

# 東三河都市計画都市再開発の方針



## 都市再開発の方針

### ●基本方針

鉄道駅周辺の商業業務地は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、土地区画整理事業及び市街地再開発事業等により、駅を中心に市街地の一体化を図るとともに、都市景観の形成や公共施設の整備を図ります。

特に中心市街地においては、中心市街地の活性化に向けて「市街地の整備改善」「商業等の活性化」を柱とする総合的・一体的な整備の推進を図っていきます。

### ●一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき相当規模の地区（2項地区）

豊橋市において、計画的に再開発が必要な市街地のうち、特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区（2項地区）として、表-1、図のとおり整備の計画を定めます。

<表-1>

図面番号 地区名 (面積 ha)	1 豊橋駅前拠点 (約 20ha)	2 広小路三丁目 (約 2.5ha)
イ 地区の再開発整備等の主たる目標	○東三河の新しい都市拠点として快適で複合的な都市空間を創造するため土地の高度利用を促進し、高次都市機能の集積を図る。	○都心居住のモデルとなるような魅力的な都市型住宅と商業・生活サービス機能が複合された都市生活支援エリアとして整備し、豊橋駅前拠点地区等、他の地区とのネットワークを形成する。
ロ 用途、密度、その他の土地利用計画の概要	○再開発、建物の共同化等土地の高度利用を推進し、高度な商業・業務・文化等の機能の導入を図り、豊橋駅前拠点地区としてふさわしい空間形成を図る。	○再開発、建物の共同化等土地の高度利用を推進し、都心居住の推進、商業の再活性化、都市生活支援施設の立地誘導を図る。
ハ 建築物の更新の方針	○商業・業務地は、低層建築物の高度化を促進する。 ○住宅地は、共同・協調建替え等、建築活動の誘導による更新を図る。	○共同・協調建替え等、建築活動の誘導による更新を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	○鉄道施設の再編、未利用地の活用を行うとともに、区画道路を整備する。 ○駅前広場等の都市施設を整備する。	○駐車場等の地区施設を整備する。
ホ 公共及び民間の役割等	○基盤整備を伴う大規模敷地は、公共団体が積極的に関与し整備する。 ○一般宅地は、民間活力を積極的に導入し整備する。	○民間活力を積極的に導入し整備する。
ヘ 概ね 5 年以内に実施予定の事業	○市街地再開発事業 ○優良建築物等整備事業	○市街地再開発事業 ○優良建築物等整備事業
ト 概ね 5 年以内の都計決定・変更	○高度利用地区 ○市街地再開発事業	○高度利用地区 ○市街地再開発事業
チ その他特記すべき事項	_____	_____

図面番号 地区名 (面積 ha)	3 駅前大通二丁目 (約 1.5ha)
イ 地区の再開発整備等の主たる目標	○本市の賑わい拠点であった都市機能を更新し、駅前の利便性を活かした商業・業務及び住環境が調和した活力ある市街地の形成を図る。
ロ 用途、密度、その他の土地利用計画の概要	○再開発、建物の共同化等土地の高度利用を推進し、商業・業務の再活性化、都市生活支援施設の立地誘導、都心居住の推進を図る。
ハ 建築物の更新の方針	○共同・協調建替え等、建築活動の誘導による更新を図る。
ニ 都市施設及び地区施設の整備の方針	○老朽化の進んだ広場等を再整備し防災機能の強化を図る。
ホ 公共及び民間の役割等	○広場等公共施設は、公共団体が積極的に関与し整備改善を図る。 ○一般宅地は、民間活力を積極的に導入し整備する。
ヘ 概ね 5 年以内に実施予定の事業	○市街地再開発事業 ○優良建築物等整備事業
ト 概ね 5 年以内の都計決定・変更	○高度利用地区 ○市街地再開発事業
チ その他特記すべき事項	_____