

ふれあいの郷再編整備 基本構想



令和6（2024）年7月

飛島村

目次

第1章	はじめに	1
1.	策定の背景・目的	1
2.	本構想の位置付け	1
3.	計画策定フロー	2
4.	上位関連計画の整理	3
第2章	本施設を取り巻く環境の整理	9
1.	飛島村及び当エリアの状況	9
(1)	飛島村の位置	9
(2)	人口・世帯数	9
(3)	主要な産業・農作物	11
(4)	歴史文化、土地の特性	12
(5)	周辺施設の立地状況	12
(6)	再編整備の必要性(まとめ)	16
2.	本施設の状況	17
(1)	ふれあいの郷 施設概要	17
(2)	施設の現況	18
(3)	都市計画上の位置付け	19
(4)	交通状況	20
(5)	アクセス性	21
3.	飛島村周辺の観光状況	22
(1)	レクリエーション施設	22
(2)	温泉施設	23
第3章	各種ニーズ	24
1.	村民ニーズ	24
2.	飛島村で働く人々のニーズ	25
第4章	事業者の意見	26
1.	本施設の敷地や立地条件について	26
2.	観光交流拠点としての活用可能性について	26
第5章	事例視察	27
1.	視察の概要	27
(1)	【事例①】新潟市アグリパーク(新潟県新潟市)	28
(2)	【事例②】道の駅 田原めつくんはうす(愛知県田原市)	29
(3)	【事例③】にぎわいの森(三重県いなべ市)	30
(4)	【事例④】阿下喜温泉(三重県いなべ市)	30

(5) 【事例⑤】 百年草(愛知県豊田市)	31
(6) 【事例⑥】 JA あぐりタウンげんきの郷(愛知県大府市)	32
(7) 【事例⑦】 長久手田園バレー交流施設あぐりん村(愛知県長久手市)	33
2. 視察のまとめ	34
第6章 観光交流施設を実現する上での課題	35
第7章 基本方針	36
第8章 再編整備プラン	37
1. コンセプト	37
2. 導入機能	37
3. ゾーニングイメージ	38
第9章 今後に向けて	39
1. 事業化に向けた課題	39
2. 今後のスケジュール	39

第1章 はじめに

1. 策定の背景・目的



◇ふれあいの郷を交流拠点として再編整備することで、村の活性化、交流人口の増加を目指します。

ふれあいの郷（以下、本施設とする。）は、昭和 55（1980）年に「老人福祉センター」として設立し、現在も村民に親しまれています。

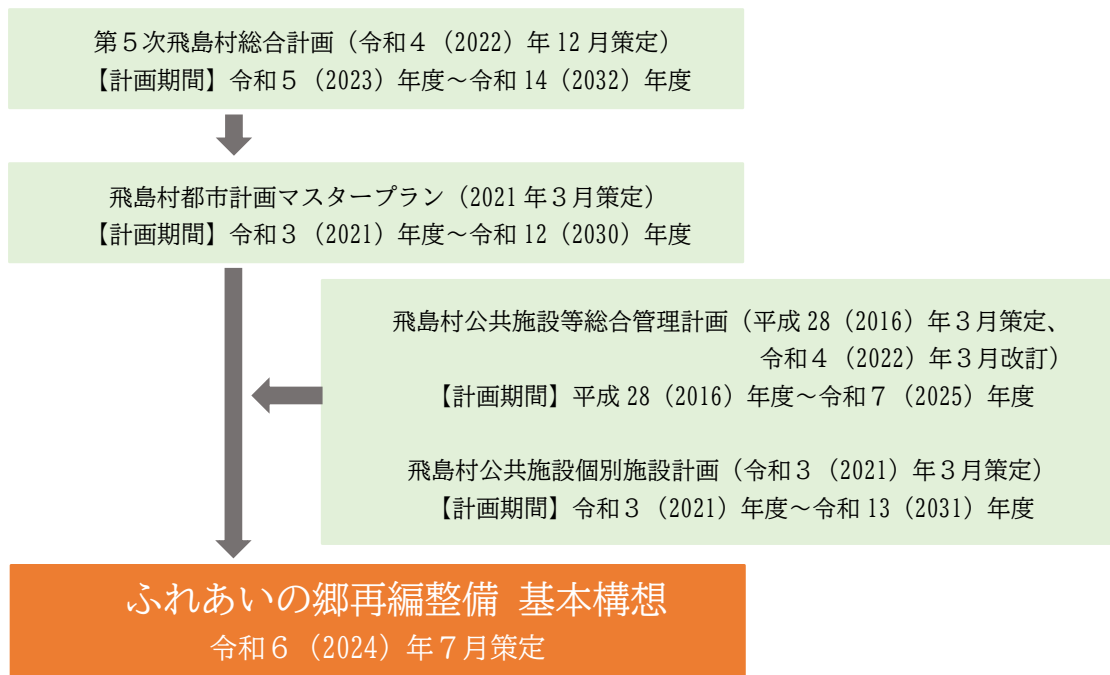
一方で、本村では人口減少や飲食店等の減少が進んでおり、この傾向は更に進むことが予測され、村の活力が徐々に失われていくことが懸念されます。また、本村は市街化調整区域かつ農業振興地域に位置付けられていることから、開発が難しく、交流人口が少ないことも課題となっています。

本施設には観光資源となり得る温泉や足湯があるほか、近隣にはすこやかセンター温水プールも立地しています。名古屋市に隣接している優位性を活かして、本施設を交流拠点として再編整備することで、観光入込客数の増加、村内店舗への誘客、雇用創出、村の魅力発信等、村の活気と魅力づくりを推進し、交流人口の増加を図りたいと考えています。

ふれあいの郷再編整備基本構想（以下、本構想とする。）は、本施設の新たなコンセプトや導入する機能等、再編整備に向けた基本的な考えを取りまとめることで、今後の基本計画へつながる指針を作成することを目的とします。

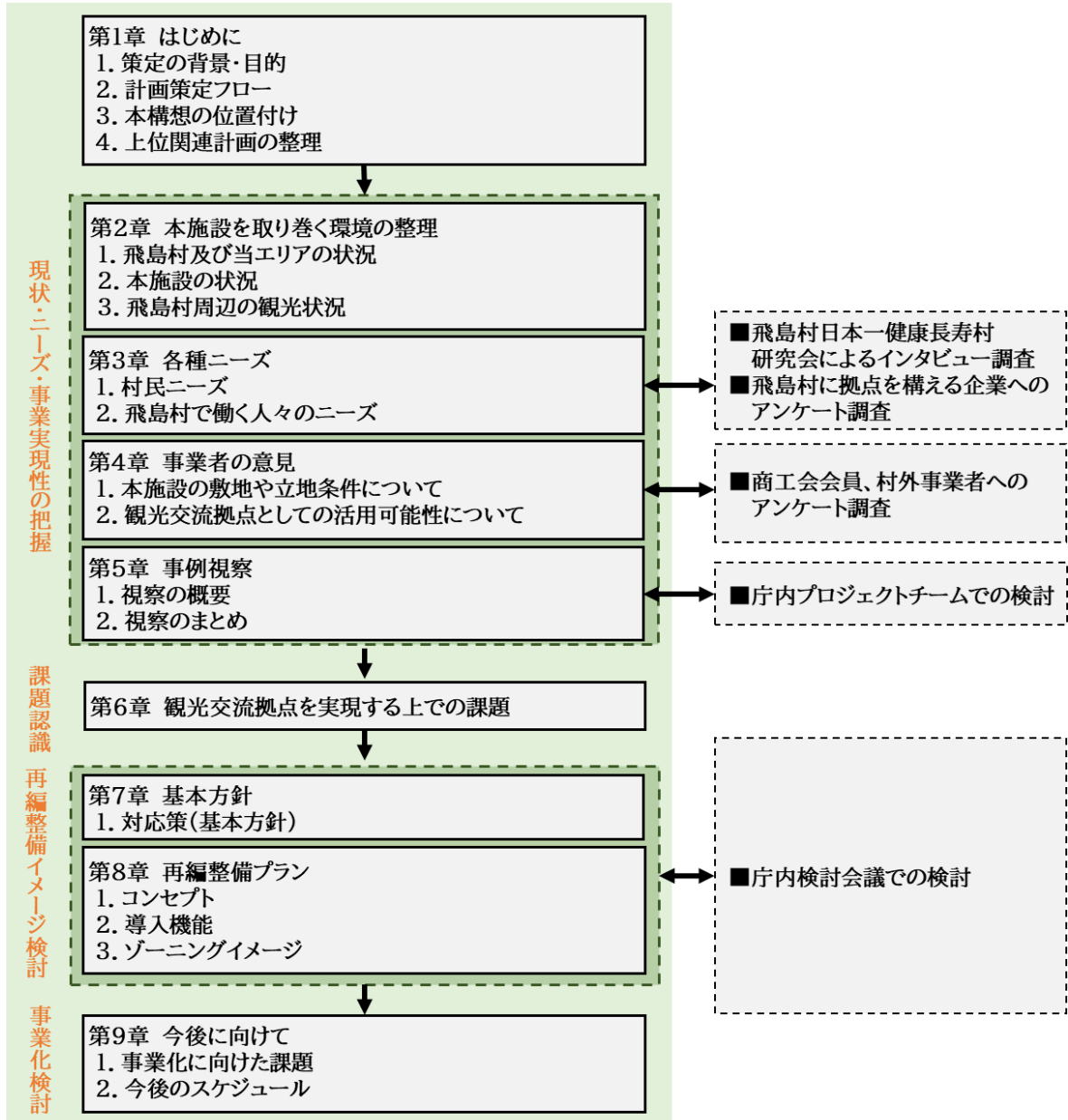
2. 本構想の位置付け

本構想の位置付けは以下のとおりです。



3. 計画策定フロー

本構想の策定フローは以下のとおりです。



4. 上位関連計画の整理



◇本施設は、温泉や足湯を核とした多世代交流が可能な観光交流拠点として、農産物の直売拠点や日常の健康づくりのための福祉の場、障がい者の就労機会の確保を目指すこと等が位置付けられています。

