

# 三宅町の土地利用と 対話でつながるまちづくり

三宅町長 森田 浩司

# 三宅町の概要

人 口 6,782人 (令和2年10月1日現在)

世帯数 3,059世帯

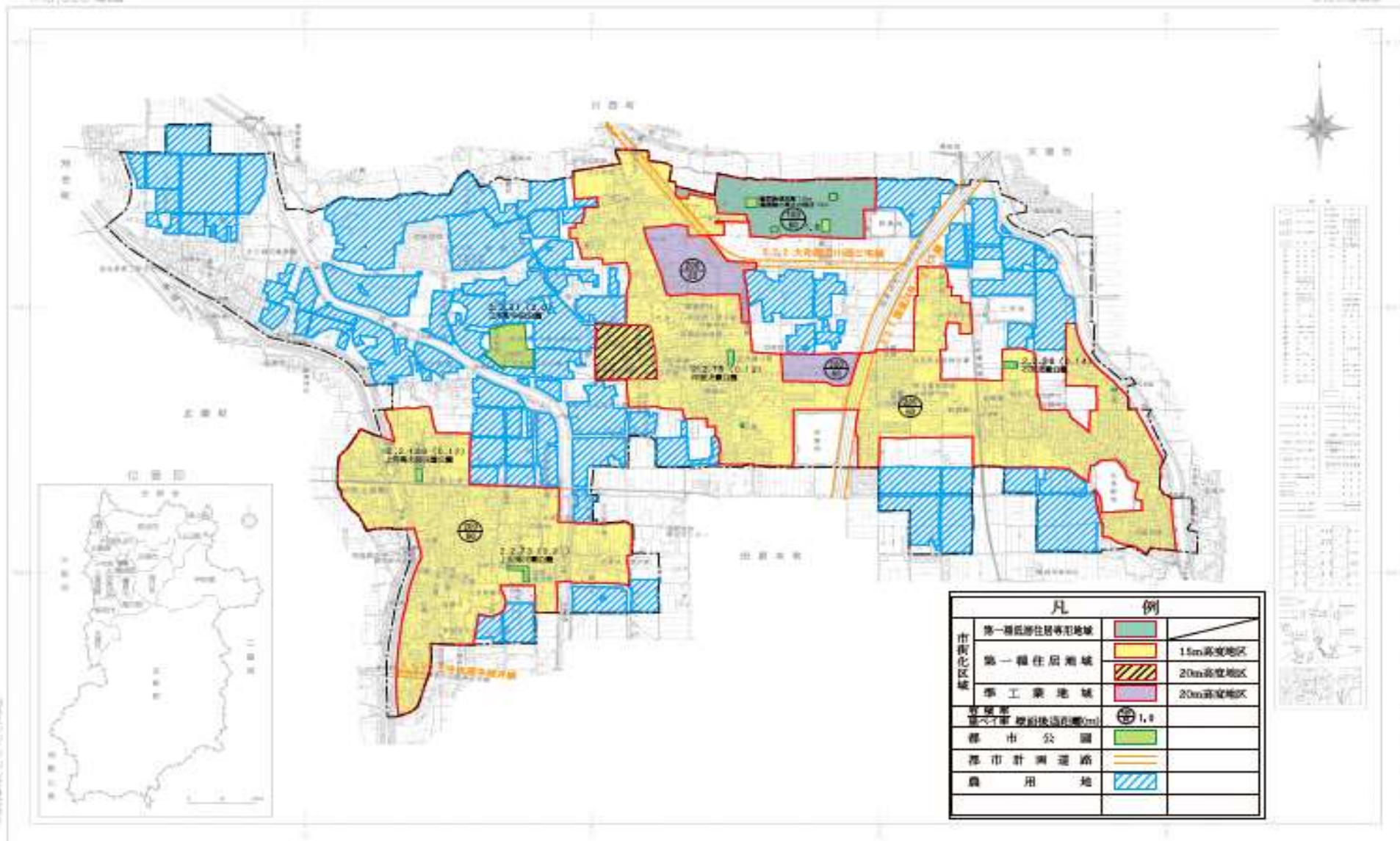
面 積 (都市計画区域面積) 406.0ha (4.06km<sup>2</sup>)

