

豊橋新城スマートIC（仮称）周辺地域活性化構想（案）パブリックコメント実施結果

	ページ	提出された意見	市の考え方
1	P. 3	<p>2 地域振興事業の検討範囲について</p> <p>(1) 検討項目</p> <p>ア 地域振興策の検討範囲は、八名地区としながら、小中学校の周辺区域を含めないこととなっていますが、地区計画策定の必要性を認めながら含めないということは不自然と思います。</p> <p>イ 20 ページ 8 今この振興策の方向性について (1) 地域振興の方向性 22 ページ⑥道路等安全対策はまさに歩行者学童の立場からいっても学校周辺区域を入れるといいと思います。</p> <p>(2) 検討範囲</p> <p>検討範囲は、スマートIC 出入口から概ね2km 以内の市内区域とありますが、(1) アからいっても八名地区としています。よって八名地区全体とされた方がいいと思います。</p>	<p>本構想は、スマートIC の開通効果を最大限発揮できる区域として、スマートIC から概ね2 km 以内を検討範囲としています。</p>
2	P. 4 P. 5 P. 10 P. 14 P. 20	<p>現状は、スマートインター周辺の人口は少ないですが、アウトレットモールなどの大型商業施設が出来れば、スマートインターが開通することで、遠方からも集客が出来ると思います。</p> <p>また、八名地域には、日常生活に必要なスーパーやドラッグストアなどの中小商業施設が全くないので、そのような中小商業施設もあったほうが便利だと感じています。</p> <p>このような商業施設がないことで不便さを感じ、特に若い世代の人々が新城市から流出してしまい、人口の減少要因になりうると思います。</p> <p>実際に市民アンケートの集計結果を見ても、商業振興の意見が一番多いです。他の意見としては、定住促進とありますが、そのためにはやはり商業施設が充実していることが不可欠です。</p> <p>商業振興による集客をきっかけに、スマートインター周辺の交流人口の増加を目指していきたいと私は考えています。八名地域の振興策として、積極的に商業施設の企業誘致を行っていただきたいです。</p>	<p>ご意見として承り、今後の参考とさせていただきます。</p>
3	P. 4 ～6	<p>富岡西部における大規模土地利用構想と耕作放棄地問題への対策</p> <p>1. 総合的な提案概要</p> <p>新城市の地域活性化を目指し、富岡西部における大規模土地利用構想を提案します。この提案では、豊橋新城スマートインターチェンジ（IC）の開通に伴い、今後10年間で田畑が耕作放棄地になる前に大規模な土地利用を進めることを目指します。</p> <p>2. 現在の課題</p> <p>1. 耕作放棄地の増加</p> <p>問題点：現在の団塊の世代が引退することで、富岡西部の田畑が耕作放棄地になる懸念が高まっています。団塊の世代が引退すると、農業従事者が減少し、結果として広範囲にわたる耕作放棄地が発生する可能性があります。</p> <p>解決策：スマートICの開通前に、耕作放棄地の利用を促進するための土地利用計画を策定し、地域</p>	<p>ご意見として承り、今後の参考とさせていただきます。</p>

		<p>の農業資源を有効活用します。</p> <p>2. 大規模な土地利用の必要性  問題点：富岡西部における大規模な土地利用が必要であり、適切な計画が求められます。  解決策：企業団地や農業関連施設を含む総合的な土地利用計画を策定し、持続可能な開発を進めます。</p> <p>3. 提案の詳細  場所：富岡西部  目的：大規模な土地利用を通じて、産業振興と地域活性化を図る。</p> <p>段階的な計画  第一段階：調査と計画策定（0-6ヶ月）  土地調査：富岡西部の土地利用可能性を詳細に調査し、耕作放棄地の現状と将来予測を把握する。  ニーズ分析：市民アンケートや企業ヒアリングを実施し、地域と企業のニーズを明確化。  計画策定：調査結果を基に、土地利用計画を策定し、関連する法規制の確認と調整を行う。</p>	
4	P. 8	<p>5 地域振興策の提案  (1) 新城市庁内プロジェクトチーム（令和4年度）となっており、課題があがっていますが、今年令和6年で2年を経過しています。スマートIC整備後の在り方と思慮しますが、現在八名地区におかれた現状についてコメントします。（進行形かもしれません。）私が、新城駅において富岡ふるさと会館まで行こうとします。朝6時55分バスに乗り、帰りは12時52分で帰ります。この間ありません。移動困難者にとってつらいことです。ここでコメントします。</p> <p>新城市中心市街地から離れ、医療施設も少なく、日常生活に必要な商店街は少なく、生鮮食料品店もなく、買い物するにも移動困難者にとっては、円滑な交通手段はありません。公共交通のバスの本数も少なく、新城市中心市街地へいけません。移動困難者に、デマンド（予約があった場合指定の停留所間を運行し、自宅までではない）デマンド型乗合タクシーで情報通信技術（ICT）を活用した配車システムを導入し、予約状況に応じた効率的な運行する。デマンド型はいろいろな型があると思いますが、八名地区にあった方法で運営します。八名地区の現状をスマートIC関連の環境整備を見据えて計画していただきたい。</p>	ご意見として承り、今後の参考とさせていただきます。
5	P. 10 ～13	<p>市民アンケートと企業アンケートの間で見られる意見の食い違いは、両者の異なる利害関係と目標に起因する可能性があります。この溝を埋める政策が必要不可欠です。</p> <p>市民の視点  市民が大規模商業施設の設立に関心を持つ主な理由は、以下の通りです。</p> <p>新城市は田舎であるため、大規模商業施設が無い、そのようなことから、多種多様なショッピングオプションとサービスを一箇所で提供し、市民の日常生活を豊かにしたという考え方がありとされます。</p> <p>雇用機会の創出：が考えられます。新しい商業施設は地域に多くの雇用を創出し、経済的利益をもたら</p>	ご意見として承り、今後の参考とさせていただきます。

