

新城市鳳来総合支所周辺総合開発計画 基本計画書

平成31年3月

【目次】

第1章 はじめに

1 計画の目的	1
2 計画の位置付け	1
3 計画の期間	1
4 計画の対象区域	2
5 上位計画	3

第2章 長篠地域の現状と課題

1 長篠地域の現状	5
2 長篠地域等の住民アンケート結果	10
3 長篠地域土地所有者の開発意向	16
4 長篠地域の課題	19

第3章 計画の基本理念・整備方針

1 基本理念	21
2 整備方針	22
3 長篠地域のまちの理想像	22
4 支所の機能・配置計画	25

資料編

1 鳳来総合支所周辺総合開発計画策定委員会 委員名簿	28
2 鳳来総合支所周辺総合開発計画策定委員会 開催状況	29
3 長篠地域等住民アンケート結果（概要）	30

第1章 はじめに

1 計画の目的

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」こととしています。

鳳来総合支所（以下「支所」という。）のある長篠地域は、新東名高速道路新城インターチェンジ（以下「新城IC」という。）の開設により、観光客の増加に伴う交流人口が増加しています。このことから、住環境や商業施設をはじめとする生活基盤の整備を計画的に誘導するとともに、併せて民間投資を促す施策を進め、地域住民の利便性の向上を考慮したゾーニングを図り、長篠地域の全体的な土地利用について検討を行う必要があります。

また、支所をはじめとする周辺公共施設は老朽化が著しいため、施設の集約を行い、市民サービスの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の整備に向け、基本的な方向性を定めるため、鳳来総合支所周辺総合開発計画（基本計画）（以下「基本計画」という。）を策定することとしました。

なお、この基本計画は、鳳来総合支所周辺総合開発計画策定委員会（以下「策定委員会」という。）での議論や検討のほか、地域住民の皆様から頂いたアンケート結果等も踏まえて策定しています。

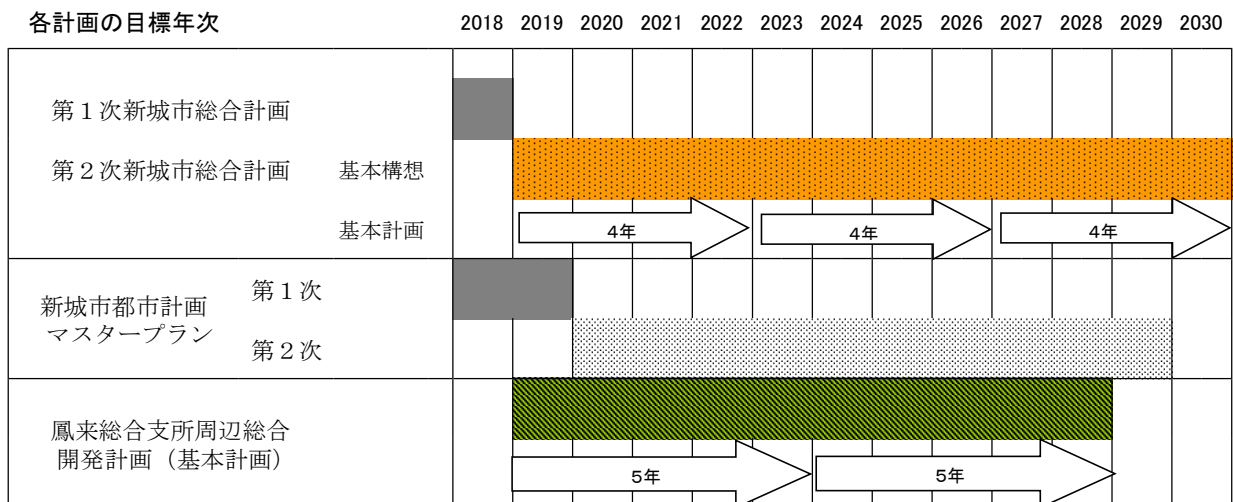
2 計画の位置付け

基本計画は、第2次新城市総合計画（2019年～2030年）と新城市都市計画マスタープランを上位計画とし、鳳来総合支所周辺総合開発計画基本方針及び新城市公共施設等総合管理計画をはじめとする各種の関連計画と整合を図ります。

3 計画の期間

基本計画は、平成31年度から概ね10年を計画期間とし、5年を目途に見直しを行います。ただし、基本計画は土地利用や都市計画に関わる様々な情勢の変化、住民ニーズの変化等を考慮しながら、適宜・適切に見直しをすることとします。

各計画の目標年次



4 計画の対象区域

基本計画の対象区域は、新城長篠準都市計画区域のうち、長篠西、本郷、内金の3行政区（富栄の一部を除く）にかかる区域（以下「長篠地域」という。）とします。



5 上位計画

(1) 新城市総合計画

① 将来像

第1次新城市総合計画は、真の市民自治社会を実現するため、多様な担い手がある責任と能力に応じて行政と役割を分担し、互いに共通の価値観を創造しながら、持続可能なまちづくりを進める「新たな公共が導く 市民自治社会の実現」をまちづくりの基本理念としました。

