パブリックコメント用

三宅町都市計画マスタープラン
立地適正化計画

（素案）

令和８（2026）年 11 月

三宅町

目次

序章　計画策定の趣旨 1
１．都市計画マスタープランとは 1
２．計画改定の背景と目的 1
３．計画の位置付け 2
４．計画の構成 2
５．計画対象区域と計画期間 2

第１章　町の現況と課題 3
１．町の概況 3
２．上位・関連計画の概要 22
３．町民意向 24
４．社会の潮流 29
５．まちづくりの主要課題 30

第２章　全体構想 32
１．目指すべきまちの将来像 32
２．将来人口 34
３．将来都市構造 35
４．まちづくりの方針 37

第３章　地域別構想 46
１．地域区分 46
２．地域別構想 47

第４章　立地適正化計画 59
１．立地適正化計画の概要 59
２．立地適正化計画に関する基本的な方針 60
３．居住誘導区域 63
４．都市機能誘導区域・誘導施設について 67
５．誘導施策 73
６．防災指針 75
７．届出制度 83
８．目標値の設定・評価の方法 85

第５章　実現化方策 88
１．協働のまちづくりの推進 88
２．進行管理と見直し 89

序章　計画策定の趣旨

１．都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは平成４（1992）年の都市計画法改正に伴い創設され、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す。

また、住民参加のもと住民に最も近い立場である市町村が都市計画審議会の議を経て策定するものです。なお、都市計画マスタープランは以下の役割を有しています。

■都市計画マスタープランの役割
①長期的なまちづくりの考え方を明確に示す。
②都市計画の決定・変更の指針となる。
③多様な主体の参画・連携や財源の確保など、まちづくりを効果的、効率的に進めるための方策を示す。

２．計画改定の背景と目的

本町では平成 24（2012）年５月に、令和 12（2030）年を目標とする三宅町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。

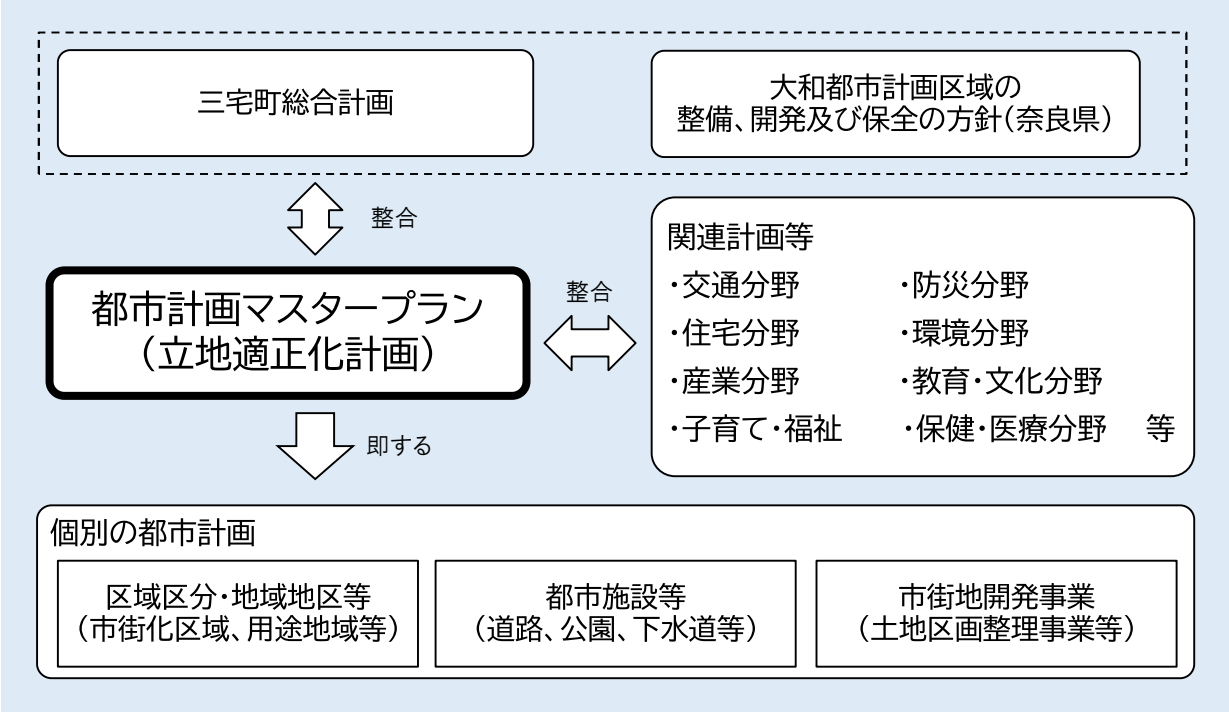
こうしたなか、本町の人口減少・少子高齢化は加速化しており、今後も長期にわたってこの傾向は続くものと見込まれています。それに伴い、社会保障費や老朽化する社会インフラの維持経費の増大による財政悪化などが懸念されています。

また、国では、人口減少の進行や自然災害の頻発・激甚化を踏まえ、都市機能の集約と防災・減災を重視した持続可能なまちづくりに向けた制度整備が進められています。平成 26（2014）年に創設された立地適正化計画はその実現を支える制度として創設されており、令和２（2020）年の法改正では、防災指針の位置付けや「都市構造再編集中支援事業」の創設など、制度の充実が図られています。

こうしたことから、本町においても都市計画における環境の変化を鑑みた全体的な見直しを行い、また、今後のコンパクトなまちづくり、持続可能な都市経営を図るため、立地適正化計画を含めた第２次三宅町都市計画マスタープランを策定します。

3．計画の位置付け

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）、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。



4．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　計画の主旨	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　町の現況と課題	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　全体構想	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。 基本目標の実現に向け、分野ごとの方針を定めます。
第３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４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５章　実現化方策	実現化に向けた方策を示します。

5．計画対象区域と計画期間

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証するとともに、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。

第１章　町の現況と課題

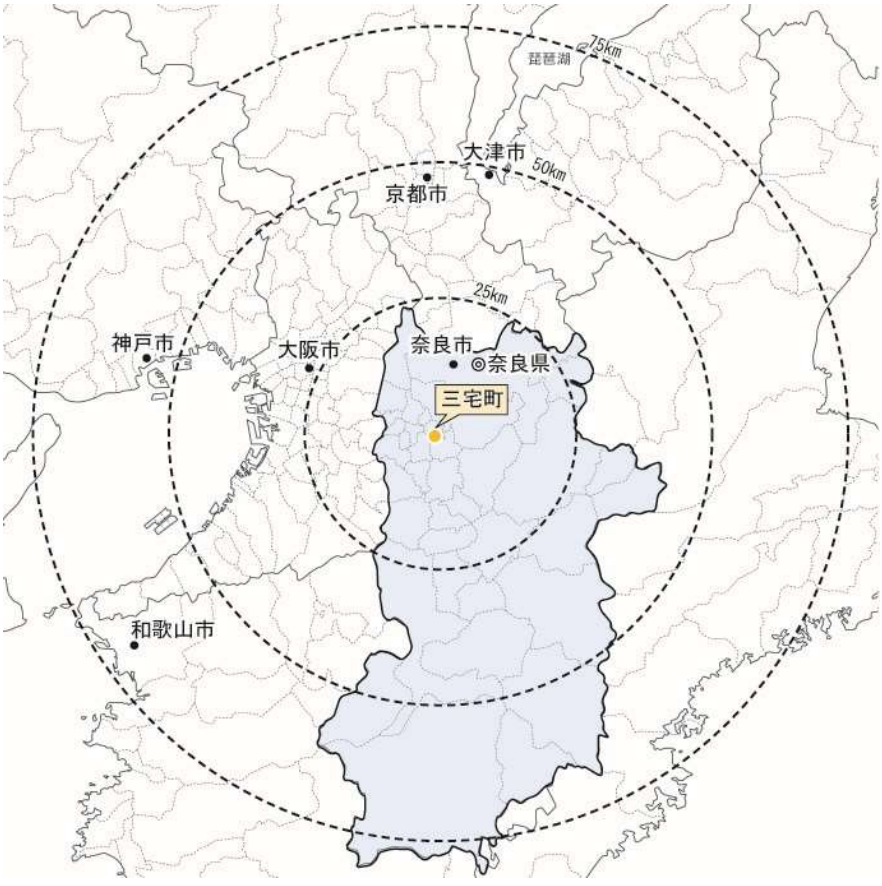
１．町の概況

（１）位置と地勢

本町は県北西部、奈良盆地の中央部に位置し、東側と南側は田原本町、北は天理市と川西町、西は河合町と広陵町に接しています。東西約 3.4ｋｍ、南北約 2.0ｋｍ、面積 4.06 ㎢と奈良県で最も小さく、全国でも２番目に小さいコンパクトな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まちです。

交通の便が良く、県の中心地である奈良市には約 13㎞、大阪の都心部へは約 25㎞ 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、京都と和歌山を結ぶ京奈和自動車道（三宅 IC）が整備されています。

【三宅町の位置】



（２）人口・世帯数

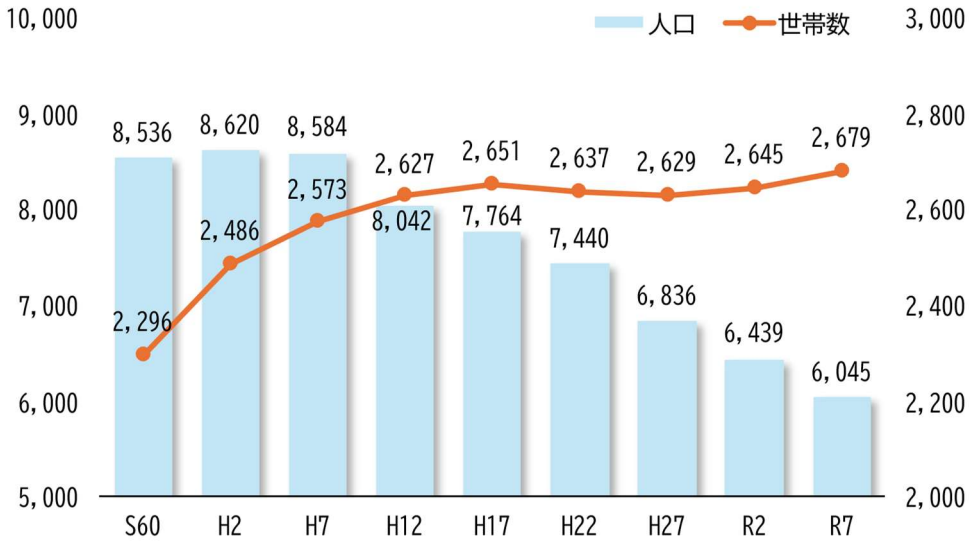
＜人口数・世帯数の推移＞

本町の人口は、令和７（2025）年の国勢調査では 6,045 人で平成２（1990）年をピークに減少傾向にあり、35 年間で約 2,600 人の減少となっています。

世帯数は、昭和 60（1985）年から平成 17（2005）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７（2025）年は 2,679 世帯となっています。

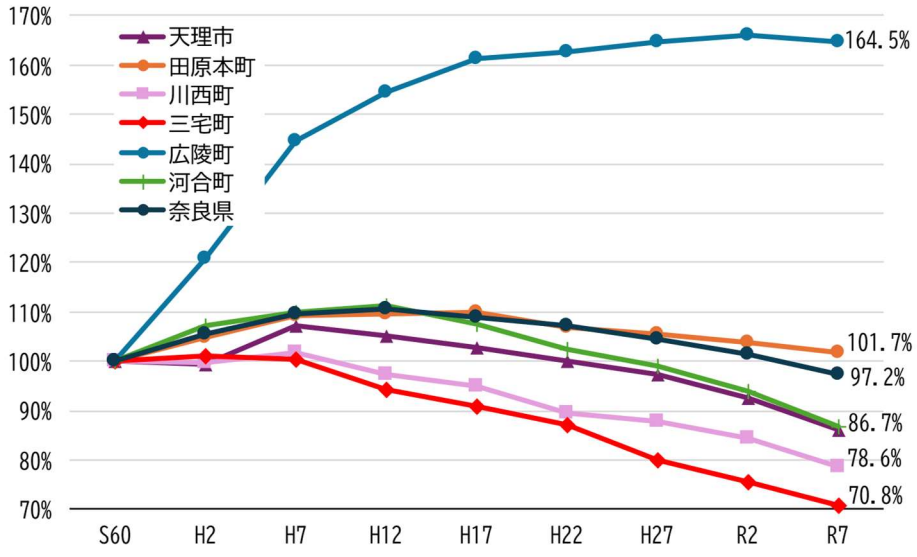
また、本町の周辺市町村における人口推移について、昭和 60（1985）年を 100 とした割合をみると、本町が最も減少割合が大きく、約３割減の 70.8%となっています。

【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】



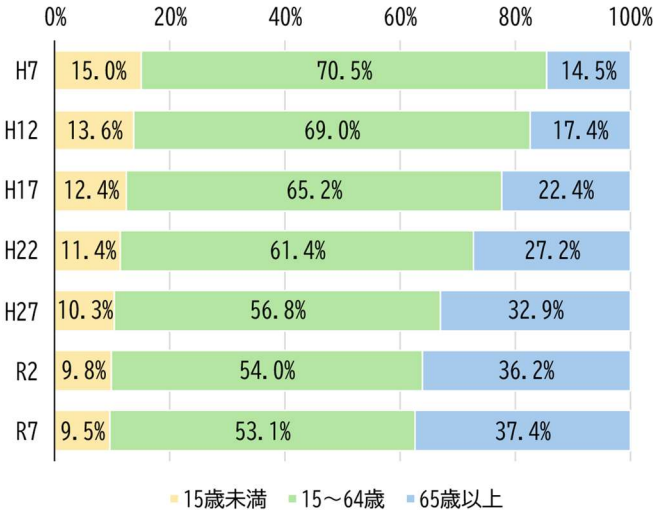
資料：各年国勢調査

＜年齢別人口の推移＞

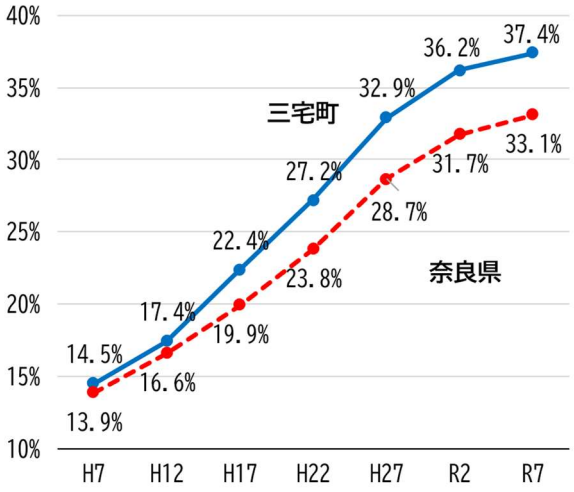
年齢３区分別人口割合では、平成７（1995）年以降、年少人口（15 歳未満）及び生産年齢人口（15～64 歳）がともに減少し続けています。一方、老年人口（65 歳以上）は増加し続けており、高齢化の推移をみると令和７（2025）年の高齢化率は 37.4%で、令和２（2020）年の 36.2%から 1.2 ポイント増加しています。県全体（1.4 ポイント）と同程度の増加傾向となっています。

また、令和７（2025）年の年齢５歳階級別人口構成をみると、70 代後半がピークであり、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】

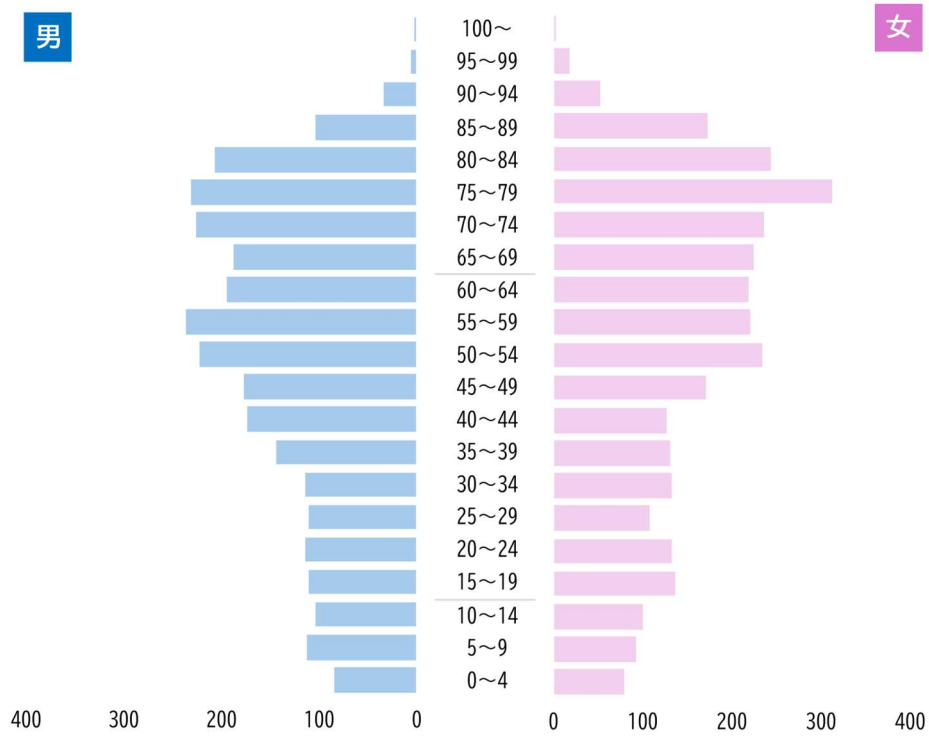


【高齢化率の推移】



資料：令和７年国勢調査

【年齢５歳階級別人口構成】



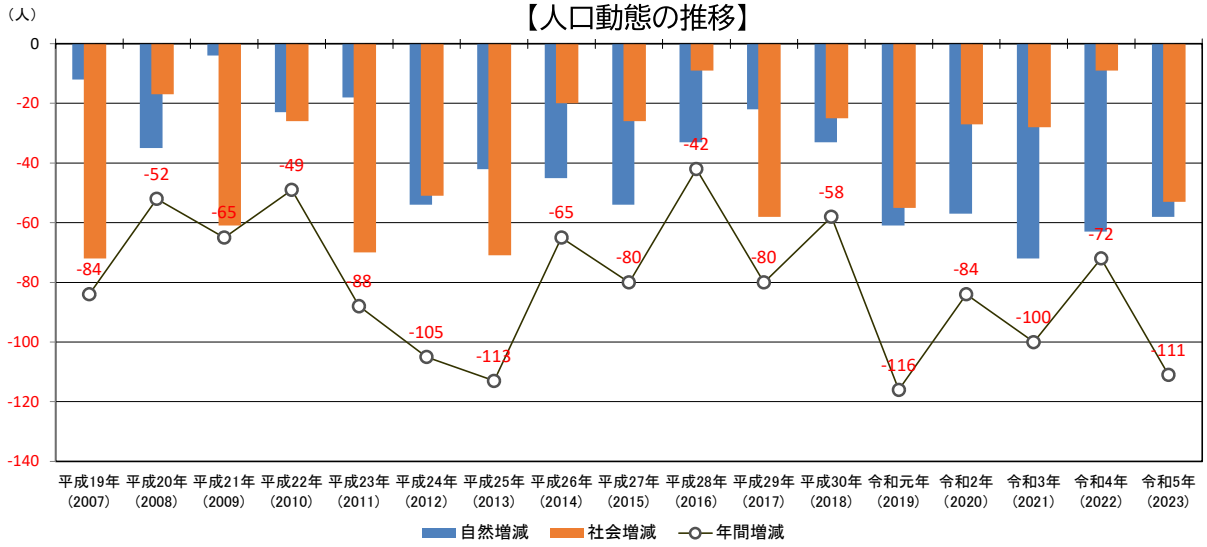
資料：令和７年国勢調査

＜人口の移動＞

人口動態の推移をみると、自然増減については、平成 19（2007）年から令和５（2023）年まで一貫して自然減の状態が続いており、死亡数が出生数を上回っています。特に、令和元年以降は自然減が高い水準で続いています。社会増減については、転出者数が転入者数を上回る社会減の状態が続いています。平成 28（2016）年には社会減が比較的小さくなったものの、その後は再び減少幅が拡大しており、令和５（2023）年においても社会減の状況が続いています。

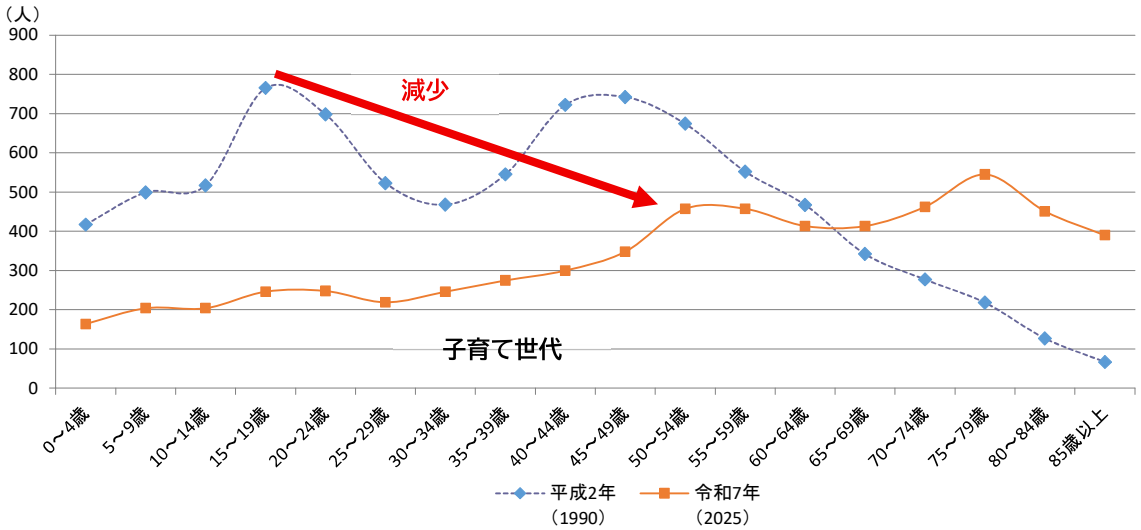
また、年齢別の人口動態をみると、平成２（1990）年に 765 人であった 15～19 歳人口は、50～54 歳になる令和７（2025）年には 457 人となり、この 35 年間で約 300 人減少しています。子育て世代（30～44 歳）の人口についても、平成２（1990）年の約 1,700 人から令和７（2025）年には約 800 人へと減少しています。

【人口動態の推移】



資料：総務省「住民基本台帳人口移動報告書」

【年齢別人口移動の推移】



資料：総務省「国勢調査」

＜地域別人口・世帯数＞

町内７地区の人口・世帯数を平成 27（2015）年と令和２（2020）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 15.9%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。

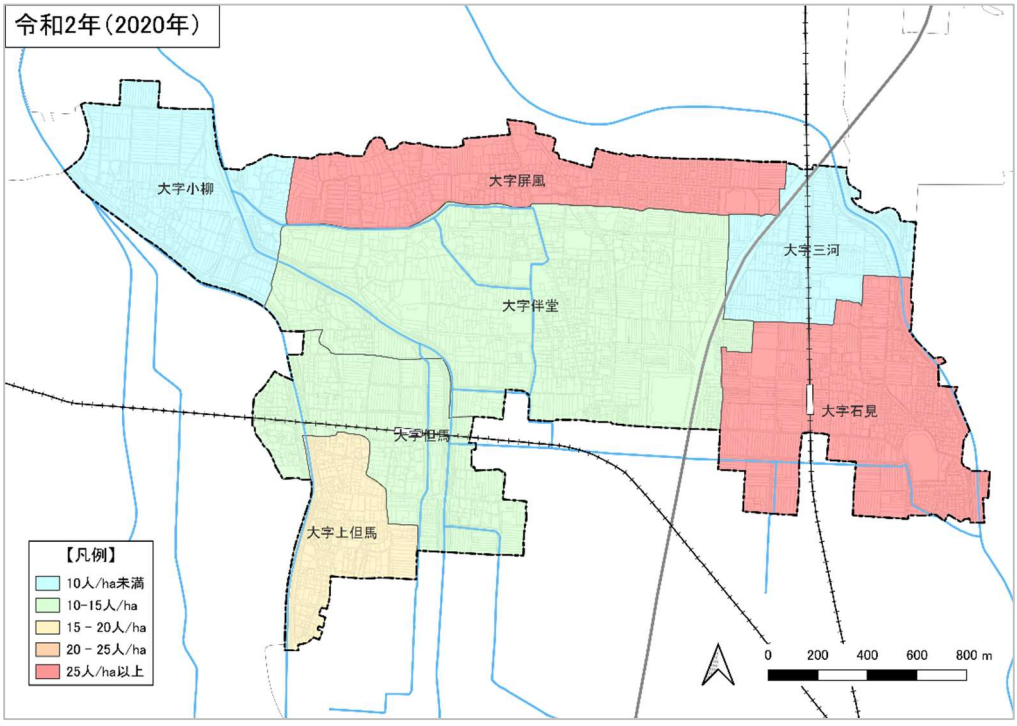
また、令和２（2020）年の人口密度は、屏風・石見地区で 25 人以上/ha となっており、その他の地区と比較して人口が集中していることが分かります。一方で、三河・小柳地区で 10 人未満/ha となっており、人口密度が低い地域であることが分かります。

【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

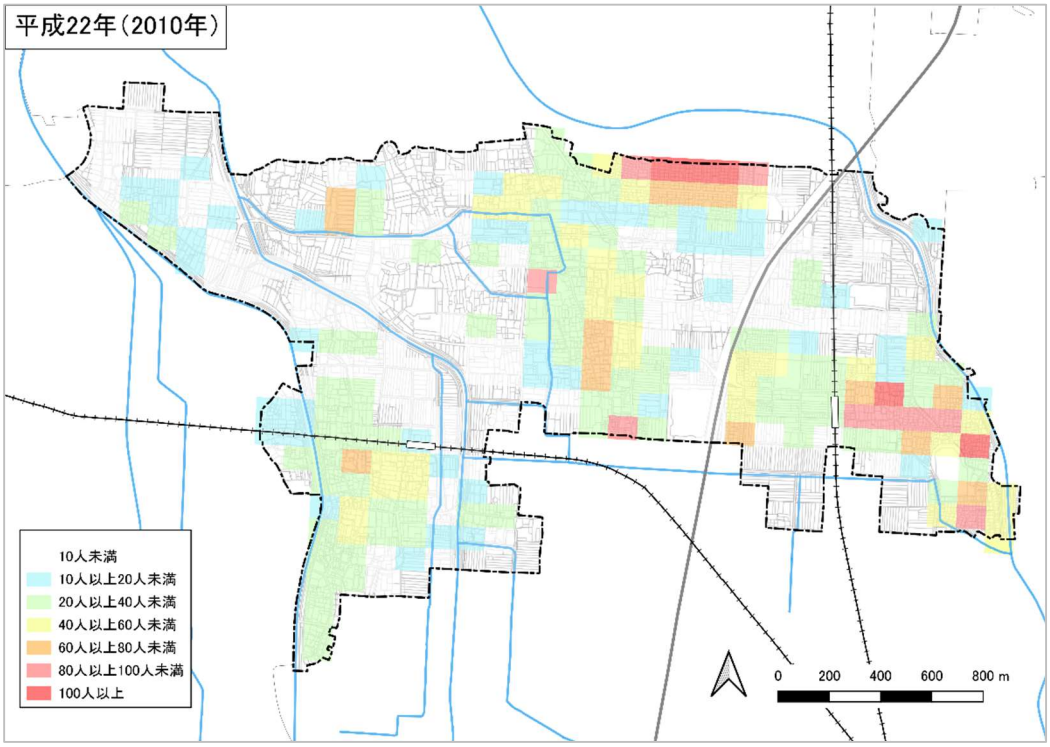
【地区別人口密度】

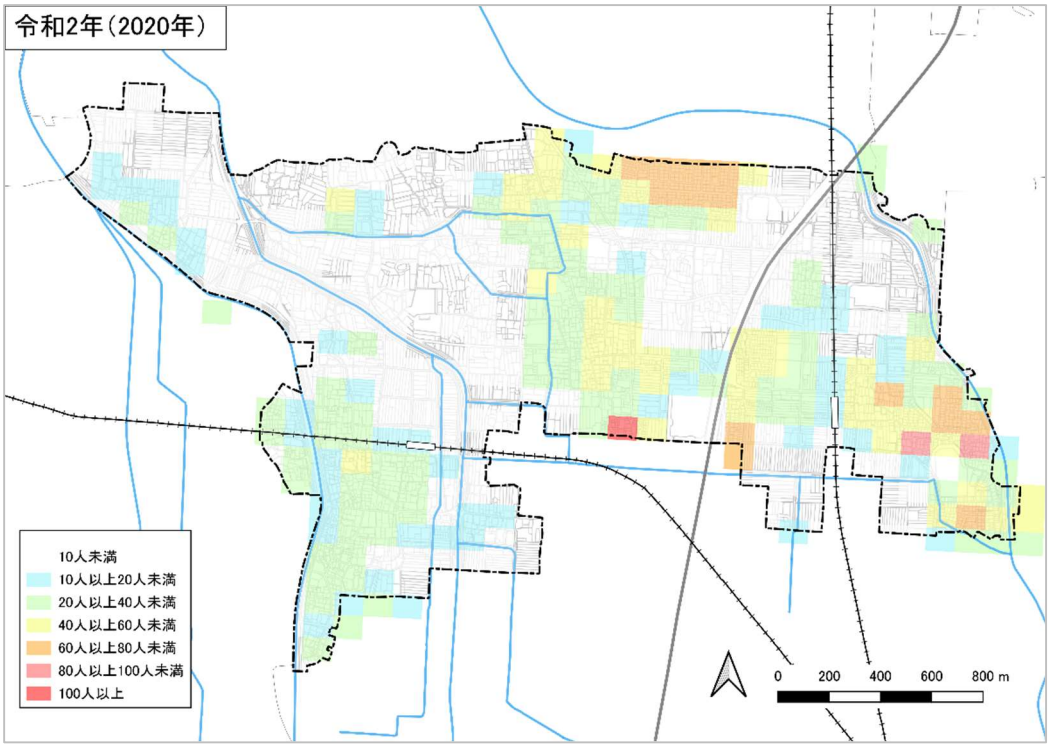


資料：令和２年国勢調査

＜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。



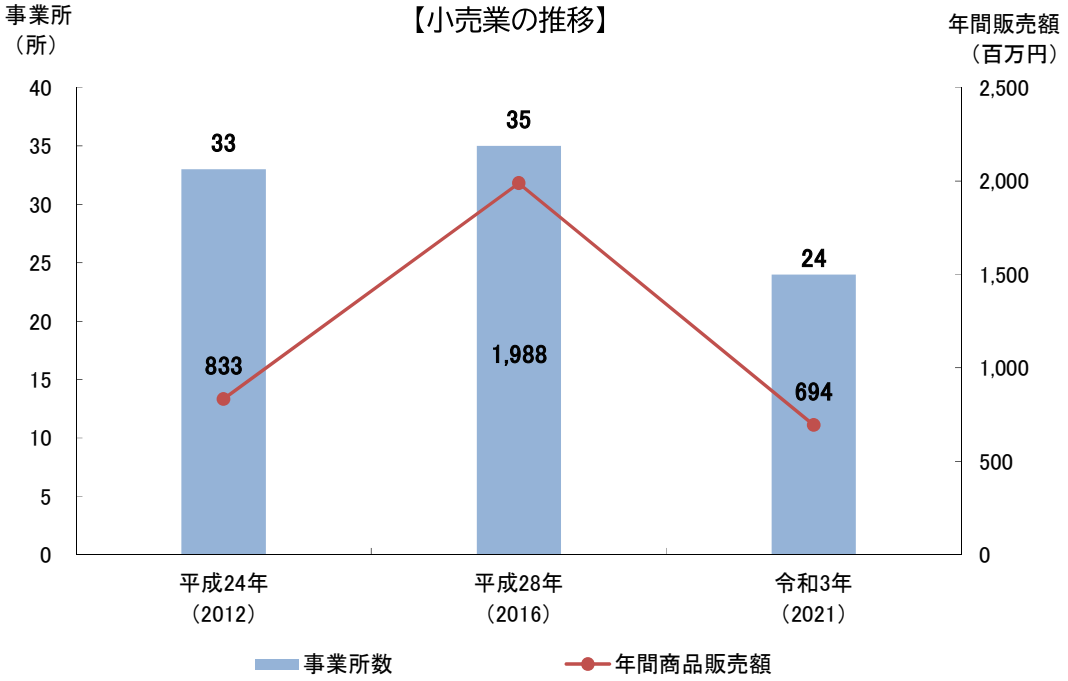


資料：各年国勢調査を基に作成

（３）産業

＜小売業の推移＞

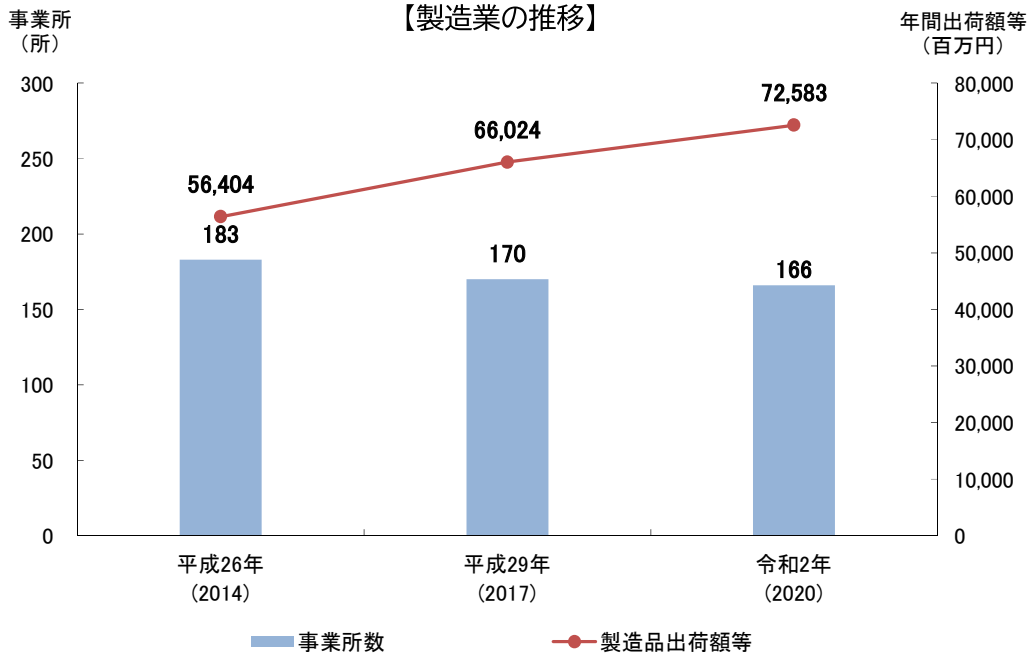
小売業の事業所数は、平成 28（2016）年から 11 事業所減少し、年間商品販売額は大きく減少しています。



