

第3期 豊田市中心市街地活性化基本計画

概要版

平成 30 年 4 月～令和 5 年 3 月

1 第3期中心市街地活性化基本計画策定について

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基盤整備事業を推進してきました。平成 20 年度以降は第1期・第2期中心市街地活性化基本計画(以下「第1期計画」、「第2期計画」という。)に基づいて様々な事業に取り組み、来街者や居住人口の増加に一定の成果を挙げています。

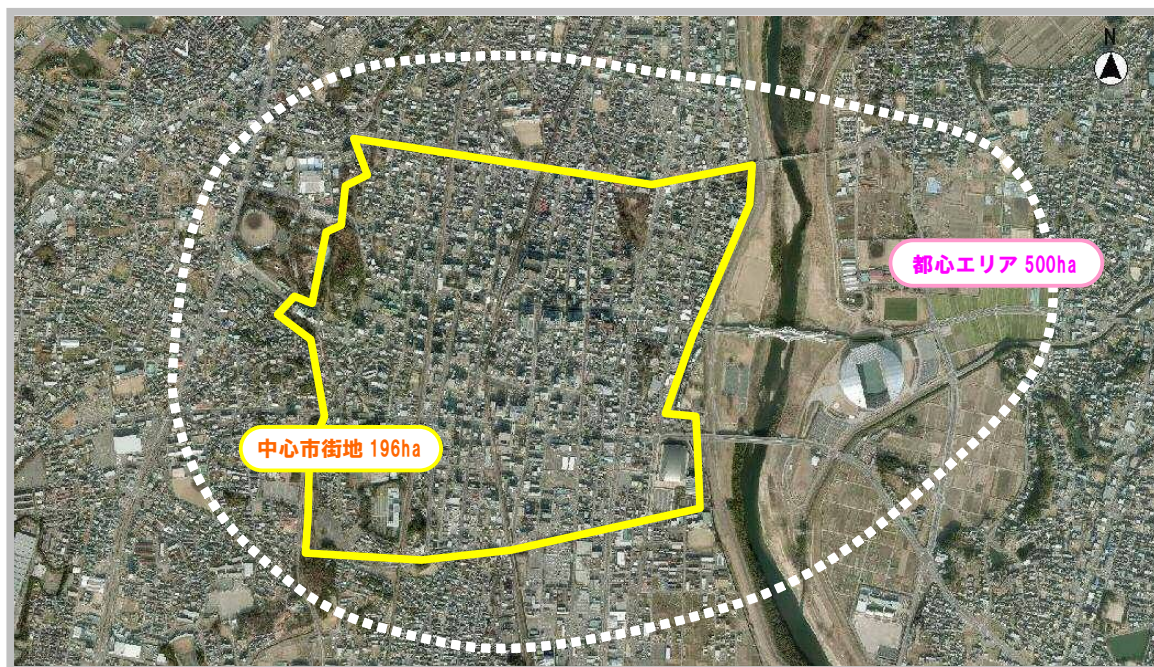
一方で、高齢化の進展による将来的な人口減少が懸念され、商品販売額及び商店数も減少傾向が続いており、周辺市町への大型商業施設の開店などから、商業施設間の競争激化が予想されます。また、将来にわたるまちの発展のために、近年では公民連携による持続的なまちづくりの仕組づくり、体制づくりも求められてきています。

そこで本市では、これまでの事業の成果を最大限に活かし、更なる中心市街地活性化を図るため、第3期中心市街地活性化基本計画(以下「第3期計画」という。)を策定し、総合的・効果的な事業を展開していきます。

