

# 豊橋市中心市街地活性化基本計画 2026-2031（素案）

令和8年1月

都市計画部まちなか活性課

## 目次

○ 基本計画の名称	4
○ 作成主体	4
○ 計画期間	4
○ 計画の趣旨	4
○ 計画の位置付け	4
1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	5
[1] 豊橋市の概要	5
[2] 中心市街地の現況	7
[3] 豊橋市中心市街地活性化基本計画 2021-2025 の検証	25
[4] 中心市街地に関する市民ニーズ	34
[5] 中心市街地活性化の課題と新たな視点	41
[6] 中心市街地活性化の基本的方針	43
2. 中心市街地の位置及び区域	44
[1] 位置	44
[2] 区域	45
[3] 中心市街地の活性化に関する法律に基づく中心市街地の要件に適合していること の説明	51
3. 中心市街地の活性化の目標	61
[1] 中心市街地活性化の目標	61
[2] 計画期間の考え方	62
[3] 目標指標の設定の考え方	62
[4] 具体的な数値目標の設定	63
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施 設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項	80
[1] 市街地の整備改善の必要性	80
[2] 具体的事業の内容	81
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項	89
[1] 都市福利施設の整備の必要性	89
[2] 具体的事業の内容	90

6.	公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項	95
	[1] 街なか居住の推進の必要性	95
	[2] 具体的事業の内容	96
7.	中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項	101
	[1] 経済活力の向上の必要性	101
	[2] 具体的事業の内容	102
8.	4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項	116
	[1] 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性	116
	[2] 具体的事業の内容	117
9.	4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項	123
	[1] 市町村の推進体制の整備等	123
	[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項	124
	[3] エリアプラットフォームに関する事項	127
	[4] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等	128
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	129
	[1] 都市機能の集積の促進の考え方	129
	[2] 都市計画手法の活用	131
	[3] 都市機能の集積のための事業等	132
	[4] その他の事項	132
11.	その他中心市街地の活性化に資する事項	133
	[1] 都市計画等との調和	133
	[2] その他の事項	133

**※計数の処理について**

本計画の平均値や割合については、原則として表示単位未満を四捨五入しています。このため、当該計数の合計等と一致しない場合があります。

○ 基本計画の名称：豊橋市中心市街地活性化基本計画 2026-2031

○ 作成主体：愛知県豊橋市

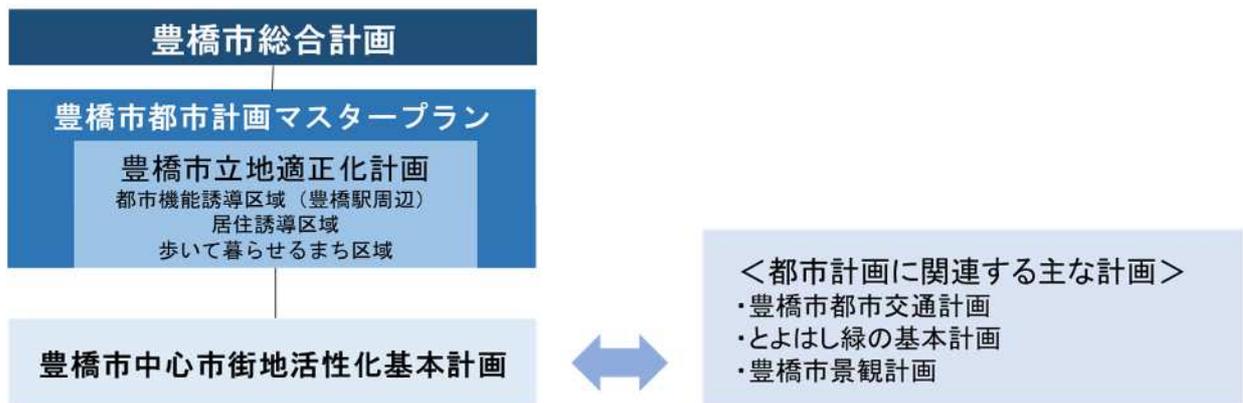
○ 計画期間：2026（令和8）年度から 2031（令和13）年度まで  
（2026（令和8）年4月から 2032（令和14）年3月まで）

○ 計画の趣旨

本計画は、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第1期及び第2期豊橋市中心市街地活性化基本計画並びに現行の市独自の計画である「豊橋市中心市街地活性化基本計画 2021-2025」を継承し、豊橋駅を中心とした本市の中心市街地について、まちづくりの中長期的な一貫性を確保しつつ、現状に即した中心市街地活性化を進めるため策定するものです。

○ 計画の位置付け

本計画と本市の上位計画・主な関連計画との関係は以下のとおりです。



## 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

### [1] 豊橋市の概要

本市は、愛知県の東南端に位置しており、東部は静岡県に接し、西に三河湾を抱え、南は遠州灘に臨んでいます。地形は概ね平坦で、年間の平均気温は17℃程度と比較的温暖的な気候であり、自然条件や地形にも恵まれた地域です。



古くは吉田城下、東海道の宿場町として栄え、明治以降東海道本線豊橋駅の開業、東海道新幹線の開通など、国土軸の要衝となる交通拠点として発展してきました。1906（明治39）年8月1日県内2番目（全国で62番目）の都市として市制を開始して、戦前は軍都として栄えました。

1968（昭和43）年に豊川用水が全面通水、1972（昭和47）年には豊橋港が開港するなど、産業の振興、都市基盤・生活環境の整備など各分野においてめざましい発展を遂げ、市民生活の水準も著しく向上しました。

2025（令和7）年4月1日現在では、人口約36万5千人、面積は262.05 km<sup>2</sup>、東三河の人口の約半数を占める愛知県東部の中心的な都市として発展しています。

産業面では、大葉、キャベツ、トマト、豚、鶏卵などをはじめとした農畜産物の生産が盛んで、全国有数の農業産出額を誇っています。製造品出荷額等は約1兆3,637億円（2021（令和3）年経済センサス活動調査）であり、輸送機器やプラスチック、電気機器や食料品など多種多様な製品を製造しています。また、三河港は完成自動車の輸入台数・金額ともに日本一を誇り、国内屈指の国際自動車港湾として知られています。こうした強みを背景に、国内外の多くの企業が進出し、国際物流拠点として重要な役割を果たしています。小売業・卸売業の年間商品販売額は約1兆2,378億円（2021（令和3）年経済センサス活動調査）となっており、多様性に富んだ産業構造となっています。

歴史・文化に目を向けると、本市発祥の手筒花火や国の重要無形民俗文化財に指定されている鬼祭、飽海人形浄瑠璃などの伝統的な文化を持つ一方、530（ゴミゼロ）運動発祥の地であるほか、日本アマチュアオーケストラ連盟の本部が置かれるなど、市民活力による新たな固有の文化も育まれてきました。

1999（平成11）年には中核市へ移行し、2026（令和8）年には市制施行120周年を迎えようとしています。また、2015（平成27）年、本市をはじめ東三河の8市町村は、地域の将来にわたる新たな連携体制として東三河広域連合を設立し、地域の持続可能な発展に向けて取り組んでいます。

## [2] 中心市街地の現況

### (1) 中心市街地の概況

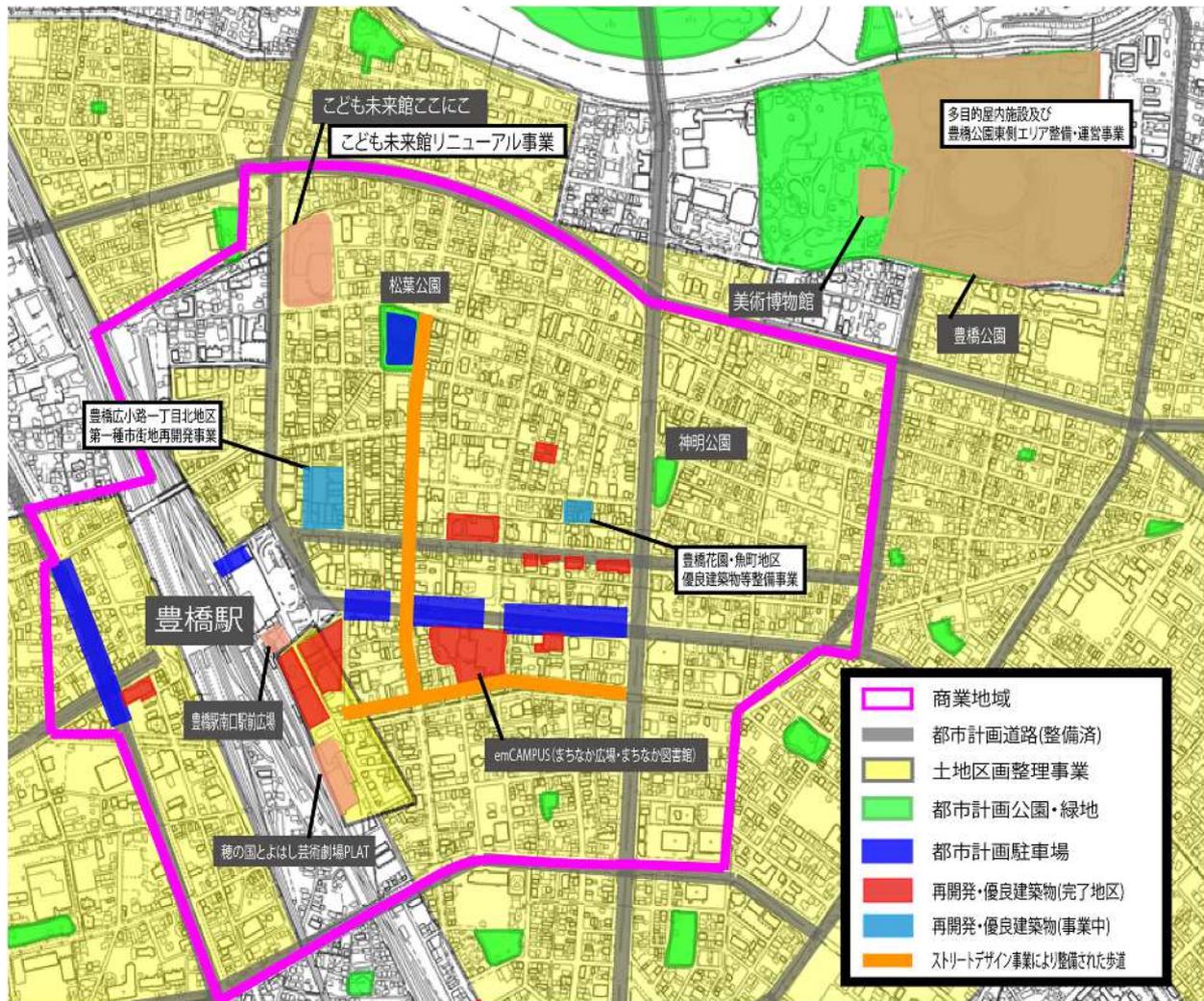
本市の中心市街地は、歴史的な発展のなかで、行政、業務、商業等の様々な機能が集積し、東三河地域全体の経済・産業の発展や市民生活の向上に寄与してきました。このような意味で、本市の中心市街地は、地域の活力と個性を表す、まさに「東三河地域の顔」としての役割を果たしてきました。

中心市街地とその周辺は、戦災復興土地区画整理事業をきっかけとして開発が進み、国道1号や国道259号をはじめとした幹線道路、公共下水道や都市公園等、市街地として必要な基盤が概ね整備されています。

土地利用の状況を見ると、豊橋駅を起点とする駅前大通りや広小路通りを中心に商店街が形成され、中心商業地として面的な広がりをみせています。また、市役所をはじめとした行政施設や文化施設、福祉施設など市民生活を支える都市機能も集積しています。しかし、1996（平成8）年の市民病院の郊外移転、1998（平成10）年のダイエーや2003（平成15）年の西武百貨店といった大規模商業施設の撤退など、中心市街地の都市機能の集積は年々衰えてきました。その後2020（令和2）年には、市内唯一の百貨店であった「ほの国百貨店」が閉店し、まちの求心力の更なる低下が懸念される中、新型コロナウイルス感染症の世界的な大流行が中心市街地のにぎわいにも大きな影響を与えました。2023（令和5）年の新型コロナウイルス感染症の5類移行後においては、人件費や原材料価格の高騰に加え、労働人口の減少やネットショッピングの普及などによりいまだ日常的なにぎわいの回復には至っておらず、中心市街地の商業・サービス業を取り巻く環境は、引き続き厳しい状況にさらされています。

一方、中心市街地の都市機能の向上を図るため、駅南地区都市拠点開発事業において土地区画整理事業と、商業施設を伴った優良建築物等整備事業などを実施したほか、子どもを中心とした多世代交流施設である「こども未来館ここにこ」や新たな中心市街地の文化と交流の機会を創出する「穂の国とよはし芸術劇場 PLAT」が開館し、近年では本市初の法定再開発として実施した豊橋駅前大通二丁目地区第一種市街地再開発事業にあわせて「まちなか図書館」及び「まちなか広場」、拠点を結ぶ通りを整備するなど、中心市街地のにぎわいや回遊性の向上を図るための取組を行ってきました。また、2025（令和7）年7月の本市初の住民投票を経て、豊橋公園内における多目的屋内施設整備事業の継続が決定し、中心市街地の活性化に大きな期待が寄せられています。

[中心市街地とその周辺の市街地整備の状況と土地利用]



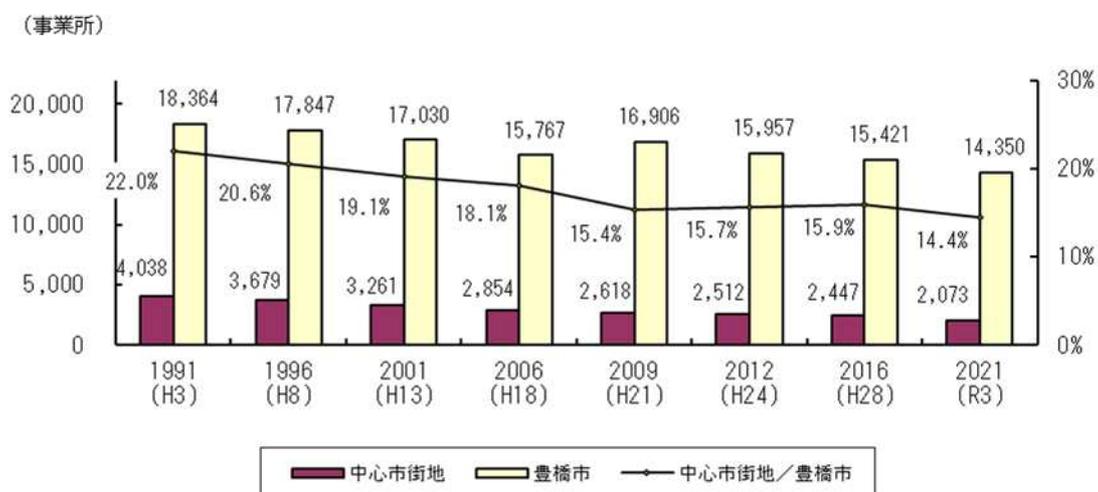
## (2) 中心市街地のストックと地域の現状に関する統計データからみた分析

### ①産業

#### (ア) 産業構造

中心市街地の事業所数は、2021（令和3）年の調査時点現在で2,073事業所であり、市全体の約14%が立地しています。中でも卸売・小売業、サービス業、飲食・宿泊業のほか、不動産業なども多く、市内における商業・業務・サービス機能の中心的な役割を担っています。2009（平成21）年以降は、全市に対する中心市街地における事業所数の割合は増加傾向にありましたが、2016（平成28）年を境に減少に転じています。

#### [事業所数の推移]



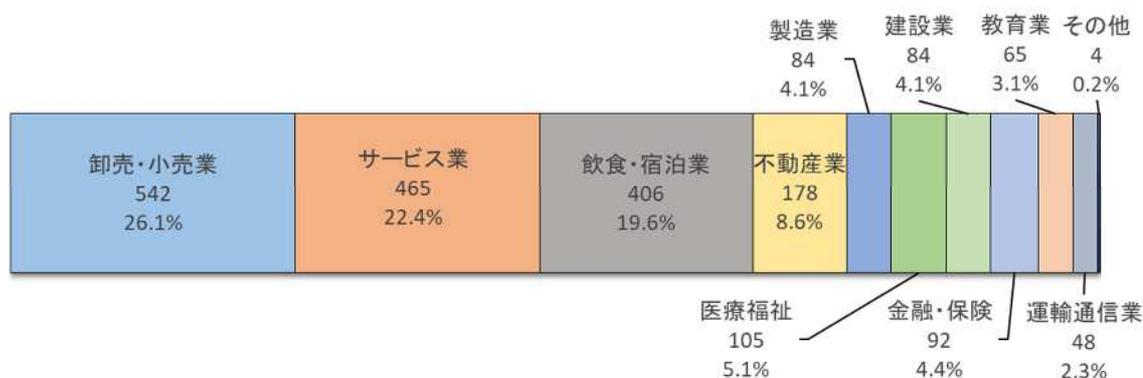
※中心市街地の数値は松葉・松山・新川校区の合計

※2021（令和3）年の数値は、事業内容不詳事業所数を除いている。

（資料：1991（平成3）～2006（平成18）年事業所・企業統計調査、2009（平成21）年～2021（令和3）年経済センサス活動調査

2021（令和3）年経済センサス活動調査では、従来の活動調査よりも幅広くに事業所を捉えており、単純に時系列比較ができないが、参考値として掲載している（以下、同じ。）

#### [2021（令和3）年中心市街地の産業分類別事業所数]



※松葉・松山・新川校区の合計（事業内容不詳事業所を除く）

（資料：2021（令和3）年経済センサス活動調査）

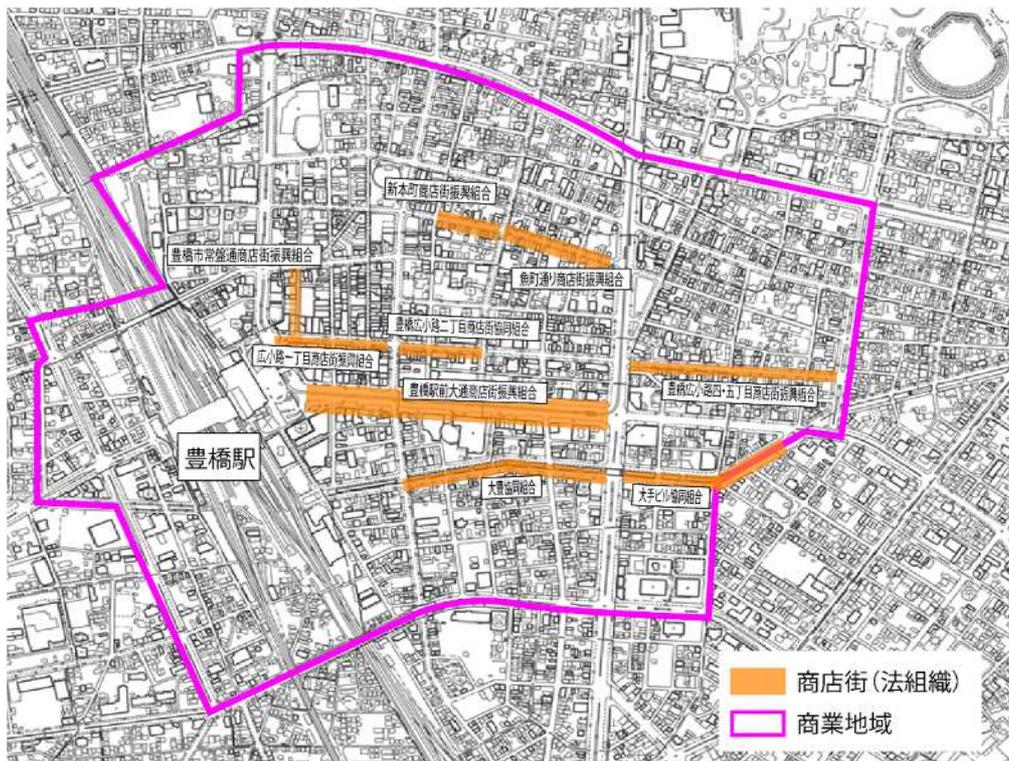
### (イ) 中心市街地の商業集積の状況

中心市街地における商業の集積は、豊橋駅の東側において、北は札木通り、東は国道 259 号、南は水上ビルに囲まれた範囲にみられ、本市の中心商業地として機能しています。

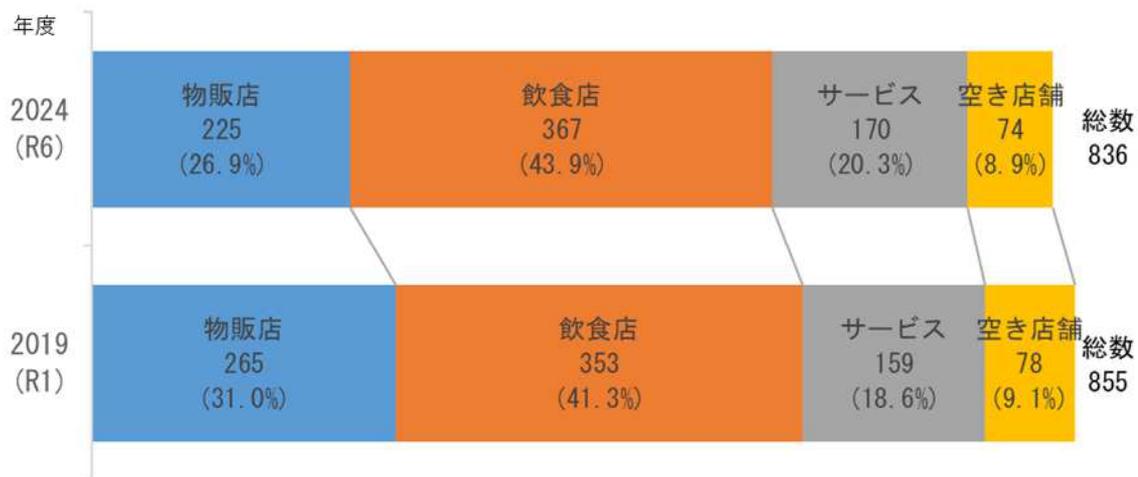
中心商業地の店舗の状況は、2024（令和 6）年度現在、物販店が 26.9%、飲食店が 43.9%、サービス業が 20.3%を占めており、空き店舗も 8.9%存在しています。

2019（令和元）年度と比べ、飲食店が 2.6 ポイント増加し、物販店が 4.1 ポイント減少し、店舗の総数については 2.2%減少しています。

#### [中心市街地における主な商店街の位置]



#### [中心商業地の店舗の状況]



(資料：㈱豊橋まちなか活性化センター 2019（令和元）年度・2024（令和6）年度調査）

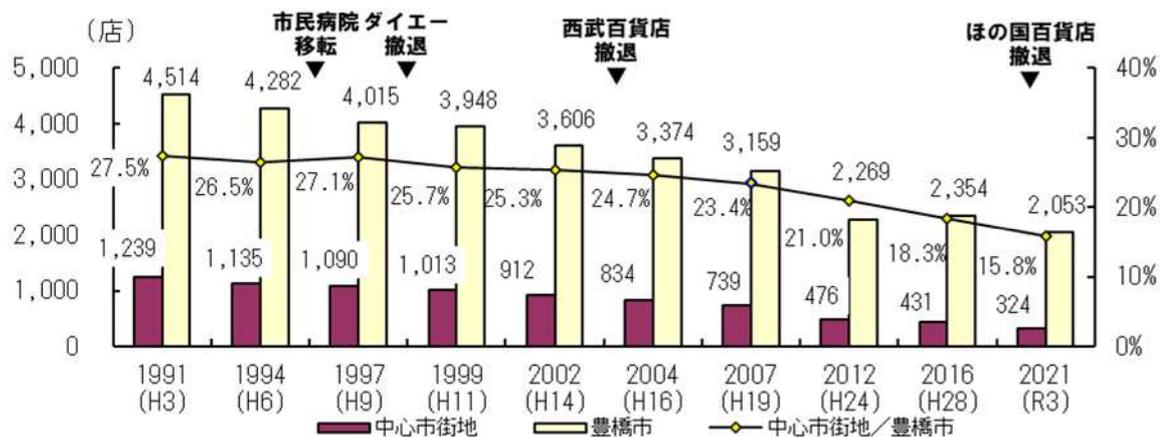
## (ウ) 小売業の動向

中心市街地の小売業の事業所数、年間商品販売額、従業者数の減少は顕著であり、年間商品販売額は1991（平成3）年から2021（令和3）年までにかけて約2.6割にまで落ち込んでいます。また、小売業の事業所数、年間商品販売額、従業者数の市全体に対する割合は年々低下しています。

こうした状況は、全体的な経済事情以上に中心市街地の商業機能が衰退しているとはいえ、その背景にはモータリゼーションが進展するなか、周辺地域に郊外型、ロードサイド型の大型店舗が出店するといった流通環境の変化やインターネット普及による購買行動の変化、ネットショッピングの普及が社会的要因としてあると考えられます。

また、1996（平成8）年まで中心市街地に立地していた市民病院の郊外移転、1998（平成10）年のダイエーや2003（平成15）年の西武百貨店、2020（令和2）年のほの国百貨店といった中心市街地の大規模商業施設の相次ぐ撤退・閉店なども要因であると考えられます。

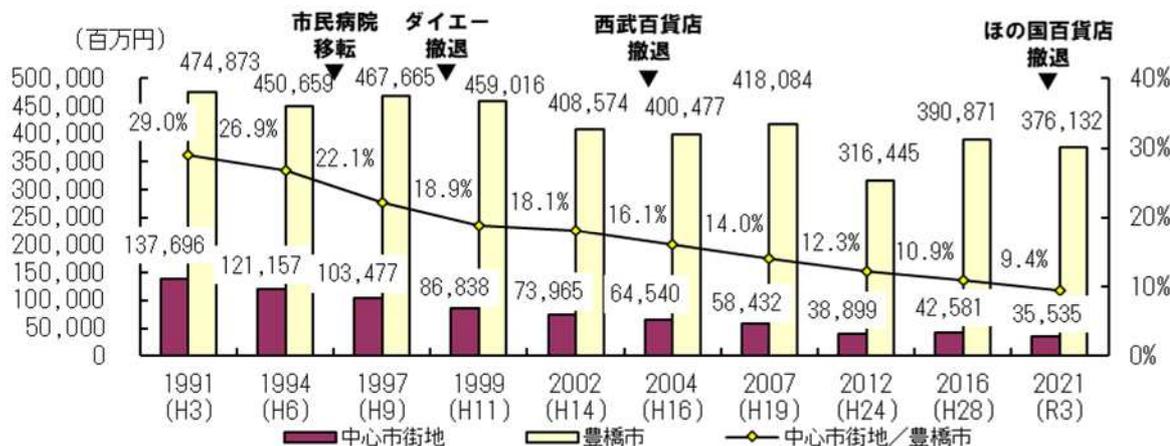
### [小売業事業所数の推移]



※中心市街地の数値は松葉・松山・新川校区の合計

(資料：商業統計調査、2016（平成28）年・2021（令和3）年経済センサス活動調査)

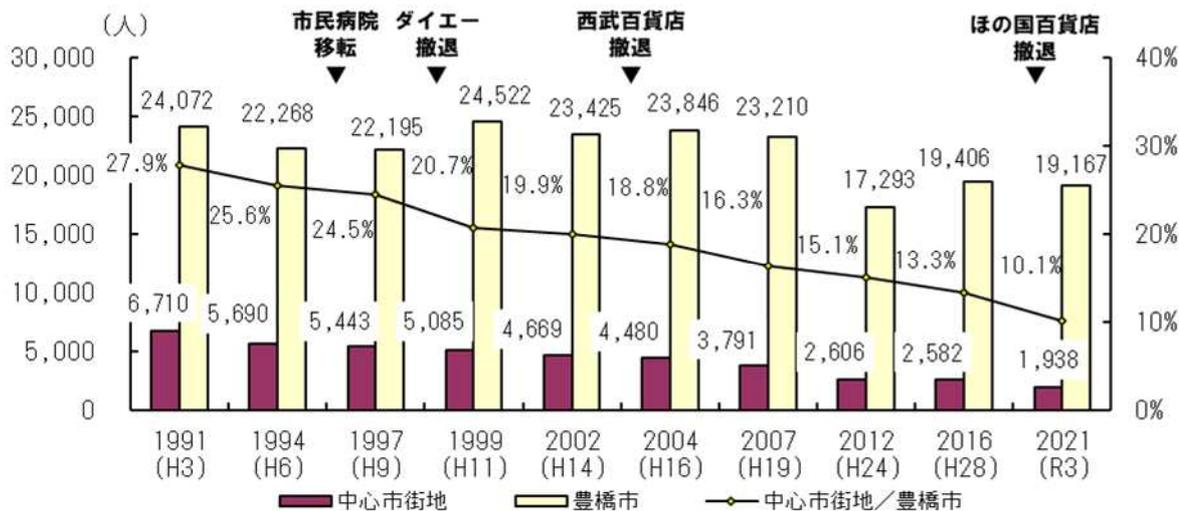
### [小売業年間商品販売額の推移]



※中心市街地の数値は松葉・松山・新川校区の合計

(資料：商業統計調査、2016（平成28）年・2021（令和3）年経済センサス活動調査)

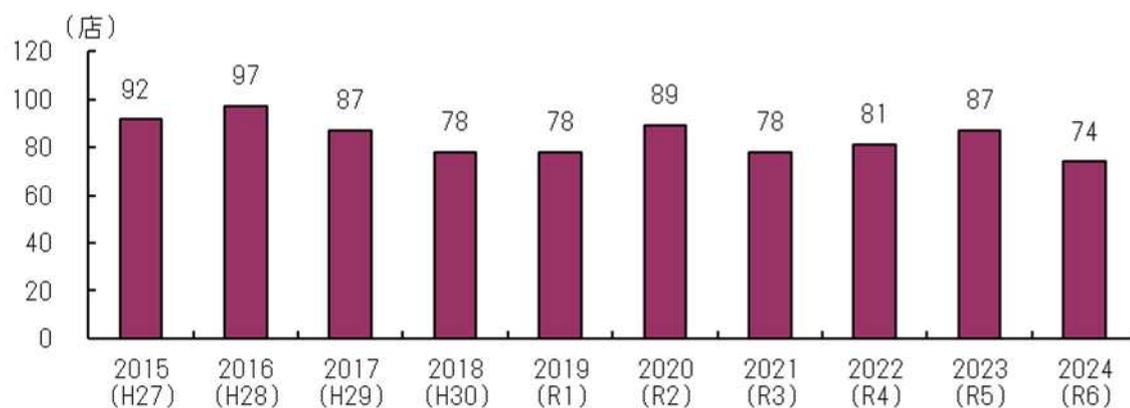
### [小売業従業者数の推移]



※中心市街地の数値は松葉・松山・新川校区の合計

(資料：商業統計調査、2016 (平成 28) 年・2021 (令和 3) 年経済センサス活動調査)

