豊田市中心市街地活性化基本計画

豊　田　市

平成 30 年４月

平成 30 年３月 23 日　認定
平成 31 年３月 26 日　変更
令和元年 11 月 29 日　変更
令和２年７月 30 日　変更
令和３年３月 12 日　変更

＜目　次＞

○基本計画の名称　・・・・・・　1
○作成主体　・・・・・・　1
○計画期間　・・・・・・　1

１．中心市街地活性化に関する基本的な方針
［１］豊田市の概要　・・・・・・　1
［２］中心市街地の現状分析
（１）中心市街地活性化の歩み　・・・・・・　2
（２）中心市街地の土地利用　・・・・・・　6
（３）商店街組織　・・・・・・　7
（４）中心市街地の統計的データ　・・・・・・　8
（５）中心市街地に関する市民意識調査の結果　・・・・・・　20
［３］第２期中心市街地活性化基本計画の検証
（１）第２期計画の概要　・・・・・・　25
（２）第２期計画事業の進ちょく状況　・・・・・・　25
（３）第２期計画の目標の達成状況　・・・・・・　29
（４）第２期計画の総括　・・・・・・　34
［４］中心市街地に関わる豊田市のまちづくり計画　・・・・・・　35
［５］第３期中心市街地活性化基本計画の必要性　・・・・・・　40
［６］第３期計画の基本的な考え方
（１）目指す将来像　・・・・・・　43
（２）第３期計画策定に向けた目標の設定　・・・・・・　44
（３）第３期計画の基本コンセプト　・・・・・・　47

２．中心市街地の位置及び区域
［１］位置　・・・・・・　48
［２］区域　・・・・・・　48
［３］中心市街地要件に適合していることの説明　・・・・・・　50

３．中心市街地活性化の目標　・・・・・・　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　・・・・・・　76
５．都市福利施設を整備する事業に関する事項　・・・・・・　80
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　・・・・・・　83
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、中心市街地特例通訳案内士育成等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　・・・・・・　85
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事業に関する事項　・・・・・・　90
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　・・・・・・　95
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　・・・・・・103
11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項　・・・・・・110
12. 認定基準に適合していることの説明　・・・・・・113

様式第４［基本計画標準様式］

〇基本計画の名称：豊田市中心市街地活性化基本計画
〇作成主体：愛知県豊田市
〇計画期間：平成 30 年４月～令和５年３月（５年０か月）

１．中心市街地の活性化に関する基本的な方針

［１］豊田市の概要

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 918.32km^2 で県下最大、人口は 423,916 人（平成 29 年４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８万４千人（平成 27 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。

図　本市周辺の広域交通

［２］中心市街地の現状分析

（１）中心市街地活性化の歩み

名鉄三河線豊田市駅周辺は、豊田市の前身である挙母町の中心部であり、大正９年の三河鉄道挙母駅（現・名鉄三河線豊田市駅）の開業を契機に商店街が形成されてきた地域である。本市はこれまで当該地域を市の中心部として位置付け、市街地再開発事業をはじめとする基盤整備等を実施するとともに、様々な都市機能の集約や定住促進を図ってきた。

自動車産業の成長に伴い、本市の人口は昭和 40 年代から急速に増加し、中心市街地には人口増加に対応した「都市の顔づくり」が急務であった。この課題に対応するため、昭和 60 年には都心総合整備基本計画を策定し、市街地再開発等のまちの基盤整備に本格的に着手していった。平成 12 年には（旧）中心市街地活性化基本計画を策定し、駅前通りの新たな再開発等の推進を計画していたが、同年に中心市街地の広域商業核であった「豊田そごう」が閉店し、計画の推進はもとより、市民の消費活動や雇用をはじめとする地域経済にかつてない甚大な影響を及ぼした。これに対応するため、平成 13 年に中心市街地緊急活性化計画を策定し、後継店舗の誘致、子育て支援センターの整備等の対策を行ってきた。平成 14 年には「豊田サティ」の閉店も発生したが、後継店舗を誘致し、商業機能の確保を図ってきた。さらに、平成 16 年には都市再生整備計画を策定し、ペデストリアンデッキのリニューアル等を実施し、歩行者空間の再構築等を展開してきた。平成 20 年には、第１期豊田市中心市街地活性化基本計画を策定し、中心市街地の活性化に関する法律（以下「法」という。）に基づく国の認定を受けた。計画に基づき、中心市街地の活性化に向けた取組みを推進したが、平成 21 年のリーマンショックにより、歩行者通行量は大きく減少し、平成 22 年には若干の回復はしたものの、第１期計画の歩行者通行量の目標値は未達成となった。このような状況の中、第１期で伸び悩んだ歩行者通行量を改善するべく、第２期計画を策定し、平成 25 年３月に法に基づく認定を受けた。第２期計画事業である、豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業が完了することにより、昭和 60 年から再開発をはじめとする基盤整備は大きな節目を迎える。

しかし近年は、多様化する市民・来街者ニーズへの対応、周辺市町への大型商業施設の開店、本市で令和元年に予定されているラグビーワールドカップの開催等から、今まで以上に「本市の顔」として魅力的な中心市街地となることが求められている。そこで平成 28 年には都心環境計画を策定し、誰もが来街したくなる魅力的な拠点となれるよう、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、様々な関係者が共有し、都心空間の『活用』と『再整備』の両輪で取組の推進を図っている。

○中心市街地

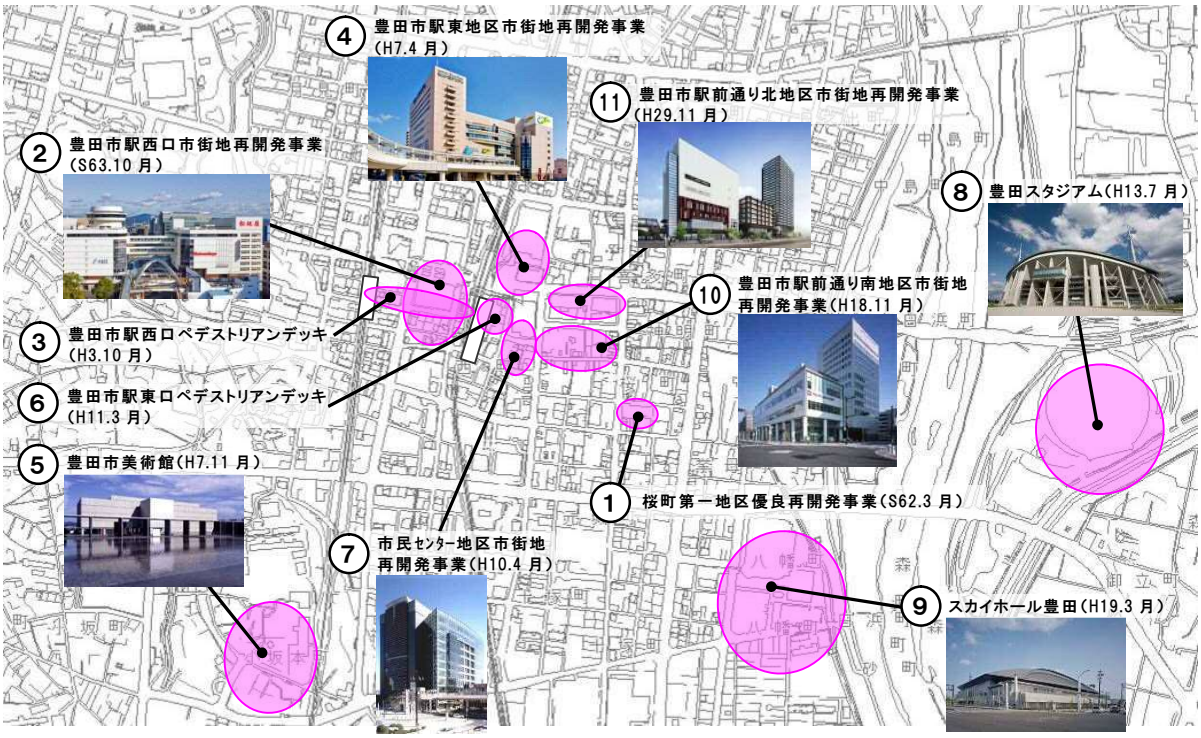
○中心市街地活性化に関する主な計画

計画名称	テーマ	主な取組実績
都心総合整備基本計画 （昭和 60 年～）	多目的な人々が集まる核（家族が楽しめるシビックアミューズメントセンター）の形成	・市街地再開発事業（豊田市駅西口地区、豊田市駅東地区、豊田市民センター地区） ・ペデストリアンデッキ整備事業 ・緑陰歩道整備事業（若宮町・西町）
中心市街地活性化基本計画 （平成 12 年～）	交流がうみだす市民社会の創造拠点	・市街地再開発事業（豊田市駅前通り南地区） ・中心市街地活性化推進組織（ＴＭＯ）の設立
中心市街地緊急活性化計画 （平成 13 年～）	対話で蘇るふるさとの顔	・広域商業施設（撤退した豊田そごう、サティの後継店舗）の誘致 ・再開発ビルに市民活動センター、子育て支援センター、駅西口サービスセンター（市窓口）を設置 ・旅券発給窓口等の県民サービス施設の誘致
都市再生整備計画 （平成 16 年～）	ユニバーサルデザインによる歩行者空間の再構築	・ペデストリアンデッキリニューアル、バリアフリー化事業 ・サイン施設整備事業 ・新豊田駅前広場整備事業
都心環境計画 （平成 28 年～）	森と矢作川に育まれた祝祭・交流空間の創造	・都心空間の『活用』と『再整備』の両輪で取組を推進 ・歩行者専用道路の一部を広場化し、日常的な休憩・飲食スペースを設置 ・公民が管理するまちなか広場ににぎわいを創出し、まちの回遊性向上を図る社会実験を実施

○国の認定を受けた中心市街地活性化基本計画

計画名称	テーマ	主な取組実績
第１期中心市街地活性化基本計画（平成 20 年～24 年）	緑の環境都市軸（スタジアムアベニュー）の創造	・無電柱化・桜城址公園再整備事業 ・飲食店ストリート構築事業
第２期中心市街地活性化基本計画（平成 25 年～29 年）		・市街地再開発事業（豊田市駅前通り北地区） ・ペデストリアンデッキ活用事業 ・低炭素社会モデル地区整備事業

○主な基盤整備の取組経過



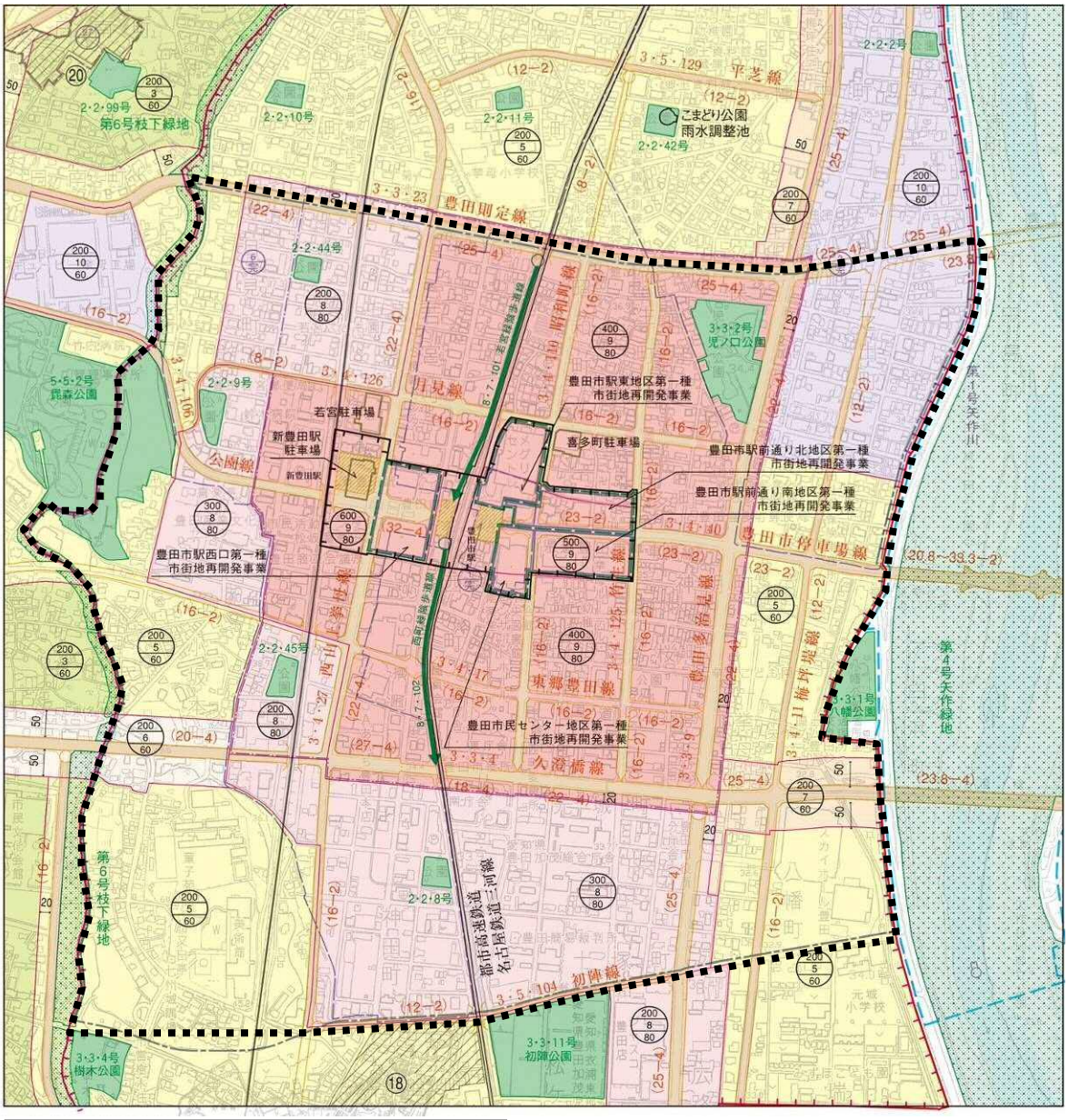
※図中の年月は、施設等のオープン時期を示す。

○豊田市駅西口地区再開発施設とペデストリアンデッキ（新豊田駅から東方面）

○豊田市駅前通り北地区市街地再開発事業 完成予想パース（豊田市駅から東方面）

（２）中心市街地の土地利用

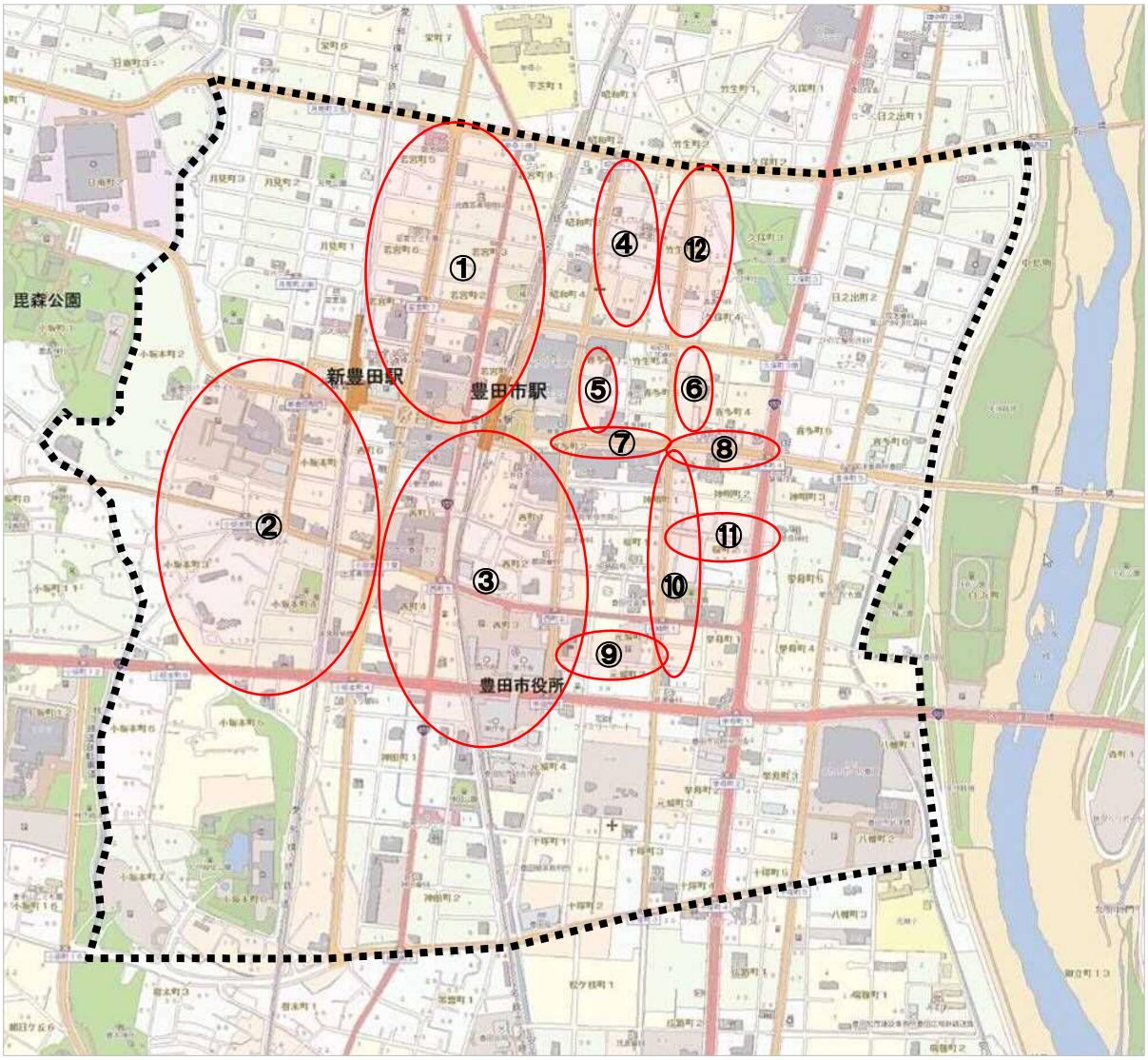
土地利用の現況は、商業用地（商業地域、近隣商業地域）が最も多く（約 126ha）、地区全体の約 64%を占めている。次いで住居用地（第１種住居地域、第１種中高層住居専用地域、第２種住居地域）の約 59ha（約 30%）、準工業地域の約 11ha（６%）となっている。



（平成 29 年３月時点都市計画図）

（３）商店街組織

中心市街地には、12 の商店街組織があり、計 516 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	77
②	豊田市小坂発展会	112
③	西町商店街協同組合	123
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	18
⑦	豊田市駅前商業協同組合	26
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	22
⑫	竹生発展会	41
	合　計	516

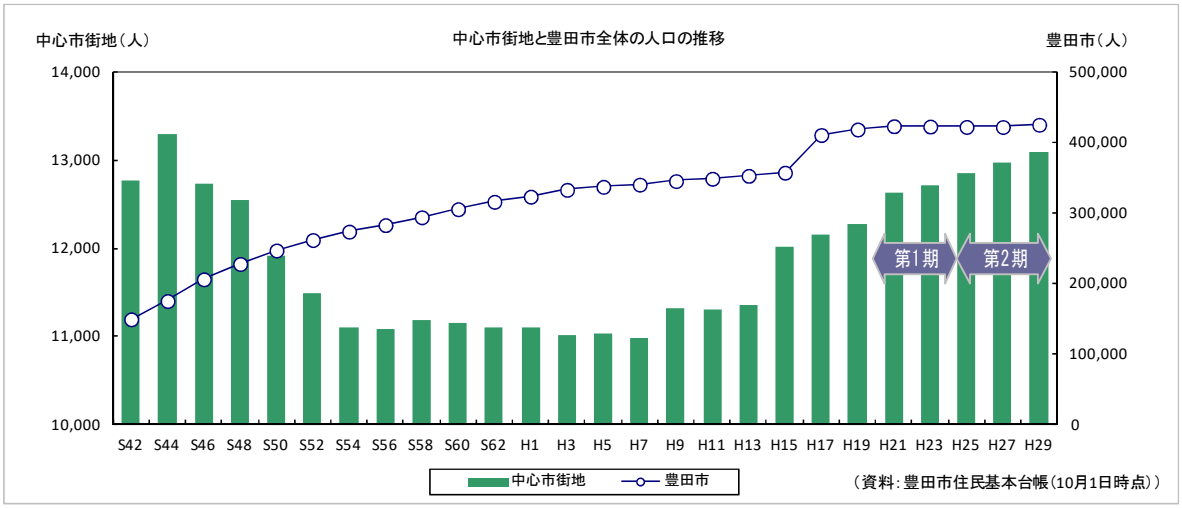
（平成 29 年３月現在）

（４）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。

近年は伸び悩んでいるものの、過去最高の水準となっている。



（単位：人）

区分	S42	S44	S46	S48	S50	S52	S54	S56	S58	S60	S62	H1	H3
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
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

区分	H5	H7	H9	H11	H13	H15	H17	H19	H21	H23	H25	H27	H29
中心市街地	11,038	10,975	11,313	11,296	11,355	12,025	12,157	12,273	12,624	12,715	12,846	12,973	13,086
豊田市	337,757	340,821	345,832	349,202	353,314	357,826	411,137	419,055	423,677	423,183	422,679	422,521	425,718

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 年以降は人口増が続いている。全体としては、平成 19 年から平成 29 年までの 10 年間で 813 人の人口増となっている。

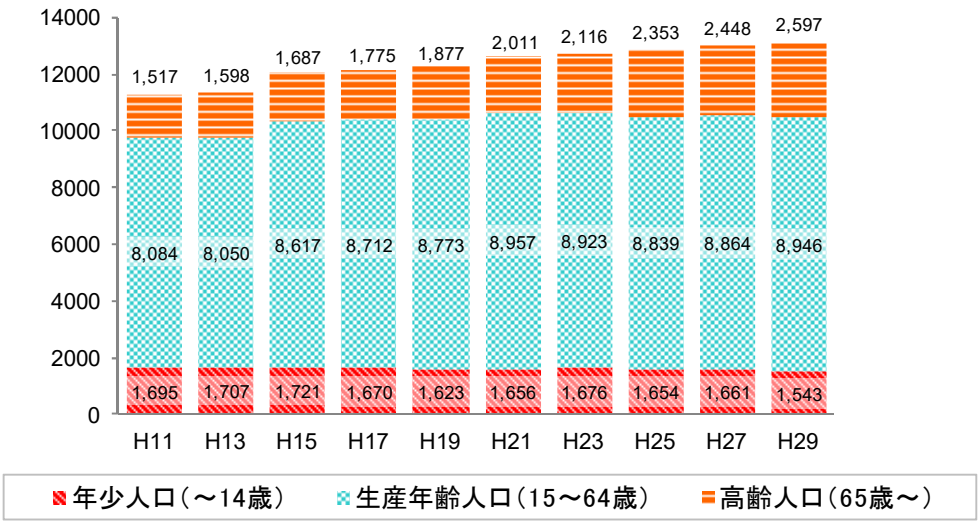
②年齢階級別人口

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。

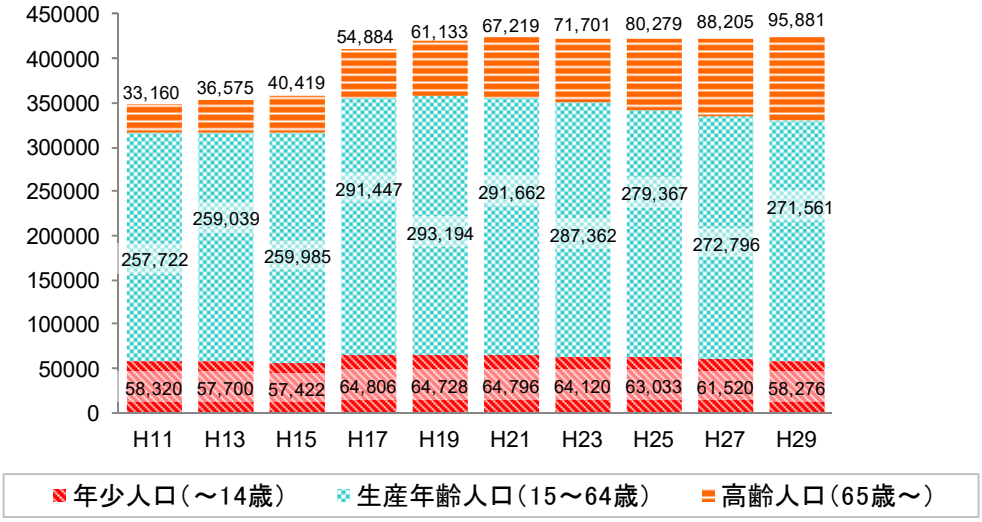
一方、豊田市全体に着目してみると、年少人口と生産年齢人口は平成 17 年以降減少傾向だが、高齢人口が増加しているために、人口全体は横ばいとなっている。

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



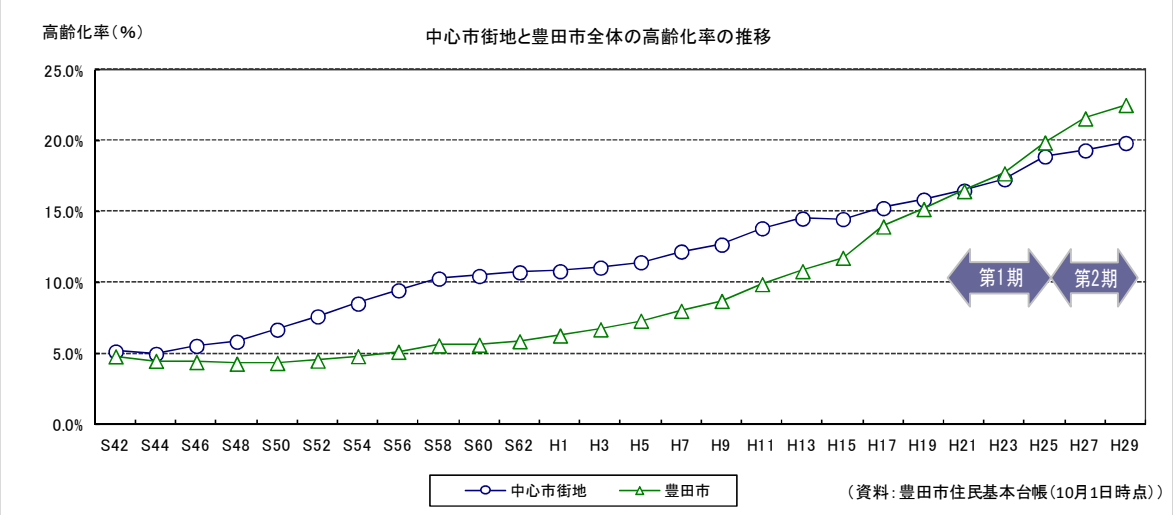
豊田市の年齢階級別人口の推移



（資料：豊田市住民基本台帳（10 月 1 日時点））

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。

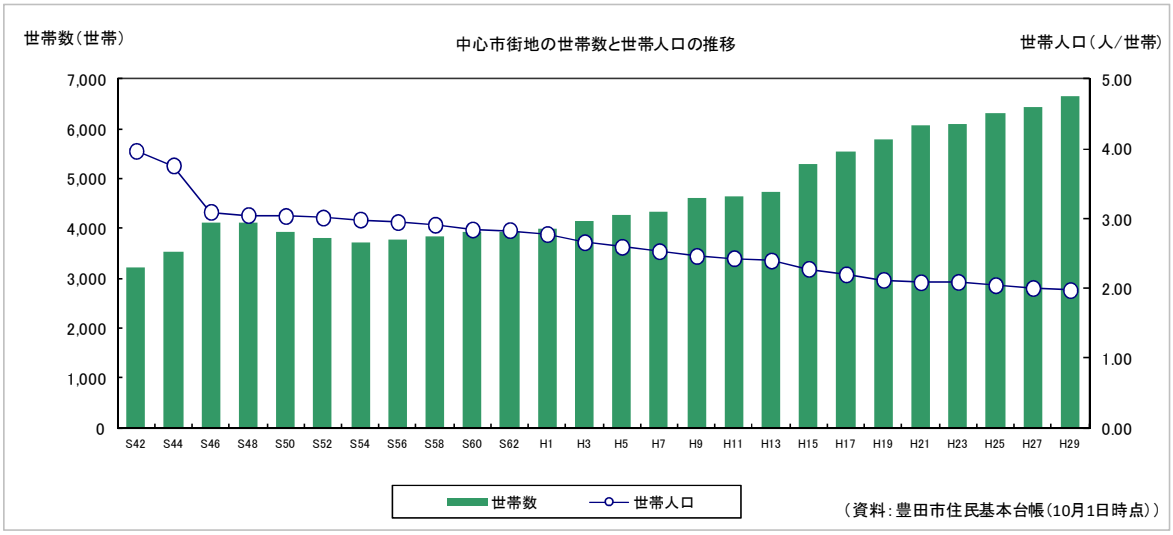


区分	S42	S44	S46	S48	S50	S52	S54	S56	S58	S60	S62	H1	H3
中心市街地	5.2%	5.0%	5.6%	5.8%	6.7%	7.6%	8.5%	9.5%	10.3%	10.5%	10.7%	10.8%	11.1%
豊田市	4.8%	4.5%	4.4%	4.3%	4.4%	4.5%	4.8%	5.1%	5.6%	5.6%	5.9%	6.3%	6.7%

