

Ⅳ 地域地区

都市は、多くの人々が住み、働き、学び、憩う場所であり、いろいろな土地利用がされています。しかし、その土地利用が無秩序に進むと、さまざまな建築物の混在や、土地の形質変更、木竹の伐採などにより、生活環境の悪化を招き、さらに道路、公園、下水道などの都市施設も十分に機能しなくなります。

そこで、住みよいまちづくりを進めるためには、土地利用について守らなければならないルールが必要となります。それが都市計画に定める地域地区です。

地域地区とは、土地利用に計画性を与え、土地の合理的な利用と保全を図り、適正な都市環境を保持するよう定めるものです。

1 用途地域

用途地域とは、良好な市街地環境の形成や、都市における住宅、商業、工業などの適正な配置による都市活動の機能性、都市生活の安全性、利便性及び快適性等の増進を目的として、建築物の用途、容積率、建蔽率、高さなどを規制・誘導するものです。

用途地域は、めざすべき市街地像に応じて、住居系（8種類）・商業系（2種類）・工業系（3種類）に分かれています。また、用途地域を補完する制度である特別用途地区や高度地区さらには地区計画等を合わせて活用することにより、地域の実情に応じたきめ細かい土地利用の規制・誘導を実現することができます。

三田市では、良好な市街地形成と合理的な土地利用の推進を図るため、現在9種類の用途地域を指定しています。



第1種住居地域（既成市街地）

■用途地域の指定状況

区 分	面積 (ha)	構成比 (%)
第1種低層住居専用地域	687	37.1
第1種中高層住居専用地域	437	23.6
第2種中高層住居専用地域	6.3	0.3
第1種住居地域	193	10.4
第2種住居地域	117	6.3
近隣商業地域	77	4.2
商業地域	26	1.4
準工業地域	88	4.8
工業専用地域	219	11.8
合 計	1,850	100.0

（三田市告示第210号 令和5年10月31日変更：当初 昭和48年9月25日）

※ 小数点第1位以下四捨五入のため、構成比の合計は100%ではありません。



工業専用地域（テクノパーク）



第1種低層住居専用地域と
第1種中高層住居専用地域（フラワータウン）

2 特別用途地区

特別用途地区とは、用途地域内の一定の地区において、その地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等、特別の目的の実現を図るため、用途地域の指定を補完して定めるものです。

特別用途地区内では、条例により、その地区の指定の目的のために建築物の用途地域における制限内容を強化したり、国の承認を得て制限内容を緩和することができます。

現在、「シビックゾーン地区」並びに「大規模集客施設制限地区」を指定しています。

■特別用途地区の指定

種 類	面 積
シビックゾーン地区	約 18.8 ha
大規模集客施設制限地区	約 64.7 ha
合 計	約 83.5 ha

(三田市告示第43号 平成28年3月29日変更：当初 平成16年3月30日)

※制限の内容は「三田特別用途地区建築条例」による。

□ シビックゾーン地区

市役所から総合福祉保険センターに至る地域を、行政・文化及び市民が交流する拠点地区として、公共公益的機能の整備を図ります。

□ 大規模集客施設制限地区

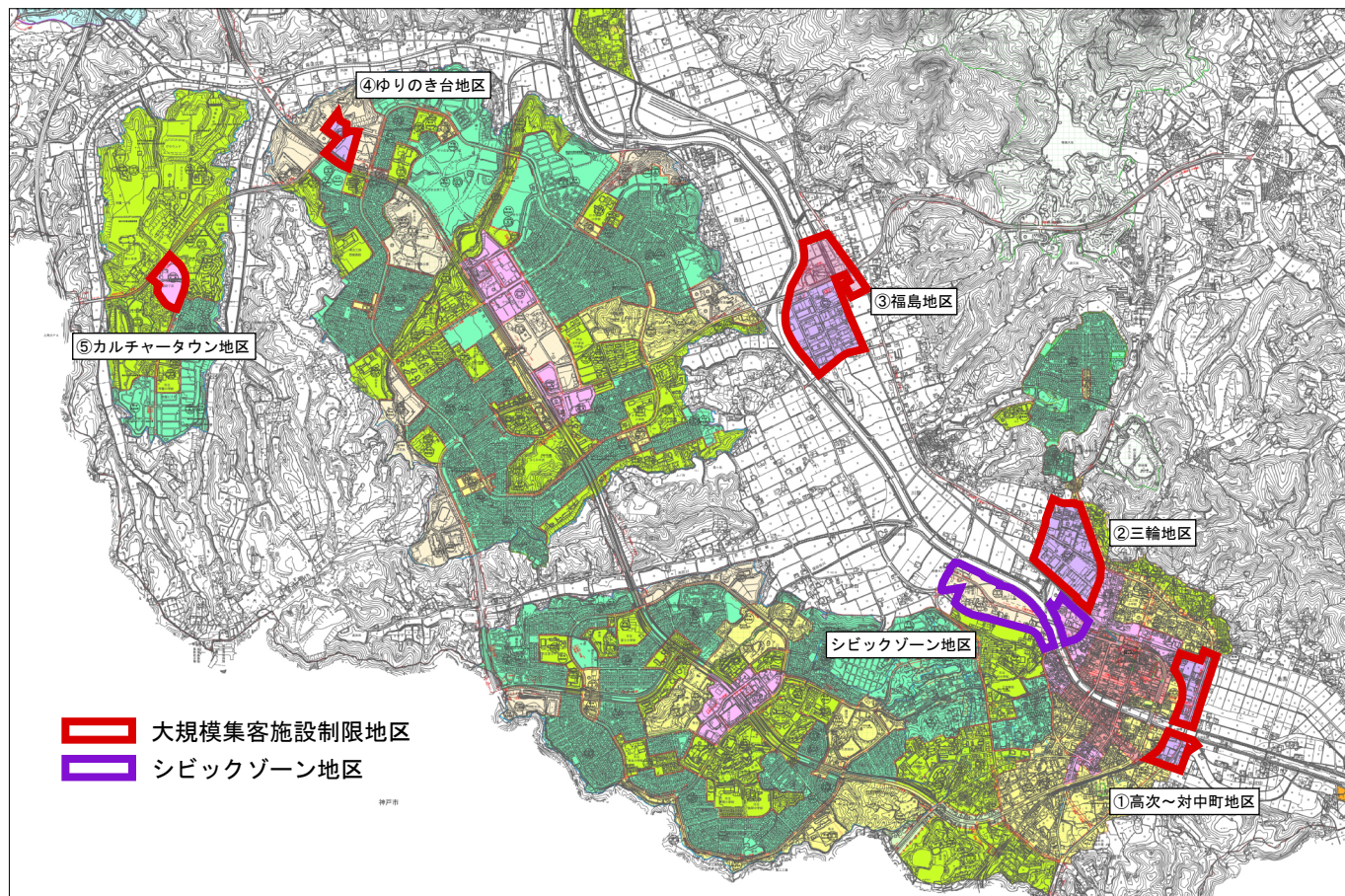
2008(平成20)年に、都市構造や都市基盤に影響を与える大規模集客施設の適正配置を推進するため、商業機能の計画的な集積と大規模集客施設の適正な立地についての基本的な方針である「商業施設の立地に関する都市計画の方針」を策定しました。

