

# 3

## 拠点地区の区域及び当該区域ごとに 実施すべき事業に関する事項

### 1. 地方拠点都市地域の設定

地方拠点都市地域の整備を牽引していく拠点地区は、都市機能の集積または居住環境整備に関わる事業を重点的に実施すべき地区として、土地利用状況、事業用地の確保、公共施設の整備状況、既存施設の集積状況、交通アクセス性、地域の一体的な整備を進めるうえでの諸機能の適切な配置や有機的な連携等を総合的に勘案し、次の6つの拠点地区を設定する。

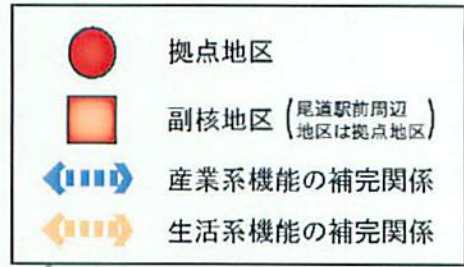
- ① 地域中核拠点地区(福山駅周辺地区及び内港周辺地区)
- ② 備後新都市拠点地区(福山市芦田町及び府中市栗柄町地区)
- ③ 教育・医療・研究拠点地区(福山市御幸神辺地区)
- ④ 流通拠点地区(福山市駅家加茂地区)
- ⑤ 広域交流拠点地区(尾道IC地区)
- ⑥ 歴史・文化・観光交流拠点地区(尾道駅前周辺地区)

なお、これらの拠点地区については、今後、情勢の推移により、計画の熟度や事業の実現性等を勘案しつつ、必要に応じて見直しを行うこととする。

拠点地区の配置図



福山地方拠点都市地域機能概念図



## 2. 拠点地区において重点的に実施すべき事業

### 1) 地域中核拠点地区(福山駅周辺地区及び内港周辺地区)

#### ①拠点地区の概況

福山駅周辺地区は、福山城を中心に広島県立博物館、ふくやま美術館、広島県民文化センターふくやま等の歴史・文化施設、大規模小売店舗やホテル、オフィス等の商業・業務施設等、複合的な都市機能が集積しており、備後都市圏の社会経済活動を支える重要な地域拠点を形成している。

しかし、地区内には老朽化した低層建築物が密集している街区が残っており、都市機能の更新に合わせ合理的かつ健全な土地の高度利用を図ることが課題となっている。

また、交通結節点として重要な役割を担う駅前広場や駅北口広場では、交通量の増加に伴い慢性的な交通渋滞が発生しており、ターミナル機能の強化が課題となっている。

内港周辺地区は、一般国道2号と313号の結節点に位置し、福山駅周辺地区とは都市計画道路福山駅大門線で結ばれている。恵まれた立地環境を活かして土地区画整理事業や港湾埋立事業などを行い、新都市ゾーンとして商業機能や文化機能の集積が図られている。

#### 土地利用状況

	宅地	農地	山林	その他	合計
面積ha	55.0	0	0	45.0	100
(%)	(55.0)	(0)	(0)	(45.0)	(100)

#### ②整備の方針及び重点的に実施すべき事業の概要

商業・業務、学術・文化・教養等、複合的な都市機能の集積

アクセス性と回遊性に優れた交流空間の創出

便利で快適な都市型居住環境の提供

当地区は、福山地方拠点都市地域の中核を担う拠点地区として、複合的な都市機能の集積を図るとともに便利で快適な交通環境や居住環境を整備し、賑わいやゆとり、活力ある都市空間の創出を図る。