区分	H5	H7	H9	H11	H13	H15	H17	H19	H21	H23	H25	H27	H29
中心市街地	11.4%	12.2%	12.7%	13.8%	14.5%	14.5%	15.3%	15.9%	16.5%	17.3%	18.9%	19.3%	19.8%
豊田市	7.3%	8.0%	8.7%	9.9%	10.8%	11.8%	14.0%	15.2%	16.5%	17.7%	19.9%	21.6%	22.5%

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。



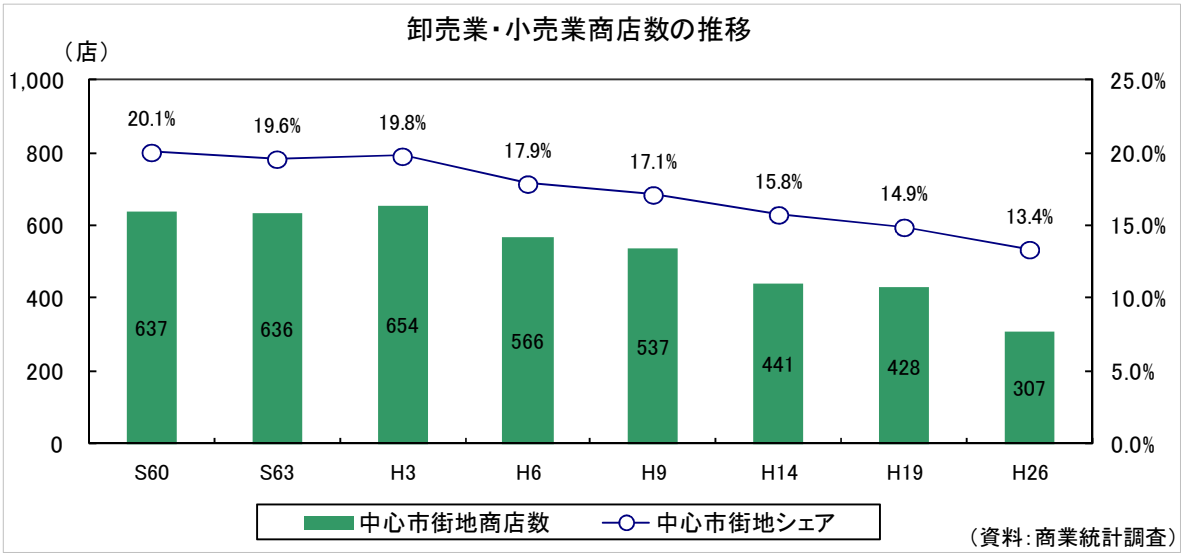
（単位　上段：人、下段：人/世帯）

区分	S42	S44	S46	S48	S50	S52	S54	S56	S58	S60	S62	H1	H3
世帯数	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
世帯人口	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

区分	H5	H7	H9	H11	H13	H15	H17	H19	H21	H23	H25	H27	H29
世帯数	4,262	4,342	4,600	4,654	4,744	5,287	5,539	5,799	6,063	6,093	6,298	6,439	6,646
世帯人口	2.59	2.53	2.46	2.43	2.39	2.27	2.19	2.12	2.08	2.09	2.04	2.00	1.97

⑤商店数（卸売業・小売業）

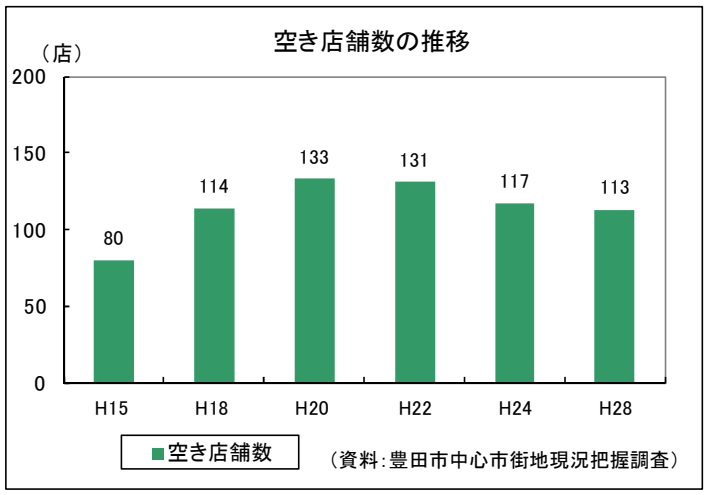
中心市街地の商店数の推移を見ると、平成３年以降減少が続いており、平成 26 年は平成３年の５割以下の水準となっている。また、豊田市全体の商店数のうち中心市街地内の商店数が占めるシェアも減少が続いている。



（※）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。

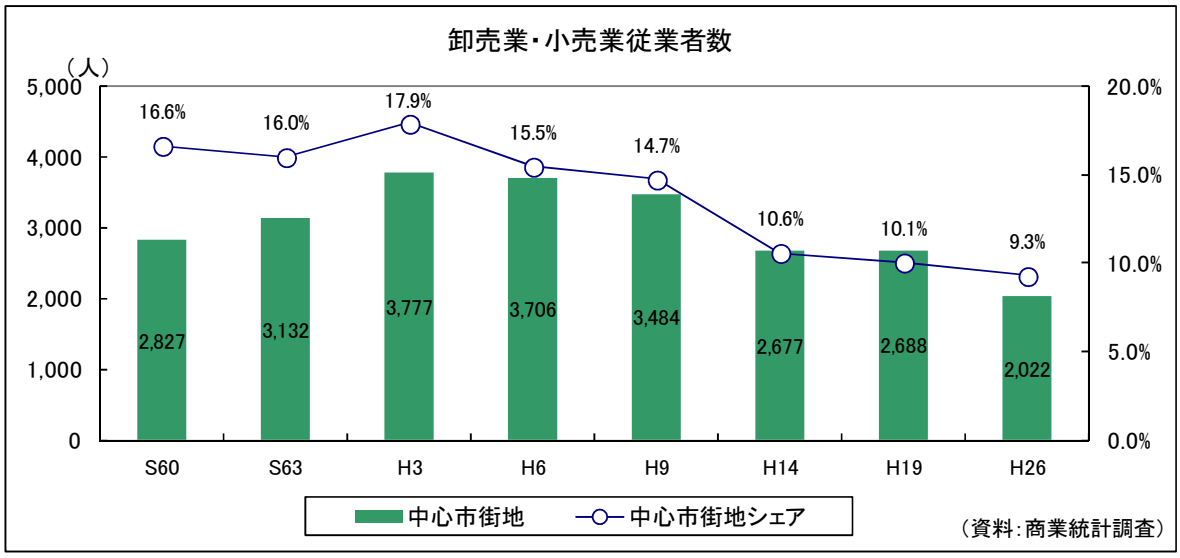
⑥空き店舗数

「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る。



⑦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。

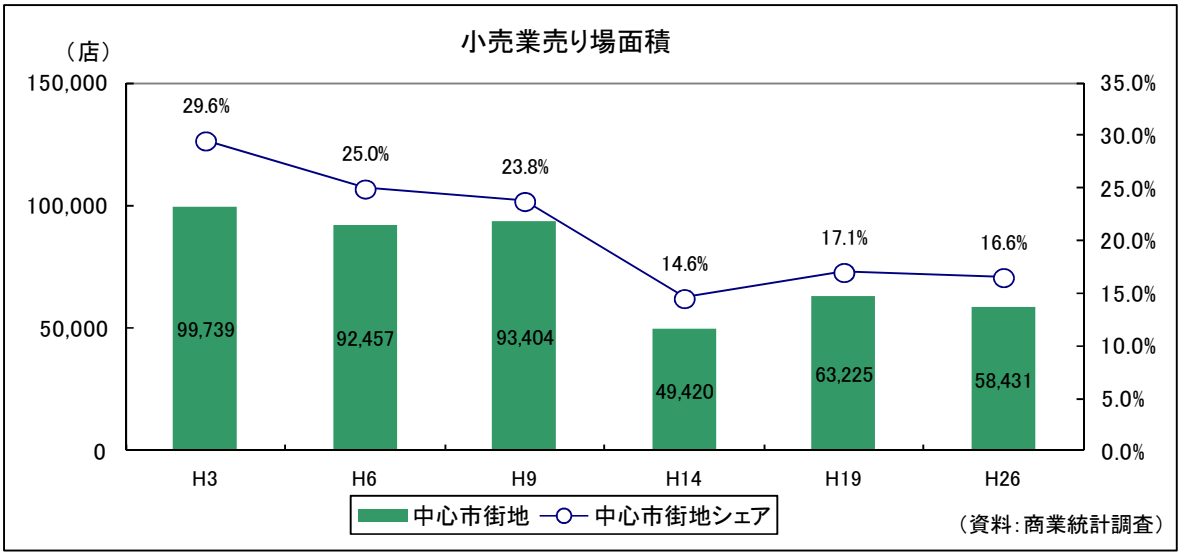


（※）平成 26 年調査は、日本標準産業分類の改定等に伴い、過去の調査の数値とは完全に接続した数値ではありません。

⑧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。

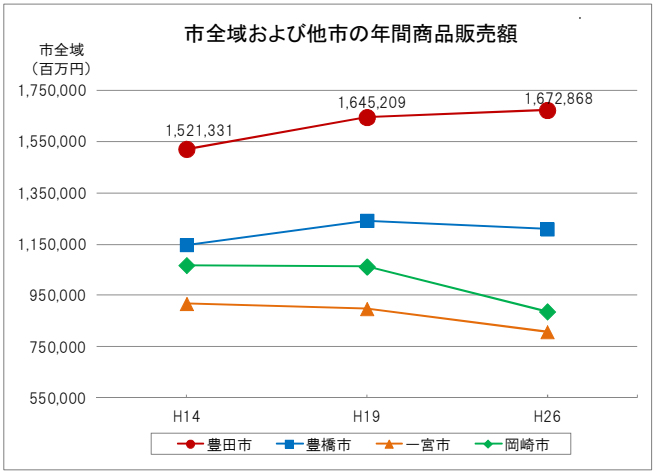
なお、平成 19 年はやや回復傾向を示したが、平成 26 年は若干の減少となっている。



（※）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 19 年および平成 26 年にかけて、一宮市と岡崎市は減少傾向にある。また、豊橋市は平成 14 年から平成 19 年にかけて増加するものの、その後、平成 26 年にかけては微減している。一方、本市の場合は、平成 14 年以後、一貫して増加していることがわかる。

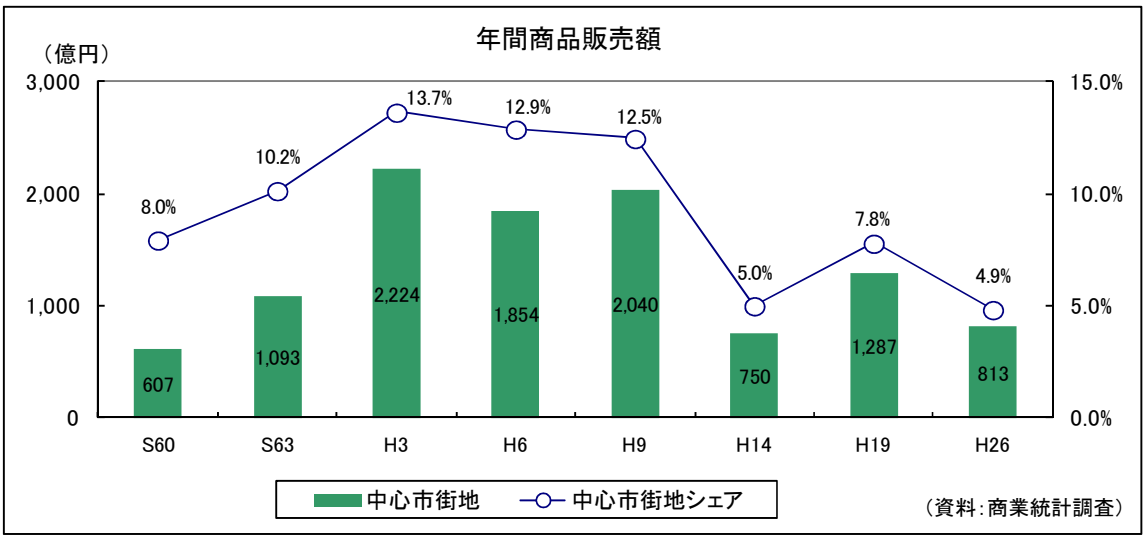


（百万円）

	H14	H19	H26
豊田市	1,521,331	1,645,209	1,672,868
豊橋市	1,147,551	1,242,374	1,209,593
一宮市	918,102	898,831	808,723
岡崎市	1,067,961	1,062,510	887,593

ＲＥＳＡＳ（地域経済分析システム）、商業統計調査（各市）

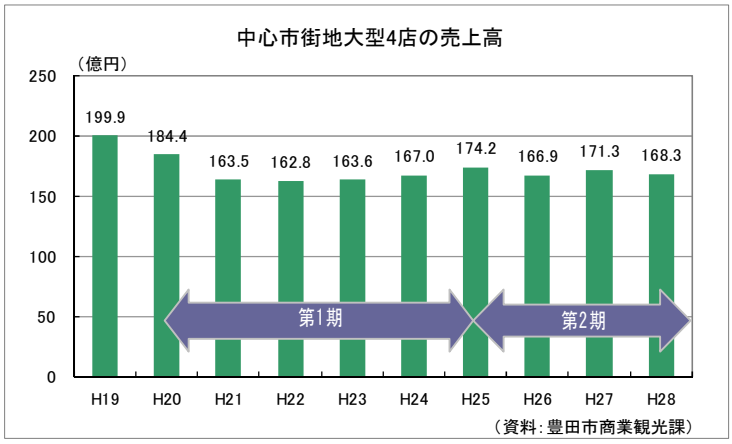
ただし、本市の年間商品販売額（卸売業・小売業）の推移を中心市街地に限って見てみると、平成 14 年は中心市街地の大型商業施設閉店等の影響を受けて大幅に落ち込んでいる。その後、平成 19 年は後継店舗の誘致もあって回復を示したが、平成 26 年は再び大きく減少しており、一貫して増加傾向を示す市全域と比較して中心市街地の商業（卸売業・小売業）は伸び悩んでいることがわかる。



（※）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

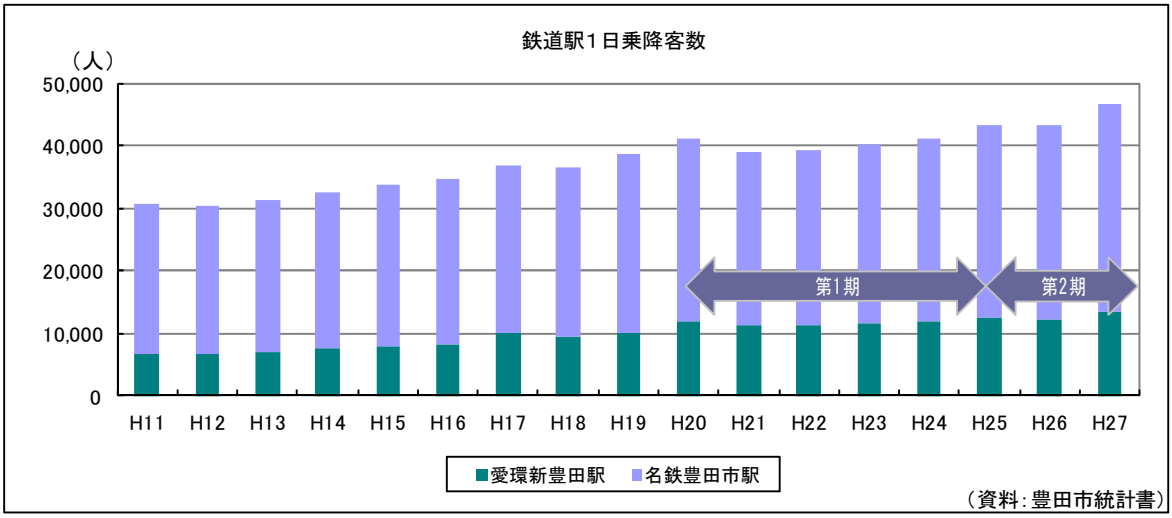
中心市街地の大型店（松坂屋、T-FACE、GAZA、メグリアセントレ）の売上高合計の推移を見ると、平成 21 年まで減少傾向が続いていたが、その後は横ばいに転じている。



⑪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回復傾向となっている。

なお、平成 11 年から平成 27 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。

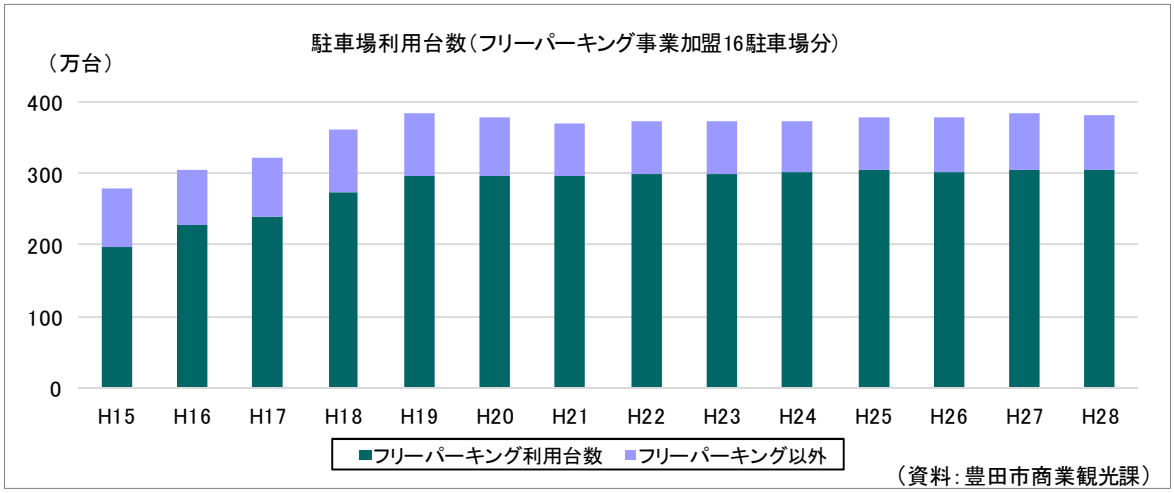


（単位：人）

区分	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
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	28,005	28,583	29,183	30,660	30,860	32,946
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%	116.8%	119.2%	121.7%	127.9%	128.7%	137.4%
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	11,367	11,512	12,010	12,626	12,417	13,568
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%	167.6%	169.7%	177.1%	186.1%	183.1%	200.0%
合計	30,762	30,381	31,311	32,655	33,640	34,690	36,827	36,477	38,638	41,227	38,846	39,372	40,095	41,193	43,286	43,277	46,514

⑫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 16 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。

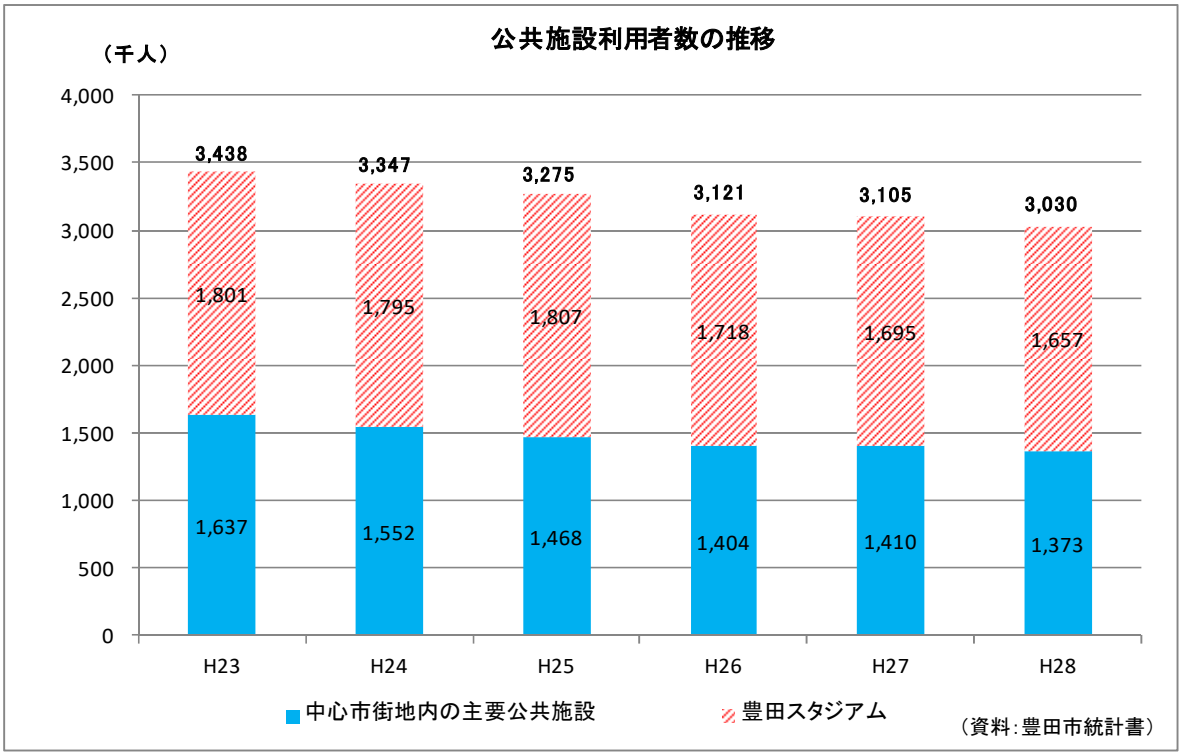


区分	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28
フリーパーキング利用台数	1,967,106	2,273,612	2,384,677	2,741,795	2,969,278	2,958,902	2,952,823	2,994,445	2,996,508	3,011,664	3,045,673	3,029,397	3,054,299	3,032,968
フリーパーキング以外	819,018	763,278	820,046	862,569	870,007	827,146	748,791	729,214	728,950	721,094	741,896	768,559	776,348	777,605
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	3,787,569	3,797,956	3,830,647	3,810,573

⑬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、平成 25 年まで横ばい傾向であったが、その後は減少傾向を示している。

全体の利用者数は平成 23 年から減少傾向が続いている※1。



単位：人

施設名	項目	H23	H24	H25	H26	H27	H28
中央図書館	利用者総数	858, 226	855, 622	773, 121	745, 856	737, 946	706, 955
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
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
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
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, 657, 181
	計	3, 437, 523	3, 346, 674	3, 274, 995	3, 121, 348	3, 104, 658	3, 030, 317

（※１）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。

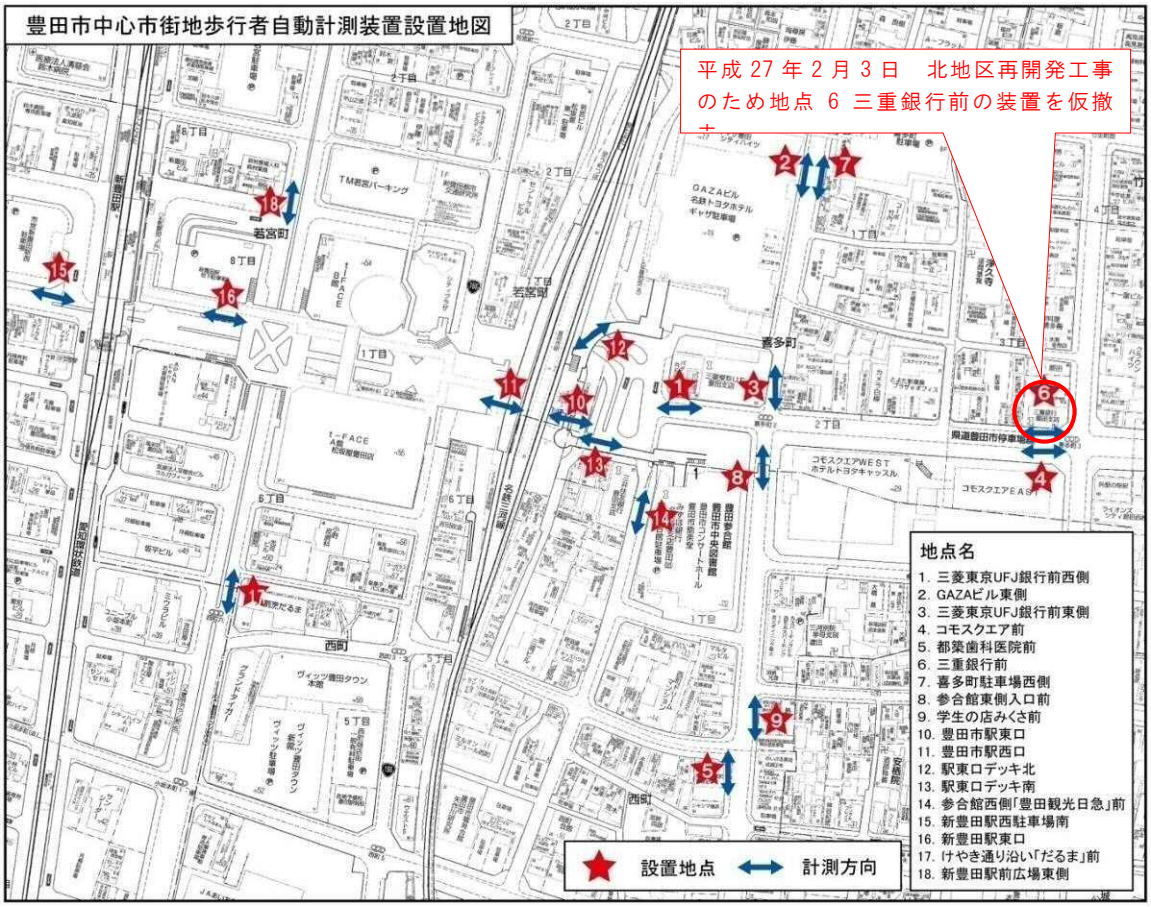
⑭歩行者通行量

〇計測方法の概要

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 18 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 18 地点のうち、12 番と 13 番を除いた 16 地点の通行量を集計※１

（※１）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。



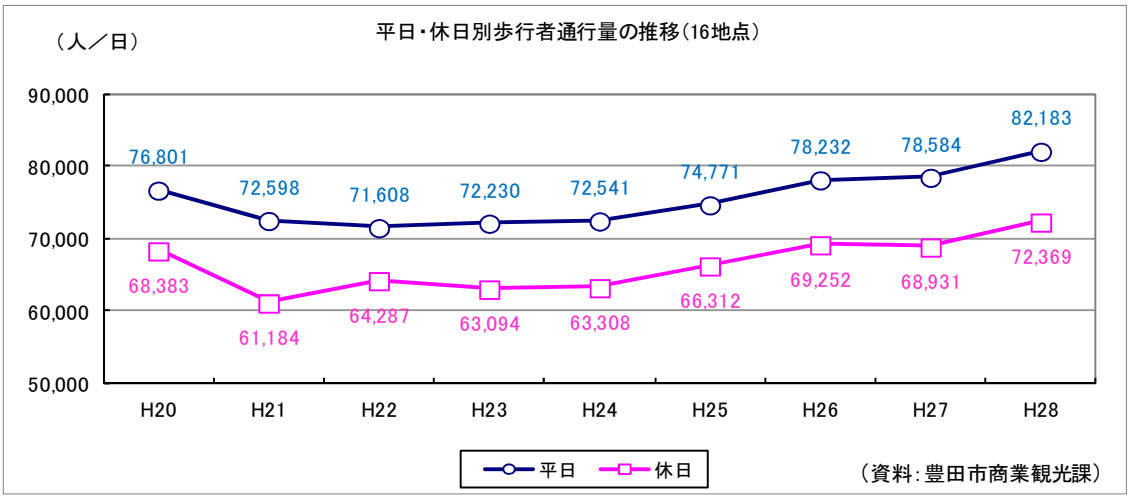
自動計測装置（パロッシー）

○歩行者通行量自動計測装置（パロッシー16 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、ペデスト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。なお、平成 27 年および平成 28 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。



