

豊橋駅前大通二丁目地区第一種市街地再開発事業  
事業概要  
(第7回変更)

令和6年11月8日変更認可

豊橋駅前大通二丁目地区市街地再開発組合

## 目 次

|                  |         |   |
|------------------|---------|---|
| 1. 地区、事業及び施行者の名称 | ・ ・ ・ ・ | 1 |
| 2. 事業の目的         | ・ ・ ・ ・ | 1 |
| 3. 施行地区          | ・ ・ ・ ・ | 1 |
| 4. 設計の概要         | ・ ・ ・ ・ | 2 |
| 5. 事業費           | ・ ・ ・ ・ | 7 |
| 6. 事業施行期間        | ・ ・ ・ ・ | 7 |

### 1. 地区、事業及び施行者の名称

|        |                                   |
|--------|-----------------------------------|
| 地区の名称  | 豊橋駅前大通二丁目地区                       |
| 事業の名称  | 東三河都市計画<br>豊橋駅前大通二丁目地区第一種市街地再開発事業 |
| 施行者の名称 | 豊橋駅前大通二丁目地区市街地再開発組合               |

### 2. 事業の目的

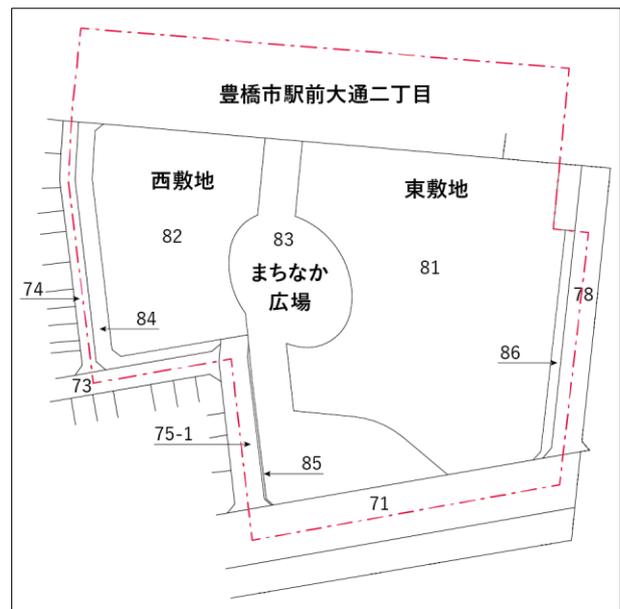
当地区は、交通結節点である豊橋駅から延びる都市軸の駅前大通に面し、交通便利性が高い中心市街地にもかかわらず、交通・商業・業務施設の老朽化による機能の縮小が進んでいる。

そこで、市街地再開発事業により、施設建築物と公共空間（道路、広場）を一体的に整備し、土地の合理的かつ健全な高度利用の促進と都市機能の更新を図る。

施設建築物は、広場と一体となった空間計画とし、商業・業務・公共公益・住宅を導入することにより、にぎわいの創出、商業・サービス業の活性化及びまちなか居住の促進を図り、健全な中心市街地の形成を図ることを目的とする。

### 3. 施行地区

|         |                             |
|---------|-----------------------------|
| 施行地区    | 豊橋市駅前大通二丁目 81 番、82 番、83 番ほか |
| 施行地区の面積 | 約 1.5 ha                    |



## 4. 設計の概要

### （1）施設建築物の設計方針

敷地中央部にまちなか広場（仮称）を配置し、広場を囲むように東棟・西棟の2棟の施設建築物を配置し、連続性のある一体的な計画とする。公共空間（道路・広場）に通じる1階部分は、まちを訪れる人々が気軽に立ち寄れる多様な施設を配置し、まちのエントランス空間として計画する。

施設建築物東棟の1階には、にぎわいを演出する商業施設を配置し、2～3階には、公共公益施設として、知と交流の創造拠点となるまちなか図書館（仮称）等を配置し、4～5階には業務施設を配置する。また、西棟の低層部には商業・業務施設を配置するとともに、住宅系サービス施設（SOHO、学生、子育て、シニア向け等）の導入を検討する。

商業・業務・公共公益施設は、一体感のある空間計画とするとともに、広場や周辺のまちとのつながりを考慮した動線計画とすることにより、多様な人々が集い交流できる場の創出を図るとともに、まちなかの魅力あるにぎわい拠点の形成を図る。

