

三田市都市計画 マスタープラン

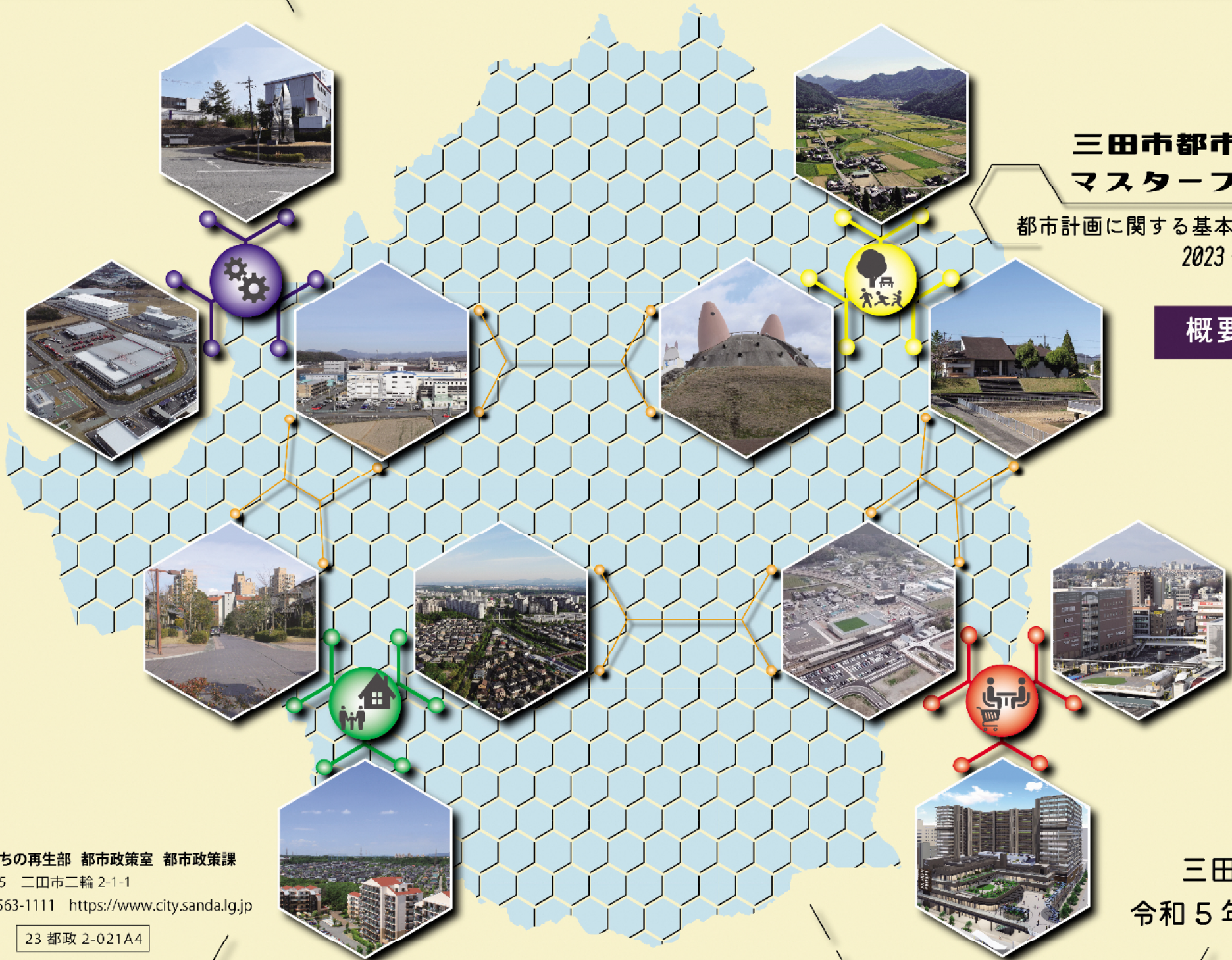
都市計画に関する基本的な方針
2023 ... 2032

概要版

三田市
令和5年4月

三田市 まちの再生部 都市政策室 都市政策課
〒669-1595 三田市三輪2-1-1
TEL : 079-563-1111 <https://www.city.sanda.lg.jp>

23 都政 2-021A4



序章

都市計画マスタープランについて(本編 P2 ~)

