

# 三



# 宅

m i y a k e



# 町



## 都市計画 マスタープラン



平成29年9月  
三宅町



# 目 次

## 序章

1. 都市計画マスタープランとは ----- 1
2. 見直しの背景 ----- 1
3. 計画の位置づけ ----- 2
4. 対象区域と目標年次 ----- 2

## 1章 町の現況と課題

1. 町の概況 ----- 3
2. 上位計画 ----- 34
3. 町民意向調査の結果 ----- 43
4. 社会動向等を踏まえた一般的課題 ----- 46
5. 都市計画における主な課題 ----- 48

## 2章 全体構想

1. めざすべきまちの将来都市像 ----- 50
2. 将来人口フレーム ----- 52
3. 将来都市構造 ----- 53
4. まちづくりの方針 ----- 55

## 3章 地域別構想

1. 地域区分 ----- 63
2. 地域別構想 ----- 64

## 4章 実現化方策

1. 重点推進施策 ----- 73
2. 協働で取り組むまちづくり方策 ----- 75



# 序 章

---

## 1. 都市計画マスタープランとは

---

都市計画法第18条の2に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（以下「都市計画マスタープラン」という）として定める計画で、住民参加のもと住民に最も近い立場である市町村が主体的に策定するものです。

都市計画マスタープランでは、上位関連計画や社会背景の変化等を踏まえ都市の問題や課題を整理し、都市計画的観点から目指すべき都市の将来像を明らかにするとともに、これを実現していくための町づくりの方針を定めます。

---

## 2. 見直しの背景

---

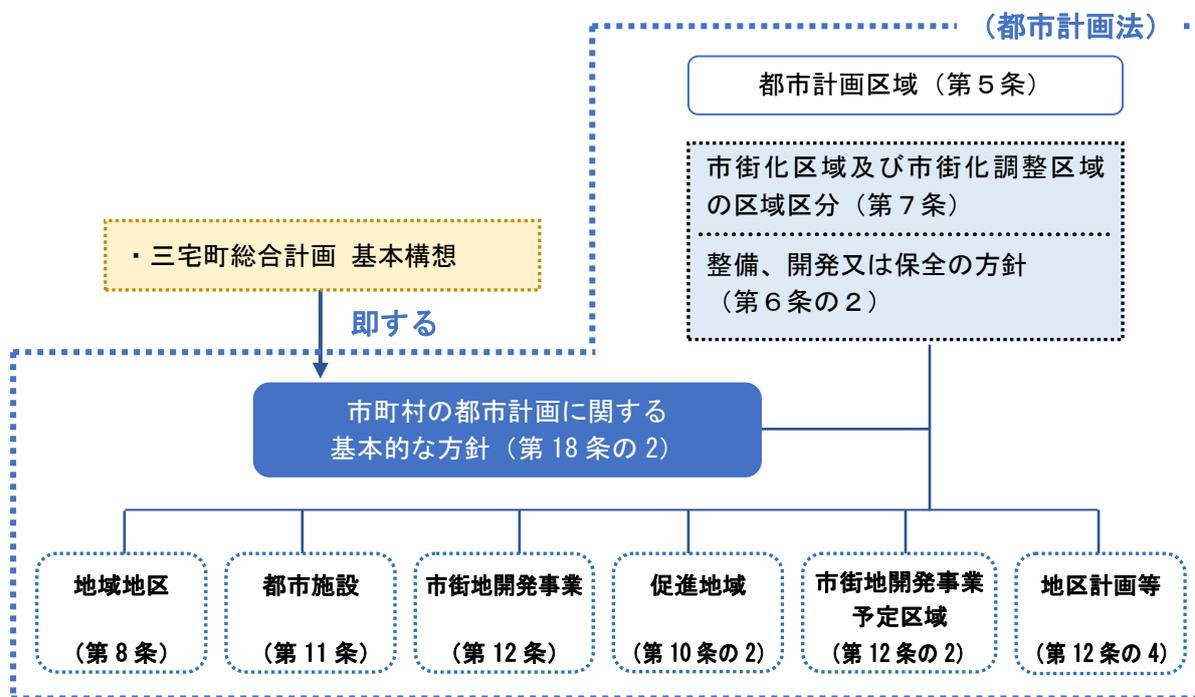
本町では、都市計画マスタープラン（平成24年5月）を策定するとともに、都市計画法に基づく高度地区（平成27年5月）の設定や近鉄石見駅周辺整備構想（平成26年4月）に基づく町道三宅2号線改良、駅前広場、ロータリー、踏切改良、駐輪場等の整備を進めているほか、奈良県とまちづくりに関する包括協定（平成27年9月）を締結しました。さらに、京奈和自動車道三宅IC周辺及び（都）大和郡山川西三宅線沿道においては、新たな産業用地を創出する工業ゾーン創出プロジェクトを奈良県と連携し進めており、町の新たな玄関口として拠点づくりを進めていく必要があります。

一方、地方都市を取り巻く状況は、急激な人口減少や超高齢化の進行、災害リスクの高まり、都市間競争の激化、地球環境問題の深刻化など大きく変化しています。

また、国はこのような情勢変化に対応するため、平成26年に都市再生特別措置法を改正するとともに、地域公共交通活性化再生法を制定し、コンパクトなまちづくりに向けた都市構造の転換を重点施策に掲げるなど都市計画制度の拡充を進めています。そのため、本町においても急速な変化に対応すべく都市計画マスタープランの見直しが求められています。

### 3. 計画の位置づけ

本計画は、「三宅町総合計画 基本構想」に即するとともに、関連する各種計画との連携を図るほか、都市計画法第18条の2では「市町村が定める都市計画は、基本方針に即したものでなければならない。」とされており、今後、町が定める都市計画は、本都市計画マスタープランに即して定めます。



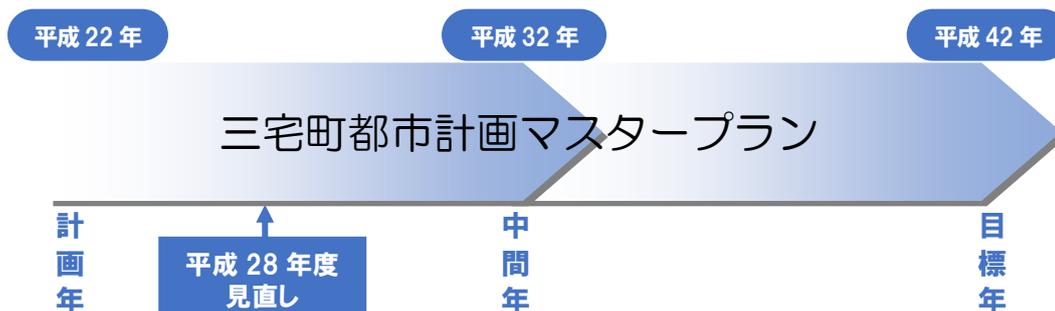
### 4. 対象区域と目標年次

#### (1) 対象区域

本町は、全域が都市計画区域であることから町全域を対象とします。

#### (2) 目標年次

目標年次は、計画年の平成22年より概ね20年後の平成42年とし、平成32年を中間年次とします。また、都市計画マスタープランは、適切な時期に見直しを行うことが必要とされていることから、定期的な見直しを行うとともに、本町の都市計画を巡る環境の変化等を鑑みながら適宜見直しを行います。



# 1 章 町の現況と課題

## 1. 町の概況

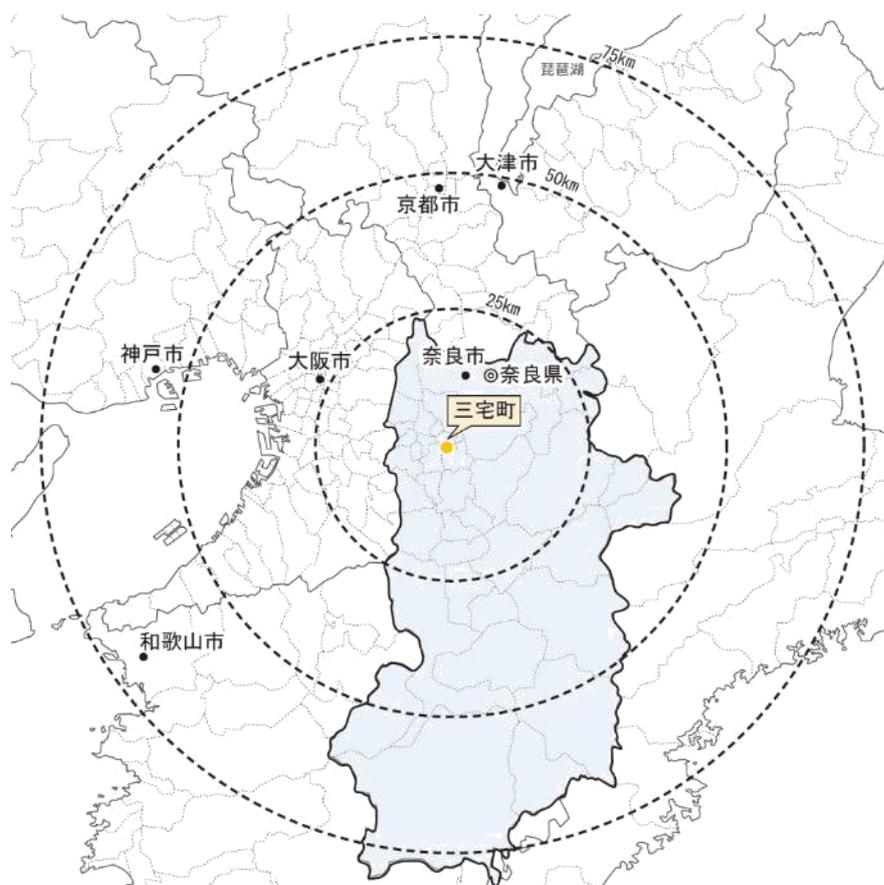
### (1) 位置と地勢

三宅町は県北西部に位置し、西は生駒山地、東は大和高原に挟まれた平坦な地域です。奈良盆地のほぼ中央にあり、西の曽我川、東の寺川に挟まれた東西約 3.4km、南北約 2.0km、総面積 406ha の奈良県で最も小さいまちで、全国でも 2 番目に小さいまちとなっています。霊峰金剛、葛城の山並みを望み、飛鳥川、曽我川、寺川の肥沃な流域に拓けた緑豊かな自然環境に恵まれた田園地帯が広がる地域に位置しています。

本町の東側と南側は磯城郡田原本町、北は天理市と磯城郡川西町、西は北葛城郡河合町と同郡広陵町に接しています。

交通アクセスにおいては、県の中心地である奈良市には約 13km、大阪の都心部へは約 25km の距離にあり、鉄道では近鉄奈良駅へ約 30 分、JR 天王寺駅へ約 40 分の位置となっています。また、自動車では三宅 IC を利用して京奈和自動車道から郡山下ツ道 JCT を経由し、さらに西名阪自動車道から松原 JCT まで約 25 分の位置にあります。

【三宅町の位置】



# 1 章

## (2) 人口・世帯数

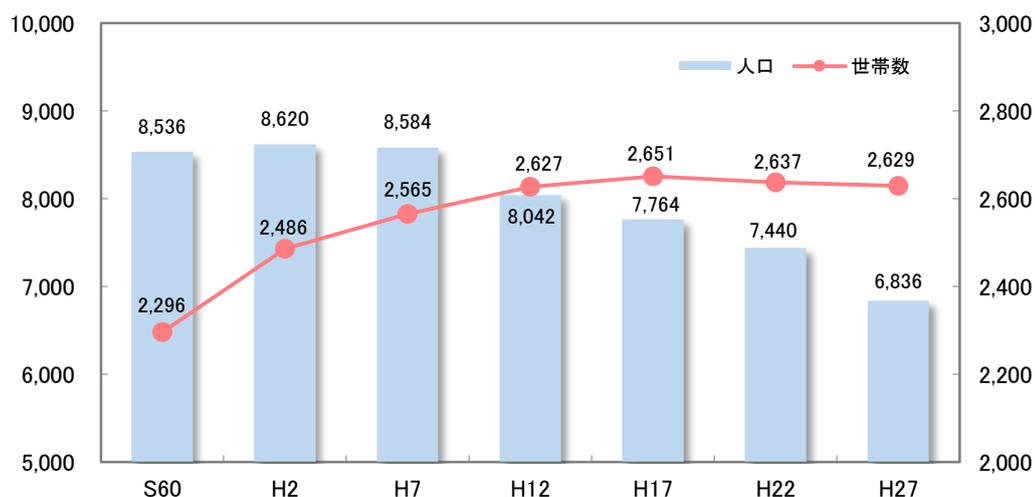
### <人口総数・世帯総数の推移等>

本町の人口は、平成 27 年国勢調査では 6,836 人で、平成 2 年をピークに減少傾向にあります。

世帯数は昭和 60 年から平成 17 年まで増加し続けてきましたが、平成 22 年は減少に転じており、平成 27 年は 2,629 世帯となっています。

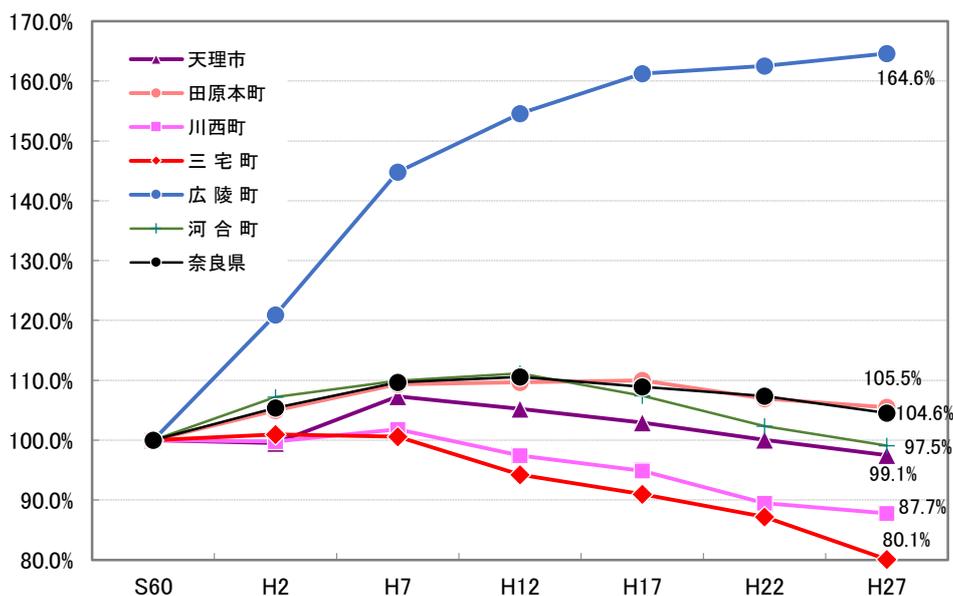
また、本町の周辺市町における人口推移について昭和 60 年を 100 としてその割合をみると、本町が最も減少割合が大きく約 2 割減の 80.1%となっています。

【人口・世帯数の推移】



資料：各年国勢調査

【昭和 60 年を 100 とした場合の人口増減割合】

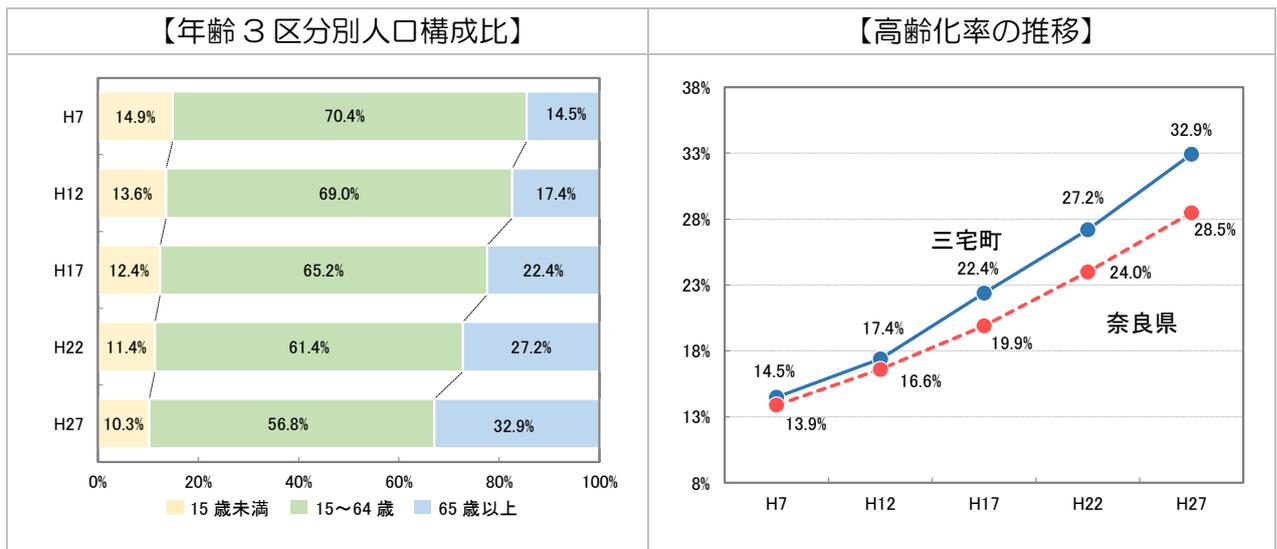


資料：各年国勢調査

＜年齢別人口の推移＞

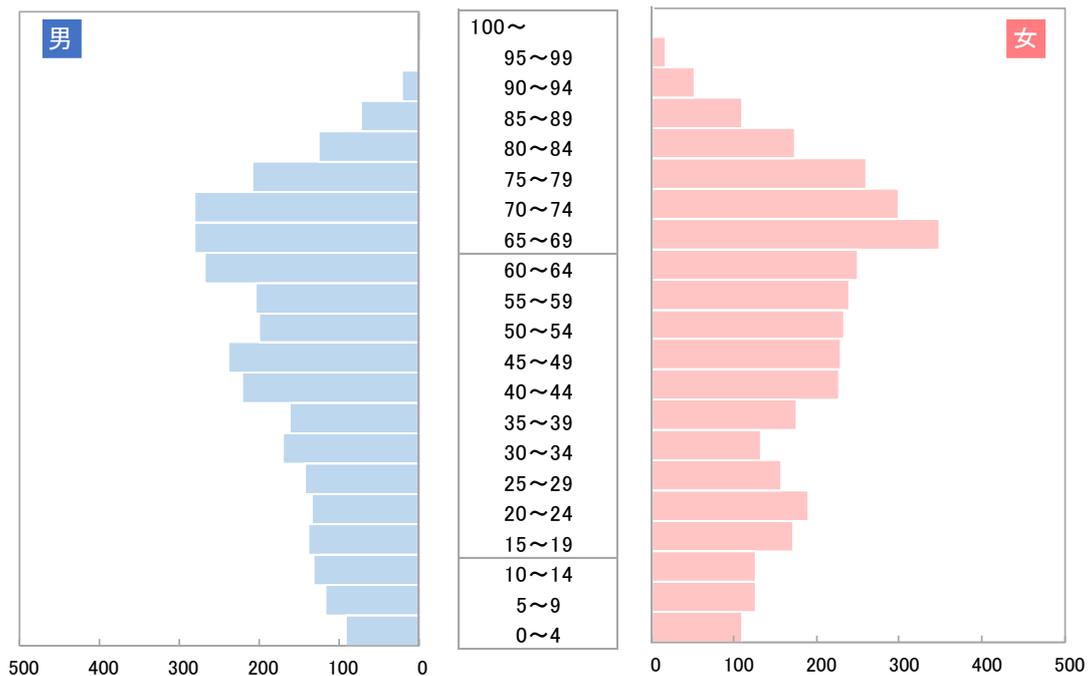
年齢3区分別人口割合では、平成7年以降15歳未満の年少人口割合及び15～64歳の生産年齢人口割合がともに減少し続けています。一方、65歳以上の老年人口割合は増加し続けており、高齢化率の推移をみると平成27年の高齢化率は32.9%で、平成22年の27.2%から5.7ポイント増加しており、県全体の4.5ポイントより著しい増加傾向となっています。

また、平成27年の年齢5歳階級別人口をみると60代後半がピークであり、60代前半より若い世代区分は少なくなっていることから、高齢化のスピードはやや緩やかになると考えられます。



資料：各年国勢調査

【年齢5歳階級別人口構成】



資料：平成27年国勢調査

# 1 章

## <将来人口の推計>

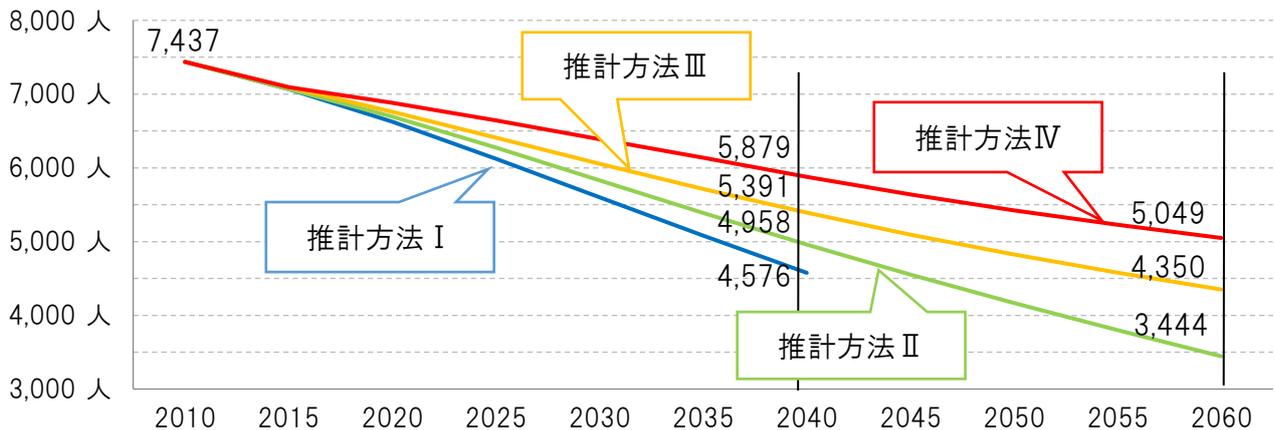
「三宅町人口ビジョン」（平成 28 年 3 月策定）では、出生・死亡・移動について、一定の仮定を設定した 4 パターンの推計方式を用いて将来人口を推計しています。

【4つの推計方式】

推計方式	I (創生会議準拠)	II (社人研準拠)	III (独自推計)	IV (独自推計)
出生・死亡に関する仮定	2005 年～2010 年の人口動向を勘案し、将来人口を推計	同左	合計特殊出生率が 2035 年までに人口置換水準 (2.07) まで上昇すると仮定	同左
移動に関する仮定	全国の移動総数が縮小せず、2035 年～2040 年まで概ね同水準で推移すると仮定	2005 年～2010 年の純移動率が 2015 年～2020 年までに定率で 0.5 倍縮小し、その後はその値で推移すると仮定	同左	純移動率がゼロ (均衡) で推移すると仮定

- 4つの推計方式によって将来人口を推計した結果、総人口は、2040 年には、推計方式「I」が 4,576 人、「II」が 4,958 人、「III」が 5,391 人、「IV」が 5,879 人となっています。また、2060 年においては、「II」が 3,444 人、「III」が 4,350 人、「IV」が 5,049 人となっています。
- 人口推移が転出超過基調にあるため、「II」に比べ、「I」の推計では、人口減少がいつそう進む見通しとなっています。
- 出生率が上昇した場合「III」には、2060 年に総人口が 4,350 人、出生率が上昇し、かつ人口移動が均衡した場合「IV」には、2060 年に総人口が 5,049 人と推計され、「II」に比べると、それぞれ 906 人 (26.3%増)、1,605 人 (46.6%増) となる見通しです。

