

# 都市再生整備計画(第5<sup>かい</sup>回変更)

とよはしえきしゅうへんちく  
豊橋駅周辺地区

あいち とよはしし  
愛知県 豊橋市

平成21年8月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	愛知県	市町村名	豊橋市	地区名	豊橋駅周辺地区	面積	157 ha
計画期間	平成 17 年度 ~ 平成 21 年度	交付期間	平成 17 年度 ~ 平成 21 年度				

**目標**  
 中心市街地の活性化  
 「とよはし文化」を発信するにぎわいの交流空間 ~ 穂国の中心市街地の再生 ~  
 最新の都心文化を創造し発信する拠点の整備  
 豊橋独自の歴史や伝統を継承する拠点の整備  
 安心・安全で回遊性のあるにぎわい商業空間の整備  
 コミュニティの維持再生に資する快適な居住空間の整備

**目標設定の根拠**  
 まちづくりの経緯及び現況  
 地区の現況  
 豊橋市の中心市街地は、歴史的な発展のなかで、行政、業務、商業等の様々な機能が集積し東三河地域全体の経済・産業の発展や市民生活の向上に寄与してきた。このような意味で、豊橋市の中心市街地は、地域の活力と個性を表す、まさに「東三河の顔」として機能しているといえる。中心市街地の諸機能の集積の状況を見ると、街の賑わいや魅力を創出する商業では大型店と商店街による広域商圏を形成しており、中心市街地商業の年間販売額は1,081億円と全市の23%を占めている。また、商店数は30%、従業員数は26%を占める。  
 同時に、豊橋市内、東三河地域、あるいは遠方から多数の人々が、通勤、通学、買い物、仕事等の目的で中心市街地を訪れている。また、それに対応して鉄道、路面電車、路線バス等の各種交通機関、道路が整備され中心市街地を中心とした交通体系が整備されている。  
 しかし、モータリゼーションの進展、地価の高騰、郊外での宅地開発の進展、商業や公共公益をはじめとする各種都市機能の郊外進出及び移転等により都市構造が変化し、中心市街地の人口減少や諸機能の集積の相対的な低下が進んでいる。  
 まちづくりの経緯  
 中心市街地の現況を踏まえ、中心市街地活性化基本計画(平成12年4月17日提出)を作成。本地区は中心市街地(約230ha)の一部である。また、地域再生計画(平成16年度作成)の区域の一部にもなっている。  
 中心市街地活性化基本計画には54の事業があり、うち41事業に着手している。  
 推進体制としては行政内の体制として「中心市街地活性化庁内推進会議」、官民協働の体制として「豊橋中心市街地活性化推進協議会」を、また、TMOを中心に事業者、学識経験者、行政、商工会議所からなる「TMO推進会議」を設置し事業の推進を図っている。  
 これまで、地元まちづくり団体による優良建築物等整備事業が4地区において着手し、うち2地区について完了している。また、豊橋東口駅南地区において市施行により鉄道再編を伴う土地区画整理事業に着手(H16年度事業認可)。さらに、ソフト事業として、まちなかフェスティバル、コンサートインサークルプラザ、こどもDAISUKIタウンまつり等のイベントを定期的に行い、まちなかににぎわいと交流の空間を創出する。

**課題**  
 中心市街地に人を呼び込む必要がある。  
 中心市街地の経済的活力を高める必要がある。  
 中心市街地で暮らす人を増やす必要がある。

**将来ビジョン(中長期)**  
 とよはし21世紀ビジョン  
 コンパクトな都心部の実現  
 新たな文化エリアの形成  
 高齢社会や環境社会に適応した都心居住への対応  
 意欲ある事業者に対する支援・育成

**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
駅利用者の満足度	%	新豊橋駅とJR・名鉄豊橋駅の乗換え利便性について満足している人の割合をアンケート調査	区画整理事業による鉄道再編、駅南口自由連絡通路の設置により乗換え利便性を図り、交通機能を向上させる。	9.2	H15	40.0	H21
地区内の居住人口	人	H16人口 = H21人口	優良建築物等整備事業等の住宅供給事業により、H7～H12の減少率4.7%を抑制し人口を定着させる。	23,858	H16	23,800	H21
定点における歩行者通行量	人/日	駅周辺3地点における歩行者数(7:00～19:00)	整備計画の実行により賑わいを創出し、まちなかの歩行者数の増加を図る。	23,838	H15	25,300	H21

## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>・最新の都心文化を創造し発信する拠点の整備 ファッション性の高い商業集積や、文化交流に資する公共施設などを中心市街地に配置する。特に公共施設についてはこれまで郊外展開が中心であったが、東三河地域住民への利便性供与の視点からも、中心市街地における整備を重点的に検討する。</p>	<p>まちなか交流施設、子育て総合支援施設、豊橋東口駅南地区都市再生土地区画整理事業、豊橋駅南口自由連絡通路、豊橋東口駅南ベデストリアンデッキ、地方道事業花田町・西小田原町79号線、緑化施設等、情報板、豊橋東口駅南地区・豊橋駅前大通一丁目地区優良建築物等整備事業、まちなかフェスティバル、コンサートインサークルプラザ、事業効果分析</p>
<p>・豊橋独自の歴史や伝統を継承する拠点の整備 豊橋および東三河地域独自の歴史・文化・伝統を守り、継承していく拠点を整備し、文化交流、観光交流を推進する。</p>	<p>情報板・コミュニティーサインの設置、まちなかフェスティバル、コンサートインサークルプラザ</p>
<p>・安心・安全で回遊性のあるにぎわい商業空間の整備 中心市街地の界限性を高めるべく、中心商業地を対象に特に歩行者が安全で快適に行動できる商業空間づくりを行なう。交通管理手法を導入し、商業地内の歩車分離を推進するとともに、自動車や公共交通によりアクセスしやすい環境を整える。</p>	<p>情報板・コミュニティーサインの設置、豊橋広小路二丁目地区優良建築物等整備事業、豊橋広小路三丁目A地区優良建築物等整備事業、防犯カメラの設置</p>
<p>・コミュニティの維持再生に資する快適な居住環境の整備 中心市街地における多様な世代の人々の居住を推進する。良質な住居と生活環境を提供する。</p>	<p>豊橋広小路二丁目地区優良建築物等整備事業、豊橋広小路三丁目A地区優良建築物等整備事業、街路事業花田大崎線、電線共同溝整備事業</p>
<p>その他</p>	
<p><b>既成市街地からの都市機能の拡散防止措置</b> 本地区の都市再生整備計画は上位計画である中心市街地活性化基本計画を踏襲するものです。中心市街地内の大型店舗、公共施設が撤退または郊外へ移転していくなか、本計画にそれぞれの跡地活用の推進を位置付け、都市機能の更新をめざし官民協働ですすめています。具体的に優良建築物等整備事業、まちなか交流施設等の事業が本計画に含まれています。 また、豊橋東口駅南地区において低・未利用地の有効活用を図るため、鉄道再編を伴う土地区画整理事業を実施して、高度な都市機能の導入を可能とする基盤整備を推進していきます。</p> <p><b>交付期間中の計画の管理について</b> 交付期間中の円滑な事業進捗を図り目標を達成するため、前述の行政及び官民協働の推進体制を維持しつつ、庁内のまちづくり交付金事業にかかる部局の横断的な連携、地元まちづくり団体とも連携を密にし、事業の進捗管理・検証等を実施する。</p>	

