

# 豊田市中心市街地活性化基本計画

豊 田 市

令和5年4月

(令和5年3月17日 認定)



## 【目 次】

1.	中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1]	豊田市の概況	1
[2]	中心市街地の現況分析	2
[3]	中心市街地に関する市民意識調査結果	22
[4]	第3期中心市街地活性化基本計画の検証	29
[5]	中心市街地活性化の課題	39
[6]	中心市街地活性化に関する基本的な方針	40
2.	中心市街地の位置及び区域	43
[1]	位置	43
[2]	区域	44
[3]	中心市街地の要件に適合していることの説明	45
3.	中心市街地の活性化の目標	55
[1]	基本的な方針の考え方	55
[2]	目標設定の考え方	56
[3]	計画期間の考え方	56
[4]	目標指標の設定に関する考え方	57
[5]	目標値の設定	58
4.	土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	66
[1]	市街地の整備改善の必要性	66
[2]	具体的事業の内容	66
5.	都市福利施設を整備する事業に関する事項	69
[1]	都市福利施設の整備の必要性	69
[2]	具体的事業の内容	69
6.	公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項	73
[1]	街なか居住の推進の必要性	73
[2]	具体的事業の内容	73
7.	中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項	75
[1]	経済活力の向上の必要性	75
[2]	具体的事業の内容	75
8.	4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利用者の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項	80
[1]	公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	80
[2]	具体的事業の内容	80
9.	4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	85
[1]	市町村の推進体制の整備等	85
[2]	中心市街地活性化協議会に関する事項	86
[3]	基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等	89
10.	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項	91
[1]	都市機能の集積の促進の考え方	91
[2]	都市計画手法の活用	91

[3]	都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等.....	92
[4]	都市機能の集積のための事業等.....	97
1 1.	その他中心市街地の活性化のために必要な事項.....	98
[1]	基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項.....	98
[2]	都市計画等との調和.....	101
[3]	その他の事項 .....	102
1 2.	認定基準に適合していることの説明.....	104

## 様式第4 [基本計画標準様式]

○基本計画の名称：豊田市中心市街地活性化基本計画

○作成主体：愛知県豊田市

○計画期間：令和5年4月～令和10年3月

### 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

#### [1] 豊田市の概況

- ・人口 418,736人（令和4年6月1日現在 ※豊田市の人口より）
- ・面積 918.32k㎡

本市は、愛知県のほぼ中央、名古屋市の東方約20kmから70kmに位置し、市域は918.32k㎡で県下最大、人口は418,736人（令和4年6月1日時点）で県下第2位の中核市である。市域は三河高原を形成する山間部と西三河平野につながる丘陵・平野部からなり、標高3.2mから1,240mに至る変化に富んだ地形で、市域の約70%が森林となっている。また、市のほぼ中央には矢作川が貫流し、水と緑に恵まれた自然豊かな都市である。

本市の前身である挙母町は明治から大正時代にかけて養蚕・製糸業を中心に発展したが、昭和に入り生糸の需要が落ち込むと町は衰退した。そこで挙母町は再び繁栄を取り戻すため、まだ黎明期であった自動車産業の積極的な誘致に取り組み、昭和13年にトヨタ自動車工業株式会社（現・トヨタ自動車株式会社）の誘致に成功した。戦後、自動車産業が本格的に軌道に乗り始めると、本市は市名を「豊田市」に変更し、自動車産業の発展にあわせて産業集積を図ってきた結果、製造品出荷額等第1位を誇るわが国を代表する産業拠点までに成長した。

現在の本市は、東名高速道路、伊勢湾岸自動車道、東海環状自動車道など高規格幹線道路が結節する広域交通の要衝となっているほか、毎日約9万4千人（令和2年国勢調査）が市外から通勤するなど、中部圏の経済を支えている中核的都市である。

本市の中心市街地は、名鉄豊田市駅を中心としたエリアで構成されているが、昭和20年代頃までは、駅から南東へ500mほど離れた挙母神社周辺にあり、その門前町には、多くの呉服店や問屋が軒を連ねて賑わいをみせていた。しかし、昭和36年に名鉄豊田市駅の新駅舎が完成し、駅前開発が進むにつれ、中心市街地は現在の名鉄豊田市駅周辺に移っていった。

中心市街地の主要な歴史・文化資源として、文治5（1189）年創建と伝えられている「挙母神社」があげられ、例年10月第3日曜日に山車8台が境内に集う「挙母祭り」が行われる。また、19世紀後半から現代までの美術、デザイン、工芸のコレクションを有する「豊田市美術館」、科学体験施設やプラネタリウムを備えた「とよた科学体験館」が入居する「豊田産業文化センター」、スポーツ・レクリエーションの中核施設となる「スカイホール豊田」、持続可能な社会の実現に向けた取組の体験施設である「とよたエコフルタウン」、さらには名鉄豊田市駅前には中央図書館、能楽堂、コンサートホールが入居する「豊田参合館」などが立地する。



また、主要な社会資本が立地しており、名鉄豊田市駅、愛知環状鉄道新豊田駅が近接し、ペデストリアンデッキで連結されるとともに、バス停留所、タクシー乗り場が整備され、大型商業施設が集積するなど、交通機能、商業機能が連結する駅前空間が形成されている。加えて、豊田市役所本庁舎、愛知県豊田加茂総合庁舎などの公共機関が立地するなど、都市機能が集積している。

## [2] 中心市街地の現況分析

### (1) 中心市街地の統計的データ

#### ① 人口

中心市街地の人口は、平成7年まで減少傾向だったが、昭和60年以降の都心整備によって、まちの魅力創出と住宅供給が促進され、順調に回復してきた。令和元年が13,374人と最大で、近年は高い水準となっている。

中心市街地と豊田市全体の人口推移



(単位：人)

区分	S42	S44	S46	S48	S50	S52	S54	S56	S58	S60	S62	H1	H3	H5
中心市街地	12,765	13,293	12,734	12,542	11,918	11,497	11,092	11,090	11,183	11,158	11,094	11,099	11,023	11,038
豊田市	149,905	175,842	206,615	228,385	247,508	262,231	274,202	283,425	294,478	306,024	316,524	323,785	333,427	337,757

区分	H7	H9	H11	H13	H15	H17	H19	H21	H23	H25	H27	H29	R1	R3
中心市街地	10,975	11,313	11,296	11,355	12,025	12,157	12,273	12,624	12,715	12,846	12,973	13,086	13,374	13,299
豊田市	340,821	345,832	349,202	353,314	357,826	411,137	419,055	423,677	423,183	422,679	422,521	425,718	426,142	420,022

中心市街地の自然動態は平成19年以降、自然増が続いている。豊田市駅前の再開発事業により、居住施設が整備されたこともあり、社会動態は平成20年に大きな社会増となったが、翌年の平成21年にはリーマンショックにより社会減に転じた。人口動態は、平成11年から令和元年までは人口増が続いた。全体としては、平成23年から令和3年までの10年間で584人の人口増となっている。

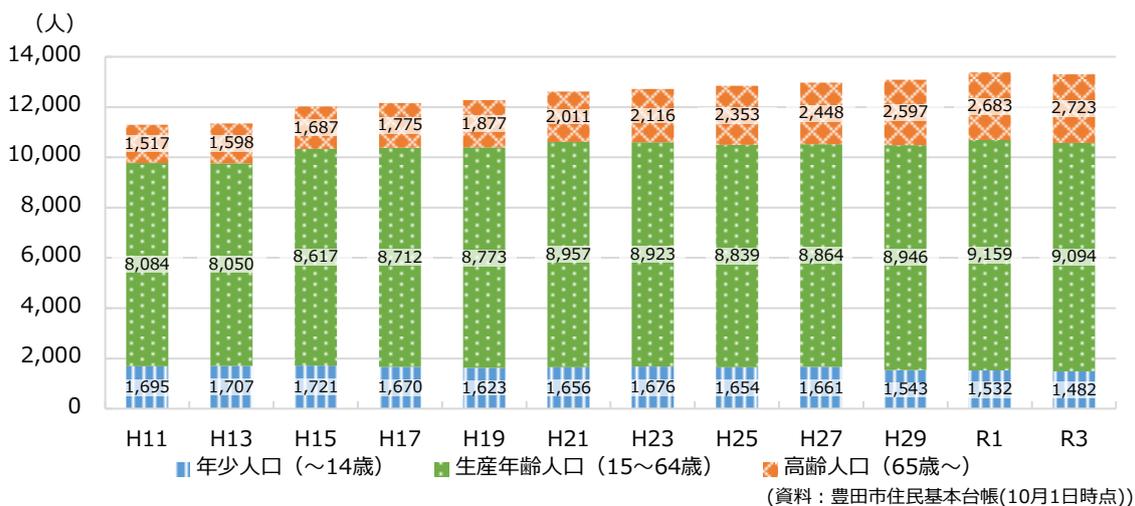
## ② 年齢階級別人口

平成15年以降の中心市街地の人口増について年齢階級別に着目してみると、年少人口と生産年齢人口の合計は、ほぼ横ばいを維持しており、高齢人口が増加していることが中心市街地全体の人口増に繋がっていることがわかる。

一方、豊田市全体に着目してみると、年少人口と生産年齢人口は平成17年以降減少傾向だが、高齢人口が増加しているために、人口全体は横ばいとなっている。

以上のことから、中心市街地と豊田市全体の傾向を比較すると、高齢人口が増加している点は共通している一方で、年少人口と生産年齢人口については、中心市街地の方が人口水準を維持していることがわかる。

### 中心市街地の年齢階級別人口の推移



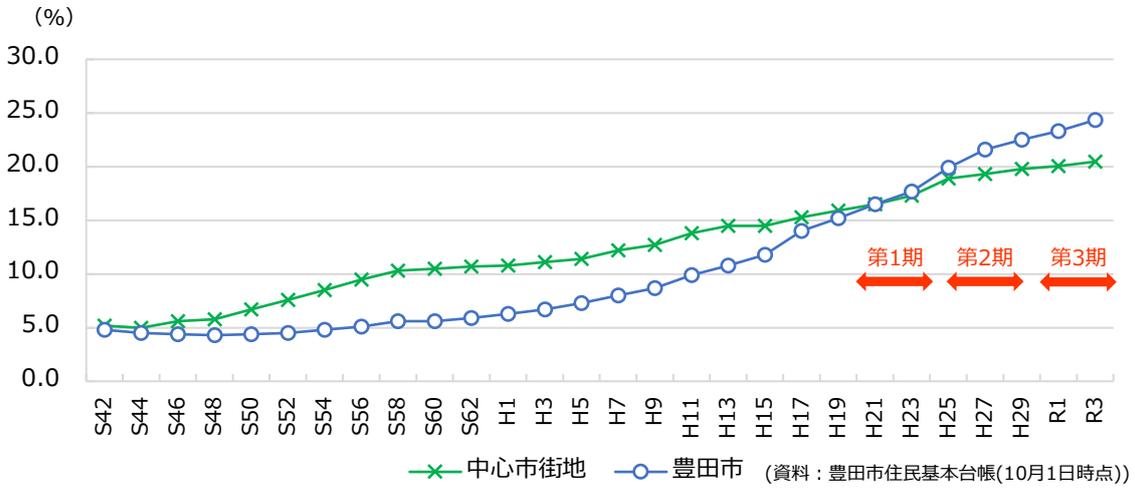
### 豊田市の年齢階級別人口の推移



### ③ 高齢化率

中心市街地の高齢化率は、豊田市全体の水準を上回る数値で推移してきたが、平成 21 年以降はその傾向が逆転し、近年徐々にその差は開きつつある。

中心市街地と豊田市全体の高齢化率の推移



(単位: %)

区分	S42	S44	S46	S48	S50	S52	S54	S56	S58	S60	S62	H1	H3	H5
中心市街地	5.2	5.0	5.6	5.8	6.7	7.6	8.5	9.5	10.3	10.5	10.7	10.8	11.1	11.4
豊田市	4.8	4.5	4.4	4.3	4.4	4.5	4.8	5.1	5.6	5.6	5.9	6.3	6.7	7.3

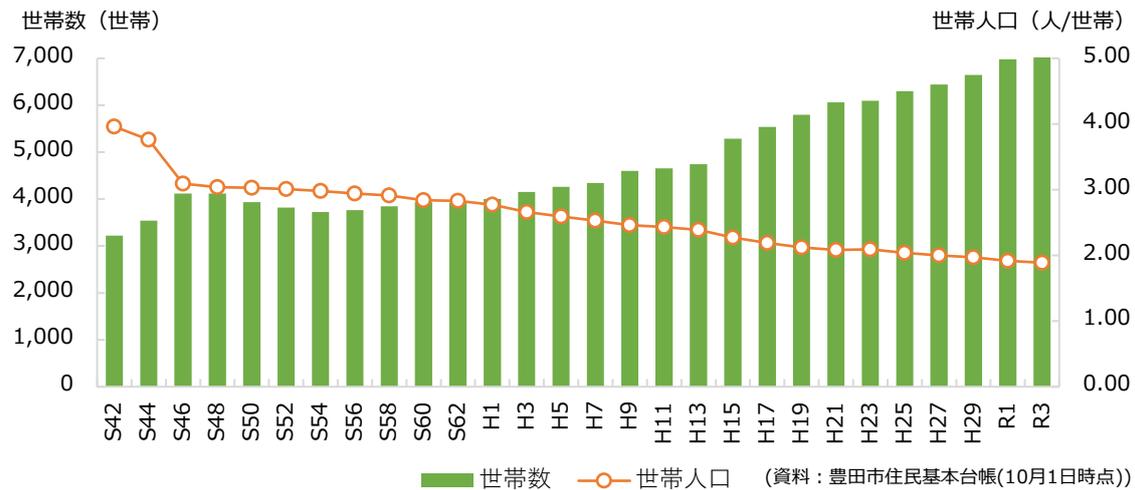
区分	H7	H9	H11	H13	H15	H17	H19	H21	H23	H25	H27	H29	R1	R3
中心市街地	12.2	12.7	13.8	14.5	14.5	15.3	15.9	16.5	17.3	18.9	19.3	19.8	20.1	20.5
豊田市	8.0	8.7	9.9	10.8	11.8	14.0	15.2	16.5	17.7	19.9	21.6	22.5	23.3	24.3

(資料: 豊田市住民基本台帳(10月1日時点))

### ④ 世帯数と1世帯あたり人口

中心市街地の世帯数は、人口のような減少期がなく、全体的に増加傾向となっている。これに対し世帯人口（1世帯あたりの人口）は減少傾向が続いている。

中心市街地の世帯数と世帯人口の推移



(単位: 上段: 人、下段: 人/世帯)

区分	S42	S44	S46	S48	S50	S52	S54	S56	S58	S60	S62	H1	H3	H5
中心市街地	3,220	3,539	4,120	4,119	3,931	3,821	3,722	3,766	3,848	3,932	3,921	4,003	4,151	4,262
豊田市	3.96	3.76	3.09	3.04	3.03	3.01	2.98	2.94	2.91	2.84	2.83	2.77	2.66	2.59

区分	H7	H9	H11	H13	H15	H17	H19	H21	H23	H25	H27	H29	R1	R3
中心市街地	4,342	4,600	4,654	4,744	5,287	5,539	5,799	6,063	6,093	6,298	6,439	6,646	6,977	7,038
豊田市	2.53	2.46	2.43	2.39	2.27	2.19	2.12	2.08	2.09	2.04	2.00	1.97	1.92	1.89

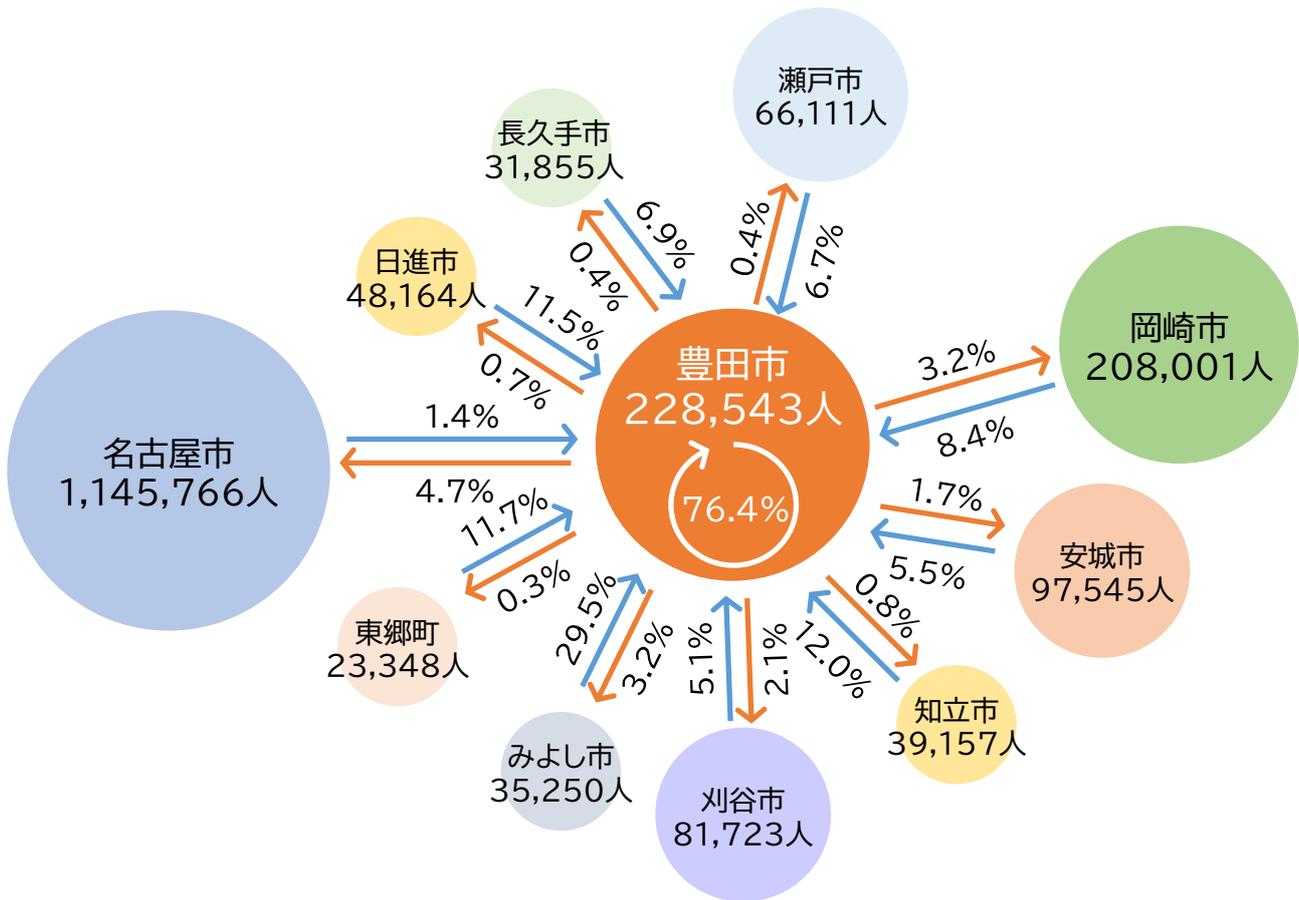
(資料: 豊田市住民基本台帳(10月1日時点))

⑤ 通勤・通学人口(15歳以上)

豊田市の15歳以上の通勤・通学人口は、名古屋市を除き、周辺自治体からの流入超過となっており、業務地としての拠点性が高く、特にみよし市、知立市、日進市、東郷町が大幅な流入超過となっている。

一方、名古屋市への通勤・通学人口は4.7%であり、3.3ポイントの流出超過となっている。

豊田市の通勤・通学人口(15歳以上)

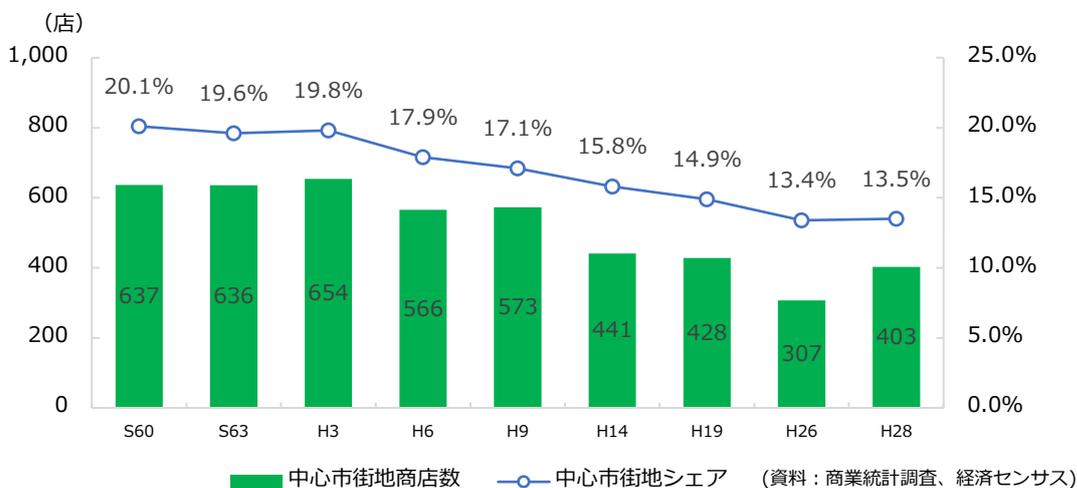


(資料：令和2年国勢調査(総務省))

### ⑥ 商店数（卸売業・小売業）

中心市街地の商店数の推移を見ると、平成3年以降減少が続いており、平成26年は平成3年の5割以下の水準となっている。また、豊田市全体の商店数のうち中心市街地内の商店数が占めるシェアも減少が続いている。

卸売業・小売業商店数の推移



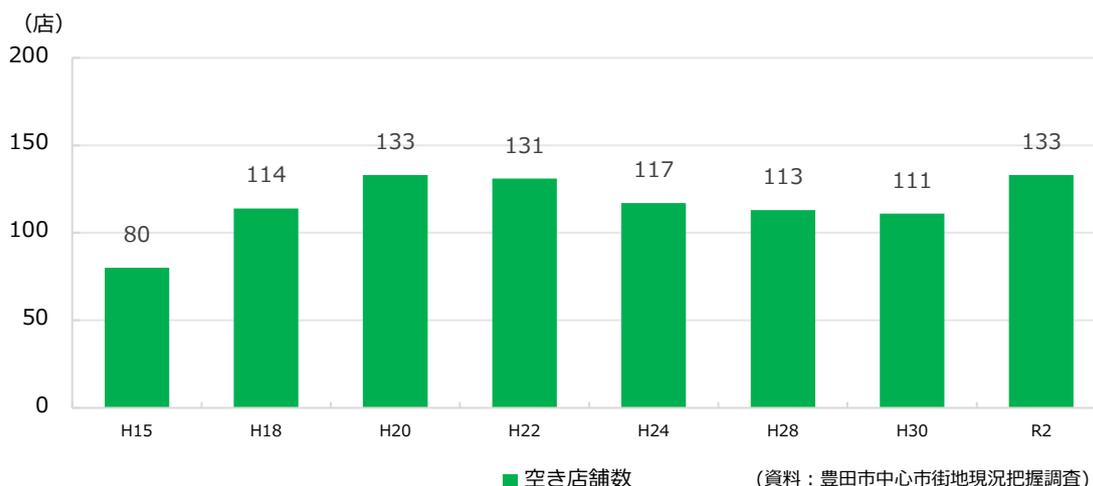
(※) 平成26年調査は、日本標準産業分類の改定等に伴い、過去の調査の数値とは完全に接続した数値ではありません。

### ⑦ 空き店舗数

「建物1階部分の空き店舗数」の推移を見ると、平成20年まで増加が続いていたが、その後は減少傾向となっていたものの、令和2年には再び増加に転じている。

令和元年に市内商業・サービス関連事業者を対象としたアンケート調査では、経営の今後の方針として「廃業又は閉鎖」との回答が25.1%であり、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う集客力の低下による影響も重なり、廃業・撤退等による空き店舗が増加したと考えられる。

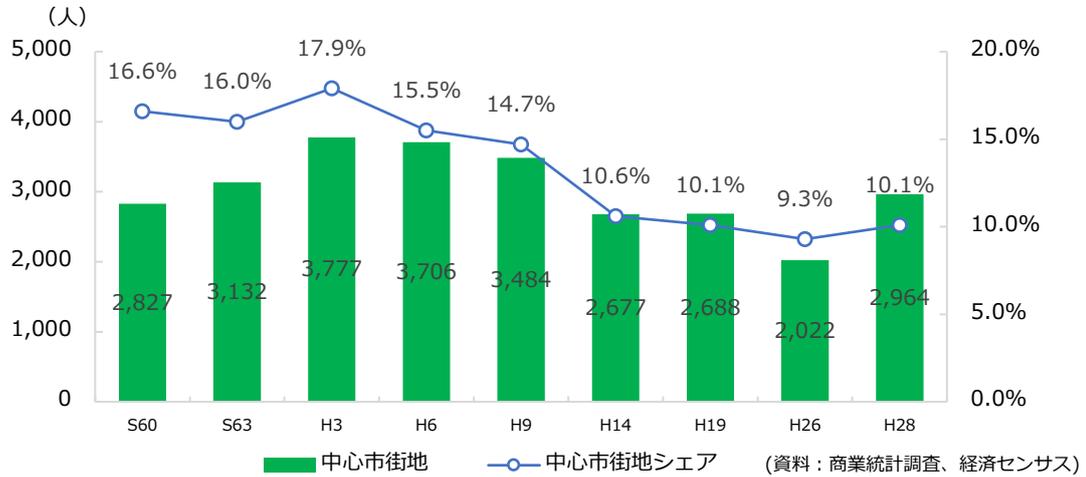
空き店舗数の推移



### ⑧ 従業者数（卸売業・小売業）

従業者数の動向を見ると、商店数と同様の傾向を示し、平成3年をピークに減少傾向を示している。平成19年で一時的に回復の傾向が見られたが、平成26年はさらに減少が進んでいる。また、市全体に対するシェアも減少が続いている。

卸売業・小売業従業者数



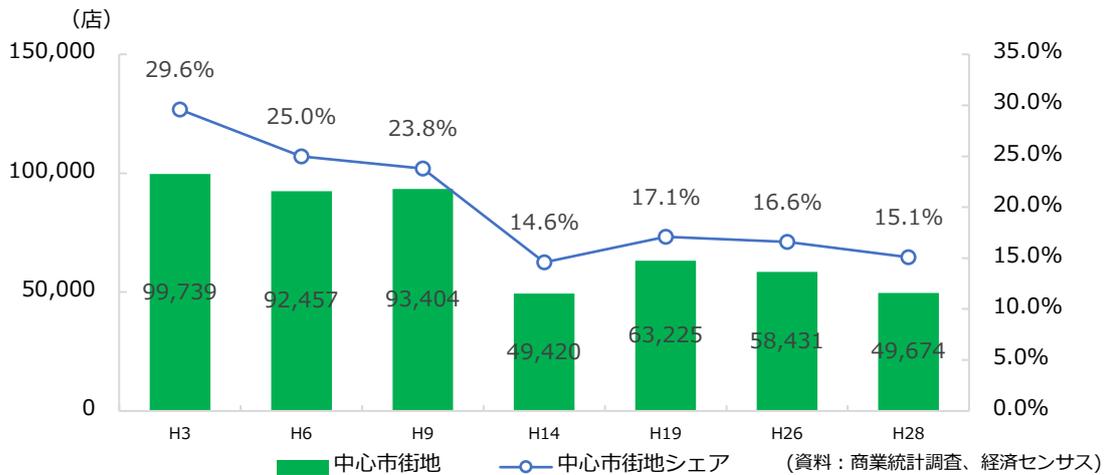
(※) 平成26年調査は、日本標準産業分類の改定等に伴い、過去の調査の数値とは完全に接続した数値ではありません。

### ⑨ 売り場面積（小売業）

売り場面積の動向を見ると、平成14年に大きな減少を示している。これは、①駅東地区再開発施設に出店していた豊田サティの撤退に伴って当該施設の商業店舗全体（17,443㎡）が閉店していたこと、②周辺市町に大型商業施設が相次いでオープンし、中心市街地全体の商店数が大きな減少を示していた時期であること、の2点が大きく影響しているものと推察される。

なお、平成19年はやや回復傾向を示したが、平成26年以降は若干の減少となっている。

小売業売り場面積

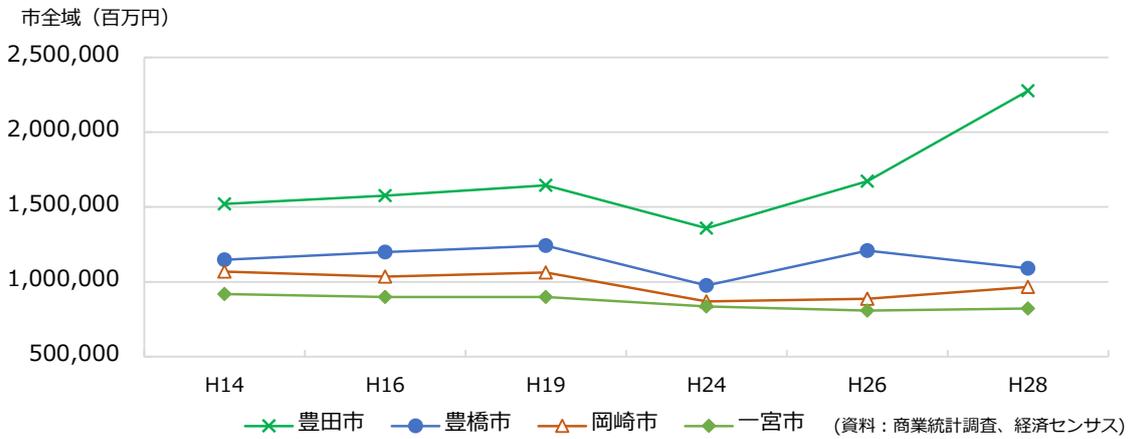


(※) 平成26年調査は、日本標準産業分類の改定等に伴い、過去の調査の数値とは完全に接続した数値ではありません。

⑩ 年間商品販売額（卸売業・小売業）

市全域の年間商品販売額（卸売業・小売業）の近年の推移を、近隣他市のデータと比較する。平成14年から平成28年にかけて、他市は横ばいである。一方、本市の場合は、平成24年を除いて一貫して増加していることがわかる。

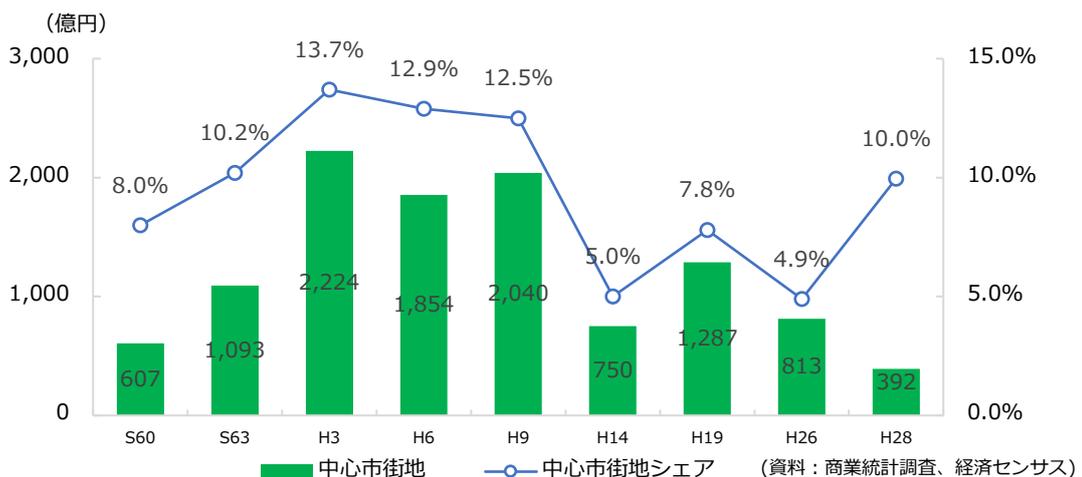
市全域および他市の年間商品販売額



区分	H14	H16	H19	H24	H26	H28
豊田市	1,521,311	1,575,317	1,645,209	1,358,202	1,672,868	2,275,749
豊橋市	1,147,551	1,198,207	1,242,374	975,849	1,209,593	1,089,863
岡崎市	1,067,961	1,035,640	1,062,510	868,897	887,593	966,687
一宮市	918,102	899,251	898,831	836,487	808,723	822,362

ただし、本市の年間商品販売額（卸売業・小売業）の推移を中心市街地に限って見てみると、平成14年は中心市街地の大型商業施設閉店等の影響を受けて大幅に落ち込んでいる。その後、平成19年は後継店舗の誘致もあって回復を示したが、平成26年は再び大きく減少しており、一貫して増加傾向を示す市全域と比較して中心市街地の商業（卸売業・小売業）は伸び悩んでいることがわかる。