【総人口推計】



推計方法	2010 H22	2015 H27	2020 H32	2025 H37	2030 H42	2035 H47	2040 H52	2045 H57	2050 H62	2055 H67	2060 H72
I	7,437	7,066	6,627	6,126	5,600	5,080	4,576	—	—	—	—
II	7,437	7,066	6,694	6,275	5,830	5,386	4,958	4,552	4,168	3,800	3,444
III	7,437	7,094	6,760	6,411	6,055	5,714	5,391	5,095	4,826	4,579	4,350
IV	7,437	7,094	6,881	6,645	6,390	6,135	5,879	5,641	5,423	5,228	5,049

※ 2010 年人口は、国勢調査人口で年齢不詳を除く

※ 推計方法 III・IV の 2015 年人口は、平成 27 年 12 月末の住民基本台帳による。

※ 国立社会保障・人口問題研究所推計に基づき算出

資料：三宅町人口ビジョン

### ＜地域別人口・世帯数＞

町内7地区の人口・世帯数を平成22年と27年で比較すると、人口はすべての地区で減少しています。特に小柳地区の減少率が最も高く16.5%減となっており、5年間で4地域の減少率が10%以上の減少となっています。

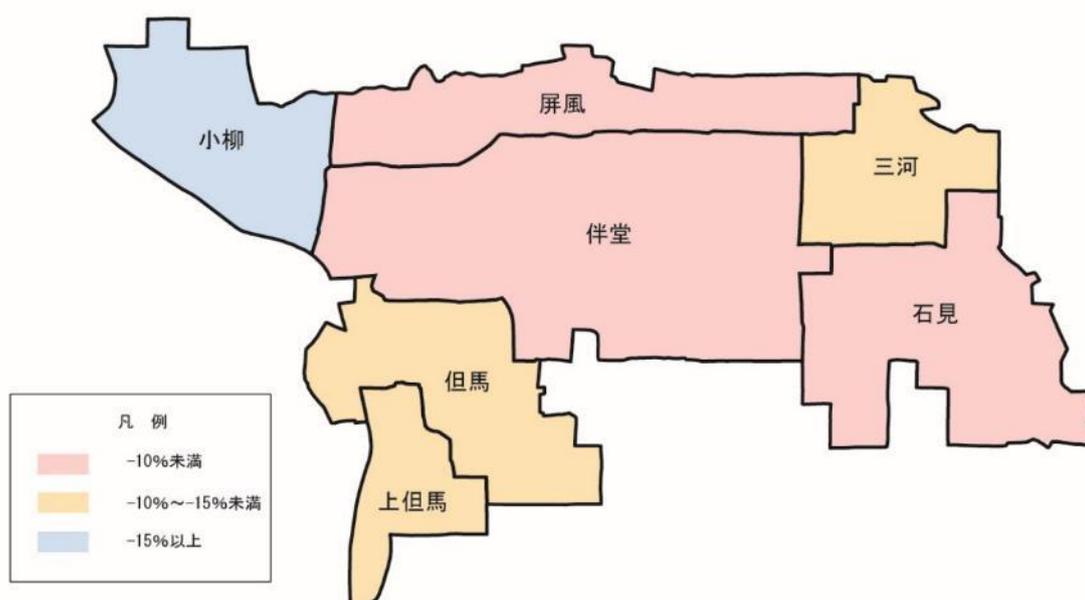
また、世帯数は伴堂地区で増加、但馬地区で横ばいとなっていますが、その他の地区では減少しています。

【地区別人口・世帯数】

地区名	人 口				世 帯 数			
	H22	H27	増減数	増減率	H22	H27	増減数	増減率
伴 堂	2,145	2012	-133	-6.2%	719	738	19	2.6%
小 柳	249	208	-41	-16.5%	81	77	-4	-4.9%
但 馬	737	648	-89	-12.1%	251	251	0	0.0%
上 但 馬	620	551	-69	-11.1%	247	233	-14	-5.7%
屏 風	1,512	1415	-97	-6.4%	543	541	-2	-0.4%
三 河	152	131	-21	-13.8%	52	49	-3	-5.8%
石 見	2,025	1871	-154	-7.6%	744	740	-4	-0.5%
計	7,440	6,836	-604	-8.1%	2,637	2,629	-8	-0.3%

資料：平成27年国勢調査

【地区別人口減少図】



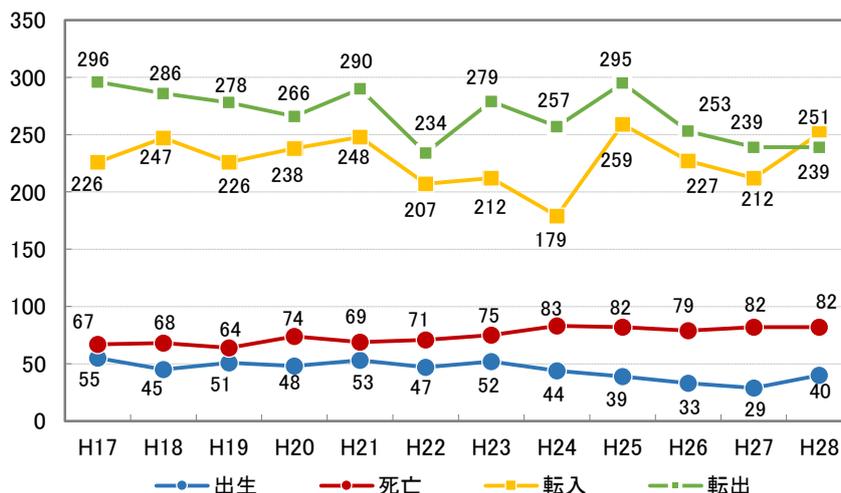
# 1 章

## <人の移動>

自然動態については、近年では常に死亡数が出生数を上回っている状況です。社会動態については、平成 17 年から 27 年まで転入者数を転出者数が上回っている状態でしたが、平成 28 年には転入者が転出者を上回る社会増の状態となっています。

転入・転出先の市町村はともに田原本町が多く約 11%を占め、県内転入者は 162 人と県内転出者の 129 人より多くなっています。一方、県外転入者は 89 人と県外転出者の 110 人より少なくなっています。

【人口動態】



資料：奈良県推計人口調査、町調べ

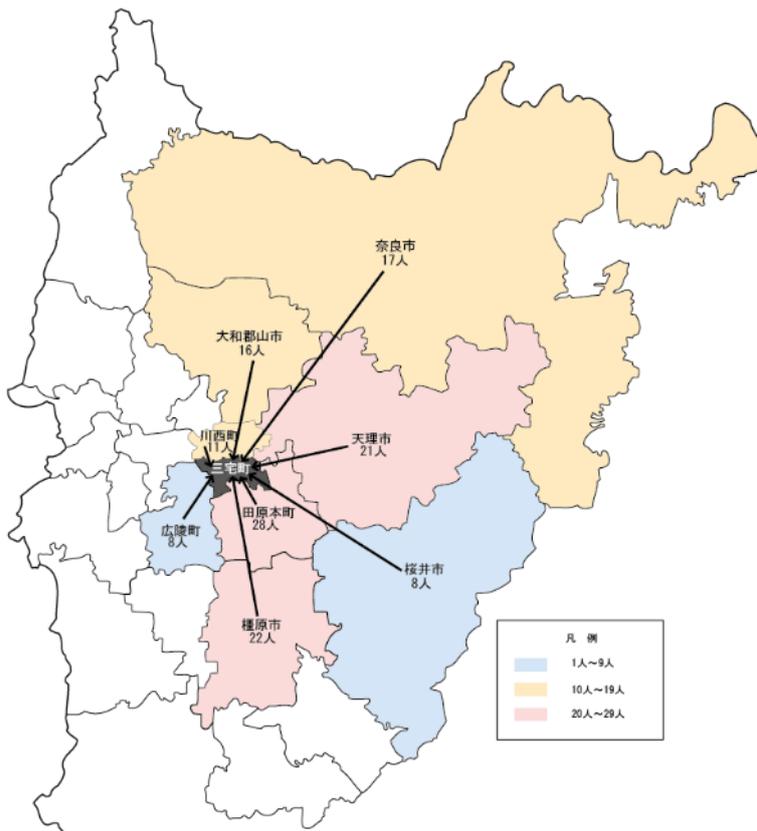
【転入・転出先】

転入者計			251人	100.0%	転出者計			239人	100.0%
県内計			162人	64.5%	県内計			129人	54.0%
田原本町			28人	11.2%	田原本町			25人	10.5%
橿原市			22人	8.8%	川西町			21人	8.8%
天理市			21人	8.4%	奈良市			14人	5.9%
奈良市			17人	6.8%	橿原市			13人	5.4%
大和郡山市			16人	6.4%	桜井市			8人	3.3%
川西町			11人	4.4%	大和郡山市			8人	3.3%
桜井市			8人	3.2%	広陵町			8人	3.3%
広陵町			8人	3.2%	天理市			7人	2.9%
その他			31人	12.4%	その他			25人	10.5%
県外等計			89人	35.5%	県外等計			110人	46.0%
大阪府			35人	13.9%	大阪府			26人	10.9%
愛知県			8人	3.2%	京都府			9人	3.8%
東京都			5人	2.0%	兵庫県			8人	3.3%
滋賀県			5人	2.0%	東京都			7人	2.9%
その他			20人	8.0%	その他			40人	16.7%
国外			16人	6.4%	国外			20人	8.4%

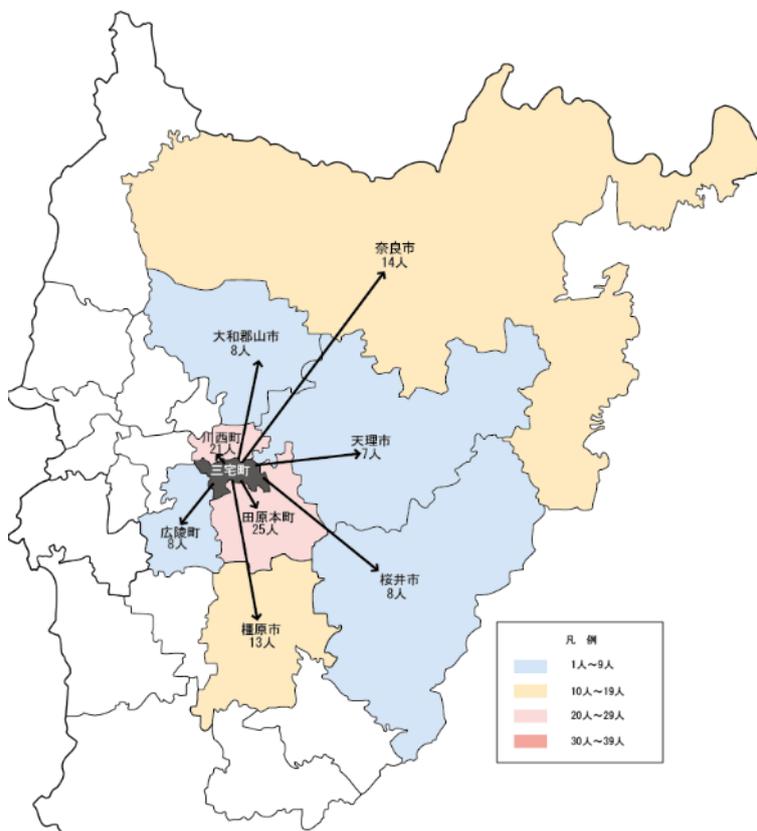
※小計又は合計は四捨五入により、その内訳と一致しない場合がある。

資料：平成 28 年町調べ

【周辺市町からの主な転入状況（平成 28 年）】



【周辺市町への主な転出状況（平成 28 年）】



# 1 章

## < 就業人口等 >

産業別就業人口の比率をみると、第三次産業 67.4%、第二次産業 30.4%、第一次産業 2.2% となっており、県平均と比較すると第二次産業の比率が 7 ポイント高く、第三次産業の比率が 6.5 ポイント低い状況です。

産業別にみると、県平均と比較して製造業、運輸業が多く、サービス業、宿泊業、飲食サービス業などが少なくなっています。

【産業別就業人口】

区 分		三宅町		奈良県	
		人	%	人	%
第 一 次	農業, 林業	64	2.2%	15,408	2.7%
	漁業	0	0.0%	99	0.0%
第 二 次	鉱業, 採石業, 砂利採取業	0	0.0%	43	0.0%
	建設業	199	6.8%	35,349	6.2%
	製造業	687	23.6%	98,261	17.2%
第 三 次	電気・ガス・熱供給・水道業	12	0.4%	3,557	0.6%
	情報通信業	47	1.6%	12,678	2.2%
	運輸業, 郵便業	217	7.4%	24,981	4.4%
	卸売業, 小売業	481	16.5%	99,699	17.4%
	金融業, 保険業	49	1.7%	16,985	3.0%
	不動産業, 物品賃貸業	56	1.9%	12,721	2.2%
	学術研究, 専門・技術サービス業	78	2.7%	19,491	3.4%
	宿泊業, 飲食サービス業	94	3.2%	30,578	5.3%
	生活関連サービス業, 娯楽業	83	2.8%	21,044	3.7%
	教育, 学習支援業	154	5.3%	35,274	6.2%
	医療, 福祉	360	12.4%	80,652	14.1%
	複合サービス事業	30	1.0%	5,183	0.9%
	サービス業（他に分類されないもの）	176	6.0%	36,725	6.4%
	公務（他に分類されるものを除く）	126	4.3%	23,403	4.1%
	再 掲	第 1 次産業	64	2.2%	15,507
第 2 次産業		886	30.4%	133,653	23.4%
第 3 次産業		1,963	67.4%	422,971	73.9%
合 計		2,913	100%	572,131	100%

※小計又は合計は四捨五入により、その内訳と一致しない場合がある。

※分類不能の産業を除く

資料：平成 27 年国勢調査

【事業所数・従業員数の推移】

	H8	H13	H18	H21	H26	H8~26 増減率
事 業 所 数	409	395	280	292	239	-41.6%
従 業 員 数	2,275	2,565	1,915	1,839	1,703	-25.1%

資料：H8~H18 は事業所・企業統計調査、H21~26 は経済センサス

## < 通勤・通学 >

通勤通学流動をみると、通勤者・通学者ともに流出超過となっており、合計で常住する人口の76.8%が町外へ通勤・通学している状況です。流出先は、県内の通勤者・通学者が73.2%と多くを占め、大阪府への通勤者も21.3%を占めています。なお、県内では奈良市、田原本町、大和郡山市への通勤者・通学者が多くなっています。

一方、町内に流入している通勤者・通学者については、県内が95.8%を占めており県外からの流入は4.2%とわずかであり、県内の流入先では田原本町、橿原市からの通勤者・通学者が多くなっています。

【通勤通学流動】

区分	合計		通勤者		通学者	
	人	%	人	%	人	%
町内に住み通勤・通学する者	3,501	100	3,116	100	385	100
町内で通勤・通学	812	23.2	778	25.0	34	8.8
町外へ通勤・通学（流出）	2,689	76.8	2,338	75.0	351	91.2
町内で通勤・通学する者	1,621	100	1,543	100	78	100
町内で通勤・通学	812	50.1	778	50.4	34	43.6
町外から通勤・通学（流入）	809	49.9	765	49.6	44	56.4

資料：平成22年国勢調査

【流出先の状況】

区分	合計		通勤者		通学者	
	人	%	人	%	人	%
合計	2,530	100.0	2,208	100.0	322	100.0
県内計	1,852	73.2	1,660	75.2	192	59.6
奈良市	290	11.5	245	11.1	45	14.0
田原本町	272	10.8	257	11.6	15	4.7
大和郡山市	248	9.8	233	10.6	15	4.7
天理市	204	8.1	182	8.2	22	6.8
橿原市	193	7.6	173	7.8	20	6.2
川西町	130	5.1	128	5.8	2	0.6
その他	515	20.3	442	20.0	73	22.7
県外計	678	26.8	548	24.8	130	40.4
大阪府	540	21.3	465	21.1	75	23.3
京都府	85	3.4	44	2.0	41	12.7
兵庫県	20	0.8	12	0.5	8	2.5
その他	33	1.3	27	1.2	6	1.9

※小計又は合計は四捨五入により、その内訳と一致しない場合がある。

※従業地・通学地不詳を除く

資料：平成22年国勢調査

# 1 章

## 【流入先の状況】

区分	合計		通勤者		通学者	
	人	%	人	%	人	%
合計	809	100	765	100	44	100
県内計	775	95.8	732	95.7	43	97.7
田原本町	134	16.6	130	17.0	4	9.1
橿原市	82	10.1	80	10.5	2	4.5
川西町	72	8.9	72	9.4	0	0.0
天理市	65	8.0	61	8.0	4	9.1
奈良市	50	6.2	41	5.4	9	20.5
桜井市	48	5.9	48	6.3	0	0.0
大和高田市	31	3.8	30	3.9	1	2.3
その他	293	36.2	270	35.3	23	52.3
県外計	34	4.2	33	4.3	1	2.3
大阪府	22	2.7	21	2.7	1	2.3
京都府	8	1.0	8	1.0	0	0.0
その他	4	0.5	4	0.5	0	0.0

※小計又は合計は四捨五入により、その内訳と一致しない場合がある。

※従業地・通学地不詳を除く

資料：平成 22 年国勢調査

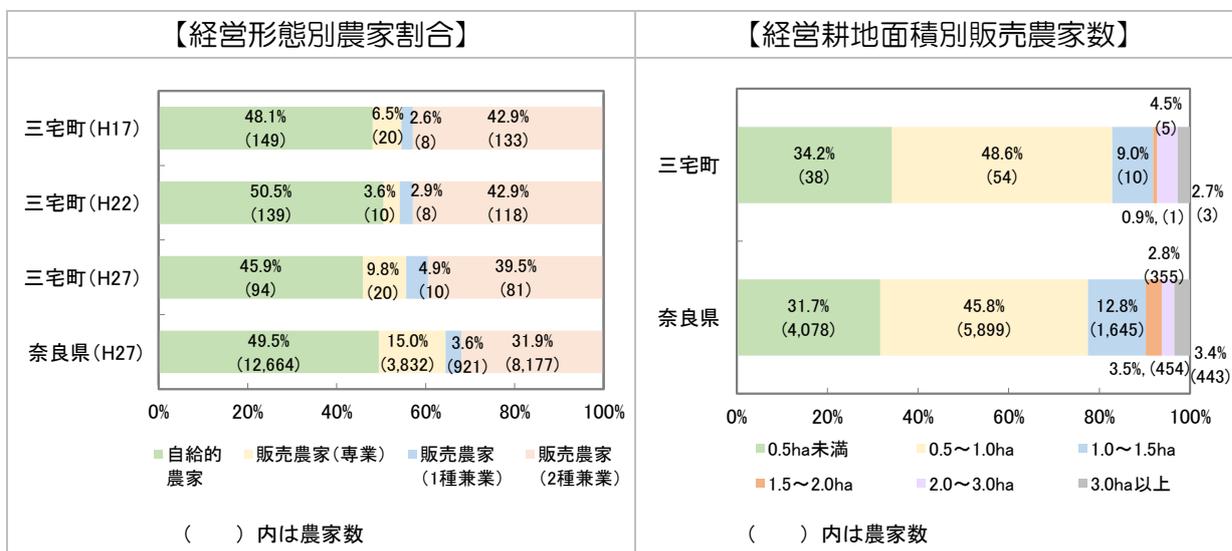
(3) 産業

< 農業 >

平成 27 年の農家数は 205 戸で、自給的農家は 45.9%を占めていますが、自給的農家の比率は、平成 17 年から減少しています。平成 27 年の販売農家（専業）は 9.8%で、平成 22 年の 3.6%から大きく増加しています。また、平成 27 年の販売農家（1 種兼業）は平成 22 年から増加し、販売農家（2 種兼業）は平成 22 年から減少しています。県と比較すると、本町は自給的農家と販売農家（専業）の比率が低く、販売農家（1 種兼業）、販売農家（2 種兼業）の比率は高い状況です。

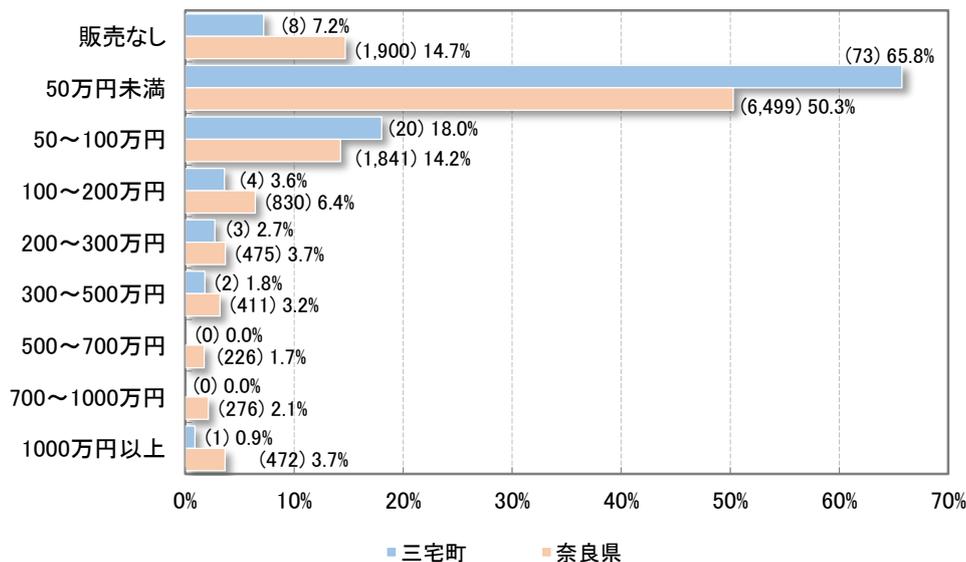
平成 27 年の経営耕地面積別販売農家数は、0.5～1.0ha が 48.6%で約半数を占め、次いで 0.5ha 未満が 34.2%となっています。県と比較すると、本町は 0.5ha 未満、0.5～1.0ha の経営耕地面積の占める割合が大きく小規模農家の比率が高くなっています。

販売金額は、販売なしが 7.2%、50 万円未満が 65.8%となっており、県と比較すると 50 万円未満、50～100 万円未満の割合が高くなっています。



資料：2015 年農林業センサス

【販売金額】

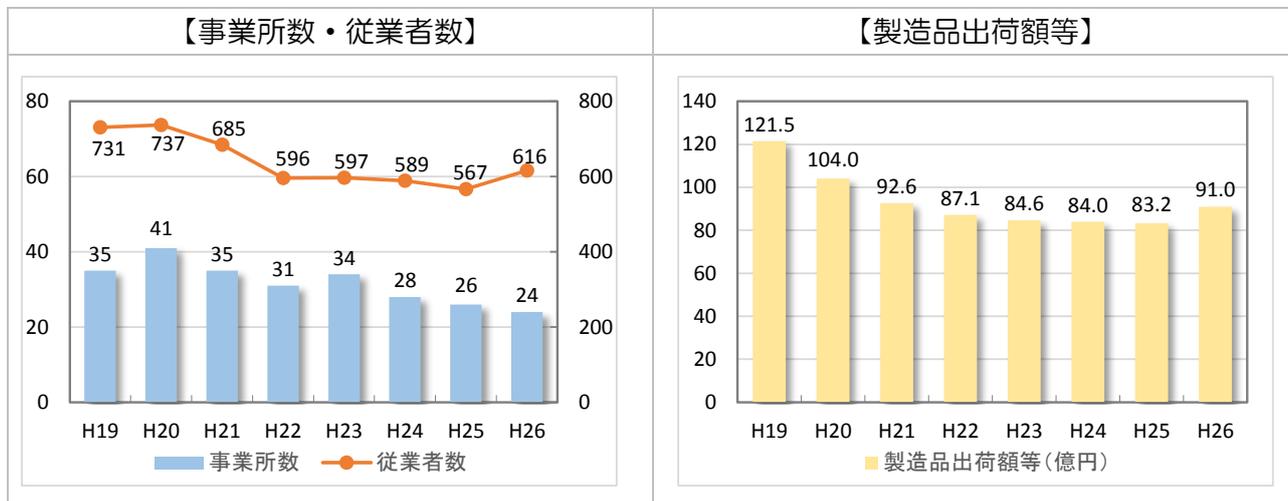


資料：2015 年農林業センサス

# 1 章

## < 製造業 >

事業所数は、平成 20 年以降減少傾向となっており、平成 26 年は 24 事業所となっています。従業者数も平成 20 年以降減少傾向となっていますが、平成 25 年を底に平成 26 年には増加に転じています。また、製造品出荷額等も平成 19 年以降減少傾向となっていますが、平成 26 年から増加に転じています。



