# Ⅱ　東部地域の現状と課題

## 1．東部地域の概要

本構想において位置付ける東部地域は、小牧市都市計画マスタープランで定めた東部地域としています。その大半は、昭和 30 年に合併して誕生した小牧市のうち、旧篠岡村のエリアとなっています。

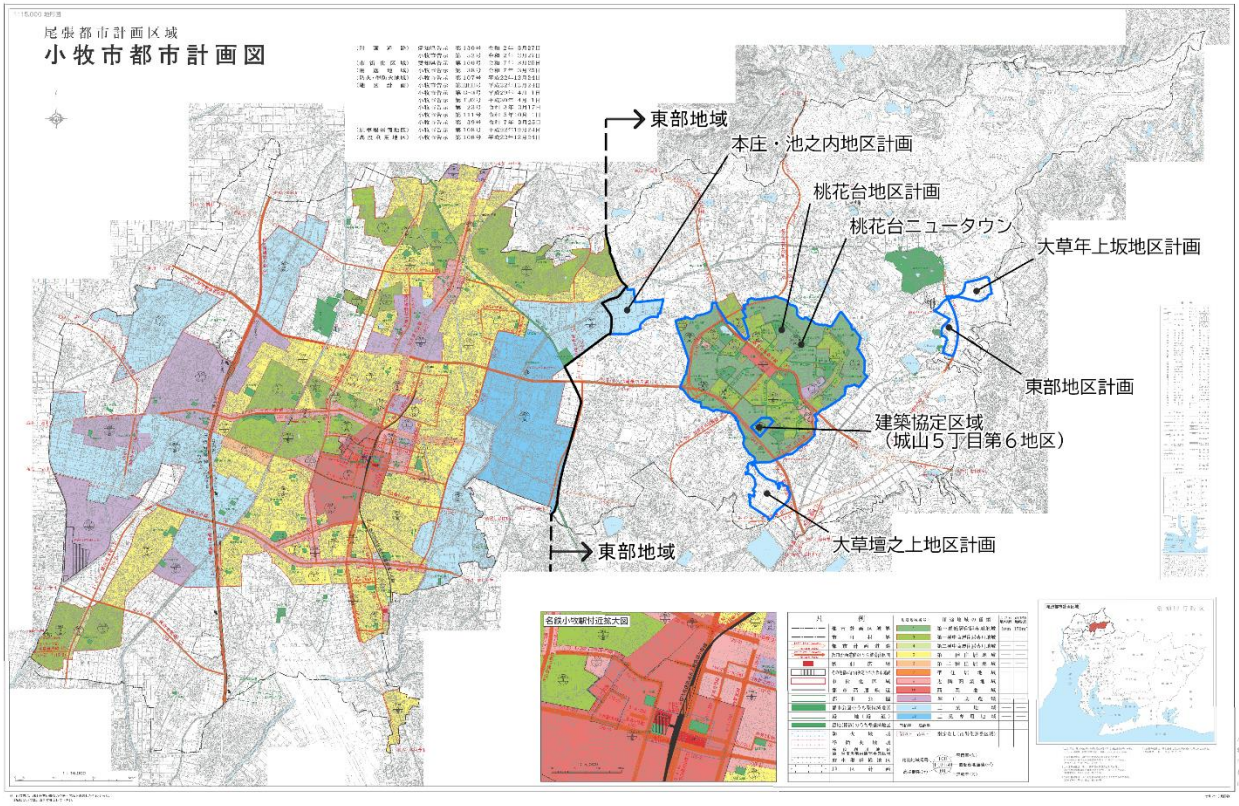
この地域の特性としては、３大ハイウェイのひとつである中央自動車道の小牧東インターチェンジを有するほか、愛知県の新住宅市街地開発事業による桃花台ニュータウンがあります。

土地利用の面では、桃花台ニュータウンは市街化区域であるものの、その他の大半は市街化調整区域です。

旧篠岡村区域のほぼ中央に開発された桃花台ニュータウンは、昭和 55 年入居開始以来、約 45 年が経過しました。この間、住民の足として期待された桃花台線（ピーチライナー）が業績不振により平成 18 年に廃線となり、現在、東部地域の公共交通の担い手は、バス中心となっています。

商業施設については、ニュータウン内は、中心部に集約されるワンセンター方式で配置され、周辺の既存集落においては、店舗等が点在する形となっています。

図　小牧市の都市計画図

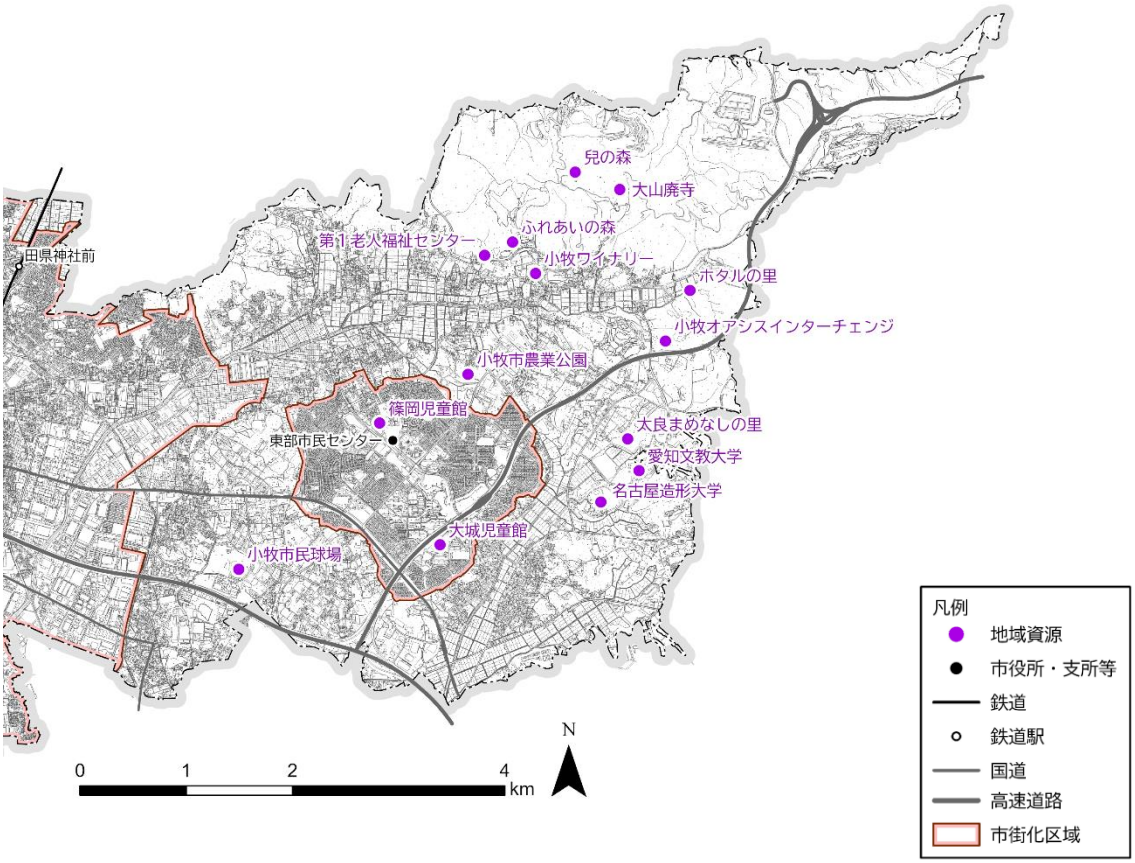



資料：小牧市都市計画図より作成

## 2．東部地域の地域資源

東部地域には、市民四季の森等の集客施設が立地し、市民の憩いの場となるとともに、市外からも多くの方が訪れる場所となっています。また、桃や名古屋コーチンが名産品として知られ、市外在住者から「東部地域のイメージ」として強く認識されています。

図　地域資源（施設）マップ




資料：市資料

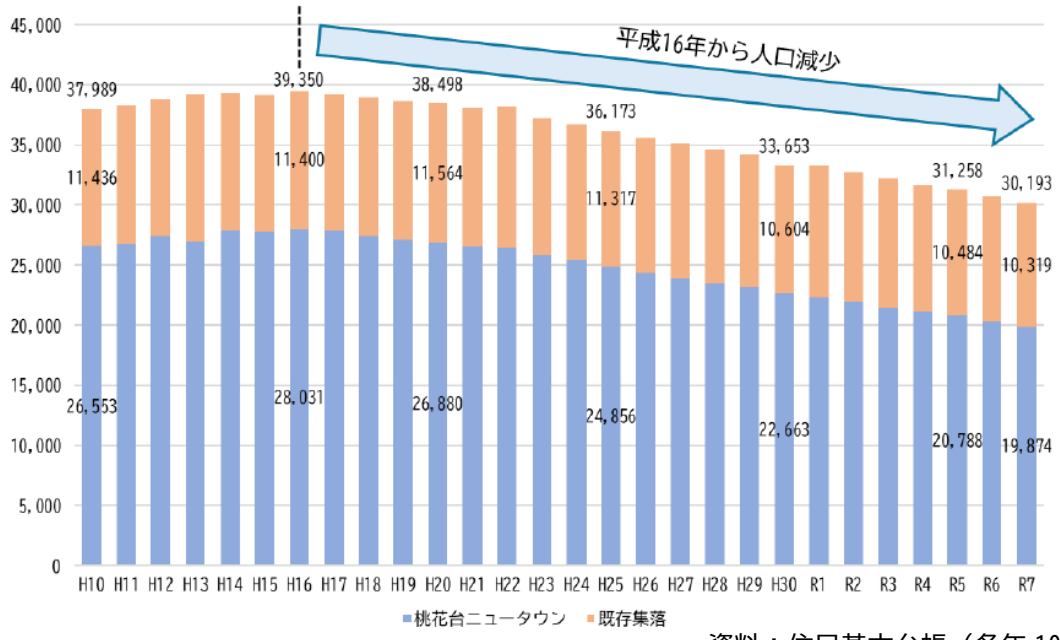
## 3．東部地域の現状

### （1）人口

東部地域の人口は、平成 16 年から減少に転じ、その後も減少傾向が続いており、令和７年には 30,193 人となっています。

このうち、特に桃花台ニュータウンでは入居開始から約 45 年が経過し、同一世代の高齢化が進行していることなどを背景に、人口減少がより強くなっています。

図　東部地域（篠岡地区）人口推移

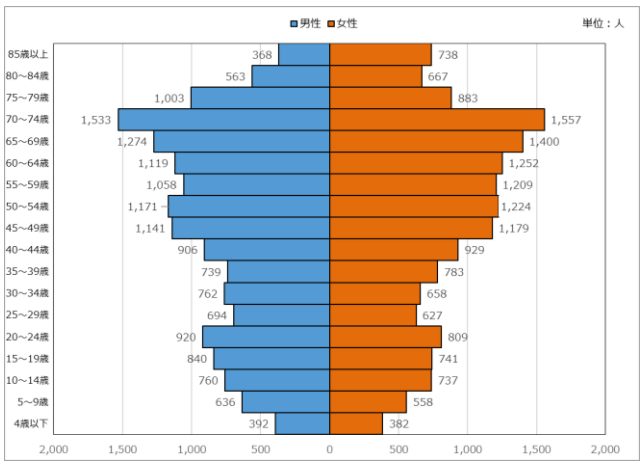



資料：住民基本台帳（各年 10 月 1 日）

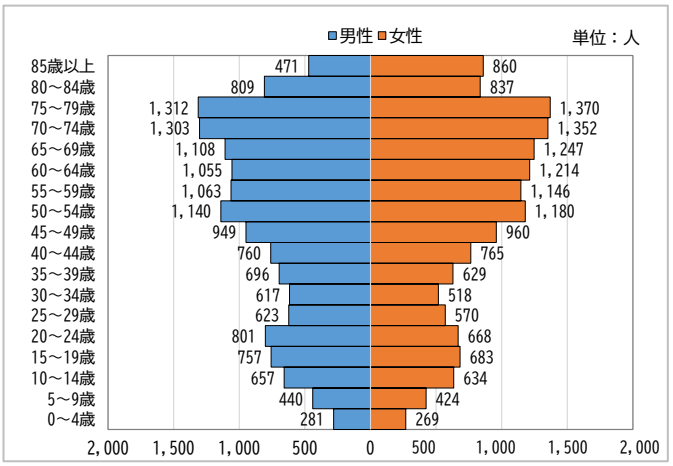
年代別では、男女ともに 75 歳以上の後期高齢者がもっとも多く占めています。令和３年の人口ピラミッドと比較すると、多く占めているのは、70～74 歳の層であるため、この層が 75 歳～79 歳の層に移行したことが分かります。一方で、74 歳以下の年代層については、令和３年から比較すると、どの世代も少なくなっていることから、高齢化の進行がより顕著な人口構成となっています。

また、生産年齢人口（15 歳～64 歳）のうち、子育て世代にあたる 20 歳代、30 歳代の人口は少なく、令和３年と比べても減少していることから、転出が拡大し若年層の厚みが十分とはいえない状況です。