### [中心市街地における空き店舗数の推移]



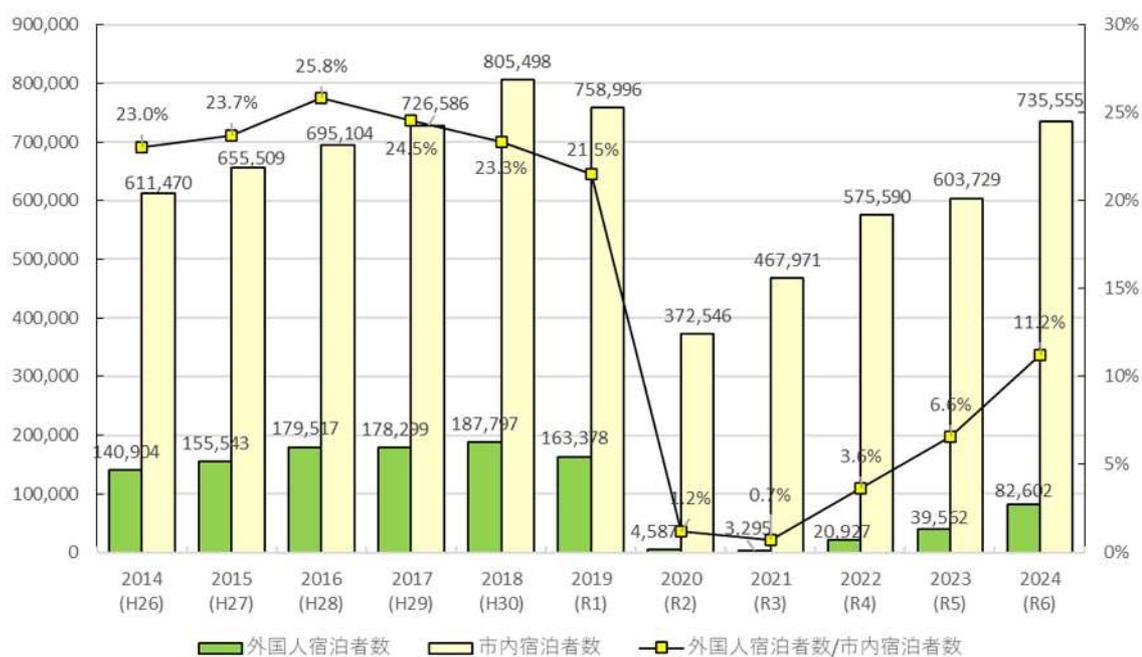
(資料：㈱豊橋まちなか活性化センターによる空き店舗調査)

## (エ) 市内宿泊者数の動向

市全体の宿泊者数は2014（平成26）年から2018（平成30）年にかけて増加傾向にありましたが、新型コロナウイルス感染症の影響により一時大きく落ち込みました。近年は、コロナ禍以前の水準まで回復しつつありますが、宿泊客の一定数を占めていた外国人宿泊者数が回復していない状況です。

### [市内宿泊施設宿泊者数の推移]

(人)



(資料：豊橋観光コンベンション協会定時総会資料)

## ②中心市街地の居住をとりまく現状

### (ア) 人口・世帯数の推移

市全体の人口は減少傾向にある一方、中心市街地の人口は2021（令和3）年頃から増加傾向にあります。市全体に占める中心市街地の人口の割合は、2021（令和3）年までは横ばいでしたが近年増加傾向にあります。世帯数については市全体、中心市街地とも増加していますが、中心市街地における1世帯当たりの人員は、2016（平成28）年から2025（令和7）年までにかけて2.10人から1.90人に減少しています。

#### [人口の推移]



※中心市街地の人口は中心市街地の区域に属する37行政町別人口の合計

各年4月1日の人口（資料：住民基本台帳）

#### [世帯数の推移]



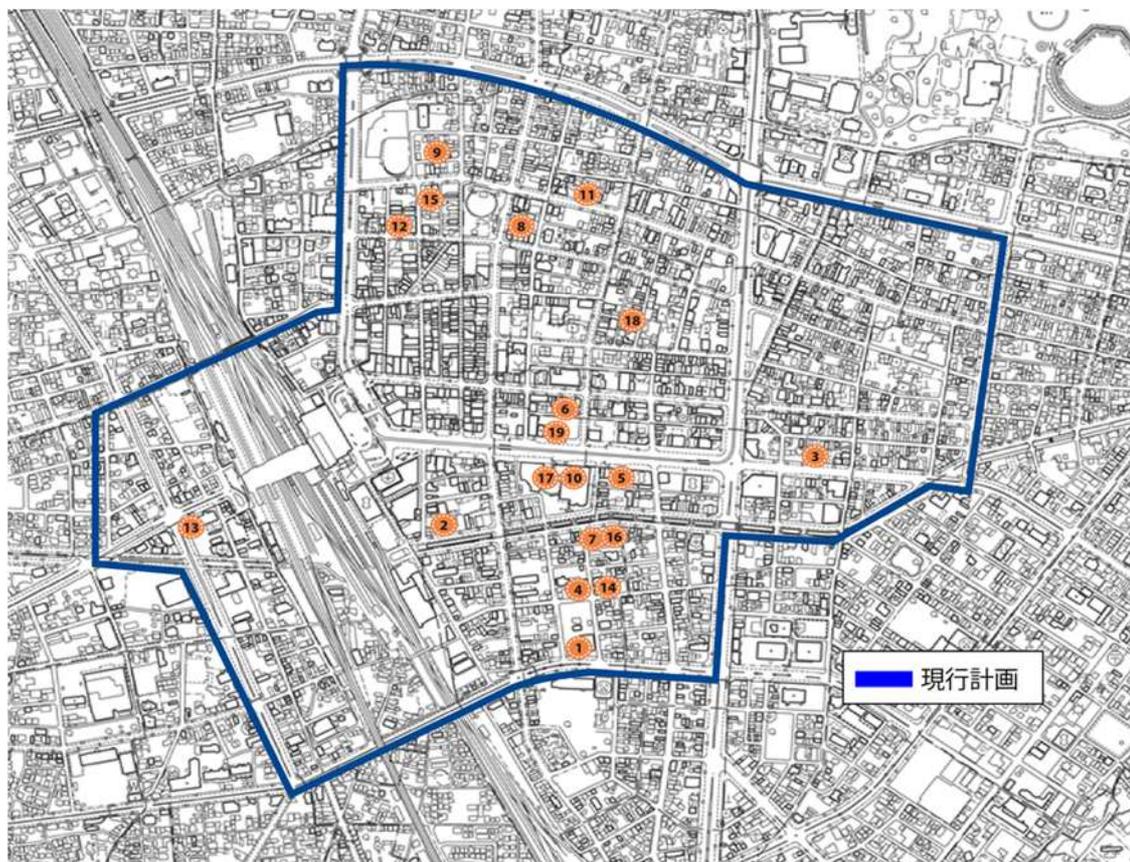
※中心市街地の世帯数は中心市街地の区域に属する37行政町別世帯数の合計

各年4月1日の世帯数（資料：住民基本台帳）

### (イ) 集合住宅建設の動向

優良建築物等整備事業をはじめとした都市型集合住宅の建設が進み、2016（平成28）年から2024（令和6）年までにかけて約1,200戸の住宅が供給されており、都心居住のニーズが確認されています。

#### [中心市街地に建設されたマンション]



No.	名称	建設年	住戸数
1	セントラルレジデンス	2016（平成28）年	48戸
2	マンションプラット	2016（平成28）年	36戸
3	シティライフ豊橋マークス	2016（平成28）年	54戸
4	シティライフ豊橋レジデンス	2016（平成28）年	24戸
5	ココラハウス駅前大通三丁目	2017（平成29）年	82戸
6	ペコラ広小路	2017（平成29）年	19戸
7	CASA94	2018（平成30）年	86戸
8	Ciel Kaya	2020（令和2）年	18戸
9	プレサンスロジェ豊橋松葉公園	2021（令和3）年	39戸
10	THE HOUSE TOYOHASHI	2021（令和3）年	129戸
11	ベルオレイル	2021（令和3）年	35戸
12	ル・シェモア豊橋松葉町	2022（令和4）年	41戸
13	プラウドタワー豊橋	2023（令和5）年	137戸

No.	名称	建設年	住戸数
14	ADVANCE IWATA	2023（令和5）年	29戸
15	リフローレ豊橋	2023（令和5）年	70戸
16	CASA99	2023（令和5）年	48戸
17	THE HOUSE TOYOHASHI WEST	2024（令和6）年	110戸
18	ウイステリア豊橋	2024（令和6）年	33戸
19	HONOKUNI RESIDENCE	2024（令和6）年	156戸

### ③交通

#### (ア) 公共交通利用状況

豊橋駅を中心とした地域は、J R 東海道新幹線、J R 東海道本線、J R 飯田線、名古屋鉄道名古屋本線、豊橋鉄道渥美線といった鉄道や、路面電車（豊橋鉄道東田本線）、路線バスなど、各種の公共交通機関が集中する東三河の交通拠点となっています。

公共交通機関の1日当たり利用者数は、コロナ禍による大幅な減少からは一定の回復が見られますが、コロナ禍前の水準には至っていません。

#### [公共交通機関の1日当たり利用者数の推移]

(単位：人/日)

区分 \ 年度	2019 (R1)	2020 (R2)	2021 (R3)	2022 (R4)	2023 (R5)	2024 (R6)
豊橋駅 (JR・名鉄)	46,409	30,092	34,337	38,804	41,852	42,444
新豊橋駅 (渥美線)	8,936	5,523	6,746	7,586	8,008	8,127
路面電車	8,369	5,915	6,310	7,112	7,511	7,633
路線バス	15,104	11,332	12,748	12,921	14,361	14,416

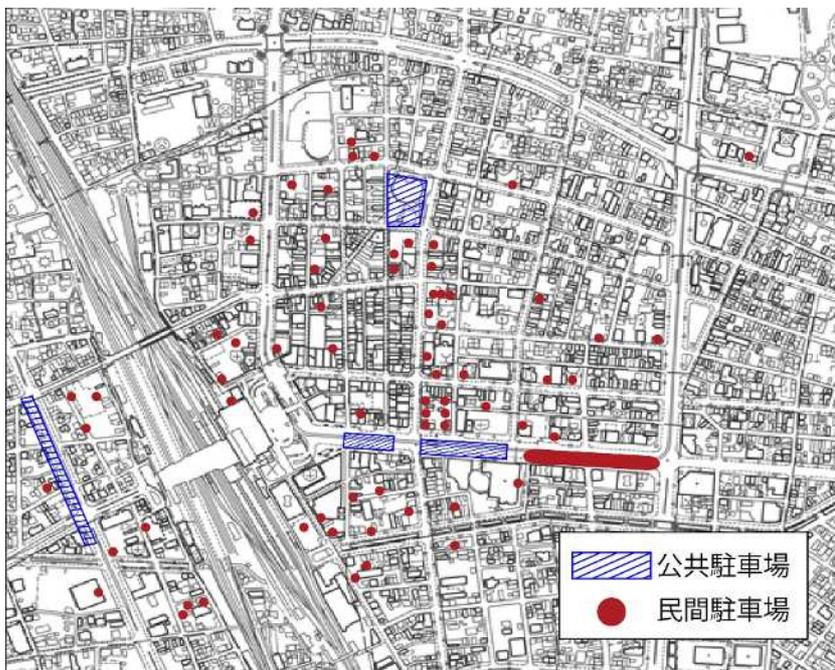
※豊橋駅、新豊橋駅は鉄道の乗客数。路面電車、路線バスは輸送人員 (資料：豊橋市統計書)

### (イ) 駐車場の状況

中心市街地の時間貸有料駐車場は、(株)豊橋まちなか活性化センターの共通駐車券事業に参加する駐車場だけで、2025（令和7）年3月末時点で、公共・民間あわせ74か所、総収容台数は3,550台となっています。

なお、近年、民間駐車場では料金やサービス面での競争が見られるようになっていきます。

#### [中心市街地付近の駐車場]



※掲載の駐車場は共通駐車券参加駐車場（2025（令和7）年3月末時点）

### (ウ) 歩行者通行量

中心商業地の人流の長期的な経年変化を把握するため、豊橋駅周辺の7地点で歩行者通行量を調査し分析を行いました。

豊橋駅を中心とした地域においては、豊橋鉄道渥美線新豊橋駅の移設、豊橋駅南口自由連絡通路やペデストリアンデッキの整備によりターミナル機能が向上するとともに中心市街地各方面との通行の利便性向上が、通行量の減少に一定の歯止めをかけたものと考えられます。

2007（平成19）年度から2013（平成25）年度にかけてのときわ通り、広小路通り、ココラフロント前における通行量の増加は、2008（平成20）年7月に開館した「こども未来館ここにこ」や2013（平成25）年4月に開館した「穂の国とよはし芸術劇場 PLAT」の利用が主な要因と考えています。

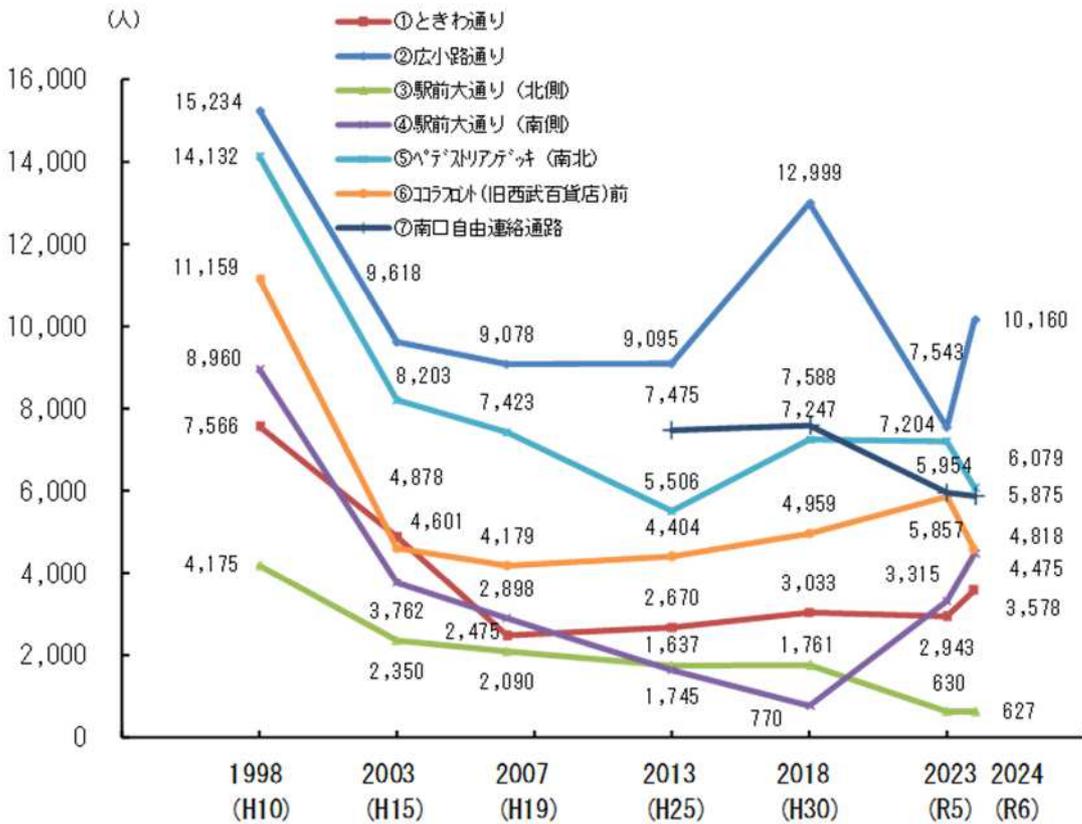
2018（平成30）年度は、歩行者天国やまちなかマルシェ等、魅力向上を図りながら継続的に実施しているソフト事業によるリピーターの増加が通行量の増加要因と考えています。

2023（令和5）年度以降は、コロナ禍を経て一時的に落ち込んでいた通行量がコロナ前の水準まで回復しつつあり、特に駅前大通り（南側）の通行量については、駅前大通二丁目地区における再開発事業が完了し、まちなか図書館やまちなか広場などの利用を開始したことにより大きく増加しています。

[歩行者通行量の調査地点]



[豊橋駅周辺における休日の歩行者通行量の推移 (11時~17時の6時間)]



#### ④伝統・文化・自然・景観等

城下町として、また宿場町、湊町として発展してきた中心市街地周辺には、神社仏閣など多くの歴史文化資源が残っています。豊橋公園内の吉田城址には鉄櫓が復興され、公園周辺には豊橋ハリストス正教会や豊橋市公会堂といった有形文化財なども保存されています。また、本市発祥の手筒花火が行われる豊橋祇園祭や、国の重要無形民俗文化財に指定されている安久美神戸神明社の鬼祭（豊橋神明社の鬼祭）といった特有の伝統文化が継承されているほか、豊橋まつりや吉田花祭りなど新旧様々な行事・イベントが年間を通して行われており、中心市街地とその周辺は文化交流の拠点地域となっています。また、『豊橋市文化財保存活用地域計画』（令和7年文化庁認定）では、吉田城址とその城下町を中心に文化財保存活用区域（②吉田城址とその周辺）を設定し、歴史文化資源の保存と活用を図ることとしています。

さらに、中心市街地にほど近い一級河川豊川や、路面電車が走るまちなかの風景は、本市の中心市街地特有の貴重な景観資源となっています。

#### [中心市街地とその周辺の歴史文化資源]

No.	名 称	説 明
1	湊神明社（田野神明社）	伊勢神宮神領内渥美郡の秦御厨に奉祀した神社といわれる。1668（寛文8）年に茶人山田宗徧が境内に庭園をつくる。松尾芭蕉が札木町の旅籠に泊まったときに詠んだ句「寒けれど 二人旅寝ぞ たのもしき」の碑がある（1932（昭和7）年建立）。神明社内にある湊築島弁天社は、国の登録有形文化財（建造物）となっている。
2	吉田神社（旧名：吉田天王社・牛頭天王社）	建立年は不詳。1547（天文16）年に今川義之が牛頭天王神輿を奉納するなど、戦国時代より吉田を支配した領主たちの手厚い庇護を受けてきた。祇園祭は、「頼朝行列」や「笹踊り」などの伝統を今に伝えるとともに、打ち上げ、手筒といった花火は江戸時代頃から盛んになったと考えられている。
3	神宮寺	1596（慶長元）年頃建立といわれている。吉田三ヶ寺の一つとして数えられた名刹。本尊の木造大日如来坐像は、市指定文化財となっている。以前は現在の国道259号の道路上にあった。
4	安海熊野社	12世紀頃建立と伝えられる。室町から江戸期にかけての能面、狂言面や能装束、狂言衣装等約360点が残されており、県及び市指定文化財となっている。当地区の地名（魚町）の由来といわれる魚市は境内で行われた。

No.	名 称	説 明
5	龍拈寺	1521～1527（大永年間）年頃建立といわれている。江戸時代には悟真寺、神宮寺とならび吉田三ヶ寺に数えられた名刹で、三河地方の曹洞宗屈指の寺。所蔵の「紙本着色牧野古白母堂画像」と「絹本着色華陽夫人画像」が市の文化財に指定。1693（元禄6）年に建立された山門が現存しており、市の指定文化財になっている。
6	安久美神戸神明社（豊橋神明社）	1885（明治18）年、陸軍歩兵第18聯隊の設置に伴い現在地に移転した。本殿ほかが国登録有形文化財となっている。また、毎年2月には国の重要無形民俗文化財に指定され、平安時代から続くといわれる鬼祭が行われている。
7	豊橋ハリストス正教会	1913（大正2）年に建築された聖堂は現存する県内の正教会の中で最古のものである。我が国における木造ハリストス正教会聖堂の完成型として評価され、2008（平成20）年には国の重要文化財として指定された。戦禍を免れた教会の記録や貴重な文献、著名な聖像画家 山下りんの聖像画、渡来した美術工芸品等が保存されている。
8	豊橋市公会堂	中村與資平（1880（明治13）年～1963（昭和38）年）が「ロマネスク様式」の建物を設計。鉄筋コンクリート造りの近代的建築物の発祥ともいわれ、式典や講演会等、各種イベントに利用されている。国の登録有形文化財（建造物）となっている。
9	吉田城址	古くは今橋城と称し、1496（明応5）年頃に、牧野古白によって築城されたとされる。以来、東三河の要衝として今川・武田・徳川ら戦国大名の攻防を経て、1590（天正18）年に池田照政が15万2千石を領して城主となり、高石垣を備えた城へと整備された。現在でも戦国時代から江戸時代の遺構を見ることができる。

[中心市街地とその周辺の祭]

時 期	名 称	場 所
2月2日	節分祭	羽田八幡宮（花田町）
2月3日	節分会	龍拈寺（新吉町）
2月10日・11日	鬼祭	安久美神戸神明社（八町通）
3月下旬～4月中旬	春まつり（さくら）	豊橋公園（今橋町）
5月4日・5日	安海熊野社祭礼	安海熊野社（魚町）
5月上旬	吉田花祭り	白山比咩神社・吉田天満宮（広小路）
5月第2土曜	御衣祭	湊神明社（湊町）
7月の第3金・土・日曜（原則）	豊橋祇園祭	吉田神社（関屋町）
10月の第1土・日曜	羽田祭	羽田八幡宮（花田町）
12月の第1金・土曜	酉の市	西光寺（大手町）

[中心市街地とその周辺のイベント]

時 期	名 称	場 所
春、秋	豊橋まちなか歩行者天国	広小路通り、ときわアーケード
春、秋	おさんぽマルシェ	萱町通り
毎月第1月曜日	水上ビルの朝市	水上ビル
5月	とよはしアートフェスティバル 大道芸 in とよはし	穂の国とよはし芸術劇場 PLAT、広小路通り等
6月	雨の日商店街	水上ビル
6月、11月	豊橋まちなかアンティークマーケット	水上ビル、まちなか広場
秋	とよはし街かど文化祭 sebone	水上ビル周辺
10月	ええじゃないか豊橋まつり	豊橋駅から豊橋公園一带
11月	とよはしインターナショナルフェスティバル	まちなか広場
12月	とよはしクリスマスマーケット	豊橋駅南口駅前広場
11月～2月	とよはしキラキラ☆イルミネーション	ペDESTリアンデッキ、中心市街地の主要商店街、ココラフロント等
1月	消防出初式	まちなか広場及びその周辺
1月～2月	とよはしまちなかスローダウン映画祭	穂の国とよはし芸術劇場 PLAT
随時	さわやかウォーキング	中心市街地全体

### (3) 中心市街地に関連する社会環境等の分析評価

- ・新型コロナウイルス感染症が5類に移行したことに伴い、休日のイベント開催数は増加し、にぎわい創出につながりましたが、平日の日常的なにぎわいの回復には至っていません。
- ・人件費や原材料価格の高騰に加えて、労働人口の減少や購買行動の多様化などにより地域の活力の低下が懸念されます。
- ・豊橋駅周辺の百貨店の撤退やネットショッピングの普及により、買い物を目的とした来街が減少していると考えられます。
- ・豊橋市の中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上の総合的かつ一体的な推進を図るため、産学官金民19団体からなる協議会「豊橋まちなか未来会議」が2022（令和4）年3月に設立されました（2025（令和7）年4月現在20団体で構成）。2024（令和6）年3月には、『豊橋まちなか未来ビジョン』を策定し、描いたビジョンの実現に向け、様々な取組を進めています。

### [ 3 ] 豊橋市中心市街地活性化基本計画 2021-2025 の検証

#### ( 1 ) 計画の概要

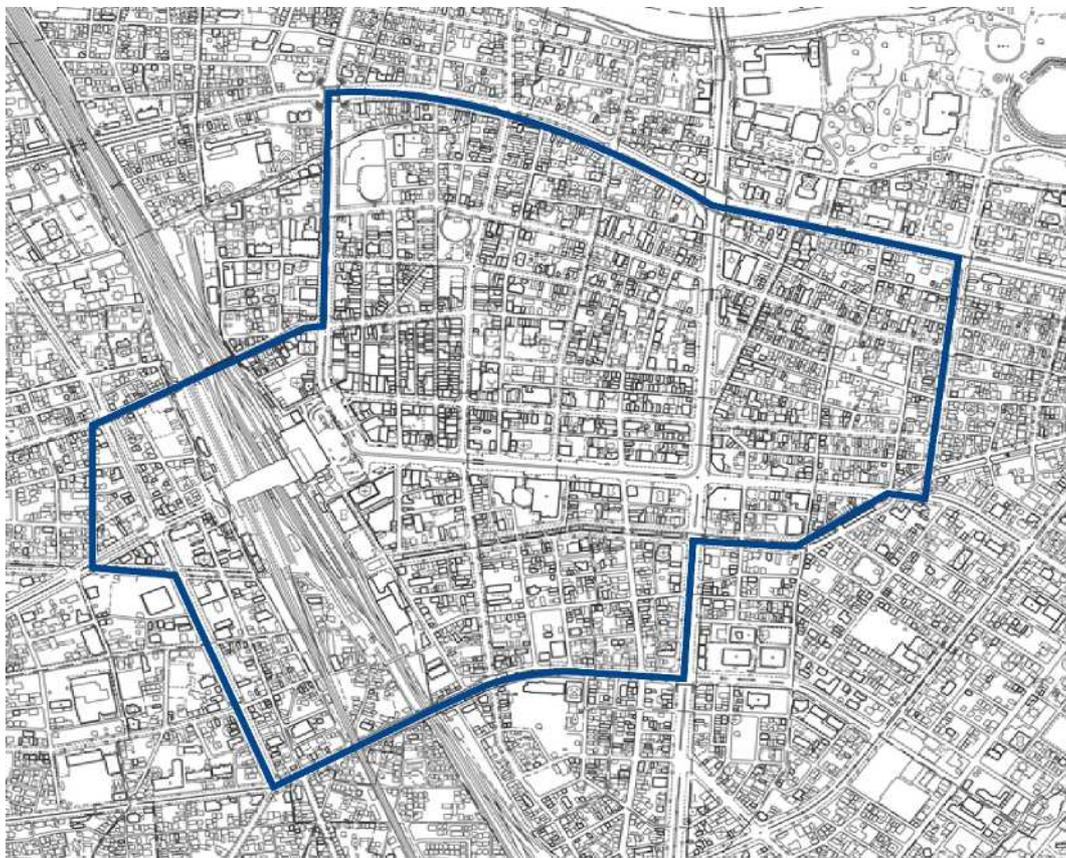
##### ①計画の趣旨

本計画は、中心市街地活性化法に基づき国の認定を受けた第1期、第2期の豊橋市中心市街地活性化基本計画を継承し、豊橋駅を中心とした本市の中心市街地について、まちづくりの中長期的な一貫性を確保しつつ、現状に即した中心市街地活性化を進めるため市独自の計画を策定しました。

##### ②計画の期間及び区域

期間：2021（令和3）年4月から2026（令和8）年3月まで（5年間）

区域：第2期計画と同様の豊橋駅の東西に広がる商業地域を中心とした125ha（下図の区域のとおり）



### ③基本的方針及び目標

本計画では、中心市街地を活性化させ、官民連携により中心市街地に人の流れをつくり、中心市街地エリアの価値を高めるとともに新しいライフスタイルにあわせた取組を行っていくため、3つの基本的方針を掲げています。この3つの基本的方針ごとに目標を定めるとともに、それぞれの達成度を測る指標と計画期間内の目標値を定めています。

基本的方針	にぎわいの交流空間を形成するまちづくりの推進	回遊したくなる魅力づくりの推進		快適に暮らせるまちづくりの推進
目標	にぎわいの創出	商業・サービス業の活性化	来街者の回遊性の向上	まちなか居住の促進
指標	公共空間の年間稼働率	空き店舗数	休日歩行者通行量	中心市街地の人口
基準値 2019 (R1)	32%	78店	57,639人/日	9,701人
目標値 2025 (R7)	44%	66店	63,000人/日	10,500人

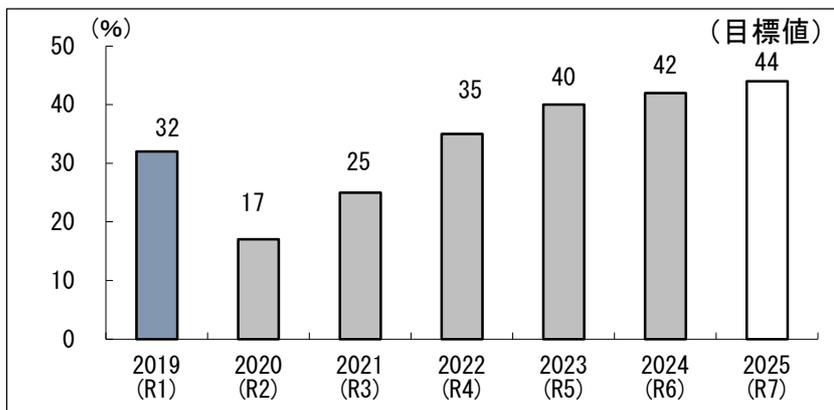
## (2) 計画の進捗状況

### ① 目標及び目標指標毎の結果

目標：にぎわいの創出

指標：公共空間の年間稼働率

#### ● 調査結果の推移



年度	数値
2019	32% (基準年値)
2020	17%
2021	25%
2022	35%
2023	40%
2024	42% (最新値)
2025	44% (目標値)

※調査方法：実績

※調査時期：毎年度末

※調査主体：豊橋市

※調査対象：豊橋駅南口駅前広場、まちなか広場

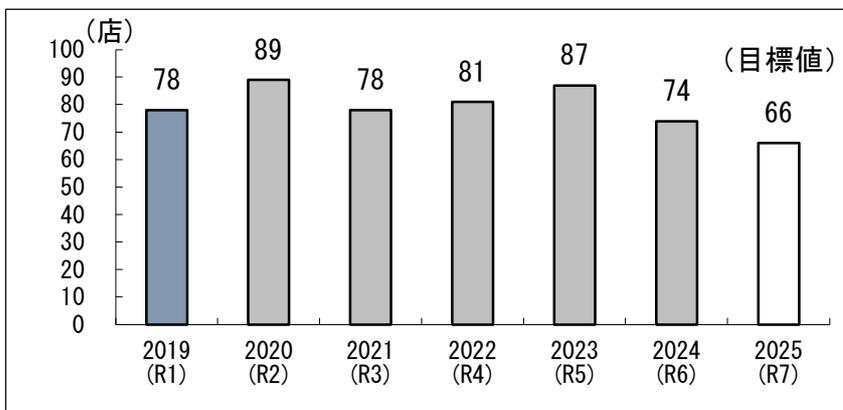
#### ● 目標値の達成状況

「公共空間の年間稼働率」については、コロナ禍に広場利用者が減少したことで2020（令和2）・2021（令和3）年度は基準年度より落ち込みましたが、施設利用申請の電子化による利便性の向上や2021（令和3）年10月から供用開始したまちなか広場の認知度の向上に伴う利用増加等により回復してきています。また、2025（令和7）年度からは株式会社豊橋まちなか活性化センターとの都市利便増進協定に基づく同社による豊橋駅南口駅前広場の運営管理が開始され、更なる利便性の向上が期待されるため概ね目標値に届く見込みです。

目標：商業・サービス業の活性化

指標：空き店舗数

### ●調査結果の推移



年度	数値
2019	78 店 (基準年値)
2020	89 店
2021	78 店
2022	81 店
2023	87 店
2024	74 店 (最新値)
2025	66 店 (目標値)

※調査方法：現地調査

※調査時期：毎年度 3 月

※調査主体：株式会社豊橋まちなか活性化センター

※調査対象：中心市街地 商業・サービス業重点地区周辺の店舗の内、1階にある店舗

### ●目標値の達成状況

「空き店舗数」については、まちなかインキュベーション事業の補助対象業種を見直し、多様な業種の新規出店の促進に取り組んだことにより新規出店があった一方で、コロナ禍による消費行動の変化、人件費及び原材料価格の高騰や店主の高齢化により閉店した店舗が増加しており、目標の達成には至らない見込みです。