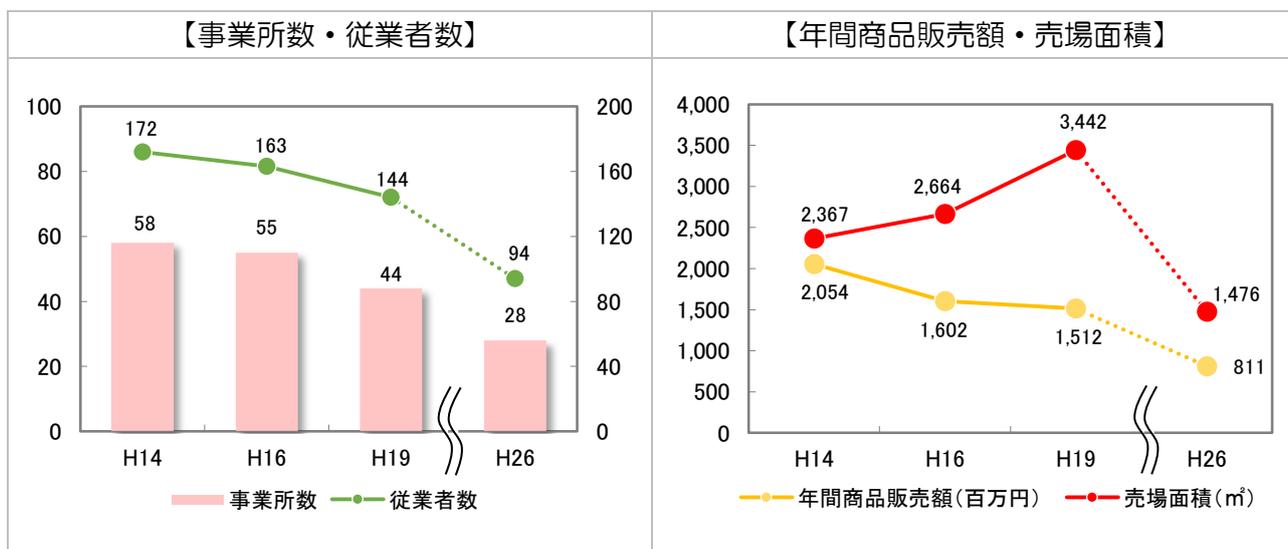
資料：工業統計

## < 小売業 >

事業所数（小売店舗数）、従業者数ともに平成 14 年以後は減少し続けています。平成 14 年から平成 19 年までにおける事業所の 1 年間当たりの減少数は、2.8 事業所/年となっており、急速に減少しています。

売場面積は平成 16 年から平成 19 年にかけて大きく増加しているものの、年間商品販売額は減少し続けており、町内の小売業は全体的に縮小傾向となっています。

なお、平成 26 年調査の結果は、平成 19 年から全て減少していますが、商業統計調査の調査方法等について大幅変更を行っていることや前回調査である平成 19 年から 7 年の期間が空いていることなどから、同列的に比較することは難しい状況です。



資料：商業統計

## (4) 土地利用

## &lt; 用途別面積 &gt;

全町 406ha の内訳をみると、自然的土地利用が 53.5%、都市的土地利用が 46.6%となっており、田が 37.4%で最も多くなっています。

市街化区域は全町の 38%を占め、住宅用地が 39.8%で最も多く、次いで道路用地が 13.6%、農地（田及び畑）が 14.4%みられます。また、用途地域は大部分が第 1 種住居地域となっており、市街化調整区域は概ね農業振興地域で 42.2%が農用地となっています。

【用途別土地利用】

		市街化区域		市街化調整区域		合計	
		面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)
自然的 土地利用	田	17.0	11.0%	135.4	53.6%	152.4	37.4%
	畑	5.2	3.4%	19.7	7.8%	24.9	6.1%
	小計	22.2	14.4%	155.1	61.4%	177.3	43.6%
	山林	0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
	水面	7.2	4.7%	12.1	4.8%	19.3	4.7%
	その他自然地	6.6	4.3%	14.3	5.7%	20.9	5.1%
	小計	13.8	8.9%	26.4	10.4%	40.2	9.9%
都市的 土地利用	住宅用地	61.4	39.8%	15.4	6.1%	76.8	18.9%
	商業要地	2.6	1.7%	1.4	0.6%	4.0	1.0%
	工業用地	7.4	4.8%	4.0	1.6%	11.4	2.8%
	小計	71.4	46.3%	20.8	8.2%	92.2	22.7%
	公共施設用地	9.8	6.4%	2.0	0.8%	11.8	2.9%
	道路用地	20.9	13.6%	29.4	11.6%	50.3	12.4%
	交通施設用地	1.0	0.6%	0.4	0.2%	1.4	0.3%
	公共空地	2.6	1.7%	4.9	1.9%	7.5	1.8%
	その他空地	12.5	8.1%	13.8	5.5%	26.3	6.5%
小計	46.8	30.4%	50.5	20.0%	97.3	23.9%	
合計	154.2	100.0%	252.8	100.0%	407.0	100.0%	

※小計又は合計は四捨五入により、その内訳と一致しない場合がある。

資料：都市計画基礎調査（町域は 406ha であるが基礎調査時点で 407ha であったため表は現在公表値）

【用途地域及び農業振興地域の指定状況】

	面積 (ha)	構成比
都市計画区域	406	100.0%
市街化区域	154.2	38.0%
第 1 種低層住居専用地域	10.1	6.6%
第 1 種住居地域	134.8	87.4%
準工業地域	9.3	6.0%
市街化調整区域	251.8	62.0%
農業振興地域	250.7	100.0%
農用地区域	105.8	42.2%
農用地区域外	144.9	57.8%

※用途地域の構成比は市街化区域面積に対する割合

資料：町調べ



## &lt; 開発行為 &gt;

平成 13 年以降の市街化区域内における開発許可は年間 1 件程度、規模は約 1,000 ㎡～4,000 ㎡となっています。

農地転用は、平成 13 年から平成 28 年まで、市街化区域内で約 80 件、面積は約 50,000 ㎡あり、市街化調整区域で約 30 件、面積は約 34,000 ㎡となっています。

【開発許可（市街化区域）】

	住宅		商業		工業		その他		計	
	面積 (㎡)	件数								
H13	1,747	1	0	0	0	0	0	0	1,747	1
H14	0	0	1,724	1	0	0	0	0	1,724	1
H15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H16	974	1	0	0	0	0	0	0	974	1
H17	3,362	1	0	0	0	0	0	0	3,362	1
H18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H19	3,377	2	0	0	0	0	0	0	3,377	2
H20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H21	0	0	1,936	1	0	0	0	0	1,936	1
H22	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H24	3,743	2	0	0	0	0	0	0	3,743	2
H25	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H26	1,534	1	0	0	0	0	0	0	1,534	1
H27	1,574	1	0	0	0	0	0	0	1,574	1
H28	1,324	1	0	0	0	0	0	0	1,324	1
計	17,635	10	3,660	2	0	0	0	0	21,295	12

資料：町調べ

【農地転用（市街化区域）】

	住宅		商業		工業		その他		計	
	面積 (㎡)	件数								
H13	2,083	3	0	0	0	0	3,556	6	5,639	9
H14	0	0	0	0	0	0	152	1	152	1
H15	654	2	0	0	0	0	4,405	7	5,059	9
H16	1,695	5	0	0	0	0	2,720	5	4,415	10
H17	3,201	2	0	0	0	0	2,264	4	5,465	6
H18	1,197	5	0	0	0	0	882	1	2,079	6
H19	925	1	0	0	0	0	3,393	4	4,318	5
H20	1,251	2	0	0	0	0	1,538	2	2,789	4
H21	595	1	0	0	0	0	4,208	5	4,803	6
H22	194	1	0	0	0	0	202	1	396	2
H23	307	1	0	0	0	0	408	2	715	3
H24	1,812	3	0	0	0	0	700	4	2,512	7
H25	908	1	0	0	0	0	2,849	3	3,757	4
H26	1,307	1	0	0	0	0	0	0	1,307	1
H27	2,082	2	0	0	0	0	2,912	3	4,994	5
H28	1,560	2	0	0	0	0	183	1	1,743	3
計	19,771	32	0	0	0	0	30,372	49	50,143	81

資料：町調べ

1 章

【農地転用（市街化調整区域）】

	住宅		商業		工業		その他		計	
	面積 (㎡)	件数								
H13	831	2	0	0	0	0	608	1	1,439	3
H14	799	2	0	0	0	0	485	1	1,284	3
H15	1,010	2	0	0	0	0	3,052	2	4,062	4
H16	0	0	0	0	0	0	2,025	3	2,025	3
H17	1,237	3	0	0	0	0	9,579	3	10,816	6
H18	327	1	0	0	0	0	0	0	327	1
H19	0	0	0	0	0	0	89	0	89	0
H20	0	0	0	0	0	0	531	0	531	0
H21	0	0	0	0	0	0	2,178	1	2,178	1
H22	624	1	0	0	0	0	0	0	624	1
H23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H24	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
H25	208	1	0	0	0	0	3,217	4	3,425	5
H26	0	0	0	0	0	0	547	1	547	1
H27	214	1	0	0	0	0	2,195	2	2,409	3
H28	0	0	0	0	0	0	4,026	2	4,026	2
計	5,250	13	0	0	0	0	28,532	20	33,782	33

資料：町調べ

## (5) 都市施設

## ①交通施設

## &lt; 道路 &gt;

都市計画道路は 4 路線が都市計画決定されていますが、うち 2 路線は供用済となっています。

このうち京奈和自動車道と国道 24 号バイパス線は供用済となっていますが、そのアクセス道路である（都）大和郡山川西三宅線は事業中であり、県の主要南北軸等に位置づけられていることから早期完成が望まれます。

都市計画道路以外の道路についてみると、町の東西を横断する 8m 以上の幹線道路や町の西部を南北に縦貫する幹線道路がなく、町内の各幹線道路がネットワーク化されていない状況です。

生活道路については、特に集落内において 4m 以下の道路も多く、他の 4m 以上の道路とネットワーク化されていない道路もみられます。

【都市計画道路の状況】

番号	名称	幅員 (m)	車線数	事業状況
1.3.2	京奈和自動車道 (大和道路)	22	4	供用済
3.2.1	国道 24 号バイパス線	38	4	供用済 (2 車線)
3.2.2	大和郡山川西三宅線	24	4	事業中
3.4.51	王寺田原本桜井線	16	2	計画

資料：都市計画基礎調査

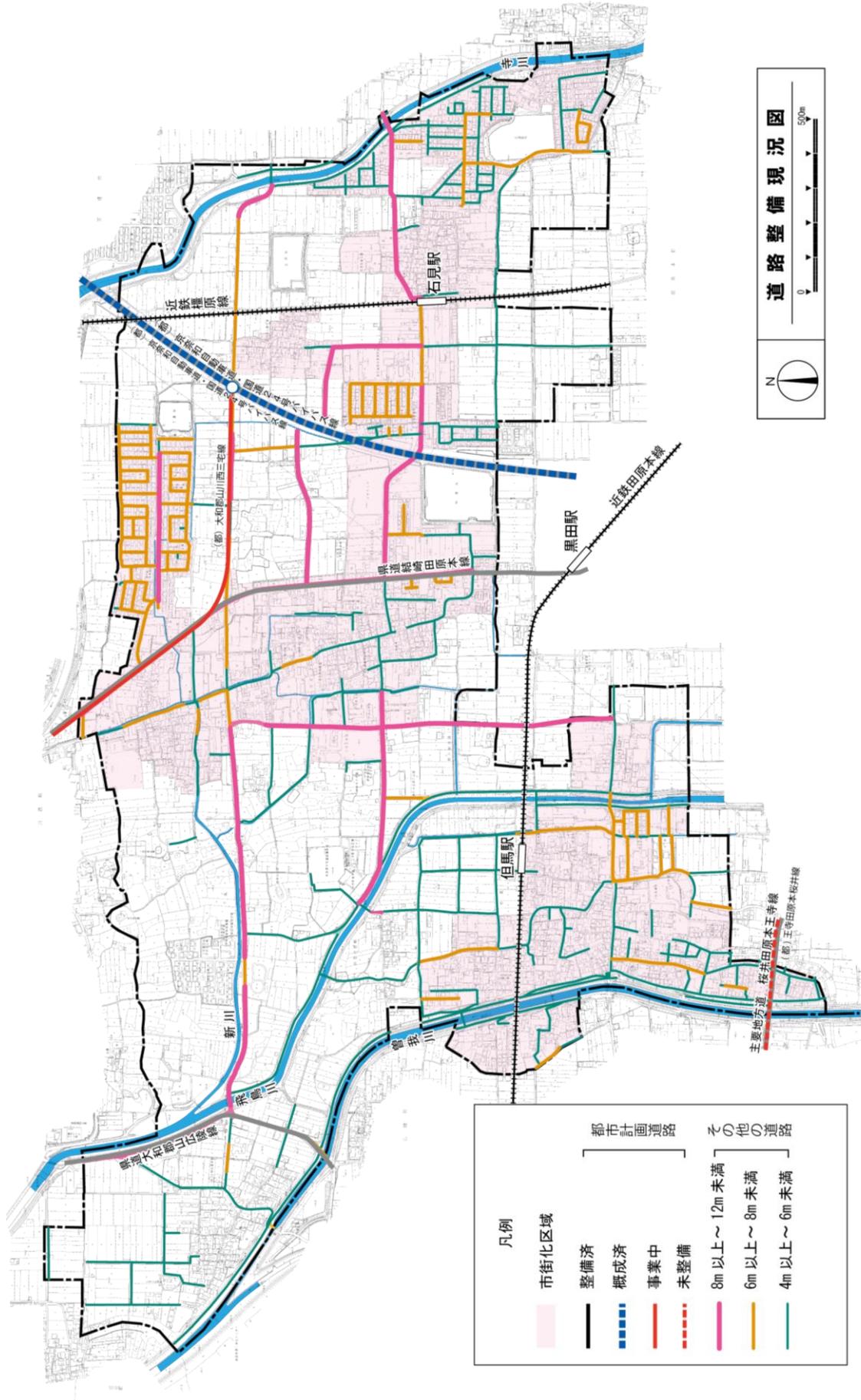
## &lt; 鉄道 &gt;

本町には近鉄橿原線石見駅と田原本線但馬駅の 2 駅が所在しています。石見駅の乗降客数は県立志貴高等学校の再編統合などの影響により減少傾向にあります。一方、但馬駅では平成 18 年から平成 22 年まで増加傾向が続いていましたが、平成 23 年以降減少に転じています。

【1 日当たり乗客数】

	石見駅			但馬駅		
	総数	定期	定期外	総数	定期	定期外
H17	1,444	1,010	434	438	331	107
H18	1,356	936	420	428	324	104
H19	1,231	827	404	448	340	108
H20	1,240	840	400	511	406	105
H21	1,244	843	401	526	425	101
H22	1,253	842	411	533	431	102
H23	1,223	811	412	466	370	96
H24	1,200	788	412	446	351	95
H25	1,228	812	416	436	337	99
H26	1,161	759	402	417	319	98

資料：奈良県統計年鑑より作成



## ②公園等

本町には近隣公園 1 箇所、街区公園 4 箇所、計 5 箇所の都市計画公園（計 2.59ha）があり、すべて供用済となっています。

都市計画公園以外の都市公園では、東屏風地域の住宅団地内に 4 箇所の児童公園が設置されているほか、伴堂地域及び石見地域においても 2 箇所設置されています。

その他に、本町では水環境整備事業によるため池整備を行っており、周囲に散策路を設置するなど公園に準ずる機能を有するため池が 4 箇所設けられています。

しかし、小柳地区周辺の町北西部には公園が配置されていない状況となっています。

【都市計画公園の整備状況】

種別	番号	名称	面積 (ha)	備考
近隣公園	3.3.31	三宅町中央公園	2.00	供用済
街区公園	2.2.36	石見児童公園	0.14	供用済
	2.2.73	上但馬児童公園	0.21	供用済
	2.2.75	伴堂児童公園	0.12	供用済
	2.2.130	上但馬北部児童公園	0.12	供用済
合計			2.59	

資料：都市計画基礎調査

【その他の都市公園の整備状況】

種別	名称	面積 (ha)	備考
街区公園	第一東屏風児童公園	0.04	供用済
	第二東屏風児童公園	0.13	供用済
	第三東屏風児童公園	0.14	供用済
	第四東屏風児童公園	0.06	供用済
	石見第二児童公園	0.01	供用済
	伴堂第二児童公園	0.02	供用済
合計		0.40	

資料：都市計画基礎調査

【ため池の公園の整備状況】

種別	名称	面積 (ha)	備考
水環境整備事業 によるため池	屏風池	0.95	供用済
	伴堂池	1.35	供用済
	三河池	3.79	供用済
	石見新池	2.30	供用済
合計		8.39	

資料：三宅町田園環境整備マスタープラン



## (6) 上下水道

## &lt; 上水道 &gt;

本町では町全域が給水区域であり、平成 28 年度末の給水人口は 7,013 人、水道普及率は 100%となっています。

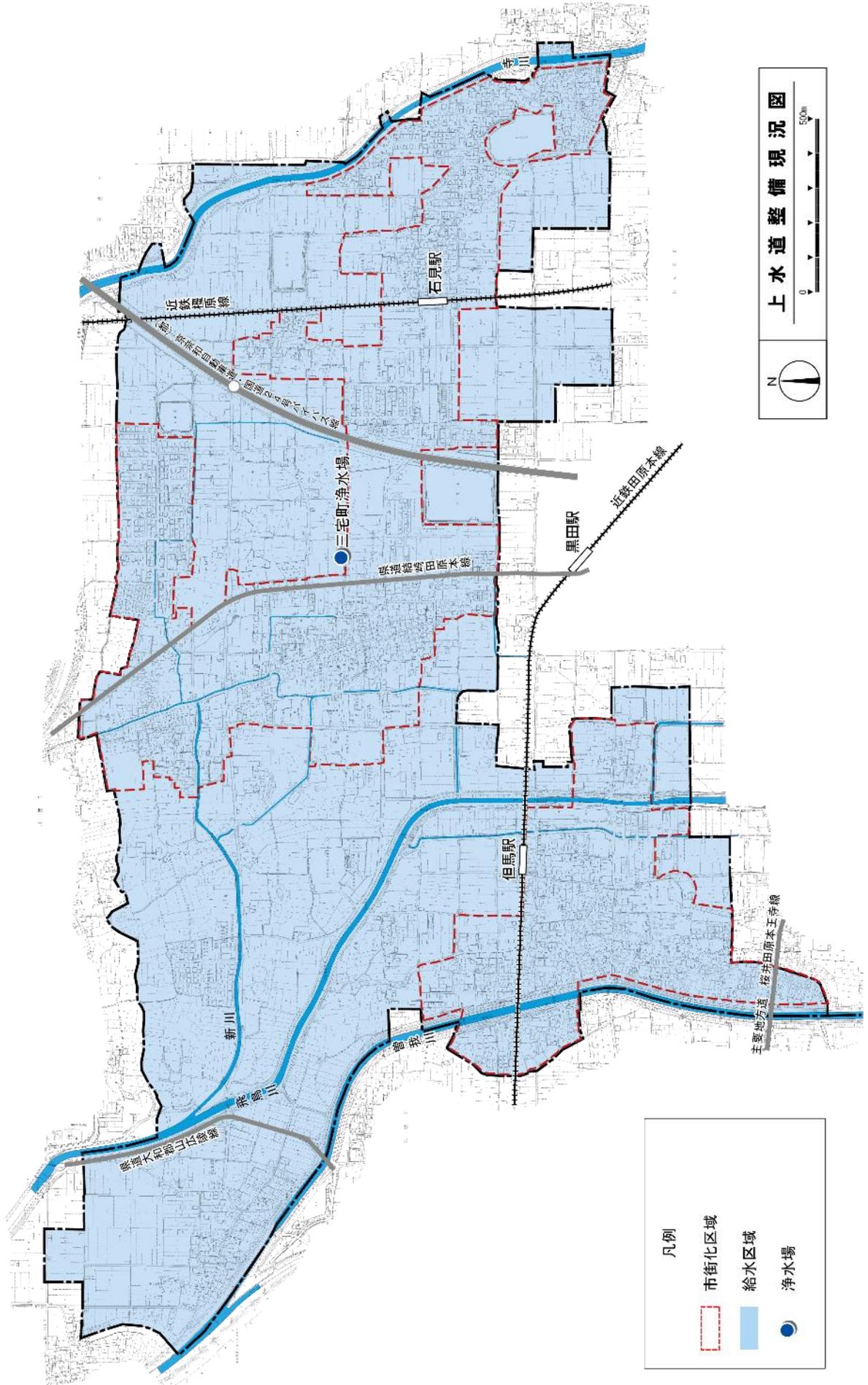
水源は、自己水（深井戸）と県営水道からの受水となっており、深井戸から取水した原水を三宅町浄水場で浄水処理したものと県営水道水とを混合し供給しています。

また、安全で良質な水道水を供給できるよう、検査項目や頻度等を定めた水質検査計画を作成し、安心しておいしく飲める水の確保に努めています。

【上水道施設の状況】

計 画 給 水 区 域	町全域
給 水 人 口	7,013 人
水 道 普 及 率	100%
年 間 総 配 水 量	692,533m <sup>3</sup>
1 日 平 均 配 水 量	1,897m <sup>3</sup>
水 源	地下水：3 号井戸、5 号井戸 県営水道

資料：町調べ



## < 下水道 >

本町の下水道普及率は、平成 27 年度末で 98.4%となっており、県平均（86.8%）を上回っています。また水洗化率についても 97.1%で県平均（92.4%）を上回っています。

