

# 平成 30 年度町政懇談会記録（要旨）

開催日：平成 30 年 7 月 8 日（日）  
開会：午後 14 時 30 分 閉会：午後 15 時 32 分  
場所：大木集落センター  
参加者：男 37 人、女 8 人 計 45 人  
町職員：町長、副町長、建設部長、政策課長、政策課員

- ・開会 14：30
- ・町長あいさつ 14：32～14：43
- ・懇談 14：43～15：32
- ・閉会 15：32

## ○東員駅前開発についての報告（町長）

### ○懇談

男性 1 積水ハウス(株)が撤退した経緯を詳しく教えてほしい。

町長 土地を買収するのに、積水ハウス(株)と J A の不動産部を入れて話をしましたが、路線価や駅前の駐車場で土地を買収した単価と、積水ハウス(株)が提示した単価に大きな開きがありました。J A の方は組合員を訪問するのに、その単価では難しいということで、何とかその溝を埋めるため、行政として何ができるか考えました。造成を安くするために公共残土を入れるとか、積水ハウス(株)が商業部分は苦手なので、その部分は行政が手助けをすとか、そういったことを協議しながら、単価を上げて提示してもらえると思っていましたが、辞退となりました。積水ハウス(株)がこの事業に対して手を上げてきたので、辞退は想定していなかったのがこちらの甘さです。他の事業者を当たってみました、時間が短くて難しいというのが現状でした。

男性 1 慰謝料という話にはならないのか。

町長 事業計画を出してほしいという話をしており、事業計画が出てきた時点で協定書を結びましょうという話をしていました。ところが、全く出てこなかったということで、弁護士にも相談はしています。

男性 2 町がもっと積極的に関与しなければならないのではないかと。土地の買い上げは町がやるとか地主に税額控除をするとか、町の本気度が問われるのではないのでしょうか。町が一旦買い取って埋め立てまでは責任を持ってやって、その上で積水(株)のデザイン

を聞いてから契約ということにしないから撤退されたと私は思います。

町長 町が主体になることについては、町の土地開発公社が昔はあったのですが、今はありません。時間がない中、土地開発公社を作って町が資金繰りすることは不可能ということで、色々な開発の手法がありますから県と相談しました。来年、県のマスタープランが変わり、市街化区域でなければ人口を増やすことができなくなります。駅前開発は、それまでに仕上げる手法でした。県と相談して最も早くやれる方法としての民間開発の手法となりました。そのため、町ではなくて事業者が買収するというのが始めからの約束です。民間開発エリアは積水ハウス㈱が単独でやるのが条件で、そうお願いしていました。

男性 3 積水ハウス㈱から返事がなかったとのことですが、最終目的を達成するためのスケジュールがあると思います。進捗が遅れているのであれば、確実に達成していくよう畳み掛けていくなどと対応してほしい。反省点として今後はきちんと進めていただくようお願いしたい。

町長 6月までに事業計画を出していくという日程でした。積水ハウス㈱には何度も話をしたのですが、うまく進んでいかなかったのは我々の反省点だと思っています。駅前開発に入っていた色々な政策を一つ一つ分解しながら、取り組んでいくのが我々の課題と思っています。

男性 2 これからの農業をどのように進めていくのか。担い手も少なくなり、荒れ地も増えていくのではと思います。いくら真ん中を開発しても、周りが荒れてきては意味がないと思います。

町長 行政面積の3分の1が農地ですので、それを荒らすわけにはいかない。そのためには農業をやる人が稼げる農業をやらねばならないと考えています。米の単価は下がっているので、大豆に目を付けました。今年から四日市のある企業と一緒に大豆を作って生産から加工までしようと進めています。大豆は現在「フクユタカ」という種類のが主ですが、東員町では付加価値の高い品種に取り組もうとしています。その品種で加工品を作りたい。それも「おから」がでない方法で、大豆を丸ごと豆腐や豆乳にしていきたい。再来年には、東員町に工場等を誘致して、町で収穫した大豆を町で加工できる方向を考えています。その大豆は汎用性が高く色々なものに使えます。小麦アレルギーに対応し、大豆と米粉でお菓子が作れます。町の特産品を作り、売れるようになれば儲かる仕組みができると考えています。駅前開発も加工品を売るための拠点と考えていましたので、再度拠点を考えていかなければと思っています。大豆の他にもハウスで計画的に作物を作るなどと考えていきたい。今、新産業創造プロジェクトチームを作って取り組んでいますので、ご支援いただきたいと思います。