資料：経済産業省「経済センサス調査」

＜製造業の推移＞

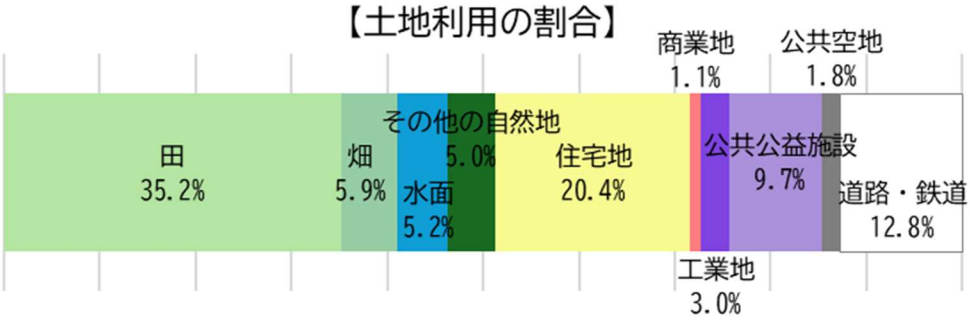
製造業の事業所数は、平成 26（2014）年から 17 事業所減少していますが、年間製造業出荷額等は増加傾向にあります。

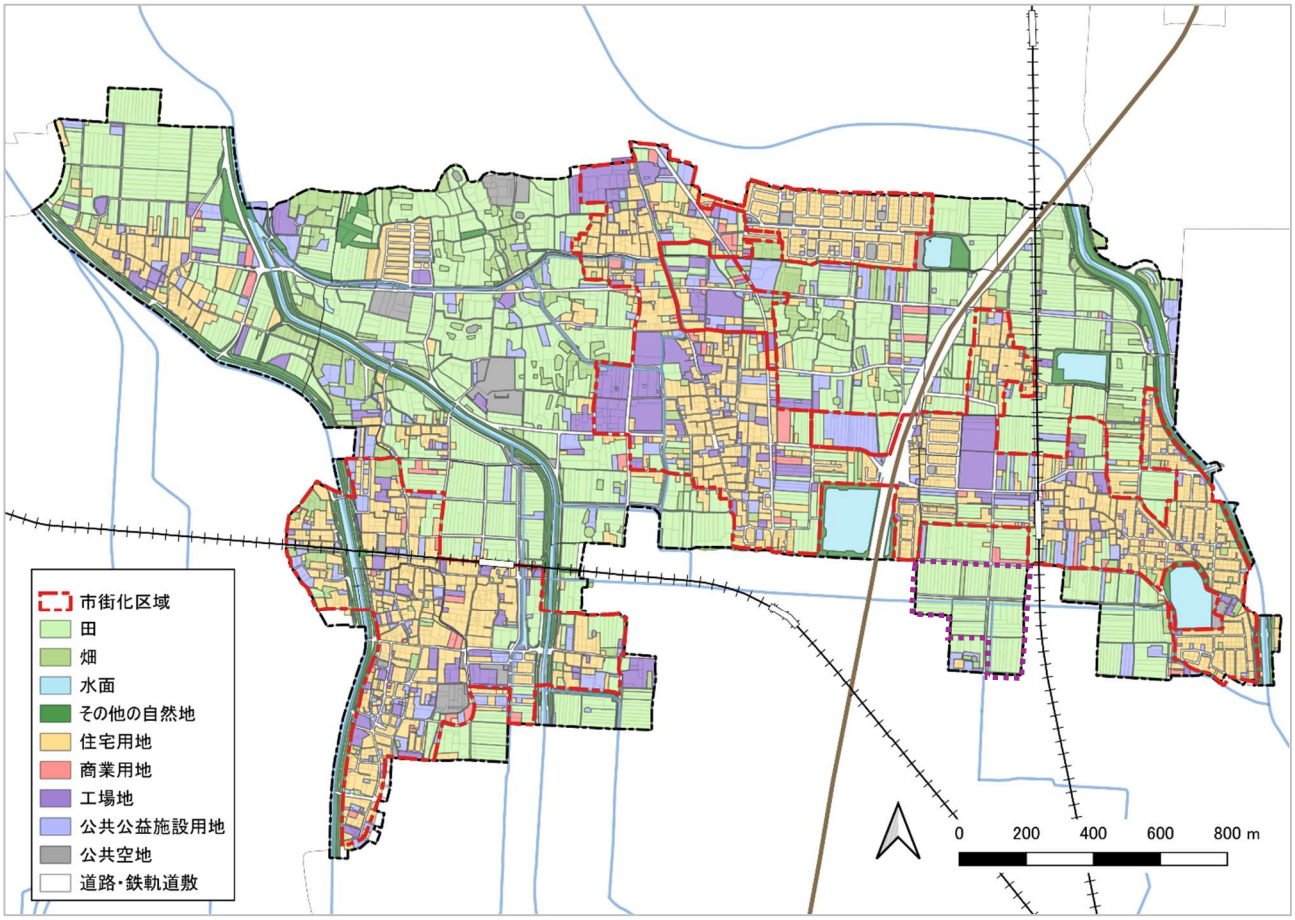


資料：経済産業省「工業統計調査」

（４）土地利用

平成 26（2014）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

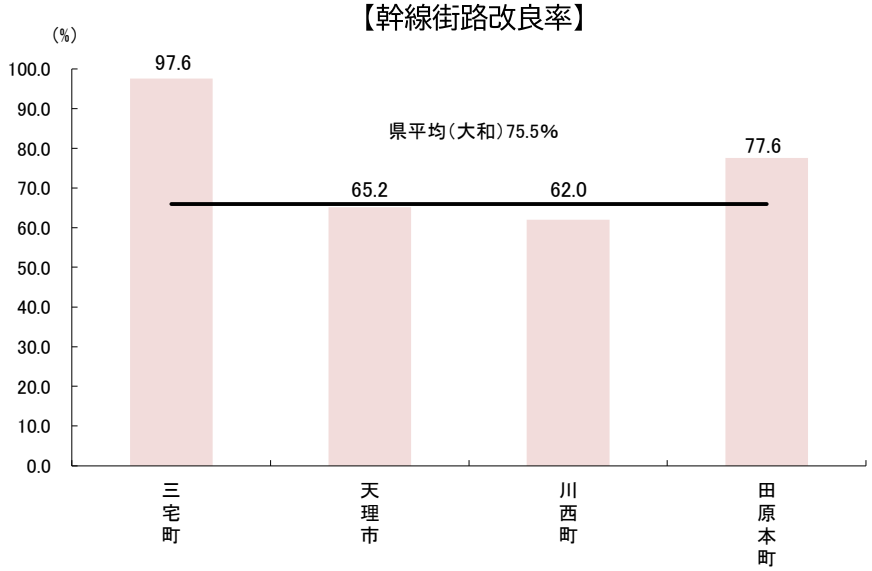
（５）都市施設

＜幹線街路＞

幹線街路の改良率は 97.6%となっており、県平均（大和都市計画区域）の 75.5%を上回っています。

また、近隣市町の天理市、川西町、田原本町と比較しても、高い水準にあります。

【幹線街路改良率】



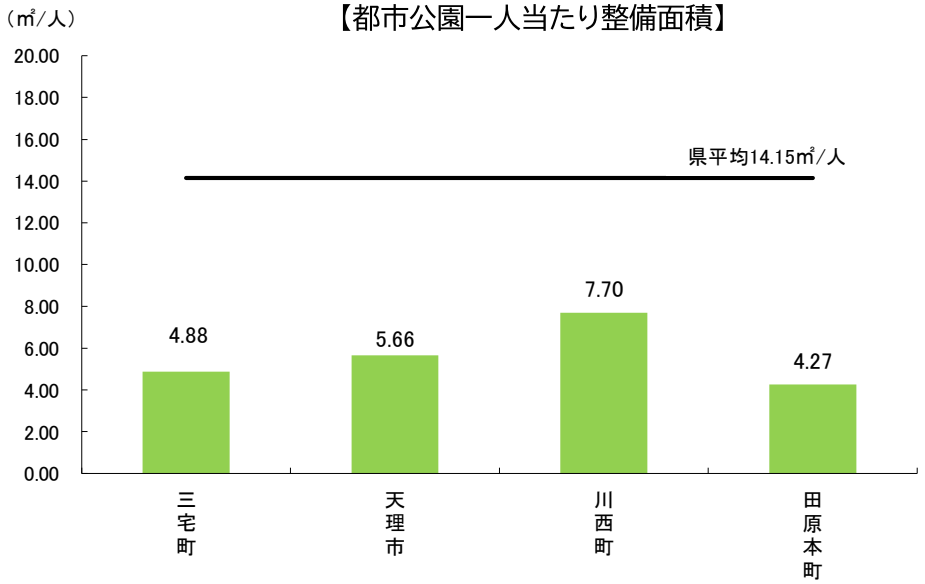
資料：国土交通省「都市計画現況調査（R7 年 3 月 31 日現在）」

＜都市公園＞

都市公園の町民一人当たり整備面積は 4.88 ㎡/人で、県平均の 14.15 ㎡/人と比較すると大きく下回っています。

近隣市町と比較すると、天理市（5.66 ㎡/人）及び川西町（7.70 ㎡/人）を下回るものの、田原本町（4.27 ㎡/人）を上回っており、磯城郡内では概ね同程度の水準にあります。

【都市公園一人当たり整備面積】

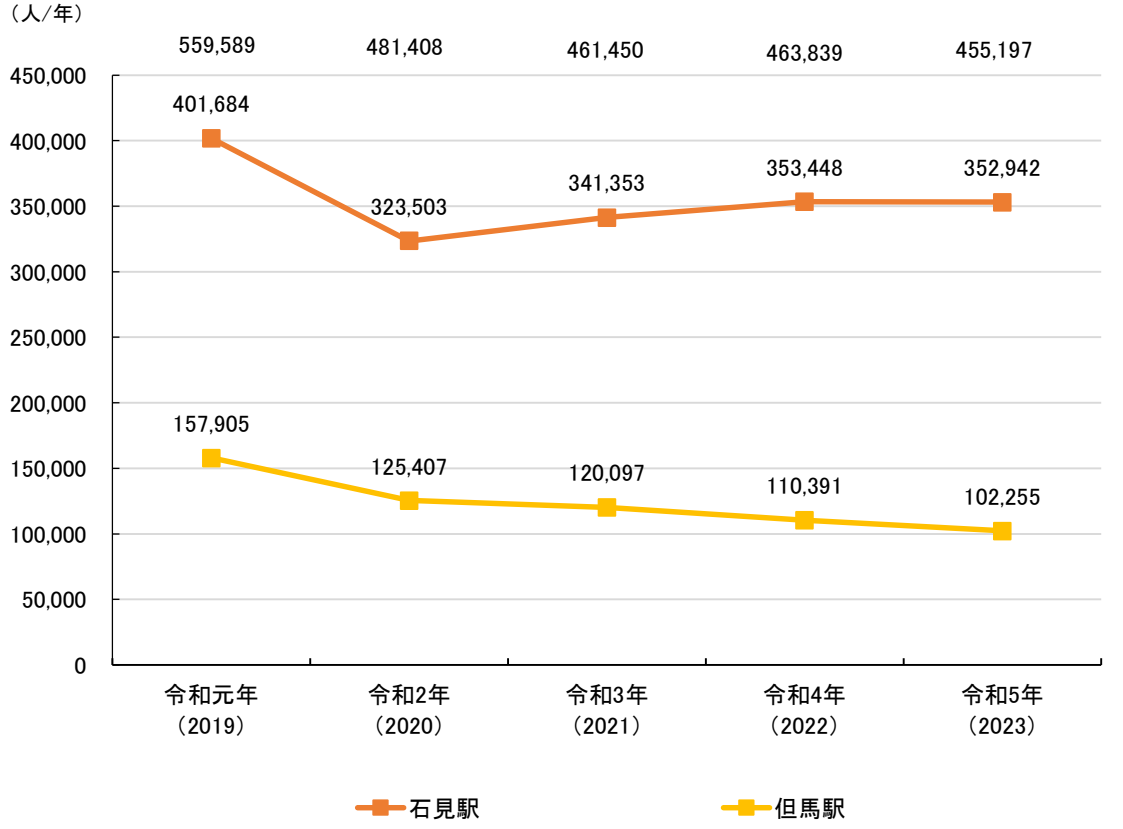


資料：奈良県統計年鑑（令和６年３月 31 日現在）
（県推計人口調査令和６年４月１日現在をベース）

＜公共交通＞

町内には石見駅と但馬駅の２つの鉄道駅が整備されています。石見駅の年間乗車人員は、令和２（2020）年に新型コロナウイルス感染症の影響で大きく減少したものの、その後は回復の兆しがみられます。一方、但馬駅ではその影響後も減少傾向にあります。

【駅別年間乗車人員】



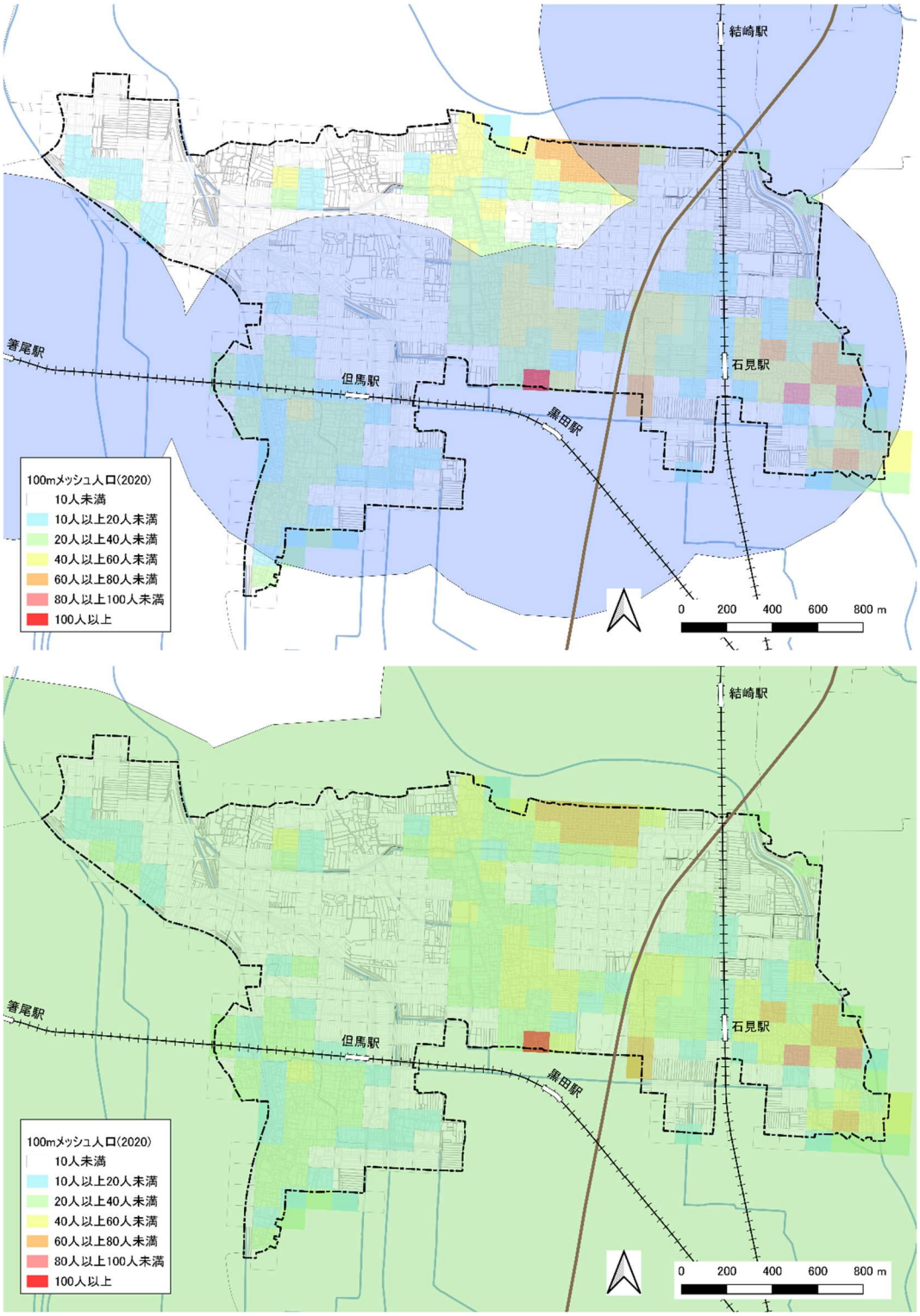
資料：奈良県統計年鑑

周辺市町村を含めた鉄道駅徒歩 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。

※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

【鉄道駅の立地状況】

（上：徒歩 800m圏域、下：自転車 1500m圏域）



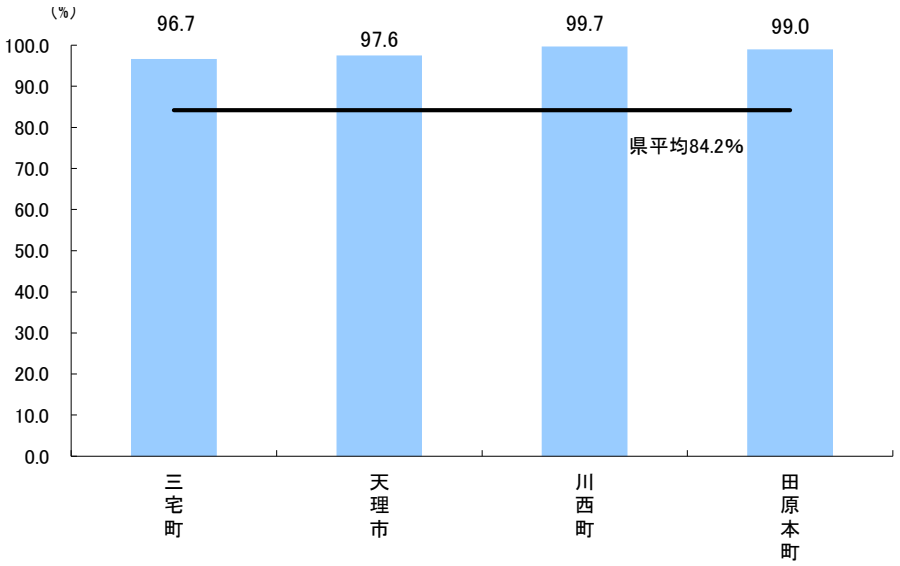
資料：国土数値情報を基に作成

＜下水道普及率＞

下水道普及率は 96.7%となっており、県平均の 84.2%を上回る高い水準となっています。

また、近隣市町と比較しても、天理市（97.6%）、川西町（99.7%）、田原本町（99.0%）と同程度の水準にあり、汚水処理施設の整備が進んでいます。

【下水道普及率】



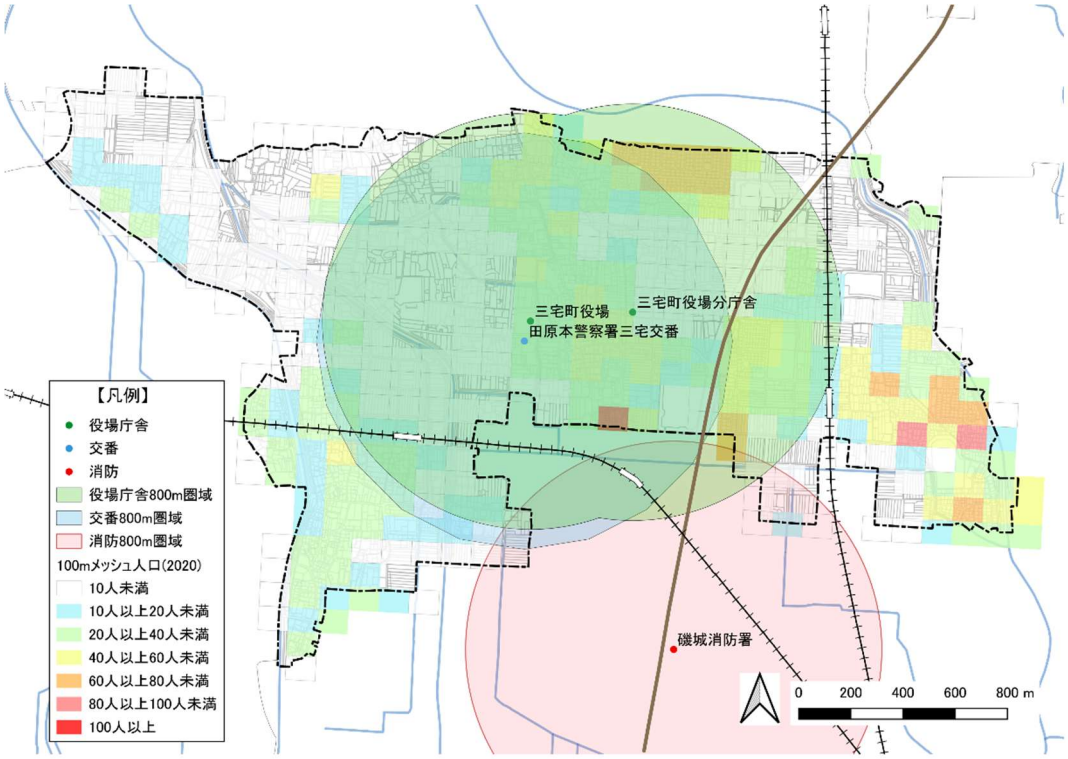
資料：奈良県下水道マネジメント課（令和７年度末）

下水道普及率＝
処理人口(整備され処理可能な区域の人口)／行政人口（住民基本台帳ﾍﾞｰｽ）

＜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。

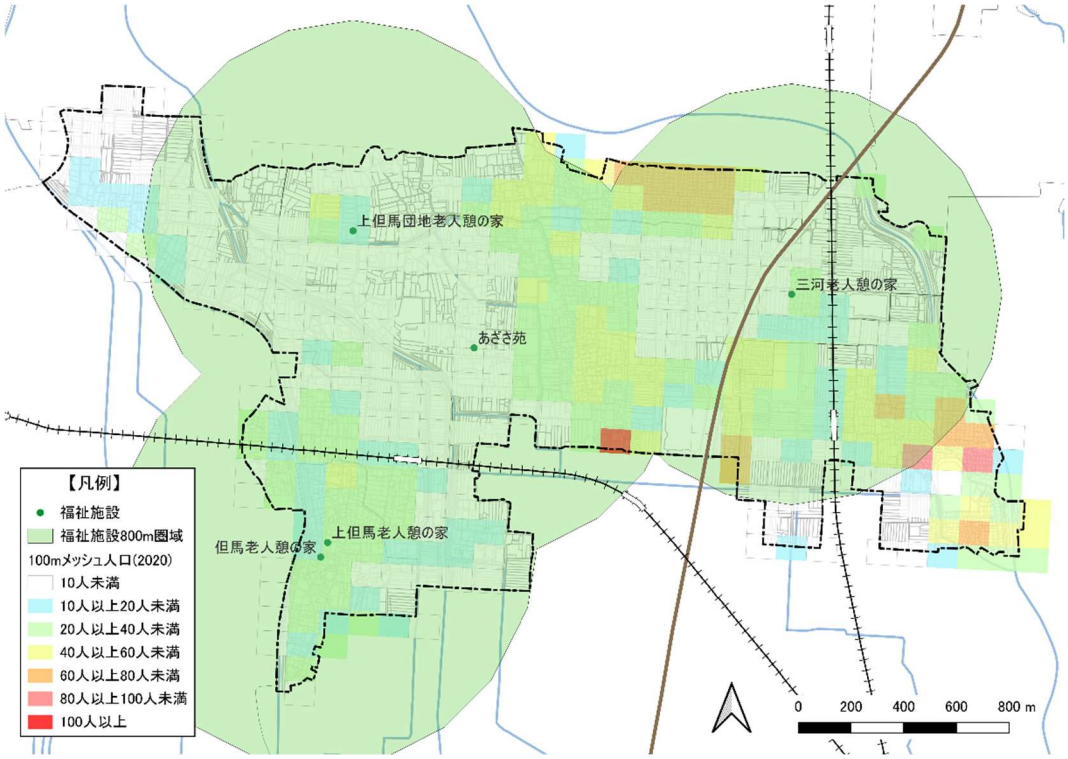
【行政施設の立地状況】



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 800m圏域の人口カバー率は 84.8%となっています。

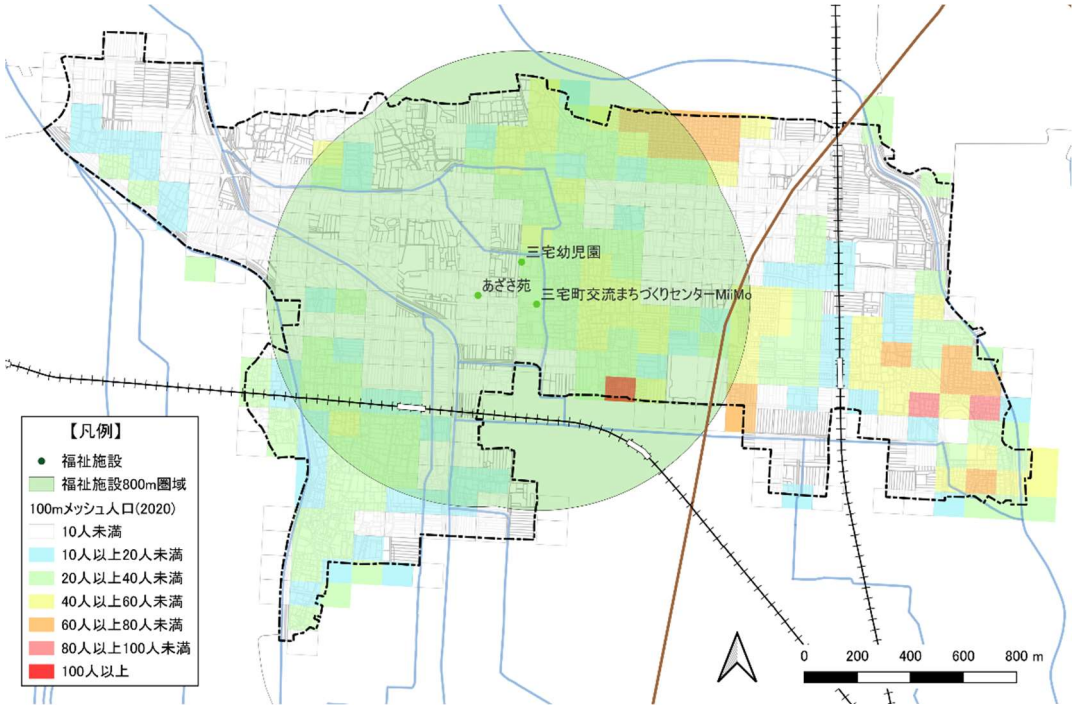
【高齢者福祉施設の立地状況】



資料：国土数値情報を基に作成

児童福祉施設は、三宅幼児園（認定こども園）が町中心部に立地しています。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】

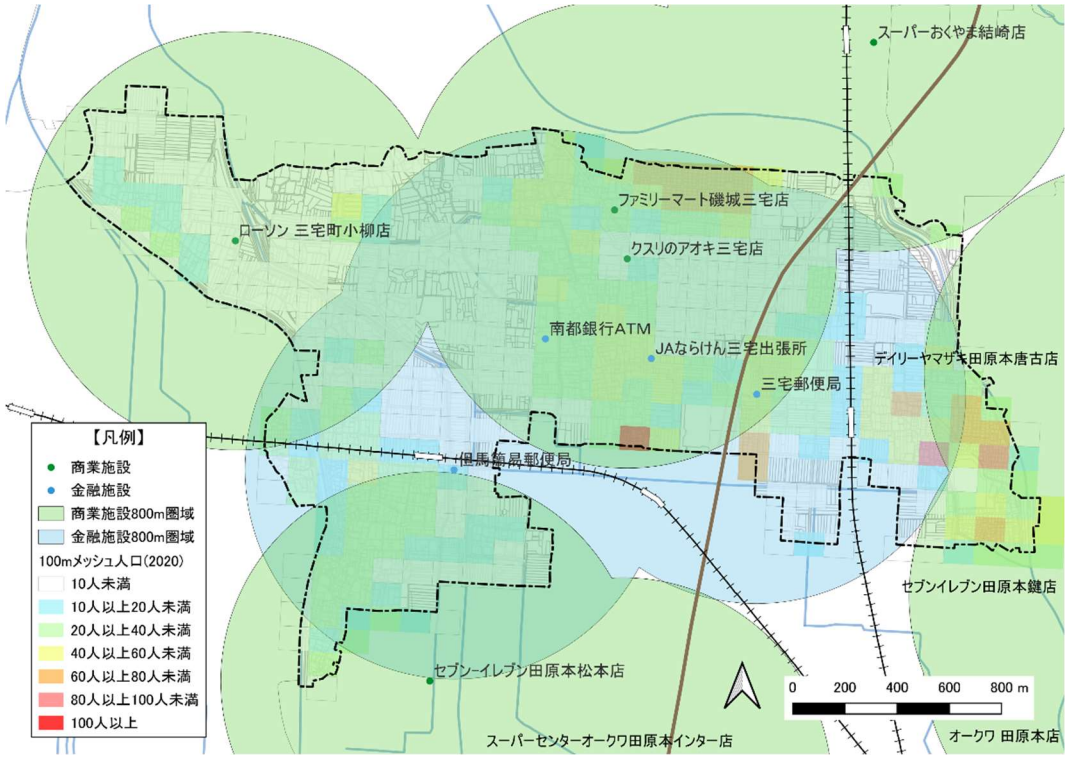


資料：国土数値情報を基に作成

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。

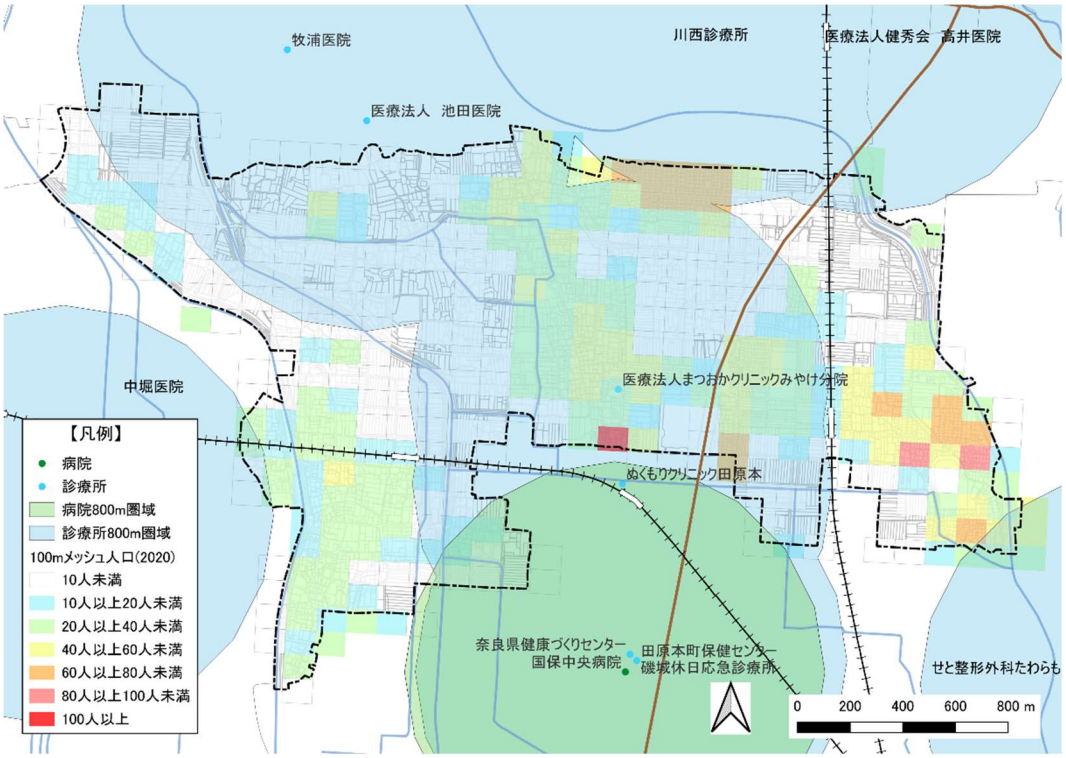
【商業・金融施設の立地状況】



資料：国土数値情報を基に作成

医療施設は、町内には診療所が１件のみ立地しており、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 68.6%となっています。

