

**東員町まちづくり基本方針検討業務委託
【報告書】**

令和7年3月

東 員 町

目次

はじめに.....	1
1. 業務の目的.....	3
参考) 地域区分.....	4
I 基礎資料.....	5
1. 概況.....	7
1) 立地.....	7
2) 標高・地形.....	8
3) 表層地質.....	9
4) 傾斜.....	10
2. 人口・世帯数.....	11
1) 人口・世帯数.....	11
2) 年齢別人口構成.....	15
3) 地区別の人口・世帯数.....	19
4) 人口密度.....	27
5) 人口動態.....	29
6) 合計特殊出生率.....	31
7) 昼夜間人口比率.....	32
8) 平均寿命・健康寿命.....	32
3. 産業.....	33
1) 事業所数・従業者数.....	33
2) 市内総生産額.....	33
3) 産業分類別構造.....	34
4) 市町民所得.....	36
5) 第一次産業.....	37
6) 第二次産業.....	38
7) 第三次産業.....	39
4. 土地利用規制状況.....	41
1) 都市計画.....	41
2) 農業振興地域.....	43
5. 土地利用.....	44
1) 土地利用状況.....	44
2) 市街地・集落の分布状況.....	54
3) 開発計画.....	58
4) 宅地の状況.....	60
5) 未利用地.....	62
6. 交通体系.....	68
1) 公共交通.....	68

2) 道路網	70
7. 公共施設（公共建築物）	72
1) 整備状況.....	72
2) 分布状況.....	76
8. 児童・生徒数	77
9. 防災.....	78
1) 大規模地震.....	78
2) 土砂災害警戒区域	80
3) 水害	81
4) 避難所	82
10. 財政状況.....	83
1) 歳入・歳出の状況	83
2) 財政力指数	84
3) 経常収支比率	85
4) 実質公債費比率.....	86
II 社会条件の把握	87
1. 年表の整理.....	89
1) 目的	89
2) 整理結果.....	89
2. 上位関連計画の整理	93
1) 目的等	93
2) 課題認識.....	94
3) 目指す姿.....	96
4) 東員町都市計画マスタープランの土地利用概念図との整合確認	99
3. 既存資料の整理	111
1) 既存アンケート結果の整理.....	111
2) 周辺自治体の開発動向.....	118
4. 公共施設の配置に関する周辺自治体の方向性整理.....	130
1) 目的	130
2) 調査対象.....	130
3) 整理結果.....	130
III 都市課題の分析	137
1. まちづくり課題の抽出・分析.....	139
1) 東員町の特徴の整理.....	139
2) まちづくり課題に関する追加分析.....	147
5) 重点課題の設定.....	172
2. 重点まちづくりエリアの抽出.....	186
1) 抽出視点の設定.....	186

2) 適地評価（分級評価）	187
3) まちづくりエリアの候補地の抽出.....	194
4) 東員町まちづくり基本方針.....	207
3. 課題を踏まえた類似地区の事例調査.....	209
1) 目的等	209
2) 調査事例.....	209
IV 庁内検討委員会の運営支援	219
参考資料.....	295
参考資料1 上位関連計画の記載内容	297
参考資料2 分級評価の詳細.....	338
参考資料3 優遇措置の整理.....	359

はじめに

1. 業務の目的

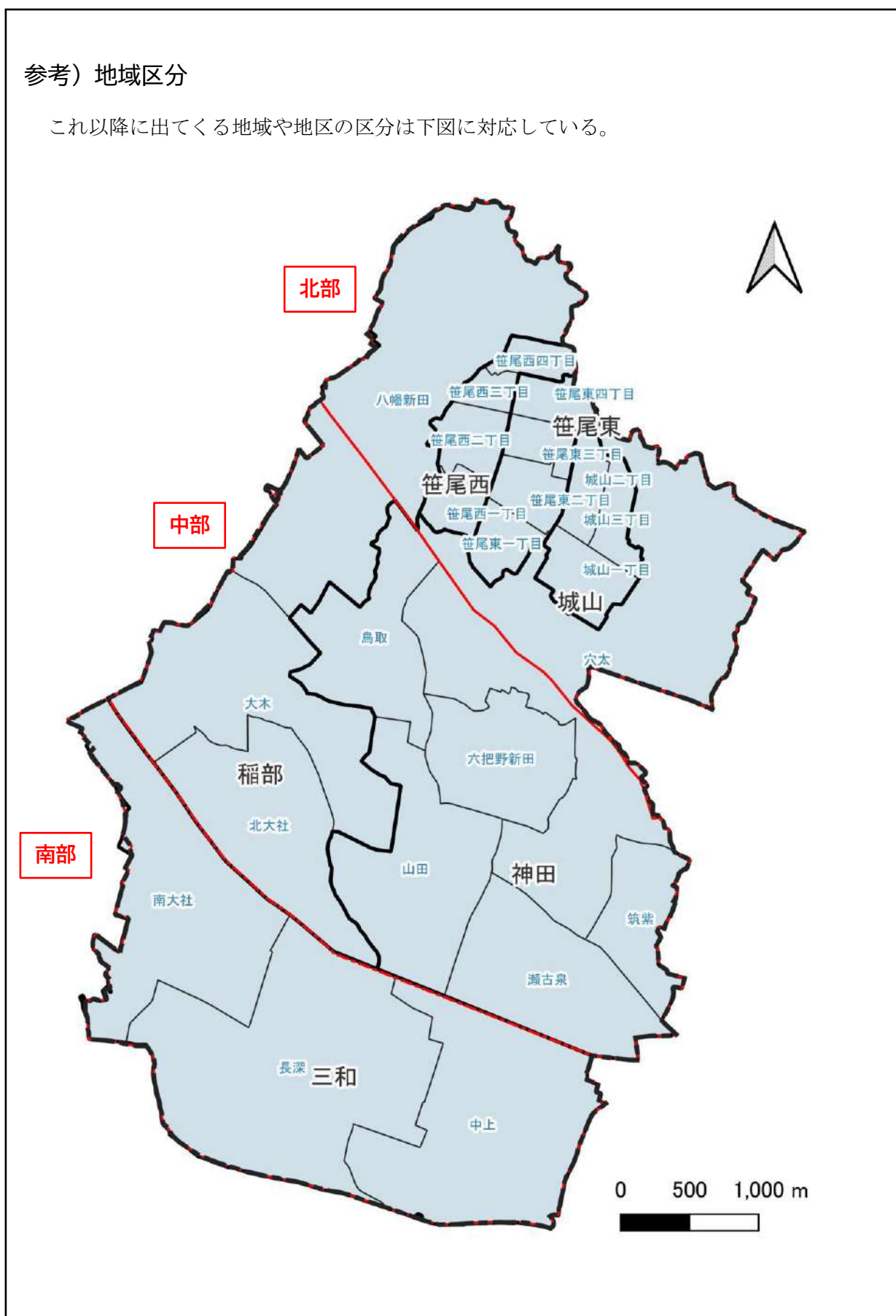
全国的な傾向である人口減少や少子高齢化は本町も例外ではなく、町北部に位置するネオポリス団地を中心に少子高齢化及び人口減少が続いている。人口減少とそれに伴う経済・産業活動の縮小によって町の税収入が減少するとともに町の活力低下を招く恐れがある一方で、高齢化の進行から社会保障費の増加が見込まれ、町財政は厳しさを増していくことが予想される。こうした状況が続くと一部の行政サービスを廃止、又はサービスの質を低下することとなり、結果として生活の質と利便性が低下することも考えられる。

東員町の地域特性は、既存集落からなる町中南部の「在来地域」、昭和 40 から 50 年代にかけて町北部に整備された住宅団地の「ネオポリス地域」の大きく 2 地区（拠点）で構成されている。現在、急速な高齢化とそれに伴う課題が顕在化しているネオポリス地域に対し、農振法や農地法等の土地利用の規制によって居住地が制限されることで地区内でも人口のバランスに偏りがみられる在来地区など、地区の事情に応じた課題がみられる。

本業務は、東員町の地区ごとに現状や統計情報等を整理し、市街化や人口の変動、公共施設（道路・施設）の配置状況や民間企業（商業・産業）の立地状況、地区と類似した他地区の事例等を調査・分析するなど、多様な視点から町の課題を整理する。さらに、その課題を改善するために本町のまちづくりの基本方針を検討する。検討に当たっては、町の関係者を委員とした庁内検討委員会を開催し、委員会内で意見を受けながら進めていく。

参考) 地域区分

これ以降に出てくる地域や地区の区分は下図に対応している。



I 基礎資料

1. 概況

1) 立地

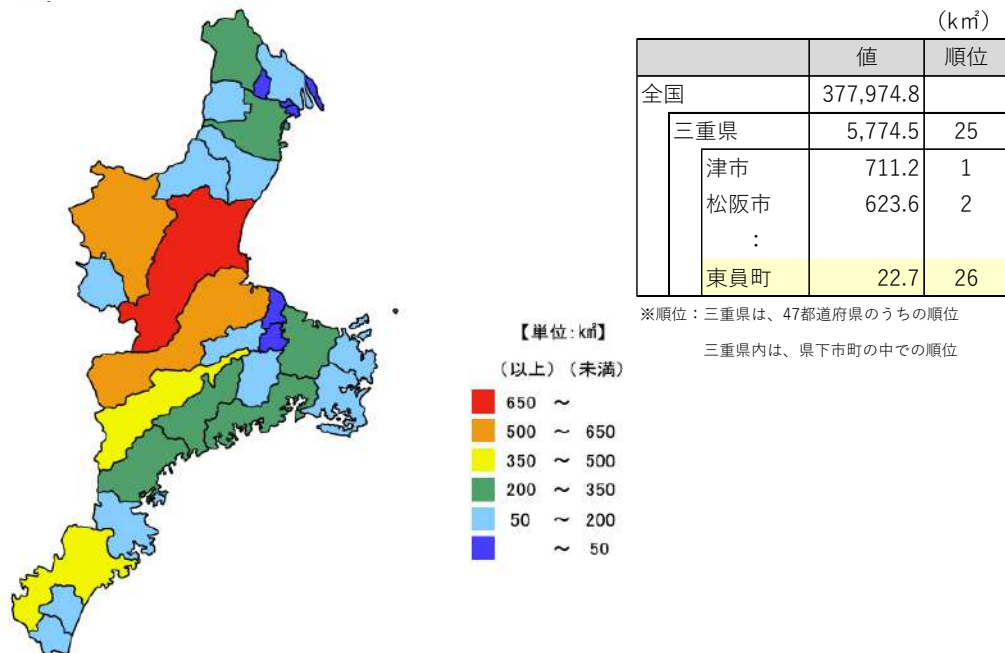
本町は三重県北部に位置し、桑名市、いなべ市、四日市市に隣接し、名古屋市から30km圏にある。公共交通機関（電車・バス）や東名阪自動車道などを利用して、名古屋市や四日市市など都市へのアクセスができる。東西に約5 km、南北に7.3 kmであり、総面積は22.68k m²と県下で4番目に小さい。

図表1 東員町の位置



出典) 東員町ホームページ

図表2 総面積の県下市町との比較 (令和5年10月1日時点)

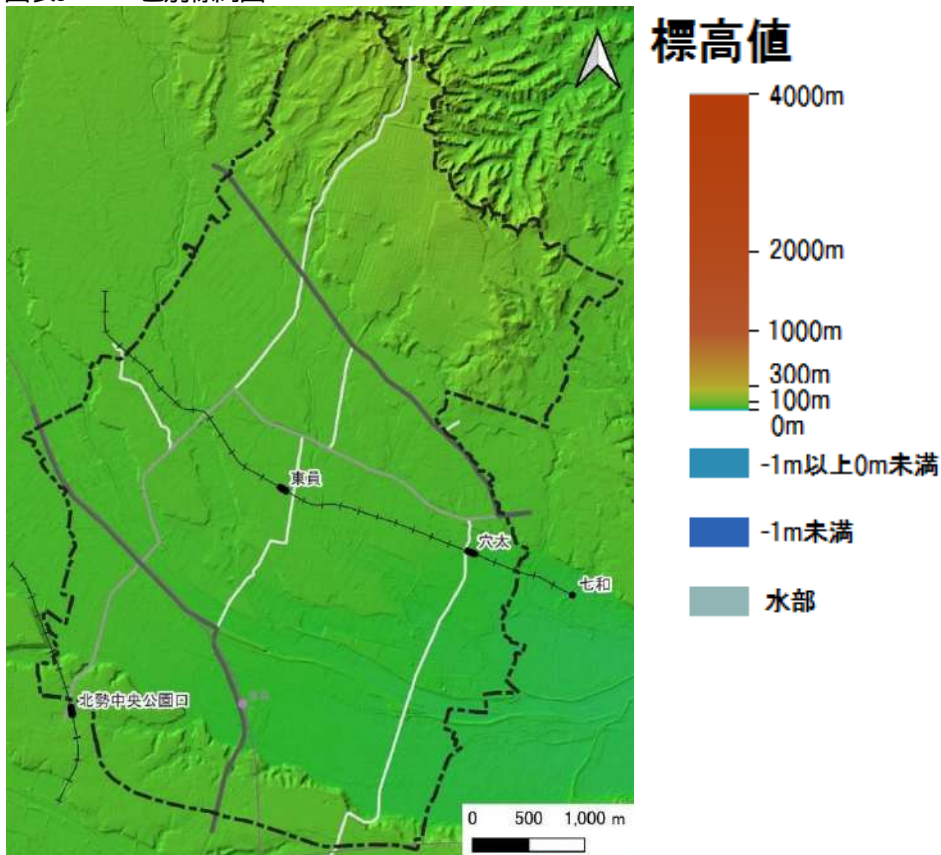


出典) 2024 統計でみる三重のすがた (国土交通省国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」)

2) 標高・地形

町の中央を員弁川が東流し、北部にゆくにつれ標高 100m 前後のゆるやかな丘陵を形成している。

図表3 色別標高図



出典) 色別標高図 (国土地理院)

図表4 開けた農地と遠くの山並みをのぞむことができる風景



3) 表層地質

本町の表層の地質は、礫や砂、泥が堆積した地質が広く分布している。

図表5 表層地質図

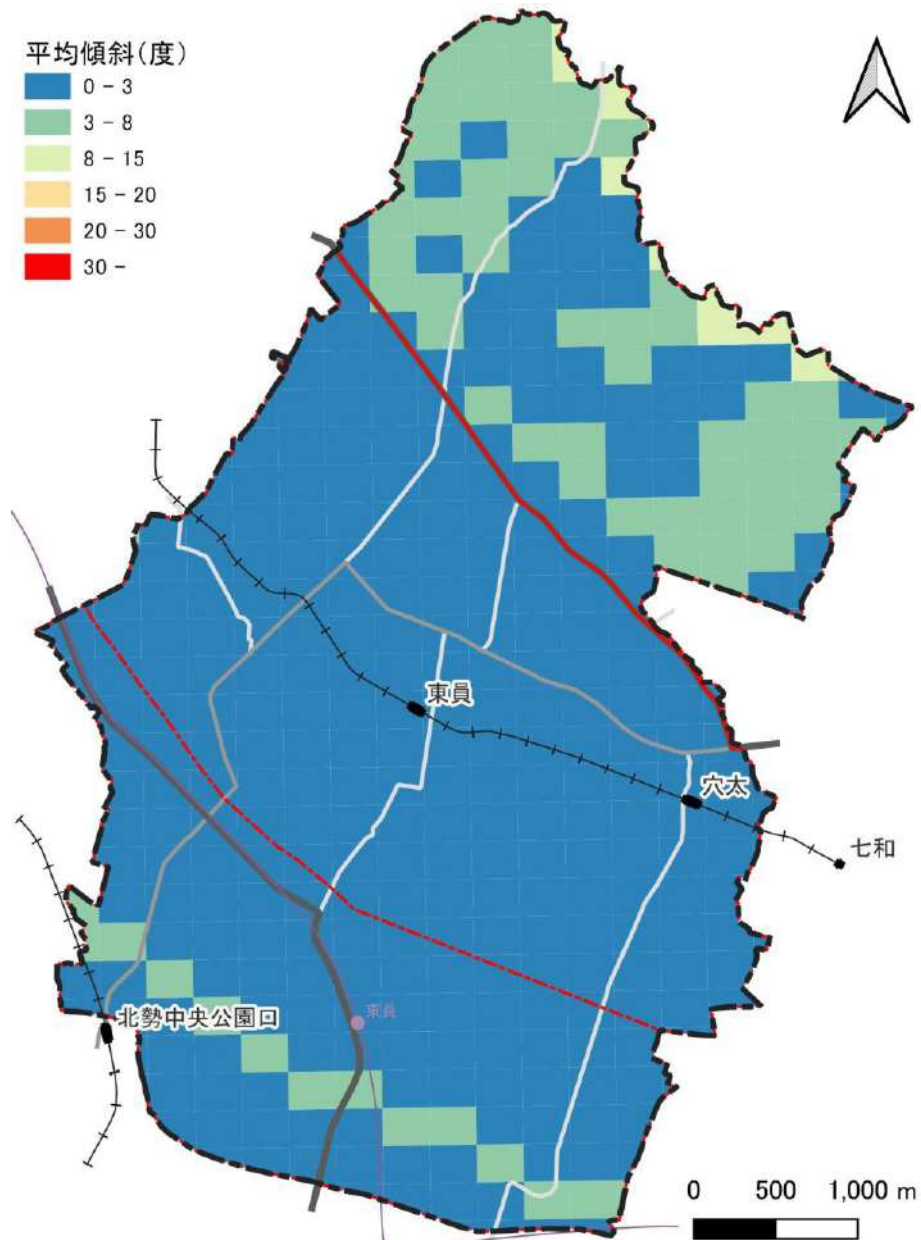


出典：5万分の1 都道府県土地分類基本調査（国土交通省）

4) 傾斜

本町の大半は3度未満の平坦地となっている。

図表6 傾斜区分図(平均傾斜)



出典：標高・傾斜5次メッシュ/国土数値情報(国土交通省)

2. 人口・世帯数

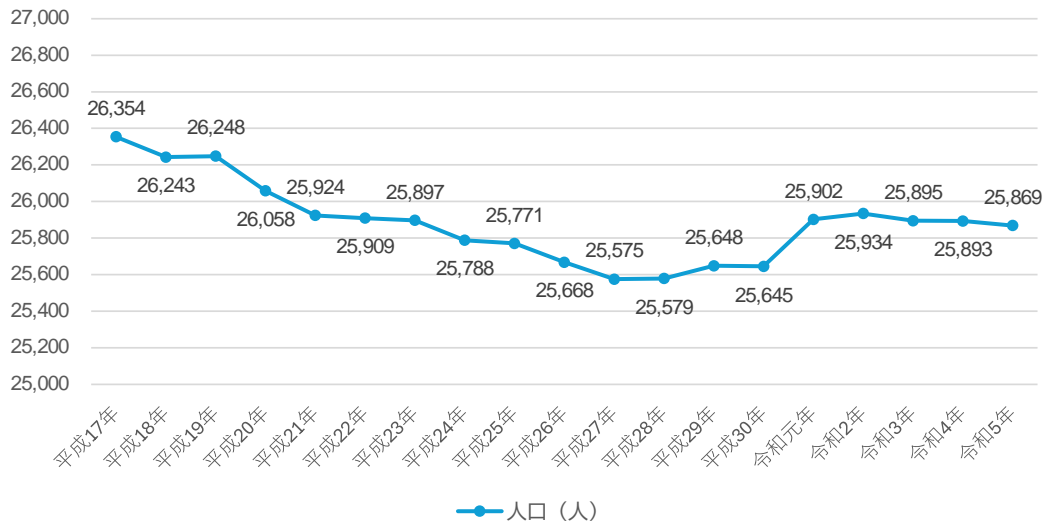
1) 人口・世帯数

①総人口、世帯数、平均世帯人員の推移（住民基本台帳）

住民基本台帳から各年の人口・世帯数をみると、令和5年時点の人口が25,869人、世帯数が10,266世帯、平均世帯人員が2.52人となっている。国勢調査の令和2年時点と比べ、人口はほぼ変わらず推移しているものの、この間も世帯数の増加は続いている。

総人口は、平成27年を境に減少から増加傾向に転じ、平成30年から令和元年にかけて250人程度と大きく増加した後、概ね横ばいで推移している。増加の続く世帯数も、同様に平成30年から令和元年にかけて顕著な増加が見られたものの、その後はこれまでとほぼ同様の傾向で増加が続いている。

図表7 総人口の推移（各年10月末）



出典）住民基本台帳

図表8 世帯数・平均世帯人員の推移（各年10月末）



出典）住民基本台帳

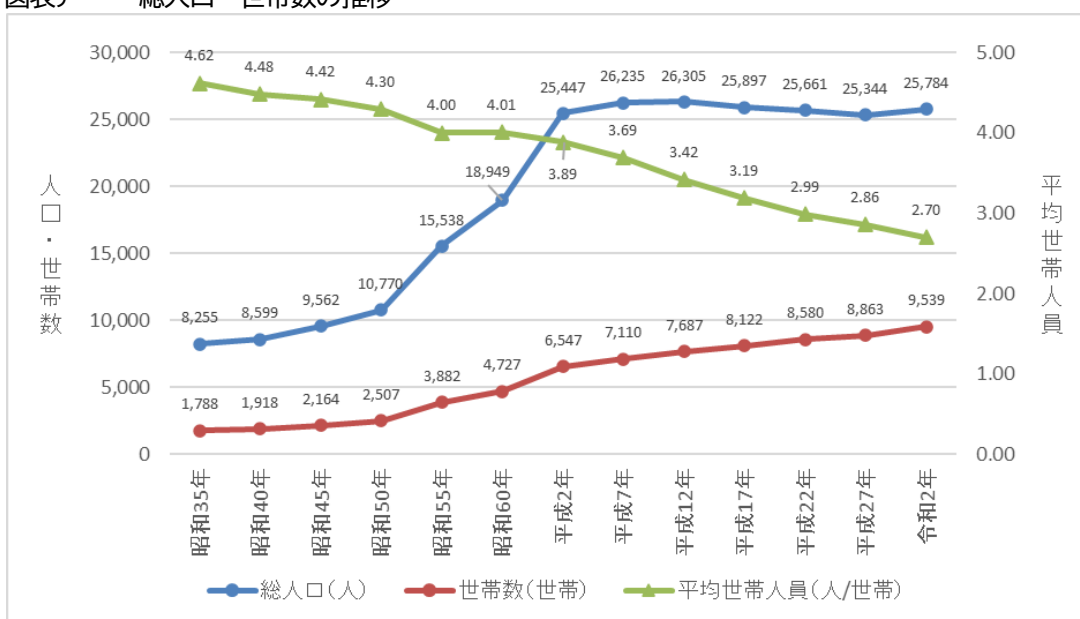
②総人口、世帯数、平均世帯人員の推移（長期的・国勢調査）

本町の人口・世帯数は令和2年時点で、人口25,784人、世帯数9,539世帯、平均世帯人員（一世帯あたりの人数）は2.70人である。人口については、都市計画マスタープランで平成32年（令和2年）時点の将来人口フレームを24,782人と想定していたところ、実績値ではそれを約1,000人上回る状況となっている。

総人口は昭和50年から平成2年までの間で大きく増加している。これは、笹尾地域や城山地域の住宅団地が開発されたことにより、移住者が増加したためである。平成2年以降はほぼ横ばいとなり、平成12年から微減傾向に転じたが、平成27年から令和2年にかけて再び増加傾向に転じている。

世帯数は一貫して増加する一方、平均世帯人員は減少している。これらの傾向から、世帯増加による住宅需要は引き続きあると見込まれるが、世帯規模の縮小から、住宅ニーズについては従来と変化していると考えられる。

図表9 総人口・世帯数の推移



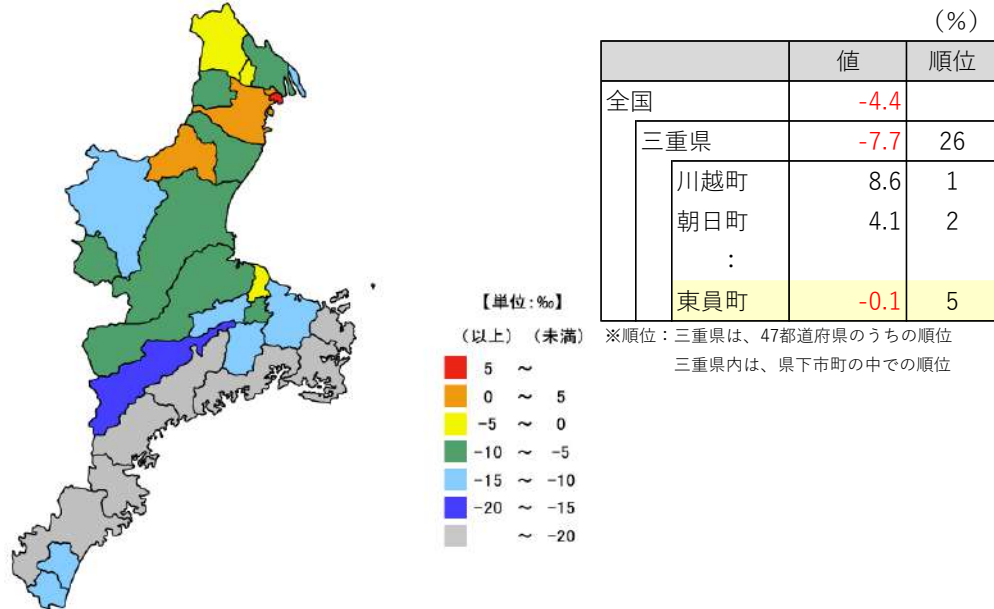
出典) 国勢調査

③県下市町との比較

ア 人口増加率

本町の令和3年10月～令和4年9月における人口増加率は、-0.1%である。これは、県下市町の上から5番目にあたり、県平均の-7.7%よりも高い。

図表10 人口増加率（令和3年10月～令和4年9月）

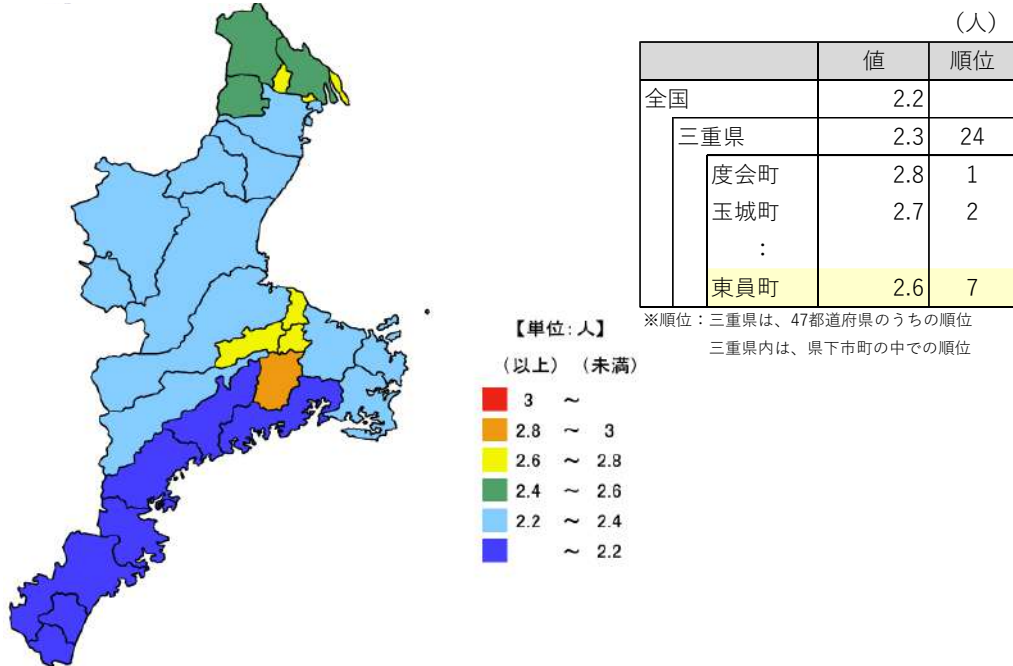


出典）2024 統計でみる三重のすがた（三重県政策企画部統計課「推計人口」）

イ 1世帯当たりの人員

令和2年における本町の1世帯当たりの人員は、2.6人である。これは、県下市町の上から7番目にあたり、県平均の2.3人より高い。

図表11 1世帯当たりの人員（一般世帯/令和2年）



出典）2024 統計でみる三重のすがた（国勢調査）

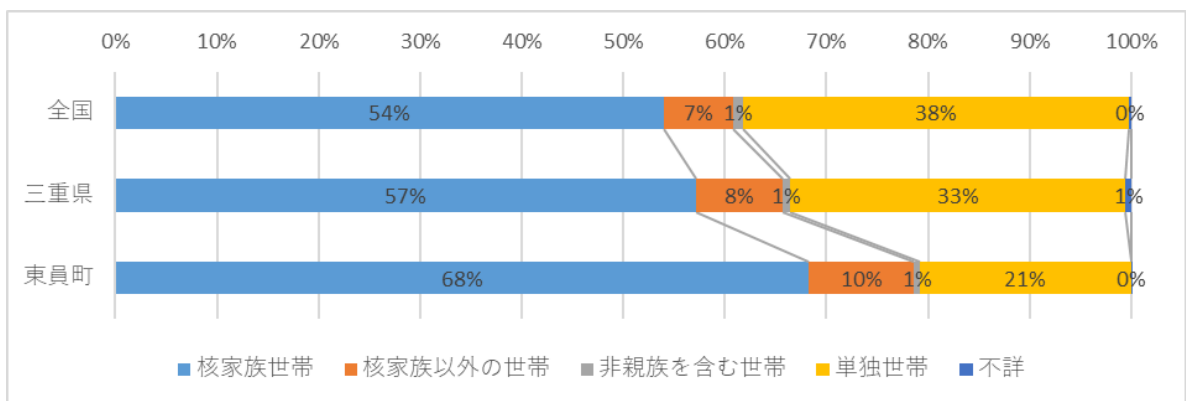
④世帯類型

令和2年における本町の世帯を類型別に見ると、核家族世帯が6,495世帯最も多く（全体の68%）、次いで単身世帯の1,981世帯（全体の21%）が続く。全国や県平均と比較すると、本町は核家族世帯の割合が高く、単身世帯の割合が少ないといった傾向がみられる。

一方、高齢者のみの世帯の状況を見ると、高齢単身世帯は全国や県平均よりも低い、高齢夫婦のみの世帯は逆に高い状況にある。

図表12 世帯類型（令和2年）

		総数	核家族世帯	核家族以外の世帯	非親族を含む世帯	単身世帯	不詳	（再掲）	
								高齢夫婦のみ世帯	高齢単身世帯
実数	全国	55,704,949	30,110,571	3,779,018	504,198	21,151,042	160,120	6,533,895	6,716,806
	三重県	741,183	423,745	62,998	5,595	244,698	4,147	102,675	88,354
	東員町	9,522	6,495	991	54	1,981	1	1,776	828
割合	全国	100%	54%	7%	1%	38%	0%	12%	12%
	三重県	100%	57%	8%	1%	33%	1%	14%	12%
	東員町	100%	68%	10%	1%	21%	0%	19%	9%



出典) 国勢調査

注) 高齢夫婦のみの世帯：夫65歳以上、妻60歳以上の夫婦のみの世帯を指す

2) 年齢別人口構成

①年齢3区分別人口の推移（住民基本台帳）

住民基本台帳から各年の年齢3区分別人口をみると、年少人口（0～14歳）は、多少の増減はあるものの平成25年以降概ね横ばいで推移している。

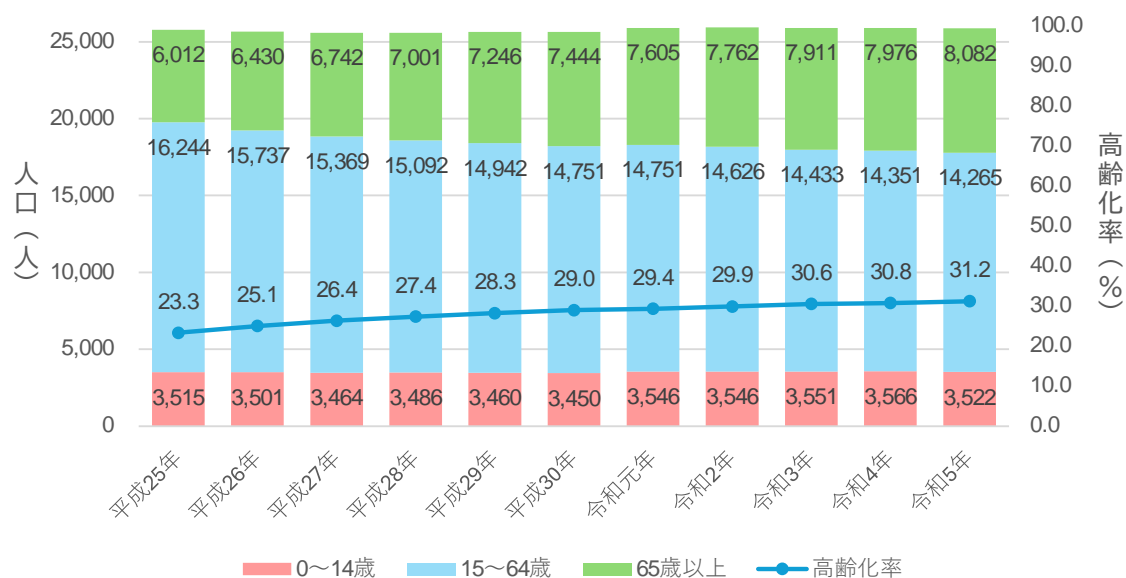
生産年齢人口（15～64歳）は、国勢調査でみたように令和2年頃から減少傾向が鈍化し、近年は毎年100人弱の減少となっている。

老年人口（65歳以上）は、平成25年以降毎年増加を続け、令和5年までの10年で高齢化率は23.3%から31.2%に増加している。

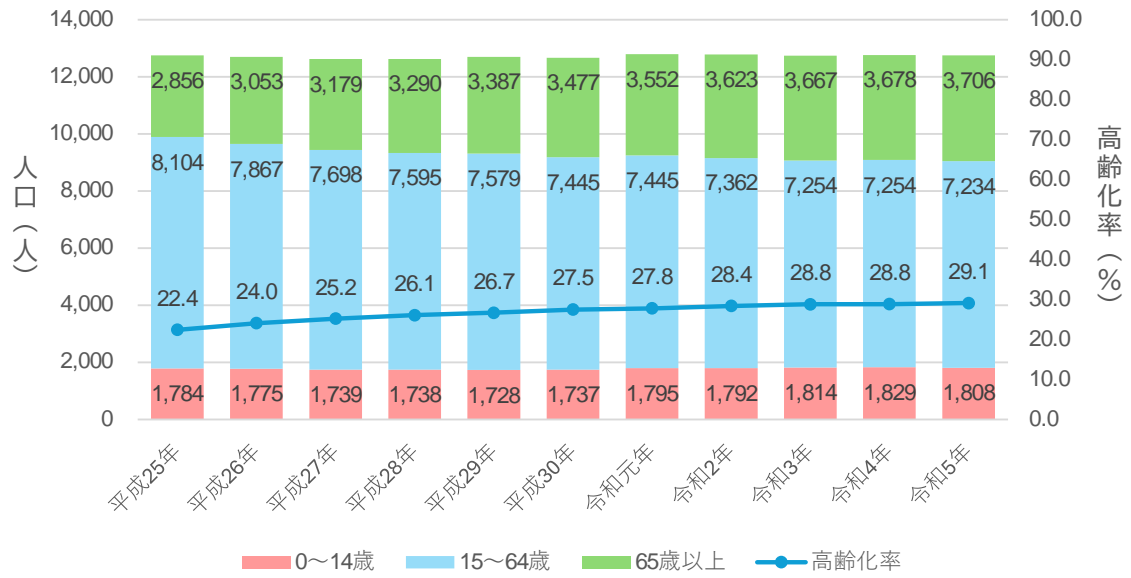
男女別でも傾向は概ね変わらないが、女性の方が老年人口（65歳以上）の増加傾向が若干強く、平成25年に男性22.4%、女性24.2%であった高齢化率は、令和5年に男性29.1%（+6.7%）、女性33.4%（+9.2%）となっている。

図表13 年齢3区分別人口・高齢化率の推移（各年10月末）

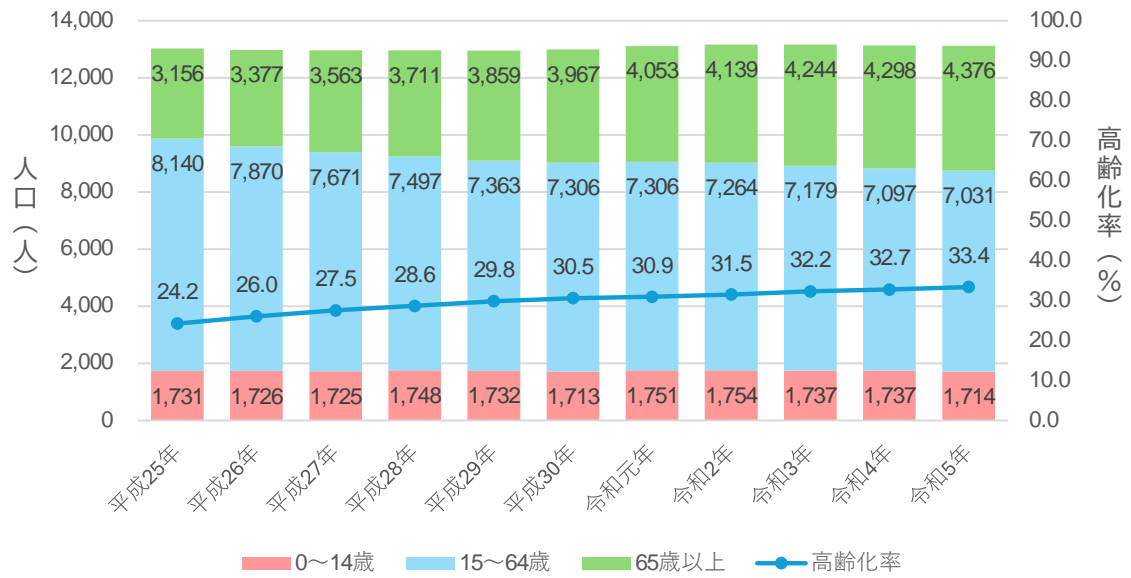
<男女計>



<男>



<女>



出典) 住民基本台帳

②年齢3区分別人口の推移（長期的・国勢調査）

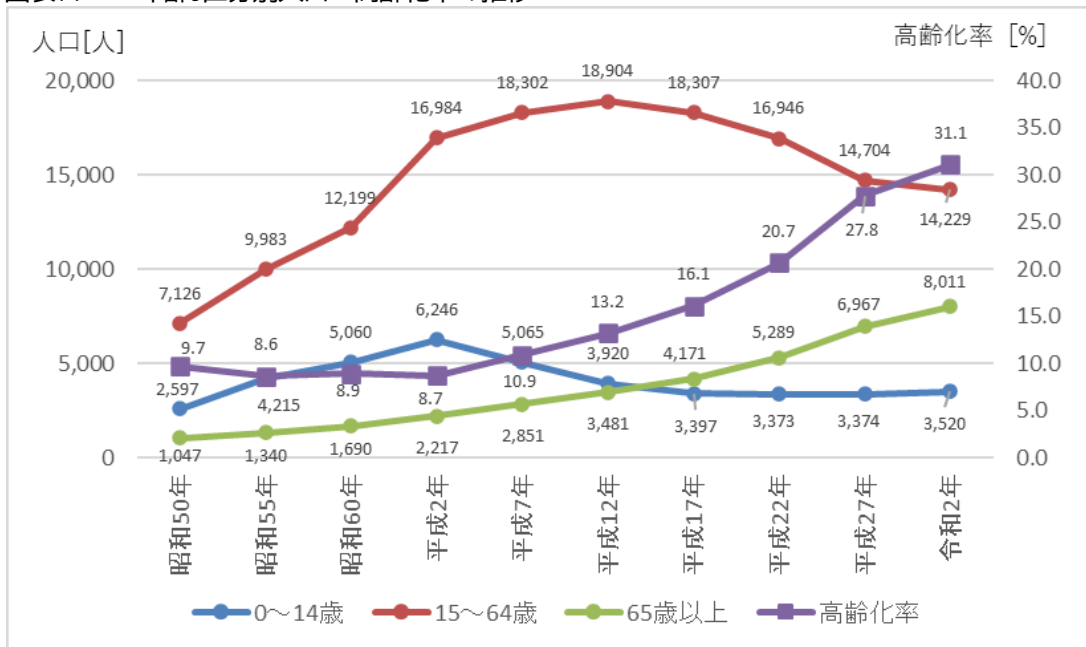
年齢3区分別の人口の推移をみると、年少人口（0～14歳）は、平成2年まで、団地開発等による総人口増加の影響などもあり増加した。その後減少に転じたものの、令和2年には再び増加に転じた。

生産年齢人口（15～64歳）は、平成2年までに大幅に増加し、平成2年～平成12年には増加が緩やかになり、以降は減少に転じている。年を追うごとに減少のペースが早くなっていたが、令和2年にはその減少数が鈍化した。

老年人口（65歳以上）は、昭和55年以降は一貫して増加し続けている。一方で、高齢化率は人口流入に伴い平成2年までは低下傾向にあったが、平成7年以降は上昇に転じるとともに、上昇ペースも早くなり、令和2年には31.1%に到達した。

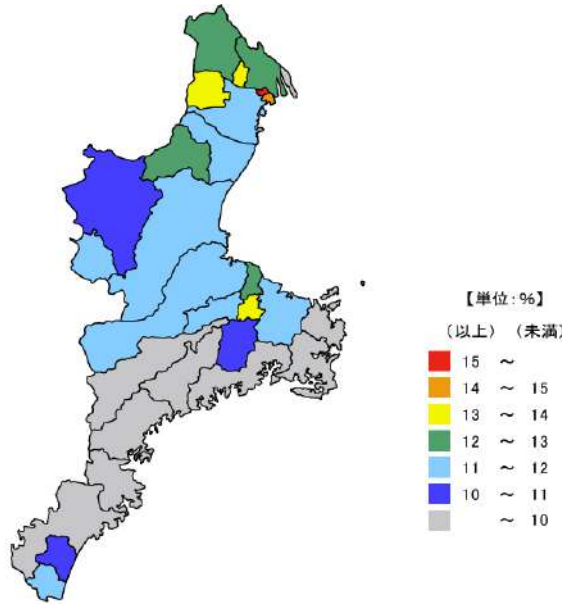
年齢3区分別人口を県下市町と比較すると、本町は年少人口の割合が県平均よりも高く、県下3番目の位置にある一方、生産年齢人口と老年人口は県平均よりも低い状況にある。

図表14 年齢3区分別人口・高齢化率の推移



出典) 国勢調査

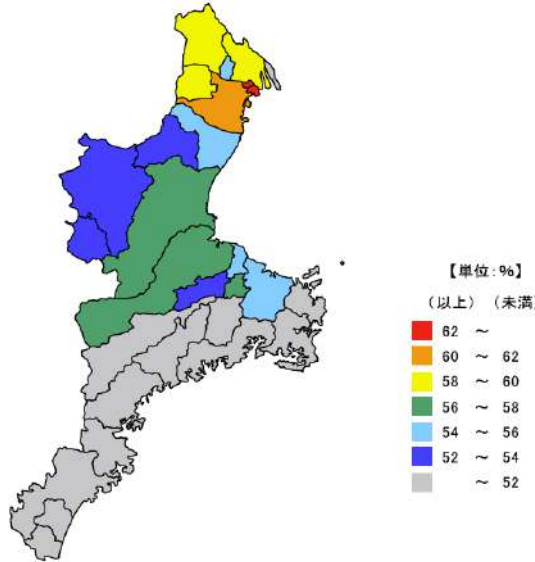
図表15 県下市町別年齢3区分別人口比率（令和4年10月1日現在）
年少人口



年少人口割合（％）

	値	順位
全国	11.6	
三重県	11.7	20
朝日町	17.5	1
川越町	14.3	2
東員町	13.7	3
玉城町	13.6	4

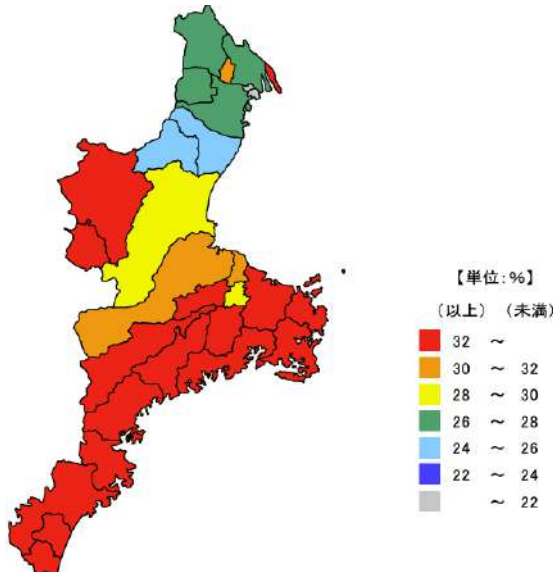
生産年齢人口



生産年齢人口割合（％）

	値	順位
全国	59.4	
三重県	57.9	15
川越町	66.7	1
朝日町	63.3	2
：		
東員町	54.2	13

老年人口



老年人口割合（％）

	値	順位
全国	29.0	
三重県	30.5	31
南伊勢町	54.6	1
大紀町	51.6	2
：		
東員町	32.0	17

※順位：三重県は、47都道府県のうちの順位
三重県内は、県下市町の中での順位

出典）2024 統計でみる三重のすがた（三重県政策企画部統計課「推計人口」）

3) 地区別の人口・世帯数

①人口・世帯数

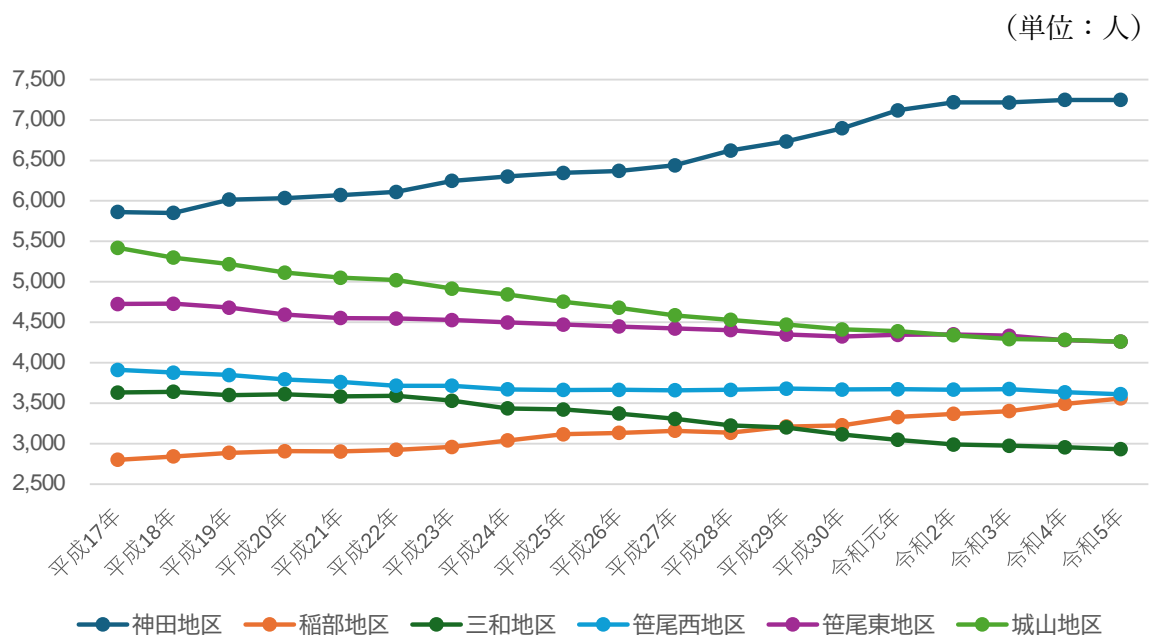
平成17年以降の人口の推移を地区別にみると、神田地区が大幅に増加、稲部地区が若干増加した以外は、いずれの地区も減少している（西桑名ネオポリスの3地区「笹尾西」「笹尾東」「城山」はいずれも減少）。平成17年から令和5年の間に城山地区が-1,160人、次いで三和地区の-700人の順に減少数が多い。

令和5年の人口は、神田地区が7,000人を超えているのに対し、他の地区は概ね3,000～4,500人となっている。神田地区の人口は、令和2年まで増加が続き、その後は横ばいで推移している。

世帯数も、同様に神田地区・稲部地区の増加が顕著ではあるが、他地区も若干の増加傾向にある中、三和地区のみがわずかながら減少している。

平均世帯人員は、町全体の傾向と同様にいずれの地区も減少が続いているが、特に城山地区の減少は著しく、平成17年は3.31と6地区中で最も多かったのに対し、令和5年には2.43と6地区中最低の値を示している。

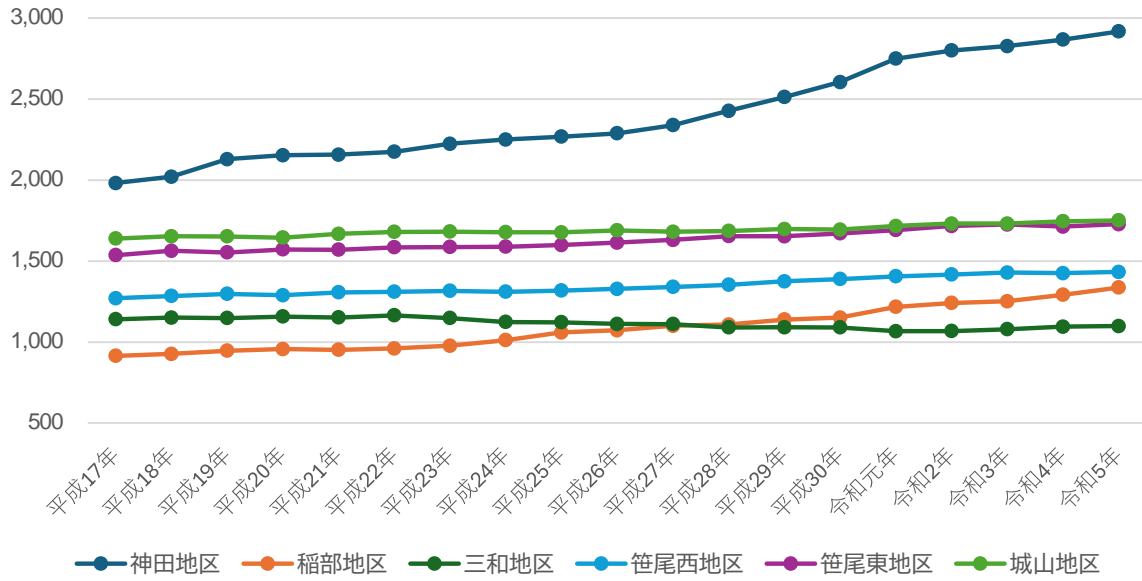
図表16 地区別の人口の推移（各年10月末）



出典) 住民基本台帳

図表17 地区別の世帯数の推移（各年10月末）

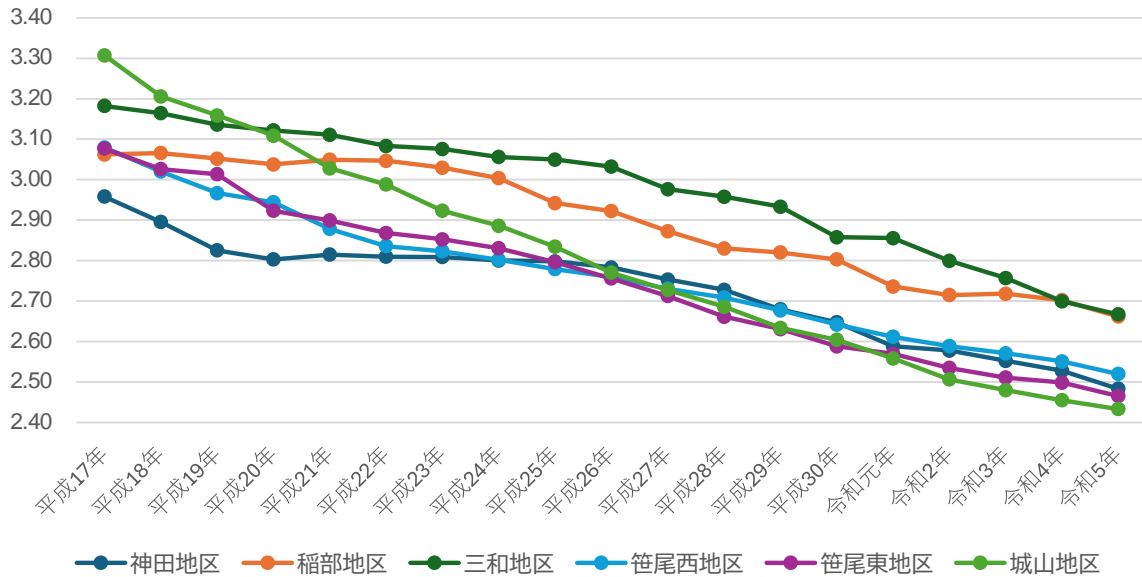
（単位：世帯）



出典) 住民基本台帳

図表18 地区別の平均世帯人員の推移（各年10月末）

（単位：人）

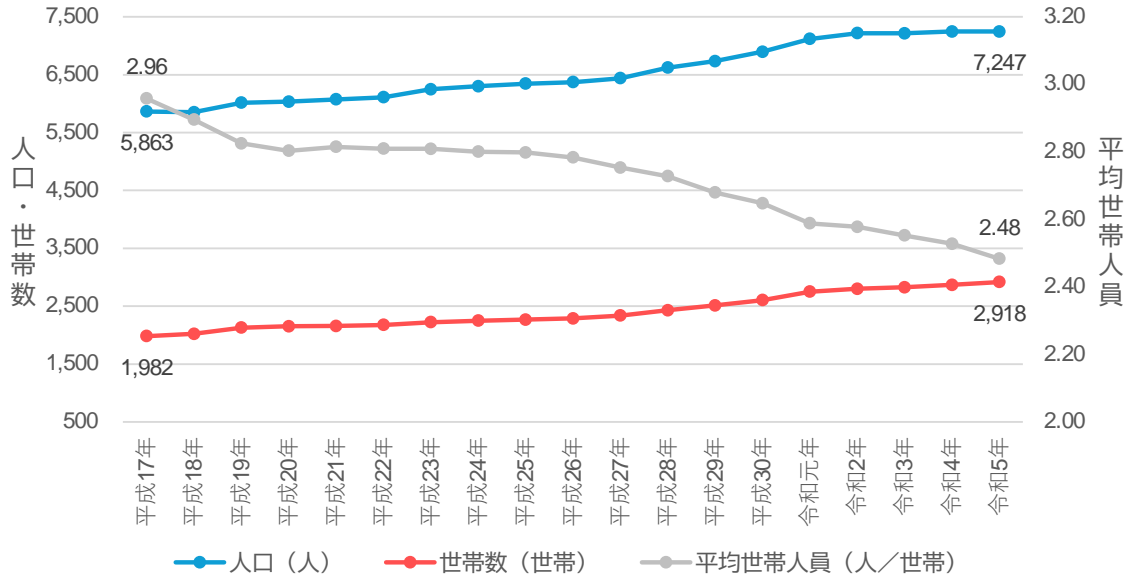


出典) 住民基本台帳

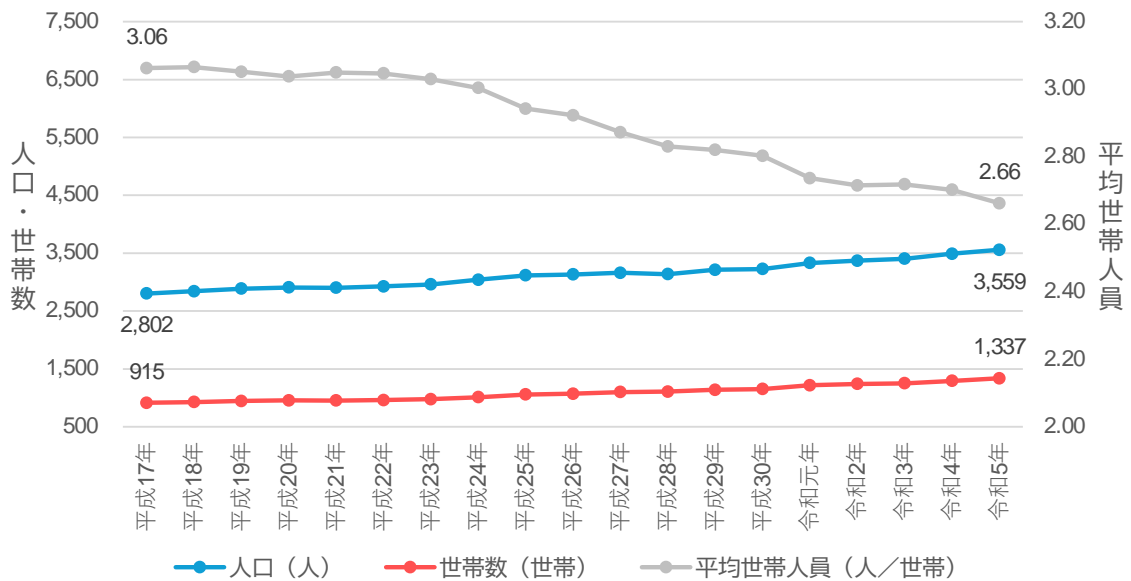
図表19 地区ごとの人口・世帯数・平均世帯人員の推移（各年10月末）

（単位：人、世帯）

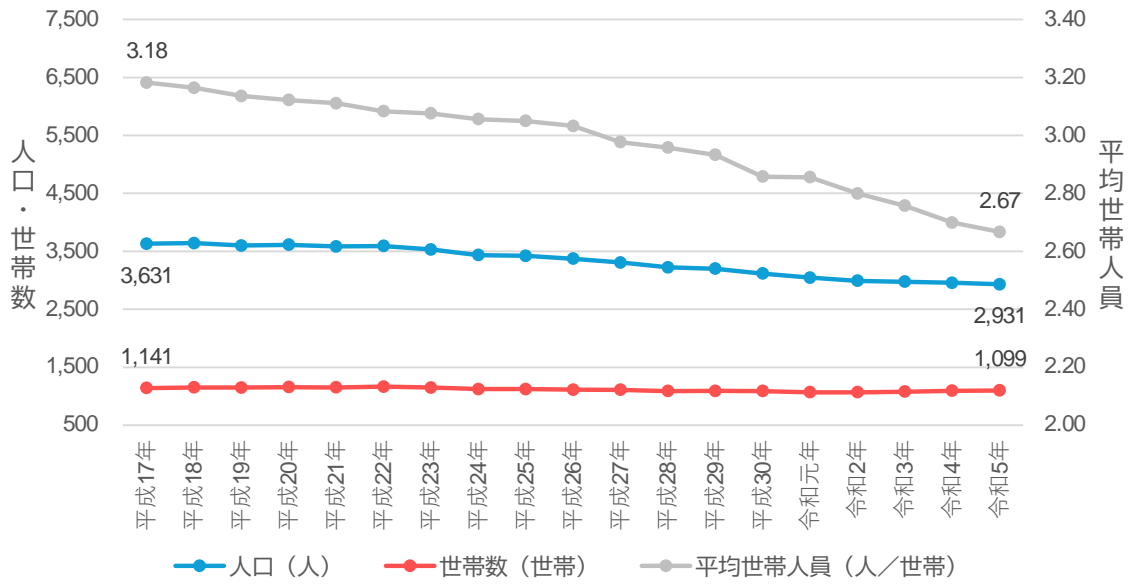
< 神田地区 >



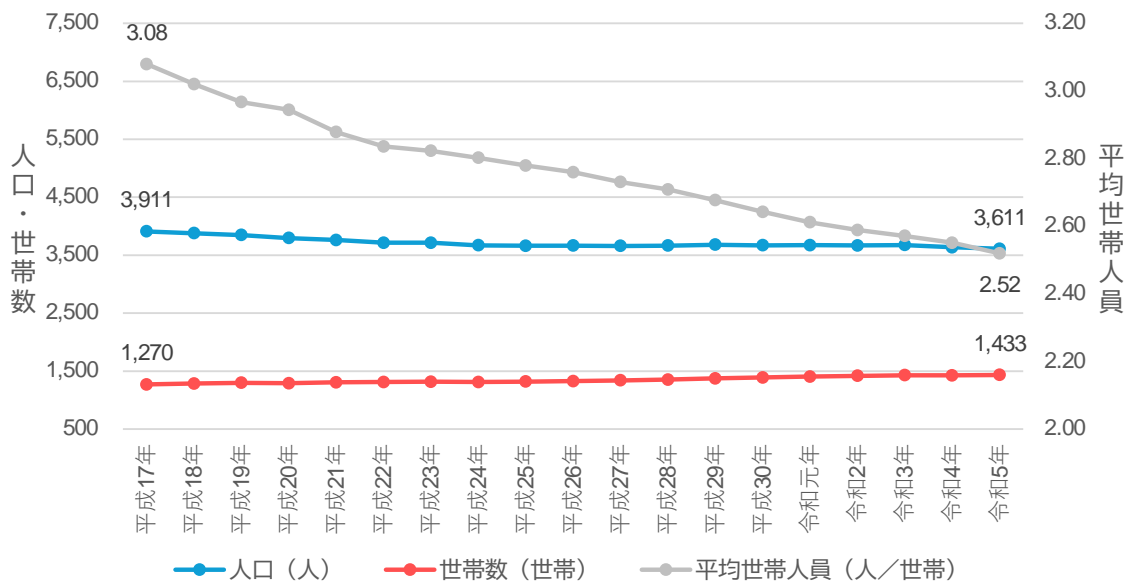
< 稲部地区 >



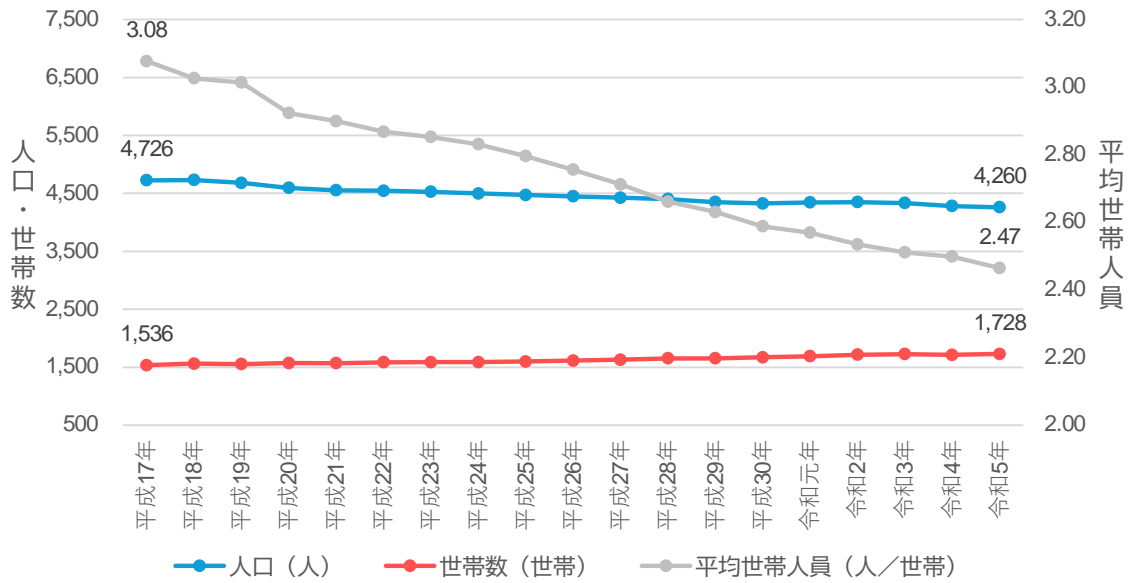
<三和地区>



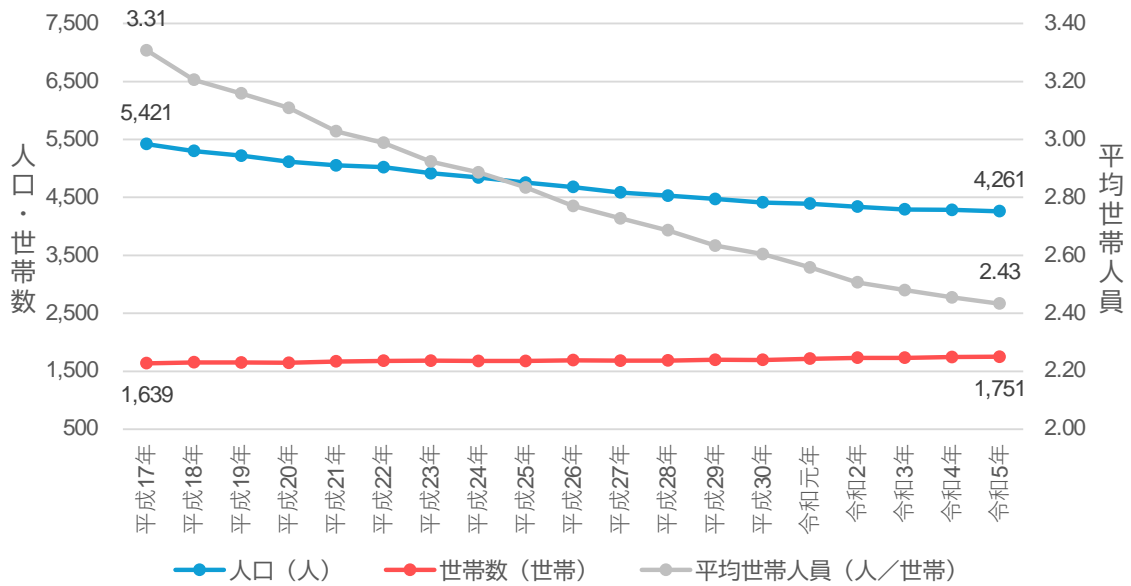
<笹尾西地区>



< 笹尾東地区 >



< 城山地区 >



出典) 住民基本台帳

図表20 平成17年から令和5年にかけての人口・世帯数の変化 (各年10月末)

(単位：人、世帯)

	人口			世帯数		
	平成17年	令和5年	増減	平成17年	令和5年	増減
神田地区	5,863	7,247	△1,384	1,982	2,918	△936
稲部地区	2,802	3,559	△757	915	1,337	△422
三和地区	3,631	2,931	▲700	1,141	1,099	▲42
笹尾西地区	3,911	3,611	▲300	1,270	1,433	△163
笹尾東地区	4,726	4,260	▲466	1,536	1,728	△192
城山地区	5,421	4,261	▲1,160	1,639	1,751	△112

出典) 住民基本台帳

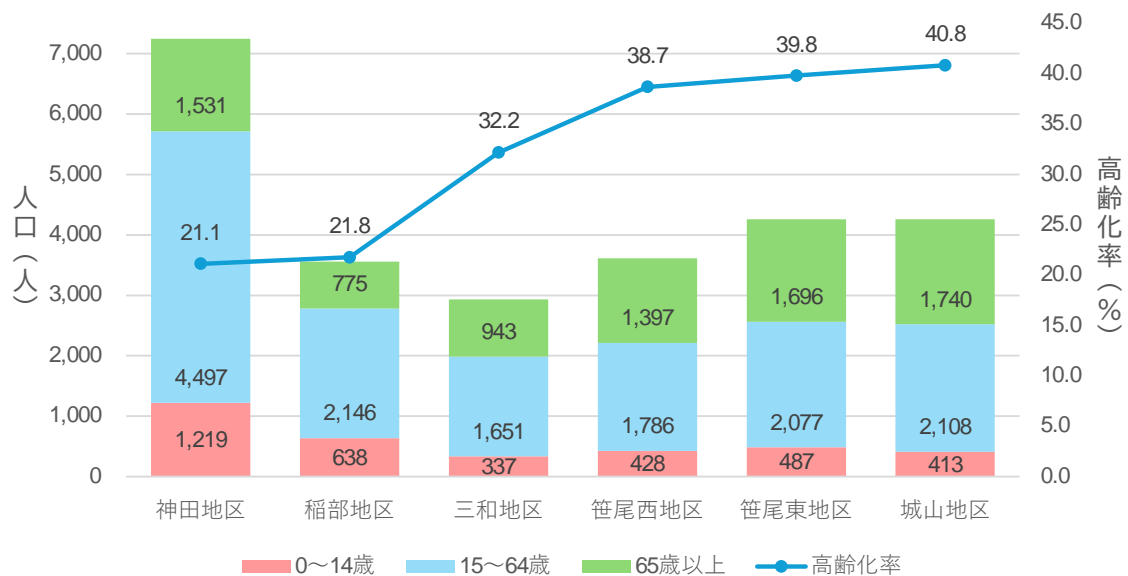
②年齢3区分別人口

年齢3区分別人口を地区ごとにみると、西桑名ネオポリスの3地区の高齢化率がいずれも4割程度と高く、他の地区は三和地区が32.2%、稲部地区が21.8%、神田地区が21.1%となっている。

平成25年から令和5年にかけての変化をみると、いずれの地区も老年人口（65歳以上）は増加しているが、その数が多い順に城山地区+973人、笹尾東地区+514人、笹尾西地区+283人となっている。高齢化率の増減では、こちらも上昇幅の大きい順に城山地区+24.7%、笹尾東地区+13.4%、笹尾西地区+8.3%となっている。神田地区及び稲部地区は、平成25年に比べ高齢化率は低下している。

西桑名ネオポリスの3地区は、現在の高齢化率の高さとともに、高齢化の進行具合も顕著であることがわかる。中でも特に高齢化率の上昇が顕著な城山地区は、西桑名ネオポリスの中でも後に開発された地区であり、当時入居した世代の多くが、平成25年から令和5年の間に65歳を迎えたのではないかと推測される。

図表21 地区別の年齢3区分別人口と高齢化率（令和5年10月末）



出典) 住民基本台帳

図表22 平成25年から令和5年にかけての65歳以上人口と高齢化率の変化（各年10月末）

(単位：人、%)

	65歳以上人口			高齢化率		
	平成25年	令和5年	増減	平成25年	令和5年	増減
神田地区	1,360	1,531	△171	21.4	21.1	▲0.3
稲部地区	686	775	△89	22.0	21.8	▲0.2
三和地区	903	943	△40	26.4	32.2	△5.8
笹尾西地区	1,114	1,397	△283	30.4	38.7	△8.3
笹尾東地区	1,182	1,696	△514	26.4	39.8	△13.4
城山地区	767	1,740	△973	16.1	40.8	△24.7
合計	6,012	8,082	△2,070	23.3	31.2	△7.9

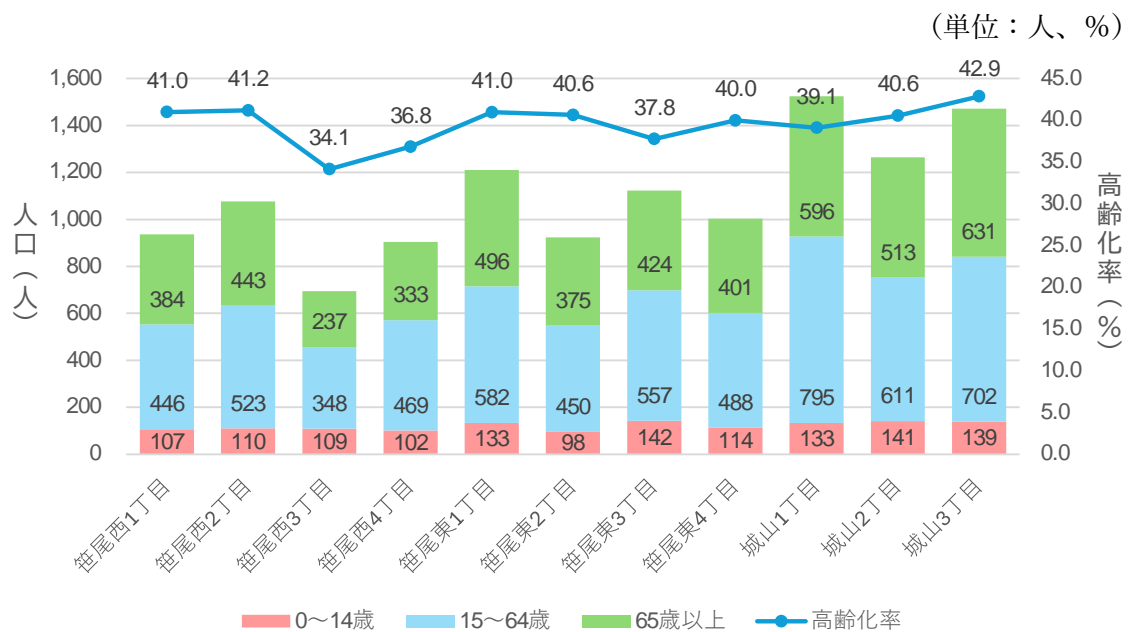
出典) 住民基本台帳

西桑名ネオポリスを町丁目別にみると、全 11 町丁目のうち、半分以上の 7 町丁目が高齢化率が 4 割超となっている。高齢化率は、高い順に城山 3 丁目が 42.9%、笹尾西 2 丁目 が 41.2%、笹尾西 1 丁目・笹尾東 1 丁目がいずれも 41.0%となっている。一方、年少人口（0～14 歳）に町丁目による大きな差はみられない。

西桑名ネオポリスの年齢 5 歳階級別人口をみると、男女ともに老年人口が多い中でも、特に 70 代の人口が多いことがわかる。一方、生産年齢人口（15～64 歳）の 25～29 歳が男女ともに最も少ないのも特徴となっている。

先に開発された笹尾と、後に開発された城山との入居開始に 10 年程度の差があるとすると、いずれも当時一斉に入居したと想定される 20～30 代の方々が 60～80 代を迎えたことで、現在のような人口構成となっていることが推測される。

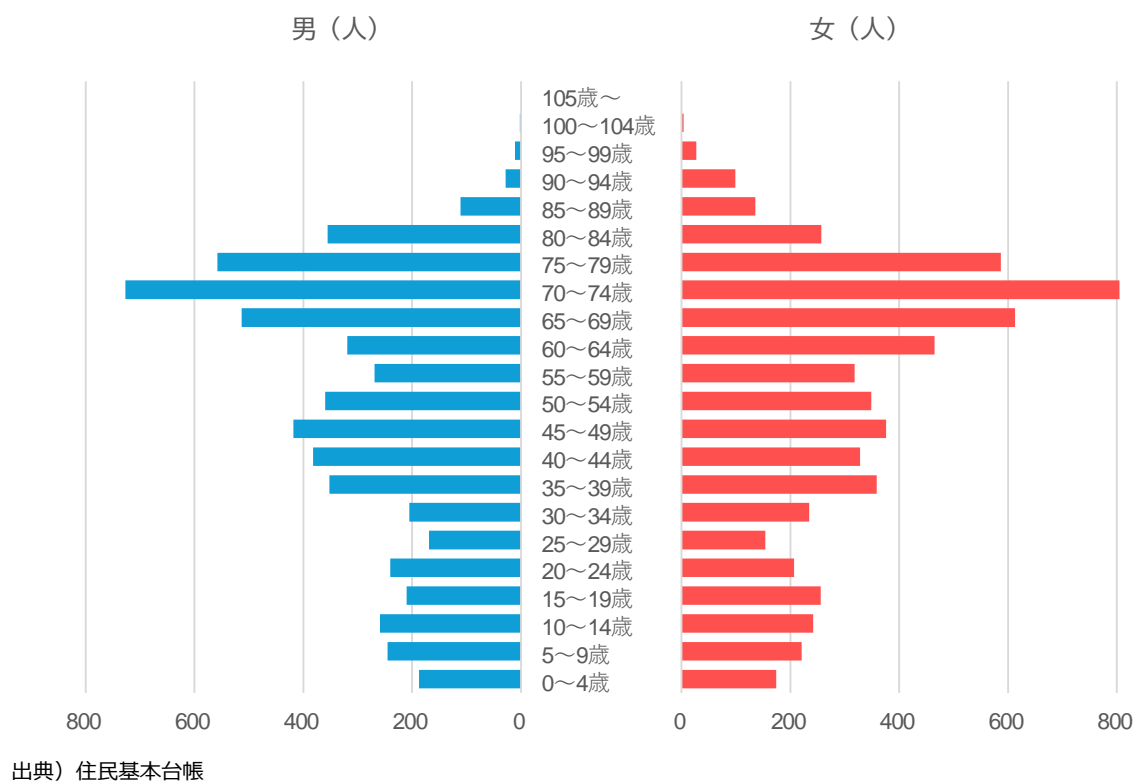
図表23 西桑名ネオポリスの町丁目別年齢3区分別人口と高齢化率（令和5年10月末）



出典) 住民基本台帳

図表24 西桑名ネオポリスの年齢5歳階級別人口（令和5年10月末）

（単位：人）

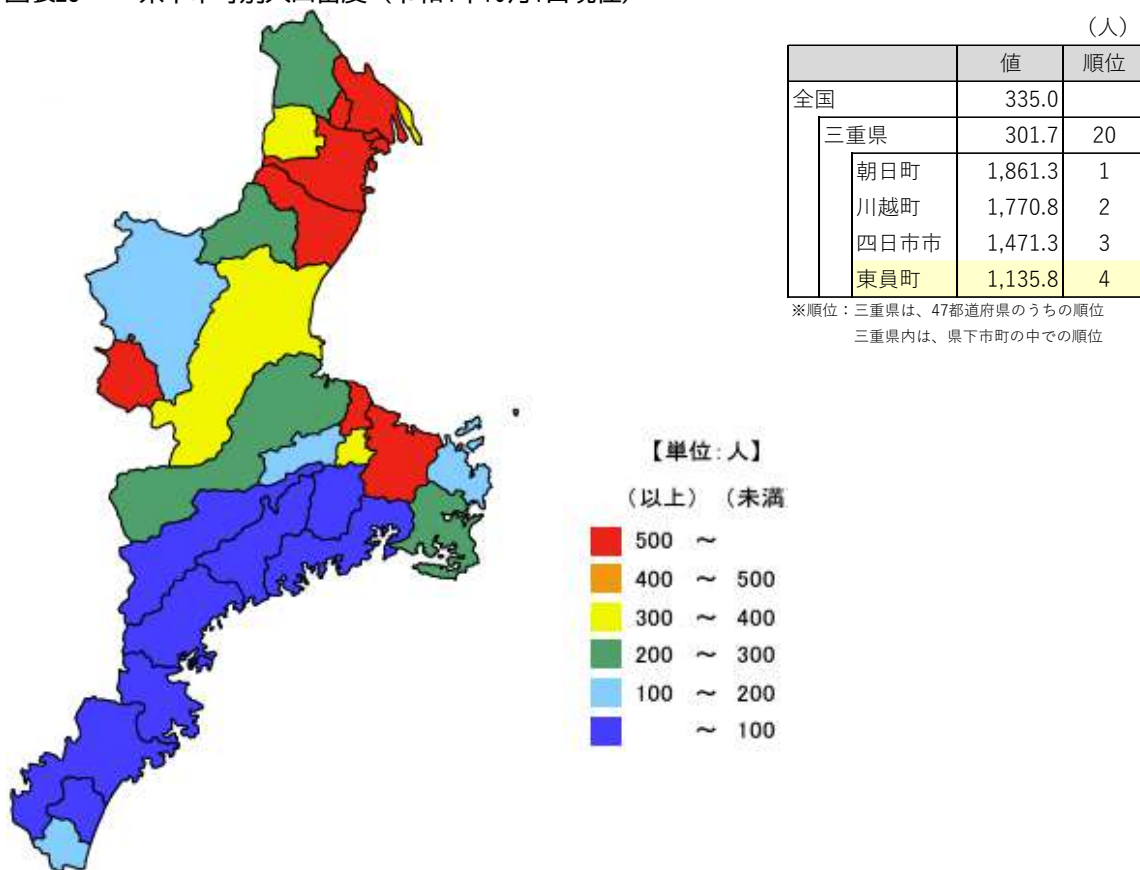


4) 人口密度

①人口密度

本町の人口密度は令和4年に1135.8人であり、県下で4番目に高い水準である。

図表25 県下市町別人口密度（令和4年10月1日現在）



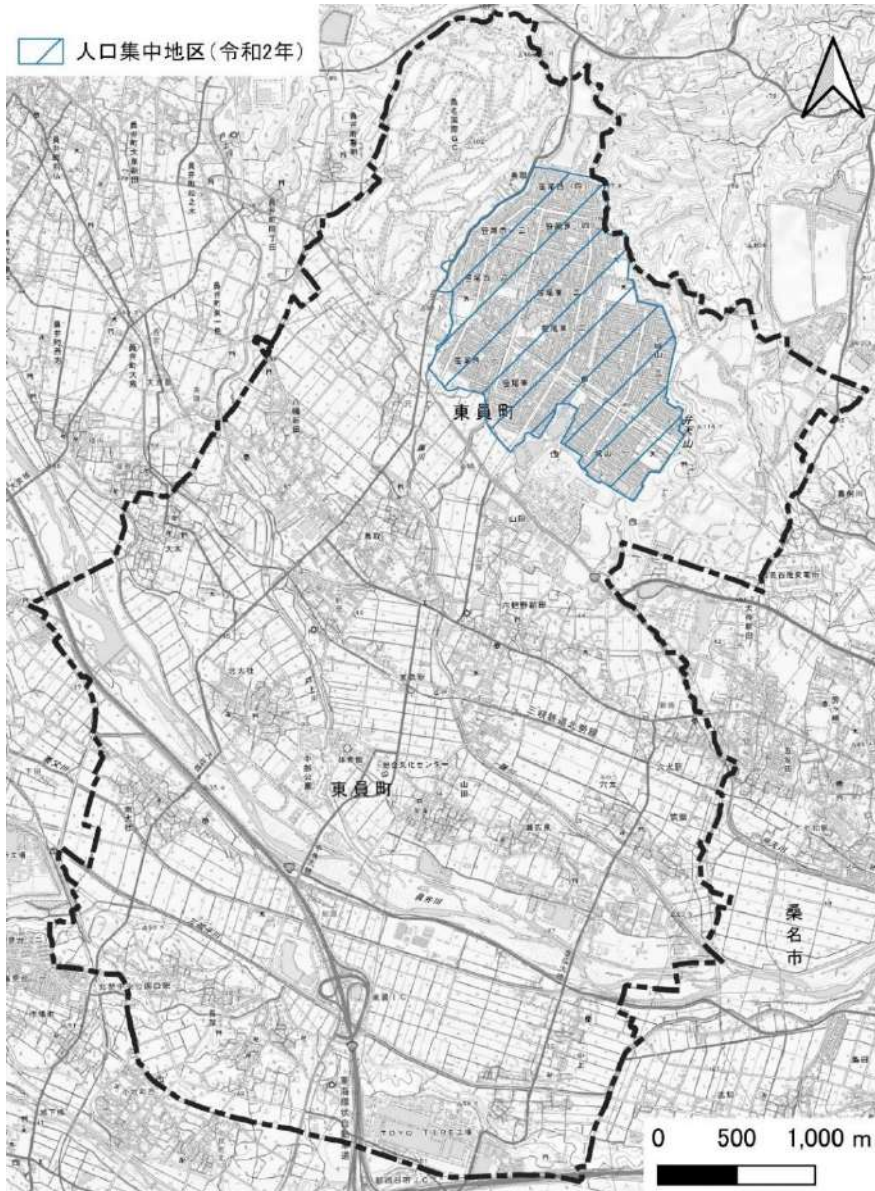
出典) 2024 統計でみる三重のすがた (国土地理院「全国都道府県市区町村別面積調」、三重県政策企画部統計課「推計人口」)

②人口集中地区（DID）

人口集中地区（DID）とは、都市的地域の特徴を明らかにする指標で、人口密度が特に高い市街地を指す統計上の地域単位である。

本町においては、笹尾・城山地区一帯が人口集中地区に該当している。当該地区では、開発後に人口の集積が進んだ昭和 60 年頃から人口集中地区となり、それ以後継続して人口集中地区に該当する密度を維持している。

図表26 人口集中地区（令和2年）



出典) 国勢調査

注) 人口集中地区の指定条件：①市区町村の境域内で、人口密度が1平方キロメートルあたり4,000人以上の基本単位区が隣接していること、②隣接した基本単位区合計人口が5,000人以上であること

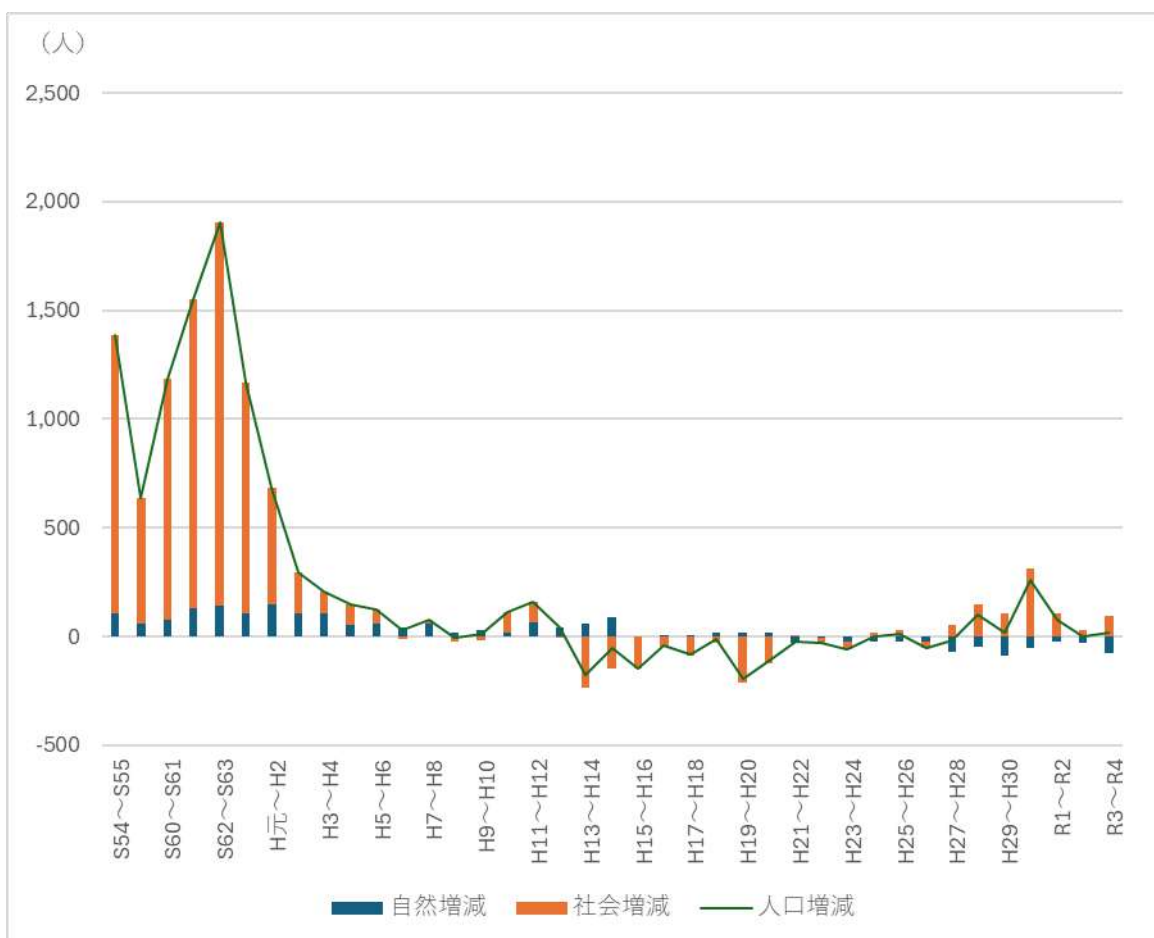
5) 人口動態

①長期的な推移

本町の人口動態は、近年プラスマイナス 300 人程度の範囲内で推移している。

長期的な推移をみると、本町の人口動態は社会移動の状況に大きな影響を受けて変化してきた。西桑名ネオポリスが開発された昭和 50 年代から 60 年代にかけて社会移動が顕著となり、年間 1,500 人を超える人口増を記録した年もあった。その後、平成に入ると社会移動の数が落ち着き、平成 13 年以降には社会移動が減少に転じたことで人口も減少となった。さらにその後、平成 27 年以降は社会移動が再び増加に転じたため、人口も増加傾向で推移している。これは、平成 28～29 年にかけて行われた市街化調整区域の立地規制の緩和により、市街化調整区域内での宅地開発がしやすくなった影響が背景の 1 つにあると考えられる。

図表27 人口動態の推移（各年10月1日～最終年9月30日）



出典) 県政策企画部統計課「月別人口調査」、「三重県勢要覧」(推計人口)

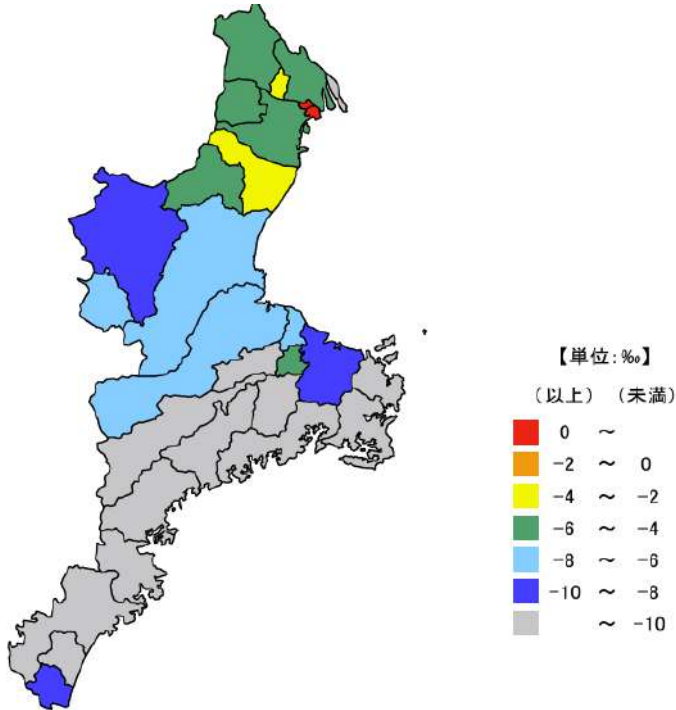
注) 数値は 5 年間の合計、昭和 60 年以前は断片的なデータしかないので非掲載、令和 2～4 年のみ 2 か年分

② 県下市町との比較

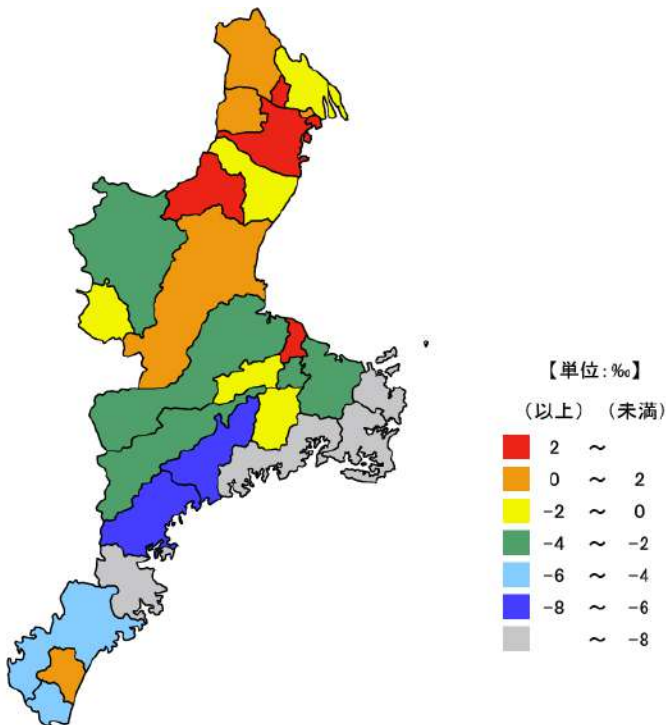
本町の自然増減と社会増減を県下市町と比較すると、それぞれ県平均より高く、自然増減率は県下3番目、社会増減率は県下4番目に位置している。

図表28 県下市町別自然増減率及び社会増減率（令和3年10月～令和4年9月）

自然増減率



社会増減率



自然増減率

			（％）	
	値	順位		
全国	-5.8			
三重県	-6.7	19		
川越町	3.1	1		
朝日町	3.1	2		
東員町	-3.0	3		
鈴鹿市	-3.7	4		

社会増減率

			（％）	
	値	順位		
全国	1.4			
三重県	-1.0	29		
川越町	5.5	1		
亀山市	5.4	2		
四日市市	4.1	3		
東員町	2.9	4		

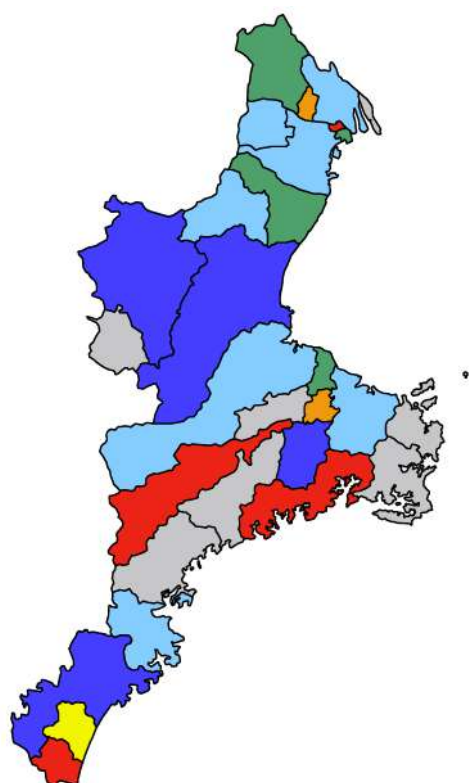
※順位：三重県は、47都道府県のうちの順位
三重県内は、県下市町の中での順位

出典）2024 統計でみる三重のすがた（三重県政策企画部統計課「推計人口」）

6) 合計特殊出生率

本町の合計特殊出生率は、令和4年で1.65であり、県下5番目の位置にある。

図表29 県下市町別合計特殊出生率（令和4年）



	値	順位
全国	1.26	
三重県	1.40	19
朝日町	1.87	1
南伊勢町	1.81	2
⋮		
東員町	1.65	5

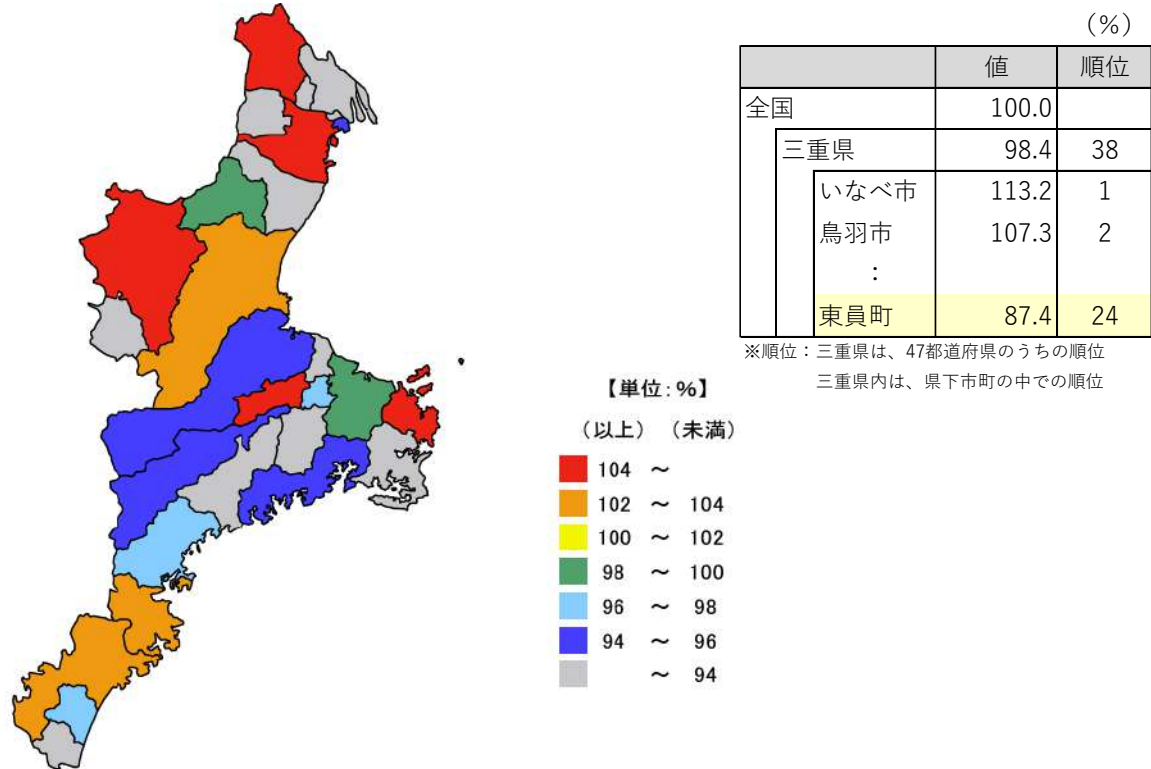
※順位：三重県は、47都道府県のうちの順位
三重県内は、県下市町の中での順位

出典) 2024 統計でみる三重のすがた (厚生労働省「人口動態統計」三重県政策企画部統計課「推計人口」)

7) 昼夜間人口比率

本町の昼夜間人口比率は、令和2年に87.4で県平均を下回り、県下市町の下から6番目の24番目の位置にある。

図表30 県下市町別昼夜間人口比率（令和2年10月1日）



出典）2024 統計でみる三重のすがた（国勢調査）

8) 平均寿命・健康寿命

本町の令和3年の平均寿命は男性が82.8年、女性が90.2年、健康寿命は男性が80.8年、女性が84.9年で、男性・女性ともに全国・三重県より長くなっている。

図表31 平均寿命・健康寿命
（年）



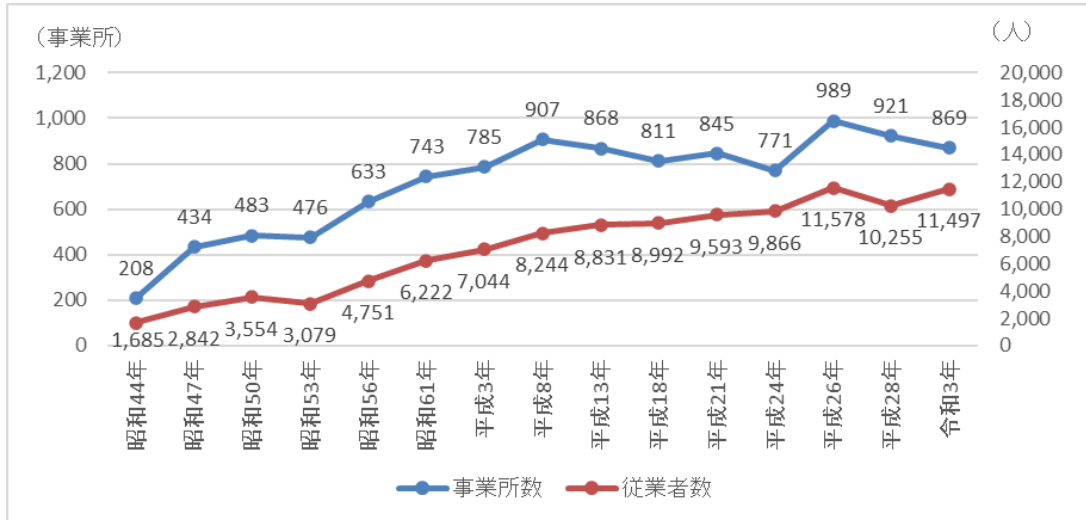
出典）東員町健康増進計画（三重の健康づくり基本計画（ヘルシーピープル・みえ）

3. 産業

1) 事業所数・従業者数

本町は、事業者数が 869 事業所、従業者数が 11,497 人（令和 3 年）である。事業者数は、平成 26 年をピークに減少傾向にある。一方で、従業員数は昭和 53 年と平成 28 年に減少傾向となった以外は増加傾向にある。

図表32 事業所数・従業者数の変化



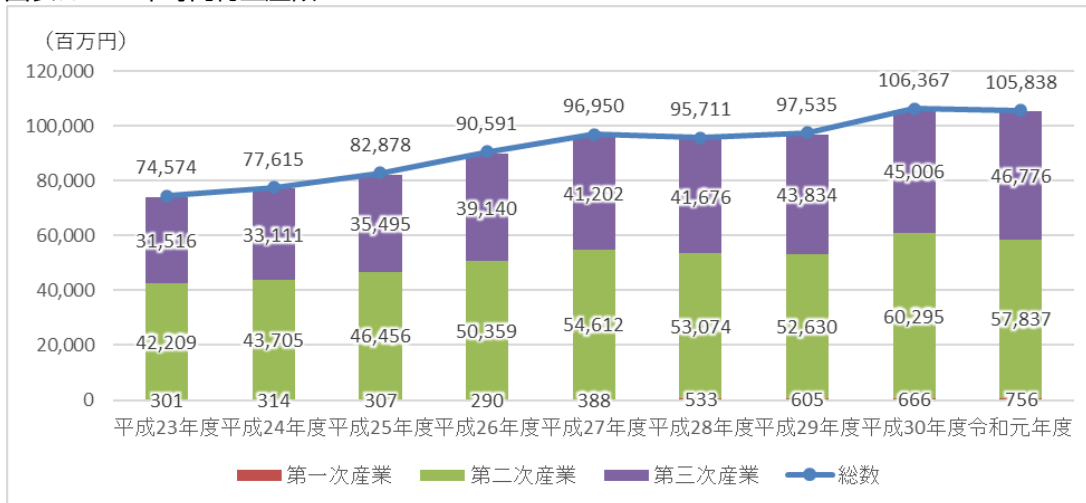
出典) 事業所・企業統計調査 (S44～H18)、経済センサス-基礎調査 (H21,26)、経済センサス-活動調査 (H24,28,R3) (三重県統計書)

注) 従業者数のうち H24,28 は公務を除く

2) 市内総生産額

市内総生産額は、令和元年度に 105,838 百万円で、平成 23 年以降、増加から横ばい傾向で推移している。産業別で見ると、各年ともに第二次産業の生産額が最も多くなっている。

図表33 市町内総生産額



出典) 令和元年度三重県の市町民経済計算 (三重県統計書)

注) 総計は、第一次～第三次産業の合計と一致しない

3) 産業分類別構造

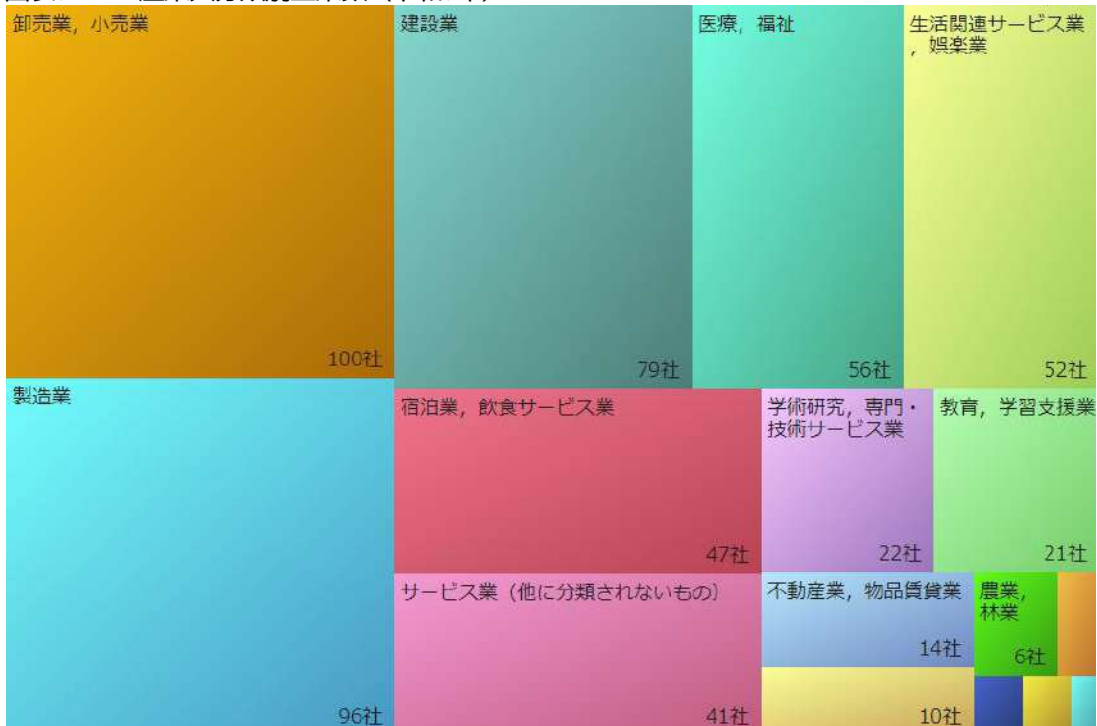
本町の産業を令和3年の産業大分類別の企業数で見ると、最も多いのは卸売業、小売業で100社、次いで製造業の96社、建設業の79社となっている。

次に、産業大分類別の付加価値額で見ると、製造業が最も多く12,130百万円で、全産業の67%を占める。労働生産性についても、製造業が全産業の中で最も高い5,077.44千円/人となっていることから、製造業が本町の主要産業となっていることが伺える。

製造業に次いで付加価値額や労働生産性の規模が大きな産業は、サービス業（ほかに分類されないもの）、医療、福祉、卸売業、小売業など第三次産業の産業が挙げられている。

一方、本町の労働生産性を見ると、全産業平均で3,052.11千円/人である。これは全国平均(6,095.12千円/人)の約半分にとどまっている。また、本町においては、全国の労働生産性をすべての産業で下回るなど、本町の産業力は弱い状況にあるとみられる。

図表34 産業大分類別企業数（令和3年）



出典) 経済センサス-活動調査 (RESAS)

図表35 産業大分類別付加価値額（令和3年）

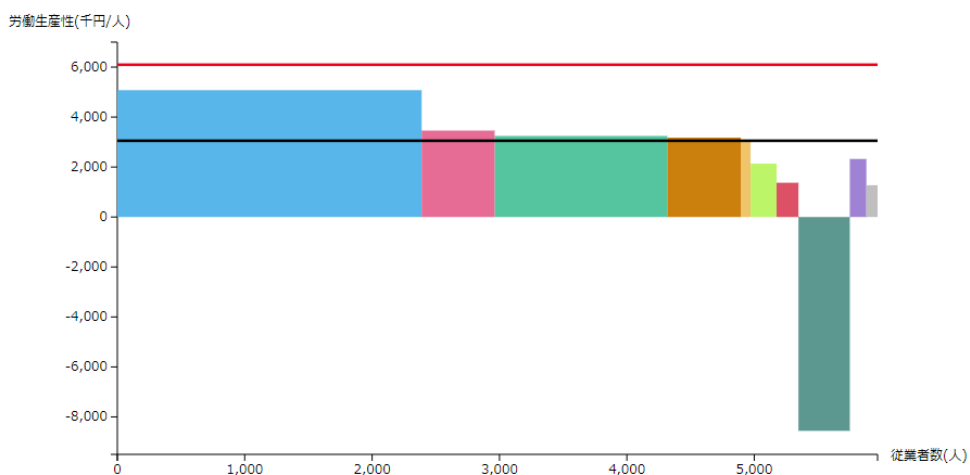


図表36 産業大分類別労働生産性と従業者数、付加価値額

三重県東員町

2021年

— 全国の平均労働生産性 : 6,095.12 (千円/人)
 — 指定地域の平均労働生産性 : 3,052.11 (千円/人)



産業	労働生産性 (千円/人)	従業者数 (人)	付加価値額 (百万円)	産業	労働生産性 (千円/人)	従業者数 (人)	付加価値額 (百万円)
● 製造業	5,077.44	2,389	12,130	● 宿泊業、飲食サービス業	1,372.09	172	236
● サービス業（他に分類されないもの）	3,458.99	573	1,982	● 電気・ガス・熱供給・水道業	0.00	0	0
● 医療、福祉	3,245.02	1,355	4,397	● 鉱業、採石業、砂利採取業	0.00	0	0
● 卸売業、小売業	3,178.51	577	1,834	● 建設業	-8,558.31	403	-3,449
● 運輸業、郵便業	3,038.96	77	234	● その他	2,323.08	130	302
● 生活関連サービス業、娯楽業	2,137.25	204	436	● 秘匿・格付け不能等	1,272.73	88	112

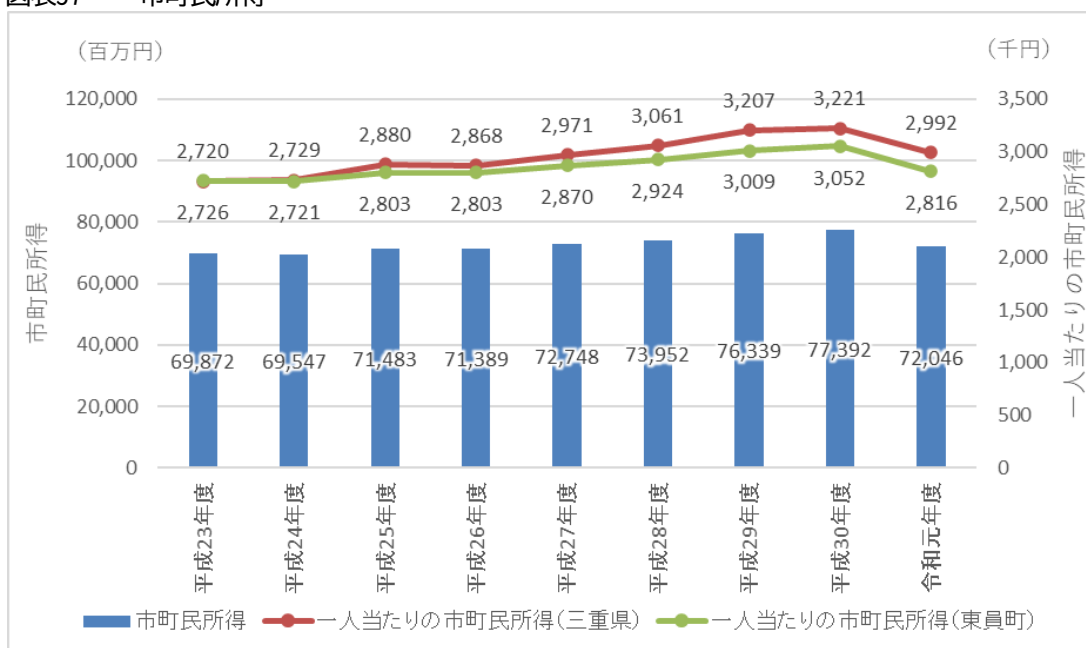
出典) 経済センサス-活動調査 (RESAS)

4) 市町民所得

本町の市町民所得は、令和元年度に 72,046 百万円である。

一人当たりの市町民所得で見ると、同年で 2,816 千円である。平成 23 年には、東員町の水準はほぼ三重県全体と同じ水準だったが、その後、東員町の水準が三重県全体よりもやや低い水準で推移している。

図表37 市町民所得



出典) 令和元年度三重県の市町民経済計算 (三重県統計書)

5) 第一次産業

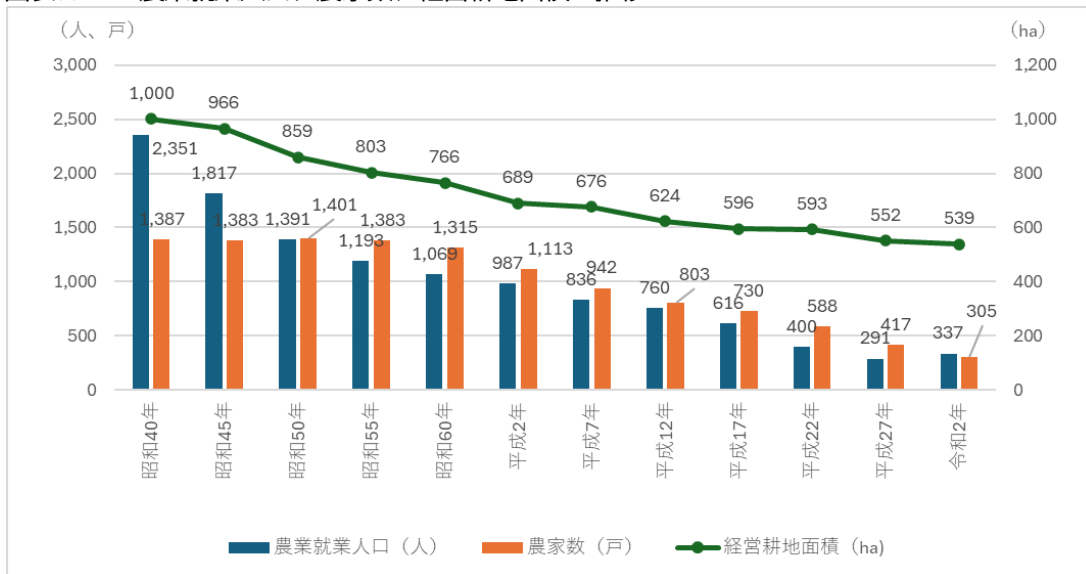
本町における第一次産業の主要産業は農業である。

令和2年の農業就業人口は337人、農家数は305戸である。農業就業人口、農家数ともに昭和40年以降減少傾向にあったが、農業就業人口に関しては、令和2年に増加に転じている。

令和2年の経営耕地面積は539haである。昭和40年一貫して減少している。荒廃した農地が発生している。

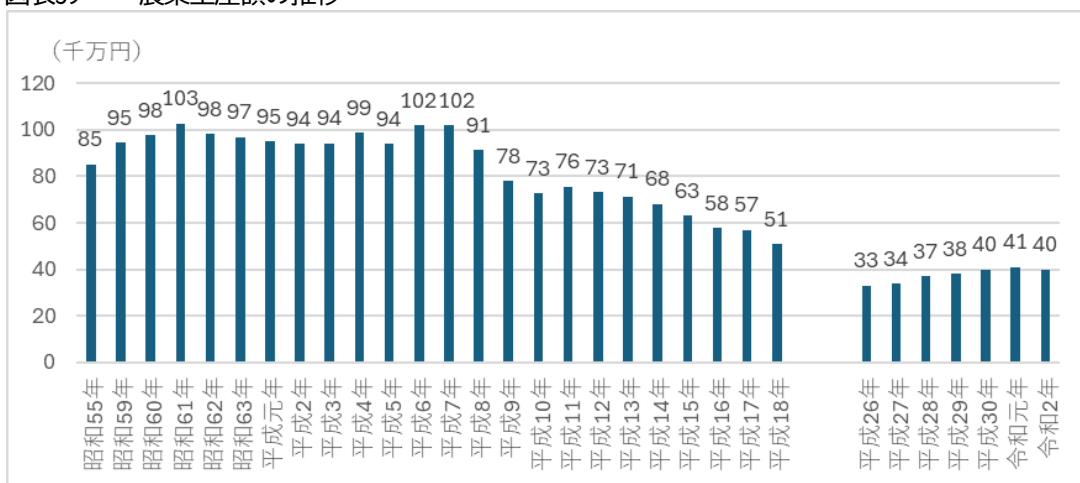
農業生産額は、令和2年に40千万円である。昭和60年～平成7年頃までは年間100千万円程度で推移していたが、それ以降は減少傾向となった。統計が農業産出額（推計）となった平成26年以降は、やや持ち直し、微増傾向で推移している。

図表38 農業就業人口、農家数、経営耕地面積の推移



出典) 農林業センサス 注: 令和2年の農業就業者数は個人経営体のもの

図表39 農業生産額の推移



出典) 市町村別農業産出額（推計）（三重県統計書）

注) 昭和55年～平成18年は、農業粗生産額、平成26年以降は農業産出額（推計）を使用

6) 第二次産業

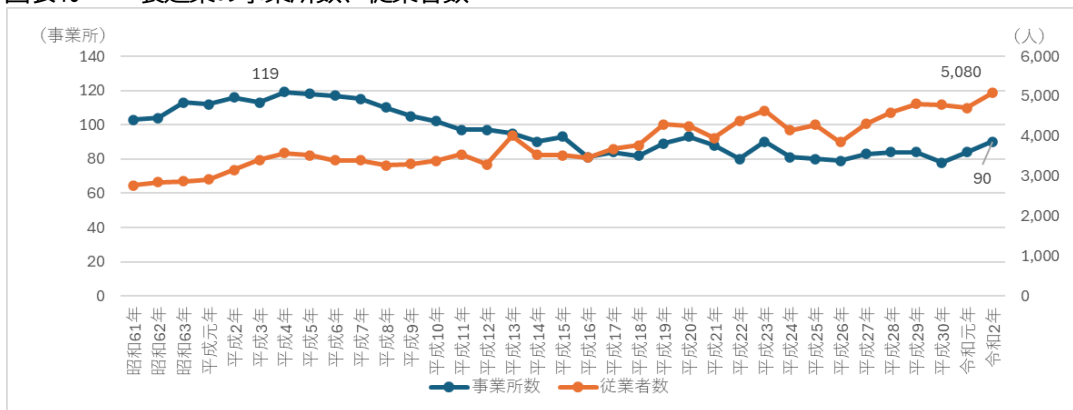
本町の第二次産業は、製造業や建設業を中心に構成されている。ここでは3)のデータを踏まえ、本町の主要産業となっている「製造業」に焦点を当て、状況を整理する。

令和2年時点で、本町の事業所数は90事業所、従業者数は5,080人である。事業所は平成4年の119事業所をピークに減少傾向にあったが、平成15年以降は80~90事業所程度で推移している。一方、従業員数は年によって多少の変動はあるものの、長期的にみると増加傾向にある。