(1) 都市計画マスタープラン

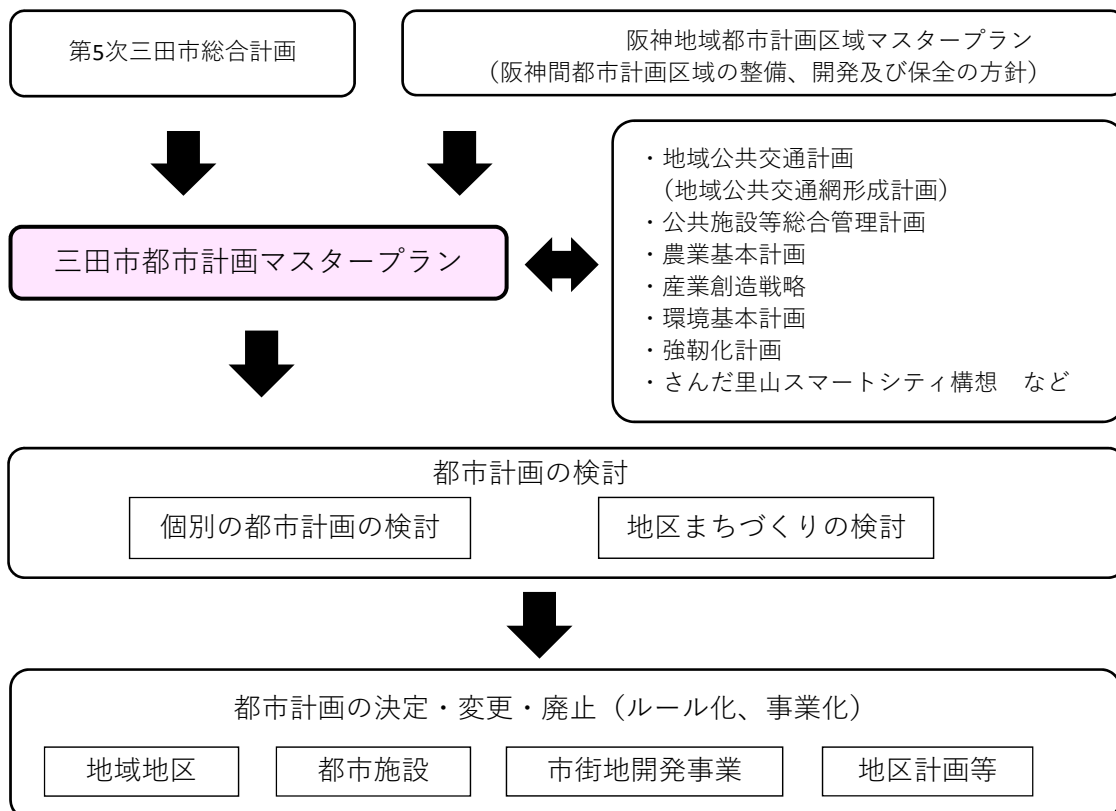
三田市都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、中長期的な視点から、地域の特性に応じた土地利用、道路や公園など都市施設の整備の方向性のほか、生活像、産業構造、都市交通、自然的環境などに関する将来ビジョンを明確化し、その実現に向けた方策を示す都市計画に関する総合的な計画です。

(2) 位置づけ

本計画は、上位計画である「第5次三田市総合計画」や兵庫県が策定する「阪神地域都市計画区域マスタープラン(阪神間都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)」などに即して、将来のまちづくりの方針を明らかにするもので、土地利用、道路や公園などの都市施設、市街地整備など、個別の都市計画に関する方針を定めることで、具体的なまちづくりを展開していきます。

上位計画である「第5次三田市総合計画」では、まちづくりの基本目標を“「ひと」×「まち」×「さと」が織りなす未来都市 三田」と定め、総合計画に掲げる各取り組みを進める方針としており、本計画では、これらの取り組みを都市計画の視点から推進し、実現していくための方針を示します。

【都市計画マスタープランの位置づけ】



(3) 計画対象区域・計画期間

計画対象区域は、三田市全域(約21,032ha)とします。

都市計画マスタープランは、20年後の将来都市像を展望しつつ、概ね10年後までのまちづくりの方針を示すものです。このことから、目標年次を令和14(2032)年度とし、計画期間を令和5(2023)年度からの10年間とします。

計画期間：令和5(2023)年度～令和14(2032)年度

なお、上位計画の見直しや社会情勢などの変化により、必要が生じた場合は、随時見直しを行います。

(4) 持続可能な開発目標(SDGs)への貢献

SDGsの視点に立ち、SDGsの17の国際目標のうち持続可能なまちづくりの実現に関わりの深い9つの目標と都市計画マスタープランにおけるまちづくりの実現方策を結びつけ、これらの取り組みを通じてSDGsに貢献します。

【持続可能な開発目標(SDGs)】



※本計画に特に関わる目標を吹き出しで表記しています。

1章

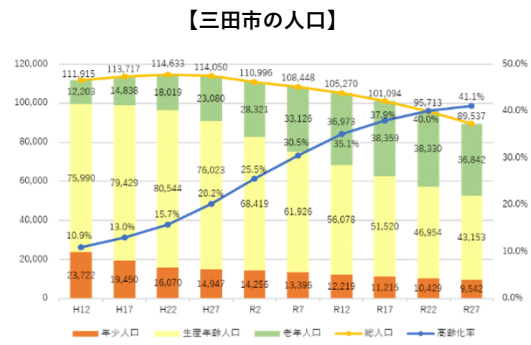
本市の特性と課題 (本編 P10 ~)

(1) まちづくりで重視すべき課題

(1) 人口減少と少子高齢化への対応

本市の人口は平成25(2013)年以降減少に転じ、今後は老年人口(65歳以上)が増え、年少人口(15歳未満)や生産年齢人口(15歳以上65歳未満)は減少することが予想されます。

そのため、多様な世代が快適に暮らし続けられるように生活・雇用環境づくりを推進するとともに、新たな移住者を迎える住居を確保するための住宅ストックの利活用や、子育て施設、教育施設や医療施設・福祉施設等と居住地が近接した持続可能な生活圏の確保が求められます。



