

2 東部地域

地域の誘導方向

■位置づけと課題

○位置づけ：

計画的な宅地開発によって形成されたゆとりのある住宅地と、大規模工場立地による産業拠点の両面の性格を有する地域

広域交通拠点を有し、今後の主要幹線道路の整備により、交通ネットワークが発達する地域

○主要課題

1. 既存の都市機能の集積を生かした生活拠点の形成
2. 都市的土地利用の拡散防止と用途混在の解消
3. 既存ストックを生かした計画的な宅地供給
4. 物流・地域間交流に対応する幹線道路網の整備
5. 住宅地と幹線道路を結ぶ補助幹線道路・生活道路網整備による区内移動の円滑化
6. 東福山駅、大門駅における、交通バリアフリーの整備などの機能強化
7. 既設公園の再整備
8. 水害や高潮による浸水に対する安全性の向上
9. 下水道処理区域の拡大
10. 丘陵地等の緑と調和した市街地景観の形成
11. 住民との協働による住宅地景観の形成
12. 住民との協働による地域防災・防犯力の一層の向上

■目標とテーマ

○テーマ：

「みどり豊かでゆとりある住宅地と都市を支える産業が共存した地域づくり」

○目標：

地域の商業・業務、サービス機能など、基礎的な都市機能の充実を図ります。また、既存ストックを生かした計画的な宅地の供給を推進する一方で、開発圧力のある地区での規制・誘導を適切に行います。

道路・公園・下水道などの根幹的都市施設の整備・充実に努めながら、便利で快適な住宅地の形成を図ります。さらに、産業拠点としての生産機能の強化、支援のための幹線道路網の整備を進めます。

良好な居住環境を保全するため、産業拠点との緩衝機能を有する残存緑地等の保全を行います。

まちづくりの方針

■土地利用の方針

- ① 土地区画整理事業や民間宅地開発によって、良好な住宅供給が進められてきており、今後とも、既存ストックを生かした計画的な面整備事業の実施などにより、良好な居住環境を有する住宅地の形成を図ります。
- ② 東福山駅周辺、大門駅周辺地区や地域の商業・業務・サービス・住宅などの既存集積のある地区については、生活拠点として、複合的な土地利用を促進し、利便性の高い市街地形成を図ります。
- ③ 東福山駅南部などの地区では、住工混在地区の解消に努めながら、土地利用の純化を図ります。
- ④ 福山道路の整備によって市街化の圧力が高まる引野町周辺地区や福山東インターチェンジ周辺地区については、開発許可制度や地区計画制度の適切な運用により、都市的な土地利

用の拡散を防止します。

■施設整備の方針

<道路・交通>

- ① 福山道路など主要幹線道路の整備により、交通流動の円滑化を促し、物流基盤の強化や都市間交流の促進、拠点間の連携強化を図ります。
- ② また、通過交通と都市内交通の分離により、地域内の交通混雑を緩和するとともに、市民生活の安全性や利便性の向上を図ります。
- ③ これらの主要幹線道路と有機的に結びつく幹線道路・補助幹線道路の整備によって、地域内における交通処理の円滑化を図ります。
- ④ 市街地にある狭い道路については、歩行者の安全確保や緊急車両等の円滑な通行に配慮し、計画的な道路の整備を進めます。
- ⑤ 生活バスについては、ゾーンバスシステムの導入を促進し、地域特性に応じたバス運行による利便性の向上に努めます。
- ⑥ 東福山駅、大門駅については、駅舎のバリアフリー化などを促進し、ターミナル機能の強化、利便性の向上を図ります。

<公園・緑地>

- ① 身近に利用できる公園や地域の特性を生かした公園の整備に努めます。また、既存の老朽化した公園については、施設の充実やバリアフリー化など、計画的な再整備を進めます。

<河川・海岸>

- ① 手城川などの河川改修や水路の整備、流域の保水機能や遊水機能を高めるなど、総合的な水害防止対策を進めます。
- ② 海岸保全施設の改良などを進め、高潮などに対する安全性の向上を図ります。

