
三田市都市計画道路見直し方針(素案) に関する説明会

日 時	場 所
令和6年12月14日(土) 10時30分～	まちづくり協働センター
令和6年12月15日(日) 19時～	さんだ市民センター
令和6年12月17日(火) 19時～	三田市役所

三田市都市整備部都市政策課

- I. 都市計画道路の見直しの背景
- II. 都市計画道路とは
- III. 都市計画道路の見直しの必要性
- IV. 都市計画道路の見直しの考え方
- V. 見直し方針(素案)
- VI. 見直しの進め方について
- VII. その他

※説明文に出てくる「法」は、「都市計画法」のことを指します。

■ I. 都市計画道路の見直しの背景

- 都市計画道路は、将来の都市像を踏まえ、都市の健全な発展と円滑な都市活動を支えるため定められた道路であり、都市の骨格を形成する根幹的な都市施設として計画されたものである。
- 人口減少社会や少子高齢化の到来などにより、都市計画決定時から社会経済情勢も大きく変化しています。
- 都市計画決定後に長期間事業化されていない道路が存在しており、その結果、事業予定の目途が立たないまま、法による一定の建築制限がかかれています。
- 都市計画道路の整備方針を明らかにすることが必要である。



都市計画道路の必要性を再検証し、「三田市都市計画道路見直し方針(素案)」をとりまとめました。

■ II. 都市計画道路とは

(1) 都市計画道路とは

都市の骨格を形成し、安全な生活と機能的な都市活動を確保するため、法に基づいて決定された道路です。

都市計画道路の計画区域内では、事業の円滑な実施を確保するため建築行為に一定の制限がかかります。

(2) 都市計画道路の役割

都市活動を支え、生活者の利便性向上、良好な都市環境の確保

交通機能

- 都市内の人や車の円滑な移動を確保する通行機能
- 広域的な都市間の物資等の移動を支える通行機能
- 沿道の土地利用のための出入り等の沿道サービス機能

空間機能

- 景観や街路樹などの都市環境機能
- 避難路や救援活動の通路としての避難・救援機能
- 火災等の拡大を防止・遅延する災害防止機能
- 公共交通や上下水道などのライフラインを収容する機能

市街地形成機能

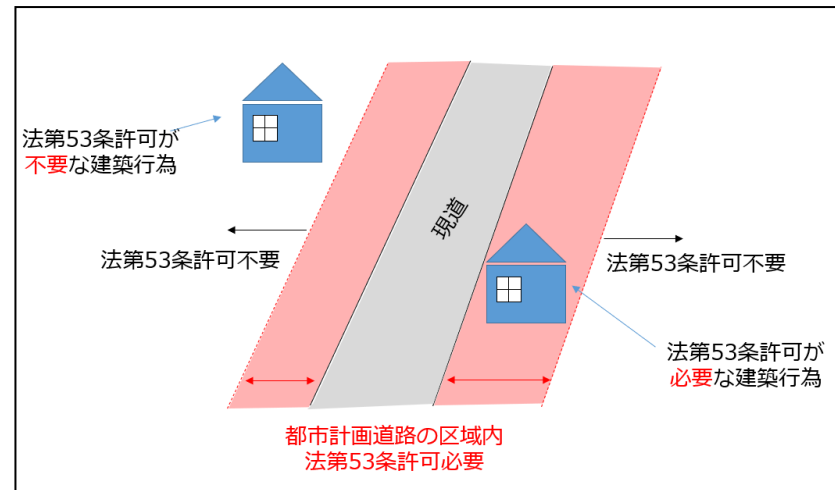
- 都市の主軸となる骨格を形成する機能
- 都市の発展や土地利用を誘導する機能
- 宅地を区画する街区を形成する機能

■ II. 都市計画道路とは

(3) 都市計画道路における区域内の建築制限

都市計画道路が決定されている区域内の土地には、将来道路を建設する際に大きな支障とならない建物のみ建てる事が可能となる制限がかかれています。
(都市計画道路は、将来の事業の円滑な施行を確保するために法第53条・法第54条による建築制限を行っている。)

▼計画区域内での建築制限(法第53条制限)



建築が許可されるものの例(法第54条許可基準)

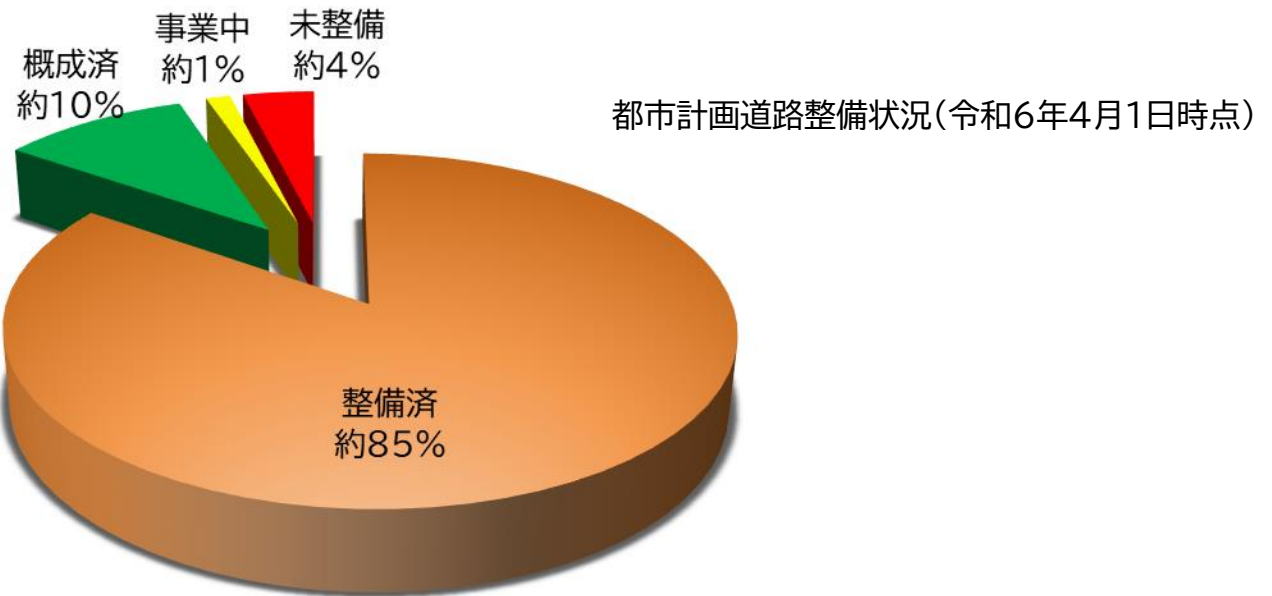
- ①階数が2階以下で、かつ、地階を有しないもの
- ②主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造など移転や撤去が容易なもの