2 計画の期間と区域

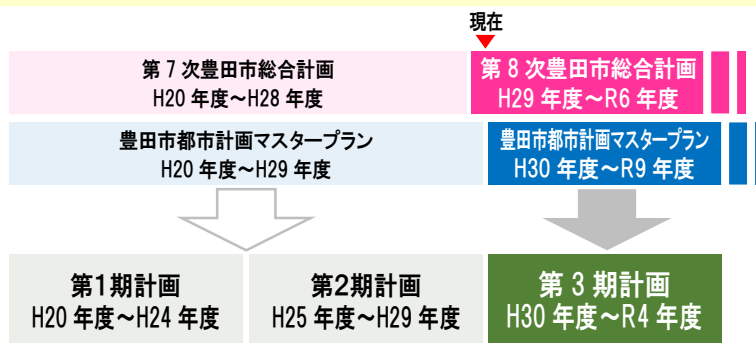
■期間 平成 30 年4月～令和5年3月

■区域 豊田市駅周辺地区 面積 196ha ※区域は第2期計画と変更ありません。



3 市の上位計画と第3期計画との関係について

第3期計画は、第8次豊田市総合計画(H29～R6)及び豊田市都市計画マスタープラン(H30～R9)との整合性を図っていきます。

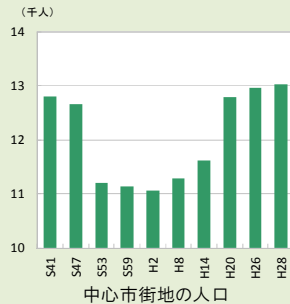


2 中心市街地の現状

■居住人口・高齢化率

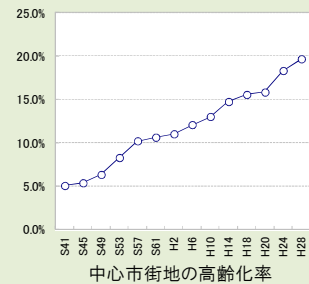
居住人口

平成6年まで減少していましたが、昭和 60 年以降の都心整備によって順調に回復してきました。近年は伸び悩んでいるものの、過去最高水準になっています。



高齢化率

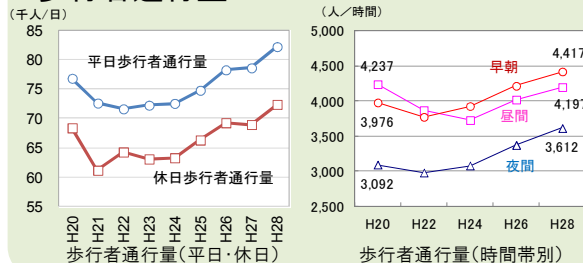
高齢化率は一貫して増加傾向であり、平成 28 年は 19.6%となっています。



現状の居住人口は増加しているものの、高齢化の進展により、将来的には人口が減少に転じる可能性が高く、商業の担い手の減少や消費の落ち込み等、将来的な活力の低下が懸念されます。

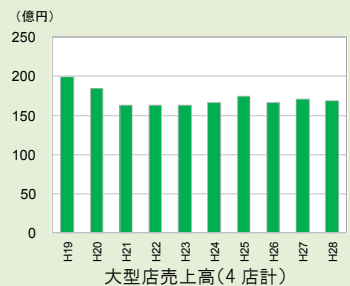
■歩行者通行量と大型店の売上

歩行者通行量



大型店売上高

大型店4店の売上高合計は平成 22 年まで減少を続け、その後平成 25 年まで若干回復したものの、翌年には再び減少しており、その後は横ばいに転じています。

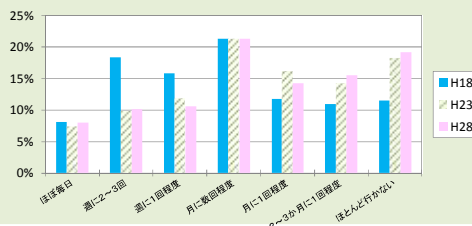


1日当たりの歩行者通行量は順調に増加していますが、時間帯別に見てみると、昼間の通行量の割合が減少しています。また、通行量の増加に大型店の売上高の増加が伴っていない状況です。

■市民アンケート結果(平成 28 年度)

