

○計画期間：平成26年4月～平成31年3月（5年）

I. 中心市街地全体に係る評価

1. 平成27年度終了時点（平成28年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市は、平成26年4月以降、認定を受けた「第2期豊橋市中心市街地活性化基本計画」に基づき、「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つの基本方針のもと、全50の事業に取り組んでいる。

「にぎわいの交流空間を形成するまちづくりの推進」では、新たな魅力拠点を整備する取組として、駅前大通二丁目地区第1種市街地再開発事業を推進するため、平成27年度では市街地再開発組合の設立及び事業計画を認可した。また、同再開発エリア内に整備するまちなか広場（仮称）の基本計画やまちなか図書館（仮称）の実施計画を策定し、着実な事業進捗に努めた。

にぎわいを創出する取組では、歩行者天国やまちなかマルシェ等の集客イベントを定期的で開催した他、中心市街地で自発的に活動する民間団体による集客イベントも多数開催され、官民双方の事業により来街を促す機会を提供することができた。

「回遊したくなる魅力づくりの推進」では、新たに、中心市街地の通りの景観や歩く環境を向上させ、「歩く楽しみ」という新たな魅力づくりを目的としたストリートデザイン事業に着手した。また、情報誌や散策マップの発行による魅力発信や、空き店舗対策事業による出店支援にも積極的に取組み、中心市街地のイメージや魅力向上に努めた。

「快適に暮らせるまちづくりの推進」では、多様な世代やライフスタイルに応じた住宅供給を行うための取組として、駅前大通二丁目地区第1種市街地再開発事業や駅前大通三丁目地区優良建築物等整備事業の促進に取り組んだ。

このような取組により、中心市街地における休日歩行者通行量の増加や空き店舗の減少等、効果が数値として現れてきているが、中心市街地の人口は、再開発事業等による新たな住宅供給に取り組んでいるものの完了していないため、減少傾向に歯止めをかけることができなかった。

2. 平成27年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

平成27年度も、休日歩行者通行量の増加や空き店舗数の減少が昨年度に続いて見られ、各種事業の取組に一定の効果があつたと評価する。一方、中心市街地の人口については、今年度も減少しており、まちなか居住の促進に資する計画事業を着実に取り組むこと。

具体的な意見は下記のとおりである。

・にぎわいの創出について、駅前大通二丁目地区第1種市街地再開発事業については組合が設立され、「まちなか図書館（仮称）」、「まちなか広場（仮称）」については基本計画が策定されるなど着実に事業が進展していると評価する。市民意見を伺いながら既存の図書館、広場にとらわれない魅力ある公共空間の整備を期待する。

・商業・サービス業の活性化について、空き店舗活用事業やまちなかインキュベーション事業により、製造小売り等の特徴ある店舗の開業につながり取組の効果が確認できた。今後も、小売店を中心に商業を取り巻く環境が厳しくなることが予想されるため、付加価値のある商品を提供す

る店舗や商店街に活気をもたらすチャレンジ精神旺盛な事業者の出店を促すこと。

・まちなか居住の促進について、中心市街地全域の人口は減少しているものの再開発事業の完了した地区等では増加しており、今後も再開発事業を着実に推進し新たな住宅供給が行われることを期待する。

II. 目標毎のフォローアップ結果

1. 目標達成の見通し

目標	目標指標	基準値	目標値	最新値	前回の見通し	今回の見通し
にぎわいの創出	休日歩行者通行量	56,183 人/日 (H25)	60,000 人/日 (H30)	58,430 人/日 (H27)	①	①
商業・サービス業の活性化	空き店舗数	107 店 (H24)	90 店 (H30)	92 店 (H27)	①	①
まちなか居住の促進	中心市街地の人口	9,991 人 人 (H25)	10,500 人 (H31)	9,668 人 (H28)	①	③

<取組の進捗状況及び目標達成に関する見通しの分類>

- ①取組（事業等）の進捗状況が順調であり、目標達成可能であると見込まれる。
- ②取組の進捗状況は概ね予定どおりだが、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
- ③取組の進捗状況は予定どおりではないものの、目標達成可能と見込まれ、引き続き最大限努力していく。
- ④取組の進捗に支障が生じているなど、このままでは目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。

