

## 1. 三宅町立地適正化計画の概要

### (1) 立地適正化計画とは

立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づき市町村が策定する計画であり、居住や都市機能の立地を都市全体の視点から緩やかに誘導し、持続可能な都市構造の形成を目指すものです。都市計画マスタープランの高度化版として、主に都市計画区域における居住地、医療・福祉・商業等の都市機能などの方針を示すものです。

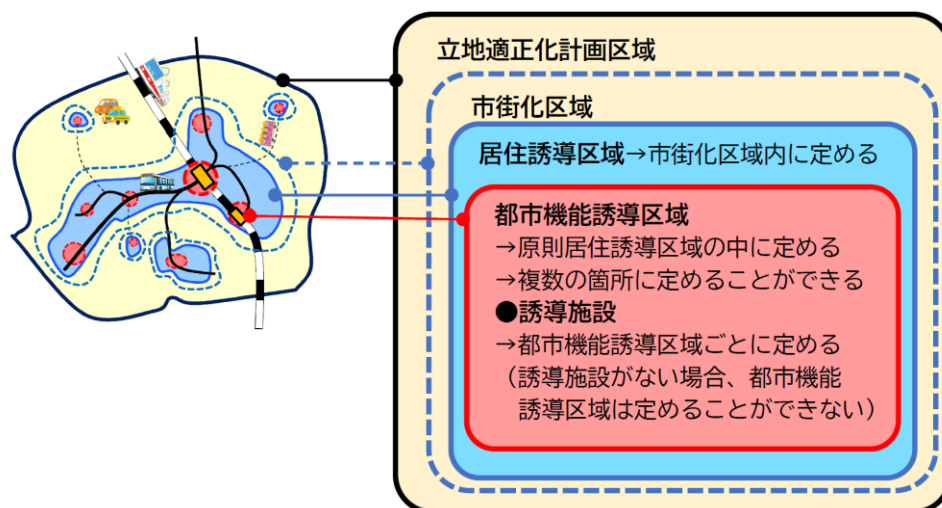
都市計画と公共交通施策、さらには民間による施設立地や投資とも連携しながら、行政・住民・民間事業者が一体となってまちづくりを進めていくための指針として位置づけられています。

### (2) 立地適正化計画に定める事項

立地適正化計画では、居住の誘導、都市機能の誘導を推進するために「居住誘導区域」、「都市機能誘導区域」、「誘導施設」を定めるものとされています。

#### 立地適正化計画に定める必須事項（都市再生特別措置法第 81 条）

- 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
- ③ 都市機能誘導区域及び誘導施設
- ④ 誘導施設の立地を図るための事業等（誘導施策）
- ⑤ 防災指針
- ⑥ ②～⑤に基づく取組の推進に関する事項（目標値の設定・評価方法）
- ⑦ その他、立地の適正化を図るために必要な事項（届出等）



資料：国交省

### (3) 都市計画マスタープランと立地適正化計画の関係性

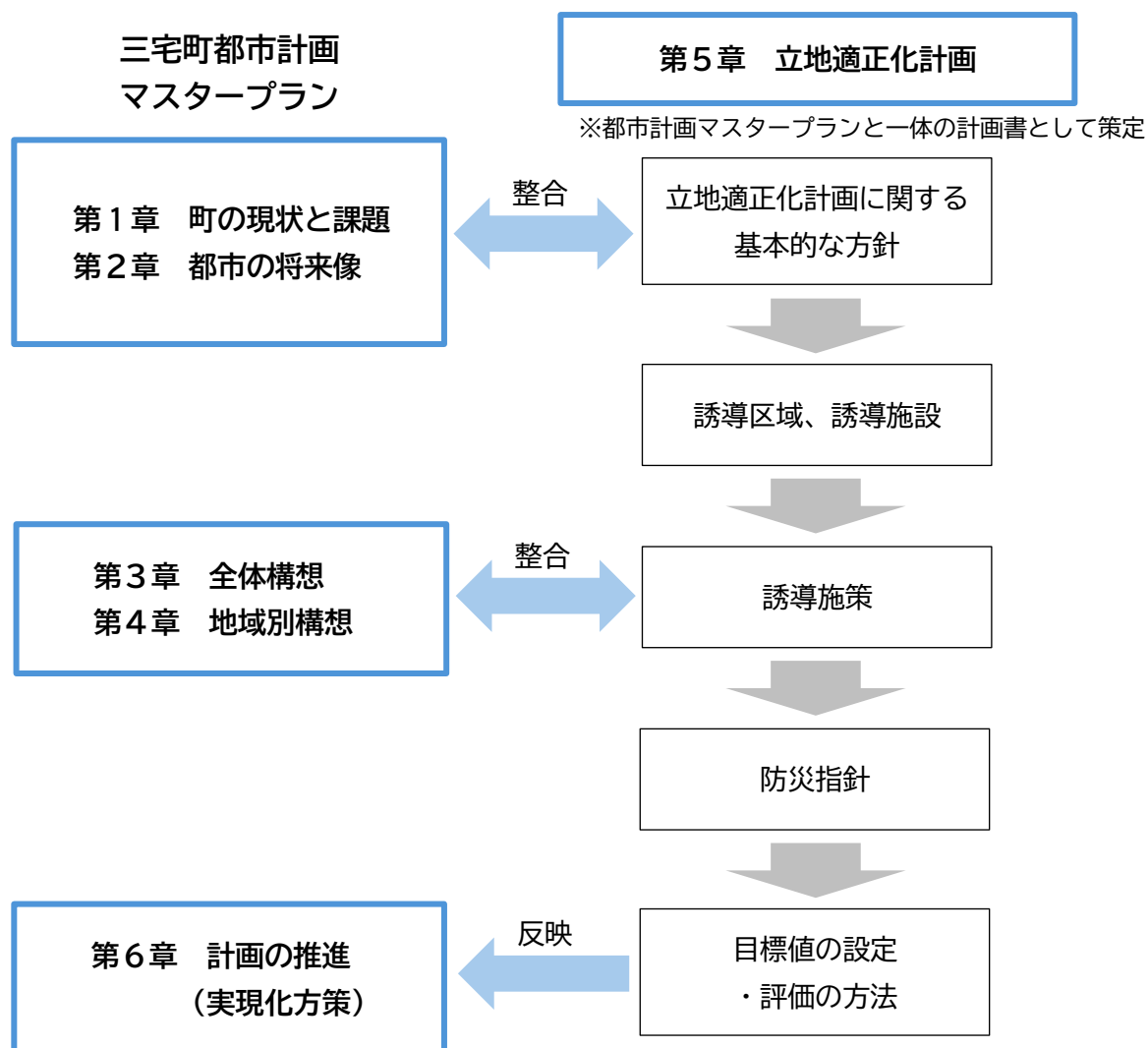
三宅町では、すでに形成されているコンパクトなまちの構造を活かし、居住や生活に必要な都市機能を適切に維持しながら、周辺都市の都市機能との連携を図り、町民が将来にわたり安心して暮らし続けることができる持続可能なまちの実現を目指して、三宅町立地適正化計画を策定するものとしします。

具体的には、都市計画マスタープランとの整合を図り、居住誘導区域や都市機能誘導区域、防災指針等を定め、誘導施策等の実施により、持続可能なまちづくりを目指します。

■計画の構成案【前回審議会資料より】

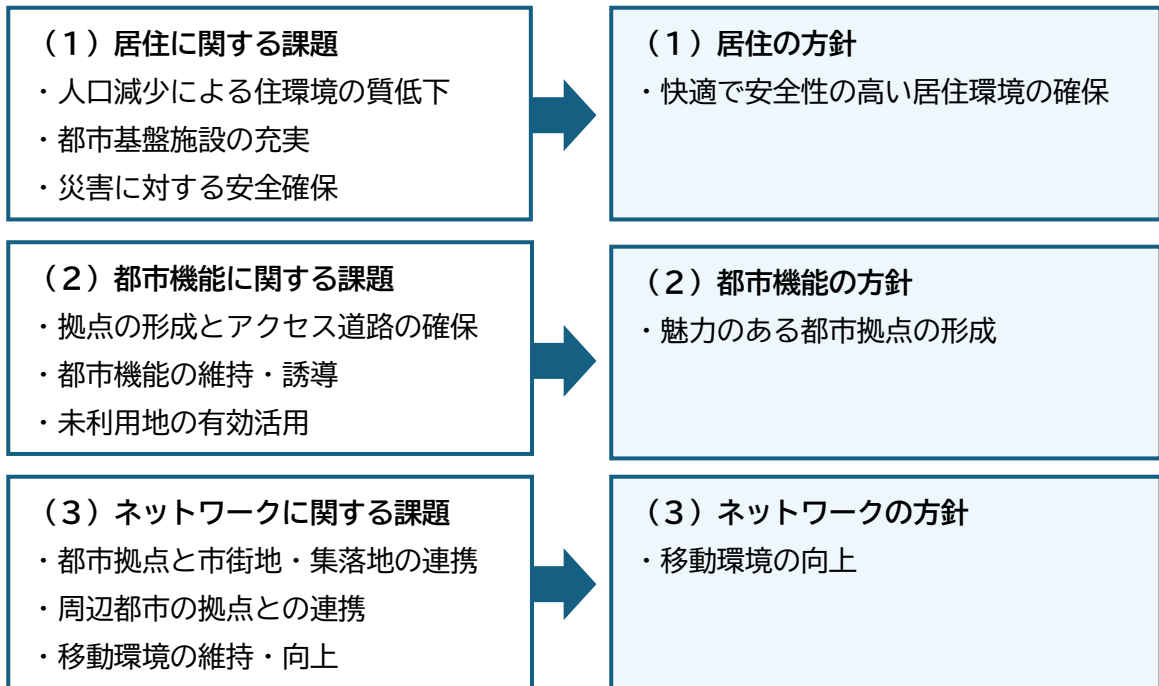
| 項目          | 概要  |
|-------------|---|
| 序章 策定の主旨    | 本計画の改定・策定の必要性、位置付け、役割等を整理します。                           |
| 第1章 町の現状と課題 | 社会情勢の変化、上位・関連計画の概要、現況分析、アンケート調査結果と、都市づくりに関する課題について示します。 |
| 第2章 都市の将来像  | 将来像、基本目標、将来人口、将来都市構造など計画の方向性を定めます。                      |
| 第3章 全体構想    | 基本目標の実現に向け、分野ごとの方針を定めます。                                |
| 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。                                       |

■都市計画マスタープランと立地適正化の関係性



## 2. 立地適正化計画に関する基本的な方針（案）

本町における「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」を、以下のよう整理しています。



### (1) 居住について

#### ■課題

##### ①人口減少による住環境の質低下

人口減少や少子高齢化の進行により、空き家・空き地の増加が進み、防犯・防災面での不安や景観の悪化が懸念されます。また、商業施設や医療・福祉施設など生活利便施設の縮小、地域コミュニティの希薄化により、居住環境の利便性や住みやすさの低下が課題となっています。

##### ②都市基盤施設の充実

道路、上下水道、公園、公共交通などの都市基盤施設については、老朽化への対応や、将来の人口規模を見据えた適正な維持・更新が求められます。

##### ③災害に対する安全の確保

町の中心部や住宅地に、浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域が含まれており、自然災害に対する安全性の確保が重要な課題となります。

#### ■基本的な方針

### 「快適で安全性の高い居住環境の確保」

人口減少が進行する中においても、住民が安心して住み続けられる居住環境の形成を目指します。また、都市基盤施設の適切な整備・維持管理を進めるとともに、防災・減災の視点を取り入れた安全な居住地の確保に取り組みます。

### <地域別人口・世帯数>

町内7地区の人口・世帯数を平成27年と令和2年で比較すると、人口は但馬を除く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15.5%減となっている一方で、但馬地区は唯一人口増となっています。

世帯数は伴堂・但馬・石見地区で増加していますが、その他の地区では減少しています。

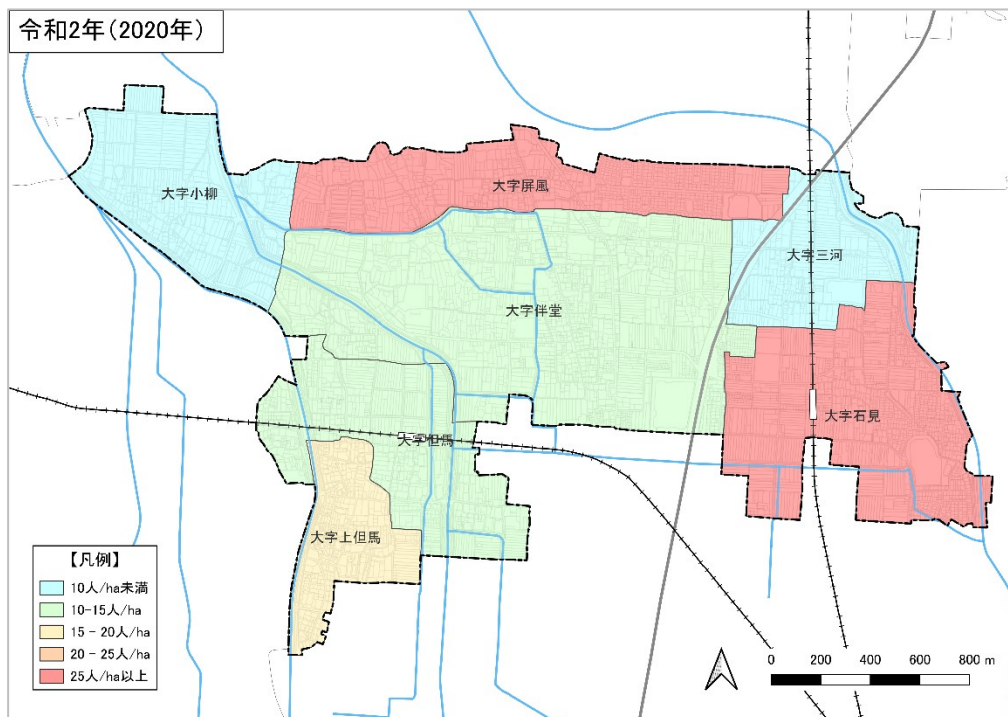
また、令和2年の人口密度は、屏風・石見地区で25人以上/haとなっており、その他の地区と比較して人口が集中していることが分かります。一方で、三河・小柳地区で10人未満/haとなっており、人口密度が低い地域であることが分かります。

