

# 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)

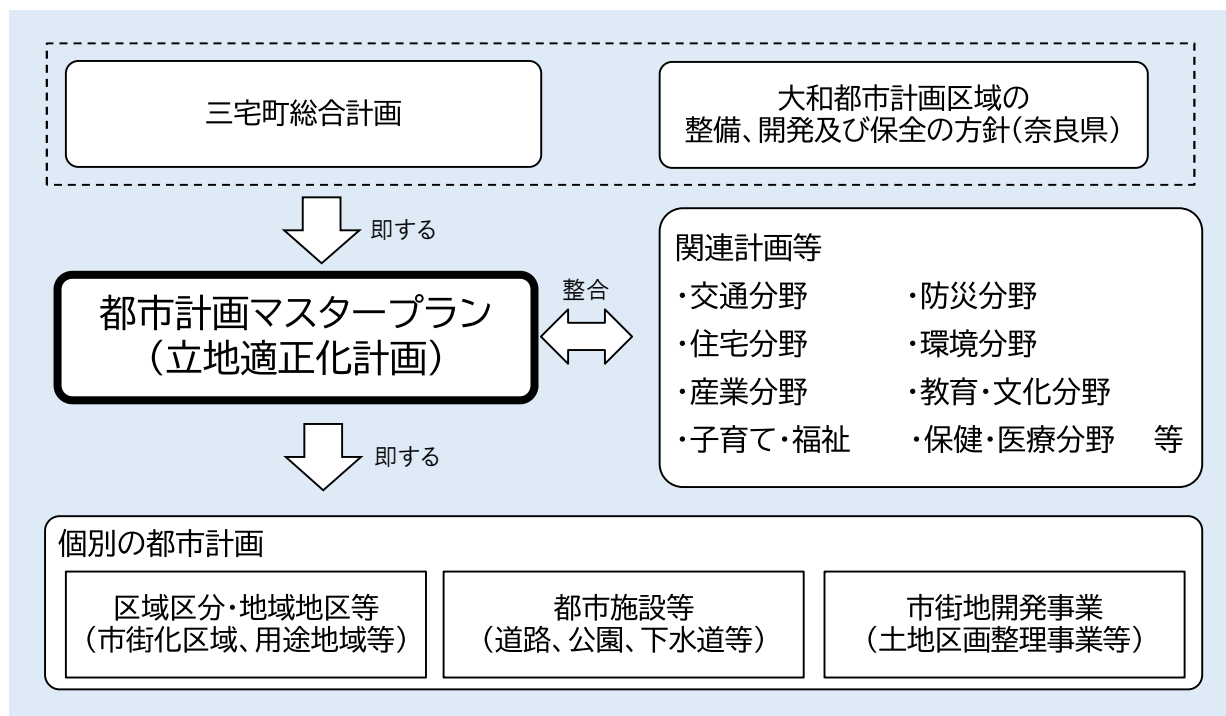
## 目 次

1. 都市計画マスタープラン(立地適正化計画)とは .....	1
1-1 計画の位置づけ .....	1
1-2 計画の基本的な内容 .....	1
2. 三宅町都市計画マスタープラン(立地適正化計画)の概要.....	2
2-1 計画策定の目的 .....	2
2-2 計画対象区域と計画年次 .....	2
2-3 計画の構成 .....	2
3. 策定体制 .....	3
4. 策定スケジュール .....	5

## 1. 都市計画マスタープランの基本的事項

### 1-1 計画の位置づけ

本計画は、三宅町総合計画並びに、大和都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(奈良県)に即するとともに、県や町の関連計画等との整合を図り策定します。また、町が定める個別の都市計画は本計画に即して決定・変更を行うことになります。



### 1-2 計画の基本的な内容

	都市計画マスタープラン	立地適正化計画
計画事項	① 当該市町村のまちづくりの理念や都市計画の目標 ② 全体構想(目指すべき都市像とその実現のための主要課題、課題に対応した整備方針等) ③ 地域別構想(あるべき市街地像等の地域像、実施されるべき施策) (都市計画運用指針)	① 住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針 ② 居住誘導区域(市町村が講じる施策を含む) ③ 都市機能誘導区域及び誘導施設(市町村が講じる施策を含む) ④ 誘導施設の立地を図るための事業等 ⑤ 防災指針 ⑥ ②～⑤に基づく取組の推進に関する事項 ⑦ その他、立地の適正化を図るために必要な事項 ※上記の記載に基づく法的効果(届出等)が適用される。 (都市再生特別措置法第81条第2項)
策定手続	○市町村都市計画審議会の議を経る。	○市町村都市計画審議会の意見を聴く (都市再生特別措置法第81条第22項)
計画期間	○おおむね 20 年後を展望しつつ 10 年。	○20 年 ○おおむね5年ごとに施策の実施状況について調査、分析及び評価に努め、必要がある場合は計画変更(見直し)を行う。(都市再生特別措置法第84条第1項)

