

○計画期間：平成25年4月～平成30年3月（5年0か月）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成25年度終了時点（平成26年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、平成20年に第1期豊田市中心市街地活性化基本計画を策定し中心市街地の活性化に向けた取組みを推進してきたが、平成21年のリーマンショックにより、歩行者通行量は大きく減少し、平成22年には若干の回復はしたものの、第1期の歩行者通行量の目標値は未達成となった。このような状況の中、第1期で伸び悩んだ歩行者通行量を改善するべく、第2期豊田市中心市街地活性化基本計画を策定し、平成25年3月に認定を受けた。

第2期では、豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業が予定されており、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「まちの一大事業」といえる。再開発事業は3棟構成で商業施設・高齢者施設・住宅施設を計画し、平成25年度は豊田市駅前通り北地区再開発組合が設立され、権利変換計画が順調に進捗している。また、低炭素社会モデル地区（とよたEcofulTown）整備事業や、マルチモビリティ共同利用システム構築事業（Ha:mo）の整備により、環境モデル都市として環境への取組みが注目されたほか、飲食店も増加し、中心市街地のイメージが「買い物」だけでなく、「環境」や「飲食」といった要素も加わった。

しかしながら、平成25年8月に報道があった（仮）ららぽーと東郷（平成30年竣工予定）を始め、近隣市町村では大型商業施設の新設やリニューアルの予定があり、今後の商業環境の激化が予想され危機感が増している。これに対応して、豊田市中心市街地活性化協議会は、「テナントミックス再構築プロジェクト」を設置し、中心市街地のマーケティング調査を実施した。平成26年度以降は、マーケティング調査に基づいたテナントミックス計画を策定し、既存施設の有効活用及び施設整備等を検討する。

豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業を始めとする計画事業とともに、まちなかの商業集積や公共施設等の「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を着実に進め、必要に応じた計画の見直しを通じて、中心市街地の活性化を推進していく。

2. 平成25年度取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

「アベノミクス」効果による当市基幹産業の好業績に支えられた面も強いと考えられるが、第2期基本計画実施初年度で、「平日・休日歩行者通行量」が目標指標を上回り、商業活動が活発であったと評価する。

近隣都市に大規模ショッピングセンターが相次いで出店されることが懸念されるが、「豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業」始めとする基本計画の円滑な推進より、最終年度においても目標指標が達成され、中心市街地の活性化が図られるよう期待する。

3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

第2期計画の初年度の初回フォローアップであり、前回フォローアップはない。

II. 目標毎のフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標指標	基準値	目標値	最新値	今回の見通し
平日歩行者通行量	72,230 人／日 (H23)	73,820 人／日 (H29)	74,771 人／日 (H25)	①
休日歩行者通行量	63,094 人／日 (H23)	65,970 人／日 (H29)	66,312 人／日 (H25)	①
居住人口	12,715 人 (H23)	13,140 人 (H29)	12,846 人 (H25)	①

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

2. 目標達成見通しの理由

「平日歩行者通行量」及び「休日歩行者通行量」については、平成25年度に目標値を上回る結果となった。増加要因としては、「まちなか賑わい・回遊性向上事業」や「低炭素社会モデル地区整備事業」等計画事業の着実な推進のほか、買い物客の増加（中心市街地の大型商業施設4施設の売上高の増加）が考えられる。

