

参考資料

第141回（令和6年度 第1回）

議案概要説明書

第1号議案 東三河都市計画公園の変更について
（豊橋市決定）

目次

理由書

1 都市計画公園（牛川西部区画整理地内）について.....	1
2 都市の将来像における位置づけ.....	1
3 位置・区域及び規模の妥当性.....	2
公園毎面積増減一覧表.....	5
求積図.....	6
参考図（計画平面図）.....	1 2
参考図（事業施行区域図）.....	1 8
都市計画変更手続きのスケジュール.....	1 9
牛川西部土地区画整理事業の概要.....	2 0

理 由 書

(東三河都市計画公園 2・2・151 号牛川洗島第一公園ほか)

(東三河都市計画公園 2・2・164 号牛川下川公園ほか)

1 都市計画公園（牛川西部区画整理地内）について

公園に関する都市計画は、住民のレクリエーション活動の場の確保、生活環境の整備保全、都市の安全性の向上及び良好な都市景観の形成という4つの観点から整備を図り、もって都市の健全な発展と円滑な都市活動を確保することを目的として定めています。

都市計画決定されている4公園は、平成22年と平成31年に都市計画決定を受け豊橋牛川西部土地区画整理事業と併せて整備する計画となっています。

2 都市の将来像における位置づけ

豊橋市総合計画における基本構想では、「未来を担う 人を育むまち・豊橋」を将来都市像とし、この将来都市像を実現するための施策大綱のひとつに「自然と共生し、地球環境を大切にすまち」を掲げています。また、都市計画マスタープランでは「市街地を取り囲む社寺林や街路樹、緩衝緑地など、まとまった緑地を保全するとともに、豊川をはじめとした河川など水と緑のネットワークを形成します。」としています。

さらに、とよはし緑の基本計画では緑の将来像を「彩り豊かな みどりと人が ともに かがやくまち・豊橋」とし、目指す将来イメージのひとつとして「社寺林や史跡など、

豊橋の歴史文化に根差す緑が、豊橋の歴史と文化を感じさせるものとなっています。」
としています。

豊橋牛川西部土地区画整理事業地区は、豊川、神田川を望み、地域の農業を支える牟呂用水や古くからの歴史を継承する社寺を有し、優良な水辺、緑等が多く残っている地区であり、本市市街地の水と緑のネットワークの骨格を有しています。中でも事業地区内の3つの社寺は、昔から地域住民が季節ごとの祭礼で集い楽しむ憩いの場として大切にされてきました。土地区画整理事業では、これらの社寺を中心とする文化をまちづくりに取り込み、社寺と公園が一体となって、レクリエーション活動の場や緑地、あるいは防災拠点としての都市機能を担うよう配置しています。

3 位置・区域及び規模の妥当性

都市計画決定されている4公園は、都市計画公園として地区内に適切に配置され、社寺の緑が地域の歴史と文化を感じさせるとともに、居住者の利便性と災害時での利用も考慮され、土地区画整理事業が進められています。土地区画整理事業の進捗に伴い、新たな街並みやコミュニティが生まれてきたことにより、事業計画全体の見直しを行うなかで、防災力の強化と水と緑のネットワークを形成する水辺と社寺林の緑、さらにそれから社寺が育んできたコミュニティをより活かしたまちづくりを推進するため、新たに2公園を追加するとともに都市計画決定されている4公園の規模を変更します。

変更にあたり、公園の規模は、レクリエーションの場や緑の確保などの通常機能を確

保できる面積とし、本市が一時避難場所として指定する 1,000 m²以上を確保します。その結果、地区全体の公園面積は約 0.12ha 増加となります。公園の位置は、すでに都市計画決定されている公園については維持しつつ、分散して再配置します。この再配置により、災害発生時に都市計画道路等を横断することなく一時避難場所への避難が可能となり、地区の防災力が強化されます。

2・2・1 5 1 牛川洗島第一公園は、地区の西に位置し、北西側で豊川に面し、北東側で牟呂用水に接しています。この牟呂用水に隣接する敷地を公園に取り込み、明治期に先人たちが完成させた歴史ある牟呂用水と清流豊川とが一体となった水辺の魅力をより感じられる公園整備を図るため、公園面積約 0.25ha を約 0.27ha に拡大します。

2・2・1 5 2 牛川洗島第二公園は、南側で戦国時代以前から牛川村の鎮守として崇敬されてきた熊野神社（約 0.59ha）と接しています。熊野神社の有するまとまった緑地と約 0.18ha の広場を利用し、祭礼など地域のレクリエーション活動の場として活用できるため、公園面積を約 0.16ha から約 0.10ha とし、一時避難場所の指定要件は確保して縮小します。

2・2・1 5 3 牛川中郷公園は、室町時代には開山されていたとされる桃林寺（約 0.31ha）と明治 6 年創立の豊橋市立牛川小学校（2.10ha）とともに一体的な利用ができるように整備し、桃林寺が有する約 0.10ha の広場とまとまった緑地や小学校を利用して、地域住民が長く守ってきたレクリエーション活動の場を維持できるため、公園面積

を約 0.31ha から約 0.10ha とし、一時避難場所の指定要件は確保して縮小します。

2・2・1 5 4 牛川西側公園は、地区の北部に位置し、東側で安土桃山時代に廃寺を再興したとされる正太寺（約 0.45ha）と接しています。この正太寺が守ってきたまとまった緑地と正太寺が有する約 0.15ha の広場を利用し、行事など地域のレクリエーション活動の場として活用できるため、公園面積を約 0.25ha から約 0.11ha とし一時避難場所の指定要件は確保して縮小します。

