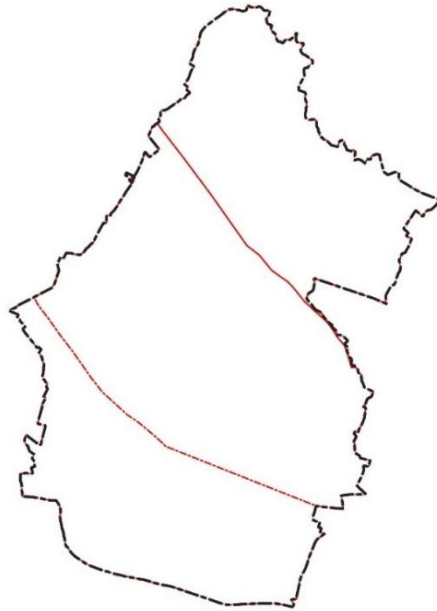
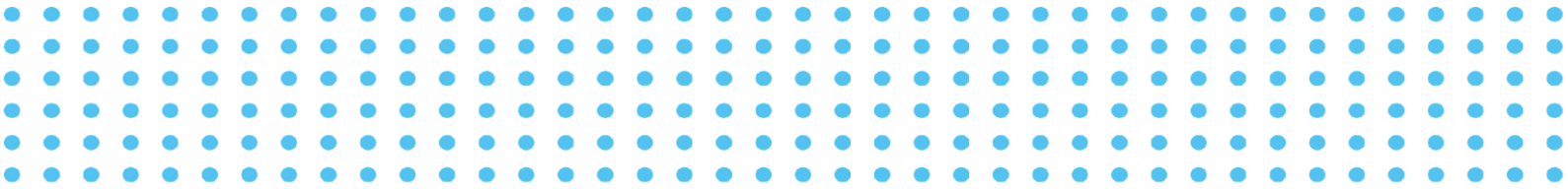


**令和7年度
東員町まちづくり方針**



**令和8年3月
まちづくり検討委員会
(事務局：建設課)**



1. はじめに ～100 年後も存続する東員町を目指して～

本町は町制施行から町内北部の団地開発により人口の増加を促し、その後、都市計画法第 34 条 11 号地域の指定を行ったことにより、全国では人口が減少するなかでも町人口を維持させ、順調な発展を遂げてきました。

現在において人口は微減傾向にあるものの概ね維持水準にあり、財政状況についても健全な状態を保っています。このように、現状において本町は安定した行財政運営がなされていますが、一方で、この安定した状況が将来に対する危機感を希薄にさせ、長期的なまちづくりの具体的なビジョン・施策を打ち出せないまま現在に至っています。

中長期的な視点に立てば、全国的な少子高齢化の波は確実に本町にも及ぶものであり、顕著な人口減少やそれに伴う財政状況の悪化は容易に予見されることから、庁内各課においてはこれらの課題に対応した行財政運営を熟慮している所であります。

こうしたなか、東員町が東員町として将来に渡って存続するまちであり続け、次世代へと確実に引き継いでいくためには、土地利用についても将来を見据えた施策を展開し、今後のまちづくりの方向性を明確にし、行動していく必要があります。

これらの状況を踏まえ、職員が危機感を共有し、「まちづくり検討委員会」において協議を重ね、令和6年度にまちの将来目標として「100 年後も存続しているまち」と掲げ、今後のまちづくりの一端をなす「土地利用」のあり方について検討を行いました。

※1 以下、まちづくり検討委員会を「本委員会」という。

本報告書の概要

1章 優先すべき土地利用の施策（提言）

① 財政基盤の確立

- 1) 【北部】 都市計画道路桑名北部東員線における工業団地の新規設置
- 2) 【南部】 東員 IC を中心に産業を主としたまちづくり

② 人口維持

【北部】 住宅団地の活性化

・昭和 40 年代後半から団地開発が進んだことにより急激に人口は増加していますが、現在は高齢化が進んでいます。ネオポリス団地全体が市街化区域となっているため人口減少対策を行うことによる効果が非常に高い地域です。

- 1) 世代を超えた住み替え（三木市を参考とした再生事業）
- 2) 団地内町有地の有効利用
- 3) 空家対策
- 4) 魅力ある住環境の維持

【中部】 既存集落中央部に対する環境整備

都市計画法 34 条 11 号指定区域の中央部（既存集落）の居住誘導

・町全体では人口は増加しました。しかし、人口が増加している場所に目を向けると既存集落辺縁部で開発が進行しているため、既存集落の中央部の維持、活性が必要です。

→狭あい道路の解消、公共交通網の確立、市街化区域内の農地の解消

【南部】 既存集落の維持

・南部には住居系市街化区域が存在しません。したがって、以前から人口減少が著しい地区です。しかしながら新たに住居系市街化区域を指定することは非常に困難です。

→既存集落活性化型地区計画により既存集落を維持

2章 地域別の取り組み

1 北部

2 中部

→町の顔として転入を促す魅力の創設

例) 駅前開発、一中跡地 → 参考例 若手ワーキングの取り組み紹介

→中部公園のより一層の活用

→市街化区域の効果的な土地利用の見直し

3 南部

→優良農地の整理、農業担い手の確保（※未利用地、耕作放棄地を増やさないために）

3章 将来の健全な財政に向けて（補足提言）

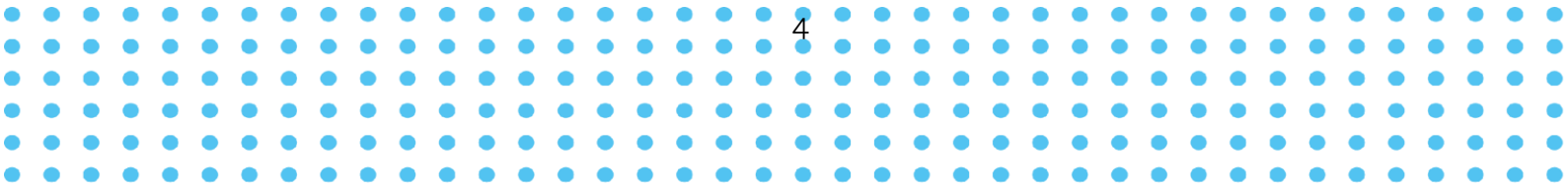
→財政力指数、経常収支比率、実質公債費比率

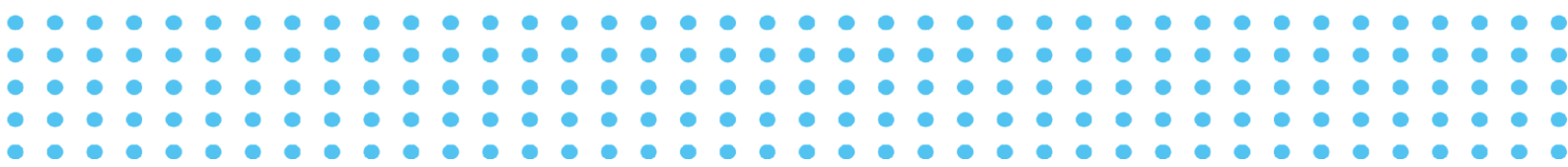
→歳出を減らす試み →公共施設等の集約化の検討（学校、連絡所、公園）

優先度が高く、かつ直ちに取り組むことができる施策

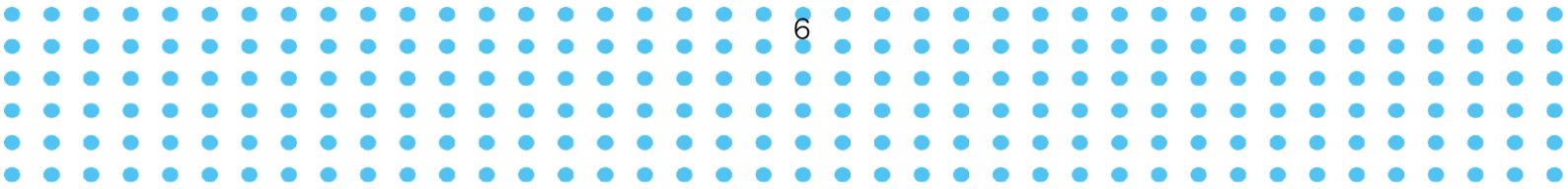
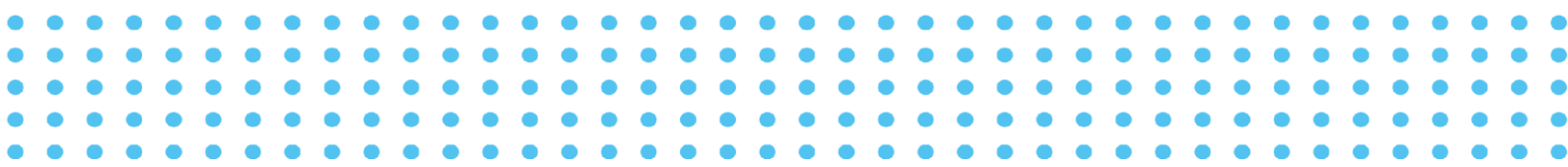
必要な施策であるが、今後も継続した協議が必要な施策