【地区別人口・世帯数】

| 地区名 | 人口    |       |      |        | 世帯数   |       |     |       |
|-----|-------|-------|------|--------|-------|-------|-----|-------|
|     | H27   | R2    | 増減数  | 増減率    | H27   | R2    | 増減数 | 増減率   |
| 伴堂  | 2,012 | 1,900 | -112 | -5.6%  | 738   | 756   | 18  | 2.4%  |
| 小柳  | 208   | 175   | -33  | -15.9% | 77    | 76    | -1  | -1.3% |
| 但馬  | 648   | 657   | 9    | 1.4%   | 251   | 264   | 13  | 5.2%  |
| 上但馬 | 551   | 502   | -49  | -8.9%  | 233   | 218   | -15 | -6.4% |
| 屏風  | 1,415 | 1,291 | -124 | -8.8%  | 541   | 528   | -13 | -2.4% |
| 三河  | 131   | 118   | -13  | -9.9%  | 49    | 46    | -3  | -6.1% |
| 石見  | 1,871 | 1,796 | -75  | -4.0%  | 740   | 757   | 17  | 2.3%  |
| 計   | 6,836 | 6,439 | -397 | -5.8%  | 2,629 | 2,645 | 16  | 0.6%  |

資料：各年国勢調査

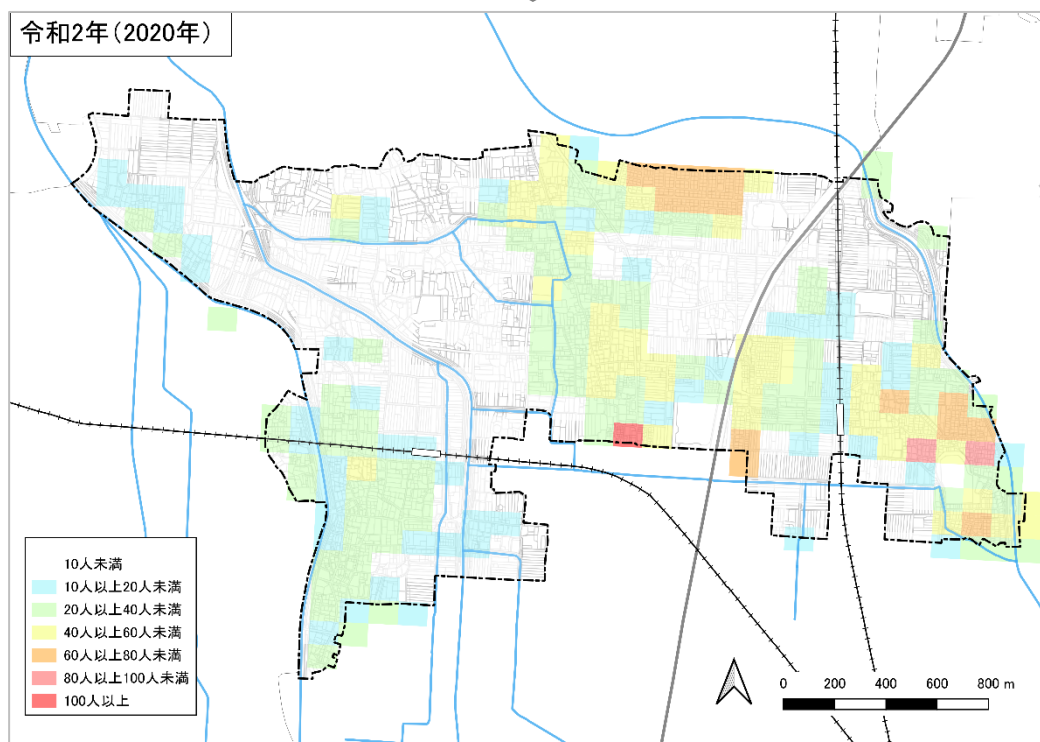
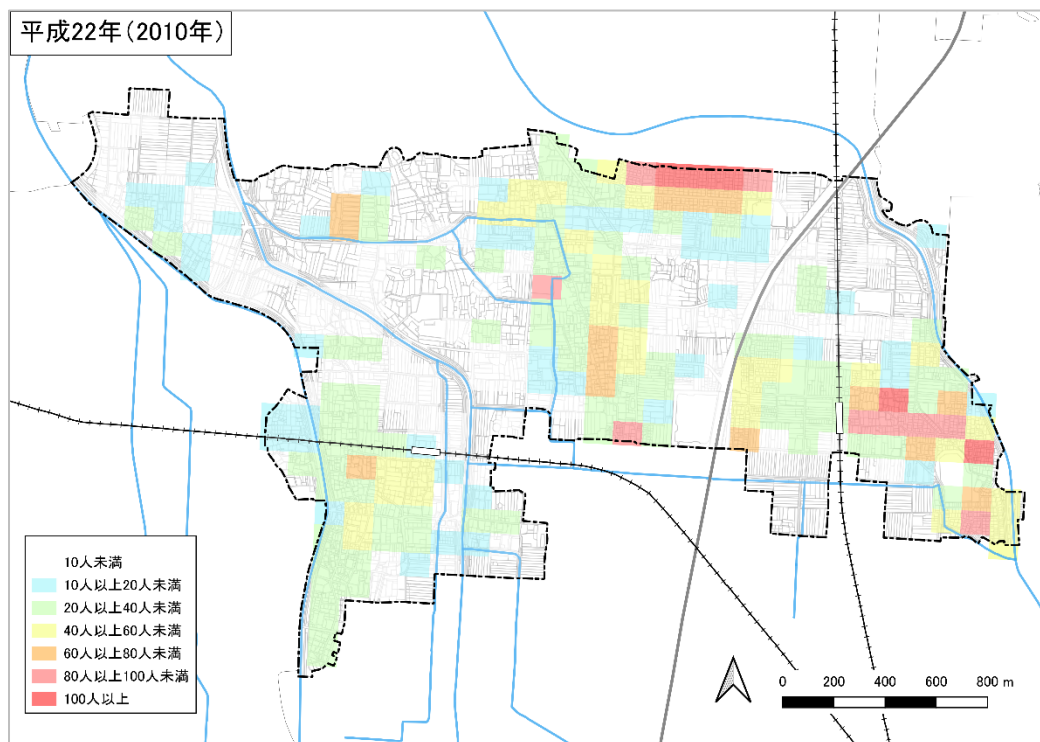
【地区別人口密度】



資料：令和2年国勢調査

### <100mメッシュ人口>

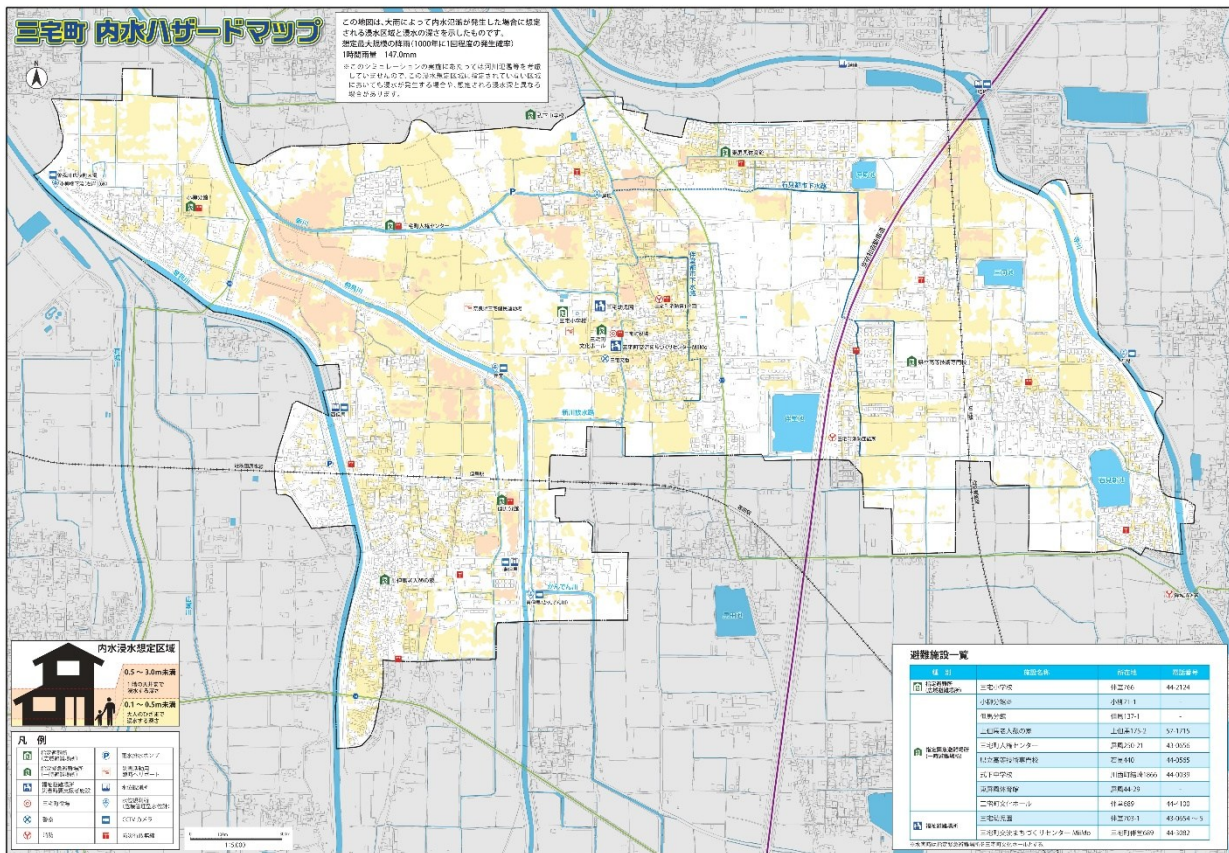
平成22（2010）年から令和2（2020）年の総人口の推移をみると、屏風・石見地区で1haあたりの人口が100人以上の地域が100人未満になるなど、全体的な人口減少となっています。一方で、伴堂地区の一部地域で、人口増加となっています。



資料：各年国勢調査を基に作成

## <災害による危険性>

想定される最大クラスの内水による浸水区域は、町内の広範囲に及んでいます。飛鳥川沿いや町中心部、京奈和自動車道沿いの一部地域では、浸水深が0.5～3.0m未満となることが想定されています。

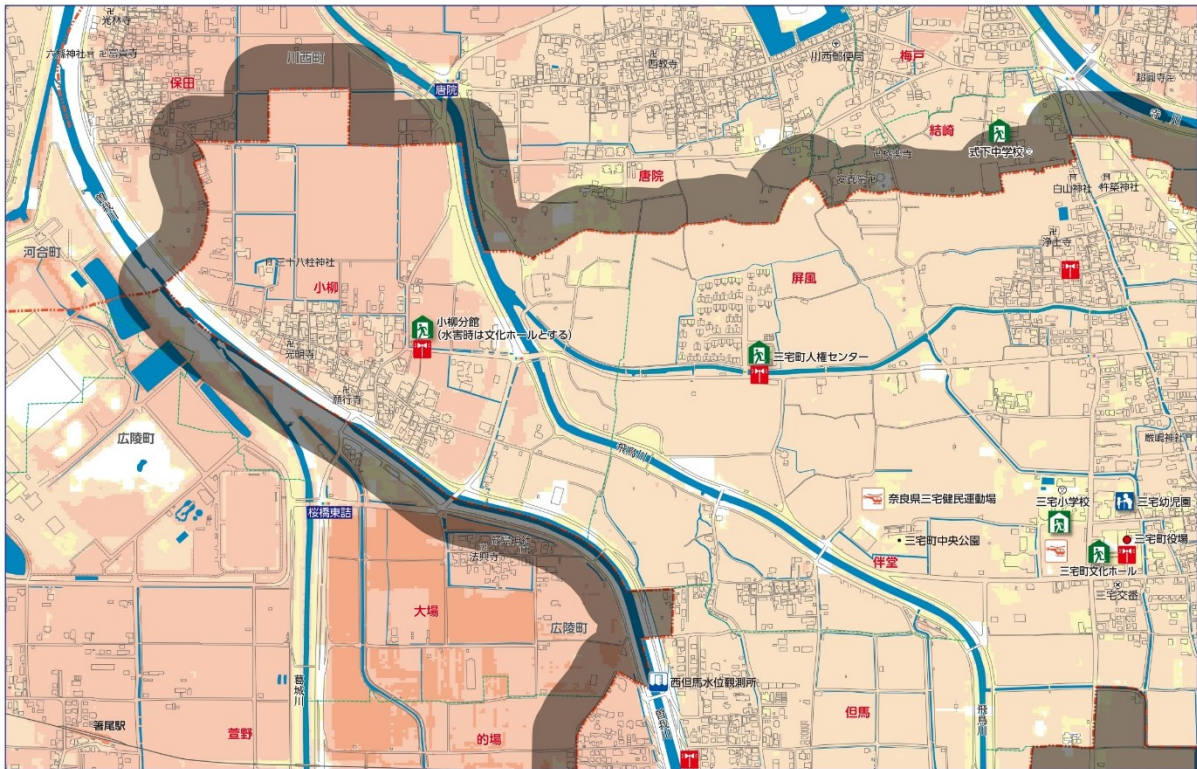


資料：三宅町内水ハザードマップ

想定される最大クラスの洪水による浸水区域は、町内の広範囲に及んでいます。

三宅町  
**西部地区（小柳地域）**  
**洪水ハザードマップ（浸水想定最大規模）**

- |                                |                |        |    |                   |                      |                  |
|--------------------------------|----------------|--------|----|-------------------|----------------------|------------------|
| 浸水想定区域<br>浸水想定最大規模<br>浸水想定最大規模 | 0.5m未満の区域      | 浸水想定区域 | 凡例 | 指定避難所<br>(広域避難場所) | 指定緊急避難場所<br>(一時避難場所) | 防災行政<br>無線       |
|                                | 0.5m～3.0m未満の区域 |        |    | 福祉避難場所            | 水位<br>観測所            | 災害活動用<br>臨時ヘリポート |
|                                | 3.0m～5.0m未満の区域 |        |    | 災害時要援者施設          |                      |                  |
|                                | 5.0m以上の区域      |        |    |                   |                      |                  |
|                                |                |        |    |                   |                      |                  |

