

鳳来総合支所周辺総合開発計画 基本方針

平成30年3月

新城市

目 次

1 【現状】

(1) 長篠地区	1
(2) 鳳来総合支所	1
(3) 周辺公共施設	2

2 【基本的な考え方】 3

3 【検討会における意見】

(1) 長篠地区の土地利用	4
(2) 鳳来総合支所に求める機能	4
(3) 鳳来総合支所の場所	5

4 【整備方針】

(1) 長篠地区の土地利用	6
(2) 鳳来総合支所の機能	6
(3) 鳳来総合支所の場所	6

資料

長篠地区ゾーニング図
庁舎等配置案

1 【現状】

(1) 長篠地区

鳳来総合支所周辺総合開発計画（以下「開発計画」という。）の対象となる長篠地区は準都市計画区域である。長篠地区は鳳来総合支所をはじめ、こども園、小中学校や福祉施設等の公共施設や、郵便局や金融機関、JR飯田線本長篠駅や豊鉄バス本長篠バスターミナルがあり公共交通機関の結節点として、また、国道151号線と国道257号線が交わる交通の要衝として合併前より鳳来地域の中核的存在である。しかし、地区内の生活道路は狭隘で入り組んだ道路が多く、交通渋滞により住宅から幹線道路に出るまでに迂回をしなければならない箇所もある。

また、新東名高速道路の新城インターチェンジ、浜松いなさインターチェンジも近く、浜松市とも近接していることから、長篠地区の人の動きは、新城地域または浜松市、その他、豊川市、豊橋市などへ買い物や仕事などに出ている状況である。

文化・環境面では、「長篠の戦い」に関わる歴史史跡が数多くあり、森林が広がり自然豊かで過ごしやすい地域である。

(2) 鳳来総合支所

鳳来総合支所庁舎(昭和45年建設)、旧総合庁舎(昭和32年建設)、新都市開発センター(昭和49年建設)（以下これら3施設を「庁舎等」という。）は建設後43年以上が経過している。平成17年10月1日の市町村合併により、新都市の鳳来総合支所として、引き続き鳳来地域での行政機能の中心的役割を担っているが、合併後の組織変更、行政改革による機構の削減、また、平成30年5月の新都市役所新庁舎供用開始後の事務室移転により勤務する市職員は30名を下回り、多くの事務室が未使用となる。

鳳来総合支所庁舎は耐震工事(平成13年度)を行ったが、施設設備の老朽化が進んでおり、耐用に限界がきている。また、旧総合庁舎、新都市開発センターについてはともに耐震工事を行っていない。平成23年3月の東日本大震災で見受けられたように、罹災後の初動対応、その後の復興対応において、行政の拠点が正常に機能しなくなるのは、市民の生命、財産を守るという行政運営の観点からも致命的な問題である。

鳳来総合支所内には、愛知県新城設楽農林水産事務所新城林務課（鳳来総合支所庁舎2階）、新城森林組合(旧総合庁舎2階)、新都市観光協会(鳳来総合支所庁舎1階)、新都市商工会鳳来支所（鳳来総合支所庁舎3階）が業務を行っている。うち観光協会および商工会は将来移転予定であるが、新城林務課及び新城森林組合は新城森林総合センターとして市森林課と連携して業務を行っているので、来庁者の利便性も含め近隣で業務を行う必要がある。

また、来庁者対応についても庁舎等の前に駐車場は数に限りがあり、長時間および多数利用時には国道151号線を挟んだ北側の第1駐車場を使用してもらっている。交通量も多く、歩行者の国道横断時に追突事故を誘発する要因となっており、交通安全面に問題がある。

(3) 周辺公共施設

公文書書庫および公用車車庫については、旧鳳来町時代から必要に応じて増設や空き施設の転用にて対応してきた。特に公文書庫は、支所庁舎内および、周辺に点在しており、管理及び防犯、防火上問題のある状況が続いている。

鳳来保健センター及びシルバー人材センター中央就業棟も建設後30年を経過し、施設の老朽化が進んでおり、施設利用の在り方も含め施設の見直しを行う必要がある。

近接する鳳来中学校は建設後50年以上経過し施設設備の老朽化が進んでおり、また、生徒数も減少著しいため、施設規模としても現状に合わないものとなっており、今後の改築方法も含め検討していく必要がある。

2【基本的な考え方】

第1次新城市総合計画において、鳳来総合支所及びその周辺地域は、地域中心核として位置づけ、地域における生活拠点としての社会基盤の充実を図り、人口の集積を進めることとしている。また、長篠地区は新城インターチェンジの開設に伴い、企業の進出や観光客増加による新たな人口・交流人口の増加が見込まれ、住環境や商業施設をはじめとする都市的機能の整備を計画的に誘導するとともに、合わせて民間資金の積極的な受け入れを進めることとしている。