【水洗化等の状況】

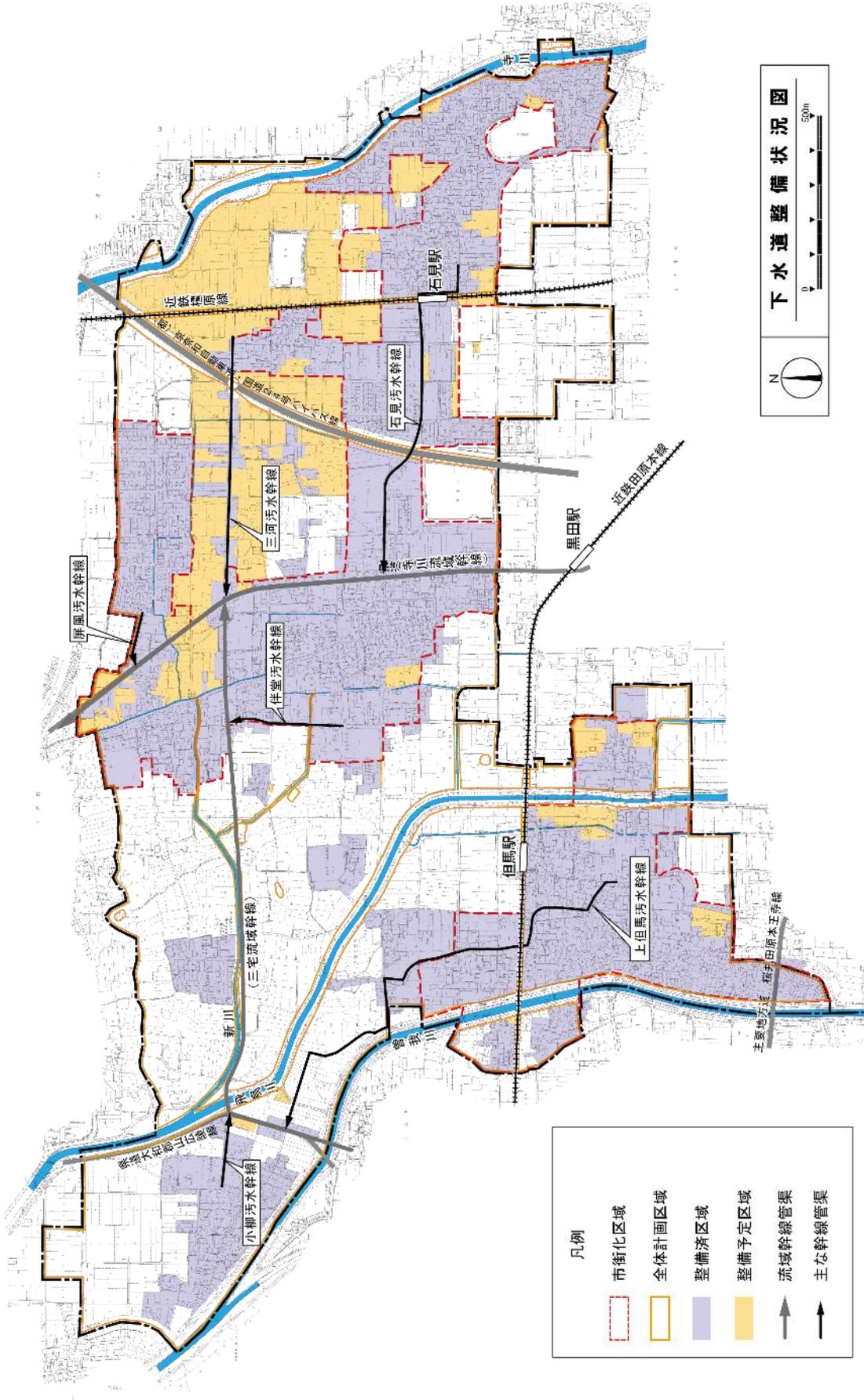
H28.3 人口	処理面積 (ha)	処理区域内 人口(人)	普及率 (%)	水洗化 人口(人)	水洗化率 (%)
A		B	B/A	C	C/B
7,093	175.9	6,981	98.4	6,777	97.1

資料：町調べ

【下水道施設の整備状況】

名称	内容	備考
伴堂都市下水路	集水面積 30.0ha 延長 730m	大和都市計画下水道事業
石見都市下水路	集水面積 64.0ha 延長 1,900m	大和都市計画下水道事業
寺川第 20 処理分区	処理面積 5.471ha	特定環境保全公共下水道
寺川第 22 処理分区 石見污水幹線	処理面積 63.03ha 延長 1,040m、管径 250~900mm	公共下水道
寺川第 23 処理分区 三河污水幹線	処理面積 23.02ha 延長 670m、管径 250mm	公共下水道
寺川第 24 処理分区 屏風污水幹線	処理面積 15.81ha 延長 10m、管径 250mm	公共下水道
三宅第 2 処理分区 上但馬污水幹線	処理面積 48.26ha 延長 1,440m、管径 450mm	特定環境保全公共下水道
三宅第 3 処理分区 小柳污水幹線	処理面積 10.33ha 延長 220m、管径 250mm	特定環境保全公共下水道
三宅第 4 処理分区	処理面積 3.00ha	特定環境保全公共下水道
三宅第 5 処理分区 伴堂污水幹線	処理面積 20.28ha 延長 340m、管径 250mm	公共下水道

資料：町調べ



## (7) 公共公益施設

本町の公共公益施設は、行政施設や文化施設、保健・福祉施設等の広く住民が利用する施設は町域の概ね中央に集積しており、いずれの地域からも利用しやすい立地となっています。

また、公民館、老人憩の家など地区レベルの施設では、公民館が立地していない地区もあります。

【公共公益施設の状況】

分 類		名 称
行政施設	役場	町役場
	警察署等	三宅交番
教育施設等	小学校	三宅小学校
	中学校	式下中学校
	職業訓練校	県立高等技術専門校
	公民館	中央公民館、石見分館、伴堂分館、但馬分館、伴堂東分館、三河分館、屏風分館、小柳分館
文化施設		文化ホール
保健・福祉施設等	保健・福祉施設	あざさ苑、三宅幼稚園（子育て支援センター「スマイル」）
	コミュニティ施設	つながり総合センター、上但馬団地解放会館
	老人憩の家	上但馬老人憩の家、上但馬団地老人憩の家、但馬老人憩の家、三河老人憩の家
スポーツ施設		三宅町体育館、東屏風体育館



**(8) 防災**

本町では度重なる浸水被害が発生しており、近年では平成 7 年、平成 10 年、平成 11 年に飛鳥川、新川の沿川において床下浸水などの被害が発生しています。

特に突発的かつ局地的な集中豪雨が全国的に大きな被害をもたらしており、本町においても未然の対策が重要となります。

避難場所では、広域避難場所が町内で 1 箇所、一時避難場所が 7 箇所、福祉避難場所が 2 箇所となっています。また、県道結崎田原本線と主要地方道桜井田原本王寺線が第 2 次緊急輸送道路に指定されています。

【水害被害の履歴】

発生年月日	浸水面積 (ha)	床上浸水 (戸)	床下浸水 (戸)
平成 7 年 7 月	25.7	0	3
平成 10 年 8 月	5.0	1	32
平成 11 年 6 月	2.2	0	10
平成 18 年 7 月	1.4	0	0
平成 25 年 6 月	7.7	0	0
平成 25 年 9 月	19.2	0	0

資料：都市計画基礎調査

【避難場所の一覧】

分類	名称	所在地	対象地域
広域避難場所	三宅小学校	伴堂 769	全町
一時避難場所	中央公民館小柳分館	小柳 71-1	小柳
	中央公民館但馬分館	但馬 137-1	但馬
	つながり総合センター駐車場	但馬 360-3	上但馬
	上但馬老人憩いの家	上但馬 175-2	
	上但馬団地解放会館	屏風 250-21	上但馬団地
	式下中学校	川西町結崎 1866	屏風
	東屏風体育館	屏風 44-29	東屏風
	県立高等技術専門校	石見 440	石見、三河、伴堂 1 丁目、伴堂 2 丁目
福祉避難場所	三宅小学校	伴堂 769	伴堂
	保健福祉施設あざさ苑	伴堂 848-1	全町
	三宅幼稚園	伴堂 707-1	全町





# 1 章

## (9) 文化財等

本町では町全域において多数の古墳や遺跡が発掘されるなど豊富な文化的資源が見られます。特に伴堂と屏風の杵築神社のおかげ踊り絵馬が県指定文化財（有形民俗文化財）とされるなど貴重な文化財となっています。また、聖徳太子が飛鳥京へ通った道とされている太子道があり、今でも太子道の周辺が本町の中心的市街地を形成しています。

【文化財等の状況】

種別	名称	文化財指定
神社	杵築神社（伴堂）	県指定文化財（おかげ踊り絵馬）
	杵築神社（屏風）	県指定文化財（おかげ踊り絵馬）
	杵築神社（但馬）	
	三郡神社	
	鏡作神社	
	白山神社	
	三十八柱神社	
遺跡等	石見く玉子>遺跡（石見古墳）	
	赤丸遺跡	
	伴堂遺跡	
	伴堂東遺跡	
	三河遺跡	
古墳	寺の前古墳	
	高山古墳	
	茄子塚古墳	
	瓢箪山古墳	
	アンノ山古墳	
	六ッ塚古墳	
	天王塚古墳	
	芝ぞえ古墳	
	西大塚古墳（坊主山古墳）	
その他	太子道	
	十三重塔	
	万葉歌碑	



## 2. 上位計画

本計画の上位計画である「奈良県都市計画区域マスタープラン」及び「三宅町総合計画基本構想」に関連する箇所を整理します。本計画はこれらの上位計画に即して定められます。

### (1) 奈良県都市計画区域マスタープラン（平成 23 年 5 月策定、目標年次：平成 32 年）

#### ①都市計画の目標

都市づくりの基本方向は、次のように示されています。

奈良の未来を創る～「歴史・自然あふれる元気で安全・安心な『まほろば』の創出」	奈良らしさを守り・育て・活かす
	奈良のまちを元気にする
	安全・安心で人・環境にやさしいまちとする

#### ②都市の将来像

三宅町を含む中部地域の将来像は、次のように示されています。

- 橿原市を中心とする中部地域は、吉野三町都市計画区域、東部地域との連携を図りながら、多様な都市機能が総合的に備わった、本県の発展を先導するもう一つの都市圏として位置づける。
- 副次拠点である橿原市中心部においては、商業・業務機能や文化・居住機能を強化し、本県の 2 大拠点の一翼を担う副次中枢拠点の形成を図る。
- 主要生活拠点であり、各日常生活圏の中心となっている香芝市、大和高田市、桜井市、御所市、五條市、田原本町の主要駅周辺においては、居住機能に加え、商業サービス機能を充実させ、周辺との機能分担、交流、連携等に配慮し、拠点性の向上を図る。
- 京奈和自動車道等を軸とした広域連携軸や、国道 24 号バイパス、国道 169 号、中和幹線等の幹線道路等による地域連携軸の形成を図る。
- 京奈和自動車道、近畿自動車道名古屋大阪線のインターチェンジ周辺や、幹線道路沿道、既存工業団地周辺等においては、地域の自立を図るため、周辺環境との調和及び保全等に配慮しつつ、主として工業系、物流系、商業系の土地利用を計画的に推進し、雇用の場の確保、高付加価値産業等の集積を図る。
- 橿原市、桜井市、明日香村の飛鳥・藤原の宮都とその関連資産群のほか、山の辺（「山の辺の道」周辺）、二上・當麻、金剛・葛城等における歴史文化遺産等の保全、魅力向上を図るとともに、多様化する観光客のニーズに対応しながら歴史的まちなみの保全・整備や多様な宿泊施設・ターミナル機能等の集積などにより、観光交流拠点の形成を図る。
- 観光交流拠点をつなぐ京奈和自動車道等及び国道 24 号、国道 169 号などの幹線道路や JR・近鉄などの鉄道、大規模自転車道などとその沿道空間を対象に、ハード施策及びソフト施策を一体的に推進し、観光・交流者の移動円滑化や沿道景観整備、交流空間の確保、情報発信の充実等を図り、奈良らしい歴史・文化を感じることができ、便利で快適な観光交流軸（歴史街道を含む。）を形成する。

【大和都市計画区域 中部地域の将来都市構造イメージ図】



# 1 章

## ③土地利用に関する方針

### ■住宅地

主要な住宅地	整備方針
郊外部の住宅開発地	○自然環境や歴史文化との調和を図りつつ、ゆとりある居住環境の維持・向上を目指し、低層住宅を主体とした住宅地の配置を図る。
住工混在地、既成集落等の既成市街地	○ミニ開発の防止に努めるとともに、道路、公園等の公共施設の確保、敷地の統合化、共同化等による住環境の改善により、中低層住宅を主体とした良好な住宅地の配置を図る。 ○幹線道路沿道等においては、居住環境の保護に配慮しつつ、住宅地の配置を図る。

### ■商業・業務地

主要な業務地	整備方針
一般鉄道駅周辺、幹線道路沿道、住宅開発地の中心地区	○立地特性を活かし、日常の消費需要等に対応した商業地の配置を図る。

### ■工業地

主要な工業地	整備方針
既存工業団地等	○住宅等の混在を防止し、適正な工業集積のための工業地の配置を図る。
軽工業地	○居住環境の悪化をもたらすおそれの少ない工場等を中心に、工業地の配置を図る。
新たな工業適地 (インターチェンジ、主要な幹線道路の交通結節点の周辺)	○産業拠点を形成し、経済活性化を図るため、交通結節機能を活用した工業地・流通業務地の配置を図る。

#### ④主要な都市施設の整備に関する方針

三宅町に関連する都市施設は、次のように位置づけられています。

##### ■道 路

広域連携軸へのアクセスによるネットワークの形成

京奈和自動車道大和・御所道路については、三宅インターチェンジ・(仮称) 田原本インターチェンジから県北西部にアクセスするネットワーク、橿原北インターチェンジ・(仮称) 橿原・大和高田インターチェンジから香芝方面や桜井方面にアクセスするネットワーク、(仮称) 橿原南・御所インターチェンジから吉野の方面にアクセスするネットワークを形成する必要があります。

今後 10 年以内に優先的に整備予定の施設

整備方針	路線名
都市の骨格となる 広域連携軸	京奈和自動車道 大和北道路 大和御所道路
広域連携軸へのアクセス等	(都) 大和郡山川西三宅線

##### ■ 下水道

名称	整備内容
大和川上流流域下水道事業 (第一処理区)	市町村の流域関連公共下水道の整備にあわせて、浄化センターの処理施設を整備する。

##### ■ 河 川

水系名	手法	河川名
大和川水系	河川改修	飛鳥川

# 1 章

## ⑤その他都市計画の基本方針

大和都市計画区域全域の基本方針は、次のように示されています。

分野	基本方針
市街地開発事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>○2 大拠点及び主要生活拠点の形成</li> <li>○市街化進行地域における低未利用地の有効活用</li> <li>○関西文化学術研究都市における新たな都市拠点の形成</li> </ul>
自然的環境の整備または保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>○持続可能な循環型社会の構築による良好な自然環境や優れた歴史環境との共生、快適な生活環境の保全を図る。</li> <li>○緑地の有する環境保全、レクリエーション、防災、景観形成等の諸機能を効果的に発揮できるよう、広域的観点から地域制緑地と施設緑地を配置する。</li> </ul>
都市景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>○奈良県景観条例、景観法に基づく制度、都市計画制度などの適正な運用により、地域の個性と特色を活かした良好な景観の形成に関する施策を総合的かつ先導的に推進する。また、より地域の実情に応じた景観形成を図るため、市町村が景観行政団体となり景観計画を策定することを促進する。</li> </ul>
都市防災	<ul style="list-style-type: none"> <li>○安全・安心な都市づくりの推進に向けて、「奈良県地域防災計画」を踏まえ集中的な被害を防止する多核型都市構造の形成や緊急輸送路及び避難路となる交通ネットワークの強化に努めるとともに、体系的な防災拠点の配置を図る。</li> <li>○公共施設の確保や老朽建築物の更新等により、密集市街地の防災性の向上を図る。</li> </ul>
観光の振興	<ul style="list-style-type: none"> <li>○特色が発揮される都市づくりを進めるため、良好な自然環境や恵まれた歴史文化遺産に十分な保全対策を講じる。</li> <li>○滞在周遊型の観光を目指し、多様な観光ニーズに対応した歴史、文化、自然等を満喫できる魅力的な観光交流拠点の形成を図るとともに、これらの観光拠点間の円滑な移動を推進する観光交流軸の形成を図る。</li> </ul>
商工業の振興	<ul style="list-style-type: none"> <li>○県の商業施策と連携を図りながら、主要鉄道駅を中心に商業施設の集積を促進する。併せて必要な都市機能の配置、公共交通等によるアクセス機能、交通結節機能の強化を図りながら、良好な住環境と交流空間を効果的に実現する持続可能な拠点づくりを推進する。</li> <li>○整備されつつある幹線道路ネットワークを有効活用し、計画的な土地利用の誘導により、工業系、物流系企業が立地しやすい環境づくりを推進する。</li> </ul>
地域主体の総合的なまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>○「地域の発想による、地域住民のための、地域の魅力を創出する都市づくり」を目指し、NPOや住民等と行政によるパートナーシップのまちづくりのための手続き、支援制度、事業制度を構築し、県民参加型のまちづくりを推進する。</li> </ul>

## (2) 三宅町総合計画基本構想（平成 29 年 3 月策定、目標年次：平成 39 年度）

## ①まちづくりの考え方～基本理念～

- 1 つながり、支え合い、安心できるまちをめざす  
住民同士が積極的にあいさつを交わすとともに声を掛け合うなど、主体的なつながりを構築していきます。そのことにより、支え合いの輪が広がる、だれもが安心して住み続けられるまちをめざします。
- 2 出会い、高め合い、豊かな交流のあるまちをめざす  
まちには、まだまだ知らない「モノ・コト・ヒト」があふれています。住民同士（ヒト）の出会いはもちろん、そういった「モノ・コト」との出会いにより、お互いを高め合うことができる、豊かな交流のあるまちをめざします。
- 3 郷土愛を育み、未来への希望を創造するまちをめざす  
町内外への積極的な情報発信と活動の展開により、あらためて「わがまち」を見つめ直すきっかけづくりを進めます。そのことにより郷土愛を育み、未来への希望をみんなで創造するまちをめざします。

## ②三宅町の将来像 ～10年後のあるべきすがた～

将来像は、今後 10 年で住民・地域・企業・行政がともにまちづくりを進めていくうえで、共有できる方向性のイメージであるとともに、本町のあるべきすがたの到達点であるといえます。長期的な視点でまちづくりを進めていくためには、この将来像に基づき、まちづくりに携わる人々が同じ目標に向かって協働しながら取り組むことが重要です。

本町では、これからのめざすべき将来像を次のように設定します。

**～万葉の花、あざさが咲き誇る～**  
**慈愛の風薫り、未来に光射すきらめきのまち、みやけ**

町花「あざさ」は、子どもからお年寄りまで幅広く住民に親しまれ、本町を代表するもののひとつです。そして、福祉・子育て環境などが充実していることや忍性菩薩の福祉の精神が息づいている本町の特長を「慈愛」というひとことに内包し、みんなが手を取り合い、あたたかなつながりを築いていくことが輝く未来につながるものと考えます。

## ③人口指標

国立社会保障・人口問題研究所（社人研）が平成 25 年 3 月に公表した推計では、2060 年における本町の人口は約 3,500 人になることが予測されています。

これに対して、平成 27 年度に策定した「三宅町人口ビジョン」及び「三宅町まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、人口減少に歯止めをかけ、町の活力を維持するために 2060（平成 72）年における目標人口を 5,100 人としています。

## 1 章

計画の目標年次である平成 39 年度末における将来人口は「三宅町人口ビジョン」及び「三宅町まち・ひと・しごと創生総合戦略」を踏まえて、6,600 人をめざすものとします。

### 本計画における人口指標『平成 39 年度末時点』

# 6,600 人

#### ④土地利用方針

##### ■町内外をつなぐ連携軸の形成

町内外をつなぎ、交流や活動の活性化を図るとともに、人の移動を支える4つの連携軸を形成します。

広域交流連携軸	京奈和自動車道及び（都）大和郡山川西三宅線を中心とした軸で、町外との広域的な交流を図ります。
にぎわい連携軸	主な町道を中心とした軸で、広域交流連携軸との接続を活かした交流を図ります。また、町の中心的な拠点や交流拠点等の接続を活かして回遊性を高めます。
歴史・文化連携軸	太子道及び町内に点在する史跡等をつなぐルートを経由する歴史・文化連携軸と位置付け、歴史・文化を感じられる周辺整備を図ります。
健康づくり連携軸	本町の田園・河川等に恵まれた環境の中で、ウォーキング、ジョギング等を楽しむことができる軸で、住民の自主的な健康づくりを促します。

##### ■住民生活の基盤となるエリアの形成

本町ならではのコンパクトな町域を活かすとともに、住民生活の基盤となる2つのエリアを形成します。

緑と潤いの定住エリア	緑と調和を図った住環境の整備によって定住を促すとともに、誰もが安心して快適に暮らせる地域を形成します。
田園エリア	本町の自然環境に恵まれた田園地帯を活かした農業を振興するエリアで、地域ブランドの創出や住環境を保全する地域を形成します。

##### ■産業や交流の中心となるゾーンの形成

各地域の魅力・個性をさらに向上させ、交流の活性化に寄与する3つのゾーンを形成します。

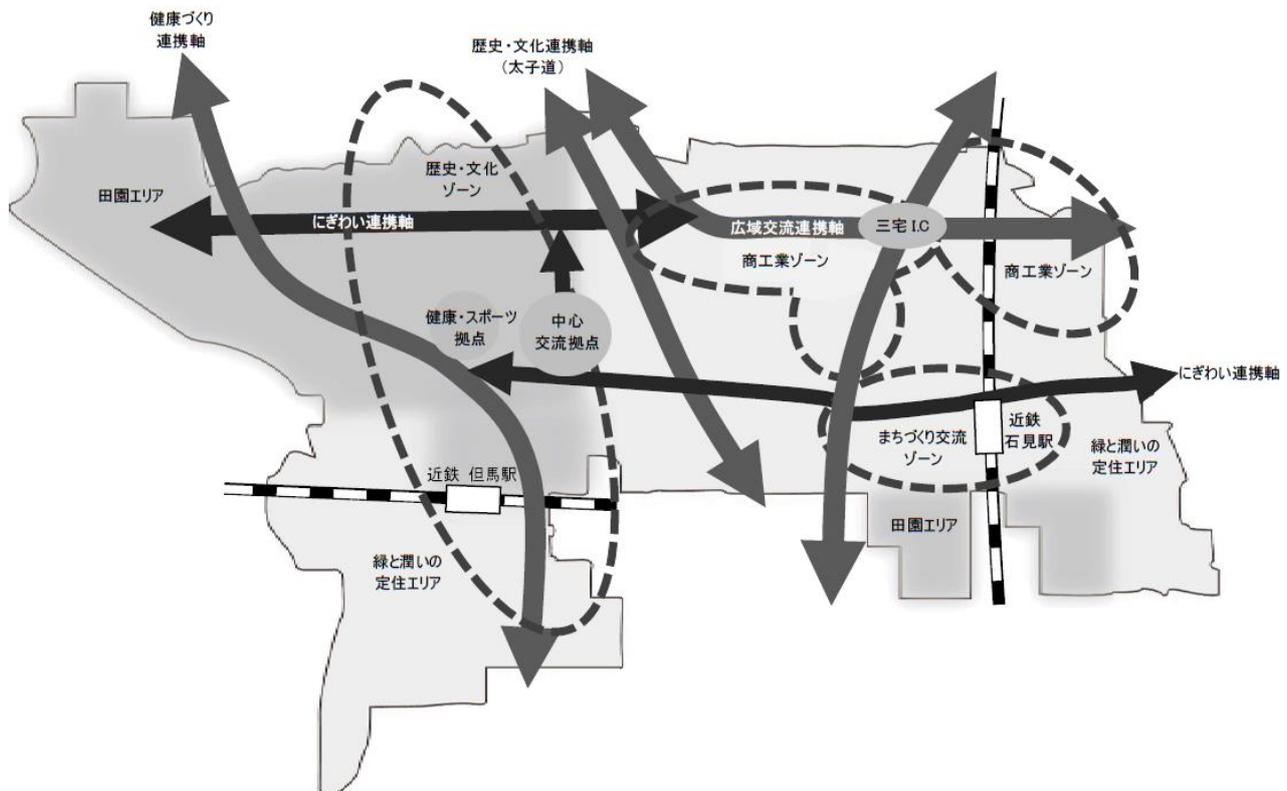
まちづくり交流ゾーン	本町の交通拠点である近鉄石見駅を中心として、商工業ゾーンとのアクセス強化、地域交流等の拠点整備を進めることで生活利便性の向上や医療・福祉機能の充実を図り、まちの玄関としてのにぎわいを創出する地域を形成します。
商工業ゾーン	三宅 IC 周辺において、周辺環境と調和を図った、商工業施設が立地する地域を形成します。
歴史・文化ゾーン	三宅古墳群をはじめとする史跡等、本町の歴史・文化を伝えるゾーンで、住民や来訪者が本町の歴史・文化に親しむことができる地域を形成します。

## ■ 住民生活を支える拠点の形成

公共施設を中心とした、住民生活を支える2つの拠点を形成します。

中心交流拠点	行政施設や教育、福祉施設など、公共サービスを提供し、住民生活を支える機能を提供する拠点を形成します。
健康・スポーツ拠点	住民が主体的に健康づくりに取り組む場で、生涯スポーツや介護予防等、幅広い取り組みの拠点を形成します。