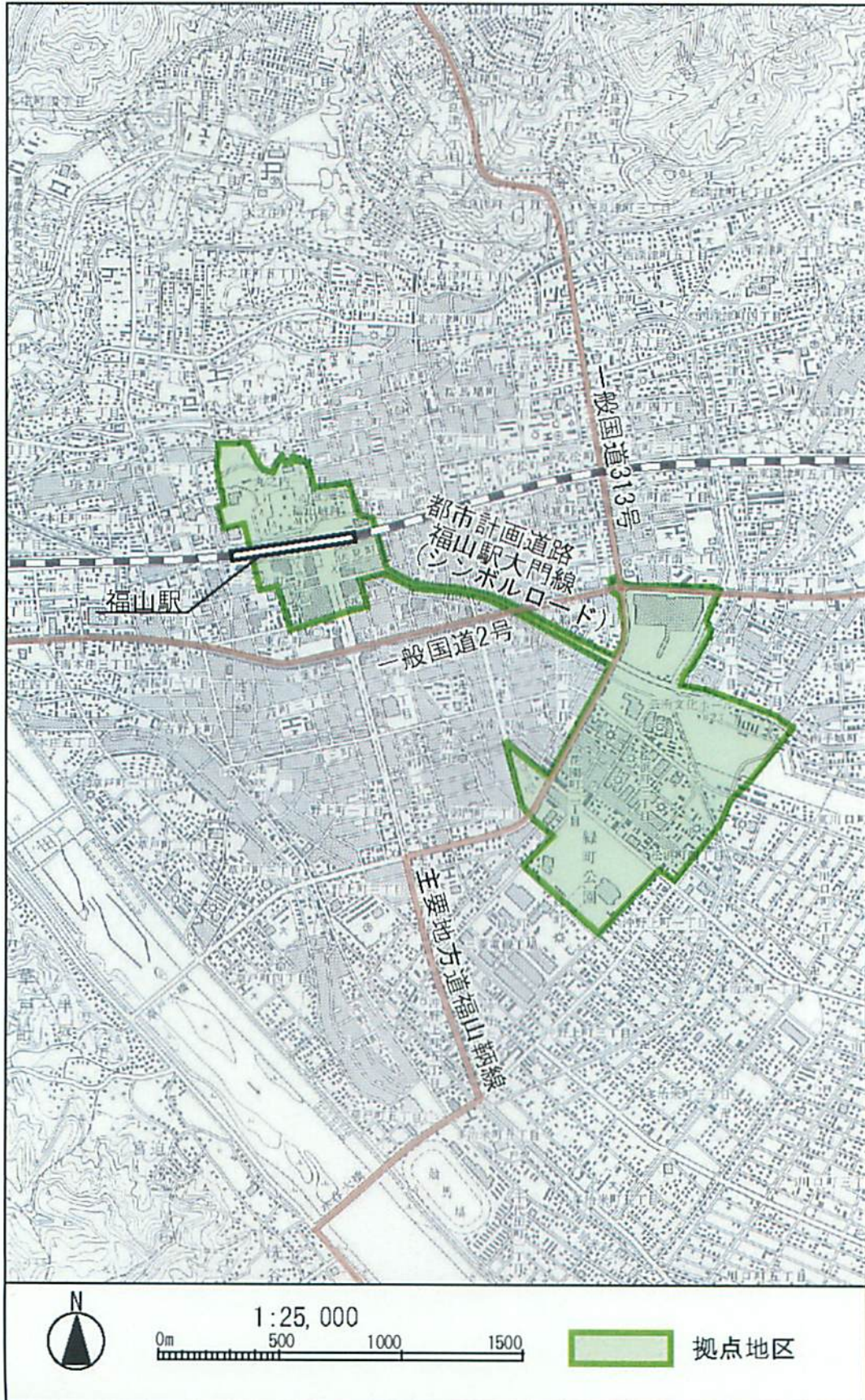
福山駅北口周辺においては、福山城公園の整備など文化ゾーンとしての環境整備に引き続き取り組むとともに、北口広場のターミナル機能の改善を図る。

福山駅南口周辺においては、都市再生緊急整備地域の指定を受け、市街地再開発事業を促進し、都市型百貨店や専門店、業務、サービス、公共公益施設、ホテル、住居等、複合的な都市機能の導入を図るとともに、駅前広場や周辺道路網の整備を推進し、地区へのアクセスと回遊性の向上を図る。

内港周辺地区については、新都市ゾーンとして商業、文化、交通拠点機能の充実を図るとともに居住環境の整備を推進し、アメニティの高いウォーターフロント空間の創出を図る。また、福山市立女子短期大学の4年制大学への移行に伴い、当地区への市立大学の設置を推進し、教育・研究機能の導入と都市的賑わいの創出を図る。

③区域図

位置:別表に掲げる区域  
面積:100ha



## 2) 備後新都市拠点地区(福山市芦田町及び府中市栗柄町地区)

### ①拠点地区の概況

当地区は、福山市中心部からは北西約11km、府中市中心部から南約3.5kmに位置するなだらかな丘陵地で、福山市と府中市にまたがっている。山陽自動車道福山西ICへは約13kmの距離にあり、山陽自動車道の開通や主要地方道府中松永線の整備により、新広島空港まで45分の時間距離圏となる。

地区全体が市街化調整区域であり、今後道路をはじめとする公共施設の整備と併せて開発計画を推進する区域である。

なお、周辺には新市工業団地やあしな台住宅団地などがある。

### 土地利用状況

	宅地	農地	山林	その他	合計
面積ha	0.3	12.4	131.4	5.9	150
(%)	(0.2)	(8.3)	(87.6)	(3.9)	(100)

