

第2章 想定する立地（豊橋公園・総合スポーツ公園）の分析

(1) 候補地における新アリーナと周辺施設との機能分担

① 候補地の位置



図 2-1 候補地の位置

②豊橋公園の現況と今後の方向性

＜豊橋公園の現況＞

- ・豊橋公園は、豊橋駅の北東に位置し、中心市街地の緑の核となっています。
- ・豊橋市民のシンボリック公園で吉田城跡、美術博物館、三の丸会館と文化施設に富む都会のオアシスで、軟硬式テニスコート、陸上競技場、野球場、武道館等のスポーツ施設も多数あり、歴史・文化及びスポーツの拠点として広く市民に親しまれています。
- ・国有地の無償貸与により設置されています。
- ・豊橋ハリストス正教会と安久美神戸神社を除く区域は都市計画公園（総合公園）に決定されており、その大部分が豊橋公園として供用されています。
- ・豊橋公園の北側に豊川が流れています。



図 2-2 豊橋公園の現況図

表 2-1 豊橋公園の概要

公園名称	豊橋公園（都市計画公園）		
所在地	豊橋市今橋町		
面積	21.64ha		
公共交通 アクセス	豊橋鉄道東田本線（市電）「豊橋公園前」停留所下車、徒歩約 5 分		
区域区分	市街化区域	用途地域	第一種住居地域
建ぺい率	40%	容積率	200%
防火指定	準防火地域		
風致地区	今橋風致地区		



図 2-3 豊橋公園及び周辺市街地の航空写真
（出典：豊橋市風致地区の手引き）

＜豊橋公園の今後の方向性＞

- ・人々が集う安らぎのある空間として、既存の施設を最大限に活用し、その機能を高めるとともに、自然と調和のとれた風格のあるシンボル公園として整備します。
- ・具体的には、様々な目的で来園する利用者の利便性や回遊性を向上させるため、公園の中央に駐車場を配し、東側はスポーツ施設を中心とした「動的ゾーン」、西側を美術博物館、吉田城鉄櫓等の歴史・文化施設で構成する「静的ゾーン」として明確に区分し、市民ニーズを踏まえた整備を行います。

表 2-2 豊橋公園の方向性

現在の整備状況	今後の方向性
■スポーツ施設の整備・充実 <ul style="list-style-type: none"> ・陸上競技場スタンド改修 ・野球場スタンド等改修 	■スポーツ施設の整備・充実 <ul style="list-style-type: none"> ・陸上競技場スタンドの改修、フィールドの芝生化 ・武道場・弓道場の改修 ・硬軟兼用テニスコート 16 面（内 4 面は多目的利用可）を集約して新設 ・市民プールの廃止
■文化施設の整備・充実 <ul style="list-style-type: none"> ・美術博物館収蔵庫・展示室増築 	■文化施設の整備・充実 <ul style="list-style-type: none"> ・美術博物館カフェ・レストランの改修
■公園施設の整備充実 <ul style="list-style-type: none"> ・緑の保存・育成 	■公園施設の整備充実 <ul style="list-style-type: none"> ・桜の更新 ・並木のプロムナードの整備 ・ジョギングコースの新設 ・公園中央部へ駐車場の集約整備 ・児童遊園の改修（水遊び場設置等） ・芝生広場のリニューアル

※豊橋公園・豊橋総合スポーツ公園整備の方向性について（案） 平成 28 年 1 月 教育委員会・都市計画部から抜粋

③総合スポーツ公園の現況と今後の方向性

＜総合スポーツ公園の現況＞

- ・豊橋総合スポーツ公園は豊橋市のスポーツ活動の拠点として位置づけられており、総合体育館、サッカー場、野球場などが既に整備され、平成18年5月にアクアリーナ豊橋（屋内プール・アイスアリーナ）がオープンしました。
- ・夏にはプール、冬にはアイスアリーナとして年間を通して利用できるようになっていきます。
- ・また、平成21年4月に遊具ゾーン・芝生広場がオープンし、平成26年4月に多目的広場がオープンしました。
- ・公園内にある豊橋総合体育館は、Bリーグの三遠ネオフェニックスのホームアリーナとして利用されています。



図 2-4 総合スポーツ公園の現況図

表 2-3 総合スポーツ公園の概要

公園名称	豊橋総合スポーツ公園（都市計画公園）		
所在地	豊橋市神野新田町メノ割		
面積	54ha		
公共交通アクセス	豊橋駅前より豊鉄バス（豊橋市民病院線・総合スポーツ公園ゆき／卸団地線ゆき）、「総合スポーツ公園」停留所下車		
区域区分	市街化調整区域	用途地域	指定なし
建ぺい率	60%	容積率	200%

