

宇陀市の課題解決のための土地利用とまちづくり

- ✓✓ (1) 地区計画の推進
- ✓✓ (2) 産業用地の調査
- ✓✓ (3) 榛原駅前まちづくり
- ✓✓ (4) 特定農業振興ゾーン
- ✓ (5) 企業との連携 (NCL)

令和3年2月21日(日)
第4回地域フォーラム
天理市文化センター

宇陀市長 金剛一智



ウッピー

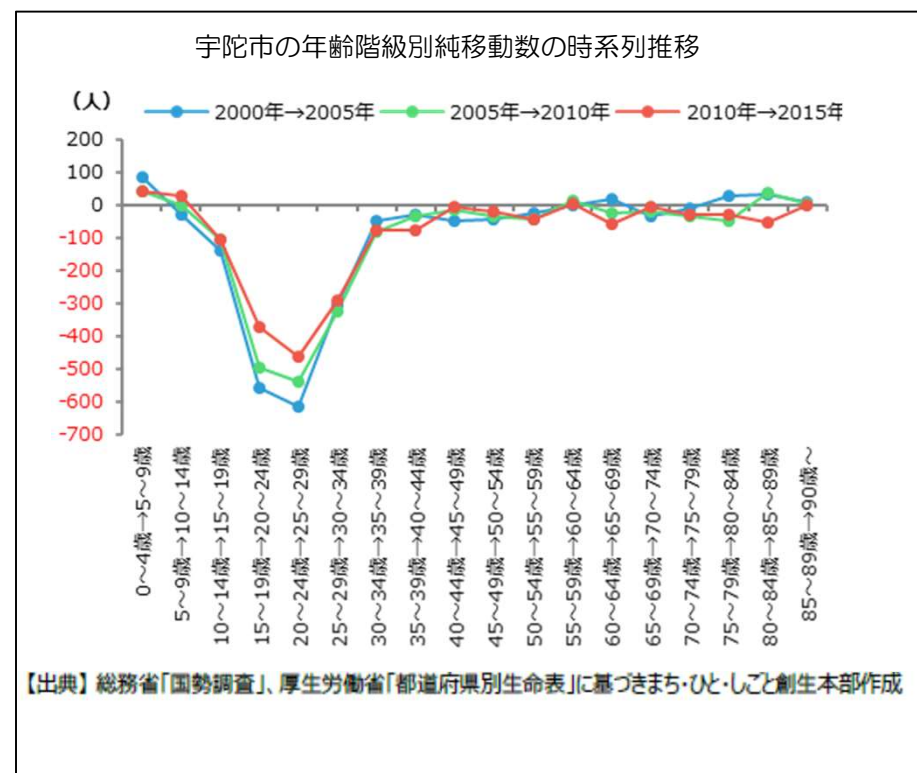
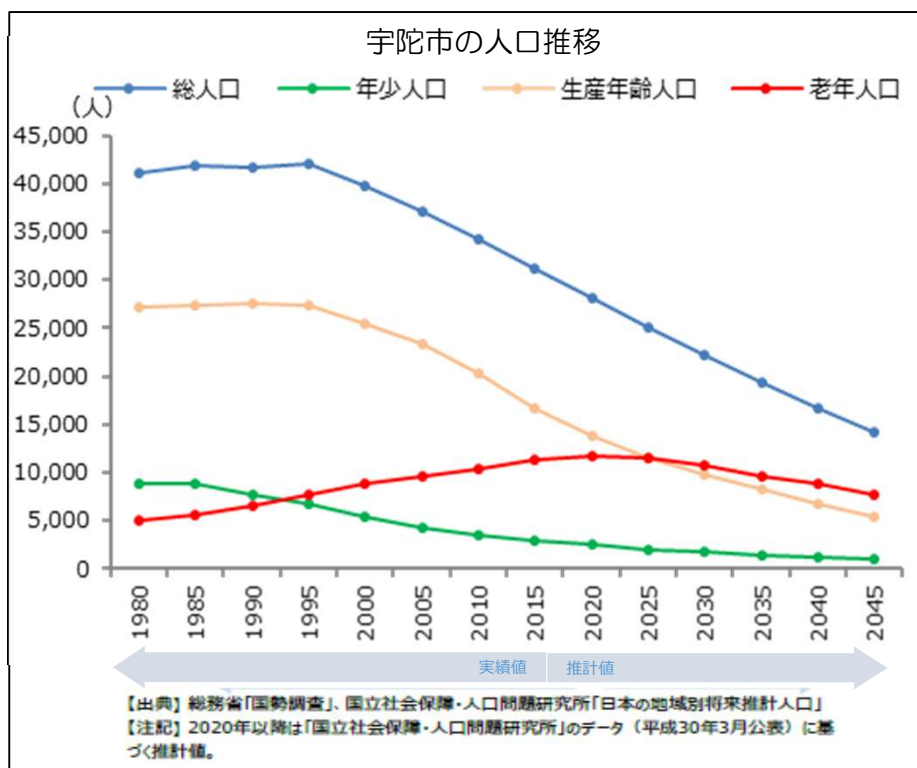
- 宇陀市は平成18年に大宇陀町・菟田野町・榛原町・室生村の合併により誕生。面積247.5km²は県土の7%を占め、12市中3番目の広さ。記紀万葉の時代から歴史を重ね、県東部・大和高原の政治・経済の中心として栄えてきた。
- 市内には近鉄3駅があり大阪へ50分。最寄りの名阪国道・針ICから大阪松原JCT間は60分で結ばれている。市内には国道165号、166号、369号及び370号等のネットワークが良好。
- 大都市に近くて便利、歴史文化・自然が豊かな高原都市である。三重県の都市とも交流連携できる位置にある。