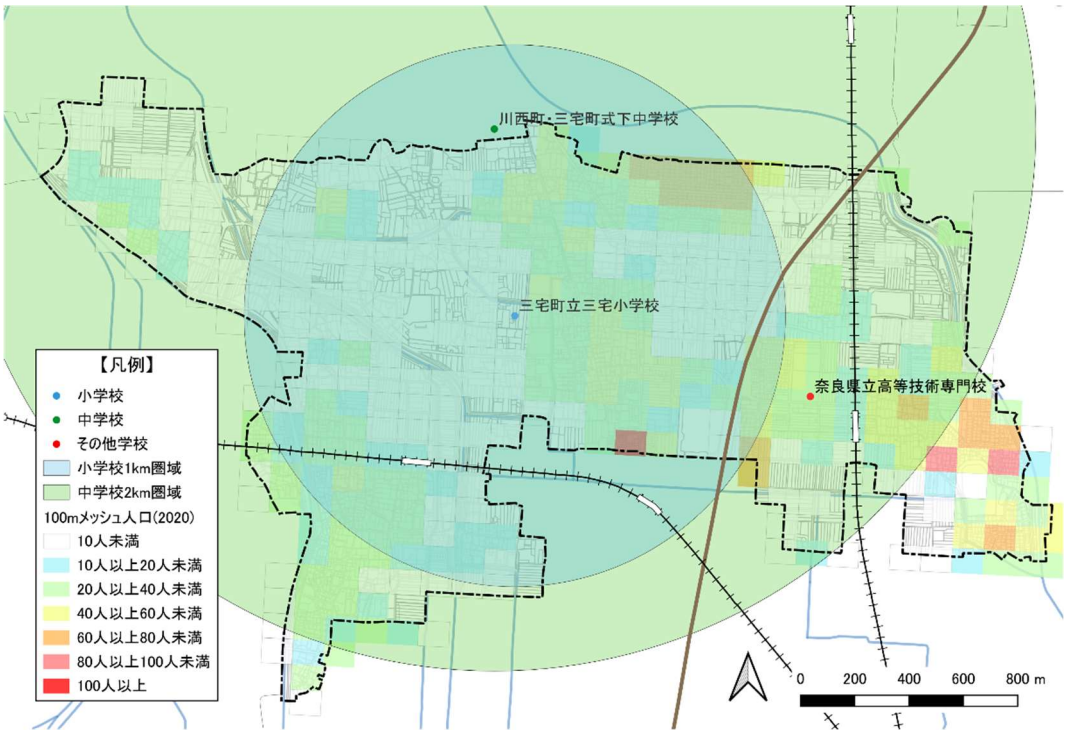
【医療施設の立地状況】



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１㎞圏域における人口カバー率は 60.9%となっています。

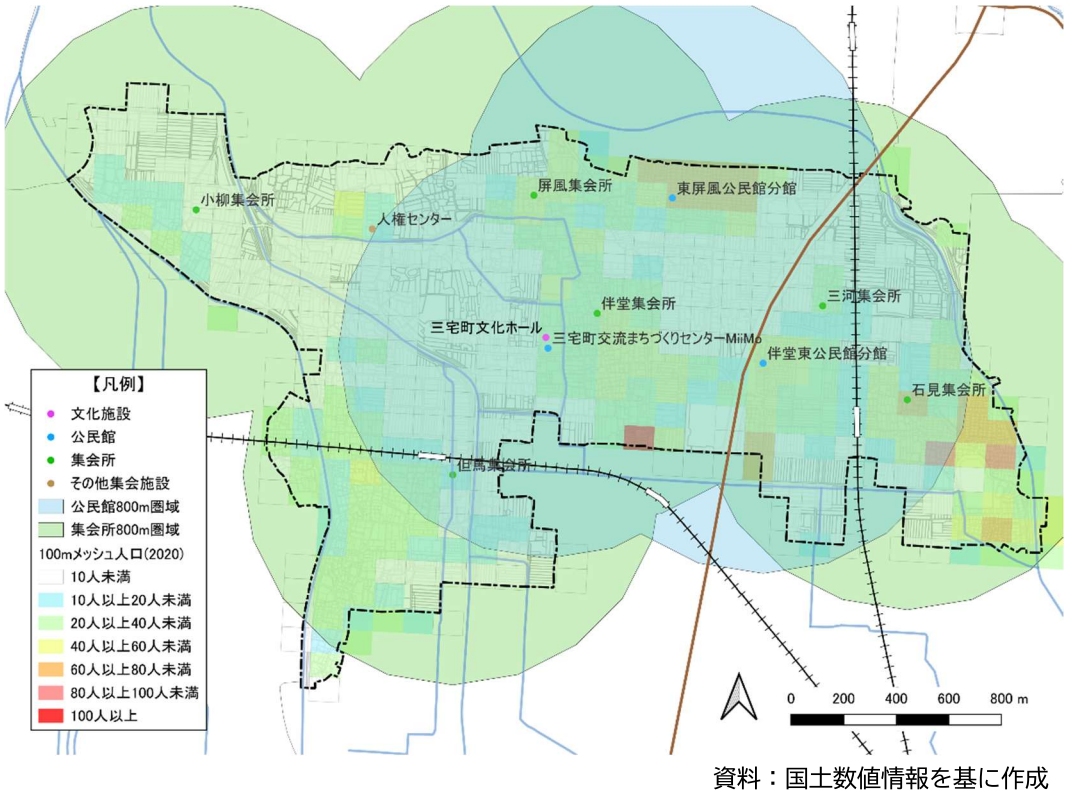
【教育施設の立地状況】



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】



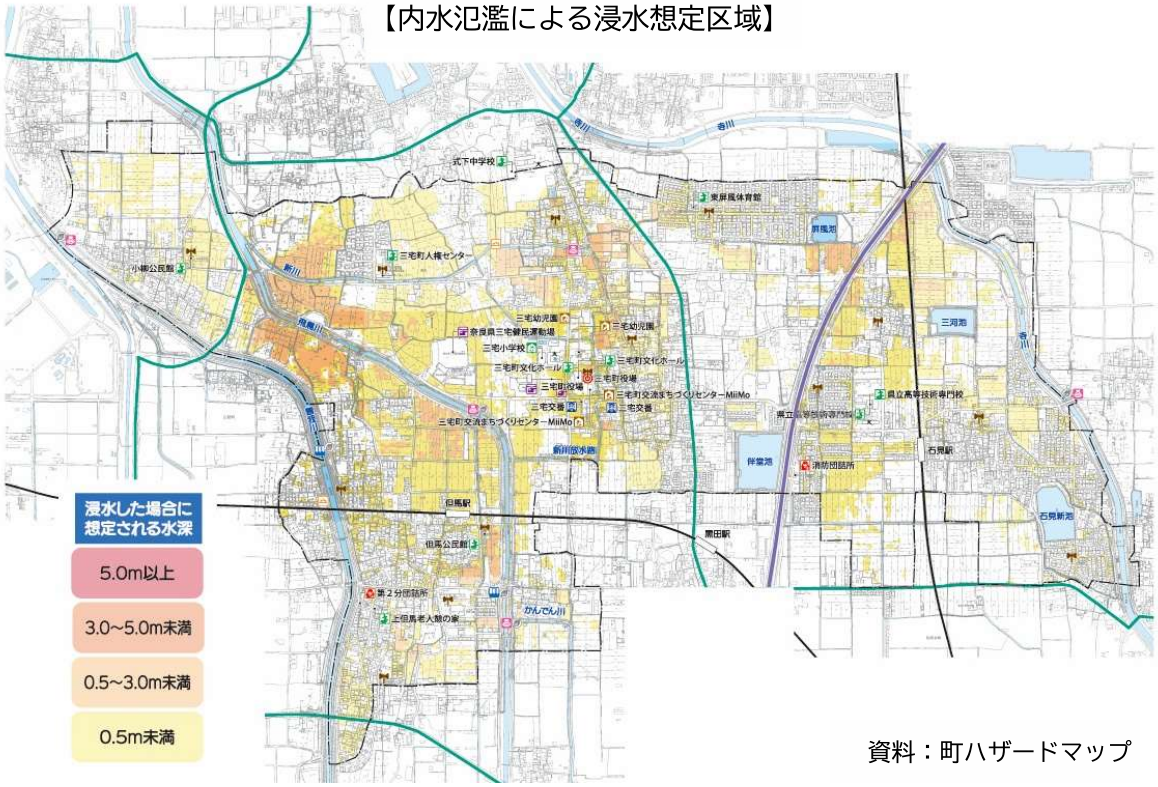
資料：国土数値情報を基に作成

（６）防災

想定最大規模の降雨による内水氾濫の浸水想定区域をみると、浸水区域は町内の広範囲に及んでいます。大部分の区域では浸水深 0.5m未満と想定されていますが、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 0.5～3.0m未満となることが想定されています。

これら浸水深の区域周辺には、避難所が指定されています。

【内水氾濫による浸水想定区域】

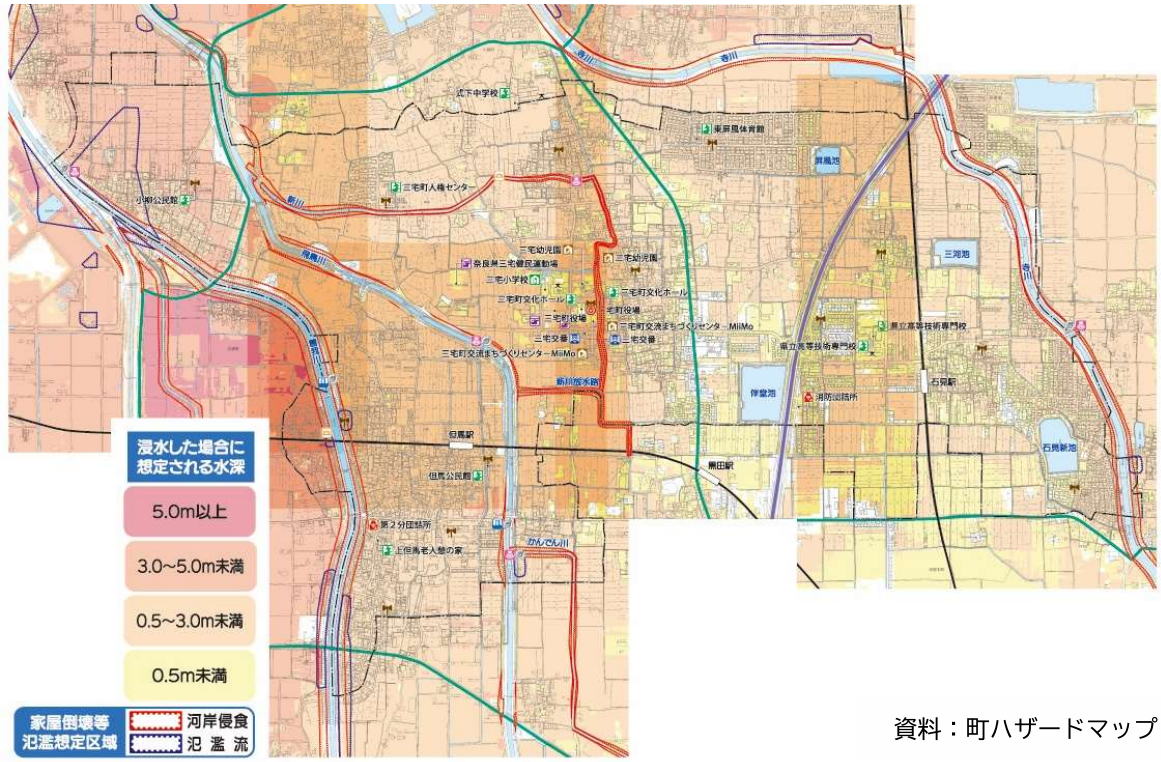


資料：町ハザードマップ

外水氾濫による浸水想定区域は町内のほとんどの地域に及んでおり、曽我川や飛鳥川周辺では浸水深が大きくなる区域もみられます。また、曽我川、飛鳥川及び寺川沿いに、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食・氾濫流）が指定されています。

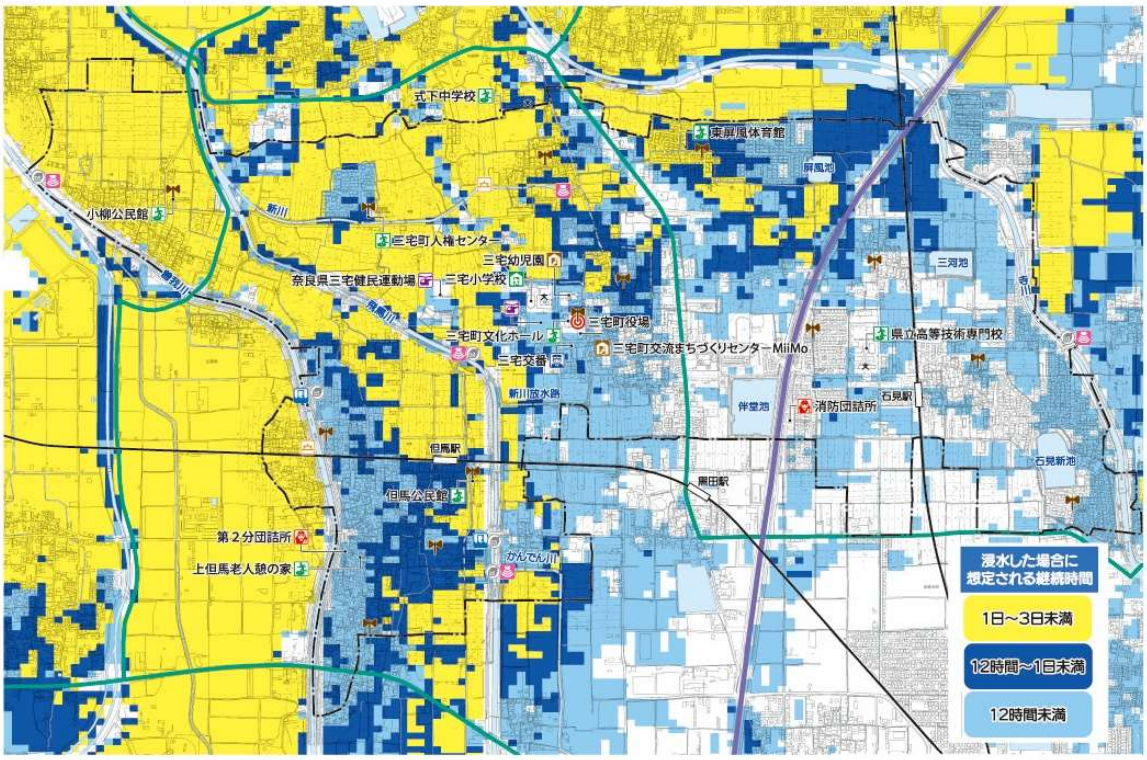
浸水継続時間をみると、多くの区域で 12 時間未満から 1 日未満の浸水が想定される一方、河川沿いの地域では 1 日以上浸水が継続するおそれがあります。

【外水氾濫による浸水想定区域】



資料：町ハザードマップ

【外水氾濫による浸水継続時間】

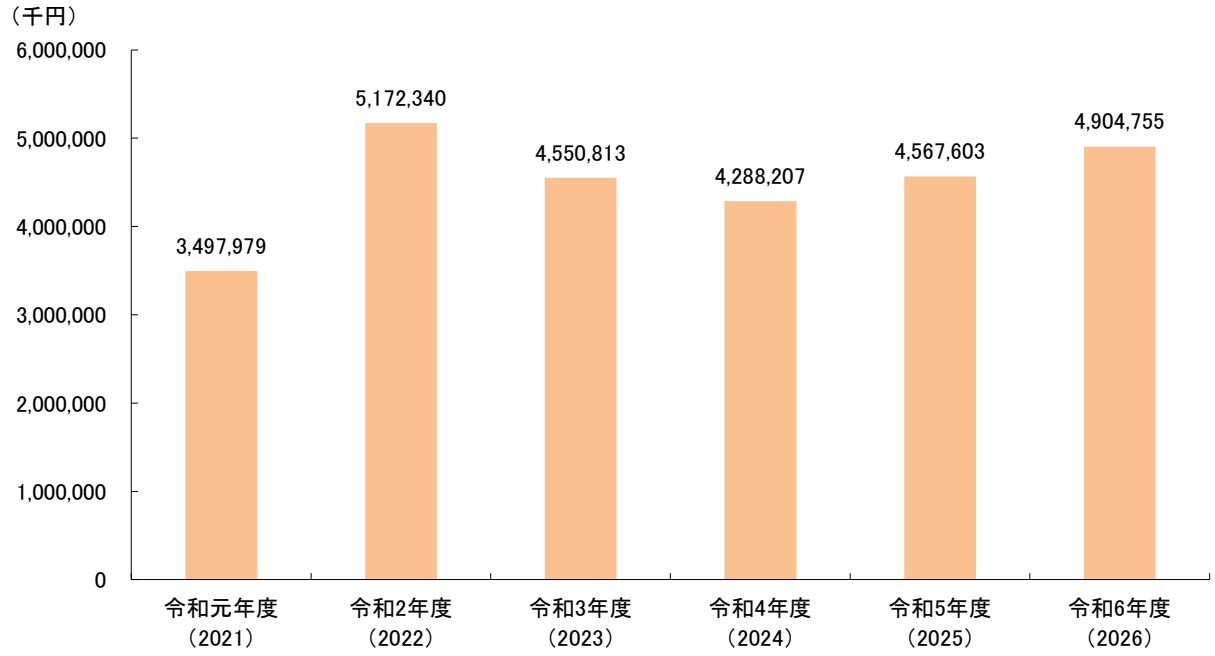


資料：町ハザードマップ

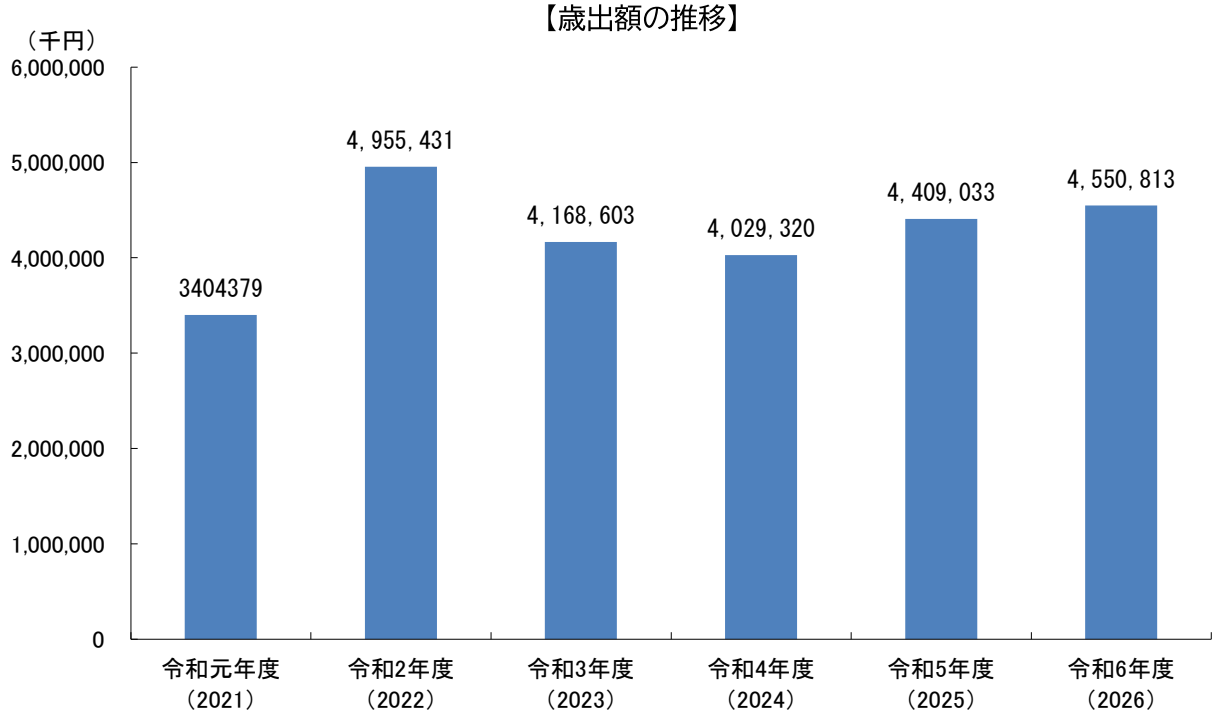
（７）財政状況

歳入・歳出ともに、令和２（2020）年度の新型コロナウイルス感染症の対応として、一時的に増加しその後減少したものの、令和４（2022）年度から微増傾向にあります。令和５（2023）年度及び令和６（2024）年度の町民一人当たり歳出額はおよそ 700 千円となっています。

【歳入額の推移】



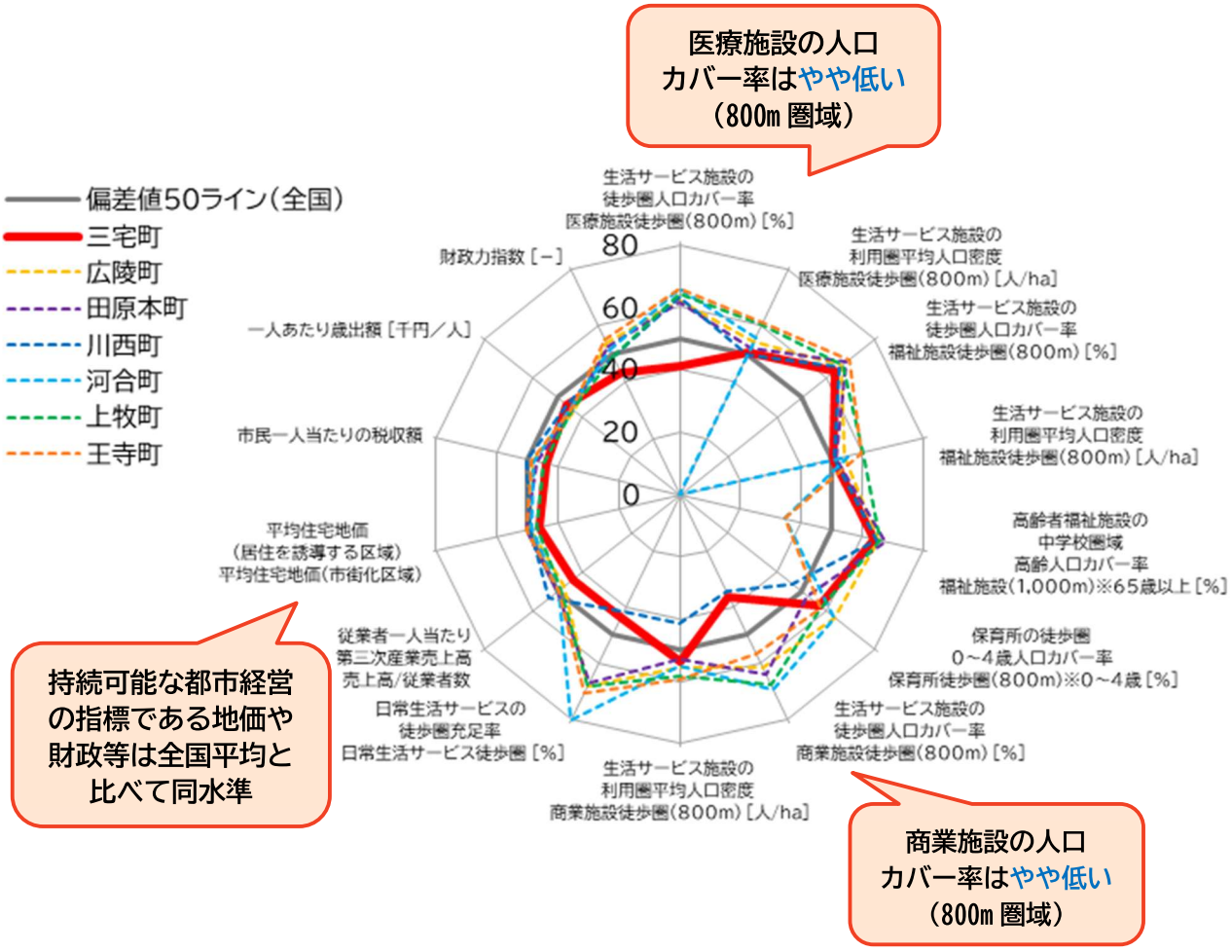
【歳出額の推移】



資料：総務省「市町村決算カード」

（８）都市構造評価（近隣町との比較）

全国平均との比較では、地価や財政指標は概ね同水準にあり、持続可能な都市経営の基盤は確保されています。一方で、医療施設及び商業施設の徒歩圏人口カバー率はやや低く、日常生活サービス機能へのアクセス性は低い水準となっています。



資料：国土交通省「モニタリングシート」

2．上位・関連計画の概要

（1）三宅町総合計画

策定年 （目標年）	平成 30（2018）年３月 （令和９（2027）年までの 10 年間）
理念	①つながり、支え合い、安心できるまちをめざす ②出会い、高め合い、豊かな交流のあるまちをめざす ③郷土愛を育み、未来への希望を創造するまちをめざす
将来像	～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
人口指標	6,600 人（令和９（2027）年度末）

（2）大和都市計画及び吉野三町都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

策定年 （目標年）	令和４（2022）年５月 （令和 12（2030）年）
都市づくりの方向性	①特徴ある魅力を活かし風格と美しさを高める都市づくり ②ライフステージごとに元気に暮らすことができる都市づくり ③持続的な発展を可能とする環境共生型の都市づくり ④地域の活力を創造し育む都市づくり ⑤安心・安全な居住環境と強靭さを備えた都市づくり ⑥住民と行政の共創による都市づくり

将来像（県全体）	将来都市構造のイメージ図
①県土の都市活動の中心となる２大拠点(奈良、橿原)と個性豊かな主要生活拠点の形成 ②拠点間の交流や産業活動を支える連携軸（ネットワーク）の形成 ③観光交流拠点の形成 ④観光交流拠点をつなぐ奈良らしい観光交流軸の形成 ⑤拠点の機能の集積と多層的な連携による持続的な市街地の形成	

（３）三宅町国土強靭化地域計画

策定年	令和７（2025）年３月改訂
基本目標	Ⅰ 人命を守る Ⅱ 住民の生活を守る Ⅲ 迅速な復旧・復興を可能とする
地域強靭化を推進するうえでの基本的な方針	（１）地域強靭化の取り組み姿勢 ⅰ本町の強靭化を損なう本質的原因として何が存在しているのかをあらゆる側面から分析し、取組にあたる。 ⅱ短期的な視点によらず、強靭性確保の遅延による被害拡大を見据えた時間管理概念を持ちつつ、長期的な視野を持って計画的な取組にあたる。 ⅲ各地域の多様性を再構築し、地域間の連携を強化するとともに、災害に強い地域づくりを進めることにより、地域の活力を高める。 （２）適切な施策の組み合わせ ⅰ災害リスクや地域の状況等に応じて、施設の整備や耐震化等のハード対策と訓練・防災教育等のソフト対策を適切に組み合わせて効果的に施策を推進する。 ⅱ「自助」「共助」「公助」を適切に組み合わせ、国、地方公共団体、住民及び事業者等が適切に連携及び役割分担して取組む。 ⅲ非常時だけでなく、平時にも有効に活用される対策となるよう工夫する。 （３）効率的な施策の推進 ⅰ住民の需要の変化や社会資本の老朽化等を踏まえるとともに、強靭性確保の遅延による被害拡大を見据えた時間管理概念や財政資金の効率的な使用による施策の持続的な実施に配慮して、施策の重点化を図る。 ⅱ限られた資金を最大限に活用するため、民間資金の積極的な活用を図る。 （４）地域の特性に応じた施策の推進 ⅰ人のつながりやコミュニティ機能を向上させ、各地域において強靭化を推進する担い手が活動できる環境整備に努める。 ⅱ女性、高齢者、子ども（乳幼児）、障害者及び外国人等に十分配慮する。 ⅲ地域の特性に応じて、環境との調和や景観の維持に配慮するとともに、自然との共生を図る。

3．町民意向

（1）アンケート調査の概要

1）目的

三宅町都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画の策定に際し、今後の三宅町のまちづくりに関する町民意向を把握し、計画策定の基礎資料とするため実施しました。

2）調査期間、方法等

アンケート調査は、郵送と WEB フォームにより実施しました。

調査①（郵送）

調査地域	三宅町全域
調査対象	18 歳以上の町民 2,000 名（無作為にて抽出）
調査期間	令和７年９月５日(金)～９月 19 日(金)
方法	郵送にて配布、郵送及び WEB にて回収

調査②（WEB）

調査地域	三宅町全域
調査対象	18 歳以上の町民
調査期間	令和７年９月５日(金)～９月 19 日(金)
方法	町ホームページにて公開、WEB フォームより回答

3）回収結果

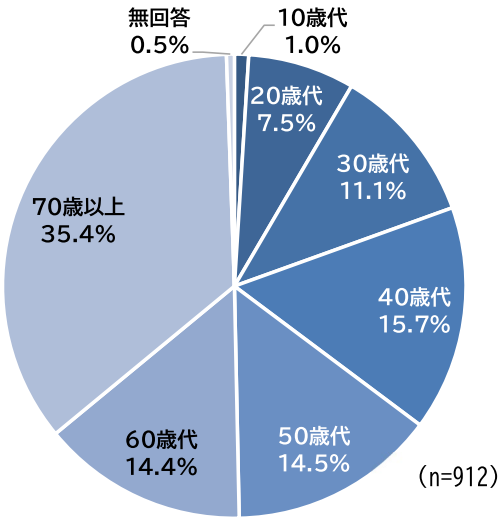
本調査では、WEB 回答を含めた回収数は 912 件となっています。郵送による回収率は約 43%となっています。

	配布数（A）	有効回答数（B）	回収率（B/A）
調査①	2,000	851（郵送 671 件、WEB180 件）	42.55%
調査②	—	61	—
合計	—	**912**	—

（２）調査結果の概要

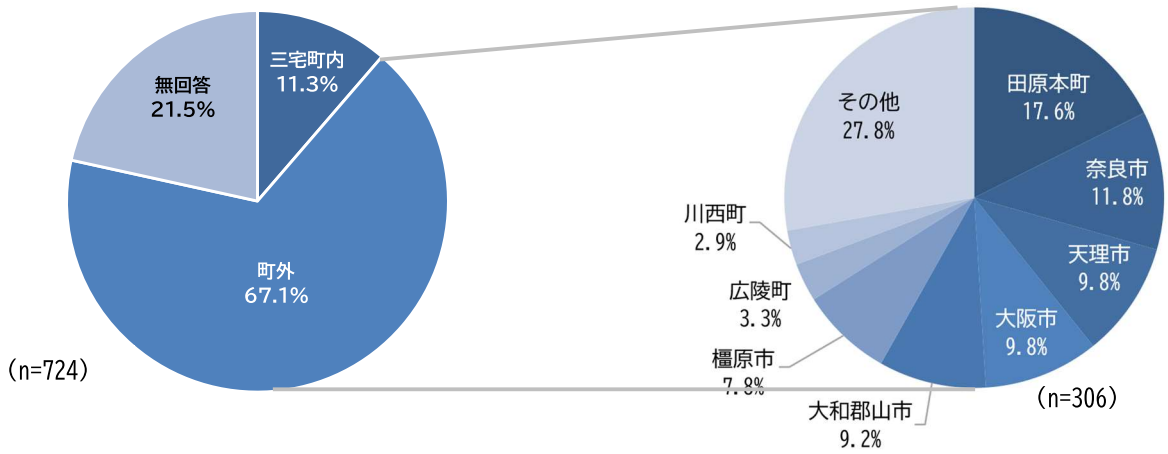
１）回答者の属性

「70 歳以上」が 35.4%と最も多く、次いで「40 歳代」が 15.7%、「50 歳代」が 14.5%、「60 歳代」が 14.4%となっています。



２）通勤・通学、行先

「三宅町内」が 11.3%、「町外」が 67.1%となっています。町外の行き先は、「田原本町」が 17.6%と最も多く、次いで「奈良市」が 11.8%、「天理市」「大阪市」が 9.8%となっています。



