

建設消防委員会資料

豊橋市中心市街地活性化 基本計画 2021-2025(素案)

令和3年2月5日

都市計画部 まちなか活性課

目次

○基本計画の名称.....	5
○作成主体.....	5
○計画期間.....	5
○計画の位置づけ.....	5
I 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	6
1 豊橋市の概要.....	6
2 中心市街地の現況	8
3 第2期豊橋市中心市街地活性化基本計画の検証.....	22
4 中心市街地に関する市民ニーズ.....	26
5 中心市街地活性化の課題と新たな視点	28
6 中心市街地活性化の基本的方針	30
II 中心市街地の位置及び計画区域.....	32
1 位置.....	32
2 計画区域	33
III 中心市街地活性化の目標.....	36
1 基本的方針ごとの目標と指標	36
2 具体的な目標の考え方	37
3 フォローアップの考え方.....	49
IV 関連計画等.....	50
V 策定体制等.....	53
VI 参考資料.....	59



○ **基本計画の名称**

豊橋市中心市街地活性化基本計画 2021-2025

○ **作成主体**

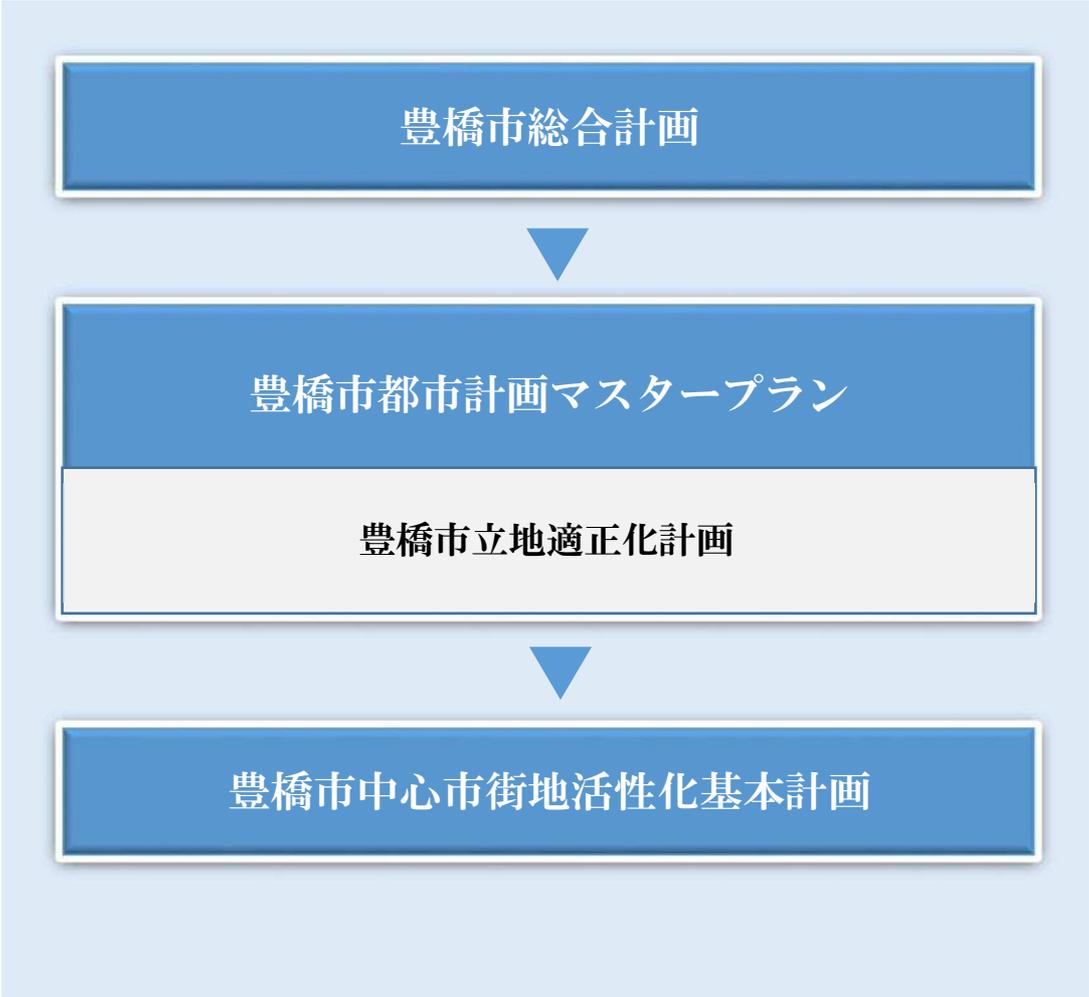
豊橋市

○ **計画期間**

令和3年4月から令和8年3月まで(5年間)

○ **計画の位置づけ**

本計画と本市の上位計画との関係は以下の通りです。



I

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。地形はおおむね平坦で、年間の平均気温は 17℃程度と比較的温暖な気候であり、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設、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。明治 39 年 8 月 1 日県内 2 番目(全国で 62 番目)の市として産声をあげ、戦前は軍都として栄えました。

昭和 43 年に豊川用水が全面通水、昭和 47 年には豊橋港が国際貿易港として開港するなど、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。

現在では、人口約 37 万 6 千人、面積は 261.88 km²、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、乳用牛などをはじめとした農畜産物の生産が盛んで、農業産

出額は全国有数です。製造品出荷額等は約 1 兆 3,853 億円(平成 30 年工業統計調査)であり、輸送機械やプラスチック、食料品など多様性に富む産業構造を形成しています。また、三河港は国内屈指の国際貿易港として名をはせ自動車の輸入額においては全国 1 位で、多くの外資系企業が進出する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 899 億円(平成 28 年経済センサス活動調査)となっており、農業・工業・商業のバランスがとれた産業都市となっています。

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、素人歌舞伎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、世界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。

平成 11 年には中核市へ移行し、平成 28 年には市制施行 110 周年を迎えています。また、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持続的な発展に向けた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。

■SDGs について

- 2015 年 9 月の国連サミットで採択された 2016 年から 2030 年までの国際目標です。
- 持続可能な世界を実現するための 17 のゴール【下図】と 169 のターゲットから構成され、地球上の誰一人として取り残さないことを誓うものです。
- 2019 年 7 月 1 日に本市は SDGs 未来都市に選ばれました。



※本計画は、特に⑧経済成長、⑪まちづくり、⑰パートナーシップの視点の国際目標に合致するものと考えています。

2 中心市街地の現況

(1) 中心市街地の概況

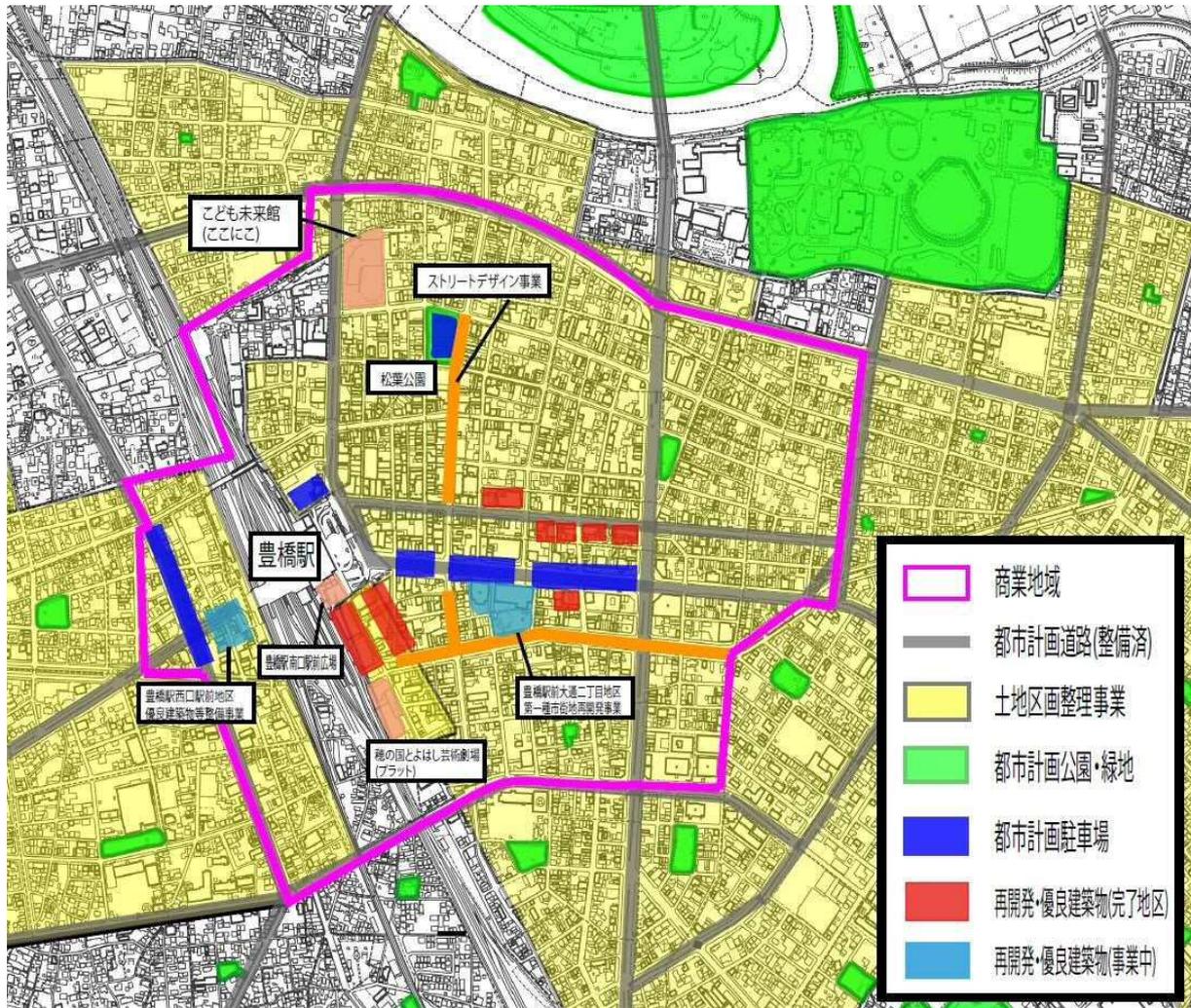
本市の中心市街地は、歴史的な発展のなかで、行政、業務、商業等の様々な機能が集積し、東三河地域全体の経済・産業の発展や市民生活の向上に寄与してきました。このような意味で、本市の中心市街地は、地域の活力と個性を表す、まさに「東三河地域の顔」として機能してきました。

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、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おおむね整備されています。

土地利用の状況をみると、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、平成 8 年の市民病院の郊外移転、平成 10 年のダイエーや平成 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。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完了させたほか、子どもを中心とした多世代交流施設として「こども未来館(ここここ)」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(プラット)」が開館し、今後は「まちなか図書館(仮称)」や「まちなか広場(仮称)」とあわせて拠点を結ぶ通りも整備が行われるなど、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

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、平成 28 年現在で 2,447 事業所であり、市全体の約 16%が立地しています。中でも卸売・小売業、サービス業、飲食店・宿泊業のほか、不動産業や製造業なども多く、市内における商業・サービス・業務機能の中心的な役割を担っています。

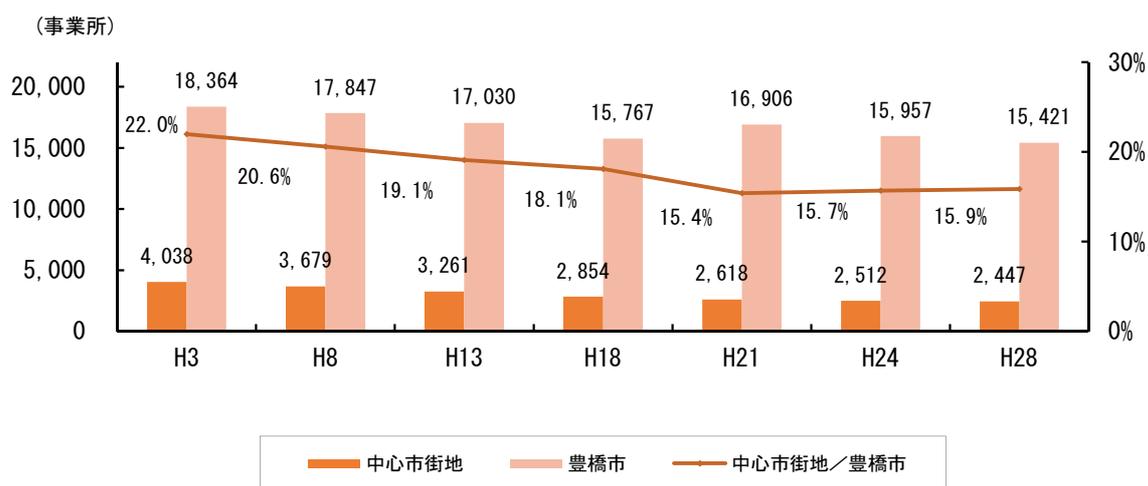
近年では中心市街地における事業所数は減少傾向にあります。全市に対する割合は増加傾向にあります。

[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(資料:平成 28 年経済センサス活動調査)

[事業所数の推移]

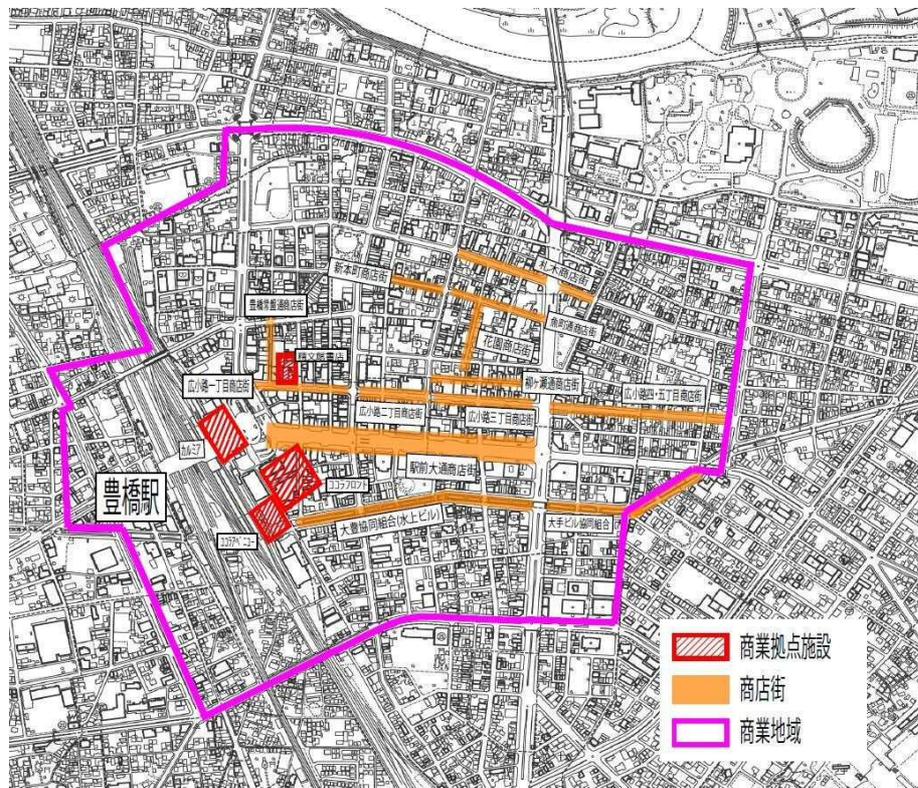


※松葉・松山・新川校区の合計(資料:平成 3～18 年事業所・企業統計調査、平成 28 年経済センサス活動調査)

(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。

[中心市街地における主な商店街と商業拠点の位置]



中心商業地の店舗の状況は、令和 2 年 3 月現在、物販店が 31%、飲食店が 41%、サービス業が 19% を占めており、空き店舗も 9% 存在しています。

第 2 期計画を策定した 6 年前と比べ、飲食店が 6% 増加し、物販店が 6% 減少し、飲食店の占める割合が全体の 41% を占めています。

[中心商業地の店舗の状況(令和 2 年 3 月)]

物販店 265 (31%)	飲食店 353 (41%)	サービス業 159 (19%)	空き店舗 78 (9%)	総数 855
---------------------	---------------------	-----------------------	--------------------	-----------

(資料: ㈱豊橋まちなか活性化センター)

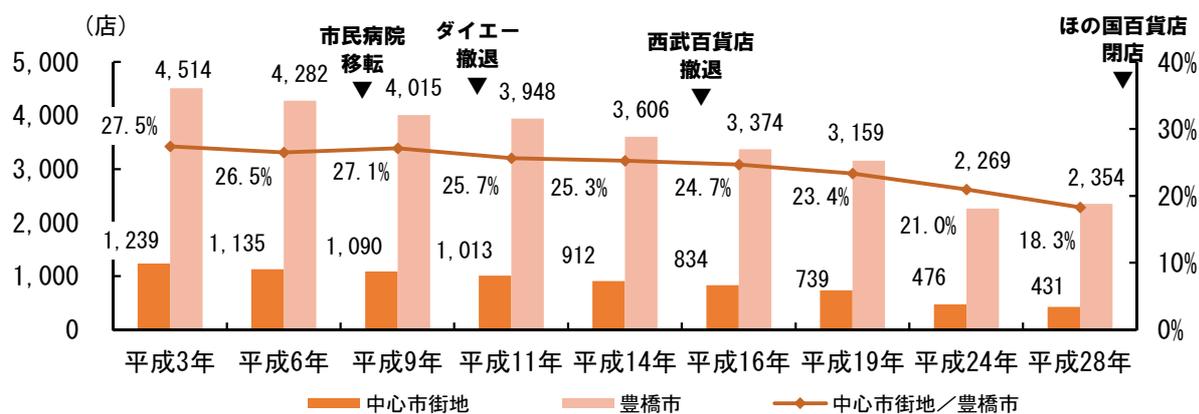
(ウ) 小売業の動向

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、年間商品販売額は平成 3 年から平成 28 年までにかけて約 3 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構造の変化やインターネット普及による購買行動の変化が社会的要因としてあると考えられます。

