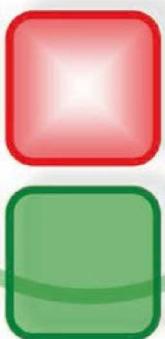
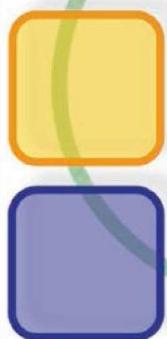


## 第2期 豊田市中心市街地活性化基本計画 <概要版>



平成 25 年 4 月～平成 30 年 3 月

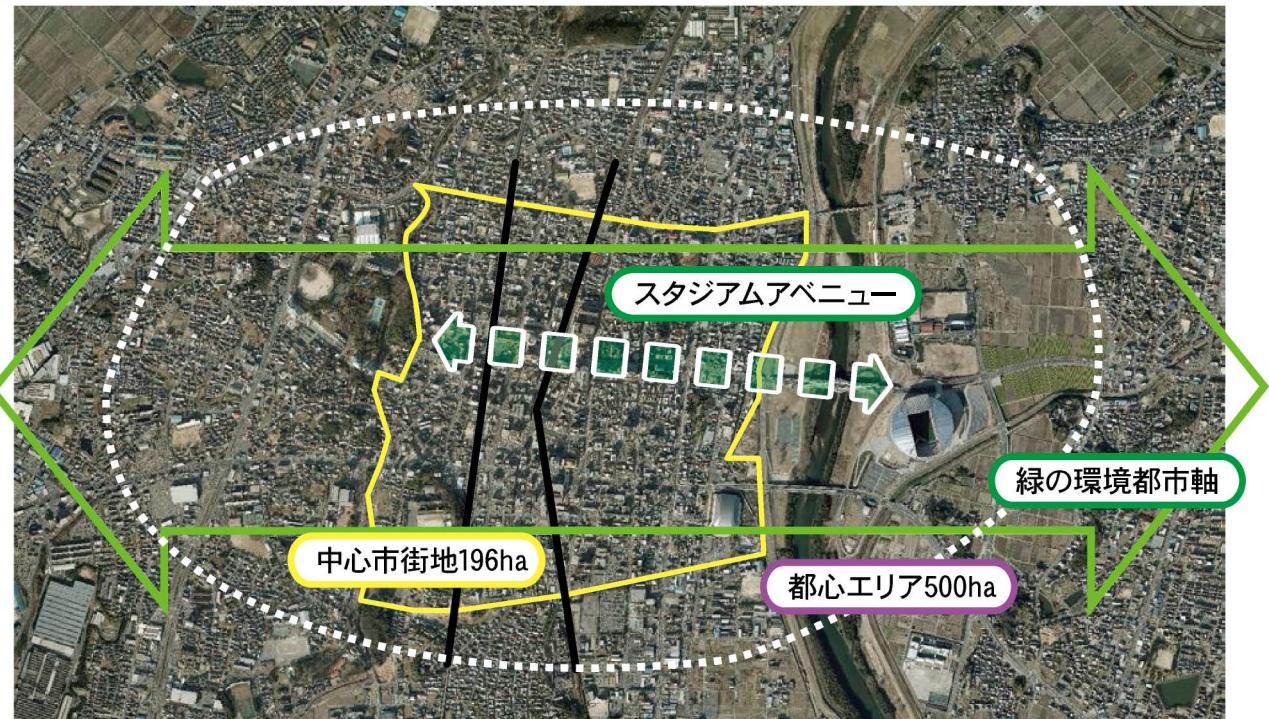


## 1 計画策定の背景

本市は昭和60年に都心総合整備基本計画を策定し、中心市街地の活性化に向けた様々な基盤整備事業を推進してきました。現在では駅前通り北地区において再開発事業が進められています。この再開発事業を核として中心市街地のさらなる活性化を図るため、第1期中心市街地活性化基本計画（以下「第1期計画」という。）に続き、第2期中心市街地活性化基本計画（以下「第2期計画」という。）を策定し、総合的に事業を展開していきます。