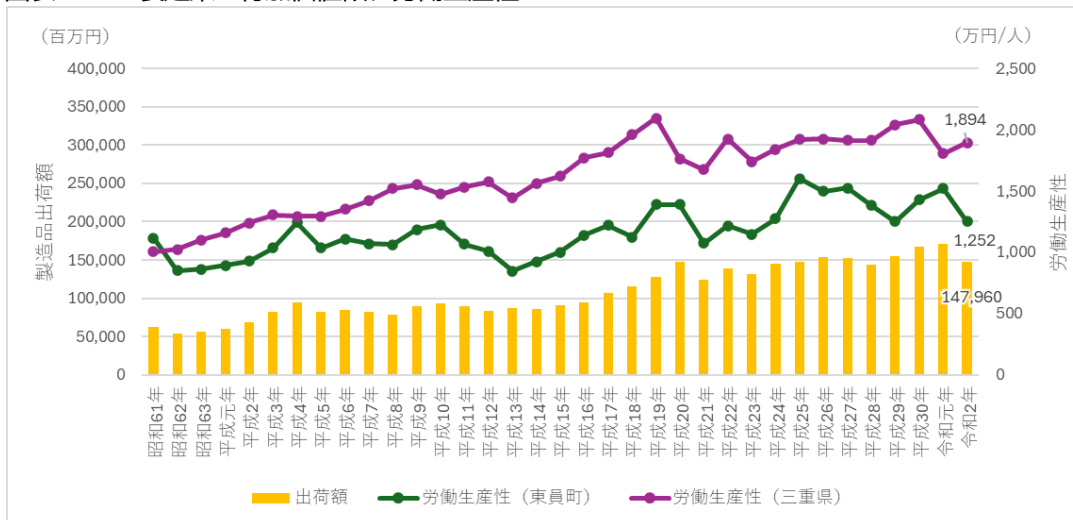
本町の製造品出荷額等は、令和2年時点で147,960百万円で、年によって多少の変動はあるものの、長期的にみると増加傾向にある。

付加価値額を常用従業者数で割った労働生産性は1,252万円/人である。どちらも昭和61年以降は全体的な傾向として増加傾向にある。しかしながら、三重県全体と比べると一貫して低い水準にある。

図表40 製造業の事業所数、従業者数



図表41 製造業の付加価値額、労働生産性



出典) 工業統計調査、経済センサス-活動調査 (RESAS)

注) 労働生産性 = 付加価値額 ÷ 常用従業者数

付加価値額 (従業者 30 人以上の場合)

= 製造品出荷額等 - (原材料使用額 + 燃料使用額 + 電力使用額) + (年末在庫製造品 - 年初在庫製造品)

+ (年末在庫半製品 - 年初在庫半製品) - (内国消費税額 + 推計消費税額)

付加価値額 (従業者 29 人以下の場合) = 製造品出荷額等 - 原材料使用額等 - (内国消費税額 + 推計消費税額)

7) 第三次産業

①主要産業の稼ぐ力（特化係数）

本町の第三次産業については、3)のデータを見ると「サービス業（ほかに分類されないもの）」、「医療、福祉」、「卸売業、小売業」などが主要産業となっている。ここではこれら3つの産業に焦点を当て、その状況を整理する。

下記のグラフは、産業別の特化係数を示す。特化係数は域内のある産業の比率を全国の同産業の比率と比較したもので、1.0を超えていれば、当該産業が全国に比べて特化している産業とされる。ここでは、付加価値額と労働生産性、従業者数（企業別）の3種類を用いた。

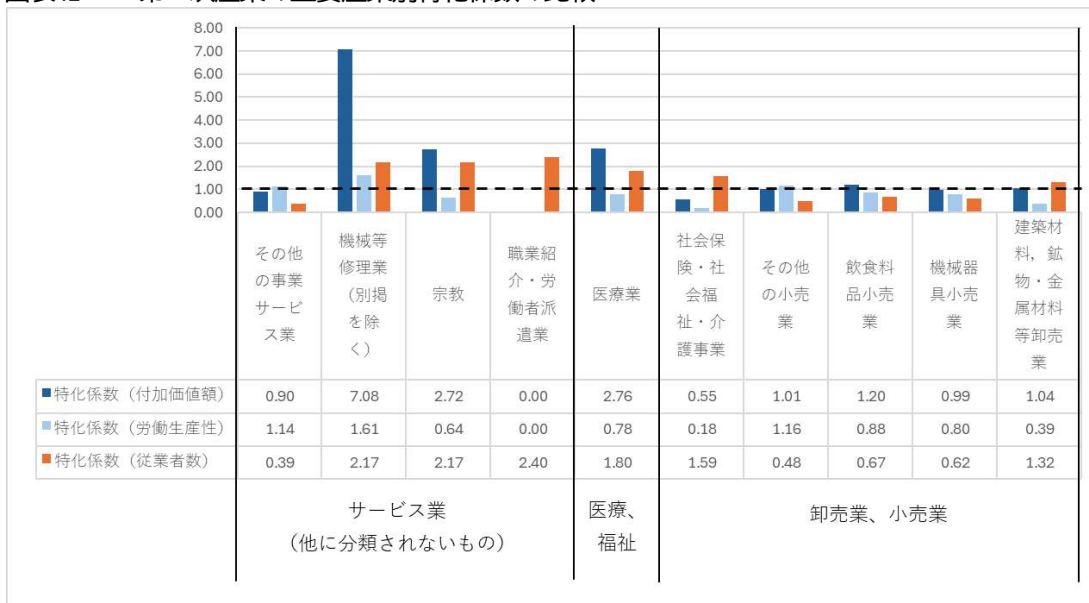
特化係数については、サービス業（ほかに分類されないもの）、医療、福祉、卸売業、小売業の3つの産業のうち、3種類の特化係数のいずれか1つが1を超えるもののみ抽出した。

付加価値額においては、機械等修理業が最も高く7.08で、次いで医療業が2.76となっている。これらの産業により、サービス業（ほかに分類されないもの）、医療、福祉の付加価値額が引き上げていると推測される。

労働生産性については、付加価値額同様、機械等修理業が最も高く1.61となっているが、全体的に突出して特化係数が高い産業はない状況である。

従業者数については、職業紹介・労働者派遣業が最も高く2.40、次いで宗教が2.17、医療業1.80となっている。

図表42 第三次産業の主要産業別特化係数の比較



出典) 経済センサス-活動調査 (RESAS)

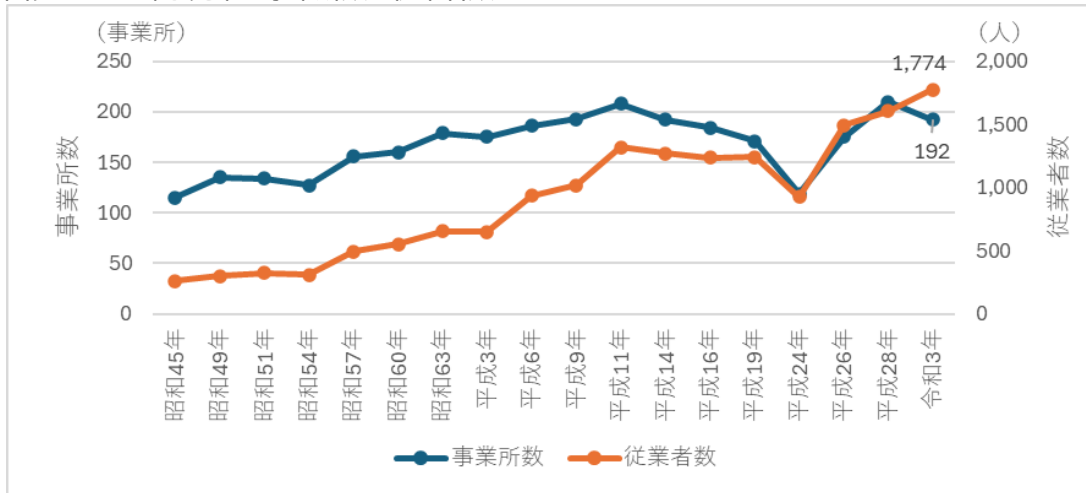
注) 特化係数：域内のある産業の比率を全国の同産業の比率と比較したもの。1.0を超えていれば、当該産業が全国に比べて特化している産業とされる。労働生産性の場合、全国の当該産業の数値を1としたときの、ある地域の当該産業の数値。

②卸売業、小売業

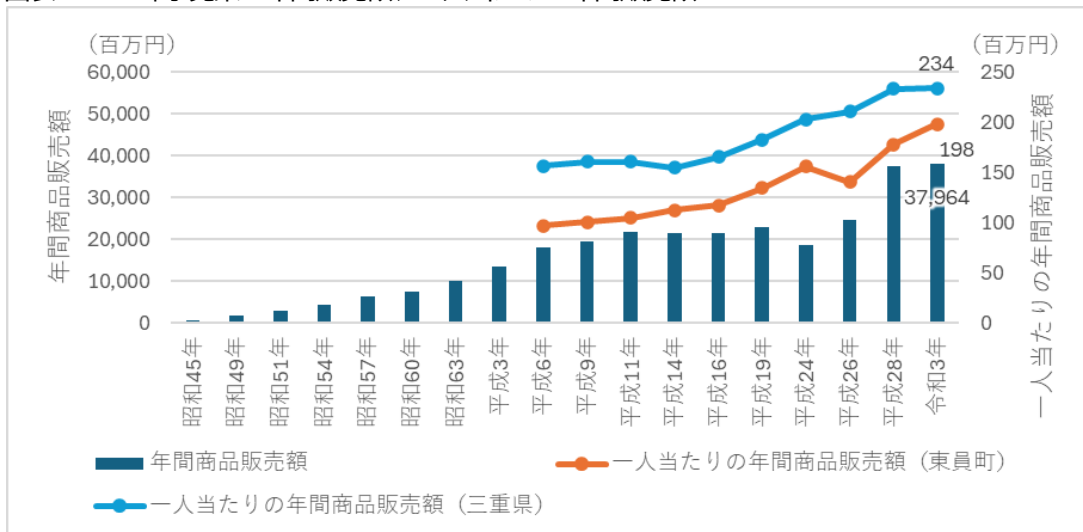
令和3年の事業所数は192事業所、従業者数1,774人、年間商品販売額が37,964百万円である。卸小売業全体では、事業所数、従業者数、年間商品販売額ともに、平成24年頃に大幅な減少があった以外は、概ね増加傾向にある。

一人あたりの年間商品販売額は、令和3年に198百万円で、全体として増加傾向にある。また、三重県全体と比べると概ね同じ増加傾向で推移しているものの、三重県全体より40~70百万円程度低い水準で推移している。

図表43 卸小売業の事業所数、従業者数



図表44 卸小売業の年間販売額、一人当たりの年間販売額



出典) 商業統計表 (三重県統計書)

4. 土地利用規制状況

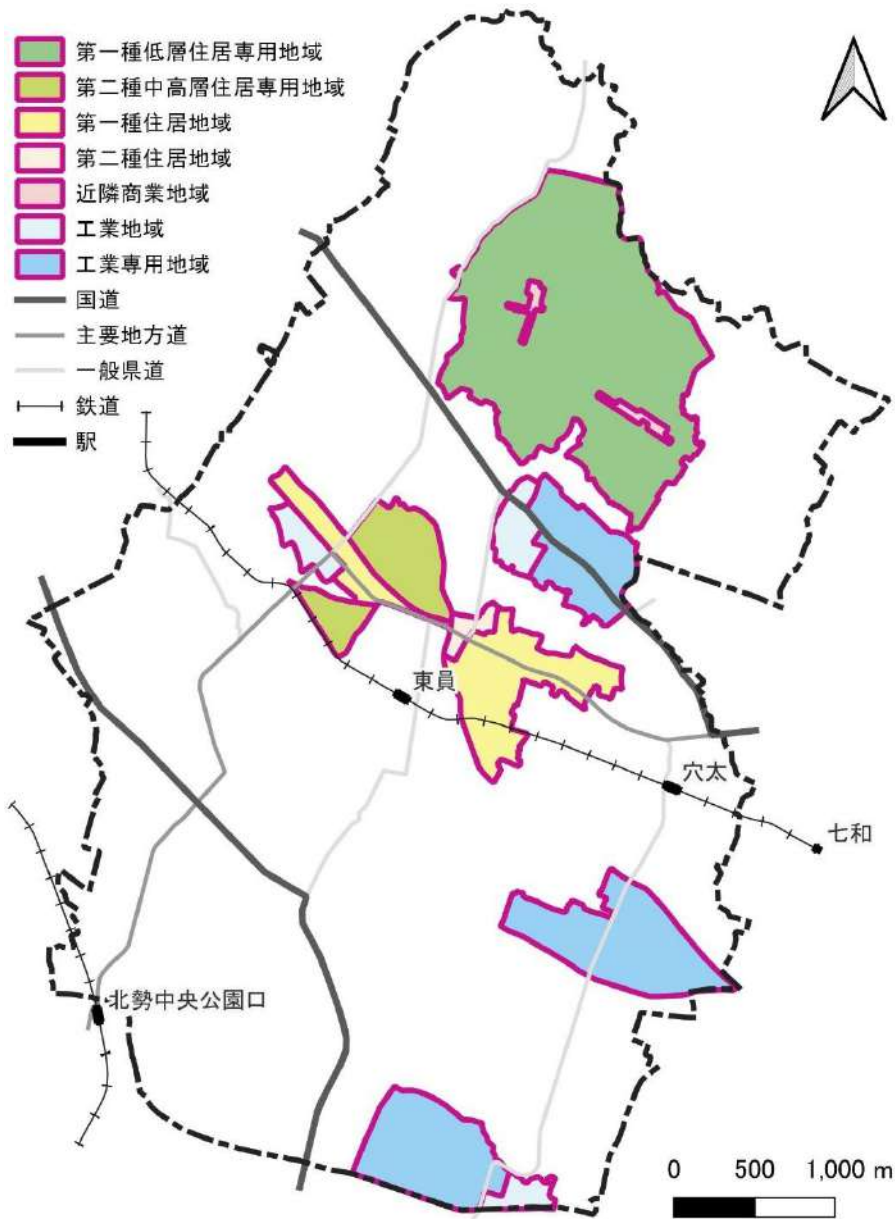
1) 都市計画

本町は、全域が都市計画区域に指定されており、その中は市街化区域と市街化調整区域の2つの区域に区分されている（線引き都市計画区域）。

①市街化区域（用途地域）

本町の市街化区域内には、第一種低層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域、工業地域、工業専用地域の7つの用地地域が指定されている。

図表45 用途地域の指定状況

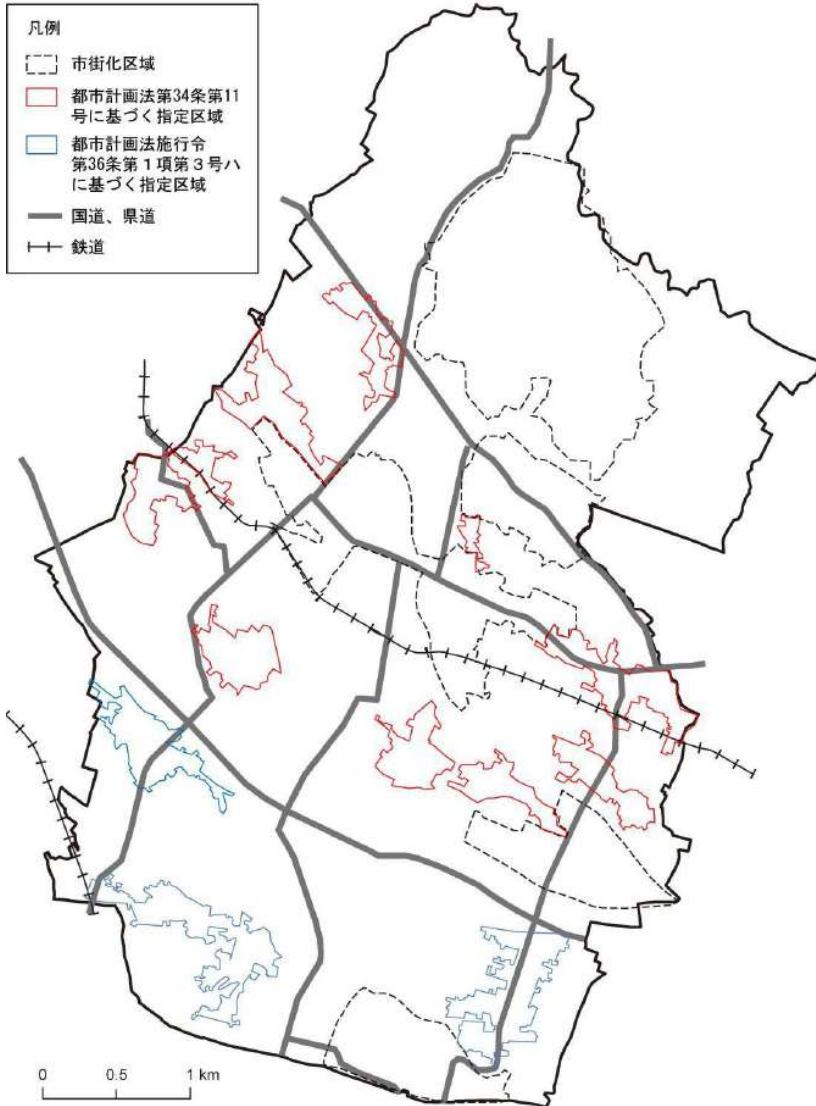


出典) 東員町都市計画図

②市街化調整区域

市街化調整区域は原則として市街化を抑制するエリアであるが、当該区域のうち既存集落を中心とした区域では、都市計画法に基づく条例により戸建住宅の開発・建築行為が認められている。

図表46 市街化調整区域における開発行為に関する指定区域図



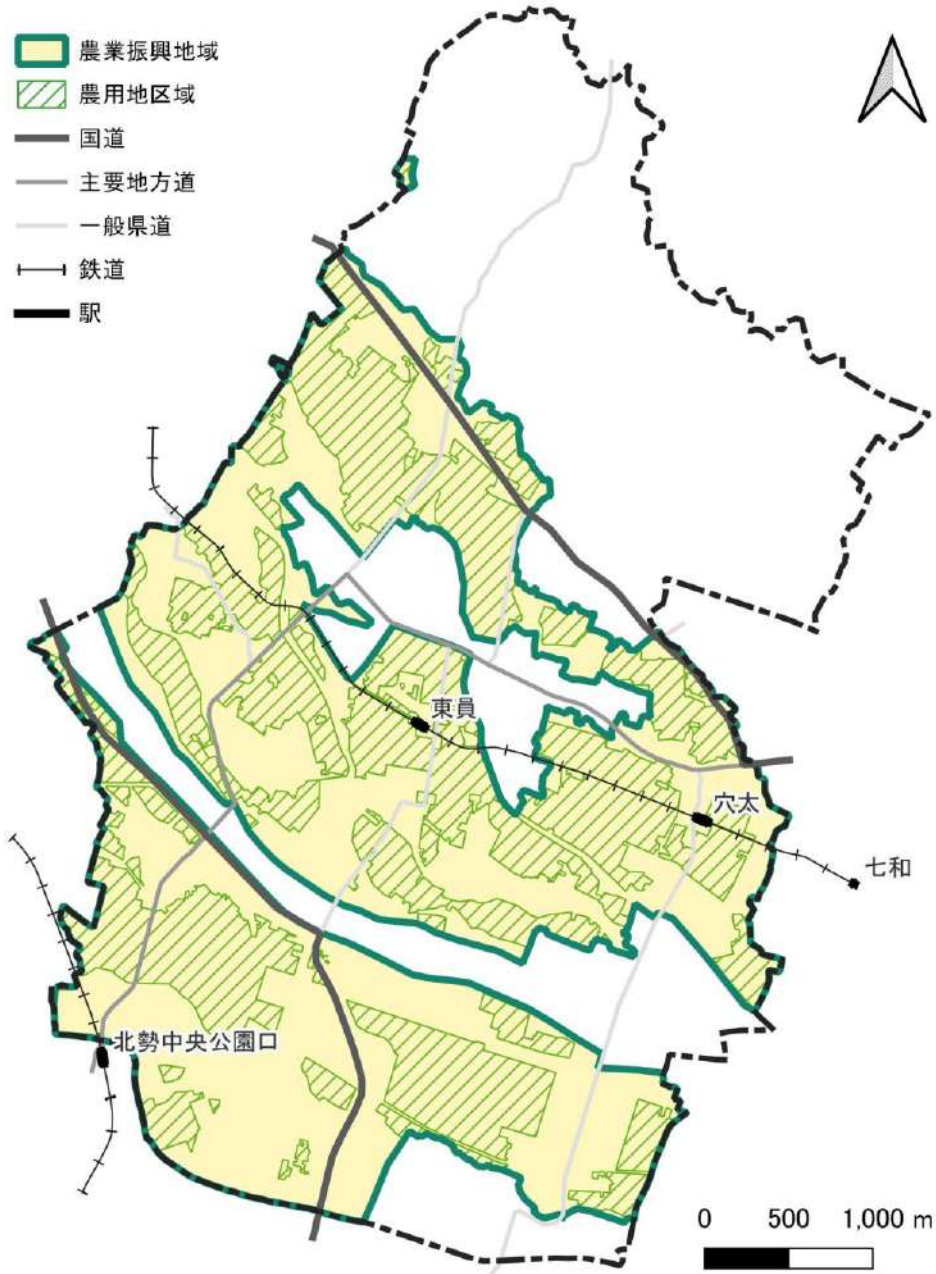
		都市計画法第34条第11号に基づく指定区域	都市計画法施行令第36条第1項第3号ハに基づく指定区域
指定区域内で出来る行為	開発（建築）行為を予定する土地の現状の制限	制限なし	過去に一定期間建築物が建っていた土地に限る
	可能な行為	開発行為及び建築行為	建築行為のみ
	建てられる用途	一戸建て専用住宅	一戸建て専用住宅
	最低敷地面積	200m ² 以上	200m ² 以上
	高さ制限	10m以下	10m以下

出典）都市計画法の規定による開発行為の許可等の基準に関する条例について（三重県）

2) 農業振興地域

本町の市街化調整区域のうち中南部にわたるエリアは農業振興地域に指定されている。また、農業振興地域の多くは農振農用地に指定されている。

図表47 農業振興地域および農用地区域の指定状況（令和6年現在）



出典) 東員町資料

5. 土地利用

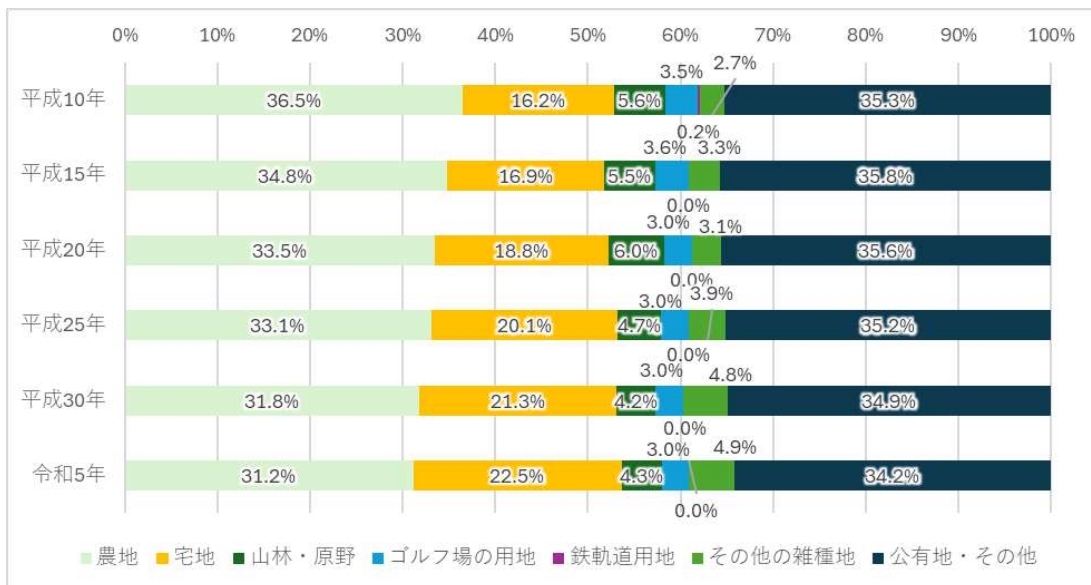
1) 土地利用状況

①全体の動向

本町の面積 2,268ha のうち、令和 5 年時点で私有地の 706.5ha (31.2%) を農地が、次いで 510.7ha (22.52%) を宅地が占めている。平成 25 年と比較すると、農地は 44.1ha、山林・原野は 10.1ha 減少しているのに対し、宅地は 55.9ha 増加している。

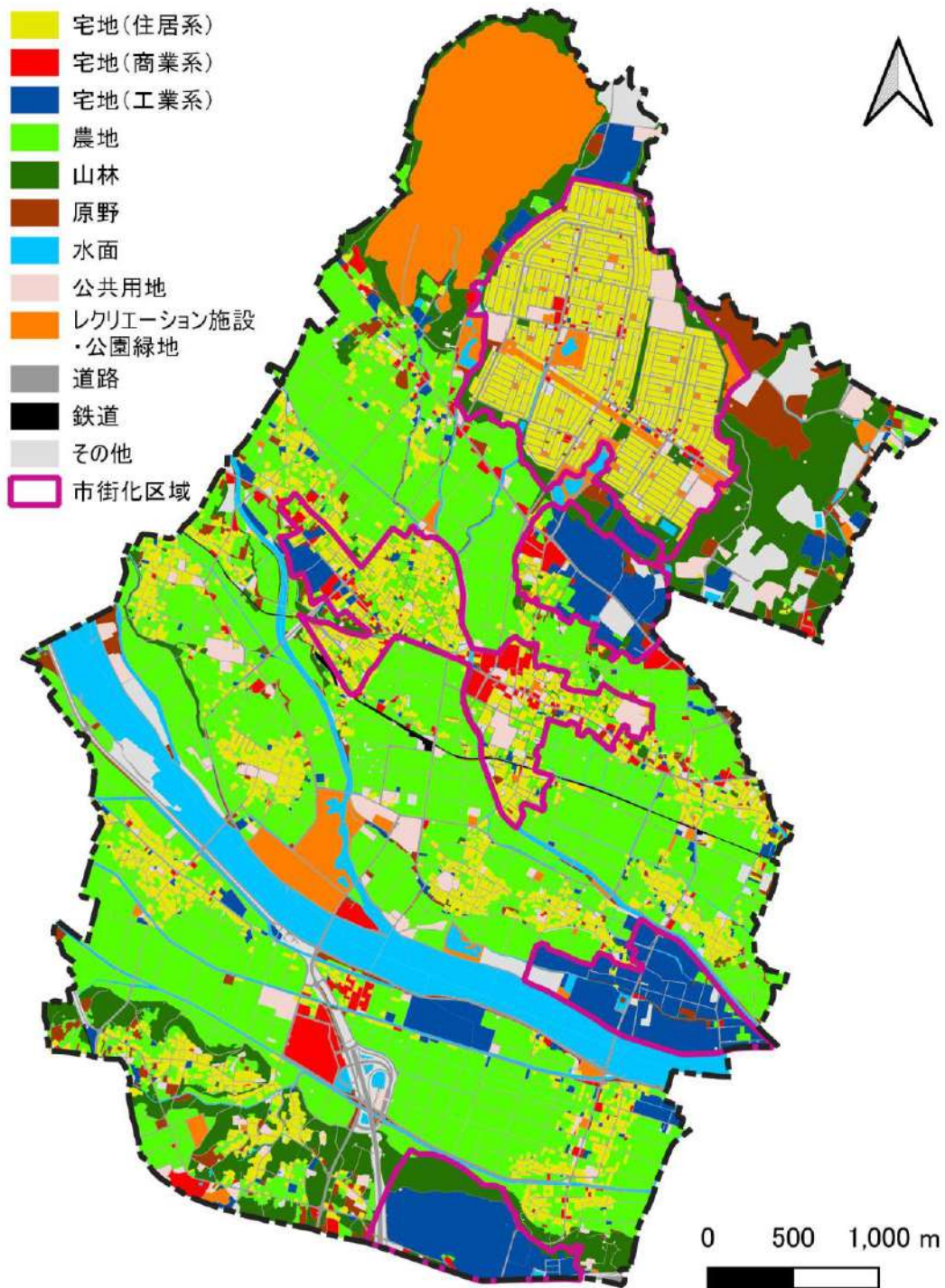
図表48 土地利用面積の推移

		平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年	増減量 (R5-H25)
実数	私有地	1,467.3	1,454.9	1,458.6	1,469.3	1,475.8	1,493.4	24.1
	農地	828.0	789.0	758.6	750.6	720.5	706.5	-44.1
	宅地	368.3	383.7	424.9	454.8	484.1	510.7	55.9
	山林・原野	127.2	125.3	136.3	106.9	95.0	96.8	-10.1
	ゴルフ場の用地	79.3	80.6	67.1	67.1	67.1	67.1	0.0
	鉄軌道用地	4.0	0.9	0.8	0.8	0.8	0.8	0.0
	その他の雑種地	60.4	75.3	70.9	89.1	108.2	111.3	22.2
	公有地・その他	799.7	811.1	807.4	796.7	792.2	774.6	-22.1
総面積	2,267.0	2,266.0	2,266.0	2,266.0	2,268.0	2,268.0	2.0	
割合	私有地	64.7%	64.2%	64.4%	64.8%	65.1%	65.8%	-
	農地	36.5%	34.8%	33.5%	33.1%	31.8%	31.2%	-
	宅地	16.2%	16.9%	18.8%	20.1%	21.3%	22.5%	-
	山林・原野	5.6%	5.5%	6.0%	4.7%	4.2%	4.3%	-
	ゴルフ場の用地	3.5%	3.6%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	-
	鉄軌道用地	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-
	その他の雑種地	2.7%	3.3%	3.1%	3.9%	4.8%	4.9%	-
	公有地・その他	35.3%	35.8%	35.6%	35.2%	34.9%	34.2%	-
総面積	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	



出典) 三重県統計書 (三重県)

図表49 土地利用の状況



出典) 平成 30 年度 三重県都市計画基礎調査

②住宅地

ア 分布

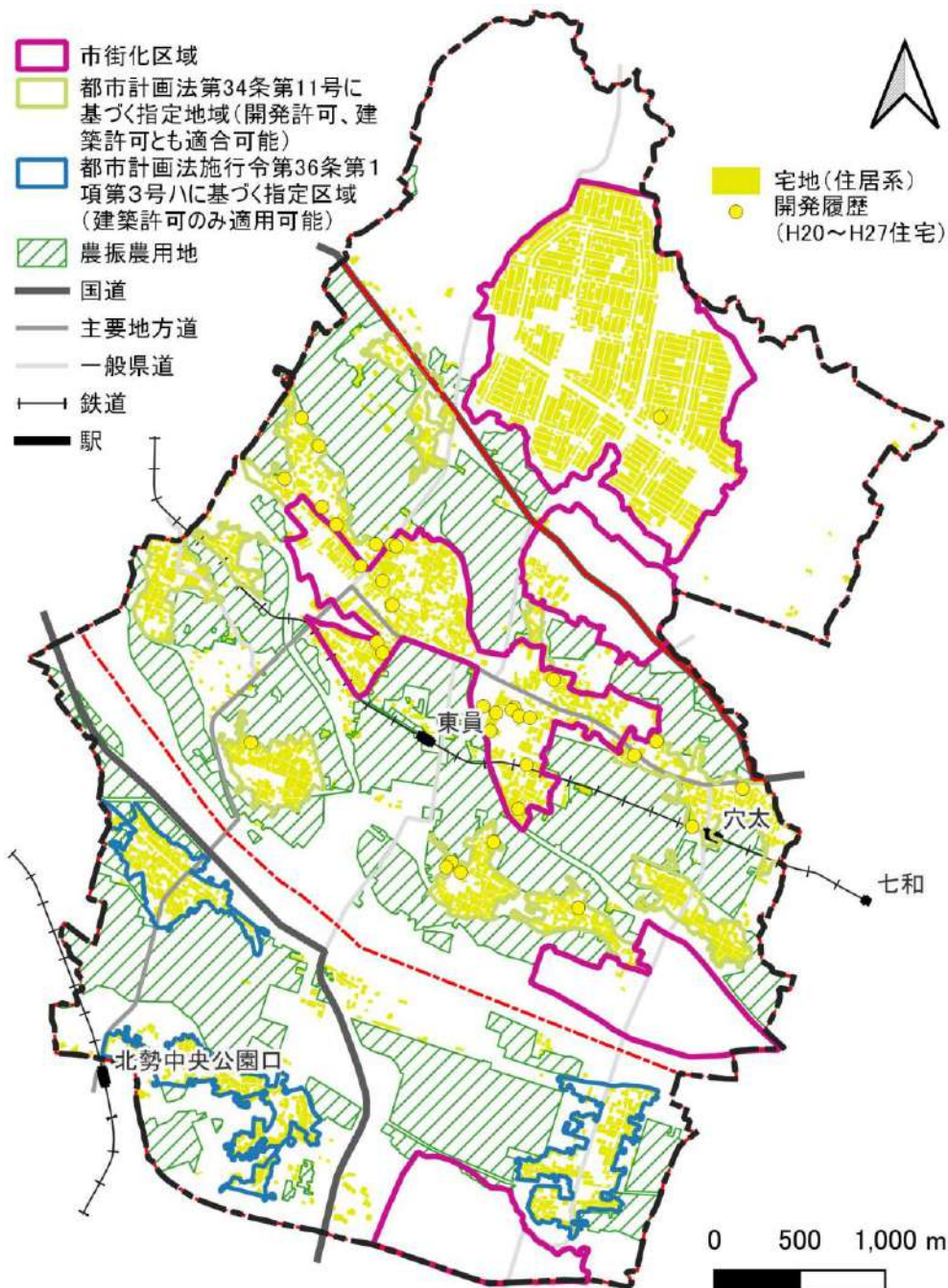
地域によって状況が異なる。

北部では、中央部にあたる西桑名ネオポリス一帯に住宅地が分布する。そこでは、住宅が整然と建ち並び、密度の高い住宅地が形成されている。

中部では、既存市街地・集落において住宅開発が進んでいる。

南部のうち、南大社、長深、中上などの集落では、伝統的な農村集落としての形態が今も保たれている。

図表50 土地利用現況（住居系）

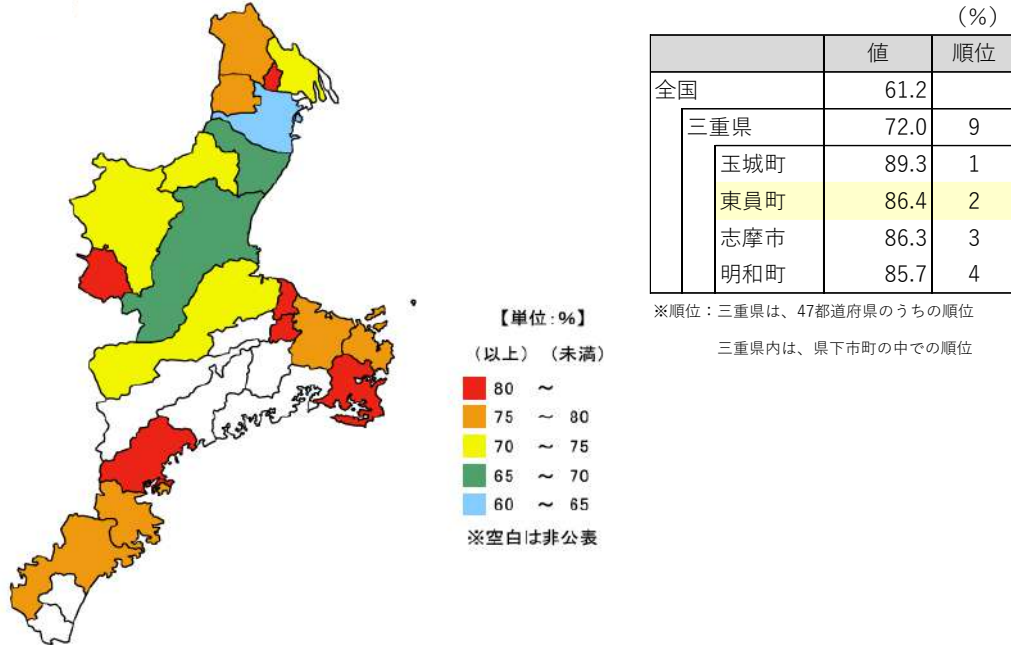


出典）土地利用：平成30年度 三重県都市計画基礎調査、開発履歴：東員町資料（都市計画マスタープラン）

イ 持ち家率

本町の持ち家率は平成 30 年に 86.4%で、全国及び県平均よりも高く、県下市町の中でも 2 番目の位置にある。

図表51 県下市町別持ち家率（平成30年）

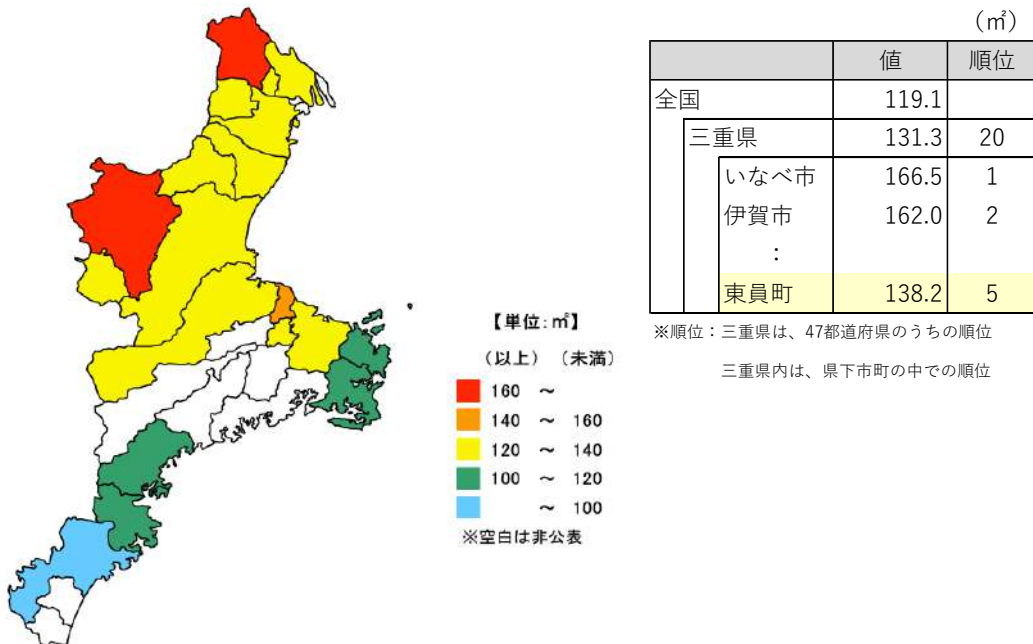


出典）2024 統計でみる三重のすがた（総務省統計局「住宅・土地統計調査」）

ウ 専用住宅 1 住宅当たり延べ面積（持ち家）

本町における持ち家の専用住宅 1 住宅当たり延べ面積は、平成 30 年に 138.2 m²で、全国及び県平均よりも高く、県下市町の中でも 5 番目の位置にある。

図表52 県下市町別専用住宅 1 住宅当たり延べ面積（持ち家）（平成30年）



出典）2024 統計でみる三重のすがた（総務省統計局「住宅・土地統計調査」）

③商業地

本町には、商業が集積した、いわゆる中心商店街と言われる地区はないものの、県道菰野東員線・国道 421 号沿いには大型スーパーやホームセンターなどが、東員 IC 付近には大型ショッピングセンターが立地している。

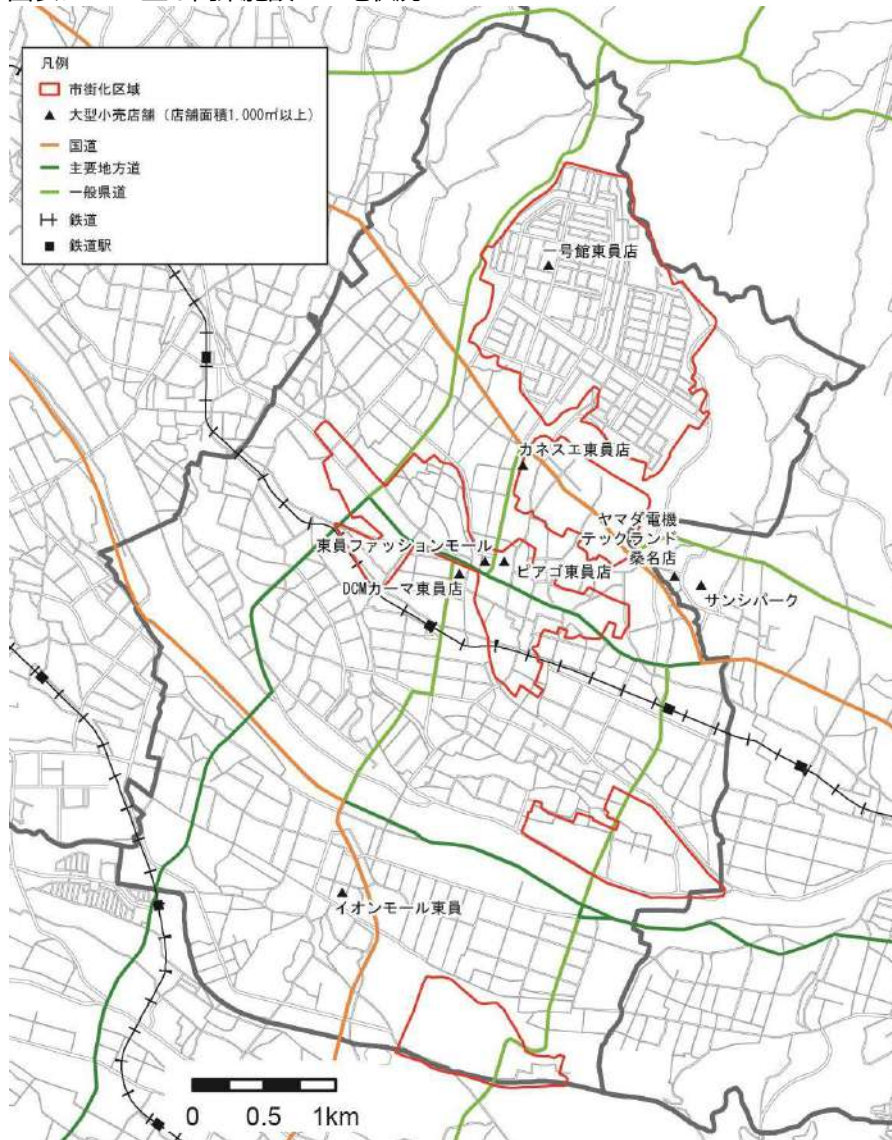
一方、県道菰野東員線沿いの穴太、鳥取、六把野新田などでは、商業地・工業地等が混在しつつある。

図表53 土地利用現況（商業系）



出典) 土地利用：平成 30 年度 三重県都市計画基礎調査、大規模小売店舗：週刊東洋経済臨時増刊全国大型小売店総覧 2021 年

図表54 主な商業施設の立地状況



図表55 大規模小売店舗（店舗面積1,000㎡以上）

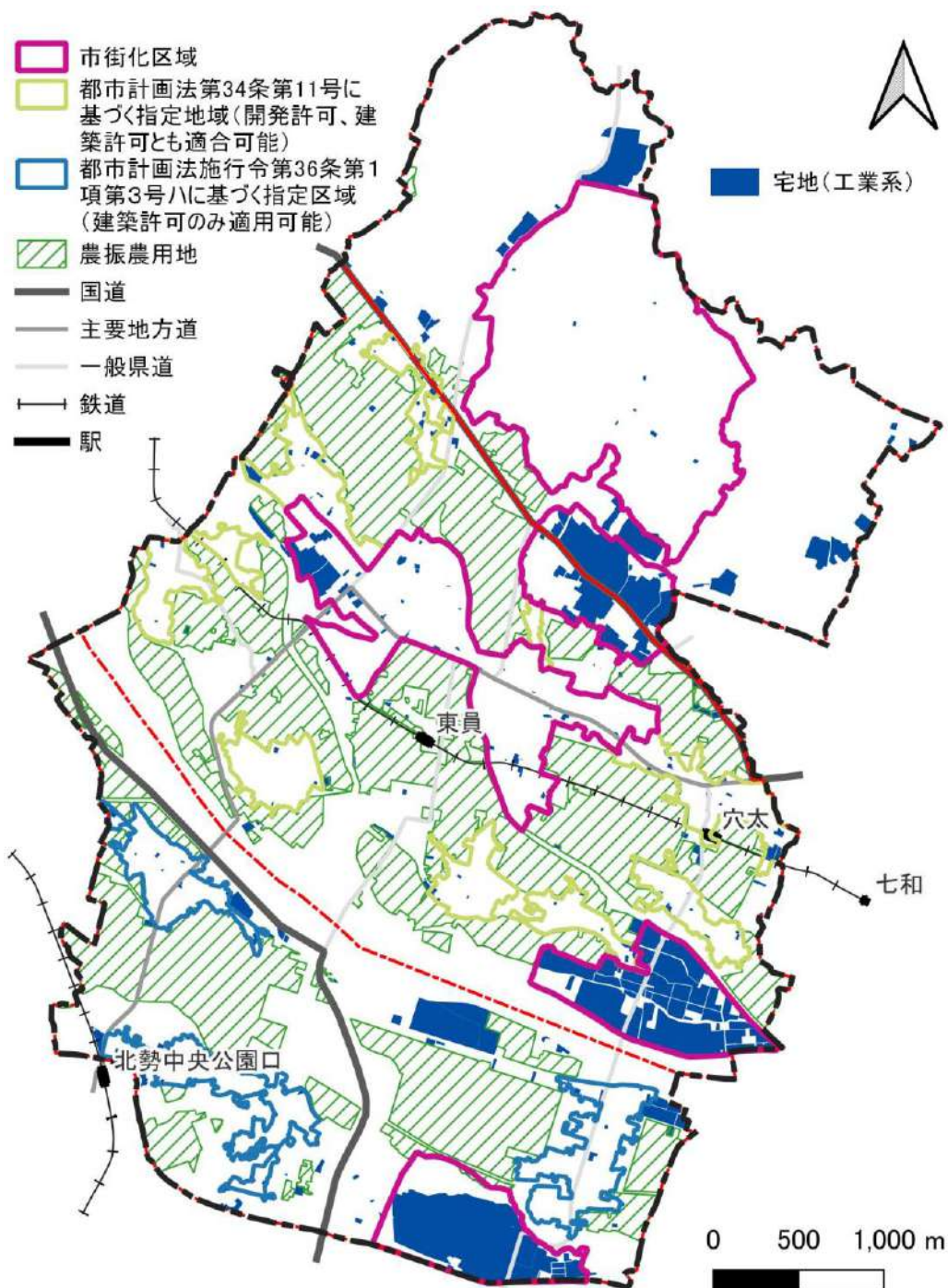
	名称	業態	店舗面積 (㎡)	開業年月
東員町内	一号館東員店（ラッキーマーケット東員店）	スーパー	1,296	昭和53年7月
	カネスエ東員店	スーパー	4,118	平成4年1月
	DCMカーマ東員店	専門店	3,576	平成5年4月
	東員ファッションモール	専門店	2,221	平成6年10月
	ピアゴ東員店	スーパー	5,300	平成10年1月
	イオンモール東員	ショッピングセンター	42,282	平成25年11月
	ディスカウントドラッグコスモス東員店	専門店	1,647	平成29年3月
町外	ヤマダ電機テックランド桑名店	専門店	3,330	平成16年4月
	サンシパーク	その他、専門店	28,034	平成16年11月

出典) 週刊東洋経済臨時増刊全国大型小売店総覧 2021年

④工業地

大規模な工場は、概ね工業専用地域や準工業地域に集中している。一方で、比較的小規模な工場等が住宅に混在するように町内全域に点在している。

図表56 土地利用現況（工業系）



出典) 平成 30 年度 三重県都市計画基礎調査

⑤農地

本町の農業は、稲作を中心とした土地利用型農業を主体としており、町の中央部に広がっている。農用地及び農村集落等農村的土地利用は農業振興地域として確保しており、ほ場整備及び集落排水等の土地基盤整備はほぼ完了している。

図表57 土地利用現況（農地）



出典) 平成 30 年度 三重県都市計画基礎調査

⑥山林

山林は町北東部や南部の丘陵地帯に多く分布している。

図表58 土地利用現況（山林）



出典) 平成30年度 三重県都市計画基礎調査

⑦用途地域別の状況

<第一種低層住居専用地域>

北部の笹尾・城山地区に指定されている。住宅を中心とした利用がなされており、公共用地、道路、公園緑地・レクリエーション施設用地といった、公的な利用を想定される土地も全体の約3割を占める。

<第二種中高層住居専用地域>

県道菰野東員線の沿道に指定されている第一種住居地域を挟んだ南北のエリアに指定されている。住宅を中心とした利用がなされている一方、用途地域の中で唯一農地が占める割合が2割を超えている。

<第一種住居地域>

県道菰野東員線の沿道を中心に指定されている。住宅を中心とした利用がなされている一方、商業系や公共用地、農地などの割合が高くなっている。

<第二種住居地域>

県道菰野東員線の沿道のピアゴ東員店などの大規模小売店舗が立地するエリアに指定されている。商業系の割合が6割以上を占めている。

<近隣商業地域>

北部の笹尾・城山地区内に指定されている。面積が少ないため道路の面積割合が高く出ているが、土地利用の中心は商業系や住居系となっている。

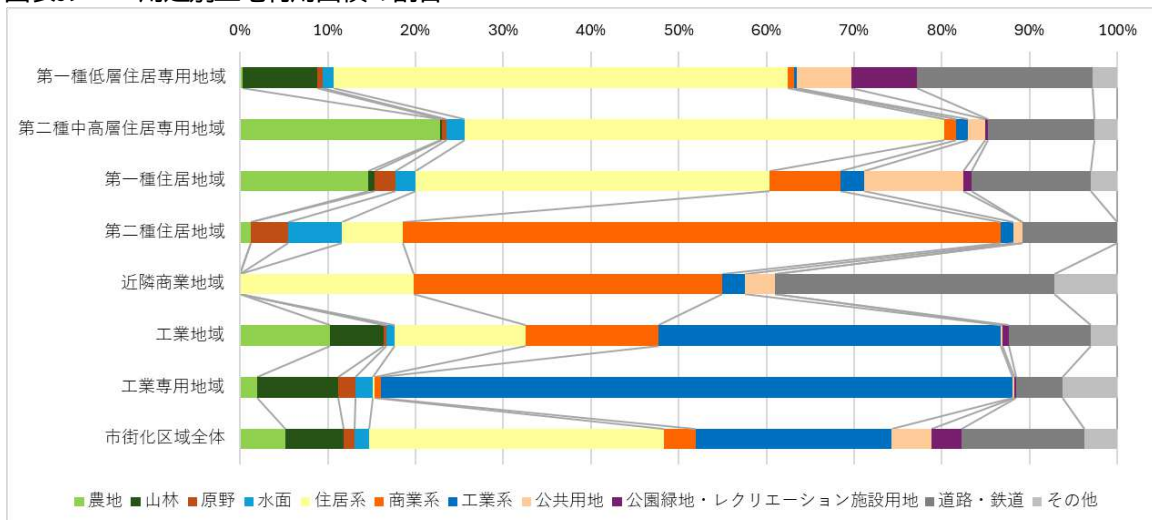
<工業地域>

中部の鳥取や山田の一部に指定されている。土地利用の中心は工業系で全体の約4割を占めるが、農地、住居系、商業系もそれぞれ1割程度存在している。

<工業専用地域>

中部の員弁川沿いや南部の町境に指定されている。土地利用の中心は工業系であり、全体の約7割を占める。

図表59 用途別土地利用面積の割合



出典) 平成30年度 三重県都市計画基礎調査













2) 市街地・集落の分布状況

本町の市街地・集落に係る概ね過去50年間の変遷を、航空写真や土地利用規制区域との位置関係を踏まえて確認した。

全体として市街地・集落は、市街化区域などの現行の土地利用規制区域の中に納まっており、無秩序な宅地化は抑制されている。一方、大規模開発が行われた笹尾・城山地区や、都市計画法第34条第11号に基づく指定区域等により規制を緩和したエリアで宅地の拡大が見られる。

また、原則として宅地化が規制されるエリアでも宅地化が進行しているエリアが存在する。具体的には、町北東部の山林付近（桑名市の工業団地に隣接するエリアで産業系用途の誘導が期待されるエリア）、東員駅南側（公共施設が集中するエリア）、町南部の東員IC周辺（イオンモールなどの商業施設が立地）などがある。このうち町北東部の山林付近などでは、道路等の基盤整理がなされないまま山林が無秩序に転用されたり、メガソーラー施設が立地するといった状況も見られる。

図表60 次ページ以降の図の凡例

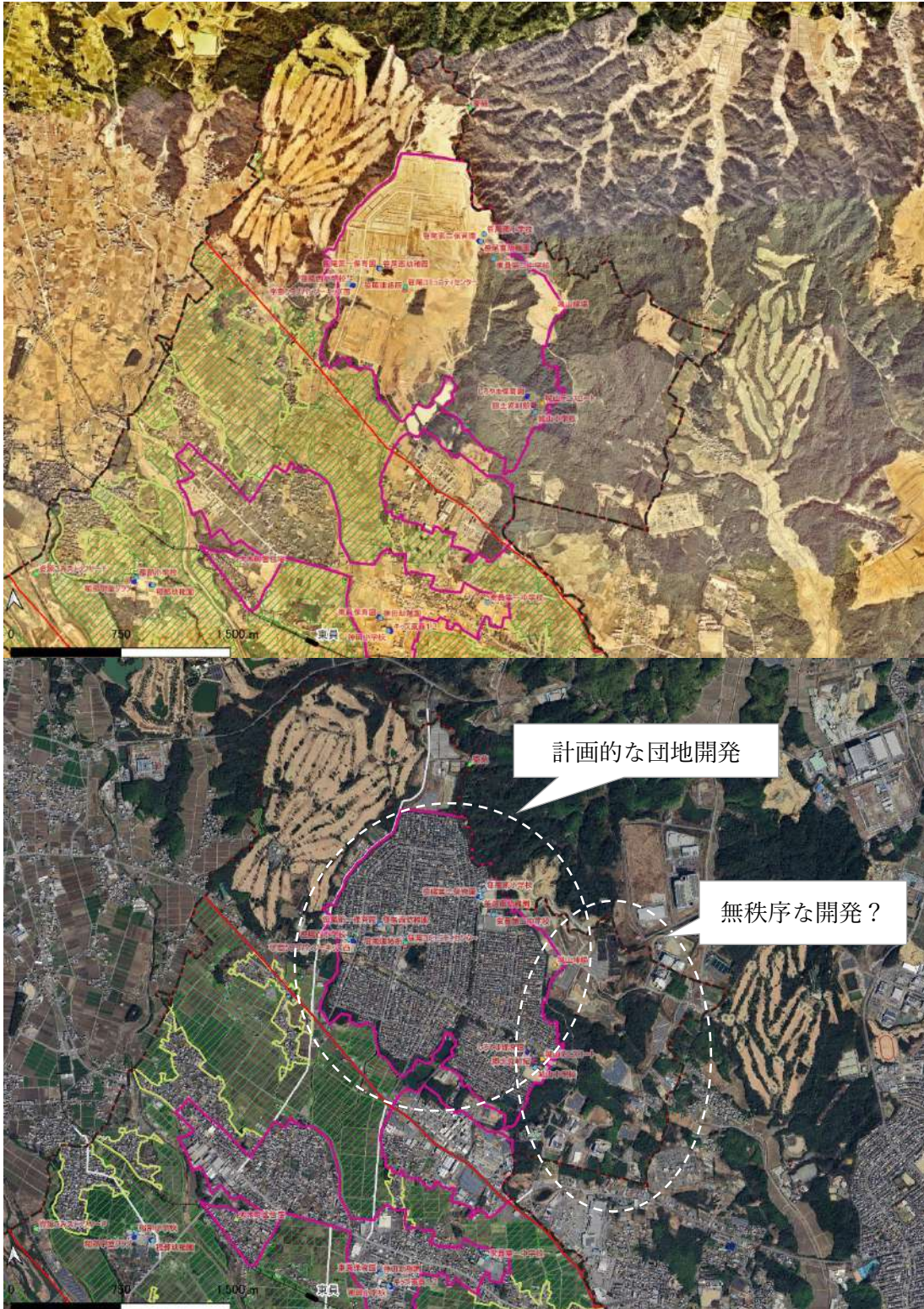
-  地域境界
- 公共施設
 -  行政系施設
 -  町民文化系施設
 -  子育て支援施設
 -  学校教育系施設
 -  社会教育系施設
 -  スポーツ・レクリエーション系施設
 -  公営住宅施設
 -  その他施設
-  市街化区域
-  都市計画法第34条第11号に基づく指定地域(開発許可、建築許可とも適用可能)
-  都市計画法施行令第36条第1項第3号八に基づく指定区域(建築許可のみ適用可能)

①北部

住宅を中心に適切に市街化されている。当該エリアは町内唯一の DID 地区となっている。

東側の山林は都市マスで産業用地としての活用を目指しているものの、結果として未利用地やメガソーラーが立地しており、町内で唯一無秩序な開発が進んでいるように見える。

図表61 地域別航空写真と各種規制区域等の重ね【北部】

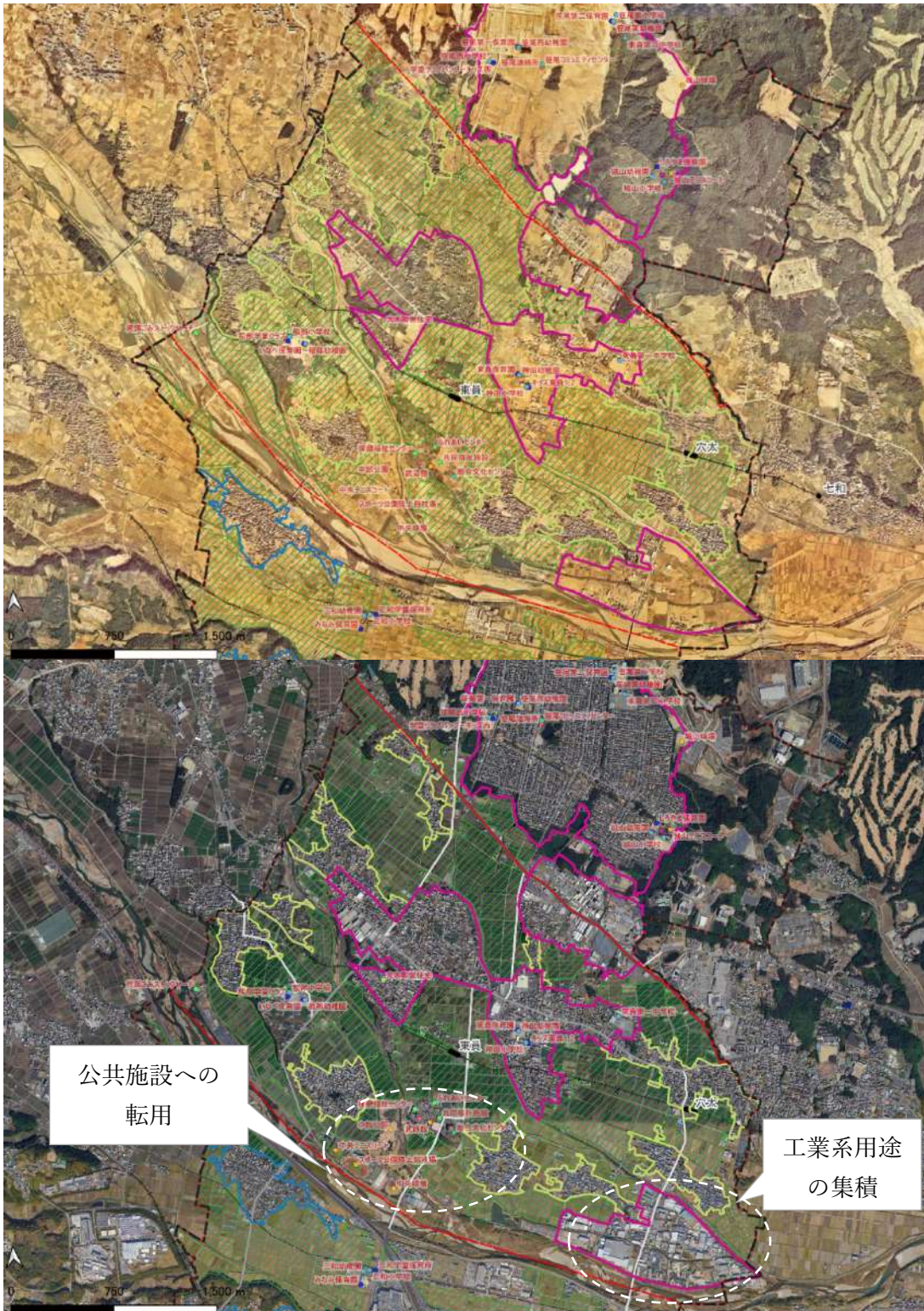


出典) 地理院タイル (上: 1974~1978年、下: 平成28年)

②中部

市街化区域及び都市計画法第34条第11号に基づく指定区域で開発が進行している。農地が無秩序に宅地化される傾向がみられるものの、開発は概ね当該区域内に抑えられている。一方第二種中高層住居専用地域の指定区域では多くの農地が残り、市街化が遅れている。東員駅南方の員弁川沿川では、まとまった農地が公共用地に転用された。

図表62 地域別航空写真と各種規制区域等の重ね【中部】

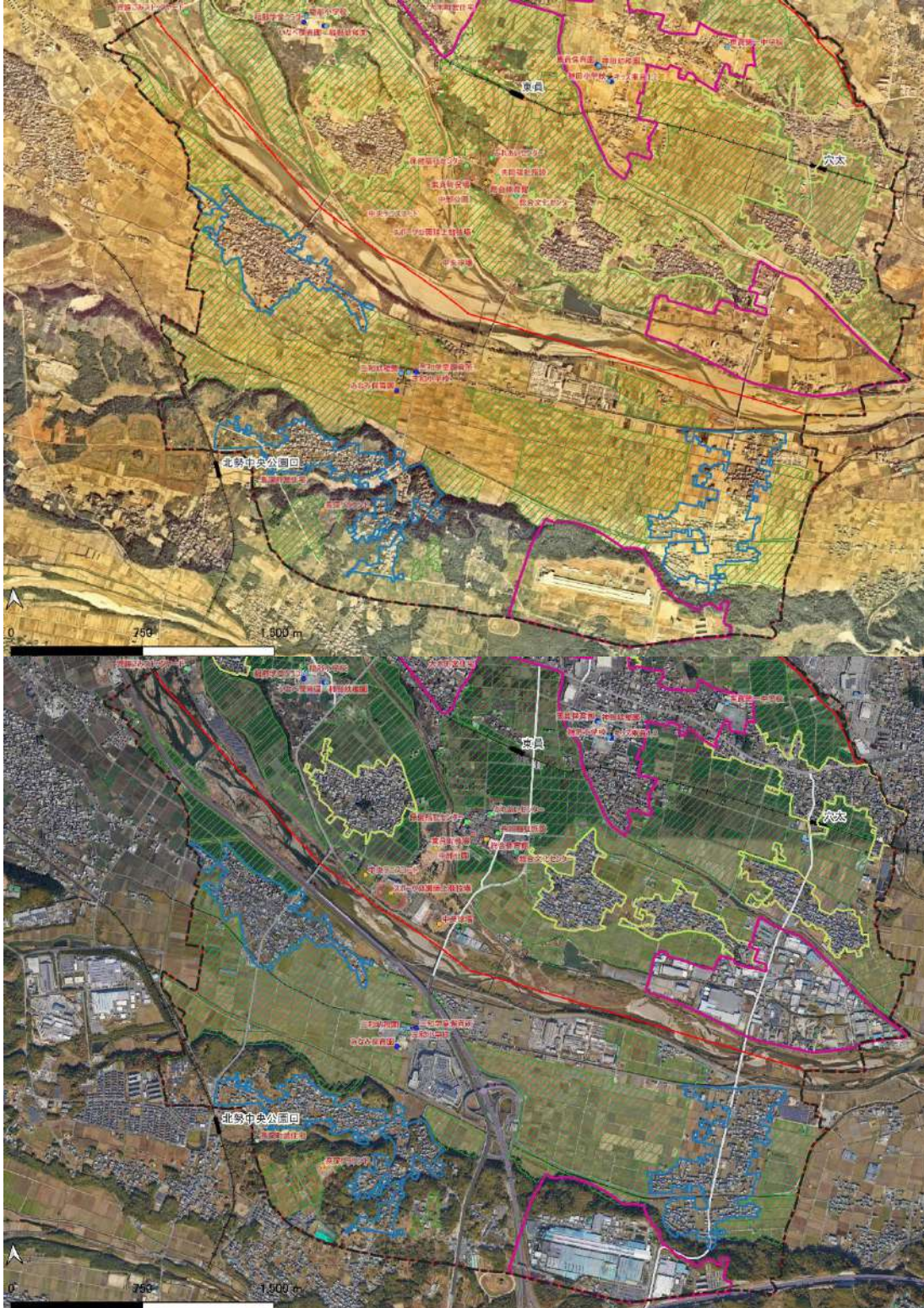


出典) 地理院タイル (上: 1974~1978年、下: 平成28年)

③南部

地形的制約や土地利用規制による制約などの影響からか集落規模は 50 年前から概ね変わっていない。集落内を中心に農地が無秩序に宅地化される傾向がみられるものの、開発は概ね都市計画法施行令第 36 条第 1 項第 3 号の区域内に抑えられている。

図表63 地域別航空写真と各種規制区域等の重ね【南部】



出典) 地理院タイル (上: 1974~1978 年、下: 平成 28 年)

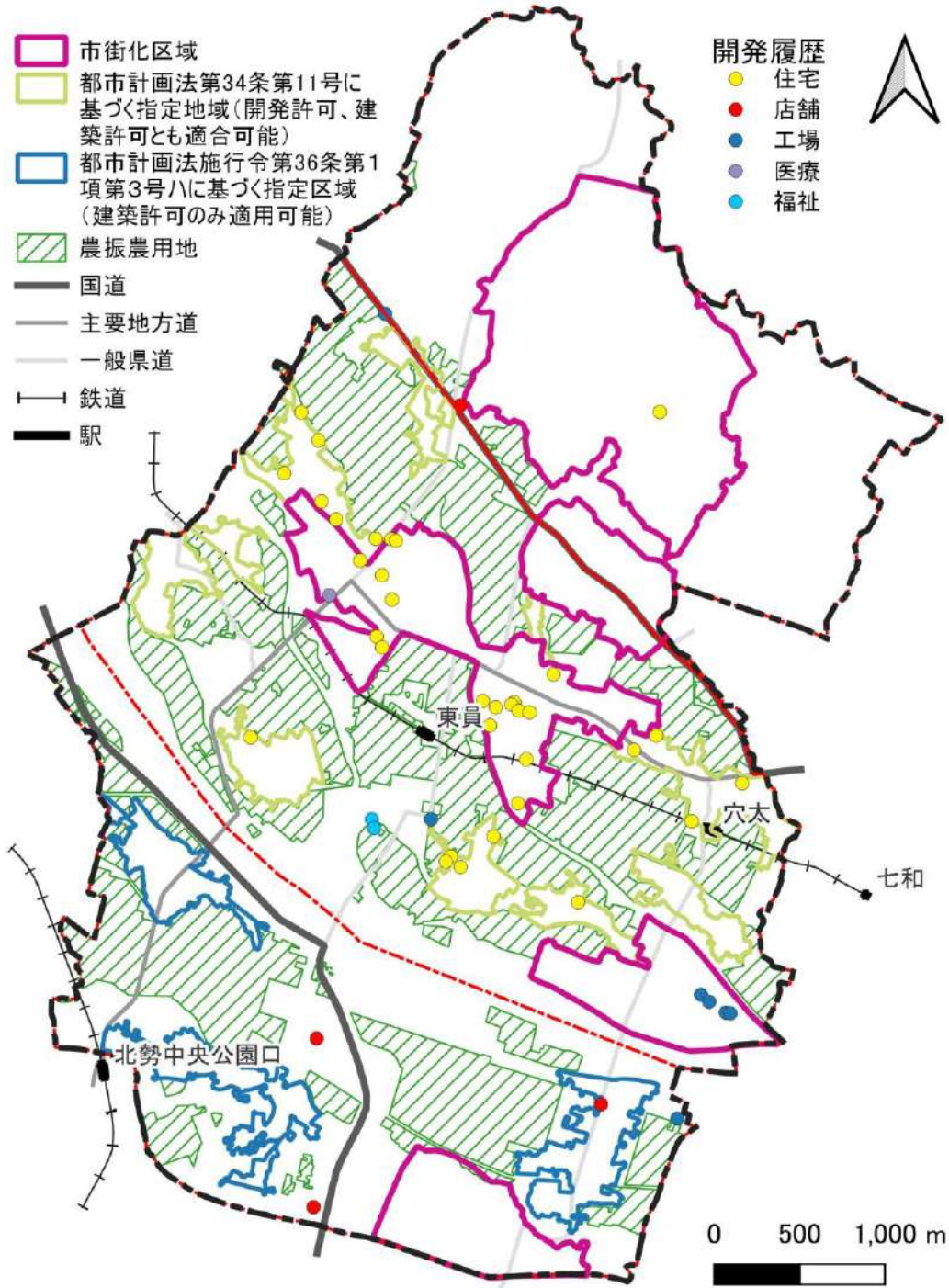
3) 開発計画

58①開発動向

平成20年から平成27年までの宅地開発を見ると住宅系が多く、立地を見ると神田・稲部地区が中心となっている。

また、開発の行為の状況を土地利用規制の区域と重ねると、概ね市街化区域や都市計画法34条第11号に基づく指定地域など、宅地を誘導する区域内で行われている。

図表64 開発行為（平成20年～27年）

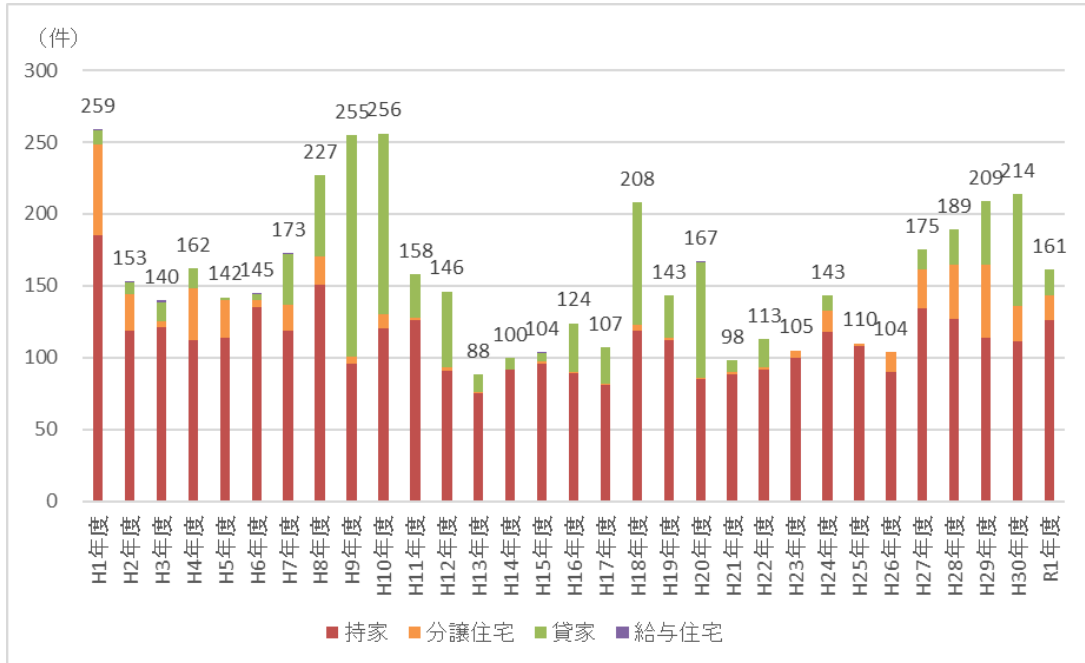


出典) 東員町資料（都市計画マスタープラン）

②住宅着工動向

本町における住宅着工件数は令和元年度の161件で、年度によって差があるものの概ね年100～200件の間で推移している。着工された住宅の内訳をみると持家が最も多い。

図表65 住宅着工動向



出典) 建築着工統計調査報告

4) 宅地の状況

①種類等

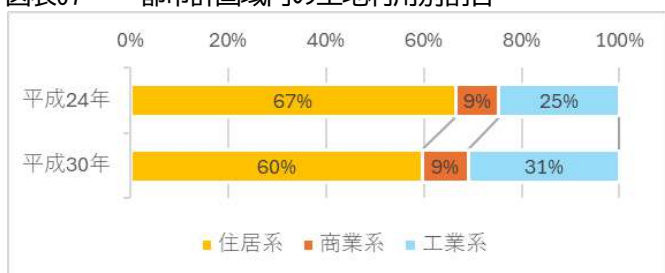
平成30年時点の都市計画区域の宅地面積（539.0ha）の内訳をみると、住居系土地利用が最も多く60%を占め、次いで工業系土地利用が31%、商業系土地利用が9%となっている。平成24年から平成30年にかけて、住宅系、商業系、工業系のいずれも面積が増えているが、工業系の面積が大きく、その割合も25%から31%と6%伸びている。

市街化区域、市街化調整区域の別で面積を見ると、住居系土地利用、商業系土地利用はそれぞれ概ね同じくらいの面積比であるのに対して、工業系土地利用は市街化区域内が大半を占める。

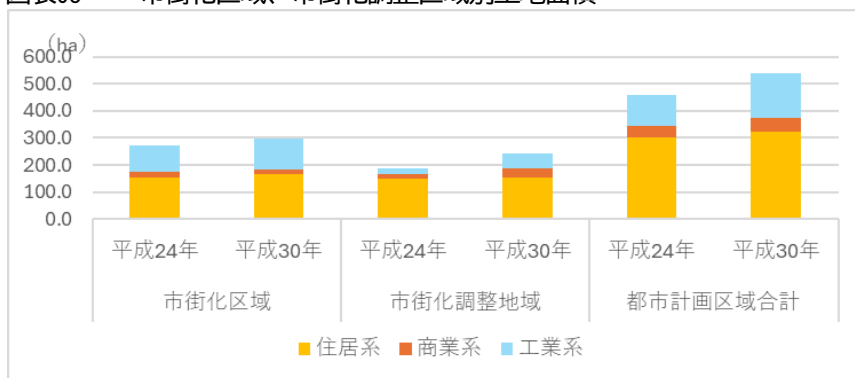
図表66 土地利用別の土地面積

		平成24年				平成30年			
		住居系	商業系	工業系	合計	住居系	商業系	工業系	合計
面積 (ha)	市街化区域	155.7	21.5	93.2	270.4	167.4	18.0	110.6	296.0
	市街化調整地域	148.4	18.7	19.5	186.6	154.7	32.6	56.2	243.6
	都市計画区域合計	304.1	40.2	112.7	457.0	322.1	50.6	166.8	539.6
割合	市街化区域	58%	8%	34%	100%	57%	6%	37%	100%
	市街化調整地域	80%	10%	10%	100%	64%	13%	23%	100%
	都市計画区域合計	67%	9%	25%	100%	60%	9%	31%	100%
増減量 (ha)	市街化区域	△				12	-4	17	26
	市街化調整地域					6	14	37	57
	都市計画区域合計					18	10	54	83
増減量 (割合)	市街化区域	△				108%	84%	119%	109%
	市街化調整地域					104%	174%	288%	131%
	都市計画区域合計					106%	126%	148%	118%

図表67 都市計画区域内の土地利用別割合



図表68 市街化区域、市街化調整区域別土地面積

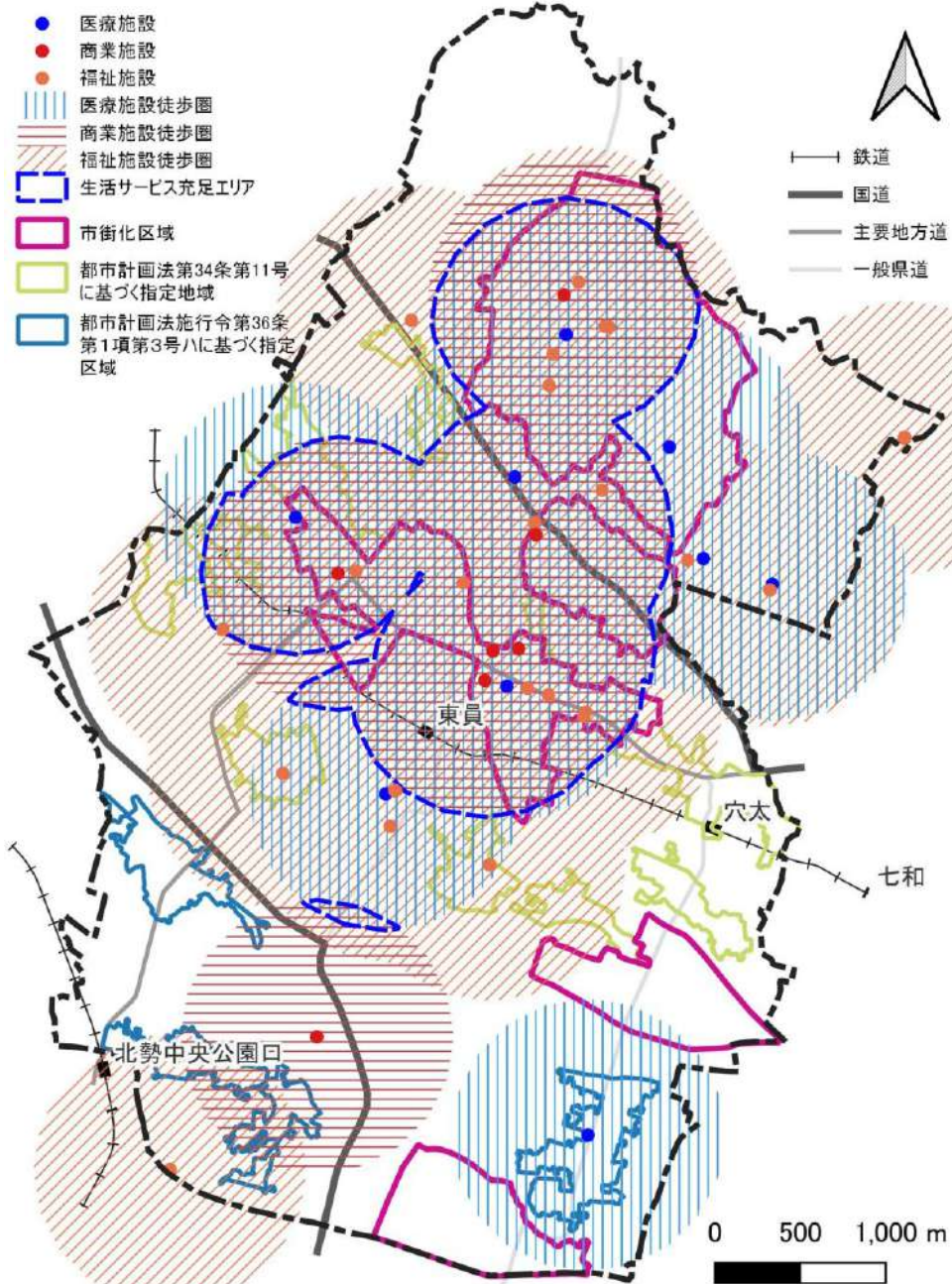


出典) 東員町都市計画図、東員町都市計画基礎調査

②生活サービス施設

医療、福祉、商業などの、生活に必要なサービス施設は、笹尾・城山地区や県道菟野東員線沿いの鳥取、六把野新田の市街化区域内に多く立地している。一方、穴太駅周辺や南大社周辺には、生活サービス施設の空白エリアが存在する。

図表69 生活サービス施設の分布状況



注) 生活サービス施設は以下の通り（都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）を参考に整理）
 各施設の情報は、下記の定義を参考にインターネット上の公開情報をもとに整理
 医療施設：病院（内科又は外科）及び診療所
 福祉施設：通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設
 商業施設：専門スーパー、総合スーパー、百貨店

5) 未利用地

①概況

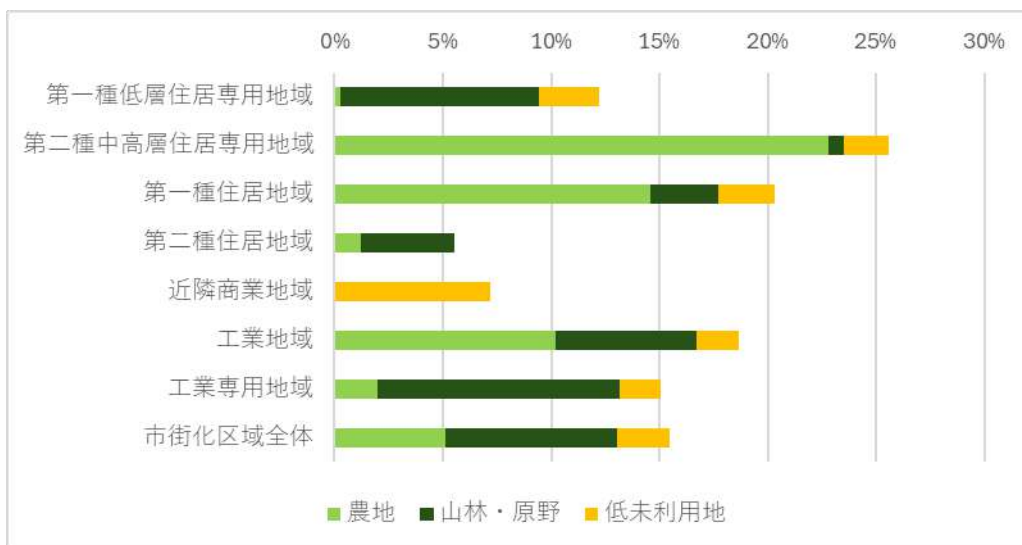
市街化区域内の未利用地は平成 30 年度に 76.9ha で、市街化区域の 15%にあたる。

未利用地の内訳をみると、山林・原野が最も多く 8%を占める。

用途地域別に見ると、未利用地の面積割合が最も多いのは第二種中高層専用地域で 26%であり、次いで第一種住居地域の 20%となっている。いずれも未利用地の多くが農地で占められている。一方、低未利用地の割合が最も多いのが近隣商業地域で 7%となっている。

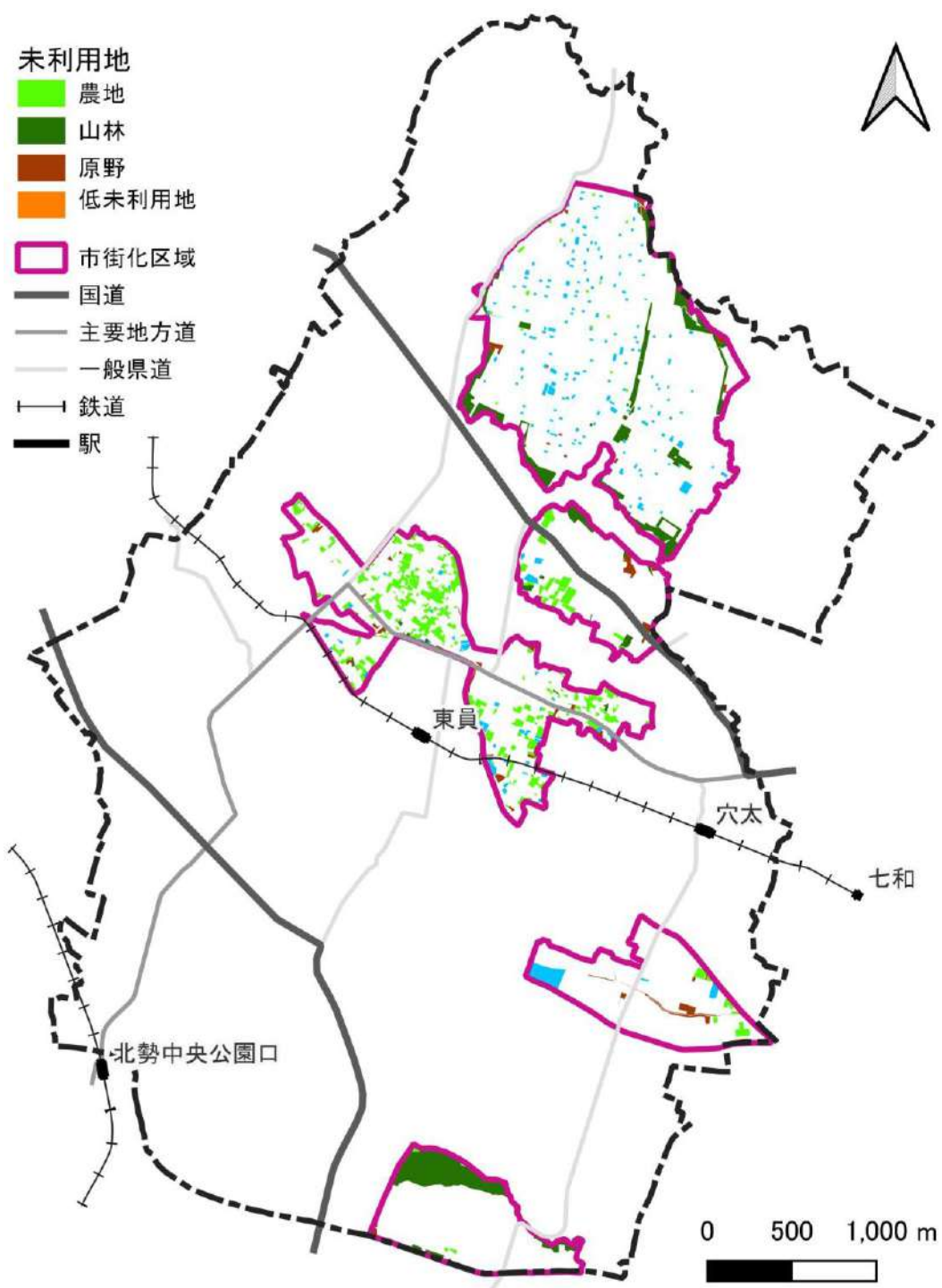
図表70 未利用地面積

		全面積	未利用地			
			農地	山林・原野	低未利用地	
面積 (ha)	市街化区域	497.2	76.9	25.5	39.2	12.1
	第一種低層住居専用地域	214.8	26.3	0.5	19.8	6.0
	第二種中高層住居専用地域	41	10.5	9.4	0.3	0.9
	第一種住居地域	69.8	14.2	10.2	2.2	1.8
	第二種住居地域	4.9	0.3	0.1	0.2	0.0
	近隣商業地域	5.3	0.4	0.0	0.0	0.4
	工業地域	26.5	4.9	2.7	1.7	0.5
	工業専用地域	134.9	20.3	2.7	15.1	2.6
割合	市街化区域	100%	15%	5%	8%	2%
	第一種低層住居専用地域	100%	12%	0%	9%	3%
	第二種中高層住居専用地域	100%	26%	23%	1%	2%
	第一種住居地域	100%	20%	15%	3%	3%
	第二種住居地域	100%	6%	1%	4%	0%
	近隣商業地域	100%	7%	0%	0%	7%
	工業地域	100%	19%	10%	6%	2%
	工業専用地域	100%	15%	2%	11%	2%



出典) 平成 30 年度 三重県都市計画基礎調査

図表71 未利用地の状況



出典) 平成 30 年度 三重県都市計画基礎調査

②空き家

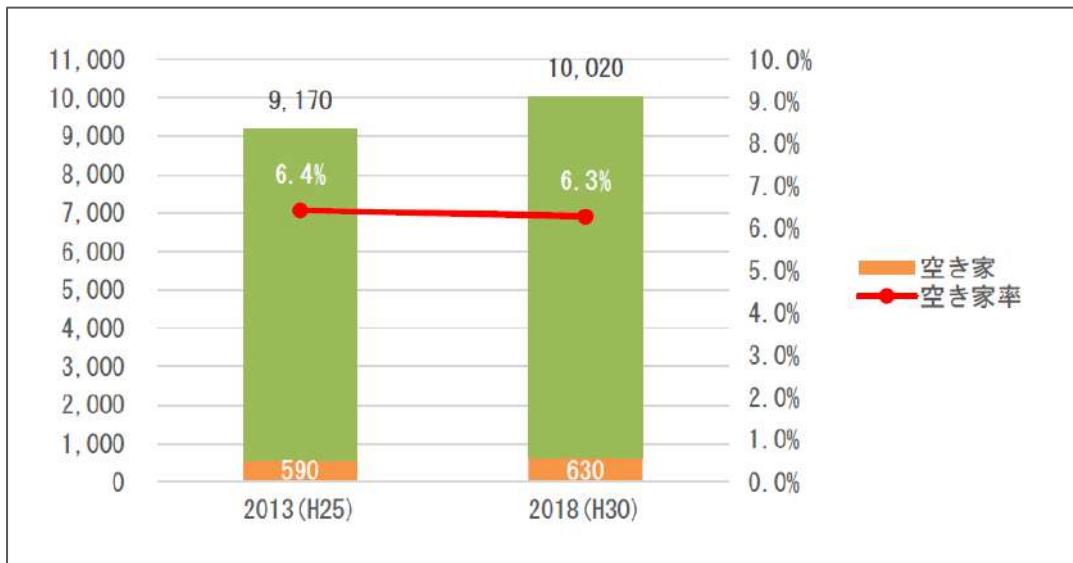
ア 住宅・土地統計調査に見る空き家数の状況

本町の空き家数は平成 30 年で 10,020 件と、平成 25 年と比較し増加したものの、空き家率は住宅総数が増加したためわずかに減少し、6.3%となっている。

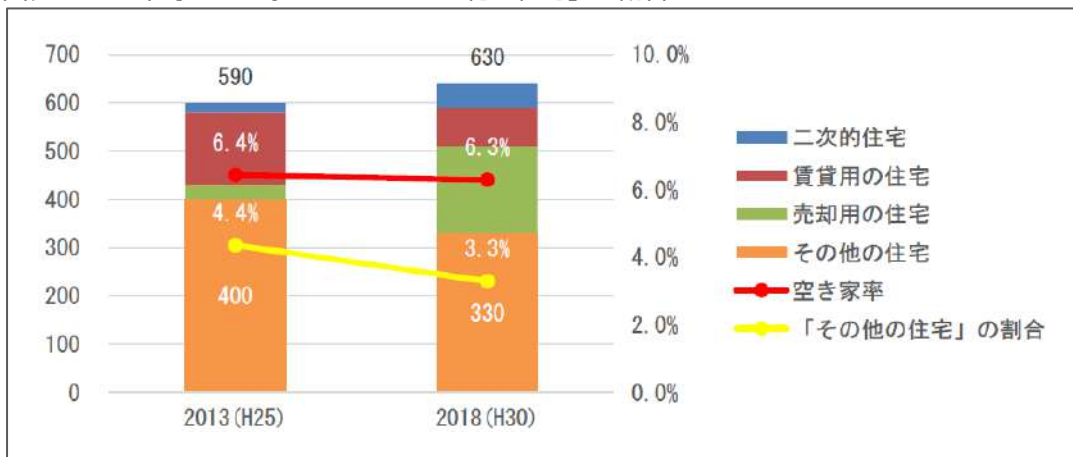
空き家の内訳を見ると、長期不在・取り壊し予定等の空き家である「その他の住宅」の数・割合は、平成 25 年と比較しともに減少しており、平成 30 年の割合は 3.3%となっている。

本町の空き家率と「その他住宅」の割合は全国及び県平均より低い状況にある。

図表72 住宅・土地統計調査に見る空き家数の状況



図表73 本町の空き家のうちの「その他の住宅」の割合



出典) 住宅・土地統計調査 (東員町空家等対策計画)

図表74 本町の空き家のうちの「その他の住宅」の割合

		住宅総数			その他住宅	
		住宅数 (A) (戸)	空き家数 (B) (戸)	空き家率 (C=B/A) (%)	空き家数 (D) (戸)	空き家率 (E=D/A) (%)
東員町	平成 25年	9,170	590	6.4%	400	4.4%
	平成 30年	10,020	630	6.3%	330	3.3%
三重県	平成 25年	831,200	128,500	15.5%	69,000	8.3%
	平成 30年	853,700	129,600	15.2%	77,500	9.1%
全国	平成 25年	60,628,600	8,195,600	13.5%	3,183,600	5.3%
	平成 30年	62,407,400	8,488,600	13.6%	3,487,200	5.6%

出典) 住宅・土地統計調査(東員町空き家等対策計画)

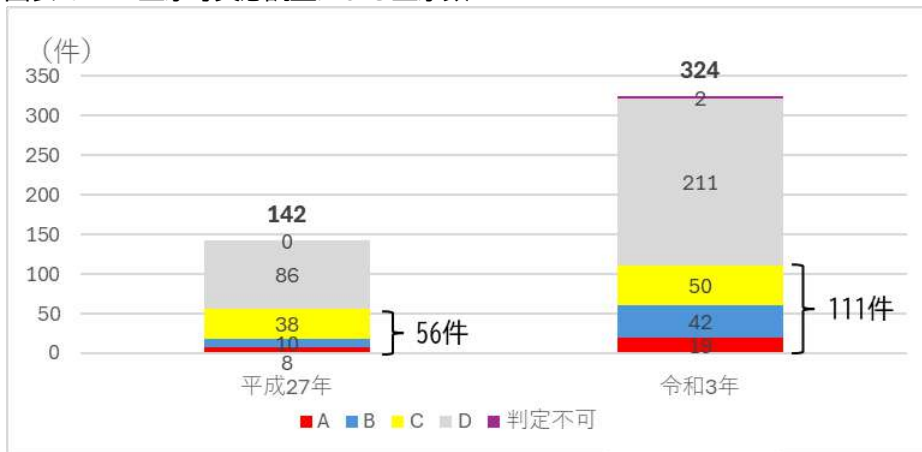
イ 町の空き家等実態調査から見た空き家の状況

令和3年度に実施した空き家調査では、対策の必要性の高いA判定(特定空き家等に該当するもの)は町全体で19軒、B判定(損傷が激しい家屋)を含めても42件である。

問題のないD判定及び判定不可を除く数は、平成27年度の調査時点の56件から111件と約2倍に増えている。

対策の必要性の高いA判定の空き家の約半数が人口、世帯数とも減少している三和地区に立地している。

図表75 空き家等実態調査による空き家数



図表76 令和3年度空き家調査における地域ごとの総合判定結果

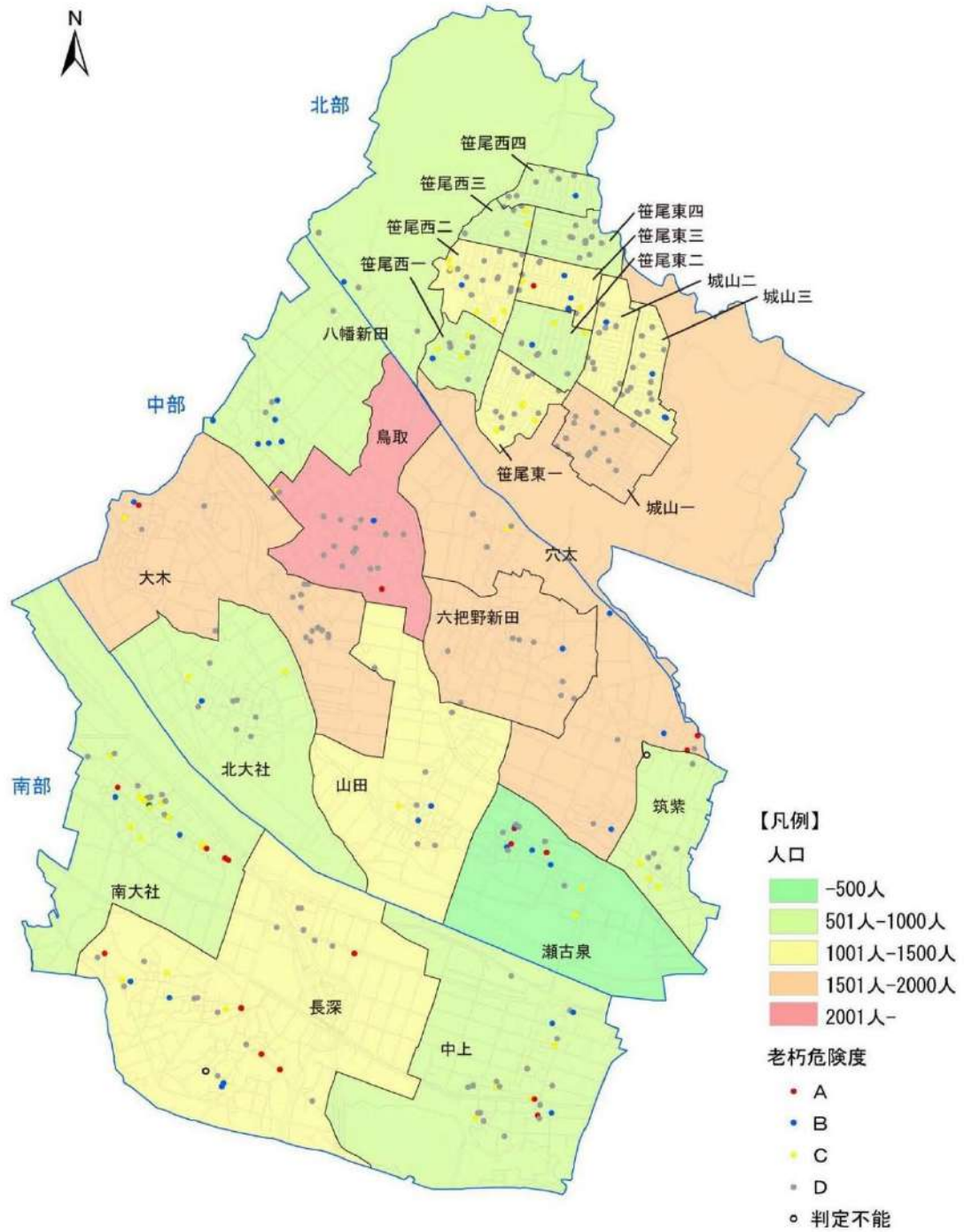
地域	地区	A	B	C	D	判定不可	計
北部	笹尾西		3	10	30		43
	笹尾東	1	5	9	31		46
	城山		4		38		42
	神田				1		1
	稲部		1		2		3
中部	神田	6	11	7	44	1	69
	稲部	1	8	5	27		41
南部	三和	11	10	19	38	1	79
町計		19	42	50	211	2	324
総数に対する割合		5.9%	13.0%	15.4%	65.1%	0.6%	100.0%

図表77 老朽危険度総合判定区分

老朽危険度	総合判定	建物の現状
高 ↑ ↓ 低	A	倒壊や建築部材の飛散等の危険が切迫しており、緊急度が極めて高い。【「特定空家等」に相当すると思われるもの】
	B	ただちに倒壊や建築部材の飛散等の危険性はないが、維持・管理が行き届いておらず、損傷が激しい。
	C	維持・管理が行き届いておらず、損傷もみられるが、当面の危険性はない。
	D	現状では問題がない。

出典) 東員町空家等対策計画 (平成 28 年 3 月、令和 5 年 3 月)

図表78 空き家分布図



出典) 東員町空き家等対策計画

6. 交通体系

1) 公共交通

本町の公共交通は、三岐鉄道北勢線、三岐線の2つの鉄道と、三重交通バス、八風バス、三岐鉄道バス、オレンジバス（東員町コミュニティバス）の4つのバス路線によって構成されている。

三岐鉄道北勢線は、桑名市の西桑名駅といなべ市の阿下喜駅間を結んでおり、神田・稲部地区を東西に横断している。町内には東員駅、穴太駅の2駅が設けられている。三岐鉄道三岐線は四日市市の近鉄富田駅といなべ市の西藤原駅間を結んでいる。町内に三岐線の駅はないものの、南西部の町境に隣接した四日市市内に北勢中央公園口駅があるため、本町からの利用がある。

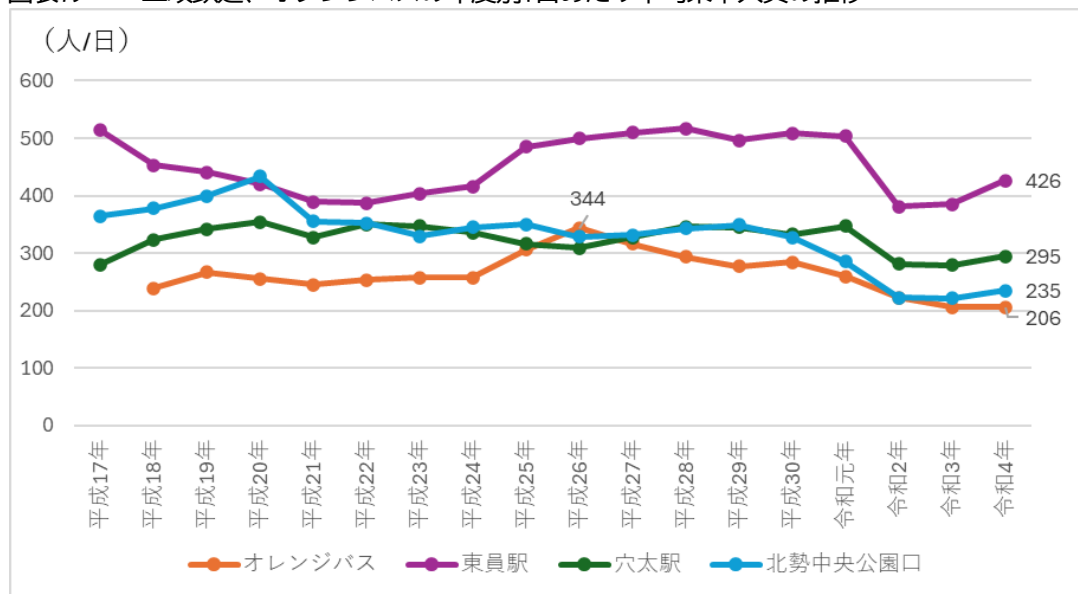
令和4年度の三岐鉄道の各駅の1日あたり平均乗車人員は、北勢線では東員駅が426人/日、穴太駅が295人/日となっており、三岐線では北勢中央公園口駅は235人/日となっている。いずれの駅においても令和2年頃に新型コロナウイルス感染症拡大した影響で乗降客数が減少した。その後若干持ち直してきているが、令和元年度以前の水準には戻っていない。

オレンジバスの1日あたりの平均利用者数は平成26年度の1日平均344人をピークに減少傾向が続いており、令和4年度は206人となった。

公共交通を運行状況別に見ると、1日あたり片道30本以上の運行頻度のある鉄道またはバス路線となる「基幹公共交通路線」としては、三岐鉄道各路線と、三重交通の桑名ネオポリス線が該当する。この基幹公共交通徒歩圏にあたるエリアは、町内でも公共交通の利便性が高いエリアとなっている。

※三岐鉄道三岐線は旅客線と別に貨物線もあり、近鉄富田・JR富田～西藤原間を結んでいる。

図表79 三岐鉄道、オレンジバスの年度別1日あたり平均乗車人員の推移



出典) 東員町統計書、三重県統計書

図表80 公共交路線網（令和5年9月現在）



出典) 東員町オレンジバス時刻表パンフレット

注) 基幹公共交通路線：1日あたり片道30本以上の運行頻度のある鉄道またはバス路線を指す。

基幹公共交通徒歩圏：基幹公共交通路線のうち、鉄道であれば駅から800m、バス停であれば300m圏内を指す

その他バス停からの徒歩圏：基幹公共交通路線以外のバス停から300m圏内

2) 道路網

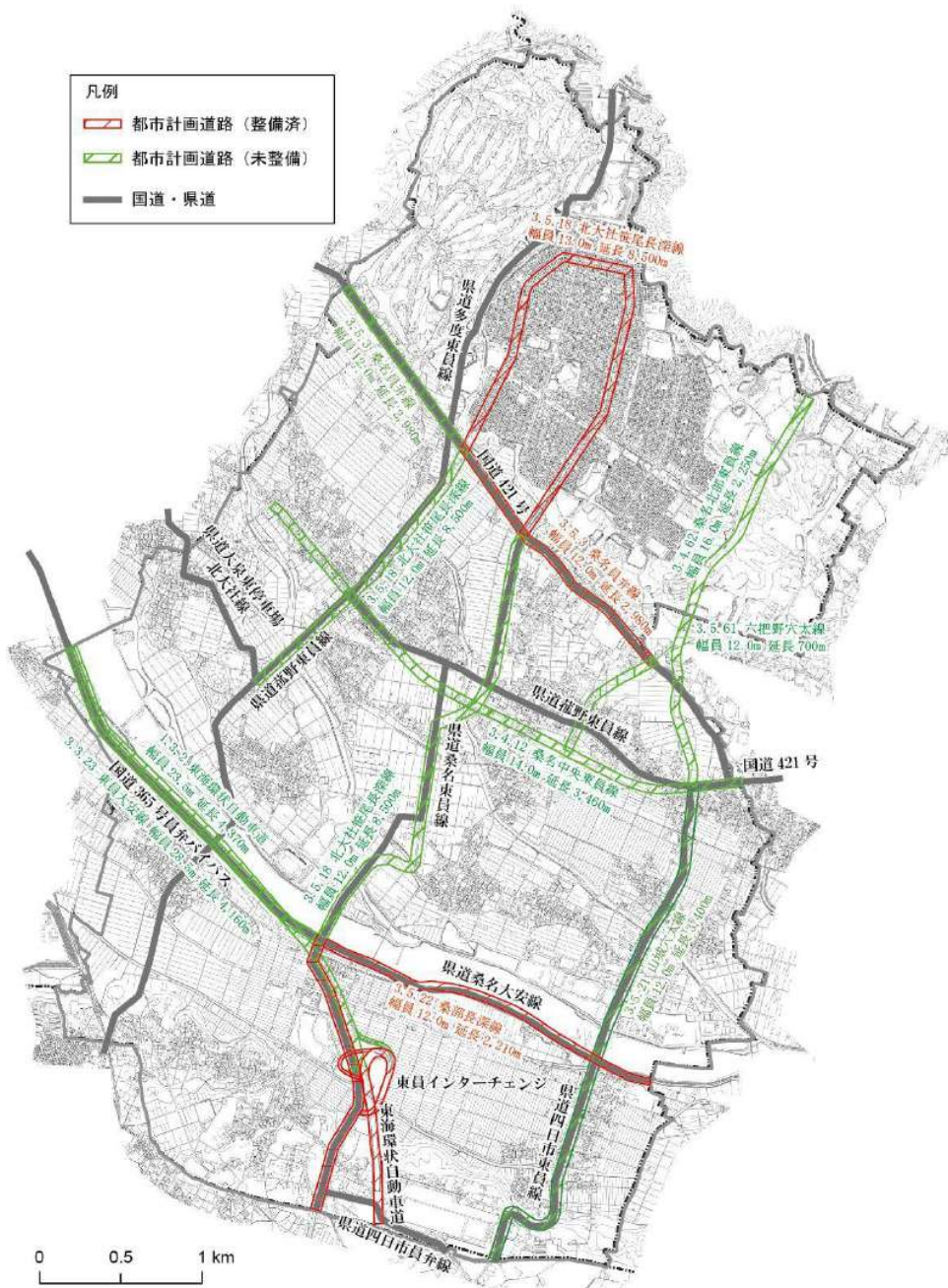
本町を通る広域的な道路としては、桑名市より西方に延びる国道421号と、四日市市から西方に延び、本町を通じて岐阜県大垣市につながる国道365号がある。

町内の道路網でみると、先述した国道421号（本町中央部を横断）と、国道365号（本町南部を東西に横断）に加え、県道菰野東員線、桑名東員線を軸に構成されている。

また、平成28年8月11日に東海環状自動車道東員インターチェンジが開通し、県内全域や名古屋方面、関西方面からの玄関口となった。

町道については、実延長231.93kmとなっている。その改良率は62.9%であり、特にその他の町道は58.5%にとどまっている。

図表81 町内道路網及び都市計画道路



出典) 東員町都市計画図(街路網図)、道路管内図(桑名建設事務所管内)

図表22 町道の整備状況（令和4年4月1日現在）

区分	実延長(km)	改良済延長(km)	改良率(%)	舗装済延長(km)	舗装率(%)	永久橋数(箇所)
1級町道	25.56	22.17	86.7%	25.53	99.9%	21
2級町道	17.87	13.38	74.9%	15.78	88.3%	8
その他の町道	188.50	110.26	58.5%	183.58	97.4%	114
計	231.93	145.81	62.9%	224.89	97.0%	143

出典) 建設課

7. 公共施設（公共建築物）

1) 整備状況

本町の公共建築物の延床面積は、令和5年4月1日現在で、88,323㎡である。施設種別ごとにみると、学校教育系施設が51,064㎡と全体の57.8%を占めている。

また、本町の人口1人当たりの延床面積は3.41㎡/人であり、一般に人口1人当たりの延床面積が2.0㎡以上になると財政的に非常に厳しい状況となるといわれている。

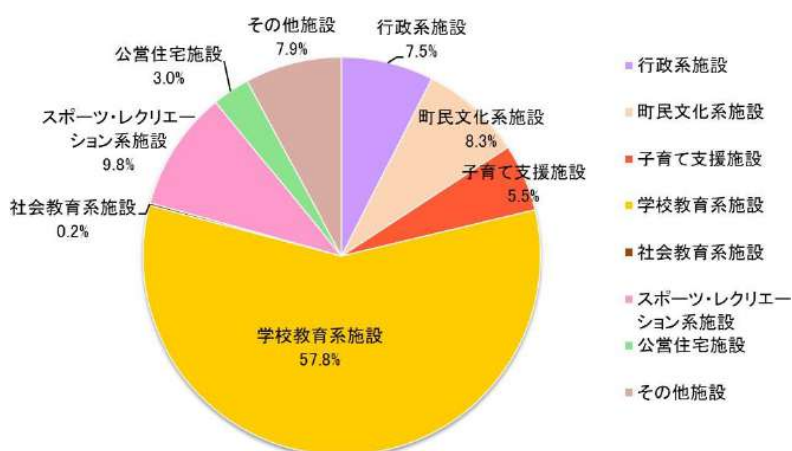
本町の公共建築物は、人口の増加に伴い昭和53年度～昭和59年度（1978年～1984年）頃に学校教育系施設が多く整備され、公共建築物の約80%が建設から30年以上、約13.9%が建設から20年～29年経過している。築30年以上の建物の割合は、10年後には約93.9%、20年後には約99.4%にまで増加することが予想され、公共建築物の老朽化に合わせて、維持補修や更新等に多額の投資が必要となることが見込まれる。

また、新耐震基準（昭和56年（1981年）6月1日建築基準法施行令改正（新耐震））で建設された建物の延床面積は、61,110㎡（69.2%）となっている。

図表83 施設種別ごとの公共施設保有量

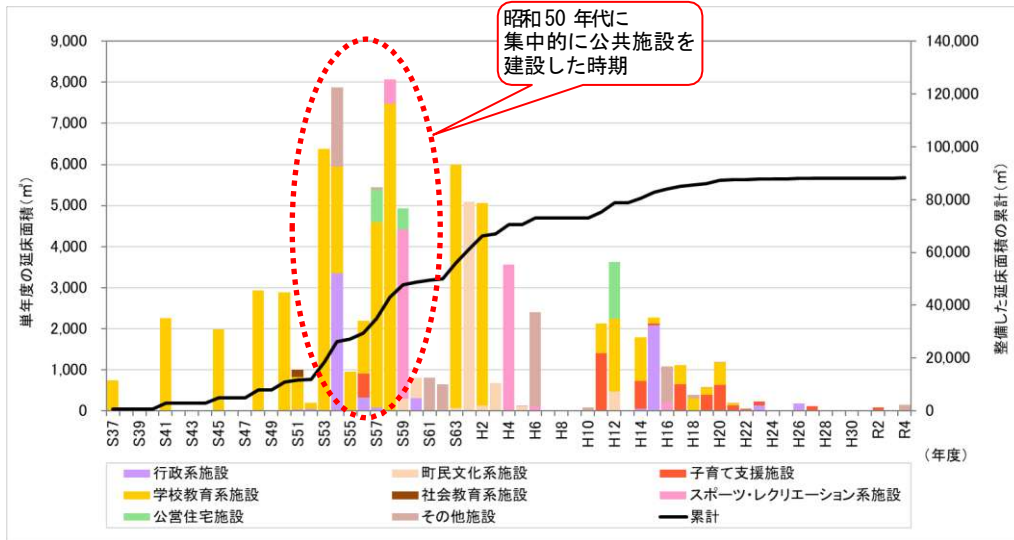
番号	施設種別	施設数	延床面積(㎡)	構成比
1	行政系施設	8	6,617	7.5%
2	町民文化系施設	14	7,329	8.3%
3	子育て支援施設	11	4,849	5.5%
4	学校教育系施設	15	51,064	57.8%
5	社会教育系施設	1	180	0.2%
6	スポーツ・レクリエーション系施設	9	8,632	9.8%
7	公営住宅施設	2	2,686	3.0%
8	その他施設	18	6,966	7.9%
合計		78	88,323	-
	人口1人当たりの延床面積	-	3.41	-

図表84 施設種別ごとの延床面積の割合

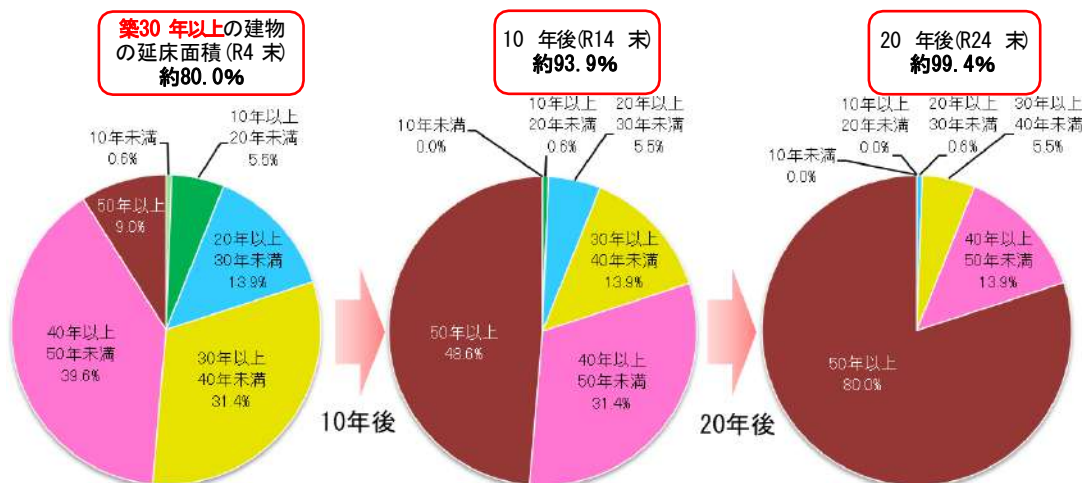


出典) 公共施設等総合管理計画

図表85 築年別整備状況



図表86 公共建築物の築年数



出典) 公共施設等総合管理計画

図表87 公共施設（公共建築物）一覧

大分類	小分類	施設名称	施設数
行政系施設	庁舎	庁舎	1
		笹尾連絡所	1
	消防施設※	第1分団	1
		第1分団（城山班）	1
		第2分団	1
		第3分団	1
	防災施設※	第4分団	1
東員町防災倉庫		1	
町民文化系施設	交流施設※	城山集会所	1
		笹尾・城山地域集会所	11
	文化施設	東員町総合文化センター ・付属棟（旧プラムチャンネル局舎） ・陶芸教室 ・陶芸窯棟	1
		笹尾コミュニティーセンター	1
子育て支援施設	保育園	東員町立東員保育園	1
		東員町立いなべ保育園	1
		東員町立みなみ保育園	1
		東員町立笹尾第一保育園	1
		東員町立笹尾第二保育園	1
		東員町立しろやま保育園	1
	子育て支援施設	キッズ東員1	1
		キッズ東員2	1
		稲部学童クラブ	1
		三和学童保育所	1
		学童クラブバンブーキッズ西	1
学校教育系施設	幼稚園	東員町立神田幼稚園	1
		東員町立稲部幼稚園	1
		東員町立三和幼稚園	1
		東員町立笹尾西幼稚園	1
		東員町立笹尾東幼稚園	1
		東員町立城山幼稚園	1
	小学校	東員町立神田小学校	1
		東員町立稲部小学校	1
		東員町立三和小学校	1
		東員町立笹尾西小学校	1
		東員町立笹尾東小学校	1
		東員町立城山小学校	1
	中学校	東員町立東員第一中学校	1
		東員町立東員第二中学校	1
給食センター※	東員町学校給食センター	1	
社会教育系施設	記念館・資料館	郷土資料館	1
スポーツ・レクリエーション系施設	体育施設	東員町スポーツ公園陸上競技場 ・陸上競技場 ・多目的グラウンド	1
		東員町総合体育館	1
		東員町武道館	1

大分類	小分類	施設名称	施設数
		東員町中央球場	1
		東員町中央テニスコート	1
		城山球場	1
		城山テニスコート	1
		長深グラウンド	1
	公園施設	中部公園	1
公営住宅施設	町営住宅	東員町長深町営住宅	1
		東員町大木町営住宅	1
その他施設	保健福祉施設	東員町保健福祉センター	1
		東員町ふれあいセンター	1
	産業振興施設	東員共同福祉施設	1
	その他施設※	東員町斎苑	1
		東員町資源ごみストックヤード	1
		地域ストックヤード	10
		旧笹尾交番	1
旧 みどり文庫	1		
飲食物販施設	1		