今後も鳳来総合支所及び長篠地区は、地域中心核として位置づけであることは変わらないため、地域住民の利便性の向上（公共交通、買い物、行政サービス等）を考慮したゾーニングを検討し、総合的な開発を計画する。

また、「現状」の項で記載したとおり庁舎等を今後このまま使用していくには様々な問題があり、改築をする必要がある。改築に際し市民サービスの向上のための機能向上を目指すとともに、市民ニーズに沿った利便性の高い施設整備を進める。

計画の作成等に当たっては、市民・議会・行政により地域の将来を見つめ課題を共有し、作成する。

3【検討会における意見】

(1) 長篠地区の土地利用

鳳来地域の中核的存在である長篠地区に必要な機能等を、企業、住宅、商業、環境それぞれについて検討した。

① 企業について

ア 大企業は必要ない。

イ 福祉、教育関係施設が集約されているのだから製造系の企業ではなく福祉系及び関連企業を誘致してはどうか。

ウ 企業、住宅用地を整備する前に道路を整備するべきではないか。具体的には愛知電工長篠工場の北側を通る市道中部小学校線を西へ延伸し、鳳来中部小学校北側の山中を通過して、市道長篠吉村線の元茶寮本陣付近交差点を経由し国道151号線まで2車線道路を新設したらどうか。

エ 企業用地を整備するなら、市が所有している鳳来中部小学校北側から吉村集落間の山林であれば騒音対策としても良いのではないか。

② 住宅について

ア 市が所有している鳳来中部小学校北側から吉村集落間の山林を住宅用地としたらどうか。

イ 芳ヶ入住宅跡地を利用したらどうか。

ウ 住宅団地はいらないのではないか。新たな住宅団地を作ることにより、既存の住宅に空き家が増えるのではないか。

エ 同じ世代の、特に高齢者が集住できる市営住宅を平屋でつukれないか。相互の助け合い、見守りにつながるのではないか。

オ 国道151号線沿いに点在する空き地（農地等）に家を建ててもらえばいいのではないか。そのためには建築可能な場所の情報提供が必要である。

③ 商業について

ア こんたく長篠周辺を商業の中心としてはどうか。

イ 飲食店が少ない。大型バスが停まれるような場所で、土産物屋などもある施設があればいいのではないか。

ウ 商業に限らず地域の人たちの交流拠点があればいいのではないか。学童と高齢者の交流が自然にできるような場所が望ましい。

④ 環境について

ア せっかく自然環境が良いのだから保全するべきである。ただ、遊歩道などの整備保全はしっかりやる必要がある。

イ 長篠城址から大通寺、医王寺にかけてのエリアを歴史にまつわる場所として保全すべきである。また、旧街道にも石碑が多くあるので活用を考えてはどうか。

(2) 鳳来総合支所に求める機能

本庁に行かなくても鳳来総合支所に来れば、ほとんどの用事が済む全機能型で、生活相談等ができること。また、交流スペースとしての機能（図書館、歴史資料館、

キッズルーム、喫茶店等)を持たせるとともに、現新城市開発センターと同様な集会施設、イベント等ができる大会議室等の設置が必要である。

この他、高齢者施設、こども園、保健センターの併設も考慮し、鳳来総合支所利用者の安全確保の観点から、鳳来総合支所と駐車場の一体化(国道151号線を横断しない)を図る必要がある。

(3) 鳳来総合支所の場所

検討会において、次の候補地が挙げられた。

- ① 国道151号線を挟んだ北側にある第1駐車場及び鳳来保健センター横の砂利敷の駐車場、民間所有地を含む一帯の区域
- ② 庁舎等を含む敷地と旧藤田医院跡地を含む区域
- ③ 鳳来中学校との併設
- ④ 本長篠駅前整備と併せ、駅前に鳳来総合支所を建設
- ⑤ ふれあいパークほうらい(芝生広場付近)への建設

4【整備方針】

(1) 長篠地区の土地利用(資料:「長篠地区ゾーニング図」参照)