（単位：人／日）

番号	地点	平日								
		H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28
1	三菱東京UFJ銀行前西側	2,927	2,638	2,420	2,407	2,166	2,138	2,148	2,141	2,146
2	GAZAビル東側	2,285	2,329	2,094	2,264	2,391	2,294	2,499	2,758	2,976
3	三菱東京UFJ銀行前東側	1,995	1,753	1,237	1,020	987	919	1,037	1,463	1,340
4	コモスクエア前	2,772	2,537	2,498	2,465	2,335	2,213	2,254	3,022	2,262
5	都築歯科医院前	1,612	1,655	1,632	1,619	1,624	1,663	1,723	1,760	1,673
6	三重銀行前	1,776	1,579	1,529	1,471	1,335	1,309	1,278	－	－
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
8	参合館東側入口	2,020	1,877	1,887	1,955	1,925	1,919	1,972	1,989	1,873
9	学生の店みくさ前	1,145	1,091	1,091	1,133	1,158	1,160	1,191	1,218	1,183
10	豊田市駅東口	14,750	13,605	13,619	13,961	14,126	15,808	17,394	18,031	18,038
11	豊田市駅西口	21,762	21,208	21,180	21,476	21,843	22,839	23,788	22,254	26,236
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
15	新豊田駅西駐車場前	2,165	1,782	1,839	1,609	1,573	1,702	1,838	1,962	2,072
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
17	けやき通り沿い「だるま」前	2,536	2,465	2,546	2,982	2,931	2,624	2,590	2,669	2,573
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
上記16地点合計		76,801	72,598	71,608	72,230	72,541	74,771	78,232	78,584	82,183

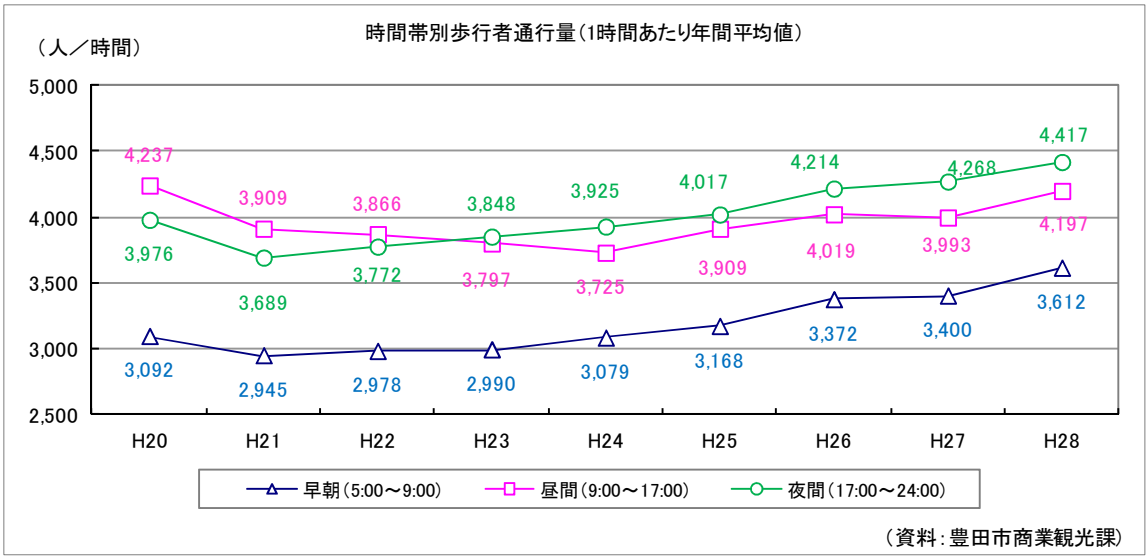
（単位：人／日）

番号	地点	休日								
		H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28
1	三菱東京UFJ銀行前西側	2,326	2,037	2,069	1,818	1,852	1,866	1,927	1,669	1,837
2	GAZAビル東側	2,210	2,278	2,165	2,151	2,314	2,311	2,411	2,690	2,913
3	三菱東京UFJ銀行前東側	1,714	1,451	1,232	893	932	896	1,076	1,513	1,319
4	コモスクエア前	4,078	3,165	3,896	3,327	3,248	3,173	3,226	4,499	3,415
5	都築歯科医院前	1,224	1,131	1,212	1,105	1,148	1,149	1,188	1,274	1,220
6	三重銀行前	2,290	1,846	2,149	1,842	1,802	1,805	1,797	－	－
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
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
9	学生の店みくさ前	992	923	994	978	1,021	1,045	1,098	1,149	1,139
10	豊田市駅東口	15,033	13,330	13,863	13,667	13,949	15,994	17,568	18,130	18,495
11	豊田市駅西口	18,058	16,869	17,387	17,856	17,681	18,721	19,388	17,733	21,559
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
15	新豊田駅西駐車場前	1,525	1,252	1,484	1,230	1,229	1,352	1,579	1,554	1,616
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
17	けやき通り沿い「だるま」前	2,673	2,468	2,763	3,207	3,425	3,029	2,934	3,035	2,949
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
上記16地点合計		68,383	61,184	64,287	63,094	63,308	66,312	69,252	68,931	72,369

※計測地点12・13番は集計対象外

（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、その後回復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。平成 20 年の時間帯別通行量の割合は昼間が最も高かったが、平成 28 年には夜間 17～24 時が最も高くなっていることからも、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。



（単位：人）

時間帯	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28
早朝（5:00～9:00）	3,092	2,945	2,978	2,990	3,079	3,168	3,372	3,400	3,612
昼間（9:00～17:00）	4,237	3,909	3,866	3,797	3,725	3,909	4,019	3,993	4,197
夜間（17:00～24:00）	3,976	3,689	3,772	3,848	3,925	4,017	4,214	4,268	4,417

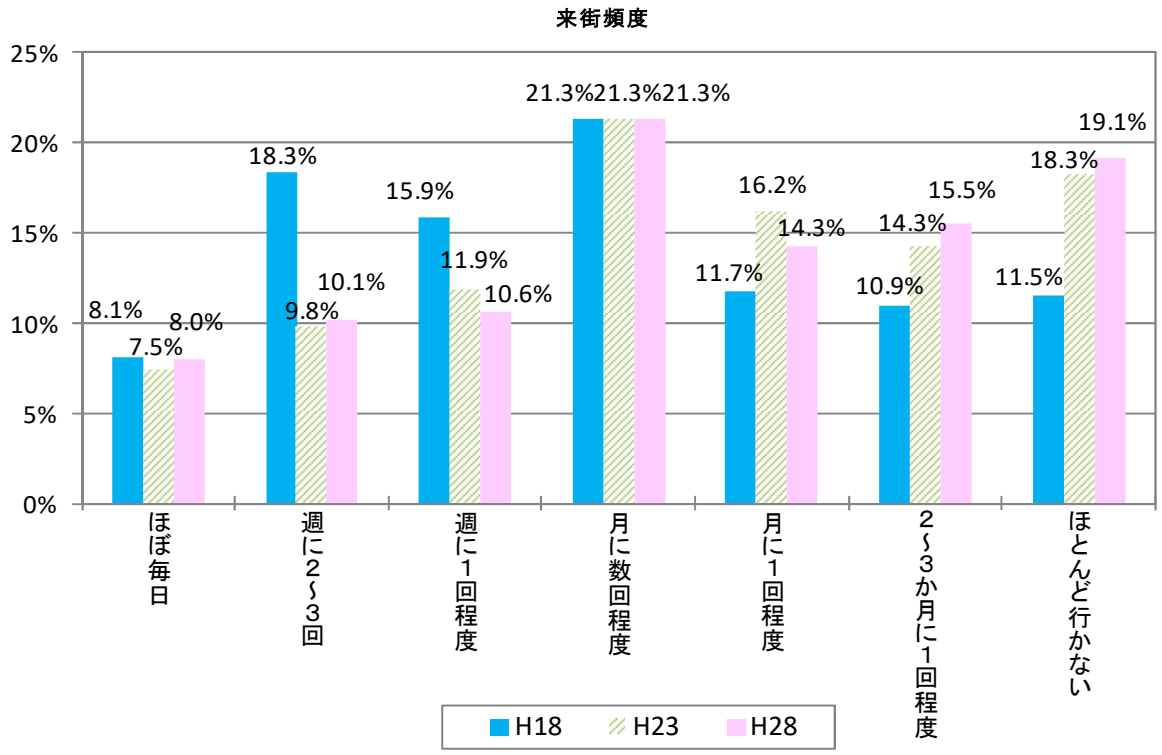
（５）中心市街地に関する市民意識調査の結果

①調査の概要

- 調査期間：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（平成 23・28 年度調査）
  直接配布・回収（平成 18 年度調査）
- 回 収 率：54.1%（回収数 1,082/配布数 2,000）（平成 28 年度調査）
  53.0%（回収数 1,059/配布数 1,999）（平成 23 年度調査）
  100.0%（回収数 1,101/配布数 1,101）（平成 18 年度調査）

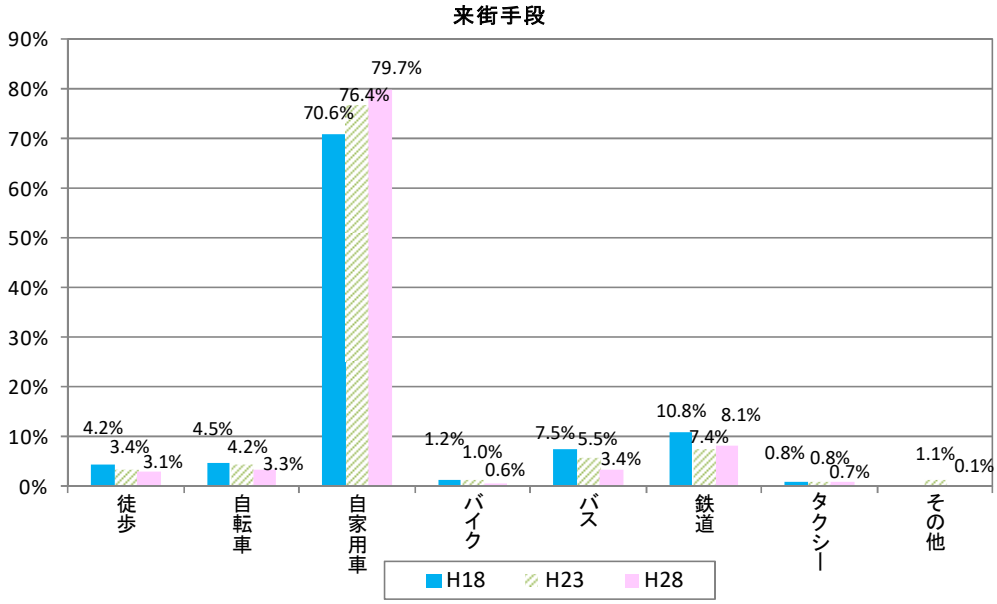
②中心市街地への来街頻度（平成 18 年度～平成 28 年度）

来街頻度の推移を見ると、「月に数回程度」が各年共 21.3%で最も多いが、平成 18 年は「週に２～３回」（18.3%）、「週に１回程度」（15.9%）が２番目、３番目に多かったのに対して、平成 28 年は「ほとんど行かない」（19.1%）、「２～３か月に１回程度」（15.5%）が２番目、３番目となっている。来街目的の推移と比較すると、「買い物」、「金融機関」、「医療機関」を利用するために定期的に来街する市民の割合が減少していると推察される。



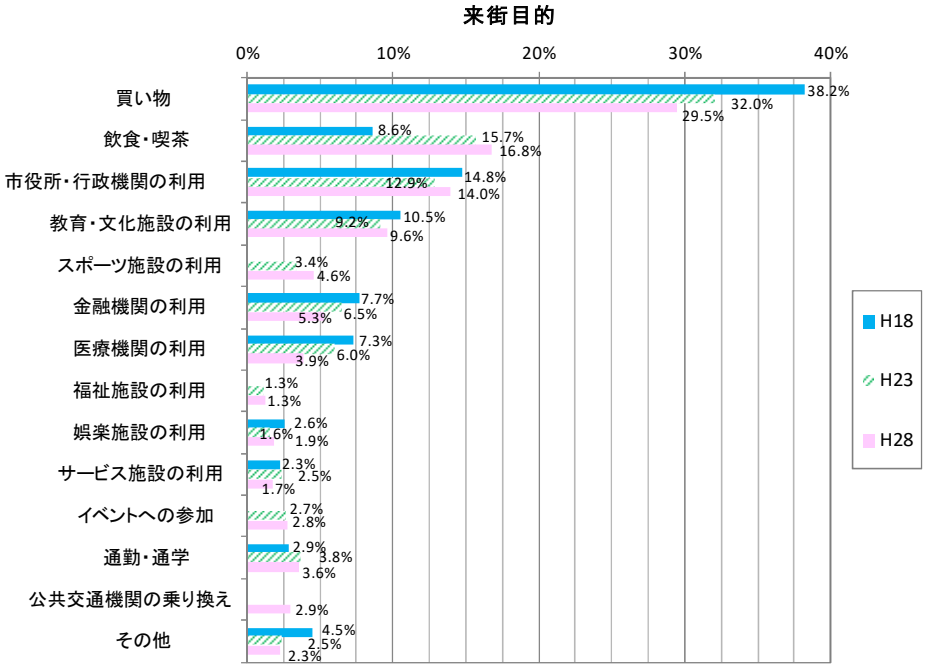
③中心市街地への来街手段（平成 18 年度～平成 28 年度）

来街手段の推移を見ると、大きな傾向の変化は見られず、各年で「自家用車」が群を抜いて多くなっている。平成 28 年は「自家用車」が 79.7%、次いで公共交通の「鉄道」（8.1%）、「バス」（3.4%）の順となっている。



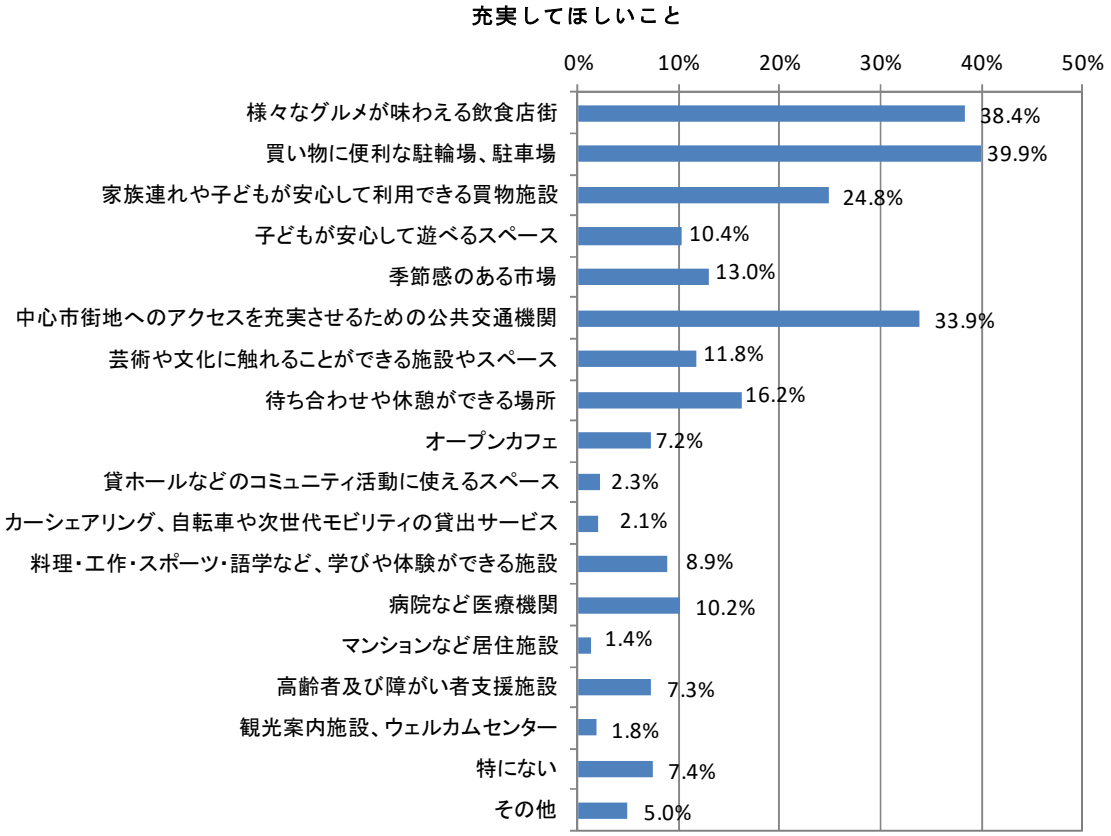
④中心市街地への来街目的（平成 18 年度～平成 28 年度）

来街目的の推移を見ると、「買い物」が各年共最も多くなっているが、平成 18 年はその割合が 38.2%であったのに対し、平成 28 年は 29.5%となっており、8.7%の減少が見られる。一方、平成 28 年と 23 年は「飲食・喫茶」が２番目、「市役所・行政機関の利用」が３番目となっているのに対し、平成 18 年は「市役所・行政機関の利用」が２番目、「飲食・喫茶」が３番目となっている。



⑤中心市街地に関して充実してほしいこと（平成 28 年度）

中心市街地に関して充実してほしいことは、「買い物に便利な駐輪場、駐車場」が 39.9%と最も多く、次いで「様々なグルメが味わえる飲食店街」が 38.4%、「中心市街地へのアクセスを充実させるための公共交通機関」が 33.9%、と続いており、買い物や飲食の利便性、交通の利便性が重要という回答が多くなっている。



⑥中心市街地での居住意向とその理由（平成 23 年度～平成 28 年度）

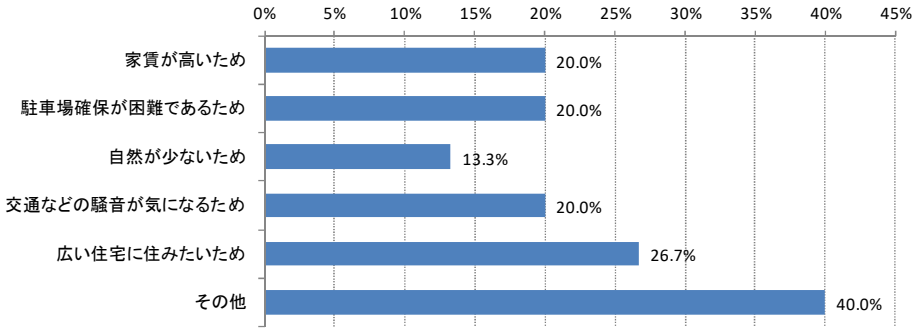
平成 28 年度の中心市街地での居住意向は「住んでみたいと思わない」が過半を占めている(81.1%)が、平成 23 年度と比較すると、「住んでみたいと思う」がやや増加(0.5%)している。

転居したい理由について平成 28 年度は「広い住宅に住みたいため」が 26.7%と最も多く、次いで「家賃が高いため」「駐車場確保が困難であるため」「交通などの騒音が気になるため」がそれぞれ 20.0%となっている。

居住意向

項目	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
H28	11.0%	5.7%	79.7%	1.4%
	16.7%		81.1%	
H23	9.5%	6.7%	80.2%	0.9%
	16.2%		81.1%	

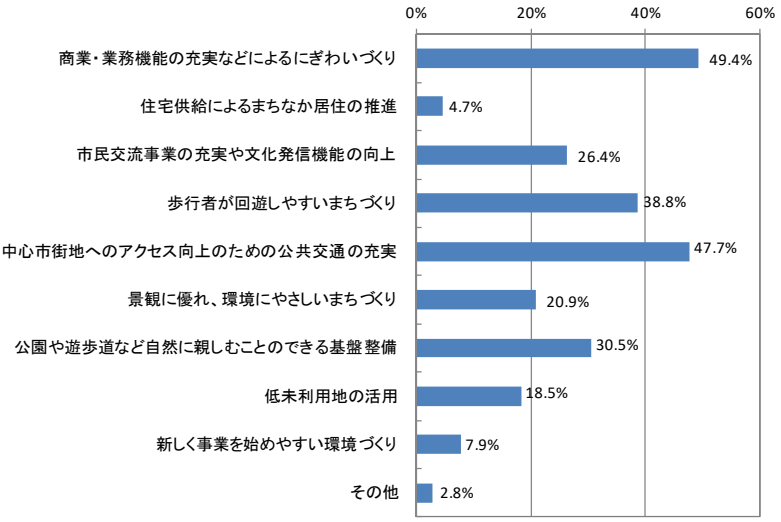
転居したい理由（現在住んでいるが、今後は転居したいという回答者を対象）（平成 28 年度 n=15）



⑦中心市街地の活性化のために重要だと思う取組内容（平成 28 年度）

中心市街地の活性化のために重要だと思う取組内容は、「商業・業務機能の充実などによるにぎわいづくり」が 49.4%と最も多く、次いで「中心市街地へのアクセス向上のための公共交通の充実」が 47.7%、「歩行者が回遊しやすいまちづくり」が 38.8%、「公園や遊歩道など自然に親しむことのできる基盤整備」が 30.5%と続いている。

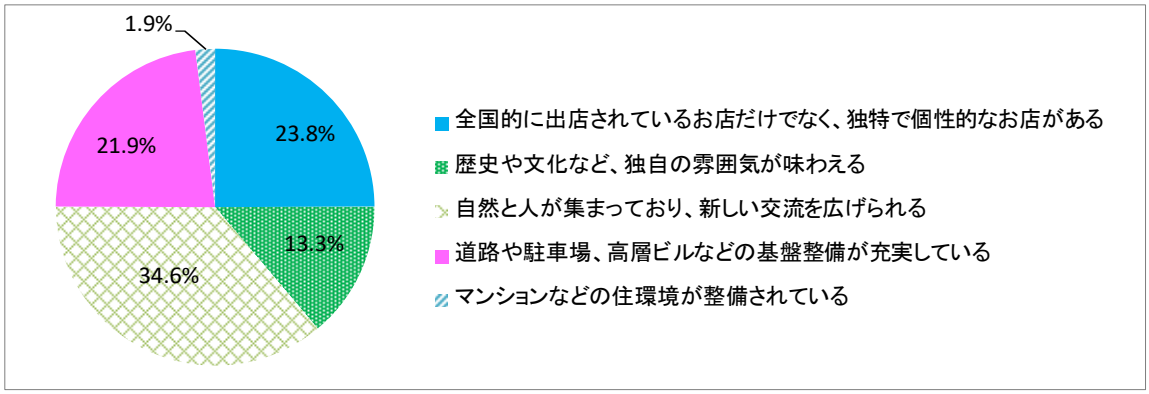
活性化のために重要だと思う取組内容



⑧理想的な中心市街地のイメージ（平成 28 年度）

理想的な中心市街地のイメージは、「自然と人が集まっており、新しい交流をひろげられる」が 34.6%と最も多く、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」が 23.8%、「道路や駐車場、高層ビルなどの基盤整備が充実している」が 21.9%、「歴史や文化など、独自の雰囲気が味わえる」が 13.3%と続いている。

理想的な中心市街地のイメージ

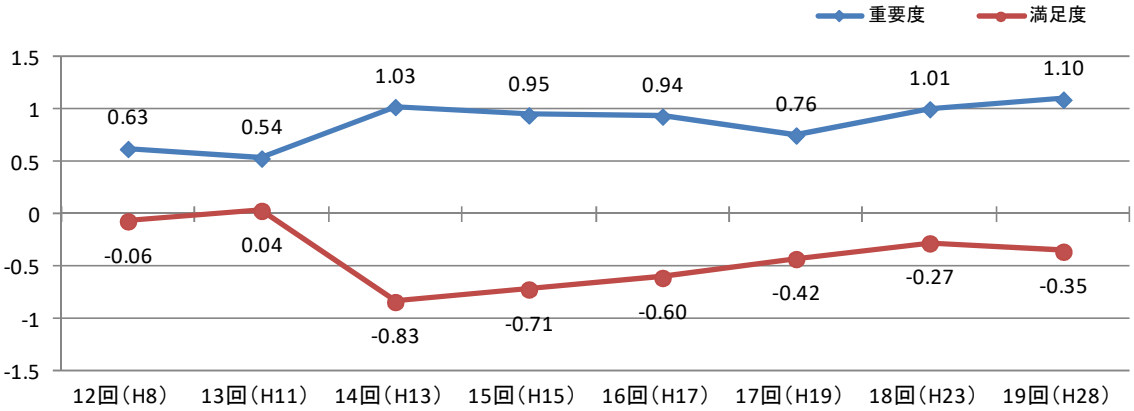


⑨中心市街地の重要度・満足度の時系列変化（平成８年度～平成 28 年度）

中心市街地の重要度・満足度の時系列変化を見ると、平成 12 年の豊田そごう、平成 13 年の豊田サティの撤退時期を契機に大きく変化している。

満足度については、H23 から 0.09 ポイント減少している。重要度については、今回の調査結果で更に高くなり、過去最高となった。

重要度・満足度の時系列変化



重要度は、中心市街地活性化に関する施策について、「力を入れてほしい」～「力を入れる必要がない」の５段階のうち、中間の「今のままでよい」を０としてポイント化したもの。

満足度は、中心市街地の現状に満足かどうかについて「満足している」～「不満」の５段階のうち、中間の「普通」を０としてポイント化したもの。

［３］第２期中心市街地活性化基本計画の検証

（１）第２期計画の概要

区分	概要
計画期間	平成 25 年４月から平成 30 年３月まで
区域面積	196 ha
将来像	緑の環境都市軸（スタジアムアベニュー）の創造
施策体系	【活力】活力とにぎわいの創出 【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 【環境】緑に包まれた中心市街地の実現

○第２期計画の目標指標

基本的な方針	目標	目標指標	２期基準値	２期目標値
緑の環境都市軸（スタジアムアベニュー）の創造	目標①活力とにぎわいの創出	平日歩行者通行量（人/日）	72,230 人/日（H23）	73,820 人/日（H29）
	目標②先進的な交通モデルを体感できる中心市街地の実現	休日歩行者通行量（人/日）	63,094 人/日（H23）	65,970 人/日（H29）
	目標③緑に包まれた中心市街地の実現	居住人口（人）	12,715 人（H23）	13,140 人（H29）

（スタジアムアベニューのイメージ）

※このパースはあくまでイメージであり、建物や交通等の具体的な内容の方向性を示すものではありません。

（２）第２期計画事業の進ちょく状況

第２期には計 38 事業を計画しており、平成 29 年度末時点の進ちょく見込みは次のとおりとなっている（事業別の進ちょく状況は別表を参照）。

完了	実施中	未実施	合計
4	33	1	38

○第２期計画事業別進ちょく状況（平成 29 年度末時点の見込み）

①「市街地の整備改善」に関する事業

事業番号	事業名	実施主体	29 年度末進捗見込	経過概要
1	豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業	豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合	実施中	平成 29 年度に本体工事完了、施設オープン
2	無電柱化事業	豊田市	完了	平成 28 年度に昭和町線、豊田駅前１号線の工事完了
3	市道蔵前陣中線整備事業	豊田市	完了	平成 25 年度に電線類地中化工事と道路改良工事（バリアフリー化）を完了
4	グリーンプロムナード事業	豊田市	実施中	豊田市駅西口広場等の緑化施設の維持管理を実施
5	民有地緑化支援事業	豊田市	実施中	都心中心部において緑化工事に対する補助を実施
6	市道十塚八幡線整備事業	豊田市	完了	平成 26 年度に道路工、安全施設工（L=120m）を完了
7	豊田市駅東口駅前広場整備事業	豊田市	実施中	空間デザイン設計の検討及び都市計画決定等の手続き実施

②「都市施設の整備活用」に関する事業

事業番号	事業名	実施主体	29 年度末進捗見込	経過概要
1	【再掲】豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業	豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合	実施中	平成 29 年度に本体工事完了、施設オープン
8	低炭素社会モデル地区整備事業	豊田市	実施中	平成 26 年度グランドオープン、平成 29 年度にリニューアル計画の策定を実施
9	ウェルカムセンター機能整備事業	豊田市	実施中	平成 29 年度に北地区再開発施設のオープンに合わせ、豊田市駅東口にインフォメーション機能（まちなか情報発信機能）を整備
10	都心公共施設活性化事業	豊田市	実施中	都心環境計画等の事業の進捗に合わせて方針を検討

③「まちなか居住の推進」に関する事業

事業番号	事業名	実施主体	29 年度末進捗見込	経過概要
1	【再掲】豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業	豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合	実施中	平成 29 年度に本体工事完了、施設オープン
11	地域優良賃貸住宅整備費補助事業	豊田市	実施中	補助制度の継続
12	住宅団地整備費補助事業	豊田市	実施中	平成 27 年度から単独市費として補助制度の継続