2. 目標達成見通しの理由

「休日歩行者通行量」については、再開発事業等による整備が進行中のため、一部事業の効果が発現していないものの、歩行者天国を始めとするソフト事業の効果により数値が伸びてきているため目標達成可能であると見込まれる。

「空き店舗数」については、中心市街地の空き店舗に対する飲食店の需要は依然高く、空き店舗対策事業等による新規出店の促進により、空き店舗数は着実に減少しており、目標達成可能であると見込まれる。

「中心市街地の人口」については、中心市街地の住宅需要が高いものの、再開発事業等による整備が進行中のため、新たな住宅供給がなされるまでは人口の減少や横ばい傾向が続くことが予想される。事業の完了や民間による新たな住宅供給により、目標達成可能であると見込んでいる。

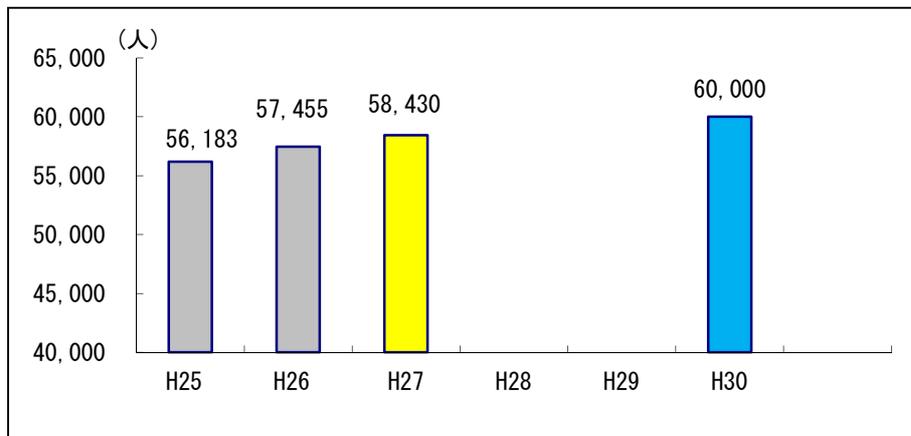
3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

まちなか居住の促進について、「豊橋広小路一丁目南地区優良建築物等整備事業」の進捗に遅れがあるため見通しを変更した。

4. 目標指標毎のフォローアップ結果

「休日歩行者通行量」※目標設定の考え方基本計画 P50～P53 参照

●調査結果の推移



年	(単位)
H25	56,183 人 (基準年値)
H26	57,455 人
H27	58,430 人
H28	
H29	
H30	60,000 人 (目標値)

※調査方法：中心市街地通行量調査

※調査月：平成 27 年 5 月（日曜日）、11 月（日曜日）

※調査主体：豊橋市

※調査対象：歩行者及び自転車通行量

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 豊橋駅前大通二丁目地区第 1 種市街地再開発事業

(豊橋駅前大通二丁目地区市街地再開発組合)

事業完了時期	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	狭間児童広場、名豊ビル、開発ビル等のリニューアルを図り、商業・業務・住宅機能とまちなか広場（仮称）やまちなか図書館（仮称）を含む公共公益機能を一体的に整備し、本市の中心市街地のにぎわいの創出を図る。
事業効果及び進捗状況	本事業及びまちなか広場（仮称）整備事業とあわせて歩行者通行量は 4,966 人の増加を見込んでいる。 社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）を活用している。 平成 27 年度 市街地再開発組合設立

②. まちなか広場（仮称）整備事業（豊橋市）

事業完了時期	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	狭間児童広場及び旧バスターミナル施設を市街地再開発事業において再整備をおこない、各種イベント等に対応可能な機能及び緑化機能を配置する。
事業効果及び進捗状況	本事業及び豊橋駅前大通二丁目地区第 1 種市街地再開発事業により歩行者通行量は 4,966 人の増加を見込んでいる。

