

答 申 書

鳳来総合支所等の跡地活用に関する事項について

令和5年2月21日

鳳来総合支所周辺地域総合開発計画策定委員会

1 鳳来総合支所等の概況

鳳来総合支所等の土地面積は約 5,000 ㎡となっている。土地の形状としては、北側は国道に約 96 m 面しており間口は広い一方、南側は市道に約 42 m 面しており北側に比べ間口は狭い。奥行きは約 80 m となっている。用地の南側については生活道路の確保に係る配慮や、防火水槽が設置されているなどの課題や制約が多い。

また、鳳来総合支所等の建物については、いずれも建築されてから 50 年程度が経過し、老朽化が進んでいるものばかりである。

鳳来総合支所は、平成 13 年度に耐震補強工事を実施しているが、開発センター及び旧総合庁舎については耐震基準を満たしていない。また、施設、設備とも老朽化に伴う不具合が複数発生している状況である。

2 鳳来総合支所、開発センター、旧総合庁舎等の建物の取り扱いについて

鳳来総合支所周辺地域総合開発計画では、これらの建物については取り壊すことを前提に策定されているが、本委員会において跡地活用を検討するにあたり、改めて建物の取り扱いについて検討した。

その結果、これらの建物はすべて解体及び撤去し、更地にすべきという検討結果に至り、令和 4 年 9 月 22 日に中間答申書を市長へ提出した。

3 本委員会による鳳来総合支所周辺地域の現状認識について

- (1) 鳳来総合支所周辺地域には生鮮食料品を扱う店がない。一方で、軽トラ市などにおいて地元商業者の出店意欲は高い状況にある。
- (2) 本長篠バスターミナルと本長篠駅間の関連性が低く認知度が低い。一方で、公共交通網及び道路網が比較的整っているほか、鳳来総合支所、郵便局等がバスターミナル周辺に近接する状況にある。
- (3) 鳳来地区には観光に関する拠点がなく、各種 PR も不足している。また、季節や天候を問わず人が賑わう（集う）施設がない。一方で、観光資源が豊富にあり、行楽シーズンには多くの観光客で賑わっている。また、歴史、文化に関する施設がありネットワーク化が図りやすい状況にある。
- (4) 少子高齢化が顕著である一方で、高齢者向けのサービス事業者が点在している状況にある。

4 鳳来総合支所等の跡地活用について

上記 1 から 3 までを踏まえ、グループワーク等による検討及び意見集約を行った結果、鳳来総合支所等の跡地活用については、次の 2 点を答申する。

(1) 生鮮食料品が買える場所

車の運転ができない市民でも徒歩、自転車、公共交通機関等を使えば鮮魚を始めとする生鮮食料品が購入できるよう、生鮮食料品を扱う店又は商業施設の誘致について取り組んでいただきたい。

併せて、誘致の際にはオープンカフェ、本の販売や観光案内などの機能も備えた店舗展開についての働きかけをしていただきたい。

また、事業者誘致のための優遇措置の適用なども検討されたい。

(2) 日常又は定期的に市民、観光客等が集い、交流ができる場所

マルシェ、朝市、移動販売、軽トラ市、ワークショップなど様々な目的で使えるよう、またイベント以外でも市民からの様々なニーズに対応できるよう概ねフラットなスペースとなるよう造成をしていただきたい。

当該スペースに必要な場合は、管理棟、トイレ、水道設備の整備、Sバス利用者向けの駐車場としての活用、レンタサイクルの整備等について検討し、整備に向けて取り組んでいただきたい。

なお、跡地活用に当たっては、地域住民の意見を考慮してゾーニング、管理運営方法等について検討したうえで取り組んでいただきたい。

また、マルシェ、朝市、移動販売、軽トラ市等の販売が継続的に開催されるよう事業者への積極的な働きかけを行っていただきたい。

5 答申内容の見直し等

鳳来総合支所新庁舎については令和5年5月8日の開所を予定している。一方、鳳来総合支所等については、現在アスベスト調査及び解体・撤去工事の設計業務が進められており、令和5年度以降において、鳳来総合支所等の解体・撤去が行われる見込みとなっている。