東棟・西棟の高層部には、多様な世代やライフスタイルに応じた良質な都市型住宅を整備することにより、多様性のある快適なまちなか居住の促進を図る。

### （2）まちなか広場（仮称）の設計方針

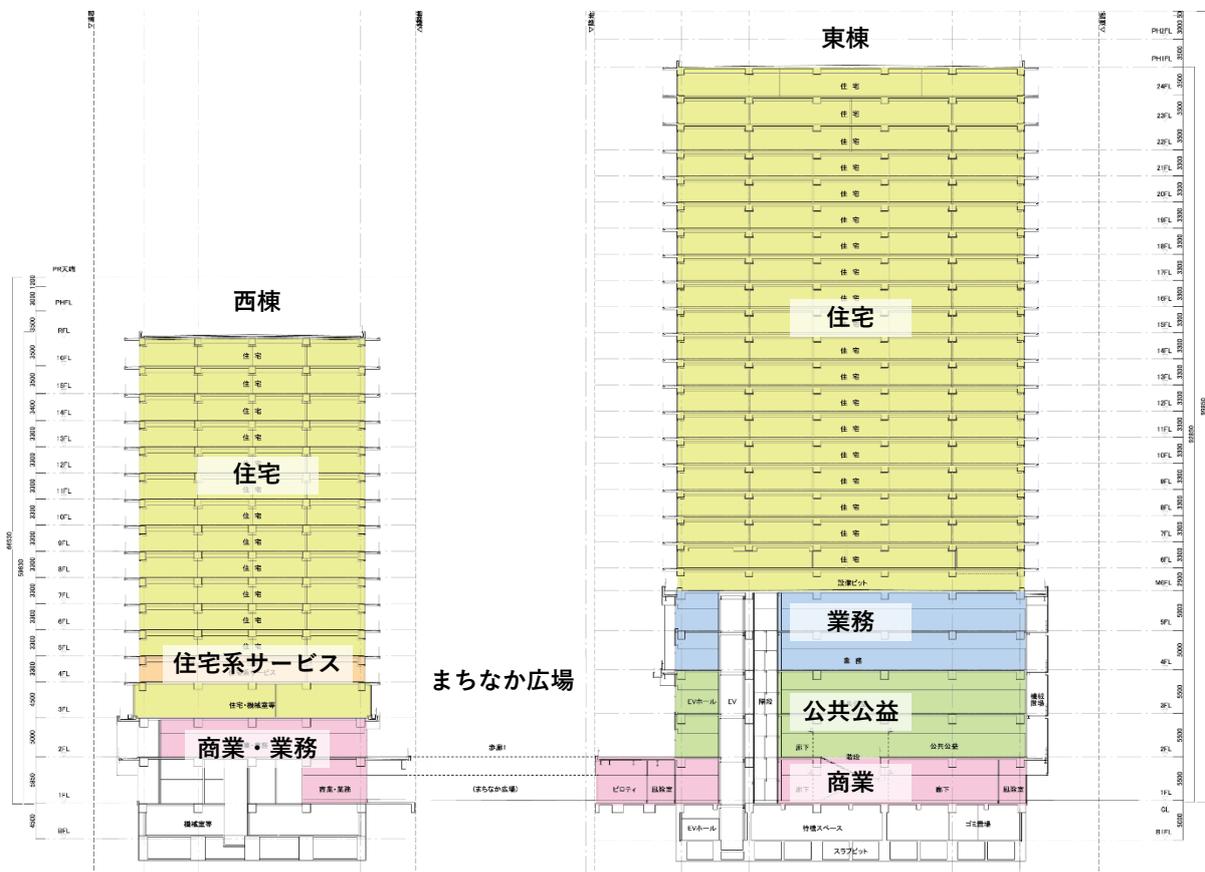
まちなか広場（仮称）は、施設建築物や周辺のまちのどこからでもアクセスできる計画とし、多様な世代、多様な目的を持った人々が集い交流できる場とするとともに、施設建築物および周辺のまちと一体となった空間計画とする。

