

(現行)三田市都市計画マスタープランの振り返り(検証・評価)

実現方策1 市街地密度の誘導 立地適正化、交通ネットワーク、都市防災

完了
継続中(継続的に事業等を行っている)

ページ	施策	記載内容	主な実績等	検証・評価	進捗	次期計画における方針の必要性
18	容積率の見直し	既存建築物の建替えや土地利用転換など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。	○民間事業者からの都市計画提案を受け、誘導容積率に応じた指定容積率への見直し(容積率200%から100%への都市計画変更。)を行う(令和3年11月、あかしあ台2丁目)。	○民間の開発行為を機会に、誘導容積率に応じた都市計画に定める指定容積率の見直しがなされ、ダウンゾーニングが図られた。	継続中	今後ともこの方針は必要
19	誘導容積率に応じた公共施設整備	三田駅周辺市街地のうち、建替や開発需要があると見込まれる地域では、誘導容積率の活用に必要な幅員を有する区画街路など合理的な土地利用に資する公共施設の整備を検討します。	○三田駅前Bブロック地区市街地再開発事業により都市計画道路駅前1号線を整備。三田駅前Cブロック地区市街地再開発事業により都市計画道路駅前2号線及び駅前3号線を整備中である。	○三田駅前の再開発事業に伴う都市計画道路の整備により、誘導容積率による合理的な土地利用が可能となる道路幅員を有した街区形成が進んでいる。	継続中	今後ともこの方針は必要
19	住宅地開発の抑制	北摂三田ニュータウンなど計画的市街地内の産業・業務機能誘導区域では、企業の撤退等に伴う住宅地への土地利用転換を抑制します。特別用途地区や地区計画等の指定等により、市街地周縁部における新規宅地供給を抑制し、鉄道駅から徒歩圏での住宅の建替更新、空家活用の促進による市街地密度の維持を図ります。	○都市計画マスタープランの方針に基づき、産業、業務機能誘導区域における土地利用の大規模転換の抑制を指導している。 ○特別用途地区や地区計画等の指定等により、市街地周縁部における新規宅地供給の抑制を図る。 ○空き家リフォームの支援等により、空き家の利活用の促進を図る。	○ニュータウン内に産業・業務機能誘導区域を指定することで、企業撤退による無秩序な土地利用転換が抑制されている。 ○地区計画等の指定により、市街地周縁部における新規宅地供給の抑制が図られている。	継続中	今後ともこの方針は必要
19	市街地開発事業の見直し	既に都市計画に定められた市街地開発事業については、事業実施の期限を概ね5年と定め、これを実現できないときは事業区域や手法等の見直し、または廃止を検討します。また、同区域において長期的に開発需要が見込めない場合は、誘導容積率を目安とした指定容積率の低減を検討すると共に、個々の建築行為の機会を利用して長期的に公共施設が整備されるよう地区施設を定めた地区計画等の指定を検討します。	○長期未着手である対中町土地区画整理事業について、平成29年度に土地区画整理組合設立準備会が事業化を断念。現在、対中町まちづくり会が、代替のまちづくり手法として地区計画策定を検討中である。	○長期未着手事業について地域住民と連携しながら、地区計画や公共施設の整備などによる生活環境の改善等を含めた、新たなまちづくりを目指して取り組んでいる。	継続中	今後ともこの方針は必要
19	規制緩和(都市計画提案)	指定容積率緩和の都市計画提案については、誘導容積率を目安としつつ、周辺地域の住環境や景観上支障ないと判断できる範囲で受理します。	-	○引き続き、現計画の方針に合致するものは、都市計画提案を継続して受理していく。	-	今後ともこの方針は必要