上位計画及び関連計画において、「ふれあいの郷」整備に係る事項の抜粋を以下に整理します。

第5次飛島村総合計画（令和4（2022）年12月策定）	
計画期間	令和5（2023）年度から令和14（2032）年度の10年間
将来像	災害に強い・活気・魅力・人づくりの村 とびしま
むらづくりのテーマ	「災害に強い」「活気づくり」「魅力づくり」「人づくり」
人口指標	令和14（2032）年度末：4,800人（令和2（2020）：4,575人）
グランドデザイン	<p>社会情勢の変化に対応しながら本村の自然・地理的条件を踏まえ、限られた土地資源を有効活用し、関係機関や地域と連携を図りながら長期的・広域的視野に立ったグランドデザインを目指します。</p>
重点施策1： 活気のあるむらを実現する	<p>施策展開1—活気のあるむらづくり</p> <p>本村における農業等の生産性向上と商業の拡充とともに、本村の特徴である工業のさらなる振興を図ります。また、公園緑地の充実を図り、村の魅力を高めるとともに発信する観光交流・プロモーションを充実させるなど、活気のある村を実現します。</p> <p>重点施策1-5：観光交流・プロモーションを推進する</p> <p>観光交流拠点の整備とともに、工場夜景都市としての魅力等、新たな情報を全国に向けて発信しつつ、観光誘客による商店のにぎわいづくり等を進めます。</p> <p>実現に向けた主な取り組み</p> <p>○ 観光交流拠点の創出（ふれあいの郷の再編）</p> <p>（5）観光交流・プロモーション： 観光交流・プロモーションの推進</p> <p>■ 施策目標と課題</p> <p>観光に対するニーズが複雑多様化している中、観光資源の発掘・活用により村の知名度を高めることで交流人口や関係人口の増加を図り、村のにぎわいを創出することが求められています。本村の特徴ある資源を活用して魅力を創出するとともに、広く周知・プロモーションを進めます。</p>

第5次飛島村総合計画（令和4（2022）年12月策定）

■ **主な取り組み**

- ① 多様な観光交流ルートの創出
- ② **観光交流拠点の創出**
- ③ プロモーションの推進
- ④ 観光資源・特産品の開発
- ⑤ 魅力的な誘客イベントの実施
- ⑥ 誘客施設の一体的開発・観光的活用
- ⑦ SNS を活用した情報発信・交流人口の増加
- ⑧ 広域観光の推進

表 主な計画指標

	基準値	目標値
	令和3（2021）年度	令和9（2027）年度
観光交流拠点の整備 （ふれあいの郷の再編）	-	整備済み

（7）自治・協働：自治と協働のむらづくりの推進

■ **施策目標と課題**

むらづくりへの住民参加を促すため、住民と行政の対話機会の充実や、地域活動への支援、挑戦しやすい環境づくりが求められていることから、住民と行政の対話が充実し、住民と行政のパートナーシップが明確な村を目指します。さらに適切な役割分担のもと、住民と行政による協働のむらづくりが活発な村を目指します。

■ **主な取り組み**

① 現役世代へ向けた支援の充実	② 地域活動に対する補助制度の維持
③ 協働の情報発信	

表 主な計画指標

	基準値	目標値
	令和3（2021）年度	令和9（2027）年度
協働のむらづくりに関する情報の発信回数 （ふれあいの郷再編など）	-	年2回

重点施策2
魅力のあるむらを実現する

施策の展開：2－魅力のあるむらづくり

健康長寿社会の実現に向けた取り組みとともに、社会福祉、高齢者福祉、障がい者福祉の充実を図ります。また人口減少による村の活力低下を防ぐべく、効果的な土地利用や住みやすい居住環境の実現に向けて取り組むなど、魅力のある村を目指します。

重点施策2-4：障がい者福祉を向上させる

村内および海部地域等で連携し、住み慣れた地域で生活・就労できる環境を整え、誰もが尊重し、支え合うことのできる地域共生社会の実現を目指します。

実現に向けた主な取り組み

○ **障がいのある人の生きがい創出**

（5）障がい者福祉：障がい者福祉の充実

■ **施策目標と課題**

障がいのある人も住み慣れた地域で暮らすことができる社会の形成が求められています。障がいの有無に関わらず、住民同士が互いに尊重し、支え合うことのできる、社会的に成熟した村を目指します。

■ **主な取り組み**

① 就労に向けた環境整備	② 生活支援の充実
--------------	-----------

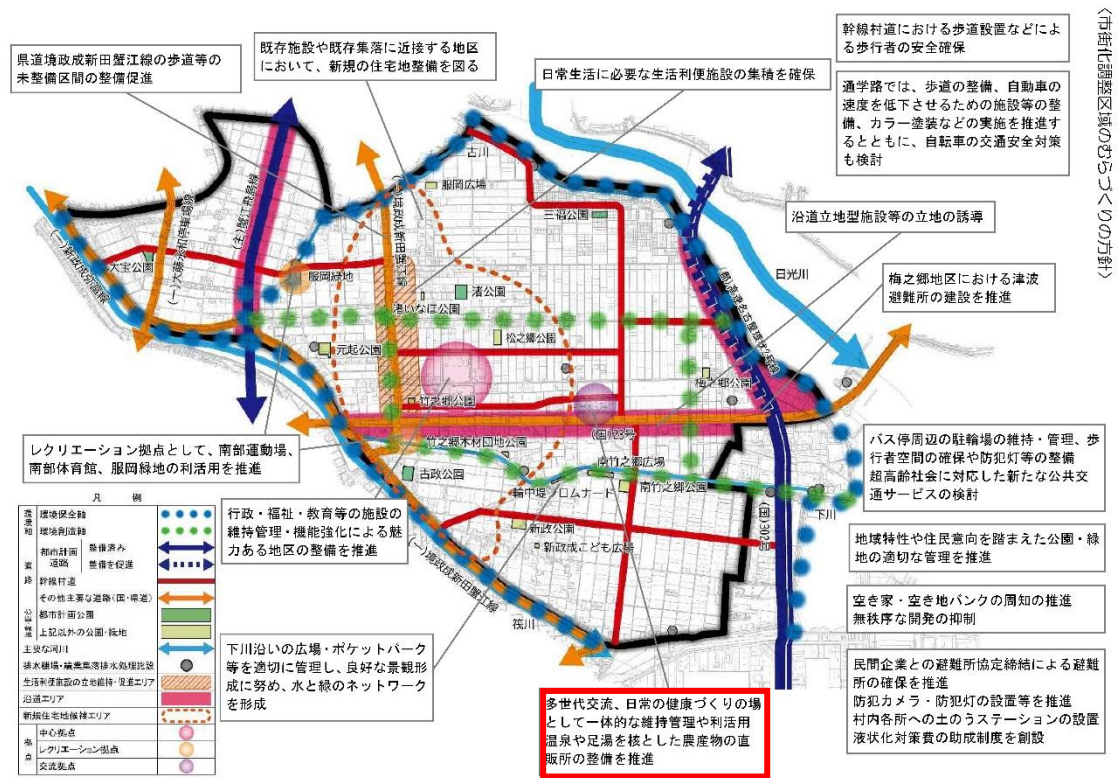
第5次飛島村総合計画（令和4（2022）年12月策定）		
	表 主な計画指標	
	基準値 令和3（2021）年度	目標値 令和9（2027）年度
ふれあいの郷における障がい児者の就労機会の場の確保	1カ所	2カ所

飛島村都市計画マスタープラン（令和3（2021）年3月策定）																	
目標年次	令和12年（2030）年度※基準年：令和3（2021）年度																
むらづくりの理念	私たちが育む村をみんなで育てる																
むらづくりの目標	1. 快適で住み続けられるむらづくり 2. ヒト・モノが円滑に行き交う活力あるむらづくり 3. 地域資源を活用した魅力あるむらづくり ●水や緑などの保全・活用・創出、既存施設を活用した景観形成により美しいむらづくりを推進します。（Ⅱ：課題③・④、Ⅲ：課題③） ●地域資源を活用した観光交流を推進します。（Ⅲ：課題③） 4. 安全・安心なむらづくり																
主要な課題の整理	Ⅲ「居住環境の整備・都市景観形成・観光交流」について 【上位計画等の方針】 ・ふれあいの郷における交流拠点の整備（総計）→課題③ ↓ 課題③：水や緑などの地域資源の保全・活用・創出による景観形成・観光交流の推進																
将来都市構造	拠点名	拠点名の定義															
	交流拠点	村内外の交流及び福祉の拠点となる施設を、交流拠点として位置付けます。															
	該当箇所	・ふれあいの郷															
<p>凡例</p> <table border="1"> <tr> <td>都市軸</td> <td>交通軸</td> <td>環境保全軸</td> </tr> <tr> <td>環境軸</td> <td>環境創造軸</td> <td>中心拠点</td> </tr> <tr> <td>拠点</td> <td>レクリエーション拠点</td> <td>交流拠点</td> </tr> <tr> <td>ゾーン</td> <td>物流・産業ゾーン</td> <td>生活環境ゾーン</td> </tr> <tr> <td></td> <td>沿道ゾーン</td> <td>新規住宅地候補ゾーン</td> </tr> </table> <p>0 500 1,000 2,000m</p> <p>図 将来都市構造</p>			都市軸	交通軸	環境保全軸	環境軸	環境創造軸	中心拠点	拠点	レクリエーション拠点	交流拠点	ゾーン	物流・産業ゾーン	生活環境ゾーン		沿道ゾーン	新規住宅地候補ゾーン
都市軸	交通軸	環境保全軸															
環境軸	環境創造軸	中心拠点															
拠点	レクリエーション拠点	交流拠点															
ゾーン	物流・産業ゾーン	生活環境ゾーン															
	沿道ゾーン	新規住宅地候補ゾーン															

