

# 福山市における市街化経緯と土地利用特性

渡 邊 一 成 法 堂 一 成

## 要旨

本研究は、福山市における産業構造の変化を念頭に置きつつ、市街化の推移を人口集中地区(DID)の広がり等に着目して整理・考察するとともに、自然的土地利用と都市的土地利用の現況に基づく土地利用特性について整理・考察し、高度経済成長期以降、著しい都市化が進んできた地方都市における都市的土地利用の課題を検討したものである。

福山市は、江戸時代の大規模な新田開発や干拓事業により農業が盛んな都市であったこと、低密度な周辺市町との合併を行ってきたことにより、DID人口率やDID面積率が低く、また、市街化区域に対する市街化区域農地の面積割合が高いことから、農地割合の高い「農住混在」市街地が形成されてきている特徴が明らかになった。今後、隣接宅地の高さ制限等による農地の採光確保など、自然的土地利用と都市的土地利用の融和に取り組み、地方都市ならではの良好な都市空間形成が取組課題である。

キーワード：市街化、人口集中地区（DID）、市街化区域、農住混在、福山市

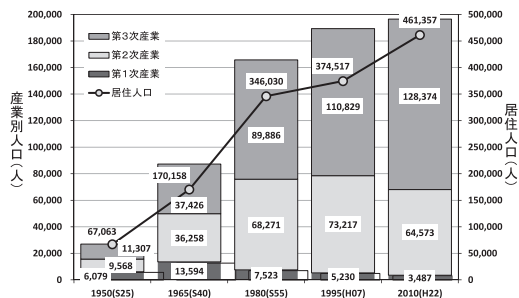
## 1 はじめに

福山市は広島県東部に位置し、岡山県に接する人口約46万人、市域面積約518km<sup>2</sup>の中核市である。福山駅周辺の福山市中心部は、芦田川の三角州に街が形成され、鎌倉時代には国宝明王院の門前町として栄えた。江戸時代に入り水野勝成が備後10万石の領主となり、1622年に福山城を築き、大規模な新田開発や干拓事業を行なうことにより街を拡大し、養蚕や畳井草の産地として発展してきた<sup>(1)</sup>。

1945(S20)年8月8日、福山市中心部は米軍による大空襲を受け、当時の市街地の約8割が焼失し、その後、戦災復興都市計画に基づく市街地整備事業等が実施されてきた。1964(S39)年には、備後工業整備特別地域に指定され、大規模な埋立事業区域には、日本鋼管(現JFEスチール)等の企業・工場誘致が進められ、これに伴い、人口が急激に増加するとともに、市街地が拡大してきた<sup>(1)</sup>。

以上に概説した福山市における産業の推移を、産

業3区分別就業者数の変化より見てみると(図1)、1950(S25)年から1965(S40)年にかけては、いずれの産業も就業者数が増加している。第1次産業は、その後、就業者数が大幅に減少するが、第2次産業は1995(H07)年まで増加し、第3次産業は現在まで増加している特徴が読み取れる。すなわち、時代とともに産業構造が変化し、これに呼応し、市街地形成や土地利用も大きく変化してきている。



[出典] 総務省統計局「国勢調査」結果

図1 福山市の産業別就業人口の推移

本研究は、福山市における産業構造の変化を念頭に置きつつ、市街地形成の推移を人口集中地区（DID）の広がり等に注目して整理・考察するとともに、農地や森林などの自然的土地利用、宅地や公共・公益施設用地、道路用地などの都市的土地利用の現況に基づく土地利用特性について整理・考察し、高度経済成長期以降、著しい都市化が進んできた地方都市における都市的土地利用の課題を明らかにすることを目的とするものである。

以下、第2章では、福山市における市街地形成の推移をDIDの広がり等に注目して整理・考察し、第3章では、都市計画法第6条で定められている都市計画基礎調査（土地利用現況調査）により自然的土地利用と都市的土地利用の現況を整理・考察し、第4章において、以上の整理・考察結果より、地方都市における都市的土地利用の課題を整理していく。

## 2 福山市における市街化経緯

都市における市街化の推移は、国土地理院による地勢図や土地利用図により、視覚的に捉えることは可能であるが、自然的・都市的な土地利用面積の変遷を、過去50年間程度に渡り経年的に把握・蓄積しているデータは存在しない。

そのため、本研究では、総務省統計局の国勢調査で整理されている人口集中地区（DID）の変遷を追うことにより、市街化経緯を整理・考察することとし、併せて、都市計画法で定められている市街化区域（優先的に市街化すべき区域）の面積推移と組み合わせ、市街化経緯を整理・考察することとした。

### 2.1 人口集中地区(DID)による市街化経緯の把握

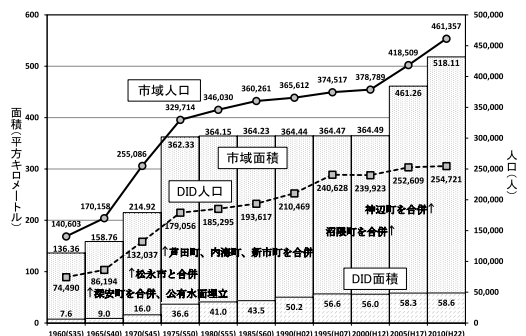
#### (1) DIDとは<sup>(2)</sup>

人口集中地区（Densely Inhabited District, DID）とは、国勢調査で設定される統計上の地区であり、1960(S35)年国勢調査より設定された。DIDは、人口密度が4,000人/km<sup>2</sup>以上の基本単位区（調査区）が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地区を設定している。その際、空港、港湾、工業地帯、公園など都市的傾向の強い基本単位区は人口密度が低