3）外出目的別の交通手段

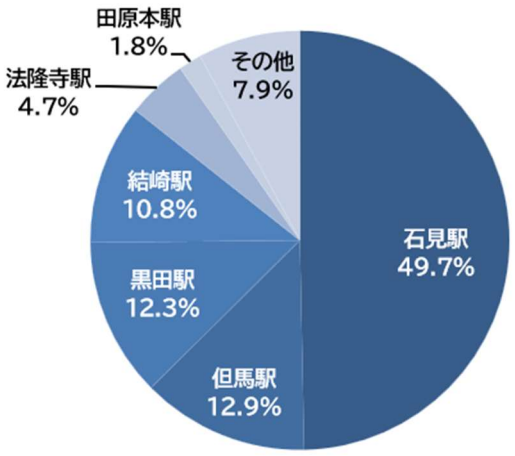
通勤・通学、通院、買い物の交通手段は、「自動車・オートバイ」が突出して多く、次いで、通勤・通学、通院は「電車」、買い物は「自転車」となっています。

交通手段	第１位	第２位	第３位
通勤・通学 （ｎ＝724）	自動車・オートバイ （49.9%）	電車 （15.9%）	自転車 （7.7%）
通院 （ｎ＝730）	自動車・オートバイ （65.3%）	電車 （8.5%）	自転車 （5.2%）
買い物 （ｎ＝871）	自動車・オートバイ （74.4%）	自転車 （6.3%）	電車 （2.8%）

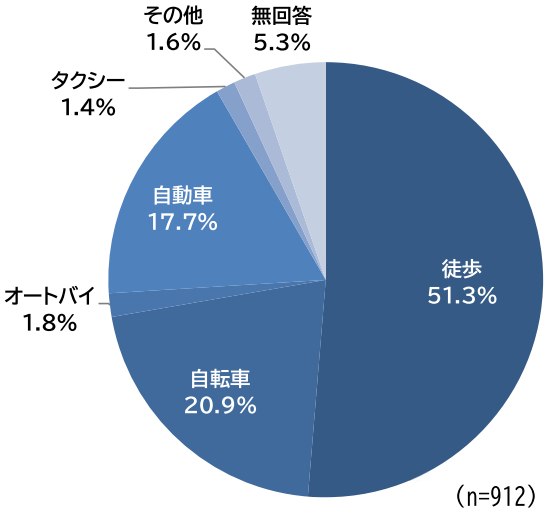
4）よく利用する鉄道と鉄道までの交通手段

よく利用する鉄道駅は、「石見駅」が 49.7%と最も多く、次いで「但馬駅」は 12.9%、「黒田駅」が 12.3%となっています。

鉄道駅までの交通手段は、「徒歩」が 51.3%と最も多く、次いで「自転車」が 20.9%、「自動車」が 17.7%となっています。



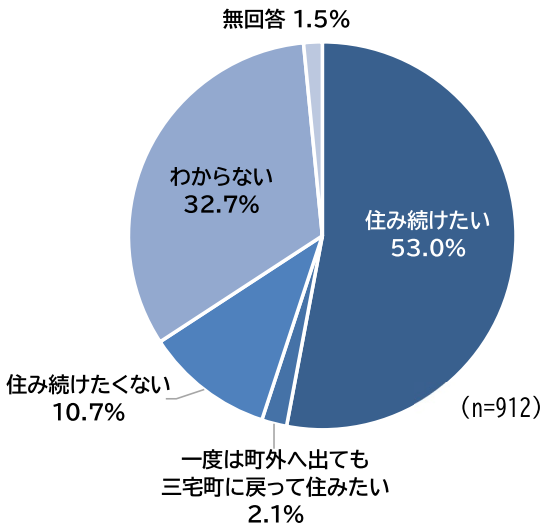
よく利用する鉄道駅



鉄道駅までの交通手段

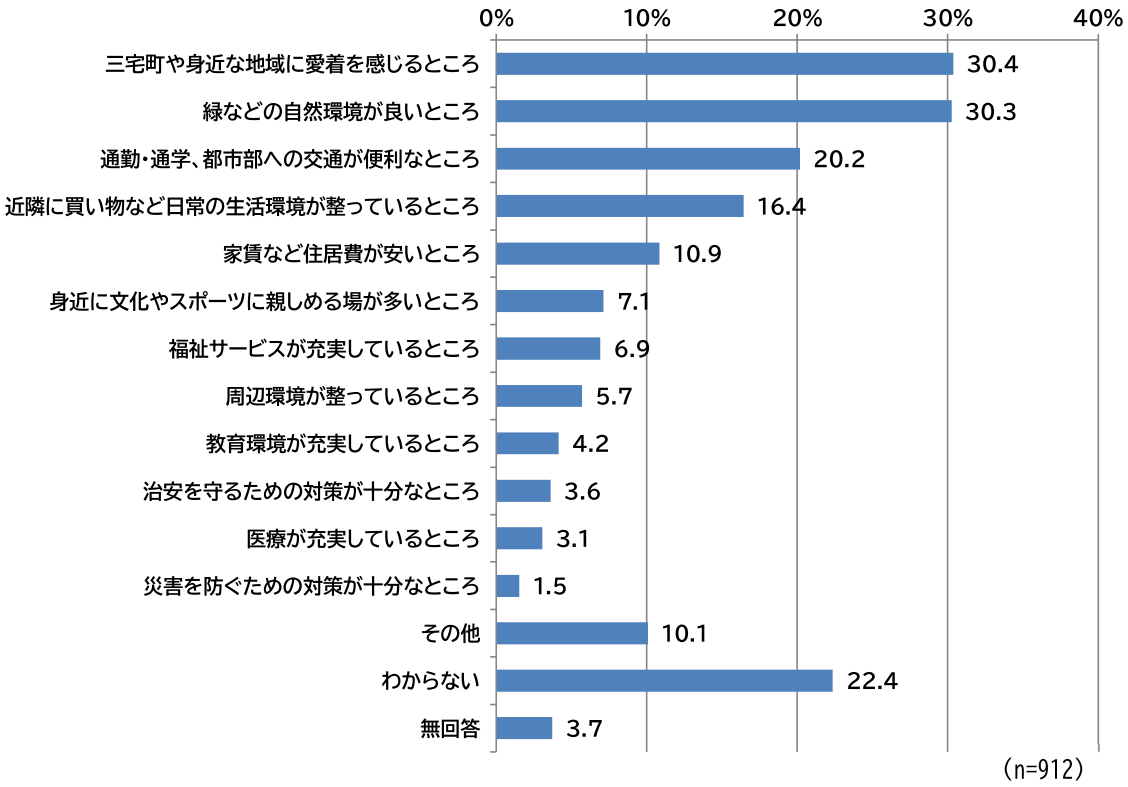
5）定住意向

「住み続けたい」が 53.0%と最も多く、次いで「わからない」が 32.7%、「住み続けたくない」が 10.7%となっています



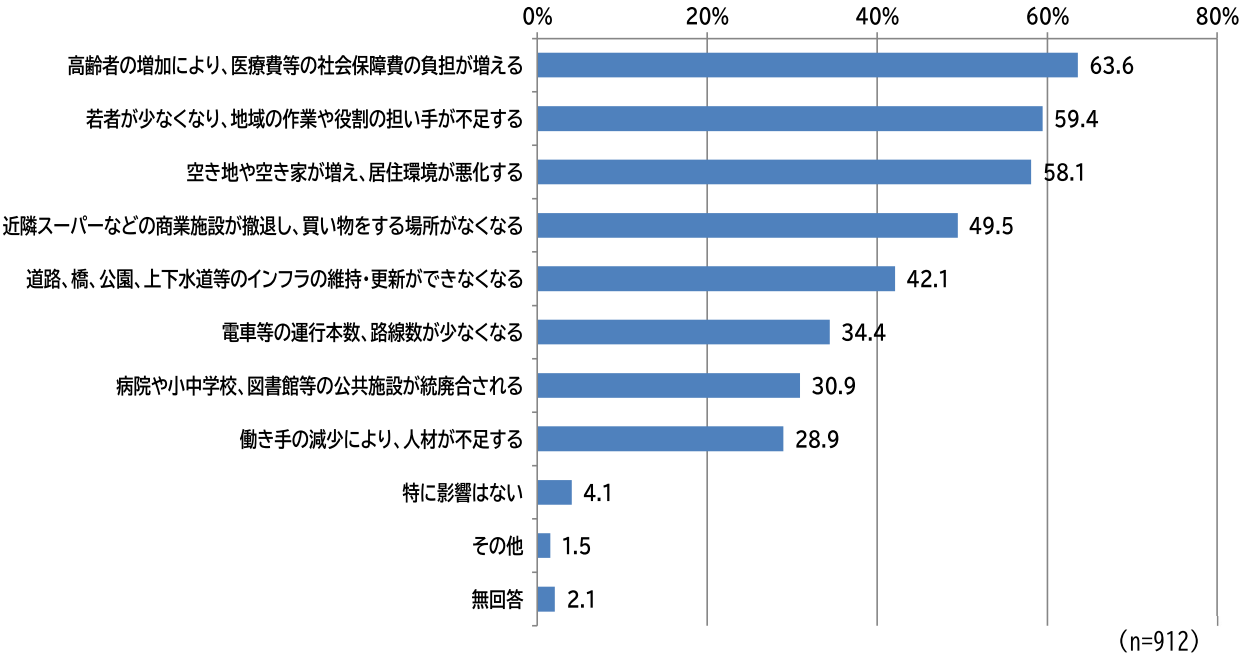
６）三宅町の住みやすさ

「三宅町や身近な地域に愛着を感じるところ」が 30.4%と最も多く、次いで「緑などの自然環境が良いところ」が 30.3%、「通勤・通学、都市部への交通が便利なところ」が 20.2%、「近隣に買い物など日常の生活環境が整っているところ」が 16.4%となっています。



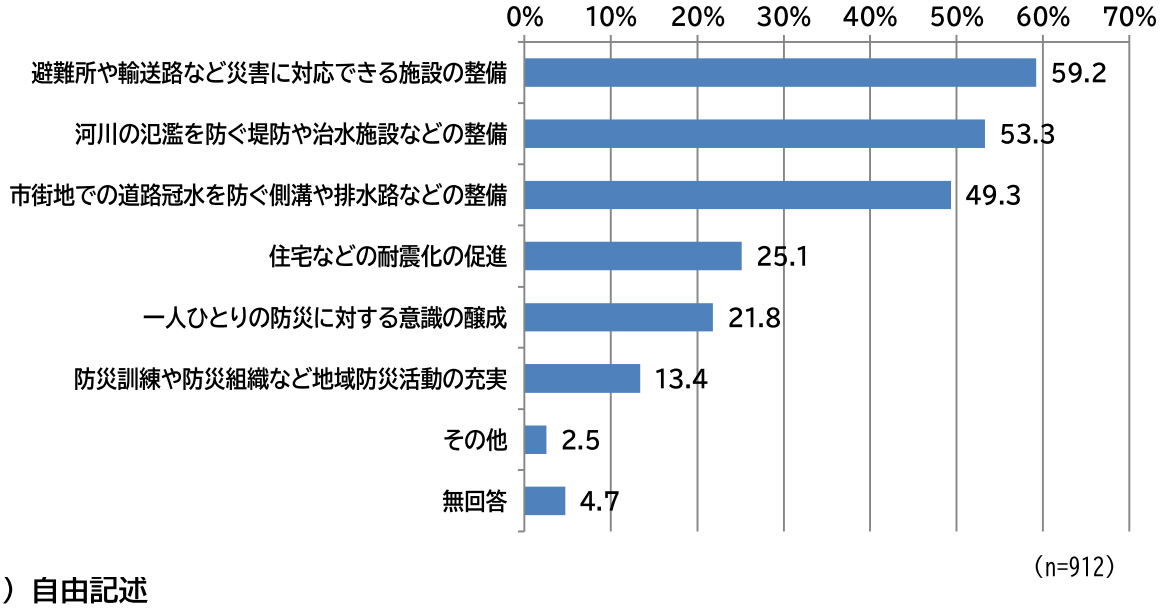
７）人口減少・少子高齢化の影響

「高齢者の増加により、医療費等の社会保障費の負担が増える」が 63.6%と最も多く、次いで「若者が少なくなり、地域の作業や役割の担い手が不足する」が 59.4%、「空き地や空き家が増え、居住環境が悪化する」が 58.1%となっています。



８）防災の取組

「避難所や輸送路など災害に対応できる施設の整備」が 59.2%と最も多く、次いで「河川の氾濫を防ぐ堤防や治水施設などの整備」が 53.3%、「市街地での道路冠水を防ぐ側溝や排水路などの整備」が 49.3%となっています。



９）自由記述

有効回収数 912 件のうち、複数分野を含め延べ 398 件となっています。「まちづくり全般」が 58 件（14.6%）と最も多く、次いで「産業」の“商業”が 46 件（11.6%）、「道路・交通」“道路”が 32 件（8.0%）、“公共交通”が 28 件（7.0%）、「社会福祉」が 25 件（6.3%）、「市街地」の“鉄道駅周辺”が 23 件（5.8%）となっています。自由意見の分類結果は以下のとおりです。

分野	小分類	件数	
土地利用			3
道路・交通	**道路**	**32**	71
	公共交通	**28**	
	その他	11	
公園・緑地			6
下水道			2
公共公益施設	教育文化	5	26
	医療・福祉	10	
	その他施設	11	
市街地	**鉄道駅周辺**	**23**	26
	その他	3	
産業	**商業（店舗の確保等）**	**46**	59
	工業	5	
	農業	2	
	その他（観光等）	6	
住環境	住環境	17	29
	空き家	12	
景観	自然景観	4	9
	都市景観	5	
環境保全			9
防災・防犯	**防災**	**21**	30
	防犯	9	
協働			12
社会福祉			**25**
まちづくり全般			58
その他			34
<計>		398	

４．社会の潮流

（１）持続可能なまちづくりの推進

全国的に人口減少が本格化する中、平成 26 年（2014）年に「都市再生特別措置法」が改正され、「立地適正化計画」が制度化されました。これにより、人口減少に対応した都市構造にするために、居住や都市の生活を支える機能の集約と地域交通の再編との連携による「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方のもとに、全国の自治体で立地適正化計画の策定が進んでいます。

また、人口減少・高齢化社会の進行や財政状況の制約下のなかで、既に一定のインフラ整備が充実している既成市街地の再構築や、市街地周辺部の開発抑制を組み合わせて集約型の都市構造の実現を図ることが求められています。さらに、広域的な視点で都市間・地域間での機能分担によるまちづくりも重要な視点となっています。

（２）都市のスポンジ化への対応

人口減少に伴い、空き地・空き家等の低未利用地が散在的に発生する「都市のスポンジ化」が全国的に問題視されています。

住宅・土地統計調査によると、令和５年（2023）年の全国の空き家の総数は 900 万戸、空き家率は 13.8%となっており、空き家の増加傾向が続いています。また、空き地についても、新たな都市的土地利用の需要が減少しているにも関わらず、依然として農業的土地利用から新たな都市的土地利用への転換は進んでおり、その一方で市街地における低未利用地が増加するという土地利用の非効率化が進行しています。

このような都市のスポンジ化が進むことで、都市のにぎわいが失われるだけでなく、住環境や景観面での悪化、生活利便性の低下、ひいては防犯上の不安の増大などにつながっていくことが懸念されています。そのため、行政だけでなく民間事業者や地域住民を含めた多様な主体が連携し、具体的な対策に取り組んでいくことが求められています。

（３）災害への備え

近年、東日本大震災や熊本地震、能登半島地震における地震・津波等による甚大な被害や、集中豪雨等による浸水被害や土砂災害による被害が多発しており、災害に強い都市づくりの必要性が高まっています。

国においても平成 25（2013）年に「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法」が施行され、大規模自然災害等に備えて国土強靱化に関する施策が総合的かつ計画的に進められており、発生確率の高い南海トラフ巨大地震をはじめ、頻発・激甚化水害等の災害リスクへの備えが急務となっています。

（４）生活圏の広域化等への対応

広域的な交通ネットワーク整備や IT/AI 革命などにより、人、モノ、情報等の広域化が進行しています。特に、ベッドタウンとして発展してきた県内の市町村の多くは、大阪や京都への経済活動の依存度が高く、広大な日常生活圏を形成しています。

今後、人口減少・高齢化社会の進行のなかで、広大な生活圏への対応とともに、地域社会レベルでの生活関連サービスの維持が求められています。

5．まちづくりの主要課題

（１）利便性を高める広域連携都市構造の構築

①生活利便施設等の都市機能の確保

本町では、日常の生活利便施設である小売商業事業所数が減少しており、アンケート調査における買物の行動をみると、町外での買い物が８割以上を占めていますが、「都市部への交通の利便性が良い」や「買い物など日常の生活環境が整っている」という回答も多く、一定の都市機能が確保されていると言えます。ただ、人口減少等に伴う影響について「近隣スーパーなどの商業施設が撤退し、買い物をする場所がなくなる」という回答が比較的高くなっています。

このため、高齢化が進む本町においては、移動販売等含めて、身近な生活利便性を確保するとともに、近隣市町の商業施設と連携する等、広域的な生活利便性の維持・向上に努める必要があります。

②町内・町外の円滑な交通連携の強化

アンケート調査では、通勤・通学、通院、買物の行き先は、田原本町など町外がほとんどで、交通手段は、自動車、オートバイが多くなっています。

鉄道駅は、石見駅と但馬駅があり、黒田駅は田原本町に設置されているものの、本町の駅勢圏となっており、通勤・通学の交通拠点となっています。

アンケート調査では、人口減少等に伴い、「道路等の維持・管理」や「電車等の運行本数、路線数が少なくなる」ことを懸念する回答もあり、町内及び町外との円滑な道路ネットワークの形成や鉄道利用における利便性の維持・向上が求められます。

③幹線道路沿道を中心とした地域の活性化

本町は革製品製造業（スポーツ用品）を主産業として、産業の振興に取り組んできましたが、近年、製造業の事業所は減少しています。

一方、本町東部では、三宅 IC が設置されている京奈和自動車道が供用され、これにアクセスする（都）大和郡山川西三宅線の整備が進んでいます。また、石見駅周辺の県有地では、官民連携による新たなまちづくりの検討が進められています。

このため、三宅 IC にアクセスする幹線道路沿道や石見駅に近接する県有地等を有効に活用し、地域の活性化につなげていく必要があります。

（２）定住環境の充実

①生活環境・居住環境の充実

本町では、15 歳から 64 歳までの生産年齢人口、特に若い子育て世代が大きく減少しています。また、65 歳以上の高齢者が増加し、高齢化の進行に伴い空き家が増加しています。

一方、本町の持家率は隣接する川西町、田原本町を上回っており、住宅取得の需要が高いことがうかがえます。

アンケート調査では、「住み続けたい」という回答が５割を超え、平成 28（2016）年から増加しています。

人口減少を抑制し地域コミュニティ等を維持するためには、子育て世代や高齢者が安心して暮らせる生活環境や居住環境の充実とともに、空き家の適正管理や有効活用に取組むなど、若者や子育て世代等の移住・定住を促進する必要があります。

②移動環境の改善

本町には近鉄橿原線石見駅と近鉄田原本線但馬駅が設置されています。町内はバスが運行されておらず、日常生活の利便性の向上を図るためタクシー利用料金の一部を補助する事業を実施しています。

アンケート調査では、鉄道の利用頻度については若い世代を中心に通勤・通学での利用が多い一方で、年に数回以下の回答割合が５割以上となっています。

通勤・通学、医療、商業サービスを広域的に利用するための移動手段である鉄道利用を促進する必要があります。

③災害リスクの低減

本町では、河川沿いで広範囲にわたって、洪水や内水の浸水想定区域に指定されています。また、曽我川、寺川沿い等は、氾濫流や河岸浸食により、木造家屋などが倒壊・流出する危険性が高い「家屋倒壊等氾濫想定区域」に指定されています。

アンケート調査では、「洪水対策や避難体制の確保」が求められている一方、安心・安全メールや自主防災組織の活動の認知度が低くなっています。

このため、国や県など関係機関と連携した防災対策とともに、防災情報や地域防災活動等の周知に取組む必要があります。

（３）地域資源を活用した魅力の向上

①まちの魅力の発信と新たな魅力の創造

本町は、町民の顔がみえる全国で２番目に面積の小さな「町」であり、豊かな自然や歴史資源に恵まれ、町外での買い物をはじめ、通勤・通学、通院等にも便利で住み心地のよいまちです。

こうしたまちの魅力を広く発信するとともに、県有地で取り組み予定である事業や奈良県立高等技術専門校等の教育機関と一体となってにぎわい、交流を創出していくなど、学生等の若者や女性などが挑戦・活躍できる、新たな魅力の創造に努める必要があります。

②環境共生型まちづくりの継続的な推進

町内では、民有地の５割以上を農地が占めるなど良好な自然環境が形成されており、ごみのリサイクル率は県平均とほぼ同じく比較的高い割合となっています。

アンケート調査の住みやすさにおいては、「緑などの自然環境が良いところ」が特に多くなっています。このため、町の貴重な自然環境を将来にわたり保全・継承していくため、農地等の保全と住環境のメリハリを付けた共生を目指す必要があります。

③自然・歴史文化、景観の保全・創出

本町は、聖徳太子ゆかりの地である太子道や忍性菩薩生誕の地、三宅古墳群など、豊富な文化財に恵まれています。また、1,500 年以上続く米作りに培われた美しい田園風景が広がっています。

アンケート調査の住みやすさにおいて「三宅町や身近な地域に愛着を感じるところ」が特に多く、これは自然や歴史文化に育まれた良好な地域環境によることがうかがえます。

このため、町固有の地域資源の保全・保護を図るとともに、美しい景観を町民とともに守り育てていく必要があります。

第２章　全体構想

１．目指すべきまちの将来像

（１）まちの将来像

本町は面積が小さいながらも、歴史・文化が豊富であり、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。

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、誰も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、町に住まう誰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。

本町では、今後も歴史と文化の風が薫るまちの個性を生かしつつ、京奈和自動車道や国道 24 号バイパス線、整備が進められている（都）大和郡山川西三宅線といった交通網が発達する三宅 IC 周辺における計画的な土地利用や石見駅周辺における県有地との連携により創出される新たな人・ものの流れがもたらす効果を最大限に活かし、町民とともに明日へ飛躍するまちづくりの実現を目指します。

（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、取組むべきまちづくりの基本目標を次のように定め、これらの基本目標の達成に向け、町民・事業者・行政等が協働しながら本町のまちづくりに取り組みます。

１）コンパクトなまちの特性を活かした持続可能なまちづくり

①周辺都市と連携した利便性の高いまちづくりを目指します。
②道路・交通ネットワークが充実したまちづくりを目指します。
③まちの資源を地域活性化につなげるまちづくりを目指します。

２）安全で快適に暮らせるまちづくり

①若者や子育て世代等の定住を促進するまちづくりを目指します。
②誰もが安心して歩いて暮らせるまちづくりを目指します。
③町民の安心・安全を守る災害に強いまちづくりを目指します。

３）まちの個性を生かしたまちづくり

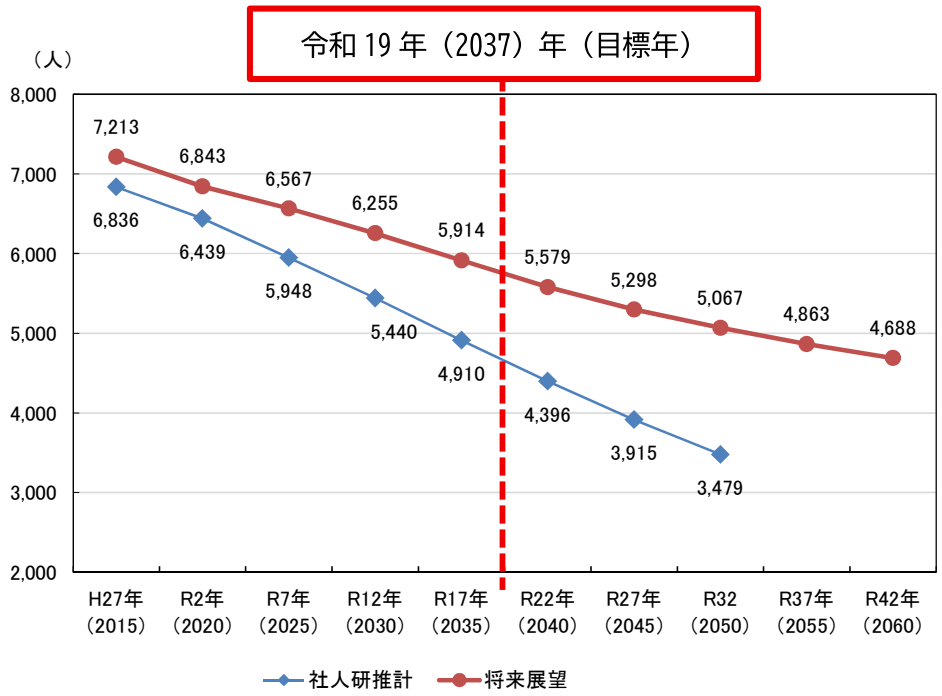
①にぎわいと交流を育むまちづくりを目指します。
②健康で文化的なまちづくりを目指します。
③文化的遺産や美しい景観を後世に伝えるまちづくりを目指します。

＜総合計画と都市計画マスタープランにおけるまちづくりの基本目標の関係＞

		都市計画マスタープラン　＜まちづくりの基本目標＞		
		1.コンパクトなまちの特性を活かした持続可能なまちづくり	2.安全で快適に暮らせるまちづくり	3.まちの個性を生かしたまちづくり
総合計画	1.子どもの「笑顔」はみんなの元気～子育て～	―	○	―
	2.あったらいいなを「カタチ」にする～産業～	○	―	○
	3.みんないきいき「支え合う」まち～福祉～	―	○	―
	4.みんなの「学びたい」をかなえる～地域教育～	―	○	○
	5.日々の暮らしに「潤い」を～安心・安全、生活基盤～	○	○	○
	6.みんなで創る三宅の「ミライ」～協働・行財政～	○	―	―

2．将来人口

本計画では、概ね 20 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、令和 19（2037）年で約 6,000 人を目指します。



令和 19（2037）年目標人口　約 6,000 人

３．将来都市構造

（１）基本的考え方

本町は奈良県下でも最も面積の小さい町であり、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。

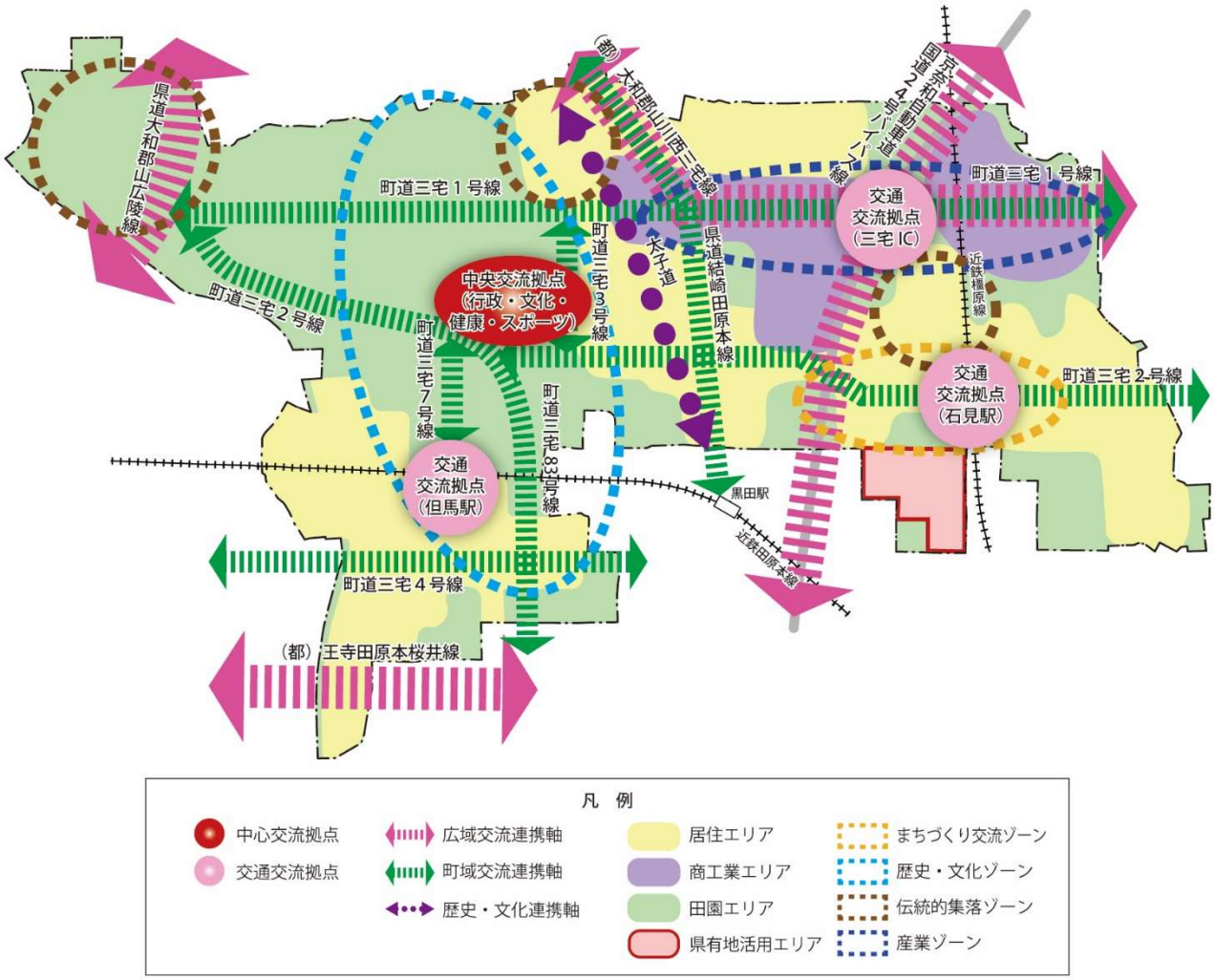
平成 27（2015）年３月に京奈和自動車道三宅 IC と一般道路部の供用が開始され、これまでインターチェンジ周辺を商工業エリアと位置付け、企業誘致を進めてきました。三宅 IC 周辺では IC へのアクセス道路となる（都）大和郡山川西三宅線（通称「大和中央道」）の整備も進められています。こうした広域交通環境の変化がある中で、大和中央道の沿道を含む三宅 IC 周辺を引き続き商工業エリアと位置付け、商業施設等の生活利便施設の集積を図ります。

石見駅周辺地域では、県有地で取り組み予定である事業と緊密に連携することによりにぎわいと交流を創出し、また、周辺インフラ整備を進め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。

（２）将来都市構造

本町では、基本的考え方に基づき、将来都市構造を以下のように設定します。

区分		位置等
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、県道大和郡山広陵線
	町域交流連携軸	町道三宅１号線、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	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のゾーン
	歴史・文化ゾーン	交流まちづくりセンター（MiiMo）、三宅古墳群等の歴史・文化資源の集積を含むゾーン
	伝統的集落ゾーン	小柳、屏風、三河周辺集落 奈良盆地特有の伝統的集落や田園風景を保全するゾーン
	産業ゾーン	京奈和自動車道三宅 IC 西側の（都）大和郡山川西三宅線沿道は主に商業系施設、東側の町道三宅 1 号線沿道は工業系施設の立地誘導を図るゾーン


県道大和郡山広陵線
町道三宅１号線
（都）大和郡山三宅線
京奈和自動車道
（建設中）
交通
交流拠点
（三宅 IC）
町道三宅１号線
中央交流拠点
（行政・文化・
健康・スポーツ）
町道三宅３号線
水子道
県道結崎田原本線
近鉄橿原線
町道三宅２号線
町道三宅７号線
交通
交流拠点
（石見駅）
町道三宅２号線
町道三宅８号線
交通
交流拠点
（但馬駅）
黒田駅
近鉄田原本線
町道三宅４号線
（都）王寺田原本桜井線
凡　例
中心交流拠点
交通交流拠点
広域交流連携軸
町域交流連携軸
歴史・文化連携軸
居住エリア
商工業エリア
田園エリア
県有地活用エリア
まちづくり交流ゾーン
歴史・文化ゾーン
伝統的集落ゾーン
産業ゾーン

