境と調和した快適で住みよい都市づくり

6 北東地域

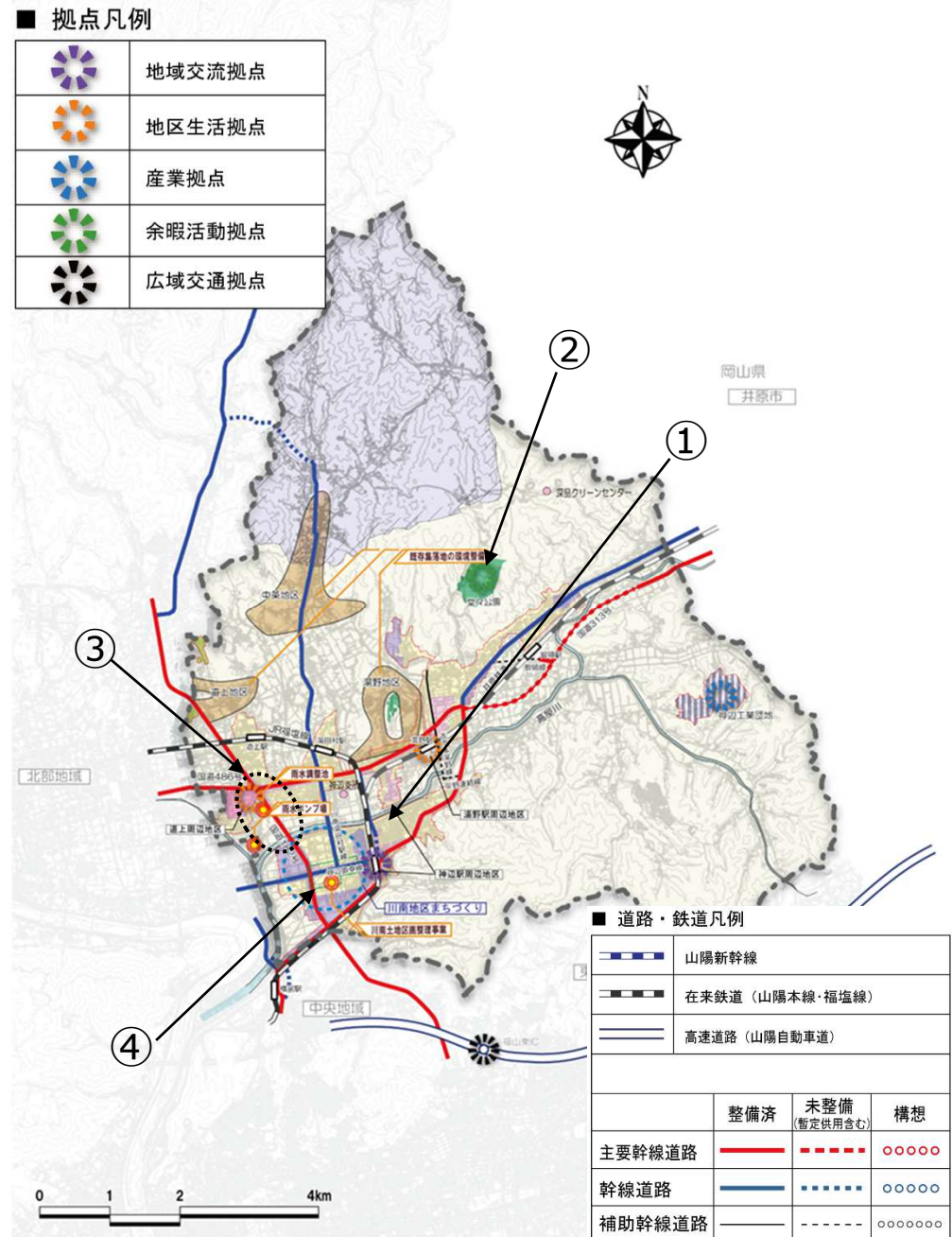


● 地域の位置づけ

- ・恵まれた自然環境を有するとともに、**神辺城の城下町、西国街道（山陽道）の宿場町**としての長い歴史・文化を有する地域
- ・半導体等の電子・電機関連企業が集積する**産業基盤を有する地域**
- ・都市基盤整備の進展に伴い、子育て世帯が多く、**今後も人口規模を維持していくことが見込まれる地域**