くても人口集中地区に含まれることから、「都市的土地利用が進んでいる地区」「市街地が形成されている地区」と捉えることができる。

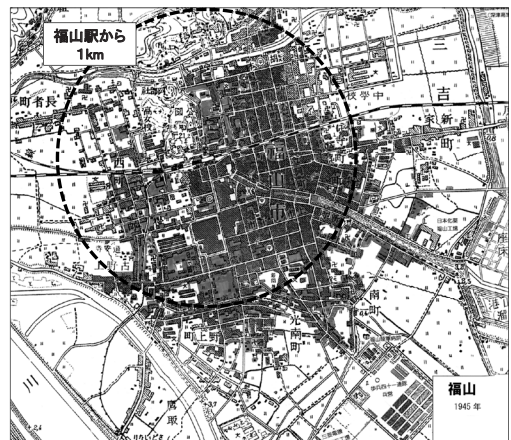
#### (2) 福山市のDIDの推移

福山市のDID面積（DIDの区域面積）は、1960（S35）年は7.6km<sup>2</sup>であったが、産業集積・人口増加・市町村合併などにより増加し、2020(H22)年には58.6km<sup>2</sup>まで広がった。これに伴い、DID人口（DIDの居住人口）も増加傾向にあり、2020（H22）年には約25万人となっている（図2）。



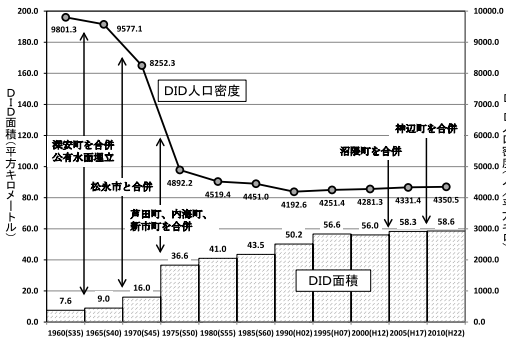
[出典] 総務省統計局「国勢調査」結果

図2 福山市のDID面積・DID人口の推移



[出典] 昭和20年8月8日 福山空襲焼失家屋地図

図3 福山市中心部の空襲焼失区域



[出典] 総務省統計局「国勢調査」結果

図4 福山市のDID人口密度の推移

福山市中心部は、先に記したように、1945(S20)年の空襲により市街地の約8割が焼失したが、図3に示すとおり、その区域は福山駅周辺約1km程度の範囲であり、その外縁部は農地であったことから、1960(S35)当時のDIDも市域面積に比して約5.6%と小さくなっている。

また、福山市のDID人口密度(DID人口÷DID面積)の推移をみると、1960(S35)年は約9800人/km<sup>2</sup>であった密度が1975(S50)年に著しく低下し、

その後、約4200人/km<sup>2</sup>から約4300人/km<sup>2</sup>程度で推移している(図4)。

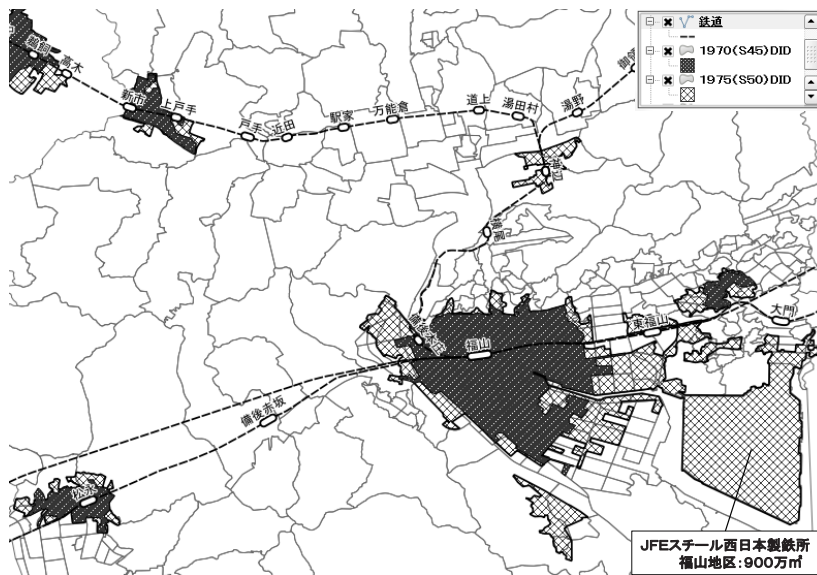
1975(S50)年の密度低下は、大規模工場(居住人口は0人)がDIDの区域となったことが理由として考えられ(図5)、また、1975(S50)年以降の低いDID人口密度は、モータリゼーションの進展に伴い、地価の安い郊外部に戸建て住宅や大規模な駐車場をもつ商業施設が立地したことにより、低密度な市街地が形成されてきたと考えられる。

### (3) 福山市における市街地の広がり具合

以上で検討してきたように、市街地の推移はDIDの変化により定量的に把握することができるが、本研究では、さらに、以下の2つの指標を用いて、市域全体に対する市街地の広がり具合を検証することとした。

