

## 豊橋公園における特別用途地区について

令和5年6月9日

都市計画部 都市計画課

建設部 建築指導課

## 目 次

1. はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3
2. 特別用途地区について・・・・・・・・・・ 4
3. 建築条例の基本的な考え方・・・・・・・・ 6
4. 特別用途地区及び建築条例のスケジュール・・・・・・・・ 7

## 1. はじめに

豊橋公園は、昭和 22 年 5 月に都市計画決定され、昭和 23 年 8 月には豊橋球場（野球場）が、昭和 24 年 11 月には陸上競技場が建設され、その他にもテニスコート、武道館、美術博物館などが整備されてきました。令和 4 年 5 月にはこの豊橋公園を多目的屋内施設の整備計画地として選定し、多目的屋内施設整備基本計画（案）中間報告においては、整備に向けての基本的な考え方をまとめています。

現在の用途地域は、第一種住居地域であり、観覧場や一定規模以上の公園施設の建築が制限されています。

こうした制限があるなかで、周辺の住環境に与える影響を抑えながら、文化・スポーツ機能を充実していくため、この用途の利便の増進や環境の保護等を行うことができる特別用途地区を都市計画として定めることが妥当であると考えています。

また、この都市計画と併せ、建築基準法に基づく、建築物の用途に係る制限の緩和とこれに伴う建築物の制限を定める建築条例の制定が必要です。

このように特別用途地区を定め建築条例を制定することにより、文化・スポーツ施設の集約が進み、にぎわいと活気に満ちた東三河の中心にふさわしい拠点の形成につながるものと考えています。

## 2. 特別用途地区について

### (1) 特別用途地区の考え方

特別用途地区を定める上では、本市の都市計画マスタープランに則したものである必要があります。都市計画マスタープランの一部である立地適正化計画では、豊橋公園を含む豊橋駅周辺を都市機能誘導区域として定め、図書館や大型体育施設などの文化・スポーツ施設をはじめとする都市機能を誘導することで、東三河の中心にふさわしい都市拠点としてのまちづくりを目指すとしています。

豊橋公園における特別用途地区の区域の境界は、原則として地形、地物等により定めるため、区域は公園全体とします。公園の一部は、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）となっており、この区域は、集中豪雨や台風による想定最大規模の降雨で、建築物が倒壊・流失するおそれがあり、早期の立退き避難が必要であるため、中長期的な観点から、都市機能の誘導は適当でないと考えます。

そこで、立地適正化計画との整合を図るうえで、建築条例を制定する際には、家屋倒壊等氾濫想定区域内において、立地適正化計画で定める都市機能誘導施設である建築物に対する用途制限を緩和しないこととします。

(2) 区域設定

特別用途地区の区域は、豊橋公園の区域を予定しています。(下図参照)