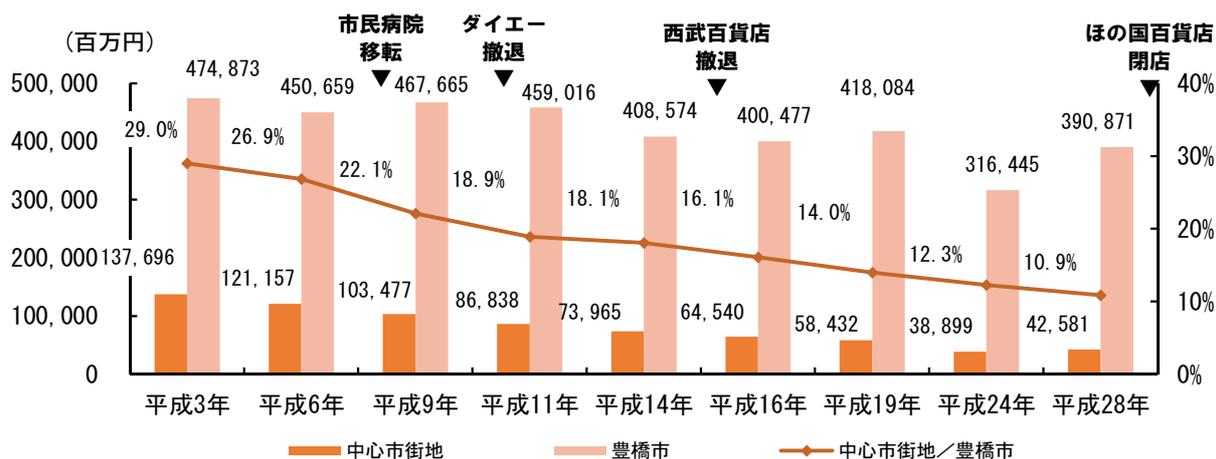
また、平成 8 年まで中心市街地に立地していた市民病院の郊外移転、平成 10 年のダイエーや平成 15 年の西武百貨店、令和2年のほの国百貨店といった中心市街地の大規模商業施設の相次ぐ撤退・閉店なども要因であると考えられます。

[小売業事業所数の推移]



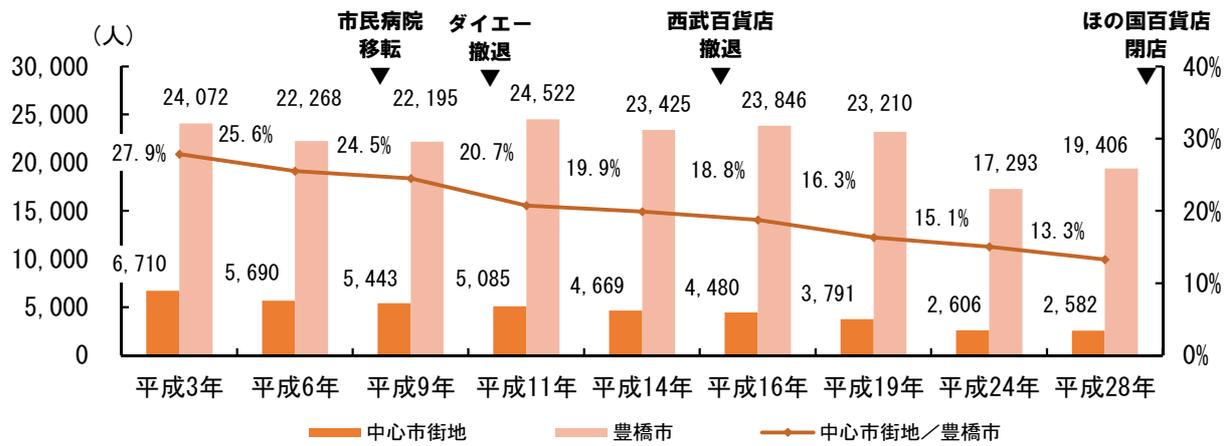
※中心市街地の数値は松葉・松山・新川校区の合計(資料:商業統計調査、平成 28 年経済センサス活動調査)

[小売業年間商品販売額の推移]



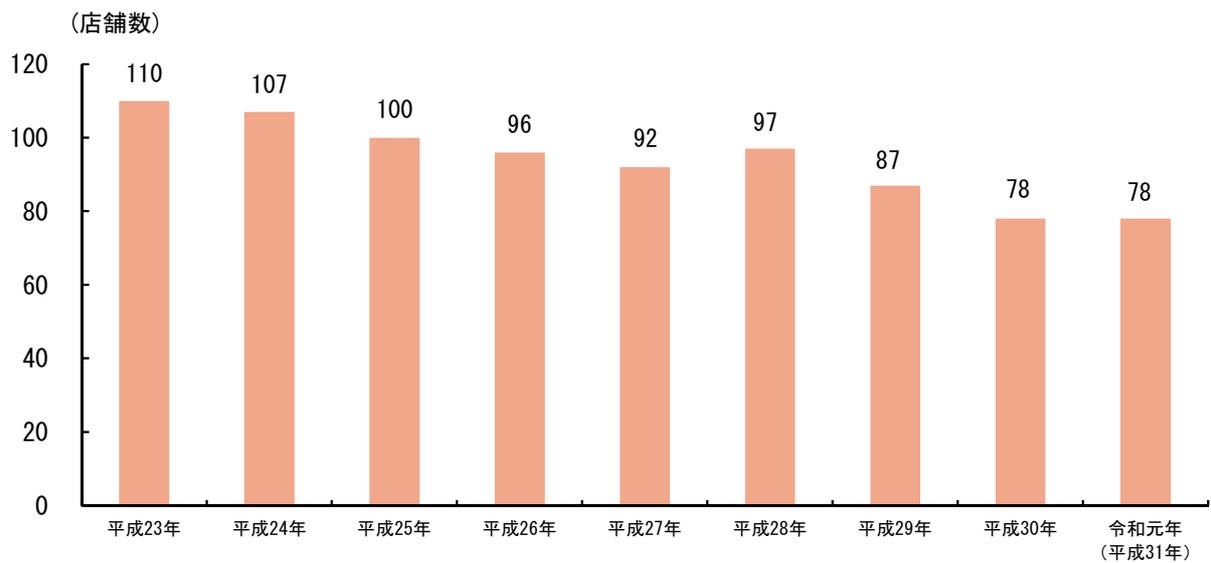
※中心市街地の数値は松葉・松山・新川校区の合計(資料:商業統計調査、平成 28 年経済センサス活動調査)

[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、平成28年経済センサス活動調査)

[中心市街地における空き店舗の推移]



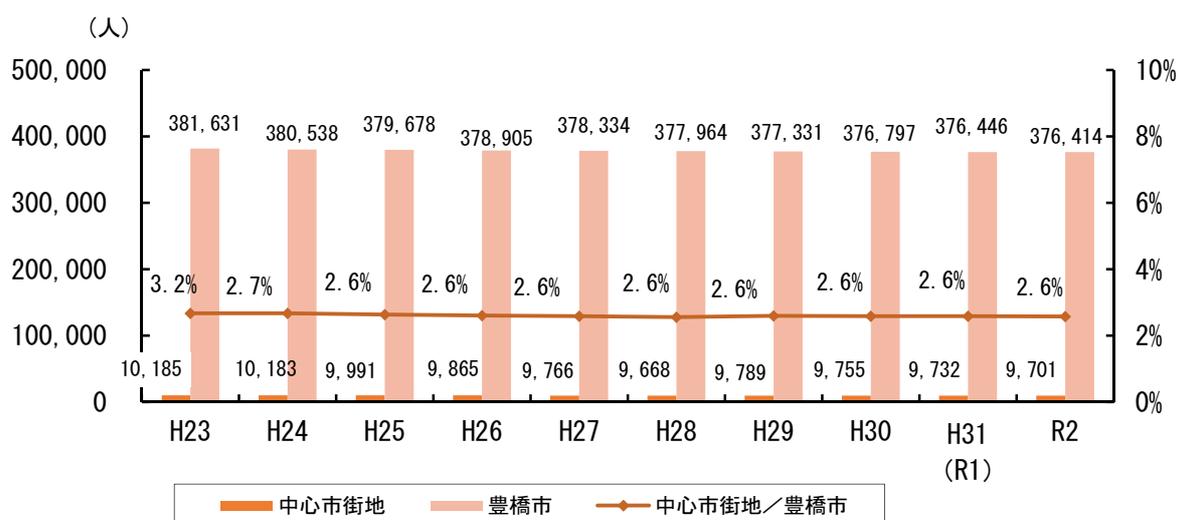
(資料:株豊橋まちなか活性化センター)

②人口・世帯数の推移(都心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入り、中心市街地の人口も同様に減少しています。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、平成23年から令和2年までにかけて2.18人から1.99人に減少しています。市全体に占める中心市街地の人口の割合は、平成25年から令和2年にかけては横ばいになっています。

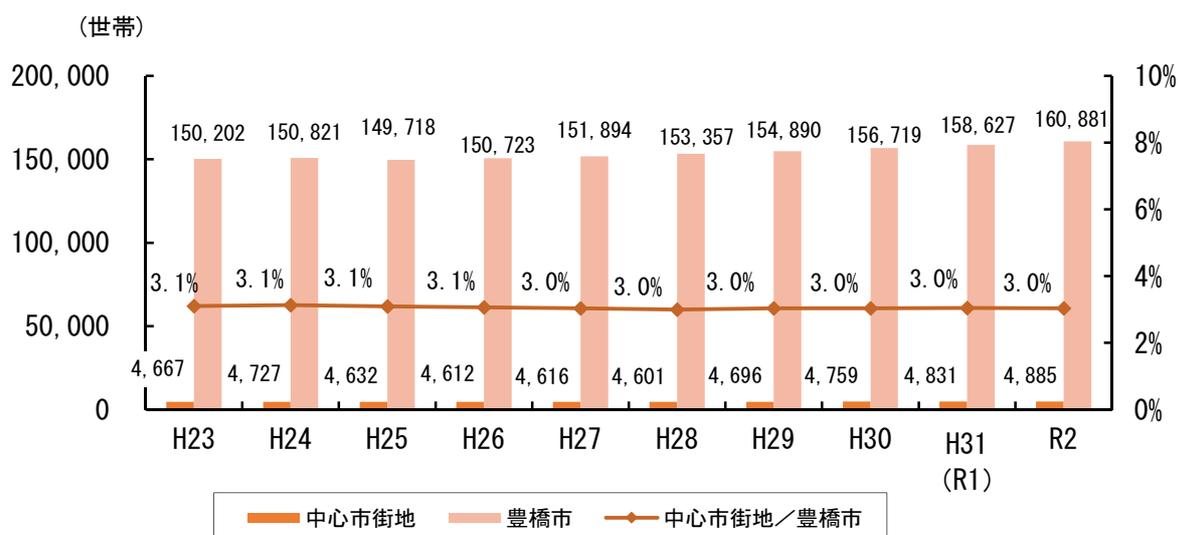
[人口の推移]



※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:住民基本台帳及び外国人登録)

[世帯数の推移]

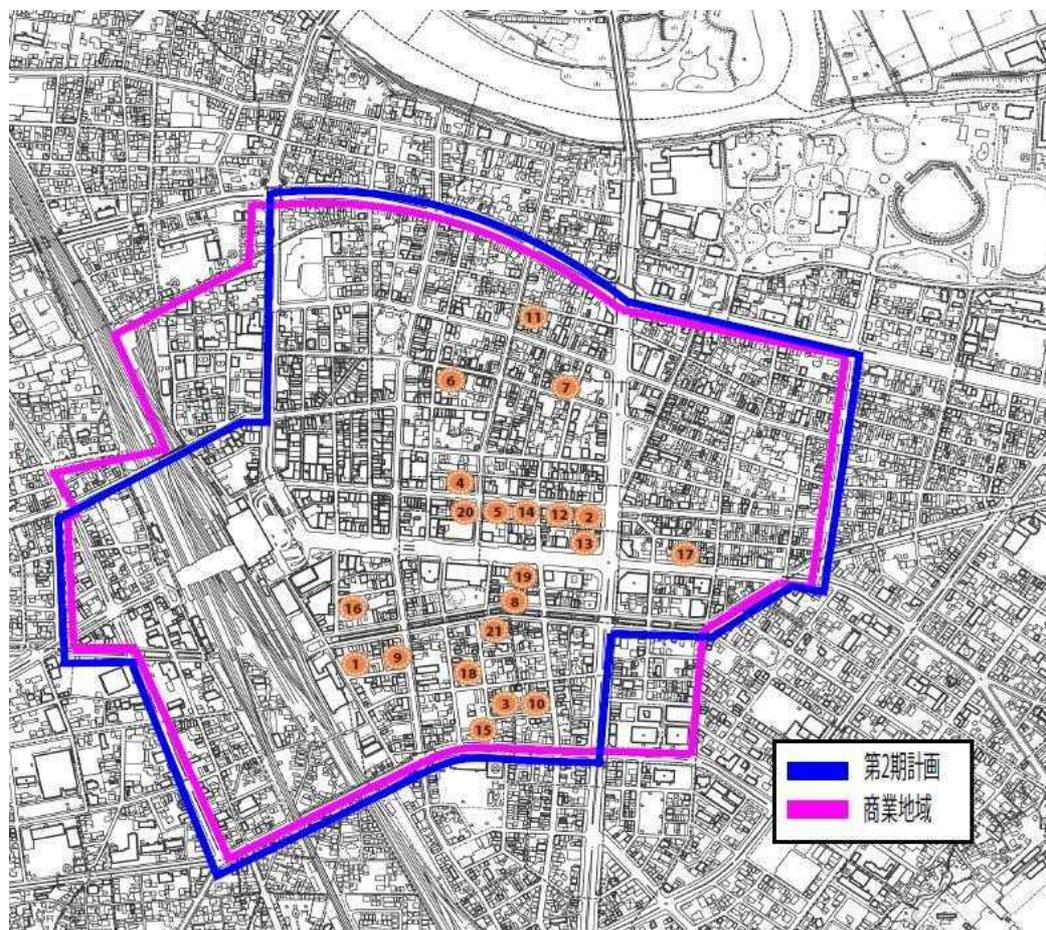


※中心市街地の世帯数は中心市街地の区域に属する37行政町別世帯数の合計

各年4月1日の世帯数(資料:住民基本台帳及び外国人登録)

(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、平成 15 年から令和元年までにかけて約 960 戸の住宅が供給されるなど、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	ロイヤルシティ豊橋	平成 16 年	52 戸
2	アルボックス広小路	平成 16 年	52 戸
3	セントラル 138(賃貸)	平成 16 年	19 戸
4	コンチェルトタワー豊橋	平成 17 年	92 戸
5	キャンファーローレルタワー豊橋	平成 19 年	51 戸
6	ダイアパレス豊橋新本町	平成 20 年	48 戸
7	ダイアパレス豊橋魚町	平成 20 年	32 戸
8	MKマンション2(賃貸)	平成 21 年	50 戸
9	レオパレスTREMOLLO(賃貸)	平成 21 年	32 戸
10	レオパレス中柴(賃貸)	平成 21 年	21 戸
11	ツインメゾン札木	平成 22 年	24 戸
12	ビューシェル豊橋広小路	平成 23 年	60 戸

13	アン・ソレイユ(賃貸)	平成 25 年	53 戸
14	ダイアパレス豊橋広小路	平成 26 年	24 戸
15	セントラルレジデンス	平成 28 年	48 戸
16	マンションプラット	平成 28 年	36 戸
17	シティライフ豊橋マークス	平成 28 年	54 戸
18	シティライフ豊橋レジデンス	平成 28 年	24 戸
19	ココラハウス駅前大通三丁目	平成 29 年	82 戸
20	ペコラ広小路	平成 29 年	19 戸
21	CASA94	平成 30 年	86 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、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、豊橋鉄道東田本線(路面電車)、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。

公共交通機関の利用者数は減少傾向が続いてきましたが、平成 19 年度以降の豊橋駅の鉄道の乗客数については増加傾向にあります。また、新豊橋駅の乗客数は平成 16 年度以降ほぼ横ばいとなってきましたが、近年は増加傾向にあります。

路面電車については、低床車両の導入や停留場の整備などの利便性の向上、PRなどにより、また、路線バスについても、様々な利用促進の効果により、利用者数の減少に歯止めがかかり、近年は利用者数が増加傾向にあります。

[公共交通機関の利用者数の推移]

(単位:人/日)

区 分 年度	平成 10 年度	平成 13 年度	平成 16 年度	平成 19 年度	平成 22 年度	平成 25 年度	平成 28 年度	平成 30 年度
豊橋駅(JR・名鉄)	44,091	42,026	41,360	42,241	43,147	44,914	46,044	47,053
新豊橋駅(渥美線)	8,781	8,699	8,388	8,748	8,949	8,888	8,977	9,036
路 面 電 車	8,184	7,688	7,203	7,882	7,701	8,151	8,430	8,408
路 線 バ ス	21,099	18,268	17,616	15,964	14,238	14,263	15,140	15,263

