

○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28年度終了時点（平成29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。

平成28年度は、3棟構成で商業施設・高齢者施設・住宅施設を計画している豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業の本体工事が本格化し、平成29年度の施設オープンに向けて順調に工事の推進が図られた。

この再開発事業の完了をもって、昭和60年から進めてきた駅周辺の再開発構想の完成という節目を迎え、今後は官主体であったハード整備（つくる）から民主体のソフト事業（つかう）への移行がより重要になってくる。その中で、豊田市中心市街地活性化協議会で策定された「豊田市リノベーションまちづくり構想」のもと、リノベーションスクールが開催され、既存の遊休地（空き店舗等）を中心に、まちに潜在する価値や課題を発掘し、それをどのように活用していくかを考案し、実際の事業化を見据えた動きが出てきた。この取組みによって、地域に関わり、その担い手としてパブリックマインドを持った人材が育成されていくことが期待される。

また、ペDESTリアンデッキや公園をはじめとした公共空間でも、マルシェやパブリックビューイング等での活用が活発に行われた。今後も官民が連携してエリアのマネジメントを強化し、まちの賑わいや楽しみを発信したり、エリアの価値を向上したりする取組みを行っていく予定である。

ハード面・ソフト面の両輪で動きが見られているものの、依然として近隣市町での大規模商業施設の新設・リニューアルの脅威が危惧されている。選ばれる中心市街地とするべく、引き続きまちの魅力向上を図っていく必要がある。

2. 平成28年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

まちなかの公共空地活用事業によるイベントも定着し賑わいをみせている。「平日・休日歩行者通行量」は目標指標を上回ってお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集大成である、「まちのトレジャーハンティング」、「リノベーションスクール」を開催し、家守会社の設立、複合商店コンテンツニシマチの開業に至り、空き店舗対策及びまちの賑わい創出に貢献している。豊田市駅前通り北地区再開発ビル（KiTARA）のオープンを軸に、今後の中心市街地の活性化が期待できる中、「中心市街地活性化計画・活性化協議会」と「都心環境計画・推進協議会」など様々な組織の位置づけ役割を明確にし、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)	82,183 人／日 (H28)	①	①
休日歩行者通行量	63,094 人／日 (H23)	65,970 人／日 (H29)	72,369 人／日 (H28)	①	①
居住人口	12,715 人 (H23)	13,140 人 (H29)	13,030 人 (H28)	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3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等における遊休地での活動の活発化や、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、近隣市町では、大型商業施設の新設・リニューアルが予定されており、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	82,183
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。まちなかの旬情報誌【まちなか通信】の年 4 回の発行や、宣伝会議女性メンバーによる女性視点にたったまちなかの店舗・飲食店等を掲載した MAP を作成・発行し、日常的な中心市街地への来街促進、魅力を発信した。

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	西桜町地区から延伸・隣接する西町エリアの空き家をリノベーションし、カフェと音楽・アートの活動拠点を導入した【コンテンツニシマチ】を平成 28 年 8 月にオープンした。また 3 月には同施設にベーカリーショップを導入し、地域生活のデイリーニーズに対応した。

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	平成 28 年度の来場者数は 29,105 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 82,183 人となり、目標値を上回る結果となった。

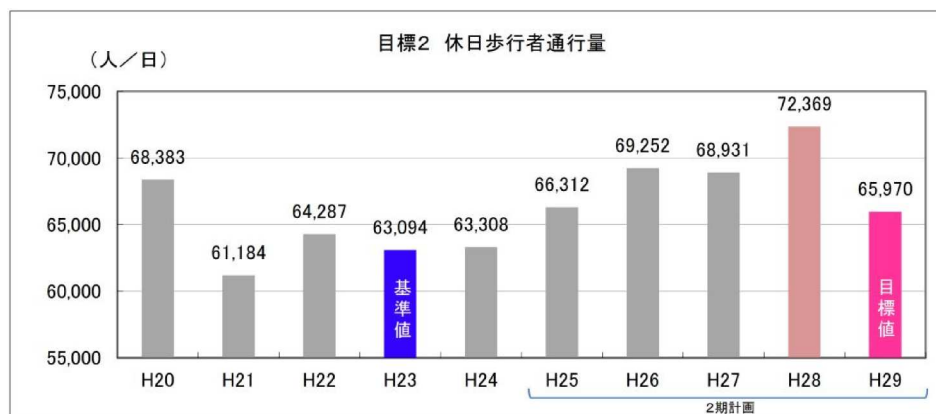
平日は名鉄豊田市駅と愛知環状鉄道新豊田駅を往復する歩行者も多く含まれていることから、ペDESTリアンデッキをはじめとした公共空間を活用し、通勤や通学で通過するだけの歩行者を

いかにまちに滞留させるかが課題となっている。

その中で、リノベーションまちづくりの手法など、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	72,369
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。まちなかの旬情報誌【まちなか通信】の年 4 回の発行、j リーグ・美術館展覧会と中心市街地飲食店等とタイアップした【まちなかポスター店】の 10 数回/年の実施等中心市街地の情報発信を行った。またペDESTリンアンデッキを活用した 5 月 29 日【JAZZ ライブ】、10 月 29 日【TOYOTA アートハウイ】の開催、及び駅周辺の公共空間を活用した 3 月 25. 26 日【まちパーク】を開催し、回遊性向上・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	西桜町地区から延伸・隣接する西町エリアの空き家をリノベーションし、カフェと音楽・アートの活動拠点を導入した【コンテンツニシマチ】を平成 28 年 8 月にオープンし、翌年 3 月には同施設にベーカリーショップを導入した。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**

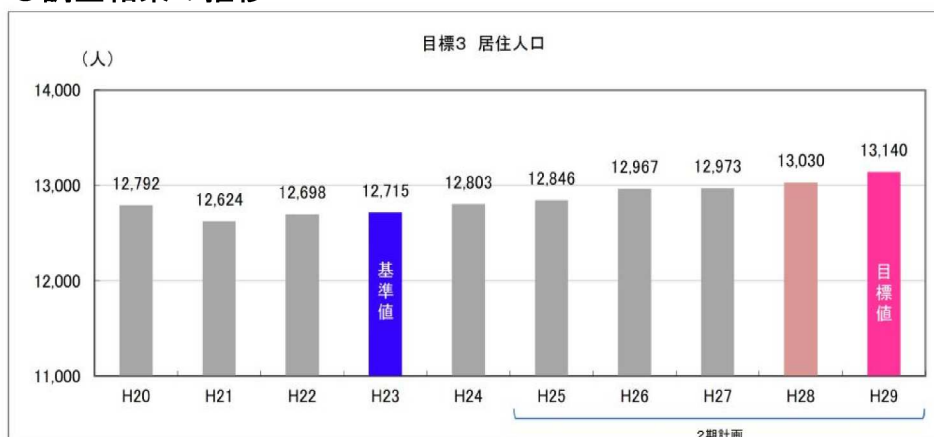
平成 28 年度の来場者数は 29,105 人となった。

●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 72,369 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が、集客イベントだけでなく、定期的（月 1 回）に公共空間を活用してマーケットを開催することで、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	13,030
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 13,030 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 年度に解体工事が完了し、平成 28 年度に本格的な本体工事が始まるなど、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。