



スマートIC周辺用地活用事業  
(広域交流施設誘致)

## 豊橋市（とよはしし）

人 口：約 3 6 万人（中核市）

気 候：南は太平洋、西は三河湾に面しており  
豊かな自然と温暖な気候に恵まれる

産 業：農業産出額全国 1 5 位  
輸入自動車台数日本一

食べ物：ちくわ、豊橋カレーうどん、  
ブラックサンダー、次郎柿



日本一の産地



年間来場者数100万人



ドラマロケ地にもなった表浜海岸

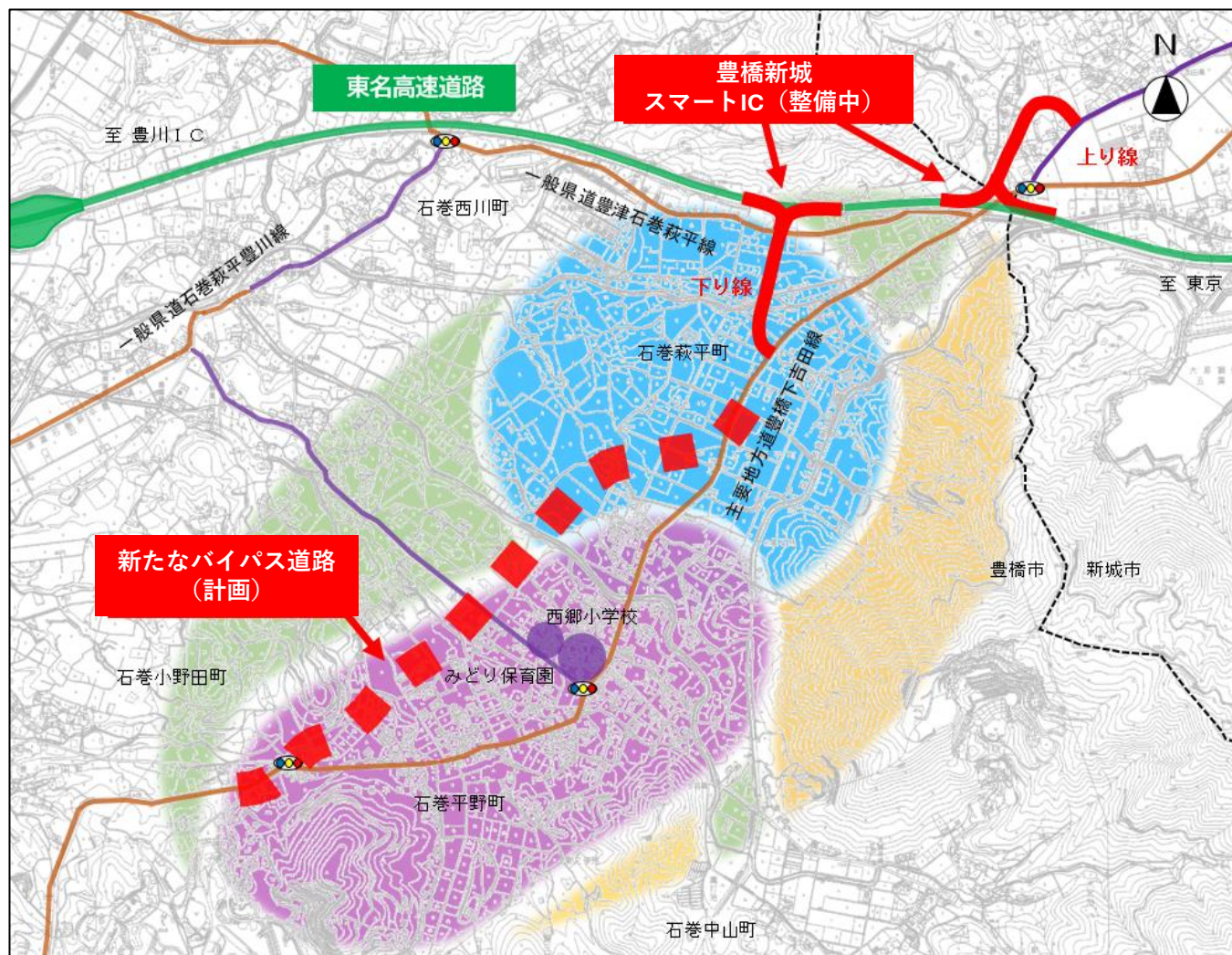
## 2 本市初となる東名高速道路インターチェンジ



スマートICから90分圏内人口：約950万人

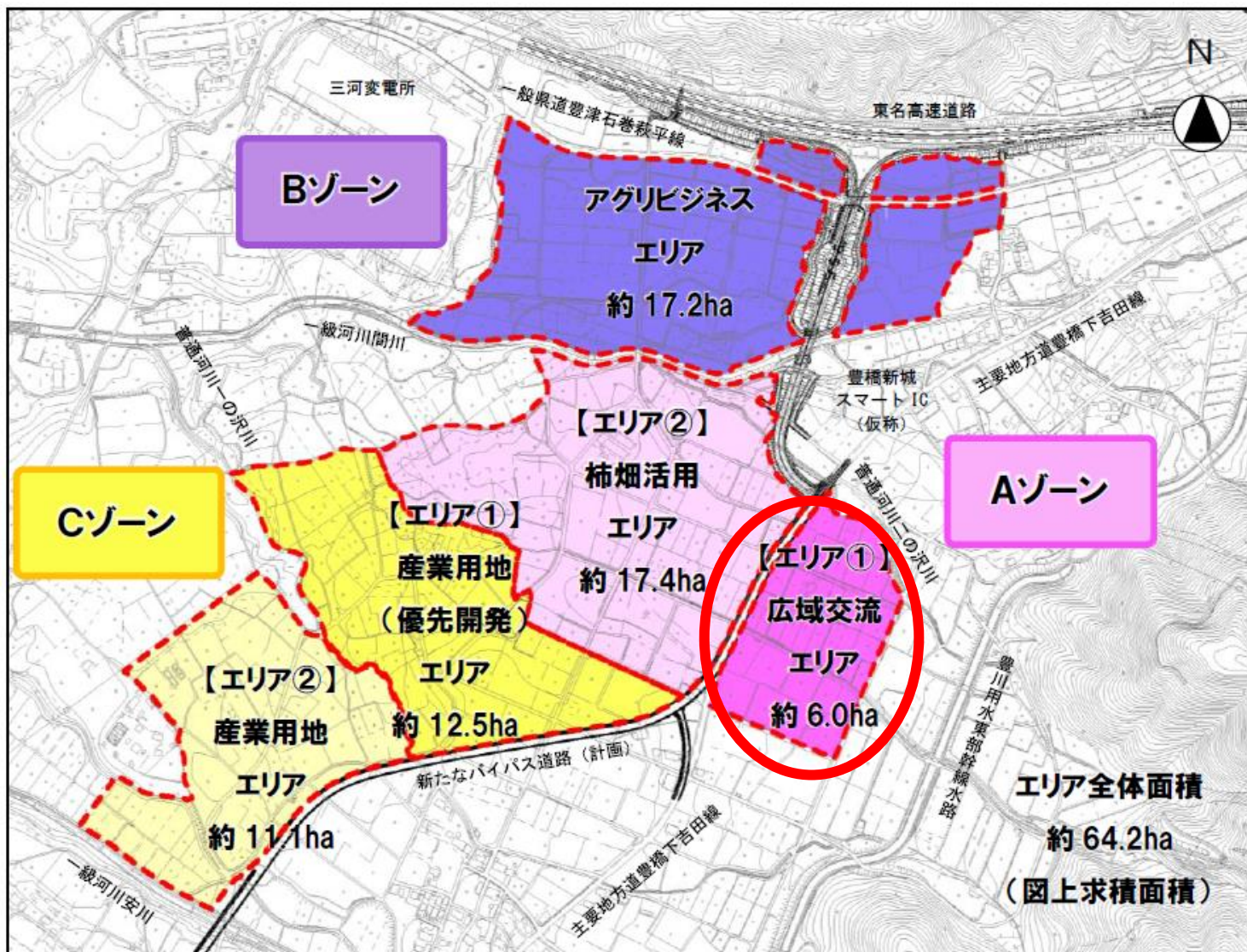
