
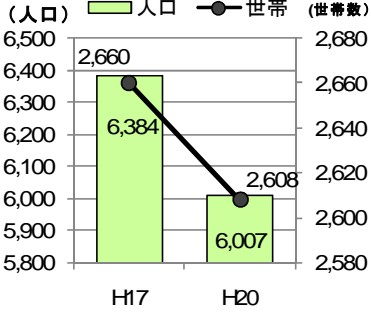
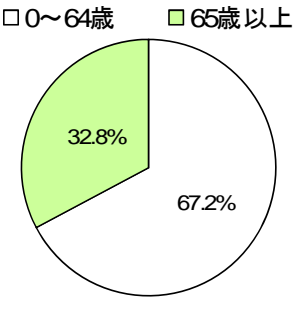


(3) 三原東部地域

1) 地域の概要

<p><b>【三原東部地域の概要】</b></p> <p>全域が都市計画区域で、国道2号北側の市街地と南側の臨港部工業地を中心とし、瀬戸内海に面する地域です。</p>		 <p><b>【位置図】</b></p>						
<p><b>【対象地区】</b></p> <p>・糸崎, 糸崎南, 木原</p> <p><b>【対象小学校区】</b></p> <p>糸崎, 木原</p>								
<p>(人口) <span style="color: green;">■</span> 人口 <span style="color: black;">●</span> 世帯 (世帯数)</p>  <p>人口推移 (資料：平成20年6月住民基本台帳)</p>		 <p>平成20年高齢化率 (資料：高齢者福祉課調べ)</p>						
人口	人口(人)		道路	種別	計画延長(km)	整備済み(km)	整備率(%)	備考
	地域人口	6,149		主要幹線街路	7.3	0.6	8.2%	
	都市計画区域内人口	6,149		都市幹線街路	4.1	4.0	98.0%	
	市街地人口	4,562		補助幹線街路	3.8	1.1	28.8%	
都市計画区域の状況	面積(ha) 割合(%)		都市施設	区画街路	0.0	0.0	0.0%	
	地域全体	1,065.8 100.0%		合計	15.1	5.7	37.5%	
	・都市計画区域	1,065.8 100.0%		種別	箇所	計画面積(ha)	供用(ha)	m <sup>2</sup> /人(供用)
	・市街化区域	195.5 18.3%		街区公園	4	1.2	1.2	2.6
	・市街化調整区域	870.3 81.7%		近隣公園	0	0.0	0.0	0.0
	・用途地域	0.0 0.0%		地区公園	0	0.0	0.0	0.0
	・白地地域	0.0 0.0%		住区基幹公園合計	4	1.2	1.2	2.6
・都市計画区域外	0.0 0.0%	都市基幹公園	0	0.0	0.0	0.0		
土地利用状況	面積(ha) 割合(%)		下水道	特殊公園	0	0.0	0.0	0.0
	自然的土地利用	809.7 76.0%		都市基幹・特殊小計	0	0.0	0.0	-
	田	1.1 0.1%		処理分区	認可区域(ha)	供用済み(ha)	供用率(%)	
	畑	107.6 10.1%		-	-	-	-	
	山林	697.0 65.4%		-	-	-	-	
	水面	0.9 0.1%		-	-	-	-	
	その他自然地	3.1 0.3%		-	-	-	-	
	都市的土地利用	256.1 24.0%		-	-	-	-	
	住宅用地	113.0 10.6%		合計	-	-	-	
	商業用地	3.5 0.3%		種別	箇所	計画面積(ha)	整備済み(ha)	
	工業用地	62.9 5.9%		土地区画整理事業	-	-	-	
道路用地	39.4 3.7%	市街地再開発事業	-	-	-			
その他	37.3 3.5%	合計	-	-	-			

【備考】 1 地域別の人口の集計は、平成19年度都市計画基礎調査により算出、面積については図上計測  
2 その他の諸数値は、平成21年4月1日現在の状況を表示している。

2) 地域の現状

①JR 糸崎駅周辺等に店舗・事務所等が集積，大規模工場の立地

- ・ JR 糸崎駅周辺や国道 2 号沿いに店舗，事務所等が集積しています。
- ・ 糸崎の臨港部に大規模工場，倉庫が，木原町の国道 2 号沿いには軽工業などの工場が立地しています。