■ Ⅲ. 都市計画道路の見直しの必要性

(1) 三田市の都市計画道路の現状

本市は43路線、65,476mの都市計画道路を有しております。
このうち整備済区間が55,440m、概成済区間が6,640m、事業中区間が866m、未整備区間が2,530mであり、整備率は約85%となっています。

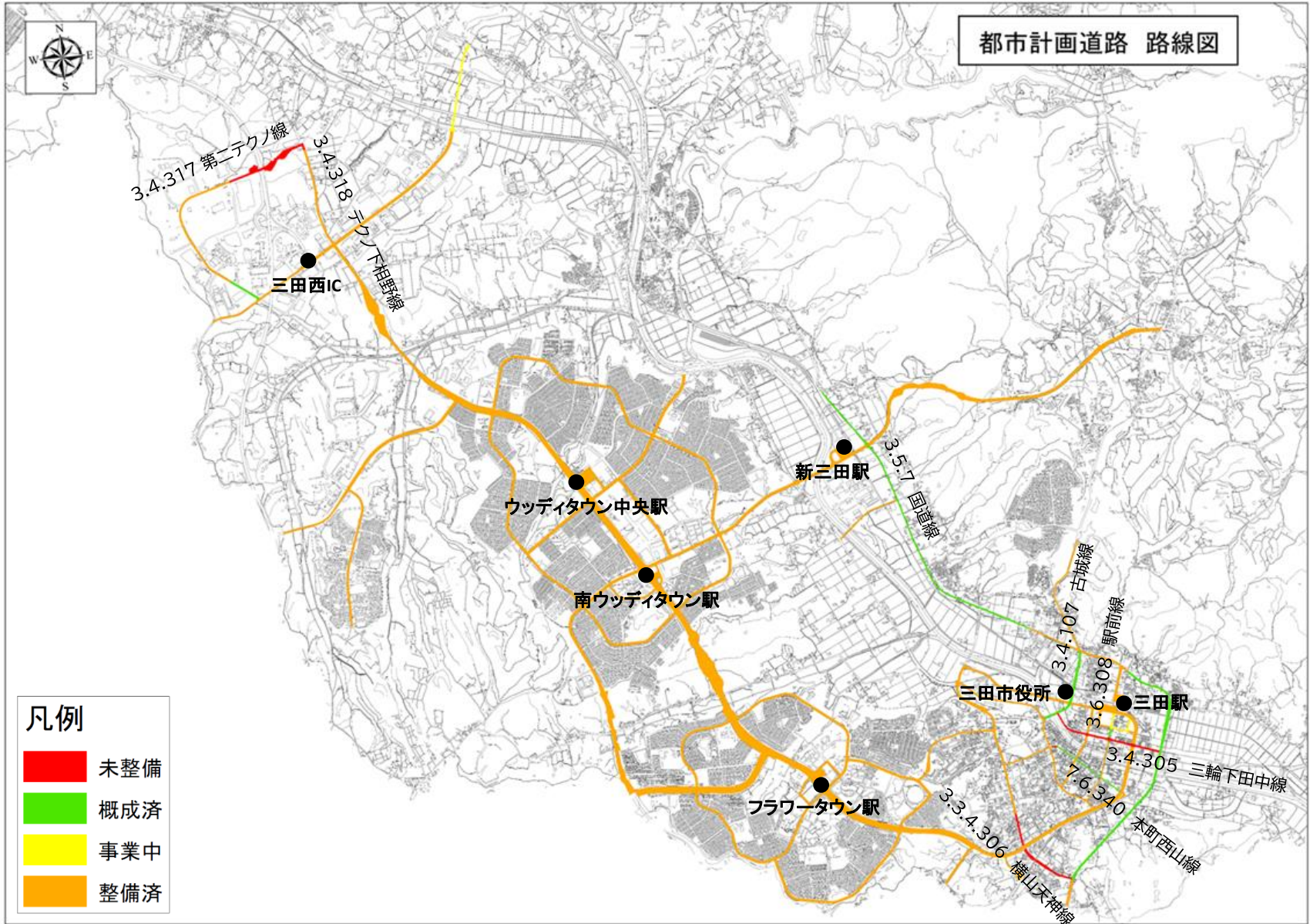
※概成済:都市計画道路と同程度の機能を果たしうる現道(概ね2/3以上の幅員を有する道路)のことを指します。



路線の場所は、次項を参照してください。

Ⅲ. 都市計画道路の見直しの必要性

▼都市計画道路整備状況(令和6年4月1日時点)