- ・市街化区域面積 154.17ha (38%)
  - 第一種低層住居専用地域 10.10ha (6.6%)
  - 第一種住居地域 134.77ha (87.4%)
  - 準工業地域 9.30ha (6.0%)】住居系 94%
- ・市街化調整区域面積 251.83ha (62%)

# 三宅町都市計画図

1/10,000 縮尺

町内全域適用



凡 例		
市街化区域	第一種低層住居専用地域	15m高度地区
	第一種住居地域	20m高度地区
	準工業地域	20m高さ地区
市街地	第一種市街地(1.0)	
都市公園		
都市計画道路		
農用地		

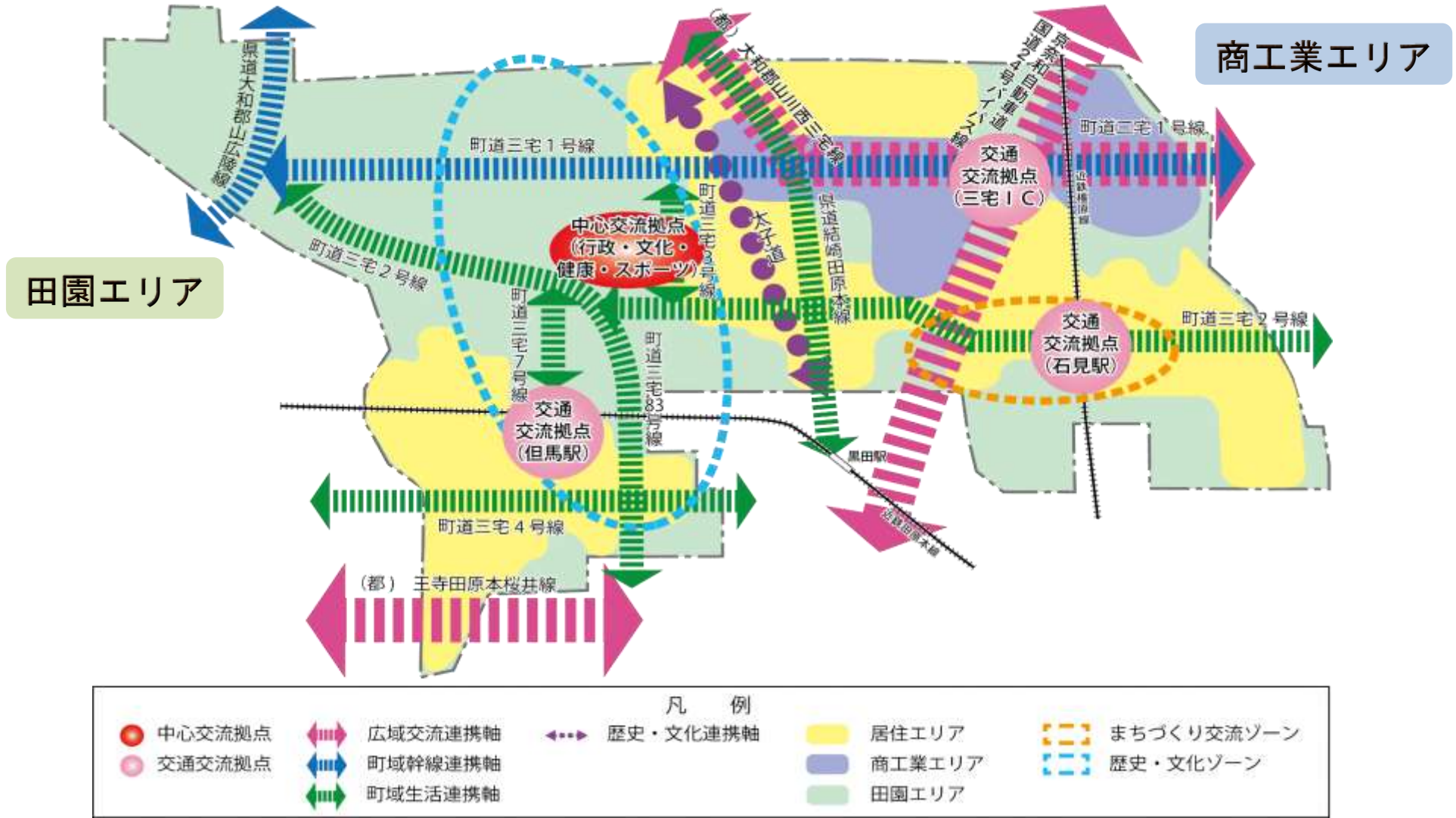
1/10,000

三宅町建設課 都市計画課

# 京奈和自動車道三宅 I C 開通



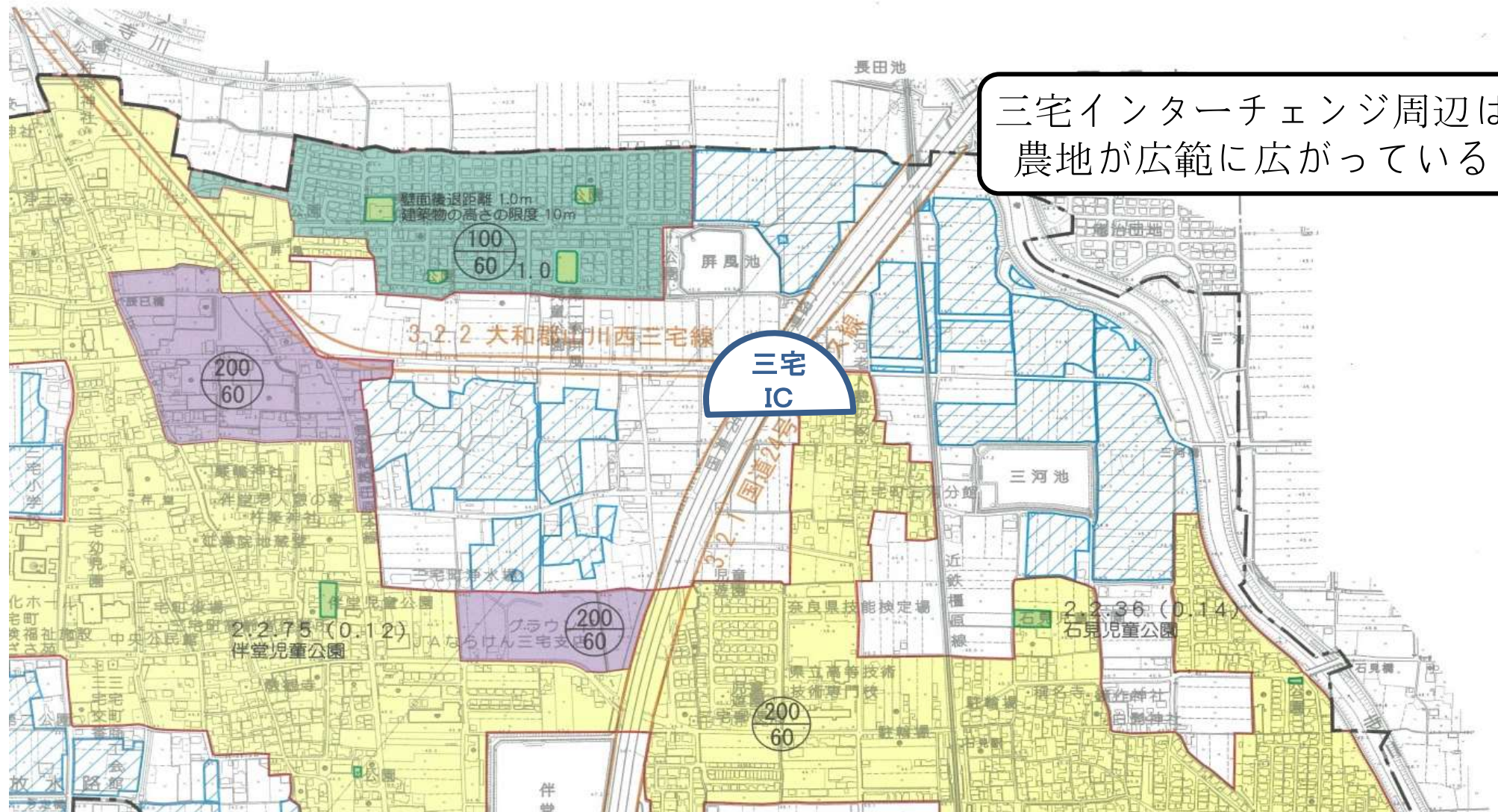
# 三宅町都市計画マスタープラン【都市構造図】



凡 例					
	中心交流拠点		広域交流連携軸		歴史・文化連携軸
	交通交流拠点		町域幹線連携軸		居住エリア
			町域生活連携軸		商工業エリア
					田園エリア
					まちづくり交流ゾーン
					歴史・文化ゾーン