②線路で分断された市街地・既存集落，狭隘な生活道路

- ・ 瀬戸内海と山林の間に東西に細長い市街地が形成されており，市街地，既存集落は線路によって南北に分断されています。
- ・ 平地が狭く，斜面に市街地・既存集落が形成されており，狭隘で急勾配の生活道路が多いため，緊急車両の通行が困難な箇所もあります。
- ・ 美しいまちなみを形成し，快適な空間となる公園広場などが少なく，公共下水道も整備されていません。
- ・ 糸崎七丁目の松浜地区では，台風時などに高潮による被害が発生しており，山林には土砂災害危険箇所もあります。

③整備が進む広域交通基盤

- ・ 市街地では，国道 2 号をはじめ慢性的な渋滞が発生しています。
- ・ 地域高規格道路福山本郷道路（三原バイパス，木原道路）の整備が進められており，新倉から時広までが供用開始されています。
- ・ 重要港湾尾道糸崎港には-10m岸壁が整備されており，年に1~2回，大型旅客船が寄港します。また，同港では港湾整備が進められています。

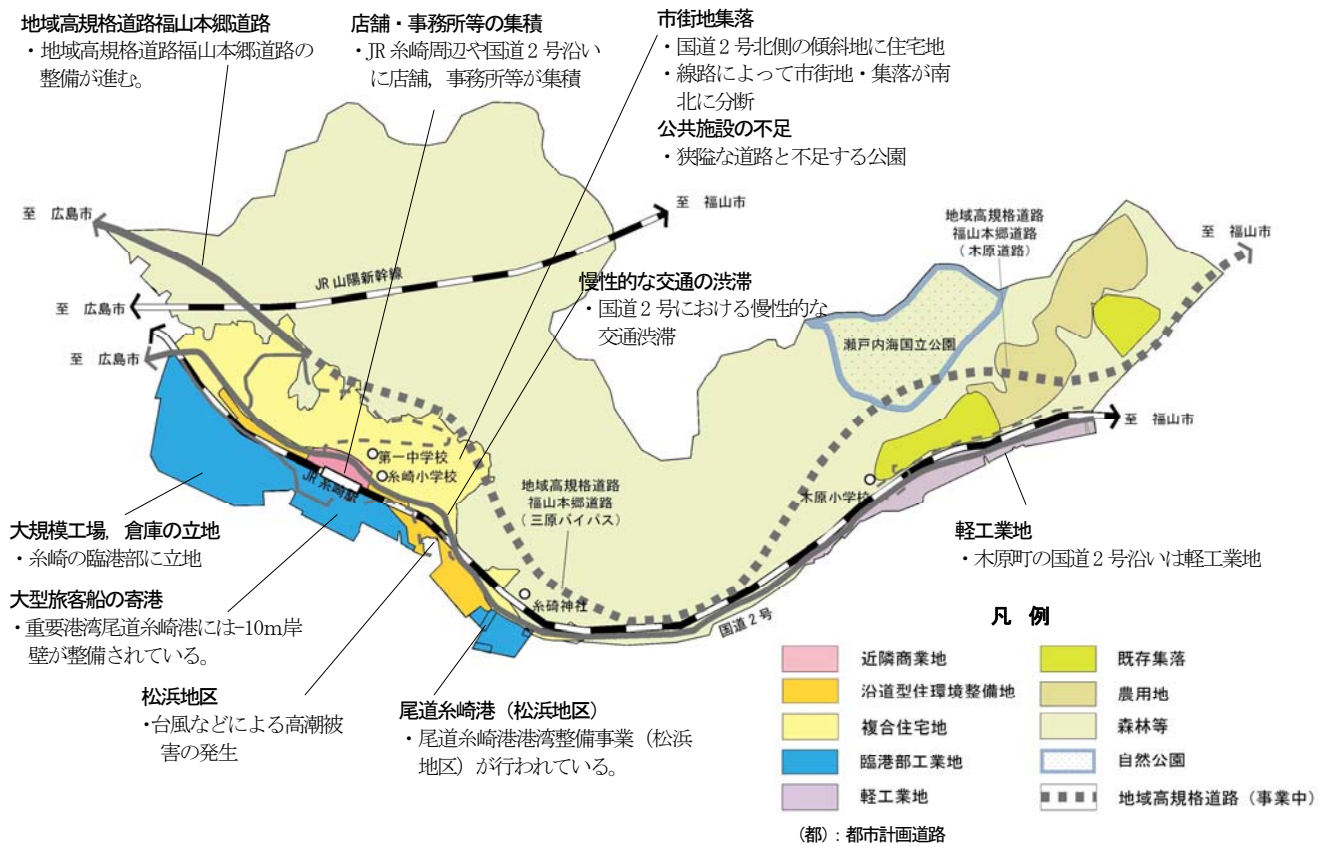


図3-10 三原東部地域の現状

### 3) 地域住民の意識調査結果

#### ①安全性

- ・満足度は、「広さ、バリアフリー化など歩道の安全性」、「公共交通施設のバリアフリー化の状況」、「災害対策」、特に「道路の幅や避難路の確保」が三原市平均を下回る。
- ・重要度は、「広さ、バリアフリー化など歩道の安全性」が三原市平均を上回り、また「建築物の不燃化・耐震性の確保」や「災害対策」、「道路の幅や避難路の確保」、「公共施設のバリアフリー化の状況」が平均をやや上回り、道路への高いニーズが伺える。