年間商品販売額

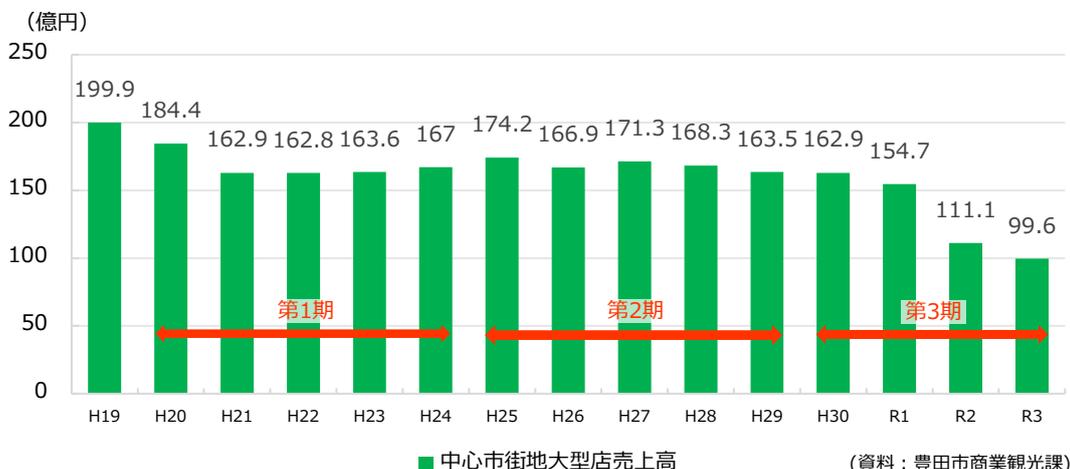


(※) 平成26年調査は、日本標準産業分類の改定等に伴い、過去の調査の数値とは完全に接続した数値ではありません。

⑪ 中心市街地大型店売上高

中心市街地の大型店（松坂屋、T-FACE、GAZA、メグリアセントレ）の売上高合計の推移を見ると、平成 21 年まで減少傾向が続き、その後は横ばいとなったが、平成 27 年から再度減少傾向が続いている。また、令和 2 年の大幅な減少は、新型コロナウイルス感染症の影響と考えられる。

中心市街地大型 4 店の売上高



⑫ 平均地価（住宅地、商業地）

中心市街地の平均地価の推移をみると、住宅地ならびに商業地ともに上昇傾向にあり、平成 29 年度から令和 3 年度にかけて、それぞれ約 1.1 倍となっている。

一方、市全体をみると、住宅地は上昇傾向、商業地は下落傾向となっている。住宅地は平成 29 年度から令和 3 年度にかけて、約 1.1 倍と中心市街地の比率とあまり変わらない。

中心市街地の住宅地は、地価は市全体よりも高いものの、推移については、市全体と変わらず、住宅地としての価値が相対的に高まっているとはいえない状況にある。

中心市街地の平均地価（住宅地、商業地）

(円)

	H29 年度	H30 年度	R1 年度	R2 年度	R3 年度	R3/H29
中心市街地 住宅地平均	127,500	133,000	138,500	144,000	142,000	1.11
中心市街地 商業地平均	201,500	207,750	218,250	228,500	225,250	1.12
市全体 住宅地平均	98,300	101,600	105,400	108,800	107,600	1.09
市全体 商業地平均	188,300	163,300	170,200	176,500	173,500	0.92

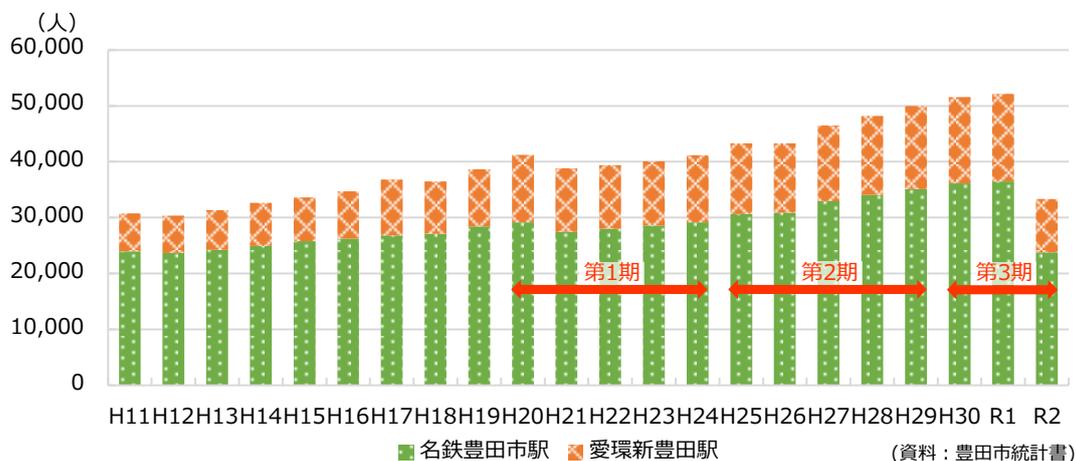
資料：地価公示

⑬ 鉄道駅 1 日乗降客数

名鉄豊田市駅及び愛知環状鉄道新豊田駅の鉄道乗降客数（1日あたり平均）の動向を見ると、平成20年まで増加傾向が続いていたが、平成21年は減少に転じた。その後は横ばいから増加傾向となっている。

なお、平成11年から令和元年への伸び率は、2駅とも増加傾向であるが、新豊田駅の方が高い伸び率を示している。

鉄道駅 1 日乗降客数



(資料：豊田市統計書)

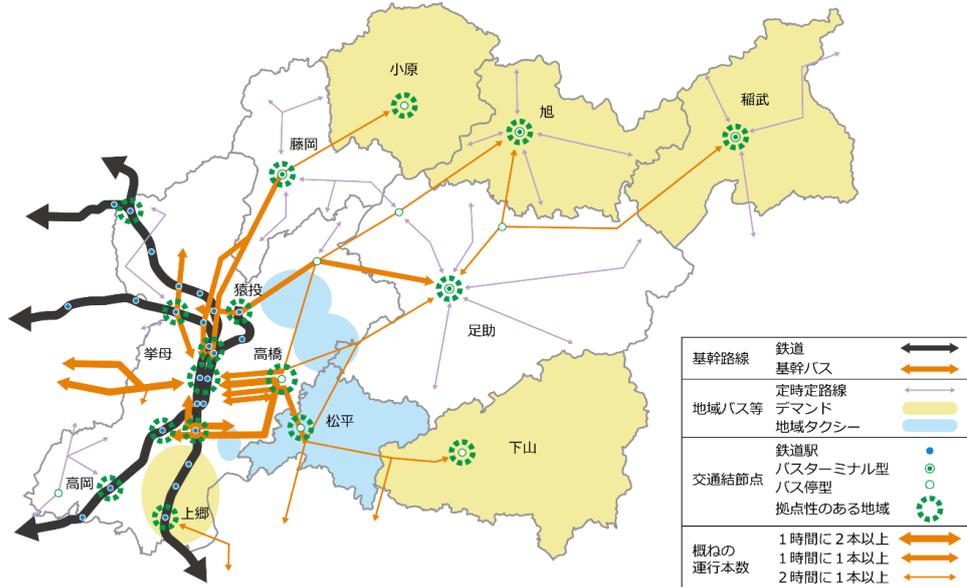
(単位：人(伸び率：%) )

区分	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21
名鉄豊田市駅	23,979	23,648	24,222	24,908	25,757	26,266	26,825	27,075	28,398	29,157	27,465
対 H11 伸び率	100.0	98.6	101.0	103.9	107.4	109.5	111.9	112.9	118.4	121.6	114.5
愛環新豊田駅	6,783	6,733	7,089	7,747	7,883	8,424	10,002	9,402	10,240	12,070	11,381
対 H11 伸び率	100.0	99.3	104.5	114.2	116.2	124.2	147.5	138.6	151.0	177.9	167.8
合計	30,762	30,381	31,311	32,655	33,640	34,690	36,827	36,477	38,638	41,227	38,846

区分	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2
名鉄豊田市駅	28,005	28,583	29,183	30,660	30,860	32,946	34,055	35,081	36,114	36,470	23,768
対 H11 伸び率	116.8	119.2	121.7	127.9	128.7	137.4	142.0	146.3	150.6	152.1	99.1
愛環新豊田駅	11,367	11,512	12,010	12,626	12,417	13,568	14,167	14,915	15,447	15,694	9,571
対 H11 伸び率	167.6	169.7	177.1	186.1	183.1	200.0	208.9	219.9	227.7	231.4	141.1
合計	39,372	40,095	41,193	43,286	43,277	46,514	48,222	49,996	51,561	52,164	33,339

⑭ バスの路線状況

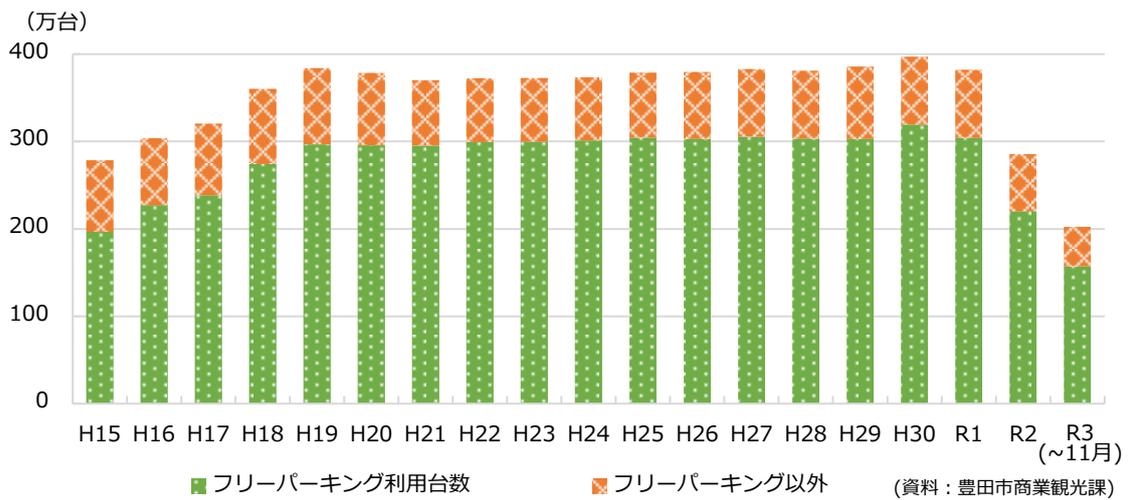
市内のバスネットワークは基幹バス（幹線）と地域バス及び地域タクシー（支線）で形成されている。基幹バスには、とよたおいでんバスと名鉄バスがあり、おいでんバスは豊田市が運営主体（運行は各交通事業者）となっている。地域バス（定時定路線型・デマンド型）及び地域タクシーは、基幹バスを補完する目的で運行を行っている。



⑮ 駐車場利用台数

中心市街地の駐車場利用台数について、主要な17駐車場が加盟しているフリーパーキング事業の動向を確認すると、平成19年までは増加傾向を示していたが、その後はほぼ横ばい状態が続いている。令和2年には大きく減少しており、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響と考えられる。

駐車場利用台数（フリーパーキング事業加盟16駐車場分）



(単位：台)

区分	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
フリーパーキング利用台数	1,967,106	2,273,612	2,384,677	2,741,795	2,969,278	2,958,902	2,952,823	2,994,445	2,996,508	3,011,664
フリーパーキング以外	819,018	763,278	820,046	862,569	870,007	827,146	748,791	729,214	728,950	721,094
総利用台数	2,786,124	3,036,890	3,204,723	3,604,364	3,839,285	3,786,048	3,701,614	3,723,659	3,725,458	3,732,758

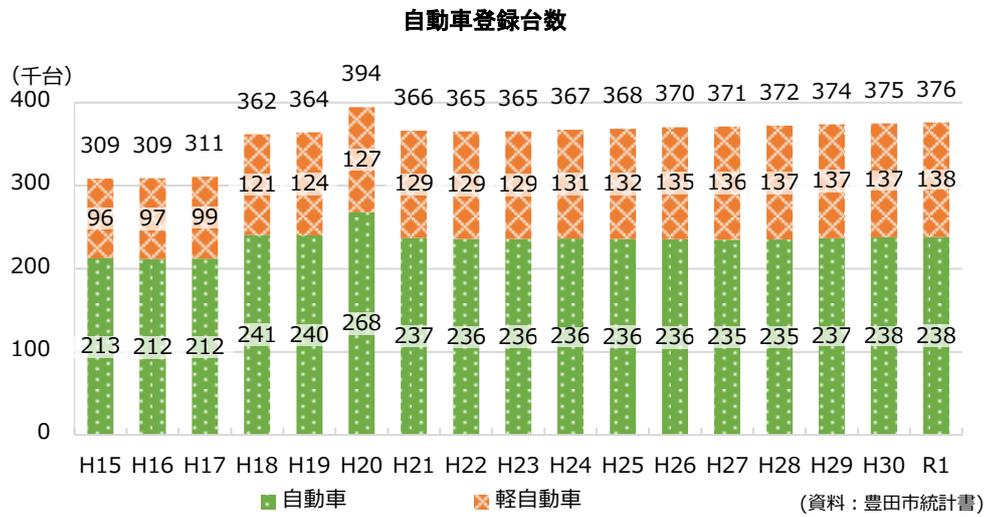
  

区分	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3(~11月)
フリーパーキング利用台数	3,045,673	3,029,397	3,054,299	3,032,968	3,030,086	3,195,165	3,042,609	2,202,445	1,570,870
フリーパーキング以外	741,896	768,559	776,348	777,605	827,031	777,595	777,641	652,514	452,381
総利用台数	3,787,569	3,797,956	3,830,647	3,810,573	3,857,117	3,972,760	3,820,250	2,854,959	2,023,251

(資料：豊田市商業観光課)

⑩ 自動車登録台数

自動車登録台数の推移を見ると、平成20年までは増加傾向を示していたが、平成21年以降ほぼ横ばい状態が続いている。



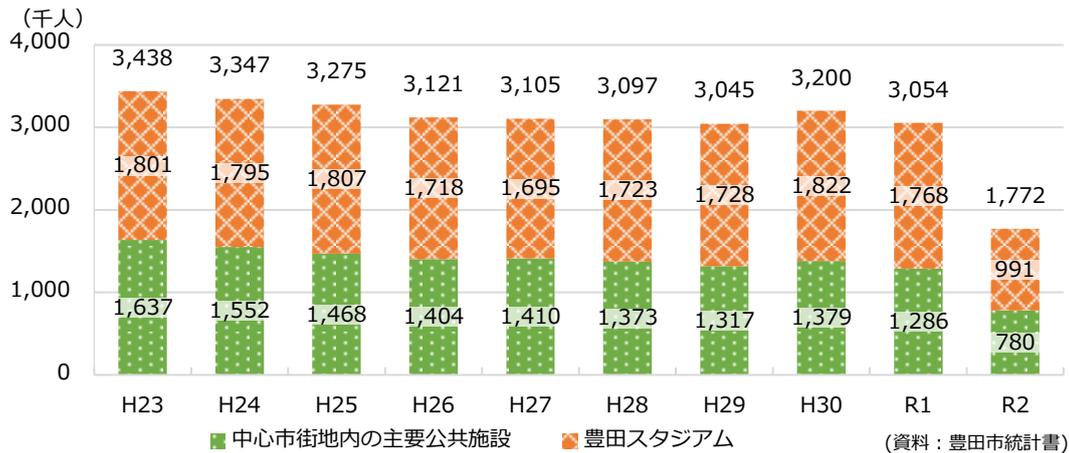
⑰ 公共施設来館者数

中心市街地内の主要公共施設の近年の利用者数は平成 26 年まで減少を続けていた。平成 27 年には増加に転じたものの、平成 28 年には再び減少に戻っている。豊田スタジアムの利用者数は、横ばい傾向を示している。

全体の利用者数は平成 23 年から減少傾向が続き、平成 30 年に増加している。

令和 2 年は、中心市街地内の主要公共施設及び豊田スタジアムの利用者数が大きく減少しており、新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響と考えられる。

公共施設利用者数の推移

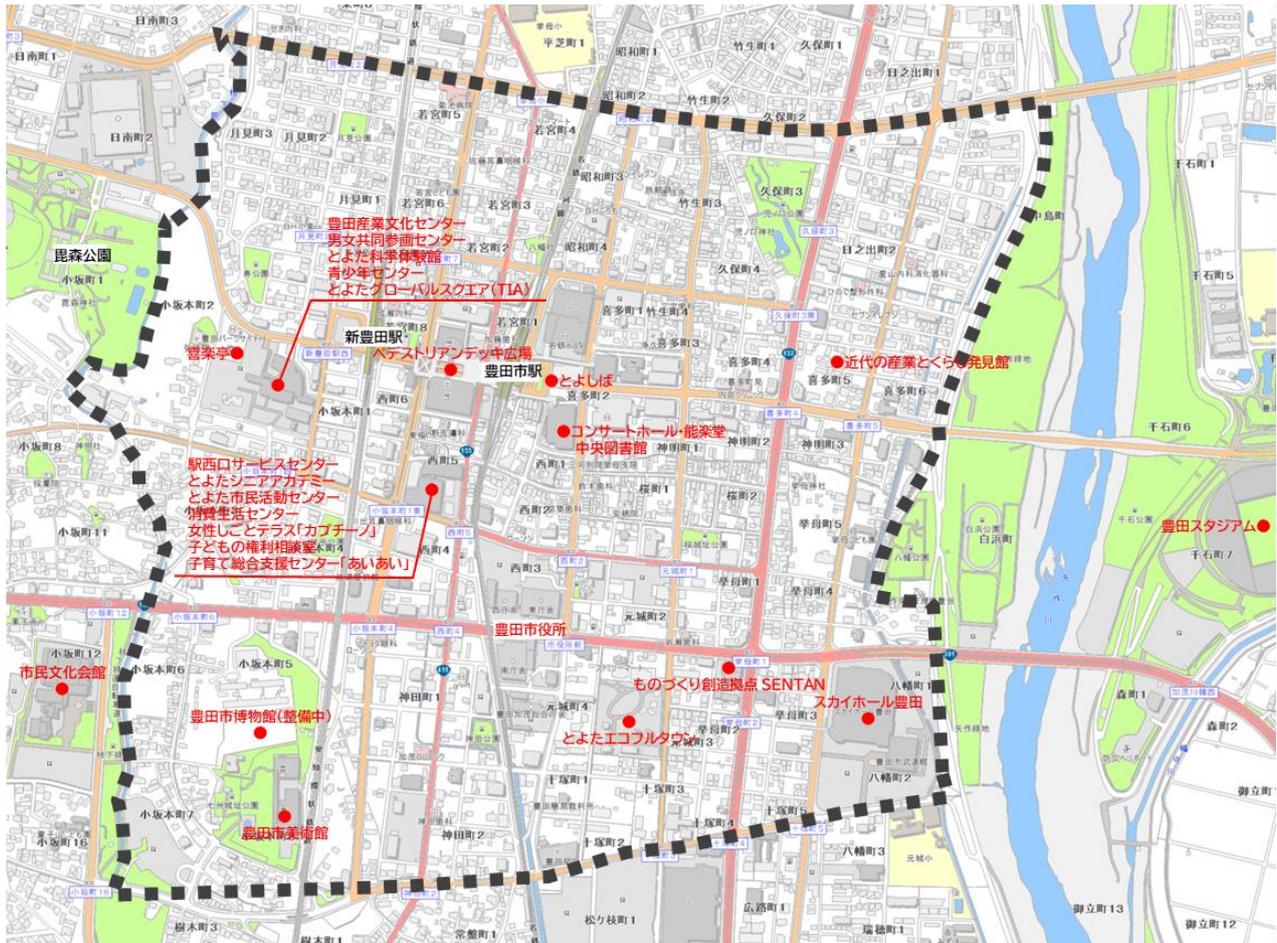


(単位：人)

施設名	項目	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1
中央図書館	利用者総数	858,226	855,622	773,121	745,856	737,946	706,955	680,066	737,385	714,789
コンサートホール・能楽堂	入館者総数	67,352	62,437	66,980	76,758	77,314	77,986	66,816	70,111	71,143
産業文化センター	利用者総数	628,241	561,967	546,002	493,873	505,654	495,556	474,938	479,382	429,075
スカイホール豊田	利用者総数	82,975	71,947	81,451	87,058	88,603	92,639	95,440	91,967	71,299
豊田スタジアム	利用者総数	1,800,729	1,794,701	1,807,441	1,717,803	1,695,141	1,723,407	1,728,046	1,821,600	1,767,957
	計	3,437,523	3,346,674	3,274,995	3,121,348	3,104,658	3,096,543	3,045,306	3,200,445	3,054,263

(※) 平成 26 年にリニューアル工事を実施した豊田市美術館は、休館期間が長期間に渡ったため、集計対象から除く。

(中心市街地の公共施設)



中心市街地の公共施設一覧

区分	施設名
行政機関	豊田市役所
	駅西口サービスセンター
市民文化・社会教育施設	コンサートホール・能楽堂
	豊田産業文化センター
	青少年センター
	とよたグローバルスクエア (TIA)
	近代の産業とくらし発見館
	中央図書館
	豊田市美術館
	喜楽亭
	とよた科学体験館
	とよたエコフルタウン
	とよたシニアアカデミー
	とよた市民活動センター
	消費生活センター
	女性しごとテラス「カプチーノ」
スポーツ・レクリエーション・観光施設	スカイホール豊田
子育て支援施設	子育て総合支援センター「あいあい」
	挙母こども園
	若宮こども園
福祉保健施設	豊田市保健所
	福祉就業センター ふれあいの家
産業施設	ものづくり創造拠点 SENTAN



⑱ 歩行者通行量

平成 20 年から自動計測装置（パロッシー）を設置し、歩行者通行量データを収集している。

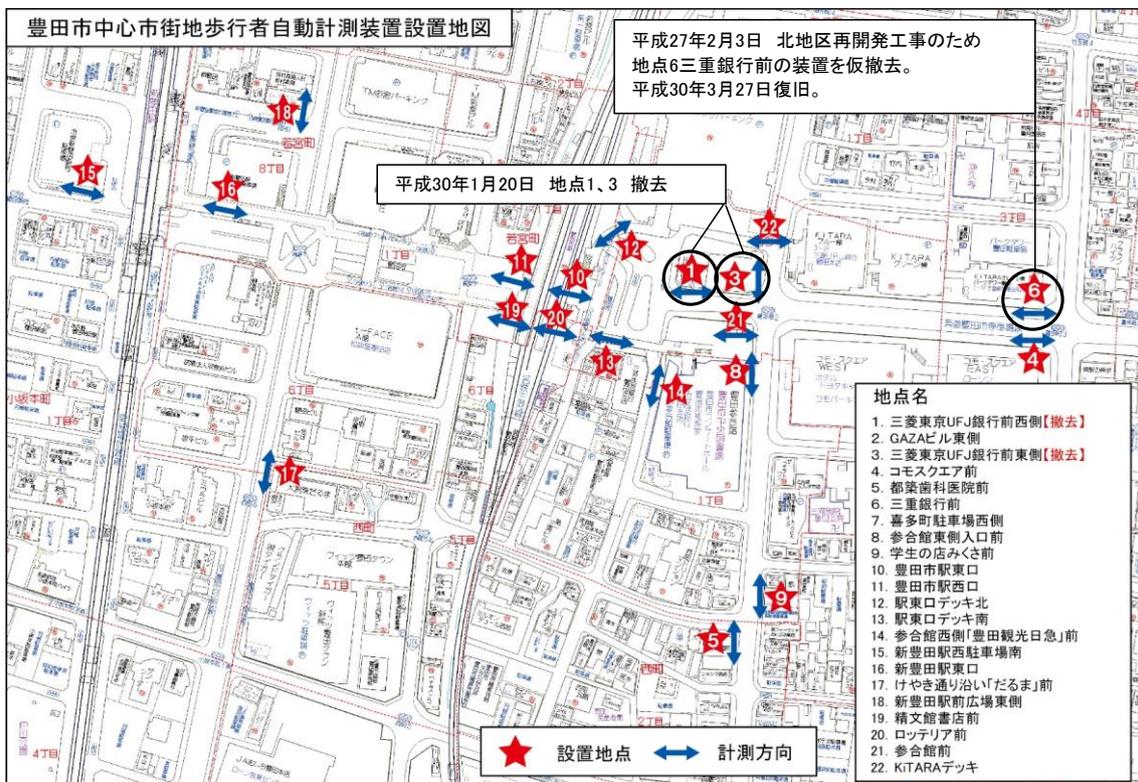
- 計測地点：中心市街地一帯 22 地点に自動計測装置（パロッシー）各 1 台（歩道幅 3.6m以上の地点は、カメラセンサーを 2 台設置）
- 計測時間：毎日 5 時～24 時（19 時間）
- 計測間隔：60 分間隔（60 分毎に通行量データを装置が記録）
- 計測方法：下図に示す 22 地点のうち、12 番と 13 番を除いた 20 地点の通行量（上り・下りの計）を集計



(※) 下図の 12 番と 13 番のパロッシーは 10 番でカウントされる通行者が 2 重カウントされる可能性が高く、これを含めると計測する歩行者通行量全体数値を大きく押し上げてしまうため、当該 2 地点は計測対象から除外する。

(※) 平成 27 年から平成 29 年は豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業の工事により計測できない地点が生じている。

(※) 19 番、20 番、21 番のパロッシーは平成 29 年 3 月 21 日に、22 番のパロッシーは令和元年 7 月 18 日に新規追加している。



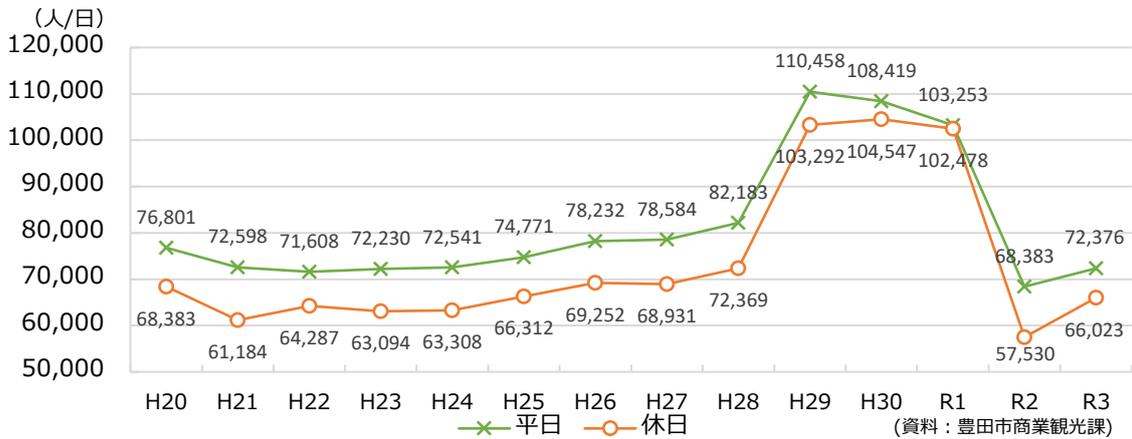
○歩行者通行量自動計測装置（パロッシー20 地点）データの動向

(A) 平日・休日別歩行者通行量

年間データを平日と休日（土曜、日曜及び祝日）に分類し、それぞれの動向を確認する。

平日は平成 21 年から横ばい傾向が続いたが、平成 25 年からは増加傾向となっている。休日は平成 22 年に増加した後に横ばい傾向となり、平成 25 年以降は平日と同様に増加傾向となっている。基幹産業従業員の通勤客が増加したことに加え、ペDESTリアンデッキ上で美術館と連携した集客イベント等の第 2 期計画事業の効果もあり、第 2 期計画期間において増加傾向となっている。計測地点を増設した平成 29 年から令和元年は、平日は減少傾向、休日は横ばいとなっている。令和 2 年は新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により、平日、休日とも大幅な減少となっている。

平日・休日別歩行者通行量の推移（20 地点）



(資料：豊田市商業観光課)

(単位：人/日)

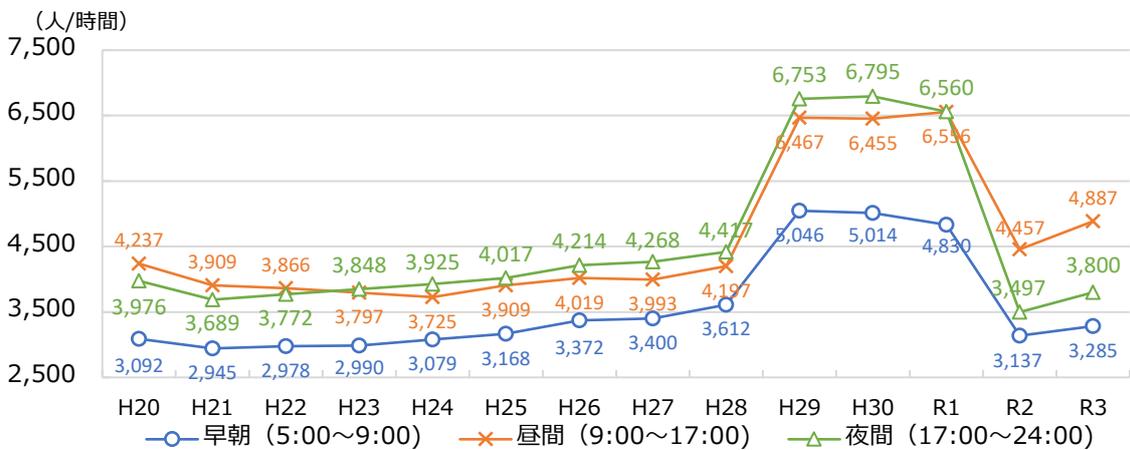
番号	地点	平日													
		H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
1	三菱東京 UJF 銀行前西側	2,927	2,638	2,420	2,407	2,166	2,138	2,148	2,141	2,146	1,532	-	-	-	-
2	GAZA ビル東側	2,285	2,329	2,094	2,264	2,391	2,294	2,499	2,758	2,976	2,836	2,315	2,485	2,069	2,203
3	三菱東京 UJF 銀行前東側	1,995	1,753	1,237	1,020	987	919	1,037	1,463	1,340	1,454	-	-	-	-
4	コスウエア前	2,772	2,537	2,498	2,465	2,335	2,213	2,254	3,022	2,262	1,782	1,855	1,560	1,375	1,475
5	都築徳科医院前	1,612	1,655	1,632	1,619	1,624	1,663	1,723	1,760	1,673	1,466	1,408	1,444	1,171	1,171
6	三重銀行前	1,776	1,579	1,529	1,471	1,335	1,309	1,278	-	-	-	1,284	1,412	1,165	1,188
7	喜多町駐車場西側	2,036	1,874	1,714	1,712	1,632	1,572	1,540	1,279	1,316	1,945	1,799	1,692	1,171	1,344
8	参合館東側入口	2,020	1,877	1,887	1,955	1,925	1,919	1,989	1,873	1,652	1,423	1,464	1,464	1,203	1,299
9	学生の広みき前	1,145	1,091	1,091	1,133	1,158	1,160	1,191	1,218	1,183	1,236	1,239	1,107	776	870
10	豊田市場東口	14,750	13,605	13,619	13,961	14,126	15,808	17,394	18,031	18,038	19,051	19,666	19,908	12,662	13,789
11	豊田市場西口	21,762	21,208	21,180	21,476	21,843	22,839	23,788	22,254	26,236	26,697	26,912	26,982	16,988	17,343
14	参合館西側 豊田観光日急前	2,114	1,867	1,816	1,712	1,665	1,624	1,684	1,774	1,806	1,506	1,260	1,385	1,053	1,163
15	新豊田駅西側駐車場前	2,165	1,782	1,839	1,609	1,573	1,702	1,838	1,962	2,072	1,710	1,577	1,303	830	1,008
16	新豊田駅東口	13,227	12,783	12,890	12,682	13,119	13,278	13,566	14,428	14,827	16,535	16,673	14,197	8,462	8,467
17	けやき通りの沿いたるま前	2,536	2,465	2,546	2,982	2,931	2,624	2,590	2,669	2,573	2,462	2,612	2,752	1,664	1,787
18	新豊田駅前広場東側	1,679	1,555	1,616	1,762	1,731	1,709	1,730	1,836	1,862	1,779	1,641	1,567	1,056	1,033
19	精文館書店前	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10,050	10,304	9,984	6,390	6,291
20	ロッヂ前	-	-	-	-	-	-	-	-	-	9,396	9,295	8,120	4,952	6,181
21	参合館前	-	-	-	-	-	-	-	-	-	7,369	7,156	5,891	3,534	3,740
22	KITARA デッキ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1,862	2,024
	上記 20 地点合計	76,801	72,598	71,608	72,230	72,541	74,771	78,232	78,584	82,183	110,458	108,419	103,253	68,383	72,376