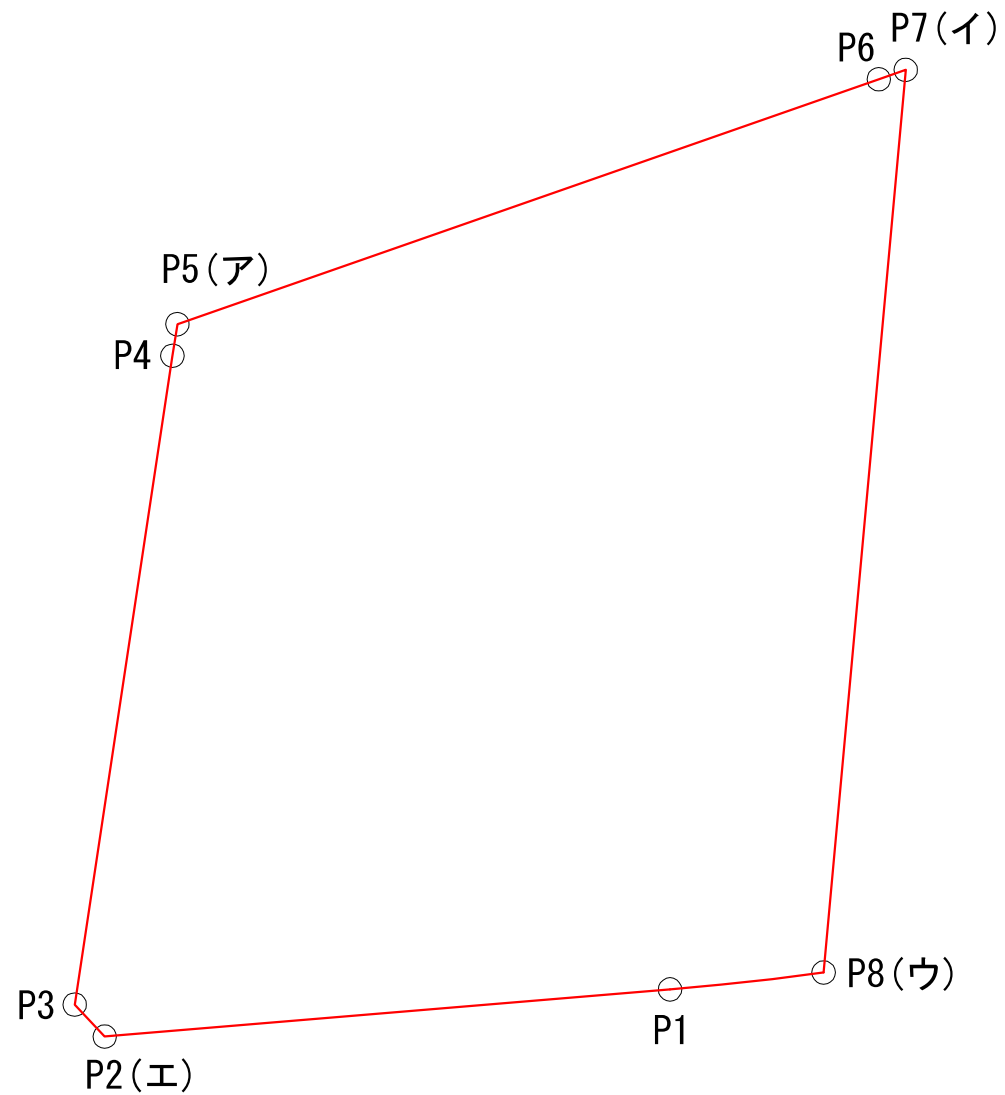
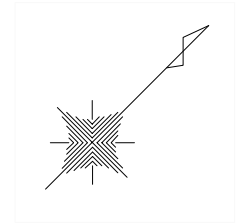
2・2・1 6 4 牛川下川公園は、地区の北端に位置する旧八名郡下川村役場跡地で、神田川と牟呂用水に面し、歴史と水辺の魅力を感じられる地域住民の日常的なレクリエーション活動や憩いの場として、また、災害時には一時避難場所となる公園として、新たに約 0.18ha を確保します。

2・2・1 6 5 牛川北郷公園は、地区の北西を流れる牟呂用水に隣接し、牟呂用水の先に位置する豊川、さらにその先に広がる田園地帯を一望する箇所に、地域住民の憩いの場や健康の維持・増進に寄与する散策路を有する公園として、また、災害時には一時避難場所となる公園として、新たに約 0.33ha を確保します。

豊橋牛川西部区画整理事業地内公園
変更前後の面積比較

番号公園名等	現計画公園面積 (㎡)	変更後公園面積 (㎡)	増減面積 (㎡)
3・3・1 2 牛川公園	10,100.00	10,100.00	0.00
2・2・3 0 牛川東郷公園	5,344.00	5,344.00	0.00
2・2・1 5 1 牛川洗島第一公園	2,535.05	2,726.04	190.99
2・2・1 5 2 牛川洗島第二公園	1,620.00	1,000.00	△ 620.00
2・2・1 5 3 牛川中郷公園	3,058.00	1,000.00	△ 2,058.00
2・2・1 5 4 牛川西側公園	2,500.00	1,100.71	△ 1,399.29
2・2・1 6 4 牛川下川公園		1,836.68	1,836.68
2・2・1 6 5 牛川北郷公園		3,270.00	3,270.00
合計	25,157.05	26,377.43	1,220.38

2・2・151
 牛川洗島第一公園
 求積図
 縮尺：1/500
 面積：約0.27ha



面積（座標法）計算書

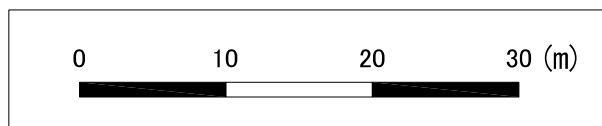
牛川洗島第一公園

測点名	[1] X(i)	[2] X(i+1)-X(i-1)	[3] Y(i)	[4] Y(i+1)-Y(i-1)	[2]*[3]	[1]*[4]
P1	71.7700	-4.381	-394.9498	-49.076	1730.235579	-3522.177343
P2(エ)	68.5486	-1.031	-433.5399	-40.640	446.849575	-2785.794539
P3	70.7393	46.467	-435.5895	4.630	-20240.667973	327.530033
P4	115.0159	46.437	-428.9098	7.006	-19917.069928	805.755389
P5(ア)	117.1758	18.861	-428.5839	48.212	-8083.478080	5649.267952
P6	133.8768	17.340	-380.6979	49.718	-6601.377726	6656.100130
P7(イ)	134.5160	-60.947	-378.8658	-3.766	23090.847572	-506.600708
P8(ウ)	72.9295	-62.746	-384.4640	-16.084	24123.578144	-1172.998078

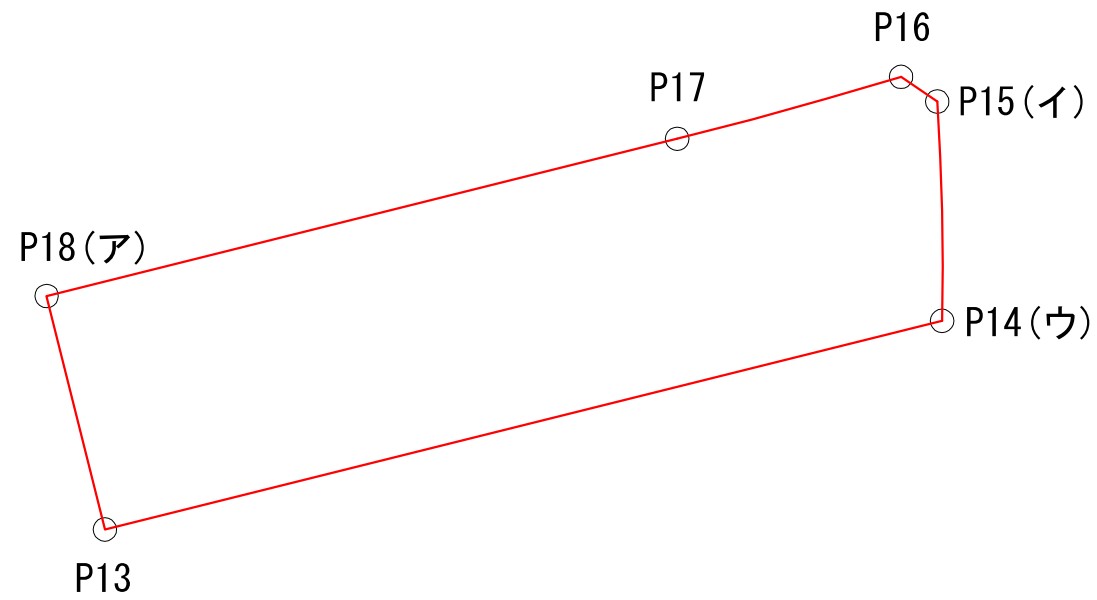
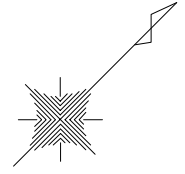
倍面積	-5,451.082836	5,451.082836
面積	2,725.5414180	2,725.5414180
地積	2,725.54	2,725.54