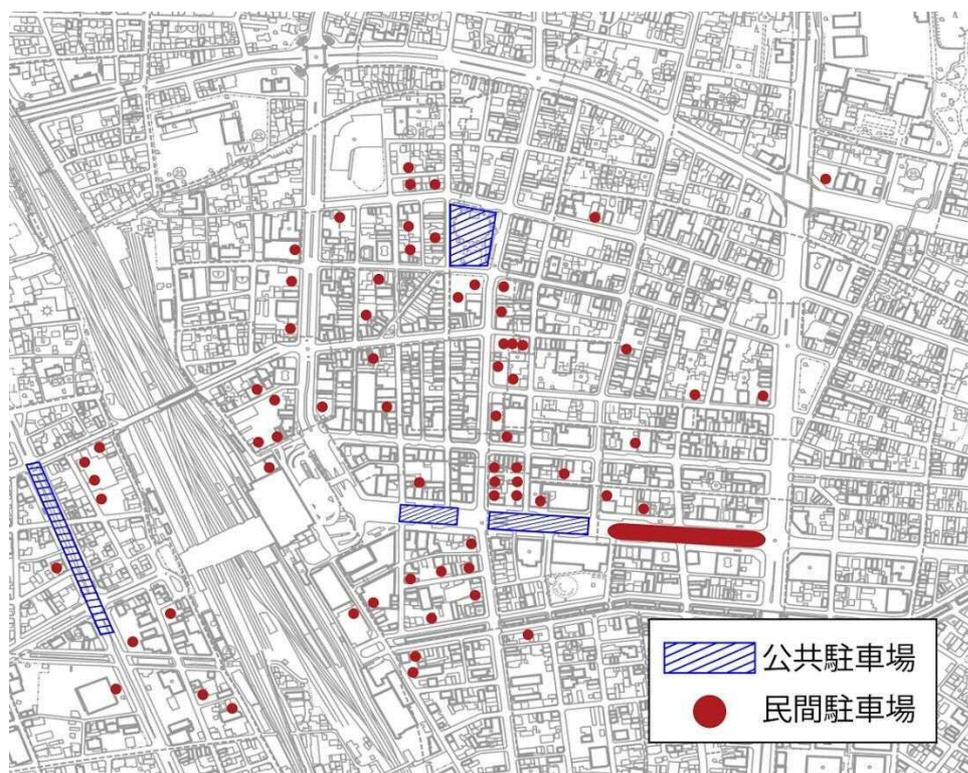
※豊橋駅、新豊橋駅は鉄道の乗客数。路面電車、路線バスは輸送人員 (資料:豊橋市統計書)

(イ) 駐車場の状況

中心市街地の主な時間貸し有料駐車場は、令和2年3月末時点で、公共・民間あわせ128か所、総収容台数は約4,800台となっており、中心市街地の駐車台数は充足していると考えられます。

なお、近年、民間駐車場では料金やサービス面での競争がみられるようになってきました。

[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

(ウ) 歩行者通行量

中心商業地の商業集積の地域特性に応じて、市外を含め広域からの集客がある豊橋駅付近の7地点で歩行者通行量の現状分析を行いました。

[歩行者通行量の調査地点]



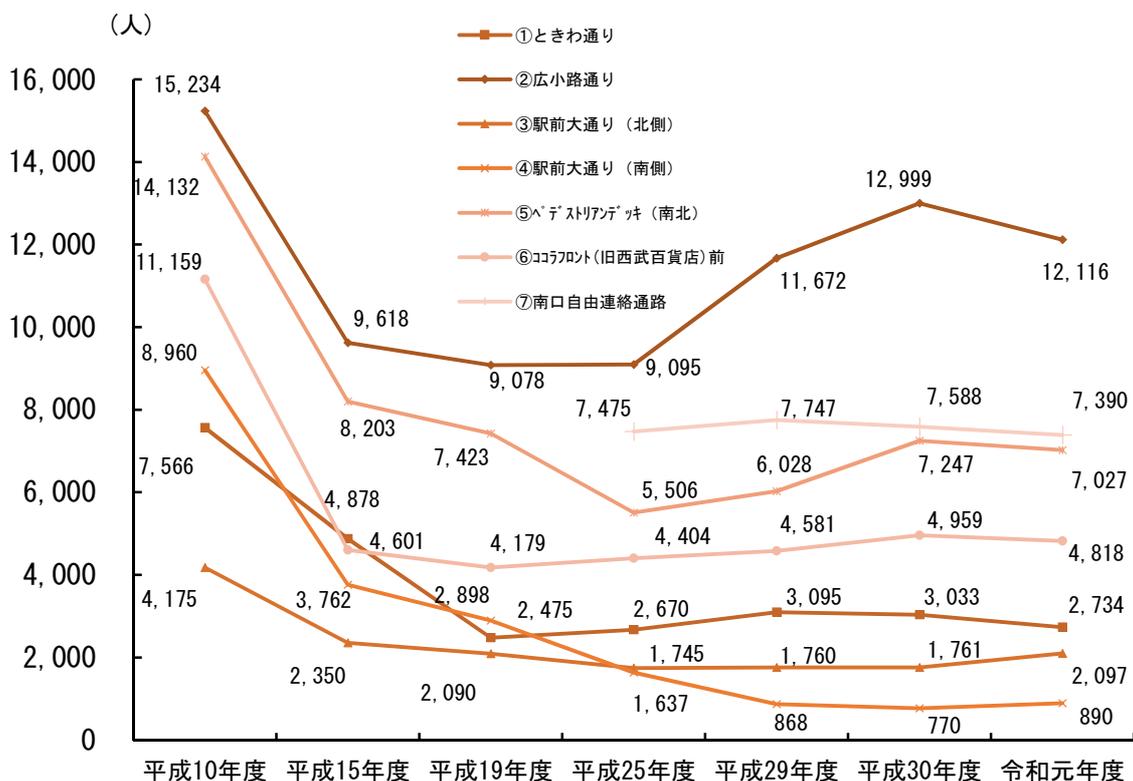
豊橋駅を中心とした地域においては、豊橋鉄道渥美線新豊橋駅の移設、豊橋駅南口自由連絡通路やペデストリアンデッキの整備によりターミナル機能が向上するとともに中心市街地各方面との通行の利便向上が、通行量の減少に一定の歯止めをかけたものと考えています。

平成 25 年度のときわ通り、広小路通り、ココラフロント前における通行量の増加は、「こども未来館(ここにこ)」や平成 25 年 4 月に開館した「穂の国とよはし芸術劇場(プラット)」の利用増が主な要因と考えています。

平成 29 年度以降は、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 7 地点における通行量の増加要因と考えています。

その一方で、駅前大通り(南側)の通行量が減少していますが、これは駅前大通二丁目地区における市街地再開発事業に伴い、商業複合施設内のホテル業務の終了やテナント業務の縮小により集客が大きく落ち込んだためと考えられます。

[豊橋駅周辺における休日の歩行者通行量の推移(人)](11時～17時の6時間)



④ 伝統・文化・自然・景観等

城下町として、また宿場町として発展してきた中心市街地には、神社仏閣など多くの歴史資産が残っています。豊橋公園内の吉田城址には鉄櫓が復元され、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、豊橋まつりや炎の祭典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。

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資源]

名 称	説 明
湊神明社 (田原神明社)	伊勢神宮神領内渥美郡の秦御厨に奉祀された神社といわれる。1668 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(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)に指定されている。
吉田神社 (旧名:吉田天王社・牛頭天王社)	建立年は不詳。祇園祭の花火は江戸時代頃から盛んになったと考えられている。
神宮寺	1596 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。以前は現在の国道 259 号の道路上にあった。
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。
龍拈寺	1521 年建立。江戸時代には悟真寺、神宮寺とならび吉田三ヶ寺にかぞえられた名刹で、三河地方の曹洞宗屈指の寺。所蔵の「牧野古白母堂画像」と「華陽院画像」が市の文化財に指定。1693 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。
安久美神戸神明社 (豊橋神明社)	明治 18 年、陸軍歩兵 18 連隊の設置に伴い現在地に移転した。毎年 2 月には国の重要無形民俗文化財に指定されており、平安時代から続く鬼祭が行われている。
豊橋ハリストス 正教会	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、1984 年に県の有形文化財に指定され、2008 年には国の重要文化財として指定された。戦禍を免れたため、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。

豊橋市公会堂	中村與資平(1880～1963)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言われ、国の登録有形文化財(建造物)に指定され、式典や講演会等、各種イベントに利用されている。
吉田城址	古くは今橋城と称し、永正 2 年(1505)、牧野古白によって構築された。以来、東三河の要衝として今川・武田・徳川ら戦国武将の攻防を経て、天正 18 年(1590)に池田輝政が入封し、15 万 2 千石の城地にふさわしい拡張と城下町の整備が行われた。現在みられる遺構は輝政時代の旧態を残している。

[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	さくらまつり	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 月第 2 土曜	御衣祭	湊神明社
7 月の第 3 金・土・日曜(原則)	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・松葉公園
12 月の第 1 金・土曜	酉の市	西光寺(大手町)

(資料:豊橋の産業)

[中心市街地とその周辺のイベント]

時 期	名 称	場 所
年 9 回	まちなかマルシェ	豊橋駅南口駅前広場
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
5 月	とよはしアートフェスティバル	穂の国とよはし芸術劇場(プラット)、 広小路通り等
6 月	納涼祭り(夜店)	豊橋公園
9 月ごろ	炎の祭典	豊橋球場等
秋	都市型アートイベント 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帯
11 月	ええじゃないか豊橋音祭り	豊橋駅南口駅前広場、サークルプラザ、 ときわアーケード、広小路通り等

11月	とよはしインターナショナルフェスティバル	こども未来館(ここにこ)
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	ペデストリアンデッキ、中心市街地の 主要商店街、ココラアベニュー等
1月～2月	とよはしまちなかスロータウン映画祭	穂の国とよはし芸術劇場(プラット)
3月	ええじゃないかとよはし映画祭	穂の国とよはし芸術劇場(プラット)

3 第2期豊橋市中心市街地活性化基本計画の検証

(1) 計画の概要

①計画の位置付け

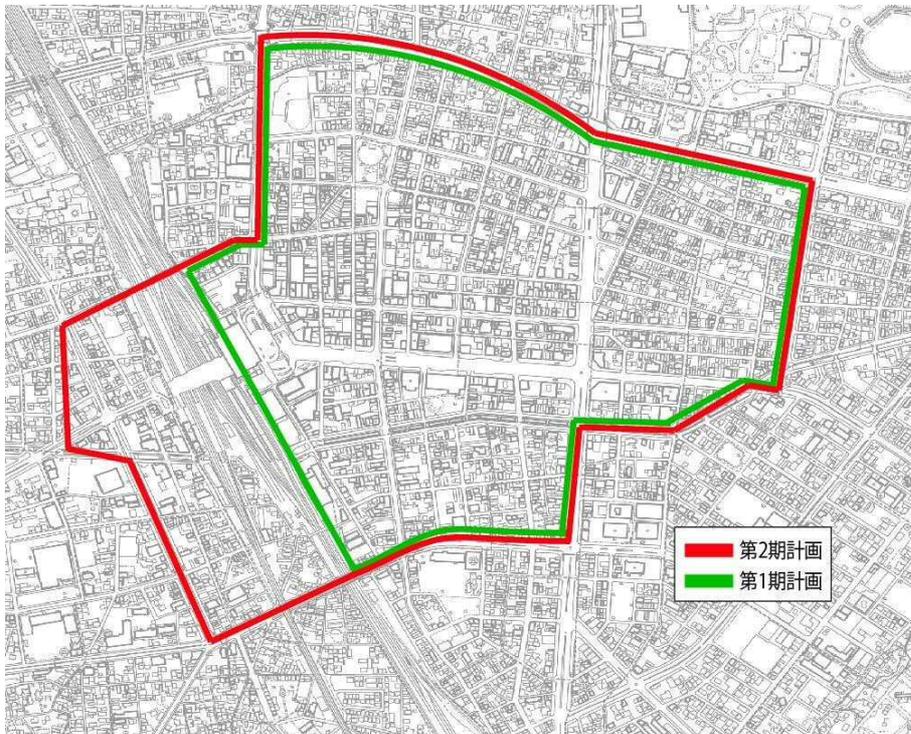
本計画は、平成 21 年 6 月から平成 26 年 3 月までの第 1 期豊橋市中心市街地活性化基本計画に続き、平成 26 年 3 月 28 日、「中心市街地の活性化に関する法律」第 9 条の規定に基づく第 2 期豊橋市中心市街地活性化基本計画として内閣総理大臣から認定を受けたものです。

②計画の期間及び区域

期間:平成 26 年 4 月から平成 31 年 3 月まで

区域:豊橋駅の東西に広がる商業地域を中心とした 125ha(下図区域のとおり)

○本市が中心市街地として定める範囲のうち認定を受けた区域



③ 基本の方針

本計画では、交流・産業・生活など様々な面から中心市街地のにぎわいを高めるために、次の 3 つの基本の方針を掲げています。

- [1] にぎわいの交流空間を形成するまちづくりの推進
- [2] 回遊したくなる魅力づくりの推進
- [3] 快適に暮らせるまちづくりの推進

④ 計画の目標

基本的方針に基づき、中心市街地活性化に向けて3つの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。

目標1「にぎわいの創出」

指 標	目標値(H30 年度)
休日歩行者通行量	60,000 人/日

【指標説明】ときわ通り、広小路通り、駅前大通りなど計7箇所の休日の歩行者数の合計による(毎年度5月、11月調査)。

目標2「商業・サービス業の活性化」

指 標	目標値(H30 年度)
空き店舗数	90 店

【指標説明】毎年度末に㈱豊橋まちなか活性化センターが調査。

目標3「まちなか居住の促進」

指 標	目標値(H31 年)
中心市街地の人口	10,500 人

【指標説明】4月1日の住民基本台帳における中心市街地の区域に属する37行政町別人口(外国人登録者を含む)の合計による。

⑤ 実施事業

本計画では、「にぎわいの創出」、「商業・サービス業の活性化」、「まちなか居住の促進」の3つの目標達成に向け、平成26年3月に50事業を示し計画的に推進してきました。平成29年度にフォローアップを行い、その結果、平成30年3月に新たに10事業の追加認定を受け、全60事業を示し取り組みました。

⑥ 計画終了時の事業の実施状況

本計画に示した 60 事業の実施状況は、次頁表のとおりです。

59 事業に着手し、実施率は 98%となっています。また、現在実施中の事業は 52 事業となっているほか、1 事業が未着手となっています。

区 分		実施状況			計
		完了	実施中	未着手	
・にぎわいの創出 ・商業・サービス業の活性化 ・まちなか居住の促進	ハード	4	6	1	11
	ソフト	3	46	0	49
計		7	52	1	60

(2) 計画の進捗・成果

① 中心市街地活性化の成果

本市は、平成 26 年 4 月以降、「第 2 期豊橋市中心市街地活性化基本計画」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、全 60 の事業に取り組んできました。

計画期間の 5 年間にハード、ソフトともに目に見える形で各事業が進展してきており、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りました。

○にぎわいの交流空間を形成するまちづくりの推進

「駅前大通二丁目地区第 1 種市街地再開発事業」では、平成 26 年度に都市計画決定を、以後再開発組合の設立、施設建築物の実施設計等を経て、平成 29 年度には、既存の建築物等の除却工事に着手しました。また、再開発事業に合わせて整備を行う「まちなか広場(仮称)」や「まちなか図書館(仮称)」の事業を推進しました。

また、図書館の開館に向け、「まちじゅう図書館プロジェクト」など「地域連携等促進事業」にも取り組み、地域で活動する市民の掘り起こしや地元商店街との連携など、人的ネットワークの構築を進めることができました。

さらに、こども未来館や穂の国とよはし芸術劇場による交流事業をはじめ、広小路通り等での「歩行者天国」、豊橋駅南口駅前広場での「まちなかマルシェ」、意欲ある事業者による「まちゼミ」など、官民双方によるさまざまな取組を継続的に実施してきたことにより、にぎわいが実感できるようになりました。

○回遊したくなる魅力づくりの推進

「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」では、萱町通りや水上ビルの沿線住民や商店主等とワークショップを重ね、基本計画を策定するとともに、実施設計を行い、魅力ある中心市街地の環境整備を推進しました。

また、空き店舗を活用した出店支援や店舗情報を掲載した情報誌等を発行し、中心市街地のイメージや魅力向上に努めるとともに、市民等が主体的に中心市街地のにぎわいづくりに参加できる「まちなかピクニック」の開催等、将来に向けて、新たなコミュニティの形成や人材交流の基礎づくりを行いました。

○快適に暮らせるまちづくりの推進

多様な世代やライフスタイルに応じた住宅供給を図るため、広小路三丁目地区及び駅前大通三丁目地区において、優良建築物等整備事業による住宅供給を行いました。

本市の中心市街地は、県庁所在地に近接しない地方都市でありながら、豊橋駅を中心にまとまりのあるまちが形成され、物販は厳しい状況が続くものの飲食サービス業は元気な状況であり、今後も引き続き各種事業を推進することにより、活性化の期待が持てるポテンシャルの高い地域であると考えています。