＜総合スポーツ公園の今後の方向性＞

- ・ 広大な敷地空間に、質の高い屋内スポーツ施設や宿泊・レジャー施設が隣接するといったポテンシャルを生かし、多様なスポーツ大会や多世代で多目的なスポーツレクリエーションに親しめるスポーツ公園として整備します。
- ・ 具体的には、A地区は「屋内スポーツゾーン」、B・C地区は「屋外で高い市民ニーズに対応したスポーツゾーン」として整備を行います。
- ・ 総合体育館は、屋内スポーツ拠点施設として、建設以来多くの市民に愛され、地区体育館とともに非常に高い稼働率で推移しています。
- ・ また、昨今のスポーツの振興に加えて、コンベンションや催事など、幅広く利用されるとともに、地元のプロバスケットボールチームの本拠地となる等、さらなる活用も予想されています。加えて、建設から 30 年近くが経過し老朽化が進み、大規模な改修と機能の充実も必要になっています。
- ・ こうしたことから、総合体育館の大規模改修の時期や整備内容、その手法、また、新たな屋内施設の整備の必要性などについて早急に検討していきます。その際には、ファシリティマネジメント基本方針に沿い、施設の統廃合や近隣市町との広域的な相互活用、機能のあり方など、総合的な視点に立って整理していきます。

表 2-4 総合スポーツ公園の方向性

現在の整備状況	今後の方向性
■ 広場の整備 ・ C地区へグラウンドゴルフ・ゲートボール場の整備	■ 広場の整備 ・ 多種にわたるイベント等が可能な多目的広場の整備 ・ C地区へサッカー場の整備 ・ レクリエーションスポーツ拠点施設の整備
■ 公園施設の充実 ・ 市民の森づくりの充実	■ 公園施設の充実 ・ ジョギングコースの整備
	■ 既存施設の整備 ・ 総合体育館の大規模改修

※豊橋公園・豊橋総合スポーツ公園整備の方向性について（案）平成 28 年 1 月 教育委員会・都市計画部から抜粋

(2) 候補地における課題と効果

①豊橋公園における課題と効果

<豊橋公園における課題>

- ・豊橋公園内において新アリーナを配置する場合は、既存の野球場や陸上競技場など既存のスポーツ施設との機能連携が考えられますが、これらの既存施設を含め配置を検討する必要があります。
- ・検討エリアとしては、公園中央部分の駐車場及びプール西側などエリアが想定されますが、スペースとしては限られており、駐車場の台数減少や駐車場やテニスコートの再配置の検討が必要となります。
- ・新アリーナ配置に伴う公園内の緊急車両動線、避難路の確保が必要となります。新アリーナ建設工事には、工事車両動線や資材保管など工事エリアと公園利用エリアとの明確な区分、管理が必要です。
- ・現状でも大規模なイベントが開催される際には、沖野地区を臨時駐車場とすることで対応しており、新アリーナが設置されることで駐車場不足や周辺道路の渋滞等の増加が懸念されます。
- ・豊橋公園は、風致地区（第3種）に指定されているため建物の高さ制限に適合する必要があります。また、文化財保護法に関しては、工事に先立って発掘調査・届け出が必要であることから建設に係る事業スケジュールが長くなる可能性があります。
- ・豊橋公園は、都市公園に立地すること、また、用地を東海財務局から無償で借地していることから様々な規制が関わってきます。その内容については以下のとおりです。

表 2-5 豊橋公園における法規制

規制項目	規制内容	根拠法令等
建築面積	約 16,000 m ² 以下	都市公園法第 4 条
	観覧場又は床面積 3,000 m ² 超の建築物の建設は不可	建築基準法第 4 8 条
高 さ	15m以下	風致地区内における建築等の規制に関する条例第 4 条
施 設	ホテルは不可	都市公園法第 2 条 都市公園法第 7 条
	営利を目的とする施設は不可	東海財務局との無償借地契約
	専らプロチームの用に供される施設は不可	都市公園法施行令第 5 条
民設民営	一定の条件下で可	都市公園法第 5 条
発掘調査	発掘及び文化庁長官への届け出	文化財保護法第 9 3 条