#### ②利便性

- ・満足度は、「買い物のしやすさ」、「金融機関への行きやすさ」が三原市平均を下回る。
- ・重要度は、「公民館や集会者への行きやすさ」、「金融機関へのいきやすさ」、「買い物のしやすさ」などが三原市平均を上回る。

#### ③快適性

- ・満足度は、「下水道等の整備状況」など全体的に三原市平均を下回る。
- ・重要度は、「身近な公園広場」以外で、三原市平均を上回り、特に「下水道等の整備状況」が三原市平均を上回るなど、住環境への関心の高さが伺える。

#### ④にぎわい

- ・満足度は、三原市平均も下回り非常に低い。
- ・重要度は、「祭り・イベント等のにぎわい」が三原市平均をやや上回る。

#### ⑤地域の宝

- ・自然・景観、神社仏閣・文化財に関する回答が多く、自然の豊かさが特徴
- ・具体的には、瀬戸内海の風景や糸碓神社という回答が多い。



瀬戸内海と糸碓の市街地

#### ⑥将来の方向性(三原市長期総合計画策定のための市民アンケート)

- ・「高齢者が住みやすい地区」、「自然環境に恵まれた地区」、「医療・保健・福祉の充実した地区」を目指していくべきという回答が多い。

※満足度：お住まいの地域の現状についてどのくらい満足しているかという設問に対して「満足」、「やや満足」と答えた人の割合  
 ※重要度：お住まいの地域について今後対策を取るべき重要なものという設問に対し、「重要」、「やや重要」と答えた人の割合