	社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（都市再構築戦略事業））を活用する。 平成 27 年度 基本計画策定
--	---

③. まちなか図書館(仮称)整備事業（豊橋市）

事業完了時期	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	駅前大通二丁目地区市街地再開発事業において、当該地区の拠点性を高め、中心市街地の一層のにぎわいの創出とステイタス向上を図るため、新たにまちなか図書館（仮称）を整備する。
事業効果及び進捗状況	本事業により歩行者通行量は 2,662 人の増加を見込んでいる。 社会資本整備総合交付金（都市再生整備計画事業（都市再構築戦略事業））を活用する。 平成 27 年度 豊橋市まちなか図書館（仮称）実施計画策定

④. まちなか情報発信の強化（豊橋市・豊橋まちなか活性化推進協議会）

事業完了時期	平成 24 年度～【実施中】
事業概要	ホームページ「豊橋まちなか情報ステーション」や様々な魅力的なイベントを掲載したチラシの発行により、まちなかのホットな情報を発信する。
事業効果及び進捗状況	本事業により歩行者通行量は 175 人の増加を見込んでいる。 平成 27 年度 イベント合同チラシ 30,000 部発行 ホームページ更新回数 102 回

⑤. 拠点公共施設と魅力あるまちなか店舗との連携事業（豊橋市）

事業完了時期	平成 25 年度～【実施中】
事業概要	中心市街地の拠点となる公共施設において、まちなかの店舗等の情報を入手できるようにし、施設外に誘導する。
事業効果及び進捗状況	本事業及び元気・魅力店舗見える化&ネットワーク事業により歩行者通行量は 1,684 人の増加を見込んでいる。 平成 27 年度参加店舗数 30 店 平成 27 年度「豊橋まちなかモノ語りマップ」発行（5,000 部発行）

⑥. 元気・魅力店舗見える化&ネットワーク事業
（豊橋市）（株式会社豊橋まちなか活性化センター）

事業完了時期	平成 26 年度～【実施中】
--------	----------------

事業概要	元気で魅力的な店舗を応援するため、中心市街地でがんばる魅力的な店舗の情報を発信するとともにそれらのネットワーク化を推進し、情報共有や顧客の紹介実施等の支援を行う。
事業効果及び進捗状況	本事業及び拠点公共施設と魅力あるまちなか店舗との連携事業により歩行者通行量は1,684人の増加を見込んでいる。 平成27年度 情報誌発行回数2回（9月・3月） 発行部数各35,000部

●目標達成の見通し及び今後の対策

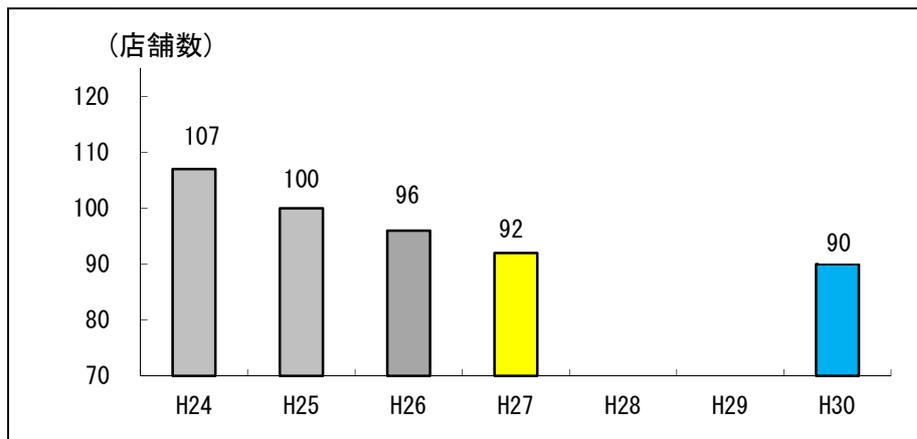
目標達成のための主要事業である「豊橋駅前大通二丁目地区第1種市街地再開発事業」の整備が進行中であり、現時点ではその効果が発現されていないが、豊橋まちなか歩行者天国をはじめとした集客イベントの集客力の向上により、休日歩行者通行量は増加傾向にある。

