

令和7年度 第2回三宅町都市計画審議会 議事録

<日 時> 令和8年3月4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、西川委員
矢追委員、鈴木和夫委員、鶴田委員、渡邊委員
森口様(山本委員代理者)、吉弘委員

事務局：岡橋部長、吉田課長、吉田主査

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

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」「委員名簿」「配席表」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、事前に皆様にお渡ししております「資料1 意見対応表 令和7年度第1回三宅町都市計画審議会」「資料2 アンケート調査の結果(確定値)について」「資料3 三宅町都市計画マスタープラン 将来都市像(骨子案)」「資料4 三宅町立地適正化計画の策定に向けて」「町民意向アンケート調査結果報告書」についてですが、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。それでは、令和7年度第2回三宅町都市計画審議会を開会します。

2. 会長あいさつ

【事務局】

それでは次第の2、開催にあたりまして会長よりご挨拶を申し上げます。

【会長】

本日はよろしく申し上げます。

【事務局】

続きまして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、西川委員・矢追委員・鈴木和夫委員・鶴田委員。関係行政より、渡邊委員・山本委員の代理の森口様・吉弘委員です。向井委員が都合により欠席となっております。

次に事務局を紹介します。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、会議内容を会議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いたしますので、後日会議録への署名についてご協力をお願いいたします。なお、会議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、前回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、事務局よりお持ちしますので、ご確認のうえ、ご署名・ご捺印をお願いいたします。

3. 議事

(1) 第1回都市計画審議会の意見概要について

【会長】

それでは、議事を進めてまいります。次第の3（1）第1回都市計画審議会の意見概要について事務局より説明をお願いします。

【事務局】

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】

前回の会議で意見のあった内容を取りまとめている資料と思われませんが、進捗としては意見に対する具体的な解決案の提示ではなく、意見の取りまとめ、整理を行っている段階であるということによろしいですか。

【事務局】

ご意見のあった各項目を計画の中に反映させるために整理を行っているところです。

【会長】

他にご質問等ございませんか。

無いようですので、次の議事に移りたいと思います。

(2) 三宅町都市計画マスタープラン

【会長】

それでは、次第の3（2）三宅町都市計画マスタープランについて事務局より説明をお願いします。

【ランドブレイン株式会社】

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ページ目の「2. 結果の概要」の項目5「都市整備の方向性等について」の中で「コンパクトなまちづくりに肯定的な意見が半数以上だった」とありますが、アンケートにおける設問の内容を具体的に教えてもらえますか。912人の方が「コンパクトなまちづくり」に対してどのようなイメージを持って回答されたのか気になりました。

【ランドブレイン株式会社】

「町民意向アンケート調査結果報告書」の34ページに記載のある設問になります。ご指摘のありました「都市整備の方向性」については、人口減少や、今後その中で持続可能な都市経営が求められること、そしてそのためにコンパクトなまちづくりが必要であるという点について触れております。

【委員】

内容を見る限りでは、「医療・福祉・商業施設等が例えば役場周辺にあれば利便性が高くなる」というような趣旨の設問であると思います。現在の住まいから利便性の高い地域へ移るのではなく、医療・商業施設等が役場周辺に集約されるなど利便性が良くなるのがコンパクトに集約したまちづくりであるというイメージを持ちながら住民の方は回答されたのではないかと思います。

【会長】

資料2の1ページ目の「2. 調査設計」にある調査1、調査2についてですが、回答された方の重複はありませんか。また、調査2においては調査対象を18歳以上の町民としています。母数がどれくらい分かかりますか。

【事務局】

三宅町の有権者数が約5,000人であるため、母数としては約5,000人となります。

【会長】

調査1の調査対象である町民2,000名の中にも18歳以上の町民の方がいると思いますので、その方々を除いて調査2を行ったということで良いですか。

【事務局】

調査2は調査1の対象から外れた方にも回答してもらいたいという趣旨で行いました。ホームページで公開し、どなたでもアンケートに回答してもらえ形式のため、町民以外の方が回答された可能性も少なからずあります。そのため、調査2の結果については参考値として理解してもらえればと思います。アンケートの内容については調査1と同様の内容であり、「町民意向アンケート調査結果報告書」の29ページから35ページに記載しています。最初の2ページでアンケートの趣旨を説明した上で以降の設問に

回答いただく形式となります。

【会長】

分かりました。また、調査1において調査対象が町民の方2,000人となっていますが、地区別の人口で按分して各地域にアンケートを配布していますか。

【事務局】

各地区ごとに人口差がありますので、配布率を調整して配布しております。

【会長】

「町民意向アンケート調査結果報告書」の23ページの設定に対して小柳地区においては、約3割の方が「住み続けたくない」、また、「住み続けたい」と回答された方も他の地区に比べて少なく、今後住み続けるイメージを持たれていない方が多い点が懸念されるところです。一方で26ページの設定に対しては「そう思う」と回答された方の割合が多くなっています。今回のアンケート結果を分析して町民の方の意向を把握し、今後のパブリックコメントをはじめとする都市計画マスタープランの改定に向けての手続きを進めてもらえたらと思います。

