

豊橋市 中心市街地活性化 基本計画

概要版



元気で明るい にぎわいのある まちづくり

中心市街地は、様々な都市機能が集積する「まちの顔」であり、地域の経済、社会の発展に重要な役割を果たしていることから、中心市街地における空洞化の進行を防ぎ、その活性化を図ることが重要です。

豊橋市では、平成21年6月、少子高齢化の進展や消費生活など、社会・経済情勢の変化に対応する新たな中心市街地活性化基本計画を策定しました。

豊橋市の中心市街地が、広域から様々な目的の人々が集まり、交流する「元気で明るいにぎわいのあるまち」となり、「東三河の顔」として地域の発展に貢献し続けるため、にぎわいの創出、商業の活性化、まちなか居住などの施策を推進していきます。

● 活性化の課題

中心市街地の活性化は、これまでの様々な取組みにより、都市機能の向上が図られてきましたが、中心市街地全体に活力をもたらす以前のようなにぎわいが戻ったとは言えない状況です。こうした現状を踏まえ、今後推進していく必要のある活性化の課題を4つにまとめました。

課題

1

多様な集客機能の強化と交流の促進

広域からの集客を確保し、豊橋市の中心市街地としての独自性を持つとともに、中心市街地全体の魅力や個性を引き出すため、新たな集客拠点の整備や拠点を中心とした交流を促進することが必要です。

課題

2

商業の活性化と回遊魅力の向上

新たな拠点整備とともに、商店街の特色づくりの工夫と中小店舗の魅力を強化し、多様な目的を持った来街者が、楽しみながら回遊できる環境整備が必要です。

課題

3

中心市街地内の居住者の拡大

生活基盤となるコミュニティの形成により、中心市街地における交流の促進を図るとともに、日常生活を主体とした経済活動を活発化させることが必要です。

課題

4

公共交通の利用促進

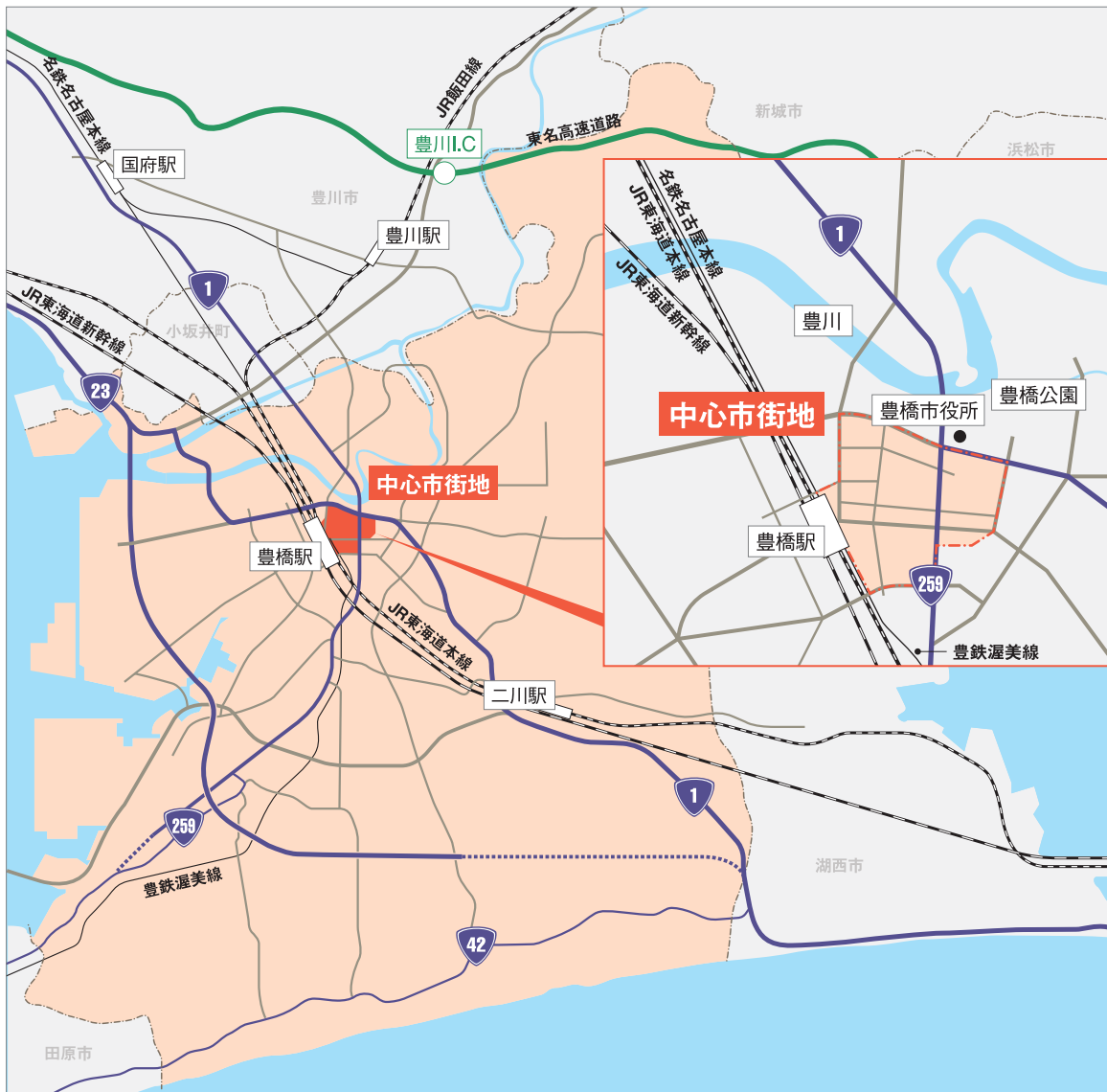
路面電車等公共交通の利用促進とともに、中心市街地に来街しやすい環境整備と、まちなかを安全で快適に移動できる環境整備が必要です。