出典) 公共施設等総合管理計画

注) ※：図表 88 に掲載がない施設、その他施設は一部掲載

テニスコートやグラウンド等は、器具庫等の建物が管理の対象。

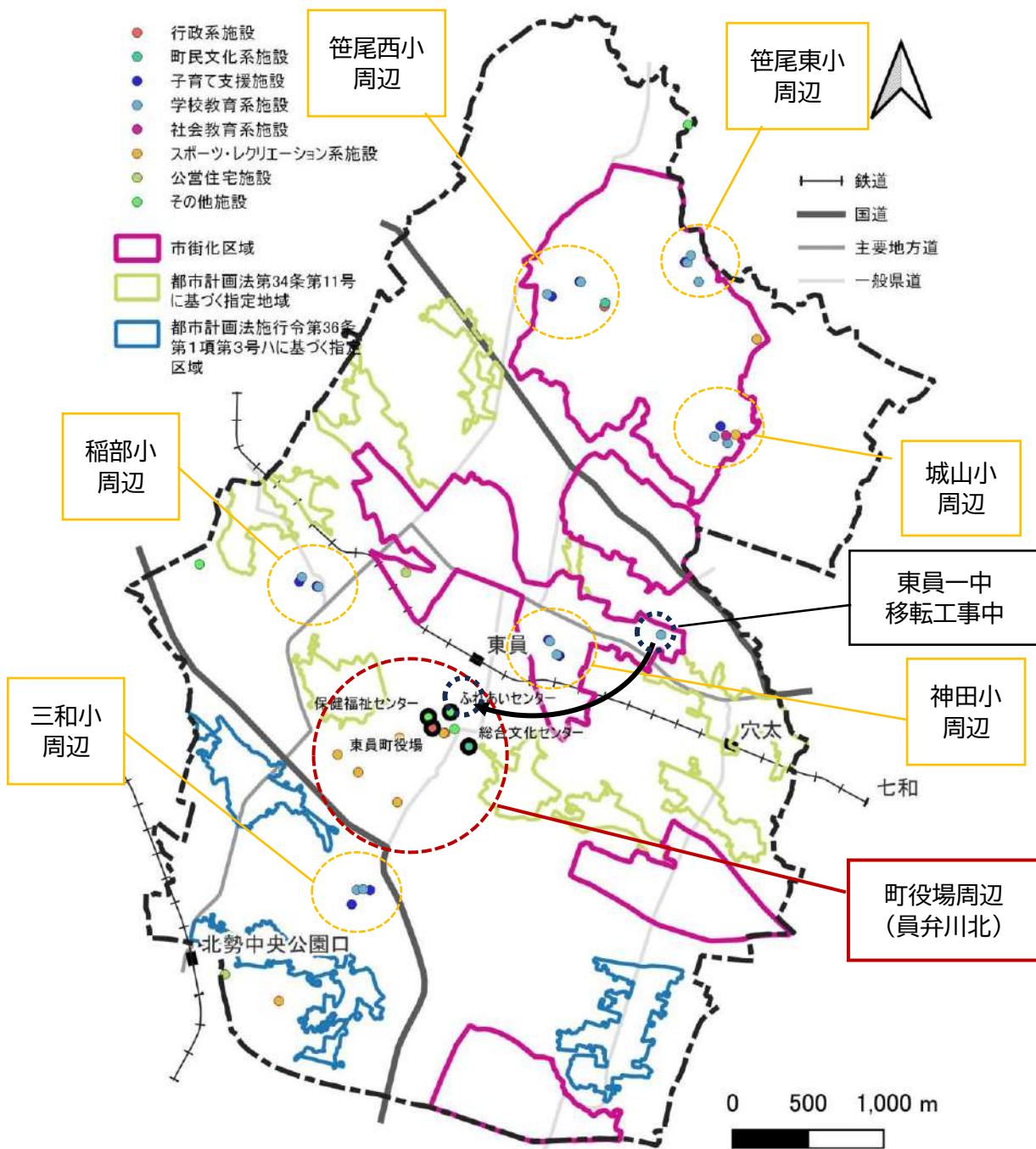
城山小学校と一体管理されている城山地区留守家庭児童会（ちきゅうクラブ）は、本計画には含まれていない。

2) 分布状況

公共施設の分布状況を見ると、概ね町内でもいくつかのエリアに集積している。特に東員駅南側で員弁川北側のエリアには、町役場をはじめ保健福祉センターなど、町全体の行政サービスを統括する機能を持つ施設が配置されているほか、スポーツ・レクリエーション系施設などが多く立地している。その他の施設は、概ね各地域に配置された小学校に近接する形で配置されている。

また、現在東員第一中学校が、東員駅南側に移転工事が進められている。

図表88 公共施設（公共建築物）種類別分布図

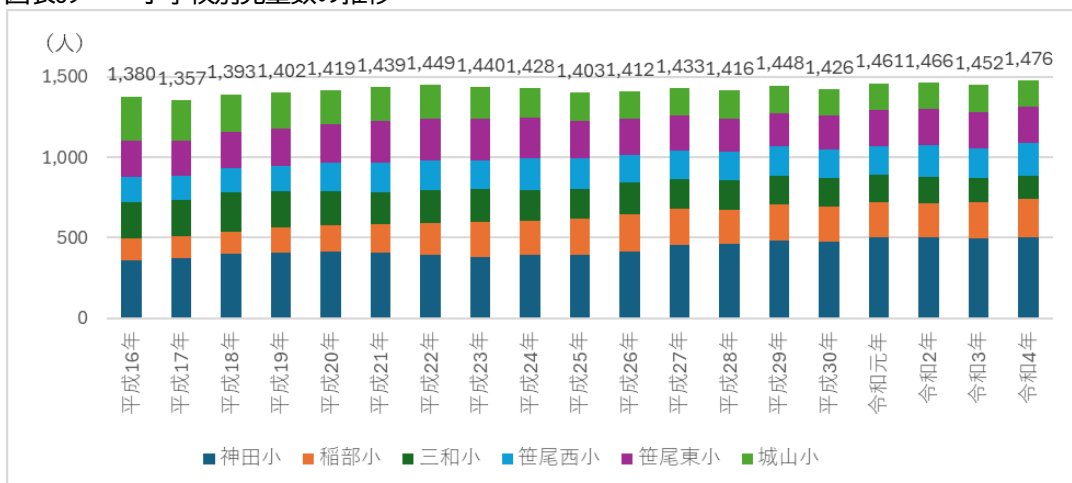


8. 児童・生徒数

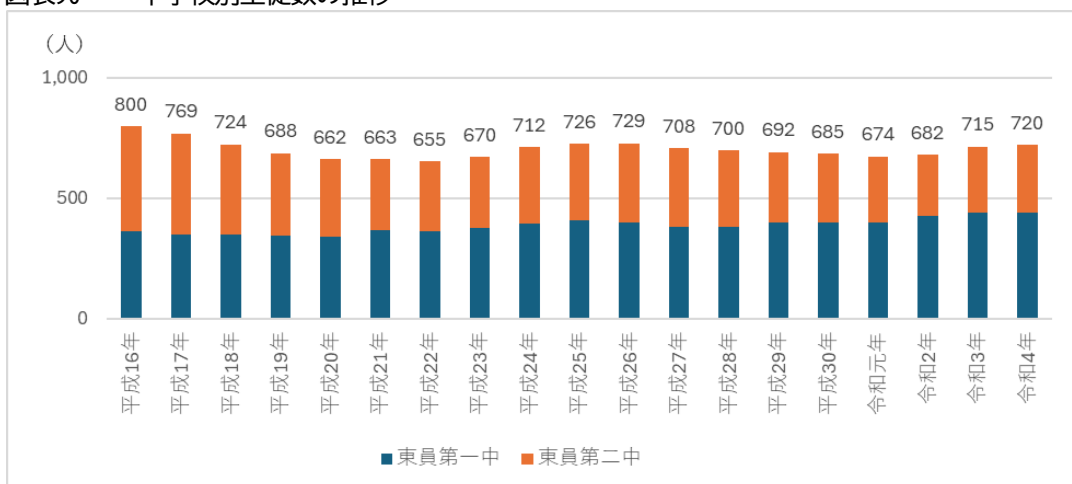
令和4年における小学校の児童数は1,476人、中学校の生徒数は720人である。児童数・生徒数ともに近年は横ばいから微増傾向にある。

学校別でみると、小学校6校のうち、最も児童数が多いのは神田小学校で、逆に最も少ないのは三和小学校である。中学校2校では、東員第一中学校の人数が多い。

図表89 小学校別児童数の推移



図表90 中学校別生徒数の推移



出典) 学校基本調査：各年5月1日現在

9. 防災

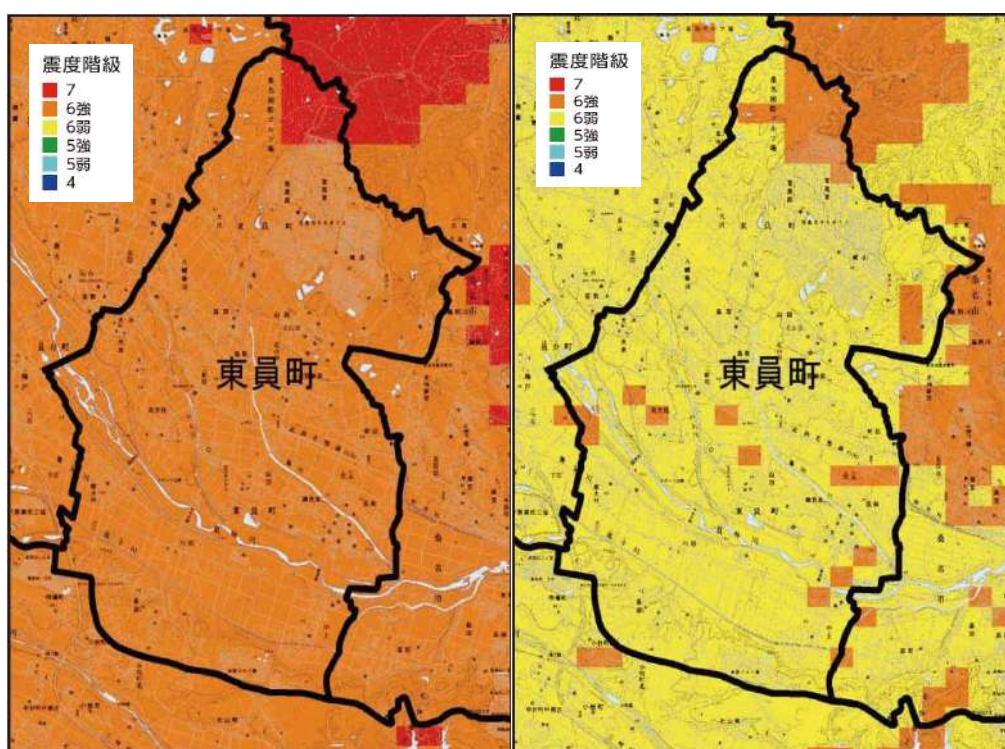
1) 大規模地震

本町で震度6弱以上の揺れが想定される大規模地震としては、養老-桑名-四日市断層帯による直下型地震と南海トラフ地震の2つが挙げられる。

養老-桑名-四日市断層帯による地震が発生した場合、本町では、全域で震度6強～7の揺れが起こり、約1,200人もの死傷者（うち死者約100人）と約2,800棟もの家屋の全壊もしくは焼失が発生すると予想されている。

また、南海トラフ地震が発生した場合、本町では、震度6弱～6強の揺れが起こり、約370人の死傷者（うち死者約20人）と約600棟もの家屋の全壊もしくは焼失が発生すると予想されている。

図表91 大規模地震の予想震度



出典) 三重県地震被害想定調査結果(平成26年3月)

注) 養老-桑名-四日市断層帯による地震の予想震度図南海トラフ地震の予想震度図(理論上最大)

図表92 大規模地震による想定される死傷者数

分類		養老－桑名－四日市断層帯による地震	南海トラフ地震 (理論上最大クラス)
重傷者数	建物倒壊	約300人	約50人
	うち屋内落下物	約30人	約10人
軽傷者数	建物倒壊	約800人	約300人
	うち屋内落下物	約100人	約30人
死者数	建物倒壊	約100人	約20人
	うち屋内落下物	約10人	－
合計	建物倒壊	約1,200人	約370人
	うち屋内落下物	約140人	約40人

図表93 大規模地震による想定される家屋の全壊・焼失棟数（冬夕発災の場合）

分類	養老－桑名－四日市断層帯による地震	南海トラフ地震 (理論上最大クラス)
揺れ	約2,600棟	約500棟
液状化	約40棟	約40棟
津波	－	－
急傾斜地等	－	－
火災	約100棟	約20棟
合計	約2,800棟	約600棟

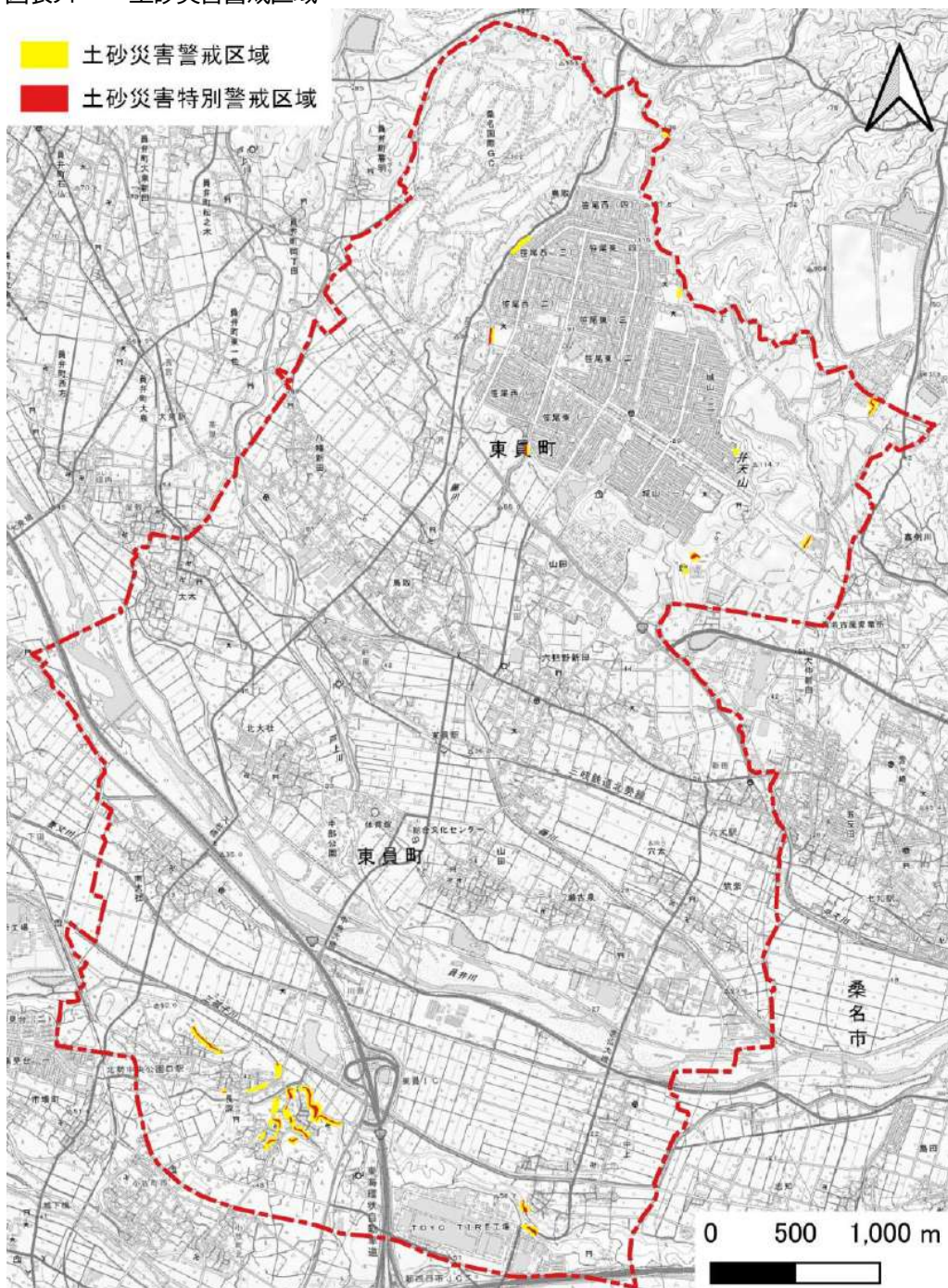
出典) 三重県地震被害想定調査結果(平成26年3月)

注) ー: わずか(5未満)

2) 土砂災害警戒区域

本町では急傾斜地の崩壊に関する土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域が北部と南部に指定されている。

図表94 土砂災害警戒区域



※土砂災害警戒区域：土砂災害のおそれのある区域

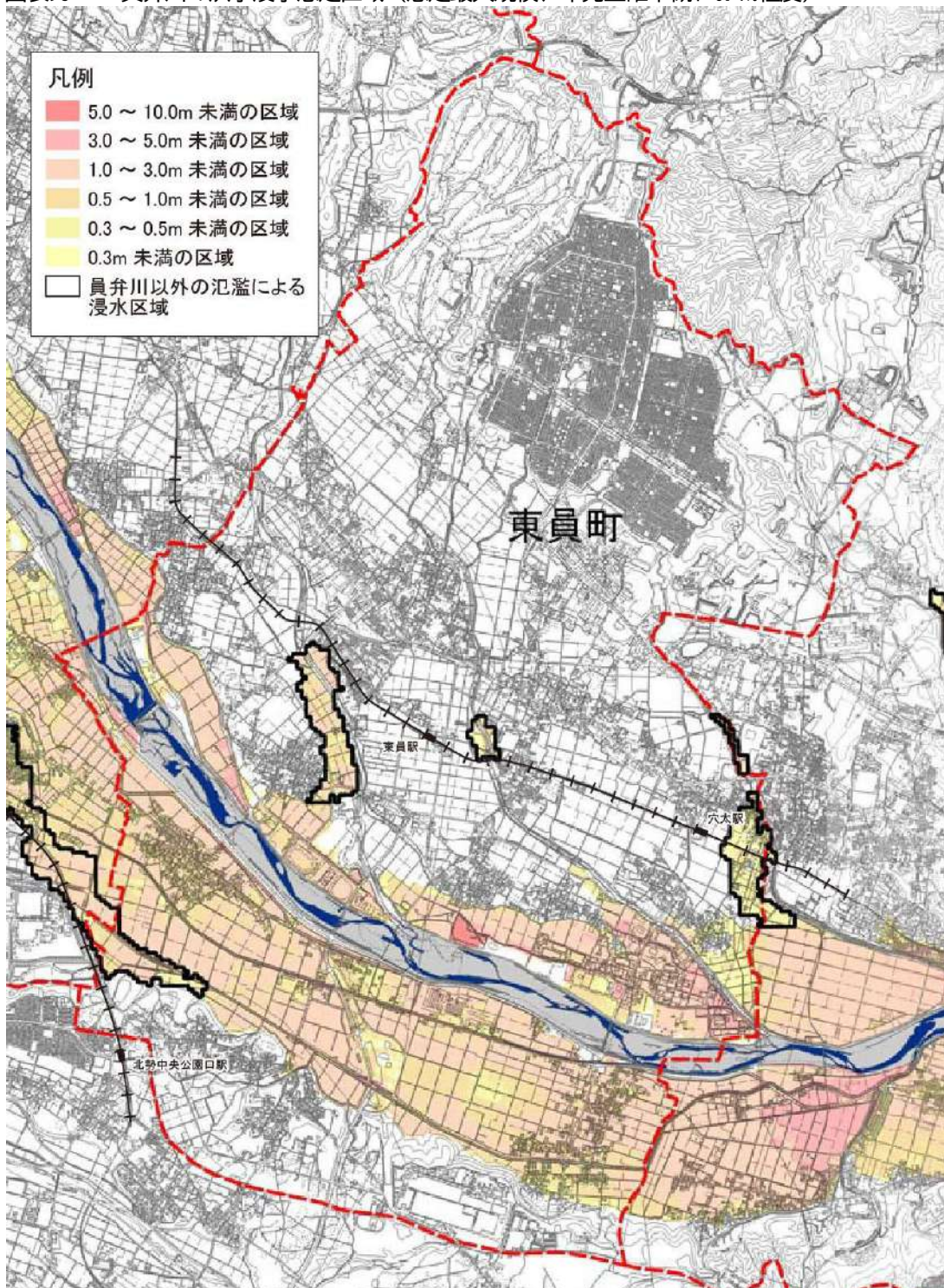
※土砂災害特別警戒区域：土砂災害警戒区域のうち、建築物に損壊が生じ、住民に著しい被害が発生するおそれのある区域

出典）三重県土砂災害（特別）警戒区域の指定状況（令和06年03月29日現在）、ベースマップ：地理院地図

3) 水害

員弁川の氾濫により、主に員弁川両岸において浸水被害が予想されている。

図表95 員弁川の洪水浸水想定区域（想定最大規模、年発生確率概ね0.1%程度）



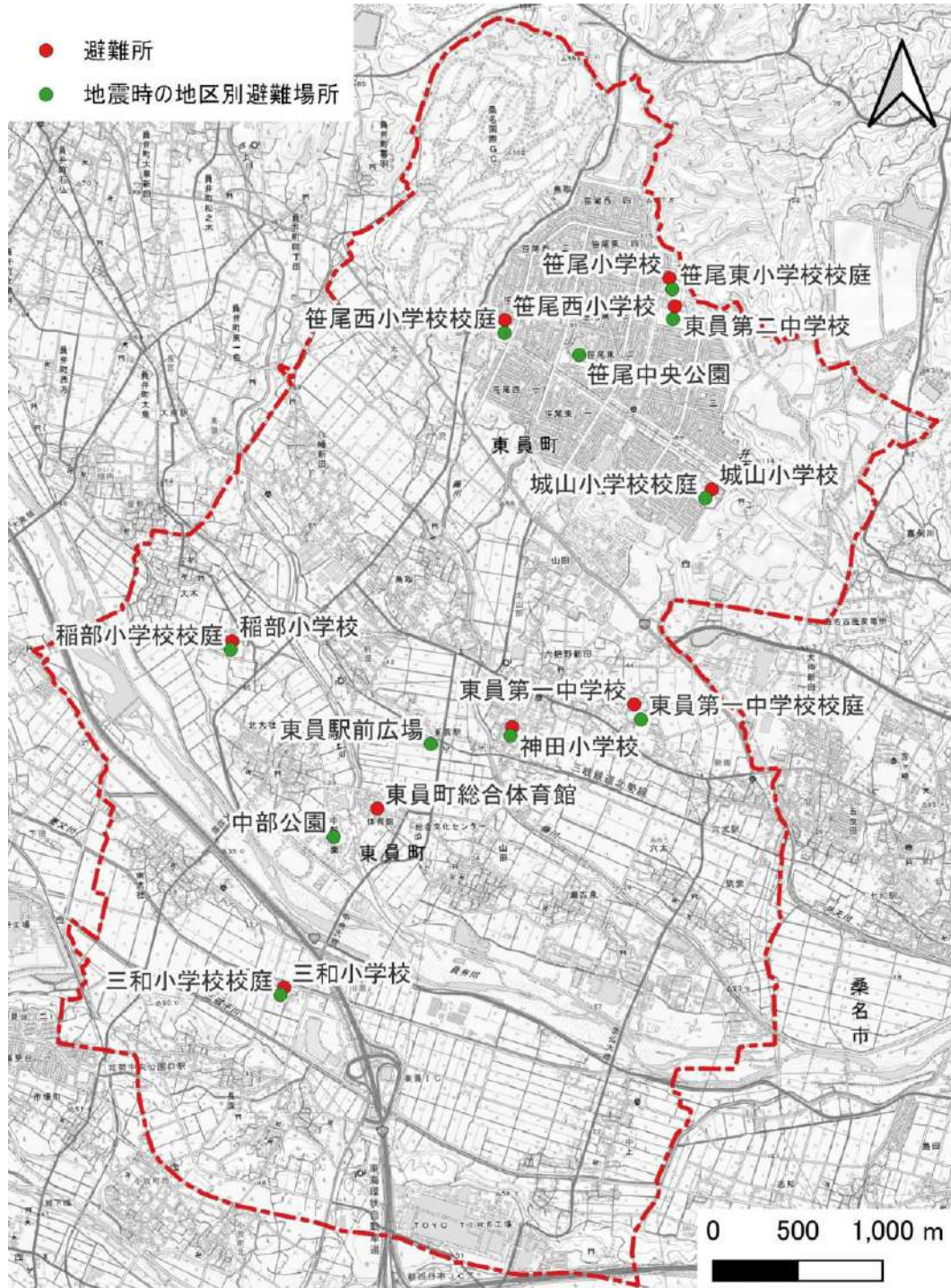
出典) 員弁川水系員弁川洪水浸水想定区域図 (三重県、平成 29 年 3 月 21 日)

4) 避難所

避難所として、小中学校各校と総合体育館が指定されている。

地震時の避難場所については、小中学校の校庭の他、中部公園、笹尾中央公園、東員駅前広場が指定されている。

図表96 町内の避難所



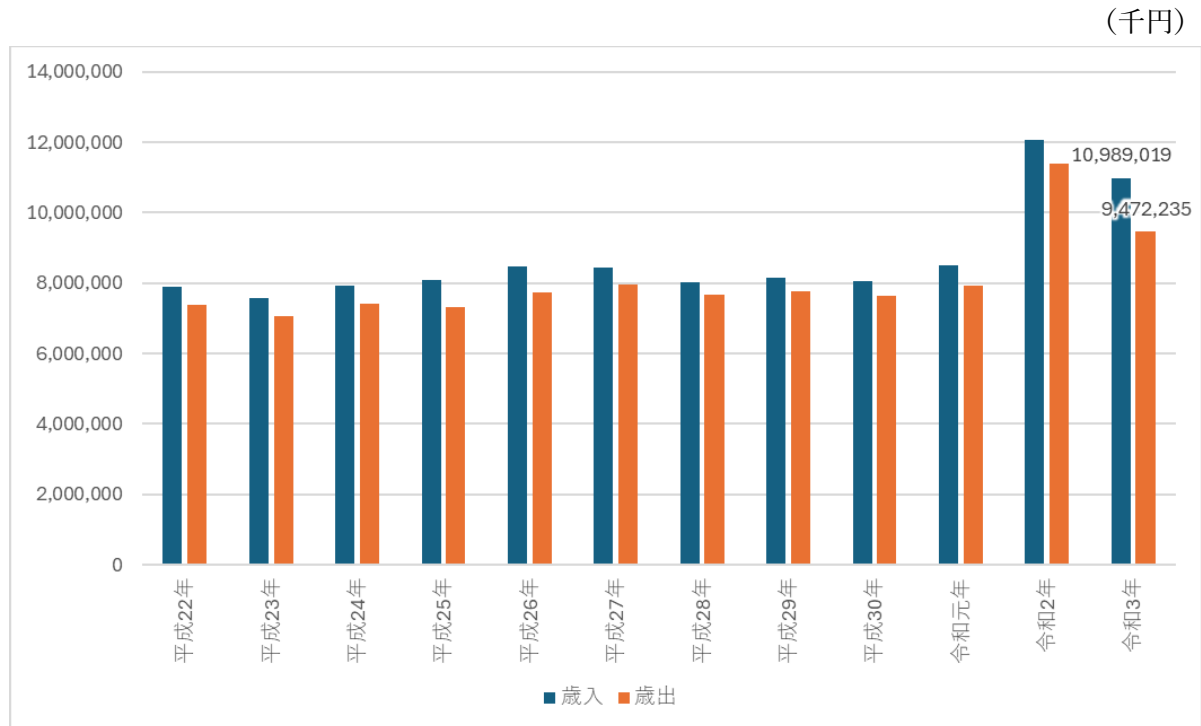
出典) 東員町ハザードマップ、ベースマップ：地理院地図

10. 財政状況

1) 歳入・歳出の状況

本町の経常収支比率は、令和3年に歳入が10,989,019千円、歳出が9,472,235千円となっている。年ごとに変動はあるものの、長期的に見て概ね横ばい傾向にあるが、令和2～3年においては新型コロナウイルス感染症対策などもあり、歳出・歳入ともに増加した。

図表97 歳入・歳出の推移



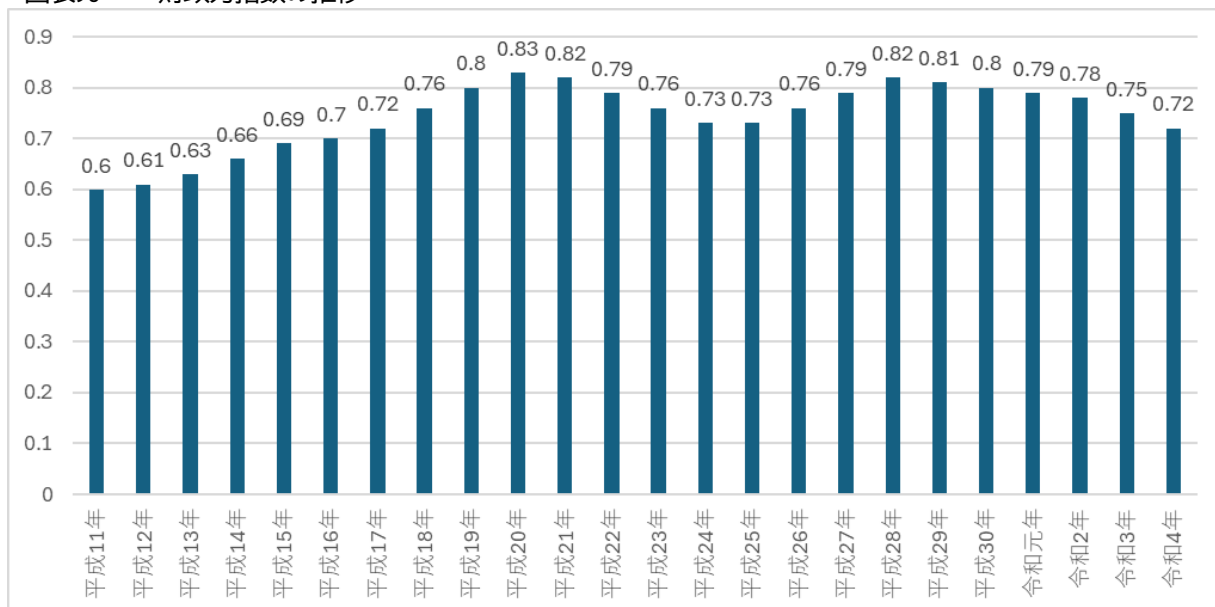
出典) 東員町統計書

2) 財政力指数

本町の財政力指数は、令和4年に0.72となっており、総合的な財政力を示す指数である1.0を下回り、余裕のない厳しい状況が続いている。年ごとに変動はあるものの、長期的に見て横ばいから上昇傾向にあり、財政の状況は緩やかながら維持から回復傾向にある。

また、本町の財政力指数は令和2年において、県平均よりも高く、県下市町と比較すると9位であり、県下市町の中で財政状況は良い方に位置する。

図表98 財政力指数の推移

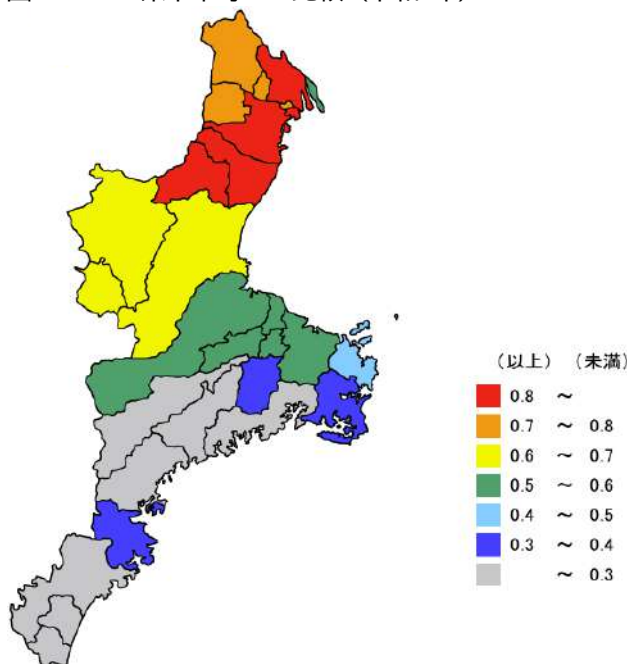


出典) 三重県地域連携部市町行財政課「地方財政状況調査に係る各種財政指標」

注) 財政力指数の見方

総合的な財政力を示す指数が1.0を超えると余裕のある自治体となる。

図表99 県下市町との比較 (令和4年)



	値	順位
全国	0.49	
三重県	0.57	15
川越町	1.24	1
四日市市	1.14	2
⋮		
東員町	0.72	9

※順位：三重県は、47都道府県の中の順位

三重県内は、県下市町の中での順位

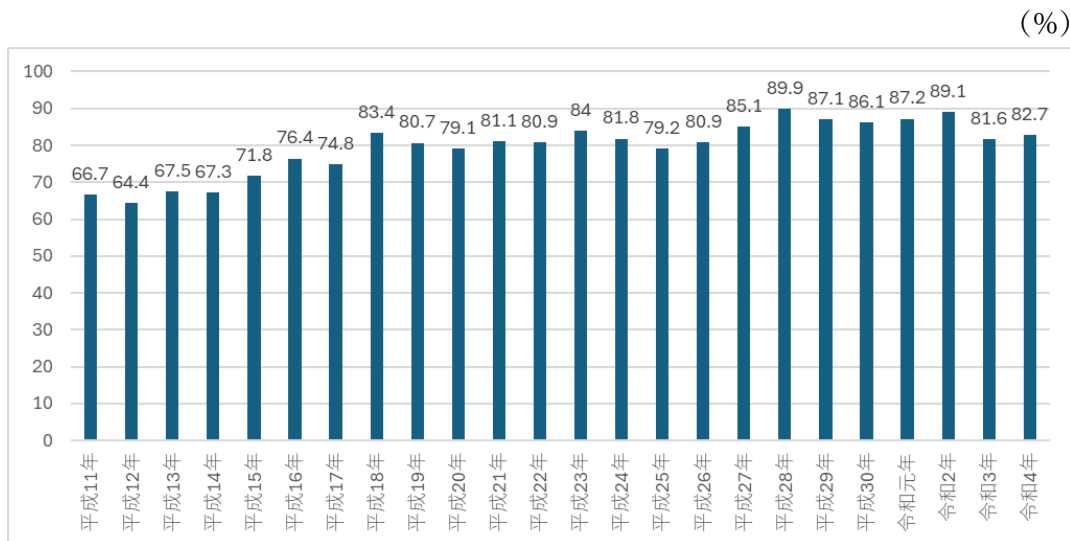
出典) 2024 統計でみる三重のすがた (三重県地域連携・交通部市町行財政課「地方財政状況調査に係る各種財政指標」)

3) 経常収支比率

本町の経常収支比率は、令和4年に82.7%となっており、都市部の一般的な基準を上回る水準となっている。年ごとに変動はあるものの、長期的に見て上昇傾向にあり、災害等の突発的な事象に対して対応する財政的な余裕が少なくなっている。

また、本町の経常収支比率は、県平均より低い水準にあり、県下市町の中でも下から7番目にあたり、県下市町の中でみると比較的良い状況にある。

図表100 経常収支比率の推移

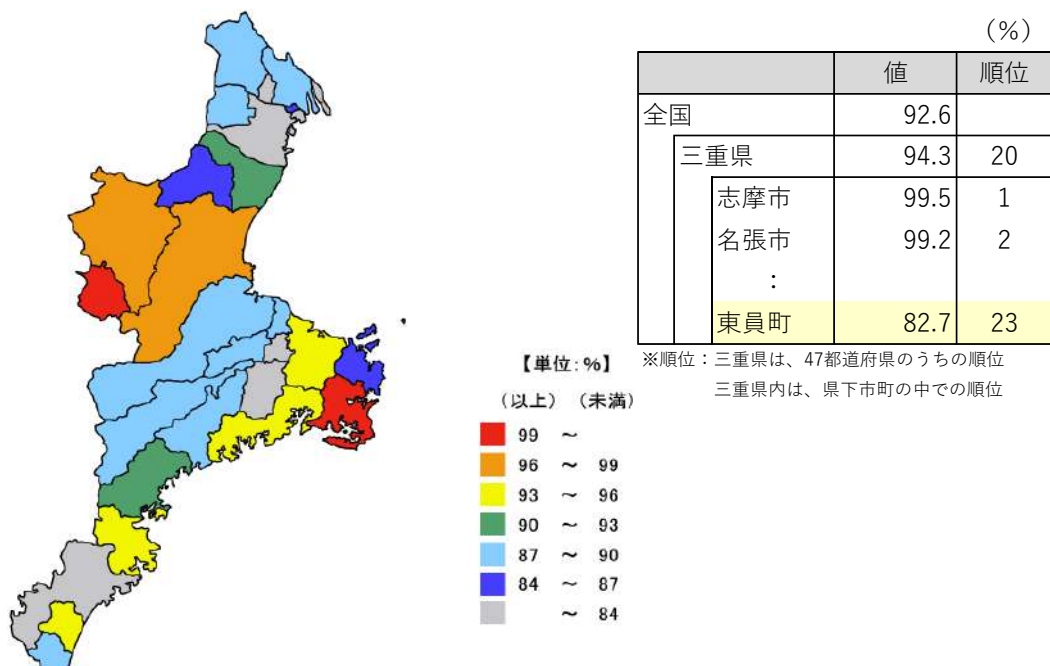


出典) 三重県地域連携部市町行財政課「地方財政状況調査に係る各種財政指標」

注) 経常収支比率の見方

人件費・扶助費などの経常的に必要な義務的経費の割合です。都市部の一般的な基準が70~80%とされている。この数値が100%に近づく、経常的な支出が経常的な収入のほとんどを占めていることを意味しており、突発的な災害等に適切に対応する財政的余裕がない状態にあるといえます。

図表101 県下市町との比較 (令和4年)

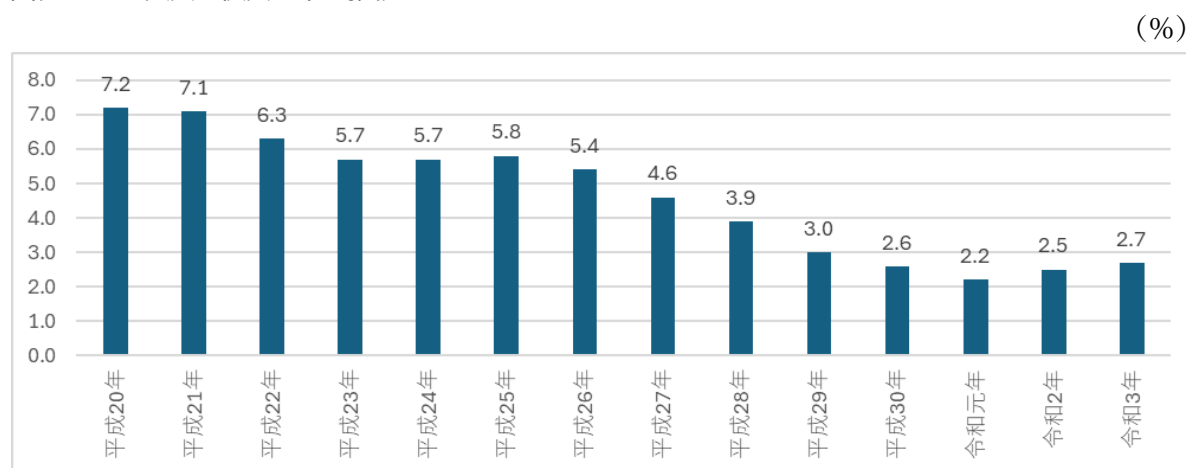


出典) 2024 統計でみる三重のすがた (三重県地域連携・交通部市町行財政課「地方財政状況調査に係る各種財政指標」)

4) 実質公債費比率

本町の実質公債費比率は、令和3年に2.7%となっており、地方債を発行する際に国の許可が必要な水準は大きく下回っている。年ごとに変動はあるものの、長期的に見て減少傾向にある。

図表102 実質公債費比率の推移



出典) 三重県地域連携部市町行財政課「財政健全化法に基づく健全化判断比率等」

注) 実質公債費比率の見方

経常的に収入される財源に対して、公債費や公営企業債に対する繰出金など公債費に準ずるものの割合。3年間平均値を使用し、18%以上となると地方債を発行する際、国の許可が必要となります。

Ⅱ 社会条件の把握

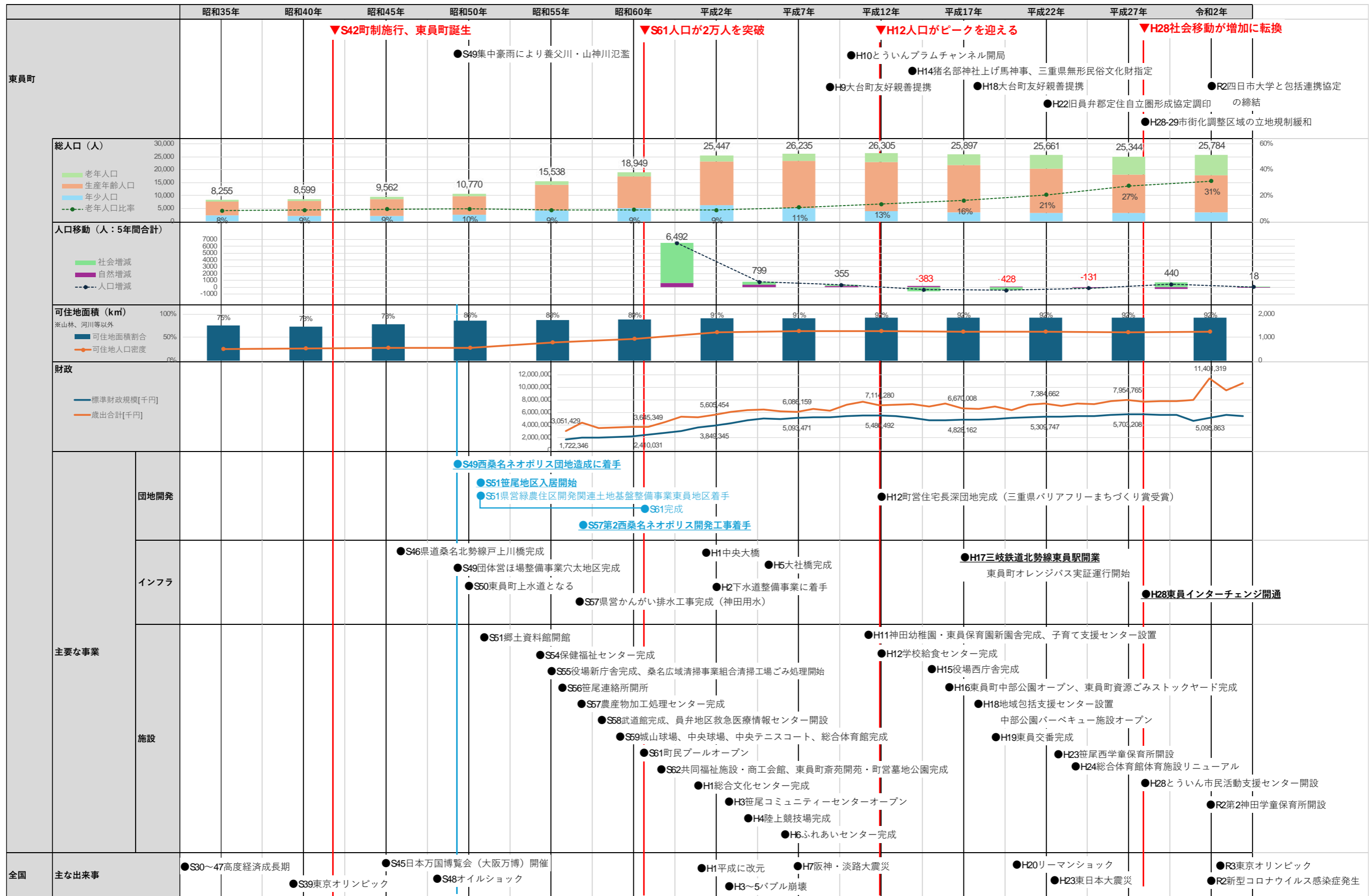
1. 年表の整理

1) 目的

社会情勢や町の動向について把握のため、ネオポリスの開発が始まる前の昭和 35 年頃から現在の町及び日本の動向を年表として整理した。

2) 整理結果

- ・ ネオポリスの開発とともに、人口の増加が進み、施設の整備が進んだ状況が明らかとなった。
- ・ 可住地面積も平成に入って90%を突破している。
- ・ 西桑名ネオポリスへの入居が開始されたころは社会増が顕著であったものの、それ以降は年500人程度の社会移動で推移している。また、タイミングを同じくして高齢化率が上昇傾向に転じている。
- ・ 平成28～29年の市街化調整区域の立地規制緩和を受けて、社会移動が増加に転じているものの、その効果は西桑名ネオポリスの開発時に比べて軽微なものとなっている。



【出典】 (総人口) 国勢調査
 (人口移動) 県政企画部統計課「月別人口調査」、「三重県要覧」(各年10月1日～最終年9月30日)(推計人口)、数値は5年間の合計、昭和60年以前は断片的なデータしかないので非掲載、令和2～4年のみ2か年分
 (可住地面積) 総務省統計局「社会・人口統計体系(統計でみる市区町村のすがた)」

2. 上位関連計画の整理

1) 目的等

①目的

福祉等の個別計画も含め、多角的な観点で各々の計画の課題や目指す姿を整理するために行う。また、整理においては、計画間での矛盾事項がないかも合わせて確認した。

②調査対象

調査には立っては、東員町及び三重県等が持つ計画を幅広く確認した。その中から本調査の主旨を鑑みて、まちづくりに関わる内容を持つ計画（下表 1～13 番の計画）を対象を選び、計画内容を整理することとした。

注) 2) 以降の文末に記載の数字は、下図に掲載した表の番号と対応している。
また、各計画の詳細は、参考資料を参照。

番号	計画名	本整理の対象
1	第6次東員町総合計画	○
2	東員町まち・ひと・しごと創生総合戦略	○
3	東員町都市計画マスタープラン	○
4	東員町地域公共交通計画	○
5	旧員弁郡定住自立圏共生ビジョン（いなべ市 東員町）	○
6	東員町空家等対策計画	○
7	東員町国土強靱化地域計画	○
8	東員町観光地域づくり戦略	○
9	東員町公共施設等総合管理計画	○
10	東員町小中学校適正規模適正配置基本方針	○
11	第2期東員町子ども・子育て支援事業計画	○
12	東員町高齢者福祉計画・第9期介護保険事業計画	○
13	東員町財政の健全化に向けた集中取組について	○
	第4次東員町男女共同参画プラン 東員町健康増進計画 東員町広報戦略 東員町国見健康保険 第3基データヘルス計画 東員町災害廃棄物処理計画 東員町自殺対策計画 第7期東員町障害福祉計画 第3期東員町障害児童福祉計画 東員町文化芸術推進基本計画 桑名・員弁広域環境基本計画	×

2) 課題認識

①各計画での課題認識

各計画で示されている課題認識を見ると、人口減少や高齢化など大きな社会動向の変化に起因する課題がおおむね共通して示されていた。

なお、計画相互の矛盾・対立点はないとみられる。

ア 人口減少・少子高齢化に起因する変化や問題への対応

総合計画、都市計画マスタープランや総合戦略などでは、人口減少・少子高齢化によりに発生する様々な問題や変化に対して対応が必要とされている。-1, 3, 5, 8

【対応が求められる変化や問題の具体例】

- ・人口構成の変化（年代の偏り、若者の町から高齢者の町への変化） -1
- ・若者を中心とした定住促進、住環境・生活環境の充実（東員 IC 開通を契機とした宅地需要への対応、雇用確保、商業整備等） -3,5
- ・高齢化に対応したまちづくり（公共交通、公共施設や町営住宅等のバリアフリー等） -3
- ・就業機会の減少、町内消費額の低下 -3,8
- ・生活利便性の低下（インフラ、各種サービス） -8
- ・地域の魅力低下（空き家等の増加、コミュニティ活動の停滞） -8

イ 産業振興

産業力に課題のある東員町では、いかにして“稼ぐか”、“雇用を生み出すか”が課題となっている。-2.5

ウ 成長社会から縮小社会への転換

日本全体の流れとして、人口減少時代の到来等を背景に社会が縮小する時代に入っている。そうした中、東員町においても社会の形や町民意識を転換することが求められている。-1

○既存ストックの活用と計画的な土地利用の必要性

縮小社会への転換において、まちづくり分野に関する観点としては、新規整備ではなく、既存ストックの活用が重視されつつある。-6,9

また、土地利用の面では、町内でスプロール開発による市街地拡散やの傾向がまだみられることから、無秩序な開発の抑制を図るとともに、農地や山林・原野等の緑の減少を食い止め、優良農地の保全を図ること等が課題となっている。-3

○公共施設の維持管理問題

東員町においては、今後の財政状況の健全化が課題となっている。背景には、高齢化の進行等による社会保障関係経費が増加や町税収入の減少、公共施設の更新に係るコストの増加が要因となっている。-13

特に公共施設については、今後その更新時期の集中することが予想され、現状の財政状況では年間約 15.1 億円以上不足すると見られている。今後は、計画的な維持修繕・改善を進めることや、人口減少などによる施設需要の変化を見据えた施設の適正量・配置化を進めることが求められている。具体例としては、老朽化が著しい東員第一中学校の建て替え問題がある。-9, 10

○地域特性に応じた対応の必要性

東員町は、地域ごとに人口の構成や市街化の状況が異なるという特徴がある。そのため、都市計画マスタープランや空家等対策計画では、地域の特徴や問題に応じた対策を進めることが求められている。-3, 6, 9

【地域ごとの対応が求められる事柄の具体例】

- ・ 神田・稲部地域：スプロール開発の抑制と良好な住環境確保-3
- ・ 三和地域：スプロール開発の抑制と整備された基盤を活かした集落再生、コミュニティ維持、バス網の充実-3
- ・ 笹尾・城山地域：住宅地景観の創出-3

エ インフラの維持

道路に関しては、東員 IC 開設を契機とした体系的な道路網の整備のほか、町民の移動に資する道路づくりや、既存市街地を中心とした狭あいな区間の解消、安全な歩行者環境づくりなどが求められている。-3

オレンジバスや鉄道などの町民の生活や活動を支えるインフラは、維持管理に係る費用などが負担となっていますが、日常生活の質を維持するためにも、その維持管理を進め、より使いやすく充実することが求められている。-3, 4

上下水道施設については概ね整備が進んでいるため、適切な維持管理や未整備箇所の整備等が課題となっている。

オ 持続可能性の追求

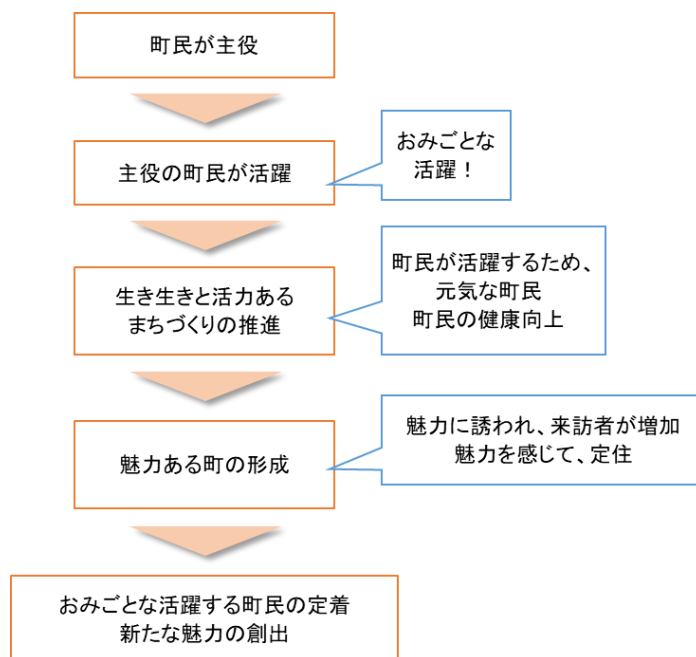
先に挙げた人口減少の進行に加え、地球環境の変化や災害リスクの高まりなどを背景に、持続可能な社会をつくることが求められてきている。-1

3) 目指す姿

①共通する方針・方向性の有無

全ての上位・関連計画に共通する方針・方向性は確認できなかった。

しかし、総合計画をはじめ、多くの計画でみられた共通する方針・方向性として、以下のことが読み取れた。-1, 7



②各計画の方向性

各計画で示されている目指す姿については、以下に挙げる複数の姿が描かれていた。これは、計画の性格の違いによって生じているものと思われる。(整理図は98ページ参照)

主な方向性としては、人やその生活・活動を大切にするソフト面の強化・充実に関する方向性が目立っている。また、新たに何かをつくるというよりは、既存のものを活かして活用・充実するといった方向性が主流となっているように見られた。

なお、計画相互で矛盾し、対立するような内容はないように思われる。

ア 町民が主役

総合計画などでは、①に示すように、一人ひとりの活躍がまちをつくるという考えのもと、町民を主役にまちづくりを展開するという考えが展開されている。-1

また、まちづくりの面においても、“共生でまちを創る（多様な世代、地域・人づくり）”ことや、“人生（生活）を豊かにする”ことが重視されている。-1,

〇人口減少への対応

今後の人口減少時代を見据えつつ、“時代に合った地域やまちの形成”（地域としての魅力向上、居住地として選んでもらう）を進めることにより、2060年に人口2.1万人の維持を目指している。-2

また、未来を担う子どもを育むことも示されています。その中でまちづくり分野に対しては、子どもの育ちを支える地域環境の整備（場の提供）が求められている（遊び場、自然と触れ合える場、外出環境、交通安全対策、防災・防犯対策等）。-11

○健康の重視（高齢化対応）

町民が主役の社会を実現するため、関連計画では、“健康”“人生の豊かさ”などが主要な視点として掲げられ、高齢者福祉、文化・スポーツなどのソフト施策に力を入れるといった方向性が示されている。-2, 8, 12

また、関連計画では“健康”であることに加えて、“活動的”であることも重要であると示されている。そのための対策として、公共交通の充実やバリアフリー化の推進などが示されている。-4, 5

イ 稼ぐ（しごとづくり）

産業力に課題のある東員町において、人口減少下においても“稼げる”まちづくりを目指している。-2, 8

その主要な柱となるものが観光です。人口減少に伴う消費額低下を補うため、観光消費を高めることを目指している。観光振興の方向性として、“健康”をウリにした観光づくりを進めるほか、既存資源の活用など、東員町の特徴を生かす形で振興を図るとしている。これは、①②の方向性ともリンクし、人や生活の様子そのものを活かすといった形となっている。-8

一方で、農業や商工業についても振興を図る方向性が示されている。特に、東員 IC の開通を契機に企業誘致等を勧めながら、住民の雇用の安定や若者の定住化を図るとされている。-5

ウ 新しい時代への変革、未来のデザイン

社会状況等の様々な変化が見込まれる中、そうした状況の変化にあわせて柔軟に“変革”を行ったり、日々進化する先端技術などを取り入れたりすることで、未来をデザインしていく姿勢が示されている。-1

そうした中でも今後の主要な対応として、次の2つが挙げられる。

○公共施設

財政に関しては将来に負担を先送りせず、子ども達が住み続けたい町とするため、持続可能な財政運営を目指している。-13

具体的な対応として、公共施設を将来に向けて縮小・効率化し、良好な状態で保持し、将来の世代に引き継ぐといった方向性が示されている。なお、縮小・効率化を進めるといった考えが示されているのは、各種計画の中でも公共施設などのまちづくり分野の特徴となっている。

○まちづくり

コンパクトな都市構造と町の核となる拠点の形成を目指すとともに、各種生活機能をつなぐ拠点間ネットワークの構築を目指す方針が示されている。-3

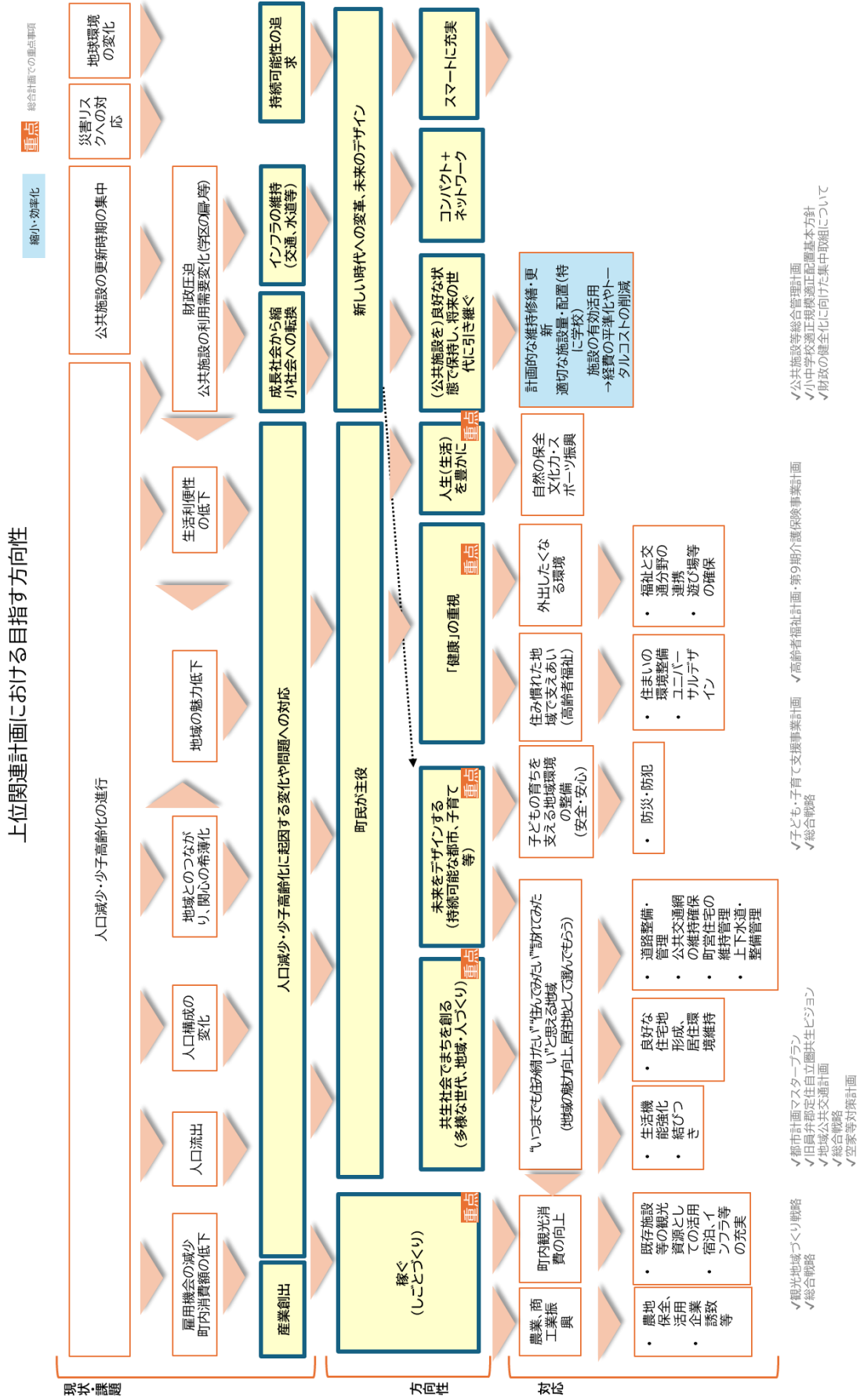
持続的な社会の実現の向けには、町民の暮らしを支えるものとして、公共交通の機能を強化する方向性が示されている。-4

また、少ないものの今後強化（整備）する必要があるものとして、宿泊キャパシティが挙げられている。-8

エ その他

社会情勢の変化を受けて、災害対応、持続可能なまちづくり・環境の実現などについて、町としても取組を進めていくといった方向性が示されている。-1, 5,

図表103 上位関連計画における目指す方向性



4) 東員町都市計画マスタープランの土地利用概念図との整合確認

①目的

東員町都市計画マスタープランの土地利用概念図と土地利用関連法に関わる各種区域との整合性を確認する。

対象とする各種区域は次に挙げる区域を指す。

- ・ 市街化区域
- ・ 用途地域
- ・ 都市計画法第34条第11号に基づく指定区域
- ・ 都市計画法施行令第36条第1項第3号ハに基づく指定区域
- ・ 農振農用地

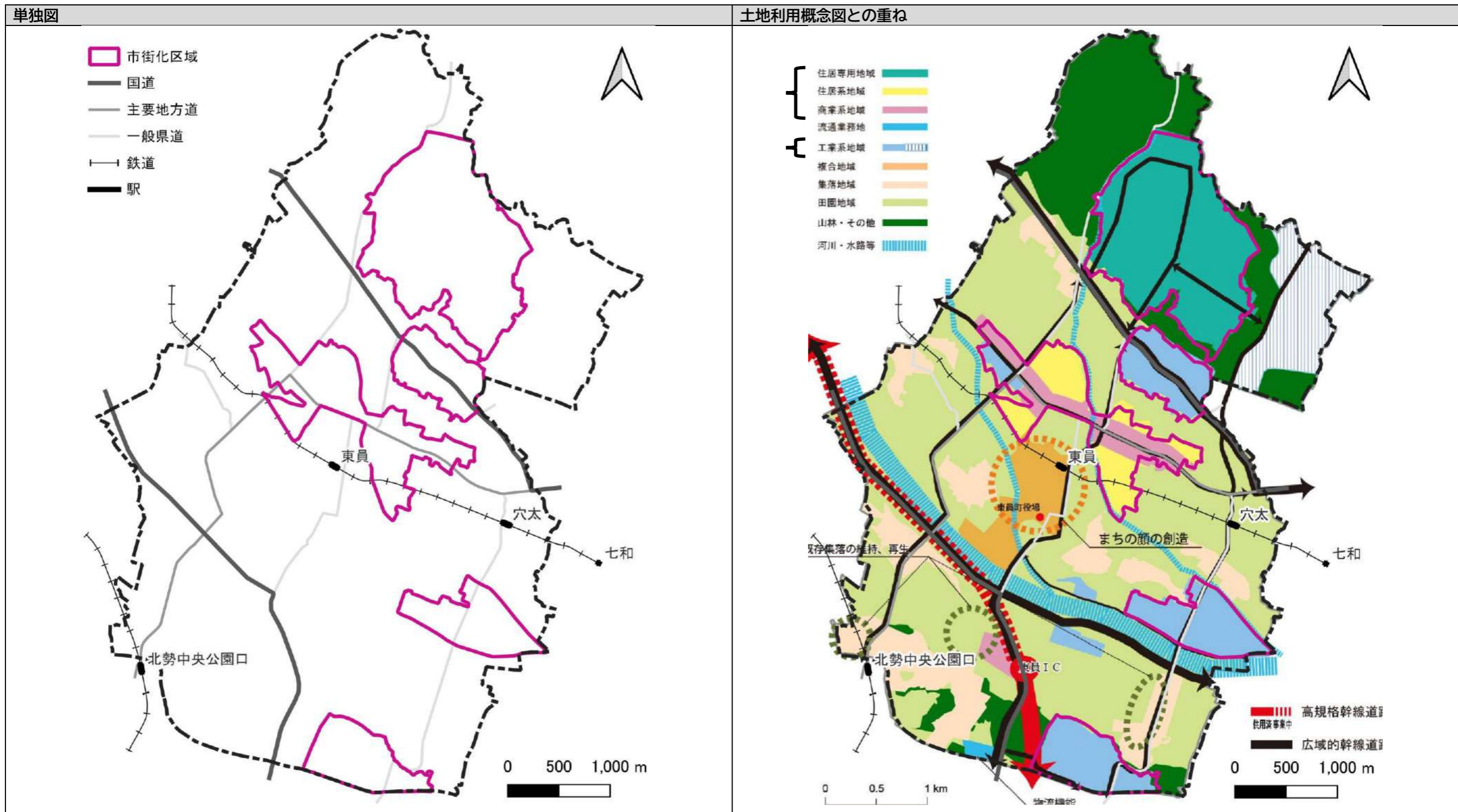
②整理結果

- ・ 都市計画マスタープランの土地利用概念図と比較すると、用途地域や都市計画法第34条第11号に基づく条例指定区域、農振農用地で一部区域が整合していない区域が確認された。
- ・ これらについては、次期計画策定において整合を取り、適切な方向性を示すことが求められる。

図表104 整合結果の整理表

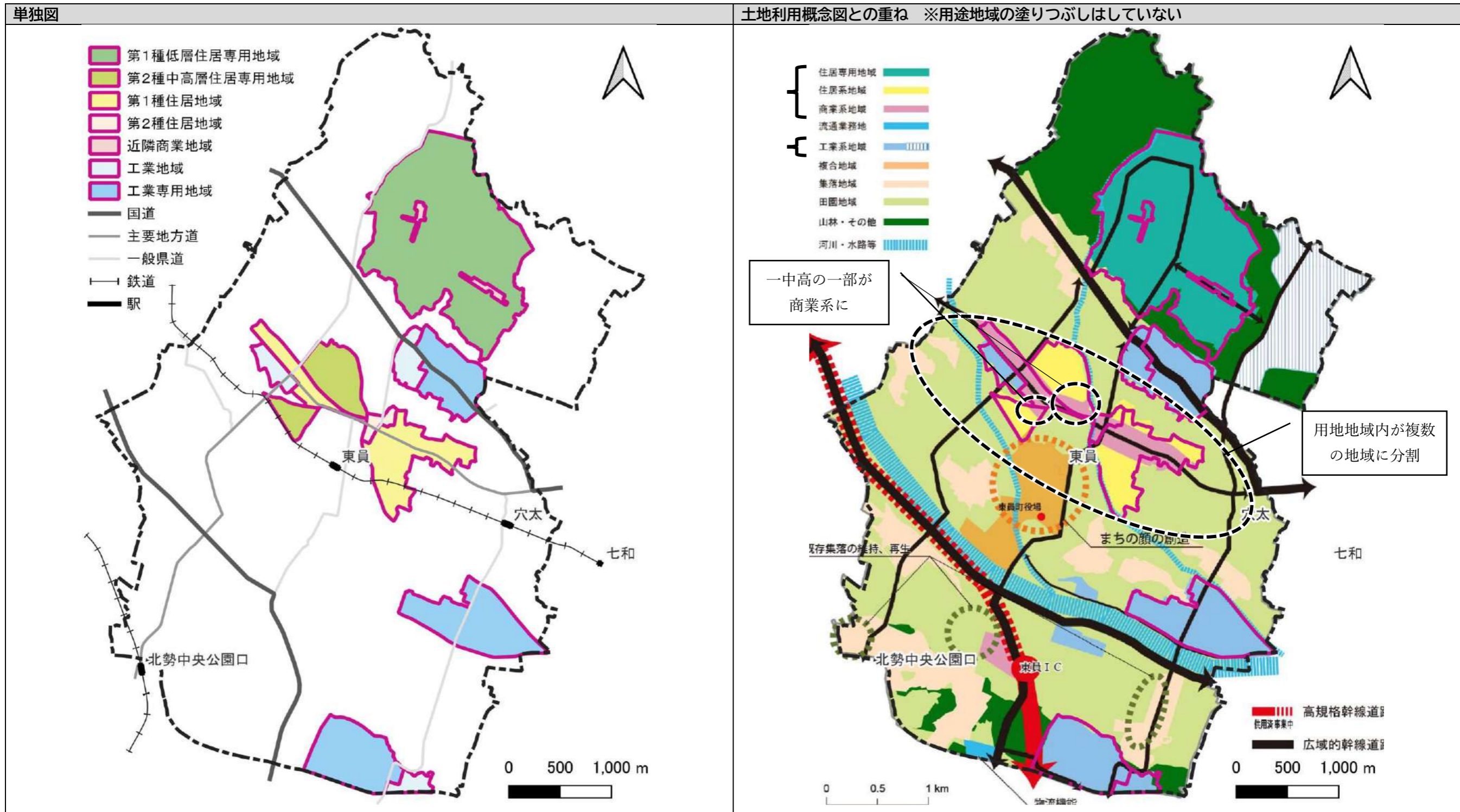
市街化区域	整合	○「住居専用地域」と「住宅系地域」の全域が該当 △「商業系地域」と「工業系地域」の一部が該当している状態であるが、方針で市街化区域内に絞っていないため、問題はない。 →市街化区域と調整区域とで明確に方向性を変えたい場合は調整が必要
用途地域	不整合	△「住居専用地域」以外の土地利用概念図の地域と用途地域は完全に整合していない。特に県道菰野東員線沿道は1つの用途地域が複数の土地利用概念図の地域に分かれているケースがある。また、第一種中高層住居専用地域ではその一部が商業系に位置付けられるなど、土地利用概念図で複数の地域に分かれているケースも見られる。 →用途地域で誘導する用途と整合が取れて内容にみられる区域も存在するため、相互の区域を整合させるか、ずれがある場合はその考えを説明できるようにする必要がある。(将来用途変更を考えるなど)
都市計画法第34条第11号に基づく指定区域 都市計画法施行令第36条第1項第3号ハに基づく指定区域	不整合	△概ね土地利用概念図の「集落地域」を中心に位置づけられているように見えるが、一部「田園地域」や「山林・その他」が混在している。 →「田園地域」や「山林・その他」については、方針に宅地に関する記載がないため、当該条例区域の考えと整合していない可能性がある。
農振農用地	整合?	○概ね土地利用概念図の「田園地域」に位置づけられている。 △一部「複合地域」に位置づけられている農用地区域がある。「まちの顔の創造」とも重なるため、計画策定時から将来的な農振除外も想定されていた可能性がある。

③市街化区域



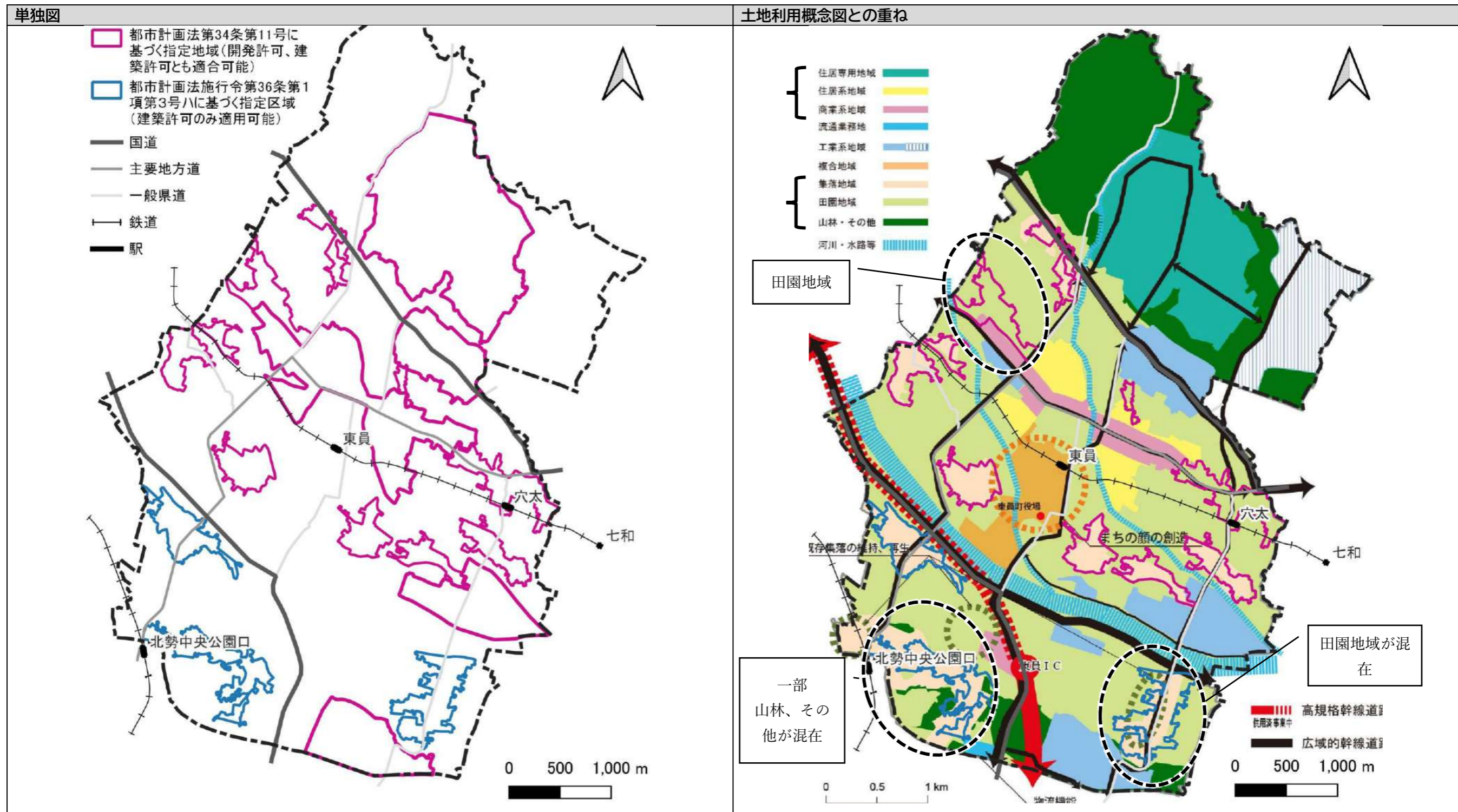
<p>整合性評価</p>	<p>整合</p>	<p>○「住居専用地域」と「住宅系地域」の全域が該当 △「商業系地域」と「工業系地域」の一部が該当している状態であるが、方針で市街化区域内に絞っていないため、問題はない。 →市街化区域と調整区域とで明確に方向性を変えたい場合は調整が必要</p>
--------------	-----------	--

④用途地域



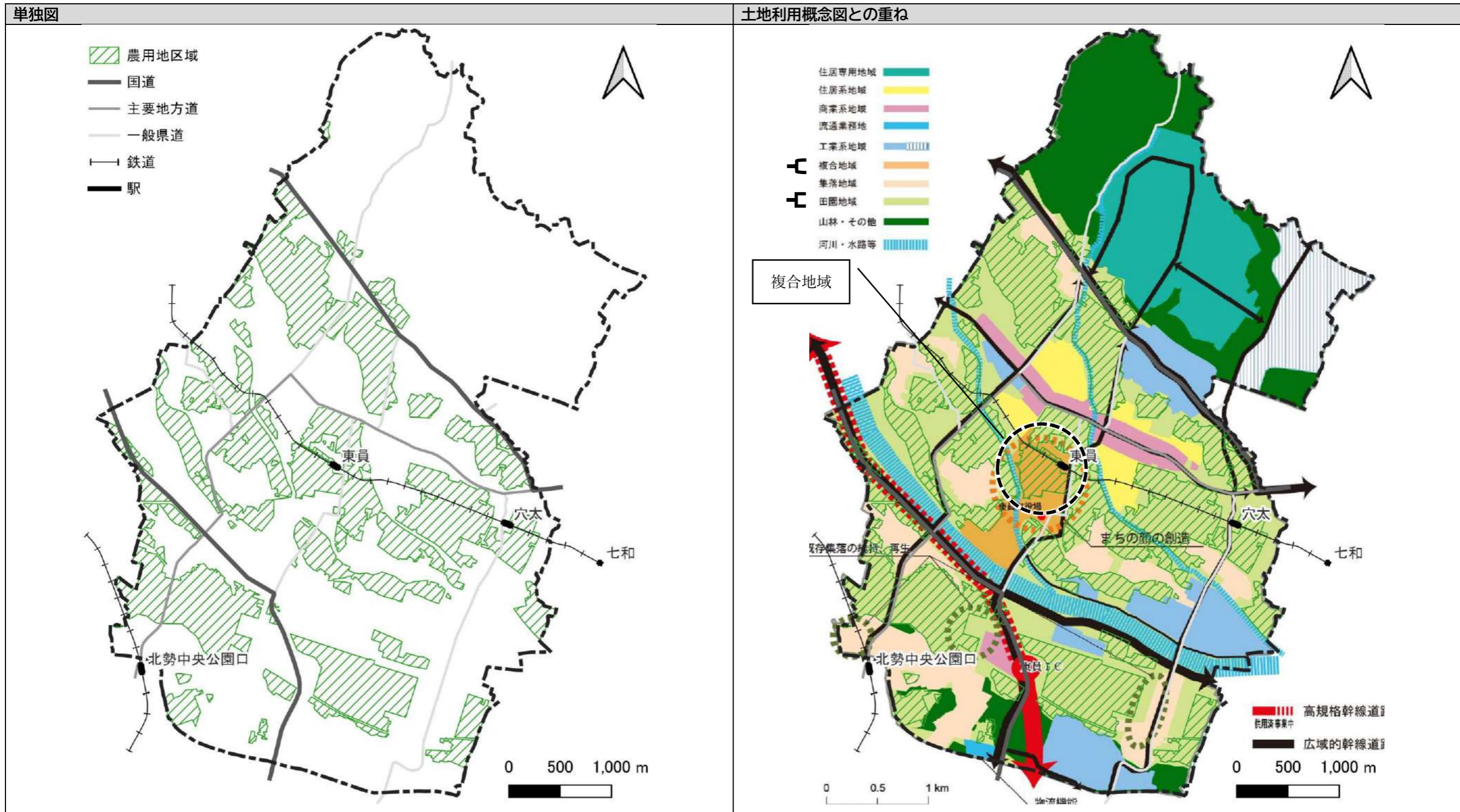
<p>整合性評価</p>	<p>不整合</p>	<p>△「住居専用地域」以外の土地利用概念図の地域と用途地域は完全に整合していない。特に県道菰野東員線沿道は1つの用途地域が複数の土地利用概念図の地域に分かれているケースがある。また、第一種中高層住居専用地域ではその一部が商業系に位置付けられるなど、土地利用概念図で複数の地域に分かれているケースも見られる。 →用途地域で誘導する用途と整合が取れて内容にみられる区域も存在するため、相互の区域を整合させるか、ずれがある場合はその考えを説明できるようにする必要がある。(将来用途変更を考えるなど)</p>
--------------	------------	--

⑤都市計画法第34条第11号に基づく条例指定区域等



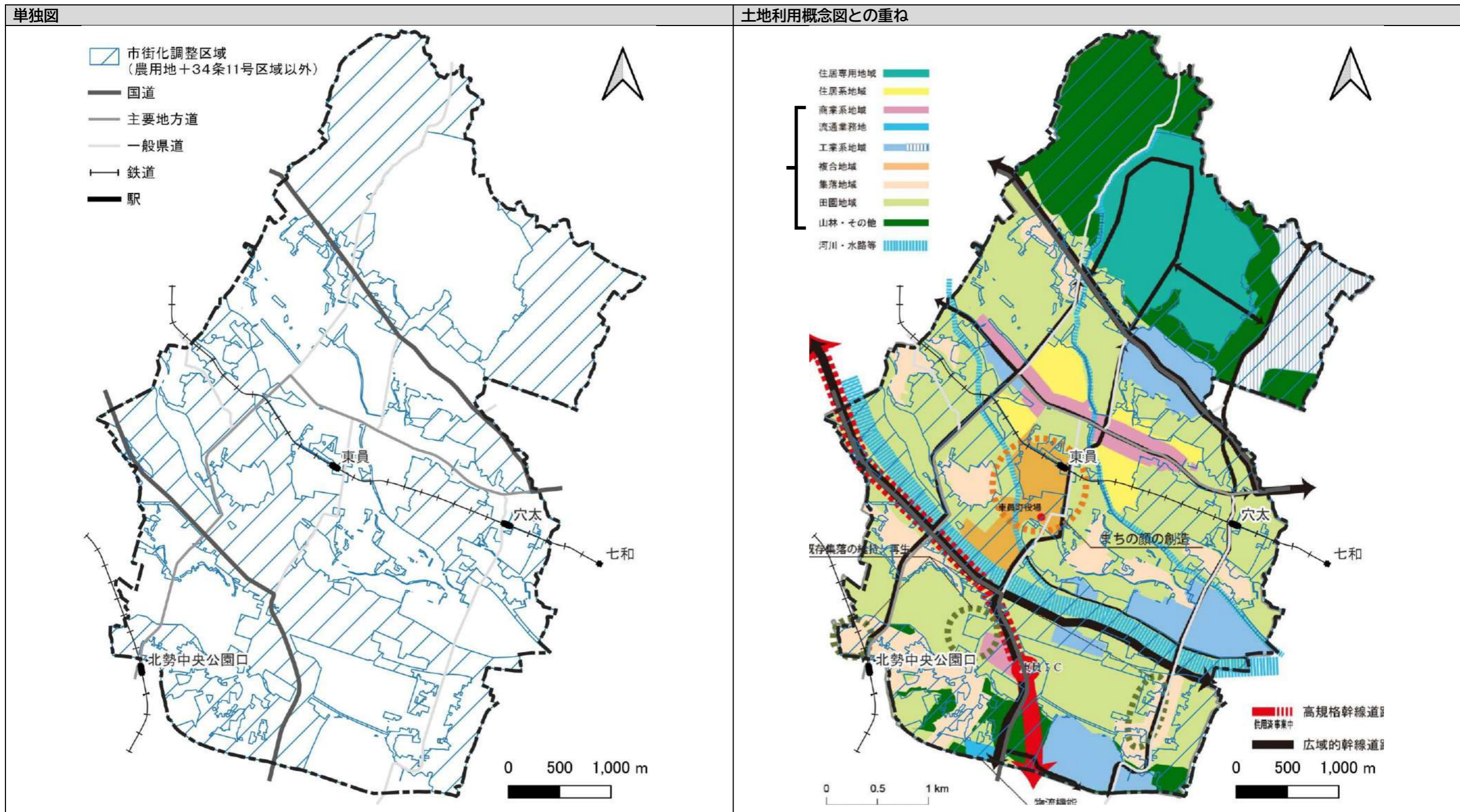
<p>整合性評価</p>	<p>不整合</p>	<p>△概ね土地利用概念図の「集落地域」を中心に位置づけられているように見えるが、一部「田園地域」や「山林・その他」が混在している。 →「田園地域」や「山林・その他」については、方針に宅地に関する記載がないため、当該条例区域の考えと整合していない可能性がある。</p>
--------------	------------	--

⑥農振農用地



<p>整合性評価</p>	<p>整合？</p>	<p>○概ね土地利用概念図の「田園地域」に位置づけられている。 △一部「複合地域」に位置づけられている農用地区域がある。「まちの顔の創造」とも重なるため、計画策定時から将来的な農振除外も想定されていた可能性がある。</p>
--------------	------------	--

(参考) 市街化調整区域 (農振農用地及び都市計画法第 34 条第 11 号に基づく条例指定区域以外)



<p>整合性評価</p>	<p>—</p>	<p>○土地利用概念図の「商業系地域」から「山林・その他」まで幅広い地域が指定されている。</p>
--------------	----------	---

3. 既存資料の整理

1) 既存アンケート結果の整理

①目的

第6次総合計画策定時に実施したまちづくりアンケート（令和元年東員町まちづくりアンケート（令和元年10月））の結果から、住みやすさやまちづくりに関する取り組み、満足度、町への要望等を整理する。

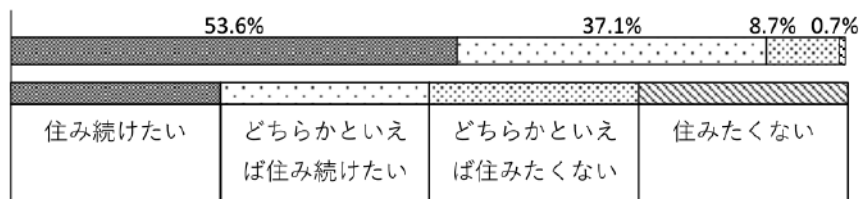
②結果の整理

ア 住みやすさ

町民の約9割の方が東員町に引き続き居住することを希望している。
また、現在の生活についても9割近くの方が満足している。

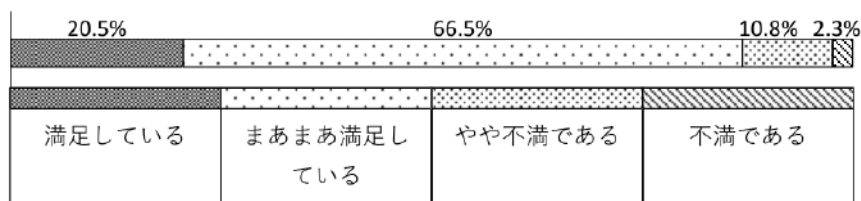
図表105 定住意向 (N=1,341)

半数以上の方が東員町に「住み続けたい」と答えており、「どちらかといえば住み続けたい」と答えた人を合わせると、約9割の方が東員町に引き続き居住することを希望しています。



図表106 現在の暮らしの満足度 (N=1,339)

現在の生活に「満足している」と答えた人は20.5%であり、「まあまあ満足している」と答えた66.5%と合わせると、87.0%の人が現在の生活に満足していると答えています。



イ まちづくりに関する取り組み、満足度

東員町の取り組みに対する「現状の満足度」のうち、まちづくりに関連する項目を確認した。満足度が低く、重要度が高い第1分類の項目は、取り組みの必要性が高い事柄として想定される。また、満足度が高いものの、重要度が高い第2分類の項目も、引き続き対応の必要性が高いと考えられる。

<第1分類>⇒取り組みの必要性が高い

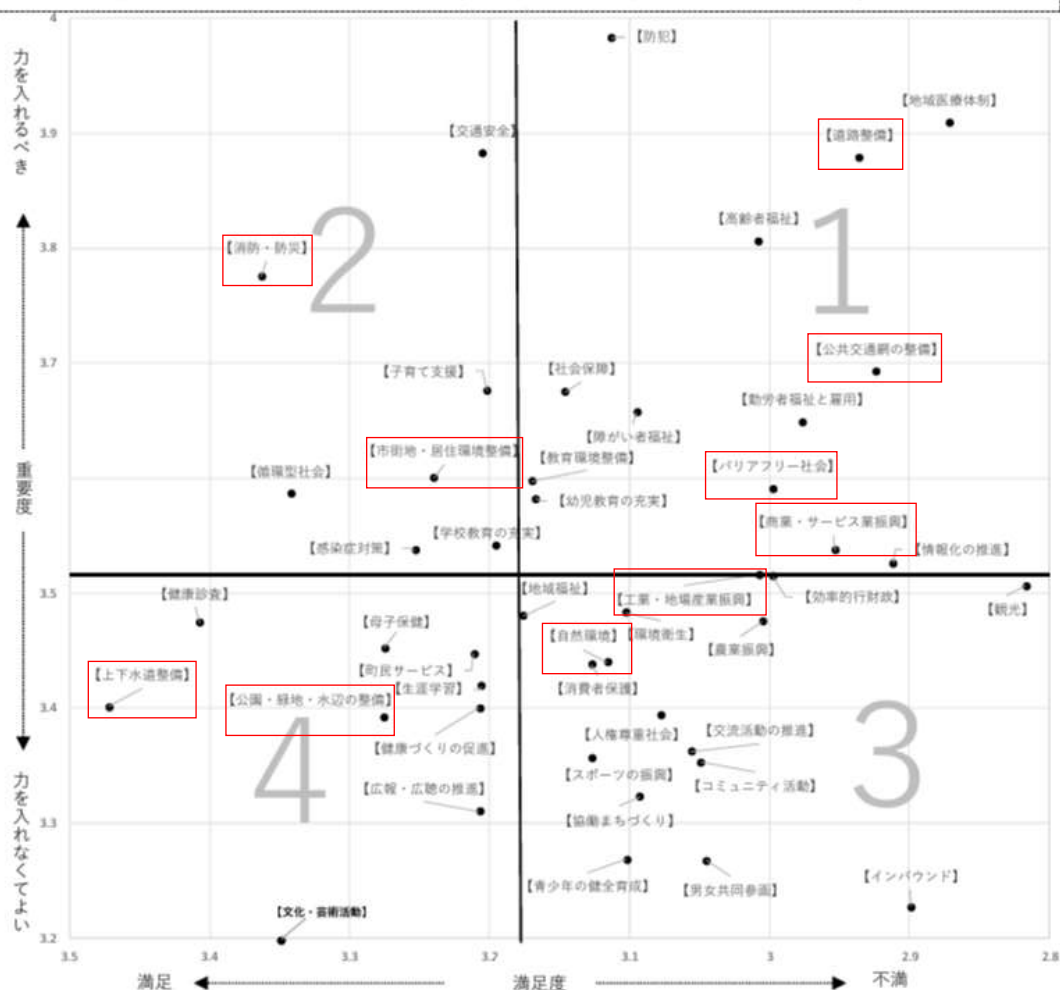
- ・ 道路整備
- ・ 公共交通網の整備
- ・ バリアフリー社会
- ・ 商業・サービス振興

<第2分類>⇒引き続き対応の必要性が高い

- ・ 消防・防災
- ・ 市街地・居住環境整備

図表107 東員町の取り組みに対する「現状の満足度」

満足度と重要度を点数化し、政策毎に平均点を算出して図化しています。その上で満足度・重要度それぞれの平均点を超えているかどうかで、政策を4つの区分に分類しました。



<第1分類 満足度平均以下×重要度平均以上>
 防犯、道路整備、公共交通網の整備、地域医療体制、バリアフリー社会、高齢者福祉、障がい者福祉、商業・サービス業振興、勤労者福祉と雇用、教育環境整備、情報化の推進、社会保障、幼児教育の充実

<第2分類 満足度平均以上×重要度平均以上>
消防・防災、交通安全、市街地・居住環境整備、感染症対策、子育て支援、学校教育の充実、循環型社会

<第3分類 満足度平均以下×重要度平均以下>
 青少年の健全育成、自然環境、環境衛生、農業振興、工業・地場産業振興、観光、協働まちづくり、コミュニティ活動、交流活動の推進、人権尊重社会、男女共同参画、効率的行財政、インバウンド、消費者保護、地域福祉、スポーツの振興

<第4分類 満足度平均以上×重要度平均以下>
健康づくりの促進、健康診査、母子保健、生涯学習、文化・芸術活動、上下水道整備、公園・緑地・水辺の整備、町民サービス、広報・広聴の推進

注) 赤線または赤枠：まちづくりに関連する項目

○道路整備

- ・ 満足度については、年齢では45～64歳の世代、職業では会社員等の仕事を持っている方、新旧地区では旧3地区で低くなっている。
- ・ 重要度については、突出して高い属性はないものの、性別では男性、職業ではパートや学生等の方、新旧地区では旧3地区で高い傾向が見られる。

[クロス集計による採点]

		満足度		重要度	
		点数	全体との差	点数	全体との差
全体		2.94		3.87	
性別	男性	2.92	-0.02	3.92	0.04
	女性	2.97	0.03	3.84	-0.03
年齢	18～44歳	2.94	-0.01	3.90	0.02
	45～64歳	2.86	-0.08	3.90	0.02
	65歳～	3.00	0.06	3.85	-0.02
居住歴	東員町出身	2.91	-0.03	3.90	0.02
	県内の他の市町村から転入してきた	3.01	0.07	3.88	0.01
	県外から転入してきた	2.91	-0.04	3.85	-0.02
職業	会社員、公務員自営業、自由業、農林水産業	2.87	-0.07	3.90	0.02
	パート、アルバイト、学生、その他	2.92	-0.02	3.90	0.03
	家事専業（主婦・主夫）	3.04	0.10	3.82	-0.05
	無職（年金生活者含む）	3.02	0.07	3.85	-0.02
新旧地区	旧3地区	2.87	-0.07	3.91	0.03
	新3地区	3.02	0.07	3.85	-0.03

○公共交通網の整備

- ・ 満足度については、新旧地区では旧3地区で低くなっている一方、年齢の18～44歳の若い世代や新旧地区の新3地区で満足度が高いなど、傾向に差が出ている。
- ・ 重要度については、居住歴で県外から転入してきた方や、新旧地区では新3地区で高い傾向が見られる。

[クロス集計による採点]

		満足度		重要度	
		点数	全体との差	点数	全体との差
全体		2.92		3.69	
性別	男性	2.96	0.04	3.64	-0.05
	女性	2.90	-0.02	3.72	0.03
年齢	18～44歳	3.02	0.09	3.66	-0.03
	45～64歳	2.88	-0.04	3.68	-0.01
	65歳～	2.89	-0.03	3.74	0.05
居住歴	東員町出身	2.91	-0.01	3.59	-0.10
	県内の他の市町村から転入してきた	2.95	0.03	3.68	-0.01
	県外から転入してきた	2.91	-0.01	3.81	0.12
職業	会社員、公務員自営業、自由業、農林水産業	2.92	-0.00	3.61	-0.08
	パート、アルバイト、学生、その他	2.90	-0.03	3.75	0.07
	家事専業（主婦・主夫）	2.97	0.05	3.75	0.06
	無職（年金生活者含む）	2.93	0.00	3.71	0.02
新旧地区	旧3地区	2.84	-0.08	3.62	-0.07
	新3地区	3.02	0.10	3.77	0.08

○バリアフリー社会

- ・ 満足度については、45～64歳の世代で低くなっている。
- ・ 重要度については、年齢では45～64歳の世代、職業ではパートや学生等の方、新旧地区では新3地区で高い傾向が見られる。

[クロス集計による採点]

		満足度		重要度	
		点数	全体との差	点数	全体との差
全体		3.00		3.59	
性別	男性	3.01	0.01	3.58	-0.01
	女性	2.99	-0.01	3.60	0.02
年齢	18～44歳	3.03	0.03	3.62	0.03
	45～64歳	2.93	-0.07	3.64	0.05
	65歳～	3.03	0.03	3.54	-0.04
居住歴	東員町出身	3.05	0.05	3.55	-0.04
	県内の他の市町村から転入してきた	3.00	-0.00	3.61	0.03
	県外から転入してきた	2.95	-0.05	3.62	0.03
職業	会社員、公務員自営業、自由業、農林水産業	2.97	-0.03	3.58	-0.00
	パート、アルバイト、学生、その他	3.04	0.04	3.65	0.07
	家事専業（主婦・主夫）	2.99	-0.01	3.60	0.01
	無職（年金生活者含む）	3.01	0.01	3.55	-0.04
新旧地区	旧3地区	3.02	0.02	3.55	-0.04
	新3地区	2.98	-0.02	3.64	0.05

○商業・サービス振興

- ・ 満足度については、性別では男性、職業では会社員等の仕事を持っている方で低くなっている。
- ・ 重要度については、性別における男性で高い傾向が見られる。

[クロス集計による採点]

		満足度		重要度	
		点数	全体との差	点数	全体との差
全体		2.95		3.54	
性別	男性	2.90	-0.06	3.62	0.07
	女性	3.00	0.04	3.48	-0.06
年齢	18～44歳	2.96	0.00	3.58	0.04
	45～64歳	2.95	-0.00	3.53	-0.02
	65歳～	2.95	-0.00	3.53	-0.01
居住歴	東員町出身	2.95	-0.00	3.53	-0.01
	県内の他の市町村から転入してきた	2.97	0.02	3.56	0.02
	県外から転入してきた	2.95	-0.01	3.53	-0.01
職業	会社員、公務員自営業、自由業、農林水産業	2.90	-0.05	3.56	0.02
	パート、アルバイト、学生、その他	2.99	0.03	3.58	0.04
	家事専業（主婦・主夫）	3.02	0.07	3.40	-0.14
	無職（年金生活者含む）	2.96	0.01	3.55	0.01
新旧地区	旧3地区	2.97	0.02	3.52	-0.02
	新3地区	2.94	-0.02	3.55	0.01

○消防・防災

- ・ 満足度については、職業では会社員等の仕事を持っている方や、新旧地区では旧3地区で低くなっている。
- ・ 重要度については、性別の男性や、職業の無職の方で高い傾向が見られる。

[クロス集計による採点※]

		満足度		重要度	
		点数	全体との差	点数	全体との差
全体		3.36		3.78	
性別	男性	3.39	0.03	3.84	0.06
	女性	3.36	-0.00	3.73	-0.04
年齢	18～44歳	3.34	-0.03	3.77	-0.01
	45～64歳	3.32	-0.04	3.76	-0.02
	65歳～	3.43	0.07	3.79	0.01
居住歴	東員町出身	3.32	-0.04	3.81	-0.04
	県内の他の市町村から転入してきた	3.39	0.02	3.75	-0.03
	県外から転入してきた	3.40	0.04	3.76	-0.02
職業	会社員、公務員自営業、自由業、農林水産業	3.28	-0.08	3.81	-0.03
	パート、アルバイト、学生、その他	3.35	-0.02	3.76	-0.01
	家事専業（主婦・主夫）	3.47	0.11	3.67	-0.11
	無職（年金生活者含む）	3.46	-0.09	3.83	0.06
新旧地区	旧3地区	3.30	-0.06	3.77	-0.01
	新3地区	3.44	0.08	3.78	-

○市街地・居住環境整備

- ・ 満足度については、性別では男性、職業では会社員等の仕事を持っている方で低くなっている。
- ・ 重要度については、年齢の18～44歳の若い世代や、新旧地区では新3地区で高い傾向が見られる。

[クロス集計による採点]

		満足度		重要度	
		点数	全体との差	点数	全体との差
全体		3.24		3.61	
性別	男性	3.18	-0.06	3.64	0.03
	女性	3.30	0.06	3.57	-0.03
年齢	18～44歳	3.24	0.00	3.78	0.18
	45～64歳	3.20	-0.04	3.46	-0.15
	65歳～	3.27	0.03	3.58	-0.03
居住歴	東員町出身	3.21	-0.03	3.55	-0.06
	県内の他の市町村から転入してきた	3.29	0.05	3.60	-0.01
	県外から転入してきた	3.25	-0.01	3.67	0.07
職業	会社員、公務員自営業、自由業、農林水産業	3.19	-0.05	3.59	-0.02
	パート、アルバイト、学生、その他	3.24	0.00	3.68	0.07
	家事専業（主婦・主夫）	3.31	0.07	3.63	0.03
	無職（年金生活者含む）	3.28	0.04	3.57	-0.03
新旧地区	旧3地区	3.23	-0.01	3.52	-0.09
	新3地区	3.26	0.02	3.69	0.09

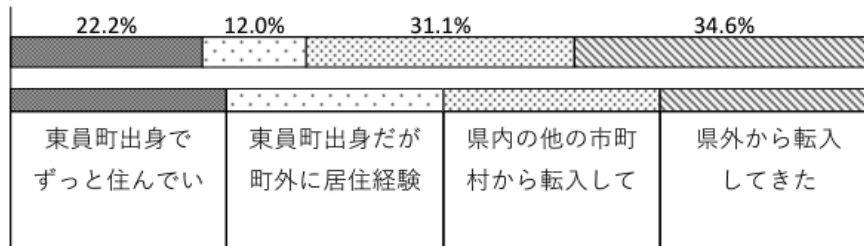
ウ その他まちづくりに関する状況

○居住歴

東員町の特徴として、町外から移住してきた人口が多いという点が挙げられる。

以下の居住歴の結果を見ても、東員町出身者（「東員町出身でずっと住んでいる」と「東員町出身だが町外に移住経験」の合計）は全体の34.2%にとどまっており、東員町の特徴を顕著に表している。

図表108 居住歴



○最もよく利用する店舗の所在地

食料品、衣料品、床屋・美容院及び主に使う病院は東員町が最も多く、特に食料品は東員町の店舗を利用する人が約8割を占めており、日用品の買い物は町内の店舗を利用する方が主流となっている。

	東員町	桑名市	いなべ市	四日市市	名古屋周辺	ネット通販	その他
食料品【N=1,368】	81.8	13.6	2.1	1.1	0.4	0.1	0.9
衣料品【N=1,345】	49.3	30.0	1.6	2.0	9.4	5.4	2.2
床屋・美容院【N=1,359】	43.7	38.2	5.2	4.9	2.1	-	6.0
病院（主に使う）【N=1,344】	43.4	36.0	9.1	6.8	2.5	-	2.2
喫茶店【N=1,289】	36.0	36.6	7.1	3.1	4.0	-	13.3
外食【N=1,329】	20.6	63.1	2.1	4.5	3.5	-	6.1

2) 周辺自治体の開発動向

①目的等

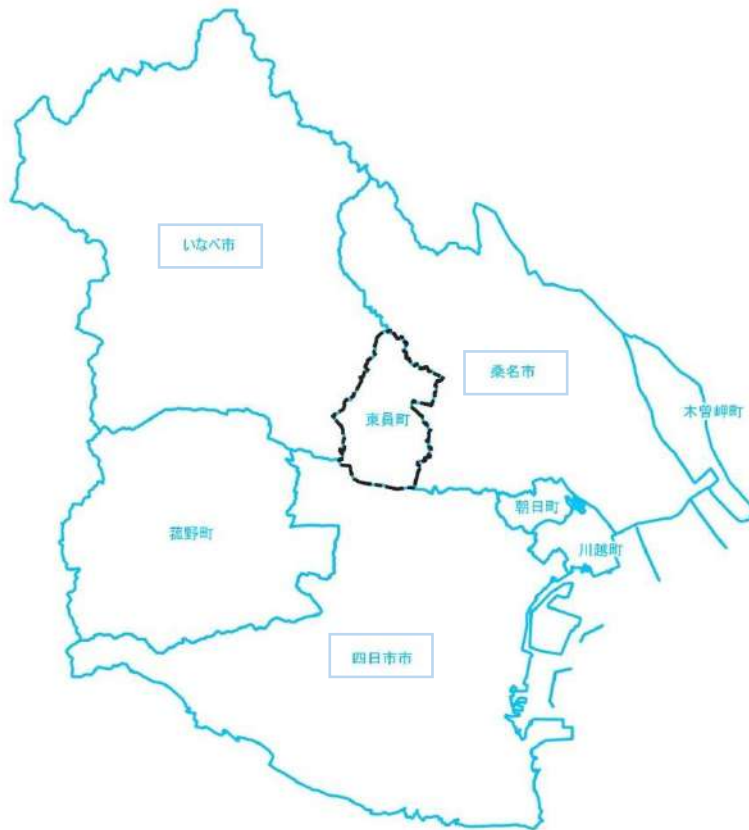
ア 目的

都市経営の観点から、東員町の産業開発や人口維持・増加に影響を与える可能性のある周辺自治体における開発状況を整理する。(例えば、町の周辺自治体による産業開発があった場合、その開発によって町に繋がる接道沿いに店舗が張り付き、場合によっては従業員が町に居を構え、人口の維持・増加にも繋がる可能性がある。)

イ 調査範囲

東員町近隣市（桑名市、四日市市、いなべ市）

朝日町、川越町、木曾岬町、菰野町については、調査をしたものの東員町から少し離れている上、開発はあっても東員町に影響を与えるほど規模ではないと考え対象外とした。



ウ 調査方法

主に、近年、具体的な大規模な開発の動き（計画・構想を含む）を産業用地や都市基盤整備の観点から調査した。

対象自治体の持つ計画や開発動向に関わる公開情報をもとに整理した。

②桑名市



ア 多度南部エリア

桑名市では、市内のインターチェンジ周辺を産業誘導ゾーンとして位置付け、機能誘導を図ろうとしている。その中でも東名阪自動車道の大山田PAから東員町の北部に至る旧多度町の南部を「生産・物流地域（産業誘導ゾーン）」と位置づけ、一帯的な産業の誘致と支援を進めている。当該エリアは、既存の工業団地のほかに、造成・計画中の工業用地が170haある（令和6年第2回定例会議会答弁）。

また、産業誘致にあわせ、大山田パーキングエリアのスマートインターチェンジ化や桑名北部東員線の整備が計画されている。

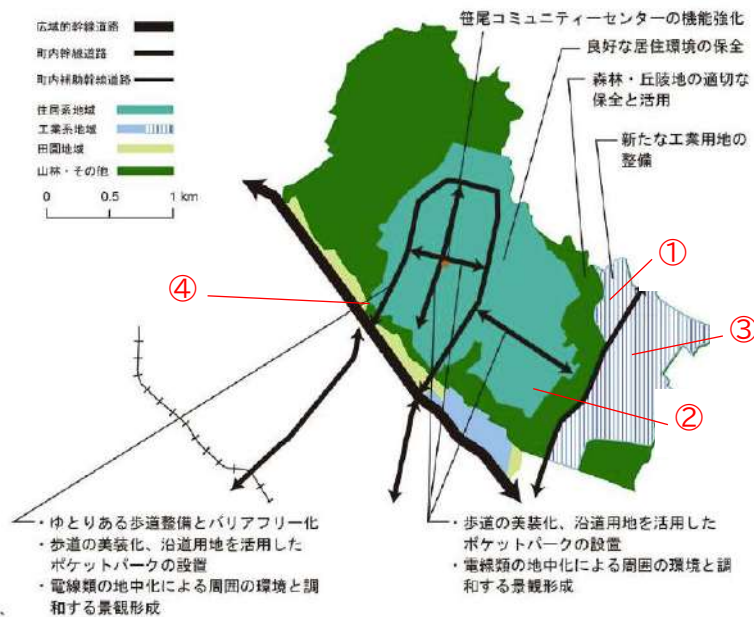
<東員町に予想される効果>

当該地域の開発により、人口・活力・交通面などに波及効果が得られる可能性がある。

- ・ 町北部の工業用地の滲みだし
- ・ 笹尾・城山地区等の宅地需要の高まり（就業者の居住地として）
- ・ 名古屋方面の交通利便性の向上（大山田PAスマートIC化と桑名北部東員線の整備）

<東員町で求められる対応>

- ① 桑名北部東員線町内区間の整備
- ② 城山地域内の東西道路の桑名北部東員線までの延伸（アクセス性向上）
- ③ 桑名市境付近の計画的な土地利用誘導
- ④ 笹尾・城山地域の居住機能の充実、空き家・空き地活用



出典) 東員町都市計画マスタープラン北部地域のまちづくり構想・土地利用計画図

(関連資料)



出典) 大山田 PA スマート IC 化関連資料 (桑名市ホームページ)

工業団地の分譲状況



分譲中		
①	多度町小山土地区画整理事業 施行面積:35.9 ha	たどちょうみやま 多度町小山
開発工事中		
②	力尾東部工業団地(拡張) 施行面積:9.9 ha	たどちょうみぞの 多度町御衣野
③	御衣野南部工業団地 施行面積:13.4 ha	たどちょうみぞの 多度町御衣野
開発計画中		
④	多度町南部土地区画整理事業 施行面積約68.9 ha	たどちょうみぞの・ちから 多度町御衣野・力尾
⑤	播磨西部土地区画整理事業 施行面積:約66 ha	はりま 播磨
⑥	力尾北部工業団地 施行面積:約13 ha	たどちょうちから 多度町力尾
操業中		

約147.9haの造成計画が
 進行しています

A 多度工業団地、B 多度第2工業団地、
 C 多度インダストリアルパーク、D 桑名ビジネスリサーチパーク
 E テックベース桑名、F 多度第三工業団地、G 力尾東部工業団地

出典) 多度南部にある工業団地の分譲状況 (桑名市ホームページ)

- ①多度町小山地区(分譲中)
<https://www.invite-kuwana.jp/tado-oyama-area>
- ②桑名東インターチェンジ、大山田パーキングエリア周辺
<https://www.invite-kuwana.jp/harima-west-area>
<https://www.city.kuwana.lg.jp/documents/629/20210819-195646.pdf>
- ③桑名市多度町南部
<https://www.invite-kuwana.jp/tado-south-area>
- ⑤桑名北部東員線
https://www.city.kuwana.lg.jp/documents/625/1_hokubutoinkeikakusyo.pdf
<https://www.chukei-news.co.jp/chubuarea/2023spring/32/>

イ IC 周辺産業ゾーン

桑名市都市計画マスタープランでは、東名阪自動車道の長島インターチェンジ、桑名東インターチェンジ、湾岸桑名インターチェンジ周辺地区において産業系ゾーンを配置すると位置づけられています。

しかしながら、具体的な開発の動向は公表情報から確認できていない。

<東員町に予想される効果>

特になし。

<東員町で求められる対応>

特になし。

③いなべ市



ア 東海環状自動車道及びその周辺

いなべ市内では、東海環状自動車道の整備が進められている。大安 IC～いなべ IC までの区間は令和 6 年度、いなべ IC～養老 IC までの区間は令和 8 年度の開通を目指して整備が進められている。）

国土交通省中部地方整備局北勢国道事務所のホームページによると、「大安 IC～東員 IC 間が着工（平成 9 年）して以降、いなべ市では、企業立地数が約 1.8 倍、雇用者数が約 1.2 倍、地方税が約 1.2 倍に増加し、東海環状自動車道（西回り）の開通を見据え、新たな企業が立地するなど、更なる企業進出や生産拡張による民間投資等が期待されている」。

現時点では、大規模な産業用地の開発について具体的な動きはないものの、今後市として企業立地の動きが活発化することが予測される。

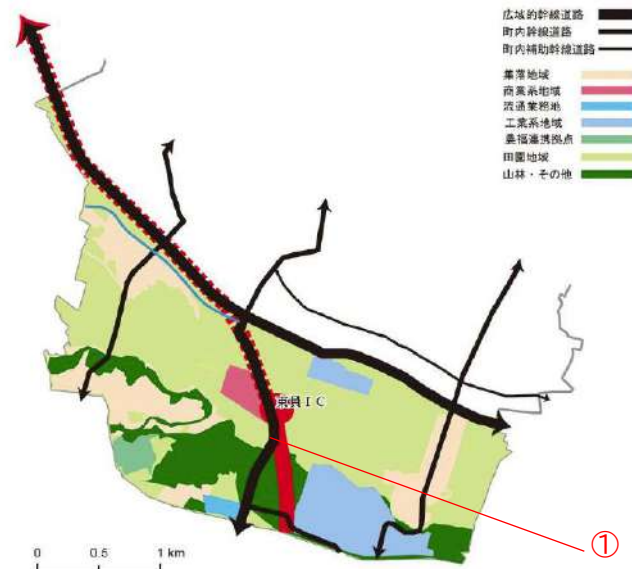
<東員町に予想される効果>

東海環状自動車道の延伸・開通により、いなべ市で起こっている波及効果が東員町でも期待できる可能性がある。

- ・ 東員IC周辺の企業進出とそれに伴う人口・税収増
 - ・ いなべ市の企業立地を受けた定住人口の増加（町内全域）
- また、岐阜方面からの交通が活発化を受けた効果も期待できる。

<東員町で求められる対応>

- ・ 東員IC周辺整備
- ・ 観光産業等の強化（広域からの入れ込み客を引き寄せるための対策）
- ・ 移住対策の強化（居住地として選んでもらうための対策の強化）

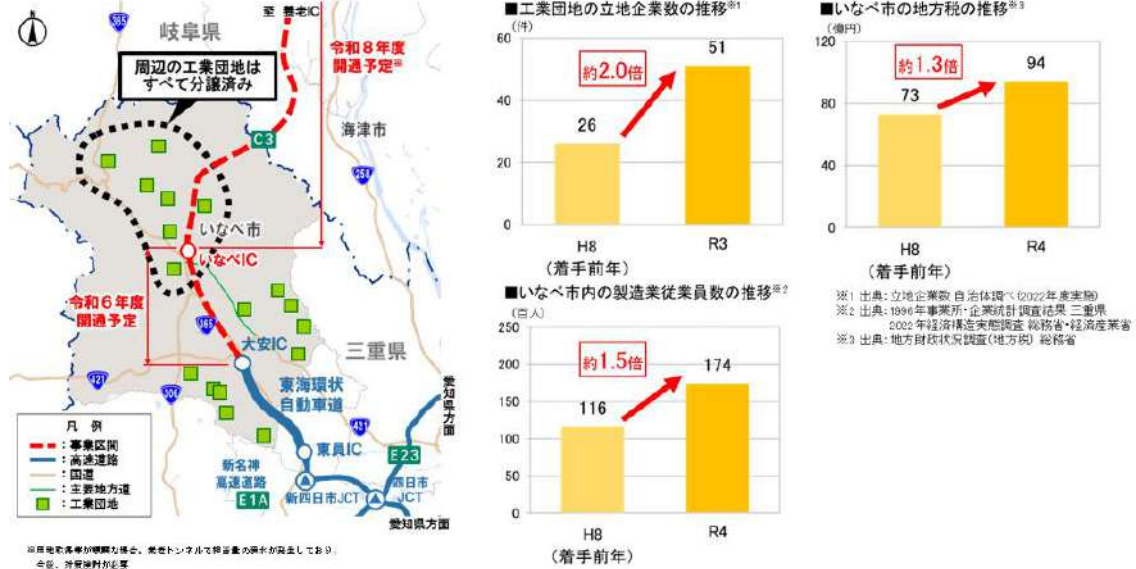


出典) 東員町都市計画マスタープラン南部地域のまちづくり構想・土地利用計画図

(関連資料)



出典) 東海環状自動車道沿線計画概要 (国土交通省中部地方整備局)



出典) 東海環状自動車道沿線 (いなべ市) の企業立地数、雇用者数、地方税の推移 ((国土交通省中部地方整備局)

<https://www.cbr.mlit.go.jp/hokusei/works/toukan/>
<https://www.cbr.mlit.go.jp/kisya/2019/02/1410.pdf>

④四日市市



ア 工業団地の新設拡張

四日市市の産業系の中心は臨海部だが、東員町に近い内陸部においても、工業団地の新設や既存の工業団地の拡張が進められている。

①新保々工業用地

- ・ 現在整備に向けた計画を進めている段階。

https://www.city.yokkaichi.lg.jp/www/contents/1719463241041/files/houshin_071001.pdf

②中村地区（編入）

- ・ 四日市東インターチェンジ周辺に位置する。
- ・ 既存の工業団地の拡張整備で、H30に市街化区域の編入等の措置を行った。

<https://www.city.yokkaichi.lg.jp/www/contents/1550579221307/simple/93.pdf>

https://www.city.yokkaichi.lg.jp/www/contents/1001000001859/simple/nakamurakougyouR02_04.pdf

<東員町に予想される効果>

特になし。

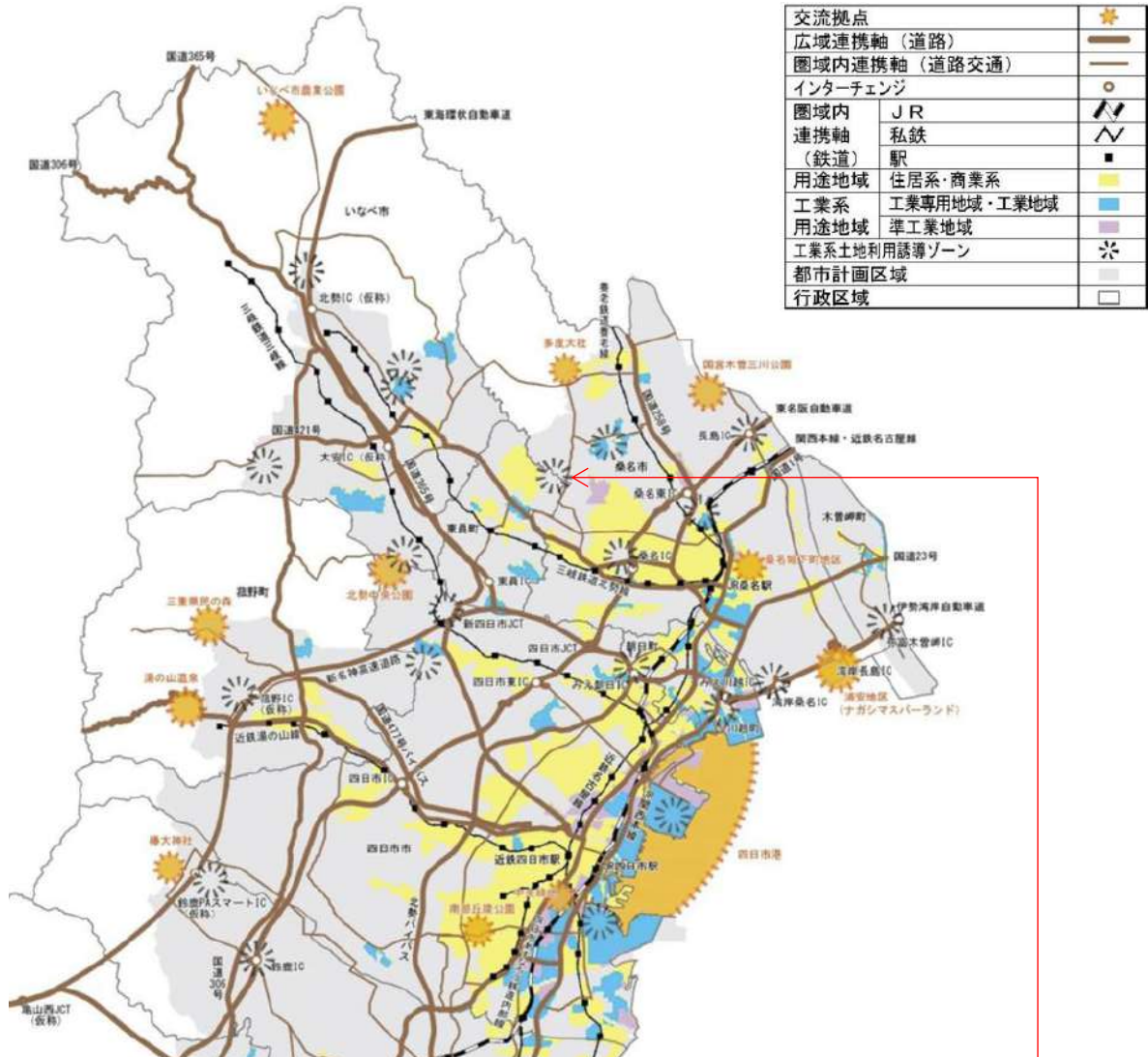
<東員町で求められる対応>

特になし。

⑤その他

調査にあたり、都市整備の上位計画に当たる北勢圏域マスタープラン（三重県）の位置づけを確認した。

北勢圏域マスタープランでは、高速道路のインターチェンジの周辺などを中心に、積極的に大規模工業施設の誘導に取り組む「工業系土地利用誘導ゾーン」に位置付けられている。当該ゾーンは東員町内での位置づけはないが、東員町に隣接する桑名市・四日市市のエリアに位置づけがある。



北勢圏域将来都市構造図【産業振興による地域活力の向上】（北勢圏域マスタープラン）

<東員町に予想される効果>

東員町に隣接する「工業系土地利用誘導ゾーン」等による影響が想定される。

- ・ 工業用地の滲み出し

<東員町で求められる対応>

東員町に隣接する「工業系土地利用誘導ゾーン」の動向の注視。

- ・ 町内における開発による効果が想定される場合は、連担した開発を検討。

⑥まとめ（周辺自治体における開発状況を受けた東員町の対応）

ア 桑名市内の開発を受けた北部地域での対応

調査した自治体の中で、東員町に波及効果が及ぶ可能性の高い開発としては、桑名市で行われている多度南部エリアの開発が挙げられる。期待される効果を受け止めるためには、桑名市側の動きと歩調を合わせ、土地利用・道路整備などを計画的に進めるほか、近接する市街地での人口の受け入れ環境の整備を積極的に進めることが重要である。

