パブリックコメント用

第２次三宅町都市計画マスタープラン　策定ポイント

■計画改定の目的

都市計画マスタープランについては、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、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。

ポイント！

・県有地事業、大和中央道及び京奈和自動車道一般部の供用が予定されている。
・今回の改定に際して、「都市マス＋立地適正化計画」の一体計画へ。
・近隣市町の状況も踏まえた広域的な観点での都市機能の考え方を持つ。

■計画対象区域と計画期間

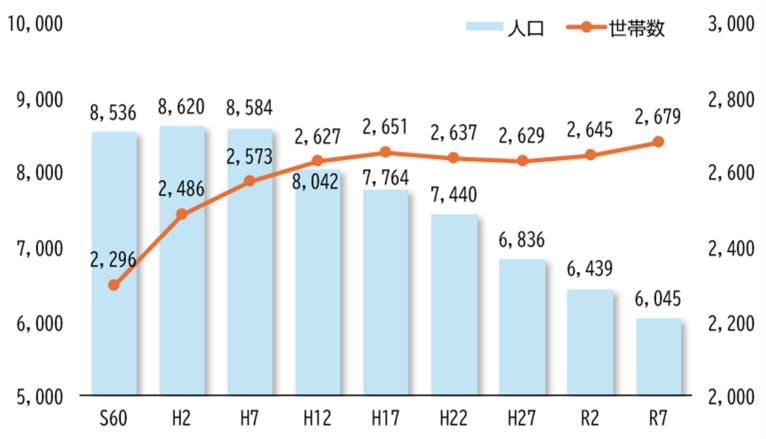
〇本町全域（都市計画区域）

〇令和９（2027）年度～令和 18（2036）年度

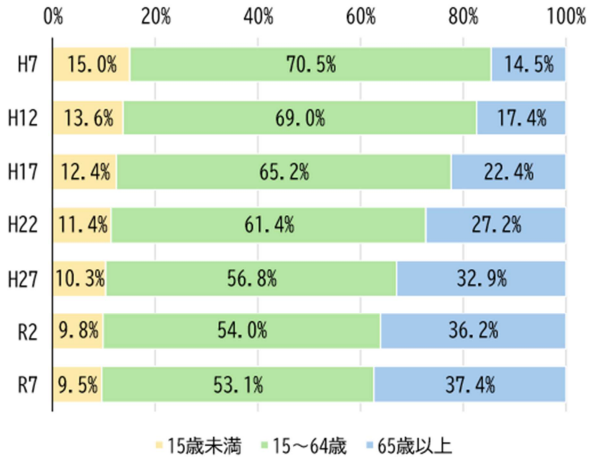
■まちづくりの主要課題

（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 ②町内・町外の円滑な交通連携の強化 ③幹線道路沿道を中心とした地域の活性化
（２）定住環境の充実	①生活環境・居住環境の充実 ②移動環境の改善 ③災害リスクの低減
（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 ②環境共生型まちづくりの継続的な推進 ③自然・歴史文化、景観の保全・創出