② 目標ごとの結果

目標	目標指標	基準値	目標値	最終値
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)	60,107 人／日 (H30)
商業・サービス業の活性化	空き店舗数	107 店 (H24)	90 店 (H30)	78 店 (H31)
まちなか居住の促進	中心市街地の 人口	9,991 人 (H25.4.1)	10,500 人 (H31.4.1)	9,732 人 (H31.4.1)

※目標指標ごとの結果については、VI参考資料に掲載しています。

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

令和元年5月4日～11月10日(期間内のイベント開催時)

中心市街地来訪者 有効標本 243 件(アンケート結果(ア)～(オ))

②アンケート結果

(ア)中心市街地への訪問頻度

ほぼ毎日(11%)、週に数回(12%)、月に数回(31%)、年に数回(23%)、ほとんど来ない(16%)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、飲食店(23%)、商業施設(18%)、イベントや催し物(12%)スーパーや市場(11%)でした。

(ウ)まちなかでの居留意向／今後の居留意向

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、91%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60%でした。

(エ)交通手段

車での訪問が43%と最も多く、公共交通機関(市電、バス、渥美線、名鉄、JR)での訪問が35%、徒歩・自転車の合計が22%でした。

(オ)概ね5年前と比較した活性化の状況

「若干の活性化が図られた」(42%)、「かなり活性化が図られた」(28%)と全体の7割近くが「活性化が図られた」と回答がありました。

(2)市民意識調査

①調査実施期間

令和2年6月24日～7月21日

②アンケート結果

(ア)中心市街地へ訪問する目的

全体的傾向としては、「公共交通機関の乗り換え」と回答した人の割合が47%で最も高く、次いで「買い物」(約46%)、「飲食・喫茶」(約33%)と続いています。

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高く、特に20歳代から60歳代は、約49%～53%と高くなっています。また、20歳代以下は、「買い物」と回答した人の割合が約53%～54%、70歳以上は、「医療機関の利用」と回答した人の割合が、約36%と他の年代と比べ高くなっています。

(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、「減っている」と回答した人の割合が、約45%と最も高く、次いで「変わらない」(約39%)、「やや増している」(約13%)、「増している」(約3%)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が、年代が低くなるほど高くなる傾向があり、18歳、19歳は約40%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、60歳代以上は5割を超えています。

(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66%で最も高く、次いで「空き店舗や駐車場等の低未利用地の活用」(約45%)、「自家用車で訪れやすくするサービスの向上」(約44%)と続いています。

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最も高く、60歳代以下は6割を超えています。

また、18歳、19歳と70歳以上は、「公共交通機関や自転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約49%~51%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

中心市街地へ訪問する目的の第一に「公共交通機関の乗り換え」、次いで「買い物」、「飲食・喫茶」が挙げられており、商業・サービス業へのニーズの高さや交通の結節点としての豊橋駅の利便性の高さが認識できます。

中心市街地で充実して欲しいことや活性化するために重要な取組においては、「飲食店」、「スーパーや市場」、「魅力ある商業・サービス業の開業促進」との回答が多く、商業・サービス業の活性化を推進していくことが中心市街地に求められています。

また、自家用車、公共交通機関、自転車等、多様な交通手段により訪れやすくする取組や空き店舗や駐車場等の低未利用地の活用も求められています。

※アンケートの詳細については、VI参考資料に掲載しています。

5 中心市街地活性化の課題と新たな視点

(1) 集約型都市構造に向けた市街地整備

中心市街地は集約型都市構造の実現にふさわしいエリアであり、豊橋駅を中心として、公共交通や駐車場・駐輪場、商業・業務系施設も集積しています。近年では一定の都市施設が整備され、現在も進行中の民間再開発事業により都市機能の更新が図られていますが、依然として残る老朽街区の更新や解消、新たな魅力的な拠点の整備に向けて、新たな都市施設を誘導・整備するとともに、土地の高度利用を図り都市機能の複合化や更新を行う「民間再開発」を核としながら、ストックの再生とコンテンツの集積によりエリアの価値を高める「ストック活用」によるまちづくりを進める必要があります。

(2) 商業・サービス業のさらなる活性化のための仕組みづくり

大型スーパーやショッピングモールの郊外化やインターネット普及による購買行動の変化はあるものの、公共交通機関の結節点である豊橋駅周辺は飲食店をはじめとするサービス業が集積し、その求心力から新規出店もみられ、いまだ商業的価値の高いエリアと言えます。さらに商業的価値を高めていくためには、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、商店街等による情報発信や営業形態の工夫、集客イベントによる販売促進を支援するとともに、新たな生活様式を踏まえた公共空間の活用などによる日常的なにぎわい創出にも取り組む必要があります。

(3) 中心市街地内の居住促進

中心市街地内の居住者が増加すると、生活基盤となるコミュニティの形成が図られ、中心市街地における交流が促進されるとともに、日常生活を主体とした経済活動が活発となりますが、都心居住の現状をみると、新たな都心居住ニーズによる人口流入がみられるものの、老朽化等既存の住宅事情による従来の居住者の流出も若い世代に見受けられます。また、中心市街地においても、少子高齢化、世帯の少人数化、人口減少などが進めばコミュニティの希薄化につながることから、今後はこうした都心居住を取り巻く背景を考慮した多様な住まいの供給と生活支援商業の誘致・整備をする必要があります。

(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公共交通の拠点となっており、公共交通の利用を目的とする来街者も多いですが、さらなるにぎわいを確保するためには、より多様なアクセス手段に対応することが求められます。そのためには、自転車や公共交通のさらなるアクセス利便性向上を図る一方で、現実性に鑑み、自家用車でのアクセスも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、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・仕組等の変化により自治会や発展会などの地域コミュニティのつながりが希薄になることが懸念されます。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、中心市街地に日常的なにぎわいを創出し、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作りも必要です。

6 中心市街地活性化の基本的方針

豊橋駅を中心に商業・サービス業・業務機能が集積する本市の中心市街地は、本市のみならず東三河地域の玄関口としての重要な役割を担っています。人口減少や新型コロナウイルス感染症の影響による価値観の変化や厳しい経済情勢の中にあっても、都市拠点としての中心市街地活性化が地域全体に及ぼす社会的・経済的な意義は極めて大きく、その使命は何ら変わるものではありません。今後もさらに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り組みを行っていくため、以下の基本的方針を定めま

基本的方針は、以下の3点です。

- 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

各方針の考え方は以下のとおりです。

(1) にぎわいの交流空間を形成するまちづくりの推進

さらなる民間投資の促進を図ることで、一層魅力的な店舗等を集積させるなど、新たな魅力拠点の形成により中心市街地全体の価値を高めます。

また、今後はイベントや商業で中心市街地へ人を「集める」だけでなく、日常的に中心市街地を歩いて楽しんだり、人と人が交流したり、誰もが思い思いにふるまい「過ごす」ことのできる空間を創り、多様な体験ができることに価値を見出し、中心市街地の魅力をさらに高め、その魅力に触れられる機会を提供することなど、再来街を促す仕組みづくり、関係人口の増加に取り組みます。

このようなまちづくりの推進において、中心市街地で自発的に活動する住民・事業者・民間団体や学生との積極的な連携を図ります。

(2) 回遊したくなる魅力づくりの推進

居心地が良く歩きたくなる「ウォーカブルなまちなか」の形成に向け、「こども未来館(ここここ)」や「穂の国とよはし芸術劇場(プラット)」、新たに整備される「まちなか図書館(仮称)」や「まちなか広場(仮称)」などの拠点と、各拠点を結ぶ通りを歩きやすく魅力的な空間に整備するとともに空間活用を促進していくことで、来街者の回遊性向上につながる仕組みづくりに取り組みます。

さらに、鉄道、路面電車、バス、タクシーなどの公共交通の利用の促進にあわせ、徒歩、自転車のほか自家用車での来街の利便性にも配慮し、回遊したくなる魅力づくりを進めます。

(3) 快適に暮らせるまちづくりの推進

多様な世代やライフスタイルに応じた住宅供給がなされるよう、再開発事業など民間投資の促進に取り組めます。

また、生活者が安心してまちに出かけ、まちを楽しめるよう、生活に密着した商業の配置や、緑及び景観に配慮したまちなみの形成など生活基盤の充実に努めます。

さらに、コミュニティの形成を促進するとともに、すべての人にやさしく快適で潤いのある暮らしの実現に努め、快適に暮らせるまちづくりを推進していきます。

II

中心市街地の位置及び計画区域

1 位置

本市の中心部は、東三河地域の中心として、商業機能、行政機能、業務機能、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元気をなくしていくことは、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集積を踏まえて、本計画においても、豊橋駅を中核としたエリアを中心市街地とします。

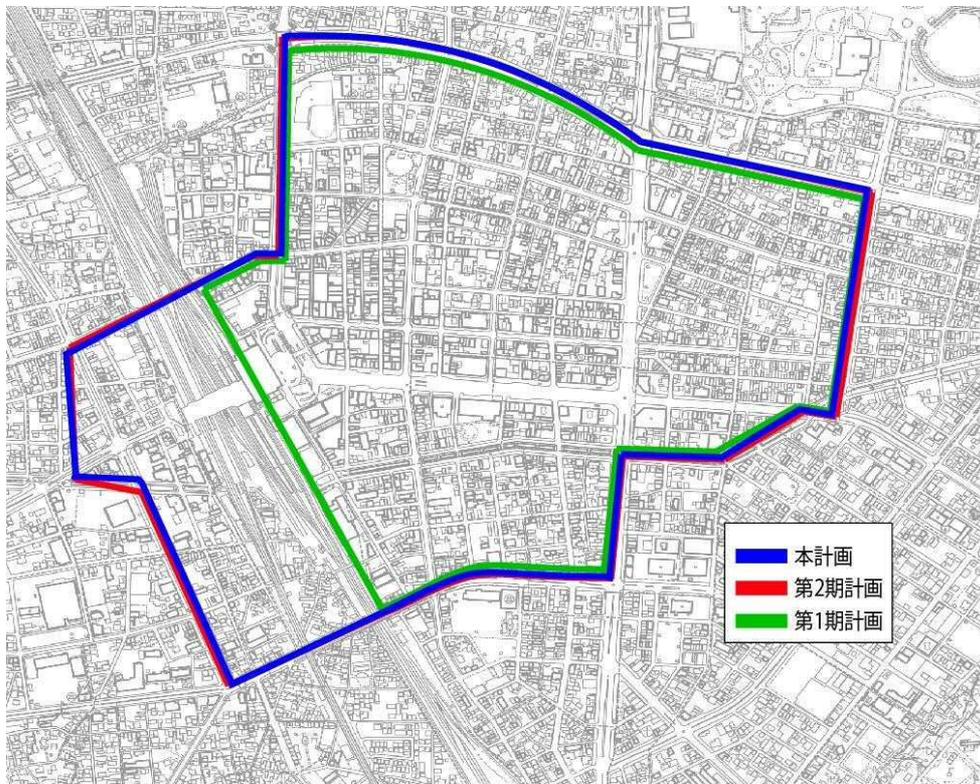


2 計画区域

(1) 計画区域設定の考え方

これまでの豊橋市中心市街地活性化基本計画では豊橋駅を中核としたエリアを計画区域としており、内閣府の認定を受けた第2期計画の区域(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、コミュニティの形成や人材交流の基礎づくりなど様々な取り組みが行われています。今後、これまでの計画の成果を持続させながら地理的利便性を活かし、国や県、中心市街地で活躍する様々な市民・事業者・大学などと連携を深めながら、さらなる都市機能集積とにぎわいの創出に取り組むため、第2期計画と同様の下記図に示す約125haを本計画の区域とします。

■本計画において定める区域 125ha



(2) 中心市街地の目指す姿の実現に向けて

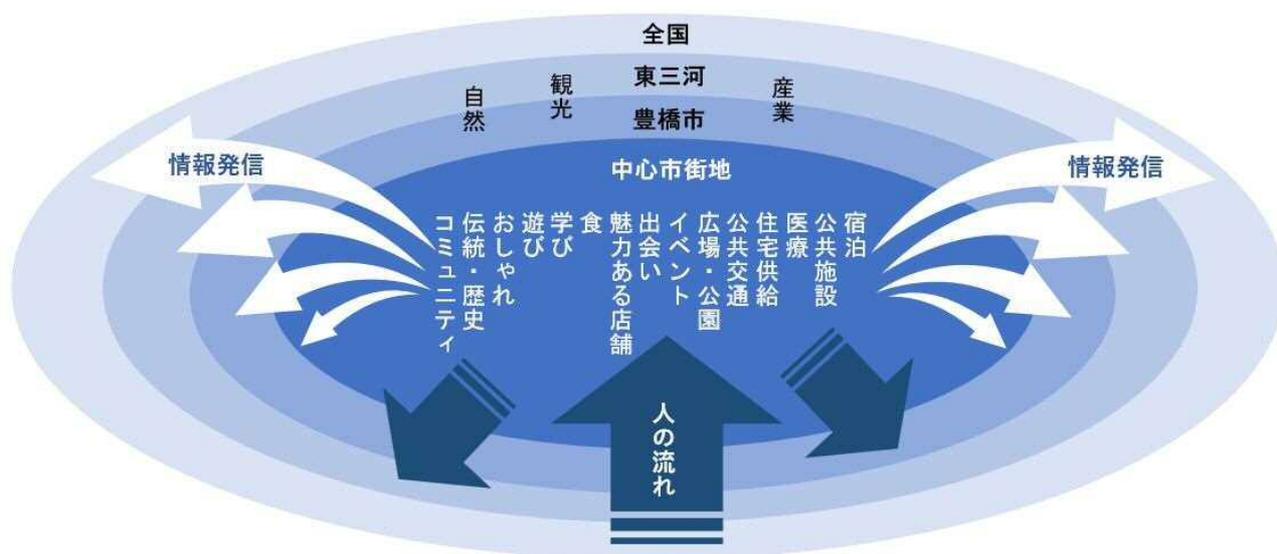
本市の中心市街地をさらに活性化させるためには、東三河の玄関口にふさわしい魅力を創り、または発見し、それらを発信すること、豊橋駅前という拠点の利便性の高さを活かしていくこと、市民が中心市街地に親しみを持てる機会を創出していくことが重要です。また、豊橋駅や公共交通、駐車場等の都市基盤の利便性を確保し、中心市街地において都市機能の集積や居住誘導を促進させることで、集約型都市構造の実現に向けたまちづくりにおける重要拠点の役割を果たしていくことが求められています。

そこで、豊橋駅を核としてさらに商業・業務・サービス機能を集積させ、その周辺では、都心居住者や市民の生活を支える生活商業機能を配置して都心居住を促進していきます。同時に中心市街地のにぎわいの拠点と、それらをつなげる「通り(軸)」を、居心地が良く歩きたくなる空間になるよう、官民連携により積極的に進めていきます。

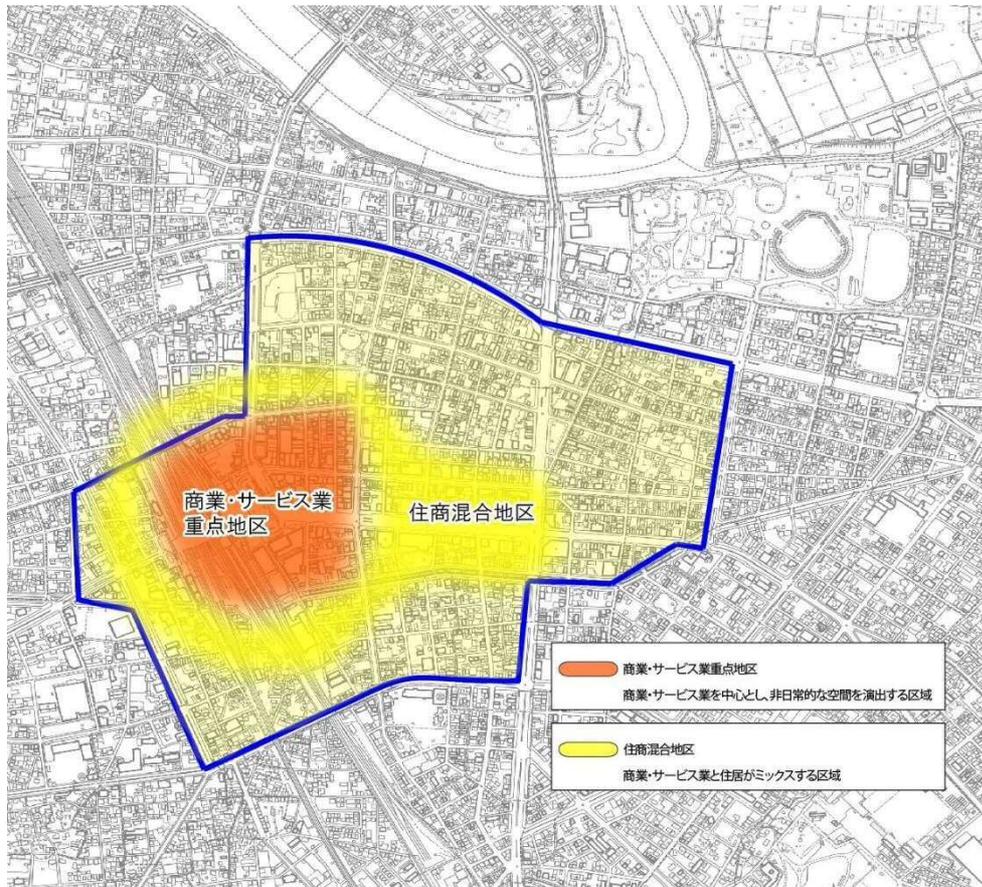
これらの施策を選択と集中により効果的に展開するとともに、中心市街地を訪れる機会をさらに提供するほか、この中心市街地を舞台に活躍する事業者や諸団体等、様々な人々が関わりを深め、これからの時代にふさわしい中心市街地づくりを進めていきます。