測点名	半径	弦長	曲線長	IA	欠円面積
P1	196.0000	10.5484	10.5497	03-05-02	0.5013408
P8					

合計面積 2,726.04
 約0.27ha



2・2・152
 牛川洗島第二公園
 求積図
 縮尺：1/500
 面積：約0.10ha



面積（座標法）計算書

牛川洗島第二公園

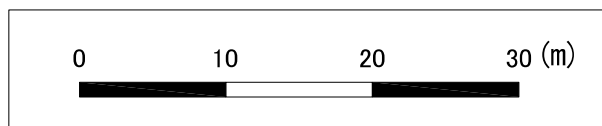
測点名	[1] X(i)	[2] X(i+1)-X(i-1)	[3] Y(i)	[4] Y(i+1)-Y(i-1)	[2]*[3]	[1]*[4]
P13	-8.1363	-1.706	-206.8770	61.121	352.890787	-497.296351
P14(ウ)	6.0970	29.199	-149.7259	56.826	-4371.906444	346.467512
P15(イ)	21.0631	16.657	-150.0511	-2.804	-2499.356157	-59.050401
P16	22.7537	-2.540	-152.5294	-17.751	387.439929	-403.896378
P17	18.5230	-14.951	-167.8019	-58.317	2508.789427	-1080.209496
P18(ア)	7.8028	-26.659	-210.8466	-39.075	5621.022763	-304.895190

倍面積	1,998.880304	-1,998.880304
面積	999.4401519	999.4401519
地積	999.44	999.44

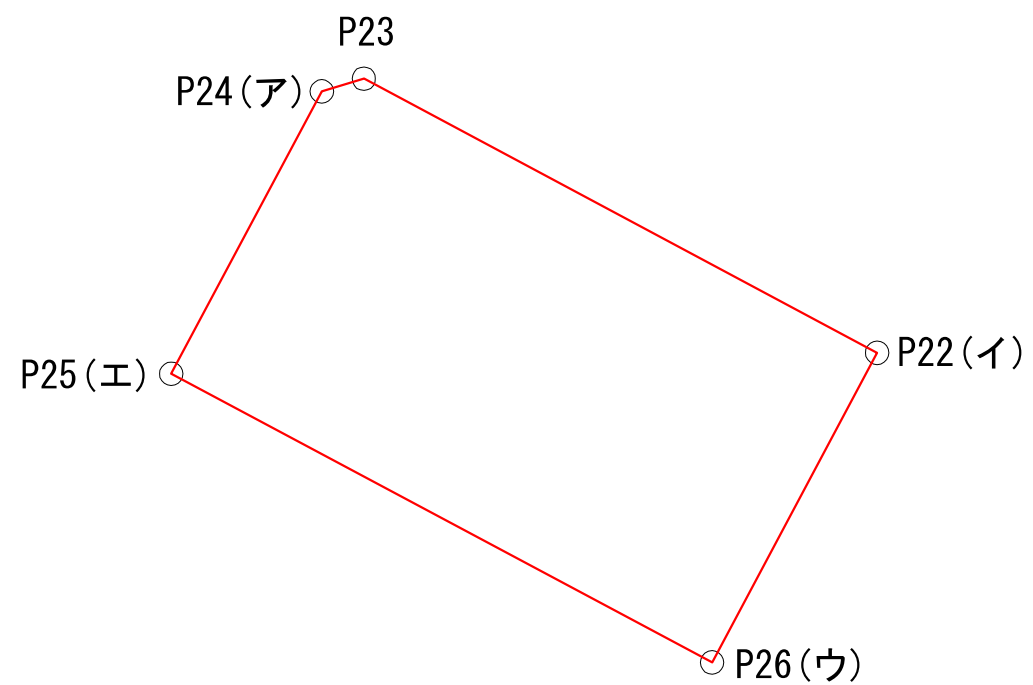
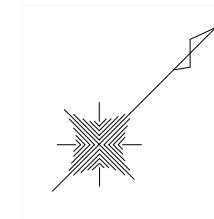
測点名	半径	弦長	曲線長	IA	欠円面積
P14	169.0000	14.9696	14.9745	05-04-36	1.6550298
P15					

測点名	半径	弦長	曲線長	IA	欠円面積
P16	303.0020	15.8476	15.8494	02-59-49	1.0936075
P17					

合計面積 1,000.00
 約0.10ha



2・2・153 牛川中郷公園
 求積図
 縮尺：1/500
 面積：約0.10ha



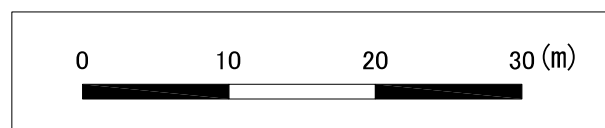
面積（座標法）計算書

牛川中郷公園

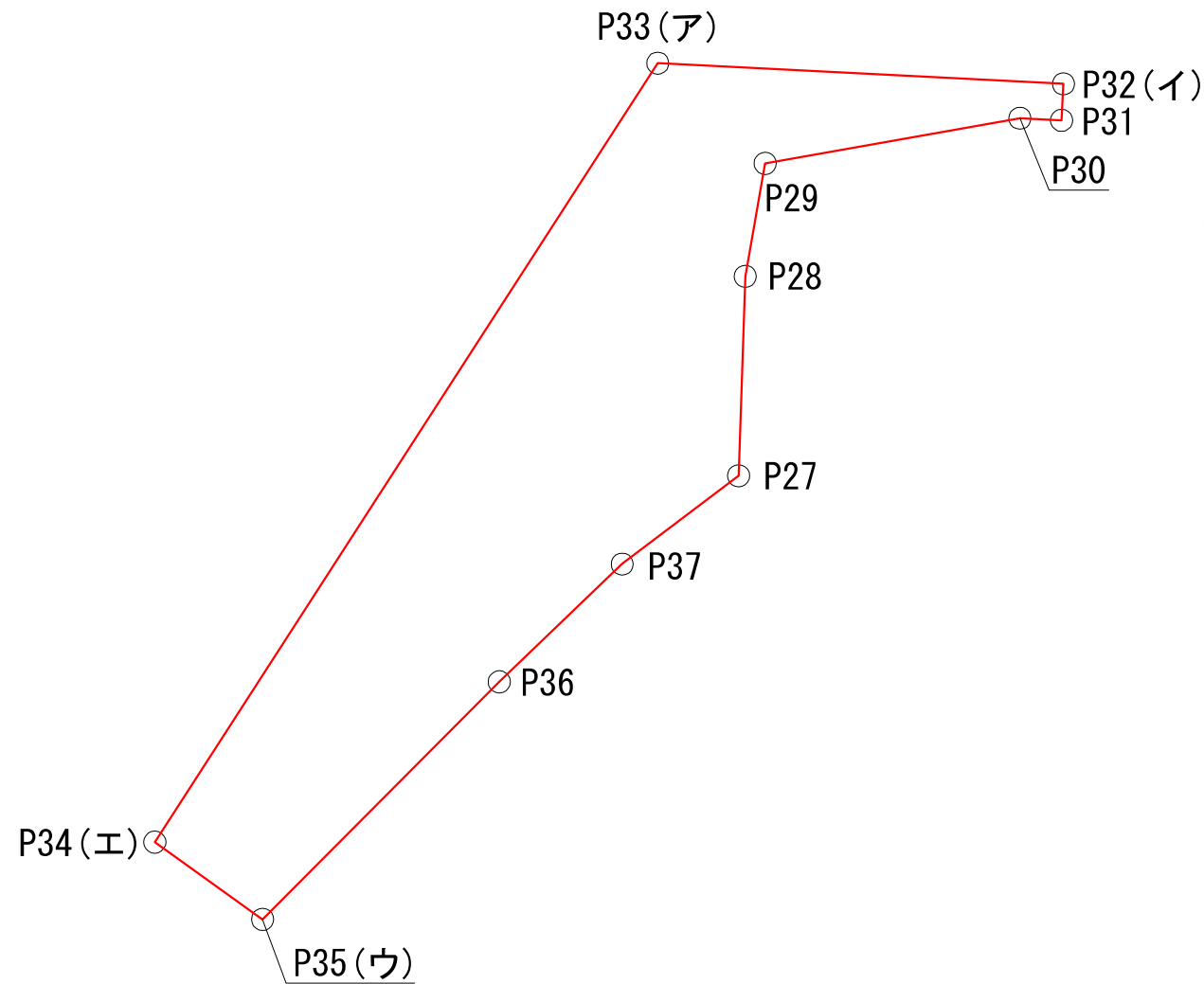
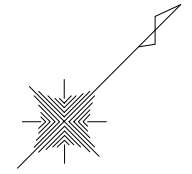
測点名	[1]	[2]	[3]	[4]	[2]*[3]	[1]*[4]
	X(i)	X(i+1)-X(i-1)	Y(i)	Y(i+1)-Y(i-1)		
P22(イ)	-39.3713	39.833	53.8079	-23.768	2143.346223	935.761310
P23	-20.6693	17.829	18.7633	-37.915	334.534628	783.674443
P24(ア)	-21.5421	-20.133	15.8930	-13.149	-319.969001	283.246302
P25(エ)	-40.8020	-38.961	5.6148	26.638	-218.755415	-1086.879596
P26(ウ)	-60.5026	1.431	42.5309	48.193	60.848959	-2915.807852