### ②整備の方針及び重点的に実施すべき事業の概要

- 地場産業を支援する研究・開発・生産機能の集積
- 健康維持・増進機能を中核とする高度生活環境の創出
- 豊かな自然環境に囲まれた職住近接型居住環境の提供

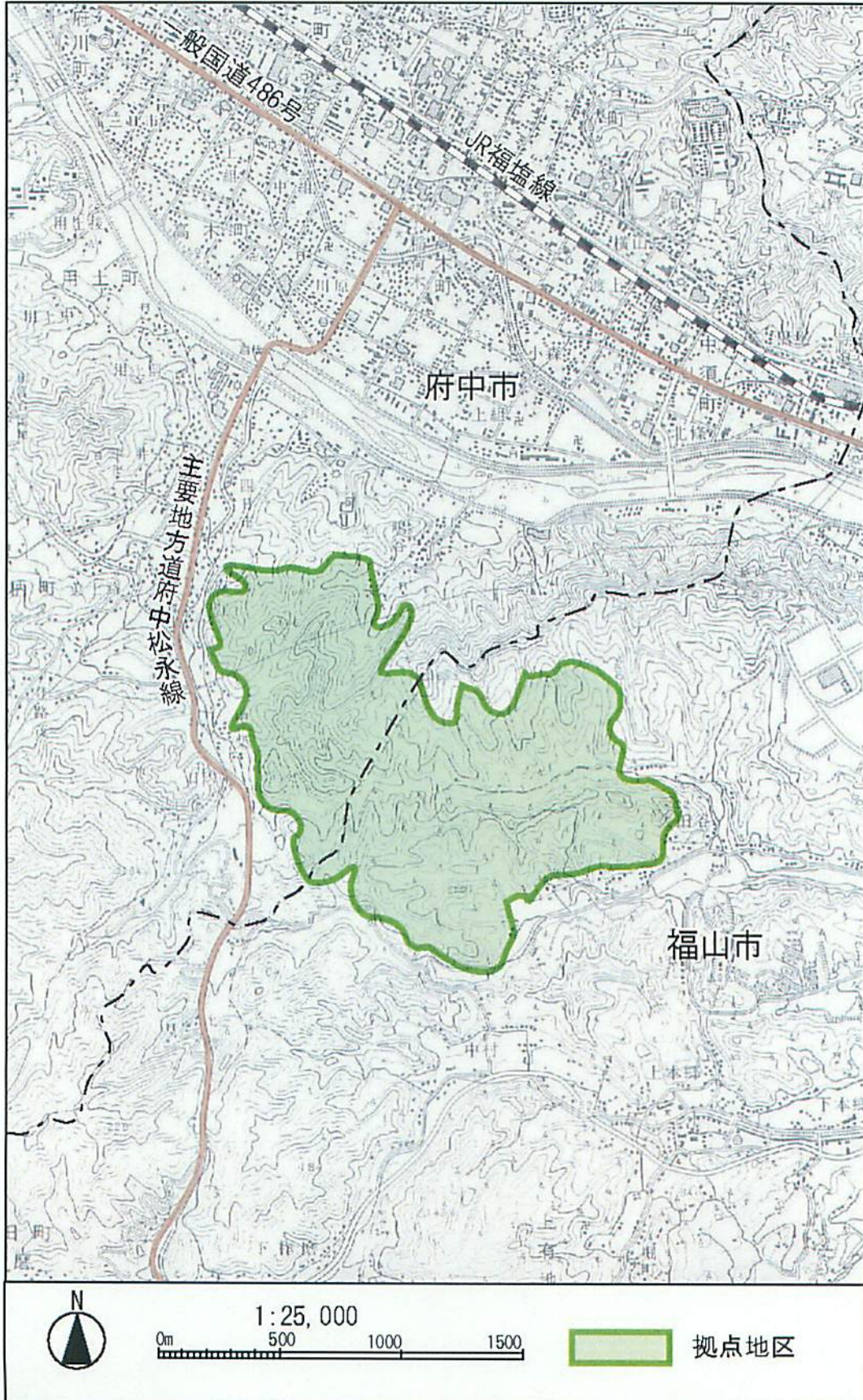
当地区には、住宅、工業、流通等の複合機能を備えた新都市を建設する。府中市や福山市北部で発達した繊維、木工、金属加工などの地場産業の組織化・高度化や研究開発を支援するための諸機能を整備するとともに、新たな住宅需要に対応するため、地域優良分譲住宅制度等による持ち家取得や景観に配慮した特定優良賃貸住宅及び公営住宅の建設を推進し、丘陵地の自然環境に調和した職住近接型の新都市を建設する。

また、コミュニティ機能、交流機能を中心とした核ゾーンを配置し、健康で快適な生活を支えるためのスポーツ・レクリエーション施設やウェルネス機能等の生活支援機能の導入を図り、高度生活環境を創出する。

関連する公共施設として、流域の治水安全度の向上のため1級河川有地川の整備を進める。

③区域図

位置:別表に掲げる区域  
面積:150ha



### 3) 教育・医療・研究拠点地区(福山市御幸町及び神辺町地区)

#### ①拠点地区の概況

当地区は、福山市中心部から北に約6kmの御幸町、神辺町に位置し、南北を連絡する一般国道182号、東西を連絡する一般国道486号の結節点に当たるとともに、JR福塩線万能倉駅と道上駅にそれぞれ約1km、井原線への接続駅となる神辺駅に約2.5kmの距離にあり、周辺各地区からのアクセス性に優れている。

地区中心部には、福山平成大学や中国中央病院、広島県立ふくやま産業交流館が立地しているほか、国道486号を隔てた南側の道上地区では、近年、土地区画整理事業が完了し、商業施設やマンション、戸建て住宅が立ち並ぶなど、複合的な都市機能の集積が図られている。

