

---

# 都市計画道路の都市計画変更(素案)に関する説明会

---

三田市都市整備部都市デザイン課

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及び見直し方針

V. 都市計画を変更する路線と変更内容

VI. 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

VII. 今後のスケジュール

※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、令和7年2月に「見直し方針」を策定しました。

※見直し方針:「三田市都市計画道路見直し方針」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】



## ■ 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

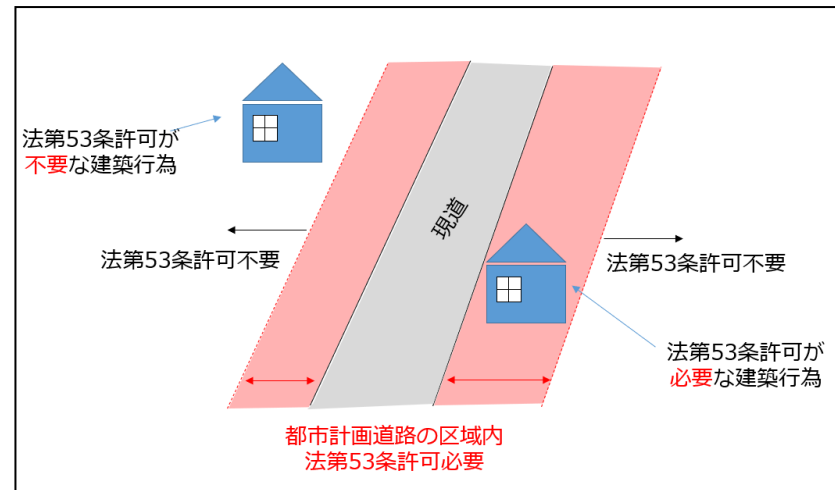
- 都市の主軸となる骨格を形成する機能
- 都市の発展や土地利用を誘導する機能
- 宅地を区画する街区を形成する機能

## ■ 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)

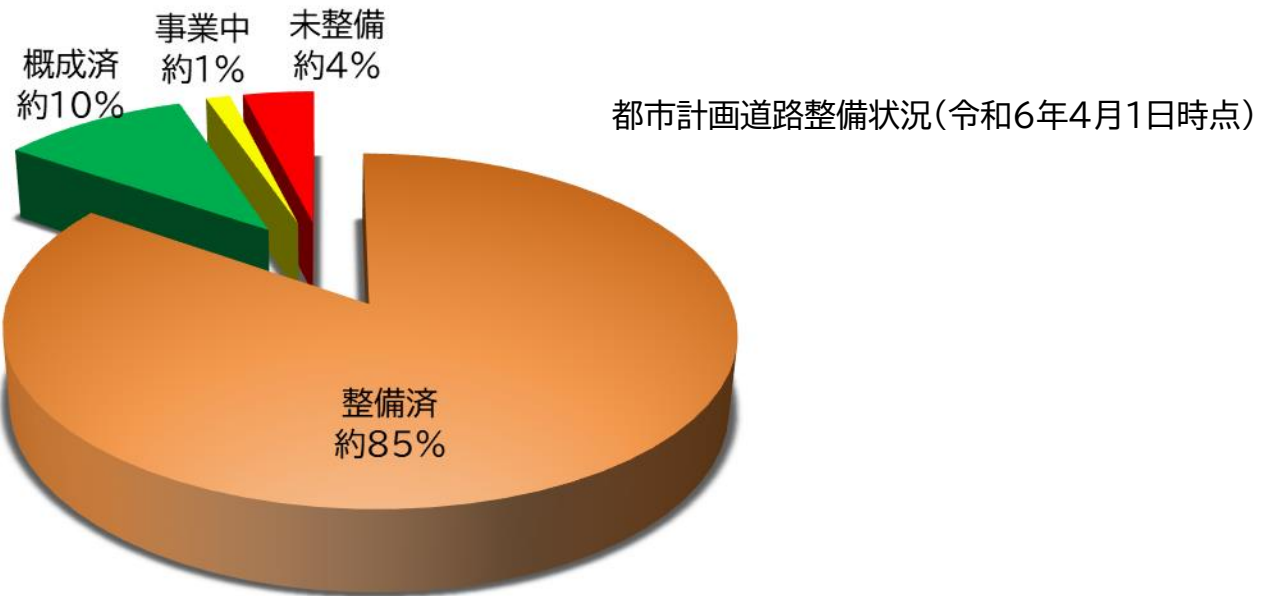
- ①階数が2階以下で、かつ、地階を有しないもの
- ②主要構造部が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造など移転や撤去が容易なもの