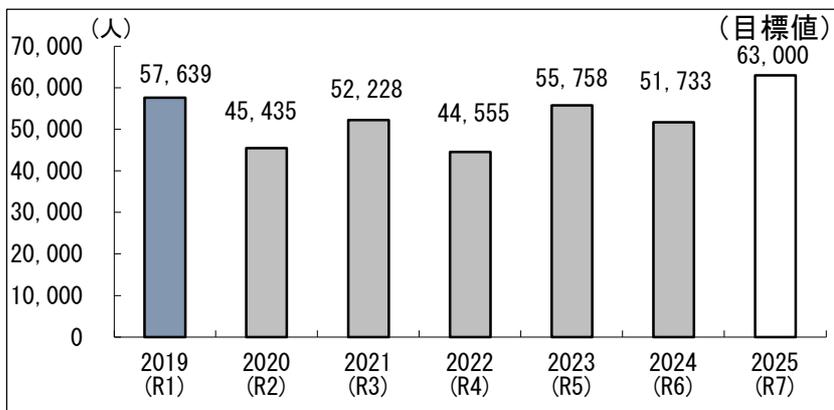
#### [空き店舗調査対象区域]



目標：来街者の回遊性の向上

指標：休日歩行者通行量

### ●調査結果の推移



年度	数値
2019	57,639 人 (基準年値)
2020	45,435 人
2021	52,228 人
2022	44,555 人
2023	55,758 人
2024	51,733 人 (最新値)
2025	63,000 人 (目標値)

※調査方法：中心市街地通行量調査

※調査時期：毎年度 5 月・11 月（調査時間：11 時～22 時）

※調査主体：豊橋市

※調査対象：歩行者

### ●目標値の達成状況

「休日歩行者通行量」については、コロナ禍により基準年度より一時落ち込みましたが、まちなか広場、まちなか図書館等の拠点の整備に加え、歩行者天国やおさんぽマルシェ、民間イベント等の同日開催により休日歩行者通行量の回復に寄与しました。また、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成に向けて、駅前大通りで滞留空間や緑の空間の創出、植栽の維持管理体制の構築などを目的とした取組を実施しましたが基準年度の水準まで届いていません。

#### [休日歩行者通行量の調査地点]

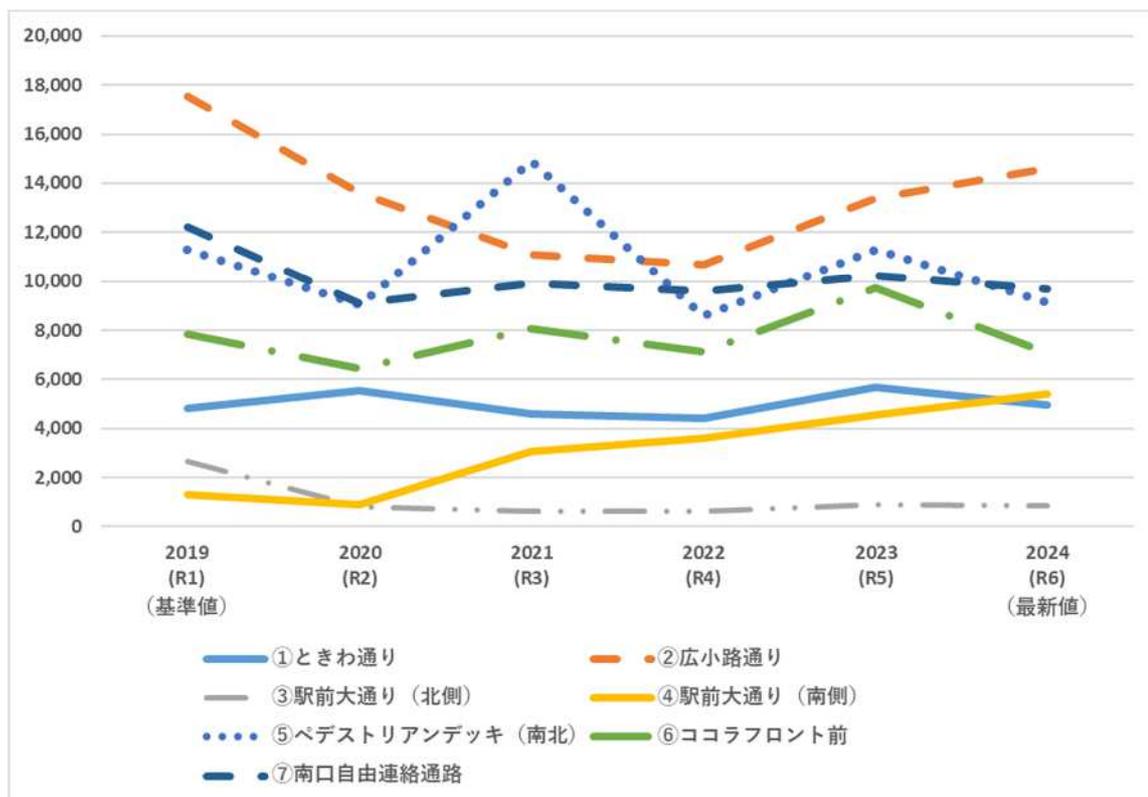


[調査地点別通行量の推移]

(単位：人)

調査地点	年度	2019(R1) (基準値)	2020(R2)	2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6) (最新値)	2024・2019 比較
①ときわ通り		4,831	5,551	4,581	4,394	5,674	4,974	143
②広小路通り		17,540	13,618	11,080	10,685	13,371	14,605	▲ 2,935
③駅前大通り (北側)		2,658	809	634	618	894	869	▲ 1,789
④駅前大通り (南側)		1,295	880	3,077	3,593	4,536	5,389	4,094
⑤ペDESTリアンデッキ (南北)		11,300	9,052	14,904	8,573	11,302	9,117	▲ 2,183
⑥ココラフロント前		7,819	6,433	8,059	7,110	9,729	7,073	▲ 746
⑦南口自由連絡通路		12,196	9,092	9,893	9,582	10,252	9,706	▲ 2,490
合計		57,639	45,435	52,228	44,555	55,758	51,733	▲ 5,906

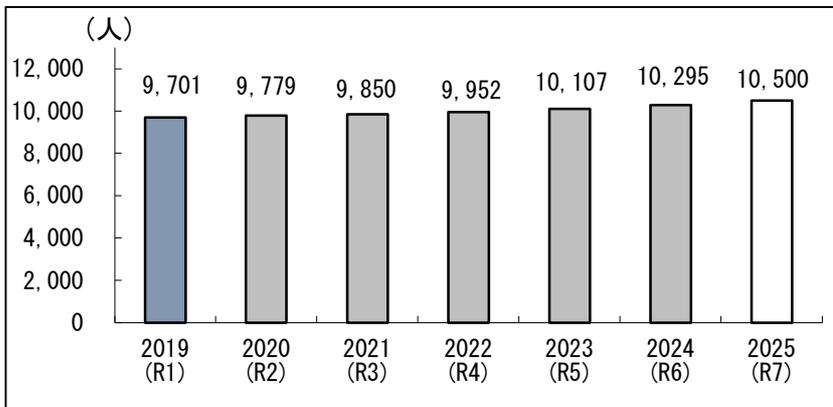
(単位：人)



目標：まちなか居住の促進

指標：中心市街地の人口

●調査結果の推移



年度	数値
2019	9,701 人 (基準年値)
2020	9,779 人
2021	9,850 人
2022	9,952 人
2023	10,107 人
2024	10,295 人 (最新値)
2025	10,500 人 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳

※調査時期：毎年度末

※調査主体：豊橋市

※調査対象：中心市街地の区域に属する 37 行政町別人口

●目標値の達成状況

「中心市街地の人口」については、2024（令和6）年度に完了した豊橋駅前大通二丁目地区第一種市街地再開発事業をはじめ、新たな民間マンションの建設により中心市街地の人口が増加しており、まちなか居住が促進されたため目標値に届きつつあります。

## ②中心市街地活性化の成果

本市は、2021（令和3）年4月以降、「豊橋市中心市街地活性化基本計画 2021-2025」で、「にぎわいの交流空間を形成するまちづくりの推進」、「回遊したくなる魅力づくりの推進」、「快適に暮らせるまちづくりの推進」の3つの基本的方針のもと、ハード・ソフト様々な事業に取り組んできました。

この計画期間に本市初の法定再開発として実施された豊橋駅前大通二丁目地区第一種市街地再開発事業や通りの高質化を図るストリートデザイン事業が完了するなど目に見える形で各事業が進展しました。一方で、新型コロナウイルス感染症によりイベントが中止になる等、にぎわいの創出に影響がありましたが、飲食店を中心とした堅調な出店需要や民間マンションの建設等、民間投資が活発に見られるようになってきました。

### ○にぎわいの交流空間を形成するまちづくりの推進

にぎわいを創出する新たな回遊拠点として、豊橋駅前大通二丁目地区第一種市街地再開発事業の中でまちなか広場とまちなか図書館を整備しました。まちなか広場の利活用を促進するため、オープン前に広場の利活用アイデア等を募るワークショップを開催しました。

また、まちなかのにぎわい創出のため、豊橋駅南口駅前広場やまちなか広場をはじめとした公共空間において、年間を通し各種イベントを開催しました。2022（令和4）年度からは、広小路通りの歩行者天国と萱町通りのおさんぽマルシェを同日開催するとともに、民間イベントや市主催の他イベントとの連携を強化し、来街のきっかけづくりと回遊性の向上を図りました。

### ○回遊したくなる魅力づくりの推進

中心市街地に「歩く楽しみ」という新たな魅力を加えるストリートデザイン事業により、萱町通りや水上ビル北側の通りを整備しました。また、駅前大通りを、居心地が良く、歩いて楽しい通りとするため、豊橋まちなか未来会議と連携し、滞留空間や緑の空間の創出、沿道の店舗・企業による植栽の維持管理体制の構築などを目的とした実証実験を行いました。

リノベーションまちづくりによるエリアの価値向上を進めるため、講演会や中心市街地の空き物件の調査を行ったほか、豊橋まちなか未来会議と連携してリノベーションまちづくりの目指す方向性を考えるワークショップを行い、魅力あるまちづくりを進めるためのアイデアをまとめました。また、株式会社豊橋まちなか活性化センター（TMO）の実施するまちなかインキュベーション事業への補助により、賃借料及び改装費の一部を支援することで、特色ある店舗の開業につながりました。

### ○快適に暮らせるまちづくりの推進

再開発事業を行った豊橋駅前大通二丁目地区、豊橋駅西口駅前地区及び豊橋花園商店街地区の施行者に対し助成等の支援を行い、再開発事業を促進することで老朽街区が更新されるとともに、多様な世代やライフスタイルにあわせた住宅供給が行われました。また、再開発事業の検討を行っている豊橋広小路一丁目北地区や豊橋東口駅前地区の施行者に対し助成等を行い、事業化に向けた活動を支援しました。

#### [4] 中心市街地に関する市民ニーズ

##### (1) 中心市街地来街者アンケート調査

###### ①調査実施期間等

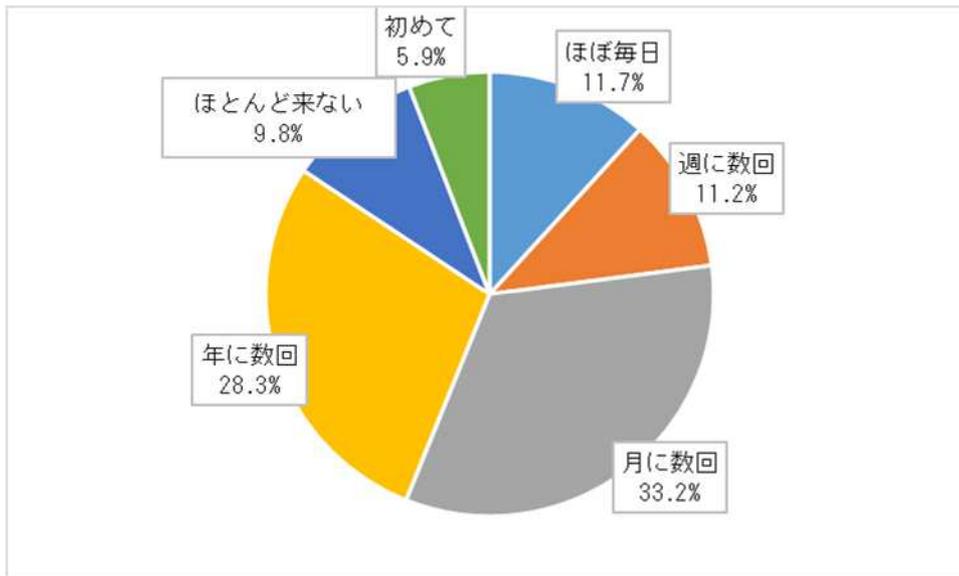
2024（令和6）年5月5日～11月17日（期間内のイベント開催時）

中心市街地来訪者 回答数 205 件

###### ②アンケート結果

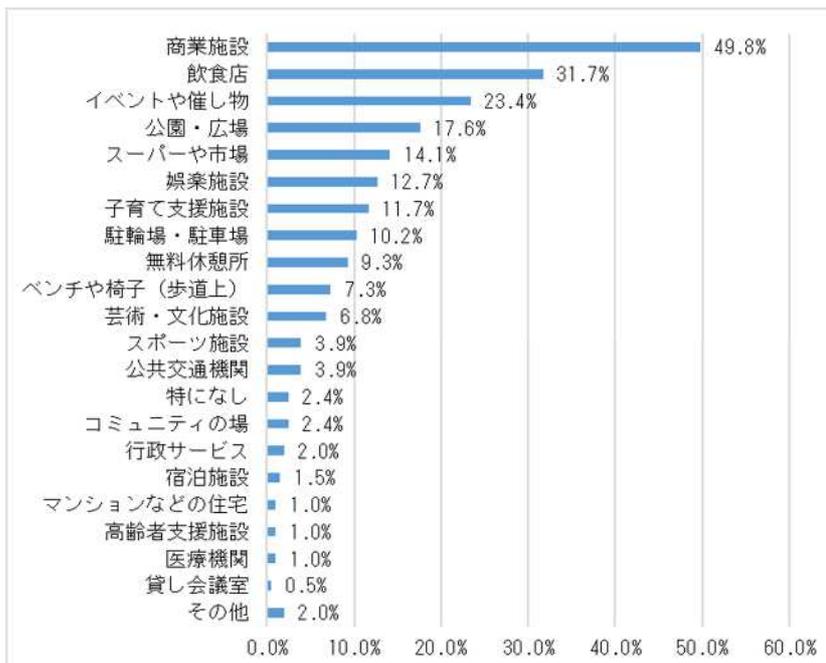
###### (ア) 中心市街地への来街頻度

ほぼ毎日（11.7%）、週に数回（11.2%）、月に数回（33.2%）、年に数回（28.3%）、ほとんど来ない（9.8%）でした。



###### (イ) まちなかに充実してほしいこと

回答が多い順に、商業施設（49.8%）、飲食店（31.7%）、イベントや催し物（23.4%）、公園・広場（17.6%）でした。

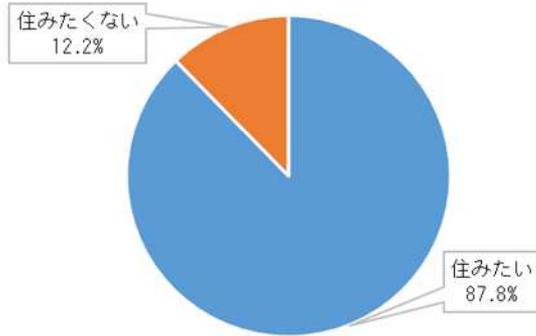


※「まちなかに充実してほしいこと」に対する回答（最大3つまで）

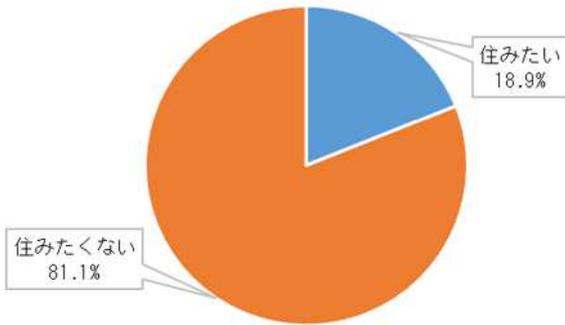
### (ウ) まちなかでの居住意向／今後の居住意向

中心市街地内居住者の回答は、今後も住みたいと答えた人が多く、87.8%でした。中心市街地外居住者の回答は、今後もまちなかへ住みたくないと答えた人が多く81.1%でした。中心市街地内居住者、中心市街地外居住者共通して「駅に近く、交通の便がいい」ことが、まちなかに住みたい理由として多く挙げられました。

中心市街地内居住者の回答

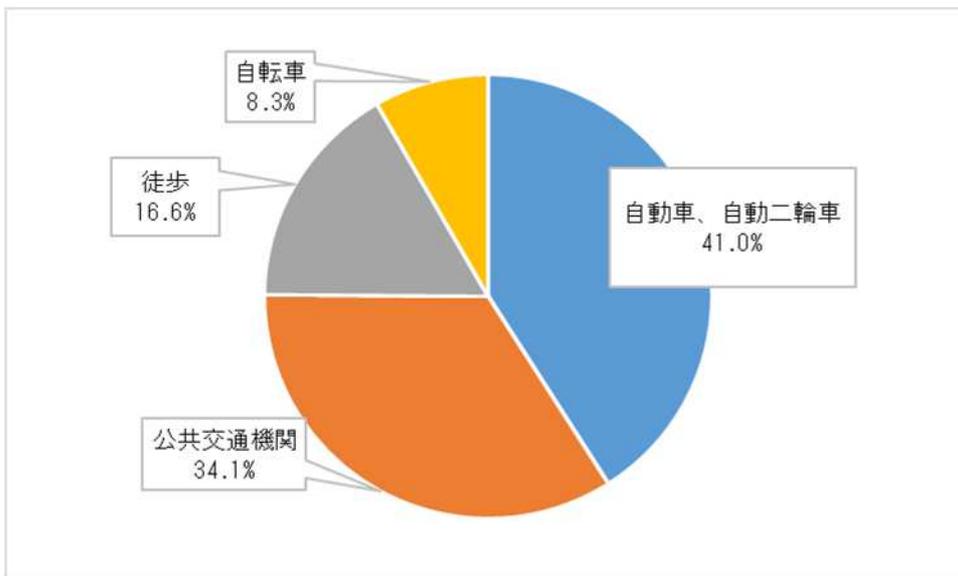


中心市街地外居住者の回答



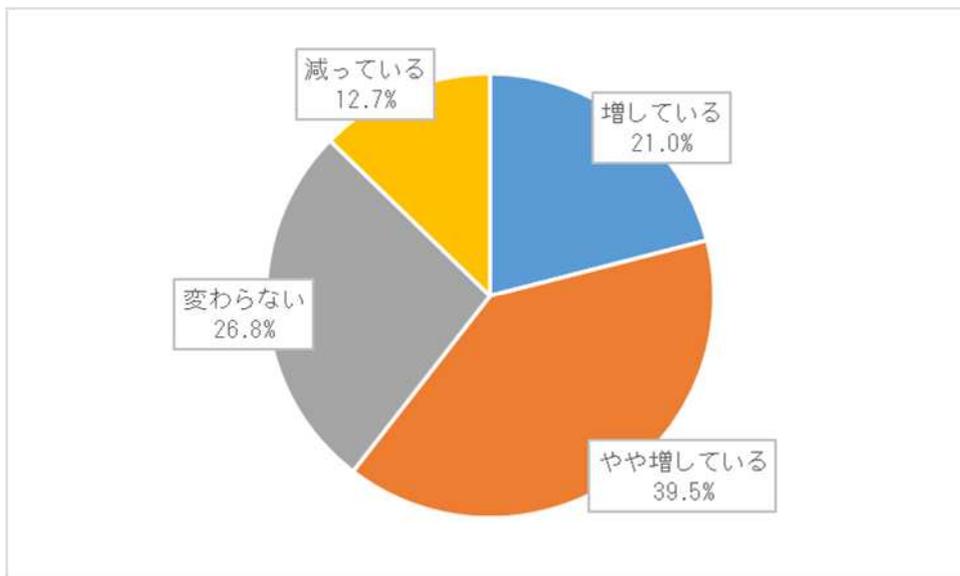
### (エ) まちなかへ来る際に普段一番多く利用する交通手段

自動車、自動二輪車での訪問が41.0%と最も多く、公共交通機関での訪問が34.1%、徒歩・自転車の合計が24.9%でした。



(オ) 概ね5年前と比較したにぎわいの状況

「にぎわいが増している」(21.0%)、「にぎわいがやや増している」(39.5%)と全体の約6割から「にぎわいが増している」と回答がありました。



## (2) 市民意識調査

### ①調査実施期間等

2025（令和7）年6月19日～7月16日

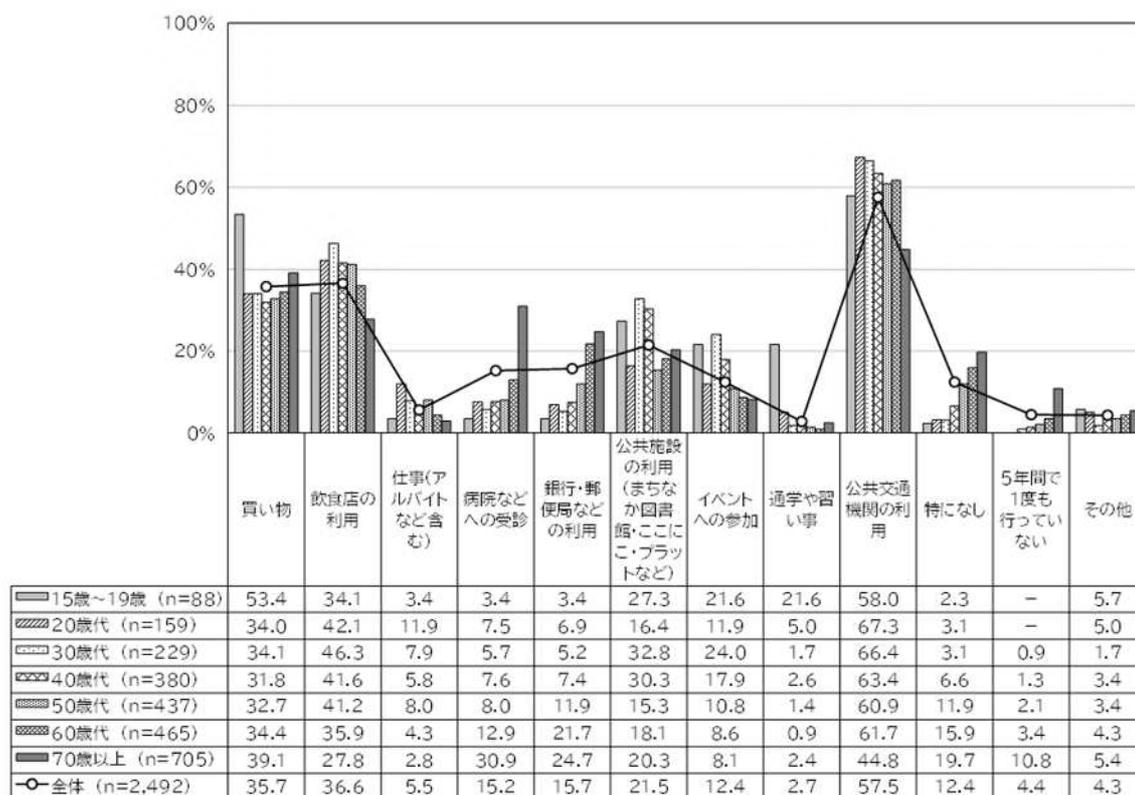
標本数：5,000人 有効標本回収数：2,563人 有効標本回収率：51.3%

### ②アンケート結果

#### (ア) 中心市街地へ訪問する目的

「公共交通機関の利用」と回答した人の割合が57.5%と最も高くなっています。次いで「飲食店の利用」が36.6%、「買い物」が35.7%となっています。

年代別にみた特性としては、すべての年代で、「公共交通機関の利用」と回答した人の割合が最も高く、「飲食店の利用」「買い物」と回答した人の割合も高くなっています。また、15歳～19歳は、「通学や習い事」と回答した人の割合が21.6%、70歳以上は、「病院などへの受診」が30.9%と他の年代と比べて高くなっています。

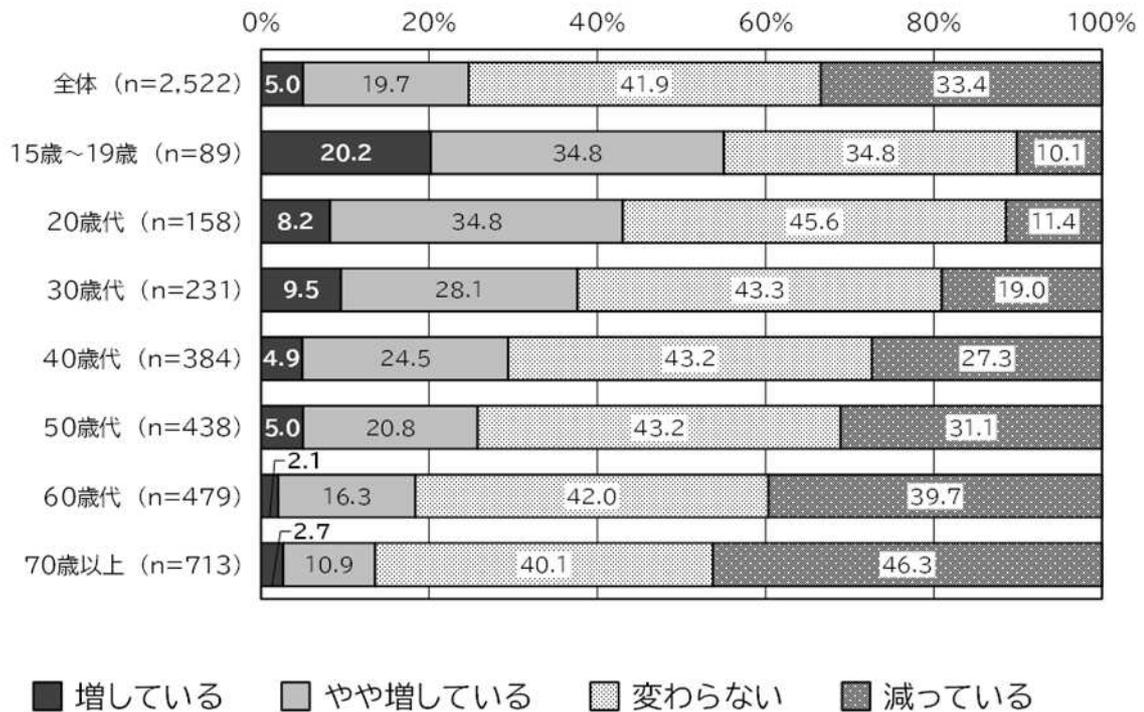


#### (イ) 概ね5年前と比較した活性化の状況

全体的傾向としては、「変わらない」と回答した人の割合が41.9%と最も高くなっています。次いで「減っている」が33.4%、「やや増している」が19.7%、「増している」が5.0%となっています。

年代別にみた特性としては、「増している」「やや増している」と回答した人を合わせた割合は、若い年代の方が高い傾向があり、15歳～19歳で55.0%となっています。一方、「減っている」と回答した人の割合は、年代が高くなるほど高くなる傾

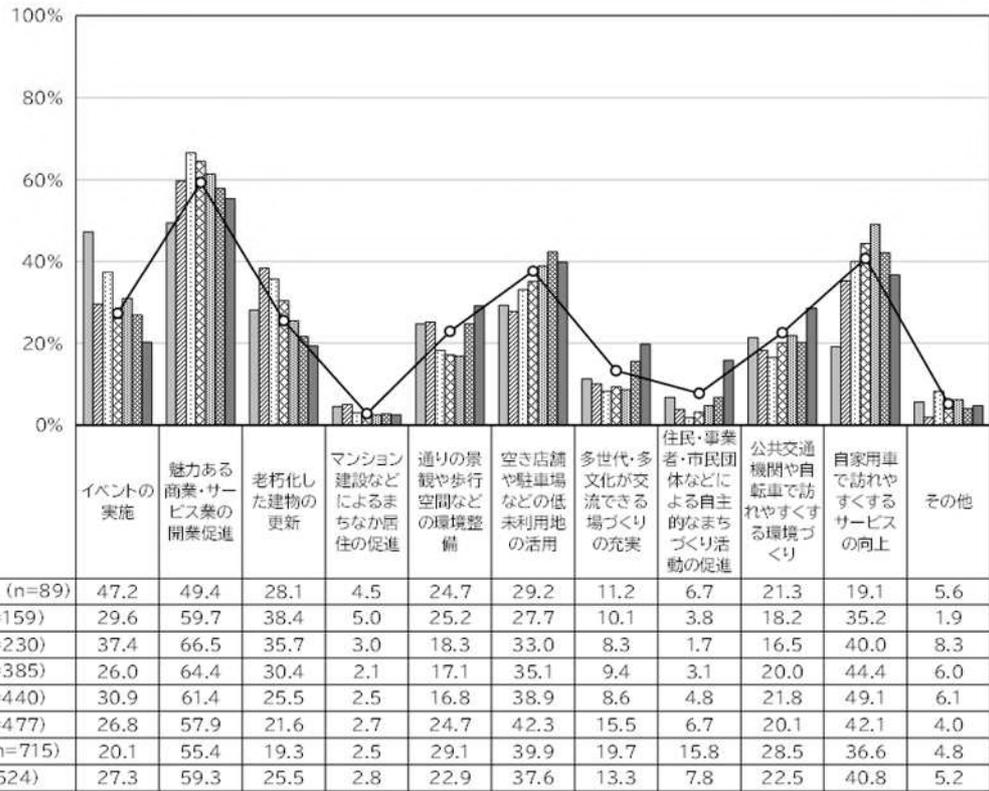
向があり、70歳以上は46.3%となっています。「変わらない」と回答した人の割合は、15歳～19歳で34.8%と他の年代と比べて低くなっています。



#### (ウ) 中心市街地をより活性化するために重要な取組は何か

全体的傾向としては、「魅力ある商業・サービス業の開業促進」と回答した人の割合が59.3%と最も高くなっています。次いで「自家用車で訪れやすくするサービスの向上」が40.8%、「空き店舗や駐車場などの低未利用地の活用」が37.6%となっています。

年代別にみた特性としては、すべての年代で、「魅力ある商業・サービス業の開業促進」と回答した人の割合が49.4～66.5%で最も高くなっています。15歳～19歳では、「イベントの実施」と回答した人の割合が47.2%と他の年代に比べて高くなっています。20歳代及び30歳代は、「老朽化した建物の更新」と回答した人の割合がそれぞれ、38.4%及び35.7%となっており、他の年代に比べて高くなっています。30歳代から60歳代までは、「自家用車で訪れやすくするサービスの向上」と回答した人の割合が40%を超えており、特に50歳代が最も高く49.1%となっています。70歳以上では、「公共交通機関や自転車で訪れやすくする環境づくり」が28.5%と他の年代と比べて高くなっています。



### (3) 市民ニーズの分析

#### ① 中心市街地へ行く場合の主な目的

2025（令和7）年度に実施した市民意識調査によると、中心市街地へ行く目的について、「買い物」が2019（令和元）年度48.1%から2025（令和7）年度35.7%と減少しており、より一層の魅力的な店舗の出店促進や店舗情報の発信が急務だと考えられます。

