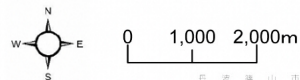


## 【市街化調整区域土地利用計画】

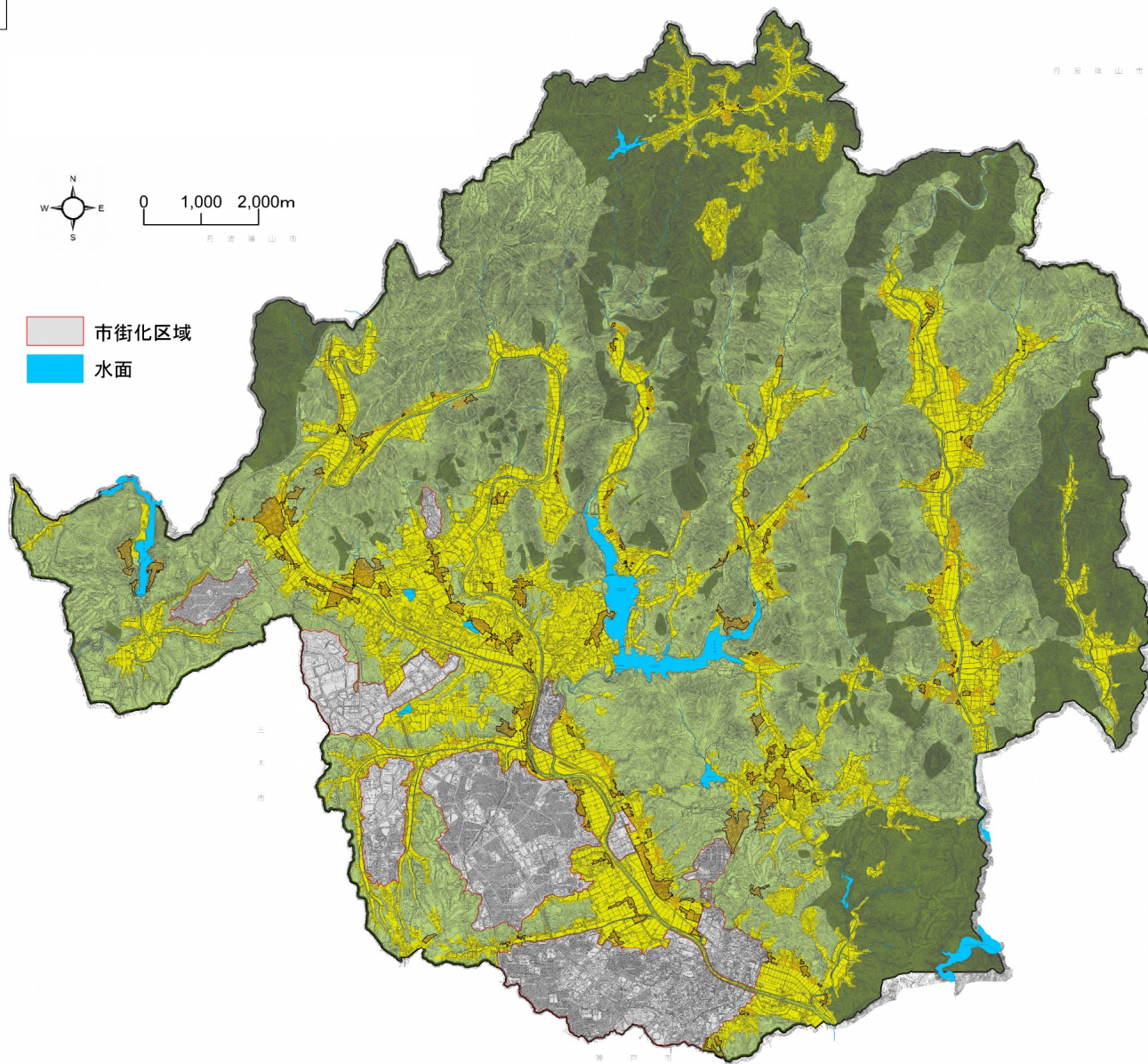
|                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 対象区域           | 市街化調整区域に指定されている土地の区域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 計画の目標          | 本市の中・北部の農村地域は、農業生産に加え、水源涵養や洪水調整など良好な都市環境の確保や災害を防止する上で重要な役割を担う地域である。しかしながら、近年、区域人口は減少し、世帯数の減少も見込まれる中、当該区域の持つ多様な機能の低下が懸念されている。<br>本計画は、これらの機能を維持するため、農林業の振興に資する土地利用や地域活性化を目的とした土地利用を適切に調整することを目標とする。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 土地利用の方針        | 本区域を各土地の持つ特性に応じて5つの区分に分類し、開発適性に応じた土地利用を図る。<br>水源涵養や生態系の保全、災害の防止、風致の維持等の機能を有する土地の区域は永続的な保全を図る。<br>また、農業生産機能や居住機能を有する土地の区域では、一団の優良農地や洪水調整機能を有するため池等の適切な保全を図ると共に、集落や住宅地の良好な居住環境の向上のための土地利用を図る。特に、家屋の連たんがみられる土地の区域のうち、災害危険性が低く、道路等の公共施設が整備された土地の区域では、自然、農業及び景観などの地域資源を活用した施設など地域活性化に資する土地利用を図る。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 区域区分<br>(右図参照) | <p>(1) 保全区域 (条例第4条第2項第4号ア) <span style="background-color: #808000; color: white; padding: 2px;"> </span><br/>公益的機能の高い自然環境や風致の維持の面から保全を図る必要のある区域として、良好な自然環境を有する山林(自然公園法の特別地域、近郊緑地保全区域、保安林等)を「保全区域」に区分する。<br/>本区域では、原則として土地利用転換を認めない区域とする。