※令和3年1月1日時点

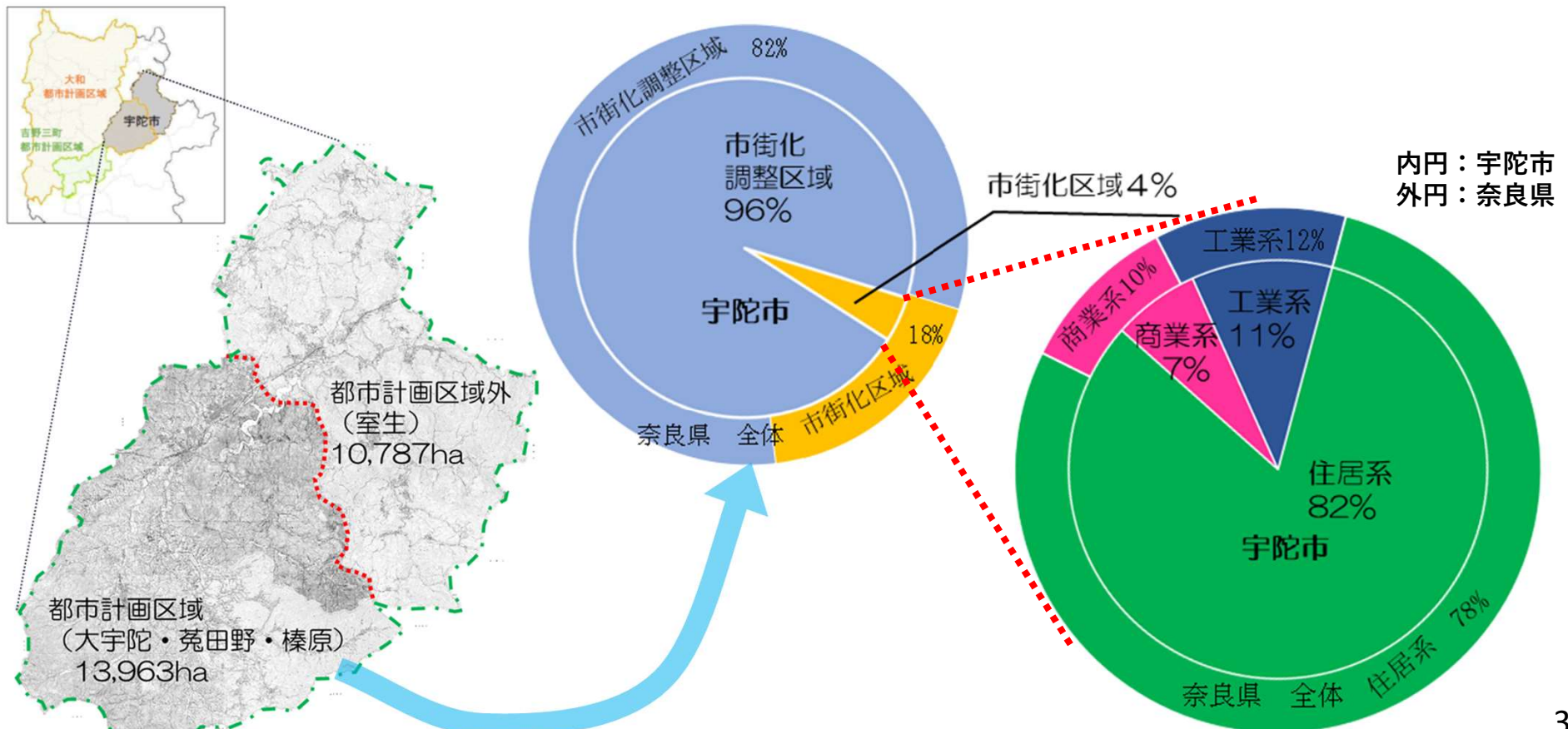
人口	29,223人
世帯数	12,914世帯
面積	247.5km ²



- 主に、榛原においてベッドタウンとして人口が増加してきたが、平成7年の42,000人をピークに減少に転じている。人口減少のスピードは県全体に比べて速い。
- 平成27年で人口31,100人、65歳以上の高齢化率は36.6%
- 社会増減の状況は、20歳代の市外流出が際立っている。



- 大宇陀・菟田野・榛原地区は、合併前から大和都市計画区域に含まれ、都市計画法等の規制がかかる。室生地区は都市計画区域外で、森林法、自然公園法等の規制がある。宇陀市のまちづくり・土地の有効活用の観点から4地区の一体的な土地利用計画を推進する。