倍面積	2,000.005394	-2,000.005394
面積	1,000.0026968	1,000.0026968

面積 1,000.00
 約0.10ha



2・2・154 牛川西側公園
 求積図
 縮尺：1/500
 面積：約0.11ha



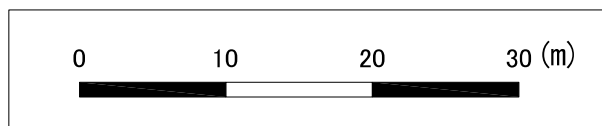
面積（座標法）計算書

牛川西側公園

測点名	[1] X(i)	[2] X(i+1)-X(i-1)	[3] Y(i)	[4] Y(i+1)-Y(i-1)	[2]*[3]	[1]*[4]
P27	212.0523	20.736	96.1389	8.869	1993.497775	1880.649438
P28	226.4211	22.508	96.6219	1.920	2174.804374	434.615301
P29	234.5607	11.388	98.0584	19.790	1116.698865	4642.003165
P30	237.8092	3.095	116.4121	21.350	360.330373	5077.178858
P31	237.6560	2.475	119.4082	3.131	295.594999	743.982108
P32(イ)	240.2847	4.123	119.5426	-29.096	492.886094	-6991.299603
P33(ア)	241.7791	-54.629	90.3123	-65.478	-4933.652574	-15831.091020
P34(エ)	185.6559	-61.688	54.0651	-28.476	-3335.167889	-5286.663146
P35(ウ)	180.0911	11.546	61.8367	24.831	713.954171	4471.824095
P36	197.2017	25.594	78.8960	25.916	2019.295782	5110.758138
P37	205.6855	14.851	87.7531	17.243	1303.186187	3546.614508

倍面積	2,201.428157	-2,201.428157
面積	1,100.7140786	1,100.7140786

面積 1,100.71
 約0.11ha

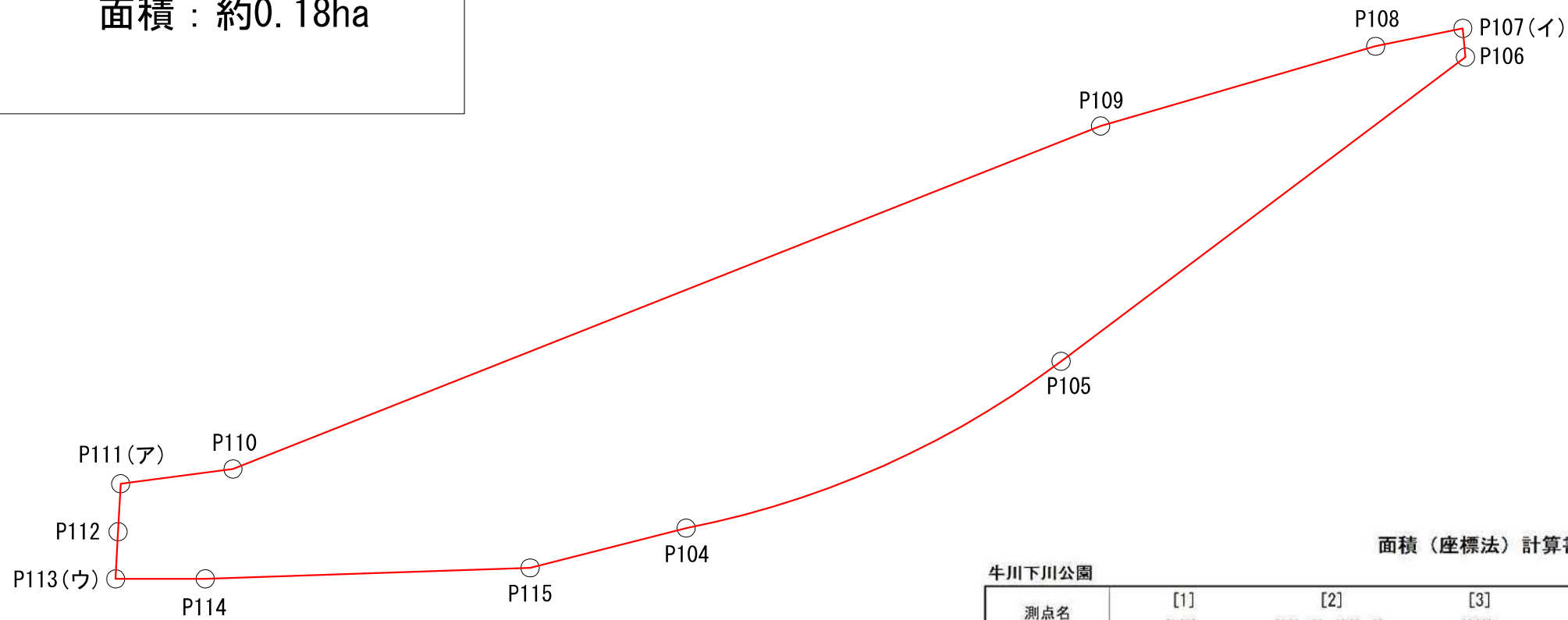
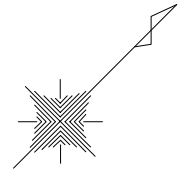


2・2・164 牛川下川公園

求積図

縮尺：1/500

面積：約0.18ha



面積（座標法）計算書

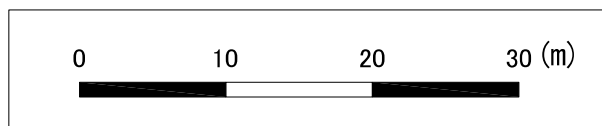
牛川下川公園

測点名	[1] X(i)	[2] X(i+1)-X(i-1)	[3] Y(i)	[4] Y(i+1)-Y(i-1)	[2]*[3]	[1]*[4]
P104	291.8636	18.075	273.3425	46.438	4940.775025	13553.678602
P105	306.4562	41.202	306.1360	68.166	12613.323631	20889.985266
P106	333.0653	29.134	341.5088	35.143	9949.346625	11704.980451
P107(イ)	335.5897	0.949	341.2792	-7.869	323.839833	-2640.822467
P108	334.0142	-8.548	333.6396	-31.688	-2851.784481	-10584.342174
P109	327.0422	-36.986	309.5909	-99.936	-11450.621905	-32683.223891
P110	297.0279	-31.310	233.7038	-85.714	-7317.289348	-25459.538529
P111(ア)	295.7321	-5.490	223.8766	-10.042	-1229.149697	-2969.623455
P112	291.5376	-8.322	223.6622	-0.425	-1861.272096	-124.020095
P113(ウ)	287.4103	-4.117	223.4512	7.617	-920.015626	2189.290478
P114	287.4203	0.971	231.2795	36.246	224.456755	10417.951162
P115	288.3808	4.443	259.6976	42.063	1153.914346	12130.161590