＜豊橋公園における効果＞

- ・豊橋公園は、中心市街地活性化を進める本市のまちづくりの方向性と合致しています。
- ・豊橋公園は、豊橋駅までの路面電車、路線バスなどの公共交通を活用することが可能です。また、自家用車を利用した来園者は、園内及び周辺駐車場へ駐車できます。近傍に居住している市民は、徒歩や自転車でのアクセスができます。
- ・既存のスポーツ施設（豊橋球場、陸上競技場、テニスコート等）、文化施設（公会堂、美術博物館、吉田城址等）、行政施設（市役所等）に近接しているため、これらの施設との機能連携を図ることが可能です。
- ・周辺に多様な施設が存在している立地特性を活かし、スポーツ事業のほか、音楽イベント、会議、展示会等といった多様なニーズに対応できる稼働率の高い施設利用が期待できます。
- ・中心市街地に立地し、多機能施設とすることで、まちの回遊性の向上、賑わいのあるまちづくりの促進やプロフィットセンターを目指すことも期待できます。

②総合スポーツ公園における課題と効果

<総合スポーツ公園における課題>

- ・総合スポーツ公園は、豊橋駅から約 5km 離れており、路線バスまたは自動車でのアクセスとなり、交通手段が限られます。
- ・海岸に近接しているため、地盤の液状化等の可能性があります。このため、新アリーナの建設地盤の液状化対策や地盤面を嵩上げすることなどがが必要です。また、浸水を考慮し、主要機能は2階レベル以上に計画するなど対策が必要です。
- ・総合スポーツ公園における法規制について以下に整理します。

表 2-6 総合スポーツ公園における法規制

規制項目	規制内容	根拠法令等
建築面積	約 15,000 m ² 以下	都市公園法第 4 条
	観覧場又は床面積 3,000 m ² 超の建築物の建設は不可	建築基準法第 4 8 条
高さ	制限なし	
施設	ホテルは不可	都市公園法第 2 条 都市公園法第 7 条
	営利を目的とする施設は不可	東海財務局との無償借地契約
	専らプロチームの用に供される施設は不可	都市公園法施行令第 5 条
民設民営	一定の条件下で可	都市公園法第 5 条

<総合スポーツ公園における効果>

- ・総合スポーツ公園の B 地区には、大規模な既存の駐車場、広場空間があるため、新アリーナの空間利用としては比較的ゆとりがあるものと考えられます。
- ・Bリーグの本拠地としての認知度を生かしつつ、新アリーナの建設事業や開設後の運営面において関連性を持たせることができます。
- ・総合スポーツ公園 A 地区に立地している豊橋総合体育館、アクアリーナとのスポーツ機能の連携を図ることができます。
- ・国道 23 号バイパスインターから至近距離にあり、駐車場用地が多く確保できるため、自動車を利用した広域からのアクセス、誘導に積極的に取り組むことができます。

(3) 候補地の比較検討

① 候補地の比較検討

< 豊橋公園及び総合スポーツ公園への立地比較 >

豊橋公園と総合スポーツ公園の立地について、評価や課題等を以下に比較表として整理します。

表 2-7 候補地の比較検討

項目	豊橋公園	総合スポーツ公園
用途地域	第1種住居地域	市街化調整区域
その他の用途規制	都市公園、風致地区、国（東海財務局）無償借地、埋蔵文化財包蔵地	都市公園
建築面積制限	都市公園法に基づく算出により16,000 m ² （将来計画を見越して10,000 m ² ）以下	都市公園法に基づく算出により15,000 m ² 以下
高さ制限	15m以下 ※特例＝吉田城鉄櫓：約17m、武道館：約16m	制限なし ※総合体育館第1アリーナ：約25m
現計画への影響	・配置変更の必要性あり ・駐車場を縮小する必要性あり	特になし
駐車場	公園内：400台（現計画） 周辺：950台（※ただし、公園利用者以外の目的）	公園内専用：1,200台 公園内その他：駐車可能用地が多数あり
アクセス	豊橋駅からの距離	約1.3km
	公共交通機関	路面電車、路線バス
	自動車交通	国道1号沿い
アクセス性について	・徒歩、公共交通機関、自動車交通ともにアクセス性に優れている。	・路線バスまたは自動車でのアクセスとなり、交通手段が限られる。
周辺施設の立地状況について	・既存のスポーツ施設、文化施設、行政施設に近接している。 ・豊橋市中心市街地に比較的近いいため、まちの回遊性の向上が期待できる。	・既存の総合体育館、アクアリーナ、グラウンド等のスポーツ施設に近接している。
面的整備の可能性について	・公園敷地内には、既存のスポーツ施設、駐車場等が集積しているため、纏まりのある用地確保に課題がある。	・B地区には、大規模な既存の駐車場、広場があり、面的整備の可能性は高い。
防災について	・既存公園内の緊急車両動線、避難路等の確保が必要である。	・海岸線に面しているため、液状化（津波被害）の可能性がある。

※駐車場（豊橋公園）：牛川沖野地区で約550台（職員用430台、上下水道局120台）、豊橋市役所で約400台