- 都市計画区域内では市街化区域が4%であり、県平均18%より少ない。うち住居系は82%を占める。工業系は11%であり、住工混在の準工業地域となっている。

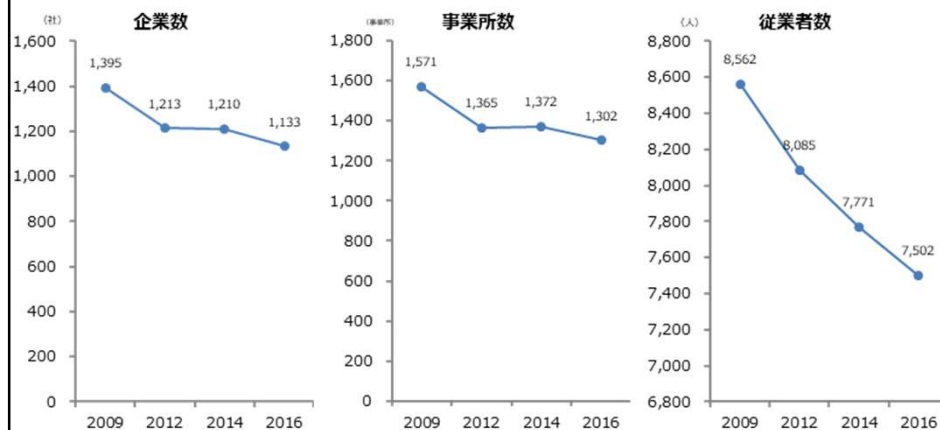


宇陀市の都市計画区域内の土地利用の割合

- 名阪国道からの好アクセスや国道165号の利便性を活かした企業活動（市内企業の拡大・市外からの誘致）が進展していない。
- 宇陀市都市計画マスタープランで「産業ゾーン」が複数カ所設定されているが、多くは市街化調整区域にあり、商工業系の利用が困難。
- 県東部および市の玄関となる榛原駅前の賑わいが衰退。新たな駅前まちづくりが進んでいない。
- 農業収益が上がらない。
- 農業従事者が高齢化、担い手の不足で耕作放棄地が増加している。
- 市内に働く場所が少なく、生産年齢人口が市外へ流出している。