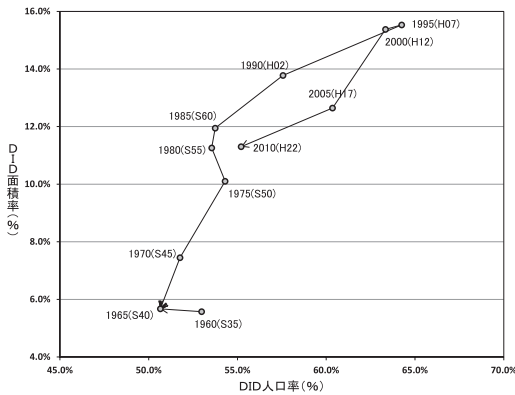
- ・DID人口率(%)：市域の居住人口に対するDID人口の占める割合。
- ・DID面積率(%)：市域面積に対するDID面積の占める割合。

この2つの指標を用いて、福山市のDID人口率及びDID面積率の経年変化を図化したものが、図6である。福山市のDID人口率は、約50%から約65%程



[資料] 総務省統計局「国勢調査」より作成

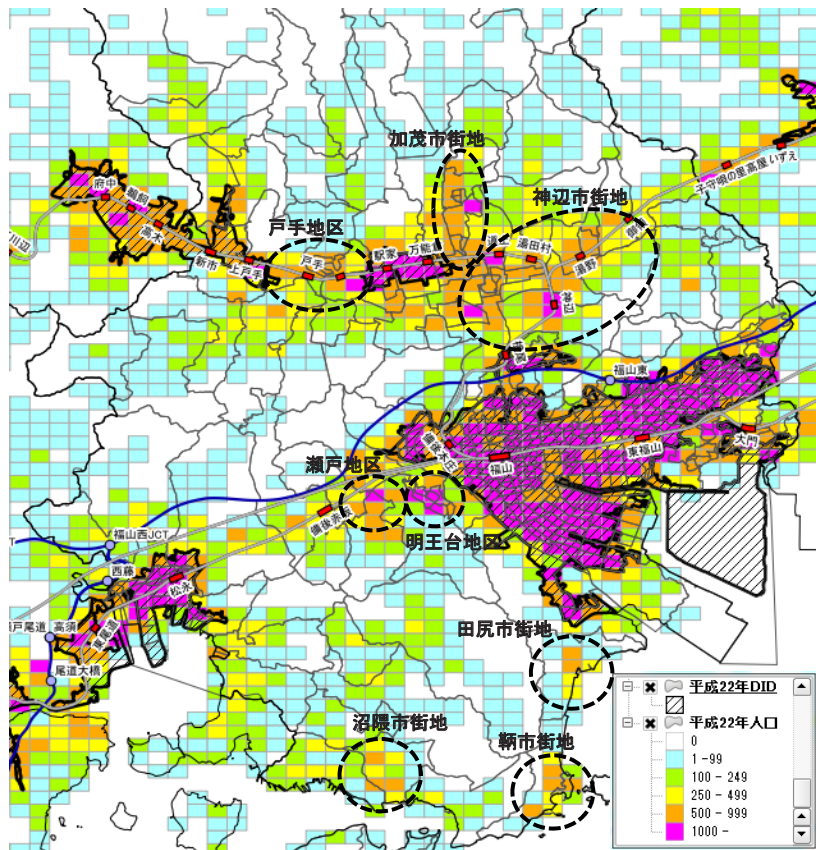
図5 福山市のDIDの推移(1970年→1975年)



[資料] 総務省統計局「国勢調査」より作成

図6 福山市のDID人口率・DID面積率の推移

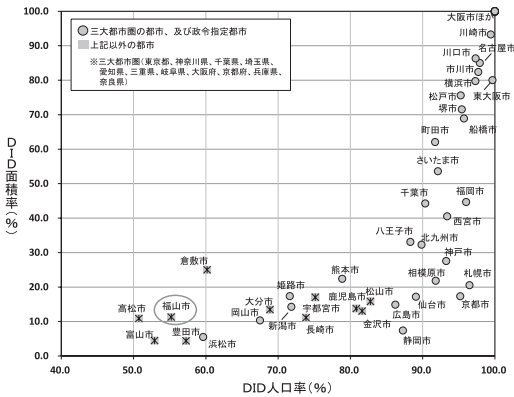
度で推移しており、DID面積率は、近年、約11%から16%程度で推移している。1965(S40)年以降、DID人口率、DID面積率ともに増加傾向であり、DID設定の目安となっている4000人/km<sup>2</sup> (40人/ha)程度の市街地が広がっていったものと想定される。しかしながら、1995(H07)年以降はDID人口率、DID面積率ともに減少傾向に至っている。これは、2005(H07)年2月1日に沼隈郡沼隈町を、2006(H08)年3月1日に深安郡神辺町を編入したことにより、DID人口率・DID面積率が低下したものと考えられる。図7に、福山市の2010(H22)年の人口分布とDIDの区域を示したが、市内にはJR福塩線沿線の神辺・賀茂・戸手、福山市中心部西側の瀬戸・明王台、福山市南部の田尻・鞆・沼隈などに



[資料] 総務省統計局「国勢調査」結果より作成

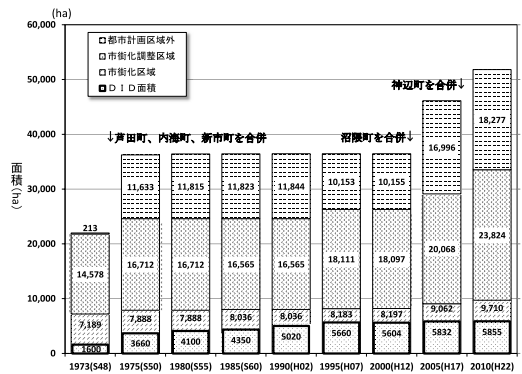
図7 福山市の人口分布とDID (2010(H22)年)





[資料] 総務省統計局「国勢調査」より作成

図8 主要都市のDID人口率・DID面積率(H22)



