

# 都市再生整備計画

うしかわせいぶ  
牛川西部地区

愛知県 とよはし豊橋市

平成23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	牛川西部地区	面積	48 ha
計画期間	平成 23 年度 ~ 平成 27 年度	交付期間	平成 23 年度 ~ 平成 27 年度				

### 目標

住み続けたいと感じられる快適な暮らしが得られるまちづくり

- ①ゆとりある住環境の創出
- ②交通災害・自然災害に強い、安全安心なまちの形成
- ③憩い・地域交流の場の創出

### 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、宅地の有効利用に支障が生じている。
- ・昭和57年11月から「快適で住みよいまちづくり」をめざし、区画整理についての勉強を始め、平成元年6月に区画整理発起人会を結成した。その後、平成7年度から土地区画整理事業を実施している。
- ・平成18年度から平成22年度までの都市再生整備計画事業(第1期)において、牛川小学校グラウンド整備や区画整理事業などにより一体的な整備を進め、まちづくりにおいて一定の事業効果を得た。
- ・地区内には未だ消防活動困難区域や道路網の連続性が確保されていない箇所があるため、公共施設の改善など基盤整備の継続により良好な住環境と防災性の確保が求められている。
- ・児童が安心して通学できるようにするため、歩道整備の継続による歩行者空間の確保が求められている。
- ・本地区及び周辺地区には、地区住民が憩い・地域交流の場として利用できる都市公園が少ないため、日々の生活にゆとりを感じられる魅力あるまちの形成のための公園整備が求められている。
- ・事業の進捗に伴い地区内交通量が増加しており、地区内住民が安全・安心に暮らせるように交通安全対策が求められている。

### 課題

平成22年度までの都市再生整備計画において基盤整備を行ったことにより一定の効果を得たが、住み続けたいと感じられる快適な暮らしが得られるまちづくりを図るために、道路網の連続性を確保するなど残された未整備箇所の早期完了が求められている。よって今後も引き続き良好な住環境の整備などにより魅力あるまちづくりを進めていく必要がある。

- 狭隘な道路が未だ残されており、交通安全上・防災上の問題があるため、道路網の連続性の確保が必要である。
- 児童や高齢者の安全確保のため、交通環境整備を推進する必要がある。
- 地区住民の憩い・地域交流の場であり、災害時には一時的に避難ができる公園の整備を行う必要がある。

### 将来ビジョン(中長期)

#### 豊橋市第5次総合計画

- 市街地の整備と景観の形成 — 安全で快適な市街地を形成するため、土地区画整理事業による住環境の向上を図る。
- 生活道路の整備 — 安全な交通環境を確保するため、自転車歩行者道や交通安全施設などの整備に努める。
- 水と緑の環境づくり — 市民が緑にふれあうことのできる空間を創出するため、水と緑のネットワークに配慮した公園・緑地を充実します。
- 学校教育の推進 — 児童生徒の教育効果を高めるとともに、安全に快適で豊かな学びができるよう、計画的な学習環境の整備を行います。

#### 豊橋市都市計画マスタープラン

- 市街地整備の方針 — 安全で快適な都市空間を形成するため、土地区画整理事業を計画的に推進する。
- 都市施設整備の方針 — 歩行者、自転車のための安全で快適な移動空間の確保を図る。
- 防災都市づくりの方針 — 無計画な市街地形成や土地利用の混乱を防ぎ、地震、火災などに対する都市防災を進める。

