

伊保・曽根地域

13

■地域の概要

- 臨海部の産業地、中央部の住宅市街地、北部の農地など、**多様な土地利用が展開**する地域
- 伊保駅及び山陽曽根駅周辺では、生活利便性の向上により、**市民生活を支える拠点形成**が課題
- **市街化調整区域**では、**資材置き場の増加など土地利用の混在**が進み、**良好な農住環境を維持・向上が必要**



■地域の方針

生活利便性と産業機能を支え、
良好な住環境と歴史が調和した生活拠点地域

● 生活拠点形成と地域資源による魅力向上

山陽曽根駅・伊保駅周辺では、生活サービス施設の維持・誘導や駅周辺環境改善を進め、地域生活を支える生活拠点形成を図るとともに、曽根地区に残る歴史資源を活かした地域魅力の向上を進めます。

● 工場立地促進と産業拠点形成

都市計画道路高須松村線等の整備を進め、素案段階の播磨臨海地域道路との連携による臨海部へのアクセス向上を図り、工場立地促進や産業拠点の形成を進めます。

● 農住環境の保全と生活利便性の向上

明姫幹線南A地区では、地区計画に基づき、農地と住宅が共存した緑豊かで良好な農住環境の形成を図るとともに、幹線道路沿道での生活サービス施設の誘導など地域活力の維持に資する土地利用の適切な誘導を図ります。



生活サービス施設の維持・誘導



産業拠点の形成

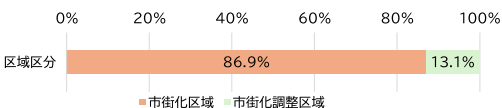


幹線道路沿道の土地利用誘導

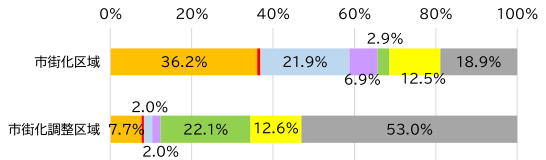
■地域の現況

- 人口 29,833人

● 区域区分

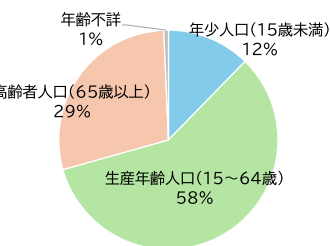


● 土地利用



■住居系 ■商業系 ■工業系 ■公共公益系 ■農林漁業系 ■空地系 ■その他(道路・山林・水部等)

※1%未満はラベル非表示 (令和4年都市計画基礎調査)

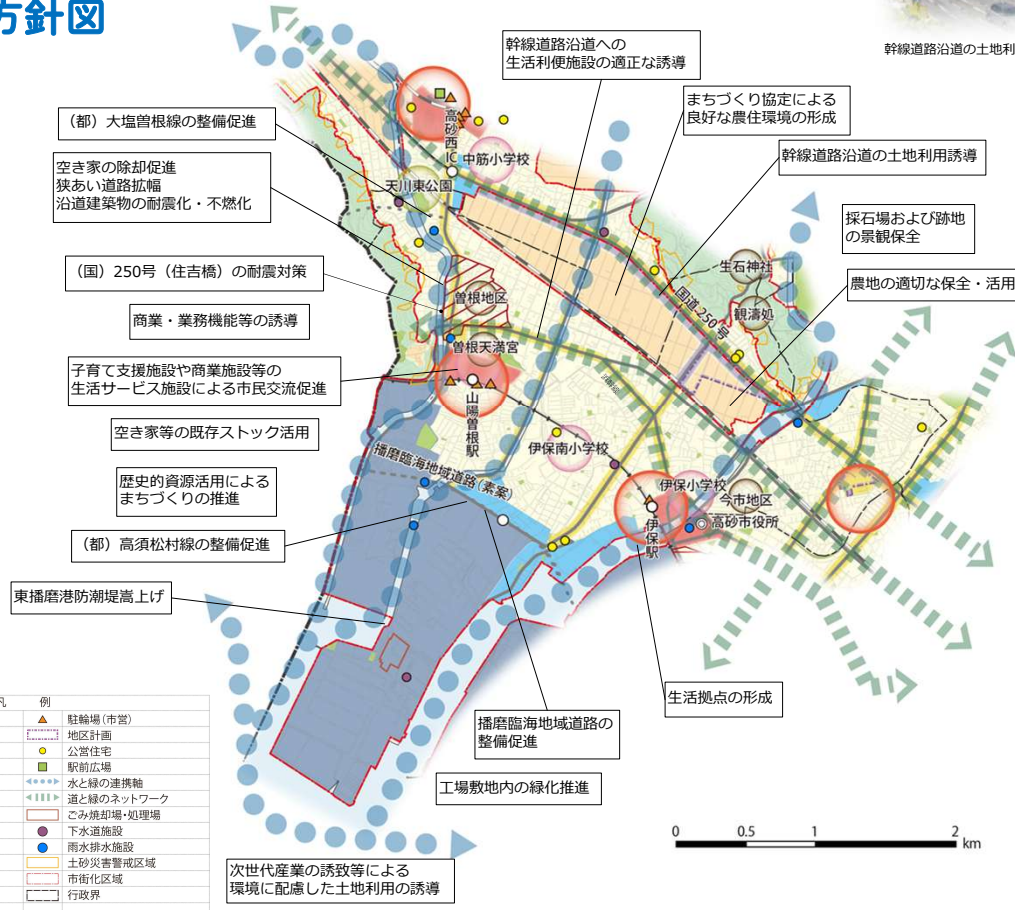


産業地・住宅地・農地などの
様々な土地利用がみられるよ。

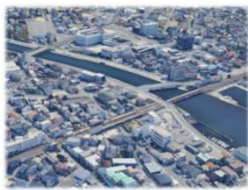
駅周辺の利便性向上や
農住環境の向上が課題だよ。



■地域の方針図



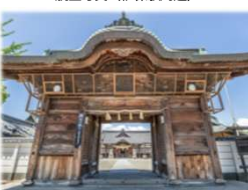
航空写真(山陽曽根駅周辺)



航空写真(伊保駅周辺)



伊保駅周辺



曽根天満宮



資材置き場の立地状況(明姫幹線南地区)

凡 例	
○	地域拠点
△	駐輪場(市営)
●	歴史・文化拠点
□	地区計画
○	地域防災拠点
●	公園住宅
○	コミュニティ防災拠点
●	駅前広場
■	商業・業務エリア
■	水と緑の連携軸
■	住居エリア(幹線沿道)
■	道と緑のネットワーク
■	住居エリア
■	ごみ焼却場・処理場
■	工業エリア(市街地)
■	下水道施設
■	工業エリア(臨海部)
■	雨水排水施設
■	業務エリア
■	土砂災害警戒区域
■	田園住宅エリア
■	市街化区域
■	自然環境保全エリア
■	行政界
■	公園・緑地