実現方策2 都市拠点区域の配置 立地適正化、交通ネットワーク、まちの魅力

ページ	施策	記載内容	主な実績等	検証・評価	進捗	次期計画における方針の必要性
24	市街地開発事業等の推進	三田駅前周辺において、複合的な都市機能の立地を誘導するため、市街地再開発事業等により複数敷地の集約・整序と区画街路など公共施設との一体的な整備を推進します。	○三田駅前Bブロック地区では敷地の集約化と公共施設整備によって、土地の健全な高度利用がなされ、住宅や店舗、高齢者支援施設及び子育て支援施設が整備された。 ○三田駅前Cブロック地区では、令和2年3月に第一種市街地再開発事業が都市計画決定され、令和3年11月に市街地再開発組合が設立し、事業に着手している。	○三田駅前地区では、市街地再開発事業により老朽化した建物や狭隘道路が改善され、商業、住宅等の複合施設による賑わい創出と、高度利用による効率的な土地利用が図られた。	継続中	今後ともこの方針は必要
24	景観誘導による外部不経済の抑制(北摂ニュータウン)	北摂三田ニュータウン内の「都市拠点区域」では、景観法に基づく「三田市新市街地景観計画」を適切に運用し、周辺の低層住宅地の街並みに配慮した緑豊かでゆとりのある拠点的街並みを誘導します。	○平成22年11月に策定した「三田市新市街地景観計画」の継続的な運用により、周辺の低層住宅地の街並みに配慮した緑豊かでゆとりのある拠点的街並みの誘導に努めている。	○景観計画を活用することで、周辺の街並みに配慮した緑豊かでゆとりのある拠点的街並みの形成が図られている。	継続中	今後ともこの方針は必要
24	景観誘導による外部不経済の抑制(JR・神戸電鉄三田駅周辺)	JR・神戸電鉄三田駅周辺の「都市拠点区域」では、商業施設等と中高層住宅の併存による外部不経済を抑制するため、建築物の配置や形態意匠、屋外広告物の掲出等の基準を景観計画や地区計画等に定め、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。	○平成28年8月より「既成市街地景観計画」を策定し、賑わいと良好な都市居住環境を両立した景観形成に努めている。	○景観計画を活用することで賑わいと良好な都市居住環境を両立した景観形成が図られている。	継続中	今後ともこの方針は必要
24	緑化の推進	JR・神戸電鉄三田駅周辺の「都市拠点区域」のうち緑量が不足する地域では、景観計画等を活用し、開発行為に伴い整備する緑地を緑視率の向上に効果的な配置とすることや私有地の緑化を推進すると共に、公開空地の配置を促進し、緑陰が確保された緑豊かでゆとりのある歩行空間の形成を誘導します。	○平成28年8月より「既成市街地景観計画」を策定し、三田駅周辺の良好な景観及び緑地・緑化の推進に努めている。	○JR・神戸電鉄三田駅周辺の「都市拠点区域」では、景観計画を活用し、緑豊かでゆとりのある歩行空間の形成が図られている。	継続中	今後ともこの方針は必要
24	歩行空間の整備	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、道路に面する敷地の公開空地と合わせて、公共交通の乗換機能を有した広幅員の歩行・滞留空間とするなど賑わいの演出と快適な歩行空間の形成のために断面構成の見直しを検討します。	○三田駅前Bブロック地区では高度利用地区の壁面位置の制限により公開空地が創出され快適な歩行者空間となっている。 ○三田駅前Cブロック地区においても市街地再開発事業により公開空地による空間創出を行うことともに、都市計画道路駅前1号橋の階段部分をCブロック地区内に移設することで歩道幅員を整えた。	○駅前線は市の玄関口のシンボルロードとしての位置づけを明確にし、歩行者空間の快適性、演出性の向上に重点を置く。 ○三田駅前Cブロック地区市街地再開発事業では、駅前線と駅前1号橋を立体的に接続するにぎわい広場を整備し、歩行・滞留空間としての賑わいの演出と快適な歩行空間を形成する方針とし、公共交通の乗換機能は付加しないこととする。	継続中	方針の修正が必要

実現方策2 都市拠点区域の配置

立地適正化、交通ネットワーク、まちの魅力

完了
継続中(継続的に事業等を行っている)