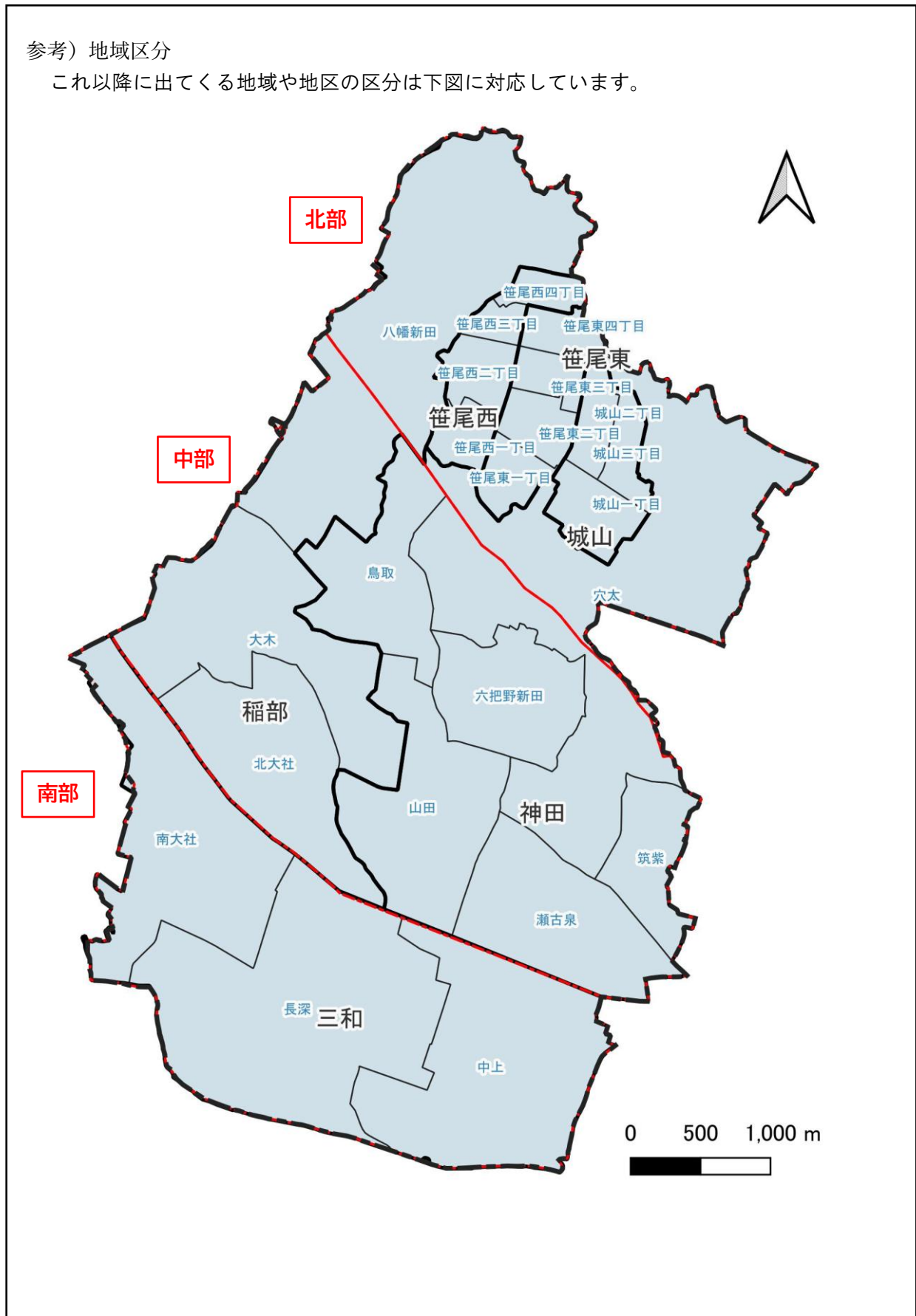


1 優先すべき土地利用の施策



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ます。



施策方針 : 100年後も存続しているまち

具体的な取り組み

- ① 確固たる財政基盤の確立
- ② 人口維持に向けた具体的な施策、取り組み

本委員会では、令和6年度より、本町の将来を見据え「財政」と「人口」の2つの側面に重点を置いた土地利用のあり方について、多角的な視点から協議を重ねてまいりました。

その結果、持続可能なまちづくりを実現するために最優先で取り組むべき施策として、「将来に向けた財政基盤の確立」と「人口の維持」を目標に掲げることといたしました。

この目標を達成するための全体像として、上記の2つを最も大きな柱として位置づけ、今後のまちづくりの方向性を提案するものです。

1. 確固たる財政基盤の確立

将来にわたって安定した行政サービスを提供し続けるため、土地利用を通じた新たな財源確保や地域経済の活性化など、強固な財政基盤を築くための施策を推進します。

2. 人口維持に向けた具体的な施策、取り組み

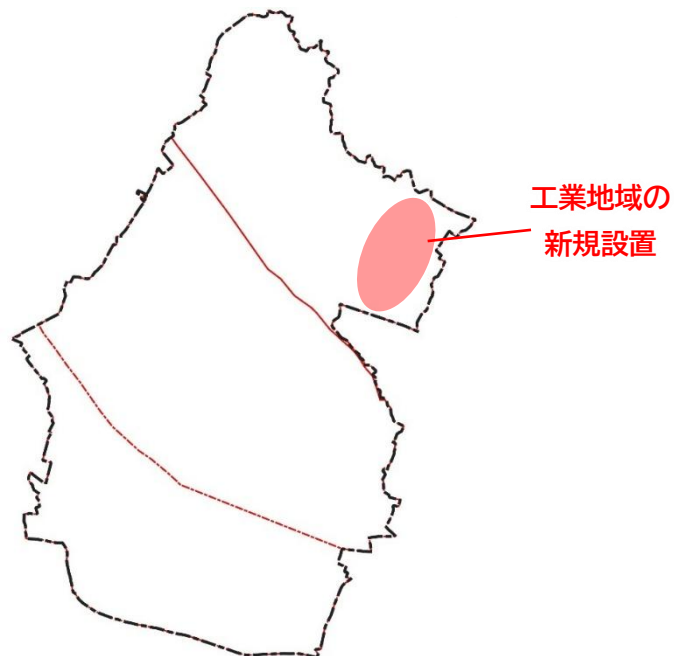
地域の活力の源である人口の減少を食い止め、定住人口および交流人口を維持・拡大していくため、魅力ある住環境の整備や子育て世代への支援など、実効性のある具体的な取組みを展開します。



- ① 確固たる財政基盤の確立
- ② 人口維持に向けた具体的な施策、取り組み

① 確固たる財政基盤の確立

1) 【北部】都市計画道路桑名北部東員線における工業団地の新規設置



実施すべき事業（提言）

- 都市計画道路桑名北部東員線の整備
- 北東部の市街化調整区域における規制の緩和
- 企業誘致に係る指針等の整理
- 水道、防災（火災）等の付帯施設の整備

課題

- 周辺環境への影響や経済効果などを総合的に勘案しどのような企業を誘致するのか
- 1つの課の範疇を超えるため庁内各課の役割分担およびスケジュール

桑名北部東員線とは？



東員町を取り巻く大きな環境の変化として、隣接する桑名市では、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ます。

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ます。

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都市計画道路桑名北部東員線の整備が計画されています。

本町もこの機を逃さず、桑名市が整備する都市計画道路に接続する形で都市計画道路桑名北部東員線を整備、加えて産業誘致を行うことで確固たる財政基盤の確立を目指すものです。

(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



約147.9haの造成計画が
進行しています

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)

分譲中		
①	多度町小山土地区画整理事業 施行面積:35.9 ha	たどちょうおやま 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	たどちょうみその 多度町御衣野
③	御衣野南部工業団地 施行面積:13.4 ha	たどちょうみその 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	たどちょうみその・ちからお 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	たどちょうちからお 多度町力尾
操業中		

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

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

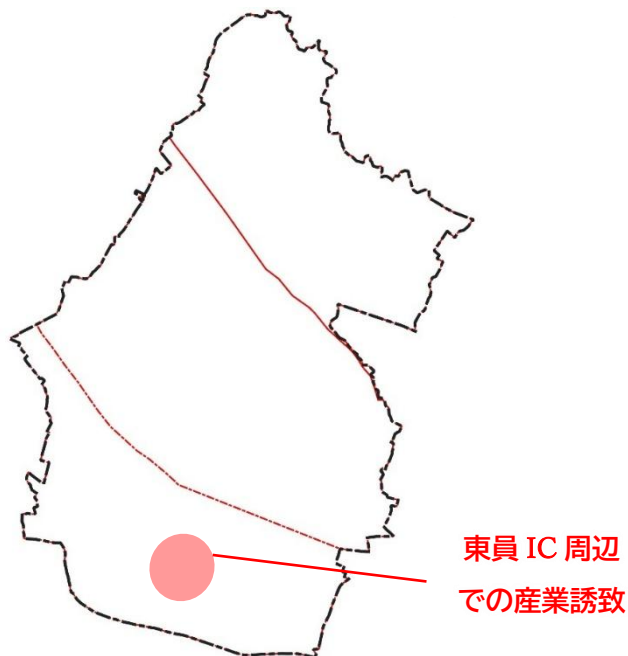
<https://www.invite-kuwana.jp/tado-south-area>