倍面積	3,575.523061	-3,575.523061
面積	1,787.7615307	1,787.7615307
地積	1,787.76	1,787.76

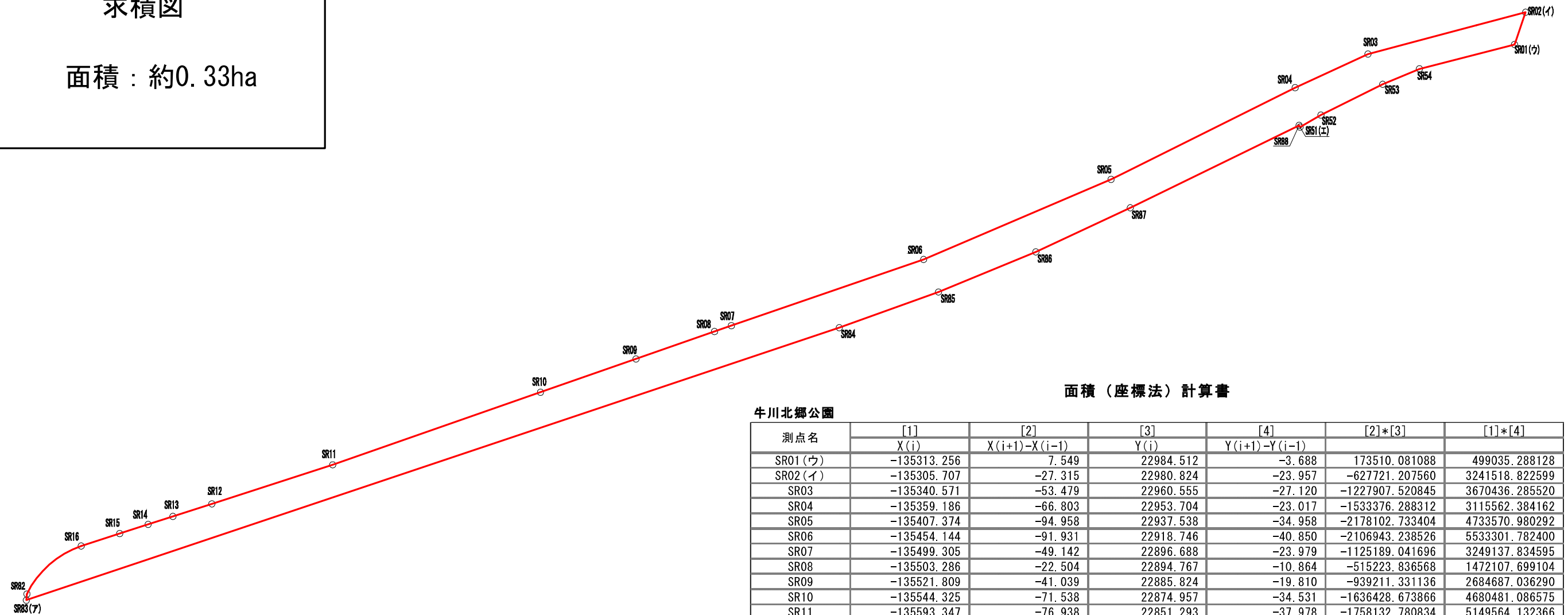
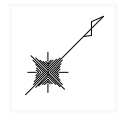
測点名	半径	弦長	曲線長	IA	欠円面積
P104	80.0000	35.8937	36.2019	25-55-40	48.9234218
P105					

合計面積
1,836.68
約0.18ha



2・2・165 牛川北郷公園
求積図

面積：約0.33ha



面積（座標法）計算書

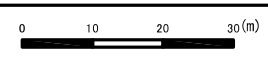
牛川北郷公園

測点名	[1]	[2]	[3]	[4]	[2]*[3]	[1]*[4]
	X(i)	X(i+1)-X(i-1)	Y(i)	Y(i+1)-Y(i-1)		
SR01(ウ)	-135313.256	7.549	22984.512	-3.688	173510.081088	499035.288128
SR02(イ)	-135305.707	-27.315	22980.824	-23.957	-627721.207560	3241518.822599
SR03	-135340.571	-53.479	22960.555	-27.120	-1227907.520845	3670436.285520
SR04	-135359.186	-66.803	22953.704	-23.017	-1533376.288312	3115562.384162
SR05	-135407.374	-94.958	22937.538	-34.958	-2178102.733404	4733570.980292
SR06	-135454.144	-91.931	22918.746	-40.850	-2106943.238526	5533301.782400
SR07	-135499.305	-49.142	22896.688	-23.979	-1125189.041696	3249137.834595
SR08	-135503.286	-22.504	22894.767	-10.864	-515223.836568	1472107.699104
SR09	-135521.809	-41.039	22885.824	-19.810	-939211.331136	2684687.036290
SR10	-135544.325	-71.538	22874.957	-34.531	-1636428.673866	4680481.086575
SR11	-135593.347	-76.938	22851.293	-37.978	-1758132.780834	5149564.132366
SR12	-135621.263	-36.953	22836.979	-18.929	-843894.884987	2567174.887327
SR13	-135630.300	-14.739	22832.364	-7.557	-336526.212996	1024958.177100
SR14	-135636.002	-12.287	22829.422	-6.319	-280505.108114	857083.896638
SR15	-135642.587	-15.490	22826.045	-7.935	-353575.437050	1076323.927845
SR16	-135651.492	-26.772	22821.487	-5.668	-610976.849964	768872.656656
SR82	-135669.359	-19.053	22820.377	-0.121	-434796.642981	16415.992439
SR83(ア)	-135670.545	188.550	22821.366	95.536	4302968.559300	-12961421.187120
SR84	-135480.809	213.317	22915.913	105.662	4888353.813421	-14315173.240558
SR85	-135457.228	47.634	22927.028	21.110	1092106.051752	-2859502.083080
SR86	-135433.175	48.251	22937.023	18.823	1106734.296773	-2549258.653025
SR87	-135408.977	68.102	22945.851	23.950	1562658.344802	-3243044.999150
SR88	-135365.073	43.741	22960.973	15.595	1004335.919993	-2111018.313435
SR51(エ)	-135365.236	5.625	22961.446	2.011	129158.133750	-272219.489596
SR52	-135359.448	21.955	22962.984	6.983	504152.313720	-945215.025384
SR53	-135343.281	25.294	22968.429	9.150	580963.443126	-1238391.021150
SR54	-135334.154	30.025	22972.134	16.083	689738.323350	-2176579.198782
SR01	-135313.256	20.898	22984.512	12.378	480330.331776	-1674907.482768