一方で、工業用地としての需要や住宅地としての需要については、桑名市側と競合する場合も想定される。東員町の用地の特徴やメリット、桑名市側との役割分担などもあらかじめ調整・整理できるとよい。

イ 周辺地域で行われる開発の波及効果の受け皿としての環境準備

高速道路の整備の進展などによる交通利便性の高まりなどから、東員町を含む周辺エリアでの産業立地のポテンシャルが高まっている。そうした中、今回調査したいなべ市や桑名市、四日市市だけでなく、その周辺自治体でも産業用地の開発計画・構想等がある。周辺市町で産業用地が稼働することで、就業人口が増えることが期待される。そしてその就業者の居住地として東員町も1つの候補になる可能性がある。その際に、東員町を選んでもらえるよう、居住環境の整備（空き家活用、市街地・集落内低未利用地を活用した住宅供給等）を進めるほか、町としての魅力向上対策を進めておくことが必要である。

ウ 東員 IC の開発可能性検討

イで挙げたように高速道路のインターチェンジ周辺の産業立地のポテンシャルの高まりが期待される中、東員町の中に開設された東員 IC 周辺の開発についても検討が必要である。

4. 公共施設の配置に関する周辺自治体の方向性整理

1) 目的

公共施設の配置（統廃合等）について、近隣自治体の対応について調査・整理し、今後の東員町の施策の参考とする。

2) 調査対象

調査対象と調査した計画等は以下の通りである。

- 東員町
- 隣接・周辺市町
 - ・ 桑名市
 - ・ いなべ市
 - ・ 四日市市
 - ・ 鈴鹿市
 - ・ 亀山市
 - ・ 津市
 - ・ 菰野町
 - ・ 木曾岬町
 - ・ 朝日町
 - ・ 川越町

3) 整理結果

結果は、次ページの通り。

①施設

自治体名		東員町	隣接自治体			周辺自治体（市）			周辺自治体（町）			
特徴・傾向			桑名市	いなべ市	四日市市	鈴鹿市	亀山市	津市	菟野町	木曾岬町	朝日町	川越町
1	行政サービス施設	他の複数の施設と近接しているため、利便性の向上や効果的・効率的な維持管理に向けて機能の適正化等を検討	総合支所、地区市民センターについては、 集約化、複合化、機能転換、多機能化 により総量削減	他施設との 複合化等 、既存庁舎の有効活用建替えや周辺施設への 機能移転	社会情勢の変化に伴い用途を見直すべき施設については、市民のニーズに応じた用途への 集約化、複合化 や 廃止等 、弾力的な対応を図ります。また、施設のあり方を見直しを行う場合は、幅広く関係者の意見を聴取し進めます。	(市庁舎) 他施設との統合 (複合化) は可能ではあるものの、余剰スペースやセキュリティ等の関係上、長寿命化等を施設の方向性(地区市民センター) 長寿命化を施設の方向性としてします。ただし、他目的の公共施設との 複合化 や 集約化 も視野に入れ検討していきます	市庁舎については、防災や災害時の拠点としての機能強化を図るとともに、市民の利便性を図るため、分散する行政機能の 集約化 も含めた 多機能型 の施設を整備します。	庁舎等については、今後の社会環境の変化を考慮した上で、本庁、総合支所、出張所、工事事務所等の業務の在り方を検討し、組織の再編も含め、最適化を進めます 最適化の過程においては、当初の設置目的に照らし、その必要性を検証し、不要なものについては廃止や他の用途への転用を行うとともに、老朽化が進行している施設や市自ら利用しない施設については、安全性や歳入確保の観点から処分を進めます。	施設ごとの老朽化状況等を踏まえた個別施設の長寿命化計画の策定等の中で検討するなど、適宜適切に対応するとともに、コミュニティセンターの利用方法の見直しや支所機能のあり方等についても検討	(役場庁舎) 複数の機能 を盛り込んだ施設であるため、今後も、その機能面で近隣の類似機能を保有する公共施設等の利用者への影響を継続的に調査し、本町の公共施設全体最適化を図っていきます。	役場本庁舎については、移転を含めた建替えを検討し、他の公共施設の状態も勘案し、 複合化 により本町全体としての施設保有量の適正化を図るよう留意します。また、今後、各設備を更新する上で、その優先順位等を設定し、適正な維持管理、修繕、更新等の計画的な実施により、ライフサイクルコストの最小化に努めます。	
2	学校教育施設	児童生徒数の減少に合わせて、適切な規模や再配置を検討する方向性が多い。 空き教室の有効活用、防災機能に着目する方向性もある	小中学校は 全市的に小中一貫教育を進める中で適正規模・適正配置を進める 。 幼稚園は幼保一元化や保育ニーズの多様化の動向を見据えながら総合的に検討	計画的な維持保全や長寿命化、周辺施設からの 機能移転、集約化等 空き教室等の有効活用。 適切な規模や配置 、運営方式等の検討	「四日市市学校規模等適正化計画」に基づき、学校の整備、統合及び廃止等、今後の学校のあり方を見直しを行う場合は幅広く関係者の意見を聴取し進めます	長寿命化を施設の方向性としてします。大規模校・適正規模校は、築年数が60年以内に長寿命化改修が行われるよう順位付けを行い、改修を実施します。ただし、小規模校・過小規模校は、今後の児童数の減少に伴う再編等の動向に注視しながら、安全確保・環境改善に関する改修を実施します。また、 児童数の減少が予測される小規模校については、再編を視野に入れて施設の在り方について検討 します	人口の推移、地域の状況や特性を十分考慮して、小中学校や学校給食センターの施設整備を行います。 周辺施設との複合化や類似施設との集約化を視野 に入れ、防災上の安全確保を図りながら、施設の再編を行います。	少子化等に伴い、児童数の減少が著しい小学校については、 地域の意向等を十分に尊重し、地域と一緒に学校規模の最適化について検討 します。	現在取り組む校舎の非構造部材等の耐震化を継続して実施します。また、個別施設のあり方については、 児童数の推移に留意しながら、施設ごとの老朽化状況等を踏まえた個別施設の長寿命化計画の策定等の中で 検討するなど、適宜適切に対応	将来的にも少子化が続く見通しのため、 空き教室の活用など学校全体の有効活用について検討 を進めます。また、学校は地域の防災及びコミュニティの拠点としての機能を備えているため、建替えなどを検討する際には、 防災及びコミュニティ機能の強化、施設の複合化 もあわせて検討します	小中学校は、いずれも引き続き適切な維持管理に努めます。 校舎棟は、改修等による現状維持を基本としますが、 児童数が大幅に減少していった場合には、仮設校舎の撤去も検討 します。	「川越中学校」については、建替えに向けての計画を検討します。 「川越南小学校」と「川越北小学校」については、両校の大規模改修時期を考慮しながら、改築(建替え)又は長寿命化のための改修に向けての計画を検討します。
3	生涯学習施設	目的やニーズの再検討、集約化や複合化の方向性が多い 管理運営方法についての検討も見られる 不要な施設の取り壊しや売却の検討も見られる	東員町総合文化センターは、周辺に集約している町役場や武道館、保健福祉センター、ふれあいセンター等との施設間の連携や町民ニーズを踏まえた整備や維持管理を実施	建物や学校と同様の機能を持つ施設と 複合化 既存施設の集約化、機能移転	(公民館) 施設の方向性としては長寿命化を施設の方向性としてします。ただし、 他目的の公共施設との複合化 や 集約化も視野に入れ検討 していきます。運営・管理については、公民館の制度改正も念頭に置きながら、指定管理者制度の導入も検討していきます (コミュニティセンター等) 当面の間は必要な修繕を行いながらの維持管理を施設の方向性としてします。公民館を含めた 他施設の整理を含め、コミュニティセンターの必要性とあり方について検討 していきます (図書館等) 図書館全体の機能・サービス等のあり方について整理 を行い、文化会館との相乗効果や周辺の施設との集約化・複合化を含めて検討し、再整備の基本構想を作成します。	(文化会館、コミュニティセンター等) 周辺施設との 複合化や類似施設との集約化・複合化 を進め、各種団体等の活動場所の最適化も図りながら、施設の再編を行うとともに、将来的に活用が見込めない施設については取り壊しを進めます。 (図書館等) 亀山公園内の施設や周辺施設の在り方を一体的に検討し、 集約化や複合化等 により、施設の再編を行います。	地域にある様々な 公共施設の複合化・集約化 を行い、従来のコミュニティセンター、公民館、出張所等の 機能を一体化した新たな活動・交流の拠点に再編 します。 管理運営の在り方を見直すとともに、均一で質の高いサービスの提供を行うための維持管理体制を構築し、使用料についても減額免除規定の見直しを行なう等、コスト性に重点を置いて検討	(集会所) 建替えもしくは大規模改修の検討を進めますが、近隣施設の状態などを勘案し、 多目的に利用可能な複合化による集約についてもあわせて検討 し、施設の効率化及び費用削減を図ります。 建物の維持管理、貸し館業務については、 指定管理者制度、PPP/PFI を検討し、効率化を図ります	(公民館) 中央公民館は引き続き適切な維持管理に努め、必要に応じて老朽化対策を講じます。 地区公民館は、財政健全化措置要綱により、維持管理は自治区が実施し、費用も負担することになってい	(公民館) 各地区公民館の避難所としての機能にも配慮した設備更新、施設改修による長寿命化について、その優先順位等を設定した上で、計画的に実施します。 (中央公民館) 長寿命化のための部位修繕をその都度行い維持管理に努めるとともに、老朽化の進む他の施設を含めた中長期的計画等に基づく修繕・更新について検討します		
4	スポーツ施設	利用実態を踏まえたあり方の検討や、集約化、再編等の方向性がみられる	東員町スポーツ公園陸上競技場は、町民ニーズに対応した施設への 機能転換等 を視野に入れて、最適な整備や維持管理を実施	利用実態を踏まえながら施設のあり方 を検討	行政としての関与の必要性を検討し、 民営化や譲渡、集約化等 を検討	各施設の整備に当たっては 利用実態等に応じて 安全の確保に努め、長寿命化、 類似施設との集約化、規模を縮小した改築 を検討	◆スポーツ施設については、施設の利用状況、学校などの体育館やプールの設置状況等を踏まえ、 人口に見合った必要量となるよう統廃合 を行います。 ◆レクリエーション施設については、施設の利用状況や維持管理経費を分析し、効果的な管理運営を行うとともに、 より有効な配置へと再編 します。	大規模修繕等を進め施設の長寿命化を図るとともに、 利用状況に応じた統廃合 を行い、大会ができる拠点施設の整備を進めます。 情報化が進展する中で、空き情報の提供や利用申込み、電子決済が可能なシステムの導入等で利便性の向上や、ネーミングライツや有料広告の導入による収入確保を図ります	施設ごとの老朽化状況等を踏まえた個別施設の長寿命化計画の策定等の中で検討するなど、適宜適切に対応	木曾岬町体育館は指定避難所であることから、地域防災計画を勘案して耐震化、天井等落下防止対策及び老朽化対策を優先的に検討し、修繕計画を作成します	引き続き適切な維持管理に努め、必要に応じて老朽化対策を講じます。 なお、町民プールについては、老朽化の状況等を踏まえ、施設の在り方を検討します。	「総合体育館」は避難所に指定されているので、バリアフリー化や防災機能についても十分に検討した上で、設備更新、施設改修による長寿命化を計画的に行い、災害時への必要な対応が可能な施設にします。 「町民プール」については、近年の利用状況や施設の老朽化に鑑み、 他の代替施設利用等も含めた運営方法 について検討します。

自治体名		東員町	隣接自治体			周辺自治体(市)			周辺自治体(町)			
特徴・傾向			桑名市	いなべ市	四日市市	鈴鹿市	亀山市	津市	菟野町	木曾岬町	朝日町	川越町
5	文化・観光施設	民間委託や、利用実態を踏まえたあり方の検討や、集約化、再編等の方向性がみられる	施設の運営や建物の更新は、様々な公民連携手段を検討した上で 民間のノウハウを最大限に取り込むことが可能な手法 により進める	(産業系施設(事務所、会館等)) 指定管理者制度や民間委託の活用 や地域への譲渡等		イスのサンケイホール鈴鹿の大ホールは市民文化の維持向上のために必要不可欠であり、現状統廃合や縮小等の予定はありません。文化会館についても、イスのサンケイホール鈴鹿の大ホールを補完する中ホールと各種研修室は、市民文化の維持向上のために必要不可欠であり、現状統廃合や縮小等の予定はありません。	文化活動の基本は市民の主体的な活動であり、その活動を支えるための場や機会を提供することが行政の役割であることを踏まえ、 文化センターや図書館の在り方を検討 します。現在の利用実態を踏まえ、施設数と配置の在り方、ソフト事業を含めた管理運営手法の在り方についてもあわせて検討します	観光施設の在り方について検討し、民間事業者等による運営等が望ましい施設や行政の関わりを再検討すべき施設については、施設そのものの売却や譲渡を、又はPPPの活用等、民間事業者等によるサービス提供についても検討の上、 可能なものから民間に移行 していきます	施設ごとの老朽化状況等を踏まえた個別施設の長寿命化計画の策定等の中で検討するなど、適宜適切に対応	(文化センター)指定管理者制度、PPP/PFIなどを検討し、効率化及びサービス向上を図ります。また、指定避難所であるため、点検・診断は耐震性などの災害対応機能について優先的に実施します (博物館)文化資料館の点検については、利用者の安全確保のため、展示物などの転倒・落下防止などの状況を確認します	教育文化施設は引き続き適切な維持管理に努め、必要に応じて老朽化対策を講じます。	
6	子育て等施設	需要に合わせた再配置や、複合化、保育ニーズの多様化を踏まえて、幼保一元化等の検討する方向性が見える	各施設の需要を把握し、 再配置や子育て支援施設以外の複合化 等の推進により維持管理費を削減するとともに、更なる保育環境の充実を図る	学校施設との連携も視野に 、サービスを提供する場所について検討	民間への譲渡、廃止等の実施 指定管理者制度の導入等の運営見直し 近隣の小学校への機能移転 等	計画的に公立幼稚園の休園(廃園)を進めると同時に、当該園の同地区内の保育園について、「幼稚園機能と保育園機能を併せ持った 幼保連携型認定こども園化 」を進めます。	今後の公立幼稚園の役割・ニーズを踏まえ、改修コスト削減の考え方からも既存施設の活用を原則。 (幼稚園)利用児童数の減少等により 他施設との集約化や複合化 に至った場合は、利用児童の定員数についても検討し、人員面での適正化を図ります。また、 跡地については、施設整備の財源に充てるため売却を基本とします (保育園)利用児童数の減少や特別の事情がある場合は、 幼保一元化、認定こども園化も視野 に入れた移転・建て替えを検討	幼稚園については、 最適な配置や規模について、増加する保育所への保育ニーズと共にその在り方を検討 します 保育所にあつては、増加する保育ニーズに応えるため、子どもの受入枠の拡大や多様な保育サービスの提供ができる体制を整備するとともに、 幼保連携型認定こども園の整備 を進めます	児童数の推移に留意しながら、施設ごとの老朽化状況等を踏まえた個別施設の長寿命化計画の策定等の中で検討	園児数全体としては減少傾向であるものの、保育部に関しては増加傾向にあり、施設は維持しますが、 教室の空き状況に応じて、他の用途への転用も検討 します。将来的には建替え時期の利用状況も踏まえ、高台移転や 規模縮小や小学校との複合化も検討 します	適切な維持管理及び改修を行います。 入所希望の園児の増加に対しては、「 認定こども園 」の導入も 見据えた、教育・保育ニーズへの対応 に努めます	
7	高齢者福祉施設		民間の高齢者福祉施設への機能移転や集会所の活用など、真に公共が提供すべきサービスを特化して施設のあり方を検討							施設の点検、維持管理については、定期的な保守点検時、手すりなどの設備についても点検を実施し、その情報を蓄積して予防保全に努めます		
8	その他福祉施設	再編や民間への移行の方向性がみられる	保健福祉施設は、町役場等の公共施設の密集地にあることから、周辺施設も踏まえて町民ニーズ等に対応した 機能移転、統廃合 等を視野にいれつつ、建物自体の点検修繕、維持管理	サービスを提供する場所については、 他施設の余剰空間の活用 などを含めて、今後、引き続き検討	老朽化対策や 統廃合等今後のあり方検討 民間事業者による運営 への移行	(福祉施設)長寿命化を施設の方向性とし、	稼働率の低い施設については、 休止又は他施設への転用 も含め、周辺施設との複合化や類似施設との 集約化を視野に入れた施設の再編 を行います。	土地・建物等の財産を所有して自立的に経営していくことを求めています。 このため、本市においても、両団体に市所有の土地・建物を有償譲渡又は賃貸借し、各種福祉・保健・介護サービスの事業の在り方について、見直しを行う必要があります。 公共施設を使用し、指定管理者制度の下で実施している各種サービスについて、行政の関与の在り方について検討し、 民間が事業主体となる ことが可能な場合は、 サービス提供の在り方を見直し します。	施設ごとの老朽化状況等を踏まえた個別施設の長寿命化計画の策定等の中で検討するなど、適宜適切に対応	保健センターはR3に建設	保健福祉センターは引き続き適切な維持管理に努め、必要に応じて老朽化対策を講じます。 障がい者自立支援センターは耐震診断では耐震化が必要との見解を得ていますが、老朽化も相当程度進んでいるため、耐震化工事を行うのか、又は移転も含めた改築工事を行うのか検討します。	「いきいきセンター」については、各設備を更新する上で、その優先順位等を設定し、適正な維持管理、修繕、更新等の計画的な実施により、LCCの最小化に努めます。 「くろがね作業所」については、今後も適切な維持管理及び改修を行い、長寿命化を目指します
9	公営住宅	管理戸数の縮小や民間ストックの活用の傾向がみられる	計画的な維持管理を推進	住宅需要に応じて、 民間住宅ストックの活用 も検討していきます	集約化、長寿命化等の検討 民間活用等 の検討	令和11年度の必要管理戸数2,479戸以上を目標とし、更新を行う団地、用途廃止を行い売却する団地、継続して使用する団地に区分し、 統合や廃止を進めます	世帯数の減少に伴い、年間に対応すべき要支援世帯も減少していくことが予測されていることから、住棟の状況等を踏まえたうえで、 団地の統合・再編等を検討	◆原則として更新を行わず、それに伴い減少する戸数に対しては、 民間借上型住宅により必要戸数を確保 していきます。 ◆入居者の少ない住宅や建築年数が古い住宅については、入居者の住み替えを進め、 住宅用地の有効活用を図ります 。	入居希望者の動向を的確に把握し、 管理戸数の見直し を行います。あわせて、老朽化等で建て替えが必要になった施設については、 民間ストックの利用を含め整備の在り方を検討 します。また、応募率が低く、空き部屋が多い公営住宅については、他の空き部屋のある公営住宅への転居を進め、 集約化 を図ります	個別施設の長寿命化を図るとともに、今後の町営住宅への 需要動向に注視しつつ、適宜適切 に対応	耐用年数を迎える段階で、入居状況等を勘案し、その後の施設のあり方を検討します。維持する場合であっても、 建替えありきでなく、民間ストックを活用した借上公営住宅制度の活用も検討 します。また、施設管理、更新等に係る対策内容や、実施時期を検討します。	
10	その他施設		各施設の設置目的や機能、利用状況を踏まえ、勘案しながら、真に公共が提供すべきサービスを特化して施設のあり方を検討	(リサイクルセンター、ゴミ処理施設) 適正かつ効率的な処理による維持管理経費の削減 (斎場、鉄道、普通財産等) 地域の要望等を踏まえ、譲渡や解体等を個別に検討	機能集約等により余裕が生じた施設や廃止した施設は売却、貸付などを行い、その売却費等は原則「アセットマネジメント基金」に積み立てます		◆周辺施設との複合化や類似施設との集約化を視野に入れ、施設の再編を行います。	(産業施設)各施設の設置目的と利用実態を整理し、施設の廃止・用途変更を含め、今後の在り方を検討します。特に、老朽化が著しく利活用できない施設については、 廃止 を検討します	施設ごとの老朽化状況等を踏まえた個別施設の長寿命化計画の策定等の中で検討するなど、適宜適切に対応			

②インフラ

自治体名			隣接自治体				周辺自治体(市)			周辺自治体(町)										
特徴・傾向			東員町				鈴鹿市			亀山市										
			桑名市		いなべ市		四日市市			津市			菟野町		木曾町		朝日町		川越町	
1	道路・橋梁	予防保全的な管理手法に転換する方向性がみられる。計画路線に対する方向性はほとんどない	今後整備が必要となる道路については、財政状況や将来投資見込額との整合性を図りながら、道路整備による効果が高い路線を優先的に整備	現在、市が保有する道路・橋りょうは、将来にわたり全て維持することを前提。 ネットワーク上の重要度が大きく交通量が多い道路と重要性が小さく交通量も少ない道路間での維持管理水準（舗装の打ち替え頻度等）を変えて、今後必要となる更新費用の削減を進める。 未整備の都市計画道路など、今後の整備予定路線については、代替路の有無や沿道への影響などを考慮して、整備の必要性や整備内容を再検証した上で、真に必要なものに限定して整備	(道路) 点検診断による不具合の早期発見 効率的な整備手法によるコストの削減 (橋梁) 長寿命化、効率化によるコスト削減 全橋梁の長寿命化修繕計画の策定	予防保全的な管理手法に転換し、道路・橋梁利用者等の安全・安心の確保、中長期的な維持管理や更新等に係るトータルコストの削減や予算の平準化を図る	(道路) 計画的な修繕・更新を実施し、維持管理計画以外は、道路パトロールや修繕要望等により修繕を実施 (橋梁) 施設の利用状況の変化、施設周辺の道路の整備状況に応じて、橋梁の集約化及び撤去などによる費用削減に取り組みます	道路・橋りょうについては、原則として総量規制を超える新設は行わず、交通量や利用目的など利用状況からその在り方を検討し、将来費用の削減に向けた管理に努めます。	市域を網羅する市道については、市民生活や経済活動に密接に関係する基盤施設であることから、常に健全な状態が保持できるよう維持管理を行います	道路は、効率的かつ効果的な維持管理、修繕、更新を計画的に実施。 橋梁は、対症療法型から、致命的な損害が顕在化する前に予防的な修繕を実施する予防保全型へ管理手法の転換を図り、順次、修繕	(道路) 路面性状調査などの点検・診断結果を基に計画的な修繕計画を策定し、予防保全に努め、経費の低減及び平準化を図ります (橋梁) 点検計画を基に計画的な修繕計画を策定し、予防型保全に努め、経費の低減及び平準化を図ります	(道路) 定期的な点検、適切な維持管理を行い、交通の安全確保に努めます。 (橋梁) 計画的かつ予防的な修繕を行うことにより、維持更新費用の削減と平準化を図るとともに、交通の安全確保に努めます。	(道路・橋梁) 安全・安心な道路環境を維持するため、定期的なパトロールの実施により異常箇所を早期に発見・補修し、道路を良好な状態に保ちます。なお、事後保全的な対応とならないよう、パトロール等の点検結果を考慮し、計画的かつ予防保全的な管理を行い、コストの削減にも努めています。							
2	(都市)公園	用途の見直しや、多用途への転換、廃止といった方向性も見られる	予防保全型管理を行う候補に分類した公園について、ライフサイクルコストの比較を行い、今後の維持管理の方針・年次計画等を定め対策を実施	現行の予算枠を前提に、財政状況や費用対効果を考慮しながら、全体目標や個別の整備内容、整備手法について、必要に応じて見直しを加え、効果的な整備を進める	個別に今後のあり方を検討 当初の設置目的と相違があったり、役割を終えた公園については、 譲渡や廃止等 を検討します	公園施設の多くが供用開始後、相当な年数を経過し老朽化が進行しており、施設の機能を維持、利用頻度の少ない公園施設については、修繕・更新に併せて 廃止についても検討 します	適正な維持管理を通して、施設の長寿命化に努めます。 効果的かつ効率的な公園整備や管理運営を行い、公園の魅力向上に繋げるため、 公民連携による利活用 を検討します	都市公園については、市の規模から必要量を把握し、利用状況からその在り方を検討し、将来費用の削減に向けた管理に努めます。 農村公園については、老朽化した公園施設の在り方を地元自治会等と協議し、安全確保に努めます。 自然公園については、 必要性を 検討した上で、計画的に整備を行います。	既存公園については 再整備や統合 を検討するとともに、新たな施設整備においては、利用が高まるような施設計画を行います	施設ごとの老朽化状況等を踏まえた個別施設の長寿命化計画の策定等の中で検討するなど、適宜適切に対応										
3	上水道	上水道の需要減に対応した規模の縮小の方向性も見られる	長期的な視点に立ち、効率的な運用と適切な維持管理を推進	将来人口の減少に伴い需要水量も減少するため、老朽化した水道施設を 更新 する際には、 適正な水道施設規模への縮小も検討	管路等の耐震化 長寿命化、効率化によるコスト削減	水需要予測や事業性を考慮し、段階的に 管路のダウンサイジング を図ります	耐震化されていない管路及び災害時に重要な施設への管路を優先して更新します	人口展望、都市計画を踏まえ、 総量・配水の最適化の観点から適宜計画の見直し を行います。あわせて、県営水道の配分の最適化についても検討し、効率性や安定性、浄水施設の更新コスト等を検証した上で、県営水道への接続を推進します。 また、簡易水道については、水道との経営統合に伴い一部の施設は 水道への接続を行い、他の施設についても統合・集約化 に関する検討をします。	耐用年数を経過した施設や、今後耐用年数を迎える施設の更新、また、将来発生が予測される南海トラフ地震等自然災害に強い水道施設の整備を行うなど、適正な施設更新を行いながら安全な水道水の安定供給を図るよう努める	施設の維持管理については、計画的な点検・診断により予防保全に努めます。また、PPP/PFIを含む民間委託について検討し、さらなるサービスと経費削減に努めます	安永水源地建屋は現在取水を行っていない未利用施設ですが、廃止するには取壊しに莫大な費用を要すること、また水利権の再取得は非常に難しいことから、最低限の維持費により当面は維持します。将来的には川越町と廃止に向けた協議が必要と考えます。 柿水源地建屋は耐震化ができない状態ですが、倒壊防止対策は実施済みのため、施設状況に留意し使用を継続していきます。 朝日町浄水場建屋、低区配水池建屋、縄生水源地建屋は引き続き適切な維持管理に努め、必要に応じて老朽化対策を講じます。	順次、耐震管を更新します。比較的新しい管路が多くを占めていますが、今後は徐々に老朽化する管路が増加していくとみられ、計画的に管路の更新を行い、適正な維持管理に努めます。								
4	下水道	適正規模の検討や、各種下水道への接続の強化の方向性がみられる	事後保全型の維持管理から予防保全型の維持管理に転換し、施設の長寿命化を図る	将来人口の減少を踏まえ、老朽化した下水道施設を更新する際には、 適正な施設規模への縮小も 検討	既存計画の見直しと災害対策 長寿命化、効率化によるコスト削減	下水道の普及に伴い下水道への切り替えが可能になった、既存の農業集落排水施設、コミュニティ・プラント施設については、 下水道への切り替え を行い施設の統合を進めます	老朽化する管路施設に対して適切に維持管理・改築・修繕	公共下水道施設については、収支のバランスを考慮し、国の補助制度を活用して新規整備を進めるとともに、既存施設の修繕や更新については、 経済性、効率性を十分 検討して計画的に行います。 農業集落排水処理施設については、既存施設の修繕や更新を計画的に行うとともに、 経済性や効率性の観点から事業間連携 や施設の統合等の手法を検討します。	人口の推移や分布を考慮した公共下水道計画区域の見直しを行うとともに、耐震化・長寿命化を図るとともに、必要に応じ更新又は統合を検討します。 既に公共下水道整備区域においては、 未接続世帯への勧奨を強力に推進 します。一方、公共下水道計画区域及び農業集落排水処理施設等の集合処理区域以外の区域においては、市町村設置型合併処理浄化槽の整備促進も含めて、効率的な管理運営を行います。	農業集落排水施設は、4つの地区のすべての施設において施設の修繕、更新より 下水道へ接続した方が経済性比較で有利 となるため、それぞれ下水道への接続を予定	公共下水道については、長寿命化計画及び総合地震対策計画に基づき更新工事を実施していきます。また、農業集落排水については、機能診断調査・最適整備構想を検討します	点検、調査を実施し、適切な維持管理に努めます。また、令和2年度に策定した下水道総合地震対策計画による更新、改築と整合を図る必要があります。	事業計画及びストックマネジメント計画に基づき、管路の維持管理及びモニタリングを強化することにより、計画的な改築更新を行います。							

Ⅲ 都市課題の分析

1. まちづくり課題の抽出・分析

「Ⅰ 基礎資料収集」や「Ⅱ 社会条件の把握」を踏まえて、本町の特徴や強み等を整理した。文末の数字は根拠が掲載されているページを示す。

1) 東員町の特徴の整理

①強み

ア 立地の良さ

- ・ 近県の大都市である名古屋市から30km圏内にあり、公共交通機関（電車・バス）や東名阪自動車道などを利用して、名古屋市や四日市市など都市へのアクセスができる。-p7
- ・ 「すごく都会ではなく、すごく大自然ではなく、ほど良い便利さと自然を併せ持つ」（三重県移住ポータルサイト）といった言葉に形容されるように、暮らす上で適度に良い環境があることが東員町の強みとなっている。

イ 適度な自然

- ・ アで挙げた「すごく大自然ではなく」という自然は、本町の特徴の1つでもある。
- ・ 山林は北部や南部にある傾斜地の一部に残るのみで、原生的な自然環境や希少植物等はほとんどない（希少植物としては、町の天然記念物に指定されているイヌナシ、トウインヤエヤマザクラなどがある）。
- ・ 本町の自然と捉えられるのは、平坦地に広がる農地と河川などの水辺、傾斜地にある緑が中心となる。さらに町外に連なる山並みの緑が借景となることで、自然を感じられる環境を生み出している。- p52
- ・ ゆるやかな段丘上に位置し、高い建物や林などが少ないことから、空が開けた開放的な景観を生み出している。-p8, p10

ウ 住みやすい環境

- ・ アに挙げた恵まれた立地やイに挙げた良好な環境は、住宅地（名古屋または北勢圏のベッドタウン）としての東員町のポテンシャルを高めているとみられる。
- ・ 土砂災害等の災害リスクがあるエリアが限られており、安全に生活できる環境も利点の1つとみられる。-p80, p81
- ・ 住みやすい環境であることを説明する情報として以下の点が挙げられる。
 - ・ 宅地開発等に伴う転入者による人口増加 -p29
 - ・ 人口減少、少子高齢化が進むものの県下全体から見るとその進行は比較的緩やか（東員町を含む県の北部エリア全体の傾向） -p30
 - ・ 県下市町と比べて空き家率が低い（住宅需要の高さ） -p64
 - ・ 持ち家率の高さ -p47
 - ・ 昼夜間人口比率の高さ -p32
- ・ 町としても町の良好な環境を強みとして意識し、子育てや福祉施策に力を入れてきている。その結果、ファミリー世帯の定住が進み、子育てがしやすい町として認識されつつあり、次の情報にもその成果が表れている。
 - ・ 住み心地の良さなどから民間企業が実施する「街の幸福度ランキング」の1位に選定（いい部屋ネット街の幸福度ランキング2024<三重県版>）

- ・ 核家族世帯の割合の高さ (年少人口が多い、1世帯当たりの人員が多い) -p13, p15, p17,
- ・ 合計特殊出生率の高さ -p31
- ・ 良好な環境のためか、本町は健康面でも県下市町に比べて良好な状態となっている。
 - ・ 平均寿命・健康寿命の長さ -p32
 - ・ 医療・福祉が町の主要産業の1つ -p39

工 開発により発展した町

- ・ アに挙げた立地の良さに加え、比較的平坦地で開発がしやすい土地条件もあることから、本町は、開発によりまちがつくられ、発展を遂げてきた。
- ・ 特に、昭和に開発された西桑名ネオポリスは計画的に都市基盤が整理され、人口密度が高い市街地が形成され、今も一定の密度が維持されている (DID)。そして、現在も県下で4番目の人口密度を維持している。 -p27
- ・ 都市計画や農振法に土地利用関連制度により、開発行為は概ねコントロールされ、計画的な土地利用なされている。 -p58
- ・ 本町は住宅開発だけでなく、公共施設の整備も積極的に進めて生きている。特に、東員駅南側で員弁川北側のエリアは、町役場をはじめ町民文化施設やスポーツ・レクリエーション系施設などが多く立地し、町の公共機能の中心となっている。 -p76

オ 地域特性に差が発生

- ・ エの開発が本町の都市の形成に大きな影響をもたらしたが、その結果、計画的に整備された北部と、既存市街地・集落と農地が広がる中・南部とで特徴や課題に差が出ている。

②弱み

ア 産業力の弱さ

- ・ 本町の弱みとしてあげられるのが産業力の弱さである。
- ・ 県平均と比べて労働生産性や1人当たりの年間販売額も少ない。昼夜間人口比率が低く労働力の多くは町外に流れている状況である。 -p32, p36, p39
- ・ 行政区域の小さな自治体のため、住宅地としての特性が強いことなども影響していると考えられる。 -①ウ参照

イ 人口構成の偏りと生産年齢人口の少なさ

- ・ 本町の人口構成をエリア別に見ると、開発により発展してきた町特有の問題が見えてくる。
- ・ 計画的に開発が行われた西桑名ネオポリスでは、開発時に入居した世代の多くが高齢者となることで、他地区と比べて高齢化率が高くなるなど、人口構成の偏りが見られる。 -p24
- ・ 人口構成の偏りという観点では、生産年齢人口が少ない点が本町の特徴となっている。①のウに挙げた広めの住宅が多く、持ち家中心である本町の住宅事情は、ファミリー層には適している一方、その他の若者世代が住める住宅が少ないという状況を生んでいるのではないかと推測される。 -p15
- ・ 生産年齢人口の少なさはアに挙げた産業の少なさ (働く場所が少ない) こと一因になっていると推測される。

ウ 余裕のない財政状況

- ・ 本町は、人口規模が小さく、産業力が弱いこともあり、財政状況は厳しいものとなっている。
- ・ 財政力指数や経常収支比率の低さ等から、財政的な余裕がない状況が続いている。- p84, p85, p86

エ 既存市街地・集落における整備の遅れ

- ・ 本町は、宅地開発や上下水道整備などの整備が進められてきたが、道路整備等については若干整備の遅れが見られる。
- ・ 特に、在来地区となる中南部においては、都市計画道路の整備や町道の改良などが遅れている現状がある。総合計画におけるまちづくりアンケートでも、満足度が低く、重要度が高い項目の1つに道路整備が挙げられている。-p70, p114

オ 既存市街地・集落内に点在する低未利用地

- ・ 市街地や集落内においては、宅地利用を促進したいところではあるが、現状ではその内部に多くの低未利用地が点在している。-p62
- ・ 地区別に状況を見ると、市街化区域内には農地が多くある一方で、西桑名ネオポリスの中には低未利用地が多いなど、状況に違いが生じている。-p62

③今後の可能性

今後、50年先を見据えた時に、本町のまちづくりにおいて可能性となるもの、また逆に脅威となるものとして想定される事柄を以下の通り整理した。

ア 可能性となるもの

○周辺地域の開発動向や東員 IC のポテンシャル

- ・ 桑名西部で進められている工業団地開発は、隣接する本町北部の開発ポテンシャルを高めるとともに、都市計画道路の整備などによる交通利便性の向上が期待できる。-p120
- ・ 東海環状自動車道東員ICの開設により、その周辺の交通利便性が飛躍的に高まっている。また、東海環状自動車道の延伸により、岐阜方面とつながることで広域的なアクセス性の向上と新たな人やモノの流れの創出が期待される。-p124

イ 脅威となるもの

○人口減少・高齢化の進行

- ・ 今後も人口減少が進み、2060（令和42）年に人口約2.1万人になると見込まれている。-301
- ・ 総合計画、都市計画マスタープランや総合戦略などでは、人口減少・少子高齢化によりに発生する様々な問題や変化に対して対応が必要とされている。-p94

○財政のひっ迫化

- ・ 人口減少の影響から、将来歳入の減少（財政規模の縮小）が見込まれる。-p337
- ・ 公共施設の維持等に係る費用が財政を圧迫する（20年後に築30年超の施設がほぼ100%に達する）-p326

○既存市街地・集落の空洞化

- ・ 人口減少の影響から、低未利用地が増え、既存市街地・集落内で空洞化が進んだり、コミュニティ機能が低下したりする可能性がある。
- ・ 既存市街地・集落の空洞化は、インフラの非効率化や維持管理水準の低下を招く恐れがある。

○農業の衰退と環境悪化

- ・ 全国的な動向として、農業を取り巻く状況は厳しい。-p37
- ・ 農業者の維持・確保が難しくなると、今後農地の遊休化が進む可能性がある。そうした場合、産業としての農業の衰退が進むだけでなく、町の特徴の1つになっている「適度な自然」の環境が失われるだけでなく、農地の荒廃化による周辺の居住環境の悪化が懸念される。

④本町の都市構造の現状

ここでは、本町の都市構造を形成する機能やネットワークの集積・形成状況を整理する。一方で現行の都市計画マスタープランで都市構造の考え方なども示されているが、ここでは計画上の考え方は考慮せず、現在の状況のみを考慮して整理を行う。

ア 都市機能

- ・ 生活サービス機能は本町でも主要な居住エリアと一体的に集積されている。本町の主要な機能は、町の中央を縦断する県道菰野東員線や県道桑名東員線などに沿って並んでいる点が特徴である。-p61
- ・ 一方、公共サービス機能や産業機能は独立した形で立地している。一定程度機能のすみわけができている点が本町の特徴とも言える。-p50, p76
- ・ 一方、都市計画の観点からいえば、公共サービス機能などの町に必要な都市機能が市街化調整区域に立地している状況から、現状の都市構造と都市計画規制との間で一部不整合が生じている。(将来的に立地適正化計画の策定を考える場合、都市機能誘導区域や居住誘導区域に指定できるのは市街化区域のみのため、計画に位置付けたい都市機能が位置付けられないという事態が起こる可能性がある。) -p76

○居住機能

- ・ 住宅地は、町北部に開発された西桑名ネオポリスと既存市街地・集落を中心に形成されている。-p46
- ・ 特に西桑名ネオポリスは、町内で唯一の人口集中地区で、本町の住宅の中心地となっている。また、県道菰野東員線沿いを中心としたエリアは、町の中央を横断する形で既存市街地・集落が連担している。-p28, p46
- ・ その他の既存市街地や集落は農地などに囲まれ、それぞれが概ね独立する形で、町内に点在している。-p44

○生活サービス機能

- ・ 商業・福祉などの生活サービス施設は、北部の笹尾地区や中部の鳥取から六把野新田の県道菰野東員線沿いにあたる市街化区域に集中している。-p61
- ・ 東員IC付近に大型ショッピングセンターができたことで、本町の新たな生活サービス機能の拠点が形成された。-p61

○公共サービス機能

- ・ 行政サービス、福祉サービスの中心となる施設は、東員駅南側一帯に集積している。-p76

○産業機能

- ・ 工業専用地域や工業地域に指定されているエリアに工業施設等が集積している。-p50

イ ネットワーク

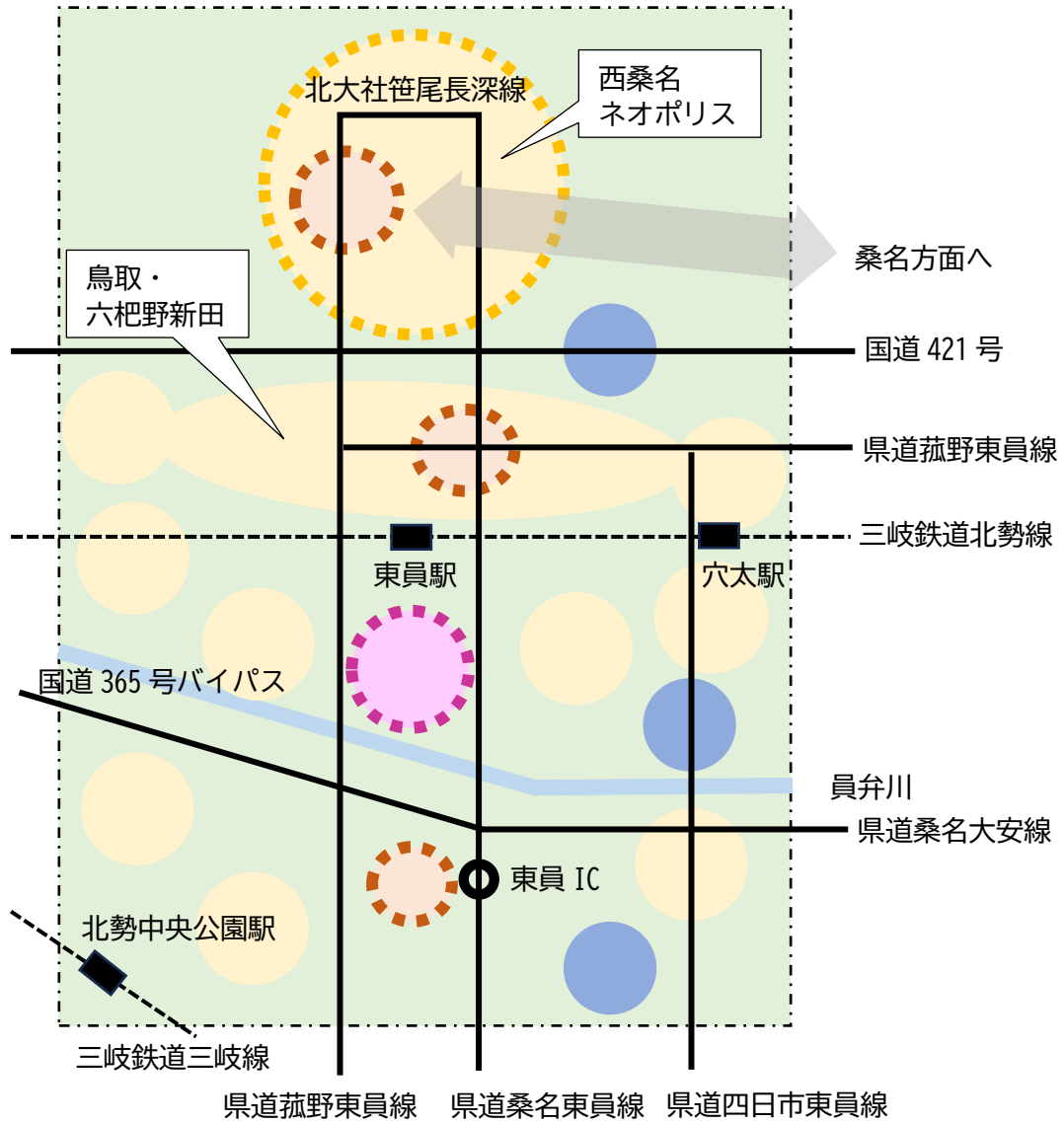
○道路網










- ・ 本町のネットワークは県道・国道などの既存の幹線道路を中心に、東西南北に連なる形で構築されている。-p70
- ・ その中でも北大社笹尾長深線から県道菰野東員線、県道桑名東員線につながる路線は、本町の主要な都市機能を結ぶ路線になっている。-p70
- ・ 都市計画道路については既存道路以外にも位置づけはあるものの、整備された路線は一部にとどまっている。（未完成な状態）-p70

○公共交通網

- ・ 道路網によるネットワークを補完するネットワーク機能として、本町ではバス路線によるネットワークが形成されている。これにより、町内の市街地や集落または都市機能を有するエリアをつないでいる。また、基幹交通として西桑名ネオポリスから桑名方面に向けたバスが運行されている。-p68

図表109 本町の現状の都市構造のイメージ



-  生活サービス機能（商業、福祉、医療）
-  公共サービス機能
-  主な市街地・集落（西桑名ネオポリス）
-  主な市街地・集落
-  主な産業用地
-  農地等
-  鉄道
-  主な道路ネットワーク
-  主な公共交通ネットワーク

⑤まちづくり課題の整理

①～④及び2. 上位関連計画の整理を踏まえ、まちづくりを進める上での課題を整理した。

ア 人口減少・少子高齢化に起因する変化や問題への対応

- ・ 人口減少や高齢化は、まちづくりに負の影響を及ぼすおそれがある。しかしながら人口の減少傾向を覆すことは難しい状況にあるため、将来の人口減少想定したまちづくりを展開する必要がある。（市街地・集落規模の拡散抑制・縮小、生活・公共サービス等の量の削減・効率化など）
- ・ 一方で、人口減少幅を抑制するために必要な対策を進めていくことも重要である。（市街地・集落内の環境改善、生活サービス・公共機能等の適正配置等、交通機能の充実など）
- ・ 少子高齢化が進むことも想定されることから、高齢者に配慮したまちづくり、生活・公共サービスに対するニーズの変化への対応などを進めることが必要である。
- ・ さらに、偏った人口構造の適正化し、生産年齢人口を中心とした多様な世代の定住を促進することも重要となる。

イ 財政状況の厳しさを念頭に置いたまちづくり

- ・ まちづくりの分野ではインフラ・公共施設の維持・整備など財政的な負担が大きな事業が多い。
- ・ 将来の厳しい財政状況を見据え、少しでも財政の負担軽減に資する対策を進めることが求められる。
- ・ 具体的には、実施する個々の事業の効率性の向上のほか、実施事業に優先順位をつけ必要性の低い事業の削減（選択と集中）などがもめられる。
- ・ これまで開発によって成長を遂げてきた本町であるが、今後の厳しい状況を念頭に置くと、今後は開発に頼るばかりではなく、既存ストックの活用・再編・集約・撤去などといった考え方にシフトしてしていくことが必要となる。

ウ 持続可能なまちづくりに資するまちづくりの展開

- ・ 人口や財政面においては厳しい状況はあるものの、まちの持続的な発展を考えた時に必要な整備・投資を進めるなど、メリハリを持ってまちづくりを進めることが重要である。（産業振興や主要なインフラ整備、新たな人・モノの流れを活かした振興策の実施など）
- ・ そのためには、市街地・道路整備や土地利用などまちづくりを進める中で、施設配置、環境保全、福祉、財政といった、まちづくりに関連する分野と連携を強め、方向性と対策を共有していくことが重要である。
- ・ この先の成長社会から縮小社会への転換を見据え、都市構造の面においても将来にわたって都市機能を維持し、そして町民が利用しやすい形となるよう、是正・誘導していくことが重要である。（人口の変化にあわせた機能の適正配置や機能を結ぶネットワークの充実などによる分散型都市構造の是正など）

エ 強みを生かし、強みを生み出す

- ・ 本町の強みを今後も維持し・活かしていくことが重要である。
- ・ 三重県下の市町村の中でも名古屋圏に近いという「立地の良さ」があるものの、今後、住む場所または働く場所として選ばれるためには、こちらも本町の強みである「住みやすさ」に磨きをけることが重要である。また、働ける場所として「産業振興」などを進めることが求められる。特に、町内だけでなく町周辺における動向にも注視し、町のポテンシャルとして活かせるものについては、積極的にその機会をつかんでいく姿勢が重要である。

- ・ 一方で、本町の強みはこれからも新しく作っていくという姿勢も重要である。「人」を主眼に置いたまちづくりが求められる本町においては、これまで以上にソフト施策との連携を図るとともに、良好な環境の維持に重点を置いた取り組みを進める必要がある。

2) まちづくり課題に関する追加分析

1. まちづくりの課題の抽出・分析でまちづくり課題となった事項を踏まえ、現状を深掘りしたり、将来の状況を予測するために追加調査を行った。

①50年後の将来人口

まちづくり課題において、人口減少への対応が1つのキーワードとなったが、その人口減少が50年後の将来にどんな状況になるかを予測するため、人口推計を行った。

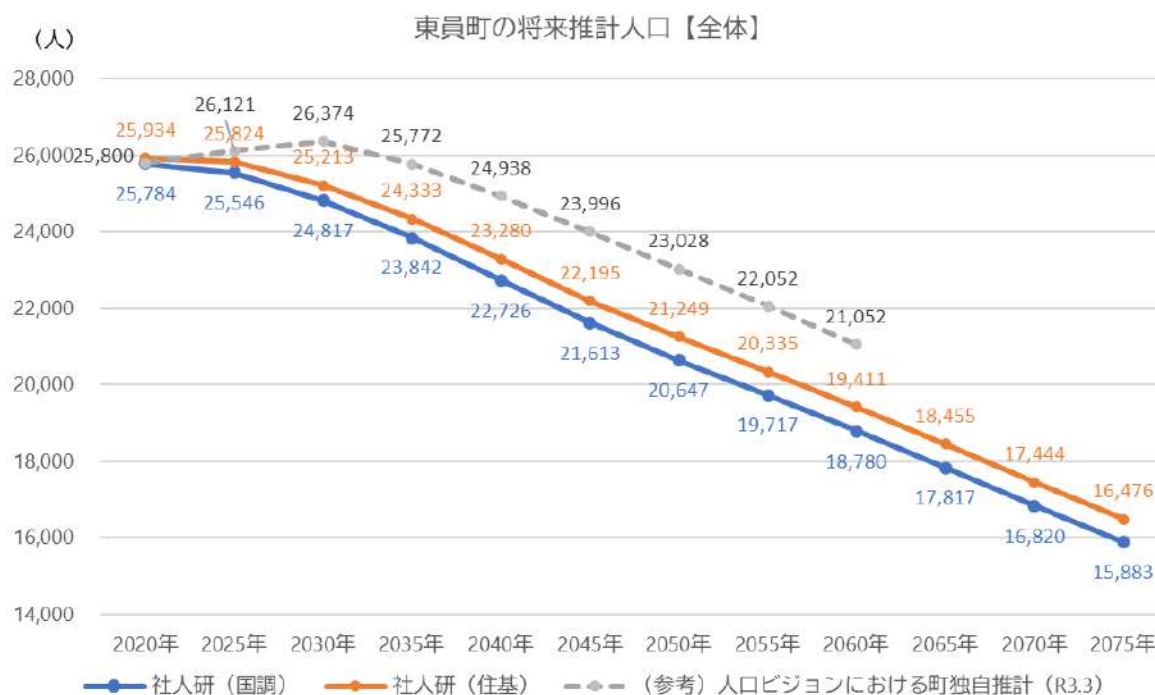
東員町総合計画（人口ビジョン）では、2060年までの人口推計を示しているが、本まちづくり基本方針ではその先の50年後の将来を想定するため、独自に将来人口推計を行うこととした。

推計は、社人研が公表している推計方法を用いて、国勢調査と住民基本台帳の2種類のデータを基に作成した。

ア 東員町の将来推計人口（50年後の推計人口）

- ・ 2060年時点において、東員町総合計画（人口ビジョン）では人口約2.1万人を維持する目標を掲げているが、今回行った社人研の方法に基づいた推計では2千人程度少なくなった。
- ・ 社人研の方法に基づいた推計では、概ね50年後の2075年において概ね1万6千人（2020年の約6割）になると推計された。

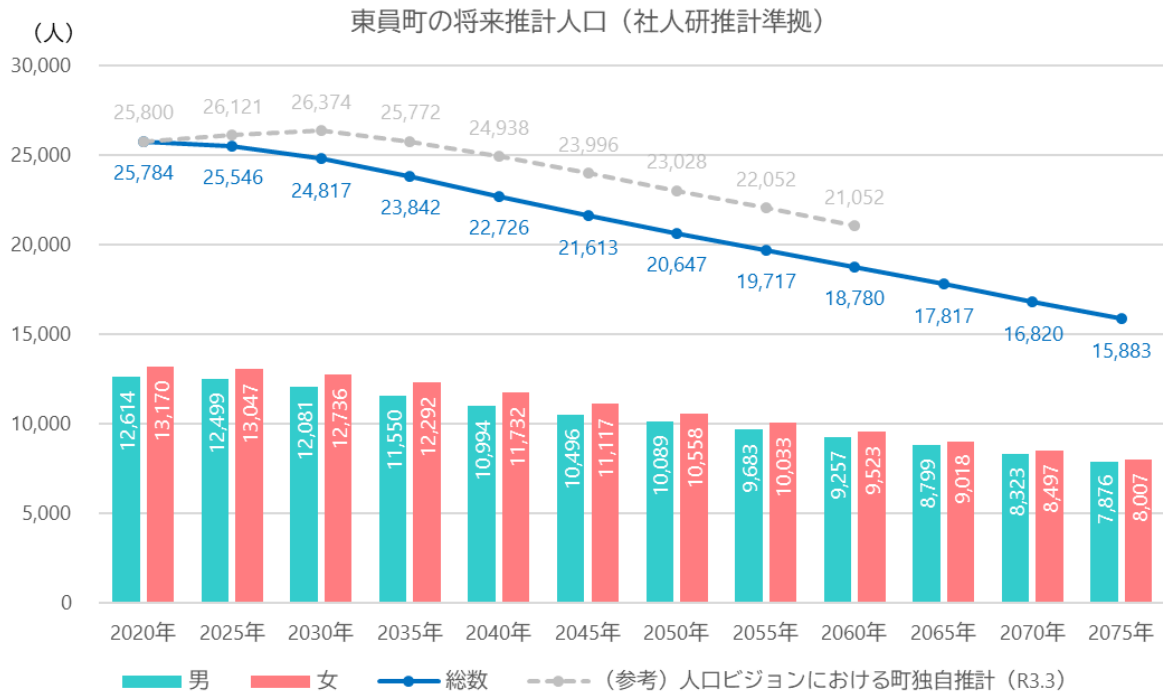
図表110 将来推計結果の比較



○国勢調査を使用した推計

概ね50年後の2075年の本町の総人口は15,883人となる。年齢別で見ると概ね2020年と同じ年齢構成比率を保ったまま、各世代が減少していく結果となった。

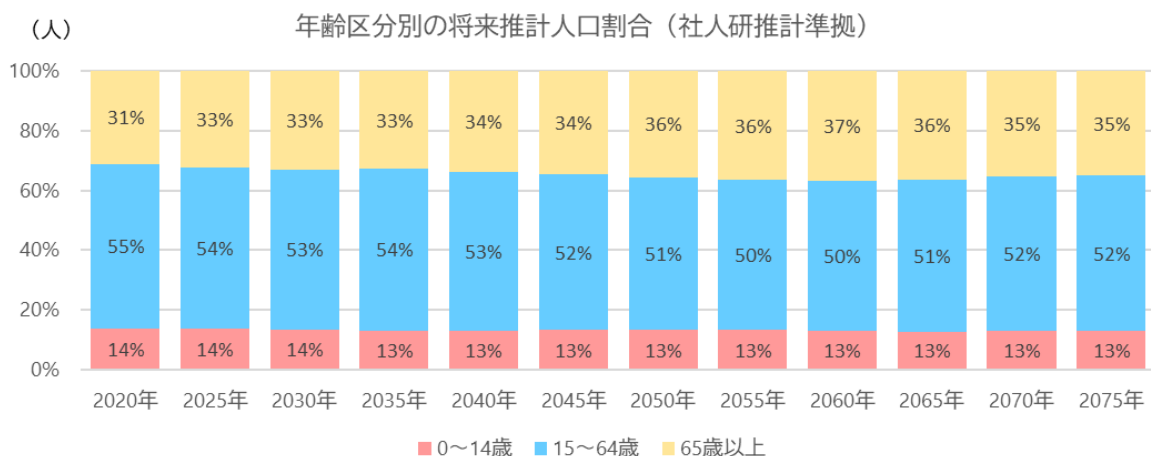
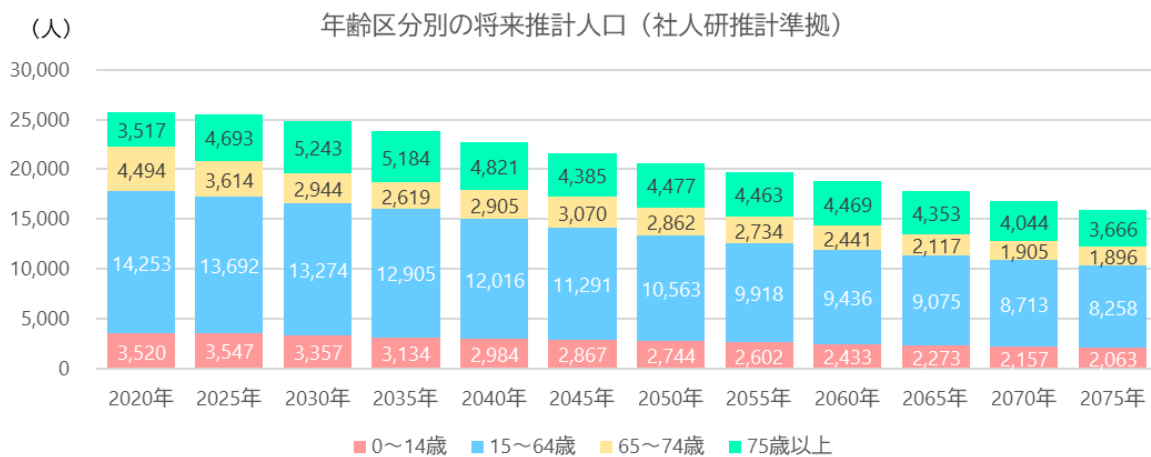
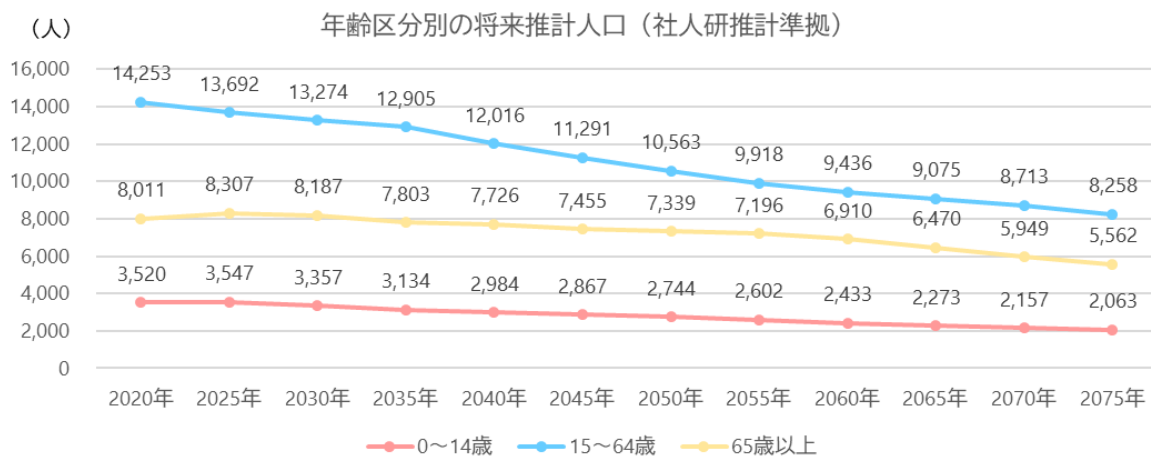
図表111 東員町の将来推計人口（社人研推計準拠）



注) 国より各自治体に提供されている「将来人口推計のためのワークシート（令和6年6月版）」の「パターン1（社人研推計準拠）」による。

国のワークシートは2070年までの推計であるため、同様の考え方で2075年分（50年後）を追加したが、出生に関する仮定値を算出するための「合計特殊出生率と子ども女性比との換算率」は2070年までしかその値が示されていない。そのため、同値については2075年も2070年と同等と想定して推計を行った。

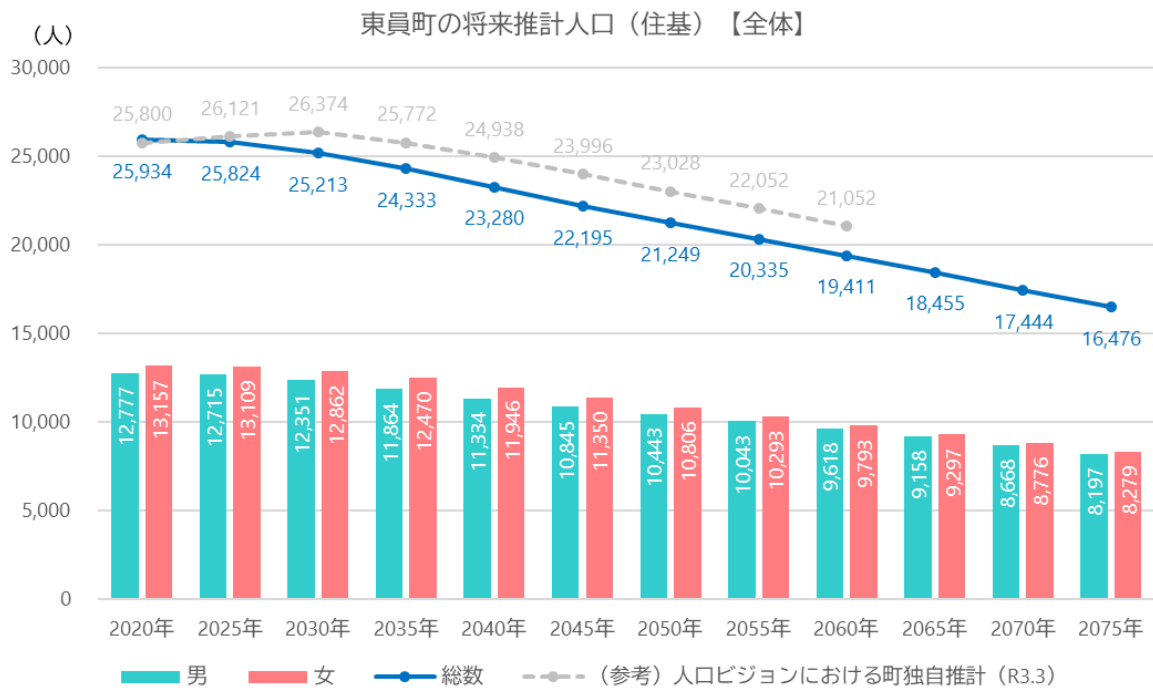
図表112 年齢区別の将来推計人口（社人研推計準拠）



○住民基本台帳人口を使用した推計

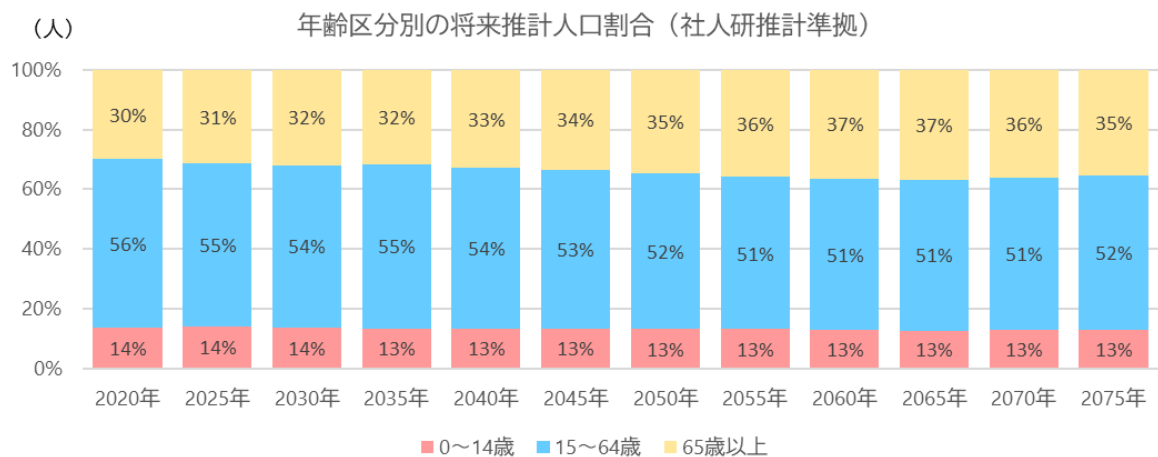
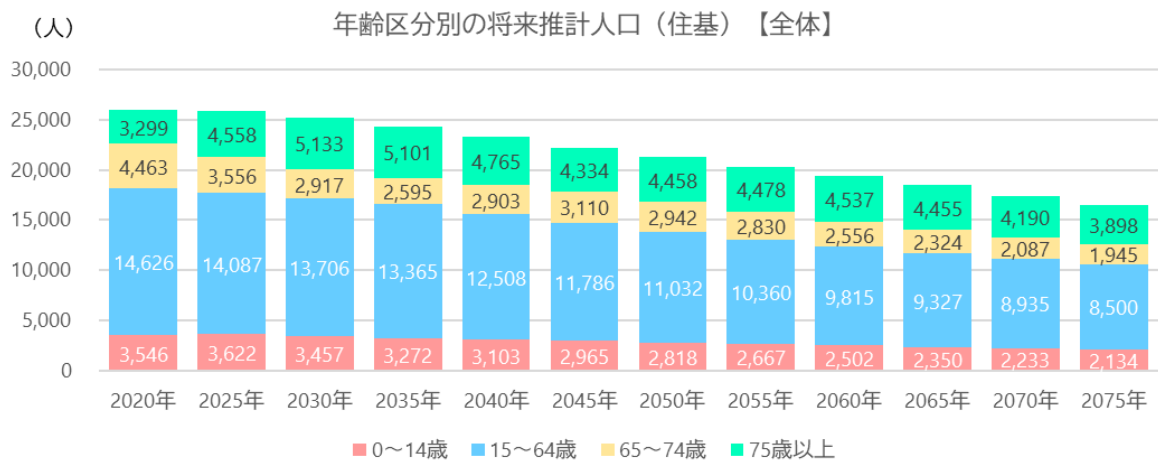
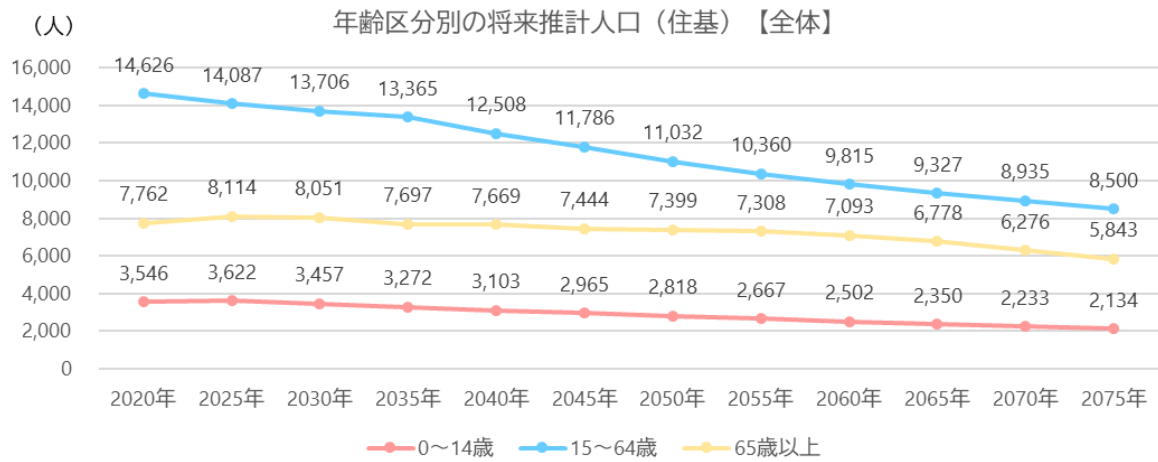
概ね 50 年後の 2075 年の本町の総人口は 16,476 人となり、国勢調査ベースより 600 人程度多くなっている。年齢別でみると国勢調査ベースと同様に概ね 2020 年と同じ年齢構成比率を保ったまま、各世代が減少していく結果となった。

図表113 東員町の将来推計人口（住民基本台帳人口による）



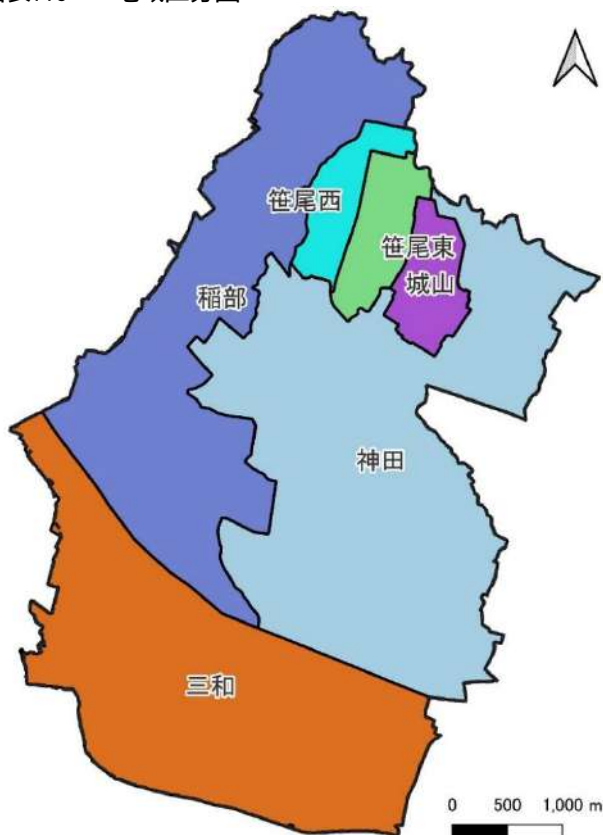
注) 国のワークシートでは、基準となる 2020 年の人口は国勢調査の値を使用しているが、それを住民基本台帳の人口（令和 2 年 10 月分）に置き換え、改めて推計を行った。
また、住民基本台帳の人口は行政区別にデータがあるため、参考として地区別の推計も行った（地区別の推計は町全体とは別で行ったため、「各地区の推計値の合計」＝「町全体の推計値」とはなっていない）。

図表114 年齢区別の将来推計人口（住民基本台帳人口による）



イ 地域別の人口推計（アの住民基本台帳人口を使用した推計）

図表115 地域区分図



○総人口の状況（50年後の推計人口）

- ・ 2075年に向けては、全ての地区で人口が減少する見込みである。
- ・ 6地域のうち、神田地区と稲部地区はそれぞれ、2030年、2025年まで人口が増加し、その後、減少に転じる。
- ・ 2075年の人口減少率が高くなるのは城山地区や笹尾西地区、笹尾東地区といった西桑名ネオポリスのエリアや、三和地区で、2020年50%近くに達するとみられる。一方、神田地区や稲部地区など既存市街地を中心としたエリアは、人口減少率が70～80%程度となる見込みである。
- ・ 町全体の人口に対する地域の人口が占める割合を見ると、2020年では西桑名ネオポリスのエリアが町全体の48%を占めるのに対し、2075年になるとその割合は39%まで低下する。その一方で、神田地区の割合が上昇し、2075年には35%と西桑名ネオポリスに近い水準まで上昇する。

○年齢構成

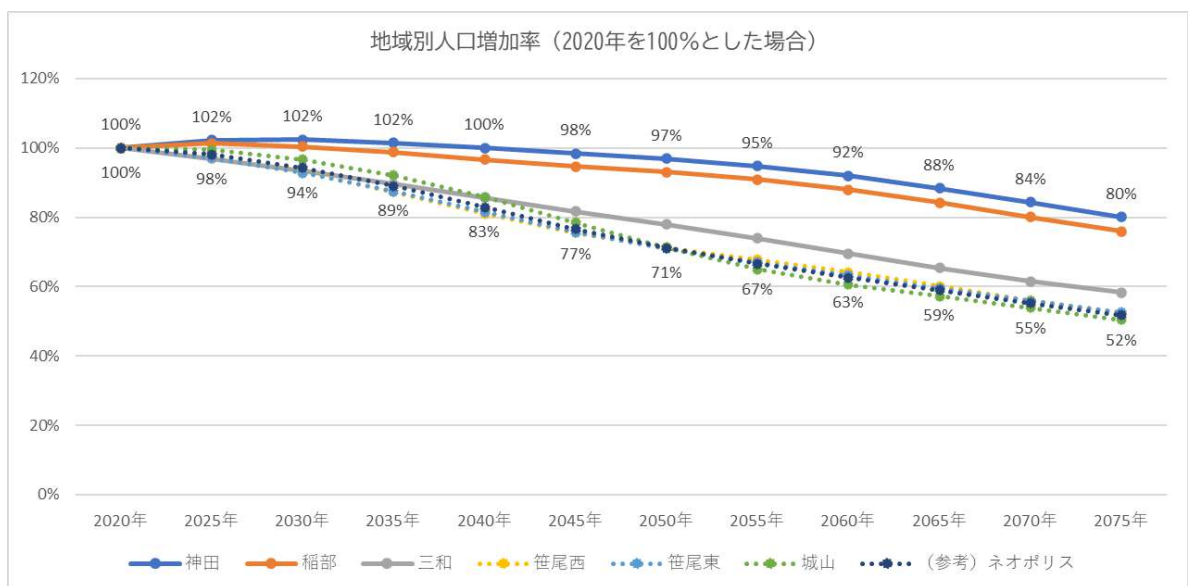
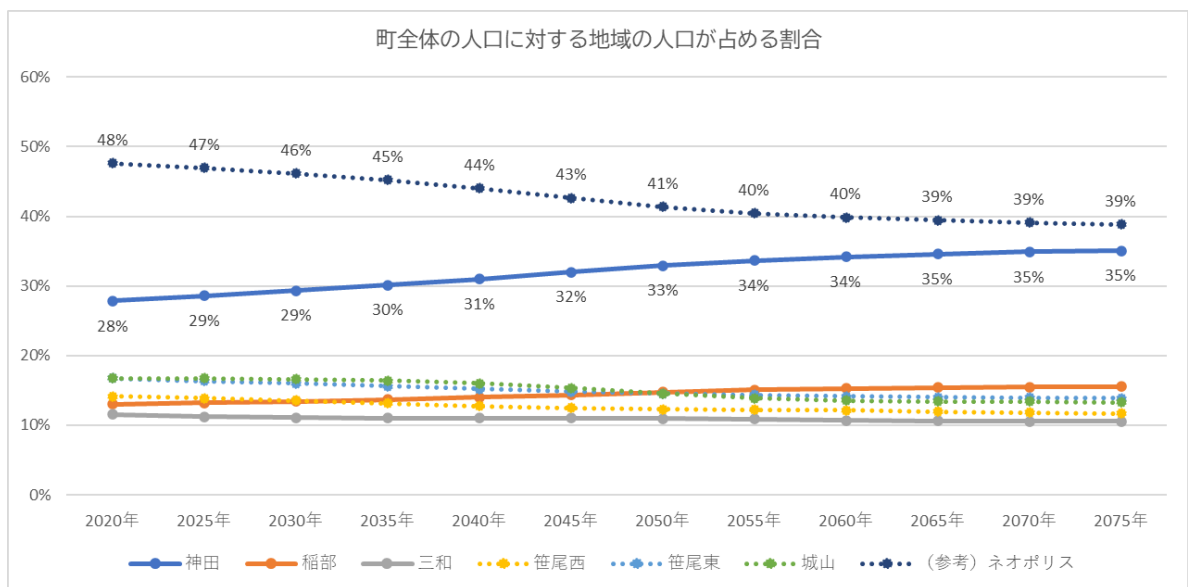
- ・ どの地区も、2075年には、高齢化率が35%程度に達する。しかし、高齢化率のピークを迎える時期は地域によって異なっており、現状で比較的年齢層が若い神田地区、稲部地区は2065年頃にピークを迎えるのに対し、城山地区は2030年頃となる。また、三和地区、笹尾西地区、笹尾東地区には目立ったピークはなく今後50年間は概ね高齢化率が横ばいになると見込まれる。

○人口密度

- ・ 将来人口の減少に伴い、各地区の人口密度も低下すると見込まれる。
- ・ 笹尾西地区、笹尾東地区、城山地区のネオポリスにおいては、人口密度が2020年の50ha/人程度から、2075年には30/人程度まで減少するものの、他地区と比べると比較的高い人口密度は維持される見込みである。

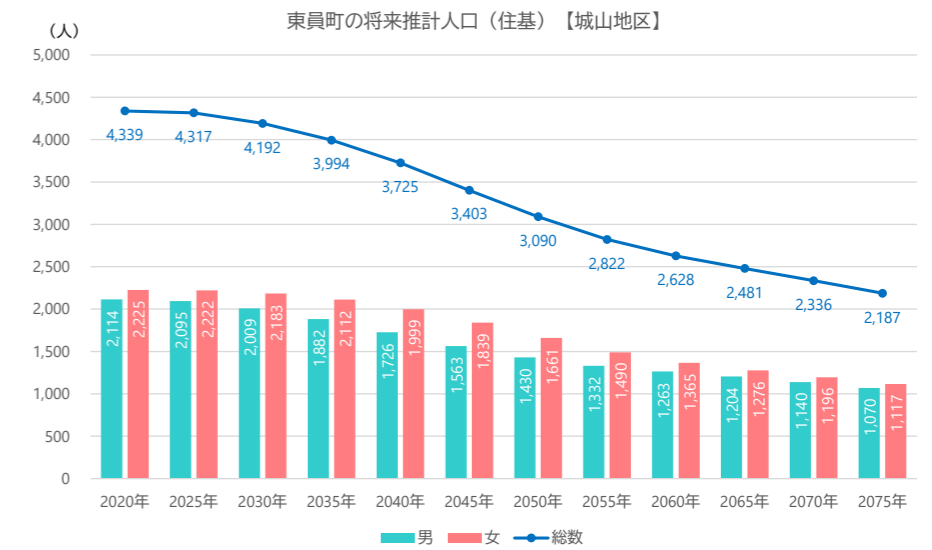
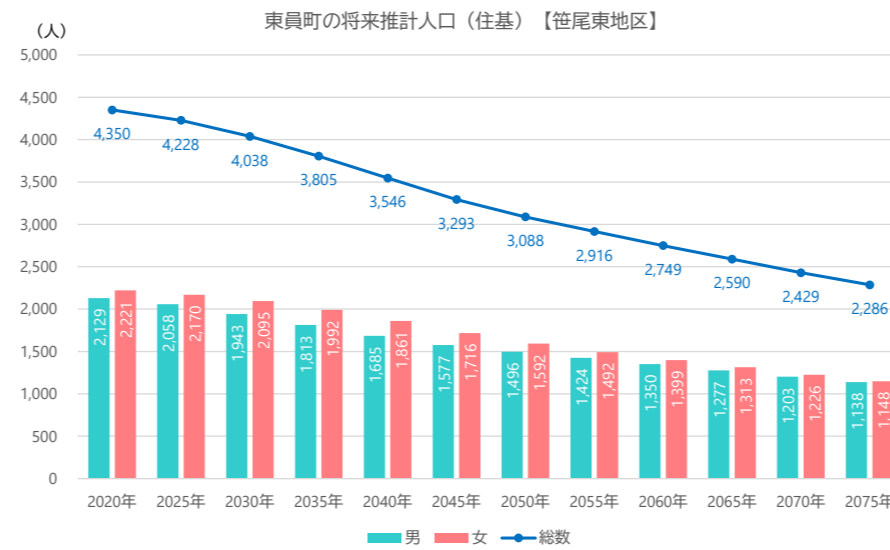
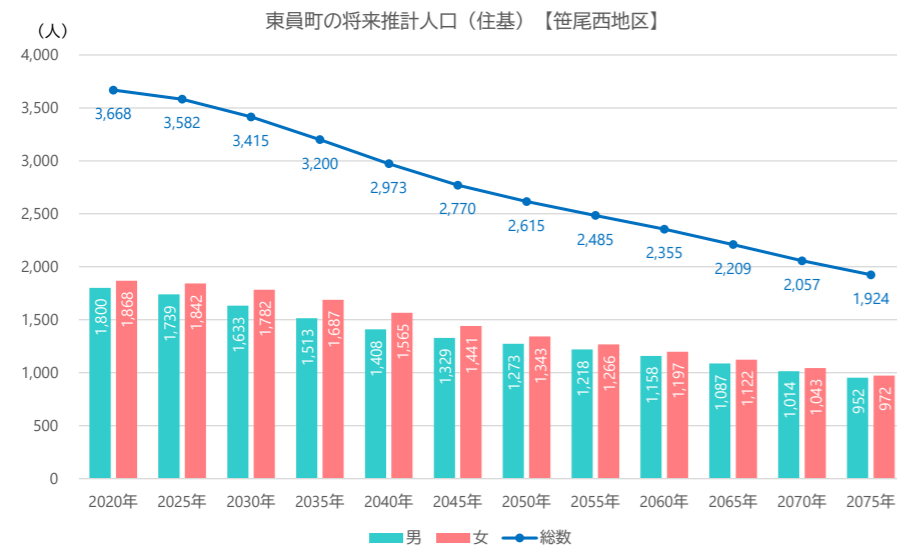
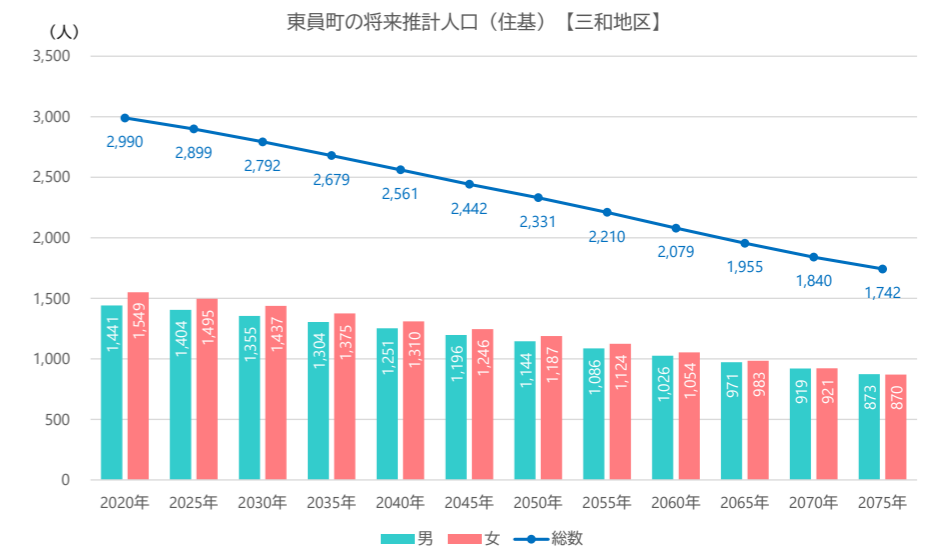
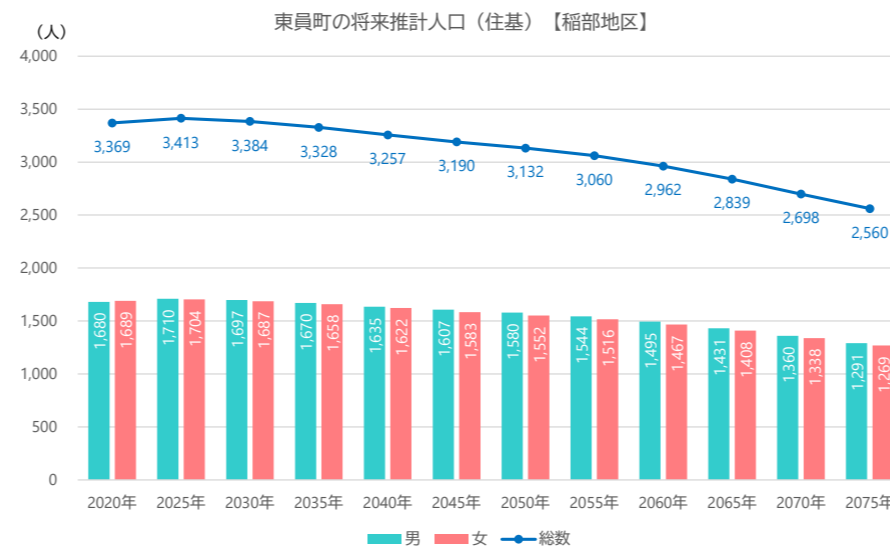
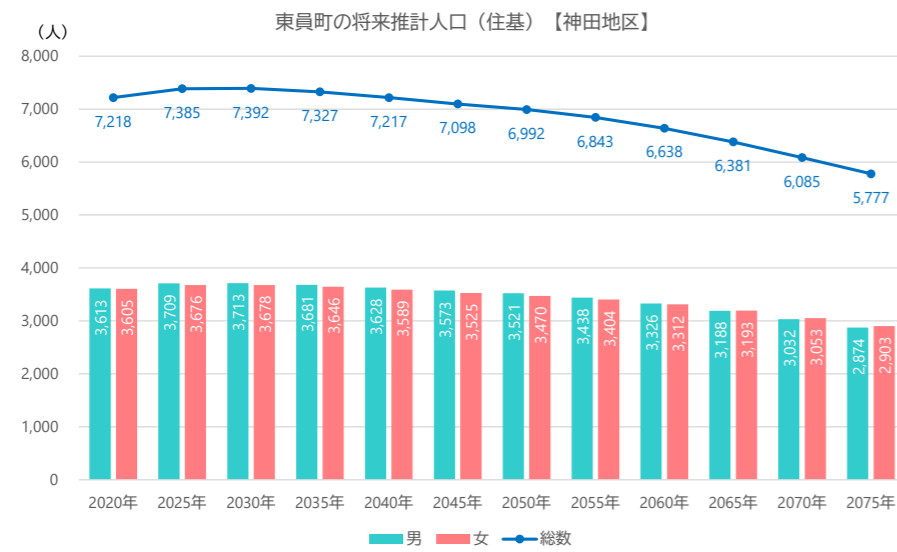
図表116 地域別将来人口、町全体の人口に対する地域の人口が占める割合、人口増加率

		2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年	2055年	2060年	2065年	2070年	2075年
人口	東員町	25,934	25,824	25,213	24,333	23,280	22,195	21,249	20,335	19,411	18,455	17,444	16,476
	神田	7,218	7,385	7,392	7,327	7,217	7,098	6,992	6,843	6,638	6,381	6,085	5,777
	稲部	3,369	3,413	3,384	3,328	3,257	3,190	3,132	3,060	2,962	2,839	2,698	2,560
	三和	2,990	2,899	2,792	2,679	2,561	2,442	2,331	2,210	2,079	1,955	1,840	1,742
	笹尾西	3,668	3,582	3,415	3,200	2,973	2,770	2,615	2,485	2,355	2,209	2,057	1,924
	笹尾東	4,350	4,228	4,038	3,805	3,546	3,293	3,088	2,916	2,749	2,590	2,429	2,286
	城山	4,339	4,317	4,192	3,994	3,725	3,403	3,090	2,822	2,628	2,481	2,336	2,187
	(参考) ネオポリス	12,357	12,126	11,645	11,000	10,245	9,465	8,794	8,222	7,732	7,280	6,821	6,397
東員町全体に対する構成割合	神田	28%	29%	29%	30%	31%	32%	33%	34%	34%	35%	35%	35%
	稲部	13%	13%	13%	14%	14%	14%	15%	15%	15%	15%	15%	16%
	三和	12%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%	11%
	笹尾西	14%	14%	14%	13%	13%	12%	12%	12%	12%	12%	12%	12%
	笹尾東	17%	16%	16%	16%	15%	15%	15%	14%	14%	14%	14%	14%
	城山	17%	17%	17%	16%	16%	15%	15%	14%	14%	13%	13%	13%
	(参考) ネオポリス	48%	47%	46%	45%	44%	43%	41%	40%	40%	39%	39%	39%
人口増加率(2020年比)	神田	100%	102%	102%	102%	100%	98%	97%	95%	92%	88%	84%	80%
	稲部	100%	101%	100%	99%	97%	95%	93%	91%	88%	84%	80%	76%
	三和	100%	97%	93%	90%	86%	82%	78%	74%	70%	65%	62%	58%
	笹尾西	100%	98%	93%	87%	81%	76%	71%	68%	64%	60%	56%	52%
	笹尾東	100%	97%	93%	87%	82%	76%	71%	67%	63%	60%	56%	53%
	城山	100%	99%	97%	92%	86%	78%	71%	65%	61%	57%	54%	50%
	(参考) ネオポリス	100%	98%	94%	89%	83%	77%	71%	67%	63%	59%	55%	52%



○推計結果【地区別】

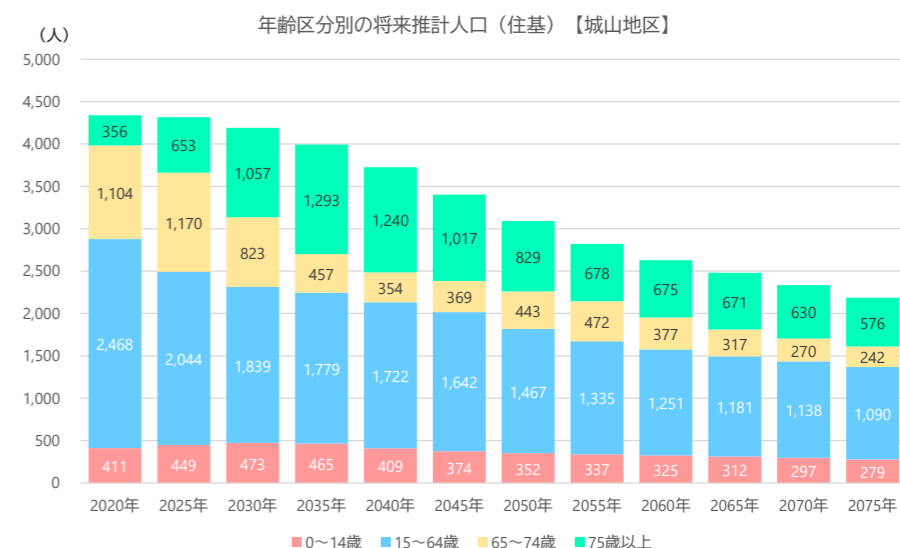
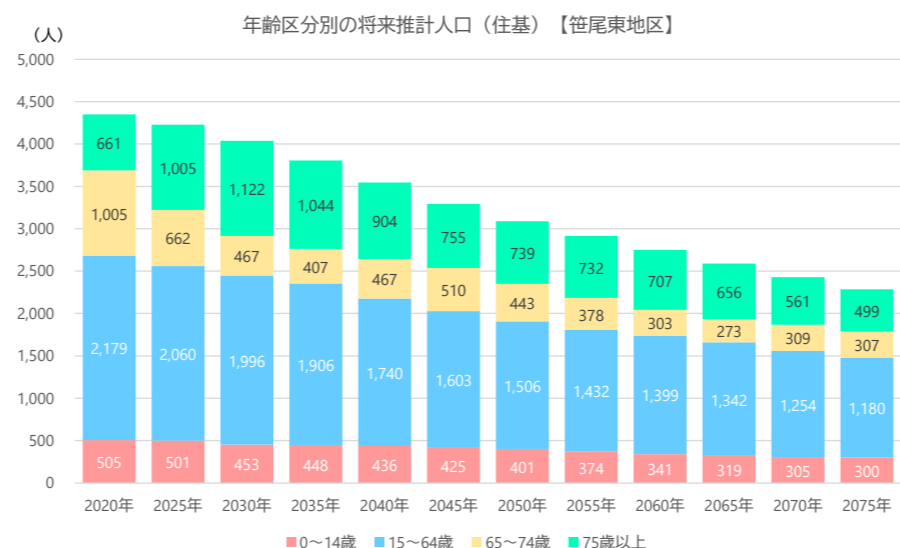
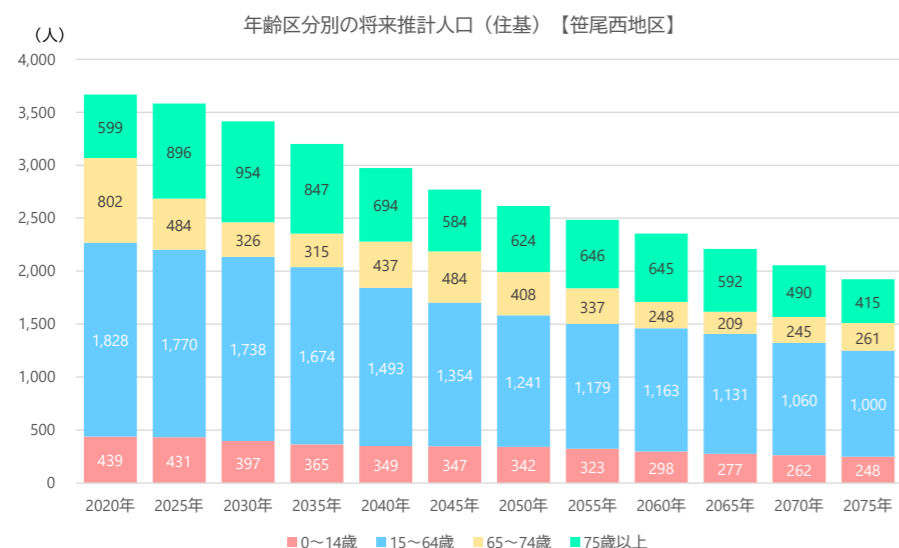
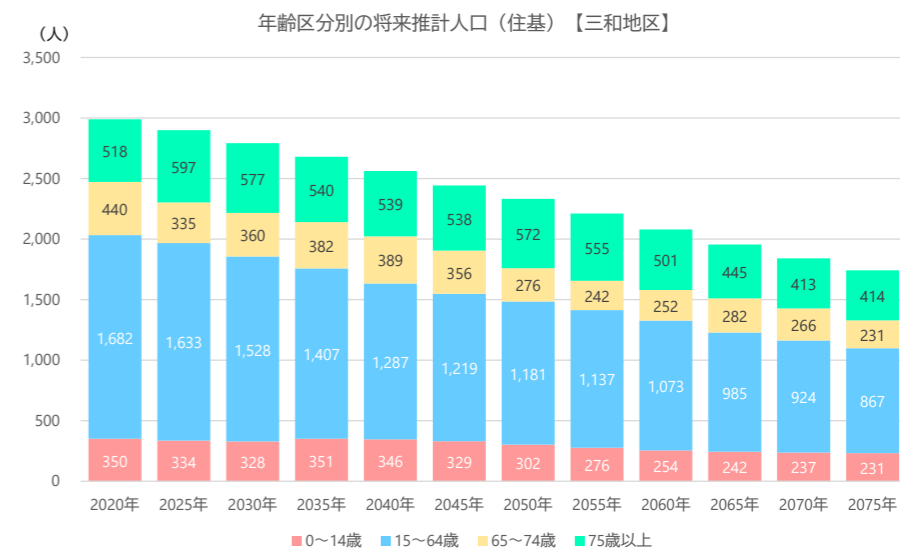
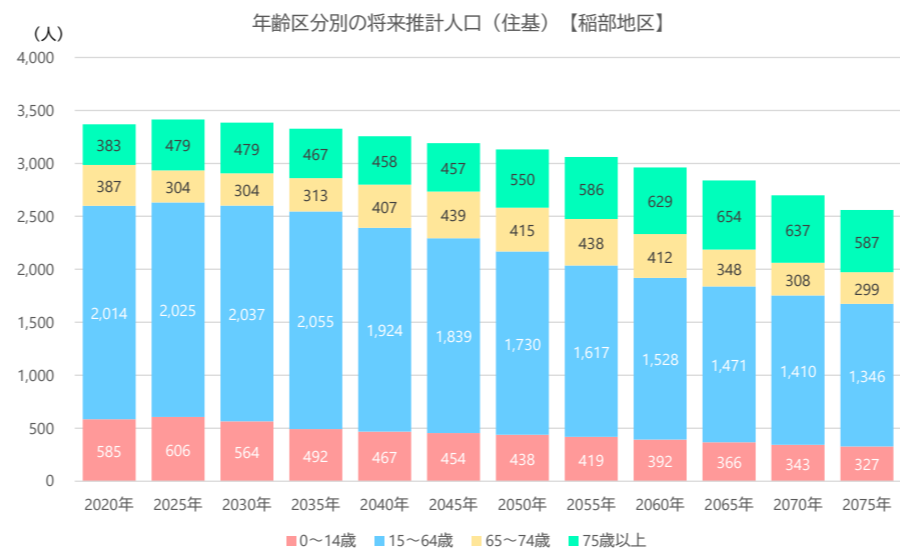
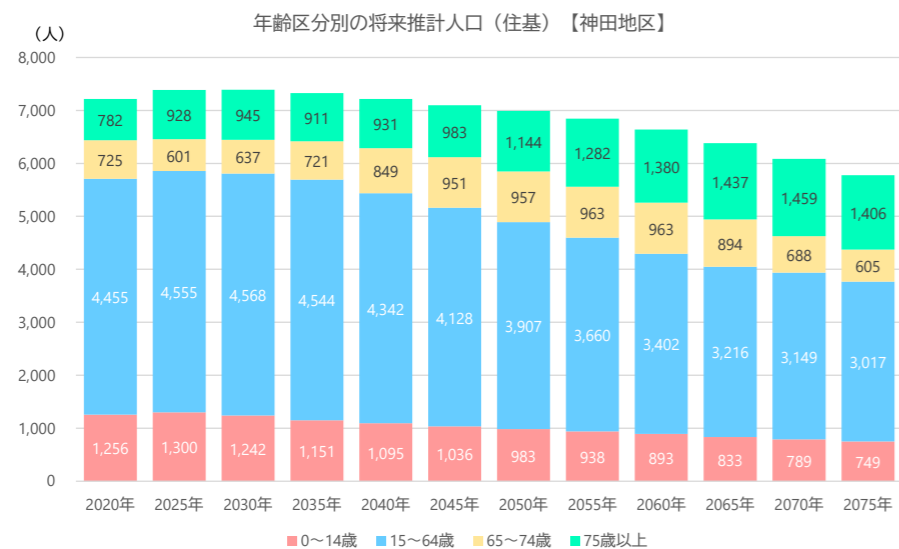
図表117 将来推計人口（住民基本台帳人口による）



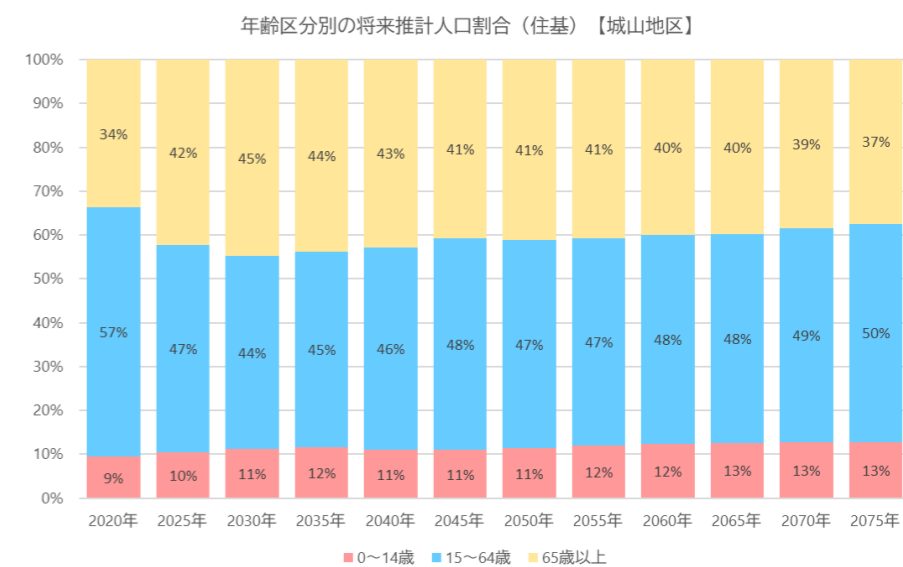
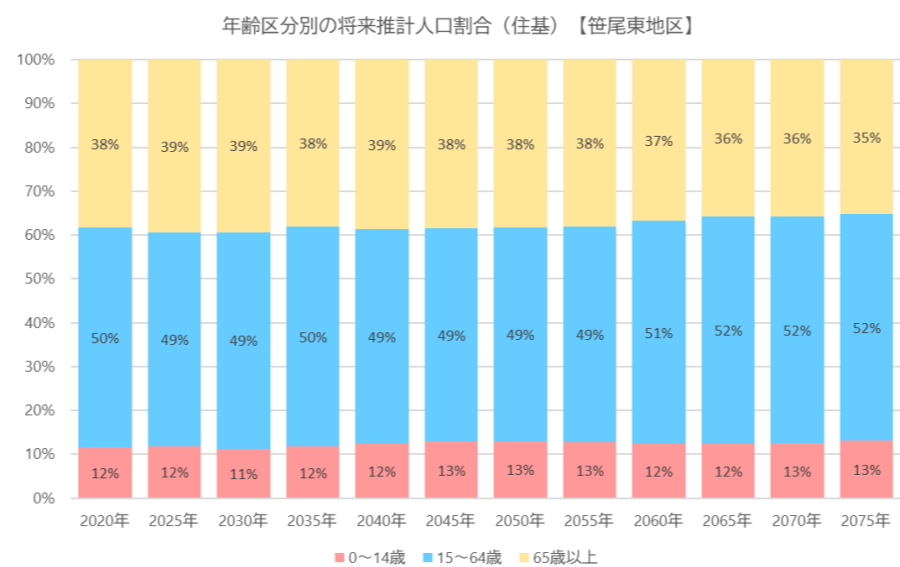
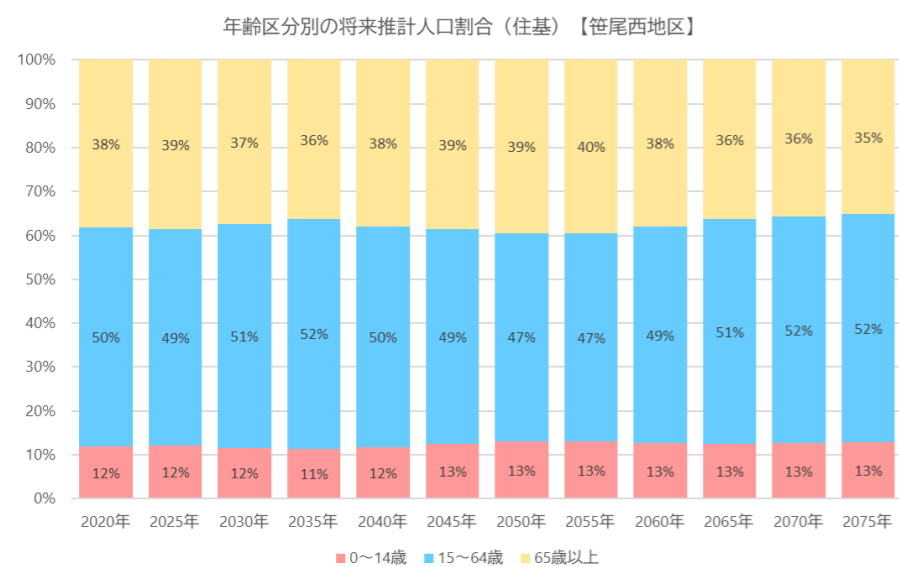
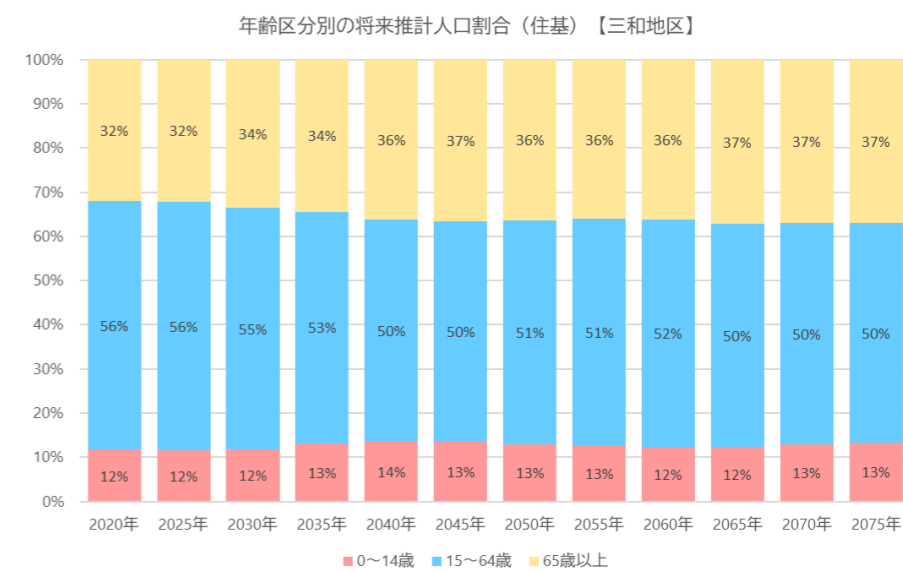
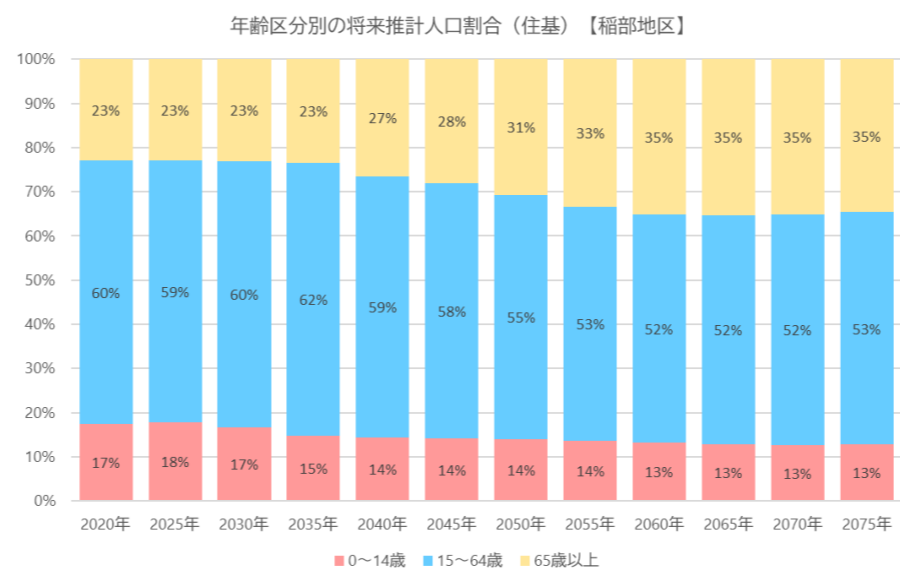
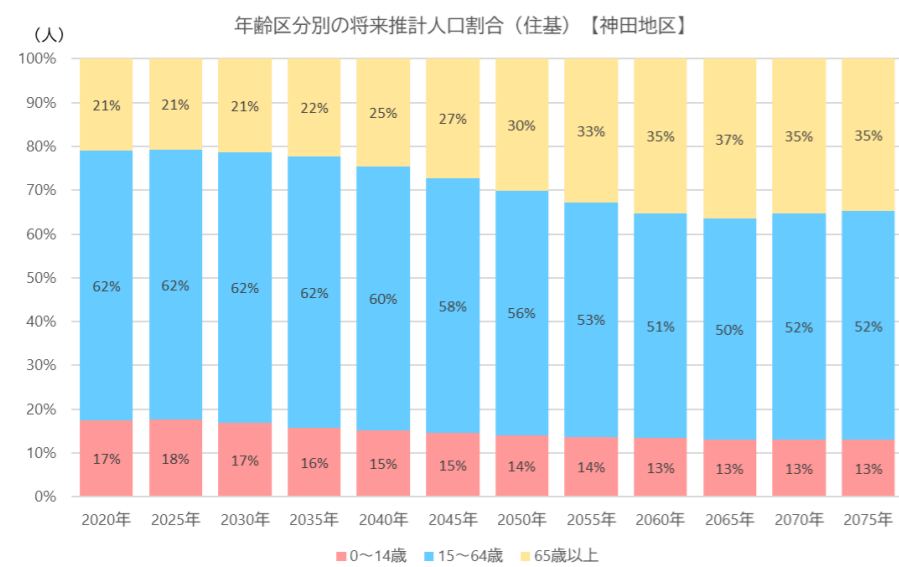
図表118 年齢区別の将来推計人口（住民基本台帳人口による）



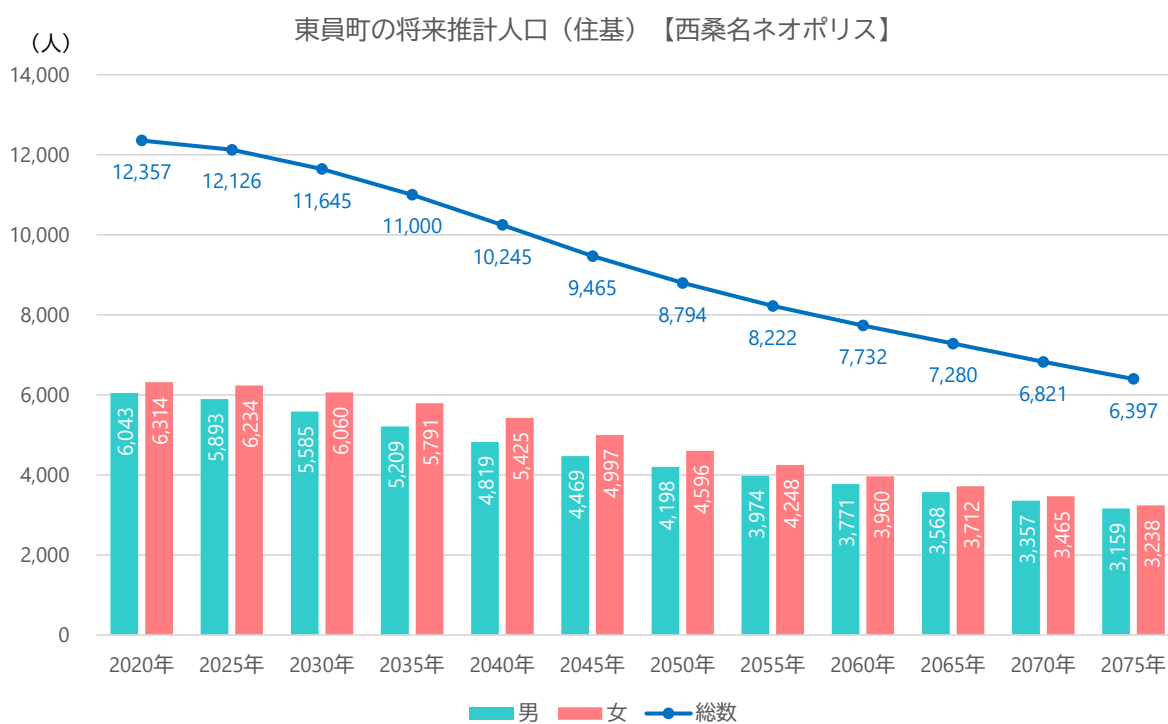
図表119 年齢区別の将来推計人口（住民基本台帳人口による）



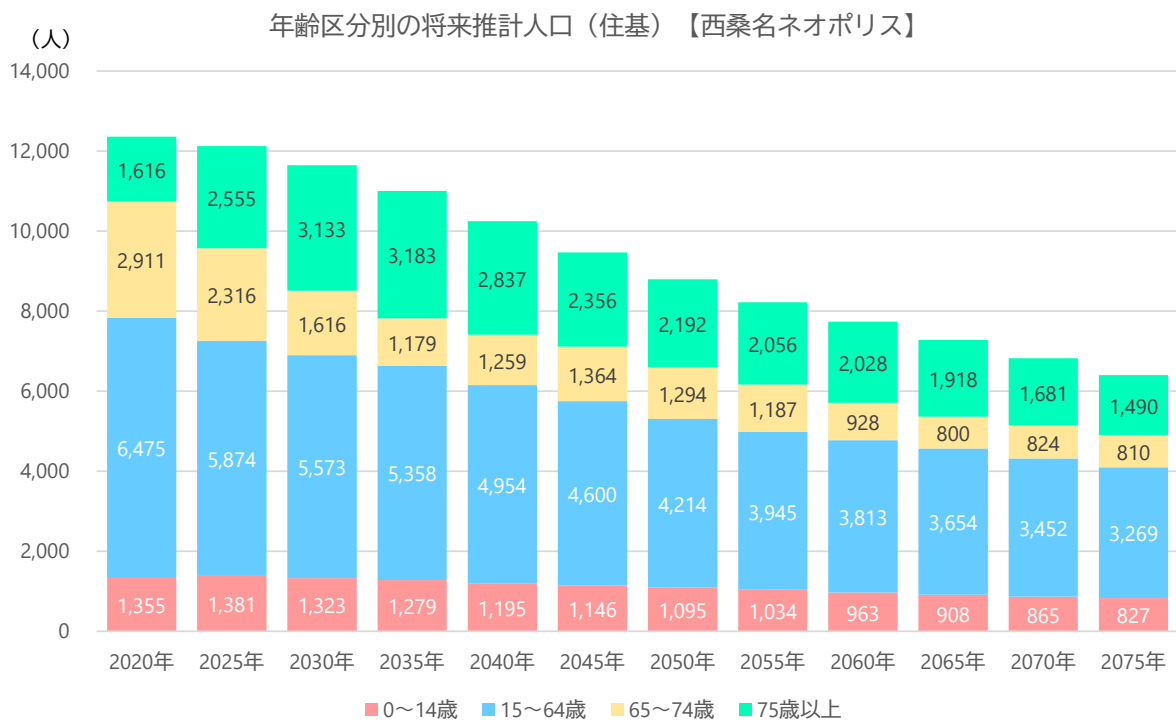
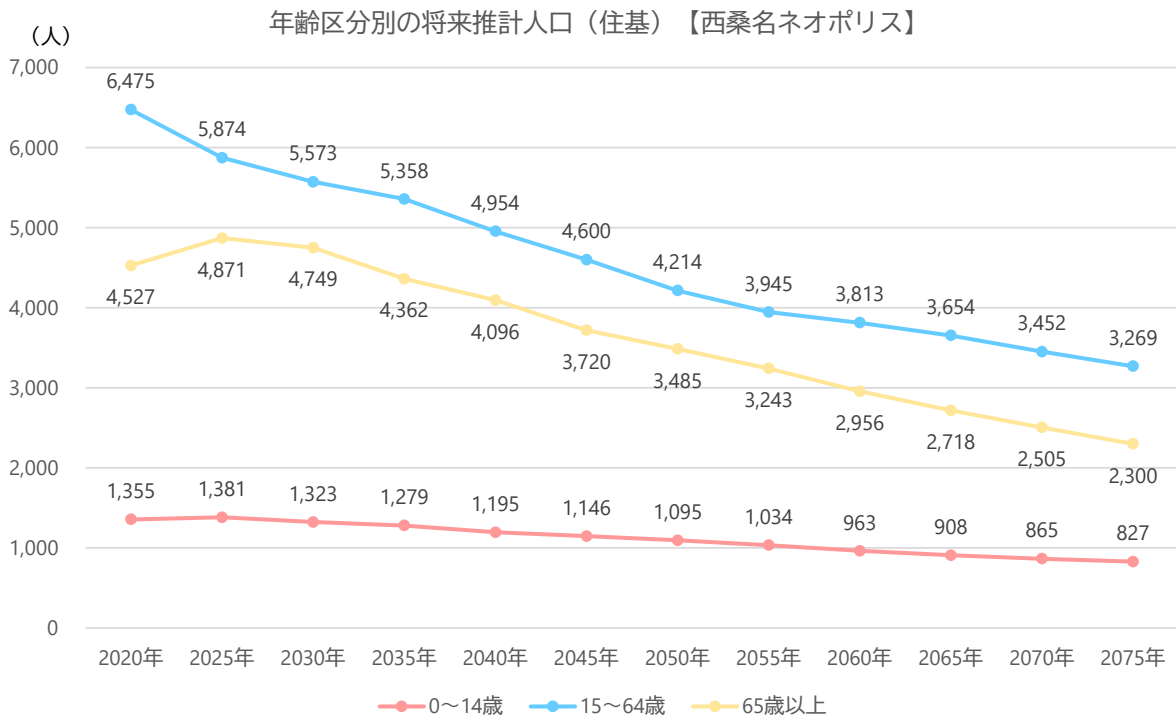
図表120 年齢区別の割合（住民基本台帳人口による）



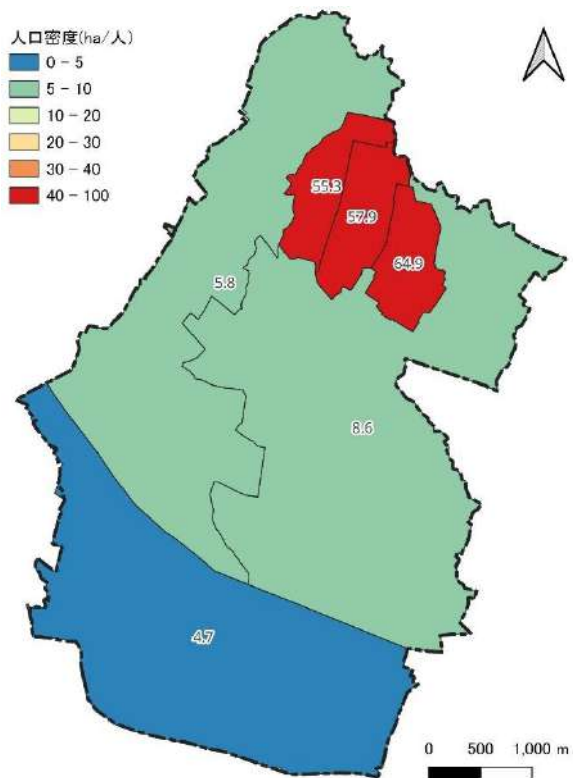
図表121 将来推計人口（住民基本台帳人口による）



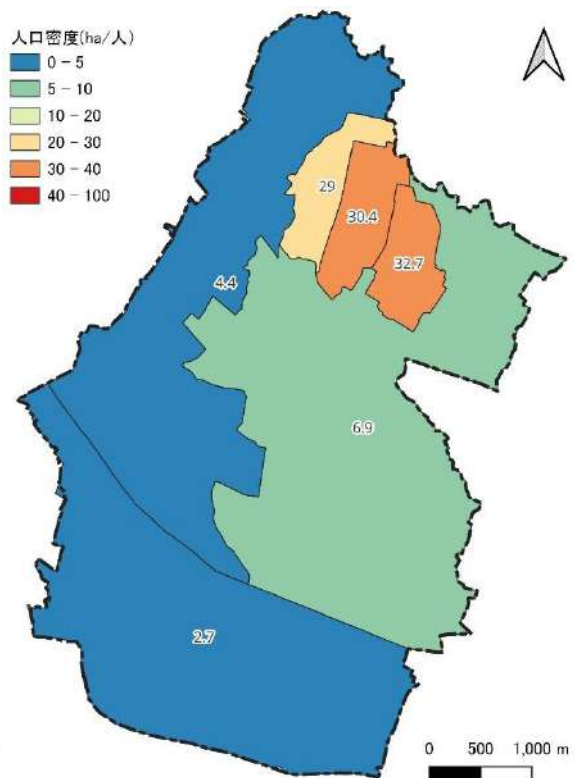
図表122 年齢区別の将来推計人口（住民基本台帳人口による）



図表123 人口密度
<2020年>



<2075年>



②将来フレーム

①で推計した将来人口を用いて 50 年後の将来フレームを検証する。

検証に当たっては、現行の東員町都市計画マスタープランに示されている将来フレームの推計方法等を参考とした。

ア 人口フレーム

東員町総合計画（人口ビジョン）の推計値に近い住民基本台帳人口による社人研の推計の数値を用いることとする。

そのため、概ね 50 年後の 2075 年の本町の総人口を 16,476 人と想定する（図表 122）。

イ 住宅フレーム

現状人口・世帯や、住宅地の利用状況と人口フレームから簡易的に 2075 年に必要となる住宅地面積を推計する。

○推計方法

現行の東員町都市計画マスタープランには、住宅フレームが掲載されていないため、以下の方法で推計する。

具体的には、現状の世帯人員や住宅面積から 1 世帯当たりの住宅面積を出し、その面積水準が将来にわたり変わらないという前提で将来必要な住宅面積を算出する。

計算式は以下の通りである。

$$\underline{\text{2075 年に必要な住宅面積} = a \times b \div 10,000} \quad \Rightarrow \underline{\text{219.3ha}}$$

$$a = 1 \text{ 世帯当たりの住宅面積 (2075 年想定)} = c \div d \times 10,000 \quad \Rightarrow 335.5 \text{ m}^2$$