また、新型コロナウイルス感染症の影響による価値観や暮らしの変化を機敏に捉え、感染リスクの軽減と経済活動のバランスを保ちながら、サテライトオフィスの設置など、企業の新しい働き方に合わせた事業展開をしていくことも必要となります。

東三河の玄関口にふさわしい「中心市街地」



■これからの中心市街地のエリアイメージ



Ⅲ

中心市街地活性化の目標

1 基本の方針ごとの目標と指標

各基本の方針ごとにそれぞれ効果を測るため、下記のとおり目標と指標を設定します。

基本の方針	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	①にぎわいの創出	②商業・ サービス業の 活性化	③来街者の 回遊性の向上	④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 (R1 年度)	32%	78 店	57,639 人/日	9,701 人
目標値 (R7 年度)	44%	66 店	63,000 人/日	10,500 人

2 具体的な目標の考え方

目標①:にぎわいの創出

多くの魅力的な施設・店舗や空間を目的に市内外からの多くの方が訪れ、豊橋駅からまちなかに向かう人の流れを生みだし、様々なイベントや、市民が主体となって作る日常的なにぎわいにより、生活に密着した「暮らす、過ごす、楽しむ」空間が創出されるまちなかを目指します。

～目指すのは、こんな人たちが暮らす、過ごすまちなか～

- ・今日は、ハレの日。「まち」へ出かけて家族みんなで食事をしよう。ほら、お洒落して出かけるよ！
- ・明日は、久しぶりに予定がない。豊橋に出かければ何かやってるかな。のんびりまち歩きしてみようか。
- ・来週は、愛知へ出張。仕事が終われば、同僚と豊橋名物と美味しいお酒。せっかくなら泊まって楽しもう。



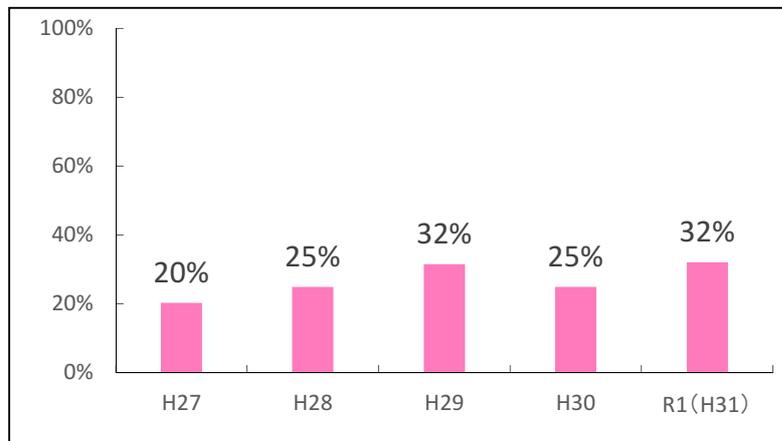
駅から出るといつでも楽しい。お店や人との新たな出会いが待っています。

●「にぎわい創出」のための取組み

- ・民間再開発の促進による老朽街区の一体的な再整備
- ・公共施設や商業施設などの拠点を結ぶ歩きやすく魅力的な通りの整備
- ・周辺施設、商店街等と連携したイベントの開催
- ・リノベーションまちづくりなどストック活用によるまちづくり
- ・居心地が良く歩きたくなる(ウォーカブルな)まちなかの形成
- ・スポーツを活用した地域連携の推進
- ・公共空間の利活用促進
- ・住民・事業者等が主体となったエリアマネジメントの推進

[指標:公共空間の年間稼働率]

●調査結果の推移



年度	数値
H27	20%
H28	25%
H29	32%
H30	25%
R1	32% (基準年値) (最新値)
R7	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(仮称)

●現状の分析

豊橋駅南口駅前広場の利用は、毎年、100 日前後の利用がありますが、広場の利用は天候に左右されやすいため年度によって変動はするものの、一定数の数値を維持しており、定期的なイベント開催も増加しつつあります。

●数値目標の設定

現況値は、令和元年度における公共空間の年間稼働率とします。

本計画では、令和3年度供用開始予定のまちなか広場(仮称)とともに、豊橋駅南口駅前広場を含むまちなかの公共空間の一体的な活用を促進していきます。

本計画の取組により、目標年次における公共空間の年間稼働率の目標値 44%とします。

●具体的な事業

事業名	実施時期	実施主体
まちなか広場(仮称)整備事業	H26▶R3	豊橋駅前大通二丁目地区市街地再開発組合
豊橋駅前大通二丁目地区第1種市街地再開発事業	H26▶R6	豊橋駅前大通二丁目地区市街地再開発組合
まちなか図書館(仮称)整備事業	H26▶R3	豊橋市
ストリートデザイン事業	H27▶R3	豊橋市
豊橋駅西口駅前地区優良建築物等整備事業	R1▶R4	民間事業者
官民連携によるイベントの開催	S29▶	豊橋市、関係団体、民間事業者等
民間によるイベントの開催	H14▶	民間事業者
各種にぎわい創出イベントの開催	H24▶	豊橋市
リノベーションまちづくりの推進	R2▶	豊橋市、民間事業者、関係団体
水上ビル将来プランの検討	-	民間事業者、豊橋市等
新規再開発事業の促進	-	豊橋市、民間事業者
居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成	-	豊橋市
スポーツを活用した地域連携の推進	-	豊橋市、民間事業者、関係団体
まちなか図書館(仮称)と周辺施設等との連携	-	豊橋市、民間事業者
まちなか広場(仮称)利用の促進	-	豊橋市
エリアマネジメントの推進	-	豊橋市、民間団体

目標②：商業・サービス業の活性化

まちを歩く人が足を止めて入りやすい雰囲気の魅力的な店舗が増え、人が集まることで新たな交流が生まれ、さらなる人の流れも期待でき、就労機会の創出にもつながる活気にあふれるまちなかを目指します。

～目指すのは、こんな人たちが暮らす、過ごすまちなか～

- ・あれ、あそこに新しいお店ができてる！帰りに寄ってみようかな。
- ・老舗のあの味、また食べに行かない？SNSで写真を見たらどうしても食べたくなっちゃった。
- ・お店の中もいいけど、外でごはんを食べるのも気持ちがいい。オープンカフェなんてちょっと海外気分。



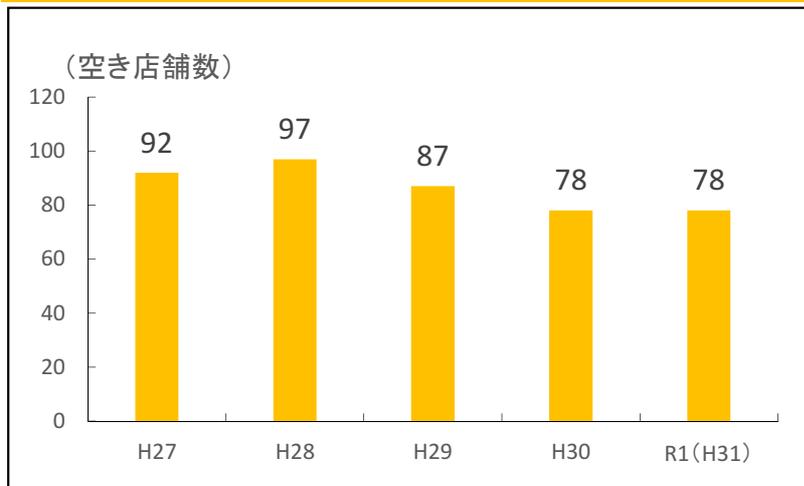
そこでしか体験できない雰囲気を求めて、お店にやってくる。人との交流も楽しめます。

●「商業・サービス業の活性化」のための取組み

- ・民間再開発の促進による老朽街区の一体的な再整備
- ・民間事業者、周辺施設、商店街等と連携した来街を促すイベントや販促キャンペーンの開催
- ・魅力的なまちなかのイベントや場所、個店等の積極的な情報発信
- ・リノベーションまちづくりなどのストック活用によるまちづくり
- ・新規開業者等への支援
- ・空き店舗対策の推進

[指標:空き店舗数]

●調査結果の推移



年度	数値
H27	92 店
H28	97 店
H29	87 店
H30	78 店
R1	78 店 (基準年値) (最新値)
R7	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

●現状の分析

空き店舗数は、平成 28 年度はやや増加しましたが、平成 29 年度以降は減少しており、令和元年度調査の最新値では 78 店となりました。

調査地区の動向としては、豊橋駅近くの街区は飲食店を中心に出店需要が高く、空き店舗は減少傾向にあります。また、駅前大通二丁目地区市街地再開発事業が行われている地区周辺では、新たな店舗の出店需要が高まりつつあり、空き店舗が減少しています。

●数値目標の設定

現況値は令和元年度における空き店舗数とします。

本計画では、現在、中心商業地において(株)豊橋まちなか活性化センターが実施している商店街空き店舗対策による出店誘導に加え、出店希望者に対する情報提供、新規開業者等への補助などの支援を積極的に実施し新規出店を促進させます。

本計画の取組により、目標年次における空き店舗数の目標値を 66 店舗と設定します。

●具体的な事業

事業名	実施時期	実施主体
豊橋駅前大通二丁目地区第1種市街地再開発事業【再掲】	H26▶R6	豊橋駅前大通二丁目地区市街地再開発組合
豊橋駅西口駅前地区優良建築物等整備事業【再掲】	R1▶R4	民間事業者
官民連携によるイベントの開催【再掲】	S29▶	豊橋市、関係団体、民間事業者等
情報発信の推進	H9▶	豊橋市、関係団体
商業団体共同事業補助金事業	H12▶	豊橋市
共通駐車券事業	H12▶	(株)豊橋まちなか活性化センター
民間によるイベントの開催【再掲】	H14▶	民間事業者
各種にぎわい創出イベントの開催【再掲】	H24▶	豊橋市
まちなかインキュベーション事業	H26▶	(株)豊橋まちなか活性化センター
リノベーションまちづくりの推進【再掲】	R2▶	豊橋市、民間事業者、関係団体
新規再開発事業の促進【再掲】	-	豊橋市、民間事業者
MaaSの推進	-	豊橋市、交通事業者、民間事業者
空き店舗活用の促進	-	豊橋市

目標③：来街者の回遊性の向上

来街者が行きたくなる場所がいくつもあり、目的地以外にも足を運びたくなる魅力あふれる拠点と、それらをつなぐ通りでは人々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まちなかを目指します。

～目指すのは、こんな人たちが暮らす、過ごすまちなか～

- ・まちなかに来ると、一日遊べるね。本を返したら、ご飯を食べて、買い物しよう。
- ・舞台を見に来たあと、少し歩いたら楽しそうなイベントが。つつい長居して、もうこんな時間！
- ・豊橋には、こんなにも歴史的な場所があるって知ってる？今度歩いて回ってみようよ。



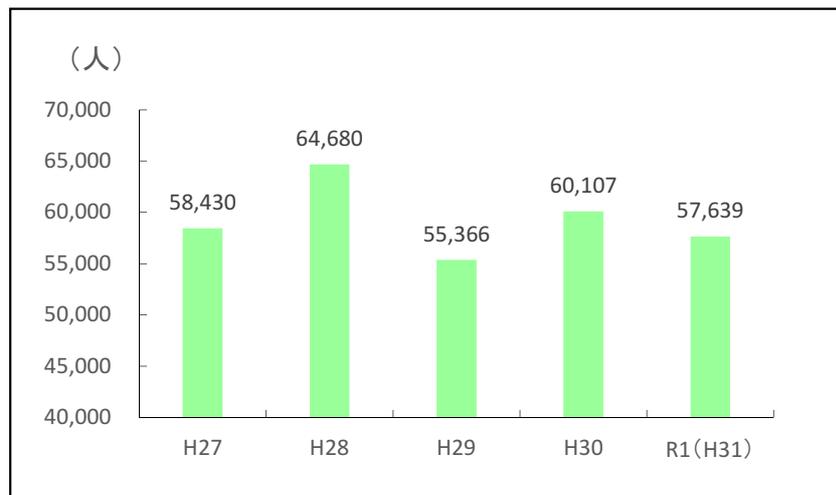
歩くと見えるいつもと違う景色もまちなかの魅力。歴史や文化、新しいお店や空間、お気に入りのコースを探しましょう。

●「来街者の回遊性の向上」のための取組み

- ・公共施設や商業施設などの拠点を結ぶ歩きやすく魅力的な通りの整備
- ・自家用車でのアクセスにも配慮した駐車場の運営や利用促進
- ・居心地が良く歩きたくなる(ウォークアブルな)まちなかの形成
- ・まちなかにアクセスしやすい自転車や公共交通の利用環境の向上
- ・住民・事業者等が主体となったエリアマネジメントの推進

[指標:休日歩行者通行量]

●調査結果の推移



年度	数値
H27	58,430 人
H28	64,680 人
H29	55,366 人
H30	60,107 人
R1	57,639 人 (基準年値) (最新値)
R7	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

※調査主体: 豊橋市

※調査対象: 歩行者

●現状の分析

休日歩行者通行量は、近年増加傾向にありましたが、平成 29 年度は減少、平成 30 年度は増加、そして最新値である令和元年度調査では再び減少となるなど、年度によって変動はあるものの、一定の数値を維持しています。

調査地点別の動向としては、広小路通りでは歩行者天国等の事業効果により増加していますが、駅前大通り(南側)では、再開発事業に伴い名豊ビルが完全閉館した影響などにより通行量が減少しています。

●数値目標の設定

現況値は、令和元年度に実施した「休日歩行者通行量調査」における商業・サービス業重点地区(7 地点)の休日歩行者通行量とします。

今後は、駅前大通二丁目地区第 1 種市街地再開発事業における公共機能の導入や魅力的な商業・サービス業の誘致など、まちなか回遊の拠点としての整備をはじめ、情報発信の強化、商店街を主体とした歩行者天国等の事業を本計画に位置づけ、中心市街地来街者の回遊性の向上を図ります。

本計画の取組により、目標年次における休日歩行者通行量を 63,000 人と設定します。

●具体的な事業

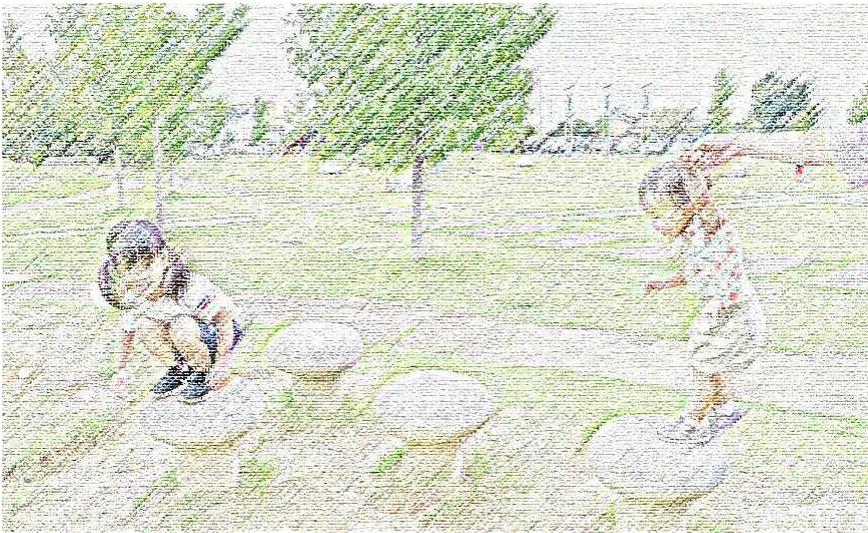
事業名	実施時期	実施主体
豊橋駅西口駅前地区活性化推進事業	H25▶	豊橋市
まちなか広場(仮称)整備事業【再掲】	H26▶R3	豊橋駅前大通二丁目地区市街地再開発組合
豊橋駅前大通二丁目地区第1種市街地再開発事業【再掲】	H26▶R6	豊橋駅前大通二丁目地区市街地再開発組合
まちなか図書館(仮称)整備事業【再掲】	H26▶R3	豊橋市
ストリートデザイン事業【再掲】	H27▶R3	豊橋市
官民連携によるイベントの開催【再掲】	S29▶	豊橋市、関係団体、民間事業者等
民間によるイベントの開催【再掲】	H14▶	民間事業者
各種にぎわい創出イベントの開催【再掲】	H24▶	豊橋市
共通駐車券事業	H12▶	(株)豊橋まちなか活性化センター
公共交通の利用促進	H19▶	豊橋市、民間事業者
自転車活用推進事業	H26▶	豊橋市
公共駐車場長寿命化計画に基づく施設保全の推進	H29▶	豊橋市
居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成【再掲】	-	豊橋市
水上ビル将来プランの検討【再掲】	-	民間事業者、豊橋市 等
沿道環境の魅力向上の推進	-	豊橋市、民間事業者 等
MaaSの推進【再掲】	-	豊橋市、交通事業者、民間事業者
新規再開発事業の促進【再掲】	-	豊橋市、民間事業者
まちなか図書館(仮称)と周辺施設等との連携【再掲】	-	豊橋市、民間事業者
まちなか広場(仮称)利用の促進【再掲】	-	豊橋市
エリアマネジメントの推進【再掲】	-	豊橋市、民間団体