## 2. 三宅町都市計画マスタープラン(立地適正化計画)の概要

### 2-1 計画策定の目的

本町では平成 24(2012)年 5 月に、令和 12(2030)年を目標とする第 1 次三宅市都市計画マスタープランを策定し、平成 29(2017)年 9 月の見直し後、おおむね 10 年が経過しています。

こうしたなか、本町の人口減少・少子高齢化は加速化しており、今後も長期にわたってこの傾向は続くものと見込まれています。それに伴い、社会保障費や老朽化する社会インフラの維持経費の増大による財政悪化などが懸念されています。

また、国においては、地方都市における人口減少の加速化や自然災害の頻発・激甚化などに対応すべく、市街地の拡散や災害ハザードエリアへの立地を抑制した上で、都市の個性ある資源を効果的・効率的に活用し、一体的・集中的なまちづくりの法制度の整備を進めています。

平成 26(2014)年に創設された立地適正化計画は、令和 2(2020)年には防災指針の作成が都市再生特別措置法に規定されるとともに、立地適正化計画に基づく事業に対して総合的、集中的な支援を行う「都市構造再編集集中支援事業」が創設されています。

こうしたことから、都市計画マスタープランの改定と立地適正化計画の策定をあわせて行うとともに、立地適正化計画が都市計画マスタープランの高度化版であることから、立地適正化計画を含む、第 2 次三宅町都市計画マスタープランを策定します。

### 2-2 計画対象区域と計画年次

- ✓ 計画対象区域は、都市計画法に基づき本町全域(都市計画区域)とします。
- ✓ 計画年次は、令和 9(2027)年を初年度とし、10 年後の令和 18(2036)年を目標年次とします。なお、おおむね 5 年ごとに記載された施策・事業の実施状況や妥当性等を検討するとともに、上位計画等との整合を踏まえ、必要に応じて適切に見直しを行います。

✓

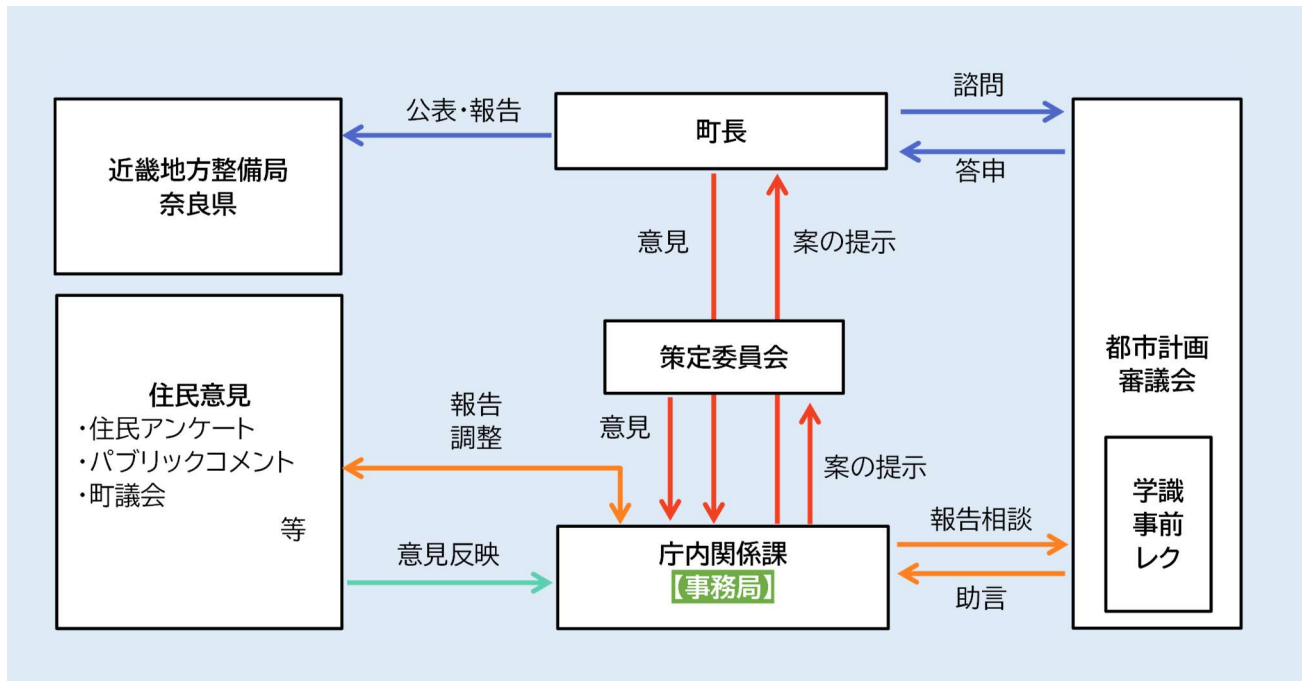
### 2-3 計画の構成

- ✓ 本計画は、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画を一体の計画書とし、本町の都市づくりに関する総合的な計画としてとりまとめ、以下のような構成とします。