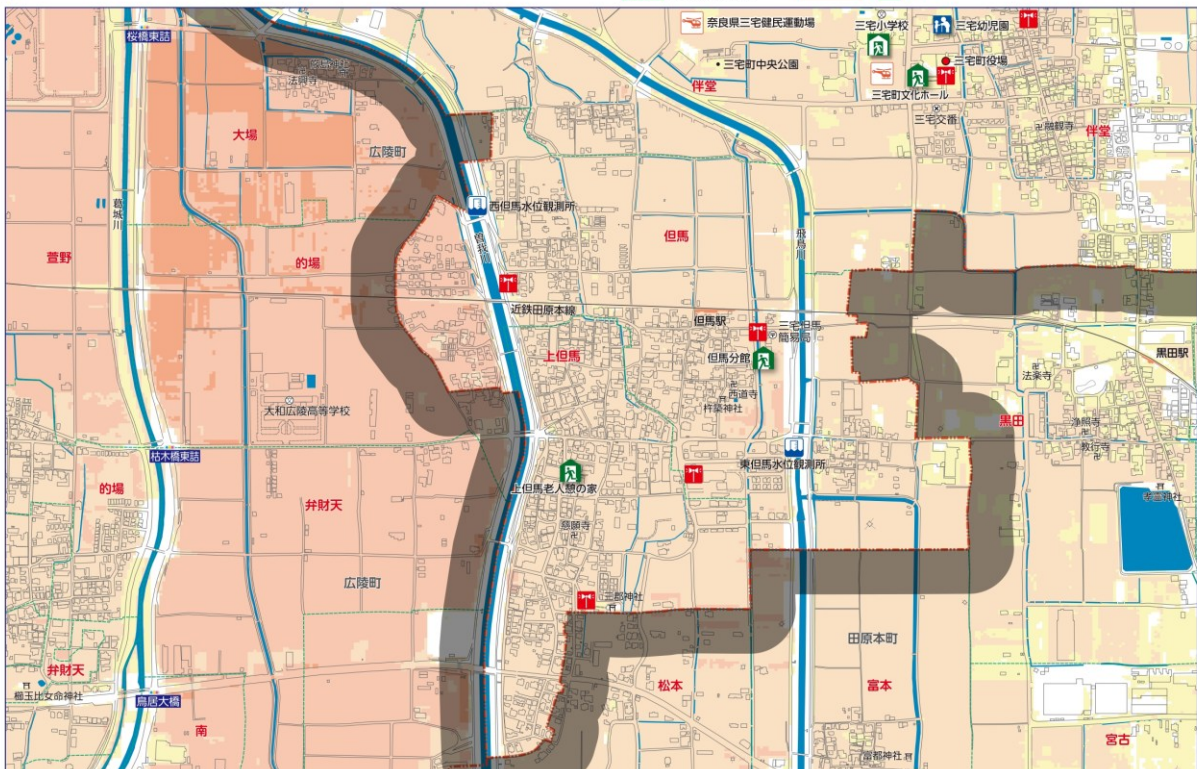


13

14

三宅町  
**西部地区（但馬・上但馬地域）**  
**洪水ハザードマップ（浸水想定最大規模）**

- |                                |                |        |    |                   |                      |                  |
|--------------------------------|----------------|--------|----|-------------------|----------------------|------------------|
| 浸水想定区域<br>浸水想定最大規模<br>浸水想定最大規模 | 0.5m未満の区域      | 浸水想定区域 | 凡例 | 指定避難所<br>(広域避難場所) | 指定緊急避難場所<br>(一時避難場所) | 防災行政<br>無線       |
|                                | 0.5m～3.0m未満の区域 |        |    | 福祉避難場所            | 水位<br>観測所            | 災害活動用<br>臨時ヘリポート |
|                                | 3.0m～5.0m未満の区域 |        |    | 災害時要援者施設          |                      |                  |
|                                | 5.0m以上の区域      |        |    |                   |                      |                  |
|                                |                |        |    |                   |                      |                  |

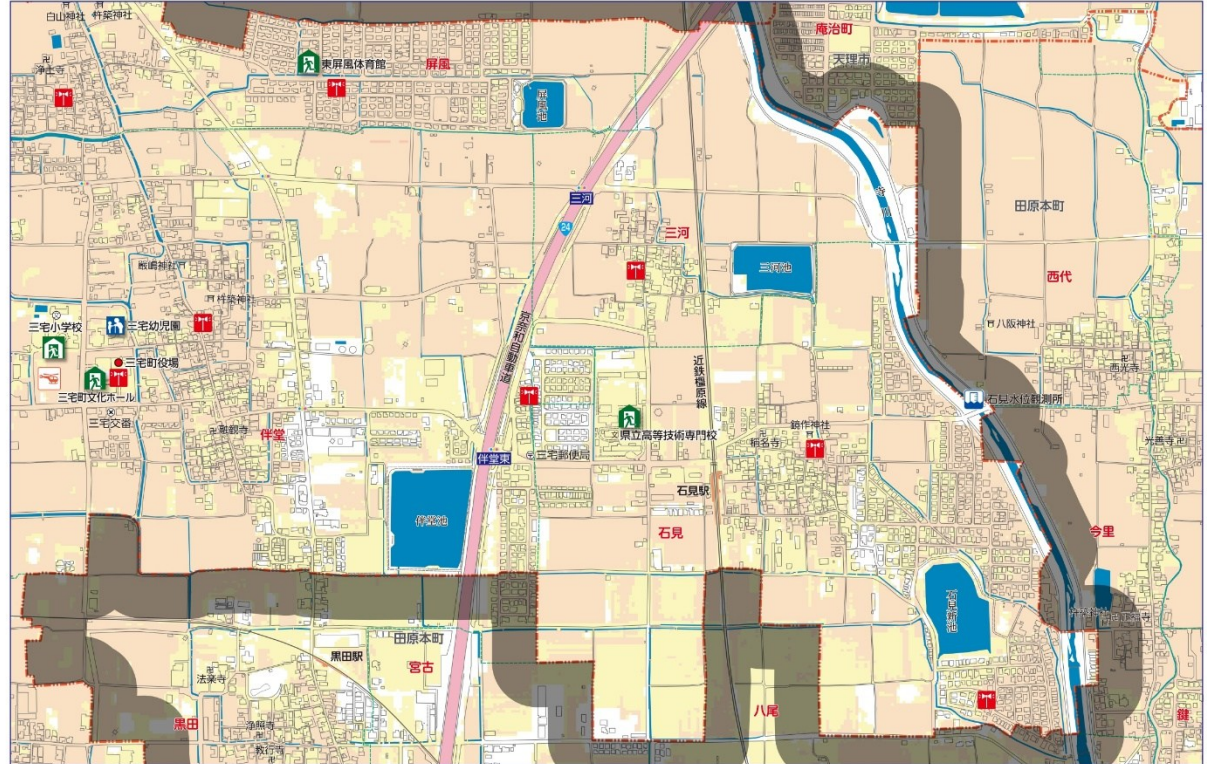


15

16

資料：三宅町ハザードマップ

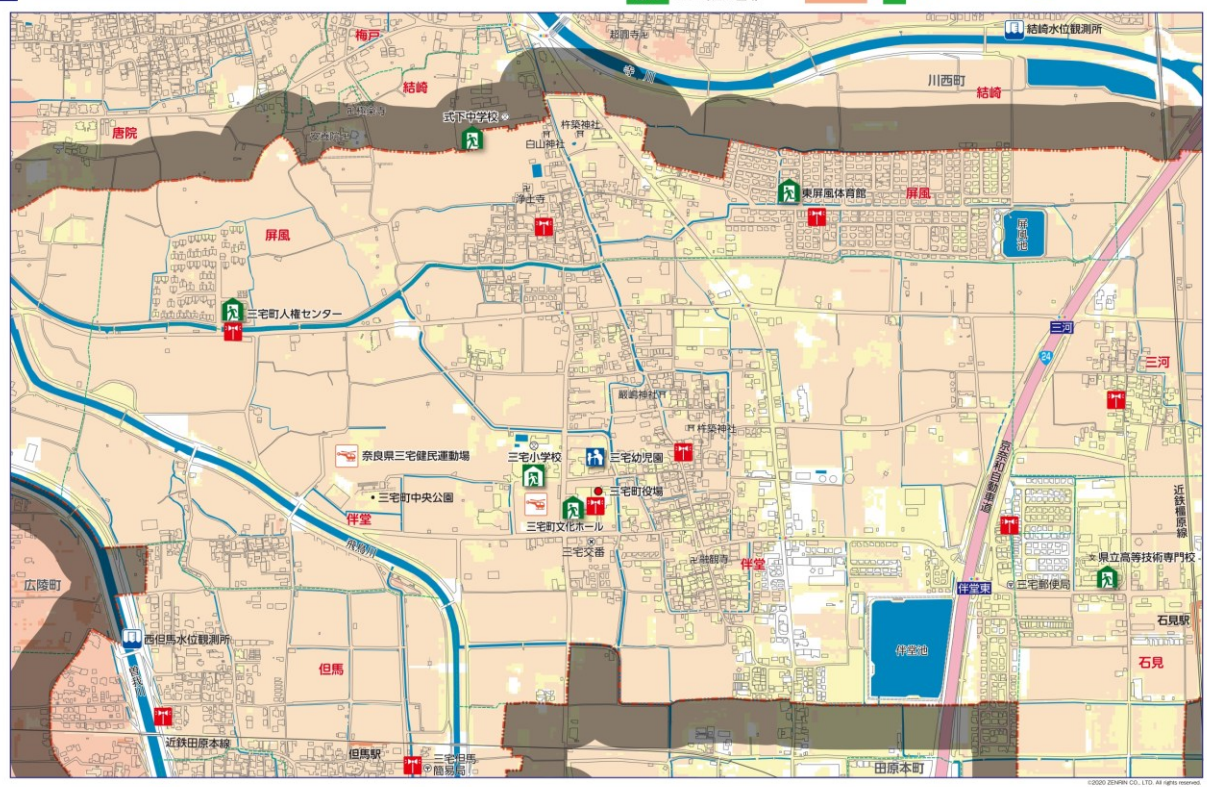
**三宅町**  
**東部地区（三河・石見地域）**  
**洪水ハザードマップ（浸水想定最大規模）**



