

令和7年度 第1回三宅町都市計画審議会 議事録

- ＜日 時＞ 令和7年11月12日（水） 午後2時～
- ＜場 所＞ 三宅町役場3階第1会議室
- ＜出席者＞ 委 員：伊藤委員（会長）、鈴木みどり委員、辰巳委員、矢追委員、
鈴木和夫委員、鶴田委員、山本様（代理者）、吉弘委員
事務局：岡橋部長、吉田課長、吉田主査、吉川主事
ランドブレイン株式会社 松本室長、島村主任補
- ＜欠席者＞ 委 員：向井委員、糸井委員、渡邊委員

1. 開会

【事務局】

皆様、本日はお忙しい中お集まりいただきありがとうございます。開催に先立ちまして、お手元の資料の確認をお願いいたします。上から「本日の次第」「三宅町都市計画審議会条例」「委員名簿」「配席表」そして「三宅町都市計画マスタープラン」「都市計画図」「町民アンケート調査結果 報告書（速報値）」です。こちらは本日の参考資料として配布をさせていただいております。本日配布させていただいているものは以上です。そして、こちら事前に皆様にお渡ししておりました「資料1 都市計画マスタープラン、立地適正化計画制度の概要」「資料2 三宅町都市計画マスタープラン及び立地適正化計画 策定方針（案）」「資料3 町の現状と主要課題（案）」になりますがご持参いただいておりますでしょうか。お持ちでない方はおられますでしょうか。また、本日の配布資料の不足などございませんでしょうか。資料の確認は以上となります。なお、会長は昨年度に選出されました伊藤委員に引き続きお願いさせていただきます。

2. 開会

【事務局】

それでは次第の2、開催に先立ちまして会長よりご挨拶を申し上げます。

【会長】

昨年度より引き続き三宅町都市計画審議会の会長を務めさせていただきます伊藤でございます。これから三宅町の都市計画について審議会の中で様々な議論をさせていただきたいと思いますのでご協力のほどお願いします。

3. 委員紹介

【事務局】

それでは次第の3、本日も出席の委員の紹介を行います。本日も出席の委員の紹介を行います。お手元の委員名簿をご覧ください。学識経験者として、伊藤委員・鈴木みど

り委員。三宅町議会議員より、辰巳委員。地域住民より、矢迫委員・鈴木和夫委員・鶴田委員。関係行政より、山本委員の代理の中村様・吉弘委員です。向井委員・糸井委員・渡邊委員が都合により欠席となっております。

次に事務局を紹介させていただきます。公共インフラ整備推進部より、岡橋でございます。まちづくり推進課より、吉田・吉田・吉川でございます。ランドブレイン株式会社より、松本・島村でございます。本日はどうぞよろしくお願いいたします。

なお、会議内容を議事録として残しますので録音をご了承いただきたいことと、後ほど会長より会議録署名委員の指名をお願いしますので、後日会議録の署名について、ご協力をお願いいたします。なお、議事録は後日ホームページ上にて公開いたします。それでは、会長、議事進行をお願いします。

【会長】

議事に入る前に、本日の会議録署名委員の指名を行います。会議録署名委員は、昨年度に引き続き鈴木みどり委員、辰巳委員を指名します。後日、会議録が完成しましたら、事務局よりお持ちさせていただきますので、ご確認のうえ、ご署名・ご捺印をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

4. 議事

(1) 都市計画マスタープラン、立地適正化計画制度の概要について

【会長】

それでは議事を進めて参ります。次第の4（1）都市計画マスタープラン、立地適正化計画制度の概要について説明をお願いします。

【ランドブレイン株式会社】

資料1にて説明。

【会長】

ただいまの説明について、質問・意見等がありましたらお願いします。

【委員】

私は小柳地区に居住しています。資料1の4ページにおける区域としては田園エリアに該当する場所です。小柳地区の人口は現在約160人で40年後には18人となる見込みです。この4ページにある「将来の都市構造の設定」を見る限り、小柳地区はそういった地域の状況と三宅町西部の端に位置することから、今後も田園エリアとしての位置付けが妥当であるというような考えでエリア設定されているという印象を受けました。確かにまずは石見駅周辺を中心にまちづくりを行うという考えは理解できるのですが、小柳地区の現状を考えると、この内容での賛成は現段階でしかねます。例えば、若い世代が小柳地区で将来的に居住するために家を建てたいと考えても建てることができず、結果的に他の市町村や地域が生活の拠点となってしまいます。同じ三宅町内において地域ごとにこういった格差が生じてしまっている現状をを踏まえての見解を聞かせてい