① 企業について

住環境に配慮するとともに企業用地について、開発計画を策定する中で検討する。

また、福祉、教育関係施設が集約されていることから、福祉系及び関連企業の誘致を検討する。

② 住宅について

住みやすいまちにするため、集える場所の配置など、既存の住環境の改善を検討するとともに開発可能な住宅用地を、民間により開発するなどの手法も検討する。

また、既存の空き家や古民家を再生して活用することについても検討する。

③ 商業について

鳳来総合支所ならび支所近隣に住民の利便性向上のため、商店の誘致について検討する。

また、商店の誘致については、既存の商店との競合について考慮する。

④ 環境・文化について

既存の自然環境は、開発との調和を図りながら保全に努め、豊かな緑を生かした遊歩道などの整備を検討する。

なお、長篠城址周辺は、歴史的文化財保護の観点から、「長篠城址史跡保存館施設整備」に併せて検討する。

⑤ その他

鳳来中部小学校北側から吉村集落間の市所有地は、企業用地、住宅用地、商業用地としての土地利用が可能と考える。現時点においてその需要が明確に見込まれないことから、将来的な開発可能用地と位置づける。

(2) 鳳来総合支所の機能

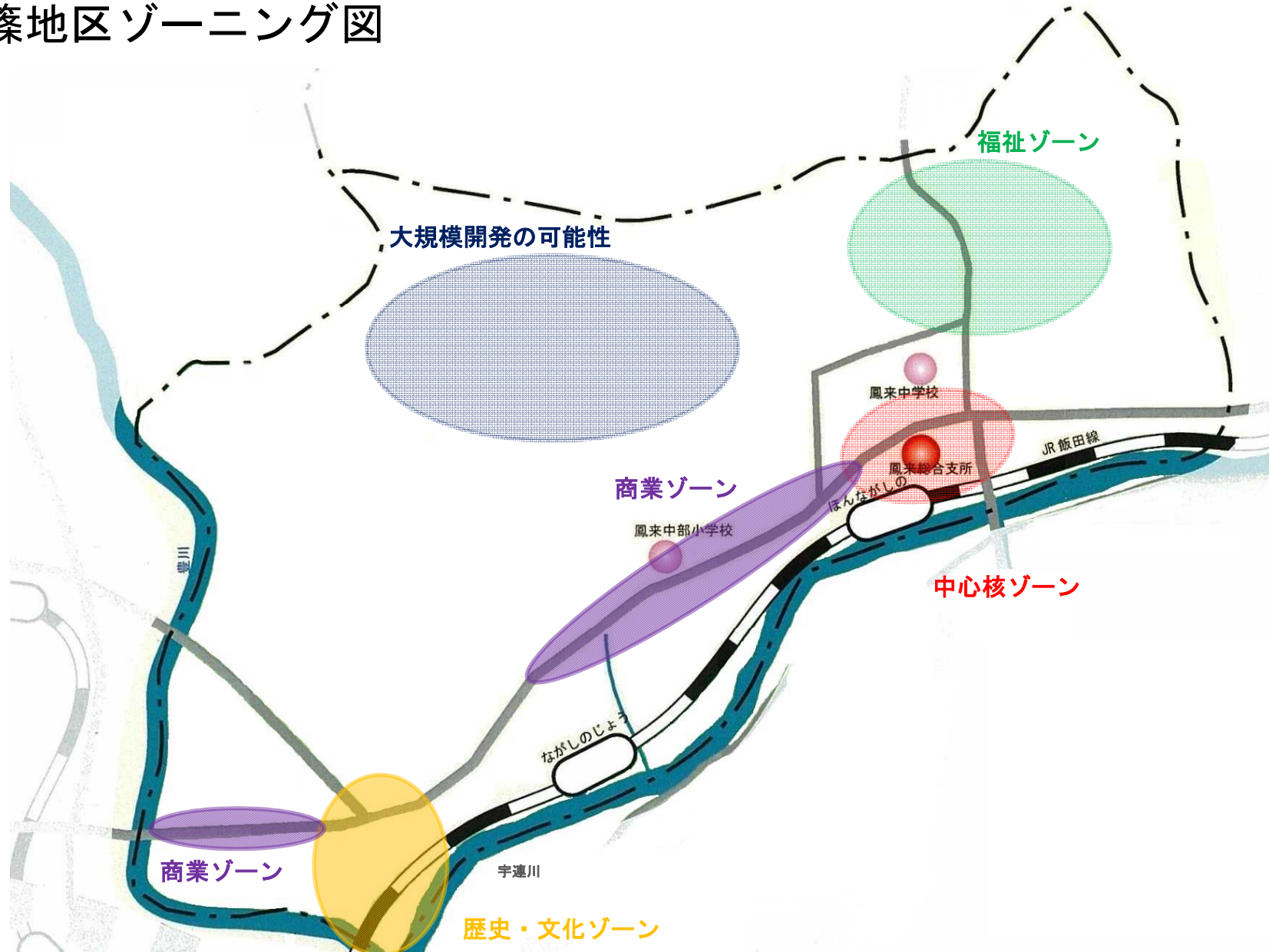
鳳来総合支所として本庁に準ずる市民サービスが提供できるように努めるとともに、周辺公共施設を集約化し利便性及び利用性の高い施設配置を検討する。