## 2 計画の期間と区域

- 期間 平成25年4月～平成30年3月
- 区域 豊田市駅周辺地区 面積196ha ※区域面積は第1期計画と変更ありません。



### 市の上位計画と第2期計画の関係について



第7次豊田市総合計画と豊田市都市計画マスターplanは平成20年度から10年間を計画期間としており、第1期計画はこれらの計画との整合を図ってきました。

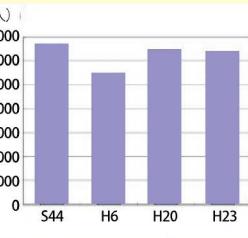
第2期計画も第1期計画の将来像等を継承し、引き続き上位計画と整合を図っていきます。



## ■居住人口・来街者の状況

### 中心市街地の居住人口

中心市街地（16町）人口は、昭和44年をピークに減少しました。昭和60年頃から再開発等の基盤整備が進み、平成6年以降増加に転じました。しかし、平成20年以後は、頭打ちの傾向にあります。



中心市街地(16町)人口

### 鉄道・駐車場

鉄道駅乗客数・駐車場利用台数とともに、増加傾向から横ばい傾向に転じています。

※鉄道=豊田市駅と新豊田駅の

1日平均乗客数合計

※駐車場=フリーパーキング加盟

16駐車場の1日平均利用台数

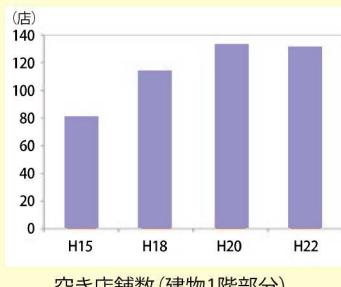


鉄道・駐車場利用動向

## ■店舗・業務の状況

### 空き店舗

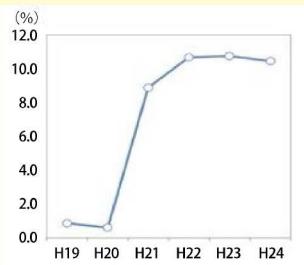
空き店舗数（建物1階部分）の増加傾向は歯止めがかかりました。その背景として、飲食(+16)、サービス(+28)の店舗が増加しています。



空き店舗数(建物1階部分)

### 業務床空室率

主要ビル等の業務床（約5500坪）の空室率は、リーマンショック等の景気後退期に急増しました。近年は横ばい傾向となっています。

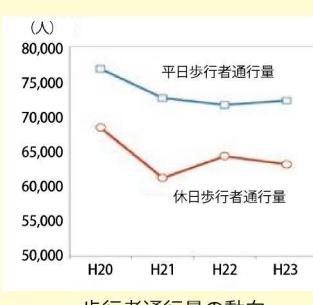


主要ビル業務床空室率

## ■歩行者通行量と売上の動向

### 歩行者通行量

業務床空室率の上昇等により平日歩行者通行量は減少し、その後は横ばい傾向です。休日は若干の回復傾向が見られます。

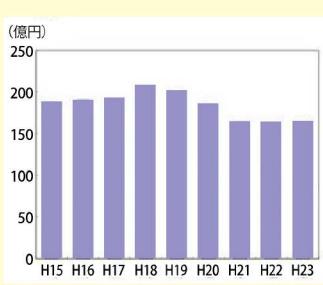


歩行者通行量の動向

※自動計測器16地点データ

### 大型店売上高

中心市街地の大型店の売上高合計（4店）は、平成18年以降減少しましたが、近年は横ばいに転じています。



大型店売上高(4店計・億円)