ただきたいです。今説明を受けたエリア設定の内容では小柳地区の住民として納得できるものではありません。

【事務局】

ご意見ありがとうございます。三宅町内には10の自治会があり、小柳地区が市街化調整区域であるということは三宅町としても認識しており、それに対する問題意識についても持っております。まず、市街化区域・市街化調整区域・都市計画区域外の線引きについては昭和45年に行われました。これは奈良県の「大和都市計画区域」という大きな枠組みの中で決められたものです。そして、三宅町全域はこの都市計画区域に含まれています。当時の区域区分が行われた経緯については不明な部分も多々あるということが現状です。また、今回は平成29年度に改定しました現行の都市計画マスタープランについて内容の見直し、更新を令和7、8年度の2か年で行うというものであります。本日の会議では、まず現行の都市計画マスタープランの内容について説明させていただき、今後開催させていただく審議会を経て既存の計画の内容の改定を行う予定をしております。ただし、国の大きな方針としては、市街化区域を拡大するのではなく、むしろ縮小する傾向にあります。これはインフラの老朽化問題等が背景にあり、人の居住エリアを集約化させる必要があるためです。そのため、国として現在は市街化区域を増やしていこうとする方針では決して無いということにも留意しながら審議会で協議させていただきたいと考えております。

【委員】

三宅町内の人口も減少する中で都市計画に対する現在の傾向や三宅町の各地域における人口等も鑑みて効率が良い内容で今回の計画の見直しを行うということについては理解できます。一方で市街化区域から外れた地域については、今後新たに若い世代が居住することがより困難となる等で衰退してしまうという懸念があるという意見も地元ではありますので、そういった点についても留意していただきながら手続きを進めていただきたいと考えております。

【会長】

他にご質問等ございませんか。

無いようですので、次の議事に移らせていただきたいと思います。

(2)三宅町都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定方針（案）について

【会長】

次第の4（2）三宅町都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定方針（案）について説明をお願いします。

【事務局】

資料2にて説明

【会長】

ただいまの説明について、質問・意見等がありましたらお願いします。

【委員】

資料２の２ページにおいて、三宅町都市計画マスタープランについては当初、平成２４年度に策定されており平成２９年度に見直しが行われているとなっております。平成２９年度に行った計画内容の見直しも含めて、この都市計画マスタープランの策定に伴って三宅町内で成果として上がった事例のようなものはありますか。

【事務局】

成果事例として具体的なものについては把握していませんが、平成２８年度に開業した京奈和自動車道三宅インターチェンジ周辺を企業誘致を行うために商工業エリアとして位置付けしたいという考えから、都市計画審議会で意見をいただき都市利用計画を変更させていただきました。そのため、平成２９年度に計画の見直しを行った際に土地利用計画において京奈和自動車道三宅インターチェンジ周辺の地域を商工業エリアと位置付けるという内容の変更をさせていただき、以後企業誘致を進めているところです。

【委員】

今回の都市計画マスタープランの改定については都市計画審議会を経て行うため、計画の更新については会議で出た意見について十分検討いただき取り組んでもらいたいと考えます。例えば、先ほどの委員の意見の内容で言いますと、現在の国の方針からも市街化調整区域を減らすことが難しいという行政の見解も理解できるのですが、地域内において農業に従事される方が減少するといった現状を考えると、その地域を市街化調整区域として位置付けること自体が難しいのではないかと感じました。

また、先般住民意向の聴取として実施されたアンケート調査について回答率がどのくらいであったのか教えていただきたいということと、今後予定のあるパブリックコメントについても形式的なもので終わらずに町全体で三宅町の将来像を考えられる、住民の方が興味を持って回答するような工夫をして実施していただきたいと思います。

【事務局】

アンケートの結果につきましては後ほど報告させていただきます。また、パブリックコメントにつきましても充実したパブリックコメントの実施となるようにしたいと考えております。

【会長】

他にご質問等ございませんか。

無いようですので、次の議事に移らせていただきたいと思います。

(３)町の現況と課題について

【会長】

次第の４（３）町の現況と課題について説明をお願いします。

【事務局】

資料3および参考資料(町民アンケート調査結果報告書)にて説明。

【会長】

ただいまの説明について、質問・意見等がありましたらお願いします。

【委員】

先般実施されたアンケート調査について、報告書3ページにある問4の回答にあるように回答者が伴堂地区、石見地区に集中し均一化されていないことから、アンケートの回答が三宅町全体としての意見を反映しているとは言いがたいと感じました。なるべく各地域からまんべんなくアンケートの回答がされるように工夫することが今後の課題であると感じました。

【事務局】

今回実施したアンケートについては、より多くの意見をいただきたいという思いから2000人に配布しました。その中でどうしても各自治会ごとに人口数に差がありますので、アンケート配布数を各地域で均等にするには難しいと思われます。ただ、人口が小規模な地域からもより多くの回答が得られるような工夫を行いアンケート調査を実施しました。

【委員】

各地域ごとに配布したアンケート数に対する回答率が分かるようであれば、そのような情報についても資料に掲載いただければ良かったと思います。

【事務局】

各地域ごとに配布したアンケート数に対する回答率を算出する集計方法をありますので、そういった集計方法に基づいた結果も参考にしながら今後手続きを進めていきたいと思います。

【会長】

都市づくりの主要課題の骨子案については、これらで問題ないかと思います。他にご質問等ございませんか。

【委員】

今回実施されたようなアンケート調査は今後毎年実施される予定ですか。

【事務局】

今回のアンケート調査については、都市計画マスタープランの改定に伴って実施させていただきました。

【委員】

私の自宅周辺において、空き家または空き家に近い状態の家屋がいくつかあります。おそらく三宅町内には空き家もしくはそれに近い状態の家屋がいくつもあると思います。基本的には民間の問題と思うのですが、こういった空き家に関する対策は都市計画やまちづくりにあたって重要な部分だと考えます。また、地域内における課題として、

