

第4期 豊田市中心市街地活性化基本計画（素案）概要版

◆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

◆重要テーマ

- 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）

⇒第1～3期計画で掲げた将来像を継承し、常に重要テーマの視点をもって推進
 ・「都市の顔となる象徴的な大通り」を形成する



◆第4期計画の期間と区域

令和5年4月～令和10年3月
 豊田市駅周辺地区 面積196ha

◆関連計画との関係性

都心環境計画の下支えのもと
 豊田市総合計画及び豊田市都市計画マスタープランとの整合性を図る



◆第3期計画の検証・現状

目標の達成状況（見通し）

まちなかにぎわい創出

- 1 歩行者通行量 ×
- 2 駐車場利用時間 ×

公民連携による活性化

- 3 公共的空間利用率 △

周辺環境・契機

- ◎ R4、5 ジブリパーク
- ◎ R5～7 世界ラリー選手権
- ▲ R8 パロマ瑞穂スタジアム（豊スタ試合数の減少）
- ◎ R8 アジア大会

成果

- ・公共的空間の活用、実験的整備
- ・エリマネジ組織の発足

市民の声（市民意識調査アンケート）

- ・中心市街地に対する満足度は向上
- ・中心市街地への来街頻度は減少
- ・来街目的は「買い物」が最も高い（ただし、割合が低下）
- ・重要と思う取組内容のうち「商業機能の充実によるにぎわいづくり」が最も高い

社会環境・潮流

- ・新しい生活様式、アフターコロナ
- ・若年人口減少に伴う一層の人手不足

解決すべき主な問題点

■居住

- ・人口増が続くも近年は頭打ち（転出超過）
- ・小規模遊休地の増加（スポンジ化）

■まちづくり

- ・都市再生推進法人の体制（収益・組織が脆弱）
- ・公共的空間の活用と経済活動の繋がりが薄い

■産学官連携

- ・若年人口（就業）、事業所の減少
- ・DX、ニーズ変化（新たな社会潮流への対応）

■商業

- ・商業の衰退（事業所、従業員、販売額、面積の減少）
- ・商業地の魅力低下（テナント誘致の難航）
- ・通勤・通学での利用が多く、買物客の回遊が少ない
- ・商業（買い物・飲食）の来街目的の低下
- ・新型コロナによる影響（歩行者減、売上減）

