第２期豊田市中心市街地活性化基本計画

豊　田　市

平成２５年３月

（平成２５年　３月２９日 認定
平成３０年　３月２３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　・・・・・・　5
（３）商店街組織　・・・・・・　6
（４）中心市街地の統計的データ　・・・・・・　7
（５）中心市街地に関する市民意識調査の結果　・・・・・・　18
（６）中心市街地商業者調査の結果　・・・・・・　22
［３］第１期中心市街地活性化基本計画の検証
（１）第１期計画の概要　・・・・・・　27
（２）第１期計画事業の進ちょく状況　・・・・・・　27
（３）第１期計画の目標の達成状況　・・・・・・　31
（４）第１期計画の総括　・・・・・・　35
［４］中心市街地に関わる豊田市のまちづくり計画　・・・・・・　36
［５］第２期中心市街地活性化基本計画の必要性　・・・・・・　39
［６］第２期計画の基本的な考え方
（１）目指す将来像　・・・・・・　41
（２）第２期計画策定に向けた重要課題の抽出　・・・・・・　43
（３）第２期計画の基本コンセプト　・・・・・・　44

２．中心市街地の位置及び区域
［１］位置　・・・・・・　45
［２］区域　・・・・・・　45
［３］中心市街地要件に適合していることの説明　・・・・・・　47

３．中心市街地活性化の目標　・・・・・・　52

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　・・・・・・　67
５．都市福利施設を整備する事業に関する事項　・・・・・・　70
６．公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業、その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項　・・・・・・　73
７．中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事業　・・・・・・　76
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　・・・・・・　83
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　・・・・・・　88
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　・・・・・・　96
１１．その他中心市街地の活性化のために必要な事項　・・・・・・100
１２．認定基準に適合していることの説明　・・・・・・102

様式第４［基本計画標準様式］

○基本計画の名称：第２期豊田市中心市街地活性化基本計画
○作成主体：愛知県豊田市
○計画期間：平成２５年４月～平成３０年３月（５年０か月）

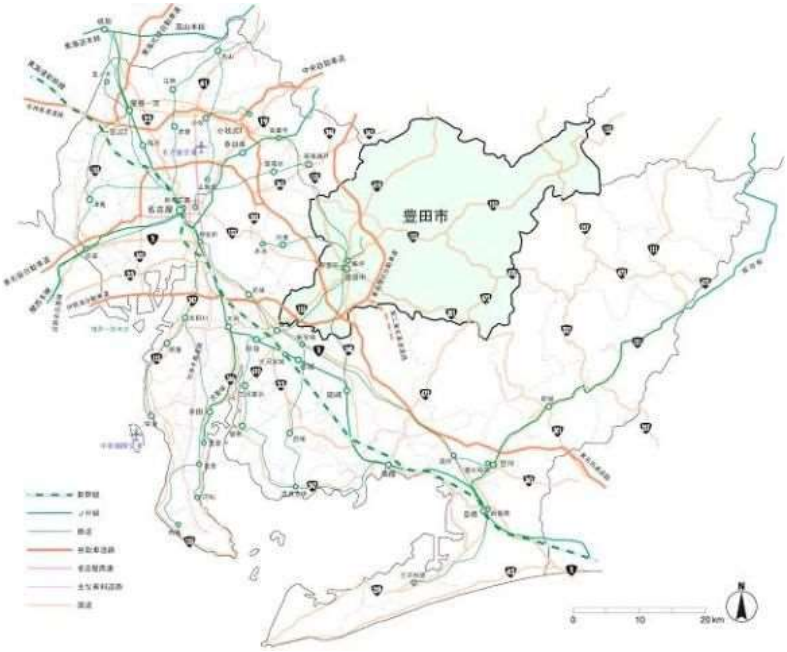
１．中心市街地の活性化に関する基本的な方針

［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 918.47km² で県下最大、人口は 423,717 人（平成 24 年 9 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し、6 つのインターチェンジを有する広域交通の要衝となっているほか、毎日約 8 万人（平成 22 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。



［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を図ってきた。

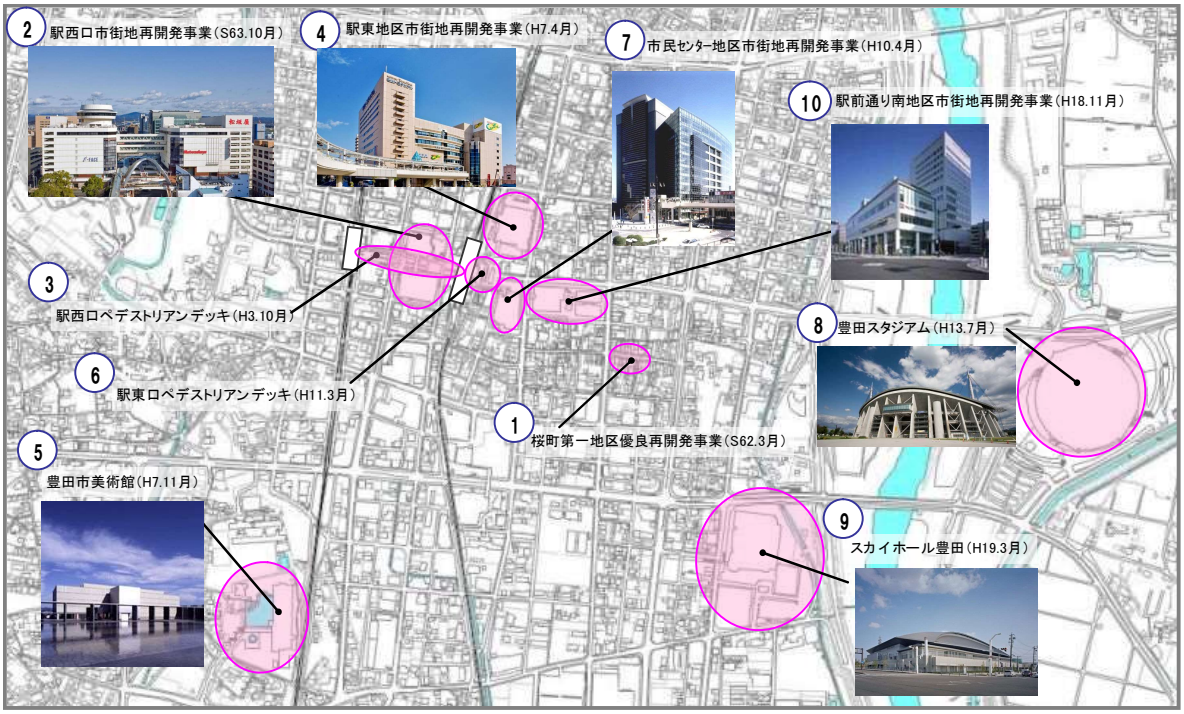
自動車産業の成長に伴い、昭和 40 年代から急速に本市の人口は増加した。昭和 59 年には人口 30 万人を超え、20 年間で 3 倍の規模となったが、中心市街地の都市機能は人口増加に対応したものになっているとは言えず、「都市の顔づくり」が急務であった。この課題に対応するため、昭和 60 年に都心総合整備基本計画を策定し、市街地再開発などまちの基盤整備を本格的に着手していった。

平成 10 年度に制定された中心市街地活性化法を受けて、平成 12 年 3 月に（旧）豊田市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、平成 12 年 7 月にそごうグループの経営破たんが発生した。これにより、本市中心市街地の広域商業核であった「豊田そごう」が閉店することとなり、基本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すこととなった。これに対応するため、本市は「経済情勢の変化に伴う中心市街地の商業等の活性化に関する条例（平成 13 年条例第 1 号)」を制定するとともに、豊田市中心市街地緊急活性化計画を同年に策定し、豊田そごう等の後継店舗の誘致、子育て支援センターの整備、駐車場の利便性向上などの対策を行ってきた。また、平成 14 年 5 月には「豊田サティ」の閉店も発生したが、「メグリアセントレ」を後継店舗として誘致し、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て、ペデストリアンデッキのリニューアルやサイン施設の整備等を実施し、歩行者空間の再構築等を展開している。

○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

○主な基盤整備の取組経過



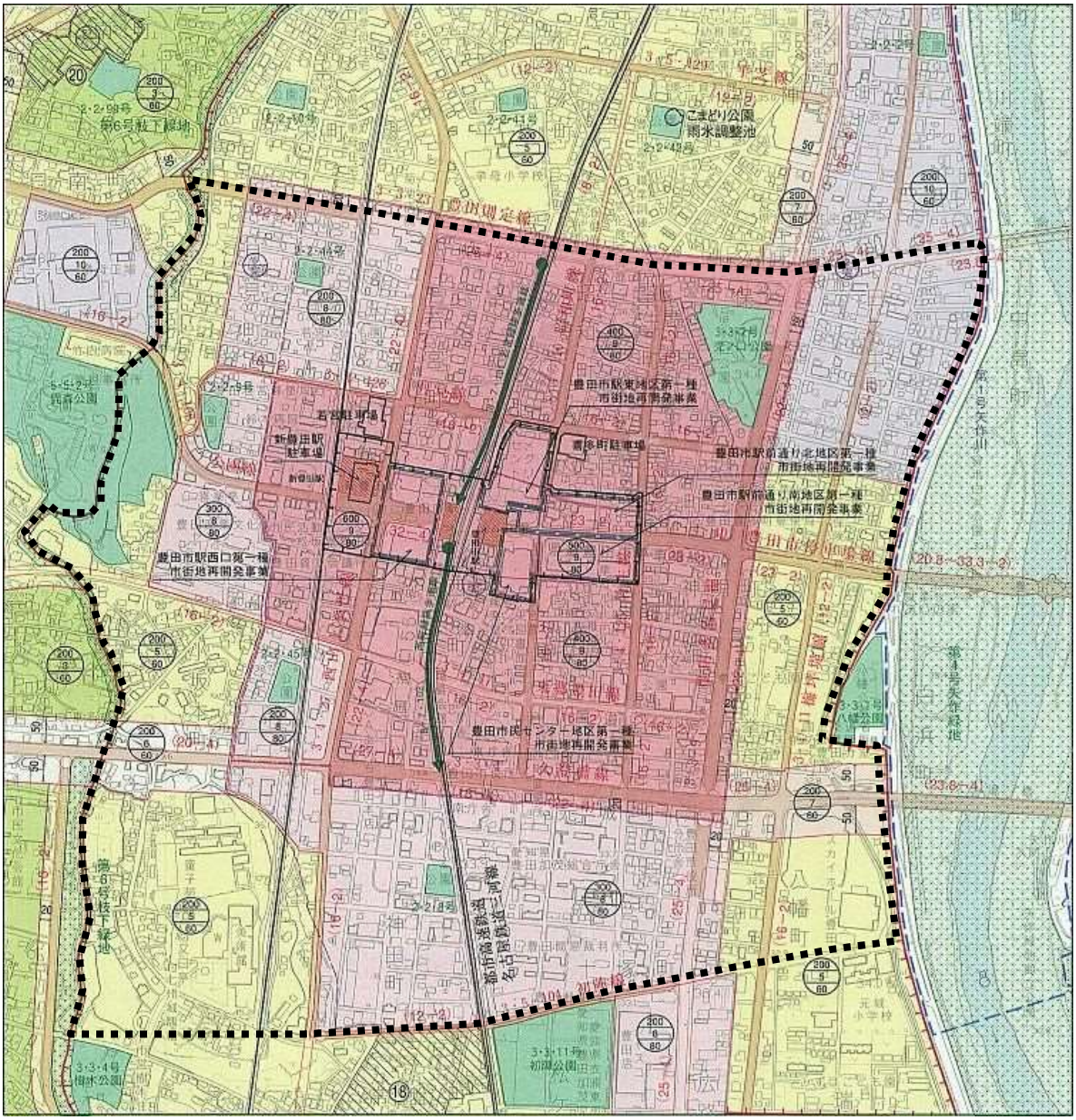
※図中の年月は、施設等のオープン時期を示す

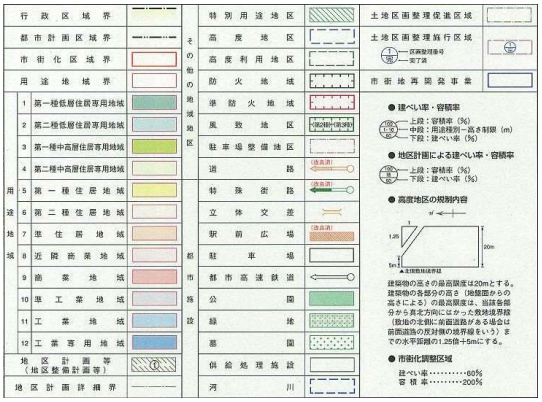
○駅西口地区再開発施設とペデストリアンデッキ（新豊田駅から東方面）

○豊田市駅東口と駅前通り（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２４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 442 店舗が加盟している。

（店）

	商店街名	組合員数
①	新豊田商店街（振）	55
②	豊田小坂発展会	80
③	西町商店街（協）	104
④	昭和町発展会	25
⑤	喜多町昭和通り発展会	14
⑥	ひまわり通り商店街（振）	26
⑦	豊田市駅前商業（協）	26
⑧	駅東発展会	10
⑨	元城五番街商店街	16
⑩	一番街商店街（振）	22
⑪	桜町本通り商店街（振）	23
⑫	竹生発展会	41
	合　計	442

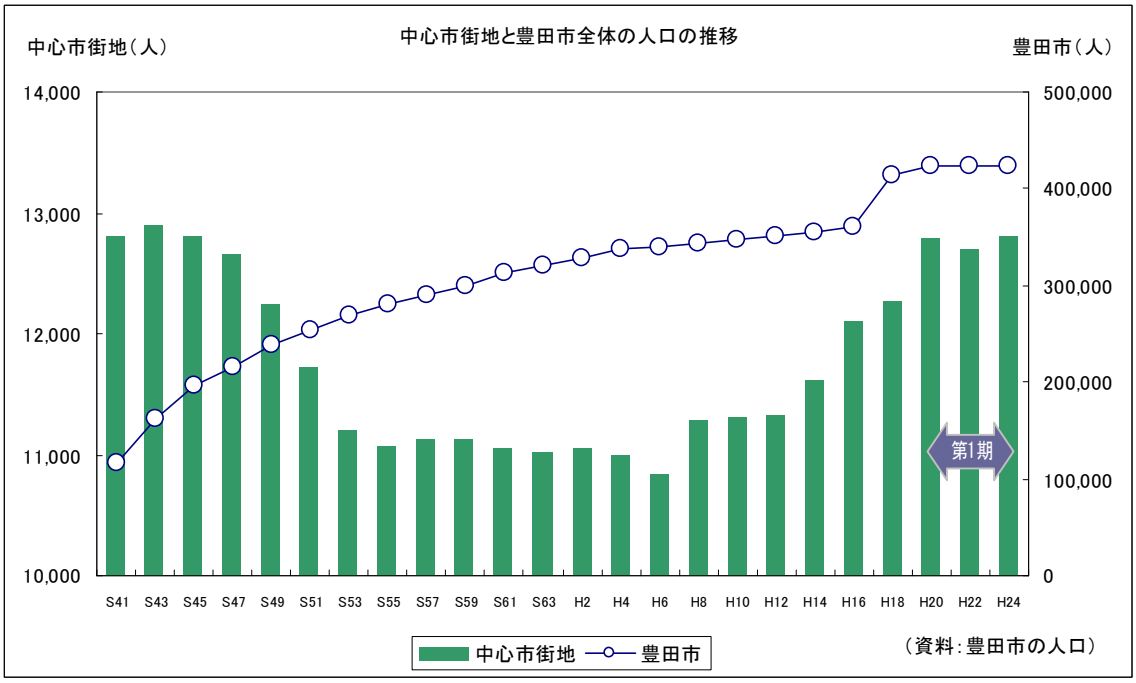
（平成24年3月現在）

（４）中心市街地の統計的データ

①中心市街地人口

中心市街地の人口は、平成６年まで減少を続けていたが、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に迫っている。



（単位：人）

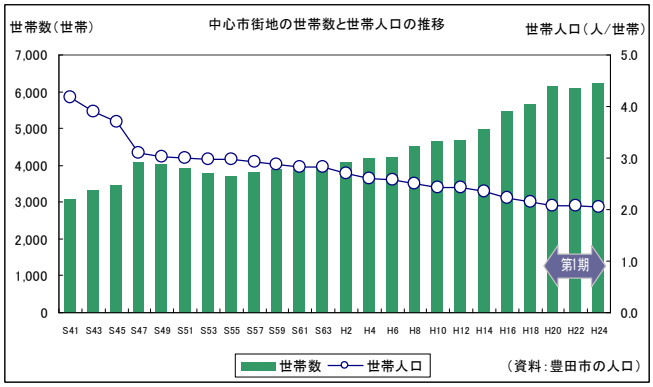
区分	S41	S43	S45	S47	S49	S51	S53	S55	S57	S59	S61	S63
中心市街地	12,802	12,904	12,815	12,658	12,250	11,731	11,201	11,076	11,133	11,136	11,047	11,022
豊田市	116,349	162,371	197,193	216,153	239,424	254,561	269,293	279,874	289,338	300,355	312,135	320,025

区分	H2	H4	H6	H8	H10	H12	H14	H16	H18	H20	H22	H24
中心市街地	11,059	10,999	10,841	11,281	11,309	11,325	11,622	12,113	12,270	12,792	12,698	12,803
豊田市	328,641	336,928	339,272	342,623	348,132	350,282	355,711	360,698	414,839	423,200	423,822	423,744

②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。



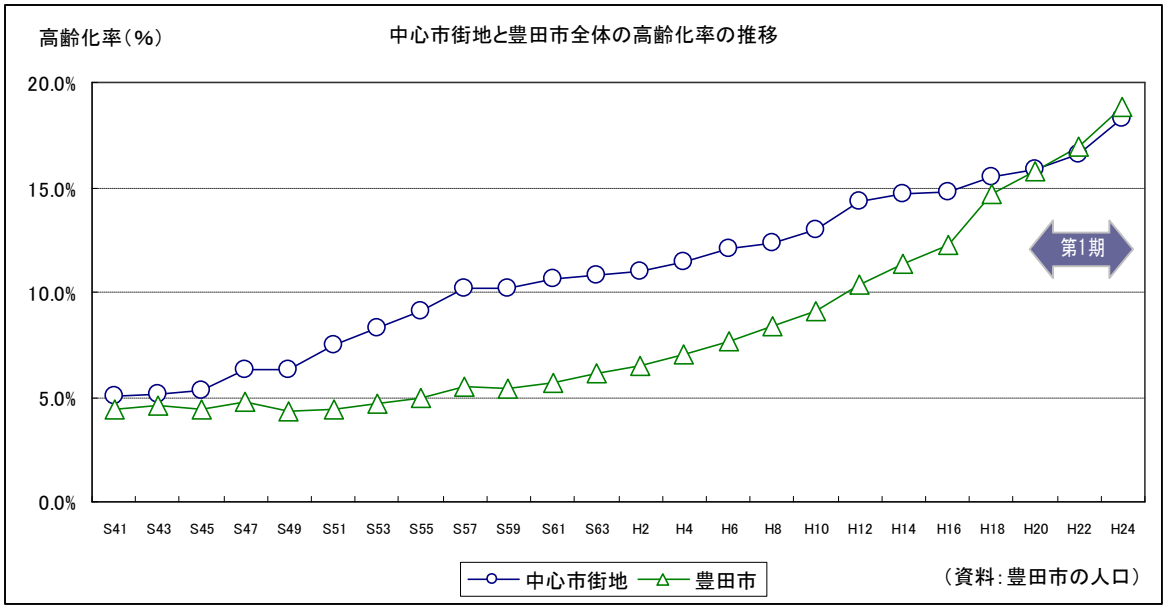
（単位：上段・人、下段・人/世帯）

区分	S41	S43	S45	S47	S49	S51	S53	S55	S57	S59	S61	S63
世帯数	3,066	3,314	3,460	4,081	4,039	3,904	3,773	3,723	3,802	3,878	3,895	3,917
世帯人口	4.2	3.9	3.7	3.1	3.0	3.0	3.0	3.0	2.9	2.9	2.8	2.8

区分	H2	H4	H6	H8	H10	H12	H14	H16	H18	H20	H22	H24
世帯数	4,083	4,213	4,220	4,529	4,651	4,685	4,970	5,443	5,675	6,177	6,088	6,242
世帯人口	2.7	2.6	2.6	2.5	2.4	2.4	2.3	2.2	2.2	2.1	2.1	2.1

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、近年はほぼ近似した水準となっている。

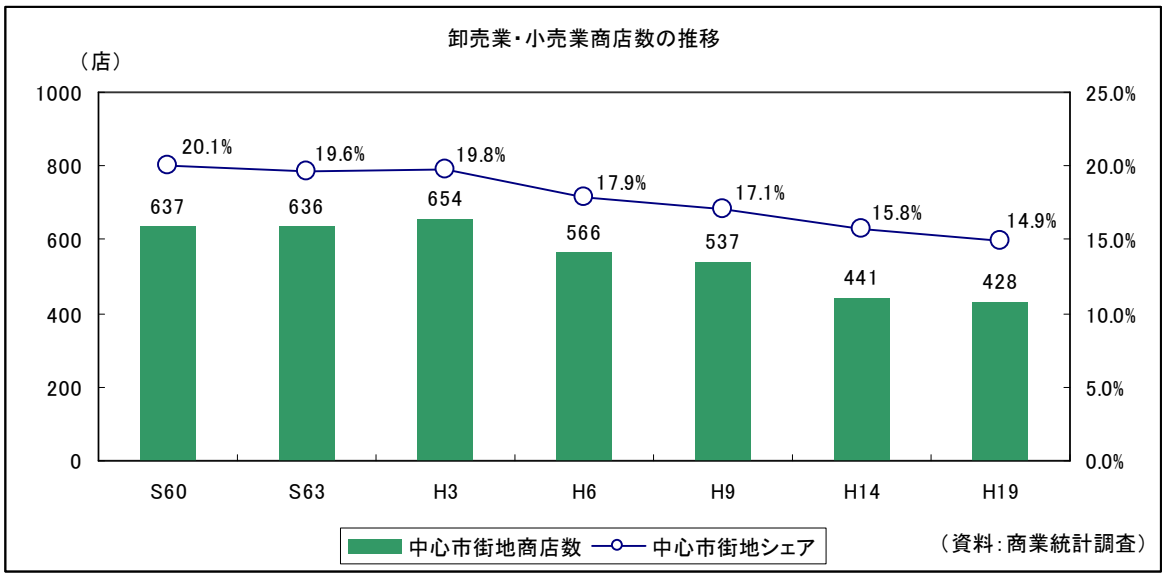


区分	S41	S43	S45	S47	S49	S51	S53	S55	S57	S59	S61	S63
中心市街地	5.0%	5.2%	5.3%	6.3%	6.3%	7.4%	8.3%	9.1%	10.2%	10.1%	10.6%	10.8%
豊田市	4.4%	4.6%	4.4%	4.7%	4.3%	4.4%	4.7%	4.9%	5.5%	5.4%	5.7%	6.1%

区分	H2	H4	H6	H8	H10	H12	H14	H16	H18	H20	H22	H24
中心市街地	11.0%	11.4%	12.1%	12.4%	13.0%	14.3%	14.7%	14.8%	15.5%	15.8%	16.6%	18.3%
豊田市	6.5%	7.0%	7.7%	8.4%	9.1%	10.4%	11.3%	12.3%	14.6%	15.8%	16.9%	18.8%

④商店数（卸売業・小売業）

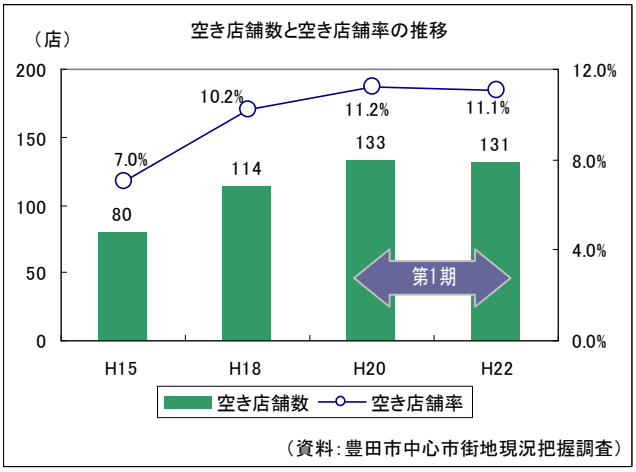
中心市街地の商店数の推移を見ると、平成3年以降減少が続いており、平成19年は平成3年の3分の2の水準となっている。また、豊田市全体の商店数のうち中心市街地内の商店数が占めるシェアも減少が続いている。



⑤空き店舗数と空き店舗率

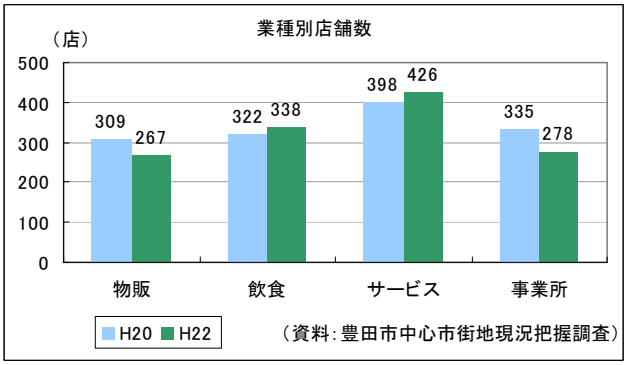
「建物１階部分の空き店舗数」の推移を見ると、平成 20 年まで増加が続いていたが、平成 22 年は横ばいとなっており、空き店舗の増加に歯止めがかかっている。

空き店舗数が横ばいに転じている状況から推察すると、前記の中心市街地商店数の減少も平成 19 年以後は歯止めがかかっているものと考えられる。



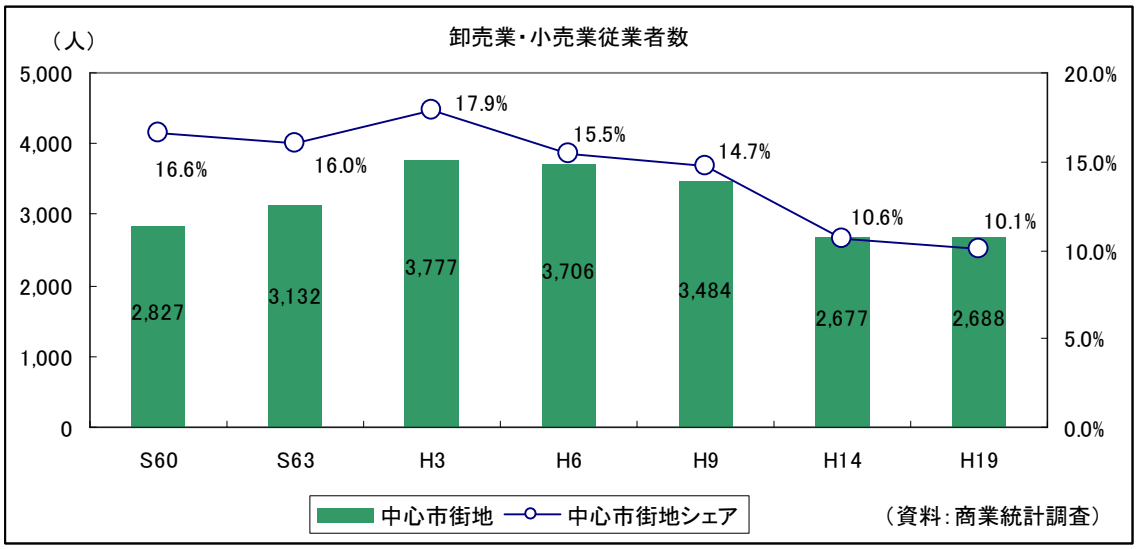
⑥業種別店舗数

業種別店舗数を見ると、物販と事業所は調査期間の２年間にやや大きな減少を見せたが、これとは対照に飲食、サービスは増加を示しており特徴的である。



⑦従業者数（卸売業・小売業）

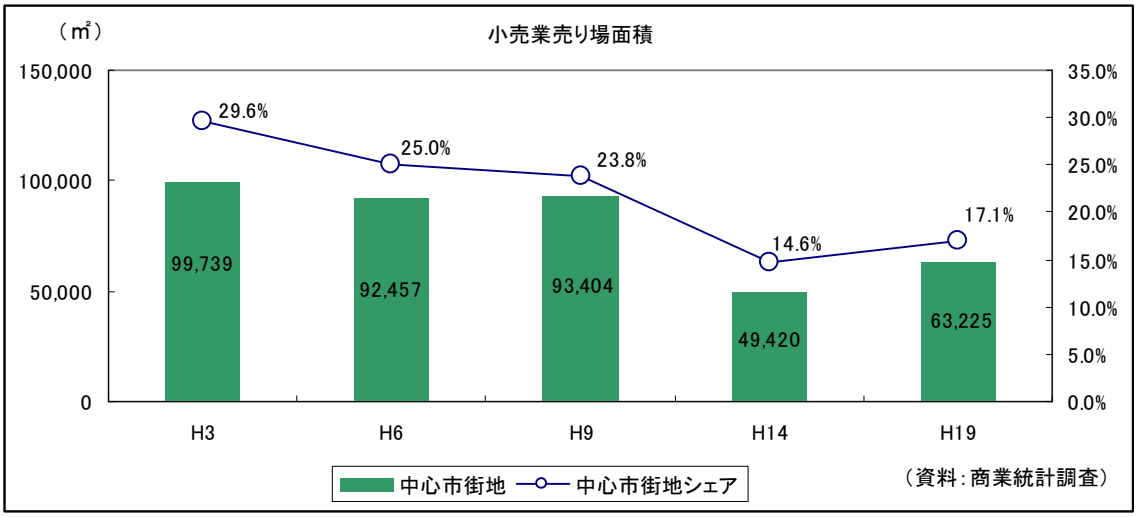
従業者数の動向を見ると、商店数と同様の傾向を示しており、平成3年をピークに減少傾向を示していたが、平成19年は若干の回復が見られる。また、市全体に対するシェアは減少が続いている。



