

とびしまむら 愛知県飛島村ふれあいの郷再編整備に関するサウンディング調査 参考資料

○サウンディングの主旨: 飛島村では、「ふれあいの郷」を村内外の交流拠点として再編整備することを検討しており、今回の事業者サウンディングは、その可能性検討の一環として実施するものです。本紙には、ふれあいの郷に関する情報を整理しておりますので、調査票ご記入の際にご参考とさせていただきますと幸いです。

1. 愛知県飛島村及び当エリアの概要

○飛島村の概要

【村の面積・人口・世帯数】

■ 本村は愛知県の南西部、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 分圏内に位置しています。

面積	22.43k m ²	令和6年6月1日現在
人口	4,686人	
世帯	1,852世帯	

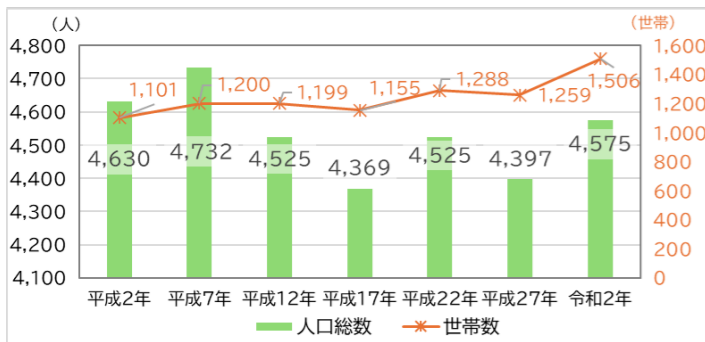
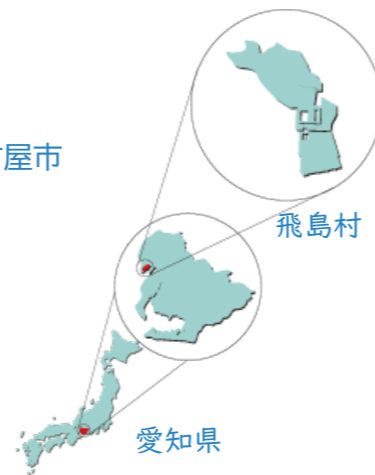


図 人口・世帯数の推移

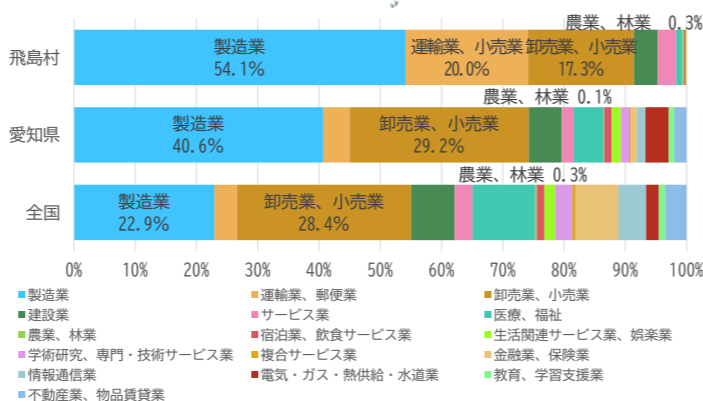


図 産業構造(産業別企業売上高)

【主要な産業・農作物、土地柄】

- 臨海工業地帯に属しており、大企業の倉庫が立地しています。
- 産業構造としては、運輸業、製造業、卸売業の割合が高く、小売業やサービス業が少ない状況です。
- 昼夜間人口比率が 250%以上と非常に高いです。
- 水稻、麦、露地野菜などの特産品があります。
- 海抜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。

主な産業	<ul style="list-style-type: none"> ・名古屋港を中心とした貿易拠点(経済と産業の成長をけん引する「国際産業戦略湾」を目指す) ・臨海工業地帯に属しており、コンテナ埠頭、木材関連事業所、鉄鋼関連事業所、火力発電などが立地 ・最先端産業(航空機産業の拠点)を担う工業地帯
主な農業	<ul style="list-style-type: none"> ・水稻、麦、露地野菜、温室野菜、花き など
主な文化・文化財	<ul style="list-style-type: none"> ・津金文左衛門(飛島村の生みの親といわれる人物)・神楽太鼓(地域の保存会が伝統を継承) ・六角れんが蔵(明治時代に竣工されたレンガ造の建築物。(株)大宝農林部の書類倉庫として使用) ・一切経蔵(飛島新田の中で最も古いといわれる木造建築物。干拓のために犠牲になった魚介類を供養するために建立)