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/>

2) 【南部】 東員 IC を中心に産業を主としたまちづくり



実施すべき事業（提言）

- IC 周辺という好立地を活かし、稼ぎと雇用を生む産業を主としたまちづくり。
- 大型商業施設の立地を活かし、中部地区と異なる町の魅力創出の拠点として整備。
- 上記達成の為、市街化調整区域における規制の緩和。（市街化区域編入、地区計画）
- 企業誘致に係る指針等の整理

課題

- 市街化区域編入による場合、誘致したい業種によって区域区分が異なります。
例) 工場や物流施設を誘致 → 工業系、イオンモール等の商業施設 → 商業系
※詳細は次頁にて。
- 現状、国、県との調整が図られておらず、町都市マスタープランはもちろん、県マスタープランの変更を要する場合があります。

市街化区域編入による場合の区域区分について

○用途地域

都市における住居、商業、工業といった土地利用は、似たようなものが集まっていると、それぞれにあった環境が守られ、効率的な活動を行うことができます。しかし、種類の異なる土地利用が混じっていると、互いの生活環境や業務の利便が悪くなります。そこで、都市計画では都市を住宅地、商業地、工業地などいくつかの種類に区分し、これを「用途地域」として定めています。

(国土交通省 https://www.mlit.go.jp/crd/city/plan/03_mati/04/index.htm)

	商業系地域	工業系地域
概要	<ul style="list-style-type: none"> ・商業施設が建築できる地域です。 ・まわりの住民が日用品の買物などをするための地域（近隣商業地域）や、銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域（商業地域）とされています。 	<ul style="list-style-type: none"> ・工業施設が建築できる地域です。 ・工場や物流施設を建築することができます。店舗、学校、病院、ホテルなどは建てられません。
町への利点	<ul style="list-style-type: none"> ・町内外の多くの方が利用できるため、賑わいの創出につながります。 ・物流施設等と比較すると雇用が多くなる可能性があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・工場の場合は償却資産による税収の増加が見込めます。 ・工場の場合は、雇用が見込まれます。
実現可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・最も実現可能な案としてはイオンモール東員の敷地拡張、またはイオン株式会社の協力による商業施設の誘致が考えられます。 ・本町が能動的に企業誘致を行う場合には、他力となる所が多く実現可能性は低いものと思われれます。 	<ul style="list-style-type: none"> ・災害が少なく、東員 IC 付近ということもあり、物流施設や工場に対して企業誘致活動を行いやすいものと考えられます。 ・企業誘致の観点から、都市計画法による観点からは比較的实现可能性は高いものと思われれます。
課題	<ul style="list-style-type: none"> ・具体的に実現する事が困難です。 	<ul style="list-style-type: none"> ・周囲が農地であるため様々な対策が必要となります。 ・大型車が通行することによる安全面、道路維持費の検討が必要です。
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化編入と同時に別途住居系を制限する地区計画を設定する必要があります。 	<ul style="list-style-type: none"> ・誘致する企業の事業内容、敷地面積によっては市街化編入ではなく、地区計画や開発の既基準で対応できる場合もあります。

本委員会においても、こういったまちづくりを目指すのかについては意見が分かれることとなりました。この点については継続した議論が必要であるが、東員 IC を中心とした産業誘致については意見が一致しました。

東員 IC の潜在的価値



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ます。)

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、雇用者数、地方税が増加しています。

こうした状況を鑑み、企業を誘致できる土地が非常に限られている本町においては、上記波及効果が期待できる東員IC周辺の土地利用は早急に検討すべき事由であると考えられます。

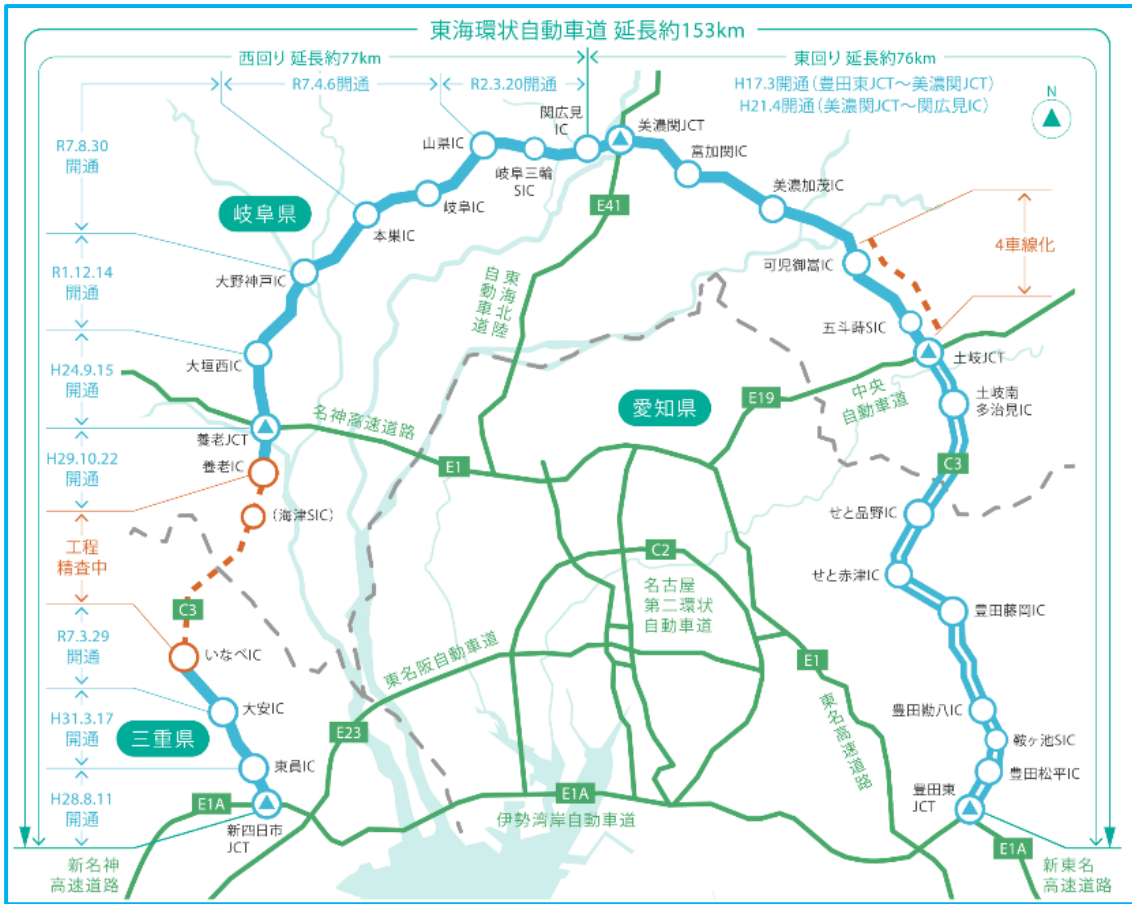
現状、市街化調整区域であることや東員IC周辺は優良農地であることから、企業誘致に際して受動的な対応では当該地域への企業の進出は非常に困難です。

（※東員ICに関しては、企業誘致に際しては、規制緩和に向け町が能動的に取り組む必要があります。）

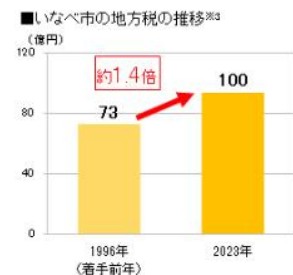
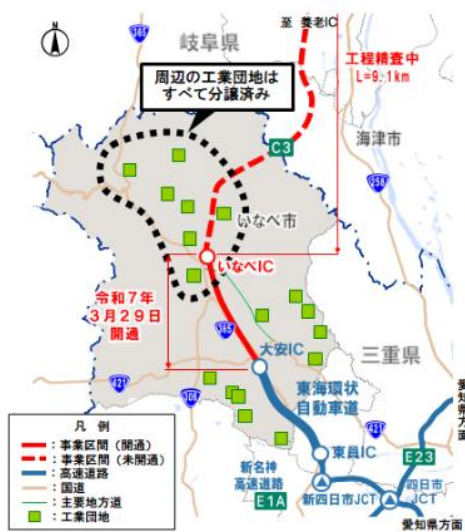
また、東海環状自動車道は令和8年時点では完成には至っておらず、今後も同自動車道の延伸・開通により岐阜方面からの更なる交通の活発化が想定されます。

同地区には大型商業施設が立地していることから、同施設の拡張等を視野に入れつつ、企業誘致及び観光産業の強化を図るべく町の「広域拠点」として位置づけることを提案するものです。

(関連資料)