【土地利用方針図】



## ⑤ 施策の大綱

基本構想における「施策の大綱」のうち本計画に関連する内容について整理します。

### あたらしいなを「カタチ」にする ～産業～

#### (1) 企業誘致を実現する

企業誘致の実現に向けて取り組みます。

#### (2) 商工業の振興を図る

本町の特色ある地場産業の活性化に取り組み、地域経済の底上げを図るとともに、各種団体との連携を行い、商工業の振興を図ります。

#### (3) 農業の振興を図る

本町の特産品を中心に生産振興と高付加価値化を図り「三宅ブランド」の確立に努めます。また、農業の担い手の確保・育成に取り組むなど、持続的な農業の振興を図ります。

## 日々の暮らしに「潤い」を ～安心・安全、生活基盤～

(1) 災害に強いまちを実現する

住民のさらなる防災意識の向上を図るとともに、地域との連携を強化した防災対策を充実します。

(2) 防犯・交通安全を充実する

防犯意識、交通安全意識の向上に取り組み、安全・安心なまちづくりを進めます。また、地域の実情に即した安全対策を進めます。

(3) 交通体系を充実する

住民の利便性向上に向けて取り組みます。

(4) 住環境を整備する

町内への定住を促進するとともに、町営住宅の適切な管理・運営を進めます。さらに、近年増加傾向にある空き家等についての適切な対策を講じます。

(5) 上下水道を適切に維持・管理する

上下水道の適切な維持・管理に努めるとともに、上水道の広域化に向けた取り組みを進めることで安定した水の供給を行います。

(6) 環境と調和した暮らしを推進する

住民や各種団体、行政等の連携を強化し、環境保全活動や環境への負荷抑制に取り組みます。

### 3. 町民意向調査の結果

町では、平成 28 年 9 月～10 月に「三宅町総合計画策定に係るアンケート調査」を実施しており、本計画に関わるまちづくりの町民意向を把握するため整理します。

#### (1) 町の人口減少に対する考え

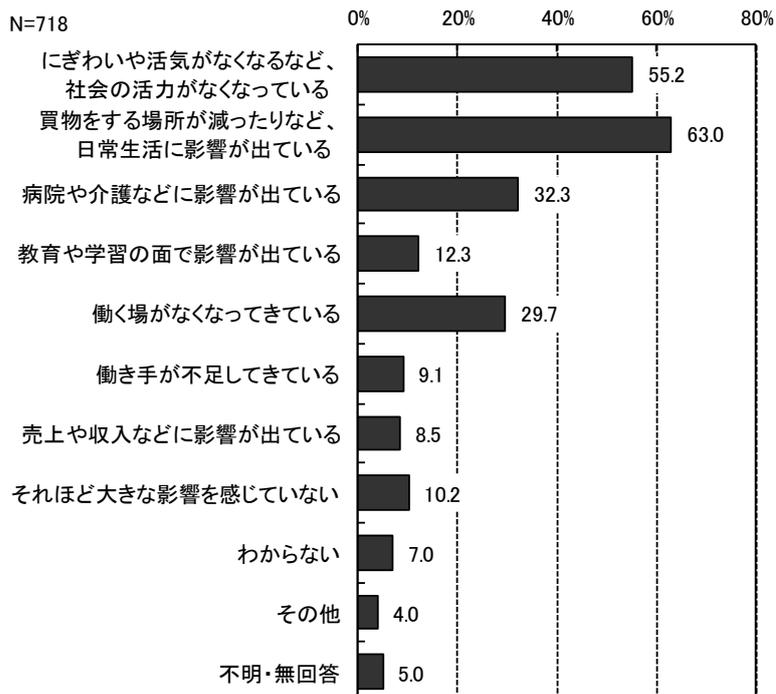
あなたは三宅町が人口減少の傾向にあることについて、どのように感じますか。

(○は3つまで)

「買物をする場所が減ったりなど、日常生活に影響が出ている」が最も高く 63.0%、次いで「にぎわいや活気がなくなるなど、社会の活気がなくなっている」が 55.2%となっています。

また、「働く場がなくなってきたり」が 29.7%となっています。

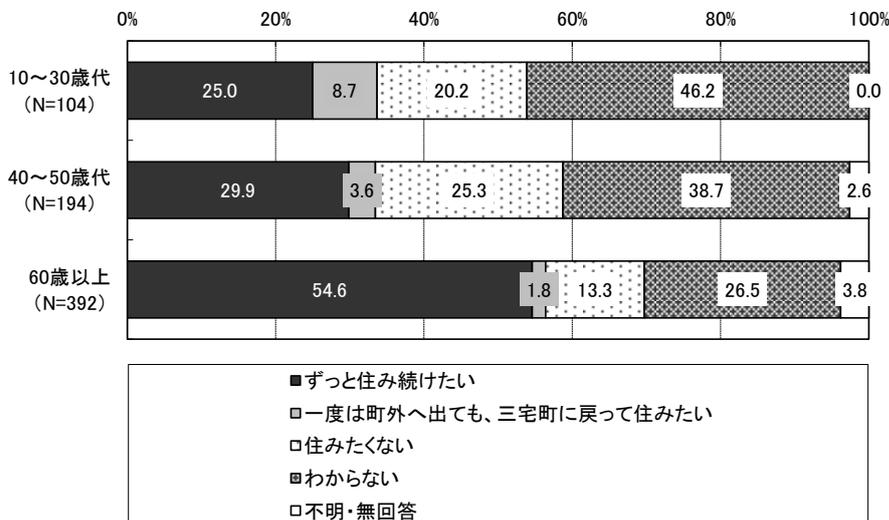
人口減少の主因として、商業利便性の低下や地域コミュニティの衰退、雇用機会の減少などが懸念されていることがうかがえます。



#### (2) 町への居住意向

あなたは将来も三宅町に住み続けたいと思われませんか。(○は1つ)

年代別では、「ずっと住み続けたい」は 60 歳以上で 54.6%と半数を超えています。10～30 歳代、40～50 歳代では 30%未満となっています。しかし、いずれの年代においても「ずっと住み続けたい」が「住みたくない」を上回っており、一定の居住意向が認められます。

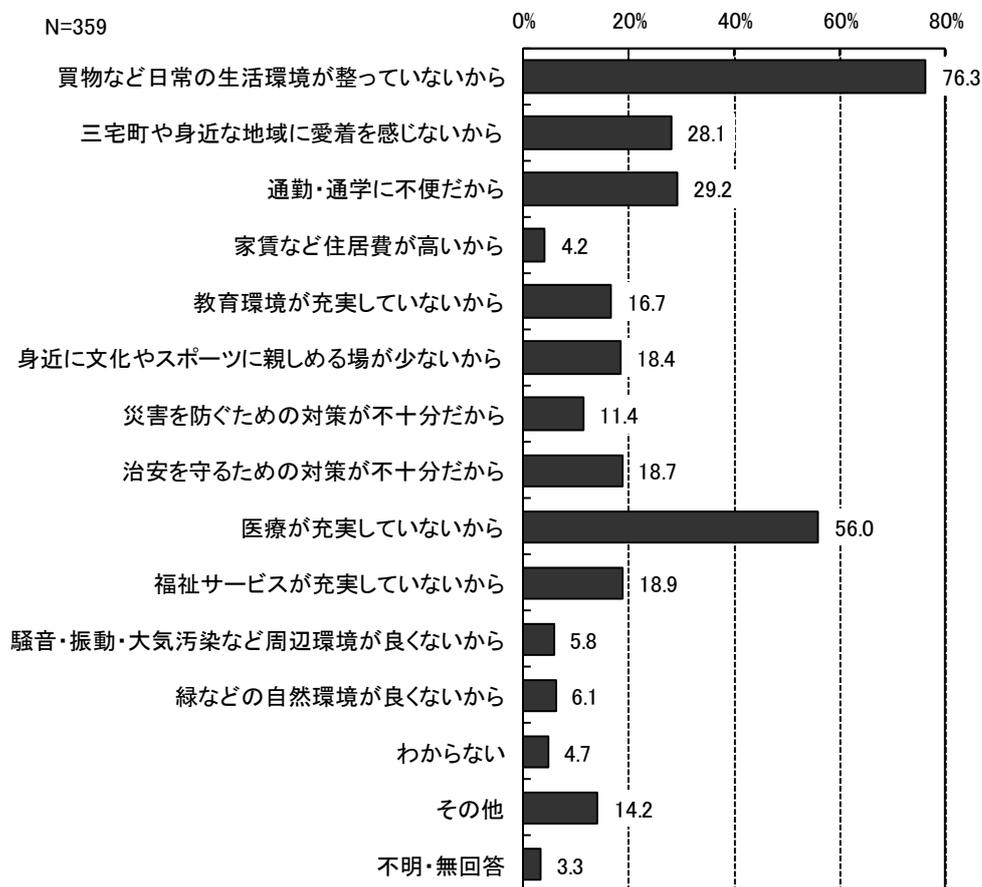


# 1 章

## (3) 町への居住意向で「住みたくない」・「わからない」と回答した理由

「住みたくない」「わからない」と思うのはどのような理由からですか。(〇は5つまで)

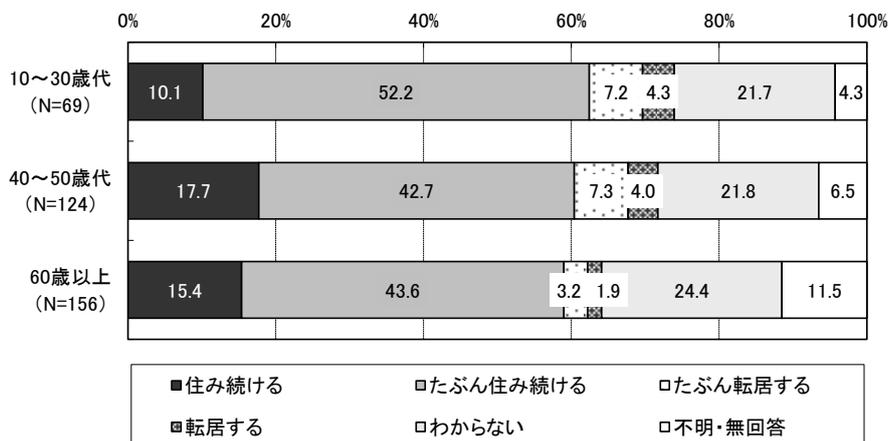
町に住みたくない・わからない理由についてみると、「買物など日常の生活環境が整っていないから」が最も高く76.3%、次いで「医療が充実していないから」が56.0%となっています。



## (4) 環境が向上した場合の町への居住意向

「住みたくない」「わからない」と思う理由が向上すれば、これからも三宅町に住みたいと思いますか。(〇は1つ)

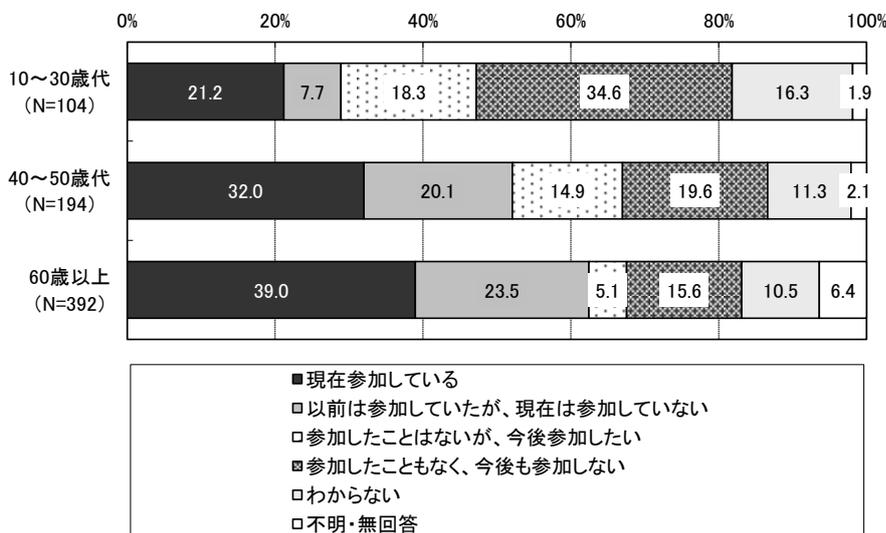
年代別にみると、どの年代においても『住み続ける』(「住み続ける」と「たぶん住み続ける」の計)が全体の約6割となっています。



(5) 地域活動（自治会活動、ボランティア活動等）への参加状況

あなたは現在、地域の活動（自治会活動、ボランティア活動等）に参加していますか。  
 (○は1つ)

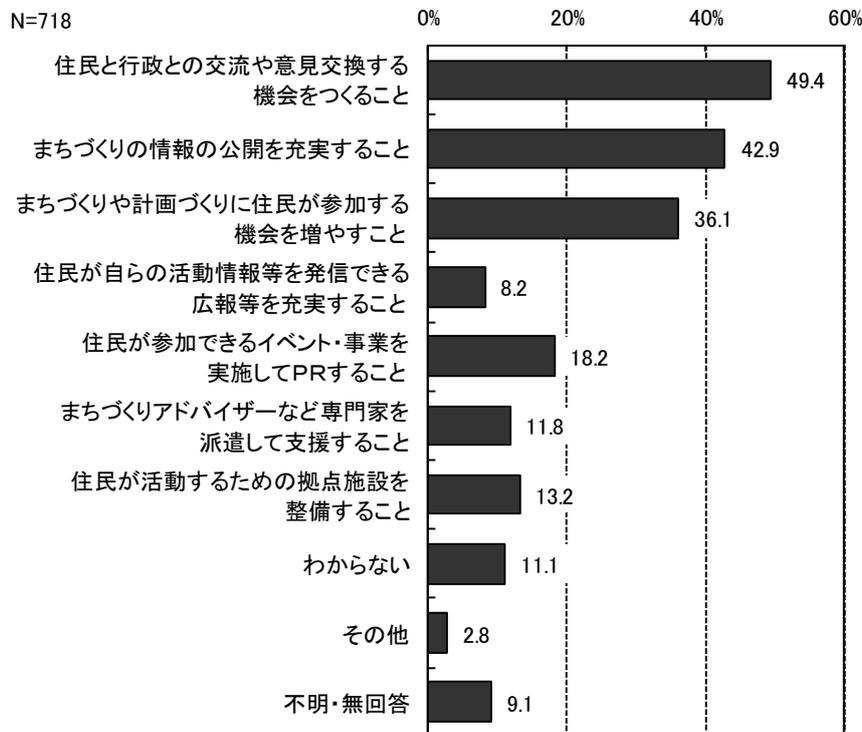
地域活動（自治会活動、ボランティア活動等）への参加状況について年代別にみると、年代があがるほど「現在参加している」の割合が高くなっています。また、10～30歳代と60歳以上で「現在参加している」の差が17.8ポイントあります。



(6) 住民・行政協働のまちづくりを行ううえで必要だと思うこと

住民と行政が協働してまちづくりを行ううえで、あなたが必要だと思うのはどのようなことですか。(○は3つまで)

住民と行政が協働してまちづくりを行ううえで必要だと思うことについてみると、「住民と行政との交流や意見交換する機会をつくること」が最も高く49.4%、次いで「まちづくりの情報の公開を充実すること」が42.9%、「まちづくりや計画づくりに住民が参加する機会を増やすこと」が36.1%となっています。



---

## 4. 社会動向等を踏まえた一般的課題

---

### (1) 人口構造の変化

我が国の人口は、平成 23 年から減少局面に入っています。また、国立社会保障・人口問題研究所によれば、平成 42 年には約 1,300 万人の人口減少が見込まれています。都市計画の方向も開発基調から都市空間における質の向上、自然環境保全、既存施設の維持管理・再利用などを重視する方向へと急速に変化しつつあります。

本町においても、これまでは道路、公園等の都市施設は人口規模に対応した整備が基本であったが、今後は将来の人口や年齢構成に応じた住民サービスのあり方の検討が必要になってきています。

### (2) 産業の構造的変化

わが国のこれまでの発展を支えてきた画一的、横並び志向の経済社会システムは、少子・高齢化やグローバル化など国内外の歴史的潮流の中で大きな変革期を迎えています。

このような中、農産物の自由化や後継者不足による農業政策の転換、生産コスト削減のための工場統廃合や海外移転、商業の活性化問題など、あらゆる産業の構造改革が進んでいます。

このため、本町においても地域の自然、歴史や文化など地域のさまざまな資源を有機的に結びつけながら、産業力、地域経済力を向上させ、都市間競争に優位な地位を築いていくことが重要となってきます。

### (3) 都市の維持管理・更新費用の削減

本町の町有建築物に加え、道路、橋梁、上下水道、公園などの公共施設については、一定のストックを形成しており町民の生活を支えています。しかし、これらの施設は、建設後 30 年以上を経過する施設が多くなっており、今後は一斉に老朽化が進み、維持管理・更新費が急増することが考えられます。さらに、人口減少が加速する見通しであり、税収の大幅な増加も期待しにくい状況となっていくことから、今後は人口規模に応じた公共施設の最適化を図っていく必要があります。

### (4) 環境問題への対応

地球温暖化やオゾン層の破壊など地球規模での環境問題は大きな課題となっており、これまでの利便性を重視する考え方からの転換を図り、将来にわたって持続可能な循環型社会の構築を目指していく必要があります。そのためには、再生可能エネルギーの普及や省エネルギー機器の導入促進を図るなど、低炭素社会の実現に向けた取り組みを進めるとともに、町全体を環境負荷の少ない循環を基調とした仕組みづくりに改善していき、良好な自然環境と調和した都市づくりを進めていくことが必要です。

### (5) 自然災害への対応

阪神大震災以降、安心・安全に暮らせるまちづくりを目指し防災対策を進めてきましたが、想定を超える東日本大震災、熊本地震などの経験を踏まえた結果、ハード面のみによる対応では十分な防災効果が発揮できないことが明らかとなりました。そのため、これまで以上に地域防災計

画と連携したハード・ソフト両面から防災対策を進めていくことが重要となっています。

また、本町においては、たびたび河川による浸水被害が生じているなどしていることから、水害対策の重要性も高く、住民、事業者、行政が連携しながらまちの安心・安全性の向上を図ることが必要です。

#### **(6) 住民と行政による協働の領域の拡大**

近年、住民の地域コミュニティやまちづくりをはじめ様々な分野への関心が高まり、住民、事業者と行政による協働の領域が拡大しています。

また、町民意向調査の結果では、住民・行政協働のまちづくりを行ううえで必要なこととして、「住民と行政との交流や意見交換する機会をつくること」を約半数が回答しており、本町においても、住民が主体的にかかわる参加型、協働型のまちづくりを進める仕組みや体制づくりを構築することが求められています。

#### **(7) 価値観やライフスタイルの多様化**

価値観や生活様式の多様化により、人々が都市について求めるものは、開発や成長がもたらす「ものの豊かさ」から成熟や調和がもたらす「心の豊かさ」へと変化しつつあります。

このため、本町においても、自然（水・緑・田園など）、歴史・景観、健康・福祉、環境、住生活など暮らしの質を高めるための多様なテーマへの取り組みが求められ、成熟社会にふさわしい都市づくりを進めていくことが必要です。

---

## 5. 都市計画における主な課題

---

### (1) 人口減少対策

本町では平成 2 年をピークに人口は減少し続けており、平成 22 年は世帯数も減少となるなど、人口減少が深刻な状況となっています。

人口減少問題は、本町だけでなくわが国全体の重要課題ですが、人口流出が続く自治体と人口流入が続く自治体との2極化が指摘されており、近隣においても広陵町は人口が増加傾向にあります。

また、町民意向調査の結果では、町の人口が減少傾向にある理由について、「買物をする場所が減ったりなど、日常生活に影響が出ている」を最も多く回答しており6割以上となっています。また、「にぎわいや活気がなくなるなど、社会の活力がなくなっている」も多く約6割となっています。

本町においても交通基盤の整備等の都市基盤整備の進展により交通利便性や生活利便性が大きく向上することが期待されることから、計画的に魅力ある都市づくりを進め人口の減少傾向に歯止めをかけ、まちの活力を維持していく必要があります。

### (2) 町外流出の抑制と交通基盤整備による利便性の向上

就業者の7割以上、通学者の9割以上が町外に流出しています。交通手段として鉄道利用も一定量が見られ、ほぼ横ばいに推移しています。また今後は、高齢化などに伴うバリアフリー化へのニーズも高まると考えられ、鉄道駅や駅前広場、駐車場、駐輪場等の適切な整備を進め、交通利便性を高める必要があります。

### (3) 京奈和自動車道・(都)大和郡山川西三宅線等の整備に合わせた沿道の適正な土地利用

京都、奈良、和歌山を結ぶ、京奈和自動車道と国道24号バイパス線の供用が開始されるとともに、平成27年3月には京奈和自動車道三宅インターチェンジが完成しました。また、三宅インターチェンジと大和中央道を結ぶ(都)大和郡山川西三宅線の整備も着手されており、これらの整備により、本町の交通利便性が飛躍的に高まることから、工場や運輸倉庫、あるいは商業施設など、これらの利便性を活用できる土地利用誘導方策の検討や無秩序な土地利用に対する規制方策について検討を進めることが必要となっています。

#### (4) まちの特性を活かした歴史の道「三宅道」の保全活用

三宅町の「みやけ」は「屯倉<sup>みやけ</sup>」のことで、大和朝廷の直轄領で、穀物を納める倉庫を意味します。三宅という地名は全国に散見されますが、万葉集に記されている「三宅」は本町を指すものです。三宅町商工会においては「屯倉<sup>みやけ</sup>まちおこし実行委員会」が、本町の活性化に寄与しています。

万葉集には、「三宅の原」、「三宅道」が出てきますが、これも本町を指すものとされています。

三宅という地名の由来、そして古代万葉の歌に詠まれる本町の風景はどこにもない本町の歴史であり特性です。

また、三宅道は「太子道」とも呼ばれ、飛鳥宮と斑鳩宮を結ぶ道であり、聖徳太子が愛馬に乗ってこの道を往来したと伝えられています。

これらを活かした都市づくり（まちづくり）のあり方を考慮していくことは、本町に住む人を増やし、産業を活性化し、生活基盤整備を行ううえでも重要なことと考えられます。

本町は万葉の時代からの歴史を持ち、聖徳太子が飛鳥宮から斑鳩宮に通う道が三宅道であり、その沿道には本町の歴史文化資産である神社等が並んでいることから、三宅道の活用と沿道景観の保全により、町民のこころのふるさととして保全していくことが求められます。

また、近年、健康維持増進や観光を促進するため自転車道への期待が高まっており、この「三宅道」を活用していくことも重要と考えられます。



## 第2章 全体構想

### 1. めざすべきまちの将来都市像

#### (1) まちの将来都市像

人口減少・少子高齢化が急速に進行するなか、まちづくりのあり方も大きく変化しています。市街地の拡大や経済成長といった拡大成長路線からコンパクトで持続可能なまちづくりへの転換が求められるとともに、若い世代が住み続けたいと思えるようまちの魅力を高めることや、町に住まうだれもが快適で安心して住み続けられるまちづくりが求められています。

特に本町は県内でもっとも面積が小さいまちであり、歴史・文化を活かしたきらめくまちの個性を育むことと、整備が進む三宅 IC 周辺及び（都）大和郡山川西三宅線の沿道を活かした戦略的なまちづくりを実現することが重要になります。

古代、聖徳太子が飛鳥の京と斑鳩の里を往来したころ、三宅道（太子道）と称される道が本町内を通り、今もその頃の趣をうかがい知ることができます。また、当時その周辺は「屯倉（みやけ）」と称され、大和朝廷の直轄地として人々の暮らしを支える食料生産・集散・備蓄基地であったと同時に物流拠点でした。