番号	地点	休日													
		H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
1	三菱東京 UJF 銀行前西側	2,326	2,037	2,069	1,818	1,852	1,866	1,927	1,669	1,837	1,582	-	-	-	-
2	GAZA ビル東側	2,210	2,278	2,165	2,151	2,314	2,311	2,411	2,690	2,913	2,560	2,253	2,466	1,835	2,051
3	三菱東京 UJF 銀行前東側	1,714	1,451	1,232	893	932	896	1,076	1,513	1,319	1,568	-	-	-	-
4	コスウエア前	4,078	3,165	3,896	3,327	3,248	3,173	3,226	4,499	3,415	2,794	3,264	3,187	1,525	1,875
5	都築徳科医院前	1,224	1,131	1,212	1,105	1,148	1,149	1,188	1,274	1,220	1,072	1,058	1,134	731	794
6	三重銀行前	2,290	1,846	2,149	1,842	1,802	1,805	1,797	-	-	-	1,935	2,326	1,248	1,409
7	喜多町駐車場西側	2,032	1,836	1,764	1,636	1,616	1,584	1,532	1,361	1,372	1,823	1,867	1,843	1,077	1,305
8	参合館東側入口	1,595	1,376	1,471	1,393	1,399	1,424	1,507	1,570	1,511	1,314	1,100	1,173	768	945
9	学生の広みき前	992	923	994	978	1,021	1,045	1,098	1,149	1,139	1,173	1,209	1,129	641	790
10	豊田市場東口	15,033	13,330	13,863	13,667	13,949	15,994	17,568	18,130	18,495	19,534	20,741	21,136	11,702	13,716
11	豊田市場西口	18,058	16,869	17,387	17,856	17,681	18,721	19,388	17,733	21,559	21,523	21,890	22,046	12,811	14,050
14	参合館西側 豊田観光日急前	1,973	1,628	1,673	1,431	1,474	1,457	1,460	1,568	1,595	1,208	1,072	1,205	783	957
15	新豊田駅西側駐車場前	1,525	1,252	1,484	1,230	1,229	1,352	1,579	1,554	1,616	1,323	1,162	1,008	609	742
16	新豊田駅東口	8,516	7,751	8,141	8,528	8,018	8,238	8,316	8,673	8,873	9,500	9,582	8,078	4,548	5,109
17	けやき通りの沿いたるま前	2,673	2,468	2,763	3,207	3,425	3,029	2,934	3,035	2,949	2,861	3,056	3,223	1,654	1,778
18	新豊田駅前広場東側	2,144	1,843	2,024	2,032	2,200	2,268	2,245	2,513	2,556	2,345	2,126	2,016	1,103	1,082
19	精文館書店前	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,252	11,919	12,271	6,251	6,423
20	ロッヂ前	-	-	-	-	-	-	-	-	-	11,347	11,781	10,796	4,952	6,675
21	参合館前	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8,513	8,532	7,441	3,208	3,864
22	KITARA デッキ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2,084	2,458
	上記 20 地点合計	68,383	61,184	64,287	63,094	63,308	66,312	69,252	68,931	72,369	103,292	104,547	102,478	57,530	66,023

(B) 時間帯別歩行者通行量

年間歩行者通行量（16地点）を早朝（5:00～9:00）、昼間（9:00～17:00）、夜間（17:00～24:00）で集計した。早朝と夜間の通行量は平成21年に減少するものの、その後一貫して増加傾向を示している。一方、昼間の通行量は平成24年まで減少し、その後、増加傾向を見せているものの、平成20年の通行量までは回復していない。計測地点を増設した平成29年から令和元年は、早朝が減少傾向、昼間と夜間が横ばい傾向を示している。平成20年から平成22年までの時間帯別通行量の割合は昼間が最も高かったが、平成23年から令和元年には夜間が最も高くなっていることから、昼間の通行量が伸び悩んでいることがわかる。豊田市内外で周辺に立地した商業施設の利用により、昼間の時間帯の歩行者通行量が伸び悩んでいると推察される。令和2年は新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により、全ての時間帯で大幅な減少となっている。

時間帯別歩行者通行量（1時間あたり年間平均値）

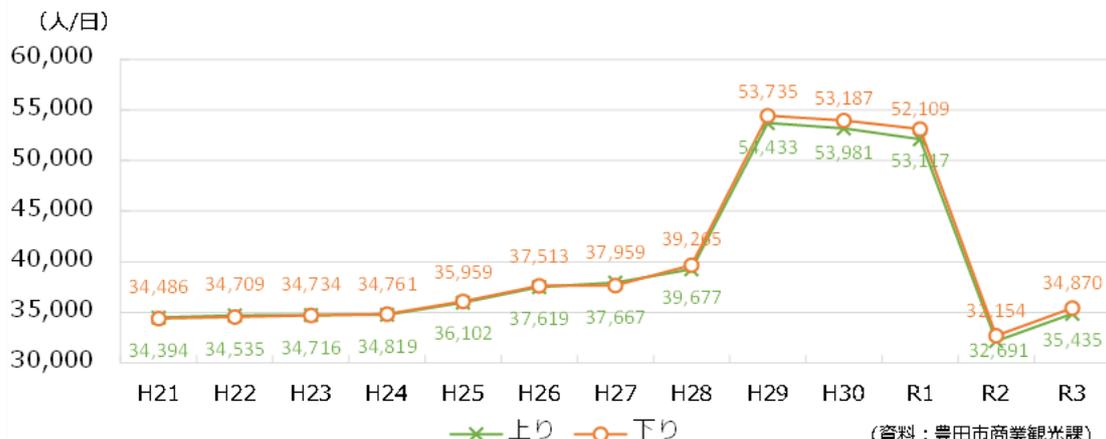


(資料：豊田市商業観光課)

(C) 上り・下り別歩行者通行量の推移

年間歩行者通行量（20地点）を上り・下り別に集計した。上り・下りともに平成21年から横ばい傾向が続いたが、平成25年からは増加傾向となっている。計測地点を増設した平成29年から令和元年は、上り・下りともに減少傾向。令和2年は新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響により、上り・下りともに大幅な減少となっている。全体を通して、上りと下りに違いはない。

上り・下り別歩行者通行量の推移（20地点）



(資料：豊田市商業観光課)

## ⑱ 総括

中心市街地の人口は、豊田市駅前の市街地再開発に伴うマンション立地などにより、平成11年以降順調に増加し、豊田市駅、新豊田駅両駅の鉄道駅乗降客数も増加傾向にあるが、中心市街地の商業においては、商店数が減少し、売り場面積（小売業）や年間商品販売額、中心市街地大型店売上高が伸び悩むなど停滞がみられ、人口や駅乗降客数の増加に伴う需要を上手く取り込むことができていない。

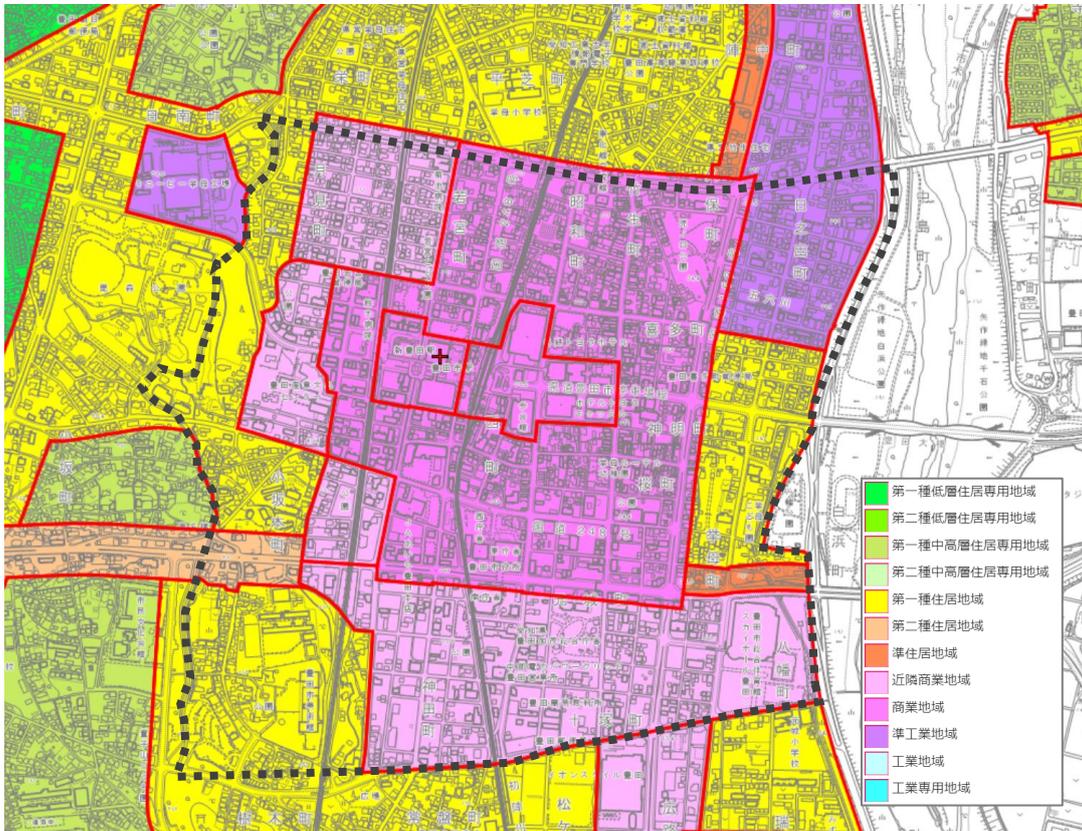
一方、公共施設来館者数と平日・休日別歩行者通行量をみると、平成23年から平成28年において、平日・休日別歩行者通行量は若干の増加傾向に対し、公共施設来館者数は減少傾向にあり、まちなかの歩行者を公共施設等にうまく誘導できていない。

なお、令和2年には、空き店舗数の増加、中心市街地大型店売上高の減少、駐車場利用台数の減少、平日・休日別歩行者通行量や時間帯別歩行者通行量の減少など、新型コロナウイルス感染症の感染拡大に伴う大きな変化が生じ、その影響が長期化する傾向がみられる。

新型コロナウイルス感染症による影響が続いているものの、これまでの中心市街地の人口増や歩行者通行量増に伴う需要増を上手く取り込めてこなかったことから、ウィズ／アフターコロナにおける需要回復を見据え、商業活性化や回遊性向上など活性化につなげていくための施策・事業が必要と考えられる。

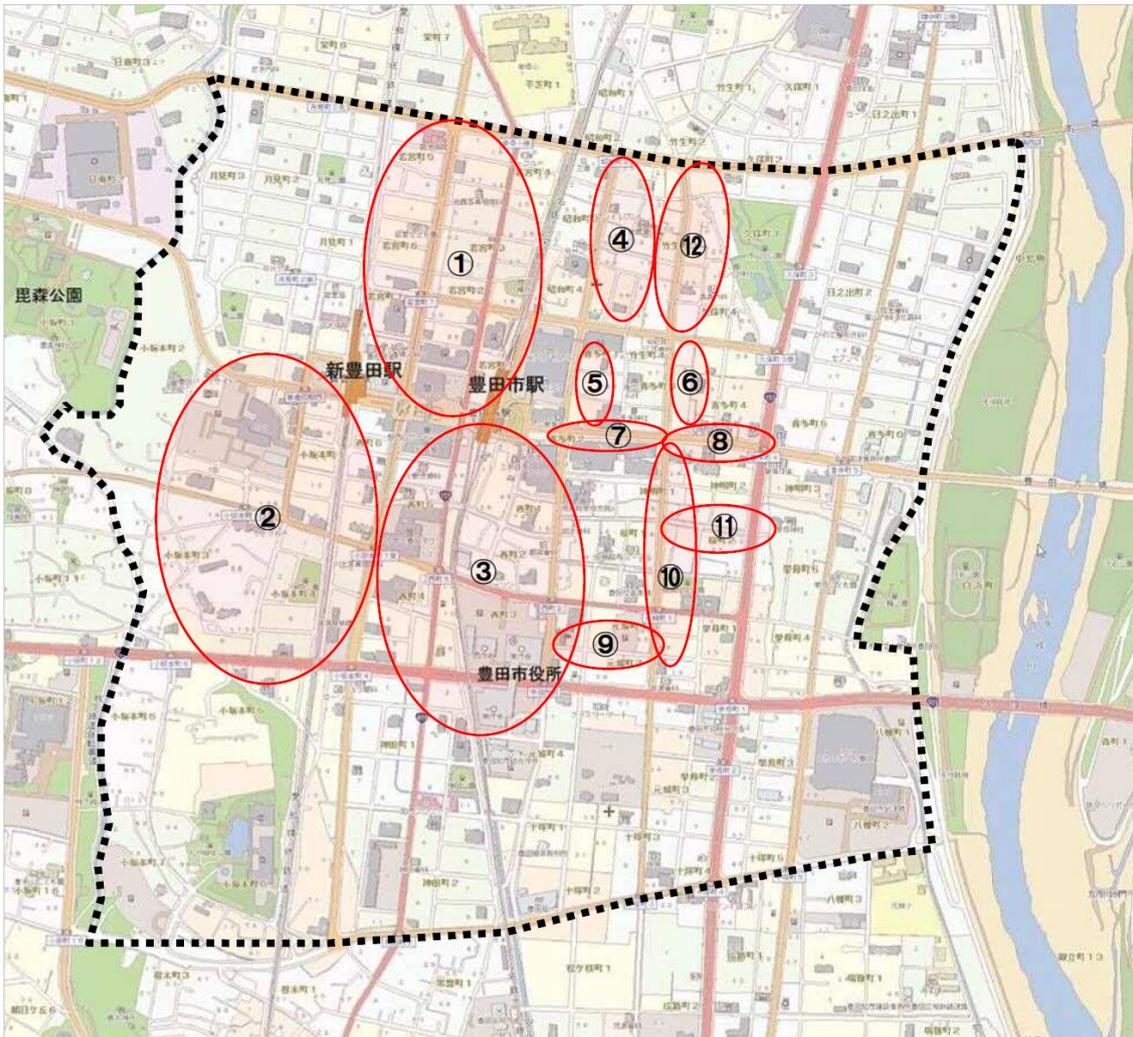
(2) 中心市街地の土地利用（用途規制）

中心市街地の土地利用（用途規制）は、商業用地（商業地域、近隣商業地域）が約 126ha と最も多く、地区全体の約 64%を占めている。次いで住居用地（第1種住居地域、第1種中高層住居専用地域、第2種住居地域）の約 59ha（約 30%）、準工業地域の約 11ha（6%）となっている。



(3) 商店街組織

中心市街地には、12の商店街組織があり、計510店舗が加盟している。



(店)

	商店街名	会員数
①	新豊田商店街振興組合	79
②	豊田市小坂発展会	90
③	西町商店街協同組合	124
④	昭和町発展会	25
⑤	喜多町昭和通り発展会	16
⑥	ひまわり通り商店街発展会	21
⑦	豊田市駅前商業協同組合	37
⑧	駅東発展会	6
⑨	元城五番街商店街	24
⑩	一番街商店街振興組合	26
⑪	桜町本通り商店街振興組合	21
⑫	竹生発展会	41
	合計	510

(令和4年3月現在)

### [3] 中心市街地に関する市民意識調査結果

#### ① 調査の概要

【調査期間】	令和3年11月（令和3年度調査） 平成28年12月（平成28年度調査） 平成24年1月（平成23年度調査） 平成18年4月～平成19年3月（平成18年度調査）
【調査方法】	郵送による配布・回収、自己記入アンケート方式（令和3・平成23・28年度調査） 直接配布・回収（平成18年度調査）
【調査対象】	20歳以上市民2,000名（無作為抽出）（平成18・23・28年度調査） 15歳以上市民2,000名（無作為抽出）（令和3年度調査）
【回収率】	50.6%（回収数1,012/配布数2,000（15歳以上市民））（令和3年度調査） 54.1%（回収数1,082/配布数2,000（20歳以上市民））（平成28年度調査） 53.0%（回収数1,059/配布数1,999（20歳以上市民））（平成23年度調査） 100.0%（回収数1,101/配布数1,101（20歳以上市民））（平成18年度調査）

#### ② 中心市街地への来街頻度

新型コロナ前(令和2年3月以前)、新型コロナ後(令和2年4月以降)とも、「ほとんど行かない」の割合が最も高く、新型コロナ前に比べてコロナ後は割合が高くなっている。新型コロナ前後で、来街頻度の減少傾向がみられる。

中心市街地への来街頻度

項目	ほぼ毎日	週に2～3回	週に1回程度	月に数回程度	月に1回程度	2～3か月に1回程度	ほとんど行かない
令和3年度(コロナ前)	6.2%	8.2%	12.8%	21.1%	11.4%	15.2%	23.5%
平成28年度	8.0%	10.1%	10.6%	21.3%	14.3%	15.5%	19.1%
増減	-1.8%	-1.9%	2.2%	-0.2%	-2.9%	-0.3%	4.4%
令和3年度(コロナ後)	4.5%	6.5%	8.1%	17.5%	11.9%	15.0%	35.5%
令和3年度(コロナ前)	6.2%	8.2%	12.8%	21.1%	11.4%	15.2%	23.5%
増減	-1.7%	-1.7%	-4.7%	-3.6%	0.5%	-0.2%	12.0%

※「無回答」は非掲載

※「コロナ前」は令和2年3月以前、「コロナ後」は令和2年4月以降

#### ③ 中心市街地への来街手段

「自家用車」の割合が約8割と最も高い。過去（平成18年度調査）からの経年をみると、「自家用車」の割合は8割前後で推移し、自家用車への依存度が大きいことがうかがえる。

中心市街地への来街手段

	徒歩	自転車	自家用車	バイク	バス	鉄道(電車)	タクシー	その他	無回答
令和3年度	37 (3.7)	38 (3.8)	808 (79.8)	5 (0.5)	47 (4.6)	61 (6.0)	1 (0.1)	9 (0.9)	6 (0.6)
平成28年度	34 (3.1)	36 (3.3)	862 (79.7)	6 (0.6)	37 (3.4)	88 (8.1)	8 (0.7)	1 (0.1)	10 (0.9)
平成23年度	36 (3.4)	45 (4.2)	813 (76.8)	11 (1.0)	59 (5.6)	79 (7.5)	9 (0.8)	12 (1.1)	— (—)
平成18年度	53 (4.9)	57 (5.3)	882 (81.9)	16 (1.5)	94 (8.7)	137 (12.7)	10 (0.9)	— (—)	16 (1.5)

※下段 ()は構成比

※平成18年は複数回答、選択肢「その他」は設けていない

※平成23年は複数回答、無回答は不明

#### ④ 中心市街地への来街目的

「買い物（ショッピング）」の割合が最も高く、次いで、「市役所・行政機関の利用」、「飲食・喫茶」となっている。年代別では若年（20代以下）で「娯楽施設の利用」が「市役所・行政機関の利用」の割合を上回っている。

平成28年度と比較すると、「買い物」が2.3ポイント減少し、「市役所・行政機関の利用」「金融機関の利用」などが増加している。

経年変化をみると、「買い物」、「飲食・喫茶」の割合が低くなる一方、「市役所・行政機関の利用」の割合が高くなっており、市民にとって、商業地としての中心市街地の位置づけが低下していることがうかがえる。

中心市街地への来街目的

	回答数	買い物	市役所・行政機関の利用	飲食・喫茶	教育・文化施設の利用	金融機関の利用	医療機関の利用	娯楽施設の利用	公共交通機関の乗り換え	スポーツ施設の利用	サービス施設の利用	通勤・通学	イベントへの参加	福祉施設の利用	その他
令和3年度	1,012	62.9%	33.3%	30.4%	16.0%	14.3%	10.9%	10.2%	9.6%	6.7%	4.4%	4.2%	3.4%	2.0%	9.1%
平成28年度	1,082	65.2%	30.9%	37.2%	21.2%	11.7%	8.6%	4.1%	6.5%	10.1%	3.8%	7.9%	6.1%	2.9%	5.1%
増減	—	-2.3%	2.4%	-6.8%	-5.2%	2.6%	2.3%	6.1%	3.1%	-3.4%	0.6%	-3.7%	-2.7%	-0.9%	4.0%
若年	114	68.4%	18.4%	48.2%	14.0%	2.6%	0.9%	30.7%	23.7%	7.0%	3.5%	10.5%	6.1%	1.8%	0.9%
中年	429	66.9%	30.8%	36.4%	15.4%	11.9%	7.5%	8.4%	7.9%	6.8%	4.0%	4.4%	4.7%	3.5%	6.1%
高年	464	57.8%	39.0%	20.5%	17.2%	19.2%	16.2%	6.9%	7.8%	6.7%	5.2%	2.6%	1.5%	0.4%	4.3%

(注)「無回答」は非掲載。若年：20代以下、中年：30～50代、高年：60代以上

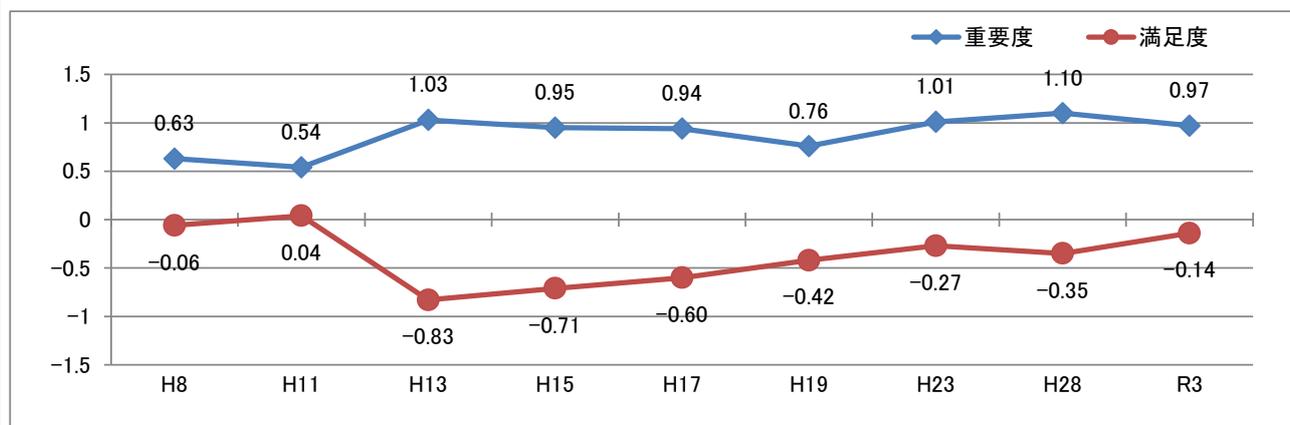
#### ⑤ 中心市街地の重要度・満足度の時系列変化

時系列の変化をみると、平成12年豊田そごう及び、平成13年豊田サティが相次ぎ撤退した時期を契機に大きく変化している。

満足度については、平成28年度から0.21ポイント増加し、向上していることがうかがえる。

重要度については、平成28年度から0.13ポイント減少している。

中心市街地の重要度・満足度の時系列の変化



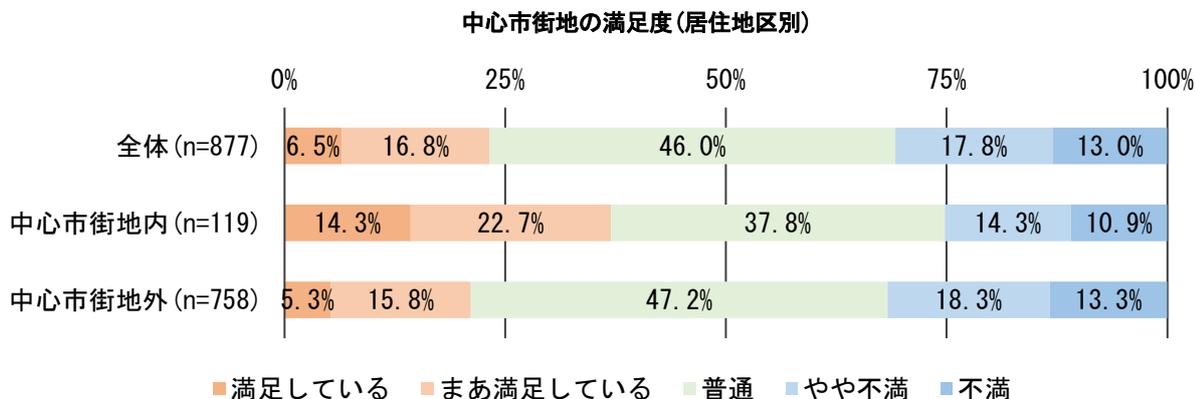
※「重要度」及び「満足度」の算出方法について、5段階評価の中間を0として平均値を算出。0より高い場合は、「重要度：力を入れて欲しい」「満足度：満足」となり、低い場合は「重要度：力を入れる必要はない」「満足度：不満」となる。

〈選択肢〉

重要度…力を入れて欲しい・できれば力を入れてほしい・今のままでよい・あまり力を入れる必要はない・力を入れる必要はない  
満足度…満足・まあ満足・普通・やや不満・不満

※居住地区でみた中心市街地の満足度（令和3年度）

中心市街地の満足度について、「満足している」と「まあ満足している」をあわせた割合を比較すると、中心市街地内の方が中心市街地外よりも15.9ポイント高く、中心市街地で居住する市民の満足度が高くなっている。



(注)「わからない」「無回答」を除く。中心市街地内は「朝日丘地区」「崇化館地区」の計。

⑥ 中心市街地への居留意向

中心市街地への居留意向は「住んでみたいと思わない」が82.6%を占めており、時系列の変化をみると、「住んでみたいと思う」が1.7ポイント減少している。

**中心市街地への居留意向**

	住んでみたいと思う		住んでみたいと思わない	
	現在住んでいない 今後は住んでみたい	現在住んでいる 今後も住みたい	現在住んでいない 今後も住みたいと思わない	現在住んでいる 今後は転居したい
令和3年度	7.2%	7.8%	81.3%	1.3%
	15.0%		82.6%	
平成28年度	11.0%	5.7%	79.7%	1.4%
	16.7%		81.1%	

⑦ 中心市街地でしたいこと、できると良いこと

「家族や友人などとグルメやショッピングを楽しむ」の割合が最も高く、次いで、「一人でグルメやショッピングを楽しむ」、「ウィンドウショッピングや食べ歩きなどを楽しむ」となっており、グルメ、ショッピングを楽しむ商業地としての中心市街地への役割についてのニーズが大きいことがうかがえる。

年代別では、若年(20代以下)で「家族や友人などとグルメやショッピングを楽しむ」、「お祭りやイベントに参加する」等の割合が高く、中心商業地として、また、ハレの場としてのニーズがより高いことがうかがえる。

居住地区別では、中心市街地内で「家族や友人などとグルメやショッピングを楽しむ」、「ウィンドウショッピング・食べ歩き」、「気軽に時間をつぶせる」の割合が高く、日常的に利用できる身近な商業地としてのニーズが高いことがうかがえる。

中心市街地でしたいこと、できると良いこと（複数回答）

	回答数	グルメ・ショッピング(家族・友人)	グルメ・ショッピング(一人)	ウィンドウショッピング・食べ歩き	映画を楽しむ	芸術・文化に触れる	新商品・流行品を見る・買う	気軽に時間をつぶせる	お祭り・イベントへの参加	マルシェ・フリーマーケットを楽しむ	特になし	スポーツ・語学などの学びや体験	テレワークをする	住まいを選べる	創業・起業を目指す	その他
全体	1,012	57.9%	33.4%	29.8%	28.9%	25.4%	23.4%	22.3%	18.0%	15.6%	15.0%	9.2%	5.3%	2.1%	1.3%	1.5%
若年	114	69.3%	36.8%	39.5%	47.4%	15.8%	39.5%	26.3%	28.1%	17.5%	7.0%	13.2%	12.3%	4.4%	0.9%	2.6%
中年	429	65.7%	42.9%	37.8%	33.8%	24.7%	28.0%	25.4%	21.7%	21.9%	8.2%	11.9%	8.4%	3.0%	2.6%	1.9%
高年	464	48.1%	23.7%	20.3%	19.8%	28.7%	14.9%	18.5%	12.3%	9.1%	22.8%	5.6%	0.6%	0.6%	0.2%	0.9%
中心市街地内	128	65.6%	37.5%	41.4%	34.4%	26.6%	28.9%	32.8%	29.7%	24.2%	10.2%	10.9%	7.8%	5.5%	3.1%	1.6%
中心市街地外	869	56.6%	32.6%	28.1%	27.7%	25.1%	22.6%	20.8%	16.1%	14.5%	15.9%	8.7%	4.8%	1.6%	1.0%	1.4%

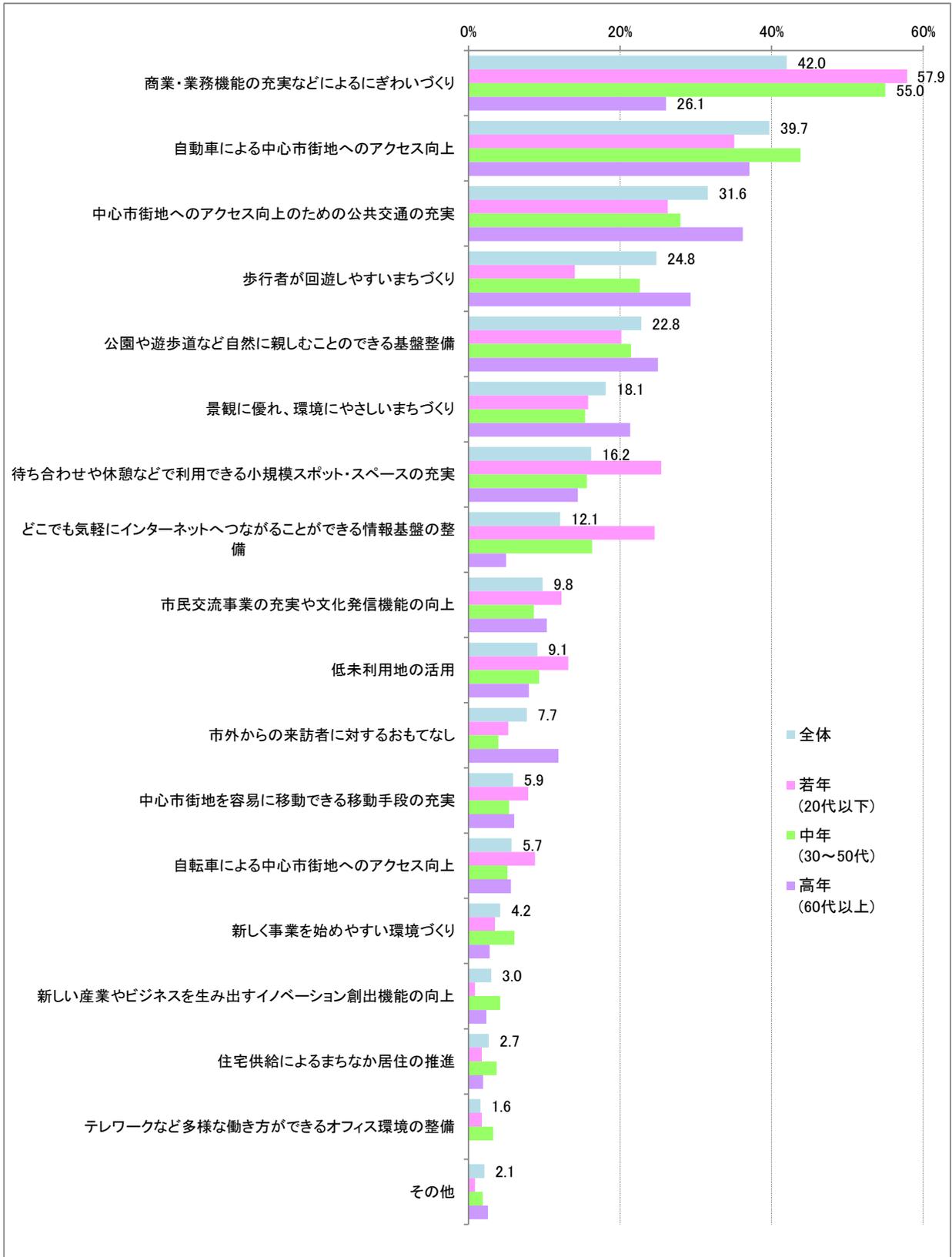
(注)「無回答」は非掲載。若年：20代以下、中年：30～50代、高年：60代以上。中心市街地内は「朝日丘地区」「崇化館地区」の計。

⑧ 中心市街地の活性化に重要と思う取組内容について

「商業・業務機能の充実などによるにぎわいづくり」の割合が最も高く、次いで、「自動車による中心市街地へのアクセス向上」、「中心市街地へのアクセス向上のための公共交通の充実」となっている。また、「歩行者が回遊しやすいまちづくり」、「公園や遊歩道など自然に親しむことのできる基盤整備」の割合も高く、商業・業務機能の充実による拠点性の向上とともに、中心市街地へのアクセス性の向上、中心市街地内の回遊性の向上が重要と考えられている。

年代別にみると、「商業・業務機能の充実などによるにぎわいづくり」は若年(20代以下)および中年(30～50代)で突出して高くなっているのに対し、高年(60代以上)の割合は低く、対照的な結果となっている。

中心市街地に関して充実してほしいこと（複数回答）



(注)「無回答」は非掲載。

### ⑨ 理想的な中心市街地のイメージについて

「交通機関（電車、バス、タクシー）の乗り換えがスムーズで交通結節性が高い」の割合が最も高く、次いで、「全国的に出店されているお店だけでなく、独特で個性的なお店がある」、「自然と人が集まっており、新しい交流を広げられる」となっていることから、アクセス性が高く、個性的なお店などの特徴があり、人々が集い、賑わう中心市街地を理想としていることがうかがえる。

