

飛島村 ふれあいの郷再編整備 基本構想【概要版】

1 計画の背景と目的

本構想は、飛島村（以下、本村という。）の活気と魅力づくりを推進し、交流人口の増加を図るべく、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るふれあいの郷（以下「本施設」という。）について、観光資源となり得る温泉や足湯、名古屋市に隣接する優位性を活かして、観光交流拠点として再編整備するために、本施設の新たなコンセプト等、再編整備に向けた基本的な考えを取りまとめることを目的としています。



図 外観

2 上位関連計画の整理

■第5次飛島村総合計画(令和4(2022)年12月策定)

重点施策 1-5:観光交流・プロモーションを推進する

「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。」

■飛島村都市計画マスタープラン(令和3(2021)年3月策定)

むらづくりの方針:③交流拠点の整備方針

「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。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。」

3 本施設を取り巻く環境の整理

(1)本村の状況

【人口】

- ・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る。
- ・本施設から半径 15km(車で 30 分) 圏内人口は約 28 万人。

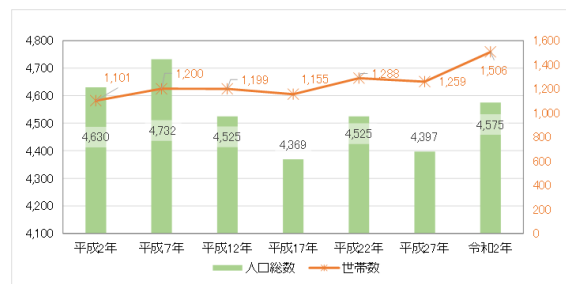


図 人口・世帯数の推移

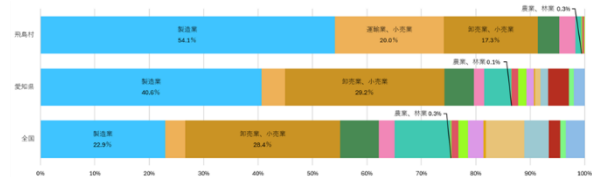


図 産業構造（産業別企業売上高）

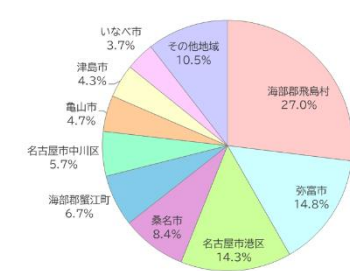


図 温水プール利用者の利用圏域

【産業構造】

- ・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。更に、村内小売業は減少傾向にある。
- ・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。

【村内施設の立地状況】

- ・本施設の近隣に位置する温水プールは、村内利用者が約 3 割、名古屋市からの利用者が約 2 割となっており、村外利用も多い。
- ・商業施設や映画館、飲食チェーン店、宿泊施設等、休日に楽しめる施設や交流施設が不足している。
- ・総合計画策定時の村民意見では、「商業施設・遊ぶ場所がある村」を求める意見が多かった。

(2)整備の必要性

- ・製造業等に偏った産業構造、村内店舗等の減少、今後の人口減少に対し、**本施設の優位性を活用した新たな魅力を創出することで、交流人口・関係人口の増加を図る必要がある。**

(3)本施設の立地条件

【都市計画上の位置付け】

- ・「市街化調整区域」の指定があるため、周辺居住者の日常生活のため店舗等、図書館、博物館、社会教育施設等以外の施設は建設が難しい。その他、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である。
- ・周辺の農地は「農業振興地域の農用地区域」であり、農地の開発は非常に難しい。

【アクセス性】

- ・本施設周辺には、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低い。また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。
- ・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、国道 23 号から視認しづらい。
- ・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、毎日運行している。