④「商業の活性化」に関する事業

事業番号	事業名	実施主体	29年度末進捗見込	経過概要
1	【再掲】豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業	豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合	実施中	平成 29 年度に本体工事完了、施設オープン
9	【再掲】ウェルカムセンター機能整備事業	豊田市	実施中	平成 29 年度に北地区再開発施設のオープンに合わせ、インフォメーション機能を設置
13	大規模小売店舗立地法の特例区域の設定の要請	豊田市	未実施	整備店舗面積が対象規模以下のため、事業見合わせ
14	豊田おいでんまつり事業	豊田おいでんまつり実行委員会	実施中	毎年度中心市街地でおいでんまつりを開催
15	中心市街地イルミネーション事業	イルミネーションストーリー実行委員会	実施中	毎年度イルミネーション装飾や関連するサブイベントを実施
16	商店街にぎわい創出支援事業	豊田市	実施中	ふれ愛フェスタ、桜町本通り八日朝市等の事業費に対して支援
17	空き店舗活用支援事業	豊田市	実施中	補助制度の継続
18	竹生線沿線商業魅力化推進事業	商業サービス事業者	実施中	平成 28 年度に事業構想を策定し、カフェと音楽・アートの活動拠点「CONTENTS nishimachi」がオープン。
19	西桜町地区商業まちづくり推進事業	商業サービス事業者	実施中	平成 28 年度にまちなかコミュニティ施設（ママトコ）に、STREET＆PARK MARKET の出店者が起業し、カフェをオープン
20	ペデストリアンデッキ活用事業	(仮)ペデストリアンデッキにぎわいづくり実行委員会	実施中	まちなか宣伝会議やあそべるとよた推進協議会による活用実施
21	商業者まちづくり活動支援センター再整備事業	豊田商工会議所、豊田まちづくり（株）	実施中	平成 26 年度まちなかコミュニティ施設（ママトコ）開業
22	まちなかにぎわい・回遊性向上事業	中心市街地まちなか宣伝会議	実施中	JAZZ キャラバンなどのまちなか宣伝会議事業や、北地区再開発施設オープンとの連携事業を実施
23	西町小路商業活性化・環境整備事業	(仮)西町小路を明るく賑やかにする会	実施中	北地区再開発施設のオープンに合わせて設置されるインフォメーション機能との連携の検討実施
24	商業・サービス機能誘致奨励事業	豊田市	実施中	商業・サービス機能誘致推進に関する基本方針の検討実施
25	まちなかオフィス等誘致・新規雇用促進事業	中心市街地活性化協議会	実施中	不動産オーナーへの理解促進とヒアリング実施
26	NPO 等連携事業	中心市街地活性化協議会	実施中	リノベーションまちづくり事業との連携実施
37	中心市街地テナントミックス整備事業	豊田まちづくり㈱ほか民間事業者	実施中	平成 26 年度豊田市駅西口市街地再開発ビルＢ館２階フロア整備事業の実施
38	まちなかコミュニティ施設整備事業	豊田まちづくり㈱	実施中	平成 26 年度まちなかコミュニティ施設（ママトコ）開業

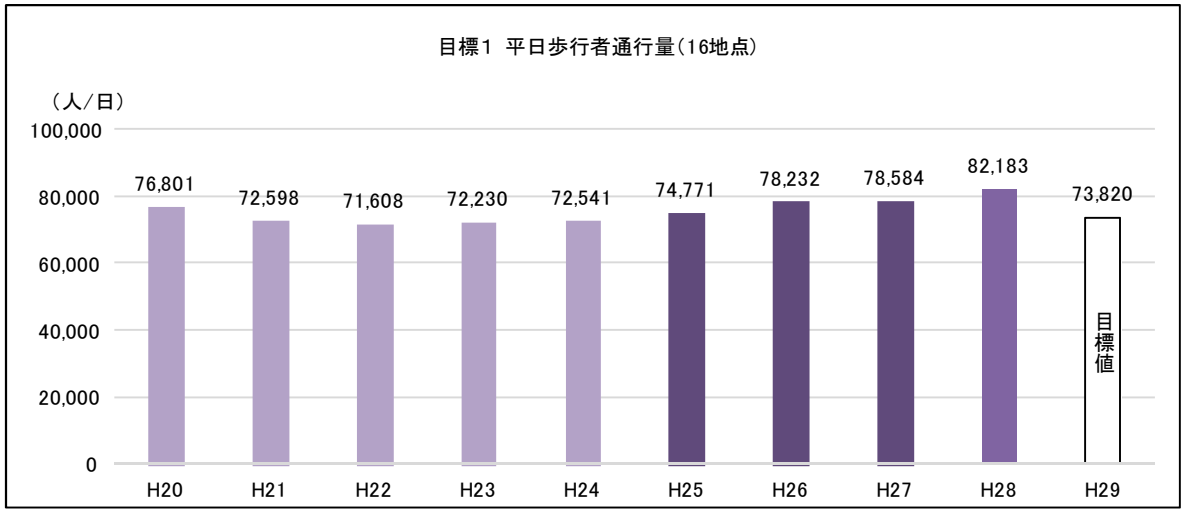
⑤「アクセス性・回遊性の向上（交通関係）」に関する事業

事業番号	事業名	実施主体	29年度末進捗見込	経過概要
27	ゾーン交通規制推進事業	豊田市	実施中	地区全体を捉えた、各事業の施工スケジュール等の検討を実施
28	マルチモビリティ共同利用システム構築事業	豊田市	実施中	立ち乗り型パーソナルモビリティの都心での実証実験を拡大実施し、面的に利用するための更なる規制緩和を見据えたデータを取得。中心市街地等で超小型電気自動車のシェアリング事業実証を民間企業と共働で実施。
29	基幹バス路線運行事業	豊田市	実施中	都心と各地域核を結ぶ運行を適切に実施
30	共通ＩＣカード導入事業	豊田市	完了	平成 28 年度からおいでんバスにおける共通ＩＣカードの運用実施
31	歩行者・公共交通優先エリア推進事業	豊田市	実施中	地区全体を捉えた、各事業の施工スケジュール等の検討実施
32	豊田市駅バスターミナル施設整備事業	豊田市	実施中	平成 28 年度から計画案を提示し、関係機関と協議調整中
33	ＥＶ・ＰＨＶ充電施設整備活用事業	豊田市	実施中	太陽光充電施設の無料開放の継続実施
34	名鉄豊田市駅耐震化事業	名古屋鉄道㈱	実施中	豊田市駅整備計画と合わせて関係機関と協議調整実施
35	公共空地活用等研究事業	中心市街地活性化協議会	実施中	都市公園の桜城址公園を使用した「STREET＆PARK MARKET」や美術館を活用した「MUSEUM MARKET」の開催
36	フリーパーキング再整備事業	豊田まちづくり㈱ 豊田市	実施中	北地区再開発施設オープンに合わせて、フリーパキングシステムの見直しを行った。

（３）第２期計画の目標の達成状況

○目標１「平日歩行者通行量」について

	基準値	⇒⇒⇒	目標値
平日歩行者通行量 （16 地点）	72,230 人/日 （H23）	最新値 82,183 人/日（H28） 対基準値＋13.8%	73,820 人/日 （H29）



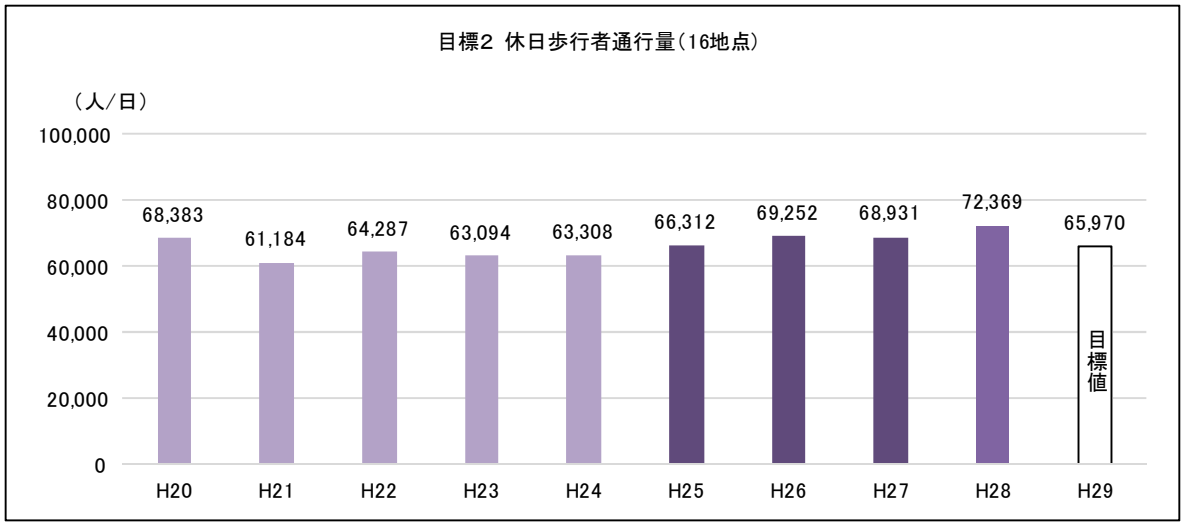
（ 平日歩行者通行量の動向分析 ）

平日歩行者通行量は、平成 18 年に駅前通り南地区再開発施設オープン以降増加傾向であったが、平成 21～22 年に減少に転じ、その後は再び増加傾向となり、平成 25 年には目標値である 73,820 人/日を超えることとなった。特に平成 25 年と平成 26 年で大きく増加し（前年比３～５％増）、平成 28 年には基準値（平成 23 年）の 13.8%プラスを達成している。

基幹産業従業員の通勤客増加や商業者による集客イベントによる夜間の歩行者増加等により、歩行者通行量が増加していると推察される。今後、豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業（居住施設、福祉施設）の効果により、歩行者通行量がさらに増加することが予想され、結果、第２期の目標である 73,820 人/日は達成可能であると見込まれる。

○目標２「休日歩行者通行量」について

	基準値	⇒⇒⇒	目標値
休日歩行者通行量	63,094 人/日 （H23）	最新値 72,369 人/日（H28） 対基準値＋14.7%	65,970 人/日 （H29）



（ 休日歩行者通行量の動向分析 ）

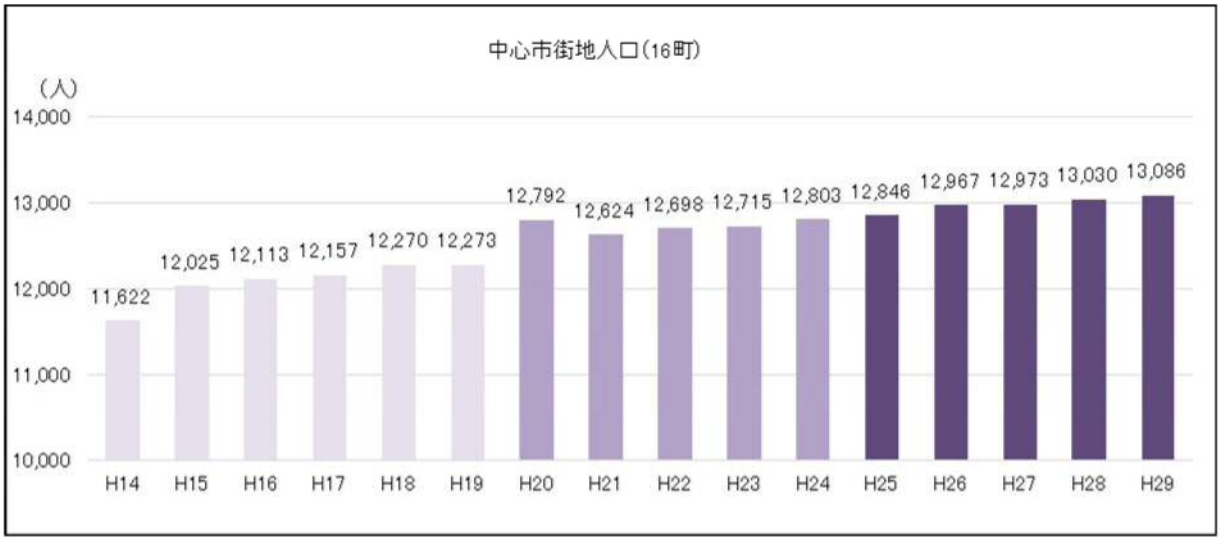
休日歩行者通行量は、平日と同じく平成 21 年に大きく減少したが、その後は横ばい傾向が続き、平成 25 年以降はやや増加傾向にある。平成 25 年以降は、目標値である 65,970 人/日を継続的に上回っている。

ペデストリアンデッキでの豊田ジャズスクエア、桜城址公園でのマーケット等、公共的空間を活用した事業の実施及び商店街内の空き家を活用した複合的なコミュニティ機能の整備により来街促進が図られた。

豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業（アミューズメント施設）の整備が完了し、シネマコンプレックスや各種の商業施設を利用する来街者により、歩行者通行量がさらに増加することが予想され、結果、第２期の目標である 65,970 人/日は達成可能であると見込まれる。

○目標３「居住人口」について

	基準値	⇒⇒⇒	目標値
居住人口	12,715 人 （H23）	最新値 13,086 人（H29） 対基準値＋2.9%	13,140 人 （H29）



単位：人

H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29
11,622	12,025	12,113	12,157	12,270	12,273	12,792	12,624	12,698	12,715	12,803	12,846	12,967	12,973	13,030	13,086

（ 居住者人口の動向分析 ）

居住人口は、平成 15 年と平成 20 年にマンション建設を要因とする大きな社会増があり一時的に上昇したが、平成 20 年のリーマンショックにより平成 21 年は減少した。その後は増加傾向にあるが近年その伸びは鈍化している。

中心市街地での住宅施設整備の効果もあり、生産年齢人口は横ばいが維持され、住宅供給により、若年層の流入が図られていると推察される。

居住人口は、毎年の 10 月１日時点の住民基本台帳人口により、管理することとしており、平成 29 年 10 月１日現在、人口増加率は、約 87%（＝371 人/425 人）で目標は未達成となっている。しかし、豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業（居住施設）で整備された 161 戸のマンションへの入居が平成 30 年１月から開始される予定で、計画期間内の平成 30 年３月には目標であった 13,140 人を上回る見込みである。

○主なプラス要素とマイナス要素

平成 25 年以降の平日・休日歩行者通行量、居住人口に影響を与えた、主な「プラス要素」、「マイナス要素」を考察すると、以下の点が挙げられる。

＜主なプラス要素＞

●まちなかにぎわい・回遊性向上事業、公共空地活用等研究事業

時間消費型の都市機能を充実させるため、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・行政関係者が情報交換する「まちなか宣伝会議」による、豊田ジャズスクエアの開催など、公民一体となった共同事業がペデストリアンデッキなどで展開された。また、「あそべるとよた推進協議会」では、広場空間活用のプログラム提案及び実践がされた。多数の集客イベントによって、多くの人を集めるなど、歩行者通行量の増加に寄与している。

●まちなかコミュニティ施設整備事業

まちなかコミュニティ施設整備事業によるリノベーションによって、商店街の空き物件を活用し、まちの新たな交流の場となる「まちなかコミュニティ施設　MAMATOCO（ママトコ）」を整備した。ママトコは商店街内に子育て世代が集い、交流できる、複合的なコミュニティ機能を有し、まちなかでの既存施設の活性化が図られ歩行者通行量が増加したと考えられる。

また、STREET&PARK MARKET の定期的な開催など、中心市街地への来訪意欲を掻き立てる継続的なイベント開催が大きく寄与していることがうかがえる。

●低炭素社会モデル地区整備事業、グリーンプロムナード事業

低炭素社会モデル地区整備事業によって整備された、低炭素な暮らしや交通、産業など各分野の先端環境技術の体験や、新たな産業振興の拠点となっている、「とよたエコフルタウン」への来館者が中心市街地で往来することで全体の歩行者通行量を押し上げ、グリーンプロムナード事業として各種の緑化事業の展開や都市緑化イベントの開催によって、まちなかの回遊性向上が図られたことが要因として挙げられる。

●テナントミックスビジョン再構築プロジェクト

中心市街地におけるコア集客施設の機能・役割及び商業面のグランドコンセプトとして、街に不足している店舗・機能を誘致し、施設全体のイメージ向上に寄与する整備を行い、まちのにぎわい創出と商業活性化を推進するテナントミックスビジョンが策定された。豊田市駅西口再開発ビル B 館 T-FACE や松坂屋におけるトイレ改装など、来街者にとって使いやすい安心・快適な空間づくりを行ったため、来街者が増加したと考えられる。

●中心市街地の魅力向上

第１期計画時から引き続き、民間マンション等への入居が進み、居住人口は堅実な増加が図られてきた。北地区第一種市街地再開発事業で整備された住宅施設でも、平成 30 年１月の入居開始に向けて、入居者の募集も完了するなど、居住人口の増加に寄与している。

また、各種の取り組みを中心市街地で行うことで、まちそのものの魅力が向上し、エリアとしての価値が上がることで流入人口も増加したこともあり、平成 24 年と平成 28 年の年齢階級別人口を比較すると豊田市全体では、０～14 歳と 15～64 歳の人口において、平成 28 年が平成 24 年より減少しているが、中心市街地内では横ばいで推移しており、年少人口及び生産年齢人口が維持されている。

＜主なマイナス要素＞

●周辺市町への消費流出

本市の小売吸引力は 0.83（2014 年商業統計）で、人口が同規模程度の周辺市町（豊橋市、岡崎市、一宮市）と比較して最も低く、周辺市町へ消費が流出している。

周辺市町の商業施設の利用により、中心市街地の来街者が伸び悩んでいると考えられる。

表　豊田市と周辺市町の小売吸引力の比較

都市	人口（人）	吸引力
豊橋市	373,263	0.90
岡崎市	375,554	1.00
一宮市	378,752	0.90
豊田市	420,165	0.83

（周辺市町の主な大型商業施設）

・イオンモール長久手
・イケア長久手
・イオン岡崎ショッピングセンター
・アイ・モール三好
・アピタ知立
・プライムツリー赤池

（４）第２期計画の総括

第２期計画事業の進ちょく状況や目標指標の達成状況等から第２期計画を総括し、第３期計画の策定において留意すべき点をまとめると、次の点がポイントとして挙げられる。

①都市基盤整備及び来街を促進する取組の着実な実施、将来的な活力低下への懸念

空き店舗、空きビル等の活用において、「リノベーション」の手法を取り入れ、子育て世代の交流・コミュニティ拠点として活用することや、ペデストリアンデッキなどの公共的空間を活用した豊田 JAZZ スクエアや月１回のマーケット『STREET＆PARK MARKET』などのイベント実施など、中心市街地への来街を促進する多数の取組が実施されてきた。

また、テナントミックス再構築プロジェクトや都市緑化推進の取組、来街者にとって利便性が高く、快適なまちとなるような取組も戦略的に実施されてきた。

しかし、市民意識調査(H28)では、「中心市街地ににぎわいや魅力を感じる」と回答した人の割合は全体では 25.6%（18～19 歳では 51.6%）と前回調査(H26)から横ばいで推移しており、中心市街地に対する期待には未だに応えられていない。

また、豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業により、シネマコンプレックスなどの時間消費型都市機能の充実や、居住施設棟や福祉施設棟整備による居住人口の増加が見込まれ、中心市街地での一層のにぎわい創出が期待できる。

しかし、一日平均の歩行者通行量は増加した一方で、来街目的の推移と比較すると、「買い物」、「金融機関」、「医療機関」を利用するために定期的に来街する市民の割合が減少傾向にあり、昼間の歩行者通行量が伸び悩みの傾向にある。また、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おり、将来的に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。

②公民連携による活性化への体制づくり及び社会実験に成果

多様な主体（行政、まちづくり会社、商工会議所等）によるまちづくり事業が展開されているが、民間事業者が独自に収益を生みだすことや、それをまちに再投資することが難しい状況があったが、事業収益を新たなまちづくり事業に還元するエリアマネジメント組織が設立され、新たな担い手となることが期待されている。

また、歩行者専用道路の一部を広場化し、日常的な休憩・飲食スペースの設置やイベント等の広場利用を可能とした。市民・企業・行政が一体となってアイデアを出し、実践する中で、公民が管理するまちなか広場ににぎわいを創出し、まちの回遊性向上を図る社会実験が行われ、収益性の高い事業の可能性など広場ごとの特性が分かってきた。価値を生み出せなかった場所から価値を生み出す場所とすることで、中心市街地エリア全体の価値を高めるため、更なる公民の連携が期待されている。

［４］中心市街地に関わる豊田市のまちづくり計画

（１）第８次豊田市総合計画・基本構想（平成 29 年～令和６年）

〇将来都市像「つながる　つくる　暮らし楽しむまち・とよた」

〇「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（平成 30 年～令和９年）

〇都心（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。

（３）豊田市交通まちづくり行動計画（平成 28 年～令和２年）

〇重点戦略プログラム「地域内外の交流拡大につながる環境の創出」

●「魅力ある都心にふさわしい交通空間の創出」

①豊田市駅周辺の整備

本市の玄関口となる交通結節点としての駅前広場やバスターミナルの形成、ペデストリアンデッキの改築等

②都心部への流入交通の抑制

通過流入する自動車の外周道路への誘導案内、流入を許容する自動車に対するゾーン規制、フルモール化等による歩行者が回遊しやすい環境の創出

③駐車場の利便性向上

フリーパーキング駐車場制度の見直し

④ウェルカムセンターの設置

クルマのまちの PR、来街者等への総合案内等

⑤中心市街地における公共交通の充実

バスルートの再編や新たな交通手段の検討

（４）第２次環境モデル都市アクションプラン（平成 26 年度～平成 30 年度）

豊田市は「環境モデル都市」として、「交通」「産業」「森林」「民生」「都心」の５つの分野を取組の柱に据えて事業を展開している。

〇「都心」：未来の暮らしを国内外に情報発信

国内外の先進環境技術を集積する低炭素社会モデル地区（とよたエコフルタウン）の整備を基点に本市の取組みの一元的な情報発信を行う。環境技術の先導的・集中的な導入や環境施策の重点的な展開等により、来訪者が環境にやさしい新たなライフスタイルを実感できる空間を創出し、国内外へ情報発信するシンボリックなエリアの形成を図る。

a.　環境モデル都市情報発信事業

・低炭素社会モデル地区推進事業

・環境モデル都市プロモーション事業

b.　人と緑の都心づくり

・都心緑化創出事業

・パーソナルモビリティの運用実証

・環境に配慮した公園整備

（５）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

▼『活用』の展開イメージ

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。

（６）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、鞍ケ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。

（７）豊田市景観計画（平成 30 年３月）

〇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。

〇景観形成基準の例（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

［５］第３期中心市街地活性化基本計画の必要性

第２期に引き続き、「中心市街地の活性化に関する法律（平成 10 年法律第 92 号）」第９条に基づく第３期計画を策定する理由、必要性について整理する。

＜第３期計画を策定する理由＞
「第１･２期の取組を活かし、更なる活性化が必要なため」

（考え方）

第２期計画の目標指標「平日歩行者通行量」、「休日歩行者通行量」の目標は、達成される見込みであり、「豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業」を始めとする基本計画事業が円滑に実施され、基盤整備が整ったことによる中心市街地活性化の取組の効果は評価できる。基盤整備の効果により、来訪者の増加はみられるものの、昼間の歩行者通行量が伸び悩んでいる。周辺市町において本市の中心市街地と競合する郊外型の大型商業施設が開店し、今後も新設やリニューアルが予定されており、市民の中心市街地離れが懸念されるが、公共施設を含めたまちの総合力を活かした都市の中心ならではの優位性を発揮して、昼間の時間帯に日常的に訪れたくなる目的づくりが求められている。

また、今後の社会情勢として、ラグビーワールドカップ等の世界的なイベント開催が予定されており、これらに対応する都市機能の充実が必要である。

第２期計画期間中には、歩行者専用道路の一部広場化をはじめとして、市民により、中心市街地にある広場など公共的空間をイベント等で活用するにぎわいづくりの取組も始まると共に市民ワークショップが開催され、公共的空間における統一したデザインと居心地の良い空間を作り上げるための検討が進められてきた。これまでの中心市街地での都市機能の集積等の成果を最大限活かすため、多様な主体が関わりを持つことで公民連携によるエリアマネジメント体制に基づく中心市街地活性化を図り、中心市街地のにぎわいの一層の拡充を目指すものである。

そのため、次期中心市街地活性化基本計画を策定し、適切な対策を総合的かつ効果的に講じていく必要がある。

①都市機能の活用による都市の中心ならではの取組の推進

豊田市の中心市街地の特徴としては、中心市街地の駅を中心とした徒歩で移動可能な範囲に、110 万点を超える蔵書を誇る“中央図書館”、重厚なパイプオルガンを有する本格的な“コンサートホール・能楽堂”、近現代美術で全国的な知名度の高い“豊田市美術館”などの文化施設や、国際イベントが開催される“スカイホール豊田（中央体育館）”のスポーツ施設がある。また、中心市街地隣接の徒歩圏域には国際大会が開催される”豊田スタジアム”や一級河川矢作川の水辺と触れ合える広大な”矢作緑地“が近接していることである。これらは他の中核市と比べても類のない施設水準のものであり、また、郊外型の大型商業施設には当然備わってない機能である。

豊田市の周辺市町において、郊外型の大型商業施設が開店しているが、公共施設を含めたまちの総合力を活かした都市の中心ならではの優位性を発揮して日常的に訪れたくなるまちづくりを行う必要がある。

②ラグビーワールドカップ、東京オリンピック・パラリンピックへの対応、リニア中央新幹線開業の環境変化に対応

豊田市は、2019 年に我が国が初めて開催する世界三大スポーツイベントといわれるラグビーワールドカップの国内 12 開催都市のひとつであり、豊田スタジアムが会場となっている。ラグビーワールドカップ開催を契機に、都市の国際化を図ることを目的に「とよたビジョン」を策定し、取組を進めることとしている。

なお、中心市街地については、“まちの魅力向上”を目的に、中心市街地の環境整備や広場空間の活用などを位置づけている。

また、翌年の 2020 年の東京オリンピック・パラリンピックでは、本市は英国のホストタウンに選定されており、ラグビーワールドカップでの取組や機運の高まりを結びつけていく必要がある。さらに、愛知県では、2019 年のラグビーワールドカップに続き、2020 年には FIFA フットサルワールドカップを誘致しており、また、2026 年にはアジア競技大会の開催が決定されている。いずれの国際大会も、開催時には本市の中心市街地が会場となる可能性が十分に考えられるため、大会時のおもてなしの空間として充実させていくことが求められる。今後のビッグイベントの開催に当たっては、外国人等の市外からの来街者向けの案内機能が不足しているため、まちなかの案内を充実させていく予定をしている。

加えて、2027 年には、リニア中央新幹線の東京、名古屋間での開業が予定されている。それに向けて、東京と名古屋が短時間で接続され大都市圏を形成することが予想される。そういったメガリージョンの中でも本市はものづくりの中枢性を担うものであり、それを底支えする本市の中心市街地の充実は、本市が持続可能な都市であるための都市機能として必要である。

③持続的な活性化に向けた公民関係者の共通認識の醸成

ペデストリアンデッキでの「豊田 JAZZ スクエア」等の開催、桜城址公園での「STREET&PARK MARKET」など、公共的空間を活用した取組が中心市街地への来街促進などに一定の成果をあげてきた。持続的な活性化を図るため、これらの公共的空間の活用について、これまでの取組を拡充するとともに、規制の緩和等による活動の範囲を拡大する取組も進め、それらの公共的空間の活用による新しい中心市街地を創造していく。

事業の実施に当たっては、公民の関係者が目的と内容を共通認識し、十分な連携と協力の下に施策展開していく必要がある。

④国の支援に基づく効果的な事業の実施

第２期計画期間では、豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業が行われ、着実に事業が実施されてきた。本事業は昭和 60 年から進めてきた駅周辺の再開発構想（都心総合整備基本計画、中心市街地活性化基本計画）に基づく整備における重要な節目となるものであり、多機能複合施設の導入や新たな交流核の形成による昼夜間人口の拡大や中心市街地の活性化と、交通環境・都市防災機能の向上等による市街地の整備改善を一体的に図っていくことを目的とした「まちの一大事業」である。