(%)

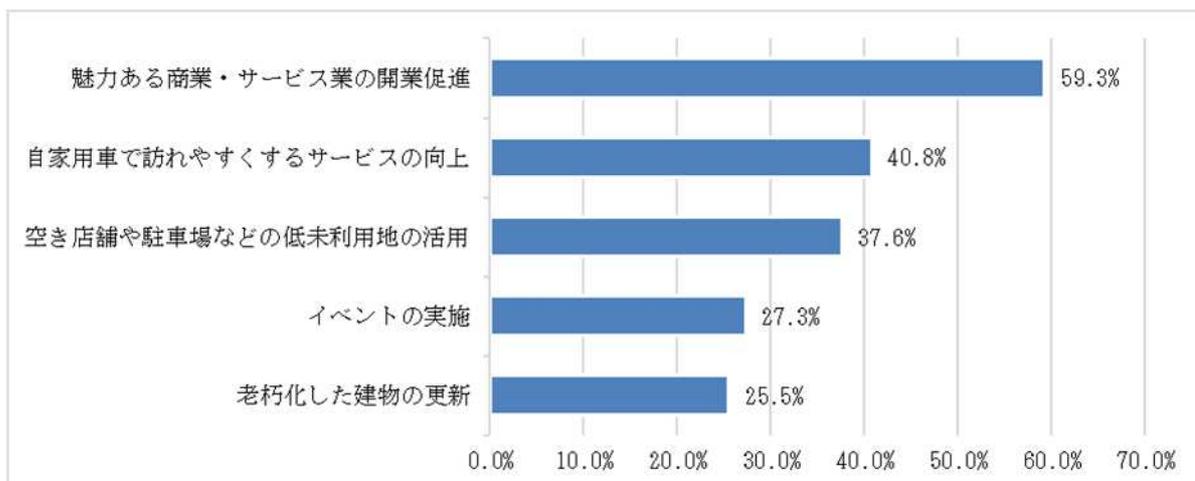
	買い物	飲食店の利用	仕事	病院などへの受診	銀行・郵便局などの利用	公共施設の利用	イベントへの参加	通学や習い事	公共交通機関の利用	特になし	5年間で1度も行っていない	その他
2019	48.1	32.5	7.9	17.2	16.0	14.0	18.8	1.8	49.0	3.4	7.3	3.5
2025	35.7	36.6	5.5	15.2	15.7	21.5	12.4	2.7	57.5	12.4	4.4	4.3

※「中心市街地（豊橋駅周辺）へ行く場合の主な目的は何ですか。」に対する回答（最大3つまで）。

（資料：2019（令和元）年度及び2025（令和7）年度市民意識調査 n=2,308(R1)、2,492(R7)）

#### ② 中心市街地をより活性化させるために重要な取組

2025（令和7）年度に実施した同調査では、中心市街地の活性化には「魅力ある商業・サービス業の開業促進」が必要と回答した人の割合は、59.3%と最も高い取組であることから、今後も魅力的な店舗の出店促進等に取り組むことが必要であると考えられます。



※「現在の中心市街地をより活性化させるためにどのような取り組みが重要だと思いますか。」に対する回答（最大3つまで）の内、上位5回答。

（資料：2025（令和7）年度市民意識調査 n=2,524）

## [5] 中心市街地活性化の課題と新たな視点

### (1) まちなかの更なる魅力向上

「公共空間の年間稼働率」と「休日歩行者通行量」については、新型コロナウイルス感染症により基準年度より一時落ち込みがあったものの、まちなか図書館やまちなか広場などのまちなかの回遊拠点の整備やストリートデザイン事業による拠点間を結ぶ通りの整備が図られたことにより、にぎわいの創出に一定の効果があったものと考えられます。一方で更なるにぎわい創出のためには、各公共施設や商業施設などと連携しまちなかでしか体験できないことを増やすとともに、居心地の良いまちなかを整備し、回遊性を高めることにより、日常的に人が集い滞留したくなる空間や機会を提供することで「集い過ごす場所として選ばれる」まちなかを目指す必要があります。

### (2) 経済活力の向上

「空き店舗数」については、まちなかインキュベーション事業やリノベーションまちづくりの推進により、商業・サービス業の活性化に一定の効果があったものの、新型コロナウイルス感染症や人件費、原材料費の高騰による影響が大きく、目標達成には至らない見込みです。中心市街地の建物は老朽化が進行し、維持管理面や防災面での課題が顕在化しています。今後は、空き店舗数を減らしつつ、多目的屋内施設における興行にあわせた活発な商業活動を促すなど日常的なにぎわいの創出を加速し、まちなかで働く人や訪れる人をより増やすため、再開発事業による老朽街区の更新に加え引き続きストック活用によるまちづくりを進めるとともに、交通結節点としての高い利便性や大都市圏へのアクセスの良さを生かし、業務機能の導入にも取り組み、「経済活動を行う場所として選ばれる」まちなかを目指す必要があります。

### (3) 中心市街地内の居住促進

「中心市街地の人口」については、豊橋駅前大通二丁目地区第一種市街地再開発事業をはじめとした再開発事業や民間事業者による住宅供給により目標達成が見込まれ、まちなか居住は促進されています。しかし、市全体の人口が減少傾向にある中で、郊外から中心市街地への人口流入だけではなく、市外からの流入を増やす必要があります。そのため、住みやすさを兼ね備えた住宅の整備や良好な住環境の形成の促進を今後も継続し、「暮らす場所として選ばれる」まちなかを目指す必要があります。

### (4) アクセシビリティと回遊性の向上

中心市街地は、豊橋駅を中心に鉄道、路面電車、バス路線が広がり、さらにタクシー乗り場が整備され本市の交通結節点となっており、公共交通の利用を目的とする来街者も多いですが、豊橋駅西口駅前広場では車と歩行者との交錯、送迎車等による渋滞など、安全性、利便性に課題があると考えています。自転車や公共交通の更なるアクセス利便性向上を図るとともに、自家用車でのアクセスを容易にするための環境整備も必要と考えています。また、来街者が各公共施設や商業施設、商店街などを回遊したくなるような、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成するとともに、シェアサイクルをはじめとした新たなモビリティサービスを活用したまちづくりと連携

することで、中心市街地内外へのアクセス向上や滞在しやすい環境を整える必要があります。

#### **(5) エリアマネジメントの推進やコミュニティ活動の支援**

中心市街地では、空き家や空き店舗の不規則な発生や、オーナーとテナントの関係性・仕組み等の変化による自治会や発展会などの地域コミュニティのつながりの希薄化や発展会の解散といったつながりの喪失が懸念されます。一方で、有志で活動する市民団体等、まちづくりに関心の高い新たなコミュニティも生まれており、既存の活動だけでなく幅広い地域コミュニティ活動への支援が必要であると考えます。また、持続可能なまちづくりを進めるため、将来のまちづくりのキーパーソンとなる人材を発掘し育成するとともに、中心市街地に日常的なぎわいを創出し、継続的な民間投資を促すために、地域の課題について住民・事業者・権利者等が共通認識をもち自らが主体となってまちづくりを積極的に行うことが重要となるため、民間主体のエリアマネジメント活動を支援する仕組みづくりも必要です。

#### **(6) 多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業との連携**

多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業により、新たな人の流れや来街者層の拡大、民間投資の誘発が見込まれるほか、同事業にあわせて実施する様々な事業が想定されます。中心市街地活性化のためには事業を個別に実施するのではなく、商業者、地元事業者、大学、地域団体等の多様な主体と連携し、豊橋駅周辺エリアと豊橋公園エリアを有機的に結び付ける必要があります。

## [6] 中心市街地活性化の基本的方針

前計画の検証や中心市街地の現状分析を踏まえ、目指す都市像を次のように定め、次に掲げる3つの方針を「基本的方針」とします。

### 目指す都市像

**東三河の玄関口として、多くの人を惹きつけ、選ばれるまちなかの創造**

### 基本的方針

- (1) 集い過ごす場所として選ばれる
- (2) 経済活動を行う場所として選ばれる
- (3) 暮らす場所として選ばれる

各方針の考え方は以下のとおりです。

#### (1) 集い過ごす場所として選ばれる

- ・多彩なイベントの開催を通じて、中心市街地でしか体験できないことを増やすことにより来街者でにぎわうまちなかを目指します。
- ・居心地が良い環境づくりに取り組み、歩きたくなる・滞留したくなる空間を提供し、日常的に過ごしたくなるまちなかを目指します。

#### (2) 経済活動を行う場所として選ばれる

- ・魅力的な店舗の新規出店を促すことによる空き店舗の解消や、民間事業者と連携した様々な取組により、更なる人の流れを生み出すことで活気あるまちなかを目指します。
- ・既存ストックを活用することにより、歴史や文化を尊重しつつ新たな価値を創造するリノベーションまちづくりを推進し、持続可能なまちなかを目指します。

#### (3) 暮らす場所として選ばれる

- ・中心市街地は公共交通等の都市基盤の利便性が高く、子育て世帯や高齢者を含む多様な世代が便利で快適な生活スタイルを享受できる潜在力が高い場所であることから、引き続き、再開発事業など民間投資の促進に取り組み、誰もが住みたくなるまちなかを目指します。
- ・生活に密着した商業の配置や子育て世帯向けの施設・イベントの充実、緑及び景観に配慮したまちなみの形成など生活基盤が充実したまちなかを目指します。

## 2. 中心市街地の位置及び区域

### [1] 位置

#### 位置設定の考え方

本市の中心部は、東三河地域の中心として、商業機能、業務機能、行政機能、交通機能等の集積が図られ、様々な経済活動、文化活動等が営まれています。このような重要な役割を担ってきた地域の活気がなくなっていくことは、本市のみならず東三河地域全体の活力を低下させることに結びつく大きな問題と考えます。そのため、歴史的な経緯や既存の機能の集積状況を踏まえて、本計画においても、豊橋駅を中心としたエリアを中心市街地とします。

(位置図)



## [2] 区域

### (1) 区域設定の考え方

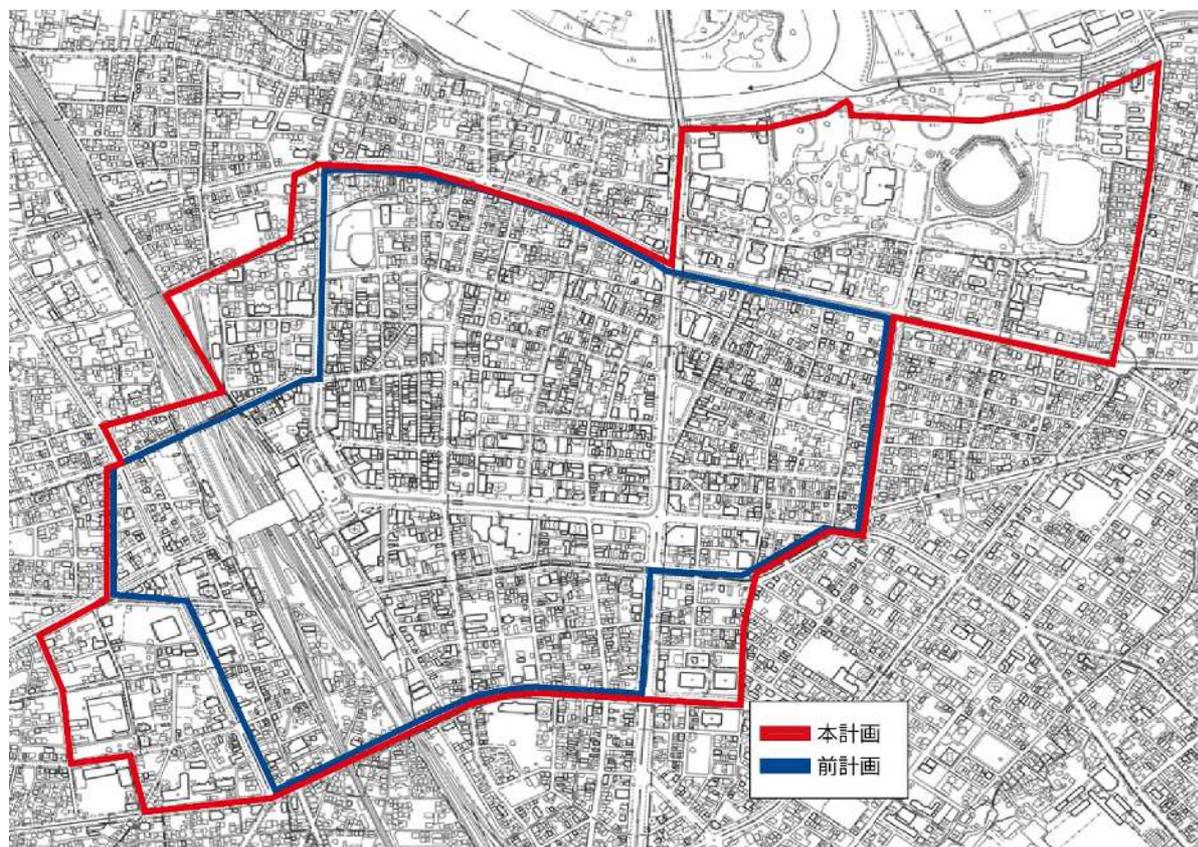
認定を受けた第2期計画と現行の独自計画の中心市街地の区域（約125ha）内では、市街地再開発事業やにぎわい創出のための各種イベントの開催など、中心市街地活性化に資する様々な取組が行われています。しかし、商業地域が一部含まれていない点や、区域外のエリアを含めて回遊を促すイベントがあるなど、区域設定に課題があります。

改めて商業、業務、行政等の都市機能の集積や歴史・文化的な経緯を踏まえ、中心市街地として政策の重点化を図る区域の検討を行い、次の観点から、一部区域を広げた約193haを本計画の計画区域とします。なお、本計画区域は、立地適正化計画の都市機能誘導区域（豊橋駅周辺）と一致しています。

#### 【計画区域変更の観点】

- ・一部現行区域に含まれていない商業地域を含めることにより、都市計画との整合を図ります。
- ・多目的屋内施設等の整備が予定されており、陸上競技場をはじめとしたスポーツ施設や美術博物館が集積する豊橋公園エリアや、総合病院を擁する豊橋駅西口エリアは、広域からのアクセス性に優れ、広域的な施設が充実していることから中心市街地の区域とします。
- ・現行計画区域内のエリアと豊橋公園エリアを回遊するイベントが開催されているほか、市内外から公共交通機関での来街が見込まれる施設や地域資源があるなど日常的な人の流れがあるため、一体的なエリアとして整理します。

(区域図)

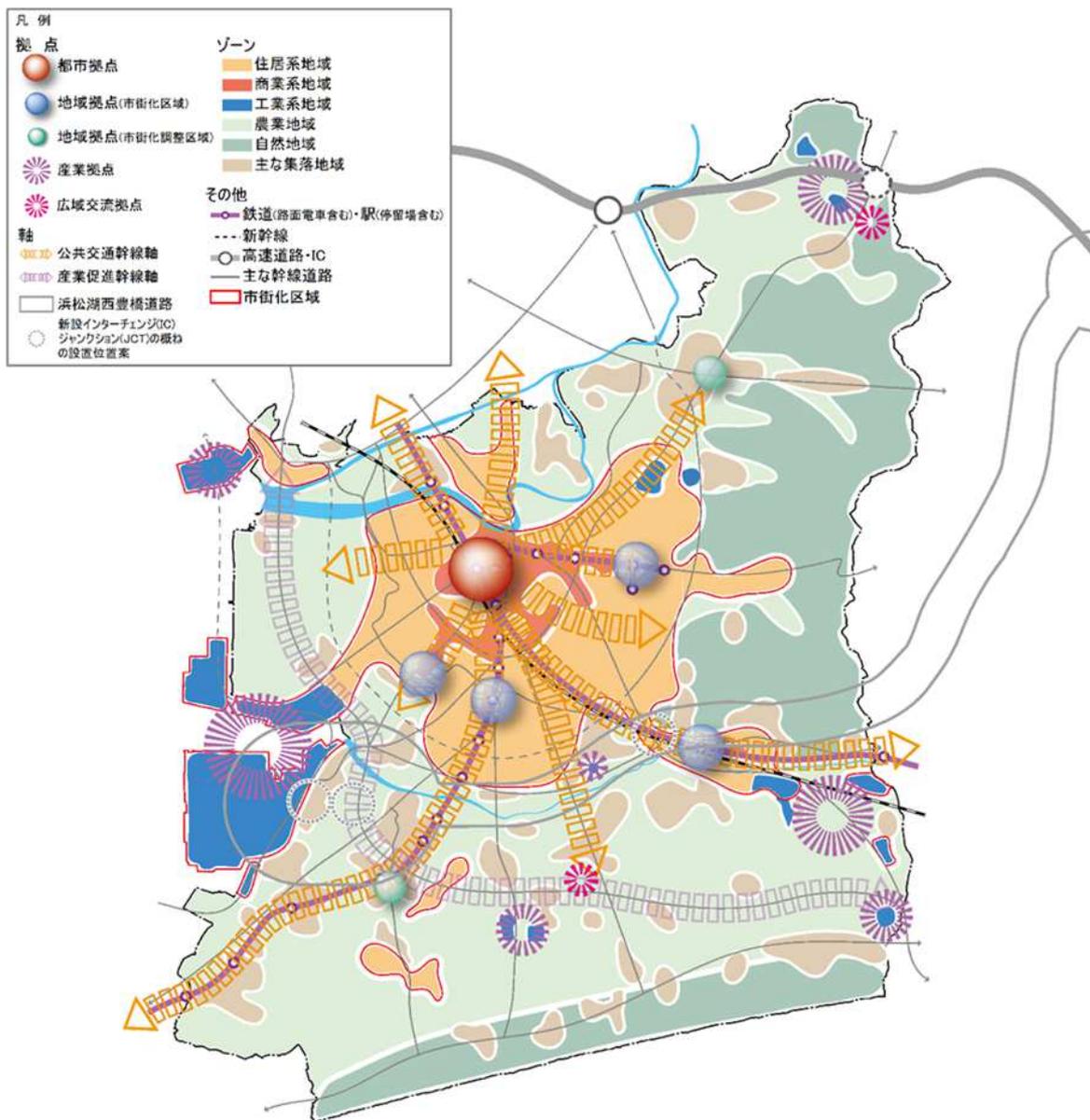


## (2) 求められる中心市街地の姿

### ①中心市街地のこれから

「東三河の玄関口」にふさわしいまちなかの形成のため、更なる魅力を創り、又は発見し、それらを発信すること、豊橋駅前という都市拠点の利便性の高さを活かしていくこと、市民が中心市街地に親しみを持てる機会を創出していくことが重要です。また、豊橋駅や公共交通、駐車場等の都市基盤の利便性の向上に努め、中心市街地において都市機能の集積や居住の誘導を図ることで、集約型都市構造の実現に向けたまちづくりにおける都市拠点としての役割を果たしていくことが求められています。

### [将来都市構造図]



(資料：豊橋市都市計画マスタープラン 2021-2030)

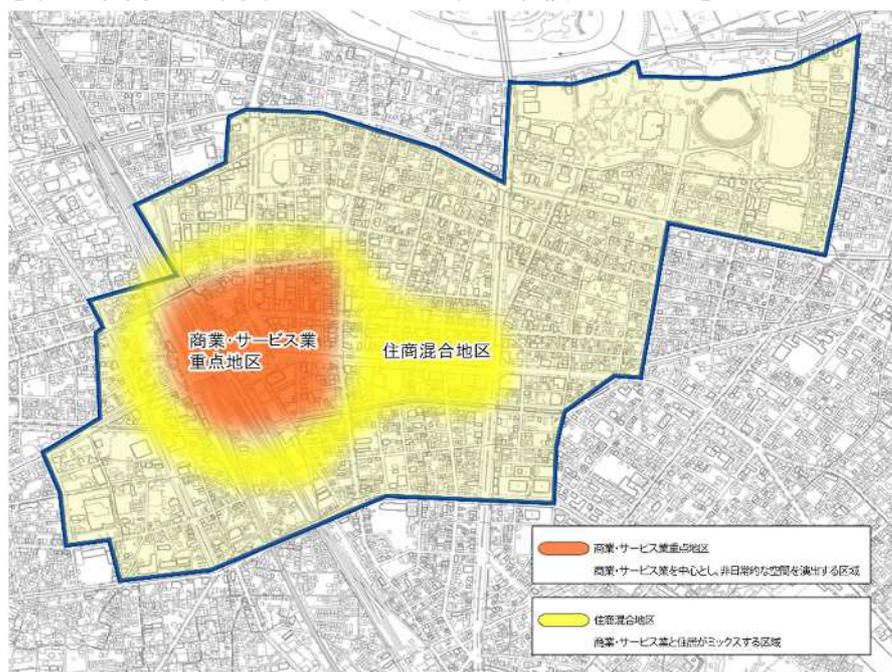
## ②中心市街地の目指す姿の実現に向けて

本市の中心市街地においては、2009（平成21）年6月に第1期豊橋市中心市街地活性化基本計画を策定以降、魅力ある拠点・通りの整備や広場・通りなどの公共空間の利活用を進めてまいりました。2013（平成25）年度には穂の国とよはし芸術劇場 PLAT が、2021（令和3）年度には駅前大通二丁目地区の市街地再開発事業にあわせてまちなか広場及びまちなか図書館が完成しました。また、2020（令和2）年度からエリア価値向上を進めるためにリノベーションまちづくりの様々な取組を開始しました。さらに、2021（令和3）年度には産学官金民からなる「豊橋まちなか未来会議」が組織され『豊橋まちなか未来ビジョン』を策定するなど、まちづくりの機運が高まってきています。

そうした中、豊橋駅周辺では魅力ある拠点を目指し再開発事業が、豊橋公園では多目的屋内施設等の整備が進められ、まちなかが変わろうとしています。このような変化の兆しを的確に捉え、今後は人や企業、情報を豊橋駅周辺に呼び込むことにより、宅地の共同化による土地の高度利用や既存ストックの有効活用をしながら商業・サービス業・業務機能の更なる集積をさせることに加え、その周辺では、市民の生活を支える商業機能の配置を促すとともに、新たな技術の活用を検討しつつにぎわいの拠点や拠点間の回遊性を高めることによりにぎわいの効果を豊橋駅周辺のまちなか一帯に広げていきます。また、持続可能なまちづくりのため、まちづくりに関わる人やまちなかで活躍する人を育て、人と人や人とまちをつなぐ取組を強化することにより、民間主体の取組をさらに後押しします。

これらの施策を選択と集中により効果的に展開するとともに、中心市街地を訪れる機会をさらに提供するほか、この中心市街地を舞台に活躍する事業者や諸団体等、様々な人々が関わりを深め、『豊橋まちなか未来ビジョン』で描いたまちなかの将来像を視野に入れながら、これからの時代にふさわしい中心市街地づくりを進めていきます。

### [中心市街地の商業・サービス業の集積イメージ]



[『豊橋まちなか未来ビジョン』で描く“未来に向けた5つの目指すすがた”]

未来のまちなかのすがた

未来に向けた  
5つの  
目指すすがた

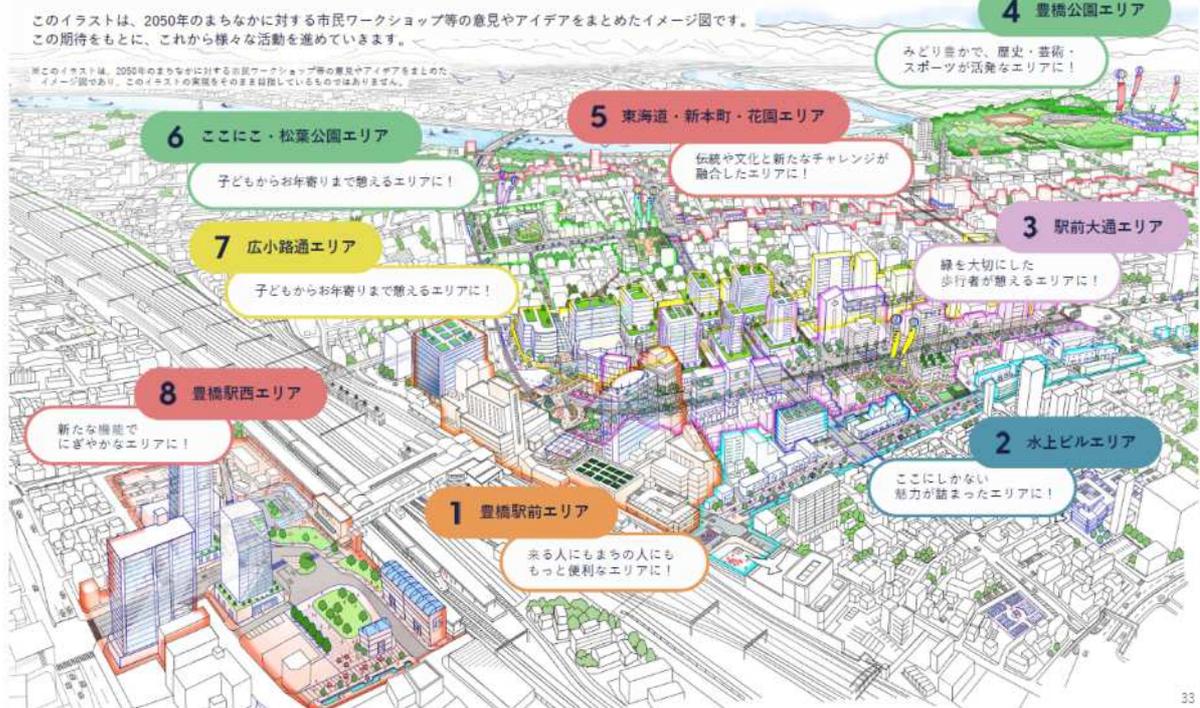


6

[『豊橋まちなか未来ビジョン』で描く“2050年の夢の将来像と市民の期待”]

2050年の夢の将来像と市民の期待

このイラストは、2050年のまちなかに対する市民ワークショップ等の意見やアイデアをまとめたイメージ図です。この期待をもとに、これから様々な活動を進めていきます。



33

(資料：豊橋まちなか未来ビジョン)

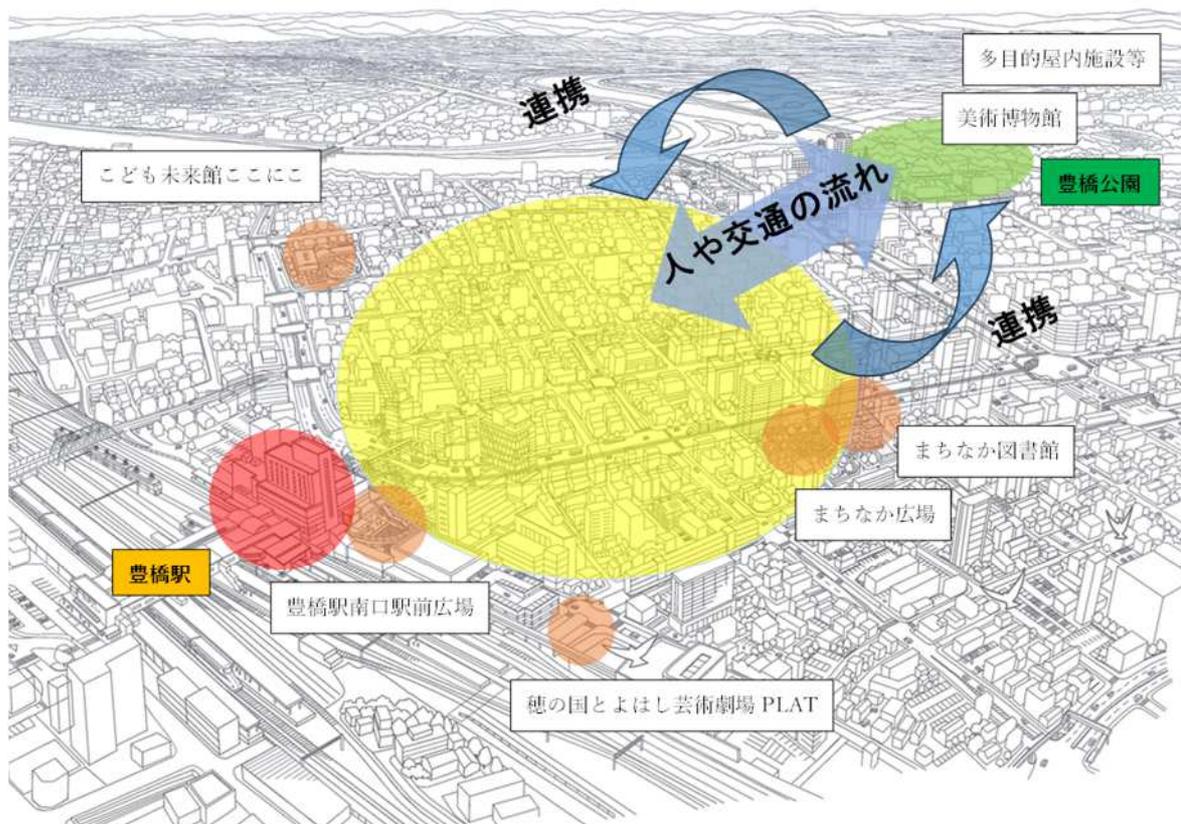
### ③多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備を契機とした施策

多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備は、市内外から中心市街地への来訪者の増加を図る契機になると考えられます。多目的屋内施設を整備する豊橋公園は交通利便性が高い中心市街地に位置しており、多目的屋内施設開業による新たな人の流れを施設内や公園内に留めるのではなく、公園周辺や豊橋駅からの動線上に数多く残る歴史文化資源に触れてもらうとともに、まちなかでの飲食や購買などの店舗利用や宿泊までつなげ、まちなかのにぎわい創出を図る必要があります。

このため、2029（令和11）年10月の多目的屋内施設の開業を見据え、豊橋駅周辺と豊橋公園を結ぶエリアにおいて、交通アクセスの向上をはじめ、居心地が良く歩きたくなる通りの形成や来訪者への情報発信など回遊性向上のための取組を検討しています。

また、多目的屋内施設の運営事業者から豊橋公園の活性化とともにまちなかのにぎわい創出に向けた取組提案がなされています。運営事業者とまちなかの事業者等との連携を促進し、多目的屋内施設等の波及効果を事業者等の稼ぐ力の向上につなげることで、持続的なにぎわい創出を目指します。

#### [多目的屋内施設等とまちなかとの連携イメージ]



[多目的屋内施設デザインイメージ図（正面）]



[豊橋公園東側エリア外観イメージ]



