

参考資料

第139回（令和5年度 第2回）

議案概要説明書

第1号議案 東三河都市計画特別用途地区の変更について（豊橋市決定）

目 次

理由書	1
1 変更の概要	1
2 当該都市計画の都市の将来像における位置づけ.....	1
3 当該都市計画の必要性.....	3
4 当該都市計画の妥当性.....	4
5 都市計画変更手続きのスケジュール.....	5
豊橋公園文化・運動・社会教育施設特別用途地区建築条例（仮称）の 基本的な考え方について	7

理 由 書

(文化・運動・社会教育施設特別用途地区)

1. 変更の概要

豊橋公園において、文化・運動・社会教育施設の利便の増進と環境の保護を図るため、特別用途地区（文化・運動・社会教育施設特別用途地区）を以下のとおり変更します。

変更前後	種類	面積	備考
変更前	—	—	—
変更後	特別用途地区 (文化・運動・社会教育施設特別用途地区)	約 2.2 ha	豊橋公園区域 の全域

2. 当該都市計画の都市の将来像における位置づけ

第6次豊橋市総合計画（令和3年3月策定）では、目指すまちの姿を『未来を担う人を育むまち・豊橋』としています。目指すまちの姿は、多様な分野に及んでおり、各分野の理想の姿を明確にするために、分野別に8つのまちの姿を掲げています。中でも文化・スポーツ・共生の分野においては、『互いを尊重し合い、心豊かに暮らせるまち』として、「歴史を学び、芸術文化、スポーツなどに身近で気軽にふれあうことができる環境づくりを通じ、心と体のバランスが保たれるとともに、日々の暮らしの中でたくさんの感動に出会うことができるまちを形成する」としています。また、にぎわいの分野においては、『魅力にあふれ、いきいきとにぎわいあるまち』として、「東三河の玄関口にふさわしい、にぎわいある中心市街地を形成する」としています。（P. 31、33 Ⅲ. 目指すまちの姿 参照）

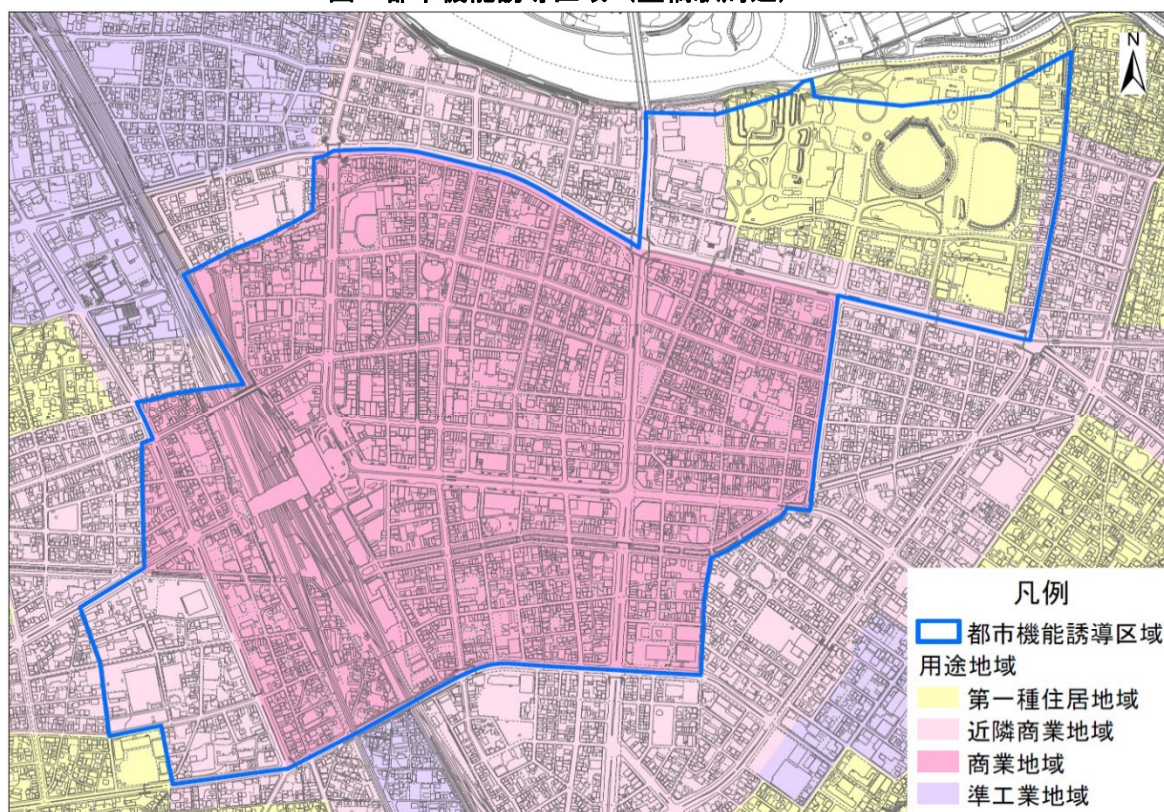
豊橋市都市計画マスタープラン（令和3年3月策定）では、『私たちが未来へつなぐ 住みよく活力あるまち豊橋を』を基本理念とし、『快適に暮らせるやさしいまち』や『活気あふれる元気なまち』などの目標像を掲げています。『快適に暮らせるやさしいまち』を実現するために、「豊橋駅周辺の都市拠点では、都市機能の集積を図ることで、高度で多様なサービスを享受できる拠点づくりを進める」としています。また、『活気あふれる元気なまち』を実現するために、「豊橋駅周辺の都市拠点では、商業施設・文化施設など広域的な利用を想定した都市機能の集積を高め、多様なライフ