⇒平成 30 年の水準が将来的に継続すると仮定

$$b = \text{世帯数 (2075 年想定)} = e / f \quad \Rightarrow 6,538 \text{ 世帯}$$

$$c = \text{総住宅面積：平成 30 年度三重県都市計画基礎調査の住宅系面積} \\ \text{(図表 66)} \quad \Rightarrow 322.1 \text{ ha}$$

$$d = \text{世帯数：平成 30 年住民基本台帳 (図表 8)} \quad \Rightarrow 9,600 \text{ 世帯}$$

$$e = \text{人口 (2075 年想定)：人口フレーム} \quad \Rightarrow 16,476 \text{ 人}$$

$$f = 1 \text{ 世帯当たりの人員：令和 5 年住民基本台帳 (図表 8)} \quad \Rightarrow 2.52 \text{ 人/世帯}$$

⇒令和 5 年の水準が将来的に継続すると仮定

○結果

2075 年に必要な住宅面積は 219.3ha と推計される。これは平成 30 年の住宅系面積の 68% となり、現在の住宅の約 3 割は余る可能性を示唆している。

	平成30年 (実績値)	2075 (令和55) 年 (推計値)
住宅系面積 (ha)	322.1	219.3
(平成30年に対する割合)	—	68%
(平成30年に対する増減量 (ha))	—	-103

ウ 工業フレーム

将来に必要な工業用地の面積を推計する。

○推計方法

現行の東員町都市計画マスタープランの計算方法に従って推計する。

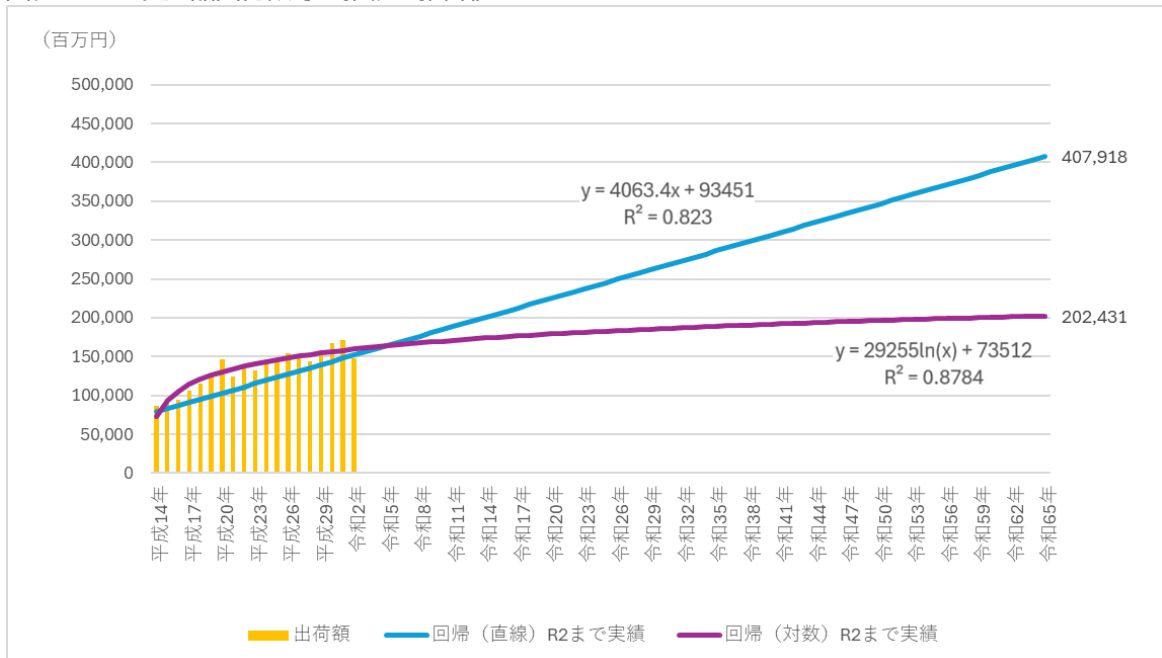
(将来の製造品出荷額等の推計)

- ・ 工業フレームについては、現況の製造品出荷額等（図表41）をもとに、回帰式を用いて将来の製造品出荷額等を割り出す。
- ・ 直近の実績値を踏まえた場合、対数回帰の方が製造品出荷額等の実績に沿っているとみられる。現行の東員町都市計画マスタープランでは、平成26年以降の増加傾向を加味して直線回帰を用いているが、本推計では実績値との近似性を加味して対数回帰を用いることとする。
- ・ これにより、製造品出荷額等の将来想定は以下の通りとなる。

図表124 製造品出荷額等の将来フレーム

	平成30年 (実績値)	令和2年 (実績値)	2075 (令和55) 年 (推計値)
製造品出荷額等 (百万円)	167,444	147,960	202,431

図表125 製造品出荷額等の推移と推計値



注) 回帰式のxは、平成14年を1としたときの年次を示す。平成27年の場合は14となる。

(工業地面積の推計)

- ・ 製造品出荷額等の推計値を踏まえ、本町における現状の工業関連指標をもとにして、敷地生産性を考慮して求める。
- ・ 現行の都市計画マスタープランでは、総敷地面積をもとに単位面積あたりの製造品出荷額等を算出しているが、今回の検討に当たっては、その「総敷地面積」に該当するデータを入手できなかった。
- ・ そのため、本推計においては、当該データに変えて、平成30年度三重県都市計画基礎調査の工業系面積を用いて将来の工業地必要面積を求める。

2075年に必要な工業用地面積 = a ÷ b ⇒201.6ha

- a = 製造品出荷額等 (2075年想定) ⇒202,431百万円
- b = 1haあたりの製造品出荷額等 = c ÷ d ⇒1,004百万円
- c = 製造品出荷額等 (平成30年) (図表41) ⇒167,444百万円
- d = 工業用地面積：平成30年度三重県都市計画基礎調査の工業系面積 (図表66) ⇒166.8ha

○将来の工業地必要面積

- ・ 将来の工業地必要面積は、2075年で201.6haとなり、平成26年より34.8haの増加が必要となる。

図表126 工業地面積の将来フレーム

	平成30年 (実績値：参考)	2075 (令和55)年 (推計値)
敷地面積(ha)	166.8	201.6
(平成30年に対する割合)	—	121%
(平成30年に対する増減量 (ha))	—	+34.8

出典) カッコ内は平成26年の敷地面積からの増加率

○既存市街地での確保可能性

- ・ 将来の工業地必要面積を既存市街地の中で確保できるかを確認する。
- ・ 現状で工業地の誘導が求められるのは、工業地域及び工業専用地域に指定されているエリアとなる。当該エリアにおける未利用地は現在25.2haである。しかしながら、工業の立地においては、開発許可基準等で一定の緑地の保全・緑化が求められている。未利用地のうち、山林・原野となるものは緑地の保全によるものと推測すると、純粹に未利用地として想定されるのは、農地と低未利用地を合わせた約8.5haとなる。
- ・ 将来の工業地必要面積34.8haに対して26.8ha不足するため、その不足分は新規エリア（既存市街地外）で用地の確保が必要となる。

図表127 工業地面積の将来フレーム②

現状の工業地内の未利用地面積(ha)	平成30年 (実績値)	8.5
将来の工業地必要面積(ha)	2075(令和55)年 (推計値)	34.8
新規エリアで工業地の確保が必要な面積(ha)	//	26.8

図表128 未利用地面積

		全面積	未利用地			
			農地	山林・原野	低未利用地	
面積 (ha)	市街化区域	497.2	76.9	25.5	39.2	12.1
	第一種低層住居専用地域	214.8	26.3	0.5	19.8	6.0
	第二種中高層住居専用地域	41	10.5	9.4	0.3	0.9
	第一種住居地域	69.8	14.2	10.2	2.2	1.8
	第二種住居地域	4.9	0.3	0.1	0.2	0.0
	近隣商業地域	5.3	0.4	0.0	0.0	0.4
	工業地域	26.5	4.9	2.7	1.7	0.5
	工業専用地域	134.9	20.3	2.7	15.1	2.6
割合	市街化区域	100%	15%	5%	8%	2%
	第一種低層住居専用地域	100%	12%	0%	9%	3%
	第二種中高層住居専用地域	100%	26%	23%	1%	2%
	第一種住居地域	100%	20%	15%	3%	3%
	第二種住居地域	100%	6%	1%	4%	0%
	近隣商業地域	100%	7%	0%	0%	7%
	工業地域	100%	19%	10%	6%	2%
	工業専用地域	100%	15%	2%	11%	2%

Ⅱ 商業フレーム

将来に必要な商業用地の面積を推計する。

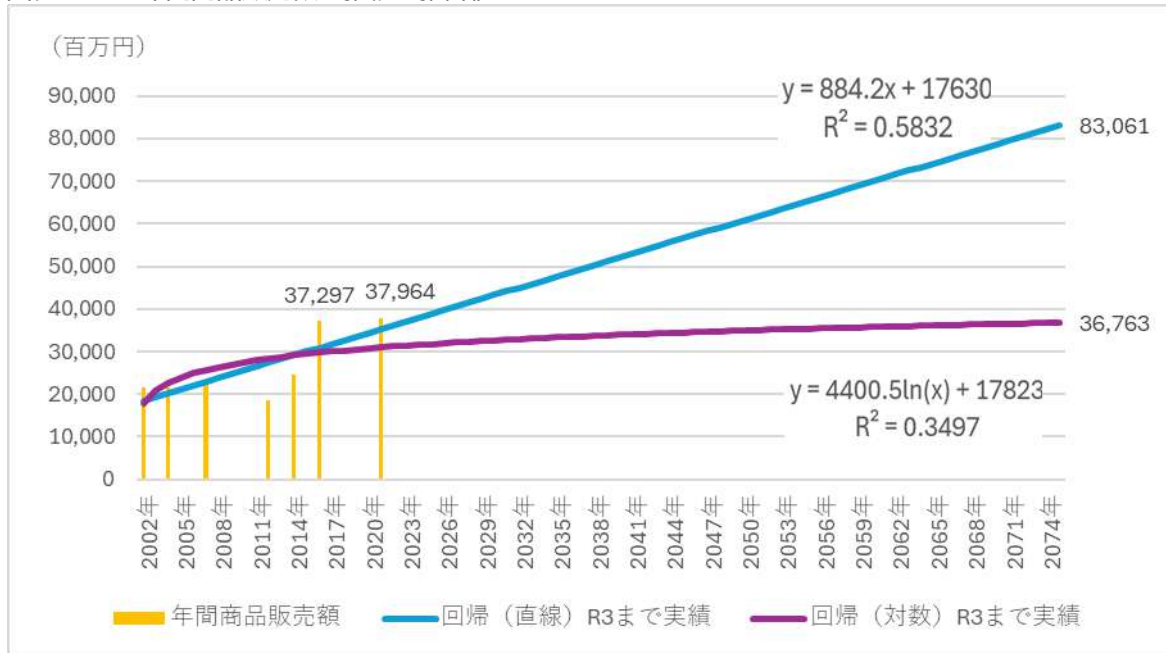
○推計方法

現行の東員町都市計画マスタープランの計算方法に従って推計する。

(将来の卸小売販売額の推計)

- ・ 商業フレームについては、卸小売販売額を対象に算定する。
- ・ 本町における卸小売販売額は、景気による変動はあるものの、緩やかに増加傾向を示している。
- ・ 平成25年にイオンモール東員が開業し、平成28年に東海環状自動車道東員インターチェンジが開通したことから、引き続き広域的な購買客の誘客も可能となることを加味すると、卸小売販売額は今後も成長が見込まれる。
- ・ 現行の都市計画マスタープランでは将来の成長を考慮し直線回帰による推計値を採用しているが、人口減少による購買客の減少なども想定され、卸小売販売額がそのまま右肩上がり増加を続けるか不透明な状況もある。
- ・ そのため、今回の推計は前述の状況を踏まえ、直線回帰と対数回帰の2つを活かして推計する。

図表129 年間商品販売額の推移と推計値



注) 回帰式のxは、平成14年を1としたときの年次を示す。平成27年の場合は14となる。

図表130 年間商品販売額の将来フレーム

	2016年(平成28年) (実績値)	2021年(令和3年) (実績値)	2075年(令和74年) (推計値)
卸小売販売額 (百万円)	37,297	37,694	(直線) 83,061 (対数) 36,763

(将来の商業地面積の推計)

現行の東員町都市計画マスタープランの計算方法に従って推計する。

- ・ 商業地面積は、年間商品販売額の推計値を踏まえ、本町における現状の商業関連指標をもとに求める。
- ・ 年間商品販売額に占める小売販売額比率、および売場面積あたりの小売販売額（売場効率）および延床面積に占める売場面積の割合、平均容積率が一定であると仮定すると、商業地面積の将来伸び率は、小売業売場面積の伸び率と一致する。

○結果

- ・ 2075年の商業地面積は、以下の通りとなった。
- ・ 直線回帰の場合は112.7haで現状より62.1haの拡大が必要となる（現状の2倍）。
- ・ 対数回帰の場合は49.9haで、0.7haの縮小が必要となる（概ね現状維持）。

図表131 商業地面積の将来フレーム

	平成30年 (実績値)	2075年(令和74年) (推計値)
敷地面積(ha)	50.6	(直線) 112.7 (62.1) (対数) 49.9 (-0.7)
年間商品販売額(百万円)	37,297※	(直線) 83,061 (対数) 36,763
敷地面積当たりの年間販売額 (百万円/ha)	737.1	—

注) 平成30年の年間商品販売額のデータがないため、平成28年の値を使用。

注) 平成30年の商業地の敷地面積の値は、平成30年都市計画基礎調査における商業系土地利用面積を使用。

注) 敷地面積の推計値のカッコは、実績値からの差分である。

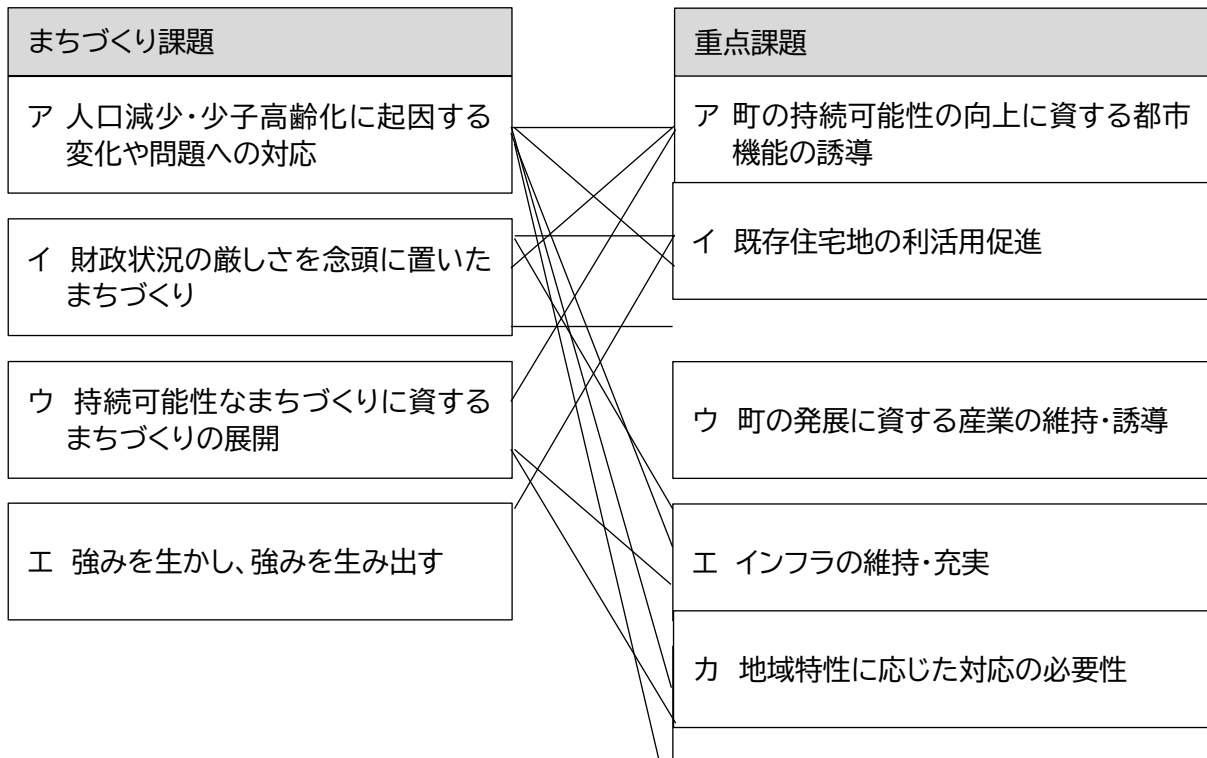
5) 重点課題の設定

①町全体

以下、1)の結果及び、上位計画の整理も踏まえ、まちづくりにおける町としての重点課題を以下のように整理した。

文末の数字は根拠が掲載されているページを示す。

図表132 まちづくり課題と重点課題の対応関係



ア 町の持続可能性の向上に資する都市機能の誘導

- ・ 今後の人口減少といった社会状況の変化を見据えると、従来の都市構造を活かしつつも、そうした状況の変化に合わせて都市機能の形も変えることが重要である。
- ・ 多くの人が使いやすい場所に必要な機能を配置する、必要な機能を利用しやすくするために移動しやすさを高める、将来使う人々の数や人々のニーズに合わせて、必要な機能の規模や種類を調整するなどといった対応を進めることが重要である。

○公共サービス

- ・ 公共施設は本町が大事にする“人”を支える機能として重要な役割を果たす。
- ・ 公共施設については、今後その更新時期の集中が予想され、現状の財政状況では年間約15.1億円以上不足すると見られている。-p72
- ・ 20年後に築30年超の施設がほぼ100%に達すれば、大半の公共施設が老朽化対策や建て替え等の問題に直面することとなる。-p72
- ・ 今後は、計画的な維持修繕・改善を進めることや、人口減少などによる施設需要の変化を見据えた施設の適正量・配置化を進めることが求められている。-p94
- ・ 機能配置に関しては、新たな施設の建設が難しい中で、既存施設の有効活用が大事な視点となる。また、今の時代の公共サービスは、空き家の活用など、施設がなくても機能

することができる可能性がある。今後、継続的に高齢者が多い状態が続くことが予測される中では、身近に気軽に行ける機能を増やすといった視点も重要となってくると考えられる。

- ・ 一方、公共施設の建て替えは、新しいまちづくりのチャンスと捉えることもできる。公共施設という町が持つ土地で、既存の公共サービスだけでなく、民間の機能を含めた生活を豊かにするために必要な機能を付加することなどにより、町民のニーズに合った魅力的な場所に生まれ変わらせることもできる。

○生活サービス

- ・ 本町の生活サービスの多くは、町の北部から中部にかけて集積している。-p61
- ・ 将来フレームからは、現状の商業面積の維持～拡大が必要になると見込まれる。将来フレームではその方向性に幅があるため、町内に今後どの程度の生活サービスの誘導を進めるか、引き続き議論する必要がある。
- ・ 今後、高齢化率の高止まりが想定される中では、高齢者など移動が難しい人々であってもアクセスしやすい場所に生活サービス機能が立地することが望ましい。

○交通機能

- ・ 本町の既存市街地や集落は、町内に点在している状況においては、全ての既存市街地・集落に都市機能を配置することは難しい。立地によっては、生活に必要なサービスにアクセスするためには、ある程度の移動は不可欠となる。
- ・ 一方で、こうした状況を踏まえ、町でも道路網及び公共交通網の整備を進めてきている。
- ・ 今後、持続可能なまちづくりを進める上でも、居住地と都市機能の間をスムーズに移動できる環境をつくっていくことが重要である。

イ 既存住宅地の利活用促進

- ・ 日本全体の流れとして、人口減少時代の到来等を背景に社会が縮小する時代に入っている。そうした中、東員町においても社会の形や町民意識を転換することが求められている。
- ・ 将来の人口動向を見据えると、将来必要な住宅地面積は多く見積もっても現在の3割程度減少する。そして、既存市街地・集落内で低・未利用地が多く発生することも想定される。（現状でも低・未利用地が多く残っている）-p166
- ・ 厳しい財政状況やインフラの維持管理に関する負担の増大を踏まえると住宅の新規開発は難しいと考えられる。
- ・ 一方で、交通利便性の高さなどからファミリー層を中心にした住宅地としての需要は依然として高い。-p14
- ・ こうした状況を考えると、今後は、新規開発ではなく、既にインフラなどが整備された既存の市街地・集落内にある住宅の利用促進が先決であると考えられる。
- ・ また、本町の課題として生産年齢人口の少なさが挙げられる。この問題に対応するためには、住宅の選択肢を増やしていくことも重要である。-p15
- ・ 既存市街地・集落の中には、道路等のインフラが十分整備されたところとそうでないところの差が大きくなっている。将来のことを考えると、道路等のインフラが整備されたエリア人口集積を進めたり、道路等のインフラが整備されていなくても、人口の集積が必要なエリアにおいてインフラ整備を進めるなど、将来の人口配置をイメージした整備が必要となる。

ウ 町の発展に資する産業の維持・誘導

- ・ 町の発展に資する開発の可能性としては、産業力に課題のある東員町では、“稼ぎ”、“雇用を生み出せる”産業の立地が挙げられる。-p94
- ・ 将来フレームと既存の土地利用の状況からは、工業のさらなる発展のために、既存市街地に残る未利用地の確保を進めつつ、新しいエリアでの用地確保が必要になると見込まれている。-p167
- ・ 限られた財政状況の中で新規開発のハードルは高いが、何もしないままでは今以上の発展を見込むことは難しい。町の発展に向けた投資効果が見込まれるものについては、既存の産業地の進行を図りつつも、新たな産業も積極的に取り組む姿勢も大事である。(メリハリを持った投資、選択と集中)
- ・ 具体的には、本町でこれまでも取り組んできた多くの雇用が確保される工場の立地が1つの候補となるが、それ以外にも、“人”を大切にす町として、“人(地域振興含む)”に資する産業を興すことも1つの手となる。-p94
- ・ 一方で、開発の際に留意すべき点としては、「漫然と開発をしない」ことである。少ない投資でより多くの効果を出すためには、誘致場所の適性或産業の規模などに十分配慮することも重要である。

エ インフラの維持・充実

- ・ まちづくりの分野ではインフラ・公共施設の維持・整備など財政負担が大きな事業が多い。将来の厳しい財政状況を見据え、少しでも財政の負担軽減に資する対策を進めることが求められる。(既存ストックの活用・再編・集約・撤去など)
- ・ 道路に関しては、東員IC開設を契機とした体系的な道路網の整備のほか、町民の移動に資する道路づくりや、既存市街地を中心とした狭あいな区間の解消、安全な歩行者環境づくりなどが求められている。-p112
- ・ オレンジバスや鉄道などの町民の生活や活動を支えるインフラは、維持管理に係る費用などが負担となっているが、日常生活の質を維持するためにも、その維持管理を進め、より使いやすく充実することが重要である。
- ・ 上下水道施設については概ね整備が進んでいるため、適切な維持管理や未整備箇所の整備等が今後の課題として浮かび上がってくると考えられる。

カ 低・未利用地への対処と荒廃抑制

- ・ 人口減少が進む中では既存市街地・集落の中において低・未利用地が増大する可能性が高まる。
- ・ 既存ストックの利用促進に加え、低・未利用地が荒れないように適切に管理されるように促すことも重要である。良好な環境が強みとなっている本町において、町土の荒廃は死活問題となる。
- ・ また、低・未利用地の問題は宅地にとどまらず、町域の36%を占める農地にも及ぶ恐れがある。営農者の高齢化と後継者不足が深刻化すると、これまで良好に維持されてきた農地が放棄される可能性が生じる。そうなった場合は、宅地と同様に環境の悪化につながるおそれもある。
- ・ 限られた担い手では、全ての農地を今まで通りに守ることは困難となる可能性がある。そのため、優良農地は守り、そうでない農地は適切な管理の下で手放していくといった対応も今後は必要になる可能性がある。

カ 地域特性に応じた対応の必要性

- ・ 地域特性が異なる本町においては、地域の意向や実情に応じたきめ細やかな対応が必要となる。

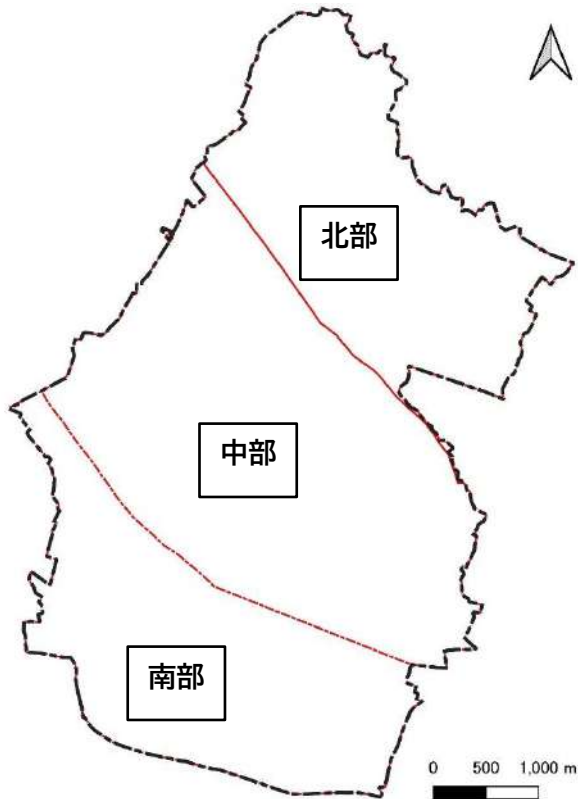
- ・ 特に、これから縮小社会に向かうにあたっては、集落の規模やインフラの集約・撤去といった痛みを伴う対策が必要になる可能性がある。
- ・ この先の厳しい時代を町民とともに乗り越えるためにも、行政と町民が意思疎通を図り、必要なものについては整備を行い、そうでないものについては縮小に向けた理解を得られるように、丁寧にまちづくりを進めていくことが大事である。

②地域別

①の「カ 地域特性に応じた対応の必要性」を踏まえ、本町を下図の3地域に区分し、それぞれの現況、課題、まちづくりの方向性を整理した。

整理に当たっては、「IV 庁内検討委員会の運営支援」におけるまちづくり庁内検討委員会で出された意見も踏まえた。

図表133 地域区分図

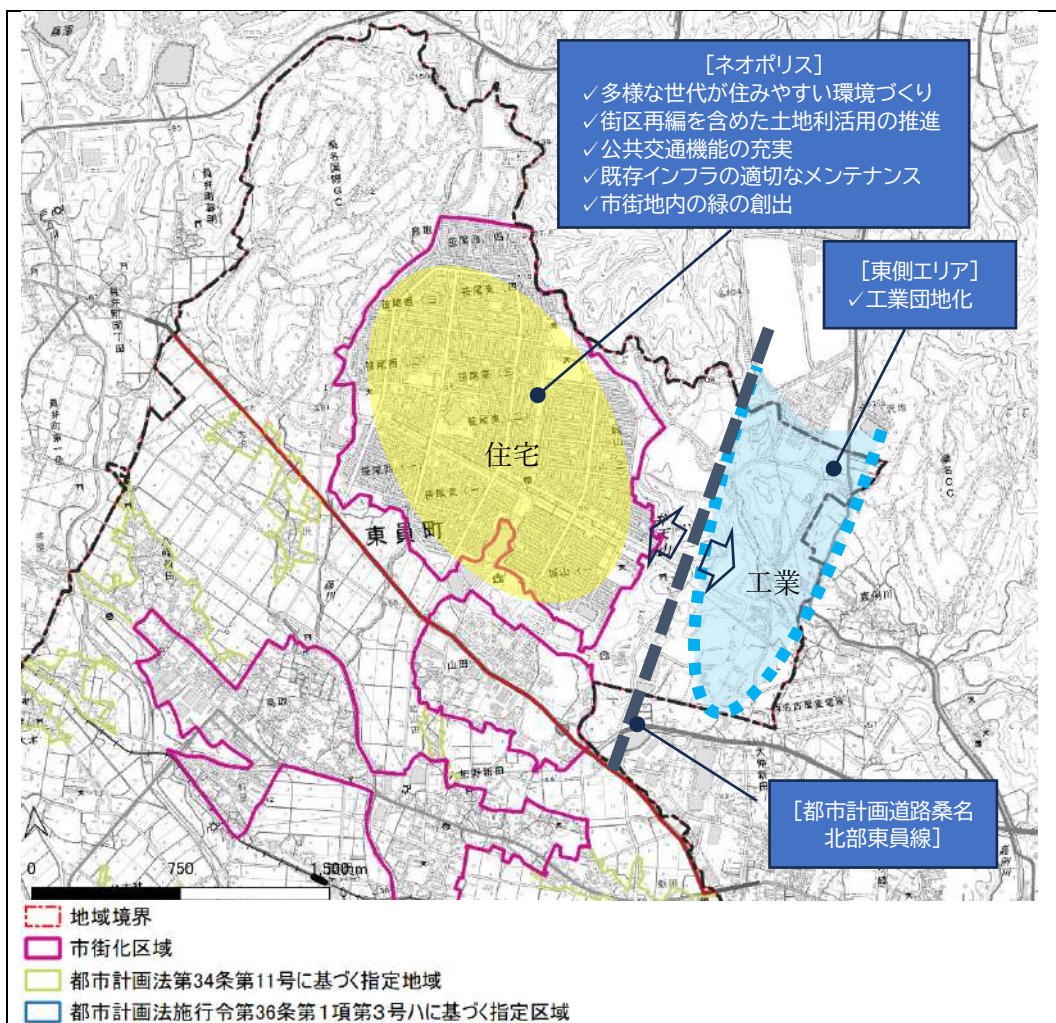


ア 北部

	現状	課題	方向性	
				具体のアイデア
人口・集落	<ul style="list-style-type: none"> ・人口は微減傾向にある。 ・町内でも高齢化率が高く、開発地域特有の年齢層の偏りが見られる。ただし、人口規模が大きいため、年少人口も一定程度いる。(ある程度移住、世代変わりが進んでいる模様) 	<ul style="list-style-type: none"> ・計画的な市街地の再編(ゴーストタウン化の抑制、人口構造の偏りの改善) 	<ul style="list-style-type: none"> ・多様な世代が<u>住みやすい環境づくり</u> 	<ul style="list-style-type: none"> 【高齢者向け】 ・公共サービスの充実 ・バリアフリー ・移動手段のさらなる充実 【多世代向け】 ・子ども子育て支援センターの保育園との一体化(園庭の確保のため) ・既存施設、空き家等を使った機能の確保 ・ひきこもりの実態把握
福祉	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者だけでなく複合的な問題が多い。(子ども・子育て、最近増えている外国人、ひきこもり) ・子ども子育て支援センターが遠く、不便。 	<ul style="list-style-type: none"> ・不足している機能の充実(重層的な対応) 		
教育	<ul style="list-style-type: none"> ・児童の減少で小学校は適正規模を下回る状態。 ・幼稚園・保育園の先生不足。 	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校等の再配置(将来人口を考慮することも必要) 	<ul style="list-style-type: none"> ・小・幼・保の一体的な統廃合と跡地の有効活用 ・中学校の維持 	<ul style="list-style-type: none"> ・小学校は大規模改修のタイミングで3→1への統廃合を検討 ・その際は幼・保の再配置も一緒に検討 ・施設間の機能入れ替え ・跡地の活用(農園等)
都市機能・土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 【ネオポリス】 ・町内唯一の DID 地区で住宅を中心に適切に市街化されている。(名古屋のベッドタウンとしての顔) ・空き地、空き家が無秩序に発生しているものの、管理されている物件が多く、空き地が出て市場性がある。 ・小規模な店舗の出店ニーズがある。 	<ul style="list-style-type: none"> ・人口密度の低下を見据えた市街地環境の適正誘導 	<ul style="list-style-type: none"> ・街区再編を含めた土地利用活用の推進 	<ul style="list-style-type: none"> ・若い人を呼ぶための土地利用(市街地の一部に大規模街区を作る) ・空き家等の再利用(住宅、店舗等) ・地域の公共用地と市としての遊休地の活用 ・隣地購入などによる居住面積の拡大 ・共同住宅の誘導等
	<ul style="list-style-type: none"> 【東側エリア】 ・都市マスで産業用地としての活用を目指しているものの、結果として未利用地やメガソーラーが立地している。(町内で唯一無秩序な開発が進んでいるように見える) ・幹線道路が整備されており、バス網が充実。(名古屋への高速バスがある点が強み) ・身近な公園なども計画的に整備されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・東側エリアの土地利用の在り方の見直し 	<ul style="list-style-type: none"> ・新規工業団地としての東側エリアの計画的な開発 	<ul style="list-style-type: none"> ・桑名市側の工業団地との連担開発(市街化区域編入、都市計画道路の整備等含む) ・桑名市側との早期連携 ・非工業用途の立地制限(ソーラーパネル等)
		<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通の維持(特に高速) 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通機能の充実 	

	現状	課題	方向性	
				具体のアイデア
基盤	・道路、上下水道等が計画的に整備されている。	<u>バス</u> ・ <u>インフラの老朽化と整備時期の集中</u>	・既存インフラの適切なメンテナンス	
自然	・高台に構築された市街地。 ・市街地周辺に残された山林、ゴルフ場の緑。 ・市街地内に緑が少ない。(街路樹は、 <u>育ちすぎのため伐採されて減ってしまった場所もある</u>)	・ <u>市街化と自然との両立</u>	・市街地内の緑の創出	・ <u>遊休地の利用(場合によって農園化・花壇化するのもあり</u> ・ <u>敷地内緑化)</u>
農業	・ <u>宅地畑、町の緑地帯の利用ニーズが高いが、サルによる被害が増加し、利用を控える動きもある。</u> ・ <u>ふれあい農園があり、人気だが作業機械が足りないなどが問題点として挙がっている。</u>			

注) 表中の下線部は、まちづくり庁内検討委員会で作された意見



イ 中部

	現状	課題	方向性	
				具体のアイデア
人口・集落	<ul style="list-style-type: none"> ・神田地区、稲辺地区での人口増加が東員町の人口維持に寄与している。 ※今後どこまで人口が伸びるのか？ ・町内でも比較的若者世代が多い。(新住民の増加) 		<ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティの充実 	
福祉	<ul style="list-style-type: none"> ・問題は比較的少ない。 ・小中学生の遊び場がなく、学童も不足。 	<ul style="list-style-type: none"> ・学校・公園等の不足状態への対応 	<ul style="list-style-type: none"> ※学校施設など、単純に施設を増やせない中、どう対応すべきか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・学習確保の確保 ・移住者が高齢化した時に相談できる場所の準備 ・保育園も含めた移転
教育	<ul style="list-style-type: none"> ・人口増加の影響で施設容量が超過している。 ・東員一中が移転工事中。 	<ul style="list-style-type: none"> ・東員一中跡地利用 ※管理コスト面からも早期対応が必要 		
都市機能・土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・東員駅南側に公共施設が集積している。(駅からは少し距離がある) 	<ul style="list-style-type: none"> ・東員駅南側の今後 ※東員町駅付近まで開発を目指すべきか？ 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共サービス・地域振興等に関わる機能集積・強化 	<ul style="list-style-type: none"> ・改修タイミングに合わせた施設の再編・複合化 ・道の駅、地産地消関連などの立地 ・公共施設再編に合わせた整備
	<ul style="list-style-type: none"> ・東西南北に幹線道路走り、鉄道もある交通利便性が高い地域。 ※それでもまだ足りないという意見もあり。 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通の維持・充実 		
	<ul style="list-style-type: none"> ・身近な公園が少ない。(特に小中学生の居場所) 	(福祉と同じ)	(福祉と同じ)	<ul style="list-style-type: none"> ・遊休地、空き家等の活用
	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域に加え、3411 区域で開発が進行し、農地の宅地化が進む一方、区域外の開発は抑制。 ・市街地・集落内でスプロールの傾向がみられる。 ・工業地域を含め、既存市街地・集落内に農地等の低未利用地が多く存在。特に二中高の区域では、区域内に多くの農地が残る。 ・幹線道路沿いに商業施設等が立地しているが、空き店舗もある。(一部工業地域に立地もあり) 	<ul style="list-style-type: none"> ・将来人口を越えた市街地環境の適正誘導 ※当面の人口増加に伴う拡大圧力と既存市街地エリアの過疎化との調整、集落内農地の扱い(転用 or 保全) ・商工業機能の適正配置 	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の市街地・集落形状の維持 = 原則拡大しない ・市街地・集落内の利用率の向上 	<ul style="list-style-type: none"> ・用途地域にあった市街化の誘導 →市街化区域は市街地としての密度を高める →方向性と合わなければ用途変更も視野 ・空き家活用 ・市街地・集落内農地の計画的転用

	現状	課題	方向性	
				具体のアイデア
基盤	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路整備は進むものの、集落内の道路基盤は弱い。 ※開発地から幹線道路への接続道路が整備されない事例も発生。 ・上下水道は普及しているが、供給区域が東西に広いため、維持管理が難しくなっている。 ・水源地が集中し水供給の面で重要な役割を担う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・インフラ、水源地の機能維持 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存インフラの適切なメンテナンス ・水源地の災害対策の強化 	
自然	<ul style="list-style-type: none"> ・平坦な開けた地形。(開放感がある) ・中央を流れる河川、平野に広がる農用地が資源。 ・員弁川沿いは浸水リスクが高い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な資源・環境の維持 ・災害リスク対応 		
農業	<ul style="list-style-type: none"> ・認定農業者の高齢化が進んでいる。 ・神田はパイプラインが多く、水利や区画条件がよいため、農地の取り合いが続いている。 ・稲辺は、個人農業者も減っており、水路などのハードの維持管理が難しくなっている。 ・区画の拡大化を求める声が出ている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・優良農地の保全 	<ul style="list-style-type: none"> ・農振農用地としての保全、営農環境整備 	

注) 表中の下線部は、まちづくり庁内検討委員会が出された意見



ウ 南部

	現状	課題	方向性	
				具体のアイデア
人口・集落	<ul style="list-style-type: none"> ・人口・世帯数ともに減少傾向。 ・特定空き家が多い。 ＝居住者が固定化し入れ替えが進んでいない。 			
福祉	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉的な相談は少ない。(表面化していない、地域内で解決されている可能性も) ・高齢者の困窮相談が多い。 			<ul style="list-style-type: none"> ・イオンなどの身近な場所で相談できる場をつくる
教育	<ul style="list-style-type: none"> ・生徒・児童数は減る一方である。 	<ul style="list-style-type: none"> ・人口減少への対応 ※三和小の統合は難しい(バス通学が必要になること、地域の心情的な問題から) 		
都市機能・土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・地形的制約、制度的制約もあり、集落規模は 50 年前から概ね変わっていない。 ＝新規に住宅を建てにくいエリア ・農地と宅地が混在する集落もある。(ややスプロール傾向) ・鉄道・バス等の利便性は低いまま。 ＝住宅地としての魅力が低い ・身近な公園が少ない。 	<ul style="list-style-type: none"> ・将来人口を見越した市街地環境の適正誘導 ※過疎化の進行、移住者受け入れの是非等 	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の市街地・集落形状の維持 ＝原則拡大しない ・市街地・集落内の利用率の向上 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・地域内の工業地域は比較的古い。調整区域内にも工場等が分布しているが、50 年前から存在するものもある。 			
	<ul style="list-style-type: none"> ・イオンモールができ、商業機能は格段に向上。 ・東員 IC 開設により広域的な交通便利性が飛躍的に向上。 	<ul style="list-style-type: none"> ・東員 IC 開通のポテンシャルをどこまで生かすか。 ※災害リスク、農業、町全体の開発の必要性との調整 	<ul style="list-style-type: none"> ・IC 周辺の開発誘導(産業・物流系) 	
基盤	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路整備は進むものの、集落内の道路基盤は弱い。 ・上下水道の普及率は高いが、農地が広く人が少ないゆえに、管に対して使われる面積が多い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・インフラの機能維持 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存インフラの適切なメンテナンス 	

	現状	課題	方向性	
				具体のアイデア
自然	<ul style="list-style-type: none"> ・適度に起伏がある地形。(開放感と緑の眺望を得やすい) ・中央を流れる河川、平野に広がる農用地が資源。 ・<u>員弁川沿いは浸水リスクが高い。</u> 			
農業	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>農業者がほぼいない。</u> ・<u>オヤシロ地区とナカガミ地区は、地区内の認定農業者の営農継続の意向がある。</u> ・<u>ナガフケ地区は、他地区に比べ農地が小さく、管理の手間もかかる。農業者の営農意向も低い。</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>優良農地の保全</u> 	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>農振農用地としての保全、営農環境整備</u> ・<u>遊休化農地の有効活用</u> 	

注) 表中の下線部は、まちづくり庁内検討委員会で出された意見



2. 重点まちづくりエリアの抽出

1) 抽出視点の設定

重点まちづくりエリアは、今後の厳しい社会状況の中でも町として重点的にまちづくりを推進することで、重点課題の解決を推進できるエリアであると想定する。そのため、重点まちづくりエリアの抽出にあたっては、各課題の解決に資すると考えられるエリア像を提示し、その像への適合度合いの高いエリアを対象として抽出する。

課題の解決に資すると考えられるエリア像について、I 基礎資料などを活用し、視点に該当するエリアについて、定性的に評価する。このうち、これまでの情報にない適地評価については、次の2) で整理する。

図表134 重点課題とそれに対応する重点まちづくりエリア選定の視点

重点課題	課題の解決に資すると考えられるエリア像	主な抽出視点
ア 町の持続可能性の向上に資する都市機能の誘導	○公共サービス 既存施設活用を念頭に、今後、施設の有効利用やサービスの機能強化を図れる可能性が高いエリア	・既存施設の集積地
	○生活サービス（商業等） 生活サービス施設立地の適性が高いエリア 基本的に既存市街地の活用を想定するが、土地の余裕がない場合は、新規開発も視野に入れる	・既存施設の集積地 ・適地評価（商業） ・低・未利用地等の分布
イ 既存住宅地の利活用促進	○住宅地 既存市街地や集落の有効活用を念頭に、住宅地としての適性が高いエリア	・適地評価（住宅） ・人口集中エリア
ウ 町の発展に資する産業の維持・誘導	○工業地 工業地としての適性が高いエリアで、既存市街地に活用の余剰がない場合は、新規開発も視野に入れる	・適地評価（工業） ・低・未利用地等の分布
エ インフラの維持・充実	○既存市街地 既に道路や下水道等のインフラの整備がなされている上に、人口が集積する等、インフラの利用・管理効率の高いエリア	・大規模開発履歴地 ・人口集中エリア
オ 低・未利用地への対処と荒廃抑制	○低・未利用地の有効活用 まちづくりを進めることで、低・未利用地の発生抑制、活用につながる可能性があるエリア	・低・未利用地等の分布
カ 地域特性に応じた対応の必要性	○ 当該エリアでまちづくりをすることで地域課題の解決が見込まれるエリア	・重点課題（地域別）での言及の有無

2) 適地評価（分級評価）

①目的

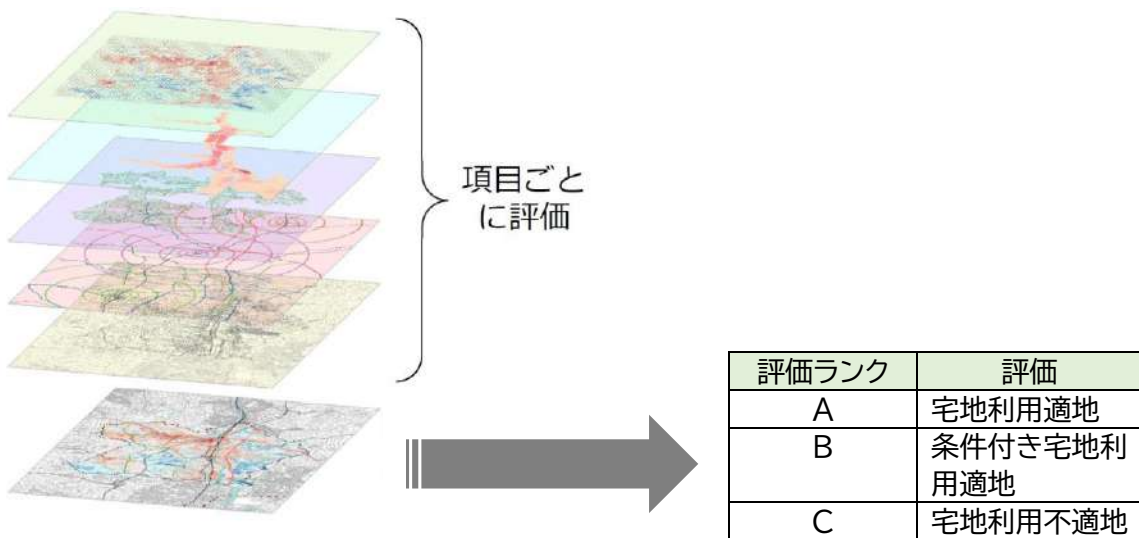
候補抽出に必要な判断材料として活用するため、「I 基礎資料」などで収集した情報を用いて、住宅、商業、工業等の適正を評価する。

②方法

- ・ 土地分級の手法を用いて評価する。
（土地分級とは、土地のもつ各種の特性を示す図面を活用し、複数の視点で「評価」することにより、土地利用政策決定のための土地の評価図を作成する作業）
- ・ 評価に当たっては、次の3つの視点から評価する。
 - 自然的条件評価（地形・地質条件等）
 - 社会的条件評価（立地の良さ、保全・リスク等の要素の有無等）
 - その他制約条件（法的制約等）
- ・ 宅地の種類については、住宅・商業系と、工業系に大別されるため、それぞれについて評価する。
- ・ 自然的評価、社会的評価、その他の制約条件ごとの評価結果を重ね合わせ、最終的に以下の3ランクで評価する。
- ・ 土地が本来もつ適正を評価するため、現況の土地利用については考慮しない。

注) 具体的な評価の過程は、参考資料2を参照。

図表135 分級評価のイメージ



③住宅・商業系

【全体評価】

- ・ 自然的条件評価において、町内全域がランクb（条件付き宅地利用適地）となったことから、宅地利用評価（補正なし）は、社会的条件評価と同じ評価となった。
- ・ 社会条件評価については、主に道路・交通条件により優位差が出た。

<住宅・商業系として宅地利用の適正が高いエリア>

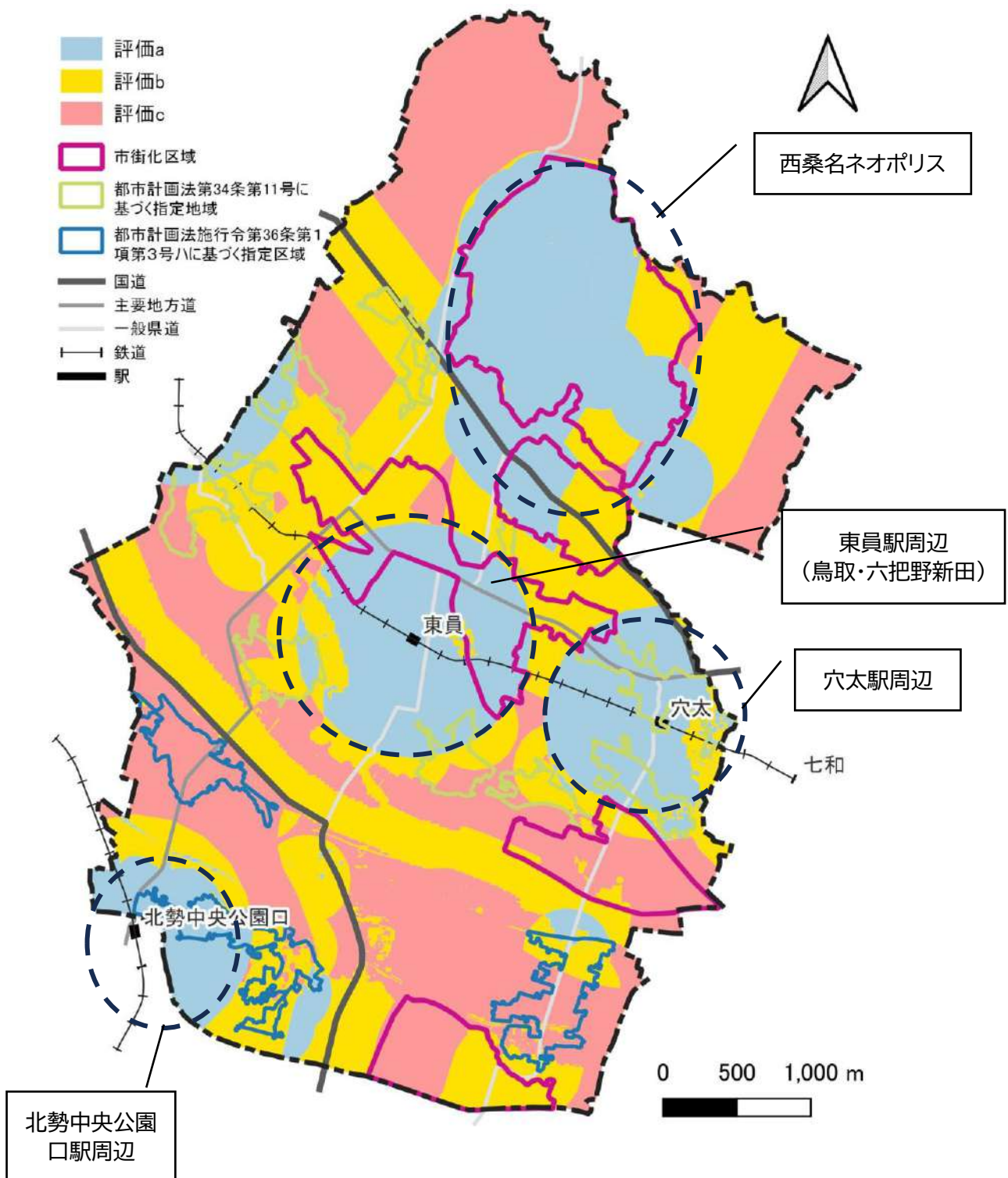
○西桑名ネオポリス

- ・ 都市計画道路が整備されているだけでなく、バス網が充実している。
- ・ 考慮すべき保全・リスク条件もないだけでなく、市街化区域内にあるため、宅地として利用を阻害する要因がない。

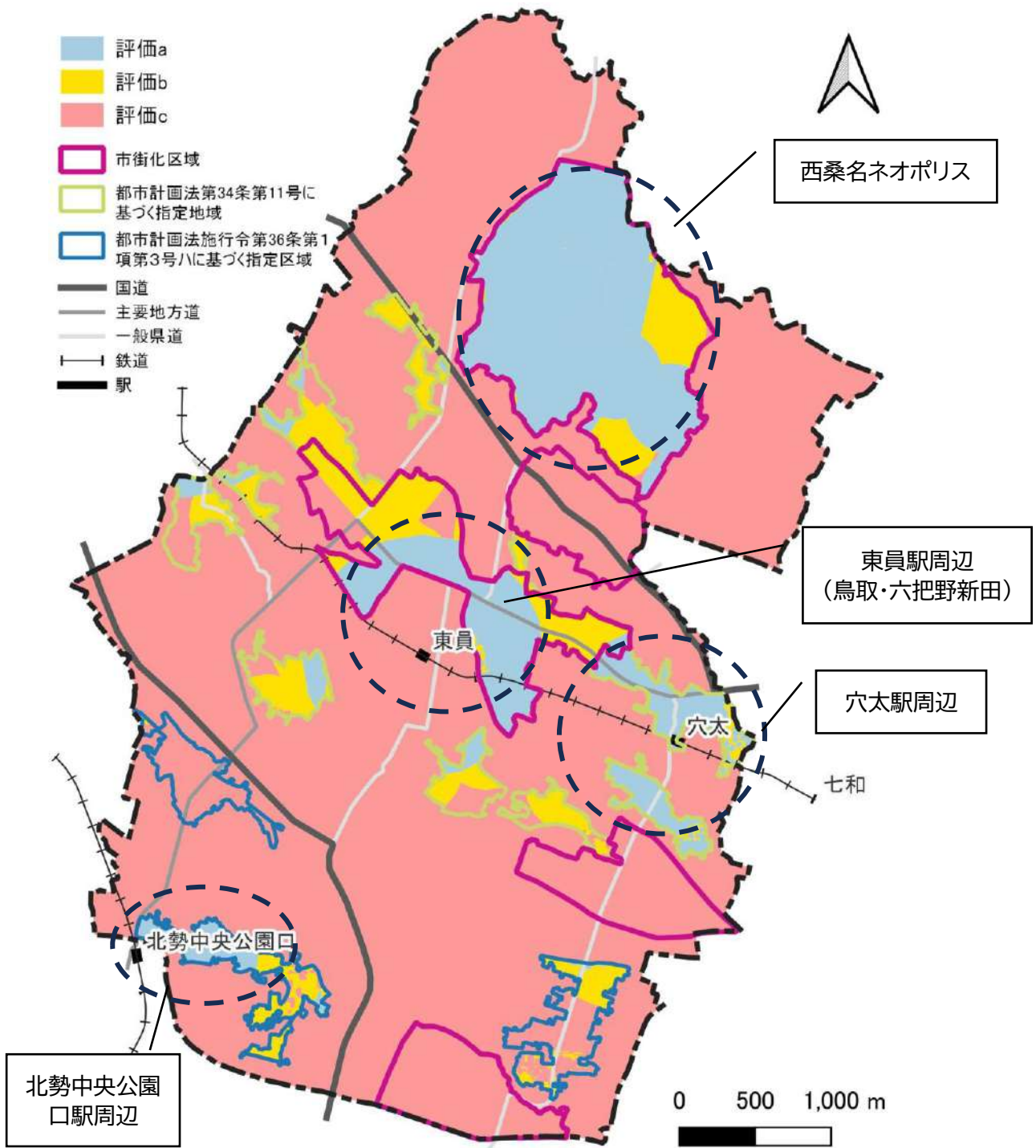
○東員駅周辺、穴太駅周辺、北勢中央公園駅周辺

- ・ 鉄道駅への利便性が高い点が評価されている。
- ・ 特に東員駅周辺、穴太駅周辺については、駅北側に広がる市街化区域が宅地利用の中心になると想定されるものの、駅周辺というポテンシャルから、市街化調整区域内にも宅地利用に適するエリアが広がっている。

図表136 宅地利用評価図（補正なし）



図表137 宅地利用評価図（補正あり）



④工業系

【全体評価】

- ・ ③と同様に自然的条件評価において、町内全域がランクb（条件付き宅地利用適地）となったことから、宅地利用評価（補正なし）は、社会的条件評価と同じ評価となった。
- ・ 社会条件評価については、主に高速ICの近さなどから優位差が出た。

<工業系として宅地利用の適正が高いエリア>

○既存工業地（中上）

- ・ 高速のICが近いなど立地上の優位性がある。

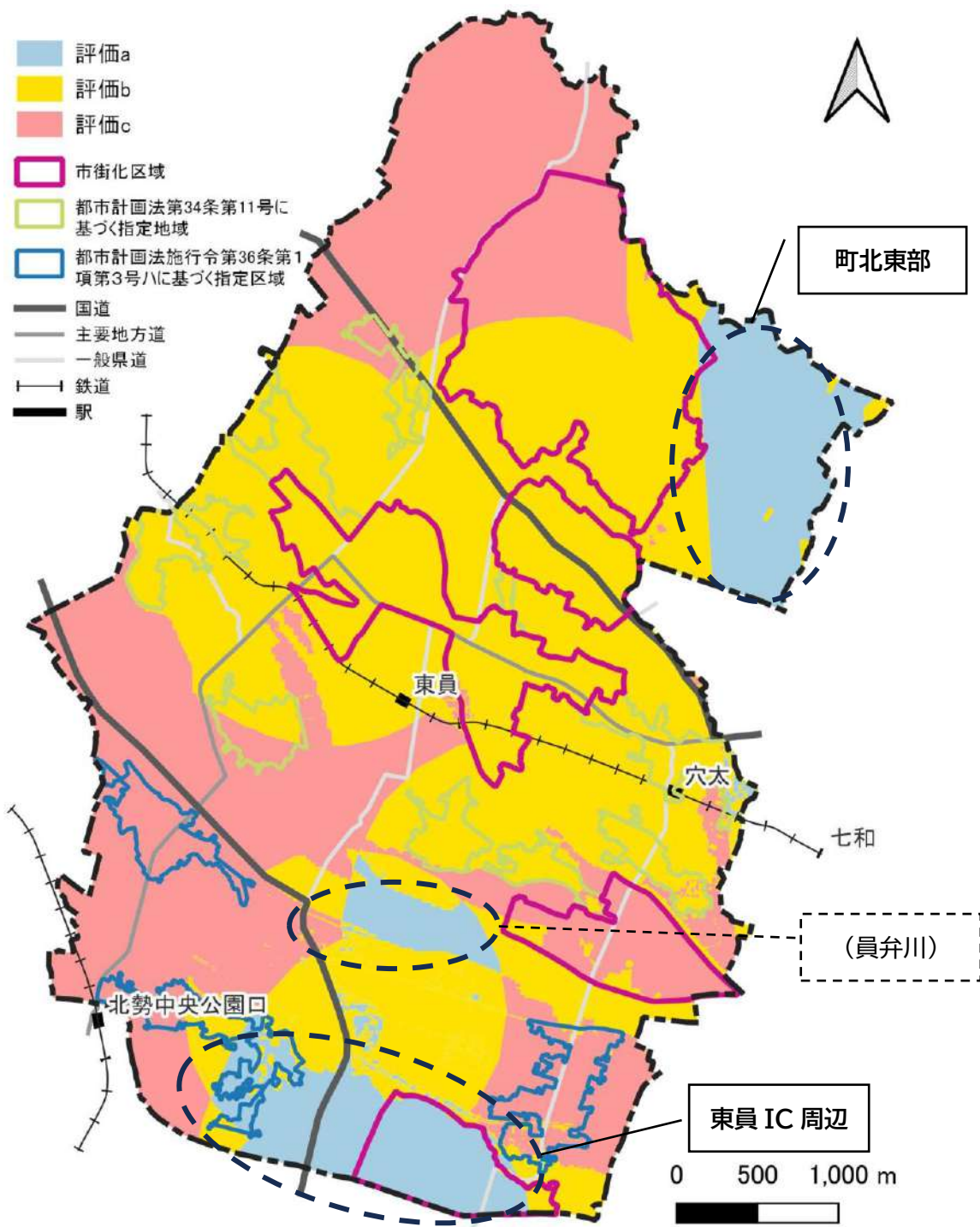
○町北東部

- ・ 既存工業地（桑名市）との隣接や工業用水の近さなど立地上の優位性がある。
- ・ しかしながら、現状で市街化調整区域のため、新規開発の場合は法的な制約条件をクリアする必要がある。

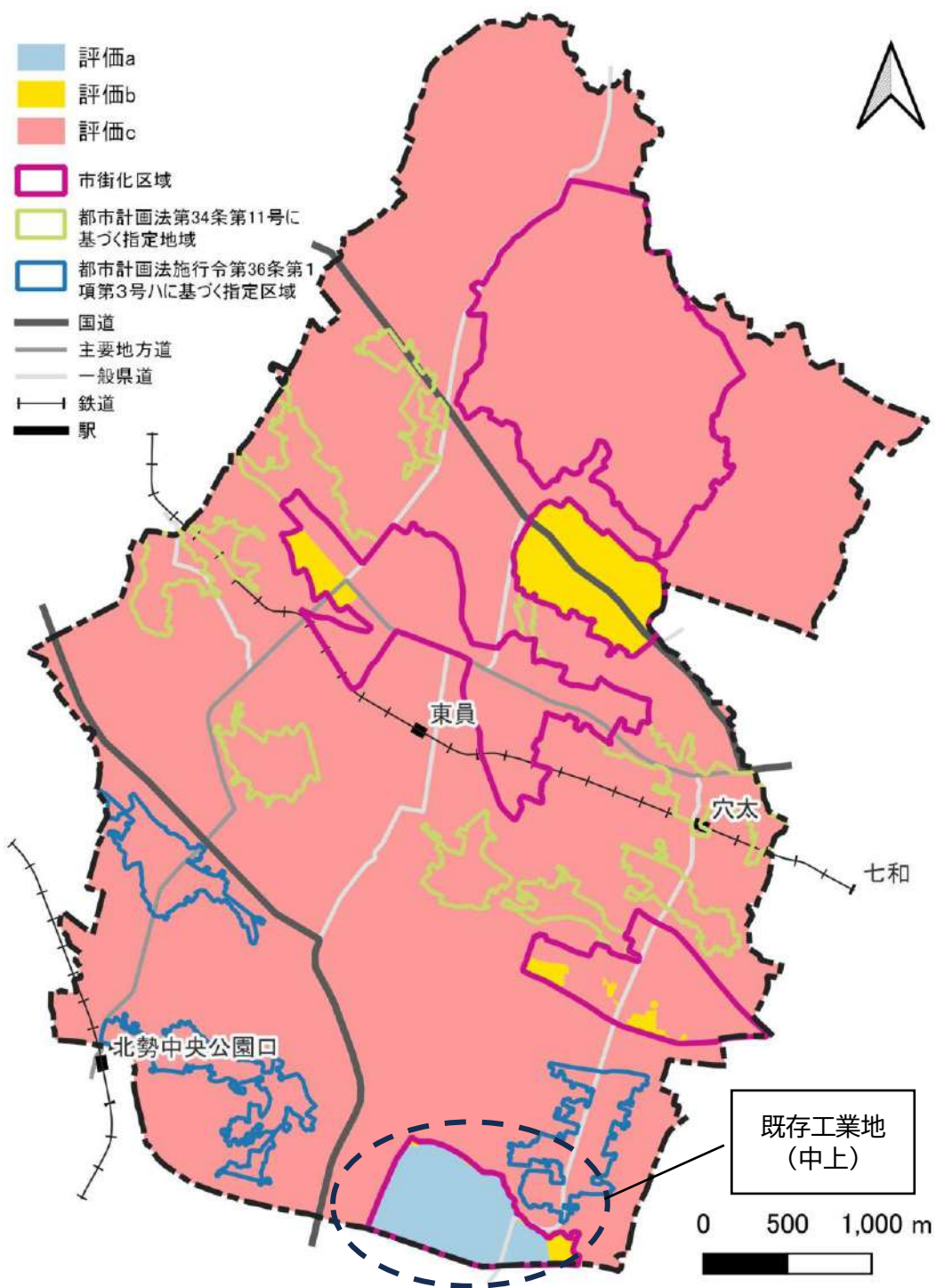
○東員 IC 周辺

- ・ 高速のICが近い、既存工業地（中上）との隣接など立地上の優位性がある。
- ・ 東員IC直下は洪水浸水区域に含まれるため、適正が下がるものの、東員IC南側の丘陵部分での適性が高い。
- ・ しかしながら、現状で市街化調整区域のため、新規開発の場合は法的な制約条件をクリアする必要がある。

図表138 宅地利用評価図（補正なし）



図表139 宅土地利用評価図（補正あり）



3) まちづくりエリアの候補地の抽出

1) で示した抽出の視点をもとに、「I 基礎資料」などで収集した情報や3) の結果を踏まえ、重点まちづくりエリアを抽出した。

抽出したエリアは以下の6地区である。それぞれのエリアの詳細は、次ページ以降に記載する。

また、各重点まちづくりエリアについて、文末の数字は根拠が掲載されているページを示す。

図表140 重点まちづくりエリア

- ① 笹尾・城山地区(西桑名ネオポリス)
- ② 東員駅北側(市街化区域内)
- ③ 東員町駅南側(役場周辺)
- ④ 桑名市境周辺
- ⑤ 東員 IC 周辺
- ⑥ 東員駅周辺

① 笹尾・城山地区（西桑名ネオポリス）

<p>立地</p>	
<p>概況</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・町北部のほぼ中央部に位置する住宅地である。 ・昭和 40～50 年代に開発された西桑名ネオポリス一帯。 ・住宅地や商業地としての適性が高い-p190 ・現在、町の約半分を抱える市街地-p154 ・一定の人口が集中した市街地-p28 ・高齢化が進み、開発地特有の年齢層の偏りが見られる。-p24 ・将来に向けて人口減少が進むと予測される一方で、地区内に低・未利用地が点在するようになってきている。このままの状態を放置すると、まちの空洞化が進み、地域の活力が失われる可能性がある。-p154, 63 ・道路・交通網が整備され、利便性が高い。-p69, 70 ・大規模な開発により計画的に整備されたインフラ
<p>既存の都市構造との関係 (図表 109)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・町を代表する市街地を形成されている。 ・地区の西部に生活サービス機能が集積するエリアがある。 ・町の南北方向を縦断する道路として北大社笹尾長深線が走っている。
<p>重点エリアとした理由</p>	<p>住宅地・商業地としての適性や計画的に整備されたインフラな</p>

		<p>ど、市街地としての強みがあり、将来にわたって身近な生活サービスがある住宅地としての利用を推進することが求められると判断した。</p> <p>また、恵まれた市街地環境が既にあることから、人口減少・高齢化や、低未利用地が発生といったネガティブな変化が起こる中で、それを「生まれ変わるチャンス」と受け止め、住宅地としての市街地の充実・再編を図る。そして、新しい時代のニーズを踏まえ、若い世代など多様な世代に選ばれるまちに発展させることもできると考えられる。</p> <p>また、現在、町の約半分を抱える市街地であるため、当地区で行われるまちづくりのインパクトは大きい。当地区でのまちづくりの成否が今後のまちの活力に影響を与える可能性も高いため、まちづくりの成功に向けて、町として力を入れていく必要がある。</p>
重点課題への対応	ア 町の持続可能性の向上に資する都市機能の誘導	<ul style="list-style-type: none"> 生活サービスの視点において、立地の良さや既存施設の集積といった強みがある。-p61 住宅地としての暮らしやすさを維持するためにも生活に必要なサービスを誘導することで、北部を中心としたのまちの持続可能性を高められる可能性がある。
	イ 既存住宅地の利活用促進	<ul style="list-style-type: none"> 住宅地としての適性が高いエリアで、計画的に整備された住宅地が既に形成されているため、今の良好な環境を将来にわたり利活用していく意義は大きい。
	ウ 町の発展に資する産業の維持・誘導	—
	エ インフラの維持・充実	<ul style="list-style-type: none"> 大規模開発によりインフラが整備済みのため、新規整備の必要性が低い。 人口を維持し、既存のインフラの維持管理しながら使い続けることで、財政負担の低減への寄与が期待できる。
	オ 低・未利用地への対処と荒廃抑制	<ul style="list-style-type: none"> まちづくりを進めることで、地区内に発生している低未利用地の活用・発生抑制が見込まれる。
	カ 地域特性に応じた対応の必要性	<ul style="list-style-type: none"> 北部の課題である計画的な市街地の再編（ゴーストタウン化の抑制、人口構造の偏りの改善）や、人口密度の低下を見据えた市街地環境の適正誘導の解決につながる。-p177

②東員駅北側(市街化区域内)

<p>立地</p>	
<p>概況</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・町中部の東員駅北側に位置する市街化区域一帯（鳥取・六把野新田）。用途地域は近隣商業地域など商業系用途が指定されている。-p41 ・住宅地や商業地としての適性が高い。-p190 ・店舗などの生活サービスが立地している。-p61 ・当地区を含む神田地区は、町内でも唯一人口が増えている。p19 ・今後は人口減少が進むと予測されるものの、他地区に比べて減少幅は少ない。-p154
<p>既存の都市構造との関係 (図表 109)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・生活サービス機能が集積するエリアがある。 ・主な道路網の 1 つである、県道菰野東員線と県道桑名東員線の交点にあたる。 ・東員駅には駅北側の農用地を挟んで近接している。
<p>重点エリアとした理由</p>	<p>住宅地・商業地としての適性が高く、主要な道路ネットワークの交点に位置する等、交通利便性が高いエリアであるため、将来にわたって町の生活サービスの集積地として利用を促進することが求められると判断した。</p>
<p>重点課題</p>	<p>ア 町の持続可能性の向上に資する都市機能の誘導</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生活サービスの視点において、町の概ね中央の交通利便性の良い場所にあるという立地の良さや既存施設の集積といった強みがある。-p61 ・町全体の生活サービス機能を維持し、提供するエリアとして、

への対応		機能強化を図る必要性は高い。
	イ 既存住宅地の利活用促進	—
	ウ 町の発展に資する産業の維持・誘導	—
	エ インフラの維持・充実	<ul style="list-style-type: none"> ・既存市街地の中にあるため、インフラの新規整備に必要性は低い。(農振農用地への区域拡大や市街地内の道路基盤の改善の必要性が生じた場合は新規整備が必要となる可能性がある) ・既存のインフラの維持管理しながら使い続けることで、財政負担の低減への寄与が期待できる。
	オ 低・未利用地への対処と荒廃抑制	—
	カ 地域特性に応じた対応の必要性	—
その他まちづくりに当たっての課題		<p>○東員駅周辺の農振農用地の取り扱い</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東員駅から県道菰野東員線に至る間のエリアは農振農用地となっており、県道菰野東員線南側沿道の宅地が分断される形になっている。 ・当該区域は東員駅からも近く交通利便性が高い。 ・生活サービスの集積地としての機能強化を考える中で、当地区のまちづくりエリアを農振農用地まで拡大するかは、今後の論点の1つとなる。

③東員町駅南側(役場周辺)

<p>立地</p>	
<p>概況</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・町中部の東員駅南側から員弁川の間での市街化調整区域内に位置する。 ・町役場などの公共施設のほか、中部公園や多目的グラウンドなど、町の公共サービスの中核を担う機能が集積している。-p76 ・近年は、当地区の東員駅側で東員第一中学校の移転工事が行われている。
<p>既存の都市構造との関係 (図表 109)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・生活サービス機能が集積するエリアがある。 ・町の南北方向の道路軸を構成する県道桑名東員線と県道菰野東員線の上に位置する。 ・東員駅には駅北側の農用地を挟んで近接している。
<p>重点エリアとした理由</p>	<p>市街化調整区域内になるため、本来であれば宅地としての適性は低いものの、既存の公共サービス機能の集積状況と、主要な道路ネットワークに近い位置に立地するといった交通利便性の良さがある。公共施設等については、新規整備が難しい中で、ある程度の規模を有する施設用地が隣接している地域であることから、将来にわたって町の公共サービスの集積地として利用を促進することが求められると判断した。</p>
<p>重</p>	<p>ア 町の持続可能性</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共サービスの視点において、町の概ね中央の交通利便性の良

点課題への対応	の向上に資する都市機能の誘導	い場所にあるという立地の良さや既存施設の集積といった強みがある。-p61 ・町全体の公共サービス機能を維持し、提供するエリアとして、機能強化を図る必要性は高い。
	イ 既存住宅地の利活用促進	—
	ウ 町の発展に資する産業の維持・誘導	—
	エ インフラの維持・充実	・個々の施設の大きさや、敷地のゆとり、施設の集積状況等を踏まえると、当該施設の更新時に機能の再編や複合化を図るなど、既存インフラの有効活用を図れる可能性がある。
	オ 低・未利用地への対処と荒廃抑制	—
	カ 地域特性に応じた対応の必要性	・中部の課題の1つにあがっている東員駅南側の今後の方向性を見出すためにも、本地区でのまちづくりを検討することには意義がある。-p180
その他まちづくりに当たった課題	○東員駅周辺の農振農用地の取り扱い ・町役場など公共施設が集積するエリアと東員駅の間は農振農用地となっている。 ・当該区域は東員駅からも近く交通利便性が高い。 ・公共サービスの集積地としての機能強化を考える中で、当地区のまちづくりエリアを農振農用地まで拡大するかは、今後の論点の1つとなる。	

④桑名市境周辺

<p>立地</p>					
<p>概況</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・町北部の東側の丘陵地に位置しており、山林や工業系用地の他、その他用地が混在している。-p45 ・工業地としての適性が高い。-p192 ・都市計画道路はあるものの未整備である。-p70 				
<p>既存の都市構造との関係 (図表 109)</p>	<p>—</p>				
<p>重点エリアとした理由</p>	<p>工業用水や、隣接する桑名市側の工業用地との近接などから、工業地としての適性が高くなっている。-p192</p> <p>特に、隣接する桑名市側で大規模な工業団地の建設計画が具体化することによって、当地区の工業用地としての需要が高まる可能性がある。-p120</p> <p>こうした当地区のポテンシャルを活かし、工業地として活用することで、本町の産業振興の一助となると判断した。</p>				
<p>重点課題</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="272 1899 536 2009"> <p>ア 町の持続可能性の向上に資する都市機能の誘導</p> </td> <td data-bbox="536 1899 1382 2009"> <p>—</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="272 2009 536 2040"> <p>イ 既存住宅地の</p> </td> <td data-bbox="536 2009 1382 2040"> <p>・当地区のまちづくりを進めることにより、当地区の周辺地区に</p> </td> </tr> </table>	<p>ア 町の持続可能性の向上に資する都市機能の誘導</p>	<p>—</p>	<p>イ 既存住宅地の</p>	<p>・当地区のまちづくりを進めることにより、当地区の周辺地区に</p>
<p>ア 町の持続可能性の向上に資する都市機能の誘導</p>	<p>—</p>				
<p>イ 既存住宅地の</p>	<p>・当地区のまちづくりを進めることにより、当地区の周辺地区に</p>				

への対応	利活用促進	において、当地区就業者の宅地需要が高まり、定住促進につながる可能性がある。(間接的な効果) -p120
	ウ 町の発展に資する産業の維持・誘導	・本町の産業振興に資する工業地が形成される。
	エ インフラの維持・充実	・新規整備が必要なため、整備による財政負担が高まる。
	オ 低・未利用地への対処と荒廃抑制	・現状で多くの未利用地が発生しているため、まちづくりを進めることで、未利用地の活用につながる。
	カ 地域特性に応じた対応の必要性	・中部の課題の1つにあがっている東員駅南側の今後の方向性を見出すためにも、本地区でのまちづくりを検討することには意義がある。-p177
その他まちづくりに当たった課題	—	

⑤東員 IC 周辺

<p>立地</p>							
<p>概況</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・町南部の東海環状自動車道周辺位置しており、現状は農地（主に農振農用地）として利用されている。-p45 ・工業地としての適性が高い。-p192 ・都市計画道路はあるものの未整備である。-p70 						
<p>既存の都市構造との関係 (図表 109)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・IC 西側には大規模ショッピングセンターが立地している。 						
<p>重点エリアとした理由</p>	<p>IC からの近さや、隣接する既存の工業団地との近接などから、工業地としての適性が高くなっている。-p192</p> <p>こうした当地区のポテンシャルを活かし、工業地として活用することで、本町の産業振興の一助となると判断した。</p>						
<p>重点課題への対応</p>	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="274 1787 536 1895"> <p>ア 町の持続可能性の向上に資する都市機能の誘導</p> </td> <td data-bbox="536 1787 1382 1895"> <p>—</p> </td> </tr> <tr> <td data-bbox="274 1895 536 2002"> <p>イ 既存住宅地の利活用促進</p> </td> <td data-bbox="536 1895 1382 2002"> <ul style="list-style-type: none"> ・当地区のまちづくりを進めることにより、当地区の周辺地区において、当地区就業者の宅地需要が高まり、定住促進につながる可能性がある。(間接的な効果) </td> </tr> <tr> <td data-bbox="274 2002 536 2040"> <p>ウ 町の発展に資</p> </td> <td data-bbox="536 2002 1382 2040"> <ul style="list-style-type: none"> ・本町の産業振興に資する工業地が形成される。 </td> </tr> </table>	<p>ア 町の持続可能性の向上に資する都市機能の誘導</p>	<p>—</p>	<p>イ 既存住宅地の利活用促進</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・当地区のまちづくりを進めることにより、当地区の周辺地区において、当地区就業者の宅地需要が高まり、定住促進につながる可能性がある。(間接的な効果) 	<p>ウ 町の発展に資</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本町の産業振興に資する工業地が形成される。
<p>ア 町の持続可能性の向上に資する都市機能の誘導</p>	<p>—</p>						
<p>イ 既存住宅地の利活用促進</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・当地区のまちづくりを進めることにより、当地区の周辺地区において、当地区就業者の宅地需要が高まり、定住促進につながる可能性がある。(間接的な効果) 						
<p>ウ 町の発展に資</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本町の産業振興に資する工業地が形成される。 						

応	する産業の維持・誘導	
	エ インフラの維持・充実	・新規整備が必要なため、整備による財政負担が高まる。
	オ 低・未利用地への対処と荒廃抑制	—
	カ 地域特性に応じた対応の必要性	・南部の課題の1つにあがっている東員 IC 開通のポテンシャルの活用のためにも、本地区でのまちづくりを検討することには意義がある。-p183
その他まちづくりに当たった課題		・周辺の農振農用地の取り扱い

⑥東員駅周辺

<p>立地</p>	
<p>概況</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・町中部の東員駅周辺であり、現状は農地（主に農振農用地）として利用されている。-p45 ・現状は市街化調整区域であるものの、交通利便性の高さから住宅地・商業地としての適性が高い。-p192
<p>既存の都市構造との関係 (図表 109)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・駅から少し離れた北側に生活サービスが集積するエリア、南側に公共サービスが集積するエリアが広がっている。
<p>重点エリアとした理由</p>	<p>駅周辺という恵まれた立地条件があり、また、近傍に生活サービス、公共サービスが集積しているエリアも近いことから、まちづくりのポテンシャルは高い。しかしながら、現状は農振農用地としての利用がされていることと、市街化調整区域であることを踏まえると、当地区でのまちづくりの難しさも抱えている。</p> <p>町のほぼ中心地となる当地区について、現状でまちづくりの是非を判断することは難しいが、今後継続して当地区の土地利用のあり方を考える必要があると考え、重点まちづくりエリアの1つとして挙げた。</p>
<p>重点</p>	<p>ア 町の持続可能性の向上に資する</p> <ul style="list-style-type: none"> ・恵まれた立地条件を活かし、まちづくりを進めれば、本町の新しい拠点をつくることができる。

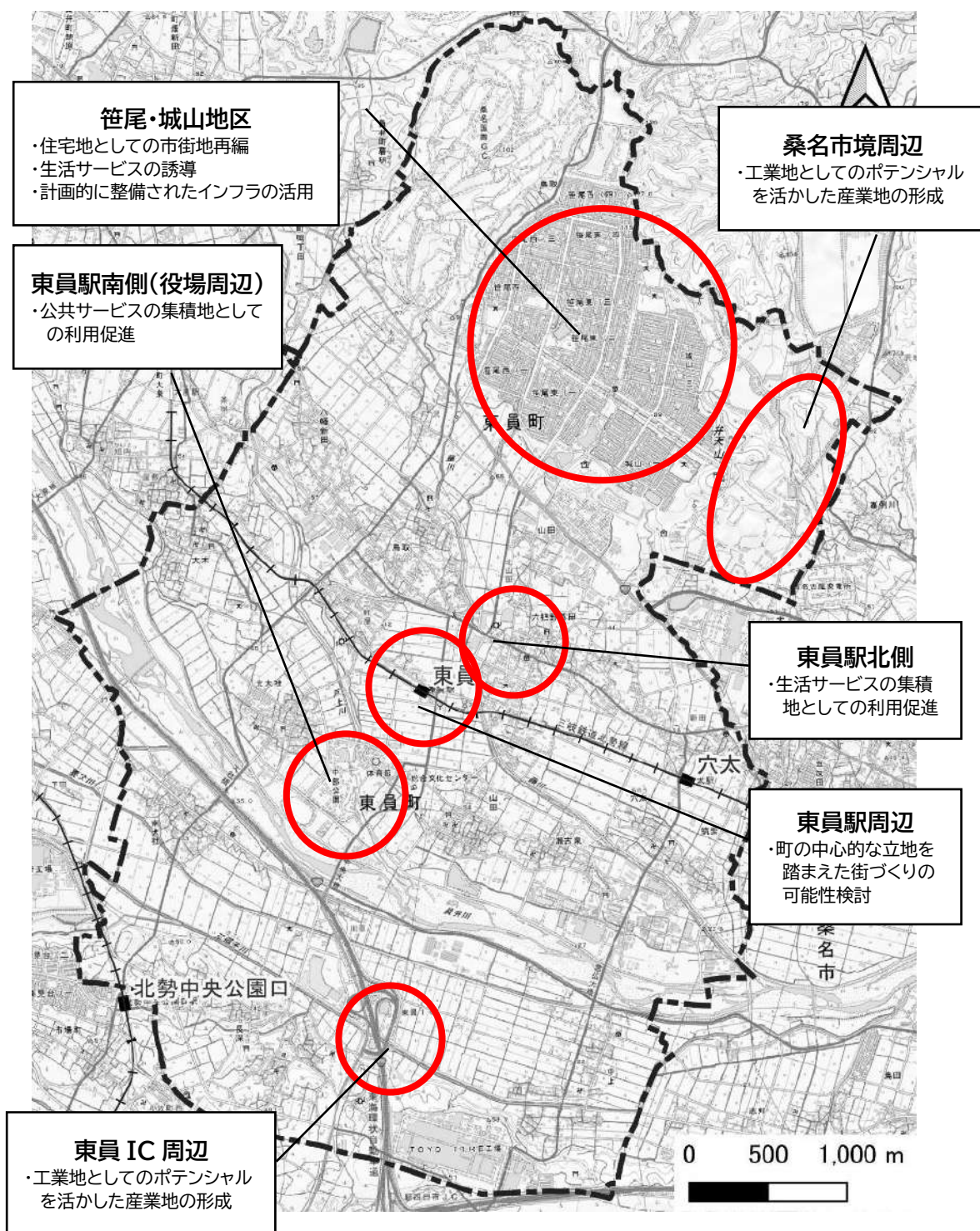
課題 への 対応	都市機能の誘導	・近接する都市機能と連担させることで、相互の連携・機能強化を図ることができる可能性がある。
	イ 既存住宅地の 利活用促進	—
	ウ 町の発展に資 する産業の維 持・誘導	—
	エ インフラの維 持・充実	・新規整備が必要なため、整備による財政負担が高まる。
	オ 低・未利用地へ の対処と荒廃抑 制	—
	カ 地域特性に応 じた対応の必要 性	・南部の課題の1つにあがっている東員駅南側の今後について考えるためにも、本地区でのまちづくりを検討することには意義がある。-p180
その他まちづくりに当 たった課題		—

4) 東員町まちづくり基本方針

①構想図素案

3) で抽出した重点まちづくりエリアをもとに構想図素案を整理した。

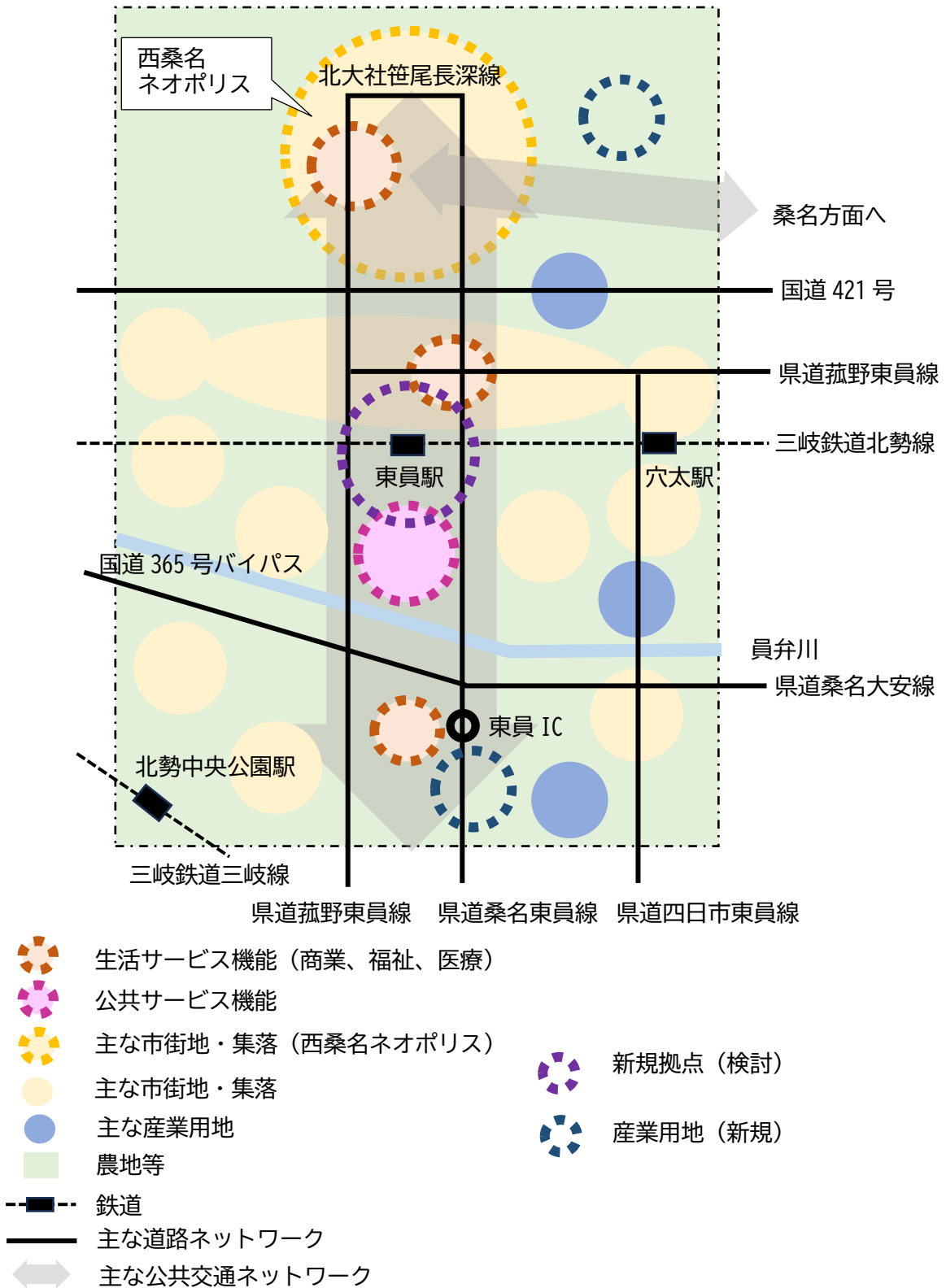
図表141 構想図素案



②都市構造のイメージ

3) で抽出した重点まちづくりエリアをもとに構想図素案を整理した。

図表142 重点街づくりエリアを考慮した都市構造のイメージ



3. 課題を踏まえた類似地区の事例調査

1) 目的等

①目的

東員町と同様な条件や課題を抱えているほか、積極的な団地再生や子育てに重きを置いた取組を行っている類似地区を整理する。

②調査方法

インターネット等に掲載されている公開情報をもとに整理した。

③調査内容

1. まちづくり課題の抽出・分析の5) 重点課題の設定で整理した重点課題のうち、まちづくりに関して複合的な課題を抱える「西桑名ネオポリス」に参考になる事例を調査する。

具体的な視点としては、1. まちづくり課題の抽出・分析の5) 重点課題の設定の②地域別で整理した方向性を参考に調査した。

2) 調査事例

調査の結果、以下を参考事例として整理した。各事例の詳細は次ページ以降を参照。

図表143 類似事例一覧

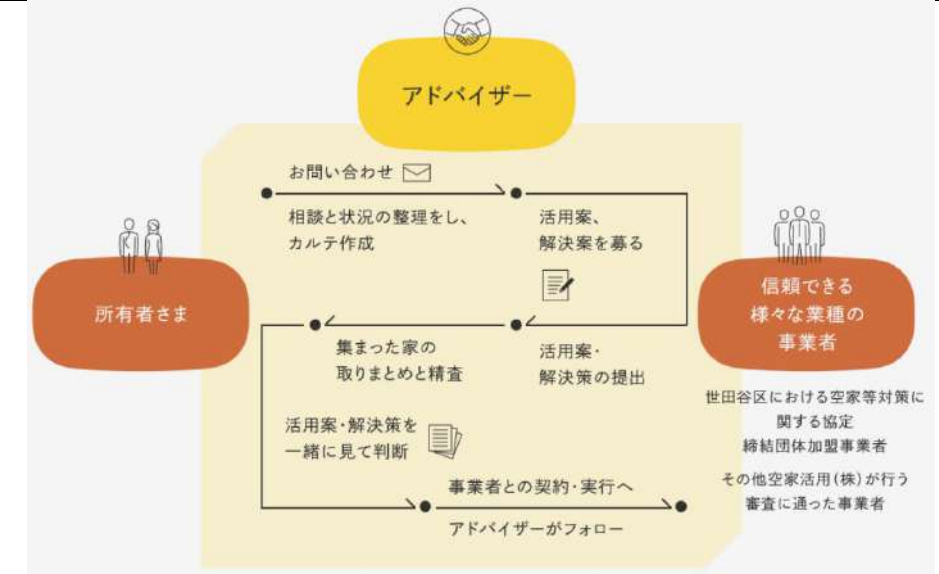
方向性	分類	事例名	所在地
①多様な世代 が住みやすい 環境づくり	総合的な環境づくり	緑が丘ネオポリス	兵庫県三木市
	子育て支援	すぎなみ子育てひろば	東京都杉並区
	高齢者支援	としま・まちごと福祉支援プロジェクト 共生ハウス西池袋	東京都豊島区
		絹ヶ丘団地	東京都八王子市
	空き家の利活用の 仕組み	せたがや空き家活用ナビ	東京都世田谷区
コミュニティ支援	グループふじとう	愛知県春日井市	
②街区再編を 含めた土地利 活用の推進	個別の区画の再編	つるおかランドバンク	山形県鶴岡市
	用途変更(但し書き の利用)	上郷ネオポリス	神奈川県横浜市
③公共交通機能の充実		鶴川団地	東京都町田市

①多様な世代がすみやすい環境づくり

事例名	緑が丘ネオポリス		
所在地	兵庫県三木市		
分類	総合的な環境づくり		
	新たな移動サービスの提供や就業支援等の他分野の取組みを担う、産官学民連携体制の組成		
区分	1. 戸建団地	2. 集合住宅	3. その他
概要	<p>・高齢化する地域住民および新たに流入する住民が安心して快適に過ごせる多世代循環型コミュニティを形成するために、課題に対して改善策を講じるとして、推進機構のサテライト拠点を核に、様々な実証実験を実施している。</p>		
参考になる点	団地が抱える課題に対して複合的な観点からアプローチしている		
出典	持続可能なまちづくりに向けた 住宅団地再生の手引き【別冊資料】 2022年3月国土交通省住宅局 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001485939.pdf		
事例名	すぎなみ子育てひろば		
所在地	東京都杉並区		
分類	子育て支援		

	戸建住宅を活用した親子のひろば等の子育て支援		
区分	1. 戸建団地	2. 集合住宅	3. その他
概要	<ul style="list-style-type: none"> ・親子と親子が気軽に出会い、語り合う場が必要とされているのではないかという問題意識から、NPO 法人すぎなみ子育てひろば chouchou が「すぎなみ子育てひろば」を2002年からスタートした。 ・閑静な住宅街の戸建て住宅を活用し、地域の子育て支援拠点の事業を展開している。 		
	 		
参考になる点	空き家活用と子育て支援の視点を両立している点		
出典	持続可能なまちづくりに向けた 住宅団地再生の手引き【別冊資料】 2022年3月国土交通省住宅局 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001485939.pdf		


区分	1. 戸建団地	2. 集合住宅	3. その他
概要	<p>・住民相互のふれあい・助け合いの機運醸成を目的として、「絹一ふれあいネットワーク」を組織。</p> <p>・団地住民からボランティアを募り、身の回りの作業のお手伝いや生活上の相談といったサービスを有償で行っている。</p>		
	<div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <h3 style="text-align: center; color: green;">絹一ふれあいネットワークのしおり</h3> <p style="text-align: center;">ちょっとした困りごと、みんなで助け合って解決しませんか</p> <div style="border: 1px solid gray; padding: 5px; margin: 10px 0;"> <h4 style="text-align: center; color: green;">絹一ふれあいネットワークとは</h4> <p style="font-size: small;">2014年1月に、絹ヶ丘一丁目自治会がはじめた、住民のちょっとした手を借りたいことや困ったことを、住民同士の助け合いによって解決するための組織です。</p> <p style="font-size: small;">自治会としては、この活動を通じて、住民相互のふれあい・助け合いの機運が高まり、この町がより一層住みやすくなることを目指しています。</p> </div>  </div> <div style="width: 50%;"> <h3 style="text-align: center; color: red;">お手伝いできること</h3> <p style="font-size: x-small;">以下のお手伝いをいたします。但し、数人1組で1～2時間で終えるお手伝いを目安とします。また、危険な作業、長時間かかる作業、専門性の高い作業はお断りすることがあります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ◇ 生活に関わる情報の提供・相談 ◇ 買い物の代行 ◇ 葉の受け取り ◇ 簡単なお掃除・片付け・ゴミ出し ◇ 簡単な庭の手入れ（草取り・枝切り・水やり等） ◇ 話し相手 ◇ 本の朗読や新聞の代読 ◇ 緊急時の子供の見守り ◇ 外出の付添い（徒歩または公共交通機関を利用） ◇ 病院の付き添いや通院のお手伝い（徒歩または公共交通機関を利用） ◇ 諸手続きのお手伝い・相談 ◇ 簡単な電気・水道の修理（電球の交換、水道のバッキンの取り替え等） ◇ 簡単な大工仕事 ◇ パソコン操作や設定についてのアドバイス ◇ 簡単な調理 ◇ 衣類の簡単な縫い ◇ 包丁研ぎ ◇ 簡単な帽子作り ◇ 車に乗っての買い物 <p style="font-size: x-small;">※上記以外の困りごとについても、ぜひ一度ご相談ください。</p> </div> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>お迎え時の様子</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>スーパーでの様子</p> </div> </div>		
参考になる点	高齢化が進む団地での住民のふれあい、助け合いの取り組み方		
出典	団地活性化事例集-戸建住宅地と集合住宅団地の活性化- 東京都住宅政策本部 https://www.juutakuseisaku.metro.tokyo.lg.jp/bunyabetsu/jutaku_fudosan/jirei.html		

事例名	せたがや空き家活用ナビ		
所在地	東京都世田谷区		
分類	空き家の利活用の仕組み		
区分	1. 戸建団地	2. 集合住宅	3. その他
概要	<p>・不動産会社でも建設会社でもない、中立な立場の空き家の「相談に特化」した専門アドバイザー(空き家活用株式会社)が世田谷区との協定に基づき運営する、空き家所有者のための相談カウンター。</p> <p>・売却や活用方法等を提案し、契約までサポート。</p>  <p>世田谷区における空家等対策に関する協定 締結団体加盟事業者 その他空家活用(株)が行う審査に通った事業者</p> <p>空き家の相談に特化したアドバイザーが解決まであなたに伴走します</p> <p>年間100件以上の空き家所有者さまからのご相談を受けてきたアドバイザーが、所有者さまと事業者の間に入り最後までしっかりサポート。まずはアドバイザーとおはなし(ヒアリング)を通して、空き家やご自身の状況を整理していきましょう。</p> <p>「空き家の問題は人それぞれ。ひとつひとつの問題に、最初から最後まで向き合うのがアドバイザーの仕事です。」</p>		
参考になる点	行政以外の主体による空家の利活用の進め方(所有者支援)		
出典	せたがや空き家活用ナビ HP https://setagaya.akikatsu-match.com/ 空き家活用株式会社 HP https://aki-katsu.co.jp/		

事例名	グルッポふじとう		
所在地	愛知県春日井市		
分類	コミュニティ支援		
	旧小学校施設を活用した多世代交流拠点施設の整備		
区分	1. 戸建団地	2. 集合住宅	3. その他
概要	<p>・(「高蔵寺リ・ニュータウン計画」に基づき)ニュータウン全体の賑わい創出や若年世代の居住促進等、高蔵寺ニュータウンの魅力をさらに高めていくため、教育文化の向上を図り多世代交流の場を提供する「まなび」「交流」「居場所」などをコンセプトとして、市が旧藤山台小東学校を改修して、2018年に多世代交流拠点施設「グルッポふじとう」を開設。</p> <p>・施設は、図書館を核として、児童館、コミュニティカフェ、地域包括支援センター、こどもとまちのサポートセンター等で構成</p>		
	<div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center;">施設全景 図書館の様子</p> <p>○施設の構成</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>3階</p> <ul style="list-style-type: none"> こどもとまちのサポートセンター 会議室 図書館(学習室) 管理事務室 <p>2階</p> <ul style="list-style-type: none"> 図書館(一般図書・グループ学習室 持込パソコン室など) <p>1階</p> <ul style="list-style-type: none"> コミュニティカフェ 児童館 地域包括支援センター 図書館(児童図書) </div> </div> <p style="text-align: center;">正面入口</p>		
参考になる点	学校跡地の活用と団地再生の取り組みとの連携		
出典	持続可能なまちづくりに向けた 住宅団地再生の手引き【別冊資料】 2022年3月国土交通省住宅局 https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/house/content/001485939.pdf		

②街区再編を含めた土地利活用の推進

事例名	つるおかランドバンク		
所在地	山形県鶴岡市		
分類	個別の区画の再編 小規模連鎖型区画再編事業		
区分	1. 戸建団地	2. 集合住宅	3. その他
概要	<p>・(狭小住宅が密集する市街地) 「ランドバンク事業」では、空き家・空き地、狭あい道路等を一体の問題として捉え、その不動産を動かす際に所有者等ステークホルダーから協力を得て問題を解決することで、暮らしやすい環境に整える。</p> <p>専門家の知識と経験を活かし、問題の解決をサポート！</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 権利関係を整理（未登記、相続登記等） ● 放置された荒廃・危険家屋の解体支援 ● 狭あい道路の解消（提案や交渉） ● 狭小・無接道宅地を再編し、再活用（車社会や除雪に適応した地域に） <p><事業イメージ> B宅空き家（危険家屋）の所有者より相談を受け、建物を解体、更地に。</p> <p>B宅空き家を解体後、A・C隣家に低価格売却。解体費は売却益と相殺。前面道路を拡幅。</p> <p>将来的には狭あい道路が解消され、地域のイメージアップ、若者世代・子育て世代の取り込みが期待。</p>		
参考になる点	空き家活用をしながら基盤を整える(街区再編を含む) 事例は狭小宅地の解消だが、私有地を地域でマネジメントする例として参考になる可能性がある		
出典	NPO 法人つるおかランド・バンク HP https://t-landbank.org/		

事例名	上郷ネオポリス		
所在地	神奈川県横浜市		
分類	用途変更(但し書きの利用) 「コンビニ併設型コミュニティ施設」の整備		
区分	1. 戸建団地	2. 集合住宅	3. その他
概要	<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設の建設ができない第一種低層住居専用地域に、建築基準法48条ただし書き許可を受けコンビニ併設型コミュニティ施設「野七里テラス」をオープン。 ・地域住民が立ち上げた一般社団法人がボランティアを募集し、店舗運営の支援や施設内外の美観整備、イベントの企画・運営を担う。 ・コミュニティスペースは地域住民の憩いの場として機能を有している。  <p>第一種低層住居専用地域に、建築基準法48条ただし書き許可を取得し「コンビニ併設型コミュニティ施設」を整備。地域住民が気軽にくつろげる憩いの空間を創出。</p> <p>住民参加による住民の新たな生きがい就労とまちの利便性向上・活力向上を実現する</p>  <p>店舗 + コミュニティスペース</p> <p>店舗運営支援活動 ・環境整備 ・顧客サポート(ATM・コピー機等操作サポートなど)</p> <p>コミュニティ活動 ・コミュニティスペースの運営・管理、イベント企画 ・外構整備(花壇等の整備、清掃等)</p> <p>運営協力</p> <p>大和ハウス</p> <p>運営委託 委託料</p> <p>住民組織(一般社団法人) 有償ボランティア(ボランティアポイント)</p> <p>住民</p>		
参考になる点	第一種低層住居専用地域での土地の利活用手法		
出典	内閣府地方創生推進事務局 住宅団地の再生 ＜説明会資料＞令和6年改正地域再生法等について https://www.chisou.go.jp/tiiki/tiikisaisei/danchisaisei/pdf/kaiseichiikisaiseihou_setsumeikaisiryou4.pdf		

③公共交通機能の充実

事例名	鶴川団地
-----	------

所在地	東京都町田市		
分類	高齢者送迎事業		
区分	1. 戸建団地	2. 集合住宅	3. その他
概要	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢者に対する買い物等の送迎サービスに、グリーンスローモビリティを活用。4人乗りゴルフカート型車両2台が団地と鶴川団地センター名店街の間を運行。 ・団地居住の高齢者が年間登録料500円で利用可能。 ・グリーンスローモビリティによる自家用有償旅客運送としては全国初の事業化。 		
	 <p>買い物支援に使用する電動カート</p>		
	 <p>電動カートの試乗会の様子</p>		
参考になる点	団地内での移動のサポートの手法		
出典	内閣府地方創生推進事務局 住宅団地の再生 <説明会資料>令和6年改正地域再生法等について https://www.chisou.go.jp/tiiki/tiikisaisei/danchisaisei/pdf/kaiseichiikisaiseihou_setsumeikaisiryou4.pdf		

IV 庁内検討委員会の運営支援

1. 支援内容

まちづくり庁内検討委員会の検討を支援するため、検討資料を作成した。
作成した資料と資料を提供した会議日程は以下の通りである。
資料の詳細については、次ページ以降を参照。

図表144 会議の実施日程と作成資料

	日程	資料
第4回	令和6年11月5日(火)	地域別の現状と課題認識
第5回	令和6年11月20日(月)	将来人口推計

第4回まちづくり庁内検討委員会資料

基礎資料集

1. 人口・世帯数.....	224
1) 人口・世帯数.....	224
2) 年齢別人口構成.....	226
3) 地区別の人口・世帯構成.....	229
2. 産業.....	237
1) 事業所数・従業者数.....	237
2) 市内総生産額.....	237
3) 産業分類別構造.....	238
4) 市町民所得.....	240
5) 第一次産業.....	241
6) 第二次産業.....	242
7) 第三次産業.....	243
3. 土地利用.....	245
1) 土地利用状況.....	245
2) 開発計画.....	248
3) 宅地の状況.....	249
4. 土地利用規制状況.....	254
1) 都市計画.....	254
2) 農振地域.....	256
5. 交通体系.....	257
1) 公共交通.....	257
2) 道路網.....	259
6. 施設.....	260
1) 公共施設（公共建築物）.....	260
2) 工業施設.....	265
3) 商業施設.....	266
7. 通勤・通学圏.....	267
8. 児童・生徒数.....	269
9. 防災.....	270
1) 大規模地震.....	270
2) 土砂災害警戒区域.....	272
3) 水害.....	274
4) 避難所.....	275
10. 財政状況.....	276

1. 人口・世帯数

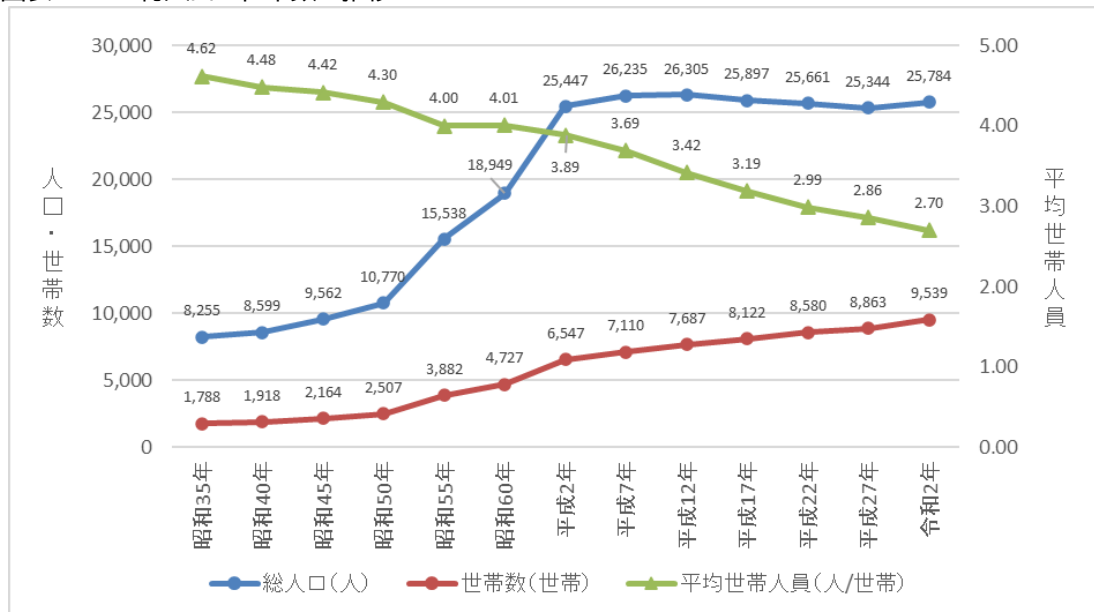
1) 人口・世帯数

本町の人口・世帯数は令和2年時点で、人口25,784人、世帯数9,539世帯、平均世帯人員（一世帯あたりの人数）は2.70人である。人口については、都市計画マスタープランで平成32年（令和2年）時点の将来人口フレームを24,782人と想定していたところ、実績値でそれを約1,000人上回る状況となっている。

総人口は昭和50年から平成2年までの間で大きく増加している。これは、笹尾地域や城山地域の住宅団地が開発されたことにより、移住者が増加したためである。平成2年以降はほぼ横ばいとなり、平成12年から微減傾向に転じたが、平成27年から令和2年にかけて再び増加傾向に転じている。

世帯数は一貫して増加する一方、平均世帯人員は減少している。これらの傾向から、世帯増加による住宅需要は引き続きあると見込まれるが、世帯規模の縮小から、住宅ニーズについては従来と変化していると考えられる。

図表1 総人口・世帯数の推移

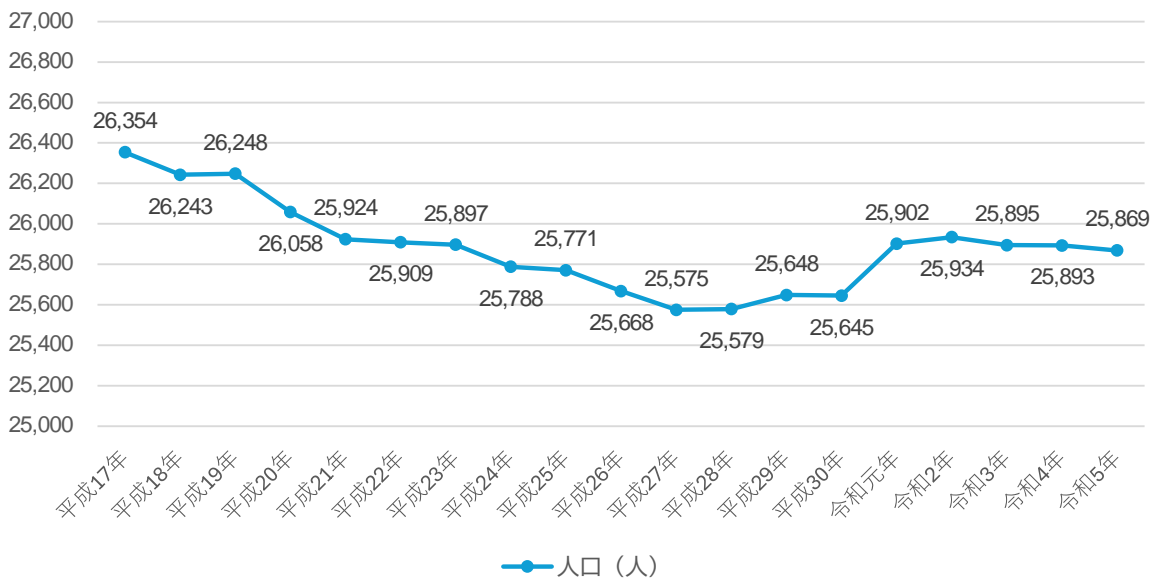


出典) 国勢調査

住民基本台帳から各年の人口・世帯数をみると、令和5年時点の人口が25,869人、世帯数が10,266世帯、平均世帯人員が2.52人となっている。国勢調査の令和2年時点と比べ、人口はほぼ変わらず推移しているものの、この間も世帯数の増加は続いている。

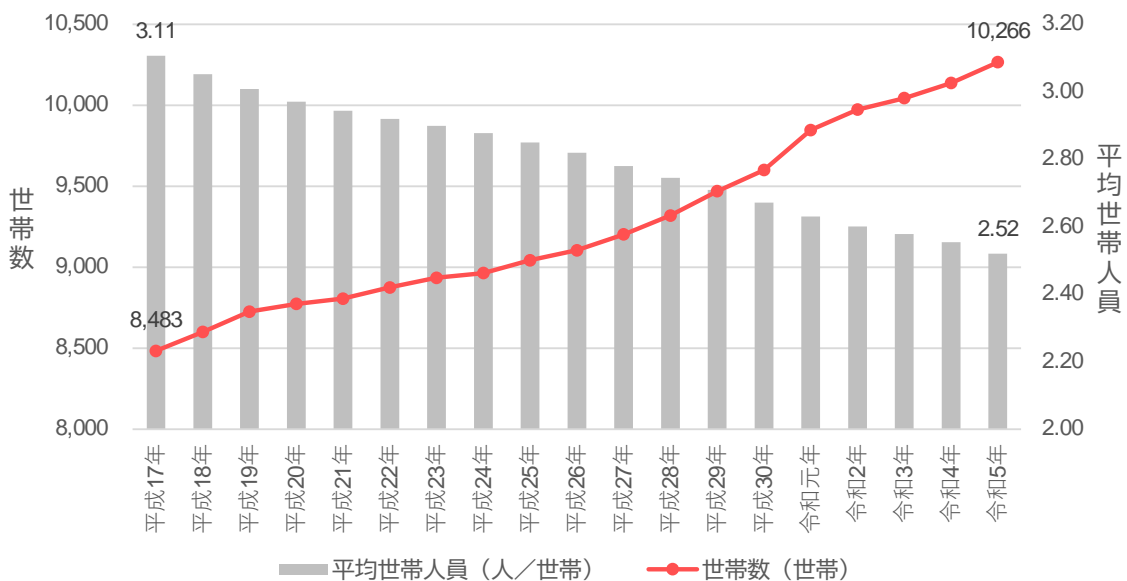
総人口は、平成27年を境に減少から増加傾向に転じ、平成30年から令和元年にかけて250人程度と大きく増加した後、概ね横ばいで推移している。増加の続く世帯数も、同様に平成30年から令和元年にかけて顕著な増加が見られたものの、その後はこれまでとほぼ同様の傾向で増加が続いている。

図表2 総人口の推移



出典) 住民基本台帳 (各年10月末)

図表3 世帯数・平均世帯人員の推移



出典) 住民基本台帳 (各年10月末)

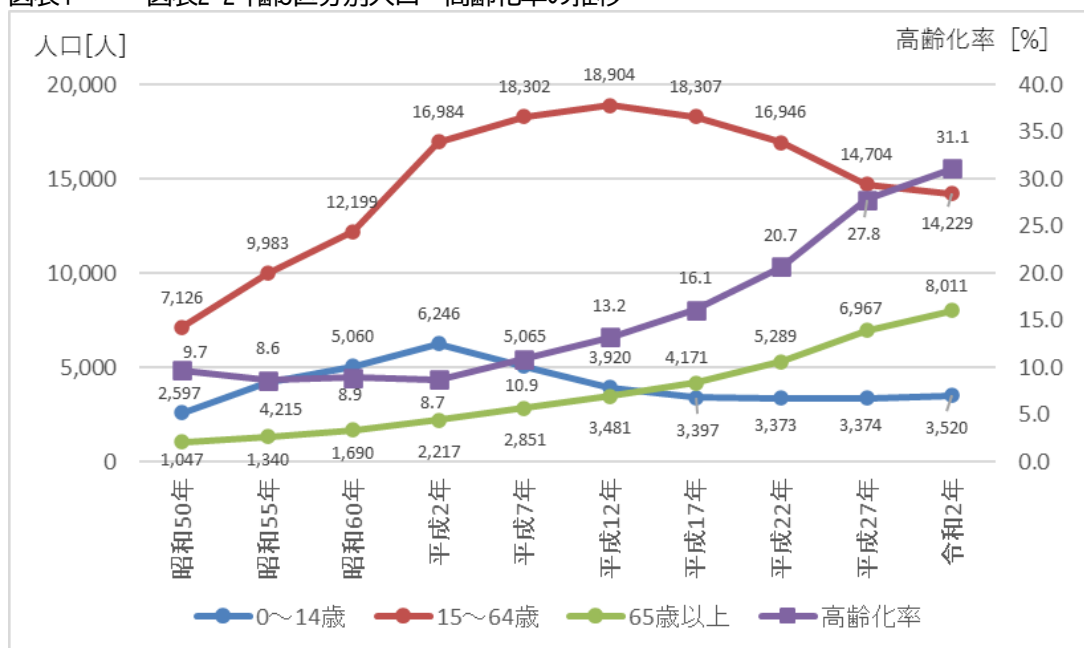
2) 年齢別人口構成

年齢3区分別の人口の推移をみると、年少人口（0～14歳）は、平成2年まで、団地開発等による総人口増加の影響などもあり増加した。その後減少に転じたものの、令和2年には再び増加に転じた。

生産年齢人口（15～64歳）は、平成2年までに大幅に増加し、平成2年～平成12年には増加が緩やかになり、以降は減少に転じている。年を追うごとに減少のペースが早くなっていたが、令和2年にはその減少数が鈍化した。

老年人口（65歳以上）は、昭和55年以降は一貫して増加し続けている。一方で、高齢化率は人口流入に伴い平成2年までは低下傾向にあったが、平成7年以降は上昇に転じるとともに、上昇ペースも早くなり、令和2年には31.1%に到達した。

図表4 図表2-2年齢区分別人口・高齢化率の推移



出典) 国勢調査

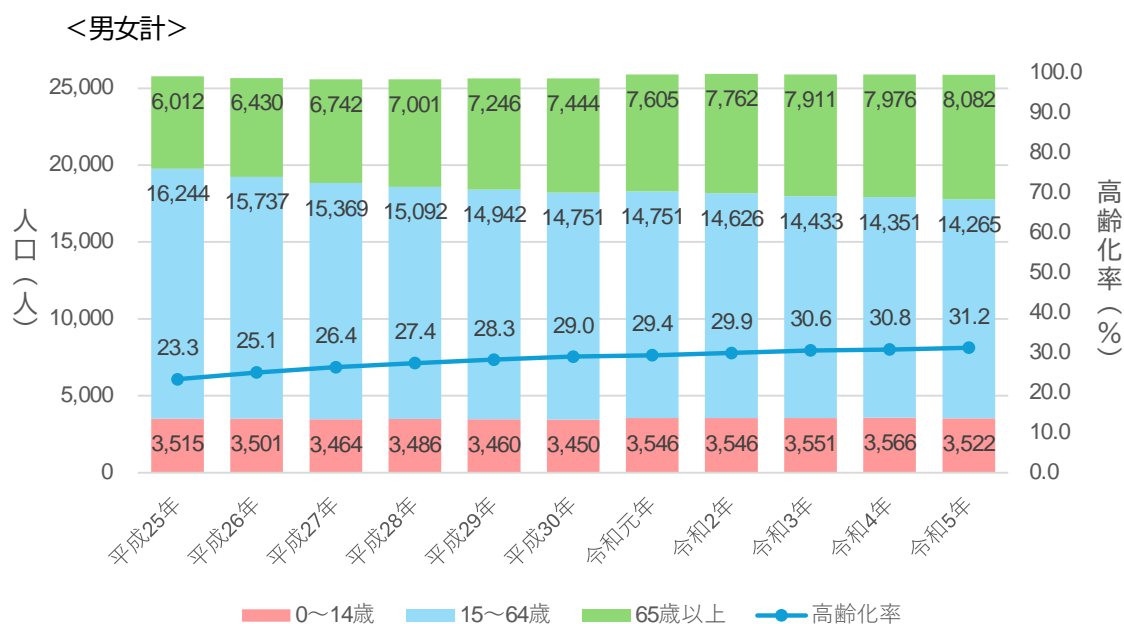
住民基本台帳から各年の年齢3区分別人口をみると、年少人口（0～14歳）は、多少の増減はあるものの平成25年以降概ね横ばいで推移している。