⑧売り場面積（小売業）

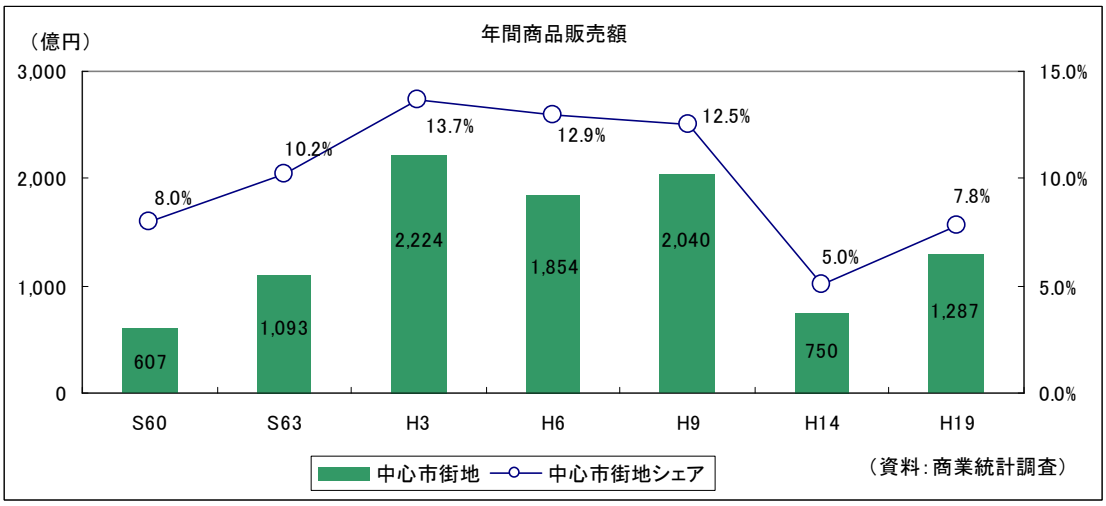
売り場面積の動向を見ると、平成14年に大きな減少を示している。これは、①駅東地区再開発施設に出店していた豊田サティの撤退に伴って当該施設の商業店舗全体（17,443㎡）が閉店していたこと、②近隣市に大型ショッピングモールが相次いでオープンし、中心市街地全体の商店数が大きな減少を示していた時期であること、の2点が大きく影響しているものと推察される。

なお、平成19年はやや回復傾向を示している。



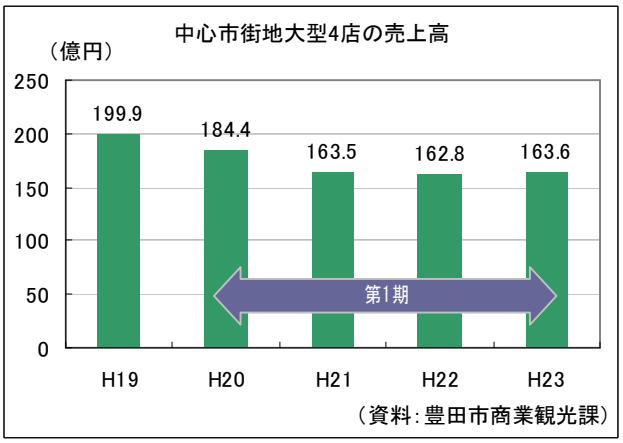
⑨年間商品販売額（卸売業・小売業）

年間商品販売額の推移を見ると、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だが、その後は後継店舗の誘致もあって大きな回復を示している。



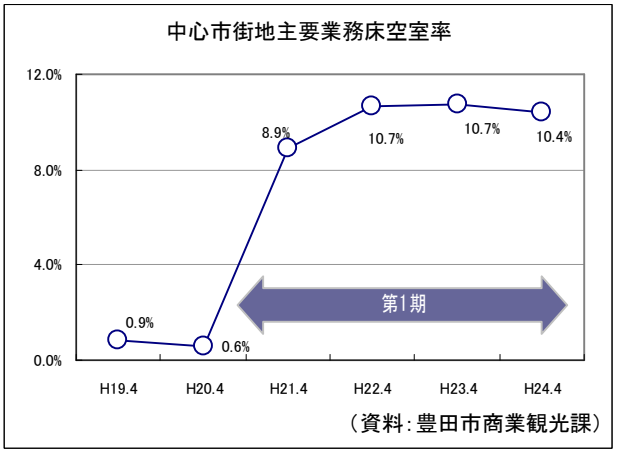
⑩中心市街地大型店売上高

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おり、平成23年は前年比0.5ポイントの増加となっている。



⑪主要ビル業務床空室率

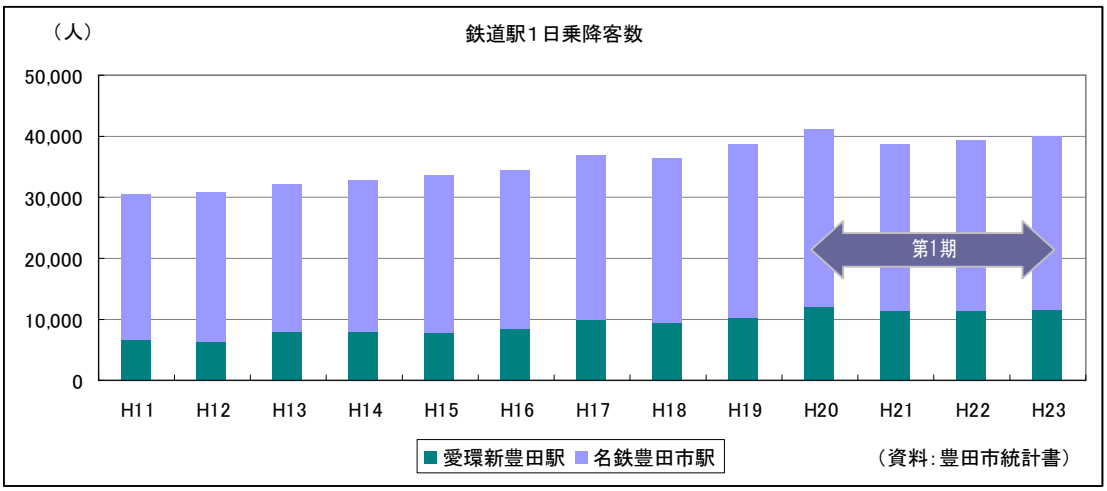
中心市街地における主要ビルの業務床（5ビル計5,457坪）の動向を見ると、リーマンショック後の平成21年に急激な増加を示し、翌年にかけてさらに上昇したが、その後は横ばい傾向となっている。



⑫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若干の回復傾向となっている。

なお、平成11年から平成23年への伸び率を見ると、2駅ともに増加傾向であるが、新豊田駅の方が高い伸び率を示している。

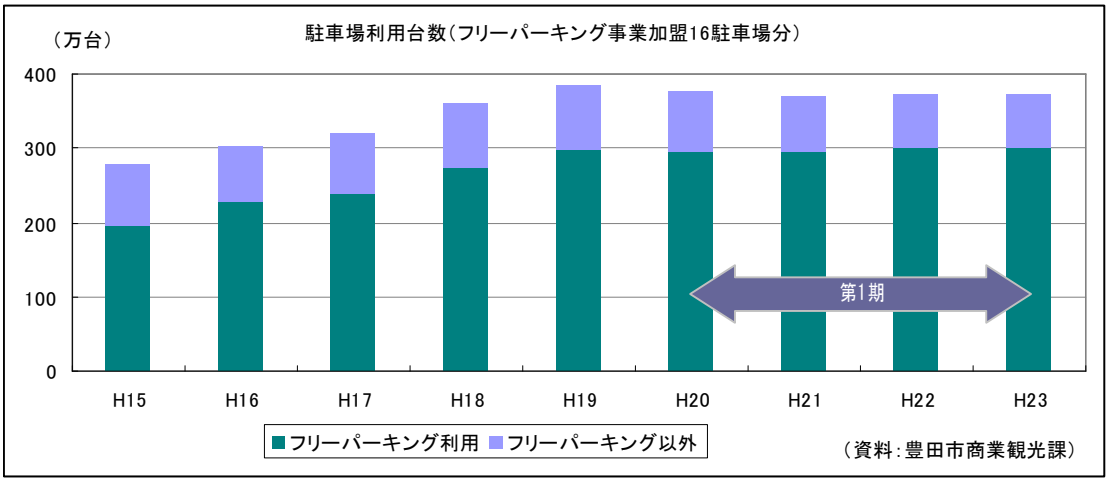


（単位：人）

区分	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23
名鉄豊田市駅	23,777	24,574	24,222	24,908	25,757	26,266	26,825	27,075	28,398	29,157	27,465	28,005	28,583
対H11伸び率	100.0%	103.4%	101.9%	104.8%	108.3%	110.5%	112.8%	113.9%	119.4%	122.6%	115.5%	117.8%	120.2%
愛環新豊田駅	6,783	6,437	7,870	7,747	7,883	8,424	10,002	9,402	10,240	12,070	11,381	11,365	11,512
対H11伸び率	100.0%	94.9%	116.0%	114.2%	116.2%	124.2%	147.5%	138.6%	151.0%	177.9%	167.8%	167.6%	169.7%
合計	30,561	31,012	32,093	32,656	33,641	34,691	36,828	36,478	38,639	41,228	38,847	39,371	40,096

⑬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によって確認すると、平成19年まで増加を続けて同年にピークを示した後は、ほぼ横ばいを示している。



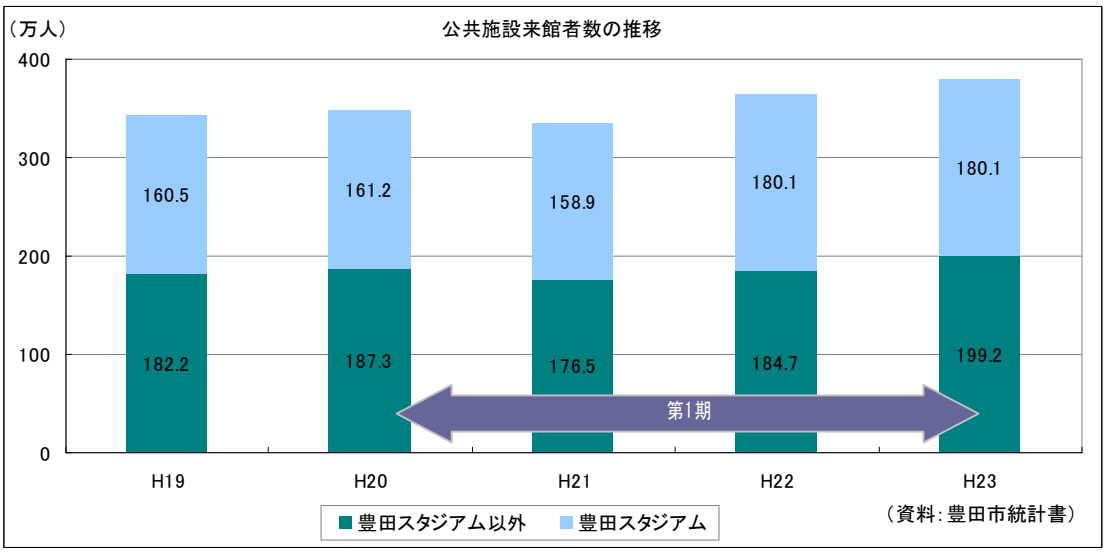
（単位：台）

区分	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23
フリーパーキング利用	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
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
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

⑭公共施設来館者数

中心市街地内の公共施設と豊田スタジアムの来館者数の動向をまとめると、平成21年に若干の減少が見られるが、全体としては増加傾向となっている。

豊田スタジアムの来館者数は平成22年に大きく増加しているが、「EXILEコンサート」の開催や「名古屋グランパス戦」の入場者数が好調であったこと、施設を活用したイベント展開の効果などによる。美術館では、平成23年に「フェルメールとオランダ・ブランドル絵画展」を開催した効果で前年比2.4倍の来館者数となった。また、産業文化センターのプラネタリウムでは平成20年3月のリニューアル効果による増加もあった。



（人）

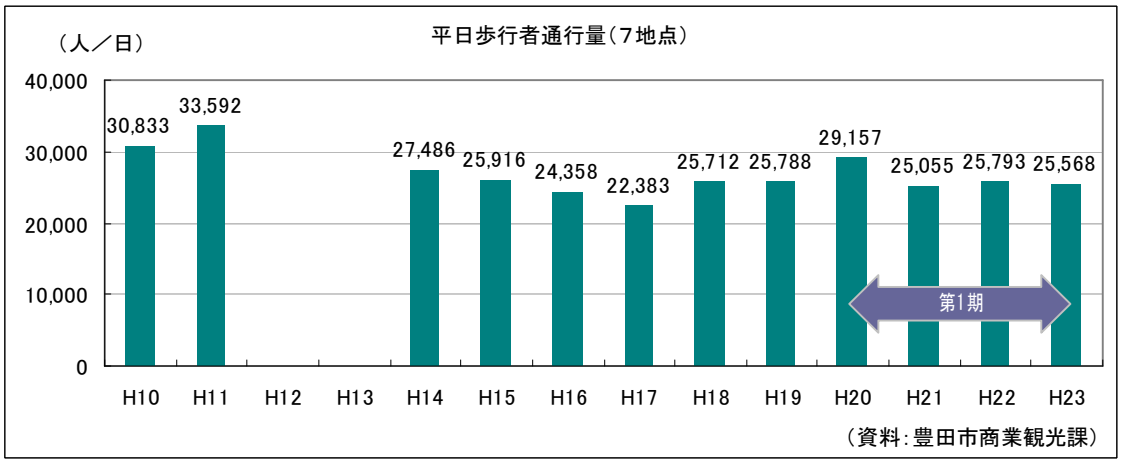
施設名	項目	H19	H20	H21	H22	H23
図書館入館数	入館者数	907,015	913,864	883,842	857,411	820,752
コンサートホール	入館数	63,545	65,928	47,935	55,723	54,690
能楽堂	入館数	17,802	18,237	13,987	14,811	12,662
美術館	総数	59,854	59,150	59,891	54,980	132,707
産業文化センター	総数	472,856	489,069	479,620	568,079	568,374
	うちプラネタリウム	31,576	67,672	48,037	54,087	58,715
	うちサイエンスホール	114,080	144,508	122,092	179,485	198,383
スカイホール豊田	体育館：個人・団体	289,136	314,070	267,810	283,820	363,970
	武道館：団体	12,086	12,776	12,297	12,480	39,197
豊田スタジアム	球技場：入場者数	1,604,646	1,611,808	1,589,077	1,801,072	1,800,729
計		3,426,940	3,484,902	3,354,459	3,648,376	3,793,081

※スカイホール豊田は平成 19 年 3 月、武道館は平成 22 年 11 月に供用開始

⑮歩行者通行量

○平日歩行者通行量（7 地点）

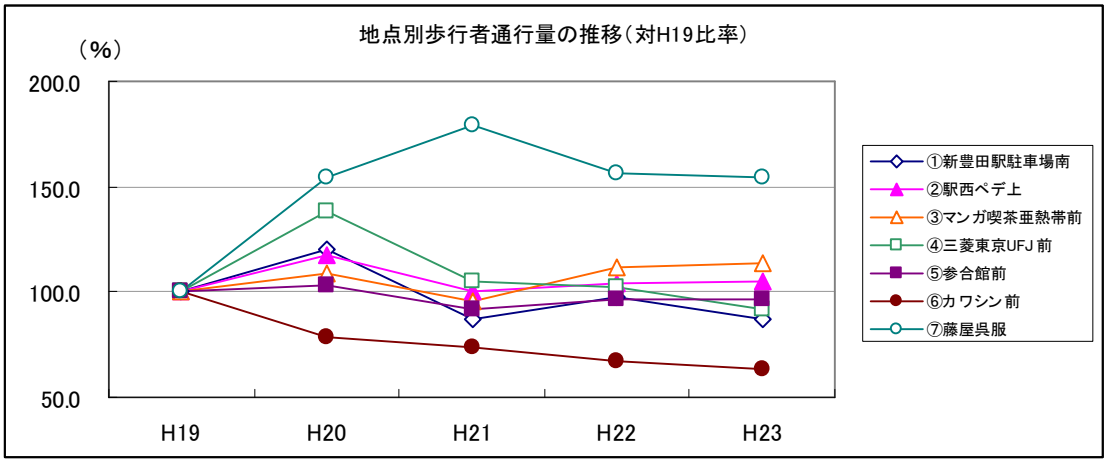
第１期計画の目標指標としていた平日歩行者通行量（７地点）については、平成17年から平成20年にかけて増加していたが、平成21年に大きな減少を示し、その後は横ばい傾向となっている。



（単位：人）

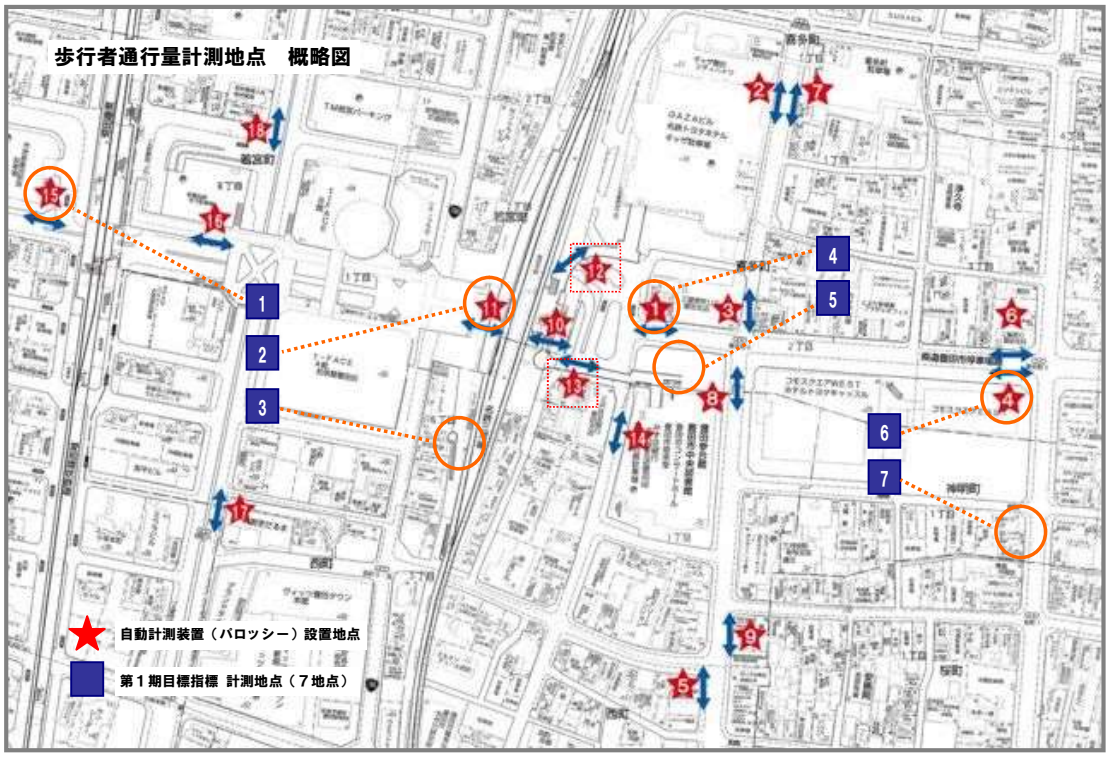
地点	H10	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23
①新豊田駅駐車場南	936	662			424	1,005	1,303	1,303	1,255	1,479	1,774	1,281	1,442	1,288
②駅西ペデ上	18,999	20,699			16,649	13,162	13,634	14,810	14,826	14,510	16,974	14,575	15,055	15,252
③マンガ喫茶亜熱帯前	2,226	3,899			2,379	2,248	1,870	1,772	3,453	1,988	2,170	1,909	2,214	2,265
④三菱東京UFJ 前	2,651	1,366			4,131	1,711	2,563	2,043	2,377	1,891	2,607	1,989	1,934	1,741
⑤参合館前	2,982	3,049			1,439	4,969	3,034	1,134	1,710	2,719	2,802	2,501	2,629	2,613
⑥カワシン前	1,194	1,705			1,092	1,709	1,556	985	1,554	2,793	2,199	2,070	1,882	1,778
⑦藤屋呉服	1,845	2,212			1,372	1,112	398	336	537	408	631	730	637	631
合計	30,833	33,592	未調査	未調査	27,486	25,916	24,358	22,383	25,712	25,788	29,157	25,055	25,793	25,568

地点別に見ると、「②駅西ペデ上」が最も大きい数値を示し、平成21年以降は回復傾向が見られる。また、「⑦藤屋呉服」は平成20年及び平成21年に通行量の増加があるが、平成20年度完了の竹生線整備による効果と考えられる。一方で、コモ・スクエアのオープン（平成18年11月：ホテル、同年12月：スポーツ施設、平成19年4月：商業施設）によって「⑤参合館前」「⑥カワシン前」の歩行者通行量は平成19年に増加が見られたが、その後は段階的に減少傾向となっている。



○第１期計画の歩行者通行量計測７地点と通行量自動計測装置（パロッシー）

従来は「イベントのない 11 月の平常日」を選定して歩行者通行量を目視により測定してきたが、平成 20 年に自動計測装置（パロッシー）を設置した。この装置により、正確かつ通年の歩行者通行量データを収集することができるようになった。



※第１期の目標指標地点にパロッシーが設置されていない箇所は、目視調査を実施。

自動計測装置（パロッシー）

パロッシーの設置により歩行者通行量の計測方法が変更となるが、そのポイントは下表のとおりである。

区分	第１期計画（７地点）	第２期計画（１６地点）
計測時期	11 月の特定の日 （イベントのない平常日を指定）	通年計測（365 日）
計測時間	8:00～20:00	5:00～24:00
計測方法	計７か所 うち４か所は自動計測装置 うち３か所は目視調査	計 16 か所（すべてパロッシー） 18 か所に設置されているパロッシーのうち 16 か所を使用※

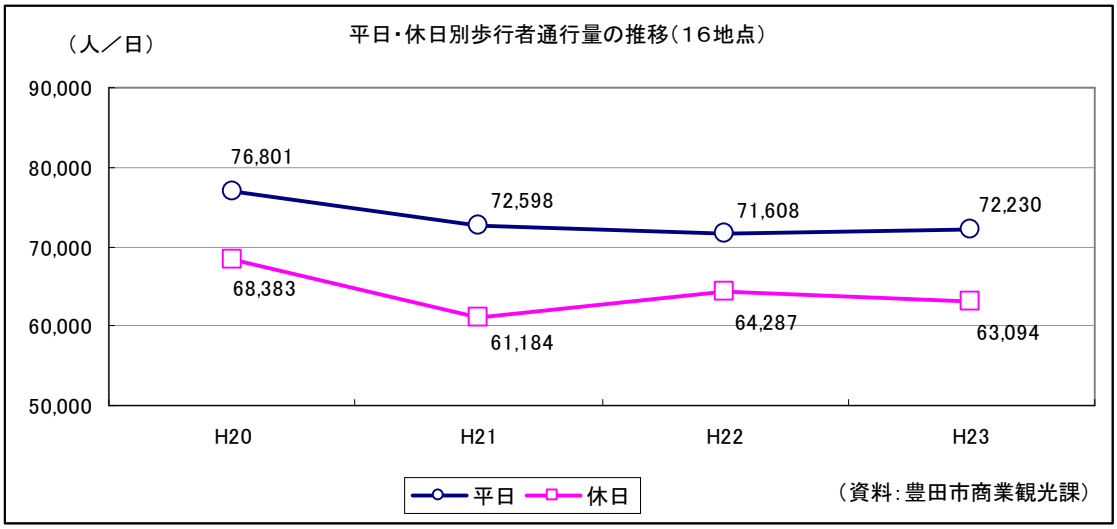
※１２番及び１３番のパロッシーは１０番でカウントされる通行者が２重カウントされる可能性が高く、これを含めると計測する歩行者通行量全体数値を大きく押し上げてしまうため、当該２地点は第２期計画の計測対象から除外する。

○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 22 年まで減少し、翌年は若干回復しているが、前述の 7 地点データの動向とほぼ同じ傾向を示している。休日については、平成 21 年に減少を示し、翌年に回復を見せたものの、平成 23 年は再び減少が見られる。



（単位：人／日）

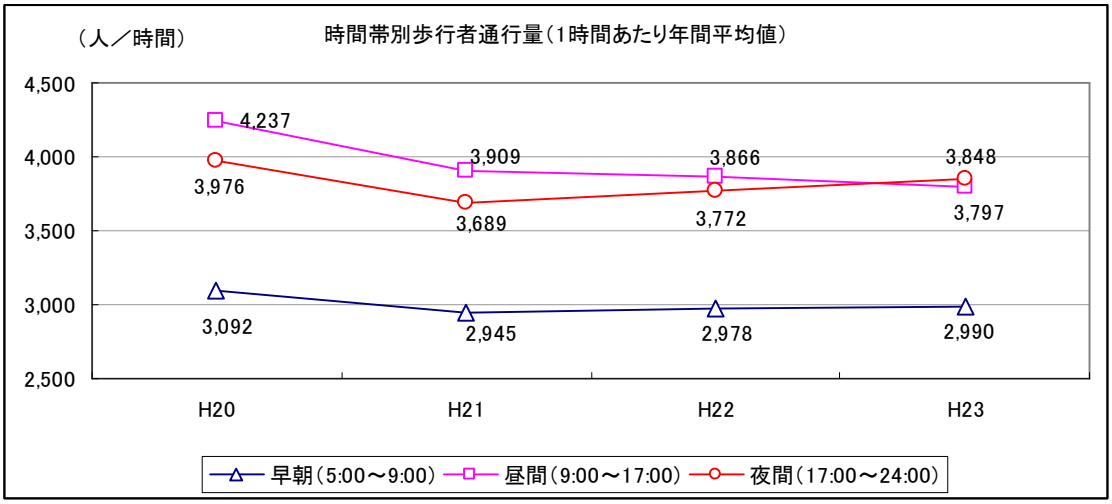
番号	地点	平日				休日			
		H20	H21	H22	H23	H20	H21	H22	H23
1	三菱東京UFJ銀行前西側	2,927	2,638	2,420	2,407	2,326	2,037	2,069	1,818
2	GAZAビル東側	2,285	2,329	2,094	2,264	2,210	2,278	2,165	2,151
3	三菱東京UFJ銀行前東側	1,995	1,753	1,237	1,020	1,714	1,451	1,232	893
4	コモスクエア前	2,772	2,537	2,498	2,465	4,078	3,165	3,896	3,327
5	都築歯科医院前	1,612	1,655	1,632	1,619	1,224	1,131	1,212	1,105
6	三重銀行前	1,776	1,579	1,529	1,471	2,290	1,846	2,149	1,842
7	喜多町駐車場西側	2,036	1,874	1,714	1,712	2,032	1,836	1,764	1,636
8	参合館東側入口	2,020	1,877	1,887	1,955	1,595	1,376	1,471	1,393
9	学生の店みくさ前	1,145	1,091	1,091	1,133	992	923	994	978
10	豊田市駅東口	14,750	13,605	13,619	13,961	15,033	13,330	13,863	13,667
11	豊田市駅西口	21,762	21,208	21,180	21,476	18,058	16,869	17,387	17,856
14	参合館西側「豊田観光日急」前	2,114	1,867	1,816	1,712	1,973	1,628	1,673	1,431
15	新豊田駅西駐車場前	2,165	1,782	1,839	1,609	1,525	1,252	1,484	1,230
16	新豊田駅東口	13,227	12,783	12,890	12,682	8,516	7,751	8,141	8,528
17	けやき通り沿い「だるま」前	2,536	2,465	2,546	2,982	2,673	2,468	2,763	3,207
18	新豊田駅前広場東側	1,679	1,555	1,616	1,762	2,144	1,843	2,024	2,032
16地点合計		76,801	72,598	71,608	72,230	68,383	61,184	64,287	63,094

※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、その動向を見ると、いずれも平成 21 年にかけて大きな減少を見せている。

平成 22 年以後の動向については、昼間は減少を続けているのに対し、早朝は微増、夜間は増加傾向を示している。全体の歩行者通行量が伸び悩んでいる状況において、夜間の歩行者通行量の増加傾向は特徴的である。