## ■ 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。

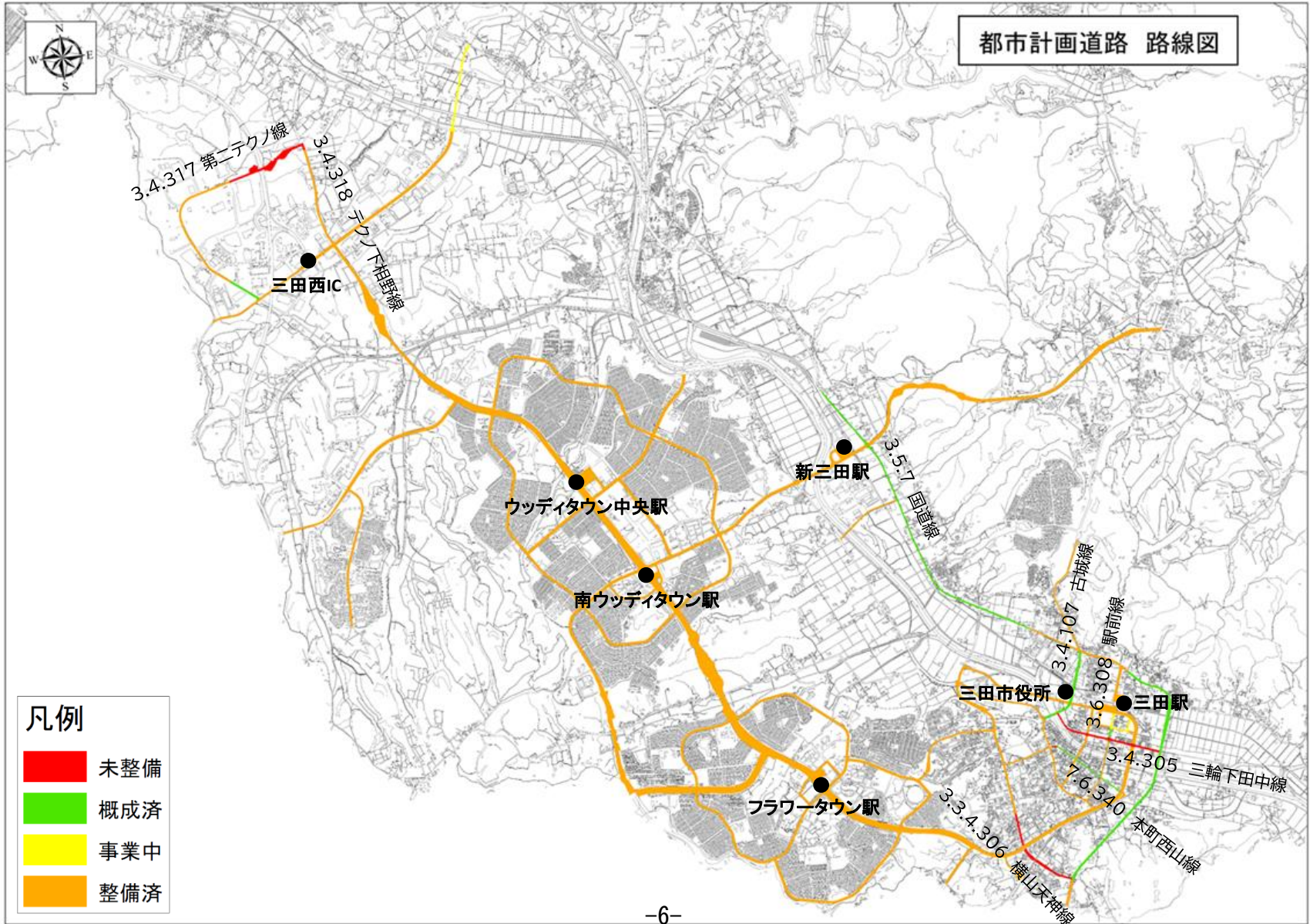
※概成済:都市計画道路と同程度の機能を果たしうる現道(概ね2/3以上の幅員を有する道路)のことを指します。