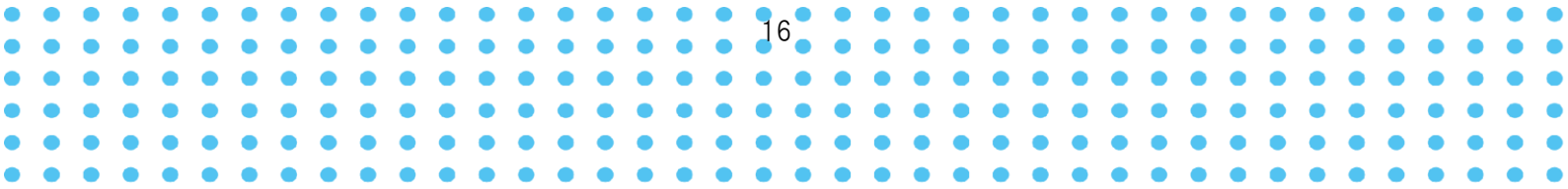
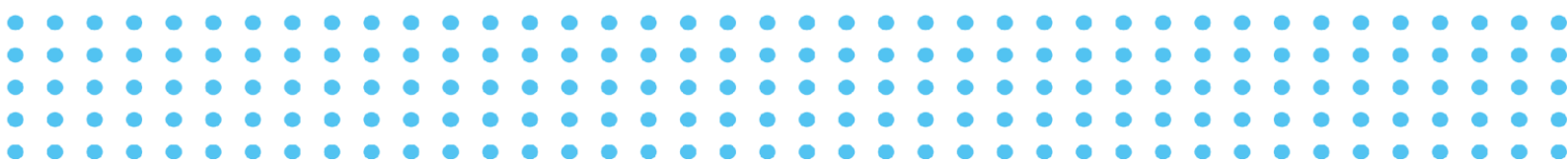
出典) 東海環状自動車道沿線計画概要 (国土交通省中部地方整備局)



※1 出典: 立地企業数自治体調べ
 ※2 出典: 1996年事業所・企業統計調査結果 三重県
 2024年経済産業調査会調査結果 経済産業省
 ※3 出典: 地方財政状況調査(地方税) 総務省

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>



- ① 確固たる財政基盤の確立
- ② 人口維持に向けた具体的な施策、取り組み

② 人口維持に向けた具体的な施策、取り組み

【北部】 笹尾西、笹尾東、城山地区における住宅団地の再生

町北部では、人口維持に向けた取り組みとして次の施策を提案します。

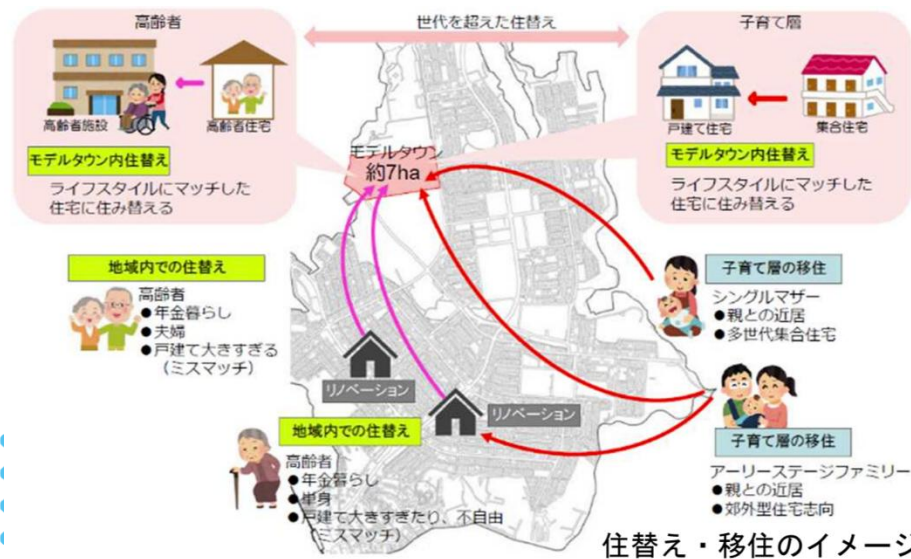
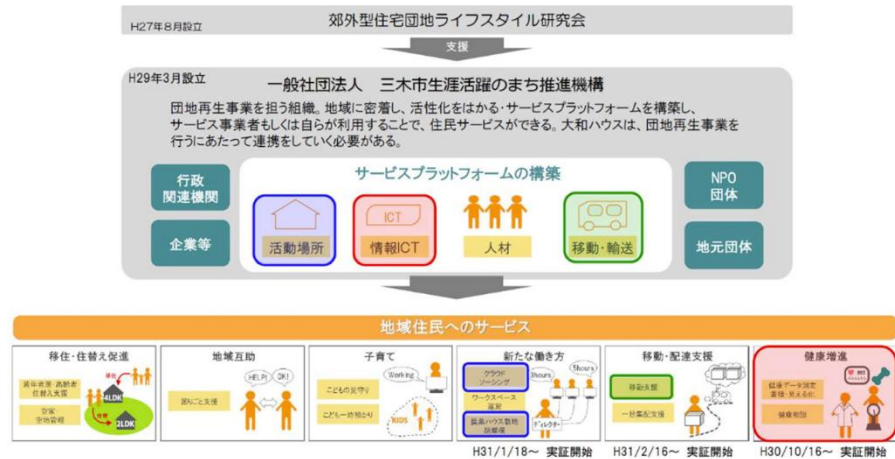
- 1) 多世代循環型コミュニティ形成事業（三木市）
- 2) 団地内町有地の有効利用
- 3) 空家対策
- 4) 魅力ある住環境の整備
 - 公共交通の維持、公園整備、公有地の有効利用、道路補修

1) 住宅団地再生事業（三木市）【事例紹介】

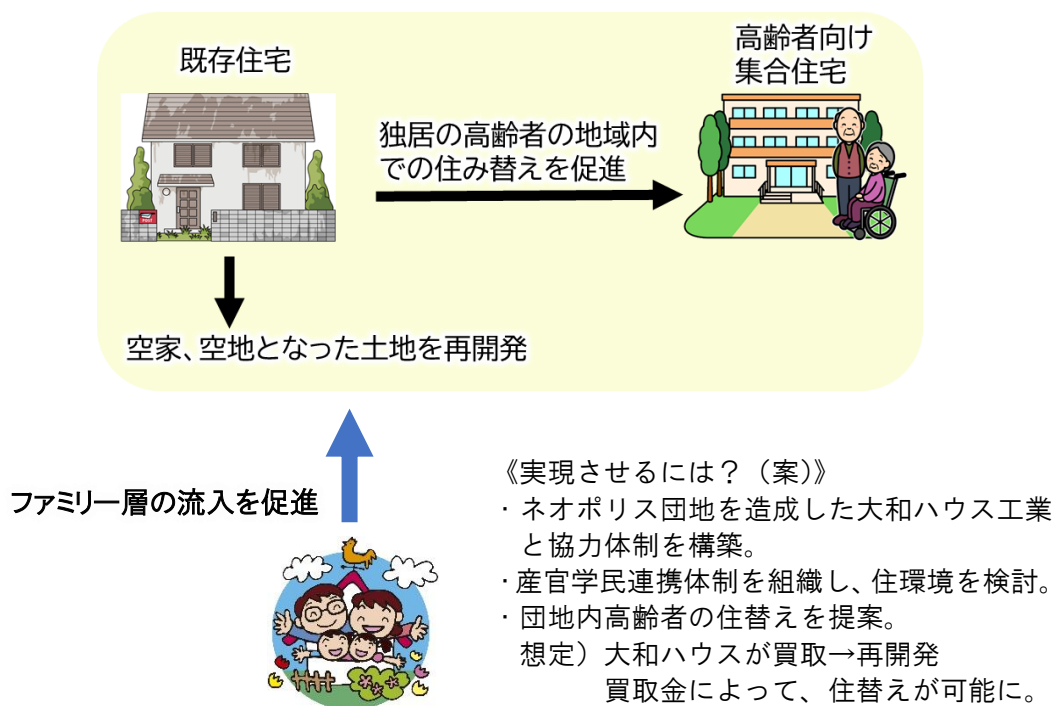
事例名：緑が丘ネオポリス

所在地：兵庫県三木市

概要：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、行政、当初団地を造成した事業者、地域住民が一体となって、ライフステージに即した住替え・移住の促進、新たな移動サービスの提供について検討、取り組みを行う産官学民連携体制が組織されています。



《三木市の事例を本町に即した場合》



2) 団地内町有地の有効利用

2020年国勢調査では東員町の持ち家率は85.4%（9,522世帯のうち8,135世帯）となっており、全国と比較しても持ち家率が高い三重県（72.3%）よりもさらに高い数値となっています。その影響からか、賃貸住宅世帯率は14.6%、そのうち民間借家は9.3%となっており、三重県（29.2%、そのうち民間借家は21.1%）よりもかなり低くなっています。