【観光・周辺施設】

- 近隣には、名古屋市に「LEGOLAND」、三重県桑名市に「なばなの里」、「ナガシマスパーランド」などのレジャー施設が立地しています。
- 村周辺には、「尾張温泉東海センター」(蟹江町)や「道の駅立田ふれあいの里」(愛西市)等、温泉や産直市を有する類似施設が存在します。また、「農業文化園・戸田川緑地」(名古屋市港区)、「リニア・鉄道館」(名古屋市港区)、「海南こどもの国」(弥富市)といった年間 20 万人~100 万人が訪れている施設も立地しています。



図 飛島村周辺レジャー施設マップ(出典:Google MAP)

【都市計画上の位置づけ】

- 対象地は、周辺に開発用地・居住地域がないエリアですが、国道から1区画隔てているものの、既存施設を事業用に有効活用できる場所です。

所在	愛知県海部郡飛島村竹之郷五丁目 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

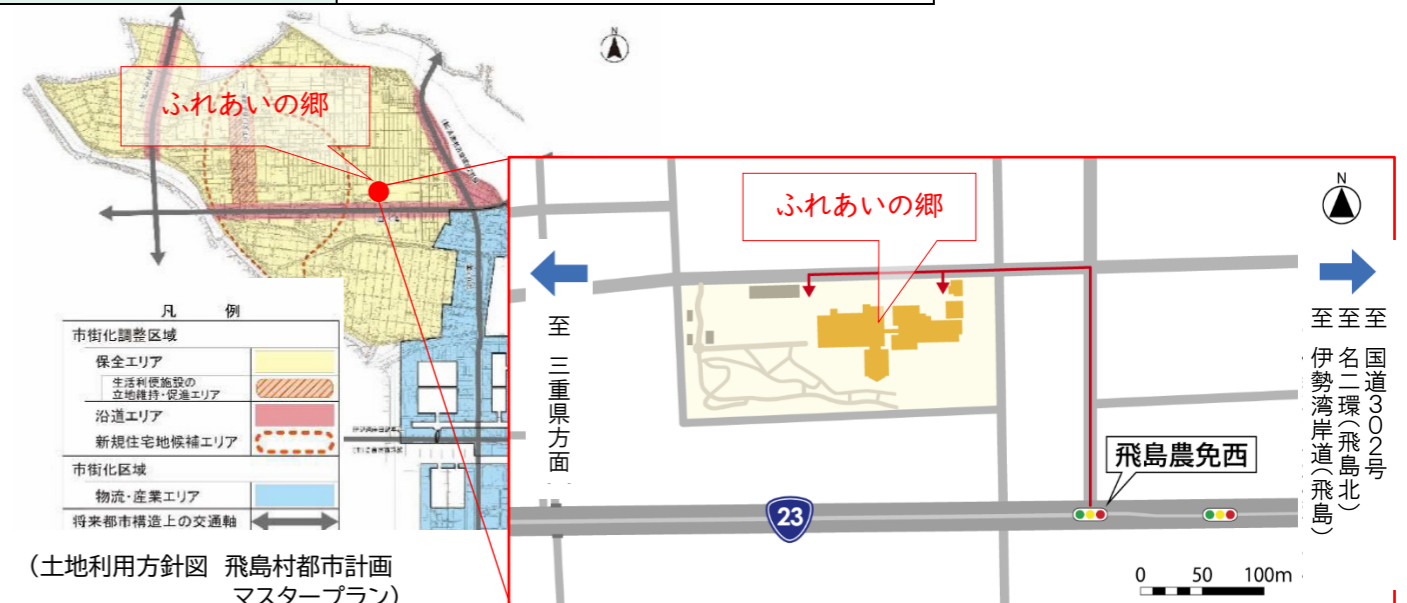


図 国道 23 号から本施設へのアクセス

【交通状況】

- 施設周辺には、東西に国道 23 号、南北に国道 302 号が通っており、周辺道路の混雑度は比較的 low、付近には伊勢湾岸道路や名古屋第二環状自動車道が通っており、名古屋方面、三重県方面どちらからでもアクセスしやすい立地です。
- 公共交通は、飛島村役場バス停(飛島公共交通バス蟹江線)があり、毎日運行しています。