方針を受けて、大規模集客施設の適正な立地・誘導を図るため、広域拠点型の商業ゾーン以外で立地の制限を行います。

※大規模集客施設

劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブ
その他これに類する用途に供する建物又は店舗、飲食店、
展示場、遊技場、勝馬投票券販売所及び場外車券場その他これらに類する用途に供する建物で、その用途に供する部分の床面積の合計が1万㎡を超えるもの。

■特別用途地区



用途地域と建物の用途

用途地域内の建物の用途の制限は、建築基準法によって定められています。
その制限の内容のあらましは次のとおりです。

(平成 30 年 4 月 1 日以降)

用途地域内の建築物の用途制限		第1種低層住宅専用地域	第2種低層住宅専用地域	第1種中高層住宅専用地域	第2種中高層住宅専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考	
建てられない用途																
①②③④⑤▲ 面積、階数等の制限あり																
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		非住宅部分の用途制限あり	
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	○	⑤	① 日用品販売、喫茶店等のサービス店舗のみ。2階以下 ② ①+物品販売、飲食店舗等のサービス店舗のみ。2階以下 ③ 2階以下 ④ 農産物直売所、農家レストラン等のみ。2階以下 ⑤ 物販、飲食店を除く	
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの			②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	⑤		
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1500㎡以下のもの				③	○	○	○	④	○	○	○	○	⑤		
	店舗等の床面積が1500㎡を超え、3000㎡以下のもの					○	○	○		○	○	○	○	⑤		
	店舗等の床面積が3000㎡を超え、10000㎡以下のもの						○	○		○	○	○	○	⑤		
	店舗等の床面積が10000㎡を超えるもの									○	○	○				
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの				▲	○	○	○		○	○	○	○	○	▲ 2階以下	
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの				▲	○	○	○		○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1500㎡以下のもの				▲	○	○	○		○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が1500㎡を超え、3000㎡以下のもの					○	○	○		○	○	○	○	○		
	事務所等の床面積が3000㎡を超えるもの						○	○		○	○	○	○	○		
ホテル、旅館						▲	○	○		○	○	○			▲ 3000 ㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等					▲	○	○		○	○	○	○		▲ 10000 ㎡以下	
	カラオケボックス等						▲	▲		○	○	○	▲	▲		
	麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等						▲	▲		○	○	○	▲		▲ 客席部分の床面積 200 ㎡未満 ▲ 当該用途部分の床面積 200 ㎡未満	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場								▲	○	○	○				
	ナイトクラブ等								▲		○	○	○			
	キャバレー、料理店等										○	○				
個室付浴場等											○					
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				
	大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○		○	○	○				
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	病院			○	○	○	○	○		○	○	○				
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	▲ 600 ㎡以下	
	自動車教習所					▲	○	○		○	○	○	○	○	▲ 3000 ㎡以下	
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)			▲	▲	▲	▲	○		○	○	○	○	○	▲ 300 ㎡以下、2階以下	
	建築物附属自動車車庫(①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ備考欄に記載の制限)	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	① 600 ㎡以下、1 階以下 ② 3000 ㎡以下、2 階以下 ③ 2 階以下	
	倉庫業倉庫							○		○	○	○	○	○		
	畜舎(15㎡を超えるもの)					▲	○	○		○	○	○	○	○	▲ 3000 ㎡以下	
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下		▲	▲	▲	○	○	○		○	○	○	○	○	原動機制限あり ▲ 2階以下	
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場						①	①	①	②	③	③	○	○	原動機・作業内容制限あり 作業場の床面積 ① 50 ㎡以下 ③ 150 ㎡以下 ② 農産物の生産、集荷、処理のみ	
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場										③	③	○	○		
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場												○	○		
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場													○		
	自動車修理工場							①	①	②		③	③	○	○	作業場の床面積 ① 50 ㎡以下 ② 150 ㎡以下 ③ 300 ㎡以下 原動機の制限あり
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設				①	②	○	○	③	○	○	○	○	○	① 1500 ㎡以下、2 階以下 ② 3000 ㎡以下 ③ 農作物及び農業の生産資材のみ
量が少ない施設										○	○	○	○	○		
量がやや多い施設												○	○	○		
量が多い施設													○	○		
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要です。														

注意) 本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

用途地域と建物の形態

建物の形態を制限するものとして、容積率・建蔽率・斜線制限等がもうけられています。容積率と建蔽率の制限は、市街地の適正な密度を実現するため、また斜線制限は、道路や隣地に接して極端に高い建物が建つのを防止し、日照、通風等を確保するためのものです。

(平成30年4月1日以降)

形態制限 内容	住居系								商業系		工業系			用途地域指定 のない地域 (市街化調整区域)
	第1種低層 住居専用地域	第2種低層 住居専用地域	第1種中高層 住居専用地域	第2種中高層 住居専用地域	第1種 住居地域	第2種 住居地域	準住居 地域	田園住居 地域	近隣 商業地域	商業地域	準工業 地域	工業地域	工業専用 地域	
容 積 率	50 60 80 100 150 200	50 60 80 100 150 200	100 150 200 300 400 500	100 150 200 300 400 500	100 150 200 300 400 500	100 150 200 300 400 500	100 150 200 300 400 500	50 60 80 100 150 200	100 150 200 300 400 500	200 300 400 500 600 700 800 900 1000 1100 1200 1300	100 150 200 300 400 500	100 150 200 300 400	100 150 200 300 400	50 80 (100) 200 300 400
建 蔽 率	30 40 50 60	30 40 50 60	30 40 50 60	30 40 50 60	50 60 80	50 60 80	50 60 80	30 40 50 60	60 80	80	50 60 80	50 60	30 40 50 60	30 40 50 (60) 70
外 壁 の 後 退 距 離	1.0 1.5	1.0 1.5						1.0 1.5	青字：三田市で現在決定しているもの、 () 内の数字は特定行政庁が定めるものです。					

住 居 系 ・ 市街化調整区域

適用範囲：L
例 容積率 200% 以下の場合 20m

※第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域には隣地斜線制限はありません。

商 業 系 ・ 工 業 系

適用範囲：L
例 商業系 容積率 400% 以下の場合 20m
工業系 容積率 200% 以下の場合 20m

第一種低層住居専用地域内
第二種低層住居専用地域内
田園住居地域内

北側斜線制限 (立ち上がり+勾配)

※第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域には北側斜線制限はありません。

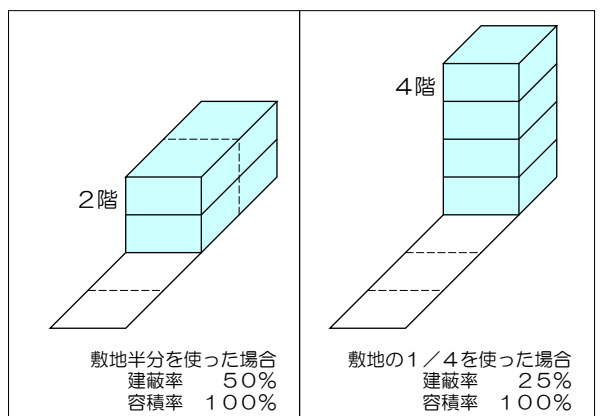
第一種中高層住居専用地域内
第二種中高層住居専用地域内

北側斜線制限 (立ち上がり+勾配)

建築物を建てられない空間 ▲
▼ 建築物を建てられる空間

斜線制限 道路の幅員や、隣地境界からの距離に応じて建物の高さを制限するものです。これによって、道路や隣地の採光や通風を保ちます。

容 積 率	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合です。容積率の大きいところは、それに応じて都市施設の整備が必要となります。 (容積率 = $\frac{\text{延べ面積}}{\text{敷地面積}}$)
建 蔽 率	建築面積の敷地面積に対する割合です。建蔽率を小さくすることは、それだけ建築周囲に多くの空き地を残すことです。 (建蔽率 = $\frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}}$)