図　東部地域の人口ピラミッド



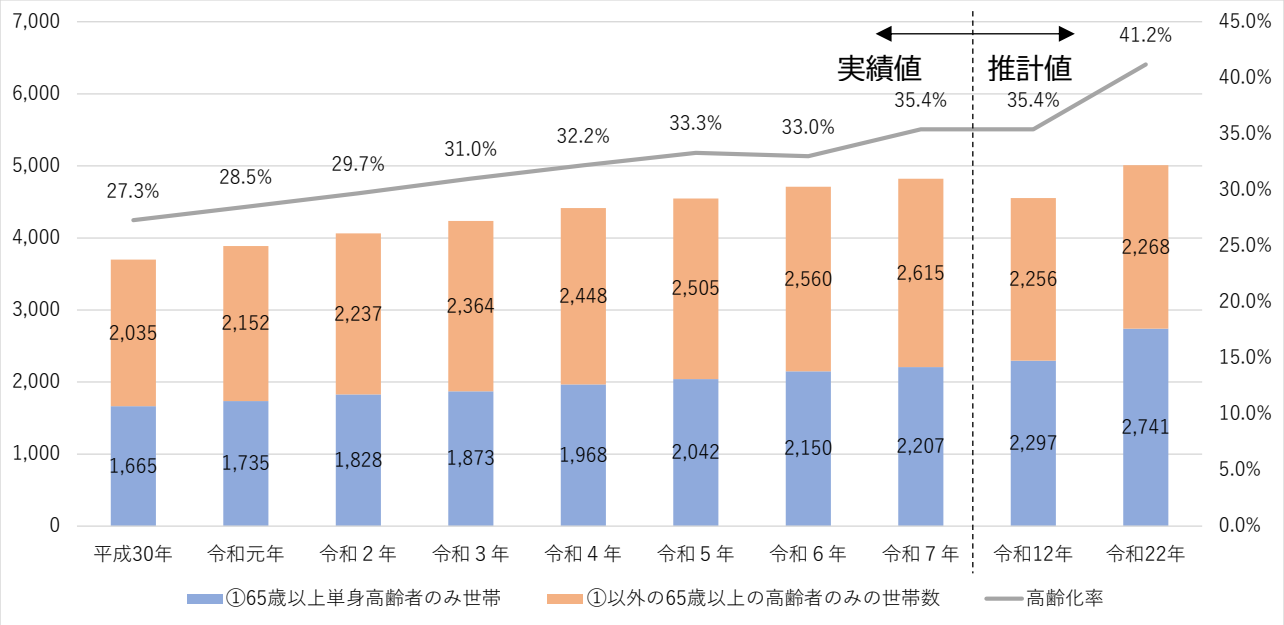

資料：住民基本台帳（令和３年 10 月 1 日）




資料：住民基本台帳（令和７年 10 月 1 日）

65 歳以上の単身高齢者のみの世帯数は、令和３年の 1,873 世帯から増加し続け、令和 22 年には、2,741 世帯になる見込みとなっています。また、高齢化率は、令和 3 年の 31.0%から進行し、令和 22 年には、41.2%になる見込みとなっています。推計値は令和５年の実績値を基に算出している一方、令和６・７年は実績値としているため、推計よりも上回っている状況です。

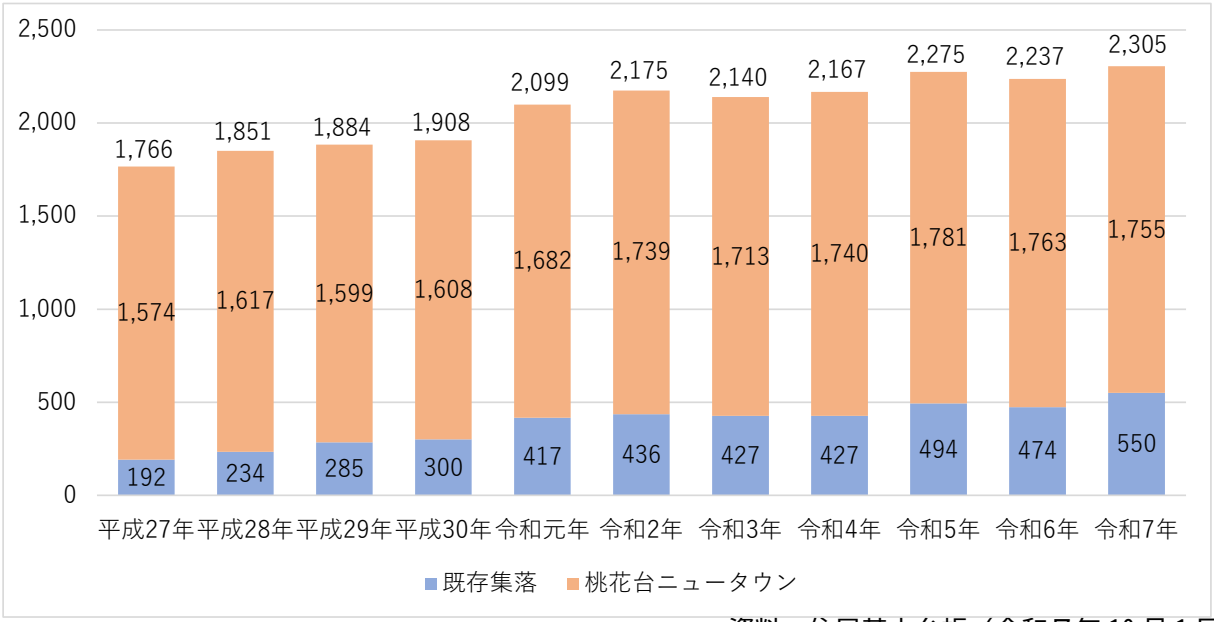
図　65 歳以上の高齢者のみの世帯数及び高齢化率




資料：平成 30 年～令和２年：第８次小牧市高齢者保健福祉計画
令和２年～令和５年：小牧市地域包括ケア推進計画
令和６年～令和７年：住民基本台帳
令和 12 年以降：「見える化システム」

外国人人口は、平成 27 年の 1,766 人から増加し、令和 7 年には 2,305 人に増加しています。

図　外国人人口推移

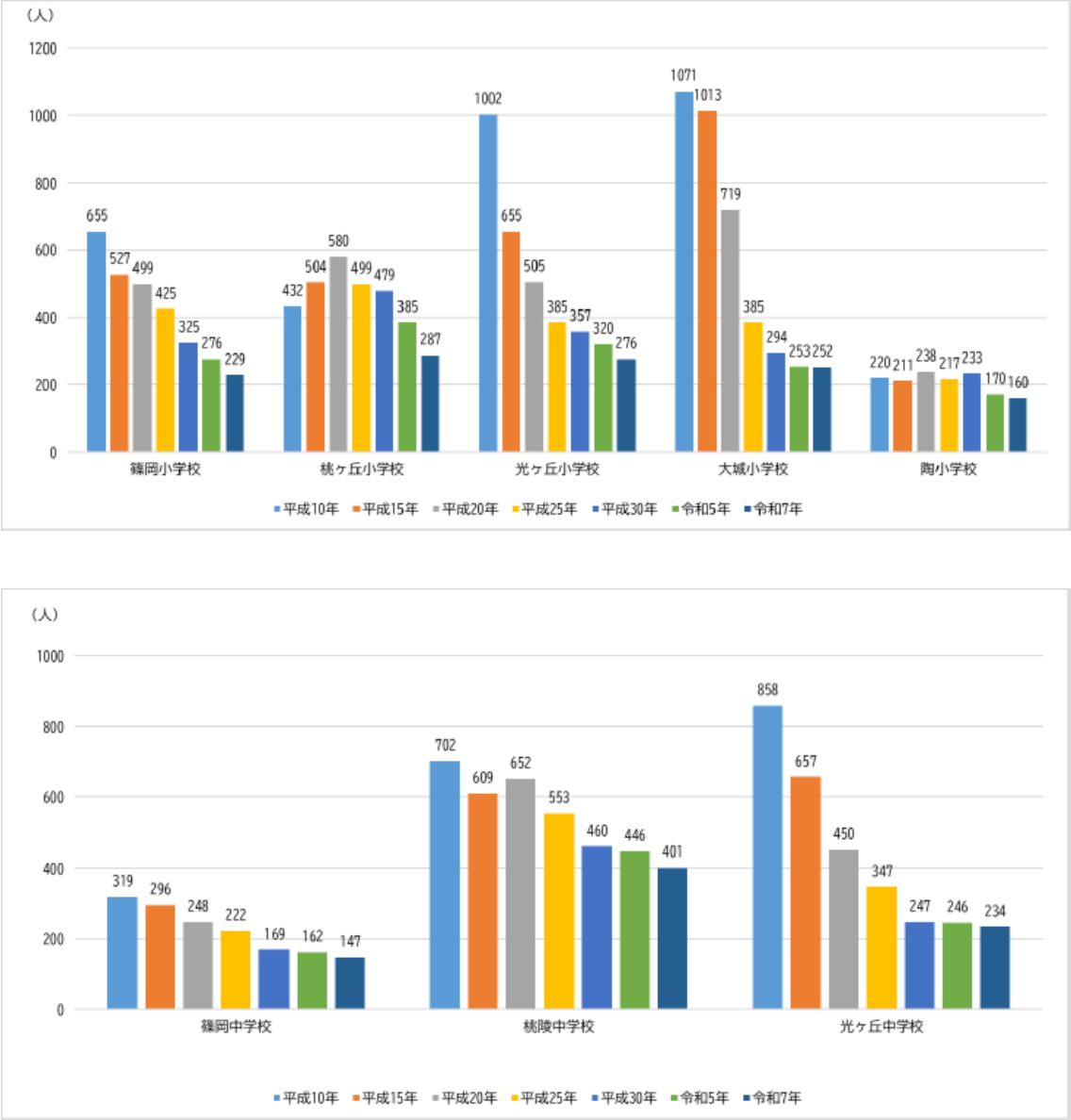



資料：住民基本台帳（令和７年 10 月１日）

小学校別児童数は、篠岡小学校、光ヶ丘小学校、大城小学校で減少傾向にあります。特に大城小学校では、平成 10 年の 1,071 人から、令和 7 年には約４分の１となる 252 人まで減少しています。

中学校別生徒数はすべての中学校で減少傾向にあります。特に、光ヶ丘中学校では平成 10 年の 858 人から、令和 7 年には約４分の１となる 234 人となっています。

図　東部地域小学校別児童数推移

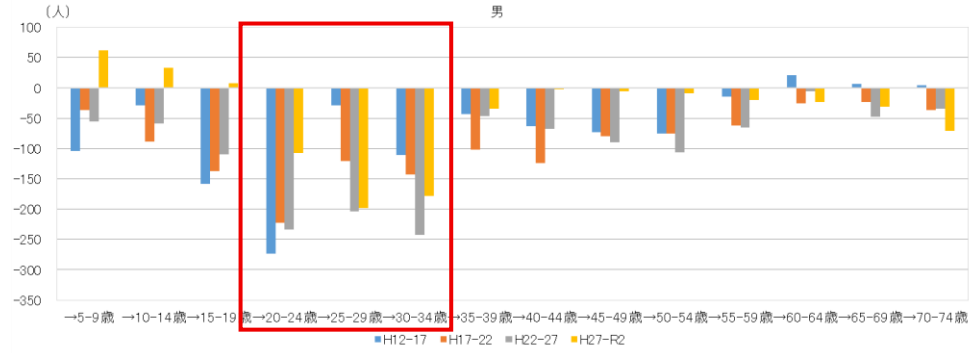



資料：小牧市教育委員会（各年５月１日現在）

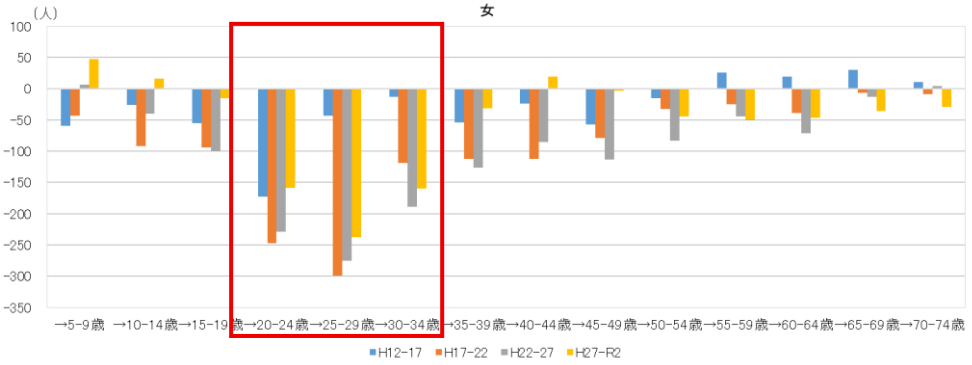
社会動態（転入・転出に伴う人口の動き）を見ると、男女ともに既存集落と比較して桃花台ニュータウンにおける転出超過の傾向が続いています。特に 20 歳代、30 歳代前半の若年層において転出状況が著しく、子育て世代を中心とした人口流出が地域構造に影響を与えている状況です。