目標④：まちなか居住の促進

駅に近い利便性を活かした多様な世代やライフスタイルにあわせた住宅供給の促進と、ゆとりある日常を感じることでできる緑や景観に配慮した環境の整備をすることにより、安全・安心に暮らし、働き、楽しむことができるまちなかを目指します。

～目指すのは、こんな人たちが暮らす、過ごすまちなか～

- ・買い物も食事も職場へのアクセスも欲張ったけど、こども向けの施設やイベントも充実していて大満足。
- ・新しい暮らしをまちなかで始めて、友人もできた。趣味の活動にも力が入る。
- ・テレワークも定着したし、月2で新幹線通勤。ゆったり暮らせるって贅沢なんだな。



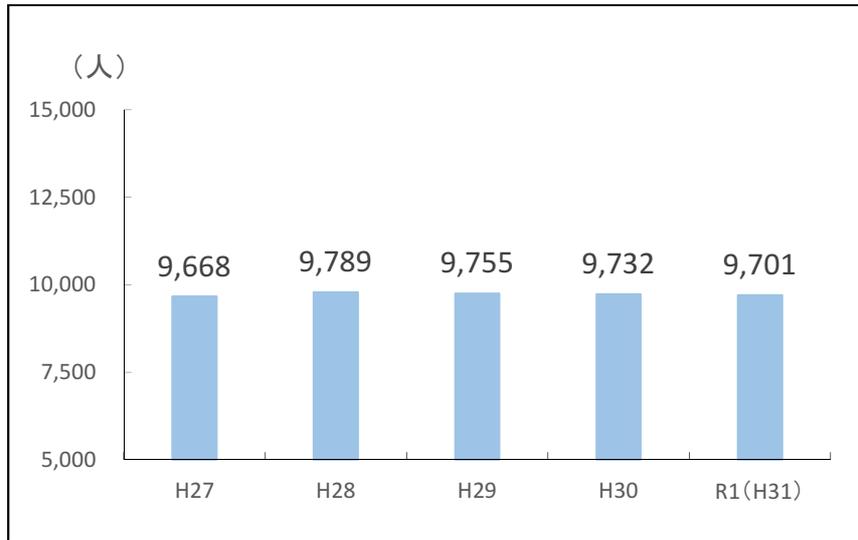
どの世代にも愛される魅力的な場所がたくさん。他地域へのアクセスの良さもまちなかの魅力です。

●「まちなか居住の促進」のための取組み

- ・民間再開発の促進による老朽街区の一体的な再整備
- ・民間事業者による良好な住環境の整備の促進
- ・歩いて暮らせるまち区域内への定住促進
- ・安心、安全に暮らせるまちづくりの推進
- ・住民・事業者等が主体となったエリアマネジメントの推進

[指標: 中心市街地の人口]

●調査結果の推移



年度	数値
H27	9,668 人
H28	9,789 人
H29	9,755 人
H30	9,732 人
R1	9,701 人 (基準年値) (最新値)
R7	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

●現状の分析

中心市街地の人口は、減少傾向が続いてきましたが、平成 28 年度に駅前大通三丁目地区優良建築物等整備事業による新たな住宅供給が行われたこともあり、平成 29 年には増加に転じました。平成 30 年以降は再び減少傾向にあります。

●数値目標の設定

現況値は令和元年度における中心市街地(中心市街地の区域に属する 37 行政町別人口の計)の人口とします。

近年の住宅需要が継続するものとして、良質な都市型住宅の供給を進めることで都心居住者の増加を図ります。

本計画の取組により、目標年次における中心市街地の人口の目標値を 10,500 人と設定します。

●具体的な事業

事業名	実施時期	実施主体
豊橋駅前大通二丁目地区第1種市街地再開発事業【再掲】	H26▶R6	豊橋駅前大通二丁目地区市街地再開発組合
民間事業者による住宅整備事業	H28▶	民間事業者
豊橋市歩いて暮らせるまち区域定住促進事業費補助金	H30▶	豊橋市
豊橋駅西口駅前地区優良建築物等整備事業【再掲】	R1▶R4	民間事業者
地域優良賃貸住宅整備及び供給促進事業	H15▶	豊橋市
都心居住促進事業	H28▶	豊橋市、(株)豊橋まちなか活性化センター
新規再開発事業の推進【再掲】	-	豊橋市、民間事業者
建築物耐震化の促進	-	豊橋市
浸水対策の推進	-	豊橋市
エリアマネジメントの推進【再掲】	-	豊橋市、民間団体

3 フォローアップの考え方

①にぎわいの創出

毎年度、公共空間の年間稼働率を算出し、数値目標について検証を行います。これらの結果を踏まえ、必要に応じて目標達成に関する事業の促進等の改善措置を講じるものとします。

②商業・サービス業の活性化

毎年度、中心市街地の空き店舗調査を実施することにより、数値目標について検証を行います。これらの結果を踏まえ、必要に応じて目標達成に関する事業の促進等の改善措置を講じるものとします。

③来街者の回遊性の向上

毎年度、休日歩行者通行量を測定する中心市街地交通量調査を実施することにより、数値目標について検証を行います。これらの結果を踏まえ、必要に応じて目標達成に関する事業の促進等の改善措置を講じるものとします。

④まちなか居住の促進

毎年度末の住民基本台帳により、数値目標について検証を行います。これらの結果を踏まえ、必要に応じて目標達成に関する事業の促進等の改善措置を講じるものとします。



1 あいちビジョン 2030

令和2年11月、愛知県は、2040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。

<抜粋>

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

3 地域づくりの方向性と主な政策

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

◆ 快適な暮らしを支える基盤整備

○ 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、市街地再開発や都市区画整理等を進める。

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

◆ 農商工連携や、地場産業の振興、商店街の活性化

○ 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。

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。令和3年度から始まる第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

地域住民、事業者、行政が連携し、老朽街区の更新や魅力ある拠点の整備を行うとともに、広場や通りなどの公共空間の利活用を進め、集い過ぎたくなる「東三河の玄関口」にふさわしいまちなかの形成を目指します。

取り組みの基本方針

1 魅力あるまちなかの整備

居心地が良く歩きたくなるまちなかを形成するため、既存道路や公園等の利活用を行うとともに駅前大通二丁目地区や豊橋駅西口駅前地区等の再開発を進めます。また、空き店舗や空き家などの民間ストックにリノベーションなどで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

中心市街地の商業・サービス業を活性化するため、歩行者天国やまちなかマルシェなど来街のきっかけとなるイベントを開催するとともに、事業者等と連携して魅力ある商業・サービス業の集積を図ります。また、まちなか図書館(仮称)やまちなか広場(仮称)のオープン後は、駅前に立地する強みを生かして中心市街地のさまざまな機能と連携し、来街と滞在の促進や回遊性の向上に向けた取り組みを進めるとともに、まちづくり活動の一層の活性化を図ります。

3 豊橋市都市計画マスタープラン 2021-2030

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では、本市の強みを伸ばしながら市民一人ひとりが安心して暮らし続けることができる都市を目指し、「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、目標像別の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楽しむことが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。

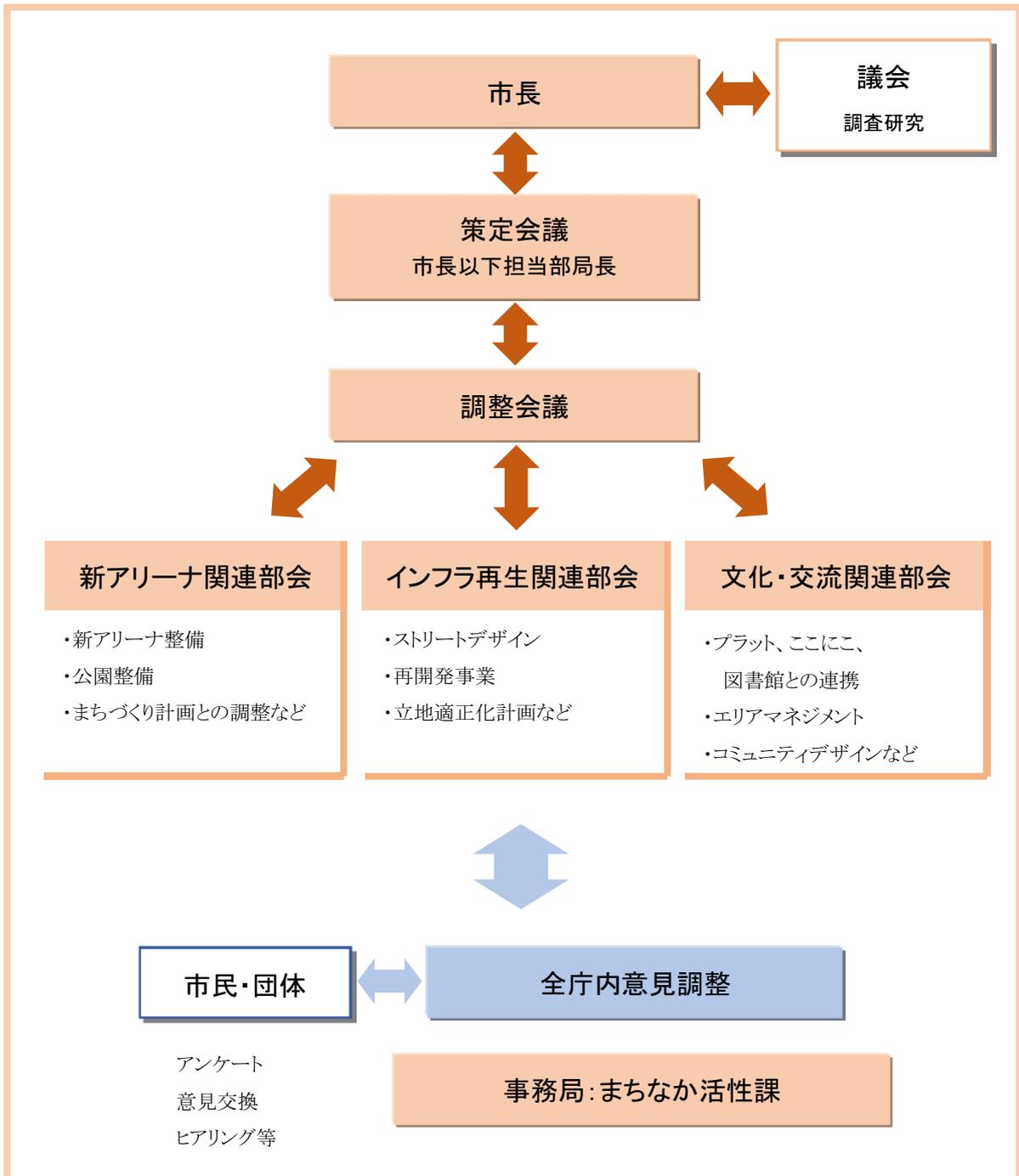
・多くの市民や来訪者が集い、交流できるまちなかの空間形成を促進するため、市民協働や民間活力を活かしながら、中心市街地の活性化を進めるとともに、まちなかに滞在したくなるよう、居心地が良く歩きたくなるまちなかの創出を進めます。

V

策定体制等

1 策定体制

豊橋市中心市街地活性化基本計画策定体制図



(1) 中心市街地活性化基本計画策定会議

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、全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幹事会を設けました。

豊橋市中心市街地活性化基本計画策定会議設置要綱

(設置)

第1条 豊橋市中心市街地活性化基本計画(以下「基本計画という。」)を策定するに当たり、豊橋市中心市街地活性化基本計画策定会議(以下「策定会議」という。)を設置する。

(所掌事務)

第2条 策定会議は、次の事務を所掌する。

- (1) 基本計画の策定に関する方針及び施策の検討
- (2) 基本計画原案の立案

(策定会議)

第3条 策定会議は、会長、副会長及び委員をもって組織する。

- 2 会長、副会長及び委員には、別表に掲げる職にある者をもって充てる。
- 3 策定会議は、会長が招集する。
- 4 会長は、会務を総理する。
- 5 会長に事故があるときは、副会長のうちから会長が指名した者がその職務を代理する。
- 6 策定会議は、必要と認めるときは関係職員の出席を求め、意見を聞くことができる。

(部会)

第4条 策定会議のもとに部会を設置する。

- 2 部会は、部会長、副部会長及び部会員をもって組織する。
- 3 部会長は、会長が指名した者とする。
- 4 部会は、部会長が、必要に応じて招集し、会務を総理する。
- 5 部会長に事故があるときは、副部会長がその職務を代理する。
- 6 部会は、次の事項を所掌し、部会長は、策定会議に指定案件の考え方、その他必要な資料を提出する。

指定案件の考え方の取りまとめ

(事務局)

第5条 策定会議の庶務は、事務局において処理する。

2 事務局は、都市計画部まちなか活性課その他会長が必要と認める課室の職員をもって組織する。

(委任)

第6条 この要綱に定めるもののほか、策定会議の運営に関し、必要な事項は、会長が別に定める。

附則

この要綱は、平成30年5月14日から施行する。

【別表 策定会議】

役職	職名
会長	市長
副会長	副市長
〃	副市長
委員	教育長
〃	危機管理統括部長
〃	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
〃	総合動植物公園部長
〃	市民病院事務局長
〃	会計管理者
〃	上下水道局長
〃	教育部長
〃	消防長
〃	議会事務局長

(2) 地域住民等を交えた検討の場

パブリックコメント

令和3年2月6日(土)～3月7日(日)まで、「豊橋市中心市街地活性化基本計画 2021-2025(素案)」に対するパブリックコメントを実施。

2 中心市街地活性化協議会に関する事項

豊橋商工会議所及び(株)豊橋まちなか活性化センターは、平成20年6月、豊橋市中心市街地活性化協議会を設けた。協議会の構成員は豊橋商工会議所、(株)豊橋まちなか活性化センターの他、商業者、地権者、交通事業者、都市開発事業者、行政からなる12団体の代表者等の13名です。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、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であります。

また、協議会の目的を達成するため下部組織として運営委員会を設け、豊橋市の策定会議の幹事会と連携をとりながら、随時運営委員会を開催し意見調整を行うこととしてあります。

(1) 構成員

【協議会構成員】

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)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)
委 員	株式会社マッターホルン	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)
	株式会社大木家	代 表 取 締 役	法第15条第4項関係 (地権者)
	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	代表取締役社長	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)
	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)
	サーラエナジー株式会社	執行役員 E&S本社企画部門担当	法第15条第4項関係 (都市開発事業者)
	株式会社サンヨネ	代表取締役社長	法第15条第4項関係 (商業者)
	豊橋鉄道株式会社	取締役社長	法第15条第4項関係 (交通事業者)

【会議等の開催経緯】

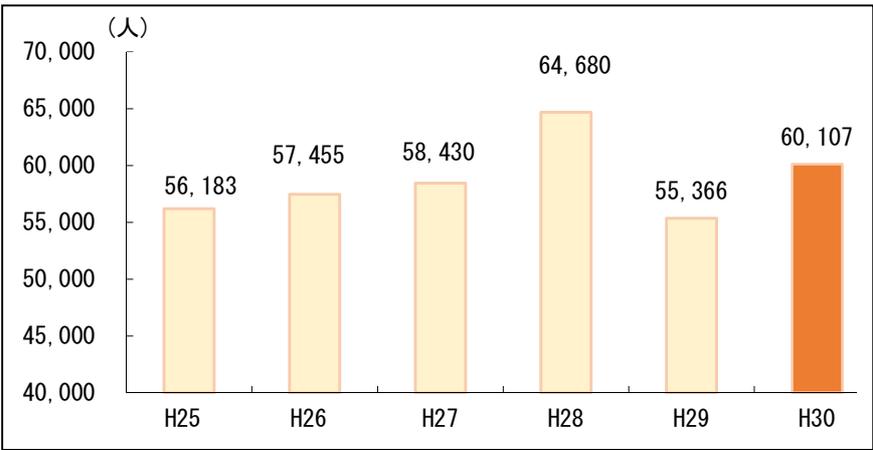
年月日	主な内容
平成30年	5月22日 第1回豊橋市中心市街地活性化基本計画策定会議 ・豊橋市中心市街地活性化基本計画策定会議の設置について
	6月5日 第1回豊橋市中心市街地活性化基本計画策定部会 ・豊橋市中心市街地活性化基本計画の策定について
	7月24日 第2回豊橋市中心市街地活性化基本計画策定部会 ・第2期計画の評価及び新計画の骨子の考え方について
	7月31日 第2回豊橋市中心市街地活性化基本計画策定会議 ・第2期計画の評価及び新計画の骨子の考え方について
	8月7日 建設消防委員会 ・第2期基本計画の総括と次期計画の考え方について
令和2年	5月29日 第1回豊橋市中心市街地活性化基本計画策定部会 ・新豊橋市中心市街地活性化基本計画の策定について
	7月21日 第1回豊橋市中心市街地活性化基本計画策定会議 ・豊橋市中心市街地活性化基本計画 2021-2025(仮称)の骨子の考え方について
	8月3日 第1回豊橋市中心市街地活性化協議会(意見交換) ・豊橋市中心市街地活性化基本計画 2021-2025(仮称)の骨子の考え方について
	11月16日 第2回豊橋市中心市街地活性化基本計画策定部会 ・豊橋市中心市街地活性化基本計画 2021-2025(仮称)(素案)について
	12月2日 第2回豊橋市中心市街地活性化協議会(意見交換) ・豊橋市中心市街地活性化基本計画 2021-2025(仮称)(素案)について
	12月16日 第2回豊橋市中心市街地活性化基本計画策定会議 ・豊橋市中心市街地活性化基本計画 2021-2025(素案)について
令和3年	2月5日 建設消防委員会 ・豊橋市中心市街地活性化基本計画 2021-2025(素案)について
	2月6日～ 3月7日 パブリックコメント ・豊橋市中心市街地活性化基本計画 2021-2025(素案)について
	3月末 (予定) 豊橋市中心市街地活性化基本計画 2021-2025 策定

