

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年度 (R6年度)	1,608,042人	28件/年	12,550人
目標値 2031年度 (R13年度)	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） \times （101%）⁷ \div **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 \times 110% \div **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

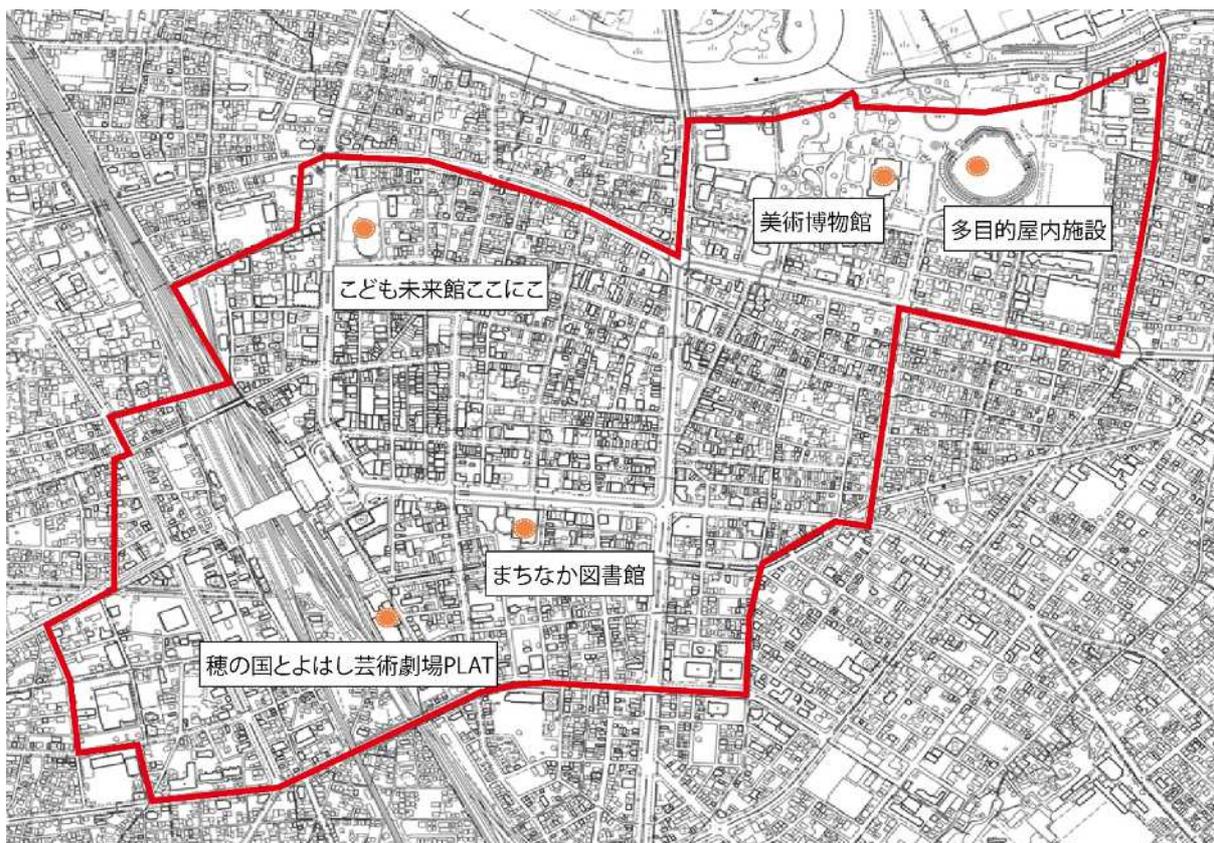
多目的屋内施設の開業は 2029（令和 11）年 10 月を予定しているため、本計画期間内にその開業による中心市街地活性化の効果の発現が見込まれます。2019（平成 31）年 3 月に策定した「新アリーナを核としたまちづくり基本計画 2019-2023」において想定している来場者数である **313,802 人** を目標値とします。

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]

	2019(R1)	2020(R2)	2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2019~2023 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]

	2019(R1)	2020(R2)	2021(R3)	2022(R4)	2023(R5)	2024(R6)	2019~2023 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、

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

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

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

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。

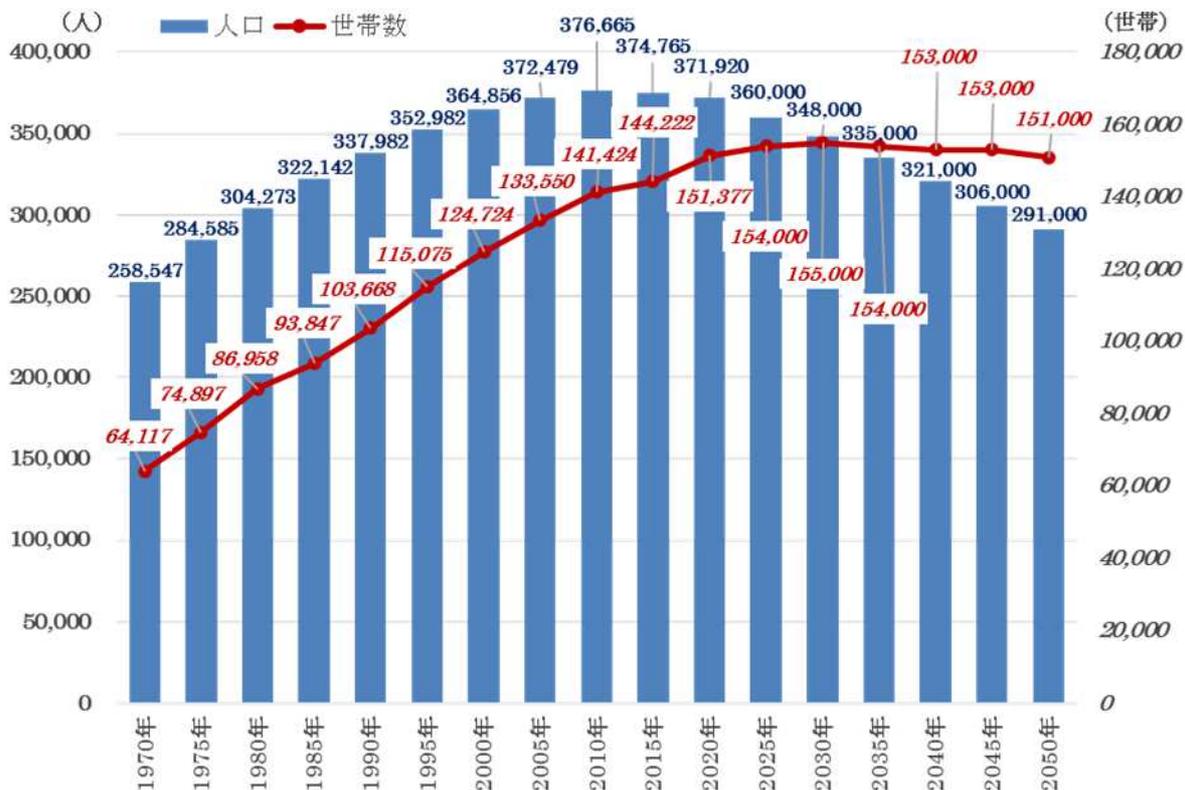
③目標値

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))