[3] 中心市街地の活性化に関する法律に基づく中心市街地の要件に適合していることの説明

要件	説明																												
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>本市の中心市街地は、東三河地域の玄関口として、交通機能の集積に加え、相当数の小売商業、事業所、公共公益施設等が集積し、様々な都市活動が展開されるなど、経済的・社会的に中心的な役割を担っている地域です。</p> <p><b>①商業機能が集積</b></p> <p>小売業は大規模店舗の郊外・周辺都市への立地が進むなか、中心市街地の小売業の店舗数、従業者数、年間商品販売額ともに、市内総数に占める割合は約9.4%～15.8%であり、商業機能が集積しています。</p> <p><b>[小売業の状況]</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">区 分</th> <th style="text-align: center;">中心市街地(A)</th> <th style="text-align: center;">豊橋市(B)</th> <th style="text-align: center;">対市割合(A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>店舗数</td> <td style="text-align: center;">324 店</td> <td style="text-align: center;">2,053 店</td> <td style="text-align: center;">15.8%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td style="text-align: center;">1,938 人</td> <td style="text-align: center;">19,167 人</td> <td style="text-align: center;">10.1%</td> </tr> <tr> <td>年間商品販売額</td> <td style="text-align: center;">355 億円</td> <td style="text-align: center;">3,761 億円</td> <td style="text-align: center;">9.4%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※中心市街地の数値は松葉・松山・新川校区の合計 (資料：2021（令和3）年経済センサス活動調査)</p> <p><b>②業務機能が集積</b></p> <p>中心市街地では事業所数が減少傾向にあるものの、市全体に対する中心市街地の占める事業所数及び従業者数の割合はそれぞれ14.4%及び11.6%であり、業務用途における中心地としての役割を担っています。</p> <p><b>[事業所の状況]</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">区 分</th> <th style="text-align: center;">中心市街地(A)</th> <th style="text-align: center;">豊橋市(B)</th> <th style="text-align: center;">対市割合(A/B)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>事業所数</td> <td style="text-align: center;">2,073 事業所</td> <td style="text-align: center;">14,350 事業所</td> <td style="text-align: center;">14.4%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td style="text-align: center;">19,051 人</td> <td style="text-align: center;">164,058 人</td> <td style="text-align: center;">11.6%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※中心市街地の数値は松葉・松山・新川校区の合計 (資料：2021（令和3）年経済センサス活動調査)</p>	区 分	中心市街地(A)	豊橋市(B)	対市割合(A/B)	店舗数	324 店	2,053 店	15.8%	従業者数	1,938 人	19,167 人	10.1%	年間商品販売額	355 億円	3,761 億円	9.4%	区 分	中心市街地(A)	豊橋市(B)	対市割合(A/B)	事業所数	2,073 事業所	14,350 事業所	14.4%	従業者数	19,051 人	164,058 人	11.6%
区 分	中心市街地(A)	豊橋市(B)	対市割合(A/B)																										
店舗数	324 店	2,053 店	15.8%																										
従業者数	1,938 人	19,167 人	10.1%																										
年間商品販売額	355 億円	3,761 億円	9.4%																										
区 分	中心市街地(A)	豊橋市(B)	対市割合(A/B)																										
事業所数	2,073 事業所	14,350 事業所	14.4%																										
従業者数	19,051 人	164,058 人	11.6%																										

### ③公共公益機能が集積

中心市街地には、国・愛知県の出先機関が立地するとともに、市役所をはじめとする各種公共公益施設が集積しており、様々な行政サービスが展開されています。

#### [中心市街地に立地する主な公共公益施設]

行政施設	豊橋市役所 駅前窓口センター 市民センター こども若者支援センター 東三河広域連合 東三河総局 東三河県税事務所 東三河福祉相談センター 東三河農林水産事務所 東三河教育事務所 豊川水系対策本部事務局	東三河建設事務所 豊橋警察署 名古屋地方検察庁豊橋支部・豊橋区検察庁 名古屋保護観察所豊橋駐在官事務所 防衛省自衛隊豊橋地域事務所 豊橋労働基準監督署 名古屋法務局豊橋支局 豊橋税務署 ハローワーク豊橋 豊橋公共職業安定所 豊橋刑務支所
文教施設	美術博物館 三の丸会館 公会堂 武道館 陸上競技場 穂の国とよはし芸術劇場 PLAT まちなか図書館	文化財センター こども未来館ここにこ 豊城生涯学習センター 幼稚園・認定こども園 (3) 小中学校 (2) 高等学校 (3) 専修学校 (6)
医療・福祉施設	救急告示病院 (3) 上記以外の病院・診療所 (21)	八町地域福祉センター 保育園 (1)

#### ④交通機能が集積

中心市街地には、JR東海道新幹線、JR東海道本線、JR飯田線、名古屋鉄道名古屋本線、豊橋鉄道渥美線といった鉄道や路面電車など、各種の公共交通機関が集まっており、豊橋駅は東三河地域で最も多い乗客数となっています。

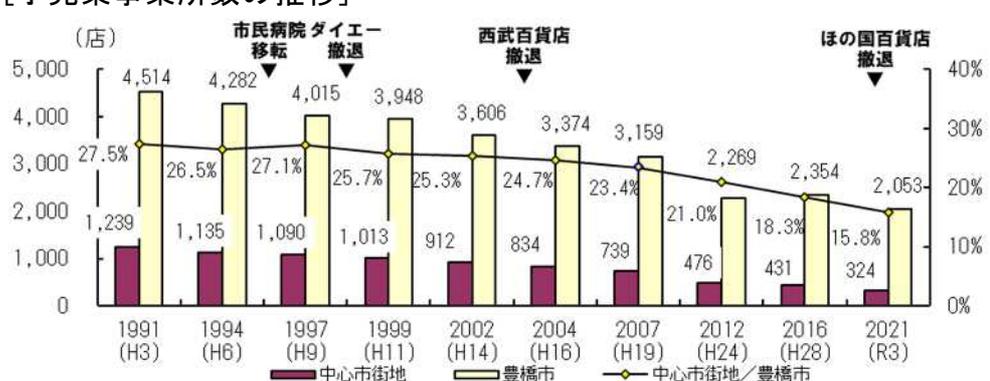
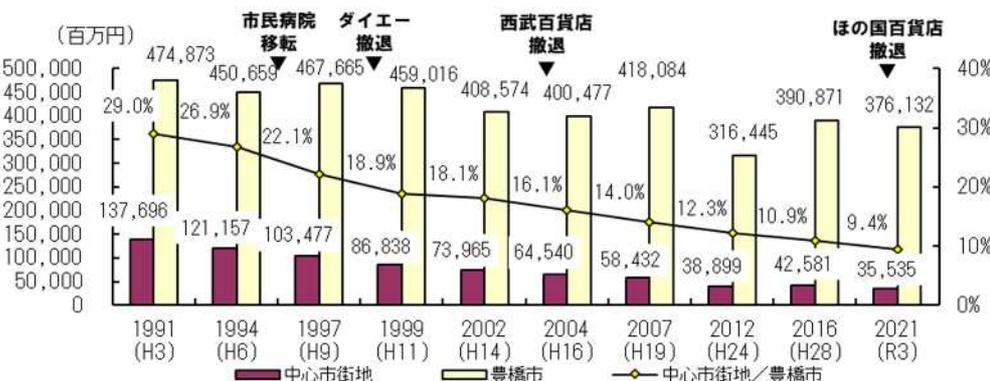
#### [公共交通機関の利用者の状況]

(単位：人／日)

区 分	2024（令和6）年度
豊橋駅（JR・名鉄）	42,444
新豊橋駅（渥美線）	8,127
路面電車	7,633
路線バス	14,416
タクシー	3,107

※豊橋駅、新豊橋駅は鉄道の乗客数。路面電車、路線バス、タクシーは輸送人員

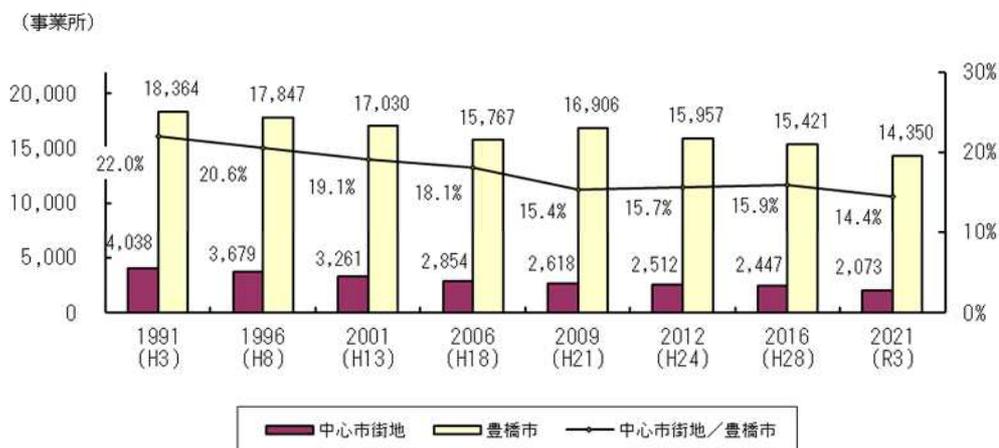
(資料：豊橋市統計書)

要件	説明																																																																																								
<p>第2号要件</p> <p>当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること</p>	<p>本市では中心市街地の小売業の集積度合いの低下、事業所数が減少傾向にあり、機能的な都市活動や経済活力の維持に支障が生じるおそれがあります。</p> <p><b>①小売業の集積度合いが低下</b></p> <p>市全体の小売業事業所数・年間商品販売額はともに減少しているなか、大規模小売店の中心市街地からの撤退や郊外立地の進行など、中心商業地の機能低下が進み、全市に占める割合は、1991（平成3）年から2021（令和3）年にかけて事業所数において11.7ポイント、年間商品販売額において19.6ポイント減少しています。</p> <p><b>[小売業事業所数の推移]</b></p>  <table border="1"> <caption>小売業事業所数の推移 (単位: 店)</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>中心市街地</th> <th>豊橋市</th> <th>中心市街地/豊橋市 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1991 (H3)</td><td>1,239</td><td>4,514</td><td>27.5%</td></tr> <tr><td>1994 (H6)</td><td>1,135</td><td>4,282</td><td>26.5%</td></tr> <tr><td>1997 (H9)</td><td>1,090</td><td>4,015</td><td>27.1%</td></tr> <tr><td>1999 (H11)</td><td>1,013</td><td>3,948</td><td>25.7%</td></tr> <tr><td>2002 (H14)</td><td>912</td><td>3,606</td><td>25.3%</td></tr> <tr><td>2004 (H16)</td><td>834</td><td>3,374</td><td>24.7%</td></tr> <tr><td>2007 (H19)</td><td>739</td><td>3,159</td><td>23.4%</td></tr> <tr><td>2012 (H24)</td><td>476</td><td>2,269</td><td>21.0%</td></tr> <tr><td>2016 (H28)</td><td>431</td><td>2,354</td><td>18.3%</td></tr> <tr><td>2021 (R3)</td><td>324</td><td>2,053</td><td>15.8%</td></tr> </tbody> </table> <p>※中心市街地の数値は松葉・松山・新川校区の合計  (資料：商業統計調査、2016（平成28）年・2021（令和3）年経済センサス活動調査)</p> <p><b>[小売業年間商品販売額の推移]</b></p>  <table border="1"> <caption>小売業年間商品販売額の推移 (単位: 百万円)</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>中心市街地</th> <th>豊橋市</th> <th>中心市街地/豊橋市 (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>1991 (H3)</td><td>137,696</td><td>474,873</td><td>29.0%</td></tr> <tr><td>1994 (H6)</td><td>121,157</td><td>450,659</td><td>26.9%</td></tr> <tr><td>1997 (H9)</td><td>103,477</td><td>467,665</td><td>22.1%</td></tr> <tr><td>1999 (H11)</td><td>86,838</td><td>459,016</td><td>18.9%</td></tr> <tr><td>2002 (H14)</td><td>73,965</td><td>408,574</td><td>18.1%</td></tr> <tr><td>2004 (H16)</td><td>64,540</td><td>400,477</td><td>16.1%</td></tr> <tr><td>2007 (H19)</td><td>58,432</td><td>418,084</td><td>14.0%</td></tr> <tr><td>2012 (H24)</td><td>38,899</td><td>316,445</td><td>12.3%</td></tr> <tr><td>2016 (H28)</td><td>42,581</td><td>390,871</td><td>10.9%</td></tr> <tr><td>2021 (R3)</td><td>35,535</td><td>376,132</td><td>9.4%</td></tr> </tbody> </table> <p>※中心市街地の数値は松葉・松山・新川校区の合計  (資料：商業統計調査、2016（平成28）年・2021（令和3）年経済センサス活動調査)</p>	年	中心市街地	豊橋市	中心市街地/豊橋市 (%)	1991 (H3)	1,239	4,514	27.5%	1994 (H6)	1,135	4,282	26.5%	1997 (H9)	1,090	4,015	27.1%	1999 (H11)	1,013	3,948	25.7%	2002 (H14)	912	3,606	25.3%	2004 (H16)	834	3,374	24.7%	2007 (H19)	739	3,159	23.4%	2012 (H24)	476	2,269	21.0%	2016 (H28)	431	2,354	18.3%	2021 (R3)	324	2,053	15.8%	年	中心市街地	豊橋市	中心市街地/豊橋市 (%)	1991 (H3)	137,696	474,873	29.0%	1994 (H6)	121,157	450,659	26.9%	1997 (H9)	103,477	467,665	22.1%	1999 (H11)	86,838	459,016	18.9%	2002 (H14)	73,965	408,574	18.1%	2004 (H16)	64,540	400,477	16.1%	2007 (H19)	58,432	418,084	14.0%	2012 (H24)	38,899	316,445	12.3%	2016 (H28)	42,581	390,871	10.9%	2021 (R3)	35,535	376,132	9.4%
年	中心市街地	豊橋市	中心市街地/豊橋市 (%)																																																																																						
1991 (H3)	1,239	4,514	27.5%																																																																																						
1994 (H6)	1,135	4,282	26.5%																																																																																						
1997 (H9)	1,090	4,015	27.1%																																																																																						
1999 (H11)	1,013	3,948	25.7%																																																																																						
2002 (H14)	912	3,606	25.3%																																																																																						
2004 (H16)	834	3,374	24.7%																																																																																						
2007 (H19)	739	3,159	23.4%																																																																																						
2012 (H24)	476	2,269	21.0%																																																																																						
2016 (H28)	431	2,354	18.3%																																																																																						
2021 (R3)	324	2,053	15.8%																																																																																						
年	中心市街地	豊橋市	中心市街地/豊橋市 (%)																																																																																						
1991 (H3)	137,696	474,873	29.0%																																																																																						
1994 (H6)	121,157	450,659	26.9%																																																																																						
1997 (H9)	103,477	467,665	22.1%																																																																																						
1999 (H11)	86,838	459,016	18.9%																																																																																						
2002 (H14)	73,965	408,574	18.1%																																																																																						
2004 (H16)	64,540	400,477	16.1%																																																																																						
2007 (H19)	58,432	418,084	14.0%																																																																																						
2012 (H24)	38,899	316,445	12.3%																																																																																						
2016 (H28)	42,581	390,871	10.9%																																																																																						
2021 (R3)	35,535	376,132	9.4%																																																																																						

## ②業務機能の集積度合いが低下

事業所数は、市全体では減少傾向にあるなか、中心市街地での減少が顕著となっており、全市に占める割合は、1991（平成3）年から2021（令和3）年にかけて7.6ポイント減少しています。

### [事業所数の推移]



※中心市街地の数値は松葉・松山・新川校区の合計

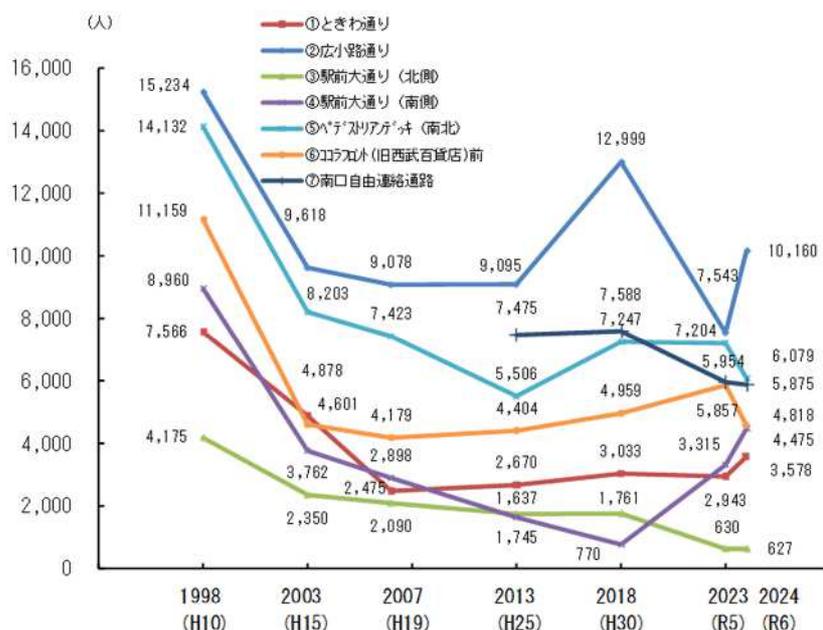
※2021（令和3）年の数値は、事業内容不詳事業所数を除いている。

（資料：1991～2006（平成3～18）年事業所・企業統計調査、2009（平成21）年～2021（令和3）年経済センサス活動調査）

## ③歩行者通行量が減少

休日歩行者通行量は、1998（平成10）年から2007（平成19）年にかけて減少し、2018（平成30）年に増加に転じたものの2024（令和6）年に再び減少しています。

### [休日歩行者通行量の推移（11時～17時の6時間）]



要件	説明
<p>第3号要件</p> <p>当該市街地における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ことが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>本市の中心市街地は、周辺市町を含めた都市構造の核として社会的なインフラを有し、中心市街地を活性化するために実施する各事業は、「あいちビジョン 2030」、「第6次豊橋市総合計画」、「豊橋市都市計画マスタープラン 2021-2030」等の上位計画との整合を図りながら推進しており、豊橋市のみならず東三河地域全体の発展に有効かつ適切であると考えられます。</p> <p><b>①あいちビジョン 2030</b></p> <p>2020（令和2）年11月、愛知県は、2040（令和22）年頃の社会経済の展望を踏まえた中長期的な計画として「あいちビジョン 2030」を策定しました。基本目標を「暮らし・経済・環境が調和した輝くあいち～危機を乗り越え、愛知の元気を日本の活力に～」とし、多核連携型の圏域構造を持つ愛知県においては、人口構造、産業構造、交流基盤などの状況が地域によって異なることから、地域ごとに「めざすべき将来像」、その実現に向けた「地域づくりの方向性」と「主な政策」を示しており、東三河地域について、以下のように記載しています。</p> <p>&lt;抜粋&gt;</p> <p>2 めざすべき将来像と地域づくりの方向性 自然・文化に彩られた中で、快適な暮らしと創造性ある産業が営まれている、誰もが訪れたい・暮らしたい地域</p> <p>3 地域づくりの方向性と主な政策</p> <p>①快適な暮らしを営む住民と、地域外人材との交流で活力あふれる地域</p> <p>◆快適な暮らしを支える基盤整備</p> <p>○豊橋駅前大通二丁目地区第一種市街地再開発事業への支援など、中心市街地における賑わいづくりを図るとともに、豊橋駅、豊川駅、蒲郡駅といった地域内の主要駅を中心に、市街地再開発や土地区画整理等を進める。</p> <p>②新しい技術を次々と取り入れながら、産業が発展していく地域</p> <p>◆農商工連携や、地場産業の振興、商店街の活性化</p> <p>○市町村や商店街組合が行う商店街の活性化に向けた取組を支援する。</p>

## ②第6次豊橋市総合計画

総合計画は、社会情勢や国の政策を踏まえた将来展望のもとに、自主的かつ総合的なまちづくりを計画的に進めるために策定するものです。2021（令和3）年度から始まった「第6次豊橋市総合計画」では、まちづくりの基本理念『私たちがつくる 未来をつくる』を念頭に、新しい時代に対応した未来の豊橋をみんなで創造することとしています。また、目指すまちの姿として「未来を担う 人を育むまち・豊橋」を掲げ、人とまちがともに未来へと成長をし続けているまちの実現を目指しています。

目指すまちの姿は、多様な分野に及んでおり、各分野の理想とする姿として8つ掲げるとともに、分野別に整理した「政策」ごとに「取り組みの基本方針」を示しています。中心市街地の活性化については、以下のように記載しています。

### <抜粋>

（分野）6 魅力にあふれ、いきいきとにぎわいあるまち

（政策）1 まちなかの活性化

老朽街区の更新など魅力あるまちなかの整備を行うとともに、公共空間の利活用などによりにぎわいを創出し、魅力にあふれ多くの人に選ばれるまちなかを目指します。

### 取り組みの基本方針

#### 1 魅力あるまちなかの整備

まちなかの魅力を高めるため、再開発事業など民間投資を促進するとともに、広場、公園等の利活用を行うほか、にぎわいの拠点と拠点とを結ぶ通りにおいて居心地が良く歩きたくなる空間形成を図ります。また、空き物件などの民間ストックを活用し新たな魅力を付加することで、その周辺エリアの価値を高めます。

#### 2 まちなかのにぎわいの創出

まちなかに新たな魅力とにぎわいを創出するため、さまざまな団体と連携したイベントの開催や、拠点施設や地域資源を生かした回遊を促す仕掛けづくりに取り組みます。また、公共空間の民間活用を促進するとともに、将来のまちづくりのキーパーソンとなる人材を発掘・育成し、多様な主体とまちなかの活性化に取り組みます。

### ③豊橋市都市計画マスタープラン 2021-2030

2030（令和12）年度を目標年次とした「豊橋市都市計画マスタープラン 2021-2030」では、「私たちが未来へつなぐ住みよく活力あるまち豊橋を」という都市づくりの基本理念のもと、「快適に暮らせるやさしいまち」、「活気あふれる元気なまち」、「自然豊かな美しいまち」、「安心・安全がつづくまち」の4つを目標像に掲げています。

中心市街地については、目標像ごとの基本方針の中で以下のように記載しています。

#### <抜粋>

#### 目標像1 快適に暮らせるやさしいまち

##### ①まとまりのある都市づくり

- ・集約型都市構造への転換を図るため、都市機能の集積や居住誘導を促進し、持続可能な公共交通ネットワークの形成のもと、まとまりのある都市づくりを進めます。

##### ②拠点づくりと生活圏の形成

- ・豊橋駅周辺の都市拠点では、都市機能の集積を図ることで、高度で多様なサービスを享受できる拠点づくりを進めます。

#### 目標像2 活気あふれる元気なまち

##### ①にぎわいと交流の拠点づくり

- ・豊橋駅周辺の都市拠点では、商業施設・文化施設など広域的な利用を想定した都市機能の集積を高め、多様なライフスタイルに応じた居住と雇用の場を確保し、にぎわいと活気に満ちた東三河の中心にふさわしい拠点の形成を図ります。
- ・多くの市民や来訪者が集い、交流できるまちなかの空間形成を促進するため、市民協働や民間活力を活かしながら、中心市街地の活性化を進めるとともに、まちなかに滞在したくなるよう、居心地が良く歩きたくなるまちなかの創出を進めます。

#### ④豊橋市立地適正化計画

中長期を見据えて、持続可能なまちづくりをしていくため、豊橋市は2018（平成30）年9月に「豊橋市立地適正化計画」を策定しました。豊橋市立地適正化計画では、まちの将来の姿を、「歩いて暮らせるまち」・「暮らしやすいまち」・「持続可能なまち」と捉え、さまざまな都市機能を使いやすく配置していく都市機能誘導区域とともに、将来の人口減少に備え、都市機能集積の効果を活かしながら、中長期的に居住の誘導を図る居住誘導区域を配置しています。また、日常的な暮らしを支える生活機能が集積し、過度に自家用車に頼らなくても歩いて便利に生活できるまちづくりのために、居住誘導区域の中に「歩いて暮らせるまち区域」を設定しています。

中心市街地が含まれる都市機能誘導区域（豊橋駅周辺）の区域設定の考え方及び誘導施設並びに都市機能の誘導のために講ずる施策について次のように記載されています。

<抜粋>

#### 3. 誘導区域及び誘導施設

##### (1) 豊橋駅周辺

##### 【区域設定の考え方】

- 豊橋駅の利用圏(半径 1,000m程度)を基本に、用途地域（特に商業地域）の指定状況や中心市街地活性化基本計画の区域、広域機能の立地状況等を踏まえ設定
- 法令により居住誘導区域に含まない区域や居住を誘導することが適当ではない区域は除外
- 東三河の中心にふさわしい「都市拠点」としてのまちづくりを目指す

##### 【誘導施設】

- 広域機能ならびに地域機能
- 商業施設・業務施設・金融施設・文化施設など広域機能・地域機能におけるすべての誘導施設について維持・誘導を図る

#### 4. 誘導のために講ずる施策

##### (1) 国等が直接行う施策

##### ①税制の特例

- 誘導施設に対する税制上の特例措置
  - ・誘導施設の整備の用に供する土地等を譲渡した場合の譲渡所得の課税の特例
  - ・都市再生推進法人に土地等を譲渡した場合の譲渡所得の特例
  - ・都市再生特別措置法に規定される公共施設等の固定資産税等の課税標準の特例

②金融上の特例

●民間都市開発推進機構による金融上の支援措置

- ・誘導施設を対象に支援限度額の引き上げ

(2) 国の支援を受けて行う施策

●社会資本整備総合交付金等の活用

豊橋駅前大通二丁目地区・豊橋駅周辺地区・豊橋広小路一丁目北地区・井原停留場周辺地区（仮称）

●誘導施設の整備における都市構造再編集中支援事業の活用

(3) 本市が独自に行う施策

●市街地再開発事業、優良建築物等整備事業については、都市機能誘導区域に限定

●都市機能誘導区域に限定した市街地再開発事業等に関する補助を実施

●一定の基準に基づき土地の有効・高度利用を推進するための容積率規制の緩和

●誘導施設の立地に際して届出制度の活用

### 3. 中心市街地の活性化の目標

#### [1] 中心市街地活性化の目標

「集い過ごす場所として選ばれる」、「経済活動を行う場所として選ばれる」、「暮らす場所として選ばれる」の基本的方針に基づき、中心市街地活性化の目標を以下のとおりとします。

基本的方針	集い過ごす場所として選ばれる	経済活動を行う場所として選ばれる	暮らす場所として選ばれる
目標	にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上	商業・サービス業・業務の活性化	まちなか居住の促進
指標	公共施設の年間利用者数	新規出店数	中心市街地の人口
基準値 2024 (R6)	1,608,042人	28件/年	12,550人
目標値 2031 (R13)	2,100,000人	37件/年	13,400人

#### 目標①-1：にぎわいの創出

にぎわいの拠点となる公共公益施設の魅力向上及び公共空間を活用した様々なイベント開催、再開発事業や多目的屋内施設等の新たな拠点の整備により、更なるにぎわいを創出します。また、暮らす、働く、過ごすなど日々の活動に根差した日常的なにぎわいも創出します。

#### 目標①-2：来街者の回遊性の向上

イベントや公共公益施設の利用を目的とした来街者を目的地以外のまちなかに誘導する情報発信や仕掛けづくりに取り組むとともに、魅力あふれる拠点をつなぐ通りでは、来街者や生活者が思い思いに過ごすことができる、居心地が良く歩きたくなる空間形成により回遊性の向上を図ります。

#### 目標②：商業・サービス業・業務の活性化

空き物件を活用した店舗開業への支援や再開発事業による商業機能の導入により魅力ある店舗の集積を図るとともに、オフィス誘致にも取り組むことで、まちなかで働く人による消費拡大や就労機会の創出につなげ、経済活力を高めます。

#### 目標③：まちなか居住の促進

民間再開発事業を支援することで、多様な世代やライフスタイルに応じた住宅供給を行うとともに、まちなか居住者が安全・安心・便利な暮らしができるよう、緑や景観に配慮した環境整備や子育て世帯向けのサービスの充実を図り、良好な居住環境を形成します。

## 〔2〕計画期間の考え方

本計画の計画期間は、すでに進捗している事業と本計画で位置づけた主な事業を実施する時期を踏まえ、2026（令和8）年4月から2032（令和14）年3月までの6年間とします。

## 〔3〕目標指標の設定の考え方

中心市街地活性化の目標の達成状況を総合的、客観的に把握し、必要なフォローアップをするために、次の3つの指標を掲げ数値目標を設定します。

### （1）公共施設の年間利用者数

中心市街地にはにぎわいの拠点となる公共施設が複数立地しており、その公共施設の利用者数は中心市街地の来街者であるため、にぎわいの状況を示すことに加え、イベント開催や商店街と各施設の連携などによる回遊の効果も反映される数値であるため、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」の総合的な評価につながる指標です。

本計画においては、中心市街地に立地する公共施設のうち、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」という目標に資する施設であり、かつ一定の規模を有する施設として、（ア）穂の国とよはし芸術劇場 PLAT、（イ）まちなか図書館、（ウ）美術博物館（エ）こども未来館ここにこ及び現在整備を進めている（オ）多目的屋内施設の5施設の年間利用者数の合計を「公共施設の年間利用者数」とします。

なお、2021-2025 計画では、「公共空間の年間稼働率」及び「休日歩行者通行量」を指標に設定していましたが、「集い過ごす場所として選ばれる」ことを総合的に評価する指標として適切である「公共施設の年間利用者数」を採用することとしました。

### （2）新規出店数

中心市街地の新規出店数は、商業・サービス業・業務の活力を数値的に表すものであるため、「商業・サービス業・業務の活性化」を評価できる指標です。

なお、2021-2025 計画では、「空き店舗数」を指標に設定していましたが、よりまちの活力を評価できる指標として「新規出店数」を採用することとしました。

### （3）中心市街地の人口

中心市街地の人口は、居住の実態として中心市街地の居住ニーズを表すことから「まちなか居住の促進」の評価につながる指標です。

## [4] 具体的な数値目標の設定

### (1) 公共施設の年間利用者数

本計画では、「公共施設の年間利用者数」を穂の国とよはし芸術劇場 PLAT、まちなか図書館、美術博物館、こども未来館ここにこ及び多目的屋内施設の5施設の4月1日から翌年3月31日までの利用者数の合計と定義します。

目標指標	基準値	目標値
	2024(R6)年度	2031(R13)年度
公共施設の年間利用者数	1,608,042人	2,100,000人

#### ①基準値

基準値は、2024（令和6）年度の公共施設の年間利用者数とします。ただし、多目的屋内施設については現在整備中であるため、対象施設は穂の国とよはし芸術劇場 PLAT、まちなか図書館、美術博物館及びこども未来館ここにこの4施設とします。

#### ②目標値

各施設の年間利用者数の目標値を算出し、その合計値を公共施設の年間利用者数の目標値とします。

##### (ア) 穂の国とよはし芸術劇場 PLAT

市内の文化活動利用件数は、2022（令和4）年度から2023（令和5）年度にかけて約5%増加しています（2024（令和6）年度は、豊橋市民文化会館の改修工事につき2022（令和4）・2023（令和5）年度の比較）。文化活動利用件数の増は、市内の文化活動施設の利用者数の増に直接影響があると考えられますが、市全体の人口減少を踏まえると文化活動利用件数の伸びは鈍くなると考えられるため、穂の国とよはし芸術劇場 PLAT の年間利用者数については、1年当たり1%の年間利用者数の増を見込み、181,542人（2024（令和6）年度実績）×（101%）<sup>7</sup>≒195,000人を目標値とします。

##### (イ) まちなか図書館

まちなか図書館を整備する際に策定した「豊橋市まちなか図書館（仮称）整備基本計画」では、公共交通の結節点である豊橋駅から300mの距離にあつて通勤や通学の主要な動線上に立地することや、これまで図書館を利用しなかった人が来たくなるような魅力的なサービスを提供していくことなどから年間50～70万人を目標利用者数としていました。そこで、直近の利用者数を踏まえ、700,000人を目標値とします。

##### (ウ) 美術博物館

2015（平成27）年度から2024（令和6）年度（2022・2023（令和4・5）年度は改修工事のため除く）までの10年間の平均入館者数から、改修工事による環境改善に伴い、10%の入館者増を見込み、154,342人×110%≒170,000人を目標値とします。

