

都市再生整備計画(第2回変更)

牛川西部地区

愛知県 豊橋市

平成21年3月

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	牛川西部	面積	48 ha
計画期間	平成 18 年度	～	平成 22 年度	交付期間	平成 18 年度	～	平成 22 年度

目標

快適な暮らしの基盤整備がすすんだまちづくり

- ①区画整理により快適でゆとりのある住宅・住環境の形成を図る
- ②地域間交流や災害時に重要な役割を果たす幹線道路の整備と歩行者空間の確保
- ③生活道路の整備、緊急時に応可能なまちづくりを推進し、安心して暮らせる環境をつくる

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- ・計画区域は、JR豊橋駅より北東部約3.5kmの距離にあり、西側は一級河川豊川、神田川に接し、北側・東側は既に区画整理事業により整備された市街地が形成され、これら周辺部の進展に影響され無秩序な開発が進みつつある。
- ・地区中心部を都市計画道路外郭線(県道豊橋環状線)、牛川町線(主要地方道豊橋鳳来線)、牛川西部線が計画されており、また、眼鏡川、牟呂用水により地域が分断され、地域の有効利用に支障が生じている。
- ・当地区は戦前から変わらない起伏のある地形であり從来農地や山林としての利用が主体であったが、幅員3m以下の狭隘な道路を利用して無秩序に宅地化される開発が進行しており、防災や交通安全の面をはじめ社会インフラの整備が図られない状況である。
- ・豊橋牛川西部土地区画整理事業については、周辺の土地区画整理事業の完了、豊川、神田川の改修計画にあわせ、昭和57年11月から「快適で住みよいまちづくり」をめざし、区画整理について勉強を始め、平成元年6月に区画整理発起人会を結成し、平成3年3月に土地区画整理事業の都市計画決定(A=37.7ha)を行った。その後、平成7年5月に組合設立認可、平成11年5月により良いまちづくりをめざし、地区追加編入の事業計画の変更(A=43.0ha)を行い、平成13年実施計画の認可、平成14年5月に第1回仮換地指定を経て、平成17年9月に仮換地指定を全地区完了した。そして、現在、道路整備・水路整備・宅地造成工事及び建物移転補償を進めている。
- ・地区を南北に縦断する道路は、牛川小学校横を通過する幅員4~8mの1本のみであり、朝夕の通勤通学時間の交通量が多く、幅員1.5mの歩道が小学校の前後200mあるのみである。

課題

- ・地区内の道路は全般に狭隘で、火事等防災活動に支障となっており、緊急車両が進入可能な道路の整備などによる、快適ですみよい住環境の確保が必要
- ・地区内に牛川小学校があり、安全な通学路を確保するため、幹線・補助幹線道路には十分な幅を確保し、バリアフリー化した歩道の整備が必要
- ・地区内中心部に眼鏡川、牟呂用水が縦貫、起伏の大きな地形となっており移設を行い、道路等の公共施設の整備及び宅地の利用増進を行い、健全な市街地の形成を図るために、区画整理による基盤整備が必要
- ・区画整理については、近年の地価下落による基本事業費限度額の減や保留地処分金の減を補う新たな補助事業の導入が課題

将来ビジョン(中長期)

豊橋市基本構想・基本計画

- 市街地の整備と町並みの形成 — まとまりのある市街地の形成、人にやさしい街づくりの推進
- 交通環境の整備 — 幹線道路網の整備
- 都市防災の推進 — 防災に配慮した計画的な市街地の整備

豊橋市都市計画マスタープラン

- 計画的な市街地整備の推進

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	基準年度	目標値	目標年度
消防車両進入困難区域率	%	幅員4m以下の道路に連続して接している面積割合	消防活動等の救急活動や災害時の避難に支障となる狭隘道路解消のため区画道路整備に努め、防災対策の充実を図る	47	17	15	22
歩道の整備率	%	歩道つき道路の整備割合	車両と分離したバリアフリー化した歩道を整備する事により、安全な通学路とともに、歩行者空間を確保する	7	17	20	22
老朽住宅の改善割合	%	老朽住宅の改築、補強による耐震等の改善割合	区域内の老朽住宅の移設、改築、除却を進め、災害に強い住宅地の整備を図る	10	17	60	22

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
整備方針1(住宅・住環境の改善推進) ・土地区画整理事業により、無秩序な開発を防ぎ、市街地としてのまち並みの整備、公共施設の整備、居住環境の整備を推進し、宅地の利用増進を図る。 ・土地区画整理事業により、老朽住宅の改善を図り、災害に強い環境づくりを推進する。	豊橋牛川西部土地区画整理事業(基幹事業:都市再生) 牛川東郷公園整備事業(基幹事業) 道路改良工事(基幹事業) 豊橋牛川西部土地区画整理事業(提案事業:市単独費) 豊橋牛川西部土地区画整理事業(関連事業:特会)
整備方針2(幹線道路の整備と歩行者空間の確保) ・地区を通過する幹線道路・補助幹線道路を整備し、通過車両と歩行者交通を分離し、安心して通学できる空間を確保する。	豊橋牛川西部土地区画整理事業(基幹事業:都市再生) 豊橋牛川西部土地区画整理事業(提案事業:市単独費) 豊橋牛川西部土地区画整理事業(関連事業:特会)
整備方針3(生活道路の整備、緊急時に対応可能なまちづくり) ・土地区画整理事業により、生活道路を整備し、狭隘道路を解消し、消防・防災活動に強い道路整備を推進する。 ・牛川小学校の運動場を整備し、児童の健全な成長を図るとともに、災害時の緊急避難地を確保する。 ・牛川東郷公園を整備し、災害時の緊急避難地としての防災機能の向上を図る。	豊橋牛川西部土地区画整理事業(基幹事業:都市再生) 豊橋牛川西部土地区画整理事業(提案事業:市単独費) 豊橋牛川西部土地区画整理事業(関連事業:特会) 牛川小学校運動場整備事業(基幹事業:地域生活基盤施設) 牛川小学校運動場整備事業(関連事業) 牛川東郷公園整備事業(基幹事業)

