

■事業の開始時期

各エリアにおいて想定される事業開始に関する課題等と着工目標を以下に示します。

	対象エリア	事業開始に関する課題等	着工目標
Aゾーン	広域交流エリア	<ul style="list-style-type: none"> スマートICの整備効果を活用するため、早期実現を目指す。 「目指すまちの姿」を実現するための企業誘致が必要。 	早期
	柿畑活用エリア	<ul style="list-style-type: none"> 広域交流エリアの取り組みと地域の耕作者との連携を促すため、広域交流エリアと同時にしくはそれ以降となる可能性が高い。 	次期
Bゾーン	アグリビジネスエリア	<ul style="list-style-type: none"> 地域の農業方針などに関するビジョンの共有と合意形成を図るため、農業関係者との議論を深める必要がある。 接道する一般県道豊津石巻萩平線は、一部区間の幅員が狭く、開発許可要件を満たさないため、非農地利用する場合は道路の拡幅整備が必要となる場合がある。 エリアの一部に埋蔵文化財である古墳が存在するため、土地利用方法によっては、調査が必要となる場合がある。 	次期
Cゾーン	産業用地（優先開発）エリア	<ul style="list-style-type: none"> スマートICの整備効果を活用するため、早期の着手完了が望ましい。 新たなバイパス道路と連携して早期の事業進捗を図る必要がある。 	早期
	産業用地エリア	<ul style="list-style-type: none"> 優先開発区域における企業誘致の状況や社会情勢、スマートIC開通後のまちづくりや周辺地域の状況などを踏まえながら進捗を図るため、着手時期は未定。 	次期

※着工目標は、現時点での工事に着手する目標時期とし、早期は概ね5年以内、次期は概ね5年以上先とします。

■今後の進め方

今後は、「土地利用計画」に基づき、引き続き、関係者との意見交換を継続しながら、基盤整備と企業誘致の準備などを進めてまいります。

活性化委員会	引き続き意見交換を重ね、地域住民主体のまちづくりを推進します。
地域住民等	説明会や回覧板などを通じて必要な情報を共有し、まちづくりへの理解を深めます。
地権者	説明会や回覧板などを通じて必要な情報を共有し、まちづくりへの理解を深めるとともに、用地協力をお願いします。
耕作者	開発により一部農地が減少するため、代替地の紹介など、必要な対策を意見交換しながら検討していきます。
農業関係者	持続可能な農業地域とするため広く意見交換を行い、真に必要な取り組みを模索し、合意形成を図りながら進めます。

豊橋市 産業部 北部地域活性化推進室

Tel:(0532)51-2531 Fax:(0532)55-9090
E-mail:hokubu@city.toyohashi.lg.jp

令和7年7月発行



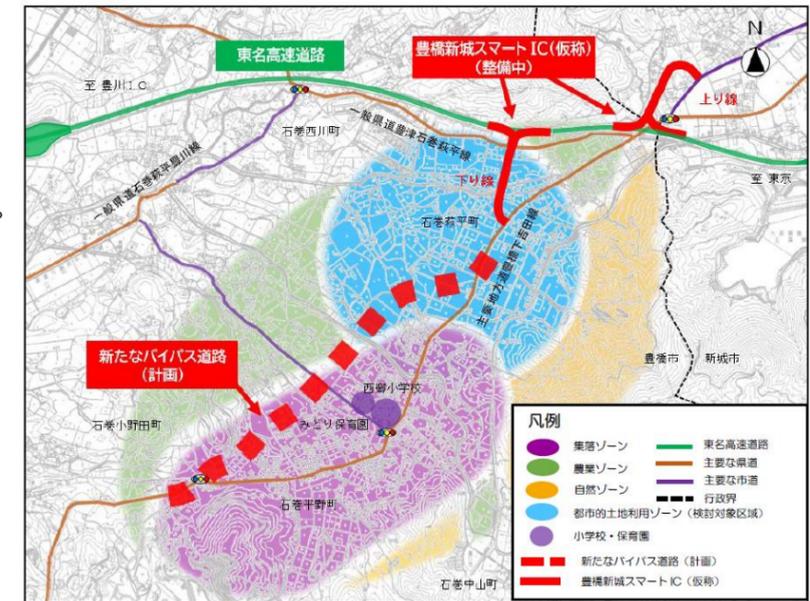
▲土地利用計画の本編は、本市HPからご覧いただけます。

豊橋新城スマートIC(仮称)周辺土地利用計画 概要版

■背景と目的

豊橋市では、現在、豊橋新城スマートIC(仮称)の早期開通を目指し、整備を進めるとともに、スマートIC周辺地域において、スマートICを契機とした地域活性化のためのまちづくりを進めています。「豊橋新城スマートIC(仮称)周辺土地利用構想」(令和6年3月策定)で示す「目指すまちの姿」の実現に向け、「新たな土地利用」を進める区域を定めるなど、まちのイメージづくりを進めることを目的に「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。