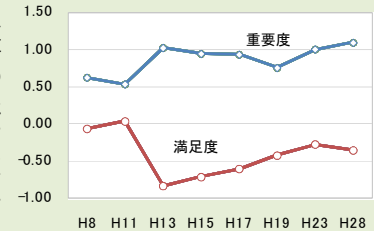
中心市街地への来街頻度

「週に2、3回」「週に1回」訪れる市民の割合が大きく減少しています。



中心市街地の重要度・満足度

大型店舗の撤退が あったため、満足度は一時大きく落ち込みました。その後回復傾向でしたが近年は減少しています。反対に、重要度は近年増加に転じています。



中心市街地に求めるもの

充実してほしいこととして「買い物に便利な駐輪場、駐車場」、「家族連れや子どもが安心して利用できる買い物施設」が多く、買い物のしやすさが求められています。



理想的な中心市街地のイメージ

「自然と人が集まっており、新しい交流が広げられる」ことを理想とする市民が最も多く、にぎわいや交流が求められています。



習慣的に来街する市民の割合が減少している一方で、市民にとっての中心市街地の重要性は増えています。また、買い物のしやすさや、にぎわいがあり交流が生まれるような中心市街地が求められています。

3 第2期計画の検証

1 第2期計画の概要

- 計画期間：平成 25 年4月～平成 30 年3月
- 区域面積：196ha
- 将来像：緑の環境都市軸(スタジアムアベニュー)の創造
- 目 標 ①【活力】活力とにぎわいの創出
②【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
③【環境】緑に包まれた中心市街地の実現

2 第2期計画の目標達成状況

目標の達成状況を的確に把握するため、「平日歩行者通行量」、「休日歩行者通行量」、「居住人口」の3つの目標指標を掲げ、その全てにおいて目標値を上回りました。

目標指標	状況	基準値	目標値	実績値(最新値)
平日歩行者通行量	目標達成	72,230 人/日 (H23)	73,820 人/日 (H29)	83,673 人/日(H30.3) 対基準値+15.8%
休日歩行者通行量	目標達成	63,094 人/日 (H23)	65,970 人/日 (H29)	72,195 人/日(H30.3) 対基準値+14.4%
居住人口	目標達成	12,715 人 (H23)	13,140 人 (H29)	13,398 人(H30.3) 対基準値+5.4%

主なプラス要素

- ・ ペDESTリアンデッキでの豊田ジャズスクエア、桜城址公園でのマーケット等の開催や公共的空間を活用した事業により、来街促進が図られました。
- ・ 豊田市駅前通り北地区再開発事業により、住宅施設、高齢者施設及びアミューズメント施設を含む商業・業務施設の整備が着実に進みました。
- ・ 商店街内の空き物件を活用し、中心市街地内の新たな機能として、子育て世代が集い、交流できる複合的なコミュニティ機能が整備されました。

主なマイナス要素

- ・ 居住人口は増加しましたが、高齢化率が上昇しており、将来的な人口減少、消費の落ち込み等活力低下の恐れがあります。
- ・ 周辺市町に開店した大型商業施設の利用者が増加し、中心市街地エリアから消費が流出しました。

今後の課題

- ・ 一日平均の歩行者通行量は増加した一方で、昼間の歩行者通行量が伸び悩みの傾向にあります。
- ・ 住宅供給が実施されたことにより、人口増加に寄与しましたが、高齢化率は上昇しており、将来的に活力低下の恐れがあります。
- ・ ペDESTリアンデッキ活用事業等、公民一体となった共同事業が開催され、多様な主体がまちづくり事業へ参画してきたことは、一定の成果と言えます。一方で、民間事業者が独自に収益を生み出すことや、得た収益をまちづくりに還元していくことは、十分になされていない状況です。