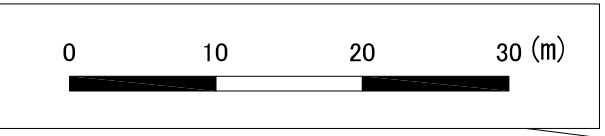
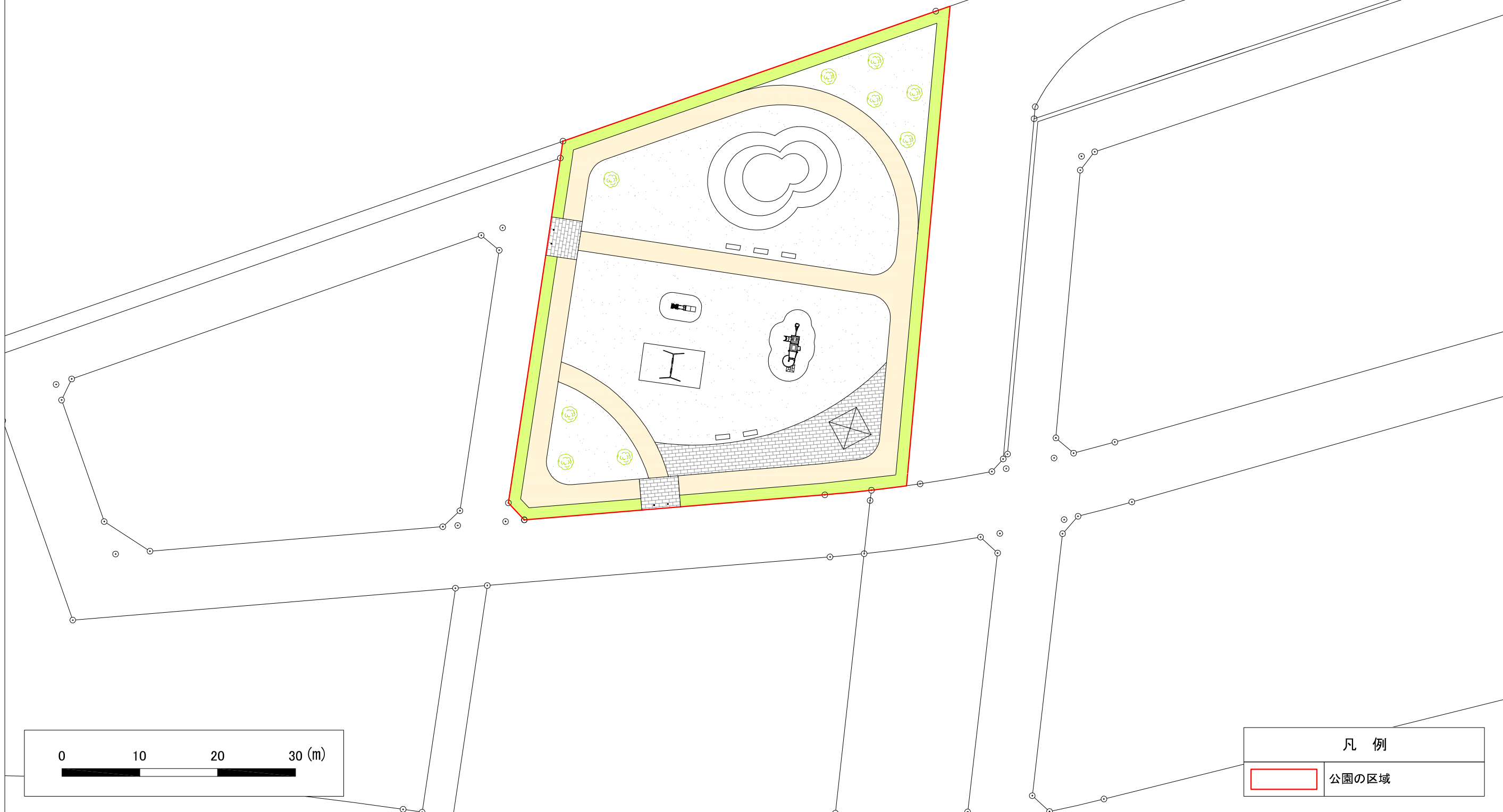
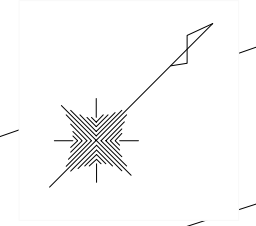
倍面積	6,497.824012	-6,497.824012
面積	3,248.9120060	3,248.9120060
地積	3,248.91	3,248.91

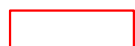
測点名	半径	弦長	曲線長	IA	欠円面積
SR16	-23.7100	17.9010	18.356	44-21-26	21.0974597
SR82					

合計面積 3,270.00
約0.33ha

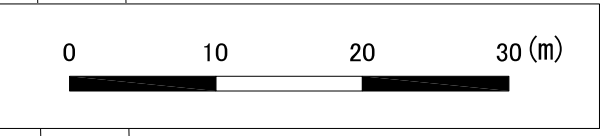
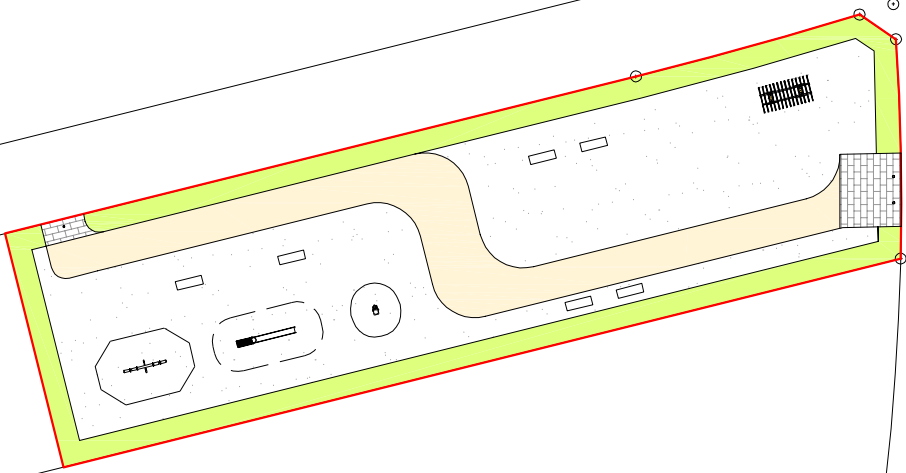
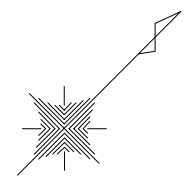