飛島村都市計画マスタープラン（令和3（2021）年3月策定）

<p>むらづくりの方針</p>	<p>■ 居住環境の整備・都市景観形成・観光交流の方針</p> <p>③ 交流拠点の整備方針</p> <p>交流拠点として位置付けているふれあいの郷については、多世代交流ができ、日常の健康づくりが行える福祉の場として、一体的な利用を図ります。</p> <p>また、温泉や足湯を核とした、農産物の直売拠点を整備すること等により、観光交流を促進する拠点としての活用を図ります。</p> <p>そして、新たな交流拠点として下川沿いの桜並木や遊歩道の整備等も検討します。</p>
<p>市街化調整区域の方針</p>	<p>■ 居住環境の整備・都市景観形成・観光交流の方針</p> <p>○ 交流拠点のふれあいの郷では、多世代交流、日常の健康づくりの場として一体的な維持管理や利活用を推進します。また、観光交流の拠点として、温泉や足湯を核とした農産物の直販所の整備を推進します。</p>

＜市街化調整区域のむらづくりの方針＞



飛島村公共施設等総合管理計画（平成28（2016）年3月策定、令和4（2022）年3月改訂）

<p>計画期間</p>	<p>平成28（2016）年度～令和7（2025）年度</p>
<p>第3章 施設の実態整理</p>	<p>2 公共施設（建物）の実態整理</p> <p>(7) 保健・福祉施設</p> <p>イ. 建物の性能</p> <p>ふれあいの郷は築12年と新しく、安全性、老朽化とも大きな課題はありませんが、福祉性能がやや低くなっています。飛島村敬老センターは、安全性は確保され大規模改修実施済みですが、築36年とやや老朽化が進行しています。飛島村すこやかセンターは、築20年が経過しているものの、安全性は確保され、大規模改修は実施済みです。</p>

飛島村公共施設等総合管理計画（平成 28（2016）年 3 月策定、令和 4（2022）年 3 月改訂）	
第 4 章 基本方針	<p>2 公共施設等マネジメントの基本方針</p> <p>ア. 長寿命化の推進に向けた基本方針 現在保有している公共施設等を長期に利用できるよう機能維持と安全性の確保を目指します。</p> <p>イ. コスト適正化に向けた基本方針 現在保有している公共施設等の保有量の適正化と運営改善によりコストの適正化を目指します。</p> <p>ウ. 安心安全の確保に向けた基本方針 耐震化の促進、防災施設の整備により安心・安全なむらづくりを推進します。</p>

飛島村公共施設個別施設計画（令和 3（2021）年 3 月策定）	
計画期間	令和 3（2021）年度～令和 13（2031）年度
2 公共施設維持管理の基本方針	<p>（2）公共施設マネジメントの基本方針</p> <p>■ 公共施設マネジメントの基本方針</p> <p>ア. 長寿命化の推進に向けた基本方針 現在保有している公共施設等を長期に利用できるよう機能維持と安全性の確保を目指します。</p> <p>イ. コスト適正化に向けた基本方針 現在保有している公共施設等の保有量の適正化と運営改善によりコストの適正化を目指します。</p> <p>ウ. 安心安全の確保に向けた基本方針 耐震化の促進、防災施設の整備により安心・安全なむらづくりを推進します。</p> <p>■ 公共施設再編の基本方針</p> <p>● 規模・機能の適正化 施設の建替えや布設替え、大規模改修等の実施時には、施設の利用状況や地域の人口構成の変化に伴う施設へのニーズの変化を踏まえ、規模の適正化（減築）、用途変更・他施設との複合化や集約化を検討します。</p> <p>● 保有財産の有効利用 将来的な統廃合や用途転用を見据えた設計等を検討し、公共施設等の廃止や統廃合によって生じる未利用施設については、貸付や売却等を検討します。また、跡地の利活用についても積極的に検討します。</p> <p>■ 公共施設長寿命化の基本方針</p> <p>● 長寿命化の推進 適切な時期に大規模改修を実施するなど計画的な管理を行い、施設を長持ちさせる取組みを行います。</p> <p>● 事後保全型から予防保全型の維持管理・修繕・更新等へ 日常の維持管理にあたっては、安全性の確保を優先しつつ、劣化箇所の有無や兆候を早期に把握した予防保全型の補修の実施等、性能・機能の維持に努めます。将来的な少子高齢化、人口減少に伴う住民ニーズの変化への対応のため、点検・診断で把握した情報を基に、施設毎に修繕及び更新等の優先順位を明確化して計画的な管理を行うこととします。</p> <p>● ライフサイクルコストの縮減 指定管理者制度の導入など運営形態の見直しを検討し、ライフサイクルコスト（施設の建設費や解体費に加えて、サービスにかかる人件費や光熱水費、委託料等の運営にかかる経費を含む、一生にかかる費用の合計）を縮減すると</p>

飛島村公共施設個別施設計画（令和3（2021）年3月策定）

もに、長寿命化により計画的に施設の更新時期を設定することで、単年度の更新費を平準化し、将来更新費用の不足額の解消を目指します。

③目標耐用年数

公共施設マネジメントにおいては、不具合が発生してから修繕を行う「事後保全」型の維持管理から、不具合を未然に防止するために計画的に保全を行う「予防保全」型の維持管理に切り替えることで、施設の長寿命化を図ります。また、長寿命化した施設の目標耐用年数については、以下のように設定します。

表 構造別目標耐用年数

構造	「事後保全」型の耐用年数	「予防保全」型の目標耐用年数
鉄筋コンクリート造（RC造）	60年	80年
鉄骨鉄筋コンクリート造（SRC造）		
鉄骨造（S造）	45年	60年
ブロック造（B造）		
コンクリートブロック造（CB造）		
木造（W造）	30年	45年

（3）公共施設マネジメントの目標値

公共施設マネジメントの目標値については、公共施設の施設関連経費が近年の実績（2016年度から2018年度の3年間の平均）で約5.5億円／年であったことを踏まえ、以下のとおり設定しました。

表 公共施設マネジメントの目標値

今後40年間に掛かる施設関連経費	約5.5億円／年
------------------	----------

4 個別施設の方向性

（7）保健・福祉施設

保健・福祉施設は、長期の使用が見込まれるため、どの施設も計画的な修繕等により長寿命化を図ります。

【施設一覧】

施設名	建物名	建物用途	構造	階数	延床面積	建築年度	築年数	耐震基準	今後40年の再編方針
ふれあいの郷	事務室及びセンター	会館・本館	RC	1	1,632.4	2003	17	新	現状維持（長寿命化）
ふれあいの郷	渡り廊下	その他	RC	1	112.3	2003	17	新	現状維持（長寿命化）
ふれあいの郷	車庫、倉庫及びプロパン庫	倉庫・物置	S	1	264.5	2003	17	新	現状維持（長寿命化）
ふれあいの郷	倉庫	倉庫・物置	RC	1	7.0	2003	17	新	現状維持（長寿命化）
ふれあいの郷	屋外便所	便所	CB	1	10.8	2003	17	新	現状維持（長寿命化）
ふれあいの郷	温泉ポンプ小屋	小屋・畜舎	S	1	15.2	2006	14	新	現状維持（長寿命化）
ふれあいの郷	屋外便所	便所	W	1	34.8	2003	17	新	現状維持（長寿命化）
ふれあいの郷	足湯	浴場・風呂場	RC	1	18.0	2013	7	新	現状維持（長寿命化）
飛島村敬老センター	事務室及びセンター	会館・本館	RC	2	1,177.2	1979	41	旧	現状維持（長寿命化）
飛島村敬老センター	倉庫	倉庫・物置	RC	1	141.0	1990	30	新	現状維持（長寿命化）
飛島村敬老センター	車庫、倉庫及びプロパン庫	倉庫・物置	S	1	94.2	1979	41	旧	現状維持（長寿命化）
飛島村敬老センター	センター	会館・本館	RC	1	39.0	2003	17	新	現状維持（長寿命化）
飛島村すこやかセンター	事務室	事務所	RC	2	2,502.0	1995	25	新	現状維持（長寿命化）
飛島村子育て支援センター	校舎・園舎	校舎・園舎	RC	3	608.6	1970	6	新	見直し

第2章 本施設を取り巻く環境の整理

1. 飛島村及び当エリアの状況



- ◇本村は人口約 4,500 人※で名古屋市に隣接し、工業や農業が盛んです。
- ◇温水プールは村外からも多くの利用客が訪れ、ふれあい温泉は村民に多く利用されていますが、休日楽しめる施設や交流施設が不足しています。

(1) 飛島村の位置

飛島村（以下、「本村」という。）の位置は、下図に示しているとおり、愛知県の南西部、海部郡の南部に位置し、名古屋市に隣接しており、名古屋市中心部から車で約 30 分圏内の場所に位置しており、交通利便性の良い村です。



図 飛島村の位置

(2) 人口・世帯数

本村の人口は、平成 7（1995）年の約 4,700 人をピークに平成 12（2000）年～令和 2（2020）年にかけて約 4,400 人～約 4,600 人の間で増減を繰り返しています※。

本村の世帯数は、平成 7（1995）年～平成 27（2015）年にかけて 1,200 世帯前後を推移していましたが、令和 2（2020）年に約 1,500 世帯となり、世帯数が例年より 300 世帯ほど増加しています。

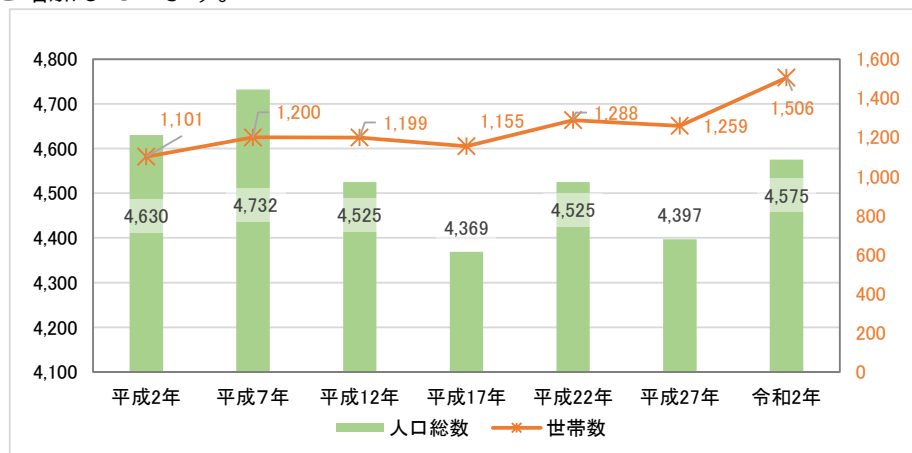


図 飛島村 人口・世帯数の推移 (資料：国勢調査)