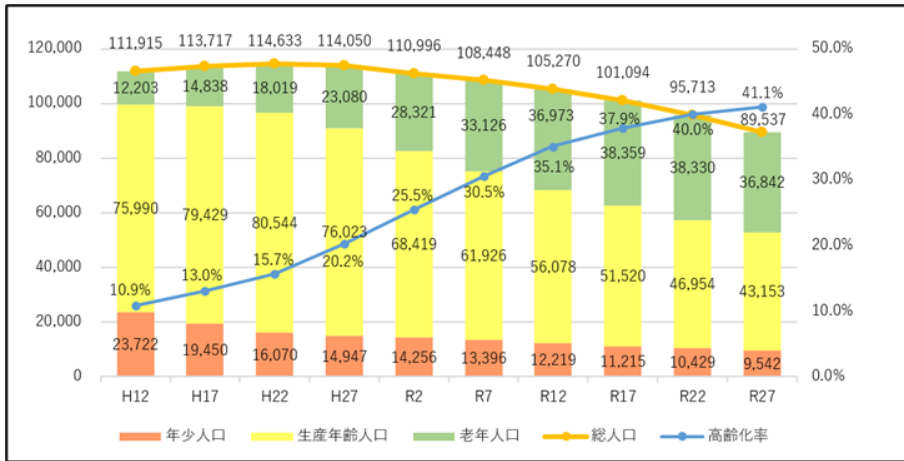


Ⅲ. 都市計画道路の見直しの必要性

(2) 三田市における社会情勢の変化

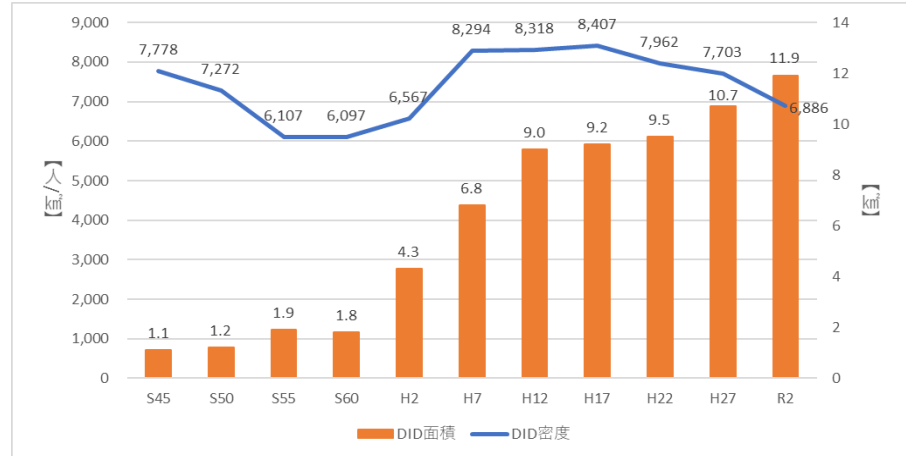
1) 人口の動向

▼区分別人口・高齢化率の推移

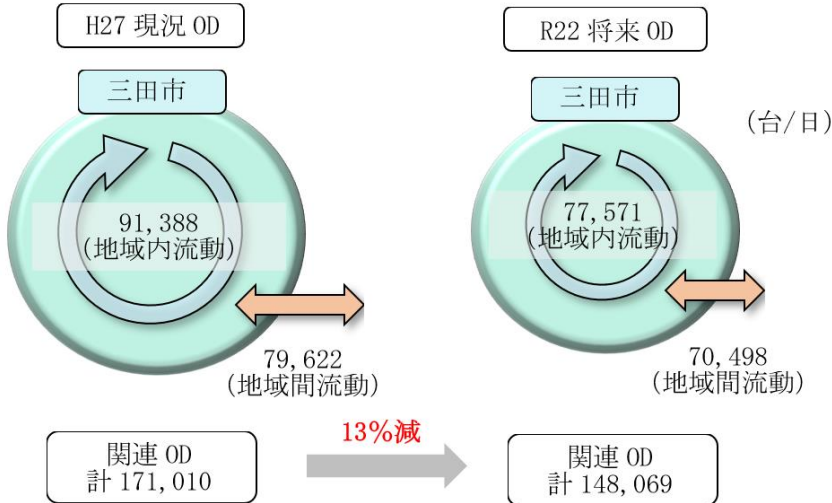


2) DID面積及び人口密度の変化

▼三田市のDID地区の面積と人口密度の推移



3) 自動車の地域内や地域間流動



※DID:人口密度が4,000人/km²以上の基本単位区が互いに隣接し、それらの人口が5,000人以上である地域であり、都市的な地域の広がりや形を図る目安として使われています。

※ OD:Origin(起点・出発点)と Destination(終点・目的地)の略で、ある地域を区分(ゾーニング)し、トリップがどのゾーンから出発してどのゾーンに到着したかを、一定の時間内分にまとめたもの。

■ Ⅲ. 都市計画道路の見直しの必要性

(3) 三田市都市計画マスタープランにおける都市計画道路に関する方針

《三田市都市計画マスタープラン》

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。

※令和5年4月改定。(計画期間:令和5年度～令和14年度)

1) 道路ネットワークの形成

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。

2) 長期未着手路線の見直し

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。

■ Ⅲ. 都市計画道路の見直しの必要性

(4) 都市計画道路の見直しの必要性

都市計画道路の課題

(1) 三田市の都市計画道路の現状を受けて

今後も事業化の見込めない都市計画道路が存在することで、更に長期間の建築制限を受けることとなるため、未着手、概成済の都市計画道路について見直しを行い、整備の必要性及び実現性等から総合的に判断して、整備を必要としない路線(区間)については、計画の廃止や変更を行うことで、できるだけ早期のうちに不要な制限を解除することが必要。

社会情勢の変化

(2) 三田市における社会情勢の変化を受けて

人口や自動車交通量の減少に応じた持続可能な道路交通体系を構築することが必要。

まちづくりの方向性

(3) 三田市都市計画マスタープランにおける都市計画道路に関する方針を受けて

中長期的な視点による、これからのまちづくりを進めるうえで、根幹となる施設である都市計画道路の整備方針を明らかにすることが必要。



都市計画道路の必要性を検証

■ IV. 都市計画道路の見直しの考え方

(1)基本的な考え方

1)本市の将来都市像を踏まえた見直しを行います。

都市計画道路の見直しに際しては、本市の将来都市像を踏まえるため、「第5次三田市総合計画」(令和4年4月)、「三田市都市計画マスタープラン」(令和5年4月)等の上位・関連計画との整合を図りながら見直しを行います。

2)ガイドラインに基づいた見直しを行います。

本市の都市計画道路の見直しは、ガイドラインに基づき、各路線の位置づけや都市計画道路網全体の配置状況等、各路線の必要性を検証し、見直し理由を明確にしながら進めることとします。