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)

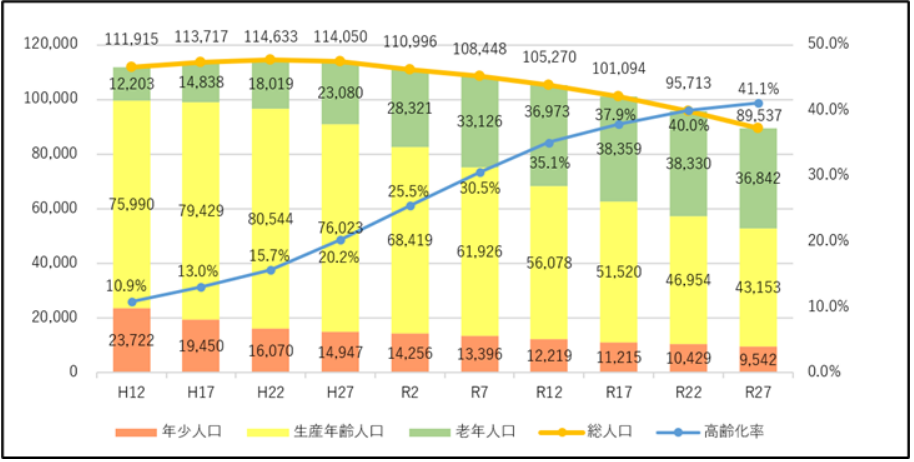


# Ⅲ. 都市計画道路の見直しの必要性

## (2) 三田市における社会情勢の変化

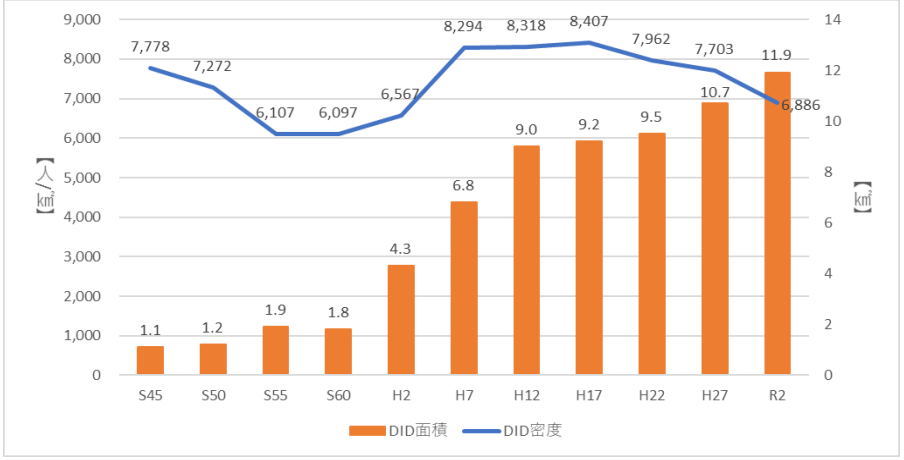
### 1) 人口の動向

▼区分別人口・高齢化率の推移

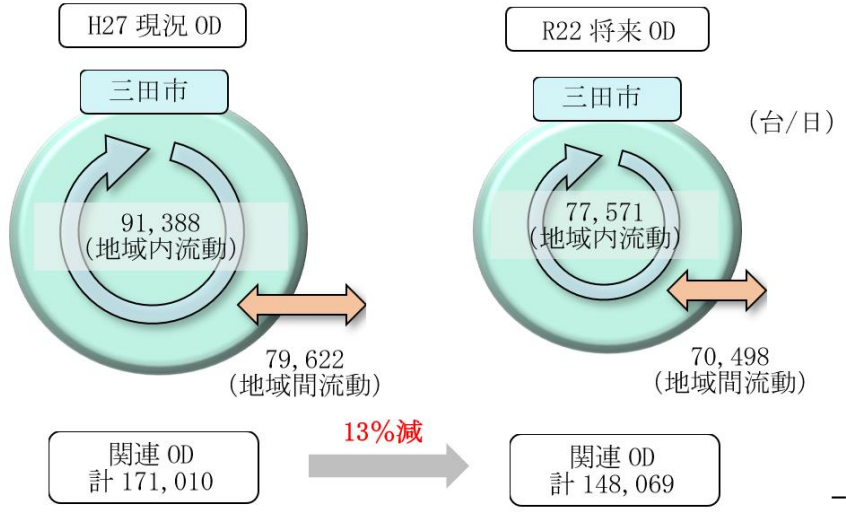


### 2) DID面積及び人口密度の変化

▼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/km<sup>2</sup>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。

#### 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及び見直し方針

## (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

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う。