人口･世帯数の推移



年齢３区分人口の推移



資料：各年国勢調査

全体構想

■まちの将来像

若い世代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めざします。

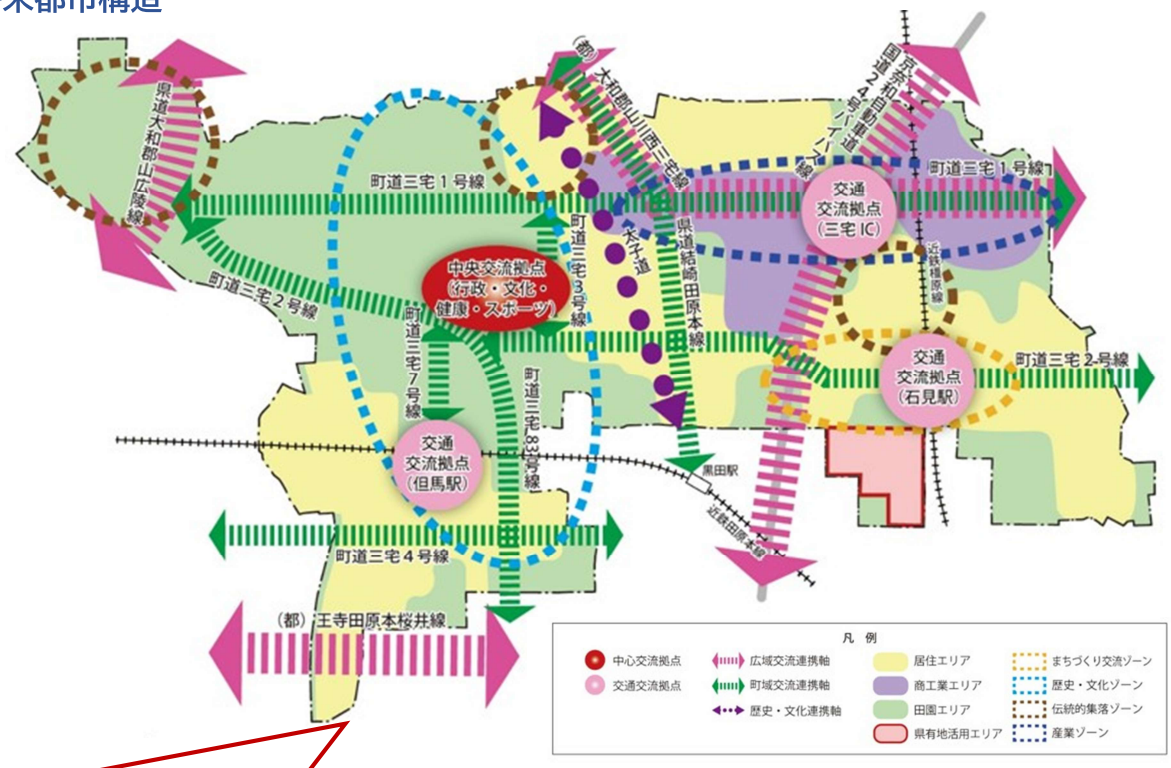
■まちづくりの基本目標

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
①周辺の市町と連携した利便性の高いまちづくり
②道路・交通ネットワークが充実したまちづくり
③まちの資源を地域活性化につなげるまちづくり

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・移住を促進するまちづくり
②誰もが安心して歩いて暮らせるまちづくり
③町民の安心・安全を守る災害に強いまちづくり

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
②健康で文化的なまちづくり
③文化的遺産や美しい景観を後世に伝えるまちづくり

■将来都市構造



ポイント！
・新たに「県有地活用エリア」「伝統的集落ゾーン」「産業ゾーン」を設置。

ポイント！
・立地適正化を見据え、「コンパクトで持続可能な」視点を追加。

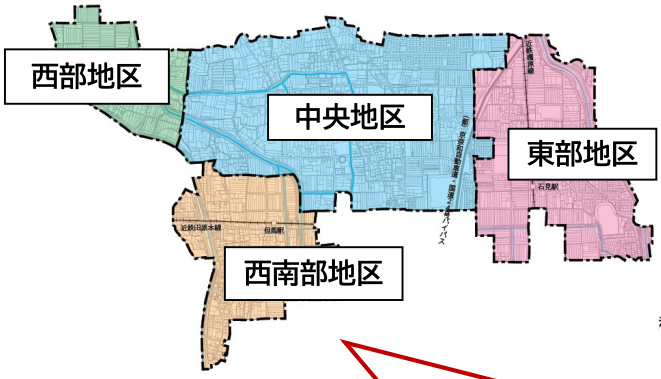
■まちづくりの方針

分野	基本的な考え方
土地利用	○土地利用の規制・誘導によるコンパクトで持続可能なまちづくり ○幹線道路沿道や三宅 IC 周辺等を中心とした活力あるまちづくり
道路・交通	○近隣市町との円滑な交通ネットワークによる広域連携のまちづくり ○地域公共交通の利用促進による誰もが移動しやすいまちづくり
その他都市施設	○公園等の適切な維持管理による自然と調和した水と緑豊かなまちづくり ○施設の複合化・多機能化等による公共サービスの維持・向上
市街地整備	○拠点周辺における利便性が高く暮らしやすい市街地環境の形成 ○市街化調整区域における計画的かつ秩序ある土地利用の誘導
住宅地	○良好な居住環境の保全や改善による住み続けたいと思えるまちづくり ○空き家等の保全・活用等におる安全・安心な居住環境の形成
都市防災	○「強さ」と「しなやかさ」を備えた災害に強いまちづくり
地域資源活用	○歴史・文化財の保全・活用による町内外のさらなる交流を促すまちづくり
自然・環境共生	○自然環境の保全と資源循環型社会の形成
都市景観	○地域の個性を活かした美しく風格のある景観の形成

