

都市再生整備計画(第1回変更)

やぎゅうがわなんぶちく
柳生川南部地区

あいち とよはし
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	柳生川南部	面積	72 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

- 良好な住環境を確保するまちづくり
- 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地域と密着した公園を整備し、うるおいある都市空間を創造する。
 - 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

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

- ・計画区域は、豊橋市中心市街地の南西2.5km、臨海部の工場群まで3kmに位置し、北側は二級河川柳生川に接し、柳生川対岸及び南側は既に区画整理事業により整備された既成市街地に接している。
- ・本地区の大部分は、大正14年工事完了の耕地整理事業により面的整備された地区であるが、既成市街地に隣接していることから、周辺部からミニ開発等による無秩序な市街化が進行しており、又地区内の道路は狭隘であるにもかかわらず、周辺部からの通過交通の激増により、交通渋滞や交通事故の危険も高まっている。
- ・本地区及び周辺地区は昭和46年以前の整理であり、都市公園がなく市街化の進展により、広場の確保が難しくなっており、また、地震防災意識の高まりとともに、小学校以外の避難地として公園の整備が必要となっている。
- ・本地区の標高は1m前後の内水地区であり、高潮時には地区を東西に縦断する富田川流末にある柳生川第2排水機場より強制排水されているが、開発による流出量の増加に対応していないため、雨天時の浸水対策が必要となっている。
- ・豊橋柳生川南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進捗、三河港の後背地としての優良宅地としての利用増進を図るため、昭和63年5月に区画整理について勉強を始め、平成7年1月に区画整理発起人会を結成し、平成12年10月に土地区画整理事業の都市計画決定(A=66.5ha)を行った。その後、平成14年9月に組合設立認可、平成17年3月に仮換地指定をおこない、現在、道路整備・水路整備・宅地造成工事及び建物移転補償の調査設計を進めている。

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、快適で住みよい住環境の確保が必要
- ・地区内及び地区周辺近くには公園がなく、災害時の避難所、子供等の遊び場としての公園整備が必要
- ・地区はほぼ平坦な地形であり、計画的な道路・排水路・調整池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

将来ビジョン(中長期)

豊橋市基本構想・基本計画

- 市街地の整備とまち並みの形成 — 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plan

- 計画的な市街地整備の推進 — 災害に強いまちを造るため土地区画整理事業などにより幅の狭い生活道路を廃し、基幹道路の整備を推進

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	目標値	
					基 準 年 度	目 標 年 度
消防活動困難区域率	%	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	38	17	30 22
公園整備率	%	250m以内で公園に到達できるように公園が整備された地区的割合	公園整備による生活環境の改善、一次避難地として災害に対する安全性の確保を図る	4	17	22 22
老朽建物率	%	地区全体の建物総数分の老朽建物数	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	57	17	54 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。	豊橋柳生川南部土地区画整理事業(基幹事業:都市再生) 豊橋柳生川南部土地区画整理事業(関連事業:特会)
整備方針2(地域にあった公園の整備) ・地域住民の憩いの場として必要なオープンスペースの確保及び災害時の避難地を確保する。 ・公園整備により、うるおいのある都市空間を創造し、まちの中に自然とふれあえる場を創出する。	第3号公園(仮称)整備事業(基幹事業) 第3号公園(仮称)整備計画ワークショップ(提案事業)
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。	豊橋柳生川南部土地区画整理事業(基幹事業:都市再生) 豊橋柳生川南部土地区画整理事業(関連事業:特会)