将来都市構造図

4．まちづくりの方針

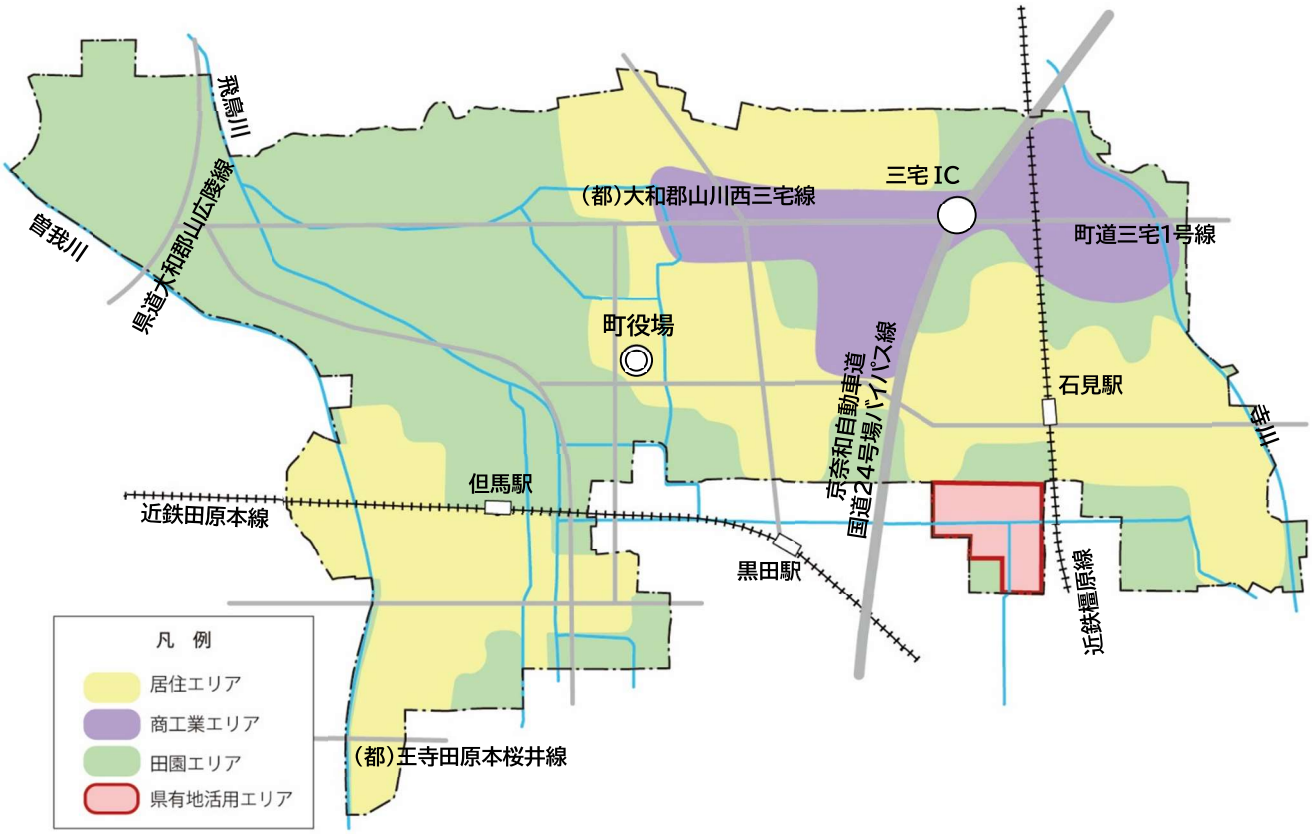
4-1　土地利用の方針

（1）基本的な考え方

〇用途地域や地区計画等を活用し、地区の特性に応じた土地利用の規制・誘導を図り、コンパクトで持続可能なまちづくりを目指します。
〇暮らしの質向上や地域経済の活性化に向けて、幹線道路沿道や三宅 IC 周辺などを中心に、工業・流通・商業機能の集積を図り、計画的な土地利用により活力あるまちづくりを推進します。

（2）今後の方針

居住エリア	・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ます。 ・良好な住環境の形成を図るとともに、広域的に生活利便施設の利便性を確保しつつ、居住エリアへの生活利便施設の誘導を進めます。 ・駅周辺では、日常生活を支える基盤整備を進め、移動の利便性を高めるとともに、生活利便施設等の充実を図ります。 ・石見駅周辺では、奈良県や民間企業等との連携により、交流・共創のまちづくりゾーンの形成を図ります。
商工業エリア	・広域交流連携軸の整備の進展に伴い、沿道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。 ・京奈和自動車道三宅 IC の西側においては、(都)大和郡山川西三宅線沿道の有効活用を図りつつ、市街化区域への編入を検討するとともに、商業施設等の計画的な立地を進めます。 ・また、京奈和自動車道三宅 IC 東側においても、沿道の有効活用を図りつつ、工業系土地利用の誘導により企業立地の促進を図ります。
田園エリア	・農地と既存集落からなる市街化調整区域に配置します。 ・伝統的な集落環境や優良農地を保全するとともに、必要な居住環境の形成を図ります。
県有地活用エリア	・「奈良県と三宅町との県有地（石見地区）を核としたまちづくりに関する協定書」に基づき実施する事業の対象地に配置します。 ・周辺の農地と既存集落に配慮しつつ、地域経済の発展や雇用創出に向けたまちづくりを進めます。


飛鳥川
曽我川
県道大和郡山広陵線
(都)大和郡山川西三宅線
三宅 IC
町道三宅1号線
町役場
京奈和自動車道
国道24号場バイパス線
石見駅
但馬駅
近鉄田原本線
黒田駅
近鉄橿原線
(都)王寺田原本桜井線
凡 例
居住エリア
商工業エリア
田園エリア
県有地活用エリア

土地利用の方針図

4-2　道路・交通の方針

（1）基本的な考え方

〇幹線道路等の整備を促進し、近隣市町との円滑な交通ネットワークを形成し、広域連携のまちづくりを目指します。
〇町内の移動支援方法等の検討を進めるとともに、地域公共交通の利用促進を図り、誰もが移動しやすいまちづくりを推進します。

（2）今後の方針

①まちづくり交流ゾーンの整備	・広域的な移動手段である鉄道利用を促進することにより、にぎわいと交流を創出し、その効果が町内に波及するよう石見駅周辺整備を計画的に行います。
	・石見駅周辺における放置自転車を削減し、周辺環境の改善と利便性の向上を図ります。
	・駅周辺道路のバリアフリー化を行うなどして、誰もが安心して生活できるよう努めます。
②広域交流連携軸の整備	・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、県への協力、支援を行い、(都)大和郡山川西三宅線の整備促進に取り組みます。
	・県道大和郡山広陵線沿道では、沿道の有効活用を図り、周辺集落の生活利便性を確保するため、日常生活に必要な施設等の立地を誘導します。
③町域幹線連携軸等の整備	・住民生活の利便性向上のため、幹線道路から生活道路まで町道網の整備を計画的かつ効率的に推進します。
	・町内及び周辺市町とのアクセス向上のため、町域幹線道路の整備を推進し、安全で利便性の高い交通ネットワークを形成します。
④橋梁の点検・補修	・橋梁の安全性を確保するため、「三宅町橋梁長寿命化修繕計画」に基づき、点検や補修対策を適切に実施します。
⑤安全で快適な生活道路の確保	・安全な交通環境を確保するため、カーブミラー、ガードレール、道路標識等の設置や通学路の整備といった交通安全対策に取り組みます。
	・歩行者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危険箇所の点検・対策を実施します。
	・街路灯の適切な維持管理に努めます。
⑥歩行者、自転車ネットワークの整備	・町民や来訪者の安全な通行を確保するため、町域幹線道路を中心に歩道等の確保に努めます。
	・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、大和中央自転車道と連携した自転車道や歩道の整備を図ります。
⑦町民の移動支援	・運賃の一部を補助することでタクシー利用者の経済的負担を軽減し、町民の交通手段の確保に努めます。

4-3　都市施設の方針

（1）基本的な考え方

〇公園の適切な維持管理や下水道等の整備により、健康で文化的な都市環境を確保し、自然と調和した水と緑豊かなまちづくりを目指します。
〇施設の複合化・多機能化を進めるとともに、老朽化施設の見直しを図り、公共サービスの維持・向上を目指します。

（2）今後の方針

①都市公園等の整備	・町民が健康増進やスポーツ等を楽しめるよう、体育館及び中央公園･健民運動場の適切な維持管理に努めます。
②下水道の整備	・下水道事業の経営基盤の安定化を進めるため、健全な事業経営が可能な体制構築を実施するとともに、引き続き下水道施設の長寿命化を図ります。
	・（都）大和郡山川西三宅線の整備に伴う下水道管の移設を進めるとともに、商工業エリアにおいて産業・商業・業務施設の円滑な立地誘導を図るため、下水道整備を推進します。
③教育施設	・より良い教育環境の確保を図るため、大規模災害や環境問題への対応を行いつつ、三宅小学校の建替え等、施設及び設備の計画的な整備や長寿命化、適切な維持管理に取り組みます。
④子育て支援施設	・子どもが安全・安心に生活を送ることができるよう、幼児園施設及び設備の計画的整備、適切な維持管理を行います。
⑤福祉施設	・「三宅町個別施設整備計画」に基づき、引き続き質の高い福祉サービスを展開できるよう、施設の適切な維持管理・整備を推進するとともに、民間施設に対しては補助制度の周知に努めます。
⑥交流施設	・交流まちづくりセンター（MiiMo）や、文化ホールや人権センター等の生涯学習施設の適切な維持管理に努めます。
⑦町有財産の有効利用	・余剰となった土地・建物については売却や賃貸などの活用を検討し、公共・公益的な目的を踏まえた町有財産の最適化を図ります。

4-4　市街地整備の方針

（1）基本的な考え方

〇拠点周辺においては、日常生活に必要なサービス機能の維持・誘導と居住を促進し、利便性が高く暮らしやすい市街地環境の形成を目指します。

（2）今後の方針

①中心交流拠点の機能充実	・中心交流拠点周辺に立地する町役場、学校教育施設、生涯学習等施設、保健福祉施設（高齢者福祉・児童福祉）については、「三宅町公共施設等総合管理計画」に基づき、誰もが安全かつ快適に利用できるよう長寿命化、バリアフリー化などの整備を進めます。
	・中心交流拠点周辺においては、公共施設や生活利便施設の維持・誘導を図るとともに、徒歩によるアクセス性を向上させるため、歩行者・自転車空間の確保やバリアフリー化を進めます。
②交通交流拠点の機能充実	・交通交流拠点周辺において、商業サービス機能や医療機能など、日常生活を支える生活利便施設の立地誘導を図ります。
	・石見駅周辺地区のまちづくり基本構想や県有地活用の方向性を踏まえつつ、三宅の表玄関・メインストリートとして、来街者や地域の人たちとの交流により、活気あるまちづくりを進めます。
	・但馬駅周辺では、拠点機能の維持・強化に努めるとともに、広域的な観点から高校（広陵町）への通学利用も踏まえた周辺の整備を検討します。
③産業施設の立地誘導	・商工業エリアに隣接する住宅地の良好な住環境を維持するため、居住エリアとの調和に配慮し、産業用地周辺の環境保全に努めます。
④幹線道路沿道の適正な土地利用の誘導	・京奈和自動車道三宅 IC 周辺では、企業立地優遇制度等を活用した企業誘致と計画的なインフラ整備を進めるとともに、地区計画制度等の活用により商工業系土地利用を誘導します。また、（都）大和郡山川西三宅線沿道では、市街化区域への編入検討と用途地域等の指定により、秩序ある沿道土地利用を誘導します。

4-5　住宅地の方針

（1）基本的な考え方

〇地域住民等の協力のもと、良好な居住環境の保全や改善を図り、住み続けたいと思えるまちづくりを推進します。
〇空き家等の保全・活用等により、犯罪や倒壊・火災等の防止と良好な景観の維持を図り、安全・安心な居住環境の形成を目指します。

（2）今後の方針

①住環境の保全・改善	・地区計画や建築協定等の活用により、良好な居住環境が確保されている住宅地の維持・保全を図ります。
	・居住エリアの集落内では、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。
②空き家対策の推進	・老朽化した空き家に対し、適正な維持・管理を促す対応や移住定住相談窓口で空き家情報を提供することにより、空き家増加の抑制に努めます。
③移住定住対策の推進	・人口減少を抑制し地域の活性化を図るため、空き家対策等と連動した「移住定住促進事業※」等の活用を促進します。 ※町外からの転入者が町内で中古住宅を購入する場合にその費用の一部を補助する制度
④公営住宅の適正管理	・「三宅町公営住宅等長寿命化計画」に基づき、公営住宅の長寿命化を図りながら計画的な維持管理及び改修・更新を行います。
	・耐用年数に達した住宅については、将来を見据えた適切な活用や用途廃止を含めた検討を行います。

4-6　都市防災の方針

（1）基本的な考え方

〇災害リスクや地域特性に応じた、ハード・ソフトの両面を適切に組み合わせた効果的な防災、減災施策を行い、「強さ」と「しなやかさ」を備えた災害に強いまちづくりを目指します。
〇自助・共助・公助の考えのもと、国、地方公共団体、住民及び事業者等が適切に連携及び役割分担して取り組みます。

（2）今後の方針

①防災基盤（拠点・設備・ネットワーク）の整備	・大規模災害時における行政機能の確保に向け、計画的な庁舎耐震工事を行うとともに業務継続計画の策定や地域防災計画の見直しを行い、災害時の住民サービスの継続的な提供を確保します。
	・避難所、学校、保育所などの施設等に個別受信機を設置します。
	・災害時の緊急輸送ルートを確保するため、緊急輸送道路の整備促進や代替ルートの確保を検討するとともに、これにアクセスする町道の整備を推進します。
	・大規模災害時における道路の瓦礫除去や放置車両の移動などの手順や体制を定める「道路啓開計画」を策定します。
	・災害時臨時離着陸場の適切な維持管理に努めます。
②耐震化の促進	・「三宅町耐震改修促進計画」を指針として、町内にある建物の耐震診断、耐震改修の促進を計画的に行います。
③防火機能の強化	・大規模災害に備えた庁内消防組織体制の充実強化と消防関連設備の適切な維持管理に努めます。
④総合的な治水対策	・浸水被害を防止するため、飛鳥川及び新川の河川改修を促進するとともに、雨水貯留施設の整備など内水対策を推進します。
	・決壊すると多大な影響を与える防災重点ため池について、引き続き適切な維持管理に努めます。
⑤避難所の充実	・地域防災計画に基づき、大規模地震時における一時避難所の整備を検討します。
	・避難所トイレの改修やマンホールトイレ、簡易トイレ等の計画的な整備・備蓄を推進します。
	・災害時に町内の避難所を円滑・安全に開設し、運営するための「避難所運営マニュアル」を策定し、周知に努めます。
⑥地区防災力の強化	・地区における消防団の機能強化、後継者の確保に取り組みます。
	・地域における防災体制を強化するため、必要な資機材の購入や防災備品の充実を図るとともに、防災訓練の実施を通じて自主防災組織の活動を支援します。
	・災害時に迅速かつ効率的に避難誘導・安全確認等ができるよう、避難行動要支援者名簿を整備し、「個別避難計画」を作成します。
	・町民の防災意識の向上を図るとともに、災害時の役割分担に向けた情報共有に努めます。また、自治会等の自主防災会との連携を強化するとともに、連絡協議会を継続的に実施します。
⑦防犯対策	・地域における防犯パトロールなどの活動を支援するとともに、誰もが実践可能な防犯活動を日常生活の中に加える取り組みを推進します。

4-7　地域資源活用の方針

（1）基本的な考え方

〇歴史・文化財の適切な保全を図るとともに、郷土への愛着を育み、観光資源等として活用し、町内外のさらなる交流を促すまちづくりを目指します。

（2）今後の方針

①文化財の保護・活用	・三宅古墳群をはじめとする町内の文化財について、基礎調査やデータ収集を継続的に行い保護・活用に努めます。
	・太子道を含めた歴史的環境の保全・活用を推進します。
	・本町の個性・魅力を広く周知するため、文化財等の PR 活動に取り組みます。
②観光魅力の向上	・「あざさの道」づくりなど、サイクリングやハイキングで訪れる観光客等が安心して楽しめる、歩行者・自転車優先の観光ルートの充実を図ります。
	・来訪者の滞在時間の延長と回遊性の向上を図るため、田原本町や川西町など近隣市町と連携し、観光案内サイン等の整備を進めます。

4-8　自然・環境共生の方針

（1）基本的な考え方

〇美しい田園や河川などの自然環境を保全するとともに、環境負荷の軽減やごみの発生抑制、資源循環等に引き続き取り組み、資源循環型社会の形成に向けた取組を推進します。

（2）今後の方針

①水辺や緑の保全・美化	・河川やため池などのうるおいある水辺空間や、社寺林や古墳などの緑を保全します。
	・河川周辺の自然環境の保全と健全な河川環境の維持に向け、町民と連携し、不法投棄防止や環境美化活動等に継続して取り組みます。
	・公民連携による農業の活性化を通じて、農地の保全に取り組みます。
②地球温暖化への対策	・住民が身近に実践できる省資源・省エネルギーへの取り組みの普及促進や啓発を行います。
③資源循環型社会の形成	・環境負荷の低減を図るため、住民一人ひとりによるごみの減量化、分別、リサイクルを引き続き促進します。
	・ごみや資源の分別区分や排出方法について、ごみ収集日カレンダー、ホームページや広報等を通じ、住民への情報提供や分別指導等を行い、分別排出マナーの向上を図ります。

4-9　都市景観の方針

（1）基本的な考え方

○「奈良県景観計画」に基づき、秩序ある景観形成を図るとともに、地域の個性を活かした美しく風格のある景観形成を目指します。

（2）今後の方針

①歴史的景観の形成	・太子道をはじめとした歴史資源を保全・活用し、地区固有の歴史的景観を形成します。
②自然景観の形成	・歩行者や自転車利用者が水と緑豊かな水辺や田園風景を楽しめる自然景観を形成します。
③まちなみ景観の形成	・町花「あざさ」、「八重桜」や町木「金木犀」を活かした景観を形成します。
	・商工業エリアにおいては、周辺の居住エリアや田園エリア等と調和した景観を形成します。
④拠点景観の形成	・町役場周辺では、町の顔となるシンボル的な景観を形成します。
	・駅周辺、三宅 IC 周辺では、町の玄関口にふさわしい景観を形成します。
⑤沿道景観の形成	・（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への働きかけを行います。

第３章　地域別構想

１．地域区分

（１）地域区分の考え方

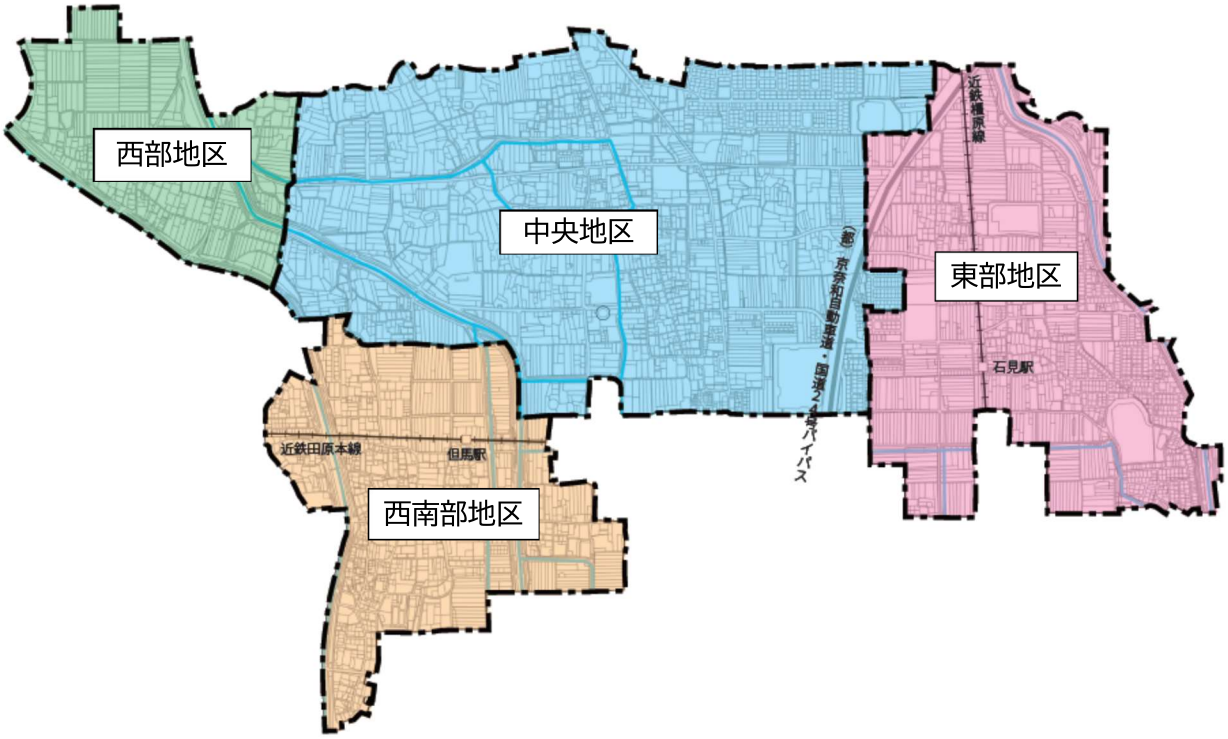
町域を「東部地区」「中央地区」「西南部地区」「西部地区」の４つの地域に区分し、それぞれの地区の将来像や方針等を明らかにしていきます。

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、幼児園、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。

西南部地区は、但馬地域、上但馬地域からなり、地区北部を田原本線が横断し、但馬駅が所在しており、東は概ね飛鳥川から西は概ね曽我川までの地区です。

西部地区は、小柳の地区からなり、県道大和郡山広陵線が地区中央を横断し、東は概ね飛鳥川から西は概ね曽我川までの地区です。



地域区分図

2．地域別構想

地域別構想については、全体構想のまちづくりの方針との整合を図るため、各地域に該当する方針や地域が主体的に取組む方針を記載しています。

2-1　東部地区（石見・三河）

（1）地区の概況

令和２（2020）年の人口は 1,914 人、人口密度は 18.5 人/ha となっています。

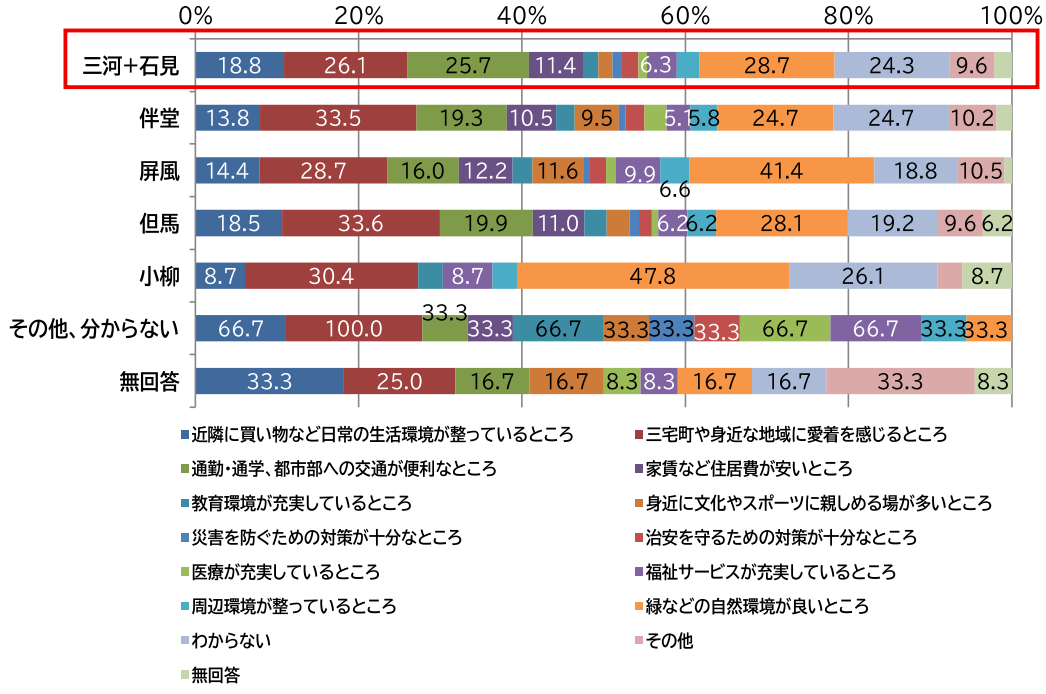
区分		平成 27（2015）年	令和 2（2020）年
石見	面積（ha）	69.4	69.4
	人口（人）	1,871	1,796
	人口密度（人/ha）	27.0	25.9
	世帯数	740	757
三河	面積（ha）	33.6	33.6
	人口（人）	131	118
	人口密度（人/ha）	3.9	3.5
	世帯数	49	46
合計	面積（ha）	103.0	103.0
	人口（人）	2,002	1,914
	人口密度（人/ha）	19.4	18.5
	世帯数	789	803

資料：総務省「国勢調査」

（2）地区住民の意向

アンケート調査では、「自然環境が良い」「地域に愛着を感じる」「交通利便性が高い」といった評価が多く、良好な居住環境やコミュニティが住みやすさにつながっていることがうかがえます。

一方、「医療・教育環境」や「防災・防犯対策」に関する評価は低く、都市機能の充実や安全性の向上が課題となっています。



（３）地区の主要課題

①生活利便施設の確保と安全で快適なアクセス道路の整備
②京奈和自動車道三宅 IC 周辺における産業の立地誘導
③水害対策の推進と犯罪の防止
④地区固有の資源を活かした魅力の向上

（４）地区の将来像

本地区では、寺川をはじめ三河池、石見新池等の水辺空間や緑豊かな田園風景を背景に、石見駅や三宅 IC、県有地等が位置する立地特性を活かし、安全で利便性の高い住環境の形成や産業の立地誘導等により、活力と創造性豊かな地区づくりを目指します。

（５）地区のまちづくり方針

①石見駅周辺における都市機能の強化

- 石見駅西側では、商業サービスや医療・福祉など、日常生活を支える生活利便施設の立地誘導を図ります。
- 町役場周辺や石見駅等へのアクセス性や安全性を向上させるため、歩行者・自転車空間の確保や道路のバリアフリー化等の整備を進めます。
- 石見駅周辺では、放置自転車の撤去など、適切な管理を行います。
- 石見駅近くに位置する県有地について、地域経済の発展や雇用創出に向けたまちづくりを進めます。
- 石見駅周辺では、町の玄関口にふさわしい景観を形成します。

②京奈和自動車道三宅 IC やアクセス道路沿道の活用

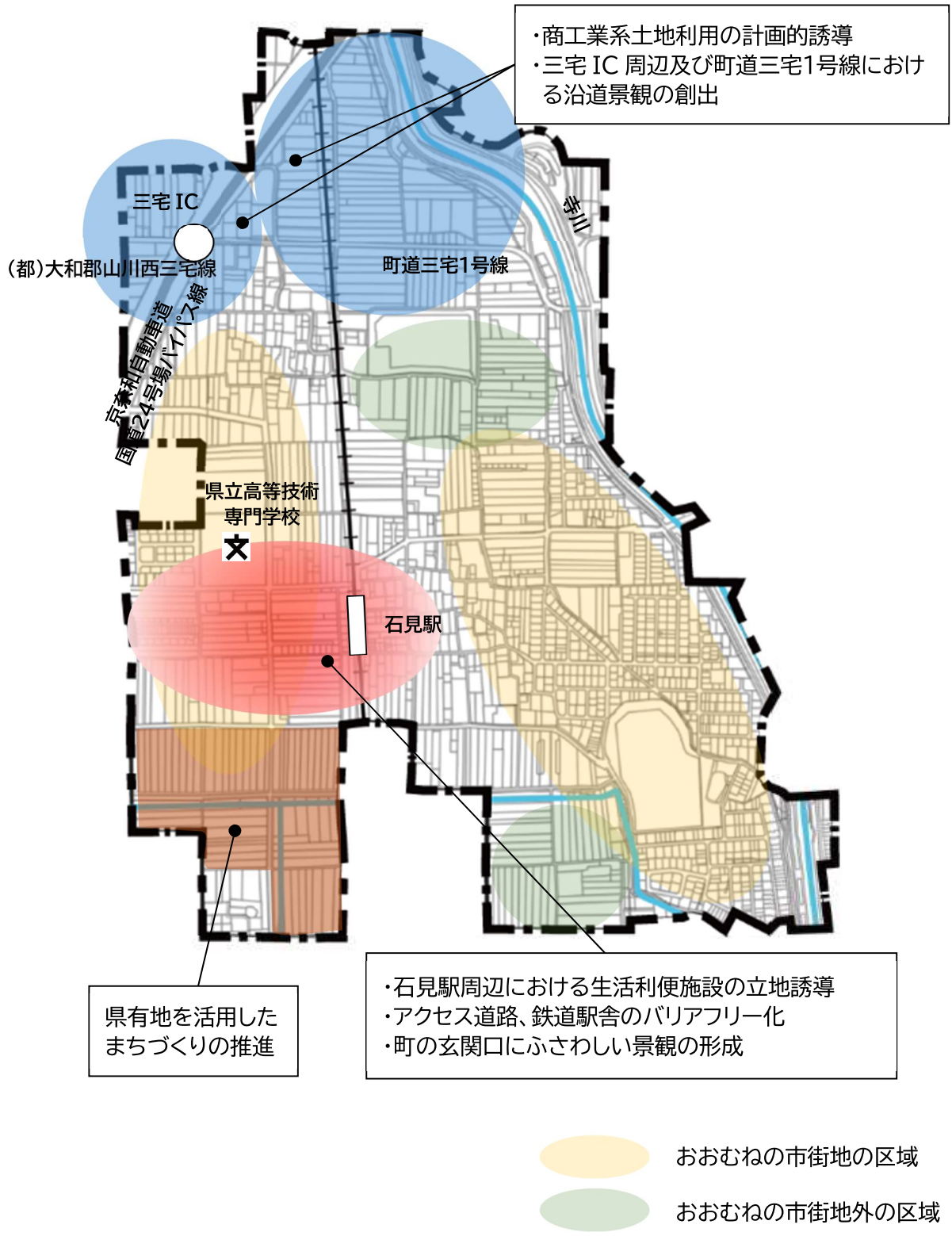
- 京奈和自動車道三宅 IC 周辺では、地区計画制度等の活用により商工業系土地利用を誘導します。
- 町道三宅 1 号線の整備に併せて下水道の整備を進めます。
- 三宅 IC 周辺や町道三宅 1 号線の沿道では、沿道景観の創出に努めます。

③安全・安心の確保

- 消防団の機能強化に取組むとともに、後継者の確保に取り組みます。
- 防災重点ため池について、引き続き適切な維持管理に努めます。
- 必要な資機材の購入や防災備品の充実とともに、防災訓練の実施を通じて自主防災組織の活動を支援します。
- 地域における防犯パトロールなどの活動を支援します。

④歩行者・自転車にやさしい道路環境の形成

- 来訪者が安心して楽しめる、歩行者・自転車優先の道路環境の改善を図ります。



東部地区のまちづくり構想図

2-2　中央地区（伴堂※・屏風・東屏風）

（１）地区の概況

令和２（2020）年の人口は 3,191 人、人口密度は 17.4 人/ha となっています。

区分		平成 27（2015）年	令和 2（2020）年
伴堂	面積（ha）	132.0	132.0
	人口（人）	2,012	1,900
	人口密度（人/ha）	15.2	14.4
	世帯数	738	756
屏風	面積（ha）	50.5	50.5
	人口（人）	1,415	1,291
	人口密度（人/ha）	28.0	25.6
	世帯数	541	528
合計	面積（ha）	182.5	182.5
	人口（人）	3,427	3,191
	人口密度（人/ha）	18.8	17.4
	世帯数	1,279	1,284

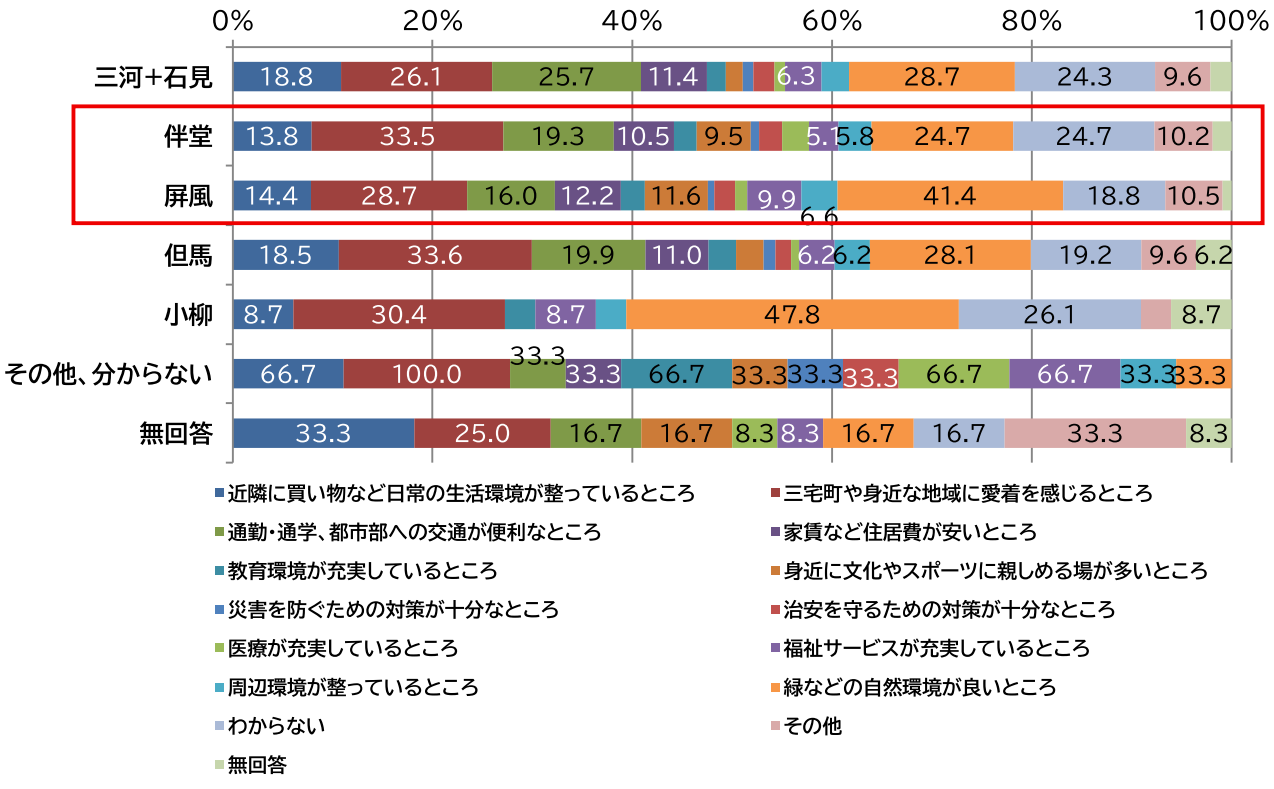
資料：総務省「国勢調査」

※伴堂一丁目、二丁目を含む

（２）地区住民の意向

アンケート調査では、「自然環境が良い」「地域に愛着を感じる」といった評価が高く、良好な地域環境やコミュニティが住みやすさにつながっていることがうかがえます。

一方、「医療・福祉や教育環境の充実」や「防災・防犯対策」に関する評価は低く、都市機能の充実や安全性の向上が課題となっています。



（３）地区の課題

①生活利便施設の充実

②幹線道路の整備と沿道機能を活用した店舗等の立地誘導

③水害対策と犯罪の防止

④地区固有の資源を活かした魅力の向上

（４）地区の将来像

本地区では、太子道及び三宅古墳群や飛鳥川、新川の豊かな水と緑を背景に、町の中心として立地特性を活かし、安全で利便性の高い住環境の形成や（都）大和郡山川西三宅線沿道における商業機能の立地誘導等により、暮らしやすい交流豊かな地区づくりを目指します。