ポイント！
広域的な視点を追加。

地域別構想

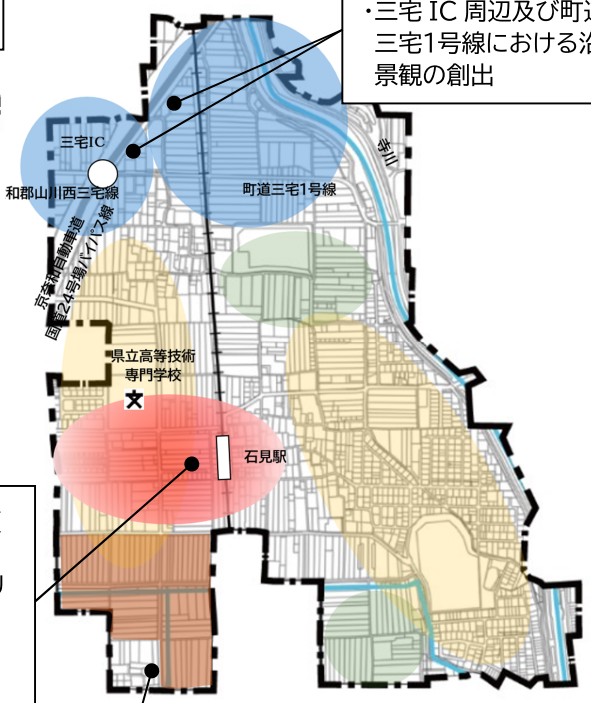
地域区分図



ポイント！
・地域区分を３→４つに変更し、西部地区を２つに分けて設定。

■東部地区（石見・三河）

活力と創造性豊かな地区づくり



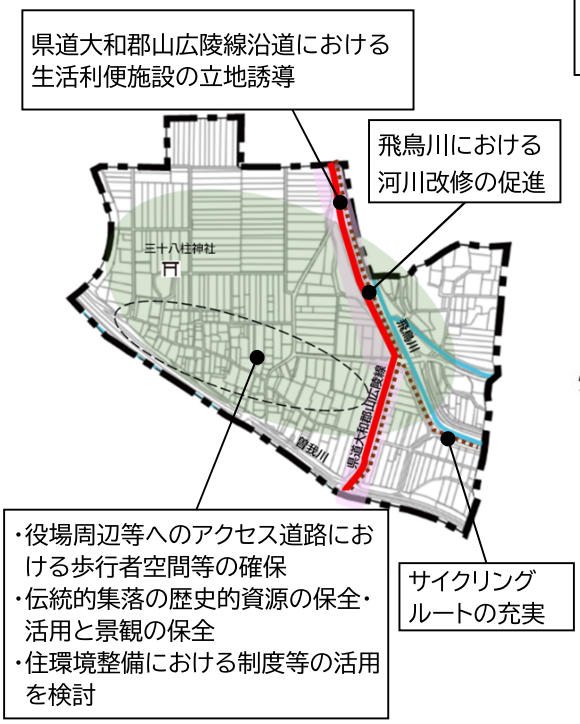
・商工業系土地利用の計画的誘導
・三宅 IC 周辺及び町道三宅1号線における沿道景観の創出