この間において、鳳来総合支所新庁舎周辺を取り巻く環境についても、答申時から大きな変化が生じる可能性がある。その際は答申内容の見直しを適宜行うよう配慮されたい。

また、近隣の市有地等において開発等が進められる場合は、本答申書の内容が反映されるよう配慮されたい。

6 附帯意見について

跡地活用に関して検討を行ったところ、次の意見が挙げた。

(1) 本長篠バスターミナル及び本長篠駅については、鳳来地区の中心核ゾーンに位置しており、その機能の向上等を図るための意見として次の3点が挙げた。

① 本長篠バスターミナルは、新城市地域公共交通計画（以下「交通計画」とい

う。)において鳳来地区の公共交通主要拠点として位置づけられている。交通計画で掲げる本長篠駅から本長篠バスターミナル間のカラー舗装及び看板を用いた動線づくり並びにバスターミナルの待合環境の整備について取り組んでいただきたい。

- ② J R 飯田線、豊鉄バス、S バス、高速バス山の湊号の乗り継ぎを意識した時刻表及び経路の見直しを行うとともに、時刻表等に観光案内も含めた看板の作成について取り組んでいただきたい。
- ③ 本長篠駅と本長篠バスターミナル周辺地域間の開発(道路拡張、景観向上等)について検討し、取り組んでいただきたい。

(2) 鳳来地区における観光資源の利活用等を一層進めるための意見として、次の2点が挙げられた。

- ① 観光課、観光協会、教育委員会等の関係機関との意見交換や連携に関する調整実施に取り組んでいただきたい。
- ② 目玉となる土産品の創出、既存土産品も含めたPR強化に関して、担当課への状況確認や働きかけをしていただきたい。

(3) 高齢者や鳳来地区で就労を希望する者への支援に関する意見として、次の2点が挙げられた。

- ① 高齢者、農林業従事者等に対し、宿泊体験ができる部屋等を提供する仕組み作りについて取り組んでいただきたい。
- ② 高齢者世帯等が自宅で安心して生活できるための課題解決機能の推進について取り組んでいただきたい。

<参考資料>

1 鳳来総合支所周辺地域総合開発計画（跡地活用）策定委員会 委員名簿

	氏 名	所 属	備 考
1	村田 和久	鳳来中部地区区長会長	
2	原田 哲夫	鳳来中部地域協議会長	
3	原田 定充	鳳来南部地域協議会長	
4	牧野 明	鳳来東部地域協議会長	委員長
5	原田 守	鳳来北西部地域協議会長	
6	菅沼 靖久	鳳来自治振興事務所長	
7	岩本 聡	長篠開発委員会委員	
8	鈴木 由香	長篠開発委員会委員	
9	潤 実香	前長篠開発委員会委員	
10	源 昌樹	若者代表	
11	柿原 弘幸	社会福祉協議会	
12	内藤 里巳	女性代表	副委員長
13	片桐 美穂	子育て世代	
14	外山 嗣	商工会関係	
15	田實 健一	商工会関係	
16	小野 悠	豊橋技術科学大学准教授	

2 鳳来総合支所周辺地域総合開発計画策定委員会 開催状況

開 催 日	主 な 内 容
令和 4年 6月15日（水） 第1回委員会	・ 委嘱状の交付について ・ 委員長及び副委員長の選任について ・ 鳳来総合支所周辺総合開発計画基本計画書について ・ 現鳳来総合支所、開発センター、旧総合庁舎の取り扱いについて
令和 4年 7月19日（火） 第2回委員会	・ 建物内及び建物周辺の現地確認について ・ 鳳来総合支所に新設される（仮称）市民センター及び（仮称）支所西館の名称について ・ 鳳来総合支所等敷地の現況について ・ 鳳来総合支所等敷地に関する規制等について ・ 委員による意見交換について
令和 4年 9月 1日（木） 第3回委員会	・ 建設中の鳳来総合支所等の名称について ・ 現鳳来総合支所等の活用に係る中間答申（案）について ・ 委員による意見交換について
令和 4年10月14日（金） 第4回委員会	・ 跡地活用に関する意見交換について（跡地、周辺市有地）・・・グループワーク
令和 4年11月18日（金） 第5回委員会	・ 跡地活用に関する意見交換の結果について ・ 答申書の骨子について
令和 5年 1月13日（金） 第6回委員会	・ 鳳来総合支所等の跡地活用に関する答申書の内容確認について