【ニーズ】

- 村民からは、既存設備を活かしつつ多世代交流できる施設を望む意見や、多様な方に利用していただくには知名度向上等の工夫が必要といった意見があります。
- 村内で働く人々からは、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、地元特産品を使った施設がほしいといった意見があります。

2. 基本方針

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、飛鳥ならではの体験等、多様な人が気軽に立ち寄ることができ、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

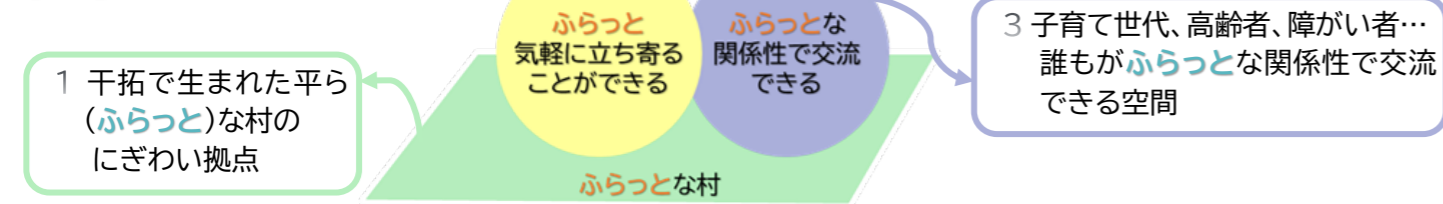
- ◆ 既存の福祉機能と新たに整備するにぎわい機能のゾーン分けを行うことで、現在提供している福祉機能のサービス水準を維持しながら、村外から訪れる人を対象とした開かれた観光交流拠点を形成します。

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。

3. 再編整備プラン 【コンセプト】

ふらっと



【導入機能】

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。

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、飛鳥村の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

【観光機能の関連事業】

本村は観光施策にも注力しており、以下の主な事業を実施している飛鳥村観光交流協会が新施設に入居予定です。

事業名	概要
イルミネーション「Tobishima Lights」 ・お楽しみ抽選会	竹あかりなどのイルミネーションとともにナイトマーケット、抽選会等を実施し、約2カ月間で約12,000名が来場
飛鳥心頭クルーズ(トビシマクルーズ)	国内最大級のコンテナターミナルを海上から見学するクルーズを実施 8日間で631名が参加
全国工場夜景都市協議会との連携	「全国工場夜景都市協議会」にはじめて「村」として加盟
とびしま宵あかり	風鈴とイルミネーショントンネルによる癒しの空間を演出
とびしまマルシェ	村内外の商店が出店する1日のイベントで約8,400名が来場