#### 土地利用状況

	宅地	農地	山林	その他	合計
面積ha	42.3	27.4	0	25.5	95
(%)	(44.5)	(28.9)	(0)	(26.6)	(100)

#### ②整備の方針及び重点的に実施すべき事業の概要

- 高等教育・高度医療機能の集積を活かした地域の活性化と人材の育成
- 交流施設を核とする周辺地域産業による情報発信及び連携交流機会の創出
- 土地区画整理事業によるバランスのとれた周辺地域開発を先導

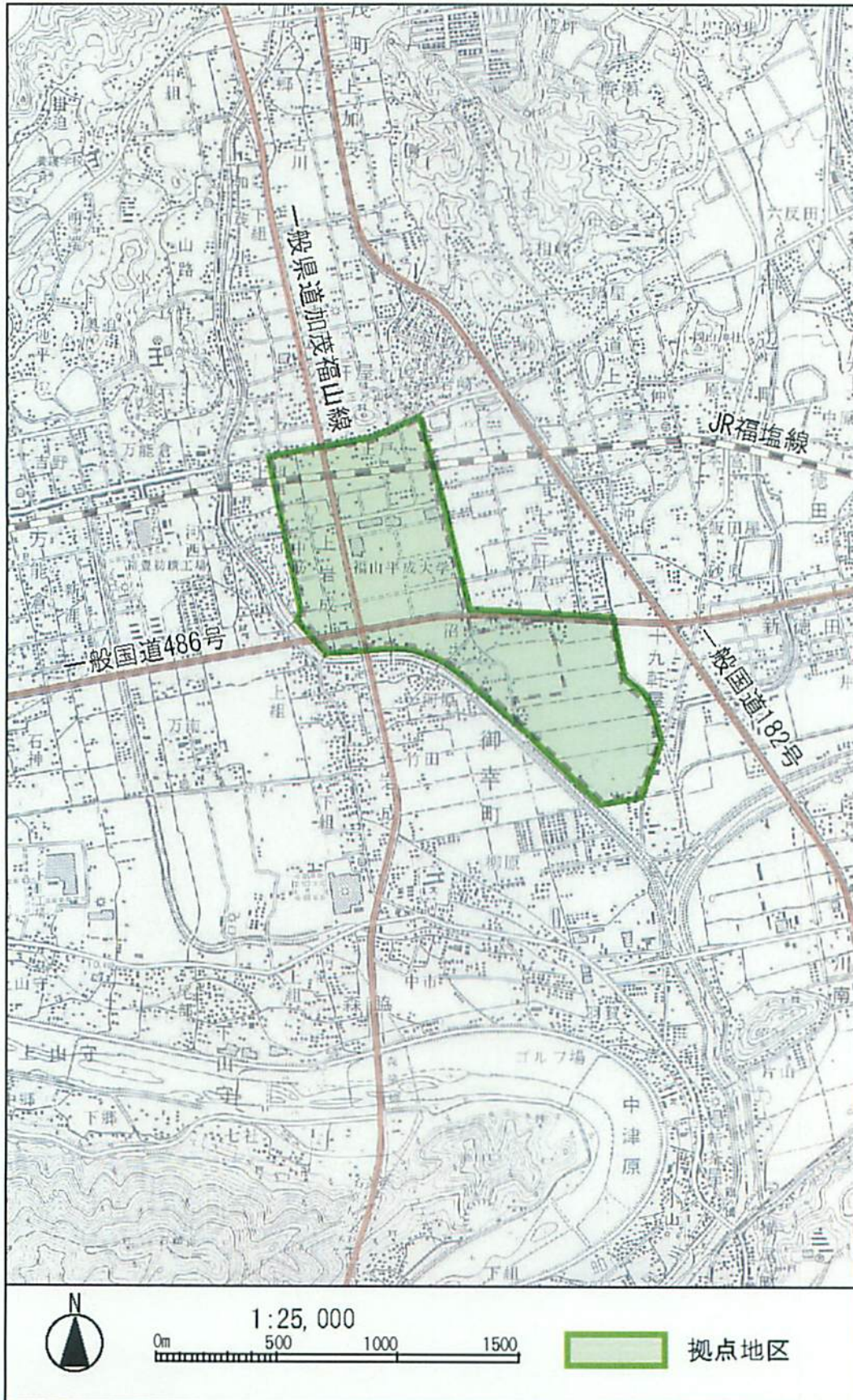
福山平成大学や中国中央病院及び広島県立ふくやま産業交流館を核として、産学官連携に取り組み、地域産業の高度化、次代を担う人材の育成に取り組む。