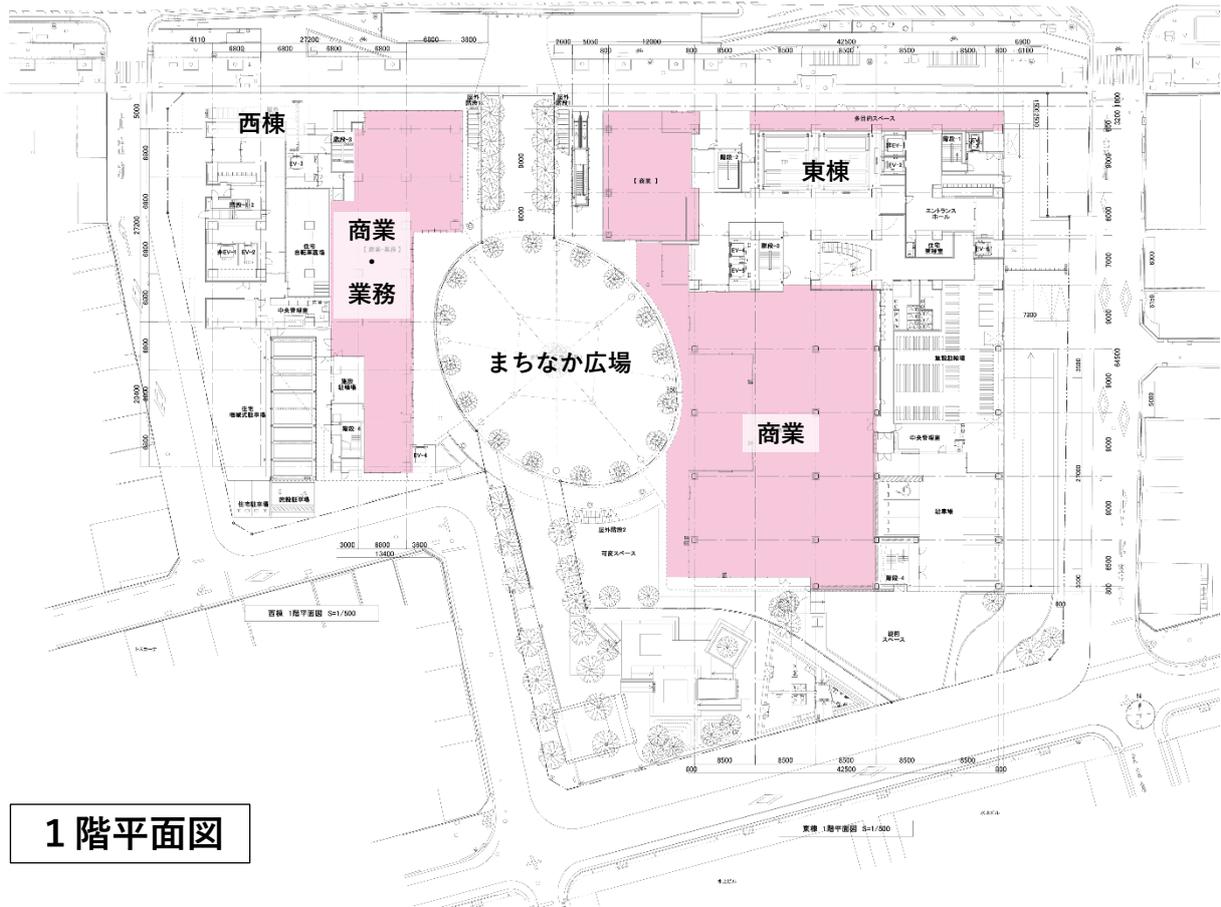
多目的空間は日々の憩いの場として、また、多種多様な活動が行われる場として計画し、まちなかのにぎわいの創出を図る。