3)住民への情報提供に配慮し、住民の理解と合意形成に努めます。

都市計画道路は、住民や地域のまちづくりに与える影響が大きい都市施設であることから、その見直しに当たっては、道路の必要性や見直しの理由について住民への十分な情報提供を行い、合意形成に努めます。

4)三田市が主体となり、関係機関との協議・連携により見直しを進めます。

地域の実情を最も把握している本市が主体となり、関係機関と連携し、調整を図りながら見直しを進めていきます。

※ガイドライン:令和5年11月に策定した「三田市都市計画道路網見直しガイドライン」のことを指します。
右記の2次元コードから確認できます。

【市HP】



■ IV. 都市計画道路の見直しの考え方

(2)見直し検証の流れ ※ガイドラインに基づいて、以下のフローに示す手順に従って、検証を行っています。

STEP1 見直しに係る基準条件の整理

上位関連計画の位置付け、地域づくりの方向性の確認

STEP2 客観的な評価項目による検証

交通機能、防災機能、市街地形成機能などの視点で評価
代替道路の有無、将来交通量

STEP3 地区固有要素による検証

周辺地域への影響等、存続した場合での課題検証
プロジェクトや混雑度等、廃止した場合での課題検証

STEP4 存続・廃止形態の検討

路線機能を踏まえた横断面構成の検証
都市計画道路網としての不連続発生に対する判断

存続候補
(現計画のまま)

変更候補
ルート、幅員の変更

廃止候補

■ IV. 都市計画道路の見直しの考え方

(3) 見直し検討対象路線の抽出

計画幅員まで整備できていない路線12路線の内、事業中路線及び今後整備見込みのある路線を除いた5路線(国道線、古城線、三輪下田中線、横山天神線、本町西山線)を対象路線としています。

【参考】計画幅員まで整備できていない路線(12路線)

国道線、溝口須丸線、古城線、三輪下田中線、横山天神線、駅前線、第二テクノ線
テクノ下相野線、本町西山線、駅前2号線、駅前3号線、駅前1号橋

▼見直し検討対象路線

検討 区間 番号	路線名称	決定者	当初決定	幅員 (m)	車線 の数	計画 延長 (m)	整備済 延長 (m)	未整備 延長 (m)	概成済 延長 (m)
①	国道線	県	S34.1.17	12	2	5,920	1,090	0	4,830
②	古城線	県(県道部) 市(市道部)	S34.1.17	18	2	710	0	0	710
③	三輪下田中線	市	S48.2.13	16	2	960	0	960	0
④	横山天神線		S34.1.17	16	2	2,010	1,230	780	0
⑤	本町西山線		S34.1.17	9	2	1,160	390	50	720