■都市機能・交通

- ・超高齢社会に対応した公共交通の機能強化
- ・都市機能の耐震化への対応
- ・公共施設の機能集約

問題解決に向けた

中心市街地活性化の取組み（都市機能の増進・経済活力の向上）が必要！

◆第4期計画の骨子

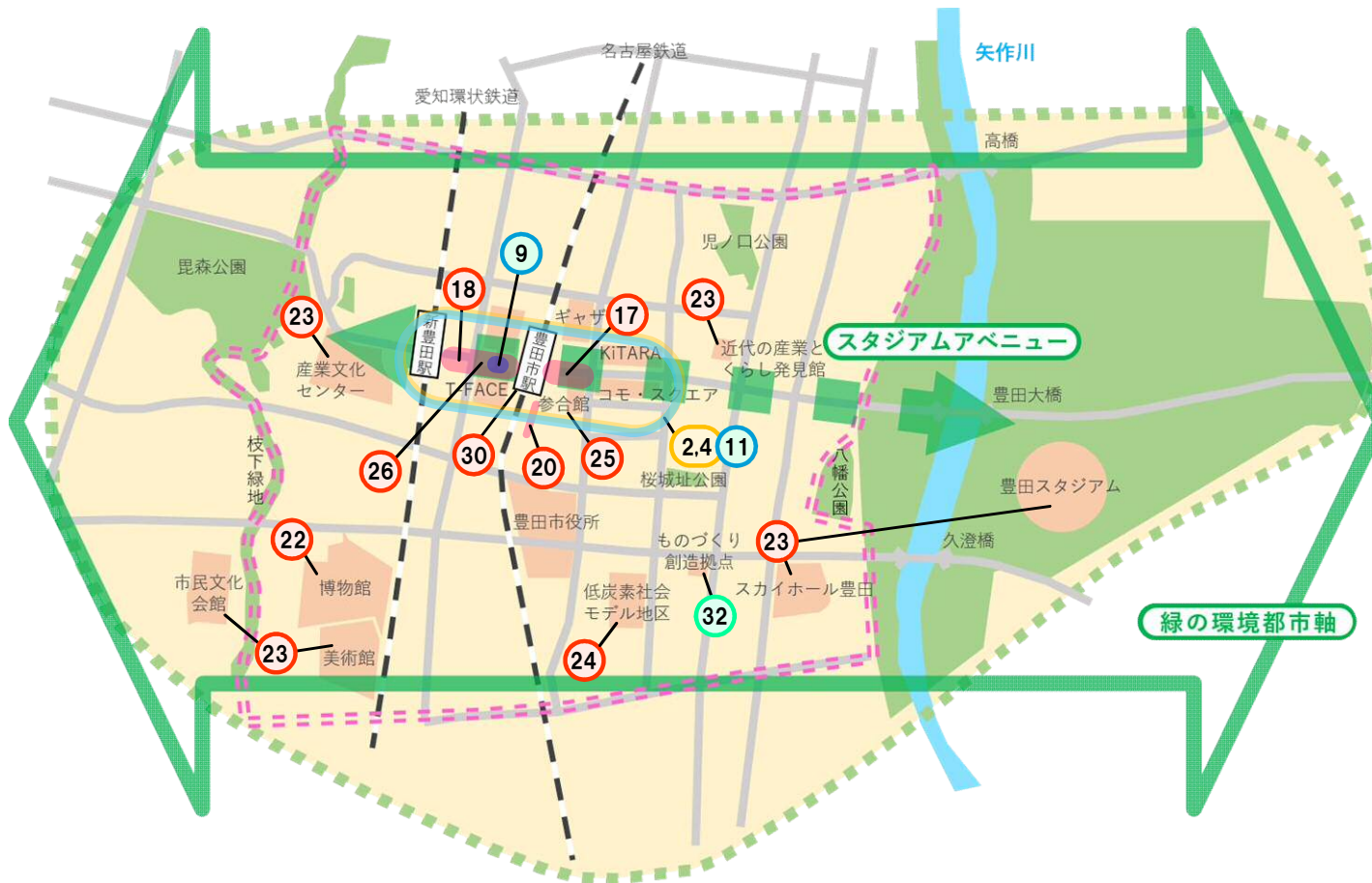
第4期コンセプト “WE LOVE とよた” と “エリマネジメント意識” の醸成・5輪駆動のまちづくり

分野	重要な5つの課題	対応する5つの基本方針	5つの目標	目標指標 (R3→R9)	主な事業
■居住	本格的な人口減少、新たな生活様式、住宅取得価格の上昇、 市外への転出超過を止めることが必要	1 選ばれる住まい・まちづくり	まちなかの定住者の増加	居住人口の社会増減数 ↑ (▲49人 ⇨108人)	低未利用地を活用した共同住宅等の誘導事業 など
■商業	広域集客商業の衰退、立ち寄りなど商業機能への期待、 商業機能の充実が必要	2 ニーズを満たす商業まちづくり	魅力あふれる商業の再生		中心市街地テナントミックス推進事業 など
■まちづくり	都市再生推進法人の体制が脆弱、公共的空間の活用と商業の繋がりが薄い、 民間の参入と再投資をより促すことが必要	3 民主導の市民が主役のまちづくり	エリマネジメントの推進	休日歩行者通行量/日 ↑ (16,186人 ⇨19,380人)	豊田市駅周辺地区のエリマネジメント推進事業 まちなかにぎわい・回遊性向上事業 など
■都市機能・交通	公共交通の機能強化、都市施設の耐震化への対応や機能集約、 安全で利便性の高い都市施設の再整備が必要	4 多様な空間構成による居心地のいいまちづくり	プレイスメイキングの推進		豊田市駅東口駅前広場整備事業 博物館整備事業 など
■産学官連携	DXやアフターコロナ、若年人口の減少、事業所（昼間人口）の減少、 時代潮流やニーズへの柔軟な対応が必要	5 教育機関や企業と連携した新たなまちづくり	まちなかでの創業の推進	創業者数/年 ↑ (3事業者 ⇨12事業者)	まちなかエリア新規創業相談・支援事業 など