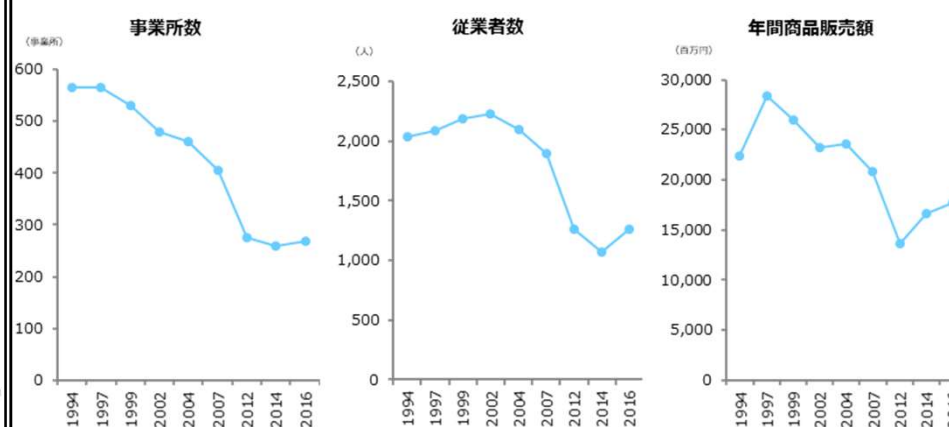
○地域産業や小売業における企業数、事業所数、従業者数等が減少している。

地域産業における企業数、事業所数、従業者数の推移



【出典】総務省「経済センサス-基礎調査」、総務省・経済産業省「経済センサス-活動調査」再編加工
 【注記】企業数については、会社数と個人事業所を合算した数値。従業者数は事業所単位の数値。

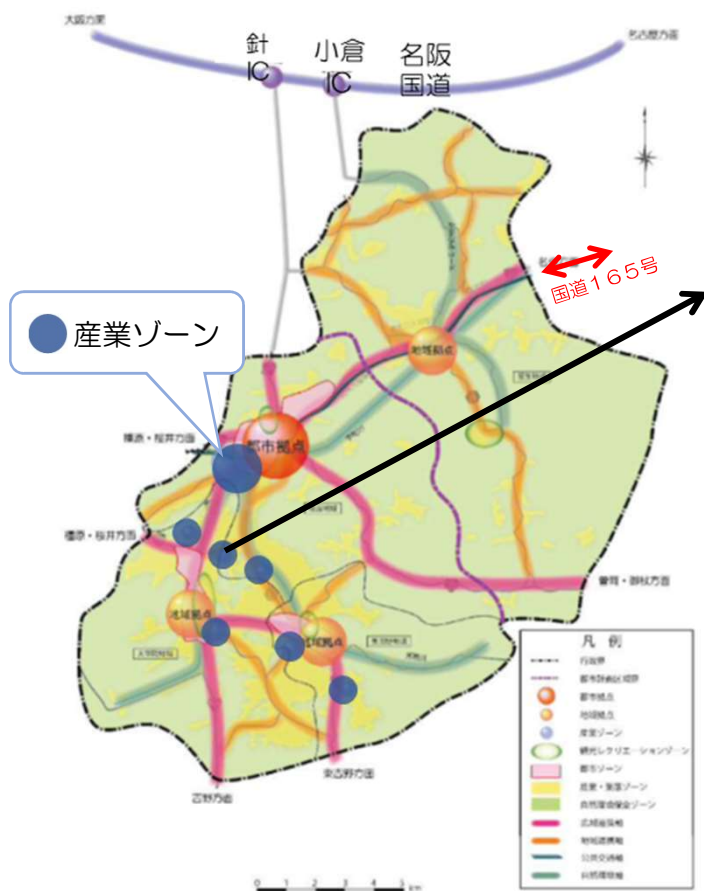
小売業における事業所数、従業者数、年間商品販売額の推移



【出典】経済産業省「商業統計調査」 総務省・経済産業省「経済センサス-活動調査」
 【注記】2007年以降は、日本標準産業分類の大幅改定の影響や、「商業統計調査」と「経済センサス-活動調査」の集計対象範囲の違い等から、単純に調査年間（表示年）の比較が行えない。