みどりの空間は、芝生を中心とした広場として計画する。

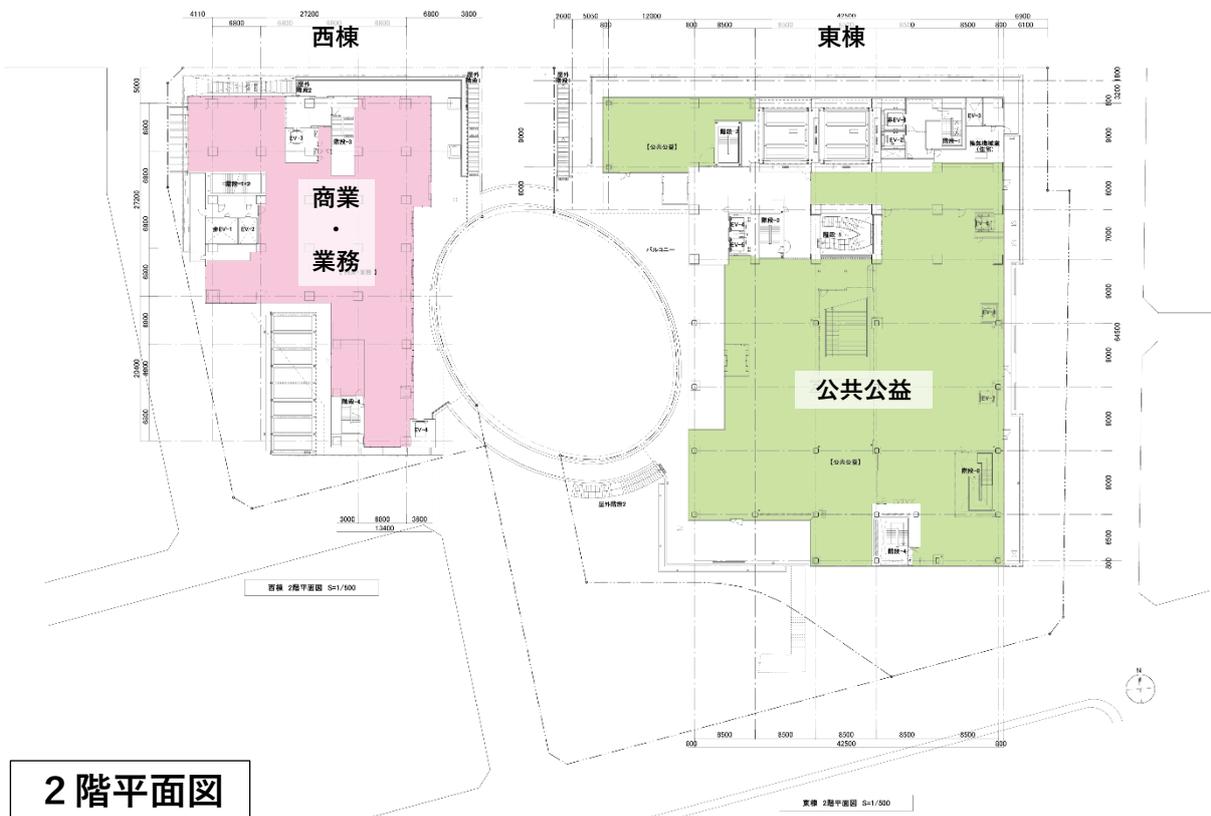
**(3) 施設建築物の概要**

|    |        |                                       |
|----|--------|---------------------------------------|
| 東棟 | 建築敷地面積 | 5,014 m <sup>2</sup>                  |
|    | 建築面積   | 3,980 m <sup>2</sup>                  |
|    | 建築延面積  | 33,430 m <sup>2</sup>                 |
|    | 高さ     | 約9.3 m                                |
|    | 構造     | 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造                       |
|    | 規模     | 地下1階、地上24階建、塔屋2階付                     |
|    | 主な用途   | 商業、業務、公共公益（まちなか図書館等）、住宅（129戸）、駐車場、駐輪場 |
| 西棟 | 建築敷地面積 | 2,250 m <sup>2</sup>                  |
|    | 建築面積   | 1,570 m <sup>2</sup>                  |
|    | 建築延面積  | 13,940 m <sup>2</sup>                 |
|    | 高さ     | 約5.9 m                                |
|    | 構造     | 鉄筋コンクリート造                             |
|    | 規模     | 地下1階、地上16階建、塔屋2階付                     |
|    | 主な用途   | 商業・業務、住宅系サービス、住宅（110戸）、駐車場、駐輪場        |





1階平面図



2階平面図

■水上ビル側からみた完成予想イメージ（西棟）



■駅前大通り側からみた完成予想イメージ（東棟・西棟）



## 5. 事業費

約237億円

## 6. 事業施行期間

|                |                            |                  |
|----------------|----------------------------|------------------|
| 事業施行期間<br>(予定) | 組合設立認可公告日（平成28年3月）～ 令和7年3月 |                  |
| 工事期間           | 東棟 除却工事                    | 平成30年1月～平成30年11月 |
|                | 建築工事                       | 平成30年12月～令和3年7月  |
|                | 西棟 除却工事                    | 令和3年6月～令和6年5月    |
|                | 建築工事                       |                  |

### ■事業スケジュール

