

2章 まちづくりの方針

～ 都市の将来像 ～

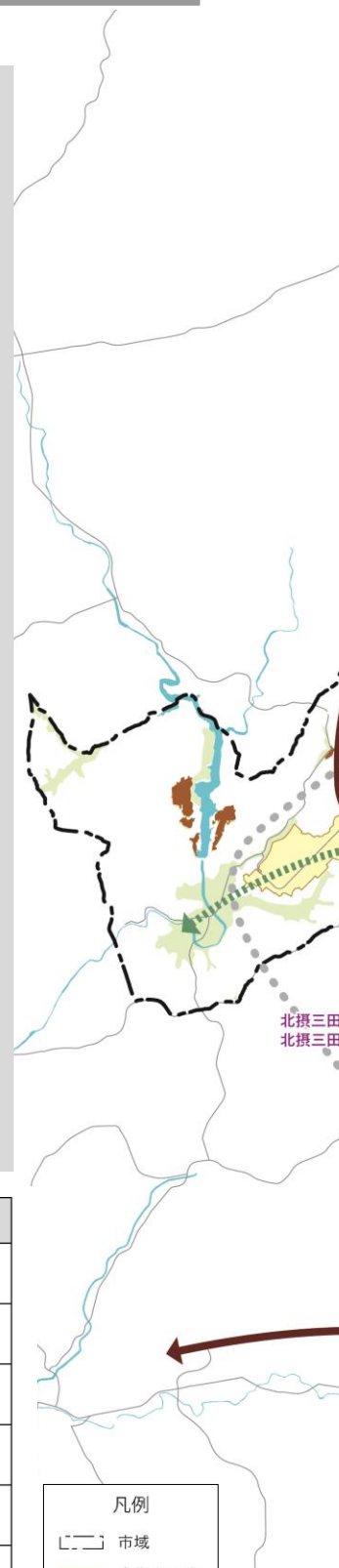
(1) 目指すべき将来像








本市の都市は、先人から引き継がれてきた三田の財産である、緑豊かな里山風景と美しい農村集落が共生している「北東部」と、三田駅を中心とした商業、業務等の都市機能が集積する既成市街地や、ニュータウンとして発展してきた計画的市街地*等を有する「南西部」の2つの区域から構成されており、鉄道駅を中心に都市機能の誘導を図り、市街地外縁では、緑豊かな里山環境を保全することにより、都市と農村が調和した魅力あるまちづくりを進めてきました。

しかしながら、今後、人口減少、少子高齢化が急激に進行していくなか、市街地の低密度化、農村集落の衰退が予測されることから、都市機能及び地域コミュニティの維持、まちのにぎわいと活力の創造に向けた土地利用を図っていく必要があります。

