

○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27年度終了時点（平成28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、権利変換計画の認可を受け、平成27年度には解体工事を完了、平成29年の施設オープンに向け本体工事の推進を図った。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。歩行者通行量は増加しているが、滞留・回遊性に課題があり、通過人口をいかにまちに引き留めるかが今後重要で、民事業を中心に取り組み中である。

近隣市町村では、（仮）ららぽーと東郷（平成30年頃竣工予定）を始め、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、平成26年度に「テナントミックスビジョン」を策定した。ビジョンの中間報告に基づき、豊田市駅西口再開発ビルB館T-FACEにおいて、2階フロアの改装を実施し、平成27年度はA館T-FACEにおいてトイレの改修を行い、公共交通利用者を含めた来街者のおもてなし機能向上を図った。

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27年度取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

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、昨年引き続き「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。空き店舗、空きビル等活用事業においては、リノベーションまちづくりの手法を取り入れ、シンポジウムの開催や民間主体のプロジェクト会議を立ち上げる等、まちづくりに携わる新たなプレイヤーの発掘を着実に進め、新たな町のコンテンツ作りとして期待できる。

北地区再開発工事の着工による一時的な中心市街地活動の停滞、および、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事業の円滑な推進より、最終年度において目標指標が達

成され、中心市街地の活性化が図られるよう期待する。

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	前回の 見通し	今回の 見通し
平日歩行者通行量	72,230 人／日 (H23)	73,820 人／日 (H29)	78,584 人／日 (H27)	①	①
休日歩行者通行量	63,094 人／日 (H23)	65,970 人／日 (H29)	68,931 人／日 (H27)	①	①
居住人口	12,715 人 (H23)	13,140 人 (H29)	12,973 人 (H27)	①	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、過去2年の実績に引き続き、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、これまで活用されていなかった公共空間における活動場所の提供、基幹産業を始めとする従業者数の増加等が考えられる。

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年度における歩行者通行量の目標達成を目指す。

「居住人口」については、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）が着実に進んでおり、目標の達成可能が見込まれる。

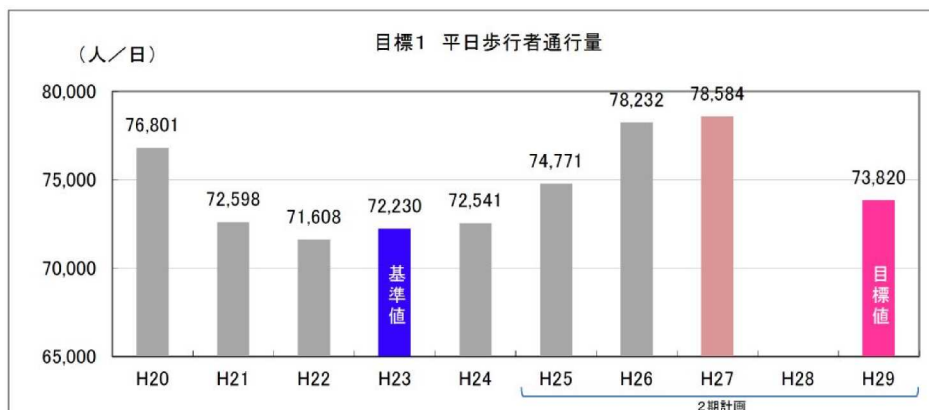
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

前回フォローアップの実施から変更はない。

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 P52～P66 参照

●調査結果の推移



年	(単位) 人/日
H23	(基準年値) 72,230
H25	74,771
H26	78,232
H27	78,584
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29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	シネマコンプレックスの整備を進め、平成29年の施設オープンに向け、商業テナントの誘致を行った。

- 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29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	平成29年のオープンに向け、161戸のマンション整備を進めた。

- 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29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	平成 29 年のオープンに向け、特別養護老人ホームや介護付き有料老人ホーム等の整備を進めた。

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、年 4 回まちなかの旬情報誌【まちなか通信】の発行など中心市街地の情報を発信し、共有を図ったほか、7 月 15 日（水）から 17 日（金）（事業としては 18 日（土）まで）、ペDESTロリンアンデッキで夏のビアガーデン【DECK PUB】を開催し、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、西桜町地区に隣接するエリアの空き家 1 物件を、民間事業者が、平成 28 年 7 月オープンを目標に平成 28 年 1 月事業を着手した。

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	触れる地球を導入し、展示施設を一部更新した。平成 27 年度の来場者数は 33,018 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 78,584 人となり、目標値を上回る結果となった。

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。その中で、リノベーションまちづくりの手法を取り入れたまちづくりをスタートさせ、新たな町のコンテンツ創出が今後期待できる。

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 P52～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	69,252
H27	68,931
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29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	シネマコンプレックスの整備を進め、平成29年の施設オープンに向け、商業テナントの誘致を行った。

- 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29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	平成29年のオープンに向け、161戸のマンション整備を進めた。

- 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29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	平成29年のオープンに向け、特別養護老人ホームや介護付き有料老人ホーム等の整備を進めた。

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、年4回まちなかの旬情報誌【まちなか通信】の発行など中心市街地の情報を発信し、共有を図ったほか、5月31日（日）、ペDESTリンアンデッキで【TOYOTA JAZZ SQUARE】、10月31日（土）【TOYOTA ART HALLOWEEN】、3月19日（土）20日（日）【まちパワーフェスタ】等集客イベントを休日に開催した。

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、西桜町地区に隣接するエリアの空き家1物件を、民間事業者が、平成28年7月オープンを目標に平成28年1月事業を着手した。また、中活協として昨年度に引き続き、竹生線沿線の公共空間（都市公園）を活用したマーケット【STREET&PARK MARKET】を、毎月開催した。

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	触れる地球を導入し、展示施設を一部更新した。平成27年度の来場者数は33,018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68,931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、平日に比べ休日の歩行者通行量が少ない傾向にある。

中心市街地活性化協議会が平成 25 年度に設置した「テナントミックス再構築プロジェクト」が実施したマーケティング調査及び平成 26 年度に策定した「テナントミックスビジョン」に基づき、買い物目的で訪れる来街者の満足度を向上させるため、豊田市駅西口再開発ビルB館 2 階フロアの改装及びB館のトイレ改装を行った。平成 27 年度にはA館においてもトイレ改修を行った。

また、集客イベントだけでなく、マーケットを定期的（毎月）に開催することで、休日の賑わいも創出されてきている。今後も継続的にまちの魅力向上を図っていくことから、目標の達成が見込まれる。

「居住人口」※目標設定の考え方基本計画 P52～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	12,967
H27	12,973
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 29 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	平成 29 年のオープンに向け、161 戸のマンション整備を進めた。

- 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29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	平成29年のオープンに向け、特別養護老人ホームや介護付き有料老人ホーム等の整備を進めた。

●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12,973人となった。計画事業での主な実績は無かったものの、平成23年度から増加傾向が続いている。平成27年度には、解体工事が完了するなど、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）の事業が着実に進んでいるため、目標の達成が見込まれる。