<供給処理施設>

- ① 安全で良質な水の安定給水のために、老朽化した水道管の更新を進めます。
- ② 公共下水道の計画的な整備を進め、処理区

域の拡大を図ります。

- ③ 市街地の浸水安全度を高めるため、大津野ポンプ場の整備を進めます。

<その他>

- ① 老朽化した市営住宅については、多様な居住者層に対応しつつ、計画的な整備を進めます。

■地域環境の保全・整備の方針

- ① 引野・大門地区など市街地周辺の丘陵地に残る樹林地は、産業拠点と市街地との緩衝機能など良好な環境を維持するため、適切な保全に努めます。
- ② 水と緑が調和する春日池公園や市街地の周辺に残る丘陵地は、豊かな自然にふれあえる憩いの場として保全活用を図ります。
- ③ 工場集積地区や産業拠点周辺地区及び水域などにおいて、大気や水質などの環境監視を継続的に実施するとともに、発生源となる工場や事業所などへの指導を的確に行い、地域環境の保全を図ります。

■都市景観形成の方針

- ① 計画的な宅地整備にあわせて緑化を推進し、緑あふれる良好な居住環境が整った住宅地の景観形成を図ります。
- ② 快適で美しく、潤いのある市街地景観を形成するため、市民との協働によるルールづくりを進めていきます。

■人にやさしい都市づくりの方針

- ① 誰もが安全で快適な生活を送ることのできる地域社会を実現するため、ユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、公共施設のバリアフリー化などを推進します。
- ② 特に、東福山駅周辺などについては、交通施設や歩行者空間のバリアフリー化を促進します。

■安心・安全な都市づくりの方針

- ① 災害時の拠点施設や避難所となる公共施

設の耐震改修を計画的に行います。また、避難や緊急輸送のために必要な道路・橋りょう・港湾施設についても、計画的な維持補修により、安全性を確保します。

② 上下水道などのライフラインの耐震化や消防水利等の災害応急対策施設の整備・耐震化を図ります。

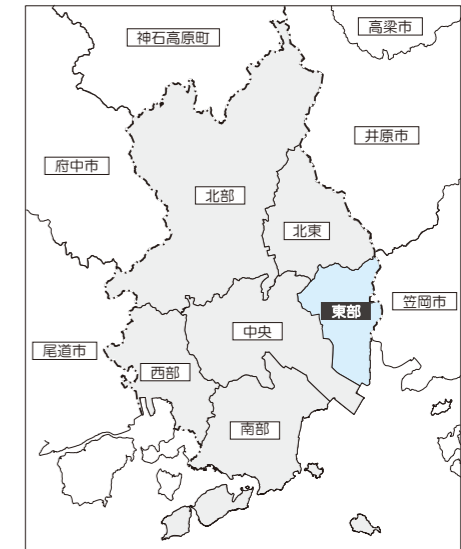
③ 住宅・宅地の安全性を確保するため、急傾斜地崩壊対策事業をはじめとする土砂災害や水害防止対策を進めます。

④ 地域の防災・防犯力の一層の向上に向けて、地域や関係団体と緊密な連携・協力体制を整えるとともに、防犯灯や見通しのよい公園整備など、犯罪が起こりにくい安心・安全な環境の整備に努めます。

■ 東部地域の開発・保全・整備方針チャート

開発・保全・整備

種類	種別	開発・保全・整備事業	整備時期	
			中期	長期
開発	市街地開発事業	○春日東土地区画整理事業		○
保全	水系	○手城川	○	○
	緑系	○市街地周辺の風致の保全	○	○
整備	道路等	○福山道路	○	○
		○本庄坪生線	○	○
		○神辺水呑線	○	○
		○(市)幕山台大門線	○	
	施設等	○大津野ポンプ場	○	



■ 道路・鉄道凡例

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

■ 土地利用凡例

	高密度な商業・業務施設と都市型住宅などが複合した土地利用の誘導を図る地域
	商業・業務施設と都市型住宅などが共存した土地利用の誘導を図る地域
	商業・サービスを補完しながら利便性の高い住宅地形成を図る地域
	良好な居住環境の住宅地形成を図る地域
	主として産業活動(工業・流通など)の利便性を図る地域
	産業活動を中心とした拠点形成を図る地域
	大規模既存集落
	主な公園
	主な緑地・風致地区
	市街化調整区域
	市街化区域
	都市計画区域外
	河川・海

■ 拠点凡例

	都心地区
	地域拠点
	地区拠点
	産業拠点
	余暇活動拠点
	広域交通拠点