※国勢調査(令和2年時点)での数値。住民基本台帳では、令和6年1月時点で人口約 4,700 人。

将来人口推計によると総人口は令和 17（2035）年から減少傾向になっており、特に令和 27（2045）年から令和 32（2050）年の減少幅が大きくなっていますが、目立った大きな変化はみられません。

年齢区分別にみると、ほとんどの年齢区分が減少傾向であるなか 75 歳以上は増加し令和 17（2035）年には 1,000 人を超えています。

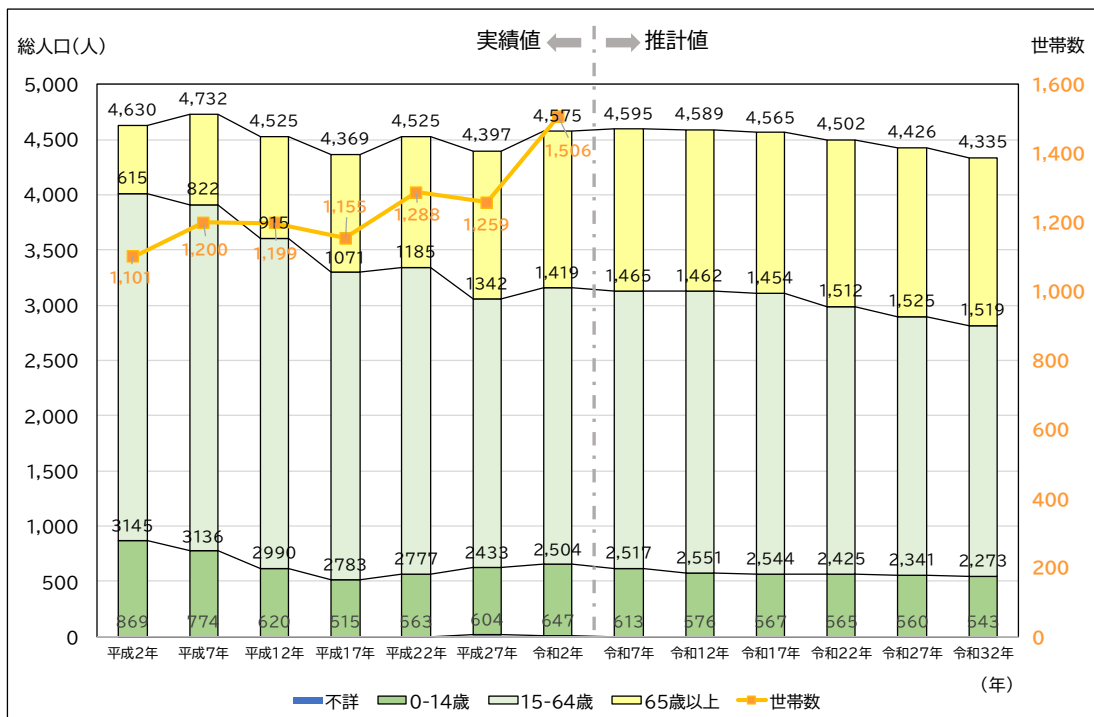


図 飛島村 年齢区分別将来人口推計 (資料：国勢調査)

名古屋市に隣接していることもあり、本施設を中心とした半径 15km(車で約 30 分)圏内人口は、約 28 万人と多い状況にあります。

表 本施設から半径 15km 圏内の人口

内訳	圏内人口(人)
愛知県海部郡飛島村	4,575
愛知県名古屋市港区	114,440
愛知県名古屋市中川区	84,208
愛知県弥富市	36,541
愛知県海部郡蟹江町	31,577
三重県桑名郡木曾岬町	5,659
三重県桑名市	3,022
愛知県愛西市	2,518
愛知県津島市	1,286
計	283,826

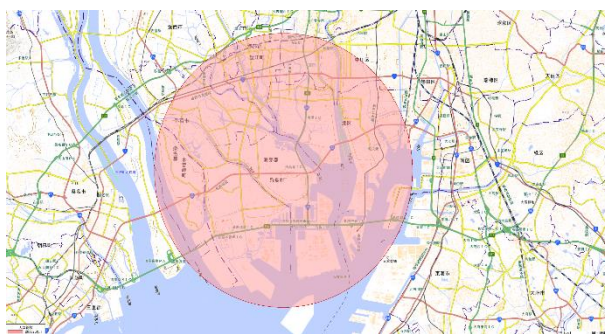


図 本施設から半径 15km 圏内エリア

(出典：jSTAT 地図で見る統計)

(3) 主要な産業・農作物

① 産業・農作物

本村の南部は、臨海工業地帯に属しています。臨海工業地帯は、名古屋港を中心とした貿易拠点であり、経済と産業の成長をけん引する「国際産業戦略湾」を目指しています。本村の南部が位置するエリアは、コンテナ埠頭であり、大企業の倉庫が多数立地しているほか、木材関連事業所、鉄鋼関連事業所、火力発電所などが立地しています。さらには、最先端産業（航空機産業の拠点）を担う工業地帯でもあります。

産業構造をみると、製造業や運輸業、郵便業が70%以上を占めており、小売業やサービス業が少ないことが分かります。

また、本村では、水稻、麦、露地野菜、温室野菜、花き、金魚など多くの種類の農産物の栽培、養殖が行われています。一方で、農業従事者の高齢化や後継者不足により、生産力が低下するとともに農業生産者が減少しており、農業等を魅力とやりがいを感じられる産業として育成するとともに、担い手の確保・育成が求められています。

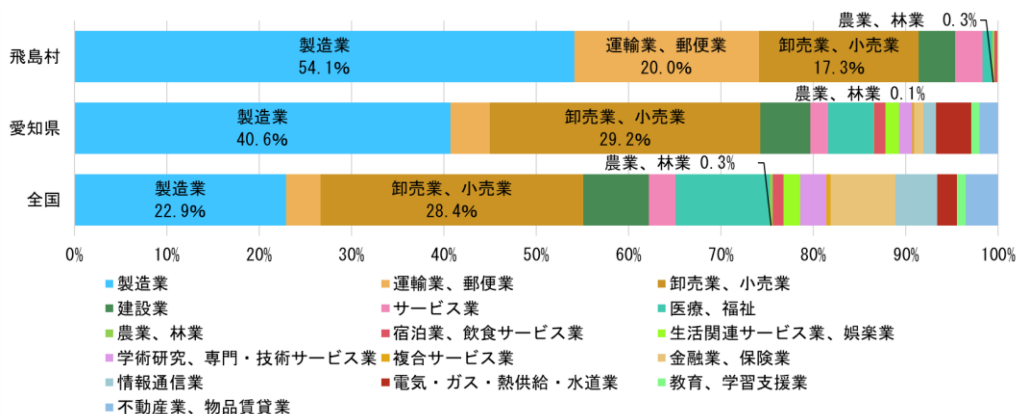


図 産業構造（産業別企業売上高）

出典：RESAS 地域経済分析システム

② 昼夜間人口比率の推移

本村は製造業が盛んであることから、下図に示すとおり、昼夜間人口比率が平成2（1990）年から令和2（2020）年の間、常に250%を超えています。

また、その比率は、増減を繰り返してはいますが、高い水準を維持しており、なかでも平成27（2015）年の約320%が最高値となっています。

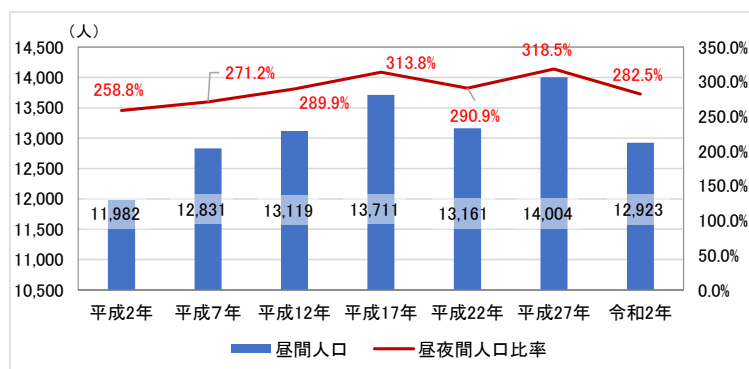


図 昼間人口・昼夜間人口比率の推移

(資料：国勢調査)

(4) 歴史文化、土地の特性

本村は、水と共存しながら歩んできたまちです。そのため、本村域のほとんどが干拓された土地です。元禄6（1693）年に大宝新田、享和元（1801）年に飛島新田、明治12（1879）年に政成新田が開拓されました。

その後、明治22（1889）年に飛島、服岡、政成の合併によって海西郡飛島村が成立し、さらに明治39（1906）年には、大宝、八島、重宝を合併して純農村地帯として発展を続けました。

また、昭和47（1972）年に名古屋港西部臨海地帯の西2区・4区が本村に編入されたことで現在の村域が形成されました。

災害履歴として、昭和34（1959）年9月26日、東海地方に来襲した伊勢湾台風は、満潮と重なったこともあって飛島村全域に壊滅的な被害をもたらしました。

さらに、海拔0メートル地帯であることから、各所に排水機場が設けられており、機械による排水が行われています。

(5) 周辺施設の立地状況

① 公共施設

本村には、文化系施設が3施設、教育系施設が3施設、体育館が3施設、保健福祉系施設が4施設あり、保健福祉系施設の中に「ふれあいの郷」が含まれています。



図 飛島村の施設マップ

KLA^{※1}を用いて施設の利用圏域をみると、すこやかセンター温水プールは、村内利用者が約27%、名古屋市からの利用者が約20%、弥富市からの利用者が約15%を占めており、村外利用も多いことが分かります。また、ふれあい温泉は、村民利用者が約73%ですが、名古屋市からの利用者も約20%いることが分かります。^{※2}