3 第2期計画の主な事業

竹生線沿線商業魅力化推進事業、まちなかコミュニティ施設整備事業

商店街の空き物件を活用し、子育て世代が集い、交流できる複合的なコミュニティ施設(「マトコ」)が整備されました。



ペDESTリアンデッキ活用事業

公民一体となった共同事業がペDESTリアンデッキ等で開催され、豊田ジャズスクエア等、多数の集客イベントが開催されました。



低炭素社会モデル地区整備事業、グリーンプロムナード事業

スマートハウスの展示や先進的な環境PRを行う「とよたエコフルタウン」の整備と周辺道路の緑化が進められ、快適な都市空間が形成されました。



豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業

シネマコンプレックスの整備や商業テナント誘致、高齢者福祉施設・マンション整備等、各種の取組により、都市機能の充実が図られました。



4 第2期計画事業の実施状況

施策体系	事業名	実施状況
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	実施中
	2. 無電柱化事業	完了
	3. 市道蔵前陣中線整備事業	完了
	4. グリーンプロムナード事業	実施中
	5. 民有地緑化支援事業	実施中
	6. 市道十塚八幡線整備事業	完了
	7. 豊田市駅東口駅前広場整備事業	実施中
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	実施中
	8. 低炭素社会モデル地区整備事業	実施中
	9. ウェルカムセンター機能整備事業	実施中
	10. 都心公共施設活性化事業	実施中
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	実施中
	11. 地域優良賃貸住宅整備費補助事業	実施中
	12. 住宅団地整備費補助事業	実施中
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	実施中
	【再掲】9. ウェルカムセンター機能整備事業	実施中
	13. 大規模小売店舗立地法の特例区域の設定の要請	未実施
	14. 豊田おいでんまつり事業	実施中
	15. 中心市街地イルミネーション事業	実施中
	16. 商店街にぎわい創出支援事業	実施中
	17. 空き店舗活用支援事業	実施中
	18. 竹生線沿線商業魅力化推進事業	実施中
	19. 西桜町地区商業まちづくり推進事業	実施中
	20. ペDESTリアンデッキ活用事業	実施中
	21. 商業者まちづくり活動支援センター再整備事業	実施中
	22. まちなかにぎわい・回遊性向上事業	実施中
	23. 西町小路商業活性化・環境整備事業	実施中
	24. 商業・サービス機能誘致奨励事業	実施中
	25. まちなかオフィス等誘致・新規雇用促進事業	実施中
	26. NPO 等連携事業	実施中
	37. 中心市街地テナントミックス整備事業	実施中
	38. まちなかコミュニティ施設整備事業	実施中
アクセス性・回遊性の向上 (交通関係)	27. ゾーン交通規制推進事業	実施中
	28. マルチモビリティ共同利用システム構築事業	実施中
	29. 基幹バス路線運行事業	実施中
	30. 共通 IC カード導入事業	完了
	31. 歩行者・公共交通優先エリア推進事業	実施中
	32. 豊田市駅バスターミナル施設整備事業	実施中
	33. EV・PHV 充電施設整備活用事業	実施中
	34. 名鉄豊田市駅耐震化事業	実施中
	35. 公共空地活用等研究事業	実施中
	36. フリーパーキング再整備事業	実施中

合計 38 事業 「完了」4事業、「実施中」33 事業、「未実施」1 事業

4 第3期計画の概要

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 目標の設定

中心市街地の現状、市民の声、今後の社会情勢、及び第2期計画の検証結果を踏まえ、中心市街地の今後のさらなる活性化に向けた2つの目標を設定しました。この2つの目標への対応を念頭に置き、総合的・効果的な施策展開を図っていきます。

【中心市街地の現状】

- ・ 商業施設、居住施設等複合施設が整備され、時間消費型の都市機能が充実した。
- ・ 居住人口は増加したが、高齢化が進行している。
- ・ 頻繁に来街する市民の割合が減少傾向にある。
- ・ 周辺市町に大型商業施設が開店している。
- ・ 早朝や夜間の通勤・通学者が増加しているものの、昼間の歩行者通行量が伸び悩んでいる。