### (エ) こども未来館ここにこ

現在こども未来館ここにこでは、こども未来館リニューアル事業を実施しています。当該事業を掲載している都市再生整備計画では、こども未来館のリニューアルによる機能強化の効果として施設利用者数の増加を目指すとしており、こども未来館の利用者数の目標値を 720,000 人と定めています。これを踏まえ、本計画においても **720,000 人** を目標値とします。

### (オ) 多目的屋内施設

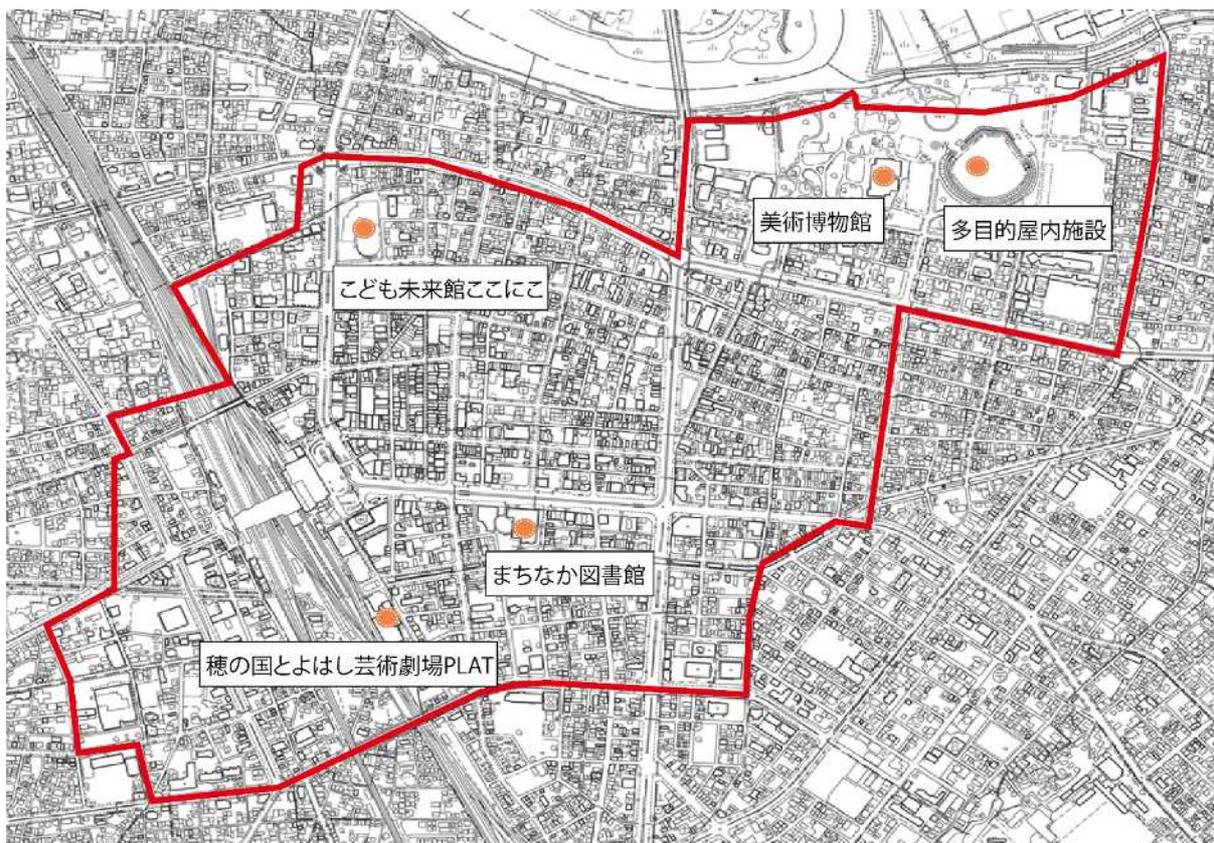
多目的屋内施設の開業は 2029（令和 11）年 10 月を予定しているため、本計画期間内にその開業による中心市街地活性化の効果の発現が見込まれます。2019（平成 31）年 3 月に策定した「新アリーナを核としたまちづくり基本計画 2019-2023」において想定している来場者数である **313,802 人** を目標値とします。

興行等の種類	開催日数 (日)	来場者数 (人)	算出根拠
Bリーグ	30	103,950	・三遠ネオフェニックスの 2017-18 シーズン実績より算出
コンサート	14	42,000	・ゼビオアリーナ仙台の実績より想定
コンベンション等	21	66,000	・総合体育館で開催の既存事業より開催日数を算出 ・新規事業についてはゼビオアリーナ仙台の実績より想定
プロスポーツ 大相撲、Vリーグ（バレーボール）、Tリーグ（卓球）など	16	36,050	・総合体育館での開催実績より算出 ・ゼビオアリーナ仙台での実績及び愛知県内の体育館での開催実績より想定
アマスポーツ 中学・高校の東三河大会、県大会など	31	19,250	・総合体育館での開催実績より算出
その他市民利用等	253	46,552	・市民利用ならびに保守点検等の休館日を想定 ・来場者数は豊橋市公共施設白書より算出
合計	365	313,802	

（資料：新アリーナを核としたまちづくり基本計画 2019-2023）

（ア）～（オ）より各施設の目標値を合計し、2,098,802 人≒**2,100,000 人** を目標値とします。

[対象公共施設の位置図]



## (2) 新規出店数

本計画では、「新規出店数」を4月1日から翌年3月31日までに本市市民税課あて提出された「法人等の設立等異動申告書」で設立・開設を申告した法人の内、所在地が中心市街地にある法人数とします。なお、令和n-1年度の当該法人数は令和n年の8月頃に確定するため、令和n-1年度の当該法人数を令和n年度新規出店数とします。

目標指標	基準値 2024(R6)年度	推計値 2031(R13)年度	事業による増加数 2026~2031(R8~13)年度	目標値 2031(R13)年度
新規出店数	28件/年	30件/年	7件/年	37件/年

### ①基準値

基準値は、2024（令和6）年度新規出店数とします。

### ②推計値

事業を行わなかった場合の推計値を次で求められる数値とします。

推計値 = 『2019~2023（令和元~5）年度に「設立・開設」を申告した各年度の平均法人数』  
 - 『2019~2023（令和元~5）年度のインキュベーション補助金の各年度の平均新規申請数』  
 = 34.8 - 5.2 = 29.6 → **30件/年**

### ③目標値

事業により見込まれる具体的な成果を推計値に積み上げて目標値を定めます。事業による増加数は7件/年とし、目標値は**37件/年**とします。

○まちなかインキュベーション事業による増加 6件/年

まちなかインキュベーション事業補助金の新規申請数については近年緩やかな増加傾向にありますが、この新規申請数を維持することとし、2031（令和13）年度においても6件/年の新規申請数を見込みます。

○オフィス誘致補助金事業による増加 1件/年

豊橋市外から市内に初めてオフィスを開設する事業者を支援する「オフィス誘致補助金」の交付件数について、2024（令和6）年度は計画区域内への開設に係る実績がありませんでしたが今後は1年当たり1件ずつ推移すると想定します。

### [「法人等の設立等異動申告書」の実績]

	R1	R2	R3	R4	R5	R1~R5 平均
設立・開設	37件	31件	37件	41件	28件	34.8件

### [まちなかインキュベーション事業補助金 新規申請数の実績]

	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R1~R5 平均
新規申請数	4件	6件	5件	5件	6件	7件	5.2件

### (3) 中心市街地の人口

本計画では、「中心市街地の人口」を各年度末時点（翌年度4月1日現在）における、中心市街地の区域に属する45行政町別人口の合計とします。

目標指標	基準値 2024(R6)年度	推計値 2031(R13)年度	事業による増加数 2026~2031(R8~13)年度	目標値 2031(R13)年度
中心市街地の 人口	12,550人	12,814人	559人	13,400人

#### ①基準値

基準値は、2024（令和6）年度末時点（2025（令和7）年4月1日現在）における中心市街地の人口とします。

#### ②推計値

推計値は、次の（ア）市全体の人口減少率による推計及び（イ）民間事業者による住宅整備による影響の合計値である12,814人とします。

##### （ア）市全体の人口減少率による推計

本市人口は2025（令和7）年から2030（令和12）年にかけて、360,000人から348,000人に推移すると見込んでいます。よって、この6年間の減少をもとに、1年当たりの減少率は、

$$(348,000 \text{ 人} \div 360,000 \text{ 人})^{\frac{1}{5}} \times 100 = 99.324\cdots \rightarrow 99.32\%$$

と推計されます。

中心市街地にも同様の減少傾向があると想定し、2032（令和14）年4月1日の中心市街地の人口を推計すると

$$12,550 \text{ 人} \times (99.32\%)^7 = 11,964.66\cdots \rightarrow 11,965 \text{ 人}$$

となります。

##### （イ）民間事業者による住宅整備による影響

2025（令和7）年4月以降建設予定住宅戸数が5棟440戸であるため、  
 $440 \text{ 戸} \times 1.93 \text{ 人/戸} = 849.2 \rightarrow 849 \text{ 人}$

※1.93人/戸＝中心市街地における1世帯当たり人員（2025（令和7）年4月1日時点）

を見込みます。

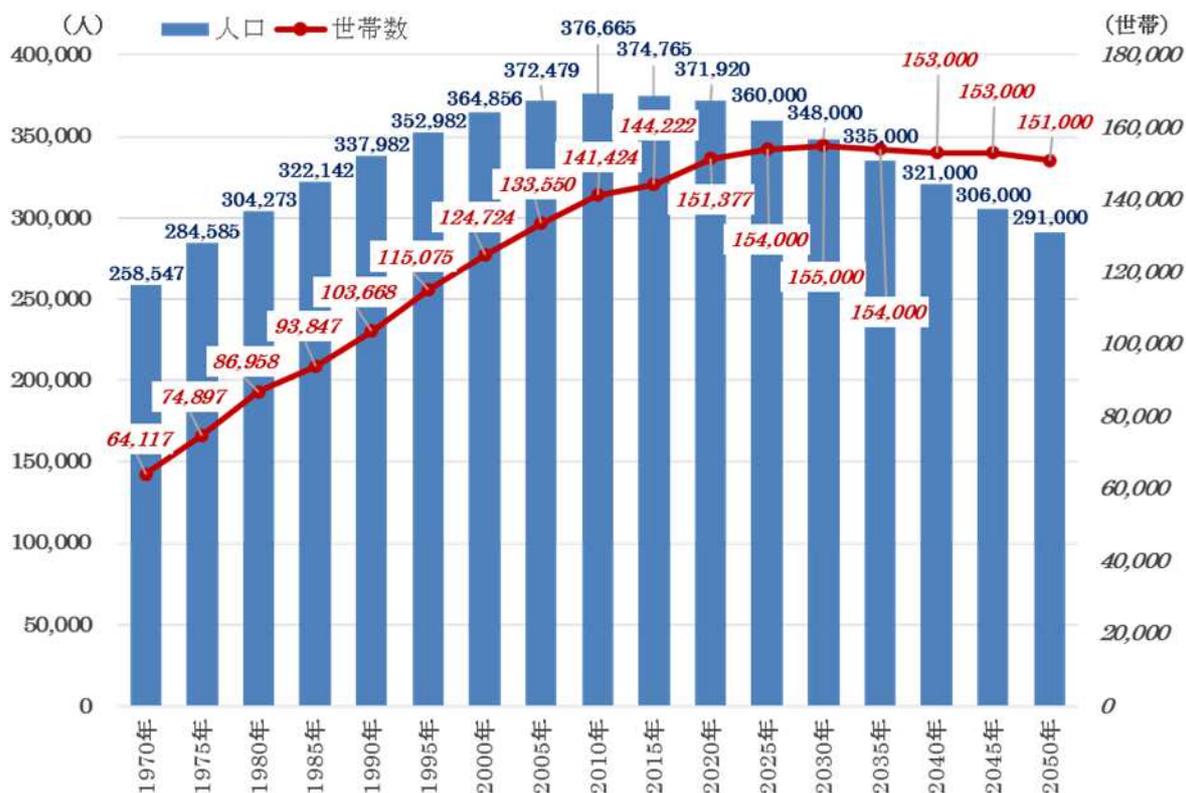
#### ③目標値

事業により見込まれる具体的な成果を推計値に積み上げて目標値を定めます。事業による増加数は559人とし、目標値は13,373人 $\div$ 13,400人とします。

○豊橋広小路一丁目北地区第一種市街地再開発事業による効果 405 人  
 $210 \text{ 戸} \times 1.93 \text{ 人/戸} = 405.3 \rightarrow 405 \text{ 人}$

○豊橋花園・魚町地区優良建築物等整備事業による効果 154 人  
 $80 \text{ 戸} \times 1.93 \text{ 人/戸} = 154.4 \rightarrow 154 \text{ 人}$

### [市全体の人口・世帯数の推移と推計]



(資料：2020 (令和2) 年までは国勢調査の実績値。2025 (令和7) 年以降は第6次豊橋市総合計画後期基本計画の推計値 (コーホート要因法) )

◇ 4から8までに掲げる事業一覧

・全 79 事業（うち、再掲 12 事業）

※「目標（目標指標）」における凡例

◎：直接目標（目標指標）への効果が見込まれる

○：間接的に目標（目標指標）への効果が見込まれる

※国からの支援措置については、活用の検討をしている支援措置を含みます。

事業番号	再掲事業番号	事業区分（新規/継続）	事業名	実施主体	支援措置区分	支援措置	支援主体	目標（目標指標）		
								目標1 （目標指標①）	目標2 （目標指標②）	目標3 （目標指標③）
4-1		継続	居心地が良く歩きたくなる空間形成事業	豊橋市	(1)	道路の占用の特例（法第41条）	国土交通省	○	○	○
4-2	4-1, 4-3, 4-8, 4-9	継続	居心地が良く歩きたくなる空間形成事業	豊橋市	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	○	○
4-3	4-1, 4-2, 4-8, 4-9	継続	居心地が良く歩きたくなる空間形成事業	豊橋市	(2)②	新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）	内閣府	○	○	○
4-4		継続	浸水対策の推進	豊橋市	(2)②	社資交・防安交（下水道事業、都市水環境整備下水道事業）	国土交通省	—	—	○
4-5		新規	多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業	豊橋市	(2)②	新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）	内閣府	◎	○	○

事業番号	再掲事業番号	事業区分(新規/継続)	事業名	実施主体	支援措置区分	支援措置	支援主体	目標(目標指標)		
								目標1 (目標指標①)	目標2 (目標指標②)	目標3 (目標指標③)
4-6		継続	豊橋駅西口駅前地区活性化推進事業	民間事業者、豊橋市	(3)	都市構造再編集中支援事業	国土交通省	○	○	○
4-7	4-6	継続	豊橋駅西口駅前地区活性化推進事業	民間事業者、豊橋市	(3)	都市・地域交通戦略推進事業	国土交通省	○	○	○
4-8	4-1, 4-2, 4-3, 4-9	継続	居心地が良く歩きたくなる空間形成事業	豊橋市	(3)	まちなかウォークブル推進事業	国土交通省	○	○	○
4-9	4-1, 4-2, 4-3, 4-8	継続	居心地が良く歩きたくなる空間形成事業	豊橋市	(3)	都市構造再編集中支援事業	国土交通省	○	○	○
4-10	4-5, 5-1, 5-5	新規	多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業	豊橋市	(3)	都市構造再編集中支援事業・防安交(都市公園・緑地等事業)	国土交通省	◎	○	○
4-11		継続	豊橋広小路一丁目北地区第一種市街地再開発事業	民間事業者	(3)	社資交・防安交(市街地再開発事業等)	国土交通省	○	○	◎
4-12		継続	豊橋花園・魚町地区優良建築物等整備事業	民間事業者	(3)	社資交・防安交(優良建築物等整備事業)	国土交通省	○	○	◎

事業番号	再掲事業番号	事業区分(新規/継続)	事業名	実施主体	支援措置区分	支援措置	支援主体	目標(目標指標)		
								目標1 (目標指標①)	目標2 (目標指標②)	目標3 (目標指標③)
4-13		新規	松葉町・広小路8号線カラー舗装	豊橋市	(3)	都市構造再編集中支援事業	国土交通省	○	—	○
4-14		新規	松葉公園リフレッシュ事業	豊橋市	(3)	都市構造再編集中支援事業	国土交通省	○	—	○
4-15		継続	公共駐車場長寿命化計画に基づく施設保全の推進	豊橋市	(4)			○	—	—
4-16		継続	沿道環境の魅力向上の推進	豊橋市	(4)			○	○	○
5-1	4-5, 4-10, 5-5	新規	多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業	豊橋市	(2)②	新しい地方経済・生活環境創生交付金(第2世代交付金)	内閣府	◎	○	○
5-2		継続	こども未来館管理運営事業	豊橋市	(3)	重層的支援体制整備事業交付金	厚生労働省	◎	—	○
5-3		継続	芸術文化育成・創造・交流事業	公益財団法人豊橋文化振興財団	(3)	文化芸術振興費補助金(文化芸術創造拠点形成事業、劇場・音楽堂機能強化推進事業)	文化庁	◎	—	—

事業番号	再掲事業番号	事業区分(新規/継続)	事業名	実施主体	支援措置区分	支援措置	支援主体	目標(目標指標)		
								目標1 (目標指標①)	目標2 (目標指標②)	目標3 (目標指標③)
5-4		新規	こども未来館リニューアル事業	豊橋市	(3)	都市構造再編集中支援事業	国土交通省	◎	—	○
5-5	4-5, 4-10, 5-1	新規	多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業	豊橋市	(3)	都市構造再編集中支援事業・防交(都市公園・緑地等事業)	国土交通省	◎	○	○
5-6	4-14	新規	松葉公園リフレッシュ事業	豊橋市	(3)	都市構造再編集中支援事業	国土交通省	○	—	○
5-7		継続	美術博物館企画展等の展覧会開催事業	豊橋市教育委員会	(4)			◎	—	—
5-8		継続	市民活動拠点の展開(豊橋市民センター管理運営事業)	豊橋市	(4)			○	○	○
5-9		継続	まちなか図書館交流・創造事業	豊橋市、民間事業者	(4)			◎	—	—
6-1		継続	地域優良賃貸住宅整備及び供給促進事業	豊橋市	(2)②	社資交・防交(地域住宅計画に基づく事業)	国土交通省	—	—	○

事業番号	再掲事業番号	事業区分(新規/継続)	事業名	実施主体	支援措置区分	支援措置	支援主体	目標(目標指標)		
								目標1 (目標指標①)	目標2 (目標指標②)	目標3 (目標指標③)
6-2		継続	建築物耐震促進事業	豊橋市	(3)	社資交・防安交 (住環境整備事業)、住宅・建築物防災力緊急促進事業補助金	国土交通省	—	—	○
6-3		継続	空家対策推進事業	豊橋市	(3)	空き家対策総合支援事業	国土交通省	—	—	○
6-4		継続	コミュニティ・スクール推進事業	豊橋市	(3)	学校・家庭・地域連携協力推進事業費補助金 (学校を核とした地域力強化プラン)	文部科学省	○	—	○
6-5	4-11	継続	豊橋広小路一丁目北地区第一種市街地再開発事業	民間事業者	(3)	社資交・防安交 (市街地再開発事業等)	国土交通省	○	○	◎
6-6	4-12	新規	豊橋花園・魚町地区優良建築物等整備事業	民間事業者	(3)	社資交・防安交 (優良建築物等整備事業)	国土交通省	○	○	◎

事業番号	再掲事業番号	事業区分(新規/継続)	事業名	実施主体	支援措置区分	支援措置	支援主体	目標(目標指標)		
								目標1 (目標指標①)	目標2 (目標指標②)	目標3 (目標指標③)
6-7		継続	豊橋駅周辺地区再開発推進事業(豊橋東口駅前地区)	民間事業者	(3)	社資交・防安交(基本計画等作成等事業)	国土交通省	○	○	○
6-8		継続	空き物件活用の促進	(株)豊橋まちなか活性化センター、豊橋市	(4)			○	○	○
6-9		継続	豊橋市歩いて暮らせるまち区域定住促進事業費補助金	豊橋市	(4)			—	—	○
6-10		継続	豊橋市マンション管理適正化推進計画に基づく管理計画の認定、管理組合への助言・指導	豊橋市	(4)			—	—	○
7-1		継続	豊橋まつりの開催	豊橋まつり振興会	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	—
7-2		継続	とよはしキラキラ☆イルミネーション事業	豊橋市、民間事業者	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	○	○
7-3		継続	まちなかマルシェの開催	(株)豊橋まちなか活性化センター	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	○
7-4		継続	歩行者天国の開催	広小路歩行者天国実行委員会	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	○	○

事業番号	再掲事業番号	事業区分(新規/継続)	事業名	実施主体	支援措置区分	支援措置	支援主体	目標(目標指標)		
								目標1 (目標指標①)	目標2 (目標指標②)	目標3 (目標指標③)
7-5		継続	まちなかおもてなし事業	豊橋市、商店街	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	○
7-6		継続	クリスマスマーケット事業	豊橋市	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	○
7-7		継続	リノベーションまちづくり推進事業	豊橋市、豊橋まちなか未来会議	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	○	○
7-8		継続	おさんぽマルシェ事業	豊橋市、萱町通みち・まちづくり協議会	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	○
7-9		継続	まちなか広場にぎわい創出事業	(株)豊橋まちなか活性化センター	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	○
7-10		継続	官民連携まちなかにぎわい創出事業補助金	豊橋市	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	◎	—	—
7-11		継続	豊橋市消防出初式	豊橋市	(2)①	中心市街地活性化ソフト事業	総務省	○	—	—

事業番号	再掲事業番号	事業区分(新規/継続)	事業名	実施主体	支援措置区分	支援措置	支援主体	目標(目標指標)		
								目標1 (目標指標①)	目標2 (目標指標②)	目標3 (目標指標③)
7-12		継続	健康なまちづくり事業	豊橋市	(3)	健康的な生活習慣づくり重点化事業、健康づくり国民健康保険事業特別会計負担金収入	厚生労働省	○	—	○
7-13		継続	とよはシアートフェスティバル 大道芸in とよはし	公益財団法人豊橋文化振興財団	(3)	文化芸術振興費補助金(文化芸術創造拠点形成事業)	文化庁	○	—	—
7-14		継続	吉田城址の発掘調査成果の周知	豊橋市教育委員会	(3)	国宝重要文化財等保存・活用事業費補助金	文化庁	○	—	—
7-15		継続	豊橋まちなか未来ビジョンの推進	豊橋まちなか未来会議	(3)	官民連携まちなか再生推進事業	国土交通省	○	○	○
7-16		継続	商業団体チャレンジ応援事業	豊橋市	(4)			—	○	—
7-17		継続	共通駐車券事業	(株)豊橋まちなか活性化センター	(4)			○	○	—
7-18		継続	制度融資事業(中心市街地商業活性化資金預託事業)	豊橋市	(4)			—	○	—

事業番号	再掲事業番号	事業区分(新規/継続)	事業名	実施主体	支援措置区分	支援措置	支援主体	目標(目標指標)		
								目標1 (目標指標①)	目標2 (目標指標②)	目標3 (目標指標③)
7-19		継続	とよはしまちなかスロータウン映画祭の開催	とよはしまちなかスロータウン映画祭実行委員会	(4)			○	—	—
7-20		継続	とよはし街かど文化祭 sebone(せぼね)の開催	sebone(せぼね)実行委員会	(4)			○	○	—
7-21		継続	公共交通券(市電おかえりキップ)事業	(株)豊橋まちなか活性化センター	(4)			○	○	—
7-22		継続	情報発信の推進	豊橋市、豊橋まちなか未来会議、豊橋観光コンベンション協会	(4)			○	○	—
7-23		継続	豊橋駅南口駅前広場利用促進事業	豊橋市、(株)豊橋まちなか活性化センター	(4)			○	○	—
7-24		継続	まちなか星空観望会の開催	豊橋市	(4)			○	—	—
7-25		継続	まちなかインキュベーション事業	(株)豊橋まちなか活性化センター	(4)			—	◎	○
7-26		継続	豊橋まちゼミの開催	豊橋まちゼミの会	(4)			○	○	—
7-27	6-8	継続	空き物件活用の促進	(株)豊橋まちなか活性化センター、豊橋市	(4)			○	—	○

事業番号	再掲事業番号	事業区分(新規/継続)	事業名	実施主体	支援措置区分	支援措置	支援主体	目標(目標指標)		
								目標1 (目標指標①)	目標2 (目標指標②)	目標3 (目標指標③)
7-28		継続	コミュニティ活動等促進事業	豊橋市	(4)			○	—	○
7-29		継続	エリアマネジメントの推進	豊橋市	(4)			○	○	○
7-30		継続	観光プロモーションの推進	豊橋市、民間事業者	(4)			○	—	—
7-31		継続	オフィス誘致補助金	豊橋市	(4)			—	◎	—
7-32		継続	豊橋駅南口駅前広場管理運営事業	(株)豊橋まちなか活性化センター	(4)			○	—	—
7-33		継続	まちなかアンティークマーケット&ブックネットワーク	大豊商店街・とよはしブックネットワーク	(4)			○	○	—
8-1		継続	市電PR促進事業	とよはし市電を愛する会	(4)			○	—	—
8-2		継続	花壇管理事業	豊橋市、公益財団法人豊橋みどりの協会	(4)			○	—	○
8-3		継続	豊橋市緑化助成制度	豊橋市	(4)			○	—	○
8-4		継続	路上喫煙防止対策事業	豊橋市	(4)			—	—	○
8-5		継続	ごみのポイ捨て禁止事業	豊橋市	(4)			—	—	○
8-6		継続	花のまち豊橋プロモーション事業	豊橋市	(4)			○	—	—
8-7		継続	自転車活用推進事業	豊橋市	(4)			○	—	○

事業番号	再掲事業番号	事業区分(新規/継続)	事業名	実施主体	支援措置区分	支援措置	支援主体	目標(目標指標)		
								目標1 (目標指標①)	目標2 (目標指標②)	目標3 (目標指標③)
8-8		継続	防犯カメラ設置推進事業	豊橋市	(4)			—	—	○
8-9		新規	MaaS 利用促進事業	豊橋市、周辺自治体、交通事業者、コミュニティバス等地域運営団体	(4)			○	—	—
8-10		継続	シェアモビリティ普及促進事業	豊橋市、民間事業者	(4)			○	—	—
8-11		新規	多目的屋内施設の開業に伴う交通環境の向上事業	豊橋市	(4)			○	—	—

#### 4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

##### [1] 市街地の整備改善の必要性

###### (1) 現状分析

本市の中心市街地においては、戦災復興土地区画整理事業による道路網の整備や同時に行われた下水道の整備などにより基礎的な都市基盤が形成されました。

1992（平成4）年度から1998（平成10）年度にかけて行われた豊橋駅総合開発事業では、東西自由連絡通路、東口駅前広場、ペDESTリアンデッキ等の整備が行われ、鉄道や路面電車、路線バスなど、豊橋駅を中心とした公共交通の乗り換え利便性が向上し、東三河地域の中心となる一定の都市基盤が整いました。

その後、東口駅南地区においては、2004（平成16）年度から2010（平成22）年度に土地区画整理事業及び関連事業により豊橋鉄道渥美線新豊橋駅の移設やペDESTリアンデッキの延伸、豊橋駅南口自由連絡通路の整備が行われ、豊橋駅のターミナル機能の利便性向上を図るとともに、優良建築物等整備事業により「ココラアベニュー」や暮らし・にぎわい再生事業により「穂の国とよはし芸術劇場 PLAT」を新たな拠点施設として整備しました。

近年では、駅前大通二丁目地区において、本市初となる市街地再開発事業により、廃止したバスターミナル施設や老朽化が進む商業施設等の機能更新を図り、新たに商業、業務、住宅と公共公益施設として「まちなか図書館」や「まちなか広場」を配置した「emCAMPUS」が2024（令和6）年度に全面開業しました。

また、萱町通り及び水上ビル北側ではストリートデザイン事業により通りの再整備を行い、「歩く楽しみ」という新たな魅力づくりを行いました。

しかしながら、中心市街地には老朽化した建築物等が数多く存在しており、耐震化や改築を促していく必要があります。

###### (2) 事業の必要性

これらの現状を踏まえ、更なる都市機能の利便性の向上を図り、災害に強く、安全・快適に過ごすことができる市街地を形成し、中心市街地の都市基盤を強化する必要があります。

また、老朽街区が残る既成市街地においては、人口減少や高齢化などの社会情勢を見据え、来街者や居住者にとって魅力のある中心市街地の環境形成を図るために、市街地再開発事業等による市街地環境の整備改善を促進する必要があります。

さらに、豊橋公園では多目的屋内施設等の整備が進められ、中心市街地に活気やにぎわいをもたらすことが期待されており、居心地が良く歩きたくなる空間の形成など、市街地の整備改善を進める必要があります。

###### (3) フォローアップ

毎年度、基本計画に位置付けた事業の進捗状況の調査を行い、着実な推進を図ります。

また、中心市街地活性化の状況や目標指標への効果を把握し、必要に応じて事業の促進等の改善措置を講じます。

## [2] 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

【事業番号】 4-1 【事業名】 居心地が良く歩きたくなる空間形成事業

【事業実施時期】	2015（平成27）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	拠点施設を結ぶ主要な通りについて、回遊したくなる魅力づくりを進める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	拠点施設を結ぶ主要な通りについて、回遊したくなる魅力づくりを進めることは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	道路の占用の特例（法第41条）		
【支援措置実施時期】	2027（令和9）年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業番号】 4-2 【事業名】 居心地が良く歩きたくなる空間形成事業【再掲】

【事業実施時期】	2015（平成27）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	拠点施設を結ぶ主要な通りについて、回遊したくなる魅力づくりを進める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	拠点施設を結ぶ主要な通りについて、回遊したくなる魅力づくりを進めることは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027（令和9）年度～	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】			

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

【事業番号】 4-3 【事業名】 居心地が良く歩きたくなる空間形成事業【再掲】

【事業実施時期】	2015（平成27）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	拠点施設を結ぶ主要な通りについて、回遊したくなる魅力づくりを進める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	拠点施設を結ぶ主要な通りについて、回遊したくなる魅力づくりを進めることは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

【事業番号】 4-4 【事業名】 浸水対策の推進

【事業実施時期】	2024（令和6）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	まちなか（八町排水区）の雨水排除能力不足を解消するため、管きょなどを増設（追加）して浸水被害の軽減に努める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	まちなか（八町排水区）の雨水排除能力不足を解消するため、管きょなどを増設（追加）して浸水被害の軽減に努めることは、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	社資交・防安交（下水道事業、都市水環境整備下水道事業）		
【支援措置実施時期】	2029（令和11）年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】 4-5 【事業名】 多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業

【事業実施時期】	2024（令和6）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	PFI方式により多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリアの整備・運営を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	本市のスポーツ施設の中核を担う豊橋市総合体育館は過密化・老朽化、さらには市の縁辺部に位置するため来場者等による経済効果を十分に享受できていないといった状況にある。そこでプロスポーツやエンターテインメントなどを観る機能や、コンベンションなどの集客という経済効果に加え、防災活動拠点としての機能の強化・充実によりまちづくりへの寄与を見込めることから、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

### (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業番号】 4-6 【事業名】 豊橋駅西口駅前地区活性化推進事業

【事業実施時期】	2024（令和6）年度～		
【実施主体】	民間事業者、豊橋市		
【事業内容】	豊橋駅西口駅前地区で、歩行者と車両との動線を分離し、安全性を確保するとともに、交通結節点としての利便性を向上するため、駅前広場の再整備に向けた検討を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	駅前広場の安全性確保及び交通結節点としての利便性向上は、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】 4-7 【事業名】 豊橋駅西口駅前地区活性化推進事業【再掲】