※¹ KLA…KDDI Location Analyzer のこと。スマートフォンのGPS データより、施設利用者の属性や居住地を把握するツール。

※² ふれあい温泉の利用者に加え、平日における老人クラブ利用者も含む。

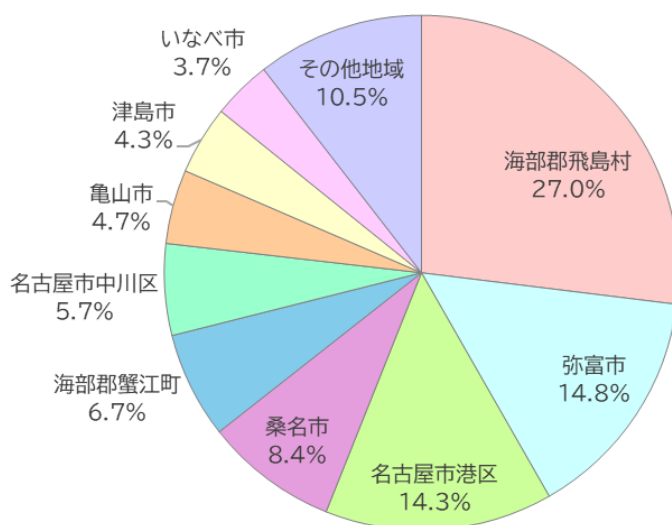


図 すこやかセンター温水プール利用者の利用圏域
(出典：KLA 令和4(2022)年度データ)

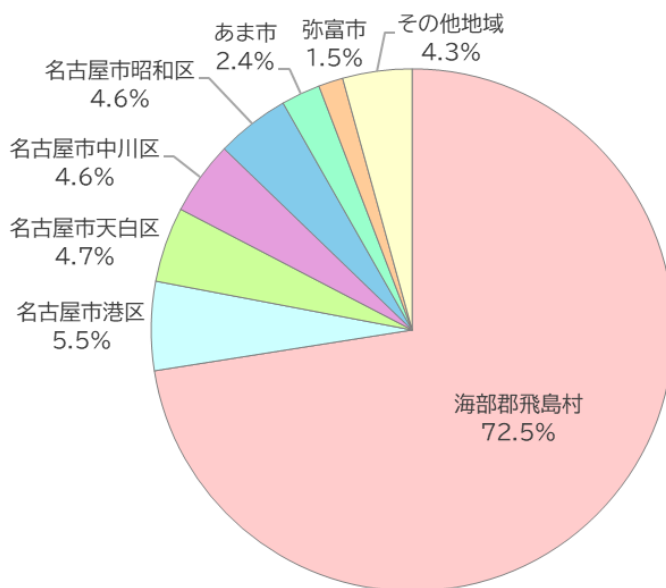


図 ふれあい温泉利用者の利用圏域
(出典：KLA 令和4(2022)年度データ)

② その他サービス施設

その他サービス施設について、立地の目安となる人口規模は以下のとおりです。本村と同規模の市町村に立地しているとされるサービス施設は、「旅館・ホテル」を除き本村にも立地しています。

一方で、商業施設や映画館、飲食チェーン店等、休日楽しめる施設や交流施設が不足しています。

表 その他サービス施設の立地の目安となる人口規模

施設の種類	立地の目安となる人口規模※
小売	
飲食料品小売業	500人
書籍・文房具小売業	1,500人
男子服小売業	12,500人
ペット・ペット用品小売業	27,500人
ショッピングセンター (売場面積 15,000㎡以上)	87,500人
外車ディーラー3大ブランド	175,000人
百貨店	275,000人
宿泊・飲食サービス	
飲食店	500人
酒場、ビヤホール	500人
旅館、ホテル	500人
喫茶店	2,500人
ハンバーガー店	27,500人
スターバックスコーヒー	175,000人
生活関連サービス	
遊技場	5,500人
カラオケボックス業	17,500人
音楽・映像記録物質貸業	27,500人
フィットネスクラブ	42,500人
興行場、興行団	72,500人
結婚式場業	67,500人
映画館	175,000人
金融	
郵便局	500人
銀行(中央銀行除く)	6,500人
金融商品取引業	32,500人
学術研究、教育・学習支援	
音楽教授業	4,500人
学習塾	5,500人
外国語教授業	27,500人
学術・開発研究機関	32,500人
博物館、美術館	72,500人
大学	175,000人

医療・福祉	
一般診療所	500 人
歯科診療所	500 人
介護老人福祉施設	500 人
通所・短期入所介護事業	6,500 人
一般病院	7,500 人
介護老人保健施設	9,500 人
緊急告示病院	22,500 人
訪問介護事業	22,500 人
介護療養型医療施設	32,500 人
有料老人ホーム	525,000 人
先進医療を実施する病院	175,000 人
地域医療支援病院	225,000 人
救命救急センター施設	225,000 人
対企業サービス	
税理士事務所	17,500 人
自動車貸付業	27,500 人
経営コンサルタント業	32,500 人
インターネット付随サービス業	47,500 人
公認会計士事務所	77,500 人
法律事務所	77,500 人

※当該施設の存在確率(一定の人口規模の市町村のうち、当該産業の事業者が1つでも存在する市町村の割合)が50%以上となる人口規模。

(資料：国土交通省：都市圏参考資料)

(6) 再編整備の必要性(まとめ)

本村および当エリアの状況のまとめとして、本村は名古屋市に隣接し周辺人口が多く、名古屋方面、三重県方面からのアクセス性が良いといった優位性がある一方で、製造業に偏った産業構造や村内店舗の減少により、交流の減少や村内経済の衰退、今後の人口減少といった点が懸念されます。

本施設が有する立地や温泉資源といった優位性を活用し、新たな魅力を創出する観光交流拠点として再編整備を行うことで、交流人口・関係人口の増加や村内の経済発展、村民の誇り・愛着形成を図る必要があります。



再編整備の必要性

①

交流人口・関係人口
の増加

②

村内への経済波及

③

村民の誇り・愛着
の形成

2. 本施設の状況



- ◇村民の健康増進、社会交流、福祉の向上を図るための施設です。
- ◇農業振興地域に立地し周辺の開発は難しいものの、名古屋方面、三重県方面からのアクセスが良く、既存施設の有効活用が期待されます。
- ◇ふれあい温泉は天然温泉であり湯量も豊富である一方で、現状の施設の規模や機能の面ではさらなる集客は困難です。

(1) ふれあいの郷 施設概要

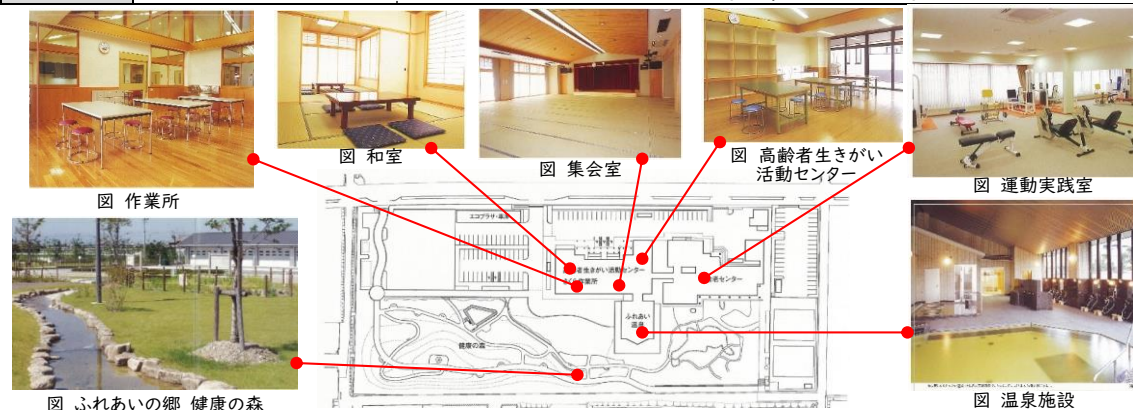
本施設の成り立ちは以下のとおりです。

- 本施設は、昭和 55(1980)年、飛鳥村の高齢者の健康の増進、教養の向上及びレクリエーションを行う目的により「老人福祉センター」として設立しました。
- 平成2(1990)年に、デイサービス施設を増設(現在は閉鎖)し、「敬老センター」となりました。
- 平成 16(2004)年には、村民の健康の増進と福祉活動を助長、村内における社会交流及び福祉の向上を図るための施設「ふれあいの郷」として新設しました。
- ふれあい温泉は、当初は村内の高齢者のみの利用に限定していましたが、平日の夜間及び土日祝日の利用について、平成 18(2006)年 10 月から在住・在勤者へ開放し、平成 19(2007)年4月からは、どなたでも利用できるように一般開放しました。

本施設の施設概要及び稼働状況は下表のとおりです。

表「ふれあいの郷」施設概要

所在地	愛知県海部郡飛鳥村竹之郷5丁目43番地	
規模・構造	【敷地面積】27,824 m ² 【延床面積】2,094.61 m ² RC造・平屋建て	
用途	・敬老センター ・ふれあい温泉 ・高齢者生きがい活動センター(シルバー人材センター) ・社会福祉協議会 ・さくら作業所 ・健康の森(農村交流施設) ・エコプラザ	
温泉について	【温泉設備概要】鶴の湯：白湯・ジャグジー・サウナ 洗い場数10 ロッカー数60 亀の湯：白湯・寝湯・サウナ 洗い場数10 ロッカー数60 【温泉汲み上げ量】最大751 m ³ /日に対し、現状377.9 m ³ /日であり、373.1 m ³ /日の余剰がある 【泉質】単純温泉(低張性・弱アルカリ性・高温泉) 【温度】源泉43.9℃	
稼働状況	施設全体	年間約10万人以上利用(老人クラブ利用者を含む)
	ふれあい温泉 令和4(2022)年度	平日昼間・村内60歳以上(約2万人/年, 約80人/日) 一般開放(約5万3千人/年, 約245人/日)