(2) 都市基盤の整備

既成市街地である三田駅前については、本市の玄関口として、商業・業務・公共公益施設等の整備を進め、魅力ある賑わい拠点の創造が期待されます。

新三田駅周辺については、令和4年に福島土地区画整理事業が完了したことから交通結節機能にふさわしい商業・業務機能や都市型住宅等を整備し、本市の新たな都市拠点となることが期待されています。

今後、更なる地域経済の活性化を図るために、本市の優良な広域アクセス性を活かした新たな産業拠点の整備促進が求められます。

【三田駅前地区再開発事業(三田駅前Cブロック地区)】



(3) 既存ストックの維持管理と活用

北摂三田フラワータウンや北摂三田ウッドタウン等のニュータウンが開発された昭和後期から平成初期にかけて多くの公共施設等が整備されてきました。今後、人口減少が進み、近い将来一斉に迎えることとなる維持更新経費の増大が見込まれることから、効率的・効果的な維持管理を推進していくとともに、民間活力の導入など、既存ストックを有効活用していくことが求められます。

【深田公園】



(4) 公共交通ネットワークの充実

本市の公共交通は、鉄道においてはJR福知山線と神戸電鉄三田線・公園都市線、路線バスでは神姫バスが担っており、市民の通勤、通学及び日常生活の移動手段として重要な役割を担っています。

しかしながら、人口減少、少子高齢化の進行により、近年では乗車人数が横ばいとなり、新型コロナウイルス感染症の影響により、急激に乗車人数が減少しています。

今後、市民ニーズにあった公共交通体系のあり方や、デジタル技術を活用した、次世代につながる新たな移動サービスの実現が求められます。

【オレンジアロー連SANDA(連結バス)】



(5) 環境と共生するまちづくり

本市は武庫川や千丈寺湖といった恵み豊かな水源や緑豊かな里山風景など、魅力ある自然環境が形成されており、ひとと自然が共生するまちへと大きく成長してきました。

そして、令和3(2021)年には、ゼロカーボンシティの挑戦を表明し、環境に配慮したまちづくりを進めています。

各種都市機能や公共交通サービスの充実、高齢者や子育て世代を含む全ての世代が安全・安心で快適に暮らせる生活環境の確保、環境負荷の少ない脱炭素・循環型社会の実現など、効率的な都市経営を可能とする持続可能なまちづくりが求められています。

【武庫川】



(6) 災害に強いまちづくり

三田駅周辺を中心とした地域では過去に武庫川の氾濫による洪水害が発生し、農村地域においては土砂災害の被害などが発生しています。

このような災害による被害を受けて、砂防ダム整備や河川改修等を行い、自然災害は減少していますが、近年では激甚化する自然災害への対応が喫緊の課題となっています。

平時から、基盤整備などのハード対策や防災情報伝達体制の強化などのソフト対策へ取り組むとともに、被害を最小限にとどめる「減災」の考え方にに基づき、自助・共助・公助による地域防災力の向上に取り組む必要があります。

【地域防災マップ作成】



(7) 多様な主体と共に創るまちづくり

住民のニーズが多様化する中で、様々な場面において行政だけではなく、地域住民やNPO、事業者等、多様な主体が協働し、まちづくりの担い手となることが持続可能な地域社会を形成していくことにおいて重要となっています。