本町では京奈和自動車道及び国道 24 号バイパス線の整備が完了するとともに（都）大和郡山川西三宅線の整備が進められるなど、時代は変わっても交通の要衝であることに変わりなく、このような歴史性も踏まえた計画的な土地利用を進めると同時に、歴史と文化の風が薫るまちの個性と都市整備による新たな人・ものの流れがもたらす効果を活かし、光きらめく明日へ飛躍するまちづくりを進めます。



商工業エリア イメージ図



石見駅駅前広場 イメージ図



飛鳥川自転車道 イメージ図

## (2) まちづくりの基本目標

まちの将来都市像の実現を図るため、取り組むべきまちづくりの基本目標を次のように定め、町民・事業者・行政等がこれらの基本目標の達成に向け、協働しながら本町のまちづくりに取り組みます。

### ① 屯倉(みやげ)のものづくりと魅力ある歴史・文化を活かしたにぎわいと活力あるまちづくり

「<sup>みやげ</sup>屯倉」は米倉があるだけでなく、古代大和朝廷の暮らしを支える備蓄基地として様々な物が集められた物流拠点ともいえるものでした。このような歴史的背景を受け継ぐ本町では、特色ある地場産業の振興を図るとともに、京奈和自動車道、(都)大和郡山川西三宅線等の広域幹線道路を活かした物流拠点の集積、魅力ある地域資源を活かした観光機能の充実を図り、にぎわいと活力あるまちづくりをめざします。

### ② 農・住・産が適正に配置され調和がとれたまちづくり

本町は住宅地と農地が主な土地利用となっており、第2次、第3次産業の土地利用は少なくなっています。また、町民意向調査の結果では、「買物をする場所が減ったりなど、日常生活に影響が出ている」、「にぎわいや活気がなくなるなど、社会の活力がなくなっている」への回答割合が多くなっています。

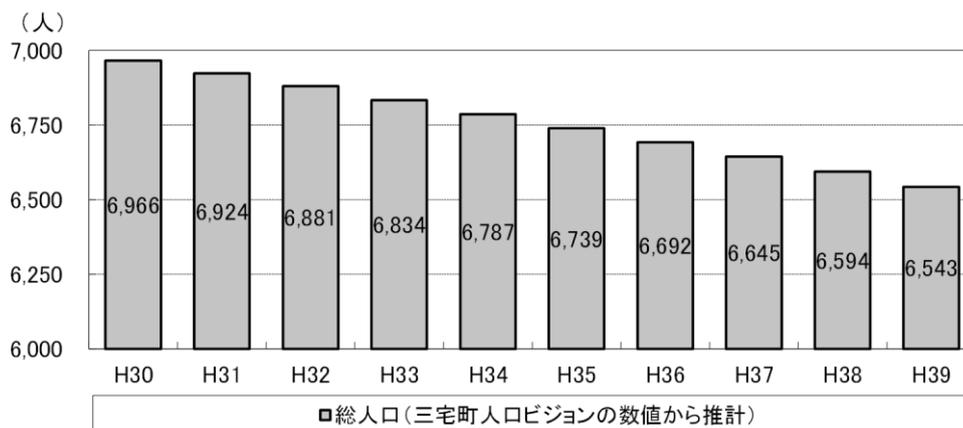
今後は農・住・産が調和のとれた適正な土地利用の配置を進めるとともに、このような土地利用の変化により、生活環境が大きく損なわれることがないように、あわせて住環境や自然環境の維持保全等に取り組み、生活利便性とうるおいの調和がとれたまちづくりをめざします。

### ③ 安全・安心で暮らしやすいまちづくり

本町はたびたび大雨による浸水被害が生じているなど水害の発生しやすい地勢にあります。また、(都)大和郡山川西三宅線等の都市基盤整備が進むことによる交通量の増加や大型車両の通過交通なども懸念されることから、利便性の高い土地利用を進める一方で、都市防災機能の強化や防犯・交通安全等に配慮した環境づくりにより、利便性と安全性が両立する安全・安心で暮らしやすいまちづくりをめざします。

## 2. 将来人口フレーム

本計画では、概ね 10 年後のまちの姿を展望しつつ、三宅町総合計画基本構想との整合を図るために、平成 39 年の目標人口を 6,600 人とします。



【将来目標人口】

**平成 39 年目標人口 6,600 人**

### 3. 将来都市構造

#### (1) 都市構造の基本的な考え方

本町は奈良県下でも最も小さなまちであり、東西約 3.4km、南北約 2.0km のコンパクトな町域となっています。また、町内の用途地域には商業系用途がないことや、広域幹線道路が通っていなかったことなどにより、商業的土地利用が進んでいない状況にありました。

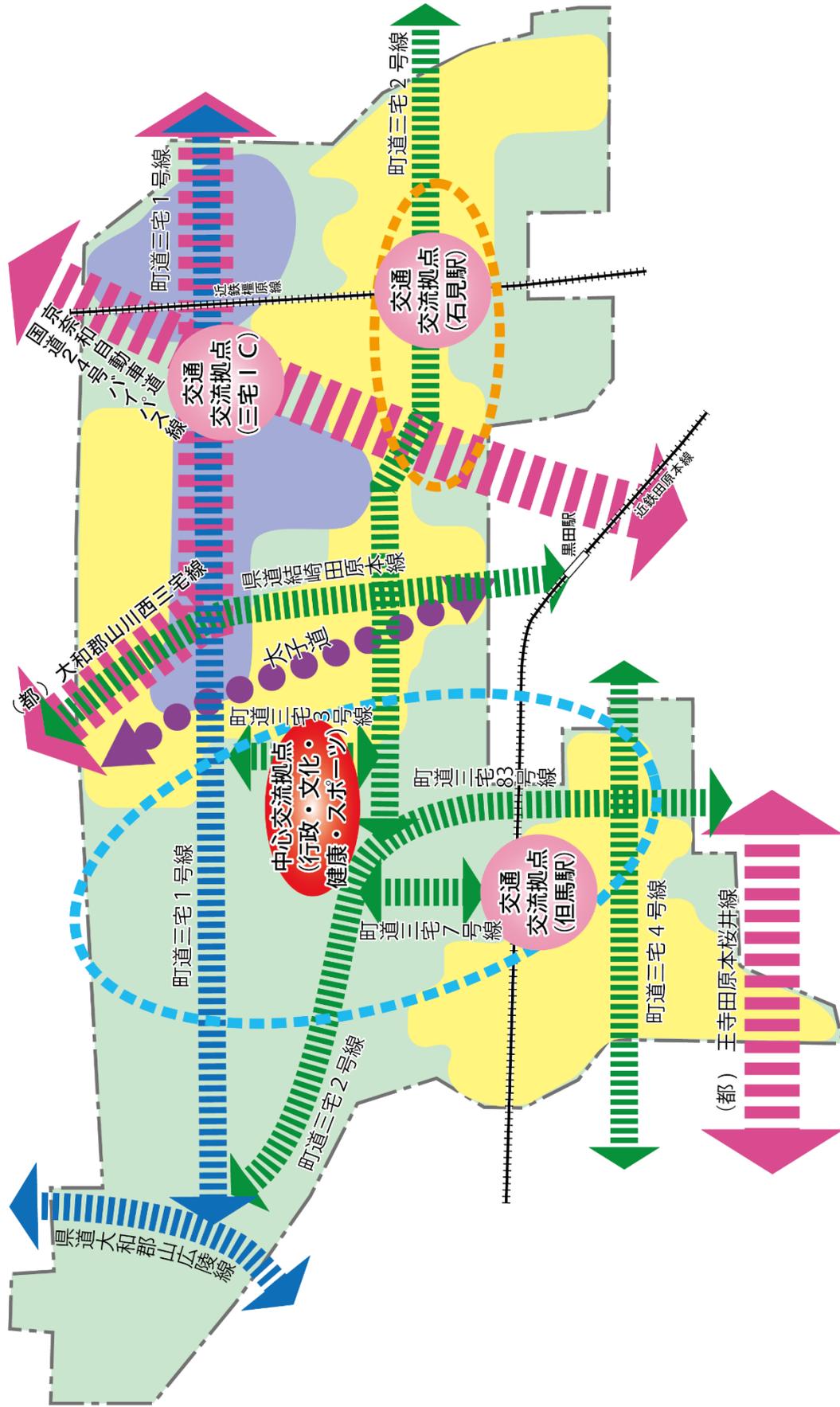
しかし、平成 27 年 3 月に京奈和自動車道三宅 IC と一般道路部の供用が開始され、さらに三宅 IC へのアクセス道路として、(都)大和郡山川西三宅線の整備が進められるなど、都市構造が大きく変わる機会にあります。

そのため、本計画における将来都市構造は、このダイナミックな変化を活かした都市構造とし、交通交流拠点である三宅 IC 周辺や広域交流連携軸である(都)大和郡山川西三宅線等の沿道に商工業エリアを配置し、都市機能や生活利便施設の集積を図ります。

また、この商工業エリアにおける集積を住宅エリアと町域幹線連携軸や町域生活連携軸でネットワークさせることにより、町全体にその効果を波及させることとします。

拠点	中心交流拠点	役場～三宅町体育館周辺
	交通交流拠点	石見駅周辺、但馬駅周辺、三宅 IC 周辺
軸	広域交流連携軸	京奈和自動車道、国道 24 号バイパス線、(都)大和郡山川西三宅線、(都)王寺田原本桜井線、町道三宅 1 号線
	町域幹線連携軸	県道大和郡山広陵線、町道三宅 1 号線
	町域生活連携軸	県道結崎田原本線、町道三宅 2 号線、町道三宅 3 号線、町道三宅 4 号線、町道三宅 7 号線、町道三宅 83 号線
	歴史・文化連携軸	太子道
ゾーン	まちづくり交流ゾーン	近鉄石見駅周辺から町道三宅 2 号線沿道で京奈和自動車道まで
	歴史・文化ゾーン	中央公民館、三宅古墳群等の歴史・文化資源の集積を含むエリア

【都市構造図】



- 凡 例
- 中心交流拠点
  - 交通交流拠点
  - ⇄ 広域交流連携軸
  - ⇄ 町域幹線連携軸
  - ⇄ 町域生活連携軸
  - ◆ 歴史・文化連携軸
  - 居住エリア
  - 商業エリア
  - 農園エリア
  - まちづくり交流ゾーン
  - 歴史・文化ゾーン

## 4. まちづくりの方針

### (1) 土地利用の方針

本町では鉄道駅、インターチェンジ周辺で3つの「交通交流拠点」を形成し、それらを広域、町域のそれぞれの軸でネットワーク化する都市構造としており、これらの都市構造に適した土地利用の促進を図るべく下記の土地利用の基本方針と土地利用構想を示します。

#### ■土地利用の基本方針

##### **I. 居住エリア、商工業エリアと田園エリアの地区の配置**

「居住エリア」は、住居系土地利用を図る地区として既成市街地を中心に配置し、「商工業エリア」は、広域交流連携軸の整備の進展に伴い沿道の土地利用の発展が期待される三宅 IC 周辺を中心に配置します。「田園エリア」は農地と既存集落からなる市街化調整区域に配置します。また、これらの3つのエリアが排他的に存在することなく共存できる土地利用の形成を目指します。

##### **II. 三宅 IC 周辺における広域交流連携軸沿道の土地利用の計画的誘導**

京奈和自動車道、三宅 IC、(都)大和郡山川西三宅線の沿道の多くは、市街化調整区域となっていますが、市街化区域への編入を行い、「商工業エリア」として大規模な土地利用転換を図ります。また、三宅 IC や京奈和自動車道の供用が開始しており、沿道の開発圧が高まっていることから、無秩序な開発を防止するため、早期に立地環境に適した計画的な土地利用の形成を図ります。

##### **III. 居住エリアの利便性向上と商工業エリアへの都市機能集積**

地域住民の暮らしは住宅と日常生活を支える生活利便施設等との両立が重要です。今後、超高齢化の進行に伴い高齢者の移動制約者も増加すると考えられることから、「居住エリア」では良好な住環境を形成するとともに、生活利便施設の誘導を図ります。一方、「商工業エリア」は新たな産業関連施設や商業・業務施設の土地利用を誘導する地区であり、町外からも人・ものが流入する多様な都市機能の集積を目指します。

##### **IV. 駅周辺整備にあわせた土地利用の計画的誘導促進**

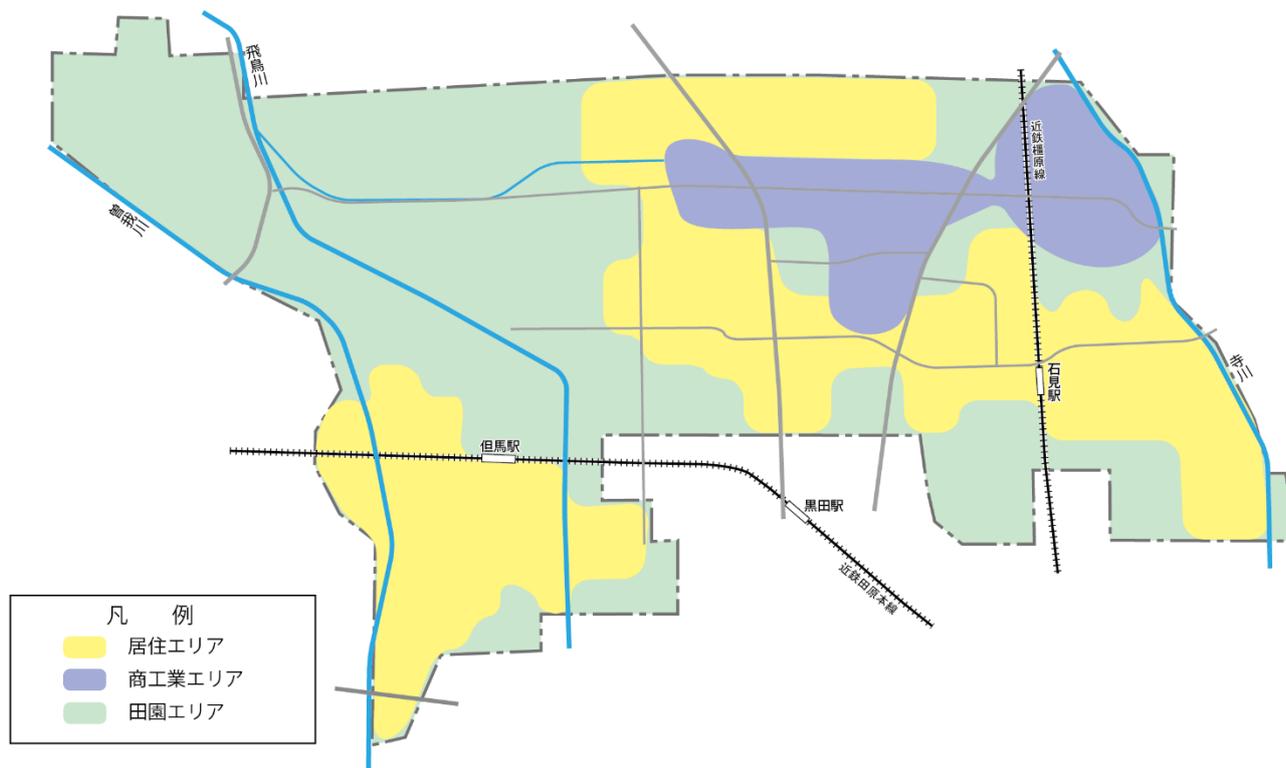
近鉄石見駅周辺は、住居系土地利用の地区であるとともに交通交流拠点でもあります。日常生活を支える基盤整備にあわせ、「居住エリア」の形成に必要な生活利便施設等の導入を図り、移動の利便性と買物等の利便性が相乗効果となるよう計画的土地利用を促進させ、「まちづくり交流ゾーン」を形成します。

## 2 章

### ■ 土地利用構想

居住エリア	<p>○第一種住居地域では、地区に住まう人の生活利便性の確保と良好な住宅地の形成を図ります。</p> <p>○第一種低層住居専用地域では、周辺の水辺や緑と調和したうるおい豊かで快適な住宅地の形成を図ります。</p>
商工業エリア	<p>○京奈和自動車道及び（都）大和郡山川西三宅線沿道は、広域交流連携軸の交通利便性を活かした、新たな産業関連施設や商業・業務施設の立地誘導を図ります。</p> <p>○商工業エリアは、周辺の居住環境や営農環境との調和に配慮した土地利用を図ります。</p>
田園エリア	<p>○主に農地と農業集落としての土地利用が図られている地区であり、一団の優良農地や圃場整備などの農業基盤整備を実施した農地では、農業生産環境の保全及び農業振興を図ります。</p> <p>○農業集落においては、優良農地などと調和を図りつつ、必要な居住環境の形成を図ります。</p>

【土地利用構想図】



## (2) 道路・交通網の方針

**[現状と課題]**

流入人口（通勤通学人口）は約 7 割が町外に流出しており、田原本町、大和郡山市、奈良市とともに大阪市への流出も多く、鉄道利用者も多いことがうかがえます。

本町では、近鉄石見駅と近鉄但馬駅が立地しています。近鉄石見駅では平成 26 年 4 月に策定した近鉄石見駅周辺整備構想に基づく、町道 2 号線改良、駅前広場整備、踏切改良等を進めておりアクセス環境の改善や鉄道駅等の利用環境の向上が図られています。一方、近鉄但馬駅周辺では、周辺から駅へのアクセス道路は整備されていないことや、本町の中心部の役場周辺と鉄道駅を結ぶ幹線ネットワークも確保されておらず、周辺地域からのアクセス強化や交通環境の改善が求められます。

広域交通網では、町東部を南北に縦貫する京奈和自動車道が開通するとともに、町の新たな玄関口として三宅 IC の整備が完了し、平成 27 年 3 月より供用が開始されています。さらに、三宅 IC へのアクセス道路として（都）大和郡山川西三宅線の整備が進められており、本町から大和郡山市方面へのアクセス時間短縮が期待されます。一方、町西部から三宅 IC へのアクセス向上や通過交通増大に伴う歩行者等安全対策などが課題となります。

**[今後の方針]****① まちづくり交流ゾーンの整備**

鉄道駅は多数の人が交流する場であり、交通交流拠点を形成する場であることから、駅前ロータリー等の近鉄石見駅前周辺整備による交通結節点としての機能強化を進めるとともに、駐輪場、駐車場を利用した乗り換え輸送が円滑に行えるよう整備を進めます。また、障害者・高齢者等の移動制約者への対応を図るため、鉄道駅や駅周辺道路についてバリアフリー化を進めるなど、だれもが安心して通行できる道路整備に努めます。

**② 広域交流連携軸の整備**

三宅 IC の周辺整備は住民生活の利便性向上とあわせ、周辺からの人や物流等の利便性向上も期待されます。本町周辺の西名阪自動車道郡山 IC 周辺や大和中央道沿道には、製造・流通機能が集積しており、これらの新たな受け皿になる潜在的可能性を有しています。そのため、三宅 IC から町内及び周辺市町へのアクセス向上を図るため、（都）大和郡山川西三宅線の整備を県に協力します。

**③ 町域幹線連携軸と生活道路の整備**

各拠点における道路基盤整備を進め地区の利便性を高める一方で、町全体及び周辺市町からのアクセス向上を図るため、町域幹線道路を整備することにより、各拠点等のネットワーク化を図ります。また、各地区の住民の安全性や利便性の向上を図るため、生活道路網の整備やタクシーを利用した地域公共交通手段の確保、危険箇所の点検・整備を実施します。

**④ 歴史・文化ゾーンにおける歩行者ネットワークの整備**

歴史・文化ゾーンには、町役場や中央公民館、あざさ苑など主要な施設が集積するとともに、歴史・文化資源が点在していることから、町内外からの来訪者が安心・安全に通行できるよう町域幹線道路を中心に整備を進めます。

**⑤ 町全域への自転車道等の整備**

飛鳥川に沿って自転車道が整備されていますが、町全域での自転車道や遊歩道のネットワーク化を図り、サイクリングやハイキングによって歴史文化資源めぐり、まちなみ散策等を楽しむことができるよう整備を図ります。

## (3) 都市施設等の方針

**【現状と課題】**

上水道の普及率は100%に達しており、下水道、都市公園の整備もほぼ完了しています。また、都市計画道路については、(都)大和郡山川西三宅線の整備も積極的に進められています。今後は、三宅IC周辺、(都)大和郡山川西三宅線及び京奈和自動車道沿道、三宅IC東、町道三宅1号線周辺の商工業エリアにおいて、新たな都市基盤整備を進める必要があります。

河川は町域の東端を寺川が、町域の西端を曾我川、そして町域中央西部には飛鳥川とその支流新川が流れています。飛鳥川と新川の沿川は近年も水害が発生しており、現在進められている整備を促進することが望まれます。

その他施設として、町役場、文化ホール、中央公民館、体育館、あざさ苑等があり、教育施設としては三宅小学校、三宅幼稚園が立地しており、それぞれ適正な運営管理を行い、住民利用を高め、アクセス向上や安全性の確保に努める必要があります。

**【今後の方針】****① 飛鳥川及び新川の河川改修促進と周辺環境の維持保全**

飛鳥川及び新川における治水機能向上が図られるよう、河川改修の促進を働きかけます。また整備にあたっては、良好な河川環境が形成されるよう、自然との調和に配慮された整備手法の導入を要請するとともに、河川周辺に残る自然環境の保全と健全な河川環境を維持するため町民と協力し、不法投棄の防止や環境美化活動等に取り組みます。

**② 定住環境の向上と新たな上下水道整備**

上水道は、町内全域において「水道水の安全確保」・「確実な給水確保」・「給水体制の持続」を基本方針とし、それに伴う施設の老朽化対策、耐震化対策、維持管理の徹底を図ります。

また、三宅町、田原本町、川西町の磯城郡3町による水道事業の広域化を進め、県営水道からの直結配水や、配水池の施設協働化等に取り組みます。

下水道は、定住環境の向上を図るため、下水道普及率100%を目指し整備を進めるとともに、接続率の向上を図るため啓発活動等を進めます。また、商工業エリアにおいて、産業関連施設や商業・業務施設の円滑な立地誘導を図るため整備を進めます。

**③ 公共施設等の適正管理と老朽化対策**

公共施設等(道路橋梁、上下水道、公園、公共建築物)については高度成長期以降に集中的に整備が進められたことから、現在老朽化が進行しており、大規模改修や建替に伴う投資的経費が将来の財政を圧迫すると考えられることから、「三宅町公共施設等総合管理計画」

(平成29年3月策定)に基づき、町有建築物やインフラ(公共施設等)の更新時期を適正化し総合的かつ計画的な管理による老朽化対策等を進めるとともに、公共施設の複合化、多機能化整備に向けた個別計画の策定に取り組みます。

#### (4) 市街地整備の方針

##### [現状と課題]

本町を取り巻く市街地整備の状況は大きく変化しています。平成 27 年 3 月に供用が開始された三宅 IC や国道 24 号バイパス線は、本町の都市構造に大きな影響を与えるものです。また、三宅 IC と接続される（都）大和郡山川西三宅線の東側は、概ね市街化調整区域に位置しており、商工業エリアを形成するうえで市街化調整区域における整備手法の検討を進める必要があります。さらに、沿道エリアを計画的かつ一体的に整備し、調整していく手法等の検討も望まれます。

また、居住エリアは住民の生活を支える地区とし、定住意向の維持向上を図るためにも日常生活を支える生活利便施設の立地誘導を図るとともに、居住者の受け皿として空家等の利活用を進める必要があります。

##### [今後の方針]

#### ① 商工業エリアの市街地整備

（都）大和郡山川西三宅線沿道のうち、市街化区域については用途地域に適応する土地利用により市街化を促進します。現況土地利用と空地の土地利用のバランスを図りつつ、計画的かつ一体的に沿道にふさわしい土地利用を誘導していきます。

市街化調整区域にあるエリアについては、今後道路整備の進捗等に合わせて沿道で活発な開発が進むことが見込まれることから、市街化調整区域から市街化区域へ編入し、地区計画制度などを活用し、計画的かつ一体的に整備を図っていきます。