・石見駅周辺における生活利便施設の立地誘導
・アクセス道路、鉄道駅舎のバリアフリー化
・町の玄関口にふさわしい景観の形成

県有地を活用したまちづくりの推進

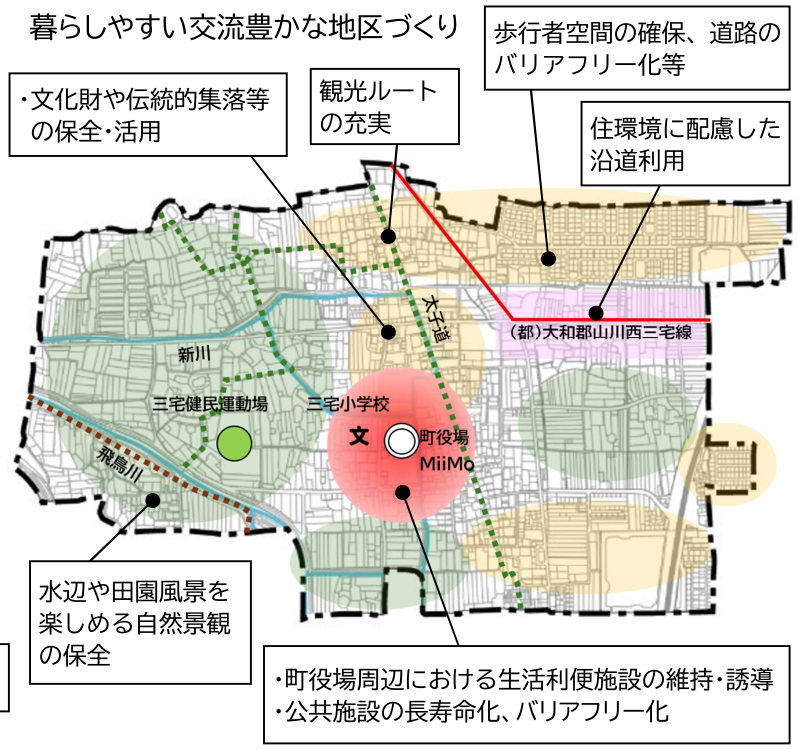
■西部地区（小柳）

便利で豊さが感じられる住み心地の良い
地区づくり



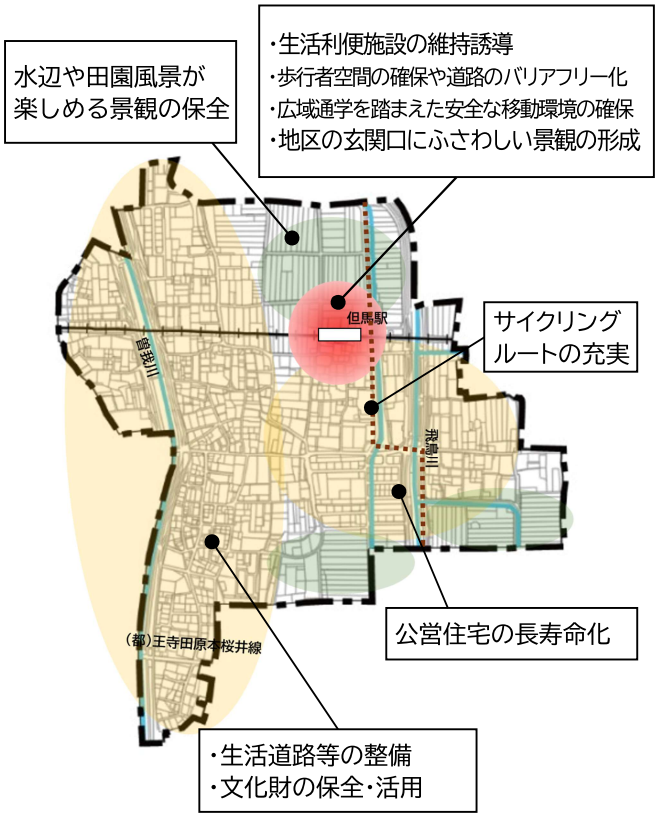
■中央地区（伴堂・屏風・東屏風）

暮らしやすい交流豊かな地区づくり



■西南部地区（但馬・上但馬）

まちへの愛着が強い
住み心地の良さを更に高める地区づくり



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

公民協働のまちづくりを進めるために、町民、事業者等、行政の役割を分担し、効率的かつ効果的な整備等を図っていきます。

(2)協働のまちづくりの推進

1)情報提供と意向把握
2)官民連携の推進
3)広域連携の推進

(3)庁内横断体制の充実

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

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。

2.進行管理と見直し

・概ね5年毎に達成状況の評価・検証
・必要に応じた計画の見直し

立地適正化計画