[資料] 福山市の都市計画/データブック2015

図9 福山市の区域区分の推移

DIDではないが人口が集積する低密度な市街地（主に市町村合併による旧市町村の中心部）が存在していることから、DID人口率が低くなっていると判断できる。

#### (4) 市街地の広がり具合の都市間比較

さて、福山市におけるDID人口率やDID面積率による市街地の広がり具合が、他都市と比較し、どのような位置づけにあるのかを示したものが、図8である。図8はH22年国勢調査結果より作成しており、自治体人口上位100都市を図化対象とした。

これより、三大都市圏の自治体では、DID人口率、DID面積率ともに高く、とりわけ東京特別区や大阪市などでは、市域全域が都市的土地利用に至っており、DID人口率・DID面積率が、共にほぼ100%となっている。

一方、三大都市圏を除く地方都市では、都市内に農地や山林などの自然的土地利用も多いことからDID面積率は低くなっており、福山市と同様に周辺市町村を合併し、市域が拡大した都市においては、DID面積率とともにDID人口率も低くなっている。

## 2.2 市街化区域による市街化状況の把握

高度経済成長期の急激な人口増加や都市化に対応し、計画的な市街化を図るため、1968(S43)年に都市計画法が抜本改正され、法第7条において、都道府県は計画的な市街化を図るべく行政区域内に都市

計画区域を定め、そして都市計画区域内を、優先的に市街化を図るべき市街化区域と、市街化を抑制すべき市街化調整区域を区分できることとした（市街化区域と市街化調整区域の区分は「区域区分」「線引き」と称される）<sup>(3)</sup>。福山市は、1964(S39)年に備後工業整備特別地域に指定され、急激な市街化が想定されたことから「線引き」が義務付けられ、福山市域に指定されている都市計画区域内を市街化区域と市街化調整区域に区分している<sup>(1)</sup>。

### (1) 福山市の区域区分の推移 (図9)<sup>(1)</sup>

広島県は、1973(S48)年、都市計画法改正を受け、福山市内の計画的な市街地形成を図るべく、最初の「線引き」を実施した。当時の福山市内は、ほぼ市域全域が都市計画区域に定められ、市街化区域は7189haの区域とされた。この区域は、当時のDIDである1600haに比して相当に広い面積が指定されているが、将来に向けて計画的に市街地を誘導することを想定して、定められたものと想定される。

1975(S50)年以降、人口増加や市街化の進行を踏まえ、定期的な「線引き」の見直しがあり、概ね5年おきに実施されてきており、併せて、周辺市町村の合併も相まって、2010(H22)年には、DIDが5855haであるのに対して市街化区域は9710haが指定されており、引き続き、計画的な市街地形成に取り組まれてきている。

ここで、市街化区域の指定区域がDIDの区域を大

幅に上回っているが、先に示した図7（福山市の人口分布とDIDの関係図）では、DIDとなっていないが人口集積が認められる地区として、JR福塩線沿線の神辺・賀茂・戸手、福山市中心部西側の瀬戸・明王台、福山市南部の田尻・鞆・沼隈などが挙げられたが、これら地区は市街化区域には含まれており、4000人/km<sup>2</sup>を上回る人口集積には至っていないものの、計画的な市街地形成に取り組みられてきていることが図10より視える。

## (2) DID及び市街化区域の人口等カバー率

以上、市街化区域における市街化状況について整理してきたが、ここでは、DID及び市街化区域の各々の区域が、市域全域の人口や面積に占める割合（カバー率）を計算した（表1）。

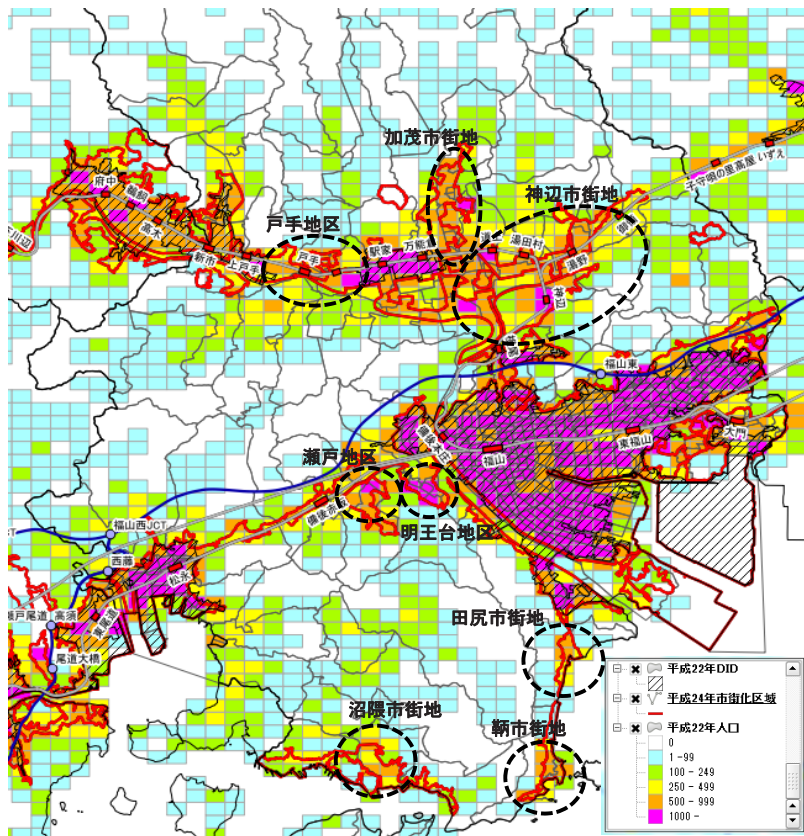
表1 DIDと市街化区域の人口・面積等カバー率

指標	市域全域に占める割合(%)		人口密度 (人/ha)
	人口	面積	
人口集中地区(H22)	55.2%	11.3%	43.5
市街化区域(H24)	80.9%	55.2%	38.5