17

18

**三宅町**  
**中央地区（屏風・伴堂地域）**  
**洪水ハザードマップ（浸水想定最大規模）**

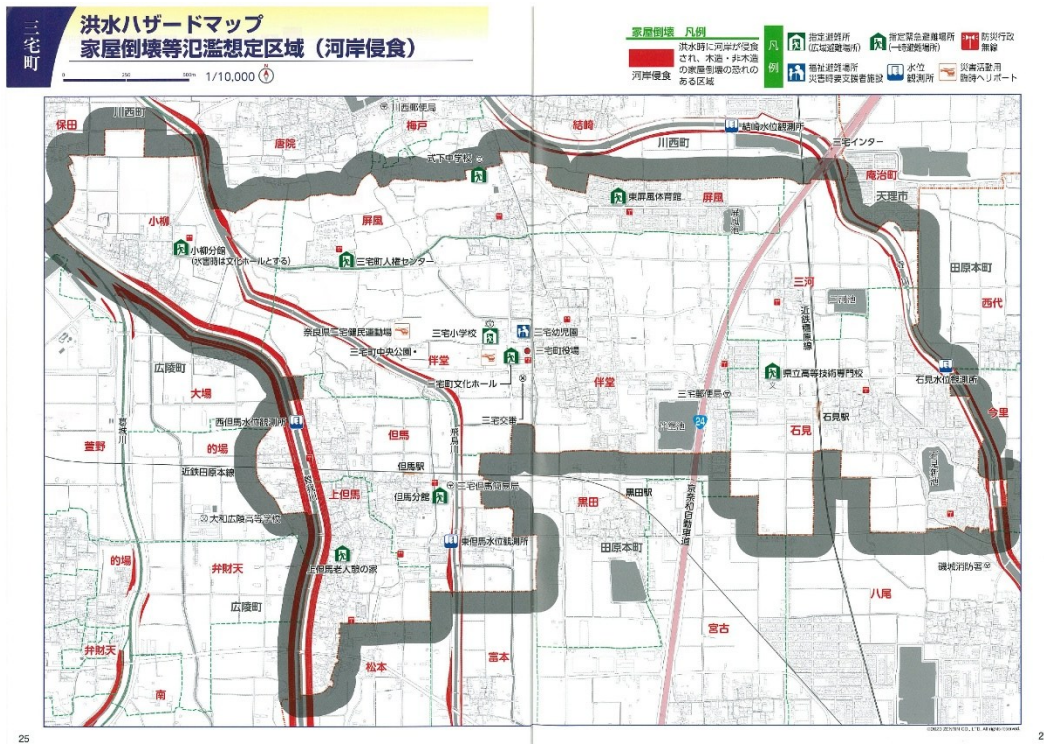


19

20

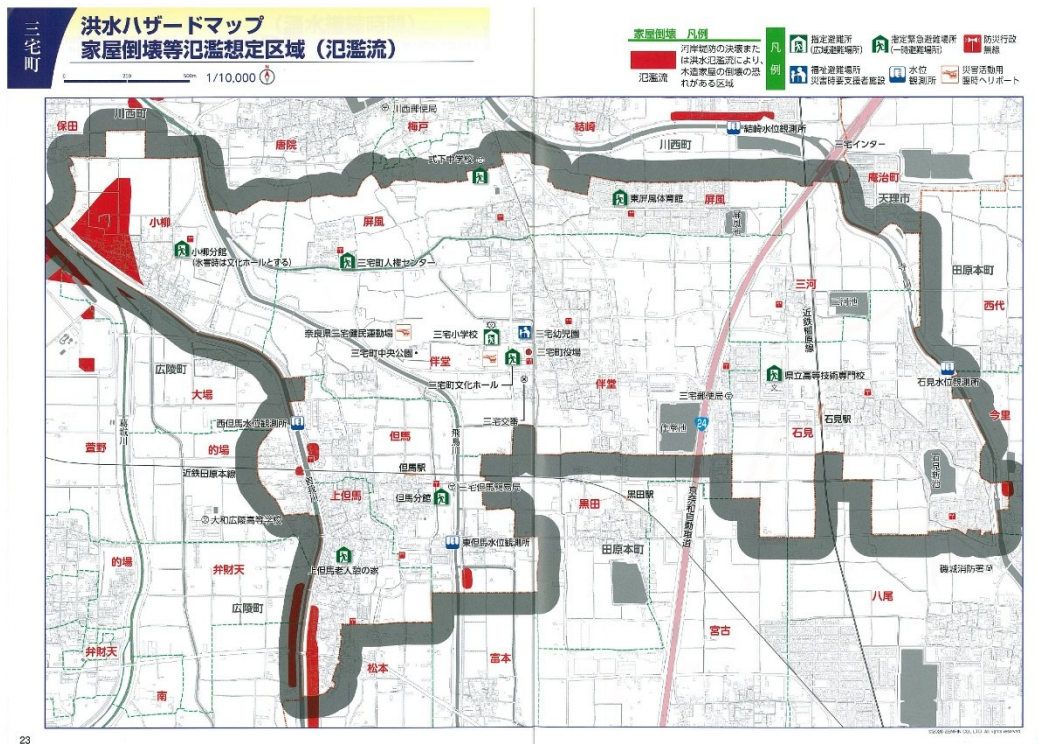
資料：三宅町ハザードマップ

家屋倒壊等氾濫想定として、洪水時に河岸が侵食され、家屋倒壊の恐れがある区域（河岸浸食）に、曾我川・飛鳥川・寺川沿いの地域が指定されています。



資料：三宅町ハザードマップ

また、河岸堤防の決壊または洪水氾濫流により、家屋倒壊の恐れがある区域（氾濫流）に曾我川・飛鳥川・寺川沿いの一部地域が指定されています。



資料：三宅町ハザードマップ

## (2) 都市機能について

### ■課題

#### ①拠点の形成とアクセス道路の確保

町役場や鉄道駅などの都市拠点は存在しているものの、拠点としての機能集積が十分ではなく、拠点間や周辺地域とのアクセス道路についても利便性や安全性の向上が課題となります。日常利用しやすい都市拠点の形成と、円滑な移動を支える道路環境の確保が求められます。

#### ②都市機能の維持・誘導

町内における商業・業務機能が乏しく、日常生活に必要な機能を町外に依存している状況です。このため、必要な都市機能の維持・誘導が求められます。

#### ③未利用地の有効活用

三宅 IC 周辺の沿道や県有地など、十分に活用されていない土地が見られます。これらの未利用地については、立地特性を生かした活用を図ることで、都市機能の向上や地域の活性化につなげていくことが課題となります。



### ■基本的な方針

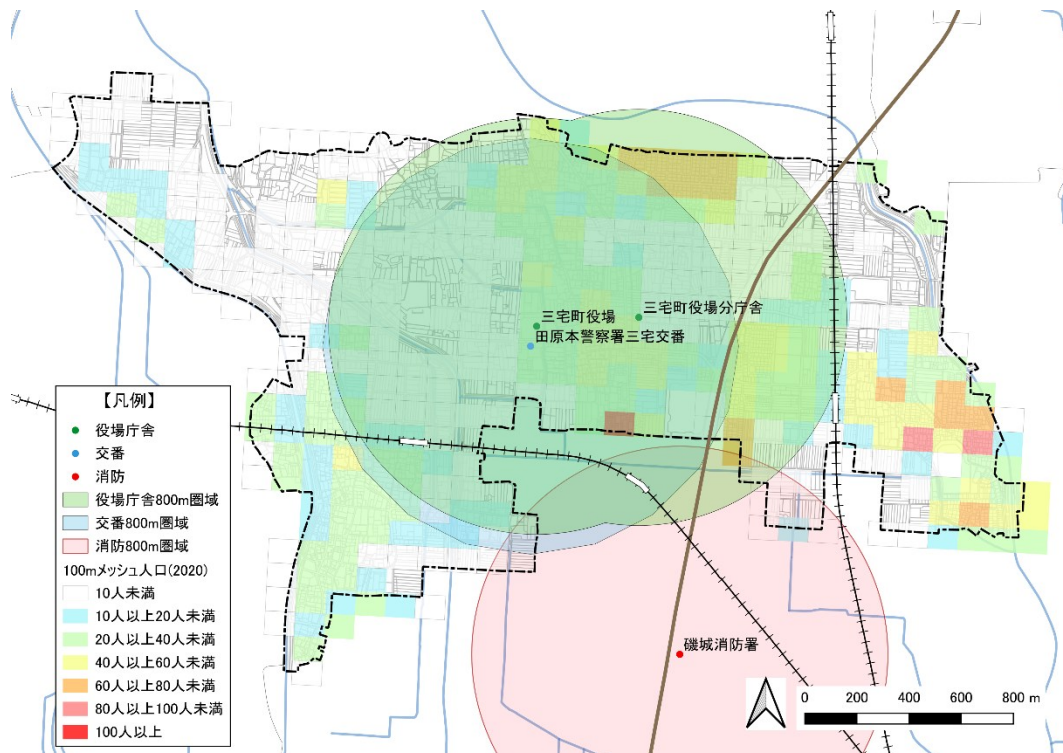
#### 「魅力のある都市拠点の形成」

町役場や鉄道駅などの都市拠点周辺において、生活サービス施設をはじめとする都市機能の立地の維持・誘導を図ります。また、医療・商業機能については、周辺自治体との広域的な連携を進めるとともに、アクセス性の向上により利便性の確保を図ります。

<施設の立地状況> ※800m圏域は、大人が徒歩 10 分程度で移動可能な徒歩圏として設定されるエリア

町役場及び警察署（交番）は、町の中心に立地しています。消防署は、磯城郡三町（三宅町、川西町、田原本町）を広域管轄する施設となっており、田原本町に立地しています。

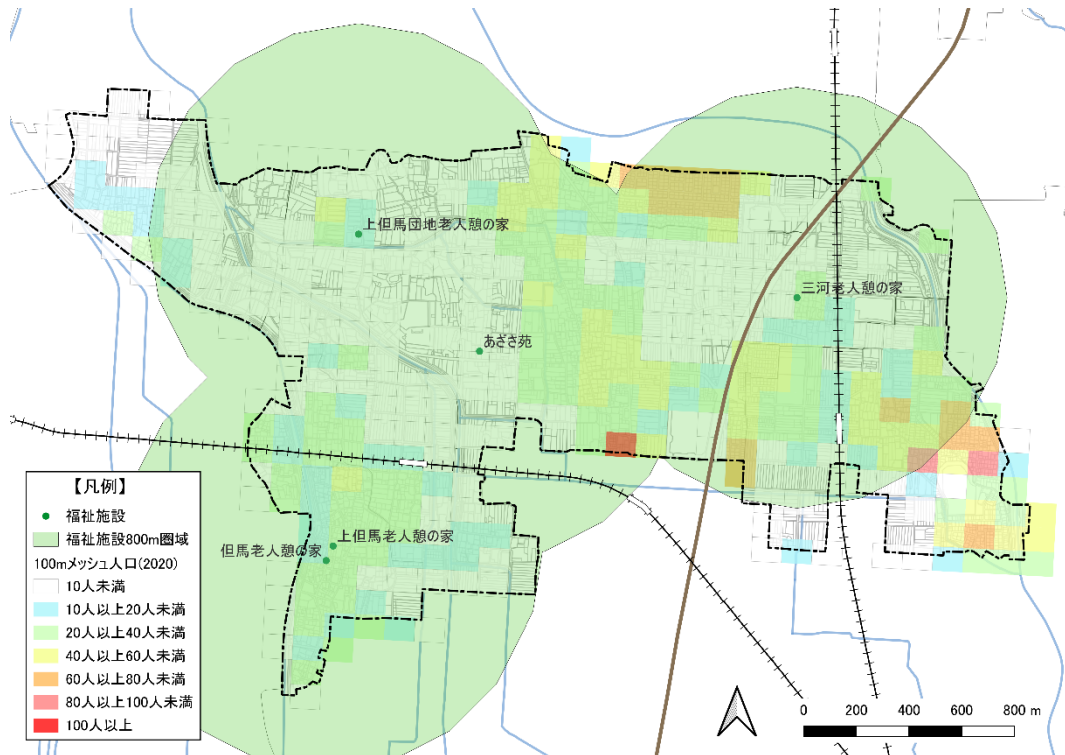
【行政施設の立地状況】



資料：国土数値情報を基に作成

高齢者福祉施設は、あざさ苑が町中心部に立地しており、老人憩の家が点在しています。徒歩 800 m圏域の人口カバー率は 84.8%となっています。

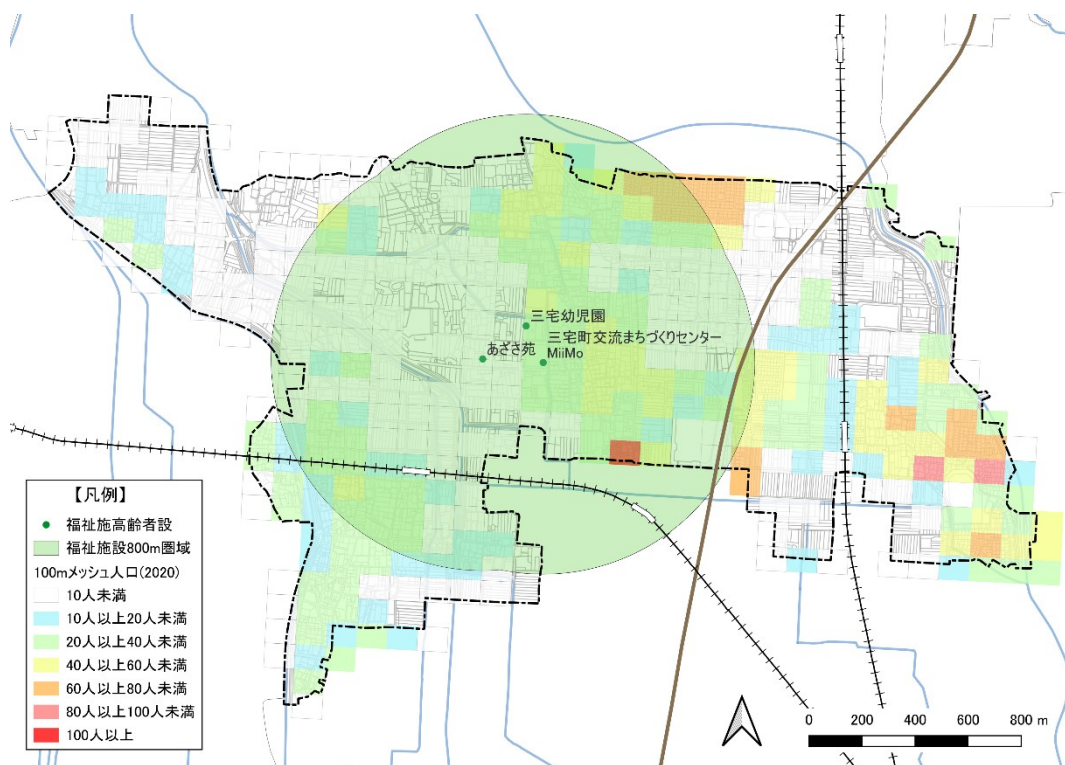
【高齢者福祉施設の立地状況】



資料：国土数値情報を基に作成

児童福祉施設は、三宅幼稚園（認定こども園）が町中心部に立地しており、三宅町つながり総合センター（上但馬団地児童館）が但馬地区に立地しています。徒歩 800m圏域の人口カバー率は 53.9%となっています。