■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。

■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。

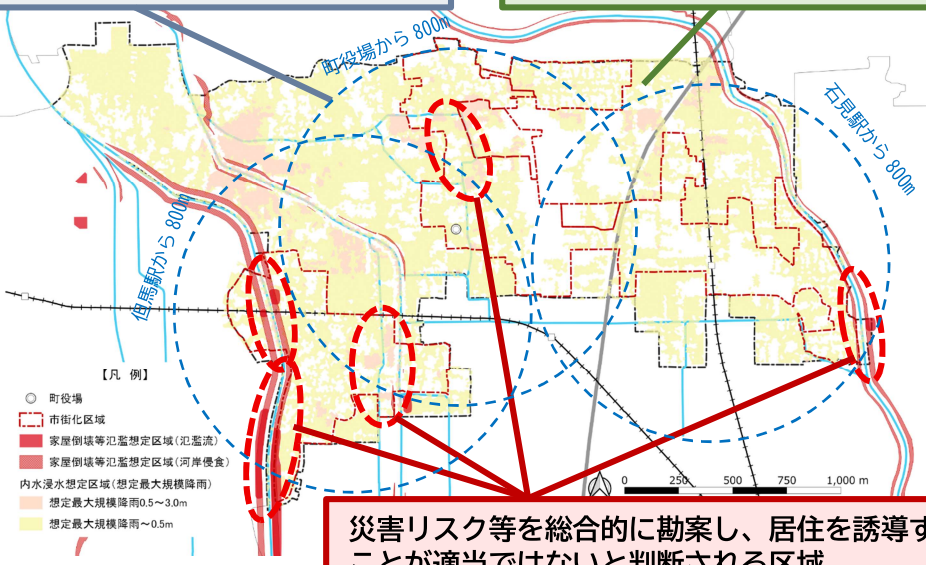
主な現状	主要課題	方針
●人口 ・人口は減少傾向 ・若者・子育て世代の転出傾向 ●商業 ・小売商業の低迷 ●土地利用 ・県有地の有効活用 ●道路・交通 ・移動環境の維持・向上 ・都市計画道路の整備促進 ・町域は３鉄道駅の徒歩圏 ●住宅 ・空き家の増加 ●災害リスク ・一部区域に浸水や家屋倒壊等の想定 ●景観・自然環境 ・良好な眺望、田園、歴史景観 ●町民意向 ・定住意向は増加傾向 ・住みやすさはまちへの愛着、自然環境 ・自主防災組織等の認知度は比較的低い ・自由意見は店舗の確保が多い	（１）居住に関する課題 ・定住環境の質の向上 ・都市基盤施設の充実 ・災害に対する安全確保	（１）居住の方針 ・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

■居住誘導区域

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

都市の中心拠点・生活拠点とその周辺の区域
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（町役場、鉄道駅から 800m）