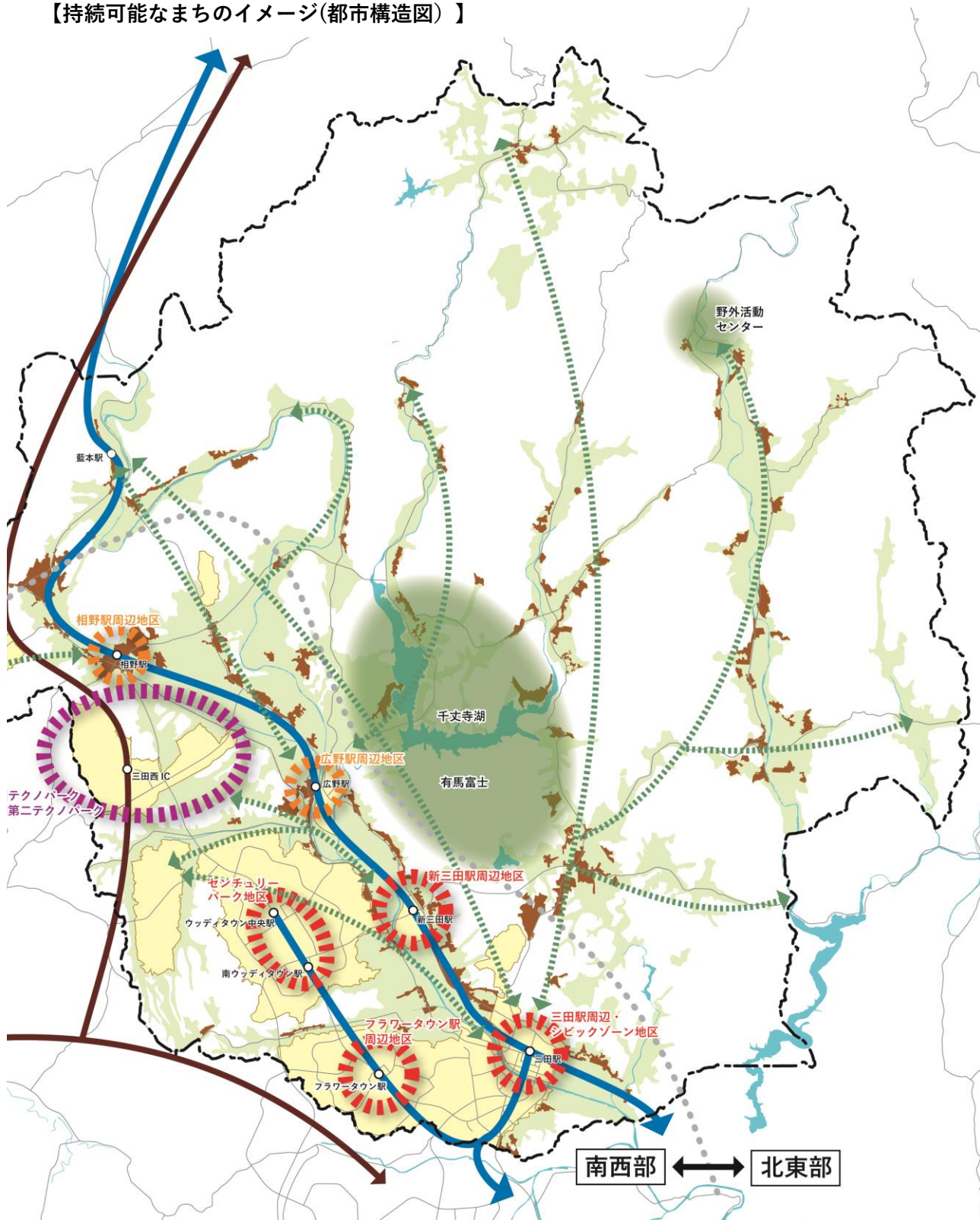
このことから、将来にわたり「人口減少にも負けないまちづくり」を推進していくため、既に都市機能が集積している「南西部」においては、鉄道駅周辺を拠点として市街地の形成を維持しつつ、「北東部」においては、農村集落の維持、里山環境の保全を図り、生活に必要な便利施設の誘導を促すとともに、鉄道駅などへのアクセス機能の連携性を確保することで、都市機能の集約と公共交通が連携した集約型都市構造*を構築していきます。

そして、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、にぎ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の向上を図るため生活便利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。
交通軸	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。
	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。