### 2)ガイドラインに基づいた見直し

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。

### 3)住民の理解と合意形成

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、合意形成に努める。

### 4)関係機関との協議・連携

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る。

※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及び見直し方針

(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、検証を行った。

## 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

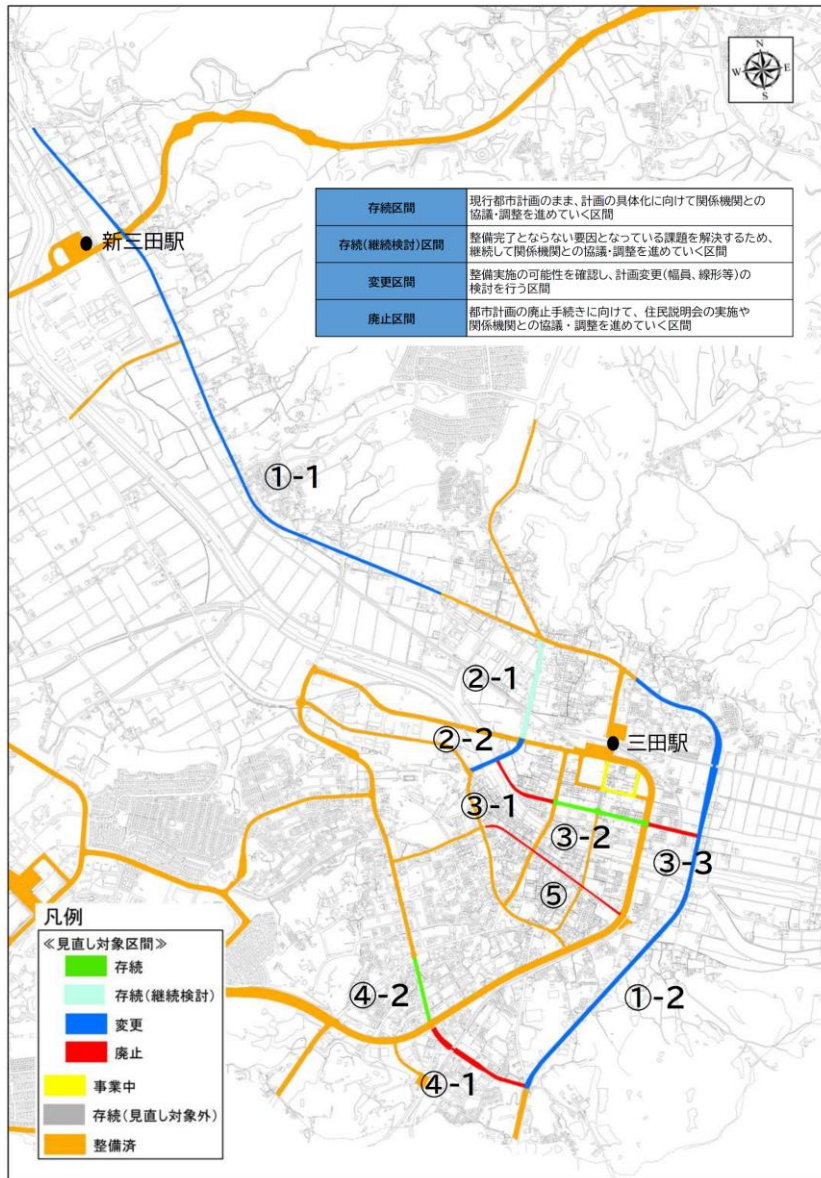
存続候補  
(現計画のまま)