図「ふれあいの郷」配置図

(2) 施設の現況

敬老センター、ふれあい温泉、高齢者生きがい活動センター（シルバー人材センター）、社会福祉協議会、さくら作業所の建物状況は比較的良好で、早急に整備が必要な箇所は存在しません。また、エコプラザは村内2か所への移転増設が計画されています。

屋外には健康の森（農村交流施設）があり、維持管理状況は良好です。敬老センターの東側および北側、エコプラザの南側に駐車場が整備されています。



図 外観



図 内観



図 駐車場（左から敬老センター北側、東側、エコプラザ南側）



図 健康の森と足湯

(3) 都市計画上の位置付け

都市計画上の位置付けとして、「市街化調整区域」に指定されており、村が建設する場合は既存敷地内での再編整備が可能です。民間開発の場合は、観光資源の有効活用として整備を行うことが考えられますが、許可権者との調整が必要となります。

また、周辺の農地は「農業振興地域の農用地区域」に指定されており、農地の開発は難しい状況にあります。

所在	愛知県海部郡飛島村竹之郷5丁目 43 番地
都市計画上の位置づけ	市街化調整区域、農業振興地域



図 都市計画による指定状況
(出典：飛島村都市計画マスタープラン)



図 農業振興地域、農用地区域の指定状況
(資料：農業振興地域整備計画)
(出典：飛島村都市計画マスタープラン)

都市計画マスタープランでは、「保全エリア」に位置付けられているエリアです。



図 土地利用方針図
(出典：飛島村都市計画マスタープラン)

(4) 交通状況

当該施設周辺には、主要道路の東西に国道 23 号、南北に国道 302 号が通っており、国道 302 号の西南部区間は完全 4 車線化に向けた工事が進められています。また、南側には伊勢湾岸道路が通っており、東側の名古屋第二環状自動車道（名二環）のうち、名古屋西 JCT～飛島 JCT（延長 12.2km）間が、令和 3（2021）年 5 月 1 日に開通しました。

名古屋方面、三重県方面のどちらからでもアクセスしやすい場所に立地しています。



図 飛島村周辺の主要道路

周辺道路の交通量は図のとおりです。本施設の南に位置する国道 23 号は、約 40,000 台が通過していることがわかります。



図 周辺道路の交通量

(出典：道路交通センサス)

(5) アクセシビリティ

① 車でのアクセス

本施設利用者の多くは国道 23 号からアクセスすると考えられます。しかし、本施設は国道 23 号から 1 本中に入った道沿いに立地しており、周辺建物の影響により国道 23 号からの視認性に欠けることが分かります。



図 国道 23 号から本施設へのアクセス詳細

出典：google ストリートビュー

② バスでのアクセス

本施設周辺のバス運行状況は以下のとおりです。本施設へのアクセスとして、飛島公共交通バス蟹江線の利用が考えられます。

■【バス停】飛島村役場／飛島公共交通バス 蟹江線（本施設より徒歩約 12 分）

- ・近鉄蟹江駅から蟹江町内および弥富市内を經由して飛島ふ頭まで運行
- ・毎日 1 時間に 1～2 本ペースで運行し、運賃は 200 円

3. 飛島村周辺の観光状況

(1) レクリエーション施設



- ◇温泉プールに年間約6万人、ふれあい温泉に約7万人訪れています。
- ◇周辺市町村には、年間約20万人以上が訪れる観光レクリエーション施設が立地しています。

観光レクリエーション利用者統計をもとに、飛島村周辺の主な観光レクリエーション施設の年間利用者数を整理しました。

村内では、すこやかセンター温水プールに年間約6万人、ふれあい温泉に約7万人訪れています。これは、蟹江町観光交流センター（蟹江町）、あま市七宝焼アートヴィレッジ（あま市）、ニューハートピア温泉（桑名市）、ウッドフレンズ名古屋港ゴルフ倶楽部（弥富市）と同程度といえます。

周辺市町村をみると、農業文化園・戸田川緑地（名古屋市港区）、尾張温泉東海センター（蟹江町）、海南こどもの国（弥富市）、リニア・鉄道館（名古屋市港区）といった施設があり、年間20万人～100万人が訪れています。

さらに、本村を通る国道や高速道路の沿線付近には、名古屋城、熱田神宮、名古屋港水族館、長島リゾートといった年間約100万人以上が訪れる施設が立地しています。



図 飛島村周辺の主な観光レクリエーション施設と年間利用者数（千人以下四捨五入、令和4（2022）年）
（出典：愛知県観光レクリエーション利用者統計、三重県観光レクリエーション入込客数推計書）

第3章 各種ニーズ

1. 村民ニーズ



◇村民の声として、今ある施設の特性を活かしつつ、人が集えるきっかけをつくることで、多世代の交流を生み出すことが求められています。

飛島村日本一健康長寿村研究会が実施したインタビュー調査結果をもとに、ふれあいの郷再編整備に向けた村民ニーズを整理しました。

温泉施設や日本庭園などの既存の設備を活かしつつ、多世代が交流できる施設との意見が多くありましたが、多世代交流を重要視していない意見も一部で見られました。また、敬老センターは高齢者が利用する場所との意識が強く、多様な方に利用していただくためには、ふれあいの郷の知名度の向上等の工夫が必要との意見がありました。

表 飛島村日本一健康長寿村研究会インタビュー調査結果（抜粋）

《今ある特性を活かした施設》	
整備内容	リラックスできる場所、遊べる環境 ・足湯や芝生があるので、リラックスできる場所や遊べる環境が充実すれば子育て世代も集まる
コメント	・温泉後に余暇を過ごせる場所があると良い
《買い物ができる施設》	
整備内容	道の駅、産直市場、マルシェ、パン屋 ・飛島村役場でやっていたマルシェをふれあいの郷でも開催し、知ってもらおう
コメント	・弁当を作って店を出してもいい ・飛島村にはパン屋がないので、飛島村の小麦や米粉でできたらいい
《飲食ができる施設》	
整備内容	キッチンカー、カフェ 等 ・パン屋さんやカフェなど気軽に寄られる場所が充実すると良い
コメント	・食事ができる場所があると、1日中過ごすことができる ・高校、大学、新社会人の人がふらっと立ち寄れるおしゃれなカフェ
《体験できる施設》	
整備内容	体験教室、キャンプ場、BBQ 場 等 ・子どもたちが農業体験をして大人と交流を深めていく
コメント	・気軽にピクニックやバーベキューができる環境があったら集まりやすい
《集える施設》	
整備内容	子育て相談、イベント開催 等 ・子育て世代が集まって、困りごとを相談できる場所
コメント	・高齢の方が子供の面倒を見たり、昔の手遊び等を教える ・マルシェ、夏祭りや運動会などのイベントで交流できる ・映画の野外上映や、パブリックビューイングがあると行くきっかけになる
《その他意見》	
<ul style="list-style-type: none"> ・「敬老センター」はお年寄りの場所という印象が強いため、若い人たちへアピールが必要 ・施設内で何かをつくることで、障がい者の方や高齢者の方の就労にもつながる 	

2. 飛島村で働く人々のニーズ



◇村内で勤務する方々の声として、仕事終わりに立ち寄れるような、物販飲食、農家レストラン、マルシェ等の施設が求められています。

本構想を策定するにあたり、村内に拠点や事業所を構える事業者に対してアンケートを実施し、本施設にあると良いと思う機能について意見を集めました。

昼食や会社帰りに寄れるような、物販飲食、農産物直売拠点といった機能の要望が多くありました。また、温泉や足湯を活用した交流拠点、地元特産品の利用や家族利用が可能な施設を望む意見もありました。

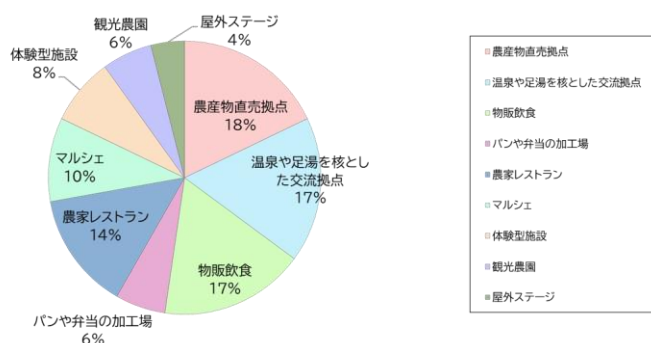


図 村内で働く人々が本施設に求める機能

表 村内で働く人々による意見（抜粋）

《お昼休憩や仕事帰りに利用できる施設》	
整備内容	お弁当屋、カフェ、物販飲食、リフレッシュできる場所
コメント	<ul style="list-style-type: none"> ・昼食や会社帰りに寄れるようなお店 ・若い人が働きたいと思える、魅力的なカフェや休憩施設、癒しの場があるといい ・仕事帰りにリフレッシュでき、疲れた身体を癒せる場所 ・昼食のお弁当を買う場所
《地元特産品を使った施設》	
整備内容	農家レストラン、農産物直売所、マルシェ
コメント	<ul style="list-style-type: none"> ・地元農産物を使った料理を楽しめる施設 ・従業員が職場の地域の特産を理解し、触れやすくなるのは良い
《家族で利用できる施設》	
整備内容	物販飲食、遊び場、親子でくつろげる場所
コメント	<ul style="list-style-type: none"> ・物販であれば、家族のための利用等、継続的に利用できそう ・家族で訪れることができる遊び場 ・夜まで営業していて母子がくつろげるところ
《その他意見》	
	<ul style="list-style-type: none"> ・自由に使えるレンタルスペース ・従業員が優待または格安で利用できる施設があると良い ・手づくり雑貨やハンドメイド品の販売