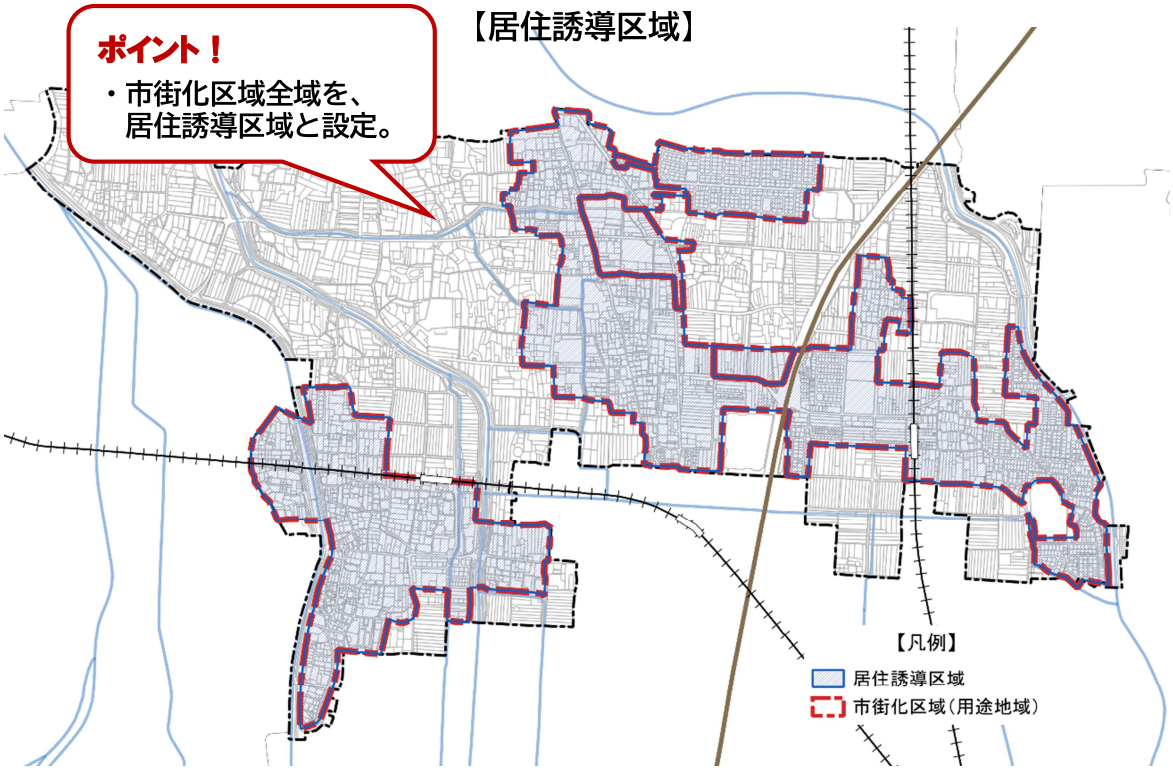
法令で居住誘導区域に含まない区域
・市街化調整区域
・農業振興地域農用地区域



災害リスク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
※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むものとします。

ポイント！
・市街化区域全域を、居住誘導区域と設定。

【居住誘導区域】



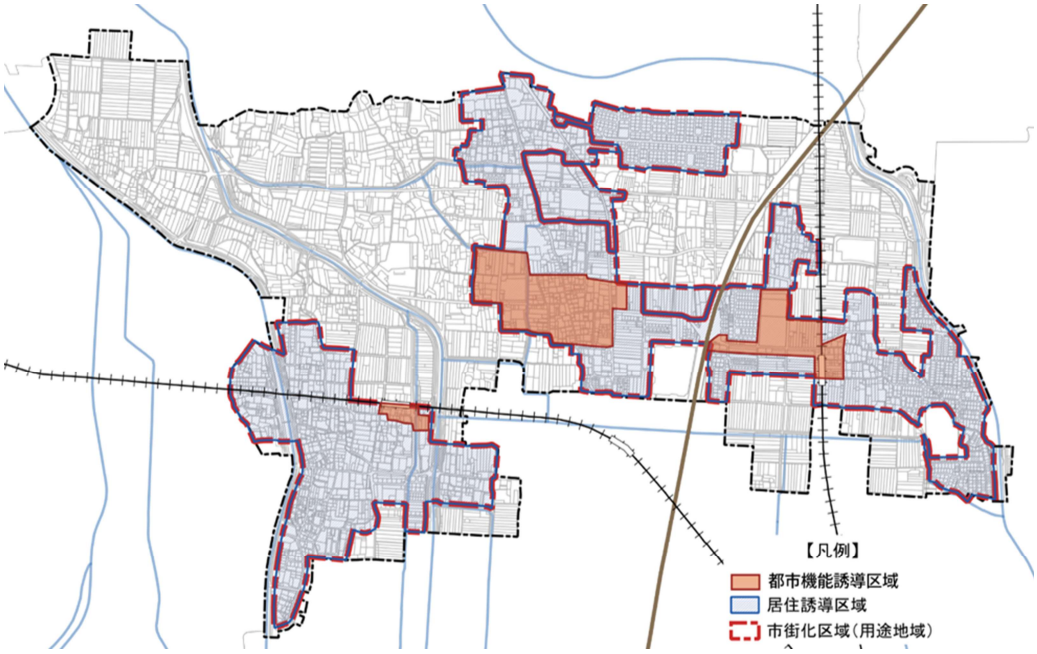
■都市機能誘導区域・誘導施設

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 ・鉄道駅に近く、商業・業務等が集積する等の都市機能が一定程度充実する区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い等の都市の拠点となるべき区域。 ・一定程度の都市機能が充実し、徒歩や自転車等により容易に移動できる範囲。 **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。 ・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。