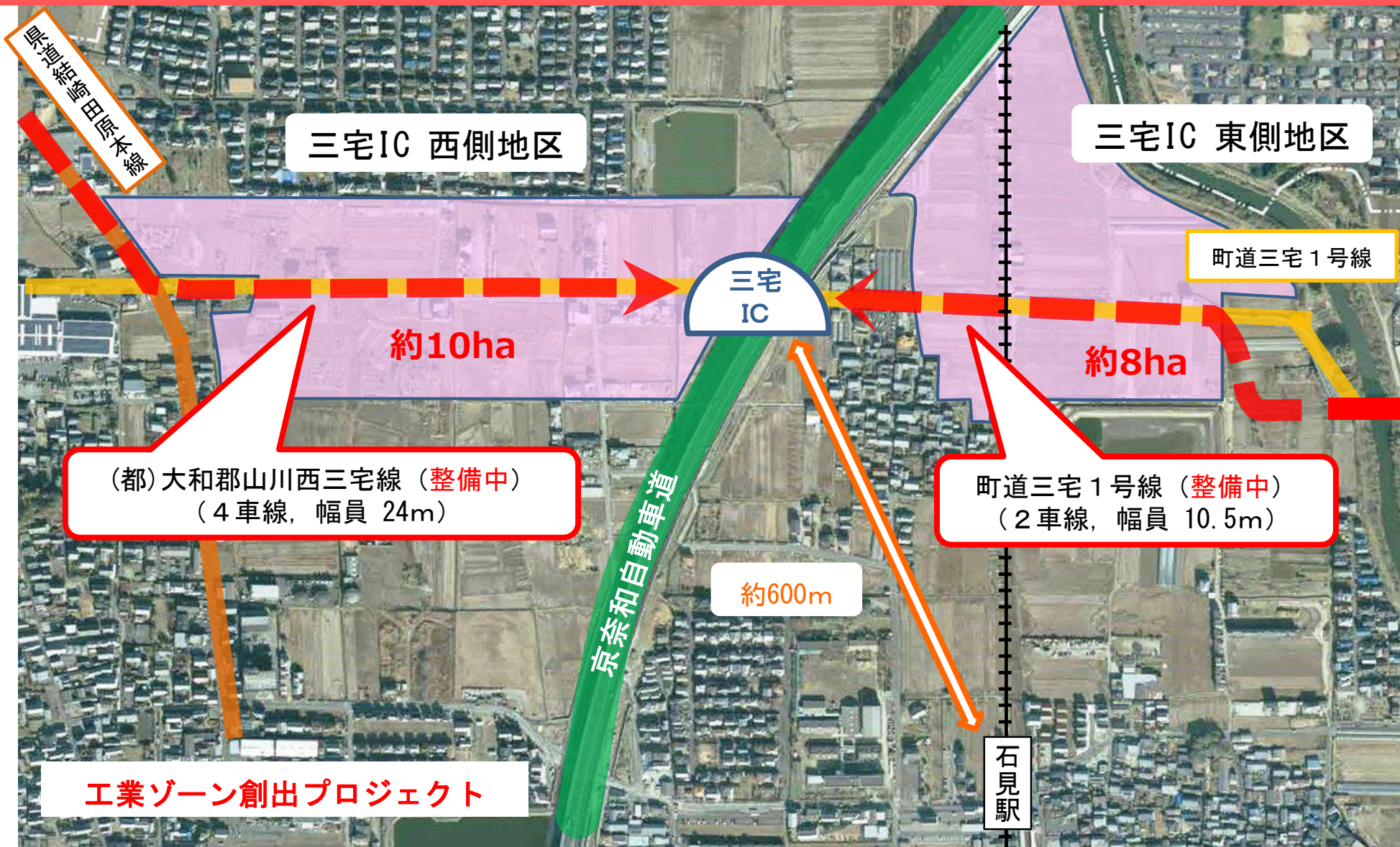
# 三宅 IC 周辺の都市計画図

西町



三宅インターチェンジ周辺は農地が広範に広がっている

# 工業ゾーン



# 企業誘致

---

## 課題

- 工業ゾーンエリアの大部分が農地
- 市街化区域編入（工業系）が難しい
- 地権者が多いので合意形成に時間がかかる



# 土地カルテ

土地カルテ

①更新日 年 月 日

項目		内容					
②所有者		④住所		⑤TEL			
③相続人		住所		TEL			
⑥借地人		住所		TEL			
⑥借家人		住所		TEL			
⑦登記情報	土地	所在					
		1	地番 乙区	地目	面積	m <sup>2</sup>	持ち分
		2	地番 乙区	地目	面積	m <sup>2</sup>	持ち分
		3	地番 乙区	地目	面積	m <sup>2</sup>	持ち分
		4	地番 乙区	地目	面積	m <sup>2</sup>	持ち分