年代別でみると、若年（20代以下）および中年（30～50代）では、「全国的に出店されているお店だけでなく、独特で個性的なお店がある」の割合が最も高く、より特徴ある中心市街地を理想とする傾向がうかがえる。



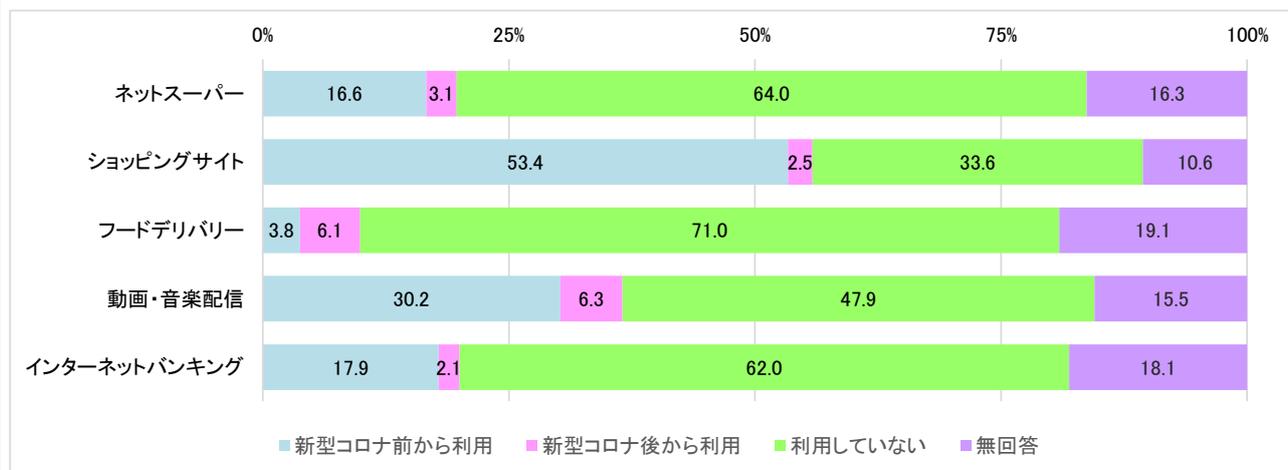
(注)「無回答」は非掲載。

### ⑩ インターネット経由で利用・購入経験のあるサービスについて

「新型コロナ前から利用」している割合は、「ショッピングサイト」、「動画・音楽配信」で高く、特に買回品に関しては、「ショッピングサイト」での利用・購入が新型コロナ前から一般的になりつつあることがうかがえる。

「新型コロナ後から利用」している割合は、「フードデリバリー」、「動画・音楽配信」で高いが、「フードデリバリー」は「利用していない」が約7割で最も高く、新型コロナを契機に利用が拡大したものの、本格的な普及までには至っていないといえる。

**インターネット経由で利用・購入経験のあるサービス**



(注)「無回答」は非掲載。

#### ⑪ まとめ

新型コロナの影響により、市民の中心市街地への来街頻度が減少していることから、アフターコロナを見据え、来街頻度の向上に向けた対応が求められる。

中心市街地の満足度は年々向上しており、市街地再開発事業をはじめとしたこれまでの取組に対し、一定の評価が得られていると考えられ、特に中心市街地に居住する市民の満足度は高くなっている。

中心市街地の来街目的は「買い物」の割合が最も高く、中心商業地としてのニーズも高い傾向にある。年代別にみると、20代以下の若年層で中心商業地としての役割と共に、ハレの場としてのニーズが高い傾向にあり、若年層とそれ以外で中心市街地に対するニーズや期待役割がやや異なる傾向がみられる。また、中心市街地に居住する市民は、日常的に利用できる身近な商業地としてのニーズが高いことがうかがえる。

中心市街地活性化に向けては、ウィズ／アフターコロナを見据えつつ、今後、中心市街地を利用する主要顧客層となる若年層のニーズ等を取り込んだ取組が求められる。また、中心市街地に居住する市民にとって日常的に利用しやすい商業地が形成されることで、居住者の需要だけでなく、鉄道駅を利用する通勤・通学者のついで買いの需要などを喚起・取り込むことができると考えられる。

従って、第3期中心市街地活性化基本計画までに実現した都市基盤を活かし、特徴あるテナント構成や多様な交流や賑わいを促す日常的なイベント等の展開などを官民連携により進め、ハード・ソフト両面での拠点性を高めていくことが重要となる。

#### [4] 第3期中心市街地活性化基本計画の検証

平成20年に策定した第1期計画では、計画推進中に発生したリーマンショックによる景気後退によって、大型店の売上や宿泊施設の利用者数が減少するなどの影響を受け、目標指標で掲げた歩行者通行量等は未達成となった。

それらを改善するべく平成25年に策定した第2期計画では、商業施設、高齢者福祉施設、住宅棟の3棟からなる「豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業」等を基幹事業に実施してきた。平成29年に再開発ビル「KiTARA」が完成し、昭和60年からの豊田市駅周辺の再開発構想は完成を迎えた。また、計画で掲げた目標指標は、先述の住宅棟の入居が始まったことにより、全て達成することができた。

平成30年度からの第3期計画では、第2期計画までの課題であった昼間のにぎわいづくりと、再開発により整備された都市機能を最大限に活かした「公民連携によるまちづくり」を目指して、官民合計37事業に取り組んできた。

第3期計画においては、市街地再開発事業の成果により、中心市街地の居住人口が増加し、また、多目的広場の整備と公民連携によるイベント開催などによる来街者数の増加など、まちの賑わいづくりに一定の効果がみられたが、商業においては、店舗数の減少など、活性化事業による効果波及が十分であったとは言い難い結果となった。

##### 〈中心市街地活性化協議会の意見〉

集客イベントによる一過性の賑わいづくり的な事業から、(一社)TCCMが中心となった公共空間での椅子の設置、人工芝の敷設等の設え整備(社会実験)や、屋外空間を活用したマーケット開催等による、日常的な来街促進、回遊性向上、及び屋外空間の滞在性・快適性の向上等をめざす、アフターコロナを見据えた取組が増えてきている。具体的な目標指標は厳しい推移となっているが、民間主導でエリアマネジメントに取り組むエリアマネジメント研究会も発足し、主要なステークホルダーによる議論の場や試行的な事業が行われ、行政主導から民間主導のまちづくりの土壌ができた。商業面においてもT-FACEのリニューアルオープンや、中止が続いていたイベント等も再開の動きが出てきており、経済的な活動を維持・回復する動きが出てきている。

##### (1) 目標達成の見通し

第2期豊田市中心市街地活性化基本計画(以下中活基本計画)の目標指標として掲げた「歩行者通行量(平日・休日)」、「居住人口」は第5番目の再開発「KiTARA」の完成が大きく寄与し達成した。それに引き続き平成30(2018)年からスタートした第3期中活基本計画の目標「まちなか賑わい創出(昼間歩行者通行量、フリーパーキング利用時間)」は、新型コロナウイルス感染症、リモートワークの増加、2021年9月末の松坂屋豊田店の閉店等の影響で厳しい推移を示している。

一方「公民連携による活性化(公共的空間の利用率)」は、「まちなか賑わい創出」と同様コロナ禍により目標指標の達成状況は厳しい推移であるが、平成30年にスタートした(一社)TCCMが中心となった官民のエリアマネジメントの取り組み、あそべるとよたプロジェクトの各広場の利用状況・市民(件数、団体数、新規)の利用状況からみると、民間の各広場の利用(地先広場の利活用)は大きく増加しており、一定の認知度・波及効果をもたらしている。

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	基準値からの改善状況	目標達成の見通し
まちなかにぎわい創出	歩行者通行量 (昼間9～17時)	31,507人 (H28)	32,584人 (R4)	24,103人 (R3)	C	②
	フリーパーキング対象 駐車場の総利用時間	601万台 時間 (H28)	700万台 時間 (R4)	426万台 時間 (R3)	C	②
公民連携による活性化	公共的空間の利用率	27.2% (H28)	36.5% (R4)	30.5% (R3)	B	②

＜基準値からの改善状況＞

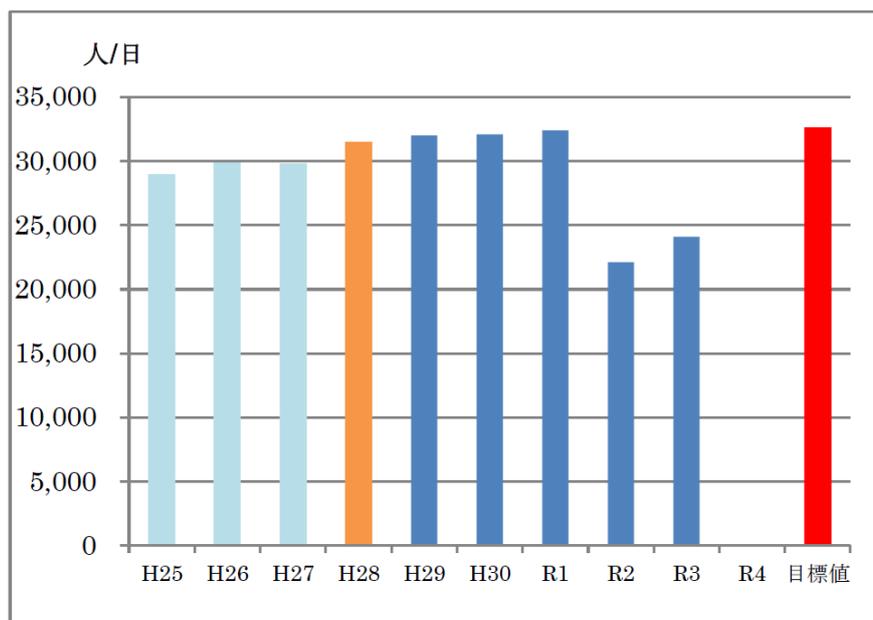
A：目標達成、B：基準値より改善、C：基準値に及ばない

＜目標達成に関する見通しの分類＞

①目標達成が見込まれる ②目標達成が見込まれない

## (2) 目標指標ごとのフォローアップ結果

### ① 歩行者通行量（昼間9時～17時）



年	(単位：人/日)
H28	(基準年値)31,507
H30	32,094
R1	32,407
R2	22,124
R3	24,103
R4	(目標値)32,584

※調査方法：豊田市中心市街地歩行者自動計測装置による測定(13地点)

※調査月：1年を通して(9時から17時)

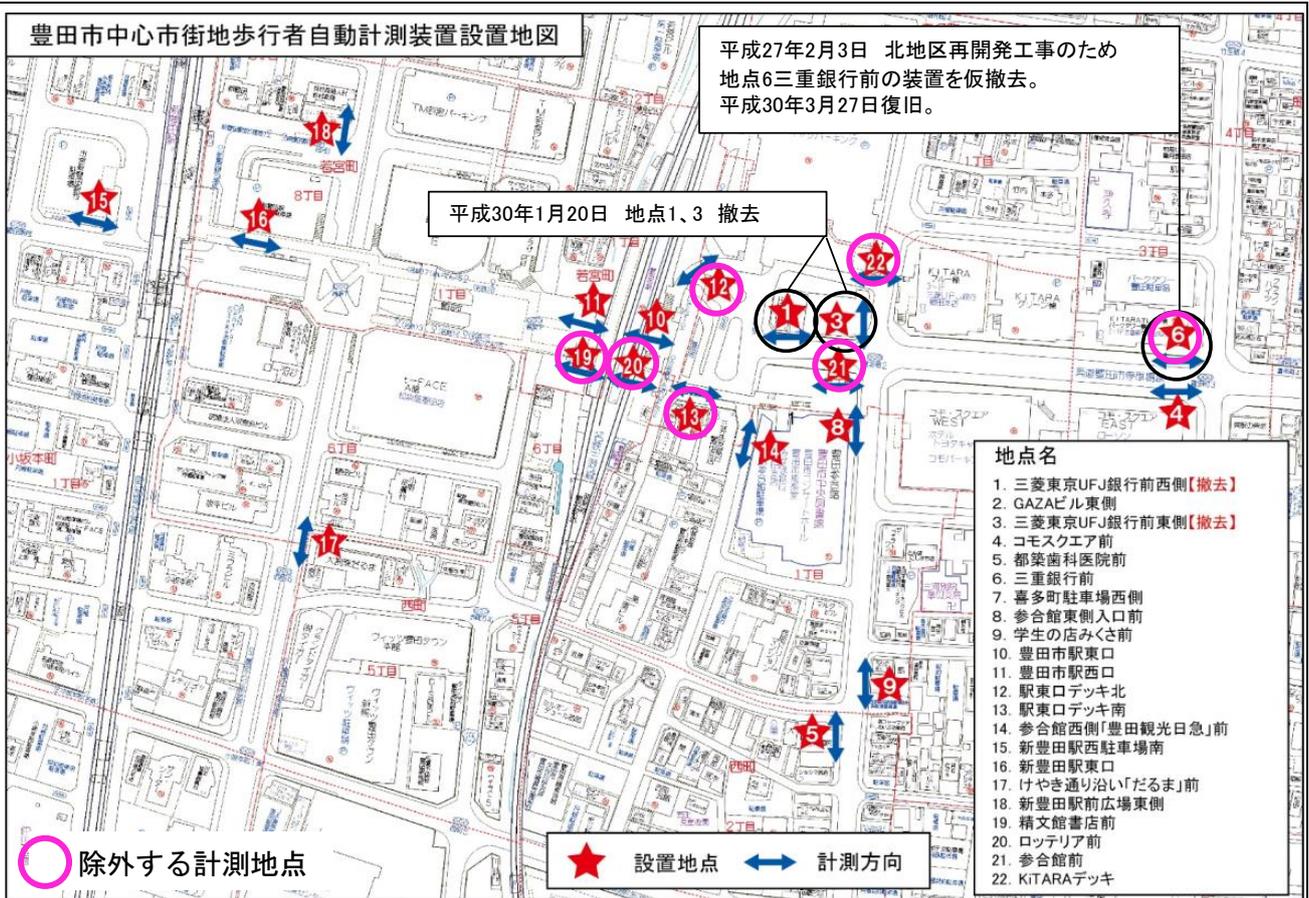
※調査主体：豊田市

※調査対象：歩行者

豊田市中心市街地歩行者自動計測装置設置地図

平成27年2月3日 北地区再開発工事のため  
地点6三重銀行前の装置を仮撤去。  
平成30年3月27日復旧。

平成30年1月20日 地点1、3 撤去



- ・ 地点 18 を除き歩行者通行量は増加傾向にある。
- ・ 令和3年度は、前年度よりは回復傾向にあるが、通行量が多い豊田市駅東口及び西口（地点 10、11）の通行量は伸び悩みがみられた。

	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
地点 2	1, 638	1, 440	1, 538	1, 290	1, 351
地点 4	1, 066	1, 207	1, 196	780	885
地点 5	580	558	587	497	518
地点 7	995	920	849	594	695
地点 8	733	683	727	608	646
地点 9	564	565	544	427	474
地点 10	8, 851	9, 210	9, 552	6, 145	6, 916
地点 11	9, 833	9, 888	10, 161	6, 797	7, 282
地点 14	748	702	749	607	657
地点 15	605	558	534	340	409
地点 16	4, 480	4, 530	4, 101	2, 787	2, 983
地点 17	1, 036	1, 023	1, 101	706	756
地点 18	878	810	768	546	531
合計	32, 007	32, 094	32, 407	22, 124	24, 103

【目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果】

主要事業は概ね順調に進捗している。しかし、令和元年度末以降は新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、令和2年度よりは回復しているものの歩行者通行量は依然低調である。今後は、新型コロナウイルス感染症を踏まえたまちなかのにぎわい及び回遊性創出の仕組みづくりを検討していくことが必要である。

a. 豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業(実施主体：豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合)

事業実施期間	平成23年度～平成30年度【済】
事業概要	県道豊田市駅前停車場線の北側において、商業施設、高齢者福祉施設及び住居棟の整備を行う市街地再開発事業を実施する。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(市街地再開発事業等)(国土交通省) 平成23年度～平成30年度
事業効果及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成29年11月に商業棟が完成。その後、残りの2棟も完成した。平成30年度は事業区域内の既存建築物の撤去等を行い、平成31年1月で再開発組合は解散した。</li> <li>完成後の効果として、ビル全体で年間約25万人の集客があり、居住人口も増加したことにより、豊田市駅の東側の歩行者通行量は基準値と比較して10%の増加となった。また、新たな飲食店の開業により回遊性も生まれている。</li> </ul>
事業の今後について	平成30年度にて事業完了。今後は施設の適切な運営と集客に向けた取組を実施していく。

b. まちなかにぎわい・回遊性向上事業(実施主体：一般社団法人TCCM)

事業実施期間	平成25年度～令和4年度【実施中】
事業概要	地域事業者、公共施設、メディア関係者等で構成する「中心市街地まちなか宣伝会議」が情報発信、集客イベント等を合同で実施するものであり、まちの賑わい創出及び商業活性化を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>情報発信の強化から、まちなか宣伝会議(32団体)によるにぎわい創出、情報発信及び連携事業を実施した。</li> <li>中心市街地歩行者通行量は新型コロナウイルス感染拡大の影響等で大きく落ち込んだ。(R3/R1比66.8%)また、昨年よりは回復した。(R3/R2比108.5%)</li> <li>新型コロナウイルス感染拡大の影響により集客イベントを取りやめ、7月は各施設、3月は屋外空間を活用したスポーツを切り口とした回遊イベントを開催した。</li> <li>『サポーター店』：Jリーグ名古屋グランパスの豊田スタジアムでの試合、美術館の企画展にてまちなか店舗が連携した回遊性向上事業を実施した。</li> <li>『シネチケでサービス』：シネコンでの鑑賞者とまちなか店舗との連携で回遊性向上を図る事業を実施した。</li> <li>人口芝生広場でトレーラーハウスによるグランパス戦のPRを実施した。</li> </ul>
事業の今後について	新型コロナウイルス感染症が依然収束せず、今年度も密になる集客イベントの開催は難しい状況だが、7月、3月に屋外空間を活用した分散型のスポーツイベントの開催、情報発信の観点から、WRC開催時におけるSNSの活用、企業タ

	<p>イアアップ(明治安田生命・グランパス)事業の実施を予定している。          昨年度と同様、情報発信、小単位の回遊促進事業、及び会員の成果に繋がる、直接的に経済的効果が表れる事業を検討していく。</p>
--	---

c. 新豊田駅東口駅前広場整備事業(実施主体：豊田市)

事業実施期間	平成 29 年度～令和 6 年度【実施中】
事業概要	新豊田駅東側の駅前広場を一般車、バス、タクシーなどの交通処理施設及び多様な利活用を可能とする広場としての再整備を行う。
国の支援措置名及び支援期間	社会資本整備総合交付金(都市再生整備計画事業(豊田都心地区))(国土交通省)平成 30 年度
事業効果及び進捗状況	市民や広場利用者とのワークショップや実験を重ね、それらを反映したりリニューアル工事を実施し、令和元年度より運用及び運営支援を実施している。令和 3 年度は目標値 59 人/日に対し 63 人/日となり、事業完了時には目標を達成できる見込みである。
事業の今後について	利用者目線に立った使いやすい広場としての運用方法を検討しながら、引き続き、広場づかいによる新たな楽しみ方の提供、新たな利用者の発掘を目指し、事業完了に向けて進めていく。

駐車場利便性向上事業(実施主体：豊田まちづくり株、豊田市)

事業実施期間	平成 25 年度～令和 4 年度【実施中】
事業概要	中心市街地駐車場の再整備、フリーパーキング駐車場の誘導方法及びシステムの見直しを実施。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、令和 2 年度に延期していた新豊田駅地下機械式駐車場の撤去も調整して実施した。</li> <li>・新豊田駅地下機械式駐車場は、機器の老朽化及び旧式機器による利用可能車両の制限等の諸問題で使用不可としていたが、撤去後、新たな駐車場区画として整備したことにより、収容台数が増加したことで、利用者の利便性が向上した。</li> <li>・喜多町駐車場のエレベーター改修を実施し、快適性が向上した。</li> <li>・駐車場環境整備は計画通り実施しており、令和 3 年度の駐車場利用者は、増加傾向にある。(17P/昨対 103.2%)</li> </ul>
事業の今後について	アンケート調査結果等をもとに、計画通り修繕・改修工事を進め駐車場の利用増加を目指す。また、フリーパーキングの利用状況から駐車場への誘導方法及びシステムの見直しを再検証し、駐車場利便性向上を図る。

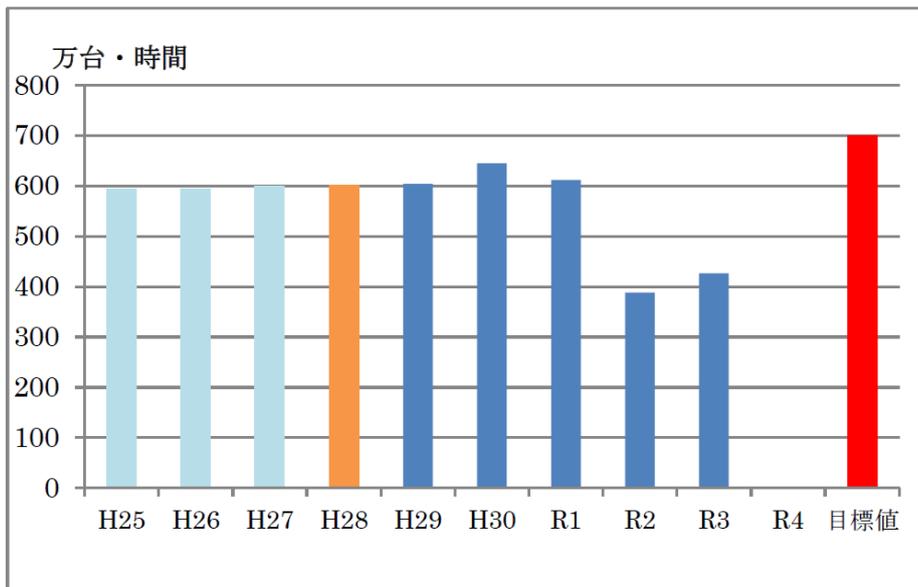
d. 公共空間等整備事業(実施主体：豊田市)

事業実施期間	平成 27 年度～令和 4 年度【実施中】
事業概要	大型商業施設におけるトイレ等の公共的空間の改修や整備に対する支援
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	本事業にて公共的空間を整備することにより、来訪者のおもてなし環境が向上され、まちなかのにぎわい創出が期待できる。令和 3 年度は 3 件の整備を行った。(豊田市駅西口市街地再開発ビル A 館 6 階客用トイレ、豊田市駅西口市街地

	再開発ビル A 館 6 階授乳室、豊田市駅西口市街地再開発ビル A 館 3 階及び 6 階レストスペース)しかし、目標値 372 人/日に対し、120 人/日と事業完了時に目標達成は厳しい状況である。
事業の今後について	引き続き、来訪者にとって快適な空間に向けた整備を実施し、また訪れたいくなるまちとなるよう、おもてなし環境の向上を目指していく。
e. 公共的空間活用等研究事業(実施主体：中心市街地活性化協議会、一般社団法人 TCCM)	
事業実施期間	平成 25 年度～令和 4 年度【実施中】
事業概要	公共的空間の活用に関する検討及び社会実験の実施
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・官民 7 広場での市民の活用(あそべるとよたプロジェクト)を行った。(利用実績：利用数 R3:475 (R2:380)、団体数 R3:47 (R2:48)、新規団体数 R3:14 (R2:19))</li> <li>・豊田市駅西口ペDESTリアンデッキ広場のベンチ、植栽の整備、人工芝の敷設、また、飲食事業者の運営・管理を実施した。</li> <li>・都市公園で開催の「STREET &amp; PARK MARKET」は、毎月実施したほか、別会場でも計 5 回実施した。(豊田スタジアム、エコフルタウン、参考館)</li> <li>・豊田市美術館の庭園で年 2 回開催の「MUSEUM MARKET」もゴールデンウィークに 2 日間、11 月に 2 日間開催した。</li> <li>・都市再生推進法人として駅前の県道停車場線を道路占用の特例により歩道空間を活用した「Toyota Street Market」を 11 月、12 月の計 2 回(当初は 4 回予定)開催した。</li> <li>・豊田市駅西口の広場において、インフォメーション機能とカフェ機能を併設した「THE CONTAINER N6」の運営を継続して実施した。(cf. まちなか案内事業)</li> <li>・歩行者通行量は 26 人/日となり、目標値には届いていないが、引続き屋外イベントを企画することで公共的空間の利用を推進する。</li> </ul>
事業の今後について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・従来の取組を引き続き進めることで、恒常的に広場活用できる仕組みを検討するほか、多様な事業者・プレーヤーとの連携・参画を促進する。</li> <li>・豊田市駅西口ペDESTリアンデッキ改修に伴う広場機能を検討する。(エリマネ研究会、豊田まちづくり(株)と連携)</li> <li>・エリアマネジメントの取組として、広場歩道等屋外空間を活用した、マーケット「ToyotaStreetMarket」を回数増で開催する予定。</li> </ul>

## ② フリーパーキング対象駐車場の総利用時間

指標の最新値が大幅に下回った原因として、令和元年度末からの新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、駐車台数及び1台あたりの駐車時間が減少したことが考えられる。



年	(単位:万台・時間)
H28	(基準年値)601
H30	645
R1	612
R2	388
R3	426
R4	(目標値)700

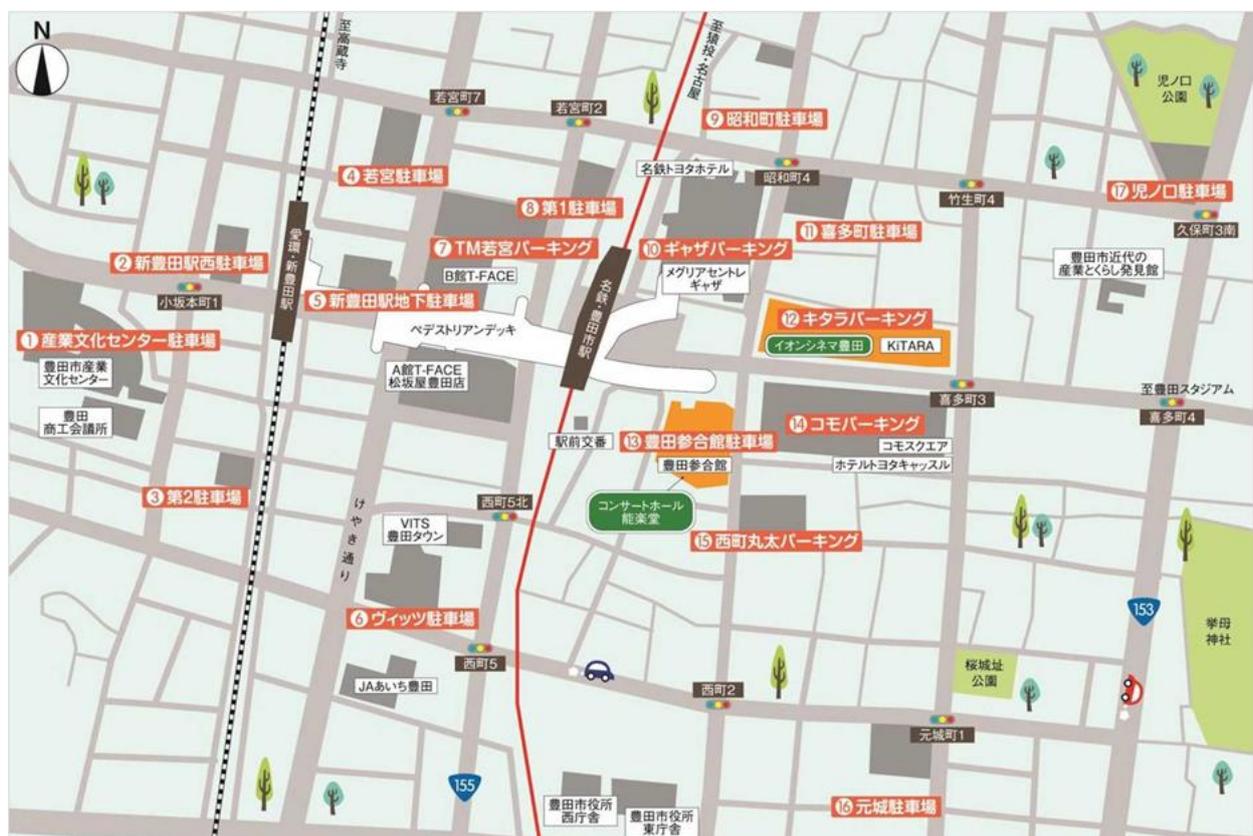
※調査方法：3時間駐車無料サービス（フリーパーキング）のデータを使用

※調査月：3月末

※調査主体：豊田まちづくり(株)

※調査対象：フリーパーキング対象駐車場（合計17駐車場）

フリーパーキング加盟駐車場位置図（17か所）



【目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果】

主要事業は概ね順調に進捗している。

平成 25 年度から実施中である駐車場利便性向上事業により来街者の受入態勢が整備されているものの、令和元年度末からは新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、駐車場利用者は基準値と乖離している。

しかし、密を避けるため公共交通機関を利用せず車で来街する人が増えることが見込まれることから、駐車場利用者の増加が期待できるため、今後は社会情勢を活かした駐車場の仕組みを検討していくことが求められる。

また、駐車場の利用方法の周知拡大及び回遊性向上策、公共空間を活用した魅力的なイベントの開催などにより、まちなかの滞在時間増加の仕組みづくりも引き続き進めていく。

a. 豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業(実施主体：豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合)【再掲】

b. 駐車場利便性向上事業(実施主体：豊田まちづくり(株)、豊田市)

事業実施期間	平成 25 年度～令和 4 年度【実施中】
事業概要	中心市街地駐車場の再整備、フリーパーキング駐車場の誘導方法及びシステムの見直しを実施。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、令和 2 年度に延期していた新豊田駅地下機械式駐車場を撤去した。</li> <li>・新豊田駅地下機械式駐車場は、機器の老朽化及び旧式機器による利用可能車両の制限等の諸問題で使用不可としていたが、撤去後、新たな駐車場区画として整備したことにより、収容台数が増加したことで、利用者の利便性が向上した。</li> <li>・喜多町駐車場のエレベーター改修を実施し、快適性が向上した。</li> <li>・駐車場環境整備は計画通り実施しており、令和 3 年度の駐車場利用者は、増加傾向にある。(17P/昨対 103.2%)</li> </ul>
事業の今後について	アンケート調査結果等をもとに、計画通り修繕・改修工事を進め駐車場の利用増加を目指す。また、フリーパーキングの利用状況から駐車場への誘導方法及びシステムの見直しを再検証し、駐車場利便性向上を図る。

c. 新豊田駅東口駅前広場整備事業(実施主体：豊田市)【再掲】

d. まちなかにぎわい・回遊性向上事業(実施主体：一般社団法人 TCCM)

事業実施期間	平成 25 年度～令和 4 年度【実施中】
事業概要	地域事業者、公共施設、メディア関係者等で構成する「中心市街地まちなか宣伝会議」が情報発信、集客イベント等を合同で実施するものであり、まちの賑わい創出及び商業活性化を図る。
国の支援措置名及び支援期間	国の支援措置なし
事業効果及び進捗状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・情報発信の強化から、まちなか宣伝会議(32 団体)によるにぎわい創出、情報発信及び連携事業を実施した。</li> <li>・中心市街地歩行者通行量は新型コロナウイルス感染拡大の影響等で大きく落</li> </ul>

	<p>ち込んだ。(R3/R1 比 66.8%) また、昨年よりは回復した。(R3/R2 比 108.5%)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新型コロナウイルス感染拡大の影響により集客イベントを取りやめ、7月は各施設、3月は屋外空間を活用したスポーツを切り口とした回遊イベントを開催した。</li> <li>・『サポーター店』：Jリーグ名古屋グランパスの豊田スタジアムでの試合、美術館の企画展とまちなか店舗が連携した回遊性向上事業を実施した。</li> <li>・『シネチケでサービス』：シネコンでの鑑賞者とまちなか店舗との連携で回遊性向上を図る事業を実施した。</li> <li>・人工芝生広場でトレーラーハウスによるグランパス戦のPRを実施した。</li> </ul>
事業の今後について	<p>新型コロナウイルス感染症が依然収束せず、今年度も密になる集客イベントの開催は難しい状況だが、7月、3月に屋外空間を活用した分散型のスポーツイベントの開催、情報発信の観点から、WRC開催時におけるSNSの活用、企業タイアップ(明治安田生命・グランパス)事業の実施を予定している。</p> <p>昨年度と同様、情報発信、小単位の回遊促進事業、及び会員の成果に繋がる、直接的に経済的効果が表れる事業を検討していく。</p>