計画期間

平成21年6月から平成26年3月

計画区域

計画期間において、都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するための区域として、豊橋駅から東側に面的に広がる商業地域を中心とした103haを設定します。



豊橋市中心市街地活性化基本計画が国により認定されました。

豊橋市中心市街地活性化基本計画は、平成21年6月30日「中心市街地の活性化に関する法律」に基づき、内閣総理大臣の認定を受けました。今後は、国からの支援を活用しつつ活性化事業を進めていきます。

活性化の基本的方針

豊橋の個性や都市の潤いと魅力を発信する東三河の中心都市にふさわしい中心市街地をめざすため、3つの基本的方針により交流・産業・生活など様々な面でまちの活気(にぎわい)を高めていきます。



にぎわいの交流空間を形成するまちづくりの推進

中心市街地の文化性を高め、地域の個性として市内外に発信し続けるために、新たな交流拠点の整備と交流事業を展開することにより、中心市街地全体をにぎわいの交流空間とするまちづくりを進めます。



回遊したくなる魅力づくりの推進

商業・サービス業の活性化と文化交流の活発化への取組みや歩行者が安全で快適に移動できる環境整備などにより、多様な人々が来街し、回遊しながら楽しく時間を過ごしたくなるような中心市街地の魅力づくりを進めます。



快適に暮らせるまちづくりの推進

優良な住宅の供給と防犯性の向上、生活環境の整備やコミュニティの形成を促進することにより、すべての人にやさしく快適で潤いのある暮らしを実現するまちづくりを進めます。

中心市街地の将来の姿は…

この基本計画は、中心市街地の活性化を着実に実現するための短期的な取組みを示す活性化プログラムです。しかし、将来にわたり魅力あるまちづくりを進めていくためには、市民、事業者、行政など様々な主体が「中心市街地の将来の姿」を共有する必要があり、計画を策定するにあたり、中心市街地における長期的な課題と方向を整理しました。

そのなかで、都市機能が集積し、豊橋の中心市街地としての役割を果たしている区域を約200haと設定し、また、中心市街地の将来像を「東三河の活力をリードする にぎわいと潤いの中心市街地」とし、今回の基本方針を定めました。