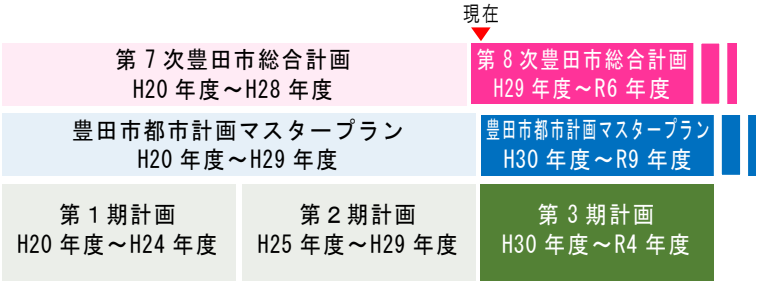
超高齢社会の進展や社会経済情勢など大きな時代の変化の中において、活力と魅力のある持続可能なまちづくりを行うためにも国の支援に基づく効果的な活性化事業を実施することが必要である。

［６］第３期計画の基本的な考え方

（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期及び第２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



第３期計画は、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期に設定している。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毘森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３期計画策定に向けた目標の設定

第３期計画の必要性に示したとおり、これまでの中心市街地における取組を活かし、更なる活性化に向けた２つの目標を設定する。

第３期計画の策定においては、この２つの目標への対応を念頭に置き、総合的・効果的な施策展開を図っていくものとする。

●第１期・第２期計画の成果及び留意すべき点

中心市街地のにぎわいの指標となる歩行者通行量については、第１期計画では目標を達成することができなかったが、第２期計画では平日、休日ともに目標を上回ることが見込まれ、一定の成果を挙げたといえる。豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業における商業施設、居住施設等複合施設の整備が順調に進み、時間消費型の都市機能が充実されてきた。また、基盤整備に加え、豊田市駅周辺にある、まちなか広場ににぎわいを創出し、まちの回遊性向上を図る社会実験が行われた。

しかし、通勤・通学利用の多い「早朝」「夜間」の時間帯を含めた一日平均の歩行者通行量は増加した一方で、「昼間」の歩行者通行量が伸び悩みの傾向にあり、核となる施設からの回遊したくなるまちづくりが望まれる。犯罪の起きにくい環境をつくることによって、来街者の回遊行動が促されるため、防犯に留意した事業展開を図っていく。また、人口は増加しているが、高齢化率が上昇し、高齢化が進行している。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。

まちづくり事業の実施に当たっては、市民ワークショップの開催や公共的空間の活用による社会実験を進め、様々な主体の参画がなされてきたが、民間事業者が独自に収益を生みだすことや、収益をまちに再投資することが難しい状況がある。

●中心市街地の現状

（１）来街頻度の減少（市民へのニーズ調査（平成 28 年 12 月）結果）

中心市街地の歩行者通行量は増加しているが、来街頻度が、「週に２、３回」が平成 18 年の 18.3%から平成 28 年には 10.1%に減少、「週に１回」が 15.9%から 10.6%に減少、「ほとんど行かない」人が 11.5%から 19.1%と大きく増加していることからも、中心市街地に魅力を感じ習慣的に来ている人が減ってきていると思われる。

（２）周辺市町への大型商業施設開店の懸念

豊田市の周辺市町において大型商業施設が開店している。イオンモールやららぽーとなどに見られるような郊外型の大型商業施設は、品揃えが豊富で消費者を引き付ける、魅力的な収益性の高いテナントだけではなく、収益性は低いものの家族が１日楽しめる場所を提供する集客テナントなど多様な店舗構成となっている。また、駐車場の規模が大きい点などが中心市街地に対しての優位性となっており、市民の中心市街地離れが懸念される。

豊田市中心市街地では、これまでの基盤整備の推進により、高度化が図られ、多様な

都市機能で構成される市街地が形成され、中心市街地の鉄道駅を中心とした徒歩で移動可能な範囲に、図書館、コンサートホール、美術館などの文化施設、スカイホール豊田（中央体育館）などのスポーツ施設等、郊外型の大型商業施設には備わってない機能が備わっている。そのため、商業集積や郊外型の大型商業施設との機能の競争だけでなく、まちの総合力を活かした都市の中心ならではの取組を進めて優位性を発揮する必要がある。

（大型店の出店予定）

・（仮）ららぽーと東郷

〇中心市街地に対する市民意向（市民へのニーズ調査（平成 28 年 12 月）結果）

市民の中心市街地への満足度は前回の前回調査より低下している。一方、重要度は上昇し過去最高となっていることからも、市民の中心市街地に対する期待は大きいが、その期待に応えるだけのコンテンツが不足していることがうかがえる。

また、中心市街地に関して充実してほしいこととして、39.9%が「買い物に便利な駐輪場、駐車場」と回答しており、来街者の約８割を占める自動車利用者の利便性を高めつつ、まちなかの魅力を高め、来街の促進を図る必要がある。

理想的な中心市街地のイメージとしては、34.6%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、高齢化の進行、頻繁に来街する市民の減少が懸念される中、まちなかの公共的空間の広場活用等、多様な主体が中心市街地に関わりを持ちながら、新たなまちづくりの担い手が育成されるなど、持続的な活性化を図るため、公民連携による活性化事業を展開していく必要がある。

〇世界的なイベントに対応

令和元(2019)年には豊田市でラグビーワールドカップが開催され、令和９(2027)年にはリニア中央新幹線が名古屋市まで開業する予定である。これらの世界的なイベントや都市構造の大きな変化に対応するために、情報発信、ソフト、ハード両面からの取組が求められている。

（世界的なイベント等の開催予定）

・令和元(2019)年　ラグビーワールドカップ
・令和２(2020)年　東京オリンピック、パラリンピック、FIFA フットサル
・令和８(2026)年　アジア大会
・令和９(2027)年　リニア中央新幹線開業

【中心市街地の現状】

- 商業施設、居住施設等複合施設が整備され、時間消費型の都市機能が充実した。
- 居住人口は増加しているが、高齢化が進行している。
- 頻繁に来街する市民の割合が減少傾向にある。
- 周辺市町に大型商業施設が開店している。
- 早朝や夜間の通勤・通学者が増加しているものの昼間の歩行者通行量が伸び悩んでいる。

【市民の声】

- 中心市街地への満足度が低下傾向
- 「買い物に便利な駐輪場、駐車場」への期待
- 人との交流やにぎわいのあるまちへの期待

【今後の社会情勢】

- 令和元(2019)年　ラグビーワールドカップ
- 令和２(2020)年　東京オリンピック　パラリンピック　FIFA フットサル
- 令和８(2026)年　アジア競技大会
- 令和９(2027)年　リニア中央新幹線開業

目標

1　まちなかにぎわい創出

- 歩行者通行量は、早朝や夜間の通勤・通学者が増加しているものの、昼間の回遊者が伸び悩んでいる。
- 市民へのニーズ調査によると、約 8 割が自動車で来街しており、自動車利用者の利便性を高めつつ、まちなかの魅力を高め、来街の促進を図る必要がある。

2　公民連携による活性化

- まちづくりの担い手を育成し、持続的なエリアマネジメントを推進するため、公共的空間の一層の活用を含め、公民連携による活性化事業を展開していく必要がある。

【第２期計画の検証結果】

- 歩行者通行量(平日･休日)の増加
- 居住人口の増加
- 多様な主体によってまちづくり事業が展開されているが、民間事業者が独自に収益を生みだすことや、収益をまちに再投資することが難しい状況

（３）第３期計画の基本コンセプト

第２期計画の検証や２つの目標を踏まえた上で、第３期計画において取り組む「基本コンセプト」を次のように設定する。

基本コンセプト１　「まちなか・魅力・再発見」

まちなかの「既存資源」を、新しい発想と創意工夫を持って最大限に活かし、持続的な中心市街地活性化を図ります。例えば、集客の核施設であるシネマコンプレックスと商業施設との連携、公共スペースの有効活用、まちの特色・文化の発信等を強化し、まちの魅力づくりに取り組んでいきます。

＜基本コンセプト１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２期計画事業である、豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業が完了することにより、「都市の顔づくり」のほか、「スタジアムアベニューの創造」という観点において大きな節目を迎える。厳しい財政状況が続く見通しの中、持続的に中心市街地の活性化を図っていくためには、これまで中心市街地に蓄積されてきた資源を「かしこく」「最大限に」活用するという視点がますます重要となってくる。

これまでの基盤整備の結果、歩行者通行量は増加傾向にあるが、昼間の時間帯の通行量は伸び悩んでおり、資源を十分に活用しきれていないと考えられる。集客核施設であるシネマコンプレックス、郊外には無い中心市街地の強みである公共施設等の資源を活かし、日常的に訪れたくなるまちづくりを推進していく。

基本コンセプト２　「未来へ・つなぐ・市民が主役のまちづくり」

将来にわたってまちの都市機能を確保し、持続的な発展を図るため、公民一体となったまちづくりを推進します。多様な主体による広場活用や、まちづくり事業での収益が再投資されるなどの仕組づくり等に取り組んでいきます。

＜基本コンセプト２の考え方＞

日本有数のものづくり産業都市である豊田市では、中心市街地が地域住民等の生活と交流の場であることを踏まえ、社会的、経済的及び文化的活動の拠点として、魅力ある市街地となるよう、行政、地域住民及び関連事業者が相互に密接な連携を図りつつ主体的に取り組んできた。

まちの持続的な発展は、“公民”の連携が不可欠である。公民一体となったまちの総合力によって、未来に向けたまちづくりを進めていく必要がある。

高齢化の進行、頻繁に来街する市民の減少が懸念される中、持続的な活性化を図るため、第２期計画でも進めてきた中心市街地での戦略的な施策展開を推進するための仕組づくり、体制づくりを継続・強化し、多様な主体が連携し、まちづくり事業で得た収益が再投資されるなど、持続的な活性化に取り組んでいく。

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、旧挙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２期に引き続き、豊田市駅周辺を「中心市街地」として位置づけていく。

［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、「都心エリア」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。）、西部に位置する毘森公園などの「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、この都心エリア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、都心エリア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２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。

（中心市街地の区域設定）

［３］中心市街地要件に適合していることの説明

<table>
<tr><th>要件</th><th>説明</th></tr>
<tr><td>第１号要件
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</td><td>

①商業の集積状況
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 13%、従業者の約９%が集積している。

<table>
<tr><th>区分</th><th>中心市街地Ａ</th><th>豊田市Ｂ</th><th>Ａ／Ｂ</th></tr>
<tr><td>エリア面積</td><td>196ha</td><td>91,832ha</td><td>0.21%</td></tr>
<tr><td>商店数</td><td>307 店</td><td>2,297 店</td><td>13.4%</td></tr>
<tr><td>従業者数</td><td>2,022 人</td><td>21,758 人</td><td>9.3%</td></tr>
<tr><td>商品販売額</td><td>813 億円/年</td><td>16,729 億円/年</td><td>4.9%</td></tr>
<tr><td>売場面積</td><td>58,431 ㎡</td><td>351,966 ㎡</td><td>16.6%</td></tr>
</table>

（資料：平成 26 年商業統計）

②事業所の集積状況
市内事業所の 11%が中心市街地に集積しており、特に金融・保険業は約 37%が集積している。

<table>
<tr><th>区分</th><th>中心市街地Ａ</th><th>豊田市Ｂ</th><th>Ａ／Ｂ</th></tr>
<tr><td>事業所数
（全業種）</td><td>1,643 事業所</td><td>14,352 事業所</td><td>11.4%</td></tr>
<tr><td>事業所数
（金融・保険）</td><td>61 事業所</td><td>166 事業所</td><td>36.7%</td></tr>
<tr><td>従業者数
（全業種）</td><td>21,597 人</td><td>263,701 人</td><td>8.2%</td></tr>
</table>

（資料：平成 26 年経済センサス）

③公共施設の集積状況
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。
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。

④交通機関の結節状況
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、ＪＲ東海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。

</td></tr>
</table>

（中心市街地の公共施設）

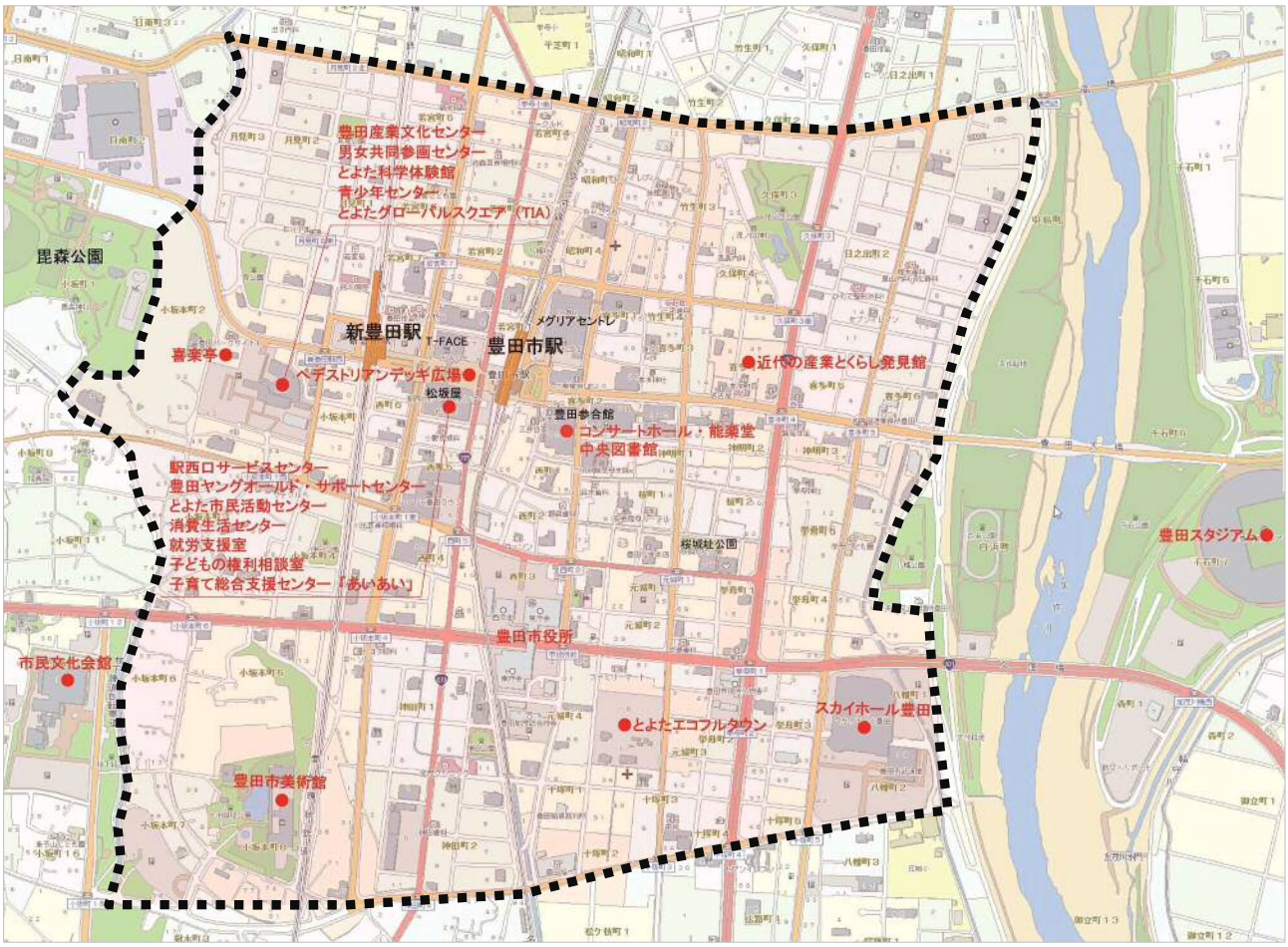


表　中心市街地の公共施設一覧

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
	豊田ヤングオールド・サポートセンター
	とよた市民活動センター
	消費生活センター
	就労支援室
	子どもの権利相談室
	男女共同参画センター
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」

（中心市街地のバス路線図）

▼ 凡 例

		バス	No.
基幹バス	とよたおいでんバス	藤岡・豊田線(加納経由)	1
		小原・豊田線	2
		藤岡・豊田線(西中山経由)	2
		旭・豊田線	5
		稲武・足助線(快速いなぶ) 「水別広場」は上り便では乗車のみ、下り便では降車のみ。「勘八中根」、「豊田スタジアム東」は上り便では降車のみ、下り便では乗車のみ。	7
		さなげ・足助線	8
		下山・豊田線	10
		保見・豊田線	21
		中心市街地玄関口バス	22
		豊田・渋谷線	25
		土橋・豊田東環状線	26
	名鉄バス	岡崎市内線	30
		岡崎・足助線	31
		矢並線	33
		豊田西市内線	34
		九久平線	35
		東山住宅線	36
		豊田東市内線(古瀬間町経由)	37
		豊田市内線	38
		星ケ丘・豊田線(新屋経由)	39
		星ケ丘・豊田線(衣ケ原経由)	40

	バス		No.
地域バス	高岡地域バス(ふれあいバス)	路線1	50
		路線2	51
	藤岡地域バス(ふじバス)	三箇線	52
		西市野々線	53
	松平地域バス(松平ともえ号)	★月～金運行エリアデマンド	61
	保見地域バス♥(2路線)		62 62
	水源東バス♥		63
	石野地域バス★(1路線)♥(3路線)	石野交流館・ささゆりコース	64
		つくばねコース	64
	上郷地域バス(にこにこバス)	末野原線♥	68
		上郷線♥	69
近距離高速バス		名古屋・豊田線	近距離
空港バス		豊田・空港線	空港

<table>
<tr><th>要件</th><th>説明</th></tr>
<tr><td>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</td><td>

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

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が、中心市街地※1の減少幅が大きい。特に商品販売額は平成19年比で70%を下回る水準にまで落ち込んでいる。

（商店数）

区分	H19	H26	H26/H19
中心市街地	428店	307店	71.7%
豊田市	2,873店	2,297店	80.0%

（売場面積）

区分	H19	H26	H26/H19
中心市街地	63,225㎡	58,431㎡	92.4%
豊田市	370,129㎡	351,966㎡	95.1%

（商品販売額）

区分	H19	H26	H26/H19
中心市街地	1,287億円/年	813億円/年	63.2%
豊田市	16,452億円/年	16,729億円/年	101.7%

（資料：商業統計調査）

※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。

（※1）神田町、喜多町、久保町、小坂本町、挙母町、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。

</td></tr>
</table>

要件	説明
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

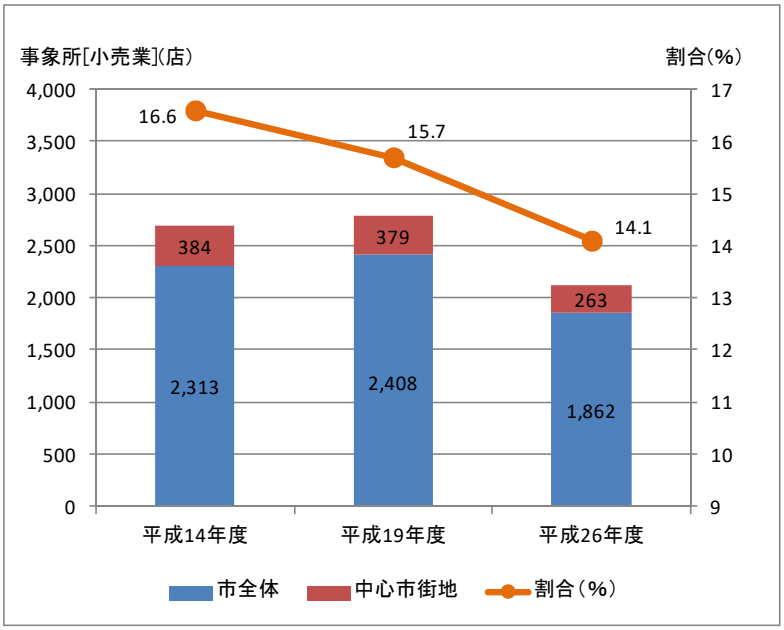
事業所（小売業）数に着目した中心市街地※1の市全体に占める割合を見ると、以下のとおりである。

中心市街地の年間商品販売額は、平成19年度に大きな伸びを見せるが、平成26年度には平成14年度の値とほぼ同等となり、総じて横ばい傾向を示している。

そうした状況下で、地域のにぎわいを創出する「小売業」に特化した事業所数を見ると減少傾向にある。これは市全体でも同様の傾向にあるが、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減少しており、中心市街地における事業所（小売業）の減少幅が大きいことが分かる。

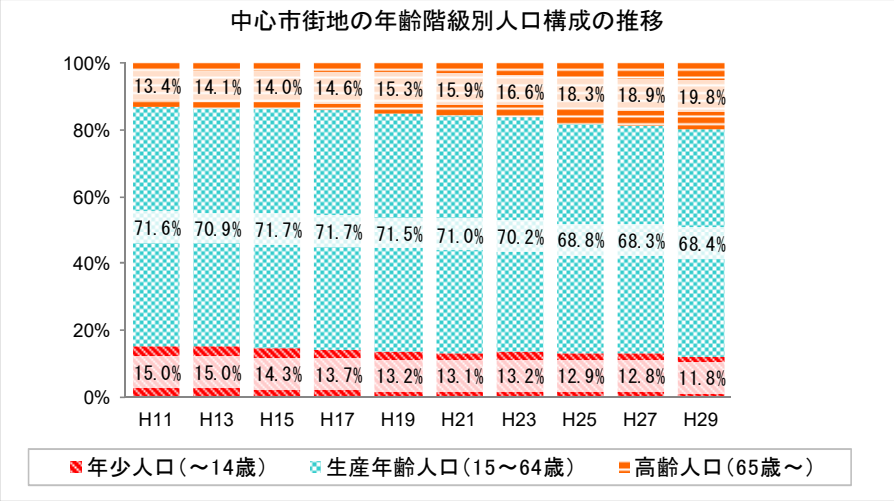
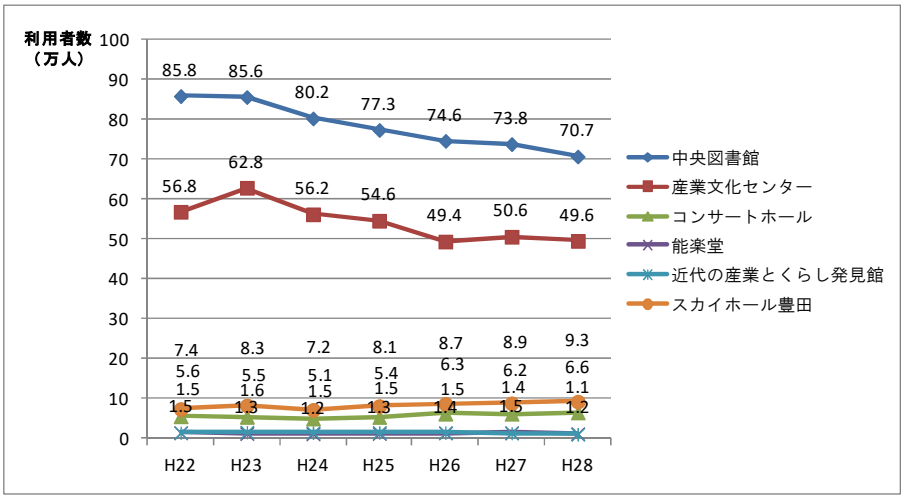
（※1）神田町、喜多町、久保町、小坂本町、挙母町、桜町、昭和町、神明町、竹生町、月見町、十塚町、西町、八幡町、日之出町、元城町、若宮町の16町。

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



なお、市全体における小売業の販売額も減少傾向である。

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

要件	説明
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）の比率は減少傾向を示しており、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。  ③都市福利施設の利用者数の減少 中心市街地内の主な都市福利施設※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いる。  （※）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。

<table>
<tr><th>要件</th><th>説明</th></tr>
<tr><td>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</td><td>

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享受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、買い物を目的として中心市街地へ訪れる市民はこの 10 年間で 7.4%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 13%と小売業の売場面積の約 17%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。

<table>
<tr><th>区分</th><th>H18</th><th>H23</th><th>H28</th><th>増減</th></tr>
<tr><td>豊田市
中心市街地</td><td>72.6%</td><td>67.6%</td><td>65.2%</td><td>H18→H28：▲7.4%
(H18→H23)▲5.0%
(H23→H28)▲2.4%</td></tr>
</table>

出典：豊田市中心市街地に関する市民意識調査
※中心市街地へ行く主な目的が「買い物」と回答した人の比率

③中部圏の産業拠点を支える基盤

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

</td></tr>
</table>

	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。

３．中心市街地活性化の目標

［１］第３期計画における施策・事業展開の概要

①中心市街地活性化に向けた構図

第２期計画の検証、今後の社会情勢、重要課題、基本コンセプト、目標設定など、第３期計画の活性化の構図をまとめると次のようになる。

2期の検証・社会情勢

2期計画の検証

目標指標	達成状況
目標1　平日歩行者通行量	○
目標2　休日歩行者通行量	○
目標3　居　住　人　口	△

2期計画の総括

成果
①歩行者通行量（平日・休日）、居住人口が増加した。
②再開発事業により、時間消費型の都市機能が充実した。

課題
①居住人口は増加したが、高齢化が進行している。
②頻繁に来街する市民の割合が減少傾向にある。
③まちづくり事業において、民間事業者が収益を生みだすことや、収益を再投資することが難しい状況がある。

今後の社会情勢

- ラグビーワールドカップ等の世界的イベントの開催、リニア中央新幹線の開業

3期策定のポイント

活性化に向けた重要課題

①昼間の歩行者通行量の伸び悩み

早朝や夜間の通勤・通学者が増加しているものの、昼間の回遊者が伸び悩んでいる。

②公民連携による持続的な活性化事業の展開

高齢化の進行、頻繁に来街する市民の割合が減少しており、将来的なまちの活力低下が懸念される。今まで関わりの少なかった多様な主体が中心市街地に関わりを持ちながら、新たなまちづくりの担い手が育成されるなど、持続的な公民連携による活性化事業が求められる。

3期の目標

3期目標設定

目標①　まちなかにぎわい創出
- 指標1　歩行者通行量（昼間 9～17 時）
- 指標2　フリーパーキング対象駐車場の総利用時間

目標②　公民連携による活性化
- 指標3　公共的空間の利用率

主な事業

- まちなかにぎわい・回遊性向上事業
- まちなかコミュニティ施設連携事業
- 低炭素社会モデル地区整備事業
- 新豊田駅東口駅前広場整備事業
- 駐車場利便性向上事業
- 豊田市駅西口ペデストリアンデッキ整備事業
- 商店街にぎわい創出支援事業
- 公共空間等整備事業
- 公共的空間活用等研究事業
- 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

3期の基本コンセプト

まちなか・魅力・再発見

まちなかに蓄積されてきた資源を「かしこく」「最大限に」活かし、まちの魅力づくりや魅力の発信に取り組んでいきます。例えば、集客の核施設であるシネマコンプレックスと商業施設との連携や公共スペースの有効活用に取り組み、日常的に訪れたくなるまちづくりを推進します。

未来へ・つなぐ・市民が主役のまちづくり

将来にわたってまちの都市機能を確保し、持続的な発展を図るため、公民一体となったまちづくりを推進します。多様な主体による広場活用や、まちづくり事業での収益が再投資されるなどの仕組づくり等に取り組んでいきます。

図　第３期計画　活性化の構図

②第３期計画事業

本計画では、２つの目標に対応した事業展開として、計 37 事業を計画しており、課題解決型の取り組みを推進することで目標の達成を目指していく。

また、活性化を図っていく上で「目標の押し上げ効果の高い事業」や「施策展開上の重要度の高い事業」を本計画における「基幹事業」と位置付け、着実な推進を図っていくものとする。

表　事業と目標との関係

施策体系	No.	事業名	分類	目標		基幹事業
				にぎわい	公民連携	
市街地の整備改善	1	豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業	２期継続	○		
	2	豊田市駅東口駅前広場整備事業	２期継続	○		
	3	新豊田駅東口駅前広場整備事業	３期新規	○		●
	4	豊田市駅西口ペデストリアンデッキ整備事業	３期新規	○	○	●
	5	都心地区新設サイン整備事業	３期新規			
	6	市道西町若宮線歩車共存道路整備事業	３期新規			
	7	自転車走行ルートの整備事業	３期新規			
	8	民有地緑化支援事業	２期継続			
	9	新豊田駅西口駅前広場整備事業	３期新規	○		
	10	緑と花につつまれた都心創出事業	３期新規	○		
都市施設の整備活用	11	低炭素社会モデル地区整備事業	２期継続	○		●
	12	まちなか案内機能整備事業	２期継続			
	13	都心公共施設活性化事業	２期継続	○		
	14	博物館整備事業	３期新規	○		
	15	ものづくり創造拠点運営事業	３期新規	○		
まちなか居住の推進	16	地域優良賃貸住宅整備費補助事業	２期継続			
	17	住宅団地整備費補助事業	２期継続			
商業の活性化	18	中心市街地テナントミックス整備事業	２期継続	○	○	
	19	まちなか案内事業	２期継続	○	○	
	20	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	３期新規	○	○	●
	21	豊田おいでんまつり事業	２期継続	○	○	
	22	中心市街地イルミネーション事業	２期継続	○	○	
	23	商店街にぎわい創出支援事業	２期継続	○	○	●
	24	空き店舗等活用事業	２期継続	○	○	
	25	まちなかにぎわい・回遊性向上事業	２期継続	○	○	●
	26	商業・サービス機能誘致奨励事業	２期継続			
	27	まちなかコミュニティ施設連携事業	２期継続	○	○	●
	28	公共空間等整備事業	３期新規	○	○	●
	29	まちなかエリア新規創業相談・支援事業	３期新規	○	○	
アクセス性・回遊性の向上（交通関係）	30	バスルート改編に伴うバス停整備事業	３期新規			
	31	豊田市駅バスターミナル施設整備事業	２期継続	○		
	32	基幹バス路線運行事業	２期継続			
	33	公共的空間活用等研究事業	２期継続	○	○	●
	34	ゾーン交通規制推進事業	２期継続			
	35	マルチモビリティ共同利用システム構築事業	２期継続	○		
	36	名鉄豊田市駅耐震化事業	２期継続			
	37	駐車場利便性向上事業	２期継続	○	○	●