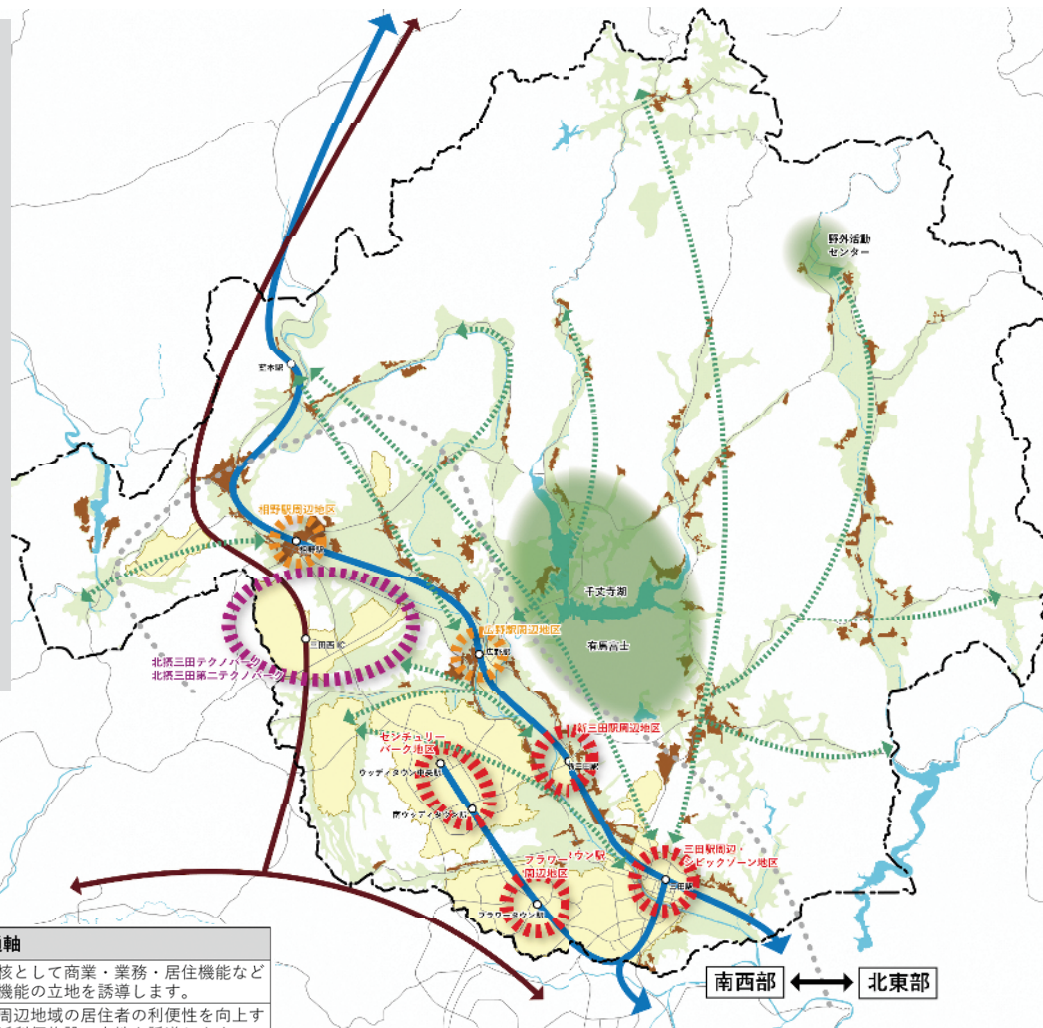
今後、まちづくりにおいては、多様な主体がまちづくりの目標や将来像を共有しながら、共に創る共創のまちづくりを進めていく必要があります。

【公的空間における住民団体による緑化活動】



【持続可能なまちのイメージ(都市構造図)】

- ・将来にわたり「人口減少にも負けないまちづくり」を推進していくため、既に都市機能が集積している「南西部」においては、鉄道駅周辺を拠点として市街地の形成を維持しつつ、「北東部」においては、農村集落の維持、里山環境の保全を図り、生活に必要な利便施設の誘導を促すとともに、鉄道駅などへのアクセス機能の連携性を確保することで、都市機能の集約と公共交通が連携した集約型都市構造を構築していきます。
- ・都市近郊に位置しながら、私たちの暮らしに様々な恵みと安らぎを与える緑豊かな里山風景と都市としての利便性、快適性をあわせ持つ、三田ならではのまちの強みを最大限活かしながら、それぞれの地域とひとが相互につながり、共生することにより、賑わいと活力を創造し、魅力あふれる都市へと好循環する土地利用を推進していきます。



拠点・ゾーン・交通軸		
拠点	都市拠点	都市の中心核として商業・業務・居住機能などの複合的な機能の立地を誘導します。
	地域拠点	駅利用者や周辺地域の居住者の利便性を向上するために生活利便施設の立地を誘導します。
	産業拠点	広域アクセス性を活かし、地域経済の活性化に資する産業を振興します。
ゾーン	観光交流ゾーン	豊かな里山資源を活かし、地域の活力向上と新たな魅力を創出します。
	基幹交通軸(鉄道)	拠点を結ぶとともに、交通結節機能を向上します。
交通軸	補完交通軸(路線バス)	北東部と南西部を結び、基幹交通を補完することで移動手段の確保を図ります。
	広域展開軸(高速道路)	市外への人や物流の移動を支え、地域経済の循環を促進します。

凡例	
	市域
	市街化区域
	農業区域
	集落区域

6つの都市計画に関する基本的な方針

- 1 居住・都市機能の集約化による持続可能な都市の形成
- 2 地域経済を牽引する新産業の創出
- 3 農村地域の活力と魅力を育むまちづくりの実現
- 4 誰もが移動しやすい交通ネットワークの形成
- 5 地域資源を活かした魅力あるまちづくりの実現
- 6 安全・安心に暮らせる都市の形成

多様な主体による共創のまちづくりの推進

(1) 都市拠点の配置



- JR・神戸電鉄三田駅、JR新三田駅、神戸電鉄フラワータウン駅、南ウディタウン駅およびウディタウン中央駅から概ね徒歩5分圏の区域を「都市拠点」と位置づけ、商業、業務、医療、福祉、子育て支援、文化、居住機能等複合的な機能の立地誘導を図ります。

市内に残る美しい自然景観や各時代の面影が重層的に残る街並み、緑豊かな住宅地の景観等

- 多様な街並みの形成・維持を図りながら、賑わいと良好な都市居住環境を両立した景観形成を進めます。

都市計画道路駅前線のうち高度利用地区内の区間について、歩行者の安全、安心の確保や道

- 路空間と一体となった市民交流・滞在空間の創出を図り、賑わいのある魅力的な歩行者空間を形成します。

【Sanda Brunch Picnic(三田駅前通り)】



【フラワータウンフェスタ2022】



(2) 地域拠点の配置



- JR広野駅や相野駅周辺については、地域拠点と位置づけ、駅利用者や周辺住民の日常生活に必要な商業、医療、子育て等生活利便施設及び地域の活性化に資する機能の誘導による拠点づくりを進めます。