（５）地区のまちづくり方針

①町役場周辺における都市機能の強化

- 町役場周辺では商業サービス、医療・福祉（高齢者・子育て）機能など、日常生活を支える生活利便施設の維持・誘導を図ります。
- 役場庁舎、学校教育施設、保健福祉施設等については、誰もが安全かつ快適に利用できるよう長寿命化、バリアフリー化などの整備を進めます。
- こども家庭センターの設置について検討します。
- 交流まちづくりセンター（MiiMo）や文化ホール、人権センター等の生涯学習施設等の適切な維持管理に努めます。
- 町役場周辺や石見駅、但馬駅等へのアクセス性や安全性を向上させるため、歩行者・自転車空間の確保や道路のバリアフリー化等の整備を進めます。
- 町役場周辺では、町の顔となるシンボル的な景観を形成します。

②(都)大和郡山川西三宅線沿道の活用

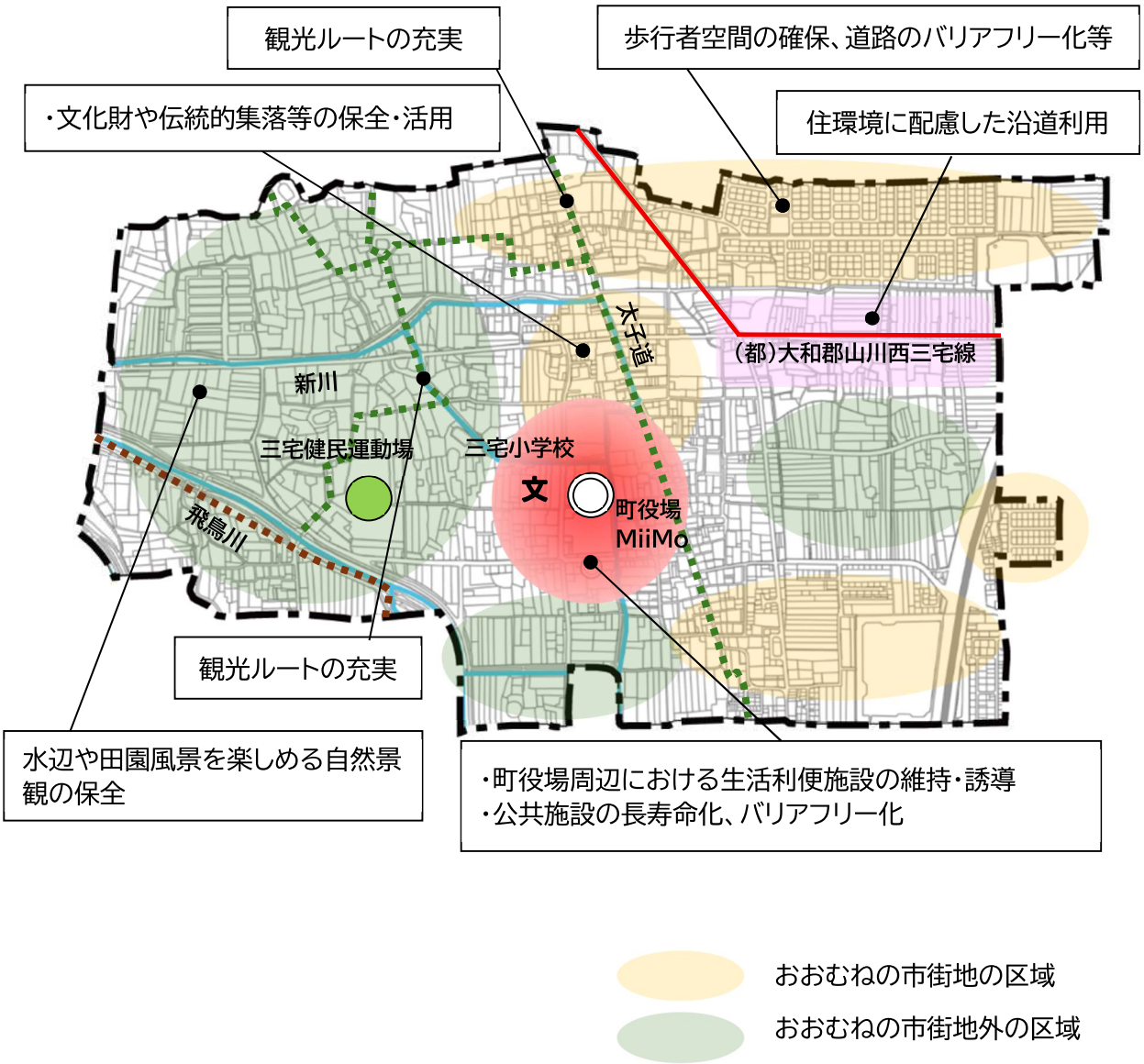
- (都)大和郡山川西三宅線は県による整備を促進するとともに、沿道については、市街化区域への編入検討とあわせて用途地域等の指定を行い、秩序ある土地利用を誘導します。
- （都）大和郡山川西三宅線の整備に伴う下水道管の移設を進めます。
- 三宅 IC 周辺や（都）大和郡山川西三宅線の沿道では、沿道景観の創出に努めます。

③安全・安心の確保

- 三宅健民運動場、三宅小学校では、災害活動用臨時ヘリポートの適切な維持管理に努めます。
- 消防団の機能強化に取組むとともに、後継者の確保に取り組みます。
- 浸水被害を防止するため、飛鳥川及び新川の河川改修を促進するとともに、内水対策を推進します。
- 防災重点ため池について、引き続き適切な維持管理に努めます。
- 必要な資機材の購入や防災備品の充実とともに、防災訓練の実施を通じて自主防災組織の活動を支援します。
- 地域における防犯パトロールなどの活動を支援します。

④歴史遺産等の保全・活用

- 瓢箪山古墳等の三宅古墳群をはじめとする町内の文化財や伝統的集落等の保全・活用に努めます。
- 太子道や伴堂環濠等の歴史的資源の保全・活用を推進します。
- 来訪者が安心して楽しめる、歩行者・自転車優先の道路環境の改善を図ります。
- 歩行者や自転車利用者が水と緑豊かな水辺や田園風景を楽しめる自然景観を保全します。



中央地区のまちづくり構想図

2-3　西南部地区（但馬・上但馬）

（１）地区の概況

令和２（2020）年の人口は 1,159 人、人口密度は 15.5 人/ha となっています。

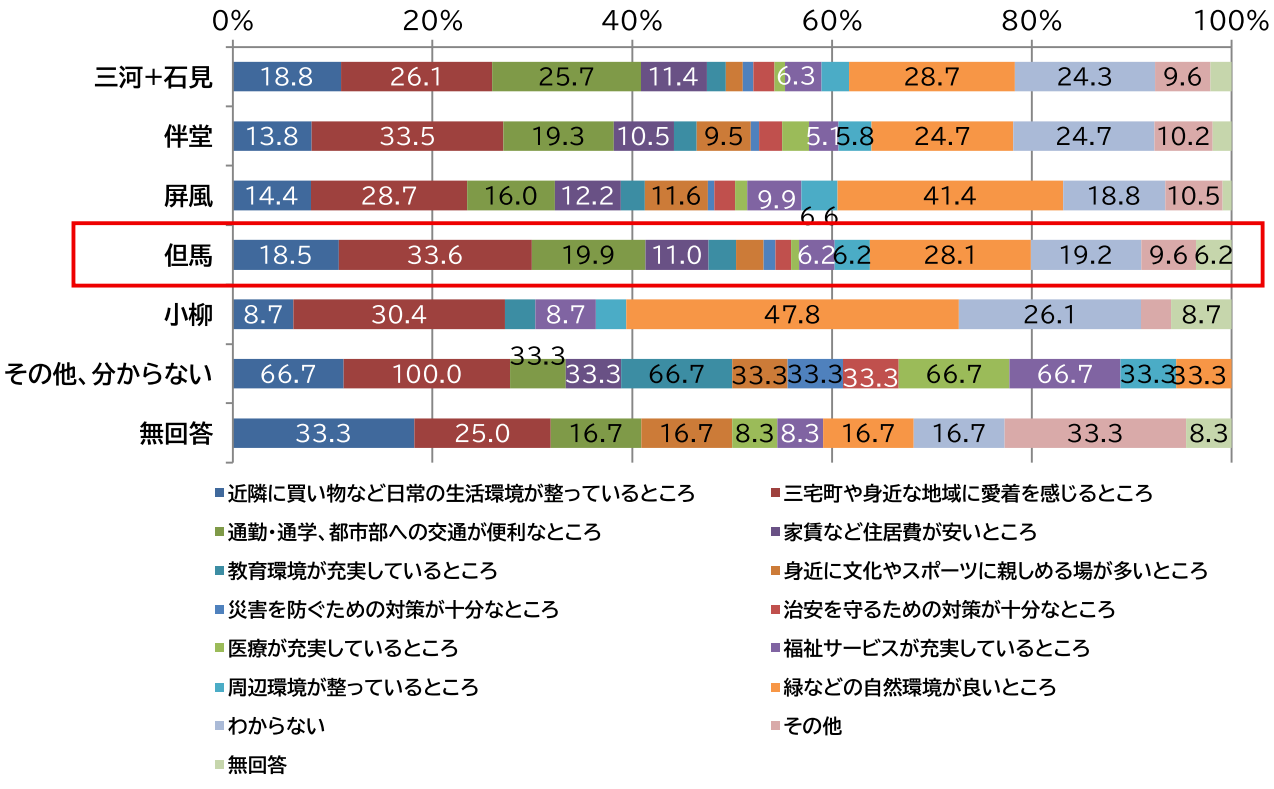
区分		平成 27（2015）年	令和 2（2020）年
但馬	面積（ha）	50.0	50.0
	人口（人）	648	657
	人口密度（人/ha）	13.0	15.2
	世帯数	251	264
上但馬	面積（ha）	25.0	50.5
	人口（人）	551	502
	人口密度（人/ha）	22.0	25.6
	世帯数	233	218
合計	面積（ha）	75.0	75.0
	人口（人）	1,199	1,159
	人口密度（人/ha）	16.0	15.5
	世帯数	484	482

資料：総務省「国勢調査」

（２）地区住民の意向

アンケート調査では、「身近な地域に愛着を感じる」「緑などの自然環境が良い」といった評価が高く、良好なコミュニティや地域環境が住みやすさにつながっていることがうかがえます。

一方、「医療や教育環境の充実」や「防災・防犯対策」に関する評価は低く、都市機能の充実や安全性の向上が課題となっています。



（３）地区の課題

①快適性、利便性の維持・向上

②生活基盤施設の改善

③安全・安心の確保

④地区固有の資源を活かした更なる魅力の向上

（４）地区の将来像

本地区では、飛鳥川や曽我川、三宅古墳群等の豊かな水と緑を背景に、但馬駅や広陵町、田原本町に隣接する立地特性を活かし、安全性を確保しつつ、定住意向が高くまちへの愛着が強い住み心地の良さをさらに高める地区づくりを目指します。

（５）地区のまちづくり方針

①但馬駅周辺における生活利便性の確保

- 但馬駅周辺では、商業サービス機能や医療・福祉機能（高齢者・子育て）など、日常生活を支える生活利便施設の維持・誘導を図ります。
- 町役場周辺や但馬駅等へのアクセス性や安全性を向上させるため、歩行者・自転車空間の確保や道路のバリアフリー化等の整備を進めます。
- 大和広陵高等学校への通学利用など広域的な交通結節点としての機能を踏まえ、通学者をはじめとする利用者の安全・安心な移動環境の確保に努めます。
- 但馬駅周辺では、地区の玄関口にふさわしい景観を形成します。

②生活道路の改善と公営住宅の適切な維持管理

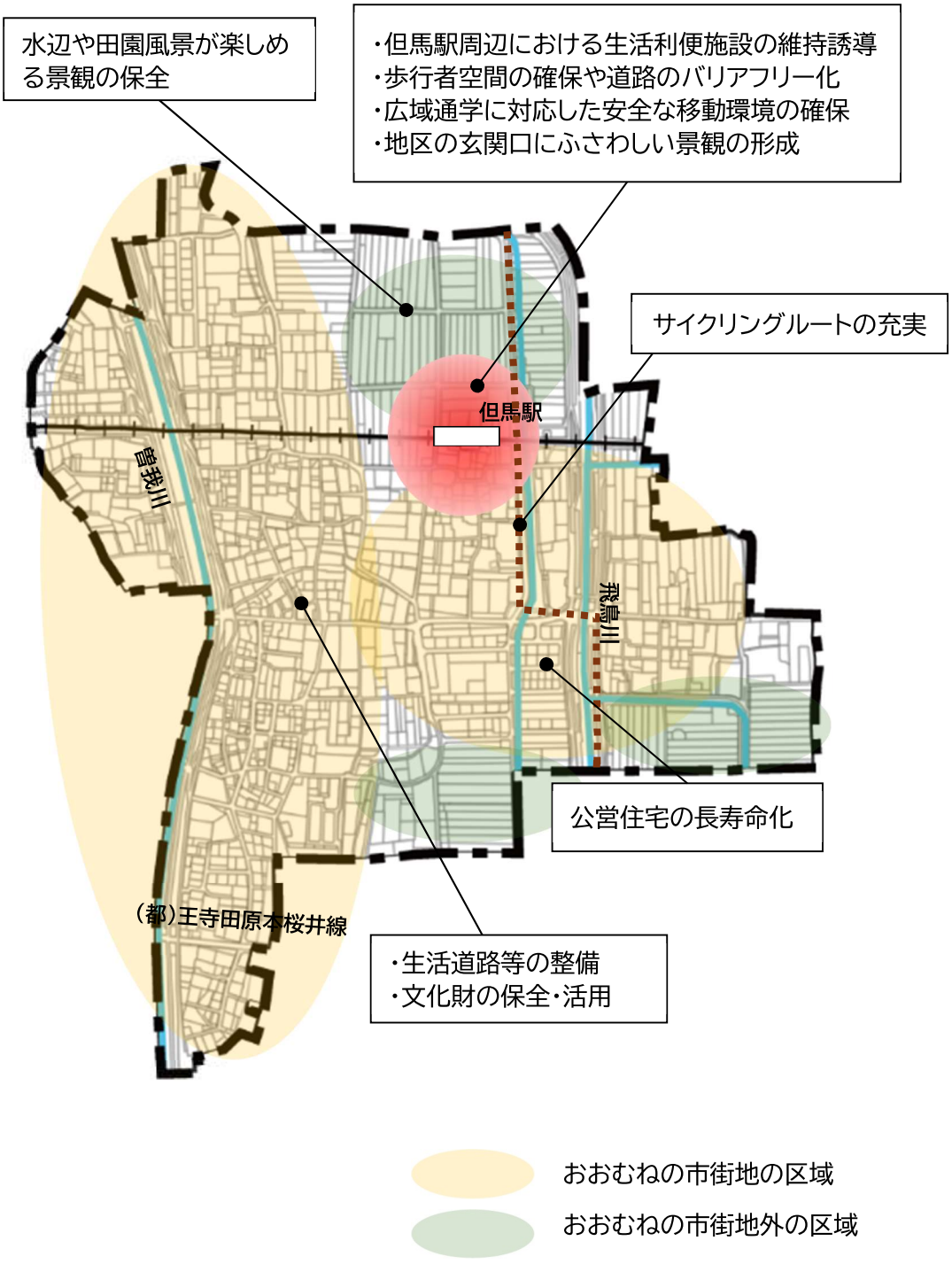
- 広域連携の観点から高校（広陵町）への通学利用も踏まえた周辺の整備を検討します。
- 公営住宅の長寿命化を図りながら計画的な維持管理及び改修・更新を行います。

③安全・安心の確保

- 消防団の機能強化に取組むとともに、後継者の確保に取り組みます。
- 雨水貯留施設の整備など内水対策を推進します。
- 必要な資機材の購入や防災備品の充実とともに、防災訓練の実施を通じて自主防災組織の活動を支援します。
- 地域における防犯パトロールなどの活動を支援します。

④天王塚古墳等の保全・活用

- 天王塚古墳等の三宅古墳群をはじめとする文化財の保全・活用に努めます。
- 来訪者が安心して楽しめる、歩行者・自転車優先の道路環境の改善を図ります。
- 歩行者や自転車利用者が水と緑豊かな水辺や田園風景を楽しめる自然景観を保全します。



西南部地区のまちづくり構想図

2-4　西部地区（小柳）

（１）地区の概況

令和２（2020）年の人口は 175 人、人口密度は 3.8 人/ha となっています。

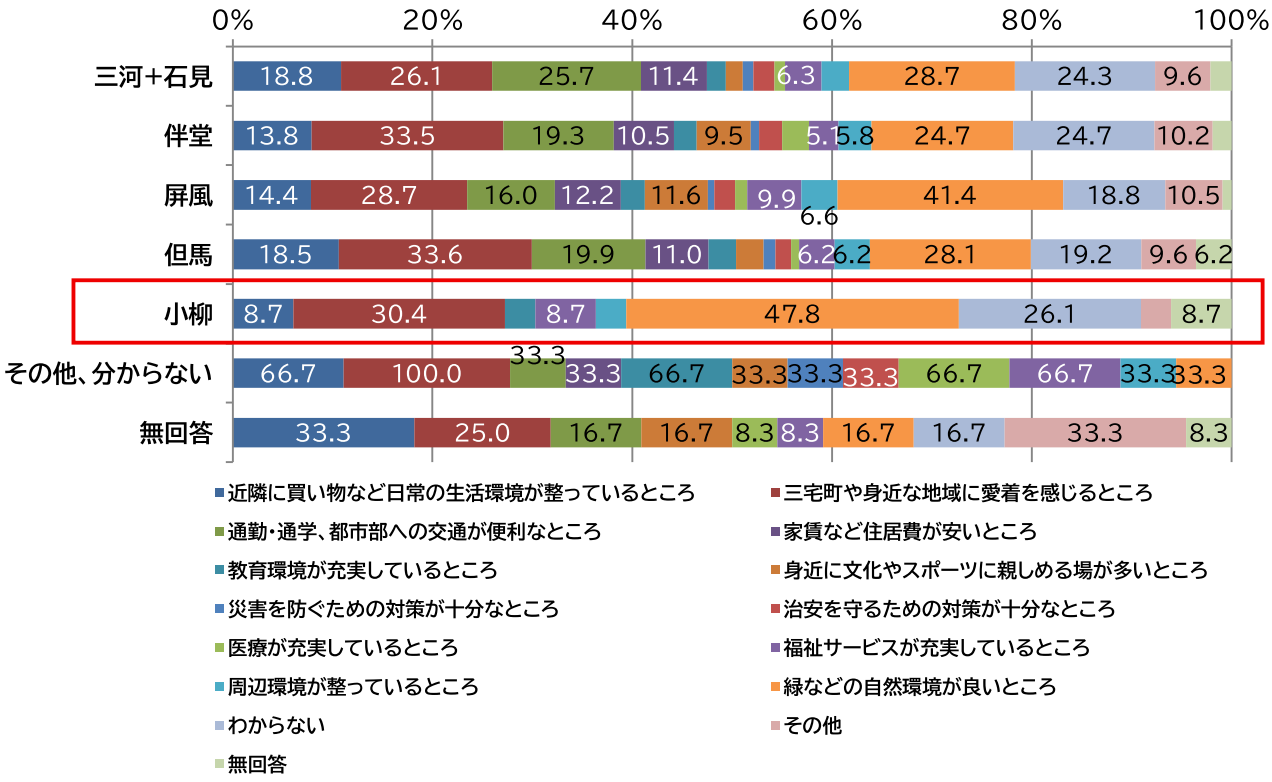
区分		平成 27（2015）年	令和 2（2020）年
小柳	面積（ha）	45.6	45.6
	人口（人）	208	175
	人口密度（人/ha）	4.6	3.8
	世帯数	77	76

資料：総務省「国勢調査」

（２）地区住民の意向

アンケート調査では、「緑などの自然環境が良い」「身近な地域に愛着を感じる」といった評価が高く、良好な地域環境やコミュニティが住みやすさにつながっていることがうかがえます。

一方、「周辺環境や教育環境の充実」「防災・防犯対策」に関する評価は低く、生活利便性や安全性の向上が課題となっています。



（３）地区の課題

①地区の利便性の確保

②安全・安心の確保

③地区固有の資源を活かした更なる魅力の向上

（４）地区の将来像

本地区では、集落の拠り所である三十八柱神社等の歴史的資源や田園地帯、飛鳥川や曽我川の良好な自然環境の中で、奈良盆地特有の伝統的集落を守り、地区を縦断する県道大和郡山広陵線沿道における生活利便施設の活用や、Ｕターン希望者が安心して居住できる環境を確保するなど、便利で豊かさが感じられる住み心地の良い地区づくりを目指します。

（５）地区のまちづくり方針

①日常生活に必要な施設の確保

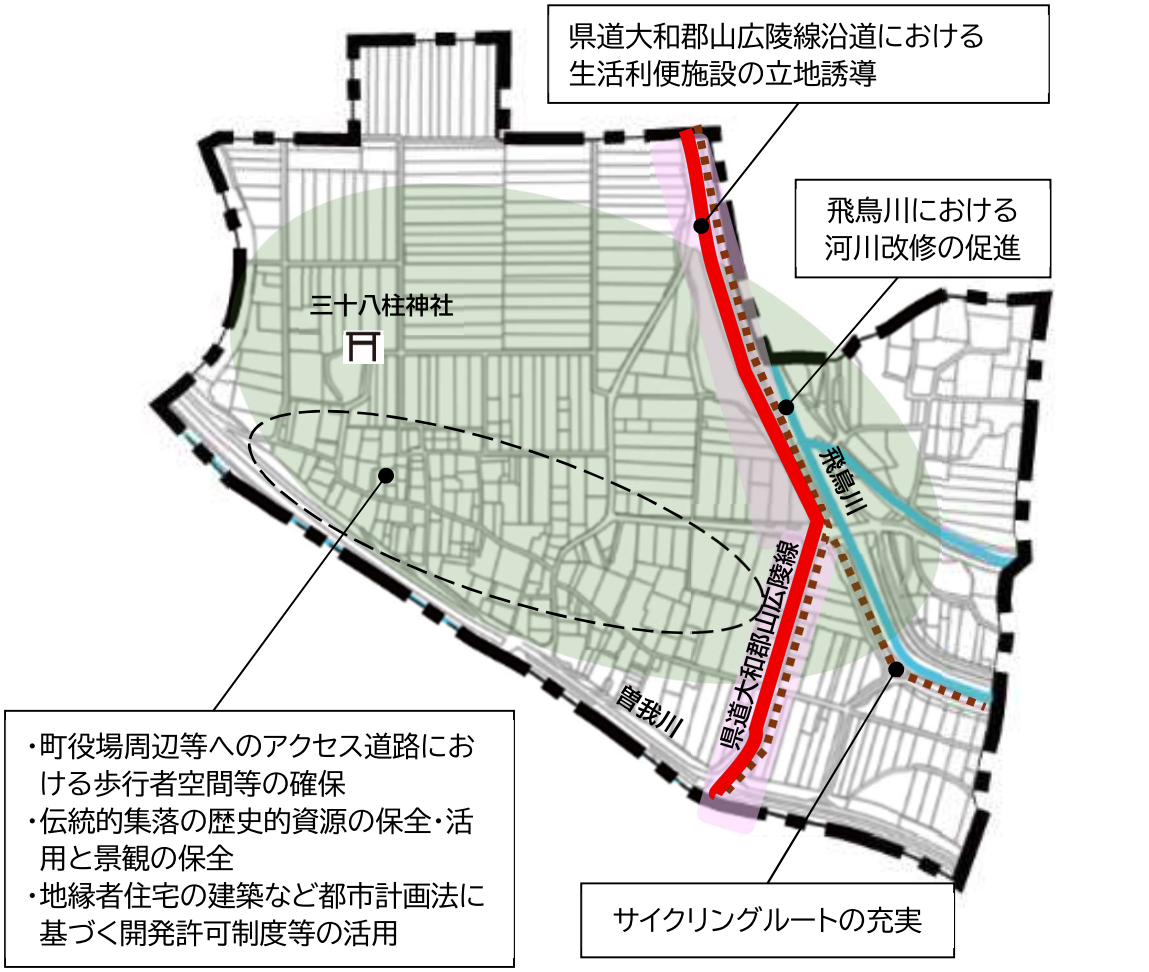
- 県道大和郡山広陵線沿道の有効利用により、日常生活に必要な施設等の立地を誘導します。
- 町役場周辺の生活利便施設や但馬駅等へのアクセス性、安全性を向上させるため、歩行者・自転車空間の確保や道路のバリアフリー化等の整備を進めます。
- 地域コミュニティを維持し、伝統的集落を守り育てるため、地縁者住宅の建築など都市計画法に基づく開発許可制度等の活用を図ります。

②安全・安心の確保

- 消防団の機能強化に取組むとともに、後継者の確保に取り組みます。
- 浸水被害を防止するため、飛鳥川の河川改修を促進するとともに、内水対策を推進します。
- 必要な資機材の購入や防災備品の充実とともに、防災訓練の実施を通じて自主防災組織の活動を支援します。
- 地域における防犯パトロールなどの活動を支援します。

③三十八柱神社や良好な田園景観の保全・活用

- 伝統的集落内の三十八柱神社等の歴史的資源の保全・活用を図ります。
- 来訪者が安心して楽しめる、歩行者・自転車優先の道路環境の改善を図ります。
- 歩行者や自転車利用者が水と緑豊かな水辺や田園風景を楽しめる自然景観を保全します。



西部地区のまちづくり構想図

第４章　立地適正化計画

１．立地適正化計画の概要

（１）立地適正化計画とは

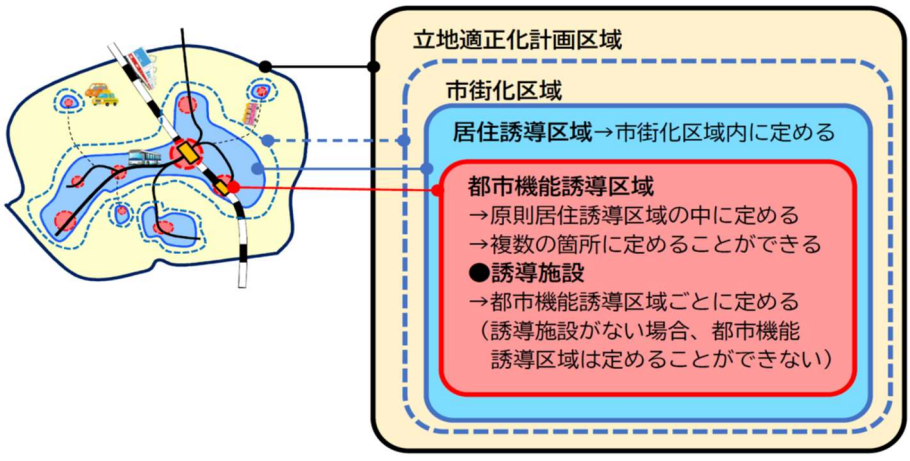
立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づき市町村が策定する計画であり、居住や都市機能の立地を都市全体の視点から緩やかに誘導し、持続可能な都市構造の形成を目指すものです。都市計画マスタープランの高度化版として、主に都市計画区域における居住地、医療・福祉・商業等の都市機能などの方針を示すものです。

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付けられています。

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：国土交通省

（２）三宅町における立地適正化計画の考え方

本町では、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、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づくりを目指します。その実現に向けて、計画的かつ総合的に取組を推進するため、三宅町立地適正化計画を策定します。本計画では、都市計画マスタープランとの整合を図りながら、居住誘導区域、都市機能誘導区域、防災指針、居住・都市機能・公共交通を一体的に誘導する施策等を定めます。

２．立地適正化計画に関する基本的な方針

本町では、人口減少や少子高齢化の進行などの都市構造上の課題を踏まえ、子ども・子育て世代や高齢者といった、特に日中に町内で生活・活動する時間が長く、日常生活において移動や生活サービスへのアクセス確保等が重要となる住民を主なターゲットとし、以下の３点を立地適正化計画で目指す基本的な方針として設定し、取組を進めます。これにより、日常生活の利便性や安全・安心な居住環境の向上を図るとともに、地域コミュニティや生活サービスの維持につなげ、「子ども・子育て世代や高齢者など」に限らず、多様な世代にとって暮らしやすく、選ばれるまちの実現を目指します。

主な現状	主要課題	方針
●人口 ・人口は減少傾向 ・若者・子育て世代の転出傾向 ●商業 ・小売商業の低迷 ●土地利用 ・県有地の有効活用 ●道路・交通 ・移動環境の維持・向上 ・都市計画道路の整備促進 ・町域は３鉄道駅の徒歩圏 ●住宅 ・空き家の増加 ●災害リスク ・一部区域に浸水や家屋倒壊等の想定 ●景観・自然環境 ・良好な眺望、田園、歴史景観 ●町民意向 ・定住意向は増加傾向 ・住みやすさはまちへの愛着、自然環境 ・自主防災組織等の認知度は比較的低い ・自由意見は店舗の確保が多い	（１）居住に関する課題 ・定住環境の質の向上 ・都市基盤施設の充実 ・災害に対する安全確保	（１）居住の方針 ・快適で安全性の高い居住環境の確保
	（２）都市機能に関する課題 ・拠点の形成とアクセス道路の確保 ・都市機能の維持・誘導 ・未利用地の有効活用	（２）都市機能の方針 ・魅力のある拠点の形成
	（３）ネットワークに関する課題 ・都市拠点と市街地・集落地の連携 ・周辺都市の拠点との連携 ・移動環境の維持・向上	（３）ネットワークの方針 ・移動環境の向上

（１）居住の方針

■課題

①定住環境の質の向上

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。

（２）都市機能の方針

■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維持・誘導を図ります。また、医療・商業機能については、周辺都市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。

（3）ネットワークの方針

■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。

３．居住誘導区域

（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 ・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域 ・都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域

（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）

基本的条件	都市計画区域内の市街化区域を基本とする。
【STEP１】 居住誘導区域に含める区域の検討	ⅰ）都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域 ⅱ）公共交通により中心拠点及び生活拠点に比較的容易にアクセスできる区域
【STEP２】 居住誘導区域に含まない区域の検討	ⅰ）法令等で居住誘導区域に含まないこととする区域 Ⅱ）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 Ⅲ）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（「防災指針」を踏まえた検討）
【STEP３】 居住誘導区域の設定	・STEP１からSTEP２を除外した区域を居住誘導区域とする。 ・区域の境界は、明確な地形地物となるよう調整を行う。
居住誘導区域の決定	