さらに東員町全域を見てもファミリー世帯用物件（3LDK以上）はあまり多くありません。

ライフプランの1つの契機である一軒家を購入する際、地縁が無い方にとっては、民間借家などに住みながら様々な条件を基に近隣の土地を探し住宅を購入します。しかし、上記のように町内には民間借家が多くないこと、加えて団地内はさらに少ないため、選ばれる機会を逸していることが考えられます。

これらのことから団地内町有地を有効利用することで人口維持に向けた具体的な施策、取り組みについてサウンディングを実施し次頁のような有効利用の方法が提案されました。

「ゆるやかな循環(町外からの移住と団地内の移転の相乗効果)」を強く意識した団地整備

①子育て世代が住みたいと思える、ファミリー用賃貸住宅の整備

- ・持ち家を購入してもらうために、まずは賃貸住宅に住み、周辺環境に慣れてから戸建ての住宅を団地内で購入してもらう。

②シニア世代の団地内住み替えを意識した賃貸住宅の整備

- ・一軒家は单身又は高齢2人世帯には広すぎる。シニア専用住宅は団地には無いためいままで住み慣れた地域からは離れたくない。という方にとって両方の懸念点が解消されます。

これら①と②の両輪で施策を行うことで、ゆるやかな循環を促すことができます。また、この取り組みは団地内循環の可能性の試金石となり、1)住宅団地再生事業の導入可能性の是非を裏付けるものとなります。

3) 空き家対策

令和3年度に実施した調査では、笹尾西地区は43件、笹尾東地区は46件、城山地区では42件と昨今は空き家が加速度的に増加しています。

空き家の増加は隣接家屋の居住環境に悪影響を与えるばかりでなく、周辺地域の魅力低下にもつながりかねません。

家屋、土地は、あくまで個人の財産であるものの、周辺地域の良好な居住環境を維持するためには、今後は行政による一定の対応が求められると考えられます。

そこで、空家対策として次の施策を提案するものです。

① 地域に空家を増やさない取り組み（空家の発生抑制）

- ・相続、所有者没後の管理など、家の将来について事前に家族で話し合うよう啓発活動の実施
- ・いわゆる「終活」において、自己所有の土地、建物の将来を考える意識付け（生前整理の啓発）

② 地域の空家または影響を減らす取り組み（空家の適正管理、流通の促進）

- ・空家所有者に対し土地建物を適切に管理するよう法令規則に基づいた取り組みを実施
- ・空家所有者に対し、土地建物を売却しやすくなるような支援事業を実施

その他、本委員会では空家事業について次のような意見がありました【参考】

- ・水道の閉栓中リストを活用した啓発
- ・空家所有者が具体的な対応について相談できる場所や窓口の設置
- ・地域の居場所などの拠点として活用
- ・空家計画などで町の方針を明確にしていく
- ・移住希望者へ体験住宅として活用
- ・空家を地域で有効利用する場合の補助

4) 魅力ある住環境の維持

東員町の大きな魅力として「ちょこっと都会 ちょこっと田舎」に表現される暮らしやすさが挙げられます。

名古屋市や四日市市といった都市部へのアクセスが容易な好立地であることに加え、手頃な地価であること、16年一貫教育に代表される子育てのしやすさが東員町の持つ特徴です。

こうしたなか、周囲の住環境に目を向けると、公園施設の老朽化、高齢化による利用者減となった三重交通バスの減便の可能性、徐々に劣化の進行が顕著となってきた道路など、転入を促す地域としての魅力の低下が懸念されます。

こうしたことから以下の内容について提案するものです。

《高速バスの維持》

町ネオポリス団地の非常に大きな魅力は名古屋市へのアクセスが容易な点ですが、これは三重交通による高速バスが大きな割合を担っています。

本町としてはネオポリス団地の魅力ある住環境を維持するためには、この高速バスの維持が必ず必要であると考えられます。

三重交通バスを維持していくためにも利用者が減少することがないようにネオポリス団地内での世代間の循環を促す施策が必要であると考えられます。

《公園施設の更新》

昭和40年～50年に整備された各公園は、遊具を始めとして老朽化が非常に顕著となってきています。

子育てしやすい町を標榜する東員町にとっては早急に対応すべき課題です。

～ネオポリス団地自治会との協同事業の実施～

公園遊具の更新は、令和7年度から建設課及び地域づくり応援課主導による事業として、ネオポリス団地内の自治会との協働で実施しており、限られた予算の中でも地域のニーズを反映した特色ある公園づくりを進めています。行政主導ではなく住民自身が検討することで、公園づくりを「自分の町のこと」として捉え、主体的に地域課題に取り組む姿勢の醸成を期待しています。また、本事業を通じて地域内の多様な人材を巻き込み、自発的な行政参加を促すとともに、これらの経験の蓄積によって地域自治が成熟していくことを狙いとしています。



《道路の補修》

上記公園施設の老朽化と同様、老朽化が進行する道路が散見されるようになってきています。本委員会職員の意見の中で、新しく住宅開発された区画とネオポリス団地内の区画を比較した場合、新しく住宅開発された区画に対して、より良好な印象を持つ職員が多数派でした。この良好な印象となる最たる原因が道路を始めとする区画内施設の新しさ(=綺麗さ)にあるのではないかと考察されます。

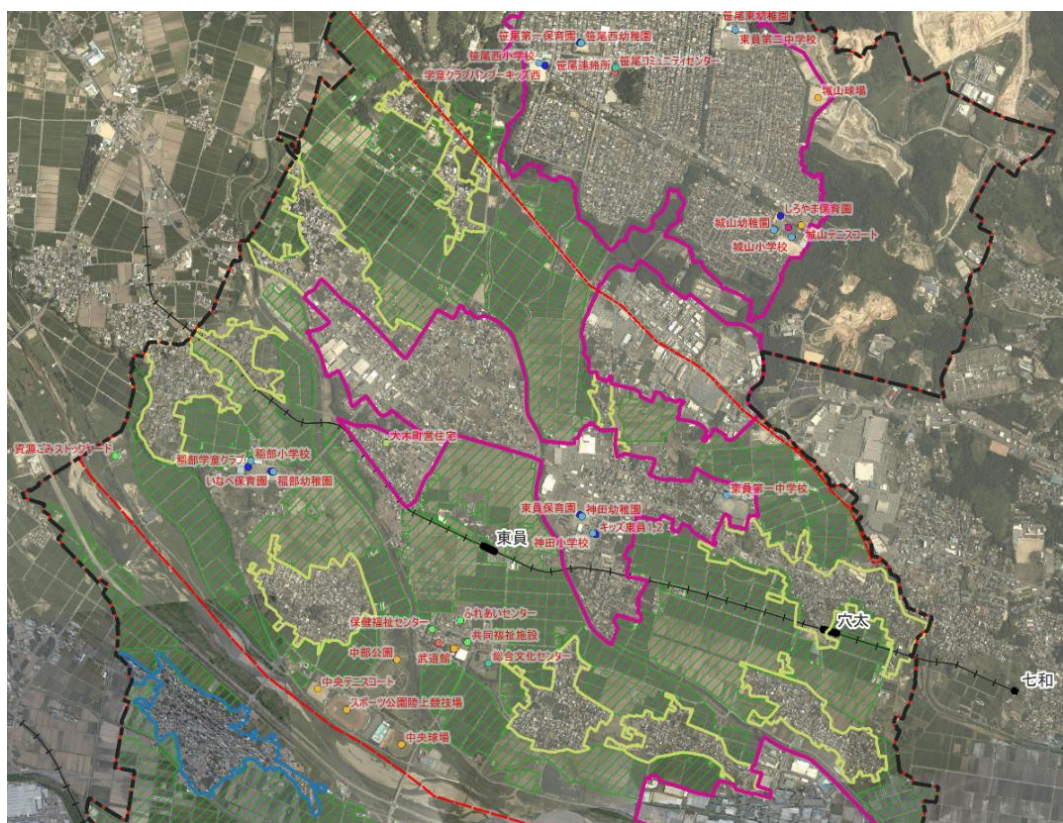
現状、町人口の約半分が居住していることを鑑みても、優先した事業として当該地域の道路補修は必須であると考えられます。

【中部】都市計画法 34 条 11 号指定区域の中央部（既存集落）への居住誘導

町中部では、東員町が過去に実施（指定）した都市計画法 34 条 11 号指定区域に対し、その中央部への居住を誘導するべく住環境を整備するものです。

《都市計画法 34 条 11 号指定区域とは？》

- ・原則として建物の建築が禁止されている市街化調整区域において、既存集落の維持や活性化を目的として例外的に住宅等の建築及び開発行為を可能とする区域。
- ・市街化区域から 1 km 以内（隣接）、概ね 50 戸以上の家屋が連坦している等が条件となります。
- ・本町では次の区域を指定しています。