路線の場所は、次項を参照してください。

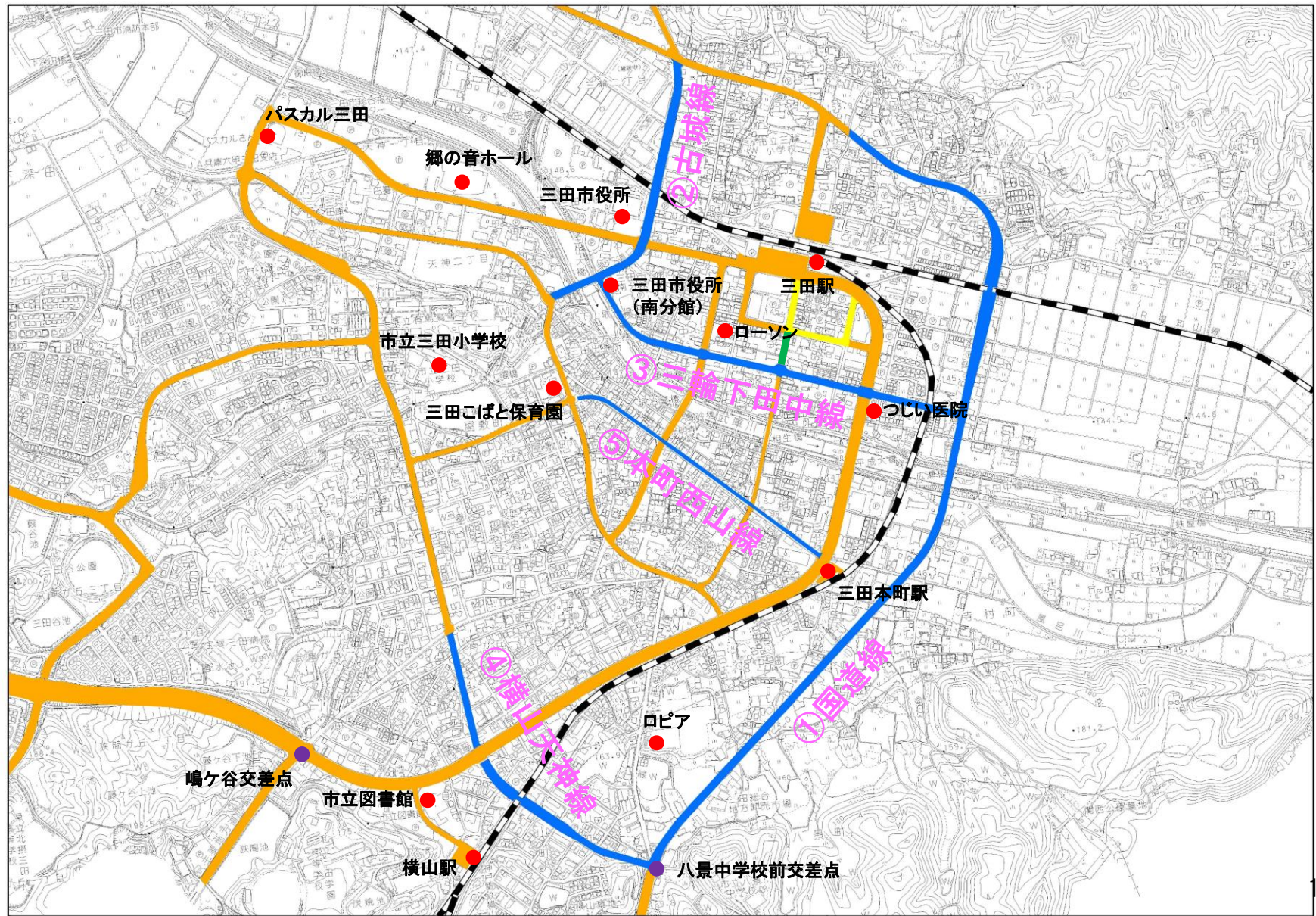
IV. 都市計画道路の見直しの考え方

▼見直し検討対象路線位置図



IV. 都市計画道路の見直しの考え方

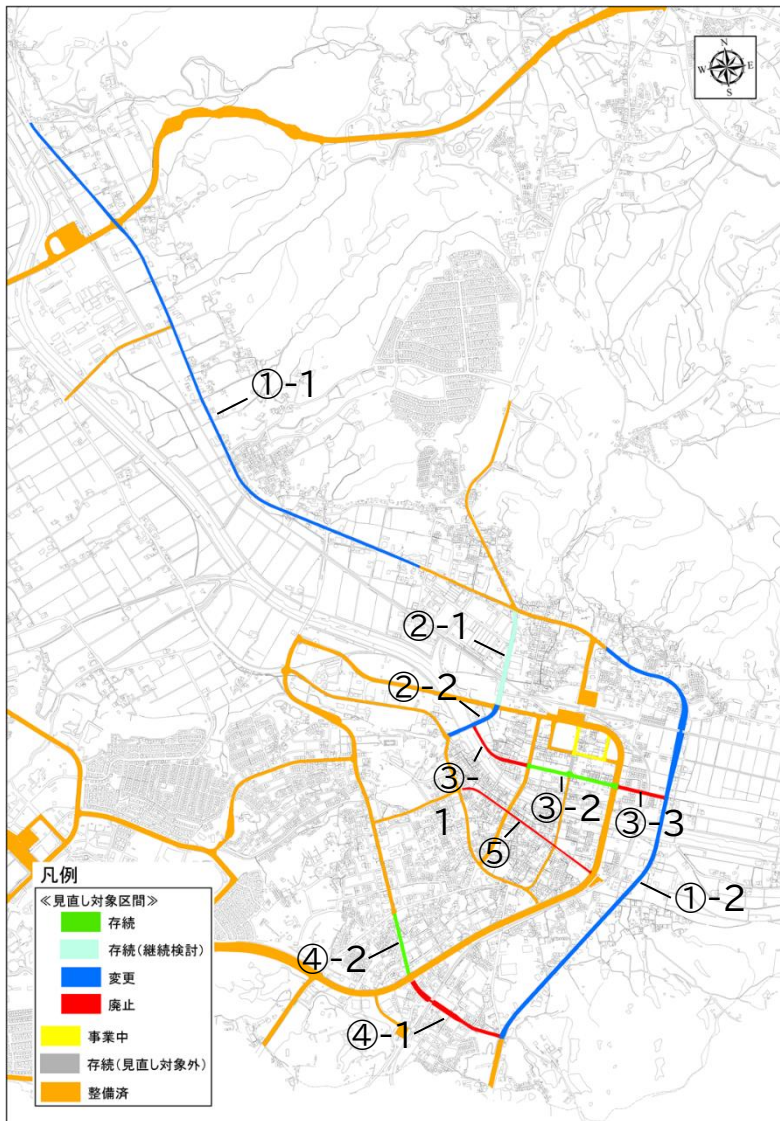
▼見直し検討対象路線位置図(拡大図)



V. 見直し方針(素案)

都市計画道路の見直し方針(素案)

▼都市計画道路見直し方針図



▼見直し方針の概要

区分	区間数	延長 (m)	対象路線
存続区間	2	720	③-2 三輪下田中線 ④-2 横山天神線
存続(継続検討)区間	1	430	②-1 古城線
変更区間	3	5,110	①-1 国道線 ①-2 国道線 ②-2 古城線
廃止区間	4	1,790	③-1 三輪下田中線 ③-3 三輪下田中線 ④-1 横山天神線 ⑤本町西山線
合計		8,050	

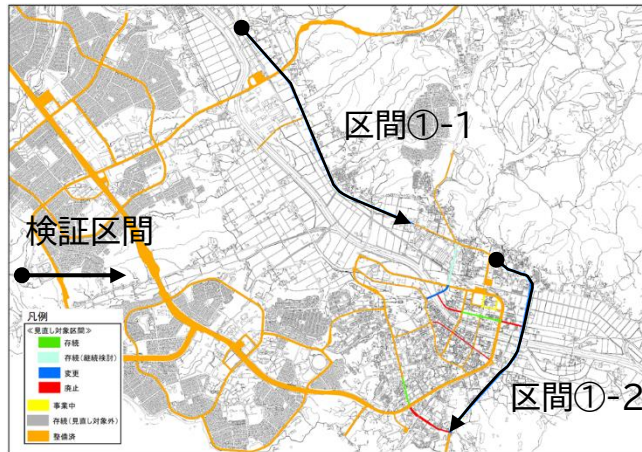
存続区間	現行都市計画のまま、計画の具体化に向けて関係機関との協議・調整を進めていく区間
存続(継続検討)区間	整備完了とならない要因となっている課題を解決するため、継続して関係機関との協議・調整を進めていく区間
変更区間	整備実施の可能性を確認し、計画変更(幅員、線形等)の検討を行う区間
廃止区間	都市計画の廃止手続きに向けて、住民説明会の実施や関係機関との協議・調整を進めていく区間

検討結果の詳細については、次項以降を参照してください。

V. 見直し方針(素案)

都市計画道路の見直し方針(素案)

【路線名:①国道線】



《ガイドラインに基づく検証》

STEP1(見直しにおける基礎条件の整理)