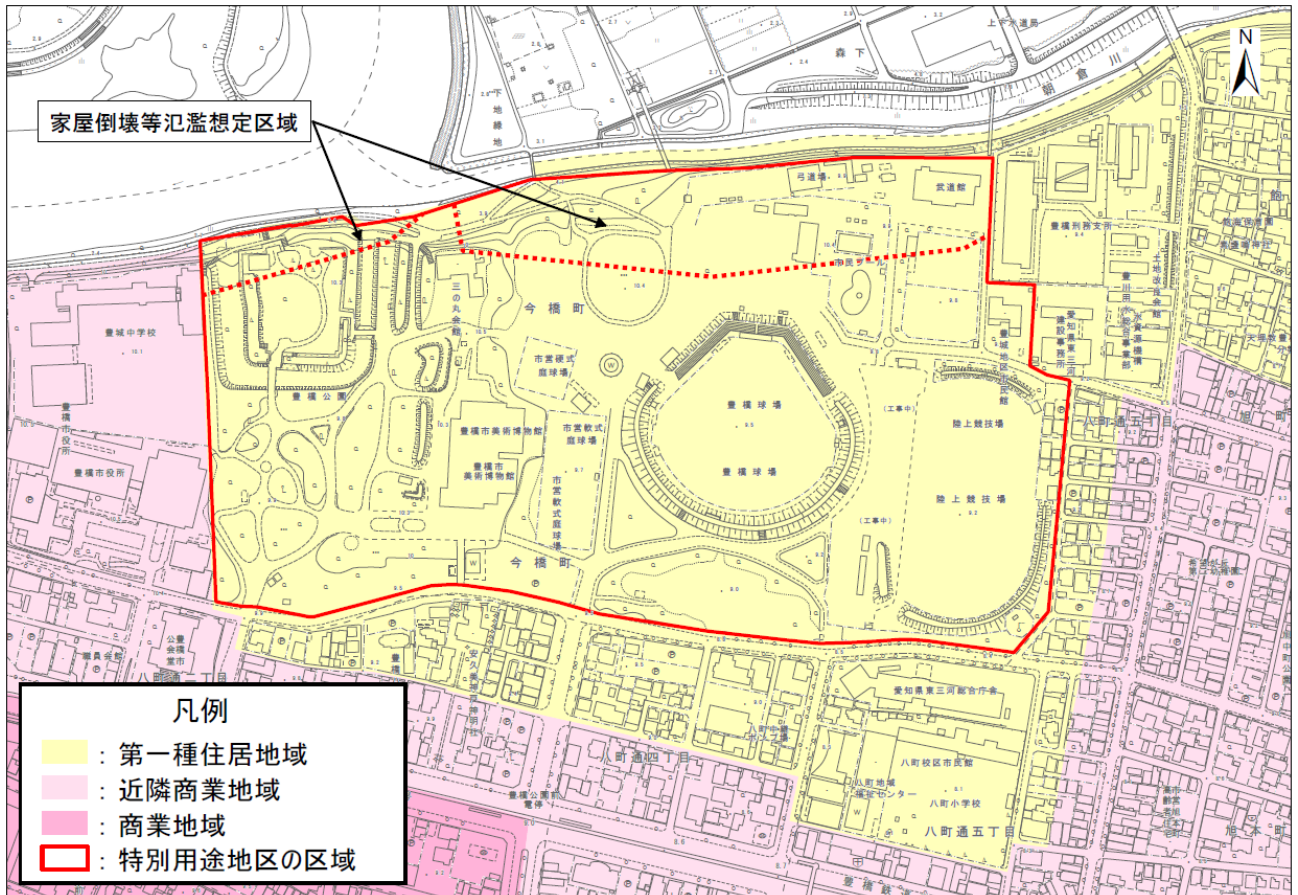


図 特別用途地区の区域

(3) 面積

都市計画公園である豊橋公園の面積 約22.4haを予定しています。

### 3. 建築条例の基本的な考え方

#### (1) 目的

建築基準法第49条第2項及び第50条に基づき、豊橋公園の特別用途地区における建築物の用途の制限を緩和し、これに伴う当該建築物の制限に関し必要な事項を定め、その地区の指定の目的を実現することを目的とする。

#### (2) 適用区域

都市計画法第20条第1項の規定により告示された豊橋公園の特別用途地区。

#### (3) 建築物に対する用途制限の緩和

①(2)の区域内のうち家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸浸食)を除く区域は、次の用途の建築物を対象として緩和する。

観覧席を有する運動施設、劇場、音楽堂、演芸場、展示場、美術館又は博物館及び集会場(市民館を除く。)

②(2)の区域内は、次の用途の建築物を対象として緩和する。

屋外運動場に付属する観覧席

#### (4) 建築物の構造等に関する制限

特別用途地区内において、(3)に掲げる用途の建築物の建築制限の緩和に際して制限する事項。

##### ① 建築物の構造等

ア. 建築物の外壁、屋根、開口部の構造について、遮音性能を有するものとする。

イ. 建築設備のうち、屋外に影響する照明設備及び音響設備は、当該建築物以外への影響を抑制した設備とする。

##### ②建築物の壁面の位置

ア. 特別用途地区の境界線より一定の距離を確保すること。

##### ③建築物の規模

ア. 建築物の規模((3)に掲げる用途に供する部分)は、周辺の環境に配慮するものとする。

#### (5) 施行時期

この条例は、特別用途地区に関する都市計画の決定の告示の日と同日の施行を予定。

4. 特別用途地区及び建築条例のスケジュール（予定）

項 目		令和5年度											
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
特別用途地区	県協議				—					—			
	都市計画案の縦覧					—							
	都市計画審議会							●					
	告示									●			
建築条例	パブリックコメント					—							
	大臣承認手続き							—					
	公布									●			

※建築条例（案）の上程は、令和5年12月の議会を予定しています。