□ 市街化区域

□ 都市計画法第 34 条 11 号に基づく指定区域

《中央部（既存集落）への居住誘導とは？》

- ・平成 21 年に前述区域を指定、加えて「東員町若者定住促進奨励金」の補助施策等により市街化調整区域内の集落の維持を図ってきた。町全体としては平成 28 年に社会移動が増加に転じるなど一定の成果を得ることができました。
- ・しかしながら、当該区域の各所に注目すると、主に既存集落辺縁部での開発が進行しています。集落の維持、活性化に寄与しているものの、今後は集落の中央部が空洞化（空家の増加等）することが予想されます。
- ・東員町内の既存集落内は道路の幅が狭く（狭あい道路）、路線バスや消防車、救急車の走行もままならない場所が数多く見受けられます。また、狭あい道路内は走行する車両と歩行者との距離が非常に狭くその安全性も懸念されます。こうした状況下では転入先に選ばれる良好な居住環境であるとは言い難く集落中央部への転入促進は非常に困難です。
- ・このため、本町まちづくり行政として、当該集落の中央部への転入の誘導を行うべく、転入先に選ばれるよう良好な居住環境を整備するものです。

以上のことから中部地区における優先すべき具体的な取組みとして、道路の拡幅により狭あい道路を解消するものです。



都市計画法第 34 条 11 号に基づく指定区域

空家発生可能性（空家推計調査より抜粋）



（北大社地区抜粋）

Q. 区域内中央部が空家になりやすい理由

区域内中央部は、昔ながらの既存道路の幅員が非常に狭く、物理的にも建替えが困難です。

現状、幅員が広い道路に面した場所や区域外の幹線から進入路として開発道路をつなげた場所において開発や建替えが進んでいます。



【南部】既存集落の維持

町南部には住居系市街化区域が存在しないことから、建築を目的とした開発行為は制約が多く非常に限定的なものであり、したがって人口減少が著しい地区です。

今日の三重県及び日本社会全体の人口減少の状況を鑑みるに、住居系市街化区域の新規指定は、非常に困難な状況です。

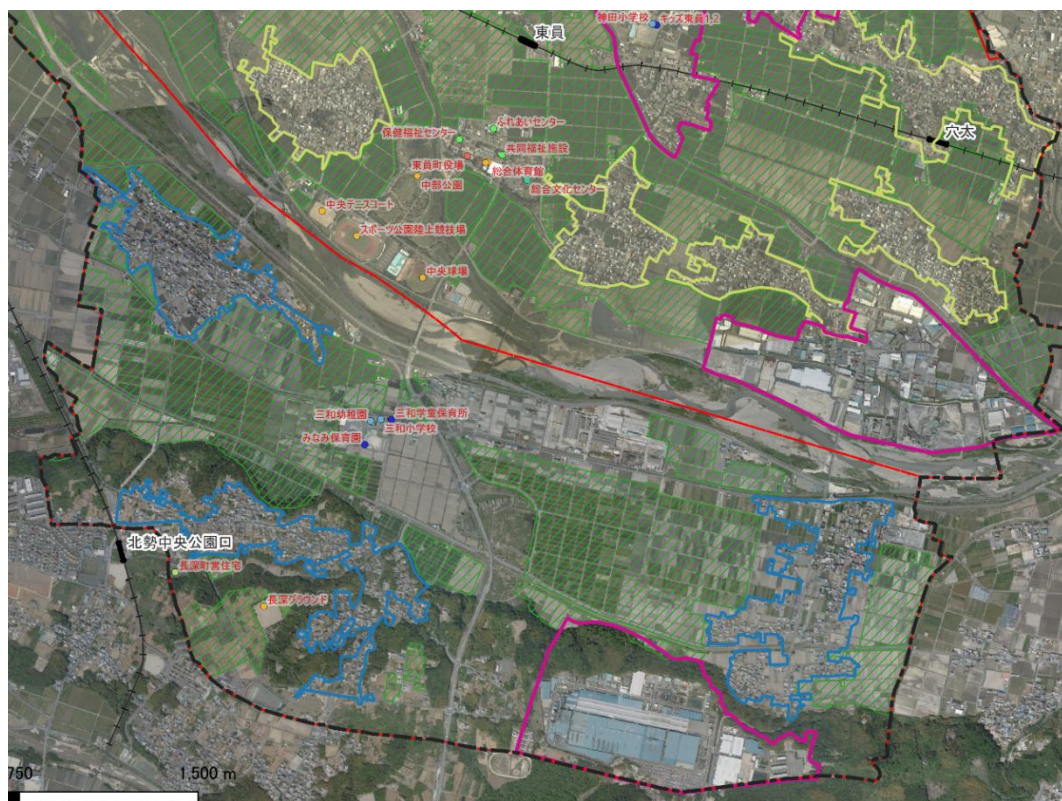
このため、他の手法として、同地域の住民と連携・共同し既存集落活性化型地区計画により既存集落を維持することを提案するものです。

《既存集落活性化型地区計画とは？》

- ・始めに、地区計画とは自治体と住民が連携し、集落など一定の「地区」単位で、道路、建物の用途、高さ、デザイン等の詳細なルールを定め、良好な街並みを形成・保全する都市計画です。
- ・前述地区計画の内、既存集落活性化型地区計画とは市街化調整区域内の既存集落において、人口減少や高齢化などの課題解決に向け、地区計画制度を活用して計画的な住宅建築を誘導し、集落の維持・活性化と良好な住環境の保全を図る都市計画法で定められたまちづくりの手法です。
- ・本町では当該地区計画の事例はありません。

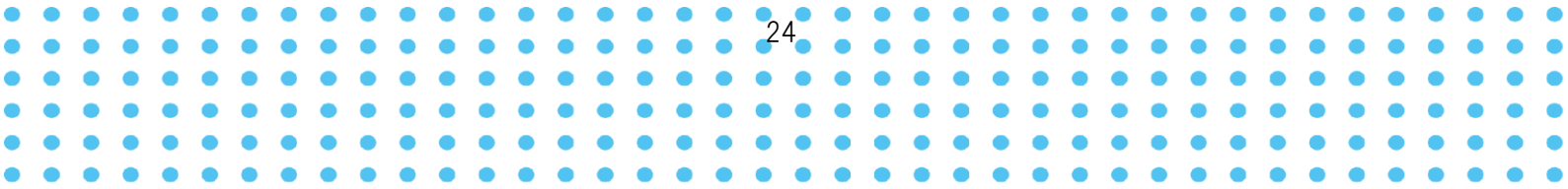
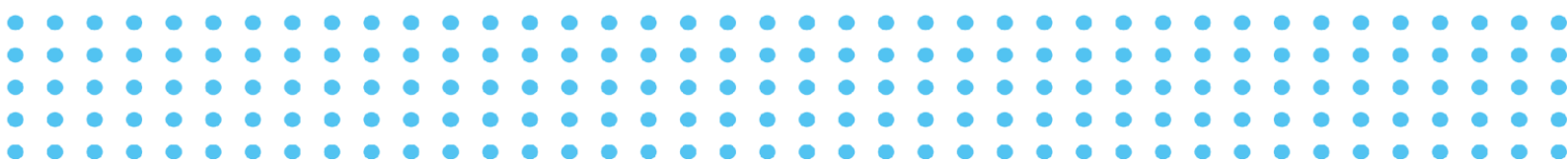
《既存集落活性化型地区計画の指定範囲》

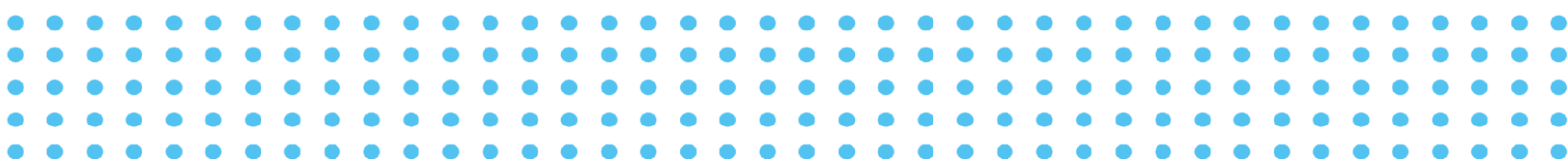
- ・南大社、長深、中上地区内の既存集落の範囲に加えて、3地区内において防災等の観点から誘導すべき箇所を同地区計画の指定範囲とします。
- ・但し、当該地区計画は住民発議の性格を有するため、上記地区に対して同時期に指定するものではなく、また範囲も段階的なものとなります。