図　５歳階級別男女人口動態

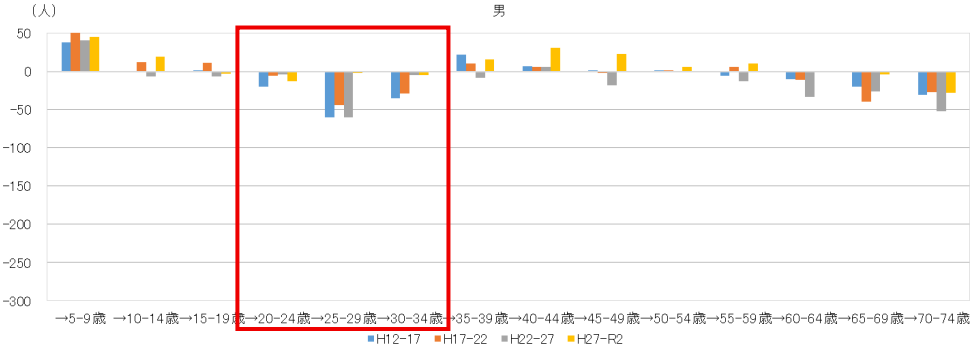
桃花台ニュータウン（男）



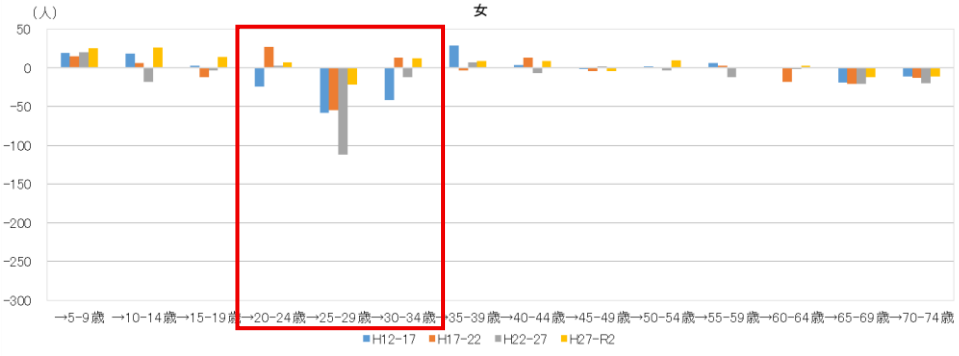

桃花台ニュータウン（女）




既存集落（男）



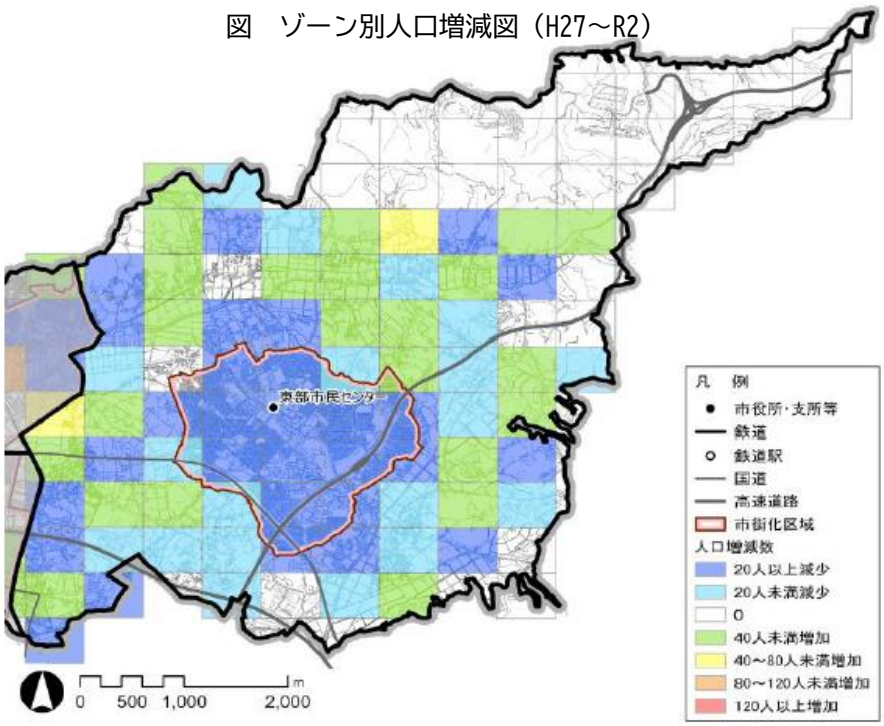

既存集落（女）




資料：国勢調査

ゾーン別人口増減図を見ると、桃花台ニュータウンではすべてのゾーンで人口が減少しています。一方既存集落においては、人口が増加しているゾーンも見られます。

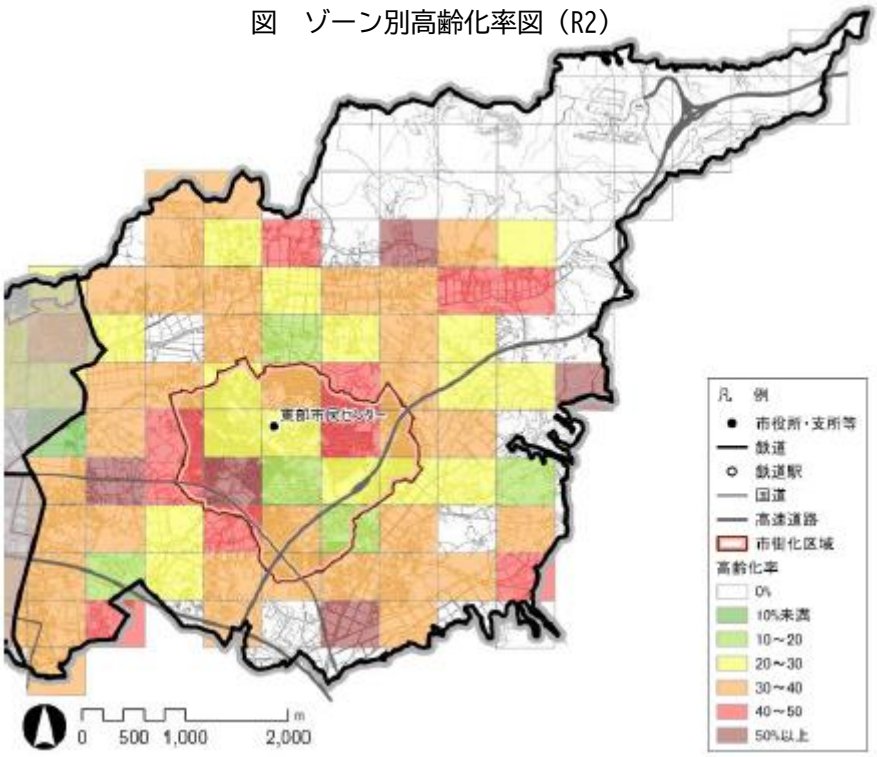
図　ゾーン別人口増減図（H27～R2）




資料：都市計画マスタープラン、国勢調査

ゾーン別高齢化率図を見ると、桃花台ニュータウンでは、昭和 55 年に入居が開始され、同時期に同世代の世帯が転入し、これらの世帯が一斉に高齢期を迎えていることから、高齢化率が高い水準となっています。一方、開発後に民間事業者による開発が進められた一部エリアでは、高齢化率は 10%未満と低くなっています。

図　ゾーン別高齢化率図（R2）




資料：都市計画マスタープラン、国勢調査

## （２）将来人口の見通し

65 歳以上の高齢化率は今後も上昇する見込みであり、令和 17 年頃には、生産年齢人口（15～64 歳）の割合を老年人口（65 歳以上）が上回り、令和 27 年には高齢化率が 53.1%と過半数を超える推計となっています。構想当初の平成 27 年国勢調査データから算出した令和２年の予測値と令和２年国勢調査の結果を比較すると、老年人口割合は約１ポイント低く推移しています。一方で、年少人口および生産年齢人口割合はそれぞれ約１ポイント高い結果となっています。

図　将来人口見通し（H27 国勢調査データ）

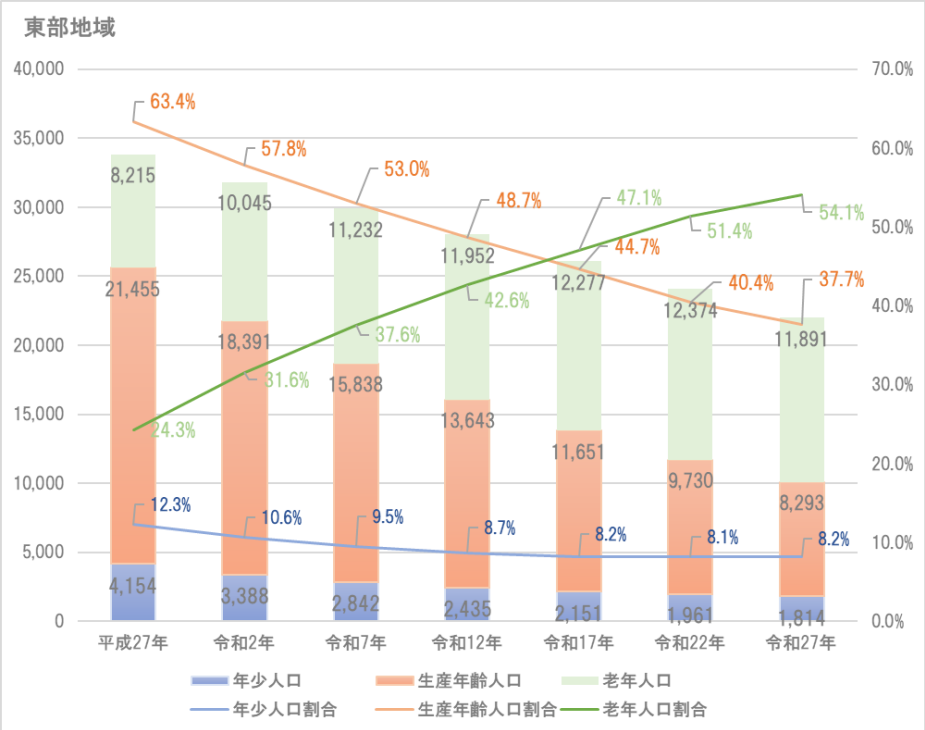
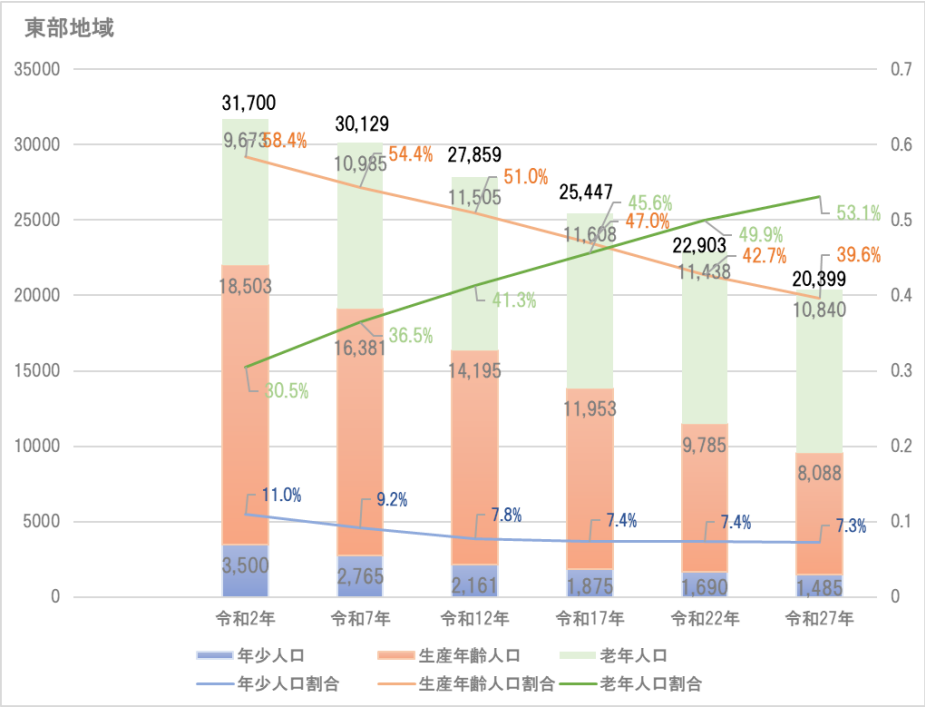



図　将来人口見通し（R2 国勢調査データ）




資料：資料：国土交通省 将来人口・世帯予測ツール

桃花台ニュータウンでみると、当初予測と実績の差が比較的少なく、将来推計では、老年人口割合が当初予測を約２ポイント上回る見込みであり、当該地域において高齢化が一層進行することが予測されます。