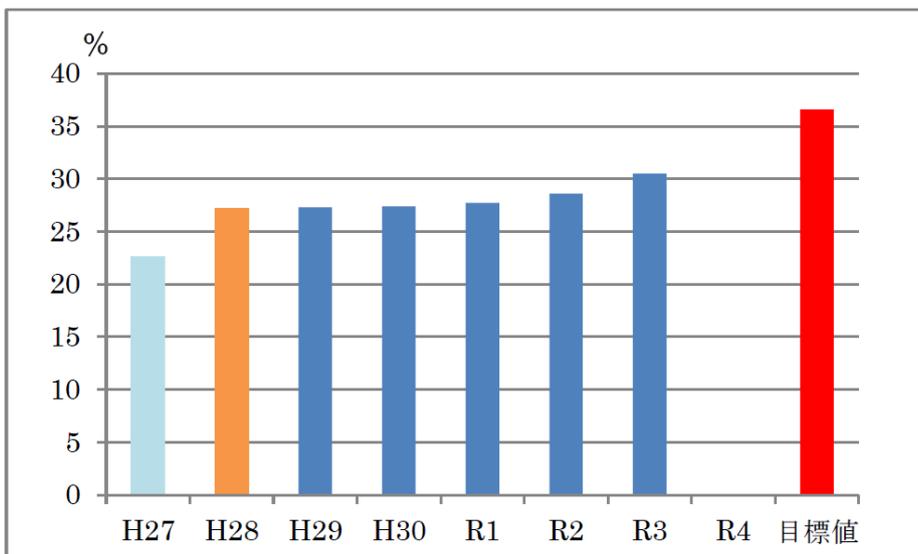
e. 公共空間等整備事業(実施主体：豊田市) 【再掲】

f. 公共的空間活用等研究事業(実施主体：中心市街地活性化協議会、一般社団法人TCCM) 【再掲】

### ③ 公共的空間の利用率

豊田市駅東側の地点4及び地点6は過去最高値であり、利用しやすい環境が整いつつある一方で、豊田市駅西側の地点1及び地点3に関してはいまだ低調である。

平均値の底上げには豊田市駅西側の利用率を上げる必要があり、利用しやすい環境づくりや各公共的空間の特性を活かした取組が必要である。



年	(単位：%)
H28	(基準年値)27.2
H30	27.4
R1	27.7
R2	28.6
R3	30.5
R4	(目標値)36.5

※調査方法：公共的空間の使用申請記録による

※調査月：1年間を通じて

※調査主体：豊田市

※調査対象：シティプラザ、ペDESTリアンデッキ広場、豊田市駅西口デッキ下、ギャザ南広場、総合館前広場、コモ・スクエアイベント広場の6箇所

# 通年で使えます!



※ペDESTリアンデッキ広場の使用できるエリアは半面のみです。

(単位：%)

	平成 29 年度	平成 30 年度	令和元年度	令和 2 年度	令和 3 年度
地点 1	4.4	4.9	1.4	0.8	2.2
地点 2	72.3	100	100	100	100
地点 3	1.6	1.1	0.8	0	0
地点 4	3.8	35.6	35.8	31.8	37.5
地点 5	10.4	15.1	26.5	10.7	12.1
地点 6	1.6	8.2	5.4	28.5	31.2
平均	15.7	27.4	28.3	28.6	30.5

## 【目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果】

主要事業は概ね順調に進捗しているが、基準値との比較で 3.3%の増加であり、事業の実施方法を抜本的に見直すなどの対策も必要である。

令和元年度以降、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により新規利用者獲得につながる事業の実施が難しい状況が続いている。

今後は、実施主体である(一社)TCCMの組織力の強化を図りながら、「あそべるとよたプロジェクト」の認知度を高めるための広報活動等を行っていき、課題である利用者の固定化を改善するため、新規利用者獲得につながる仕組みの検討を進めていくことが求められる。

- a. エリアマネジメント推進組織((一社)TCCM)によるまちづくり及びプロモーション事業(実施主体:一般社団法人TCCM)【再掲】
- b. 公共的空間活用等研究事業(実施主体:中心市街地活性化協議会、一般社団法人TCCM)【再掲】

## 〔5〕 中心市街地活性化の課題

第3期計画では、昼間にぎわいづくりと再開発により整備された都市機能を最大限に活かした「賑わいの創出」と「公民連携によるまちづくり」を目指して、平成30年度より中心市街地活性化に向けた取組を進めてきた。令和元年度までは歩行者通行量が増加するなど、活性化事業による効果がみられる一方、居住、商業、エリアマネジメント、都市機能、産学官連携の分野においては解決に至らない課題が多く、中心市街地活性化の課題として次のとおり抽出・整理した。

### （1） 居住

中心市街地の居住人口はほぼ頭打ちとなっており、近年、転出超過がみられる。また、中心市街地内では小規模遊休地が増加し、点在化しているため、一団の用地を確保してのマンション開発などの土地活用や転用が難しい状況となっており、中心市街地の住宅地価は、市内の平均地価に比べて相対的に高く、住宅地としての需要があるものの、その需要に応えられない状況にある。

### （2） 商業

中心市街地の商業は事業所、従業者、販売額、売場面積のいずれも減少傾向にあり、立地する大型店の売り上げも厳しい状況にある。来街者の多くが通勤・通学を目的としており、中心商業地としての求心力が低下している状況にある。そのような中、新型コロナウイルス感染症拡大の影響から、通勤や買い物など日常的な外出が控えられ、飲食店を中心とした営業時間短縮の要請など、中心市街地への来街者が大きく減少することとなり、商業機能が停滞し、まちのにぎわいが失われる結果となっている。

### （3） エリアマネジメント（まちづくり）

一般社団法人TCCMにより、駅前広場をはじめ中心市街地内の公共空間を活用したイベントが開催されるなど、公民連携による取組が進んだものの、日常的な来街者の増加による地域経済への波及などにはつながっていない。また、一般社団法人TCCMの組織も、その活動目的を達成するのに必要な体制・基盤が十分整っていない状況にある。

### （4） 都市機能

中心市街地の主要駅が東西に分散立地していることにより、駅間の乗換等による回遊性が確保できているものの、両駅間および周辺に立地する商業施設への立ち寄りなどには結びついていない状況にある。また、超高齢社会に適合した交通結節機能の強化のため、バス発着場の集約化が必要であり、駅前のペDESTリアンデッキをはじめ駅前再開発初期に整備されたストックの老朽化に対応した、安全・安心な歩行空間の確保（耐震化、バリアフリー対応）と施設機能、配置の最適化が課題となっている。

### （5） 産学官連携

今後のまちづくりの担い手となる若年人口が減少しており、中心市街地活性化への取組を持続的に進めていく上でも、若年人口のニーズを取り込んだ担い手確保に向けた対応が求められる。また、DX、ニーズの変化など新たな社会潮流への対応が求められる状況となっている。

## 【6】 中心市街地活性化に関する基本的な方針

### (1) 目指す将来像

中心市街地の活性化において目指す「将来像」は、第8次豊田市総合計画、都市計画マスタープラン及び都心環境計画との整合性を保ち、第1期から第3期計画で掲げた将来像「緑の環境都市軸（スタジアムアベニュー）の創造」を継承するものとする。

### ○上位計画との整合性について



4期計画は、都心環境計画の下支えのもと、第8次豊田市総合計画（H29～R6）及び豊田市都市計画マスタープラン（H30～R9）との整合性を図っていくものとする。

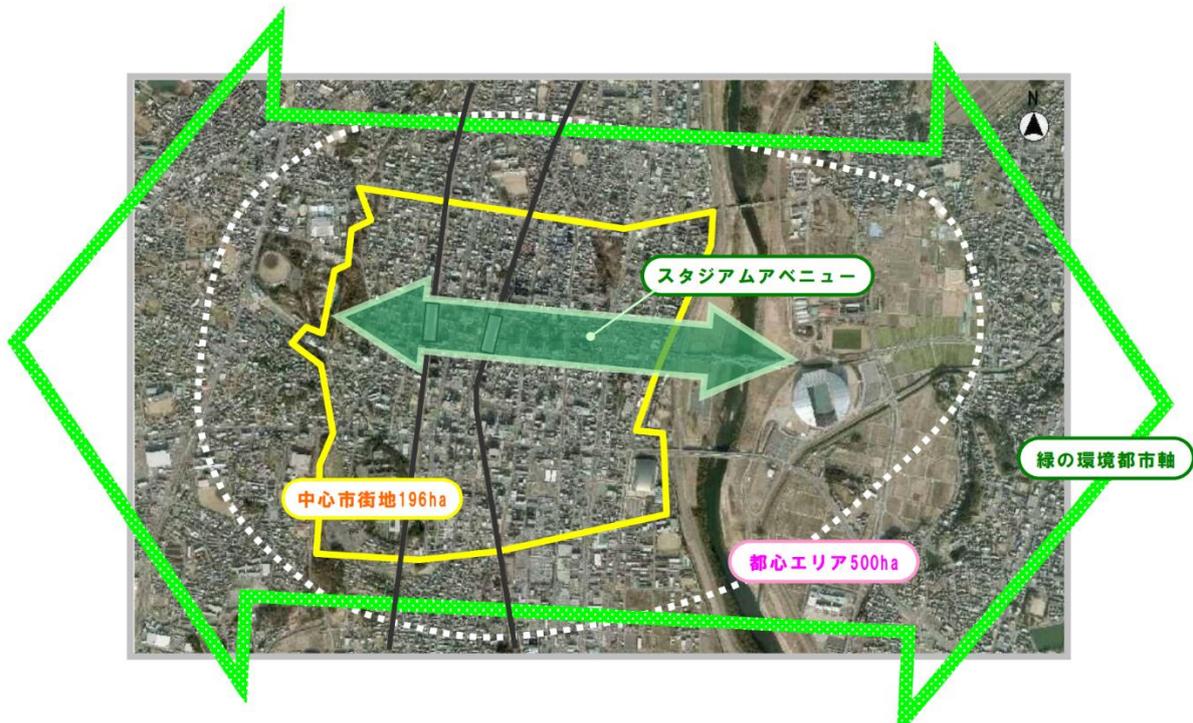
### ○3つの重要テーマ

将来像の実現に向けた3つの重要テーマとして「①活力（活力とにぎわいの創出）」「②交通（先進的な交通モデルを体感できる中心市街地の実現）」「③環境（緑に包まれた中心市街地の実現）」を第1期計画で設定している。各種事業を展開していく上では、常にこの視点をもって推進していくものとする。



#### 「スタジアムアベニュー」の考え方

都市計画マスタープランや緑の基本計画では、都市における水と緑のネットワークの軸として「緑の環境都市軸の形成」を目指すこととしている。スタジアムアベニューは昆虫公園から中央公園を結ぶ線で、緑の環境都市軸の中央に位置する。中心市街地の活性化においては、この線にかかる都市基盤整備や商業の活性化等を重点的に実施することで「都市の顔となる象徴的な大通り」を形成することを目指していく。



## (2) 第4計画の必要性と基本方針

これまで3期にわたり中心市街地活性化に向けた取組を進め、市街地再開発による基盤整備や公民連携によるエリアマネジメントの推進などにより、活性化に向けた一定の成果が得られてきた。しかし、居住、商業など課題解決に至っていない分野も多く、活性化に向けた取組を継続していくことが求められる。

また、これまで整備が進められてきた都市基盤のうち、初期段階のものは老朽化が進んでおり、その維持や見直しを含めた再編等が必要となっている。さらに、中心市街地に求められる機能も社会潮流にあわせて変化している。特に新型コロナウイルス感染症拡大は、テレワークをはじめとした新しい働き方の浸透や、医療、教育など様々な分野でのデジタル化の進展など、市民のライフスタイルや価値観に変化・多様化をもたらしている。

このような変化を、中心市街地活性化を図るチャンスと捉え、コロナ後を見据えた、都市機能の増進や経済活力の向上を図る新たな計画として取り組むことが、まちなかの商業機能やにぎわいの早期回復を図る上でも必要であり、犯罪の起きにくい環境をつくることによって来街者の回遊行動を促し、第3期計画で得られたエリアマネジメントをはじめとする成果の継承・発展とともに、第3期計画で積み残した課題解決を進めていくことが求められる。

そこで、下記のコンセプトのもと、5つの基本方針を定め、新たな計画を定め、課題解決を進め、中心市街地活性化を目指す。

### ○第4期計画のコンセプト

#### “WE LOVE とよた” と “エリアマネジメント意識” の醸成・5輪駆動のまちづくり

「WE LOVE とよた」により、市民の地域に対する再認識とまちづくりへの意識が高まっており、第3期計画からの公民連携によるエリアマネジメントの継承・発展へとつなげるとともに、中心市街地の抱える「居住」「商業」「都市機能・交通」「まちづくり」「産学官連携」の5つの課題解決を図っていく。

### ○基本方針

- ・[居住] 選ばれる住まい・まちづくり
- ・[商業] 日常ニーズを満たす商業まちづくり
- ・[まちづくり] 民主導の市民が主役のまちづくり
- ・[都市機能・交通] 多様な空間構成による居心地のいいまちづくり
- ・[産学官連携] 教育機関や企業と連携した新たなまちづくり

◆第3期計画の検証・現状

<目標の達成状況(見通し)>

まちなかにぎわい創出

- 1 歩行者通行量 ×
- 2 駐車場利用時間 ×

公民連携による活性化

- 3 公共的空間利用率 △

<成果>

- ・公共的空間の活用、実験的整備
- ・エリマネ組織の発足

◆市民の声

(市民意識調査アンケート)

- ・中心市街地に対する満足度は向上
- ・中心市街地への来街頻度は減少
- ・来街目的は「買い物」が最も高い(ただし、割合が低下)
- ・重要と思う取組内容のうち「商業機能の充実によるにぎわいづくり」が最も高い

◆社会環境・潮流

- ・新しい生活様式、アフターコロナ
- ・若年人口減少に伴う一層の人手不足

◆周辺環境・契機

- R4、5 ジブリパーク
- R5～7 世界ラリー選手権
- ▲ R8 パロマ瑞穂スタジアム(豊スタ試合数の減少)
- R8 アジア大会

解決すべき主な問題点

居住

- ・人口増が続くも近年は頭打ち(転出超過)
- ・小規模遊休地の増加(スポンジ化)

商業

- ・商業の衰退(事業所/従業者/販売額/面積減少)
- ・商業地の魅力低下(テナント誘致の難航)
- ・通勤・通学利用が多く買物客の回遊が少ない
- ・商業(買い物・飲食)の来街目的の低下
- ・新型コロナによる影響(歩行者減、売上減)

まちづくり

- ・都市再生推進法人の体制(収益・組織が脆弱)
- ・公共的空間の活用と経済活動の繋がりが薄い

都市機能・交通

- ・超高齢社会に対応した公共交通の機能強化
- ・都市機能の耐震化への対応
- ・公共施設の機能集約

産学官連携

- ・若年人口(就業)、事業所の減少
- ・DX、ニーズ変化(新たな社会潮流への対応)

中心市街地活性化の取組(都市機能の増進・経済活力の向上)による問題解決

第4期コンセプト “WE LOVE とよた”と“エリアマネジメント意識”の醸成・5輪駆動のまちづくり

基本方針

【居住】

選ばれるまちへ快適なまちづくり(新たな居住ニーズ取り込みによる転出抑制)

中心市街地の居住人口の転出超過を抑制することが求められ、新たな住宅供給により、市内郊外居住者や名古屋都心部への通勤者などの居住ニーズを取り込んでいく。

【商業】

日常ニーズを満たす商業まちづくり(最寄品等の拡充による商業機能の充実)

周辺自治体への大型商業施設の立地が相次いでいる中、広域集客を意図した商業集積には限界がある一方、第3期までの取組の中で、居住人口は増加傾向にあり、日常的な買い物需要がみられることから、最寄品・日用品などを拡充し、商業機能の充実を図る。

【まちづくり】

民主導の市民が主役のまちづくり(民間参入と再投資の促進)

都市再生推進法人を中心に公共空間の活用が進められてきたが、公共空間の活用と経済活動の繋がりが薄いため、まちづくりの推進体制の強化と、中心市街地活性化に寄与するような民間の参入と再投資を促していく。

【都市機能・交通】

多様な空間構成による居心地のいいまちづくり(安全で利便性の高い都市施設の再整備)

都市基盤の老朽化への対応や都市機能・空間の最適化などを進め、安全で利便性の高い都市機能や都市空間を備えていく。

【産学官連携】

教育機関や企業と連携した新たなまちづくり(時代潮流やニーズへの柔軟な対応)

社会潮流やニーズ変化へ柔軟に対応していくため、若年層の創業・起業を支援し、実装を図っていくことで、新たな都市機能の誘導を図っていく。

## 2. 中心市街地の位置及び区域

### [1] 位置

#### 位置設定の考え方

豊田市駅周辺地区は、旧拳母町の時代から西三河地域の中核的な地区であり、昭和 60 年の都心総合整備計画策定以降は、本市の「都心」又は「中心市街地」と位置づけ、再開発、道路整備、無電柱化など各種の都市基盤整備を重点的に実施してきた。この結果、名鉄豊田市駅周辺には商業・飲食・サービス等の店舗、金融機関、各種事業所、公共施設等が多く立地し、市内で最も都市機能が集積された地区となっている。

以上の観点により、第3期計画に引き続き、豊田市駅周辺を「中心市街地」として位置づけていく。

(位置図)



## [2] 区域

### 区域設定の考え方

本市都市計画マスタープランでは、多核ネットワーク型都市構造の中心として、「都心」を設定している。このエリアは、文化芸術、消費、健康福祉、広域行政などの都市的サービスを市民に提供する中核的拠点として位置付けられ、豊田市駅の東部に位置する中央公園（豊田スタジアムを含む。）、西部に位置する昆森公園などの「緑の拠点」を含むエリア設定となっている。本計画における「中心市街地」を設定する上では、この都心を踏まえる必要があるが、①施策効果の測定が行い得る区域設定の必要性、②都市計画上の用途地区との整合性が確保された区域設定の必要性、等の観点により、都心よりも狭く限定した区域を中心市街地に設定する必要がある。

以上を踏まえ、本計画では、「駅からの徒歩圏内」であり「商業店舗・公共施設等の集積度の高い地域」で、かつ「緑化地域制度区域として緑の創出を図る地域」とした196haを「中心市街地」として設定する。この中心市街地区域設定は第3期と同様であり、北を豊田則定線、南を初陣線、東は矢作川、西は枝下緑地を境界とする。

#### (区域図)



[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要件	説明																																								
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>①商業の集積状況</p> <p>中心市街地は本市全体の0.21%の面積に過ぎないものの、商店数の約14%、従業者の約10%が集積している。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">区分</th> <th style="text-align: center;">中心市街地A</th> <th style="text-align: center;">豊田市B</th> <th style="text-align: center;">A/B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>エリア面積</td> <td style="text-align: center;">196ha</td> <td style="text-align: center;">91,832ha</td> <td style="text-align: center;">0.21%</td> </tr> <tr> <td>商店数</td> <td style="text-align: center;">403店</td> <td style="text-align: center;">2,985店</td> <td style="text-align: center;">13.5%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td style="text-align: center;">2,964人</td> <td style="text-align: center;">29,346人</td> <td style="text-align: center;">10.1%</td> </tr> <tr> <td>商品販売額</td> <td style="text-align: center;">392億円/年</td> <td style="text-align: center;">22,757億円/年</td> <td style="text-align: center;">1.7%</td> </tr> <tr> <td>売場面積</td> <td style="text-align: center;">49,674㎡</td> <td style="text-align: center;">329,418㎡</td> <td style="text-align: center;">15.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(資料：平成28年経済センサス)</p> <p>②事業所の集積状況</p> <p>市内事業所の10%が中心市街地に集積しており、特に金融・保険業は約32%が集積している。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">区分</th> <th style="text-align: center;">中心市街地A</th> <th style="text-align: center;">豊田市B</th> <th style="text-align: center;">A/B</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数 (全業種)</td> <td style="text-align: center;">1,184事業所</td> <td style="text-align: center;">13,507事業所</td> <td style="text-align: center;">0.21%</td> </tr> <tr> <td>事業所数 (金融・保険)</td> <td style="text-align: center;">51事業所</td> <td style="text-align: center;">162事業所</td> <td style="text-align: center;">31.5%</td> </tr> <tr> <td>従業者数 (全業種)</td> <td style="text-align: center;">13,691人</td> <td style="text-align: center;">248,872人</td> <td style="text-align: center;">10.1%</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(資料：平成28年経済センサス)</p> <p>③公共施設の集積状況</p> <p>中心市街地には、市役所、駅西口サービスセンターなどの公的機関のほか、中央図書館、コンサートホール、能楽堂、美術館、子育て総合支援センター、産業文化センター、スカイホール豊田、低炭素社会モデル地区（とよたエコフルタウン）などの公共施設が集積しており、都市機能が最も集約されたエリアである。</p> <p>また、中心市街地を取り囲むように豊田スタジアム、毘森公園、市民文化会館等も立地している。</p> <p>④交通機関の結節状況</p> <p>中心市街地には、名鉄豊田市駅と愛知環状鉄道新豊田駅の2駅がある。また、バスについては、とよたおいでんバス（市バス）、名鉄バスの発着拠点になっており、公共交通ネットワークの中心としての機能を有している。</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <p>豊田市中心市街地には、商業や事業所、各種公共公益施設等の都市機能が相当程度集積し、様々な都市活動が展開されており、本市の中心としての役割を担っている。</p> </div>	区分	中心市街地A	豊田市B	A/B	エリア面積	196ha	91,832ha	0.21%	商店数	403店	2,985店	13.5%	従業者数	2,964人	29,346人	10.1%	商品販売額	392億円/年	22,757億円/年	1.7%	売場面積	49,674㎡	329,418㎡	15.1%	区分	中心市街地A	豊田市B	A/B	事業所数 (全業種)	1,184事業所	13,507事業所	0.21%	事業所数 (金融・保険)	51事業所	162事業所	31.5%	従業者数 (全業種)	13,691人	248,872人	10.1%
区分	中心市街地A	豊田市B	A/B																																						
エリア面積	196ha	91,832ha	0.21%																																						
商店数	403店	2,985店	13.5%																																						
従業者数	2,964人	29,346人	10.1%																																						
商品販売額	392億円/年	22,757億円/年	1.7%																																						
売場面積	49,674㎡	329,418㎡	15.1%																																						
区分	中心市街地A	豊田市B	A/B																																						
事業所数 (全業種)	1,184事業所	13,507事業所	0.21%																																						
事業所数 (金融・保険)	51事業所	162事業所	31.5%																																						
従業者数 (全業種)	13,691人	248,872人	10.1%																																						

第2号要件

当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

①商業の状況

a. 市全体と中心市街地の商業の状況の比較

中心市街地の商店数、売場面積、商品販売額の推移を見ると、全体として減少傾向にある。特に商品販売額は平成19年比で30%近い水準にまで落ち込んでいる。

(商店数)

区分	H19	H28	H28/H19
中心市街地	428 店	403 店	94.2%
豊田市	2,873 店	2,985 店	103.9%

(売場面積)

区分	H19	H28	H28/H19
中心市街地	63,225 m <sup>2</sup>	49,674 m <sup>2</sup>	78.6%
豊田市	370,129 m <sup>2</sup>	329,418 m <sup>2</sup>	89.0%

(商品販売額)

区分	H19	H28	H28/H19
中心市街地	1,287 億円/年	392 億円/年	30.5%
豊田市	16,452 億円/年	22,757 億円/年	138.3%

(資料：商業統計調査、経済センサス)

※平成26年調査は、日本標準産業分類の改定等に伴い、過去の調査の数値とは完全に接続した数値ではありません。

※神田町、喜多町、久保町、小坂本町、拳母町、桜町、昭和町、神明町、竹生町、月見町、十塚町、西町、八幡町、日之出町、元城町、若宮町の16町。

第2号要件

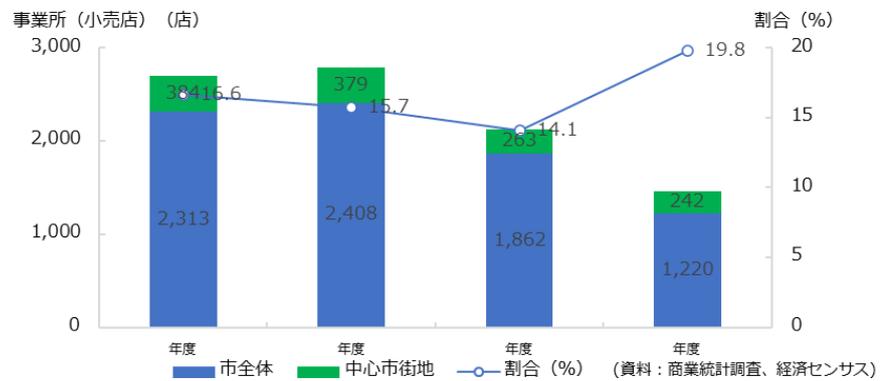
当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

b. 事業所（小売業）数に着目した中心市街地の市全体に占める割合

事業所（小売業）数に着目した中心市街地の市全体に占める割合を見ると、以下のとおりである。

市全体の事業所（小売業）の数は、平成19年度に増加しているが、その後は減少傾向を示している。中心市街地の事業所（小売業）の数は、減少傾向が続いている。

		H14 年度	H19 年度	H26 年度	H28 年度
事業所（小売業）の数 （店）	市全体	2,313	2,408	1,862	1,220
	中心市街地	384	379	263	242
割合（%）[中心市街地/市全体]		16.6	15.7	14.1	19.8



なお、市全体における小売業の販売額は横ばい傾向である。

	H14 年度	H19 年度	H26 年度	H28 年度
小売業の市全体の販売額（億円）	3,841	3,963	3,418	3,782

## 第2号要件

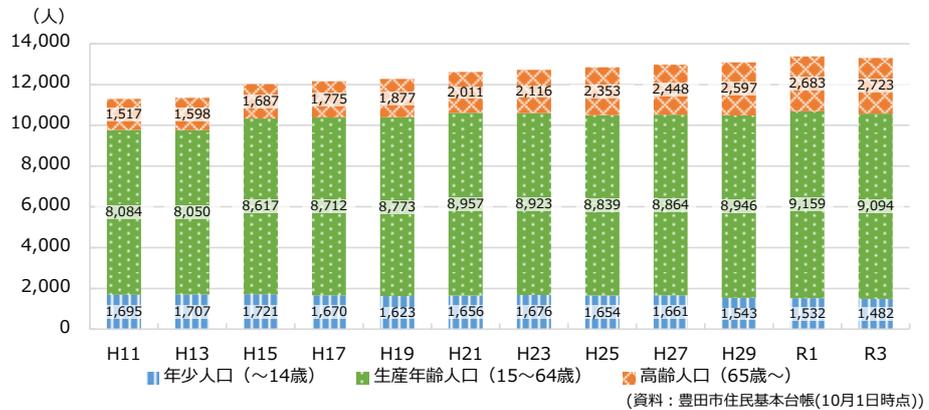
当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること

## ②高齢化の進行

中心市街地の年齢階級別人口構成を見ると、以下のとおりである。

近年の年少人口（0～14歳）及び生産年齢人口（15～64歳）の比率はほぼ横ばいを維持しており、老年人口（65歳以上）の比率は増加傾向にある。将来的にさらに高齢化が進行すると、居住人口が減少に転じる恐れがある。

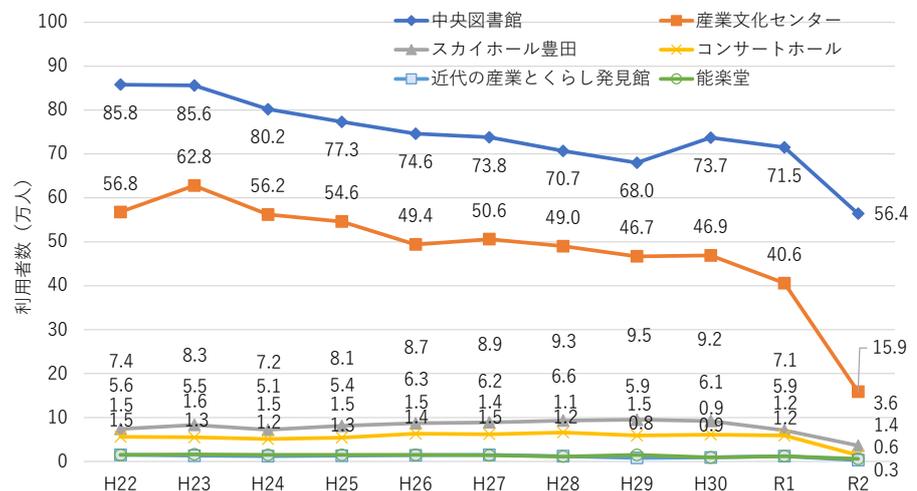
中心市街地の年齢階級別人口の推移



## ③都市福祉施設の利用者数の減少

中心市街地内の主な都市福祉施設の利用者数の推移は以下のとおりである。

利用者数が増加している施設が見られる一方で、特に集客力の高い中央図書館、産業文化センターの利用者数は減少傾向となっており、産業文化センターの利用者は新型コロナの影響から、令和2年度に大きく減少した。



豊田市中心市街地は、土地利用や商業等の都市活動の面で衰退がみられ、今後もこの傾向が続いた場合、本市の機能的な都市活動の確保、経済活力の維持に支障を生ずるおそれがあると認められる市街地である。

### 第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること

#### ①多核ネットワーク型都市構造の中心

市町村合併で拡大した本市市域は、合併前の地域にそれぞれ核を有しており、本市は多核ネットワーク型都市構造を形成している。第8次豊田市総合計画において豊田市駅周辺地区は、多核ネットワーク型都市構造の「都心」として位置づけられており、文化芸術、消費、健康福祉、広域行政などの様々な都市的サービスを楽しむことができるエリアを目指すこととなっている。また、豊田市人口ビジョンまち・ひと・しごと創生総合戦略では、基本目標に「人の流れ、にぎわいづくり」を掲げ、中心市街地の魅力づくりを図ることとしている。中心市街地の都市機能を増進し、経済活力の向上を図ることは、各地域核を下支えするとともに、本市全体の市民生活、経済、文化の発展を目指す上で極めて重要な取組である。

#### ②自立した都市圏の確立

平成11年から平成17年にかけて、本市周辺市町に郊外型の大型商業施設の開店が相次いだ一方、本市ではその動きはなかったこともあり、買い物を中心市街地へ訪れる市民はこの15年間で9.7%低下している。市内全体で見ても小売吸引力が減少傾向にあり、中心市街地の買い物利用の減少が市内全体の買い物利用減少につながっている。本市としては、商店数の約14%と小売業の売場面積の約15%が集積している中心市街地を核とした中心商業の魅力づくりを進め、中心市街地の吸引力向上（買物目的の比率の上昇）と自立した都市圏の確立を図っていく。

区分	H18	H23	H28	R3	増減
豊田市 中心市 街地	72.6%	72.6%	65.2%	62.9%	H18→H28 : ▲7.4%
					(H18→H23) ▲5.0%
					(H23→H28) ▲2.4%
					(H28→R3) ▲2.3%

#### ③中部圏の産業拠点を支える基盤と広域での役割

中部圏経済を牽引する自動車産業の拠点を担う本市は、企業取引、雇用、消費など経済活力における幅広い面において、市内はもちろん、周辺市町村、県内及び中部圏、国内・世界経済にも大きな影響力を持っている。また、商談や会議などを目的として、県外・国外からも多くのビジネスマンや研究者が来街しており、本市は一大交流拠点としての役割を持っている。この点から、単に市民の利便性を高めるという視点のみならず、来街者のニーズに応えていくため、質の高い都市空間と都市的サービスを提供するという視点が必要である。消費機会（需要）を逃さず取り囲み、商業・サービス機能を充実させ、雇用を創出する経済循環は、本市の発展及び周辺地域経済の牽引という面で重要であり、この意味でも本市中心市街地の活性化に取り組む必要がある。

また、第4期計画の上位計画である第8次豊田市総合計画では、広域圏の計画である愛知県の「第3次まんなかビジョン」との整合が図られている。

昨今の人口減少や高齢化の進展、名古屋圏においてリニアインパクトを最大限生かすことが求められる状況下では、自治体同士が競争しながら高め合う関係だけでなく、自立する自治体間で協力して高め合う関係へと転換する必要がある。このため、これまでの近隣自治体と相互協力・補完により共通する課題に対応する連携・交流の取組に加えて、それぞれの自治体の地域特性や強み・可能性を融合させ、中長期的なビジョンを共有しながら、取組の効果や圏域の価値を更に向上市させることで、今後の社会環境の変化に対応していく新しい連携の創出をめざす。

#### ④中心市街地に関わる豊田市のまちづくり計画

<第8次豊田市総合計画・基本構想（平成29年～令和6年）>

○将来都市像「つながるつくる暮らし楽しむまち・とよた」

○「都心」の土地利用基本構想

豊田市駅及び新豊田駅を中心とする地区について、市民及び来訪者等を対象に、多核ネットワーク型都市構造の中核にふさわしい高水準の都市的サービスを提供する「都心」に位置付け、充実した都市基盤ストックを生かしつつ、多様な機能の複合化・高度化による都市機能の更なる集積・集約により、まちなか居住の誘導を図るとともに、交通結節機能等の強化を図る。