- 広野駅周辺では、駅利用者や周辺地域の居住者等を対象とした生活利便施設及び地域の活性化に資する機能の立地誘導を推進します。

- 相野駅周辺では、地区計画制度により営農条件と調和のとれた良好な居住環境の形成を図るとともに社会情勢に応じた土地利用の誘導に取り組みます。

【広野駅、相野駅周辺】



(3) 生活支援機能の誘導

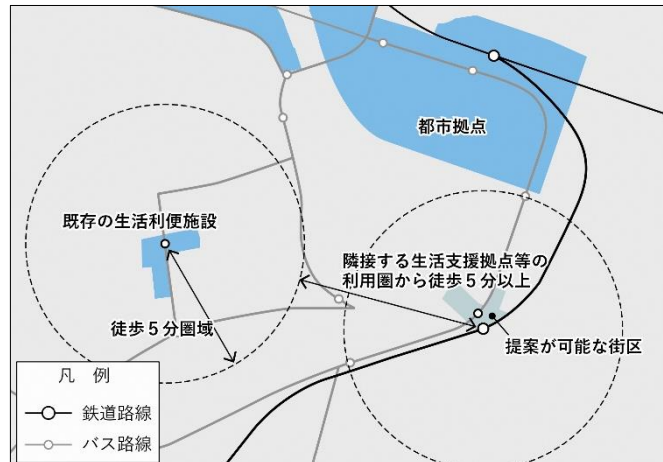


- 生活支援サービスが日常生活圏で適切に提供される環境を実現するため、都市拠点区域外で、1時間に3本以上の運行本数のあるバス停留所や鉄道駅の隣接する交通アクセスが確保された街区（徒歩5分圏域または半径400m圏内に同等の施設がないこと）に、生活に身近な医療、福祉、商業等生活利便施設の立地誘導を図ります。

生活支援機能の配置については、

- あらかじめ区域は設定しないで、地域住民への生活支援サービスへの提供や利用需要等を考慮した企業の立地戦略による都市計画提案のあった区域に第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域を指定します。

【生活支援機能の誘導概念図】

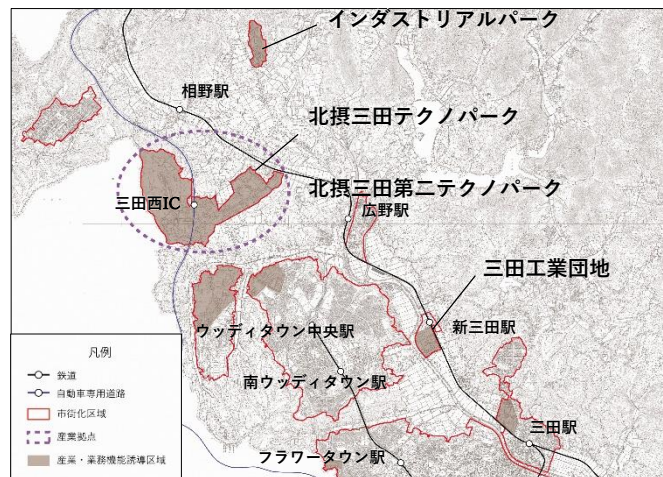


(4) 産業の振興



- 三田西IC周辺に計画的に産業用地を集積した北摂三田テクノパーク、北摂三田第二テクノパークを産業拠点と位置づけ、地域経済の活性化に資する産業の振興を図ります。
- 産業拠点を含む主要工業団地（インダストリアルパーク、三田工業団地）と業務機能が集積しているエリアを「産業・業務機能誘導区域」に位置づけ、操業環境の維持・向上と適切な土地利用の誘導を図ります。
- 先端技術を活用したモノづくり等の集積拠点となる北摂三田第三テクノパーク整備を進めます。
- 学術研究機関等との連携体制を構築し、コワーキングスペースやシェアオフィス等の賑わいの場や新産業の創出、産官学の協働の拠点となるインキュベーション機能のネットワーク化を図り、魅力あるまちづくりを推進します。