この基本理念や本市の特性を踏まえた上で、将来や世界へのつながり、郷土愛や命をつないでいく人々の姿、新たな暮らしなどを発信し、山の湊として発展する姿、そして、新たな人材や価値を創造し続ける「創造都市」としての姿を目指し、「市民がつなぐ 山の湊 創造都市」を将来像に掲げました。

第1次新城市総合計画の将来像の実現に向けたこれまでの取り組みの成果や社会経済状況の変化やライフスタイルの多様化、そして、未来への希望に瞳を輝かせる市民の姿などを踏まえ、第2次新城市総合計画での本市の将来像を「つながる力 豊かさ開拓 山の湊しんしろ」とします。

「つながる力」は、第1次新城市総合計画で創り上げた“つながり”を、第2次新城市総合計画で“力”に変えるという意味を込めています。

「豊かさ開拓」は、人口減少時代であるからこそ様々な主体が新しい豊かさを追求していく、豊かさを切り開いていくまちを意味しています。

「山の湊」は、第1次新城市総合計画からの継承です。新城市をイメージする言葉です。

② 土地利用構想

取り組みにあたっては、公共の福祉の優先、自然環境との調和、安全安心の確保及び地域特性や地域計画※1などに配慮します。新東名高速道路、三遠南信自動車道の整備、現東名に新たに設置を検討しているスマートインターチェンジやリニア中央新幹線の開業など、交通ネットワークの拡充による地域の価値の高まりをまちづくりに活かします。

また、土地利用に関する様々な制限などについても、土地利用の選択肢を増やし、まちづくりの可能性を広げるために、あり方そのものの問い直しを行います。

〈重点的な取り組み〉

◇定住の選択肢となる暮らしの場の整備・確保

交通利便性の良い鉄道駅周辺などでの住宅地の整備や民間活力の誘導、生活環境の充実を図ることで、暮らしやすさを実感できる快適な住環境を創出します。また、新しい住民を呼び込むための付加価値の高い住環境の整備や企業誘致などにより増加する働く人の定住促進につながる取り組みを進めます。

◇地域コミュニティの維持・活性化と地域拠点機能の充実

地域住民の日常生活圏や均衡ある地域づくりに配慮しながら、公共施設等の適正配置や都市機能のコンパクト化も視野に入れた土地利用を進めます。

地域中心核※2である鳳来総合支所及び作手総合支所周辺地域に生活基盤施設などを配置し、人口の集積を進めます。

◇市街地等の魅力の向上、賑わいの創出

市の中心核※3等への商業施設等の集積や既存市街地の低・未利用地の活用を行います。また、本市の持つ歴史資源、自然資源の魅力が最大に発揮されるまちづくりを進めるなど、まちの賑わいを創出します。

- ※1 地域計画・・・各地域自治区が、地域づくりの方向性や地域の将来像、そして住民の思いなど、地域住民が共有するものとして策定する計画です。
- ※2 地域中心核・・・新城市総合計画では鳳来総合支所及び作手総合支所周辺地域を地域中心核として位置付け、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ました。
- ※3 市の中心核・・・新城市総合計画では新城地区の国道151号（的場線及びバイパスを含む）沿いの市街地形成地域を市の中心核として位置付け、道路網等の社会基盤整備を積極的に推進し、商業施設の誘致、医療・福祉サービスの提供など、経済機能、医療・福祉機能、行政機能の一体的整備を進めることとしました。

(2) 新城市都市計画マスタープラン

新城市都市計画マスタープラン（以下「マスタープラン」という。）は、平成20年度から概ね10年間を計画期間としていることから、平成31年度に改訂を予定しています。マスタープランにおいては、第1次新城市総合計画の将来像にならい、「市民がつなぐ山の湊 創造都市」を将来像とし、都市づくりの主要な問題点や、総合計画の「理念」、「基本戦略」、新城市環境基本条例の「理念」を踏まえ、マスタープランにおける理念「豊かな自然環境と都市的機能とを調和させた快適な住環境の形成」と5つの目標等からなる全体構想と、地域別構想を策定しています。

以下、マスタープランにおける長篠地域に関連する部分について引用し、現状を反映させています。

① 準都市計画区域における土地利用の方針

長篠地域は歴史的に有名な長篠の戦い（長篠・設楽原の戦い）の舞台となった長篠城跡が残る歴史ある地域であるとともに、豊川や宇連川、天竜奥三河国定公園などの自然や農地に囲まれた緑豊かな地域です。また、本市の主要な幹線道路である国道151号やJR飯田線が通っており、これらに沿って鳳来総合支所をはじめ小中学校などの住民の生活を支える施設が立地する鳳来地区の拠点となっています。

また、隣接する東郷地区において新城ICが開設される計画であったため、その周辺において産業関連施設や郊外型商業施設、流通業務施設等の立地が進んだ場合、集落の住環境や営農環境へ影響を及ぼす可能性があることから、平成22年12月24日、長篠地域を準都市計画区域に指定し、併せて特定用途制限地域の設定により秩序ある開発を誘導し、土地利用コントロールを可能とする地域としています。