（3）居住誘導区域の設定

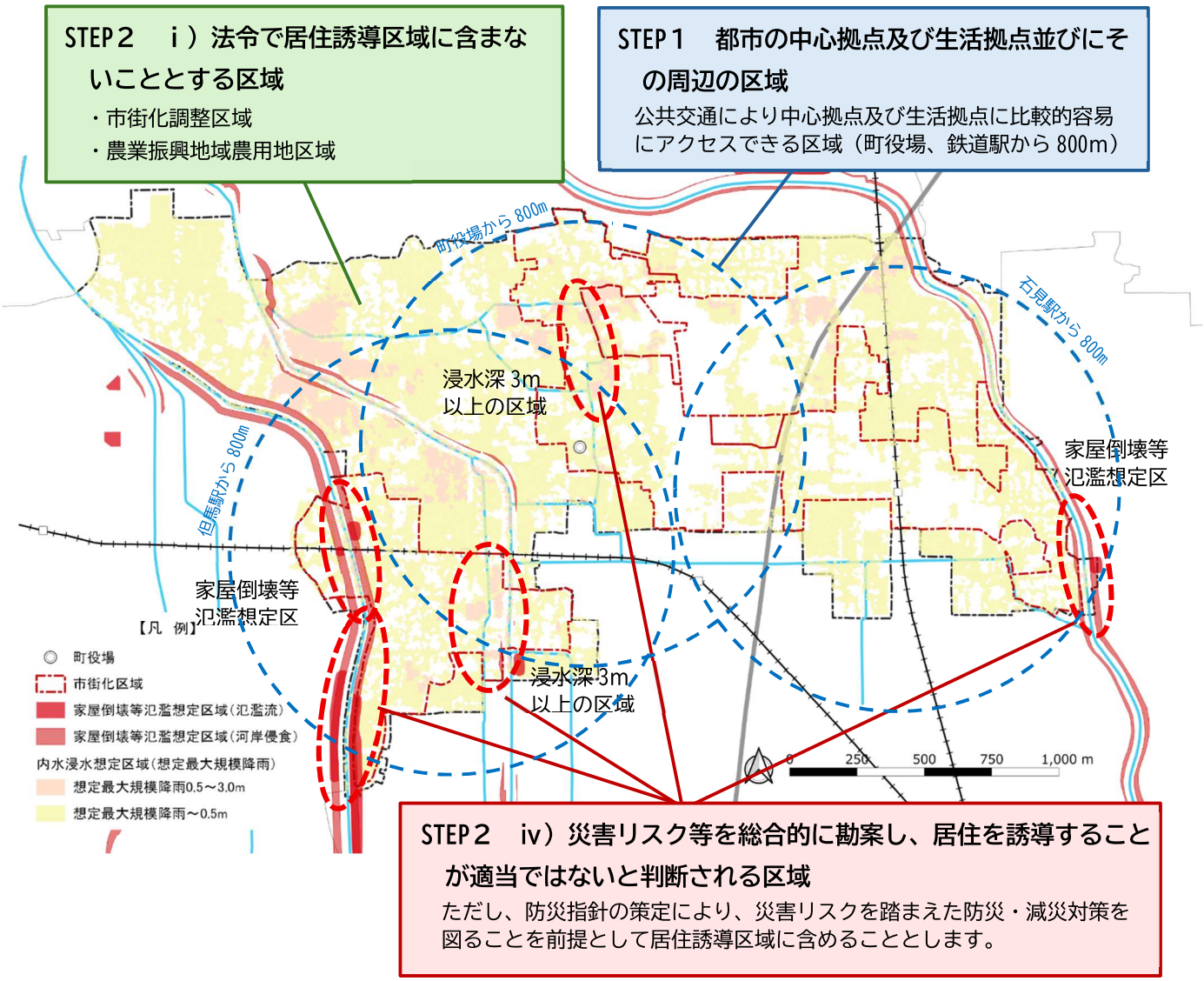
居住誘導区域の対象となる本町の市街化区域は、町役場と石見駅、但馬駅といった拠点を含む区域として設定されています。これら区域では、鉄道など公共交通による交通利便性が確保された区域で、拠点周辺に立地する行政や医療・福祉施設などの生活利便サービスを利用できる一体的な生活圏域となっています。

一方、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」が指定されている箇所もあります。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
STEP1	ⅰ）拠点及び周辺の地域		用途地域全域	含める
	Ⅱ）公共交通により拠点にアクセスできる地域		駅周辺	含める
STEP2	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	－	
		浸水被害防止区域	－	
	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（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（氾濫流、河岸浸食）	有	含める

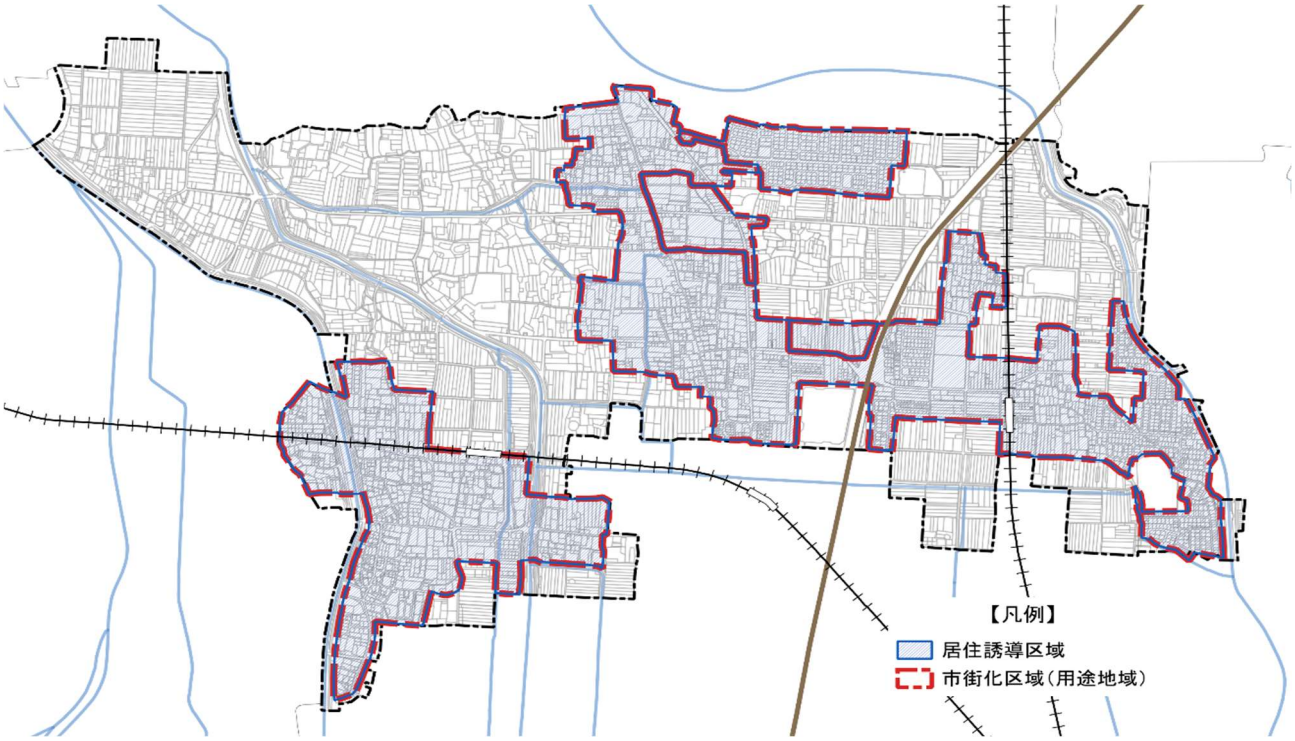
前述の考え方を踏まえ、居住誘導区域を設定するにあたっての検討項目を図示すると、以下の通りとなります。



災害リスク	災害リスクの考え方
洪水浸水	洪水浸水想定区域の浸水深 3.0m未満の区域については、本町の市街地形成の経緯を踏まえ、原則、居住誘導区域から除外しないこととする。 但し、浸水深 3.0m以上の区域において、防災対策が講じられておらず、かつ事前避難が困難な地区は除外する。
内水浸水	内水浸水想定区域の浸水深 2.0m以上の区域は、危険性を事前に予測できる災害であることを踏まえ、防災指針で示す対策を講じながら地域の安全性の向上を図ることを基本に居住誘導区域から除外しないこととする。
家屋倒壊等氾濫想定区域	家屋倒壊等氾濫想定区域は、危険性を事前に予測できる災害であることを踏まえ、防災指針で示す対策を講じながら地域の安全性の向上を図ることを基本に居住誘導区域から除外しないこととする。

以上の検討を踏まえ、居住誘導区域は以下のとおり設定します。

居住誘導区域



４．都市機能誘導区域・誘導施設について

（１）都市機能誘導区域・誘導施設の基本的な考え方

「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。

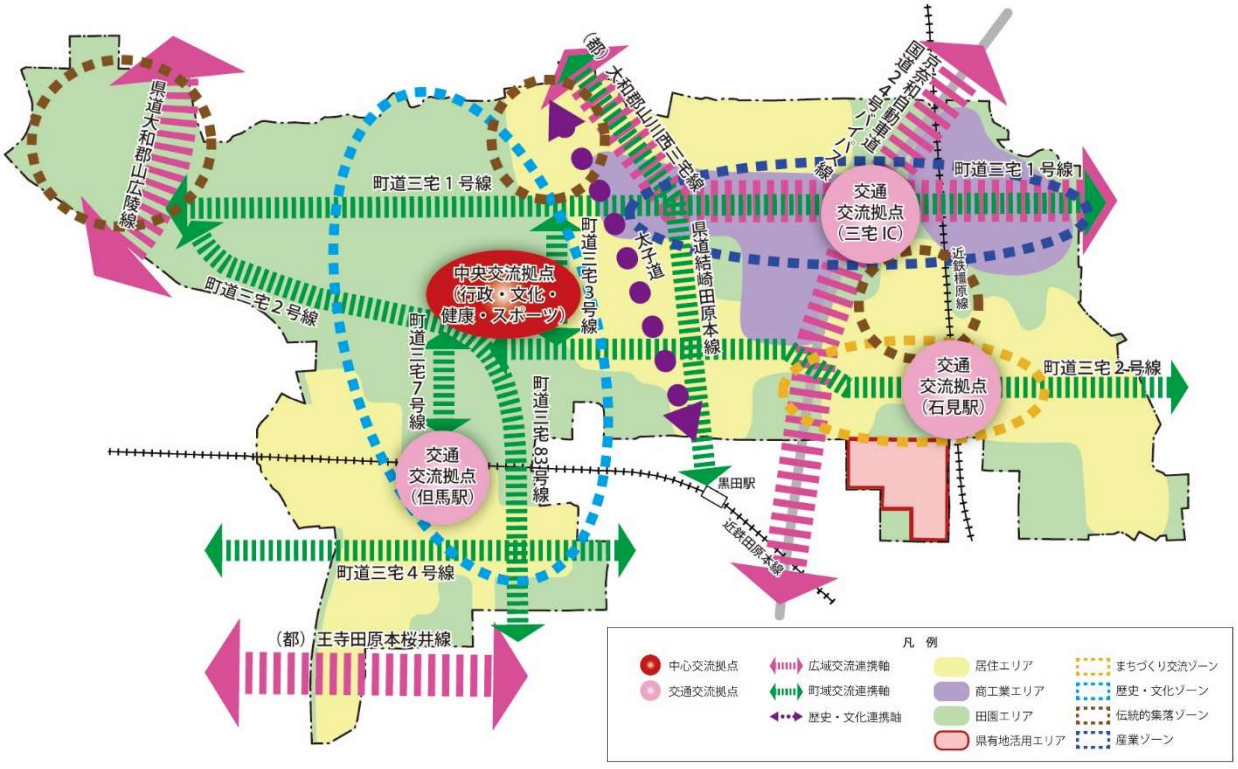
都市機能誘導区域・誘導施設の基本的な考え方
都市機能誘導区域 ・都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定する。 ・都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲を設定する。 **誘導施設** ・都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を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

１）都市機能誘導区域の検討

区域設定の基本的な考え方に基づき、町全体の都市構造を踏まえ、行政・福祉・商業機能等が集積する町役場周辺と、福祉・金融機能が立地し交通利便性の高い駅周辺を、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
町役場周辺	石見駅周辺、但馬駅周辺

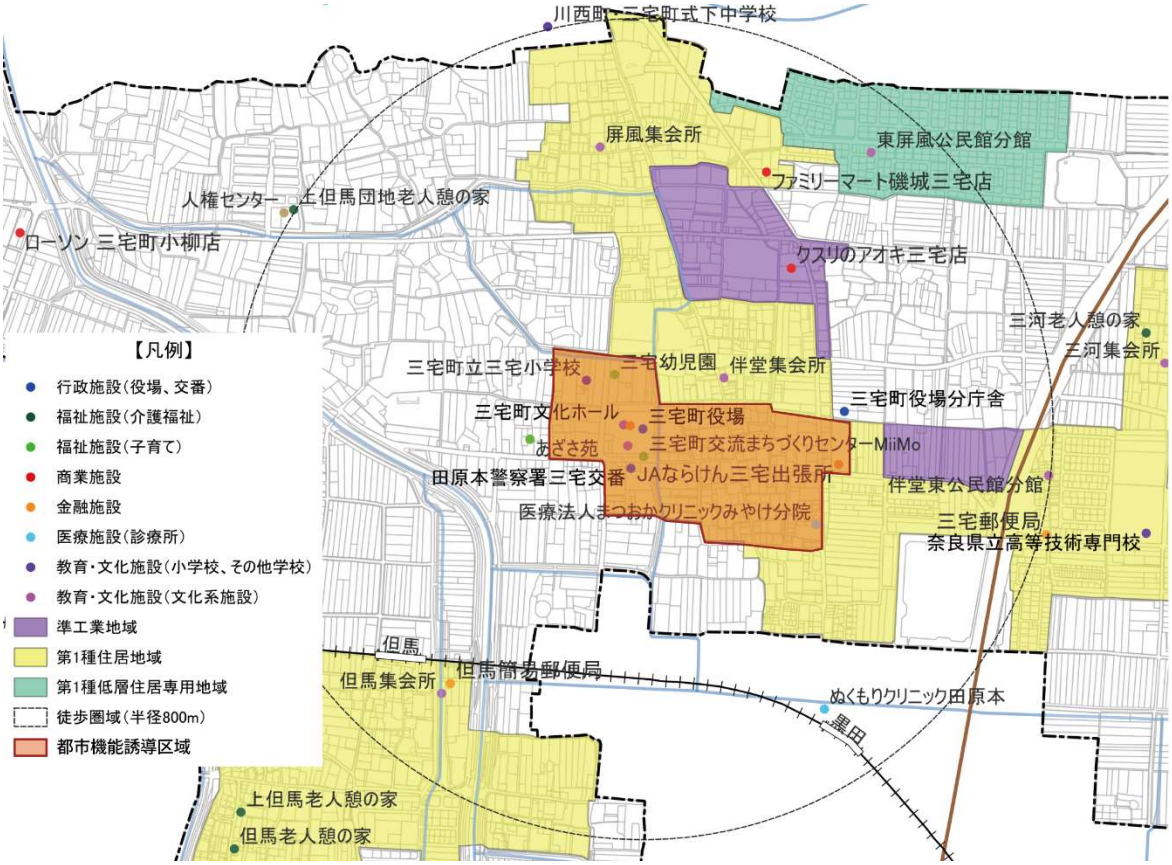
【将来都市構造に基づいた都市機能誘導区域の位置付け】



２）各拠点の検討

①中心拠点（町役場周辺）

■都市機能誘導区域の検討

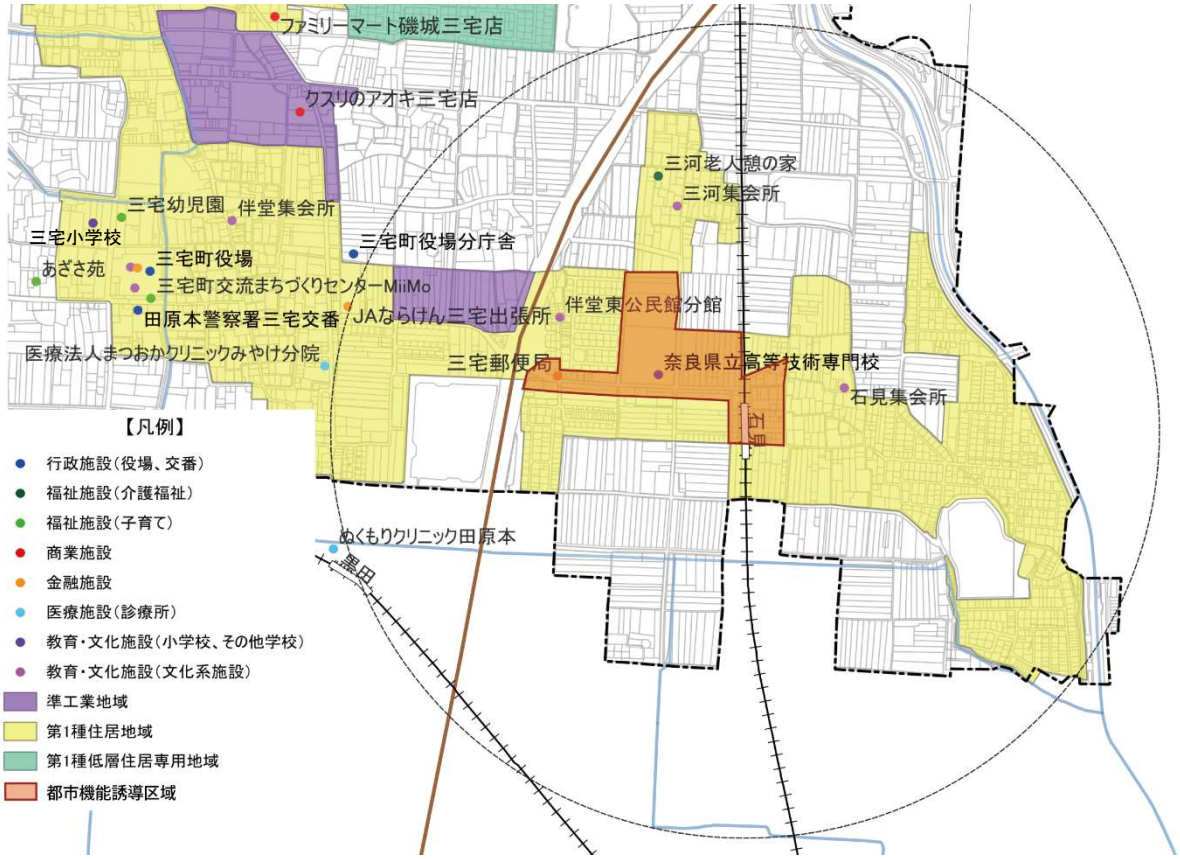


■誘導施設の検討

機能	対象施設	立地状況
行政	・町役場、分庁舎 ・三宅交番	➢ 町役場周辺は、行政、福祉、子育て、商業、医療、金融、教育・文化といった各種機能がバランスよく立地しており、日常生活に必要な施設は概ね充実している。
福祉	・あざさ苑	
子育て	・三宅幼児園 ・あざさ苑 ・三宅町交流まちづくりセンターMiiMo	
商業	・ファミリーマート磯城三宅店 ・クスリのアオキ三宅店	
医療	・まつおかクリニック三宅分院	
金融	・ATM（南都銀行） ・奈良県農業協同組合三宅出張所	
教育・文化	・三宅小学校 ・三宅町交流まちづくりセンターMiiMo ・伴堂集会所 ・三宅町文化ホール	

②地域拠点（石見駅周辺）

■都市機能誘導区域の検討

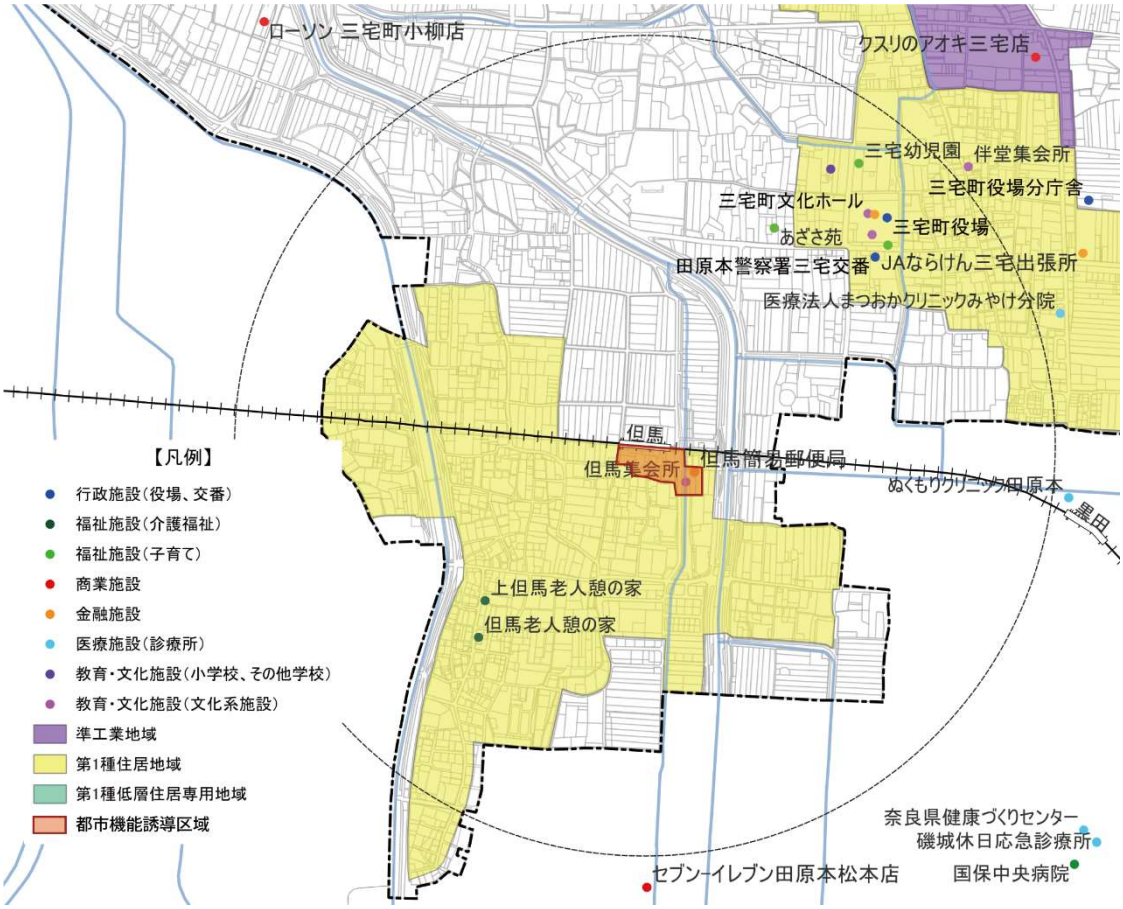


■誘導施設の検討

機能	対象施設	立地状況
行政	—	➢ 石見駅周辺は、福祉、金融、教育・文化施設は一定程度立地しているものの、行政、子育て、商業、医療施設は未整備である。
福祉	・老人憩の家（三河）	
子育て	—	
商業	—	
医療	—	
金融	・三宅郵便局	
教育・文化	・伴堂公民館分館 ・石見集会所 ・三河集会所 ・奈良県立高等技術専門校	

③地域拠点（但馬駅周辺）

■都市機能誘導区域の検討



■誘導施設の検討

機能	対象施設	立地状況
行政	—	➢ 但馬駅周辺は、福祉、金融、教育・文化施設は一定程度立地しているものの、行政、子育て、商業、医療施設は未整備である。
福祉	・老人憩の家（上但馬、但馬）	
子育て	—	
商業	—	
医療	—	
金融	・但馬簡易郵便局	
教育・文化	・但馬集会所	

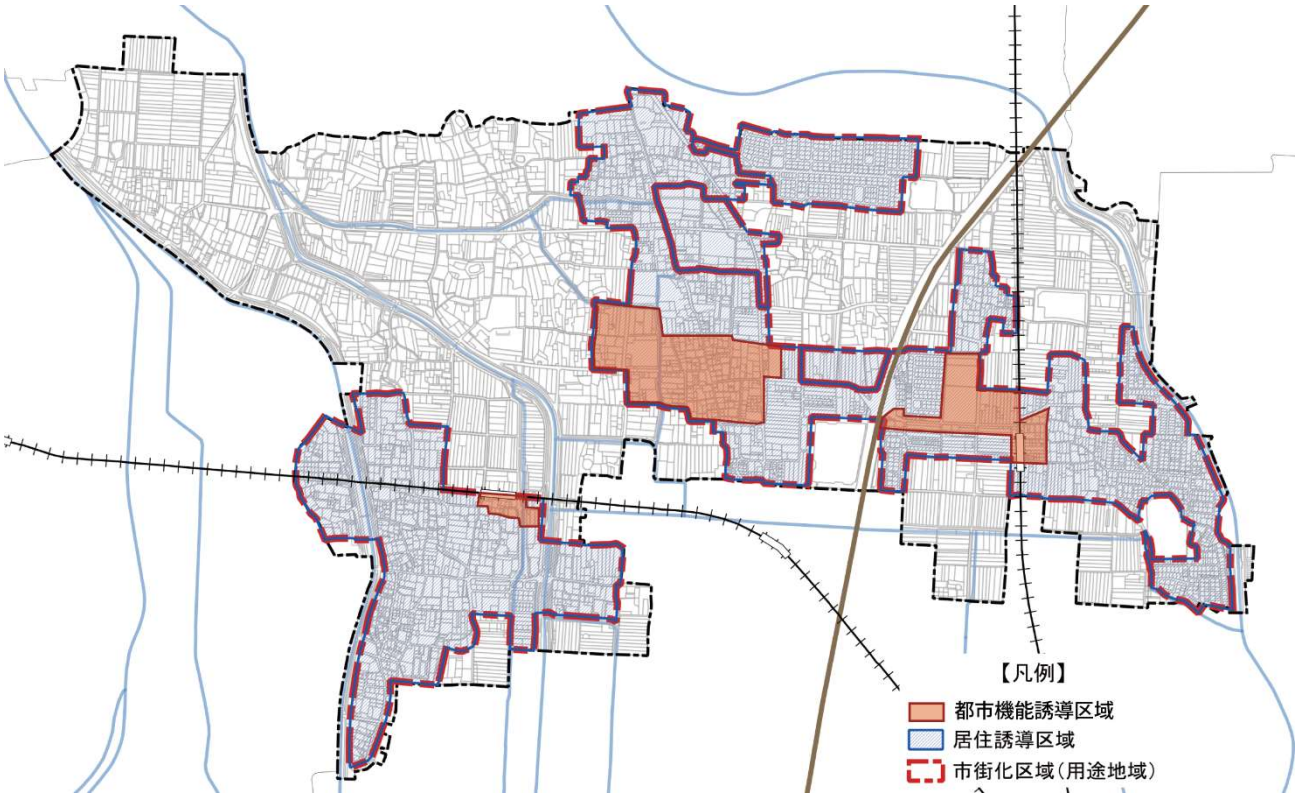
３）誘導施設の検討

誘導施設の設定について、施設設定の基本的な考え方に基づくとともに、生活サービス施設の立地状況等を踏まえ、都市機能誘導区域内に必要な施設を以下のとおり定め、施設の維持・誘導に努めます。

■誘導施設

誘導施設	定義、根拠等	中心拠点	地域拠点
行政施設	・町役場（地方自治法第４条）	適用	―
教育施設	・小学校（学校教育法第１条）	適用	―
保健福祉施設	・地域包括支援センター（介護保険法第 115 条の 45） ・デイサービスセンター（介護保険法第８条の７）	適用	適用
子育て支援施設	・認定こども園（就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第二条の６） ・放課後児童クラブ（児童福祉法第六条の３第２項　放課後児童健全育成事業） ・子育て世代包括支援センター（母子保健法第 22 条）	適用	適用
診療所	・内科を有する施設（医療法第一条の５の２）	適用	適用
多世代交流施設	・地域住民の交流を目的とし、都市活動を支えるコミュニティ施設（50 ㎡以上のコミュニティスペースを有するもの）	適用	適用

【居住誘導区域と都市機能誘導区域】



5．誘導施策

（1）誘導施策

施策・誘導方針に対応し、誘導区域内における居住誘導や都市機能等を誘導するための講ずべき施策は以下のとおりです。

1）居住誘導施策

安全かつ快適に暮らし続けることができる居住環境の形成を促進するため、以下のような施策を展開します。

- ○ 良好な住環境の形成を図るとともに、広域的に生活利便施設の利便性を確保しつつ、居住エリアへの生活利便施設の誘導を進めます。
- ○ 空き家等の増加に対応し、適切な維持・管理や良質な空き家等の流通・利活用を促進します。
- ○ 「三宅町個別施設整備計画」に基づき、引き続き質の高い福祉サービスを展開できるよう、利用ニーズに見合った施設機能の更新を図ります。
- ○ 地域における防災体制を強化するため、必要な資機材の購入や防災備品の充実とともに、防災訓練の実施を通じて自主防災組織の活動を支援します。

2）都市機能誘導施策

都市機能の維持・誘導により、拠点周辺におけるにぎわいと魅力の向上を図るため、以下のような施策を展開します。

- ○ 中心交流拠点周辺においては、公共施設や生活利便施設の維持・誘導を図ります。地域全体の暮らしや交流を支える「学校を核としたまちづくり」の推進に向けた検討を進めます。
- ○ 鉄道駅周辺では、日常生活を支える基盤整備を進め、移動の利便性を高めるとともに、商業サービス機能や医療機能など、日常生活を支える生活利便施設の立地誘導を図ります。
- ○ 広域的な移動手段である鉄道利用を促進することにより、にぎわいと交流を創出し、その効果が町内に波及するよう石見駅周辺整備を計画的に行います。
- ○ 但馬駅周辺では、拠点機能の維持・強化に努めるとともに、広域連携の観点から高校（広陵町）への通学利用を踏まえた安全で快適なアクセス道路の確保を検討します。
- ○ 交通交流拠点周辺において、商業サービス機能や医療機能など、日常生活を支える生活利便施設の立地誘導を図ります。

３）交通・ネットワーク施策

安全で快適な交通・ネットワークを形成するため、以下のような施策を展開します。

○ 駅周辺道路のバリアフリー化など、誰もが安心して通行できる道路整備に努めます。

○ 安全な交通環境を確保するため、カーブミラー、ガードレール、道路標識等の設置や通学路の整備といった交通安全対策に取り組みます。

○ 歩行者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通学路等における危険箇所の点検・整備を実施します。

○ 街路灯の適切な維持管理に努めます。

○ 町民や来訪者の安全な通行を確保するため、町域幹線道路を中心に歩道等の確保に努めます。

○ 近隣市町での買物や通院をはじめ、役場周辺の都市拠点と地域拠点を結ぶ移動手段として、地域公共交通タクシー運賃の一部を補助し、利用者の経済的負担を軽減します。

（２）公有不動産の活用方針

○ 「三宅町公共施設等総合管理計画」に基づき、公共施設の維持・更新など公共施設の再編等を検討していきます。

○ 公共施設の適切な維持管理・整備を推進するとともに、民間施設に対しては補助制度の周知・活用を通じて、適切な整備・管理が図られるよう働きかけます。

○ 余剰となった土地・建物については、売却や貸付等を含めた有効活用を検討し、公共・公益的な視点を踏まえた町有財産の最適化を図ります。

６．防災指針

（１）防災指針とは

近年、全国各地で土砂災害や洪水等による自然災害が多発しており、今後も気候変動の影響により、こうした災害の頻発化・激甚化が懸念されています。

このような自然災害に対応するため、令和２（2020）年６月に都市再生特別措置法が改正され（同年９月施行）、立地適正化計画に防災指針を定めることとされました。

立地適正化計画においては、居住誘導区域における災害リスクを可能な限り回避あるいは低減するため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められています。

このため、居住誘導区域における災害リスクを分析・評価し、抽出された課題に対する防災・減災対策を“防災指針”として定めるとともに、その実現に向けた具体的な取組を位置付けることとします。

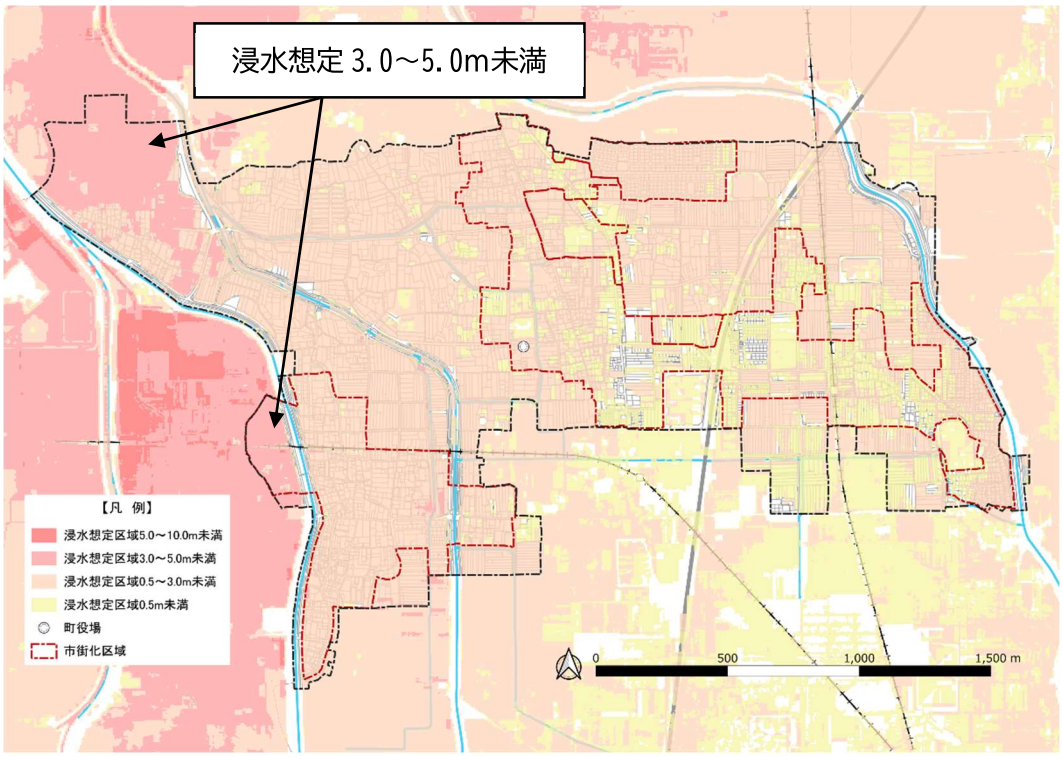
（２）本町における災害リスク・分析イメージ

本町の居住誘導区域内における災害リスクとしては、地震による建物倒壊や河川の洪水による浸水被害があげられますが、地震災害は、そのリスクに基づく居住エリアの選定が困難であり、建物の耐震化対策等により災害リスクの低減を図るものであることから、ここでは洪水と都市情報を重ね合わせてリスク分析を行います。