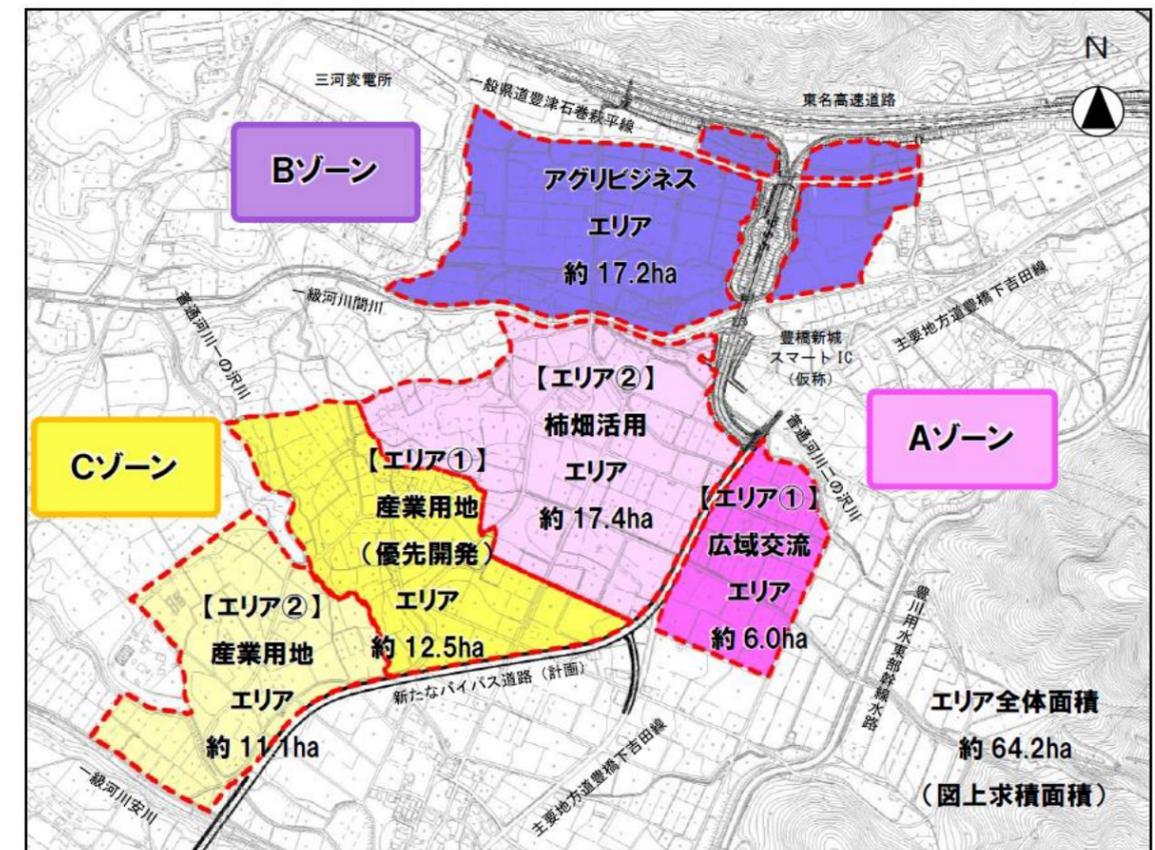
※都市的土地利用ゾーン以外のゾーンについては、土地利用構想で示すまちづくり戦略に基づき、引き続き地域住民と意見交換を行いながら取り組みを検討します。※詳細については、土地利用計画の本編をご覧ください。



土地利用計画 検討区域図

■目指す土地利用

都市的土地利用ゾーンにおいて、土地利用の転換を図る区域を「新たな土地利用」を進める区域としました。また、地形地物(道路や河川などの構造物、及び起伏や高低差など現地の地形)によりさらに3つのゾーンに分割しました。