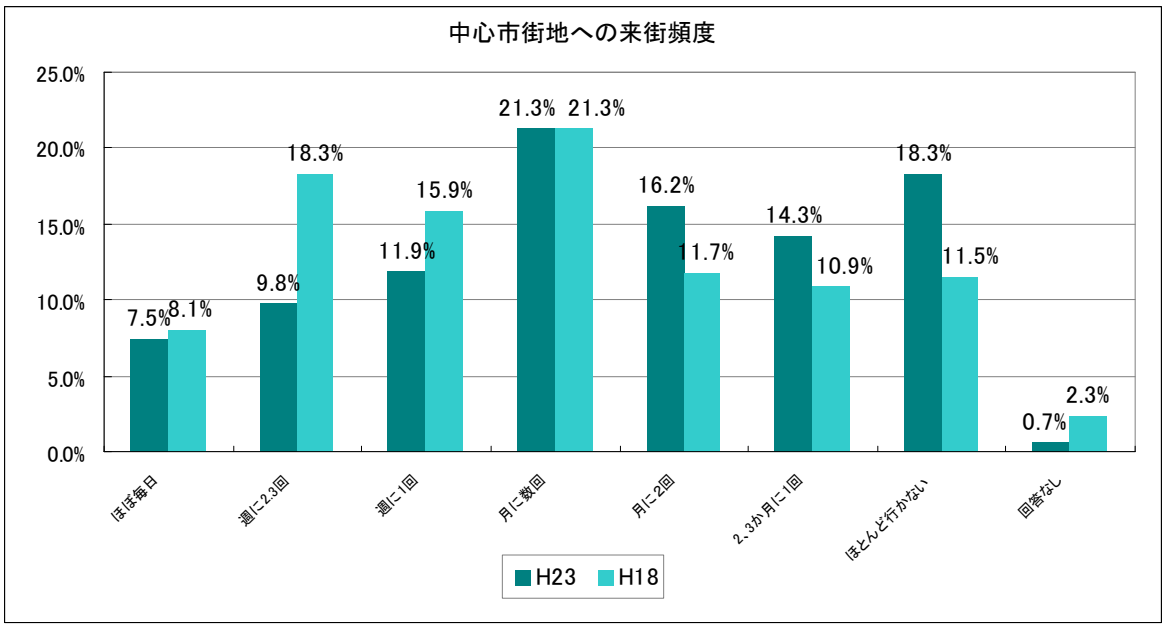
（５）中心市街地に関する市民意識調査の結果

①調査の概要

・調査時期
平成24年1月19日～1月31日（13日間/配布・回収期間）
・調査方法
郵送による配布・回収、自己記入アンケート方式
・調査対象者・サンプル数
市内在住3ヶ月以上で、20歳以上の男女1,997件（無作為抽出）のうち、1,059件を回収（回収率53.0%）

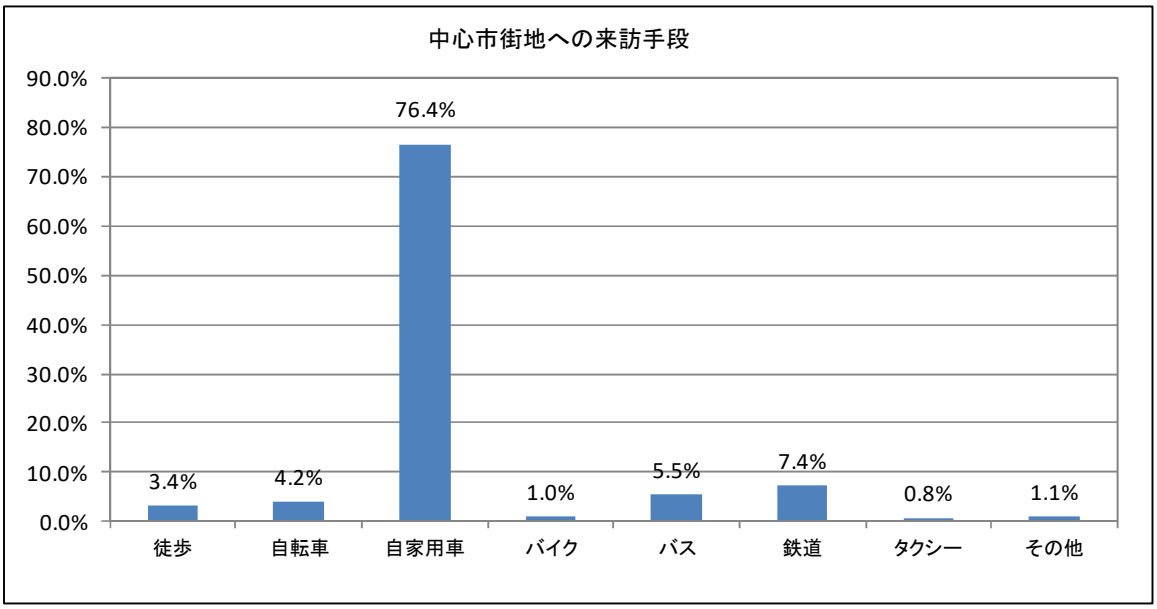
②中心市街地への来街頻度

平成23年度の調査では、「月に数回」（21.3%）が最も多く、「ほとんど行かない」（18.3%）、「月に１回」（16.2%）の順 になった。平成18年度と比較すると、最も多い「月に数回」は同様だが、2位以下が大きく変化した。平成18年度の調査で、2位となった「週に2～3回」と3位の「週1回」は、大きく後退した。このことから、来街頻度の低下がうかがえる。



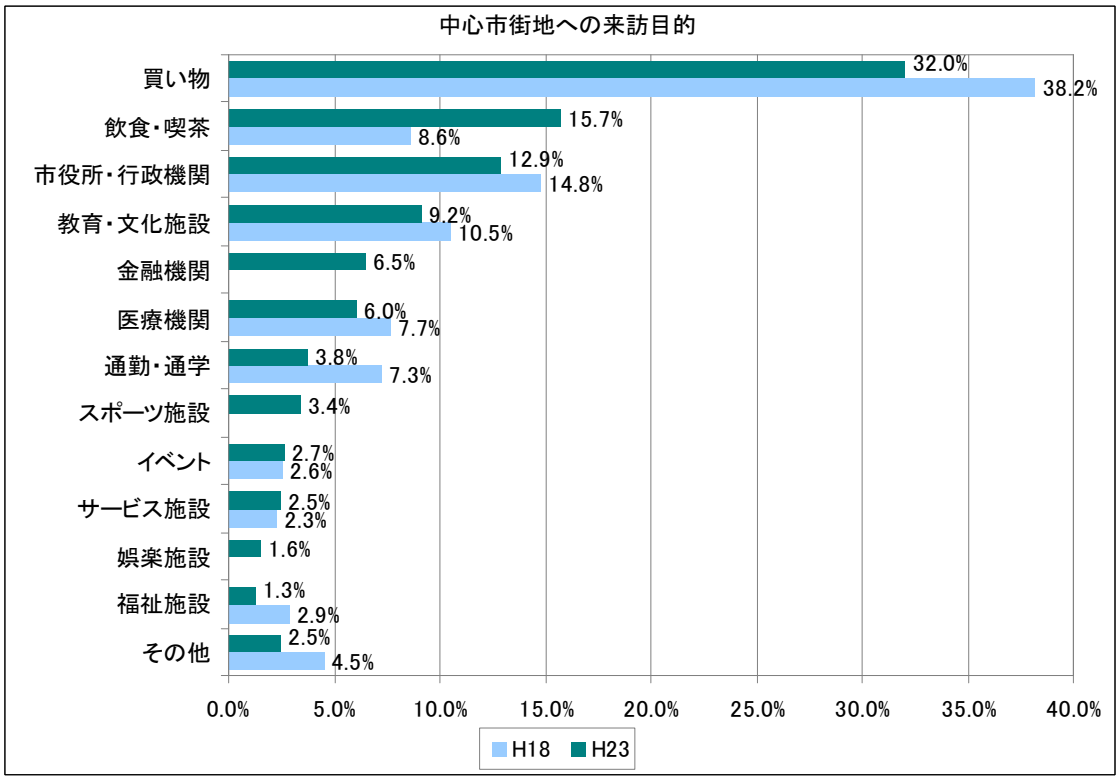
③中心市街地への来訪手段

中心市街地への来訪手段は、「自家用車」が全体の76.4%を占め、「公共交通」は「鉄道」が7.4%、「バス」が5.5%で、合わせて12.9%にとどまっている。



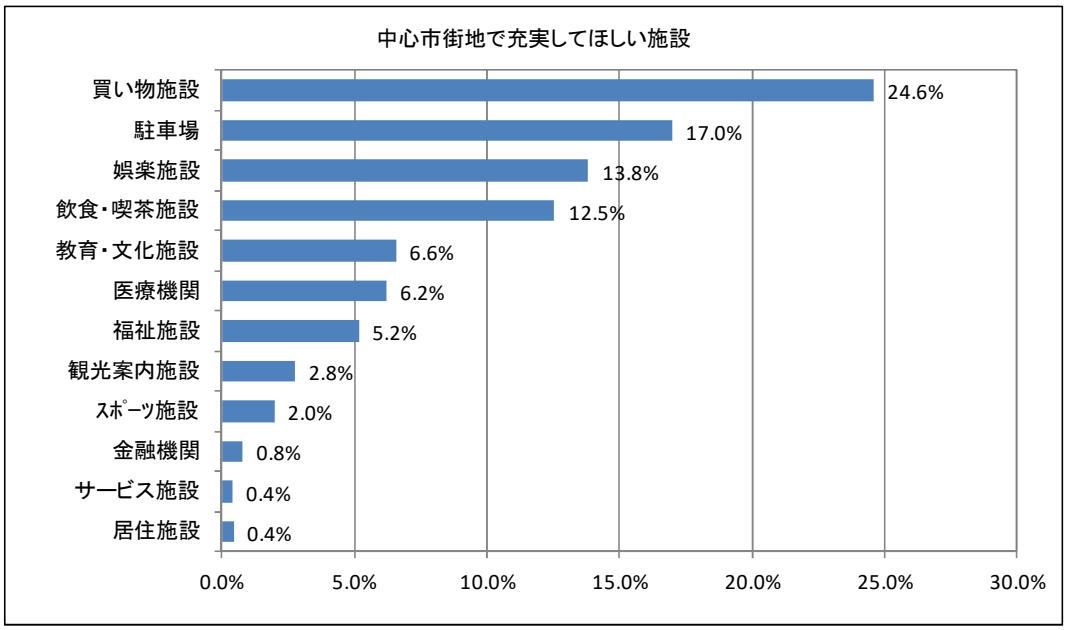
④中心市街地への来訪目的

中心市街地への来訪目的は、「買い物」が最も多く、32.0%を占め、次いで「飲食・喫茶」「市役所・行政機関」が多かった。平成18年度と比較すると、「買い物」の来訪目的が6.2ポイント減少し、「飲食・喫茶」が7.1ポイント増加した。



⑤中心市街地に充実してほしい施設

今後充実してほしい施設は、「買い物施設」が最も多い。



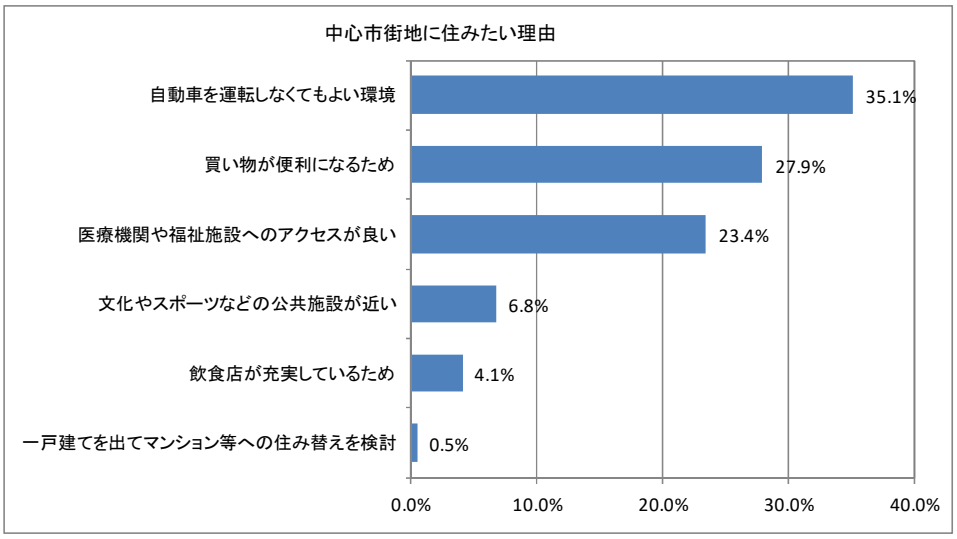
⑥中心市街地での居住意向とその理由

「現在は住んでいないが、今後は住んでみたい」という回答は、9.5%であった。

「住んでみたい」と答えた理由は、「自動車を運転しなくてもよい環境」「買い物が便利になるため」「医療機関や福祉施設へのアクセスが良い」の順となった。

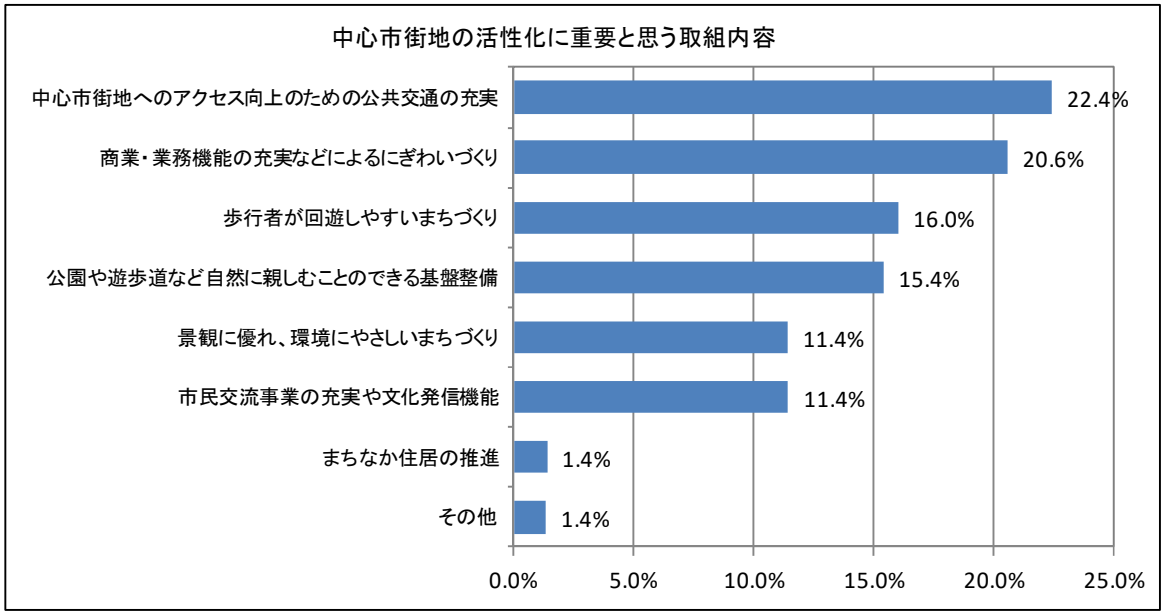
中心市街地の居住について

項目	住んでみたいと思う		住みたいと思わない	
	現在住んでいない 今後は住みたい	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
H23	9.5%	6.7%	80.2%	0.9%
	16.2%		81.1%	



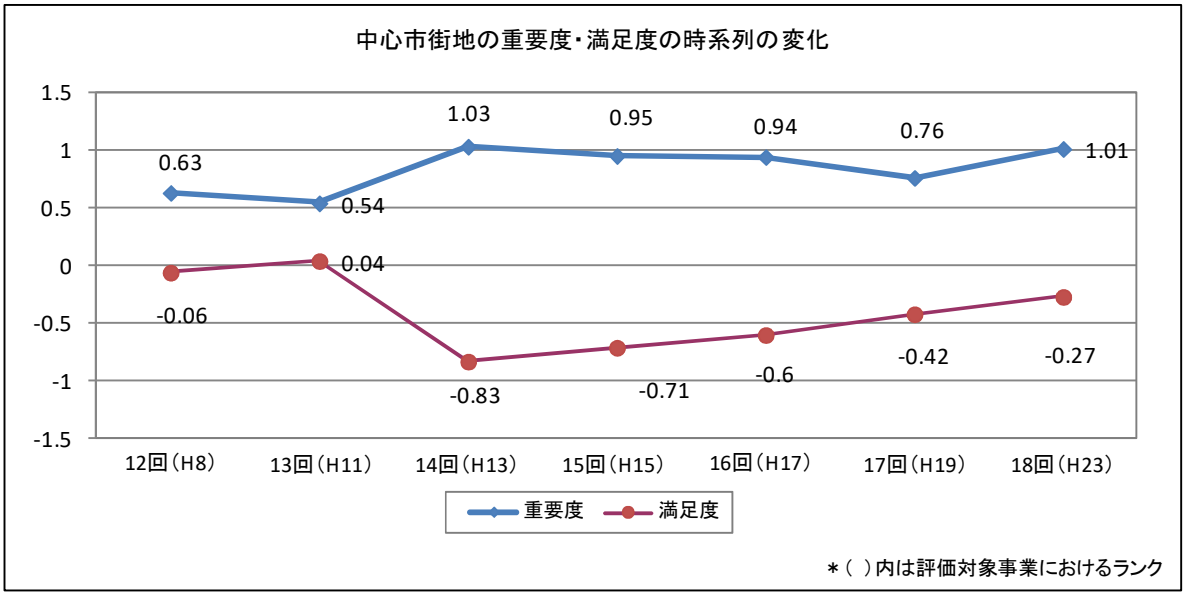
⑦中心市街地の活性化に重要と思う取組内容

「中心市街地へのアクセス向上のための公共交通の充実」（22.4%）が最も多く、ついで、「商業・業務機能の充実などによるにぎわいづくり」（20.6%）の回答率が高かった。



⑧中心市街地の満足度・重要度の時系列変化

平成 12 年の豊田そごう撤退、平成 13 年の豊田サティ撤退が相次いだ時期を契機に大きく変化している。満足度は、依然、低水準であるものの改善傾向にある。重要度は、今回の調査結果で、豊田そごう、豊田サティ撤退直後の調査（平成１３年度）当時と同じ水準まで、数値が高くなった。



※上図の重要度及び満足度の数値は、「大変満足＝２点、満足＝１点、どちらでもない＝０点、不満＝－１点、大いに不満＝－２点」という方式で点数化し、その点数を加重平均した数値。加重平均の数値が＋２点であれば、すべての回答者が「大変満足」「大変重要」と答えたことを意味する。

（６）中心市街地商業者調査の結果

①調査の概要

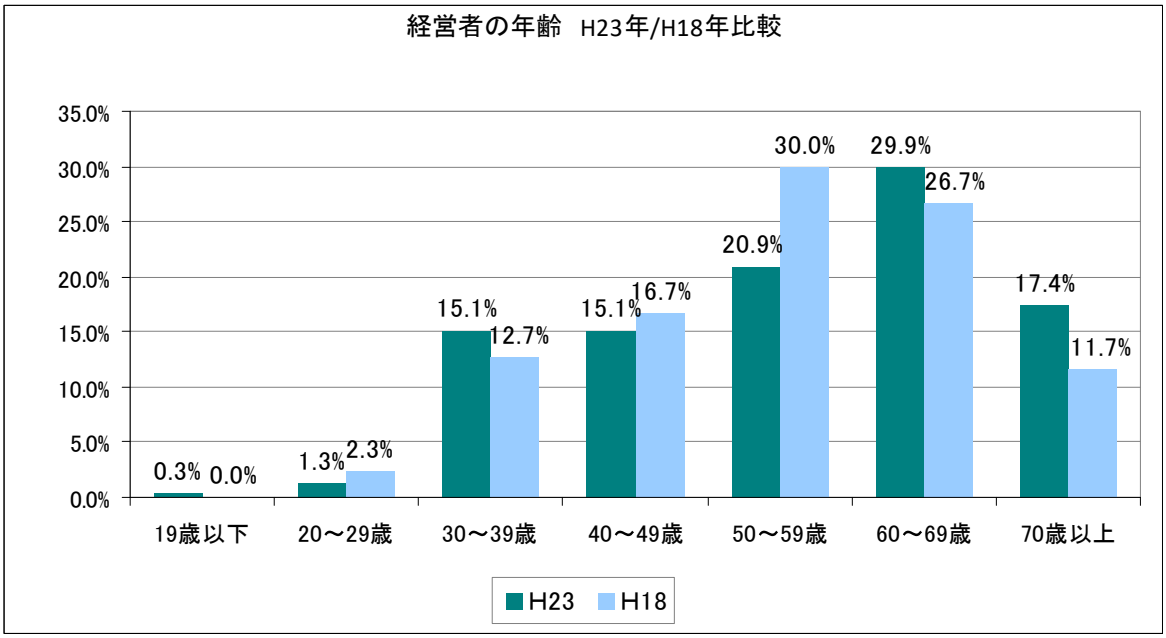
・調査時期
平成24年1月19日～1月31日（13日間/配布・回収期間）
・調査対象者・サンプル数

	回収数	配布数	回収率
商店街組合員	183件	448件	40.8%
非組合員	125件	298件	41.9%
不明	15件	－	－
合計	323件	746件	43.3%

・調査方法
自己記入アンケート方式
【配布】
商店街組合員→各商店街理事長より組合員に配布
非組合員→郵送による配布
【回収】
商店街組合員、非組合員とも郵送による回収

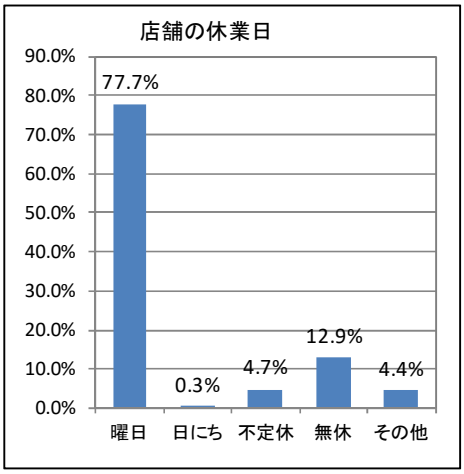
②経営者の年齢

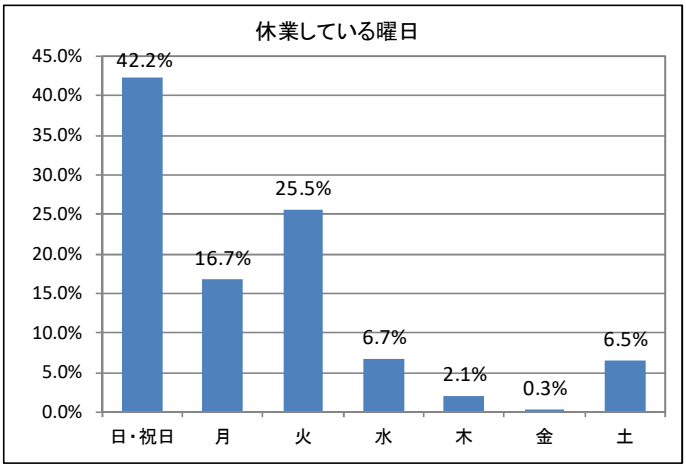
平成23年度調査では、「60～69歳」が最も多く29.9%、次いで、「50～59歳」が20.9%、「70歳以上」が17.4%の順になった。『60歳以上（「60～69歳」+「70歳以上」）』の割合が、47.3%となり過半数近くを占めている。平成18年度は「50～59歳」の割合が最も高かったが、平成23年度の調査では、「60～69歳」が最も高い割合となった。また、「50～59歳」が9.1%減少し、「60～69歳」「70歳以上」がそれぞれ増加していることより、調査年度の経年に並行した店主の年齢の移行と思われる。



③定休日

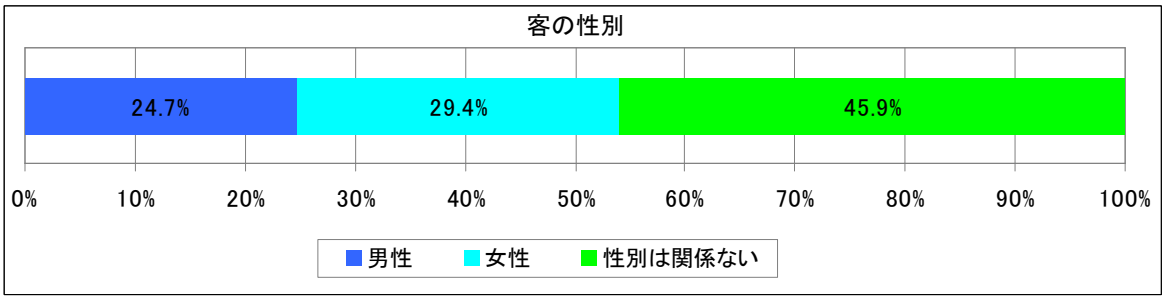
77.7%が「曜日による定休日」設定をしており、そのうち「日・祝日」の定休が 42.2%と最も高く、火曜日が 25.5%と続いた。

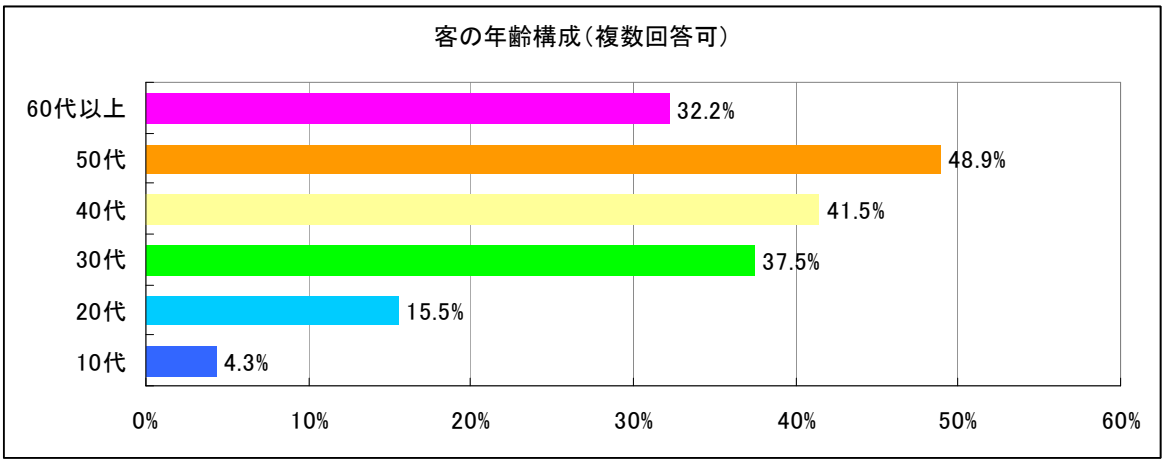




④主力客層

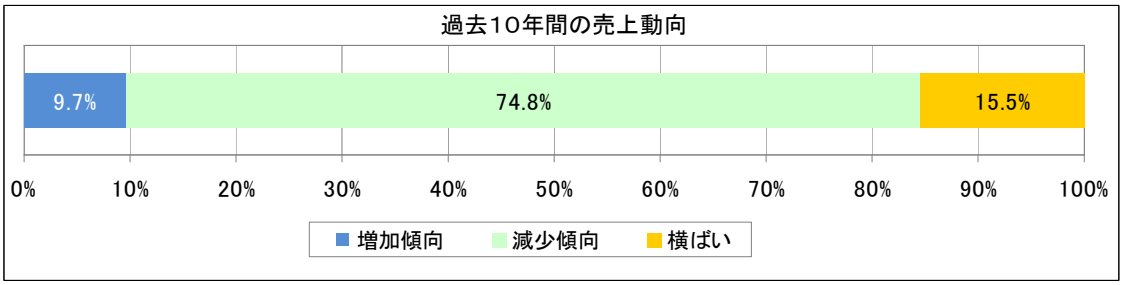
客層の性別は特徴的な傾向は見られなかった。客の年代をみると、50 歳代が 48.9%と最も高く、次いで 40 代が 41.5%、60 歳以上が 32.2%であった。





⑤売上の実態

増加傾向が 9.7%、減少傾向が 74.8%と、全体的には減少傾向にある。



⑥商業収入以外の家計収入

最も多い回答が「商業収入以外の収入がない」で 53.4%であった。「商業収入以外に家計収入がある」と回答した人の合計が 34.0%であった。

商業収入以外の家計収入（不動産収入・年金など）

項目	構成比
家族経営ではないため該当しない	12.6%
商業収入より大きいその他の収入がある	7.1%
商業収入と同じくらい他の収入がある	4.2%
商業収入より少ないが他の収入がある	22.7%
商業収入以外の収入はない	53.4%

商業収入以外の家計収入がある 34.0%

⑦後継者の有無

『後継者がいない（「候補がいない」+「自分の代でやめる」）』と答えた経営者は、45.6%、139 件であった。

後継者の有無

項目	実数（件）	構成比
家族経営ではないため該当しない	53	17.4%
まだ若いので、当分、後継者は必要ない	37	12.1%
後継者がいて、実質的に引き継いでいる	29	9.5%
後継者の候補はいるが、まだ引き継いでいない	47	15.4%
後継者の候補はいないが、誰かに引き継ぎたい	21	6.9%
後継者は必要としていない（自分の代でやめるつもり）	118	38.7%
合計	305	100.0%

後継者がいない 139件　45.6%

⑧廃業後の店舗について

「誰かに貸したい」と回答した経営者は、13.1%となった。まだ、「わからない」の回答が 43.1%と最も高かった。

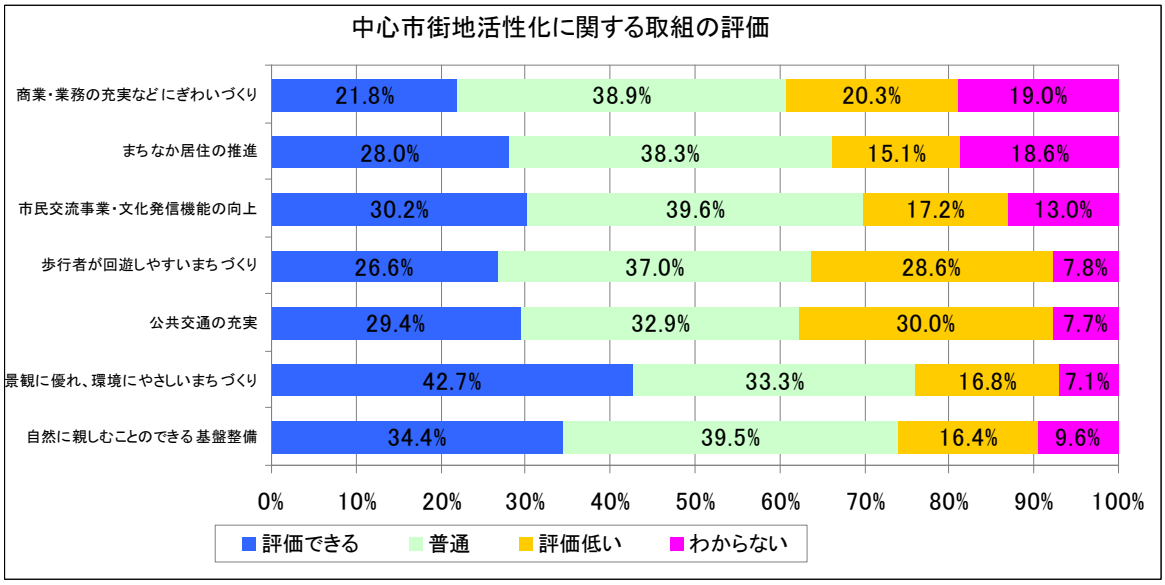
廃業後の店舗

	実数(件)	構成比
誰かに貸したい	21	13.1%
借家なので家主に返す	53	33.1%
そのまま何もしない	10	6.3%
別の用途にする	7	4.4%
まだわからない	69	43.1%
合計	160	100.0%