他にご質問等ございませんか。

無いようですので、続きまして、資料3について事務局より説明をお願いします。

【ランドブレイン株式会社】

資料3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3の6ページに「これまでインター周辺を工業ゾーンと位置づけ企業誘致を進めてきたところ。」とありますが、現在の進捗状況を教えていただきたいです。また、企業誘致については近隣の町と比較すると遅れをとっている印象があります。企業側から見た際に近隣の町と条件が違う等、企業誘致が進んでいない要因があれば併せて教えていただきたいです。

【事務局】

ご指摘の通り、川西町、田原本町といった近隣の町と比較すると企業誘致については見劣りする状況ですが、三宅インターチェンジから近いという立地条件もあり、興味を持たれた企業からの問い合わせは寄せられています。しかしながら、農用地の問題や地権者との土地売買交渉が難航した結果、断念されたという事例もあります。また、近隣の町と比較すると、川西町では先に町が地権者と交渉し土地を取得、造成した後に企業へ売り渡すというような対応をされています。その結果、企業側からすると地権者との土地売買交渉等の手続きが省略され、開業時期をはじめ今後の計画が立てやすくなります。仮に川西町と同様の対応を行う場合、土地取得から造成工事を行うまでの資金や、先行して投資した資金を将来的に回収できるかといった財政的な問題が考えられます。

また、田原本町と比較した際に大きく異なる条件として土地の広さがあります。田原本町では一団の土地がある一方で三宅町では三宅インターチェンジから近いという利便性はあるものの必要とする土地の規模が企業の条件と合致しないこともあります。その中でも土地の規模の条件に合った企業と地権者との仲介を行って企業誘致を進めていきたいと考えています。

【委員】

これまでに行った企業誘致の具体的な事例はありますか。

【事務局】

町内にある企業が移転する際に町外ではなく、町内で移転をしてもらったという事例があります。

【委員】

今事務局から説明があったように、川西町のように町が先行投資を行って工業団地を整備したり、田原本町の開発事例では町が主体となって企業を集めて地区計画を立てる等、企業誘致を行う方法はいくつもあると思います。その中でも企業誘致において重要な要件は道路の整備であると考えます。都市計画道路をはじめとするアクセス道路を整備することが企業誘致の促進につながると考えます。一方で地権者との土地売買交渉の部分が企業側にとってはネックとなります。5年後10年後町民の方々に喜んでもらえるよう審議会の問題点等を明確化し今回の計画策定を進めていただきたいと思います。

【事務局】

企業誘致において、企業が土地の取得や開発手続き等で開業までに時間を要することが問題点としてであると認識しております。また、道路の整備があつて初めて企業誘致が現実的になることから、企業誘致において道路の整備が重要な項目と考えております。例えば小柳地区では県道大和郡山広陵線があり、コンビニや飲食店といった商業施設が立地しております。現在、三河地区におきましては、道路整備として町道1号線の拡幅事業を進めております。当該地域については、改定案において産業ゾーンと位置付けているものの農用地も多くあることから奈良県や農政部局と調整を行いながら道路をはじめとするインフラ整備を行っていきたいと考えております。

【委員】

小柳地区については農用地が多くあることから開発を行うことが困難な地域であるとは思いますが、もし企業誘致することが可能になり、大和郡山川西三宅線や町道1号線の整備を進めれば、小柳地区へのアクセスがしやすくなり、転入者が増加し小柳地区の人口増加につながると思います。

【委員】

先ほどご意見があつたように町道1号線の拡幅についてはぜひ今後検討してもらいたいと思います。現在、大型車両が通行する際には対向ができずに一旦停止するような状況です。今後、大和郡山川西三宅線が開通した際には町道1号線の交通量の増加が現

在よりも見込まれる中で現況の道路幅員のままだと車の流れがスムーズにいかなくなるとことや、場所によっては歩道部分が狭くなっている箇所もありますので歩行者の安全面も含めて町道1号線の整備の検討をお願いしたいと思います。また、太子道についてですが、4月には伴堂と屏風地区にある神社をつないだ区間で三宅町の文化遺産を活用した行事が開催される予定です。三宅町の文化遺産を活用した意義のある取り組みであると思うのですが、駐車場とトイレの問題が行事開催に向けて話し合いを行っている中に出ています。文化財を生かした取り組みにおいても駐車スペースの確保等の遠方から来られた方への対応について課題がありますが、今後検討してもらえたらと思います。

【会長】

他にご質問等ございませんか。

【委員】

資料3の7ページの改定案において、小柳、屏風、三河周辺集落が奈良盆地特有の伝統的集落や田園風景を保全する伝統的集落ゾーンとして位置付けられています。市街化調整区域で農地も多い中で見直しも検討するという考えもあると思いますが、改定案としては田園風景を保全するゾーンとしての位置付けからは抜け出せないのかなと感じました。また、農業振興地域は奈良県の同意が必要であるものの町が主体で決めることができるみたいですが、三宅町として町内の農地をどれくらいまで減らすことができるというようなものはありますか。

