

令和6年度第3回
三田市都市計画審議会
(報告事項)

令和6年11月7日

目 次

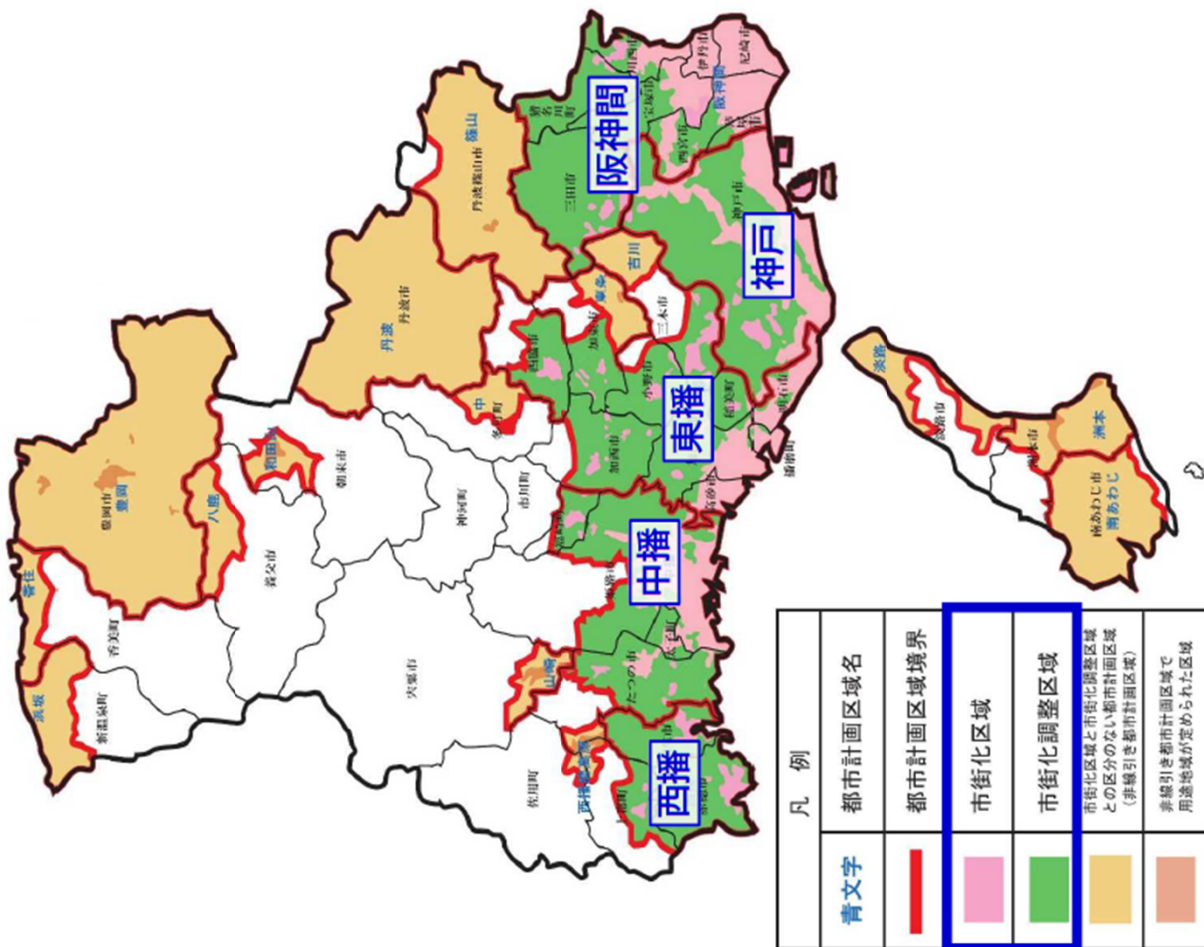
說明資料	1
------	---

報告事項

「区域区分の見直し」について

区域区分の見直しの考え方(令和5年3月) 兵庫県 ※資料抜粋

県内の区域区分を定める都市計画区域



都市計画区域	市町	区域区分の法定義務	地域の特徴
神戸	神戸市		<ul style="list-style-type: none"> ✓ 臨海部に市街地が広く連たん ✓ 市街化区域に9割以上の人口が集中
阪神間	三田市 芦屋市 西宮市 尼崎市 伊丹市 宝塚市 川西市 猪名川町	有	
東播	明石市 加古川市 高砂市 播磨町 稲美町 三木市 小野市 加西市 西脇市 加東市 姫路市 たつの市 福崎町 太子町 相生市 赤穂市 上郡町		<p>[東播磨地域～姫路市の臨海部]</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 市街地が広く連たん <p>[内陸部&姫路市以西]</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ 市街地が飛び地状に分布 ✓ 合併前の旧町村中心部も含め約9割が市街化調整区域 ✓ 北播磨地域では、人口の4割以上が市街化調整区域に居住
中播		無	
西播			