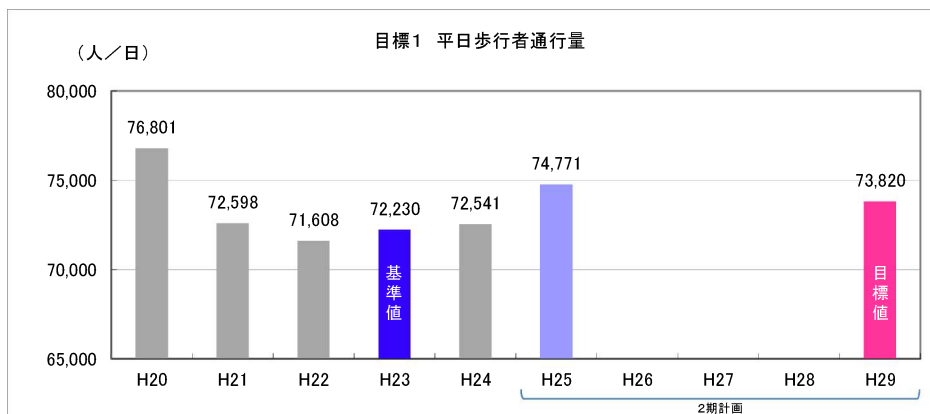
一方で、近隣市町村では、大型商業施設の増築や新設が予定されており、今後の商業環境の厳しさが増していく中で、豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業を中心とした計画事業を推進するとともに見直しを行い、平成29年度での歩行者通行量の目標達成を目指す。

「居住人口」については、民間の居住施設の整備もあり増加した。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）も着実に進んでおり、目標達成可能であると見込まれる。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「平日歩行者通行量」※目標設定の考え方基本計画 P54～P66 参照

●調査結果の推移



年	(単位) 人/日
H23	(基準年値) 72,230
H25	<u>74,771</u>
H26	
H27	
H28	
H29	(目標値) 73,820

※調査方法：豊田市中心市街地歩行者自動計測装置により機械的に測定

※調査月：1年を通して（5時から24時）

※調査主体：豊田市

※調査対象：歩行者

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

- ①. 豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業（アミューズメント施設整備）（実施主体：豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合）

事業完了時期	平成28年度【実施中】
事業概要	商業施設、アミューズメント施設、高齢者福祉施設及び居住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。

事業効果及び進捗状況	豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合を設立し、権利変換計画の策定に着手した。
------------	--

②. 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）（実施主体：豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合）

事業完了時期	平成28年度【実施中】
事業概要	商業施設、アミューズメント施設、高齢者福祉施設及び居住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。
事業効果及び進捗状況	豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合を設立し、権利変換計画の策定に着手した。

③. 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）（実施主体：豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合）

事業完了時期	平成28年度【実施中】
事業概要	商業施設、アミューズメント施設、高齢者福祉施設及び居住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。
事業効果及び進捗状況	豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合を設立し、権利変換計画の策定に着手した。

④. まちなか賑わい・回遊性向上事業（実施主体：中心市街地まちなか宣伝会議）

事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	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を図る。
事業効果及び進捗状況	中心市街地まちなか宣伝会議を毎月開催し、中心市街地の情報を発信し、共有を図ったほか、平日にペDESTリアンデッキ上で集客イベントを1回開催し、平日の集客イベントの効果を検証した。

⑤. 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（実施主体：商業・サービス事業者）

事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	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を図る。
事業効果及び進捗状況	竹生線沿線において、モデル事業を1件実施している。平成25年度は商店街とのコンセンサスを図り、3月に市の空き店舗活用支援事業

として採択された。

⑥. 低炭素社会モデル地区整備事業（実施主体：豊田市）

事業完了時期	平成32年度【実施中】
事業概要	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」等の推進を図る。
事業効果及び進捗状況	施設の第2期整備を実施し、民間企業参画として、スマートハウスに3社、都市の食料生産システムに1社、自社の登録環境技術の登録に8社の参加があった。平成25年度の来場者数は58,257人となった。