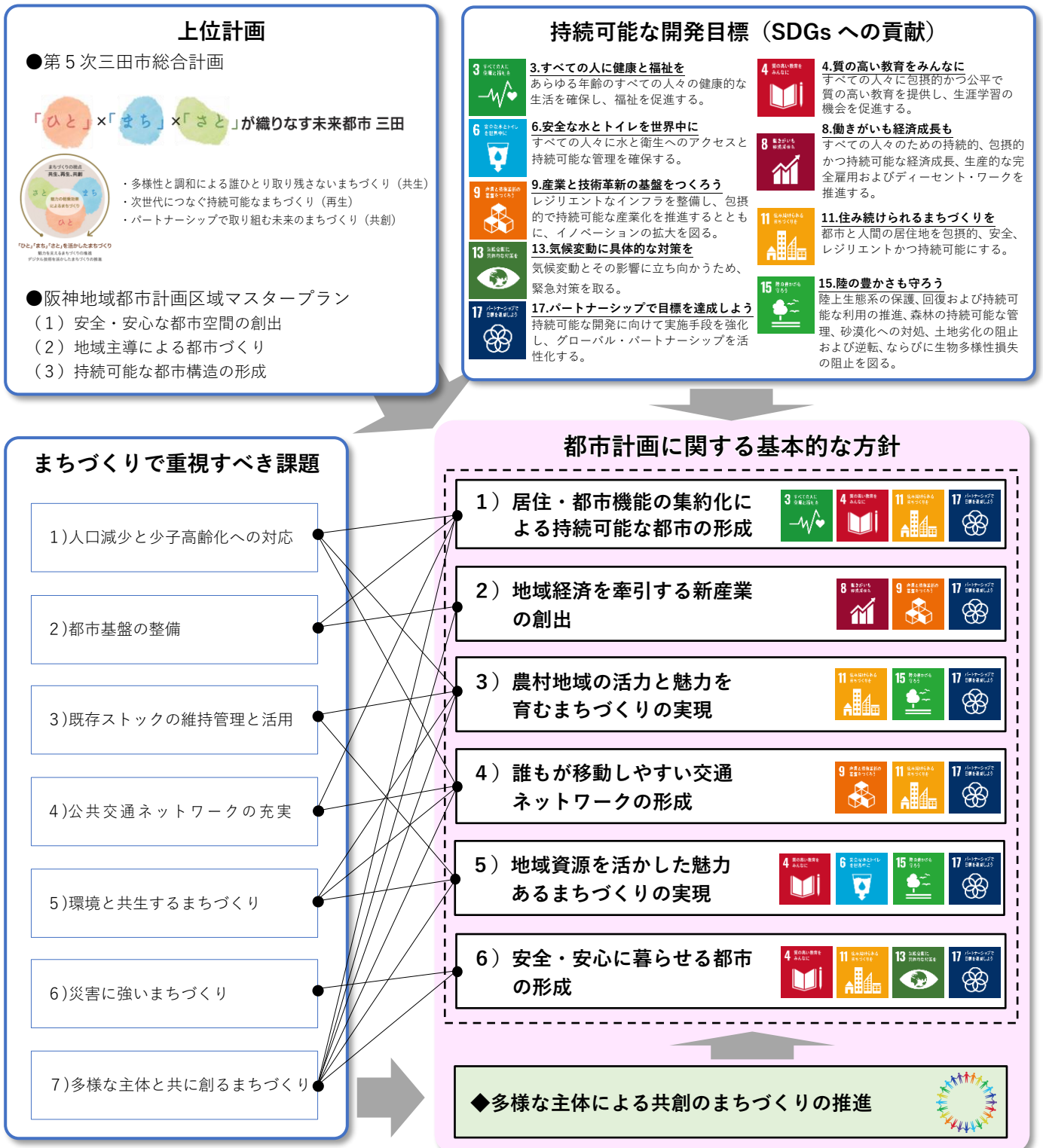
【持続可能なまちのイメージ(都市構造図)】



(2) 都市計画に関する基本的な方針

目指すべき将来像の実現に向けて、上位計画や持続可能な開発目標、まちづくりで重視すべき課題を踏まえ、都市計画に関する基本的な方針を定め、持続可能なまちづくりを展開します。