スタイルに応じた居住と雇用の場を確保し、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を図る」としています。(P.26 第2章 基本理念、P.31、33 第3章 都市づくりの目標像と基本方針 参照)

豊橋市立地適正化計画(平成30年9月策定)では、市域全域及び広域からのアクセス利便性に優れることから、「高次の都市機能の集積を図る都市機能誘導区域(豊橋駅周辺)では、多くの利用圏域人口を必要とし、市内外からの利用が想定される広域機能の立地を維持・誘導」し、「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。(P.27、29 第4章 都市機能誘導区域について)

加えて、令和2年度には、「豊橋市『スポーツのまち』づくり推進計画」を策定し、スポーツへの参加促進や環境の充実だけでなく、スポーツによるまちの魅力と活力の創出につなげるよう取り組みを進めてきました。また、総合体育館を補完する新たな施設として、体育館要素だけでなく、プロスポーツやエンターテインメントなどを観る機能や防災活動拠点としての機能の強化・充実という点に加え、コンベンションなどの集客による経済効果、まちづくりへの寄与といった観点から、多目的屋内施設としての整備が必要という考えに至り、令和4年5月には、豊橋公園を整備計画地として選定し、令和5年8月には、多目的屋内施設をはじめとする各公園施設整備の方向性を示す『多目的屋内施設整備基本計画』を策定しています。

図 都市機能誘導区域(豊橋駅周辺)



3. 当該都市計画の必要性

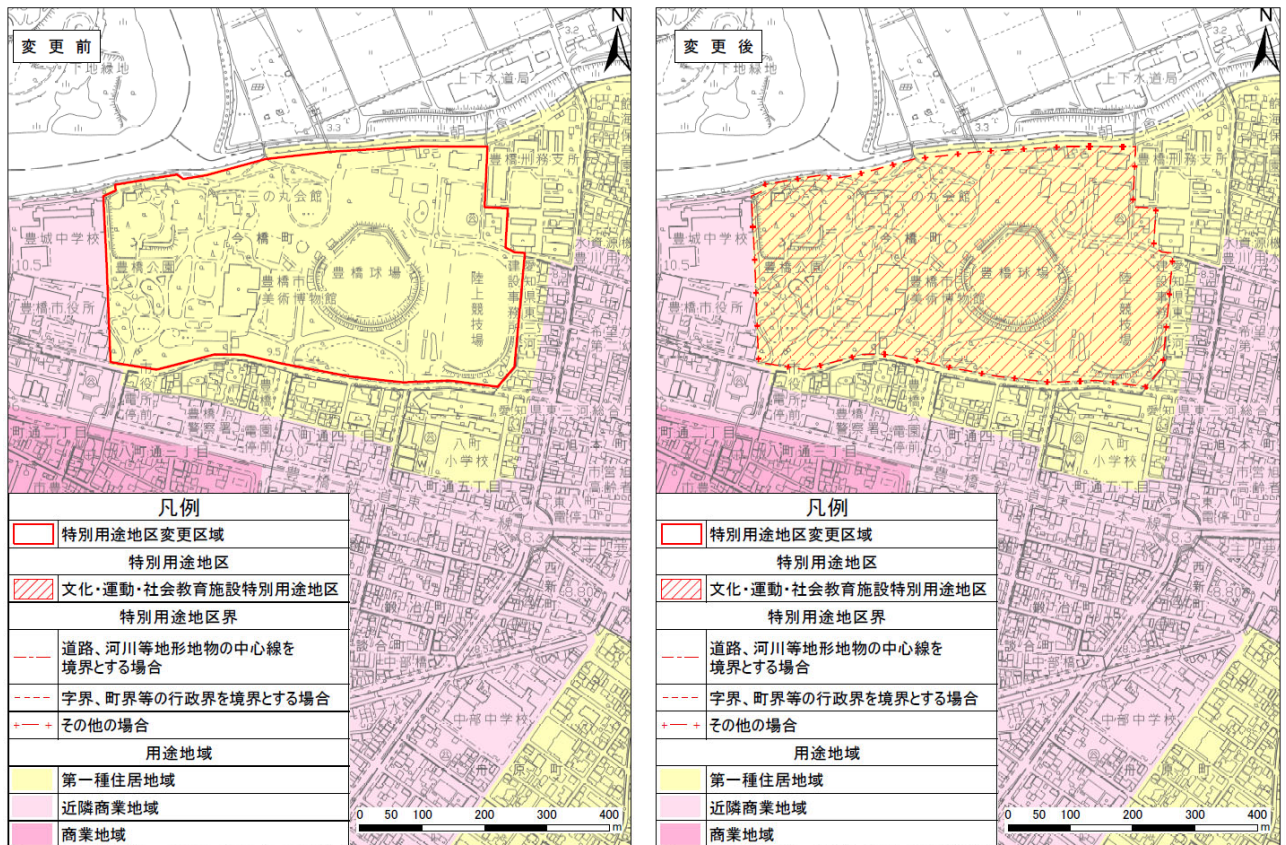
特別用途地区は、用途地域の指定の目的を基本とし、これを補完するためのものであり、特別の目的から特定の用途の利便の増進又は環境の保護等を図るため、建築基準法に基づき地区の特性や課題に応じて定める条例で建築物の用途に係る規制の強化又は緩和を行うために定めるものです。