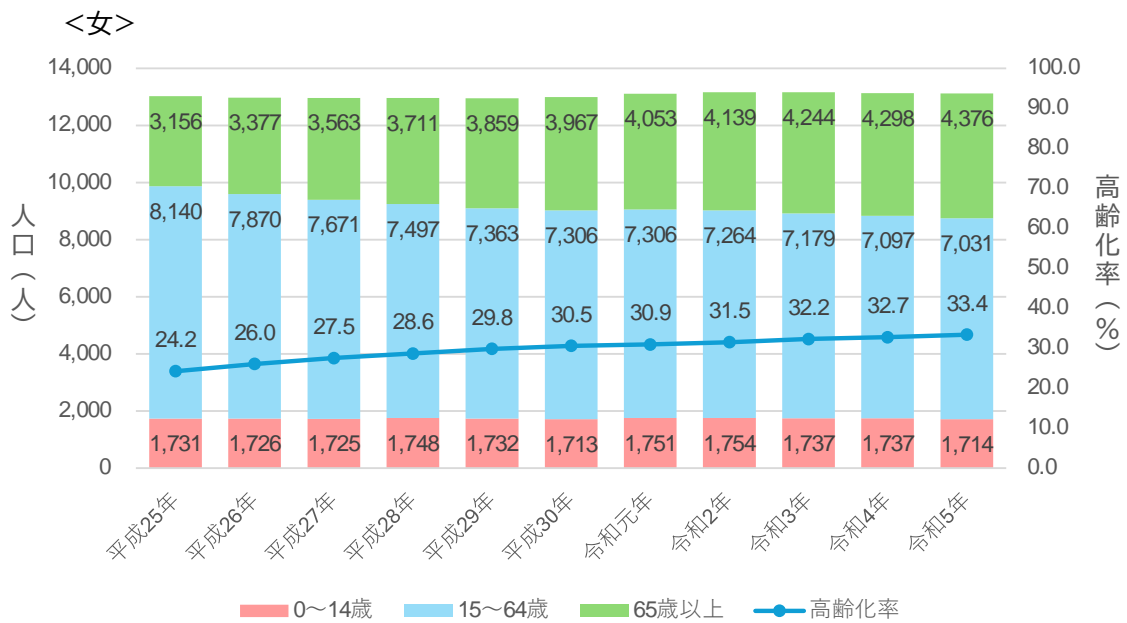
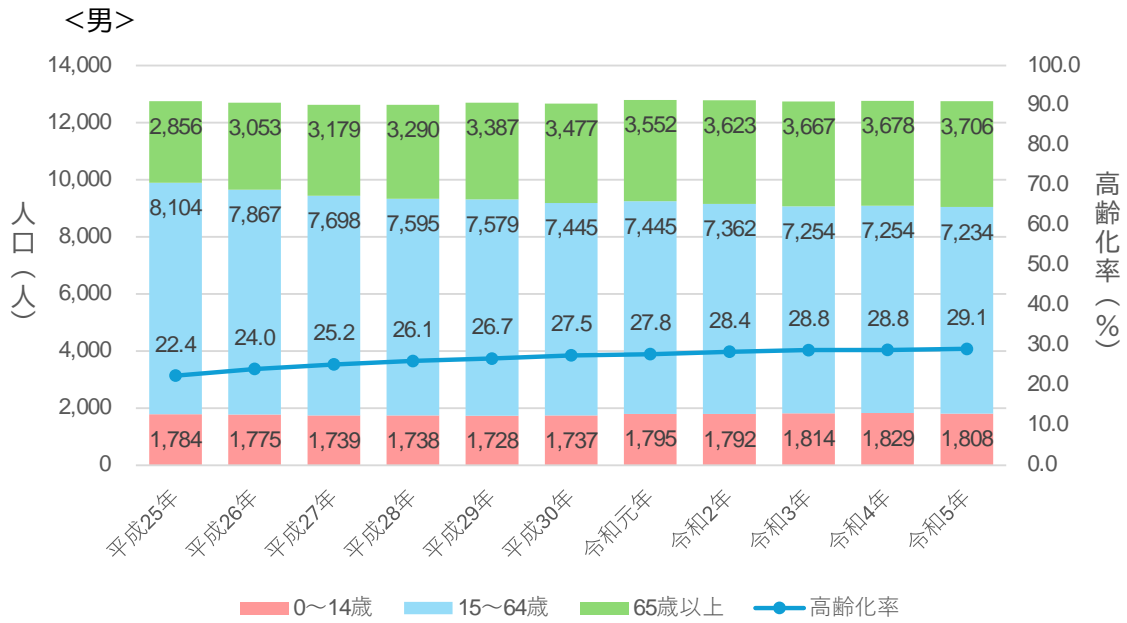
生産年齢人口（15～64歳）は、国勢調査でみたように令和2年頃から減少傾向が鈍化し、近年は毎年100人弱の減少となっている。

老年人口（65歳以上）は、平成25年以降毎年増加を続け、令和5年までの10年で高齢化率は23.3%から31.2%に増加している。

男女別でも傾向は概ね変わらないが、女性の方が老年人口（65歳以上）の増加傾向が若干強く、平成25年に男性22.4%、女性24.2%であった高齢化率は、令和5年に男性29.1%（+6.7%）、女性33.4%（+9.2%）となっている。

図表5 年齢区分別人口・高齢化率の推移





出典) 住民基本台帳 (各年 10 月末)

3) 地区別の人口・世帯構成

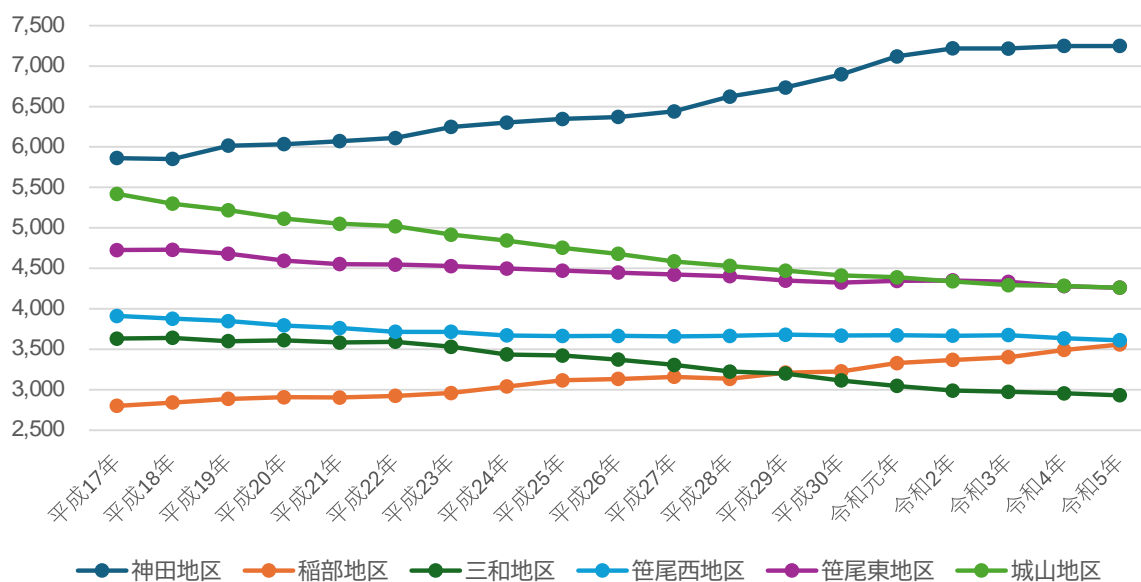
平成 17 年以降の人口の推移を地区別にみると、神田地区が大幅に増加、稲部地区が若干増加した以外は、いずれの地区も減少している（西桑名ネオポリスの 3 地区「笹尾西」「笹尾東」「城山」はいずれも減少）。平成 17 年から令和 5 年の間に城山地区が -1,160 人、次いで三和地区の -700 人の順に減少数が多い。

令和 5 年の人口は、神田地区が 7,000 人を超えているのに対し、他の地区は概ね 3,000～4,500 人となっている。神田地区の人口は、令和 2 年まで増加が続き、その後は横ばいで推移している。

世帯数も、同様に神田地区・稲部地区の増加が顕著ではあるが、他地区も若干の増加傾向にある中、三和地区のみがわずかながら減少している。

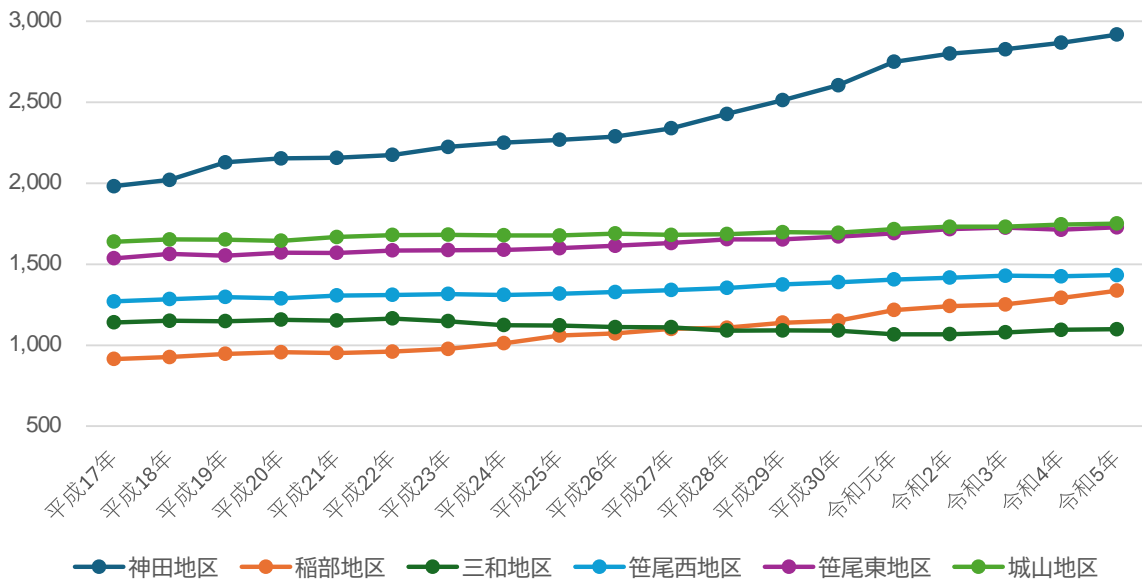
平均世帯人員は、町全体の傾向と同様にいずれの地区も減少が続いているが、特に城山地区の減少は著しく、平成 17 年は 3.31 と 6 地区中で最も多かったのに対し、令和 5 年には 2.43 と 6 地区中最低の値を示している。

図表6 地区別の人口の推移 (単位：人)



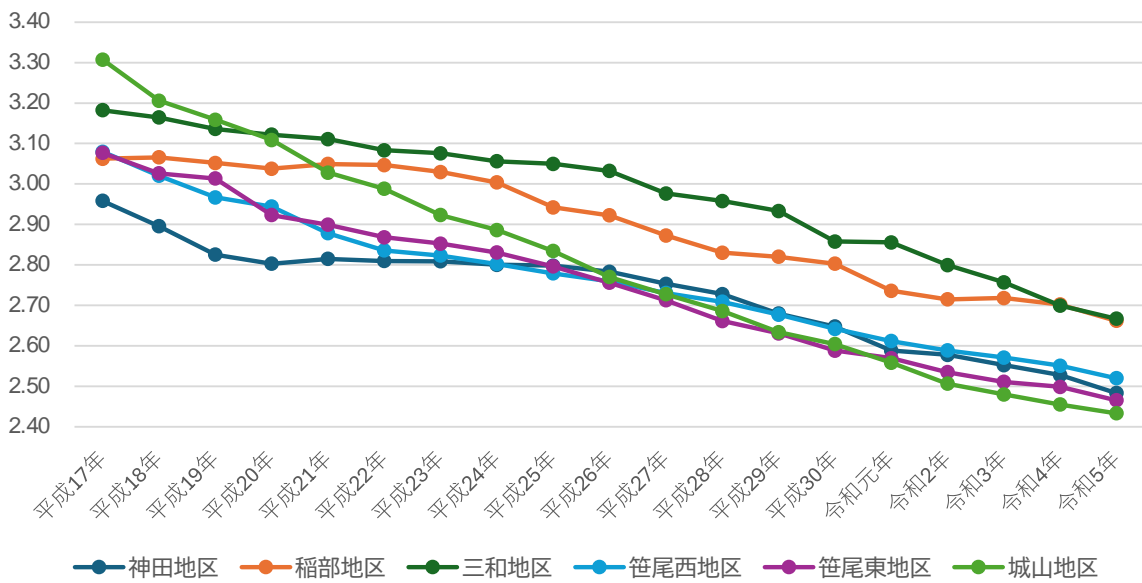
出典) 住民基本台帳 (各年 10 月末)

図表7 地区別の世帯数の推移 (単位：世帯)



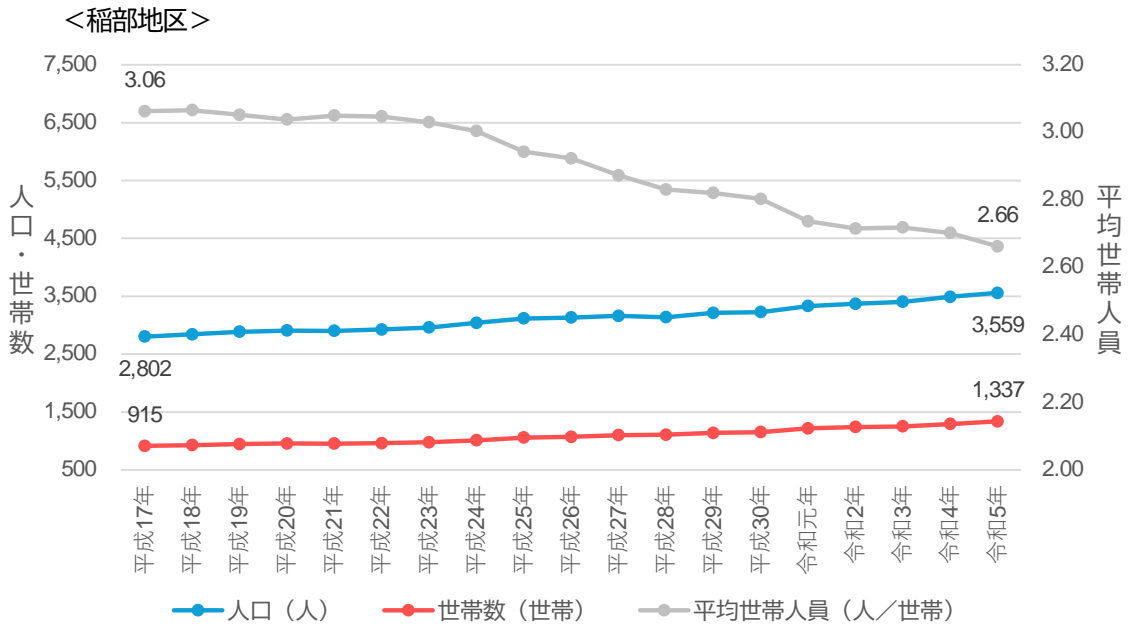
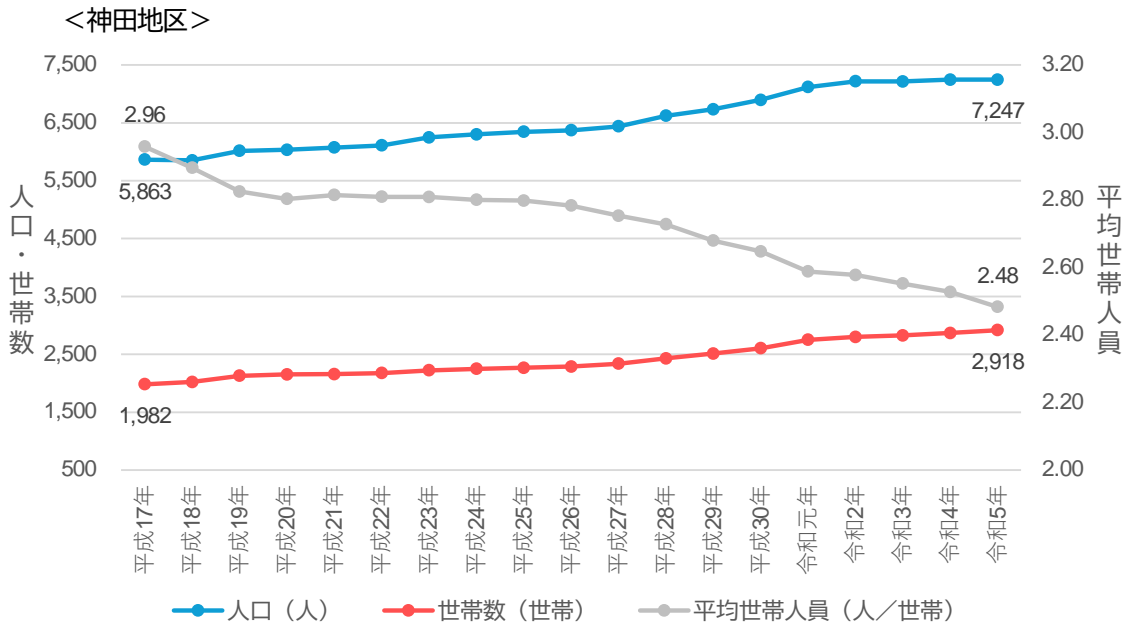
出典) 住民基本台帳 (各年 10 月末)

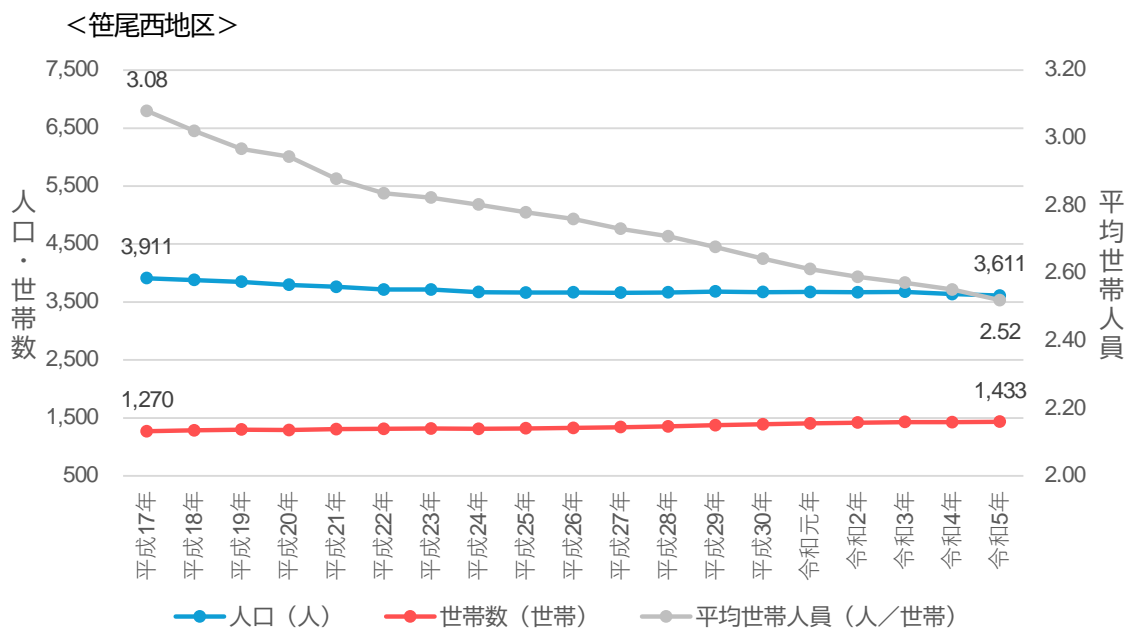
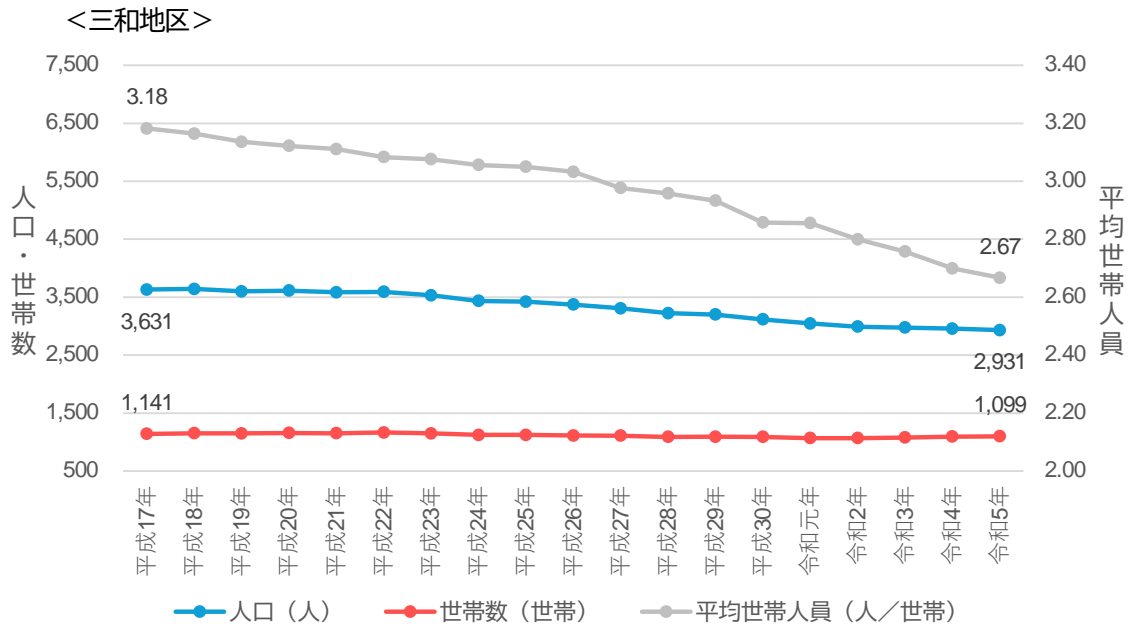
図表8 地区別の平均世帯人員の推移 (単位：人)

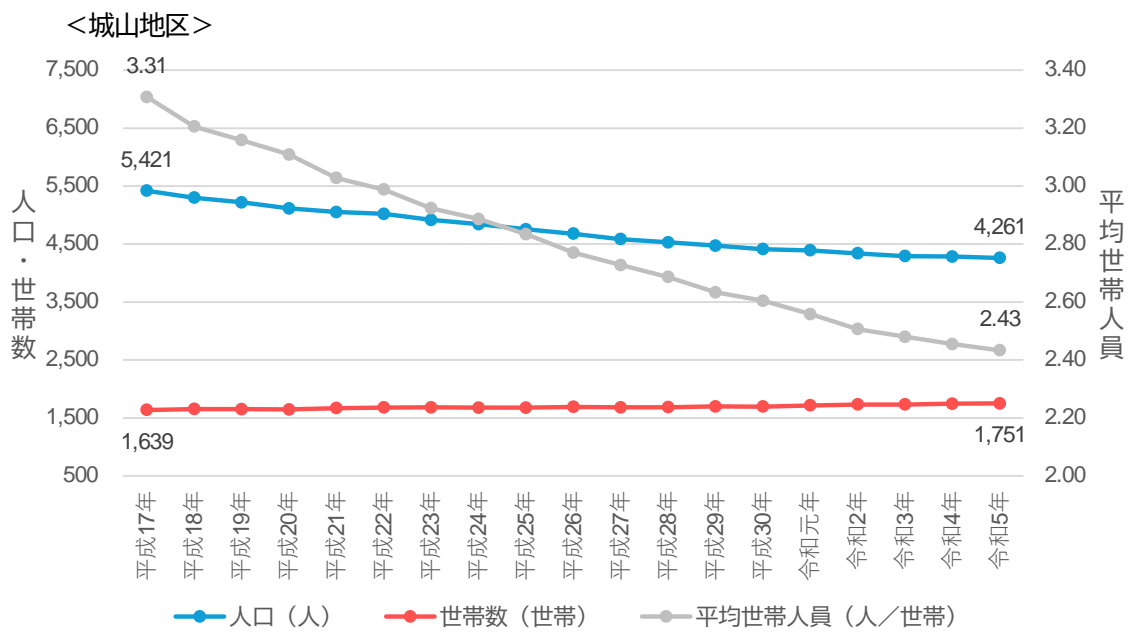
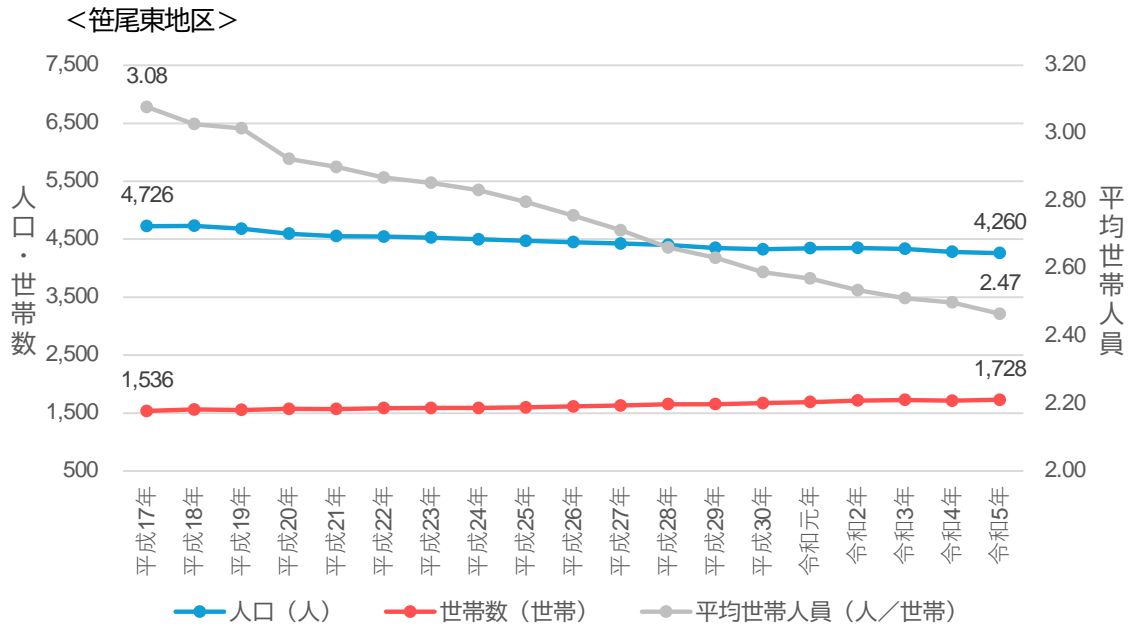


出典) 住民基本台帳 (各年 10 月末)

図表9 地区ごとの人口・世帯数・平均世帯人員の推移 (単位：人、世帯)







出典) 住民基本台帳 (各年 10 月末)

図表10 平成17年から令和5年にかけての人口・世帯数の変化 (単位: 人、世帯)

	人口			世帯数		
	平成17年	令和5年	増減	平成17年	令和5年	増減
神田地区	5,863	7,247	△1,384	1,982	2,918	△936
稲部地区	2,802	3,559	△757	915	1,337	△422
三和地区	3,631	2,931	▲700	1,141	1,099	▲42
笹尾西地区	3,911	3,611	▲300	1,270	1,433	△163
笹尾東地区	4,726	4,260	▲466	1,536	1,728	△192
城山地区	5,421	4,261	▲1,160	1,639	1,751	△112

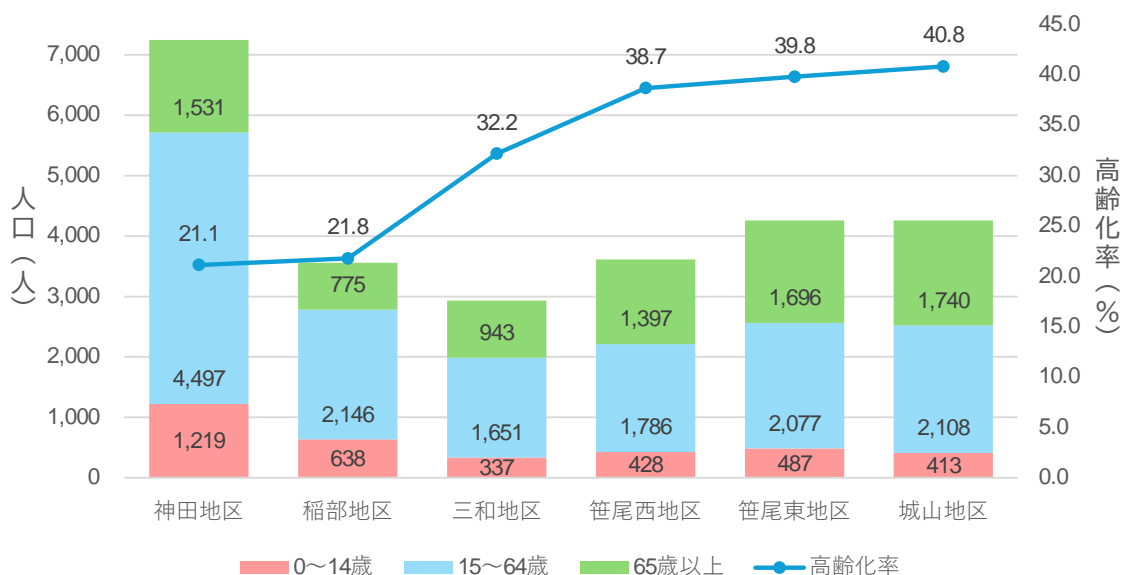
出典) 住民基本台帳 (各年 10 月末)

年齢3区分別人口を地区ごとにみると、西桑名ネオポリスの3地区の高齢化率がいずれも4割程度と高く、他の地区は三和地区が32.2%、稲部地区が21.8%、神田地区が21.1%となっている。

平成25年から令和5年にかけての変化をみると、いずれの地区も老年人口（65歳以上）は増加しているが、その数が多い順に城山地区+973人、笹尾東地区+514人、笹尾西地区+283人となっている。高齢化率の増減では、こちらも上昇幅の大きい順に城山地区+24.7%、笹尾東地区+13.4%、笹尾西地区+8.3%となっている。神田地区及び稲部地区は、平成25年に比べ高齢化率は低下している。

西桑名ネオポリスの3地区は、現在の高齢化率の高さとともに、高齢化の進行具合も顕著であることがわかる。中でも特に高齢化率の上昇が顕著な城山地区は、西桑名ネオポリスの中でも後に開発された地区であり、当時入居した世代の多くが、平成25年から令和5年の間に65歳を迎えたのではないかと推測される。

図表11 地区別の年齢3区分別人口と高齢化率



出典) 住民基本台帳 (令和5年10月末)

図表12 平成25年から令和5年にかけての65歳以上人口と高齢化率の変化 (単位: 人、%)

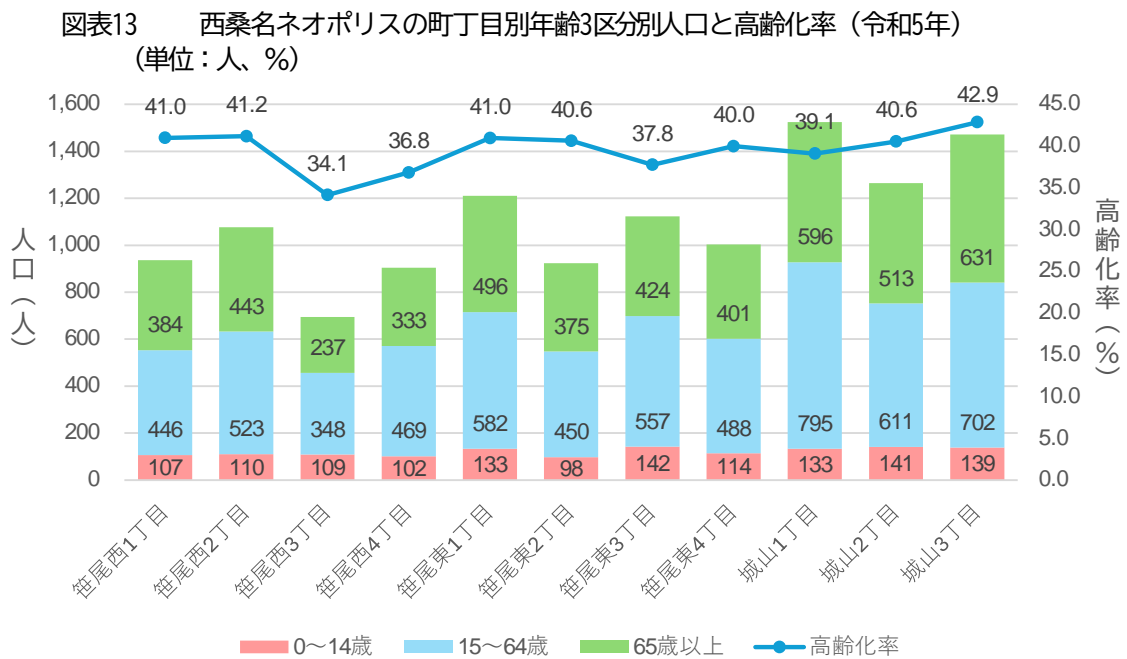
	65歳以上人口			高齢化率		
	平成25年	令和5年	増減	平成25年	令和5年	増減
神田地区	1,360	1,531	△171	21.4	21.1	▲0.3
稲部地区	686	775	△89	22.0	21.8	▲0.2
三和地区	903	943	△40	26.4	32.2	△5.8
笹尾西地区	1,114	1,397	△283	30.4	38.7	△8.3
笹尾東地区	1,182	1,696	△514	26.4	39.8	△13.4
城山地区	767	1,740	△973	16.1	40.8	△24.7
合計	6,012	8,082	△2,070	23.3	31.2	△7.9

出典) 住民基本台帳 (各年10月末)

西桑名ネオポリスを町丁目別にみると、全 11 町丁目のうち、半分以上の 7 町丁目が高齢化率が 4 割超となっている。高齢化率は、高い順に城山 3 丁目 が 42.9%、笹尾西 2 丁目 が 41.2%、笹尾西 1 丁目・笹尾東 1 丁目 がいずれも 41.0% となっている。一方、年少人口（0～14 歳）に町丁目による大きな差はみられない。

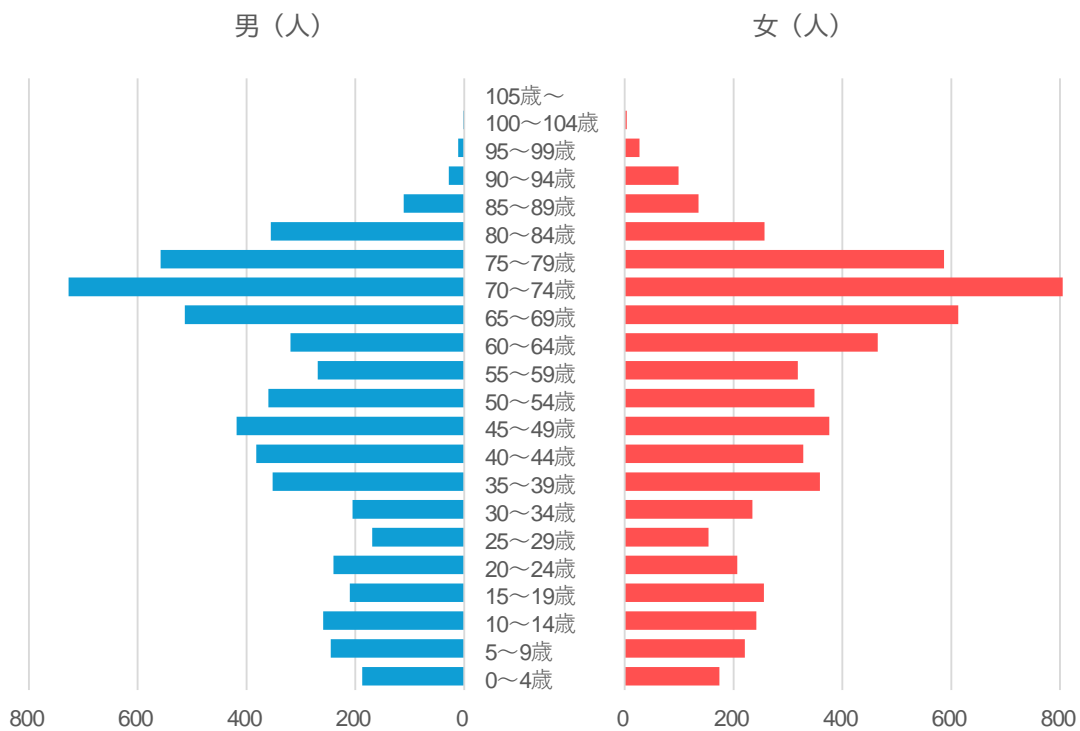
西桑名ネオポリスの年齢 5 歳階級別人口をみると、男女ともに老年人口が多い中でも、特に 70 代の人口が多いことがわかる。一方、生産年齢人口（15～64 歳）の 25～29 歳が男女ともに最も少ないのも特徴となっている。

先に開発された笹尾と、後に開発された城山との入居開始に 10 年程度の差があるとすると、いずれも当時一斉に入居したと想定される 20～30 代の方々が 60～80 代を迎えたことで、現在のような人口構成となっていることが推測される。



出典）住民基本台帳（令和5年10月末）

図表14 西桑名ネオポリスの年齢5歳階級別人口（令和5年）（単位：人）



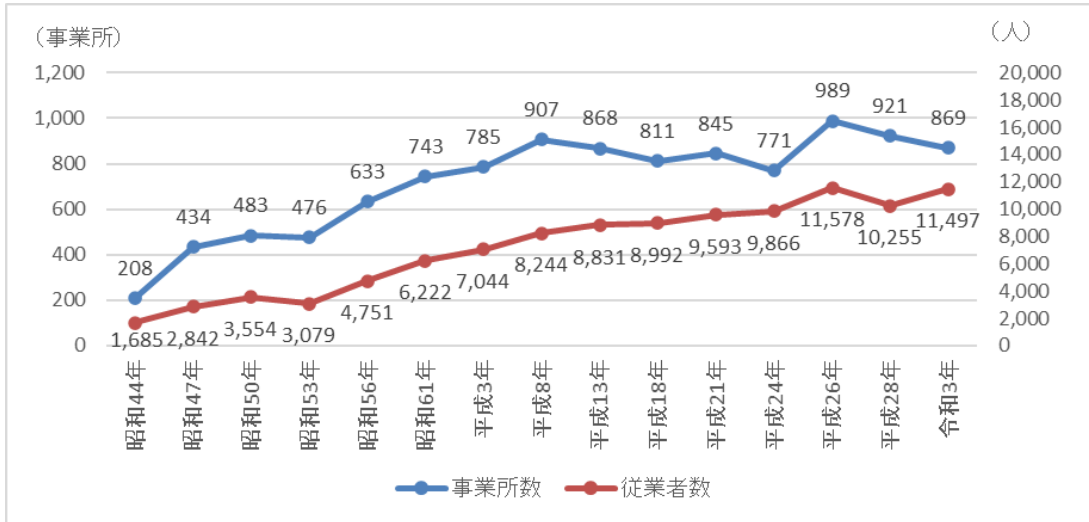
出典）住民基本台帳（令和5年10月末）

2. 産業

1) 事業所数・従業者数

本町は、事業者数が 869 事業所、従業者数が 11,497 人（令和 3 年）である。事業所数は、平成 26 年をピークに減少傾向にある。一方で、従業員数は昭和 53 年と平成 28 年に減少傾向となった以外は増加傾向にある。

図表15 事業所数・従業者数の変化



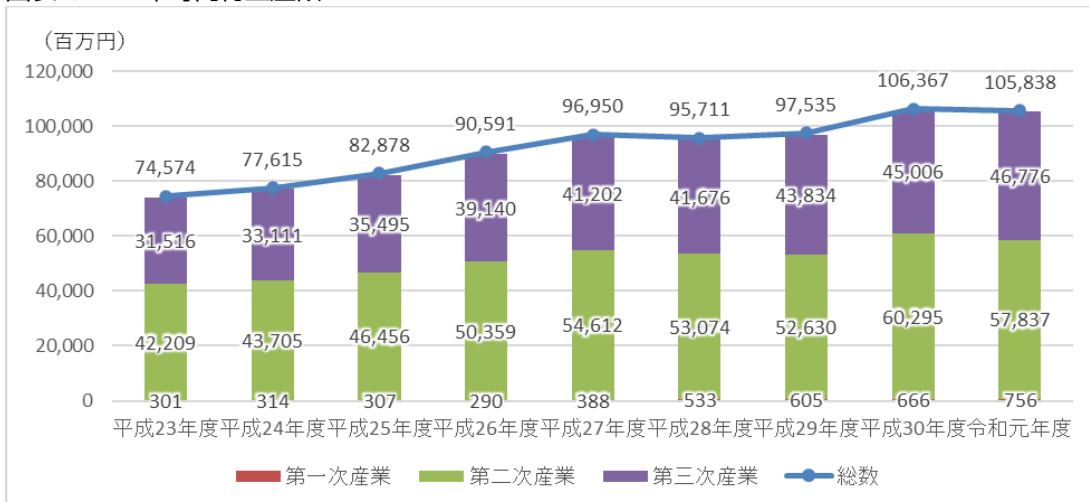
出典) 事業所・企業統計調査 (S44~H18)、経済センサス-基礎調査 (H21,26)、経済センサス-活動調査 (H24,28,R3) (三重県統計書)

注) 従業者数のうち H24,28 は公務を除く

2) 市内総生産額

市内総生産額は、令和元年度に 105,838 百万円で、平成 23 年以降、増加から横ばい傾向で推移している。産業別でみると、各年ともに第二次産業の生産額が最も多くなっている。

図表16 市町内総生産額



出典) 令和元年度三重県の市町民経済計算 (三重県統計書)

注) 総計は、第一次~第三次産業の合計と一致しない

3) 産業分類別構造

本町の産業を令和3年の産業大分類別の企業数で見ると、最も多いのは卸売業、小売業で100社、次いで製造業の96社、建設業の79社となっている。

次に、産業大分類別の付加価値額で見ると、製造業が最も多く12,130百万円で、全産業の67%を占める。労働生産性についても、製造業が全産業の中で最も高い5,077.44千円/人となっていることから、製造業が本町の主要産業となっていることが伺える。

製造業に次いで付加価値額や労働生産性の規模が大きな産業は、サービス業（ほかに分類されないもの）、医療、福祉、卸売業、小売業など第三次産業の産業が挙げられている。

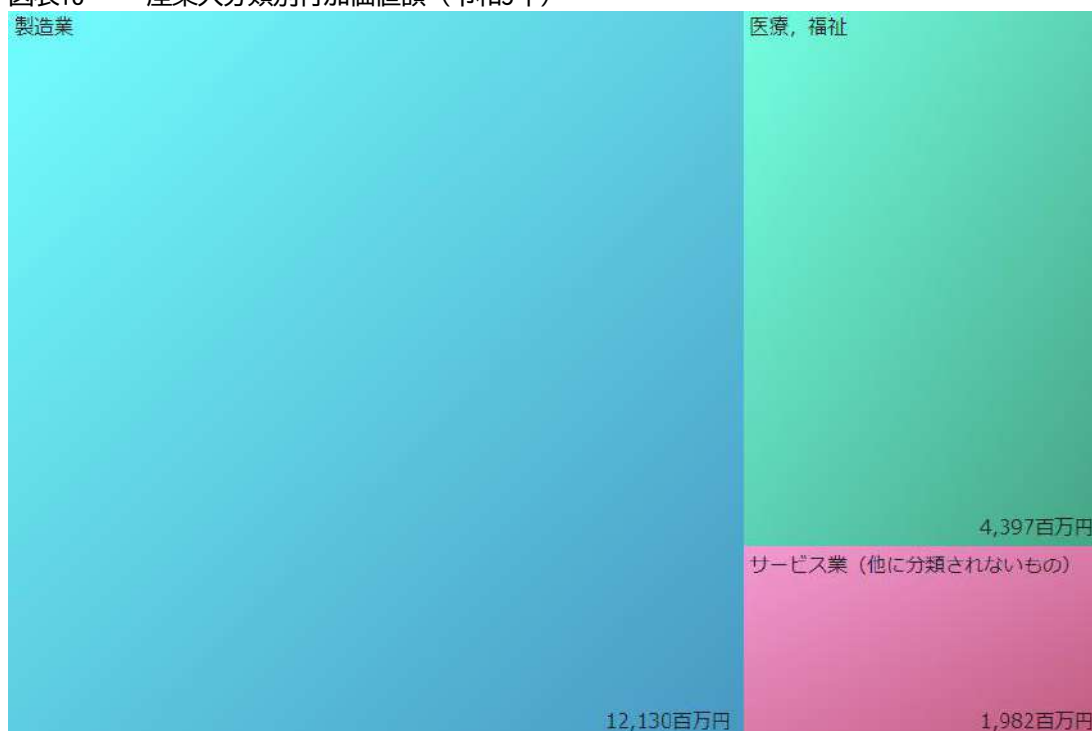
一方、本町の労働生産性を見ると、全産業平均で3,052.11千円/人である。これは全国平均(6,095.12千円/人)の約半分にとどまっている。また、本町においては、全国の労働生産性をすべての産業で下回るなど、本町の産業力は弱い状況にあるとみられる。

図表17 産業大分類別企業数（令和3年）



出典) 経済センサス-活動調査 (RESAS)

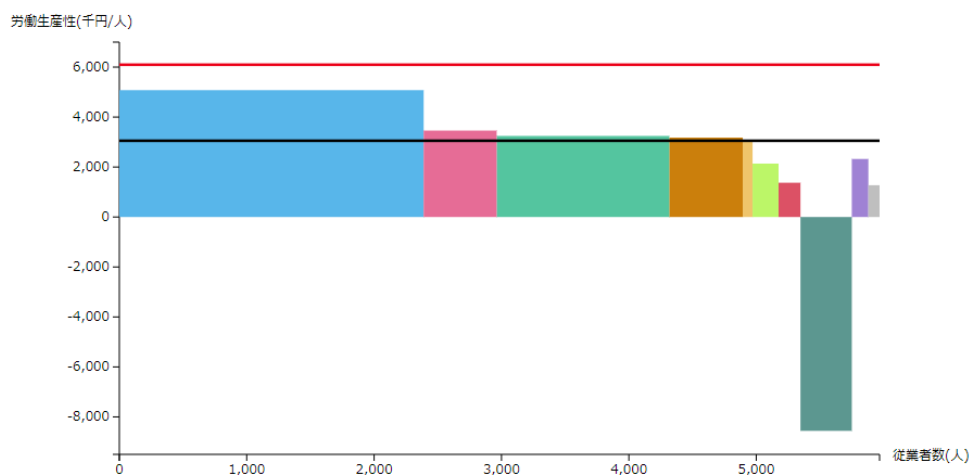
図表18 産業大分類別付加価値額（令和3年）



図表19 産業大分類別労働生産性と従業者数、付加価値額

三重県東員町
2021年

— 全国の平均労働生産性 : 6,095.12 (千円/人)
— 指定地域の平均労働生産性 : 3,052.11 (千円/人)



産業	労働生産性 (千円/人)	従業者数 (人)	付加価値額 (百万円)
製造業	5,077.44	2,389	12,130
サービス業 (他に分類されないもの)	3,458.99	573	1,982
医療, 福祉	3,245.02	1,355	4,397
卸売業, 小売業	3,178.51	577	1,834
運輸業, 郵便業	3,038.96	77	234
生活関連サービス業, 娯楽業	2,137.25	204	436
宿泊業, 飲食サービス業	1,372.09	172	236
電気・ガス・熱供給・水道業	0.00	0	0
鉱業, 採石業, 砂利採取業	0.00	0	0
建設業	-8,558.31	403	-3,449
その他	2,323.08	130	302
秘匿・格付け不能等	1,272.73	88	112

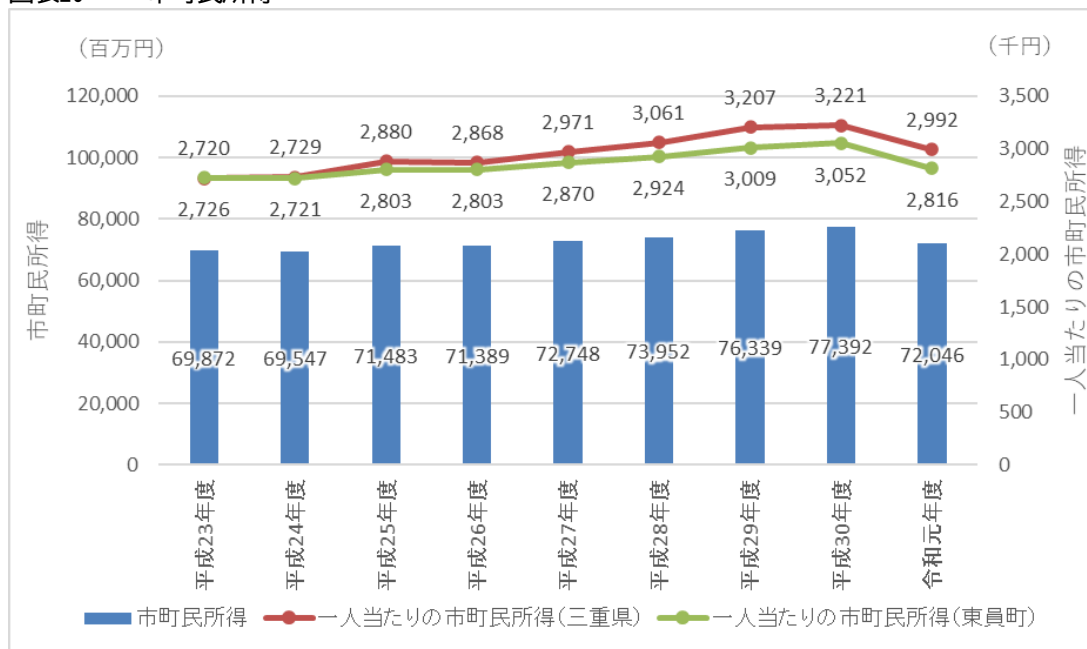
出典) 経済センサス-活動調査 (RESAS)

4) 市町民所得

本町の市町民所得は、令和元年度に 72,046 百万円である。

一人当たりの市町民所得で見ると、同年で 2,816 千円である。平成 23 年には、東員町の水準はほぼ三重県全体と同じ水準だったが、その後、東員町の水準が三重県全体よりもやや低い水準で推移している。

図表20 市町民所得



出典) 令和元年度三重県の市町民経済計算 (三重県統計書)

5) 第一次産業

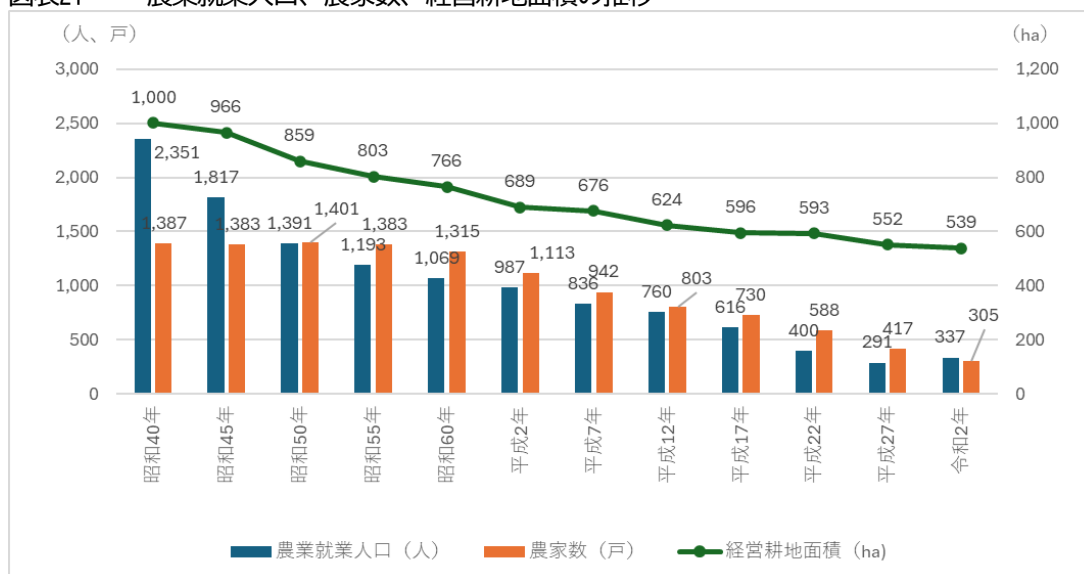
本町における第一次産業の主要産業は農業である。

令和2年の農業就業人口は337人、農家数は305戸である。農業就業人口、農家数ともに昭和40年以降減少傾向にあったが、農業就業人口に関しては、令和2年に増加に転じている（集計方法の違いによる可能性もある）。

令和2年の経営耕地面積は539haである。昭和40年一貫して減少している。**荒廃した農地が発生している。**

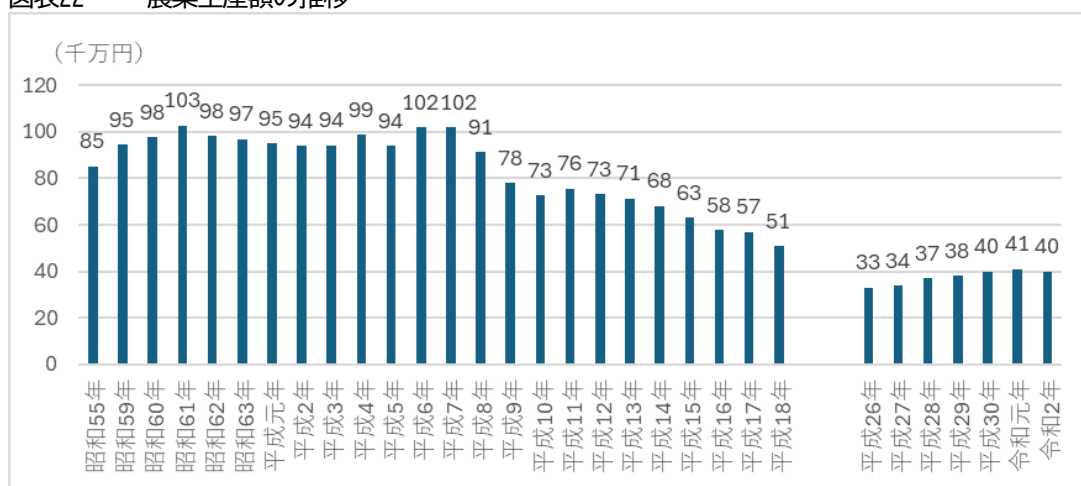
農業生産額は、令和2年に40千万円である。昭和60年～平成7年頃までは年間100千万円程度で推移していたが、それ以降は減少傾向となった。統計が農業産出額（推計）となった平成26年以降は、やや持ち直し、微増傾向で推移している。

図表21 農業就業人口、農家数、経営耕地面積の推移



出典) 農林業センサス 注: 令和2年の農業就業者数は個人経営体のもの

図表22 農業生産額の推移



出典) 市町村別農業産出額（推計）（三重県統計書）

注) 昭和55年～平成18年は、農業粗生産額、平成26年以降は農業産出額（推計）を使用

6) 第二次産業

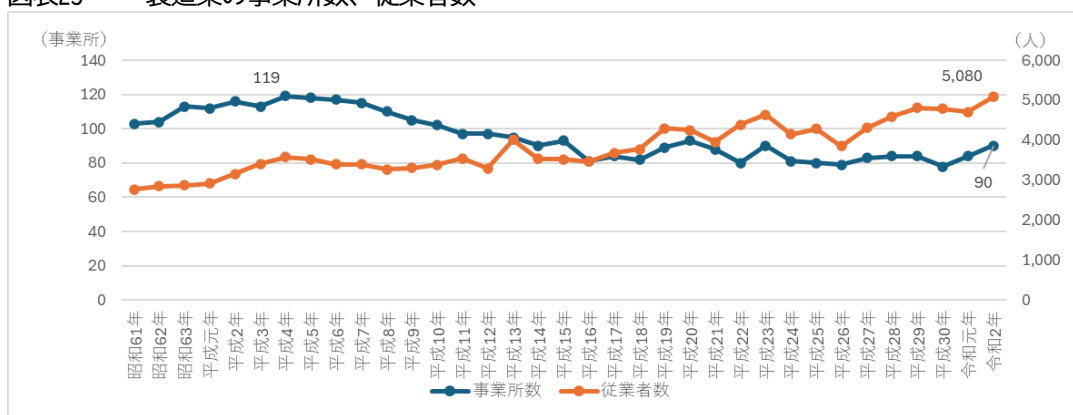
本町の第二次産業は、製造業や建設業を中心に構成されている。ここでは3)のデータを踏まえ、本町の主要産業となっている「製造業」に焦点を当て、状況を整理する。

令和2年時点で、本町の事業所数は90事業所、従業者数は5,080人である。事業所は平成4年の119事業所をピークに減少傾向にあったが、平成15年以降は80~90事業所程度で推移している。一方、従業員数は年によって多少の変動はあるものの、長期的にみると増加傾向にある。

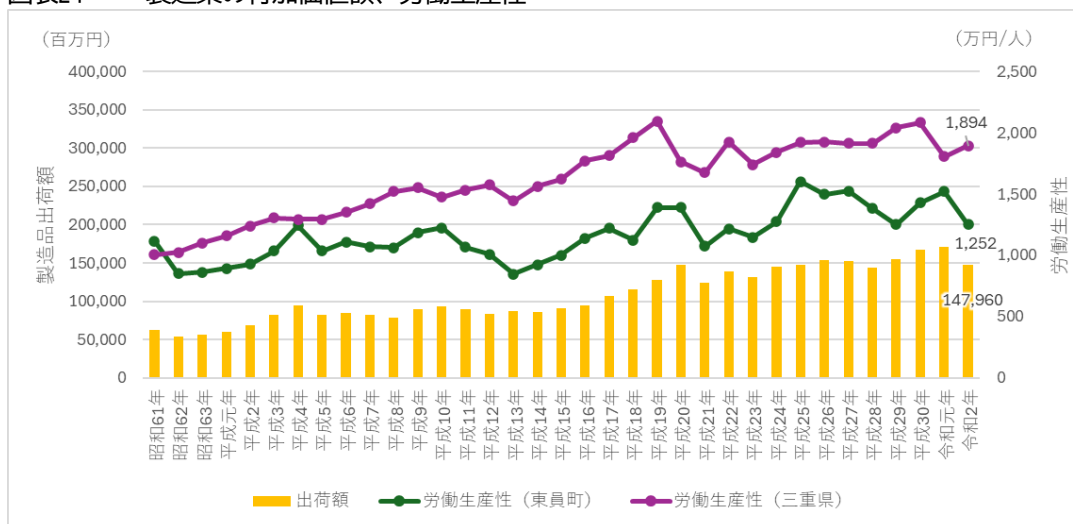
本町の製造品出荷額等は、令和2年時点で147,960百万円で、年によって多少の変動はあるものの、長期的にみると増加傾向にある。

付加価値額を常用従業者数で割った労働生産性は1,252万円/人である。どちらも昭和61年以降は全体的な傾向として増加傾向にある。しかしながら、三重県全体と比べると一貫して低い水準にある。

図表23 製造業の事業所数、従業者数



図表24 製造業の付加価値額、労働生産性



出典) 工業統計調査、経済センサス-活動調査 (RESAS)

注) 労働生産性 = 付加価値額 ÷ 常用従業者数

付加価値額 (従業者 30 人以上の場合)

= 製造品出荷額等 - (原材料使用額 + 燃料使用額 + 電力使用額) + (年末在庫製造品 - 年初在庫製造品) + (年末在庫半製品 - 年初在庫半製品) - (内国消費税額 + 推計消費税額)

付加価値額 (従業者 29 人以下の場合) = 製造品出荷額等 - 原材料使用額等 - (内国消費税額 + 推計消費税額)

7) 第三次産業

①主要産業の稼ぐ力（特化係数）

本町の第三次産業については、3) のデータを見ると「サービス業（ほかに分類されないもの）」、「医療、福祉」、「卸売業、小売業」などが主要産業となっている。ここではこれら3つの産業に焦点を当て、その状況を整理する。

下記のグラフは、産業別の特化係数を示す。特化係数は域内のある産業の比率を全国と同産業の比率と比較したもので、1.0 を超えていれば、当該産業が全国に比べて特化している産業とされる。ここでは、付加価値額と労働生産性、従業者数（企業別）の3種類を用いた。

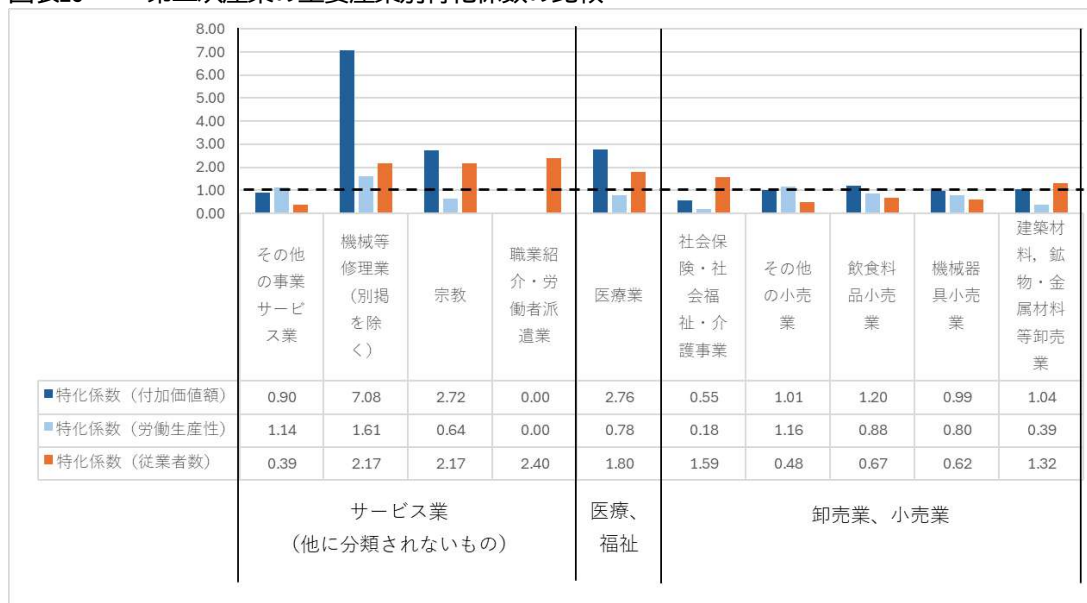
特化係数については、サービス業（ほかに分類されないもの）、医療、福祉、卸売業、小売業の3つの産業のうち、3種類の特化係数のいずれか1つが1を超えるもののみ抽出した。

付加価値額においては、機械等修理業が最も高く7.08で、次いで医療業が2.76となっている。これらの産業により、サービス業（ほかに分類されないもの）、医療、福祉の付加価値額が引き上げていると推測される。

労働生産性については、付加価値額同様、機械等修理業が最も高く1.61となっているが、全体的に突出して特化係数が高い産業はない状況である。

従業員数については、職業紹介・労働者派遣業が最も高く2.40、次いで宗教が2.17、医療業1.80となっている。

図表25 第三次産業の主要産業別特化係数の比較



出典) 経済センサス-活動調査 (RESAS)

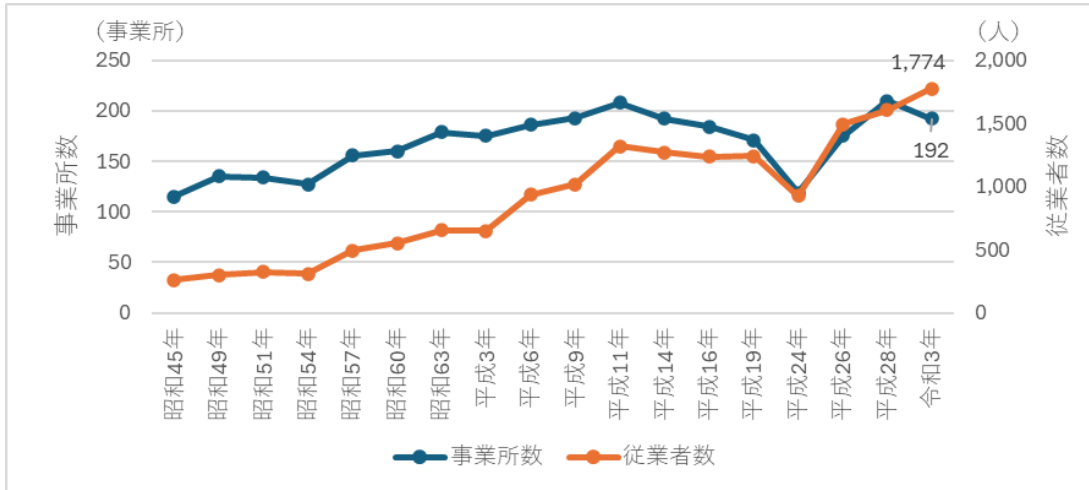
注) 特化係数：域内のある産業の比率を全国と同産業の比率と比較したもので、1.0 を超えていれば、当該産業が全国に比べて特化している産業とされる。労働生産性の場合、全国の当該産業の数値を1としたときの、ある地域の当該産業の数値。

③卸売業、小売業

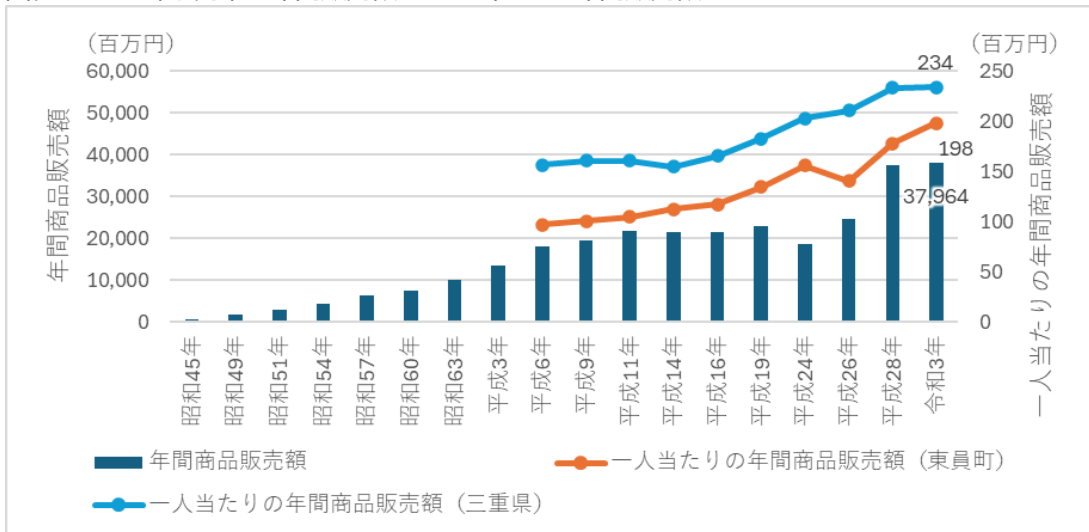
令和3年の事業所数は192事業所、従業者数1,774人、年間商品販売額が37,964百万円である。卸小売業全体では、事業所数、従業者数、年間商品販売額ともに、平成24年頃に大幅な減少があった以外は、概ね増加傾向にある。

一人あたりの年間商品販売額は、令和3年に198百万円で、全体として増加傾向にある。また、三重県全体と比べると概ね同じ増加傾向で推移しているものの、三重県全体より40~70百万円程度低い水準で推移している。

図表26 卸小売業の事業所数、従業者数



図表27 卸小売業の年間販売額、一人当たりの年間販売額



出典) 商業統計表 (三重県統計書)

3. 土地利用

1) 土地利用状況

本町の面積2,268haのうち、令和5年時点で民有地の706.5ha(31.2%)を農地で占められており、次いで510.7ha(22.52%)を宅地が占める。平成25年と比較すると、農地は44.1ha、山林・原野は10.1ha減少しているのに対し、宅地は55.9ha増加している。

<住宅地>

北部の笹尾・城山地区(西桑名ネオポリス・第2西桑名ネオポリス)では区画ごとに住宅が整然と建ち並び、密度の高い住宅地を形成している。

また、神田地区や稲部地区では小規模な住宅開発が進んでいる。一方、南部の南大社、長深、中上などの集落では、伝統的な農村集落としての形態が今も保たれている。しかし、県道菰野東員線沿いの穴太、鳥取、六把野新田などでは、商業地・工業地等が混在する地域となりつつある。

<商業地>

本町には、商業が集積した、いわゆる中心商店街と言われる地区はないものの、県道菰野東員線・国道421号沿いには大型スーパーやホームセンターなどが立地している。今後、これらロードサイド型商業施設を核としつつ、三岐鉄道北勢線東員駅周辺などでも商業施設の建設が進んでいくものと考えられます。また、東員IC付近には大型ショッピングセンターなどの商業施設が立地している。

<工業地>

大規模な工場については、工業専用地域・準工業地域に指定されている地域にほぼ集中している。また、穴太地内には民間工業団地が進出している。

しかし一方では、比較的小規模な工場等が住宅に混在するように町内全域に散在している。

<農地>

本町の農業は、稲作を中心とした土地利用型農業を主体としており、町の中央部に広がっている。農用地及び農村集落等農村的土地利用は農業振興地域として確保しており、ほ場整備及び集落排水等の土地基盤整備はほぼ完了している。

しかし、近年ミニ開発等による農業振興地域農用地区域外の農地転用が進んでおり、農地の有効利用は、地域内の共通する問題である。

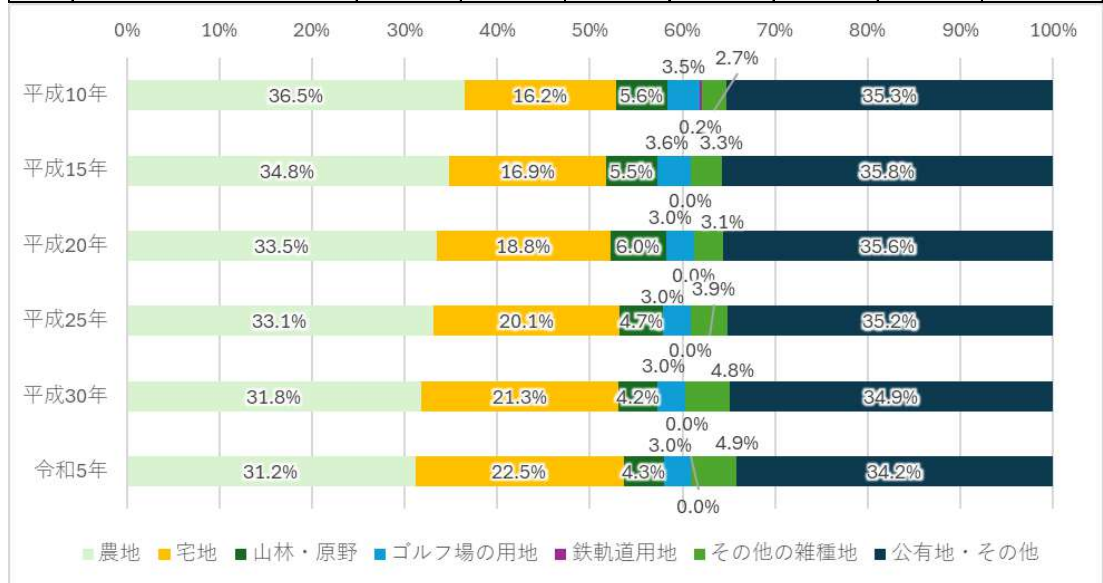
<樹林地>

樹林地は北部の笹尾・城山地区周辺地域及び南部の丘陵地帯に多く分布している。大木集落のように集落のまわりを取り巻くように樹林地が存在しているところもみられる。

出典) 公共施設等総合管理計画の掲載内容を一部加筆修正

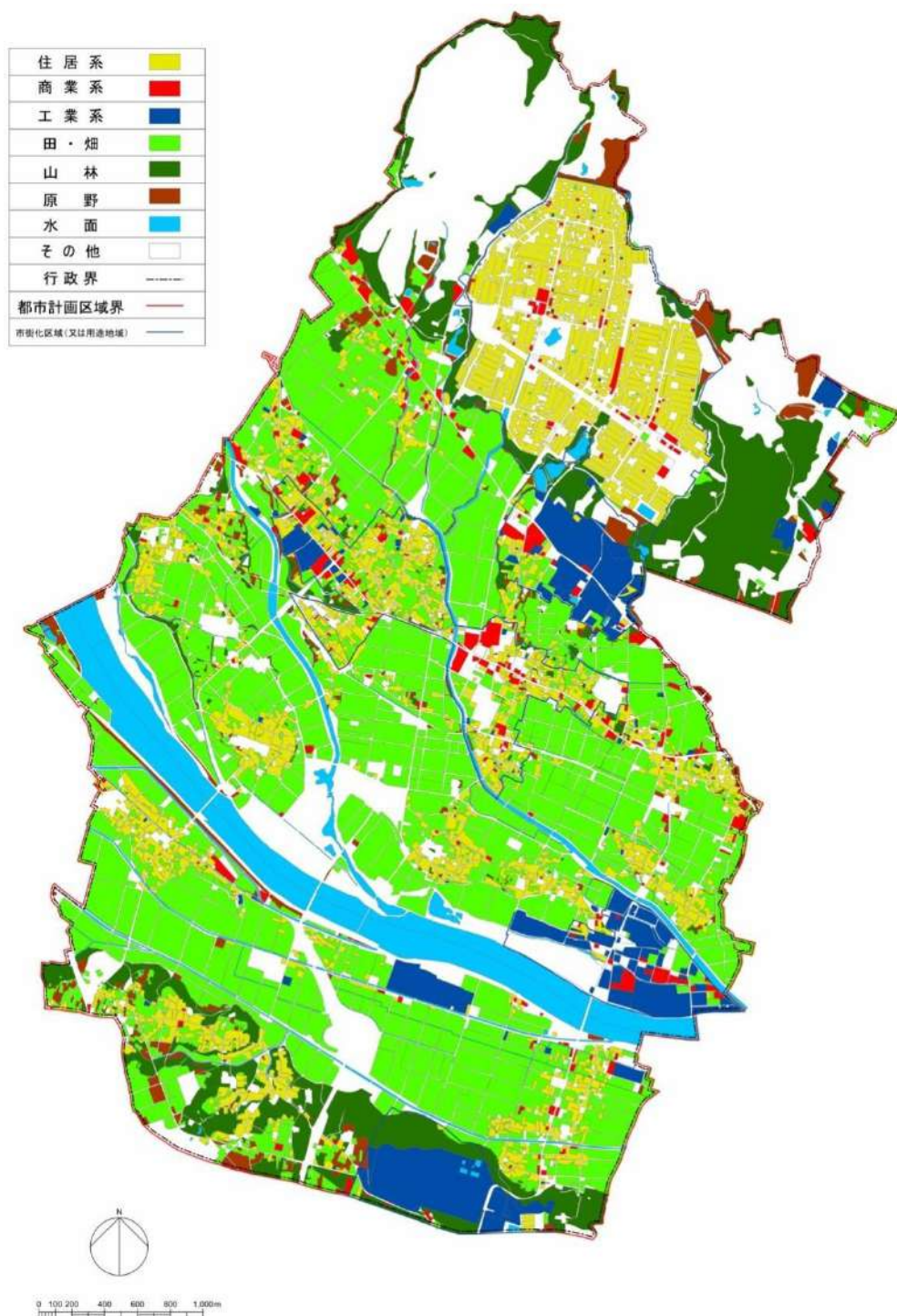
図表28 土地利用面積の推移

		平成10年	平成15年	平成20年	平成25年	平成30年	令和5年	増減量 (R5-H25)
実数	民有地	1,467.3	1,454.9	1,458.6	1,469.3	1,475.8	1,493.4	24.1
	農地	828.0	789.0	758.6	750.6	720.5	706.5	-44.1
	宅地	368.3	383.7	424.9	454.8	484.1	510.7	55.9
	山林・原野	127.2	125.3	136.3	106.9	95.0	96.8	-10.1
	ゴルフ場の用地	79.3	80.6	67.1	67.1	67.1	67.1	0.0
	鉄軌道用地	4.0	0.9	0.8	0.8	0.8	0.8	0.0
	その他の雑種地	60.4	75.3	70.9	89.1	108.2	111.3	22.2
	公有地・その他	799.7	811.1	807.4	796.7	792.2	774.6	-22.1
総面積	2,267.0	2,266.0	2,266.0	2,266.0	2,268.0	2,268.0	2.0	
割合	民有地	64.7%	64.2%	64.4%	64.8%	65.1%	65.8%	-
	農地	36.5%	34.8%	33.5%	33.1%	31.8%	31.2%	-
	宅地	16.2%	16.9%	18.8%	20.1%	21.3%	22.5%	-
	山林・原野	5.6%	5.5%	6.0%	4.7%	4.2%	4.3%	-
	ゴルフ場の用地	3.5%	3.6%	3.0%	3.0%	3.0%	3.0%	-
	鉄軌道用地	0.2%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-
	その他の雑種地	2.7%	3.3%	3.1%	3.9%	4.8%	4.9%	-
	公有地・その他	35.3%	35.8%	35.6%	35.2%	34.9%	34.2%	-
総面積	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	-	



資料) 三重県統計書 (三重県) をもとに作成

図表29 土地利用の状況（平成24年）



2) 開発計画

3) 宅地の状況

①種類等

ここでは、宅地の状況を整理する。

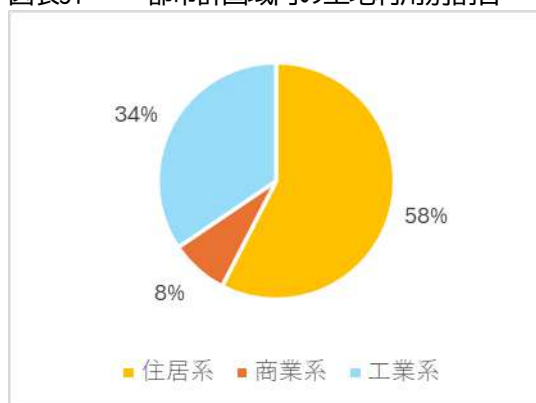
平成24年時点の宅地面積（475.0ha）の内訳をみると、住居系土地利用が最も多く58%を占め、次いで工業系土地利用が34%、商業系土地利用が8%となっている。

市街化区域、市街化調整区域の別で面積を見ると、住居系土地利用、商業系土地利用面積はそれぞれ半々に分かれているのに対し、工業系土地利用の大半は市街化区域にある状況である。

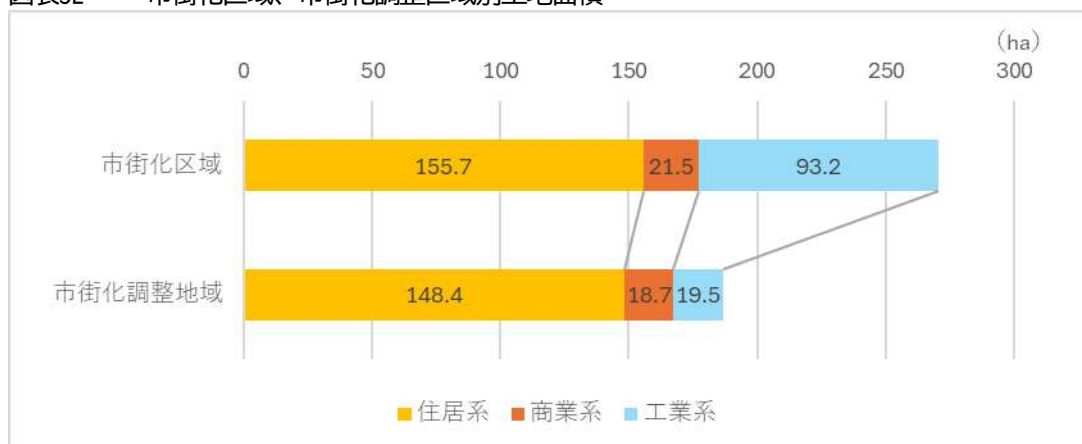
図表30 土地利用別の土地面積

		住居系	商業系	工業系	合計
面積 (ha)	市街化区域	155.7	21.5	93.2	270.4
	市街化調整地域	148.4	18.7	19.5	186.6
	都市計画区域合計	304.1	40.2	112.7	457.0
割合	市街化区域	58%	8%	34%	100%
	市街化調整地域	80%	10%	10%	100%
	都市計画区域合計	67%	9%	25%	100%

図表31 都市計画域内の土地利用別割合



図表32 市街化区域、市街化調整区域別土地面積



出典) 東員町都市計画図、東員町都市計画基礎調査（平成24年）

②空き家の発生状況

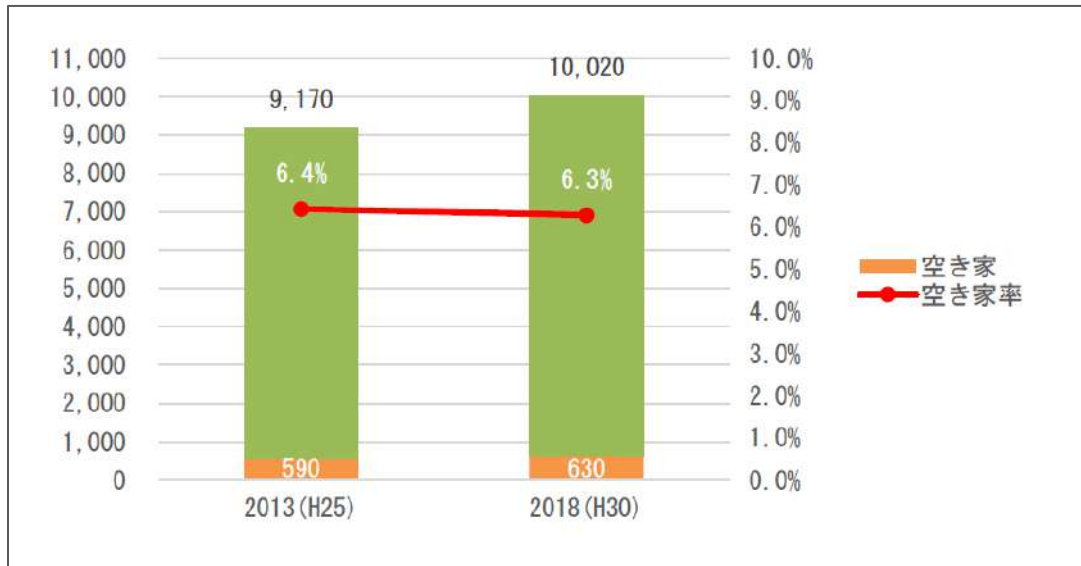
ア 住宅・土地統計調査に見る空き家数の状況

本町の空き家数は平成30年で10,020件と、平成25年と比較し増加したものの、空き家率は住宅総数が増加したためわずかに減少し、6.3%となっている。

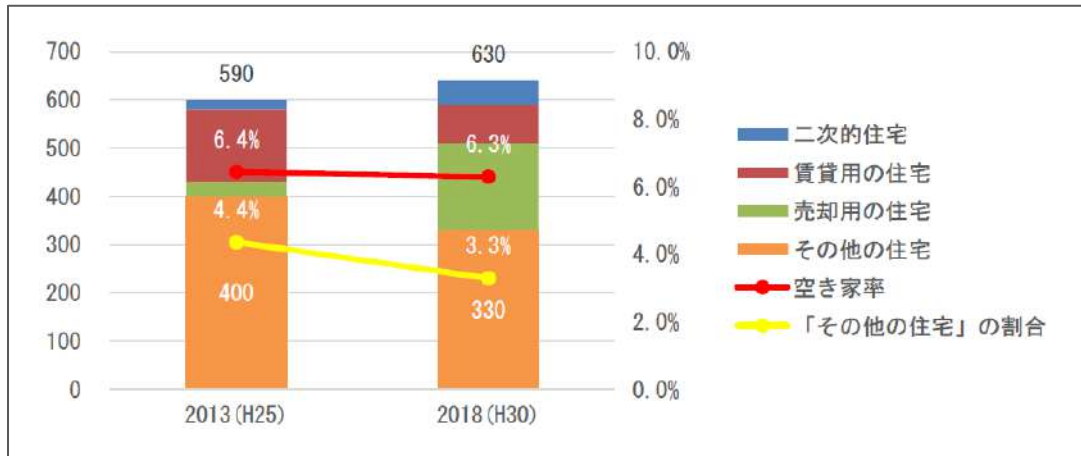
空き家の内訳を見ると、長期不在・取り壊し予定等の空き家である「その他の住宅」の数・割合は、平成25年と比較しともに減少しており、平成30年の割合は3.3%となっている。

本町の空き家率は全国や三重県よりも低い状況にある。同様に「その他住宅」の割合も全国や三重県よりも低い状況にある。

図表33 住宅・土地統計調査に見る空き家数の状況



図表34 本町の空き家のうちの「その他の住宅」の割合



出典) 住宅・土地統計調査 (東員町空家等対策計画)

イ 町の空家等実態調査から見た空き家の状況

令和3年度に実施した空家調査では、対策の必要性の高いA判定：特定空家等に該当するものは町全体で19軒、B判定：損傷が激しい家屋を含めても42軒である。

問題のないD判定及び判定不可を除く数は、平成27年度の調査時点の56件から111件と約2倍に増えている。

対策の必要性の高いA判定の空家の約半数が人口、世帯数とも減少している三和地域に立地している。

図表36 空家等実態調査による空家数



図表37 令和3年度空家調査における地域ごとの総合判定結果

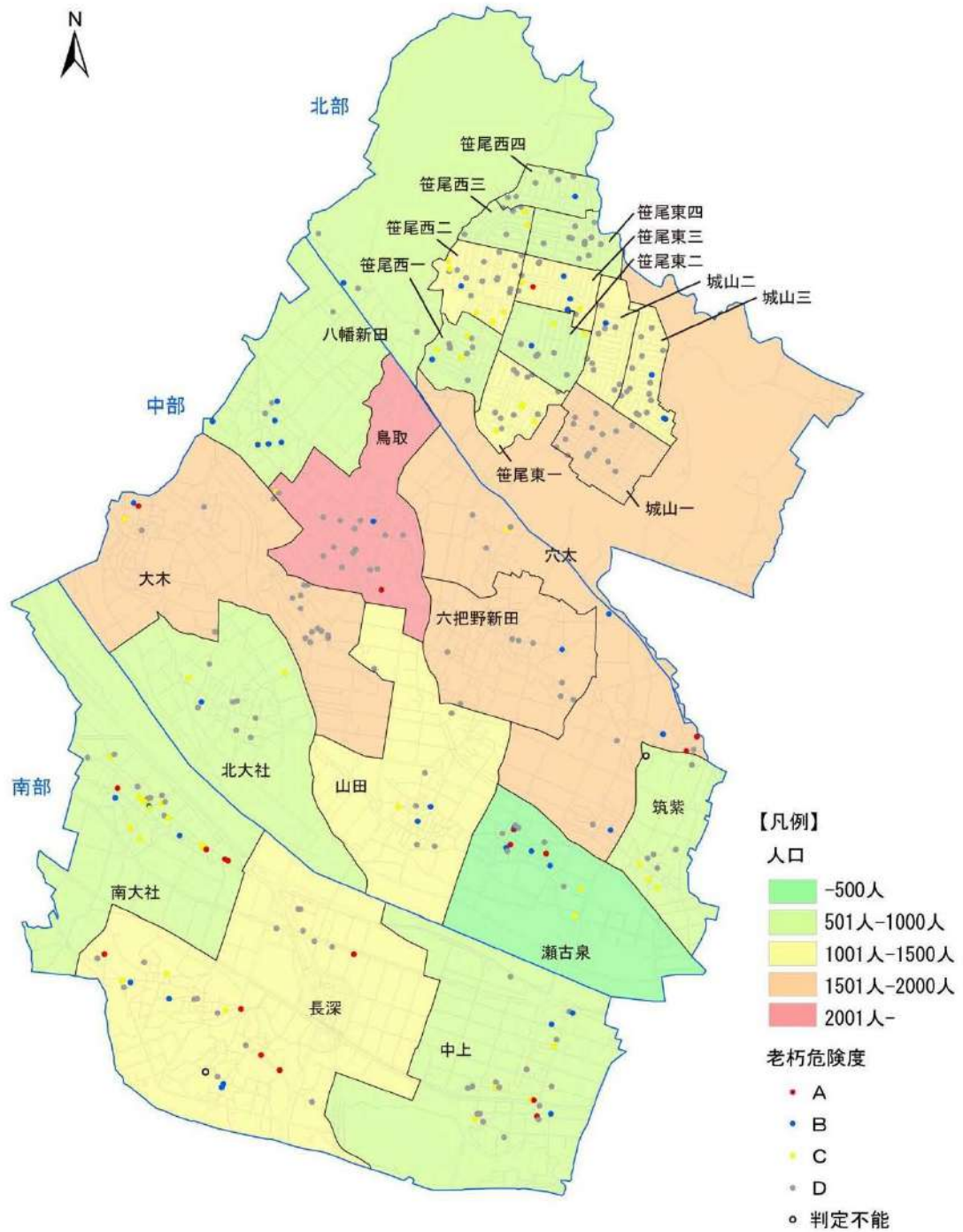
三和地区	2.7%	15.0%	13.4%	65.1%	0.0%	100.0%
------	------	-------	-------	-------	------	--------

図表38 老朽危険度総合判定区分

老朽危険度	総合判定	建物の現状
高 ↑ ↓ 低	A	倒壊や建築部材の飛散等の危険が切迫しており、緊急度が極めて高い。【「特定空家等」に相当すると思われるもの】
	B	ただちに倒壊や建築部材の飛散等の危険性はないが、維持・管理が行き届いておらず、損傷が激しい。
	C	維持・管理が行き届いておらず、損傷もみられるが、当面の危険性はない。
	D	現状では問題がない。

資料) 東員町空家等対策計画 (平成28年3月、令和5年3月)

図表39 空き家分布図



出典) 住宅・土地統計調査(東員町空家等対策計画)

4. 土地利用規制状況

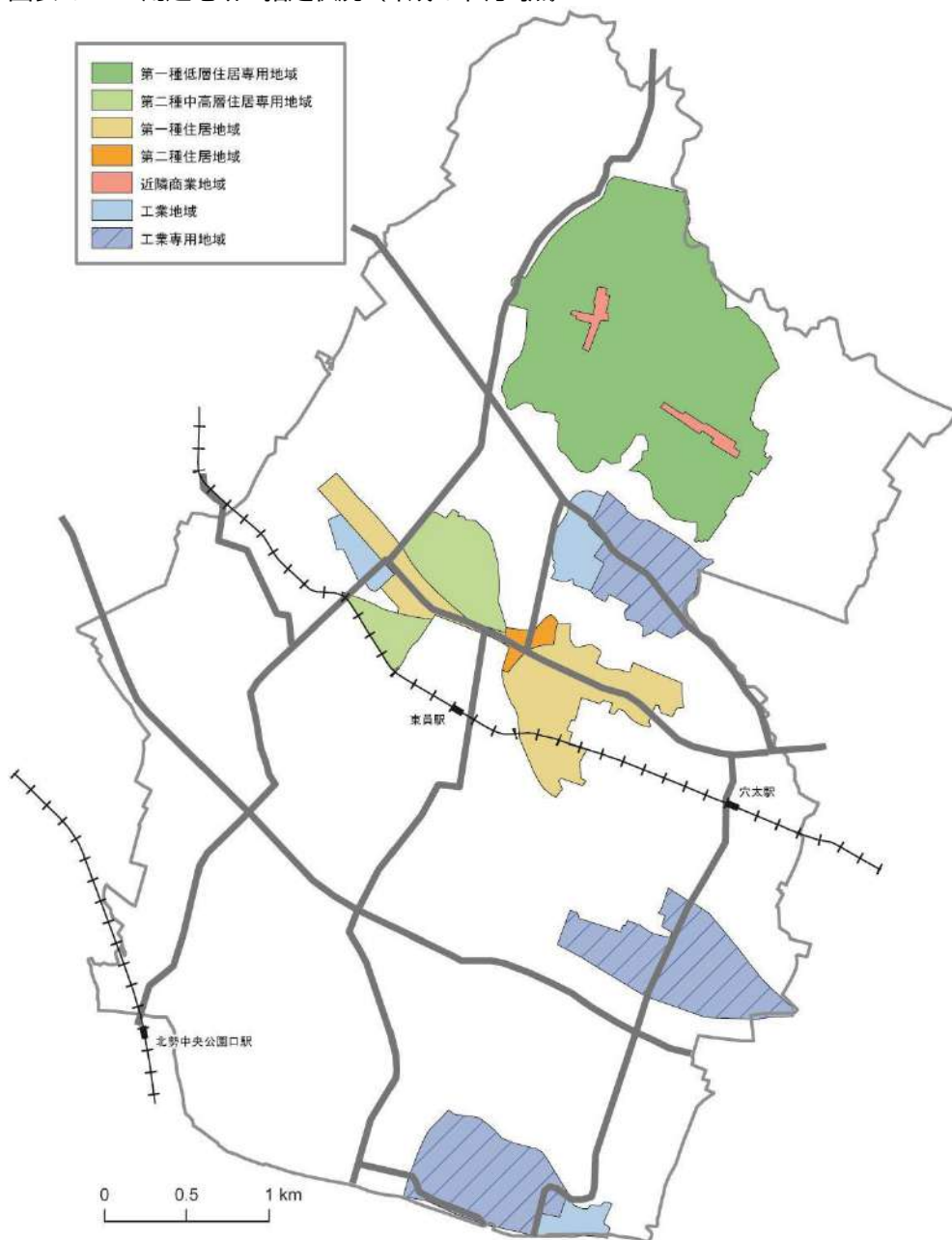
1) 都市計画

①市街化区域（用途地域）

本町は、市街化区域と市街化調整区域の線引きが行われている。市街化区域内の用途地域は第一種低層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域、工業地域、工業専用地域となっている。

北部の笹尾・城山地域（笹尾西、笹尾東、城山）の第一種低層住居専用地域、近隣商業地域、及び三和地域の工業地域、工業専用地域を除くと、用途の異なる建築物の混在や未利用地の存在など、計画的な土地利用がなされていない状況にある。

図表40 用途地域の指定状況（平成28年月時点）

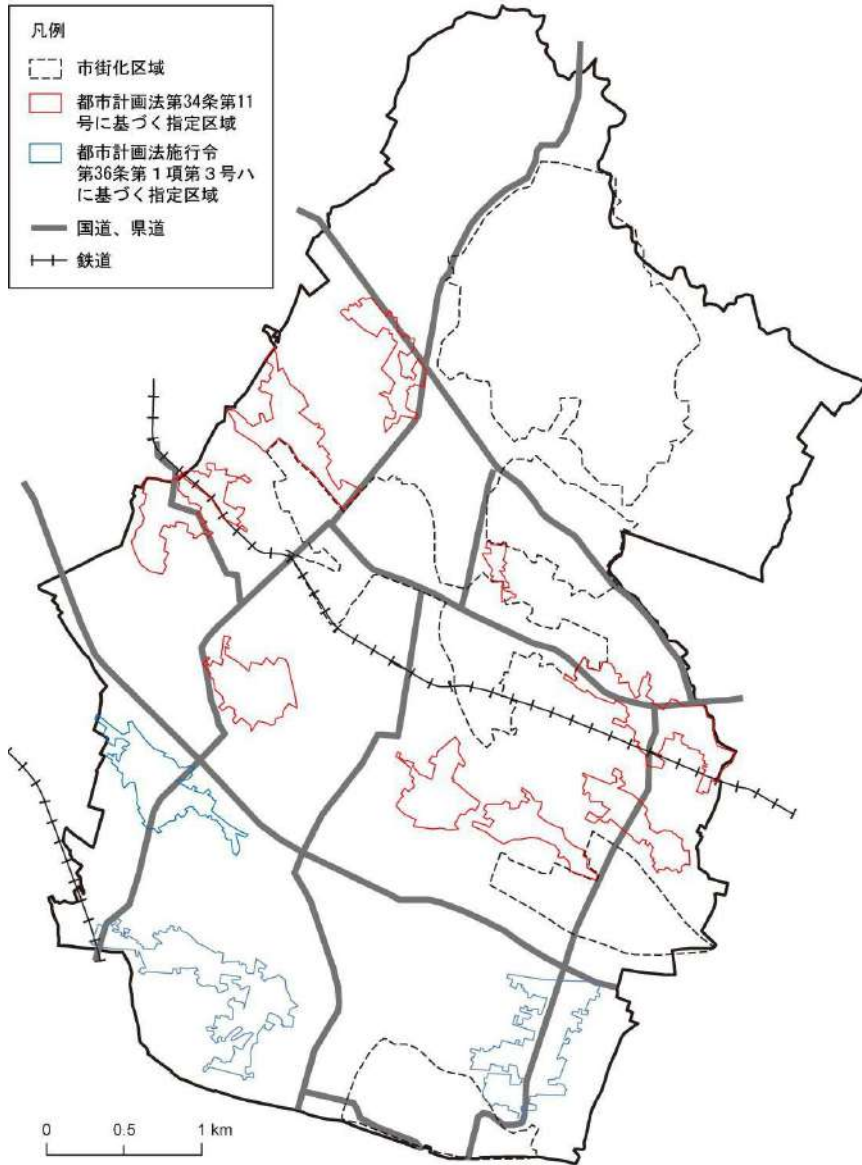


出典) 東員町都市計画図

②市街化調整区域

市街化調整区域のうち既存集落を中心とした下図に示す区域で、戸建住宅の開発行為を認めている。

図表41 市街化調整区域における開発行為に関する指定区域図



		都市計画法第34条第11号に基づく指定区域	都市計画法施行令第36条第1項第3号ハに基づく指定区域
指定区域内で出来る行為	開発（建築）行為を予定する土地の現状の制限	制限なし	過去に一定期間建築物が建っていた土地に限る。
	可能な行為	開発行為及び建築行為	建築行為のみ
	建てられる用途	一戸建て専用住宅	一戸建て専用住宅
	最低敷地面積	200m ² 以上	200m ² 以上

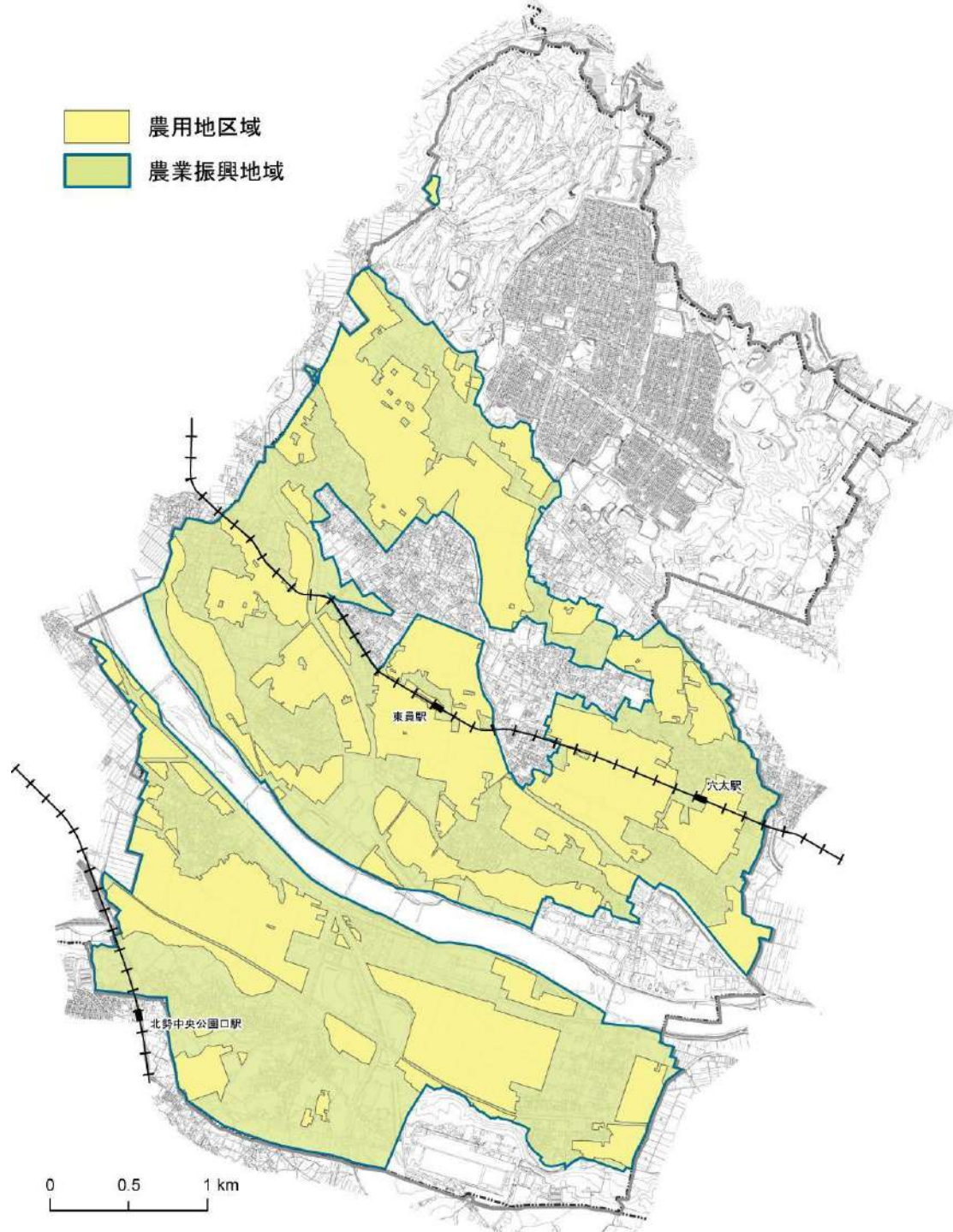
高さ制限	10m以下	10m以下
------	-------	-------

出典) 都市計画法の規定による開発行為の許可等の基準に関する条例について (三重県)

2) 農振地域

神田・稲部地域、三和地域の市街化調整区域の大半は農業振興地域となっている。

図表42 農業振興地域および農用地区域の指定状況 (平成26年)



資料) 東員町資料

5. 交通体系

1) 公共交通

本町の公共交通は、三岐鉄道北勢線、三岐線の2つの鉄道と、三重交通バス、八風バス、三岐鉄道バス、オレンジバス（東員町コミュニティバス）の4つのバス路線によって構成されている。

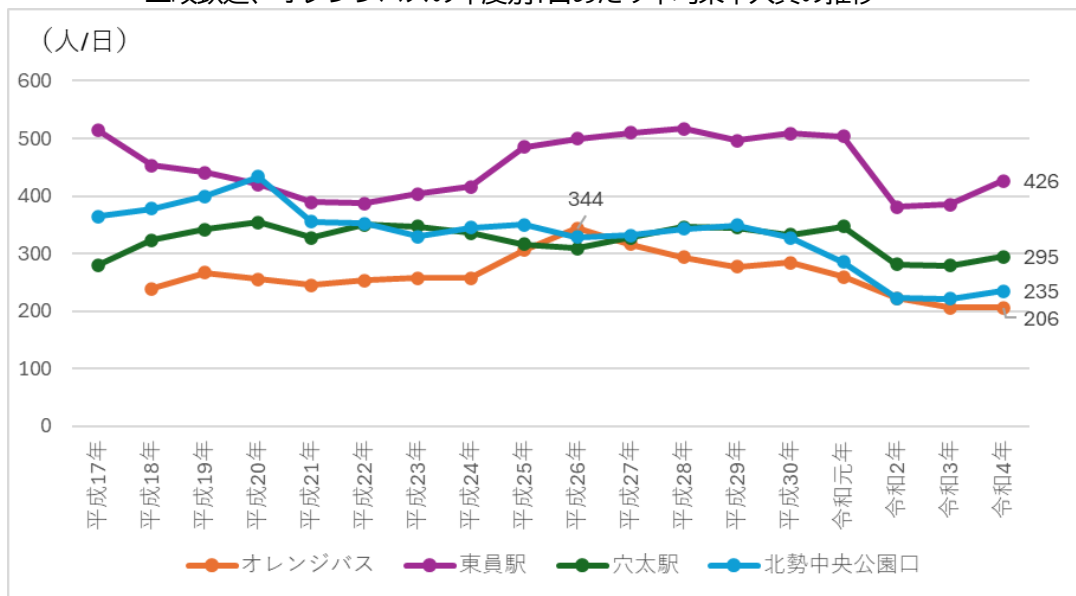
三岐鉄道北勢線は、桑名市の西桑名駅といなべ市の阿下喜駅間を結んでおり、神田・稲部地域を東西に横断している。町内には東員駅、穴太駅の2駅が設けられている。三岐鉄道三岐線は四日市市の近鉄富田駅といなべ市の西藤原駅間を結んでいる。町内に三岐線の駅はないものの、南西部の町境に隣接した四日市市内に北勢中央公園口駅があるため、本町からの利用がある。

令和4年度の三岐鉄道の各駅の1日あたり平均乗車人員は、北勢線では東員駅が426人/日、穴太駅が295人/日となっており、三岐線では北勢中央公園口駅は235人/日となっている。いずれの駅においても令和2年頃の新型コロナウイルス感染症拡大の影響により乗降客数が減少した。その後若干持ち直してきているが、令和元年度以前の水準には戻っていない。

オレンジバスの1日あたりの平均利用者数は平成26年度の1日平均344人をピークに、令和4年度は206人まで減少している。

※三岐鉄道三岐線は旅客線と別に貨物線もあり、近鉄富田・JR富田～西藤原間を結んでいる。

図表43 三岐鉄道、オレンジバスの年度別1日あたり平均乗車人員の推移



出典) 東員町統計書、三重県統計書

図表44 公共交通路線網（令和5年9月現在）



出典) 東員町オレンジバス時刻表パンフレット(東員町HP)

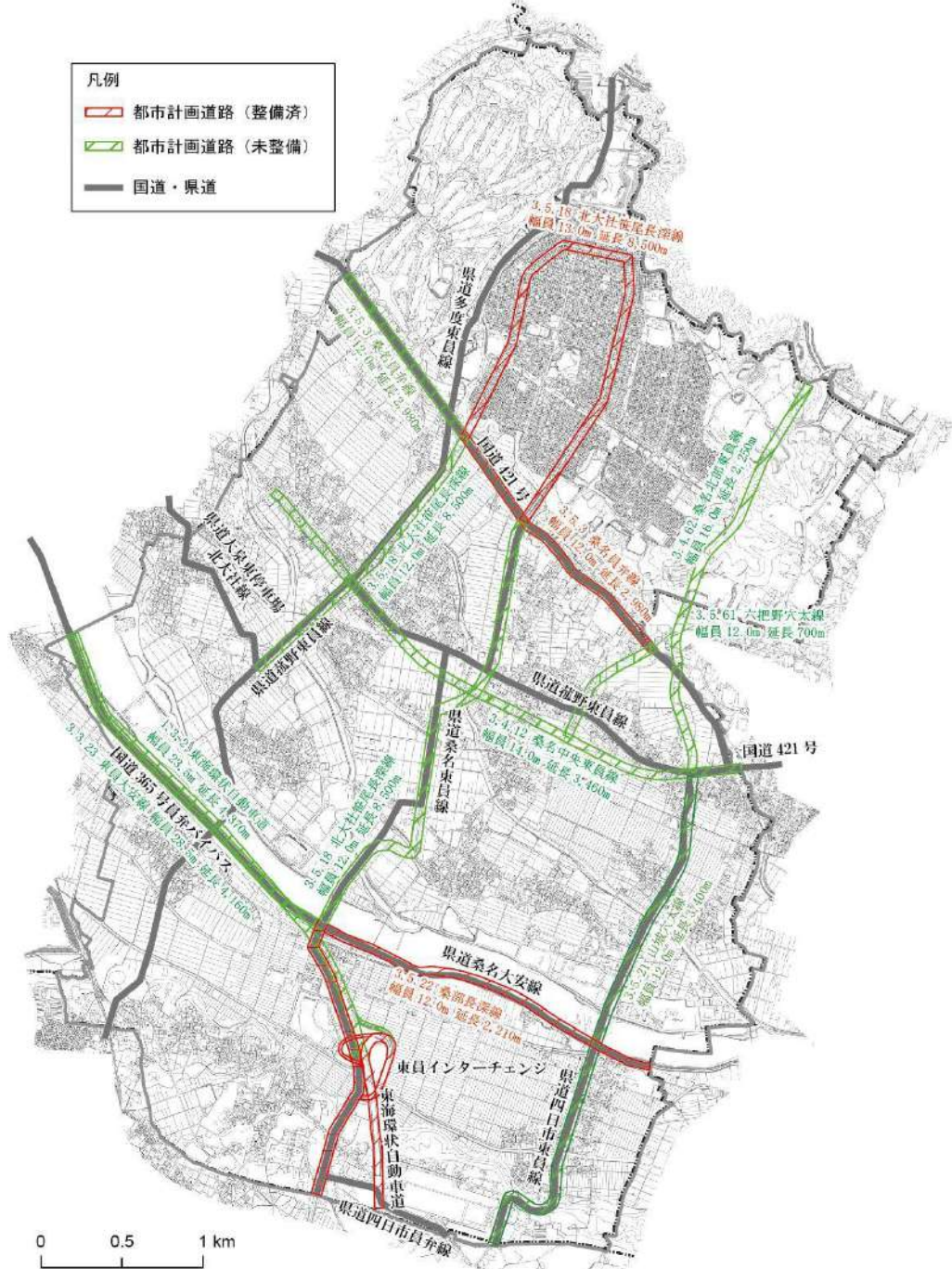
2) 道路網

本町を取り巻く現在の広域的な道路網は、桑名市より国道 421 号が西方に延び、四日市市から国道 365 号が西方に延び、本町を通じて岐阜県大垣市につながっている。

町内の道路網は、先述した国道 421 号が中央部を、国道 365 号が南部を東西に横断している。この 2 路線に加えて、県道菰野東員線、桑名東員線を軸に道路網が構成されている。

平成 28 年 8 月 11 日に東海環状自動車道東員インターチェンジが開通し、三重県内全域や名古屋方面、関西方面からの玄関口となっている。

図表45 町内道路網及び都市計画道路



資料) 東員町都市計画図（街路網図）道路管内図（桑名建設事務所管内）

6. 施設

1) 公共施設（公共建築物）

本町の公共建築物の延床面積は、令和5年4月1日現在で、88,323㎡である。施設種別ごとにみると、学校教育系施設が51,064㎡と全体の57.8%を占めている。

また、本町の人口1人当たりの延床面積は3.41㎡/人であり、一般に人口1人当たりの延床面積が2.0㎡以上になると財政的に非常に厳しい状況となるといわれている。

本町の公共建築物は、人口の増加に伴い昭和53年度～昭和59年度（1978年～1984年）頃に学校教育系施設が多く整備され、公共建築物の約80%が建設から30年以上、約13.9%が建設から20年～29年経過している。築30年以上の建物の割合は、10年後には約93.9%、20年後には約99.4%にまで増加することが予想され、公共建築物の老朽化に合わせて、維持補修や更新等に多額の投資が必要となることを見込まれる。

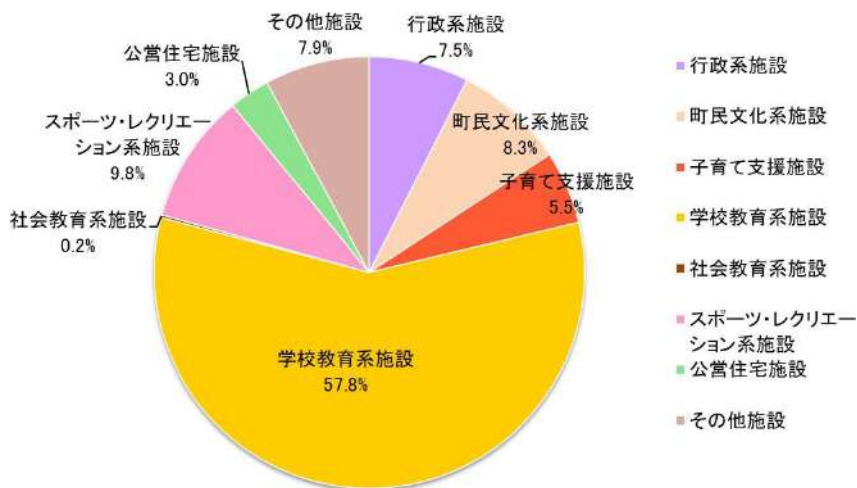
また、新耐震基準（昭和56年（1981年）6月1日建築基準法施行令改正（新耐震））で建設された建物の延床面積は、61,110㎡（69.2%）となっている。

公共施設の分布状況を見ると、概ね町内でもいくつかのエリアに集積している。特に東員駅南側で員弁川北側のエリアは、町役場をはじめ町民文化施設やスポーツ・レクリエーション系施設などが多く立地している。また、団地開発された笹尾地域にも公共施設が多く立地している。地区内の小中学校を中心に複数の施設が立地する状況となっている。

図表46 施設種別ごとの公共施設保有量

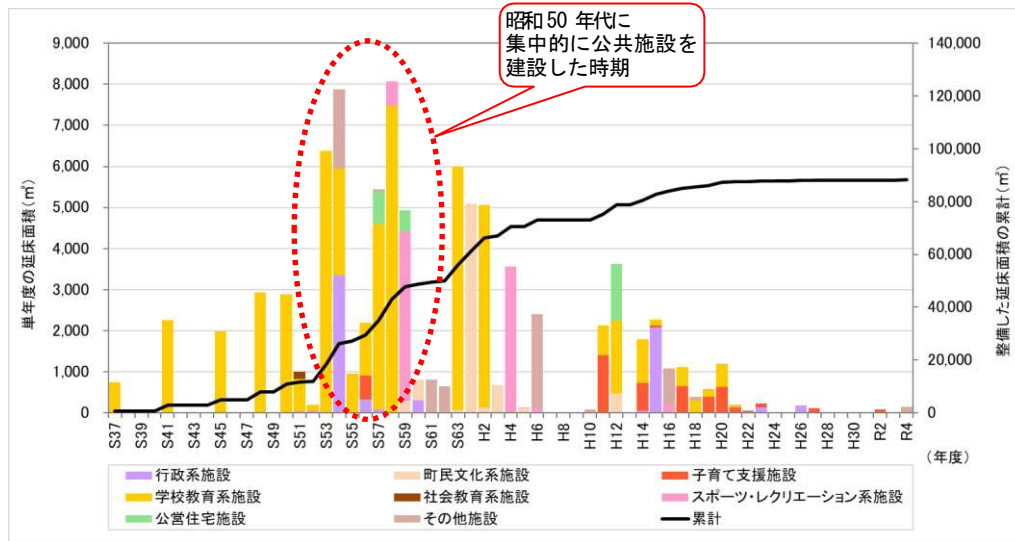
番号	施設種別	施設数	延床面積(㎡)	構成比
1	行政系施設	8	6,617	7.5%
2	町民文化系施設	14	7,329	8.3%
3	子育て支援施設	11	4,849	5.5%
4	学校教育系施設	15	51,064	57.8%
5	社会教育系施設	1	180	0.2%
6	スポーツ・レクリエーション系施設	9	8,632	9.8%
7	公営住宅施設	2	2,686	3.0%
8	その他施設	18	6,966	7.9%
合計		78	88,323	-
人口1人当たりの延床面積		-	3.41	-

図表47 施設種別ごとの延床面積の割合

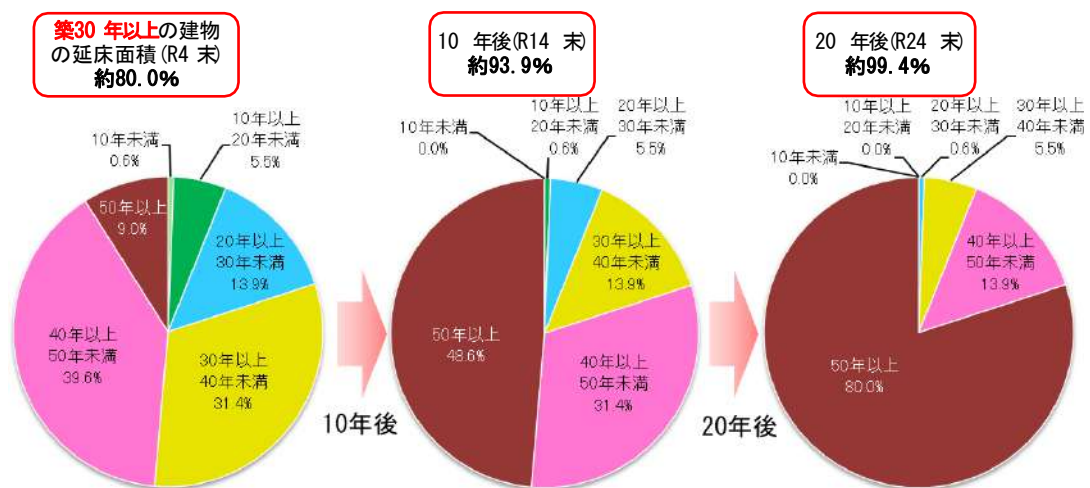


出典) 公共施設等総合管理計画

図表48 築年別整備状況



図表49 公共建築物の築年数



出典) 公共施設等総合管理計画

図表50 公共施設（公共建築物）一覧（※：図表88 に掲載がない施設、その他施設は一部掲載）

大分類	小分類	施設名称	施設数
行政系施設	庁舎	庁舎	1
		笹尾連絡所	1
	消防施設※	第1分団	1
		第1分団（城山班）	1
		第2分団	1
		第3分団	1
		第4分団	1
防災施設※	東員町防災倉庫	1	
町民文化系施設	交流施設※	城山集会所	1
		笹尾・城山地域集会所	11
	文化施設	東員町総合文化センター ・付属棟（旧プラムチャンネル局舎） ・陶芸教室 ・陶芸窯棟	1
		笹尾コミュニティーセンター	1
子育て支援施設	保育園	東員町立東員保育園	1
		東員町立いなべ保育園	1
		東員町立みなみ保育園	1
		東員町立笹尾第一保育園	1
		東員町立笹尾第二保育園	1
		東員町立しろやま保育園	1
		東員町立しほやま保育園	1
	子育て支援施設	キッズ東員1	1
		キッズ東員2	1
		稲部学童クラブ 三和学童保育所 学童クラブバンブーキッズ西	1
学校教育系施設	幼稚園	東員町立神田幼稚園	1
		東員町立稲部幼稚園	1
		東員町立三和幼稚園	1
		東員町立笹尾西幼稚園	1
		東員町立笹尾東幼稚園	1
		東員町立城山幼稚園	1
		東員町立城山幼稚園	1
	小学校	東員町立神田小学校	1
		東員町立稲部小学校	1
		東員町立三和小学校	1
		東員町立笹尾西小学校	1
		東員町立笹尾東小学校	1
		東員町立城山小学校	1
	中学校	東員町立東員第一中学校	1
東員町立東員第二中学校		1	
給食センター※	東員町学校給食センター	1	
社会教育系施設	記念館・資料館	郷土資料館	1
スポーツ・レクリエーション系施設	体育施設	東員町スポーツ公園陸上競技場 ・陸上競技場 ・多目的グラウンド	1
		東員町総合体育館	1
		東員町武道館	1
		東員町中央球場	1
		東員町中央テニスコート	1
		城山球場	1
		城山テニスコート	1
	長深グラウンド	1	
公園施設	中部公園	1	