【市民の声】

- ・ 中心市街地への満足度が低下傾向
- ・ 「買い物に便利な駐輪場、駐車場」への期待
- ・ 人との交流やにぎわいのあるまちへの期待

【今後の社会情勢】

- ・ 令和元(2019)年 ラグビーワールドカップ
- ・ 令和2(2020)年 東京オリンピック
パラリンピック
FIFA フットサル
- ・ 令和8(2026)年 アジア競技大会
- ・ 令和9(2027)年 リニア中央新幹線開業

目 標

1 まちなかにぎわい創出

- ・ 歩行者通行量は、早朝や夜間の通勤・通学者が増加しているものの、昼間の回遊者が伸び悩んでいる。
- ・ 市民へのニーズ調査によると、約8割が自動車で来街しており、自動車利用者の利便性を高めつつ、まちなかの魅力を高め、来街の促進を図る必要がある。

2 公民連携による活性化

- ・ まちづくりの担い手を育成し、持続的なエリアマネジメントを推進するため、公共的空間の一層の活用を含め、公民連携による活性化事業を展開していく必要がある。

【第2期計画の検証結果】

- ・ 歩行者通行量(平日・休日)の増加
- ・ 居住人口の増加
- ・ 多様な主体によってまちづくり事業が展開されているが、民間事業者が独自に収益を生み出すことや、収益をまちに再投資することが難しい状況

3 第3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、新しい発想と創意工夫を持って最大限に活かし、持続的な中心市街地活性化を図ります。例えば、集客の核施設であるシネマコンプレックスと商業施設との連携、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、まちの魅力づくりに取り組んでいきます。



基本コンセプト 2

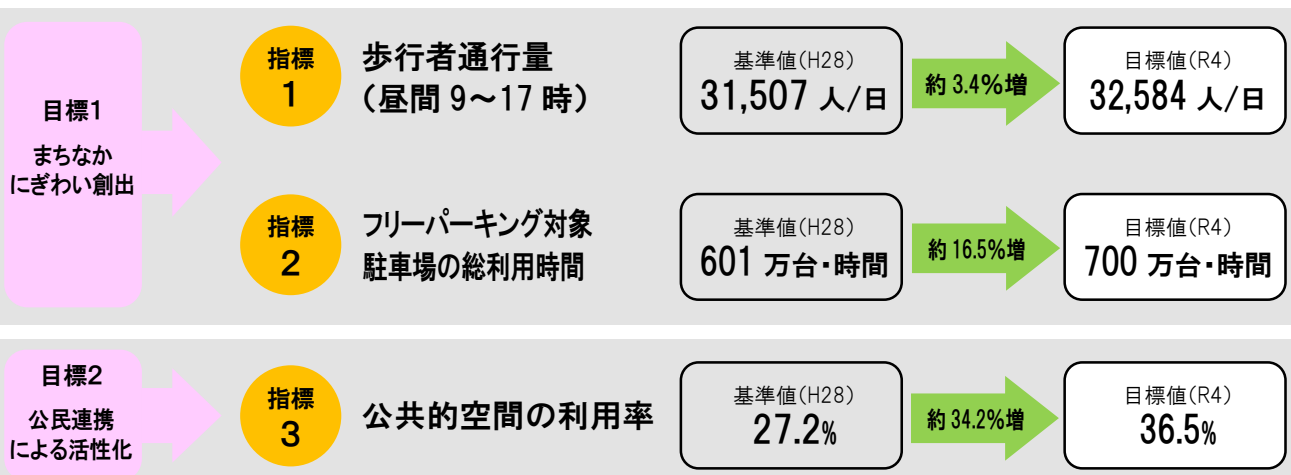
「未来へ・つなぐ・市民が主役のまちづくり」

将来にわたってまちの都市機能を確保し、持続的な発展を図るため、公民一体となったまちづくりを推進します。多様な主体による広場活用や、まちづくり事業での収益が再投資されるなどの仕組づくり等に取り組んでいきます。