市街化調整区域における地区計画の活用（大宇陀、菟田野、榛原）

- 産業ゾーンと位置付けられたほとんどが市街化調整区域であり、土地利用規制から産業用地として利用が困難。
- 市街化調整区域において地区計画（市決定：都市計画法第12条の4）を定めることにより、「保全」と「活用」のメリハリのある環境と調和した商業・工業系の立地を進める。



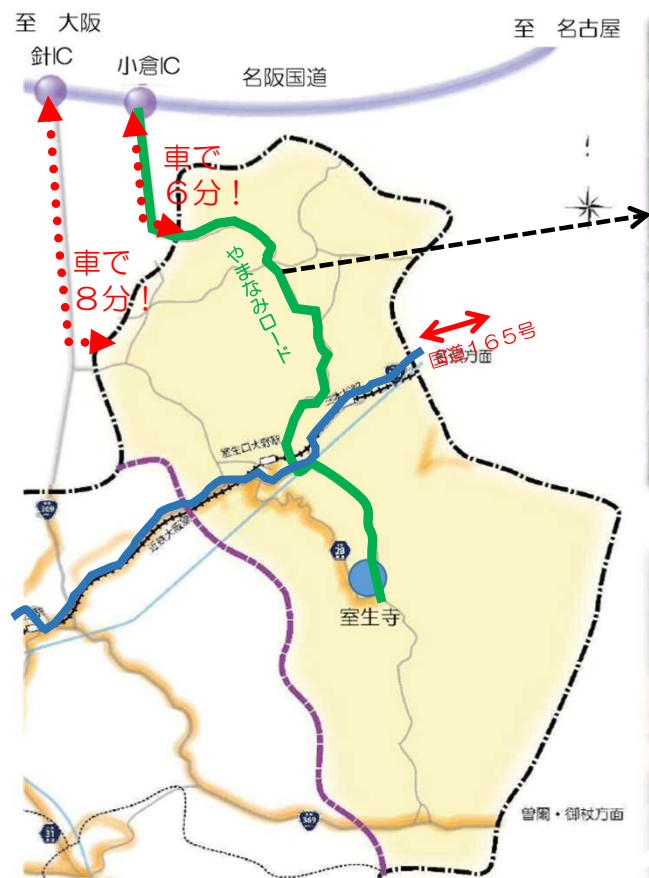
※産業ゾーンに位置付けられたカ所の例

地区計画の項目

- ・土地利用の方針
- ・建築物等の整備の方針、用途制限、高さの制限、意匠等の制限

産業用地創出のための調査・テレワークのお試し拠点（室生）

- 名阪国道に近接するエリアが活用されていない。針ICから室生無山まで約8分、小倉ICから室生小原まで約6分である。また、近鉄と並走する国道165号は重要物流道路としての整備が期待されている。
- 土地利用は丘陵・山林が多く、これまでまとまった産業用地を確保できていないが、道路沿いの遊休地などの活用は即応性が高い。産業用地を創出するための調査を進める。
- 令和4年度に近鉄室生口大野駅前にテレワーク（お試し）拠点を開設し、企業誘致の呼び水にする。



