

豊橋市中心市街地活性化基本計画 2026-2031

概要版



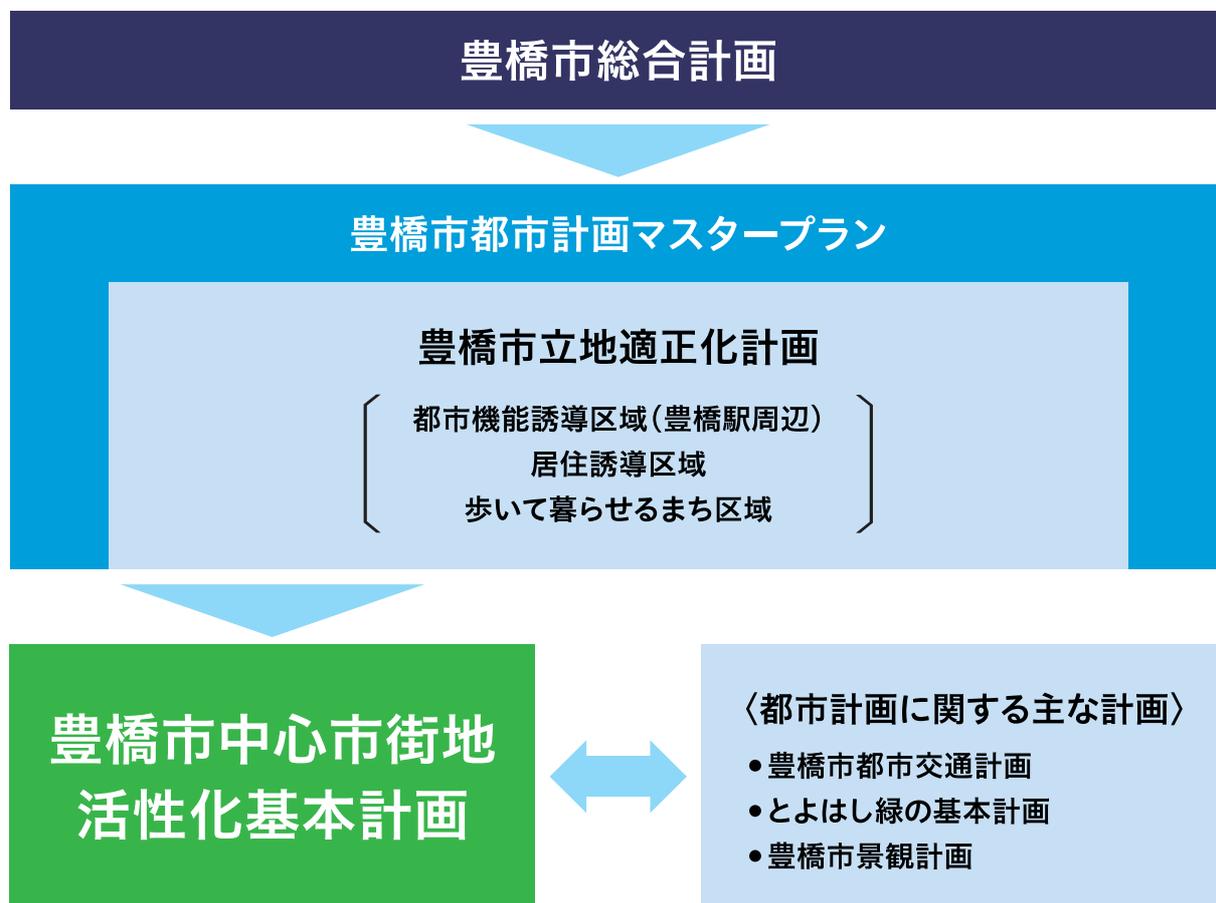
計画策定の趣旨

本市では、東三河の中心都市にふさわしい中心市街地を目指して、「豊橋市中心市街地活性化基本計画2026-2031」(以下、本計画という)を2026(令和8)年3月に策定しました。

本計画は、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・関連計画との関係は以下の通りです。



計画期間

2026(令和8)年度から2031(令和13)年度まで(6年間)

中心市街地の現況

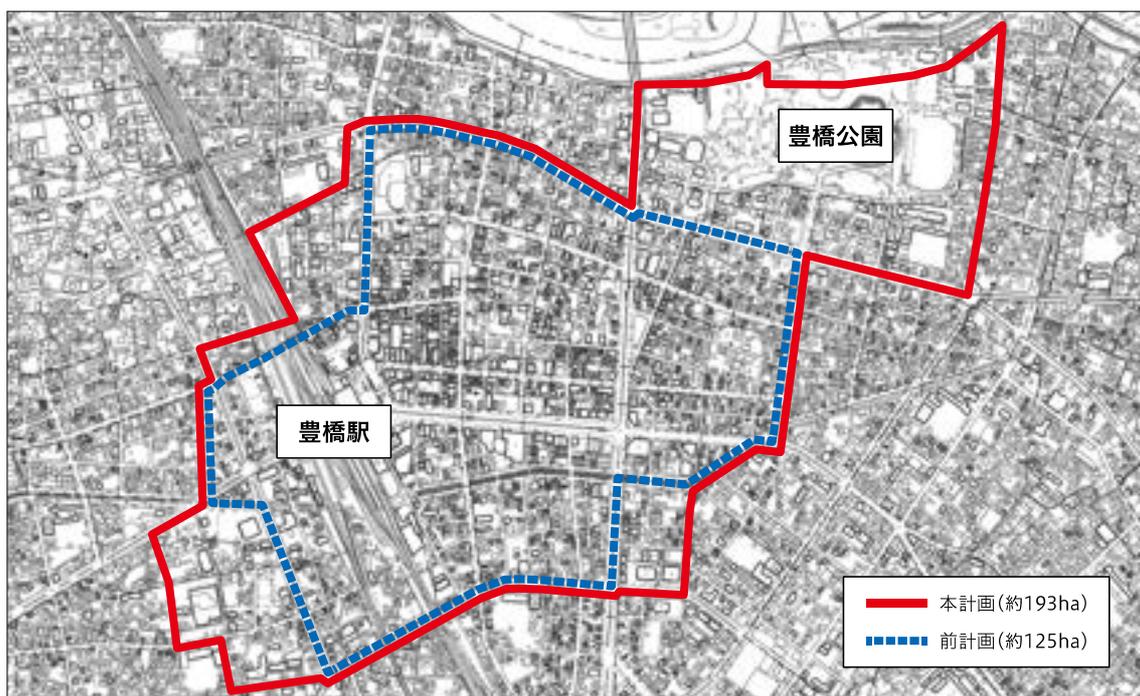
本市の中心市街地は、戦災復興土地区画整理事業をきっかけに市街地として必要な基盤は概ね整備され、行政や商業等の様々な機能が集積し、東三河地域全体の経済・産業の発展や市民生活の向上に寄与してきました。