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及び見直し方針

## 見直し方針



### ◀ 見直し方針図

### ▼見直し方針の概要

路線名(対象区間)		見直し方針	理由
国道線	①-1	変更	全区間が概成済となっており、本路線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ため、「変更」とする。
	①-2		
古城線	②-1	存続(継続検討)	対象区間が概成済となっており、本路線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が、対象区間にJR宝塚線との交差があり、新設(改良)する道路は、立体交差での計画とする必要(道路法第31条:道路と鉄道の交差)がある。したがって、現計画を存続とはするが、JR宝塚線と立体交差する計画は、縦断線形等の道路構造上の課題や沿道施設立地に多大な影響を及ぼすため、「存続(継続検討)」とし、継続して関係機関と協議・調整を進めていく区間とする。
	②-2	変更	対象区間が概成済となっており、本路線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ため、「変更」とする。
三輪下田中線	③-1	廃止	廃止による周辺路線の交通容量に問題がないため、「廃止」とする。
	③-2	存続	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ため、「存続」とする。
	③-3	廃止	廃止による周辺路線の交通容量に問題がないことに加え、対象区間に神戸電鉄三田線との交差があり、整備にあたっては鉄道への付け替えが発生し、他施設への影響が大きいいため、「廃止」とする。
横山天神線	④-1	廃止	廃止による周辺路線の交通容量に問題がないことに加え、対象区間に神戸電鉄三田線との交差があり、整備にあたっては縦断線形等の道路構造上の問題があるため、「廃止」とする。
	④-2	存続	都市の骨格の形成に寄与する区間であり、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ため、「存続」とする。
本町西山線	⑤	廃止	廃止による周辺路線の交通容量に問題がないため、「廃止」とする。