交付対象事業等一覧表

交付対象事業費	9,079	交付限度額	3,631	国費率	0.4
---------	-------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分		
道路		市道 花田町・西小田原町79号線	豊橋市	直	L=38.3m,W=4m	H 18	H 20	H 18	H 20	894	894	894	894	
		都市計画道路 花田大崎線	豊橋市	直	L=450m,W=30m	H 14	H 24	H 18	H 21	3,555	1,931	1,931	1,931	
公園														
河川														
下水道														
駐車場有効利用システム	-	-	-	-	-									
地域生活基盤施設	-	豊橋市	直	-		H 17	H 20	H 18	H 20	32	32	32	32	
高質空間形成施設	-	豊橋市	直	-		H 21	H 21	H 21	H 21	53	53	53	53	
高次都市施設	-	豊橋市	直	-		H 17	H 20	H 17	H 20	3,381	2,947	2,947	2,947	
既存建造物活用事業	-	-	-	-	-									
土地区画整理事業		豊橋東口駅南地区	豊橋市	直	2.9 ha	H 16	H 22	H 17	H 21	1,811	1,653	1,653	1,653	
市街地再開発事業														
住宅街区整備事業														
地区再開発事業														
バリアフリー環境整備促進事業														
優良建築物等整備事業		豊橋駅前大通一丁目地区	ガステックサービス㈱	間	0.7 ha	H 17	H 20	H 17	H 20	9,570	9,570	818	8,752	818
		豊橋東口駅南地区	JR貨物㈱	間	0.6 ha	H 19	H 21	H 19	H 21	1,579	1,579	316	1,263	316
住宅市街地総合整備事業	拠点開発型													
	密集住宅市街地整備型 まちなか居住再生型													
街なみ環境整備事業														
住宅地区改良事業等														
都心共同住宅供給事業														
公営住宅等整備														
都市再生住宅等整備														
防災街区整備事業														
合計										20,875	18,659	8,644	10,015	8,644

...A

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費		交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度		うち官負担分	うち民負担分		
地域創造支援事業	子育て総合支援施設	まちなか交流施設(地域交流センター)との複合施設	豊橋市	直	1368.73㎡	H 17	H 20	H 17	H 20	394	359	359	359	
	新豊橋駅改善事業	豊橋東口駅南地区	豊橋鉄道㈱	間	軌道約190m	H 19	H 20	H 19	H 20	99	98	67	31	67
	まちなかフェスティバル	広小路商店街、ときわ商店街、花園商店街	まちなかフェスティバル実行委員会	間	-	H 18	H 21	H 18	H 19	8	8	4	4	4
	防犯施設整備	豊橋東口駅南地区	豊橋市	直	防犯カメラ等一式	H 20	H 20	H 20	H 20	3	3	3	3	3
事業活用調査	事業効果分析	豊橋駅周辺地区	豊橋市	直	157ha	H 21	H 21	H 21	H 21	2	2	2	2	2
まちづくり活動推進事業													0	
合計										506	470	435	35	435

...B

合計(A+B) 9,079

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
電線共同溝整備事業	大国町・往完町1号線	豊橋市	国土交通省	L=360m,W=30m					H18	H20	180.6
電線共同溝整備事業	駅前大通3号線	豊橋市	国土交通省	L=500m,W=11.6m					H17	H19	258.6
電線共同溝整備事業	神明町・西新町6号線	豊橋市	国土交通省	L=320m,W=11.6m					H19	H21	165.4
電線共同溝整備事業	西小田原町・新川町1号線	豊橋市	国土交通省	L=490m,W=11.6m					H17	H19	258.6
電線共同溝整備事業	大国町2号線	豊橋市	国土交通省	L=170m,W=11.6m					H20	H21	90
電線共同溝整備事業	前田中町2号線	豊橋市	国土交通省	L=120m,W=11.6m					H20	H21	65





都市再生整備計画の区域



市全体の中での位置が分かるもの。



# 豊橋駅周辺地区（愛知県豊橋市）整備方針概要図

目標	中心市街地の活性化	代表的な指標	駅利用者の満足度 (%)	92 (15年度) → 40.0 (21年度)
			地区内の居住人口 (人)	23,858 (16年度) → 23,800 (21年度)
			定点における歩行者通行量 (人/日)	23,838 (15年度) → 25,300 (21年度)