図　エリア別将来人口見通し（H27 国勢調査データ）

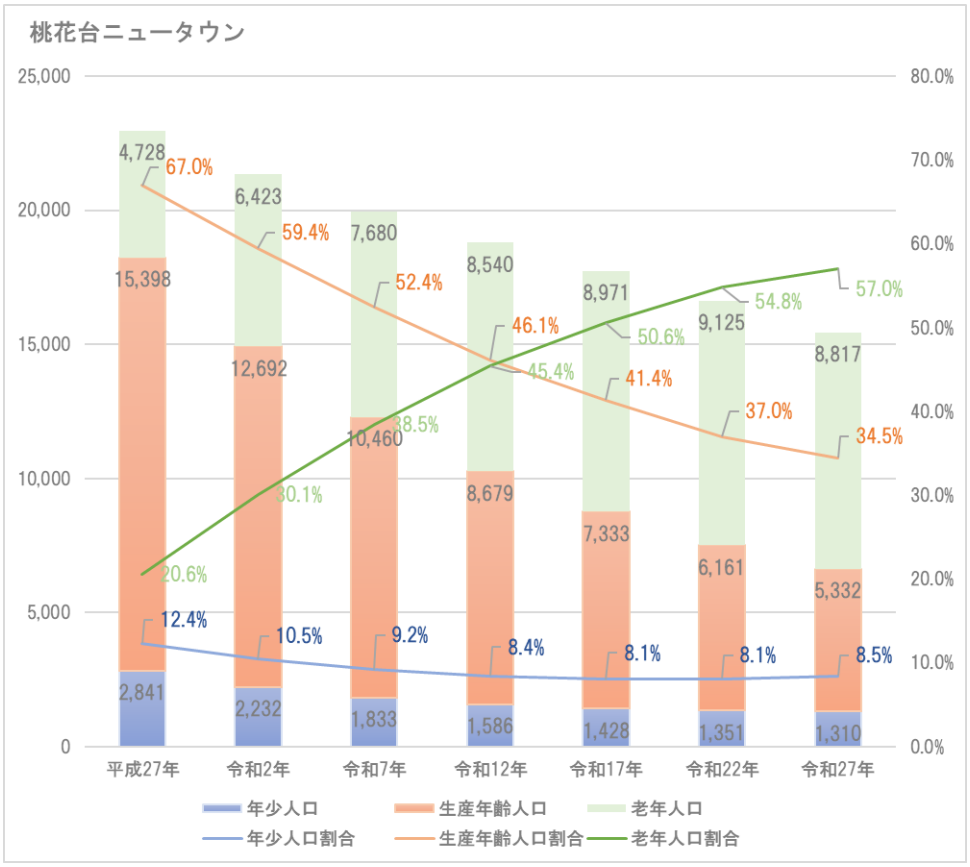
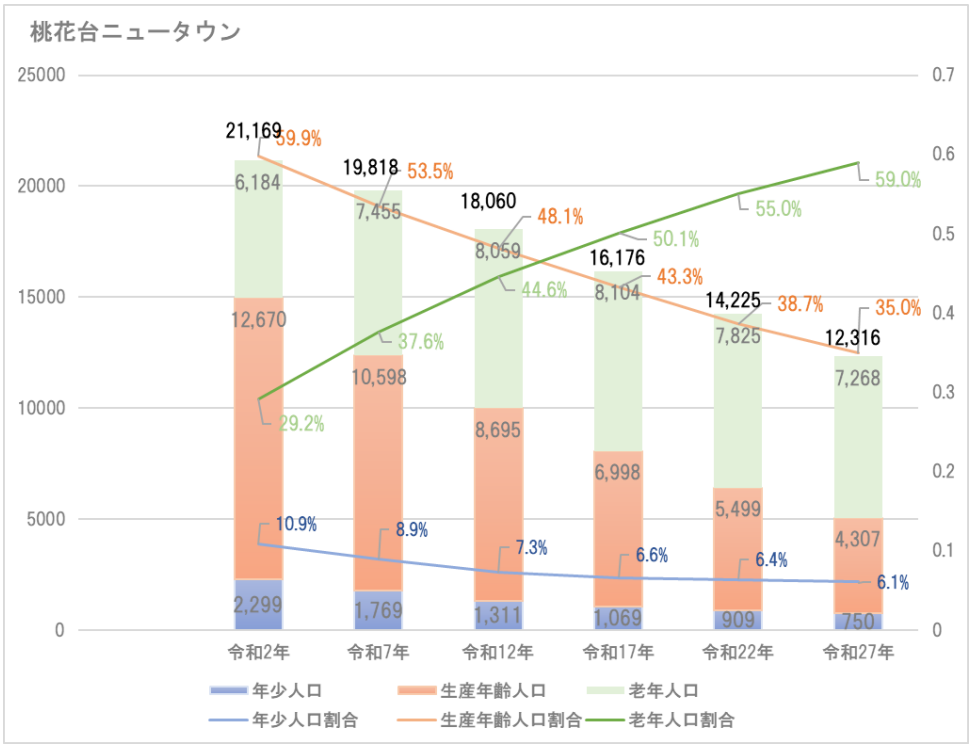



図　エリア別将来人口見通し（R2 国勢調査データ）




資料：資料：国土交通省 将来人口・世帯予測ツール

一方で、既存集落については、桃花台ニュータウンと比べると人口減少の度合いが小さいが、年少人口（0～14 歳）、生産年齢人口（15～64 歳）は既存集落、桃花台ニュータウンどちらの地域でも減少していく見通しです。

図　エリア別将来人口見通し（H27 国勢調査データ）

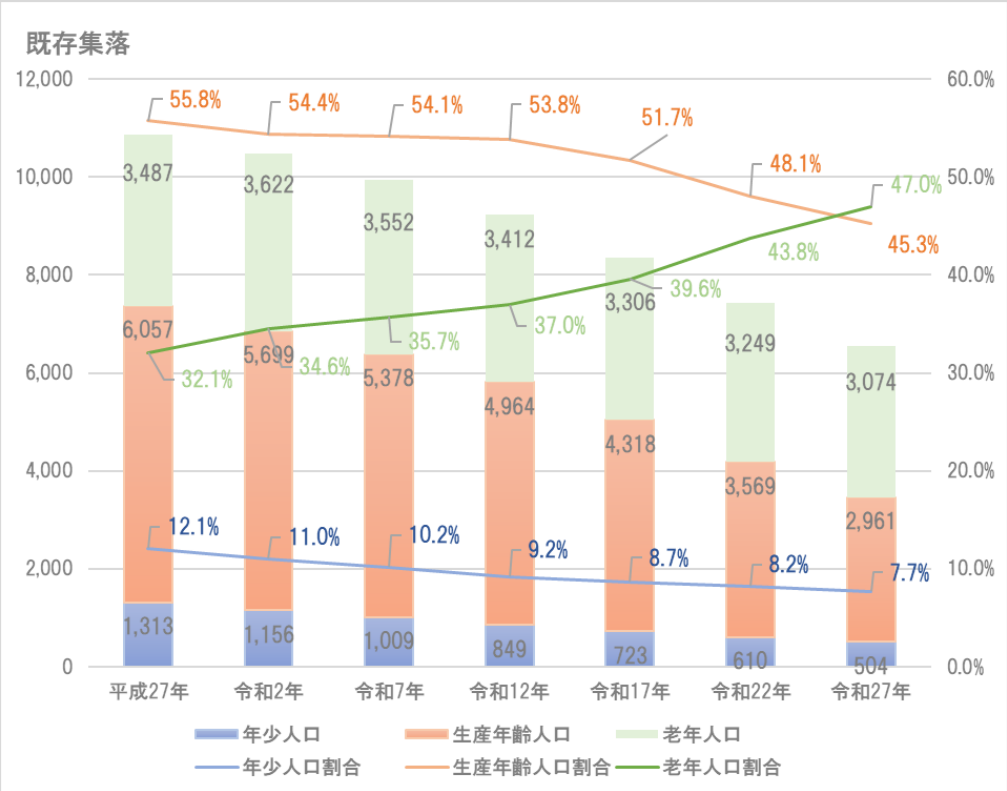
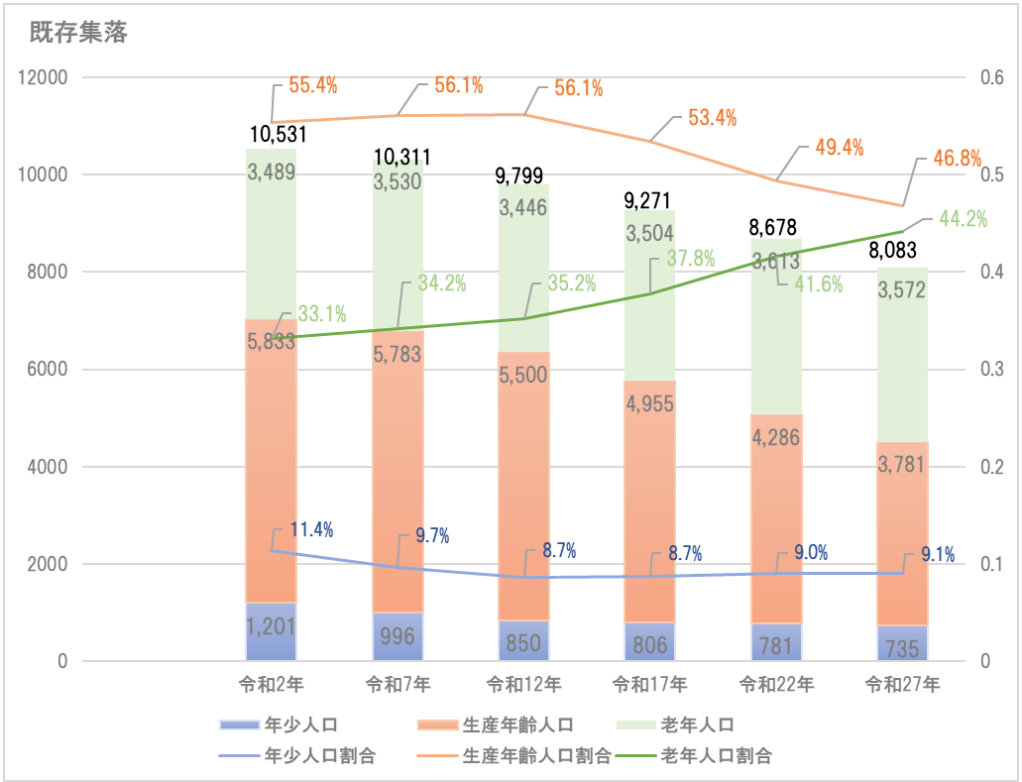



図　エリア別将来人口見通し（R2 国勢調査データ）




資料：資料：国土交通省 将来人口・世帯予測ツール

（３）土地利用

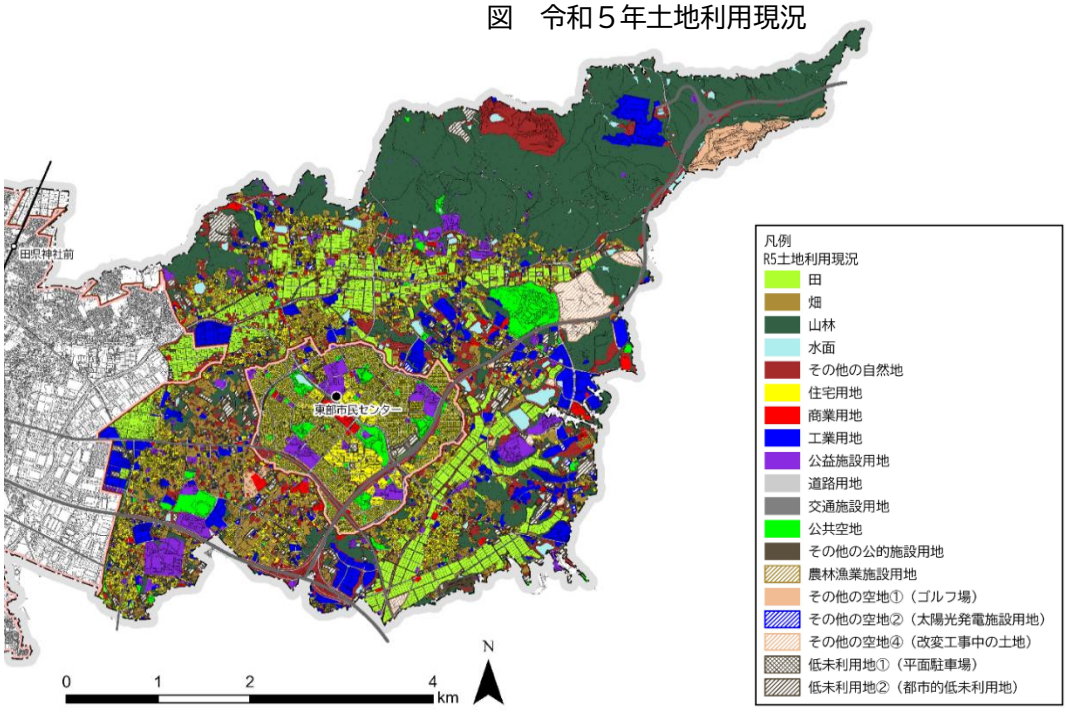
土地の利用状況によると桃花台ニュータウンには住宅が集積し、周辺部の既存集落には田・畑などの農地が多くみられます。

また、既存集落の周辺は、工業用地としても活用されている状況で、住宅、農業、工業と多様な土地活用がなされていることが東部地域の特徴のひとつと言えます。

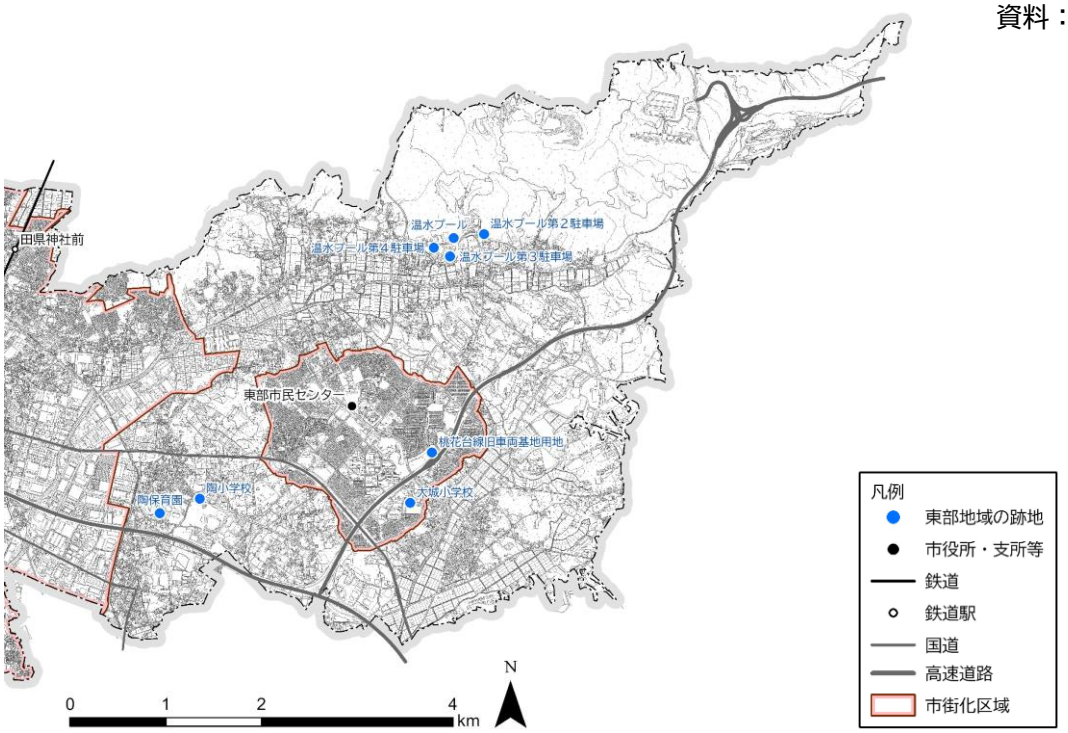
既存集落の一部では、製造業、物流業などの進出や産業廃棄物中間処理施設の立地等により産業の活性化が進む一方で、農地や里山の自然が減少しています。