3 高度地区

高度地区とは、用途地域内で市街地の環境を維持するため、又は土地利用の増進をはかるため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定めるものです。

三田市では、住居系の用途地域内における日照、採光等を確保し、良好な住環境を維持・形成するため、高度地区を指定しています。これ

は建物の建てられる空間（高さ）の限度を敷地の北側の境界線上の一定の高さから、斜線により定めています。

原則的に用途地域に対応して第1種高度地区、第2種高度地区および第3種高度地区を指定し、各々の基準に従って制限を加えています。

■高度地区の制限

	第1種高度地区	第2種高度地区	第3種高度地区	合 計
制限の内容				<備 考> ただし書きで、北側の前面道路の反対側に水面、線路敷がある場合、地盤面が北側の隣地地盤面より低い場合等の制限の緩和措置などが明記されています。
	607ha	423ha	310ha	1,340ha

(三田市告示第211号 令和5年10月31日変更: 当初 昭和48年9月25日)

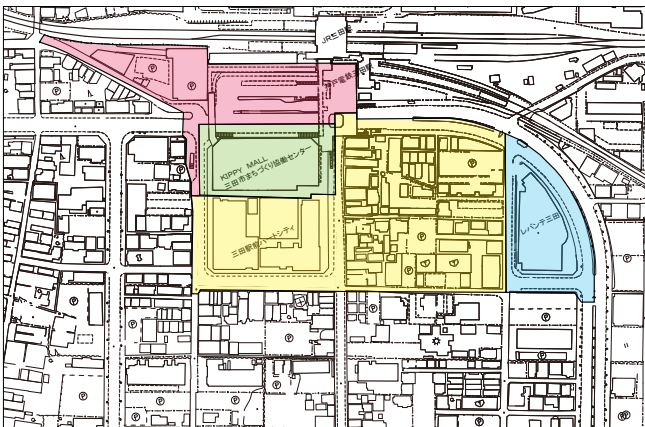
4 高度利用地区

都市空間を有効に利用し、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新をはかるための地域地区として高度利用地区があります。

これは、建築物の建築面積の最低限度・建蔽率の最高限度・容積率の最高最低限度等を規制することにより、ペンシルビルや小規模建築物等の建築を抑制し、オープンスペースの確保及び共同事業等を促進しようとするものです。

このような趣旨から、高度利用地区は市街地再開発事業の前提ともなっており、指定による税制優遇措置などとあわせて市街地の計画的な再開発を促進しています。

市では、三田駅前地区約 5.2ha について指定しています。



	面 積	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最低限度	建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度	建築物の建築面積の最低限度
高度利用地区 (駅前地区)	約 0.6ha	60/10 以下	20/10 以上	6/10 以下	200㎡ 以上
	約 1.1ha	40/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200㎡ 以上
	約 2.8ha	45/10 以下	20/10 以上	8/10 以下	200㎡ 以上
	約 0.7ha	50/10 以下	20/10 以上	7/10 以下	200㎡ 以上
計	約 5.2ha				

(三田市告示第29号 令和2年3月3日変更: 当初 平成2年7月13日)

※壁面の位置の制限を駅前線から7m、三田幹線、停車場線、駅前1号線・2号線・3号線から2mとして指定しています。

5 防火地域

市街地における火災の危険の防除、都市構造の不燃化を促進するための地域地区として、防火地域・準防火地域があります。

これらは耐火建築物・準耐火建築物の誘導を図るべく、耐火構造や不燃材料による建築等を義務づけることにより、市街地の不燃化、火災の発生、延焼を防ぐものです。

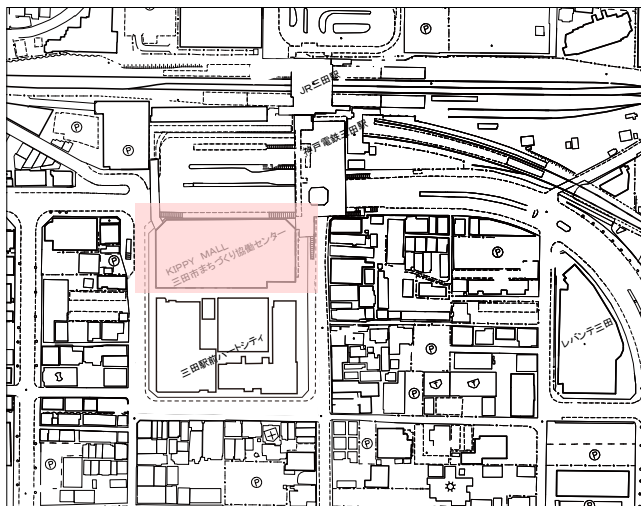
三田市では、中心市街地であり特に高密度な土地利用を図る三田駅前Aブロック地区について防火地域の指定を行っています。

これ以外の用途地域の指定された地域においては建築基準法に基づく屋根不燃化区域（建築基準法第22条区域）となっており、建物の屋根、外壁等の不燃化を図っています。

■防火地域の指定

区 分	防 火 地 域
面 積	約 0.6 ha

（三田市告示第41号 平成2年7月13日決定）



6 生産緑地地区

生産緑地地区は、市街化区域内にある農地等の農業生産活動に裏付けされた緑地機能に着目し、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図る制度です。

三田市では、1992（平成4）年に関連する税制改革と合わせて、市街化区域内のすべての農地等について“保全する農地”と“宅地化する農地”との区分を行い、保全する農地をより計画的、永続的に保全をするため、生産緑地地区として指定しました。

生産緑地地区に指定されると、その農地等を適正に管理、保全しなければならず、建築物その他の工作物の新築又は改築、宅地の造成、土砂の採取その他の土地の形質の変更は、許可を受けなければ行うことはできません。

なお、指定から30年が経過した場合や、農林漁業の主たる従事者が死亡又は営農に従事することが不可能な故障を有するに至った場合には、市町村長に対して、生産緑地地区を買い取るように申し出ることができます。



（三田-11 生産緑地地区）

また、2017（平成29）年の生産緑地法の改正により、指定から30年を経過した生産緑地地区を対象として、新たに特定生産緑地制度が創設されました。

■生産緑地地区の指定

地 区 名	面 積
三田-1 生産緑地地区 他36地区	約6.31ha

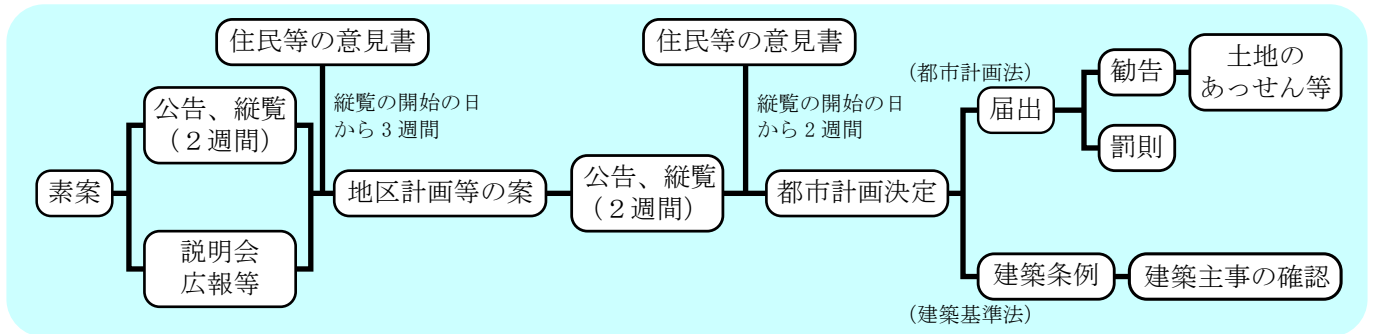
（三田市告示第113号 令和5年4月28日変更：当初 平成4年10月6日）

V 地区計画等

地区計画等に関する都市計画とは、住民の生活に身近な地区を単位として、住民の意見を反映しつつ、建築物の用途、形態等の制限をきめ細かく定めるとともに道路、公園等の公共施設の配置などについても、地区の特性に応じ、一体的、総合的に計画することができる制度です。