●目標達成の見通し及び今後の対策

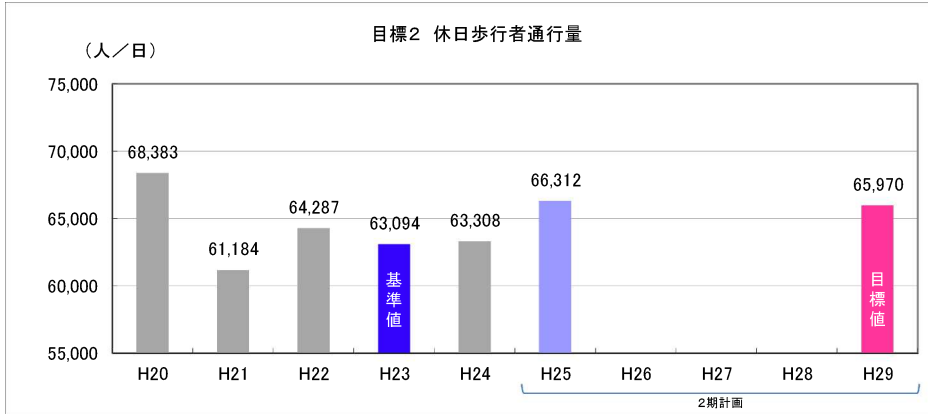
平日歩行者通行量は、目標値の73,820人に対して、実績は74,771人となり、目標値を上回る結果となった。また、自動計測装置の数値から、年間を通してほとんどの日が昨対比を上回っており、ビッグイベントや集客イベントだけではなく、平常時も増加傾向にあることが分かった。

平成25年度の後期には、中心市街地活性化協議会が中小機構の支援を受け、中心市街地の公共スペース等の空地及び今後整備が予定されている駅前広場の活用について検討を進めており、「まちなか賑わい・回遊性向上事業」では、ペDESTリアンデッキ上で美術館と連携した集客イベントを行った。平成26年度にはこれを発展させた平日の定期的な集客イベントの実施を検討している。

平日は名鉄豊田市駅と愛知環状鉄道新豊田駅を往復する歩行者も多く含まれていることから、通過歩行者を買い物や時間消費に誘引する仕掛けが必要である。計画事業の推進により、ペDESTリアンデッキをはじめとした公共スペース等の「既存資源」を最大限に活かすことで魅力ある中心市街地を目指す。

「休日歩行者通行量」 ※目標設定の考え方基本計画 P54～P66 参照

●調査結果の推移



年	(単位) 人/日
H23	(基準年値) 63,094
H25	66,312
H26	
H27	
H28	
H29	(目標値) 65,970

※調査方法：豊田市中心市街地歩行者自動計測装置で測定

※調査月：1年を通して（5時から24時）

※調査主体：豊田市

※調査対象：歩行者

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

- ①. 豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業（アミューズメント施設整備）（実施主体：豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合）

事業完了時期	平成28年度【実施中】
事業概要	商業施設、アミューズメント施設、高齢者福祉施設及び居住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。
事業効果及び進捗状況	豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合を設立し、権利変換計画の策定に着手した。

- ②. 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）（実施主体：豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合）

事業完了時期	平成28年度【実施中】
事業概要	商業施設、アミューズメント施設、高齢者福祉施設及び居住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。
事業効果及び進捗状況	豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合を設立し、権利変換計画の策定に着手した。

- ③. 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）（実施主体：豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合）

事業完了時期	平成28年度【実施中】
--------	-------------

事業概要	商業施設、アミューズメント施設、高齢者福祉施設及び居住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。
事業効果及び進捗状況	豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合を設立し、権利変換計画の策定に着手した。

④. まちなか賑わい・回遊性向上事業（実施主体：中心市街地まちなか宣伝会議）

事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	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を図る。
事業効果及び進捗状況	中心市街地まちなか宣伝会議を毎月開催し、中心市街地の情報発信・共有を図ったほか、「まちパワーフェスタ」等の集客イベントを休日に6回開催し、賑わいを創出した。

⑤. 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（実施主体：商業・サービス事業者）

事業完了時期	平成29年度【実施中】
事業概要	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を図る。
事業効果及び進捗状況	竹生線沿線において、モデル事業を1件実施している。平成25年度は商店街とのコンセンサスを図り、3月に市の空き店舗活用支援事業として採択された。また、西桜町地区においては3月に集客イベントを開催し、賑わいを創出した。