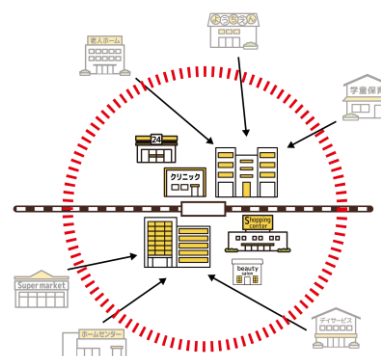
【都市計画に関する基本的な方針設定フロー図】



1) 居住・都市機能の集約化による持続可能な都市の形成

本市は、多くの市民が生活支援機能を享受できるよう、交通アクセスに優れた鉄道駅周辺から徒歩圏内に商業、医療、福祉、子育て支援などの生活支援機能や居住機能を配置し、これまで計画的な都市を形成してきました。

今後も徒歩圏内で生活支援機能の利用環境を維持・向上させ、市民ニーズに応じた計画的な土地利用を推進することで、主要な鉄道駅近接地においては建物の高度利用を促し、持続可能な都市の形成を図ります。



2) 地域経済を牽引する新産業の創出

本市は、都市近郊に位置し近畿圏等の広域的経済活動を支える交通結節点であり、三田周辺の豊富な労働力、地震災害に強い環境等、企業進出の適地としての強みがあります。

ポストコロナ・産業構造の革新的な変化を見据え、地域経済を牽引する先端技術を活用した企業の立地を促進するとともに、農林業など地域産業の活性化につながる土地利用を推進します。



3) 農村地域の活力と魅力を育むまちづくりの実現

本市の農村地域は、昔ながらの農村生活の営みによる集落が形成されていますが、市街化調整区域^{*}であるため、新たな住宅の立地や用途変更等に一定の制限があります。

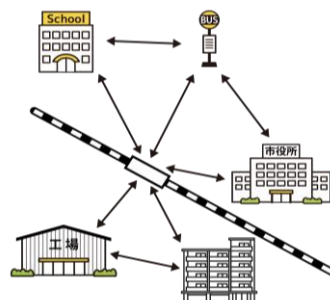
今後は、地域活力とコミュニティの維持に向け、市街化調整区域の機能・役割を踏まえつつ、住民提案による土地利用計画の変更や地区計画^{*}制度の活用など、地域が主役のまちづくりを支援するとともに、更なる開発許可制度の弾力的運用^{*}に取り組むことで、より柔軟で効果的な土地利用を推進します。



4) 誰もが移動しやすい交通ネットワークの形成

社会情勢や高齢化の進行により、公共交通に対する市民ニーズが多様化してきています。

今後は、デジタル技術を活用した新たな移動手段の導入など、効率的、効果的な公共交通サービスを提供し、市民の日常生活などの移動を支える持続可能な公共交通ネットワークの形成を図ります。



5) 地域資源を活かした魅力あるまちづくりの実現

農村地域では、緑豊かな里山景観が、三田駅周辺では、町家などの歴史的景観が、ニュータウンでは、良好な街並み景観が形成されており、これらの資源を活用・保全しながら、魅力あるまちづくりを進めます。

また、民間活力の導入や、地域まちづくりとの連携した利活用など、まちなかのにぎわいづくりに資する新たな事業機会の創出とまちの魅力づくりに取り組むため、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の利活用を図ります。



6) 安全・安心に暮らせる都市の形成

近年の自然災害の激甚化、頻発化は予想を超えるものであり、本市においても、これまでの取り組みや対策では、洪水浸水や土砂災害等の自然災害、また災害を起因とする密集市街地における火災等の災害被害の防止が困難となることが予想されます。

今後は、市民や民間企業と協働した防災対策、意識の啓発、減災となる土地利用を誘導することで安全で安心な都市の形成を図ります。



◆ 多様な主体による共創のまちづくりの推進

6つの都市計画に関する基本的な方針に取り組むために市民、事業者・団体等及び市が、様々な場面において、それぞれの特色を活かし、力を合わせて、未来のあるべきまちの姿を共有しながら、多様な主体と共に創る、共創のまちづくりを推進します。