【事務局】

手続きとしては、奈良県と協議を行った上で最終的に国に承認をもらって行うという運用になりますが、今ご質問のあった農業振興地、農用地を減らすという手続きは年々厳しくなっています。仮に農業振興地、農用地から除外するのであれば同規模の農地を町内で確保することが原則になるため、農業振興地、農用地を減らすことが制度上難しく思われます。

【委員】

現在の制度上では三宅町の面積で考えると難しい問題であると思いますので、地区計画を立てる等の別の策を検討する必要があると思います。

【会長】

他にご質問等ございませんか。

無いようですので、次の議事に移りたいと思います。

(3)三宅町立地適正化計画

【会長】

それでは、次第の3(3)三宅町立地適正化計画について事務局より説明をお願いします。

【ランドブレイン株式会社】

資料4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4の15ページと資料3の2ページを比較した時に、資料4では鉄道の重要性についての記述がある一方で資料3では鉄道以外の交通手段についての記述があります。まちづくりを進める上で、この小さな町に駅が2つあるというのは大きな特徴で、鉄道は重要な交通手段だと考えています。また、鉄道や駅の存在は脱炭素やCO₂削減といった観点から見ても非常に大きなポテンシャルであり、国が示す「コンパクト+ネットワーク」という方向性から見ても「鉄道を活かしたまちづくり」を進めていかないと三宅町の特徴が失われてしまうのではないかと思います。また、石見駅と但馬駅の利用者数については各沿線の駅の中では少なく、そういった場合、廃線や代替公共交通への転換の検討が全国的にも行われています。駅の利活用について三宅町としても進めていき、都市計画マスタープランを改定するにあたっては押さえておく必要があると思います。駅前の利活用が重要である一方で駅の利用者数自体が少ない傾向にあることがアンケート結果からも見て取れます。こうした状況は町として考えていかなければならない課題であり、企業誘致に関連する内容だと思いますので、計画内の中に反映させる必要があると思います。

【会長】

公共交通としては鉄道、バス、タクシーが一般的だと思いますが、鉄道以外の運行状況はどうですか。

【事務局】

町内でバスは運行しておらず、タクシー事業者は町内に1件です。近隣の町に数件タクシー事業者はあります。

【会長】

現在の町内にある駅の利用状況を考えると、鉄道以外の公共交通手段についても講じる必要があると思います。

【委員】

近隣ではコミュニティバスの相互乗り入れを実験的に行っている町もあるのですが、医療施設等の目的地までコミュニティバスでいくつもの停留所を経由して行くため、自家用車で行くよりも往復での所要時間がかなりかかるという問題もあります。また、他の町が運行するコミュニティバスの運行経路の中に三宅町があることから、停留所の設置の検討することも考えられますが、時刻表の変更や負担金の支払い等の問題があります。タクシーについても乗務員不足という問題があり、公共交通に関して様々な課題があると思います。

【会長】

公共交通ではありませんが、社会福祉協議会等が実施する福祉関係の運送手段はありますか。

【事務局】

高齢者や障害者の通院、通所等を対象としたものがあります。

【委員】

公共交通手段の1つとしてライドシェアも今回の計画の改定の中で検討するのも良いかと思います。

【会長】

資料4の21ページに「町内における施設の立地状況」とありますが、現状の施設のみ
の記載となりますか。

【事務局】

現在立地している施設のみ記載になります。

【会長】

商業施設等で今後立地見込みのある施設があるのであれば記載してもらえればと思
います。また、全体を通してですが、アンケートの結果については、クロス集計もされ
ていますが、更に分析される予定ですか。

【事務局】

前回の審議会でご意見をいただいたこともあり、地域別や年齢別でクロス集計しており
ます。他に詳細な分析についてご意見ございましたら対応いたします。

【会長】

他にご質問等ございませんか。

無いようですので、次の議事に移りたいと思います。

4. その他

【会長】

最後に次第4その他ですが、事務局から議事以外に何かありますか。

【事務局】

事務局からは特にございません。

【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】

本日は今回の計画の改定における骨子案に対して様々なご意見をいただきました。令
和8年度につきましては、本日の骨子案を基に都市計画マスタープランや立地適正化計
画案の内容をより具体化したものを審議会にて提示いたしますので、ご意見いただけれ
ばと思います。また、本日の審議会で配付した資料等で気になる点等がありましたら次

回の審議会というわけではなく、随時まちづくり推進課へ問い合わせてもらえれば
と思います。

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、よろしく願いいたします。事務局からは以上です。

5. 閉会

【会長】

これにて令和7年度第2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

令和8年 月 日

会 長

印

議事署名人

印

議事署名人

印