第4期計画 区域と事業一覧

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3期計画に引き続き196haを「中心市街地」に設定します。

第4期計画では、令和5年度から令和9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」、「アクセシビリティ・回遊性の向上」の5つの施策群を設定し、計33事業を展開します。



○ 計画区域（面積：196ha）
 ○ 都心（面積：500ha）

■ 居住/まちなかの定住者の増加

1. 低未利用地を活用した共同住宅等の誘導事業

■ 商業/魅力あふれる商業の再生

2. 中心市街地テナントミックス推進事業
3. 商業・サービス機能誘致奨励事業
4. 公共空間等整備事業
5. 空き店舗等活用事業
6. 商店街にぎわい創出支援事業

■ まちづくり/エリアマネジメント

7. まちなか案内機能整備事業
8. 広場等屋外空間を活用した賑わい・滞在・快適性向上事業
9. 西口ペDESTリアンデッキ広場活用事業
10. まちなかインフォメーション事業
11. 豊田市駅周辺地区のエリアマネジメント推進事業
12. 都市再生推進法人（一社）TCCMによるまちづくり及びプロモーション事業
13. まちなか賑わい・回遊性向上事業
14. 豊田おいでんまつり事業
15. 中心市街地イルミネーション事業
16. まちなかコミュニティ施設連携事業

■ 都市・交通/プレイスメイキング

17. 豊田市駅東口駅前広場整備事業
18. 豊田市駅西口ペDESTリアンデッキ整備事業
19. 都心地区新設サイン整備事業
20. 市道西町若宮線歩車共存道路整備事業
21. 緑と花につつまれた都心創出事業
22. 博物館整備事業
23. 都心公共施設活性化事業
24. 低炭素社会モデル地区整備事業
25. 総合館長寿命化改修
26. 豊田市駅バスターミナル施設整備事業
27. 基幹バス路線運行事業
28. バスルート改編に伴うバス停整備事業
29. 先進移動技術等実証事業
30. 豊田市駅駅舎改修事業
31. 駐車場利便性向上事業

■ 産学官/まちなかでの創業の推進

32. ものづくり創造拠点運営事業
33. まちなかエリア新規創業相談・支援事業

第4期計画 主要事業

■ 居住/まちなかの定住者の増加

1. 低未利用地を活用した 共同住宅等の誘導事業【官民】

未利用地を活用し共同住宅等を誘導することにより定住者を増やす



■ 商業/日常生活を支える商業の再生

2. 中心市街地テナントミックス推進事業【民】

豊田市中心市街地テナントミックスビジョンに基づき、中心市街地大型商業施設が一体となってひとつの商業モールとして機能するよう、テナントリーシングやテナントミックス推進における課題を共有する



■ まちづくり/エリアマネジメントの推進

11. 豊田市駅周辺地区の

エリアマネジメント推進事業【官民】

豊田市駅周辺地区のステークホルダー等が連携してエリアの魅力化、快適性の向上をめざし、屋外空間等を活用する事業の検討・実施



12. 都市再生推進法人（（一社）TCCM）による まちづくり及びプロモーション事業【民】

地域のまちづくりを担う民間まちづくり組織として、事業収益をまちづくりに還元することを前提にまちの魅力向上をめざす「まちづくり事業」と情報発信する「プロモーション事業」等を展開