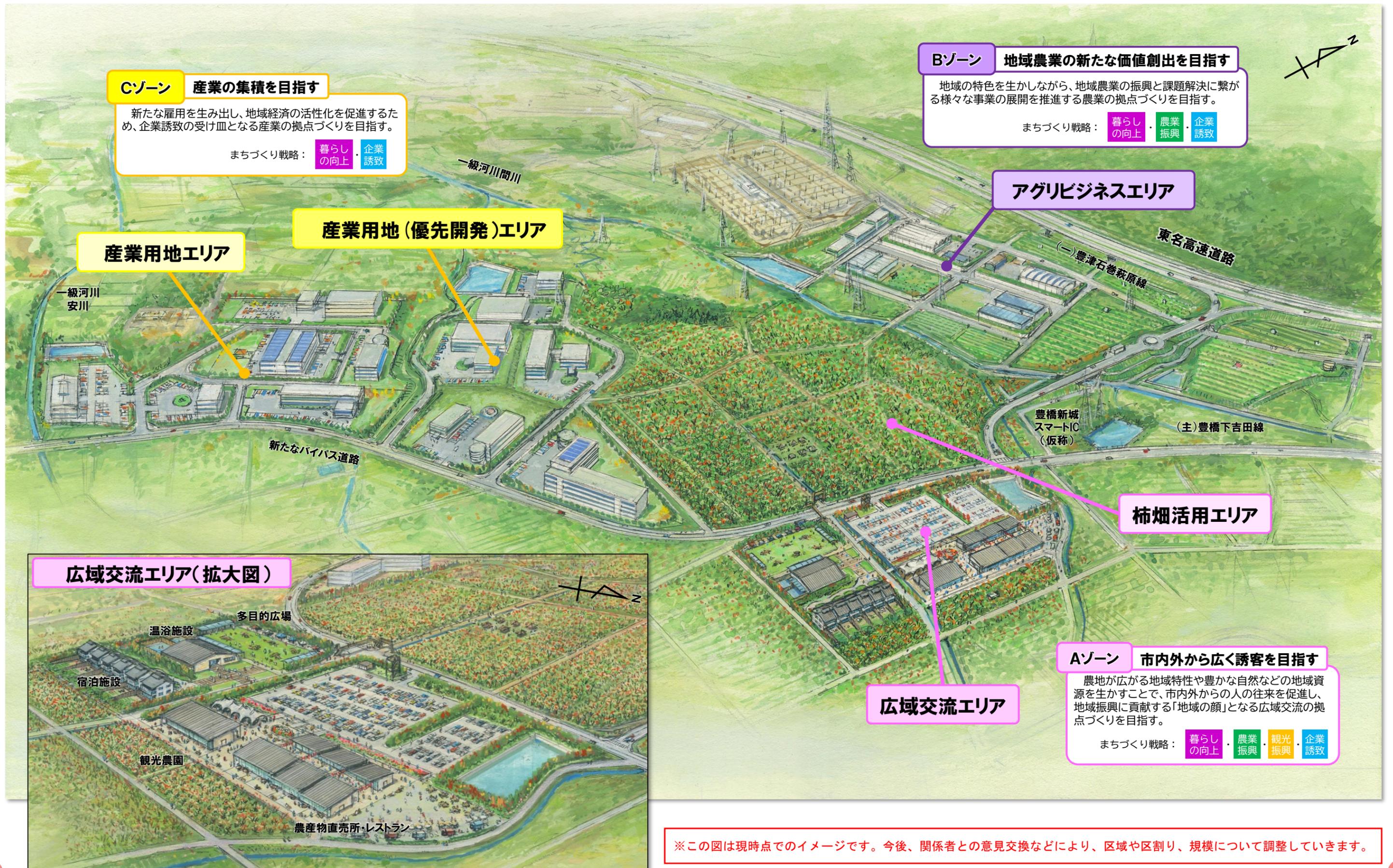


「新たな土地利用」を進める区域は、特に以下の事項に留意して区域を設定しました。

- ・企業進出ニーズの高いスマートIC計画地の周辺であること。
- ・まちづくりの骨格となる新たなバイパス道路など、幹線道路の沿線であること。
- ・既存の集落を避けた位置とすること。
- ・鉄塔などの支障物件を極力避けた位置とすること。
- ・地権者への意向調査の結果及び耕作者など地域の関係者との意見交換の内容を踏まえたものとすること。

■全体イメージパース（鳥瞰図）

土地利用計画図（案）を踏まえた「目指すまちの姿」のイメージパースを作成しました。今後は、このイメージをもとに、関係者の合意形成を図りながら、「目指すまちの姿」の早期実現に向け事業を推進します。



Cゾーン 産業の集積を目指す

新たな雇用を生み出し、地域経済の活性化を促進するため、企業誘致の受け皿となる産業の拠点づくりを目指す。

まちづくり戦略：暮らしの向上・企業誘致

Bゾーン 地域農業の新たな価値創出を目指す

地域の特色を生かしながら、地域農業の振興と課題解決に繋がる様々な事業の展開を推進する農業の拠点づくりを目指す。

まちづくり戦略：暮らしの向上・農業振興・企業誘致

産業用地エリア

産業用地（優先開発）エリア

アグリビジネスエリア

柿畑活用エリア

広域交流エリア（拡大図）



Aゾーン 市内外から広く誘客を目指す

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す。

まちづくり戦略：暮らしの向上・農業振興・観光振興・企業誘致

広域交流エリア

※この図は現時点でのイメージです。今後、関係者との意見交換などにより、区域や区割り、規模について調整していきます。