

官民連携事業の推進のための地方ブロックプラットフォーム
「サウンディング」
案件登録様式

■ 記入票

項目	記入欄
1. サウンディング情報	
①団体名	愛知県 豊橋市 産業部 北部地域活性化推進室
②事業名	スマート IC 周辺用地活用事業（広域交流施設誘致）
③本事業の現在の検討の状況 ※該当する番号に○（いずれか一つ）	1.事業発案の検討 2.事業化の検討 3.事業者選定の検討
④サウンディングの目的	○本事業については、公募により選定した事業者が作成する事業計画を基に、事業者と市が互いに協力し合い、各種法令認可を得ながら広域交流拠点の整備をめざしています。 ○令和 9 年度に事業者を公募するにあたり、多くの民間事業者の皆様に応募いただけるよう、本サウンディングを踏まえて、事業内容、募集条件やスケジュール等についてご意見をいただき、決定することを目的としています。
⑤民間事業者に対する質問事項	①公募条件や選定・事業スケジュール等、本事業に適している官民連携手法について、助言・提案をいただきたい。 ②現行計画を実現するため、民間事業者がさらに収益性を高められる仕組みについて助言・提案いただきたい。 ③その他本事業をより良いものとするための工夫やアイデアがあれば、助言・提案いただきたい。
⑥対話を希望する業種 ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する業種の事業者の参加を確約するものではありません	1.設計 2.建設 3.不動産 4.金融機関 5.維持管理 6.コンサルタント 7.運営（ ） 8.その他（観光・商業・地域振興関連事業）
⑦対話を希望する事業者の事業展開エリア ※該当する番号に○（複数可） 注）希望する規模の事業者を確約するものではありません	1.全国展開している事業者 2.当該エリア外の事業者 3.地元事業者 4.その他（ ）
2. 事業概要	
（1）基本情報	
①事業の分野 ※該当する番号に○（複数可）	1.道路・道の駅 2.河川 3.都市公園 4.空港 5.上下水道 6.公営住宅・賃貸住宅 7.港湾 8.スモールコンセッション 9.観光・MICE 10.その他（地域活性化）
②事業の種類	1.新設 2.建替え 3.改修 4.維持管理・運営

※該当する番号に○（複数可）	5.未定 6.その他（ ）
③想定する事業類型 ※該当する番号に○（複数可）	1.サービス購入型 2.収益型 3.混合型 4.その他（ ）
④想定する事業の手法 ※該当する番号に○（複数可） ※PFI 事業方式（BTO、RO 等） が具体的に決まっている場合、 「1.PFI 事業」の（ ）内に記載 ください。 ※単純な売却案件はサウンデ ィングの対象外です。	1.PFI 事業（ ）方式 2.DBO 方式 3.包括的民間委託 4.指定管理者制度 5.コンセッション 6.Park-PFI 7.土地の賃貸借 8.建物の賃貸借 9.未定 10.その他（民設民営（独立採算型））
⑤事業内容 ※事業の内容を簡潔にご記入 下さい	○本市では現在、新城市との市境に東名高速道路「豊橋新城スマートインターチェンジ」の早期開通を目指して整備を進めています。また、スマート IC 周辺地域は、吉祥山や弓張山地などに囲まれた豊かな自然環境を持ち、古くから農業が盛んな地域として日本一の次郎柿の産出量を誇る有数の果樹産地です。 ○本市初の東名高速道路スマート IC の開通は、市としての新たな玄関口が増えることで、スマート IC からの 90 分移動圏内人口が約 950 万人と予想されるなど、関係人口の増加や、便利で快適なまちづくりに貢献するだけでなく、産業や防災などの面においても本市に大きな効果をもたらすことが期待されています。 ○令和 5 年度には、スマート IC 周辺地域において、今後のまちづくりの基本となる考え方や方針をとりまとめた「豊橋新城スマート IC（仮称）周辺土地利用構想」を、令和 7 年度には、まちのイメージづくりを進めるため、新たな土地利用を図る区域を定めるとともに事業手法などを整理した「豊橋新城スマート IC（仮称）周辺土地利用計画」を策定しました。 ○このような中、スマート IC 整備地周辺において、今後取得予定の公有地を活用し、市内外からの誘客を促す観光振興を目的とした広域交流拠点の整備を目指しています。 ○整備にあたっては、本市（行政）が対象用地（約 6.0ha）を取得および造成を行い、造成後の土地に民間事業者の活力・ノウハウ・アイデアを最大限生かした民設民営（独立採算型）の広域交流施設の誘致を予定しています。 ○なお、本事業については、今回のまちづくりをきっかけに地域住民により組織されたまちづくり組織（豊橋市北部地域活性化委員会）をはじめ多くの関係者とともにこれまで進めてきた取り組みでもあり、特に広域交流拠点の整備については、地域住民などからも実現へ向け期待の高い施設となっています。
⑥現状及び課題	<現状>

	・「豊橋新城スマート IC（仮称）周辺土地利用構想」（令和５年度） ・「豊橋新城スマート IC（仮称）周辺土地利用計画」（令和７年度） <課題> ・各種法令認可取得に向けた事業者との連携 ・公募に向けた各種条件、スケジュールの検討
⑦前提条件 ※事業化にあたって事業者 に考慮してほしい事項等を簡 潔にご記入ください	○対象地（約 6.0ha）は、都市計画区域内市街化調整区域かつ、農業振興地域内農用地となっているため、事業実施にあたっては、市と事業者が協力し、都市計画法や農地法などの各種法令認可を得ながら開発を進めるものとなります。 ○農地が広がる地域特性や豊かな自然などの地域資源を生かすことで、市内外からの人の往来を促進し、地域振興に貢献する「地域の顔」となる広域交流の拠点づくりを目指しています。
⑧事業スケジュール（予定）	令和８年度 用地測量 令和９年度 事業者公募 令和１０年度～ 用地取得（市）、各種法令認可等（市・事業者）、用地造成（市）、土地契約締結（市・事業者）、広域交流施設建設（事業者）
（２）対象地	
①所在地（交通情報含む）	愛知県豊橋市石巻萩平町字中原 25 ほか （豊橋新城スマート IC（整備中）下りてすぐ、豊橋駅から車で約 30 分）
②敷地面積	59,241 m ² （約 6.0ha）
③土地利用上の制約	・都市計画区域内市街化調整区域 ・農業振興地域内農用地 ・開発にあたっては「市街化調整区域内地区計画ガイドライン（愛知県）」による地域振興系地区計画を作成
④所有者	豊橋市にて取得予定
⑤周辺施設等	添付資料のうち「周辺施設等位置図」を参照
⑥対象地周辺の環境	添付資料のうち「豊橋新城スマート IC（仮称）周辺土地利用計画」及び「対象地写真」を参照
⑦その他 （上記項目以外の情報、特徴、留意すべきこと等）	

■ 添付資料

①：添付資料