

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

<p>[1] 都市機能の集積の促進の考え方</p>	
<p>本市は、中心部に基幹的な市街地が立地していると同時に、郊外部にも低密な市街地が分散して立地していることから、第7次豊田市総合計画では、将来的に地域ごとの特性に応じて都市機能又は生活機能が集積された複数の核（都心、産業技術核、地域核）を基幹交通（鉄道、基幹バス）でネットワークする「多核ネットワーク型都市構造」の確立を目標に、核への機能集約と高度化を図るものとしている。その機能集約・高度化を図る最大の核として豊田市駅を中心とする地域を「都心」として位置づけ、「市の中核にふさわしい高水準の都市的サービスを提供するため、交通結節機能の強化と居住機能、文化機能、商業・業務機能など多様な機能の複合化・高度化を図る」ものとしている。本計画の対象である中心市街地は、この都心の中核的な地区である。</p> <p>したがって、中心市街地においては、広域の市域の中心として、交通結節機能を強化するとともに、中央公共施設の整備・拡充や、街なか居住の促進、商業・業務施設の立地誘導などと併せて建築物の複合化や共同化を図るなど、土地利用の高度化と多様な都市機能の集積を促進する施策を重点的に展開していく。</p>	
<p>[2] 都市計画手法の活用</p>	
<p>豊田市都市計画マスタープランにおいて、一体的な市街地の形成、拠点・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目指しており、商業・業務地の立地に対して以下のように示している。</p> <div style="border: 1px dashed black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>【都心】（センターコア） 豊田市駅を中心とする地区は、市民が多様かつ高水準の都市的サービスを楽しむことができる多核ネットワーク型都市の中心（＝都心）として位置づけます。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、環境と調和した活力ある魅力的な都市空間の形成を図ります。</p> </div> <p>現在の豊田市は産業構造上、工業系土地利用の需要が高く準工業地域内で大規模集客施設が新規に立地する余地がない状況にある。また、豊田市の方針として建築審査会で郊外型の大規模集客施設の立地を認めていない。</p> <p>将来、産業構造が変化するなど社会情勢が変化し土地利用の需要に変化がみられた場合は、地域性を考慮し必要な箇所に特別用途地区の指定を行うことが想定される。</p>	

〔3〕 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地における公共公益施設の立地状況

本市における主な公共公益施設は下表に示す通りであり、多くが中心市街地に立地している。

総合体育館への（仮）武道館・サブホールの建設やとよたグローバルスクエアの充実事業を含めた産業文化センターのリニューアル等を本計画に定め、既存施設を活かした活性化を目指す。

また、豊田スタジアムや市民文化会館などの拠点となる施設が中心市街地を取り囲むように立地しており、中心市街地へのにぎわいや活力の滲み出しなども期待できる。

施設の区分	名称
市役所	豊田市役所（東・西・南庁舎）
教育・文化施設	豊田市美術館
教育・文化施設	コンサートホール（豊田参合館内）
教育・文化施設	能楽堂（豊田参合館内）
教育・文化施設	市中央図書館（豊田参合館内）
教育・文化施設	産業文化センター
教育・文化施設	男女共同参画センター
教育・文化施設	とよたグローバルスクエア 国際交流協会（TIA）
教育・文化施設	豊田市近代の産業とくらし発見館
福祉・文化施設	子育て総合支援センター「あいあい」
福祉・文化施設	とよた市民活動センター
福祉・文化施設	豊田ヤングオールド・サポートセンター
福祉・文化施設	福祉センター
交通施設	豊田市ITS情報センター みちなびとよた
スポーツ施設	スカイホール豊田
その他	シルバー人材センター
その他	豊田市駅西口サービスセンター
その他	豊田加茂県民生活プラザ

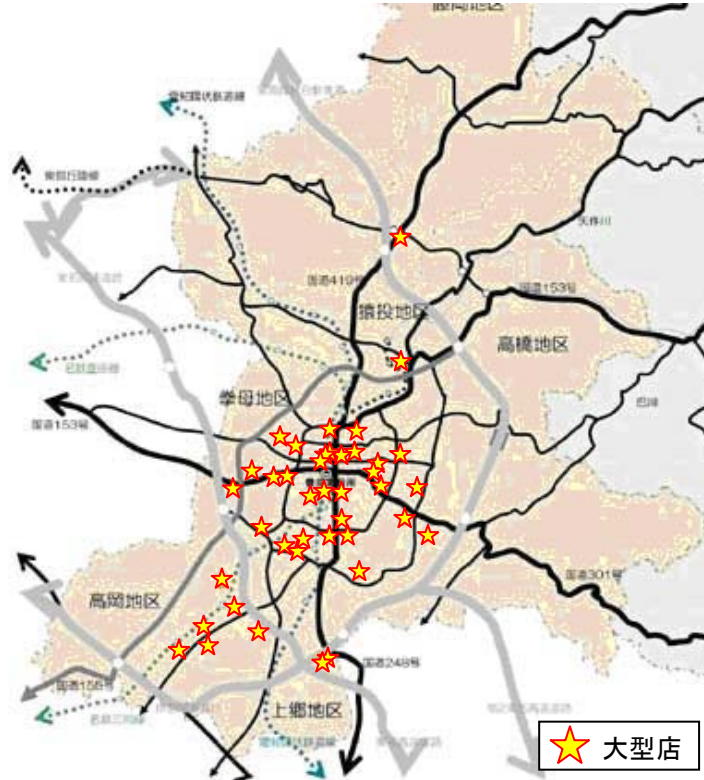


(資料：豊田市公共施設ガイドマップ)