⑨中心市街地活性化に関する取組の評価

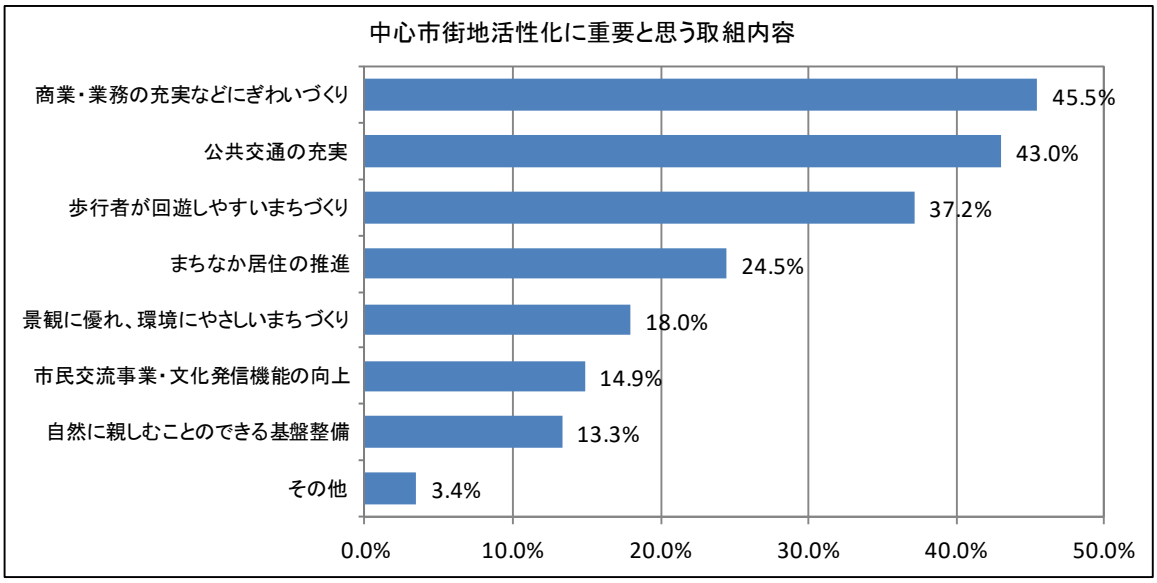
『評価できる』の回答が高かった取組としては、「景観に優れ、環境にやさしいまちづくり」、「市民交流事業・文化発信機能の向上」、「公共交通の充実」が挙げられる。一方、『評価低い』の回答が高かった取組としては、「公共交通の充実」、「歩行者が回遊しやすいまちづくり」、「商業・業務の充実などにぎわいづくり」が上位である。

「商業・業務の充実などにぎわいづくり」、「歩行者が回遊しやすいまちづくり」、「公共交通の充実」は、いずれも『評価できる』と『評価低い』の回答がほぼ同じ位の構成比となり、評価が分かれた。



⑩中心市街地の活性化に重要と思う取組内容

中心市街地の活性化に重要と思う取組内容は「商業・業務機能の充実などによるにぎわいづくり」の回答が45.5%と最も多い。次いで、「公共交通の充実」が43.0%、「歩行者が回遊しやすいまちづくり」が37.2%となった。



［３］第１期中心市街地活性化基本計画の検証

（１）第１期計画の概要

区分	概要
計画期間	平成２０年７月から平成２５年３月まで
区域面積	１９６ha
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】公共交通と自動車交通が調和した交通体系の実現 【環境】環境に配慮したまちづくりの実践

○第１期計画の目標指標

基本的な方針	目標	目標指標	1期基準値	1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	平日の歩行者通行量（人／日）	25,788人(H19)	30,500人(H24)
	目標②公共交通と自動車交通が調和した交通体系の実現	鉄道駅1日乗降客数（人／日）	36,477人(H18)	45,300人(H24)
	目標③環境に配慮したまちづくりの実践	エコシール年間受取枚数（枚／年）	400,000枚(H17)	500,000枚(H24)

（２）第１期計画事業の進ちょく状況

第１期には計 71 事業を計画しており、平成 24 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
２３	３８	１０	７１

○第１期計画事業別進ちょく状況（平成２４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	24年度末進ちょく見込	経過概要
1	(都)豊田則定線整備	豊田市	完了	H23年度に歩道設置完了。H24年度中に道路改良工事(L=220m)を完了予定。
2	竹生線整備	豊田市	完了	H20年度に電線類地中化、高質空間整備等(L=920m)を完了。
3	市道吹上天神線整備	豊田市	完了	H21年度に道路、電線共同溝整備(L=380m)を完了。
4	市道神明線整備	豊田市	完了	H20年度に電線類地中化、道路改良工事等(L=10m)を完了。
5	市道中町線整備	豊田市	完了	H20年度に道路整備等(L=10m)を完了。
6	高質環境道路整備	豊田市	完了	H20年度にバリアフリー化、景観に配慮した舗装整備等(L=930m)を完了。
7	まちづくり活動支援事業	豊田市	実施中	H22年度から地元協議会の組織し、意見交換や集客イベント(年1回)を実施。
8	まちづくり事業活用調査	豊田市	実施中	都市再生に関する事業評価について、H23年度に中間評価を実施。
9	冬の魅力創出事業	イルミネーションストーリー実行委員会	実施中	グリーン電力購入や自然エネルギーを活用しながら装飾を工夫。小学校との連携やスイーツイベントも実施。
10	サイン施設整備	豊田市	完了	H20年度に47か所設置完了。
11	桜城址公園再整備事業	豊田市	完了	H19～20年度に良好な景観形成と賑わいの創出を図るため公園再整備(A=1,800㎡)を実施。
12	安永川環境整備事業	豊田市	実施中	H17年度から順次施工中。高橋関連区間は県との調整により若干遅延。
13	花のあるまちづくり事業	豊田市	完了	H20年度に花壇8か所、バスケット121基を設置済。
14	(仮)豊田市駅前通り北地区市街地整備事業	(仮)豊田市駅前通り北地区再開発組合	実施中	H24年3月に都市計画決定、H24年6月に特定業務代行者を決定。
16	(仮)西町地区都市再生事業【調査及び計画策定】	豊田市	未実施	都心の交通計画を策定中であり、同計画との整合性を図るため未実施。
17	生活・回遊空間整備事業	豊田市	未実施	都心の交通計画を策定中であり、同計画との整合性を図るため未実施。
18	国道155号歩道整備検討事業	豊田市	実施中	H20年度から順次施工中。
20	歩行者・自転車道環境整備事業【調査及び計画策定】	豊田市	実施中	H20～22年度に計画案策定。H23年度はモデル地区内の整備完了。2期計画では「歩行者・公共交通優先エリア推進事業」で都心部について検討予定。
22	(仮)名鉄豊田市駅総合整備事業	名古屋鉄道㈱	未実施	事業構想の具体化が遅延しているため未実施。
25	無電柱化事業	豊田市	実施中	H24年度に豊田則定線が事業完了予定。市道蔵前陣中線はH25年度に完了予定。
26	屋上・壁面緑化支援事業	豊田市	実施中	基準を超える新築・増築に緑化を義務づける緑化地域制度をH24年10月に施行。同時に緑化助成制度を運用開始。
27	ユニバーサルデザイン整備事業	豊田市	完了	視覚障がい者誘導ブロックの整備や電線共同溝設置についてH22年度に完了。
28	フラワーロード事業	豊田市、民間関係者	実施中	ボランティア団体による花飾り事業を実施中。
29	緑化推進事業	豊田市、民間関係者	実施中	公道等から鑑賞できる場所での花飾り活動に対する支援を実施中。
30	緑陰歩道リニューアル事業【調査及び計画策定】	豊田市	未実施	名鉄豊田市駅の整備事業が遅延しているため事業見合わせ。
68	豊田市駅周辺緑化推進事業	豊田市	実施中	H22年度に花壇設置。H23年度にハンギングバスケットを設置し維持管理を実施中。
69	市道十塚八幡線整備	豊田市	実施中	H18年度よりｽｶｲﾎｰﾙ豊田の南面から順次整備中(L=160m整備済)。国道248号までの残区間(L=120m)についてH24年度電線共同溝の法手続中。
71	市道蔵前陣中線整備	豊田市	実施中	H23年度に詳細設計、H25年度に道路修景整備を実施予定。

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	24年度末進ちょく見込	経過概要
19	ウェルカムセンター機能整備事業	豊田市、民間	未実施	設置場所、運営方法の調整が難航したため未実施。
21	産業文化センター駐車場整備事業	豊田市	未実施	財政的制約のため延期。
31	産業文化センターリニューアル事業	豊田市	完了	H20年度にバリアフリー化、景観整備を完了。
32	とよたグローバルスクエアの活用	豊田市	実施中	とよた国際交流市民会議の開催や世界各国の文化紹介事業を展開。
33	(仮)中央保健センター環境整備	豊田市	完了	H20年度に旧市役所東庁舎を解体。H24年11月から一部供用開始。
34	とよた子どもの権利相談室事業	豊田市	実施中	H20年10月に相談室設置完了。
35	(仮)武道館・サブホール建設事業	豊田市	完了	H22年11月供用開始。
36	(仮)文化交流センター整備事業【調査及び計画策定】	豊田市	未実施	事業延期となったため未実施。

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	24年度末進ちょく見込	経過概要
37	中心市街地共同住宅供給事業	豊田市	実施中	制度の利用促進のため、H21年度に緑化率、空地率の要件緩和を実施。事業番号70の1件実績あり。
38	地域優良賃貸住宅整備事業	豊田市	実施中	制度を構築しているが利用申請がなく、支援実績はなし。
39	住宅団地整備費補助	豊田市	実施中	制度の利用促進のため、H21年度に緑化率の要件緩和を実施。ただし、支援実績はなし。
41	分譲・賃貸共同住宅建設費補助	豊田市	実施中	制度を構築しているが利用申請がなく、支援実績はなし。
70	豊田小坂本町三丁目地区優良建築物整備事業	㈱フジケン	完了	H23年7月に整備完了。69戸が完売。

④「商業の活性化」に関する事業

事業番号	事業名	実施主体	24年度末進ちょく見込	経過概要
15	豊田シティセンターマネジメント(TCCM)の強化	中心市街地活性化協議会	実施中	H20年4月に組織立ち上げ。計画事業の推進に関する意見交換、協議や個別事業の後方支援等を実施。
40	飲食店ストリート構築事業	豊田まちづくり㈱、西町商店街(協)	実施中	H22年10月に空き店舗活用による飲食店を誘致・開店。はしご酒イベントをH21年10月に第1回開催。以後年2回開催中。
42	大規模小売店舗立地法の特例区域の設定の要請	豊田市	完了	H21年1月8日に愛知県から第1種特例区域として設定された。
43	まちづくり活動支援センターの活用	中心市街地活性化協議会	実施中	H21年9月にセンター設置。イベントや商店街情報の発信拠点や会議スペースとして活用。
44	豊田おいでんまつりのリニューアル	豊田おいでんまつり実行委員会	実施中	踊りコースの見直し等により地域商業との連携を強化。花火大会はバスツアーにより集客の増加を図った。
45	ショッピングカート事業	豊田まちづくり㈱	実施中	大型店で共同利用できるカートを設置し、回遊性向上を図った。
46	空き店舗マッチングシステム	中心市街地活性化協議会	実施中	H21年度に空き店舗情報を掲載したホームページを作成し、相談窓口を整備。宅建協会との情報交換、連携を実施。
47	周年イベントの活性化	ふれ愛フェスタ実行委員会、産業フェスタ実行委員会	実施中	ふれ愛Fは高校生と商店街の連携によるイベント展開を実施。産業Fは地域食グランプリを新たに同時開催した。
48	西桜町通り商業集積再生事業【調査及び計画策定】	西桜町地区を考える会	実施中	H20年度に西桜町地区を考える会発足。H22、H23年に花灯りイベントを開催。H24に基本構想とりまとめ予定。
49	老舗街道づくり推進事業	一番街商店街、ひまわり通り商店街	実施中	H21年からまちかど博物館を実施し、商店街の特色づくりを展開。
50	一店逸品運動	(協)豊田市商店街連盟	完了	H23年3月に逸品フェア、逸品巡りツアーを開催し、集客促進と店舗PRを実施。
51	中心市街地まちなか宣伝事業	中心市街地まちなか宣伝会議	実施中	まちなかの共同大型イベント(年1回)、ミニイベント(年4回)の開催のほか、携帯版ウェブサイトやビル壁面掲示板を設置。
54	商業活性化推進交付金	豊田市	実施中	機動的な商業活性化事業を展開するため交付金を支出。まちなか宣伝事業やショッピングカード事業が実施された。
55	商業業務機能誘致奨励事業	豊田市	実施中	ホテルやスポーツ施設等4件の申請があり、固定資産税等に相当する奨励金を支出した。
57	商店街エコフレンドリー事業	(協)豊田市商店街連盟	実施中	エコシールの配布やエコ診断、エコマップの作成を実施。

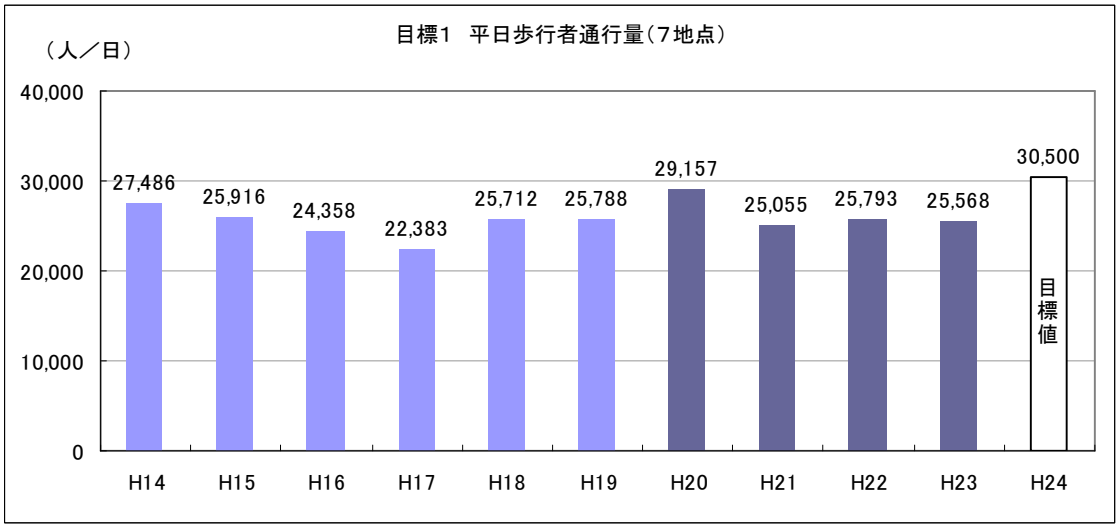
⑤「アクセス性・回遊性の向上（交通関係）」に関する事業

事業番号	事業名	実施主体	24年度末進ちょく見込	経過概要
23	豊田市駅西口バス待合施設整備事業	豊田市	未実施	都心の交通計画を策定中であり、同計画との整合性を図るため未実施。
24	豊田市駅東口駅前広場整備事業【調査及び計画策定】	豊田市	実施中	H20年から継続して検討。策定中の都心交通計画においても検討中。
52	(仮)公共交通機関利用促進事業	(協)豊田市商店街連盟	実施中	H19年に社会実験として、バス利用者が買い物した場合に共通回数券を交付。エコポイントの付与についても検討。
53	フリーパーキング事業	豊田まちづくり㈱	実施中	中心市街地16駐車場と加盟店舗等が一体となって、店舗利用者等に対する駐車料金3h無料制度を実施(H15年～)。
56	地域共通交通ICカード導入事業	豊田市、民間(交通事業者)	未実施	関係事業者と導入に向けた調整を行うも難航したため未実施。
58	歩行者ITS推進事業	豊田市、通信事業者	完了	H22年から2次元バーコードを利用した情報提供サービスを実施中。
59	基幹バス路線の充実	豊田市	完了	H23年に上郷・若林線を新規運行し、公共交通ネットワークの強化が図られた。
60	共同荷捌き駐車場整備事業	豊田市、商業者、物流事業者	完了	H19年の社会実験後、民間駐車場による事業継続が図られた。
61	ゾーン交通規制推進事業	豊田市、中心市街地活性化協議会	実施中	H24年8月に3路線で30km速度規制を開始。また、通過交通抑制策全体については住民・関係者と引き続き協議中。
62	イベント時都心駐車場有効活用事業	豊田市	完了	H21年からイベント時の駐車場案内やウェブサイトによるリアルタイム満空情報の提供や臨時駐車場案内を実施。
63	駐車場利便性向上事業(ITS車載器実用化推進事業)	豊田市	完了	H15年からTM若宮駐車場にてDSRC専用狭域通信によるキャッシュレスサービスを実施中。
64	ｶｰﾅﾋﾞと連携した安全運転支援事業	豊田市	完了	H22年にエコドライブ車載器をモニターへ配布し道路交通情報を収集。データを活用してエコドライブと安全運転を支援。
65	パーソナルモビリティ導入事業【調査及び計画策定】	豊田市	実施中	H22年に駅前通り等にてパーソナルモビリティの走行実験を実施。H25年にはエコフルタウンにて実証実験を予定。
66	カーシェアリング推進事業	豊田市、民間	完了	H22年からPHV公用車の一部の一般貸出しを実施してシエアリング事業を開始(H24.2月終了)。
67	新たな公共交通システム導入事業	豊田市	未実施	基幹バスの充実と定時制確保について検討中であり、具体的検討に至らず未実施。

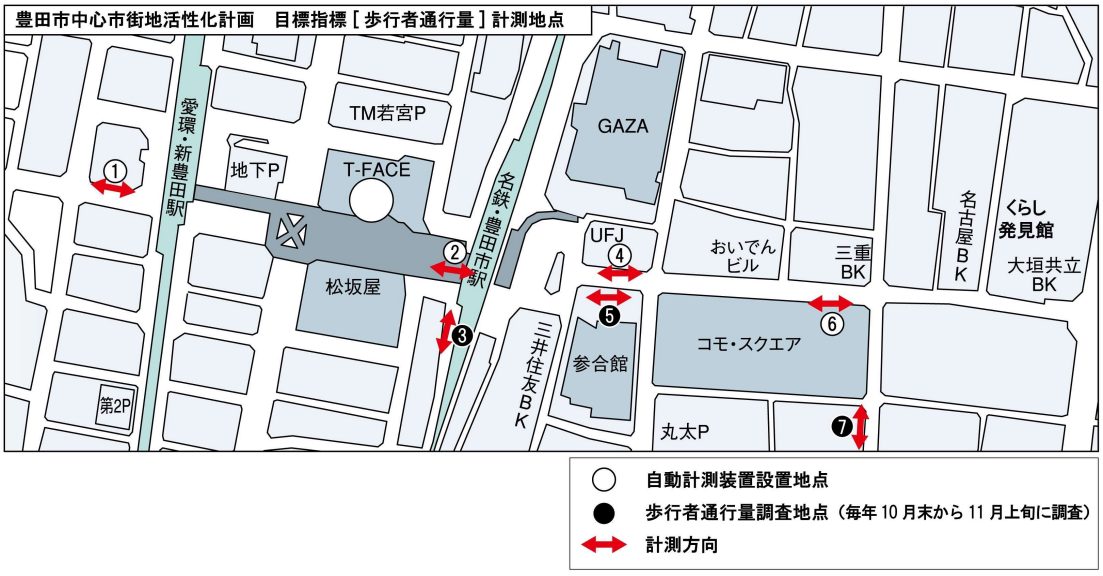
（３）第１期計画の目標の達成状況

○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 （７地点）	25,788 人 （H19）	最新値 25, 568 人（H23） 対基準値▲0. 9%	30,500 人 （H24）



地点	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23
①新豊田駅駐車場南	424	1,005	1,303	1,303	1,255	1,479	1,774	1,281	1,442	1,288
②駅西ペデ上	16,649	13,162	13,634	14,810	14,826	14,510	16,974	14,575	15,055	15,252
③マンガ喫茶亜熱帯前	2,379	2,248	1,870	1,772	3,453	1,988	2,170	1,909	2,214	2,265
④三菱東京UFJ 前	4,131	1,711	2,563	2,043	2,377	1,891	2,607	1,989	1,934	1,741
⑤参合館前	1,439	4,969	3,034	1,134	1,710	2,719	2,802	2,501	2,629	2,613
⑥カワシン前	1,092	1,709	1,556	985	1,554	2,793	2,199	2,070	1,882	1,778
⑦藤屋呉服	1,372	1,112	398	336	537	408	631	730	637	631
合計	27,486	25,916	24,358	22,383	25,712	25,788	29,157	25,055	25,793	25,568



（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の再開発施設（コモ・スクエア）がオープンしたこともあって増加傾向に転じていたものの、平成 21 年には大きく減少した。その後、平成 22 年には若干の回復したものの横ばい傾向に留まっている。結果、第１期の目標である 30,500 人の達成は困難な情勢となっている。

平成 20 年以降の歩行者通行量に影響を与えた、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＞

①飲食店ストリート構築事業

飲食店ストリート構築事業として、空き店舗を活用した飲食店誘致（1 件）、はしご酒イベントの実施（年 2 回）により夜間の歩行者通行量が増加した。なお、同事業の波及効果として少なくとも 4 件の新規飲食店が開業した。

②居住人口の増加

コモ・スクエア住居棟（132 戸）が平成 20 年 5 月から入居開始となり、所在する町の人口を約 280 人増加させた。さらに、計画事業であるフジケン（株）によるマンション建設（69 戸）も居住人口増加に貢献した。

③歩行空間の再整備

竹生線等の無電柱化事業、桜城址公園の再整備事業などにより、歩行空間が総合的に整備された。また、駅周辺の緑化推進や花飾りによって中心市街地の憩い空間が向上し、来街者数を下支えした。

＜主なマイナス要素＞

①米国金融問題、円高不況等

平成 20 年 9 月のリーマンショック、円高不況、東日本大震災等の景気後退の影響を受けて、市内産業も厳しい状況が続き、市内の自動車生産台数は、平成 18 年から平成 21 年にかけて約 30%減少した。市民の消費マインドも低下し、来街者が減少したものと推察される。

②主要オフィスビルの空室率

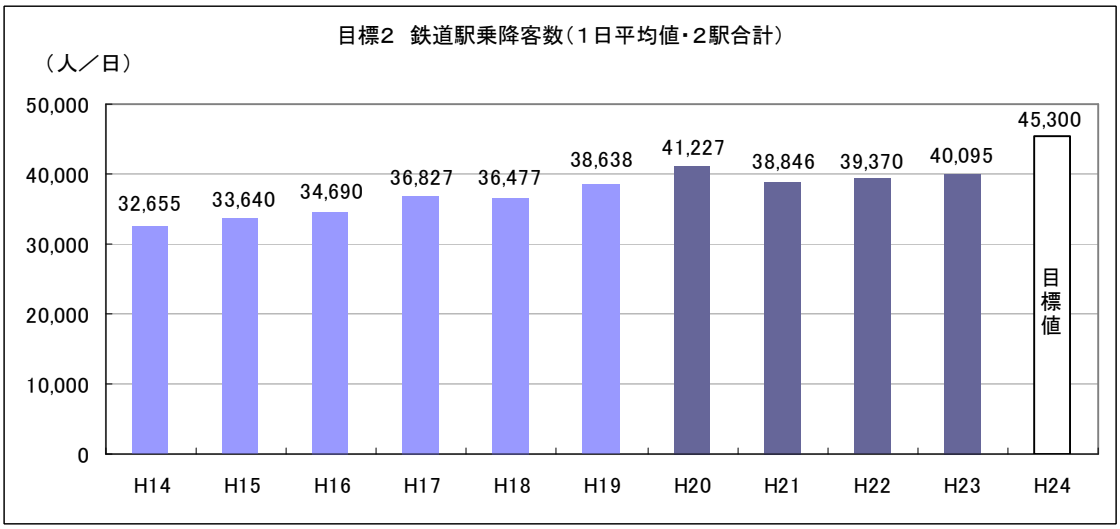
市内基幹産業の減速を受けて、中心市街地に事務所を持つ企業の退去が見られ、業務床の空室率が高まった。ビジネスマンの通勤、来街が減少したものと思われる。

③計画事業の遅延等

景気後退等の影響を受けて、名鉄豊田市駅総合整備事業が遅延しているほか、民間による大型投資等を支援する商業・業務機能誘致奨励事業は、計画の 10 件に対して 4 件の実績に留まっており、当初想定していた歩行者通行量の増加効果をもたらすに至らなかった。

○目標２「鉄道駅１日乗降客数」について

	基準値	⇒⇒⇒	目標値
鉄道駅１日乗降客数	36,477 人 （H18）	最新値 40,095 人（H23） 対基準値+9.9%	45,300 人 （H24）



駅名	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23
愛環新豊田駅	7,747	7,883	8,424	10,002	9,402	10,240	12,070	11,381	11,365	11,512
名鉄豊田市駅	24,908	25,757	26,266	26,825	27,075	28,398	29,157	27,465	28,005	28,583

（鉄道駅１日乗降客数の動向分析）

鉄道駅１日乗降客数は、平成 20 年まで段階的に増加を続けていたが、平成 21 年は前年比 5%強の減少となった。その後は若干回復傾向であるものの、ほとんど横ばいとなっている。この結果、第１期の目標である 45,300 人の達成は困難な情勢となっている。

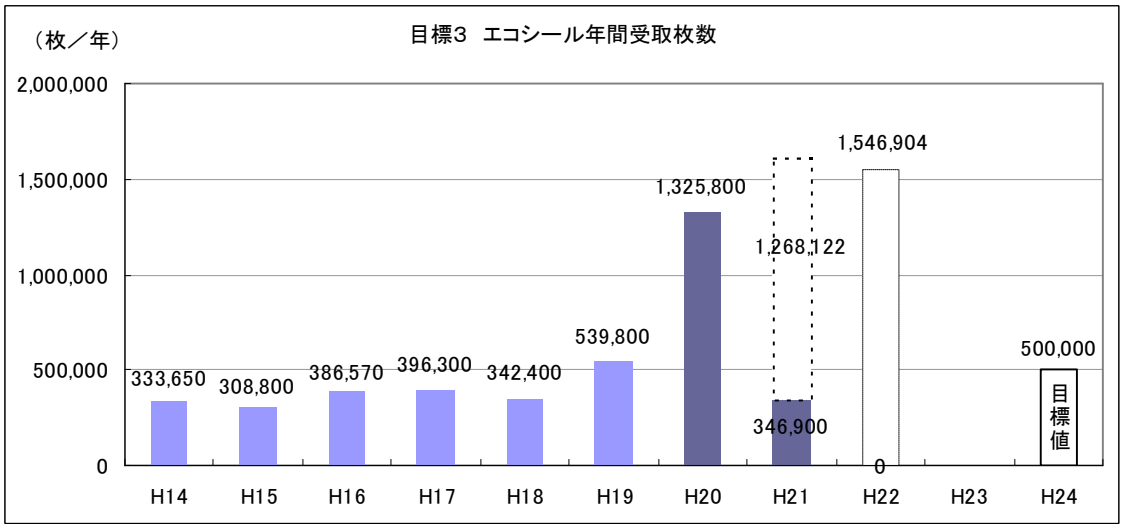
平成 20 年以降の動向に関する要素を考察すると、プラス要素としては、歩行者通行量の分析でも触れた「飲食店ストリート構築事業」「居住人口の増加」のほか、環境への配慮から公共交通機関を利用した「エコ通勤」の増加が挙げられる。

一方で「共通ＩＣカード事業」「名鉄豊田市駅総合整備事業」の遅延や、中心市街地の業務床空室率の上昇、さらには景気低迷による消費マインドの低下がマイナス要素として考えられる。

鉄道乗降客は「通勤」「通学」が大半を占めると考えられるが、このうち、中心市街地のオフィス撤退や基幹産業の減速の影響を受けた「通勤客の減少」が全体の数値を大きく押し下げたものと推察される。

○目標３「エコシール年間受取枚数」について

	基準値	⇒⇒⇒	目標値
エコシール年間受取枚数	40 万枚 （H18）	最新値 約 154.7 万枚（H22） 対基準値 3.9 倍	50 万枚 （H24）



（エコシール受取枚数の動向）

「エコシール受取枚数」とは、「中心市街地のエコシール制度加盟店が、利用客に配布するため、制度事務局から買い取るエコシールの枚数」を意味し、平成 18 年度時点の 40 万枚を基準値として 25%増の 50 万枚とすることを目標としていた。

しかし、平成 19 年に本市が展開した「マイバック持参運動」が大きな成果を上げ、さらに平成 20 年には大型スーパーにおいて「レジ袋の有料化」が開始されることとなった。これらの施策展開によりレジ袋を断る利用客の増加が予想をはるかに超えて、目標である「エコシール受取枚数」も目標水準をはるかにクリアした数値となった。その後、シールという紙媒体を見直し、平成 21 年 6 月から電子媒体化（エコポイント制度）したため、当該目標指標の測定ができなくなった（グラフの点線部分はエコポイント制度の発行状況から計算した推計値。平成 23 年からは推計もできなくなった）。