1980(昭和55)年に地区計画が創設されて以来、様々な地域におけるまちづくりの課題に対応するため、その特性にふさわしい態様をそなえた制度の拡充が行われています。

■地区計画等の手続きフロー



1 地区計画

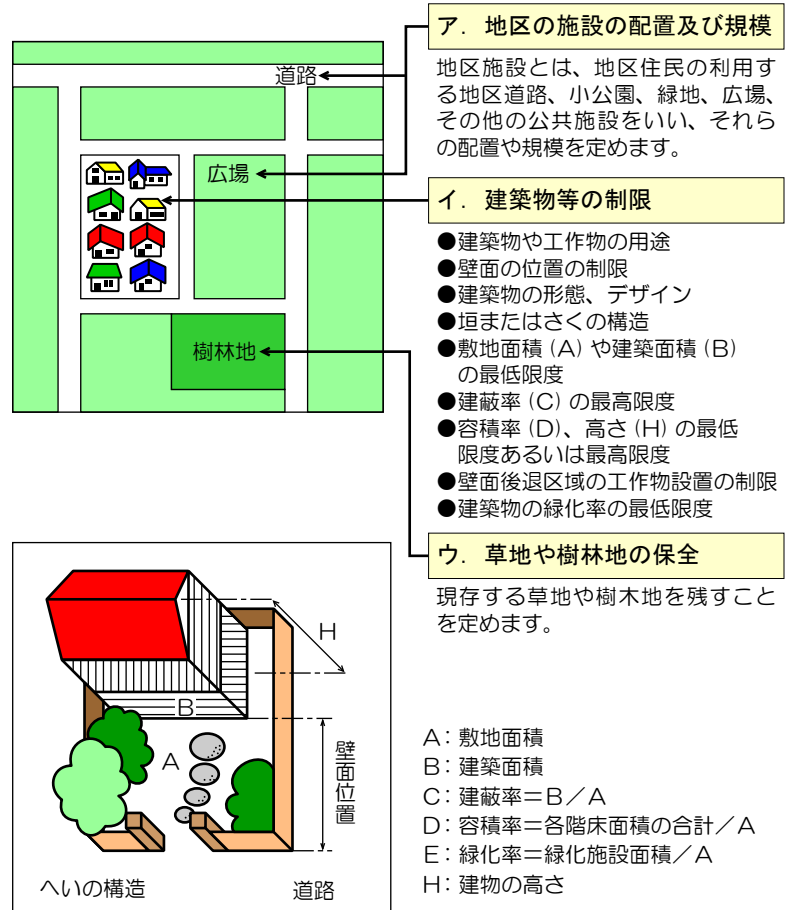
地区計画は、地区レベルのまちづくりのビジョンを定める地区計画の目標とその実現に向けた方針、それに沿った詳細な計画を定める地区整備計画とで構成されています。

三田市では、北摂三田ニュータウンの5地区のほか、友が丘地区、つつが丘地区、さくら坂地区、福島地区、対中町地区計画に計画を導入し、ゆとりあるまちづくりの推進と良好な環境と景観の保全に効果的な活用がされています。

2 集落地区計画

集落地区計画は、集落及びその周辺の地域で、営農条件と調和のとれた良好な居住環境の確保と適正な土地利用を図るための計画です。

■地区整備計画の内容



■地区計画等の指定

※各地区計画の詳細については、窓口でご確認ください。

名 称	面 積	都市計画決定変更年月日
北摂三田フラワータウン地区計画	約 336.9ha	三田市告示第265号 平成22年11月 1日変更:当初 昭和59年 4月 1日
北摂三田ウッディタウン地区計画	約 587.2ha	三田市告示第 212号令和 5年10月 31日変更:当初 昭和61年 9月17日
北摂三田カルチャータウン地区計画	約 149.7ha	三田市告示第104号 平成30年 4月 1日変更:当初 平成 3年 8月 5日
北摂三田テクノパーク地区計画	約 136.1ha	三田市告示第256号 平成24年 3月30日変更:当初 昭和61年 1月 8日
北摂三田第二テクノパーク地区計画	約 97.1ha	三田市告示第257号 平成24年 3月30日変更:当初 平成 9年 5月27日
友が丘地区計画	約 26.4ha	三田市告示第270号 平成22年11月 1日変更:当初 平成10年 7月31日
つつじが丘地区計画	約 69.4ha	三田市告示第252号 平成28年12月20日変更:当初 平成10年 7月31日
さくら坂地区計画	約 3.8ha	三田市告示第272号 平成22年11月 1日変更:当初 平成16年 3月30日
福島地区地区計画	約 6.4ha	三田市告示第 112号 令和5年 4月28日変更:当初 平成28年 3月29日
相野駅周辺地区集落地区計画	約 24.1ha	三田市告示第 78号 令和 2年 4月 1日決定
対中町地区地区計画	約 11.6ha	三田市告示第 85号 令和 6年 4月 1日決定



ウッディタウン（戸建住宅地区）

閑静で潤いのある独立住宅地区としての居住環境を形成するため、建築物の用途及び屋外広告物についての制限を行うとともに、生垣等で緑化を推進し、敷地の細分化を防止しています。



カルチャータウン（低層住宅地区・兵庫村）

閑静でうるおいのある住宅地区として、ゆとりある居住環境を形成するため、建築物の用途及び屋外広告物の制限を行うとともに、生垣等による緑化及び壁面の位置の制限により、街並み形成の推進を図るとともに、敷地の細分化を防止しています。



フラワータウン（中高層住宅地区）

日照、通風等を考慮して適正な隣棟間隔を確保し、敷地内に必要なプレイロット、緑地をとるようにする。建築物の意匠、形態についても景観及び周囲との調和に留意したものとしています。



テクノパーク（工業地区）

安全で快適な工業団地を形成するため、工場敷地等外周塀は、空間の連続性がはかれる構造とし、さらに境界からの壁面後退を定めることと、そのことによって生ずる空間を、緑化に努めることによって、安全で緑豊かな工業団地の形成を図っています。

VI 都市施設

1 道路

都市において、道路は最も基本的な都市施設であり、人と物の輸送という主な目的のほか、市域のバランスのよい発展と活力を創出する動脈として、日々の市民生活に欠かせない役割を果たしています。