すと期待されます。

レジャーとエンターテインメント:について、商業施設は買い物だけでなく、エンターテインメントや食事の場としても機能し、市民の生活の質が向上すると思っているからです。

#### 企業の視点

一方で、企業が大規模商業施設の建設に消極的な理由は、以下の点に集約されるかもしれません。

投資とリスクについて、田舎に大規模商業施設の建設は莫大な初期投資を必要とし、長期的な収益の保証が難しい場合があります。企業はリターンの見込みが明確でないプロジェクトに慎重になりがちです。近隣市に大規模商業施設が多くあり車で1時間から2時間程度で十分な施設があるため、わざわざこの土地に建設する必要がないと判断します。

市場飽和の懸念となります。既に多くの商業施設が存在する市場に新たな施設を導入することは、既存のビジネスとの競争を引き起こし、収益分割を招く恐れがあります。

#### 総合的な見解

市民と企業の間で見られるこのような意見の食い違いは、直接的なニーズと期待の違いから生じます。市民は日常生活の利便性と質の向上を重視する一方で、企業は経済的リターンと市場リスクを重視します。このギャップを埋めるためには、両者のニーズを満たすような創造的で実行可能な解決策を見出す必要があります。例えば、商業施設の代わりにマルチユースの施設を考慮することで、商業活動と公共サービスを組み合わせ、より広範な利益を生むことが必要です。

総合的に考えると「地域共生型の企業団地開発」が一番適していると考えられます。

問題は単なる企業誘致では意味がありません。市民ニーズを網羅した企業誘致が必要となります。

参入してもらおう企業は製菓等の工場や企業内部を見学できるような工夫ある企業の両方が必要となります。

そのような企業が1つや2ではなく、5社程度集まり飲食からレジャー、工場見学ができる一体型の企業団地とします。多くの方は、遠方から社会見学や製菓工場の見学や、団地内に工夫したレストランを用意し長時間滞在ができるようにする。また、企業でアスレチック等のレジャー遊具を自社のブランドとして制作できるのであれば、合わせてそのような施設も併設する必要があります。近隣市の豊橋市は、道の駅の建設を検討していると聞きました。同じようなコンセプトでは大規模商業施設で客の取り合いになってしまいます。半日は道の駅であり半日は新城市の企業団地エンターテインメント施設という、循環ができると良いかと思えます。両者は非常に近い位置関係で建設する必要があると考えます。また、製菓工場ではなく、地元の農産物を使った食品加工業者でも良いかと思えます。食品加工業者で加工した新鮮な地元の農産物をそのまま、レストランで提供することで、販売促進につながると考えます。道の駅に対抗したプランニングとなり

		<p>ます。道の駅では地元の農産物を販売することが多いですが、加工してそのまま提供するパターンは少ないと考えます。これを、各企業が個別で行うことは分散した投資と、施設も分散し規模も小さくなりがちです。複数社でエンターテイメント形式で施設を建設することが良いかと思います。こうすることで市民ニーズと企業ニーズの両方をそれなりに展開できると思います。</p>	
6	P. 13 ～19	<p>7 地域振興策の検討結果</p> <p>ア 健康増進事業 八名地区の自然環境がたくさんあります。各地に多くの例があります。</p> <p>イ 健康増進事業 富岡ふるさと会館を基地として集客します。神奈川県<small>の</small>未病事業があります。</p> <p>ウ ア、イを利用して、提案事業③に関心があります。スーパー銭湯です。公衆浴場と理解しますが、温泉でなく温泉の名称でトロン温泉があります。新たな温泉の必要なためのボーリングなど必要なく、トロン温泉として、全国に運営しています。温泉として効能を厚生労働省は認めています。この施設をア、イの事業とつなぐといいと思います。</p> <p>エ 商業施設の誘致、大型商業施設でなく。コンビニに特化した施設、地産地消農産物、生鮮食料品、日用品、食堂、調剤薬局薬剤師（情報入手し、類似あれば視察、なければ愛知県と話し合いにより内閣府へ構造改革特区提案）</p>	<p>ご意見として承り、今後の参考とさせていただきます。</p>
7	P. 20 ～22	<p>今後の振興策の方向性について</p> <p>22 ページ⑥については、すでに新城市予算執行の中に組み込まれ、事業進捗していると思慮します。⑥について気になるのは、県要望ですが、事業主体を市、地区としながら、県のみ該当するのかの感がします。市独自の管理下の施設もあると思慮します。よって進行管理の表は、市も加えるといいと思います。</p>	<p>市の取組をご指摘のとおり修正しました。</p>