また、桃花台線旧車両基地用地のほか、学校再編後や温水プールの用地等の発生が見込まれています。

図　令和５年土地利用現況




資料：都市計画基礎調査



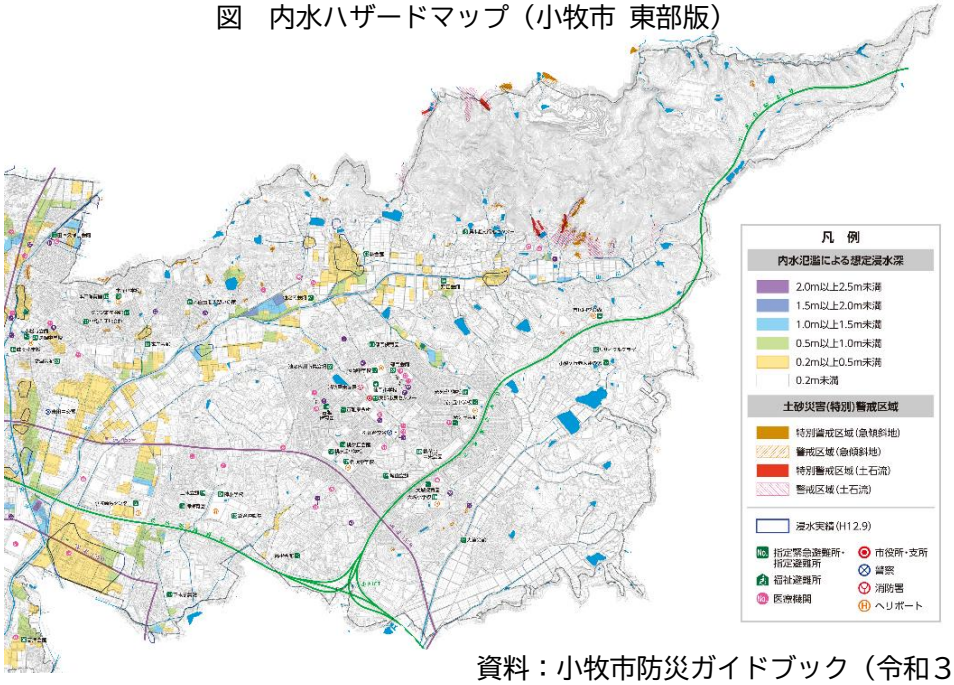
### （４）防災

小牧市防災ガイドブックによると東部地域の一部のエリアで内水、外水氾濫による浸水深が 1.0m以上になる想定がされています。さらに、東部地域の北部のエリアでは土砂災害特別警戒区域に指定されている箇所もあります。

また、今後発生が想定される濃尾地震級の大地震や南海トラフ地震においては、建物全壊率が、10%以上と想定されているエリアもあります。

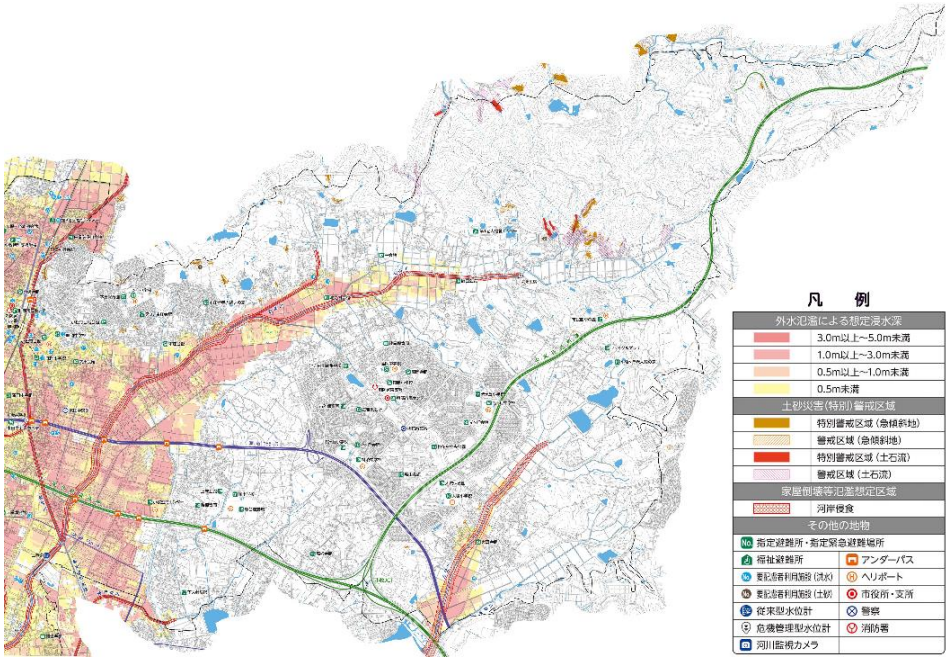
近年、全国各地で発生している集中豪雨等による浸水被害や土砂災害、さらには、今後発生が想定される大地震などの自然災害に対し、地域として備えをしておくことが必要です。

図　内水ハザードマップ（小牧市 東部版）



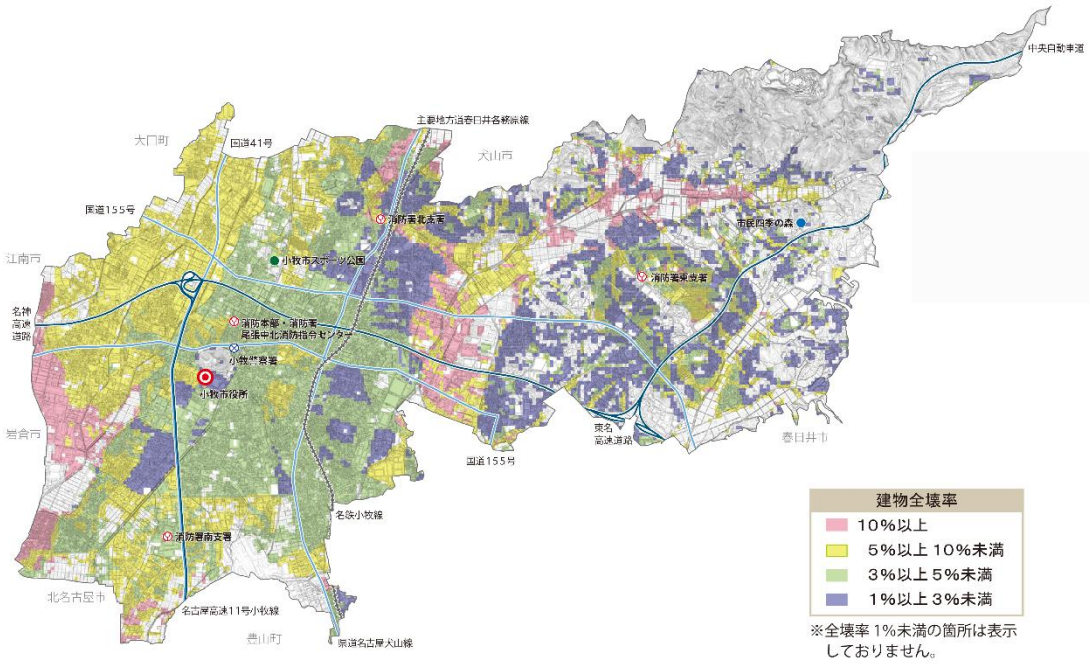

資料：小牧市防災ガイドブック（令和３年９月発行）

図　外水ハザードマップ（小牧市 東部版）



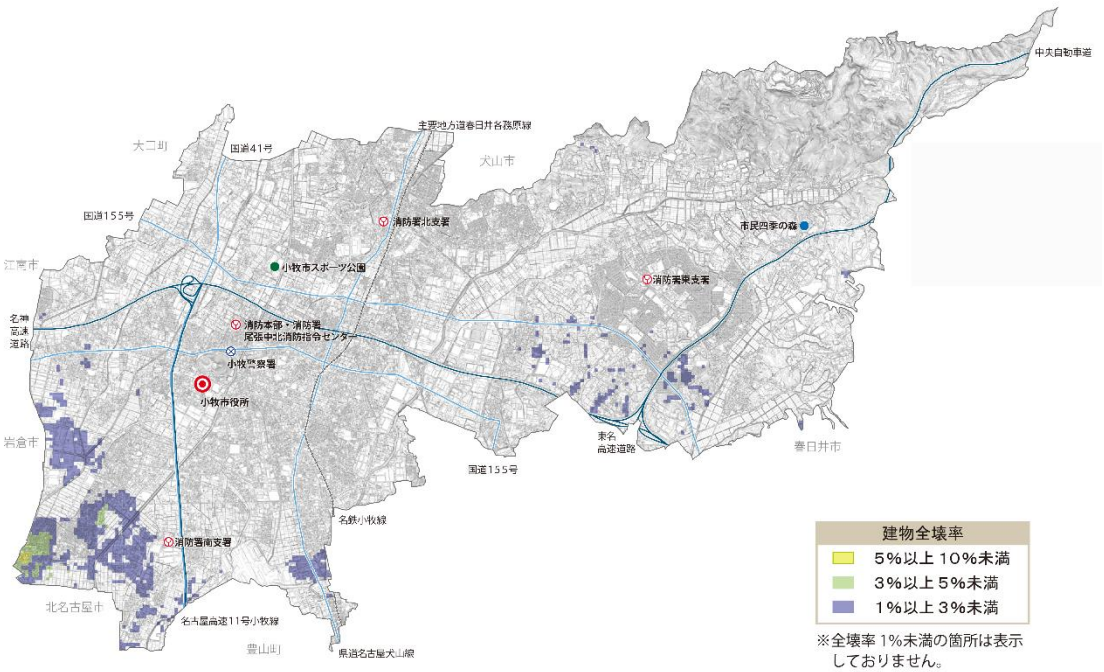

資料：小牧市防災ガイドブック（令和３年９月発行）

図　想定濃尾地震の危険度マップ（建物全壊率分布図）




資料：小牧市防災ガイドブック（令和３年９月発行）

図　南海トラフ地震の危険度マップ（建物全壊率分布図）




資料：小牧市防災ガイドブック（令和３年９月発行）

### （５）空き家等

東部地域（篠岡）の空家等数は 200 棟と小牧市内で最多となっています。

また、空家等の分布を見ると、特定のエリアに集中しているのではなく、東部地域全体に分散して存在していることが分かります。

表　空き家の地域別及び区域別戸数

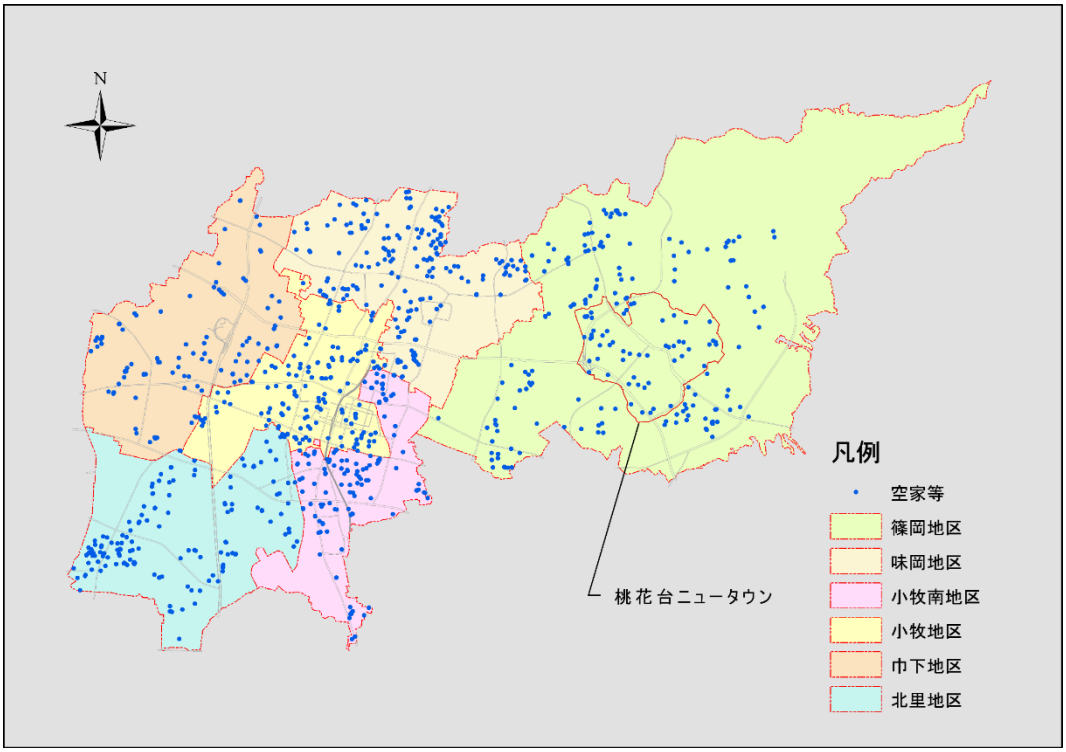
| 地区 | 空家等数 | | 建物数※2 | 空家等率 | 人口※3 | 世帯数※3 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | R2 | R6※1 | | | | |
| 小牧南 | 114 棟 | 123 棟 | 4,682 棟 | 2.6% | 21,493 人 | 10,308 世帯 |
| 小牧 | 125 棟 | 142 棟 | 5,887 棟 | 2.4% | 28,320 人 | 14,253 世帯 |
| 巾下 | 87 棟 | 100 棟 | 4,254 棟 | 2.4% | 15,809 人 | 7,807 世帯 |
| 味岡 | 164 棟 | 180 棟 | 8,933 棟 | 2.0% | 33,567 人 | 15,510 世帯 |
| 篠岡 | 166 棟 | 200 棟 | 8,642 棟 | 2.3% | 30,563 人 | 13,678 世帯 |
| 北里 | 124 棟 | 154 棟 | 5,736 棟 | 2.7% | 19,273 人 | 9,164 世帯 |
| 市全域 | 780 棟 | 899 棟 | 38,134 棟 | 2.4% | 149,025 人 | 70,720 世帯 |