また、商工業エリアの市街地整備については地権者等の意向をふまえて区域を設定し、商業サービス業、製造業、倉庫業、道路貨物運送業等の土地利用計画を作成し整備を図ります。

また、商工業エリアに隣接する住宅地では、良好な住環境が維持されるよう緑地帯の配置を検討するなど周辺の住環境の保全を図ります。

#### ② 居住エリアの市街地整備

居住エリアにおける集落内では、地域で安心して暮らし続けられるよう、生活道路の整備改善を図るとともに、適切なセットバックの誘導等により市街地環境の改善を図ります。

また、地域住民の要望を踏まえたうえで、地域の良好な居住環境を保全するための地区計画等の活用を促進します。

#### ③ 居住エリアへの生活利便施設等の立地誘導

居住エリアの日常生活を支える拠点を形成するため、交通交流拠点に商業サービス店舗等の日常生活を支える生活利便施設や医療施設等の立地誘導を図るなど、地区住民の利便性の向上を図ります。

#### ④ 空家等の対策

「三宅町空家等対策計画」（平成 29 年 3 月策定）に基づき、空家化の予防、空家等の適正管理の促進、空家等の利活用、老朽化した空家等への対応に取り組み、地域全体で空家問題への取り組みを進めます。

(5) 都市防災の方針

**[現状と課題]**

飛鳥川支流の新川は、太子道と交差するなど一部は市街地内を流れています。しかし、豪雨等に見舞われると、内水の排水不良等による浸水、冠水の被害が生じることもあります。

飛鳥川についても下流部の改良整備が進んでいるものの、浸水、冠水のおそれが残っており、早期の改良整備が望まれます。

また、地震、火災等の面においても、各集落では老朽化した木造家屋が密集して立地しているなど、倒壊、延焼しやすい状況もみられ、市街地の建築物の耐震化の促進、防火性能の向上を図る必要があります。

**[今後の方針]**

**① 総合的な治水対策**

飛鳥川及び新川における河川改修の促進を働きかけ、内水等による浸水被害防止を図るとともに、効果的効率的な雨水管渠の整備を図ります。また、道路や公園、公共建築物等の整備においては、透水性舗装等による整備に努め、民間施設においても透水性舗装等の利用を促します。

**② 市街地の建築物の耐震化、都市防災機能の強化**

住宅等建築物の耐震診断、耐震工事等を促進するための制度等活用の普及に努め、建築物の耐震化を図っていきます。また、火災の拡大や延焼等を防ぐため、建築物の防火性能の向上を図るとともに、防火性能の高い樹木の植栽を推進するなど、都市防災機能の向上を図ります。

**③ 災害応急対策の拠点整備**

町役場は、災害時における住民の安全確保のための総合的な防災体制の中心としての機能強化を図ります。また、広域避難場所である三宅小学校は、災害時における活動拠点として、耐震性貯水槽や備蓄倉庫等の災害応急対策施設の整備を図ります。

## (6) 自然環境共生の方針

## [現状と課題]

奈良盆地のへそと称され、県内の中央部に位置し、山林などはなくほぼ平坦地が広がり、町内を流れる飛鳥川、曾我川、寺川等の河川が自然環境の骨格を形成しています。また、市街地部は農地に囲まれ、自然環境豊かなため池や社寺林が残されるなど、自然環境との調和を図ったまちづくりを進める重要性は高いといえます。さらに今日では、低炭素まちづくりなど地球環境への負荷を小さくするとともに、自然豊かなうるおいのあるまちづくりに取り組むことが求められており、これらの実現を通じて住民が本町への愛着を深めていくことが期待されます。

ごみ処理については天理市、し尿処理については天理市及び田原本町に委託しており、廃棄物の収集過程において適正化が図られるよう住民の環境負荷軽減への意識向上に努める必要があります。

## [今後の方針]

## ① 市街地に残る緑や水辺の保全等による環境共生

市街地にうるおいを与えている河川やため池などの水辺と、社寺林や古墳等の緑について保全を進めるとともに、自然環境と調和した都市的土地利用を進め、環境共生型地域社会の実現に努めます。

## ② 環境負荷の低減

建築物等の省エネルギーの推進などにより、温室効果ガスの排出量を削減するとともに、二酸化炭素の吸収源である緑化に努めるなど、環境にやさしいまちづくりを進めます。

また、資源循環型地域の形成に向け、住民一人ひとりによるごみの減量化、分別、リサイクルを促進させ、環境負荷の低減を図ります。

## (7) 都市景観形成の方針

## [現状と課題]

本町には多くの神社仏閣が散在し、道標も残るなど豊かな歴史性が残されており、また近年は万葉の花「あざさ」のまちとして住民による取り組みが進められています。また、景観形成の軸となる太子道では、旧家が残り、脇を流れる河川や沿道の緑がうるおいを与えているとともに、子どもたちの通学路ともなっています。

ため池については、周辺に散策路をもうけ、地域住民が積極的な維持管理に取り組むことにより良好な水辺空間が維持されており、周辺の市街地にうるおいとやすらぎを与えています。

また、交通交流拠点である三宅 IC 周辺や広域交流連携軸である国道 24 号バイパス線、(都)大和郡山川西三宅線沿道や近鉄石見駅周辺は、町の玄関口となるエリアとなることや、周辺住宅地、農地との調和を保った市街地整備を進める必要があるため、景観形成の方向性をあきらかにし、地区計画を導入するなど良好な市街地景観の形成に向けた取り組みが望まれます。

## [今後の方針]

## ① 「あざさ」のまちとしての景観形成

「あざさ」を筆頭に、町花「八重桜」や町木「金木犀」を活用した景観形成に取り組みます。特にあざさについては、住民による「あざさの道」づくりなど、太子道を含めた歴史的環境の保全を推進します。

## ② 飛鳥川及び新川における河川景観の形成

飛鳥川及び新川の河川改修にあわせ、歩行者や自転車利用者が快適に利用できるような河川景観の形成を図ります。

## ③ 近鉄石見駅周辺の景観形成

近鉄石見駅周辺は、町の玄関口として、みやけのまちの顔となるシンボリックな駅前空間と景観形成を図ります。

## ④ (都)大和郡山川西三宅線及び商工業エリアの景観形成

整備が進められる(都)大和郡山川西三宅線の沿道は、うるおいのある沿道景観が創出されるよう事業主体に働きかけるとともに、商工業エリアにおいては、地区計画等による良好な景観形成手法の導入について検討を進めます。

## ⑤ 奈良盆地の「へそ」としての観光魅力向上に向けた景観形成

「あざさの道」づくりなど、歩行者、自転車優先の道として、サイクリングやハイキングで訪れる人を受け入れる観光の道としての充実を図ります。また、隣接する田原本町、川西町を含め、滞在時間の向上を図るため、来訪者の回遊性を高める観光案内サインの整備等について周辺市町と調整を図ります。

## 第3章 地域別構想

### 1. 地域区分

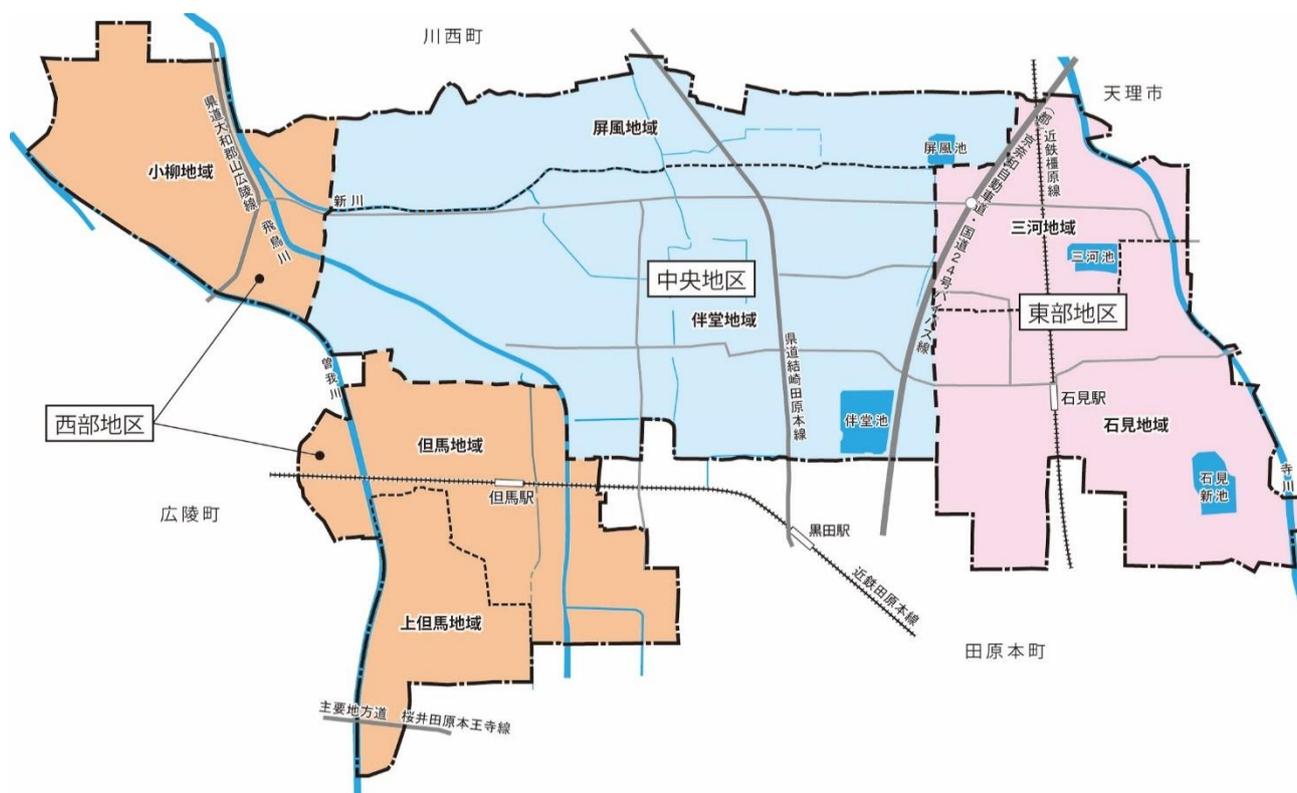
町域を「東部地区」「中央地区」「西部地区」の3つの地域に区分し、それぞれの地区の将来像をあきらかにしていきます。

東部地区は、三河地域と石見地域からなり、近鉄橿原線を中心とした沿線の市街地で近鉄石見駅が所在しており、東は概ね寺川から西は概ね京奈和自動車道までの地区です。

中央地区は、屏風地域と伴堂地域からなり、町役場、公民館、文化ホール、小学校、幼稚園、体育館、中央公園等の公共施設や、三宅古墳群等の多数の史跡が集積しており、東は概ね京奈和自動車道から西は概ね飛鳥川までの地区です。

西部地区は、小柳地域、但馬地域、上但馬地域からなり、地区の南部を近鉄田原本線が横断し近鉄但馬駅が所在しており、東は概ね飛鳥川から西は概ね曾我川までの地区です。

【地域区分図】



## 2. 地域別構想

### (1) 東部地区

#### 1) 地区の概況（面積、人口、世帯数）

東部地区は「石見」「三河」が該当します。地区面積、人口、世帯数は下記のとおりです。

	石見	三河	計
面積（ha）	69.4	33.6	103.0
人口（人）	1,871	131	2,002
世帯数	740	49	789

資料：平成 27 年国勢調査

#### 2) 地区の現況と課題

##### ①町の玄関口となる駅前空間の形成と安心して暮らせる地区の整備

近鉄石見駅を中心として、地区の東西に住宅地が広がっています。また、地区には暮らしを支える生活利便施設等が乏しい状況です。現在、石見駅周辺では道路改良、駅前ロータリー等の整備が進められており、今後、一層の交通結節機能の強化や歩行者の安全性の確保、生活利便施設の誘導に向け取り組む必要があります。さらに、町の玄関口としての景観形成やにぎわいを創出する必要があります。

##### ②広域交流連携軸の整備にあわせた計画的な土地利用

三宅 IC 及び国道 24 号バイパス線、(都)大和郡山川西三宅線等の整備に伴い周辺の急速な都市的土地利用の増加が見込まれることから、早期に計画的な土地利用を進めるための検討に取り組む必要があります。また、交通量の増加や開発による環境変化を考慮し、隣接する周辺の住宅地や農地との調和に十分配慮する必要があります。

##### ③町内交通ネットワークの強化

三宅 IC 及び国道 24 号バイパス線の整備に伴い、町内から直接広域交通網へのアクセスが可能となりました。また、(都)大和郡山川西三宅線等の整備に伴い広域交通網がさらに強化されることが見込まれます。一方、広域交通網へ接続する他の地区内道路の整備は十分でなく、地区から町役場等が集積する中心交流拠点や交通交流拠点(三宅 IC)へのアクセス向上が図られるよう町域生活連携軸を中心に整備していくことが求められます。

##### ④農地やため池の保全と良好な住宅地の形成

地区の南北には農地が広がっており、三河池、石見新池があります。農地やため池は重要な農業生産基盤であるとともに環境保全機能やレクリエーション機能を有しており、今後とも保全に努める必要があります。また、既存集落を中心とした住宅地では、良好な住宅地を形成するため、住宅地内の緑化推進や空家等の適正管理、生活道路の整備等が求められます。

### 3) 地区の将来都市像

駅周辺整備に伴う安全・安心で利便性の高い地区の整備と、みやけのまちの顔となるシンボリックな駅前空間の形成を図りつつ、三河池や石見新池などの豊かな水辺環境を活かし、安心・快適に暮らし続けられる地区を目指します。

### 4) 地区のまちづくりの方針

#### ①近鉄石見駅周辺整備の推進

- ◎交通結節点として駅西側における駅前ロータリー整備、町道及び踏切道の拡幅整備を推進します。
- ◎ロータリーや町道等の整備にあたっては、誰もが安心して移動できるようバリアフリーに配慮し整備を進めます。
- ◎町の玄関口として、みやけのまちの顔となるシンボリックな駅前空間と景観形成を図ります。
- ◎近鉄石見駅についても、バリアフリー化など利用者にとって便利で快適な石見駅となるよう事業者に働きかけていきます。
- ◎地区の生活利便性向上のため、生活利便施設の立地誘導の検討を進めます。

#### ②広域交流連携軸を中心とした商工業エリアの計画的な土地利用の誘導

- ◎三宅ⅠC東や町道三宅1号線周辺の商工業エリアでは、地権者意向をふまえつつ、隣接する中央地区の(都)大和郡山川西三宅線周辺の土地利用ともあわせた一体的な土地利用計画を作成し、計画的な土地利用の誘導を図ります。
- ◎商工業エリアに隣接する既存住宅地等については、良好な住環境が維持されるよう、商工業エリアに緑地帯等を配置するなど、周辺の住環境の維持保全を図ります。

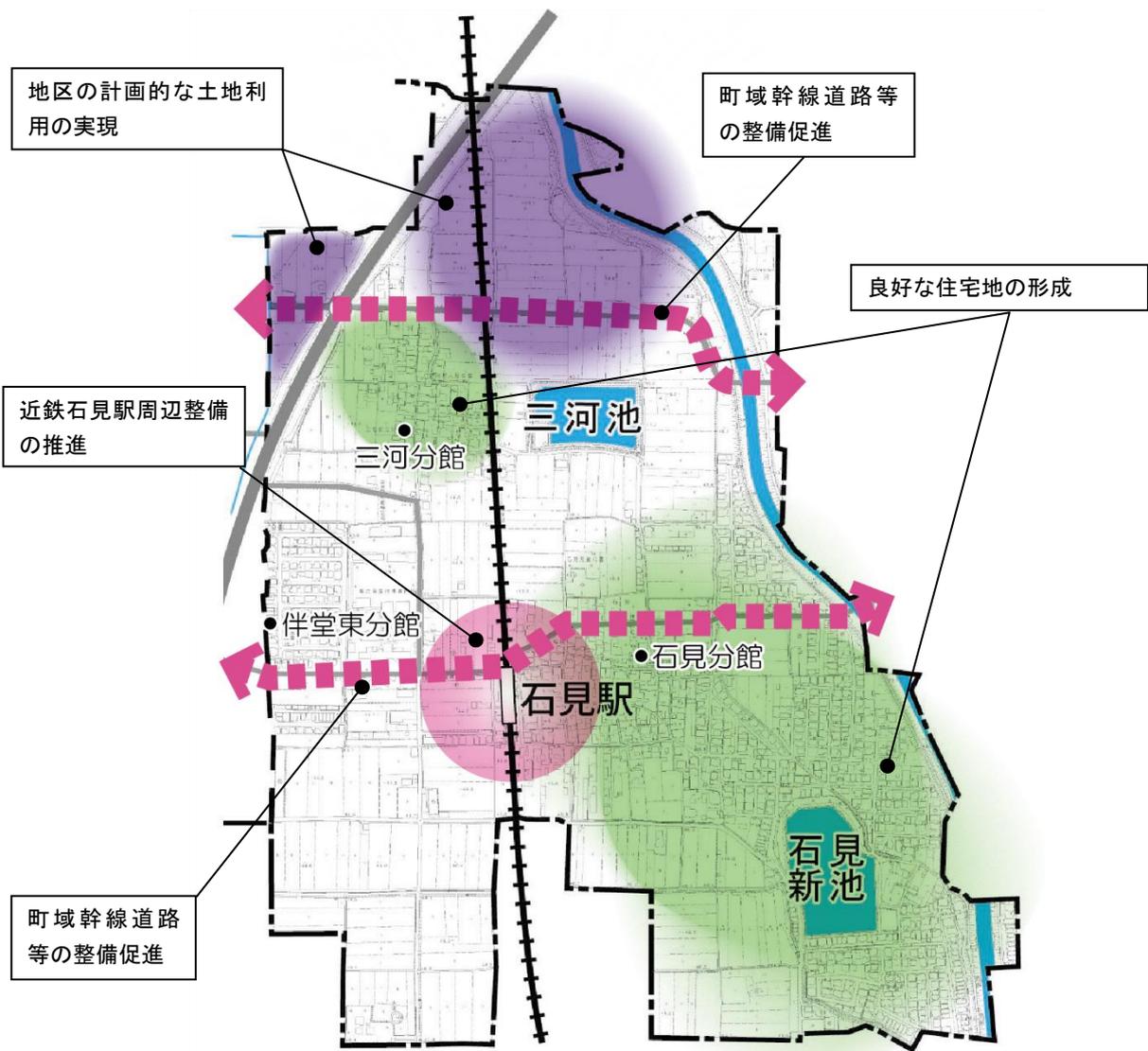
#### ③交通交流拠点(三宅ⅠC)及び中心交流拠点につながる町域幹線道路等整備の推進

- ◎近鉄石見駅周辺におけるにぎわいの創出や、地区の日常・社会生活上、必要性の高い町域幹線道路等の整備により道路ネットワークの強化を図るため、三宅ⅠC及び町役場周辺につながる町道の整備を進めます。

#### ④農地やため池の保全と良好な住宅地の形成

- ◎既に散策路、植栽等の整備や住民主体の管理により優れた水辺環境となっている三河池、石見新池は、地区住民の健康づくりの場とするとともに、地区環境保全のため今後とも適切な維持管理に努めます。また、周辺農地は商工業エリアの開発との調和を保ちつつ保全を図ることとします。既存集落を中心とした住宅地は、良好な住宅地が形成されるよう、あざさ等による緑化活動の推進や地区が一体となった空家等の適正管理に努めます。

東部地区



## (2) 中央地区

### 1) 地区の概況（面積、人口、世帯数）

中央地区は「伴堂」「屏風」が該当します。地区面積、人口、世帯数は下記のとおりです。

	伴堂	屏風	計
面積（ha）	132.0	50.5	182.5
人口（人）	2,012	1,415	3,427
世帯数	738	541	1,279

資料：平成 27 年国勢調査

### 2) 地区の現況と課題

#### ①町行政、文化、教育、福祉等の施設環境整備の推進

町の行政、文化、教育、福祉等に係る中核的施設が立地しており、住民に対する公共サービス向上や、より住民に利用される施設としていく必要があります。また、築 30 年を超える老朽化した建物も多くあることから長寿命化や耐震化等を進める必要があります。

#### ②河川における水害予防対策の促進と沿川の景観形成

飛鳥川及び新川周辺の浸水被害等の予防策を講じていくとともに、飛鳥川では、歩行者や自転車利用者等が健康づくりに取り組む場として沿川を利用できるよう、うるおいのある水辺空間の創出や河川景観づくりを進めることが求められます。

#### ③広域交流連携軸の整備にあわせた計画的な土地利用

国道 24 号バイパス線、（都）大和郡山川西三宅線等の整備に伴い周辺の急速な都市的土地利用の増加が見込まれることから、早期に計画的な土地利用を進めるための検討に取り組む必要があります。また、交通量の増加や開発による環境変化を考慮し、隣接する周辺の住宅地や農地との調和に十分配慮する必要があります。

#### ④町内交通ネットワークの強化

三宅 IC 及び国道 24 号バイパス線の整備に伴い、町内から直接広域交通網へのアクセスが可能となりました。また、（都）大和郡山川西三宅線等の整備に伴い広域交通網がさらに強化されることが見込まれます。一方、広域交通網へ接続する他の地区内道路の整備は十分でなく、また、東部地区と西部地区のアクセス向上が図られるよう町域生活連携軸を中心に整備していくことが求められます。

#### ⑤歴史・文化連携軸及び歴史・文化ゾーンにおける連携

古代の広域幹線軸でもあった「太子道」の沿道や、主に「太子道」の西側に広がる「三宅古墳群」に、本町の歴史・文化が色濃く残されており、一部では万葉の花「あざさ」をテーマとするまちなみ景観がつくられています。この「三宅古墳群」や「太子道」を活用して、住民や来訪者が歴史・文化に親しむことができるまちづくりに取り組む必要があります。

#### ⑥自転車道等の整備

現状では飛鳥川沿道に自転車道が整備されていますが、町の中心部を通ることがありません。本町の魅力が詰まった太子道周辺など町の中心部にも、サイクリングやウォーキングで立ち寄

### 3 章

ることのできるようネットワークを拡大し、利用環境の向上を図るとともに歩行者も安心して利用できる道としていくことが求められます。

#### ⑦農地やため池の保全と良好な住宅地の形成

地区の東西には農地が広がっており、東に屏風池、伴堂池があります。農地やため池は重要な農業生産基盤であるとともに、環境保全機能やレクリエーション機能を有しており、今後とも保全に努める必要があります。また、既存集落を中心とした住宅地では、良好な住宅地を形成するため、住宅地内の緑化推進や空家等の適正管理、生活道路の整備等が求められます。

#### 3) 地区の将来都市像

中心交流拠点や歴史・文化ゾーンを有するまちの中心地であり、中心地にふさわしいまちづくりを推進します。また、まちの中心部へのアクセス向上を図るなど、ものと人が集まり交流する地区を目指します。

#### 4) 地区のまちづくりの方針

##### ①中心交流拠点の整備推進

◎町役場、あざさ苑、文化ホール、中央公民館、体育館については、町全体からの利用が見込まれる中核的施設であり、誰もが安全かつ快適に利用できるよう「三宅町公共施設等総合管理計画」に合わせ、耐震化、長寿命化、バリアフリー化等の整備を進めます。

◎各施設の利用状況や老朽化等を整理し、施設の機能の複合化を進めます。

◎公共施設間や周辺地区からの徒歩によるアクセス性を向上させるため、歩道等のバリアフリー化を進めます。

##### ②河川改修の促進とうるおいのある水辺空間の形成

◎飛鳥川及び新川の河川改修が早期に実現されるよう、整備の促進を関係機関に働きかけるとともに、飛鳥川では、多自然型工法の検討等による、うるおいのある水辺空間が創出されるよう働きかけていきます。