</p> <p>(2) 森林区域 (条例第4条第2項第4号イ) <span style="background-color: #808000; color: white; padding: 2px;"> </span><br/>「保全区域」に該当しない区域で、緑豊かな自然環境を形成する民有林等を保全する区域を「森林区域」とする。<br/>本区域では、原則として、土地利用の転換を認めない区域とする。ただし、市のまちづくりに関する計画に位置づけられた土地の区域内で、地域の活性化に資すると認められる施設整備等を行う場合で、周辺への環境及び景観に調和するものについては、立地可能とする。</p> <p>(3) 農業区域 (条例第4条第2項第4号ウ) <span style="background-color: #FFD700; color: black; padding: 2px;"> </span><br/>農地を保全し、農業の振興を図る区域として、農業生産の基盤となる優良農地や洪水調整機能を有する農地・ため池からなる区域を「農業区域」に区分する。<br/>本区域では、原則として、土地利用転換を認めない区域とする。ただし、市のまちづくりに関する計画に位置づけられた土地の区域内で、地域の活性化に資すると認められる施設整備等を行う場合で、周辺への環境及び景観に調和するものについては、立地可能とする。</p> <p>(4) 集落区域 (条例第4条第2項第4号エ) <span style="background-color: #FFA500; color: black; padding: 2px;"> </span><br/>既に、一団的に土地利用がされている区域を豊かな自然環境及び農業振興と調和を図りながら、良好な居住環境の形成及び維持を図る区域として「集落区域」に区分する。</p> <p>(5) 区域1 (条例第4条第2項第4号オ) <span style="background-color: #FF8C00; color: black; padding: 2px;"> </span><br/>集落区域から土砂災害警戒区域など災害危険性のある土地の範囲を除外した区域で、居住環境の向上のための整備および地域活性化を促進する区域として「区域1」に区分する。</p> |

条例…三田市都市計画法施行条例



市街化区域

水面



▼市HP  
三田市地図情報



※本図は令和5年4月1日時点の概要図です。最新の集落区域および区域1については、市ホームページの三田市地図情報（市街化調整区域土地利用計画）又は市窓口備え付けの拡大図を参照のこと。