ページ	施策	記載内容	主な実績等	検証・評価	進捗	次期計画における方針の必要性
25	三田駅周辺・シビックゾーン地区	本市の玄関口にふさわしい都市拠点区域として複合的な機能の集積を図ります。特に、商業施設や業務施設、高齢者生活支援施設、子育て支援施設などの生活支援施設、文化・サービス施設の立地誘導を図ると共に、合理的な土地利用を進め、居住機能を立地誘導します。	○三田駅前Bブロック地区市街地再開発事業により、高齢者生活支援施設、子育て支援施設、247戸の住宅が整備された。 ○現在、三田駅前Cブロック地区市街地再開発事業により、商業・業務・文化サービス機能を有する複合施設及び約540戸の住宅整備が進行中である。	○三田駅周辺・シビックゾーン地区では、都市拠点区域として複合的な機能が集積され、生活支援施設、文化・サービス施設及び居住機能の立地誘導が図られている。	継続中	今後ともこの方針は必要
25	フラワータウン駅周辺地区	三田駅周辺地区と相互に補完する都市拠点区域として商業施設をはじめとした多様な機能の集積を図ると共に、特にフラワータウン地区の居住者のための利便施設、高齢者生活支援施設など生活支援・サービス施設の立地誘導を図ります。	○居住者のための商業施設やサービス施設の立地誘導が図られた。	○計画的な用途地域や地区計画が配置されることで、居住者のための商業施設やサービス施設の立地誘導が図られている。 ○令和2年度から「フラワータウンリボーンプロジェクト」をスタートさせ、令和4年4月には、「三田市フラワータウン再生ビジョン」を策定し、持続可能なニュータウンの再生モデル事業として先行的に取り組む。	継続中	今後ともこの方針は必要
25	センチュリーパーク地区	三田駅周辺地区と相互に補完する都市拠点区域として商業施設や文化・娯楽施設など多様な機能の集積を図ると共に、特にウッドタウン地区の居住者のための利便施設、高齢者生活支援施設など生活支援・サービス施設の立地誘導を図ります。	○居住者のための商業施設やサービス施設の立地誘導が図られた。	○計画的な用途地域や地区計画が配置されることで、居住者のためのサービス施設の立地誘導が図られている。	継続中	今後ともこの方針は必要
26	都市機能の拡散防止	都市拠点区域以外の地域に都市機能が拡散することを未然に防ぐため、都市拠点区域以外の近隣商業地域または準工業地域が指定された街区については、特別用途地区等の併用により大規模集客施設の立地を制限します。	○特別用途地区(大規模集客施設制限地区)を指定することで、都市拠点区域以外の近隣商業地域または準工業地域が指定された街区については、特別用途地区等の併用により大規模集客施設の立地を制限している。	○特別用途地区(大規模集客施設制限地区)により、周辺環境の悪化や交通負荷の増加が懸念される都市機能の拡散防止が図られている。	継続中	今後ともこの方針は必要
26	規制緩和(都市計画提案)	都市拠点区域において、土地の合理的利用が進まない場合や都市機能の立地が進まない場合は、用途地域等の土地利用規制の緩和や市街地開発事業に関する都市計画提案を積極的に受理します。	-	○引き続き、現計画の方針に合致するものは、都市計画提案を継続して受理していく。	-	今後ともこの方針は必要