【児童福祉施設の立地状況】

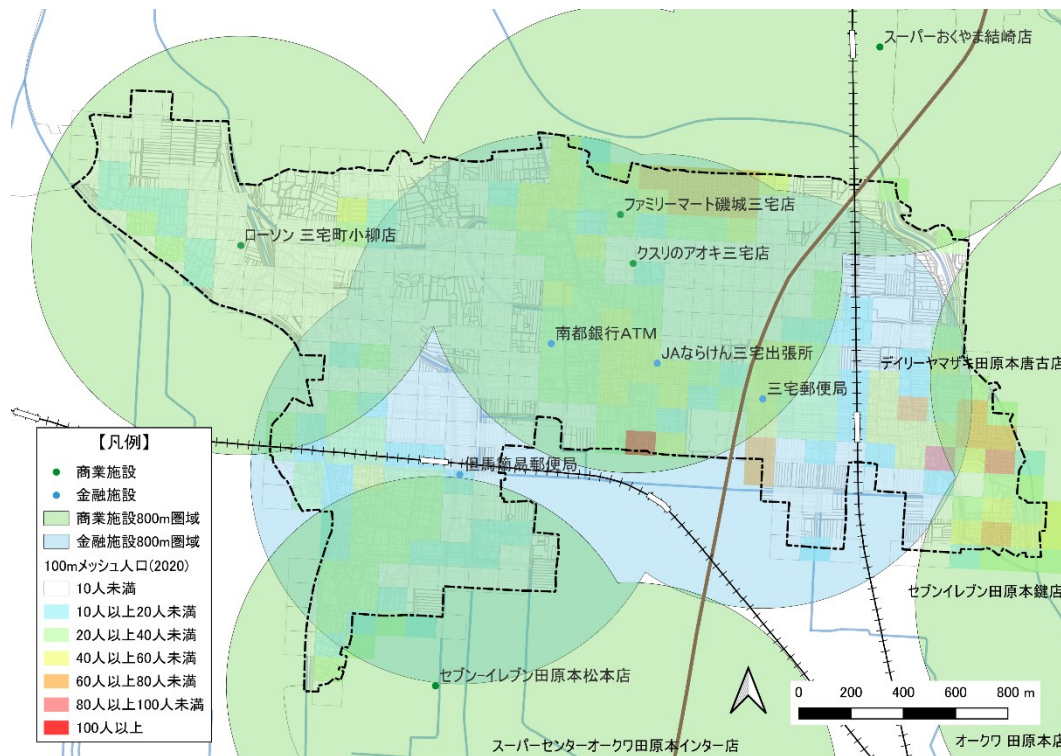


資料：国土数値情報を基に作成

商業施設は、町内にはコンビニエンスストア2店舗、ドラッグストア1店舗が立地しており、周辺市町村の商業施設を含めた徒歩 800m圏域の人口カバー率は 88.7%となっています。

金融施設は、町内には銀行 ATM や JA 出張所、郵便局が立地しています。金融施設の徒歩 800m圏域の人口カバー率は 83.5%となっています。

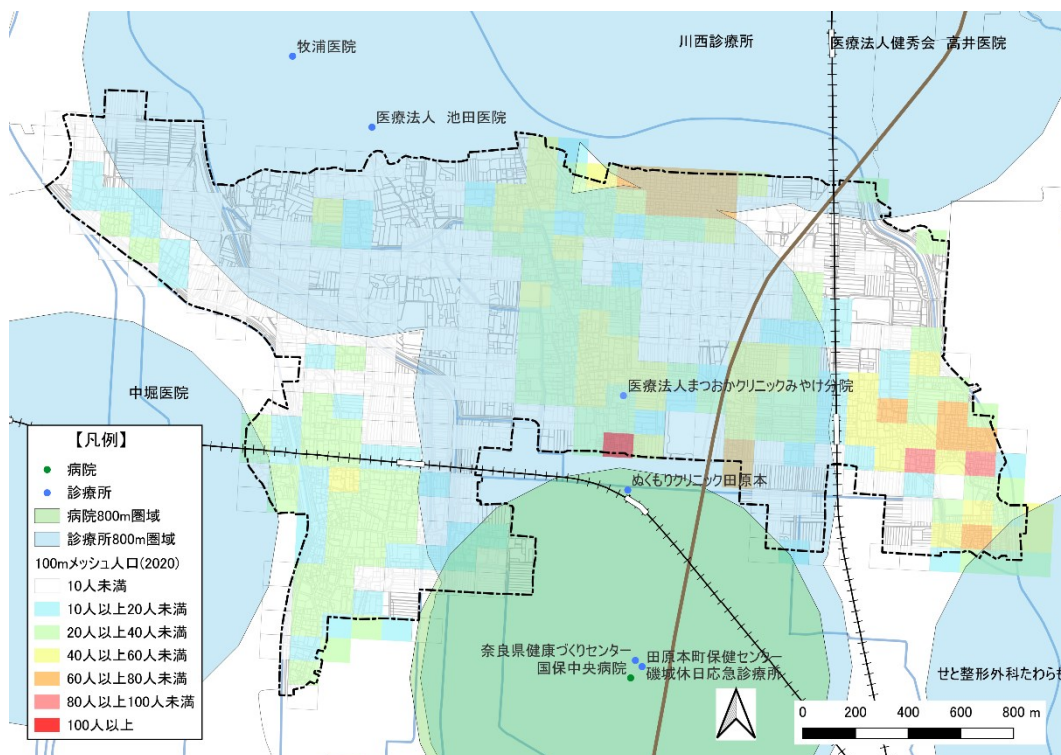
### 【商業・金融施設の立地状況】



資料：国土数値情報を基に作成

医療施設は、町内には診療所1つのみ立地しており、周辺市町村の医療施設を含めた徒歩 800m圏域の人口カバー率は 64.8%となっています。

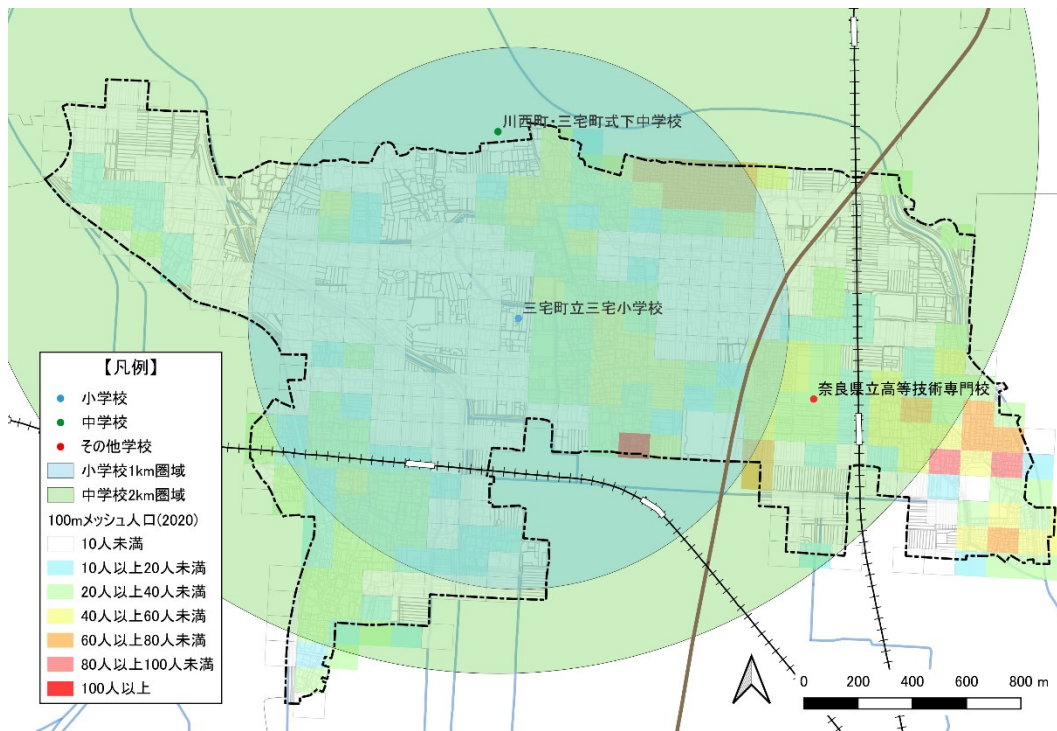
### 【医療施設の立地状況】



資料：国土数値情報を基に作成

教育施設は、町内には小学校1校のみとなっており、町中心部に立地しています。小学校1km圏域における人口カバー率は60.9%となっています。

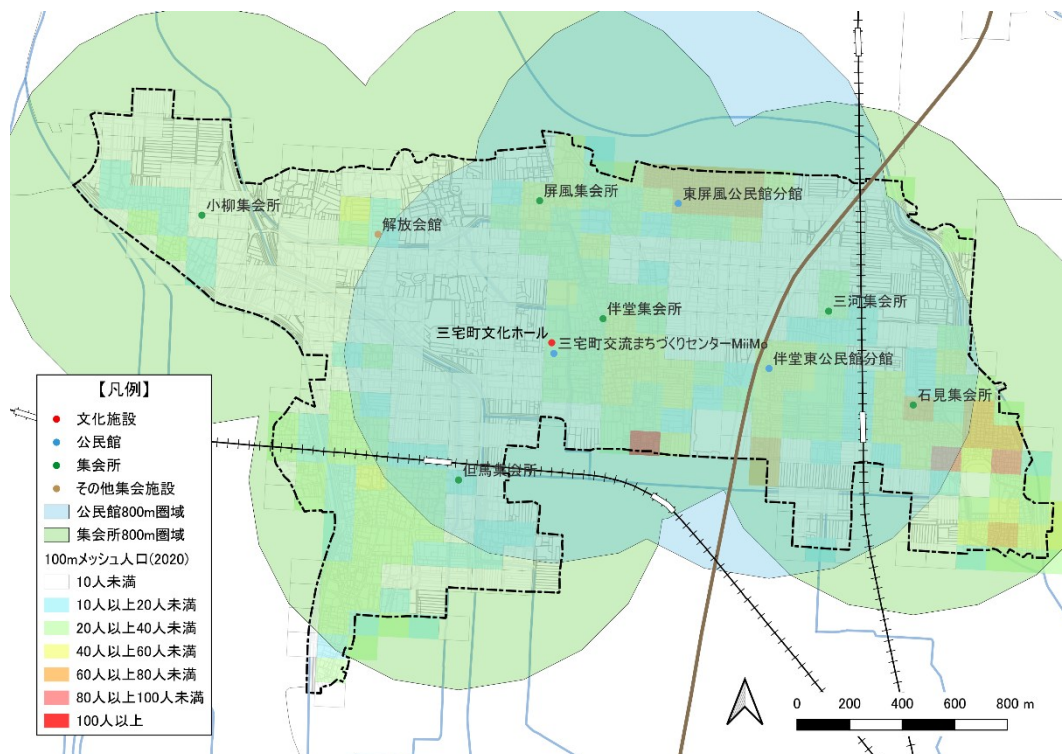
【教育施設の立地状況】



資料：国土数値情報を基に作成

文化・集会施設は、文化ホールと公民館が町中心部に立地しており、公民館分館や集会所が点在しています。公民館（分館を含む3施設）の徒歩800m圏域の人口カバー率は66.1%となっています。また、集会所を含めた集会施設の徒歩800m圏域の人口カバー率は98.9%となっています。