このように、計画策定当初は商店でのエコシール配布が中心市街地活性化に貢献するものとして目標指標に掲げていたが、上記のように制度そのものが大きく変わる中で、中心市街地活性化との関連性が見出しにくい指標になってしまったため、第 2 期計画においては再考する必要がある。

エコシールとは、環境にやさしい行動をした場合に配布される豊田市独自の制度であり、例えば「レジ袋を断る」という行為に対して１枚配布されるものである。エコシールは２０枚で１００円の金券として利用できる。

（注）平成２１年６月にエコシール制度は廃止され、新たにエコポイント制度がスタートしている。

（４）第１期計画の総括

第 1 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 1 期計画を総括し、第 2 期計画の策定において留意すべき点をまとめると、次のことがポイントとして挙げられる。

①核事業の遅延等による目標指標の低迷

まちなかでの店舗進出等を支援する商業業務誘致奨励事業が景気後退の影響を受けて伸びず、また、集客効果を期待していた豊田市駅総合整備事業が遅延したこと等により、大きな集客効果をもたらす核事業が見出しにくい状況となった。一方で、景気後退や基幹産業の減速により、中心市街地における事業所の撤退が見られるなどのマイナス要素が現れ、歩行者通行量や鉄道乗降客数を全体として押し下げた。

第 2 期計画においては、第 1 期計画期間中にも準備が進められてきた豊田市駅前通り北地区市街地整備事業（再開発事業）が最も大きな核事業であり、これを着実に推進することで目標指標を改善していく必要がある。

②民間主導の飲食関係事業に成果（夜間歩行者通行量増加・空き店舗数に歯止め）

計画策定により機運が高まった民事業のうち、特に飲食関係事業は広がりを見せ、空き店舗活用と集客イベント（はしご酒）を展開する「飲食店ストリート構築事業」のほか、周辺商店街においても「駅前バル」「小坂飲み歩き・食べ歩き」等が展開された。また、これらの事業効果もあって中心市街地の飲食店に新規出店が見られた結果、厳しい社会経済情勢の中で、夜間の歩行者通行量は平成 21 年以降増加傾向となり成果を上げた。また、空き店舗数の増加に歯止めがかかった。

第 2 期計画においては、このような民間主導の事業展開をさらに伸ばしていくことが重要であり、持続的なまちの成長、発展につなげていくことが重要である。

③歩行者通行量にテコ入れが必要

駐車場利用台数、鉄道乗降客数の動向を見ると、景気後退等の影響により若干の減少は見られるものの大幅な落ち込みがある状況ではない。また、居住人口は長期的には増加傾向を示している。これに対して、歩行者通行量は平成 20 年から平成 21 年にかけて大きな減少を見せており、その後の回復も芳しくない。また、駐車場の平均滞在時間は 1.98 時間で平成 19 年から平成 23 年にかけて大きな変動がない。これらのことは、「まちには来ているが回遊していない」ことを示唆しており、「目的地近くの駐車場に車を止めて、目的が済んだらすぐ帰る」「寄り道したくなるようなまちの魅力に欠ける」「回遊したくなる情報や仕掛けがない」という状況になっていると思われる。

第 2 期計画においては、低迷している歩行者通行量の改善を重視し、「歩きたくなる、回遊したくなるまちづくり」を念頭に、ハード面、ソフト面を連携して取り組んでいく必要がある。

［４］中心市街地に関わる豊田市のまちづくり計画

（１）第７次豊田市総合計画・基本構想（平成２０年～平成２９年）

○将来都市像「人が輝き　環境にやさしく　躍進するまち・とよた」

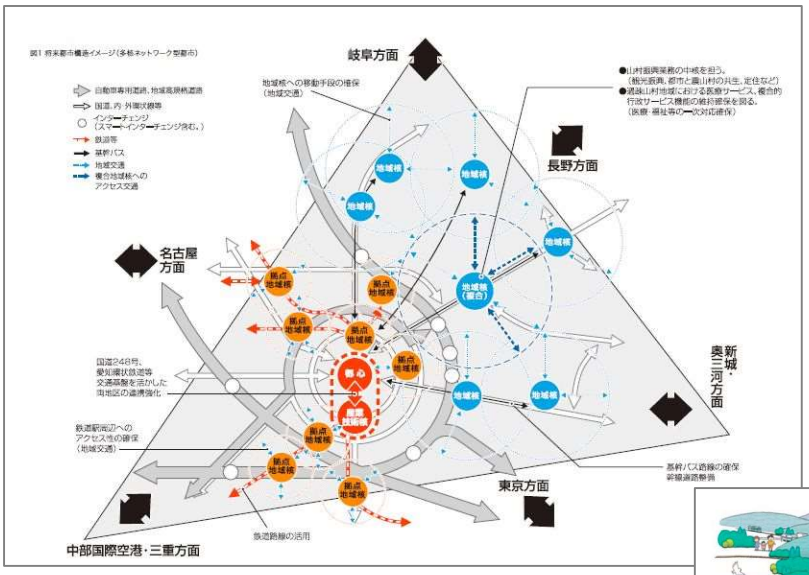
○都心（センターコア）の土地利用基本構想

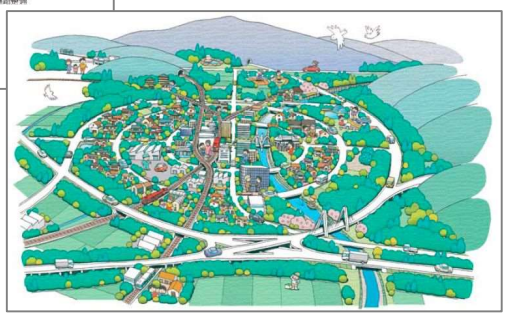
豊田市駅及び新豊田駅を中心とする地区は、将来にわたってすべての市民が、文化芸術、消費、健康福祉、広域行政などの多様かつ高水準の都市的サービスを享受できる多核ネットワーク型都市の中心（＝都心）として位置付けます。交通結節機能の強化、まちなか居住の誘導、高次の文化・交流機能や商業・業務機能の誘導など、都市機能の複合化・高度化の促進と併せて、水と緑の活用と創出を進め、市民、企業、来訪者のすべてに魅力的で、環境と調和した活力ある都市空間の形成を図ります。

（２）豊田市都市計画マスタープラン（平成２０年～平成２９年）

○都市の骨格構造と土地利用の基本的な考え方

本市の土地利用は、産業技術の中枢拠点にふさわしい都市的土地利用と、市域の約７０％を占める森林などの自然的土地利用との調和を基本とします。その上で、広大な市域の効率的な都市経営と地域特性を活かした共働の地域づくりを進めるため、選択と集中による都市基盤の整備を促進することにより、都市拠点（都心、産業技術核、拠点地域核、地域核）への機能の集積又は集約、相互連携を図り、多核ネットワーク型都市構造の確立を図るとともに、緑につつまれた一体的な市街地の形成をめざします。





（３）豊田市交通まちづくり行動計画（平成２３年～平成２７年）

○重点戦略プログラム「魅力ある都心にふさわしい交通計画の推進」

ＩＴＳを活用し、人とクルマが共存する「かしこい交通社会」の実現により、安全・安心・快適な魅力ある都心を再構築する。

（４）環境モデル都市アクションプラン（平成２１年～平成２５年）

○将来都市像「ハイブリッド・シティ　とよた」

豊田市の特徴・強みである「交通」「産業」「森林」の３つの分野の取組を柱に、「都心」を先進環境技術の集約の場・国内外への情報発信の場として見える化を図り、「民生」の取組を各分野の支えとして位置付け、活力ある低炭素社会を目指す。

○「都心」：環境先進都市としての魅力創出による中心市街地の活性化

①低炭素社会モデル地区の整備

・世界に先駆けて快適な低炭素社会を実体験する「低炭素社会モデル地区」を都心に整備

・交通・住宅等に関する国内外の先進環境技術を公募導入し、パイロット事業を集中的、限定的に展開

・当該地区での取組を通して、市内外での事業化や導入を促進

②「人」と「緑」の都心づくり

・ゾーン規制の導入（自動車の流入抑制）

・人々の回遊を生み出す交通システムの導入

・環境技術を率先導入した低炭素な都心づくり

・環境に配慮した公園整備

（５）緑の基本計画（平成２０年～平成２９年）

○重点プロジェクト「緑の環境都市軸」の形成

（目的）

市街地周辺にある豊かな自然を呼び込み、都心の環境改善や良好な都市景観を形成するため、西部緑地から自然観察の森、鞍ケ池公園まで緑の連続性を高める。

（方策）

都心を緑化重点地区に位置づけ、重点的に緑化を推進します。都心中心部では、「緑化地域※」の指定を検討し、緑被面積を増やします。

※豊田市緑化推進条例（平成 24 年条例 5 号）を制定し、中心市街地内の敷地面積 500 ㎡以上の土地で、建築物の新築または 1.2 倍を超える増築を行う場合に一定の緑化を義務づける「緑化地域制度」を平成２４年１０月に施行した。

（６）豊田市景観計画（平成２０年）

○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ます。

・ 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ります。

○景観形成基準の例（一体的市街地誘導ゾーン・商業地域及び近隣商業地域）

・ 周知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、生垣の設置等緑化の推進ほか

［５］第２期中心市街地活性化基本計画の必要性

第１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 2 期計画を策定する理由、必要性について整理する。

まず、第 2 期計画を策定する理由としては、「第 1 期計画の目標指標としていた『（平日）歩行者通行量』が伸び悩んでおり、今後の中心市街地活性化のためには改善が必要」ということが挙げられる。

＜第 2 期計画を策定する理由＞

「第 1 期で伸び悩んだ『歩行者通行量』を改善させる（テコ入れする）ことが必要なため」

（考え方）

第１期計画の目標指標のうち「歩行者通行量」は特に不調であったが、この要因としては、第 1 期計画期間中に発生した景気低迷と本市基幹産業の減速、事業所の撤退、消費マインドの低下などが挙げられる。

歩行者通行量は「まちの賑わいの象徴」であるのみならず、「商業者の出店可否判断指標」という意味合いもあわせ持っている。この「歩行者通行量」の改善を図らなければ、平成 12 年に発生した豊田そごう撤退以後の危機を乗り越えつつも、なお厳しい状況にあるまちの商業機能を再び低下させてしまう危険性があるため、第 2 期計画を策定し、適切な対策を総合的・効果的に講じていく必要がある。

また、第 2 期計画を策定する必要性（意義）としては、以下の 4 点に整理することができる。

①総合計画における基本構想の具体化と官民関係者の共通認識の醸成

第 7 次豊田市総合計画の基本構想で掲げた「市民、企業、来訪者のすべてに魅力的で、環境と調和した活力ある都市空間の形成」を推進するため、5 年間の実行計画として本計画を策定する。また、その内容を官民関係者が共通認識し、十分な連携と協力の下に施策展開していく必要がある。

②再開発をはじめとする基盤整備事業の着実かつ円滑な推進

第 1 期計画からの継続事業や検討中であった各種の基盤整備事業を第 2 期も着実に推進していくため、5 年間で予定される事業を分野別にとりまとめ、それぞれの事業目的と効果を確認することで、事業間の連携強化を図るとともに、事業効果の最大化を図っていく必要がある。特に、駅前通り北地区市街地整備事業は駅周辺整備事業の中でも一大事業であり、着実かつ円滑な推進を図る必要がある。

③商業者等による自主的・積極的な活性化事業の継続的な推進

中心市街地の活性化は、公共投資のみで実現するものではなく、商業者をはじめとする民間関係者が自主的、積極的にまちの魅力づくりに取り組むことが重要である。第 1 期計画期間では、商店街による新規の活性化事業が展開されるなど、機運の高まりが見られた。また、第 1 期にはＴＣＣＭ（豊田シティセンターマネジメント）を設置して計画事業の推進体制を強化し、商業者による事業展開の支援も実施

されている。このような取組を停滞させることなく、息の長い活動にしていくため、また民事業の推進に必要な支援措置を得るためにも第 2 期計画を策定し、中心市街地の持続的発展を図っていくことが必要である。

④計画事業等に関する国の支援の確保

第 2 期計画期間では、豊田市駅前通り北地区市街地整備事業（北地区再開発）が予定されている。本事業は昭和 60 年から進めてきた駅周辺の再開発構想において重要な節目となるものであり、「まちの一大事業」といえる。

いわゆるバブル崩壊前においては、保留床処分によって事業費の大半を賄うことができた時代とは異なり、再開発の建物整備費等に対する公的支援なくしては再開発の実現が困難な経済情勢である。さらに、本市財政は平成 20 年のリーマンショック以降、非常に厳しい状況となっており、平成 19 年度決算で 491 億あった法人市民税が、平成 23 年度決算では 51 億円にまで激減した。この影響を受けて事業の縮小・遅延も発生している状況にある。

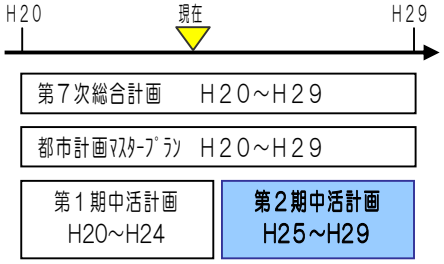
このような状況において、中心市街地の経済活力の起爆剤である北地区再開発を推進するためには、本計画の認定に伴う各種の支援措置が必要不可欠である。

［６］第２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１期計画と同時期に策定した第７次豊田市総合計画や都市計画マスタープランとの整合性を保つため、第１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。

○上位計画と中心市街地活性化基本計画について



第７次豊田市総合計画と都市計画マスタープランは平成 20 年から 10 年間を計画期間としており、第１期中心市街地活性化基本計画はこれらの計画との整合を図ってきた。

現時点は上位計画に変更がない時期であるため、第２期中心市街地活性化基本計画は第１期の将来像等を継承し、引き続き整合性を保つものとする。

○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昆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。

（中心市街地活性化における「重要テーマ」の体系）

重要テーマ		具体的指針
活力	活力とにぎわいの創出	・　商業業務機能の立地誘導を図り、中心市街地のにぎわいづくりと昼間人口の増大を目指す。 ・　定住化促進支援により「街なか居住」を推進し、夜間人口の増大を目指す。 ・　国際性豊かな市民交流の促進や、文化機能の集積を図り、活力ある中心市街地を目指す。 ・　防犯の視点に留意したまちづくりを推進し、まちの安全性向上を目指す。
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	・　ＩＴＳを活用し、人と車が共存する「かしこい交通社会」の実現により、安全・安心・快適に回遊することができる中心市街地を目指す。 ・　交通結節点整備により乗り継ぎのシームレス化を図るとともに、中心市街地へのアクセス性を向上させ公共交通の利用を促進することで交通環境の改善を目指す。
環境	緑に包まれた中心市街地の実現	・　景観に優れ、先進的な環境負荷低減モデルとなる中心市街地を目指す。 ・　水と緑のネットワークを創り、人々が自然に親しみながら憩える中心市街地を目指す。

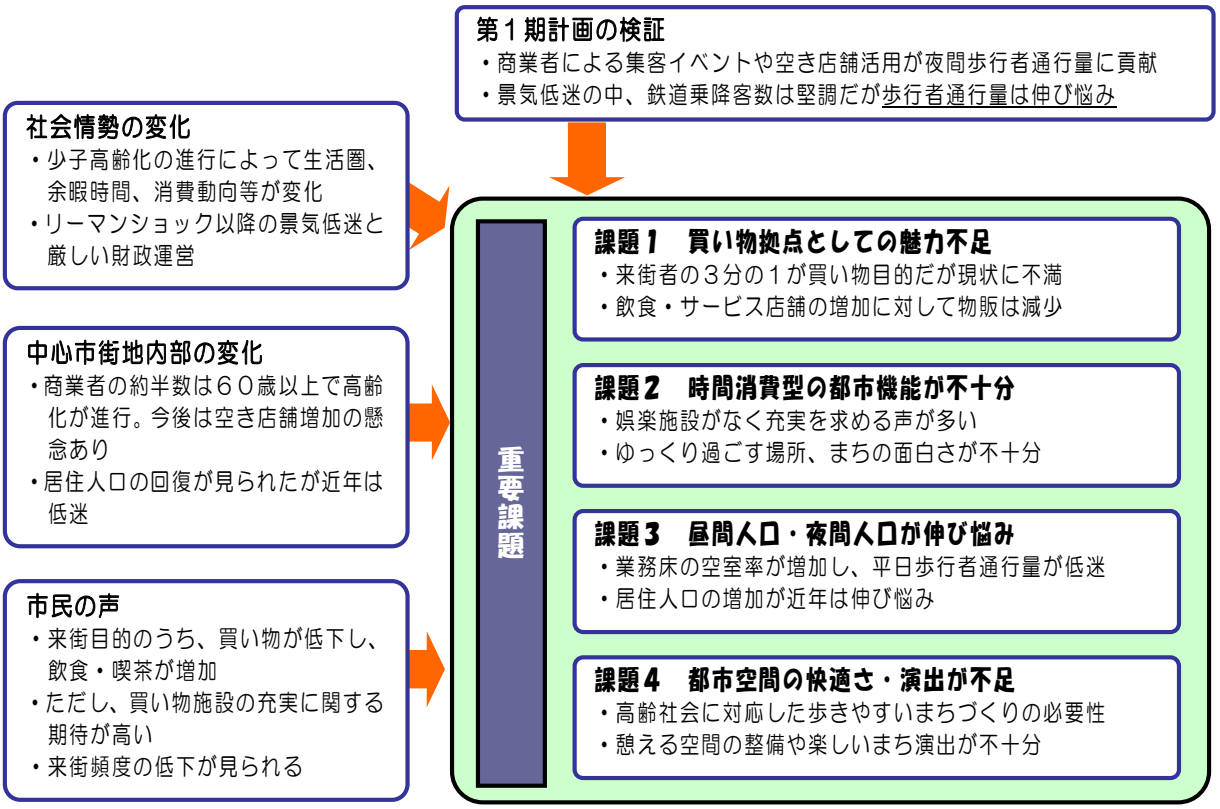
（スタジアムアベニューのイメージ）

※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期計画策定に向けた重要課題の抽出

第１期計画の検証のほか、社会情勢の変化、中心市街地内部の変化や市民の声を総括した上で、今後の中心市街地活性化に向けて特に重視すべき課題（重要課題）を４点抽出した。なお、課題抽出においては、第１期の目標でありながら伸び悩んだ事項であり、かつ本市の中心市街地活性化において今後重視すべき「歩行者通行量」のテコ入れを念頭に置いて検討している。

第２期計画の策定においては、この４つの重要課題への対応を念頭に置き、「課題解決型の計画づくり」を行うことで、より戦略的、効果的な施策展開を図っていくものとする。



（３）第２期計画の基本コンセプト

将来像である「緑の環境都市軸（スタジアムアベニュー）の創造」の実現に向けて、第１期計画の検証や４つの重要課題を踏まえた上で、第２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」を最大限に活かすことによる中心市街地の魅力づくりに取り組みます。

ビッグイベントと地域商業の連携、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、「行きたくなるまち」「来て楽しいまち」を目指します。

＜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期計画では駅前通り北地区再開発が予定されており、「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、新たな基盤整備を進めると同時に、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。

この視点に立って、イベントと地域商業の連携やスペースの有効活用、地域文化を活かしたまちづくりなどを新しい発想と創意工夫をもって展開し、まちの魅力づくりに取り組んでいく。

基本コンセプト２　「未来へ・つなぐ・まちづくり」

将来に渡ってまちの都市機能を確保し、持続的な発展を図っていくため、再開発や緑化など必要な都市基盤整備を推進します。

また、活発な投資を誘導するため、的確な情報収集に基づく戦略的な施策展開（エリアマネジメント）を強化します。

＜基本コンセプト２の考え方＞

人口減少社会を迎えた状況において、中心市街地がもつ都市機能（商業、飲食、サービス、業務、スポーツ、文化芸術等）を将来に渡って確保し、さらに発展させていくためには、都市機能の一部を周辺都市に依存することなく、まちの自立性を高めていくことが必要である。この観点に立ち、中心市街地に不足している都市基盤を着実に整備し、まちの持続的な発展に向けた基礎を固めていく。

また、中心市街地の活性化は公共投資のみならず、民間投資の活発化が必要不可欠である。権利関係が複雑な市街地の各種情報を的確に収集し、テナントミックスの視点をもって行う戦略的な施策展開（エリアマネジメント）を強化するため、必要な仕組みづくり、体制づくりを進めていく。

２．中心市街地の位置及び区域

［１］位置

位置設定の考え方

豊田市駅周辺地区は、旧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１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、「500ha の都心エリア（センターコア）」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１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）

※第１期計画の区域設定と同様とする

［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 15%、従業者の約 10%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>91,847ha</td><td>0.21%</td></tr>
<tr><td>商店数</td><td>428 店</td><td>2,873 店</td><td>14.9%</td></tr>
<tr><td>従業者数</td><td>2,688 人</td><td>26,725 人</td><td>10.1%</td></tr>
<tr><td>商品販売額</td><td>1,287 億円/年</td><td>16,452 億円/年</td><td>7.8%</td></tr>
<tr><td>売場面積</td><td>63,225 ㎡</td><td>370,129 ㎡</td><td>17.1%</td></tr>
</table>

（資料：平成１９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 40%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>1,636 事業所</td><td>14,831 事業所</td><td>11.0%</td></tr>
<tr><td>事業所数
（金融・保険）</td><td>66 事業所</td><td>163 事業所</td><td>40.5%</td></tr>
<tr><td>従業者数
（全業種）</td><td>21,223 人</td><td>257,959 人</td><td>8.2%</td></tr>
</table>

（資料：平成２１年事業所統計）

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、愛知県事務所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、ＩＴＳ情報センター、総合体育館（スカイホール豊田）、低炭素社会モデル地区（とよた EcofulTown）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、福祉センター、豊田警察署、税務署等も立地している。

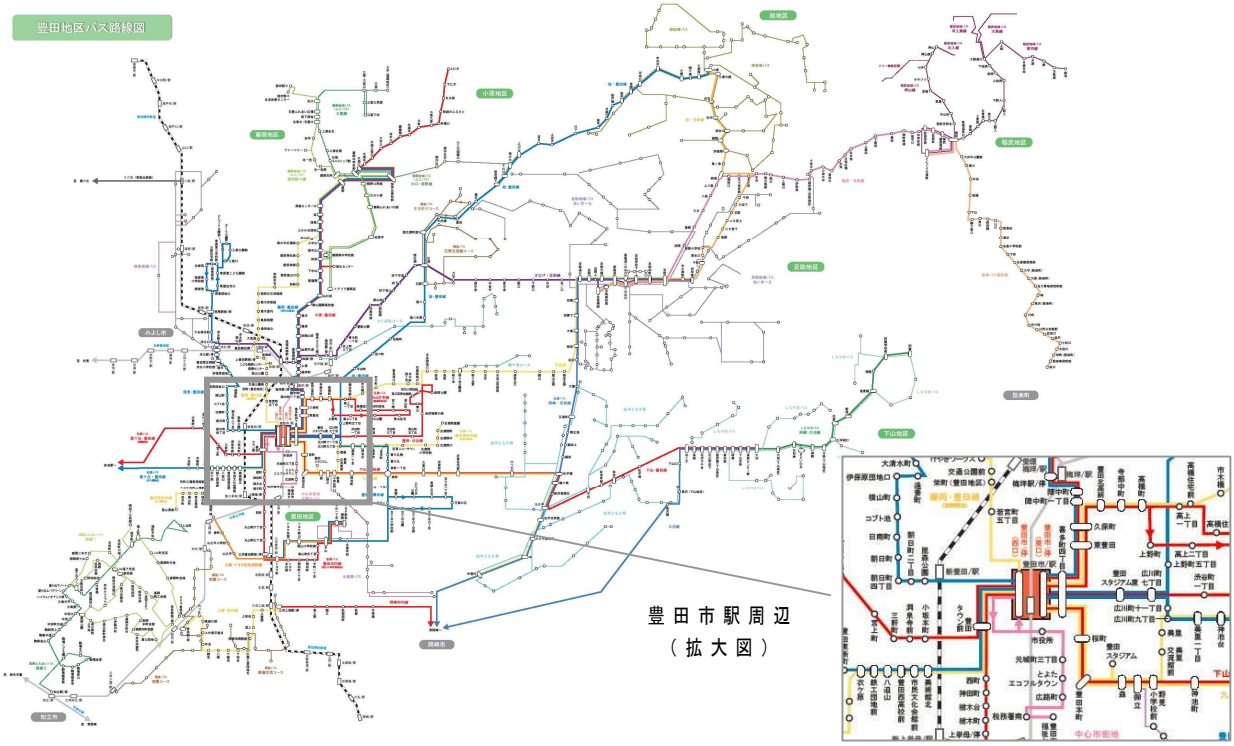
④交通機関の結節状況

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）

（豊田市バス路線図）



<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低・未利用地の状況

中心市街地のその他の空地及びその他自然地の状況を見ると、数値の減少が見られるが、なお多くの低・未利用地が残されている。

<table>
<tr><th>区分</th><th>Ｈ９</th><th>Ｈ１５</th><th>Ｈ２３</th></tr>
<tr><td>その他の空地
（平面駐車場を含む）</td><td>21.64ha</td><td>21.70ha</td><td>20.02ha</td></tr>
<tr><td>その他自然地</td><td>1.61ha</td><td>1.34ha</td><td>1.22ha</td></tr>
<tr><td>合計</td><td>23.25ha</td><td>23.04ha</td><td>21.24ha</td></tr>
</table>

（資料：豊田市資料）

②空き店舗の状況

空き店舗は、平成 20 年までの増加傾向が平成 22 年には横ばい傾向に転じているものの、回復しているとまでは言えず対策が求められている。また、中心市街地商業者調査（平成 23 年度）によると、商業者の 47.3％が 60 歳以上であり、今後も空き店舗が増加していく恐れがある。

<table>
<tr><th>区分</th><th>Ｈ１５</th><th>Ｈ１８</th><th>Ｈ２０</th><th>Ｈ２２</th></tr>
<tr><td>空き店舗数</td><td>80 店</td><td>114 店</td><td>133 店</td><td>131 店</td></tr>
</table>

（資料：豊田市中心市街地現況把握調査）

③商業の状況

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、中心市街地の減少幅が大きい。特に売場面積と商品販売額は平成９年比で 70％を下回る水準にまで落ち込んでいる。

（商店数）　※豊田市は平成１７年市町村合併前の旧市分のみ

<table>
<tr><th>区分</th><th>Ｈ９</th><th>Ｈ１９</th><th>H19/H9</th></tr>
<tr><td>中心市街地</td><td>536 店</td><td>428 店</td><td>79.9%</td></tr>
<tr><td>豊田市※</td><td>3,135 店</td><td>2,526 店</td><td>80.6%</td></tr>
</table>

（売場面積）※豊田市は平成１７年市町村合併前の旧市分のみ

<table>
<tr><th>区分</th><th>Ｈ９</th><th>Ｈ１９</th><th>H19/H9</th></tr>
<tr><td>中心市街地</td><td>93,404 ㎡</td><td>63,225 ㎡</td><td>67.7%</td></tr>
<tr><td>豊田市※</td><td>391,192 ㎡</td><td>342,773 ㎡</td><td>87.6%</td></tr>
</table>

（商品販売額）※豊田市は平成１７年市町村合併前の旧市分のみ

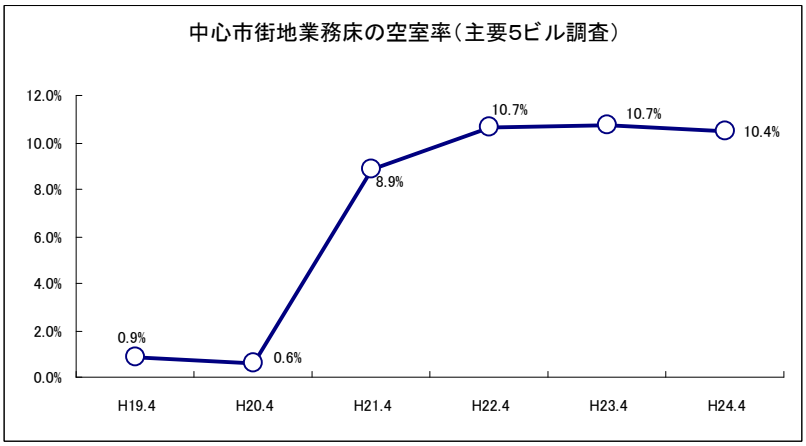
<table>
<tr><th>区分</th><th>Ｈ９</th><th>Ｈ１９</th><th>H19/H9</th></tr>
<tr><td>中心市街地</td><td>2,040 億円/年</td><td>1,287 億円/年</td><td>63.1%</td></tr>
<tr><td>豊田市※</td><td>16,320 億円/年</td><td>16,162 億円/年</td><td>99.0%</td></tr>
</table>

（資料：商業統計調査）

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

④業務床の状況

中心市街地の業務床の空室率（主要５ビル調査結果）を見ると、リーマンショック以降、急激に空室率が高まり、その後は大きな改善がないまま横ばい傾向が続いている。平日の来街者数、歩行者通行量、商品販売、飲食など幅広い分野に影響が及ぶ要素であり、対策が求められる。



<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７次豊田市総合計画において豊田市駅周辺地区は、多角ネットワーク型都市構造の「中心」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。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、本市周辺市町村にいわゆる「郊外型の大型ショッピングセンター」の開店が相次いだ一方、本市ではその動きがなかったこともあり、本市地元購買率は 10 年間で 13.6％低下した。この 10 年の間には、本市中心市街地にあった百貨店の撤退が発生するなど、中心市街地の活力低下が問題となった。大型ＳＣは大きな吸引力を持つ一方で、焼畑商業と比喩されるように、周辺商業を衰退させる面をあわせ持っている。本市としては大型ＳＣの誘致ではなく、中心市街地を核とした地域商業の魅力づくりを進め、地元購買率の向上と自立都市圏の確立を図っていく。