実現方策3 生活支援機能の誘導

立地適正化、交通ネットワーク

ページ	施策	記載内容	主な実績等	検証・評価	進捗	次期計画における方針の必要性
26	生活拠点区域の整備	JR 新三田駅周辺の生活拠点区域については、駅利用者や周辺地域の居住者等の生活支援機能の立地を誘導するため、土地区画整理事業による公共施設の整備を推進します。	○福島土地区画整理事業の実施により公共施設(道路・公園)の整備が完了。整備された画地に生活支援施設やサービス施設が立地が進む。	○事業完了により、良好な市街地の形成が促進されている。	完了	施策に対する取り組みが完了したため、次期計画への方針の記載は不要
27	既存ストックの活用	北摂三田ニュータウンなど土地利用がきめ細かく定められた計画的市街地において、地域の居住者の高齢化率が超高齢社会の目安である21%を超過したり、空家率が20%を超過した場合は、空家など既存ストックの活用を図るため、用途地域や地区計画等の見直しを検討します。	○令和2年9月、ニュータウンの多様な暮らしを支える土地利用を推進するため、地区計画制度の弾力的な運用制度を創設した。	○制度創設後、制度活用は相談にとどまり、活用事例がないため、更なる周知、啓発に取り組む必要がある。	継続中	今後ともこの方針は必要
27	規制緩和(都市計画提案)	都市拠点区域および産業・業務機能誘導区域を除く地域のうち、鉄道駅やバス停留所等に近接した地域において、生活支援サービス機能を立地誘導しようとする場合は、土地利用規制の緩和等に関する都市計画提案を受理します。	-	○引き続き、現計画の方針に合致するものは、都市計画提案を継続して受理していく。	-	今後ともこの方針は必要

実現方策4 公共交通の充実

立地適正化、交通ネットワーク

ページ	施策	記載内容	主な実績等	検証・評価	進捗	次期計画における方針の必要性
28	官民一体の取り組み	市民と事業者、行政が協議する場である地域公共交通会議等を活用し、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、タクシーなど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について検討します。	○市民と事業者、行政が協議する場として三田市地域公共交通活性化協議会を設置し、三田市地域公共交通網形成計画を平成31年3月に策定。	○三田市地域公共交通網形成計画に基づき、新たな地域内交通の導入や路線の統廃合等を含めた地域全体の持続可能な地域公共交通ネットワークについて取り組んでいる。	継続中	今後ともこの方針は必要
28	持続可能なネットワークの形成	鉄道駅や生活サービス施設へのアクセス確保のため、バス事業における赤字路線の維持のための経済的支援の継続に努める一方、乗車率改善施策や乗換拠点の整備など公共交通ネットワークの持続性確保に向けた取り組みを進めます。	○バス事業における赤字路線の維持のためバス路線運行対策事業として経済的支援を継続するとともに国事業活用により対象路線を拡大した。 ○新たな地域内交通(広野地区、小野地区)の導入した。 ○神姫バス株式会社、JA兵庫六甲、三田市の3者連携で、農産物と利用者を同時に運ぶ「貨客混載サービス」の取り組みを令和3年5月より開始する。	○一定の公共交通環境ネットワークの形成がされているが、持続可能なネットワークの形成には、異なる主体が役割を分担しながら交通を担いそれらが有機的に繋がっていくことが重要であり、バスへの補助だけではなく端末交通を担う新たな手段(ネットワーク)の推進が必要となる。	継続中	今後ともこの方針は必要

実現方策4 公共交通の充実

立地適正化、交通ネットワーク

完了

継続中(継続的に事業等を行っている)

ページ	施策	記載内容	主な実績等	検証・評価	進捗	次期計画における方針の必要性
28	合理的なバス運行ネットワークの構築	時間帯別の運行系統やターミナル駅の変更等による利用者ニーズに応じたバス路線網の構築を検討します。	○需要に応じた運行系統の新設(新大阪線)や連節バスの増車等によりニーズに応じたバス路線網を構築した。	○利用者ニーズに応じたバス路線網が形成されているが、継続して、人口構造の変化に伴う利用者ニーズに合わせた合理的なバス路線網の構築が必要である。	継続中	今後ともこの方針は必要
28	利用環境の向上	バスロケーションシステムの導入やバスロータリーの整備等を進め、利用環境の向上を図ります。	○バスロータリーの整備(新三田駅東口)やベンチ、バスシェルターの設置等により交通拠点の機能強化を図るとともに、バスロケーションシステムを導入した(平成28年4月より稼働)。	○バスロケーションシステムの導入やバスロータリーの整備が進み、利用環境の向上が図られている。	継続中	今後ともこの方針は必要