また、これらの高次都市機能の集積を背景として、土地区画整理事業等により良質な住宅及び住宅地を供給し、学園都市としての市街地整備を推進する。

③区域図

位置:別表に掲げる区域

面積:95ha





#### 4) 流通拠点地区(福山市駅家加茂地区)

##### ①拠点地区の概況

当地区は、福山市中心部から北約12kmの駅家町、加茂町に位置し、広島県東部を南北に連結する一般国道182号に接して、福山東ICから時間距離約15分である。福山市北部地域や府中市の高い技術力を持つ地場産業の集積している一帯に隣接していること、一般国道182号を經由して中国縦貫自動車道、山陽自動車道と連結できること、また一般国道486号により岡山県西部、府中市とも連結できるなど、アクセス性に優れており、圏域の流通機能が集積できる立地条件にある。

地区のほとんどがなだらかな山林であり、一部農地、宅地を含む。地区全体が都市計画区域外である。

##### 土地利用状況

	宅地	農地	山林	その他	合計
面積ha	2.6	20.3	63.1	4.0	90
(%)	(3)	(23)	(70)	(4)	(100)

##### ②整備の方針及び重点的に実施すべき事業の概要

地域の中核となる流通機能の集積

高次流通関連施設による産業交流環境の創出

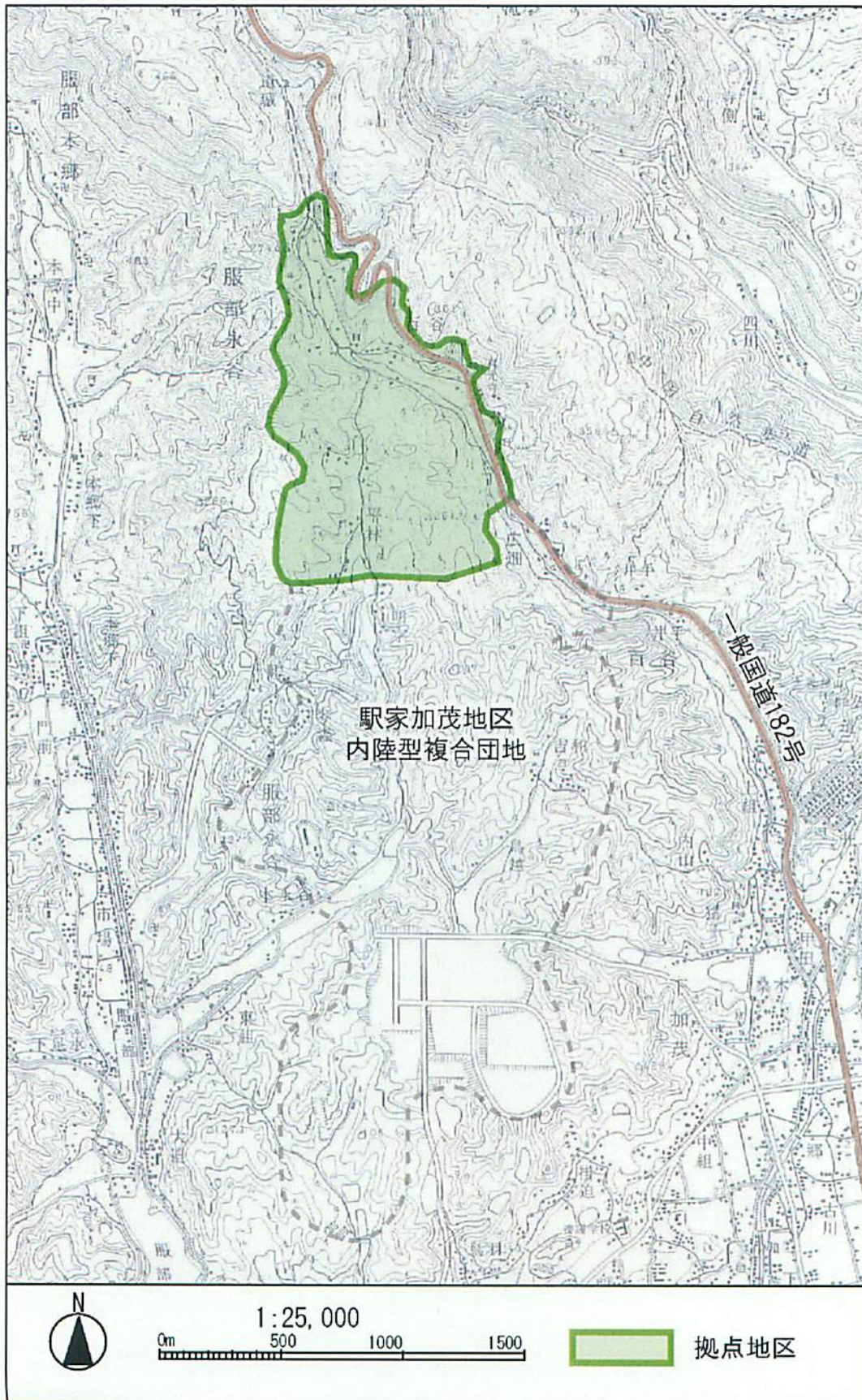
当地区は、交通利便性を活かして地域に不足している消費、生産活動を支える流通業務機能を整備する。福山市土地開発公社の進めている内陸型複合団地整備事業(流通機能、生産機能、住居機能等全体開発区域291ha)のなかで、流通機能としての土地利用に適している90haを整備する。

