

理由書

1. 本都市計画の都市の将来像における位置づけ

本広場である豊橋駅前大通二丁目地区は、豊橋市の中心部に位置しており、豊橋市の玄関口である豊橋駅から東へ約300mの距離にあります。

本地区における上位計画については、次のとおりです。

1) 東三河都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(東三河都市計画区域マスタープラン)

都市づくりの基本理念として、「海・山・川と共生し、住み・働き・憩う機能が充実した人とモノが交流する都市づくり」を掲げ、豊橋駅周辺の将来の都市像として「広域的な都市機能の集積が進み、区域の拠点として住民の生活や企業の産業活動を支えています。」としています。そして、都市づくりの目標を、「多様な世代のにぎわいや交流が創出された活力ある都市を構築するため、区域における広域的な都市機能を有する豊橋駅周辺を区域拠点として位置づけ、既存施設の活用に配慮しながら、住民や企業が広く利用できる広域的な都市機能の集積をめざします。」としています。

2) 第5次豊橋市総合計画

豊橋市の目指すまちの姿を「輝き支えあう水と緑のまち・豊橋」と定めています。

都市空間形成の考え方として、集約型都市構造を目指して都市拠点、地域拠点、産業拠点の形成を図るとしており、このなかで豊橋駅周辺は都市拠点とされており、「多くの鉄道や路面電車、バス路線の拠点であり、広域公共交通の要衝でもある豊橋駅周辺においては、適正な土地の利用と高度な都市機能の集積を促すことにより、東三河の玄関口にふさわしい魅力とにぎわいのある「都市拠点」の形成を図ります。」としています。

基本計画〈分野別計画〉の「水と緑の環境づくり」では、取組みの基本方針の1つを緑化の推進「緑豊かなまちづくりを進めるため、市民や事業者と連携した緑化活動を推進します。」としています。

3) 豊橋市都市計画マスタープラン

豊橋市の都市ビジョンとして、「歩いて暮らせるまち」「水と緑にふれあうまち」「元気に輝くまち」の3つを掲げています。

このなかで、豊橋駅周辺の土地利用方針として、「都市拠点に、そして東三河の中心都市にふさわしい中心市街地の形成を図るため、土地の有効利用を促進し、商業機能の集積を高めます。」とあります。さらに、市街地整備方針として「都市拠点である豊橋駅周辺での魅力とにぎわいを創出するため、中心市街地での再開発の促進や新たな交流拠点の整備などに取り組みます。」とあるとともに、「市民への憩い遊ぶ場の提供や水と緑の拠点となる自然環境の保全・再生などを図るため、市街地整備事業にあわせた街区公園などの整備を進めるとともに、既存の公園や緑地については、適正な維持管理と多様な市民ニーズに配慮した改修に取り組みます。」としています。

4) 東三河都市計画 都市再開発の方針

基本方針として、「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。」としています。

このなかで、本計画地区の範囲は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）の1つとして定められています。

5) とよはし緑の基本計画

豊橋市の緑のまちづくりに関する基本理念を「ともにつくる 水と緑に包まれ いきいきとしたまち・豊橋」と定めています。

このなかで、中心市街地に係る施策は、「豊橋駅前においては、緑豊かな駅前の創出を図るため、事業者との協働による花壇づくりなどの取り組みを検討します。」としており、また、「再開発事業等に伴う緑化を推進します。」としています。

6) 第2期豊橋市中心市街地活性化基本計画

第2期豊橋市中心市街地活性化基本計画においては、望まれる中心市街地の姿の実現に向けて「今後は、豊橋駅を核として更に商業・業務・サービス機能を集積させ、その周辺では、都心居住者や市民の生活を支える生活商業機能を配置して都心居住を促進していく。」としています。

2. 本都市計画の必要性

本市は、これまで中心市街地活性化に係る施策を推進することで、中心市街地における歩行者の通行量が回復してきているところです。

今回、都市計画決定するまちなか広場は、現存する狭間児童広場の再整備となりますが、既存の広場は、中心市街地における歩行者の休息地としての機能を有しているところ、施設の老朽化が進み、また、地表面との高低差があるなど施設活用にいくつかの課題が生じています。

このことから、当該広場を同時に施行される豊橋駅前大通二丁目地区市街地再開発事業により再整備し、歩行者の休息地としての機能を向上させるとともに、地域の活性化やにぎわい創出をめざすイベント等が可能な空間をつくりあげ、中心市街地における歩行者の休息、交流の用に供する広場の形成を図るものであります。

3. 本都市計画の妥当性

1) 位置

豊橋市駅前大通二丁目において、本広場と同時に都市計画決定がなされる豊橋駅前大通二丁目地区再開発事業において整備される2つの宅地にはさまれる形とします。

この位置は、豊橋市のメインストリートである豊橋駅前通と商業空間である水上ビルとをつなぐものであり、南北方向の歩行者回遊動線の形成を図ることを意図しています。

2) 規模

本広場の規模は、国土交通省都市計画運用指針にある「広場は、広場を設置する目的、利用者の行動、周辺の土地利用等を勘案し、適切な規模とすることが望ましい。」ことにより、中心市街地での回遊動線における歩行者の休息地となり、地域の活性化やにぎわい創出をめざすイベント等の空間創出が可能である、約0.22haとします。