↓・主要幹線街路

STEP2(客観的な評価項目による機能検証)

↓・路線機能の必要性を有しない路線

STEP3(地区固有要素による検証)

↓・現状では存続が妥当な路線
「廃止が周辺のまちづくりやプロジェクト等への影響を及ぼす路線」

STEP4(廃止・存続形態の検証)

・幅員構成等の再検討が必要(変更候補)

各区間ごとによる見直し方針

【見直し方針】 対象区間:①-1、①-2

変更

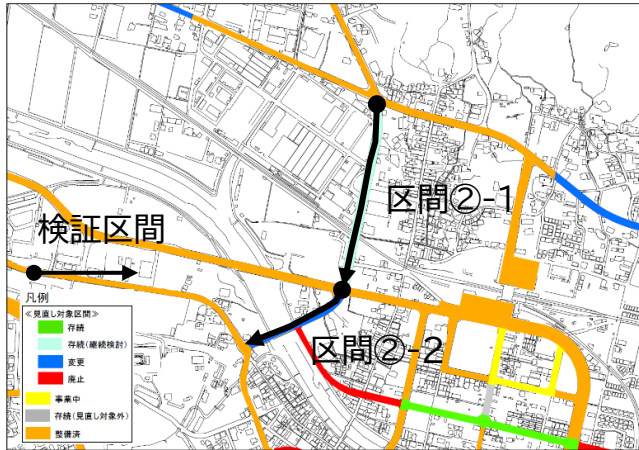
- ・ガイドラインによる路線の評価結果は、「変更候補」である。
- ・対象区間は概成済路線であり、車道2車線で供用済みである。
- ・緊急輸送道路ネットワークとして指定されている。
- ・一部では歩道が不連続・狭隘な箇所が存在する。
- ・沿道施設立地の状況等を考慮しながら、本区間に必要とされる機能を踏まえた幅員構成の再検討が必要である。

区間①-1及び区間①-2ともに、「変更」とする。

V. 見直し方針(素案)

都市計画道路の見直し方針(素案)

【路線名:②古城線】



《ガイドラインに基づく検証》

STEP1(見直しにおける基礎条件の整理)

↓・主要幹線街路

STEP2(客観的な評価項目による機能検証)

↓・路線機能の必要性を有しない路線

STEP3(地区固有要素による検証)

↓・現状では存続が妥当な路線
 「廃止が周辺のまちづくりやプロジェクト等への影響を及ぼす路線」

STEP4(廃止・存続形態の検証)

・幅員構成等の再検討が必要(変更候補)

各区間ごとによる見直し方針

【見直し方針】 対象区間:②-1

<p>存続 (継続検討)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ガイドラインによる路線の評価結果は、「変更候補」である。 ・対象区間は概成済路線であり、車道2車線で供用済みである。 ・緊急輸送道路ネットワークとして指定されている。 ・一部では歩道が不連続・狭隘な箇所が存在する。 ・沿道施設立地の状況等を考慮しながら、本区間に必要とされる機能を踏まえた幅員構成の再検討が必要である。 ・新設(改良)する場合の道路と鉄道の交差方式は、原則「立体交差」が法律で規定されている。 <p style="text-align: center;">↓</p> <p>区間②-1は、「存続(継続検討)」とし、継続して関係機関と交差方式等について協議・調整を進める。</p>
-----------------------------	--

【見直し方針】 対象区間:②-2

<p>変更</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ガイドラインによる路線の評価結果は、「変更候補」である。 ・対象区間は概成済路線であり、車道2車線で供用済みである。 ・緊急輸送道路ネットワークとして指定されている。 ・一部では歩道が不連続・狭隘な箇所が存在する。 ・沿道施設立地の状況等を考慮しながら、本区間に必要とされる機能を踏まえた幅員構成の再検討が必要である。 <p style="text-align: center;">↓</p> <p>区間②-2は、「変更」とする。</p>
------------------	---

V. 見直し方針(素案)

都市計画道路の見直し方針(素案)

【路線名:③三輪下田中線】



《ガイドラインに基づく検証》

【見直し方針】 対象区間:③-1、③-3

廃止	<ul style="list-style-type: none"> ・ガイドラインによる路線の評価結果は、「変更候補」である。 ・対象区間は未整備路線である。 ・区間③-1には、三田市既成市街地景観計画に基づく地域資源が存在している。 ・区間③-3には、神戸電鉄との立体交差の計画があり、整備にあたって縦断線形等道路構造上の問題を抱えている。また、鉄道の付け替えも発生し、他施設への影響が大きい。 <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">区間③-1及び区間③-3は、「廃止」とする。</p>
-----------	---

【見直し方針】 対象区間:③-2

存続	<ul style="list-style-type: none"> ・ガイドラインによる路線の評価結果は、「変更候補」である。 ・対象区間は未整備路線である。 ・「道路の整備に関するプログラム」に位置づけがある。 ・まちなかの回遊性向上等、三田駅周辺のにぎわいのある空間形成に寄与する区間である。 <p style="text-align: center;">↓</p> <p style="text-align: center;">区間③-2は、「存続」とする。</p>
-----------	--

各区間ごとによる見直し方針

STEP1(見直しにおける基礎条件の整理)

- ・補助幹線街路
- ・道路の整備に関するプログラムに位置づけがある路線

STEP2(客観的な評価項目による機能検証)

- ↓ 路線機能の必要性を有する路線

STEP3(地区固有要素による検証)