やまなみロード



テレワーク（お試し）拠点イメージ



UDA City 2021 課題解決型土地利用（3） 榛原駅前まちづくり

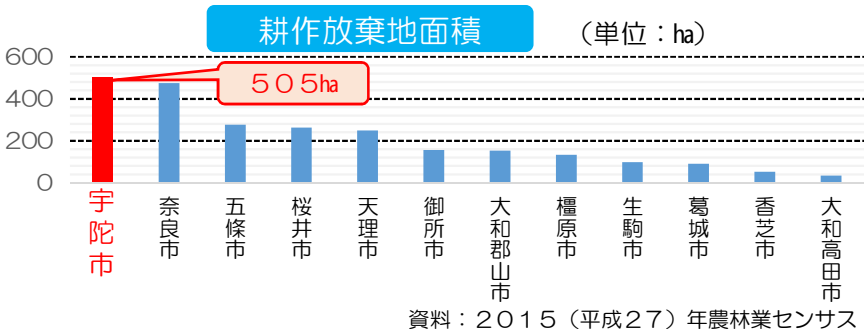
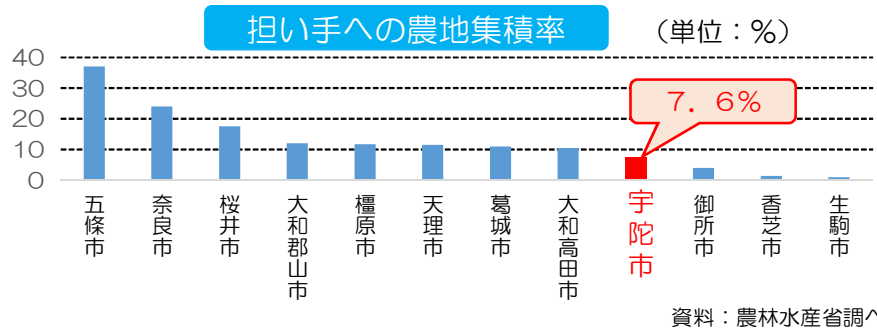
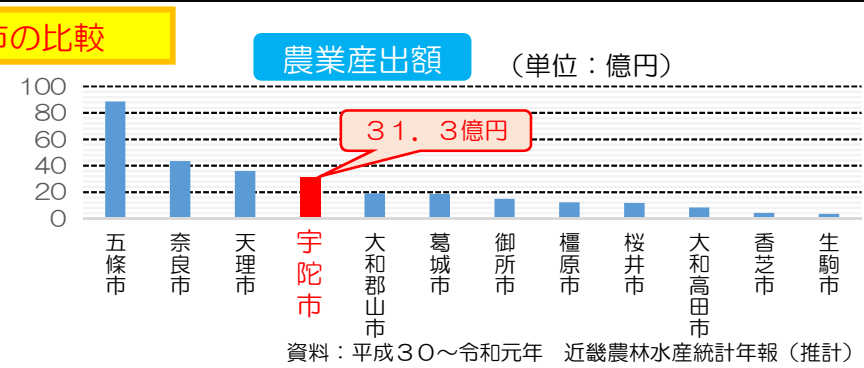
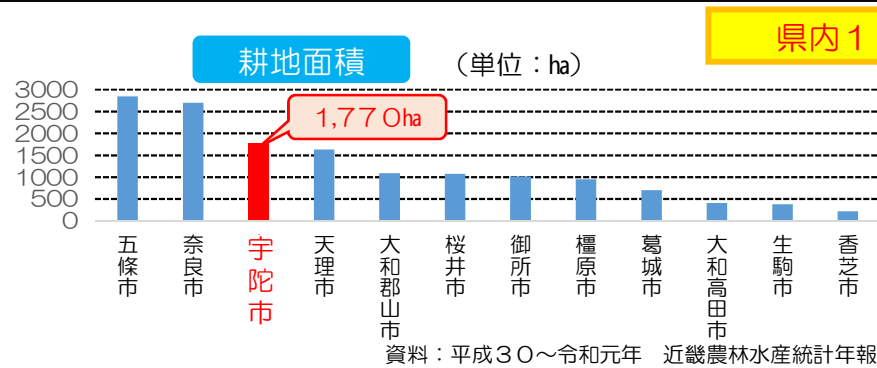
駅前広場のリニューアル・駅周辺大規模敷地の有効利用

- 榛原駅前広場は、交通結節機能の整理とともに、まちなかの「広場・公園」として歩行者空間を拡大する。大和高原の玄関口としてふさわしい設えを行う。
- 駅に近接してスポーツ・トレーニング拠点の整備を検討しており、その最寄り駅としてもふさわしい設えを行う。
- 駅周辺のまとまった敷地の有効活用。将来的に県消防学校敷地・東部農林振興事務所跡地も活用。