【事業実施時期】	2024（令和6）年度～		
【実施主体】	民間事業者、豊橋市		
【事業内容】	豊橋駅西口駅前地区で、歩行者と車両との動線を分離し、安全性を確保するとともに、交通結節点としての利便性を向上するため、駅前広場の再整備に向けた検討を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	駅前広場の安全性確保及び交通結節点としての利便性向上は、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	都市・地域交通戦略推進事業		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】 4-8 【事業名】 居心地が良く歩きたくなる空間形成事業【再掲】

【事業実施時期】	2015（平成27）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	拠点施設を結ぶ主要な通りについて、回遊したくなる魅力づくりを進める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	拠点施設を結ぶ主要な通りについて、回遊したくなる魅力づくりを進めることは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	まちなかウォークブル推進事業		
【支援措置実施時期】	2027（令和9）年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】 4-9 【事業名】 居心地が良く歩きたくなる空間形成事業【再掲】

【事業実施時期】	2015（平成27）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	拠点施設を結ぶ主要な通りについて、回遊したくなる魅力づくりを進める。		

活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	拠点施設を結ぶ主要な通りについて、回遊したくなる魅力づくりを進めることは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	都市構造再編集中支援事業		
【支援措置実施時期】	2027（令和9）年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】 4-10 【事業名】 多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業【再掲】

【事業実施時期】	2024（令和6）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	PFI方式により多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリアの整備・運営を行うもの。		

活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	本市のスポーツ施設の中核を担う豊橋市総合体育館は過密化・老朽化、さらには市の縁辺部に位置するため来場者等による経済効果を十分に享受できていないといった状況にある。そこでプロスポーツやエンターテインメントなどを観る機能や、コンベンションなどの集客という経済効果に加え、防災活動拠点としての機能の強化・充実によりまちづくりへの寄与を見込めることから、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	都市構造再編集中支援事業・防交安（都市公園・緑地等事業）		
【支援措置実施時期】	2026（令和8）年度～2030（令和12）年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】 4-11 【事業名】 豊橋広小路一丁目北地区第一種市街地再開発事業

【事業実施時期】	2024（令和6）年度～		
【実施主体】	民間事業者		
【事業内容】	中心市街地における老朽街区の解消、都市機能の更新及び都心居住を促すため、良好な市街地環境の整備改善を行う。		

活性化を実現するための位置付け及び必要性

【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	宅地の共同化により土地の高度利用を図り、新たな都市機能の導入や都心居住を促進することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	社資交・防交交（市街地再開発事業等）		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】 4-12 【事業名】 豊橋花園・魚町地区優良建築物等整備事業

【事業実施時期】	2025（令和7）年度～2028（令和10）年度		
【実施主体】	民間事業者		
【事業内容】	中心市街地における老朽街区の解消、都市機能の更新及び都心居住を促すため、良好な市街地環境の整備改善を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	宅地の共同化により土地の高度利用を図り、新たな都市機能の導入や都心居住を促進することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	社資交・防交交（優良建築物等整備事業）		
【支援措置実施時期】	2025（令和7）年度～2028（令和10）年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】 4-13 【事業名】 松葉町・広小路8号線カラー舗装

【事業実施時期】	2026（令和8）年度、2027（令和9）年度		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	高質空間形成施設としての再整備。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	こども未来館ここにことときわアーケード間を結ぶ松葉町・広小路8号線のカラー舗装を実施することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		

【支援措置名】	都市構造再編集中支援事業		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】 4-14 【事業名】 松葉公園リフレッシュ事業

【事業実施時期】	2028（令和10）年度		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	地域からの意見を伺い、今後の松葉公園のリニューアルに向けて検討する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	松葉公園リフレッシュ事業を実施することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	都市構造再編集中支援事業		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

#### (4) 国の支援がないその他の事業

【事業番号】 4-15 【事業名】 公共駐車場長寿命化計画に基づく施設保全の推進

【事業実施時期】	2017（平成29）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	長寿命化計画に基づく施設の保全により、快適に利用できる環境を維持するとともに、利用者のニーズに応じたサービス水準の向上を図り、来街しやすい環境を創出する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数		
【活性化に資する理由】	長寿命化計画に基づく施設の保全により、快適に利用できる環境を維持するとともに、利用者のニーズに応じたサービス水準の向上を図り、来街しやすい環境を創出することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 4-16 【事業名】 沿道環境の魅力向上の推進

【事業実施時期】	2022（令和4）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	魅力ある沿道環境を創出するため、店舗等のファサードなどに対して良好な景観形成の助言を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	魅力ある沿道環境を創出することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

## 5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

### [1] 都市福利施設の整備の必要性

#### (1) 現状分析

本市の中心市街地には、市庁舎をはじめ、国の出先機関である名古屋地方裁判所豊橋支部、豊橋地方合同庁舎や東三河県庁、豊橋警察署など主要な官公庁施設が立地しています。文教施設は、穂の国とよはし芸術劇場 PLAT、まちなか図書館、美術博物館、陸上競技場、こども未来館ここにこなどが立地し、医療・福祉施設は、くるみ保育園、成田記念病院をはじめとした複数の病院や診療所が立地しています。

このように中心市街地には、多くの公共公益施設などの都市福利施設が立地しており、様々な世代の人々がふれあう拠点が多数あるとともに、新たな都市文化を創造・発信する交流拠点、行政の拠点としての役割を担っています。

#### (2) 事業の必要性

東三河地域の中心市街地として、地域の歴史・伝統文化・スポーツの拠点であるとともに、新たな都市文化を創造・発信する交流拠点として機能する必要があります。

現在、豊橋公園においては、多目的屋内施設等の整備が進められており、防災拠点としての機能強化・充実という点に加え、市民がスポーツやエンターテインメントなどを観る・体験する機会やコンベンションなどの集客による経済効果やにぎわい創出に寄与することが期待されています。

#### (3) フォローアップ

毎年度、基本計画に位置付けた事業の進捗状況の調査を行い、着実な推進を図ります。

また、中心市街地活性化の状況や目標指標への効果を把握し、必要に応じて事業の促進等の改善措置を講じます。

## [2] 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

### (2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

【事業番号】 5-1 【事業名】 多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業【再掲】

【事業実施時期】	2024（令和6）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	PFI方式により多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリアの整備・運営を行うもの。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	本市のスポーツ施設の中核を担う豊橋市総合体育館は過密化・老朽化、さらには市の縁辺部に位置するため来場者等による経済効果を十分に享受できていないといった状況にある。そこでプロスポーツやエンターテインメントなどを観る機能や、コンベンションなどの集客という経済効果に加え、防災活動拠点としての機能の強化・充実によりまちづくりへの寄与を見込めることから、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	新しい地方経済・生活環境創生交付金（第2世代交付金）		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	内閣府
【その他特記事項】			

### (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業番号】 5-2 【事業名】 こども未来館管理運営事業

【事業実施時期】	2008（平成20）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	子どもを中心とした多世代の人々がふれあう場及び機会を提供し、子どもの健やかな成長及び市民の交流を図るため、多種多様な講座やイベントを実施する。特に子育てプラザは子育て支援拠点施設として、子育て世代を支援する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			

【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	子育て・体験発見・集いの各プラザにおける事業は、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	重層的支援体制整備事業交付金		
【支援措置実施時期】	2024（令和6）年度～2030（令和12）年度	【支援主体】	厚生労働省
【その他特記事項】			

【事業番号】 5-3 【事業名】 芸術文化育成・創造・交流事業

【事業実施時期】	2013（平成25）年度～		
【実施主体】	公益財団法人豊橋文化振興財団		
【事業内容】	穂の国とよはし芸術劇場 PLAT において創造活動の活性化と芸術文化を活用した市民の交流を図るため、若手芸術家や創造活動の支援を行うとともに、ダンス・演劇などの優れた舞台芸術を上演する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数		
【活性化に資する理由】	創造活動の活性化と芸術文化を活用した市民の交流を図るため、若手芸術家や創造活動の支援を行うとともに、ダンス・演劇などの優れた舞台芸術を上演することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	文化芸術振興費補助金（文化芸術創造拠点形成事業、劇場・音楽堂機能強化推進事業）		
【支援措置実施時期】	2014（平成26）年度～	【支援主体】	文化庁
【その他特記事項】			

【事業番号】 5-4 【事業名】 こども未来館リニューアル事業

【事業実施時期】	2023（令和5）年度～2026（令和8）年度		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	施設の魅力向上を図るため、市民のニーズを捉えて展示内容等のリニューアルを行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	市民のニーズを捉え展示内容等のリニューアルを行うことにより施設の魅力向上を図ることは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	2025（令和7）年度	【支援主体】	国土交通省

【その他特記事項】	
-----------	--

【事業番号】 5-5 【事業名】 多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業【再掲】

【事業実施時期】	2024（令和6）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	PFI方式により多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリアの整備・運営を行うもの。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	本市のスポーツ施設の中核を担う豊橋市総合体育館は過密化・老朽化、さらには市の縁辺部に位置するため来場者等による経済効果を十分に享受できていないといった状況にある。そこでプロスポーツやエンターテインメントなどを観る機能や、コンベンションなどの集客という経済効果に加え、防災活動拠点としての機能の強化・充実によりまちづくりへの寄与を見込めることから、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業・防交交（都市公園・緑地等事業）		
【支援措置実施時期】	2026（令和8）年度～2030（令和12）年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】 5-6 【事業名】 松葉公園リフレッシュ事業【再掲】

【事業実施時期】	2028（令和10）年度		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	地域からの意見を伺い、今後の松葉公園のリニューアルに向けて検討する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	松葉公園リフレッシュ事業を実施することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	都市構造再編集集中支援事業		
【支援措置実施時期】	2028（令和10）年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

#### (4) 国の支援がないその他の事業

【事業番号】 5-7 【事業名】 美術博物館企画展等の展覧会開催事業

【事業実施時期】	1979（昭和54）年度～		
【実施主体】	豊橋市教育委員会		
【事業内容】	美術博物館において国内外の多様な芸術文化を紹介する展覧会や地域の美術・歴史研究に基づいた特色ある企画展を開催するほか、様々な教育普及事業を実施するなど、地域の文化拠点としての博物館活動を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数		
【活性化に資する理由】	魅力ある展覧会等を実施し、美術博物館への誘客を図ることは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 5-8 【事業名】 市民活動拠点の展開（豊橋市民センター管理運営事業）

【事業実施時期】	2007（平成19）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	市民活動の拠点施設として市民活動に関するセミナーの実施やイベントを開催する。また、活動場所や市政に関する情報等の提供、及び市民センターの管理運営をする。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	市民活動に関するセミナーの実施やイベントの開催、活動場所や市政に関する情報等を提供することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 5-9 【事業名】 まちなか図書館交流・創造事業

【事業実施時期】	2021（令和3）年度～		
【実施主体】	豊橋市、民間事業者		

【事業内容】	中心市街地の諸機能等と連携してにぎわいの創出を図るとともに、地域で活躍する人々や地元企業、高校、大学などと連携したイベント、企画展示を積極的に実施し、知識や情報の発信・交換の場としての交流機会を提供する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数		
【活性化に資する理由】	地域で活躍する人々や地元企業、高校、大学などと連携したイベント、企画展示を積極的に実施し、知識や情報の発信・交換の場としての交流機会を提供することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

## 6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項

### [1] 街なか居住の推進の必要性

#### (1) 現状分析

中心市街地の人口は、2025（令和7）年度時点で12,550人となっており、2020（令和2）年度以降増加している一方、豊橋市全域においては人口が減少しています。中心市街地における人口増加の要因は、近年のマンション建設の増加により、多様な世代の流入が増加している影響と考えられます。現在、中心市街地には建設中、建設予定の民間マンションが複数あり、完成すれば新たな住宅が供給される見込みです。

#### (2) 事業の必要性

市全体では人口が減少傾向にある中、中心市街地の人口は増加傾向にあります。減少に転じれば地域コミュニティの維持が困難になることから、郊外からの人口流入だけでなく市外からの流入を増やす必要があります。

また、中心市街地は、まとまった土地が無いため大規模な住宅開発が難しい一方で、公共交通等の都市基盤の利便性が高く、子育て世帯や高齢者を含む多様な世代が便利で快適な生活スタイルを享受できる潜在力が高い場所であることから、引き続き再開発事業など民間投資の促進に取り組む必要があります。

#### (3) フォローアップ

毎年度、基本計画に位置付けた事業の進捗状況の調査を行い、着実な推進を図ります。

また、中心市街地活性化の状況や目標指標への効果を把握し、必要に応じて事業の促進等の改善措置を講じます。

## [2] 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

### (2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

【事業番号】 6-1 【事業名】 地域優良賃貸住宅整備及び供給促進事業

【事業実施時期】	2003（平成15）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	民間賃貸住宅により、様々な都心居住ニーズに対応した良好な住宅の安定供給を図るため、民間の土地所有者が整備する賃貸住宅に整備費補助等を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	民間の土地所有者が整備する賃貸住宅に整備費補助等を実施することは、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	社資交・防安交（地域住宅計画に基づく事業）		
【支援措置実施時期】	2011（平成23）年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

### (3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業番号】 6-2 【事業名】 建築物耐震促進事業

【事業実施時期】	2002（平成14）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	住宅や多数の人が利用する建築物、緊急輸送道路沿いの通行障害となる建築物等の耐震化及び減災化を促進するため、耐震診断及び耐震改修等に要する費用の一部を補助する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	住宅や多数の人が利用する建築物、緊急輸送道路沿いの通行障害となる建築物等の耐震化及び減災化を促進するため、耐震診断及び耐震改修等に要する費用の一部を補助することは、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	社資交・防安交（住環境整備事業）、住宅・建築物防災力緊急促進事業補助金		

【支援措置実施時期】	2002（平成14）年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】 6-3 【事業名】 空家対策推進事業

【事業実施時期】	2015（平成27）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	周辺環境に悪影響を及ぼす空家を減らすため、適正管理の指導をし、不良住宅相当の空家の解体を促進するとともに、空家所有者からの相談に対応する無料の相談窓口（豊橋市専用のWEBサイト）を運営する。また、空家の利活用を図るため、空家バンクを運営する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	周辺環境に悪影響を及ぼす空家の適正管理の指導等を実施することは、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	空き家対策総合支援事業		
【支援措置実施時期】	2015（平成27）年度～	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】 6-4 【事業名】 コミュニティ・スクール推進事業

【事業実施時期】	2023（令和5）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・学校運営協議会を小学校に設置し、学校と地域が相互に連携・協働していくための基盤をつくる。</li> <li>・学校と地域との相互理解と信頼を深め、手を取りあって教育活動を進めるといった意識の醸成を図る。</li> <li>・地域と学校が目標やビジョンを共有し、課題解決や目的の実現に向け熟議を行う。</li> </ul>		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	学校と地域が相互理解と信頼を深め、相互に連携・協働する体制をつくることは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	学校・家庭・地域連携協力推進事業費補助金（学校を核とした地域力強化プラン）		
【支援措置実施時期】	2023（令和5）年度～	【支援主体】	文部科学省
【その他特記事項】			

【事業番号】 6-5 【事業名】 豊橋広小路一丁目北地区第一種市街地再開発事業【再掲】

【事業実施時期】	2024（令和6）年度～		
----------	--------------	--	--

【実施主体】	民間事業者		
【事業内容】	中心市街地における老朽街区の解消、都市機能の更新及び都心居住を促すため、良好な市街地環境の整備改善を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	宅地の共同化により土地の高度利用を図り、新たな都市機能の導入や都心居住を促進することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	社資交・防安交（市街地再開発事業等）		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】 6-6 【事業名】 豊橋花園・魚町地区優良建築物等整備事業【再掲】

【事業実施時期】	2024（令和6）年度～2028（令和10）年度		
【実施主体】	民間事業者		
【事業内容】	中心市街地における老朽街区の解消、都市機能の更新及び都心居住を促すため、良好な市街地環境の整備改善を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	宅地の共同化により土地の高度利用を図り、新たな都市機能の導入や都心居住を促進することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	社資交・防安交（優良建築物等整備事業）		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

【事業番号】 6-7 【事業名】 豊橋駅周辺地区再開発推進事業（豊橋東口駅前地区）

【事業実施時期】	未定		
【実施主体】	民間事業者		
【事業内容】	中心市街地における老朽街区の解消、都市機能の更新及び都心居住を促すため、再開発事業を検討している組織に対し初動期支援を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		

	なか居住の促進		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	初動期支援により再開発事業化地区が増加することは、宅地の共同化により土地の高度利用、新たな都市機能の導入及び都心居住の促進につながり、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	社資交・防交交（基本計画等作成等事業）		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

#### (4) 国の支援がないその他の事業

【事業番号】 6-8 【事業名】 空き物件活用の促進

【事業実施時期】	2016（平成28）年度～		
【実施主体】	㈱豊橋まちなか活性化センター、豊橋市		
【事業内容】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地における空き物件ツアーの実施、建築士会や不動産業者との情報交換等を行い、空き家や空き店舗利活用の促進を図る。</li> <li>・㈱豊橋まちなか活性化センターが物件を借り上げて改修を行ったのち貸し出しを行うサブリース事業を行うことで空き物件の利活用の促進を図る。（R6～）</li> </ul>		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	空き物件活用の促進を図ることは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 6-9 【事業名】 豊橋市歩いて暮らせるまち区域定住促進事業費補助金

【事業実施時期】	2018（平成30）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	対象区域内に新たに家屋を取得し、居住する方に家屋及び土地に係る固定資産税相当額を課税初年度から最大3か年補助金として交付する。市外からの転入者や市内の対象区域外からの転居者が対象。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	中心市街地の人口		

【活性化に資する理由】	中心市街地は歩いて暮らせるまち区域に含まれることから、同区域での定住を促進することは、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】6-10【事業名】豊橋市マンション管理適正化推進計画に基づく管理計画の認定、管理組合への助言・指導

【事業実施時期】	2023（令和5）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	マンション管理組合からの申請により、管理状態が良好と認められるマンションを市が認定するもの。また、管理不全が見込まれるマンションに対しては市から助言・指導を行う。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	管理状態が良好と認められるマンションを市が認定することにより、マンションの市場価値が高まるとともに区分所有者のマンション管理への意識が高まることが期待されるため、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

## 7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

### [1] 経済活力の向上の必要性

#### (1) 現状分析

本市の中心市街地は、東三河地域の中心として地域経済の発展に重要な役割を果たしてきたものの、大規模商業施設の相次ぐ撤退・閉店や周辺地域への郊外型、ロードサイド型の大型店舗の出店やネットショッピングの普及等を要因として、中心市街地内の商店街の衰退が進んでいます。また、商業者においても高齢化や後継者問題に加え、郊外と比べ高止まりしている不動産価格の影響に伴い店舗の継続が難しい状況となっており、事業所数・販売額ともに縮小しており、中心市街地の空洞化や活力の低下が進行しています。しかしながら、市民意識調査によると中心市街地を活性化させるための取組として、「魅力ある商業・サービス業の開業促進」が必要と回答した人の割合が高いことから、こうした需要に対応できる商業機能の充実が求められています。

中心市街地において、駐車場や空き店舗などの低未利用地の増加が進めば地価の低下を招き、資産価値の低下につながります。そのため、空き物件を活用したりノベーションまちづくりを推進することにより、魅力ある中心市街地の再生を図る必要があります。

#### (2) 事業の必要性

中心市街地の経済活力が低下し、空き店舗や駐車場、空き地等の低未利用地が増加すると、まちの魅力が低下し、活気やにぎわいが失われます。その結果、市民の買い物や活動場所の郊外化や人口の流出を招くなど、中心市街地の衰退や空洞化につながります。

また、まちの顔である中心市街地の経済活力の低下は、市全体の活力低下や地価下落等にも影響を与える可能性があります。そのため、中心市街地の経済活力を維持することは、市全体の活力維持のために必要な取組であると言えます。

このような中、豊橋公園に多目的屋内施設等の整備が進んでおり、同整備事業を好機と捉え、同施設の興行等に合わせた活発な商業活動を促進することが必要です。

#### (3) フォローアップ

毎年度、基本計画に位置付けた事業の進捗状況の調査を行い、着実な推進を図ります。

また、中心市街地活性化の状況や目標指標への効果を把握し、必要に応じて事業の促進等の改善措置を講じます。

## [2] 具体的事業の内容

### (1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

### (2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

【事業番号】 7-1 【事業名】 豊橋まつりの開催

【事業実施時期】	1954（昭和29）年度～		
【実施主体】	豊橋まつり振興会		
【事業内容】	東三河最大級の市民まつり「ええじゃないか豊橋まつり」の開催		
活性化を実現するための位置づけ及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数		
【活性化に資する理由】	市内外からの来街者をさらに増やすために、中心市街地のメイン通り等を会場に本市が発祥である幕末の民衆運動の「ええじゃないか」をコンセプトとした東三河最大級の市民まつり「ええじゃないか豊橋まつり」を開催することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施期間】	2027（令和9）年度～	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】 7-2 【事業名】 とよはしキラキラ☆イルミネーション事業

【事業実施時期】	2011（平成23）年度～		
【実施主体】	豊橋市、民間事業者		
【事業内容】	冬季におけるまちなかの魅力を高めるイルミネーション事業の実施		
活性化を実現するための位置づけ及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	まちなかの一体感を演出し、市内外から来街者を呼び込むために、中心市街地でイルミネーション事業を展開する商店街や企業、団体等が協力・連携して、冬季におけるまちなかの魅力を高めるイルミネーション装飾や共同イベント、情報発信を行うことは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施期間】	2027（令和9）年度～	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】 7-3 【事業名】 まちなかマルシェの開催

【事業実施時期】	2012（平成24）年度～		
----------	---------------	--	--

【実施主体】	㈱豊橋まちなか活性化センター		
【事業内容】	南口駅前広場においてマルシェを開催		
活性化を実現するための位置づけ及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」、「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	市内外から来街者を呼び込みにぎわいの創出を図るために、豊橋駅南口駅前広場においてマルシェを開催することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施期間】	2027（令和9）年度～	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】 7-4 【事業名】 歩行者天国の開催

【事業実施時期】	2012（平成24）年度～		
【実施主体】	広小路歩行者天国実行委員会		
【事業内容】	商店街のメインストリートにおいて歩行者天国の実施		
活性化を実現するための位置づけ及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	中心市街地のメインストリートを歩行者天国化し、様々なイベントや販促キャンペーンを実施することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施期間】	2027（令和9）年度～	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】 7-5 【事業名】 まちなかおもてなし事業

【事業実施時期】	2013（平成25）年度～		
【実施主体】	豊橋市、商店街		
【事業内容】	中心市街地で開催される催事等と連携したおもてなしイベントの開催		
活性化を実現するための位置づけ及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」、「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	中心市街地で開催される催事等と連携したおもてなしイベントを開催することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		

【支援措置実施期間】	2027（令和9）年度～	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】 7-6 【事業名】 クリスマスマーケット事業

【事業実施時期】	2015（平成27）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	とよはしクリスマスマーケットの開催		
活性化を実現するための位置づけ及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」、「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	豊橋市のパートナーシティ・ドイツのヴォルフスブルグ市との交流にちなみ、豊橋駅南口駅前広場において、クリスマスマーケットを開催することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施期間】	2027（令和9）年度～	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】 7-7 【事業名】 リノベーションまちづくり推進事業

【事業実施時期】	2020（令和2）年度～		
【実施主体】	豊橋市、豊橋まちなか未来会議		
【事業内容】	リノベーションまちづくりの推進		
活性化を実現するための位置づけ及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	リノベーションにより中心市街地の遊休不動産を活用し、魅力ある場所の創出や連鎖的なリノベーションを促進することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施期間】	2027（令和9）年度～	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】 7-8 【事業名】 おさんぽマルシェ事業

【事業実施時期】	2021（令和3）年度～		
【実施主体】	豊橋市、萱町通みち・まちづくり協議会		
【事業内容】	萱町通りの歩道上におけるマルシェイベントの開催		
活性化を実現するための位置づけ及び必要性			

【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	ストリートデザイン事業で整備した区間で沿道店舗と協力し、テント、ワゴン等を配置しマルシェを実施することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施期間】	2027（令和9）年度～	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】 7-9 【事業名】 まちなか広場にぎわい創出事業

【事業実施時期】	2021（令和3）年度～		
【実施主体】	㈱豊橋まちなか活性化センター		
【事業内容】	再開発事業で整備されたまちなか広場におけるにぎわい創出事業		
活性化を実現するための位置づけ及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」、「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	広場を活用して周辺施設、商店街等と連携したにぎわい創出事業を開催することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施期間】	2027（令和9）年度～	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】 7-10 【事業名】 官民連携まちなかにぎわい創出事業補助金

【事業実施時期】	2022（令和4）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	まちなかにぎわい創出事業に要する経費に対する市独自の制度に基づく補助制度		
活性化を実現するための位置づけ及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数		
【活性化に資する理由】	民間主体によるまちなかのにぎわいを創出する事業に要する経費に対する、市独自の制度に基づく補助制度を実施することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施期間】	2027（令和9）年度～	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

【事業番号】 7-11 【事業名】 豊橋市消防出初式

【事業実施時期】	2022（令和4）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	豊橋市の消防関係者が一同に集い、無火災・無災害を祈念する式典。同時に消防音楽隊の演奏や、各種啓発イベントを開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数		
【活性化に資する理由】	豊橋市の消防関係者が一同に集い、無火災・無災害を祈念する式典と同時に消防音楽隊の演奏や、各種啓発イベントを開催することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	中心市街地活性化ソフト事業		
【支援措置実施時期】	2027（令和9）年度～	【支援主体】	総務省
【その他特記事項】	区域内		

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

【事業番号】 7-12 【事業名】 健幸なまちづくり事業

【事業実施時期】	2010（平成22）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	健康を維持し、QOLが高い暮らしができることは、まちの住みやすさや魅力につながるため、まちなか居住における健幸を向上させる取組を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	健幸を向上させる取組を実施することは、まちの住みやすさや魅力につながるため、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	健康的な生活習慣づくり重点化事業、健康づくり国民健康保険事業特別会計負担金収入		
【支援措置実施時期】		【支援主体】	厚生労働省
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-13 【事業名】 とよはしアートフェスティバル 大道芸 in とよはし

【事業実施時期】	2012（平成24）年度～		
----------	---------------	--	--

【実施主体】	公益財団法人豊橋文化振興財団		
【事業内容】	アートを身近に感じる機会を増やすために、穂の国とよはし芸術劇場 PLAT や周辺公共用地等を会場とし、大道芸や音楽等のパフォーミングアートを使ったフェスティバルを開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数		
【活性化に資する理由】	穂の国とよはし芸術劇場 PLAT や周辺公共用地等を会場とし、大道芸や音楽等のパフォーミングアートを使ったフェスティバルを開催することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	文化芸術振興費補助金（文化芸術創造拠点形成事業）		
【支援措置実施時期】	2014（平成 26）年度～	【支援主体】	文化庁
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-14 【事業名】 吉田城址の発掘調査成果の周知

【事業実施時期】	2018（平成 30）年度～		
【実施主体】	豊橋市教育委員会		
【事業内容】	吉田城址の発掘調査について、展示等を通してその成果を周知する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数		
【活性化に資する理由】	発掘調査成果の周知により、市史跡・吉田城址の魅力を高め、市民に親しまれる場の創出を目指すことは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」を目標とする中心市街地の活性化に資する事業である。		
【支援措置名】	国宝重要文化財等保存・活用事業費補助金		
【支援措置実施時期】	2018（平成 30）年度～	【支援主体】	文化庁
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-15 【事業名】 豊橋まちなか未来ビジョンの推進

【事業実施時期】	2022（令和 4）年度～		
【実施主体】	豊橋まちなか未来会議		
【事業内容】	<p>豊橋まちなか活性化推進協議会や豊橋まちなか会議の流れを引き継ぎ、協議組織を一本化するとともに中心市街地を対象としたアクションプランに基づき各プロジェクトを推進する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前大通の歩行空間充実プロジェクト</li> <li>・まちなかアクセス向上プロジェクト</li> <li>・食と農のまちなか展開プロジェクト</li> </ul>		

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・デジタル情報活用促進プロジェクト</li> <li>・空き家空き店舗活用促進プロジェクト</li> </ul>		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	未来ビジョンに掲げた事業を推進することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】	官民連携まちなか再生推進事業		
【支援措置実施時期】	2027（令和9）年度	【支援主体】	国土交通省
【その他特記事項】			

#### (4) 国の支援がないその他の事業

【事業番号】 7-16 【事業名】 商業団体チャレンジ応援事業

【事業実施時期】	1990（平成2）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	にぎわいのある商業集積づくりを推進するため、商業団体が実施する地域にインパクトを与えるイベント等に対する補助を交付する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「商業・サービス業・業務の活性化」		
【目標指標】	新規出店数		
【活性化に資する理由】	にぎわいのある商業集積づくりを推進することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-17 【事業名】 共通駐車券事業

【事業実施時期】	2000（平成12）年度～		
【実施主体】	㈱豊橋まちなか活性化センター		
【事業内容】	自家用車による来街者の利便性の向上を図るための共通駐車券システムの運営をするとともに、駐車券の電子化などDXに取り組む		
活性化を実現するための位置づけ及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」		

【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数		
【活性化に資する理由】	自家用車での来街者への利便性を高めるために、商店・大型店などが提供する駐車料金サービス券を共通化したシステムにより運営することは、中心市街地での回遊性の向上が図られるなど、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施期間】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-18 【事業名】 制度融資事業（中心市街地商業活性化資金預託事業）

【事業実施時期】	2001（平成13）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	中心市街地の中小事業者の経営基盤強化や経営の安定化を図るため、融資の原資となる金額を金融機関に預託する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「商業・サービス業・業務の活性化」		
【目標指標】	新規出店数		
【活性化に資する理由】	中心市街地の中小事業者の経営基盤強化や経営の安定化を図ることは、「商業・サービス業・業務の活性化」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-19 【事業名】 とよはしまちなかスロータウン映画祭の開催

【事業実施時期】	2002（平成14）年度～		
【実施主体】	とよはしまちなかスロータウン映画祭実行委員会		
【事業内容】	市民有志で構成するスロータウン映画祭実行委員会が、中心市街地を会場に、市民がまちなかで集い楽しみ交流することを目的とする各種映画の上映やトークイベント、音楽ライブなどを開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数		
【活性化に資する理由】	市民がまちなかで集い楽しみ交流することを目的とする各種映画の上映やトークイベント、音楽ライブなどを開催することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-20 【事業名】 とよはし街かど文化祭 sebone

【事業実施時期】	2004（平成16）年度～		
【実施主体】	sebone（せぼね）実行委員会		
【事業内容】	商店街と地域住民が中心市街地の活性化をテーマにアートイベントを開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数		
【活性化に資する理由】	市民で構成する実行委員会が商店街と一緒にイベントを開催することで、地域内における人材の育成や商業の活性化が期待されることから、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-21 【事業名】 公共交通券（市電おかえりキップ）事業

【事業実施時期】	2005（平成17）年度～		
【実施主体】	㈱豊橋まちなか活性化センター		
【事業内容】	公共交通機関での来街者への利便性を高めるために、路面電車利用の買物客に帰りの乗車券サービスを実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数		
【活性化に資する理由】	公共交通機関での来街者への利便性を高めることは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-22 【事業名】 情報発信の推進