- ・廃止検討路線
- 文化財や景観に与える影響が懸念される路線
- 河川や鉄道等と与える影響が懸念される路線
- 縦断線形等道路構造上の問題を抱える路線

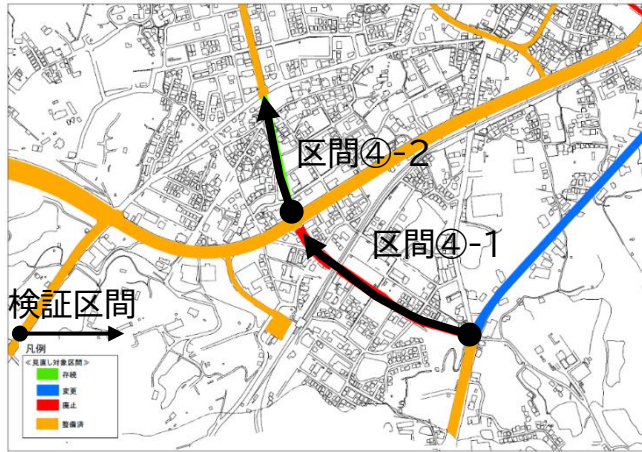
STEP4(廃止・存続形態の検証)

- ・都市計画道路網として連続性の維持が必要な路線(変更候補)

V. 見直し方針(素案)

都市計画道路の見直し方針(素案)

【路線名:④横山天神線】



《ガイドラインに基づく検証》

STEP1(見直しにおける基礎条件の整理)

↓・都市幹線街路

STEP2(客観的な評価項目による機能検証)

↓・路線機能の必要性を有する路線

STEP3(地区固有要素による検証)

↓・廃止検討路線

河川や鉄道等と与える影響が懸念される路線
縦断線形等道路構造上の問題を抱える路線

STEP4(廃止・存続形態の検証)

・都市計画道路網として連続性の維持が必要な路線
(変更候補)

各区間ごとによる見直し方針

【見直し方針】対象区間:④-1

廃止

- ・ガイドラインによる路線の評価結果は、「変更候補」である。
- ・対象区間は未整備路線である。
- ・区間④-1には、神戸電鉄との立体交差の計画があり、整備にあたって縦断線形等道路構造上の問題を抱えている。

区間④-1は、「廃止」とする。

【見直し方針】対象区間:④-2

存続

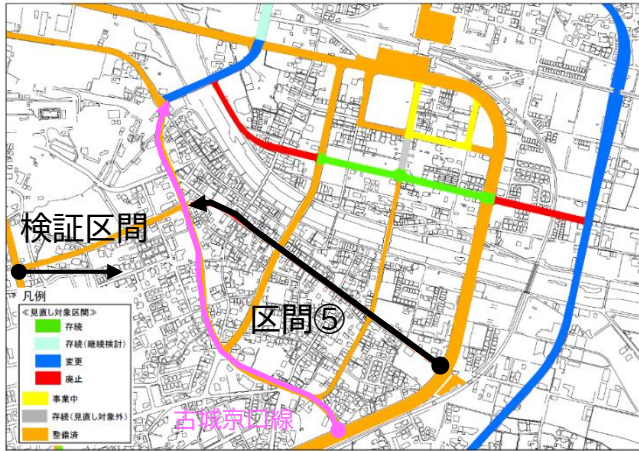
- ・ガイドラインによる路線の評価結果は、「変更候補」である。
- ・対象区間は未整備路線である。
- ・「都市幹線街路」であり、都市の骨格の形成に寄与する区間である。
- ・地区内の自転車・歩行者ネットワークの連続性に寄与する区間である。

区間④-2は、「存続」とする。

V. 見直し方針(素案)

都市計画道路の見直し方針(素案)

【路線名:⑤本町西山線】



「ガイドラインに基づく検証」

STEP1(見直しにおける基礎条件の整理)

↓ 区画街路

STEP2(客観的な評価項目による機能検証)

↓ 路線機能の必要性を有する路線

STEP3(地区固有要素による検証)

・廃止検討路線

文化財や景観に与える影響が懸念される路線
公共・公益施設や商店街等に与える影響が懸念される路線

廃止の要望がある路線

STEP4(廃止・存続形態の検証)

・廃止されても既存の都市計画道路網で維持することができる路線(廃止候補)

【見直し方針】 対象区間:⑤

廃止

- ・ガイドラインによる路線の評価結果は、「廃止候補」である。
- ・対象区間は概成済路線(一方通行)であり、沿道には住居が連担し、三田本町センター街や三田市既成市街地景観計画に基づく地域資源が存在する。
- ・隣接して並行する古城京口線が代替路線の機能を有しており、自動車需要に対するサービス水準を現況の道路網で確保できている。