## ■市民アンケート結果(平成23年度)

### 来街目的

買い物目的で来街する市民が減少した一方で、飲食・喫茶を目的とする市民が増加しています。

来街目的の区分	H18	H23	増減
買い物	38.2%	32.0%	▲6.2%
飲食・喫茶	8.6%	15.7%	+7.1%

### 中心市街地の重要度・満足度

豊田そごうの撤退後、低下した中心市街地の満足度は回復しつつあります。重要度は低下傾向でしたが、近年は増加に転じています。



中心市街地の重要度・満足度





## 1 目指す将来像

### 緑の環境都市軸（スタジアムアベニュー）の創造

重点テーマ

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



## 2 重要課題の抽出

社会情勢の変化、中心市街地内部の変化、市民の声、第1期計画の検証結果を踏まえ、今後の中心市街地活性化を図る上で重要な課題を4つ抽出しました。これに対して課題解決型の計画づくりを行い、戦略的、効果的な施策展開を進めます。

### 第1期計画の検証

- ・商業者による集客イベントや空き店舗活用が夜間歩行者通行量に貢献
- ・景気低迷の中、鉄道乗降客数は堅調だが歩行者通行量は伸び悩み

### 社会情勢の変化

- ・少子高齢化の進行によって生活圏、余暇時間、消費動向等が変化
- ・リーマンショック以降の景気低迷と厳しい財政運営

### 中心市街地内部の変化

- ・商業者の約半数は60歳以上で高齢化が進行。今後は空き店舗増加の懸念あり
- ・居住人口の回復が見られたが近年は低迷

### 市民の声

- ・来街目的のうち、買い物が低下し、飲食・喫茶が増加
- ・ただし、買い物施設の充実に関する期待が高い
- ・来街頻度の低下が見られる

## 重要課題

### 課題1 買い物拠点としての魅力不足

- ・来街者の3分の1が買い物目的だが現状に不満
- ・飲食・サービス店舗の増加に対して物販は減少

### 課題2 時間消費型の都市機能が不十分

- ・娯楽施設がなく充実を求める声が多い
- ・ゆっくり過ごす場所、まちの面白さが不十分

### 課題3 昼間人口・夜間人口が伸び悩み

- ・業務床の空室率が増加し、平日歩行者通行量が低迷
- ・居住人口の増加が近年は伸び悩み

### 課題4 都市空間の快適さ・演出が不足

- ・高齢社会に対応した歩きやすいまちづくりの必要性
- ・憩える空間の整備や楽しいまち演出が不十分

## 3 第2期計画の基本コンセプト

### 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2 「未来へつなぐ・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。

## 4 目標指標

第2期計画が目指す目標指標について、歩行者通行量に関する2指標と居住人口に関する1指標の計3指標を設定しました。第1期計画で伸び悩んだ歩行者通行量の改善と、まちの活性化において基礎体力ともいえる居住人口の増加に取り組みます。

### 目標1 平日の歩行者通行量

基準値(H23)  
72,230人

2.2%増

目標値(H29)  
73,820人

### 目標2 休日の歩行者通行量

基準値(H23)  
63,094人

4.6%増

目標値(H29)  
65,970人

### 目標3 居住人口

基準値(H23)  
12,715人

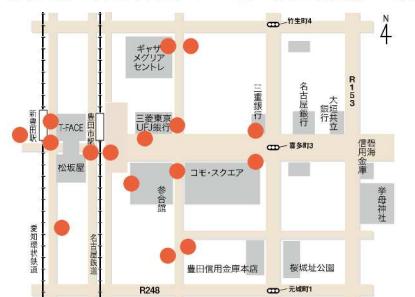
3.3%増

目標値(H29)  
13,140人

### 歩行者通行量の測定方法

下記の設置地点で計測する、平日及び休日の9時～24時の平均値とします。

〔歩行者通行量自動計測装置〕 ●…設置地点(計16地点)



### 居住人口の測定方法

中心市街地16町の10月1日時点住民基本台帳人口とします。

※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



本計画で掲げる36事業のうち、「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「基幹事業」と位置づけ、推進を図ります。