豊橋らしさ(豊橋市の中心市街地の特性)

- 東三河地域の中心として都市基盤と都市機能が集積している。
- 多様な交流の機会の提供と、にぎわいや新たな都市文化を創造する要素が整っている。
- 豊川を通し東三河の豊かな自然環境が中心市街地まで連なっており、また、530運動など市民の環境意識が高く、環境に対する取組みを推進する要素が整っている。
- 住みやすいまちとして公共交通の利便性と生活サービス機能が集積している。



中心市街地活性化のための視点

コンパクトな
都市構造の核

文化・交流の拠点

環境にやさしいまち
の実現

高齢社会への対応



将来像

東三河の活力をリードする にぎわいと潤いの中心市街地

にぎわい・回遊のイメージ



快適な暮らしのイメージ

活性化の目標

活性化の基本的方針に基づき、計画期間内における3つの目標を定めました。また指標を設定し、数値の検証によるフォローアップを行っていきます。

目標

1

● にぎわいの創出

公共施設の郊外移転やまちの魅力の低下などにより、まちを歩く人が減少しています。

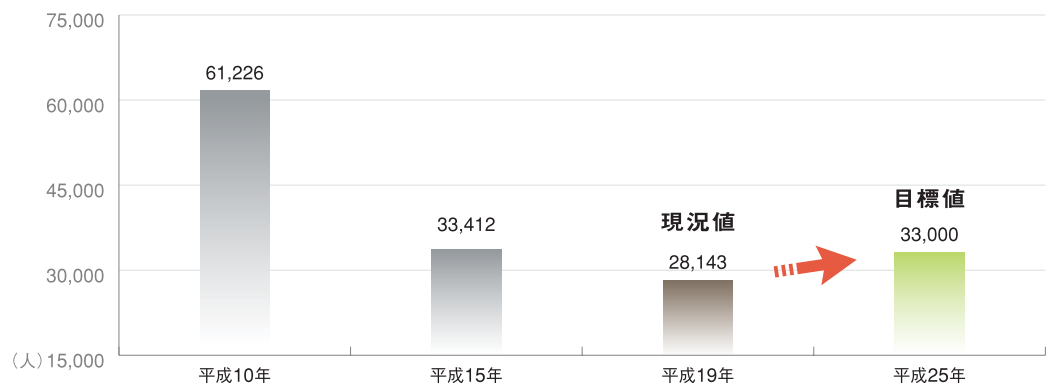
商業・サービス・業務・文化等のそれぞれの機能を高める複合的な取組みにより、まちの魅力づくりを行い、歩行者通行量を増やします。

中心市街地における地域特性により、豊橋駅東口を中心とした「駅前商業ゾーン」と花園・魚町地区を中心とした「生活商業ゾーン」に分けて指標を設定しました。

指標

● 駅前商業ゾーンの休日歩行者通行量

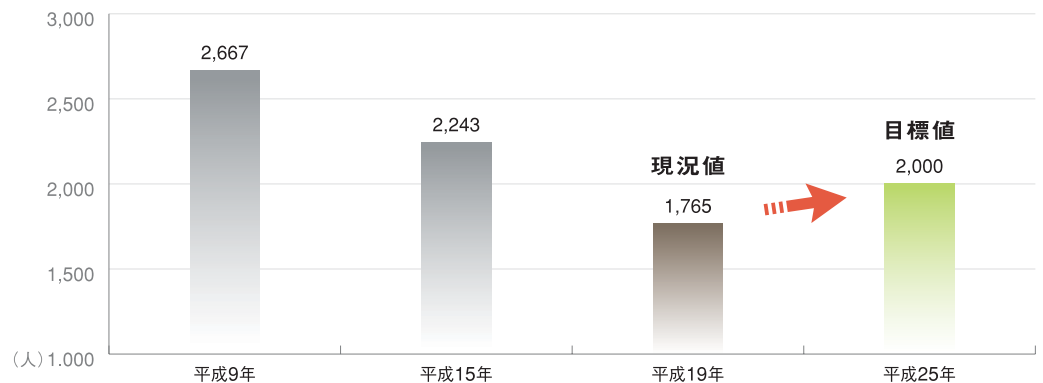
(1) 現況値●28,143人(H19年) ▶ 目標値●33,000人(H25年)