大分類	小分類	施設名称	施設数
公営住宅施設	町営住宅	東員町長深町営住宅	1
		東員町大木町営住宅	1
その他施設	保健福祉施設	東員町保健福祉センター	1
		東員町ふれあいセンター	1
	産業振興施設	東員共同福祉施設	1
	その他施設※	東員町斎苑	1
		東員町資源ごみストックヤード	1
		地域ストックヤード	10
		旧笹尾交番	1
		旧 みどり文庫	1
		飲食物販施設	1

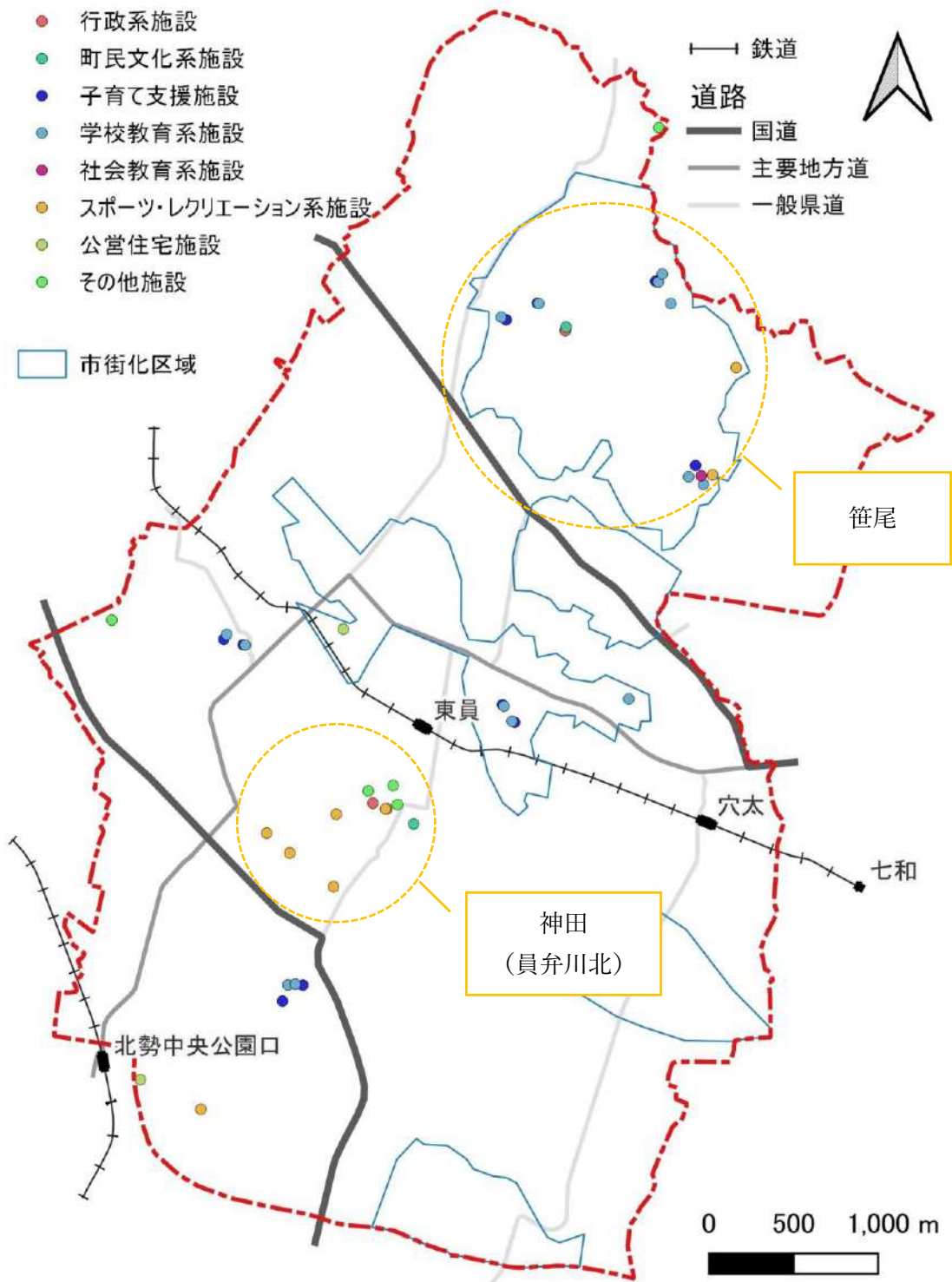
出典) 公共施設等総合管理計画

注) ※テニスコートやグラウンド等は、器具庫等の建物が管理の対象です。

※城山小学校と一体管理されている城山地区留守家庭児童会（ちきゅうクラブ）は、本計画には含まれていません。

※東員町中央テニスコートと長深グラウンドについては、施設数に計上していますが、建物が存在していないため、延床面積やシミュレーションには含まれていません。

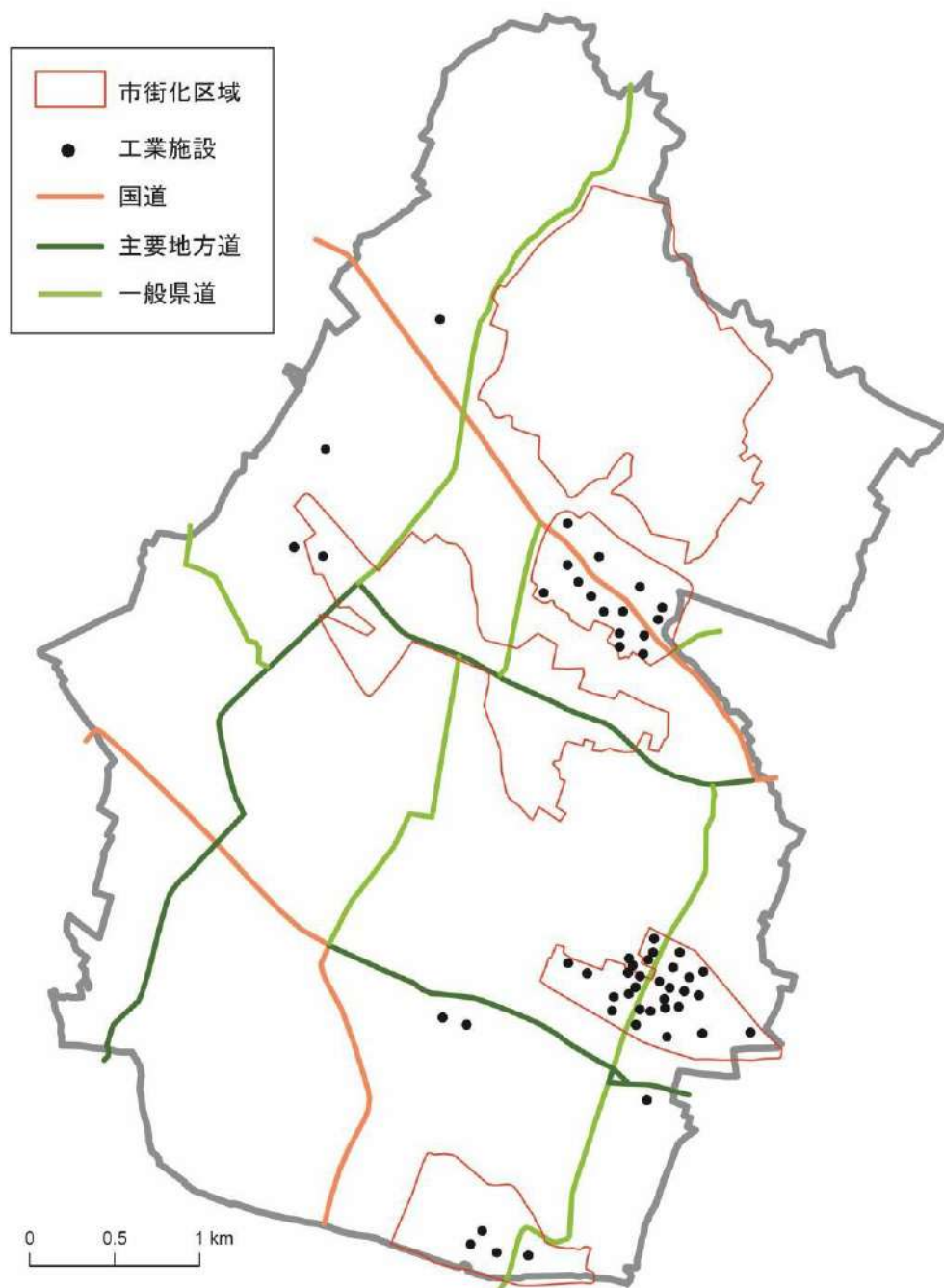
図表51 公共施設（公共建築物）分布図



2) 工業施設

ほとんどの工業施設は工業系用途地域（工業地域、工業専用地域）に立地している一方で、住居系用途地域や、市街化調整区域内に立地している施設もある。

図表52 工業施設の位置



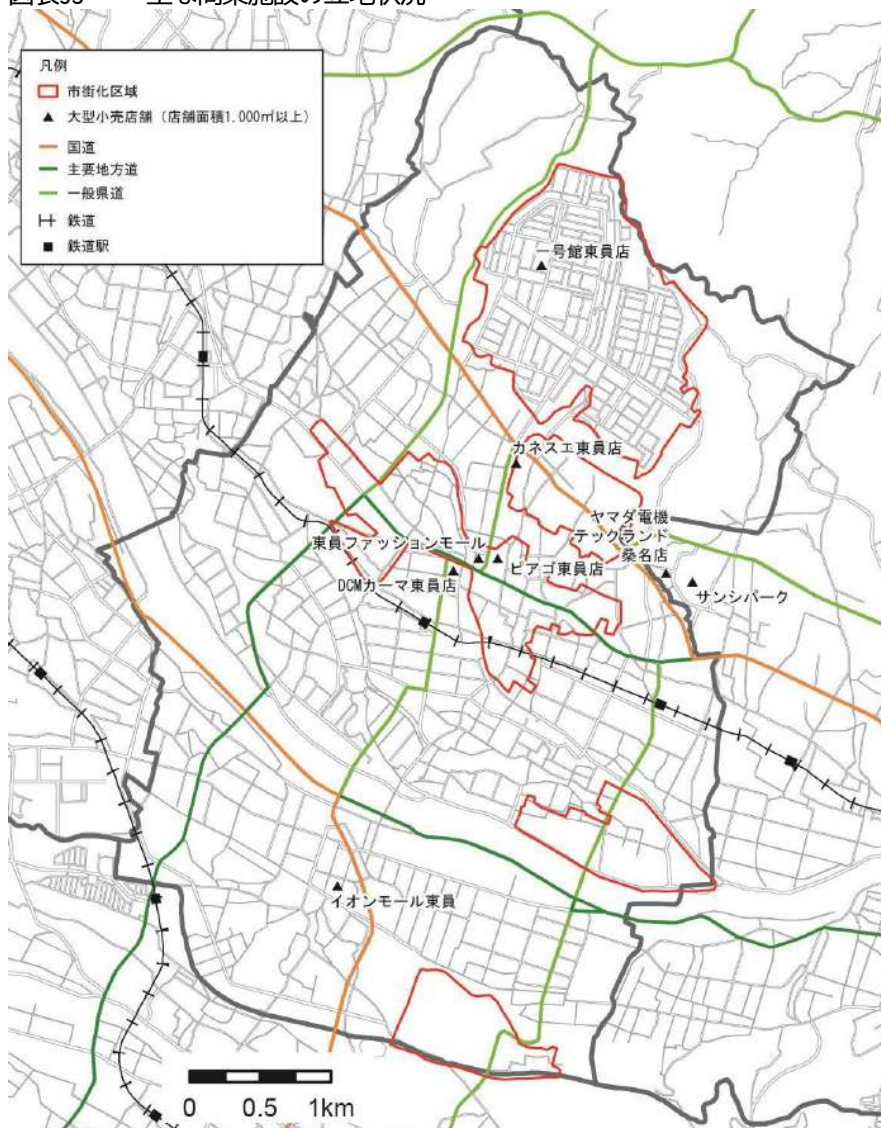
出典) iタウンページより作成

注) 工業施設：工場のほか、金属リサイクル等の処理施設などを含めている。

3) 商業施設

町内の大規模小売店舗としては、平成 25 年に南部に開業したイオンモール東員や中部のピアゴ東員店やカネスエ東員店などがある。この他、中部の町境付近の国道 421 号沿いの桑名市側に郊外型商業施設が集積している。

図表53 主な商業施設の立地状況



図表54 大規模小売店舗 (店舗面積1,000㎡以上)

	名称	業態	店舗面積(㎡)	開業年月
東員町内	一号館東員店(ラッキーマート東員店)	スーパー	1,296	昭和53年7月
	カネスエ東員店	スーパー	4,118	平成4年1月
	DCMカーマ東員店	専門店	3,576	平成5年4月
	東員ファッションモール	専門店	2,221	平成6年0月
	ピアゴ東員店	スーパー	5,300	平成10年1月
	イオンモール東員	ショッピングセンター	42,282	平成25年1月
	ディスカウントドラッグコスモス東員店	専門店	1,647	平成29年3月
町外	ヤマダ電機テックランド桑名店	専門店	3,330	平成16年4月
	サンシパーク	その他、専門店	28,034	平成16年1月

出典) 週刊東洋経済臨時増刊全国大型小売店総覧 2021 年

7. 通勤・通学圏

平成 27 年の国勢調査では、本町に従業・通学する 15 歳以上の就業者数・通学者数は、10,251 人であり、そのうち、町外から通勤・通学する人口は 5,609 人である。

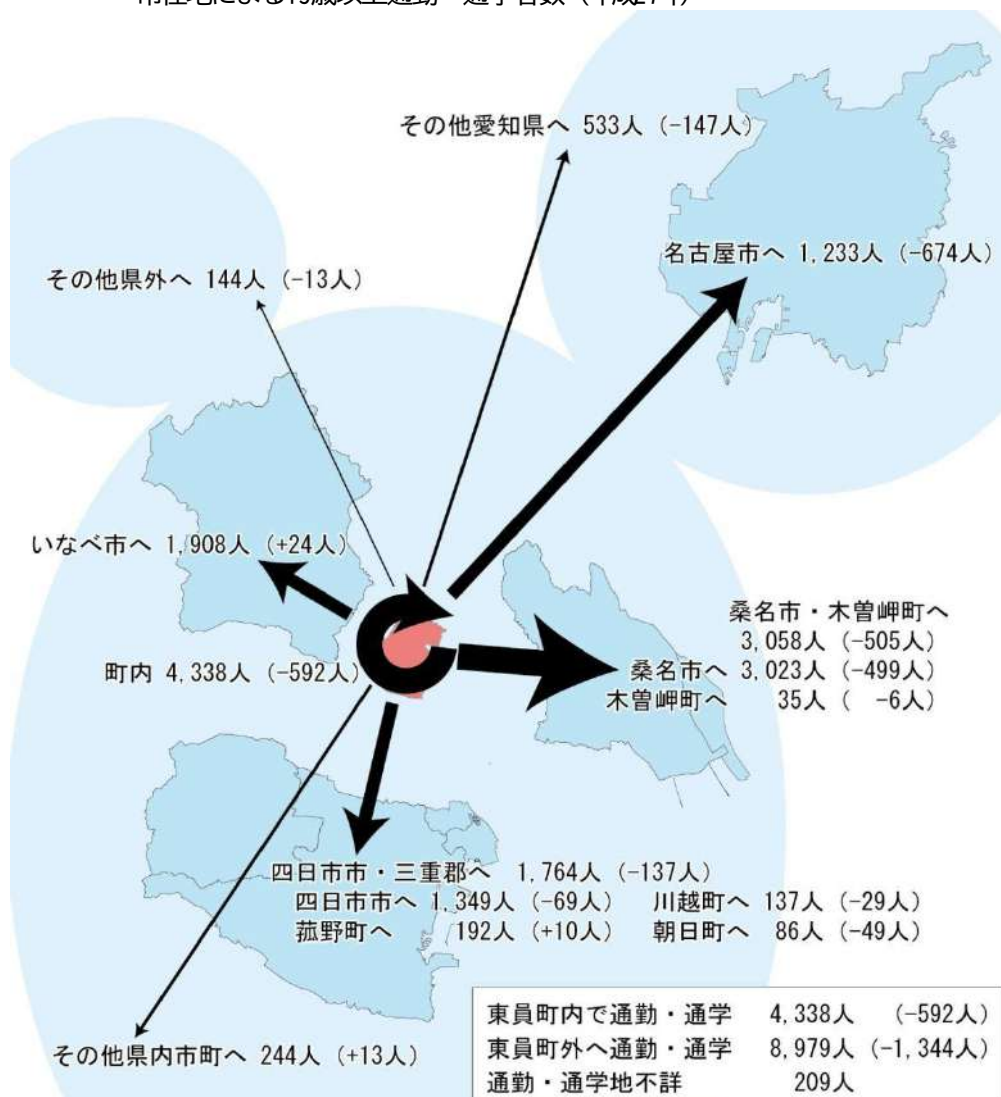
一方で、本町に居住する 15 歳以上の就業者数・通学者数は 13,526 人であり、そのうち 8,979 人が町外に通勤・通学している。

通勤・通学先をみると県内の周辺市町への通勤・通学者が多く、中でも桑名市が多くを占めている。県外では、名古屋市への通勤・通学者が特に多い。

一方で、通勤・通学元をみると、県内の周辺市町からの通勤・通学者が主である。

平成 17 年からの変化をみると、生産年齢人口の減少などのため、本町に常住する通勤・通学者は減少しており、特に名古屋市への通勤・通学者が大きく減少している。一方で、町外からの通勤・通学者数は増加している。

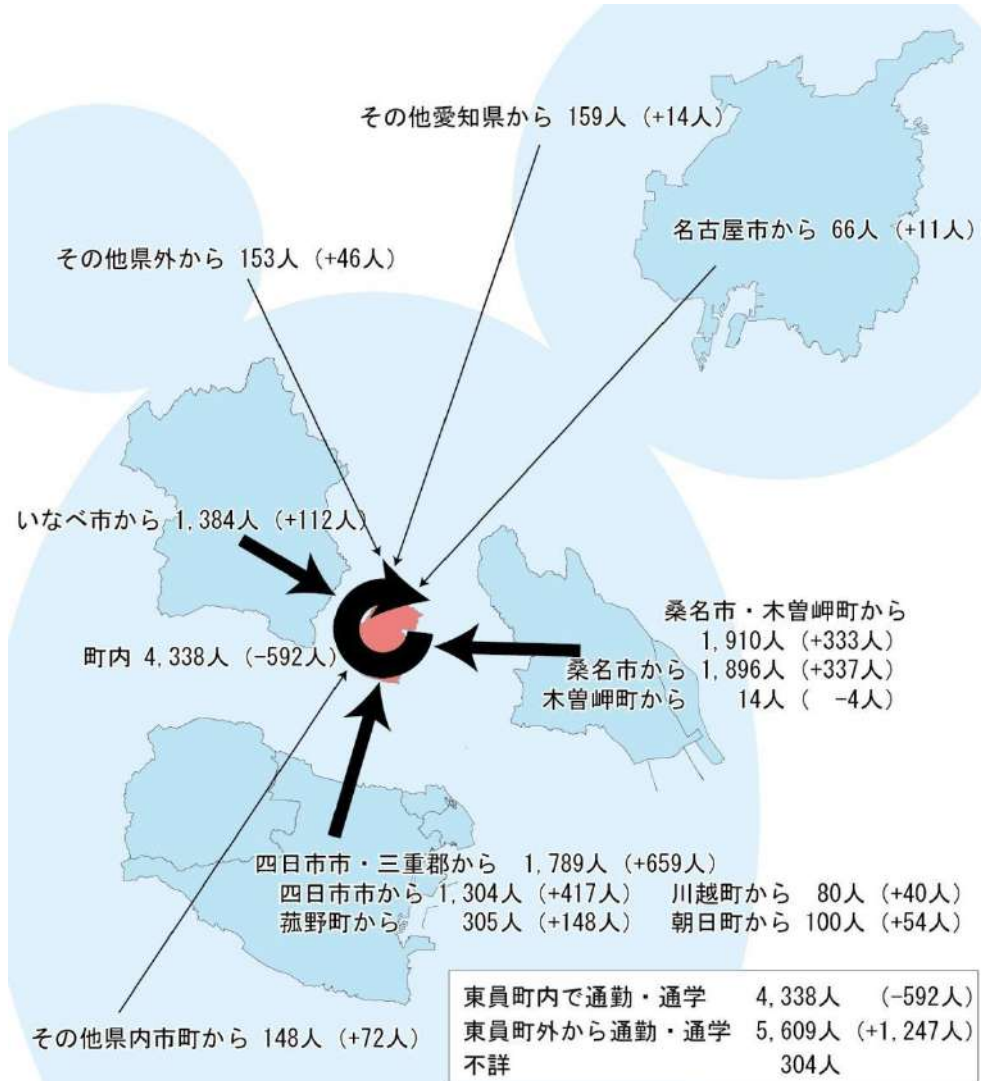
図表55 常住地による15歳以上通勤・通学者数（平成27年）



※ () 内は平成 17 年国勢調査からの変化
出典) 平成 27 年国勢調査、平成 17 年国勢調査

図表56

従業地・通学地による15歳以上通勤・通学者数（平成27年）



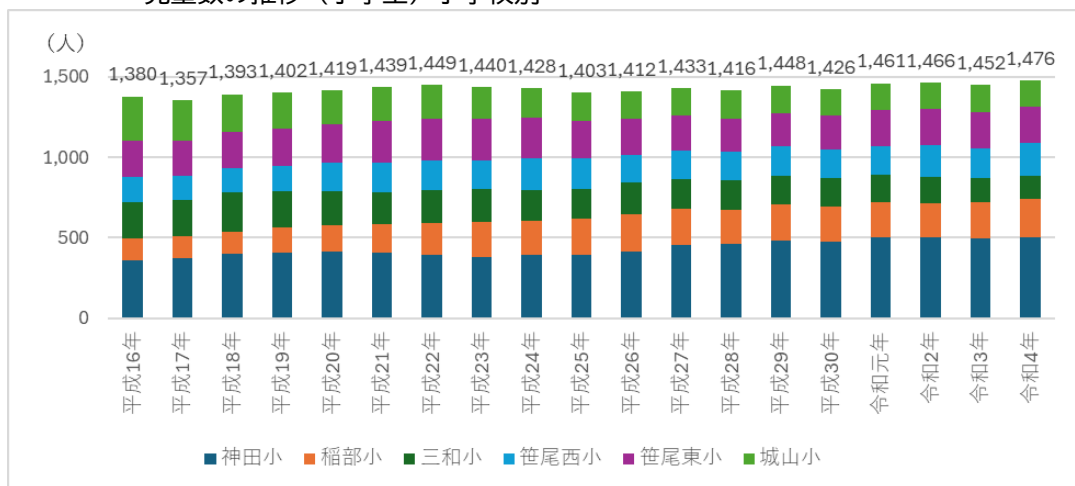
※（ ）内は平成17年国勢調査からの変化
 出典）平成27年国勢調査、平成17年国勢調査

8. 児童・生徒数

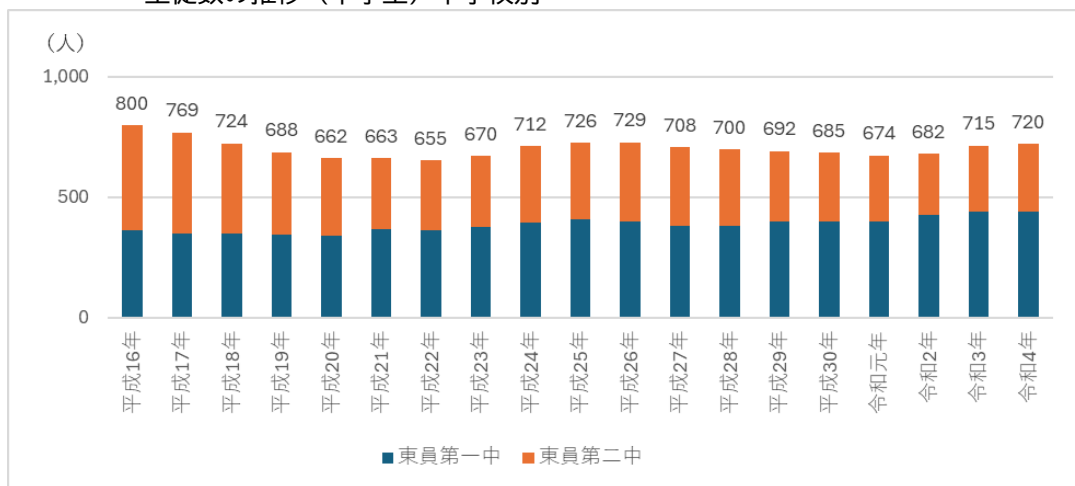
令和4年における小学校の児童数は1,476人、中学校の生徒数は720人である。児童数・生徒数ともに近年は横ばいから微増傾向にある。

学校別でみると、小学校6校のうち、最も児童数が多いのは神田小学校で、逆に最も少ないのは三和小学校である。中学校2校のうち、東員第一中学校の人数が多い。

図表57 児童数の推移（小学生）小学校別



図表58 生徒数の推移（中学生）中学校別



出典) 学校基本調査：各年5月1日現在

9. 防災

1) 大規模地震

本町で震度6弱以上の揺れが想定される大規模地震としては、養老-桑名-四日市断層帯による直下型地震と南海トラフ地震の2つを挙げている。

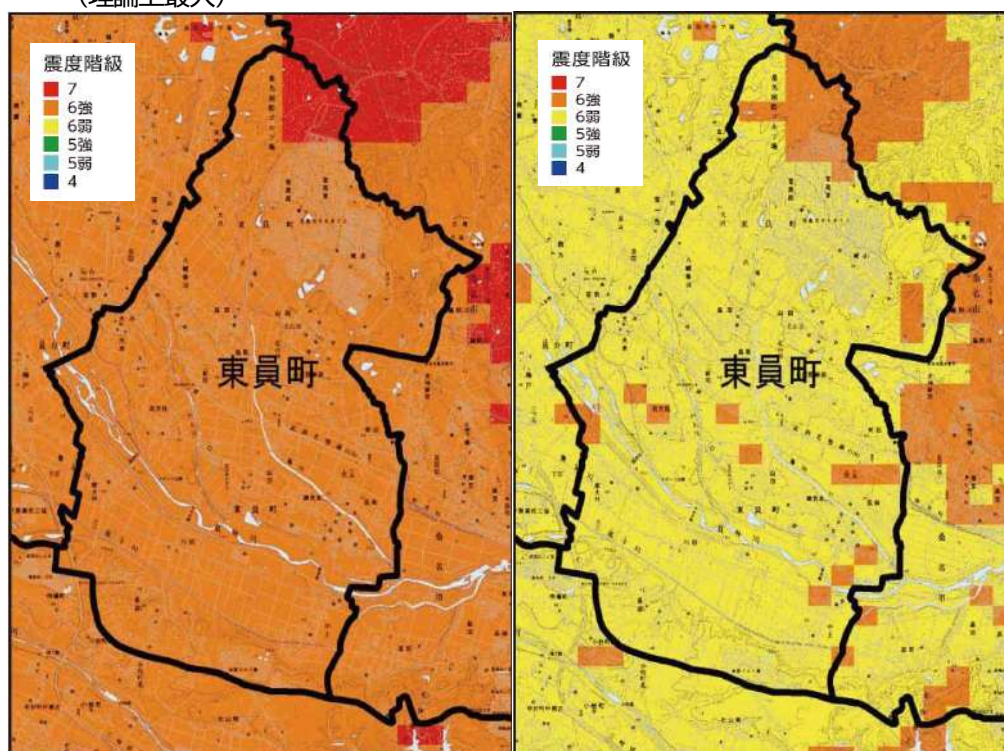
養老-桑名-四日市断層帯による地震が発生した場合、本町では、全域で震度6強～7の揺れが起こり、約1,200人も死傷者（うち死者約100人）と約2,800棟もの家屋の全壊もしくは焼失が発生することが予想されている。

また、南海トラフ地震が発生した場合、本町では、震度6弱～6強の揺れが起こり、約370人の死傷者（うち死者約20人）と約600棟もの家屋の全壊もしくは焼失が発生することが予想されている。

図表59 大規模地震の予想震度

養老-桑名-四日市断層帯による地震の予想震度図
(理論上最大)

南海トラフ地震の予想震度図



出典) 三重県地震被害想定調査結果 (平成26年3月)

図表60 大規模地震による想定される死傷者数

分 類		養老－桑名－四日市断層帯による地震	南海トラフ地震 (理論上最大クラス)
重傷者数	建物倒壊	約300人	約50人
	うち屋内落下物	約30人	約10人
軽傷者数	建物倒壊	約800人	約300人
	うち屋内落下物	約100人	約30人
死者数	建物倒壊	約100人	約20人
	うち屋内落下物	約10人	－
合計	建物倒壊	約1,200人	約370人
	うち屋内落下物	約140人	約40人

図表61 大規模地震による想定される家屋の全壊・焼失棟数（冬夕発災の場合）

分 類	養老－桑名－四日市断層帯による地震	南海トラフ地震（理論上最大クラス）
揺 れ	約2,600棟	約500棟
液状化	約40棟	約40棟
津 波	－	－
急傾斜地等	－	－
火 災	約100棟	約20棟
合 計	約2,800棟	約600棟

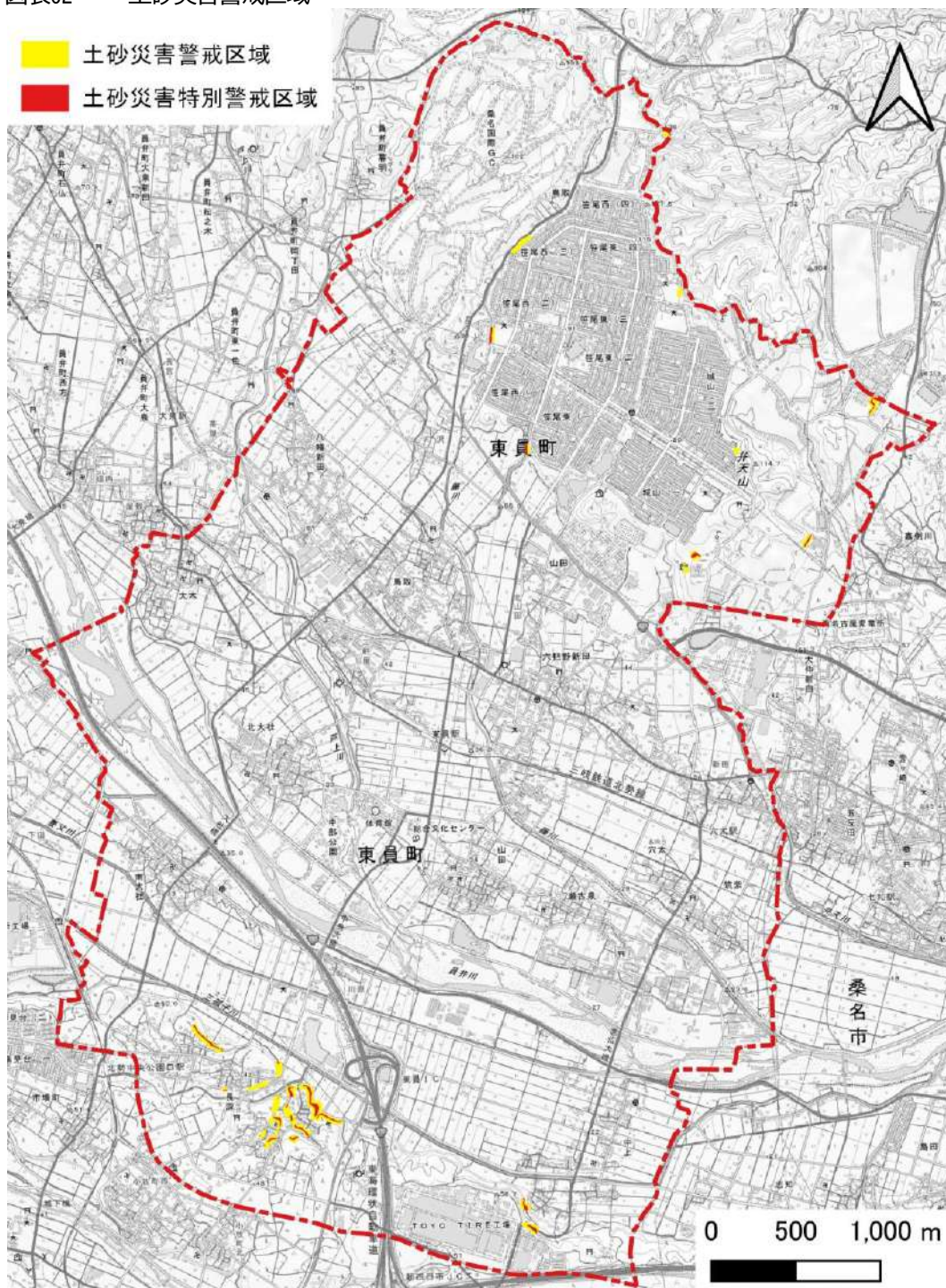
出典) 三重県地震被害想定調査結果（平成26年3月）

注) －：わずか（5未満）

2) 土砂災害警戒区域

本町では急傾斜地の崩壊に関する土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域が北部と南部でそれぞれ指定されている。

図表62 土砂災害警戒区域



※土砂災害警戒区域

：土砂災害のおそれのある区域

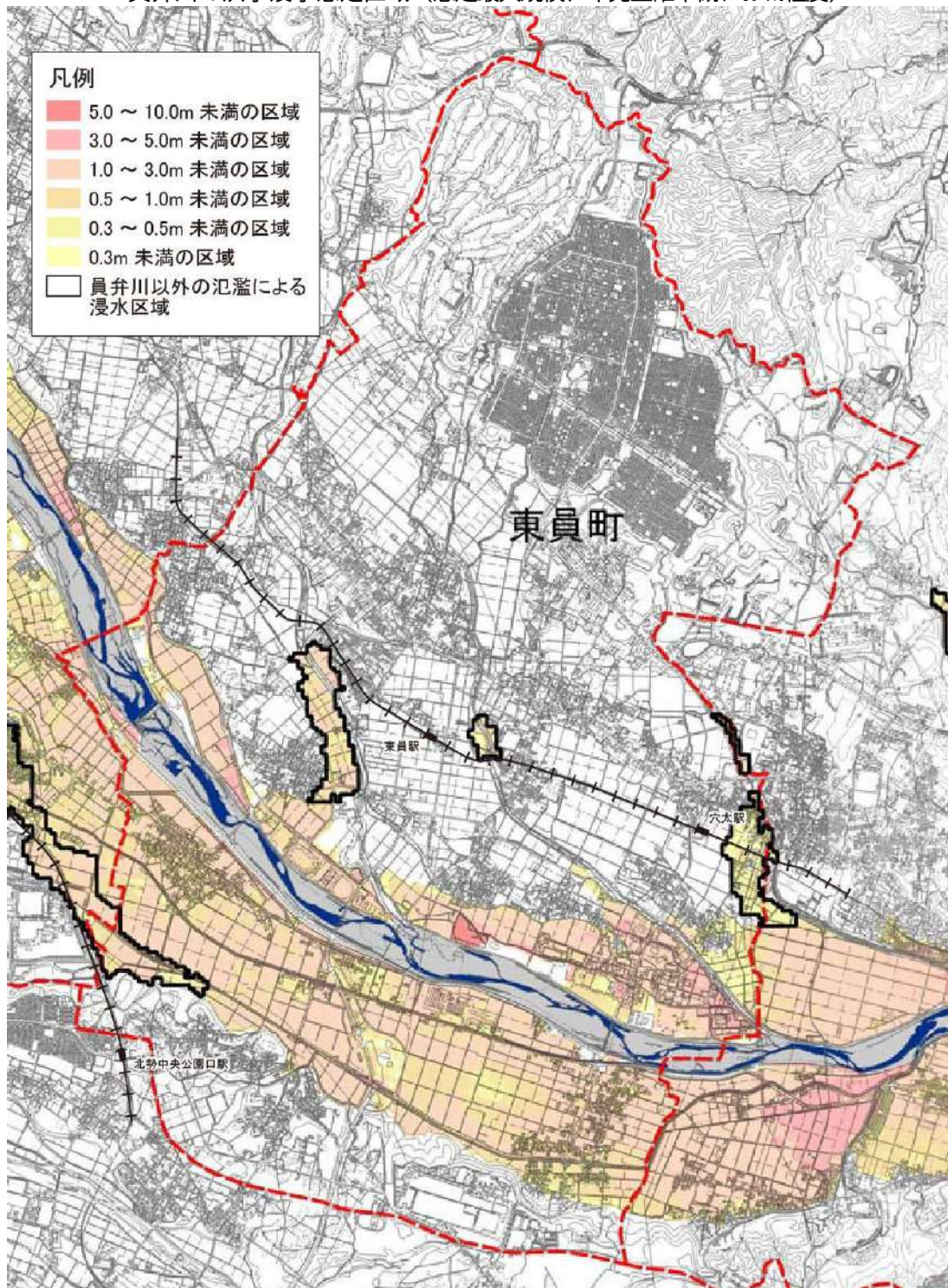
※土砂災害特別警戒区域：土砂災害警戒区域のうち、建築物に損壊が生じ、住民に著しい被害が発生するおそれのある区域

出典) 三重県土砂災害(特別)警戒区域の指定状況(令和06年03月29日現在)、ベースマップ:地理院地図

3) 水害

員弁川の氾濫により、主に員弁川右岸の地域での浸水被害が予想されている。員弁川沿いでは3m以上の浸水も想定されている。

図表63 員弁川の洪水浸水想定区域（想定最大規模、年発生確率概ね0.1%程度）



出典) 員弁川水系員弁川洪水浸水想定区域図 (三重県、平成29年3月21日)

4) 避難所

町内の避難所は、小中学校及び総合体育館が指定されている。また、地震時の避難場所は小中学校の校庭及び中部公園、笹尾中央公園、東員駅前広場が指定されている。

図表64 町内の避難所



出典) 東員町ハザードマップ、ベースマップ: 地野完地図

10. 財政狀況

第4回まちづくり庁内検討委員会会議録

第4回まちづくり庁内検討委員会

日 時：令和6年11月5日（火） 午前9時30分から

場 所：東員町役場 西庁舎101会議室

出席者：4名

事務局：早川、笠原

事 項：地域別の現状と課題認識について（昭和資料を基に議論）

東員町の課題（北部）

- ・現状認識に齟齬はない。
- ・課題・方向性としては、高齢者向けというよりも、地域住民への対応が大事。多様な世代への対応が1つのキーワードになるのではないか。
- ・東側のエリアは工業地域としての開発を進めていく。

○人口・集落

- ・高齢化の対応が課題。三木市のように若い人を呼び込むために土地利用として何かできないか考えるべきでは。（例えば一部大きな街区をつくるなど）
- ・小規模な面積を出したいというニーズがあるが、場所がないという問題もある。
→（昭和）店舗進出に向けては用途地域の制限が縛りになることもあるので注意。
- ・空き地が出てても不動産業者が入ってくれる。まだ市場性がある。
- ・空き家も管理されているものも多い。そういったものを活用できるとよい。

○都市機能

（水道）

- ・上下水道の整備時期の集中が課題。老朽化による修繕の負担が増える。計画的な更新が求められる。

（公共交通）

- ・名古屋のベッドタウンとしての顔を持ち、名古屋に勤める人が住んでいる。
- ・都市機能の面からは高速バスの維持は重要となる。

（土地利用）

- ・東側エリアは3～4社工場ができています。域内を都市計画道路の計画があるが、その東側を工業、西側を住宅とすればうまくすみわけができる。
- ・東側エリアの近くの桑名市側では大規模な工業団地の整備が進められている。それが町境まで広がっており、ゆくゆくは市街化区域の編入も想定される。そこと連担させれば、東員町

側も編入できるなどの可能性が広がる。このエリアは積極的に開発を進めていきたい。

- ・県は R12 に区域マスの定期見直しをする予定だが、それまでに市町村都市計画マスタープランを改定しておく必要がある。先を見越して R8 までに東員町の都市マスを改定したい。
- ・東員町として開発の方向で良しということであれば、桑名市との相談はできたらすぐにでもしたい。
- ・東側エリアでできてきているソーラーパネルを規制する方法はあるのか。
 - （昭和）自主条例や地区計画などが考えられる。
 - 自主条例については、事務局でも情報収集したが、県内で事例がないため動向をうかがっている状態。ソーラーパネルは設置後に住民ともめることが多い。
- ・東側エリアは役場として何かできる事はないか。
 - ゆくゆくは市街化区域への編入（工業専用地域）を見据えて地区計画を入れることも考えられる。
 - ソーラーパネルなどの乱立は良しと思わない。このエリアは工場の立地を誘導していきたい。

○自然

- ・緑は過去にはもう少しあった。幹線道路沿いの街路樹が育ちすぎて、根を張り歩道を痛めてしまったため、伐採した。
- ・市街地内の自然との両立は難しい。
 - （昭和）敷地内緑化など違う方法で緑を生む方法もある。

○教育

- ・小学校は生徒が 2 割程度しかいないところもあり、適正規模を下回っている。
- ・現状のままでいくなれば学校を 3 → 1 に統廃合していく必要がある。ネオポリスの中であれば（通学バスがなくても）通学できないことはない。
- ・今後、大規模改修を迎えるタイミングに合わせて対応を考えたい。大規模改修は極力お金をかけずにやっていきたい。
- ・残っている学校の使い方を入れておいた方がいい。
 - 空き地を再度住宅にすると小学校が再パンクする可能性がある。将来人口との調整が必要。
 - 学校の遊休地を農園などにしてもいいのでは。
- ・この地域は新しく作られたまちであるため、学校の存続に対して比較的こだわりが少ない。（住民の反対はあまり出ないのでは）
- ・幼稚園と保育園が 3 か所あるが、先生が足りていないという問題がある。（児童何人に対して先生が何人必要といった基準があるため）学校の統廃合と一緒に考えられるといい。
- ・中学校は残していきたい。
- ・また、施設間の入れ替えもある。

○福祉

- ・子ども子育て支援センターが中部に 1 か所しかなく、ネオポリスの人には遠く、困っているという話を聞く。北部に 1 か所あるといい。
- ・（専用の施設を作るとするのは難しいため）空き家を使うというのも手だが、園庭の確保が課

題だ。そこは保育園と連携するという手もある。

- ・子ども向けの施設だけとしてではなく、複合的な施設とするのもよいかもしれない。
- ・このエリアは中古住宅を買う人が多い。その中には外国人もいるがそういった人に対応できていない。コミュニティ支援、交流支援のための施設ができるといい。
- ・高齢者の問題がクローズアップされがちだが、ネオポリスは複合的な問題が多い。重層的な対応が必要だ。例えば地域で集まれる拠点などあるといい。
- ・ひきこもりも問題になっているがその実態は把握できていない。

○農業

- ・地域にふれあい農園がある。ネオポリスの人や外国人が利用している。問題として作業用機械が足りない点が挙げられる。(農園まで機会を持ってるのが大変)
- ・宅地畑、町の緑地帯を利用する人がおり、そこには一定のニーズがある。しかし一部は使いづらい場所にあるのが難点。
- ・最近サルが出没し、畑などで被害が出ている。そのため、現在では団地内での栽培は推奨していない。

東員町の課題（中部）

○都市機能

（上下水道）

- ・東西に広がっており、維持管理が難しい。
- ・水源地が多く、水供給の面で重要な役割を果たしている。水害等のリスクがあるため、非常時等の対応を強化することも必要。

（集落内の再編）

- ・道路問題をクリアできないと再編は難しいのではないか。建て替え時にセットバックしていないのか。
→二中高のエリアは二項道路が多い。戸建て住宅は建て替えに合わせてセットバックしてくれているが、問題は大きな開発行為だ。既にばらばらと建物が建っている影響で開発区域から主要道路に向けて開発道路を作る余地がない場合が多い。そうすると、開発に必要な6m道路ができない場合がある。その際は、開発許可に当たらない規模に区域を切り分けて、時期をずらして建設するなどやり方を工夫してやっているが、結果として幹線道路につながる道路はよくなるままになっている。
- ・身近な公園が少なく、特に小中学生の居場所がない。

（公共交通）

- ・まだ弱い。今後（市街地規模など）に制限をつけていかないと問題が大きくなるのでは。

○教育

- ・人口が増えていることもあり、施設容量はオーバーしている。これ以上増えると対応できなくなる。
- ・東員一中が移転したが、跡地についてまちづくり面からの検討が必要だ。どうしたらいいか

悩んでいる。このまま残してもお金がかかるだけなので、建物はつぶしてしまった方がいい。

- ・人口がこれからも増えるのであれば、保育園も含めて移転等を考える必要もあるのでは。

○福祉

- ・中部は問題が少ない。
- ・小中学生の遊び場がなく、学童も不足している。居場所として放課後教室などの充実も必要かもしれない。学校整備と一体で考える必要があるかもしれない。
- ・将来的に今移住した年代が高齢者になる時に、地域で集まれたり相談できたりする場所があるといいかもしれない。
- ・学習空間などがあってもいい。

○農業

- ・神田は、認定農業者の高齢化が進んでいるが、パイプラインが多く、水利や区画条件がよいことなどから、まだ農地の取り合いが起きている。区画の拡大化を求める声もあるが、関係者が多いため合意形成は難しいかもしれない。
- ・稲辺も、認定農業者の高齢化が進んでいる。50～60代に農地が集中している。個人農業者も減っており、水路などのハードの維持管理が難しいという話も出ている。区画を拡大化したという話も出ており、また、地籍調査の動きもある。

○土地利用

- ・中部に関しては、企業立地は難しいとふんでいる。
- ・桑名市境にある中学校跡地の使い道を考えたい。
- ・営業されていない店舗も見受けられる。
- ・東員駅前も開発の必要性は低いと思うが、誘致するなら産業系というよりは地産地消など町に必要な機能を持つてくるのがいいのではないかな。

東員町の課題（南部）

○都市機能

（上下水道）

- ・農地が多く人が少ないが面積が広いため、管に対して使われる面積が多い。町内の普及率が高いゆえに今後の管理が問題になっている。
- ・新しいエリアを買発するとその分（供給）面積を広げなければならない。

○都市機能

- ・イオンやI Cができて商業・交通機能はよくなったが、公共交通の利便性が低いなど、住宅地としての魅力が低い。（魅力を向上する必要がある）
→人口減少に伴って都市機能を減らしていくと魅力が下がる。
- ・浸水想定区域があり、水害の危険性が高いエリアである。既存集落以外に宅地の範囲を広げるのはどうか。宅地化するのであれば働く場などがいいのではないかな。
- ・東員I Cのポテンシャルはあると思うが、どれくらいそこに投資するかは課題（かさ上げ等の対応も必要）。

○学校

- ・このエリアは新規で家を建てにくいエリアである。そのため、生徒・児童数は減る一方だ。
- ・三和小の統合は難しい。もし統廃合するとバス通学になってしまうのが問題だ。また、地域の心情的にも統廃合に対して抵抗感を持つ人も多いだろう。

○福祉

- ・相談件数は少ない。(相談しづらい環境があったり、地域の中で解決できるものも多いからではないかと推測)
- ・高齢者の困窮相談が多い。イオンもあるので、そういった身近な場所で相談できるといいかもしれない。

○土地利用

- ・南部は原則開発ができないエリアで、いわば昔ながらのまち。(レッドゾーンもある)
- ・地元によくある人しか建て替えることができない。
- ・I C周辺は認定農業者も少ないため、農業の維持は難しいかもしれない。将来的にI C周辺だけ農振除外して、開発することもありかもしれない。
- ・既存集落の維持が課題。

○農業

- ・農業者がほぼいない。
- ・オヤシロ地区は認定農業者が1者だけだが、今後も続けたいとの意向を持っている。(まだ大丈夫)
- ・ナガフケ地区も認定農業者が1者だけだが、早く辞めたいといっている。ほかにも歓談地区から農業者が入ってきていたが抜きたいという意向を持っているようだ。(地域的に農業がしづらい状況がある。) 農業者の状況を見ると農地は手放していく方向かもしれない。農地も他地区に比べると小さく、管理の手間もかかる。また、I C周辺なので(転用、売却等の)いろいろな話が舞い込む。農地が高く売れるのではないかと考えて待ち構えている農業者もいる(金額面でのハードルが高い)。I C周りの活用は個別具体的に丁寧に進める必要がある。
- ・ナカガミ地区は認定農業者が3者いる。このうち50代の兼業農業者がいるが、続ける意向があるようなので当面は問題ないのではないか。

第5回まちづくり庁内検討委員会資料

東員町まちづくり基本方針 地域別の現状・課題等の検討

【北部】

	現状	課題	方向性		図
				具体のアイデア	
人口・集落	<ul style="list-style-type: none"> 人口は微減傾向にある。 町内でも高齢化率が高く、開発地域特有の年齢層の偏りが見られる。ただし、人口規模が大きいため、年少人口も一定程度いる。(ある程度移住、世代変わりが進んでいる模様) 	<ul style="list-style-type: none"> 計画的な市街地の再編（ゴースタウン化の抑制、人口構造の偏りの改善) 	<ul style="list-style-type: none"> 多様な世代が住みやすい環境づくり 一高齢化に対応したまちづくり 	<ul style="list-style-type: none"> 【高齢者向け】 ・公共サービスの充実 ・バリアフリー ・移動手段のさらなる充実 【多世代向け】 ・子ども子育て支援センターの保育園との一体化(園庭の確保のため) ・既存施設、空き家等を使った機能の確保 ・ひきこもりの実態把握 	<p>【ネオポリス】 <ul style="list-style-type: none"> ✓多様な世代が住みやすい環境づくり ✓街区再編を含めた土地利用の推進 ✓公共交通機能の充実 ✓既存インフラの適切なメンテナンス ✓市街地内の緑の創出 </p> <p>【東側エリア】 <ul style="list-style-type: none"> ✓工業団地化 </p> <p>【都市計画道路桑名北部東員線】</p> <p> <ul style="list-style-type: none"> 地域境界 市街化区域 都市計画法第34条第11号に基づく指定地域 都市計画法施行令第36条第1項第3号八に基づく指定区域 </p>
福祉	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者だけでなく複合的な問題が多い。(子ども・子育て、最近増えている外国人、ひきこもり) 子ども子育て支援センターが遠く、不便。 	<ul style="list-style-type: none"> 不足している機能の充実(重層的な対応) 			
教育	<ul style="list-style-type: none"> 児童の減少で小学校は適正規模を下回る状態。 幼稚園・保育園の先生不足。 	<ul style="list-style-type: none"> 小学校等の再配置(将来人口を考慮することも必要) 	<ul style="list-style-type: none"> 小・幼・保の一体的な統廃合と跡地の有効活用 中学校の維持 	<ul style="list-style-type: none"> 小学校は大規模改修のタイミングで3→1への統廃合を検討 その際は幼・保の再配置も一緒に検討 施設間の機能入れ替え 跡地の活用(農園等) 	
都市機能・土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 【ネオポリス】 ・町内唯一のDID地区で住宅を中心に適切に市街化されている。(名古屋のベッドタウンとしての顔) ・空き地、空き家が無秩序に発生しているものの、管理されている物件が多く、空き地が出ても市場性がある。 ・小規模な店舗の出店ニーズがある。 	<ul style="list-style-type: none"> 人口密度の低下を見据えた市街地環境の適正誘導 	<ul style="list-style-type: none"> 街区再編を含めた土地利用の推進 遊休地の活用とスポンジ化対策 	<ul style="list-style-type: none"> 若い人を呼ぶための土地利用(市街地の一部に大規模街区を作る) 空き家等の再利用(住宅、店舗等) 地域の公共用地と市としての遊休地の活用 隣地購入などによる居住面積の拡大 共同住宅の誘導等 	
基盤	<ul style="list-style-type: none"> 【東側エリア】 ・都市マスで産業用地としての活用を目指しているものの、結果として未利用地やメガソーラーが立地している。(町内で唯一無秩序な開発が進んでいるように見える) ・幹線道路が整備されており、バス網が充実。(名古屋への高速バスがある点が強み) ・身近な公園なども計画的に整備されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 東側エリアの土地利用の在り方の見直し 	<ul style="list-style-type: none"> 新規工業団地としての東側エリアの計画的な開発 	<ul style="list-style-type: none"> 桑名市側の工業団地との連担開発(市街化区域編入、都市計画道路の整備等含む) ・桑名市側との早期連携 ・非工業用途の立地制限(ソーラーパネル等) 	
		<ul style="list-style-type: none"> 公共交通の維持(特に高速バス) ・インフラの老朽化と整備時期の集中 	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通機能の充実 ・既存インフラの適切なメンテナンス 		
自然	<ul style="list-style-type: none"> 高台に構築された市街地。 ・市街地周辺に残された山林、ゴルフ場の緑。 ・市街地内に緑が少ない。(街路樹は、育ちすぎのため伐採されて減ってしまった場所もある) 	<ul style="list-style-type: none"> 市街化と自然との両立 	<ul style="list-style-type: none"> 山林等の保全 ・市街地内の緑の創出 	<ul style="list-style-type: none"> 遊休地の利用(場合によって農園化・花壇化するのもあり) ・敷地内緑化) 	
農業	<ul style="list-style-type: none"> ・宅地畑、町の緑地帯の利用ニーズが高いが、サルによる被害が増加し、利用を控える動きもある。 ・ふれあい農園があり、人気だが作業機械が足りないなどが問題点として挙がっている。 				

【中部】

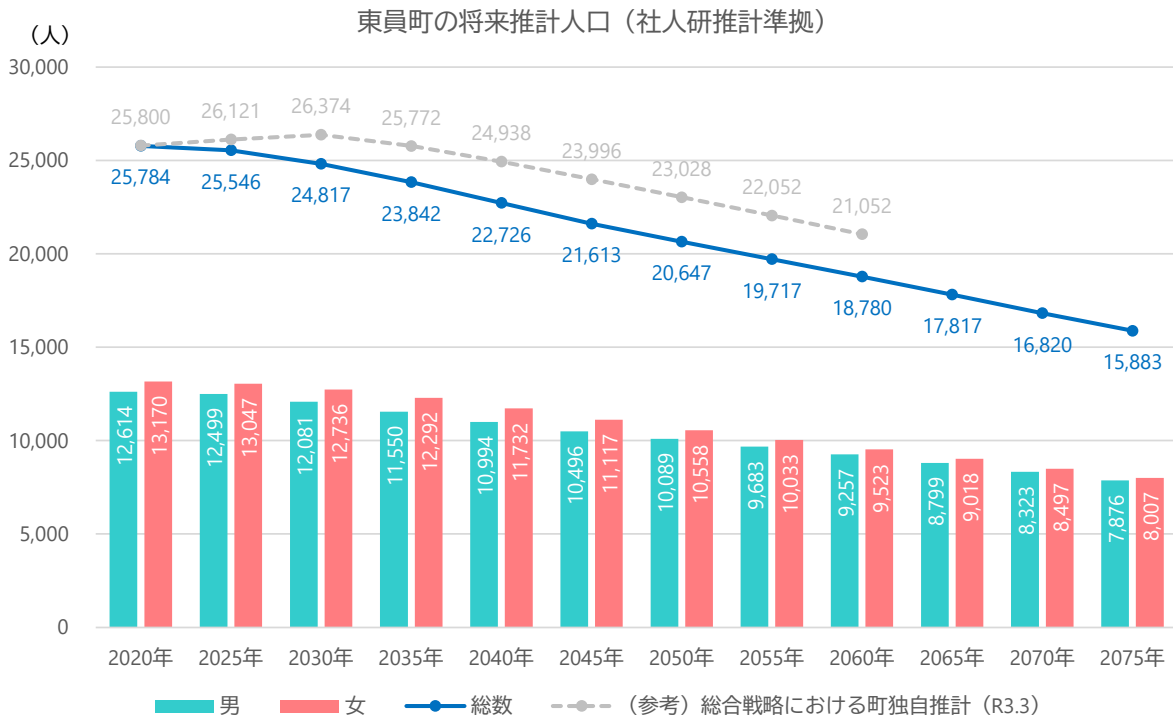
	現状	課題	方向性		図
				具体のアイデア	
人口・集落	<ul style="list-style-type: none"> ・神田地区、稲辺地区での人口増加が東員町の人口維持に寄与している。 <i>※今後どこまで人口が伸びるのか？</i> ・町内でも比較的若者世代が多い。(新住民の増加) 		・コミュニティの充実		
福祉	<ul style="list-style-type: none"> ・問題は比較的少ない。 ・小中学生の遊び場がなく、学童も不足。 	<ul style="list-style-type: none"> ・学校・公園等の不足状態への対応 	<ul style="list-style-type: none"> ※学校施設など、単純に施設を増やせない中、どう対応すべきか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・学習確保の確保 ・移住者が高齢化した時に相談できる場所の準備 	
教育	<ul style="list-style-type: none"> ・人口増加の影響で施設容量が超過している。 ・東員一中が移転工事中。 	<ul style="list-style-type: none"> ・東員一中跡地利用 <i>※管理コスト面からも早期対応が必要</i> 		<ul style="list-style-type: none"> ・保育園も含めた移転 	
都市機能・土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・東員駅南側に公共施設が集積している。(駅からは少し距離がある) 	<ul style="list-style-type: none"> ・東員駅南側の今後 <i>※東員駅付近まで開発を目指すべきか？</i> 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共サービス・地域振興等に関わる機能集積・強化 	<ul style="list-style-type: none"> ・改修タイミングに合わせた施設の再編・複合化 ・道の駅、地産地消関連などの立地 ・公共施設再編に合わせた整備 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・東西南北に幹線道路走り、鉄道もある交通利便性が高い地域。 <i>※それでもまだ足りないという意見もあり。</i> ・身近な公園が少ない。(特に小中学生の居場所) 	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通の維持・充実 	<ul style="list-style-type: none"> ※市街地が拡大すると問題が深刻化するおそれ 	<ul style="list-style-type: none"> ・遊休地、空き家等の活用 	
	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域に加え、3411区域で開発が進行し、農地の宅地化が進む一方、区域外の開発は抑制。 ・市街地・集落内でスプロールの傾向がみられる。 ・工業地域を含め、既存市街地・集落内に農地等の低未利用地が多く存在。特に二中高の区域では、区域内に多くの農地が残る。 ・幹線道路沿いに商業施設等が立地しているが、空き店舗もある。(一部工業地域に立地もあり) 	<ul style="list-style-type: none"> ・将来人口を見越した市街地環境の適正誘導 <i>※当面の人口増加に伴う拡大圧力と既存市街地エリアの過疎化との調整、集落内農地の扱い(転用 or 保全)</i> ・商工業機能の適正配置 	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の市街地・集落形状の維持 ＝原則拡大しない ・市街地・集落内の利用率の向上 	<ul style="list-style-type: none"> 用途地域にあった市街化の誘導 →市街化区域は市街地としての密度を高める →方向性と合わなければ用途変更も視野 ・空き家活用 ・市街地・集落内農地の計画的転用 	
基盤	<ul style="list-style-type: none"> ・幹線道路整備は進むものの、集落内の道路基盤は弱い。 <i>※開発地から幹線道路への接続道路が整備されない事例も発生。</i> ・上下水道は普及しているが、供給区域が東西に広いので、維持管理が難しくなっている。 ・水源地が集中し水供給の面で重要な役割を担う。 	<ul style="list-style-type: none"> ・インフラ、水源地の機能維持 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存インフラの適切なメンテナンス ・水源地の災害対策の強化 		
自然	<ul style="list-style-type: none"> ・平坦な開けた地形。(開放感がある) ・中央を流れる河川、平野に広がる農用地が資源。 ・員弁川沿いは浸水リスクが高い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・良好な資源・環境の維持 ・災害リスク対応 			
農業	<ul style="list-style-type: none"> ・認定農業者の高齢化が進んでいる。 ・神田はパイプラインが多く、水利や区画条件がよいため、農地の取り合いが続いている。 ・稲辺は、個人農業者も減っており、水路などのハードの維持管理が難しくなっている。 ・区画の拡大化を求める声が出ている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・優良農地の保全 	<ul style="list-style-type: none"> ・農振農用地としての保全、営農環境整備 →遊休化農地の有効活用 		

【南部】

	現状	課題	方向性		図
				具体のアイデア	
人口・集落	<ul style="list-style-type: none"> 人口・世帯数ともに減少傾向。 特定空き家が多い。 =居住者が固定化し入れ替えが進んでいない。 				<p>【東員 IC 周辺】 ✓ IC 周辺の開発誘導</p> <p> 地域境界 市街化区域 都市計画法第34条第11号に基づく指定地域 都市計画法施行令第36条第1項第3号ハに基づく指定区域 </p>
福祉	<ul style="list-style-type: none"> 福祉的な相談は少ない。(表面化していない、地域内で解決されている可能性も) 高齢者の困窮相談が多い。 			<ul style="list-style-type: none"> イオンなどの身近な場所で相談できる場をつくる 	
教育	<ul style="list-style-type: none"> 生徒・児童数は減る一方である。 	<ul style="list-style-type: none"> 人口減少への対応 ※三和小の統合は難しい(バス通学が必要になること、地域の心情的な問題から) 			
都市機能・土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 地形的制約、制度的制約もあり、集落規模は50年前から概ね変わっていない。 =新規に住宅を建てにくいエリア 農地と宅地が混在する集落もある。(ややスプロール傾向) 鉄道・バス等の利便性は低いまま。 =住宅地としての魅力が低い 身近な公園が少ない。 	<ul style="list-style-type: none"> 将来人口を見越した市街地環境の適正誘導 ※過疎化の進行、移住者受け入れの是非等 	<ul style="list-style-type: none"> 現在の市街地・集落形状の維持 =原則拡大しない 市街地・集落内の利用率の向上 		
	<ul style="list-style-type: none"> 地域内の工業地域は比較的古い。調整区域内にも工場等が分布しているが、50年前から存在するものもある。 				
	<ul style="list-style-type: none"> イオンモールができ、商業機能は格段に向上。 東員 IC 開設により広域的な交通利便性が飛躍的に向上。 	<ul style="list-style-type: none"> 東員 IC 開通のポテンシャルをどこまで生かすか。 ※災害リスク、農業、町全体の開発の必要性との調整 	<ul style="list-style-type: none"> IC 周辺の開発誘導(産業・物流系) 	<ul style="list-style-type: none"> 災害リスクの問題もあるため、宅地化するのであれば働く場などがいい 	
基盤	<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路整備は進むものの、集落内の道路基盤は弱い。 上下水道の普及率は高いが、農地が広く人が少ないゆえに、管に対して使われる面積が多い。 	<ul style="list-style-type: none"> インフラの機能維持 	<ul style="list-style-type: none"> 既存インフラの適切なメンテナンス 		
自然	<ul style="list-style-type: none"> 適度に起伏がある地形。(開放感と緑の眺望を得やすい) 中央を流れる河川、平野に広がる農用地が資源。 員弁川沿いは浸水リスクが高い。 				
農業	<ul style="list-style-type: none"> 農業者がほぼいない。 オヤシロ地区とナカガミ地区は、地区内の認定農業者の営農継続の意向がある。 ナガフケ地区は、他地区に比べ農地が小さく、管理の手間もかかる。農業者の営農意向も低い。 	<ul style="list-style-type: none"> 優良農地の保全 	<ul style="list-style-type: none"> 農振農用地としての保全、営農環境整備 遊休農地の有効活用 		

東員町の将来推計人口（50年後の推計人口）

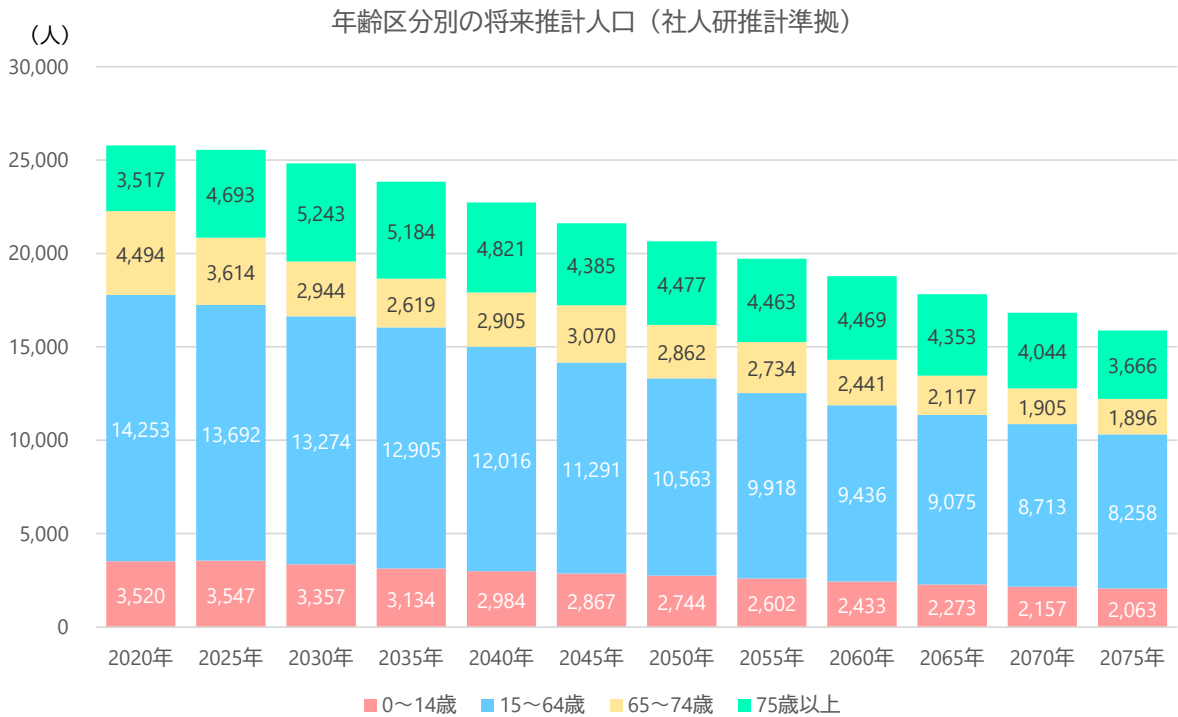
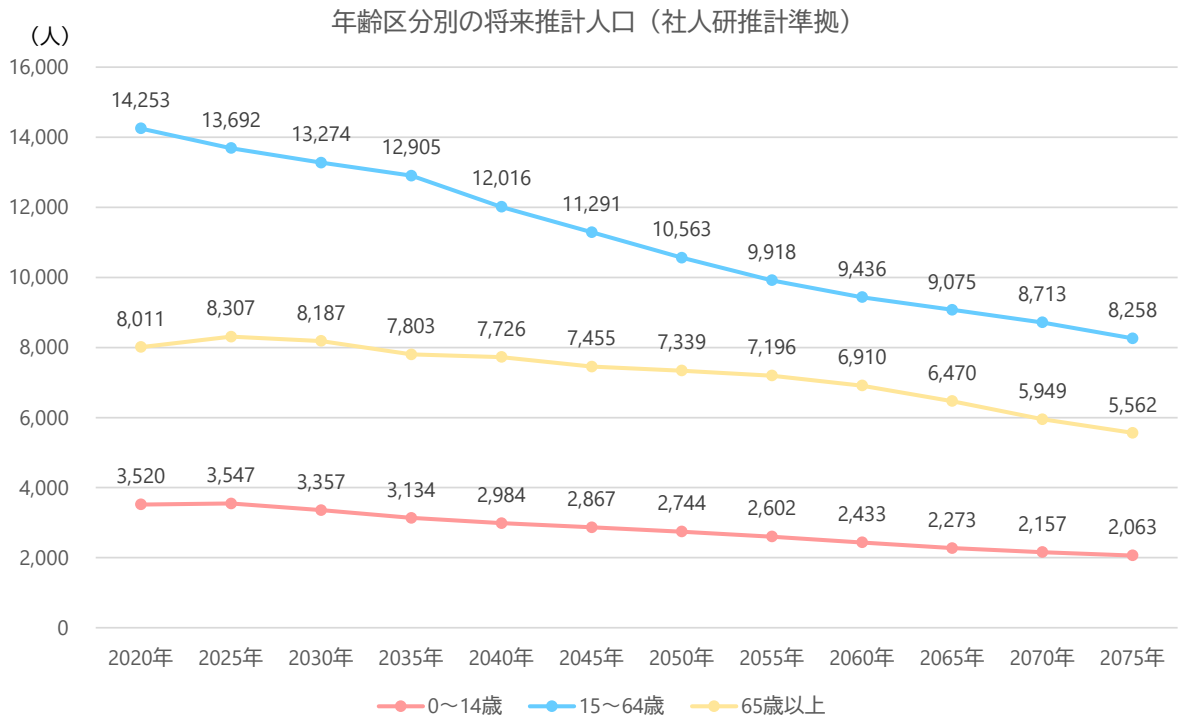
■東員町の将来推計人口（社人研推計準拠）



※国より各自治体に提供されている「将来人口推計のためのワークシート（令和6年6月版）」の「パターン1（社人研推計準拠）」による。

※国のワークシートは2070年までの推計であるため、同様の考え方で2075年分（50年後）を追加したが、出生に関する仮定値を算出するための「合計特殊出生率と子ども女性比との換算率」は2070年までしかその値が示されていない。そのため、同値については2075年も2070年と同等と想定して推計を行った。

■年齢区分別の将来推計人口（社人研推計準拠）



第5回まちづくり庁内検討委員会会議録

第5回まちづくり庁内検討委員会

日 時：令和6年11月20日（月） 午前9時30分から

場 所：東員町役場 西庁舎101会議室

出席者：虫明委員、栗原委員、伊藤委員、廣田委員、中村委員

事務局：早川、笠原

事 項：町北部、中部、南部における土地利用等に関する現状、課題、50年後を見据えた方針

事項1

町北部、中部、南部における土地利用等に関する現状、課題、50年後を見据えた方針

1) 東員町の課題【前回までの会議からの共通認識を含む】

- ・これまでの会議内容にもあったように、町北部（団地）とその他地域（在来）を比較したとき、町北部の高齢化の進行は非常に顕著であり、50年先として考えると人口の減少は必至。コンサル作成による人口推計（社人研推計と同手法により50年後まで延長して推計）を見ると、人口は1万人程度の減少となる。
- ・このため、年少人口層、生産労働人口層の転入を呼び込むなど循環を図る必要がある。
- ・しかしながら循環を図れるほどの土地がない。
- ・また、水道等のインフラ施設についても老朽化していく。
- ・厳しくなる財政の下で町として維持していくためにも、既存公共施設を集約・撤去していく必要がある。加えて住居エリア等を整理することでインフラ施設の整備費用を抑制することも検討すべきである。

北部 水道施設や道路が整然と集約されている（コンパクトにまとまっている）

中部 農地が多数あり、インフラ施設は東西に広がりを見せている。

水道施設について言えば水源地があり、防災上においても重要な地域である。

南部 農地が多く、インフラ施設はコンパクトにまとまっていない。水道施設について言えば、使用者数に対して施設の延長が長い。（＝北部に比べてランニングコストが高い）

- ・土地利用（都計法、農地法）から見たとき

北部は住居系市街化区域、中部は市街化区域と市街化調整区域が混在、南部は住居系市街化区域が存在していない。

北部は農地が存在していない。中部、南部は農地法によって規制された農地が多く占めている。

- ・農地について

中部 優良農地であるほか、営農者も適正に存在しており、今後も農地として持続可能である。

南部 農地の規模や形、営農者の高齢化、後を継ぐ方の不存在等の課題を抱えている。

2) 課題に対する方針

前提となる背景

- ・人口 人口減少、少子高齢化が進行（特に中南部で顕著）
- ・町財政 財政状況は厳しくなる一方である

【北部】

- ・団地の再生
 - 東員町内で居住を促進するエリアの最適地は町北部。
居住系市街化区域であること。水道等のインフラ施設の維持管理においてもコストパフォーマンスは高い（コンパクトにまとまりつつも使用者が多い）
- ・用途区域の見直し
 - 団地再生を見据えるほか、商業地域を住居系に変えてはどうか。一号館を除き、商業系より住居系の相談が多いのではないか。
- ・工業団地の新規設置
- ・空き家事業の促進

上記方針に伴う意見（前回までの会議で出された意見の見直しを含む）

- ・学校等公共施設の統廃合が行われれば、まとまったスペースが空く
- ・撤去した公共施設跡地に対して高齢者施設を立てられるような、都市計画の変更（又は地区計画の設定）は必要
- ・高齢者施設でなくとも、マンションをたてることができれば若者が入ってくる可能性もあるのではないか？
 - （反対意見）マンションやアパートの場合、若者の定住（永住）まで結びつけられるか疑問である。
- ・高齢者が増えることで扶助費は増える
- ・高齢者施設が建設されたとして、本当に移住してもらえるのか
 - 移住してもらうための付加価値が必要なのでは？
 - 団地の高齢者は自分や家を最終どうするか決まっていない
 - 自分が死んだ後の処理（終活）をあまり考えてる人はいない
 - 介護になって初めて、高齢者施設を考える
 - 家を買ってサ高住に入って家売るモデルケースを示せば、今後転入してくる人も将来設計を描きやすいのではないか。

- ・団地再生は相当の時間を要すると考えられる。長期的なビジョンとして、団地再生を掲げつつ、その他取組みとして空き家対策をしっかりと実施することが肝要。
→市場性があるため、相続→売却のサイクルにより少しでも転入を促すことができる。
- ・東員町内で企業誘致（工業系）を考えたとき、現実的に東員 IC 付近か当該区域になるのではないか。但し東員 IC が農地として活用されていることから当該地が最適地か。
- ・北部に工業系を誘致するとなると都市計画道路が非常に重要。
→住宅エリアとの分断。桑名方面へのアクセスが良好等。

【中部】

- ・商業系、地域振興等に関わる機能を集積
- ・既存集落の維持
- ・市街化農地が多い → 市街化としての促進を。

上記方針に伴う意見（前回までの会議で出された意見の見直しを含む）

- ・北部の住居系エリアをまちづくりの中心とした場合、中部には商業系施設、生活に必要な施設が集約されていることが理想的ではないか。
- ・上記を踏まえた上で中部に必要な施設が建築できる用途区域を検討する必要がある。
- ・南部にも言えることだが、道路幅が非常に狭い。（既存集落内が特に顕著。家屋の建て替えは容易ではない。）
- ・東員駅前、東員第一中学校跡地、MGM 跡地の利用について具体的な案を提案していきたい。
- ・現実的な話をする一方で町の魅力創出のためにも、もっと夢がある提案をしたい。
→せっかくの若手委員会からの提案であるので、法規制は気にしつつもどんな町にしたいか、といった話もしていきたい。

【南部】

- ・産業を主としたまちづくり
- ・既存集落の維持
（・農地形質の見直し）

上記方針に伴う意見（前回までの会議で出された意見の見直しを含む）

- ・住居系市街化区域がなく、また災害に注意すべきエリアでもあることから、将来を見据えると、人を呼び込むより産業系を主としてまちづくりを進めるべきではないか。
- ・IC を活用した企業誘致
→地域未来投資促進法等を活用した産業
- ・農地の規模、形、営農者等の課題がある。→産業維持のため抜本的な見直しを検討すべきではないか。（規模が小さいと機械が入らない、畔の草刈りが手間→大規模化を考える等）

【中部・南部】（少し尖った意見）

- ・住居系の地区計画の要件から。

災害対策（予防）として、南部の住民を中部に移設。人口フレームを増やすわけではないため可能であると思われる。インフラ施設等を集約していくことができる。

- ・上記と同様の話となるが、「復興まちづくり計画」を考える必要もあるのではないか。

仮に大きな災害が発生した場合、南部地区のインフラは元のとおり直すのか？

→将来を見据え中部に移動を促した方が結果として良いのではないか。

參考資料

参考資料1 上位関連計画の記載内容

Ⅱ 社会条件の把握の、2. 上位関連計画の整理のまとめの整理の根拠となる各計画の引用箇所を抜粋掲載する。

掲載順は下表の通り。

番号	計画名
1	第6次東員町総合計画
2	東員町まち・ひと・しごと創生総合戦略
3	東員町都市計画マスタープラン
4	東員町地域公共交通計画
5	旧員弁郡定住自立圏共生ビジョン（いなべ市 東員町）
6	東員町空家等対策計画
7	東員町国土強靱化地域計画
8	東員町観光地域づくり戦略
9	東員町公共施設等総合管理計画
10	東員町小中学校適正規模適正配置基本方針
11	第2期東員町子ども・子育て支援事業計画
12	東員町高齢者福祉計画・第9期介護保険事業計画
13	東員町財政の健全化に向けた集中取組について

1 第6次東員町総合計画

策定主体	東員町
計画期間	2021～2030年
課題	<p>P12～13 本町を取り巻く5つの大きな課題</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 48%;"> <h3>1 人口減少</h3> <p>日本の人口は2008年（H20）をピークに減少となり、2048年（R30）には1億人を割り込んでいくと予想されています（国立社会保障・人口問題研究所）。本町は近年人口が微増傾向にありますが、将来的には減少に転じると見込まれています。また同時に生産年齢人口が減少していく人口構成の変化も、私たちの社会に大きな影響を及ぼします。人口減少による様々な影響は、すぐ目に見えて表れるのではなく、静かに着実に表れてきます。</p> </div> <div style="width: 48%;"> <h3>2 急速な高齢化</h3> <p>本町は、笹尾、城山地区の大規模住宅団地の造成が進んだ昭和40年代後半から60年代前半にかけて、多くの子育て世代の方が転入し「若い町」として急速に人口が増加しました。その後、時代は流れ、少子化、核家族化なども相まって、東員町全体で急速な高齢化が進んでいます。</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-top: 20px;"> <div style="width: 48%;"> <h3>3 少子化</h3> <p>本町の合計特殊出生率は、ここ10年間を見ても1.0～1.4を推移しています。これは様々な原因を抱える日本全体の問題です。人口置換水準は2.07とされていますが、日本全体で1974年には2.07を割り込んでいます。今後、母親世代となる人数自体も減っていくことから少子化はさらに進行していくことが予想されます。また出生数が改善しても、しばらく続いた少子化が今後の社会に与える影響は避けられません。</p> </div> <div style="width: 48%;"> <h3>4 成長社会から縮小社会への転換</h3> <p>戦後、日本全体が大きく発展し飛躍してきました。先人が築いた豊かさから私たちは多くの幸せを授かりました。しかし時代は大きく転換し、様々な面で縮小する時代へと突入しています。私たちの意識や行動も転換すべき時代がきています。</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <h3>5 地球の持続可能性</h3> <p>情報化社会が進み、世界の状況が把握できる時代になりました。日本を含めて世界の国の行動が、地球規模で環境破壊や格差などを生み出していることも分かるようになりました。そして、すでに一人ひとりの行動が変わらないと未来の世代に大きな悪影響を及ぼすことも分かってきました。</p> </div>
目指す方向性	P10 2 将来像

一人ひとりの活躍がこれからの東員町を創ります。

日常に幸せを感じる瞬間がある。

何よりも大切なことは、こういうことではないでしょうか。

そのためには、心身ともに健やかであること。そして活動的であること。

誰かの活動は誰かの幸せにつながり、その幸せが活動の源となって、また次の幸せにつながる。こうしたみんなの活躍が東員町のまちづくりにつながっていきます。

健康活躍のまち。

一人ひとりの活躍がこれからの東員町を創ります。小さなことから大きなことまで、みなさんの活躍にひと言…「おみごと！」

そんな、おみごと！があふれる町を目指します。

健康活躍のまち東員町

「おみごと！があふれる町へ」

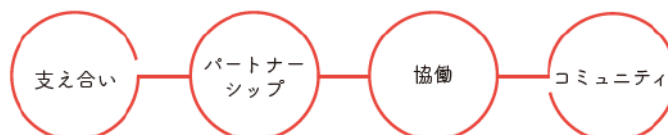
P14～15 (2) 本町が進める大切な5つの考え方

5つの大きな課題に対処するため、今後10年間は次の5つの考え方を大切にまちづくりを進めます。

共生社会でまちを創る

「まち」は、そこに住む「ひと」が創りあげるという原点を大切に、共に生きる社会が構築されるようにまちづくりを進めます。

大切なキーワード

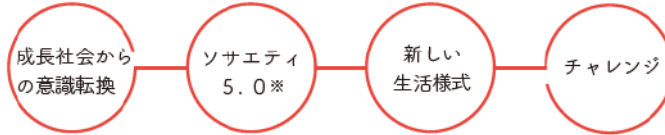


2

新しい時代への変革

人口減少、超スマート社会、新型コロナウイルス感染症と新たな変革が求められる兆しが見えています。いつの時代もその度に私たちは知恵とアイデアで進化してきました。今までの意識を転換し、新しい時代へのまちづくりを進めます。

大切なキーワード



3

スマートに充実する

今までの拡大志向を見つめ直し、本当に必要なものや大切なものだけにスリム化し、シンプルに幸せを追求すれば、今後の社会でもスマートに充実した社会への転換が可能だと考えます。本当の意味での「まちの実力」をつけるまちづくりを進めます。

大切なキーワード

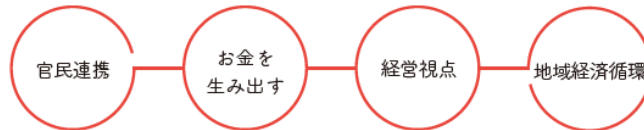


4

稼ぐ

地域の稼ぐ力や地域価値を高めるため「稼げるまちづくり」を進め、まちに賑わいと活力を生み出すまちづくりを進めます。

大切なキーワード

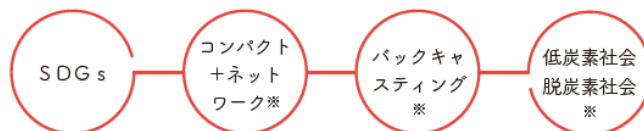


5

未来をデザインする

未来の世代の立場に立って、今やるべきことを考えます。長期的な視点で未来の世代へバトンを渡せるまちづくりを進めます。

大切なキーワード



2 東員町まち・ひと・しごと創生総合戦略

策定主体	東員町
計画期間	2021～2030年
課題	なし (総合計画の一部となっているため総合戦略としての課題の掲載はなし)
目指す方向性	<p>P53 (2) 総合戦略により目指す姿</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 10px;"> 人口規模 の目標 </div> <p style="color: red; font-weight: bold;">2060(令和42)年に人口約2.1万人を維持する。</p> <p>この将来推計に基づき、2060年に人口規模を約2.1万人に維持することを目指します。このために本町の魅力をさらに高め、生涯の居住地として選んでもらえるように次の施策を進めます。</p> <p>P54 (3) 総合戦略の施策体系図</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between; margin-bottom: 10px;"> 基本目標 総合戦略の施策 </div> <div style="margin-bottom: 20px;"> <p>基本目標1 みらいを育む</p> <ul style="list-style-type: none"> 戦略施策1-1 子育て支援の充実 (総計施策2-1) 戦略施策1-2 幼児教育・学校教育の充実 (総計施策5-1) 戦略施策1-3 教育環境の整備 (総計施策5-2) <p>【国の政策分野】 結婚・出産・子育ての希望をかなえる。</p> </div> <div style="margin-bottom: 20px;"> <p>基本目標2 しごとづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 戦略施策2-1 農業の振興 (総計施策7-1) 戦略施策2-2 商工業の振興 (総計施策7-2) 戦略施策2-3 障がい者福祉の推進 (総計施策3-4) <p>【国の政策分野】 稼ぐ地域をつくるとともに、安心して働けるようにする。</p> </div> <div style="margin-bottom: 20px;"> <p>基本目標3 にぎわいづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 戦略施策3-1 観光の振興 (総計施策3-7) 戦略施策3-2 文化力の向上 (総計施策6-3) 戦略施策3-3 スポーツの振興 (総計施策6-4) <p>【国の政策分野】 地方とのつながりを築き、地方への新しいひとの流れをつくる。</p> </div> <div> <p>基本目標4 魅力ある地域づくり・人づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> 戦略施策4-1 主体的で特色のある地域づくりの推進 (総計施策3-1) 戦略施策4-2 良好な居住環境の形成 (総計施策9-1) 戦略施策4-3 道路の整備・管理 (総計施策9-2) 戦略施策4-4 公共交通網維持・確保 (総計施策9-3) 戦略施策4-5 低炭素・循環型社会の形成 (総計施策9-4) <p>【国の政策分野】 ひとが集う、安心して暮らすことができる魅力的な地域をつくる。</p> </div>

3 東員町都市計画マスタープラン

策定主体	東員町
計画期間	2017～2025年
課題	<p>P70～ 5. 上位・関連計画や現況から見た課題</p> <p>5-1. 人口と住宅</p> <p>○神田・稲部地域の既存市街地における計画的な市街地整備による定住化の促進 神田・稲部地域の既存市街地では、スプロール的な開発が進みつつあることから、計画的な土地利用を進めるとともに、既存市街地での基盤整備や新市街地の整備などにより、良好な住環境を維持することで、人口の受け皿を用意し、人口の定着を図っていくことが必要である。</p> <p>○若年層の定住を促進するための住環境・生活環境の整備 少子高齢化への対策として、若年層の定住化を促進していくための良好な住環境の整備や優良企業の誘致による雇用の確保、魅力ある商業施設の整備などに取り組んでいくことも必要である。</p> <p>○高齢化社会に対応したまちづくりの推進 人口流入の経緯から高齢化の進行は不可避であり、高齢社会に対応するため、道路・公共施設等のバリアフリー化や、自家用車に頼らなくても生活できるまちづくりなどを推進していく必要がある。</p> <p>○人口・世帯数の減少が進む三和地域の再生 人口減少と世帯数の減少が同時に進んでいる三和地域においては、東員インターチェンジの開通やイオンモール東員の開業、国道365号員弁バイパスの整備など、社会基盤、生活基盤の整備が進められている状況にあることから、これらの基盤整備を生かした集落の再生を図り、コミュニティの維持に努めることが必要である。</p> <p>○町営住宅におけるバリアフリー対応 高齢化の進行を踏まえ、町営住宅においてもバリアフリーに対応した住宅を整備していくことが必要である。</p> <p>5-2. 土地利用</p> <p>○住環境の向上 農地の転用によるスプロール的な開発を防止するため、各地区レベルでの基盤整備や道路整備、もしくは土地区画整理事業などを適宜推進していく必要がある。 特に、住居地域と商業地・工業地が混在している地域では、良好な住環境の確保、魅力的な商業地の創出に向けた取り組みを進めることが必要である。また、隣接市との土地利用面での整合を図ることを念頭にいた基盤整備も必要である。</p> <p>○無秩序な開発の抑制による自然環境の保全 市街化調整区域内における無秩序な開発を抑制し、農地転用や山林・原野の減少を食い止める必要がある。一方で、農業従事者の高齢化により、営農の継続が困難となり、農地転用が発生する場が生じるため、無計画な宅地への転用は抑制し、緑環境の保全を図る必要がある。</p> <p>○拠点形成の計画的な推進 上位・関連計画で位置づけられている北東部の工業地や、役場・東員駅周辺の地域拠点については、計画的に進めていく必要がある。</p> <p>○建築物の構造強化等の促進 養老一桑名一四日市断層帯でマグニチュード8程度の大地震が発生した場合、本町全域で震度6強以上の揺れが想定される。震度6強を超えると、昭和55年以前に建てられた木造建築物で全壊率が高くなる。非木造建築物でも昭和55年以前に建てられた建築物では、昭和56年以降の建築物と比べて全壊率が上昇することから、これらの建築物について、揺れに対する安全が確保されるよう、建築物の耐震化などの構造強化及び耐火率の向上を図る必要がある。</p> <p>5-3. 道路</p>

○東員 IC 開設を契機とした体系的な道路網の整備

東海環状自動車道の供用を契機として、体系的な道路網の整備を進め、走行性が高く、円滑な交通流動を促す道路整備を進めていく必要がある。

○町民の移動性向上に資する道路づくり

各道路整備にあっては、各道路が担うべき機能や、役割、そして沿道土地利用のあり方を含めて十分に検討しつつ整備を行っていくことが必要である。さらに、三重県北勢地域の都市構造上、本町は現在から将来にわたって多大な東西交通を担うこととなることから、こうした通過型の交通が町民の交通環境に悪影響を及ぼさないような道路体系を確立していくことも必要である。

○既存市街地を中心とした狭隘な区間の解消、および安全な歩行者環境づくり

道路整備に併せ、神田・稲部地域及び三和地域の既存市街地を中心に、狭隘な区間の解消、安全な歩行者環境づくりに努めていくことが必要である。

5-4. 公共交通

○三和地域でのバス路線網の充実

名古屋への高速バスが運行されているなど、笹尾・城山地域ではバス路線が充実しており、住民の生活の足となっているが、三和地域でのバス路線網の充実が今後の課題である。

○オレンジバスの運行改善

オレンジバスの運行については、だれもが利用しやすい移動手段となるよう運行形態も含め見直す必要がある。

○駅アクセスの充実

北勢中央公園口駅へのアクセス道路としての都市計画道路の整備推進や、パークアンドライドによる鉄道利用をさらに進める上で周辺整備と合わせた駐車場用地の確保などを図る必要がある。

○公共交通間の連携強化

高齢化の進展に対して、自動車交通に依存しない交通体系づくりへ向けて、三重交通とオレンジバスの連絡（乗継）、バスの鉄道駅への接続など、各機関の連携を促しつつ、利便性の高い公共交通網の形成を図っていく必要がある。

5-5. 自然環境

○残された自然環境の維持・保全

名古屋市や桑名市、四日市市のベッドタウンとして住みよい環境を維持していく上で、自然環境は大切な資源である。

このため、丘陵地の緑や員弁川の自然など残された自然環境を最大限に生かしていくため、自然環境に配慮した公園・緑地として整備していくことが必要である。

5-6. 公園・緑地

○市街地内での計画的な公園・緑地の整備

都市計画中央審議会答申などでは、21世紀初頭を目途に人口一人当たり 20 m²を確保することを目標としており、開発により自然環境が減少している現在において、残された自然環境の維持・保全とともに、開発時や基盤整備時において市街地内に効果的に緑を残す、もしくは整備することが必要である。具体的には、市街地整備事業により公園を整備するとともに、公共公益施設や道路における緑化を推進することなどが挙げられる。

○住民を交えた管理方法の検討

公園の管理にあっては、現在、シルバー人材センターと協力しているが、今後は、広く地域住民との連携を深めつつ、住民の手による管理を進めていくことが必要である。

5-7. 上下水道施設

○上水道の適切な維持管理および資産管理

上水道については整備ができており、施設稼働率にも余裕があることから、適切な維持管理を行うとともに、今後は老朽化した施設の更新や、耐震化など、資産管理を行っていく必要がある。

○公共下水道計画区域内の下水道整備

公共下水道計画区域内の下水道普及率は100%近いものの、一部未整備の箇所があることから100%の普及率達成に向けて整備を進めていく必要がある。

○公共下水道計画区域外世帯への浄化槽の設置推進

公共下水道計画区域外世帯については、浄化槽の設置を進めるなど、下水道・浄化槽の町内全世帯への普及を図っていく必要がある。

5-8. 都市景観形成

○中南部における集落景観の保全

神田・稲部・三和の住宅地において、ミニ開発などのスプロール化を防止し、これまでのどかでゆとりのある集落景観の保全に努めることが必要である。

○笹尾・城山における緑あふれる住環境の創出

笹尾・城山の住宅団地では、住民の理解と協力を得ながら緑あふれる住環境の創出に努め、地区ごとに特色のある住宅地景観の創出に努めていくことが必要である。

○商業地における魅力的で連続性の高い景観形成

商業地については、県道菟野東員線など、既存商業施設が比較的多く立地する地区を対象に、商業施設の立地誘導を進めていくとともに、個性的な街並みへの誘導、屋外広告物の規制などを通じて、魅力的で連続性の高い景観形成を進めていくことが必要である。

○工業地での景観形成

工業地にあっては、工業地特有の殺風景な景観とならないよう、前面緑化の推進、建築物外壁の工夫などを要望していくことが必要である。

○道路空間や公共施設、公園での景観形成

道路空間にあっては、各路線毎に特色を持たせることを念頭に、季節感のある街路樹の植栽、歩道の美装化、沿道用地や交差点用地を活用したポケットパークの設置を進め、憩い・交流することのできるような空間の創出に努めていくことも必要である。

公共施設や公園などにあっては、建物や空間に個性を見出し、敷地境界のオープン化を図り、地域に開かれた施設景観へと整備していくことが必要である。

5-9. 農業

○優良農地の確保・保全の推進

優良農地の確保・保全を図るため、無断転用の取り締まりと農地の適正な管理・運営を促していくことが必要である。

○農業生産性の向上

農業生産性を高めるため、生産基盤の整備を随時行い、優良農地として適切な保全を図っていくことが必要である。

○農住環境の形成

都市型農村地域を目指し、快適な農住環境の形成と農地の高度利用を推進する必要がある。

○荒廃した農地の再生のための農福連携事業の推進

耕作放棄地の発生により、荒廃した農地の再生が課題となっている。農地を守り持続可能な農業を営めるような農業振興と、障がいのある方が地域で安心して暮らせるよう就労確保を図ることを目的とした、農福連携事業に本町では平成27年4月より取り組んでおり、今後とも推進する必要がある。

5-10. 商業

	<p>○県道菟野東員線・国道 421 号沿いや東員インターチェンジ周辺における商業施設の適切な規制誘導</p> <p>県道菟野東員線・国道 421 号沿い、および東員インターチェンジ周辺地区における無秩序な開発を防止し、適正な土地利用と線的な商業地の形成を図るため、都市計画法などの各個別法や開発指導要領などの遵守に努め、規制誘導を行っていく必要がある。</p> <p>これにより、魅力的な商業地づくりを進め、町内購買力の向上に繋げることが必要である。</p> <p>5-11. 工業</p> <p>○北東部での工業用地における適切な土地利用規制</p> <p>新たな工業用地として上位・関連計画で位置づけられている北東部の工業用地において、今後の民間企業の立地に対して、周辺地域との共生、良好な環境の保全に配慮しながら、適切な土地利用規制を図っていく必要がある。</p>
<p>目指す方向性</p>	<p>P81 6. 都市づくりの理念と目標</p> <p>これまで整理してきた、本町の特性や平成 20 年の都市計画マスタープラン策定時からの変化、および発展の動向を踏まえ、都市づくりの方向性としての基本理念を設定し、理念を達成するための都市づくりの目標を設定する。</p> <p>6-1. 都市づくりの基本理念</p> <p>本町の都市づくりの基本理念を以下のように設定する。</p> <p>誰もがいつまでもいきいきと暮らせる緑豊かな街</p> <p>本町は三重県の北部に位置し、桑名市を中心とした桑名・員弁生活創造圏のほぼ中央に位置している。昭和 42 年の町制施行以来、周辺地域の穀倉地帯として重要な役割を果たすとともに、名古屋市から約 30km 圏内にある立地特性を生かして、丘陵地でのニュータウン開発が行われたことによって、昭和 50 年代以降に多くの人々が生活する街、ベッドタウンへと変貌を遂げた。</p> <p>ニュータウンの開発により転入してきた人々も、年数の経過に伴い高齢化するとともに、その子供世代が進学や就職で転出することで、ニュータウンの人口減少と高齢化が顕著となりつつある一方で、神田・稲部地域を中心に、小規模ながらも新たな宅地開発により、若い世代の転入が継続している状況にある。したがって本町には多様な世代が生活している状況にある。</p> <p>さらに平成 25 年 11 月のイオンモール東員の開業や平成 28 年 8 月の東海環状自動車道東員インターチェンジの開通、さらに新名神高速道路の整備など、本町は新たな交流拠点としての役割を果たすことが求められている。</p> <p>多くの人々が住み、交流拠点としての役割が期待される本町において、川や丘陵地、農地など残された自然を最大限に活用しつつ、誰もが心身ともに豊かさを実感しながら、快適性・利便性の高い生活環境を創出していく。また、地域の歴史や文化的資源にも目を向け、地域の歴史的風土と調和のとれた質の高い環境形成を図る。</p> <p>また、コンパクトな街でありながら、農業・工業・商業と居住機能それぞれが効果的にネットワークとして機能する街の形成を目指す。</p> <p>これにより、“誰もがいつまでもいきいきと暮らせる緑豊かな街”の実現を図る。</p> <p>P82~83 6-2. 都市づくりの目標と基本方針</p>

基本理念の達成に向けた都市づくりの目標と基本方針を以下に整理する。

目標① 多様な世代が共生できる快適な生活空間の形成

多様な世代が共に暮らせる、ゆとりある居住空間を持つ、良好な住宅市街地の形成を実現する。

基本方針 1 多様な世代が住み続けられる快適な居住環境の創出

年齢階層や家族構成などライフステージが異なっても、居住ニーズに応じてゆとりある快適な住まいが選べるよう、良質な住宅建設の誘導や快適な居住環境の創出を図る。

基本方針 2 豊かで快適な生活を送るための基盤や施設整備

既成市街地における道路や公園、公共公益施設、上下水道等の生活基盤の整備や、住民ニーズや利便性を考慮した生活関連施設の配置を進め、豊かで快適な生活の実現を図る。

基本方針 3 すべての人にやさしいユニバーサルデザインのまちづくり

すべての人にやさしい地域づくりの発想であるユニバーサル・デザイン（誰もが使いやすいデザイン）の視点に立って、公共施設などにおけるバリアフリーの実現や生活環境の整備を進める。

基本方針 4 高齢者が住みよい安心なまちづくり

超高齢社会による、老老介護や認知介護の世帯でも安心して生活が送れるよう、関係部門、関係機関・団体が一体となって、住宅環境の整備、防災・防犯・交通安全対策の充実などを図り、高齢者が住みよい安心なまちづくりを進める。

目標② 生活を豊かにするネットワークの形成

本町は、分散型の都市構造であることから、各種生活機能の立地が分散している。そのため、各機能を効果的に使い、人々が豊かな生活を営めるようにするため、拠点間のネットワークを形成・強化する。

基本方針 1 町内外の交流を促す交通基盤の充実

町内外の交流を支え、活発にする道路ネットワークや鉄道、バス交通などの公共交通ネットワークの充実を図る。

基本方針 2 安全で快適な交通基盤の形成

高齢社会への対応を図り、高齢者の生活を支えるため、公共施設への交通利便性や施設の利用しやすさの向上、公共交通機関の拡充などを進めるとともに、公共施設や交通施設（道路、鉄道・バス関連施設）のバリアフリー化を推進し、安全で快適な交通基盤の形成を図る。

目標③ 豊かな自然・文化との共生

本町に残る豊かな自然・文化を保全し、活用することで、人々との生活の共生を図り、潤いある生活を支える。

基本方針 1 農地や樹林地、河川環境の保全と、これらを活用した公園・緑地の形成

本町の貴重な自然資源である農地や樹林地、河川環境の保全を図る一方で、こうした自然資源を有効に活用した公園や緑地の整備を積極的に進め、自然味あふれる街の居住環境を創出し、“住みたくなる街”の形成を目指していく。

特に、自然資源の付加価値を高めるため、樹林地ではレクリエーション空間としての活用を、員弁川をはじめとする河川の水辺空間では、安全な川づくりに配慮しつつ自然とふれあえる親水空間となるような整備を図る。

基本方針 2 歴史・文化的な資源の保全を継承

町内に残る歴史・文化的な資源の保全と継承を図り、周囲の自然環境と調和するような環境形成を進める。

目標④ コンパクトな都市構造と町の核となる拠点の形成

本町は分散型の都市構造であるものの、都市核や軸が弱いことから、交通結節点を中心とした新たな拠点を形成し、人やモノ、情報の集積を図るとともに、各地区がコンパクトにまとまった都市構造の実現を目指す。

基本方針 1 東員駅・東員町役場周辺におけるコンパクトな地域拠点の形成

本町は笹尾・城山において若年層の流出により人口が減少する一方で、神田・稲部で人口が増加しており、社会基盤と人口分布の不整合が生じている。

公共交通の利便性が高く、公共施設が集積する東員駅・東員町役場周辺を本町の中央部の核として、また、桑名・員弁生活創造圏における地域拠点として、利便性の高さを生かした歩いて暮らせるコンパクトシティを体現する地域拠点の形成を目指し、これを契機として地域拠点以外での神田・稲部での世帯数増加を抑制し、笹尾・城山の住宅地の再生を図る。

基本方針 2 東員インターチェンジ周辺における新たな交流拠点の形成

東海環状自動車道東員インターチェンジや教育・文化施設、イオンモール東員など立地施設の魅力を生かした、インターチェンジ周辺での域外からの交流やにぎわいの創造を実現する新たな交流拠点の形成を目指す。

4 東員町地域公共交通計画

策定主体	東員町
計画期間	2021～2025年
課題	<p>P8～9 1－2 課題</p> <p>課題1 公共交通の維持・確保</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オレンジバスの運行は、車両更新や度重なる修繕などにより経費が増加傾向にあることや国の支援に頼っているのが現状です。今後も安定した運行を継続するため、アンケート調査結果を考慮した運賃の設定が必要です。 ・町内の鉄道を維持するため、沿線市町と協力しながら支援を行う必要があります。 <p>課題2 公共交通網の連携強化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町民の通勤、通学や通院は近隣市への移動が多いことから、広域移動に配慮し、鉄道、路線バス、オレンジバス相互の連携強化など、利用しやすい環境を整備することが必要です。 ・各々の路線については、その役割を踏まえつつ、日常生活における利便性を向上させることが必要です。 ・いなべ市、桑名市との行政区など交通空白地となりやすい場所に対して移動手段の確保が必要です。 <p>課題3 暮らしやすいまちづくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・第6次東員町総合計画において最も中心となるのは「健康」です。そのうえで活動的であることが大切です。住民の健康かつ活動的な生活を支えるため、福祉施策との役割分担と連携を図りながら、外出しなくなる施策が必要です。 ・高齢者の道路交通事故を減少させるため、自動車から公共交通利用への転換を図る施策が必要です。 <p>課題4 利用促進策の継続、発展的な実施</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共交通の利用者は年々減少傾向にあります。また、高齢者の運転免許証の返納率は近年上昇しているものの、自動車保有率は依然として高い状態にあります。 <p>こうしたなか、公共交通をより身近なものとしてもらうため、これまでの利用促進策の継続や、今後は発展的に実施することが必要です。</p> <p>課題5 来町者にも利用しやすい公共交通の情報提供</p> <ul style="list-style-type: none"> ・町の観光資源である中部公園やヴィアティン三重（サッカーチーム）のホームスタジアムである本町のスポーツ公園陸上競技場へのサッカー観戦など、来町者の移動手段として北勢線や路線バス、オレンジバスを活用するため、公共交通と観光が連携することが必要です。また、分かりやすいルート検索などの情報提供の強化が必要です。 <p>課題6 新たな技術を活用した移動形態などの検討</p> <ul style="list-style-type: none"> ・社会動向、高齢化など、東員町を取り巻く状況は日々変化しています。これらの変化に対応するため、自動運転などの新たな技術の進展に合わせて、東員町のニーズに合った移動形態などの導入を研究、検討することが必要です。
目指す方向性	P10 (1) 基本理念

公共交通が暮らしを支えるまち

町民が健康で活動的な生活を送るために、公共交通は重要な役割を担います。特に高齢者、学生、障がい者などの交通弱者が健康で活動的な生活を送るために、公共交通を利用して移動ができる環境を整備することが最も重要であると考えます。

そんな公共交通が町民の暮らしを支えるまちを目指します。

P11～13 (2) 基本方針

《基本方針1》 未来につながる公共交通

《持続可能な公共交通体系の確立》

本町の公共交通体系の基軸である三岐鉄道北勢線については、利用者数の増加を目指した取組みなどにより路線の維持、活性化を推進し、オレンジバスなどと接続した公共交通体系を確保します。

町内の路線バスについては、鉄道を補完する東西方向の幹線交通として、その維持、活性化を支援します。また、タクシーについては、鉄道、バスで対応しづらい需要に対して柔軟な運行を実現し、その維持、活性化を支援します。

本町では鉄道沿線地域への移動が多いことから、地域全体で移動の利便性を高めるため、桑名市、いなべ市、四日市市と連携した取り組みを推進します。

運行経費増、車両更新によりオレンジバス運行経費は増加傾向であり、町の費用負担も増加していることから、今後継続して運行するため運賃体系の見直しを実施します。

利用促進活動の検討、実施を担っている生活交通を考える会の活動を継続し、利用増につなげていきます。

《基本方針2》 コネクトする公共交通

《公共交通相互の連携強化》

町民の通勤・通学や通院などは、桑名市、いなべ市、四日市市などの近隣市や名古屋市への移動が多いことから、鉄道、路線バス、オレンジバスを乗り継ぐことが多くなります。町民アンケート、バス利用者アンケート調査では、オレンジバスの運行本数と鉄道との乗り継ぎに対する要望が多くなっています。また、現行のオレンジバスの運行ダイヤは、昼便の一部で鉄道との乗り継ぎ時間が長くなっているなど、改善の余地があります。

乗継ダイヤの調整など、交通手段相互の連携を強化することにより、利用しやすい公共交通体系を目指します。また、町内移動にあっても、乗継の利便性を高め、目的地まで移動しやすくなるようルートの見直し、運行ダイヤの調整などを行います。

《基本方針3》 身近に感じる公共交通

《ニーズに対応した運行ルート・移動形態の実現》

町内の南北の移動は主にオレンジバスが担っていますが、ルートがわかりにくいという声が多くあります。また、いなべ市・桑名市との行政区などには交通空白地が見られます。

利用実態やニーズを踏まえ、新たな運行方式を導入することも含め、オレンジバスのルート再編を検討します。加えて、グリーンスローモビリティ（平成30年東員町実証実験）や自動運転など、様々な新しい技術の活用や、中上地区における送迎サービスのように地域と連携した取組などの輸送資源を総動員することにより、身近に感じる公共交通を実現します。

《基本方針4》 魅力ある公共交通

《利用しやすくなるサービス・情報の提供》

心身の健康を維持するためには人々の積極的な社会参加が大切です。こうした社会参加を促進し本町の将来像である「健康活躍のまち」を実現するため、町民の外出支援を目指します。

町民の外出を促進する取組として東員町生活交通を考える会を中心とした利用促進活動を継続し、公共交通の魅力を発信します。

また、中部公園など町の環境資源と連携することで、来町者の移動手段として公共交通をPRし、賑わいある空間づくりを支えます。

5 旧員弁郡定住自立圏共生ビジョン

策定主体	いなべ市 東員町	
計画期間	2020～2024年	
課題	P23～33	
目指す方向性	2 圏域の課題と課題解決に向けた基本方針等（まちづくり分野抜粋）	
	分 野	土地利用
	現状及び課題	<ul style="list-style-type: none"> ・桑名都市計画区域（東員町及び旧員弁町）は中部圏開発整備法第2条第3項に規定される都市整備区域であるため区域区分の設定が義務付けられています。市街化調整区域では原則建築物が建てられず、土地利用が著しく規制されています。都市計画法第34条第11号に指定された区域においては、新たに土地を購入した第三者による一戸建住宅の建築が認められているため、圏内、圏外を問わず住民の定住に大きく寄与しています。また一戸建専用住宅の宅地開発も認められているため、区域の指定以降は当該制度を利用して多くの住宅が建てられています。 ・市街化調整区域内でもっとも容易に建築ができる方法として、ホームページで区域を公開するとともに、電話、窓口の相談者に対して当該区域の周知を図っています。 ・東海環状自動車道インターチェンジが開通し、土地利用の多様化、需要が高まってくることが予想されるため、農振農用地等の優良農地は保全しつつ、移住、定住を促進するための施策等を検討するとともに、国や県にも働きかける必要があります。
	課題解決に向けた基本方針	・第2次共生ビジョンに引き続き、都市計画法第34条第11号に規定する指定区域内での住宅開発の周知を図ります。
	連携する主な施策	ア 指定区域内における住宅開発の周知・相談及び第34条第11号指定区域の拡張の検討

分野	産業振興						
現状及び課題	<p>【農業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・持続性のある農業生産活動ができるよう、集落ぐるみで生産活動を維持する等の取り組みに対して支援を行っています。 ・圏域の資源である農地を活用し、移住農業者の生産活動を支援する取り組みも必要です。 ・農業従事者の高齢化・後継者不足が課題となっており、若年者・女性などの多様な農業従事者の確保や意欲のある新規就農者の確保が必要です。 <p>【商業・観光】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東海環状自動車道西回り区間や、主要国道421号の整備が進むことでアクセス性の向上につながり、大都市からの更なる自動車での来訪客の増加が期待されています。 ・圏域の豊かな自然・歴史・文化・施設等の地域資源を活用した地域経済の活性化への取り組みが必要です。今後は、いかに持続、継続性をもたせつつ活性化を図っていくかを検討していきます。 <p>【工業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・東海環状自動車道西回り区間の東員IC、大安ICの供用が始まり、全線開通が物流ネットワークの要として生産性向上による経済成長を支え多大なストック効果をもたらすと期待されています。 ・インフラ整備が整うことで企業の進出や設備投資も旺盛になっていますが、新規に企業が進出する工業団地や適地を確保できないため企業の需要に対応できていません。 ・これまでは企業本体の誘致を優先的に行ってきましたが、人材不足の問題が企業にも顕著に現れているため企業と情報を共有しながら人材確保のための支援を行っていきます。 						
課題解決に向けた基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・集落の農地、農業関連施設等を、共同作業により維持管理を行う集落に対して支援を図ります。 ・圏域の資源である農地を活用し、新規就農者の定着を図ります。 ・圏域の農地や特産物などの豊かな自然の恵みや観光資源を活用し、交流・集客の拡大を図ります。 ・企業誘致により住民の雇用の安定や若者の定住化を図ります。 						
連携する主な施策	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="550 1146 662 1187">ア</td> <td data-bbox="662 1146 1305 1187">農業生産活動の推進</td> </tr> <tr> <td data-bbox="550 1187 662 1227">イ</td> <td data-bbox="662 1187 1305 1227">観光によるまちづくりの推進</td> </tr> <tr> <td data-bbox="550 1227 662 1276">ウ</td> <td data-bbox="662 1227 1305 1276">企業誘致の促進</td> </tr> </table>	ア	農業生産活動の推進	イ	観光によるまちづくりの推進	ウ	企業誘致の促進
ア	農業生産活動の推進						
イ	観光によるまちづくりの推進						
ウ	企業誘致の促進						

分野	防災
現状及び課題	<ul style="list-style-type: none"> ・消防団は火災活動のみならず、救助活動、水防活動、防火啓発などさまざまな活動が求められ、特に大規模災害時における消防団員の活躍は重要です。 ・いなべ市消防団と東員町消防団は、定期的に会議を実施し、それぞれの消防団体制について話し合いを行い、現在危惧されている南海トラフ地震や大規模災害発生時における支援協力体制を構築しています。 ・国においても消防団を中核とした地域防災力の充実強化を図り、住民の安全の確保に資することを目的として、「消防団を中核とした地域防災力の充実強化に関する法律」（平成25年法律第110号）が施行されるなど、消防団の充実が図られています。 ・雇用体系の変化や社会的背景の変化などに柔軟に対応しながら、減少しつつある消防団員を確保する必要があります。 ・消防団を中核とした地域防災力の充実強化に関する法律が施行されたことから、火災のみならず震災、風水害対策活動への装備の拡充を行い、消防団員が安全に活動できる環境を整える必要があります。 ・圏域においては、東日本大震災等の支援経験を踏まえて、平時から近隣市町と連携を密に活動をするとともに、迅速な相互応援のために応援や受援ができる体制を整え、大規模災害に備える必要があります。
課題解決に向けた基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・企業・自治会と連携し消防団員を確保します。 ・桑員2市2町（いなべ市、東員町、桑名市、木曾岬町）災害時応援協定に基づき、広域連携体制の確立を図ります。
連携する主な施策	ア 消防組織強化による消防力の向上
	イ 地域防災力の充実・強化
分野	地域公共交通
現状及び課題	<ul style="list-style-type: none"> ・バスや鉄道など公共交通は、「通学、通勤、通院、買物」など日常生活に必要な移動手段として定住促進には欠かすことができません。 ・本圏域の通学、通勤の主要な手段である北勢線は、沿線市町の支援のもと運営されていますが、依然として経営は厳しく独立採算での運行は難しい状態です。令和元年から3年間の支援は決定していますが、令和4年度以降の支援について協議が必要です。 ・急速に進む高齢化とともに高齢者による悲惨な事故が発生しており、全国的に高齢ドライバーの運転免許の返納と返納後の移動手段の確保が課題となっています。 ・本圏域においては、自家用車が主要な移動手段であるため、高齢ドライバーが運転免許を返納しても、安心して日常生活が送れる環境の整備が課題です。 ・これらの課題に対応するためには、圏域内で運行する鉄道を移動の軸として維持し、その補完的役割として、地域バスの効果的な運行を行います。 <ul style="list-style-type: none"> ・バスと鉄道の連携による利便性の高い地域公共交通ネットワークとともに、自転車の活用など地域の特色を生かした交通施策の検討も必要です。
課題解決に向けた基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉バス及びコミュニティバスと鉄道及び路線バスの連携強化などにより、圏域全体として公共交通の利便性の向上を図ります。
連携する主な施策	ア 地域公共交通ネットワークの維持・強化

分野	道路等の交通インフラ整備
現状及び課題	<ul style="list-style-type: none"> ・東海環状自動車道においては、新四日市JCTから東員IC間が平成28年8月に、大安ICまでが平成31年3月に開通しました。大安ICから北勢IC（仮称）間について令和6年度供用開始に向け整備が進められています。また北勢IC（仮称）から養老IC間については、令和8年度供用開始と発表されました。西回り全区間の早期開通を目指し、国、県と連携し、事業を推進していきます。 ・圏域が国土幹線レベルの高速ネットワークへのアクセス機能をもつことになり、企業物流の円滑化や観光施設等への集客が期待されています。 ・圏域住民の安全性と利便性の向上を図るため、交通機能が十分に発揮できるように、インターチェンジへアクセスする道路網整備をはじめ、幹線道路や生活道路の整備を充実していく必要があります。
課題解決に向けた基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・広域的な視点での幹線道路及び生活道路の整備により、物流の円滑化、住民の安全性と利便性の向上を図るとともに、東海環状自動車道の整備促進により圏域内外の交流促進を図ります。
連携する主な施策	ア 幹線道路、生活道路の安全性の向上を図る道路の整備
	イ インターチェンジへのアクセス道路の整備
	ウ 東海環状自動車道整備促進に向けた連携
分野	圏域内外の住民との交流・移住促進
現状及び課題	<ul style="list-style-type: none"> ・圏域内の定住・移住を促進するうえで、I・J・U（いじゅう）ターンなど都会から田舎に移り住みたい人々を呼び込むために、地域資源である空き家・空き地を活用することは、地域の維持や景観の保全にも有効な方法です。 ・空き家利用希望者の多様なニーズ（学校区、農地有無、部屋数他）に応えられるだけの空き家の登録がないことや、空き家利用に係る賃貸・売却価格等の条件で空き家所有者と利用希望者との間で折り合わないなどの問題があります。こうした課題を踏まえ、空き家・空き地を有効活用するためには、空き家を活用した事業の推進などを併せた方策を検討する必要があります。 ・主に15歳から29歳の若年層の転出等により若者の人口が減少し、圏域の活力低下が危惧されます。ファミリー層を中心とした若者に支持される圏域の魅力創造と発信により、交流・移住を活性化させるとともに、圏域の若者の定着に向けた取り組み強化を進める必要があります。 ・圏域の魅力地域内外の方々に発信するために、両市町の広報誌やホームページ等で圏域内の取り組みなどの情報を発信していく必要があります。 ・圏域内には、様々な規模や形態の運動施設、文化施設や図書館などの公共施設があり、両市で共用することで、利便性の向上が図れるものが多くあります。定住・移住を促進するうえで、「住みやすい・住み続けたい・住んでみたい」圏域づくりを行うために、行政の壁を越えて、これらの公共施設を圏域住民が同一の条件で相互に利用できるような仕組みづくりを行う必要があります。 ・公共施設の維持管理において、施設の老朽化対策や利便性の確保のため、公共施設等総合管理計画策定が求められています。圏域内での相互利用を念頭においた計画の策定・見直しを検討する必要があります。
課題解決に向けた基本方針	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家や空き地などの多様な活用により交流・移住の促進を図ります。 ・圏域の魅力を積極的に全国へ発信及び売り込みを行い、交流・移住の促進を図ります。 ・若者に支持される圏域の魅力を創造し、交流・移住を活性化させるとともに、若者の定着に向けた取り組みの強化を図ります。 ・圏域内の体育・文化施設の相互利用に向けて圏域内住民料金の統一化などの整備を行います。
連携する主な施策	ア 交流・移住の促進
	イ 若者の交流及び移住・交流の促進
	ウ 公共施設相互利用の促進