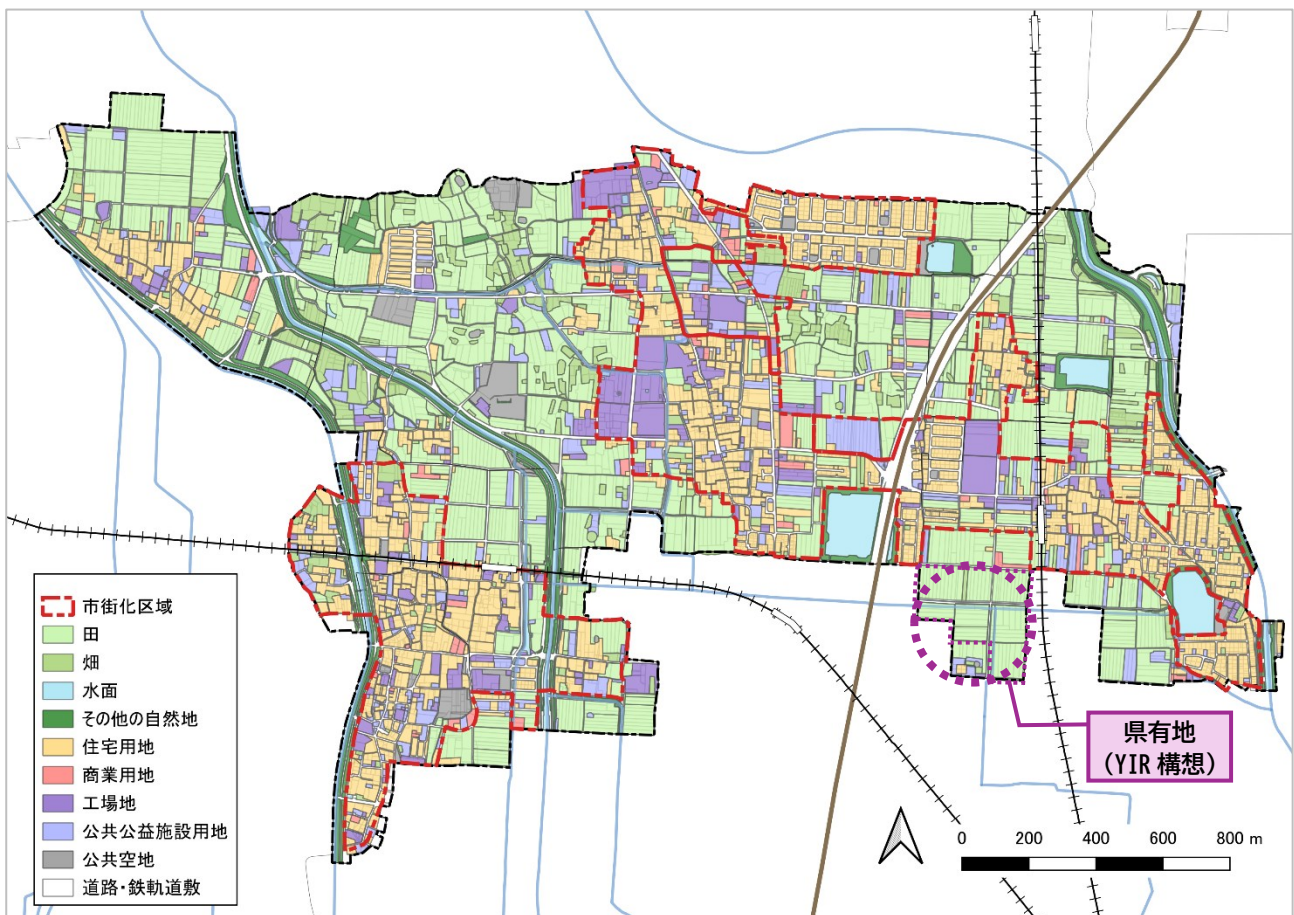
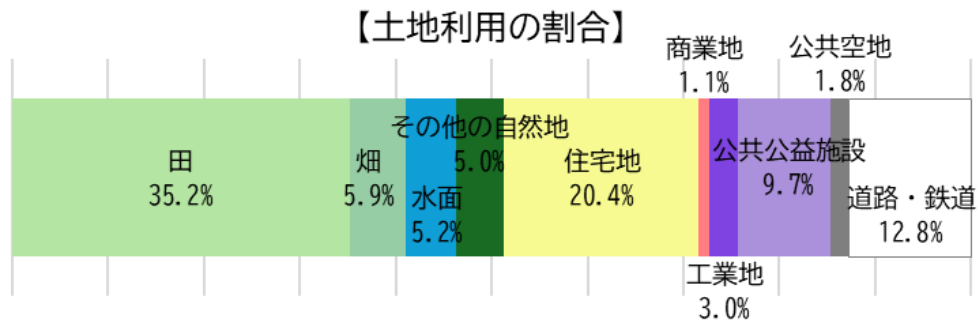
【集会施設の立地状況】



資料：国土数値情報を基に作成

### <土地利用の動向>

平成 26 年の土地利用の割合をみると、農地系（田、畑）が 41.9%、住居系（住宅用地）が 20.4%、商業系（商業用地）が 1.1%、工業系（工業用地）が 3.0%、公共公益施設（公益施設、公的施設用地）が 9.7%となっています。



資料：平成 26 年度三宅町都市計画基礎調査を基に加工

### (3) ネットワークについて

#### ■課題

##### ①町内のネットワーク（各拠点と居住エリア間）

町役場周辺の都市拠点や鉄道駅周辺の生活拠点について、居住エリアからのアクセス性の確保が求められます。日常生活において拠点を利用しやすくするため、町内の移動の円滑化が課題となります。

##### ②周辺都市へのネットワーク

通勤・通学や医療、商業サービスの利用などにおいて、周辺都市との関係性は重要であり、周辺都市へのアクセス性の確保・向上が求められます。広域的な移動を支える交通ネットワークの充実が課題となります。

##### ③移動環境の維持・向上

高齢化の進行に伴い、自家用車に依存しない移動手段の確保が重要となります。公共交通や徒歩、自転車などにより、安全かつ安心して移動できる環境の維持・向上が課題となります。



#### ■基本的な方針

##### 「移動環境の向上」

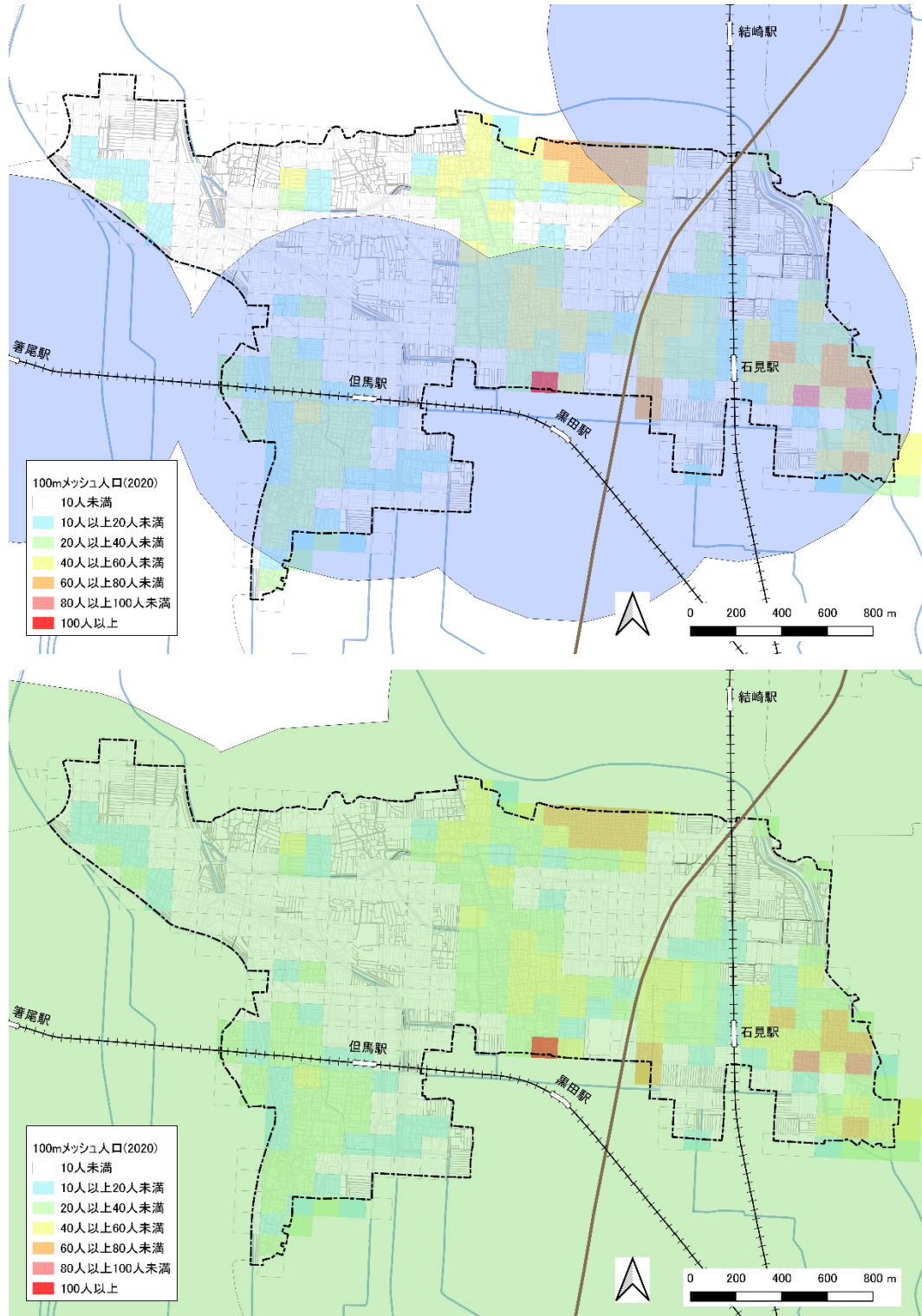
町内外の拠点へのアクセス性の確保と維持・向上を図ります。鉄道を核とした公共交通ネットワークの維持・充実を進めるとともに、自家用車に依存しない移動環境の形成に取り組みます。

## <公共交通>

町内には但見駅と石見駅の2つの鉄道駅が立地しており、周辺市町村の鉄道駅を含めた徒歩800m圏域の人口カバー率は78.2%となっています。また、自転車1500m圏域の人口カバー率は100%となっています。

### 【鉄道駅の立地状況】

(上：徒歩800m圏域、下：自転車1500m圏域)



資料：国土数値情報を基に作成

### 3. 誘導区域・誘導施設の検討

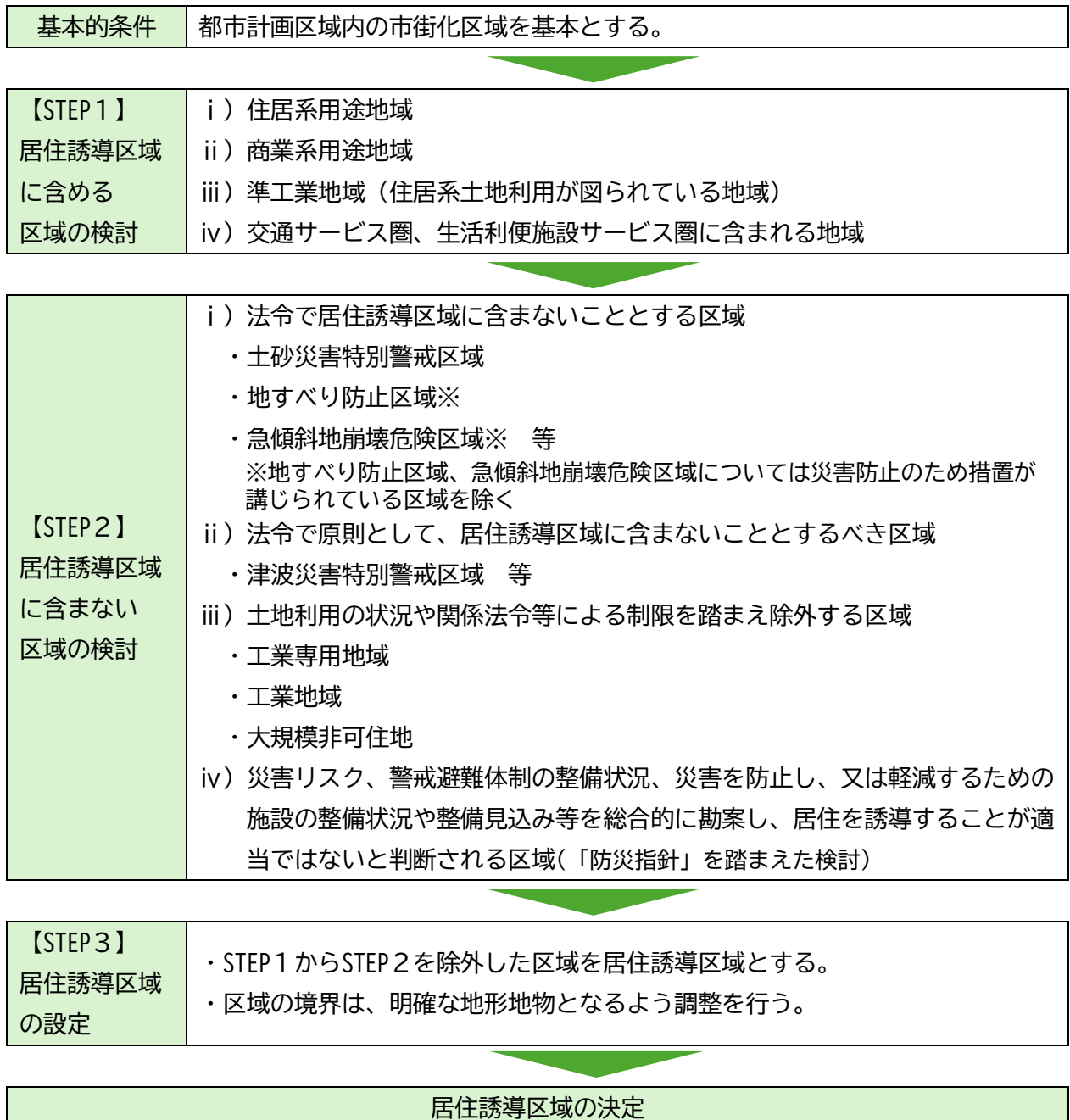
#### (1) 居住誘導区域の基本的な考え方

「都市計画運用指針」において、基本的な考え方が以下のように示されています。

| 居住誘導区域の基本的な考え方 |   |
|----------------|---|
| 居住誘導区域         | は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、 <u>生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域</u> である。   |
|                | このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、 <u>居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めるべきである。</u> |