# V. 都市計画を変更する路線と変更内容

## 変更予定路線

- ①三輪下田中線
- ②横山天神線
- ③本町西山線
- ④三田幹線

## 変更箇所1

- ・三輪下田中線の一部区間廃止

## 変更箇所2

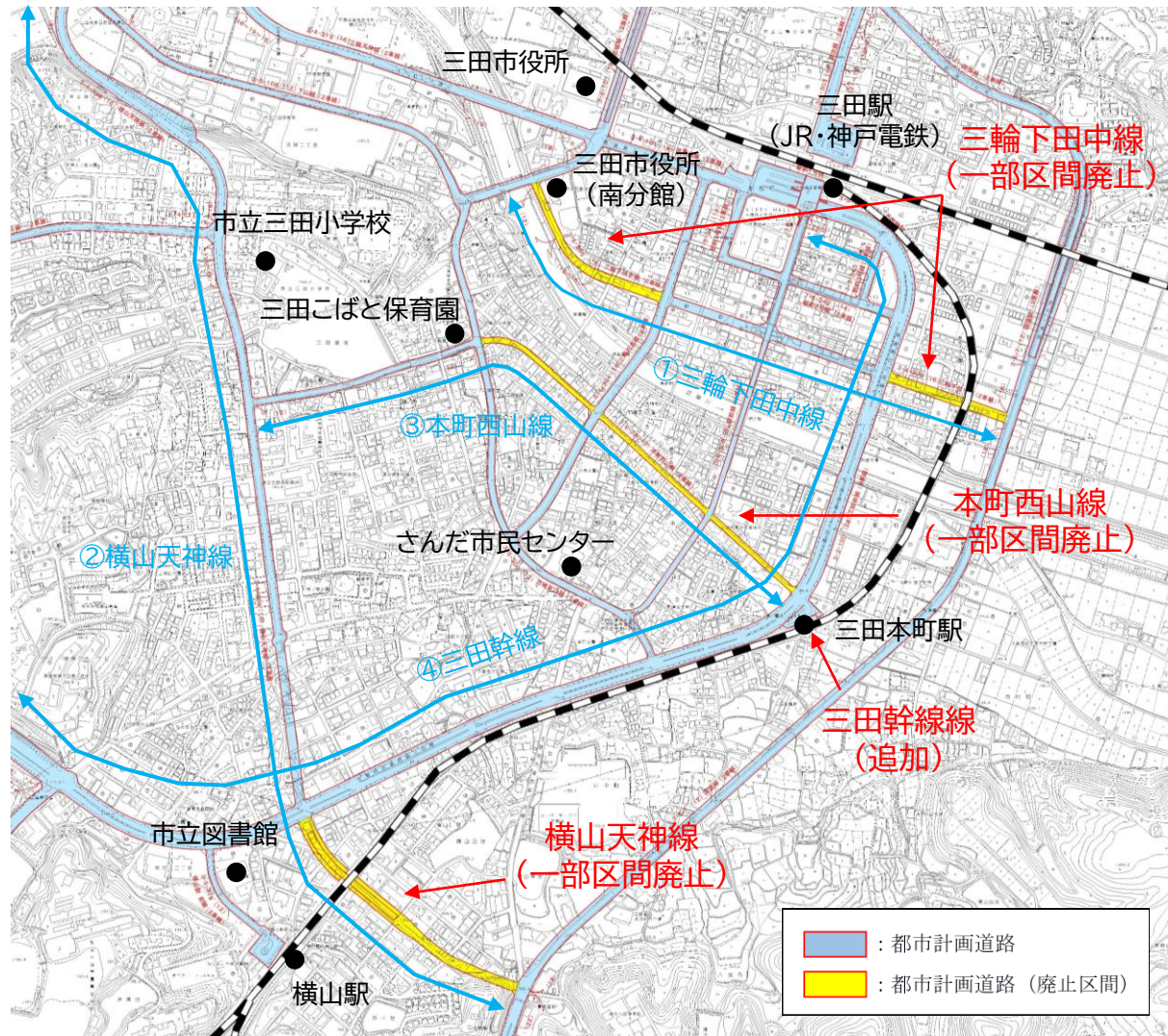
- ・横山天神線の一部区間廃止

## 変更箇所3

- ・本町西山線の一部区間廃止

## 変更箇所4

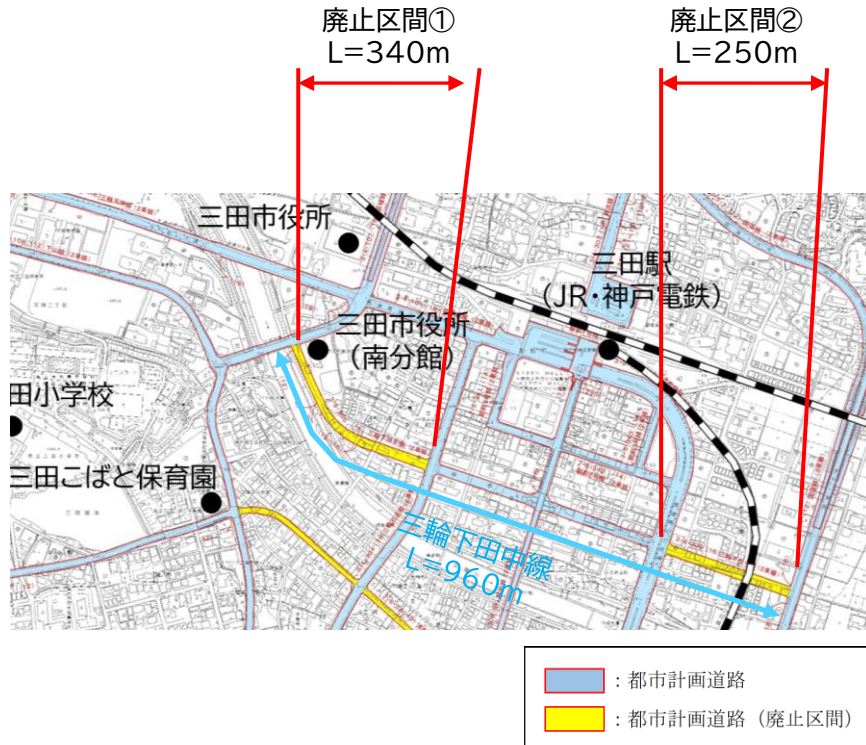
- ・三田本町駅前広場を三田幹線に追加



# V. 都市計画を変更する路線と変更内容

## 変更箇所1

### 三輪下田中線の一部区間廃止



- ・廃止区間は未整備路線である。
- ・廃止区間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。
- ・廃止区間②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。
- ・この区間を廃止しても、周辺道路の交通処理に影響は生じない。