具体的には、工業の高度化に伴う中間加工品等の広域的な流通の支援、情報化基盤を整備し、物流機能の充実強化を推進する。また、流通業務の支援促進や地域住民の交流を進めるための会議、教育・研修、展示機能をもつ交流施設を整備する。

地区へのアクセス道路となる一般県道百谷新市線等の整備を推進する。

③区域図

位置:別表に掲げる区域  
面積:90ha



## 5) 広域交流拠点地区(尾道I.C地区)

### ①拠点地区の概況

当地区は、尾道市中心部から北西約4～5kmに位置する丘陵地帯で、山陽自動車道尾道I.Cや一般国道184号、新幹線新尾道駅にも1～2kmと近い位置にある。

平成11年度には、瀬戸内しまなみ海道が開通し、瀬戸内の十字路に位置する陸上交通の要衝として、高いポテンシャルを有している。

現在は、中国横断自動車道尾道松江線の建設が進められており、将来的には山陰～山陽～四国を結ぶ国土軸の中心となる。

地区周辺では、尾道工業団地や広島県立びんご運動公園など、広域交通体系の利便性を活かした都市基盤整備が行われ、瀬戸内の新たな交流拠点としての発展が期待されている。

### 土地利用状況

	宅地	農地	山林	その他	合計
面積ha	32	0	0	45.0	77
(%)	(55.0)	(0)	(0)	(45.0)	(100)

### ②整備の方針及び重点的に実施すべき事業の概要

#### □高速交通拠点性を活かした産業機能の集積

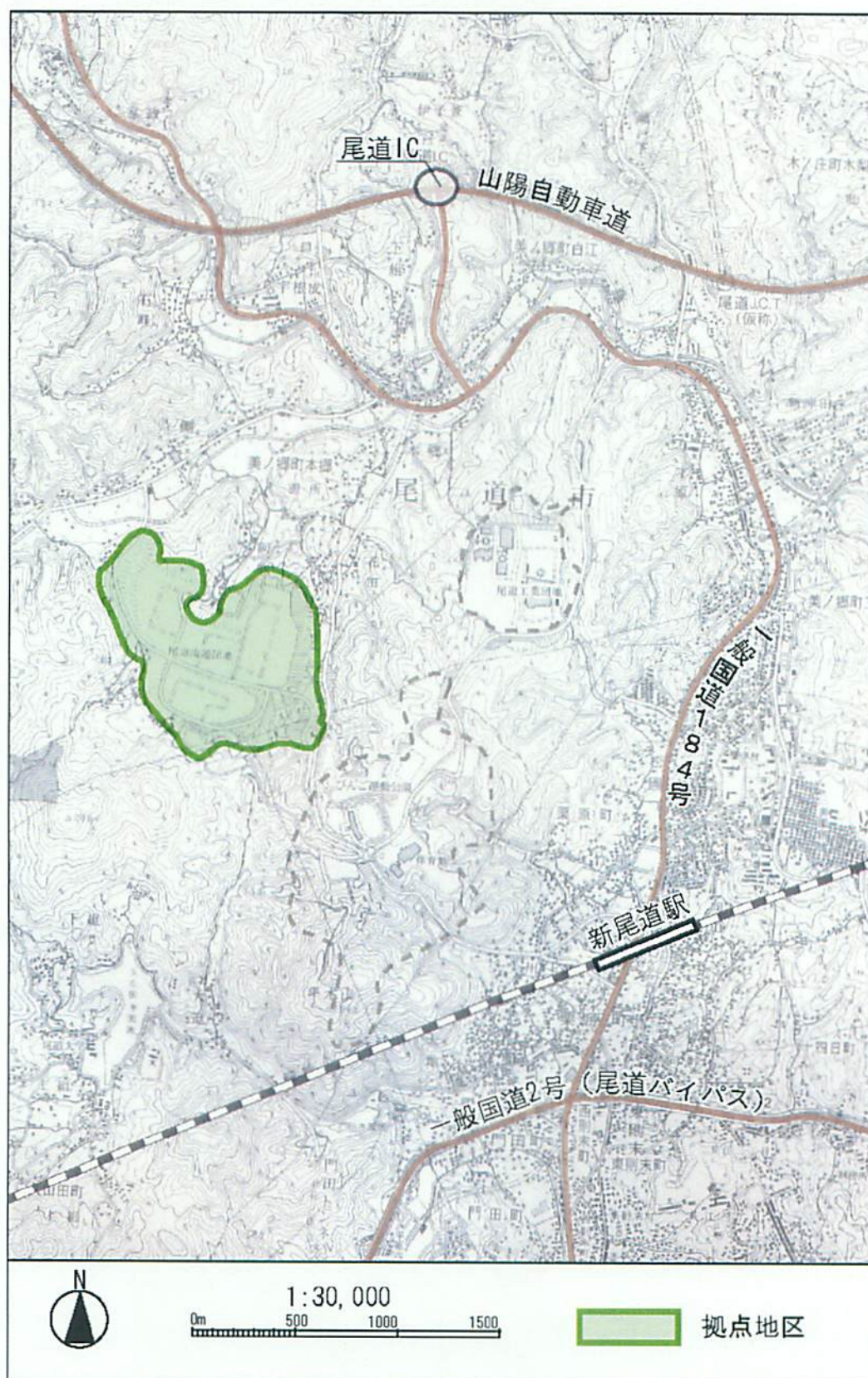
尾道I.Cへの近接性を活かし、生活から産業にいたる人・モノ・情報の広域的な交流の場として、それにふさわしい機能を集積する。