### 目標を定量化する指標

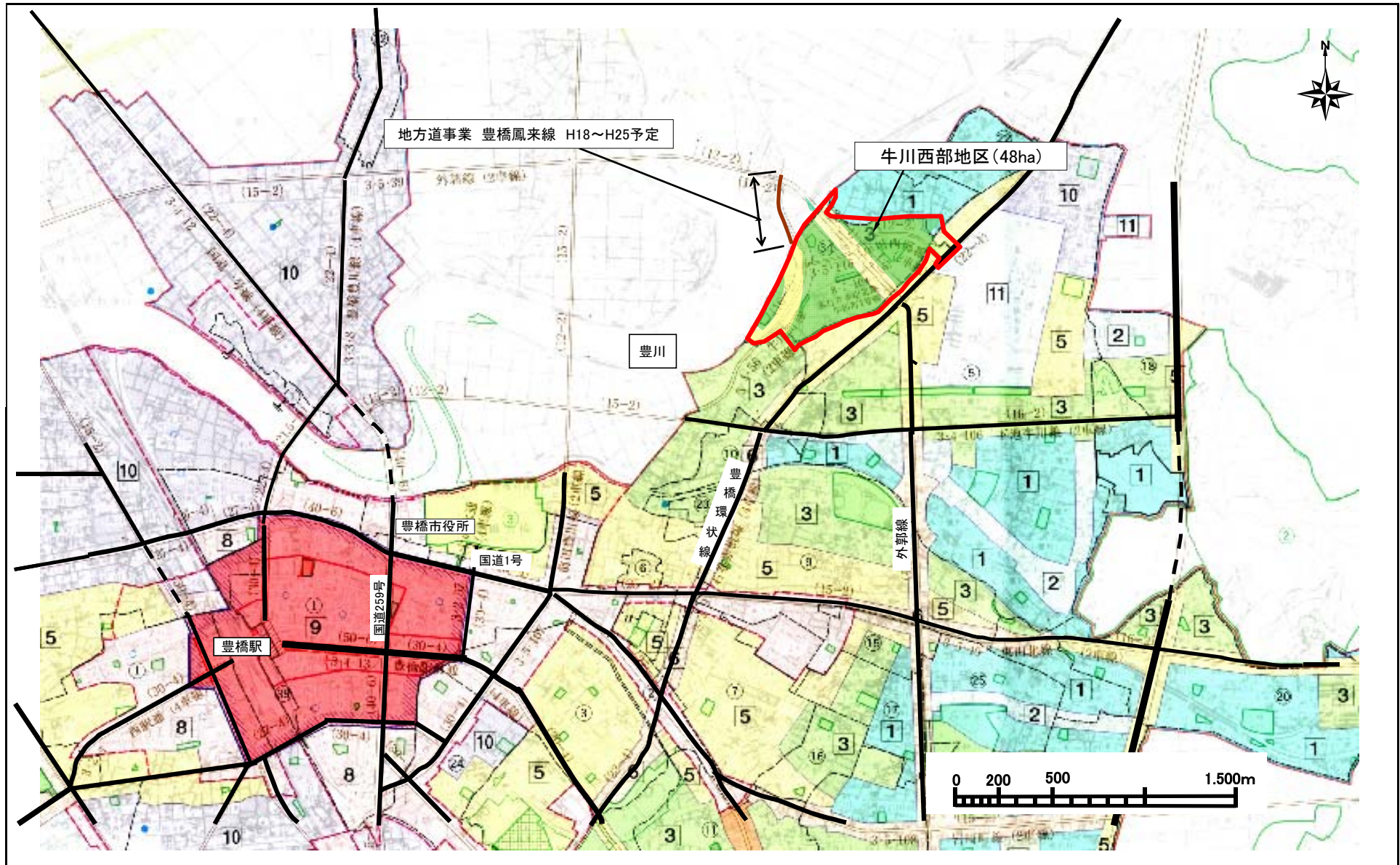
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値		
				基準年度	目標年度	目標年度	目標年度
消防車両進入困難区域率	%	幅員4m未満の道路により消防車両が進入することが出来ない区域面積の、地区面積に対する割合	消防活動等の救急活動や災害時の避難に支障となる狭隘道路解消のため区画道路整備に努め、防災対策の充実を図る。	17	3	H22	H27
歩道整備率	%	地区内の歩道付き道路の整備率	車道と歩道を分離し、バリアフリー化した歩道を整備することで、誰もが安心して歩ける歩行者空間を確保する。	24	88	H22	H27
建築行為許可件数	件	土地区画整合法第76条に基づく建築行為許可件数	良好な住環境の整備などにより魅力あるまちづくりを進め、住宅建築の促進と人口定着を図る。	153	330	H22	H27

## 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>方針1 ゆとりある住環境の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・牛川公園を整備し、日々の生活にゆとりを感じることのできる、うるおいのある都市空間を創出する。</li> <li>・土地区画整理事業を施行し、公共施設の整備改善や宅地の利用増進を図ることにより、ゆとりある住環境を創出する。</li> <li>・牛川小学校のグラウンドを整備し、児童の健全な成長を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■牛川公園整備事業(基幹事業)</li> <li>■豊橋牛川西部土地区画整理事業(基幹事業:都市再生)</li> <li>○豊橋牛川西部土地区画整理事業(関連事業:特会)</li> <li>○牛川小学校運動場整備事業(関連事業)</li> </ul>
<p>方針2 交通災害・自然災害に強い、安全安心なまちの形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区界道路を改良することにより、地区内への通過交通車輛を排除して交通安全対策を図る。</li> <li>・牛川公園を整備し、災害時の緊急避難場所を確保する。</li> <li>・土地区画整理事業を施行し、狭隘道路を解消して道路網の連続性を確保することにより、生活道路の交通安全対策を図るとともに、安全に避難場所へ移動できる環境を確保する。</li> <li>・生活環境改善事業により、地区内交通の安全対策を図る。</li> <li>・地区を通過する幹線道路・補助幹線道路を整備することにより、通過交通車輛と歩行者を分離し、児童が安心して通学できる空間を確保する。</li> <li>・牛川小学校のグラウンドを整備し、災害時の緊急避難場所を確保する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■道路改良工事(基幹事業)</li> <li>■牛川公園整備事業(基幹事業)</li> <li>■豊橋牛川西部土地区画整理事業(基幹事業:都市再生)</li> <li>□生活環境改善事業(提案事業)</li> <li>○豊橋牛川西部土地区画整理事業(関連事業:特会)</li> <li>○牛川小学校運動場整備事業(関連事業)</li> </ul>
<p>方針3 憩い・地域交流の場の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・牛川公園を整備し、憩い・地域交流の場を確保する。</li> <li>・牛川小学校のグラウンドを整備し、地域交流の場を確保する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■牛川公園整備事業(基幹事業)</li> <li>○牛川小学校運動場整備事業(関連事業)</li> </ul>
<p>その他</p>	

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

<b>目標</b> 住み続けたいと感じられる快適な暮らしが得られるまちづくり ①ゆとりある住環境の創出 ②交通災害・自然災害に強い、安全安心なまちの形成 ③憩い・地域交流の場の創出	代表的 な指標	消防車両進入困難区域率 ( % )	17	( 22年度 )	→	3	( 27年度 )
		歩道整備率 ( % )	24	( 22年度 )	→	88	( 27年度 )
		建築行為許可件数 ( 件 )	153	( 22年度 )	→	330	( 27年度 )