都市における道路には、交通機能、空間機能、市街地形成機能があり、各々の役割に応じた道路を計画しています。



南幹線（フラワータウン）

■都市における道路の機能

機能の区分		内 容	
①交通機能	通行機能	人や物資の移動の通行空間としての機能（トラフィック機能）	
	沿道利用機能	沿道の土地利用のための出入、自動車の駐停車、貨物の積み降ろし等の沿道サービス機能（アクセス機能）	
②空間機能	都市環境機能	景観、日照、騒音等の都市環境保全のための機能	
	都市防災機能	避難・救援機能	災害発生時の避難通路や救援活動のための通路としての機能
		災害防止機能	火災等の拡大を遅延・防止するための空間機能
	収容空間機能	公共交通のための導入空間	地下鉄、都市モノレール、新交通システム、路面電車、バス等の公共交通を導入するための空間
		供給処理・通信情報施設の空間	上水道、下水道、ガス、電気、電話、CATV、都市廃棄物処理管路等の都市における供給処理及び通信情報施設の空間
		道路付属物のための空間	電話ボックス、電柱、交通信号、案内板、ストリートファニチャー等のための空間
③市街地形成機能	都市構造・土地利用の誘導形成	都市の骨格としての都市の主軸を形成するとともに、その発展方向や土地利用の方向を規定する	
	街区形成機能	一定規模の宅地を区画する街	
	生活空間	人々が集い、遊び、語らう日常生活のコミュニティ空間	

■「都市計画道路」番号の意味（付し方）

○・○・○○○

i ii iii

i) 区分

- 一 自動車専用道路
- 三 幹線街路に相当するもの
- 七 区画街路
- 八 特殊街路（歩行者専用道、自転車道、自転車歩行者道）
- 九 特殊街路（都市モノレール専用道）
- 十 特殊街路（路面電車道）

ii) 規模（幅員）

- 一 40m以上
- 二 30m以上40m未満
- 三 22m以上30m未満
- 四 16m以上22m未満
- 五 12m以上16m未満
- 六 8m以上12m未満
- 七 8m未満

iii) 一連番号



三田幹線（南が丘）

都市計画道路

名 称		幅員 (m)	車線 の数	延長 (m)	交通広場 (m ²)	告示番号 (最終)	告示日 (最終)	告示日 (当初)	備考
路 線 名	番 号								
国 道 線	3.5. 7	12	2	5,920		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S34. 1. 17	
三 田 幹 線	3.3.100	28	4	9,860		兵告第 259 号	R 2. 3. 3	S45. 12. 15	
停 車 場 線	3.4.101	18	2	360	4,800	兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S48. 2. 13	三田駅前(南側)
三 輪 上 野 線	3.5.102	12	2	1,020		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S48. 2. 13	
三 田 長 尾 線	3.4.103	20	4	370		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S48. 2. 13	
南 幹 線	3.2.104	38	4	1,230		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S48. 2. 13	
内 神 沢 谷 線	3.3.105	27	4	1,880		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S45. 12. 15	
溝 口 須 丸 線	3.3.106	24	4	3,290		兵告第 348 号	H17. 3. 22	S45. 12. 15	
古 城 線	3.4.107	18	2	710		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S48. 2. 13	
下 山 線	3.5.108	12	2	790		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S48. 2. 13	
北 摂 南 1 号 線	3.4.109	20	4	830		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S48. 2. 13	
北 摂 南 2 号 線	3.4.110	20	4	1,570		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S48. 2. 13	
北 摂 南 3 号 線	3.3.111	22	4	1,140		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S48. 2. 13	
北 摂 南 4 号 線	3.4.112	20	4	1,560		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S48. 2. 13	
北 摂 南 5 号 線	3.4.113	20	4	1,710		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S48. 2. 13	
北 摂 中央 3 号 線	3.3.114	25	4	2,700		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S55. 3. 11	
公 園 線	3.3.115	25	4	2,920		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	H 1. 3. 3	
北 摂 中央 4 号 線	3.3.116	25	4	760		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	H10. 12. 18	
貴 志 長 尾 線	3.3. 92	25	2	1,700		三告第 23 号	H17. 2. 15	H 7. 3. 17	神戸市含
古 城 京 口 線	3.5.300	12	2	900		三告第 108 号	H13. 10. 23	S47. 12. 26	
八 景 線	3.5.301	15	2	330		三告第 83 号	R 6. 4. 1	S47. 12. 26	廃止
大 原 貴 志 線	3.5.302	12	2	590		三告第 108 号	H13. 10. 23	S40. 1. 23	
高 次 線	3.4.303	18	2	220	5,500	三告第 25 号	H14. 3. 25	S34. 1. 17	三田駅前(北側)
三 輪 石 名 線	3.4.304	16	2	700		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S34. 1. 17	
三 輪 下 田 中 線	3.4.305	16	2	960		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S48. 2. 13	
横 山 天 神 線	3.4.306	16	2	2,010		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S34. 1. 17	
北 摂 西 1 号 線	3.4.307	18	2	1,200		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S48. 2. 13	
駅 前 線	3.6.308	9	2	760		三告第 30 号	R 2. 3. 3	S34. 1. 17	
北 摂 中央 1 号 線	3.3.309	25	2	2,000		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S55. 3. 11	
北 摂 中央 2 号 線	3.4.310	20	2	6,920		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S55. 3. 11	
福 島 駅 前 線	3.4.311	18	2	120	9,300	兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S59. 11. 9	新三田駅前
北 摂 南 6 号 線	3.4.312	18	2	630	4,200	兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S61. 12. 12	フラワータウン駅前
北 摂 中央 南 駅前 線	3.4.313	16	2	670	2,300	兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S62. 10. 23	南ウッディタウン駅前
北 摂 中央 北 駅前 線	3.4.314	21	2	550	12,000	兵告第 1298 号	H13. 10. 23	S62. 10. 23	ウッディタウン中央駅前
横 山 駅 前 線	3.5.315	12	2	180	2,100	三告第 108 号	H13. 10. 23	S62. 10. 23	横山駅前
天神武庫が丘線	3.5.316	14	2	850		三告第 49 号	H19. 3. 19	H 7. 12. 12	
第 2 テクノ線	3.4.317	17	2	2,180		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	H 9. 5. 27	
テクノ下相野線	3.4.318	17	2	880		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	H 9. 5. 27	
三 輪 天 神 線	3.4.319	16	2	1,110		兵告第 1298 号	H13. 10. 23	H10. 12. 18	
本 町 西 山 線	7.6.340	9	2	1,160	930	三告第 108 号	H13. 10. 23	S34. 1. 17	三田本町駅前
駅 前 1 号 線	7.5.341	14	2	220		三告第 108 号	H13. 10. 23	H 2. 7. 13	
駅 前 2 号 線	7.5.342	14	2	180		三告第 108 号	H13. 10. 23	H 2. 7. 13	
駅 前 3 号 線	7.5.343	14	2	100		三告第 108 号	H13. 10. 23	H 2. 7. 13	
駅 前 1 号 橋	8.2.344	33	-	66		三告第 30 号	R2. 3. 3	H 3. 12. 13	歩行者専用
計 4 4 路線				65,806	41,130				

交通広場

交通広場は、ターミナルとしての機能、地区住民の交流の場、防災空間、都市景観の面等で重要な機能を有しています。

三田市では、三田駅（北側）、三田駅（南側）、新三田駅、三田本町駅、横山駅、フラワータウン駅、南ウッディタウン駅及びウッディタウン中央駅の駅前に交通広場が計 8 ヲ所（約 4.1ha）都市計画決定されており、その全てが供用されています。