VI 参考資料

1 第2期計画における目標指標ごとの結果

[休日歩行者通行量]

●調査結果の推移



年	数値
H25	56,183 人 (基準年値)
H26	57,455 人
H27	58,430 人
H28	64,680 人
H29	55,366 人
H30	60,107 人 (最終値)
H30	60,000 人 (目標値)

※調査方法: 中心市街地通行量調査

※調査月: 毎年度5月・11月

※調査主体: 豊橋市

※調査対象: 歩行者

●目標値の達成状況

休日歩行者通行量の増加に向けた各事業のうち、主要事業の豊橋駅前大通二丁目地区第1種市街地再開発事業について、事業内容の見直しや調整等に時間を要し進捗が遅れたため施設の供用に至っておらず、計画当初に見込んでいた効果が得られませんでした。

しかしながら、継続的に取り組んできているソフト事業の効果や平成30年3月の計画変更時に追加した6項目の新規事業の効果により目標を達成しました。

●主な事業の計画終了時の状況(平成31年3月31日時点)

■No.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)

事業実施期間	平成26年度～令和6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ります。
計画終了時の状況	除却工事行程などの事業内容見直しや事業費調整と地権者対応に時間を要したことから進捗が遅れが生じたため施設の供用に至りませんでした。 令和 3 年度に東棟が供用予定で、併せてまちなか広場(仮称)、まちなか図書館(仮称)についても供用開始を予定しており、西棟については令和 6 年度に供用を予定しています。

■No.2 まちなか広場(仮称)整備事業(豊橋市)

事業実施期間	平成 26 年度～令和 3 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します。
計画終了時の状況	当事業は豊橋駅前大通二丁目地区第1種市街地再開発事業と一体的に整備するものです。除却工事行程などの事業内容見直しや事業費調整と地権者対応などにより進捗が遅れたため、施設が供用できませんでした。 令和 3 年度に供用開始を予定しています。

■No.3 まちなか図書館(仮称)整備事業(豊橋市)

事業実施期間	平成 26 年度～令和 3 年度【実施中】
事業概要	駅前大通二丁目地区第1種市街地再開発事業において、図書館サービスの充実を図るとともに、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)を整備します。
計画終了時の状況	当事業は豊橋駅前大通二丁目地区第1種市街地再開発事業と一体的に整備するものであり、同事業の進捗の遅れにより、計画当初に見込んでいた効果が得られませんでした。周辺地域では公共施設の活用についての気運が高まるなど、間接的な効果も見られました。豊橋駅前大通二丁目地区第1種市街地再開発事業と調整を行いながら、令和 3 年度に開館を予定しています。

■No.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)

事業実施期間	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します。
計画終了時の状況	イベント合同チラシ発行部数 平成 26 年度:50,000 部、平成 27 年度:30,000 部、平成 28 年度:25,000 部、平成 29 年度:25,000 部、平成 30 年度:25,000 部 ホームページアクセス件数

	平成26・27年度:未取得、平成28年度:190,383件、平成29年度:342,616件、平成30年度:395,040件 ホームページのアクセス件数は年々増えています。
--	--

■No.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)

事業実施期間	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、まちなか店舗に施設利用者を誘導します。
計画終了時の状況	「店舗情報コーナー」参加店舗数 平成26年度:23店、平成27年度:30店、平成28年度:30店、平成29年度:47店、平成30年度:23店 「豊橋まちなかモノ語りマップ」平成26～30年度:各5,000部発行 平成29年度には地方創生大賞の最優秀賞を受賞しました。

■No.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)

事業実施期間	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います。
計画終了時の状況	平成26～28年度 情報誌「QUATRO」(クワトロ)の発行(9月・3月)各35,000部 平成29年度・30年度 「魅力満点まち歩きマップ」の発行回数2回(4月・8月)各5,000部 魅力満点まち歩きマップについては特に周辺宿泊施設などから好評をいただくなど、にぎわい創出に寄与しています。

■No.7 とよはしクリスマスマーケットの開催(豊橋市)【平成29年度追加】

事業実施期間	平成27年度～【実施中】
事業概要	本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やまちなか店舗と連携した販促活動を実施します。
計画終了時の状況	平成27年度:1日開催 延来場者 2,000人 平成28年度:3日間開催 延来場者 13,000人 平成29年度:3日間開催 延来場者 19,600人 平成30年度:10日間開催 延来場者 28,100人 イベント開催による集客効果のほか、周辺地区のにぎわいや回遊性の向上に寄与しました。

■No.8 ええじゃないかとはし映画祭事業(ええじゃないかとはし映画祭実行委員会)【平成 29 年度追加】

事業実施期間	平成 28 年度～【実施中】
事業概要	市内外の若年層に対して豊橋市の認知とイメージ向上を図るため、愛知・豊橋ゆかりの映画作品の上映や映画関係者によるカンファレンス、若手映画人を発見・発掘するためのコンペティションなどを行います。
計画終了時の状況	平成 30 年度 3 日間開催 参加者数 4,092 人 映画祭期間中に市内外から多くの来場があり、参加者へ配布をしたロケ地マップや豊橋カレーうどんマップ等が活用され中心市街地への回遊が進み、にぎわいの向上につながりました。

■No.9 ガクセイ魅力デジタルマップづくり(豊橋市)【平成 29 年度追加】

事業実施期間	平成 29 年度～平成 30 年度【済】
事業概要	若年層や観光客などの来街者の増加を図るため、中心市街地の魅力を若者目線で発信するマップを制作し、豊橋駅のデジタルサイネージやホームページで発信します。
計画終了時の状況	平成 29 年度：2 回開催(9・12 月) 参加人数 24 人 平成 30 年度：1 回開催(9 月) 参加人数 8 人 まち歩きを行いながらデジタルマップを制作し、ホームページ「みてみりん」等で公表することにより中心市街地の魅力を発信しました。

■No.10 コミュニティ活動等促進事業(豊橋市)【平成 29 年度追加】

事業実施期間	平成 29 年度～【実施中】
事業概要	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を支援します。
計画終了時の状況	平成 29 年 9 月にコミュニティ施設「みずのうえビジターセンター」を開設しました。 ワークショップの開催 平成 29 年度 18 回 平成 30 年度 38 回 地域情報の発信やワークショップ等の開催により、にぎわいの創出につながりました。

■No.11 まちなかピクニック事業(豊橋市)【平成 29 年度追加】

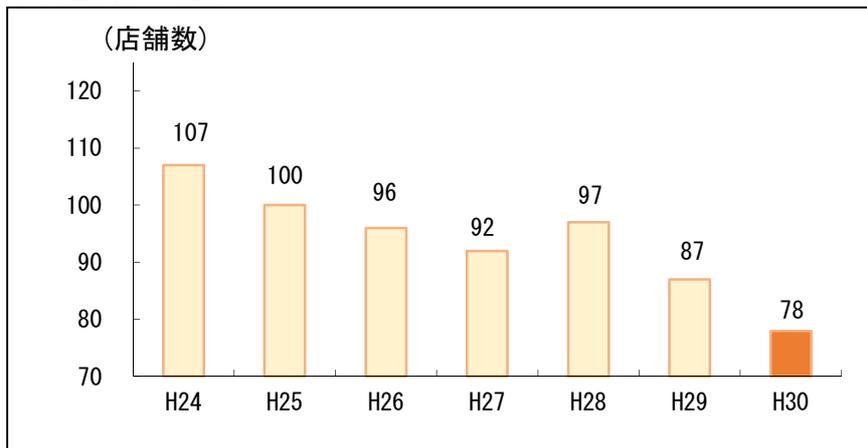
事業実施期間	平成 29 年度～【実施中】
事業概要	中心市街地の公共空間を活用した市民等による自主的な活動を促進し、新しいまちの魅力づくりを行うためのイベントを開催します。
計画終了時の状況	延来場者数 平成 29 年度:約 2,000 人、平成 30 年度:約 1,200 人 イベント開催による集客効果のほか、将来のにぎわいづくりの担い手となる出店者が多く集まり、駅前広場の使い方を学びながら交流を深めました。

■No.12 豊橋まちゼミの開催(豊橋市)【平成 29 年度追加】

事業実施期間	平成 28 年度～【実施中】
事業概要	中心市街地の店舗とまちなかのファンづくりを行うため、店主等が講師となり、専門知識等をお客様に伝えるミニ講座「まちゼミ」を実施します。
計画終了時の状況	講座数および参加者数 平成 28 年度:33 講座 323 人 平成 29 年:65 講座 376 人 平成 30 年度: 38 講座 272 人 平成 29 年度に事務局を民間事業者へ移行 店舗の存在や特徴を知ってもらうことができ、店舗の顧客づくりにつながりました。

[空き店舗数]

●調査結果の推移



年	数値
H24	107 店 (基準年値)
H25	100 店
H26	96 店
H27	92 店
H28	97 店
H29	87 店
H30	78 店 (最終値)
H30	90 店 (目標値)

※調査方法:現地調査

※調査月: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

●目標値の達成状況

空き店舗数は、平成 25 年度以降は減少傾向にあり、平成 28 年度はやや増加しましたが、平成 29・30 には再び減少し、目標値を上回る 78 店となりました。

調査地区の動向としては、豊橋駅近くの街区は飲食店を中心に出店需要が高く、空き店舗は減少傾向にあります。また、駅前大通二丁目地区第 1 種市街地再開発事業が行われている地区周辺では、新たな店舗の出店需要が高まりつつあり、空き店舗が減少しています。

●主な事業の計画終了時の状況(平成 31 年 3 月 31 日時点)

■No.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)

事業実施期間	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ります。
計画終了時の状況	平成 28 年度までに 9 店舗の空き店舗を解消しました。 平成 28 年度よりまちなかインキュベーション&チャレンジング事業に補助事業を統合しました。

■No.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)

事業実施期間	平成 26 年度～【済】
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ります。
計画終了時の状況	平成 27 年度に 10 年以上空き家の物件で親子カフェを開店しました。

■No.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)

事業実施期間	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等の育成、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います。
計画終了時の状況	平成 28 年度より商店街空き店舗対策事業と補助事業を統合しました。 平成 29 年度 空き店舗の解消実績 7 店舗 平成 30 年度 空き店舗の解消実績 5 店舗 平成 28 年度より商店街空き店舗対策事業と補助事業を統合し窓口を一本化したため、補助制度の活用方法がわかりやすくなり目標値を大幅に上回りました。

■No.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)

事業実施期間	平成 25 年度～平成 28 年度【済】
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します。
計画終了時の状況	平成 28 年度の事業完了に伴い、空き店舗 1 件が解消されました。

■No.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)

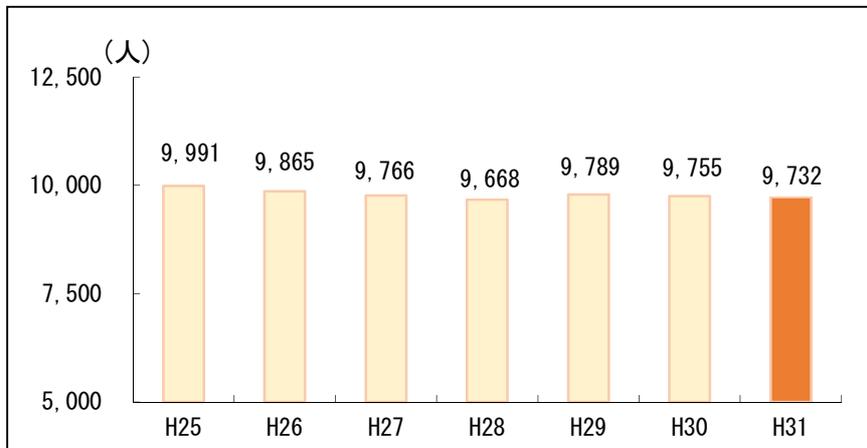
事業実施期間	平成 24 年度～平成 26 年度【済】
事業概要	低層部に商業機能を配置し、中高層部には高齢者や環境に配慮した多様なライフスタイルに対応した都市型住宅の整備を行います。
計画終了時の状況	平成 26 年度の事業完了に伴い、空き店舗 1 件が解消されました。

■No.6 都市居住促進事業(豊橋市)

事業実施期間	平成 28 年度【実施中】
事業概要	空き家や空き店舗の利活用を促進するため、中心市街地における空き家・空き店舗ツアーの実施や不動産業者との情報交換会を行います。
計画終了時の状況	平成 28 年度 参加者 20 人 平成 29 年度 参加者 13 人 平成 30 年度 参加者 14 人

[中心市街地の人口]

●調査結果の推移



年	数値
H25	9,991 人 (基準年値)
H26	9,865 人
H27	9,766 人
H28	9,668 人
H29	9,789 人
H30	9,755 人
H31	9,732 人 (最終値)
H31	10,500 人 (目標値)

※調査方法:住民基本台帳

※調査月:毎年度 4 月

※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

中心市街地の人口の増加に向けた各事業のうち、豊橋駅前大通二丁目地区第1種市街地再開発事業について、事業内容の見直しや調整等に時間を要し進捗に遅れが生じたため施設の供用に至っておらず、計画当初に見込んでいた効果が得られませんでした。

また、平成 30 年 3 月の計画変更時に 3 つの新規事業を追加したものの、本市の総人口が減少しているほか、再開発等による新たな住宅供給が行われなかったこともあり減少に転じ、目標値を下回る結果となりました。

●主な事業の計画終了時の状況(平成 31 年 3 月 31 日時点)

■No.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)

事業実施期間	平成 25 年度～平成 28 年度【済】
--------	----------------------

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します。
計画終了時の状況	事業費の見直しが必要となり全体設計をやりなおした結果住宅戸数が増加しました。平成 28 年度に事業が完了し、205 人増加しました。

■No.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)

事業実施期間	平成 24 年度～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います。
計画終了時の状況	平成 26 年度に事業が完了し、84 人増加しました。

■No.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)

事業実施期間	平成 27 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います。
計画終了時の状況	権利者の合意形成に至っておらず、事業が未着手となりました。

■No.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)

事業実施期間	平成 26 年度～令和 6 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ります。
計画終了時の状況	除却工事行程などの事業内容見直しや事業費調整と地権者対応に時間を要したことから進捗に遅れが生じたため施設の供用に至っておらず、計画当初に見込んでいた効果が得られませんでした。令和 3 年度に東棟が供用予定で、西棟については令和 6 年度に供用を予定しています。

■No.5 コミュニティ活動等促進事業(豊橋市)【平成 29 年度追加】

事業実施期間	平成 29 年度～【実施中】
事業概要	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を支援します。
計画終了時の状況	平成 29 年 9 月にコミュニティ施設「みずのうえビジターセンター」を開設しました。 ワークショップの開催 平成 29 年度 18 回 平成 30 年度 38 回 地域情報の発信やワークショップ等の開催により、にぎわいの創出につながりました。

■No.6 都心居住促進事業(豊橋市)【平成 29 年度追加】

事業実施期間	平成 28 年度～【実施中】
事業概要	空き家や空き店舗の利活用を促進するため、中心市街地における空き家、

	空き店舗ツアーや建築士会や不動産業者との情報交換等を行います。
計画終了時の状況	平成 28 年度 参加者 20 人 平成 29 年度 参加者 13 人 平成 30 年度 参加者 14 人

■No.7 民間事業者による住宅整備(豊橋市)【平成 29 年度追加】

事業実施期間	平成 28 年度～【実施中】
事業概要	再開発事業や公共公益施設の整備等により中心市街地の魅力が高まるとともに、老朽化した店舗の建替え需要により民間事業者による住宅整備が行われます。
計画終了時の状況	中心市街地内の複数か所において、民間事業者による集合住宅の整備が着手または計画されています。

2 中心市街地に関する市民ニーズの詳細

(1)「中心市街地来街者アンケート」調査

今後の中心市街地活性化に係る施策検討のために、中心市街地への訪問頻度やまちなか居住の意向、活性化の状況等を把握するためのアンケート調査を実施しました。

①調査実施期間

令和元年5月4日～11月10日(期間内のイベント開催時)

②調査方法

街頭での聞き取り形式によるアンケート調査

③調査対象者・サンプル数

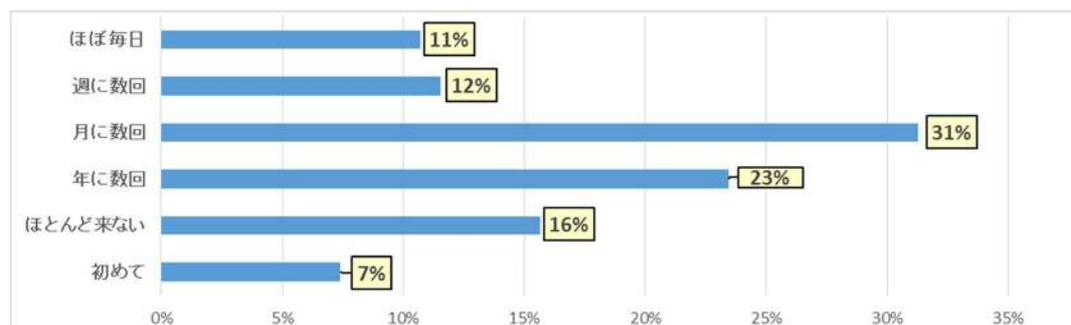
中心市街地来訪者 有効標本 243件(アンケート結果(ア)～(オ))