その他

○交付期間中の計画の管理について

交付期間中の円滑な事業進捗をはかり目標を達成するため、市及び区画整理組合と連携を図り推進体制を維持しつつ、府内のまちづくり交付金事業に係る部局の横断的な連携を密にして事業の進捗管理及び検証等を実施する。

都市再生整備計画の区域

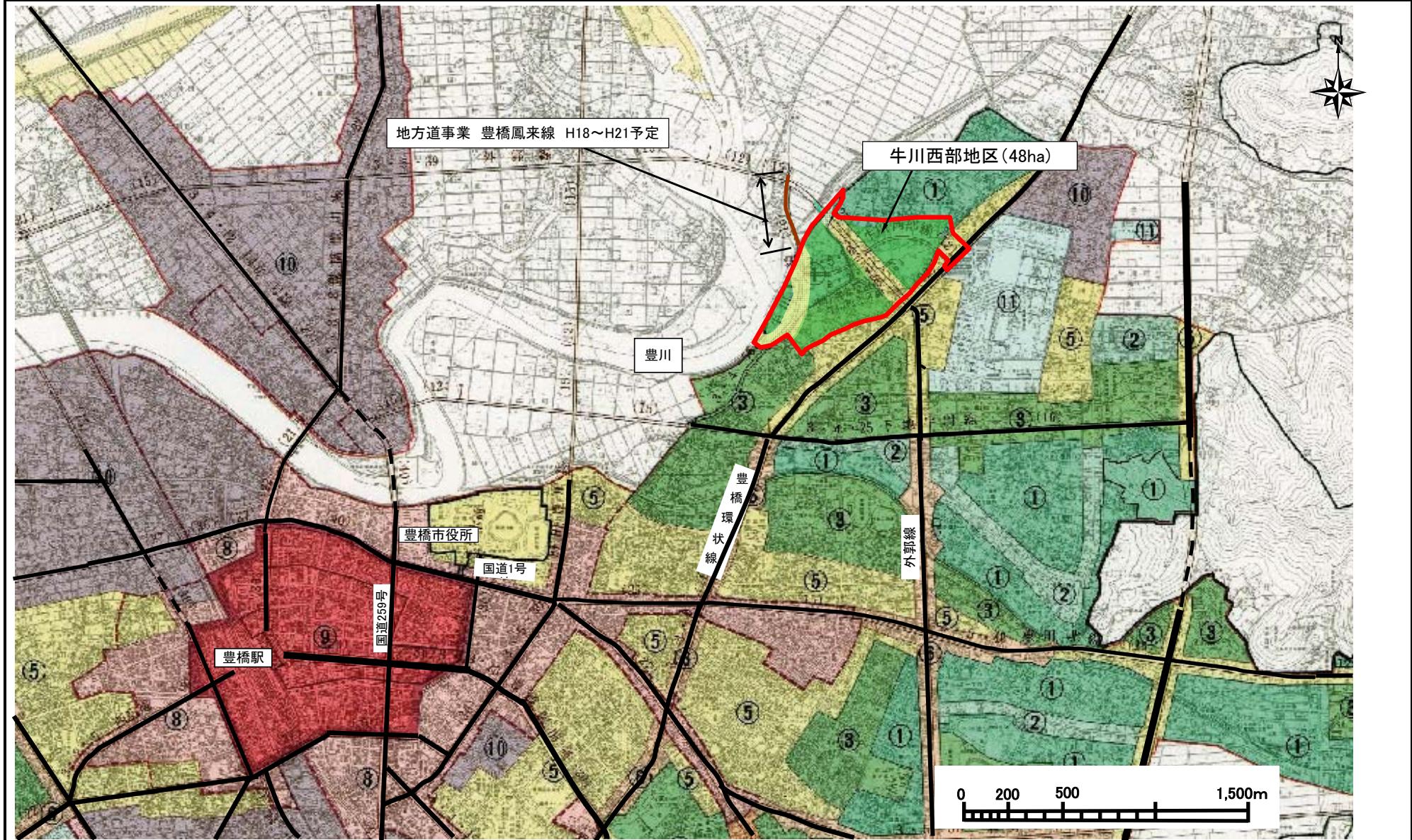
牛川西部地区(愛知県豊橋市)

面積

48 ha

区域

牛川町字中郷の全部、牛川町字下野、字西郷、字浪ノ上、字東側、字西側、
字洗島、字松下及び牛川通二丁目、三丁目、四丁目、五丁目の一部



牛川西部地区(愛知県豊橋市) 整備方針概要図

目標	快適な暮らしの基盤整備がすすんだまちづくり ①区画整理により快適でゆとりのある住宅・住環境の形成を図る ②地域間交流や災害時に重要な役割を果たす幹線道路の整備と歩行者空間の確保 ③生活道路の整備、緊急時に対応可能なまちづくりを推進し、安心して暮らせる環境をつくる	代表的な指標	消防車両進入困難区域率 (%)	47	(17年度)	→	15	(22年度)
			歩道の整備率 (%)	7	(17年度)	→	20	(22年度)
			老朽住宅の改善割合 (%)	10	(17年度)	→	60	(22年度)