2・2・151
牛川洗島第一公園
参考図（計画平面図）
縮尺：1/500
面積：約0.27ha



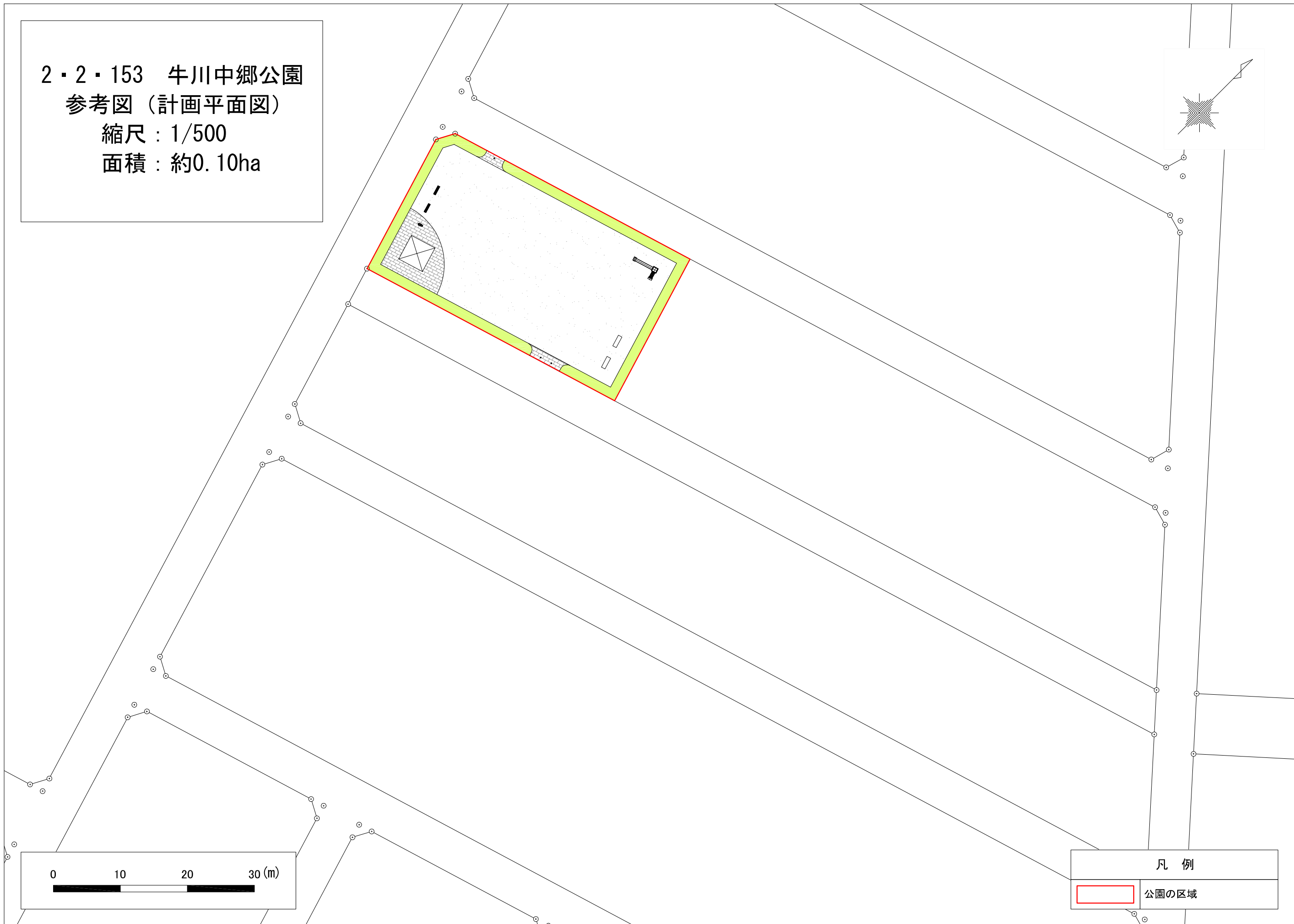
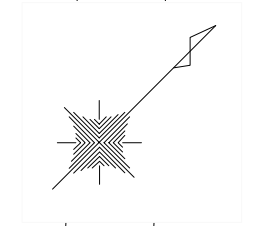
凡例	
	公園の区域

2・2・152
牛川洗島第二公園
参考図（計画平面図）
縮尺：1/500
面積：約0.10ha



凡例	
	公園の区域

2・2・153 牛川中郷公園
参考図（計画平面図）
縮尺：1/500
面積：約0.10ha

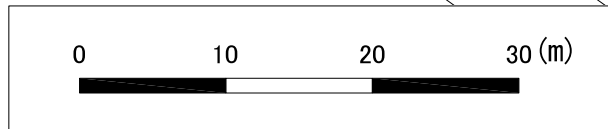
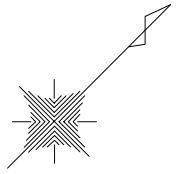



凡例



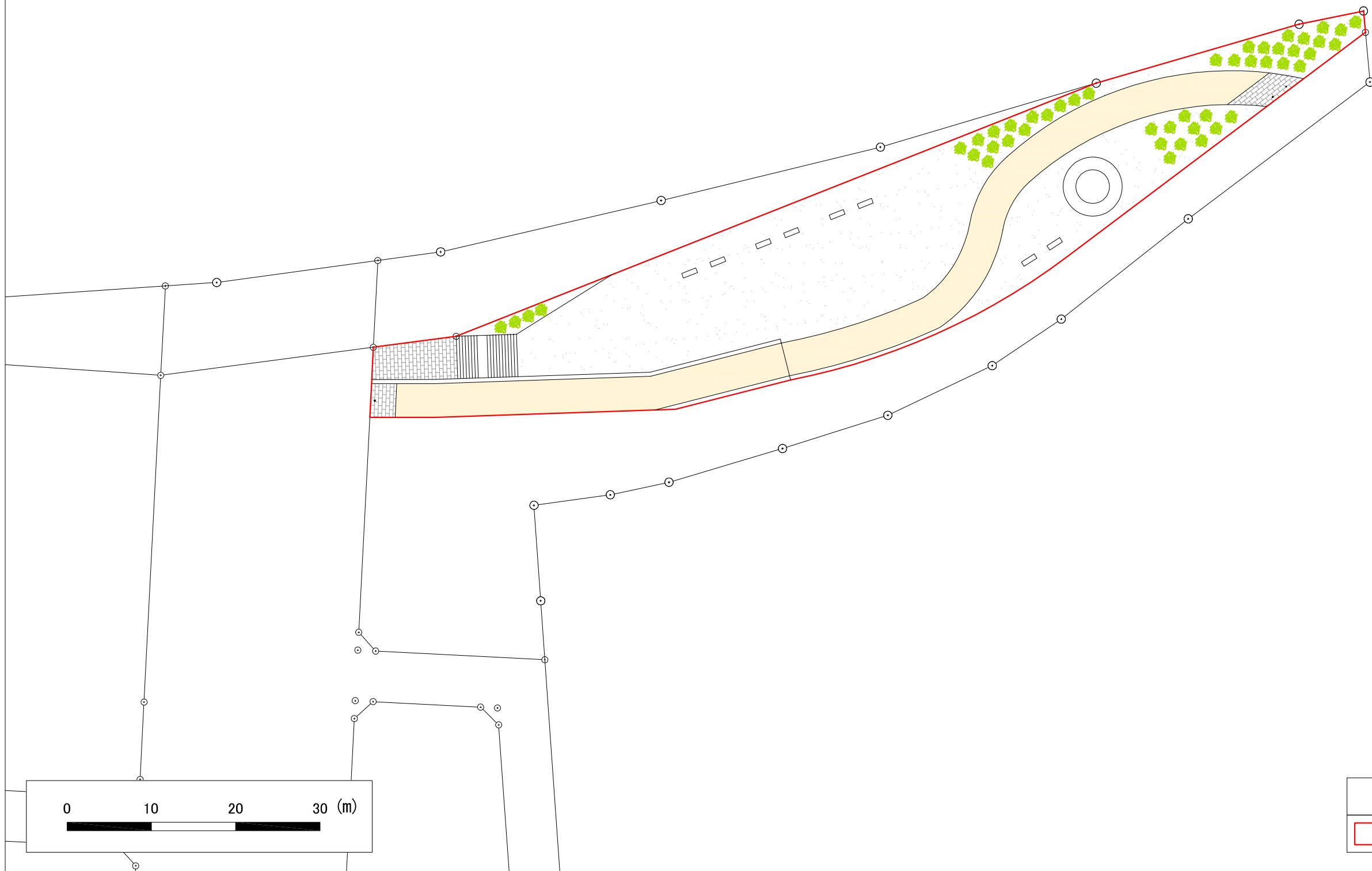
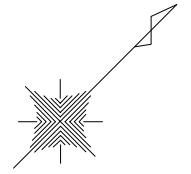
公園の区域