指標

● 生活商業ゾーンの平日歩行者通行量

(2) 現況値●1,765人(H19年) ▶ 目標値●2,000人(H25年)



● 商業の活性化

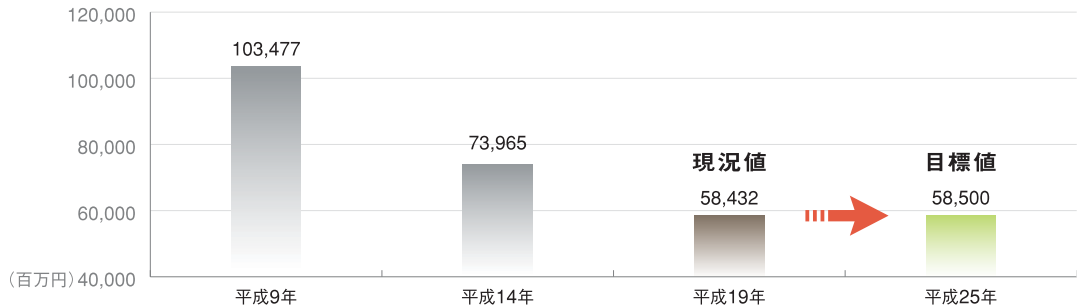
大規模商業施設の撤退や商店街の魅力の低下などにより、商業機能全体が低下しています。

新たな商業施設を配置しながら、各商店街の個性を生かした機能の整備や集客イベントの開催などにより、魅力ある商業空間を形成し、商業の力を高めます。

指標

● 小売業年間商品販売額

現況値 58,432百万円(H19年) ▶ 目標値 58,500百万円(H25年)



● まちなか居住の推進

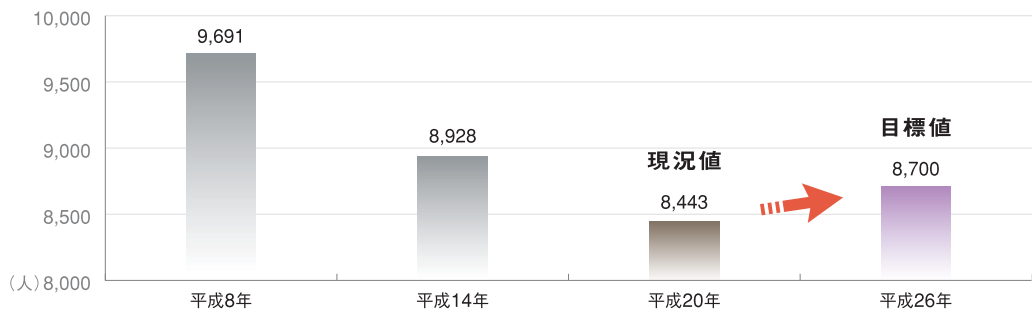
豊橋市全体の人口は増加していますが、中心市街地の人口は減少傾向にあり、高齢化率も高くなっています。

多様なニーズに対応した住宅供給とともに、すべての人に優しい環境整備や生活に必要な商業・サービス機能を充実させることにより、居住人口の増加をめざします。

指標

● 中心市街地の人口

現況値 8,443人(H20年) ▶ 目標値 8,700人(H26年)



● にぎわいの創出、商業の活性化のための主な事業

新たな交流拠点、商業複合施設を核に中心市街地の魅力を向上させ、にぎわいの創出と商業の活性化をめざします。

● 芸術文化交流施設整備事業

芸術文化を通したまちなか文化の創造と、交流の機会を創出する新たな文化交流拠点をPFI事業で整備し、広域からの集客と交流活動を促進します。

内容●主ホール(700~800席)、アトスペース、創造活動室等
実施時期●H20~H25



こども未来館交流事業

● こども未来館交流事業

多世代交流施設であるこども未来館において、市民と協働して魅力的な事業展開を図るとともに、地域商店街等との取組みと連携を強化し、にぎわいが中心市街地全体に波及するような運営を行います。