13. まちなか賑わい・回遊性向上事業【民】

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



■ 都市・交通/プレイスメイキングの推進

17. 豊田市駅東口駅前広場整備事業【官】

現在の駅前広場を刷新し、グラウンドレベルでのにぎわいづくりに向けて、歩行者空間整備を行い魅力のある都市空間を創出する



18. 豊田市駅西口ペDESTリアンデッキ整備事業【官】

鉄道、バス等の利用者の円滑な移動を確保するとともに、周辺の商業施設等との一体利用やイベント利用を図る



22. 博物館整備事業【官】

歴史・文化財や関連する自然についての展示、学習支援・調査・研究、収集を推進する博物館の整備により、多様な人々が集う場づくりを図る



30. 豊田市駅駅舎改修事業【官民】

交通結節点としての機能強化や利便性向上のため豊田市駅の耐震化、北口改札の設置、景観整備を実施する

■ 産学官連携/まちなかでの創業の推進

33. まちなかエリア新規創業相談・支援事業【官民】

新しく事業を始めようとする者を対象に、経営者や専門コンサルタントにより、創業に必要な事柄を集中的に一貫して支援し、新たな事業所の増加を図る



【凡例】下線…新規事業

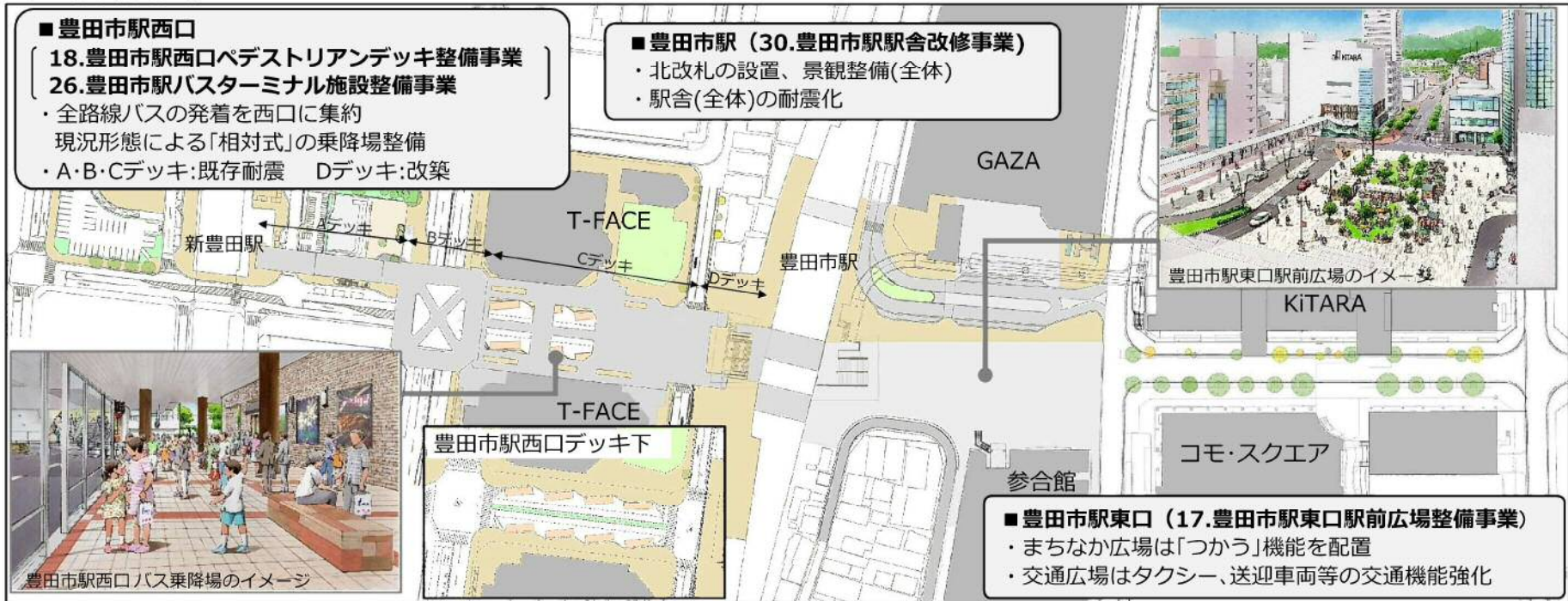
第4期中心市街地活性化基本計画におけるハード事業の取組

【都心の必要機能・配置におけるコンセプト】

- ・ウォークブルで日常的ににぎわう公共空間の創出
- ・超高齢社会に適合した交通結節機能の強化
- ・安全・安心な歩行者動線の確保（耐震化、バリアフリー対応等）と施設機能、配置の最適化

→魅力創出重点ゾーンの都市施設(豊田市駅舎、西口デッキ・バスターミナル、東口駅前広場)から段階的に整備

【整備計画図】



※機能やデザインなどは、現時点でのイメージを示したものであり、確定したものではありません。

【整備スケジュール(案)】