4 目標指標

第3期計画が目指す目標指標について、「目標1 まちなかにぎわい創出」に対しては「歩行者通行量（昼間 9～17 時）」及び「フリーパーキング対象駐車場の総利用時間」の2指標を設定します。「目標2 公民連携による活性化」に対しては「公共的空間の利用率」を設定し、公共的空間の更なる活用を図っていきます。



5 第3期計画の基幹事業

本計画で掲げる 37 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」として位置づけ、着実な推進を図ります。

新豊田駅東口駅前広場整備事業

駅利用者の利便性の向上を図るため、一般車・バス等の乗降場や自動二輪駐輪場を設置するとともに、イベント利用ができる広場施設として再整備し、にぎわい空間の創出を図ります。



公共空間等整備事業

大型商業施設のトイレの改修やまちなかの広場の整備等、公共的空間の改修や整備によって、快適な都市空間の創出を推進します。



駐車場利便性向上事業

駐車場施設の再整備、フリーパーキング駐車場の誘導方法及びシステムの見直しを進めることで、駐車場の利便性の向上を推進します。



まちなかにぎわい・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、にぎわいの創出と回遊性向上を図ります。



公共的空間活用等研究事業

桜城址公園での月1回のマーケット開催等、公共的空間活用の促進により、まち歩き楽しさの創出及び回遊性の向上を図ります。



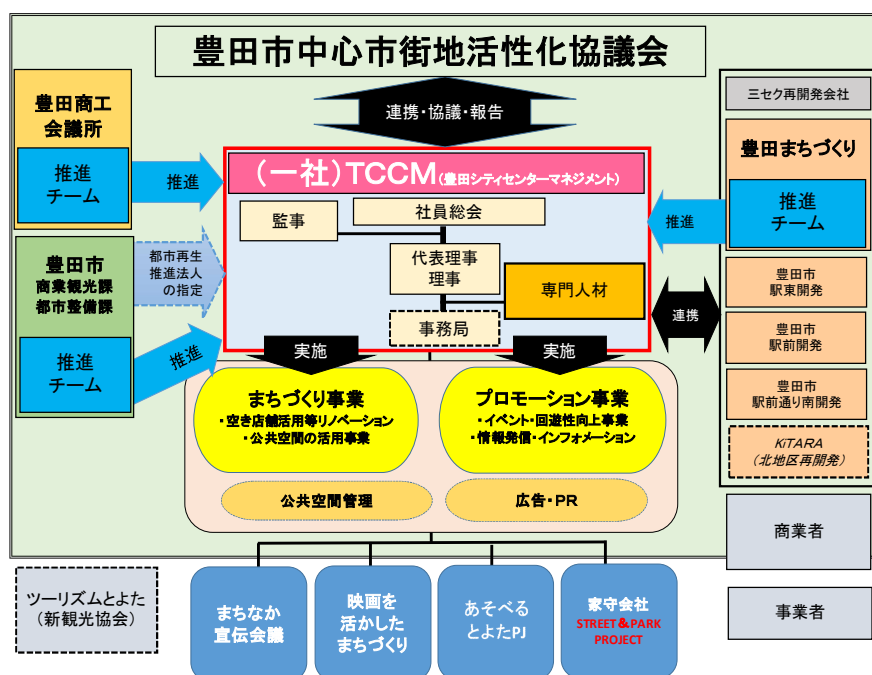
低炭素社会モデル地区整備事業

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。



エリアマネジメント推進組織((一社)TCCM)によるまちづくり及びプロモーション事業

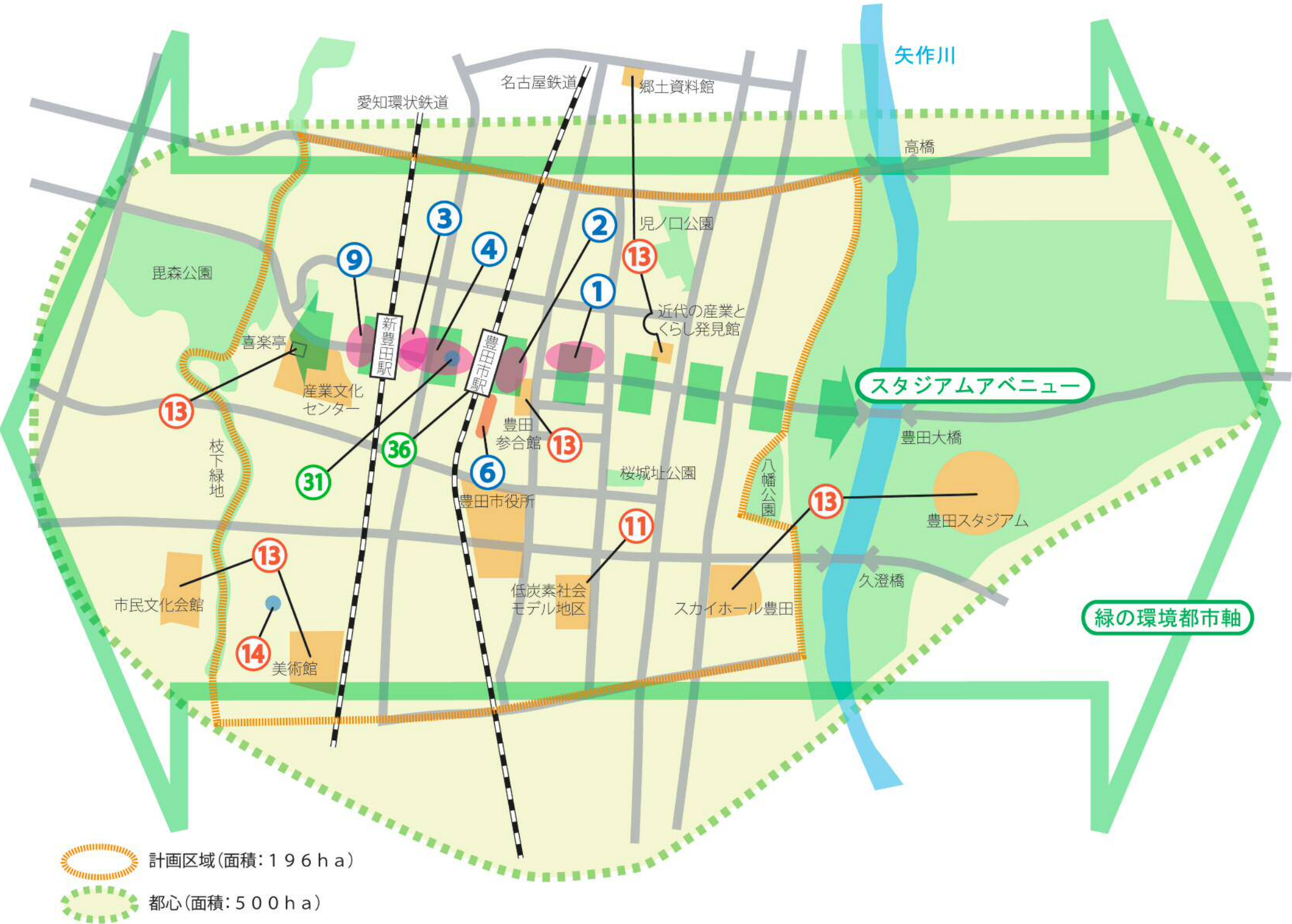
法人格を持ったまちづくり組織が事業収益を得て、新たなまちづくり事業に還元していくことによって、持続的な活性化事業の展開を推進します。



6 第3期計画の区域と事業

豊田市の都心エリア(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2期計画に引き続き 196ha を「中心市街地」に設定します。