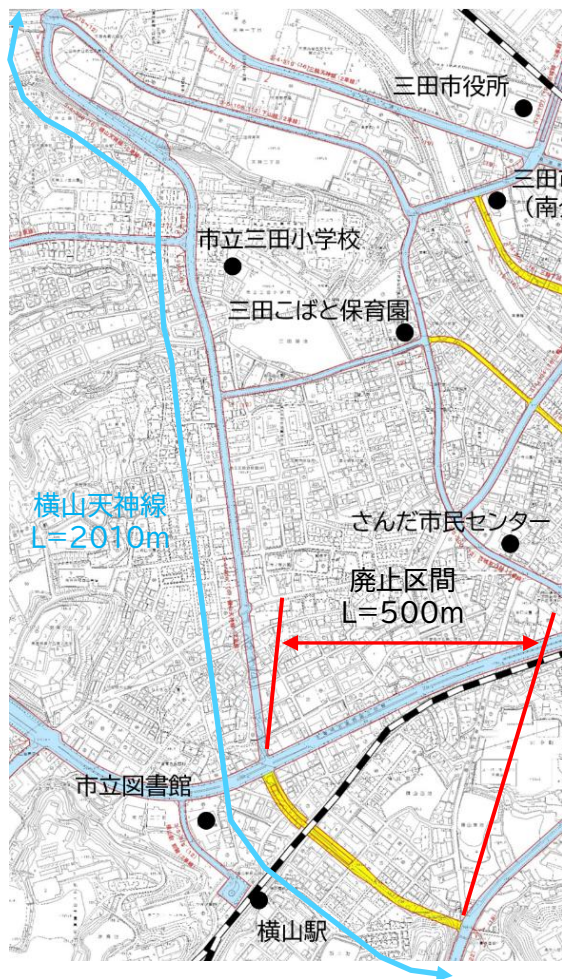


「廃止」とする。

# V. 都市計画を変更する路線と変更内容

## 変更箇所2

### 横山天神線の一部区間廃止



- ・廃止区間は未整備路線である。
- ・廃止区間には、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。
- ・この区間を廃止しても、周辺道路の交通処理に影響は生じない。



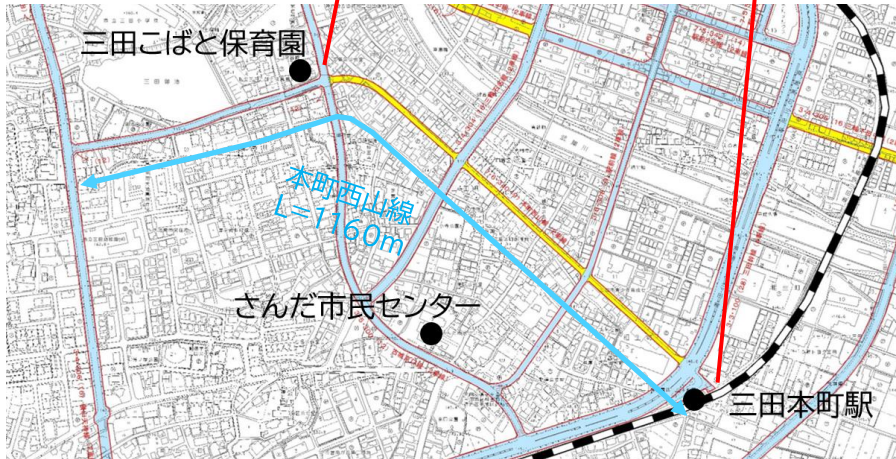
「廃止」とする。



# V. 都市計画を変更する路線と変更内容

## 変更箇所3

### 本町西山線の一部区間廃止

廃止区間  
L=770m



-  : 都市計画道路
-  : 都市計画道路 (廃止区間)

- ・廃止区間は概成済路線(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。
- ・この区間を廃止しても、周辺道路の交通処理に影響は生じない。