男性 3 　　笹尾に空き地が多くあります。今後高齢化が進みゴーストタウンにならないかと懸念しています。笹尾地区をどのように考えているのか。未開発の土地はどういうふうになるのか。

町長 　　空き地はありますが、笹尾西地区では家が建ってきています。笹尾東小や城山小は子どもの数は減っていますが、笹尾西小学校はこの 10 年間減っていません。また、ネオポリス地区の空き家は 1% 台です。空き家が多いのは在来地区です。ただ、一人暮らしや高齢者世帯が増えていきますので、駅前開発で、一人世帯は駅前に誘導できないかとは考えていましたが、そこももう一度考え直していかねばならないと思っています。このことは、我々も手を打たねばならないと思っています。

建設部長 　　補足ですが、私どもの把握している空き地は 300 程あります。その中でも所有者にアンケートをお願いして、どのように利用したいかと聞いています。当然、人が住んでいただいている住宅団地になりますので、そういった説明をさせていただきながら取り組んでいます。

男性 4 　　大木地区でも小規模開発が進んでいて、稲部小学校の教室が足りなくならないか。増築は考えていますか。

町長 　　今の所は大丈夫ですが、これがどんどん続いていくと、神田小学校のように溢れることもあり得ます。実態を見ながら考えていく必要はあると思いますが、教育委員会から今すぐ増築しなければならないという報告はありません。今の所は増築の計画は考えておりません。

男性 4 　　大木地区の J A の稲部支所の跡地がなくなるような話を聞きましたが、そこに苗等もらいに行っています。この跡地は残してほしいと農協に伝えてほしい。

建設部長 　　私どもではまだそのような話は聞いていませんが、当然 J A が経営面から考えている話だと思いますし、J A は地域に根づいた農協ですから、組合員の意見も無視するわけにはいかないと思いますので、地域の皆さんからそのようなご要望があれば、伝えていきたいと思っています。

男性 4 　　大木の南の方で 17 戸の住宅開発がされています。稲部小学校までの通学路が非常に狭い。対向通行ができない所もありますので、子どもが通れる歩道を作るか、道の拡幅をしてほしい。

建設部長 　　開発基準は三重県が持ち、それに適合できないと開発できません。稲部小学校までの道路は確かに歩道がありません。通学路に対しては、包括的に交通安全プログラム

という組織を作り、小学校、PTA、三重県、東員町、教育委員会が入り、危ない所をチェックしながら、優先順位をつけてそれぞれ事業を行っています。そういったご要望があったことを小学校と話をしながら、交通安全プログラムの中に、要望としてあげていただくよう考えておりますので、宜しくお願いします。

男性 5            いただいた資料で三和地区には「既存集落の維持、再生」と示された区域がありますが、これはどういうことなのか。稲部地区にはないのはなぜなのか。また、懇談会の記録をとっていただいて、知らなかったということがないようにしていただきたい。

町長              神田、稲部地区は市街化区域がありますのでミニ開発もできます。三和地区は住居系の市街化区域が全くないので、住居系の開発が一切できません。お示した区域は、住居系の開発ができない中上、長深、南大社の中にあります。これは、町が地区計画を作ることで、その地区の過去最大の人口まで戻すことができる仕組みがあり、その計画の中で人口を増やす方策がとれる場所を示したものになります。また今日の話は議事録をとっておりますので、聞き漏らすこともありませんので、宜しくお願いいたします。

建設部長        補足ですが、地区計画は地元の発意があって、地区計画を町に出していただくものになります。まず、地元から湧き上がっていただかないとなかなかできないものになります。