三田駅（北側）駅前交通広場

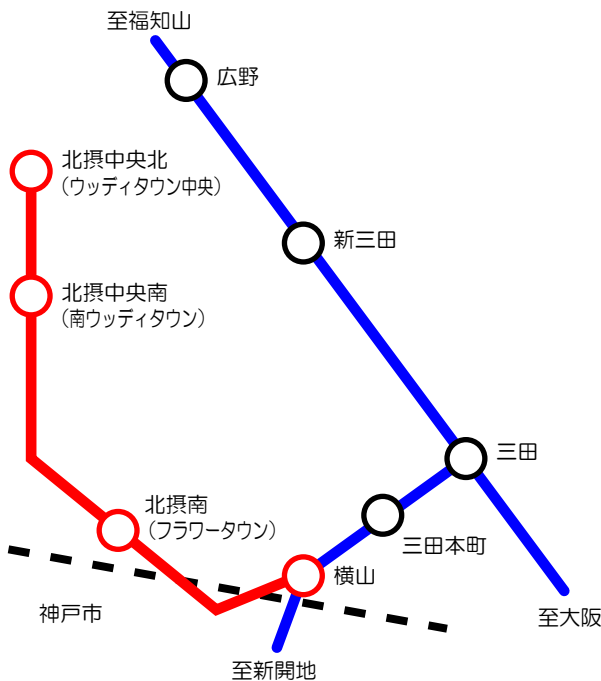
2 都市高速鉄道

都市高速鉄道とは、都市の健全なる形成・発展を図るため、鉄軌道を都市の根幹的都市施設として位置づけ、道路との立体化を目的として都市計画決定された鉄道をいいます。

三田市では、北摂三田ニュータウンの交通需要に対処するため、1987（昭和 62）年に北摂 1 号線及び北摂 2 号線（神戸電鉄横山駅より神戸市を經由し、ウッディタウン中央駅まで延長約 4,560 m。但し、神戸市域分を除く）が都市計画決定され、1991（平成 3）年 10 月にフラワータウン駅まで、1996（平成 8）年 3 月に全線が開通しました。



都市高速鉄道（三田幹線）



■都市高速鉄道の概要

（線路部分）

名称	起点	終点	延長
北摂 1 号線	南が丘 2 丁目	南が丘 2 丁目	約 260m
北摂 2 号線	狭間が丘 1 丁目	下内神字糯谷	約 4,300m
※都市高速鉄道 9 号線北摂線	神戸市北区 長尾町宅原	神戸市北区 長尾町宅原	約 970m

※（神戸市の都市計画で決定）

（主要施設）

名 称		位置	備考
路線名	施設名		
北摂 1 号線	横山駅	南が丘 2 丁目	約 1,800m ²
北摂 2 号線	北 摂 南 駅	弥生が丘 1 丁目	約 2,100m ²
	北摂中央南駅	あかしあ台 5 丁目	約 2,000m ²
	北摂中央北駅	下内神字糯谷	約 2,100m ²

（兵庫県告示第1630号 昭和62年10月23日決定）



新三田駅 駅前交通広場



ウディタウン中央駅 駅前交通広場

3 駐車場

駐車場は、鉄道各駅周辺などにおいて違法駐車・放置自転車等により人や車の流通が阻害されたり環境・景観が損なわれるなどの問題を解決する要素を有しています。

そして、交通結節点としての機能向上もはかるため、三田駅前に駐輪場、新三田駅前に自動車・自転車駐車場を都市計画決定し、整備されました。

また、三田市では 1989(平成元)年3月に「三田市自転車等駐車場の設置及び管理に関する条例」および「三田市自転車等の駐車秩序に関する条例」を施行し、主要駅周辺には駐輪場を設置しています。

■都市計画駐車場の概要

番号	名称	告示日 告示番号	位置	面積	備考(駐車台数)	供用開始日
1	三田駅前 地下駐輪場	平成3年12月13日 三告第65号	駅前町地内	2,000㎡	原付・自転車 約1,200台	平成15年7月1日
2	新三田駅前 自動車駐車場	平成6年3月29日 三告第17号	福島字家成、 道野上、掘雲	3,500㎡	自動車 約280台	平成11年4月1日
3	新三田駅前 自転車駐車場	平成6年3月29日 三告第18号	福島字家成、 道野上、掘雲	3,500㎡	原付・自転車 約2,360台	平成11年4月1日

(三田駅前地下駐輪場 三田市告示第31号 令和2年3月3日変更)



新三田駅前駐車場

駐車場附置義務条例

1997(平成9)年10月1日に「三田市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」を施行し、商業地域又は近隣商業地域内で一定規模以上の建築物を建築する場合、駐車施設、荷さばき駐車施設の設置を義務づけています。

4 公園・緑地

魅力ある都市として発展するためには、市民生活において、うるおいとやすらぎを享受できる環境づくりが重要です。このため、緑豊かな三田市の特性を生かし、本市を貫流する武庫川を緑水軸として、水と緑に親しめる環境づくりを推進します。

緑の基本計画

緑の基本計画とは、そのまちのみどり全般について将来のあるべき姿とそれを実現するための施策をあきらかにするもので、三田市では平成18年2月に策定されました。

緑を敬う（緑の保全・活用）、緑の恩を忘れない（緑の創出・育成）、緑で助け合う（緑の交流）の3つを基本目標としています。



深田公園



平谷川緑地

都市計画公園・緑地

都市計画公園及び緑地は、住民の屋外における休息、鑑賞、遊戯、運動その他レクリエーションの用に供するとともに、自然環境の保全、都市環境の整備及び改善に資するために設ける都市施設です。公園には様々な種別があり、それら種別により計画的に配置されています。現在、公園を40ヶ所、緑地を2ヶ所都市計画決定しています。

また、都市計画公園以外にも三田市都市公園条例により供用されている公園が、市内に多数あり市民に親しまれています。

■「都市計画公園」番号の意味（付し方）

〇・〇・〇〇〇

i ii iii

i) 区分

- 二 街区公園
- 三 近隣公園
- 四 地区公園
- 五 総合公園
- 六 運動公園
- 七 特殊公園（風致）
- 八 特殊公園（動物、植物等）
- 九 広域公園

ii) 規模（面積）

- 二 1ha 未満
- 三 1ha 以上4ha 未満
- 四 4ha 以上10ha 未満
- 五 10ha 以上50ha 未満
- 六 50ha 以上300ha 未満
- 七 300ha 以上

iii) 一連番号

■都市計画公園の種別

種別等		標準面積	定義及び方針
住区基幹公園	街区公園	0.25ha	街区内に居住する者の利用に供する（誘致距離 250m）
	近隣公園	2ha	近隣に居住する者の利用に供する（誘致距離 500m）
	地区公園	4ha	徒歩圏域内に居住する者の利用に供する（誘致距離 1km）
都市基幹公園	総合公園	概ね 10ha 以上	都市全域居住者の休息、鑑賞、散歩、遊技、運動等
	運動公園	概ね 15ha 以上	都市全域の居住者の主として運動に利用
特殊公園	風致公園	自然条件に応じて決定	風致を享受する
	その他	適 宜	動植物公園、歴史公園、交通公園、街園等
大規模公園	広域公園	概ね 50ha 以上	地方生活圏等の数都市に及び居住者の日帰り、滞在の広域レクリエーション利用に供する

