

7 土地利用の基本方針

1-1 第1次総合計画から第3次総合計画までの土地利用の経緯について

● 第1次総合計画時の主な土地利用の基本方針

- 都市化の進展に伴う、道路整備の遅れと下水道の整備が課題となっています。
- 開発のスプロール※化を食い止め、まとまりのある市街地を形成します。
- 商店街の整備が遅れ、商業活動が活発に行われる基盤を確立する必要があります。

● 第2次総合計画時の主な土地利用の基本方針

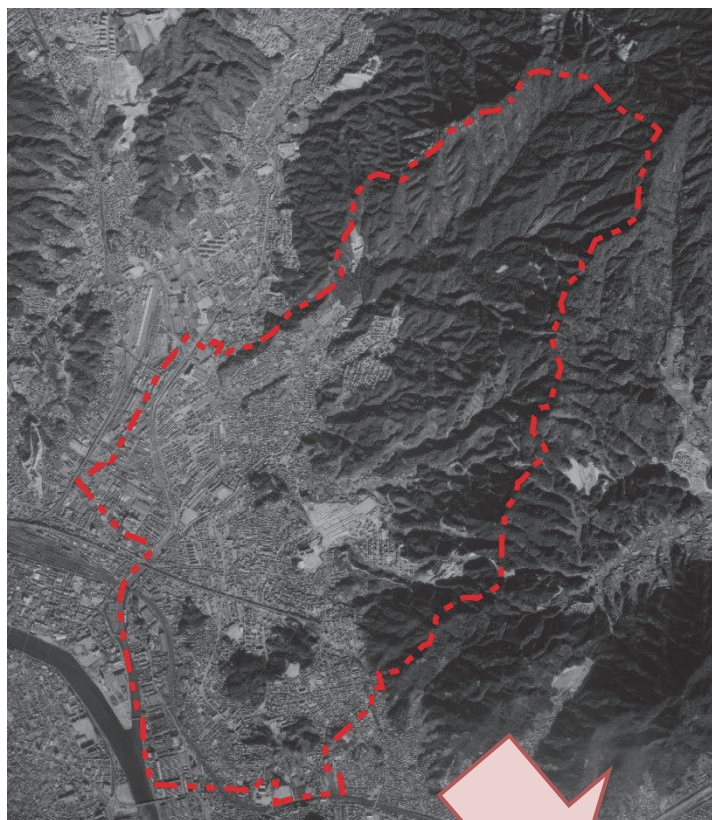
- 役場周辺地区を町の中心拠点ゾーンに設定し、他の拠点とのネットワークの形成を図ります。
- 鶴江、本町、大須地区の都市計画道路※大須上岡田線沿いを北部地区の生活の中心として、都市形成を図ります。
- 向洋駅周辺地区は、南部の生活の中心として、商業、業務等の中心ゾーンとして整備を図ります。
- 東部山麓地区は、県道東海田・広島線（青崎池尻線）と府中中学校・府中東小学校を中心とした生活の拠点として充実を図ります。
- 府中大橋からえの宮に至る一帯に、教育・文化施設等を集積し、文化ゾーンを形成します。
- 空城山一帯を、スポーツ・レクリエーション活動のゾーンとして整備を進めます。
- 水分峡周辺の山林部を、自然レクリエーションの場として整備を進めます。
- 道路ネットワークは、ループ状道路（鶴江鹿籠線・大須上岡田線・御衣尾永田線・青崎池尻線）によって、幹線道路網の骨格を形成します。
- 主要道路の歩道を整備し、歩行者系道路ネットワーク※の形成を図ります。

● 第3次総合計画時の主な土地利用の基本方針

- 役場、キンビール広島工場跡地等を含む一帯を、行政・商業・業務・文教・福祉等の施設がコンパクトに集積した利便性の高い地区として、また交通結節機能※を併せ、府中町の都市の中心拠点としてのゾーン形成を目指します。
- 向洋駅周辺地区は、鉄道高架化と土地区画整理事業※に併せて、交通結節機能、商業機能等を計画的に導入し、府中町の南の玄関口にふさわしいゾーン形成を目指します。
- 自然共生ゾーンは、市街地周辺部の丘陵地域の緑の保全を図るとともに、防災対策を講じながら、レクリエーション施設や自然環境を取り入れた良好な住宅地等を計画的に配置・誘導し、自然と共生するゾーンの形成を目指します。

本文中、※印のある言葉は、第4編「参考資料」の「6 用語解説」に掲載しています。

● 第Ⅰ次総合計画時と現況の土地利用比較



資料：国土地理院（昭和 51 年撮影）



資料：府中町資料（平成 25 年撮影）

1-2 将来都市構造図



地域別・拠点別の土地利用方針

地域別の土地利用方針

○ 市街地形成地域

商・工・住の計画的な土地利用を誘導し、良好な市街地形成を図る地域づくりを目指します。

○ 自然共生地域

北部丘陵地※等は、緑の保全を図りつつ、民間活力も視野に入れた計画的な土地利用を推進し、既存住宅団地を結ぶ道路ネットワークを構成することで利便性・安全性の高いまちづくりを目指します。

なお、山林保全地域との境界となる標高150mラインは、一帯の山林・緑としての広がりをもつ眺望を保全するという観点と、保安林を適切に保全するという観点から、これより高い場所での開発を防止するよう努める標高ラインとします。

○ 山林保全地域

市街地の背景となる山林は、災害防止や自然環境保全の観点から、長期的に保全を図っていく地域とします。

拠点別の土地利用方針

○ 中心拠点地区

利便性の高い府中町の中心拠点として、公共サービス系機能や商業系機能の集積を図り、町内全域との連携を図っていく地区とします。

○ 向洋駅周辺拠点地区

向洋駅周辺地区は、唯一の鉄道駅としての特徴を活かした交通結節機能※の充実と商業機能などの活性化によって、府中町の玄関口にふさわしい良好な都市形成を図っていく地区とします。

目的別エリアの土地利用方針

○ 商業系

府中町における商業の中心として、商業機能の集積を図る地区とします。

○ 公共サービス系

役場などの公共サービス系機能を集約する地区とします。

○ 工業系

周辺環境に配慮しながら、生産活動を支える産業地区とします。

○ 歴史・文化系

現在の史跡を継承していくとともに、歴史・文化を発信していく中心となる地区とします。

都市軸の整備方針

○ 町内シンボル道路

中心拠点地区と向洋駅周辺拠点地区を連絡する町内の主要な道路として整備します。

○ 外環状道路

全町域の円滑な交通を確保するための道路ネットワークで、丘陵地・町東部の利便性向上に重要な役割を担う道路として整備します。

本文中、※印のある言葉は、第4編「参考資料」の「6 用語解説」に掲載しています。