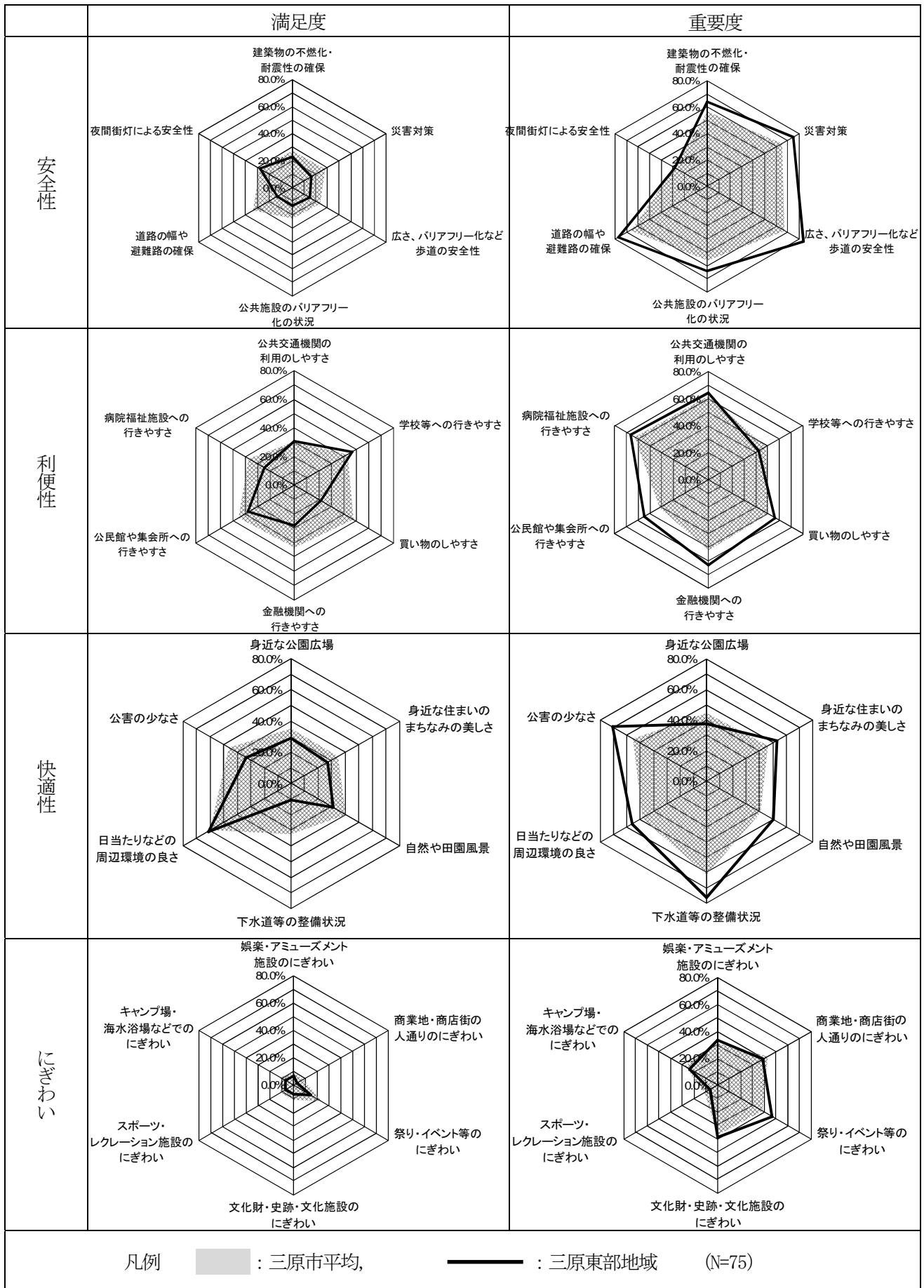


図3-11 三原東部地域における満足度・重要度

#### 4) 地域の将来像

本地域は平地が少なく、市街地、既存集落は斜面に形成されており、地域高規格道路福山本郷道路、重要港湾尾道糸崎港など広域交通基盤の整備も進められています。

また、東西に細長い市街地は、線路により南北に分断されており、狭隘で急勾配な道路が多いことから、道路の広さや歩道の安全性への高いニーズが伺えます。

地形的に、防災性の向上が必要である一方で、瀬戸内海の風景など良好な自然環境に恵まれた地域でもあります。

このような地域特性、課題を踏まえて、目標とする将来像を次のとおり設定します。

### 瀬戸内海の風景と歩む 暮らしやすい 臨港のまち

- 港を活かした交流のまち
- 高潮などの災害に強い安全なまち
- 瀬戸内海の風景と調和した快適で利便性の高いまち

#### 5) 将来像実現のための課題

##### ①尾道糸崎港などの交通拠点性を活かした交流の促進

- ・重要港湾尾道糸崎港、地域高規格道路福山本郷道路を活かし、広域的な交流連携を促進することにより、活力ある地域づくりが必要です。

##### ②高潮などの災害に強い安全な市街地の形成

- ・台風時などに高潮による被害が発生しており、土砂災害危険箇所も多いため、災害対策が必要です。
- ・傾斜地に形成された市街地では、緊急車両の通行が困難な道路もあるため、自動車の走行環境や自転車・歩行者空間の確保による、安全性の向上が必要です。
- ・JR山陽本線に分断された既存集落では、安全に通行できる道路の整備が必要です。
- ・災害に強い市街地を形成するため、避難路や避難場所などの確保が必要です。



市街地と瀬戸内海の眺望

### ③市街地における快適性・利便性の向上

- ・糸崎駅周辺の市街地は商業・業務機能などの集積により、生活利便性の向上が必要です。
- ・臨港部工業地については、産業構造の変化への対応やものづくり産業活動を支援するため、適切な土地利用や基盤づくりが必要です。
- ・国道2号の沿道環境の向上など、生活環境の改善が必要です。
- ・公共下水道事業など、生活排水対策により、生活環境の向上が必要です。
- ・公園の整備により、快適性の向上が必要です。
- ・市街地・既存集落の背後の急峻な山林は、かんきつ類の栽培が盛んで、瀬戸内海の風景と調和した自然景観を形成しており、自然環境・景観、防災面から保全が必要です。