↓
区間⑤は、「廃止」とする。

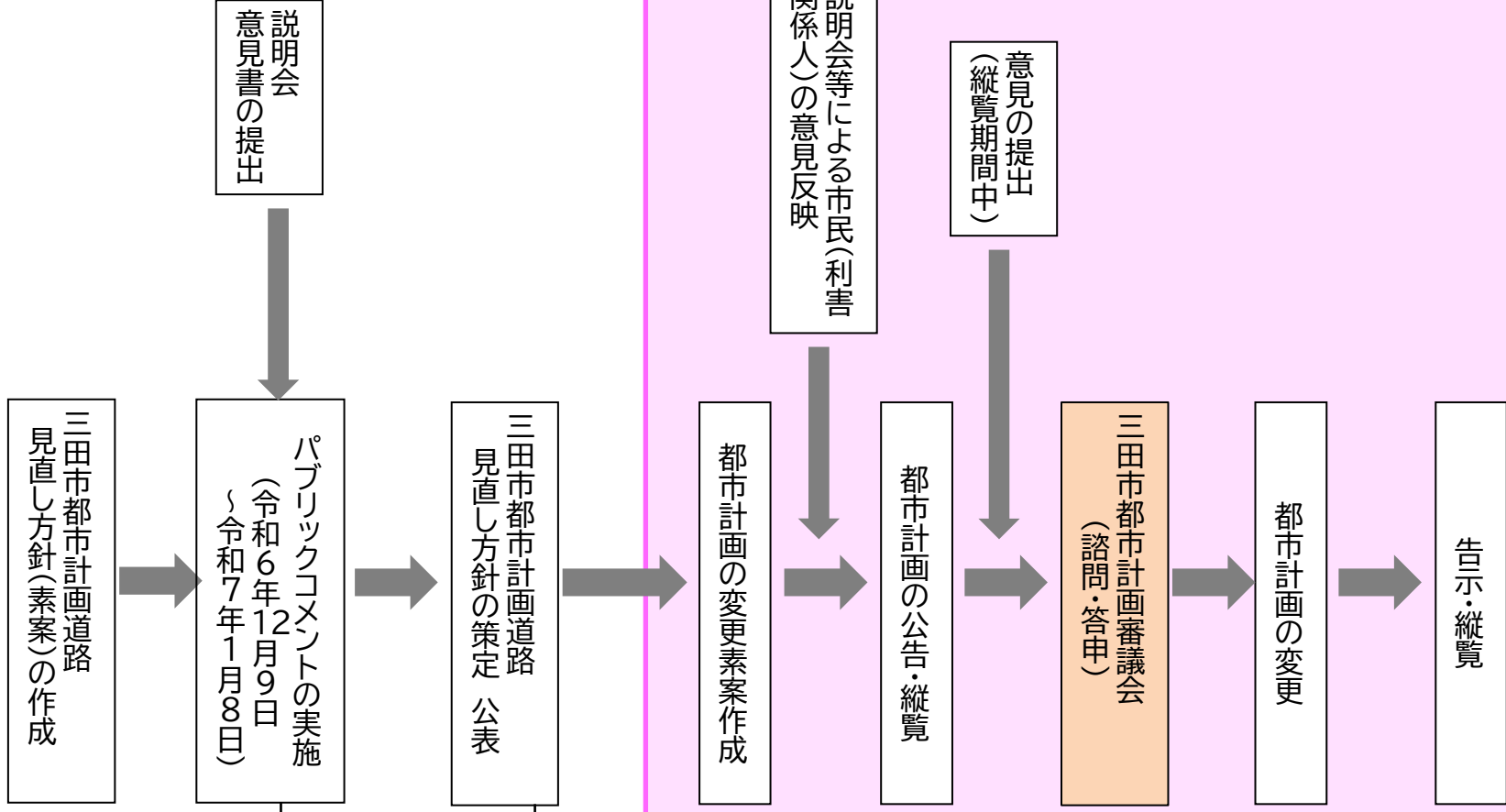
VI. 見直しの進め方について

令和6年度

令和7年度以降

市民(利害関係人)

三田市



パブコメ期間中に説明会を開催(今回)
 まちづくり協働センター(12/14)
 さんだ市民センター(12/15)
 市役所(12/17)

都市計画上の手続き

この公表は見直しの方角性を示すものであり、これをもって都市計画道路の廃止等の手続きが直ちに行われるものではありません。

■ VII. その他

都市計画道路の廃止に伴う利害関係のある方への影響について

建築制限を受けなくなる(第53条)

都市計画道路区域内における建築物の建築については、第53条による許可が必要となっており、建築制限が行われていました。

都市計画道路の廃止後は、**建築制限を受けなくなります。**

※建築制限を受けなくなるのは、都市計画変更の告示が行われた日以降となります。

現在(廃止前)、建築を制限されている建物の例

- × 鉄筋コンクリート造の建物
- × 鉄骨鉄筋コンクリート造の建物
- × 3階建て以上の階数建物



廃止後

- 建築可能※

※ただし、その土地における用途地域や地区計画など制限により、建築できる建物は異なり、他の法令上の制限をクリアする必要があります。

立ち退き等の必要がなくなる


都市計画道路区域内の土地については、事業着手の段階になると、土地をお譲りいただくこととなりますが、道路の計画自体がなくなるので、立ち退き等の必要がなくなり、住み続けることができるようになります。

固定資産税等評価額の補正がなくなる

都市計画道路区域内の土地には、固定資産税等の土地の評価額に対し一定の軽減補正率をかけていますが、廃止となる場合は、その補正が適用されなくなり、順次、評価額が元通りになります。(税務課資産税係 電話079-559-5054)

■ VII. その他

三田市都市計画道路見直し方針(素案)に対する市民意見の募集について

募集期間	令和6年12月9日(月)～令和7年1月8日(水)の31日間
三田市都市計画道路見直し方針(素案)の閲覧方法	<p>①三田市公式ホームページ「意見募集(パブリックコメント)」に掲載URL https://www.city.sanda.lg.jp/soshiki/34/gyomu/seisaku keikaku/toshi k eikaku /29704.html</p>  <p>②市施設等</p> <ul style="list-style-type: none">・市役所(本庁舎 1階:市民情報広場・5階:都市政策課)・まちづくり協働センター、総合福祉保健センター、図書館本館・各市民センター(さんだ市民センター、フラワータウン市民センター、ウッディタウン市民センター、広野市民センター、藍市民センター、高平ふるさと交流センター、有馬富士共生センター、ふれあいと創造の里)
ご意見の提出方法	<ul style="list-style-type: none">・書面(任意様式)にて、郵送、ファックス、インターネットによる提出フォーム、電子メールでの送付、または窓口への持参のいずれかの方法で三田市都市政策課まで提出してください。 ※ご持参いただく場合、9時から17時30分(開庁日)までの間をお願いします。 ※電話や窓口など口頭でのご意見はご遠慮いただいておりますので、ご理解をお願いします。・意見書の様式は問いません。参考様式をご用意しておりますのでご利用ください。 ※提出された意見書は返却いたしません。・住所、氏名、電話番号(必須)及び年齢、メールアドレス(任意)のご記入をお願いします。 ※提出していただいたご意見の内容確認のため、市都市政策課から照会させていただく場合があります。それ以外の目的では個人情報を使用いたしません。・ご意見に関係するページ数を明記してから、内容に対するご意見をお書きください。・ご意見等については、概要を整理し、市の考え方とともに後日公表し、本計画策定に向けての参考とさせていただきます。※個別の回答はいたしませんので、ご了承ください。



スマートフォンの写真アプリなどで
左記QRコードをかざしてください
<https://logoform.jp/f/2pM6w>

問い合わせ先

《三田市都市計画道路見直し方針(素案)について》

三田市都市整備部都市政策課

電話 :079-559-5116

FAX :079-559-7400

メール:tosi@city.sanda.lg.jp