[出典] 人口集中地区：平成22年国勢調査結果  
市街化区域：福山市の都市計画／データブック2015

これより、DIDでは市域全域の人口の約55%（DID人口率）を占め、面積では約11%（DID面積率）を占めているが、市街化区域では、それぞれ約81%、約55%と広がっている。

以上、福山市における市街化経緯について量的な分析を行ってきたが、モータリゼーションの進展等により低密度な市街地の拡大が認められる現時点では、



[資料] 総務省統計局「国勢調査」結果、及び福山市都市計画データ（市街化区域）より作成

図10 福山市の人口分布とDID（2010(H22)年）及び市街化区域（2012(H24)年）

市街化区域の範囲が現在の市街化状況をより現実的に表現していると考えられるため、次章では、市街化区域の土地利用状況について、都市計画基礎調査データを用いて即地的に整理・考察していくこととする。

### 3 土地利用現況の整理

第2章では、DIDの区域やその広がりにより、市街地形成の経緯を概括してきたが、本章では、都市計画基礎調査（土地利用現況調査）を用いて、市街地における土地利用状況を即地的に整理・考察していく。

なお、都市計画基礎調査とは、都市計画法第6条に基づき、都市における人口、産業、土地利用、交通などの現況及び将来の見通しを定期的に把握し、客観的・定量的なデータに基づいた都市計画の運用を行うための基礎となるものであり<sup>(3)</sup>、その実施は「線引き」見直しに際して（概ね5年おき）に実施されるものである。本研究で用いる土地利用現況調査は、都市計画基礎調査の一環として実施されたものであり、2012(H24)年に実施された最新データにより分析を行った。

#### 3.1 町丁目別土地利用現況

土地利用現況調査は、調査員が道路上からの目視調査や航空写真により、個々の敷地について、表2に分類される土地利用区分に分類し、地理情報システム（GIS）上の電子地図に調査結果を記録・保存している。本節では、まず、町丁目別に集計された土地利用現況データにより、市街化区域内の市街化（都市的土地利用の占有状況）についての整理結果を示す。

図11及び12は、福山市中心部及びJR福塩線沿線の町丁目別に、市街化区域内の都市的土地利用の割合（%）を下記の式により算出し、図化したものである。

表2 土地利用現況調査の土地利用区分<sup>(4)</sup>

自然的 土地利用	農地	田	
		畑	畑
			樹園地
			採草地
	山林		
	水面		
	その他の自然地	耕作放棄地	
		その他の自然地	
都市的 土地利用	宅地	住宅用地	
		商業用地	
		工業用地	
	公共・公益施設用地	公共施設用地	
		公共空地	
	道路用地		
	交通施設用地		
	その他の公的施設用地		
その他の空地			

・都市的土地利用割合

$$= \frac{\text{市街化区域内の都市的土地利用面積}}{\text{区域面積}}$$

従って、当該の町丁目の全域が市街化区域でない場合には、都市的土地利用割合は0%となり、少しでも市街化区域が含まれる町丁目でも表2に示す都市的土地利用が存する区域では割合が計算されることとなる。

#### (1) 福山市中心部の土地利用状況（図11）

福山市中心部はDIDが広がり、とりわけ福山駅周辺は戦災復興土地区画整理事業により計画的に市街化に取り組みされた区域である。従って、福山駅周辺から東福山駅に至る区域については、都市的土地利用の割合が高くなっている。

一方、備後本庄駅から南方向に市街化区域の線に沿った区域は、芦田川の河川区域（市街化調整区域）を含んでいるため、都市的土地利用の割合は低くなっている。

このうち、福山駅の南東部にあたる図11の④地区は、福山駅からの交通アクセスが良好であるにもかかわらず都市的土地利用の割合が低くなっている。この地区については、次節にて敷地単位で詳しく土地利用現況を分析していく。





(2) JR福塩線沿線の土地利用状況 (図12)

JR福塩線沿線では、福山市中心部に比して都市的土地利用の割合が低い。これは、①市街化区域が幹線道路を中心として定められており、町丁目の一部区域が市街化区域となっている、②土地区画整理事業等の市街地整備事業によらない、民間による開発行為等により市街地が形成されてきている、③そもそも農地であったところが市街化され、多くの市街化区域農地が存している、などの理由により都市的土地利用の割合が低くなっていると考えられる。

以上の町丁目別土地利用現況を踏まえ、次節では、敷地単位での土地利用現況により、①JR福塩線沿線、並びに、②福山市中心部の南東部（特に図11のA地区）につき、詳細に分析していくこととする。

3.2 敷地単位での土地利用現況

図13及び図14は、前節で分析した町丁目別土地利用現況の素となる敷地単位での土地利用現況である。本研究では、この土地利用現況データについて、宅地や公共・公益施設用地を都市的土地利用として

グループ化（図では黄色に着色）し、田・畑・果樹園・耕作放棄地を自然的土地利用としてグループ化（図では赤色に着色）し、都市的土地利用と自然的土地利用の分布状況を把握することとした。