## 1 買い物拠点としての魅力向上

### まちなか賑わい・回遊性向上事業

商業者を始めとするまちなかの関係者が合同でイベント事業や連携事業を展開し、賑わいの創出と回遊性向上を図ります。



### 竹生線沿線商業魅力化推進事業

空き店舗を活用して魅力ある店舗誘致を図るとともに商店街活動の支援を進めることで、魅力的な商店街の形成を推進します。



## 2 時間消費型の都市機能の充実

### 豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業

まちなかに不足していたアミューズメント施設を再開発施設内に導入することを目指すとともに、商業・業務施設、住宅施設、高齢者施設の整備を推進します。



### ペデストリアンデッキ活用事業

ペデストリアンデッキ上の公共空間を活用し、賑わいの創出を図ります。



## 3 昼間人口・夜間人口の増加

### 豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業

再開発事業で、住宅施設、高齢者施設、商業・業務施設を整備し、昼間人口・夜間人口の増加を図り、まちの賑わい創出を推進します。



## 4 都市空間の快適さ・演出の向上

### 低炭素社会モデル地区整備事業 (とよたEcofulTown)

スマートハウスの展示や先進的な環境技術のPRにより、環境モデル都市として「低炭素の見える化」を推進します。



### グリーンプロムナード事業、民有地緑化支援事業

駅からとよたEcofulTownへ続く主要路線の沿道の緑化を進めるとともに、民有地の壁面・屋上緑化等を支援し、緑を感じることのできる快適な都市空間形成を推進します。



### マルチモビリティ共同利用システム構築事業

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）や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ります。



