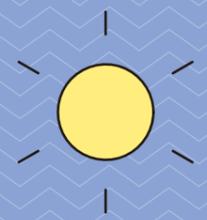




人材育成

まちなかを活性化しよう!



# まちづくり らしんばん

in 豊橋市

まちなかを活性化しよう!  
まちづくり  
らしんばん  
in 豊橋市



空き物件の活用



エリアの価値向上



発行日 令和7年2月

発行 豊橋市  
豊橋市都市計画部まちなか活性課 編集  
〒440-0897 愛知県豊橋市松葉町二丁目10番地

☎ (0532) 55-8101  
☎ (0532) 55-8100  
✉ machinaka@city.toyohashi.lg.jp



●この冊子は、ユニバーサルデザインに対応しています。●この冊子は、再生紙を使用しています。

# RENOVATION IN TOYOHASHI

# 「まちづくりらしんばん」とは？

## まちなかの快適で 魅力あるまちづくり を進めるためのアイデア

市民の皆さんと  
一緒に考えた



快適で魅力あるまちづくりを進めるためには、新たな拠点を形成する再開発事業とともに、遊休不動産の活用が必要です。空き物件を魅力ある店舗などに作り変えることでエリアの魅力が向上し、それが波及することで中心市街地の活性化につながります。

そのために、まちなかの各エリアの分析を行い、これからのまちなかがどうなっていくとよいかを市民の皆さんと一緒に考えました。

# 「まちづくりらしんばん」が必要な理由

- 空き物件を貸したいが借り手が見つからない、すぐに使える状態ではないなどの遊休不動産が多くなっています。
- 効果的な都市再生には、再開発とリノベーションを使い分けるエリアマネジメントが必要です。
- まちづくりの拠点やコミュニティの拠点を作り、連鎖的なリノベーションを促進することが期待されています。
- 志を持つまちづくりの担い手を発掘、育成し、活躍しやすい土壌を形成することが求められています。



中心市街地の遊休不動産を活用し、個性的で魅力あるエリアを創出するため、市民の皆さんと一緒に考えた「まちづくりらしんばん」を皆さんと共有し、効果的にリノベーションまちづくりを進めます。

# まちなかの現状

ワークショップや豊橋まちなか未来ビジョンでの意見から、まちなかの現状について抽出しました。

中心市街地の人口は増加

歩行者通行量の減少

拠点の整備に加えて  
各拠点を結ぶ「通り」を整備

商業機能の低下

まちなか広場を始めとした  
拠点の整備が進んでいる

公共交通の乗客数が減少傾向

※拠点=豊橋市まちなか広場、豊橋駅南口駅前広場、こども未来館こここ、穂の国とよはし芸術劇場PLATなど

## データでみるまちなかの状況

### ① 中心市街地の人口推移

R1	9,701人
R2	9,779人
R3	9,850人
R4	9,952人
R5	10,107人

### ② 空き店舗数の推移

R1	78店舗
R2	89店舗
R3	78店舗
R4	81店舗
R5	87店舗

### ③ 休日歩行者通行量

R1	57,639人
R2	45,435人
R3	52,228人
R4	44,555人
R5	55,758人

※1日あたりの人数



## 令和6年度 市民ワークショップについて

※豊橋まちなか未来会議主催

### 第1回目

7月13日(土)  
14:00~17:00



オリエンテーション、  
フィールドワーク

### 第2回目

7月24日(水)  
18:30~20:30



グループワーク  
(エリア分析等)

### 第3回目

8月8日(水)  
18:30~20:30



グループワーク (これからのまちの  
理想の姿等をディスカッション)、  
全体発表

本ワークショップは、まちづくりの共通の方向性を示す「まちづくりらしんばん」を作成するための意見聴取や参加した皆さんが交流し、繋がることで、まちづくりの輪をより広げることを目的として開催しました。

令和3年度～令和5年度に豊橋市(まちなか活性課)が開催したリノベーションまちづくりワークショップや令和5年度に豊橋まちなか未来会議が開催したまちなかの将来像実現に向けた未来セッションを振り返りながら、まちなかについての参加者の皆さんの考えや意見などを共有してもらいました。