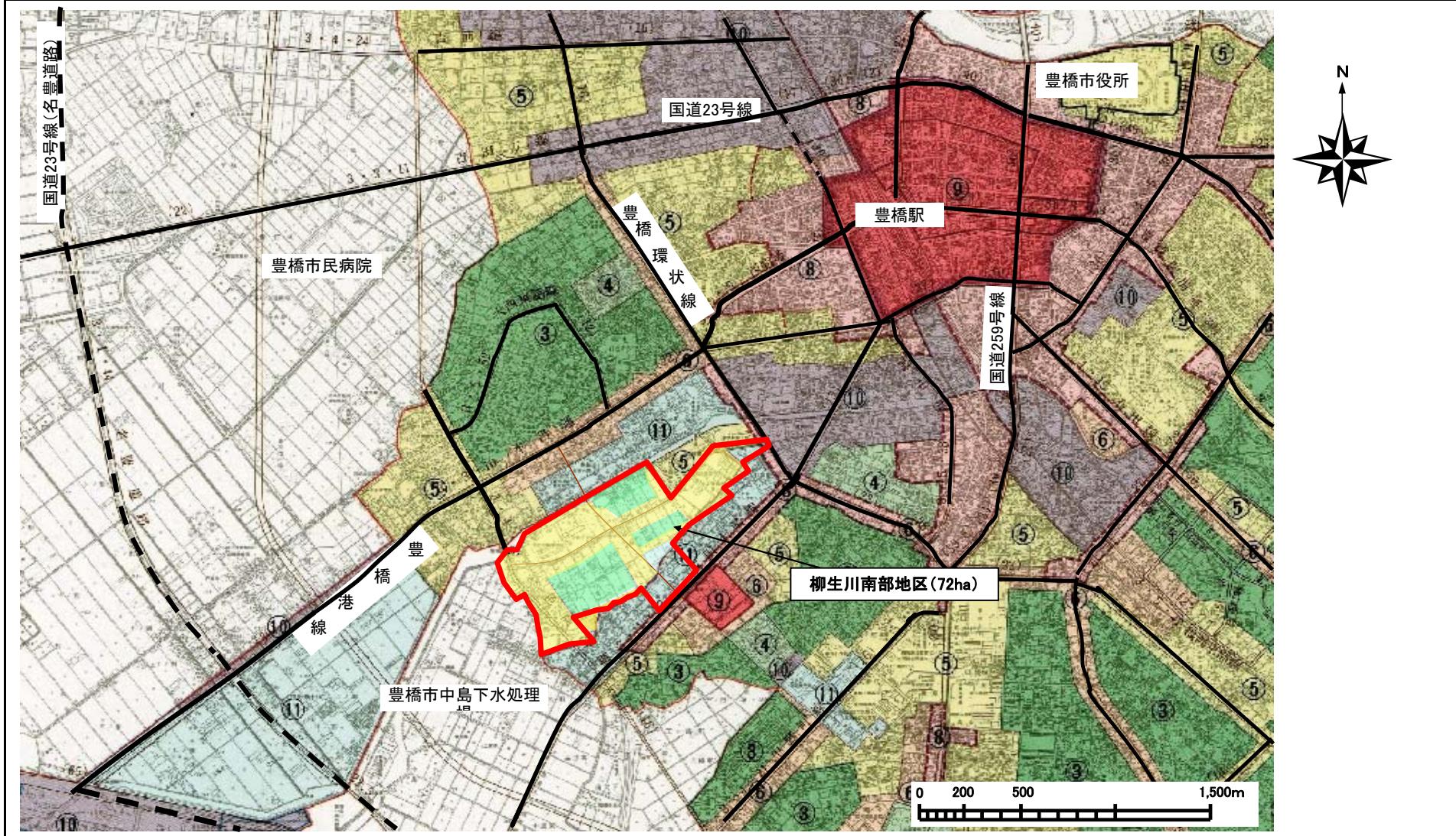
その他

○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

柳生川南部地区(愛知県豊橋市)	面積	72 ha	区域	牟呂町字奥山、字奥山新田、字古田、字東里、字百間、字松島及び南汐田の全部 牟呂町字大塚、字北汐田、字古幡焼、字中西、字松崎、字松島東、字松東、潮崎町、神野新田町字会所前、柱四番町、柱五番町、藤沢町、及び牟呂市場町の一部
-----------------	----	-------	----	--



柳生川南部地区(愛知県豊橋市) 整備方針概要図

目標	良好的な住環境を確保するまちづくり 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地域と密着した公園を整備し、うるおいある都市空間を創造する 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	消防活動困難区域率 (%)	38	(17年度)	→	30	(22年度)
			公園整備率 (%)	4	(17年度)	→	22	(22年度)
			老朽建物率 (%)	57	(17年度)	→	54	(22年度)