なお、産業技術核との連携強化を図ることにより、将来、双方の核が一体化して本市の中核的な都市空間となることをめざす。

<豊田市都市計画マスタープラン（平成30年～令和9年）>

○都心（中心市街地）における都市機能の複合化と機能強化

都心においては、市民生活の質を高めるとともに、集客力を高め、多様な交流によるにぎわいを創出するため、アクセス機能の強化、新たな都市機能の受け皿の確保、土地利用の高度化等により、高次な商業・業務機能及び娯楽・レクリエーション機能の集積強化を図る。

また、にぎわいや魅力ある都心づくりを進めるため、環境や景観へ配慮しながら、公共交通によるアクセス性の向上、都心内での安全・快適な歩行空間の形成及び快適に移動できる交通手段の充実を図る。

<都心環境計画（平成28年度～令和9年度）>

○目的

誰もが来街したくなる魅力的な拠点（選ばれる都心）となれるよう、目指すべき将来の姿の明確化とその実現に向けた各種施策について、様々な都心関係者が共有し、都心空間の『活用』と『再整備』の両輪で取組を推進する（対象区域は、中心市街地活性化基本計画と同区域）。

○目指すべき都心の将来の姿：「森と矢作川に育まれた祝祭・交流空間の創造」

○取組の展開

▼『再整備』の展開イメージ

歩車共存道路整備のイメージ



新たなモビリティの導入のイメージ



▼『活用』の展開イメージ

空き店舗等を活用した  
新たな商業・サービス業の創出

空き物件を活用し、建物オーナーと事業者をつなぎ、エリアの価値を向上させていく取組み



■リノベーションの事例(ママトコ)

まちなかにぎわい・回遊性向上

試行的に取り組みは始めている桜城址公園でのイベント『STREET & PARK MARKET』の様子



商業施設等や公共空間から歩いて回遊できる空間の創出や、多様なモビリティの組み合わせにより利便性の高い回遊環境の創出を図る。都心におけるにぎわい創出に向け、公共空間等における統一されたデザインに関する「都心地区空間デザイン基本計画」を公表し、豊田の“都心の未来のあるべき姿”を示した実行計画として、今後の都心環境計画の推進を図る。



<緑の基本計画（平成30年～令和9年）>

○都心の水と緑のネットワークの形成

（目的）

西部緑地から都心、鞍ヶ池公園までの東西の緑の軸を「緑の環境都市軸」として位置付け、都市環境の改善や良好な都市景観の形成のため、都市基盤整備に合わせた公共空間の緑化、民有地の緑化への助成制度等により、緑の保全・創出を図る。

特に都心周辺（約500ha）においては、緑化の推進を重点的に図る「緑化重点地区」に設定し、緑の拠点となる都市公園や公共施設等の整備を進め、道路、河川の緑化を推進し、都心の水と緑のネットワークを形成する。

（方策）

憩い、にぎわい、回遊など都心の魅力向上を図るため、市民の交流空間など様々な機能を持つ中央公園を整備していく。

また、緑と花につつまれた都心を実現するため、スタジアムアベニューなどのグリーンプロムナードを中心に緑や花を充実させ、うるおいを創出するとともに、環境モデル都市にふさわしい景観を形成していく。また、緑化地域制度や市民や事業者との共働による民有地緑化を促進し、緑あふれる空間を創出していく。



<豊田市景観計画（平成30年3月）>

○中心市街地の景観形成基本方針

緑に包まれ、身近に豊かな自然が感じられるように、街路樹や公園などの公共空間や民有地内の緑化を進める。市の「顔」にふさわしく、文化的で質の高いまちなみの形成を図るために、建築物や屋外広告物への配慮を促し、秩序ある美しいまちなみをつくる。

○景観形成基準の例（市街地ゾーン・商業地域及び近隣商業地域）

周囲の建築物やまちなみとの調和した形態、派手な色を用いた外壁・屋根等の禁止、空調室外機等の建築設備の露出制限、樹木・花壇の設置等緑化の推進ほか

＜豊田市つながる拠点づくり計画－豊田市立地適正化計画－  
（平成31年3月）＞

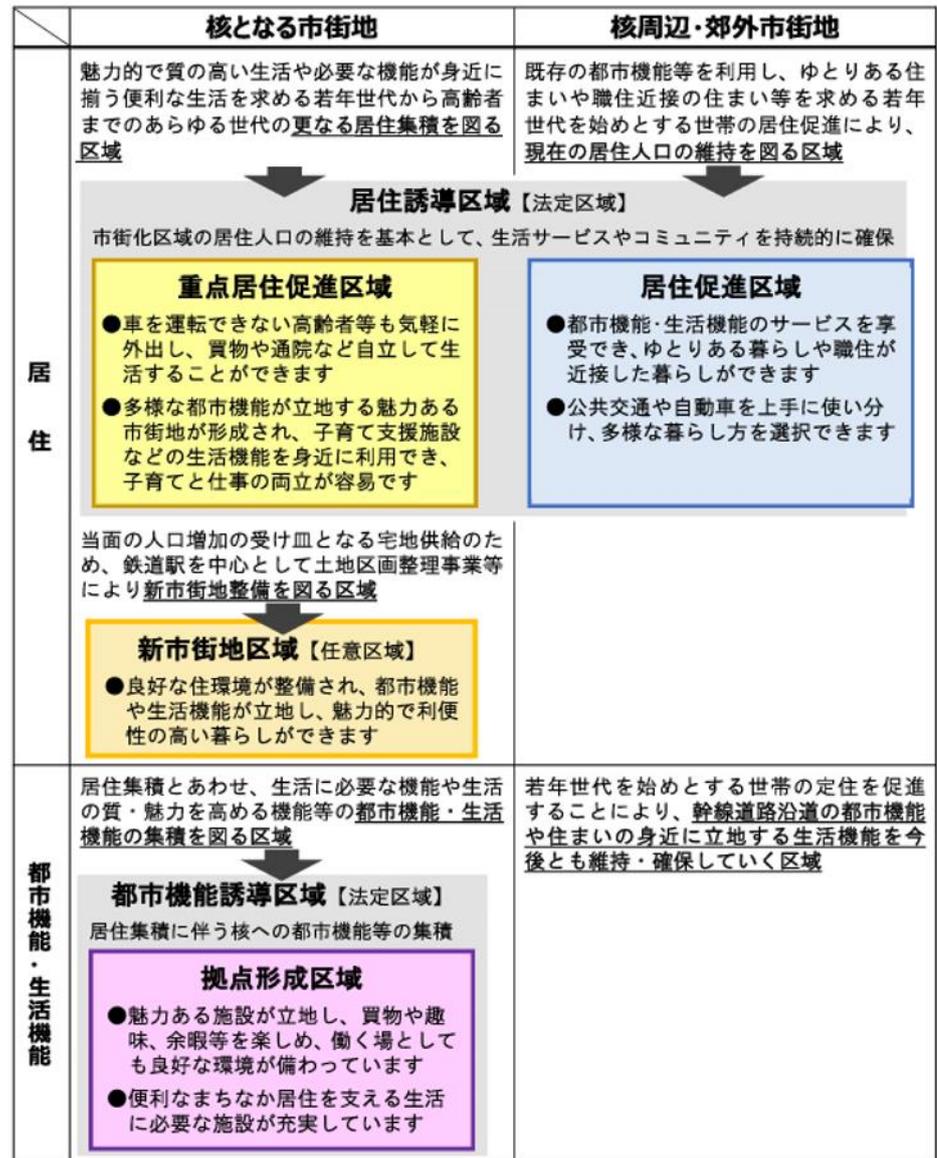
○都市づくりの方針

人口減少に転換する前に、事前の準備として「持続可能な市街地」の構築が重要と考え、都市づくりの方針として「居住人口の確保」と「多世代共生」を目指す。

これにより、若年世代から高齢者まであらゆる世代が、将来にわたり個々の多様なライフスタイルに合った居住地を選択できる都市の形成を図る。

○核となる市街地の市街地像

あらゆる世代の更なる居住集積を図る重点居住促進区域に位置付け  
都市機能・生活拠点の集積を図る拠点形成区域に位置付け



## ＜「WE LOVE とよた」第2期行動計画（令和3年度～令和6年度）

市民がとよたの多様な魅力に改めて気づき、共に絆と信頼を深めながら、愛情と誇りを持って行動し、魅力にあふれたまちを次の世代に引き継ぐとともに、人や地域が優しさでつながり、多様な楽しみを尊重し分かち合うことにより、誰もが幸せを感じる「わくわくする世界一楽しいふるさと」を目指す取組を「WE LOVE とよた」の取組とし、全市的に推進していくための基本を定めた「WE LOVE とよた」条例を平成29年に制定した。

「WE LOVE とよた」の取り組みを具体的に推進するための事業や行動を示す行動計画を策定しており、未来に向けて持続可能なまちの実現を目指している。

### ○5つの視点と目指す姿



### ○中心市街地における主な取組

#### ▼WE LOVE とよた フェスタ

市民団体等と共働で開催する「WE LOVE とよた」の象徴となるイベント。スカイホール豊田を会場に開催。

#### ▼WE LOVE とよたステーション

「WE LOVE とよた」の情報を発信し、「WE LOVE とよた」の取組を推進するため、とよしばに「WE LOVE とよたステーション」を設置。

中部圏の産業拠点を支える基盤であること等から、都市機能の増進及び経済活力の総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められる。

### 3. 中心市街地の活性化の目標

#### 〔1〕 基本的な方針の考え方

本市では、人口規模に相応しい「都市の顔づくり」を目指し、昭和60年から再開発をはじめとする基盤整備を着実に進めてきた。

第3期計画では、第2期計画までの課題であった昼間のにぎわいづくりと、再開発により整備された都市機能を最大限に活かした「公民連携によるまちづくり」を目指し、官民合計37事業に取り組み一定の成果が得られてきた。

しかし、中心市街地活性化に向けた課題解決に至っていないものも多く、第3期計画までに中心市街地で整備・蓄積されてきた資源の活用を最大限に図り、新たな社会潮流に対応した取組を公民一体となり進めていく。

#### 【居住】 選ばれる住まい・まちづくり

低未利用地を活用した共同住宅誘導など転出を抑制する居住環境整備を図る

#### 【商業】 日常ニーズを満たす商業まちづくり

広域集客だけでなく普段づかいのできる商業機能の充実を図る

#### 【まちづくり】 民主導の市民が主役のまちづくり

民間の参入と再投資を促し、エリアマネジメントの醸成と民間主導のまちづくりを進める

#### 【都市機能・交通】 多様な空間構成による居心地のいいまちづくり

既存ストック・機能の維持・集約・活用による多様な人が集う空間を構築する

#### 【産学官連携】 教育機関や企業と連携した新たなまちづくり

新たな担い手との連携による新機軸となる都市ポテンシャルを発揮する

## 【2】 目標設定の考え方

第3期計画では、①歩行者通行量(昼間9～17時)、②フリーパーキング対象駐車場の総利用時間、③公共的空間の利用率の3つを掲げて取り組んできた。しかし、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う中心市街地への来訪者数の大幅な減少などの影響により、いずれも目標達成が厳しい状況にある。

一方、4期計画では、新型コロナウイルス感染症拡大をはじめ、新たな社会潮流を踏まえた課題の洗い直しをしていることから、それぞれの課題に対する対応方針を実現するための目標を設定する。

### 【居住】 選ばれる住まい・まちづくり

#### →目標：まちなかの定住者を増やす

転出抑制を図る目的から居住人口の社会増減数を目標指標とする

### 【商業】 日常ニーズを満たす商業まちづくり

#### →目標：日常生活を支える商業の再生

新たなテナント誘致や創業による集客力向上の観点から、休日歩行者通行量を目標指標とする

### 【まちづくり】 民主導の市民が主役のまちづくり

#### →目標：エリアマネジメントの推進

イベント開催による来街者増の観点から休日歩行者通行量を目標指標とする

### 【都市機能・交通】 多様な空間構成による居心地のいいまちづくり

#### →目標：プレイスメイキングの推進

中心市街地の利便性向上による来街増の観点から休日歩行者通行量を目標指標とする

### 【産学官連携】 教育機関や企業と連携した新たなまちづくり

#### →目標：まちなかでの起業・創業の推進

新たなニーズへの対応の観点から創業者数を目標指標とする

## 【3】 計画期間の考え方

計画期間は、第3期計画からの事業を継続して推進するため、令和5年4月から事業実施による効果の発現が見込まれる令和10年3月までの5年間とする。

**[4] 目標指標の設定に関する考え方**

5つの目標に対応し、下表の4つの目標指標を設定する。

目標	目標指標
まちなかの定住者を増やす	①居住人口の社会増減数
日常生活を支える商業の再生	②歩行者通行量（休日）
エリアマネジメントの推進	
プレイスメイキングの推進	
まちなかでの起業・創業の推進	③創業者数

分野	解決すべき主な問題点	重要な課題	対応する基本方針	目標	主な事業	目標指標
居住	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口増が続くも近年は頭打ち（転出超過）</li> <li>小規模遊休地の増加（スポンジ化）</li> </ul>	本格的な人口減少、新たな生活様式、住宅取得価格の上昇	選ばれる住まい・まちづくり	まちなかの定住者を増やす	市有地を活用した共同住宅等の誘導事業など	居住人口の社会増減数／
商業	<ul style="list-style-type: none"> <li>商業の衰退（事業所/従業者/販売額/面積減少）</li> <li>商業地の魅力低下（テナント誘致の難航）</li> <li>通勤・通学利用が多く、買物客の回遊が少ない</li> <li>商業（買い物・飲食）の来街目的の低下</li> <li>新型コロナによる影響（歩行者減、売上減）</li> </ul>	広域集客商業の衰退、立ち寄りなど商業機能への期待	日常ニーズを満たす商業まちづくり	日常生活を支える商業の再生	中心市街地テナントミックス推進事業など	休日歩行者通行量／
まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市再生推進法人の体制（収益・組織が脆弱）</li> <li>公共的空間の活用と経済活動の繋がりが薄い</li> </ul>	都市再生推進法人の体制が脆弱、公共的空間の活用と商業の繋がりが薄い	民主導の市民が主役のまちづくり	エリアマネジメントの推進	豊田市駅周辺地区のエリアマネジメント推進事業、まちなか賑わい・回遊性向上事業 など	
都市機能・交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>超高齢社会に対応した公共交通の機能強化</li> <li>都市機能の耐震化への対応</li> <li>公共施設の機能集約</li> </ul>	公共交通の機能強化、都市施設の耐震化への対応や機能集約	多様な空間構成による居心地のいいまちづくり	プレイスメイキングの推進	豊田市駅東口駅前広場整備事業 博物館整備事業 など	
産学官連携	<ul style="list-style-type: none"> <li>若年人口（就業）、事業所の減少</li> <li>DX、ニーズ変化（新たな社会潮流への対応）</li> </ul>	DXやアフターコロナ、若年人口の減少、事業所（昼間人口）の減少	教育機関や企業と連携した新たなまちづくり	まちなかでの創業の推進	まちなかエリア新規創業相談・支援事業など	創業者数／

## [5] 目標値の設定

本計画の目標指標は、前述のとおり①居住人口の社会増減数、②歩行者通行量（休日）、③創業者数の3つを掲げることとし、それぞれの目標値は下表のとおりとする。

No.	目標指標	基準値	目標値（令和9年）
1	居住人口の社会増減数	▲49（人/年, R3）	108（人/年）
2	歩行者通行量（休日）	16,186（人/日, R3）	19,380（人/日）
3	創業者数	3（件/年, R3）	12（件/年）

### （3）目標値の設定根拠

#### ○「目標指標1：居住人口の社会増減数」について

##### （ア）目標値設定の考え方

「目標指標1：居住人口の社会増減数」の増加に寄与する事業は新規事業の「低未利用地を活用した共同住宅等の誘導事業」である。「低未利用地を活用した共同住宅等の誘導事業」を実施することにより、居住人口の社会増減数が減少から増加に転じると想定する。

No.	目標指標	基準値	推計値	増加要素	目標値
1	居住人口の社会増減数	▲49 （人/年, R3）	▲59 （人/年, R9）	167 （人/計画期間）	108 （人/年, R9）

##### （イ）計測方法

豊田市住民基本台帳より中心市街地（16町）の居住人口の社会増減数を確認する。

##### （ウ）近年の動向

	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
社会増減数 （人）	31	57	57	41	86	154	89	▲115	34	▲49

##### （エ）トレンド推計

	R5	R6	R7	R8	R9
社会増減数 （人）	▲22	▲31	▲40	▲50	▲59

##### （オ）目標値増加要素

歩行者通行量（昼間9～17時）の増加要素と増加分は、次のとおりを加算するものとする。

目標値の増加等に寄与する事業

- ・低未利用地を活用した共同住宅等の誘導事業

74戸（共同住宅想定戸数）×2.27人（平均世帯人数 令和4年7月1日時点）＝167人

目標値増加分 167人

目標値増加分 167人－トレンド推計 59人＝108人



定する。

事業 No.	目標値の増加等に寄与する事業	継続/新規
A	豊田市駅東口駅前広場整備事業	継続※
B	博物館整備事業	新規
C	豊田市駅周辺地区のエリアマネジメント推進事業	新規

※第3期計画からの継続事業だが、整備時期は令和8年度を予定

No.	目標指標	基準値	推計値	増加要素	目標値
3	歩行者通行量 (休日)	16,186 (人/日, R3)	18,759 (人/日, R9)	621 (人/日)	19,380 (人/日, R9)

(イ) 計測方法

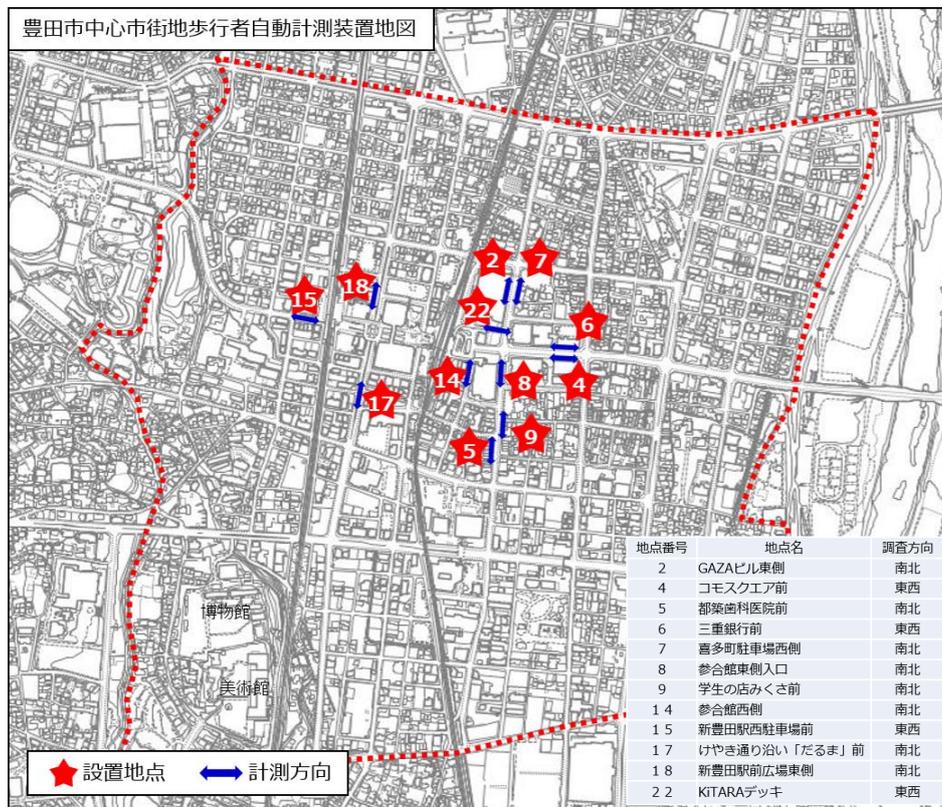
通行量自動計測装置(PALOSSIE:パロッシー)は中心市街地内に20地点設置しているが、計画期間中の工事等により一定期間装置を撤去せざるを得ない可能性がある8地点を除外し、計12地点の合計値を使用することとする。

調査方法：豊田市中心市街地歩行者自動計測装置による測定(12地点)

調査月：1年を通して(休日 5時から24時)

調査主体：豊田市

調査対象：歩行者



(ウ) 近年の動向

	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26
休日歩行者 通行量(人)	22,736	19,746	21,595	20,332	20,876	20,597	20,977
	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
休日歩行者 通行量(人)	21,213	20,286	18,473	20,102	20,710	14,058	16,186

(エ) トレンド推計

	R5	R6	R7	R8	R9
休日歩行者 通行量(人)	19,315	19,176	19,037	18,898	18,759

(オ) 目標値増加要素

歩行者通行量（休日）の増加要素と増加分は、次のとおり加算するものとする。

事業 No.	目標値の増加等に寄与する事業	増加分
A	豊田市駅東口駅前広場整備事業	258 (人/日)
B	博物館整備事業	166 (人/日)
C	豊田市駅周辺地区のエリアマネジメント推進事業	197 (人/日)
目標値増加分 合計		621 (人/日)

**A 豊田市駅東口駅前広場整備事業**

豊田市駅東口の一般車・タクシー・路線バスの交通処理広場として利用されている空間を、グランドレベルでのにぎわいづくりに向けて、第20回アジア競技大会が開催される令和8年を整備の目標時期として、歩行者を中心とした広場空間に再整備する。豊田市駅東口駅前広場の整備に向けた実証実験として令和元年に開始したとよしばの休日利用者数を、豊田市駅東口駅前広場整備事業の休日の歩行者通行量の増加分と想定する。

とよしばの休日利用者数

滞留人数を令和3年度に3日間調査。

令和3年7月17日(土) 276人

令和3年10月23日(土) 300人

令和4年1月8日(土) 200人

■本事業による歩行者通行量の増加分

$276+300+200 \div 3 \text{ 日間} = 258 \text{ 人 (1日あたりの休日利用者数)}$

**B 博物館整備事業 (年間利用予定者 204,500人 ※令和7年度)**

令和7年の博物館の年間想定利用者数を204,500人と見込んでいる。

利用者数のうち、達成率を0.99<sup>\*1</sup>と設定する。また、利用者のうち、30%<sup>\*2</sup>が公共交通機関による来館と設定し、公共交通機関から徒歩で博物館に移動することを想定し、歩行者通行量の増加を見込む。

(※1) 豊田市美術館のサンセット/サンライズ展を参考に、達成率を想定する。会期令和4年2月15日(火)～5月8日(日)での想定入場者数は19,040人、実績入場者数は18,793人であることから、達成率  $18,793 \text{ 人} \div 19,040 \text{ 人} = 0.99$

(※2) 豊田市美術館のサンセット/サンライズ展のアンケート結果より、30%が公共交通機関を利用。

博物館整備事業による歩行者通行量の増加分は、想定利用者数に達成率と公共交通機関による来館者率を乗じた値である。

■本事業による年間の歩行者通行量の増加分

$$204,500 \text{ 人} \times 0.99 \times 0.3 = 60,736 \text{ 人}$$

■本事業による1日あたりの歩行者通行量の増加分

$$60,736 \text{ 人} \div 365 \text{ 日} = 166.4 \text{ 人/日}$$

### C 豊田市駅周辺地区のエリアマネジメント推進事業

豊田エリアマネジメント研究会は、マーケット開催による周辺再開発ビルへの波及効果の創出、及び来場者のまちなかへの滞在・回遊の向上等を目的として、令和3年度は社会実験として年2回『～顔の見えるまちなか～Toyota Street Market』を開催した。令和4年度以降は休日に毎月定期的な開催を予定している。

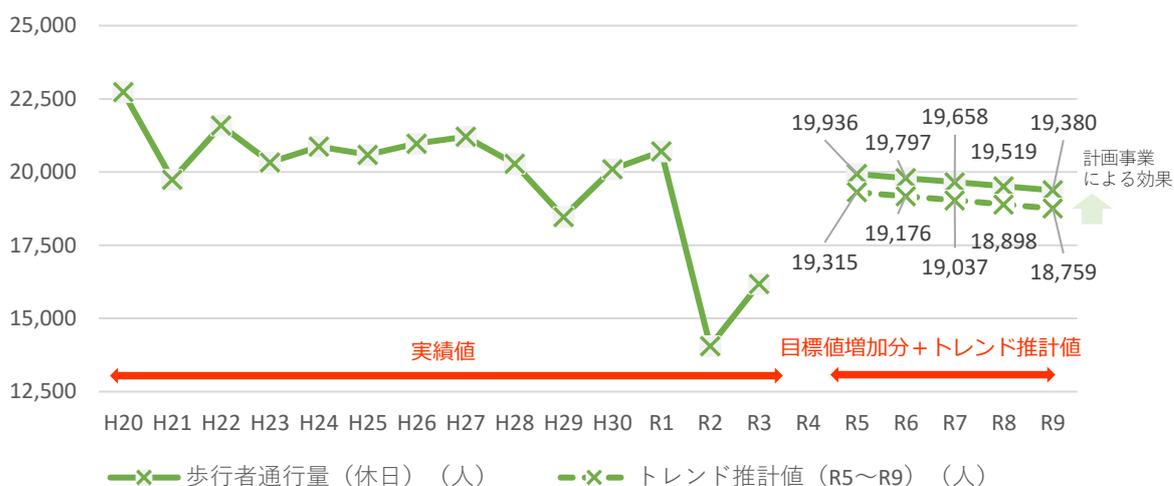
$$\text{社会実験来場人数 } 1,976 \text{ 人} \times 12 \text{ 回 (年)} = 23,712 \text{ 人}$$

$$23,712 \text{ 人} \div 120 \text{ 日 (年間の休日)} = 197 \text{ 人}$$

A～Cの事業による1日あたりの歩行者通行量の増加分

$$258 \text{ 人} + 166 \text{ 人} + 197 \text{ 人} = 621 \text{ 人}$$

$$\text{トレンド推計 } 18,759 \text{ (人/日)} + \text{目標値増加分 } 621 \text{ (人/日)} = 19,380 \text{ (人/日)}$$



(カ) フォローアップの方法

歩行者通行量自動計測器が設置されていることから、毎日5時～24時（19時間）測定が可能であり、常時データの管理及び分析が行える体制が構築されており、データの集計により適切なフォローアップができる。

▼目標指標に対応する事業



【市街地の整備改善】1. 豊田市駅東口駅前広場整備事業、2. 豊田市駅西口ペDESTリアンデッキ整備事業、3. 都心地区新設サイン整備事業、4. 市道西町若宮線歩車共存道路整備事業、5. 緑と花につつまれた都心創出事業

【都市施設の整備活用】6. 博物館整備事業、7. 広場等屋外空間を活用した賑わい・滞在・快適性向上事業、8. 西口ペDESTリアンデッキ広場活用事業、9. まちなか案内機能整備事業、10. 都心公共施設活性化事業、12. 低炭素社会モデル地区整備事業、13. 参合館長寿命化改修

【商業の活性化】15. まちなかインフォメーション事業、16. 豊田市駅周辺地区のエリアマネジメント推進事業、17. 都市再生推進法人（（一社）TCCM）によるまちづくり及びプロモーション事業、18. 中心市街地テナントミックス推進事業、19. 商業・サービス機能誘致奨励事業、20. 公共空間等整備事業、21. 空き店舗等活用事業、23. まちなか賑わい・回遊性向上事業、24. 豊田おいでんまつり事業、25. 中心市街地イルミネーション事業、26. 商店街にぎわい創出支援事業、27. まちなかコミュニティ施設連携事業

【アクセス性・回遊性の向上】28. 豊田市駅バス停留所施設整備事業、29. 基幹バス路線運行事業、30. 先進移動技術等実証事業、31. 豊田市駅駅舎改修事業、32. 駐車場利便性向上事業

○「目標指標3：創業者数」について

(ア) 目標値設定の考え方

「目標指標3. 創業者数」の増加に寄与する事業は「まちなかエリア新規創業相談・支援事業」である。「まちなかエリア新規創業相談・支援事業」は継続事業だが、内容の拡充によって創業者数の増加を見込む。

No.	目標指標	基準値	推計値	増加要素	目標値
4	創業者数	3 (件/年, R3)	9 (件/年, R9)	3 (件/年)	12 (件/年, R9)

(イ) 計測方法

豊田市の創業支援事業計画に定める「特定創業支援事業」を受け、証明書を交付した創業希望者の内、中心市街地で創業を希望する者の件数を使用する。

(ウ) 近年の動向

	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3
中心市街地	0件	2件	5件	4件	7件	5件	3件

(エ) トレンド推計

	R5	R6	R7	R8	R9
中心市街地	6件	7件	7件	8件	9件

(オ) 目標値増加要素

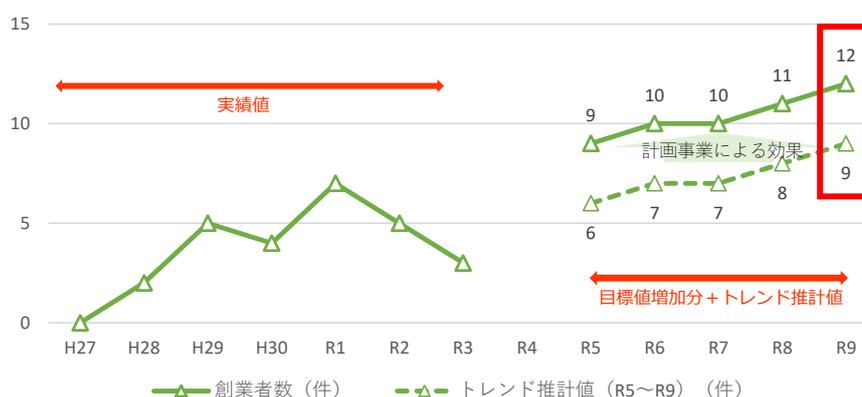
目標値の増加等に寄与する事業

まちなかエリア新規創業相談・支援事業

まちなかエリア新規創業相談・支援事業は第3期計画の継続事業であり、「とよた創業塾」は創業希望者が約3か月間で創業に必要な知識を専門家から学ぶものである。令和3年度は「とよた創業塾」を1回開催し、定員20名の上限まで申し込みがあった。「とよた創業塾」の開催回数を年1回増加させることにより、創業者数の増加を見込むことができる。また、適宜開催回数や定員の見直し、支援制度を創設するなどして、令和9年度の目標値に向けて、毎年右肩上がりになるよう目指す。

目標値増加分…とよた創業塾1回あたりの平均創業者数 (H27~R3) = 3.7件

令和9年度トレンド推計値 9件 + 目標値増加分 3.7件 ≒ 12件



(カ) フォローアップの方法

豊田市が証明書を交付した創業希望者データの集計により、常時測定が可能であり、適切なフォローアップができる。

▼目標指標に対応する事業



【都市施設の整備活用】 11. ものづくり創造拠点運営事業

【商業の活性化】 22. まちなかエリア新規創業相談・支援事業

#### 4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備 その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

##### [1] 市街地の整備改善の必要性

###### (1) 現状分析

本市は昭和60年に都心総合整備基本計画を策定し、急増した人口にふさわしい「都市の顔づくり」を目指して、再開発をはじめとする様々な基盤整備を展開してきた。駅周辺の再開発、ペDESTリアンデッキの整備、道路の改良、無電柱化、駐車場整備など市街地整備を総合的に実施するとともに、商業・業務機能の誘致、共同住宅の整備支援、フリーパーキング制度の導入などソフト事業にも積極的に取り組んできた。この結果、建築物の更新、歩道の拡幅、バリアフリー化、景観の向上などが図られ、中心市街地の商業の充実や居住人口の回復に貢献し、「都市の顔づくり」は着実に進んできている。

なお、第3期計画では、これまで進めてきた市街地整備を活かし、まちの快適さや回遊性を一層向上させるため、自転車走行ルート等の道路の改良や駅前通り北地区再開発事業が完了した。しかし、駅前空間が一般車やタクシーなどの車を中心とした利用形態となっていることや、豊田市駅の東西にバスの乗降場所が分散していることによる利便性の低さ等の課題を抱えている。

###### (2) 市街地の整備改善の必要性

本計画では第3期計画から実施してきた豊田市駅東口駅前広場や豊田市駅西口ペDESTリアンデッキの整備を予定している。これまでの基盤整備によって整備された都市施設の利用者に対して回遊を促していくためにも、安全・安心・快適な歩行者空間づくりが必要となっている。