6 東員町空家等対策計画

策定主体	東員町																
計画期間	2023～2032年																
課題	<p>P43～44 3. 2 空き家対策の課題</p> <p style="text-align: center;">表8 空き家対策の課題</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">項目</th> <th colspan="2">「第2章 空き家の現状」のまとめ</th> <th style="width: 20%;">空き家対策の課題</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4" style="vertical-align: top;">2.3 町の空 き家の 現状</td> <td style="vertical-align: top;">人口・世帯</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢化率の上昇、高齢単身世帯の増加 ・北部・南部地域の人口減少・高い高齢化率 </td> <td rowspan="4" style="vertical-align: top;"> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢空き家等所有者への対応 </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">住宅の状況</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・世帯数より住宅総数が多く、住宅ストックは充分 ・住宅の多くは一戸建の持ち家が多く、その世帯主は高齢者が最も多い。 </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">空き家率</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・住宅・土地統計調査によると、平成25年と比較し、本町の空き家数は増加したものの、空き家率(6.3%)はわずかに減少。また、長期不在・取り壊し予定等の空き家である「その他の住宅」の数・割合ともに減少。 ・本町の空き家率は全国や三重県よりも低い状況にあり、さらに調査を行っていない自治体を除き、県内自治体の中でも最も低い(長期不在・取り壊し予定等の空き家である「その他住宅」の割合も同様)。 </td> </tr> <tr> <td style="vertical-align: top;">空家等実態調査による空き家の状況</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・空き家は324件(A判定19件、B判定42件、C判定50件、D判定211件)。老朽危険度が低いD判定の空き家が約65%を占める。また、老朽危険度が高い特定空家等に相当すると思われるA判定の空き家は少ない状況。 ・空き家は町内全域に分布しているが、北部での数が多くなっている。 ・老朽危険度が高いA判定の空き家は中部、南部地域に多く分布。 ・老朽危険度が低いD判定の空き家は、北部地域に多く分布。 </td> </tr> </tbody> </table>			項目	「第2章 空き家の現状」のまとめ		空き家対策の課題	2.3 町の空 き家の 現状	人口・世帯	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢化率の上昇、高齢単身世帯の増加 ・北部・南部地域の人口減少・高い高齢化率 	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢空き家等所有者への対応 	住宅の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・世帯数より住宅総数が多く、住宅ストックは充分 ・住宅の多くは一戸建の持ち家が多く、その世帯主は高齢者が最も多い。 	空き家率	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅・土地統計調査によると、平成25年と比較し、本町の空き家数は増加したものの、空き家率(6.3%)はわずかに減少。また、長期不在・取り壊し予定等の空き家である「その他の住宅」の数・割合ともに減少。 ・本町の空き家率は全国や三重県よりも低い状況にあり、さらに調査を行っていない自治体を除き、県内自治体の中でも最も低い(長期不在・取り壊し予定等の空き家である「その他住宅」の割合も同様)。 	空家等実態調査による空き家の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家は324件(A判定19件、B判定42件、C判定50件、D判定211件)。老朽危険度が低いD判定の空き家が約65%を占める。また、老朽危険度が高い特定空家等に相当すると思われるA判定の空き家は少ない状況。 ・空き家は町内全域に分布しているが、北部での数が多くなっている。 ・老朽危険度が高いA判定の空き家は中部、南部地域に多く分布。 ・老朽危険度が低いD判定の空き家は、北部地域に多く分布。
項目	「第2章 空き家の現状」のまとめ		空き家対策の課題														
2.3 町の空 き家の 現状	人口・世帯	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢化率の上昇、高齢単身世帯の増加 ・北部・南部地域の人口減少・高い高齢化率 	<ul style="list-style-type: none"> ・高齢空き家等所有者への対応 														
	住宅の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・世帯数より住宅総数が多く、住宅ストックは充分 ・住宅の多くは一戸建の持ち家が多く、その世帯主は高齢者が最も多い。 															
	空き家率	<ul style="list-style-type: none"> ・住宅・土地統計調査によると、平成25年と比較し、本町の空き家数は増加したものの、空き家率(6.3%)はわずかに減少。また、長期不在・取り壊し予定等の空き家である「その他の住宅」の数・割合ともに減少。 ・本町の空き家率は全国や三重県よりも低い状況にあり、さらに調査を行っていない自治体を除き、県内自治体の中でも最も低い(長期不在・取り壊し予定等の空き家である「その他住宅」の割合も同様)。 															
	空家等実態調査による空き家の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・空き家は324件(A判定19件、B判定42件、C判定50件、D判定211件)。老朽危険度が低いD判定の空き家が約65%を占める。また、老朽危険度が高い特定空家等に相当すると思われるA判定の空き家は少ない状況。 ・空き家は町内全域に分布しているが、北部での数が多くなっている。 ・老朽危険度が高いA判定の空き家は中部、南部地域に多く分布。 ・老朽危険度が低いD判定の空き家は、北部地域に多く分布。 															

項目	「第2章 空き家の現状」のまとめ	空き家対策の課題
2.3 町の空き家の現状	空き家等実態調査による空き家所有者の状況 <ul style="list-style-type: none"> ・所有者は、町外の所有者が約6割を占める。 ・空き家の状態としては、「利用していない」が約4割だが、「物置・倉庫」、「時々過ごすための家」で約5割が利用されている。 ・空き家になった理由は、居住者の死亡や施設入所・入院が約6割。 ・空き家の維持管理は定期的もしくは不定期でも点検されているケースが約8割。 ・今後の利活用は「予定なし、未定」が約1/3、「他に売却する」も約1/3いる。 ・売却および賃貸募集状況は「募集する予定はない」が約6割。 ・売却および賃貸の募集をしない理由は、「建物が古い、設備が傷んでいる」、「最新の設備を備えていない（IH、床暖房、セキュリティなど）」といった施設理由が約6割。 ・今後の活用に困っている内容は、約2割が「今後利用予定はないのでどうしたらよいかわからない」、同じく約2割が「解体したいが解体費用の支出が困難である」である。一方で特に困っていない所有者も約1/3いる。 ・本町の空き家・空き地情報バンク制度は約8割が内容を知らない状況。登録したい所有者も1割未満で、登録したくない理由としては、「賃貸・売却に抵抗がある」、「自分が使いたいときに使えない」、「自分の子や孫に残しておきたい」といった理由が挙げられ、登録にあたっては「市場価格での売却や賃貸が可能である」ことが約1/3を占める。 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ アンケート対象者の過半を占める町外所有者への対応 ▶ 空き家発生タイミングを捉えた空き家に関する情報の周知 ▶ 所有者不明とならないような所有者との継続的な関係構築や所有者不明空き家の把握 ▶ 空き家所有者の意向を踏まえた対応 ▶ 町外所有者も気軽に相談できる、空家等全般の相談に対応できる窓口の整備 ▶ 空き家・空き地情報バンクも含めた、町の取り組みの認知度向上
2.4 前空家等対策計画に基づくこれまでの取り組み状況	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 前計画に基づく主な取り組みとして、解体・除却や利活用のための支援制度として「空家除却支援事業」、「空家リフォーム支援事業」を令和3年度に創設するとともに、特定空家の判断基準を平成28年度に定めた。（現時点で特定空家等の認定は行われていないため、特定空家等は0件となっている） 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 空家等対策計画に基づくより一層の取り組みの推進 ▶ 既存制度の着実な実施、制度の拡充も含めた、制度活用の促進
目指す方向性	P47 第5章 空き家対策の基本方針	

空き家対策を推進するために、次の基本方針をもって取り組むこととします。

方針1 自助、共助、公助の考え方にに基づき、所有者・管理者、町民・地域・NPO、事業者、行政等がそれぞれの役割を自覚し、協力連携して取り組む

空き家問題は、基本的には所有者等が自らの責任により的確に対応すること（自助）が必要となります。

しかし、本町においては、少子高齢化・核家族化、相続等に伴う町外の所有者の増加等により、所有者等のみでは解決が難しくなっています。

一方、空き家を放置すると、近隣への悪影響（倒壊、防災・防犯上の危険、悪臭、景観悪化、鳥獣被害等）があり、自助に頼っているだけでは、影響はさらに深刻化することが予想されます。

そこで、所有者等だけでなく、近隣住民、町会や自治会、事業者等の地域による取り組み（共助）、行政による取り組み（公助）により、空き家問題の解決に取り組むこととします。

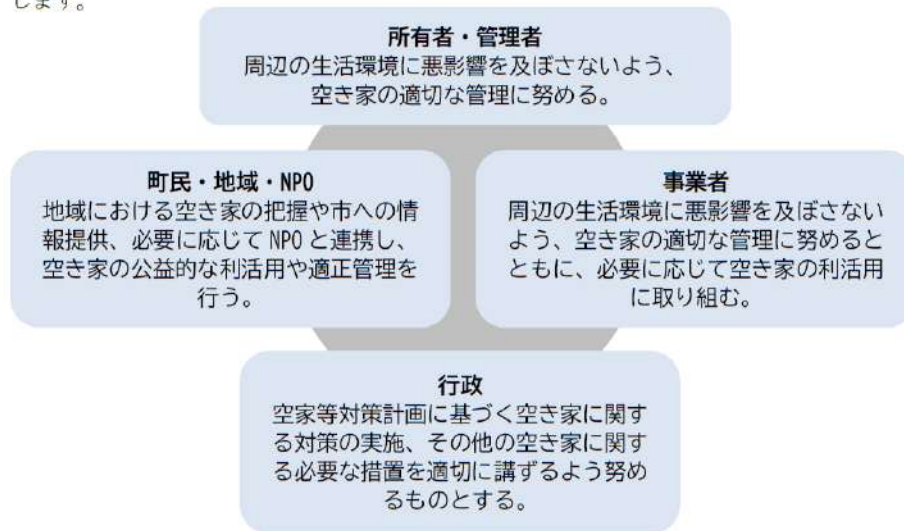


図40 各主体の役割

方針2 各段階に合わせた取り組みを行う

空き家の状態は、空き家になった直後から徐々に変化し、問題もそれに応じて変化して行きます。

したがって、対策もそれを視野に、「発生抑制」、「適正管理」、「利活用」等の段階に応じて取り組むこととします。

7 東員町国土強靱化地域計画

策定主体	東員町
計画期間	2021～2025年
課題	なし
目指す方向性	<p>P3 第2章 基本的な考え方</p> <p>1 目指すべき将来の地域の姿</p> <p>第6次東員町総合計画では、町民が健康で活躍できる町「おみごと！があふれる町へ」を将来像に掲げ、そのために「かけがえのないもの」として「健康」「家族」「つながり」「学ぶ」「働く」「暮らしやすさ」の6つを掲げています。</p> <p>この「かけがえのないもの」が災害によって失われないように強靱化を進めます。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; text-align: center;"> <p>健康活躍のまち東員町「おみごと！があふれる町へ」 (第6次東員町総合計画 将来像)</p> </div> <p>2 基本目標</p> <p>国と県の計画を踏まえ、本町における強靱化を推進する上での基本目標として、次の4項目を設定します。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px;"> <p>I. 人命の保護が最大限図られること</p> <p>II. 東員町の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること</p> <p>III. 町民の財産及び公共施設に係る被害の最小化</p> <p>IV. 迅速な復旧復興</p> </div>

8 東員町観光地域づくり戦略

策定主体	東員町
計画期間	2024～2028年
課題	<p>P5～8 1. 1 東員町がなぜ観光に取り組むのか</p> <p>(1)人口減少が進む</p> <p>①東員町の人口減少</p> <p>我が国では人口減少と少子高齢化が急速に進んでいます。本町も例外ではなく、2024年現在で約25,800人いる人口は、2030年をピークに減少がはじまり、2050年には23,028人にまで減ることが予想されます。近年は増加傾向も見られる東員町の人口ですが、2050年を見据えると、今よりも減少することが予測されています。</p> <p>②人口減少の影響</p> <p>人口の減少は、単なる働き手や消費者の減少に留まらず、生活関連サービスの減少、行政サービスの低下等に繋がり、さらなる人口減少に繋がるという悪循環を招く可能性があります。</p> <p>参考：人口減少の悪循環</p> <pre> graph LR A[人口減少] --> B[生活関連サービス (小売・飲食・娯楽・医療機関等)の減少] A --> C[就業機会 (雇用の減少)] A --> D[生活利便性の低下] A --> E[地域公共交通の縮小・撤退] A --> F[空き家・空き店舗・工場跡地・耕作放棄地の増加] A --> G[住民組織の担い手不足 (自治会、消防団、地域の祭り等)] A --> H[学校の統廃合] B --> I[さらなる人口減少] C --> I D --> I E --> I F --> I G --> I H --> I B --> J[地域コミュニティの機能低下統廃合] C --> J D --> J E --> J F --> J G --> J H --> J J --> I </pre>

(2)観光には力がある

①経済波及効果

例えば旅行者が、旅行先の飲食店でお金を消費したとします。この場合、飲食店の売上げが上がるという直接的な経済効果のみならず、飲食店の利用増によって、食材の生産者への発注が増加する、という間接的な経済効果も同時に発生することになります。

観光の行程においてはそれ以外にも、交通機関を利用する、お土産を購入する、アクティビティを体験する、スポーツを観戦する等、旅行者による様々な消費活動が発生します。これらの直接的な経済効果から波及する、間接的な経済効果を考えると、観光は地域全体に大きな経済効果をもたらす産業であることがわかります。

東員町においても、観光地域づくりに取り組み、持続的に稼げる地域になることを目指します。

②観光にはスタイルがある

東員町が観光地と答える方は少数です。「観光コンテンツが弱い」「そもそも観光でお金を使う場所がない」等、観光が盛んな町とは言い難いのが現状です。日本には素晴らしい観光地は数多くありますが、そうではない地域もあります。それでも魅力的な観光に取り組む地域は多く存在します。観光にはいろいろなスタイルがあるはずで、東員町の観光スタイルは次のようなイメージです。

東員町で食べられるおいしいグルメ、贈っても貰ってもうれしいお土産、家族で過ごすかけがえのない休日、スポーツに熱狂する子ども達の笑顔、文化芸術に触れて感動する瞬間、地域の祭りでつながる絆…。

東員町でも可能性は広がります。東員町の観光は東京や京都等の観光スタイルを目指しているわけではありません。地域の魅力に触れ、もっとカジュアルに、そして日常にちょっとした楽しさのスパイスが加わるような観光のスタイルです。

③時代とともに魅力的で持続可能な地域へ

そもそも観光とは何でしょう。観光とは人が余暇時間の中で日常を離れ、遊んだり、体験をしたり、学んだり、交流をしたりすることを目的としています。観光は日常から一旦離れた体験や経験をすることで、人を感化（インスパイア）することがあります。それが人の原動力となり、何かを生み出す力になることもあれば、明日への希望になったり、その人の人生に大きく影響を与えることもあります。観光は人を魅了し、その地域のイメージにも大きく影響します。

人口減少、少子高齢化は、すでに始まっています。住みたくなくなる町を目指すには自治体間競争も避けては通れません。立ち止まっていたらヒトもマチも進化しません。時代とともに変化する必要があります。

幸運なことは、東員町にも原石がひそんでいること、また町のために意欲を持った人が多く存在することです。観光地域づくりを進めるためには、原石に磨きをかけ、町に関わる意欲のある人が連携して進める必要があります。持続可能な観光地域づくりには、ヒト、モノ、コト、カネが欠かせません。これを整理し、現状を把握したうえで取り組む必要があります。そのための羅針盤となる観光地域づくり戦略が必要です。

目指す方向性 P11~12 2. 1 将来ビジョン

「健康発見、また訪れたいくなる東員町」

東員町では健康寿命が女性84.9歳、男性80.8歳（2021年）となっており、三重県内だけでなく全国的に見ても高い水準です。第6次東員町総合計画においても「健康で暮らせるまち」を重点施策に位置づけ、一人ひとりが心身ともに健やかで活動的なまちを目指しています。

全国的に有名な観光資源を有していない東員町では、健康を核として自然・スポーツ・伝統・文化等の様々な観光コンテンツ等を気軽に体感してもらい、心身をリフレッシュして健康になってもらう、それを東員町独自の価値として位置づけます。

子どもも大人も訪れるたびに健康を発見でき、また訪れたいくなるような観光地域づくりを進め、結果として子育て世代等若い世代を中心に定住人口、交流人口、関係人口が増加する好循環を生み出すことを目指します。

健康発見、また訪れたくなる東員町

健康を核に
東員町ならではの
観光体験を創出する

健康をキーワードに、東員町が持つ自然・スポーツ・伝統・文化等の様々な観光資源を結び付け、観光しながら健康になれる東員町独自の観光を創出します。

東員町の良さを
カジュアルに
体感してもらうことで
まちの魅力向上に
つなげる

東員町の持つ自然・スポーツ・文化・伝統を気軽に体験してもらえる「ちょこっと観光」の良さを活かして、町のイメージアップを図り、訪問→リピーター化→定住へとつなげます。

稼ぐ

持続可能な事業実施を目指し、お金を生み出すための仕組みを模索し、経営視点や地域経済循環を意識して取り組みます。そのために官民の連携も進めます。

価値創出

各観光コンテンツ自体の価値向上やコンテンツ同士の連携等による付加価値を生み出します。「健康活躍のまち」を進めるための東員町独自の価値創出に取り組めます。

イメージ
アップ

東員町は現在子育て世代を中心に若い世代に選ばれています。この状態をさらに向上するため常に若い世代が共感できるおしゃれさを意識しイメージアップを図ります。

カジュアル

キラキラコンテンツがない東員町では、有名観光地の取り組みを意識するのではなく、東員町の自然、スポーツ、伝統、文化等を気軽に体験し健康になってもらうマイクロツーリズムを目指します。

現在、東員町の各観光コンテンツ等の観光消費額を把握できる状態には至っていませんが、観光消費額を想定で算出し、その向上に向けた考え方を示します。

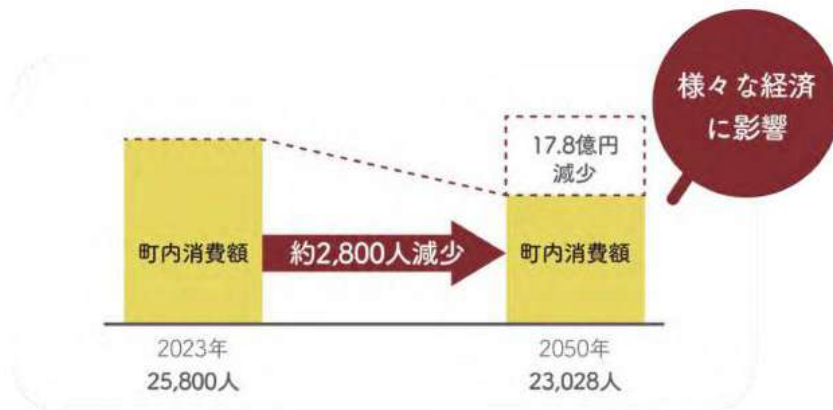
東員町は人口減少で2050年には約2,800人が減少する

東員町まち・ひと・しごと創生総合戦略の独自将来推計



2,800人減少すると約17.8億円の消費が東員町から減る

1人当たりの年間消費額は130万円（2019年家計調査 総務省）
三重県産業連関表に基づき、そのうち48.9%は町内で消費されている金額と仮定すると、2050年までに約17.8億円の消費が減る。
(130万円×48.9%×2,800人=17.8億円)



この約17.8億円の減少を補うために観光消費を高める

施策の柱	施策	取り組み
1. 観光コンテンツ等の充実	1-1 既存観光資源の整理・魅力向上	既存観光資源の実態調査、稼ぐための事業創出に向けた仕分けと選定、一体的なPR、担い手の確保と支援、関係者と連携しながら各観光コンテンツ等の「今後の可能性」に基づく取り組み
	1-2 新たな観光資源の創出・誘致	新たな観光資源の発掘、商品開発、新規事業の立ち上げサポート、新たな担い手育成、事業者誘致
	1-3 他地域・事業者との連携	広域連携の打診、周辺自治体等との意見交換や情報共有の実施、民間企業からアイデアを募る機会の創出
2. 情報発信の充実	2-1 町の観光資源の特徴・強みを踏まえたブランディング	既存観光コンテンツも含め「健康」をテーマとしたブランディングの検討、事業者等と連携した実行チームの組成
	2-2 効果的な観光PR	観光地域づくりHPを構築し運営、ブランディングに沿ったプロモーション、東員町広報戦略との連携、民間広告を活用した発信、SNSを活用した相互発信型の情報発信、町内イベントや都市部イベントでのPR
3. 観光インフラ・受入環境整備	3-1 特産物等の消費機会の創出	商品のリストアップ・調整、町内事業者と連携した消費機会の創出、道の駅等の物販施設整備の検討、物販イベント等への参加、通信販売機会の構築検討
	3-2 町内宿泊キャパシティの確保	町内の宿泊キャパシティ・宿泊施設化の可能性調査、事業者の誘致活動・マッチング活動の実施、整備にあたってのサポート
	3-3 町内の移動・町外からのアクセス改善	駐車キャパシティ等の調査、二次交通の現状把握と検討、関連事業者のヒアリング、周遊観光ルートの検討、表示案内の充実
4. 観光推進体制の強化	4-1 観光地域づくり組織の設立・運営	組織の立ち上げ、担い手の確保・調整、組織コンセプトの策定、戦略に基づく事業展開と検証、観光関連事業者と連携機会の実施、マーケティング・データ分析
	4-2 自立的な組織に向けた体制の構築	観光中核人材の発掘や育成、継続的な運営に向けた人件費や事業費の確保、外部人材の活用検討

9 東員町公共施設等総合管理計画

策定主体	東員町
計画期間	2024～2053年
課題	<p>P22～23 1. 1 公共施設等マネジメントの課題整理</p> <p>(1) 対象施設に対する課題</p> <p>1) 公共建築物に関する課題</p> <p>①更新時期の集中</p> <p>現状の築年数を整理すると、大規模改修が必要な30年以上経過している公共建築物が延床面積で約80.0%であり、20年後の令和24年には約99.4%に達します。計画的な維持修繕、更新が課題となります。</p> <p>②適切な施設量と施設配置</p> <p>第6次東員町総合計画、東員町都市計画マスタープランに示されている土地利用や、本計画で整理する人口推移などを勘案し、新設や廃止、現状の施設の改築や利用機能の代替など、適切な施設量と施設配置をしていくことが課題となります。</p> <p>③安心・安全の確保</p> <p>今後の利用を見据えた補強や修繕により、利用者の安心・安全を継続的に確保していくことが課題となります。</p> <p>2) インフラ施設に関する課題</p> <p>①道路、橋りょう</p> <p>道路、橋りょうについては、昭和40年代後半から昭和50年代にかけて整備が進められ、現状では、車道約232km、歩道約25km、農道約46km、橋りょう143橋と総量が多く更新時期も集中するために計画的な維持修繕、更新が課題となります。</p> <p>②上下水道</p> <p>上下水道は、近年も整備を進めており、新設を含めた維持修繕、更新を計画的に行っていくことが課題となります。</p> <p>③公園</p> <p>公園については、第6次東員町総合計画で定める市街地内での計画的な公園・緑地の整備を進めると共に、適切な維持管理を実施していくことが課題となります。</p>

	<p>(2) 財政に対する課題</p> <p>1) 公共建築物に関する課題</p> <p>過去の一時期に集中して建設した施設が、一斉に老朽化し更新時期を迎えます。そのため、公共建築物の統廃合・機能の複合化・民間ノウハウの導入など、施設の長寿命化だけでなく、更新に合わせて施設の適正化を図ることで将来的な維持管理費用の軽減等を検討する必要があります。</p> <p>2) インフラ施設に関する課題</p> <p>インフラ施設は、建築物と異なり統廃合や複合化が極めて困難です。そのため、施設の積極的な長寿命化を進めて、維持管理費用や更新費用を可能な限り削減する必要があります。一方、道路法の改正に伴い道路施設の点検が義務化されたことなど、今後さらなる経費の増加が懸念されます。</p> <p>3) 公共建築物とインフラ施設に関する課題</p> <p>本町の総人口は、人口推計結果によると、今後、老年人口は増加し、生産年齢人口が減少していくことが推測されます。2040年(令和22年)には約3人に1人が老年人口です。そのため、生産年齢人口の減少に伴う税収の減少や老年人口の増加による社会保障費の増加が見込まれます。</p> <p>本町が保有する公共建築物及びインフラ施設に必要な今後30年間の将来コストは、約822.3億円(単年度平均で約27.4億円)と見込まれます。</p> <p>一方、本町での過去5年間における投資的経費は、単年度平均約12.3億円です。したがって、今回試算した将来コストに対して、年間で約15.1億円の不足が見込まれます。</p>
<p>目指す方向性</p>	<p>P24~12 2.1 将来ビジョン</p>

1.2 公共施設等の管理に関する基本的な考え方

(1) 公共建築物及びインフラ施設の長寿命化による更新費用の削減について

公共建築物及びインフラ施設の今後30年間の更新費用の見込額(822.3億円)と将来投資見込額(369.0億円※)を比較すると30年間で約453.3億円(年間約15.1億円)の財源が不足する計算となります。

本計画における将来推計では、庁舎や集会所等の公共施設について、「地方公共団体の財政分析等に関する調査研究会報告書／(財)自治総合センター／平成23年3月」に基づき、建設から30年で大規模改修を実施し、60年で更新するものとして、必要経費を算出しています。

また、同様の報告書に基づき、道路の更新については国土交通白書の舗装耐用年数10年、一般的な供用耐用年数12～20年より、15年に一度全面的に舗装の打換えを実施することとして必要経費を算出しています。

仮に、これらの公共施設や道路について、計画的な維持管理による長寿命化を図った結果、公共建築物は建設から35年で大規模改修、70年で更新、道路は30年で更新することができた場合、今後30年間に必要な経費は約733.5億円となり、約88.8億円経費を削減できる可能性があります。

※369.0億円＝ $\frac{12.3 \text{ 億円/年}}{\text{年}} \times 30 \text{ 年}$
(直近5か年の平均投資額)

1.3 総合管理計画策定についての基本的な方針

過去の一時期に集中して建設した施設が一斉に老朽化を迎え、大規模改修・更新需要が集中するために、試算の結果、現状の財政状況では年間約15.1億円以上が不足することが分かりました。特に、今後、少子高齢化による社会保障費の増大などを考慮すると、義務的経費は現状よりも増加することが予想され、公共施設等の維持管理を行うための予算不足が懸念されます。

そのため、施設の長寿命化だけではなく、町民ニーズに対応するとともに、経費を削減するため、適切な整備方法の検討や管理水準・サービス水準の設定を実施する必要がありますと考えられます。

このため、本町では、今後の公共施設等マネジメントにおける基本方針を、下図に示すように設定します。この方針に基づいて適切なマネジメントを推進することにより、施設の長寿命化による歳出の削減や、収益確保による歳入の拡大を行い、現状に見合った公共建築物及びインフラ施設の管理・運営を進めていきます。



10 東員町小中学校適正規模適正配置基本方針

策定主体	東員町																								
計画期間	2017年策定																								
課題	<p>P5～6 (2) 学校規模における課題について</p> <p>本町の小学校6校中3校は6学年全てがクラス替えのできない単学級となっており、このような小規模校では生活面、学習面、学校運営面など学校規模から生じる多くの課題がある。</p> <p>ア 規模の大きな学校における一般的な利点と課題</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>利 点</th> <th>課 題</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>生活面</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○クラス替えが可能であり、新たな価値観や人間関係を形成する機会が多い。 ○多種多様な人間関係の中で刺激を受け、互いに切磋琢磨する機会が多い。 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○児童・生徒一人ひとりに目が届きにくくなり、生徒指導や健康状態の把握が難しくなる。 ○集団に埋没し、個性を発揮できない児童・生徒が出てしまうことがある。 </td> </tr> <tr> <td>学習面</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○教職員が確保され、児童・生徒の多様な興味や関心に応えた部活動の選択肢が広がる。 ○学校行事や学習活動で集団の力が発揮され、学習意欲が向上するなど、学校が活性化する。 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○集団が大きいため、学校行事や児童・生徒会活動等で一人ひとりが活躍する機会が少なくなる。 ○生活や進路などに関する生徒指導の面で個々の生徒の状況に応じた対応がしづらくなる。 ○特別教室などの使用に制限を受ける。 </td> </tr> <tr> <td>学校運営面</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○各学年に複数の教職員が配置され、学年としての取組みや教材の研究協議ができる。 ○運動会、文化祭等で多様な種目や演目の設定が可能となり、活気あふれるものとなる。 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○教職員相互の連絡調整や連携が不十分となりやすく、学校内の教育目標や活動の一貫性に欠ける可能性がある。 </td> </tr> </tbody> </table> <p>イ 規模の小さな学校における一般的な利点と課題</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>利 点</th> <th>課 題</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>生活面</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○児童・生徒間のコミュニケーションがとりやすく、相互理解につながり、学校全体で助け合う気持ちが育つなど人間関係が深まりやすい。 ○児童・生徒一人ひとりに対して、心の通う生徒指導や健康状態に配慮することができる。 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○仲間からの刺激が少なく、集団の中で切磋琢磨や競い合いの気持ちが育ちにくい。 ○様々な意見の交流が少なくなるなど、多様な価値観が育ちにくい。 ○交友関係が固定化しやすく、いじめなどの問題が生じた場合に後年次まで影響が残りやすい。 </td> </tr> <tr> <td>学習面</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○教職員が一人ひとりを把握し、個性や特性に応じたきめ細かな学習指導ができる。 ○学校行事や児童・生徒会活動等で、一人ひとりの活動の場が増え、参加意識や一体感が芽生え、責任感が育つ。 ○教材教具の割当が多く、施設設備が余裕を持って活用できる。 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○行事や部活動の種類が限定され、個性や特性を伸ばすチャンスに欠ける。 ○グループ別学習や部活動など一定規模の集団教育活動は、豊かな人間関係の構築や社会性の習得などをねらいとしているが、集団による学習効果を得ることが難しくなる。 ○中学校における技能教科で、専門の教員が配置されない可能性がある。 </td> </tr> <tr> <td>学校運営面</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○教職員間の連携が密になり、意思疎通や協力体制が図りやすい。 ○学校指導方針等の共通理解が図りやすい。 ○地域や保護者の支援を頼む場面も増えるため、地域ぐるみの教育が展開できる。 </td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ○教職員数に余裕が無く、研修等が制限される。 ○地域や保護者に支援を頼む場面が増え、地域や保護者の負担が大きくなる。 ○学年の担任や教科担任が1人であると、学年としての取組みや教材の研究協議ができない。 </td> </tr> </tbody> </table>		利 点	課 題	生活面	<ul style="list-style-type: none"> ○クラス替えが可能であり、新たな価値観や人間関係を形成する機会が多い。 ○多種多様な人間関係の中で刺激を受け、互いに切磋琢磨する機会が多い。 	<ul style="list-style-type: none"> ○児童・生徒一人ひとりに目が届きにくくなり、生徒指導や健康状態の把握が難しくなる。 ○集団に埋没し、個性を発揮できない児童・生徒が出てしまうことがある。 	学習面	<ul style="list-style-type: none"> ○教職員が確保され、児童・生徒の多様な興味や関心に応えた部活動の選択肢が広がる。 ○学校行事や学習活動で集団の力が発揮され、学習意欲が向上するなど、学校が活性化する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○集団が大きいため、学校行事や児童・生徒会活動等で一人ひとりが活躍する機会が少なくなる。 ○生活や進路などに関する生徒指導の面で個々の生徒の状況に応じた対応がしづらくなる。 ○特別教室などの使用に制限を受ける。 	学校運営面	<ul style="list-style-type: none"> ○各学年に複数の教職員が配置され、学年としての取組みや教材の研究協議ができる。 ○運動会、文化祭等で多様な種目や演目の設定が可能となり、活気あふれるものとなる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○教職員相互の連絡調整や連携が不十分となりやすく、学校内の教育目標や活動の一貫性に欠ける可能性がある。 		利 点	課 題	生活面	<ul style="list-style-type: none"> ○児童・生徒間のコミュニケーションがとりやすく、相互理解につながり、学校全体で助け合う気持ちが育つなど人間関係が深まりやすい。 ○児童・生徒一人ひとりに対して、心の通う生徒指導や健康状態に配慮することができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○仲間からの刺激が少なく、集団の中で切磋琢磨や競い合いの気持ちが育ちにくい。 ○様々な意見の交流が少なくなるなど、多様な価値観が育ちにくい。 ○交友関係が固定化しやすく、いじめなどの問題が生じた場合に後年次まで影響が残りやすい。 	学習面	<ul style="list-style-type: none"> ○教職員が一人ひとりを把握し、個性や特性に応じたきめ細かな学習指導ができる。 ○学校行事や児童・生徒会活動等で、一人ひとりの活動の場が増え、参加意識や一体感が芽生え、責任感が育つ。 ○教材教具の割当が多く、施設設備が余裕を持って活用できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○行事や部活動の種類が限定され、個性や特性を伸ばすチャンスに欠ける。 ○グループ別学習や部活動など一定規模の集団教育活動は、豊かな人間関係の構築や社会性の習得などをねらいとしているが、集団による学習効果を得ることが難しくなる。 ○中学校における技能教科で、専門の教員が配置されない可能性がある。 	学校運営面	<ul style="list-style-type: none"> ○教職員間の連携が密になり、意思疎通や協力体制が図りやすい。 ○学校指導方針等の共通理解が図りやすい。 ○地域や保護者の支援を頼む場面も増えるため、地域ぐるみの教育が展開できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○教職員数に余裕が無く、研修等が制限される。 ○地域や保護者に支援を頼む場面が増え、地域や保護者の負担が大きくなる。 ○学年の担任や教科担任が1人であると、学年としての取組みや教材の研究協議ができない。
	利 点	課 題																							
生活面	<ul style="list-style-type: none"> ○クラス替えが可能であり、新たな価値観や人間関係を形成する機会が多い。 ○多種多様な人間関係の中で刺激を受け、互いに切磋琢磨する機会が多い。 	<ul style="list-style-type: none"> ○児童・生徒一人ひとりに目が届きにくくなり、生徒指導や健康状態の把握が難しくなる。 ○集団に埋没し、個性を発揮できない児童・生徒が出てしまうことがある。 																							
学習面	<ul style="list-style-type: none"> ○教職員が確保され、児童・生徒の多様な興味や関心に応えた部活動の選択肢が広がる。 ○学校行事や学習活動で集団の力が発揮され、学習意欲が向上するなど、学校が活性化する。 	<ul style="list-style-type: none"> ○集団が大きいため、学校行事や児童・生徒会活動等で一人ひとりが活躍する機会が少なくなる。 ○生活や進路などに関する生徒指導の面で個々の生徒の状況に応じた対応がしづらくなる。 ○特別教室などの使用に制限を受ける。 																							
学校運営面	<ul style="list-style-type: none"> ○各学年に複数の教職員が配置され、学年としての取組みや教材の研究協議ができる。 ○運動会、文化祭等で多様な種目や演目の設定が可能となり、活気あふれるものとなる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○教職員相互の連絡調整や連携が不十分となりやすく、学校内の教育目標や活動の一貫性に欠ける可能性がある。 																							
	利 点	課 題																							
生活面	<ul style="list-style-type: none"> ○児童・生徒間のコミュニケーションがとりやすく、相互理解につながり、学校全体で助け合う気持ちが育つなど人間関係が深まりやすい。 ○児童・生徒一人ひとりに対して、心の通う生徒指導や健康状態に配慮することができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○仲間からの刺激が少なく、集団の中で切磋琢磨や競い合いの気持ちが育ちにくい。 ○様々な意見の交流が少なくなるなど、多様な価値観が育ちにくい。 ○交友関係が固定化しやすく、いじめなどの問題が生じた場合に後年次まで影響が残りやすい。 																							
学習面	<ul style="list-style-type: none"> ○教職員が一人ひとりを把握し、個性や特性に応じたきめ細かな学習指導ができる。 ○学校行事や児童・生徒会活動等で、一人ひとりの活動の場が増え、参加意識や一体感が芽生え、責任感が育つ。 ○教材教具の割当が多く、施設設備が余裕を持って活用できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○行事や部活動の種類が限定され、個性や特性を伸ばすチャンスに欠ける。 ○グループ別学習や部活動など一定規模の集団教育活動は、豊かな人間関係の構築や社会性の習得などをねらいとしているが、集団による学習効果を得ることが難しくなる。 ○中学校における技能教科で、専門の教員が配置されない可能性がある。 																							
学校運営面	<ul style="list-style-type: none"> ○教職員間の連携が密になり、意思疎通や協力体制が図りやすい。 ○学校指導方針等の共通理解が図りやすい。 ○地域や保護者の支援を頼む場面も増えるため、地域ぐるみの教育が展開できる。 	<ul style="list-style-type: none"> ○教職員数に余裕が無く、研修等が制限される。 ○地域や保護者に支援を頼む場面が増え、地域や保護者の負担が大きくなる。 ○学年の担任や教科担任が1人であると、学年としての取組みや教材の研究協議ができない。 																							
目指す方向性	P7 (3) 学校規模・学級数について																								

ア 学校規模

学級数	小学校		中学校	
	1学年当たり	学校全体	1学年当たり	学校全体
	2学級から3学級	12学級から18学級	3学級から5学級	9学級から15学級

- (ア) 子どもたちは、一定規模以上の中で豊かな人間関係を築きながら主体性や社会性を培い、切磋琢磨していくことが必要なことから、最低限クラス替えのできる規模が望ましい。
- (イ) クラブ活動や部活動に制約がなく、選択幅の広がる規模が望ましい。
- (ウ) 効果的な学習指導、学校行事活動が行える規模として、小学校では1学年2から3学級は必要であること。中学校では教科担任で行われますが、授業数の多い国・数・社・理・英の教職員が、複数配置される規模が望ましい。
- (エ) 中学校では多様な生徒が多くなってきていることから、マナーや規律などの的確な指導、学校行事等が行える規模として、生徒を把握しうる1学年5学級程度以内が望ましい。
- (オ) 集団が大きすぎると児童・生徒の個性が発揮しづらく、学校行事等で一人ひとりが活躍する機会が少なくなる。また、教職員が児童・生徒一人ひとりを理解し、把握することが難しい。

イ 学級規模

	小学校	中学校
1学級当たりの人数の目安	最低限16人以上	最低限16人以上

- (ア) 三重県の公立小中学校の学級編制基準により、小学校1年生以外において2つの学年を合わせて小学校では17人、中学校では9人を下回ると生じることとなる「複式学級」を避けることが望ましい。
- (イ) 小学校ではグループ学習が多く、共に学び、共に育つ教育が大事であること。グループ活動で集団の広がりが期待できる人数が必要であること。4人1組のグループ作りが色々な活動に対応できるので、4の倍数である16人以上が望ましい。

P7 (4) 通学距離について

適正配置の基本である通学距離につきましては、文部科学省の示す基準に準じ、小学校では4 km以内、中学校では6 km以内が適正な距離である考えます。

P8 5 今後の考え方

(1) 短期的な視点について

中学校では老朽化が著しい東員第一中学校の建替えが急務です。建替えにあたっては、現在地が建設当時に桑名市との組合立であった事情により、桑名市寄りに建設されていることや、敷地内に以前公道が通っていたことにより周辺住民の往来があり、生徒の安全性確保の面からも移転が望まれ、通学距離の均衡化を考慮しますと移転先は町の中心部が望まれます。移転の際は跡地を住宅地として売却するなど、建設費財源の確保を図る必要があります。

また、神田小学校の教室不足の状況を考えますと、学区の再編も検討する必要があります。学区の再編方式としては通学区域を変更する方法と、共通学区の導入が考えられます。

通学区域の変更については地域のつながりや伝統・歴史に配慮すると、慎重にならざるを得ないことから一定期間教室不足が解消されない状況であれば、校舎の増築も視野に入れた検討が必要です

(2) 中・長期的な視点について

財政面や今後の生徒数の推移を考えた時の学習面等の効果を考えますと東員第二中学校は東員第一中学校と統合すべきとの考え方もありますが、東員第二中学校区の地域としてのそもそもの存立基盤や住民の心情、活性化を考えますと、地区内の中学校を無くしてしまうことは避けるべきという考え方が地域には圧倒的に根強くあることは見逃せません。

(3) 検討委員会等について

適正規模・適正配置の基本方針に基づき検討が必要となった事案については、計画検討委員会や建設委員会等を設立し、学校、保護者、PTA、地域住民等の関係者の意見を考慮し検討していくものとする。

11 第2期東員町子ども・子育て支援事業計画

策定主体	東員町
計画期間	2020～2024年
課題	<p>P31～32 4 東員町の子ども子育てを取り巻く課題</p> <p>(1) 妊娠期から子どもを産み、育てる親への支援の充実</p> <p>現状と課題</p> <p>アンケート調査の結果では、子育てに関して、不安感や負担感を感じている就学前児童の保護者は5割を超えており、前回の調査からも増加傾向がみられます。核家族化の進行や人間関係の希薄化、情報過多な社会構造なども影響し、子育てに対する負担感や出生後の乳幼児の発達・発育に対する心配を抱えた母親が育児不安に陥り、更には、子どもへの不適切な関わりにつながる懸念がされます。また、共働き家庭が増え、就労する母親も多くなっており、母親の就労二重が高まっています。</p> <p>そこで、妊娠期から子どもを産み、育てる親への支援の充実として、育児に関する悩みを一人で抱え込むことがないように、悩みを気軽に相談できる機会と場所の提供など、切れ目のない支援の充実を図り、個々の状況に寄り添いながら支援していく必要があります。また、子どもの権利保障に向けた住民意識の醸成と子どもを対象とした啓発活動に取り組む必要があります。更に、働きながら安心して子どもを産み育てることができるように、企業を含めたワーク・ライフ・バランスの環境整備や父親の子育て参加を促進する取り組み、各種施策による経済的な支援や心と身体のケアについての支援などが必要です。</p> <p>(2) 子育て・子育ての支援の充実</p> <p>現状と課題</p> <p>就学前施設の入園状況を見ると、保育園においては、在籍者数は増加傾向で推移しています。さらに、一部地区では急激な子育て世帯の転入がみられることから、児童の増加が予測されています。しかし、少子化の進行や生活スタイルの多様化などにより、家庭や地域で子ども同士がかかわる機会の減少が懸念されています。そのため、教育・保育施設における集団教育・保育の持つ意義はますます高まっています。また、全国的に発達に心配のある子どもが増加傾向にあるといわれ、本町においても同様となっています。</p> <p>そこで、共働き家庭の増加などによる保育需要の高まりに対応するため、保育ニーズに対応した提供体制の整備を検討する必要があります。また、子育て支援センターや幼稚園・保育園の園庭開放など、子育てする保護者が気軽に集い、交流や相談ができる場の提供を継続して実施することが求められています。あわせて、医療費助成による経済的な支援のほか、幼稚園・保育園から小学校への円滑な接続、発達支援や療育*支援の体制を強化するとともに、ひとり親家庭の増加や多様化する働き方に対応できる支援体制の構築が求められています。</p> <p>(3) 親と子の健康づくりの促進</p> <p>現状と課題</p> <p>SNSなどの普及に伴い、さまざまな情報が容易に手に入りやすくなりましたが、誤った情報により不安が助長されたり、機器の不適切な使用により健康への影響が懸念されます。</p> <p>そこで、生活のリズムを整え、正しい食生活を身に付けることや、親子のコミュニケーションを増やすための継続的な活動の啓発が求められています。</p>

一方、思春期からの保健対策では、小・中学校での思春期の性に対する正しい知識の普及啓発が求められています。また、子どもの疾病の予防や早期発見のため、地域の医療機関と連携を図り、かかりつけ医の必要性の啓発とともに、疾患の診断や治療が迅速にできる小児医療体制の充実を働きかける必要があります。

(4) 生きる力*を育む教育・体験交流の推進

現状と課題

子どもの生活様式の変化や生活習慣の乱れに加え、スポーツ、外遊びに不可欠な要素である時間、空間、仲間の減少によって、子どもの体力の低下が問題となっています。あわせて、いじめや不登校*、問題行動など子どもの心の問題もみられます。また、少子高齢化の進行による地域の伝統文化を継承する担い手の減少、ライフスタイルの変化や多様化などにより、伝統文化の継承が困難になってきています。

そこで、生きる力*を育む教育・体験交流の推進として、家庭と学校と地域が連携し、さまざまな情報が氾濫する変化の激しい現代社会を生きる子どもたちの「生きる力*」を育むため、基



礎的・基本的な知識や技能だけでなく、自ら課題を見つけ、学び、適切な判断をして問題解決できる「確かな学力*」を身につけられるよう、子どもの相談体制の充実、判断能力やコミュニケーション能力を育てる教育など、教育・保育体制の一層の充実を図ることが重要です。あわせて、地域の伝統文化を継承する活動の充実が求められています。

(5) 子どもの育ちを支える地域環境の整備

現状と課題

少子高齢化や核家族化、高齢者世帯の増加、ライフスタイルの多様化などを背景に、地域社会のつながりや、地域に対する関心の希薄化が問題になっており、地域で子どもを育てるという意識が薄れてきています。また、全国的に通園、通学途中の子どもが命が奪われる痛ましい事故の発生や、大地震や大型台風などの自然災害の増加がみられます。

そこで、子どもの育ちを支える地域環境の整備として、通学路の安全確保と見守りの継続的な実施や、危機管理マニュアルの定期的な見直しが必要です。あわせて、子育てや子どもの見守りについて、ボランティアの高齢化や人材不足から、若い世代の参加が求められており、今後より一層、地域やPTAと連携し子どもの安全を確保する必要があります。

目指す方向性

P33 1 基本理念

本町の子ども・子育て支援施策の推進にあたり、目指すべき基本理念を次のとおり掲げます。

子どもの未来を育むまち 東員

未来を築き社会の担い手となる子どもたちが幸せに暮らせるまちづくりを実現していくためには、子育ての基盤は家庭であり、子育ては第一義的責任として親が担うべき重要な役割であるという考え方を基本としながらも、大人の相互理解を基本に、地域全体で子育て家庭を優しく見守り応援していくことが大切だと考えます。

そのためには、子どもたちの発達段階に応じた確かな学力*・豊かな心・健やかな体の3つの「生きる力*」を、保護者と地域の方々とともに育み「安定した子育て、子育て」ができるよう、互いの関係づくりを心がけていきます。

本計画では、子どもたちの幸せや子どもにとって最もよいことを第一に考え、次世代育成支援対策地域行動計画の基本理念「安全安心で子育てができるまち」を継承するとともに、子ども・子育て支援法の理念や方向性を踏まえ、『子どもの未来を育むまち 東員』を基本理念とし、子育て支援の施策を推進します。第1次計画と同様に、本町では教育・保育事業の提供区域を、1区域（町全域）として設定します。

P34 3 基本目標（まちづくり関連のみ）

基本目標5 子どもの育ちを支える地域環境の整備

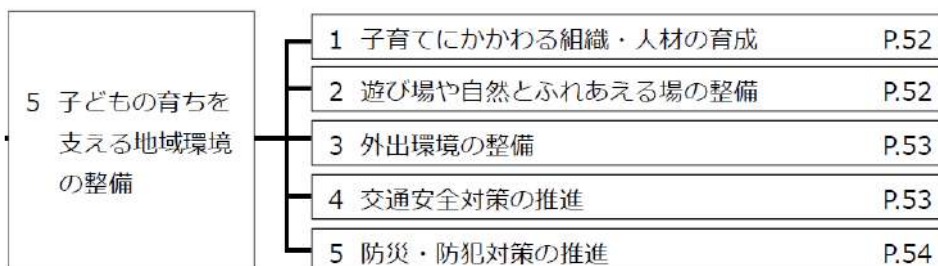
「すべての子どもと家庭」への支援を実現するため、地域住民が協働し、地域の実情を踏まえた、子どもの成長にとってより良い環境づくりのために身近な地域で子どもや子育てを見



守り、支えあうことができるような仕組みづくりに取り組みます。

また、子どもや子ども連れでの行動に心理的な負担感や不安感を持つことなく、伸び伸びと自由に行動できるように、親子が安心して安全に暮らせる生活環境の整備を推進します。

P36 4 施策の体系（基本目標5の部分のみ抜粋）



12 東員町高齢者福祉計画・第9期介護保険事業計画

策定主体	東員町										
計画期間	2024～2026年										
課題	なし										
目指す方向性	<p>P52 (2) 本計画の基本目標・重点施策</p> <p>基本理念「住み慣れた地域で支えあい健康で安心して暮らせるまち とういん」の実現に向けて、「地域包括ケアの推進」の指針のもとに、5つの基本目標を掲げます。</p> <div style="text-align: center;"> <p>基本目標</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 健康づくりと介護予防の推進（健康寿命の延伸） 2 地域で支えあい、見守るまちづくり 3 認知症施策の推進 4 安心して住み慣れた地域で暮らすまちづくりの推進 5 介護保険事業の充実 </div> <p style="text-align: center;">第9期計画の構造</p> <div style="text-align: center;"> <p>基本理念</p> <p>住み慣れた地域で支えあい健康で安心して暮らせるまち とういん</p> <p>基本指針 地域包括ケアの推進</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <th colspan="5">基本目標</th> </tr> <tr> <td style="width: 20%;">1 健康づくりと 介護予防の推進 (健康寿命の延伸)</td> <td style="width: 20%;">2 地域で支えあい、 見守るまちづくり</td> <td style="width: 20%;">3 認知症施策の推進</td> <td style="width: 20%;">4 安心して住み慣れた 地域で暮らす まちづくりの推進</td> <td style="width: 20%;">5 介護保険事業の充実</td> </tr> </table> <p>重点施策</p> <ol style="list-style-type: none"> 1-1 健康づくりと生活習慣病予防 1-2 フレイル予防・介護予防 3-1 認知症の人を支えるための地域づくり 4-3 高齢者の権利擁護と虐待防止の推進 <p>高齢になっても介護が必要になっても、すべての町民が安心して過ごすことができ、それぞれが誇りを持って自分らしく生きることができるまちを目指します。</p> </div>	基本目標					1 健康づくりと 介護予防の推進 (健康寿命の延伸)	2 地域で支えあい、 見守るまちづくり	3 認知症施策の推進	4 安心して住み慣れた 地域で暮らす まちづくりの推進	5 介護保険事業の充実
基本目標											
1 健康づくりと 介護予防の推進 (健康寿命の延伸)	2 地域で支えあい、 見守るまちづくり	3 認知症施策の推進	4 安心して住み慣れた 地域で暮らす まちづくりの推進	5 介護保険事業の充実							

13 東員町財政の健全化に向けた集中取組について

策定主体	東員町
計画期間	2024～2026年
課題	<p>P1 2 東員町財政の現状と課題</p> <p>歳出面においては、社会保障関係経費が引き続き増加を続けており、平成28年度の経常収支比率は記録上最高の89.9%となりました。これは、本町の人口構成の高齢化に伴い、医療費扶助費や介護保険、後期高齢者医療保険への負担が多くなり、財政の硬直化が急速に進んでいることを示しています。</p> <p>更に、今後は多くの公共施設が更新時期を迎えるため、多額の投資的な経費が必要となってきます。未来へ持続可能な町を目指し、社会資本整備は中長期的な計画に基づき着実に実施することが重要です。</p> <p>歳入面においては、平成25年度から町税収入が一定伸びたものの、地方交付税等が減額されることもあり、一般財源収入だけでは歳出の伸びに十分対応できない状況となっています。平成27年度からは町税収入も減少傾向にあり、高齢化の影響があるため、今後もその傾向は続くものと考えられます。</p>
目指す方向性	<p>P7 4 財政健全化の目指す姿</p> <p>(1)基本的な考え方</p> <p>本町の財政状況は、今後、厳しい状況を迎えることとなりますが、その中においても、防災、福祉、教育など行政が担うべきサービスの低下は避けなければなりません。</p> <p>将来に負担を先送りせず、子ども達が将来も住み続けたい町とするため、持続可能な財政運営を維持することを目指します。</p> <p>(2)具体的な目標</p> <p>財政調整基金は、災害等に備え標準財政規模の20%を確保することが望ましいとされ、本町の必要額としては約11億円となります。</p> <p>本取組期間においては、必要額を確保できる見通しですが、現状のままでは10年先を見据えると必要額を確保できなくなることが見込まれます。今後の取組みとして経常的な経費の削減を進め、財政調整基金などの臨時収入に依存しない財政運営を目指します。</p>

参考資料2 分級評価の詳細

①住宅・商業系

以下の手順によって評価を行う。

図表65 住宅・商業系の作成手順及び個別評価基準

作成手順		評価視点	資料
ア	地質・地盤による評価	地盤の強さ（利用しやすさ）	図表 5 表層地質図
イ	傾斜度による評価	土地の傾斜（利用しやすさ）	図表 6 傾斜区分図（平均傾斜）
ウ	<u>自然的条件評価</u>	自然的土地条件	<u>上記ア、イ</u>
エ	道路・交通条件による評価	生活者の移動のしやすさ	図表 81 町内道路網及び都市計画道路 図表 80 公共交通路線網（令和 5 年 9 月現在）
オ	保全・リスク条件評価	保全が求められるエリアやリスクのあるエリアの有無	図表 94 土砂災害警戒区域 図表 95 員弁川の洪水浸水想定区域（想定最大規模、年発生確率概ね 0.1%程度）
カ	<u>社会的条件評価</u>	<u>社会的な立地条件</u>	<u>上記エ・オ</u>
キ	<u>宅地利用評価</u>	<u>宅地としての土地の適正</u>	<u>上記ウ・カ</u>
ク	<u>宅地利用評価（その他制約条件による補正）</u>	<u>宅地としての土地の適正（法規制上の方向性との整合性）</u>	<u>上記キの補正</u> 図表 45 用途地域の指定状況 図表 46 市街化調整区域における開発行為に関する指定区域図

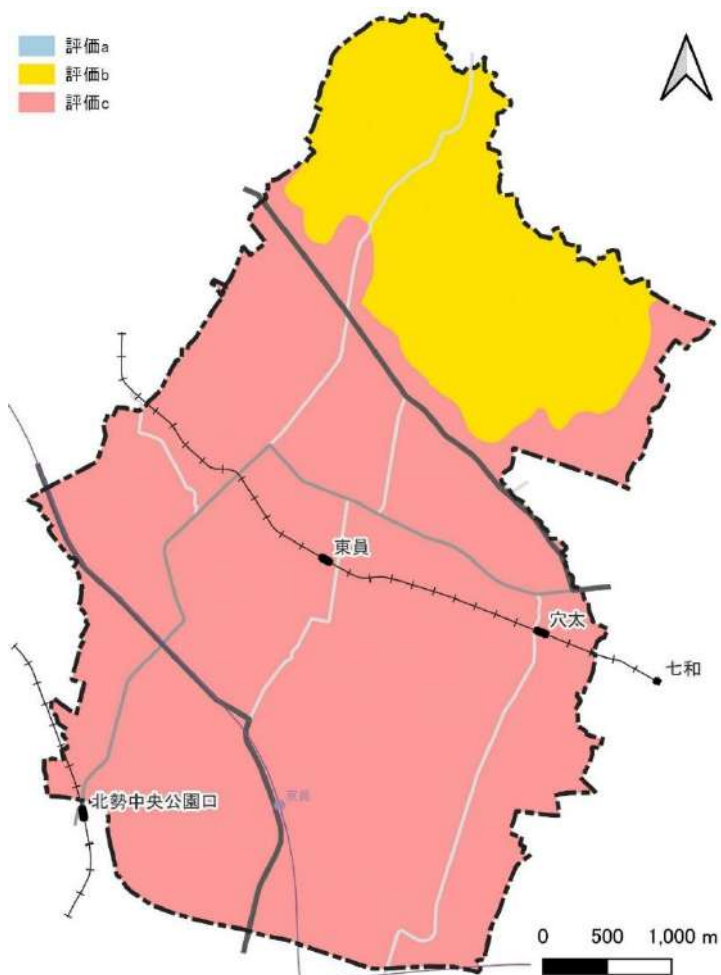
ア 地質・地盤による評価基準

地盤の強さを評価する。

地質区分		ランク
—		a
堆積物	粘土・砂互層	b
	礫・砂・粘土互層	
	砂を主とする堆積物	c
	歴を主とする堆積物	
	礫・砂・泥、礫を主とする層	
水面	—	除外

参照：9 ページ

分類は「総合的な土地利用評価マニュアル（国土庁）」を参考とした



イ 傾斜度による評価基準

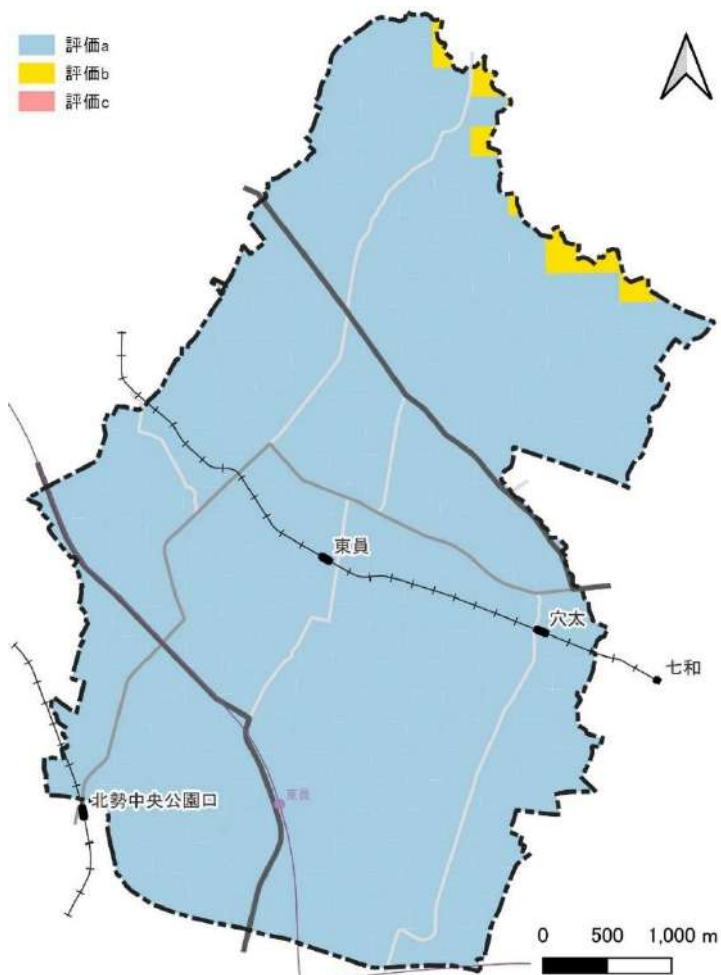
土地の傾斜を評価する。

土地が平坦であるほど宅地利用（開発）がしやすく、評価が高くなる。

傾斜度	区分	農業上の制約	ランク
3度未満	平坦地	開発一般に適す	a
3度以上8度未満	緩傾斜1	住宅地として安全	
8度以上15度未満	緩傾斜2	住宅建設一般の経済的限界内	b
15度以上20度未満	中傾斜	防災対策を多く要し住宅地不適	
20度以上30度未満	急傾斜	住宅開発不適	c
30度以上	極急傾斜	宅地開発不適	d

注) グレーは東員町にない評価ランク

参照：10ページ

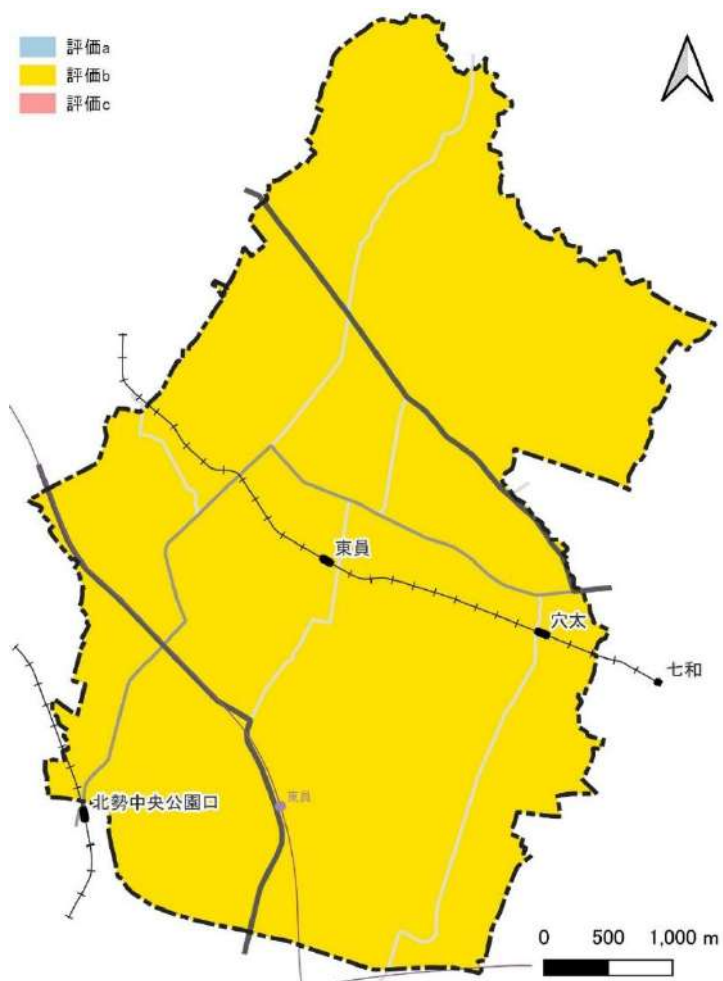


ウ 自然的条件評価

ア、イを重ねて、自然的土地条件の良し悪しを評価する。

区分		地質・地盤による評価基準のランク		
		a	b	c
傾斜度による評価基準のランク	a	a	b	b
	b	a	b	c
	c	b	c	c
	d	c	c	c

注) グレーは東員町にない評価ランク



工 道路・交通条件による評価基準

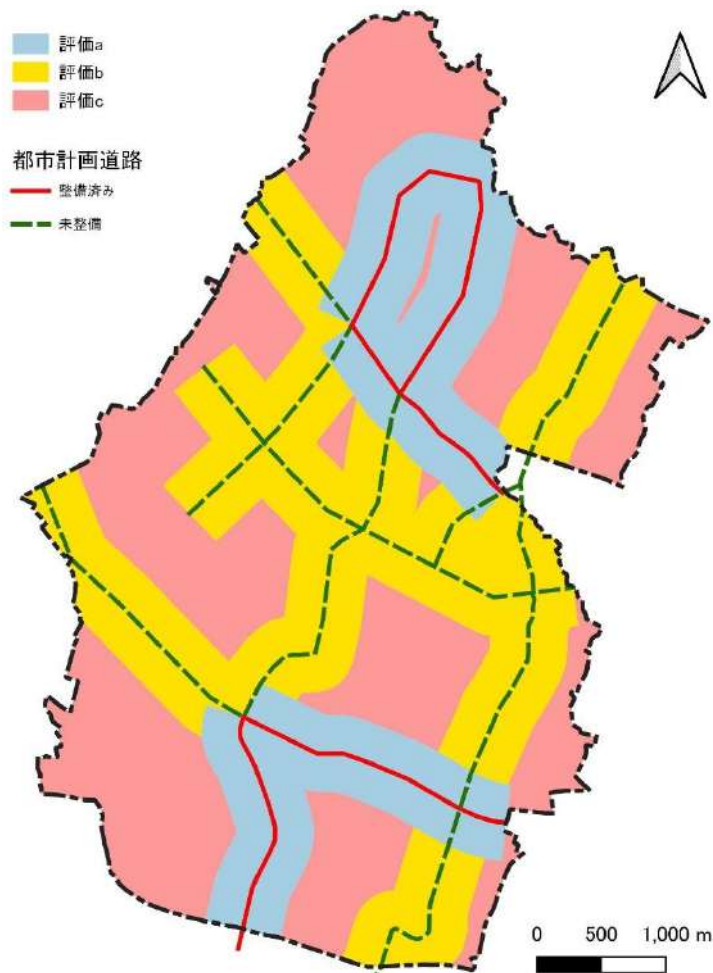
住宅・商業系の宅地利用の適正として、生活者の移動のしやすさを考慮する必要がある。そのため、ここでは、主要な道路や公共交通へのアクセス性を評価する。

○道路条件

基幹的な道路の整備状況を都市計画道路の整備状況を使って評価する。

道路・交通条件	ランク
都市計画道路（整備済み）に 300m※以内でアクセスできる区域	a
都市計画道路（未整備）に 300m※以内でアクセスできる区域	b
上記以外の区域	c

※300m は概ね徒歩圏内で容易に移動できる距離として想定（バスの利用圏の考えを準用）
参照：70 ページ

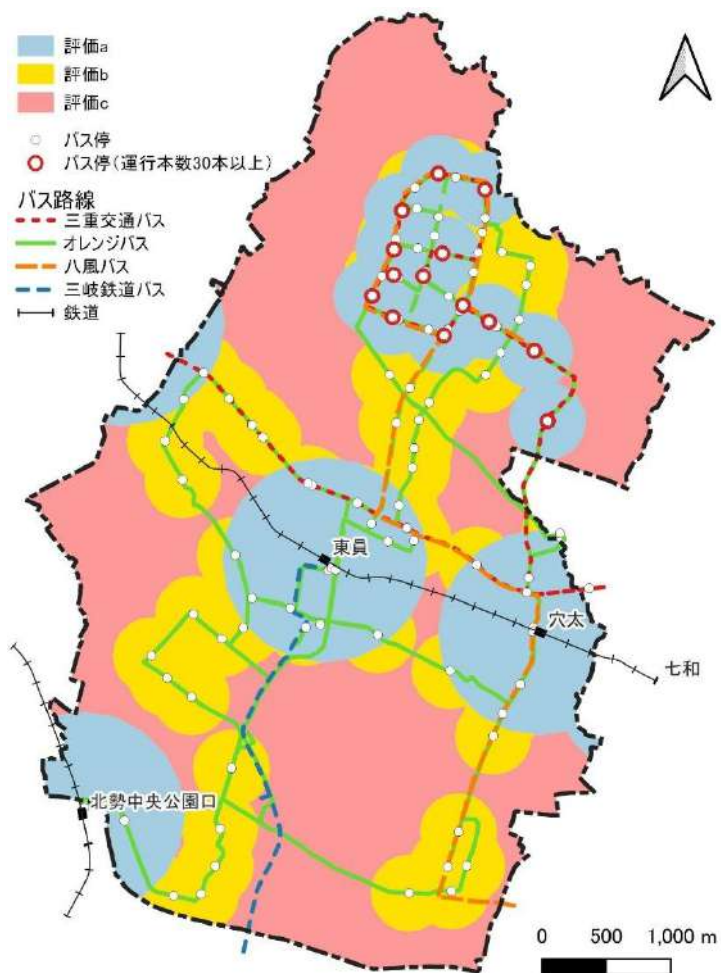


○交通条件

鉄道やバスなどの公共交通機関の利便性を評価する。

道路・交通条件	ランク
基幹公共交通徒歩圏	a
その他バス停からの徒歩圏	b
上記以外の区域	c

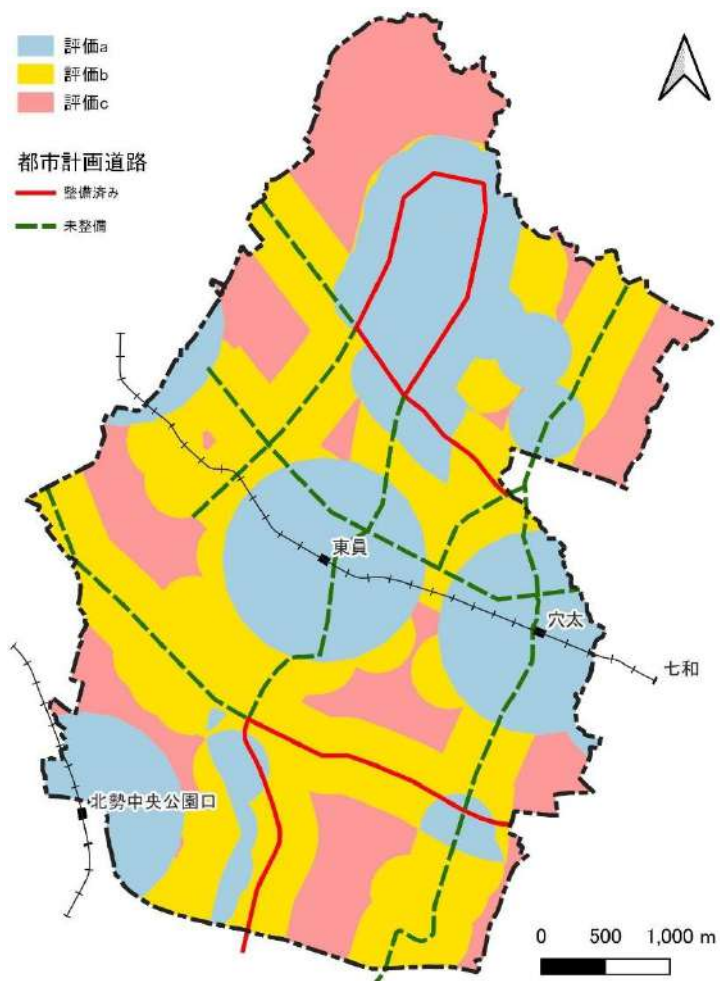
参照：69 ページ



○道路・交通条件

鉄道やバスなどの公共交通機関の利便性を評価する。

区分		道路条件評価のランク		
		a	b	c
交通条件 評価のラ ンク	a	A	A	B
	b	A	B	B
	c	B	B	C



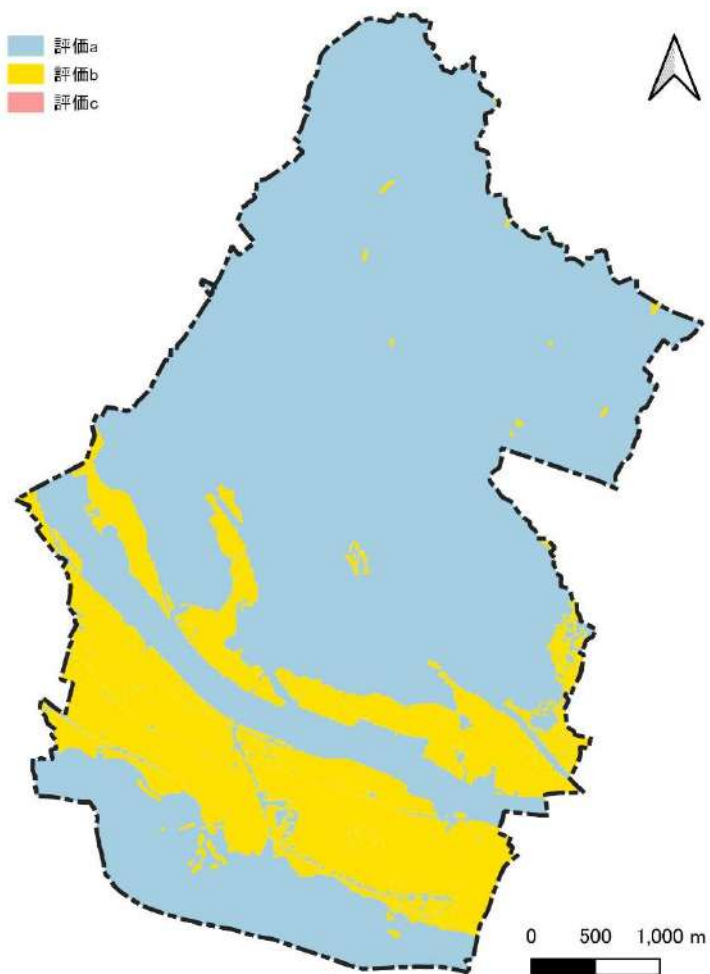
オ 保全・リスク条件評価

良好な自然環境など宅地化を抑制して保全が求められるエリアや、土砂災害や浸水など宅地化をするにあたってリスクがあるエリアの有無を評価する。

道路・交通条件	ランク
下記以外の区域	a
土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域	b
洪水浸水区域	
自然公園区域、保安林	

注) グレーは東員町にない区域または、本評価で使用できない区域

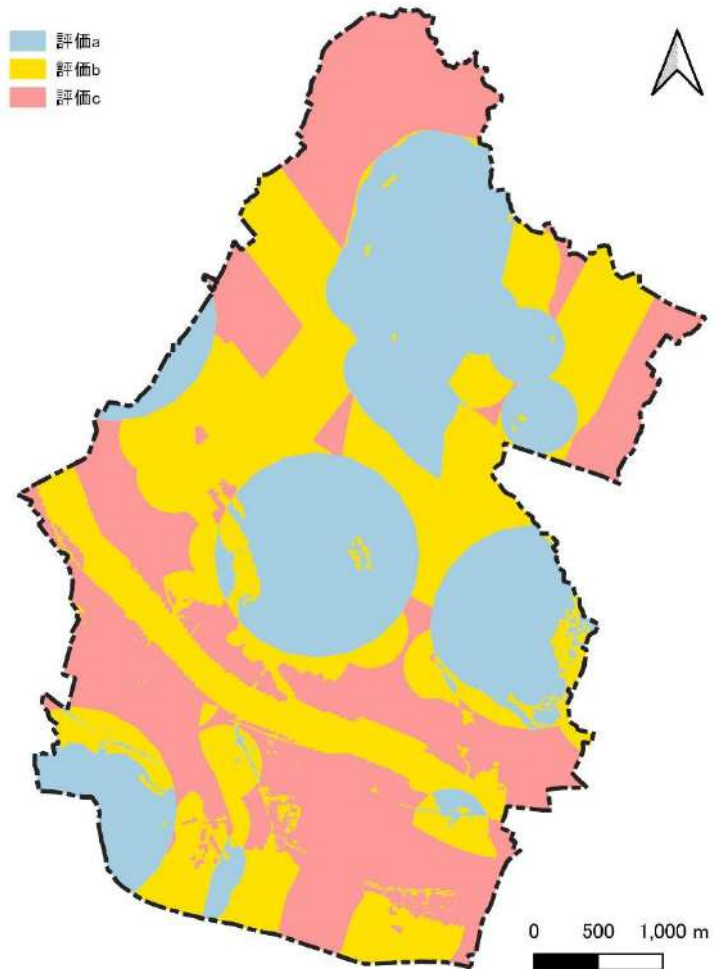
参照：80、81 ページ



カ 社会的条件評価

道路条件評価と保全・リスク条件による評価から、社会的条件を評価する。

区分		道路条件評価のランク		
		a	b	c
保全・リスク条件による評価のランク	a	A	B	C
	b	B	C	C



キ 宅地利用評価

自然的条件評価と社会的条件評価から、宅地利用評価を行う。

区分		自然的条件評価のランク		
		a	b	c
社会的条件評価のランク	a	A	A	B
	b	A	B	C
	c	B	C	C

注) グレーは東員町にない評価ランク

ク 宅地利用評価（その他制約条件による補正）

キの結果について、宅地利用に当たって制約条件となる評価を加える。

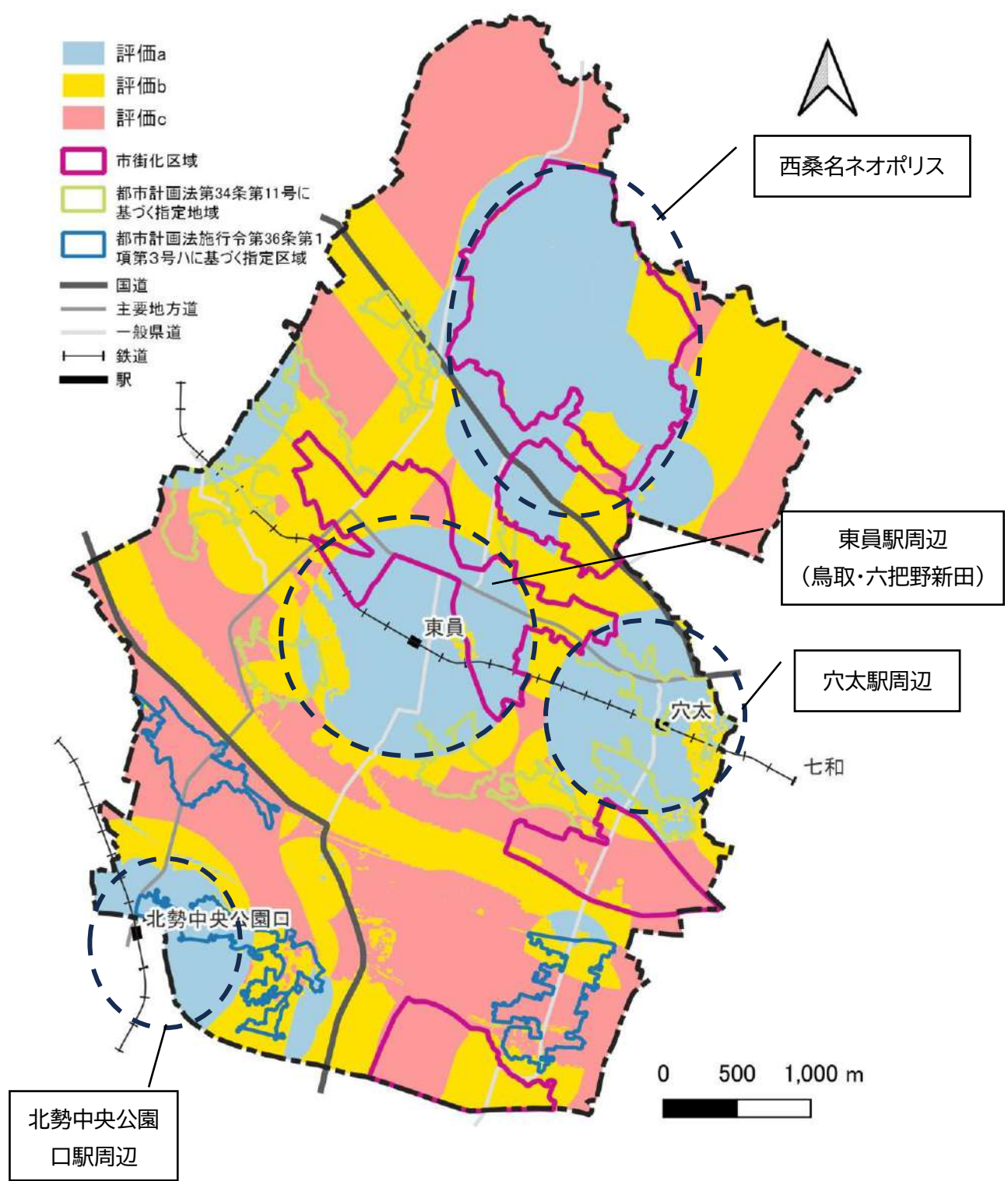
具体的には、ここで利用を想定する住宅・商業系の利用が制限される以下のエリアについては、評価を下げる。

- 工業系用途地域（工業地域、工業専用地域）
- 市街化調整区域のうち以下の区域外
 - ⇒都市計画法第34条第11号に基づく指定区域
 - ⇒都市計画法施行令第36条第1項第3号ハに基づく指定区域

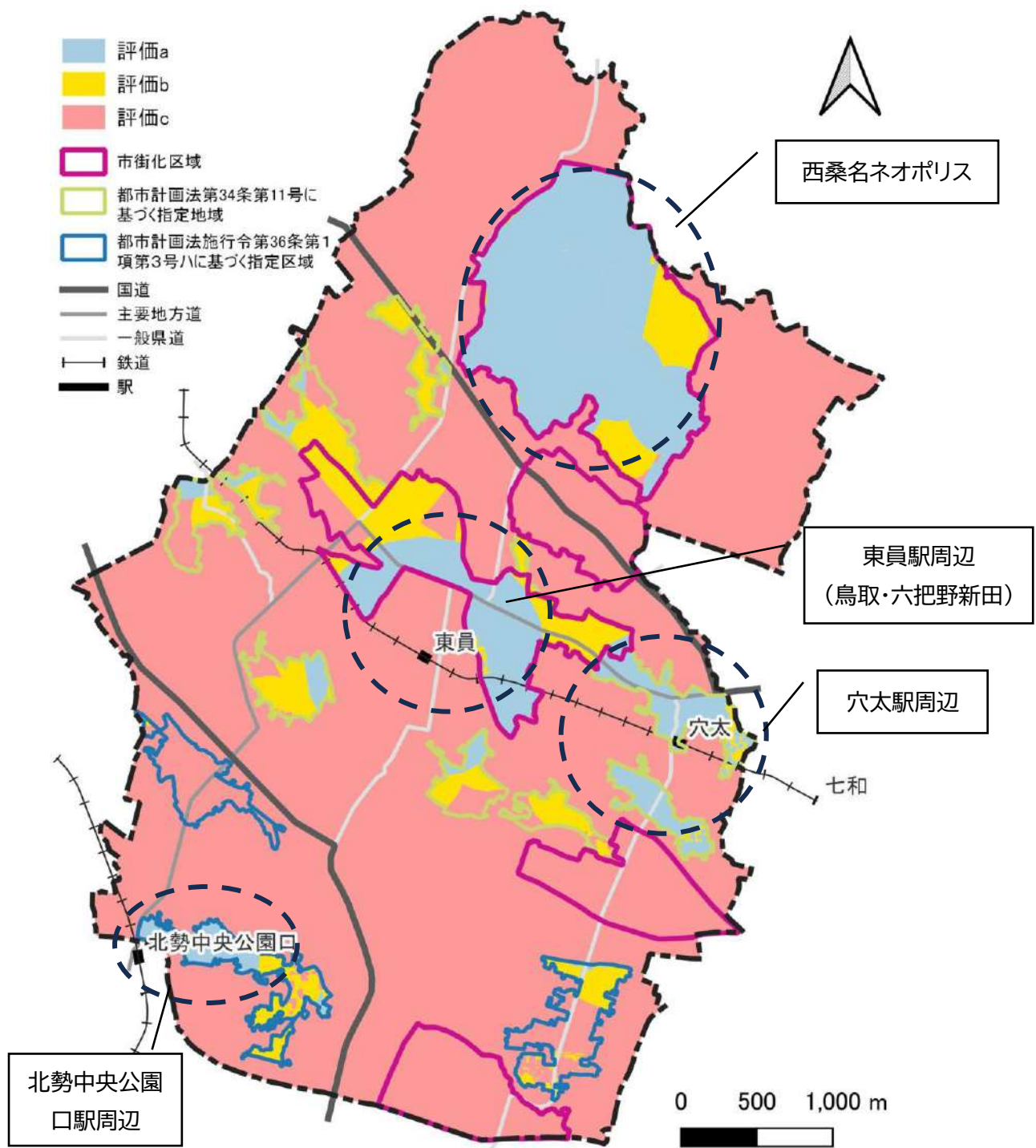
区分			自然的条件評価のランク		
			a	b	c
法規制による補正	下記以外	a	A	B	C
	住宅・商業系の利用が制限されるエリア	b	C	C	C

注) グレーは東員町にない評価ランク

図表66 宅地利用評価図（補正なし）



図表67 宅地利用評価図（補正あり）



②工業系

以下の手順によって評価を行う。

図表68 都市的利用転換評価図（工業系）の作成手順及び個別評価基準

作成手順		評価視点	資料
ア	地質・地盤による評価	地盤の強さ（利用しやすさ）	図表 5 表層地質図
イ	傾斜度による評価	土地の傾斜（利用しやすさ）	図表 6 傾斜区分図（平均傾斜）
ウ	<u>自然的条件評価</u>	自然的土地条件	<u>上記ア・イ</u>
エ	道路・交通条件による評価	物流上の立地の良さ	図表 81 町内道路網及び都市計画道路
オ	既存工業地による評価	既存工業団地との近接性	図表 45 用途地域の指定状況
カ	工業用水による評価	施設利用のしやすさ	（評価図に掲載）
キ	保全・リスク条件評価	保全が求められるエリアやリスクのあるエリアの有無	図表 94 土砂災害警戒区域 図表 95 員弁川の洪水浸水想定区域（想定最大規模、年発生確率概ね0.1%程度）
ク	社会的条件評価	<u>社会的な立地条件</u>	上記エ・オ・カ・キ
ケ	<u>宅地利用評価</u>	<u>宅地としての土地の適正</u>	<u>上記ウ・キ</u>
コ	<u>法規制による評価</u>	<u>宅地としての土地の適正（法規制上の方向性との整合性）</u>	<u>図表 45 用途地域の指定状況</u> <u>図表 46 市街化調整区域における開発行為に関する指定区域図</u>

- ア 地質・地盤による評価基準
- イ 傾斜度による評価基準
- ウ 自然的条件評価

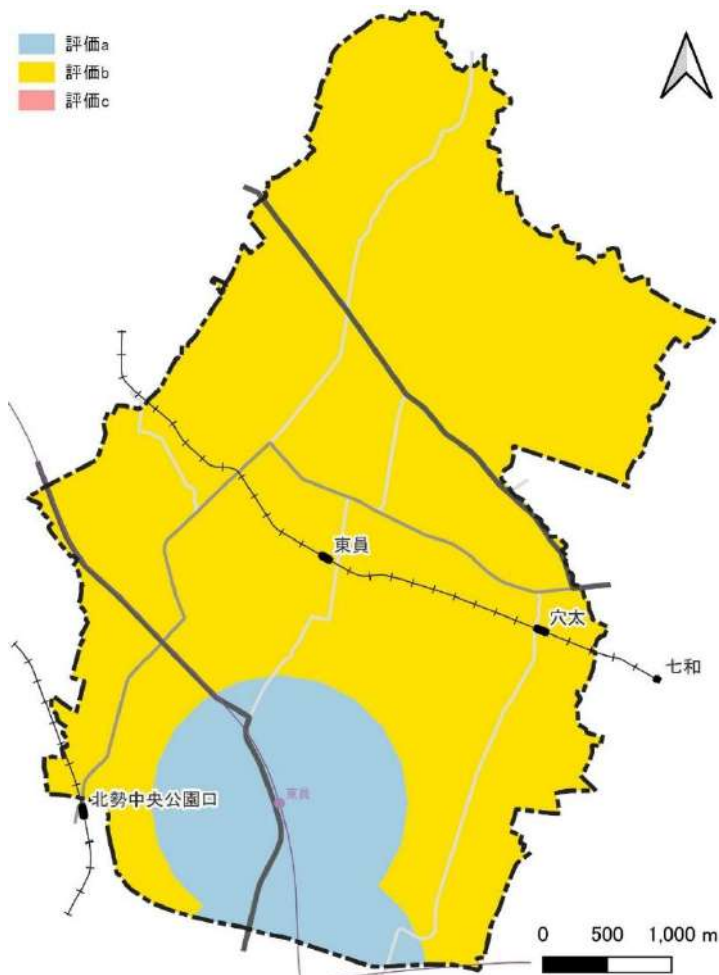
③と同じのため、詳細は省略

エ 道路・交通条件による評価基準

工業系の宅地利用の適正として、広域交通へのアクセスのしやすさを考慮する必要がある。そのため、ここでは、高速道路へのアクセス性を評価する。

道路・交通条件	ランク
高速道路のICから1km以内でアクセスできる範囲	a
上記以外の区域	b

参照：70ページ



オ 既存工業地による評価基準

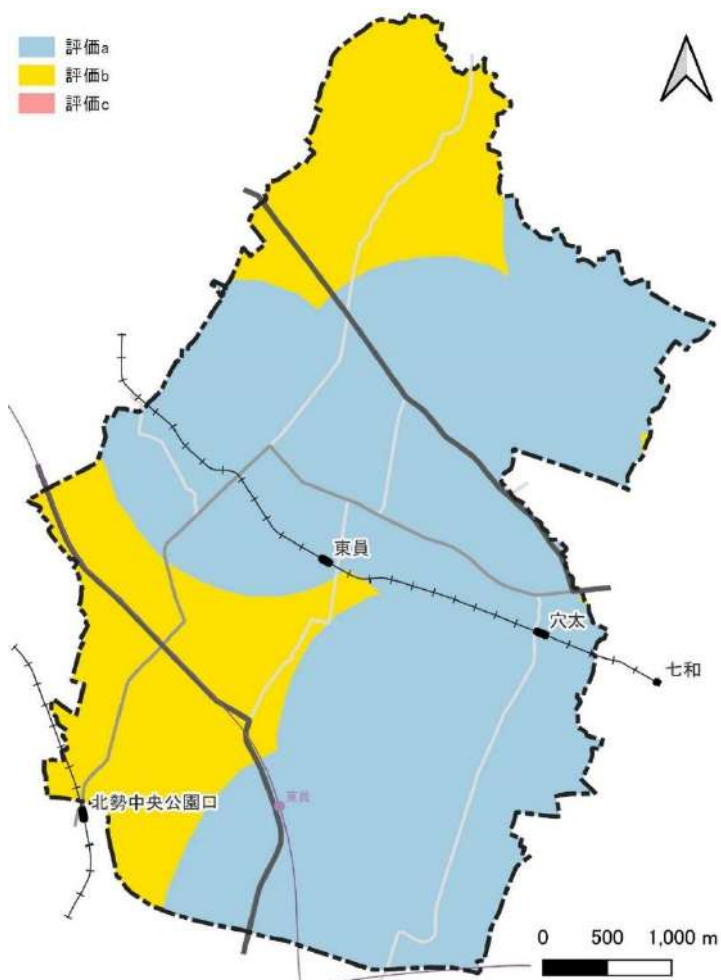
既存の工業地との近接性を評価する。

工業系の場合、既存の工業地と近接することで、企業が立地しやすくなる（用地の滲み出し）可能性がある。

また、工業系宅地の評価においては、118 ページを踏まえて近隣自治体の立地状況も考慮する。

既存工業地	ランク	備考
既存工業地から 1km 以内の区域	a	工業系用途地域（周辺自治体も含む）
上記以外の区域	b	

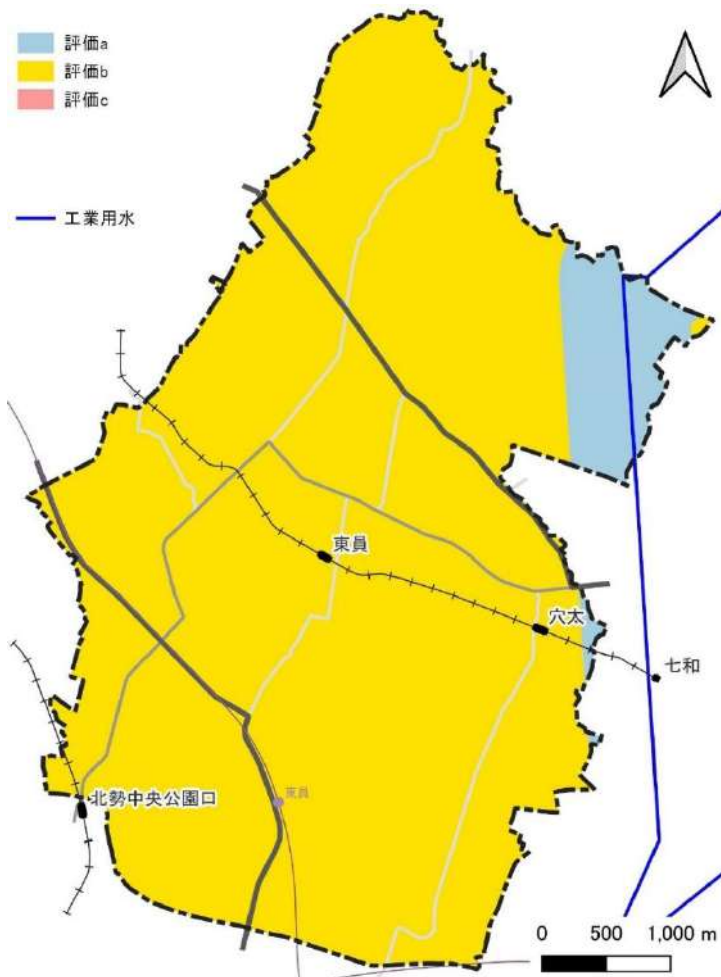
参照：41 ページ



カ 工業用水による評価基準

製造業などの場合、工業用水を利用することで事業コストを下げるができる。企業等の立地のしやすさ、事業性等を測る指標として工業用水からの距離を用いる。

工業用水	ランク	備考
工業用水から 500m 以内の区域	a	
上記以外の区域	b	

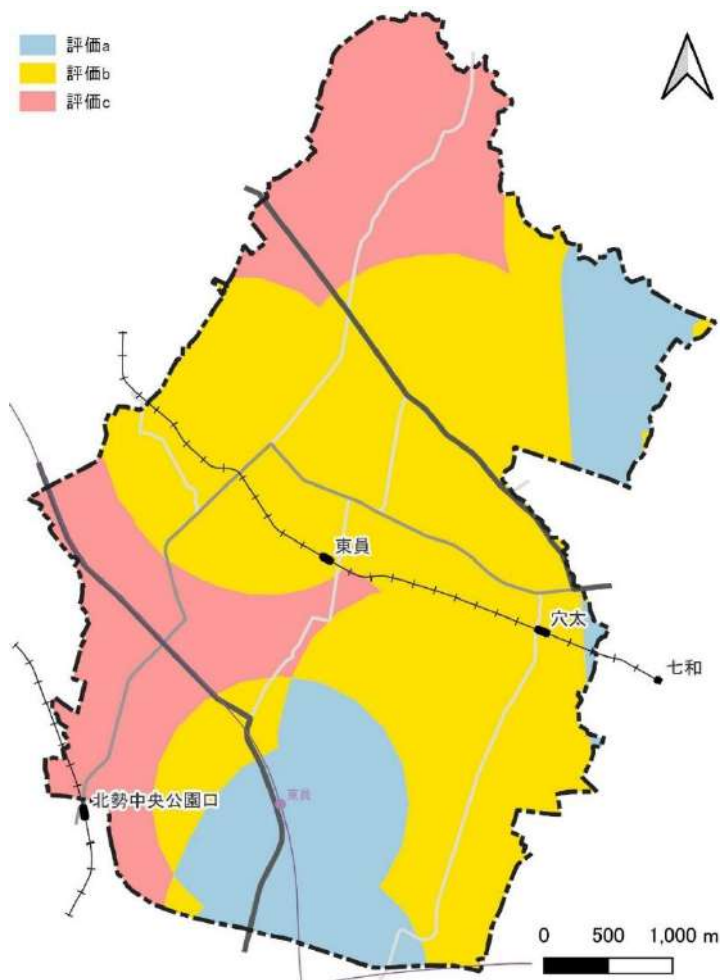


出典) 工業用水：みえの工業用水道（2022年12月版）（三重県）

(参考) 道路・交通条件による評価、既存工業地による評価、工業用水による評価の評価結果

区分		既存工業地による評価基準のランク	
		a	b
工業用水による評価基準のランク	a	a	b
	b	b	c

道路・交通条件による評価基準のランク			法規制による評価基準
a	b	c	
a	a	b	以下は評価を1ランク上げる 高速道路ICから1km



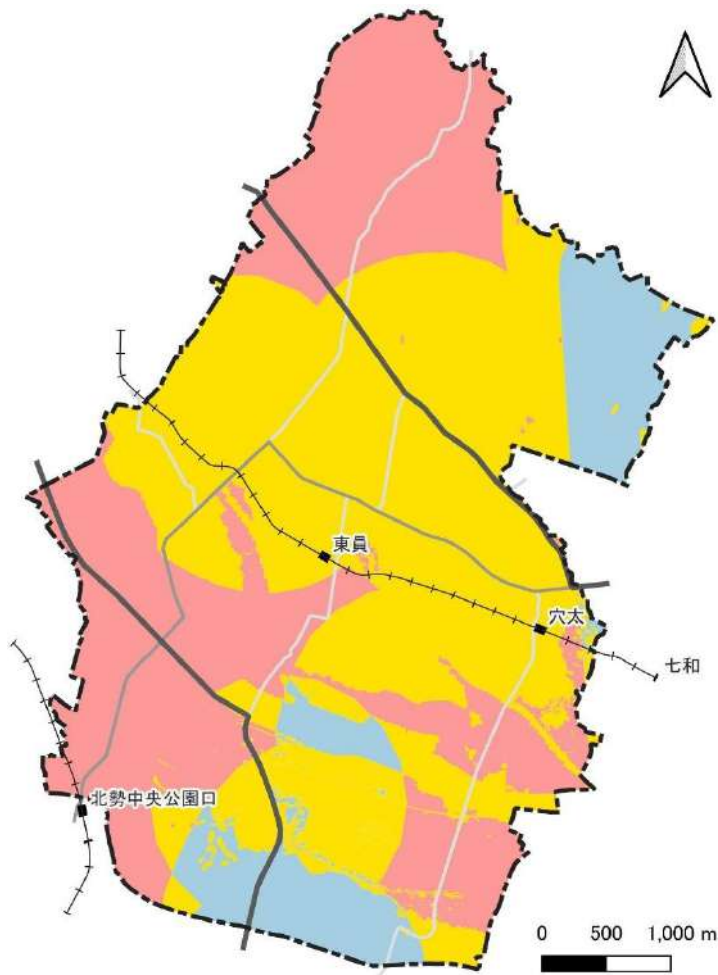
キ 保全・リスク条件評価

③と同じのため、詳細は省略

ク 社会的条件評価

道路・交通、既存工業地、工業用水による評価とキの保全・リスク条件評価から、社会的条件を評価する。

区分		道路・交通条件による評価、既存工業地による評価、工業用水による評価のランク		
		a	b	c
保全・リスク条件による評価のランク	a	A	B	C
	b	B	C	C



ケ 宅地利用評価

自然的条件評価と社会的条件評価から、宅地利用評価を行う。

区分		自然的条件評価のランク		
		a	b	c
社会的条件評価のランク	a	A	A	B
	b	A	B	C
	c	B	C	C

注) グレーは東員町にない評価ランク

コ 宅地利用評価（その他制約条件による補正）

ケの結果について、宅地利用に当たって制約条件となる評価を加える。

具体的には、ここで利用を想定する住宅・商業系の利用が制限される以下のエリアについては、評価を下げる。

なお、工業系の利用については、既存市街地・集落での新規開発は困難であり、

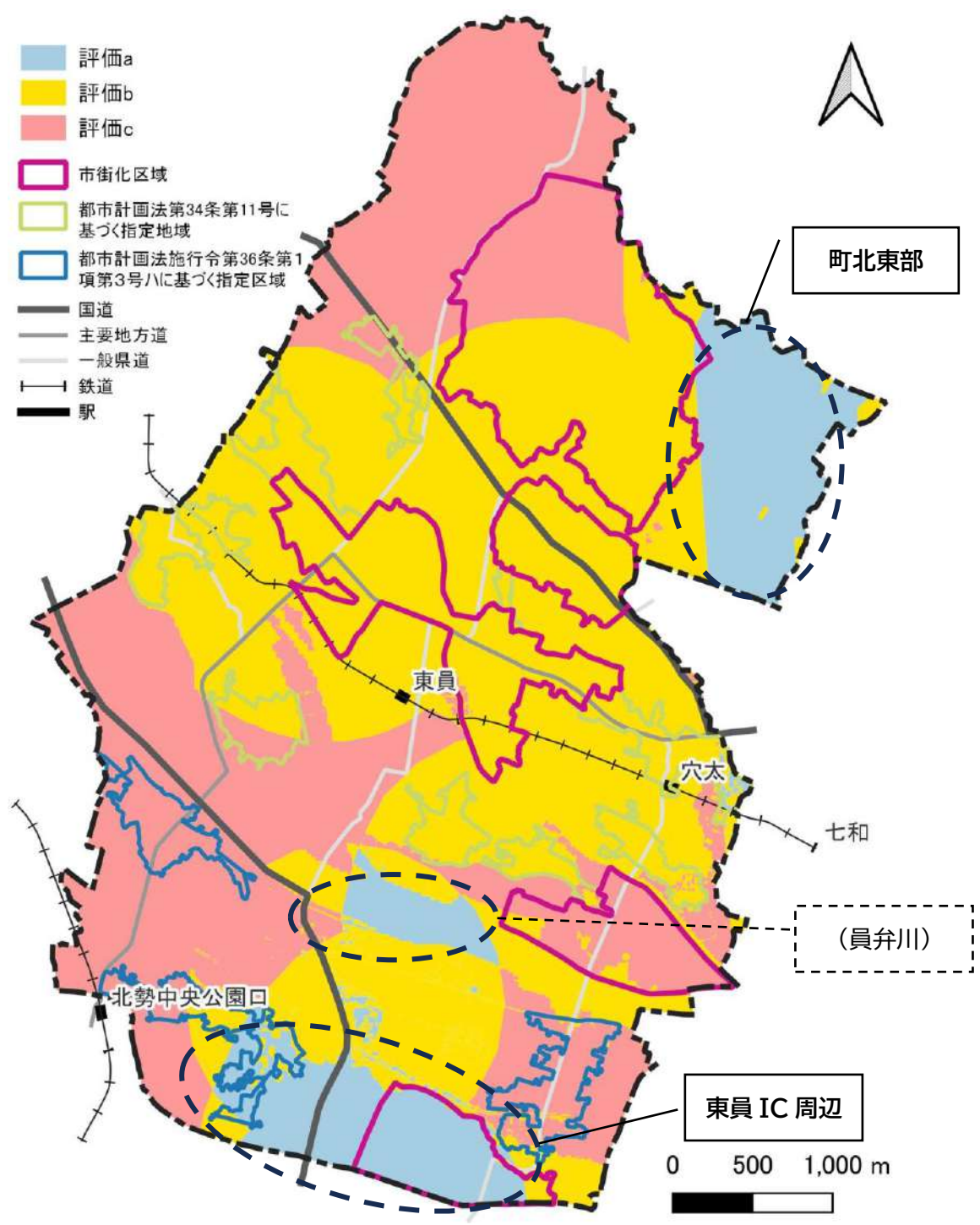
○非工業系用途地域（住居系用途地域、商業系用途地域）

○市街化調整区域

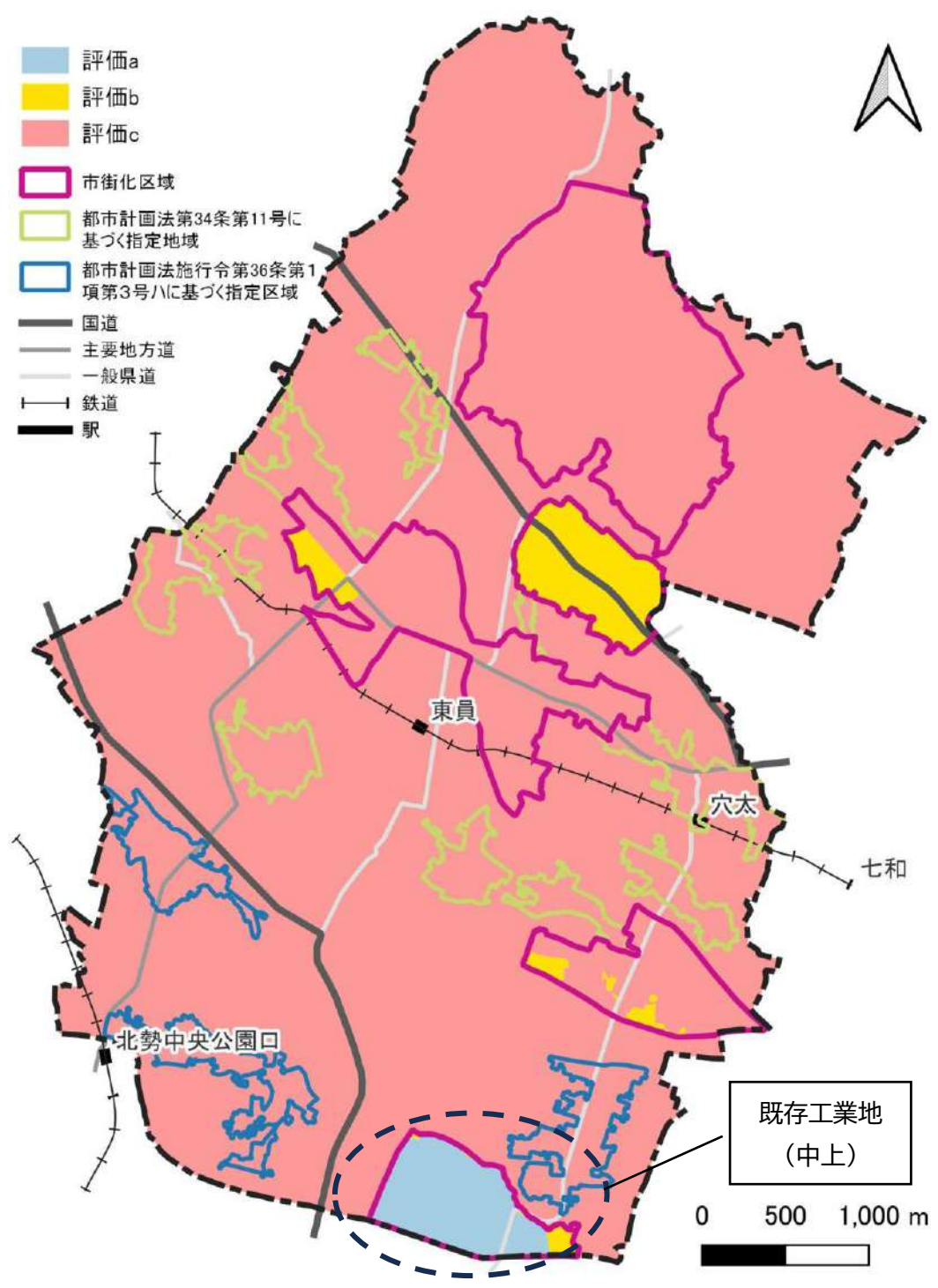
区分			自然的条件評価のランク		
			a	b	c
法規制による補正	下記以外	a	A	B	C
	工業系の利用が制限されるエリア	b	C	C	C

注) グレーは東員町にない評価ランク

図表69 宅地利用評価図（補正なし）



図表70 宅地利用評価図（補正あり）



参考資料3 優遇措置の整理

持続可能な都市運営に向けて国や県が推進する「コンパクト+ネットワーク」のまちづくりの視点を踏まえ、それに伴って期待される雇用・住宅需要創出による産業誘致に対する優遇制度について調査した。

産業誘致に関わる支援措置等の優遇制度については、以下の内容が想定される。

これらに関して国や都道府県、市町村各レベルにおいて整備された産業誘致に向けた法律や条例等に基づいて設けられた支援策を調査した。

【想定される支援措置例】

- ・ 税制支援
- ・ 金融支援
- ・ 規制等の緩和
- ・ 予算等支援
- ・ 伴走支援

①国の制度

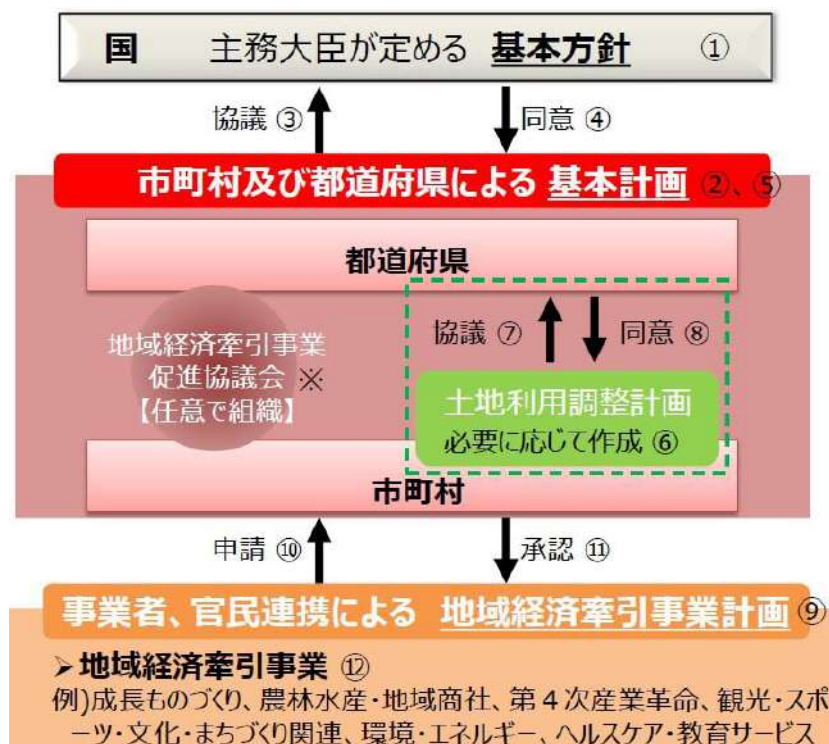
ア 地域未来投資促進法

地域の特性を生かして、高い付加価値を創出し、地域の事業者に対する相当の経済的波及効果を及ぼす地域経済牽引事業を促進することを目的に、「地域未来投資促進法」が制定された。都道府県から地域経済牽引事業が承認され、計画に従い事業を実施する場合には、様々な支援措置を受けることができる。

○基本スキーム

- ・ 国の基本方針に基づき、市町村及び県は地域の特性を生かした成長性の高い新たな事業分野と、その活用戦略等を盛り込んだ地域経済牽引事業を促進するための基本計画を作成し、国が同意。
- ・ 事業者は基本計画に基づき作成した「地域経済牽引事業計画」の承認申請を行い、県知事※の承認を受ける。（※官民連携型の場合は、主務大臣が承認）
- ・ 事業者は、承認された地域経済牽引事業について、各種支援機関等への申請手続き等を経て支援措置を受ける。

図表71 地域未来投資法の制度のイメージ



出典) 地域未来投資促進法に基づく支援措置 経済産業省地域経済産業グループ

○同法による支援措置

都道府県から「地域経済牽引事業計画」の承認を受け、計画に従って事業を実施する場合、様々な支援措置が受けられる。

また、表中の※については、三重県による上限等が設けられている。詳細については、次ページに記載する。

図表72 支援措置の内容

	支援	概要
税制支援	地域未来投資促進税制	地域経済牽引事業に従って建物・機械等の設備投資を行う場合に、法人税等※の特別償却（最大 50%）又は税額控除（最大5%）を受けられることができる。
	固定資産税・不動産取得税の減免	各都道府県・市町村の条例により、地域経済牽引事業の実施に必要な土地・建物等について、固定資産税・不動産取得税※の減免を受けられる場合がある。
金融支援	日本政策金融公庫からの固定金利での融資	地域経済牽引事業の実施に必要な資金について、日本政策金融公庫から固定金利での貸付けを受けられることができる。
	日本政策金融公庫による海外展開支援	地域経済牽引事業に資する海外事業展開について、日本政策金融公庫により、海外子会社への直接貸付けや信用状の発行を受けられることができる。
	信用保証協会による債務保証	地域経済牽引事業の実施に必要な資金について、金融機関等からの借入れの際に、通常の保証限度額とは別枠で、信用保証協会による保証を受けられることができる。
	中小企業投資育成株式会社からの出資	地域経済牽引事業の実施に必要な資金について、資本金が3億円を超える株式会社であっても、中小企業投資育成株式会社からの出資を受けられることができる。
	食品等流通合理化促進機構による債務保証・資金のあっせん	地域経済牽引事業の実施に必要な資金について、食品等流通合理化促進機構による保証やあっせんを受けられることができる。
規制等の緩和	工場立地法における環境施設面積率・緑地面積率の緩和	都道府県・市町村が定める基本計画において工場立地特例対象区域が設定されている場合、市町村が定める条例に従って、工場立地時の環境施設面積率・緑地面積率が緩和※される。
	農地転用許可等の手続きに関する配慮	都道府県・市町村が定める基本計画において重点促進区域が設定されており、当該基本計画に基づき市町村が土地利用調整計画を策定している場合、農地転用許可等の手続きに関する配慮を受けられることができる。

	支援	概要
	市街化調整区域の開発許可の手続きに関する配慮	都道府県・市町村が定める基本計画において重点促進区域が設定されており、当該基本計画に基づき市町村が土地利用調整計画を策定している場合、食品関連物流施設・植物工場等を建設する際の市街化調整区域における開発許可の手続きに関する配慮を受けることができる。
	地域団体商標の登録に関する特例措置	地域経済牽引事業の実施の際には、一般社団法人も地域団体商標の登録が可能である。
	財産処分の制限解除手続きのワンストップ化	地方公共団体を申請者に含む地域経済牽引事業計画については、補助金等により取得した財産の処分等の制限解除に関わる各省各庁の承認について、地域経済牽引事業計画の承認申請時にまとめて申請を行うことができる。
	事業環境整備の提案	地域経済牽引事業者は、基本計画を策定した都道府県・市町村に対して、制度の柔軟な運用を求めるなどの事業環境整備の提案を行うことができる。
	事業承継に関する特例措置	地域経済牽引事業として事業承継等を実施する場合には、①事業協同組合等を設立する際の発起人の数の要件が緩和される。また、②事業譲渡の際の債権者への通知に関し、通常必要となる債権者からの個別同意を簡略化できる。
予算等支援	各種予算事業等による加算措置・優遇措置等	地域経済牽引事業者は、各種予算事業において加算措置・優遇措置を受けることができる。

○三重県における支援措置の上限等

主な支援措置(法人税・所得税の減税)

① 減税の対象・内容

1. 機械・装置等：40%特別償却、又は4%税額控除
上乗せ要件※を満たす場合：50%特別償却、又は5%税額控除
※直近の付加価値額増加率が8%以上等の要件あり（サプライチェーン類型は対象外）
2. 建物・付帯設備等：20%特別償却、又は2%税額控除

② 限度額、完成期限等

1. 減税の対象資産の取得価額の合計額は、80億円が上限
2. 税額控除は、法人税額・所得税額の20%が上限
3. 特別償却は翌事業年度に繰越し可能ですが、税額控除は繰越し不可
4. 2025（令和7）年3月末までに供用を開始する資産が対象
5. 地域未来投資促進税制を受けるには、県による事業計画の承認、国による先進性確認に加え、税務署に申告を行う必要あり
6. 中古品は支援措置の対象外。対象資産を貸付の用に供する場合も対象外。
7. （法人税法上の）大企業は別途要件あり

その他の支援措置

① 固定資産税の減免(土地・家屋・構築物)

1. 設備投資を行う事業所が立地する市町が減免制度を有する場合
（対象市町：松阪市、木曽岬町、多気町）
2. 取得価額要件：農林漁業関連業種5,000万円、その他の業種1億円
3. 地域経済牽引事業計画に対する県の承認に加えて、国による先進性の確認を受ける必要あり

② 工場立地法の緑地面積率の緩和

対象：松阪市（西野工業団地）、桑名市（旧多度町の工業団地の一部）

③ 特許料等の減免、中小企業信用保険等の特例

対象：中小企業（地域未来投資促進法第2条第3項により規定）

出典）三重県ホームページ（令和6年4月改定）

イ 省庁等

国土交通省や経済産業省などでは、産業用地や周辺インフラ整備等に対する交付金等が用意されている。

	制度	対象	概要	省庁
予算等支援	都市再生整備計画事業 (社会資本整備総合交付金)	市町村、市町村都市再生協議会(民間事業者等への間接交付もある)	産業団地等(概ね10ha以上)に関連するインフラ整備(例:道路、公園、調整池、地域交流センター等) 交付率:国策的プロジェクト以外のプロジェクト:原則40% 【地域未来投資促進法の重点促進区域は45%】	国土交通省
	社会資本整備総合交付金事業	道路事業	一般国道、都道府県道又は市町村道の 新設、改築若しくは修繕に関する 事業 国費率1/2等	国土交通省
		下水道事業	主要な管渠及び終末処理場等の設置 又は改築補助率1/2等	
	工業用水道事業費補助金(強靱化事業)	地方公共団体等	施設の耐震化、浸水対策、停電対策 を行う事業 補助率30%以内	経済産業省
	官民連携による地域活性化のための基盤整備(官民連携基盤整備推進調査費)	地方公共団体(都道府県、市町村等)	民間事業活動と一体的に行うことにより、優れた効果の発現や効率性が期待できる国土交通省所管の基盤整備の事業化に向けた検討経費を支援 補助率1/2以内	国土交通省
地籍整備推進調査費補助金	地方公共団体、民間事業者等	国土調査法19条5項指定申請を促進するため、地籍調査以外の調査・測量への補助制度 地域要件:人口集中地区又は都市計画区域(地籍調査等により既に不動産登記法第14条第1項で規定する地図が備え付けられている地域を除く。) 面積要件:500㎡以上補助率: ①地方公共団体1/2以内(直接補助) ※19条6項の規定による代行申請の場合は定額	国土交通省	

	制度	対象	概要	省庁
			②民間事業者等1/3以内(間接補助) ※地方公共団体の補助する額の1/2が限度(地方公共団体が補助制度を設けていることが必要) ③民間事業者等1/3以内(直接補助)	
	デジタル田園都市国家構想交付金	地方創生推進タイプ	観光や農林水産業の振興等の地方創生に資する取組など(主にソフト事業)を支援。 <補助率>1/2	内閣府
		地方創生推進タイプの弾力措置	地方公共団体 ○地域未来投資促進法の基本計画に記載された事業について、 ・交付金の通常の申請上限件数(都道府県:4事業、中枢中核都市:3事業、市区町村:3事業)を超える申請が可能。 ・総事業費に占めるハード事業の割合が5割以上(上限8割未満)の事業について、申請事業数の上限(都道府県:3事業、中枢中核都市:2事業、市区町村:1事業)を超える申請が可能。 ○地方公共団体が地域経済牽引事業を促進又は支援するために行う事業を支援。 なお、地域経済牽引事業計画に記載された事業を実施する民間事業者等、又は連携支援計画に記載された事業を実施する地域経済牽引支援機関について、要件を満たす場合、地方公共団体から当該民間事業者等又は当該機関への補助事業等として活用することも可能。	内閣府
伴走支援	産業用地整備促進伴走支援事業	地方公共団体	都道府県および市区町村を対象に、産業用地整備にかかるプロジェクトマネジメントや規制対応への助言等を通じて伴走支援を行い、国内投資の受け皿となる産業用地整備を促進	一般財団法人日本立地センター

	制度	対象	概要	省庁
			<p>する。</p> <p><支援内容></p> <p>以下の事業について、費用の一部を補助。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アドバイザー事業 ・適地選定調査 ・基本計画調査 	

出典) 自治体担当者のための産業用地整備ガイドブック (経済産業省)

②三重県の独自制度

ア 三重県企業投資促進制度

三重県では、企業向けに新規立地や再投資について支援している。ただし、現時点では東員町が対象に含まれていないメニューも多い。



出典) 三重県ホームページ