### 3 スマートICの整備を契機とした「まちづくり」

「豊橋新城スマートIC（仮称）周辺地域土地利用構想（令和6年3月策定）」



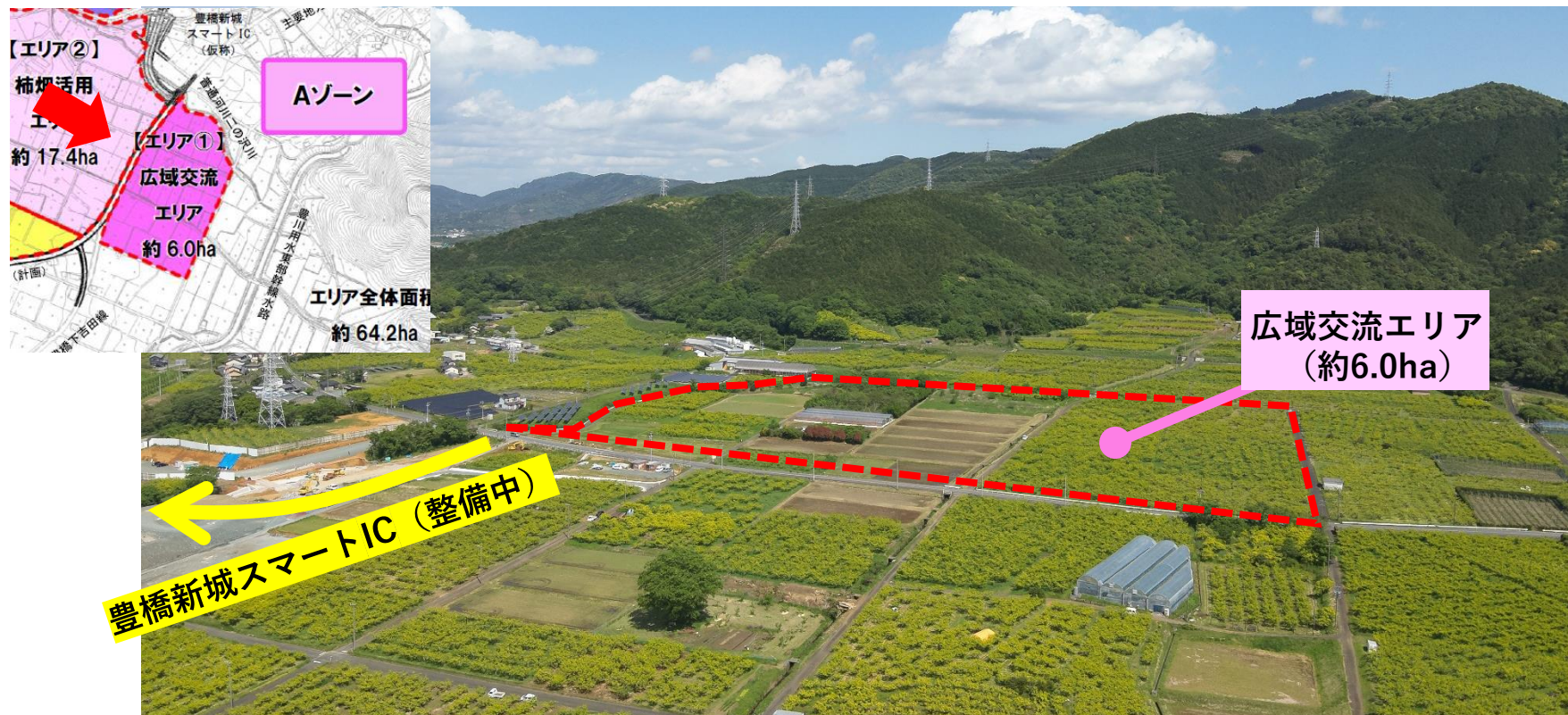
スマートIC整備を地域振興の起爆剤に

## 4 新たな土地利用を図る区域を定めています



豊橋新城スマートIC (仮称) 周辺地域土地利用計画 (令和7年7月策定)