● 豊橋東口駅南地区優良建築物等整備事業

土地区画整理事業に併せた再開発事業により、新たな商業・サービス機能を導入し、豊橋駅、新豊橋駅、ココラフロントとペデストリアンデッキで連結し、回遊性のある一体的な商業等複合施設を整備します。

内容●店舗、オフィス3階建、駐車場棟(自走式4層5段)
実施時期●H19~H21



イメージ図

● 花園地区商業活性化事業

地区に隣接するスーパーマーケットの建替えにあわせ、アーケード撤去、ファサードの統一などにより明るく開放的な商店街とし、イベントの開催や個性ある個店を誘致し、魅力ある商業空間を整備します。

実施時期●H22

● 公共交通券(おかえりキップ)事業、 共通駐車券事業

路面電車利用の買物客に対する帰りの乗車券サービスの実施や駐車料金サービス券を共通化し、来街者の利便性を高めます。



公共交通券(おかえりキップ)事業

● 各種イベントの開催

新生豊橋まつり、まちなかフェスティバル、とよはしまちなかスロートウン映画祭、イルミネーションフェスティバルなど多様なイベントを開催し、にぎわいの創出、商業の活性化をめざします。



新生豊橋まつり



まちなかフェスティバル



イルミネーションフェスティバル

● まちなか居住の推進のための主な事業

高齢者や環境に配慮した都市型住宅を供給して、まちなか居住の推進をめざします。

● 豊橋広小路三丁目B-2地区 優良建築物等整備事業

優良建築物等整備事業により低層部に商業施設を配置し、中高層部に高齢者や環境面に配慮した多様なライフスタイルに対応した都市型住宅を整備します。

内容 ● 店舗、住宅(住宅60戸)、21階建

実施時期 ● H20～H22

● 地域優良賃貸住宅整備及び供給促進事業

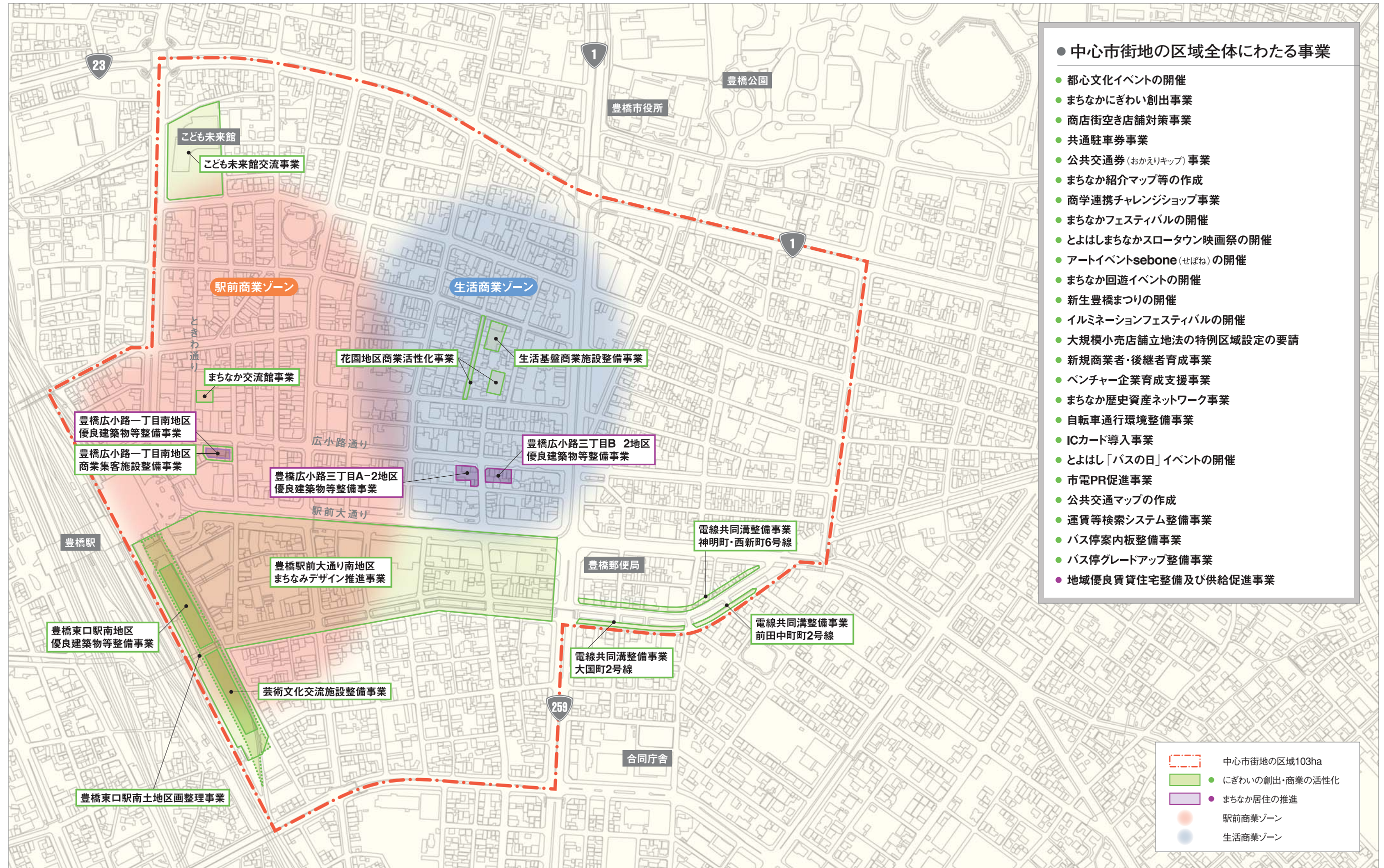
様々なニーズに対応した良好な住宅の安定供給を図るため、民間賃貸住宅の整備や家賃に対し補助をします。