■都市計画公園

種別	名 称		面積 (ha)	告示番号 (最終)	告示日 (最終)	告示日 (当初)	備 考	
	公園名	番号					供用開始日	位 置
街 区 公 園	あけぼの公園	2. 2. 1001	0. 30	三告第 36 号	S58. 11. 30	S48. 7. 28	S59. 3. 31	広沢
	えのき児童公園	2. 2. 1002	0. 14	三告第 36 号	S58. 11. 30	S56. 8. 10	S57. 11. 6	中町
	西山 1 号公園	2. 2. 1003	0. 13	三告第 50 号	H 2. 9. 25	H 2. 9. 25	H14. 6. 1	西山 1 丁目
	西山 2 号公園	2. 2. 1004	0. 20	三告第 50 号	H 2. 9. 25	H 2. 9. 25	H16. 4. 1	西山 2 丁目
	西山 3 号公園	2. 2. 1005	0. 18	三告第 50 号	H 2. 9. 25	H 2. 9. 25	H15. 4. 1	西山 1 丁目
	対中公園	2. 2. 1006	0. 11	三告第 84 号	R 6. 4. 1	H 6. 12. 9	R 6. 4. 1	対中町
	天神 1 号公園	2. 2. 1007	0. 20	三告第 59 号	H 7. 12. 12	H 7. 12. 12	H23. 4. 1	天神土地区画整理事業
	天神 2 号公園	2. 2. 1008	0. 25	三告第 59 号	H 7. 12. 12	H 7. 12. 12	H23. 4. 1	天神土地区画整理事業
	天神 3 号公園	2. 2. 1009	0. 26	三告第 59 号	H 7. 12. 12	H 7. 12. 12	H23. 10. 3	天神土地区画整理事業
	友が丘公園	2. 2. 1010	0. 26	三告第 57 号	H10. 7. 31	H10. 7. 31	H 2. 4. 1	友が丘
	友が丘けやき公園	2. 2. 1011	0. 56	三告第 57 号	H10. 7. 31	H10. 7. 31	H 2. 4. 1	友が丘
	友が丘くろまつ公園	2. 2. 1012	0. 28	三告第 57 号	H10. 7. 31	H10. 7. 31	H 2. 4. 1	友が丘
	つつじが丘北 1 号公園	2. 2. 1013	0. 19	三告第 57 号	H10. 7. 31	H10. 7. 31	H 8. 4. 1	つつじが丘
	つつじが丘北 2 号公園	2. 2. 1014	0. 19	三告第 57 号	H10. 7. 31	H10. 7. 31	H 8. 4. 1	つつじが丘
	つつじが丘北 3 号公園	2. 2. 1015	0. 15	三告第 57 号	H10. 7. 31	H10. 7. 31	H 8. 4. 1	つつじが丘
	つつじが丘南 1 号公園	2. 2. 1016	0. 16	三告第 99 号	H11. 12. 7	H10. 7. 31	H 8. 4. 1	つつじが丘
	つつじが丘南 2 号公園	2. 2. 1017	0. 16	三告第 57 号	H10. 7. 31	H10. 7. 31	H 8. 4. 1	つつじが丘
	つつじが丘南 3 号公園	2. 2. 1018	0. 10	三告第 57 号	H10. 7. 31	H10. 7. 31	H 8. 4. 1	つつじが丘
	つつじが丘南 4 号公園	2. 2. 1019	0. 10	三告第 57 号	H10. 7. 31	H10. 7. 31	H 8. 4. 1	つつじが丘
	つつじが丘南 5 号公園	2. 2. 1020	0. 50	三告第 57 号	H10. 7. 31	H10. 7. 31	H 8. 4. 1	つつじが丘
計		2 0 公園	4. 67					
近 隣 公 園	車池公園	3. 3. 101	2. 6	兵告第 104号	S59. 1. 17	S48. 3. 6	H 4. 5. 1	フラワータウン
	小屋ヶ谷公園	3. 3. 102	2. 8	兵告第 104号	S59. 1. 17	S48. 3. 6	S58. 6. 25	フラワータウン
	北摂 1 1 号公園	3. 3. 103	2. 3	兵告第 104号	S59. 1. 17	S55. 3. 11	H10. 4. 1	ウッディタウン
	北摂 1 2 号公園	3. 4. 104	7. 0	兵告第1684号	H 9. 12. 5	S55. 3. 11	H18. 4. 1	ウッディタウン
	北摂 1 3 号公園	3. 3. 105	2. 9	兵告第 104号	S59. 1. 17	S55. 3. 11	S63. 3. 25	ウッディタウン
	北摂 1 4 号公園	3. 3. 106	2. 6	兵告第 693号	H 1. 4. 21	S55. 3. 11	H 4. 4. 1	ウッディタウン
	北摂 1 6 号公園	3. 4. 107	4. 4	兵告第 705号	S61. 4. 22	S61. 4. 22	H 6. 4. 1	カルチャータウン
	北摂 1 7 号公園	3. 4. 108	5. 2	三告第 255号	H24. 3. 30	H 9. 5. 27	H28. 4. 1	第二テクノパーク
	つつじが丘中央公園	3. 3. 109	1. 4	三告第 57 号	H10. 7. 31	H10. 7. 31	H 8. 4. 1	つつじが丘
計		9 公園	31. 2					
地 区 公 園	西公園	4. 4. 101	7. 4	兵告第 705号	S61. 4. 22	S45. 12. 15	H 6. 4. 1	カルチャータウン
	三田谷公園	4. 4. 102	8. 3	兵告第 104号	S59. 1. 17	S48. 3. 6	H 2. 4. 16	フラワータウン
	北摂 3 号公園	4. 5. 103	10. 4	兵告第1572号	S62. 10. 13	S55. 3. 11	H 5. 11. 26	ウッディタウン
	北摂 1 5 号公園	4. 4. 104	9. 1	兵告第 104号	S59. 1. 17	S55. 3. 11	H 6. 5. 15	テクノパーク
計		4 公園	35. 2					
総 合 公 園	中央公園	5. 5. 101	16. 3	兵告第 693号	H 1. 4. 21	S45. 12. 15	H 3. 10. 2	ウッディタウン
	深田公園	5. 5. 102	18. 9	兵告第 705号	S61. 4. 22	S48. 3. 6	H 5. 4. 1	フラワータウン
	計	2 公園	35. 2					
運 動 公 園	城山公園	6. 5. 101	12. 3	兵告第1572号	S62. 10. 13	S44. 5. 20	S56. 10. 23	三輪
	中央運動公園	6. 5. 102	13. 9	兵告第 693号	H 1. 4. 21	S45. 12. 15	H 6. 11. 10	ウッディタウン
	計	2 公園	26. 2					
特 殊 公 園	南公園	7. 5. 101	15. 1	兵告第 104号	S59. 1. 17	S45. 12. 15	H26. 4. 1	フラワータウン
	皿池湿原公園	7. 5. 102	30. 9	兵告第 440号	H24. 3. 30	H 9. 5. 27	H28. 4. 1	第二テクノパーク
	計	2 公園	46. 0					
広 域 公 園	有馬富士公園	9. 7. 3	416. 3	兵告第 298号	H15. 3. 7	H 1. 3. 3	一部供用	
	計	1 公園	416. 3					
合計		4 0 公園	594. 77					

■都市計画緑地

	名 称		面積 (ha)	告示番号 (最終)	告示日 (最終)	告示日 (当初)	備 考	
	緑地名	番号					供用開始日	位 置
	平 谷 川 緑 地	1	17.2	兵告第1562号	H 4.10.30	S59. 1.17	H10. 4. 1	ウッディタウン
	友 が 丘 緑 地	2	1.2	三告第 58 号	H10. 7.31	H10. 7.31	H 2. 4. 1	友が丘
	合 計	2 緑地	18.4					