#### (2) 居住誘導区域の設定方針

基本的な考え方を踏まえ、以下のフローに基づき、区域を設定します。（「都市計画運用指針」より）



### (3) 居住誘導区域の設定

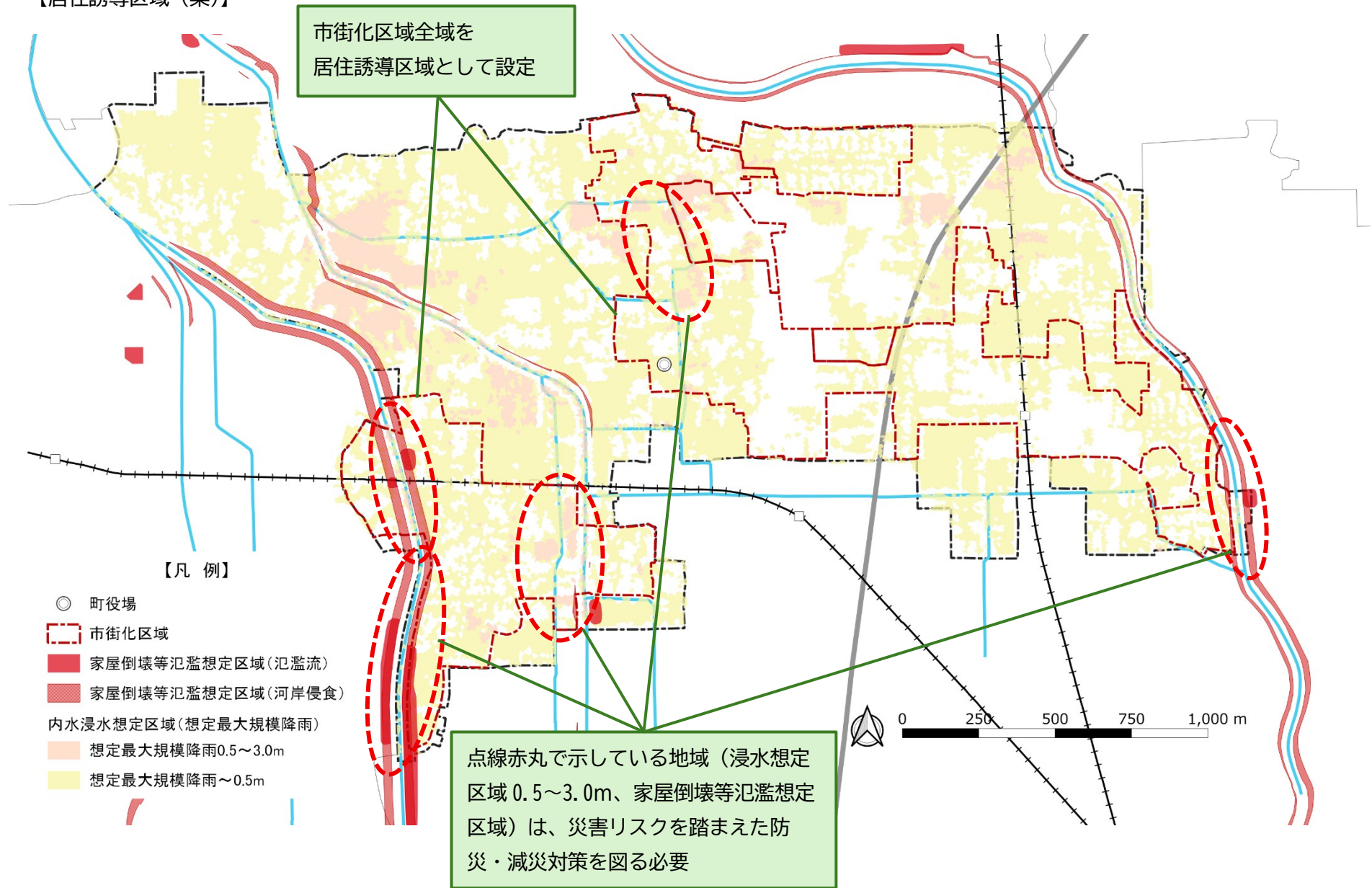
居住誘導区域の対象となる本町の市街化区域は、町役場と石見駅、但馬駅といった拠点を含む区域として設定されています。これら区域では、鉄道など公共交通による交通利便性が確保された区域で、拠点周辺に立地する行政や医療・福祉施設などの生活利便サービスを利用できる一体的な生活圏域となっています。

一方、市街化区域においては、都市再生特別措置法の「総合的に勘案し居住を誘導することが適当ではないと判断される区域（いわゆる災害イエローゾーン）」に該当する「浸水想定区域（0.5m～3m）」と「家屋倒壊等氾濫想定区域」が指定されています。しかしながら、これらの区域では、防災指針の策定により災害リスクを踏まえた防災・減災対策を図ることを前提として、居住誘導区域に含めることとします。

#### ■居住誘導区域を設定するにあたっての整理

| 区域                        |   | 本町の状況                                   | 対応  |      |
|---------------------------|---|---|-----|------|
| STEP 1                    | i) 住居系用途地域  | 有                                       | 含める |      |
|                           | ii) 商業系用途地域   | 有                                       | 含める |      |
|                           | iii) 準工業地域  | 有                                       | 含める |      |
|                           | iv) 交通サービス圏、生活利便施設サービス圏に含まれる地域  | 市街化区域                                   |     |      |
| STEP 2                    | i) 法令で居住誘導区域に含まないこととする区域  | 市街化調整区域                                 | 有   | 含まない |
|                           |   | 農振農用地区域                                 | 有   | 含まない |
|                           |   | 自然公園区域                                  | —   |      |
|                           |   | 保安林区域                                   | —   |      |
|                           |   | 原生自然環境保全地域                              | —   |      |
|                           |   | 地すべり防止区域                                | —   |      |
|                           |   | 急傾斜地崩壊危険区域                              | —   |      |
|                           |   | 土砂災害特別警戒区域                              | —   |      |
|                           | ii) 法令で原則として、居住誘導区域に含まないこととするべき区域   | 津波災害特別警戒区域                              | —   |      |
|                           |   | 災害危険区域<br>(住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域を除く) | —   |      |
|                           | iii) 土地利用の状況や関係法令等による制限を踏まえ除外する区域   | 工業専用地域                                  | —   |      |
|                           |   | 工業地域                                    | —   |      |
|                           |   | 大規模非可住地                                 | —   |      |
|                           | iv) 災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される区域 | 土砂災害警戒区域                                | —   |      |
|                           |   | 津波災害警戒区域                                | —   |      |
|                           |   | 浸水想定区域                                  | 有   | 含める  |
| 家屋倒壊等氾濫想定区域<br>(氾濫流、河岸浸食) |   | 有                                       | 含める |      |

【居住誘導区域（案）】



#### (4) 都市機能誘導区域・誘導施設について

「都市計画運用指針」において、基本的な考え方が以下のように示されています。

| 都市機能誘導区域・誘導施設の基本的な考え方   |  |
|---|--|
| <p><b>都市機能誘導区域</b>は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導することにより、これらの<b>各種サービスの効率的な提供が図られるように定める</b>。都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定する。また、<b>都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲を設定する</b>。</p> <p><b>誘導施設</b>は、都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、<b>当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定める</b>。</p> |  |

#### ■都市機能誘導区域の候補

町全体の構造を踏まえ、行政・福祉・商業機能等が集積する町役場周辺と、福祉・金融が集積し交通利便性の高い鉄道駅周辺を、都市の拠点となる区域として位置付け、都市機能誘導地域に設定することを検討します。

| 中心拠点  | 地域拠点/生活拠点   |
|-------|-------------|
| 町役場周辺 | 石見駅周辺、但馬駅周辺 |

#### ■誘導施設の例

|         | 中心拠点  | 地域/生活拠点  |
|---------|---|--|
| 行政機能    | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 中核的な行政機能</li> <li>例. 本庁舎</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等</li> <li>例. 支所、福祉事務所など各地域事務所</li> </ul>                                 |
| 介護福祉機能  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能</li> <li>例. 総合福祉センター</li> </ul>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能</li> <li>例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティ等</li> </ul> |
| 子育て機能   | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能</li> <li>例. 子育て総合支援センター</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能</li> <li>例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館 等</li> </ul>     |
| 商業機能    | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能</li> <li>例. 相当規模の商業集積</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能</li> <li>例. 延床面積〇m<sup>2</sup>以上の食品スーパー</li> </ul>               |
| 医療機能    | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能</li> <li>例. 病院</li> </ul>                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日常的な診療を受けることができる機能</li> <li>例. 延床面積〇m<sup>2</sup>以上の診療所</li> </ul>                            |
| 金融機能    | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能</li> <li>例. 銀行、信用金庫</li> </ul>                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能</li> <li>例. 郵便局</li> </ul>   |
| 教育・文化機能 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 市民全体を対象とした教育文化びびりの拠点となる機能</li> <li>例. 文化ホール、中央図書館</li> </ul>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能</li> <li>例. 図書館支所、社会教育センター</li> </ul>                                 |

※上記に限らず、都市機能増進施設(都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの)に該当するものは定めることができる

資料：国土交通省

■町内における施設の立地状況（誘導施設の検討）

| 機能    | 町役場周辺  | 石見駅周辺  | 但馬駅周辺  |
|-------|--|--|--|
| 行政    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶町役場、分庁舎</li> <li>▶三宅交番</li> </ul>  |  |  |
| 福祉    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶あざさ苑</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶老人憩の家（三河）</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶老人憩の家（上但馬、但馬）</li> </ul> |
| 子育て   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶三宅幼稚園</li> <li>▶あざさ苑</li> <li>▶三宅町交流まちづくりセンター Mi i Mo</li> </ul>                     |  |  |
| 商業    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ファミリーマート磯城三宅店</li> <li>▶クスリのアオキ三宅店</li> </ul>  |  |  |
| 医療    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶まつおかクリニック三宅分院</li> </ul>   |  |  |
| 金融    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ATM（南都銀行）</li> <li>▶奈良県農業協同組合三宅出張所</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶三宅郵便局</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶但馬簡易郵便局</li> </ul>       |
| 教育・文化 | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶三宅小学校</li> <li>▶三宅町交流まちづくりセンター Mi i Mo</li> <li>▶伴堂集会所</li> <li>▶三宅町文化ホール</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶伴堂公民館分館</li> <li>▶石見集会所</li> <li>▶三河集会所</li> <li>▶奈良県立高等技術専門校</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▶但馬集会所</li> </ul>         |

■誘導施設に設定することによる基本的な効果

①届出制度について

誘導施設として位置づけた施設については、都市機能誘導区域外で新たに立地する場合や、既に区域内に立地している施設を休止または廃止する場合に、市町村への届出が必要となります。届出の対象を明確にするため、施設の種別に加え、一定の規模要件を設定することとなります。

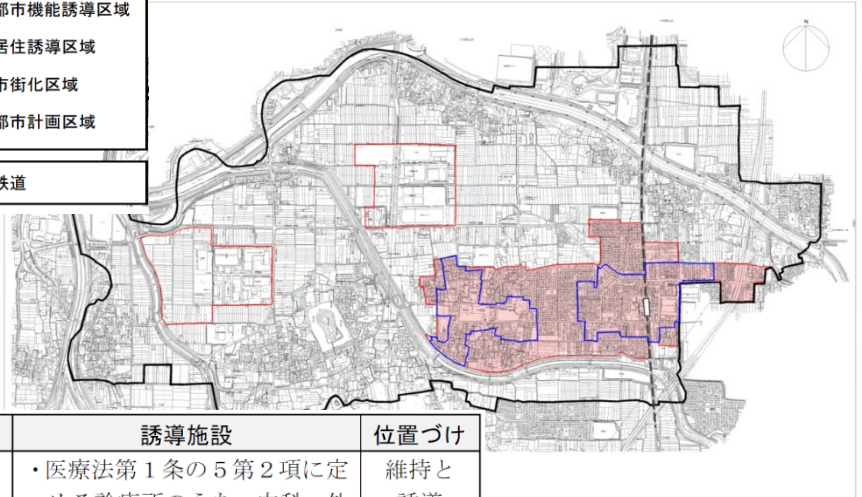
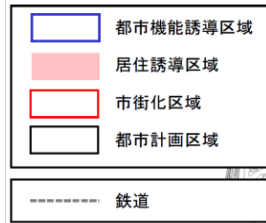
②施設整備に係る支援措置について