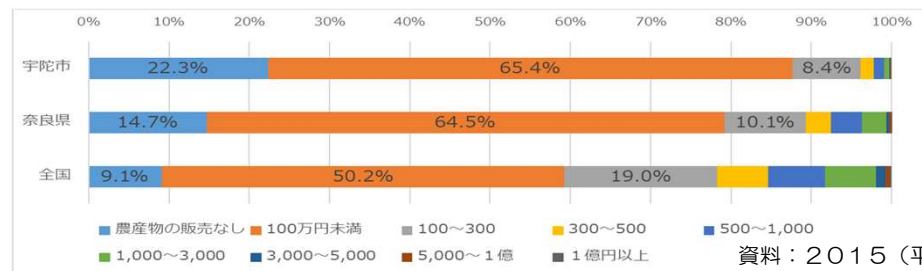


近鉄榛原駅前

- 耕地面積は県内3位（果樹園を除く畑地の経営耕地面積は県内1位）であるが、担い手への農地集積率は7.6%と進まず、耕作放棄地面積は県内1位と荒廃農地化が進んでいる。
- 農業産出額は県内4位という有数の農業産地であり、農業就業者の割合が高い（約8%）。全国レベルの優良農業法人がある。
- 基幹的農業従事者の高齢化（65歳以上が70%（2015年））や農業従事者の減少（2010→2030年で半減の見込み）が進む。年間100万円以下の農産物販売農家数の層が約9割を占めている。



農産物販売金額別販売農家数の割合



宇陀市
奈良県
国

特定農業振興ゾーンの設定

- 高原の冷涼な気候で、既存の特定農業振興ゾーンにない高収益作物に期待。
- 農業の効率化や農地整備等を行い、高収益作物の生産拡大や品質・生産性の向上を図り、大和高原宇陀ブランドとして農業振興を目指す。そのため、特定農業振興ゾーンを設定。その成功事例を各地域へ波及させる。

県東部で初めて

宇陀市伊那佐東部地区特定農業振興ゾーン（51.5ha）



写真提供：令和3年2月5日、奈良県・宇陀市・宇陀市伊那佐東部地区の、特定農業振興ゾーンに関する協定締結式



- 高原野菜（ミズナ、ホウレンソウ、コマツナ等の軟弱野菜）を中心に有機野菜やダリア、水稻を栽培
- 全国レベルで優良とされる農業法人等、多様な担い手の確保が見込まれる地域
- 関係3集落が連携し、農地・水路・農道・ため池等の保全管理を実施