第4章 事業者の意見



◇温泉複合施設や農業体験施設といった活用が考えられる一方で、村外からの集客が課題であり、民間独立採算事業は難しいといった意見が見られました。

本構想を策定するにあたり、民間事業者からのご意見やアイデアを幅広く募集するために、令和5(2023)年12月～令和6(2024)年1月に事業者アンケートを実施しました。

村内企業37社、村外企業6社から回答がありました。概要は以下のとおりです。

1. 本施設の敷地や立地条件について

周辺に高速道路や国道が通る点、周辺レジャー施設からの立ち寄り利用が見込まれる点はポテンシャルが高いという意見の一方、国道からのアクセスや視認性、敷地面積、足元人口といった点が懸念されています。

アンケート結果概要(意見抜粋)

- ・高速道路 IC に近く、愛知・三重からのアクセスが良好な点はポテンシャルといえる
- ・周辺レジャー施設と距離が近いため、レジャー帰りの立ち寄り利用が見込まれる
- ・公共交通機関が無い点は不利である
- ・国道から直接乗り入れできないため、看板等がないと集客は難しいのではないかと懸念されている
- ・敷地面積が狭く、駐車場も不足している
- ・足元の人口が少ないため、民間による独立採算事業は難易度が高い

2. 観光交流拠点としての活用可能性について

温泉を中心とした複合施設や、農業体験施設、地元特産品の利用といった活用の可能性が考えられる一方、村外からの集客が課題であり、民間による独立採算事業は厳しいといった意見が見られました。

アンケート結果概要(意見抜粋)

- ・温泉を中心とした、宿泊・飲食・ショップなどの複合施設を整備
- ・すでに休憩施設等はあるため、貸し農園や収穫体験農園、直売所を新たに整備
- ・周辺に高層な建物がないため、露天風呂の整備には良い
- ・村内で製作した木材加工品の提供や木工体験の実施
- ・地元企業による展示、イベントへの参加や出店
- ・どの業態でも村民以外の利用割合を増やす必要があり、人を呼び込む施設が必要
- ・人を呼びこむキーコンテンツが必要
- ・集客施設としての規模が大きすぎず、平日利用者もあまり見込めないことから、民間による独立採算事業は厳しい

第5章 事例視察

1. 視察の概要

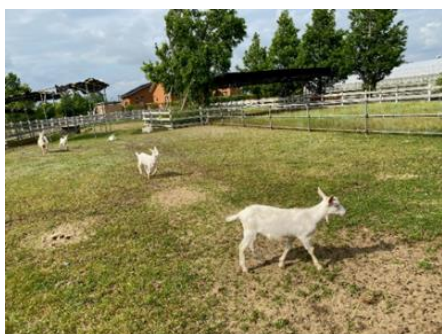
本施設の再編整備プラン（ターゲット、コンセプト、施設内容等）を検討するために、令和5（2023）年5月～9月にかけて、温泉や福祉施設を併設する施設を中心に、7施設の視察を行いました。

表 視察先の概要

項目	コンセプト	主な機能	設置方法	
新潟市	新潟市 アグリパーク	農業に触れ、親しみ、学ぶ場を提供する「日本初の効率教育ファーム」	・体験ほ場、畜舎 ・体験ハウス ・食品加工支援センター ・農産物直売所 ・レストラン ・宿泊施設	公設民営
田原市	道の駅 田原めっくん ハウス	田原市の発信機能、地域客、観光客の賑わい創出	・農産物直売所 ・レストラン ・第6次産業化施設 ・観光案内所	公設民営
いなべ市	にぎわいの森	産業振興や生業・就業促進、商業・観光振興など、まちづくり、ひとづくり、SDGsの拠点	・各種テナント ・いなべショップ	公設民営
	阿下喜温泉 再構築事業 ※令和6(2024) 年4月開業	温泉×本格サウナ×長期滞在型の次世代スマートホテル	・温泉施設 ・レストラン ・カフェ ・ショップ ・宿泊施設	公設民営
豊田市	百年草	人がともに生き、参加することをコンセプトにあらゆる年代の人々が集う場所	・老人福祉施設 ・宿泊施設 ・浴場	公設民営
大府市	JA あぐりタウン げんきの郷	農と食、健康の交流拠点	・農産物直売所 ・加工施設 ・フードコート ・レストラン ・温泉施設 ・体験農園	民設民営
長久手市	長久手田園バ レー交流施設 あぐりん村	農を通じて誰もが交流し、憩い、ふれあい、楽しめる場	・農産物直売所 ・おやつ工房 ・パン屋 ・花屋 ・芝生広場 ※福祉の家(温泉)が隣接	公設民営

(1) 【事例①】新潟市アグリパーク(新潟県新潟市)

コンセプト	農業に触れ、親しみ、学ぶ場を提供する「日本初の公立教育ファーム」
敷地面積	約 40,000 m ²
アクセス	「新潟西 IC」から約 25 分、「黒埼スマート IC」から約 10 分
機能	体験ほ場、畜舎／体験ハウス／食品加工支援センター／農産物直売所／レストラン／宿泊施設 他
来訪者数	年間約 12 万人(KLA 令和4(2022)年データ)
利用圏域	新潟市内からの来訪者が約 80%を占める。10km 圏内から訪れる利用者が約 55%、10km～30km 圏内から訪れる利用者が約 35%を占める。
設置方法・運営者	公設民営(指定管理) 運営者:アグリパーク運営グループ



体験畜舎



農産物直売所



食品加工支援センター



体験ハウス



レストラン



宿泊施設

(2)【事例②】道の駅 田原めつくんはうす(愛知県田原市)

コンセプト	「農と食、環境と福祉、文化をテーマとした健康・安全の地域づくり」
敷地面積	約 21,000 m ²
アクセス	「豊川 IC」から約 60 分、バス停「渥美病院」徒歩約5分
機能	農産物直売所／レストラン／第6次産業化施設／観光案内所 他
来訪者数	年間約 60 万人(KLA 令和4(2022)年データ)
利用圏域	田原市および豊橋市からの来訪者が約半数を占める。3km 圏内から訪れる利用者が約 35%、10km～30km 圏内から訪れる利用者が約 25%を占める。
設置方法・運営者	公設民営(指定管理) 運営者:㈱田原観光情報サービスセンター



外観



農産物直売所



レストラン



第6次産業化施設



第6次産業化施設で作られた商品



(3) 【事例③】 にぎわいの森(三重県いなべ市)

コンセプト	まちづくり、ひとづくり、SDGs の拠点 (農業振興、生業・就業促進、商業・観光振興、市民協働の促進など)
敷地面積	約 16,000 m ²
アクセス	「大安 IC」から約 15 分
機能	各種テナント(有名店)／いなべセレクトショップ／シビックコア棟(情報発信コーナー、食堂、研修室など) 他
来訪者数	年間約 15 万人(KLA 令和4(2022)年データ)
利用圏域	いなべ市を中心に、県内からの来訪者が多い。10km～30km 圏内から訪れる利用者が約 60%を占める。
設置方法・運営者	公設民営 運営者：一般社団法人グリーンクリエイティブいなべ



入り口



食堂



シビックコア棟



いなべセレクトショップ



テナント食品加工屋フチテイ



テナント
キッチンユビオいなべ

(4) 【事例④】 阿下喜温泉(三重県いなべ市)

コンセプト	温泉×本格サウナ×長期滞在型の次世代スマートホテル
アクセス	東名阪自動車道桑名 IC から約 30 分 三岐鉄道北勢線「阿下喜(あげき)駅」下車徒歩 3 分
機能	温泉施設(温浴棟、サウナ棟)、レストラン、カフェ(ワークエリア)、ショップ、宿泊施設
来訪者数	令和6(2024)年4月開業
利用圏域	
設置方法・運営者	公設民営(長期賃貸借契約(20年)) 運営者：株式会社旅する温泉道場

(5)【事例⑤】 百年草(愛知県豊田市)

コンセプト	ノーマライゼーション:人がともに生き、参加することをコンセプトにあらゆる年代の人々が集う場所
敷地面積	約 12,000 m ²
アクセス	・国道 153 号線、県道 33 号線を経由、所要時間 25 分 ・名古屋駅から地下鉄東山線藤が丘行きに乗り(伏見)下車。 鶴舞線、豊田市行きに乗り(浄水)下車、 豊田おいでんバス(百年草行き)に乗り、終点下車。
機能	老人福祉センター、在宅老人デイ・サービスセンター、高齢者生きがい活動促進施設(ZiZi 工房)、宿泊施設(浴場)、足助町農林業家高齢者夫人センター(パーバラハウス)
来訪者数	年間約 4 万人(KLA 令和4(2022)年データ)
利用圏域	豊田市からの来訪者が約半数を占める。10 km圏内から訪れる利用者が約半数、10 km~30 km圏内から訪れる利用者が約 18%を占める。
設置方法・運営者	公設民営(指定管理) 運営者:株式会社三州足助公社



外観



デイサービス



Zizi 工房



入浴施設



パーバラハウス



ホテルの売店

(6)【事例⑥】 JA あぐりタウンげんきの郷(愛知県大府市)

コンセプト	農と食、健康の交流拠点
敷地面積	53,000m ²
アクセス	知多半島道路「大府東海 IC」より約 10 分。
機能	農産物直売所、加工施設、フードコート、レストラン(テナント)、温泉施設(テナント)、体験農園、芝生広場、研修施設 等
来訪者数	年間約 140 万人(KLA 令和4(2022)年データ)
利用圏域	名古屋市、大府市、東浦町、東海市からの来訪者がそれぞれ約 10%~18%を占める。30 km圏内から訪れる利用者が約 90%を占める。
設置方法・ 運営者	民設民営 運営者:株式会社げんきの郷(JA あいち知多 100%出資)



農産物直売所：はなまる市



レストラン：だんらん亭



ふれあい広場



出店スペース



パン工房



加工施設：惣菜工房

(7)【事例⑦】長久手田園バレー交流施設めぐりん村(愛知県長久手市)