第3期計画では、平成 30 年度から令和4年度までの5年間を計画期間として、「市街地の整備改善」、「都市施設の整備活用」、「まちなか居住の推進」、「商業の活性化」、「アクセス性・回遊性の向上」の5つの施策群を設定し、計 37 事業を展開します。



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. 豊田市駅東口駅前広場整備事業
3. 新豊田駅東口駅前広場整備事業＊ (1)
4. 豊田市駅西口ペDESTリアンデッキ整備事業＊ (1)
5. 都心地区新設サイン整備事業
6. 市道西町若宮線歩車共存道路整備事業
7. 自転車走行ルートの整備事業
8. 民有地緑化支援事業
9. 新豊田駅西口駅前広場整備事業
10. 緑と花につつまれた都心創出事業

都市施設の整備活用

11. 低炭素社会モデル地区整備事業＊ (1)
12. まちなか案内機能整備事業
13. 都心公共施設活性化事業
14. 博物館整備事業
15. ものづくり創造拠点運営事業

まちなか居住の推進

16. 地域優良賃貸住宅整備費補助事業
17. 住宅団地整備費補助事業

商業の活性化

18. 中心市街地テナントミックス整備事業
19. まちなか案内事業
20. エリアマネジメント推進組織((一社)TCOM)によるまちづくり及びプロモーション事業＊ (2)
21. 豊田おいでんまつり事業
22. 中心市街地イルミネーション事業
23. 商店街にぎわい創出支援事業＊ (1)
24. 空き店舗等活用事業
25. まちなかにぎわい・回遊性向上事業＊ (1)
26. 商業・サービス機能誘致奨励事業
27. まちなかコミュニティ施設連携事業＊ (1)
28. 公共空間等整備事業＊ (1)
29. まちなかエリア新規創業相談・支援事業

アクセス性・回遊性の向上 (交通関係)

30. バスルート改編に伴うバス停整備事業
31. 豊田市駅バスターミナル施設整備事業
32. 基幹バス路線運行事業
33. 公共的空間活用等研究事業＊ (2)
34. ゾーン交通規制推進事業
35. マルチモビリティ共同利用システム構築事業
36. 名鉄豊田市駅耐震化事業
37. 駐車場利便性向上事業＊ (1)

「＊」は基幹事業です

※赤字の事業は主に民間事業者が行う事業です。
※各事業の末に記載された数字はそれぞれ、
(1) まちなかにぎわいの創出
(2) 公民連携による活性化
の主要事業に該当する事業です。

7 第3期計画の推進体制

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3期計画の策定に関しては、平成 29 年度に計3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 一般社団法人TCCM(豊田シティセンターマネジメント)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、公民関係者が連携・協力しなければ推進できない事業も多くあります。本市では、これまで「TCCM(豊田シティセンターマネジメント)」を中心市街地活性化協議会内に設置し、計画事業の着実な推進と関係者の連携を図ってきました。そのような中、TCCMは平成 29 年2月に法人格を取得し、より責任と権限が明確なまちづくり機関となりました。今後は一般社団法人として、事業収益を新たなまちづくり事業に還元するとともに、さらなる公民関係者の連携、エリアマネジメントの推進を図っていきます。

TCCMの機能・役割

- ・第3期計画事業の事業主体への支援
- ・第3期計画事業の推進とマネジメント
- ・中心市街地活性化に関わる事業構想の検討・立案機能・新たな活性化事業の検討
- ・公民連携とエリアマネジメントの推進

第3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2期に引き続き、第3期計画も平成 30 年3月 23 日に国の認定を受けました。

※第3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。

豊田市 産業部 商業観光課 TEL:0565-34-6642 FAX:0565-35-4317

〒471-8501 豊田市西町3丁目 60 番地 Mail:shoukan@city.toyota.aichi.jp

第2版 平成30年10月23日

第3版 令和元年11月29日