※１　空家等数は、令和７年（2025）年１月１日現在

※２　建物数は、課税台帳上の用途が「住宅」「寄宿舎」「共同住宅」「アパート」「寮」「社宅」「貸住宅」「貸店舗住宅」のいずれかに該当するものを抽出。なお、所在地が完全一致する物件は、あわせて１棟と数える。（令和７（2025）年１月１日現在）

※３　人口・世帯数は、住民基本台帳（令和７（2025）年１月１日現在）

図　地区別空家等分布図




資料：小牧市空家等対策計画（令和８年３月改定）

東部地域に立地する県営住宅における入居率は、市内他地区と比較して低く、空き住戸が多い状況が続いています。特に古雅地区については、建物戸数の半分は空き室となっています。

図　愛知県営住宅入居率

各年10月1日現在

| 住宅名 | 竣工(使用開始)年 | 階数 | 戸数 | エレベーター | R3 | R4 | R5 | R6 | R7 | R3とR7比較 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 小牧(東田中)(全14棟) | S51～H2 | 4・5階 | 396 | × | 88.9 | 89.4 | 88.9 | 85.4 | 82.3 | ▽6.6 |
| 北外山(全24棟) | S54～H12 | 3～6階 | 581 | ○(4棟のみ) | 88.0 | 86.6 | 85.9 | 84.5 | 82.6 | ▽5.4 |
| 岩崎(全16棟) | H5～H21 | 4～10階 | 938 | ○(4階の2棟除く) | 92.1 | 89.1 | 89.4 | 88.6 | 87.0 | ▽5.1 |
| 味岡(全5棟) | S54 | 3階 | 72 | × | 87.5 | 87.5 | 87.5 | 83.3 | 84.7 | ▽2.8 |
| 古雅 | S56(旧耐震基準) | 3階 | 72 | × | 50.0 | 47.2 | 43.1 | 38.9 | 47.2 | ▽2.8 |
| 古雅第二 | S58・S60 | 3・4階 | 189 | × | 57.7 | 54.5 | 56.6 | 54.5 | 50.3 | ▽7.4 |
| 篠岡 | S62・S63 | 3～12階 | 240 | ○(一部) | 67.9 | 67.5 | 67.5 | 67.9 | 67.5 | ▽0.4 |
| 篠岡第二 | H1・H2 | 4階 | 205 | × | 71.2 | 66.8 | 62.9 | 60.0 | 58.5 | ▽12.7 |
| 城山 | H2・H3 | 6・7・9階 | 193 | ○ | 73.1 | 71.0 | 68.9 | 68.9 | 68.4 | ▽4.7 |
| 城山第二 | H3・H4 | 4・10階 | 177 | ○(4棟のみ) | 70.1 | 69.5 | 67.2 | 66.1 | 61.6 | ▽8.5 |
| 城山第三 | H7 | 4階 | 80 | × | 60.0 | 55.0 | 50.0 | 45.0 | 38.8 | ▽21.2 |
| 光ヶ丘 | H5 | 4階 | 64 | × | 59.4 | 57.8 | 53.1 | 53.1 | 50.0 | ▽9.4 |
| 光ヶ丘第二 | H8・H9 | 7・10階 | 243 | ○ | 81.9 | 80.7 | 79.0 | 76.1 | 74.1 | ▽7.8 |
| (桃花台NT小計) | | | 1,463 | | 68.6 | 66.5 | 64.7 | 63.0 | 61.2 | ▽7.5 |

資料：愛知県より提供

図　桃花台ニュータウン以外県営住宅入居率

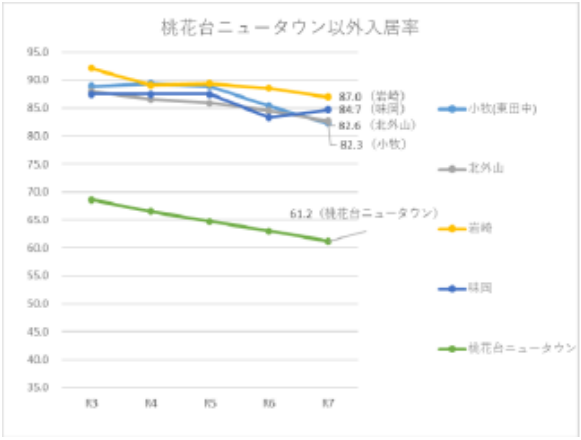
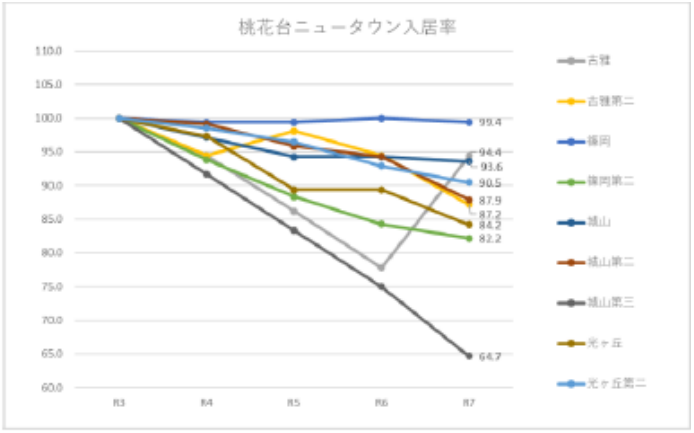
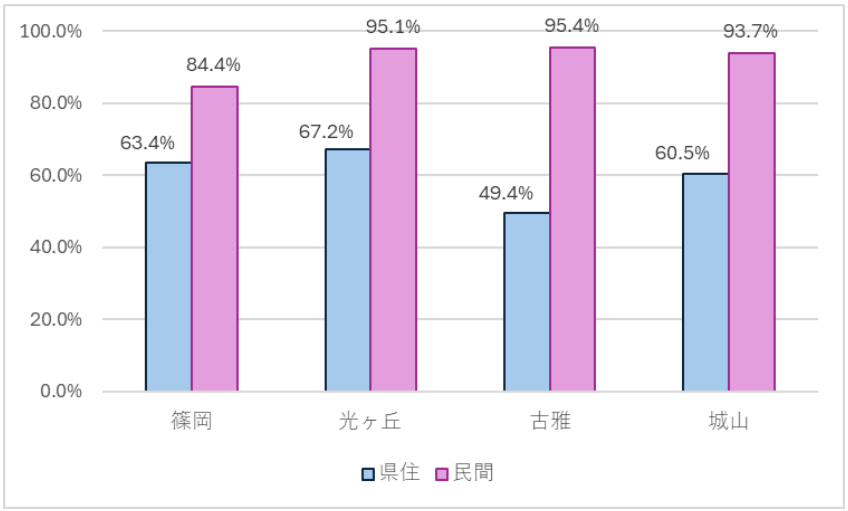



図　桃花台ニュータウン県営住宅入居率




また、令和７年９月５日時点の住民基本台帳を基に算出した民間集合住宅の平均入居率と県営住宅の平均入居率を地区別に比べると、県営住宅の入居率は約３割低い状況です。

図　地区別県営住宅と民間集合住宅の入居率比較

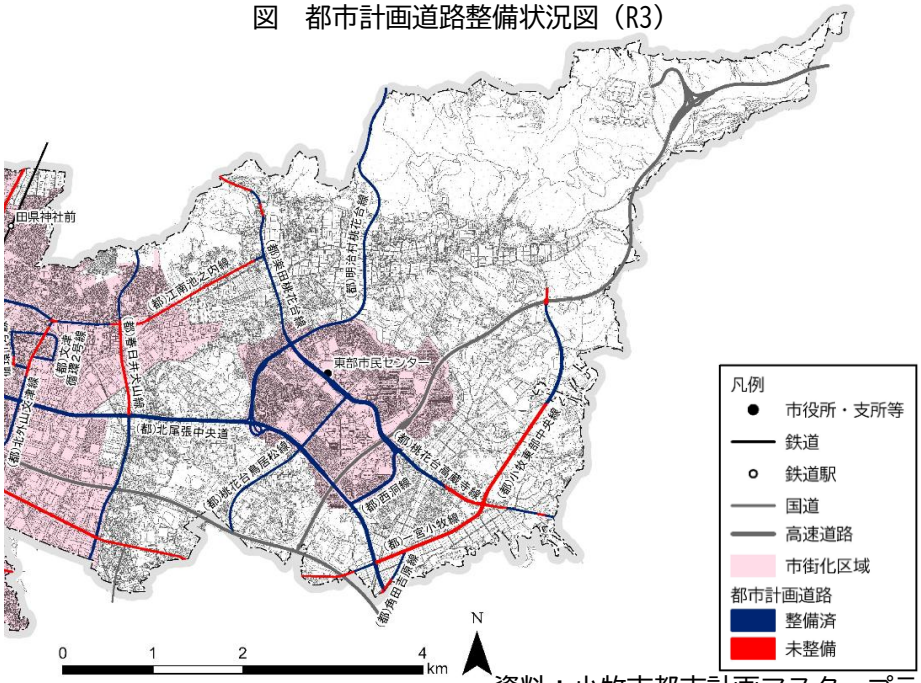


### （６）都市インフラ

都市計画道路は桃花台ニュータウンを中心に整備が進んでいます。しかしながら、周辺の既存集落においては、整備が進んでいない箇所が存在しています。構想当初から道路整備状況に変更はありません。

身近な生活道路などについては、歩行者や自転車が安全に通行できるよう生活環境に配慮した人にやさしい道路の整備を進めています。

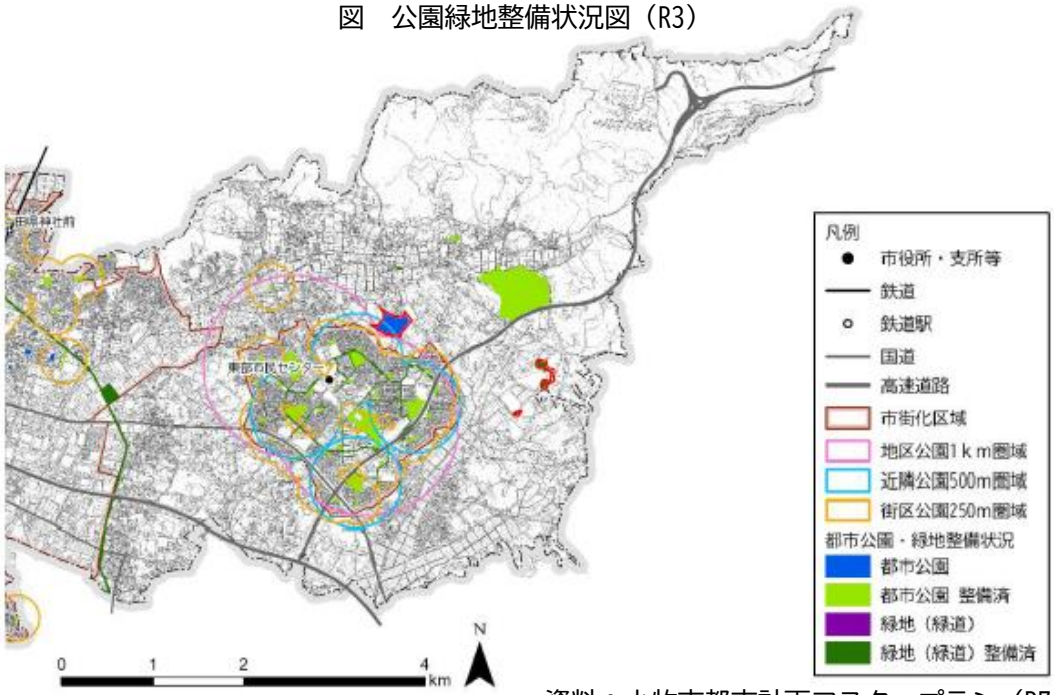
図　都市計画道路整備状況図（R3）




資料：小牧市都市計画マスタープラン（R7.３改定）

桃花台ニュータウンには多数の都市公園が整備されており、緑豊かな環境に恵まれています。構想当初と比べると、太良まめなしの里が新たに整備されるとともに、多くの市民、特に将来を担う子どもたちが食に対してより興味を深めるために、小牧市農業公園が令和４年６月に特殊公園として都市計画決定され、令和 10 年度の開園を目指し、整備を進めています。