豊橋公園は、昭和22年5月に都市計画決定され、三の丸会館などの文化施設、豊橋球場、陸上競技場、テニスコートなどの運動施設や、社会教育施設としての美術博物館などが建設されてきました。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に、整備に向けての基本的な考え方をまとめています。

当該地区の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・運動・社会教育機能を充実していくにあたり、特別用途地区を定めるものです。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、及び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とされています。

新旧対照図



4. 当該都市計画の妥当性

(1) 位置

豊橋公園は、昭和22年5月に都市計画決定された面積約22haの総合公園であり、豊橋球場や陸上競技場をはじめとする運動施設や、三の丸会館などの文化施設、社会教育施設としての美術博物館などが建設されており、豊かな緑に包まれた豊橋市のシンボリックな公園として広く市民に親しまれています。

当該公園は、豊橋駅より北東に位置し、豊橋鉄道東田本線の市役所前停留場又は豊橋公園前停留場下車、徒歩約2分という公共交通によるアクセスにも優れていることから、文化・運動・社会教育施設が集積する公園として適しています。

(2) 区域

当該地区は、都市計画公園（総合公園）としての豊橋公園の区域界としており、明確に示すことができる区域界となっています。

(3) 規模

当該地区は、豊橋公園の都市計画決定区域の約22haを対象としています。

(4) 施設の配置等

「多目的屋内施設整備基本計画」などに基づき、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施設の配置を行います。

以上から、位置、区域、規模及び施設の配置は妥当です。

5. 都市計画変更手続きのスケジュール

事 項	時 期	備 考
説 明 会	令和5年 9月 8日 令和5年 9月10日	参加者 3名 9名
県 事 前 協 議	令和5年 9月21日	
県 事 前 協 議 回 答	令和5年10月 6日	
案 の 縦 覧	令和5年10月11日から 令和5年10月25日まで	縦覧者数： 13名 意見書提出 (有・ <input type="checkbox"/>)
市町村都市計画審議会	令和5年11月20日	
知 事 協 議	令和5年11月下旬	以下予定
知 事 協 議 回 答	令和5年12月中旬	
決 定 告 示	令和5年12月中旬	

豊橋公園文化・運動・社会教育施設特別用途地区
建築条例(仮称)の基本的な考え方について

建設部 建築指導課
都市計画部 都市計画課

目 次

1. はじめに・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 9
2. 豊橋公園文化・運動・社会教育施設特別用途地区
 建築条例（仮称）の骨子・・・・・・・・・・ 10
3. 参考資料・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11