（地元購買率：愛知県消費者購買動向調査結果）

区分	Ｈ１１	Ｈ２１	増減
豊田市	８８．４％	７４．８％	▲１３．６％

※中学２年生がいる家庭を対象に用品別の購入地域を調査したもの

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。

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

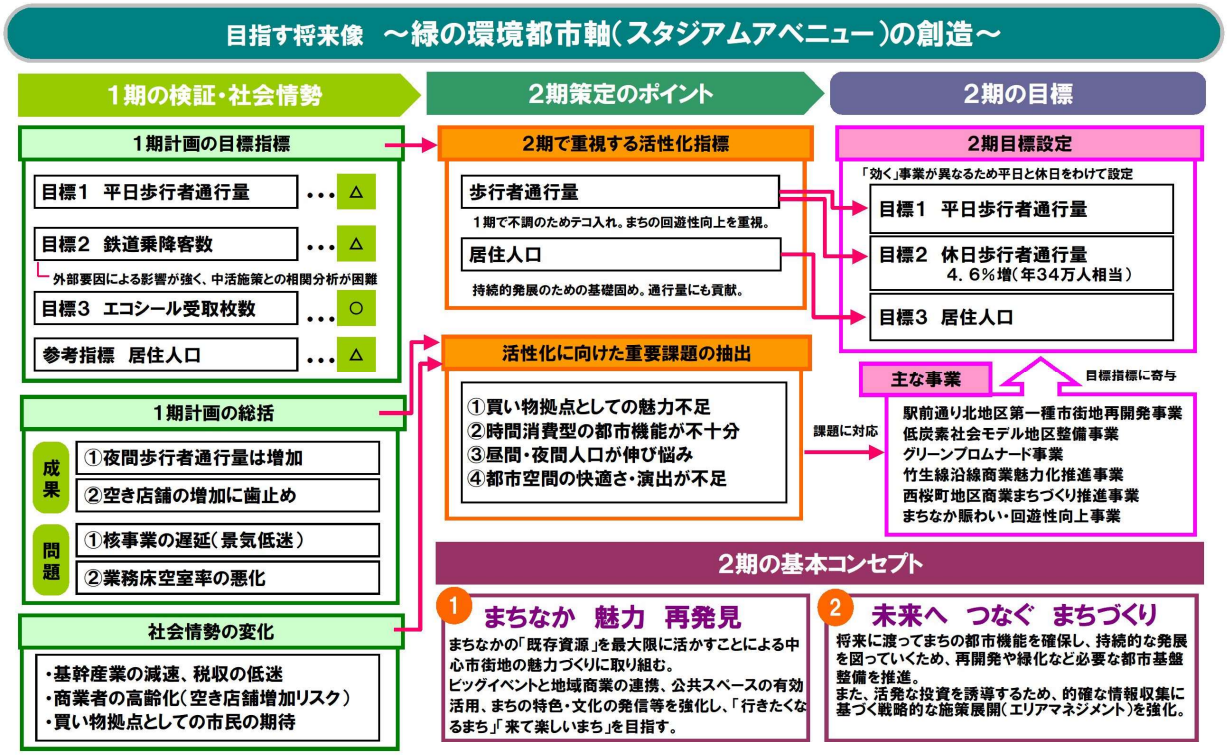
３．中心市街地活性化の目標

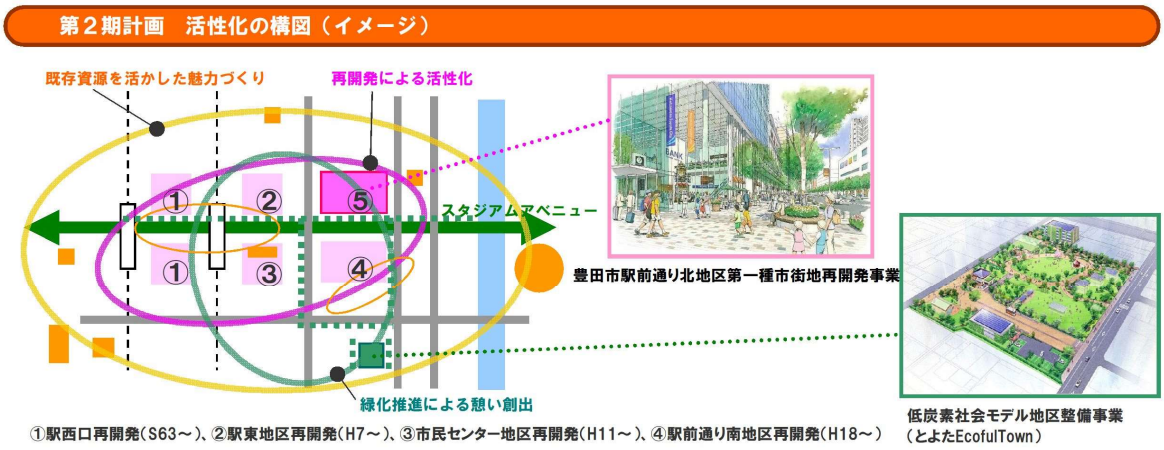
［１］第２期計画における施策・事業展開の概要

①中心市街地活性化に向けた構図

第１期計画の検証、社会情勢の変化、抽出した４つ重要課題、基本コンセプト、目標設定など、第２期計画の活性化の構図をまとめると次のようになる。

なお、第１期計画で伸び悩んだ歩行者通行量へのテコ入れを重視するほか、居住人口の押上げを図るため、重要課題に対応した事業を的確に展開し、中心市街地の活性化を図っていく。





②重要課題への対応と基幹事業

本計画では、抽出した４つの重要課題に対応した事業展開として、計 36 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。

施策体系	No	事業名	分類	重要課題				基幹事業
				買物	時間	人口	快適	
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	1期継続	○	○	○	○	●
	2	無電柱化事業	1期継続				○	
	3	市道蔵前陣中線整備事業	1期継続				○	
	4	グリーンプロムナード事業	2期新規				○	●
	5	民有地緑化支援事業	2期新規				○	●
	6	市道十塚八幡線整備事業	1期継続				○	
	7	豊田市駅東口駅前広場整備事業	1期継続				○	●
都市施設の整備活用		【再掲】豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業	1期継続	(○)	(○)	(○)	(○)	(●)
	8	低炭素社会モデル地区(とよたEcofulTown)整備事業	2期新規				○	●
	9	ウェルカムセンター機能整備事業	1期継続		○			
	10	都心公共施設活性化事業	2期新規		○			
まちなか居住の推進		【再掲】豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業	1期継続	(○)	(○)	(○)	(○)	(●)
	11	地域優良賃貸住宅整備費補助事業	1期継続			○		
	12	住宅団地整備費補助事業	1期継続			○		
商業の活性化	13	大規模小売店舗立地法の特例区域の設定の要請	2期新規	○				
	14	豊田おいでんまつり事業	1期継続	○				
	15	中心市街地イルミネーション事業	1期継続	○			○	
	16	商店街賑わい創出支援事業	2期新規	○				
	17	空き店舗活用支援事業	2期新規	○				
	18	竹生線沿線商業魅力化推進事業	2期新規	○				●
	19	西桜町地区商業まちづくり推進事業	2期新規	○				●
	20	ペデストリアンデッキ活用事業	2期新規	○	○			●
	21	商業者まちづくり活動支援センター再整備事業	2期新規	○			○	
	22	まちなか賑わい・回遊性向上事業	2期新規	○	○		○	●
	23	西町小路商業活性化・環境整備事業	2期新規	○				
		【再掲】豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業	1期継続	(○)	(○)	(○)	(○)	(●)
	24	商業・サービス機能誘致奨励事業	1期継続	○		○		●
	25	まちなかオフィス等誘致・新規雇用促進事業	2期新規			○		●
	26	NPO等連携事業	2期新規			○		
	37	【追加】中心市街地テナントミックス整備事業	2期新規	○	○		○	●
	38	【追加】まちなかコミュニティ施設整備事業	2期新規	○	○		○	●
アクセス性・回遊性の向上(交通関係)	27	ゾーン交通規制推進事業	1期継続				○	
	28	マルチモビリティ共同利用システム構築事業	2期新規				○	●
	29	基幹バス路線運行事業	1期継続				○	
	30	共通ICカード導入事業	1期継続				○	
	31	歩行者・公共交通優先エリア推進事業	1期継続				○	
	32	豊田市駅バスターミナル施設整備事業	1期継続				○	●
	33	EV・PHV充電施設整備活用事業	2期新規				○	
	34	名鉄豊田市駅耐震化事業	1期継続	○			○	
	35	公共空地活用等研究事業	2期新規		○			●
	36	フリーパーキング再整備事業	2期新規				○	●

※「4つの重要課題」・・・「買物」＝①買い物拠点としての魅力不足、「時間」＝②時間消費型の都市機能が不十分、
「人口」＝③昼間人口・夜間人口が伸び悩み、「快適」＝④都市空間の快適さ・演出が不足

［２］計画期間

○平成２５年４月～平成３０年３月（５年０か月）

第７次総合計画の計画期間（平成 20 年度～平成 29 年度）や第１期中心市街地活性化基本計画の計画期間（平成 20 年７月～平成 25 年３月）を踏まえ、平成 20 年度を起点とした 10 年間のうち下半期に相当する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１期計画では、①平日歩行者通行量、②鉄道駅１日乗降客数、③エコシール受取枚数、の３つの目標を掲げてきた。

このうち、②鉄道駅１日乗降客数については、多くの通勤客が目的地としている企業本社が中心市街地から１駅離れた場所に立地しており、中心市街地の駅は通勤の通過点となっている地理特性上、中心市街地活性化の施策展開による寄与度よりも、景気や雇用情勢などが乗降客数を大きく左右する構造にある。よって、中心市街地活性化施策の貢献度が測定しにくいという面があるため、第２期においては目標指標には設定せず、中心市街地の状況を確認する統計的データのひとつとして管理していくこととする。

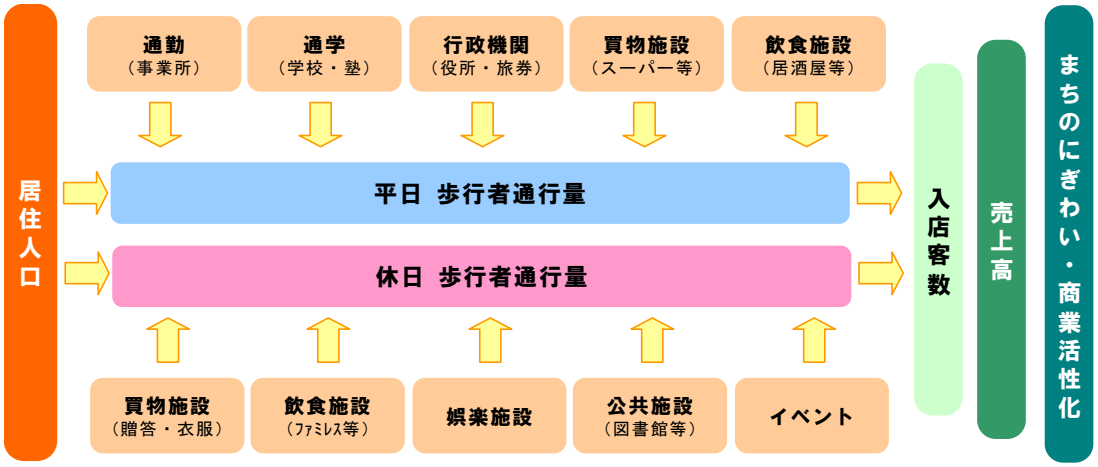
また、③エコシール受取枚数については、「環境に配慮されたまち」を表す指標として設定してきたが、平成 21 年６月に制度変更があったため、数値管理ができない状況となってしまった。環境に関する新たな目標指標を検討したが適切なものは見当たらず、また「エコシール＝中心市街地活性化」という説明がわかりにくいという関係者意見もあったため、第２期においては環境に関する目標指標は設定せず、「施策展開を行う上で常に意識すべき重要テーマ」という位置付けにしていくこととする。

これらを踏まえた上で第２期計画の目標指標を検討するが、そもそも、中心市街地活性化に取り組む成果を現す指標としては、「小売業売上高」が最もわかりやすいものと考えられる。しかし、中心市街地全体の小売業売上高を正確に調査する方法としては、国の経済センサス（旧商業統計調査）があるものの、概ね５年に１回の調査となっており、本計画で展開する施策効果を測定する指標としては調査間隔が長すぎるため馴染まない。また、市独自の調査としては、中心市街地の大型店（4 店）の売上高は把握しているものの、中心市街地全体の活性化状況を説明する指標としては十分とは言えない。

よって、小売業売上高を左右する基礎的な項目であり、かつ中心市街地の活性化状況を表していると言える「歩行者通行量」及び「居住人口」を目標として設定することとする。

なお、歩行者通行量については、「平日歩行者通行量」と「休日歩行者通行量」を分けて、それぞれを１つの目標指標として設定する。製造業中心の本市では、「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大半であり、中心市街地の歩行者通行量を左右する要素が平日と休日では大きく異なるという特性がある。また、施策の効果測定を的確に行うためにも、平日と休日を分けて目標設定することとする。

（まちの賑わい要素に関する概略図）



・歩行者通行量を左右する要素は平日と休日で異なり、また、居住人口は歩行者通行量を左右する基礎的な要素である。また、歩行者通行量の増加は、店舗への入店客数や売上高に貢献していくことをシンプルに図式化した。
・なお、簡略化している図式であるため、上記以外の要素が歩行者通行量等に影響を与えることを否定しているものではない。

［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平日歩行者通行量、②休日歩行者通行量、③居住人口、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。

目標指標	基準値（Ｈ２３）	目標値（Ｈ２９）
目標１ 平日歩行者通行量	７２，２３０人／日	**７３，８２０人／日** **（約２．２％増）**
目標２ 休日歩行者通行量	６３，０９４人／日	**６５，９７０人／日** **（約４．６％増）**
目標３ 居住人口	１２，７１５人	**１３，１４０人** **（約３．３％増）**

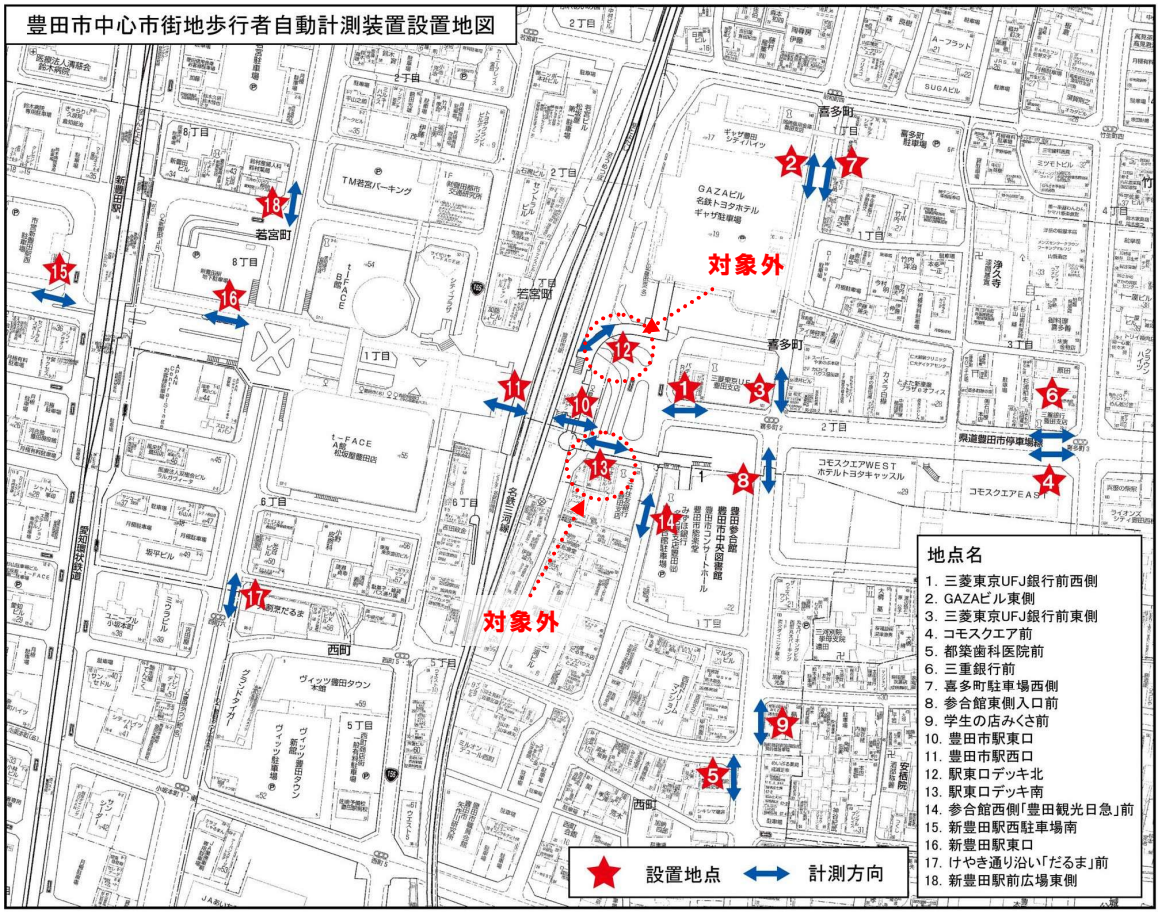
（２）目標値の設定根拠

①「目標１：平日歩行者通行量」及び「目標２：休日歩行者通行量」について

（ア）測定方法

１期計画では、11 月の特定日に行った 8 時から 20 時までの測定結果を目標指標としていた。測定地点は、従来から測定管理してきた豊田市駅周辺の 7 地点を設定した。

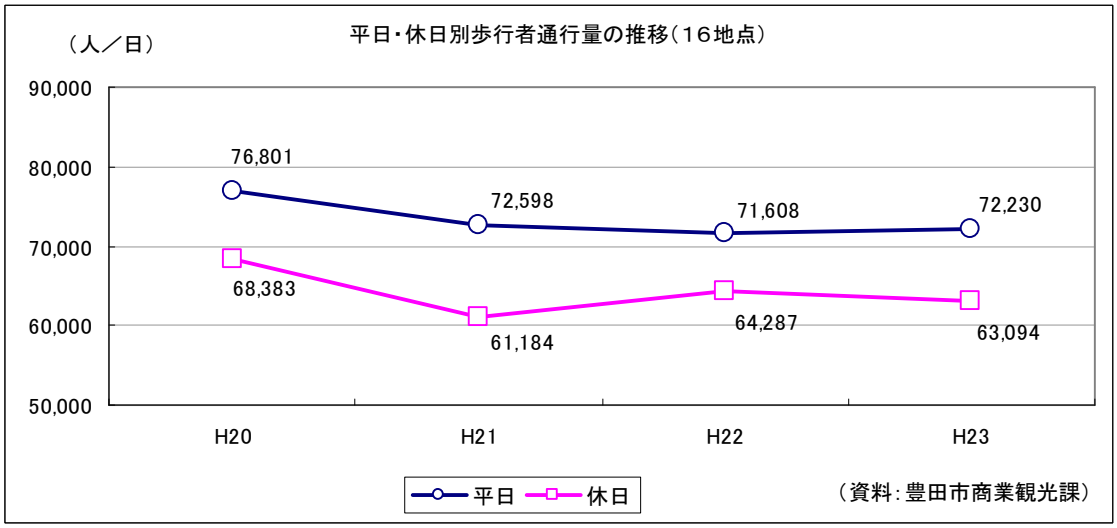
本計画では、平成 20 年に自動計測装置（パロッシー）を中心市街地の 18 地点に設置したことにより、1 年を通して 5 時から 24 時までの歩行者通行量を機械的に測定することが可能となっている。よって、パロッシーで得るデータの 1 日平均値を目標指標とする。なお、パロッシー18 地点のうち豊田市駅東側のペデストリアンデッキ上に設置されている 2 地点は、豊田市駅東口と隣接しており、同駅東口と重複測定されることで目標指標が実態より大きくなり過ぎる懸念があるため、当該 2 地点は対象から除外し、計 16 地点の合計値を使用することとする。



※12 番及び 13 番は、10 番で測定する歩行者通行量と重複測定される可能性が高いため、本計画における目標指標の対象からは除外し、残る 16 地点を対象とする。

（イ）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 年以後のみ把握している。平成 20 年以後の動向を見ると、リーマンショックによる景気後退の影響を受けた平成 21 年は大きな減少を示しているが、その後はほぼ横ばいの傾向である。



（ウ）トレンド分析

平成 21 年にかけての減少は景気後退の影響を受けており、その動向を将来予測の基礎データとすることは適当とは言えない。また、平成 21 年以後の状況は平日、休日ともに、若干の違いはあるものの、ほぼ横ばい傾向である。よって、目標値の設定においては、平成 23 年の数値を基準値とし、増加要素を付加したものによって算出することとする。

（エ）目標指標増加要素

平日、休日それぞれの歩行者通行量増加要素は次のとおり見込むものとする。

増加要因	平日増加分	休日増加分
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）	550 人/日	1,371 人/日
B）豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業（居住棟整備）	661 人/日	661 人/日
C）豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業（福祉施設整備）	144 人/日	144 人/日
D）まちなか賑わい・回遊性向上事業	122 人/日	520 人/日
E）竹生線沿線商業魅力化推進事業、西桜町地区商業まちづくり推進事業	100 人/日	100 人/日
F）低炭素社会モデル地区（とよた EcofulTown）整備事業、グリーンプロムナード事業	16 人/日	83 人/日
合計	1,593 人/日	2,879 人/日

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）

本事業では、アミューズメント施設の導入が計画されている。アミューズメント施設の具体的内容は未定であるものの、現時点で最も有力視されているシネマコンプレックス（以下、「シネコン」という。）を前提に試算していくものとする。

関係事業者への事前ヒアリングによると、本事業においてシネコンが導入された場合の年間来館者数は 40 万人と予想されている。平日と休日の来館者数の割合は、同等規模の施設をもつ小田原市の事例を引用して、平日 0.65（平均 739 人/日）対休日 1.62（平均 1,842 人/日）と設定する。また、来館者のうち公共交通機関利用と徒歩をあわせた割合を、中心市街地活性化に関する市民意識調査をベースに 16.3%と設定する。

このほか、車両等による来館者のまちなかへの回遊効果として、平成 23 年 5 月に藤枝市において実施した街頭アンケート結果※に基づき、その 50%の人が周辺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。なお、自動車等による来館者割合は市民意識調査ベースの 83.7%を引用する。

（シネコン効果①　公共交通機関・徒歩による来館者）

平日歩行者通行量の増加　　739 人/日×16.3%×往復 2 回＝241 人/日・・・(a)

休日歩行者通行量の増加　1,842 人/日×16.3%×往復 2 回＝600 人/日・・・(b)

※藤枝市のシネコン（シネ・プレーゴ）の利用者に「施設周辺で食事や買い物をするか」という聞き取り調査をしたところ、回答者 30 人のうち 17 人が「する」6 人が「時々する」という結果であった。本市においても、少なくとも 50%はまちを回遊するものと見込む。

（シネコン効果②　自動車による来館者のまちなかへの回遊）
平日歩行者通行量の増加　　739 人/日×83.7%×回遊率 50%＝309 人/日・・・(c)
休日歩行者通行量の増加　1,842 人/日×83.7%×回遊率 50%＝771 人/日・・・(d)

（アミューズメント施設効果合計）
○平日歩行者通行量の増加　(a)＋(c)＝241 人/日＋309 人/日＝　550 人/日
○休日歩行者通行量の増加　(b)＋(d)＝600 人/日＋771 人/日＝1,371 人/日

B）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）

本事業では、居住施設として 160 戸のマンション整備が計画されている。一戸あたりの入居者数は、豊田市の一戸あたりの平均人数 2.53 人(平成 24 年 4 月 1 日時点)を見込むものとする。またＣで説明する福祉施設においてはサービス付高齢者向け住宅が整備予定であり、この入居者は 20 人が見込まれる。

都心地区におけるトリップ数は、平成 15 年 3 月豊田市パーソントリップ調査結果によると、2.71 回/日であり。都心地区居住者の車両以外のトリップの割合は 28.7%であるため、これを引用する。

（居住施設による効果）
マンション 160 戸×一戸あたり入居者 2.53 人＝405 人
405 人＋福祉施設入居者 20 人＝425 人
425 人×トリップ 2.71 回/日×28.7%×往復 2 回＝661 人/日

○平日歩行者通行量の増加　661 人/日
○休日歩行者通行量の増加　661 人/日

C）豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業（福祉施設）

本事業では、特別養護老人ホーム（定員 90 人)、ショートステイ（定員 10 人)、介護付有料老人ホーム（定員 40 人)、サービス付高齢者向け住宅（20 戸)、デイサービス（定員 20 人)、訪問介護、訪問看護、保育施設（定員 45 人）の整備が計画されている。この施設の従業員として約 100 人が見込まれており、通勤等により歩行者通行量の増加が見込まれる。

（福祉施設従業者による効果）
従業員 100 人×週 5 日勤務/7 日＝72 人/日
72 人×往復 2 回＝144 人/日　※通勤時の駐車場と施設の往復等

○平日歩行者通行量の増加　144 人/日
○休日歩行者通行量の増加　144 人/日

D）まちなか賑わい・回遊性向上事業

a）事業効果 1

本事業は、中心市街地の大型店、商店街組織、ホテル等で組織する「中心市街地まちなか宣伝会議」が主体となり、①集客イベントの開催、②まちなかの魅力の情報発信、③スポーツ文化施設（イベント）と連携したおもてなし事業、④商店街組織が行うイベントとの連携・協力、などによって集客を増やす事業である。本事業の目標として、豊田市駅東西の休日歩行者通行量を 0.5%押し上げることを目標としている。

また、中心市街地区域外ではあるが、豊田マラソンが平成 24 年度から豊田スタジアムで開催されることになり、サブイベントとして中心市街地でも特産品のふるまい等が計画されている。豊田マラソン参加者のうち鉄道利用者見込みが 3,150 人、あわせて観客及びスタッフのまちなか回遊が 200 人見込まれる。

豊田市駅東西：休日歩行者通行量※31,523 人/日×0.5%＝158 人/日（休日）・・・(e)

※H23 パロッシーデータ（豊田市駅東口 13,667 人＋豊田市駅西口 17,856 人）による

（鉄道 3,150 人＋イベント 200 人）×往復 2 回÷年間休日数 118 日＝57 人/日 ・・・(f)

○休日歩行者通行量の増加　(e)＋(f)＝158 人/日＋57 人/日＝215 人/日

b）事業効果 2

また、本事業では、駅前通り北地区の再開発で導入が予定されているアミューズメント施設（シネコンを想定）への来館者をまちなかの商業等に結びつけるため、例えば映画半券サービスを共同で実施するなどの事業展開を計画している。この取組はシネコン利用者がまちを回遊し、歩行者通行量を増加させることにもつながるものであり、「集客力の高いシネコンを活かしたまちの活性化」という点で重要な取組である。

このシネコン関連共同事業による効果について、実施事業を仮に「映画半券共同サービス」と設定し、その実施効果を次のように積算する。

（シネコン来館者のまちなか回遊性向上による通行量増加）

映画半券共同サービスの展開は複数の店舗を回遊する人を増加させ、歩行者通行量の自動計測装置であるパロッシーでのカウント回数を増加させることが期待できる（前述のＡではパロッシーカウント回数を最低限の 1 回として積算）。この効果について、シネコン利用者のうちまちなか回遊者（Ａでの積算分）の 20%※がパロッシーカウント回数を増やす回遊を行うものと見込む。

※この 20%は、サッカーチケットを割引・特典クーポンとして活用する「まちなかサポーター店事業（まちなか宣伝会議主催）」における平成 24 年 3 月 10 日清水エスパルス戦の実績値（告知チラシ配布 2900 枚に対してクーポン利用実績 626 件（21.6%））を参考に算出している。

（映画半券共同サービスによる歩行者通行量の増加）

区分１	区分２	Ａの積算分※	回遊性向上効果分
公共交通機関・徒歩による来館者	平日	241 人/日	241 人/日×20%＝48 人/日
	休日	600 人/日	600 人/日×20%＝120 人/日
自動車による来館者	平日	309 人/日	370 人/日×20%＝74 人/日
	休日	771 人/日	925 人/日×20%＝185 人/日

※この「Ａの積算分」とは、「映画半券共同サービスが展開されなくとも期待できる歩行者通行量の増加分」を意味する。

※まちなか賑わい・回遊性向上事業のまとめ
○平日歩行者通行量の増加
　＝事業効果２（48 人/日＋74 人/日）＝122 人/日
○休日歩行者通行量の増加
　＝事業効果１（215 人/日）＋事業効果２（120 人/日＋185 人/日）＝520 人/日

Ｅ）竹生線沿線商業魅力化推進事業、西桜町地区商業まちづくり推進事業

本事業は、空き店舗を活用して不足業種等を導入してテナントミックスを図る事業であり、計２店舗の誘致を目標としている。一店舗あたりの集客は、平成 21 年に実施した空き店舗活用店（店名：豆庵）が１日平均 80 人の集客を上げていることから、少なくとも１日 50 人を計上するものとし、このうちの 50%※が豊田市駅方面から当該店舗へ移動（回遊）することを見込む。

来店者 50 人/日×2 店舗×回遊率 50%×往復２回＝100 人/日
○平日歩行者通行量の増加　100 人/日
○休日歩行者通行量の増加　100 人/日

※市民意識調査結果の来街手段のデータから、当該事業による来店者の約 30%が徒歩等によるものと想定し、また、自動車による来店者 70%のうち駐車場との動線やまちへの回遊効果として約３分の１が通行量としてカウントされるものと見込む。よって、「徒歩等 30%＋（自動車 70%×1/3）＝約 50%」となることから、回遊率は計 50%を計上する。