ハザード情報	都市情報	分析の視点
・洪水浸水想定区域（想定最大） ・洪水浸水想定区域（計画規模） ・家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大） ・洪水浸水継続時間（想定最大） ・内水浸水想定区域	・人口分布 ・住宅・施設分布 ・避難所等の分布	・子ども・高齢者に危険がないか ・垂直避難が可能か ・屋内避難が可能か ・避難施設等が活用できるか

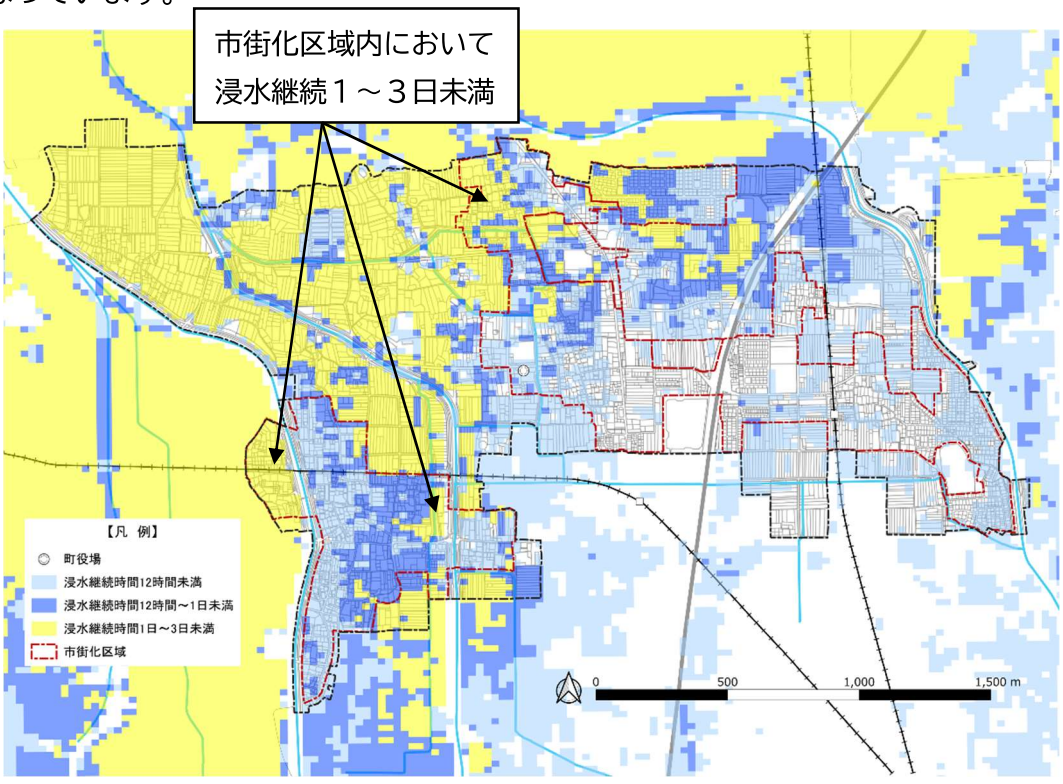
＜洪水浸水想定区域＞

想定される最大規模（約 1000 年に１度）の降雨による洪水では、町全域において浸水が想定されており、町内の一部において２階床面以上（3.0m以上）の浸水が想定されています。



資料：三宅町

想定される最大規模（約 1000 年に１度）の降雨による洪水の浸水継続時間は、広範囲で１～３日未満となっています。

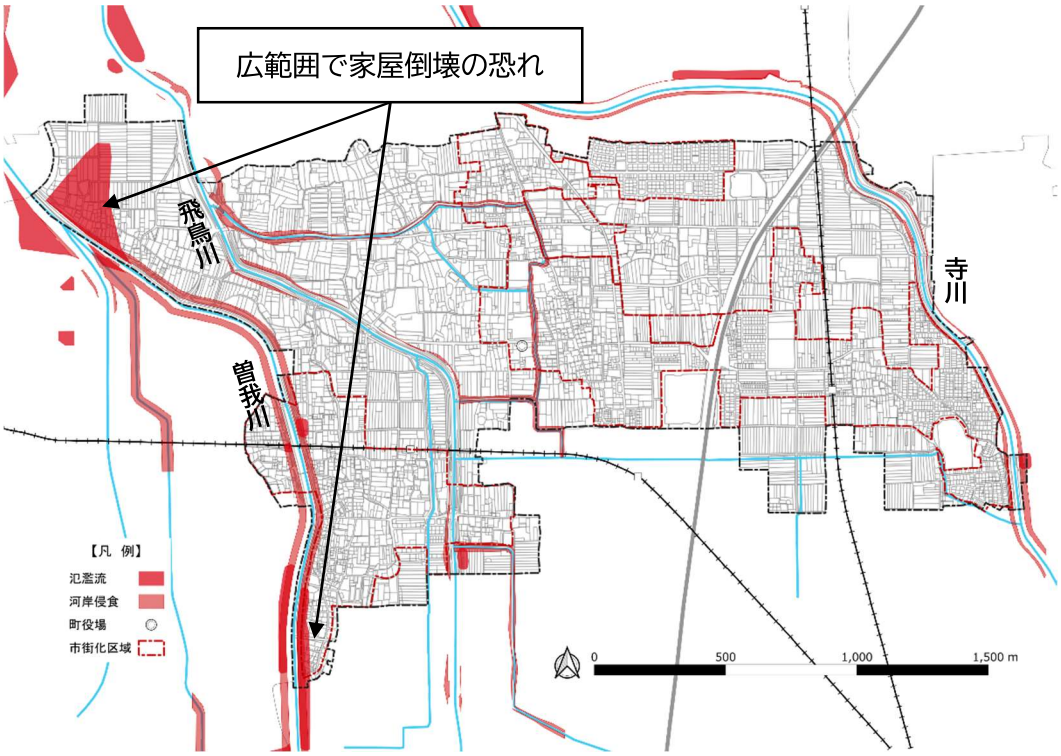


資料：三宅町

＜家屋倒壊等氾濫想定区域＞

洪水発生時に、河岸が侵食され家屋倒壊の恐れがある区域に、曽我川沿いの広範囲の地域、飛鳥川・寺川沿いの一部地域が指定されています。

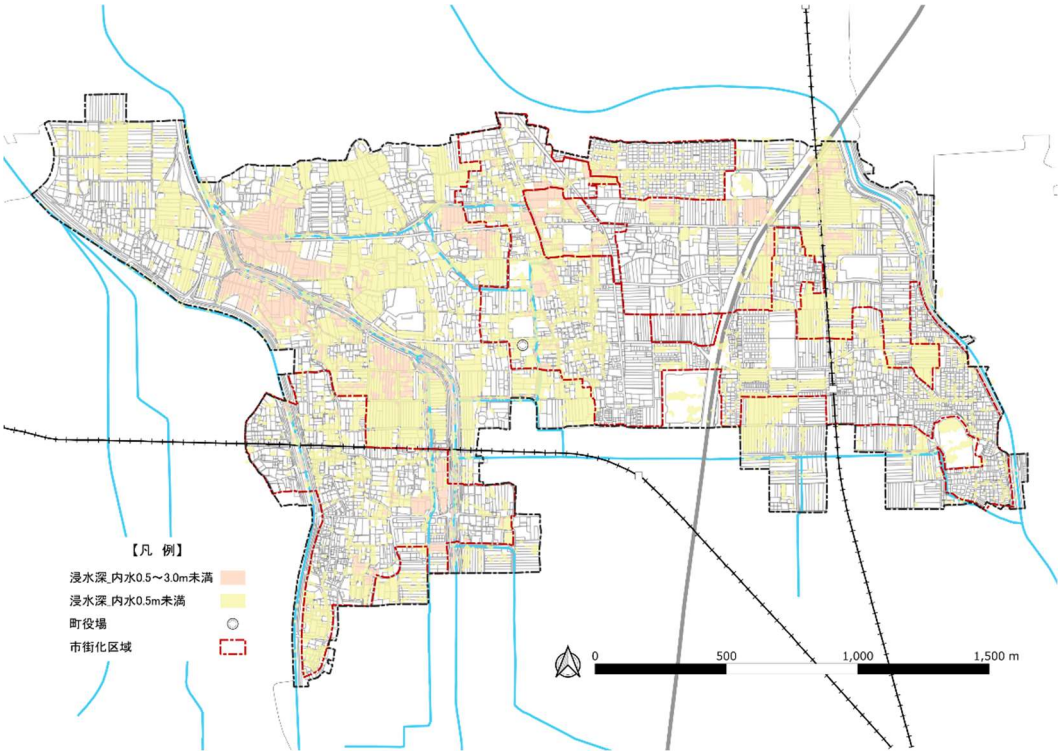
また、河岸堤防の決壊または氾濫流により家屋倒壊の恐れがある区域に、曽我川・飛鳥川・寺川沿いの一部地域が指定されています。



資料：三宅町

＜内水浸水想定区域＞

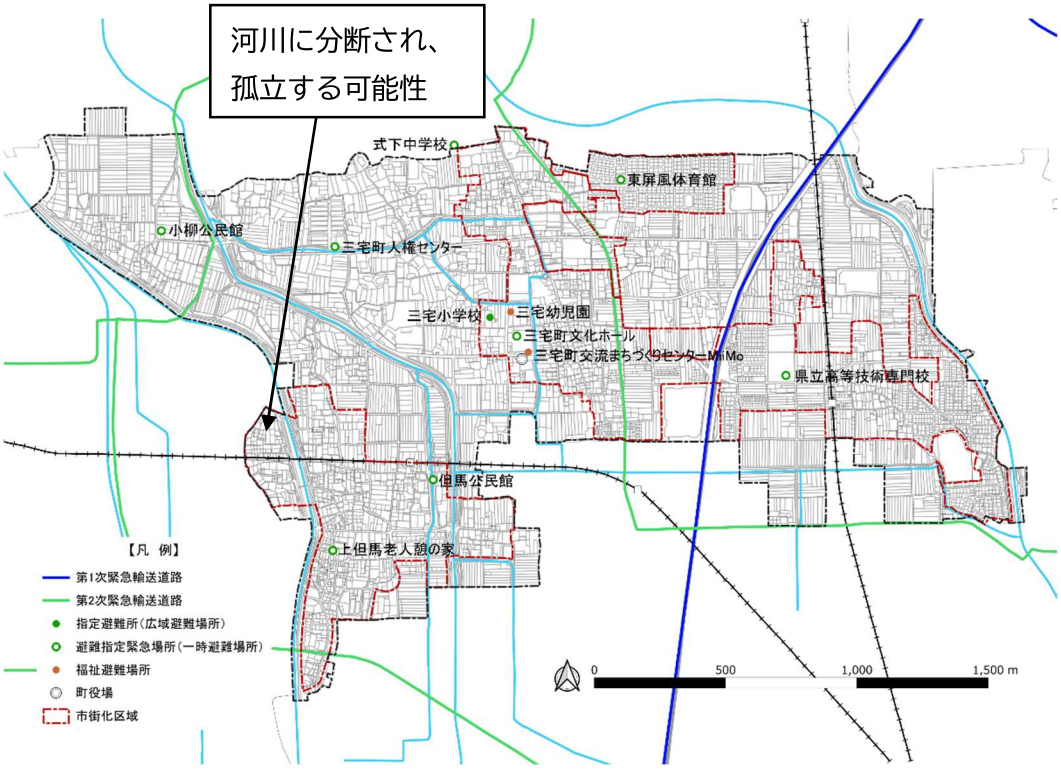
内水による浸水区域は、町内の広範囲に及んでいます。飛鳥川沿いや町中心部、京奈和自動車道沿いの一部地域では、浸水深が 0.5～3.0m未満となることが想定されています。



資料：三宅町

＜避難所＞

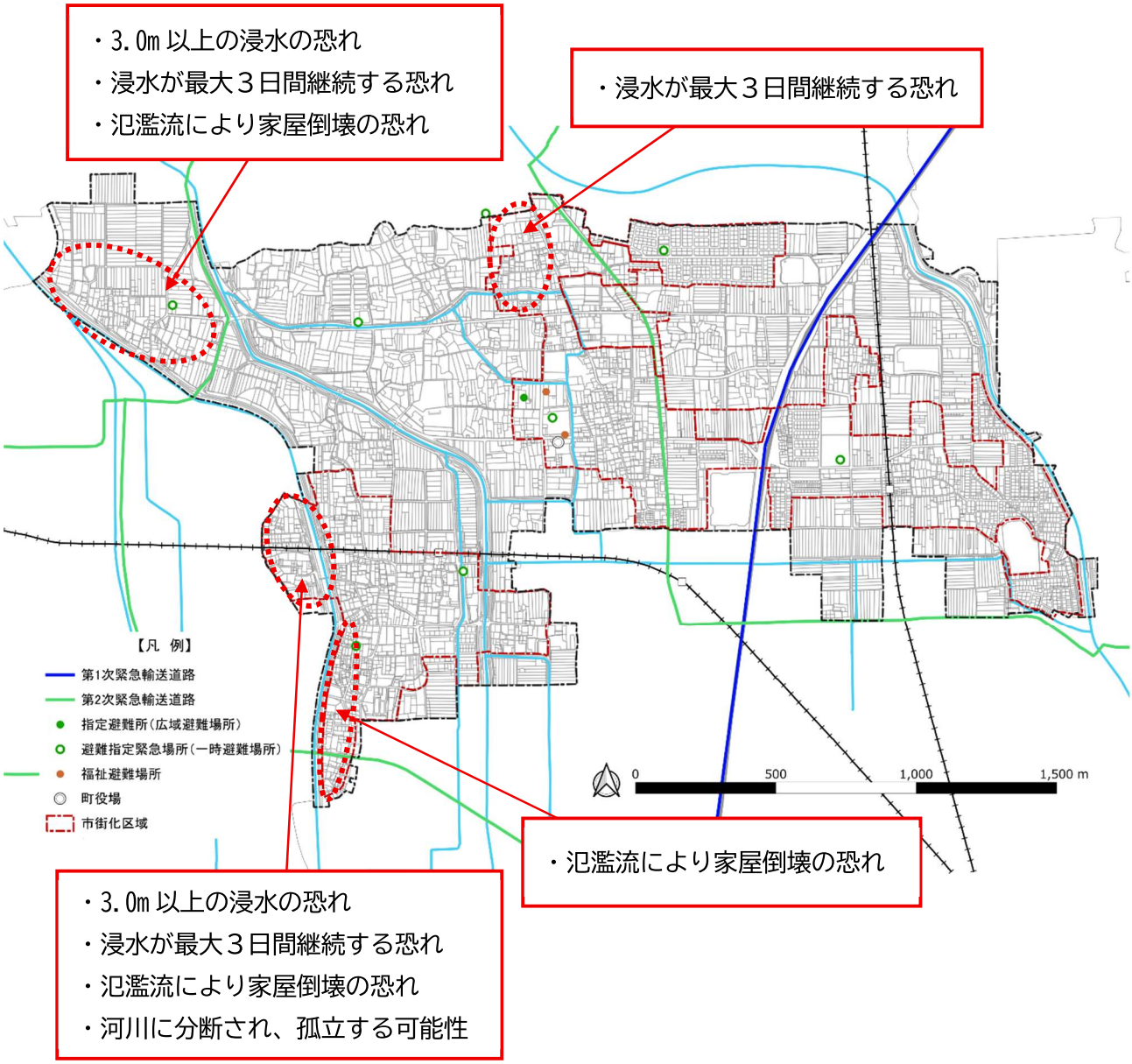
町内には、指定避難所１か所、一時避難場所８か所、福祉避難場所２か所の計 11 か所の避難場所が立地しています。



資料：三宅町

（３）防災上の課題整理

防災上の課題について、地図上に整理しました。



（４）取組方針及び取組一覧

「三宅町総合計画」や「三宅町国土強靭化地域計画」の方針や個別施策等と整合、連携を図りつつ、立地適正化計画に防災指針を位置付け、防災対策に取り組みます。

本町では、防災まちづくりの課題に対応したものとするため、次の考え方のもと、防災まちづくりの将来像と取組方針を定め、災害リスクの回避・低減を明確にした上で対策に取組むこととします。

■災害リスクに対する町の考え方

災害リスク	災害リスクに対する考え方
洪水浸水	洪水浸水想定区域の浸水深 3.0m未満の区域については、本町の拠点性、市街地形成の経緯を踏まえ、原則、居住誘導区域から除外しないこととする。但し、浸水深 3.0m以上の区域において、防災対策が講じられておらず、かつ事前避難が困難な地区は除外する。
内水浸水	内水浸水想定区域の浸水深 2.0m以上の区域は、危険性を事前に予測できる災害であることを踏まえ、防災指針で示す対策を講じながら地域の安全性の向上を図ることを基本に居住誘導区域から除外しないこととする。
家屋倒壊等氾濫想定区域	家屋倒壊等氾濫想定区域は、危険性を事前に予測できる災害であることを踏まえ、防災指針で示す対策を講じながら地域の安全性の向上を図ることを基本に居住誘導区域から除外しないこととする。

■防災の方針

『災害に強いまちを実現する』

住民の防災意識の向上を柱に、「自助・共助・公助」を適切に組み合わせた防災体制の確立を目指します。地域特性に応じた訓練や計画の充実を図るとともに、ライフラインや行政機能の維持強化に努め、災害に強く持続可能なまちづくりを推進します。

また、ハード・ソフト両面の施策をバランスよく推進し、平時から活用可能な防災基盤の整備を進めます。

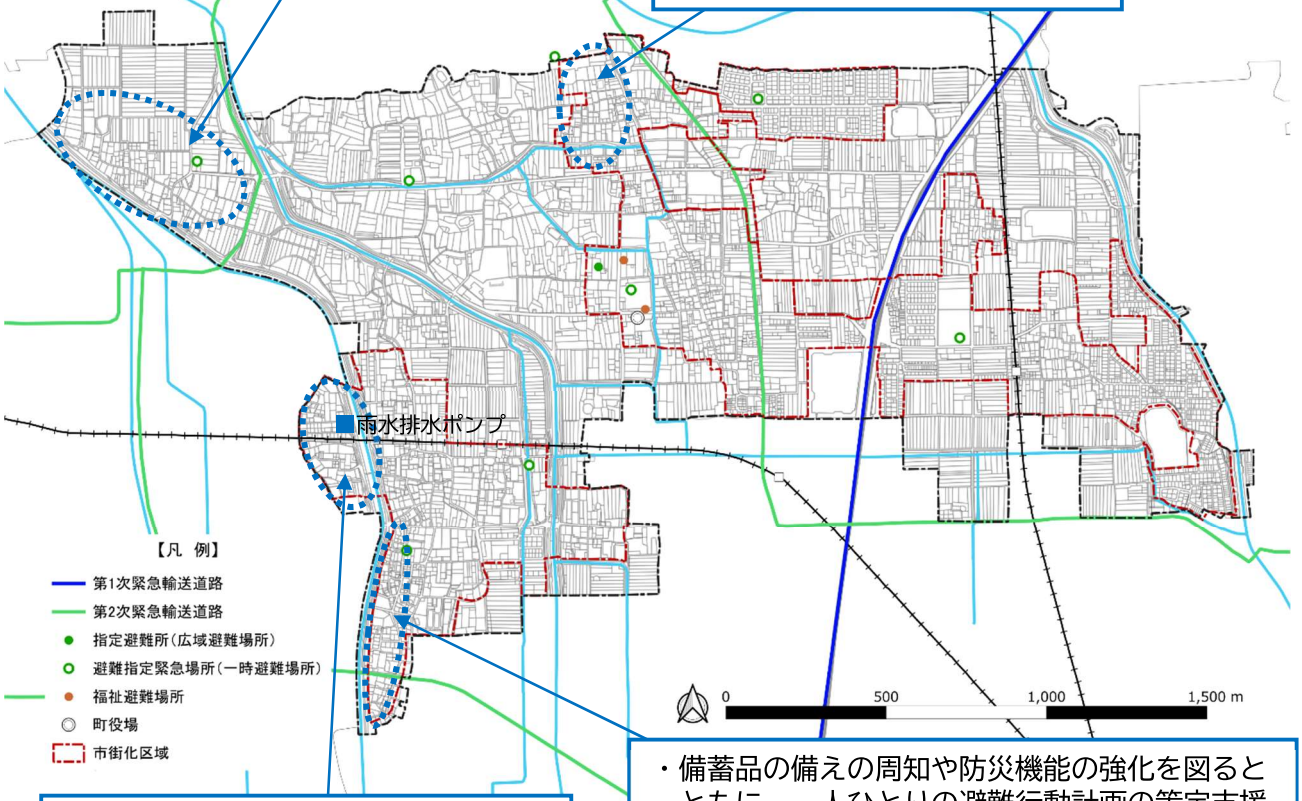
■取組方針

・河川・水路の改修、遊水地整備等のハード対策の推進

・適切な土地利用規制や災害に強い体制づくりと意識啓発等のソフト対策の推進

・備蓄品の備えの周知や防災機能の強化を図るとともに、一人ひとりの避難行動計画の策定支援や防災意識啓発に努める

・備蓄品の備えの周知とともに、一人ひとりの避難行動計画の策定支援や防災意識啓発に努める



・ポンプ施設により、浸水リスクの低減を図る

・備蓄品の備えの周知や防災機能の強化を図るとともに、一人ひとりの避難行動計画の策定支援や防災意識啓発に努める

・堤防強化等ハード対策の促進

・備蓄品の備えの周知や防災機能の強化を図るとともに、一人ひとりの避難行動計画の策定支援や防災意識啓発に努める

・堤防強化等ハード対策の促進

■具体的な取組

項目	具体的な取組		実施主体	スケジュール		
				短期（5 年）	中期（10 年）	長期（20 年）
ハード対策	河川の整備	飛鳥川の河川改修	国・県・町	→	→	→
		新川の河川改修	国・県・町	→	→	→
		曽我川の堤防強化等	国・県・町	→	→	→
	内水対策	雨水貯留施設等の整備	町	→	→	→
		雨水排水ポンプ施設による浸水リスクの低減	町	→	→	→
	輸送道路の整備	緊急輸送道路の整備促進や代替ルートの確保	県・町	→	→	→
ソフト施策	輸送体制の充実	「道路啓開計画」の策定	町	→	→	→
		災害時臨時離着陸場の適切な維持管理	町	→	→	→
	ため池の管理の強化	防災重点ため池の適切な維持管理	町	→	→	→
	避難体制の充実	避難所の広域利用の検討	町	→	→	→
		避難所等における個別受信機の設置・運用	町	→	→	→
		避難所設備の充実と資機材や防災備品の備蓄	町	→	→	→
		避難所運営マニュアルの策定と周知	町	→	→	→
		一人ひとりの避難行動計画の策定支援	町・町民	→	→	→
	地域防災体制への支援	自主防災組織の活動支援	町・町民	→	→	→

7．届出制度

居住及び都市機能の立地の適正化を図るため、都市再生特別措置法（第 88 条第１項及び第 108 条第１項、２第１項）に基づき、「居住誘導区域」及び「都市機能誘導区域」の外において、一定規模以上の開発行為や建築行為を行う場合には、あらかじめ町への届出が必要となります。

（１）居住誘導区域に関する届出の対象となる行為

居住誘導区域外で一定規模以上の開発行為や建築行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類や場所などについて、町長への届出が必要となります。（法第 88 条第１項）

居住誘導区域外	
開発行為	**建築等行為**
①3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ②1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1000 ㎡以上のもの ③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等）	①3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 ②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等） ③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等（①、②）とする場合

※いずれの行為の場合も、行為の敷地が居住誘導区域の内外に渡る場合は、届出対象として取扱われる。

着手する日の 30 日前までに、町長への届出が必要

（２）都市機能誘導区域に関する届出の対象となる行為

都市機能誘導区域外で誘導施設を有する開発行為や建築行為を行おうとする場合、これらの行為に着手する日の 30 日前までに、行為の種類や場所などについて、町長への届出が必要となります。（法第 108 条第１項）

なお、届出があった際、町長は誘導施設の立地を適正なものとするための勧告や、土地の取得についてのあっせん等を行うことができます。（法第 108 条第 3 項、第 4 項）

都市機能誘導区域外	
開発行為	**建築等行為**
①誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合	①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

※いずれの行為の場合も、行為の敷地が都市機能誘導区域の内外に渡る場合は、届出対象として取扱われる。

着手する日の 30 日前までに、町長への届出が必要

また、都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、町長への届出が必要となります。（法第 108 条の２第１項）

都市機能誘導区域内
誘導施設の休廃止
①誘導施設を休止又は廃止しようとする場合

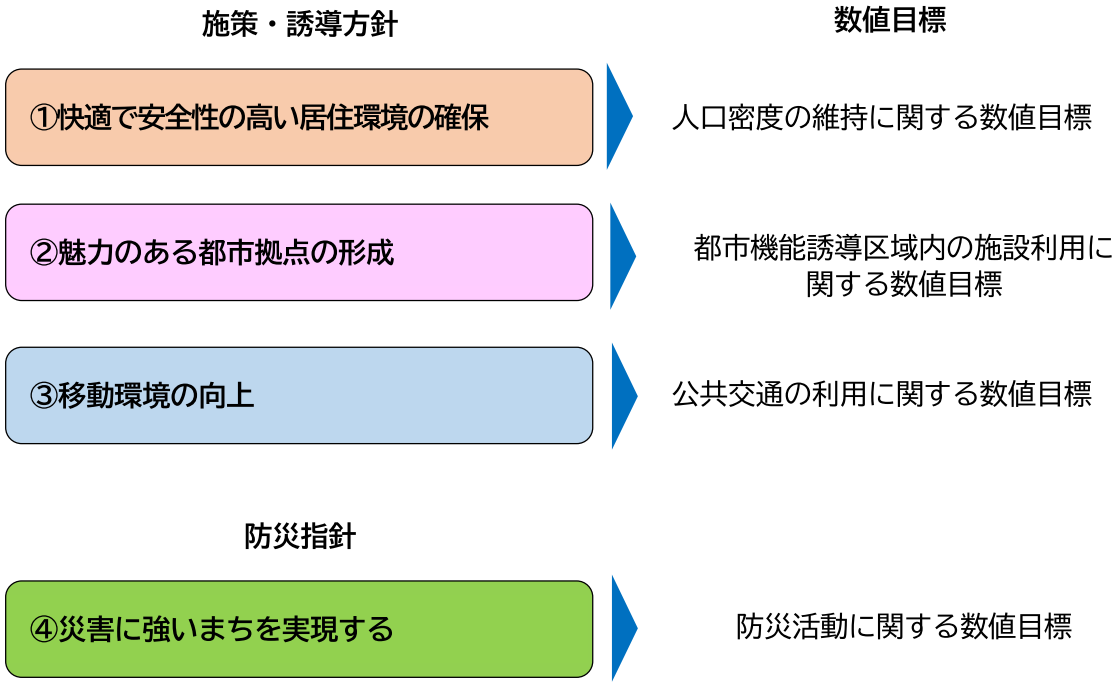
休止又は廃止しようとする日の 30 日前までに、町長への届出が必要

8．目標値の設定・評価の方法

（１）数値目標設定の基本的考え方

施策の効果を客観的に評価・分析するため、課題解決に必要な施策・誘導方針及び防災指針に対応する定量的な「数値目標」を設定します。

また、数値目標の達成により「期待される効果」を設定します。



（２）数値目標の設定

立地適正化計画の目標として、経年的に定量的なデータの収集・分析が可能な代表指標として、以下の４項目を設定します。

①快適で安全性の高い居住環境の確保

目標指標		基準値	目標値
居住誘導区域の人口密度	若者や子育て世代等の定住・移住等の促進により居住誘導区域の人口密度の維持を目指す。	39.0 人/ha	40.0 人/ha
町全域に占める居住誘導区域の人口割合		93.8%	93.8% （維持）

②魅力のある都市拠点の形成

目標指標		基準値	目標値
MiiMo の利用者数	誘導施設の利用状況を把握し施設利用者数の維持・増加を目指す。	40,242 人/年	42,000 人/年
あざさ苑の利用者数		23,406 人/年	25,000 人/年

③移動環境の向上

目標指標		基準値	目標値
石見駅・但馬駅の 年間乗降客数	鉄道駅の乗降客数の利用状況を把握し、公共交通の持続性の向上を目指す。	但馬駅： 102,255 人/年 石見駅： 352,942 人/年	但馬駅： 102,255 人/年 石見駅： 380,000 人/年
タクシー利用料金補助券平均利用率（※利用者数÷65 歳以上人口）	高齢者等の移動手段の利用状況を把握し、通院等の生活利便性の維持・向上を目指す。	13.5%	15.0%

④災害に強いまちを実現する

目標指標		基準値	目標値
自主防災会の訓練実施率	防災訓練の実施や参加者数を把握し、住民の防災意識の向上と地域防災力の強化を目指す。	70%	100%
総合防災訓練の実施回数		１回/年	１回/年

⑤財政の健全化

目標指標		基準値	目標値
町民一人当たりの歳出額	居住の誘導や誘導施設の誘導のための施策の展開により、市民一人当たりの歳出額の維持を目指す。	700 千円	700 千円

（３）期待される効果

本計画に位置付ける施策を実施することで、上記に示す目標の達成を目指します。

その結果、居住誘導区域内の魅力が向上し、都市機能誘導区域内における地域経済の活性化が期待され、住民が安全安心、快適に住み続けることができる持続可能なまちの形成を図ります。

第５章　実現化方策

１．協働のまちづくりの推進

（１）実現化方策の基本的な考え方

まちづくりには、国、県、町などの行政のみならず事業者等や町民など多様な主体が関与しており、それぞれが協働で取組むことにより、持続発展可能なまちづくりが実現されます。そのためには、多様な主体がそれぞれの役割を分担し、連携することが必要です。

町民の役割	まちづくりの主役として、セミナーやワークショップ等に参加し、知識や技術を深め、主体的にまちづくり・住民活動に取り組みます。
事業者等の役割 （地域団体・企業等）	事業活動等を通じて、ノウハウや専門知識・技術等を地域へ提供し、まちづくりに寄与します。
行政の役割	町民ニーズを踏まえ、効率的かつ計画的にまちづくりを進めます。国や県との連携や町民活動を支援する等、協働の環境を整えます。

（２）協働のまちづくりの推進

１）情報提供と意向把握

協働のまちづくりを進めるためには、それぞれの主体がまちの現状を知り、まちづくりの方向性を共有することが重要です。このため、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引き続き実施するなど、まちづくり情報の提供と住民意向の把握に努めます。

２）官民連携の推進

人口減少・高齢社会においては、空き家対策や農地の活用、新たな産業の育成等の課題解決に取組むため、交流まちづくりセンター“MiiMo”※を拠点に行政と企業、NPO、大学などが連携する官民連携を推進します。民間の知見や投資を活用して効率的・効果的な行政サービスを実現するとともに、エリアマネジメントの取り組みを促進し、地域経済の活性化や暮らしの質の向上に努めます。

※交流まちづくりセンター“MiiMo”：三宅町の未来を育む交流まちづくり拠点として、多世代交流及び地域活動の活性化を図るとともに、地域のにぎわいの創出と安心して生活できる地域社会の構築に寄与するために設置された施設。

３）広域連携の推進

近隣市町との連携を強化し、町民の通勤・通学や買い物、医療・福祉など生活行動の広域化に対応したまちづくりを進めます。また、インフラを含む公共施設については、近隣市町や関係機関との連携により、整備・維持管理・運営の効率化を図り、持続可能なマネジメントを推進します。

（３）庁内横断体制の充実

本計画に位置付けられた施策・事業を効率的・効果的に展開するため、土地利用、交通、医療・福祉、産業・防災などの様々な分野と連携するなど、庁内関係部局の横断的な検討体制により、関連する計画と連携を図りながらまちづくりの取り組みを推進します。

（４）都市計画制度の活用

良好な住環境を確保するため、住民が主体となって地域のルールを定めることができる地区計画制度等の活用を促進します。その際、必要に応じて、まちづくりアドバイザー派遣等の支援を検討します。

２．進行管理と見直し

本計画を策定後、概ね５年毎に事業・施策等の進行状況や目標値等の達成状況の評価・検証（PDCA サイクル）を実施するとともに、今後の社会情勢の変化や各種計画の変更等を踏まえ、三宅町都市計画審議会に報告します。

また、評価・分析結果や三宅町都市計画審議会の意見を踏まえ、必要に応じて、本計画の見直しを行います。