【産業拠点、産業・業務機能誘導区域】



【北摂三田テクノパーク】



【Corelab SANDA（商工会館3F）】

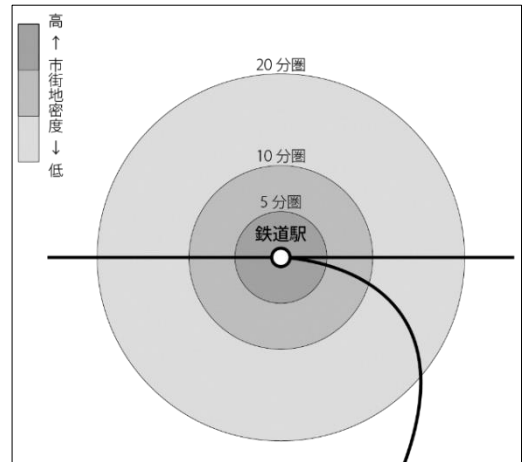


(5) 市街地密度の誘導

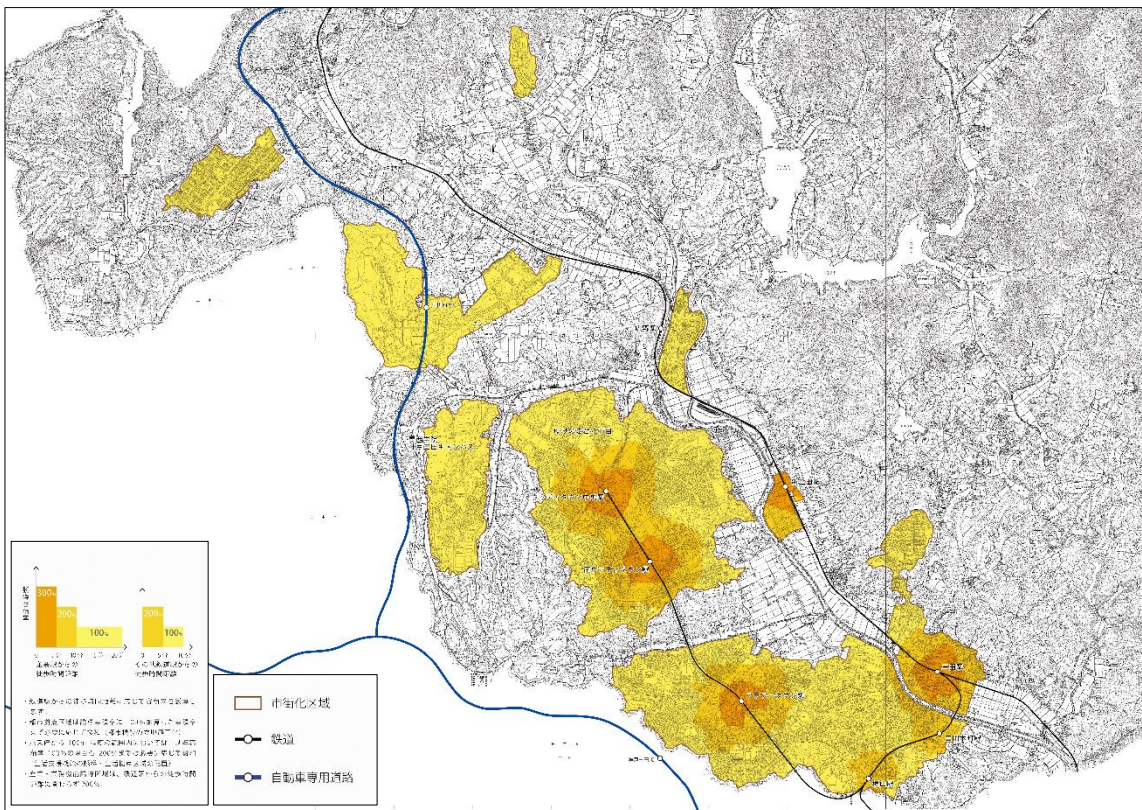


- 鉄道駅からの距離に応じて容積率を市街地密度誘導方針図に示された値（誘導容積率）となるよう調整します。既存建築物の建替えや土地利用転換等民間の建築活動や開発行為の機会に、誘導容積率に応じて都市計画に定める容積率（指定容積率）の見直しを検討し、時間軸を活用して市街地密度を誘導します。
- 誘導容積率よりも指定容積率が低い土地において、建替えや増築、土地利用転換に際し、一層の高度利用を図るために容積率緩和等の都市計画提案があった場合、誘導容積率を上限として、公共施設の整備状況や、周辺地域の住環境及び景観上支障ないと判断できる範囲で都市計画提案を受け入れます。