［２］計画期間

●平成 30 年４月～令和５年３月（５年０カ月）

第８次総合計画の実践計画の期間（平成 29 年度～令和６年度）や第２期中心市街地活性化基本計画の計画期間（平成 25 年４月～平成 30 年３月）を踏まえ、平成 30 年度を起点とした５年間を本計画の計画期間とする。

［３］目標指標の設定に関する考え方

第２期計画では、「平日歩行者通行量」、「休日歩行者通行量」、「居住人口」の３つの目標指標を掲げて取り組んできた。

特に、製造業が中心の本市においては、「平日＝仕事」、「休日＝余暇」というライフスタイルで生活する家庭が多いことに着目し、小売業・卸売業の売上高を左右する基礎的な項目かつ中心市街地のにぎわいを表す項目として、平日と休日に分けて「歩行者通行量」を目標指標に設定した。また、小売業・卸売業の売上高を左右する基礎的な項目として購買人口にも着目し、「居住人口」を目標指標に設定した。「歩行者通行量」は目標値を達成する見込みであり、第２期計画の施策に一定の効果があったことを示している。

一方で、歩行者通行量を早朝、昼間、夜間の時間帯に分け、平成 20 年から平成 28 年の間で最小となった年と平成 28 年を比較すると、早朝、夜間の時間帯では、20%以上の高い伸び率となっているが、昼間の時間帯は 10%台前半の伸び率となっており、通勤・通学の割合が少ない昼間９～17 時の数値が伸び悩んでいることがわかっている。第２期計画の目標値である歩行者通行量の目標達成状況を見ると計画期間中に約 14%上昇しているが、昼間の時間帯が歩行者通行量の増加を押し下げている。また、市民ニーズ調査によると、昼間の時間帯への来街が多いと考えられる「週に２～３回」や「週に１回程度」訪れる市民や「買い物」利用の市民の割合が減少している。本市が目指す「にぎわい」は、通勤・通学のような単なる「通過」によって人が集まっている状態ではなく、中心市街地自体に魅力があり、日常的に自然と人が集まっている状態である。従って、通勤・通学客を除く時間帯のにぎわいを測る指標として昼間の歩行者通行量を設定する。

また、前述の市民へのニーズ調査では、中心市街地に関して充実してほしいこととして、来街者全体の 39.9%が「買い物に便利な駐輪場、駐車場」、16.2%が「待ち合わせや休憩ができる場所」と回答している。このことからも、買い物に便利な環境や休憩場所等を整備することは、来街者数の増加効果に加え、来街者の買い物等に対する意欲を向上させ、まちなかでの滞在をより活動的にし、にぎわいの創出に繋がる効果があると考える。

まちなかを買い物等で活動的に使う人は、「通過」だけを行う人よりもまちなかでの滞在時間が長いと考えられる。そこで本市では、活動的にまちなかを使っている状態を表す指標として「滞在時間」に着目し、にぎわいを測るもう一つの指標として「フリーパーキング対象駐車場の総利用時間」を設定する。

対象を駐車場としたのは、来街者の約８割の交通手段が自動車であるためである。駐車場の利用台数に利用時間を乗じた総利用時間を計測することで、来街者数自体の数に加えてまちなかでの滞在時間を計測する。

第２期計画期間中において、歩行者専用道路の一部を広場化し、日常的な休憩・飲食スペースの設置やイベント等の広場利用を可能とした。これまでの取組を拡充するため、規制の緩和等、更なる公民の連携が期待されている。高齢化の進行、頻繁に来街する市民の減少が懸念される中、まちなかの公共的空間の広場活用等、多様な主体が中心市街地に関わりを持ちながら、新たなまちづくりの担い手が育成されるなど、持続的な活性化を図るため、公民連携による活性化事業を展開していく必要がある。多様な主体の参画促進等を計測するため、「公共的空間の利用率」も指標に加えることとする。

（※１）中心市街地における買い物等を条件に駐車が３時間無料になる仕組みのこと。現在運用中である。

［４］目標指標

（１）目標値の設定

本計画の目標指標は、前述のとおり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つを掲げることとし、それぞれの目標値は下表のとおりとする。

まちなかのにぎわい創出を測るために指標１～２を設定する。

また、公民連携による活性化を測ることを目的に、指標３を設定する。

表　目標値

No.	目標指標	基準値（平成 28 年）	目標値（令和４年）
1	歩行者通行量 （昼間 9～17 時）	31,507（人/日）	32,584（人/日）
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）	700（万台・時間）
3	公共的空間の利用率	27.2（%）	36.5（%）

（２）目標値の設定根拠

「目標指標１：歩行者通行量(昼間９～17 時)」について

（ア）目標値設定の考え方

「目標指標１：歩行者通行量(昼間９～17 時)」の増加に寄与する事業は下表のとおりである。これらのうち、事業Ａ、Ｂ、Ｄ、Ｆは第２期計画からの継続事業であり、事業Ｃ、Ｅは新規事業である。

継続事業による効果は、第２期計画の目標指標「歩行者通行量（平日)」「歩行者通行量（休日)」の実績値に反映され、本計画の目標指標「歩行者通行量（昼間９～17 時)」の基準値（平成 28 年度実績値）にも波及していると考える。継続事業の効果によって、平成 28 年度の値は今後も維持されると想定する。

ただし、事業Ａ-１のアミューズメント施設（シネコン）のオープンは平成 29 年 11 月であり、その効果の発現は平成 30 年以降であると考えられる。また、事業Ａ-２の居住施設・福祉施設整備も平成 29 年度末の入居開始を予定しており、その効果の発現はシネコンと同様に平成 30 年以降であると考えられる。したがって、事業Ａの効果は第２期計画のものであるものの、目標値の設定にあたっては増加分として加えるものとする。

また、その他の継続事業については、第３期計画において新たな整備等を実施していくため、第３期計画の効果として増加分に加えるものとする。

表　目標値の増加等に寄与する事業

事業No.	目標値の増加等に寄与する事業	継続/新規
Ａ-１	豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業（アミューズメント施設）	継続【２期効果】
Ａ-２	豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業（居住施設・福祉施設）	継続【２期効果】
Ｂ	まちなかにぎわい・回遊性向上事業	継続
Ｃ	新豊田駅東口駅前広場整備事業	新規
Ｄ	駐車場利便性向上事業	継続
Ｅ	公共空間等整備事業	新規
Ｆ	公共的空間活用等研究事業	継続

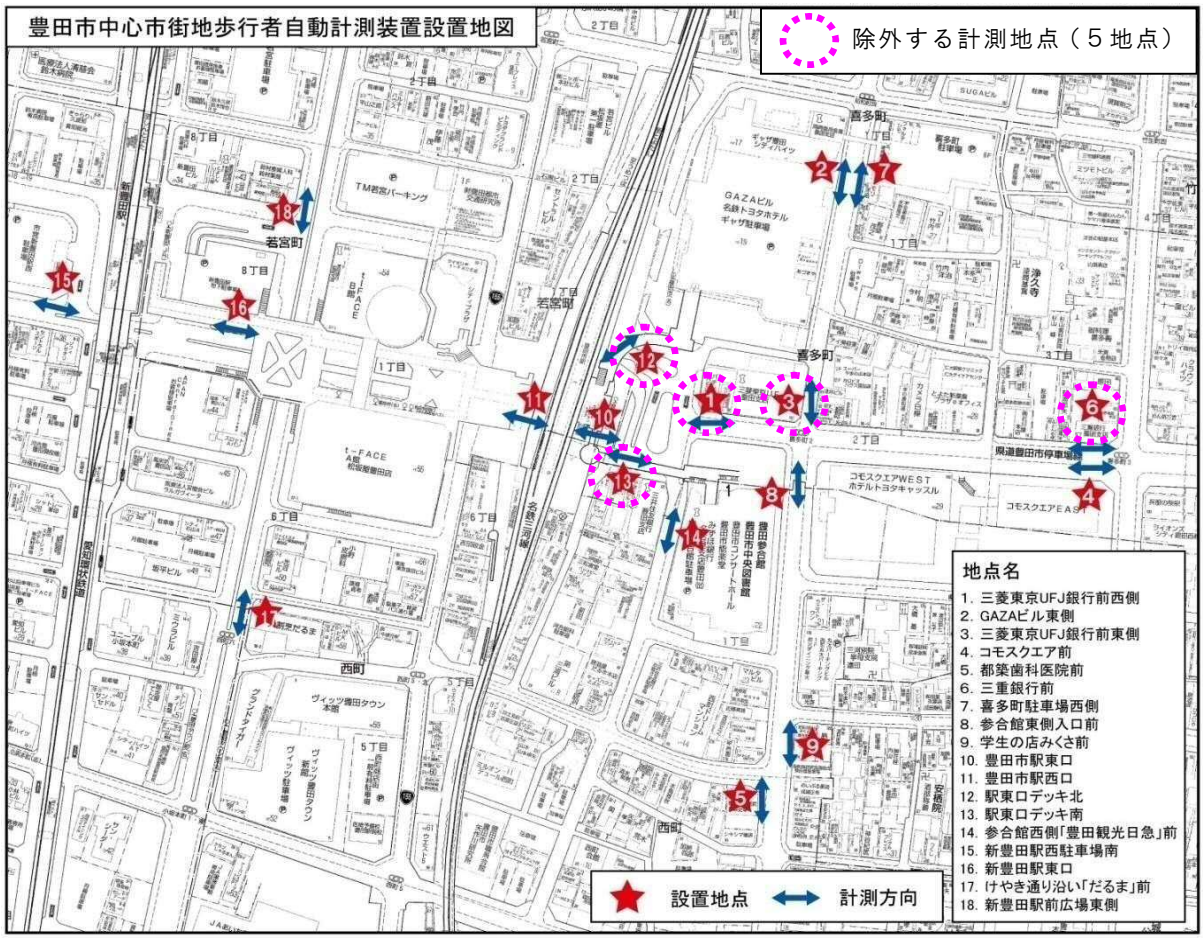
（イ）計測方法

第２期計画の目標指標である歩行者通行量(平日・休日)は、中心市街地内に 18 地点設置している通行量自動計測装置(PALOSSIE:パロッシー)によって計測していた。

計測結果は時間帯別の集計が可能であり、第２期計画期間中の値と比較することも想定して、本計画においても同様の計測方法を用いるものとする。

なお、パロッシーは中心市街地内に 18 地点設置しているが、豊田市駅東側ペデストリアンデッキ上の２地点は豊田市駅東口と隣接しており、同駅東口と重複測定されることで目標指標が実態より大きくなりすぎる懸念があるため、当該２地点は計測対象から除外する。その他、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３地点※1を除外し、計 13 地点の合計値を使用することとする。

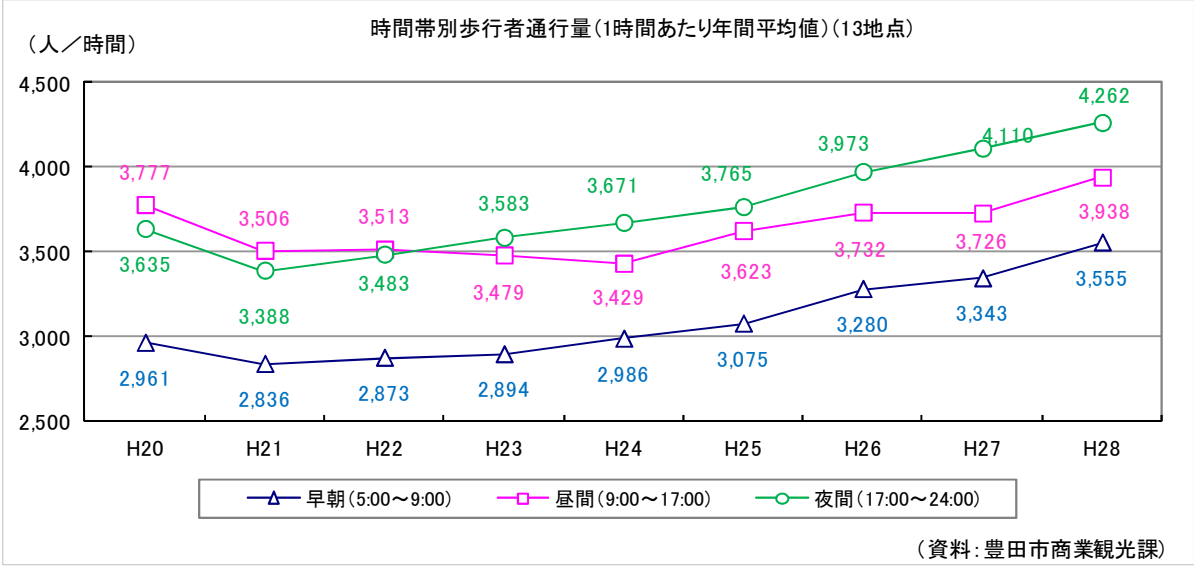
（※１）旧三菱東京 UFJ 銀行前西側・東側、三重銀行前の３地点。



（ウ）近年の動向

パロッシーデータは、計測装置を設置した平成 20 年以降把握している。

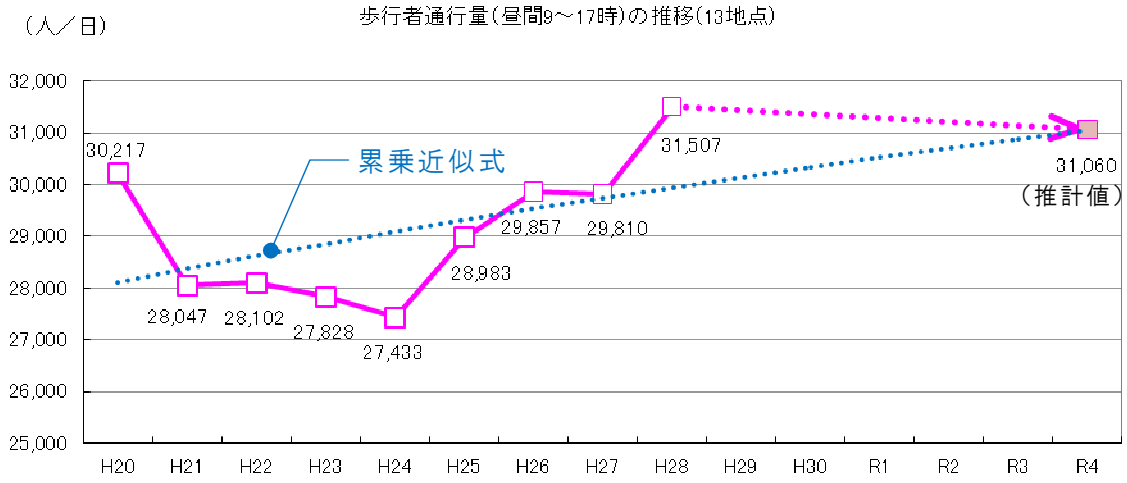
早朝と夜間の通行量は平成 21 年に減少するものの、その後一貫して増加傾向を示している。一方、昼間の通行量は平成 24 年まで減少し、その後回復傾向を見せているものの、早朝、夜間と比較して伸び悩んでいる。平成 20 年の時間帯別通行量の割合は昼間が最も高かったが、平成 28 年には夜間 17～24 時が最も高くなっていることからも、昼間の通行量が伸び悩んでいることがわかる。



（エ）トレンド推計

平成 20 年から平成 28 年までの歩行者通行量（昼間９～17 時）の実績値からトレンド推計を実施すると、令和４年の推計値は 31,060（人/日）となる。平成 28 年実績値と比較すると、447（人/日）の減少となる。

トレンド推計には累乗近似式 $y=ax^b$ を用い、平成 20 年から平成 28 年までの実績値から係数 a と乗数 b を求めると、a＝16005.7416、b＝0.188007167 となる。この近似式から推計を実施した。（近似式は、複数の実績値から平均的な将来の数値を推計するもので、過去の実績と比べ、特異な数値となった場合、推計値から乖離が出る場合がある。）



（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。

表　目標指標増加要素と増加分

事業 No.	増加要素	増加分（平成 28 年度→令和４年度）
A-1	豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業（アミューズメント施設）	759（人/日）【２期効果】
A-2	豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業（居住施設・福祉施設）	78（人/日）【２期効果】
B	まちなかにぎわい・回遊性向上事業	141（人/日）
C	新豊田駅東口駅前広場整備事業	59（人/日）
D	駐車場利便性向上事業	83（人/日）
E	公共空間等整備事業	372（人/日）
F	公共的空間活用等研究事業	32（人/日）
トレンド推計		▲447（人/日）
目標値増加分 合計		1,077（人/日）

A-1.豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業（アミューズメント施設）

第２期計画から継続してきた北地区の再開発事業のうち、アミューズメント施設整備として実施されてきたシネマコンプレックス(以下、「シネコン」という。)が、平成 29 年度に開業し、年間来館者数 40 万人を見込んでいる。

来館者のうち、昼間(９～17 時)の来館者の割合を全体の 60.0%※1 と設定する。また、来館者の交通手段のうち、公共交通機関と徒歩を合わせた割合は 17.9%※2、自動車利用による来館者の割合を 79.7%※2 と設定する。

なお、自動車利用による来館者に関しては、そのうち 50%※3 が周辺施設(商業施設や図書館等の公共施設)を利用することを見込む。

■昼間の年間来館者

40 万人/年×60.0%＝24 万人/年

■公共交通機関と徒歩による昼間の来館者通行量

昼間の年間通行量　　：24 万人/年×17.9%×往復 2 回≒85,920 人/年

昼間の１日平均通行量　　：85,920 人/年÷365 日≒235 人/日　　…①

■自動車利用による昼間の来館者通行量

年間通行量(自動車)　　：24 万人/年×79.7%×往復 2 回＝382,560 人/年

昼間の１日平均通行量(自動車)　　：382,560 人/年÷365 日≒1,048 人/日

昼間の１日平均通行量（周辺利用）：1,048 人/日×50%≒524 人/日　　…②

（※１）愛知県内のイオンシネマ（岡崎、豊川、名古屋茶屋、ワンダー、常滑、大高、長久手）を参考に、平均映画上演スケジュールを５本/日（午前１本、午後２本、夕方（16 時以降）１本、夜間（20 時以降）１本）と想定する。午後の２本目の上演終了時間は 17 時以降、夕方の上演開始時間は 17 時以前と想定し、３本（午前１、午後 1.5、夕方 0.5）÷５本=0.6=60.0%。

（※２）「中心市街地に関する市民意識調査(平成 28 年度 豊田市)」に基づく。

（※３）平成 29 年度に市民へ実施した中心市街地に関する調査において、中心市街地内で利用する目的地の数について、40%が「ほぼ毎回、複数の目的地を利用」37%が「２～３回に１回は複数の目的地を利用」と回答しており、50%がまちを回遊すると見込む。

シネコン開業による歩行者通行量の増加分は、公共交通機関と徒歩による通行量（①）と自動車利用者のうち周辺施設を利用する人の通行量（②）の合計である。

■本事業による歩行者通行量の増加分（①＋②）

235 人/日＋524 人/日＝759 人/日　　…③

A－2.豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業（居住施設・福祉施設）

第２期計画から継続してきた北地区の再開発事業のうち、居住施設整備として実施してきた161戸のマンションが平成29年度末の入居開始を予定している。

入居者数は一戸あたり2.25人※1を見込むものとする。また、福祉施設においてはサービス付高齢者向け住宅が開業する予定であり、この入居者は20人が見込まれる。

■居住施設・福祉施設入居人口

居住施設入居人口　：161戸×2.25人/戸＝362人　…④
福祉施設入居人口　：20人　…⑤
合計入居人口（④＋⑤）　：382人

上記の合計入居人口から、歩行者通行量の増加分を算出する。

■本事業による歩行者通行量の増加分

382人×1.92回/人※2×49.8%※3×21.4%※4≒78人/日　…⑥

（※１）平成27年国勢調査人口のうち、豊田市駅に近接する挙母地区の人口総数及び世帯数より算出した。
（※２）都心地区における１日あたりの平均流動量。(「中京都市圏パーソントリップ調査(平成23年)」による。)
（※３）流動の目的のうち、「出勤」の占める割合は18.0%、「登校」は7.1%となっている。(「中京都市圏パーソントリップ調査(平成23年)」よる。)これら２つの目的による通行は早朝(９時まで)に集中すると想定する。また、「出勤」と「登校」に伴う帰宅は夜間(17時以降)に集中すると想定する。(18.0+7.1)%×２＝50.2% を除いた割合が昼間の通行量と想定する。
（※４）都心地区における流動の交通手段分担率のうち、「徒歩」の分担率。(「中京都市圏パーソントリップ調査(平成23年)」による。)

B.まちなかにぎわい・回遊性向上事業

本事業は第２期計画からの継続事業であるが、これまでの取り組みに加え、シネコンへの来館者に対して新たなサービスを実施し、まちなかの回遊に結びつける。具体的な事業として「とよたまちなかシネチケ de サービス」※1を予定している。このサービスの実施によって、複数の店舗を回遊するシネコン来館者を増加させ、歩行者通行量の増加を図る。サービスの実施によって増加する効果を算出する。

■公共交通機関と徒歩による来館者通行量（事業A-1①より）

235人/日×11%※2≒26人/日　…⑦

■自動車利用による来館者通行量（事業A-1②より）

1,048人/日×11%※2≒115人/日　…⑧

（※１）映画のチケットの提示で特典を提供するまちなか宣伝会議主催のサービス。
（※２）サッカー観戦等のイベントのチケット提示で特典を提供する「まちなかサポーター店(まちなか宣伝会議主催)」の実施による観客１人あたりの平均店舗利用件数（平成28年度）から算出した回遊率。

以上より、本事業による歩行者通行量の増加分は以下のとおりとなる。

■本事業による歩行者通行量の増加分（⑦＋⑧）

26人/日＋115人/日＝141人/日　…⑨

C.新豊田駅東口駅前広場整備事業

新豊田駅東口駅前は、公共交通機関からアクセスしやすい立地にある。円滑な交通の確保とイベント利用をするために、駅前広場を整備し、来街者の増加を促進することで歩行者通行量の増加を図る。

平日　　：56 人/日※1×38.7%※2×243 日※3×往復 2 回≒10,533 人/年
休日　　：86 人/日※1×51.9%※2×122 日※3×往復 2 回≒10,891 人/年
平休日計　：10,533 人/年＋10,891 人/年＝21,424 人/年≒**59 人/日**

（※１）豊田市駅西口ペデストリアンデッキ広場の 1 日あたりの滞留者数。当該広場では公募で選定された飲食店が出店している。東口駅前広場で同様の整備を実施するとは限らないが、近接する立地であること、公共的空間を活用しにぎわい創出を図っていることから、参考数値として採用する。「プレイス調査(平成 28 年 豊田市)」による有料席滞留者数の平均値(豊田スタジアムのＪリーグ開催日を除く)を引用した。
（※２）上記滞留者数計測日における、中心市街地内１日歩行者通行量に対する昼間９～17 時の歩行者通行量の割合。
（※３）令和４年の年間平休日日数（祝日等に変更が無い場合）。

D.駐車場利便性向上事業

駐車場の案内システムの充実や環境整備等、利便性の向上によって利用者の増加を図る。増加した利用者が周辺施設等を利用することによる歩行者通行量の増加を見込む。

303.3 万台※1×34.3%※2×1.3 人※3×58.8%※4×3.8%※5×50%※6×往復 2 回÷365 日
≒**83 人/日**

（※１）フリーパーキング利用台数の実績値（平成 28 年度）。
（※２）中心市街地内 1 日歩行者通行量に対する昼間 9～17 時の歩行者通行量の割合（平成 28 年度）。
（※３）平成 22 年度の乗用車の平均輸送人数。（国土交通省「道路交通センサス」参照。）
（※４）計画期間中に事業の実施を予定している駐車場 10 か所の、フリーパーキング加盟全駐車場 17 か所に対する割合。
（※５）平成 28 年度に環境整備の充実等を実施した駐車場の利用台数の平均増加率（前年度比）。
（※６）周辺施設等のまちなかを利用する人の想定割合。

E.公共空間等整備事業

大型商業施設の改修等、公共的空間の改修や整備によって快適な空間づくりを促進し、来街者の増加に繋げることによって歩行者通行量の増加を図る。

31,507 人/日※1×29.5%※2×8.0%※3×50%※4≒**372 人/日**

（※１）昼間９～17 時の歩行者通行量の平成 28 年度実績値（基本目標１の基準値）。
（※２）来街者のうち、目的が「買い物」の人の割合（「中心市街地に関する市民意識調査（平成 28 年度 豊田市）」参照）。
（※３）平成 26 年度に改修を実施した大型商業施設 T-FACE の平成 27 年度の入館者数増加率（前年度比）。
（※４）周辺施設等のまちなかを利用する人の想定割合。

F.公共的空間活用等研究事業

まちなか広場等を活用した社会実験を本格運用に繋げる等、公共的空間の利用率の向上を促進し、来街者の増加に繋げることによって歩行者通行量の増加を図る。

■公共交通機関と徒歩による増加分

50 人※1×204 回※2×17.9%※3×往復 2 回÷365 日≒10 人/日　…①

■自動車利用による増加分

50 人※1×204 回※2×79.7%※4×50%※5×往復 2 回÷365 日
≒22 人/日　…②

（※１）まちなか広場で平成 28 年度に開催されたイベントの参加人数を引用。
（※２）まちなか広場利用増加回数（想定）204 回≒596×（36.5÷27.2）-596
まちなか広場の平成 28 年間合計利用回数 596 回、後述する「目標指標３：公共的空間の利用率」の目標値設定において算出した、公共的空間の利用率の現状値 27.2%及び目標値 36.5%を引用。
（※３）「中心市街地に関する市民意識調査（平成 28 年度 豊田市）」に基づく公共交通機関と徒歩を合わせた割合。
（※４）「中心市街地に関する市民意識調査（平成 28 年度 豊田市）」に基づく自動車の割合。
（※５）周辺施設等のまちなかを利用する人の想定割合。

■本事業による歩行者通行量の増加分（①+②）

10 人/日＋22 人/日＝32 人/日

■目標指標１のまとめ

各事業による増加分を合計すると、目標指標１の増加分および目標値は下表のとおりとなる。

表　目標指標１のまとめ

No.	目標指標	基準値（平成 28 年度）	増加分	目標値（令和４年度）
1	歩行者通行量（昼間９～17 時）	31,507（人/日）	1,077（人/日）	32,584（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、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可能である。

「目標指標２：フリーパーキング対象駐車場の総利用時間」について

（ア）目標値設定の考え方

「目標指標２　フリーパーキング対象駐車場の総利用時間」の増加に寄与する事業は下表のとおりである。

事業Ａは継続事業だが、アミューズメント施設（シネコン）のオープンは平成 29 年 11 月であり、その効果の発現は平成 30 年以降であると考えられる。したがって、事業効果は第２期計画のものであるものの、目標値の設定にあたっては増加分として加えるものとする。事業Ｂ，Ｄ，Ｆについては継続事業だが、第３期計画期間に新たな整備やサービスを実施するため、第３期計画の効果として増加分に加えるものとする。

表　目標値の増加等に寄与する事業

事業No.	目標値の増加等に寄与する事業	継続/新規
A	豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業（アミューズメント施設）	継続【２期効果】
B	駐車場利便性向上事業	継続
C	新豊田駅東口駅前広場整備事業	新規
D	まちなかにぎわい・回遊性向上事業	継続
E	公共空間等整備事業	新規
F	公共的空間活用等研究事業	継続