また、集客イベントの開催に合わせ、中心市街地の魅力的な店舗やまちの情報を掲載した情報誌やチラシの配布により、物販店を中心とした商業集積の高さや飲食店の充実が広く認知されたことも、歩行者通行量の実績が伸びている要因と考えられる。

今後も引き続き、「豊橋駅前大通二丁目地区第1種市街地再開発事業」や「まちなか広場（仮称）整備事業」、「まちなか図書館（仮称）整備事業」の取組を着実に推進することにより目標達成が可能と見込んでいる。

「空き店舗数」※目標設定の考え方基本計画 P54～P55 参照

●調査結果の推移



年	(単位)
H24	107 店 (基準年値)
H25	100 店
H26	96 店
H27	92 店
H28	
H29	
H30	90 店 (目標値)

※調査方法：現地調査、毎年3月に実施

※調査月：平成28年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内の店舗

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 商店街空き店舗対策事業（豊橋市・株式会社豊橋まちなか活性化センター）

事業完了時期	平成 12 年度～【実施中】
事業概要	空き店舗の情報提供とともに出店意欲のある事業者を支援し、商店街全体の魅力向上を図る。
事業効果及び進捗状況	計画期間中に 10 店舗の空き店舗解消を図る。 平成 27 年度 6 店舗

②. テナントコンバートチャレンジ事業

（豊橋市）（株式会社豊橋まちなか活性化センター）

事業完了時期	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	中心市街地において事業継続が困難な店舗等を消費者のニーズに応えるような店舗に入れ替え、魅力ある商業店舗の集積を図る。
事業効果及び進捗状況	10 年以上空き家となっていた物件が交渉により賃貸可能となり、平成 27 年度に親子カフェとしてオープンした。

③. まちなかインキュベーション&チャレンジング事業

（株式会社豊橋まちなか活性化センター）

事業完了時期	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	まちなかにおける新規開業者の育成、出店への意欲を高めるため、短期間の出店に対し補助を行う。
事業効果及び進捗状況	計画期間中に 4 店舗の空き店舗解消を図る。 平成 27 年度 2 店舗

④. 豊橋駅前大通三丁目地区優良建築物等整備事業（優良建築物等整備事業施行者）

事業完了時期	平成 25 年度～【実施中】
事業概要	低層部に商業・業務機能を配置し、中高層部には住宅機能を配置する。
事業効果及び進捗状況	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）H25～H28 を活用する。平成 27 年度は建築工事に着手した。 本事業の実施により、当該対象地区の空き店舗 2 件の解消が見込まれる。

⑤. 豊橋広小路三丁目 A-2 地区優良建築物等整備事業

（豊橋広小路三丁目 A-2 地区優良建築物建設組合）

事業完了時期	平成 26 年度【済】
--------	-------------

事業概要	低層部に商業機能を配置し、中高層部には高齢者や環境に配慮した多様なライフスタイルに対応した都市型住宅の整備を行う。
事業効果及び進捗状況	事業完了に伴い、平成 26 年度中に 1 店舗の空き店舗解消が図られた。