【徒歩圏に応じた市街地密度誘導概念図】



【市街地密度誘導方針図】

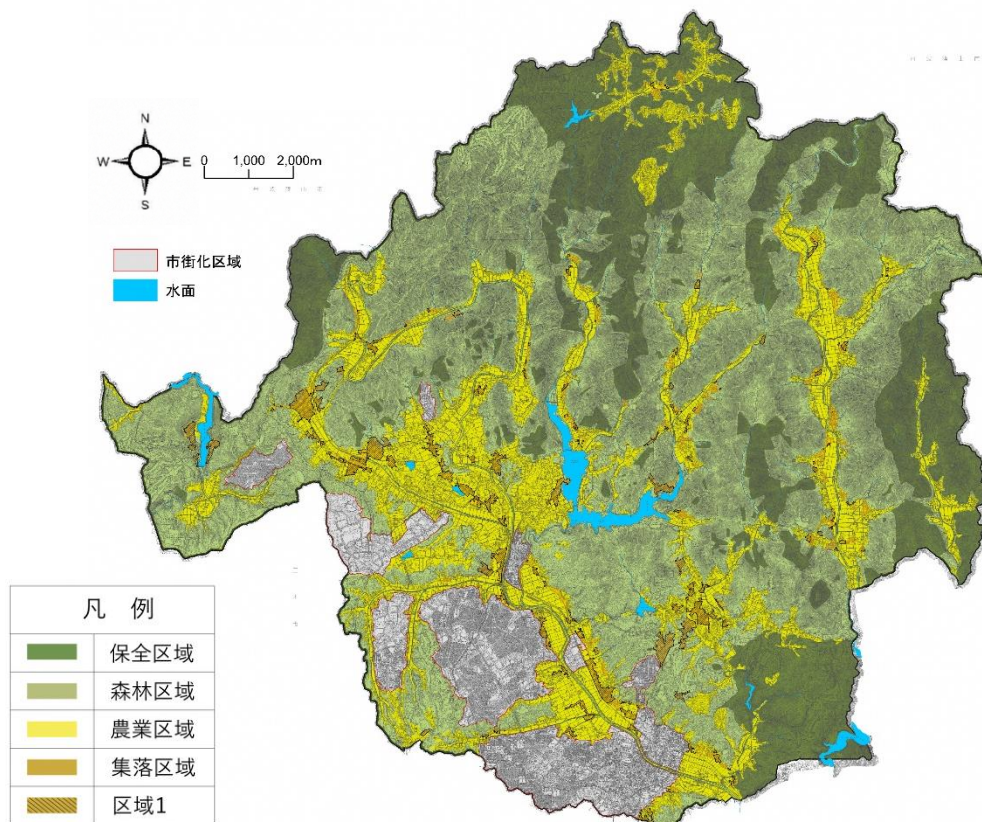


(6) 農村地域の土地利用の弾力化



- 市街化調整区域のうち、水源涵養や生態系の保全、災害の防止、風致の維持等高い公益的機能を有する保安林等の保全区域やその他の森林からなる森林区域（保全区域・森林区域）、および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（農業区域）を除いた家屋の連たんが認められる区域（集落区域）から、土砂災害警戒区域や3.0m以上の浸水想定区域等人命に危険を及ぼす可能性の高い土地の範囲を除外した区域（区域1）等について、開発許可制度の弾力化の対象とします（土地利用計画図参照）。また、市街化調整区域全域に散見される空き家などの既存ストックについても、弾力化の対象とします。
- 市街化調整区域には、すでに公共施設の整備や造成が済まされた宅地が点在し、管理が行き届かず住環境・景観に悪影響を及ぼす懸念があります。これら既存ストックを有効活用し、移住・定住の促進、地域の新たな魅力創出等につなげるため、本市の地域特性に応じた都市計画法第34条第12号に基づく条例（三田市都市計画法施行条例）を定めるなど、弾力的運用を図ります。
- 地域特性に応じた良好な居住環境を創出するため、市街化調整区域土地利用計画の変更申出制度の活用を推進します。具体的には、住民提案による土地利用計画の申出においては、地域の特性・実情により、一定条件のもと、新たに生活利便施設や社会福祉施設が立地可能な集落区域、地縁者が育ち、住み慣れた地域に居住するための住宅等が立地可能な区域1（条例指定区域）を設定できることとします。

【市街化調整区域土地利用計画】



(7) 安全・安心なまちづくりの推進



- 道路や橋梁等の耐震性の向上を図り、緊急輸送道路や災害時重要路線等を確保し、災害発生時におけるネットワークが維持されるよう整備を進めます。
- 災害が発生した際には早期に復興することができるよう、平時から事前の復興体制や手順の検討、課題の把握等に取り組むなど、災害に強い“さんだ”の実現に向け、「さんだ防災強化プログラム」を推進します。
- 洪水浸水や土砂災害等の自然災害の発生により、甚大な被害が予想される災害ハザードエリアについては、建築物の立地を抑制し、災害リスクの低いエリアへの誘導を図ります。
- 浸水被害発生区域に重点を置き、雨水排水設備等のハード対策を進めるとともに、内水ハザードマップを作成することで浸水被害リスクの周知および啓発等のソフト対策を図ります。

【防災訓練】

- 市民一人ひとりが災害に対する意識を高め、自発的に行う防災活動「自助」や地域の防災力の要となる自主防災組織と多様な主体と連携して自発的に行う防災活動「共助」を促進し、公的な支援「公助」のもと、市全体での防災力の向上を図ります。



【交通安全教室】

- 多様な主体と連携し、地域ぐるみでの見守り活動や防犯の取組を推進することで犯罪の抑止を図ります。また、交通安全に関する普及、啓発を行うことで、交通安全意識の向上に取り組みます。



(8) 公共交通の充実



- 市民と事業者、行政が協議する場である地域公共交通活性化協議会等を設置し、公共交通の維持に関する費用負担のあり方、鉄道と路線バス、タクシー等各サービスの役割分担・連携、路線の統廃合等を含めた地域全体の公共交通ネットワークの充実を図ります。
- さんだ里山スマートシティ官民共創プラットフォームの会員との相互連携により、先進的な中型自動運転バスの早期実装に向けた取り組みを推進します。
- 鉄道やバス等の基幹となる公共交通の確保及び維持と同時に、交通事業者間の連携強化と三田駅等の交通拠点の賑わいの創出や利便性向上により、生活圏や観光交流を視野にいたった広域移動を支える公共交通ネットワークの充実を図ります。
- 多様な移動手段を一元的かつ自由に選択できるシステムや定額制の活用、技術革新に対応した自動走行、低速モビリティや電動自転車等のシェアリング等、地域ニーズに対応する自動車や移動を取り巻く新しいサービスの活用を推進し、持続可能な利用しやすい公共交通サービスの提供を図ります。
- 路線バスにおいて、人口減少に伴う輸送需要の減少が深刻な課題となっている過疎地域等での輸送サービスの維持確保を図るため、バス路線で乗客者とともに物流も担う「貨客混載」制度を活用した取り組みを推進します。
- 交通事業者や企業等と連携し誰もが利用しやすい環境を整備し、交通環境学習やエコ通勤推奨等による公共交通の利用促進を図り、脱炭素社会の実現に向けての取り組みを促進します。