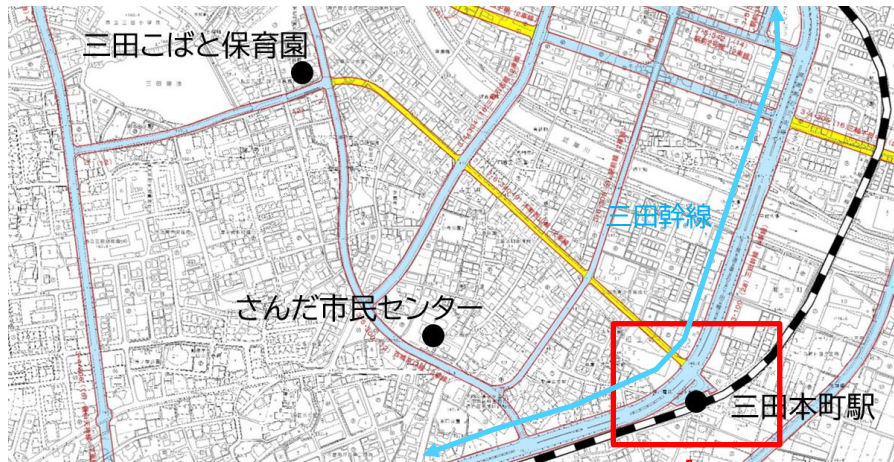
「廃止」とする。

※都市計画道路の廃止とは、計画線を廃止するもので、既存の道路を廃止するものではありません。

# V. 都市計画を変更する路線と変更内容

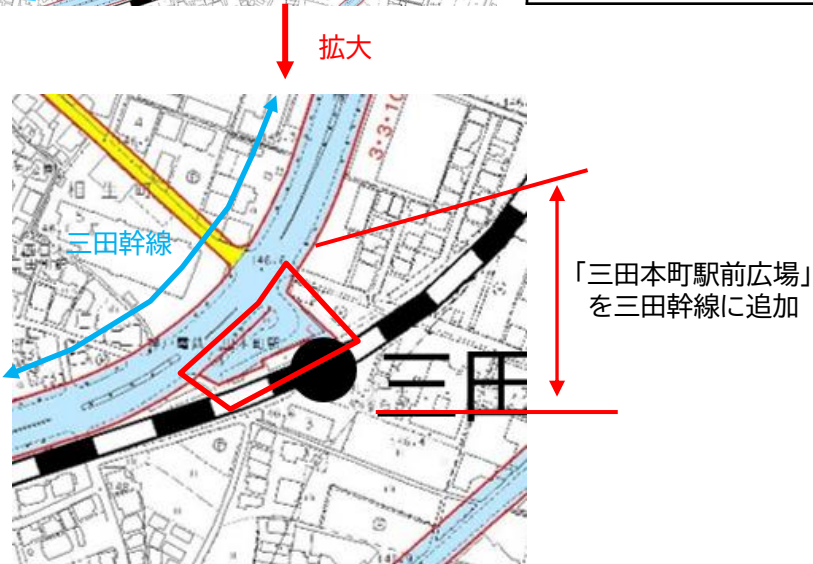
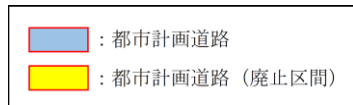
## 変更箇所4

三田本町駅前広場を三田幹線に追加



- ・三田本町駅前広場は整備済である。
- ・本町西山線の一部区間廃止※に伴い、「三田本町駅前広場」を三田幹線に「追加」する。

※本町西山線の起点箇所に「三田本町駅前広場」が含まれた都市計画道路となっていた。



## ■ VI. 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(法第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、法第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. 今後のスケジュール

都市計画の変更素案作成

説明会の開催

住民等の皆様からいただいたご意見を踏まえて、原案を確定します

← 今回

案の確定

案の公告・縦覧(9月に予定)

縦覧期間中、案について市に対して意見書を提出することができます

三田市都市計画審議会(10月に予定)

都市計画変更(10月下旬に予定)

## 問い合わせ先

《都市計画道路の変更(素案)について》

三田市都市整備部

都市デザイン課都市政策係

電話 :079-559-5118

FAX :079-559-7400

メール:tosi@city.sanda.lg.jp