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・運動・社会教育機能を充実していくにあたり、この用途の利便の増進や環境の保護等を図るため特別用途地区を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・運動・社会教育施設の集約が進み、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. 豊橋公園文化・運動・社会教育施設特別用途地区建築条例(仮称)の骨子

(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(河岸侵食)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、集会場(市民館を除く。)及び美術館又は博物館

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

③(2)の区域内における観覧席の用途に供する部分の床面積の合計は、10,000 m²以下とする。

(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 20m以上を確保すること。

(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。

3. 参考資料

(1) 特別用途地区の種類

文化・運動・社会教育施設特別用途地区（案）

(2) 特別用途地区の区域設定

特別用途地区の区域は、都市計画公園（総合公園）として定めた豊橋公園の区域（約22.4ha）を予定しています。（下図参照）

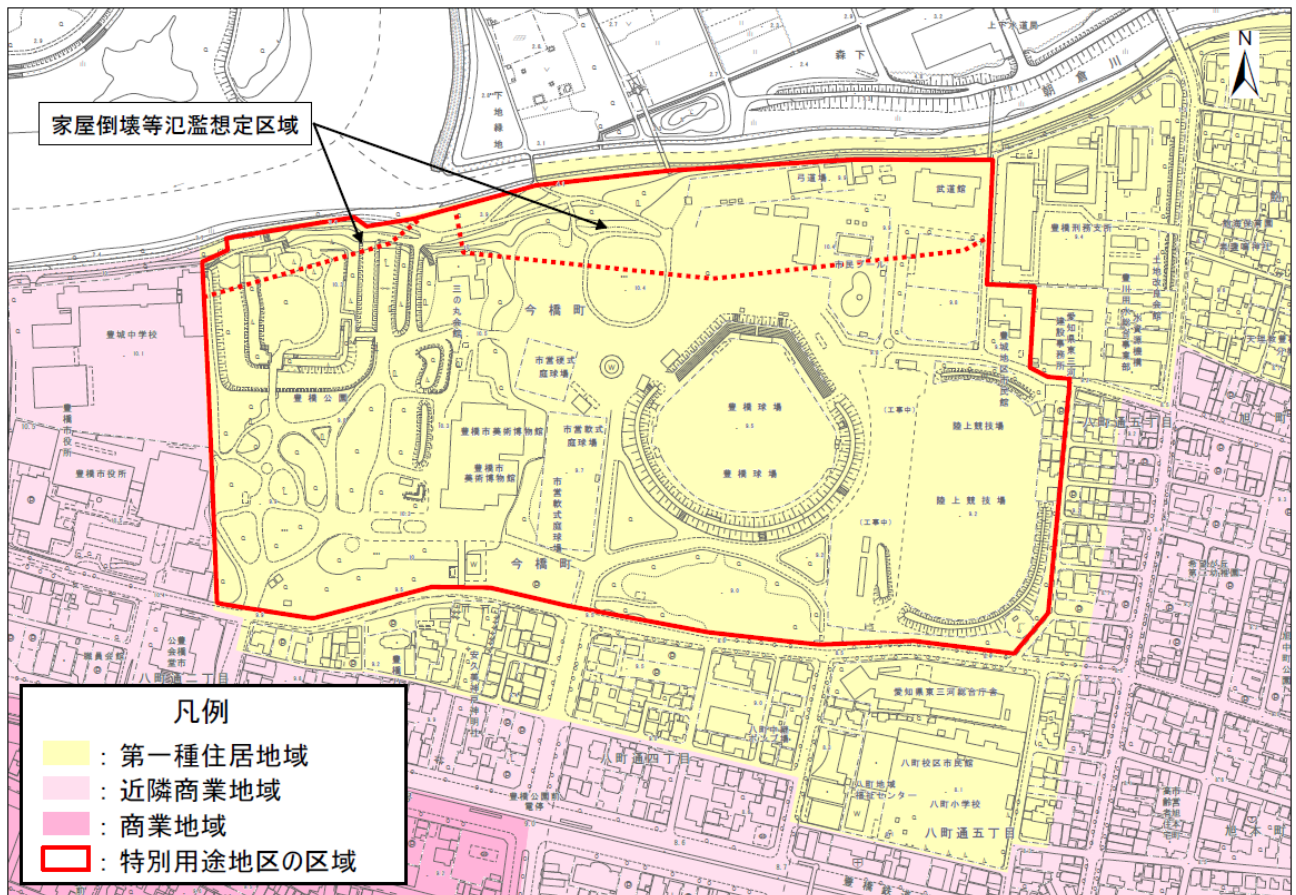


図 特別用途地区の区域

(3) 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								—				
	議決・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。