コンセプト	農を通じて誰もが交流し、憩い、ふれあい、楽しめる場 (都市近郊農業の活性化や地産地消、都市農村交流の促進)
敷地面積	約 500,000 m ²
アクセス	リニモ「公園西駅」徒歩約 20 分 地下鉄「藤が丘駅」から無料シャトルバスで約 15 分
機能	農産物直売所(食品加工所あり)/パン屋/花屋/おやつ工房/芝生 広場/温泉施設(隣接する「福祉の家」内) 他
来訪者数	年間約 60 万人(KLA 令和4(2022)年データ)
利用圏域	名古屋市を中心に、県内からの来訪者が多い。10km 圏内から訪れる 利用者が 70%以上を占める。
設置方法・ 運営者	公設民営 運営者:株式会社長久手温泉



芝生広場



農産物直売所



食品加工所



おやつ工房



福祉の家



長久手温泉ござらっせ

2. 視察のまとめ

各施設の視察を踏まえ、観光交流拠点の整備において重要と考えられる事項、検討すべき事項を整理しました。

① 集客力があり、魅力や活気がある施設の共通点

- ・ 明確なコンセプト設定
視察した施設の共通点として、一貫したコンセプトのもと施設運営が行われていることが分かりました。
- ・ 村内に限らず友好自治体・周辺自治体の農産物を広く販売
農産物直売所を有する類似施設では、出荷量が多いほど集客を見込んでいることが分かりました。
- ・ 常に変化し続ける仕組みづくり
集客力があり、魅力や活気がある施設は、常に地域課題を解決しながら、時代や利用者のニーズに合わせて変化し続ける仕組みづくりが行われています。

② ふれあいの郷の再編整備において重要な事項

- ・ 温泉施設の拡充
従来の温泉施設では観光施設として集客を見込むことは難しいため、機能・規模の拡充を検討する必要があります。
- ・ 福祉ゾーンと観光ゾーンを分ける
福祉施設と観光施設を融合した複合施設では、運営面（財政・人材）で課題があることが分かりました。
- ・ 誘客できる施設を目指す
観光施設として運営していくためには、村外からも人を呼び込める施設にする必要があります。
- ・ 村全体に波及効果のある事業展開
ふれあいの郷をにぎわいの拠点として周遊を促すことで、村全体に波及効果のある事業展開を検討する必要があります。

第6章 観光交流施設を実現する上での課題

ここまでの整理をもとに、本施設を観光交流施設として再編整備するための課題の整理を行いました。

現状・ニーズ等のまとめ 文末は課題番号		観光交流施設の実現に向けた課題
村の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・すこやかセンター温水プールやふれあい温泉は、村外利用も多い【②】 ・商業施設や飲食チェーン店といった交流施設や余暇施設が不足している【②】 ・本施設の周辺人口(半径15km圏内)は約28万人と多い【③】 ・産業構造では製造業や運送業が70%以上を占めており、小売業やサービス業が少なく、村内小売業は減少傾向にある【③】 ・農業従事者の高齢化や後継者不足により、生産力が低下するとともに農業生産者が減少しており、担い手の確保・育成が求められている【③】 	<p>課題① 既存施設の活用 既存敷地・施設を活かした再編整備や、現在提供している福祉機能との棲み分けが必要です。</p> <p>課題② 多世代交流の実現 若年層や子育て世代、通勤で本村に訪れる人等、新たな利用層を確保する必要があります。</p> <p>課題③ 集客力の向上 村内経済を発展させ、村の活気と魅力を発信することで、周辺の国道・高速道路を利用する人や、名古屋市内からの誘客を促す必要があります。</p> <p>課題④ 飛島村らしさの創出 飛島村ならではの要素を取り入れ、周辺市町村にある観光施設や類似施設との差別化を図る必要があります。</p>
立地条件	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域であり、村が建設する場合、敷地内の再編整備が可能【①】 ・民間開発の場合、観光資源の有効活用として整備を行うことも考えられるが、許可権者との調整が必要【①】 ・周辺の農地は「農業振興地域の農用地区域」であり開発は非常に難しい【①】 ・付近に国道や高速道路が通り、名古屋・三重県方面ともアクセスしやすい【③】 ・国道から一本中に入った道沿いに立地しており、視認性が良くない【③】 	
施設状況	<ul style="list-style-type: none"> ・温泉汲み上げ量に余剰があり、泉質は単純温泉(低張性・弱アルカリ性・高温泉)、温度は源泉43.9℃【①】 ・施設状態は良好で、早期に修繕が必要な箇所は存在しない【①】 ・温泉を含め、村内高齢者の利用が中心【②】 	
観光状況	<ul style="list-style-type: none"> ・本村周辺には、年間20万人以上訪れる観光施設や、温泉や産直市を有する類似施設が立地【④】 	
各種ニーズ	<ul style="list-style-type: none"> ・温泉や足湯を活かした多世代交流施設がほしい(村民)【①】 ・気軽に立ち寄れるような飲食物販施設がほしい(村民・村内で働く人)【②】 ・高齢者が利用するイメージが強いいため知名度向上が必要(村民)【③】 ・村の特産品を取り入れた施設がほしい(村内で働く人)【④】 	
事業者意見	<ul style="list-style-type: none"> ・レジャー帰りの利用が見込まれる【③】 ・村外からの集客を増やす必要がある【③】 	

第7章 基本方針

本施設の現状および課題を踏まえ、観光交流拠点として再編整備するための対応策（基本方針）を以下に示します。

1 温泉を核とした体験・交流によるにぎわい創出

- ◆ 既存資源を活用した誰もが利用できる温泉を整備し、本施設の核として位置付けます。
- ◆ 村民ニーズも高い飲食物販を中心としたくつろげる機能や特産品販売、飛島ならではの体験等、多様な人が気軽に立ち寄ることができ、多世代交流とにぎわい創出に繋がる機能を整備します。
- ◆ 本施設をにぎわい創出拠点として、村全体への波及を目指します。

2 福祉サービス水準の維持

- ◆ 既存の福祉機能と新たに整備するにぎわい機能のゾーン分けを行うことで、現在提供している福祉機能のサービス水準を維持しながら、村外から訪れる人を対象とした開かれた観光交流拠点を形成します。

3 段階的な機能の拡充

- ◆ まずは既存敷地内において、新たな温泉施設の整備や、店舗の新設といった再編整備を実施します。
- ◆ 地元事業者が出店可能なスペースを設けることで、村内経済の発展を促し、村の活気と魅力の向上を図ります。
- ◆ 将来的に敷地が不足する場合は、段階的な敷地拡張を検討することとし、徐々に本施設の認知度を高めることで、需要不足のリスクを回避します。

第8章 再編整備プラン

1. コンセプト

ふらっと

2 村民、企業にお勤めの従業員、通りすがりの人…
誰もが**ふらっと**気軽に立ち寄ることができる空間



3 子育て世代、高齢者、障がい者…
誰もが**ふらっと**な関係性で交流
できる空間

1 干拓で生まれた平ら（**ふらっと**）な村のにぎわい拠点



2. 導入機能

本施設の再編整備により新たに導入する機能は以下のとおりです。なお、現在提供している福祉サービスの機能を維持しつつ、新たに交流・産業振興・観光機能の導入を目指し、駐車場を整備します。

表 導入機能および概要

導入機能		概要
交流機能	温泉	・本施設固有の観光資源である温泉を活用し、誰でも利用できる温泉観光施設を設置して交流人口の増加を図ります
	飲食・物販等	・地場産品等を販売し、飛島村のPRを行います ・敷地内の福祉関連部門と連携し、高齢者や障がい者の社会参加の促進を図ります
	休憩スペース等	・村の景観を楽しむことが出来る休憩スペース、子どもが遊べるスペース等により、来訪者の滞在時間の増加を図ります
産業振興機能	イベントスペース	・キッチンカーイベントやマルシェの開催等が可能なイベントスペースを配置し、地元事業者の出店等による産業振興を図ります
	チャレンジショップ	・飲食・物販店等の起業希望者が利用可能な出店スペースを配置し、村内での起業を支援します
観光機能		・観光案内や情報発信を行います
駐車場機能		・来訪者の増加を見据え、駐車場を整備します

3. ゾーニングイメージ

福祉ゾーンとにぎわいゾーンを分けた再編整備を検討していきます。

福祉ゾーンでは、現在の敬老センター、ふれあい温泉、高齢者生きがい活動センター（シルバー人材センター）、社会福祉協議会、さくら作業所の機能を維持します。にぎわいゾーンでは、現在の健康の森（足湯・ウォーキングコース）、エコプラザの敷地を活用し、交流機能や産業振興機能、観光機能、駐車場機能の整備を目指します。将来的に敷地が不足する場合は、段階的な敷地拡張も含めて検討を行います。



図 ゾーニングイメージ

第9章 今後に向けて

1. 事業化に向けた課題

事業化に向けた今後の課題として、運営主体となり得る事業者の意向確認と参入促進が必要となります。具体的条件を示した上で事業者ヒアリングをしながら参入条件を整えるほか、運営事業者の意向を反映したより詳細の計画策定、意向を反映した設計を進めていく必要があります。

2. 今後のスケジュール

本事業は、令和10(2028)年度の運営開始を目指し、下記のスケジュールを想定しています。

表 今後のスケジュール ※令和6年3月時点

令和6 (2024)年度	令和7 (2025)年度	令和8 (2026)年度	令和9 (2027)年度	令和10 (2028)年度
<ul style="list-style-type: none"> ●基本計画の策定 機能の配置計画、管理運営 計画の検討等 				
<ul style="list-style-type: none"> ●手法選定調査 事業者ヒアリング、事業スキーム の検討等 	<ul style="list-style-type: none"> ●公募資料の作成等 	<ul style="list-style-type: none"> ●事業者提案期間、提案審査、契約締結等 	<ul style="list-style-type: none"> ●基本設計、実施設計等 	<ul style="list-style-type: none"> ●建築工事等
				●運営開始