2・2・154 牛川西側公園
参考図（計画平面図）
縮尺：1/500
面積：約0.11ha



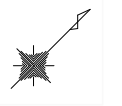
凡例	
	公園の区域

2・2・164 牛川下川公園
参考図（計画平面図）
縮尺：1/500
面積：約0.18ha



凡例	
	公園の区域

2・2・165 牛川北郷公園
参考図（計画平面図）
面積：約0.33ha



参考図（事業施行区域図）










東三河都市計画事業 豊橋牛川西部土地区画整理事業

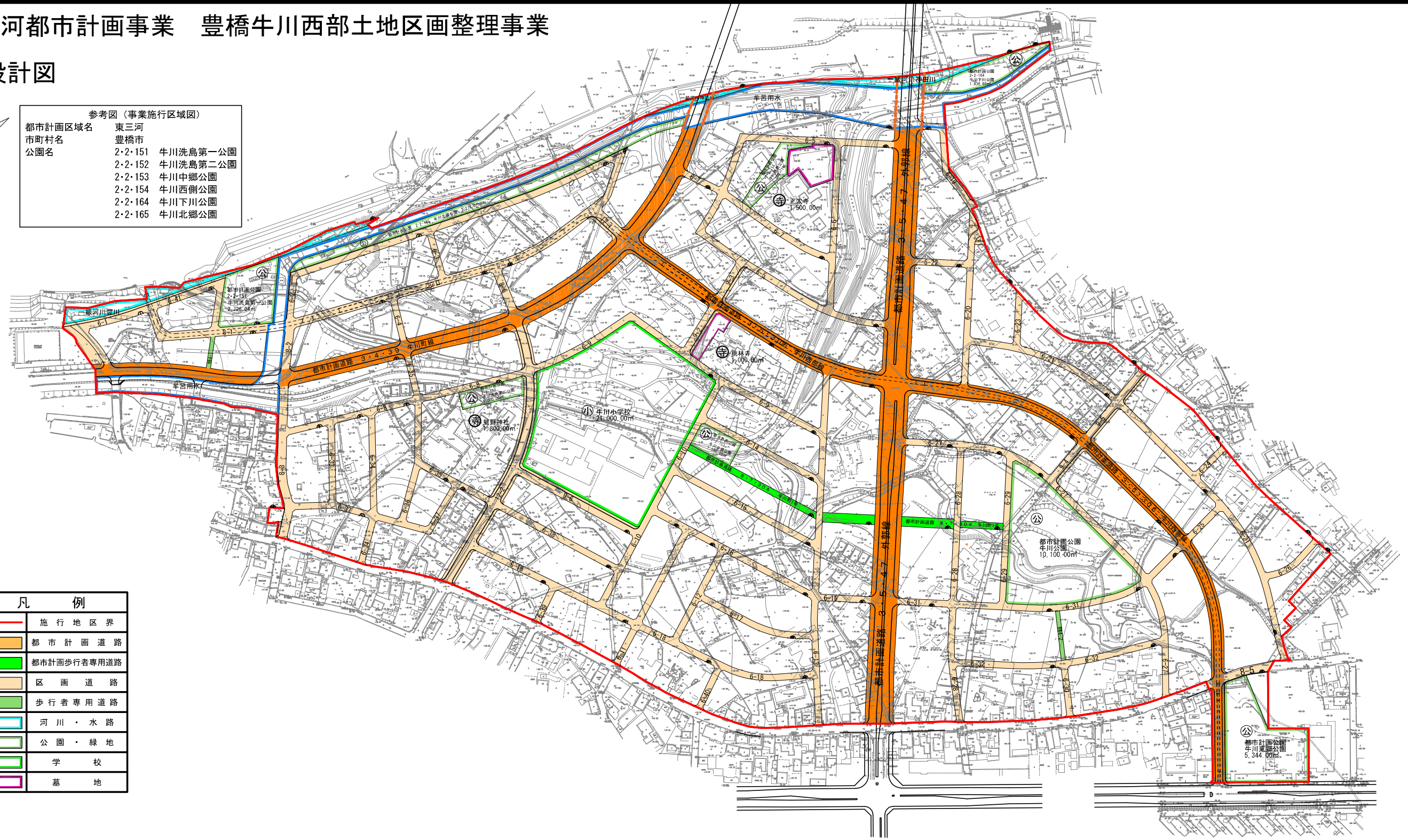
設計図

参考図（事業施行区域図）

都市計画区域名	東三河
市町村名	豊橋市
公園名	2・2・151 牛川洗島第一公園
	2・2・152 牛川洗島第二公園
	2・2・153 牛川中郷公園
	2・2・154 牛川西側公園
	2・2・164 牛川下川公園
	2・2・165 牛川北郷公園

凡 例

	施行地区界
	都市計画道路
	都市計画歩行者専用道路
	区画道路
	歩行者専用道路
	河川・水路
	公園・緑地
	学校
	墓地



豊橋牛川西部土地区画整理組合

都市計画変更手続きのスケジュール

項目	時期	備考
説明会	令和6年1月20日	出席者 54名
事前協議	令和6年2月2日	
事前協議回答	令和6年3月22日	
案の縦覧	令和6年3月25日から 令和6年4月8日まで	縦覧者 0名 意見書提出（有・ 無 ）
市町村都市計画審議会	令和6年5月27日	
知事への協議	令和6年5月下旬	以下予定
知事回答	令和6年6月下旬	
決定告示	令和6年6月下旬	

牛川西部土地区画整理事業の概要

事業の目的	<p>本地区は豊橋駅より北東部約3.5kmの至近距離にあり、周辺部においては、既に土地区画整理事業により整備された市街地が形成されており、これら周辺部の進展に影響され無秩序な開発が進みつつある。</p> <p>本事業は、都市計画道路（牛川町線、牛川西部線、外郭線等）の幹線交通網の整備を主体とし、河川改修、公園等の公共施設の整備改善を行い学校用地の確保を図るとともに宅地の利用増進を図り、健全な市街地を造成しようとするものである。</p>	
事業名	東三河都市計画事業 豊橋牛川西部土地区画整理事業	
施行者	豊橋牛川西部土地区画整理組合	
事務所所在地	豊橋市牛川通二丁目7番地の4	
施行面積	43.02ha (430,201.21㎡)	
都市計画決定	平成3年3月1日（変更：平成10年1月21日）	
認可年月日	平成7年5月19日（変更：令和5年2月16日）	
施行年度	平成7年度～令和16年度	
権利者数	462人（所有権者459人、借地権者3人）	
減歩率	合算31.53%（公共19.77%、保留地11.76%）	
公共用地率	整理前 16.14%	整理後 33.03%
土地評価	整理前 66,000円/㎡	整理後 99,000円/㎡
保留地面積	4.22ha (42,220.13㎡)	
総事業費	<p>18,484百万円</p> <p>補助事業費 3,728百万円(20%) その他補助金 16百万円(0%)</p> <p>保留地処分金 4,073百万円(22%) 公管金 726百万円(4%)</p> <p>助成金(旧まち交含む) 7,621百万円(41%) 助成金(市単独) 2,303百万円(12%)</p> <p>寄付金その他 17百万円(0%)</p>	
事業進捗率	令和3年度決算	81.4%
	令和4年度決算	84.7%
	令和5年度見込	88.9%
主な事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・道路築造 10,544m ・公園造成 26,867㎡ ・宅地造成 288,122㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> ・河川・水路 5,392m ・建物移転 271戸