イメージ図

実施事業

中心市街地の活性化のため、市街地の整備改善、都市福祉施設の整備、都心居住の推進、商業の活性化、公共交通の利用促進など41事業に取り組んでいきます。



活性化のフォローアップ

目標達成に向け、取組み状況を的確に把握し、適時検証を行い、必要に応じて目標達成に関する事業の促進等の改善措置を講じます。

活性化の推進体制

中心市街地の活性化を図るためには、行政だけでなく市民や事業者等のそれぞれが主体的に活動するとともに、役割分担を図りながら、協働で取組むことが重要です。

平成20年6月、豊橋商工会議所と株式会社豊橋まちなか活性化センターが中心となり、商業者、事業者、権利者、行政の参画を得て、「豊橋市中心市街地活性化協議会」を設立しました。

協議会は、活性化に向けた取組みの実効性を確保するための意見調整を行うなど、中心市街地の活性化を推進する上での中心的な役割を担うものです。

活性化基本計画の実施にあたっては、市民、事業者、行政及び協議会などの関係者が連携し、一体となって取組みます。

➡ 準工業地域における大規模集客施設の立地規制

豊橋市では、平成19年12月28日、都市機能がコンパクトに集積した都市構造を実現するため、都市計画区域内のすべての準工業地域を対象として特別用途地区を決定し、広域的に都市構造やインフラに大きな影響を与える大規模集客施設（床面積10,000㎡を超える店舗等）の立地を規制しました。

また、特別用途地区の都市計画決定にあわせ、豊橋市特別用途地区建築条例の改正をしました。

平成21年7月

発行 ● 豊橋市企画部都心活性化課

440-8501 豊橋市今橋町1番地

TEL ● 0532-55-8101 / FAX ● 0532-55-8100

E-mail ● toshinkassei@city.toyohashi.lg.jp



豊橋市中心市街地活性化基本計画の全文は下記URLからご覧いただけます。

http://www.city.toyohashi.aichi.jp/bu_kikaku/toshinkassei/kihonkeikaku.html