		5	地番 乙区	地目	面積	m <sup>2</sup>	持ち分
		合計		筆	面積	m <sup>2</sup>	
	建物	-	所在地	建築面積 (建蔽率)	床面積	建物の高さ	建築年数
	⑧農地状況	転用		小作		耕作者	
	⑨個別ヒア結果	事業		賛成・反対			
現在の土地利用		田・畑・倉庫・借地・小作・未使用・その他					
土地利用の意向		売却・賃貸・代替地・現状維持					
売買希望(想定)金額		約	円/m <sup>2</sup> (約	円/坪)			
⑩自由意見							
⑪備考							

## 【企業からの問合せ】

企業からの新規問合せが平成27年度から5年間で54件あり、1haから2haの要望が多い。

## 【土地カルテ】

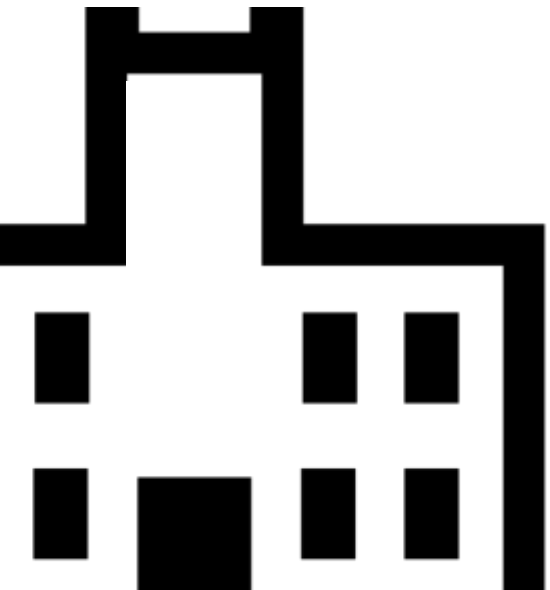
三宅IC周辺地域で地権者の意向調査を実施した結果に基づき、基礎資料となる土地カルテを作成し企業に情報提供。