地域内の中心となる道路について、幅員が狭小で緊急車両が通行できないということがあります。そのため、中長期的にはなるとは思います、住み良いまちづくりという観点からも、そういった地域の生活道路の拡幅も視野に入れながら都市計画を進めていただきたいと考えます。

【会長】

今いただいたご意見については、資料3の最終ページの「都市づくりの課題(骨子案)」にある「定住環境の充実」に関連する内容であると思います。

【委員】

都市計画、まちづくりを三宅町だけで考えるのではなく、広域的に磯城郡として考えていくことができれば定住環境の充実という観点から見れば良い方向に進むのではないかと思います。三宅町独自でこのような都市計画、まちづくりについて考えることももちろん重要ですが、磯城郡の三町で調整、協力を行うこともまた重要ではないかと考えます。

【会長】

今いただいたご意見については、資料3の最終ページの「都市づくりの課題(骨子案)」にある「持続可能な都市構造の再構築」に関連する内容であると思います。三宅町における都市づくりの主要課題として行政圏と生活圏が一致していないことが挙げられます。隣接する市町にある施設を住民の方が利用していることから近隣市町と連携して住民の方が安全・安心に生活できる環境づくりを行う必要があると思います。都市計画、まちづくりについて、三宅町だけで考えるのではなく、近隣市町と相互に協力し連携するということも可能であり、そういった内容についても今回の都市計画マスタープランの改定を進めるにあたり考える余地があると思います。

他にご質問等ございませんか。

無いようですので、次の議事に移らせていただきたいと思います。

5. その他

【事務局】

奈良県立大学インターン生により活動内容について紹介。

【委員】

立場上、他の自治体から行政視察があった際の対応をすることがあるのですが、現在抱えている課題の内容はどの自治体も同じであるという印象を受けました。また、三宅町の紹介を行った際には鉄道をはじめとする交通の利便性等からすると人口が減少する理由が見当たらないという意見もいただきました。本日の大学生の方が行われた調査活動の内容を聞かせてもらって、移住者の促進も含めてやはり対外的にもっと三宅町の魅力を発信する必要があると感じました。今回実施された大学生による調査活動は非常に有意義で勇気づけられる取り組みであったと思います。

【会長】

委員がおっしゃったように三宅町が住み良いまちであると対外的に発信していくことは重要だと思います。また、今のご意見に関連することなのですが、資料3の「年齢3区分人口の推移」において、年少人口割合(9.8%)と老年人口割合(36.2%)となっており、合計が全体の約半分の割合となっています。子どもや高齢者といった地域に密着している世代が安心して暮らせるまちづくりを行うことが重要であると思います。また、生産年齢人口における女性の割合や女性の就業率に着目し、就業率が低い場合、女性の就業率の上昇が実質的な生産労働人口の増加につながります。そのためには、特に福祉や医療関連の雇用を町内で創出することが重要であり、高齢者が住みやすい環境の確保や、子育てと就労の両立を支援することができます。このような人口構成や働き方の視点を踏まえ、都市計画マスタープランの改定にあたって反映させることが望ましいと考えます。

【会長】

他にご質問等ございませんか。

【委員】

近隣の市町において市街化調整区域内の農地が何か所か造成されていると聞いたことがあります。また、三宅町内に新築で家を建築できる土地が少ないとも聞いています。その中で今後の三宅町を考えると市街化調整区域内の農地を造成されることも必要になるのではないかと感じました。

【会長】

農地利用の問題やインフラ整備等といった課題もあるため、中長期的に考えていく必要がある内容と思います。

他にご質問等ございませんか。

【委員】

私が以前に在職していた自治体においては在職期間中から現在においても人口が減少傾向にあります。その中でも子育てを行う世代の人口流出が顕著でした。一方で三宅町においては、子育てを行う世代の人口流出はあまり見受けられない印象があります。このような人口や世代の分布についても、三宅町においては、磯城郡においては、奈良県においてはというように様々な階層での視点で見ることが10年後、20年後といった将来の予想図を描くにあたって重要であると思いました。

また、今後広域行政に移行していき、三宅町役場の存在自体も懐疑的になる中で審議会でご意見をいただきながら様々な観点から整理し、計画を改定していくことが重要であると感じました。

【会長】

他に質問等ございませんか。無いようでしたら本日の議題については以上となります。

【事務局】

最後に1点ご連絡いたします。事前に資料を送付させていただいた際に添付しておりました「報酬等振込先調書」をお帰りの際に事務局までご提出ください。後日お振込みいたしますので、よろしくお願いいたします。なお、報酬の額につきましては、本町条例に基づき、開催1回あたり7,200円となっております。源泉徴収させていただきお支払いさせていただきます。事務局からは以上です。

6. 閉会

【会長】

これにて令和7年度第1回三宅町都市計画審議会を終了します。本日はありがとうございました。

以上