(2) 大規模集客施設の立地状況

① 豊田市の大規模集客施設の立地状況

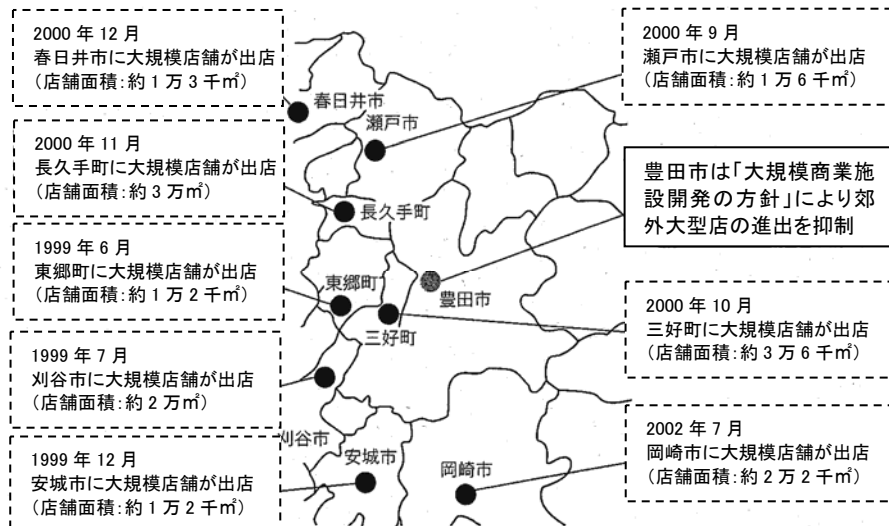
豊田市には、大型小売店舗（商業床 1000㎡以上）が 42 店舗立地している。そのうちの松坂屋、T-FACE、GAZA の 3 店舗が中心市街地内に立地している。本計画では、ショッピングカート事業により、大型店舗間の買い回りの利便性を高めるなど、駅周辺に立地する大型店舗を活かし、活性化に取り組んでいる。



豊田市に立地する大型店

② 周辺市町村の大規模集客施設の立地状況

豊田市内には郊外型大規模集客施設は存在しないが、周辺市街には、大規模集客施設として（商業床 10,000㎡以上）が立地しており、消費の流出に歯止めがかからない状態となっている。



[4] 都市機能の集積のための事業等

本基本計画に掲げる事業のうち、特に都市機能の集積のために以下に示す事業を推進する。
市街地整備、都市福利施設の集積、街なか居住、商業活性化、公共交通の充実について包括的に取り組みを行うことで、中心市街地へ都市機能を集積し、ハード・ソフト両面から活性化を図っていく。

①市街地整備改善のための事業

- 14. (仮) 豊田市駅前通り北地区市街地整備事業
- 21. 産業文化センター駐車場整備事業
- 22. (仮) 名鉄豊田市駅総合整備事業

②都市福利施設の集積のための事業

- 14. (仮) 豊田市駅前通り北地区市街地整備事業 (再掲)
- 19. ウェルカムセンター機能整備事業
- 33. (仮) 中央保健センター建設事業
- 34. とよた子どもの権利相談室事業
- 35. (仮) 武道館・サブホール建設事業
- 36. (仮) 豊田市文化交流センター整備事業【調査及び計画策定】

③街なか居住の推進のための事業

- 14. (仮) 豊田市駅前通り北地区市街地整備事業 (再掲)
- 37. 中心市街地共同住宅供給事業費補助
- 38. 地域優良賃貸住宅建設費補助
- 39. 住宅団地整備費補助
- 41. 分譲・賃貸共同住宅建設費補助
- 70. 豊田小坂本町三丁目地区優良建築物整備事業

④商業の活性化のための事業

- 14. (仮) 豊田市駅前通り北地区市街地整備事業 (再掲)
- 40. 飲食店ストリート構築事業
- 42. 大規模小売店舗立地方の特例区域の設定の要請
- 46. 空き店舗マッチングシステム
- 48. 西桜町通り商業集積再生事業
- 49. 老舗街道づくり推進事業
- 55. 商業業務機能誘致奨励事業

⑤公共交通の利便性増進のための事業

- 22. (仮) 名鉄豊田市駅総合整備事業 (再掲)
- 23. 豊田市駅西口バス待合施設整備事業
- 24. 豊田市駅東口駅前広場整備事業【調査及び計画策定】