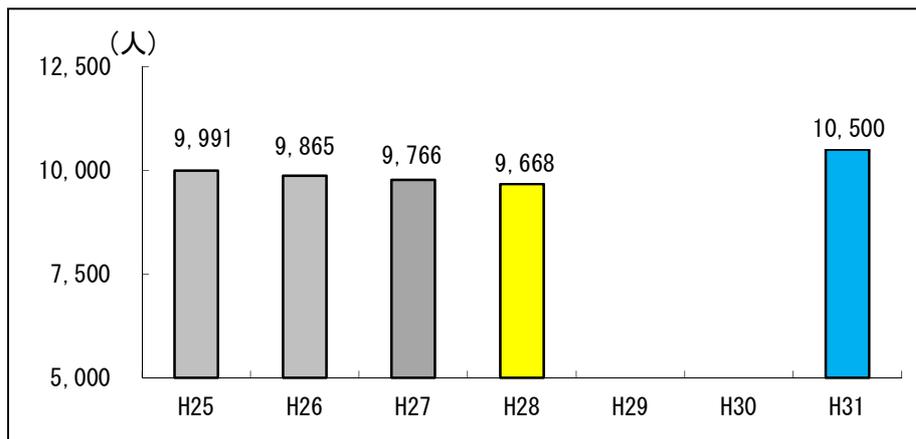
●目標達成の見通し及び今後の対策

平成 27 年度は、商店街空き店舗対策事業による出店が 6 件、まちなかインキュベーション & チャレンジング事業による出店が 2 件あり、事業が計画を上回るペースで順調に進捗しており目標達成は可能な状況にある。

今後も、出店者への積極的な情報提供やテナントコンバートチャレンジ事業を通じて、空き店舗となる可能性の高い店舗の入れ替え等を行うことでさらに実績を伸ばしていきたい。

「中心市街地の人口」 ※目標設定の考え方基本計画 P56～P57 参照

●調査結果の推移



※調査方法：住民基本台帳

※調査月：平成 28 年 4 月

※調査主体：豊橋市

※調査対象：中心市街地の居住者

●目標達成に寄与する主要事業の進捗状況及び事業効果

①. 豊橋駅前大通三丁目地区優良建築物等整備事業（優良建築物等整備事業施行者）

事業完了時期	平成 25 年度～【実施中】
事業概要	低層部に商業・業務機能を配置し、中高層部には住宅機能を配置する。
事業効果及び進捗状況	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）H25～H28 を活用する。平成 27 年度は建築工事に着手した。 本事業の実施により、165 人の人口増加が見込まれている。

②. 豊橋広小路三丁目 A-2 地区優良建築物等整備事業
 (豊橋広小路三丁目 A-2 地区優良建築物建設組合)

事業完了時期	平成 26 年度【済】
事業概要	低層部に商業機能を配置し、中高層部には高齢者や環境に配慮した多様なライフスタイルに対応した都市型住宅の整備を行う。
事業効果及び進捗状況	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）H24～H26 を活用した。本事業の完了により、約 70 人の増加がはかられた。（推計）

③. 豊橋広小路一丁目南地区優良建築物等整備事業（個人施行）

事業完了時期	平成 30 年度【未】
事業概要	低層部に商業施設を配置し、中高層部に良好な都市型住宅の供給を行う。
事業効果及び進捗状況	社会資本整備総合交付金（優良建築物等整備事業）H28～H30 の活用を検討。権利者の合意形成に至っておらず事業の着手が出来ていない状況。本事業の実施により、125 人の人口増加が見込まれている。

④. 豊橋駅前大通二丁目地区第 1 種市街地再開発事業
 (豊橋駅前大通二丁目地区市街地再開発組合)

事業完了時期	平成 26 年度～【実施中】
事業概要	狭間児童広場、名豊ビル、開発ビル等のリニューアルを図り、商業・業務・住宅機能とまちなか広場（仮称）やまちなか図書館（仮称）を含む公共公益機能を一体的に整備し、本市の中心市街地のにぎわいの創出を図る。
事業効果及び進捗状況	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）を活用している。平成 27 年度は市街地再開発組合の設立を行った。本事業の実施により、438 人の人口増加が見込まれている。

●目標達成の見通し及び今後の対策

目標達成のための主要事業のひとつ「豊橋広小路一丁目南地区優良建築物等整備事業」の進捗が遅れているが、「豊橋駅前大通三丁目地区優良建築物等整備事業」や「豊橋駅前大通二丁目地区第 1 種市街地再開発事業」の整備は順調に進んでいる。また、民間による住宅供給事業も活発に行われており目標達成は可能な状況にあると見込まれる。

今後も、良質な都市型住宅の供給を進め、中心市街地の居住者の減少に歯止めをかけ、目標達成に向けて引き続き努力していく。