(3) 鳳来総合支所の場所(資料:「庁舎等配置案」参照)

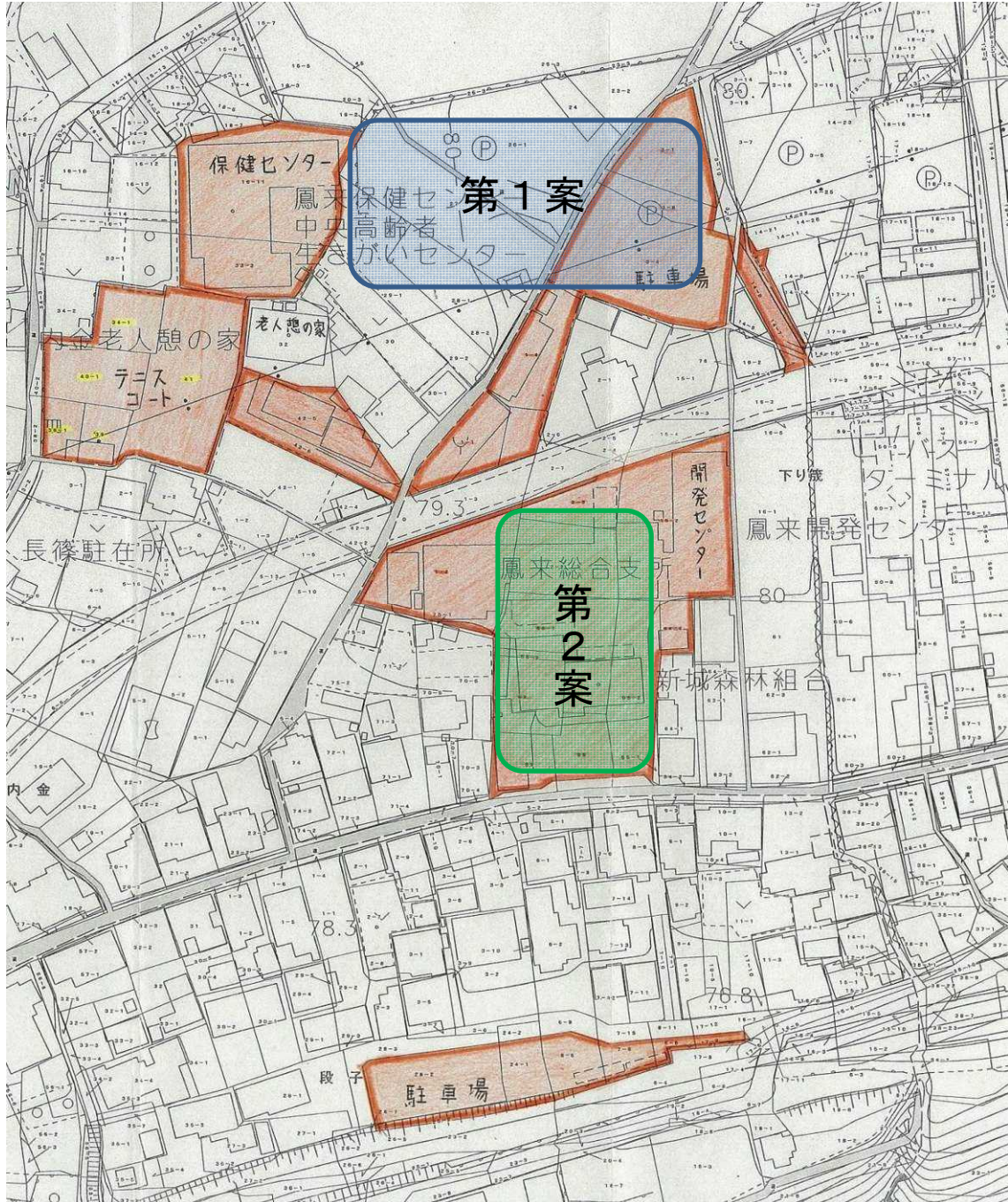
庁舎等の改築場所としては、市有地の有効活用、点在する施設の集約化を図るため、現在の庁舎等から国道151号線を挟んだ北側、第1駐車場及び鳳来保健センター駐車場を主とした土地への新築を第1案として検討する。ただし、候補地には個人所有地が含まれていることから、現庁舎等敷地との交換、買収等を含め土地所有者の意向を踏まえたうえで検討を始める。

第2案は、庁舎を複合施設とした場合、歴史散策路の融合など、人の流れを考慮して現在地での建設計画を検討する。

長篠地区ゾーニング図



庁舎等配置案



※  は市所有地