市街化区域

既存集落



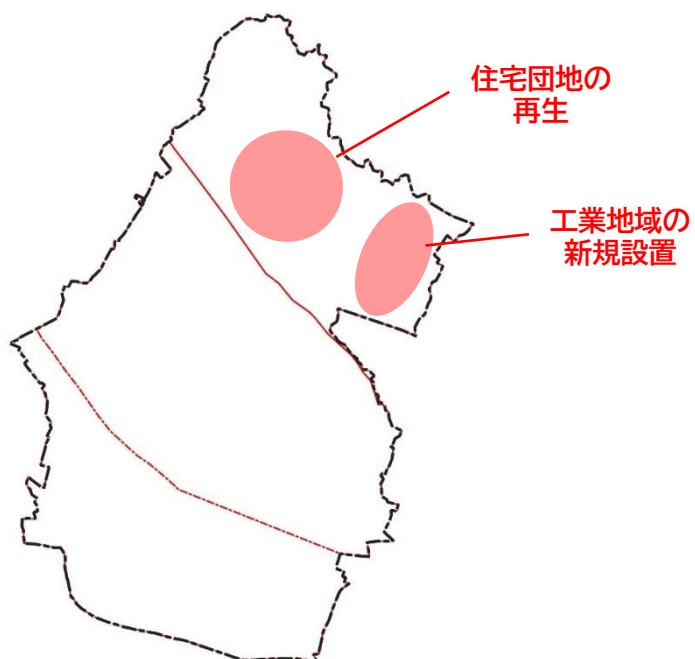


2 地域別の取組み（提言）

具体的な取り組み（提言）

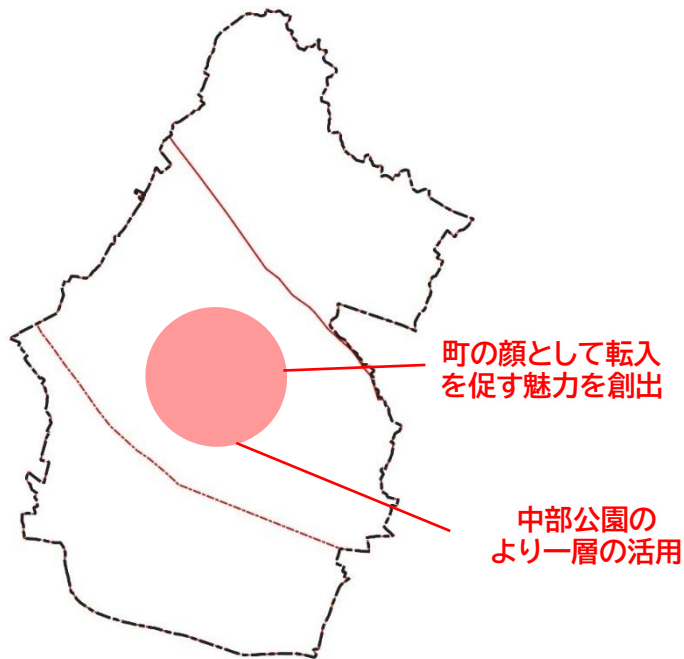
【北部】

主に「1 優先すべき土地利用の施策」で述べた通りです。



【中部】

人口維持に資する施策（「1 優先するべき土地利用の施策」）の他、以下の施策を提案するものです。



1) 町の顔として転入を促す魅力を創出

中部地域は、北勢線が走行する他、町内の幹線道路が交差する交通の要衝となっており、また、商業施設や公共施設が立地していることから、生活利便性が高い地域です。

このため、東員町への転入を促す上で、町の顔として魅力創出に資する土地利用を検討していくべき地域です。具体的な例として、「東員駅前」、「東員第一中学校跡地」等が候補として挙げられる。

この内、「東員駅前」については、本委員会の下部組織である「若手ワーキング」により魅力創出の具体的な土地利用方法について検討しました。

この若手ワーキングにおいては、2通りの案が作成されましたが、共通した内容は次のとおりでした。

- 1 住宅街とするのではなく、公共施設群または商業施設群として活用すること。
- 2 町が考える「賑わい」の言葉の定義、ビジョンを明確にすること。

2) 中部公園のより一層の活用

町の特徴として挙げられる「中部公園」については、町の顔としてより効果的な活用方法を検討するべきです。

《中部公園の効果的活用に向けた官民連携の検討》

中部公園は、東員町を代表する施設として町民に広く親しまれており、町の顔としての重要な役割を担っています。しかしながら、今後の人口動態の変化や財政状況の見通しを踏まえると、行政単独による管理・運営のみでは、施設の魅力向上や多様化する住民ニーズへの対応に限界が生じることが懸念されます。

こうした状況を踏まえ、中部公園がより一層、町の魅力発信の拠点として機能するよう、その活用方法を抜本的に見直すことが求められます。具体的には、民間の創意工夫やノウハウ・資金力を積極的に取り込む観点から、PFI (Private Finance Initiative) や指定管理者制度をはじめとした官民連携手法の導入について、早急に検討を進める必要があります。

官民連携の活用により、行政コストの削減と施設サービスの質的向上を同時に実現するとともに、民間事業者の参入による新たな賑わいや収益機能の創出が期待されます。こうした取り組みにより、中部公園が「訪れたい場所」として町内外から選ばれる施設へと進化し、東員町全体のブランド力向上にも寄与するものと考えられます。

但し、PFI や指定管理者制度といった官民連携手法が東員町に馴染むものであるのか、町民のためになるのか、課題はどのようなものかを調査した上で導入を検討するべきです。

3) 市街化区域の効果的な土地利用の見直し

《市街化区域の土地利用の見直しの必要性》

本町の市街化区域は、これまでの土地利用の経緯を反映しながら設定されてきましたが、現状においては、将来のまちづくりを進めるうえでいくつかの課題を抱えています。

第一に、まちの「核」となる中心地が形成されていないことが挙げられます。都市機能や生活サービスが一定のエリアに集積することで、住民の利便性の向上や賑わいの創出が図られますが、現状では中心となるべき拠点が明確でなく、都市としての求心力が生まれにくい状況にあります。

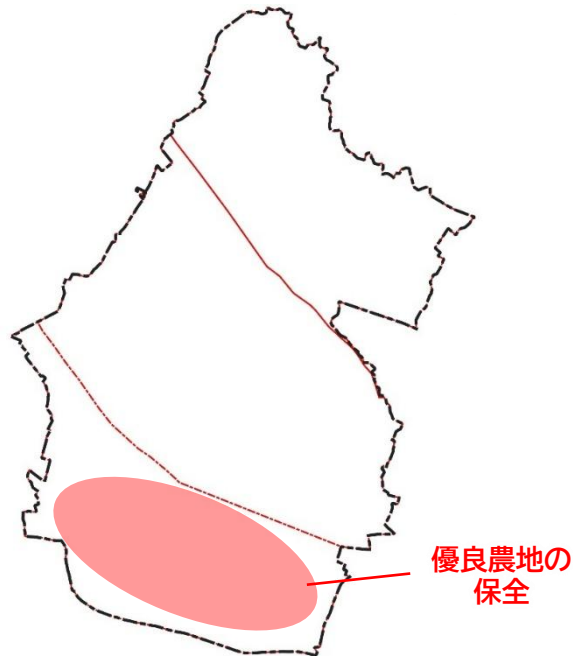
第二に、幹線道路の沿線に沿った区域設定がなされていないことが挙げられます。幹線道路は人・物・情報の流れを支える都市の骨格であり、その沿線は商業・業務機能の立地や交通利便性の高い住宅地の形成に適した場所です。しかし、現在の市街化区域はこうした道路ネットワークとの整合が十分に図られておらず、効率的な土地利用には至っていません。

第三に、住居・商業など土地利用の区別が明確でないことが挙げられます。住居系・商業系といった用途の棲み分けが曖昧なまま市街化が進んだ結果、住環境の悪化や商業機能の分散・低下を招くおそれがあります。適切な用途の誘導・規制によって、それぞれの地域にふさわしい土地利用を実現することが求められています。

これらの課題を解消し、コンパクトで機能的なまちの骨格を形成するためには、市街化区域の範囲や配置を現状の都市構造・道路ネットワーク・土地利用の実態に即して見直すことが不可欠です。市街化区域の再整理を通じて、誰もが暮らしやすく、持続可能なまちづくりの実現を目指します。

【南部】

財政基盤の確立及び人口維持に資する施策（「1 優先するべき土地利用の施策」）の他、以下の施策を提案するものです。



1) 優良農地の保全

町南部は、住宅等の開発に制約があり、また農地が大きな割合を占める地域であることから、東員IC周辺における企業誘致範囲を除き優良農地としての保全を図るものです。

具体的な施策は次の2点です。

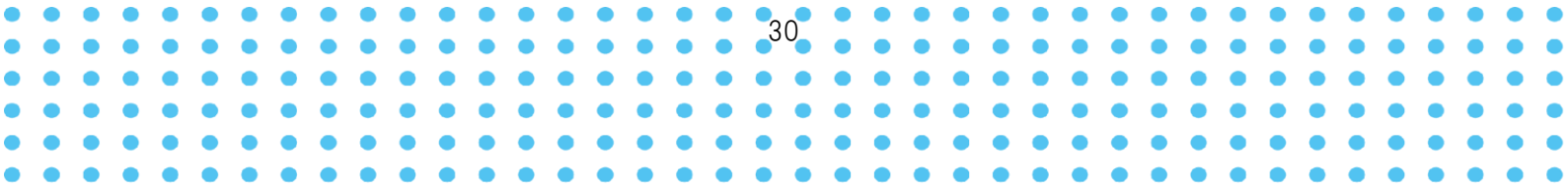
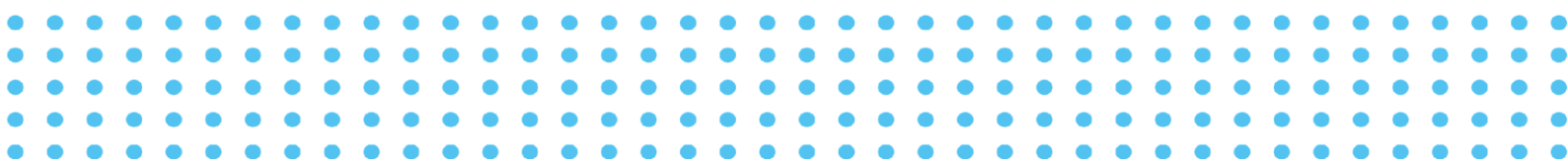
1 農地の大規模化 (現状の課題)