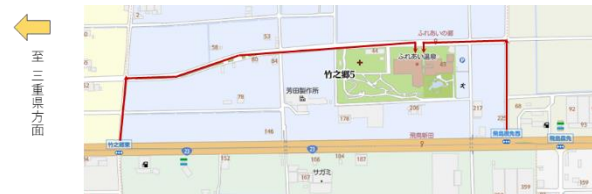


図 国道 23 号から本施設へのアクセス

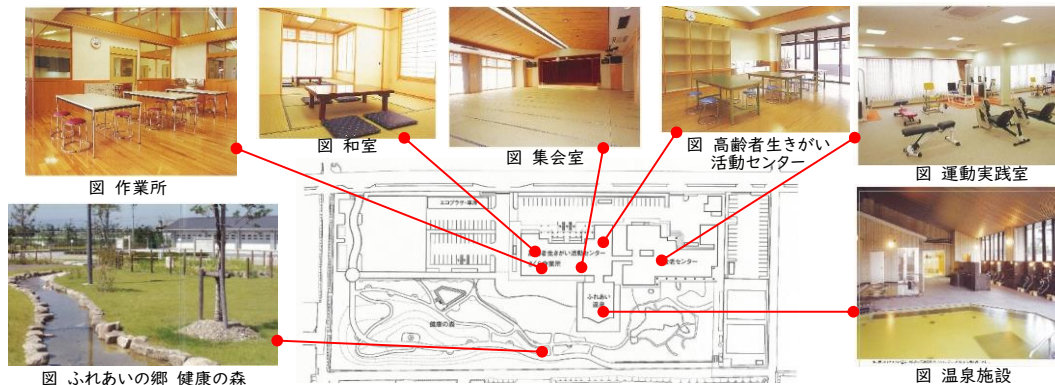


図 国道 23 号から見た本施設

(4)本施設の状況

【施設概要】

- ・敬老センター、高齢者生きがい活動センター、社会福祉協議会、さくら作業所、ふれあい温泉、健康の森（足湯・ウォーキングコース）で構成され、敷地面積 27,824 m²、延床面積 2,094.61 m²。
- ・建物状態は比較的良好で、早急に整備が必要な箇所は存在しない。
- ・温泉汲み上げ量は最大 751 m³/日に対し、現状 377.9 m³/日であり、373.1 m³/日の余剰がある。
- ・温泉の泉質は単純温泉（低張性・弱アルカリ性・高温泉）であり、温度は源泉 43.9℃である。



【利用状況】

- ・施設全体で年間約 10 万人以上が利用し、温泉は村内高齢者の利用が中心だが、一般開放も実施。

ふれあい温泉 稼働状況	平日 10 時～14 時半	村内在住の 60 歳以上・年間約 2 万人
	平日 17 時 45 分～21 時 土日祝日 10 時～21 時	一般開放・年間約 5 万 3 千人

4 周辺の観光状況

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）、海南子どもの国（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。

5 各種ニーズ

(1) 村民および飛島村で働く人々のニーズ

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した。

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」…リラックスできる場所、遊べる環境	
コメント	・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
「買い物ができる施設」…道の駅、産直市場、マルシェ、パン屋 等	
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」…キッチンカー、カフェ 等	
コメント	・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 ・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」…体験教室、キャンプ場、BBQ 場 等	
コメント	・子どもたちが農業体験をして大人と交流を深めていく ・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」…子育て相談、イベント開催 等	
コメント	・子育て世代が集まって、困りごとを相談できる場所 ・映画の野外上映や、パブリックビューイングがあると行ききっかけになる
「その他意見」	
・「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、障害者の方や高齢者の方の就労にもつながる	

表 村内に拠点を置く企業へのアンケート結果（抜粋）

飛島村に勤務する人々による主な意見
・昼食や会社帰りに寄れるようなお店がほしい ・地元農産物を使った料理が楽しめる施設や、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 ・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 ・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

(2) 事業者の意見

高速道路や国道に近く、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が見られました。また、温泉を中心とした複合施設や農業体験施設といった活用可能性が考えられる一方で、集客力の面で課題があり、民間独立採算事業は厳しいといった意見が見られました。

表 村内外への事業者アンケート結果（抜粋）

敷地や立地条件に関する意見	活用可能性に関する意見
・愛知・三重からのアクセスが良好 ・レジャー帰りの利用が見込まれる ・国道から直接乗り入れできないと集客が難しい	・温泉を中心とした宿泊、飲食、ショッピング等の複合施設を整備 ・村外からの集客を増やす必要がある

6 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を整理しました。

現状・ニーズのまとめ 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	・交流施設や余暇施設が不足している【②】 ・本施設の周辺人口は約 28 万人と多い【③】 ・製造業や運送業が 70%以上を占め、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、生産力の低下とともに農業生産者が減少し、担い手の確保・育成が必要【③】	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。 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。 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。 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。
立地条件	・市街化調整区域のため、村が建設する場合は敷地内の再編整備が可能【①】 ・民間開発の場合、許可権者との調整が必要【①】 ・周辺農地の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】 ・国道からの視認性が良くない【③】	
施設状況	・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】 ・温泉を含め、村内高齢者の利用が中心【②】	
観光状況	・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	・既存施設を活かした多世代交流施設【①】 ・気軽に立ち寄れる飲食物販施設【②】 ・知名度向上が必要【③】 ・村の特産品を取り入れた施設【④】	
事業者意見	・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】	

7 対応策(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、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。

8 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、さくら作業所を現状維持します。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

9 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 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