【事業実施時期】	2007（平成19）年度～		
【実施主体】	豊橋市、豊橋まちなか未来会議、豊橋観光コンベンション協会		
【事業内容】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・豊橋駅構内にある豊橋観光案内所にて観光情報を発信する。（豊橋市）（H9～）</li> <li>・豊橋まちなか情報ステーションのホームページやInstagramを用いてまちなかのイベン</li> </ul>		

	トや店舗情報を発信する。(豊橋まちなか未来会議、豊橋市) (H24～)		
	・ホームページを用いたイベントの情報発信及び飲食店ガイドなどのマップの発行等を行う。(豊橋観光コンベンション協会、豊橋市)		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数		
【活性化に資する理由】	様々な媒体を用いて中心市街地の情報を発信することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-23 【事業名】 豊橋駅南口駅前広場利用促進事業

【事業実施時期】	2012（平成24）年度～		
【実施主体】	豊橋市、(株)豊橋まちなか活性化センター		
【事業内容】	豊橋駅南口駅前広場の利用促進を図るために、イスやテーブル、簡易ステージなどを無償で貸し出すなど、広場の利用にあたっての利便性を向上させる。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数		
【活性化に資する理由】	広場の利用にあたっての利便性を向上させることは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-24 【事業名】 まちなか星空観望会の開催

【事業実施時期】	2013（平成25）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	まちなか居住者やまちなかで働く人などを対象にサイエンスボランティアによる望遠鏡を使った星空観望会を開催する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数		

【活性化に資する理由】	まちなか居住者やまちなかで働く人などを対象にサイエンスボランティアによる望遠鏡を使った星空観望会を開催することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-25 【事業名】 まちなかインキュベーション事業

【事業実施時期】	2014（平成26）年度～		
【実施主体】	㈱豊橋まちなか活性化センター		
【事業内容】	新規創業等を支援するための補助制度		
活性化を実現するための位置づけ及び必要性			
【目標】	「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	まちなかにおいて新規開業者等に対する補助金交付を実施することは、「商業・サービス業・業務の活性化」や「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施期間】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-26 【事業名】 豊橋まちゼミの開催

【事業実施時期】	2016（平成28）年度～		
【実施主体】	豊橋まちゼミの会		
【事業内容】	店主等が講師となり、専門性を活かした知識等をお客様に伝えるミニ講座「まちゼミ」を店主自らが実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数		
【活性化に資する理由】	店主等が講師となり、専門性を活かした知識等をお客様に伝えるミニ講座「まちゼミ」を店主自らが実施することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-27 【事業名】 空き物件活用の促進【再掲】

【事業実施時期】	2016（平成28）年度～		
----------	---------------	--	--

【実施主体】	㈱豊橋まちなか活性化センター、豊橋市		
【事業内容】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地における空き物件ツアーの実施、建築士会や不動産業者との情報交換等を行い、空き家や空き店舗利活用の促進を図る。</li> <li>・ ㈱豊橋まちなか活性化センターが物件を借り上げて改修を行ったのち貸し出しを行うサブリース事業を行うことで空き物件の利活用の促進を図る。(R6～)</li> </ul>		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	新規出店数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	空き物件活用の促進を図ることは、「商業・サービス業・業務の活性化」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-28 【事業名】 コミュニティ活動等促進事業

【事業実施時期】	2017（平成29）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	中心市街地の魅力向上や活性化につながるコミュニティ等の活動補助金を交付する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	中心市街地の魅力向上や活性化につながるコミュニティ等の活動補助金を交付することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-29 【事業名】 エリアマネジメントの推進

【事業実施時期】	2022（令和4）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	エリアの価値を向上させるため、民間が主体となって取り組む、にぎわい創出や公共空間等の活用を推進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			

【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「商業・サービス業・業務の活性化」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	民間主体のまちづくりへの支援を行うことは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-30 【事業名】 観光プロモーションの推進

【事業実施時期】	2023（令和5）年度～		
【実施主体】	豊橋市、民間事業者		
【事業内容】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 宿泊事業者、交通事業者等と連携したプロモーションの推進</li> <li>・ コンテンツと連携した PR 活動</li> </ul>		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数		
【活性化に資する理由】	観光プロモーションによる市内への誘客を推進することは、まちなかへの誘客にも波及するため、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-31 【事業名】 オフィス誘致補助金

【事業実施時期】	2024（令和6）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	本社が豊橋市外にあり市内に初めてオフィスを開設する事業者に対する開設準備・建物等賃借・雇用に関する補助事業。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「商業・サービス業・業務の活性化」		
【目標指標】	新規出店数		
【活性化に資する理由】	オフィス誘致補助金により市外の企業のオフィス開設が期待されることから、「商業・サービス業・業務の活性化」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【その他特記事項】	
-----------	--

【事業番号】 7-32 【事業名】 豊橋駅南口駅前広場管理運営事業

【事業実施時期】	2025（令和7）年度～		
【実施主体】	㈱豊橋まちなか活性化センター		
【事業内容】	豊橋駅南口駅前広場において、日常の滞留利用の増進等を図るため、豊橋市と㈱豊橋まちなか活性化センターで都市利便増進協定を締結し、中心市街地の活性化に寄与するような運営を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数		
【活性化に資する理由】	豊橋まちなか活性化センターが広場を管理することで、まちなかのにぎわい創出や来街者の利便性向上を図ることが期待されることから、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 7-33 【事業名】 まちなかアンティークマーケット&ブックストリート

【事業実施時期】	2025（令和7）年度～		
【実施主体】	大豊商店街・とよはしブックネットワーク		
【事業内容】	県内はじめ全国からの選りすぐりの品を集め、来街を促進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」、「商業・サービス業・業務の活性化」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、新規出店数		
【活性化に資する理由】	商店街と地域住民が広場を活用し定期的にイベントを開催することで回遊や出店に繋がることから、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

## 8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する公共交通の利便の増進を図るための事業及び特定事業に関する事項

### [1] 公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性

#### (1) 現状分析

中心市街地は、豊橋駅を中心に鉄道や路面電車、路線バス等の利便性の高い公共交通が集中しており、これまで公共交通の利便性を高めるための様々な基盤整備が進められてきました。本市の乗合型の公共交通による人口カバー率（公共交通利用圏域内に住む人口割合）は2025（令和7）年3月時点で85.6%となっていることに加え、新幹線や市外との往来に対応する広域幹線が乗り入れており、市内外からのアクセス性に優れています。

また、本市の路面電車は、路線バスと比べ運行頻度が高く、豊橋駅東口駅前広場に直接乗り入れていることに加え、中心市街地の中央を通り市東部の地域拠点を結んでいることから、豊橋公園などの中心市街地内の移動だけでなく市東部方面の幹線的な公共交通幹線軸として、にぎわい創出や回遊性向上に寄与することが期待されます。

#### (2) 事業の必要性

こうした現状を踏まえ、中心市街地の活性化に寄与するためには、公共交通で中心市街地へ行きやすい環境の整備や公共交通の利用促進などによる利便性の向上を図る必要があります。

特に、豊橋駅西口駅前広場は交通結節点として歩行者と車両との動線の分離など安全性や利便性を向上させる必要があるほか、豊橋公園内では多目的屋内施設等の整備が進められており、これまで以上の人の流れが想定されることから開業に向けた交通環境の改善が必要です。

#### (3) フォローアップ

毎年度、基本計画に位置づけた事業の進捗状況の調査を行い、着実な推進を図ります。

また、中心市街地活性化の状況や目標指標への効果を把握し、必要に応じて事業の促進等の改善措置を講じます。

[ 2 ] 具体的事業の内容

(1) 法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

(2) ①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

(2) ②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

(4) 国の支援がないその他の事業

【事業番号】 8-1 【事業名】 市電 PR 促進事業

【事業実施時期】	1990（平成2）年度～		
【実施主体】	とよはし市電を愛する会		
【事業内容】	市電の愛称で市民に親しまれている路面電車をまちづくりに活かすため、毎年4月10日を「市電の日」と定めてイベントを実施するとともに、機関紙「市電文化」の発行や絵画カレンダー「市電のある風景」の発刊などを通じて、路面電車をPRし、公共交通の利用促進を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数		
【活性化に資する理由】	路面電車をPRし、公共交通の利用促進を図ることは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「商業・サービス業・業務の活性化」、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 8-2 【事業名】 花壇管理事業

【事業実施時期】	1992（平成4）年度～		
【実施主体】	豊橋市、公益財団法人豊橋みどりの協会		
【事業内容】	まちなかに緑のある快適な空間を創出するために、豊橋駅周辺に花を植えると同時に花コンテナやプランターを街路に設置する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			

【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	まちなかに緑のある快適な空間を創出することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 8-3 【事業名】 豊橋市緑化助成制度

【事業実施時期】	2010（平成22）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	市街化区域内の敷地又は建物の緑化事業に対し、助成金を交付する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	市街化区域内の敷地又は建物の緑化事業に対し助成することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 8-4 【事業名】 路上喫煙防止対策事業

【事業実施時期】	2012（平成24）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	安全なまちづくりを推進し、快適な生活環境を確保するための路上喫煙対策を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	安全なまちづくりを推進し、快適な生活環境を確保するための路上喫煙対策を実施することは、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 8-5 【事業名】 ごみのポイ捨て禁止事業

【事業実施時期】	2012（平成24）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	中心市街地の快適性を高め、まちなかの魅力を向上させるために、豊橋駅周辺を中心としたごみのポイ捨て行為に対する啓発及び清掃活動等の環境美化等快適なまちづくりの推進を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	豊橋駅周辺を中心としたごみのポイ捨て行為に対する啓発及び清掃活動等の環境美化等快適なまちづくりの推進を図ることは、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 8-6 【事業名】 花のまち豊橋プロモーション事業

【事業実施時期】	2013（平成25）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	豊橋駅東西自由連絡通路等において地元農家が生産する花きの展示や花き産地をPRするイベント等を実施する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数		
【活性化に資する理由】	豊橋駅東西自由連絡通路等において地元農家が生産する花きの展示や花き産地をPRするイベント等を実施することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 8-7 【事業名】 自転車活用推進事業

【事業実施時期】	2014（平成26）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	サイクリングの拠点として、豊橋駅の受入環境を向上し、自転車による来街の促進及び回遊性を向上させるため、良好な自転車通行空間の整備や駐輪環境の充実を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			

【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数、中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	良好な自転車通行空間の整備や駐輪環境の充実を図ることは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」や「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 8-8 【事業名】 防犯カメラ設置推進事業

【事業実施時期】	2024（令和6）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	安全で安心できる暮らしを守るため、市が主体となって防犯カメラの設置を推進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「まちなか居住の促進」		
【目標指標】	中心市街地の人口		
【活性化に資する理由】	安全で安心できる暮らしを守るため、市が主体となって防犯カメラの設置を推進することは、「まちなか居住の促進」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 8-9 【事業名】 MaaS 利用促進事業

【事業実施時期】	2024（令和6）年度～		
【実施主体】	豊橋市、周辺自治体、交通事業者、コミュニティバス等地域運営団体		
【事業内容】	多様な交通サービスを「1つのサービス」として利用できるMaaS (Mobility as a Service) について、東三河地域において展開している東三河 MaaS 「いこまい」のサービス拡充の促進を図り、シームレスな地域間の移動に取り組む。また、バスロケーションシステム等の交通に関するデジタルサービスとも連携し、更なる利便性の向上を図る。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数		
【活性化に資する理由】	MaaS の推進により、来街者の公共交通の利用促進を図ることは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	

【その他特記事項】	
-----------	--

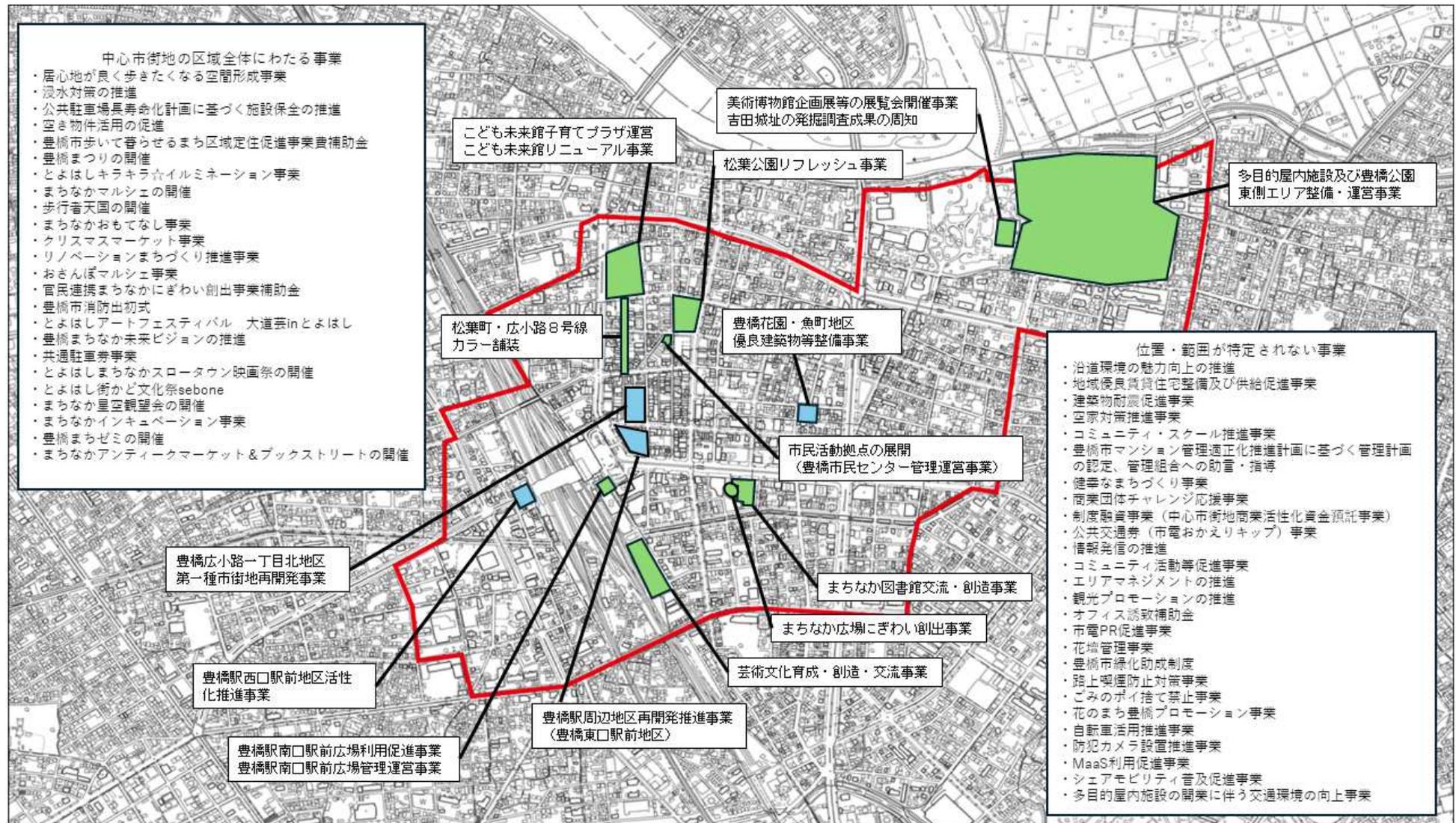
【事業番号】 8-10 【事業名】 シェアモビリティ普及促進事業

【事業実施時期】	2024（令和6）年度～		
【実施主体】	豊橋市、民間事業者		
【事業内容】	シェアサイクル事業者などと連携し、公共交通の補完や回遊性向上の効果が期待されるシェアモビリティサービスの普及を促進する。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数		
【活性化に資する理由】	シェアモビリティサービスの普及を促進することは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

【事業番号】 8-11 【事業名】 多目的屋内施設の開業に伴う交通環境の向上事業

【事業実施時期】	2027（令和9）年度～		
【実施主体】	豊橋市		
【事業内容】	多目的屋内施設の開業に伴う路面電車での多客輸送の対応として、臨時での増便や施設周辺の停留場の乗降環境の改善を促進する。また、多目的屋内施設での興行時において、来場者の移動手段の分散化を図るため、公共交通や自転車など、多様な移動手段を選べる環境を用意することでまちなかの回遊性を高める。		
活性化を実現するための位置付け及び必要性			
【目標】	「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」		
【目標指標】	公共施設の年間利用者数		
【活性化に資する理由】	交通環境の向上を行うことは、「にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上」を目標とする中心市街地の活性化に必要な事業である。		
【支援措置名】			
【支援措置実施時期】		【支援主体】	
【その他特記事項】			

◇ 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所



## 9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

### [1] 市町村の推進体制の整備等

#### (1) 中心市街地活性化を担当する統括組織

本市は、2012（平成24）年4月に商工会議所や事業者等と一体となって総合的に活性化に取り組むべく産業部に編入し、まちなか活性課として関係部局と調整を図ってきました。その後、2015（平成27）年4月に都市計画部へ編入することで計画の推進体制を強化するとともに、中心市街地活性化に向けた円滑な業務推進を行っています。

2025（令和7）年4月現在、課長1名、主幹1名、課長補佐1名、主査3名、担当4名、会計年度任用職員1名の計11名で構成しています。

#### (2) 中心市街地活性化基本計画策定会議・策定部会の設置

中心市街地活性化基本計画を策定するために副市長を会長とし、部局長等で構成する中心市街地活性化基本計画策定会議を設けました。より詳細な調査検討を行うため、策定会議の下部組織として策定部会を設けました。

##### 【策定会議構成員】

役職	職名
会長	副市長
副会長	副市長
委員	総務部長
	財務部長
	企画部長
	市民協創部長
	文化・スポーツ部長
	福祉部長
	こども未来部長
	健康部長
	環境部長
	産業部長
	建設部長
	都市計画部長
	教育部長

##### 【策定部会構成員】

役職	職名
部会長	まちなか活性課長
部会員	政策企画課長
	文化課長
	スポーツ課長
	まちなか図書館長
	こども未来館事務長
	保育課長
	産業政策課長
	商工業振興課長
	観光プロモーション課長
	土木管理課長
	都市計画課長
	都市交通課長
	公園緑地課長

##### 【開催概要】

##### ■策定会議

- ・第1回（2025（令和7）年5月7日）  
現行計画の検証、次期計画の策定他

- ・第2回（2025（令和7）年7月31日）  
現行計画の総括、次期計画の考え方
- ・第3回（2025（令和7）年11月26日）  
豊橋市中心市街地活性化基本計画 2026-2030（素案）について

■策定部会

- ・第1回（2025（令和7）年2月28日）  
現行計画の検証、次期計画の策定、スケジュール
- ・第2回（2025（令和7）年7月11日）  
現行計画の総括、次期計画の考え方
- ・第3回（2025（令和7）年10月31日）  
豊橋市中心市街地活性化基本計画 2026-2030（素案）について

（3）市議会との意見交換・報告

市議会に対しては、骨子作成段階及び素案作成段階で意見交換又は報告を実施しています。

■建設消防委員会

- ・2025（令和7）年8月29日  
豊橋市中心市街地活性化基本計画 2026-2030（仮称）の策定について
- ・2025（令和7）年12月25日  
豊橋市中心市街地活性化基本計画 2026-2031（素案）について

[2] 中心市街地活性化協議会に関する事項

（1）協議会の概要

様々な主体が参加するまちの運営を横断的かつ総合的に企画調整し、東三河の顔となるにぎわいのある中心市街地にしていくことを目的として、2008（平成20）年6月に豊橋市中心市街地活性化協議会が設立されました。本会は中心市街地活性化基本計画の策定スケジュールにあわせて会議を開催し意見を述べることをとしています。

（2）構成員及び開催状況

【構成員】

役 職	構成員 団体・企業名	所属・団体 企業等役職	法 令 根 拠
会長	豊橋商工会議所 株式会社豊橋まちなか活性化センター	会 頭 代表取締役	法第15条第1項関係 (商工会議所・まちづくり会社)
副会長	豊橋商工会議所	副 会 頭	法第15条第1項関係 (商工会議所)

役 職	構成員 団体・企業名	所属・団体 企業等役職	法 令 根 拠
委員	豊橋駅前大通商店街振興組合 有限会社川西種苗店	理事長 代表取締役社長	法第 15 条第 4 項関係 (商業者)
〃	豊橋ステーションビル 株式会社	代表取締役社長	法第 15 条第 4 項関係 (商業者)
〃	豊橋発展会連盟	会長	法第 15 条第 4 項関係 (商業者)
〃	株式会社精文館書店	代表取締役会長	法第 15 条第 4 項関係 (商業者)
〃	ヤマサちくわ株式会社	代表取締役社長	法第 15 条第 4 項関係 (商業者)
〃	株式会社豊川堂	代表取締役社長	法第 15 条第 4 項関係 (商業者)
〃	株式会社HTH（飛騨 路）	代表取締役	法第 15 条第 4 項関係 (商業者)
〃	株式会社大木家	代表取締役	法第 15 条第 4 項関係 (商業者)
〃	サーラ不動産株式会社	代表取締役社長	法第 15 条第 4 項関係 (都市開発事業者)
〃	豊橋鉄道株式会社	代表取締役社長	法第 15 条第 4 項関係 (交通事業者)
〃	豊橋市	都市計画部長	法第 15 条第 4 項関係 (市)
〃	豊橋市	企画部長	法第 15 条第 4 項関係 (市)

【開催状況】

- ・第 1 回（2025（令和 7）年 9 月 8 日）  
豊橋市中心市街地活性化基本計画 2026-2030（仮称）の策定について
- ・第 2 回（2025（令和 7）年 11 月 17 日）  
豊橋市中心市街地活性化基本計画 2026-2030（素案）について

中活協議会意見書挿入予定

[3] エリアプラットフォームに関する事項

(1) エリアプラットフォームの名称：豊橋まちなか未来会議

(2) 豊橋まちなか未来会議の概要

豊橋市の中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上の総合的かつ一体的な推進を図るため、産学官金民 19 団体からなる協議会「豊橋まちなか未来会議」が 2022（令和 4）年 3 月に設立されました（2025（令和 7）年 4 月現在 20 団体に構成）。各団体からの負担金及び国の補助金等により、産学官金民が連携し 2050 年の中心市街地の未来を描いたビジョンを策定し、中心市街地のにぎわい創出・回遊性向上等に関する取組の協力・誘導等を実施しています。

(3) 構成団体及び開催状況

【構成団体】（2025（令和 7）年 4 月現在）

○本会員（会議の趣旨に賛同し、その中心となって推進する者）

会長	(株)豊橋まちなか活性化センター	
副会長	豊橋市	
会員	豊橋商工会議所 豊橋鉄道(株) 豊橋銀行協会 愛知県タクシー協会 豊橋発展会連盟 愛知大学 中部電力パワーグリッド(株)	日本貨物鉄道(株)東海支社 豊橋ステーションビル(株) サーラ不動産(株) 豊橋信用金庫協会 豊橋技術科学大学 豊橋創造大学 NTT 西日本(株)

○連携会員（会議の趣旨に賛同し、本会員と連携しつつ推進する者）

会員	愛知県東三河総局 愛知県豊橋警察署	愛知県東三河建設事務所 豊橋市自治連合会
----	----------------------	-------------------------

○協力会員（会議の趣旨に賛同し、その推進を支援する者）

会員	タリーズコーヒージャパン(株)豊橋駅前店 豊橋まちゼミの会 とよはしまちなかスロータウン映画祭実行委員会 のんほいよさこい実行委員会 大豊協同組合 NPO 法人アンドエス Trial Village (株)ジェイアール東海ホテルズ ホテルアソシア豊橋 (一社)豊橋青年会議所 (公財)豊橋市国際交流協会 広小路歩行者天国実行委員会 萱町通みち・まちづくり協議会	sebone 実行委員会 ええじゃないか豊橋音祭り実行委員会 TOYO はしごナイト実行委員会 豊橋学生フリーペーパーPLEND! 編集部 豊橋発展会連盟イルミネーションフェスティバル実行委員会 (株)フェニックス Startup Weekend 豊橋 東海旅客鉄道(株) 豊橋駅 豊橋商工会議所青年部 (一社)豊橋観光コンベンション協会 (公財)豊橋文化振興財団
----	---	--

【開催状況】（本計画策定に関する会議等のみ抜粋）

・2025（令和7）年10月9日：常任部会

豊橋市中心市街地活性化基本計画2026-2030（仮称）の策定について

#### [4] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的な推進等

##### （1）客観的現状分析、ニーズ分析に基づく事業及び措置の集中実施

###### ①統計的データの客観的な把握・分析

本市における人口、商業、公共交通、観光等に関する統計データ、経済センサス等による統計データを基に行いました。

###### ②地域住民のニーズの客観的な把握・分析

中心市街地来街者アンケート、市民意識調査にて地域住民のニーズの把握・分析を行いました。

##### （2）様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

###### ①各種団体との連携

各発展会、商工会議所、市民団体、観光コンベンション協会、民間事業者、大学等と連携・調整を図りながら、事業を推進していきます。

###### ②パブリック・コメントの実施（予定）

本計画の素案について、広く市民等の意見を聴取するため、2026（令和8）年1月7日～2026（令和8）年2月6日までの間、パブリック・コメントを実施し、本計画策定の参考とする予定です。

## 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

### [ 1 ] 都市機能の集積の促進の考え方

#### (1) 「東三河振興ビジョン 2030」における中心市街地の位置付け

東三河の市町村、東三河広域連合、民間組織等や愛知県から組織される東三河ビジョン協議会は、2021（令和3）年12月に「東三河振興ビジョン 2030」を策定しました。「東三河振興ビジョン 2030」では、東三河地域を取り巻く環境が大きく変化する2040年頃を展望し、SDGsの理念を踏まえて、2030（令和12）年度までの重点的な施策の方向性を示しています。特に中心市街地について、以下のように記載しています。

#### < 抜粋 >

#### 重点的な施策の方向性 4 地域の魅力の創造と活力の創出

- ◆ 地域内外からの集客等を促進するため、豊かな自然を活かしたスポーツイベントの開催や魅力の発信、「東三河の玄関口」である豊橋駅周辺の中心市街地活性化によるまち機能の魅力向上等の各地域の特性を活かした魅力ある空間づくりの推進を行う必要があります。

#### (2) ポテンシャルを高める都市・まちの魅力づくりの創出

「東三河の玄関口」として、豊橋駅周辺の魅力を高め、まちなかを活性化します。また、各地域が持つ地域資源などの特性を活かすことや魅力ある空間づくりを推進することで、地域のイメージ向上やブランドの確立につなげ、地域内外からの集客等を促進します。

#### < 主要な取組 >

- ・「東三河の玄関口」として豊橋駅周辺の魅力を高めるため、再開発による複合施設を核とした中心市街地の様々な機能との連携によるまちなか整備とまちづくりの推進
- ・豊川稲荷の門前町、蒲郡駅周辺から竹島周辺を合わせた東港地区、渥美半島起終点駅である三河田原駅周辺等、各地域の特性を活かした魅力ある空間づくりの推進
- ・自然、歴史、食などの魅力ある地域資源のブランド化によるシティセールスの推進
- ・奥三河や渥美半島における、暮らしに必要な施設や機能の集約と周辺集落を結ぶ交通環境の向上によるまちの活性化の推進

## (2) 第6次豊橋市総合計画における中心市街地の位置付け

「第6次豊橋市総合計画」において、都市機能の集積について次のように記載しています。

<抜粋>

(分野) 8 暮らしの基盤が整った、便利で快適なまち

(政策) 1 都市空間の形成

まとまりがあり快適で住み心地がよく、市民一人ひとりが誇りと愛着を持つことができるまちの形成を進めます。

取り組みの基本方針

1 まとまりのあるまちの形成

安全で快適なまち空間を形成するため、自家用車に過度に頼らなくても、拠点や生活圏に応じた過ごし方、暮らし方のできるまちづくりを進めます。また、土地区画整理を進めている地区の早期完了に向けて取り組みます。

## (3) 都市計画マスタープランとの整合性について

「2. 中心市街地の位置及び区域 [3]中心市街地の要件に適合していることの説明 第3号要件 ③豊橋市都市計画マスタープラン 2021-2030」を参照してください。

## (4) 豊橋市立地適正化計画との整合性について

「2. 中心市街地の位置及び区域 [3]中心市街地の要件に適合していることの説明 第3号要件 ④豊橋市立地適正化計画」を参照してください。

## [ 2 ] 都市計画手法の活用

### ○準工業地域における大規模集客施設の立地制限

愛知県は、「愛知県商業・まちづくりガイドライン」の中で、中心市街地等の大規模小売店舗等の立地を誘導すべき地域を除き、準工業地域への大規模集客施設の立地を原則として抑制することが望ましいとしており、本市では、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）の立地を規制しています。

1. 対象地域 準工業地域全域 約 800ha(当初 979ha)
2. 特別用途地区の名称 大規模集客施設制限地区
3. 告示日 2007（平成 19）年 12 月 28 日（当初）  
2008（平成 20）年 12 月 2 日（変更※ 1）  
2010（平成 22）年 12 月 24 日（変更※ 2）  
2018（平成 30）年 7 月 10 日（変更※ 3）  
※ 1 準工業地域約 75ha を工業専用地域に用途変更  
※ 2 準工業地域約 76ha を工業専用地域に用途変更  
※ 3 準工業地域約 28ha を第一種中高層住居専用地域及び第二種住居地域に用途変更
4. 豊橋市特別用途地区建築条例 「大規模集客施設制限地区」  
2007（平成 19）年 12 月 17 日改正時に追加  
2010（平成 22）年 9 月 29 日 改正※ 4  
2015（平成 27）年 3 月 27 日 改正※ 5  
※ 4 日常生活圏の広域化などに対応するため、豊橋渥美、宝飯及び新城各都市計画区域が統合され、都市計画区域の名称が「豊橋渥美都市計画区域」から「東三河都市計画区域」へ  
※ 5 建築基準法改正に伴う条項ずれによる

### [豊橋市特別用途地区建築条例の「大規模集客施設制限地区」に関する内容]

大規模集客施設制限地区	東三河都市計画特別用途地区の区域のうち、大規模集客施設制限地区の区域
条例の内容	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で建築基準法施行令第 130 条の 8 の 2 第 2 項で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が 1 万平方メートルを超える建築物は特例以外の建築はできない。

### [ 3 ] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積に向けて行う事業として、本計画に掲載している事業は、以下のとおりです。

#### ○市街地の整備改善のための事業

- ・多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業

#### ○都市福利施設を整備する事業

- ・多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備・運営事業（再掲）
- ・こども未来館管理運営事業
- ・こども未来館リニューアル事業
- ・まちなか図書館交流・創造事業
- ・美術博物館企画等の展覧会開催事業

#### ○居住環境の向上のための事業

- ・豊橋広小路一丁目北地区第一種市街地再開発事業
- ・豊橋花園・魚町地区優良建築物等整備事業
- ・豊橋市歩いて暮らせるまち区域定住促進事業

#### ○経済活力の向上のための事業

- ・まちなかインキュベーション事業
- ・官民連携まちなかにぎわい創出事業補助金
- ・オフィス誘致補助金

### [ 4 ] その他の事項

特になし

## 11. その他中心市街地の活性化に資する事項

<b>[1] 都市計画等との調和</b>
「2. 中心市街地の位置及び区域 [3] 中心市街地の要件に適合していることの説明第3号要件」及び「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 [1] 都市機能の集積の促進の考え方」を参照してください。
<b>[2] その他の事項</b>
特になし