###### (3) フォローアップの考え方

各年度事業の進捗よく状況を確認して遅延事業の有無を把握し、必要な対策を講じることで計画の推進を図る。

##### [2] 具体的事業の内容

###### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

特になし

###### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

特になし

###### (2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

特になし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業名】1. 豊田市駅東口駅前広場整備事業

【事業実施時期】	平成 21 年度～令和 11 年度		
【実施主体】	豊田市（都市整備課）		
【事業内容】	豊田市駅東口における駅前広場の整備 A=7,400 m <sup>2</sup>		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標 4. プレイスメイキングの推進		
【目標指標】	目標指標 2. 歩行者通行量（休日）		
【活性化に資する理由】	現在の駅前広場を刷新し、グラウンドレベルでのにぎわいづくりに向けて、歩行者空間整備を行い、魅力のある都市空間を創出するため、歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（豊田都心地区））		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～令和 9 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】2. 豊田市駅西口ペDESTリアンデッキ整備事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～令和 7 年度		
【実施主体】	豊田市（都市整備課）		
【事業内容】	ユニバーサルデザインのデッキに向けた再整備		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標 4. プレイスメイキングの推進		
【目標指標】	目標指標 2. 歩行者通行量（休日）		
【活性化に資する理由】	鉄道、バス等の利用者の円滑な移動を確保するとともに、周辺の商業施設等との一体利用やイベント利用を図るために必要である。なお、この事業が完了した際には歩行者通行量の増加に間接的に寄与する。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（豊田都心地区））		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～7 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】3. 都心地区新設サイン整備事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～令和 11 年度		
【実施主体】	豊田市（都市整備課）		
【事業内容】	施設への回遊性を促すサイン施設整備		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標 4. プレイスメイキングの推進		
【目標指標】	目標指標 2. 歩行者通行量（休日）		
【活性化に資する理由】	目的地への案内や公共交通の乗り換え案内の充実、発見しやすく分かりやすい案内施設を再整備することにより、回遊性や利便性の向上、施設来街者の増加を図るために必要である。なお、この事業は間接的に歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（豊田都心地区））		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～令和 9 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】4. 市道西町若宮線歩車共存道路整備事業

【事業実施時期】	平成30年度～令和7年度		
【実施主体】	豊田市（都市整備課）		
【事業内容】	歩行者が安全に通行できる歩道の整備		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標4. プレイスメイキングの推進		
【目標指標】	目標指標2. 歩行者通行量（休日）		
【活性化に資する理由】	駅周辺における円滑な交通流の確保や歩行者が安全で快適に移動できる空間の創出を図るために必要である。なお、この事業は間接的に歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（豊田都心地区））		
【支援措置実施時期】	令和5年度～令和7年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

（4）国の支援がないその他の事業

【事業名】5. 緑と花につつまれた都心創出事業

【事業実施時期】	平成30年度～令和7年度		
【実施主体】	豊田市（公園緑地つかう課）		
【事業内容】	緑の環境都市軸（スタジアムアベニュー）を中心とした、都心において緑化と花飾りを一体的に整備・管理		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標4. プレイスメイキングの推進		
【目標指標】	目標指標2. 歩行者通行量（休日）		
【活性化に資する理由】	将来像の実現と快適な都市空間を形成するために必要な事業である。なお、この事業は歩行者通行量の増加に間接的に寄与する		

## 5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

<b>【1】 都市福利施設の整備の必要性</b>
<p>(1) 現状分析</p> <p>中心市街地の都市福利施設については、駅周辺の再開発にあわせて中央図書館、コンサートホール、能楽堂の整備を実施してきたほか、子育て総合支援センター、市民活動センター、スカイホール豊田なども配置し、都市機能の集積を図ってきた。</p> <p>また、環境モデル都市として「低炭素の見える化」などを図るための「低炭素社会モデル地区（とよたエコフルタウン）」や豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業による高齢者福祉施設が整備された。</p> <p>(2) 都市福利施設の整備の必要性</p> <p>市民へのニーズ調査によると、理想的な中心市街地のイメージとして、17.8%が「自然と人が集まっており、新しい交流が広げられる」と回答しており、多様な人々が集う場づくりが求められている。また、持続的な都市経営のため「豊田市郷土資料館」や「豊田市近代の産業とくらし発見館」、「低炭素社会モデル地区（とよたエコフルタウン）」等のと都市福利施設を統合し総合博物館として「豊田市博物館」を整備する。</p> <p>このほか、本計画では「エリアマネジメントの推進」と「プレイスメイキングの推進」を目標としており、既に整備されている公共施設の集客性、回遊性向上を目指す事業も展開していく。</p> <p>(3) フォローアップの考え方</p> <p>各年度事業の進ちよく状況を確認して遅延事業の有無を把握し、必要な対策を講じることで計画の推進を図る。</p>

### 【2】 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業  
特になし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業名】6. 博物館整備事業

【事業実施時期】	平成29年度～令和6年		
【実施主体】	豊田市（文化財課、博物館準備室）		
【事業内容】	歴史・文化財や関連する自然についての展示、学習支援・交流調査・研究、収集を推進する施設の整備		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標4. プレイスメイキングの推進		
【目標指標】	目標指標2. 歩行者通行量（休日）		
【活性化に資する理由】	歴史・文化財や関連する自然についての展示、学習支援・調査・研究、収集を推進する博物館の整備により、多様な人々が集う場づくりを図るために必要である。なお、この事業は、施設利用者のうち約30%が公共交通機関から徒歩で博物館に来館すると想定しているため、歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業）		
【支援措置実施時期】	令和2年度～令和5年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業  
特になし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業  
特になし

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】7. 広場等屋外空間を活用した賑わい・滞在・快適性向上事業

【事業実施時期】	平成 25 年度～令和 9 年度
【実施主体】	一般社団法人 TCCM
【事業内容】	公共的空間活用の社会実験から本格実施につなげていくことを目指す
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標 4. プレイスメイキングの推進
【目標指標】	目標指標 2. 歩行者通行量（休日）
【活性化に資する理由】	本事業は、中心市街地における公共的空間活用の社会実験から本格実施につなげていくことを目指すものであり、まちのにぎわい創出と商業活性化のために必要である。なお、この事業により新規事業が展開された場合、歩行者通行量の増加に寄与する。

【事業名】8. 西口ペDESTリアンデッキ広場活用事業

【事業実施時期】	令和 5 年～令和 9 年度
【実施主体】	豊田市、（一社）TCCM
【事業内容】	豊田市の西口ペDESTリアンデッキの耐震補強に合わせて、西口ペDESTリアンデッキ広場の設え、活用等を検討する。
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標 4. プレイスメイキングの推進
【目標指標】	目標指標 2. 歩行者通行量（休日）
【活性化に資する理由】	本事業は、豊田市の西口ペDESTリアンデッキの耐震補修に合わせて、西口ペDESTリアンデッキ広場の設え、活用等を検討するために必要である。なお、この事業は歩行者通行量の増加に寄与する。

【事業名】9. まちなか案内機能整備事業

【事業実施時期】	平成 22 年度～令和 9 年度
【実施主体】	豊田市（商業観光課）、一般社団法人 TCCM
【事業内容】	来街者へのまちなか情報発信機能の整備・運営、豊田市駅東口駅前広場整備事業にあわせたまちなか案内機能の検討・整備
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標 3. エリアマネジメントの推進
【目標指標】	目標指標 2. 歩行者通行量（休日）
【活性化に資する理由】	来街者へのまちなかの情報発信を行う機能を整備するものであり、来街者の満足度向上に必要である。なお、この事業は間接的に歩行者通行量の増加に寄与する。

【事業名】10. 都心公共施設活性化事業

【事業実施時期】	平成22年度～令和9年度
【実施主体】	豊田市（商業観光課）
【事業内容】	公共施設で実施するイベント等に訪れる利用者をまちへ回遊させる事業を展開し、中心市街地及び周辺の公共施設とまちとの連携強化並びに回遊性向上事業の展開
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標3. エリアマネジメントの推進
【目標指標】	目標指標2. 歩行者通行量（休日）
【活性化に資する理由】	既存資源の有効活用によるまちの魅力づくりを図るために必要である。なお、この事業は間接的に歩行者通行量の増加に寄与する。

【事業名】11. ものづくり創造拠点運営事業

【事業実施時期】	平成29年度～令和9年度
【実施主体】	豊田市（次世代産業課）
【事業内容】	ものづくりに関する機能を集約した中小企業の新たな事業展開などを支援する拠点の運営
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標5. まちなかでの創業の推進
【目標指標】	目標指標3. 創業者数
【活性化に資する理由】	ものづくりに関する機能を集約した中小企業の新たな事業展開などを支援する拠点を運営することにより、中小企業の新たな事業展開やイノベーションの促進を図るために必要である。なお、この事業は間接的に創業者数の増加に寄与する。

【事業名】12. 低炭素社会モデル地区整備事業

【事業実施時期】	平成23年度～令和5年度
【実施主体】	豊田市（未来都市推進課）
【事業内容】	パピリオン、スマートハウス、緑化・特殊舗装施設、地産地消ハウス、水素ステーション、マルチ・モバイルステーション等の整備・運営
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標4. プレイスメイキングの推進
【目標指標】	目標指標2. 歩行者通行量（休日）
【活性化に資する理由】	スマートハウスの展示や先進的な技術のPRを行う施設であり、SDGs未来都市としての取組の見える化を推進するために必要である。なお、この事業は間接的に歩行者通行量の増加に寄与する。

【事業名】 13. 参合館長寿命化改修事業

【事業実施時期】	令和5年度～令和9年度
【実施主体】	豊田市（文化振興課、商業観光課）、豊田市駅前開発（株）
【事業内容】	施設の老朽化対策と施策・社会ニーズへの対応を一体的に進め、施設利用環境の整備による施設の長寿命化を図る
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標4. プレイスメイキングの推進
【目標指標】	目標指標2. 歩行者通行量（休日）
【活性化に資する理由】	本事業は、施設の老朽化対策と施策・社会ニーズへの対応を一体的に進め、施設利用環境の整備による施設の長寿命化を図るために必要である。なお、この事業は間接的に歩行者通行量の増加に寄与する。

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

**[1] 街なか居住の推進の必要性**

(1) 現状分析

中心市街地の人口は、再開発や道路改良など総合的な市街地整備を実施し、都市機能、生活の利便性、景観等の向上が図られた結果、民間による住宅供給も活発化し、昭和40年代以降の減少傾向に歯止めがかかり、平成6年以降は回復基調となったが、令和3年度には減少に転じた。中心市街地の高齢化率は増加傾向にあり、将来的にさらに高齢化が進行すると居住人口の減少が進む恐れがある。

(2) 街なか居住の推進の必要性

環境に配慮したカーボンニュートラルなまちづくりを推進する上では、公共交通機関の結節点である中心市街地に居住集積を図っていくことは必要かつ重要な取組である。また、住宅供給量が需要に対して低いことから価格が高騰し、住宅取得世代が市外に転出するケースも見受けられる。街なか居住は目標としている歩行者通行量に貢献するとともに、中心市街地の経済活力を維持向上させていくための基礎的な要件であり、引き続き推進していくことが必要である。このような観点に立ち、低未利用地を活用し、民間主導の住宅供給を支援していく。

(3) フォローアップの考え方

各年度事業の進捗よく状況を確認して遅延事業の有無を把握し、必要な対策を講じることで計画の推進を図る。

**[2] 具体的事業の内容**

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

特になし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

特になし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

特になし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

特になし

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】 14. 低未利用地を活用した共同住宅等の誘導事業

【事業実施時期】	令和5年度～令和9年度
【実施主体】	豊田市（定住促進課、都市整備課、財産管理課）
【事業内容】	駅前の共同住宅への住み替え需要を踏まえ、中心市街地の複合的な高度利用の整理と低未利用地等の敷地を確保し、共同住宅等を誘導
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標 1. まちなかの定住者の増加
【目標指標】	目標指標 1. 居住人口の社会増減数
【活性化に資する理由】	低未利用地を活用した共同住宅等の誘導により定住者が増加するため必要。なお、この事業は居住人口の社会増減数の増加に寄与する。

## 7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

### 〔1〕 経済活力の向上の必要性

#### （1）現状分析

平成11年から平成14年にかけて周辺市町に大型商業施設の立地が相次いだ結果、本市中心市街地の商業に大きな影響を及ぼし、平成12年12月には豊田そごうの閉店、平成14年5月には豊田サティの閉店が発生した。これらの危機に対応して、市をあげて後継店舗の誘致や駐車場整備等に取り組んだ結果、壊滅的状况を回避することができた。しかし、大型店舗の売り上げはほぼ横ばいに推移しており、また中心市街地全体の商品販売額及び商店数も減少傾向が続いている。第3期計画では、一般社団法人TCGMを都市再生推進法人に指定し、豊田市駅周辺の関係者の自主的な取り組みによりエリアの価値・魅力向上をめざす豊田市駅周辺地区エリアマネジメント研究会が設立された。構成員の大型商業施設と公共的空間との繋がりを重視して実験的に実施した『Toyota Street Market』などの既存の公共的空間を活用する事業が展開された。

#### （2）経済活力の向上の必要性

本市の中心市街地には市内商店数の約13%が集積しており、市内で最も商業集積が図られているエリアだが、その集積率は平成3年以降減少傾向となっており、都市の商業核としての機能を維持拡充し、市民の地元購買率を高めていくためにも商業活性化事業の推進が必要である。住宅供給が実施されたことにより、人口増加に寄与したが、高齢化率は上昇している。将来的には居住人口減少が懸念され、商業の担い手の減少、消費の落ち込み等活力低下の恐れがある。また、周辺市町へ大型商業施設が開店している中で、郊外型の大型商業施設にはない公共施設が立地しているという強みを活かし、中心市街地において事業を展開する民間事業者と公共施設が連携して来街者に対する犯罪の起きにくい安全安心な環境づくりとおもてなし等のエリアマネジメント事業を行い、にぎわいの創出を図ることが必要である。

#### （3）フォローアップの考え方

各年度事業の進ちょく状況を確認して遅延事業の有無を把握し、必要な対策を講じることで計画の推進を図る。

### 〔2〕 具体的事業の内容

#### （1）法に定める特別の措置に関連する事業

特になし

#### （2）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

特になし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

【事業名】 15. まちなかインフォメーション事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～令和 9 年度		
【実施主体】	一般社団法人 TCCM		
【事業内容】	来街者に対してまちなかの情報発信を実施		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標 3. エリアマネジメントの推進		
【目標指標】	目標指標 2. 歩行者通行量（休日）		
【活性化に資する理由】	来街者に対して情報発信を行うことにより、来街者の満足度向上を図るために必要である。なお、この事業は間接的に歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	中心市街地経済活性化診断・サポート事業		
【支援措置実施時期】	令和 5～9 年度	【支援主体】	経済産業省
【その他特記事項】			

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業  
特になし

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】 16. 豊田市駅周辺地区のエリアマネジメント推進事業

【事業実施時期】	令和 5 年度～令和 9 年度		
【実施主体】	一般社団法人 TCCM		
【事業内容】	豊田市駅周辺地区のステークホルダー等が連携してエリアの魅力化、安全安心なまちづくり、快適性の向上等をめざし、屋外空間等を活用する事業の検討・実施		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標 3. エリアマネジメントの推進		
【目標指標】	目標指標 2. 歩行者通行量（休日）		
【活性化に資する理由】	エリアの魅力化、快適性の向上により、エリアマネジメントの推進を図るために必要である。なお、この事業は間接的に歩行者通行量の増加に寄与する。		

【事業名】 17. 都市再生推進法人（（一社）TCCM）によるまちづくり及びプロモーション事業

【事業実施時期】	平成 30 年度～令和 9 年度		
【実施主体】	一般社団法人 TCCM		
【事業内容】	法人格を持ったまちづくり組織が事業収益を得て、新たなまちづくり事業に還元する		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標 3. エリアマネジメントの推進		
【目標指標】	目標指標 2. 歩行者通行量（休日）		
【活性化に資する理由】	持続的な民間主導のまちづくりとエリアマネジメントの推進を図るために必要である。なお、この事業は間接的に歩行者通行量の増加に寄与する。		

【事業名】 18. 中心市街地テナントミックス推進事業

【事業実施時期】	平成 25 年度～令和 9 年度
【実施主体】	豊田まちづくり（株）ほか民間事業者
【事業内容】	豊田市中心市街地テナントミックスビジョンに基づき、中心市街地大型商業施設が一体となってひとつの商業モールとして機能するよう、テナントリーシングや施設整備、テナントミックス推進における課題を共有
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標 2. 魅力あふれる商業の再生
【目標指標】	目標指標 2. 歩行者通行量（休日）
【活性化に資する理由】	豊田市中心市街地の商業核である大型商業施設が一体となって取り組むものであり、商業の活性化のために必要である。なお、この事業は間接的に歩行者通行量の増加に寄与する。

【事業名】 19. 商業・サービス機能誘致奨励事業

【事業実施時期】	平成 17 年度～令和 9 年度
【実施主体】	豊田市（商業観光課）
【事業内容】	中心市街地に商業サービス機能の拠点となる大型施設（1,000㎡以上）が新規に進出した場合等に、固定資産税・都市計画税・事業所税相当分を補助
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標 2. 魅力あふれる商業の再生
【目標指標】	目標指標 2. 歩行者通行量（休日）
【活性化に資する理由】	集客力のある大型商業施設等の誘致を推進するための事業であり、中心市街地の商業・サービス機能を充実強化していくために必要である。なお、この事業は間接的に歩行者通行量の増加に寄与する。

【事業名】 20. 公共空間等整備事業

【事業実施時期】	平成 27 年度～令和 9 年度
【実施主体】	豊田市（商業観光課）
【事業内容】	大型商業施設における広場、トイレ、休憩スペース等の公共的空間や施設の整備等に要する経費に対する補助
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標 2. 魅力あふれる商業の再生
【目標指標】	目標指標 2. 歩行者通行量（休日）
【活性化に資する理由】	大型商業施設等におけるトイレ、広場等の整備により快適な都市空間を創出し、利用者の満足度を向上させ、リピーターを増やすことによって来街者の増加を図るために必要である。

【事業名】21. 空き店舗等活用事業

【事業実施時期】	昭和 53 年度～令和 9 年度
【実施主体】	豊田市（商業観光課）、商業・サービス事業者
【事業内容】	空き店舗等の遊休資産活用や民間投資を先導する不足業種等の誘致のためのチャレンジショップ・コミュニティ施設等の整備に対し、店舗等の改装費や工事期間内の家賃を補助
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標 2. 魅力あふれる商業の再生
【目標指標】	目標指標 2. 歩行者通行量（休日）
【活性化に資する理由】	中心市街地の空き店舗を解消し、まちの商業・サービス機能等の充実強化を図るために必要である。なお、この事業は間接的に歩行者通行量の増加に寄与する。

【事業名】22. まちなかエリア新規創業相談・支援事業

【事業実施時期】	平成 28 年度～令和 9 年度
【実施主体】	豊田商工会議所
【事業内容】	創業相談・支援事業
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標 5. まちなかでの創業の推進
【目標指標】	目標指標 3. 創業者数
【活性化に資する理由】	新規創業相談・支援を行うことにより、新たな事業所の増加を図るために必要である。なお、この事業は創業者数の増加に寄与する。

【事業名】23. まちなか賑わい・回遊性向上事業

【事業実施時期】	平成 15 年度～令和 9 年度
【実施主体】	一般社団法人 TCCM
【事業内容】	地域商業者、公共施設、メディア関係者等で構成する「中心市街地まちなか宣伝会議」が情報発信、集客イベント等を合同で実施
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標 3. エリアマネジメントの推進
【目標指標】	目標指標 2. 歩行者通行量（休日）
【活性化に資する理由】	官民一体となったイベントや情報発信等の共同事業を展開するものであり、来街促進やまちの魅力創出にとって必要である。なお、この事業は間接的に歩行者通行量の増加に寄与する。

【事業名】24. 豊田おいでんまつり事業

【事業実施時期】	昭和43年度～令和9年度
【実施主体】	豊田おいでんまつり実行委員会
【事業内容】	本市最大のまつり行事を中心市街地において開催
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標2. 魅力あふれる商業の再生
【目標指標】	目標指標2. 歩行者通行量（休日）
【活性化に資する理由】	本市最大のまつり行事を中心市街地において開催する事業であり、中心市街地への来街促進、にぎわいの創出に必要である。なお、この事業は間接的に歩行者通行量の増加に寄与する。

【事業名】25. 中心市街地イルミネーション事業

【事業実施時期】	平成12年度～令和9年度
【実施主体】	イルミネーションストーリー実行委員会
【事業内容】	豊田市駅周辺で行うイルミネーション装飾及びサバイベントの実施
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標2. 魅力あふれる商業の再生
【目標指標】	目標指標2. 歩行者通行量（休日）
【活性化に資する理由】	中心市街地の冬の魅力創出を図るためにイルミネーション装飾等を実施するものであり、来街促進やまちの魅力創出にとって必要である。なお、この事業は間接的に歩行者通行量の増加に寄与する。

【事業名】26. 商店街にぎわい創出支援事業

【事業実施時期】	昭和53年度～令和9年度
【実施主体】	豊田市（商業観光課）
【事業内容】	商店街が実施する顧客の獲得、販売促進等の事業機会の拡大を目的として実施する事業及び防犯設備や街路灯の整備に対する補助
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標2. 魅力あふれる商業の再生
【目標指標】	目標指標2. 歩行者通行量（休日）
【活性化に資する理由】	中心市街地の商店街等が実施する事業について、その事業費の一部を補助するものであり、にぎわいの創出や回遊性向上に必要である。

【事業名】27. まちなかコミュニティ施設連携事業

【事業実施時期】	平成27年度～令和9年度
【実施主体】	豊田まちづくり（株）
【事業内容】	コミュニティ機能を併設した施設の活用を実施
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標2. 魅力あふれる商業の再生
【目標指標】	目標指標2. 歩行者通行量（休日）
【活性化に資する理由】	空き家を活用してコミュニティ機能を併設した複合ショップを活用するものであり、まちのにぎわい創出と商業活性化のために必要である。

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利用者の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項

**【1】 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性**

(1) 現状分析

自家用車の保有率が高い本市では、中心市街地への来街手段の約80%が自動車である。この対策として駐車場整備を実施してきたが、その一方で、愛知環状鉄道の一部複線化や多核ネットワーク型都市の地域核を結ぶ基幹バスを充実するなど公共交通機関の利便性向上も図っており、車と公共交通が調和した「かしこい交通社会」の実現に取り組んできた。

鉄道駅乗降客数は、平成20年まで増加傾向が続いていたが、その後若干の増減はあるものの、令和元年度に発生した新型コロナウイルス感染症の影響により減少に転じたが、回復傾向が見られる。また、駐車場利用台数については、平成19年までは増加傾向を示していたが、回転率や利用時間に大きな変化がなく、その後は新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響を受け大幅に減少している。

(2) 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性

今後は高齢社会の進行により、公共交通の必要性が一層高まると見込まれることや、環境に配慮したSDGsの実現に向けたまちづくりを進めるためにも、引き続き、公共交通ネットワークの確保、充実を図っていく必要がある。また、第20回アジア競技大会やラリージャパン等、世界的イベントの開催及びリニア中央新幹線開業が予定されている中で、交通の要衝として、公共交通の乗継ぎの改善と中心市街地内の移動支援環境の充実を図る必要がある。

(3) フォローアップの考え方

各年度事業の進捗よく状況を確認して遅延事業の有無を把握し、必要な対策を講じることで計画の推進を図る。

**【2】 具体的事業の内容**

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

特になし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

特になし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

特になし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業名】 28. 豊田市駅バス停留所施設整備事業

【事業実施時期】	平成 29 年度～令和 7 年度		
【実施主体】	豊田市（都市整備課、交通政策課）		
【事業内容】	豊田市駅バス停留所待合施設（公共交通情報提供、待合所等）の整備		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標 4. プレイスメイキングの推進		
【目標指標】	目標指標 2. 歩行者通行量（休日）		
【活性化に資する理由】	バス停留所を集約し、公共交通情報の提供、良好な待合空間の提供を行うことにより、都市空間の快適さ及びバス利用者の利便性向上のために必要である。なお、この事業は間接的に歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（豊田都心地区））		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～令和 7 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業名】 29. 基幹バス路線運行事業

【事業実施時期】	平成 19 年度～令和 9 年度		
【実施主体】	豊田市（交通政策課）		
【事業内容】	都心と各地域核を結ぶ基幹バスの運行		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	目標 4. プレイスメイキングの推進		
【目標指標】	目標指標 2. 歩行者通行量（休日）		
【活性化に資する理由】	中心市街地への多様な交通手段を確保し、交通アクセス性の向上を図るために必要である。なお、この事業は間接的に歩行者通行量の増加に寄与する。		
【支援措置名】	地域公共交通確保維持改善事業		
【支援措置実施時期】	令和 5 年度～令和 9 年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業名】 30. 先進移動技術等実証事業

【事業実施時期】	平成 25 年度～
【実施主体】	豊田市（未来都市推進課）
【事業内容】	環境負荷の小さい次世代自動車（パーソナルモビリティ・電気自動車）のシェアリングシステムの活用実証
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標 4. プレイスメイキングの推進
【目標指標】	目標指標 2. 歩行者通行量（休日）
【活性化に資する理由】	環境負荷の小さい次世代自動車（パーソナルモビリティ・電気自動車）のシェアリングシステムを活用し、駅からの端末交通の充実を図るなど、先進技術を活用した移動を促進するものであり、環境に配慮した交通の利便性に必要である。なお、この事業は間接的に歩行者通行量の増加に寄与する。

【事業名】 31. 豊田市駅駅舎改修事業

【事業実施時期】	平成 21 年度～令和 8 年度
【実施主体】	名古屋鉄道（株）、豊田市（都市整備課）
【事業内容】	名鉄豊田市駅の耐震化、北改札の設置、景観整備（全体）
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標 4. プレイスメイキングの推進
【目標指標】	目標指標 2. 歩行者通行量（休日）
【活性化に資する理由】	交通結節点としての機能強化や利便性向上のために必要である。なお、この事業は間接的に歩行者通行量の増加に寄与する。

【事業名】 32. 駐車場利便性向上事業

【事業実施時期】	平成 25 年度～令和 9 年度
【実施主体】	豊田まちづくり（株）、豊田市（商業観光課）
【事業内容】	駐車場の再整備、フリーパーキング駐車場の誘導方法及びシステムの見直し
活性化を実現するための位置付け及び必要性	
【目標】	目標 3. エリアマネジメントの推進
【目標指標】	目標指標 2. 歩行者通行量（休日）
【活性化に資する理由】	駐車場施設再整備やフリーパーキング駐車場の誘導方法及びシステムの見直しを行うものであり、駐車場の利便性向上のために必要である。なお、この事業は間接的に歩行者通行量の増加に寄与する。



9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

**[1] 市町村の推進体制の整備等**

(1) 中心市街地活性化関係部局における連絡調整の体制

本市では、産業部商業観光課（課員：21名、うち中心市街地担当者5名）が関係部局間での連携を図りながら、中心市街地活性化基本計画のとりまとめ、関連事業の進捗状況等の管理を行っている。

中心市街地活性化関係部局間で、第3期計画掲載事業の実施状況、第4期計画の掲載内容について、検討及び連絡調整を行った。検討経過は以下の通り。

(検討経過)

区分	実施日	内容
第1回	R3.10	第4期計画における市民意識調査について
第2回	R4.2	第3期計画における事業の継続有無、第4期計画の新規掲載事業について
第3回	R4.4	第4期計画の概要について
第4回	R4.9	第4期計画（素案）について
第5回	R4.12	パブリックコメントで提出された意見、第4期計画の策定について

(2) 市町村議会における中心市街地活性化に関する審議の内容

市議会における中心市街地活性化に関する質問に対して、次のとおり答弁している。

令和4年3月定例会 (令和4年2月18日)	<p>【質問要旨】 令和4年度施政方針について</p> <p>【市長答弁要旨】 令和4年3月市議会定例会の開会に当たり、令和4年度の施政方針を申し上げます。令和4年度末で終了する現計画に引き続き、第4期中心市街地活性化基本計画を策定し、公民一体となってまちの魅力づくりに取り組んでまいります。また、令和4年4月の大型商業施設のリニューアルを契機に、まちなかのにぎわい創出を図るほか、都心の広場空間での事業展開や商業施設のトイレや休憩スペース等の公共的な空間の整備を支援してまいります。あわせて、豊田市駅西口、東口ペデストリアンデッキの耐震補強及びバス乗り場の西口への集約を進め、駅周辺の空間づくりを進めてまいります。</p>
令和4年3月定例会 (令和4年2月21日)	<p>【質問要旨】 豊田市駅西口市街地再開発ビルのリニューアルオープンを3月25日に控えており、都心の新たな魅力につながることを期待しているところであります。</p> <p>そこで、現計画に引き続き、第4期中心市街地活性化基本計画を策定し、持続的で魅力的な都心の形成に向けて、公民一体となった取組を進めていくことが大切となるため、今後の取組や豊田市駅周辺の基盤整備の方向性についてお伺いします。</p> <p>【市長答弁要旨】 持続可能で魅力的な都心の形成に向けて、都市再生推進法人による地域住民と事業者などの連携によるエリアマネジメントの推進などにより、都心の様々な機能を生かした町の魅力づくりに取り組んでまいります。</p> <p>また、人中心で日常的ににぎわうウォーカブルな公共空間を創出し、超高齢社会に適合した交通結節機能の強化を図るため、既存ストックを活用した施設更新による安全・安心な施設機能や配置の最適化を図り、豊田市駅周辺の整備を重点的に進めてまいります。</p>
令和4年3月定例会 (令和4年2月21日)	<p>【質問要旨】 本市は、これまで都心に五つの市街地再開発事業を実施し、都市の中心核として都市機能の拡充が図られてきましたが、今後は、社会経済情勢や市民ニーズにより柔軟に対応した戦略を打つことが重要であると考えます。</p> <p>これまで投資してきた都市施設のストックや、地域が有する資源を生かすチャンスと捉え、いかに新たな時代に適合した戦略が策定できるかが鍵となります。</p>

そこで、まず、まちなかのにぎわい創出に向け、今後どのように取り組まれるのかお伺いをいたします。また、あわせて、にぎわいの場となる公共空間について、老朽化も進んでいる状況を踏まえ、空間づくりをどのように進められるのかお伺いをいたします。

【市長答弁要旨】

中心市街地では、マーケットによる公園や道路空間の活用のほか、あそべるとよたプロジェクトによるまちなか広場の活用を図るとともに、広く官民で構成するまちなか宣伝会議などを通じて、各団体の連携を強め、一体となって取り組むことで、まちなかの回遊性を高め、まちなかのにぎわい創出につなげてまいります。

公共空間の整備にあたっては、ウォークアブルで人中心の場の創出に向けて、とよしばなどの広場機能や駅前ロータリーにおける交通結節機能の実証実験を踏まえ、「つかう」と「つくる」の視点により、既存ストックを有効活用し、市民ニーズを的確に捉えた機能や施設の配置を最適化した空間づくりを進めてまいります。

**[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項**

(1) 中心市街地活性化協議会の概要等

①協議会の概要

豊田商工会議所と豊田まちづくり株式会社が共同設立者となって、平成18年10月10日に豊田市中心市街地活性化協議会を設立した。協議会の構成員は、都市機能の増進や経済活力の向上などに関わる各界の団体代表者及び地域代表者である。

本計画の策定に関しても、計3回の会議を開催し、意見の聴取と情報共有を図ってきた。また、計画の推進においても、適時協議会を開催し、事業進捗よくや目標指標の動向を確認するとともに、公民が連携して目標達成に必要な取組を展開していく。

②協議会の構成員

※令和4年5月時点

団体	役職	根拠法令	協議会役職
豊田商工会議所	会頭	法第15条1項第2号イ	会長
同上	副会頭	法第15条1項第2号イ	タウンマネージャー
同上	副会頭	法第15条1項第2号イ	
同上	専務理事	法第15条1項第2号イ	事務局長
豊田まちづくり株式会社	代表取締役社長	法第15条1項第1号ロ (市出資比率93.60%)	副会長
豊田市	副市長	法第15条第4項	監事
豊田市駅前通り南開発株式会社	代表取締役社長	法第15条第4項	幹事
豊田市駅前開発株式会社	代表取締役	法第15条第4項	
豊田市駅前東開発株式会社	代表取締役	法第15条第4項	
豊田市駅前通り北地区再開発組合	副理事長兼事務局長	法第15条第4項	
あいち豊田農業協同組合	代表理事組合長	法第15条第4項	
株式会社豊田スタジアム	取締役社長	法第15条第4項	監事
中部電力株式会社	豊田営業所 所長	法第15条第4項	
東邦ガス株式会社	豊田営業所 所長	法第15条第4項	
豊田市商業連合協同組合	副理事長	法第15条第4項	
トヨタ生活協同組合	常務理事	法第15条第4項	
豊田商工会議所青年部	会長	法第15条第4項	
豊田商工会議所女性会	会長	法第15条第4項	
とよた下町おかみさん会	会長	法第15条第4項	
愛知環状鉄道株式会社	常務取締役総務部長	法第15条第4項	
名古屋鉄道株式会社	東部支配人	法第15条第4項	
豊田商工会議所 [株式会社ユーネットランス]	交通運輸業部会担当副会頭 (代表取締役会長兼社長)	法第15条1項第2号イ	
トヨタ自動車株式会社	専務役員	法第15条第4項	幹事
一般社団法人 豊田青年会議所	副理事長	法第15条第4項	
公益財団法人 豊田都市交通研究所	副理事長	法第15条第4項	副会長
愛知学院大学	名誉教授	法第15条第4項	
名古屋大学環境学研究所	グリーンモビリティ連携研究センター長	法第15条第4項	