山陽自動車道、瀬戸内しまなみ海道、中国横断自動車道尾道松江線の高速交通網の結節点として恵まれた立地条件にある尾道流通団地や尾道工業団地を基盤として、各種生産、研究機能の立地を促進する。

### ③区域図

位置:別表に掲げる区域

面積:76.6ha



## 6) 歴史・文化・観光交流拠点地区(尾道駅前周辺地区)

### ①拠点地区の概況

当地区は、山陽自動車道尾道ICから国道184号を經由して、南に約8km、瀬戸内しまなみ海道西瀬戸尾道ICから約5km南西に位置し、国道2号に沿って東西に約38haに広がる尾道市の中心市街地である。

JR尾道駅前は、鉄道、バス、旅客フェリーが連結する交通の要衝で、駅前広場や旅客ターミナル等の交通拠点を中心として、市街地再開発事業や港湾ビルの建設が行われ、複合的な都市機能の集積が図られている。

駅前地区から東に約2km続く商店街を中心とした町並み、山手地区に建立された寺社仏閣は、尾道水道と相俟って美しい景観を形成し、年間約300万人を越える観光客が訪れている。

地域は全域が市街化区域である。

### 土地利用状況

	宅地	農地	山林	その他	合計
面積ha	23	0	0	15	38
(%)	(60.5)	(0)	(0)	(39.5)	(100)