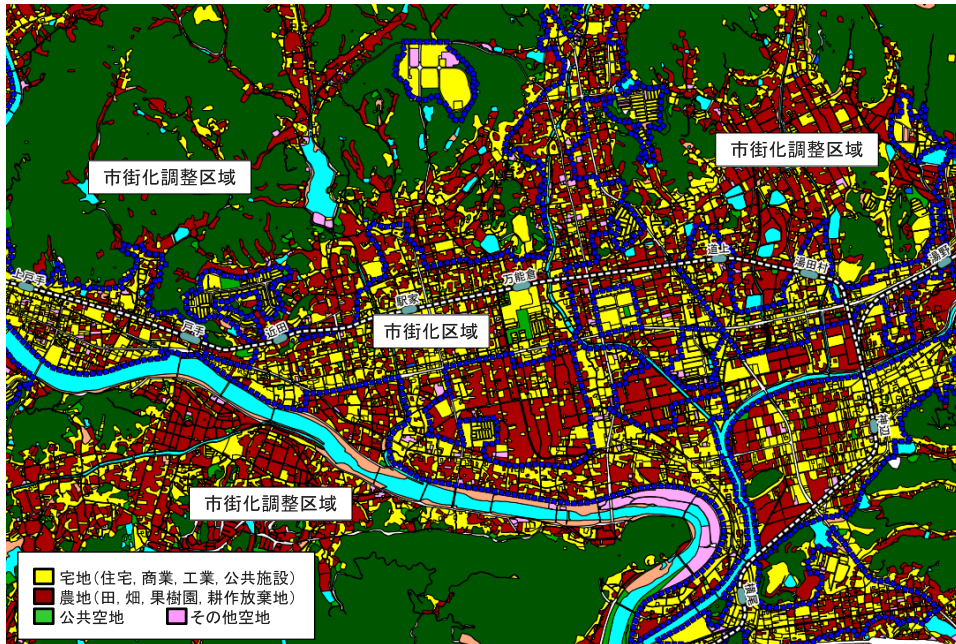
(1) JR福塩線沿線の土地利用状況 (図13)

JR福塩線沿線の市街化区域は、黄色に着色した都市的土地利用が認められる一方、赤色に着色した自然的土地利用も多く認められ、それらがモザイク状に混在していることが明らかとなった。

なお、JR福塩線沿線の市街化区域では、自然的土地利用の敷地が多く認められることから、①前節で分析した町丁目別都市的都市利用の割合で60%未満の地区が多かった、②市街化は進んでいるものの農地も多く存することからDIDとなる4000人/km<sup>2</sup>（40人/ha）を満たすまでの人口密度に至っていない、ことが明らかとなった。

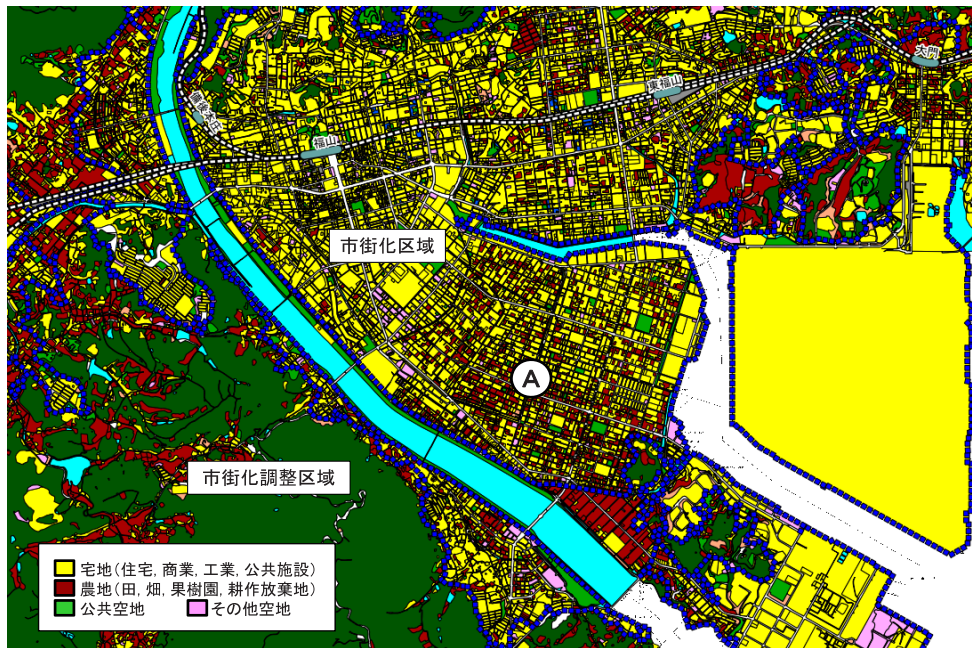
(2) 福山市中心部の土地利用状況 (図14・15)