◎沿川利用者が快適に利用できるよう、環境美化活動等の推進や自然環境の保全に取り組みます。

##### ③(都)大和郡山川西三宅線の整備推進と商工業エリアの計画的な土地利用の誘導

◎(都)大和郡山川西三宅線の整備は、早期に実現されるよう関係機関に働きかけます。

◎三宅 IC 周辺、(都)大和郡山川西三宅線及び京奈和自動車道沿道の商工業エリアでは、地権者意向をふまえつつ、隣接する東部地区の土地利用ともあわせた一体的な土地利用計画を作成し、水田貯留施設等の整備を検討するなど、営農環境との調和にも配慮した計画的な土地利用の誘導を図ります。

◎商工業エリアに隣接する住宅地については、良好な住環境が維持されるよう対応策を検討します。特に隣接する第 1 種低層住居専用地域との境界部では、良好な住環境が維持されるよう緑地帯を配置するなど、住環境の維持保全に向けた検討を進めます。

#### ④ 東部、西部地区とをつなぐ町域幹線道路等の整備促進

◎近鉄石見駅周辺におけるにぎわいの創出や、地区の日常・社会生活上、必要性の高い町域幹線道路等の整備により道路ネットワークの強化を図るため、三宅IC及び町役場周辺につながる町道の整備を進めます。

#### ⑤ 歴史・文化に親しめる地域づくり

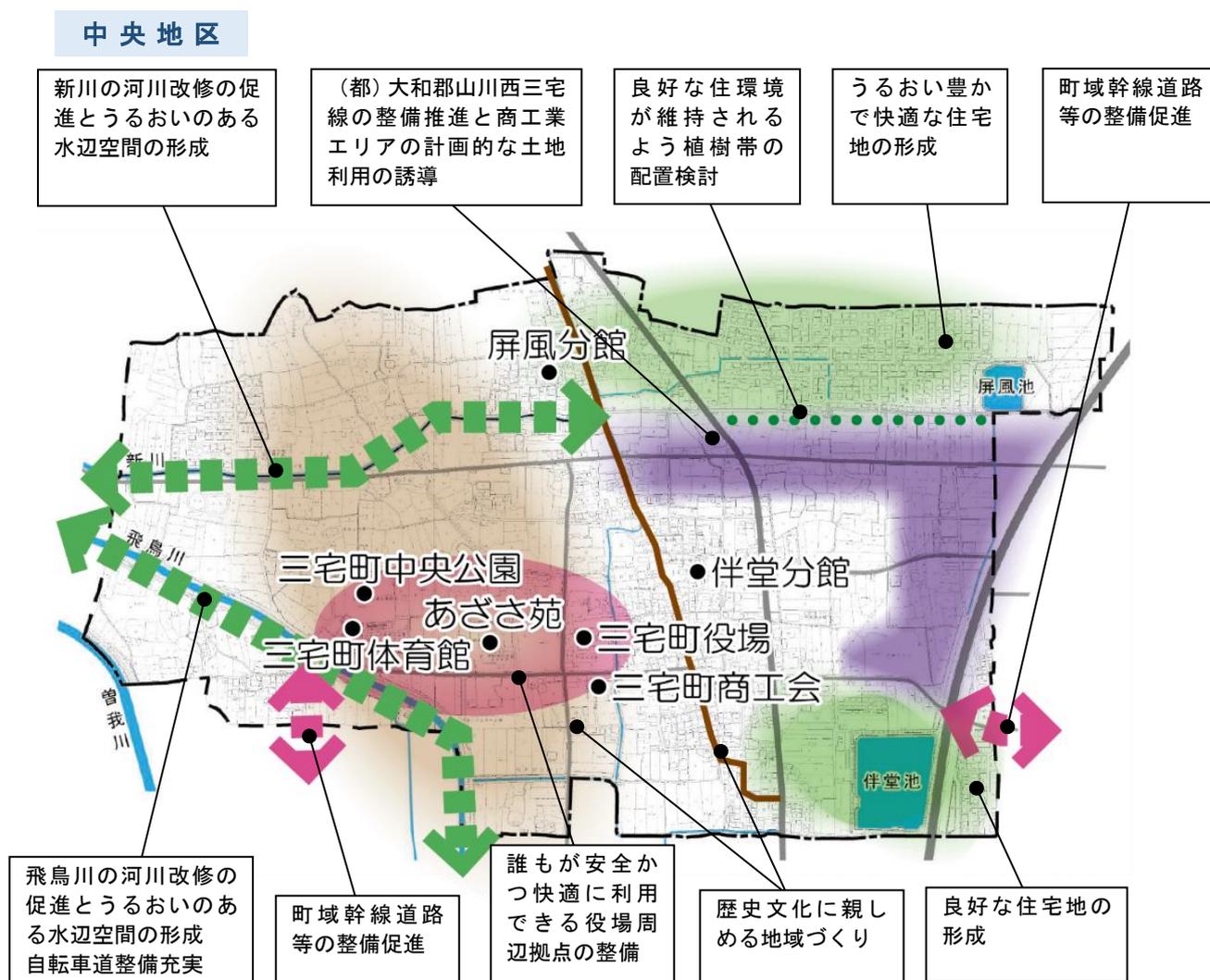
◎本町の主要な歴史文化資源が残される「太子道」では、神社仏閣やこれらを取り巻く社寺林、沿道に残される旧家等の歴史的環境の保全を図るとともに、奈良県景観住民協定や建築協定等によるまちなみ形成のルールづくりを進めます。また、沿道住民等による「あざさ」のまちなみ景観形成の充実を図ります。

#### ⑥ 自転車道の拡大と情報案内板等の整備促進

◎飛鳥川沿川の自転車道の整備充実を図るとともに、近鉄石見駅や近鉄但馬駅、自転車道等から、歴史・文化連携軸である太子道や三宅古墳群にもサイクリングやウォーキングでアクセスしやすいよう、沿道には案内サインを充実するなど、本町の歴史と文化に親しめる整備を進めます。

#### ⑦ 快適な住宅地の形成

◎既に散策路、植栽等の整備や住民主体の管理により、優れた水辺環境となっている屏風池と伴堂池は、地区住民の健康づくりの場とするとともに、地区環境保全のため今後とも適切な維持管理に努めます。また、周辺農地は商工業エリアの開発との調和を保ちつつ保全を図ることとします。第1種低層住居専用地域の住宅地は、うるおい豊かで快適な住宅地が形成されるよう、あざさ等による緑化活動の推進や地区が一体となった空家等の適正管理に努めます。



### 3 章

#### (3) 西部地区

##### 1) 地区の概況（面積、人口、世帯数）

西部地区は「但馬」「上但馬」「小柳」が該当します。地区面積、人口、世帯数は下記のとおりです。

	但馬	上但馬	小柳	計
面積（ha）	50.0	25.0	45.6	120.6
人口（人）	648	551	208	1,407
世帯数	251	233	77	561

資料：平成 27 年国勢調査

##### 2) 地区の現況と課題

###### ①安心して暮らせる地区の整備

近鉄但馬駅を中心として、地区の南部に住宅地が広がっています。また、地区には暮らしを支える生活利便施設等が乏しい状況です。また、住宅地は、旧農村集落が基盤となっている地区であり、狭隘道路が多くみられることから、車利用への対応や火災時の延焼防止等の対策が求められます。

交流あるいは移動の拠点となる近鉄但馬駅は老朽化が進んでいることや、駅周辺の交通アクセス機能が弱いことから交通結節点機能の強化が求められます。

西部地区は地場産業であるグローブ製造工場が混在する地区でもあり、小規模工業と住宅が共存できる環境をつくっていく必要があります。

###### ②町内交通ネットワーク及び交通結節点機能の強化

本地区は、国道 24 号バイパス線や（都）大和郡山川西三宅線などの広域幹線軸がありません。そのため、本地区から商工業エリアや中心交流拠点へのアクセスを確保する必要があります。しかし、町域幹線道路の接続等は十分でなく、これらを整備していくことが求められます。

###### ③河川における水害予防対策の促進と沿川の景観形成

飛鳥川及び新川周辺の浸水被害等の予防策を講じていくとともに、歩行者や自転車利用者等が快適に沿川を利用できるよう、うるおいのある水辺空間の創出や河川景観づくりに取り組む必要があります。

###### ④自転車道等の整備促進

現状では飛鳥川沿道に自転車道が整備されていますが、利用環境の向上を図るとともに、歩行者も安心して利用できる道としていくことが求められます。

### 3) 地区の将来都市像

大和川に注ぐ飛鳥川、曾我川に囲まれた地区であり、その下流の豊かな農地が広がる地区です。今後とも、飛鳥川、曾我川とともに拓かれた地区として、田園と住宅地が共存し、商工業エリアや中心交流拠点等へのネットワーク強化により利便性を享受できる地区を目指します。

### 4) 地区のまちづくりの方針

#### ①地区の生活基盤づくり

◎居住エリアや田園エリアの住宅地は、旧農村集落が基盤となっている地区であり、狭隘道路が多くみられます。建て替え時のセットバックの指導等により狭隘道路の解消を図るとともに、空家等の除却跡地などに小広場等の空地を確保することを検討します。また、車の転回所あるいは延焼防止帯を確保するなど、住環境と防災機能の向上策を検討します。

◎地場産業であるグローブ製造工場との併存地区、混在地区でもあり、小規模工場と住宅が共存できる環境としていくため、騒音や振動、悪臭などの基準が守られるよう指導の徹底を図り、必要に応じて地区計画の設定や用途地域の見直しを検討します。

◎近鉄但馬駅は利用者の利便性の向上が図られるようバリアフリー化も含め事業者に働きかけていきます。

◎駅へのアクセス機能の強化、駅周辺の生活利便施設の立地誘導を図るため駅周辺整備の検討を進めます。

◎農村集落の地区においては、町域幹線道路の整備や橋梁の耐震化など必要な住環境の整備に努めます。

#### ②町域幹線道路等の整備促進

◎（都）大和郡山川西三宅線、国道24号バイパス線といった広域交通網や商工業エリア、中心交流拠点へのアクセス向上を図るため、町域幹線道路等の整備に取り組んでいきます。

#### ③飛鳥川、新川の河川改修の促進とうるおいのある水辺空間の形成

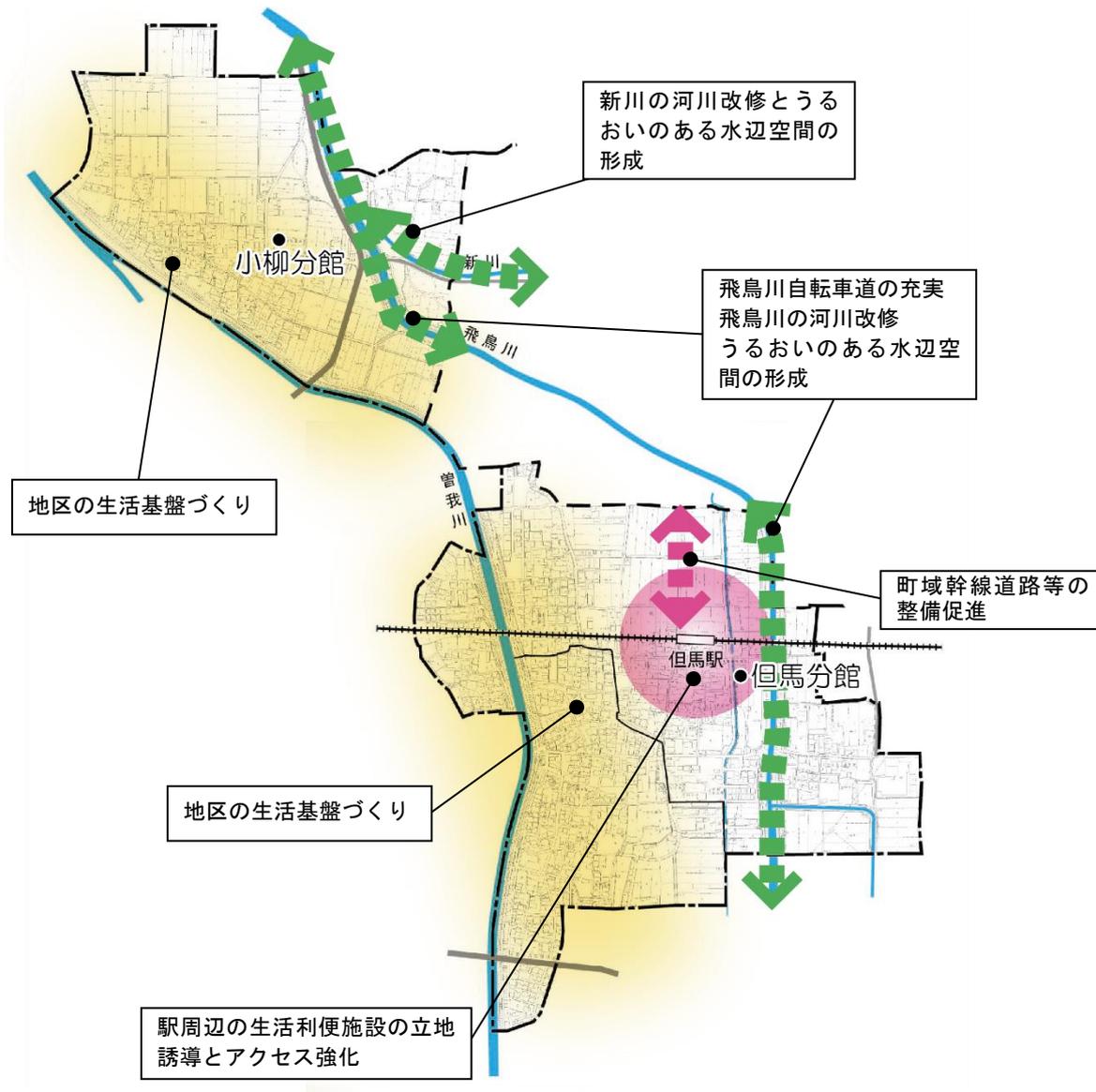
◎飛鳥川及び新川の河川改修が早期に実現されるよう整備の促進を関係機関に働きかけるとともに、整備の際には多自然型工法の導入も検討する等、うるおいのある水辺空間が創出されるよう働きかけていきます。

◎沿川利用者が快適に利用できるよう環境美化活動等の推進や自然環境の保全に取り組みます。

#### ④飛鳥川自転車道の充実と情報案内板等の整備促進

◎飛鳥川沿川の自転車道の整備充実を図るとともに、近鉄但馬駅から、歴史・文化連携軸である太子道や三宅古墳群にもサイクリングやウォーキングでアクセスしやすいよう、沿道には案内サインを充実するなど、本町の歴史と文化に親しめる整備を進めます。

西部地区



## 第4章 実現化方策

### 1. 重点推進施策

全体構想及び地域別構想に位置づけた計画について、早期の実現が求められる事業については重点的に推進を図るとともに、推進体制の構築を検討していきます。

#### (1) 工業ゾーン創出プロジェクト

項目	内容
概要	○三宅IC周辺、(都)大和郡山川西三宅線及び京奈和自動車道沿道、三宅IC東、町道三宅1号線周辺において、計画的な土地利用を進め、産業用地を創出する。
対象地区の現状と課題	<p>○主に三宅IC及び国道24号バイパス線、(都)大和郡山川西三宅線、町道三宅1号線の周辺を対象とします。</p> <p>○対象地区は、概ね市街化調整区域であり、一部は農業振興地域内農用地区域内農地に指定されています。</p> <p>○地区内には専業農家農地も含まれており、一定規模の農地確保の必要があります。</p> <p>○市街化調整区域であっても、都市計画法第34条第11号(大規模連たん区域)や都市計画法第12条の5第2号(地区計画)など要件に該当する開発は可能であることから、沿道では無秩序な開発が進められる可能性があります。</p> <p>○本地区の周辺は第1種低層住居専用地域や第1種住居地域、市街化調整区域の農地が広がっています。そのため、国道24号バイパス線等の沿道開発ではこれらの周辺環境と調和を保ちつつ計画的に開発を誘導していく必要があります。</p>
推進施策	<p>○農業振興地域内農用地区域内農地の除外を含めた市街化区域への編入と地区計画による土地利用コントロール</p> <p>○企業誘致に必要な産業用地の確保と共に農地集約地の確保によるバランスのとれた地域振興</p> <p>○インフラ整備</p>
推進体制	○奈良県、三宅町、事業者、地域住民との協働

## 4 章

### (2) 近鉄石見駅周辺整備

項 目	内 容
概 要	<p>○近鉄石見駅周辺整備構想（平成26年4月）に基づき、近鉄石見駅周辺における、道路改良、駅前広場及びロータリー、駐輪場、歩道、踏切道の改善等の整備を県と連携で進め、町の玄関口となる交通結節点を創出する。</p>
対 象 地 区 の 現 状 と 課 題	<p>○交通不便の解消に向け、国道24号線や京奈和自動車道の一般部等との交通ネットワークの整備や歩車道分離など、駅へのアクセスを便利にする交通改善が必要です。</p> <p>○駅周辺にロータリーがなく送迎や待合いが不便であるため、ロータリーの整備が必要です。</p> <p>○高齢化が進展する中で、高齢者にとって安全で便利な駅周辺の形成が必要です。</p> <p>○若者や子育て世帯などの三宅町で育った人や新しい人の暮らしが快適となるまちづくりが必要です。</p> <p>○京奈和自動車道の一般部の整備が進められており、駅周辺の利便性の向上など企業立地推進のための対応が必要です。</p> <p>○観光の玄関口として機能充実が必要です。</p>
推 進 施 策	<p>○踏切周辺の安全性の確保</p> <p>○町の玄関口として、立ち寄りやすい駅前ロータリーの整備</p> <p>○駅東西の土地利用や人の動線に配慮した東西軸を形成するメインストリートの整備</p> <p>○便利な暮らしを支える駅周辺を目指した利便施設等の誘導・整備</p>
推 進 体 制	<p>○奈良県、三宅町、事業者、地域住民との協働</p>

## 2. 協働で取り組むまちづくり方策

まちづくりにあたっては、国、県、町などの行政主体のみならず企業や地区住民など多様な利害関係者が関与することが多く、それぞれが協働で取り組んでこそ連続性や一体性のある整備、早期の事業実施、住民意向の反映などが実現されます。

公民協働のまちづくりを進めるために役割分担を図り、効率的かつ効果的な整備等を図っていきます。

### (1) 情報提供の充実

まちづくりに関わるそれぞれの関係主体が、まちづくりの認識を共有し、公民協働のまちづくりを進めるため、町広報やホームページ、タウンミーティング、パブリックコメント等を通じて情報提供の充実と住民意向の把握を進めます。

### (2) 協働によるまちづくりの推進

住民参加の機会拡充と協働によるまちづくりの実現に向け、これまでも取り組みを進めているあざさによるまちづくりをより一層充実させるとともに、ため池や河川における維持管理等への取り組みの拡充を図ります。また、重点推進施策である工業ゾーン創出プロジェクトや近鉄石見駅周辺整備においても取り組みを進めます。

#### <協働のまちづくり>

##### ●あざさがつなぐ絆空間づくり（仮称）

- ①ため池の保全と住宅地の緑化
- ②太子道に残る歴史的なまちなみ形成とあざさによる景観形成
- ③河川美化活動の推進と自転車道のさらなる展開

##### ●重点推進施策のまちづくり

- ④工業ゾーン創出プロジェクトと近鉄石見駅周辺整備の推進

#### <対象となるまちづくり事例の現状と課題>

協働のまちづくり	現状と課題
①ため池の保全と住宅地の緑化	○周辺住民の健康づくりの場とするとともに、地区環境保全のため今後も地域が主体となって適切な維持管理に努める必要があります。また、良好な住宅地としていくためにもあざさ等を活用した緑化活動への積極的な取り組みが望まれます。
②太子道に残る歴史的なまちなみ形成とあざさによる景観形成	○「あざさの花」の配布を行っており、既に住民が積極的にプランター等を設置し、町を挙げてあざさのまちづくりを進めています。太子道は本町の景観上重要な道であり、「万葉の花「あざさ」が咲く太子道」としていくためには沿道民家のみより積極的な取り組みが望まれます。 ○沿道には歴史的なまちなみを形成する旧家残り、新築され

## 4 章

	る建築物においても色彩等の配慮が見られます。今後は、沿道の歴史的環境の保全に向けたルール作りなどに取り組む必要があります。
③河川美化活動の推進と自転車道のさらなる展開	○現在整備されている飛鳥川沿川の自転車道を活用することにより自転車道の整備効果の波及が期待されます。しかし、現状は部分的な整備にとどまっており、さらなる整備の推進が期待されます。また、飛鳥川や曾我川、寺川における景観整備も望めますが、景観づくりについて現状は不十分であり、河川美化活動など維持管理から始める景観づくりが望まれます。
④工業ゾーン創出プロジェクトと近鉄石見駅周辺整備の推進	○本計画で重点推進施策として位置づける近鉄石見駅周辺整備は、既に町民アンケート調査や懇話会での意見を反映するなど協働しながらまちづくりを進めているところで、今後は取り組みの一層の充実が望まれます。 ○工業ゾーン創出プロジェクトでは、既に町民や地権者の意向把握に取り組んでおり、今後は営農環境との調和に向け、県・町・住民等の協働により円滑な整備の推進が望まれます。

### <まちづくり事例を推進するための役割分担>

「あざさがつなぐ絆空間づくり（仮称）」と「重点推進施策のまちづくり」を公民協働で実現していくため、次のような役割分担で進めます。

#### 【各まちづくりにおける具体的な役割】

協働のまちづくり	行政の役割	住民の役割
①ため池の保全と住宅地の緑化	ため池の環境保全活動やあざさ等による緑化活動への支援	ため池周辺の清掃活動や草刈り等の環境保全活動の実施 あざさによる緑化と維持管理
②太子道に残る歴史的なまちなみ形成とあざさによる景観形成	太子道らしさのうかがえる道路整備等による風格のある街並み形成	民地における「あざさ」花づくりと維持管理
③河川美化活動の推進と自転車道のさらなる展開	歩行者、自転車道の拡充と適切な情報提供 自転車道及び沿川の環境保全活動への支援	自転車道及び沿川の清掃活動や草刈り等の環境保全活動の実施
④工業ゾーン創出プロジェクトと近鉄石見駅周辺整備の推進	住民・企業等の意向把握と参加型まちづくりの機会の創出	まちづくりへの積極的な参加

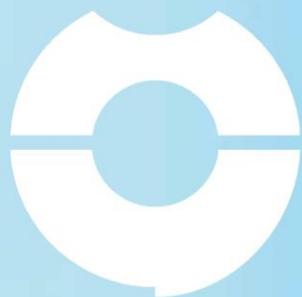
### ＜まちづくり事例を推進するための推進体制（案）＞

都市計画マスタープランは、各まちづくりの分野と総合的・一体的なまちづくりを行うための指針となるべきものです。そのため、本計画は他の関連計画や部門別計画、部門別の事業との整合を図るものとし、必要に応じて国や県、民間事業者等と連携・協力を得ながら進めます。

また、地域に根ざしたきめ細かなまちづくりや計画の実現を推進するためには、住民団体、ボランティア団体など、地域のまちづくり団体との協働が不可欠です。

#### 【各まちづくりにおける具体的な推進体制（案）】

協働のまちづくり	協働推進体制（案）
①ため池の保全と住宅地の緑化	各ため池の散策道づくり委員会等の設置等
②太子道に残る歴史的なまちなみ形成とあざさによる景観形成	住民による太子道の沿道景観づくり委員会等の設置等
③河川美化活動の推進と自転車道のさらなる展開	自転車道の維持協働委員会等の設置等
④工業ゾーン創出プロジェクトと近鉄石見駅周辺整備の推進	県と町によるまちづくりに関する包括協定 住民説明会等の開催 企業ヒアリングの実施、公民協働による整備手法の検討等



平成29年9月発行

編集・発行：三宅町役場  
まちづくり推進部 土木まちづくり課

---

〒636-0213

奈良県磯城郡三宅町大字伴堂689番地

TEL：0745-44-2001 FAX：0745-43-0922