◆区域区分の変更の基本的な考え方◆

市街化区域への編入

→土地利用の動向や都市基盤施設及び公共交通網の整備状況等の詳細な検討を行い、計画的な市街化を図る上で特に必要な場合に行うものとし、編入する区域は市のマスタープラン等にも位置づけられ、既に市街地形成がある区域又は計画的な市街地整備が行われる区域のうち、事業の妥当性・確実性を備えた必要最低限の区域とする。

市街化が見込まれない区域等の対応

→現在、市街化区域内にあつて、計画的な市街地整備の予定がなく、当分の間、市街化が見込まれない区域や防災上の理由から都市活動に適さない区域等で周辺市街地に影響を及ぼさない区域については、市街化調整区域への編入に努める。

◆三田市の区域区分見直しの考え方◆（概要）

①市街化区域に編入する区域の考え方

市街化区域への編入は、土地利用の動向や都市基盤施設及び公共交通網の整備状況等の詳細な検討を行い、計画的な市街化を図る上で特に必要な場合に限定して行うものとする。

②市街化が見込めない区域の措置

市街化区域内の集団的な農地等のうち、都市防災、都市環境等の観点から、その機能を保全することが望ましく、周辺市街地に影響を及ぼさない区域について市街化調整区域への編入や生産緑地地区等としての指
定に努める。

③境界調整

区域区分の境界調整については、原則として、道路、河川等の地形、地物を基本とし、地形、地物が変更され区域境界が不明瞭となっている箇所
所で検討する。

◆三田市の区域区分見直しについて◆

①市街化区域に編入する区域の検討

編入地区検討リストや市街化区域連たんリストを作成し、兵庫県と協議を実施。

※編入地区検討リスト：住民からの要望のある区域等の市街化区域への編入を検討する地区

※市街化区域連たんリスト：市街化区域に隣接し、かつ、自然・社会的条件から市街化区域と一体的な日常生活圏を構成していると認められる地域で、市街化区域と同一の大字を構成する区域かつおおむね50以上の建築物が連たんしている地域のうち、建築物の敷地が50m以下の間隔で50以上連たんしている区域



県が作成した「変更方針」及び三田市の「区域区分の見直しの基本的な考え方」に合致するものはなかった。

◆三田市の区域区分見直しについて◆

②市街化が見込めない区域の措置 →逆線引き(市街化区域から市街化調整区域への編入)検討

未整備地区検討リストや市街化区域内農地整序方針リストを作成し、兵庫県と協議を実施。

※未整備地区検討リスト：一団の区域の面積が5ha以上あり道路率10%以下の基盤施設等が脆弱な未整備地区。
整備が完了した河川区域や開発事業の際に設けられた市街化調整区域に隣接する大規模な緑地等の逆線検討地区。
土砂災害特別警戒区域その他の溢水、湛水、津波、高潮、がけ崩れ等による災害の発生のおそれのある土地で災害の防止又は軽減するための整備が見込まれない地区。

※市街化区域内農地整序方針リスト：市街化区域内における2ha以上の集団農地。



県が作成した「変更方針」及び三田市の「区域区分の見直しの基本的な考え方」に合致するものはなかった。

◆三田市の区域区分見直しについて◆

③境界調整

境界としている地形地物が移動、撤去等になった箇所を抽出する。



該当の区域なし

①、②、③の検討結果を受けて

⇒第9回の区域区分の見直し・・・三田市は変更箇所なし

今後のスケジュール

区域区分	
令和6年11月7日	三田市都市計画審議会（報告）
令和6年度中	県あてに【区域区分の変更なし】申し出
	県にて ・素案作成
令和7年度	県にて ・説明会・公聴会の開催
	↓
	・県の見直し原案の作成（7月頃）
	↓
	・見直し案の縦覧（10月頃）
	↓
・県都市計画審議会（2月頃）	
	↓
	・決定告示（3月末）