（イ）計測方法

中心市街地内で実施している３時間駐車無料サービス（フリーパーキング）のデータを用いて計測を行うものとする。

このフリーパーキングは、豊田まちづくり株式会社が、中心市街地への来街促進と駐車場の利便性向上を目的とし、加盟店の協力を得て、平成 15 年４月に開始した事業である。駐車場利用者が加盟店での利用を条件に、駐車場が３時間無料になるサービスを受けことができる仕組みであり、この利用状況のデータを用いて計測する。

なお、平成 29 年 11 月時点でのフリーパーキング加盟駐車場台数は 4,418 台である。

フリーパーキング加盟駐車場位置図（17 か所）

（ウ）近年の動向

フリーパーキング利用台数の推移を見ると、近年は横ばいであるものの、平成 20 年度から見ると増加傾向となっており、総利用台数に占める割合も約 80%を維持している。平成 28 年度の実績値は 303.3 万台となっている。

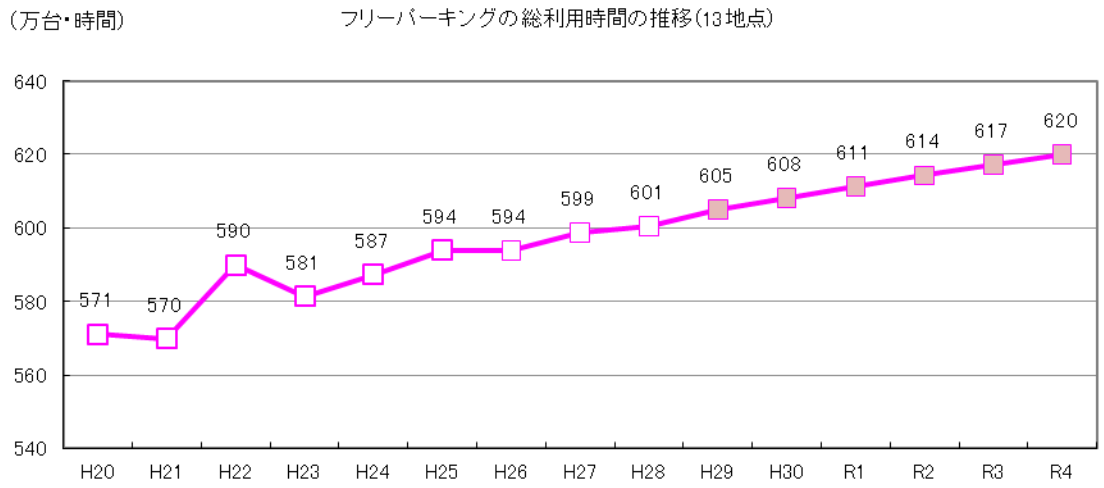
表　総利用台数とフリーパーキング利用台数の推移

年度	総利用台数	フリーパーキング		
		利用台数	総利用台数に占める割合	平均利用時間
平成 20 年度	3,786,048	2,958,902	78.2%	1.93
平成 21 年度	3,701,614	2,952,523	79.8%	1.93
平成 22 年度	3,723,659	2,994,445	80.4%	1.97
平成 23 年度	3,725,458	2,996,508	80.4%	1.94
平成 24 年度	3,732,758	3,011,664	80.7%	1.95
平成 25 年度	3,787,569	3,045,673	80.4%	1.95
平成 26 年度	3,797,956	3,029,397	79.8%	1.96
平成 27 年度	3,830,647	3,054,299	79.7%	1.96
平成 28 年度	3,810,573	3,032,968	79.6%	1.98

（エ）トレンド推計

平成20年から平成28年までのフリーパーキングの総利用時間の実績値からトレンド推計を実施すると、令和４年の推計値は 620（万台・時間）となる。平成 28 年実績値と比較すると、19（万台・時間）の増加となる。

トレンド推計には累乗近似式 $y=ax^b$ を用い、平成 20 年から平成 28 年までの実績値から係数 a と乗数 b を求めると、a＝3613334.629、b＝0.153103429 となる。この近似式から推計を実施した。（近似式は、複数の実績値から平均的な将来の数値を推計するもので、過去の実績と比べ、特異な数値となった場合、推計値から乖離が出る場合がある。）



（オ）目標指標増加要素

フリーパーキング対象駐車場の総利用時間の増加要因と増加分は、次のとおりを加算するものとする。

表　目標指標増加要素と増加分

No.	増加要素	増加分 （平成28年度→令和４年度）
A	豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業（アミューズメント施設）	25（万台・時間）【2期効果】
B	駐車場利便性向上事業	55（万台・時間）
C	新豊田駅東口駅前広場整備事業	
D	まちなかにぎわい・回遊性向上事業	
E	公共空間等整備事業	
F	公共的空間活用等研究事業	
トレンド推計		19（万台・時間）
	目標値増加分 合計	99（万台・時間）

A.豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業（アミューズメント施設整備）

映画鑑賞は施設に比較的長時間滞在する娯楽のため、シネコンの開業に伴い、来街者のフリーパーキング利用の増加を見込むことができる。

B.駐車場利便性向上事業

駐車場の案内システムの充実や環境整備等の利便性の向上を促進することによって、駐車場利用者の増加を見込むことができる。

C.新豊田駅東口駅前広場整備事業

新豊田駅前に来街者のための憩い・休憩スペースを整備することによって、来街者のまちなか回遊意欲の向上と滞在時間の延長を見込むことができる。

D.まちなかにぎわい・回遊性向上事業

映画鑑賞を目的とするシネコン来館者に対して「シネチケ de サービス」※1を実施することによって、周辺施設の利用（まちなか利用）の誘発による滞在時間の延長を見込むことができる。

（※１）映画のチケットの提示で特典を提供するまちなか宣伝会議主催のサービス。

E.公共空間等整備事業

大型商業施設の改修等、公共的空間の改修や整備によって快適な空間づくりを促進することによって、来街者のまちなか回遊意欲の向上と滞在時間の延長を見込むことができる。

F.公共的空間活用等研究事業

まちなか広場等を活用した社会実験を本格運用に繋げる等、公共的空間の利用率の向上を促進することによって、来街者のまちなか回遊意欲の向上と滞在時間の延長を見込むことができる。

１．利用台数の増加分の積算

A.豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業(アミューズメント施設整備)

シネコン来館者による利用台数の増加分を、下記のとおり想定する。

■40 万人※1×79.7%※2÷1.3 人/台※3≒ **245,231 台**　…①

（※１）シネコンへの想定年間来館者数。
（※２）中心市街地への来街手段のうち、車が占める割合。シネコンへ車で来館した人は、全員がフリーパーキングを利用すると想定。
（※３）平成 22 年度の乗用車の平均輸送人数（国土交通省「道路交通センサス」参照)。

B.駐車場利便性向上事業

案内システムの充実や環境整備等､駐車場の利便性向上の促進による利用台数の増加分を、下記のとおり想定する。

■303.3 万台※1×58.8%※1×3.8%※1≒ **67,769 台**　…②

（※１）フリーパーキング利用台数の実績値（平成 28 年度）
（※２）計画期間中に事業の実施を予定している駐車場 10 か所の、フリーパーキング加盟全駐車場 17 か所に対する割合。
（※３）平成 28 年度に環境整備の充実等を実施した駐車場の利用台数の平均増加率（前年度比)。

利用台数の増加分

事業Ａ,Ｂによる増加分の合計（①＋②）は 313,000 台となることから、利用台数は約 **31 万台**増加すると見込むとフリーパーキング対象駐車場の総利用台数は､**334 万台**(303＋31）となる。

２．滞在時間の増加分の積算

C.新豊田駅東口駅前広場整備事業
D.まちなかにぎわい・回遊性向上事業
E.公共空間等整備事業
F.公共的空間活用等研究事業

来街者のための憩い・休憩スペースの整備や公共的空間の改修・整備等、まちなかでの快適な空間づくりを推進する上記の各種事業の効果として、滞在時間が **3%**増加すると見込む。

滞在時間の増加分

現状のフリーパーキング平均利用時間の 1.98 時間を、現状のまちなか平均利用時間と想定し、滞在時間が約 **0.06 時間**（1.98 時間×３%）増加すると見込むとフリーパーキング対象駐車場の総利用時間は **2.04 時間**（1.98＋0.06）となる。

３．総利用時間の増加分の積算

事業の効果によるフリーパーキング対象駐車場の総利用台数
334 万台×2.04 時間＝**681 万台・時間**

平成 28 年度の基準値は、601 万台・時間（303 万台×1.98 時間）であるため、
増加分は、681 万台・時間-601 万台・時間＝**80 万台・時間**
シネコン来館者のうちの半数はシネコンのみを利用すると想定し、駐車場利用台数と平成 28 年度の利用時間を掛け合わせた 25 万台・時間（25 万台×1.98 時間×50%）は、

２期計画の効果、残りを第３期計画事業の効果と考える。

■目標指標２のまとめ

以上より、目標指標２の増加分および目標値は下表のとおりとなる。

表　目標指標２のまとめ

No.	目標指標	基準値（平成 28 年度）	増加分	目標値（令和４年度）
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）	99（万台・時間）	700（万台・時間）

（カ）フォローアップの方法

フリーパーキング対象駐車場の出入庫データの管理及び分析が行える体制が構築されており、適切なフォローアップが可能である。

「目標指標３：公共的空間の利用率」について

（ア）目標値設定の考え方

「目標指標３：公共的空間の利用率」の増加に寄与する事業は下表のとおりである。

事業No.	目標値の増加等に寄与する事業	継続/新規
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	新規
B	公共的空間活用等研究事業	継続

（イ）計測方法

公共的空間の使用申請記録によって利用率を把握する。

（ウ）近年の動向

公共的空間の利用率の記録は平成 27 年度から実施しており、平成 28 年度は前年度と比較して約 4.6%増加している。

表　近年の動向

年度	H27	H28
利用可能な空間箇所数	６箇所※	
利用可能な年間日数	2,190 日（６箇所×365 日）	
年間利用日数実績	496 日（６箇所計）	596 日（６箇所計）
年間利用率	496 日÷2,190 日×100≒22.6%	596 日÷2,190 日×100≒27.2%

（※）シティプラザ、ペデストリアンデッキ広場、豊田市駅西口デッキ下、ギャザ南広場、参合館前広場、コモ・スクエアイベント広場の計６箇所

（エ）トレンド推計

平成 27 年度から「あそべるとよたプロジェクト」※として、各種団体による公共的空間の活用が図られてきた。過去に利用があった場合、継続して使用申請をする団体が多く、本計画に基づく事業が実施されなかった場合には、現状の利用日数が継続することが想定される。従って、トレンドによる推計値として、現状値である 27.2%を設定する。

（※）豊田市駅周辺にある開けた公共的空間を市民等の活動やくつろぎの場として開放し、さらにはとよたの魅力を伝え、とよたに愛着を持てる場所として、使いこなしていく取組。

（エ）目標指標増加要素

公共的空間の利用率の増加要素と増加分は、次のとおりとする。

表　目標指標増加要素と増加分

No.	増加要素	増加分（平成 28 年度→令和４年度）
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	9.3%
B	公共的空間活用等研究事業	
	目標値増加分	9.3%

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
Ｂ.公共的空間活用等研究事業
　第２期計画では、ペデストリアンデッキや桜城址公園等の活用が実施されており、第３期計画においても、これら公共的空間の活用を継続して実施していく。
　平成 28 年度は、平成 27 年度と比較して利用率が増加しており、これは「あそべるとよたプロジェクト」としてウェブサイトによる広報等を行い、事業者等に公共的空間の利用が浸透してきた結果と考えられる。
　第３期計画では、より日常的に公共的空間が使いこなされている状態を目指し、上記の空間を利用し得る事業者に事業の内容等を広報し、空間の利用を働きかけていく。

■事業者への働きかけによる広報効果

　エリアマネジメント推進組織（(一社）TCCM）が都市再生推進法人として指定されることによって、公共的空間の一括管理及び運営が可能となり、既存利用団体からの紹介、ウェブサイト等によって更なる空間の活用が見込まれる。

５年間の計画期間中に広報活動を実施することで増加が見込まれる利用日数

　27 団体※1×1.5 日※2×５年≒203 日
　（※１）平成 28 年度に実施した広報活動によって広場利用につながった団体数
　（※２）平成 28 年度あそべるとよたプロジェクトでの利用団体当たりの広場利用件数

平均利用日数が増加したことにより、増加する空間の利用率
　203 日÷2,190 日≒9.3%

（カ）目標指標３のまとめ
　事業による増加分を加算すると、目標指標３の増加分および目標値は下表のとおりとなる。

表　目標指標３のまとめ

No.	目標指標	基準値（平成 28 年度）	増加分	目標値（令和４年度）
3	公共的空間の利用率	27.2（%）	9.3（%）	36.5（%）

（キ）フォローアップの方法
　公共的空間の利用には空間別に使用申請が必要であり、毎年の申請記録を参照することにより、適切なフォローアップが可能である。

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、ペデスト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２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、道路の改良や無電柱化等の事業を実施するとともに、駅前通り北地区再開発事業に着手した。しかし、緑や親水空間が局所的・不連続となっていることや歩行者自転車の交通量が多い時間帯には、それぞれが交錯する場面が見られる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２期計画から実施してきた駅前通り北地区再開発事業の完了を予定している。これまでの基盤整備によって整備されたシネマコンプレックス等、時間消費型の施設利用者に対して中心市街地への回遊を促していくためにも、安全・安心・快適に回遊できる環境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

該当なし

（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

該当なし

（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、内容 及び実施時期	実施主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
○事業名 **豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業** ○内容 市街地再開発事業 地区面積約 1.6ha 建築面積約 5,400 ㎡ ○実施時期 平成 23 年度～平成 30 年度	豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合	本事業は、商業施設、高齢者福祉施設及び住居棟の整備に引き続き、既存建築物の解体工事を行うもので、スタジアムアベニューの形成に向けて実施してきた駅周辺再開発の一環である。市街地の整備改善、都市機能の集約、まちなか居住の推進等を図るために必要である。なお、この事業は歩行者通行量及びフリーパーキング対象駐車場の総利用時間の増加に寄与する。	○支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業等） ○実施時期 平成 23 年度～平成 30 年度	
○事業名 **新豊田駅東口駅前広場整備事業** ○内容 一般車、バス、タクシーなどの交通処理施設の再整備 ○実施時期 平成 29 年度～令和６年度	豊田市	本事業は、駅周辺における円滑な交通流の確保に必要である。なお、この事業が完了した際には歩行者通行量及びフリーパーキング対象駐車場の総利用時間の増加に間接的に寄与する。	○支援措置の内容 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）） ○実施時期 平成 30 年度	

（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、内容 及び実施時期	実施主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
○事業名 **自転車走行ルートの整備事業** ○内容 道路幅員の中で自転車通行空間を設ける ○実施時期 平成 28 年度～平成 30 年度	豊田市	本事業は、自転車の走行ルートを設定及び整備することにより、歩行者及び自転車の安全性の向上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。	○支援措置の内容 防災･安全交付金（道路事業） ○実施時期 平成 28 年度～平成 30 年度	

○事業名 **豊田市駅東口駅前広場整備事業** ○内容 豊田市駅東口における駅前広場の整備 A=7,100 ㎡ ○実施時期 平成 21 年度～令和６年度	豊田市	この事業は、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に必要である。	○支援措置の内容 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）） ○実施期間 令和５年度～令和６年度	
○事業名 **豊田市駅西口ペデストリアンデッキ整備事業** ○内容 ユニバーサル対応のペデストリアンデッキの再整備 ○実施時期 平成 29 年度～令和６年度	豊田市	本事業は、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。	○支援措置の内容 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）） 平成 30 年度～令和６年度	
○事業名 **都心地区新設サイン整備事業** ○内容 施設への回遊性を促すサイン施設整備 ○実施時期 平成 29 年度～令和６年度	豊田市	本事業は、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。	○支援措置の内容 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）） 平成 30 年度～令和６年度	
○事業名 **市道西町若宮線歩車共存道路整備事業** ○内容 歩行者が安全に通行できる歩道を整備 ○実施時期 平成 30 年度～令和５年度	豊田市	本事業は、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。	○支援措置の内容 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）） 令和２年度～令和５年度	

（４）国の支援がないその他の事業

事業名、内容 及び実施時期	実施主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	国以外の支援 措置の内容及 び実施時期	その他 の事項
○事業名 **民有地緑化支援事業** ○内容 民有地の空地、壁面、屋上等の緑化工事費に対する補助 ○実施時期 平成 24 年度～令和４年度	豊田市	本事業は、民有地の緑化を補助金により支援するものであり、中心市街地の総合的な緑化推進を図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間接的に寄与する。		
○事業名 **新豊田駅西口駅前広場整備事業** ○内容 一般車、タクシーなどの交通処理施設及び駐車場の再整備、バス・タクシープールの整備 ○実施時期 平成 30 年度～令和６年度	豊田市	本事業は、新豊田駅東口の駅前広場等との機能分担を行い、必要な交通処理機能を配置することで駅周辺における円滑な交通流の確保及びバス・タクシー運営に必要である。		
○事業名 **緑と花につつまれた都心創出事業** ○内容 緑化推進重点路線における緑化施策の展開（広場緑化、コンテナ緑化、緑化サイン等） ○実施時期 平成 30 年度～令和４年度	豊田市	本事業は、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し、管理するものであり、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

［１］都市福利施設の整備の必要性

（１）現状分析

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。

第２期計画期間中には、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。

（２）都市福利施設の整備の必要性

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、34.6%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。

このほか、本計画では「既存ストックの有効活用」を重視しており、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。

（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

該当なし

（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、内容 及び実施時期	実施主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容 及び実施時期	その他の事項
○事業名 **博物館整備事業** ○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、収集を推進する博物館を整備 ○実施時期 平成 29 年度～	豊田市	本事業は、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、この事業が完了した際には歩行者通行量の増加に寄与する。	○支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（暮らし・にぎわい再生事業） ○実施時期 令和 2 年度～	

（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
該当なし

（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
該当なし

（４）国の支援がないその他の事業

事業名、内容 及び実施時期	実施主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容 及び実施時期	その他の事項
○事業名 **低炭素社会モデル地区整備事業** ○内容 パビリオン、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、スマートモビリティパーク等の整備 第１期（H24～H25）0.7ha 第２期（H26～R2）0.85ha ○実施時期 平成 23 年度～令和２年度	豊田市	本事業は、スマートハウスの展示や先進的な環境技術のＰＲを行う施設であり、環境モデル都市として「低炭素の見える化」等を推進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 **まちなか案内機能整備事業** ○内容 来街者へのまちなか情報発信機能の整備 ○実施時期 平成 22 年度～令和４年度	民間事業者	本事業は、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。		
○事業名 **都心公共施設活性化事業** ○内容 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 ○実施時期 平成 22 年度～令和４年度	豊田市	本事業は、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するものであり、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、この事業は歩行者通行量の増加に寄与する。		

○事業名 **ものづくり創造拠点運営事業** ○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を運営 ○実施時期 平成 29 年度～令和４年度	豊田市	本事業は、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、この事業は歩行者通行量の増加に間接的に寄与する。		

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。第２期計画においては、再開発事業における住宅供給により、近年の伸び悩む中心市街地人口の下支えが期待される。

しかし、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が減少に転じる恐れがある。

（２）街なか居住の推進の必要性

環境に配慮した低炭素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みである。また、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、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

該当なし

（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

該当なし

（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、内容 及び実施時期	実施主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
○事業名 **地域優良賃貸住宅整備費補助事業** ○内容 高齢者世帯向けの賃貸住宅の整備に対する補助 ○実施時期 平成20年度～令和２年度	豊田市	本事業は、高齢者世帯等の特に配慮が必要な世帯向けの賃貸住宅の整備を支援するものであり、都市の住環境整備及びまちなか居住の推進のために必要である。なお、この事業は歩行者通行量の増加に寄与する。	○支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（地域住宅計画に基づく事業（公営住宅整備事業等）） ○実施時期 平成20年度～令和２年度	

（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
該当なし

（４）国の支援がないその他の事業

事業名、内容 及び実施時期	実施主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
○事業名 **住宅団地整備費補助事業** ○内容 市街化区域内の住宅地開発に対する補助 ○実施時期 平成 20 年度～平成 30 年度	豊田市	本事業は、市街化区域内で一定要件を満たす住宅地開発に対して道路整備費等を支援するものであり、都市の住環境整備及びまちなか居住の推進のために必要である。なお、この事業は歩行者通行量の増加に寄与する。		

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、中心市街地特例通訳案内士育成等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、壊滅的状況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２期計画では、公共施設利用者によるまちなかの回遊性を向上させる取組や桜城址公園での月１回のマーケット『STREET＆PARK 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。まちづくり事業が展開される中で、事業収益を新たなまちづくり事業に還元するエリアマネジメント組織一般社団法人 TCCM が設立され、新たな担い手となることが期待されている。

（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おもてなしを行い、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］具体的事業等の内容

（１）法に定める特別の措置に関連する事業等

該当なし

（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

該当なし

（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、内容 及び実施時期	実施主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
○事業名 **まちなか案内事業** ○内容 来街者に対してまちなかの情報発信を実施 ○実施時期 平成 29 年度～令和４年度	一般社団法人 TCCM	本事業は、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、この事業は歩行者通行量の増加に間接的に寄与する。	○支援措置の内容 中心市街地商業活性化診断・サポート事業 ○実施時期 令和２年度～令和４年度	
○事業名 **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** ○内容 まち･エリアの価値を維持及び向上させる事業 ○実施時期 平成 28 年度～令和４年度	一般社団法人 TCCM	本事業は、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していくものであり、持続的な活性化事業展開のために必要である。なお、この事業は歩行者通行量及び公共的空間の利用率の増加に寄与する。	○支援措置の内容 地域まちなか活性化・魅力創出支援事業費補助金（中心市街地活性化支援事業）のうち調査事業、専門人材活用支援事業 ○実施時期 令和元年度～令和４年度	

（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
該当なし

（４）国の支援がないその他の事業

事業名、内容 及び実施時期	実施主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容 及び実施時期	その他の事項
○事業名 **豊田おいでんまつり事業** ○内容 豊田おいでんまつり（踊り・花火大会）開催 ○実施時期 昭和 43 年度～令和４年度	豊田おいでんまつり実行委員会	本事業は、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、この事業は歩行者通行量の増加に寄与する。		
○事業名 **中心市街地イルミネーション事業** ○内容 豊田市駅周辺で行うイルミネーション装飾及びサブイベントの実施 ○実施時期 平成 12 年度～令和４年度	イルミネーションストーリー実行委員会	本事業は、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、この事業は歩行者通行量の増加に寄与する。		
○事業名 **商店街にぎわい創出支援事業** ○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に対する支援 ○実施時期 昭和 53 年度～令和４年度	豊田市	本事業は、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。なお、この事業は歩行者通行量の増加に寄与する。		
○事業名 **空き店舗等活用事業** ○内容 空き店舗を活用した不足業種の誘致に必要な改装費等に対する支援 ○実施時期 昭和 53 年度～令和４年度	豊田市、商業･サービス事業者	本事業は、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、この事業は歩行者通行量の増加に寄与する。		

○事業名 **まちなかにぎわい・回遊性向上事業** ○内容 中心市街地の商業等関係者が合同で行う集客及び回遊性向上事業 ○実施時期 平成 25 年度～令和４年度	一般社団法人 TCCM	本事業は、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するものであり、まちのにぎわい創出及び商業活性化ために必要である。なお、この事業は歩行者通行量及びフリーパーキング対象駐車場の総利用時間の増加に寄与する。		
○事業名 **商業・サービス機能誘致奨励事業** ○内容 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 ○実施時期 平成 17 年度～令和４年度	豊田市	本事業は、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、この事業によって集客施設の立地や従業員の雇用が創出されることで歩行者通行量の増加に寄与する。		
○事業名 **まちなかコミュニティ施設連携事業** ○内容 コミュニティ機能を併設した施設の活用を実施 ○実施時期 平成 27 年度～令和４年度	豊田まちづくり（株）	本事業は、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。 なお、この事業は歩行者通行量の増加に寄与する。		
○事業名 **公共空間等整備事業** ○内容 大型商業施設におけるトイレ等、公共的空間の改修に対する支援 ○実施時期 平成 27 年度～令和４年度	豊田市	本事業は、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、来街者の増加を図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間接的に寄与する。		

○事業名 **まちなかエリア新規創業相談・支援事業** ○内容 創業相談・支援 ○実施時期 平成 28 年度～令和４年度	豊田商工会議所	本事業は、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、この事業は歩行者通行量の増加に寄与する。		
○事業名 **中心市街地テナントミックス整備事業** ○内容 調査事業に基づいた施設整備事業の実施 ○実施時期 平成 25 年度～令和４年度	豊田まちづくり（株）ほか民間事業者	本事業は、「中心市街地テナントミックスビジョン再構築プロジェクト会議」の調査事業に基づいた施設整備を実施するものであり、商業の活性化のために必要である。なお、この事業は歩行者通行量の増加に寄与する。	○支援措置の内容 地域まちなか活性化・魅力創出支援事業費補助金（中心市街地活性化支援事業）のうち先導的・実証的事業 ○実施時期 令和２年度～令和４年度	

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事業に関する事項

［１］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

（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、平成 21 年は減少に転じ、その後は横ばいから若干の回復傾向を示している。この動向は景気や雇用情勢などによる影響が大きいものと推察される。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、その後は横ばいとなっている。

また、にぎわいの創出及び魅力的な界隈形成によるまち歩きの楽しさを創出し回遊性の向上を図るため、桜城址公園での月１回のマーケット『STREET＆PARK 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）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「低炭素なまちづくり」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、ラグビーワールドカップ等、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。

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、34.6%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。公共的空間等を活用し、更なるまちの回遊性・にぎわいを高めるための事業を実施する必要がある。

（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

該当なし

（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

該当なし

（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、内容 及び実施時期	実施主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
○事業名 **豊田市駅バスターミナル施設整備事業** ○内容 豊田市駅バスターミナル待合施設（公共交通情報提供、待合所等）の整備 ○実施時期 平成 27 年度～令和６年度	豊田市	この事業は、バスターミナルを集約し、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。	○支援措置の内容 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）） ○実施時期 平成30年度～令和６年度	

（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

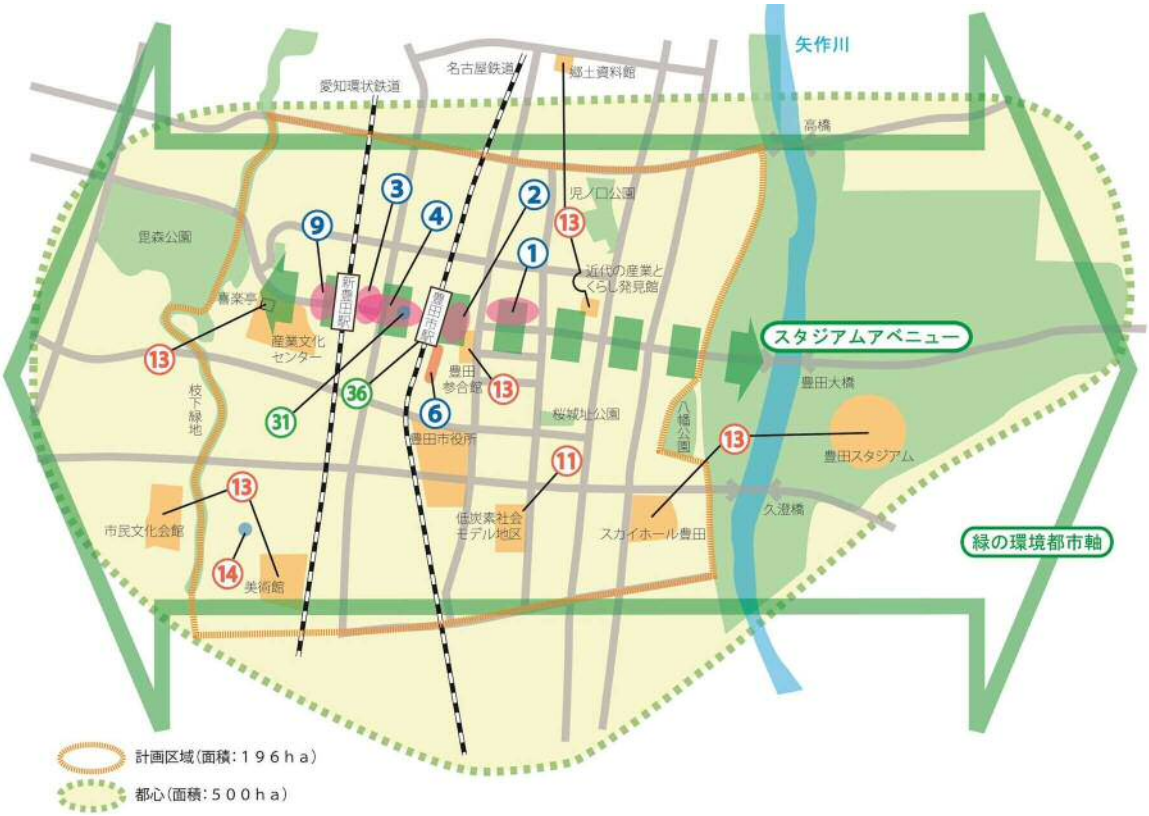
事業名、内容 及び実施時期	実施主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
○事業名 **基幹バス路線運行事業** ○内容 都心と各地域核を結ぶ基幹バスの運行 ○実施時期 平成 19 年度～	豊田市	この事業は、都心と各地域核を結ぶ幹線系統として基幹バスの運行を行うものであり、中心市街地への多様な交通手段を確保し、交通アクセス性の向上を図るために必要である。なお、この事業は間接的に歩行者通行量の増加に寄与する。	○支援措置の内容 地域公共交通確保維持改善事業 ○実施時期 平成30年度～令和４年度	
○事業名 バスルート改編に伴うバス停整備事業 ○内容 バス運行ルートの見直し、バス停の再配置 ○実施時期 令和３年度～令和９年度	豊田市	この事業は、豊田市駅西口に集約する新たなバスターミナルを発着するバスルートとして再編し、円滑な移動の支援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。	○支援措置の内容 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）） ○実施時期 令和３年度～令和９年度	