5 下水道

下水道は、生活環境を安全で快適なものにするために重要な役割を果たしています。

下水道（污水）により家庭の生活排水や工場等の汚水を円滑に排除・処理し、周辺の環境の改善と公衆衛生の向上を図り、特に便所の水洗化が促進されることによって、快適で衛生的な生活環境づくりが図られます。また下水道（雨水）は、市街地に降った雨水を速やかに排除して、浸水による被害から貴重な生命や財産を守るのに欠かせない施設です。

三田市公共下水道

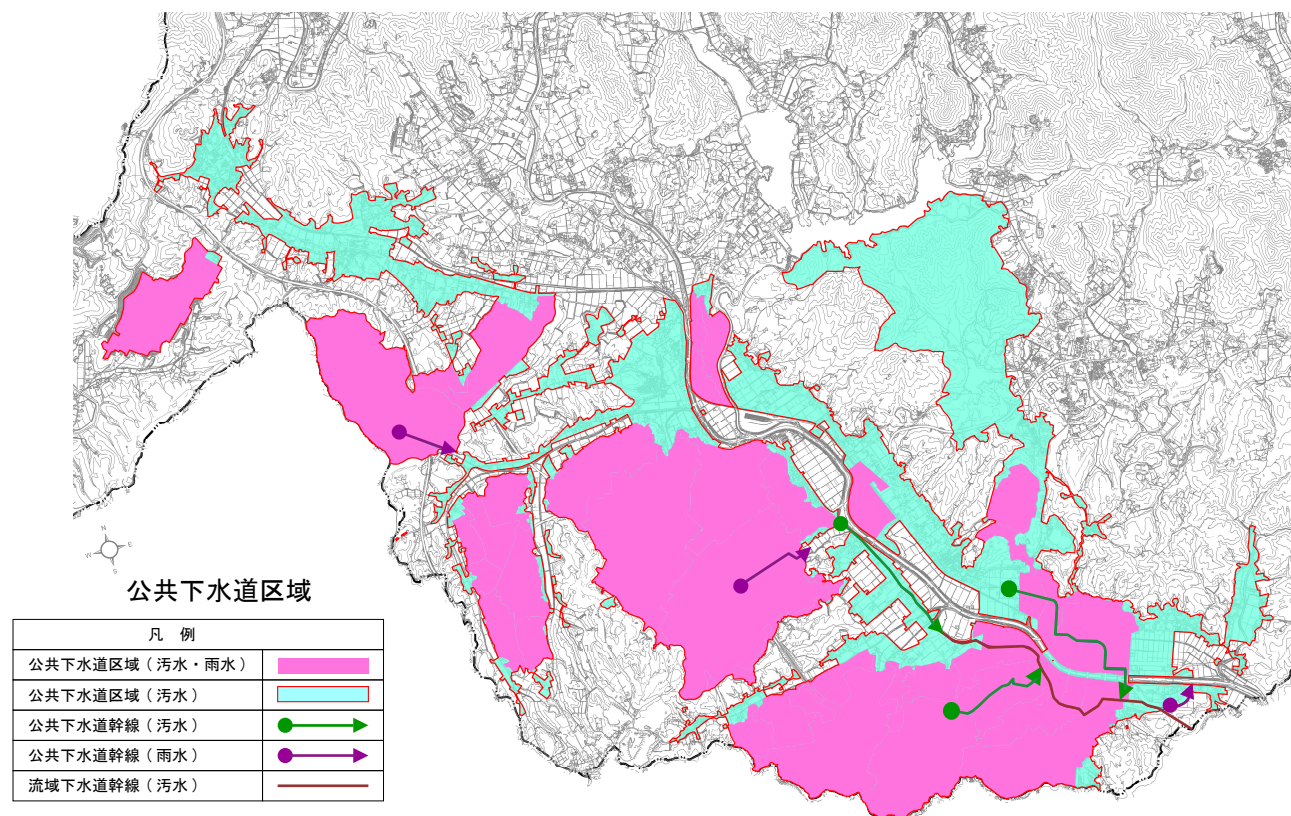
三田市の公共下水道は、武庫川上流流域下水道に接続され、1978(昭和53)年度に公共下水道として当時の市街化区域約1,629ha の整備計画を策定し都市計画決定を行いました。その後排水区域の拡大等があり、2016(平成28)年9月に現在の整備計画に変更されました。

下 水 道 の 名 称		三田市公共下水道
排水区域	污水	約 3,089ha
	雨水	約 1,828ha
下水管渠	污水	幹線数 3 本
		幹線延長 約 5,570m
	雨水	幹線数 3 本
		幹線延長 約 2,040m

(三田市告示第181号 平成28年9月14日変更：当初 昭和53年12月12日)

污水整備においては、2016(平成28)年9月では污水排水区域の約97%の面整備を完了しています。

雨水については、市街地の浸水対策として整備を進めてきており、2016(平成28)年9月では雨水排水区域の約84%の面整備が完了しています。



武庫川上流流域下水道

流域下水道は県が建設、管理するもので、河川などの水質の保全を目的に、その流域の汚水を広域的に処理する施設として幹線管渠と処理場からなっています。

武庫川上流流域下水道は、北摂・北神地域の生活環境の向上と武庫川の水質保全を図るため、神戸市、西宮市及び三田市の区域を対象として1978(昭和53)年に都市計画決定され、1985(昭和60)年5月から供用開始がされています。

下水道の名称	武庫川上流流域下水道
排水区域	阪神間都市計画三田市流域関連公共下水道 阪神間都市計画西宮市流域関連公共下水道 神戸国際港都建設計画神戸市流域関連公共下水道
下水管渠	三田幹線 管径 2.2m～1.5m 延長 約 6,850m 神戸西宮幹線 管径 3.0m～1.35m 延長 約 5,130m
その他の施設	武庫川上流浄化センター 神戸市北区道場町生野字飛瀬 面積 約 121,300m ³

(兵庫県告示第931号 平成24年7月17日変更：当初 昭和45年12月18日)

6 ごみ・汚物処理施設

ごみ焼却場

ごみの排出量は、人口増加や生活様式の変化に伴い年々増加しています。また排出されるごみの質は多種多様化しています。

これらの傾向と、1974(昭和49)年に竣工したごみ焼却場の老朽化に対応するため、1992(平成4)年4月に近代的な処理設備を備えたクリーンセンターが稼働しました。

名称	第2号三田市ごみ焼却場
面積	約 42,800m ²
備考	ゴミ焼却処理施設 210t/24h 粗大ごみ処理施設 30t/ 5h 第1号 三田市ごみ焼却場は廃止

(三田市告示第9号 平成元年3月3日変更：当初 昭和45年12月28日)



クリーンセンター（香下）

汚物処理施設

三田市のし尿処理は、公共下水道、農業集落排水、コミュニティ・プラント、浄化槽、汲み取り式便所で対応しており、三田市環境センターでは、汲み取り式便所のし尿と、公共下水道以外の浄化槽等から発生する汚泥を処理しています。

1981(昭和56)年に竣工した環境センターの老朽化に伴い、将来の社会状況の変化を考慮した

名称	1号三田市環境センター
面積	約 7,200m ²
備考	計画処理能力 44kℓ／日

(三田市告示第105号 平成30年4月1日変更：当初 昭和41年3月3日)

施設へ更新され、2010(平成22)年度から供用が開始されています。



環境センター（下田中）