## 土地カルテの項目

- ・所有者（相続関係）情報
- ・登記情報
- ・農地情報
- ・現在の土地利用
- ・今後の土地利用の意向など

住民との対話でつながる

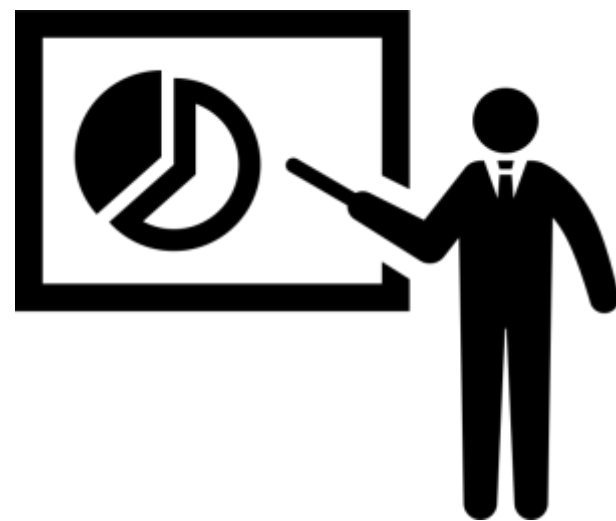
「みんなの三宅町」の実現



# タウンミーティング

まちづくりの取り組みを

住民の皆さんへ直接プレゼン



# タウンミーティング



# まちづくりトーク

住民の皆さんと一緒に

まちづくりについて意見交換



# まちづくりトーク



# 住民ワークショップ

行政の課題を住民の皆さんと  
一緒に共有し意見交換する

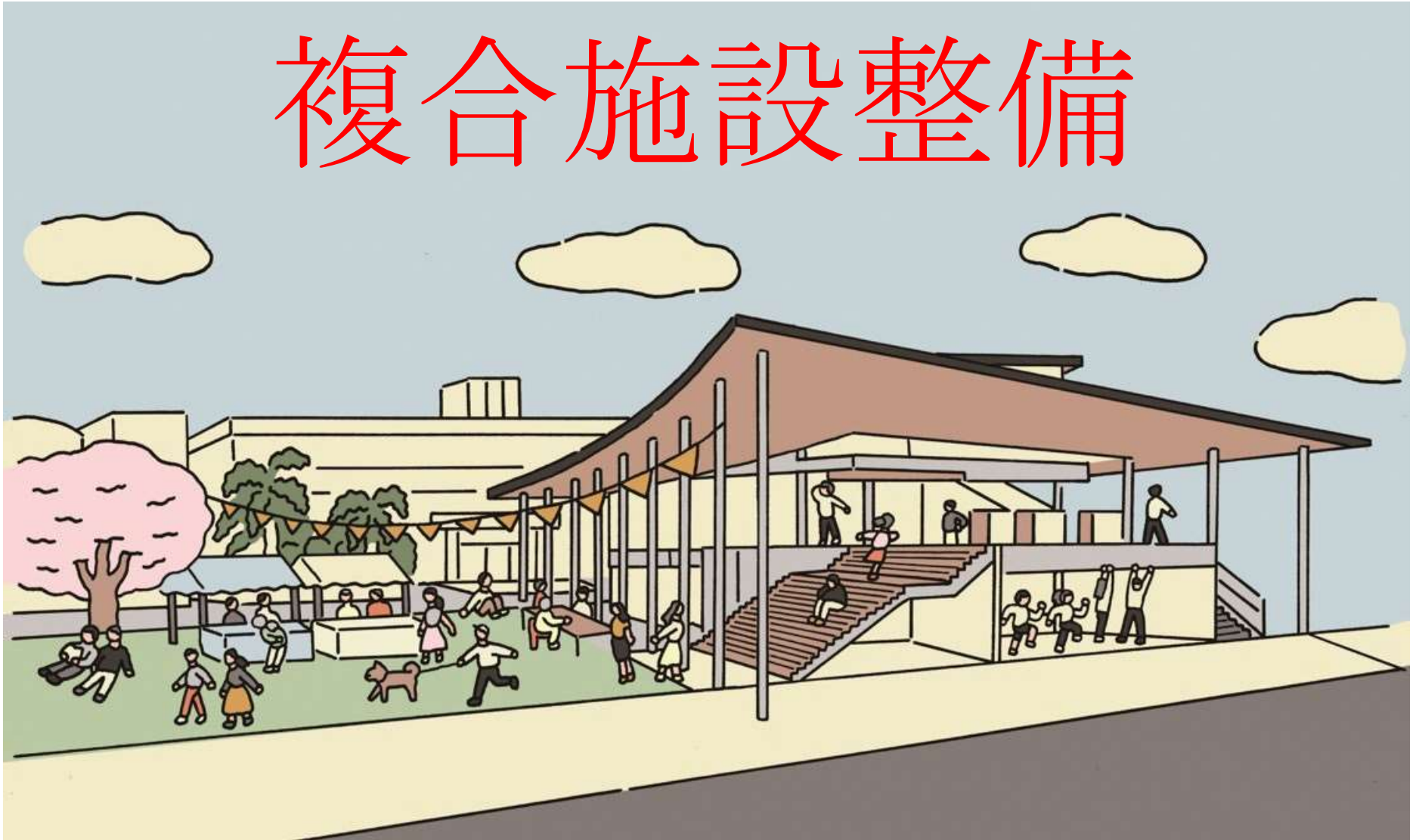


# 住民ワークショップ





# 複合施設整備



# 三宅町複合施設整備



構想・計画策定 ( H29-30 )



建築設計 ( R1 )

住民プロジェクトチームの  
取り組みを重要視



施設運用 ( R3- )

# 対話でつながる取り組み ⑤

---

「住民との対話」を重ねてきた  
まちづくりの土壌を

「三宅町の土地利用」にいかす



ご清聴ありがとうございました

三宅町長 森田 浩司