項 目	概 要
序章 策定の主旨	本計画の改定・策定の必要性、位置付け、役割等を整理します。
第 1 章 町の現状と課題	社会情勢の変化、上位・関連計画の概要、現況分析、アンケート調査結果と、都市づくりに関する課題を整理します。
第2章 都市の将来像	将来像、基本目標、将来人口、将来都市構造など計画の方向性を定めます。
第3章 全体構想	基本目標の実現に向け、分野ごとの方針を定めます。
第4章 地域別構想	全体構想等の内容について、地域ごとの方針を示します。
第5章 立地適正化計画	立地適正化に向けた誘導区域・誘導施設、防災指針等を設定します。
第6章 計画の推進	計画の推進に向けた方策を示します。

### 3. 策定体制

計画の策定に当たっては、住民意向を反映しつつ、策定委員会において素案・原案を作成し、都市計画審議会の議を経て策定します。



#### 4. 策定スケジュール

日時	事項	内容
令和7年9月5日(金) ～19日(金)	住民意向の聴収 (アンケート調査)	・ 配布数 2,000 人
令和7年11月12日(水)	第1回都市計画審議会	・ 策定方針 ・ 町の現状と主要課題 ・ アンケート調査結果(速報値)
令和7年11～12月	現行計画の検証	・ 庁内での照会調査 ・ 関係課ヒアリング
令和8年2月頃	第2回都市計画審議会	(都・立) 将来都市構造 (都) 分野別方針(全体構想) (立) 居住誘導区域及び都市機能誘導の方針 (立) 居住誘導区域・都市機能誘導区域
令和8年9月頃	第3回都市計画審議会	(都) 地域別構想 (都) 推進方策、評価手法 (立) 誘導施策、防災指針、目標値及び評価方法 (都・立) 計画(骨子案)の提示
令和7年12月～ 令和8年1月頃	パブリックコメント	
令和9年1月頃	第4回都市計画審議会	・ 計画原案 ・ パブコメ回答について

※(都)は都市計画マスタープラン、(立)は立地適正化計画に関する内容です。

※上記の他、庁内会議(計画策定委員会)を実施します。

※スケジュールは前後、内容は変更する可能性があります。

## 5. 策定スケジュール

仕様項目	令和7年度									
	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	
①《立地適正化計画策定》										
(1)基礎調査・都市構造分析	資料収集・整理		分析							
(2)関連する計画や関連部局等の施策等の整理	把握・整理									
(3)住民意向の聴取	調査設計		配布・回収	集計・分析	報告書作成					
(4)課題整理					課題整理					
(5)まちづくりの方針の検討						方針の検討		反映		
(6)目指すべき都市の構造と誘導方針の検討						都市構造の検討		反映		
(7)居住誘導区域・都市機能誘導区域の検討							誘導区域の検討		反映	
(8)業務報告書作成									とりまとめ	
②《都市計画マスタープラン改定》										
(1)基礎調査	資料収集・分析									
(2)現行計画の進捗確認	準備	課ヒア	とりまとめ							
(3)課題整理			課題整理							
(4)将来像、基本方針、都市構造の検討					案作成			反映		
(5)分野別方針(全体構想)の検討						案作成		反映		
共通事項										
都市計画審議会										
計画策定委員会										
打合せ協議	●		●				●			●

【議題(案)】  
 (都・立)将来都市構造  
 (都)分野別方針(全体構想)  
 (立)居住誘導区域及び都市機能誘導の方針  
 (立)居住誘導区域・都市機能誘導区域

【議題(案)】  
 策定方針・スケジュール  
 町の現状と課題  
 住民アンケート調査結果(速報値)

仕様項目	令和8年度											
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
①《立地適正化計画策定》												
(1)誘導施策の検討	施策の検討			反映								
(2)防災指針の検討		指針の検討		反映								
(3)目標値及び評価方法の検討		検討		反映								
(4)計画とりまとめ			素案作成		素案修正						原案	製本
(7)パブリックコメント対応									実施	回答		
(8)業務報告書作成												とりまとめ
②《都市計画マスタープラン改定》												
(1)地域別構想の検討	案作成			反映								
(2)推進方策、評価手法の検討		案作成		反映								
(3)計画とりまとめ			素案作成		素案修正						原案	製本
共通事項												
都市計画審議会												○
計画策定委員会												
打合せ協議			●			●			●		●	

【議題(案)】  
 (都)地域別構想  
 (都)推進方策、評価手法  
 (立)誘導施策、防災指針、目標値及び評価方法  
 (都・立)計画(骨子案)の提示

【議題(案)】  
 計画素案

【議題(案)】  
 計画原案  
 パブコメ回答について