実現方策5 幹線道路網の整備

立地適正化、交通ネットワーク、都市防災

ページ	施策	記載内容	主な実績等	検証・評価	進捗	次期計画における方針の必要性
28	都市計画道路の整備推進	災害発生時の重要な連絡路でもある都市計画道路溝口須丸線の未整備区間の整備を推進すると共に、都市計画道路三輪上野線の延伸を検討します。	○都市計画道路溝口須丸線は事業中であり、令和7年度に未整備区間の整備が完了予定。 ○県道三田後川上線(都市計画道路三輪上野線の延伸予定箇所)は、平成29年度から道路事業で採択され、令和9年度の完成予定。	○災害発生時の重要な連絡路でもある都市計画道路溝口須丸線の未整備区間の整備が進んでいる。 ○道路事業により県道三田後川上線のバイパス拡幅工事が採択されたため、都市計画道路三輪上野線の延伸検討は行わない。	継続中	方針の修正が必要
28	長期未着手路線の見直し	都市計画道路の長期未着手路線については、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、延焼防止帯としての機能、事業実現性を考慮した道路網を検討し、その結果を踏まえた見直しを実施します。	○長期未着手路線について、個別案件として、事業実現性を考慮した道路網(都市計画道路八景線)の検討を実施した。	○長期未着手路線については、次期都市計画道路網の県下一斉見直しに向けて、検討準備が必要である。	継続中	今後ともこの方針は必要

実現方策6 地域の魅力・居住環境の向上

都市防災、まちの魅力

ページ	施策	記載内容	主な実績等	検証・評価	進捗	次期計画における方針の必要性
30	民間建築行為等を通じた防災力の向上	JR・神戸電鉄三田駅周辺市街地の老朽家屋や狭小な敷地等が存する地域において、防災街区整備地区計画や防火地域、準防火地域等を活用し、建築活動に合わせた建築物の不燃化や耐震化、公開空地の確保等を誘導します。	○阪神間都市計画防災街区整備方針において、JR三田駅周辺を防災・減災の意識高揚や協働で防災性向上に努める課題地域と位置付ける。 ○三田市耐震改修促進計画の改定(平成28年3月)を行い、住宅の耐震化促進を実施した。	○JR三田駅周辺を課題地域と位置付けることで、区画道路及び細街路等の整備や木造家屋の防災性能の向上などの方針を示している。	継続中	今後ともこの方針は必要
30	民間建築行為等を通じた防災力の向上	JR・神戸電鉄三田駅周辺市街地の老朽空家のうち、管理が不適切で倒壊等著しく保安上危険な状態にある家屋等については、除却後の敷地を公開空地として活用する仕組み等を検討し、老朽家屋の除却と地区内の不燃領域の増加を図ります。	-	○三田駅周辺市街地において、現時点では著しく保安上危険な状態にある家屋等が散見される状況ではないため、除却後の利活用制度の検討までには至っていない。	継続中	今後ともこの方針は必要
30	歴史的風致の維持形成	町家を店舗や宿泊施設、その他の用途で利用するなど歴史的な建造物の利活用に関する促進策として、景観形成の基準に適合する改修を行った場合の改修費用や創業資金への低利融資など経済的インセンティブ策を講じることを検討し、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。	○歴史的価値のある建築物の利活用を促進する補助支援制度を創設した(平成29年度)。 ○景観法に基づく「景観重要建造物」を指定した(平成元年8月16日:旧いわき呉服店(中央町))。	○経済的インセンティブ策を講じることで、歴史的な街並みの保全と活用が図られている。	継続中	今後ともこの方針は必要
32	公園等の整備および保全(整備)	潤いのある都市環境を形成するため、公園緑地の適切な維持管理を進めるとともに、有馬富士公園など本市を特徴づける里山を活かした公園の整備を推進します。	○住民参加による公園管理制度を創設(平成30年4月)し、市民との協働による公園緑地の良好な維持に努めている。 ○「まちなか里山公園整備方針」に基づき、ボランティア組織「ブイブイの森クラブ」を平成29年4月に設立。	○住民参加による良好な都市環境の形成が図られている。	継続中	今後ともこの方針は必要
32	公園等の整備および保全(保全)	農地の持つ多面的機能を評価して市街化区域内に配置された生産緑地地区の適切な保全を促進すると共に、生産緑地法に基づく買取等を適切に運用し、市街地内の公共空地の確保を図ります。	○市街化区域内農地について利用状況調査を行い、生産緑地地区の適切な利用促進を実施した。 ○三田市生産緑地地区の区域の規模に関する条例を制定(平成31年4月)し、面積要件を引き下げることにより、都市農地の保全を図る。 ○生産緑地法の改正を受け、令和2年度より生産緑地地区の追加指定申請を開始する。 ○当初の指定後30年が経過する生産緑地地区については、引き続き計画的に都市農地の保全を図るため、特定生産緑地の指定を行う。	○生産緑地地区の追加指定等により、都市における農地等の適正な利用を図ることにより良好な都市環境の形成が図られている。 ○特定生産緑地制度を活用し、継続した都市農地の保全に努める。	継続中	今後ともこの方針は必要
32	良好な街並みの維持保全	北摂三田ニュータウンなど計画的市街地においては、景観法に基づく「新市街地景観計画」を適切に運用すると共に、必要に応じて景観地区指定や開発許可基準と景観計画を連動させる仕組み等により、これまで形成されてきた緑豊かでまとまりのある街並みを保全します。	○平成28年8月より「既成市街地景観計画」、平成30年7月より「市街地周辺景観計画」と「山並み・田園景観計画」を策定し、三田市全域を景観計画区域に指定した。	○三田市全域を景観計画区域に指定し、取組みを継続することで、良好な街並みが維持されている。	継続中	今後ともこの方針は必要