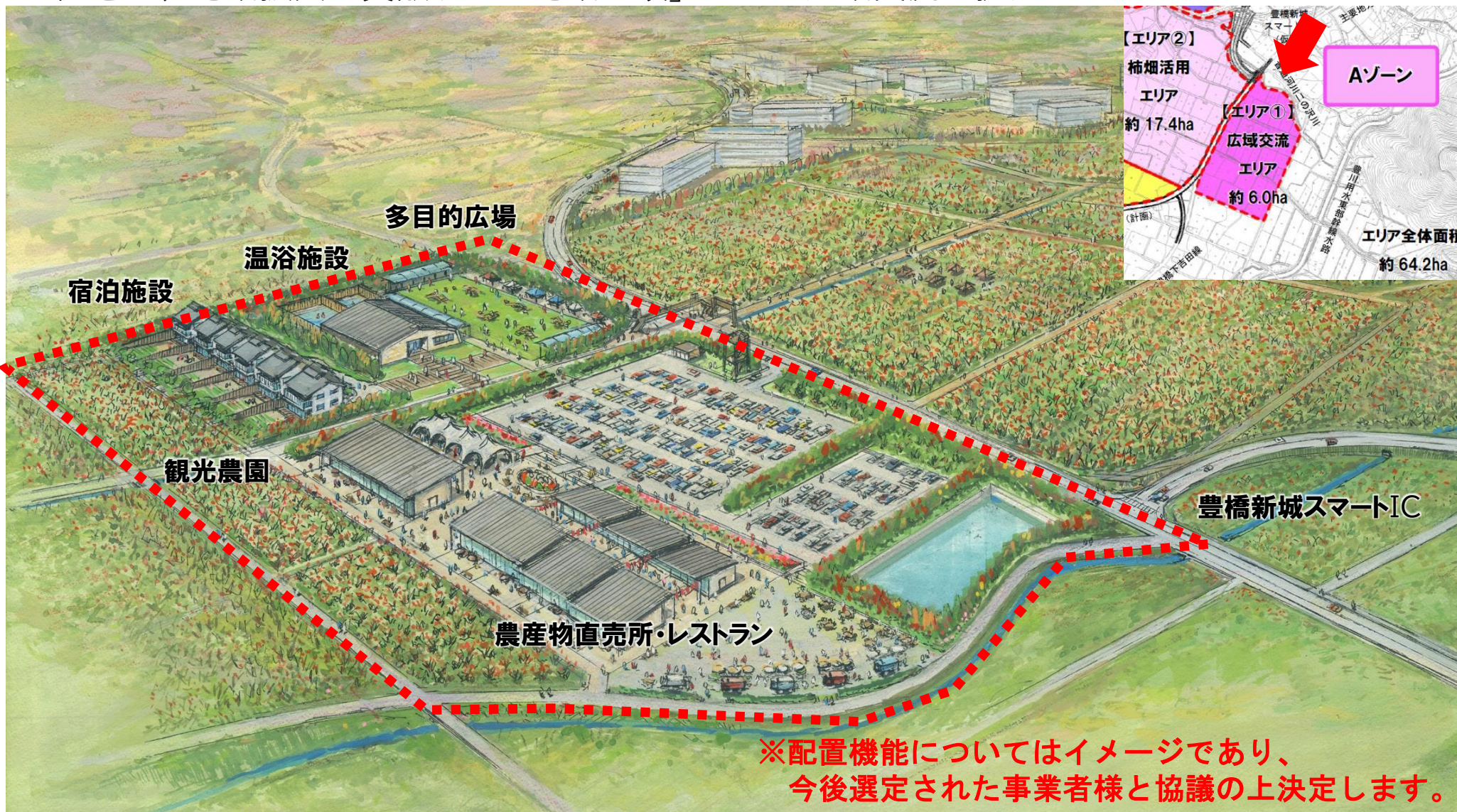
## 5 スマートICに隣接し、柿畑に囲まれた自然豊かな広域交流エリア 豊橋市



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 住所   | ・ 愛知県豊橋市石巻萩平町字中原 2 5 ほか                                                                                                                                                                                                                                         |
| 面積   | ・ 5 9, 2 4 1 m <sup>2</sup> (約 6.0 ha)                                                                                                                                                                                                                          |
| アクセス | ・ 豊橋新城スマートIC (整備中) 降りてすぐ<br>豊橋駅から車で約30分、名古屋ICから車で約45分、静岡ICから車で約70分                                                                                                                                                                                              |
| その他  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 農業振興地域内農用地</li> <li>・ 都市計画区域内市街化調整区域</li> </ul> <div>                  ※農地転用などをはじめ、豊橋市と事業者が連携して<br/>規制への対応を図ります             </div> |