将来の農地活用



高収益作物の生産拡大



軟弱野菜



有機野菜



ダリア

担い手への農地集積

大和高原南部土地改良区と連携し、農地中間管理事業による、多様な担い手への農地集積

スマート農業の導入

高収益作物の生産拡大や省力化のため、スマート農業の導入を検討

基盤整備

用排水路施設の整備や更新、土層改良等の農業基盤を整備

作付面積拡大

品質の向上

農業産出額の増大

更に、奈良新『都』づくり戦略との政策間連携により相乗効果

「奈良まほろば館」新拠点

「奈良まほろば館」新拠点でのプロモーション等 ⇒ 首都圏戦略によるブランド価値の向上

中央卸売市場

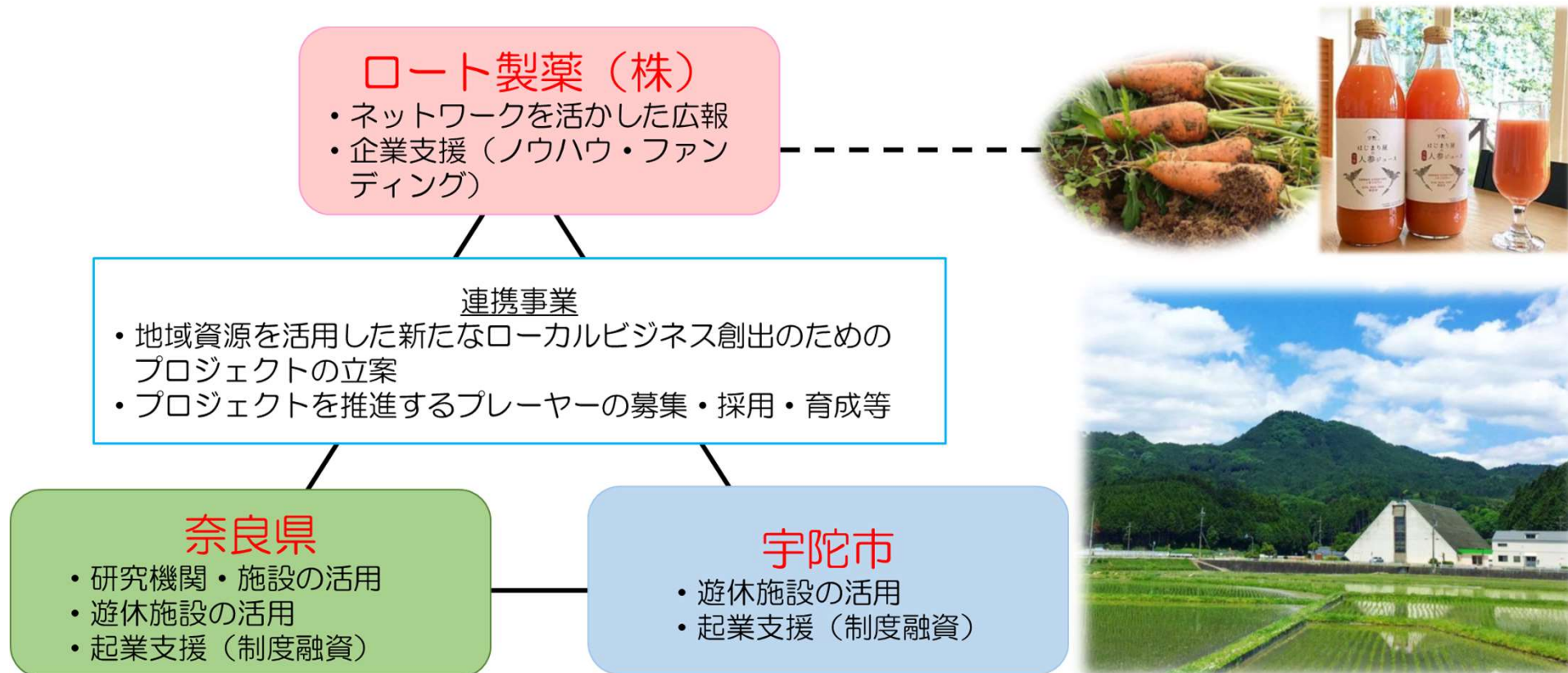
奈良県中央卸売市場と連携しオーガニック野菜の流通促進

農福連携の推進

農業を障がい者の働く場に育て、過疎地での労働力を確保するため、農業現場での課題を検討

ロート製薬との連携

- ロート製薬（株）は、2013年にアグリファーム事業部を設置。創業者の出身地である宇陀市を拠点として農業を開始した。
- 2016年12月に、奈良県・ロート製薬（株）・宇陀市の3者による「大和高原の魅力ある仕事づくりに関する連携協定」を締結。宇陀市では、農地活用、遊休施設の活用、起業を目指す人材育成を推進している。



起業のための人材育成 (Next Commons Lab奥大和)

- ロート製菓との連携協定に基づき、食と農を中心とした宇陀市内での起業プロジェクトを立ち上げた。全国から起業家を公募し、事業実現に向けて最長3年間サポート。
- 令和3年度、9名が地域の農産物等を活用した起業に向け準備を進める。
- すでにサポート期間を終えた4名の起業家は店舗・牧場を開業している。



- 宇陀市は土地利用の課題解決に向けて取り組みを始めました。
- 商業系・工業系地区計画や農業振興ゾーンなどメリハリをつけ、宇陀市の利便性・環境の良さを活かした即応性のある産業用地を創出します。
- コロナ感染予防として、宇陀市では適度な都市密度・職住近接・事業効率（大阪へ50分）を実現することが可能です。
- 榛原駅前の賑わいを創出。高原のスポーツ・観光都市として関係人口を増加します。
- 大和高原のさわやかな里山の自然が企業のイメージアップにつながるはず...



これからの宇陀市の可能性にご期待ください！

←『自由な宇陀』をアピールするコピーです！