実現方策7 公共施設のマネジメント

都市防災、まちの魅力

:完了

:継続中(継続的に事業等を行っている)

ページ	施策	記載内容	主な実績等	検証・評価	進捗	次期計画における方針の必要性
32	計画的な維持更新	厳しい財政下において、道路や橋梁、公園、上下水道施設など公共施設を適切に維持更新するため、施設の長寿命化や計画的更新に関する計画を策定し、維持修繕、撤去更新に要する費用の最小化・平準化に取り組みます。	○道路舗装修繕計画、橋梁長寿命化計画、公園施設長寿命化計画に基づき、施設の長寿命化の推進、維持管理の効率化、修繕コストの平準化に取り組む。 ○上下水道施設についても、水道事業経営戦略やストックマネジメント計画等に基づき、施設更新を実施し、長寿命化及び費用の最小化・平準化に取り組む。	○道路や橋梁、公園、上下水道施設など公共施設を適切に維持更新するため、継続した取り組みが必要がある。	継続中	今後ともこの方針は必要
32	公的資産の活用	市が所有している道路や公園、その他の公共施設など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など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。	○市民センター内に、地域活動の拠点となる「まちづくり協議会事務局」の設置、「ふれあいオープンカフェ」等での活用、地域の相談窓口である「地域福祉支援室」「地域包括支援センター」の設置などの目的外使用許可を行うことで地域の活性化を促進した。 ○公共施設マネジメントの推進に係る基本的な考え方を示した、「三田市公共施設等総合管理計画」をH29年3月に策定するとともに、個別の施設の方向性を具体的に整理した、「三田市公共施設マネジメント推進に向けた基本方針」をH30年12月に策定した。 ○市有財産の利活用を目的として、旧青野ダム記念館が民間事業者により、リニューアルされた(令和3年4月)。 ○指定管理者が管理を行う有料公園において、独自に物品販売を実施し、公的資産の利活用に取り組む。	○市が保有する公的資産を利活用することで、新たな事業機会の創出や地域の活性化等が図られている。	継続中	今後ともこの方針は必要