福山市中心部の市街化区域は、黄色に着色した都市的土地利用が占める地区が多い一方、福山駅から離れた地区では、赤色に着色した自然的土地利用が



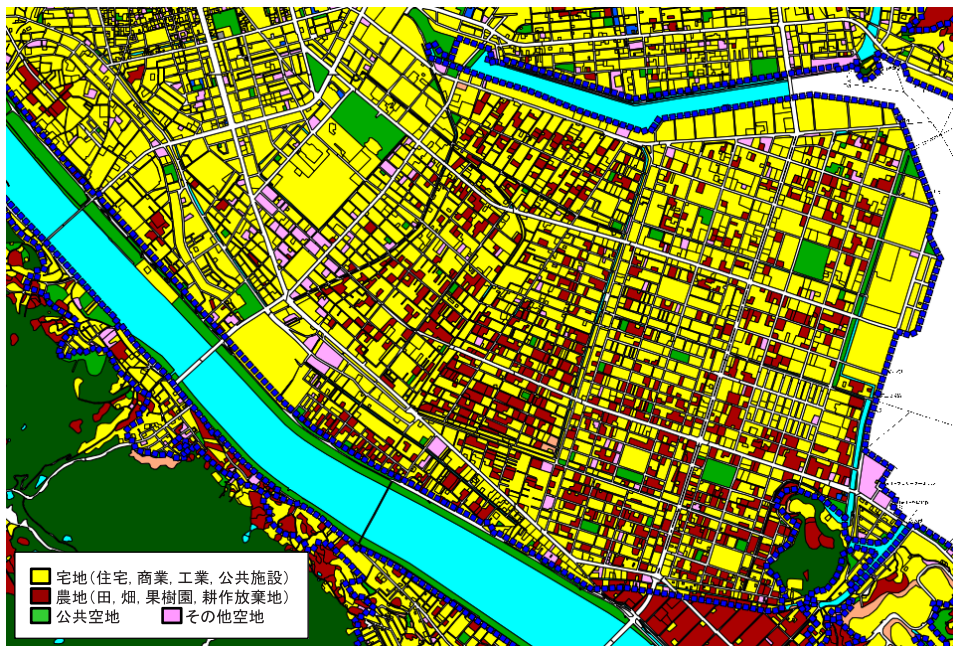
[資料] 広島県都市計画基礎調査結果より作成

図13 福山市JR福塩線沿線の敷地別都市的土地利用の割合 (2012(H24))



[資料] 広島県都市計画基礎調査結果より作成

図14 福山市中心部の敷地別都市的土地利用の割合 (2012(H24))



[資料] 広島県都市計画基礎調査結果より作成

図15 福山市中心部A地区の敷地別都市的土地利用の割合 (2012(H24))



JR福塩線沿線に比して少ないものの、モザイク状に混在している地区も認められた。

前節の分析において、都市的土地利用の占める割合が低かった福山市中心部の南東部（図11及び図14の④地区）について、都市的土地利用と自然的土地利用の混在状況を拡大表示したものが図15である。

これより、当該地区は、江戸時代に水野勝成が大規模な新田開発や干拓事業を行なったことにより拡張された市域であり、終戦当ても福山駅より離れた地区であったことから農地として土地利用されており、高度経済成長期に宅地開発が進み、引き続き市街化区域内に農地が残された「農住混在」地区となっている、と考察できる。

この「農住混在」地区は、宅地化の進行により現在ではDIDとなっており、都市的土地利用が優位な地区であると判断できる。

### (3) 地方都市における「農住混在」の概況

先に示した図8において、福山市と同様にDID人口率・DID面積率が低い、豊田市、富山市、浜松市、倉敷市及び中国地方の政令指定都市である広島市及び岡山市について、市街化区域に対して市街化区域農地が占める面積割合を整理することで、「農住混在」の概況を把握することとした。

ここで、市街化区域農地の面積は、総務省／平成27年度固定資産の価格等の概要調書<sup>(5)</sup>より、市街化区域面積は、国土交通省／平成26年都市計画現況調査<sup>(6)</sup>よりデータを収集した。また、高松市については、福山市と同程度にDID人口率・DID面積率が低い自治体であったが、平成16年5月に線引きを廃止している（市街化区域農地が存しない）ため、比較対象より除外した。

その結果、市街化区域に対する市街化区域農地の占める面積割合（表3）は、福山市では10.8%であったのに対し、豊田市、富山市、浜松市、広島市、岡山市は福山市に比して比率が低く、一方、倉敷市は福山市と同程度の面積割合であることが明らかとなった。

これより、福山市で認められた「農住混在」状況について、豊田市、富山市、浜松市、広島市、岡山

表3 市街化区域内農地の占める割合

	市街化区域 農地(ha)	市街化区域 (ha)	占める割合 (%)
福山市	1047	9679	10.8%
豊田市	117	5215	2.2%
富山市	555	7264	7.6%
浜松市	431	9823	4.4%
倉敷市	1357	12056	11.3%
広島市	896	15984	5.6%
岡山市	687	10390	6.6%

市では、その存在の可能性は低く、一方、倉敷市においては、福山市と同様に市街化区域内における「農住混在」の状況が認められる可能性が高いと示唆された。

## 4 地方都市における都市的土地利用の課題

以上で分析・考察してきたように、福山市は市街化区域内の「農住混在」状況が顕著に認められたことから、自然的土地利用と都市的土地利用の融和が土地利用における重要な取組課題であることが明らかとなった。

市街化区域は「優先的に市街化を図るべき区域」であり、市街化区域農地は都市的土地利用への転換に至ることが期待されている。三大都市圏の特定市（既成市街地や近郊整備地帯に指定されている市及び政令指定都市など）においては、市街化区域農地の都市的土地利用を促進するため、宅地並課税とされているが、営農意欲が高い農地にあっては生産緑地指定を受けることで農地課税とする制度が定められている（表4）。

一方、地方都市の市街化区域農地は「一般市街化区域農地」と称され、土地の評価は宅地並評価である一方、課税は「農地に準じた課税」により税の負担軽減がなされている（表4）<sup>(7)</sup>。これにより、先祖代々、農地として利用されてきた市街化区域農地は、都市的土地利用に転換することなく、引き続き農地として利用され、今日に至っている。

表4 農地の分類と評価及び課税<sup>(7)</sup>

農地の分類		評価	課税
一般農地		農地評価	農地課税
市街化区域農地	一般市街化区域農地	宅地並評価	農地に準じた課税
	三大都市圏の特定市の市街化区域農地(特定市街化区域農地)	宅地並評価	宅地並課税
	生産緑地地区の指定を受けた農地	農地評価	農地課税