【都市機能誘導区域】

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



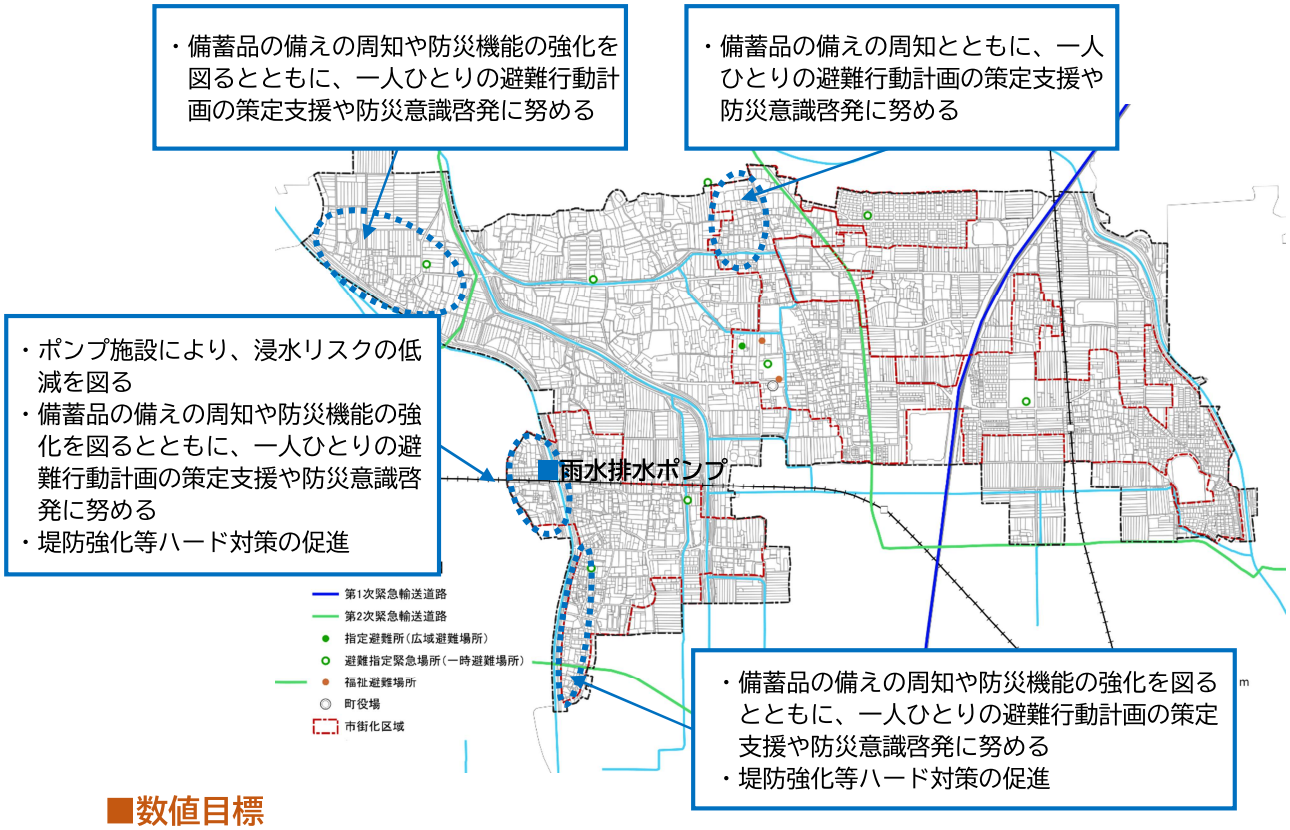
【誘導施設】

誘導施設	定義、根拠等	中心拠点	地域拠点
行政施設	・町役場	適用	―
教育施設	・小学校	適用	―
保健福祉施設	・地域包括支援センター　・デイサービスセンター	適用	適用
子育て支援施設	・認定こども園　・放課後児童クラブ ・子育て世代包括支援センター	適用	適用
診療所	・内科を有する施設	適用	適用
多世代交流施設	・地域住民の交流（50 ㎡以上）	適用	適用

■防災指針

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。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。



■数値目標

数値目標

①快適で安全性の高い居住環境の確保	人口密度の維持に関する数値目標	（指標）居住誘導区域の人口密度 町全域に占める居住誘導区域の人口割合
②魅力のある都市拠点の形成	都市機能誘導区域内の施設利用に関する数値目標	（指標）MiiMo 利用者数 あざさ苑利用者数
③移動環境の向上	公共交通の利用に関する数値目標	（指標）近鉄石見駅・但馬駅の１日あたりの乗降客数 タクシー利用料金補助券平均利用率
④災害に強いまちを実現する	防災活動に関する数値目標	（指標）自主防災会の訓練実施率 総合防災訓練の実施回数
⑤財政の健全化	財政に関する数値目標	（指標）町民一人当たりの歳出額