Ｆ）低炭素社会モデル地区（とよたEcofulTown）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は、平成24年から平成32年までの間、環境に配慮された先進的な施設や設備を展示し、市民意識の高揚と新ビジネスの創出を目指すものとで、年間30,000人の入場者が見込まれている。このうち10%※が豊田市駅方面から徒歩にて来館することを見込む。

事業効果１　低炭素社会モデル地区整備事業

来館者30,000人/年÷365日×10%×往復2回＝16人/日

○平日歩行者通行量の増加　16人/日

○休日歩行者通行量の増加　16人/日

※平成24年5月の第1期オープン以後はバス等による視察来場者が多く、約3%が徒歩での来場状況。第2期に向けては、地産地消ハウスなど一般市民の利用向上が期待できる施設のオープンが予定されているほか、グリーンプロムナード事業など駅からの来場動線の緑化も進むため、徒歩来場が3倍程度になること（3%⇒10%）を見込む。

また、豊田市駅から低炭素社会モデル地区に至る主要道路ではグリーンプロムナード事業として各種の緑化事業を展開するとともに、下記のイベントにあわせて都市の緑化・花飾りに関するイベントを市民共働で開催し、まちなかの回遊性向上を図る。

事業効果２　グリーンプロムナード事業・都市緑化イベント

・とよたガーデニングフェスタ（例年4月下旬・豊田スタジアムで3日間開催）及びこども造形フェスティバル（例年10月頃・豊田スタジアムで2日間開催）にあわせて、まちなかで緑化啓発イベント等を開催。駅からの来場者※が展示品を鑑賞することで回遊性が向上し、通行量の計測値が増加することを見込む。

とよたガーデニングフェスタ集客実績69,000人/3日×駅からの来場率6.5%
÷年間休日数118日＝38人/日

こども造形フェスティバル集客実績53,000人/2日×駅からの来場率6.5%
÷年間休日数118日＝29人/日

○休日歩行者通行量の増加　38人/日＋29人/日＝67人/日

※駅から豊田スタジアムへの来場率は、データを把握している平成24年とよた産業フェスタの例（6.5%）を引用する。

※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のまとめ

○平日歩行者通行量の増加

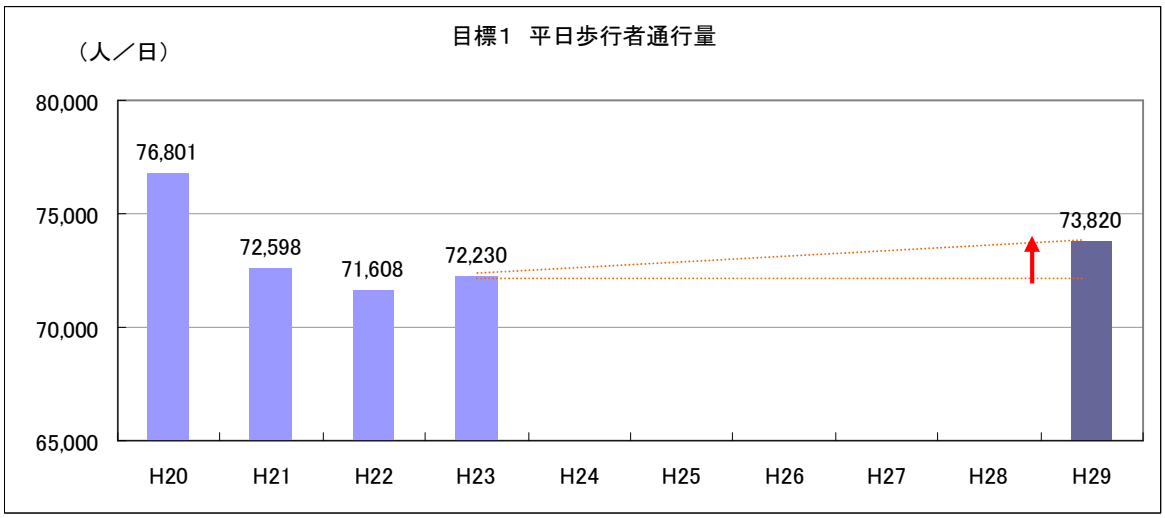
＝事業効果１（16人/日）＝16人/日

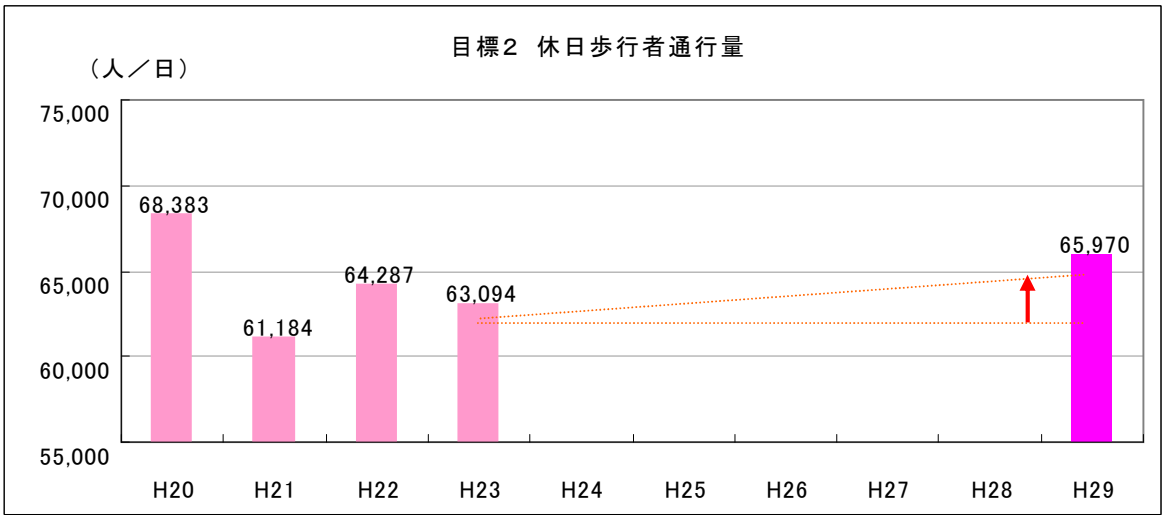
○休日歩行者通行量の増加

＝事業効果１（16人/日）＋事業効果２（67人/日）＝83人/日

○目標１及び２のまとめ

区分	基準値	増加分	目標値
目標１ 平日歩行者通行量	７２，２３０人／日	１，５９３人／日	（７３，８２３人／日） **７３，８２０人／日**
目標２ 休日歩行者通行量	６３，０９４人／日	２，８７９人／日	（６５，９７３人／日） **６５，９７０人／日**





（オ）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、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。

なお、測定地点の一部が豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業の区域に含まれており、工事中の測定方法が問題となるが、工事中も通行人への配慮として歩道が確保される見込みであり、自動計測装置の一時移設によって対応していく予定である。

②「目標３：居住人口」について

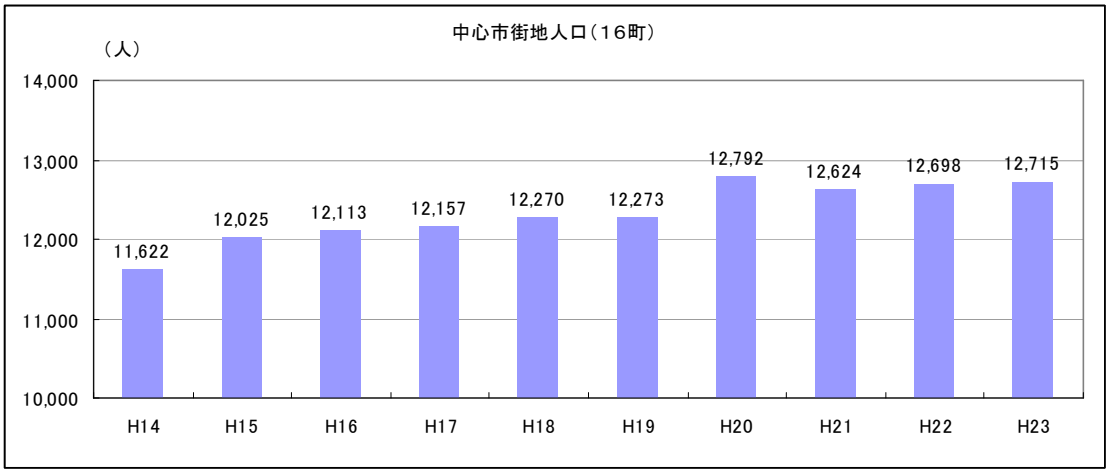
（ア）測定方法

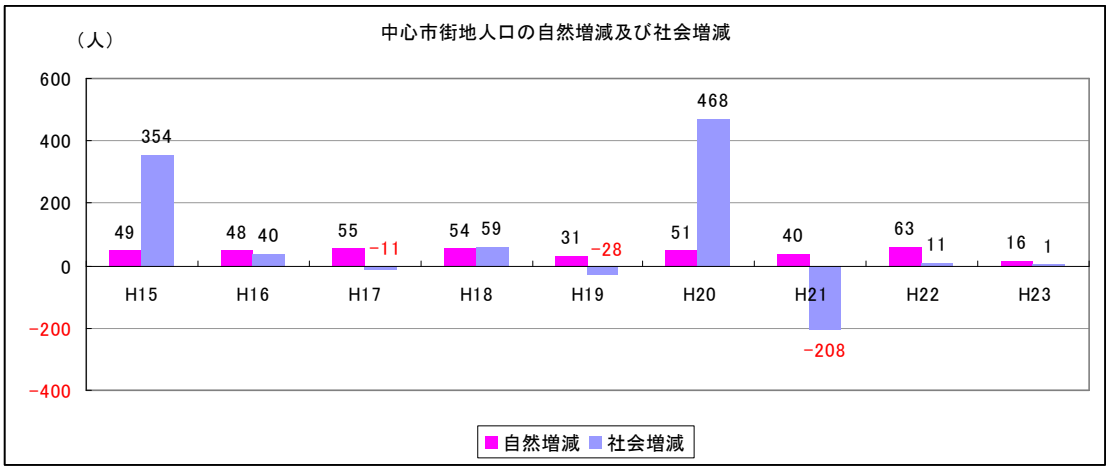
居住人口の数値は、中心市街地にあたる 16 町※の 10 月 1 日時点住民基本台帳人口により管理するものとする。

※16 町＝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

（イ）近年の動向

過去 10 年間の居住人口の動向を見ると、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、平成 20 年まで人口全体は増加傾向にあった。しかし、平成 21 年には景気低迷等の影響を受けて大きな社会減が発生し、その後は横ばい傾向が続いている。なお、一般的には中心市街地は高齢化し、自然減に悩む都市が多い中、本市は安定して自然増が続いていることは特徴的であり、若い世代が住みたくなるまちの基盤づくりが成功しているものと思われる。ただし、高齢者化の進行は加速するため、今後の自然増減はマイナスに転じるリスクもある。





（ウ）トレンド分析

過去 10 年間全体を見ると増加基調にはあるが、平成 21 年以後は横ばいに転じており、トレンドの転換期になっている。過去の増加基調をもって今後 5 年間のトレンドを検討することは適切とは言えず、近年の横ばい傾向を前提に将来予測する方が現実的である。また、自然増減はマイナスに転じる可能性もあるが、一方で、不確定情報ながら、民間資本によるマンション建設が更に実施されるという情報もある中で、自然増減に関するトレンドはプラスともマイナスとも言い難い状況となっている。

これらを踏まえて、目標値の設定においては、平成 23 年の数値を基準値とし、増加要素を付加したものによって算出することとする。

（エ）目標指標増加要素

居住人口の増加要素は次のとおり見込むものとする。

増加要因	増加分
A）豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業（居住棟整備）	405 人/日
B）豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業（福祉施設）	20 人/日
合計	425 人/日

A）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）

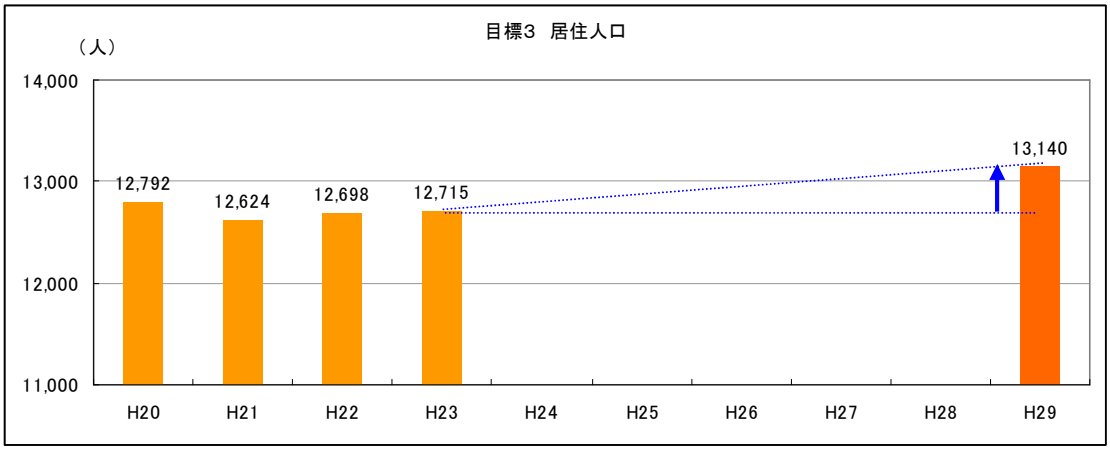
この事業では、再開発により 160 戸のマンションを整備することが予定されている。豊田市の平均世帯員数は 2.53 人（H25.4.1 現在）であることから、供給される戸数を加味すると、居住人口は 405 人の増加が見込まれる。

○居住人口の増加　160 戸×2.53 人＝405 人

B）豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業（福祉施設）

この事業では、福祉施設内にサービス付高齢者向け住宅が 20 戸の整備が計画されている。入居はそれぞれ 1 人であることを想定していることから、居住人口は 20 人の増加が見込まれる。

○居住人口の増加　20 戸×1 人＝20 人



（オ）フォローアップの方法

住民基本台帳人口を使用するため、データの収集及び分析は容易であり、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１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、主要道路の整備、サイン施設の整備、公園の再整備、無電柱化などの事業を実施してきた。しかし、駅前通り北地区の整備に着手できていないほか、まちの緑化推進が十分進んでいないなどの課題を抱えている。

（２）市街地の整備改善の必要性

段階的に進めてきた駅周辺の再開発に関して、本計画では駅前通り北地区の整備を予定している。本事業は中心市街地活性化の将来像として描いている「スタジアムアベニューの創造」において極めて重要な取り組みであり、着実に推進する必要がある。また、総合計画にも位置づけのある「緑の環境都市軸」を形成するため、中心市街地の緑化を推進すること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

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 **1. 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（準備）組合	本事業は、商業店舗、アミューズメント施設、高齢者福祉施設及び住居棟の整備が予定されている。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り、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居住人口の増加に寄与する。	○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 **2.無電柱化事業** ○内容 電線類の地中化事業 昭和町線 L=110m（再開発事業地内）及び豊田駅前１号線 L=180m ○実施時期 平成 25 年度～平成 28 年度	豊田市	本事業は、電柱の地中化工事を行うものであり、都市空間の安全性向上と景観の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 社会資本整備総合交付金（豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業と一体の関連社会資本整備事業） ○実施時期 平成25年度～平成 28 年度	
○事業名 **3.市道蔵前陣中線整備事業** ○内容 市道蔵前陣中線の整備（L=305m、W=16m） ○実施時期 平成 23 年度～平成 25 年度	豊田市	本事業は、無電柱化にあわせて道路修景整備を行うものであり、商店街を結ぶ歩行者空間の形成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（センターコア）地区）） ○実施時期 平成 25 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

○事業名 **6.市道十塚八幡線整備事業** ○内容 道路整備事業 L=280m、W=17m ○実施時期 平成 18 年度～平成 26 年度	豊田市	本事業は、スカイホール豊田の整備にあわせて周辺道路の改良を行うものであり、歩行空間の快適さの向上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（道路事業） ○実施時期 平成25年度～平成 26 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 **4.グリーンプロムナード事業** ○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 24 年度～	豊田市	本事業は、豊田市駅から低炭素社会モデル地区を結ぶ主要路線と沿線の緑化を実施するものであり、中心市街地の緑化推進によ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寄与する。		
○事業名 **5.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～	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 **7.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等の整備 Ａ＝7,100 ㎡ ○実施時期 平成 21 年度～	豊田市	この事業は、現在の駅前広場を刷新し、魅力のある都市空間を創出するために必要であり、平成 29 年度までの都市計画決定を目指す。 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。		

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、市民活動センターなども配置し、都市機能の集積を図ってきた。

第１期計画においては、産業文化センターのリニューアル、武道館・サブホールの建設などを進めたことで、既存ストックの更新と機能強化が図られた。また、環境モデル都市として「低炭素の見える化」などを図るため、新たに「低炭素社会モデル地区」を整備しており、その一部が平成 24 年 5 月に完成している。ただし、計画していた一部の事業が景気低迷等の影響を受けて遅延しており、今後の課題となっている。

（２）都市福利施設の整備の必要性

「低炭素社会モデル地区」の整備は全国的にも例のない取り組みであり、環境先進都市を目指す本市にとって特に重要な事業であるとともに、中心市街地の緑化推進や来街者の増加という観点においても整備の必要性がある。また、豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業では、高齢者福祉施設の導入を計画しており、中心市街地の居住者に対する福祉向上や施設従業員による経済波及効果などの面において整備の必要性が高い。

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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
○事業名 **8. 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、マルチモービルステーション等の整備 第１期（H24～H25）0.7ha 第２期（H26～H32）1.0ha ○実施時期 平成 23 年度～平成 32 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。	○支援措置の内容 社会資本整備総合交付金（豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業と一体の効果促進事業） ○実施時期 平成 23 年度～平成 25 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

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 **【再掲】** **1. 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（準備）組合	本事業は、商業店舗、アミューズメント施設、高齢者福祉施設及び住居棟の整備が予定されている。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り、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居住人口の増加に寄与する。	○支援措置の内容 地域介護・福祉空間整備等施設整備交付金 ○実施時期 平成 23 年度～平成 29 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 **9.ウェルカムセンター機能整備事業** ○内容 来街者への観光・交通案内機能の整備 ○実施時期 平成 22 年度～	豊田市 民間事業者	本事業は、来街者に対してまちの観光情報、交通案内、特産品販売等の拠点を整備するものであり、外国人観光客の受入、国際化への対応、都市全体の観光入込客数の増加、商業活性化等を推進す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。		
○事業名 **10.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（中央図書館、コンサートホール、美術館等）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～	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。		

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てきた結果、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。しかし、リーマンショック以降の景気低迷によって基幹産業も減速し、平成 21 年以後の人口は伸び悩んでいる。中心市街地の高齢化率を見ると、従来は本市全体の高齢化率を上回る水準が続いてきた。しかし、新規の住宅供給が進み中心市街地の若者居住が進んだ結果、近年の高齢化率は本市全体と同等の数値となっており、「まちの若返り」が進んでいる。

第１期計画においては、計画事業として豊田小坂本町三丁目地区優良建築物整備事業が実施され、近年の伸び悩む中心市街地人口を下支えした形となった。

（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、再開発による共同住宅の整備を推進するとともに、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

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 **【再掲】** **1. 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（準備）組合	本事業は、商業店舗、アミューズメント施設、高齢者福祉施設及び住居棟の整備が予定されている。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り、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居住人口の増加に寄与する。	○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	

（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 **11. 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費及び家賃減額費用に対する補助 ○実施時期 平成 20 年度～平成 32 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、この事業は中心市街地の居住人口の増加に寄与する。	○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） ○実施時期 平成 20 年度～平成 29 年度	

○事業名 **12.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、この事業は中心市街地の居住人口の増加に寄与する。	○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と一体の効果促進事業） ○実施時期 平成20年度～平成26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

該当なし

７．中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

［１］商業の活性化の必要性

（１）現状分析

平成 11 年から平成 14 年にかけて近隣市に大規模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、物販を中心として個店を取り巻く商業環境は引き続き厳しく、商店数の減少傾向が続くとともに、売上高の伸び悩みが続いている。

第１期計画では、飲食店ストリート構築事業としてはしご酒などの飲食イベントや空き店舗への飲食店誘致が実施された結果、夜間の歩行者通行量の増加が見られるとともに、波及効果として中心市街地全体の飲食店は増加し、空き店舗の増加に歯止めがかかった。しかし､景気低迷による民間投資の低調化もあって核となる集客施設の誘致は展開できず、中心市街地の商業活性化が十分進展したとは言えない。なお、市民へのアンケートによると、今後充実してほしい施設として「買い物施設」が他を離して１位となっており、現状の商業機能に満足しておらず、ニーズに応えた商業機能の充実が課題となっている。

（２）商業の活性化の必要性

本市の中心市街地は、市内商店数のうち約 15%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である。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。また、中心市街地の商業者アンケートによると、約半数が 60 歳以上と高齢化が進行しており、今後は空き店舗の増加が懸念される。空き店舗の増加は通りのイメージを悪化させ、周辺店舗に連鎖反応を及ぼすリスクもあることから、総合的な対策を講じていく必要がある。

（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］具体的事業等の内容

（１）法に定める特別の措置に関連する事業等

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 **13.大規模小売店舗立地法の特例区域の設定の要請** ○内容 大規模小売店舗立地法の手続きを簡素化する特例区域（第一種）の設定を愛知県に要請 ○実施時期 平成 28 年度	豊田市	中心市街地活性化に必要な商業施設整備を誘導するとともに、商業機能の確保を図るため、本事業による特例区域（第一種）の設定が必要である（駅前通り北地区の再開発事業において本件に該当する小売店舗が導入された場合に本事業を実施）。 なお、この特例区域の設定は、事案発生時において、歩行者通行量の増加又は維持に寄与する。	○支援措置の内容 大規模小売店舗立地法の特例（第一種大規模小売店舗立地法特例区域） ○実施時期 平成 28 年度	

（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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
○事業名 **14.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）の開催（例年７月下旬） ○実施時期 昭和 43 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、賑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。	○支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 ○実施時期 平成25年度～平成 29 年度	
○事業名 **15.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 14 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。	○支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 ○実施時期 平成25年度～平成 29 年度	
○事業名 **16.商店街賑わい創出支援事業** ○内容 ふれ愛フェスタ、西町はしご酒、小坂食べ歩き飲み歩き、駅前バル、桜町本通り八日朝市等の事業費に対する支援 ○実施時期 昭和 53 年度～	豊田市	本事業は、中心市街地の商店街等が実施するイベント事業について、その事業費の一部を補助するものであり、賑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。	○支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 ○実施時期 平成25年度～平成 29 年度	
○事業名 **17.空き店舗活用支援事業** ○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～	豊田市	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。	○支援措置の内容 中心市街地活性化ソフト事業 ○実施時期 平成25年度～平成 29 年度	

○事業名 **37. 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 26 年度～平成 29 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再構築プロジェクト」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 中心市街地活性化事業 ○実施時期 平成 26 年度～平成 29 年度 中心市街地再興戦略事業 ○実施時期 平成 26 年度 地域・まちなか商業活性化支援事業（中心市街地再興戦略事業）のうち先導的・実証的事業 ○実施時期 平成 28 年度～平成 29 年度	
○事業名 **38. まちなかコミュニティ施設整備事業** **○内容** 調査事業に基づいた施設整備事業 ○実施時期 平成 24 年度～平成 29 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整備するものであり、まちの賑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。	○支援措置の内容 中心市街地魅力発掘・創造支援事業、中心市街地活性化事業 ○実施時期 平成 24 年度～平成 27 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

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 **18.竹生線沿線商業魅力化推進事業** ○内容 竹生線沿線地区において、空き店舗を活用したテナントミックスの実施 ○実施時期 平成25年度～平成29年度	商業・サービス事業者	本事業は、空き店舗を活用して魅力ある店舗を誘致するものであり、まちの賑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。	○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 平成25年度～平成26年度	
○事業名 **19.西桜町地区商業まちづくり推進事業** ○内容 西桜町地区において、空き店舗を活用したテナントミックスの実施 ○実施時期 平成25年度～平成29年度	商業・サービス事業者	本事業は、空き店舗を活用して魅力ある店舗を誘致するものであり、まちの賑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。	○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 平成25年度～平成27年度	
○事業名 **20.ペデストリアンデッキ活用事業** ○内容 ペデストリアンデッキを活用した賑わい創出事業の実施 ○実施時期 平成25年度～平成29年度	（仮）ペデストリアンデッキ賑わいづくり実行委員会	本事業は、ペデストリアンデッキ上の公共空間を活用した賑わい創出事業を検討し、社会実験から本格実施を目指すものである。まちの賑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。	○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 平成25年度～平成27年度	
○事業名 **21.商業者まちづくり活動支援センター再整備事業** ○内容 商業者によるまちづくり活動を支援する拠点施設の再整備 ○実施時期 平成25年度～	豊田商工会議所、豊田まちづくり（株）	この事業は、地域商業者によるまちづくり活動の拠点づくりとして、再開発の影響で閉鎖される現施設に代わる施設の整備を検討するものであり、地域商業の活性化のために必要である。 なお、この事業によりセンターが整備された場合は、歩行者通行量の増加に	○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 平成25年度	

		間接的に寄与する。		
○事業名 **22.まちなか賑わい・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～平成29年度	中心市街地まちなか宣伝会議	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、まちの賑わい創出及び商業活性化ために必要である。 なお、この事業は主に休日の歩行者通行量の増加に寄与する。	○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 平成25年度	
○事業名 **23.西町小路商業活性化・環境整備事業** ○内容 西町地区（西町若宮線沿線）の空き店舗活用及び環境整備事業 ○実施時期 平成25年度～平成29年度	（仮）西町小路を明るく賑やかにする会	本事業は、空き店舗の活用や歩行空間に関する環境整備を行うものであり、通りの魅力向上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 中心市街地商業活性化診断・サポート事業 ○実施時期 平成25年度～平成27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 **【再掲】** **1. 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（準備）組合	本事業は、商業店舗、アミューズメント施設、高齢者福祉施設及び住居棟の整備が予定されている。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り、市街地の整備改善、都市機能の集約、まちなか居住の推進など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居住人口の増加に寄与する。		他の章に係る支援措置は別途記載
○事業名 **24.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～	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 **25.まちなかオフィス等誘致･新規雇用促進事業** ○内容 業務床空室率改善に向けた情報収集、ＰＲその他の誘致事業 ○実施時期 平成 25 年度～平成 29 年度	中心市街地活性化協議会	本事業は、リーマンショック等の影響で増加した空オフィスに関する情報収集やＰＲ活動等を実施し、業務床空室率の改善を図るものであり、まちの昼間人口増加のために必要である。 なお、この事業により空室率が改善した場合は、歩行者通行量の増加に寄与する。		

○事業名 **26.ＮＰＯ等連携事業** ○内容 空店舗等へＮＰＯ事務所等を誘致する事業 ○実施時期 平成 25 年度～平成 29 年度	中心市街地活性化協議会	本事業は、空店舗、空オフィスにＮＰＯ等を誘致し業務床空室率の改善を図るものであり、まちの昼間人口増加のために必要である。 なお、この事業により事務所等の誘致が実施された場合は、歩行者通行量の増加に寄与する。		

８．４から７までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

［１］公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

（１）現状分析

自家用車の保有率が高い本市では、中心市街地への来街手段の 70%強が自動車である。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、その後は横ばい傾向である。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 年にピークを示し、その後は横ばい傾向になっているが、新規の大型駐車場の整備がなく、回転率や滞留時間に大きな変化がないことが背景となっている。

（２）公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

今後は高齢社会の進行により、公共交通の利用が高まる可能性があることや、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、目標としている歩行者通行量の増加に向けては、歩行空間の快適さの向上やコミュニティサイクルの導入等を推進することで、まちの回遊性を高めていくことが必要である。

（３）フォローアップの考え方

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

［２］具体的事業の内容

（１）法に定める特別の措置に関連する事業

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	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
○事業名 **28. 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エ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、居住人口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（豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業と一体の効果促進事業） ○実施時期 平成 26 年度	左記の支援措置は、「パーソナルモビリティ運用実証」が該当

（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

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 **29.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及び居住人口の維持・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（地域公共交通確保維持事業） ○実施時期 平成23年度～平成 29 年度	
○事業名 **30.共通ＩＣカード導入事業** ○内容 おいでんバスで利用できる共通ＩＣカードの導入 ○実施時期 平成 25 年度～	豊田市	この事業は、共通ＩＣカードの導入による公共交通の利用促進やＩＣカード決済による商業の活性化及び交通結節点の強化を図るものであり、交通における環境負荷低減及び商業の活性化を図るために必要である。 なお、この事業は間接的に歩行者通行量、居住人口に寄与する。	○支援措置の内容 地域公共交通確保維持改善事業（地域公共交通バリア解消促進等事業） ○実施時期 平成 27 年度	
○事業名 **27.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～平成 39 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、居住人口の増加に寄与する。		