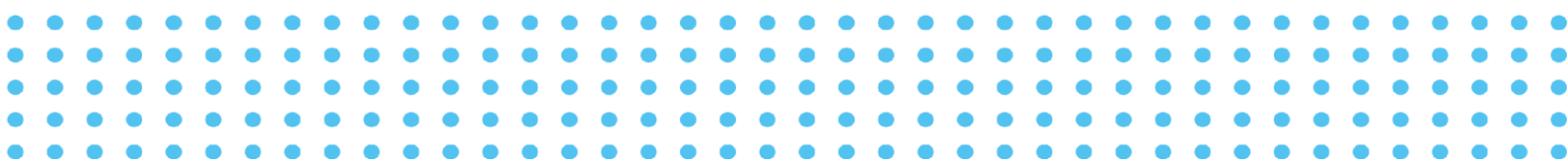
- ・ 1反または2反割の農地が多く、大型機械が導入できません。(1反=0.1ha)
このため、法人等による大規模な参入は難しくなっています。
- ・ 農地の面積が小さい為、畦畔が増え、草刈り等の管理すべき事柄が増加するため担い手の負担が増加しています。

⇒このため、農地の大規模化を提案するものです。

2 農業担い手の確保

こうした取り組みの着手が遅れるほど将来、未利用地や耕作放棄地が増えることとなります。



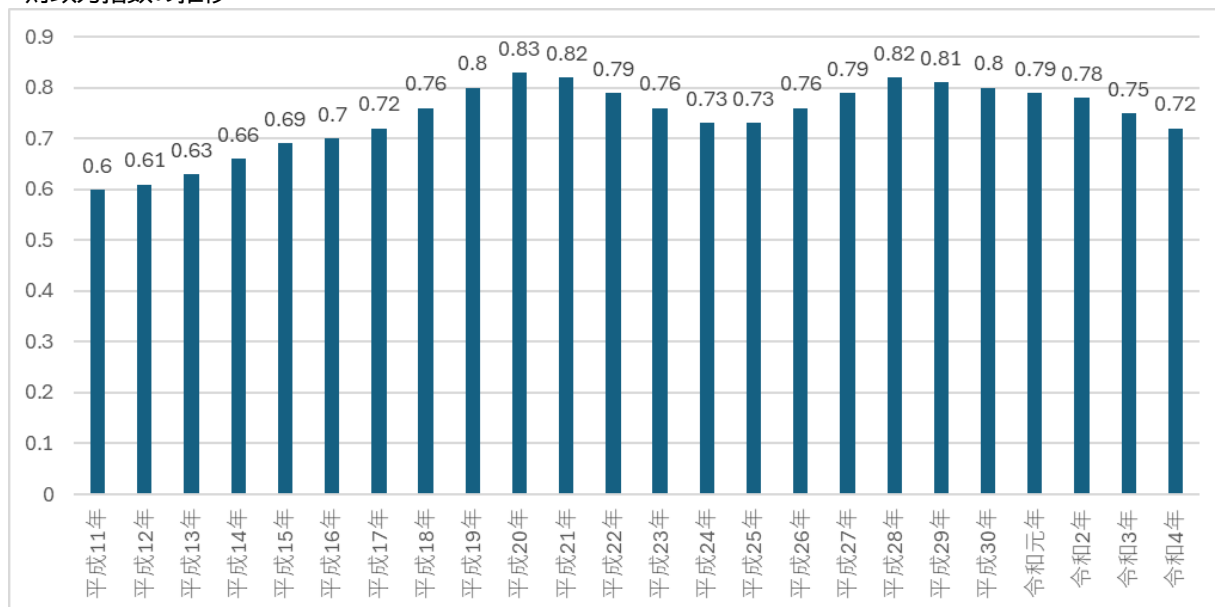


3 将来の健全な財政に向けて（補足提言）

1) 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ります。

財政力指数の推移



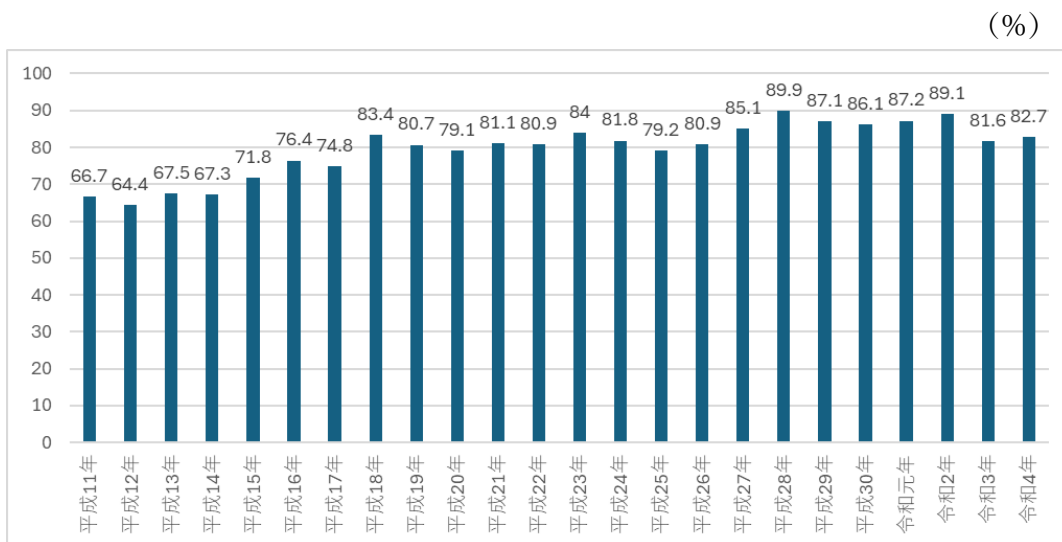
出典) 三重県地域連携部市町行政課「地方財政状況調査に係る各種財政指標」

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ります。

2) 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ます。

経常収支比率の推移



出典) 三重県地域連携都市町行政課「地方財政状況調査に係る各種財政指標」

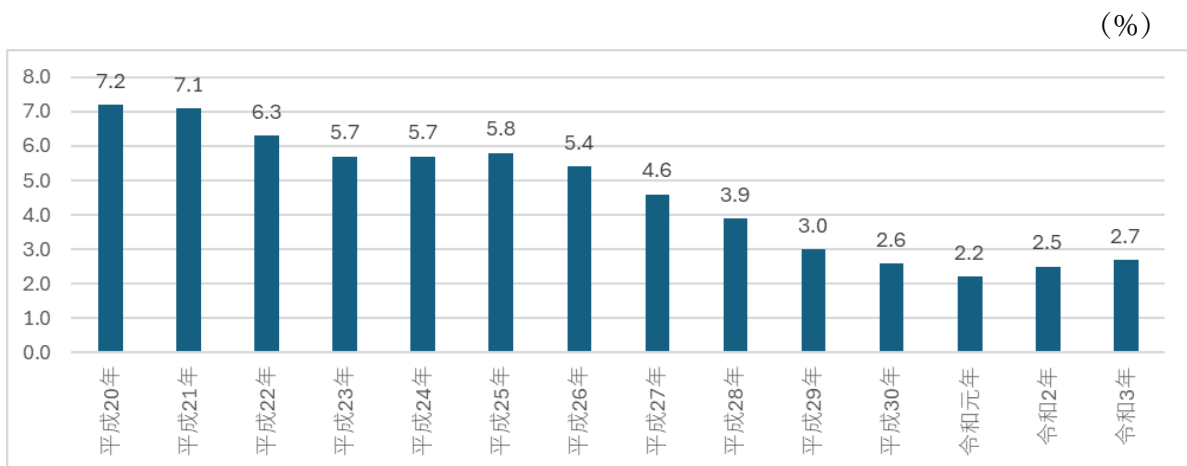
注) 経常収支比率の見方

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%とされています。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な余裕がない状態にあるといえます。

3) 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ます。年ごとに変動はあるものの、長期的に見て減少傾向にあります。(但し、令和8年以降、中学校建設事業に要した費用分が反映されていきます。)

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。

上記グラフは中学校建設事業に要した費用は反映されていません。
(令和8年以降に反映されるものです。)

税収入及び国県の補助金等以外の財源である「地方債」は、自治体にとって能動的な資金繰りの手段であり、公共施設の維持修繕を始め非常に重要なものとなっています。



OMIGOTOIN

健康活羅のまち 東員町