※豊橋まちなか未来会議とは→



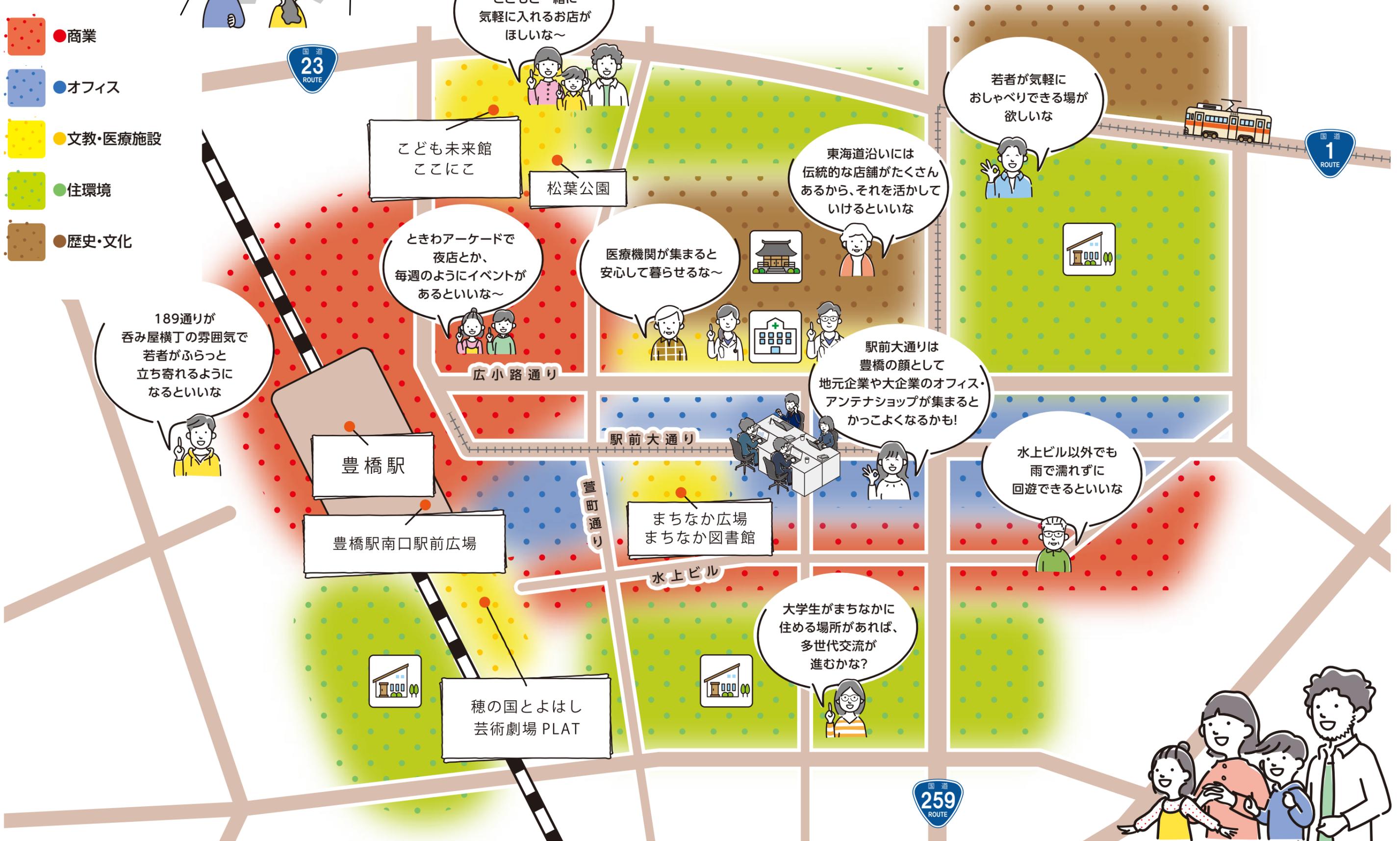
【講師】  
藤田 まや 氏

- 株式会社ナゴノダナバンク代表
- 宅地建物取引士
- 円頓寺商店街「化粧品フジタ」

みんなで考えた

まちなかの未来イメージ

- 商業
- オフィス
- 文教・医療施設
- 住環境
- 歴史・文化



189通りが呑み屋横丁の雰囲気で見守られて若者がふらっと立ち寄れるようになるといいな

子どもと一緒に気軽に入れるお店がほしいな～

若者が気軽におしゃべりできる場が欲しいな

東海道沿いには伝統的な店舗がたくさんあるから、それを活かしていけるといいな

子ども未来館ここにこ

松葉公園

ときわアーケードで夜店とか、毎週のようにイベントがあるといいな～

医療機関が集まると安心して暮らせるな～

駅前大通りは豊橋の顔として地元企業や大企業のオフィス・アンテナショップが集まるとカッコよくなるかも!

水上ビル以外でも雨で濡れずに回遊できるといいな

豊橋駅

豊橋駅南口駅前広場

駅前大通り

まちなか広場  
まちなか図書館

菅町通り

水上ビル

穂の国とよはし芸術劇場 PLAT

大学生がまちなかに住める場所があれば、多世代交流が進むかな?



## みんなで考えた

引っ越してきた人にも  
住みやすいまちだといいな～

個性的な路地は  
これからも  
残していきたいね

空き家・空き店舗を  
うまく活用したい!

豊橋の歴史・文化が  
学べる施設があると  
交流が促進されるんじや  
ないかな～

これから時代は  
スマートコミュニティーが  
形成されているといいよね

スポーツやアニメにちなんだ  
お店や仕掛けがあるといいね!

いろんな企業の  
オフィスがあると  
まちなかがにぎわいそう

気軽に立ち寄れる  
お店があるといいよね

## これからのまちなか

芝生や  
ポケットパークみたいな  
癒しの場も必要だよな

戦前から残る建物は  
これからも大事に  
残していくべき

全国展開している  
企業の支店が  
もっとあるといいな

医療機関がまちなか  
集まってきてくれたらいいな

フィットネスや  
サウナがあるといいな～

## 今後の取り組み



まちなかの空き店舗に出店しやすい環境づくりや支援により、新規開業者の出店を促進します。

創業者支援

民間が主体となってまちづくりに関わるための支援や仕組みをつくり、まちづくりの担い手となる人材を発掘・育成します。



人づくり

まちなかの状況を把握し、貸出方法がわからない、遠方に住んでいるため貸出することにハードルがあるなどの不動産オーナーに対しての働きかけと借り手とのマッチングを促進します。

空き物件のマッチング



※今までの本市における  
リノベーションまちづくりの取組はこちらをご覧ください➡