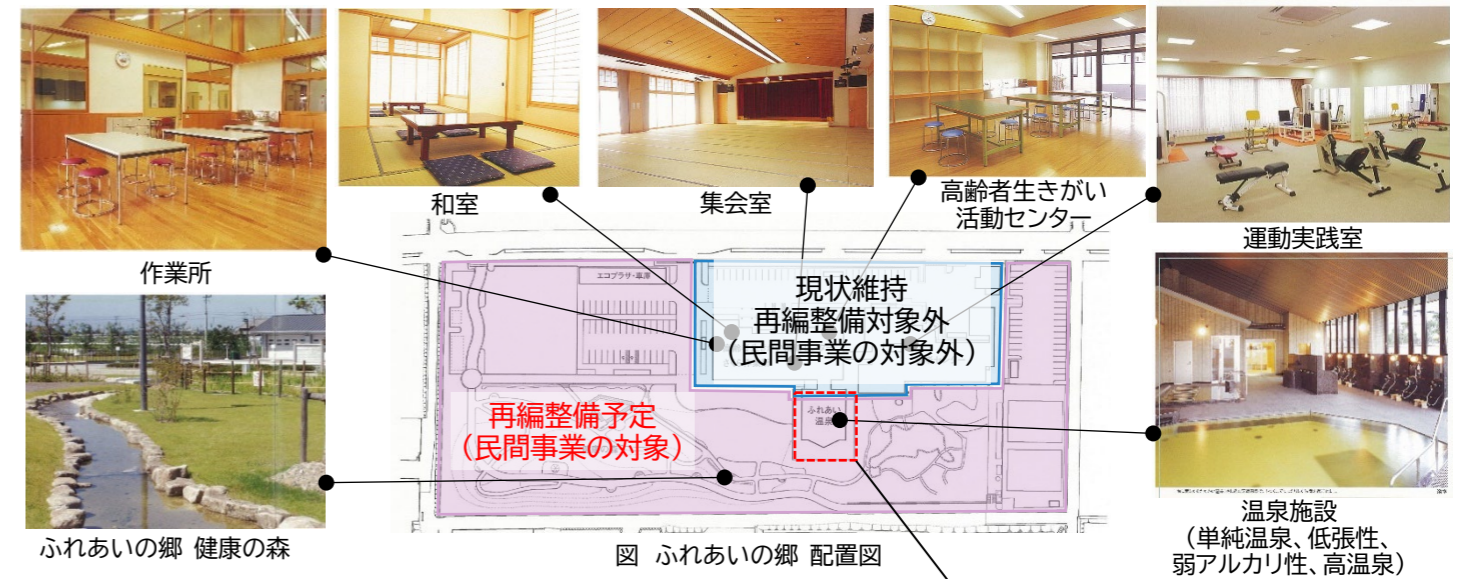
【ゾーニングイメージ】

「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、さくら作業所を**現状維持(再編整備エリアから除外)**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。

「現状維持」・「再編整備予定」の範囲



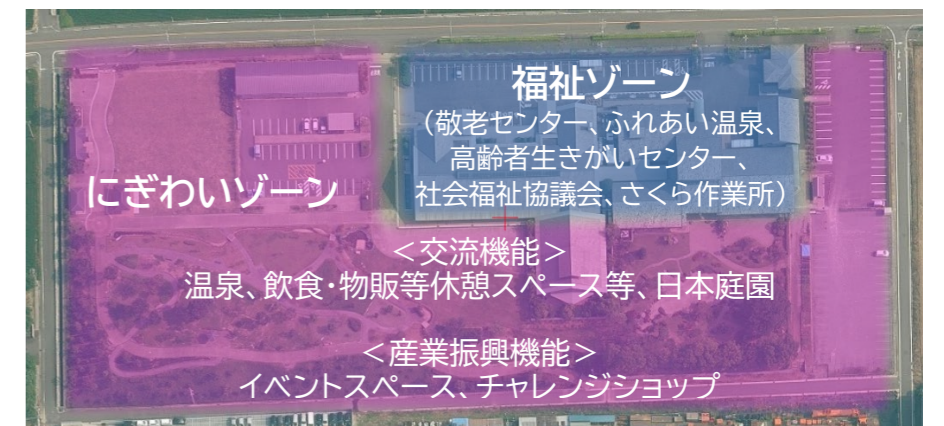
※温泉施設を増設するにあたり、改修の可能性があるため、にぎわいゾーンに含めています。

新たに導入する「交流機能」

「産業振興機能」等の「にぎわいゾーン」と「福祉ゾーン」のゾーニングイメージ

【事業手法】

温泉施設、飲食・飲食物販店も全て村が整備し、運営に関しては、**民間事業者が独立採算で運営する PFI 又は指定管理などを想定**しています。



敷地面積	ふれあいの郷全体 うち「にぎわいゾーン」(再編整備予定エリア)	27,824 ㎡ 約 20,000 ㎡
温泉汲み上げ量	最大 751 ㎡/日 (許可揚水量) 現状 377.9 ㎡/日の使用のため、373.1 ㎡/日の余剰あり(理論上)	

4. 今後のスケジュール

本事業は、令和10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。

- 令和6(2024)年度 …基本計画の策定(機能の配置計画、管理運営計画等)
…手法選定調査(事業者ヒアリング、事業スキームの検討等)
- 令和7(2025)年度 …公募資料の作成等
- 令和8(2026)年度 …事業者選定・基本設計等
- 令和9(2027)年度 …実施設計、建築工事等
- 令和10(2028)年度…建築工事、開業準備、運営開始

サウンディング調査では、本事業の実施主体となる意向を有する事業者の皆さまに、本事業への参画可能性や条件等のご意見をお聞かせ頂きたいです。ご協力お願い致します。