図　公園緑地整備状況図（R3）



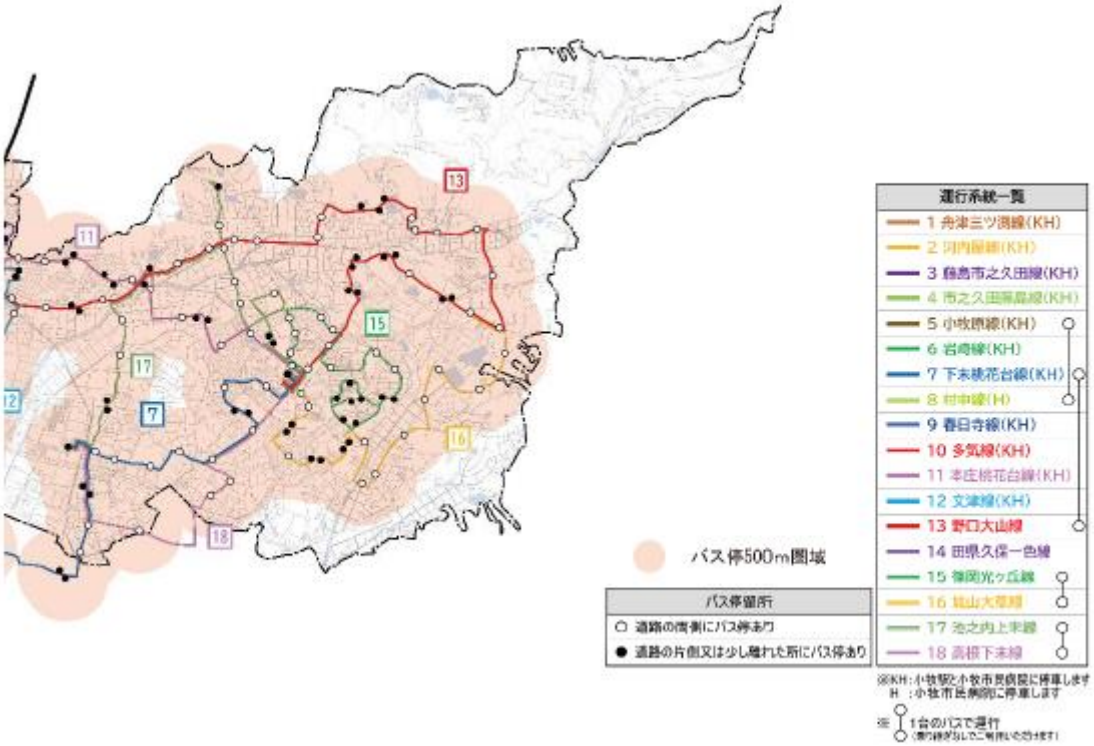

資料：小牧市都市計画マスタープラン（R7.３改定）

### （7）公共交通

公共交通機関は市が運営するこまき巡回バス「こまくる」、及び民間事業者による路線バスの運行により維持されています。令和 8 年 4 月の再編にあたり、「こまくる」間の乗り継ぎの不便さの軽減やさらなる利便性の向上を図るため、東部地域を運行する 15 篠岡光ヶ丘線、18 高根下末線の見直しを行いました。

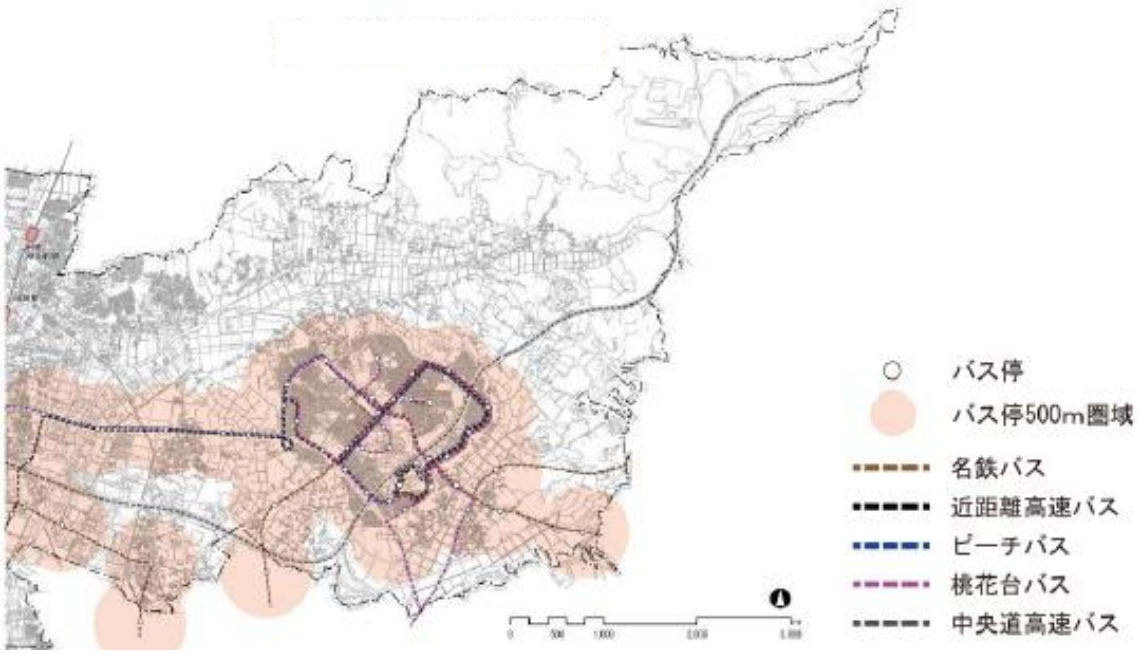
篠岡光ヶ丘線については、光ヶ丘４丁目付近を通るルートに見直し、高根下末線については、交通空白地域となっていたところのルートを見直し、勤労センターまで延伸しました。

図　こまき巡回バスコース図（R7 年度再編時）




資料：こまき巡回バス「こまくる」ガイド

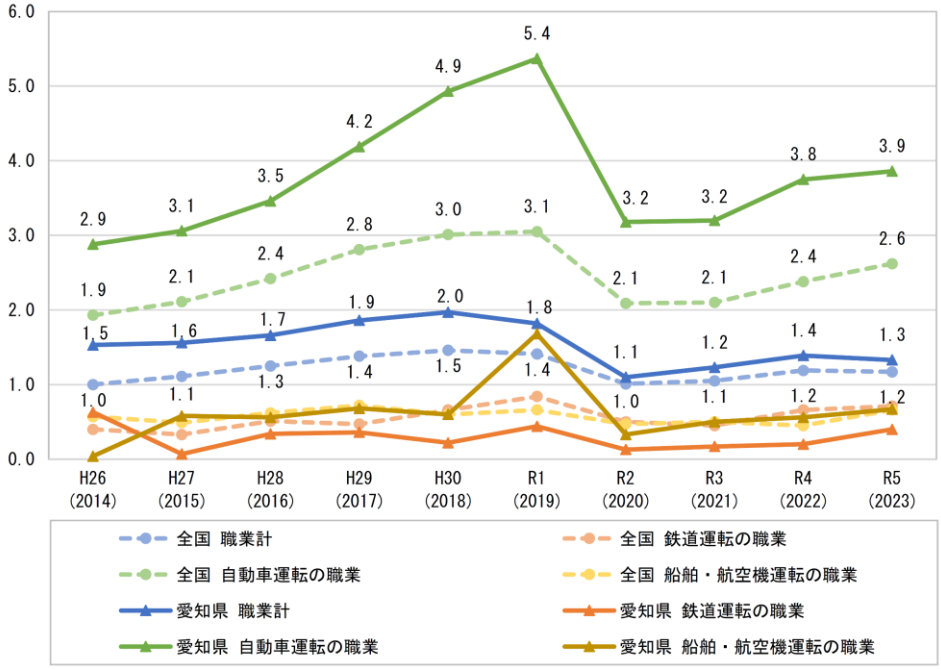
図　路線バス路線網図




資料：こまき巡回バス「こまくる」ガイド

運転手不足により、路線バスの減便や一般タクシーの営業車両の減少、事業者の撤退等が地域によっては生じており、地域公共交通を維持する際の深刻な問題となっています。

図　輸送・機械運転の職業の有効求人倍率の推移



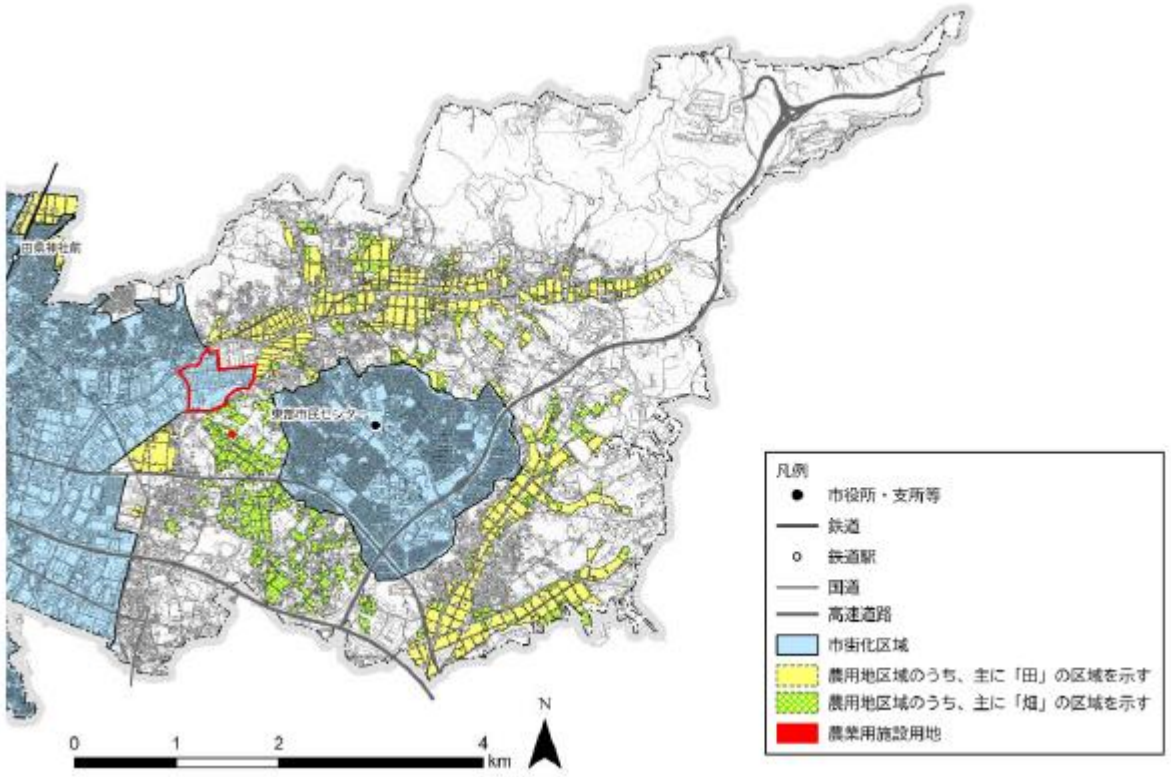

資料：最近の雇用情勢、一般職業紹介状況（職業安定業務統計）

## （8）産業

産業の状況を見ると、既存集落には、田や果樹園、畑等の農地や養鶏場・種鶏場が分布しています。東部地域の耕作放棄地 59.6ha と、市内耕作放棄地全体の 9 割程度を占めます。農家数は平成 12 年の 524 戸から令和２年には 321 戸に減少しており、後継者不足も課題となっています。

また、当初計画時から比べ、令和７年３月に尾張都市計画 本庄・池之内地区計画の決定および市街化区域への編入に伴い、優良農地として位置付けられている小牧農業振興地域整備計画の農用地区域が縮小しています。

図　小牧農業振興地域整備計画図



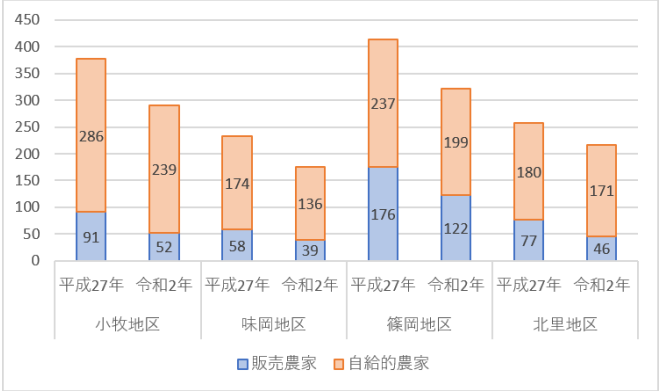

資料：令和６年度小牧農業振興地域整備計画より作成

表　市内の農家数

（戸）

| | 総農家 | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | 販売農家 | | 自給的農家 | |
| | 平成27年 | 令和2年 | 平成27年 | 令和2年 | 平成27年 | 令和2年 |
| 市全域 | 1,279 | 1,004 | 402 | 259 | 877 | 745 |
| 小牧地区 | 377 | 291 | 91 | 52 | 286 | 239 |
| 味岡地区 | 232 | 175 | 58 | 39 | 174 | 136 |
| 篠岡地区 | 413 | 321 | 176 | 122 | 237 | 199 |
| 北里地区 | 257 | 217 | 77 | 46 | 180 | 171 |