⑥. 低炭素社会モデル地区整備事業（実施主体：豊田市）

事業完了時期	平成32年度【実施中】
事業概要	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」等の推進を図る。
事業効果及び進捗状況	施設の第2期整備を実施し、民間企業参画として、スマートハウスに3社、都市の食料生産システムに1社、自社の登録環境技術の登録に8社の参加があった。平成25年度の来場者数は58,257人となった。

●目標達成の見通し及び今後の対策

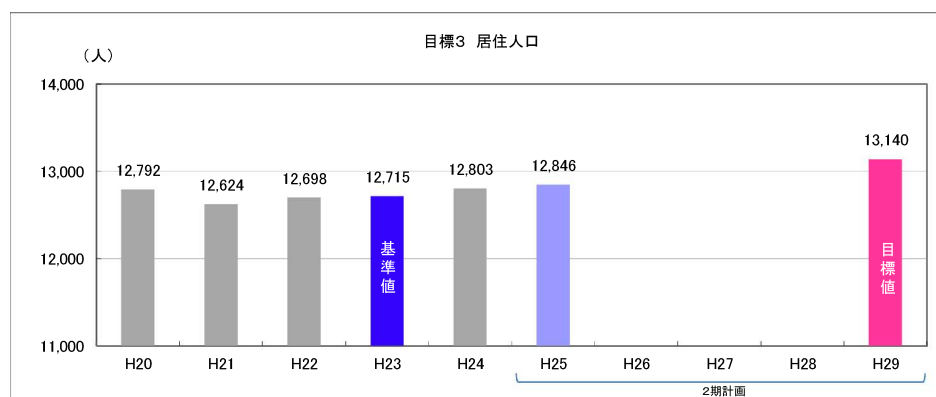
休日歩行者通行量は、目標値の65,970人に対して、実績は66,312人となり、目標値を上回る結果となった。製造業中心の本市では、「平日＝仕事」「休日＝余暇」というライフスタイルで生活する家庭が大半であり、中心市街地大型施設4施設の売上高も増加傾向にあることから、買い物客の増加が休日歩行者通行量を押し上げた1つの要因であると考えられる。しかしながら、今後の商業環境は厳しさが増すことが予想され、第2期計画策定に向けた重要

課題の1つである「買い物拠点の魅力不足」に更なるテコ入れが必要となる。そこで、中心市街地活性化協議会では平成25年度に「テナントミックス再構築プロジェクト」を設置し大規模なマーケティング調査を実施し、平成26年度には新たな「テナントミックスビジョン」の策定を予定しており、「テナントミックスビジョン」に基づいた既存施設の有効活用・施設整備等を検討している。

今後は豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業を始めとする計画事業を推進し見直すとともに「テナントミックス再構築プロジェクト」を実施し、商業の強化を図る。

「居住人口」※目標設定の考え方基本計画 P54～P66 参照

●調査結果の推移



年	(単位) 人
H23	(基準年値) 12,715
H25	12,846
H26	
H27	
H28	
H29	(目標値) 13,140

※調査方法：住民基本台帳

※調査月：10月1日時点

※調査主体：豊田市

※調査対象：中心市街地16町

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

- ①. 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）（実施主体：豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合）

事業完了時期	平成28年度【実施中】
事業概要	商業施設、アミューズメント施設、高齢者福祉施設及び居住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。
事業効果及び進捗状況	豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合を設立し、権利変換計画の策定に着手した。

- ②. 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）（実施主体：豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合）

事業完了時期	平成28年度【実施中】
事業概要	商業施設、アミューズメント施設、高齢者福祉施設及び居住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。
事業効果及び進捗状況	豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合を設立し、権利変換計画の策定に着手した。

●目標達成の見通し及び今後の対策

居住人口は、目標値の13,140人に対して、実績は12,846人となった。基準値の平成23年度から増加傾向にあり、計画事業での主な実績は無かったものの、民間の居住施設等が建設された。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、福祉施設）も予定されていることから、目標達成は可能であると見込んでいる。