実現方策8 農村地域の土地利用の弾力化

立地適正化、都市防災、まちの魅力

ページ	施策	記載内容	主な実績等	検証・評価	進捗	次期計画における方針の必要性
33	弾力化の対象地域・範囲	集落区域及び区域1に指定された土地の区域について、地縁者のための住宅や地域の農業・自然・景観資源の有効活用のために必要な施設等の建築について、都市計画法第34条12号に基づく条例を定めます。	○三田市都市計画法施行条例(平成27年10月施行)により、一部の土地に限り、市街化調整区域の地域活力の維持に資する開発・建築行為を可能とした。	○条例を施行することにより、地域活性化に資する土地利用が図られているが、農村地域においては、人口減少・高齢化が進んでいることから、更なる開発許可制度の弾力的運用が必要である。	継続中	今後ともこの方針は必要
33	鉄道駅周辺地域の土地利用誘導	JR 広野駅や相野駅など鉄道駅周辺地域については、地区計画制度を活用し、公共交通利用者や近隣の居住者のための生活サービス機能の立地誘導を図ります。	○相野駅周辺地区集落地区計画の都市計画決定(令和2年4月)を行い、公共交通利用者や近隣の居住者のための生活サービス機能の立地誘導を図る。	○地区計画制度を活用することで、公共交通利用者や近隣の居住者のための生活サービス施設の立地誘導を図っていく。	継続中	今後ともこの方針は必要
33	地区計画制度の活用	土地所有者等が主体となって地域のニーズや地区特性に応じた土地利用の方針を検討し、同方針に沿った土地利用や良好な住環境の形成を図ろうとするときは、地区計画の申出・提案を受理します。	○相野駅北地区、広野駅前地区について地区計画による土地利用が可能となるよう区画整理事業の実現に向け支援を実施した。	○市街化調整区域におけるまちづくりの実現手法として地区計画の活用が可能であるが、地区計画の策定には案作成や合意形成等に一定の期間を要するため、継続した支援が必要である。	継続中	今後ともこの方針は必要

実現方策9 地区まちづくりの支援

まちの魅力

ページ	施策	記載内容	主な実績等	検証・評価	進捗	次期計画における方針の必要性
36	意識啓発	都市計画に関する情報提供とあわせてまちづくりに関する講演会の開催や地域の成り立ちを把握するためのイベント、全国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。	○三田市主催の事前講座を開催、市街化調整区域の土地利用の考え方、住民主体のまちづくりの進め方などの基本的な内容についてのパンフレットを作成することで、まちづくり意識の啓発に取り組む。	○各地域の土地所有者や居住者等が地域課題を共有し、当事者意識をもってまちづくりに関する事業を進めることができるよう、継続した支援が必要である。	継続中	今後ともこの方針は必要
36	活動支援	まちづくりにおいて、都市計画に関する技術的な支援や関連する分野の専門的な支援が必要な場合は、アドバイザーやコンサルタント派遣などの支援を行います。	○令和元年度において福島土地区画整理組合より要請があり、専門家の派遣要請を実施した。			
36	地区計画等の立案支援	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します。	○対中町地区、相野駅北地区、広野駅前地区において地区計画等の立案支援を実施した。			
37	地区マスタープランとしての実効性の確保	地区計画に定められた当該区域の整備、開発及び保全に関する方針に即していない土地利用をするために開発行為を行うおとす場合は、地区計画の変更のための都市計画提案を通じた合意形成や計画調整のプロセスを要することとするなど地区マスタープランとしての調整機能の実効性を確保する制度を検討します。	○三田市都市計画法施行条例(平成27年10月施行)により、地区計画の変更のための都市計画提案を通じた合意形成等を図り、地区マスタープランとしての調整機能の実効性が確保できた。	○条例を施行することで、土地利用の大規模転換について、地区マスタープランとしての調整機能の実効性を確保することができた。	完了	施策に対する取り組みが完了したため、次期計画への方針の記載は不要