【中型自動運転バス実証実験】



【予約型コミュニティ交通】



【グリーンスローモビリティ】



【貨客混載サービス】



(9) 公共施設のマネジメント

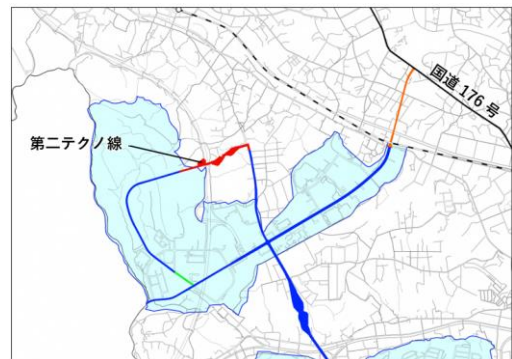


- JR、神戸電鉄三田駅前において、市街地再開発事業と都市計画道路駅前線、駅前2号線、駅前3号線の一体的な整備により、交通機能の増進や歩行者等の安全・安心の確保を図ります。
- 都市計画道路第二テクノ線については、テクノパークの交通混雑の解消など、操業環境の向上を図るため、早期の事業化に向けた検討を進めます。
- 都市計画道路三輪下田中線、横山天神線については、円滑な交通処理機能だけでなく、沿道の土地利用への波及効果、災害時の緊急輸送路や避難経路、延焼防止としての機能、事業実現性を考慮し、整備の必要な区間の検証を行い、事業化に向けて取り組みます。また、事業化の見込めない区間については、その他の長期未着手路線と併せて都市計画の見直しを進めます。

【三田駅前周辺】



【テクノパーク周辺】



凡例	
【区域】	【都市計画道路】
市域	事業中
市街化区域	改良済
【交通】	概成済
鉄道	未整備
○ 鉄道駅	

- 市が所有している道路や公園、その他の公共施設等の公的資産について、オープンカフェ等の都市利便増進施設の配置や周辺の民間資産と組み合わせた活用、地域のまちづくりと連携した利活用等活用範囲を拡大する仕組みを構築し、市場へ開放することによる新たな事業機会の創出とまちなかの活性化等を図ります。
- 学校の再編等に伴い利用されなくなる公共施設は、行政課題の解決、新たな行政需要への対応や地域活性化に寄与するものとして、民間事業による利活用も視野に入れながら、効率・効果的な利活用を推進します。

(10) 地域資源の維持・保全



- JR・神戸電鉄三田駅周辺市街地に位置する歴史的な面影を残す地域では、歴史的な街並みの保全と活用により歩いて楽しめる地域環境の形成を進めます。

【旧いわき呉服店（中央町）】



【旧大澤家住宅（三田町）】



- 街並み景観を維持・持続させるため、住民、事業者に対する景観計画の啓発、指導に努めるとともに、協働と連携などの取り組みにより、公園、街路樹等の緑豊かな景観を守るため、令和4年11月に本市が策定した「街路樹の適正な育成・管理に向けた基本方針」等に基づき、安全・安心で快適な街路環境の形成に配慮し、まちの魅力の維持・向上を図る質の高い植栽管理の実現を目指します。
- 里山の整備、保全管理を促進するとともに、里山を保全し利活用できる取り組みとして、保全活動で発生する伐採木を加工、流通、販売、消費する仕組みである木の駅プロジェクトや街路樹の適正な育成・管理により発生する伐採木の有効活用等をはじめとする市民参加型の里山保全と資源活用の取り組みを進めます。
- 自然豊かな水辺環境と美しい里山景観からなる有馬富士公園をはじめ千丈湖寺周辺エリア、野外活動センター用地を、豊かな自然が満喫できる観光交流ゾーンと位置づけ、アウトドア三田として、交流、関係人口の増加による地域の活力維持と新たな魅力の創出に向けた取り組みを進めます。

(11) 共創によるまちづくりの推進



- 複雑化、多様化するまちづくりの課題に対し、市民・事業者・行政がお互いに理解しあい、連携し、まちの将来像の実現に向けて取り組みます。
- 様々な三田の課題について、ICT・IoT・AI等のデジタル技術の戦略的な活用とデータ利活用により、「市民中心で持続可能な課題解決を行うスマートシティ」に取り組むことで、「市民一人ひとりが幸せを実感しながら住み続けられるまち三田」を目指します。

- 地域住民による主体的な地区計画等の立案のための活動を支援するとともに、都市計画に関する情報提供とあわせたまちづくりに関する講座の開催や、各地の様々な事例を学ぶ勉強会等の開催を支援し、まちづくり意識の啓発を図ります。

【さんだ里山スマートシティの概観】