崇化館地区一区自治区	区長	法第 15 条第 4 項	
崇化館地区二区東部自治区	区長	法第 15 条第 4 項	
崇化館地区二区西部自治区	区長	法第 15 条第 4 項	
崇化館地区三区自治区	区長	法第 15 条第 4 項	
崇化館地区東区自治区	区長	法第 15 条第 4 項	
崇化館地区中区自治区	区長	法第 15 条第 4 項	
崇化館地区西区自治区	区長	法第 15 条第 4 項	
朝日丘地区小坂自治区	区長	法第 15 条第 4 項	
豊田警察署	署長	法第 15 条第 7 項	
経済産業省中部経済産業局産業部流通・サービス産業課	商業振興室長	法第 15 条第 7 項	オブザーバー
愛知県産業労働部商業流通課	課長	法第 15 条第 7 項	
独立行政法人中小企業基盤整備機構	まちづくり推進室長	法第 15 条第 7 項	

### ③協議会の開催経過

区分	開催日	主な議題
第 1 回	H25. 5	第 2 期計画事業の推進について
第 2 回	H26. 5	第 2 期計画の変更について
第 3 回	H29. 9	第 2 期計画事業の推進について
第 4 回	H27. 5	第 2 期計画の変更について
第 5 回	H27. 11	第 2 期計画事業の推進について
第 6 回	H28. 6	第 2 期計画の変更について
第 7 回	H28. 9	第 2 期計画事業の推進について
第 8 回	H29. 5	第 2 期計画事業の進捗状況について
第 9 回	H29. 11	第 3 期計画案について
第 10 回	H30. 1	第 3 期計画案について
第 11 回	H30. 5	第 2 期計画の総括・第 3 期計画事業の推進について
意見書	H31. 1	第 3 期計画の変更について
第 12 回	H31. 3	第 3 期計画の変更・事業の推進について
第 13 回	R 1. 5	第 3 期計画事業の進捗状況について
第 14 回	R 1. 9	ラグビー世界大会開催時の催事について
意見書	R 1. 10	第 3 期計画の変更について
第 15 回	R 2. 5	第 3 期計画事業の進捗状況について
意見書	R 2. 5	第 3 期計画の変更について
意見書	R 2. 12	第 3 期計画の変更について
第 16 回	R 3. 5	第 3 期計画事業の進捗状況について
第 17 回	R 4. 1	第 4 期計画事業の策定、市民意見調査について
第 18 回	R 4. 5	第 4 期計画事業の概要について
第 19 回	R 4. 9	第 4 期計画事業の素案について
第 20 回	R 4. 12	第 4 期計画事業の策定について
意見書	R 4. 12	第 4 期計画に対する意見書

### ④協議会の規約（抜粋）

#### （設置）

第 1 条 豊田商工会議所及び豊田まちづくり株式会社は、中心市街地の活性化に関する法律（平成 10 年法律第 92 号。以下「法」という。）第 15 条第 1 項の規定に基づき、共同で中心市街地活性化協議会を設置する。

#### （目的）

第 3 条 協議会は、豊田市中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するため、豊田市、民間事業者が作成する計画について協議し、推進することによって、豊田市の発展及び秩序ある整備をはかり、市民生活及び経済の向上に寄与す

ることを目的とする。

(構成員)

第6条 協議会は、次の者をもって構成する。

- (1) 豊田商工会議所
  - (2) 豊田まちづくり株式会社
  - (3) 法第15条第4項及び第8項に規定する者
  - (4) 前各号に掲げるもののほか、協議会において特に必要があると認める者
- 2 法第15条第4項に該当する者であつて、協議会の構成員でない者は、自己を協議会の構成員として加えるよう協議会の事務局を通じて申し出ることができる。この場合においては、協議会は、法及び協議会の目的、活動から逸脱する等の正当な理由がある場合を除き、当該申出を拒むことができない。
- 3 前項の申出により、協議会の構成員となった者は、法第15条第4項に規定する者でなくなったとき、又は協議会がなくなったと認めるときは、協議会を退会するものとする。

(会議)

第10条 協議会の会議は、全体会と称し(以下「会議」という。)会長が招集する。

- 2 会長は、委員の4分の1以上の者から会議の招集の請求があるときは、会議を招集しなければならない。
- 3 会長は、会議を招集するときは、会議の開催場所及び日時並びに会議に付すべき事項をあらかじめ委員に通知しなければならない。

(会議の運営)

第11条 会議は、委員の2分の1以上の者が出席しなければ、開くことができない。

- 2 各会議の議長は、原則会長とする。
- 3 会議の議事その他会議の運営に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

(全体会の役割)

第12条 全体会は、年1回以上開催し、協議会の活動全般に関する事項について協議決定する。

(事務局及び事務局長の設置)

第16条 協議会の事務局業務を統括する事務局長を1名置く。

- 2 事務局の運営に必要な事項は、豊田商工会議所と豊田まちづくり株式会社が共同して処理する。

(解散の場合の措置)

第18条 協議会が解散した場合には、協議会の収支は、解散の日をもって打ち切り、豊田商工会議所がこれを決算する。

#### ④ 豊田市中心市街地活性化協議会からの意見書

令和4年12月27日

豊田市長 太田稔彦 様

豊田市中心市街地活性化協議会  
会長 三宅 英



第4期 豊田市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

豊田市中心市街地活性化協議会は、第4期豊田市中心市街地活性化基本計画（案）〔計画期間：令和5年4月～令和10年3月 以下「中活基本計画」という〕に掲げる事項について同意するとともに、中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき、中活基本計画に対する意見書を次の通り提出します。

〔意見書〕

豊田市が策定した平成30年4月～令和5年3月を計画期間とする第3期豊田市中心市街地活性化基本計画は、「歩行者通行量」、「駐車場利用時間」、「公共的空間利用率」の3項目を目標指標に設定し、中心市街地を整備いただきました。令和2年から流行した新型コロナウイルス感染症の影響等もあり、いずれの目標も未達ではありますが、その取り組みについては一定の評価ができるものと考えます。

現状、人口の転出の兆しや、商業施設や事業者の衰退が招いた小規模遊休地の増加など、中核都市機能維持のための手厚い対応が求められています。

第4期中活基本計画で設定された、引き続き解決すべき課題と新たに設定された目標については当協議会といたしましても共通の認識を持ち、豊田市と官民一体となり、事業を邁進してまいります。中活基本計画事業の実施に当たっては社会経済環境の変化が激しいことを鑑み、期間中であっても変化に柔軟な対応を希望します。加えて、早期実施可能な取り組みに関しては直ちに取り組み、中心市街地活性化の早期実現をお願いいたします。

以上

#### （2）一般社団法人TCCM（TOYOTA CITY CENTER MANAGEMENT）

豊田市中心市街地の活性化・都心の魅力化に取り組む民間まちづくり組織として、平成29年2月に設立された。（一社）TCCMは公益性を持ったまちづくり組織として、事業収益をまちづくりに還元することを前提に、まち・エリアの価値・魅力の向上をめざす「まちづくり事業」と、まちなかの来街を増やす、賑わいをつくる、情報を発信する「プロモーション事業」等を展開する。また（一社）TCCMはまちづくりを担う法人として、平成30年3月に都市再生推進法人の指定を受けた。

#### 【3】 基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等

##### （1）客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

本市の中心街地の現状分析は、経済センサス等の統計的なデータを用いて行っており、地域住民のニーズ分析については、令和3年11月に実施した市民へのニーズ調査結果等を用いて行っている。

なお、地域の現状等に関する統計データ及び地域住民のニーズは第1章〔2〕中心市街地の現状分析に、現状分析及びニーズ分析に基づいた計画目標の設定については、第1章〔6〕第3期計画の基本的な考え方にそれぞれ記載している。

(2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

(ア) 計画素案に対する市民意見募集

計画素案について、令和4年11月1日から1か月間パブリックコメント手続きを行い、市民から提出された意見を計画策定の参考とした。また、パブリックコメント手続きに併せて、豊田市ホームページ・豊田市役所・交流館において計画素案の公表を行った。

(イ) 中心市街地まちなか宣伝会議

中心市街地において事業を展開する商業施設・商店街・集客施設・行政関係者が、毎月1回意見交換・情報交換をするための任意会議体として、平成15年8月に「まちなか宣伝会議」を設立した。各企業・団体の販促・宣伝担当者を構成メンバーとし、イベント時の連携協力や公民一体となった共同事業を展開している。

本計画における各種の商業活性化事業の推進においては、幅広い関係者が集まるまちなか宣伝会議のネットワーク力を活かし、事業効果を最大限に高める工夫を凝らしていく。

○中心市街地まちなか宣伝会議の主な活動実績

2021年度の主な活動実績

2021年度の主な活動実績

■とよまちパワーフェスタ  
開催期間 2022年3月19日(土)・20日(日)






■とよまちまちなか e-sports 運動会  
開催期間 2021年7月31日(土)・8月1日(日)



■まちなかサポーター店



■シネテケ de サービス



■グランパス開幕盛上げ  
～人工芝生広場・トレーラーハウス～



参加店

豊田市実業団「モントリアン廣」の贈りチケットであれこれお得!!



## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### [1] 都市機能の集積の促進の考え方

#### (1) 第8次豊田市総合計画・基本構想（再掲）

本市総合計画においては、都心地区の土地利用と中心市街地の都市機能集積の方向性について次のように記載されている。

豊田市駅及び新豊田駅を中心とする地区について、市民及び来訪者等を対象に、多核ネットワーク型都市構造の中核にふさわしい高水準の都市的サービスを提供する「都心」に位置付け、充実した都市基盤ストックを生かしつつ、多様な機能の複合化・高度化による都市機能の更なる集積・集約により、まちなか居住の誘導を図るとともに、交通結節機能等の強化を図ります。

なお、産業技術核との連携強化を図ることにより、将来、双方の核が一体化して本市の中核的な都市空間となることをめざします。

#### (2) 豊田市都市計画マスタープラン（再掲）

今後財政状況が厳しさを増す中、こうした都市づくりの課題に対応するためには、市民の生活利便性、安全性、快適性を維持しながら、更なる「選択と集中」を推進し、効果的で効率的な都市づくりを進めることが必要として、都心（中心市街地）への機能集積について次のように記載されている。

#### ○都心（中心市街地）における都市機能の複合化と機能強化

都心においては、市民生活の質を高めるとともに、集客力を高め、多様な交流によるにぎわいを創出するため、アクセス機能の強化、新たな都市機能の受け皿の確保、土地利用の高度化等により、高次な商業・業務機能及び娯楽・レクリエーション機能の集積強化を図ります。

また、にぎわいや魅力ある都心づくりを進めるため、環境や景観へ配慮しながら、公共交通によるアクセス性の向上、都心内での安全・快適な歩行空間の形成及び快適に移動できる交通手段の充実を図ります。

### [2] 都市計画手法の活用

本市の都市計画マスタープランの基本的な考え方は前述のとおりである。また、中心市街地の土地利用については、商業用地（商業地域及び近隣商業地域）が全体の約64%を占めており、次いで住宅用地（第1種住居地域、第1種中高層住居専用地域、第2種住居地域）が約30%となっており、土地利用の高度化に向けた用途地域が設定されている。

なお、市街化区域では大規模集客施設（延べ床面積10,000㎡以上）が平成19年11月の改正都市計画法の全面施行により一定の規制が図られた。また、市域の大部分を占める市街化調整区域では大規模集客施設の立地を原則認めていない。

また、本市は中部圏開発整備法に基づく都市整備区域の指定区域とされているため、準工業地域における大規模集客施設の立地制限はないものの、産業構造上、工業系土地利用の需要が高く、法改正により規制が図られなかった準工業地域内においても大規模集客施設が新規に立地する余地がなく、総合計画の土地利用構想により産業技術高度化地区及び産業誘導拠点に位置付けられている地区内の準工業地域については、工場の転出などにより商業系施設が無秩序に立地することのないよう、企業誘致施策により工業系施設への立地誘導を行っている。将来、社会情勢の変化により産業構造等が変化し、土地利用の変化が想定される場合には、地域性を考慮しながら、必要に応じて用途地域等の地域地区指定の見直しも考えられる。

**[3] 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等**

(1) 中心市街地における大規模建築物等の既存ストックの現況  
 中心市街地の大規模建築物等の既存ストックの現況は下表のとおりである。

中心市街地の大規模建築物等

建築物等の名称	敷地面積	延床面積	開設または建築 年月日	主要用途
①豊田市役所 (本庁舎)	28,476 m <sup>2</sup>	67,321 m <sup>2</sup>	昭和 38 年 1 月	行政機関
②T-FACE	11,093 m <sup>2</sup>	66,519 m <sup>2</sup>	昭和 63 年 10 月	商業施設、市出先機関
③GAZA	11,416 m <sup>2</sup>	63,300 m <sup>2</sup>	平成 7 年 4 月	商業施設、ホテル、住宅施設
④豊田市美術館	31,910 m <sup>2</sup>	11,169 m <sup>2</sup>	平成 7 年 11 月	美術館
⑤豊田参合館	6,390 m <sup>2</sup>	45,487 m <sup>2</sup>	平成 10 年 4 月	図書館、コンサートホール、事務所
⑥コモ・スクエア	9,798 m <sup>2</sup>	61,212 m <sup>2</sup>	平成 18 年 11 月	商業施設、ホテル、住宅施設
⑦スカイホール豊田	47,220 m <sup>2</sup>	24,637 m <sup>2</sup>	平成 19 年 4 月	スポーツ施設
⑧KiTARA	8,100 m <sup>2</sup>	55,700 m <sup>2</sup>	平成 29 年 11 月	商業施設、アミューズメント施設、事務所、高齢者施設、住宅施設

- ①③⑤⑥出典：「豊田市の再開発（平成 21 年 2 月豊田市）」  
 ②④⑦出典：「豊田市施設カルテ（平成 29 年 3 月豊田市）」  
 ⑧出典：豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業概要

(2) 行政機関、病院・学校等の都市福利施設の立地状況

中心市街地に立地する都市福利施設は、「第2章[3]第1号要件③公共施設の集積状況」に記載している主要公共施設のほか、下表の施設がある。なお、中心市街地内には学校は立地していない。

中心市街地の都市福利施設

区分	施設名
行政機関	豊田市役所
	駅西口サービスセンター
市民文化・社会教育施設	コンサートホール・能楽堂
	豊田産業文化センター
	青少年センター
	とよたグローバルスクエア (T I A)
	近代の産業とくらし発見館
	中央図書館
	豊田市美術館
	喜楽亭
	とよた科学体験館
	とよたエコフルタウン
	とよたシニアアカデミー
	とよた市民活動センター
	消費生活センター
女性しごとテラス「カプチーノ」	
スポーツ・レクリエーション・観光施設	スカイホール豊田
子育て支援施設	子育て総合支援センター「あいあい」
	拳母こども園
	若宮こども園
福祉保健施設	豊田市保健所
	福祉就業センター ふれあいの家
産業施設	ものづくり創造拠点 SENTAN

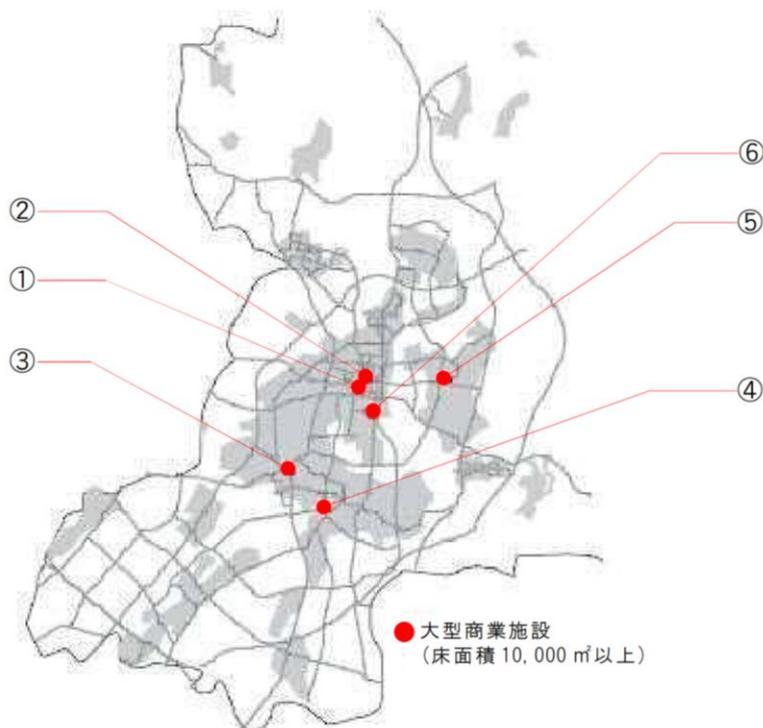
市内の都市福利施設の立地状況

区分		施設数	備考
行政機関		7	支所
市民文化・社会教育施設		89	コミュニティセンター、交流館等
スポーツ・レクリエーション・観光施設		267	公園、体育館等
子育て支援施設		76	こども園、放課後児童クラブ等
福祉保健施設		32	福祉センター等
医療施設		3	
学校教育施設	小学校	75	
	中学校	28	
	その他	15	給食センター、特別支援学校等
産業施設		17	農業・林業関係施設等
公営住宅		44	

### (3) 大規模集客施設の立地状況

#### ① 市内の大型商業施設

市内の大型商業施設の立地状況は、下図に示すとおりである。本市における床面積 10,000 m<sup>2</sup> 以上の大型商業施設は、中心市街地内に 2 施設、中心市街地外に 4 施設が立地している。



大型商業施設の立地状況

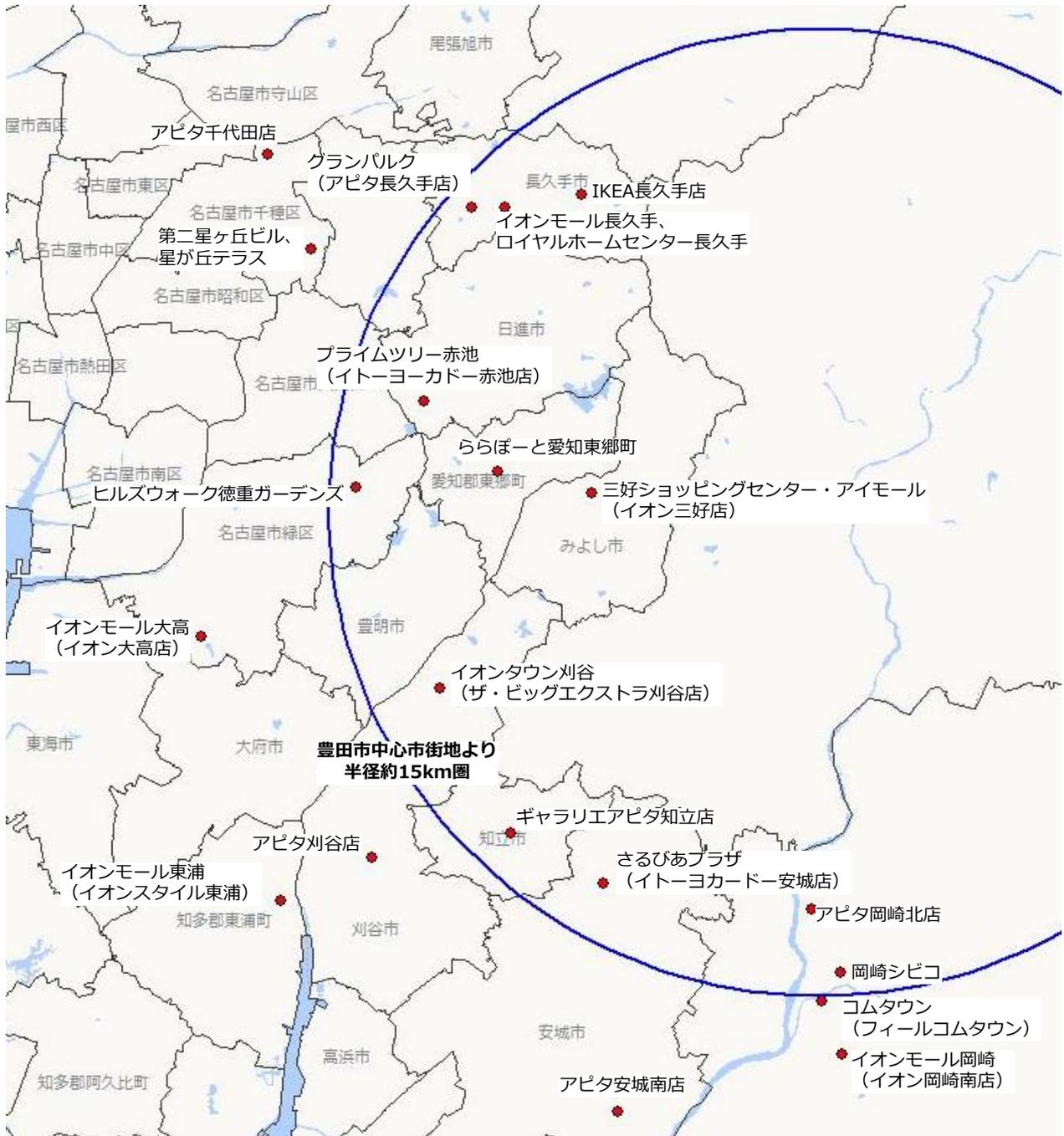
施設名		所在地	店舗面積	開業年月	主な販売品目	
区域内	①	豊田市駅西口市街地再開発ビル (t-FACE)	西町 6-85-1	39,477 m <sup>2</sup>	1988.10	衣料品、家庭用品
	②	トヨタ生協メグリアセンター	喜多町 1-140	12,865 m <sup>2</sup>	1995.4	食料品、家庭用品、衣料品
区域外	③	MEGA ドン・キホーテ UNY 豊田元町店	土橋町 2-65	11,385 m <sup>2</sup>	1974.11	総合
	④	トヨタ生協メグリア本店	山之手 8-92	17,455 m <sup>2</sup>	1976.3	食料品、家庭用品、衣料品
	⑤	高橋共同ショッピングセンター・グリーンシティ (イオン高橋店)	東山町 1-5-1	12,893 m <sup>2</sup>	1985.11	総合
	⑥	豊田ショッピングセンター (イオンスタイル豊田)	広路町 1-1	19,872 m <sup>2</sup>	1975.7	総合

出典：「全国大型小売店総覧 2023」(東洋経済新報社)

## ② 周辺市町における大型商業施設

周辺市町は名古屋市のベッドタウンとしての性格を有しており、後背圏人口の取り込みを目指した大型商業施設が多く立地している。近年は、平成28年にイオンモール長久手（長久手市）が開業し、平成29年にはイケア長久手（長久手市）、プライムツリー赤池（日進市）が開業、令和元年にはららぽーと愛知東郷町（東郷町）が開業するなど、競争が激化している。

広域大型商業施設位置図（半径約15km圏内）



#### [4] 都市機能の集積のための事業等

本計画で掲げる事業のうち、都市機能の集積促進のため、以下の事業を推進していく。なお、施設整備等のハード事業を推進するとともに、施設等を活かすソフト事業の充実を進めて、ハード・ソフトの両面から総合的にアプローチすることで活性化を図っていく。

##### ○市街地の整備改善（第4章関係）

- ・ 豊田市駅東口駅前広場整備事業
- ・ 新豊田駅東口駅前広場整備事業
- ・ 豊田市駅西口ペDESTリアンデッキ整備事業

##### ○都市施設の整備活用（第5章関係）

- ・ 低炭素社会モデル地区整備事業
- ・ まちなか案内機能整備事業
- ・ 博物館整備事業
- ・ ものづくり創造拠点運営事業

##### ○まちなか居住の推進（第6章関係）

- ・ 低未利用地を活用した共同住宅等の誘導事業

##### ○商業の活性化（第7章関係）

- ・ 商業・サービス機能誘致奨励事業
- ・ まちなかエリア新規創業相談・支援事業

##### ○アクセス性・回遊性の向上（交通関係）（第8章関係）

- ・ バスルート改編に伴うバス停整備事業
- ・ 豊田市駅バス停留所施設整備事業
- ・ 豊田市駅駅舎改修事業

## 11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

### [1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

○個別事業等に関連した実践的・試行的な活動の内容・結果等

#### ①豊田市駅周辺地区エリアマネジメント研究会

目的 豊田市駅周辺の関係者の自主的な取り組みによりエリアの価値・魅力向上をめざす

目標 官民連携による都心地区のエリアマネジメントの仕組みづくり

位置付け 豊田市中心市街活性基本計画にエリアマネジメントの推進を記載

エリア



#### 構成員

〈有識者・専門家〉

故保井美樹法政大学教授、長谷川隆三（株）フロントヤード代表取締役、葛西優佳氏、鈴木美央氏（O+Architecture 合同会社）

〈構成員〉

豊田まちづくり（株）、豊田市駅東開発（株）、豊田市駅前開発（株）、豊田市駅前通り南開発（株）、豊田喜多町開発（株）、豊田市商業観光課、豊田市都市整備課他、（一社）TCCM（事務局）

#### 主な活動

- ◇2018年度（1年目） 【立上げ】（一社）TCCMと市役所担当部署で実施
  - ・ エリアマネジメントの考え方の理解・まちづくり推進組織、空間資源の整理
- ◇2019年度（2年目） 【参画、理解】再開ビル会社代表者等参加による開催
  - ・ 共有できる将来像、価値を生む事業、推進組織の役割・運営スキームを検討
- ◇2020年度（3年目） 【社会実験と共有すべき方向作成】実務者による推進
  - ・ 事業検討と社会実験実施、調査及び検証・エリアマネジメントビジョンの検討・作成
- ◇2021年度（4年目）～【実践】社会実験を経て事業の実施
  - ・ エリアマネジメントビジョンにもとづく事業・取り組みのスタート



## ②豊田市駅東口駅前広場整備事業に向けた公共的空間活用の社会実験

東口まちなか広場は、気軽に、緩やかに、多様な人々が「集い」「交わり」、アイデアと愛着が「生まれ」そして「育つ」ための拠り所となる場、アイデアやチャレンジの受け皿となる開かれた場として、豊田市駅東口の銀行跡地やロータリーに整備する予定。

それに先立つ取組として、2019年9月に拠点施設、芝生広場及び舗装広場の供用を開始し、将来に向けた人の滞留や賑わい創出のチャレンジを行う。この事業を通して、都心地区の多様な「ヒト・モノ・コトとの出会い」により多くの人が集い、街の魅力を体感することで、「都心全体」に【シビックプライド・WE LOVE とよた】が育っていくことを目指す。

名称 とよしば

所在地 豊田市喜多町2丁目166番地

面積 約1,140㎡（芝生広場約560㎡、舗装広場約430㎡、拠点施設150㎡）

使用時間 終日（占用利用は7時から23時 / 音の出る行為は21時まで）

実験期間 2019年9月20日～2023年3月31日



## ③歩道空間を活用したマーケットの開催『～顔の見えるまちなか～Toyota Street Market』

『toyota social meeting street week（広場・歩道等を活用した社会実験の実施）』の一環として、駅前道路の歩道空間を活用したマーケットを開催しました。2021年度は社会実験として年2回開催し、2022年度以降は毎月定期的な開催を予定。マーケット開催による周辺再開発ビルへの波及効果の創出、及び来場者のまちなかへの滞在・回遊の向上等を目的とした『まち・エリアの文化としてのマーケット』を目指す。



## ④広場・公園・道路など公共的空間を活用した取り組み

中心市街地に所在する都市公園『桜城址公園』や豊田市美術館の高質な空間『庭園』を活用して、クラフト、フードなど市内外、全国から出店者を集めたマーケットを開催。STREET & PARK MARKETは、公共空間の活用、まちなかの回遊性の創出とともに、新規事業者のまちなかへの誘致を実施

## STREET&PARK MARKET

年 11 回開催、毎月第 3 土曜日（除 10 月）

桜城址公園、再開発ビルアトリウム等

出店数：最大 60 店/回

来場者数：2,000 人/回



## MUSEUM MARKET

春（GW）と、秋の年回 2 回 各回 2 日間開催

豊田市美術館庭園

出店数：30 店/回

来場者数：3,000 人/回



## ⑤官民の広場を市民に開放『あそべるとよたプロジェクト/あそべるとよた推進協議会』

豊田市駅周辺の官民 7 広場を人の活動やくつろぎの場として開放し、さらにその広場を市民等に使いこなしていただく取り組み。具体的には使いたい人、事業者等に広場を開放し、運営事務局の（一社）TCCM が 7 広場の一括受付窓口業務を担う。あそべるとよた推進協議会は、官民の広場管理者等が構成員となり、まちなかの広場の活用やその仕組みづくりを推進する協議会組織。



### <あそべるとよた推進協議会構成員>

豊田まちづくり（株）、豊田市駅東開発（株）、豊田市駅前開発（株）、豊田市駅前通り南開発（株）、豊田喜多町開発（株）、豊田崇化館地区区長会（二区東部、二区西部、三区）、（株）こいけやクリエイト、豊田市商業観光課、豊田市都市整備課、豊田市土木管理課〈事務局〉（一社）TCCM（都市再生推進法人）

**[2] 都市計画等との調和**

「第10章 [2] 都市計画手法の活用」を参照

### 【3】 その他の事項

#### (1) 豊田市つながる社会実証推進協議会

本市をフィールドとして活躍する企業、金融機関、商工団体等と行政が連携し、新エネルギー、先進技術の実証・実装を展開する母体として「豊田市つながる社会実証推進協議会」を組織しており、中心市街地においては、先進移動技術等実証事業等を展開していく。

#### ○協議会の目的

先進技術の実証・実装による地域課題の解決を通じて、市民生活の安全・安心の向上と、新産業の創出と産業の多角化、先進実証都市としての魅力の向上を図り、豊田市及び国内外の持続可能な社会形成に貢献すること。

#### ○解決すべき本市の課題と協議会としての目標

##### ①資源・エネルギーの地産地消

**目標** 2050年までにCO<sub>2</sub>排出量実質0

##### ②超高齢社会への対応

**目標** 2050年までに平均寿命≒健康寿命

(平均寿命の増加分を上回る健康寿命であること)

##### ③交通安全の推進

**目標** 2050年までに交通事故死者数 0人

#### 協議会の取組体制

豊田市長を会長として93団体（令和4年7月26日時点）が加盟

#### 一般会員／77団体

新たな技術やシステムの開発、実証、研究を豊田市内で行っています

#### サポート会員／16団体

実証事業や協議会活動に必要な各種支援を行っています

#### アドバイザーボード／4名

国との連携強化や、専門的見地から実証事業を支援しています

①資源・エネルギーの地産地消、②超高齢社会への対応、③交通安全の推進を主な地域課題と捉え、以下の長期目標に寄与する事業を推進していきます。

1

#### 資源・エネルギーの地産地消

豊田市にある資源・エネルギーを活用し地域の活性化を目指します。

2050年までにCO<sub>2</sub>排出量実質0



2

#### 超高齢社会への対応

いきいきと安心して暮らし続けられる社会を目指します

2050年までに平均寿命≒健康寿命



3

#### 交通安全の推進

車のまちだからこそ安全で快適な交通環境を目指します

2050年に交通事故死者数0人



## （２）次世代エネルギー・モビリティ創造特区

本市は、平成 23 年 12 月に国から「次世代エネルギー・モビリティ創造特区」に指定されている。本特区により、豊田市つながる社会実証推進協議会の取組等を進める上で必要となる規制緩和や財政支援を国から集中的に受けられるため、これまでの課題を解決し更に新たな事業展開につなげることができるものである。

特区を活用し、新たな環境・エネルギー技術と次世代交通（モビリティ）の技術を実用化・普及することで、カーボンニュートラルな都市環境の実現と新たな産業の創出、市民の暮らしの質の向上を目指していく。

## 12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	中心市街地を多核ネットワーク型都市構造の中心として位置づけ、都市機能集約を目指す方針を記載している（第1章[3] 中心市街地に関わる豊田市のまちづくり計画）。
	認定の手続	豊田市中心市街地活性化協議会と協議を実施しており、意見の反映を図っている（第9章[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項）。
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	位置及び区域設定は、中心市街地の各要件を満たしている（第2章中心市街地の位置及び区域[1]～[3]）
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	庁内の推進体制、中心市街地活性化協議会との協議、まちの公民関係者が事業協力する「まちなか宣伝会議」について記載している（第9章）。
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	上位計画と整合した都市機能の集積に関する考え方、具体的事業展開について記載している（第10章）。
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	エリアマネジメントやまちなか広場（とよしば）の一般開放など、官民連携による実践的・試行的な事業に取り組んでいる（第11章）。
第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	中心市街地の活性化を実現するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	目標として掲げる「居住人口の社会増減数」「休日歩行者通行量」「創業者数」の増加に向けて必要な事業を記載している（第4章～第8章）。
	基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	計画事業の実施が目標指標の達成に寄与する関係性について、合理的に説明している（第3章）。
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	計画事業の大半は事業主体が特定されている。また、その他のものも市及び中心市街地活性化協議会事務局による支援を行っていくため、主体が特定される見込みが高い。
	事業の実施スケジュールが明確であること	計画事業には事業期間を表記しており、全ての事業において計画期間中に完了若しくは着手できる見込みである。