都市機能誘導区域内に誘導施設を立地・維持する場合には、補助制度等の支援措置を活用することが可能となります。これにより、民間事業者の投資意欲を喚起し、拠点周辺への都市機能の集約と利便性の向上を図ります。

|       | 都市機能誘導区域 外   | 都市機能誘導区域 内            |
|-------|--|-----------------------|
| ①届出制度 | 誘導施設を有する建築物の<br><b>開発行為・建築行為</b><br>(新築・改築・用途変更)     | 誘導施設の<br><b>休止・廃止</b> |
|       | <b>届出(必須)</b>  | <b>届出(必須)</b>         |
|       | 市町村が内容確認<br>必要に応じて勧告<br>(災害レッドゾーン内)                  | 市町村が内容確認<br>必要に応じて    |
|       | 勧告に従わない場合 → 公表が可能                                    | 立地適正化の観点から対応          |
| ②支援   | <b>補助金・支援制度等のインセンティブを活用</b><br>⇒都市機能誘導区域内への立地を緩やかに誘導 |                       |

## ■近隣都市の事例

### 【川西町】



| 区 域   | 考え方  | 誘導施設  | 位置づけ  |
|-------|--|---|-------|
| 結崎駅周辺 | ・鉄道、バスや、駅の利用増進につながるような施設の誘導を図ります。                          | ・医療法第1条の5第2項に定める診療所のうち、内科、外科、整形外科、小児科のいずれかを含むもの   | 維持と誘導 |
|       | ・駅前の賑わいの創出や町民生活の利便性確保のために、町内唯一のスーパーの維持を図ります。               | ・食料品を扱う店舗面積 3,000 m <sup>2</sup> 以上の商業施設  | 維持    |
| 役場周辺  | ・町民が集まる役場周辺に、日常の買い物のほか、ATM、公共料金支払いなど、複合的な機能を持った施設の誘導を図ります。 | ・コンビニエンスストアなど、飲食料品や日用品の販売、現金自動預け払いサービス、公共料金支払いなどを複合的に扱う店舗面積 250 m <sup>2</sup> 未満（小売業を行うために用いられる床面積）の商業施設 | 誘導    |

### 【田原本町】

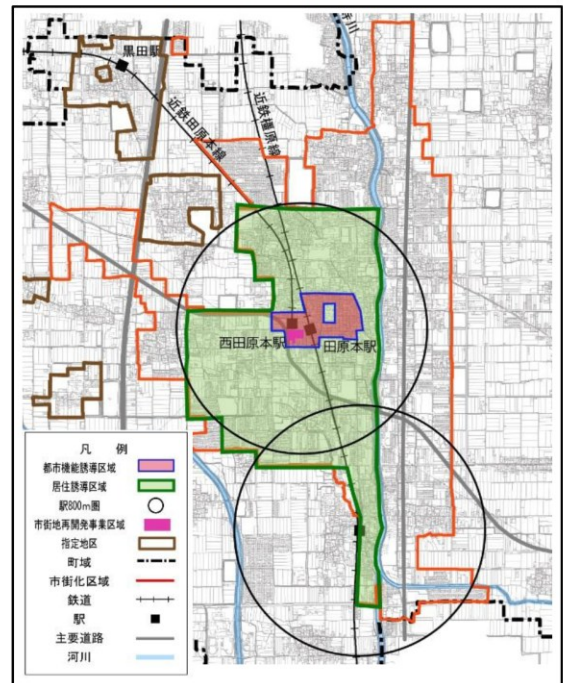
#### ◇居住誘導区域の考え方

市街化区域で、田原本・西田原本駅、笠縫駅から歩いて暮らせる駅勢圏（駅から半径 800m 圏）内のうち、防災等を考慮し、寺川以西の区域とする。

#### ◇都市機能誘導区域の考え方

居住誘導区域のうち、医療・福祉・商業等の都市機能が集積する田原本駅・西田原本駅周辺で、都市機能誘導の観点から、浄照寺、本誓寺周辺の第一種住居地域を除いたおおむね商業地域とする。

誘導区域の設定



#### ◇誘導施設の設定

都市機能誘導区域周辺での各施設の立地状況、中心市街地地区における市街地整備の方針などを踏まえ、誘導施設を設定。

【誘導施設】  
・子育て支援施設

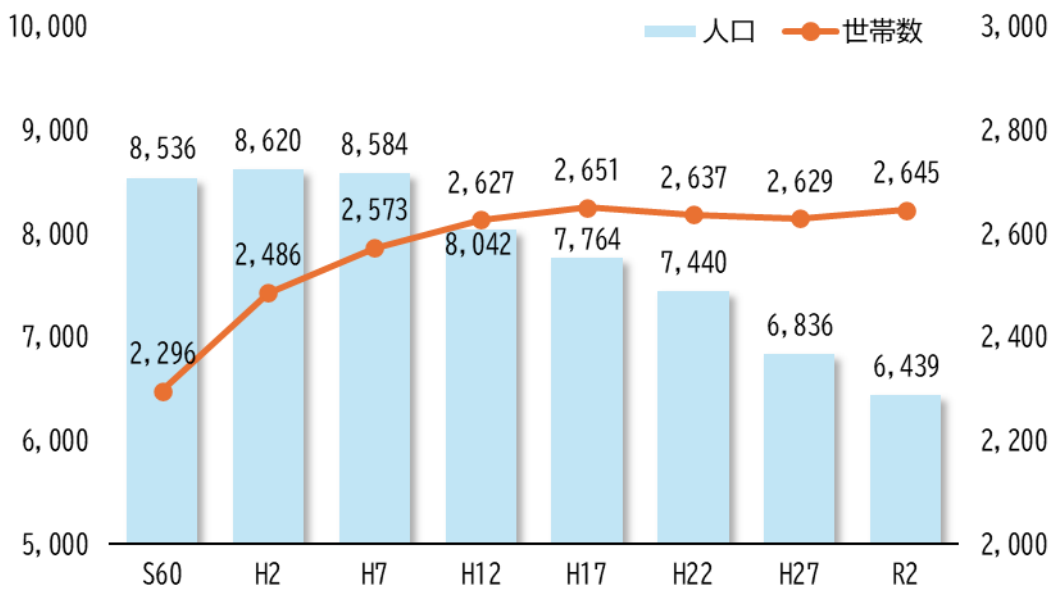
<人口数・世帯数の推移>

本町の人口は、令和2年の国勢調査では6,439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、その後は横ばい傾向となり、令和2年は2,645世帯となっています。

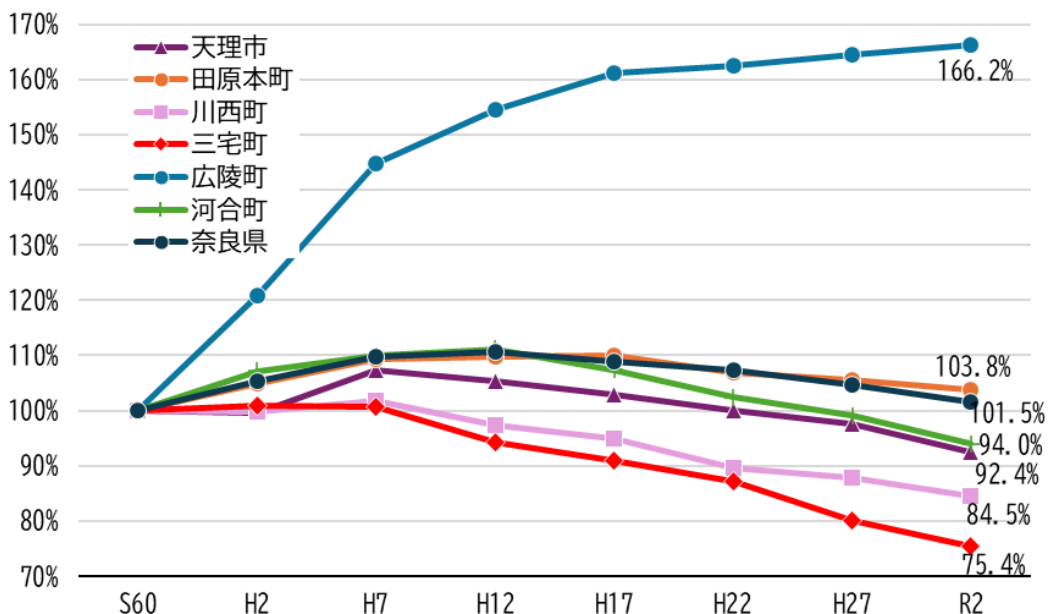
また、本町の周辺市町村における人口推移について、昭和60年を100とした割合をみると、本町が最も減少割合が大きく、2割以上減の75.4%となっています。

【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】



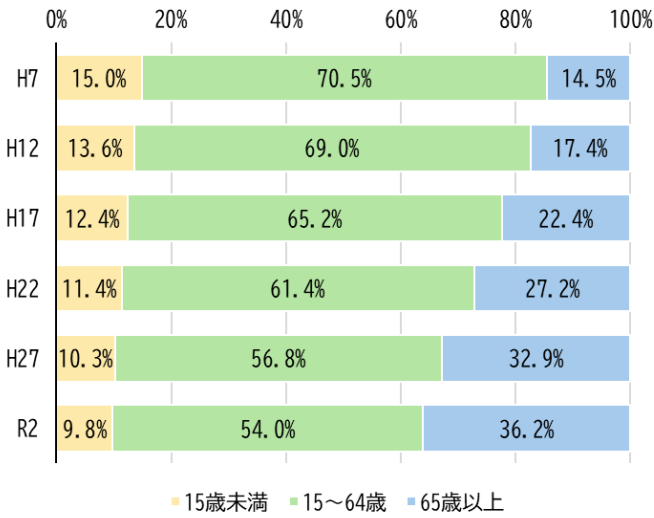
資料：各年国勢調査

### <年齢別人口の推移>

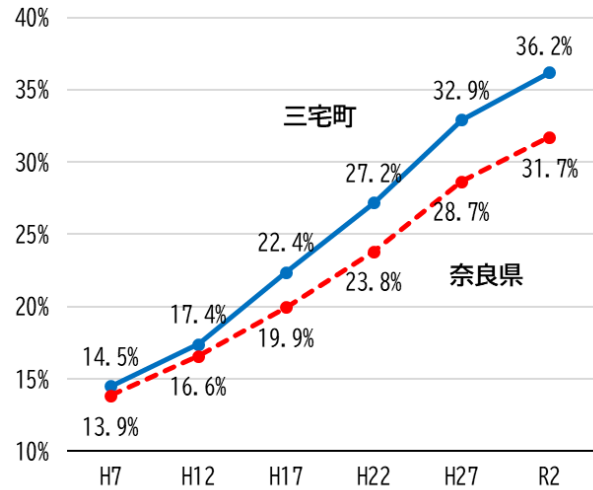
年齢3区分別人口割合では、平成7年以降15歳未満の年少人口の割合及び15～64歳の生産年齢人口割合がともに減少し続けています。一方、65歳以上の老年人口割合は増加し続けており、高齢化の推移をみると令和2年の高齢化率は36.2%で、平成27年の32.9%から3.3ポイント増加しています。県全体の3.0ポイントより著しい増加傾向となっています。

また、令和2年の年齢5歳階級別人口をみると、70代前半がピークであり、60代後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今後やや緩やかになると考えられます。

【年齢3区分別人口構成比】

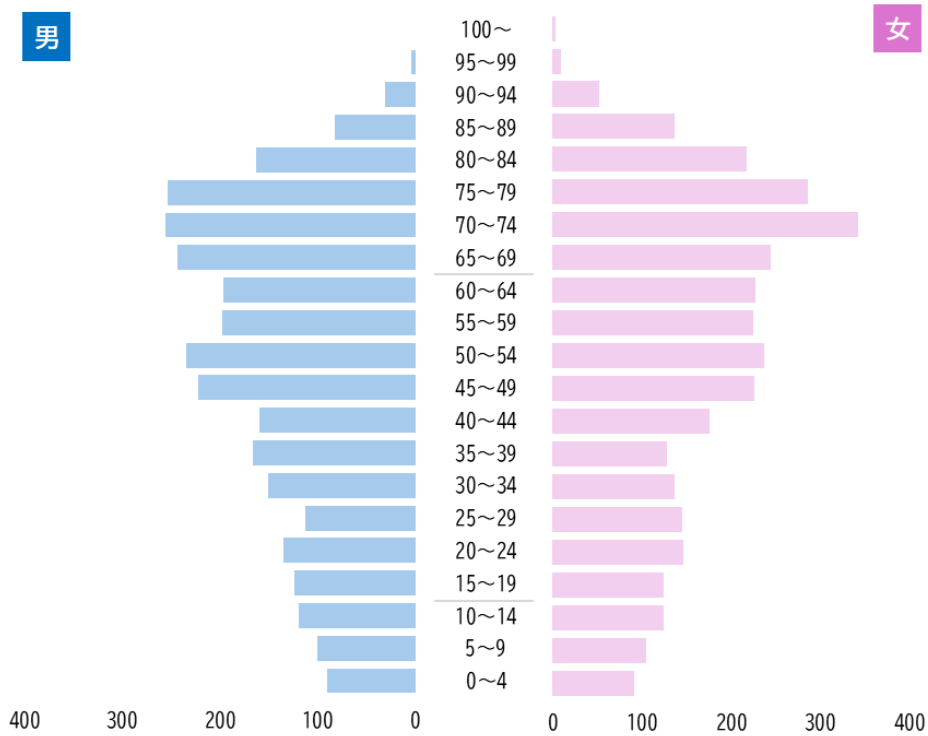


【高齢化率の推移】



資料：各年国勢調査

【年齢5歳階級別人口構成】



資料：令和2年国勢調査