### ②整備の方針及び重点的に実施すべき事業の概要

地域の副核としての都市機能の集積強化

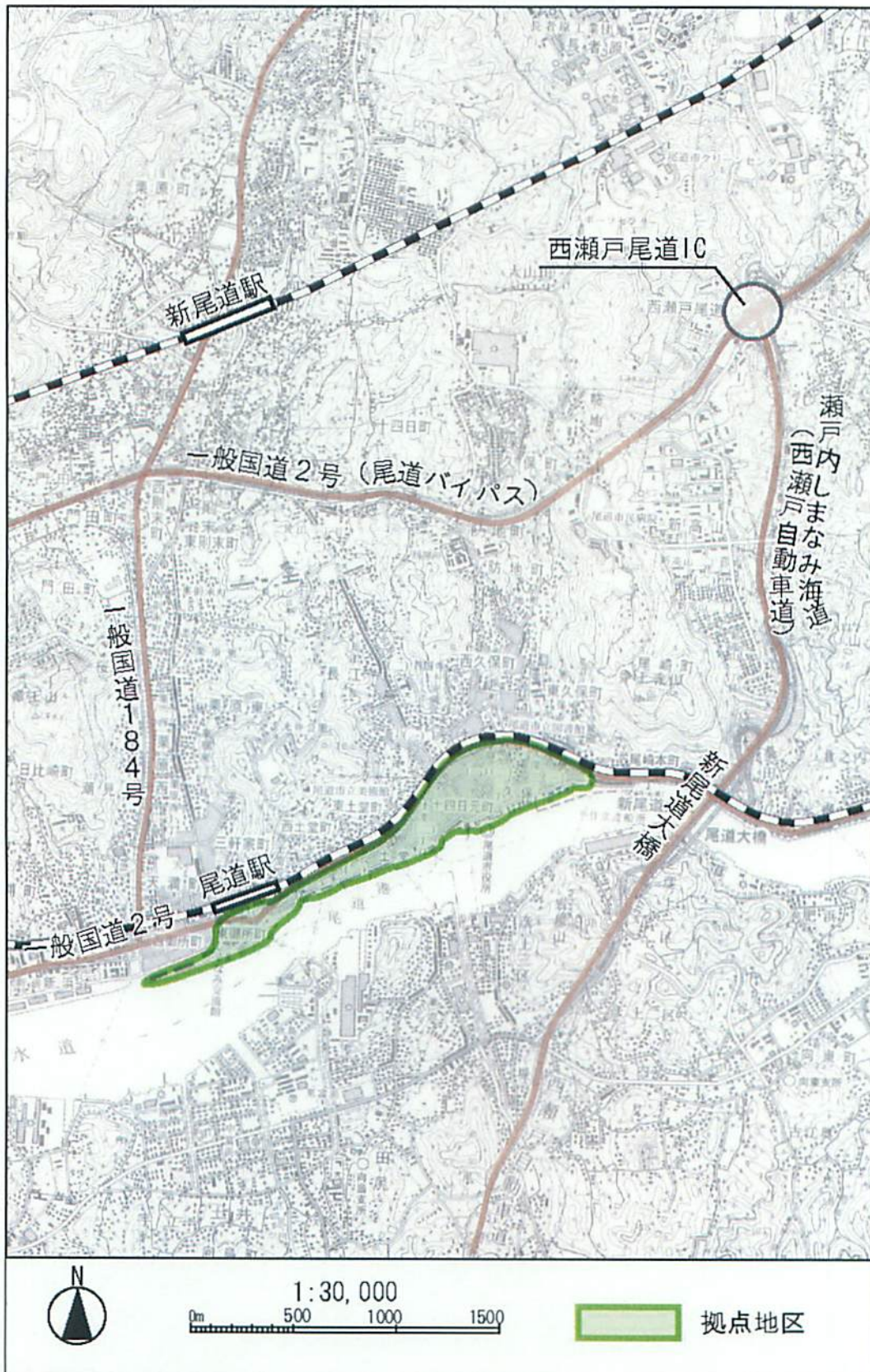
歴史・文化・景観美など地域資源の活用による広域交流環境の創出

尾道駅前における都市機能の集積と尾道の誇る歴史・文化などの地域資源を活用し、地域の副核として、活気にぎわいに満ちた魅力ある広域交流環境の創出を図る。

「海の道(シーサイドライン)」や「文化・商業の道」を中心とした地域住民及び観光客の回遊性を高め、尾道駅前地区との一体性をもたせることにより、地区全域や周辺を活性化させる。

③区域図

位置:別表に掲げる区域  
面積:38ha



## 別表

### 1) 地域中核拠点地区(福山駅周辺地区及び内港周辺地区)

位置 市町名 福山市

区域 西町一丁目、丸之内一丁目、三之丸町、伏見町、宝町、元町、笠岡町、東桜町、船町、住吉町、緑町、港町一丁目、二丁目、松浜町一丁目、二丁目、三丁目、四丁目、東川口町一丁目、二丁目、花園町一丁目、二丁目、御門町三丁目、入船町一丁目、二丁目、三丁目、沖野上町一丁目、二丁目、三吉町南三丁目、御船町一丁目、二丁目、入船町二丁目地先水面

### 2) 備後新都市拠点地区(福山市芦田町及び府中市栗柄町地区)

位置 市町名 福山市

区域 芦田町大字下有地、大字上有地(耕地の一部)  
芦田町大字下有地字大坊、字後谷、大字上有地字同道(山林の一部)

市町名 府中市

区域 栗柄町字矢居谷風神、字矢居風神、字矢居谷奥、字矢居奥、字矢居皇太子、字矢居、字矢居向、字小池、字蛇奥、字彌勤堂、字撃越、字嶋谷寺田、字嶋谷寺奥、字嶋谷中河内、字嶋谷小池、字嶋谷彌勤堂、字美土路、字畑屋、字中垣内、字寺奥、字中柴畑屋、字中柴畑屋峠、字中柴曾根屋、字中柴田丸屋、字中柴蛇ノ奥、字蛇窪

### 3) 教育・医療・研究拠点地区(福山市御幸神辺地区)

位置 市町名 福山市

区域 御幸町大字上岩成字分ヶ出、字大道、字正戸、字沼、字下沼、字一ノ丁、字二ノ丁、字三ノ丁、字四ノ丁、加茂町大字八軒屋字正藤神辺町大字十九軒屋字三ノ丁、字四ノ丁、字五ノ丁、字兼近、大字道上字一ノ丁、字二ノ丁、字三ノ丁、字四ノ丁、字五ノ丁、字六ノ丁、字七ノ丁、字川西、

### 4) 流通拠点地区(福山市駅家加茂地区)

位置 市町名 福山市

区域 駅家町大字服部永谷(一部)、大字服部本郷(一部)、加茂町字百谷(一部)

### 5) 広域交流拠点地区(尾道IC地区)

位置 市町名 尾道市

区域 美ノ郷町本郷字大想田、字想田、字大谷、字横路、字堂万田、字向田、字田迫、字梅木迫、字奥山、字堂屋敷、字前田沖、字王太子、字神田、字泉、字東河内、字尻面、字大久保(以上耕地)  
字梅木迫山、字奥山、字大久保山、字東河内山、字泉山、字凹山、字大想田山(以上山林)  
美ノ郷町中野字上泉、字下泉、字平岩、字大迫(以上耕地)  
字大迫、字泉、字平岩(以上山林)

### 6) 歴史・文化・観光交流拠点地区(尾道駅前周辺地区)

位置 市町名 尾道市

区域 尾崎本町(一部)、久保一丁目(一部)、久保二丁目(一部)、久保三丁目(一部)、十四日元町(一部)、土堂一丁目(一部)、土堂二丁目(一部)、東御所町(一部)、西御所町(一部)