## 6) 地域のまちづくり方針

### ①尾道糸崎港などの交通拠点性を活かした交流の促進に関する方針

#### ●道の駅整備による新たなにぎわいの創出

- ・三原バイパスの整備に併せて、休憩・情報発信・地域連携機能を有する道の駅を整備し、新たなにぎわいの創出を図ります。

#### ●糸崎南のものづくり産業を支える基盤づくり

- ・重要港湾尾道糸崎港（松浜地区）については、港湾整備事業による公共ふ頭や臨港道路などの整備を促進し、港湾機能、物流機能の強化を図ります。
- ・松浜地区の埋立地は、港湾関連用地、緑地、住工混在地の工場移転用地等として、整備を促進します。
- ・JR 糸崎駅と重要港湾尾道糸崎港、地域高規格道路福山本郷道路を連絡する古城通糸崎線などの道路整備による広域的な交流の促進を図ります。
- ・糸崎南の既存工業地は、産業振興施策と連携し、事業の高度化・多様化を支援する観点から、適切な土地利用の誘導を図ります。

### ②高潮などの災害に強い安全な市街地の形成に関する方針

#### ●高潮などの災害による被害軽減対策

- ・高潮、波浪等による被害を防止するため、尾道糸崎港海岸保全事業を促進するとともに、松浜地区ではまちづくり事業により、雨水排水ポンプ場や耐震性貯水槽など防災施設を設置し、防災機能の充実を図ります。
- ・雨水排水施設の更新・改善により、市街地の浸水の防除を図ります。
- ・市街地背後の急峻な山林は、急傾斜地崩壊対策などにより、土砂災害による被害の軽減を図ります。

#### ●災害に強い都市基盤の整備

- ・震災や火災が発生した場合における、延焼防止や避難に必要な機能が不足している市街地では、避難路、公園等、公共施設の充実により防災性の向上を図ります。

#### ●都市計画道路などの整備による交通の安全性向上

- ・（都）古城通糸崎線や生活道路などの整備を進め、緊急車両等の通行や自転車・歩行者の安全性の向上を図ります。
- ・市道木原町23号線などの整備を進め、線路を横断する交通の円滑化や安全性の向上を図ります。



す。

### ③市街地における快適性・利便性の向上に関する方針

#### ●商業・業務機能などの集積による生活利便性の向上

- ・JR 糸崎駅周辺の近隣商業地では、既存の商業・業務機能の集積を活かした土地利用を誘導し、地域住民の生活利便性の向上を図ります。

#### ●幹線道路沿道における業務の利便増進と住環境の保護

- ・国道 2 号沿道については、自動車修理工場や沿道サービス施設など、業務の利便を増進しながら、これと調和した住環境の保護を図ります。

#### ●交通渋滞対策による沿道環境の改善

- ・地域高規格道路福山本郷道路(三原バイパス、木原道路)の整備や公共交通機関の利用促進等により、国道 2 号の交通渋滞を緩和することで、自動車による排出ガスを抑制し、沿道環境の改善を図ります。



三原バイパス

#### ●公共下水道、生活排水対策の推進

- ・市街地においては、生活環境の向上、公共用水域の水質保全を図るため、公共下水道の整備を推進します。
- ・既存集落の生活排水は、特定環境保全公共下水道事業、農業集落排水事業、合併浄化槽の設置などの手法を検討し、公共用水域の水質保全を図ります。

#### ●公園・緑地の整備

- ・市民に憩いややすらぎを提供する公園が十分でない市街地では、特に不足している街区公園の整備を検討します。

#### ●瀬戸内海国立公園鳴滝山など自然環境の保全

- ・市街地・既存集落の背後の山林や傾斜地は、良好な自然環境として、また、防災上の観点から保全します。特に、無秩序な市街化の防止や、生活環境の確保、風致の維持が必要な場合には、これらを保全すべき地域として、開発の抑制等を図ります。
- ・瀬戸内海国立公園鳴滝山の、優れた自然環境の保全を図ります。



松浜地区埋立地



尾道系崎港

- 地域全体に関する方針**
- 高潮などの災害による被害軽減対策**
- ・急傾斜地崩壊対策
  - ・雨水排水施設の更新・改善による浸水の防除
- 交通渋滞対策による沿道環境の改善**
- ・地域高規格道路福山本郷道路の整備促進や公共交通機関の利用促進などの交通渋滞対策
- 公園・緑地の整備**
- ・街区公園の整備
- 公共下水道、生活排水対策の推進**
- ・公共下水道の整備の推進
  - ・既存集落の事業手法を検討

凡例	
	産業拠点
	既存集落
	農用地
	森林等
	自然公園
	海辺の親水空間
	地域高規格道路(事業中)

図 3-12 三原東部地域構想図