（４）国の支援がないその他の事業

事業名、内容 及び実施時期	実施主体	目標達成のための 位置付け及び必要性	国以外の支援措置の内容 及び実施時期	その他 の事項
○事業名 **公共的空間活用等研究事業** ○内容 公共的空間の活用に関する検討及び社会実験の実施 ○実施時期 平成 25 年度～令和４年度	中心市街地活性化協議会、一般社団法人 TCCM	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、歩行者通行量及び公共的空間の利用率の増加に寄与する。		
○事業名 **ゾーン交通規制推進事業** ○内容 安全安心な歩行空間の構築に向けた自動車速度抑制ゾーン（30km/h）の設定 ○実施時期 平成 24 年度～	豊田市	この事業は、中心市街地の安全な交通を確保するため、速度抑制策として、30km/h ゾーン規制を行うものであり、交通事故の削減及びエリア内の自動車流入抑制を図り、安全な歩行者空間を確保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 **マルチモビリティ共同利用システム構築事業** ○内容 自転車等共同利用運用実証、パーソナルモビリティの運用実証及び超小型電気自動車シェアリングシステムの運用実証 ○実施時期 平成 25 年度～	豊田市	この事業は、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）及び自転車の共同利用システムを導入し、駅からの端末交通の充実を図るものであり、環境に配慮した交通の利便性に必要である。なお、この事業は歩行者通行量の増加に間接的に寄与する。		

○事業名 **名鉄豊田市駅耐震化事業** ○内容 名鉄豊田市駅の耐震補強工事等 ○実施時期 平成 21 年度～令和５年度	名古屋鉄道㈱	本事業は、豊田市駅の耐震補強を図るものであり、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。		
○事業名 **駐車場利便性向上事業** ○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 ○実施時期 平成 25 年度～令和４年度	豊田まちづくり㈱ 豊田市	この事業は、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、この事業が完了した際には歩行者通行量及びフリーパーキング対象駐車場の総利用時間の増加に寄与する。		

◇　４から８までに掲げる事業及び措置の実施箇所



市街地の整備改善
1. 豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業
2. 豊田市駅東口駅前広場整備事業
3. 新豊田駅東口駅前広場整備事業　（１）
4. 豊田市駅西口ペデストリアンデッキ整備事業（１）
5. 都心地区新設サイン整備事業
6. 市道西町若宮線歩車共存道路整備事業
7. 自転車走行ルートの整備事業
8. 民有地緑化支援事業
9. 新豊田駅西口駅前広場整備事業
10. 緑と花につつまれた都心創出事業

都市施設の整備活用
11. 低炭素社会モデル地区整備事業　（１）
12. まちなか案内機能整備事業
13. 都心公共施設活性化事業
14. 博物館整備事業
15. ものづくり創造拠点運営事業

まちなか居住の推進
16. 地域優良賃貸住宅整備費補助事業
17. 住宅団地整備費補助事業

商業の活性化
18. 中心市街地テナントミックス整備事業
19. まちなか案内事業
20. 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　（２）
21. 豊田おいでんまつり事業
22. 中心市街地イルミネーション事業
23. 商店街にぎわい創出支援事業（１）
24. 空き店舗等活用事業
25. まちなかにぎわい・回遊性向上事業　（１）
26. 商業・サービス機能誘致奨励事業
27. まちなかコミュニティ施設連携事業　（１）
28. 公共空間等整備事業　（１）
29. 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）
30. バスルート改編に伴うバス停整備事業
31. 豊田市駅バスターミナル施設整備事業
32. 基幹バス路線運行事業
33. 公共的空間活用等研究事業　（２）
34. ゾーン交通規制推進事業
35. マルチモビリティ共同利用システム構築事業
36. 名鉄豊田市駅耐震化事業
37. 駐車場利便性向上事業　（１）

※赤字の事業は主に民間事業者が行う事業です。
※各事業の末に記載された数字はそれぞれ、
　（１）まちなかにぎわいの創出
　（２）公民連携による活性化
　の主要事業に該当する事業です。

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、うち中心市街地活性化担当者４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２期計画掲載事業の実施状況、第３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	H28.11	第 3 期計画策定による支援制度活用見込について
第 2 回	H29.2	第 3 期計画における事業の継続有無について
第 3 回	H29.3	第 3 期計画の新規掲載事業について
第 4 回	H29.4	第 2 期計画の平成 28 年度事業実績及び平成 29 年度取組予定事業について
第 5 回	H29.8	第 3 期計画事業掲載案について
第 6 回	H29.10	第 3 期計画素案について

また、中心市街地活性化基本計画と同様のエリアにおいて、ソフト施策を下支えする基盤整備に関する計画として策定された都心環境計画を推進するための分野別の会議（部会）を随時開催し、連携を図ってきた。

（部会構成）

部会名	主要構成課
商業振興	商業観光課、都市整備課、経営戦略課
まちなか広場	商業観光課、都市整備課、交通政策課、ラグビーワールドカップ 2019 推進課、経営戦略課
公共施設	商業観光課、文化財課、文化振興課、スポーツ課、美術館、図書館管理課、経営戦略課
道路	商業観光課、都市整備課、交通政策課、ラグビーワールドカップ 2019 推進課、経営戦略課
駐車場	商業観光課、都市整備課、交通政策課、ラグビーワールドカップ 2019 推進課、経営戦略課
情報・サイン	商業観光課、都市整備課、文化財課、交通政策課、ラグビーワールドカップ 2019 推進課、文化振興課、スポーツ課、美術館、図書館管理課、経営戦略課
公共交通	商業観光課、都市整備課、交通政策課、経営戦略課

（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。

平成 28 年 6 月定例会（平成 28 年 6 月 13 日）	【質問要旨】 現在、駅前通り北地区では、来年 11 月のオープンに向け工事が進められており、日を追うごとにその形ができ上がってきています。まさに今、昭和 60 年から進められてきた中心市街地整備が 30 年の時を経て重要な節目を迎えようとしています。 また、平成 31 年に開催されるラグビーワールドカップ 2019 や平成 32 年の東京オリンピック・パラリンピックなどのビッグイベント、平成 39 年のリニア中央新幹線の開業などを控えています。 そこで、中心市街地を取り巻く現状についてどのような認識かお伺いい

	たします。 【産業部長答弁要旨】 　中心市街地を取り巻く状況でありますが、中心市街地は都市の顔として、市街地再開発事業などまちの基盤整備に力を注いできました。 　歩行者の通行量も増加傾向にあり、飲食店などの増加により、これまで課題であった夜間のにぎわいも生まれるなど新しいまちの顔が見えてきたことも実感しています。 　しかしながら、周辺市町においては、大型商業施設の出店や大幅リニューアルが相次いで予定されており、特に長久手市や東郷町には、全国的に知名度が高く人気のある商業施設の出店が予定されています。 　こうした中、中心市街地の大型店舗の売り上げはほぼ横ばいでありまして、周辺市町の大型商業施設の開店により消費の流出が進む可能性があり、中心市街地を取り巻く環境は一層厳しさを増しています。そのような認識をしています。
平成29年６月定例会（平成29年６月13日）	【質問要旨】 　11月のKiTARAのオープン時には、多くの人が訪れ、大変なにぎわいが生まれると思います。しかしながら、そのにぎわいは一時的なもので終わらせることなく、日常的なにぎわいに変えることが重要だと思います。 　まちの顔としての機能、買い物拠点としての機能、にぎわい創出の機能と、中心市街地に求められる役割は大きくなってきており、さらなる発展が求められています。そこで、さらなる中心市街地活性化に向けた取組についてお伺いします。 【産業部長答弁要旨】 　豊田市駅前通り北地区第１種市街地再開発事業の完了により、昭和60年の豊田市都心総合整備基本計画以降進めてきた中心市街地の再開発事業が完了することになります。 　今後は、これまで整備してきた既存資源や、公共空間の活用を進め、まち全体を一つのモールと見立て、周辺市町の大型商業施設に対抗できるよう買い物拠点としての魅力を高めていくこと。さらなるにぎわいをつくることに重点的に取り組み、2019年ラグビーワールドカップ、2020年東京オリンピック、また、2027年のリニア開業に向け、官民あげて中心市街地の活性化に取り組んでまいります。
平成29年６月定例会（平成29年６月13日）	【質問要旨】 　現在、進行中の第２期中心市街地活性化基本計画が最終年度でありますが、ここで終わりというわけではなく、これまでの成果を生かしつつ、本市の中心市街地をにぎわうまち、また訪れたくなるまちにするために、引き続き、官民一体となって取り組んでいくべきと考えます。 　これまでの計画で整備されてきたさまざまな機能を資源、財産として捉えるとともに、将来に向けたまちづくりのために、新しい視点を取り入れた第３期中心市街地活性化基本計画を策定すべきだと考えますが、今後の方針について伺います。 【産業部長答弁要旨】 　今までの計画の成果や、中心市街地に対する市民の期待、今後の豊田市を取り巻く環境などを考慮しても、新たな計画の必要性については十分認識しています。 　現在進行中の第２期計画の検証を進め、また国や他都市の動向を把握するとともに、関係者の声もお聞きしながら、議員ご提案のとおり、新たな視点を取り入れた第３期計画の策定に取り組んでまいります。

［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、事業進ちょ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　※平成 30 年 1 月時点

団体	役職	協議会役職
豊田商工会議所	会頭	会長
同上	副会頭	タウンマネージャー
同上	専務理事	事務局長
豊田まちづくり株式会社	代表取締役社長	副会長
豊田市	副市長	監事
豊田市駅前通り南開発株式会社	代表取締役社長	幹事
豊田市駅前開発株式会社	代表取締役	
豊田市駅東開発株式会社	代表取締役	
豊田市駅前通り北地区再開発組合	副理事長兼事務局長	
あいち豊田農業協同組合	代表理事組合長	
株式会社豊田スタジアム	取締役社長	監事
豊田スタジアムを活かしたまちづくりの会	休会	
中部電力株式会社	豊田営業所 所長	
東邦ガス株式会社	豊田営業所 所長	
豊田市商業連合協同組合	副理事長	
株式会社大丸松坂屋百貨店	松坂屋豊田店 店長	
トヨタ生活協同組合	常務理事	
豊田商工会議所青年部	会長	
豊田商工会議所女性会	会長	
とよた下町おかみさん会	会長	
愛知環状鉄道株式会社	常務取締役総務部長	
名古屋鉄道株式会社	東部支配人	
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）	
トヨタ自動車株式会社	専務役員	幹事
豊田信用金庫	会長	監事
一般社団法人 豊田青年会議所	副理事長	
公益財団法人 豊田都市交通研究所	副理事長	副会長
愛知学院大学	名誉教授	
名古屋大学環境学研究科	グリーンモビリティ連携研究センター長	
崇化館地区一区自治区	区長	
崇化館地区二区東部自治区	区長	
崇化館地区二区西部自治区	区長	
崇化館地区三区自治区	区長	
崇化館地区東区自治区	区長	
崇化館地区中区自治区	区長	
崇化館地区西区自治区	区長	
朝日丘地区小坂自治区	区長	
豊田警察署	署長	
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	
愛知県産業労働部商業流通課	課長	

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	R１．５	第３期計画事業の進捗状況について
第 14 回	R１．９	ラグビー世界大会開催時の催事について
意見書	R１.10	第３期計画の変更について
第 15 回	R２．５	第３期計画事業の進捗状況について
意見書	R２．５	第３期計画の変更について
意見書	R２.12	第３期計画の変更について

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って、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たときは、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おいては、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。

（２）一般社団法人ＴＣＣＭ（豊田シティセンターマネジメント）

平成 20 年４月に設置した任意団体ＴＣＣＭは、計画事業の進ちょく確認や個別事業間の連携・調整などを行うとともに、商店街や地域住民によるまちづくり活動をバックアップしてきた。平成 29 年２月には、さらなるエリアマネジメントの推進を目的として一般社団法人の法人格を取得した。

具体的な事業としては、空き店舗活用事業等のまちづくり事業やシネマコンプレックスと連動した回遊性向上事業等のプロモーション事業を実施し、それらの事業収益を新たな事業に還元していくことでエリアマネジメントの推進を図っていく。また、都市再生推進法人の指定を見込んでおり、指定後は上記の事業に加えて広告事業や公共的空間の管理運営事業を実施していく予定である。

（３）中心市街地活性化協議会からの意見書

平成３０年１月３０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３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３期豊田市中心市街地活性化基本計画（案）〔計画期間：平成３０年４月～平成３５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２５年４月～３０年３月を計画期間とする第２期中活基本計画は、目標指標の３項目：目標１「平日歩行者通行量」目標２「休日歩行者通行量」目標３「居住人口」について概ね順調に推移しており、これは第１期計画の課題を踏まえ、第２期計画事業が着実に推進された結果と考えます。

しかし、目標値は達成されたものの昼間歩行者通行量の伸び悩んでいることと、郊外の大型商業施設の新設等による中心市街地離れが懸念されるため、昼間のにぎわいづくりの一層の強化が求められます。

今後は、2019 ラグビーワールドカップ等の世界的イベントも予定されており、これらに対応する賑わい事業の強化と、効果を高めるための環境整備の必要性を感じます。

こうしたことを踏まえ、第３期中活基本計画（案）では新たなステージに向け、次の２点が目標として掲げられました。

目標１　まちなか賑わい創出

・歩行者通行量は、早朝や夜間の通勤・通学者は増加しているものの、昼間の回遊者が伸び悩んでいる。

・市民へのニーズ調査によると、約８割が自動車で来街しており、自動車利用者の利便性を高めつつ、まちなかの魅力を高め、来街の促進を図る必要がある。

目標２　公民連携による活性化

・まちづくりの担い手を育成し、持続的なエリアマネジメントを推進するため、公共的空間の一層の活用を含め、公民連携による活性化事業を展開していく必要がある。

当協議会といたしましても上記目標に向け、豊田市と一体で事業を推進してまいりますので、中活基本計画事業の着実な進捗・実施による中心市街地活性化の達成をお願いいたします。

以上

［３］基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

（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、RESAS（地域経済分析システム）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、平成 28 年 12 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、平成 29 年 12 月 15 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

平成28年度の主な活動実績

まちなか宣伝会議

□とよたまちパワーフェスタ2017春の開催
開催日:平成29年3月25日(土)・26日(日)

□まちパワーフェスタminiの開催
「とよたARTハロウィン」
平成28年10月29日(土)

「いなかとまちの文化祭」
平成28年11月20日(日)

□ホームページ
による情報発信
まちなかWEB
www.toyota-machinaka.com

□情報紙「とよたまちなか通信」の発行(9～12号) 各号5万部発行

□まちなかサポーター店(連携事業)による情報発信

□豊田JAZZスクエアの開催
開催日:平成28年5月29日(日)

□シビックプライド事業

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（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。

本市は産業構造上、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。

表　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 ㎡	67,321 ㎡	昭和 38 年 1 月	行政機関
②松坂屋豊田店/T-FACE	11,093 ㎡	66,519 ㎡	昭和 63 年 10 月	商業施設、市出先機関
③GAZA	11,416 ㎡	63,300 ㎡	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 ㎡	11,169 ㎡	平成 7 年 11 月	美術館
⑤豊田参合館	6,390 ㎡	45,487 ㎡	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 ㎡	61,212 ㎡	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 ㎡	24,637 ㎡	平成 19 年 4 月	スポーツ施設
⑧KiTARA	8,100 ㎡	55,700 ㎡	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。

表　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（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
	豊田ヤングオールド・サポートセンター
	とよた市民活動センター
	消費生活センター
	就労支援室
	子どもの権利相談室
	男女共同参画センター
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

表　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		16	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。近年の動きとして、平成 29 年９月に中心市街地近隣にイオンスタイル豊田が開店した。

イオンスタイル豊田の開店によって、本市における床面積 10,000 ㎡以上の大型商業施設は、中心市街地内に２施設、その他に４施設となった※1。

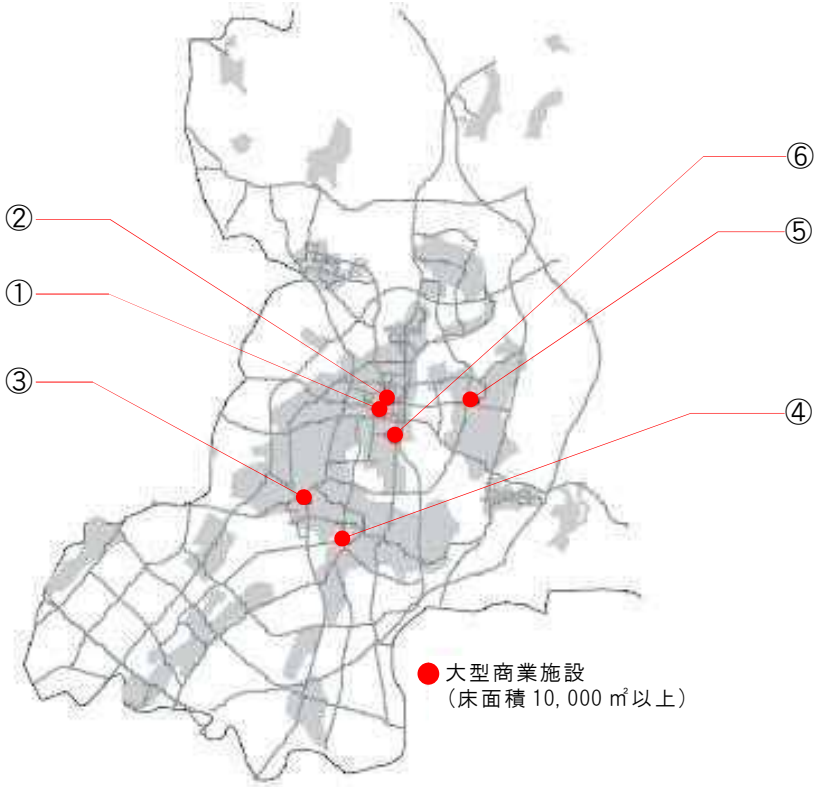


図　大型商業施設の立地状況

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（松坂屋豊田店）	西町 6-85-1	39,477 ㎡	1988.10	総合
	②	トヨタ生協メグリアセントレ	喜多町 1-140	12,865 ㎡	1995.4	食料品、家庭用品
区域外	③	アピタ豊田元町店	土橋町 2-65	11,385 ㎡	1974.11	総合
	④	トヨタ生協メグリア本店	山之手 8-92	17,455 ㎡	1976.3	食料品、家庭用品
	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 ㎡	1985.11	総合
	⑥	イオンスタイル豊田店	広路町 1－1	23,630 ㎡※2	2017.9	総合

（※１）出典：「全国大型小売店総覧 2017」。ただし、イオンスタイル豊田店については、日本ショッピングセンター協会ウェブサイトを参照した。

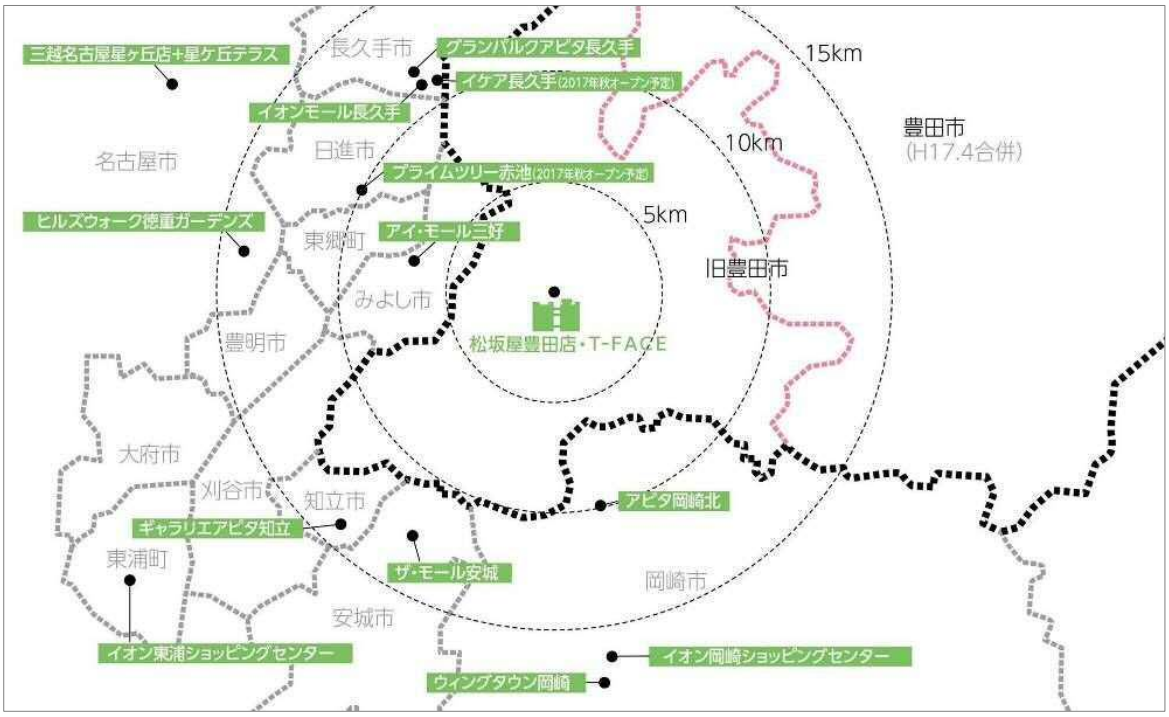
（※２）日本ショッピングセンター協会ウェブサイト掲載の施設面積。

②周辺市町における大型商業施設

周辺市町の大型商業施設は、平成 11 年から平成 14 年にかけて相次ぐ出店があり、本市中心市街地の商業は大きな影響を受けている。特に、豊田そごうの閉店（平成 12 年 12 月）及び豊田サティの閉店（平成 14 年５月）は、これら周辺市町の大型商業施設との競合激化による影響も大きい。

近年は、平成 28 年にイオンモール長久手（長久手市）が開業した。また、平成 29 年秋にはイケア長久手（長久手市）、プライムツリー赤池（日進市）が開業し、今後、益々の競争激化が予想される。

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。

〇市街地の整備改善（第４章関係）
・豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業
・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
・豊田市駅西口ペデストリアンデッキ整備事業

〇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

〇まちなか居住の推進（第６章関係）
・地域優良賃貸住宅整備費補助事業
・住宅団地整備費補助事業

〇商業の活性化（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

〇アクセス性・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
・豊田市駅バスターミナル施設整備事業
・名鉄豊田市駅耐震化事業

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

〇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 公共的空間（公園）活用の社会実験

- 公共的空間を活用したにぎわい創出の促進、魅力的な界隈形成によるまち歩きの楽しさの創出・回遊性の向上を図るため、桜城址公園及び周辺において、様々な店舗が集結するイベント「STREET＆PARK MARKET」を公民共同で定期的に開催した。
- 子育て世代等が集い、交流するとともに、商業等にチャレンジ・起業できる場所として「まちなかコミュニティ施設 MAMATOCO（ママトコ）」を平成 27 年３月に桜城址公園に隣接して整備しており、マーケットに出店していた子育て中の母親が平成 28 年にカフェを新規起業した。
- 本計画における公共的空間の活用事業の実施においては、当該実験成果を参考にし、効果的な事業展開を図る。

「STREET＆PARK MARKET」の様子（桜城址公園）

「まちなかコミュニティ施設 MAMATOCO（ママトコ）」

② 公民が管理するまちなか広場でのにぎわい創出、まちの回遊性向上を図る社会実験

- 使用料やルールが統一化されていない公民が所有する広場において、約４か月間一般に開放した。
- 公民の関係者で組織する推進協議会が一括して受付を行い、広場使用料、広場使用者の責任、設置物の管理、衛生管理、広告表示等を記載した運用ルールを統一化した。
- 平成 28 年度は市民、大学生、民間企業、スポーツ団体等から 58 件の広場活用の応募があり、駅周辺の広場でのにぎわいを創出し、まちなかの回遊性向上につながった。

③ 歩行者専用道路の一部広場化による、日常的な休憩・飲食スペースの設置

- 名鉄豊田市駅西口の市道（ペデストリアンデッキ）において、一部を道路区域から除外し、広場とする協議（道路法 18 条の道路区域の変更手続）を行い、イベント等の開催が可能な広場を平成 27 年９月に開設した。
- ペデストリアンデッキ広場において、来街者がくつろげる魅力的な空間づくりとその維持管理、一般使用者との調整等の広場貸し出し業務を行うとともに、物品販売や飲食等の自主事業による収入や広場貸し出しの使用料収入により、自立した運営体制を構築できる民間事業者を公募した。

［２］都市計画との調和等

「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、マルチモビリティ共同利用システム構築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_2 を 50%削減（1990 年比）

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

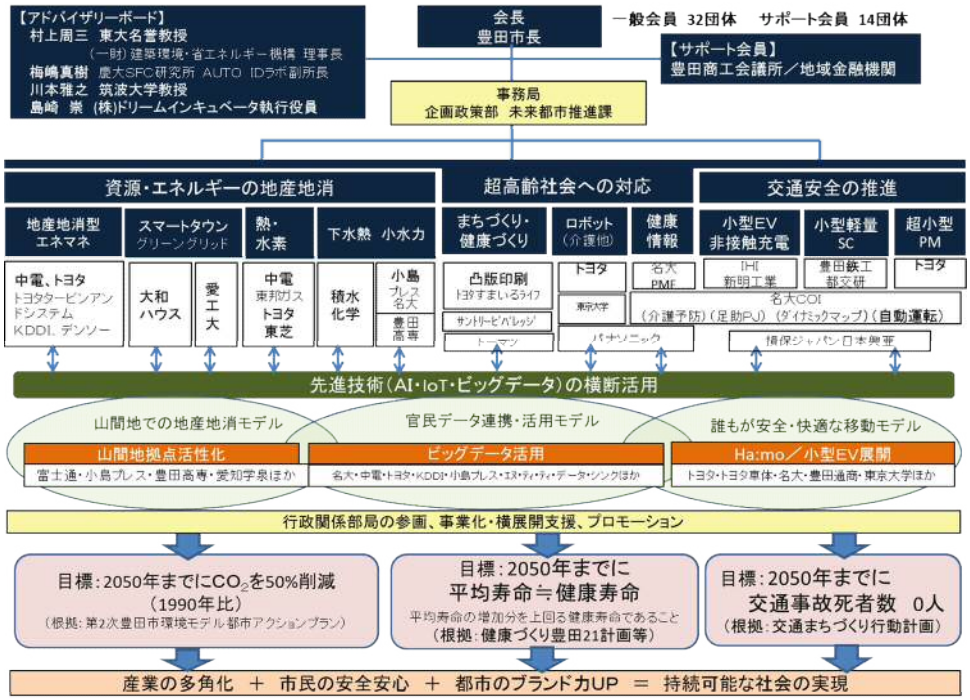


図　協議会の体制図（平成 29 年 12 月時点）

（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。本特区により環境モデル都市アクションプランや豊田市低炭素社会システム実証プロジェクト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、低炭素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［4］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	まちなか広場の一般開放など実践的・試行的な事業のほか、新エネルギーや先進技術の実証・実装の展開に取り組んでいる（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「歩行者通行量（昼間９～17 時）」「フリーパーキング対象駐車場の総利用時間」「公共的空間の利用率」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。