図　農家数の推移




資料：農林業センサス 2015，2020

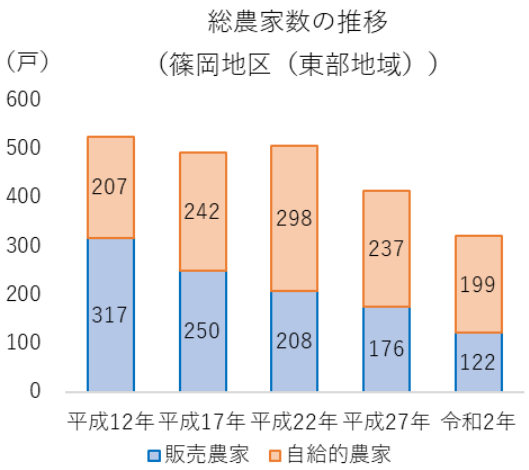
## 表　東部地域の農家数

（戸）

| | 総農家 | | | 土地持ち非農家 |
|---|---|---|---|---|
| | | 販売農家 | 自給的農家 | |
| 平成12年 | 524 | 317 | 207 | － |
| 平成17年 | 492 | 250 | 242 | 326 |
| 平成22年 | 506 | 208 | 298 | 290 |
| 平成27年 | 413 | 176 | 237 | 253 |
| 令和2年 | 321 | 122 | 199 | － |

※令和２年調査では「土地持ち非農家」の項目が消滅。

## 図　総農家数の推移



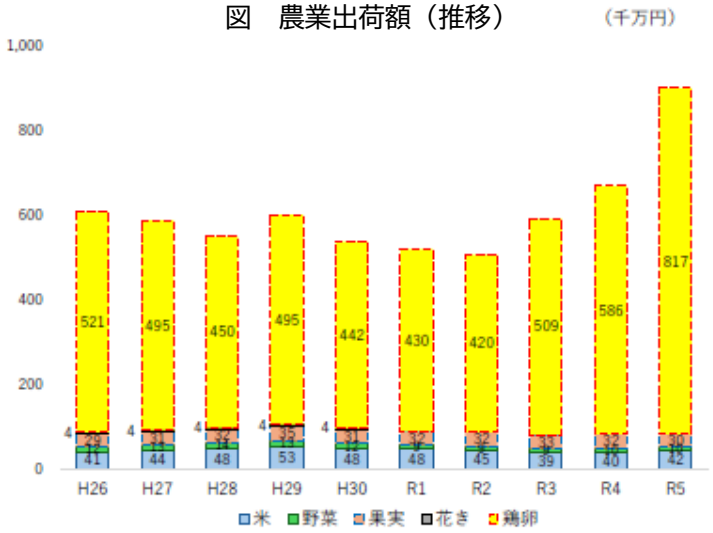

資料：農林業センサス 2000、2005、2010、2015、2020

## 表　農業出荷額（市内全般）

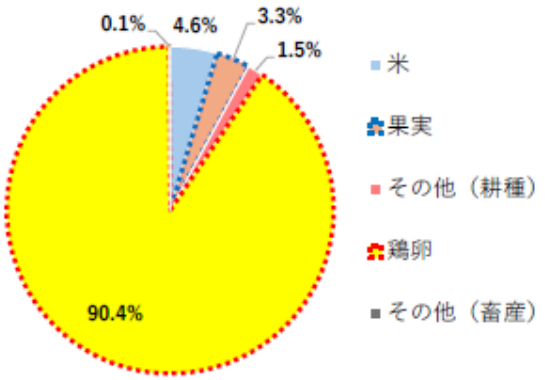
（千万円）

| 年次 | 農業産出額 ①＋② | 耕種 | | | | | | | | | | 畜産 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | 小計 ① | 米 | 麦類 | 豆類 | いも類 | 野菜 | 果実 | 花き | 工芸農作物 | その他作物 | 小計 ② | 鶏 | 鶏卵 |
| H26 | 619 | 89 | 41 | 0 | 0 | 0 | 12 | 29 | 4 | 0 | 2 | 530 | 527 | 521 |
| H27 | 592 | 93 | 44 | 0 | 0 | 0 | 13 | 31 | 4 | 0 | 2 | 499 | 495 | 495 |
| H28 | 552 | 99 | 48 | 0 | 0 | 0 | 14 | 32 | 4 | 0 | 1 | 453 | 450 | 450 |
| H29 | 606 | 107 | 53 | 0 | 0 | 0 | 13 | 35 | 4 | 0 | 1 | 499 | 496 | 495 |
| H30 | 543 | 97 | 48 | 0 | 0 | 0 | 12 | 31 | 4 | 0 | 1 | 446 | 443 | 442 |
| R1 | 523 | 92 | 48 | 0 | 0 | 0 | 9 | 32 | 0 | 0 | 0 | 431 | 431 | 430 |
| R2 | 511 | 90 | 45 | 0 | 0 | 1 | 9 | 32 | 0 | 0 | 0 | 421 | 421 | 420 |
| R3 | 595 | 85 | 39 | 0 | 0 | 0 | 9 | 33 | 0 | 0 | 0 | 510 | 510 | 509 |
| R4 | 675 | 87 | 40 | 0 | 0 | 0 | 10 | 32 | 0 | 0 | 0 | 588 | 588 | 586 |
| R5 | 904 | 86 | 42 | 0 | 0 | 0 | 10 | 30 | 0 | 0 | 0 | 818 | 818 | 817 |

## 図　農業出荷額（推移）




## 図　令和５年農業出荷額比率（市内）




資料：市町村別農業産出額（推計）

桃花台ニュータウンは、ワンセンター方式で整備されたことから、中心部に大規模商業施設が立地しています。

事業所数においては、市全体では減少傾向にあるのに対し、東部地域では令和３年に微増に転じています。従業員数においては、市全体では増加傾向にある一方で、東部地域では令和３年に減少に転じています。

表　事業所数

（事業所）

| | H24 | H28 | R3 |
|---|---|---|---|
| 東部地域 | 858 | 831 | 836 |
| 小牧市 | 6,382 | 6,322 | 6,267 |

図　事業所数の推移

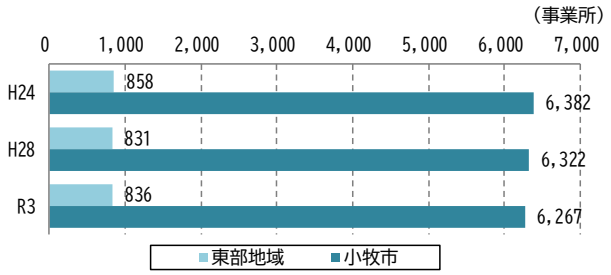
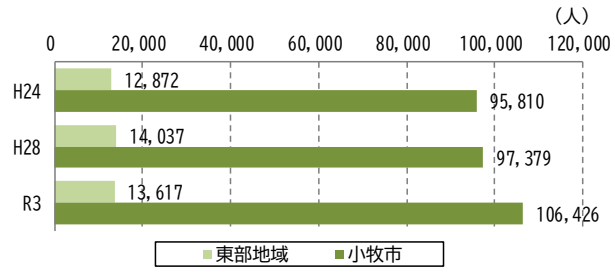



表　従業者数

（人）

| | H24 | H28 | R3 |
|---|---|---|---|
| 東部地域 | 12,872 | 14,037 | 13,617 |
| 小牧市 | 95,810 | 97,379 | 106,426 |

図　従業者数の推移




資料：経済センサス活動調査

## 4．東部地域の課題

東部地域の現状（人口減少・少子高齢化の進行、空き家・空き部屋の増加など）を踏まえ、以下のとおり、東部地域の課題を整理します。

### （1）暮らし

#### ❶高齢者が安心して健康的に暮らせる環境

東部地域においては、急速に高齢化が進んでおり、今後も高齢者が増加していくことが見込まれています。

高齢者がいつまでも安心して健康的に暮らし続けられるよう、地域の特性やニーズに対応した交通サービスの確保や、公園や緑道などを計画的に修繕し、安全な歩行空間を確保することにより、高齢者が安心して外出できる環境を整えることが必要です。

また、地域協議会やNPO等による、高齢者が交流・活動する取組や、高齢者の生活サポート等の取組を継続的に行っていくことが必要です。

#### ❷子育て世代にとって魅力ある環境

桃花台ニュータウンでは、同一世代が一斉に入居したことから年齢構成に偏りが生じており、子ども・子育て世代が急激に減少しています。

子育て世代が、お互いに支え合い、安心して子育てできるまちを実現するためには、老朽化した公園や緑道などを再整備し、子どもたちの遊び場、親同士の交流の場を整えるとともに、地域の中で子どもを見守ることができる体制をつくること必要です。

また、学校再編を契機として、学校と地域が互いに関わり合う世代を超えた地域交流を促進し、子どもたちが地域に愛着を持って育つことができる環境を整えていくことが必要です。

#### ❸次世代が住み続けられる環境の整備

桃花台ニュータウンを中心に､就職や結婚等ライフステージが変化するタイミングである20歳代、30歳代前半における転出が多くなっています。

東部地域に若者が住み続けるためには、地域産業を支える若い担い手の確保や起業・テレワークなど多様な働き方への対応とともに、地域活動への参加を通じて世代を超えたつながりを育み、若者が「住み続けたい・戻ってきたい」と思える環境づくりを進めることが必要です。

#### ❹世代・国籍を越えた住民交流の促進

東部地域においては、人口減少が進む一方で、外国人人口は増加傾向にあります。このような中で地域の活力を維持するためには、より一層、世代・国籍を超えた交流が必要です。

このため、日本人と外国人が互いの文化や言葉を学び合いながら共に地域を支える関係を築いていくことにより、外国人住民を含めた誰でも地域活動に参加しやすい環境を整えていく必要があります。

そして、地域住民・事業者・行政が連携し、誰もが地域の一員として主体的に関わることができる「地域共生社会」の実現に努める必要があります。

### ❺都市インフラの有効活用

桃花台ニュータウンにおいては、公園や緑道が整備されていますが、有効な活用がされていないため、既存の充実した公園や緑道などの公共空間を、地域活動やイベント等に有効に活用できる環境を整える必要があります。

一方で、桃花台線旧車両基地用地のほか、今後、学校再編や温水プールなどの未利用地の発生が見込まれており、その利活用については、地域ニーズを踏まえた計画的な検討が必要です。

また、地域公共交通においては、高齢化の進行などにより重要性が増す中、人口減少や運転手不足など、様々な課題がありますが、こまき巡回バス「こまくる」や民間路線バスなどの既存の公共交通機関を中心とした、誰もが移動しやすい交通サービスの充実が期待されています。

## （2）産業

### ❶地域の生業が持続・活性化する環境の整備

地域の特産品である桃をはじめ、ぶどうや柿など果樹生産が盛んな農業は、担い手の高齢化や担い手不足により事業の継承が厳しい状況にあります。

地域の特産品や農業・商工業を守り、次世代へ継承していくためには、新規就農者・新規事業参入者が参入しやすい仕組みづくりが必要です。

農業体験や地産地消の機会を通じて農業への理解と関心を高めるとともに、農業・商業・工業・福祉が連携した農商工福の取組により、高齢者や障がいのある方も含めた多様な担い手を確保していくことが求められます。

### ❷新しいビジネスの創出

人口減少や少子高齢化に伴い、地域において様々な社会課題の顕在化が危惧されますが、地域住民・事業者・行政が連携し、社会課題の解決と地域の活性化を両立できる起業・新規参入がしやすい環境づくりを進めることが必要です。

また、東部地域の地域資源を活用した起業や第二創業に向けた支援を検討するとともに、空き家・空き店舗などを活用し、地域住民の日常生活を支える生活利便施設の充実を図るため、土地利用の見直しや規制緩和について柔軟に検討していく必要があります。

## （3）魅力

### ❶地域資源の保全・活用、魅力の向上

豊かな自然、地域で育まれた文化などの地域資源を守り、次世代へ継承していくためには、住民が地域の魅力を再発見・再認識する機会をつくるとともに、桃・ぶどうなどの特産品を活用した商品開発や、公園・緑道を活用した魅力づくりなど、地域資源を効果的に活かす取組を進めることが必要です。

地域住民・事業者・行政が連携し、東部地域の魅力を磨き、新たな地域資源の発掘にも取り組んでいくことが必要です。

### ❷地域魅力の発信

東部地域の魅力を地域内外に効果的に届けるためには、テーマやキーワードを設定し、発信の時期・頻度を意識した戦略的な情報発信を行うことが必要です。

住民一人ひとりが地域の魅力を再認識し、SNS をはじめとする多様な媒体を活用して自ら発信することで、情報の拡散力を高めることが期待されます。

地域住民・事業者・行政が連携し、来訪者や転入者の増加につながる継続的な魅力発信の仕組みづくりを進めることが必要です。

### ❸多様な世代が住みたくなる住まいの創出

ライフステージの変化をきっかけに、若年世代の多くが転出する傾向にある一方で、若年世代の転入が少ないため、人口減少や高齢化が加速化する要因となっています。また、空き家や集合住宅などの空き部屋の増加が進むことにより、地域の活力が低下する恐れがあります。

このため、若年世代をはじめ、多様な世代から選ばれる居住地となるよう、子ども世帯の同居・近居を促進するための支援の継続とともに、空き家・空き部屋を活用した住宅の流通促進が必要です。

また、多様な価値観やライフスタイルに対応した柔軟な住まい方の実現に向け、戸建て・集合住宅のあり在り方を検討するとともに、公園・緑道の維持管理や子育て支援など、誰もが安心して暮らせる住環境の整備を進める必要があります。

### ❹地域コミュニティの活性化と転入者の受け入れについて

一般的に、人口減少が進む地域では、新たに転入してきた住民が、地域コミュニティに馴染めないことが大きな課題の一つとされています。

このため、東部地域を訪れたり、これから住もうと考える人が、地域と気軽につながり、活動に参加しやすくなる取組みの充実が必要です。

また、既存住民と新しい住民が互いを理解し合いながら関係を深めることで、誰もが「この地域に関わり続けたい」と思える温かいコミュニティを育んでいくことが必要です。