④アンケート結果

(ア) 中心市街地への訪問頻度

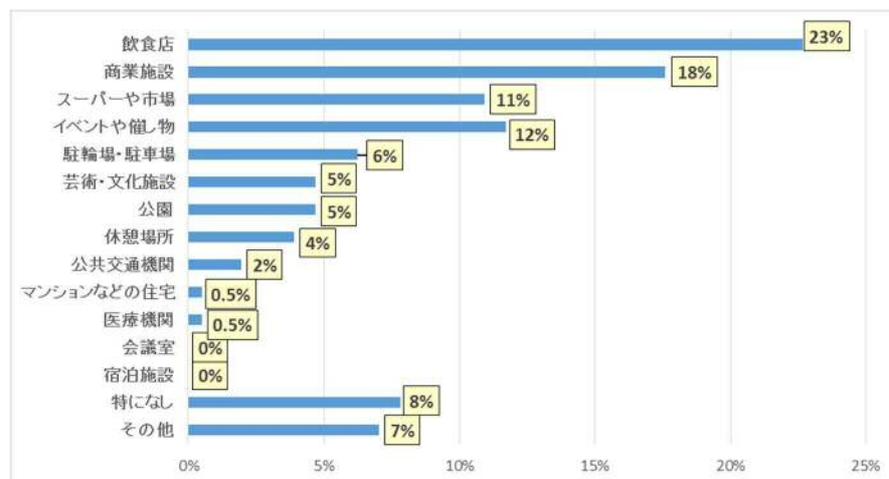
中心市街地に訪問する頻度についての回答は下図のとおりです。

ほぼ毎日(11%)、週に数回(12%)、月に数回(31%)、年に数回(23%)、ほとんど来ない(16%)でした。



(イ) まちなかに充実してほしいこと

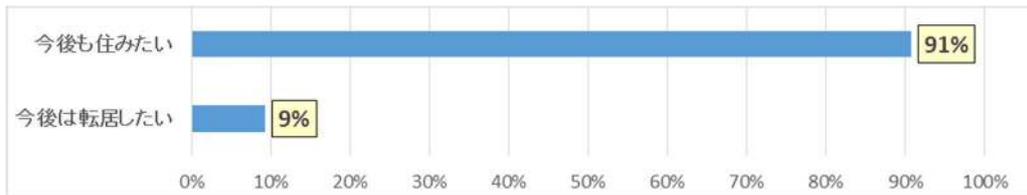
回答が多い順に、飲食店(23%)、商業施設(18%)、イベントや催し物(12%)、スーパーや市場(11%)でした。



(ウ) まちなかでの居留意向／今後の居留意向

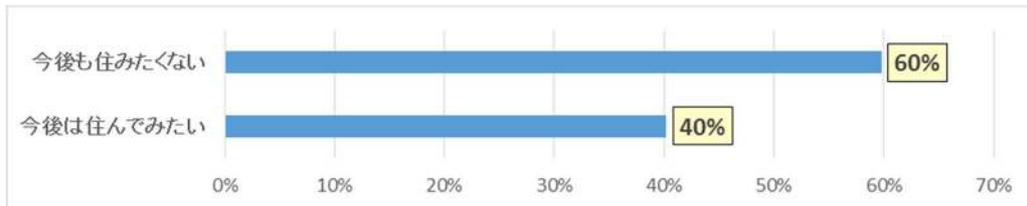
○中心市街地内居住者の回答

今後も住みたいと答えた人が多く、91%でした。



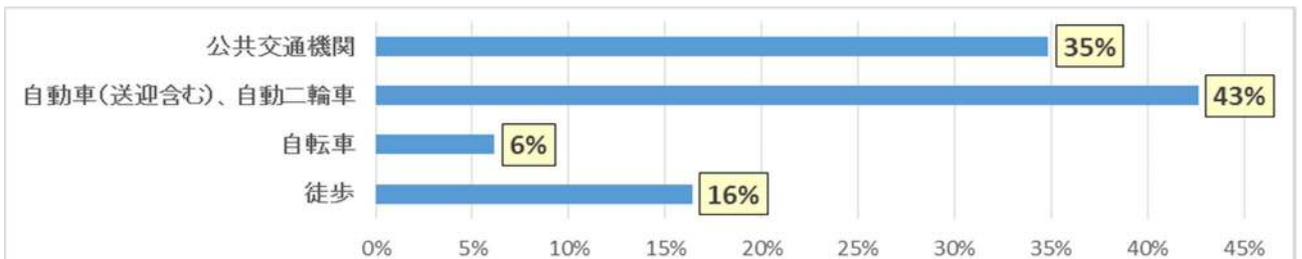
○中心市街地外居住者の回答

今後もまちなかへ住みたくないという人が多く60%でした。



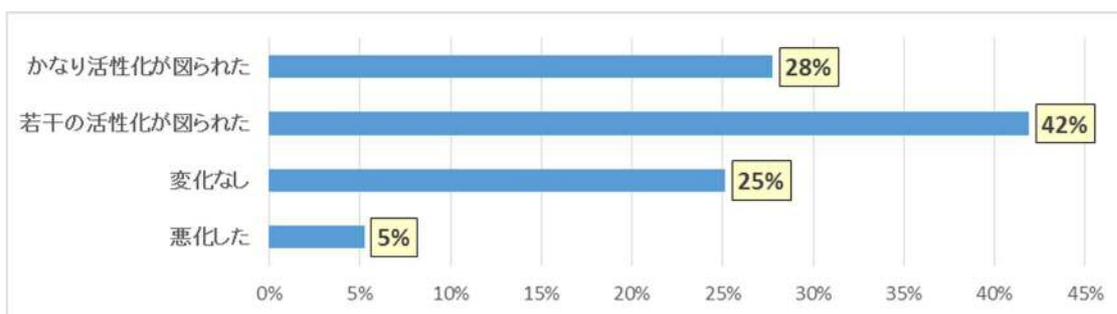
(エ) 交通手段

車での訪問が43%と最も多く、公共交通機関(市電、バス、渥美線、名鉄、JR)での訪問が35%、徒歩・自転車の合計が22%でした。



(オ) 概ね5年前と比較した活性化の状況

「若干の活性化が図られた」(42%)、「かなり活性化が図られた」(28%)と全体の7割近くが「活性化が図られた」と回答がありました。



(2) 市民意識調査

市民意識調査の中で、市民の訪問目的や中心市街地活性化に必要な取組、活性化の状況を把握するためのアンケート調査を実施しました。

①調査実施期間

令和2年6月24日～7月21日

②調査方法

郵送配付によるアンケート調査。回答は郵送またはwebによる。

③調査対象者・サンプル数

市内在住の満18歳以上の男女 有効標本数 2,553件(回収率51.1%)

④アンケート結果

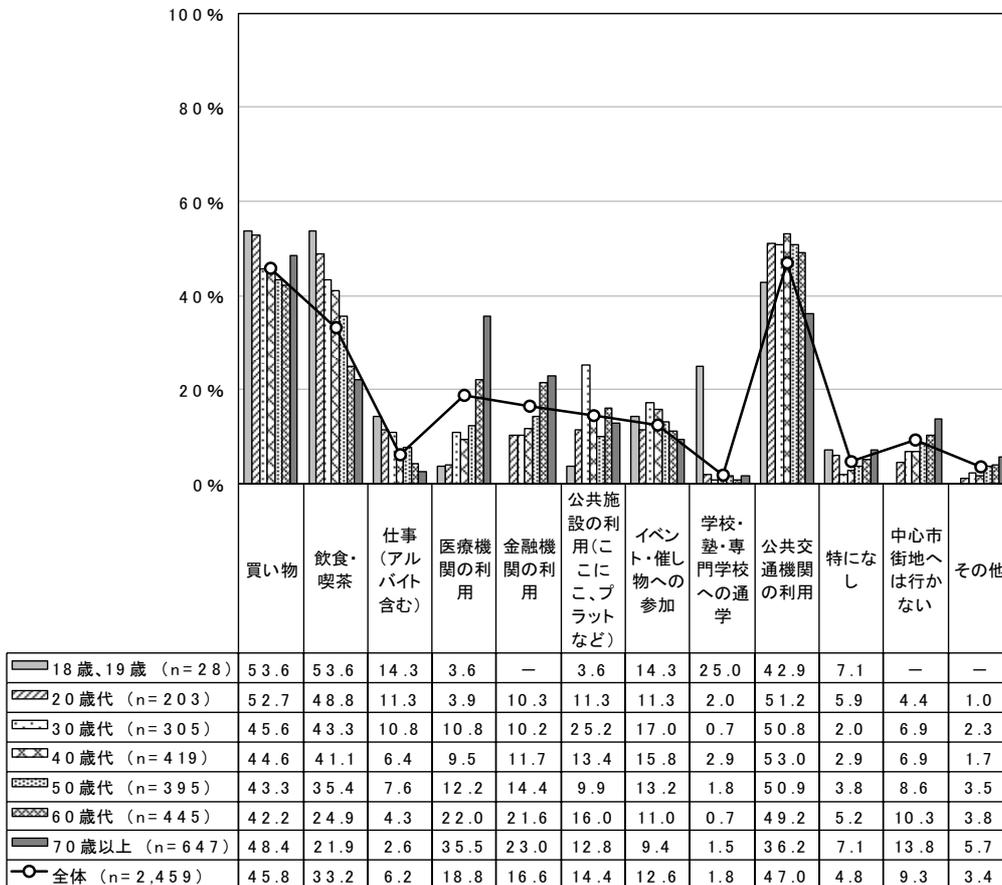
(ア) 中心市街地へ訪問する目的

【全体的傾向】

「公共交通機関の乗り換え」と回答した人の割合が47%で最も高く、次いで「買い物」(約46%)、「飲食・喫茶」(約33%)と続いています。

【年代別にみた特性】

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高く、特に20歳代から60歳代は、約49%～53%と高くなっているまた、20歳代以下は、「買い物」と回答した人の割合が約53%～54%、70歳以上は、「医療機関の利用」と回答した人の割合が、約36%と他の年代と比べ高くなっています。



(イ) 概ね5年前と比較した活性化の状況

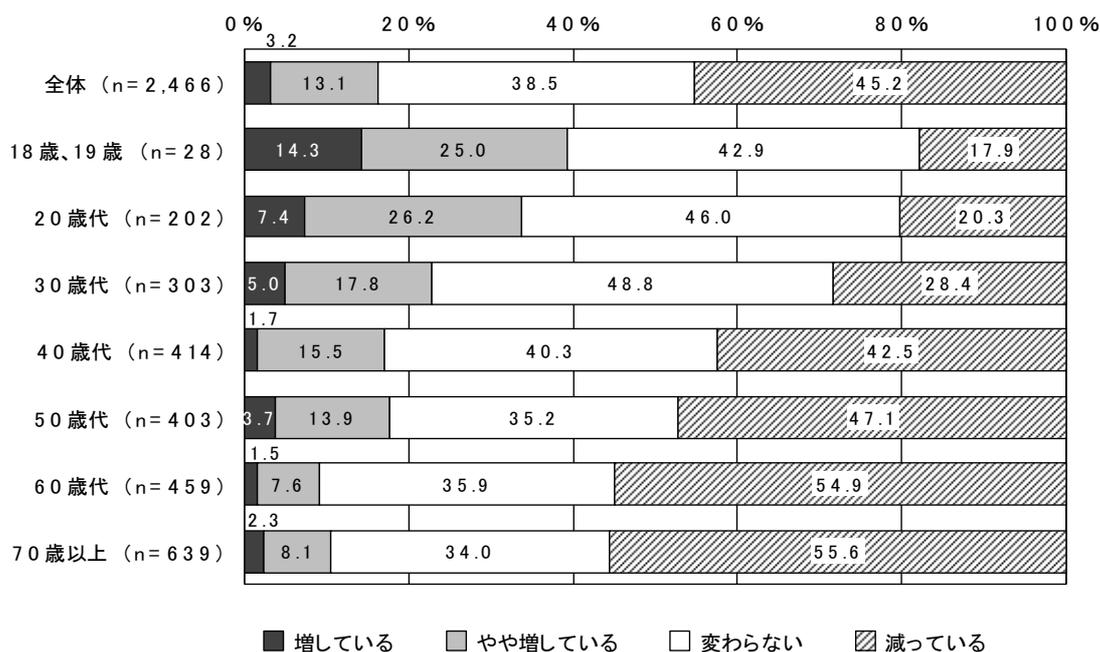
【全体的傾向】

「減っている」と回答した人の割合が、約 45%と最も高く、次いで「変わらない」(約 39%)、「やや増している」(約 13%)、「増している」(約 3%)となっています。

【年代別にみた特性】

「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が、年代が低くなるほど高くなる傾向があり、18 歳、19 歳は約 40%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、60 歳代以上は 5 割を超えています。



(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

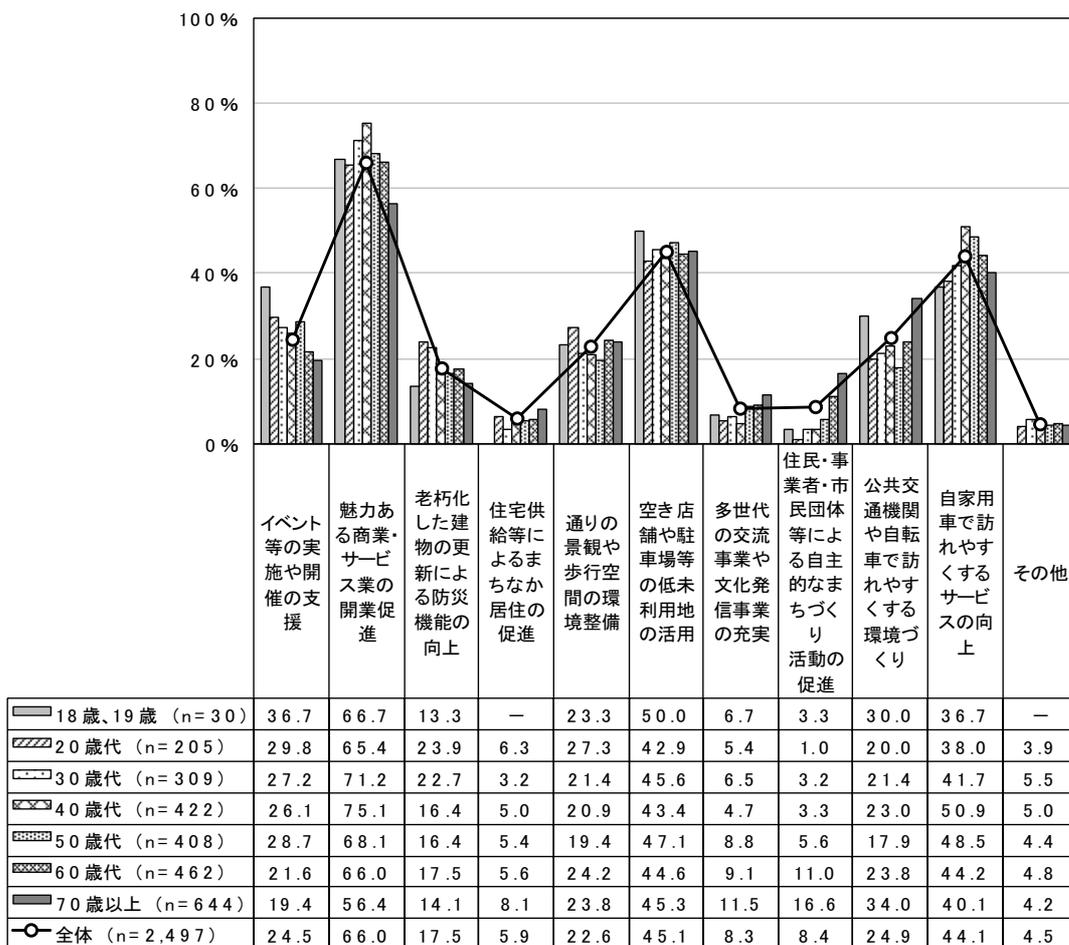
【全体的傾向】

「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 66%で最も高く、次いで「空き店舗や駐車場等の低未利用地の活用」(約 45%)、「自家用車で訪れやすくするサービスの向上」(約 44%)と続いています。

【年代別にみた特性】

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最も高く、60 歳代以下は 6 割を超えています。

また、18 歳、19 歳と 70 歳以上は、「公共交通機関や自転車での訪れやすくするサービスの向上」と回答した人の割合が約 49%~51%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

中心市街地へ訪問する目的の第一に「公共交通機関の乗り換え」、次いで「買い物」、「飲食・喫茶」が挙げられており、商業・サービス業へのニーズの高さや交通の結節点としての豊橋駅の利便性の高さが認識できます。

中心市街地で充実して欲しいことや活性化するために重要な取組においては、「飲食店」、「スーパーや市場」、「魅力ある商業・サービス業の開業促進」との回答が多く、商業・サービス業の活性化を推進していくことが中心市街地に求められています。

また、自家用車、公共交通機関、自転車等、多様な交通手段により訪れやすくする取組や空き店舗や駐車場の低未利用地の活用も求められています。