市街化区域農地は、市街地の緑地空間として、ヒートアイランドなど都市気候の緩和、良好な景観形成、都市住民へのゆとり・潤いの提供、災害時における防災空間など多面的な機能を果たしているが、一方では、宅地化の進展や住宅地に隣接することによる営農環境の悪化、後継者不在への懸念などの問題を抱えていると考えられる。

さらに、平成28年5月に閣議決定された、都市農業振興基本法（平成27年法律第14号）に基づく「都市農業振興基本計画」では、市街化区域農地を農業政策、都市政策の双方から再評価し、これまでの「宅地化すべきもの」とされてきた市街化区域農地を、都市に「あるべきもの」ととらえることを明確にし、「都市農業の多様な機能の発揮」を中心的な政策課題に据え、都市農業の振興に関する施策についての基本的な方針が示された<sup>(8)</sup>。

都市内に残される市街化区域農地は、その期待される機能が十分に発揮されるよう、隣接宅地の高さ制限等による農地の採光確保など、自然的土地利用と都市的土地利用の融和に取り組み、地方都市ならではの良好な都市空間形成が期待される。

## 5 おわりに

本研究は、福山市における産業構造の変化を念頭に置きつつ、市街化の推移を人口集中地区（DID）の広がり等に注目して整理・考察するとともに、自然的土地利用と都市的土地利用の現況に基づく土地利用特性について整理・考察し、高度経済成長期以降、著しい都市化が進んできた地方都市における都

市的土地利用の課題を検討した。

福山市は人口約46万人の都道府県庁所在都市クラスの地方都市であるが、江戸時代の大規模な新田開発や干拓事業により農業が盛んな都市であったこと、低密度な周辺市町との合併を行ってきたことにより、DID人口率やDID面積率は低く、また、市街化区域に対する市街化区域農地の面積割合が高いことから、農地割合の高い「農住混在」市街地が形成されてきている特徴を明らかにすることができた。

こうした特徴は、市街地における貴重な緑地空間の存在、災害時における防災空間などの利点が得られる一方、住宅地に隣接することによる営農環境の悪化などが懸念されるため、隣接宅地の高さ制限等による農地の採光確保など、自然的土地利用と都市的土地利用の融和に取り組み、地方都市ならではの良好な都市空間形成が今後の取組課題である。

最後に、本研究を進めるに際し、都市計画基礎調査データを提供下さった福山市都市計画課に深く感謝申し上げます。また、本研究は、福山市立大学2015年度教員研究費（重点）を用いて行われたものです。

## 参考文献

- (1) 福山市建設局都市部都市計画課：福山市の都市計画，2010年4月  
<http://www.city.fukuyama.hiroshima.jp/soshiki/toshikeikaku/2114.html>
- (2) 総務省統計局ホームページ：人口集中地区  
<http://www.stat.go.jp/data/chiri/1-1.htm>
- (3) 国土交通省都市局都市計画課 監修：都市計画法令要覧（平成27年度），ぎょうせい，2014年9月
- (4) 福山市建設局都市部都市計画課：平成24年度広島県都市計画基礎調査／福山市（土地利用現況調査，様式17 4土地利用 (2)土地利用状況）
- (5) 総務省：平成27年度固定資産の価格等の概要調書  
[http://www.soumu.go.jp/main\\_sosiki/jichi\\_zeisei/](http://www.soumu.go.jp/main_sosiki/jichi_zeisei/)



czaisei/czaisei\_seido/ichiran08.html

- (6) 国土交通省：平成26年都市計画現況調査  
[http://www.mlit.go.jp/toshi/tosiko/toshi\\_tosiko\\_tk\\_000008.html](http://www.mlit.go.jp/toshi/tosiko/toshi_tosiko_tk_000008.html)
- (7) 農林水産省ホームページ：農地の保有に対する税金（固定資産税）  
[http://www.maff.go.jp/j/keiei/koukai/nouchi\\_seido/pdf/hoyuu\\_zeisei.pdf](http://www.maff.go.jp/j/keiei/koukai/nouchi_seido/pdf/hoyuu_zeisei.pdf)
- (8) 国土交通省ホームページ：「都市農業振興基本計画」を閣議決定 ～農地を都市に「あるべきもの」へと転換～，平成28年5月13日  
[http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi07\\_hh\\_000095.html](http://www.mlit.go.jp/report/press/toshi07_hh_000095.html)

# Urbanization Processes and Land Use Characteristics in Fukuyama City

Kazunari WATANABE Kazunari HOUDOU

This study, based on the changes in the industrial structure in Fukuyama City, observes the transition of urbanization in a Densely Inhabited District (DID), and analyzes the land use characteristics based on the current state of the urban and rural land use, and discusses the problem of urban land use in local cities.

Due to the large-scale agricultural land development and reclamation project of the Edo period (1603-1868 CE), Fukuyama City became a thriving agricultural city. In recent years, Fukuyama City has merged with surrounding municipalities. As a result, Fukuyama City has a lower DID population ratio and the DID area ratio.

In addition, in Fukuyama City, the area ratio of "urban areas agricultural land" is high. Also "Urban and Rural Land Uses" have been formed in the urban areas. In the future, in Fukuyama City, good urban space formation within the city is the agenda.

Keywords : Urbanization, Densely Inhabited District (DID), Urbanization Promotion Area, Urban and Rural Land Uses, Fukuyama City

DOI : 10.15096 / UrbanManagement.0908