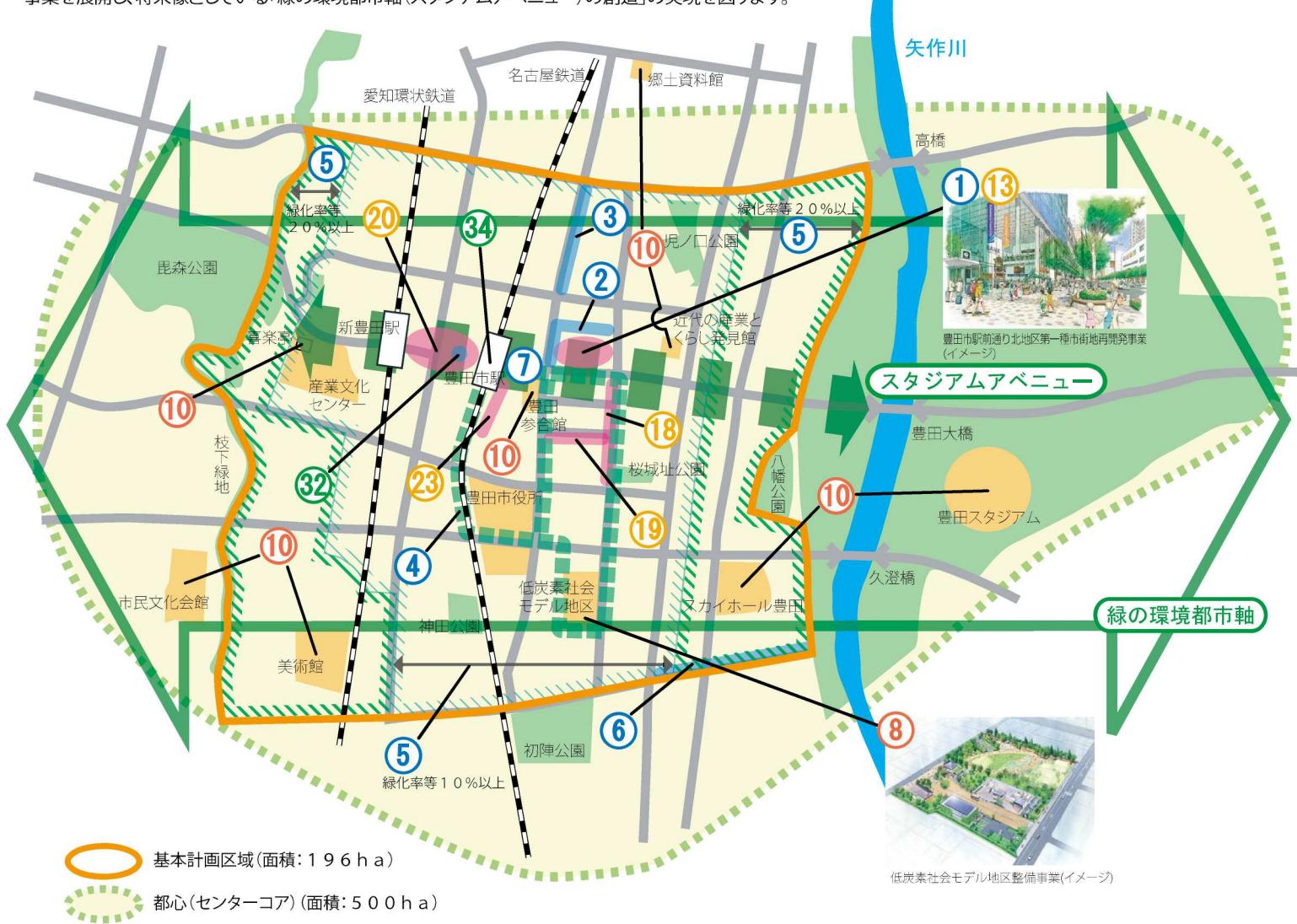
※36事業及び基幹事業は10Pへ

※イラストはイメージであり、変更されることがあります。



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。



### 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. グリーンプロムナード事業\* -8Pへ
5. 民有地緑化支援事業\* -8Pへ
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\* -7Pへ
8. 低炭素社会モデル地区整備事業\* -8Pへ
9. ウエ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 -8Pへ
11. 地域優良賃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 -7Pへ
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. 竹生線沿線商業魅力化推進事業\* -7Pへ
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\* -7Pへ
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\* -7Pへ
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

### アクセシビリティ・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\* -8Pへ
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\*

\*は基幹事業です



## 1 中心市街地活性化協議会について

中心市街地の活性化に関する事項について、住民、事業者、行政機関などの関係者が一体となって協議するため、豊田商工会議所と豊田まちづくり株式会社が共同で「豊田市中心市街地活性化協議会」を設立しました（平成18年10月10日設立）。

第2期計画の策定に関しては、平成24年度に計4回の全体会が開催され、意見交換と合意形成が図られました。

※中心市街地活性化協議会は、中心市街地活性化の総合的かつ一体的な推進を図るために関係者が協議する場として「中心市街地の活性化に関する法律」第15条に位置づけられています。

## 2 豊田シティセンターマネジメント（TCCM）について

中心市街地活性化に関する事業は、各主体が自立して事業を進められる場合だけでなく、官民関係者が連携・協力しなければ推進できない事業も多くあります。そこで本市では、計画事業の着実な推進と関係者の連携を図るため、事業展開に関する中心的メンバーで組織した「豊田シティセンターマネジメント（TCCM）」を、中心市街地活性化協議会内に設置しています。

第2期においても、事業構想の具体化、個別事業の具現化をTCCMが支援することで、計画の着実な推進を図ります。

### TCCMの機能・役割

- ・第2期計画事業（特に民事業・官民連携事業）の推進（マネジメント）
- ・事業主体及び関係者の連携支援による事業構想の具体化
- ・個別事業の企画支援・コーディネート
- ・計画の進ちょく管理と目標達成に向けたフォローアップ

## 第2期計画は国に認定されました

中心市街地の活性化に関する法律に基づき、国の認定を受けた中心市街地活性化基本計画については、計画事業について財政措置等の国の重点的支援を受けることができます。

第1期に引き続き、第2期計画も平成25年3月29日に国の認定を受けました。

※第2期計画の全文は、市ホームページ (<http://www.city.toyota.aichi.jp>) でご覧いただけます。