● 地域の特徴

- ①川北地区には**旧宿場町の歴史的景観と文化資源**がある
- ②堂々公園は、水と緑の潤いを感じられる**レクリエーション拠点**
- ③国道沿いに**商業・医療・福祉施設が集積し利便性が高い**
- ④神辺駅西口周辺は、川南土地地区画整理事業を中心に**アクセス性や拠点性を高める都市基盤整備が進む**



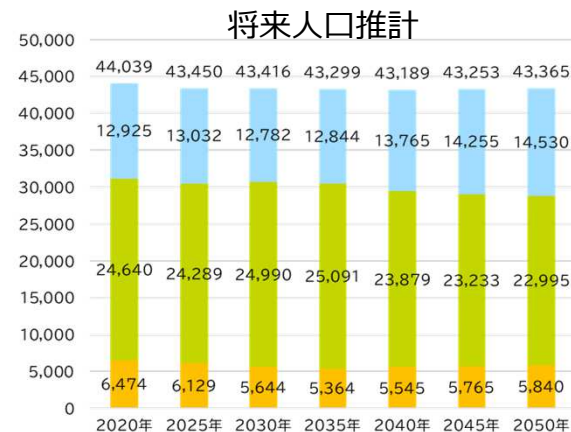
●地域の現状

- ・川北地区には西国街道の旧宿場町の町並みが残る
- ・川南地区では土地区画整理などにより、
今後、新たな居住や都市機能の立地が始まる
- ・神辺駅西口広場や接続道路整備により、
JR福塩線・井原鉄道井原線とのアクセス向上が見込まれる
- ・神辺駅周辺で官民連携によるまちづくりの機運の高まり
- ・道上・湯野地区では、
50戸連たん制度を活用した開発許可により人口が増加
- ・産業用地が不足しているため、**新たな産業基盤の整備が必要**
- ・高齡化と後継者不足により耕作放棄地が増加
- ・国道182号・国道313号では、朝夕において**渋滞発生**

●人口動態

- ・現在、約4.3万人が居住
- ・全体人口はほぼ横ばい
- ・今後も**人口規模を維持**する見込み

■ 0～14歳 : 年少人口
■ 15～64歳 : 生産年齢人口
■ 65歳以上 : 高齢者人口



● 地域の位置づけ

- ・恵まれた自然環境を有するとともに、神辺城の城下町、西国街道（山陽道）の宿場町としての長い歴史・文化を有する地域
- ・半導体等の電子・電機関連企業が集積する産業基盤を有する地域
- ・都市基盤整備により、子育て世帯が多く、今後も人口規模を維持していくことが見込まれる地域

● 地域の特徴

- ①川北地区には旧宿場町の歴史的景観と文化資源がある
- ②堂々公園は、水と緑の潤いを感じられるレクリエーション拠点
- ③国道沿いに商業・医療・福祉施設が集積し利便性が高い
- ④神辺駅西口周辺は、アクセス性や拠点性を高める都市基盤整備が進む

● 地域の現状

- ・川北地区には西国街道の旧宿場町の町並み
- ・川南地区では新たな居住や都市機能の立地
- ・神辺駅西口広場整備によるアクセス向上
- ・官民連携によるまちづくりの機運の高まり
- ・道上・湯野地区では、人口が増加
- ・新たな産業基盤の整備が必要
- ・高齢化と後継者不足により耕作放棄地が増加
- ・国道182号・国道313号では渋滞発生

- ・神辺駅西口広場整備による交通結節機能の強化を活かして、都市機能の立地や賑わいを創出
- ・神辺本陣や廉塾の保存・活用のほか歴史・文化を活かした地域づくり
- ・堂々公園や吉野山公園は、自然豊かな憩いの場として適切に保全

都市づくりの将来像（案）

神辺駅周辺の賑わいと自然の潤い、歴史・文化を生かした魅力ある都市づくり