○事業名 **32.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～	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、居住人口の増加に寄与する。	**○支援措置の内容** **官民連携による地域活性化のための基盤整備推進支援事業** ○実施時期 平成 27 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 【再掲】 **28. 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エ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、居住人口の増加に間接的に寄与する。		
○事業名 **31.歩行者・公共交通優先エリア推進事業** ○内容 通過交通の幹線道路への誘導や歩行者中心の道路空間への再構築 ○実施時期 平成 25 年度～	豊田市	この事業は、都心に目的のない自動車交通を幹線道路へ誘導し、歩行者に安全で魅力的な回遊・滞留空間を創出する「歩行者公共交通優先エリア」を推進するもので、都市空間の快適さ及び交通安全を確保するために必要であり、平成 27 年度に計画策定を目指す。 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 **33.　ＥＶ・ＰＨＶ充電施設整備活用事業** ○内容 高度通信機能付自動車充電施設の整備 ○実施時期 平成 26 年度	豊田市	この事業は、低炭素交通システムと連携した高度通信機能付充電施設を整備し、次世代自動車を市民に普及するものであり、交通における環境負荷低減と交通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、居住人口の増加に寄与する。		
○事業名 **34. 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～	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。 なお、この事業が完了した場合には歩行者通行量及び居住人口の増加に間接的に寄与する。		
○事業名 **35. 公共空地活用等研究事業** ○内容 公共空地及び観光資源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～平成 27 年度	中心市街地活性化協議会	本事業は、中心市街地における公共空地や観光資源の活用に関するまちづくり計画を策定し、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、まちの賑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は、歩行者通行量の増加に寄与する。		今後、民間まちづくり活動促進事業を申請する予定
○事業名 **36. フリーパーキング再整備事業** ○内容 中心市街地フリーパーキング事業の再整備 ○実施時期 平成 25 年度～	豊田まちづくり㈱ 豊田市	この事業は、北地区再開発におけるアミューズメント施設の導入を地域商業活性化につなげる視点や特定駐車場の利用集中緩和対策の視点等について、現状制度の見直しが必要かどうか検討するものであり、平成 26 年度までの計画策定を目指す。 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。		

◇　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.無電柱化事業
3.市道蔵前陣中線整備事業
4.グリーンブロムナード事業
5.民有地緑化支援事業
6.市道十塚八幡線整備事業
7.豊田市駅東口駅前広場整備事業

都市施設の整備活用

【再掲】1.豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業
8.低炭素社会モデル地区整備事業
9.ウェルカムセンター機能整備事業
10.都心公共施設活性化事業

まちなか居住の推進

【再掲】1.豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業
11.地域優良賃貸住宅整備費補助事業
12.住宅団地整備費補助事業

商業の活性化

【再掲】1.豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業
13.大規模小売店舗立地法の特例区域の設定の要請
14.豊田おいでんまつり事業
15.中心市街地イルミネーション事業
16.商店街賑わい創出支援事業
17.空き店舗活用支援事業
18.竹生緑沿線商業魅力化推進事業
19.西桜町地区商業まちづくり推進事業
20.ペデストリアンデッキ活用事業
21.商業者まちづくり活動支援センター再整備事業
22.まちなか賑わい・回遊性向上事業
23.西町小路商業活性化・環境整備事業
24.商業・サービス機能誘致奨励事業
25.まちなかオフィス等誘致・新規雇用促進事業
26.NPO等連携事業
37.中心市街地テナントミックス整備事業
38.まちなかコミュニティ施設整備事業

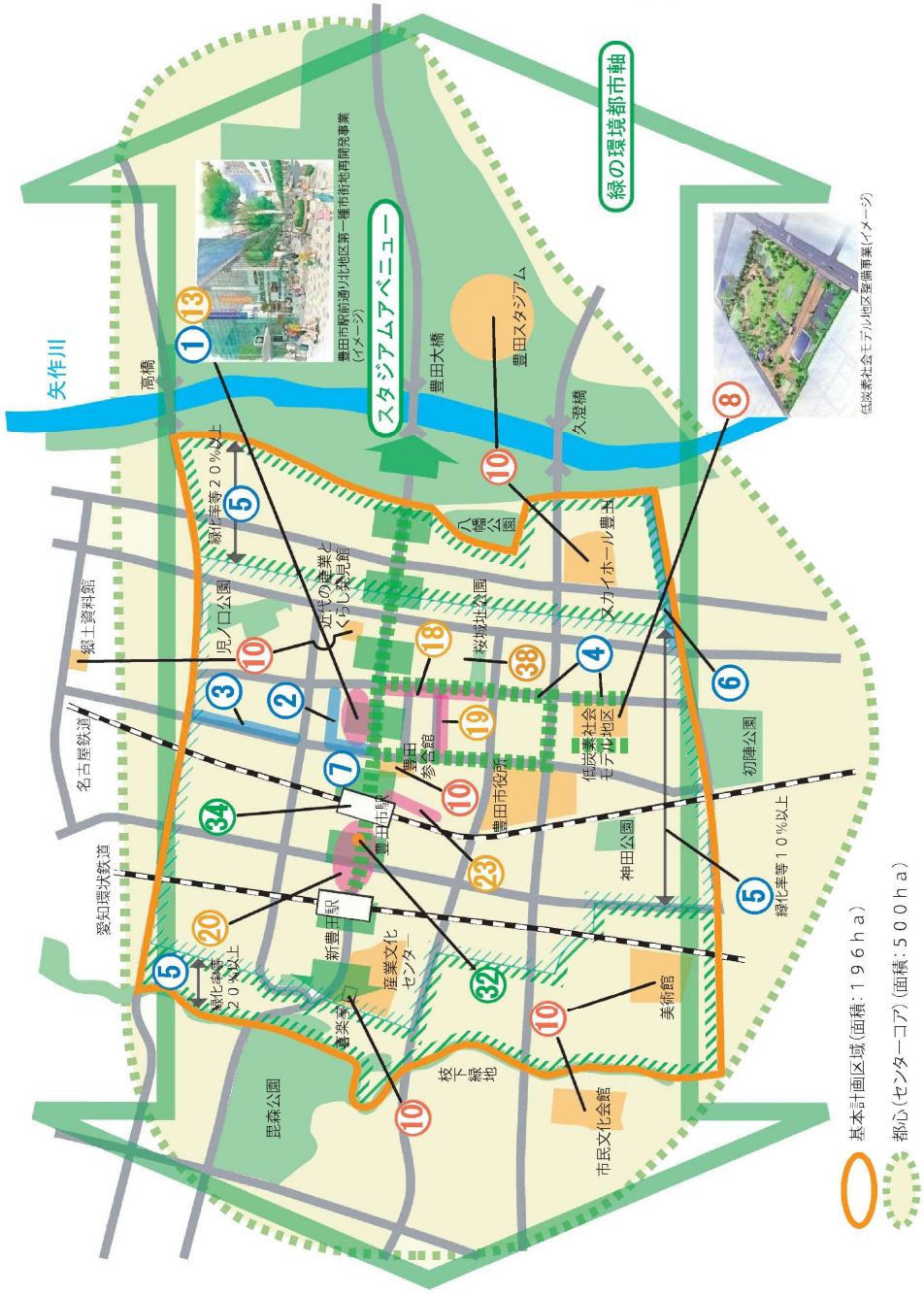
アクセス性・回遊性の向上（交通関係）

27.ゾーン交通規制推進事業
28.マルチモビリティ共同利用システム構築事業
29.基幹バス路線運行事業
30.共通ICカード導入事業
31.歩行者・公共交通優先エリア推進事業
32.豊田市駅バスターミナル施設整備事業
33.EV・PHV充電施設整備活用事業
34.名鉄豊田市駅耐震化事業
35.公共空地活用等研究事業
36.フリーパーキング再整備事業

第２期中心市街地活性化基本計画の区域と事業

多核ネットワーク型都市構造の豊田市の中心に位置づけられる「都心エリア（５００ｈａ）」のうち、市街地の整備改善や商業の活性化などに重点的に取り組むエリアとして、第１期計画に引き続き１９６ｈａを「中心市街地」に設定します。

平成２５年度から平成２９年度までの５年間を第２期計画の期間として、中心市街地の活性化に向けた事業を展開し、将来像としている「緑の環境都市軸（スタジアムアベニュー）の創造」の実現を図ります。



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）豊田市中心市街地活性化基本計画策定（推進）委員会

本市では、本計画の策定について、庁内の合意形成を円滑に図るため、「中心市街地活性化基本計画策定委員会」を副市長及び部長級職員で組織し、協議を重ねてきた。

また、本計画の推進については、当該委員会の委員のうち事業推進に関わりの強い委員によって組織する「中心市街地活性化基本計画推進委員会」が担っていくものとする。当該推進委員会が事業進ちょくの管理、事業間の連携促進等を実施し、着実かつ総合的に計画事業を推進していく。

（組織体制）

	役職	策定委員会	推進委員会
委員長	副市長（第１順位）	○	○
副委員長	副市長（第２順位）	○	○
委員	総合企画部長	○	○
	総務部長	○	
	社会部長	○	
	福祉保健部長	○	
	産業部長	○	○
	都市整備部長	○	○
	建設部長	○	○
	教育行政部長	○	○

（検討経過）

区分	開催日	主な議題
第１回	H23.12.15	第２期計画の策定方針について
第２回	H24.4.27	第２期計画取組概要について
第３回	H24.5.14	中心市街地の現状分析について 市民・商業者アンケート結果について 第１期計画の総括について 中心市街地活性化に向けた課題整理について
第４回	H24.7.13	第２期計画の目標設定について 重要課題に対応した施策展開について
第５回	H24.10.15	第２期計画素案について
第６回	H25.1.22	第２期計画最終案について
第７回	H25.5.10	第２期計画事業の推進について

（２）豊田市中心市街地活性化基本計画プロジェクトチーム

中心市街地活性化基本計画策定委員会の下部組織として、産業部調整監及び関係課長により「中心市街地活性化基本計画プロジェクトチーム」を組織し、協議を重ねてきた。

なお、部長級で組織する策定委員会と同様に、本計画の推進においては、プロジェクトチームのメンバーのうち計画事業と関わりの強いメンバーで計画推進チームを組織し、事業進ちょくの管理や事業間の連携促進等を図っていく。

（組織体制）

	役職		策定委員会	推進委員会
リーダー	産業部調整監※		○	○
サブリーダー	産業部	商業観光課長	○	○
メンバー	総合企画部	企画課長	○	○
	総務部	財政課	○	
	社会部	地域支援課	○	
	福祉保健部	高齢福祉課	○	
	都市整備部	都市計画課	○	○
	都市整備部	交通政策課	○	○
	都市整備部	都市整備部	○	○
	都市整備部	都市再開発課	○	○
	都市整備部	建築住宅課	○	○
	建設部	調査課	○	○
	建設部	土木課	○	○
	建設部	河川課	○	○
	建設部	公園課	○	○
	教育行政部	文化振興課	○	○
	教育行政部	スポーツ課	○	○

（検討経過）

区分	開催日	主な議題
第１回	H23.11.24	第２期計画策定の必要性等について
第２回	H24.3.9	中心市街地の概況について 第２計画の基本コンセプトについて
第３回	H24.5.10	中心市街地の現状分析について 市民・商業者アンケート結果について 第１期計画の総括について 中心市街地活性化に向けた課題整理について
第４回	H24.7.9	第２期計画の目標設定について 重要課題に対応した施策展開について
第５回	H24.8.31	第２期計画事業概要の調査について
第６回	H24.10.11	第２期計画素案について
第７回	H25.5.7	第２期計画事業の推進について

［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体制

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 4 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、官民が連携して目標達成に必要な取組を展開していく。

（協議会の構成員）　※平成 24 年 10 月 30 日時点

団体	役職	協議会職位
豊田商工会議所	会頭	会長
同上	副会頭	ＴＣＣＭ統括
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	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	
豊田市駅前開発株式会社	取締役社長	
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市街地再開発準備組合	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	代表取締役社長	
豊田スタジアムを活かしたまちづくりの会	事務局長	
中部電力株式会社	豊田営業所長	
東邦ガス株式会社	東部支社長	
協同組合豊田市商店街連盟	代表理事	
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	代表理事専務理事	
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	
豊田商工会議所青年部	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	
株式会社ユーネットランス	代表取締役会長兼社長	
トヨタ自動車株式会社	取締役副社長	
豊田信用金庫	理事長	監事
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	所長	副会長
愛知学院大学商学部	名誉教授	
名古屋大学環境学研究科	教授	
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	
愛知県産業労働部商業流通課	課長	
経済産業省中部経済産業局産業部流通・サービス産業課	商業係長	

（協議会開催経過）

区分	開催日	主な議題
第１回	H24.5.18	中心市街地の現状分析について 市民・商業者アンケート結果について 第1期計画の総括について 中心市街地活性化に向けた課題整理について
第２回	H24.7.24	第2期計画の目標設定について 重要課題に対応した施策展開について
第３回	H24.10.30	第２期計画素案について
第４回	H25.1.25	第２期計画最終案について
第５回	H25.5.16	第２期計画事業の推進について
意見書	H26.1.31	第２期計画の変更について
第６回	H26.5.30	第２期計画の変更について
第７回	H26.9.16	第２期計画事業の推進について
意見書	H27.1.28	第２期計画の変更について
第８回	H27.5.14	第２期計画の変更について
第９回	H27.11.4	第２期計画事業の推進について
意見書	H28.1.19	第２期計画の変更について
第10回	H28.6.2	第２期計画の変更について
第11回	H28.9.29	第２期計画事業の推進について
第12回	H29.5.26	第２期計画事業の変更について
第13回	H29.11.10	第２期計画事業の推進について
第14回	H30.1.30	第２期計画事業の変更について

（２）中心市街地活性化協議会専門部会による協議

本計画の策定にあたって、「民間にできること」を中心に議論するため２つの専門部会（商業専門部会・交通環境専門部会）を設置し、現状の課題、必要な施策展開のあり方などについて協議した。

①中心市街地活性化協議会・商業専門部会

ア）構成員　商工会議所、豊田まちづくり（株）、豊田市駅前通り南開発（株）、豊田市駅東（株）、（協）豊田市商店街連盟、（株）大丸松坂屋百貨店松坂屋豊田店、トヨタ生活協同組合、西町商店街（協）、桜町本通り商店街（振）、豊田市駅前商業（協）、ひまわり通り商店街（振）、一番街商店街（振）、喜多町昭和通り発展会、新豊田商店街（振）、駅東発展会、竹生発展会、元城五番街商店街、昭和町発展会、豊田市小坂発展会、中小機構中部本部

イ）開催状況

区分	開催日	主な議題
第１回	H24.5.31	中心市街地の商業と取り巻く環境分析と課題抽出
第２回	H24.7.5	部会各委員が抱える課題・問題点について
第３回	H24.8.2	課題に対応した施策・事業の方向性について
第４回	H24.9.5	第２期計画事業案について

ウ）協議結果　２期計画事業として７つ※の民間事業を提案

※①駅前通り北地区市街地整備事業（テナントミックス）、②③空き店舗活用・テナントミックス事業（竹生線沿線地区、西桜町地区）、④（仮）中心市街地集客・回遊性向上プロモーション事業、⑤（仮）ペデストリアンデッキ活用事業、⑥（仮）西町小路（こみち）環境整備事業、⑦ＴＣＣＭの推進。ただし、⑦は２期計画事業としては非掲載。

②中心市街地活性化協議会・交通環境専門部会

ア）構成員　名古屋鉄道（株）、愛知環状鉄道（株）、豊田市駅前通り南開発（株）、豊田市駅前開発（株）、豊田市駅東開発（株）、豊田市駅前通り北地区市街地再開発準備組合、（株）豊田スタジアム、豊田まちづくり（株）、西町商店街（協）、桜町本通り商店街（振）、豊田市駅前商業（協）、ひまわり通り商店街（振）、一番街商店街（振）、喜多町昭和通り発展会、新豊田商店街（振）、駅東発展会、竹生発展会、元城五番街商店街、昭和町発展会、豊田市小坂発展会、中部電力（株）、東邦ガス（株）、（公財）豊田都市交通研究所、名古屋大学環境学研究科、豊田警察署、中小機構中部本部

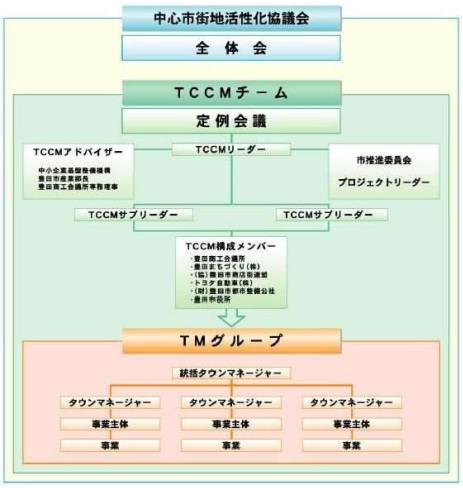
イ）開催状況

区分	開催日	主な議題
第１回	H24.5.29	中心市街地活性化と交通・環境の関連性について
第２回	H24.8.6	部会による検討事項について

ウ）協議結果　まちの賑わいや快適な都市空間の創出に向けて、「民間まちづくり活動促進事業（国土交通省補助事業）」の実施を目指す

（３）ＴＣＣＭ（豊田シティセンターマネジメント）

中心市街地活性化協議会によって検討された基本計画を具体的に推進するため、また官民の連携促進や民間による事業推進の支援を行うための機関として、ＴＣＣＭ（豊田シティセンターマネジメント）を平成 20 年４月に設置した。ＴＣＣＭでは、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。



例えば、西町地区の飲食店ストリート構築事業において、①地権者交渉補助、②誘致店舗との調整、③支援制度の活用補助などを実施し、当該事業を推進する上で重要な役割を果たした。また、中心市街地まちづくり活動支援センター（通称：パブリカ）をＴＣＣＭが中心となって平成 21 年９月に設置し、商業者等のコミュニティスペースとしての活用や、文化・情報発信事業を展開した。

○本計画策定に関して中心市街地活性化協議会から市長に提出された意見書

平成２５年１月２５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 臣

第２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２期豊田市中心市街地活性化基本計画（案）〔計画期間：平成２５年４月～３０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２０年７月～２５年３月を計画期間とする第１期中活基本計画は、社会環境の変化等により一部目標値に届かなかった項目があったものの一定の効果が得られたものと考えます。

続く第２期中活基本計画（案）の策定過程において、豊田市関係部局による第１期中活計画の検証の結果、中心市街地の活性化に向けて次の４点の重要課題が抽出されました。

課題１　買い物拠点としての魅力不足
課題２　時間消費型の都市機能が不十分
課題３　昼間人口・夜間人口が伸び悩み
課題４　都市空間の快適さ・演出が不足

当協議会といたしましても豊田市と一体で事業を推進してまいりますので、上記重要課題を解決するため中活基本計画に掲げる各事業の確実な進捗・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

○中心市街地まちなか宣伝会議

中心市街地で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」を設立している。各企業・団体における販促・宣伝担当者を構成メンバーとしており、ビッグイベント時の連携協力や官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。

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７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は、将来にわたってすべての市民が、文化芸術、消費、健康福祉、広域行政などの多様かつ高水準の都市的サービスを享受できる多核ネットワーク型都市の中心（＝都心）として位置付けます。交通結節機能の強化、まちなか居住の誘導、高次の文化・交流機能や商業・業務機能の誘導など、都市機能の複合化・高度化の促進と併せて、水と緑の活用と創出を進め、市民、企業、来訪者のすべてに魅力的で、環境と調和した活力ある都市空間の形成を図ります。

（２）豊田市都市計画マスタープラン（再掲）

本市都市計画マスタープランにおいては、土地利用の基本的な考え方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。

> 本市の土地利用は、産業技術の中枢拠点にふさわしい都市的土地利用と、市域の約 70%を占める森林などの自然的土地利用との調和を基本とします。その上で、広大な市域の効率的な都市経営と地域特性を活かした共働の地域づくりを進めるため、選択と集中による都市基盤の整備を促進することにより、都市拠点（都心、産業技術核、拠点地域核、地域核）への機能の集積又は集約、相互連携を図り、多核ネットワーク型都市構造の確立を図るとともに、緑につつまれた一体的な市街地の形成をめざします。

［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計画的線引きが行われている。

なお、本市の準工業地域における大規模集客施設の立地規制について、第１期計画策定時点においては、①本市は工業系土地利用の需要が高く、準工業地域において大規模集客施設が新規に立地する余地がないものと判断したこと、②本市が三大都市圏（中部圏開発整備法に基づく都市整備区域）に該当するため本計画の認定における必須要件ではないこと、を理由に規制を実施していない。ただし、近年の基幹産業空洞化の懸念から、以前より大規模集客施設の進出可能性が高まってきたため、庁内関係課による協議を平成23年度に開始しており、規制の必要性、効果、手法等について総合的に検討している。

また、準工業地域以外の地域では、建築基準法上の手続きによって例外的に大規模集客施設が立地し得るケースがあるが、大型ショッピングモール等の商業施設については、中心市街地の活性化に支障を及ぼす新規立地が起こらないよう対応していく。

［３］都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

（１）公共施設の立地状況

本市の中心市街地に立地する公共施設は下表のとおりであり、集客力の高い主要な公共施設のほとんどが中心市街地に集約されている。

本計画では、基本コンセプトに「まちなか・魅力・再発見」を掲げ、「既存資源の有効活用」を重視していく。中心市街地区域外ではあるが歩行者通行量等に大きな寄与がある豊田スタジアム、市民文化会館等も含めて、施設間の連携や回遊性向上を目指すソフト事業の展開（都心公共施設活性化事業）等を図っていく。

区分	中心市街地に立地する施設
行政	豊田市役所
行政	駅西口サービスセンター
行政	西三河県民事務所豊田庁舎
行政	男女共同参画センター
教育文化	中央図書館
教育文化	コンサートホール
教育文化	能楽堂
教育文化	美術館
教育文化	産業文化センター
教育文化	とよたグローバルスクエア
教育文化	近代の産業とくらし発見館
その他	子育て総合支援センター「あいあい」
その他	とよた市民活動センター
その他	豊田ヤングオールド・サポートセンター
その他	ＩＴＳ情報センター（みちナビとよた）
その他	スカイホール豊田
その他	シルバー人材センター
その他	低炭素社会モデル地区（とよたEcofulTown）

（２）大規模集客施設の立地状況

①市内の大規模商業施設

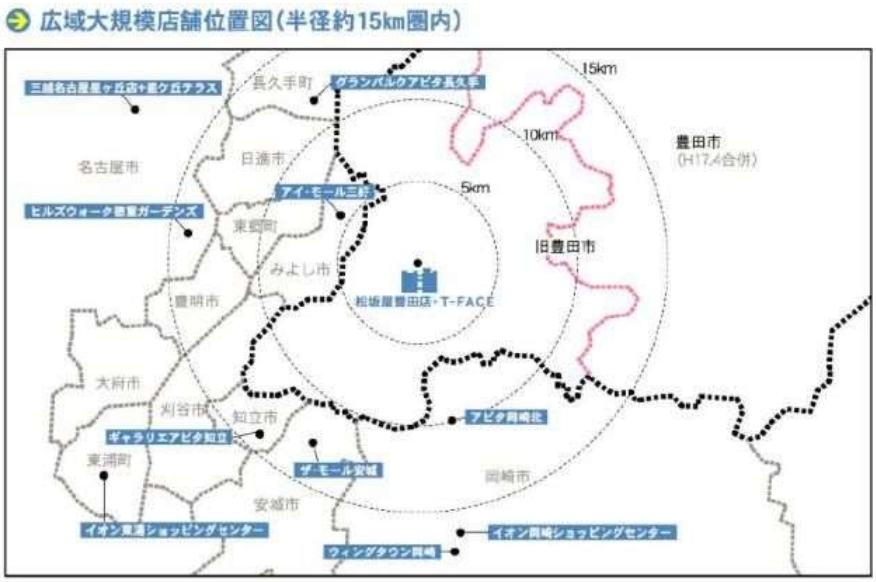
本市における床面積 10,000 ㎡以上の大規模商業施設は、中心市街地内に 3 施設、その他に 4 施設立地している（平成 24 年 11 月時点）。

なお、中心市街地区域外の市内大規模商業施設については、昭和 62 年 11 月に高橋共同ショッピングセンター（イオン高橋店）が開店して以来、新たな開店は発生していない。

②近隣市における大規模商業施設

近隣市の大規模集客施設は、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、これら近隣市の大規模商業施設との競合激化による影響も大きい。

ただし、平成 14 年 7 月のイオンモール岡崎の開店以後は、近隣市における新たな出店案件は見られず、本市中心市街地との競合関係は安定している。



［４］都市機能の集積のための事業等

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

○市街地の整備改善（第４章関係）
・豊田市駅前通り北地区市街地整備事業
・豊田市駅東口駅前広場整備事業

○都市施設の整備活用（第５章関係）
・豊田市駅前通り北地区市街地整備事業（再掲）
・低炭素社会モデル地区整備事業
・ウェルカムセンター機能整備事業

○まちなか居住の推進（第６章関係）
・豊田市駅前通り北地区市街地整備事業（再掲）
・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

○商業の活性化（第７章関係）
・豊田市駅前通り北地区市街地整備事業（再掲）
・竹生線沿線商業魅力化推進事業
・西桜町地区商業まちづくり推進事業
・商業者まちづくり活動支援センター再整備事業
・西町小路商業活性化・環境整備事業
・商業・サービス機能誘致奨励事業
・まちなかオフィス等誘致・新規雇用促進事業
・ＮＰＯ等連携事業
・中心市街地テナントミックス整備事業
・まちなかコミュニティ施設整備事業

○アクセス性・回遊性の向上（交通関係）（第８章関係）
・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

○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中心市街地活性化協議会によるオープンカフェ実験事業（平成２０年）

中心市街地活性化協議会内に組織した「トランジットモール研究会」が中心となり、駅前停車場線の空地（民地）にオープンカフェを設置する実験事業を平成 20 年に行った。これは、停車場線のトランジットモール化構想を検討する一環として、オープンカフェの設置に関する利用者、事業者及び周辺居住者の意識を調査するために試行的に実施するものであった。

調査結果によると、「オープンカフェは歩行空間のにぎわい創出につながっているか」という質問に対し、利用者は 88.5%、事業者は 73.3%、居住者は 63.7%が「にぎわいを創出していると思う」と回答しており事業効果が確認された。なお、本実験事業後にもオープンカフェの設置が自発的な民事業として取り組まれている。

本計画における各種商業活性化事業の実施においては、当該実験事業等を参考にし、効果的な事業展開を図っていく。

＜平成 20 年オープンカフェ実験事業＞

○実施時期（計 6 回）

産業フェスタ（9/27・9/28）

まちパワーフェスタ（10/4・10/5）

挙母まつり（10/18・10/19）

○アンケート回収

利用者 466 部、事業者 80 部、居住者 387 部

②パーソナルモビリティ導入社会実験

パーソナルモビリティ導入による新しいライフスタイルの可能性を検討するため、国土交通省の選定を受け、豊田市駅前の再開発ビル敷地内のセットバック空間を活用した社会実験を平成 22 年に実施した。走行実験、利用者ニーズの把握、他の交通（歩行者等）への影響等を調査した結果、中心市街地での短距離移動、観光地での乗車、身体が不自由な人の移動支援としてのニーズが高いことが確認された。

本計画における交通・移動支援策の展開では、当該実験結果を活用していく。

［２］都市計画との調和等

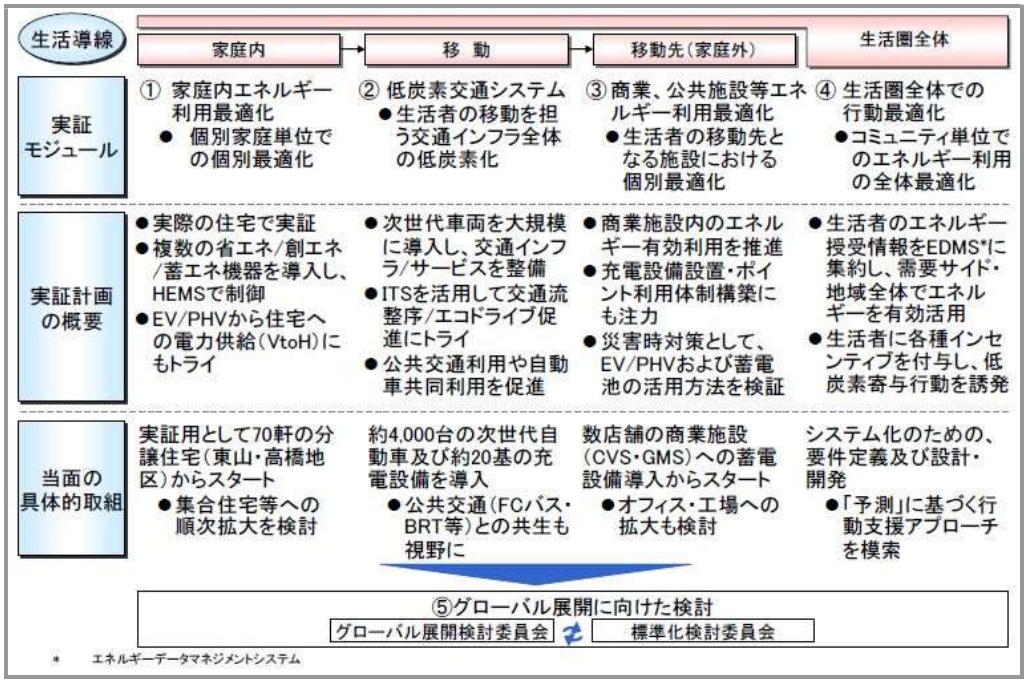
「第１０章［２］都市計画手法の活用」を参照

［３］その他の事項

（１）豊田市低炭素社会システム実証プロジェクト

本市は平成 22 年に国から「次世代エネルギー・社会システム実証地域」に選定されている。本プロジェクトにより環境モデル都市 5 分野の取組（都心、交通、産業、森林、民生）のうち、『交通』と『民生』分野を更に加速させていくことを目指しており、中心市街地においては充電施設整備活用事業等を展開していく。

○低炭素社会システム実証プロジェクトの具体的取組方針



（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（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（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（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、まちの官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	オープンカフェなど実践的・試行的な事業が展開されているほか、環境に配慮したまちづくりに取り組んでいる（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「平日歩行者通行量」「休日歩行者通行量」「居住人口」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。