市民病院の郊外移転や大規模商業施設の撤退などにより、まちの求心力の低下が懸念される中、新型コロナウイルス感染症の流行は中心市街地のにぎわいに大きな影響を与えました。さらに、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、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、近年では本市初の法定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」や拠点をつ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、産学官金民からなる協議会「豊橋まちなか未来会議」が2022(令和4)年3月に設立され、2024(令和6)年3月に策定した『豊橋まちなか未来ビジョン』で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。加えて、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。

計画区域

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、改めて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、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。



目指す都市像とその実現に向けて

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

「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。

■ 中心市街地の目指す姿の実現に向けて

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、民間主体の活動をさらに後押しします。

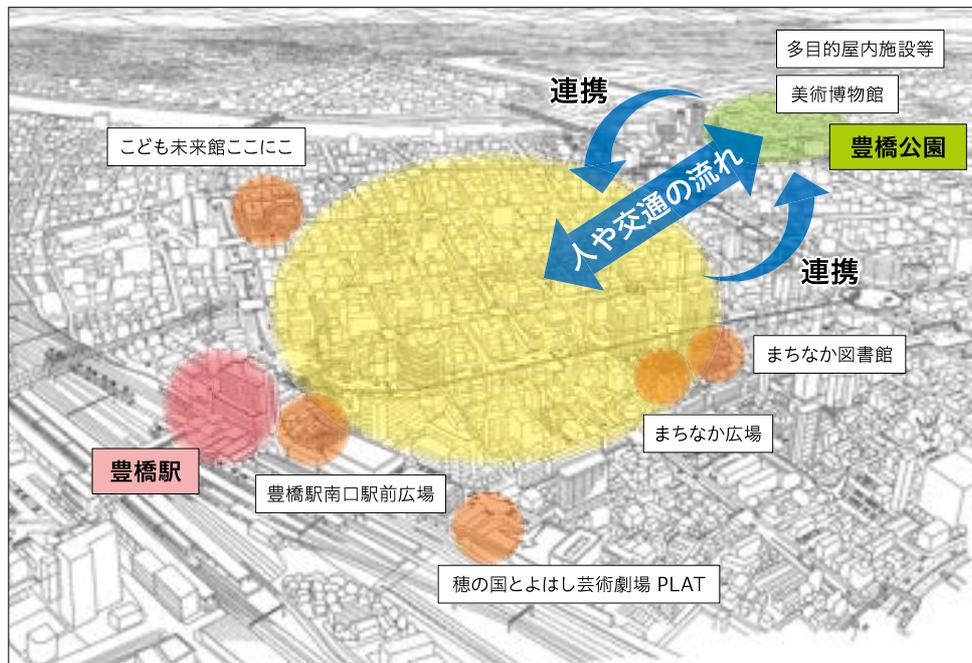
■多目的屋内施設及び豊橋公園東側エリア整備を契機とした施策の展開

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、持続的に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]



[豊橋公園東側エリア外観イメージ]



中心市街地活性化の基本的方針及び目標

目指す都市像の実現のため、次に掲げる3つの方針を「基本的方針」とします。

基本的方針

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。

目標及び目標指標

目標
1

にぎわいの創出及び来街者の回遊性の向上

目標
指標

〈中心市街地の公共施設※の年間利用者数〉

基準値(2024年度):1,608,042人 → 目標値(2031年度):2,100,000人

※対象施設は、こども未来館こここ、穂の国とよはし芸術劇場PLAT、美術博物館、まちなか図書館、多目的屋内施設です。

主な
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
- こども未来館リニューアル事業 など

目標
2

商業・サービス業・業務の活性化

目標
指標

〈中心市街地の新規出店数〉

基準値(2024年度):28件/年 → 目標値(2031年度):37件/年

主な
事業

- まちなかインキュベーション事業
- オフィス誘致補助金事業 など

目標
3

まちなか居住の促進

目標
指標

〈中心市街地の人口〉

基準値(2024年度):12,550人 → 目標値(2031年度):13,400人

主な
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 など



豊橋市中心市街地活性化基本計画 2026-2031〈概要版〉

策定：令和8年3月

●発行 豊橋市

●編集 豊橋市都市計画部まちなか活性課

〒440-0897 愛知県豊橋市松葉町二丁目10番地

Tel:0532-55-8101 Fax:0532-55-8100

Mail:machinaka@city.toyohashi.lg.jp



※この冊子は、カラーユニバーサルデザインに対応しています。