## 6 広域交流エリア施設配置イメージ

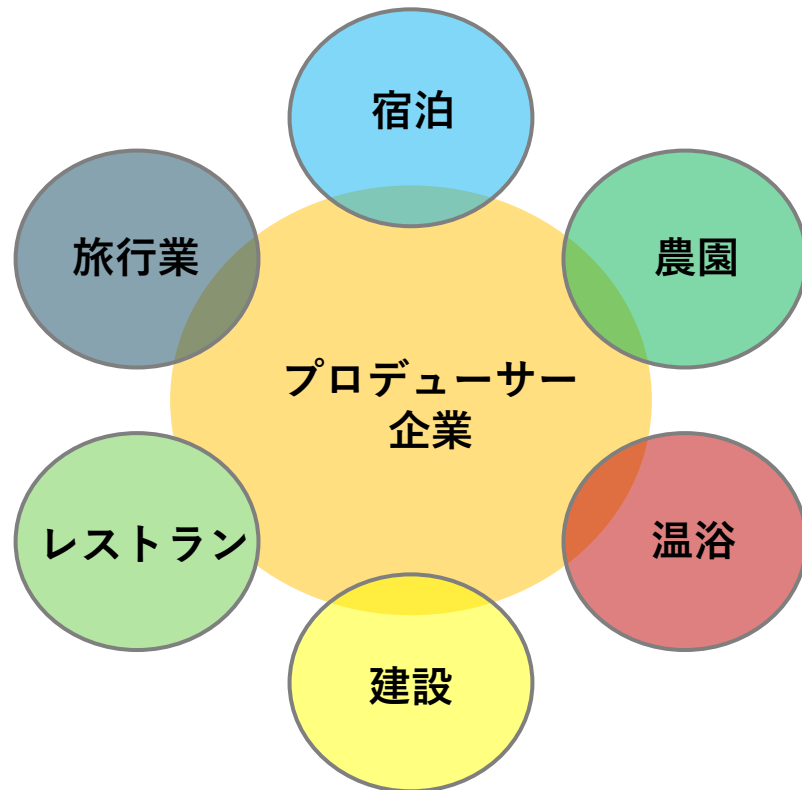
農地が広がる地域特性や豊かな自然などの地域資源を生かすことで、市内外からの人の往来を促進し、地域振興に貢献する「地域の顔」となる広域交流の拠点



※現時点での開発の主体としては以下のようなものが想定されます。

### プロデュース型開発

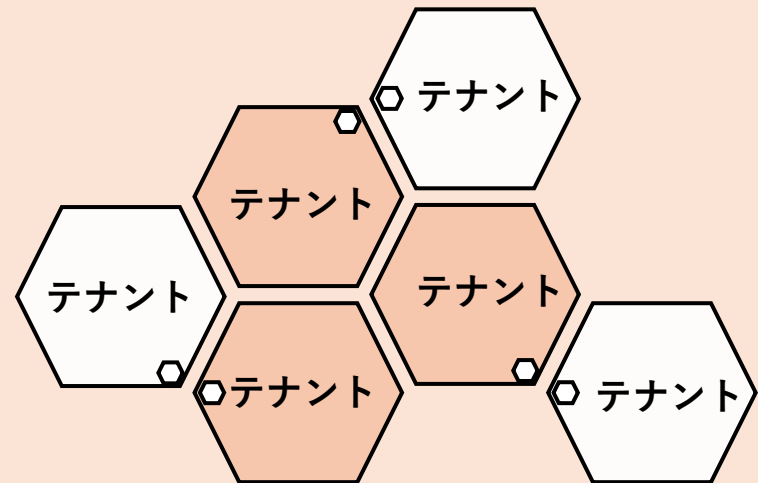
プロデュースを得意とする企業が指揮をとりながら他の企業とチームを組成し、共同で地域の付加価値を高めていく



### デベロッパー型開発

デベロッパーが開発し、付加価値を高めた上でテナントを募集

#### デベロッパー企業



地元企業との連携