

平成27年3月  
豊橋市（愛知県）

○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26年度終了時点（平成27年3月31日時点）の中心市街地の概況

本市では、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」においては、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において、平成27年3月に都市計画決定を行うとともに、再開発ビル内に整備するまちなか図書館（仮称）の整備基本計画を策定し、事業を順調に進捗させることができた。

また、定期的で開催している歩行者天国やまちなかマルシェ等のイベントが中心市街地の魅力のひとつとして定着し、にぎわい創出が図られ休日歩行者通行量の増加等、取組の効果が表れてきている。

「回遊したくなる魅力づくりの推進」においては、元気・魅力店舗見える化事業の実施により、中心市街地の魅力ある店舗の情報発信に取り組み、中心市街地のイメージや活力の向上が図られた。また、まちなかインキュベーション事業の実施では、若手創業者による商業・サービス業の店舗誘致が促進され、製造小売といった新しい業態や飲食店の新規出店が増加する等の効果があった。

「快適に暮らせるまちづくりの推進」においては、広小路三丁目A-2地区優良建築物等整備事業が平成26年8月に完了したことにより、住宅の供給がなされ24戸が完売しまちなか居住の促進が図られた。しかしながら他地区においては人口減少が進行したため、中心市街地全体の人口減少に歯止めをかけることができなかった。

再開発等により新たな住宅供給がなされた地域では、人口の減少が見られなかったことから、中心市街地内で予定されている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による住宅供給を今後も着実に進めていきたい。

その他、第1期計画で整備した「穂の国とよはし芸術劇場（プラット）」における質の高いダンス、演劇などの公演が中心市街地の文化的な拠点性を高め、市内外からの新たな来街機会の創出につながっている。また、劇場周辺の商業施設や駅前広場におけるイベントと連携した取組による相乗効果も生まれ、豊橋駅周辺の魅力が向上した。

### 2. 平成26年度取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

平成26年度は、目標指標である休日歩行者通行量の増加や空き店舗数の減少が見られ、各種事業の取組に一定の効果があったと評価する。一方、中心市街地の人口については、減少に歯止めがかけられておらず、引き続き、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では「まちなか図書館（仮称）」の導入を予定しているが、既存の図書館にとらわれない広く利活用できる魅力ある公共空間の整備を期待する。また、中心市街地における老朽化した街区での再開発事業には行政が積極的に関与し、魅力あるまちづくりを行うこと。
- ・商業・サービス業の活性化について、空き店舗活用事業による出店は飲食業に集中しており、さらなる商業集積を進める際には、特徴的で付加価値のある商品を提供する小売業の出店を促すこと。
- ・まちなか居住の促進について、再開発事業の推進においては、周辺環境に配慮した整備を行うとともに、住む人が魅力を感じる内容となるよう考慮すること。

## 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)	57,455 人/日 (H26)	-	①
商業・サービス業の活性化	空き店舗数	107 店 (H24)	90 店 (H30)	96 店 (H26)	-	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)	9,766 人 (H26)	-	①

#### <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、目標達成に寄与する主要事業である「豊橋駅前大通二丁目地区第1種市街地再開発事業」等のハード事業が完了していないなか、基準値と比較し2.2%の増加となった。要因としては、歩行者天国やまちなかマルシェ等の開催による来街機会の提供がにぎわいの創出につながったことや、中心市街地の魅力や店舗の情報を市内外に発信したことにより、来街者数の底上げにつながったと考えられる。各種事業の進捗は順調に推移しており、平成30年度における目標達成は可能であると見込んでいる。

「空き店舗数」については、最新値が96店となり確実に空き店舗を減少させることができた。要因としては、「商店街空き店舗対策事業」の実施、豊橋広小路三丁目A-2地区優良建築物等整備事業の完了にくわえ、中心市街地の空き店舗を活用し新規創業者支援を行う「まちなかインキ

「マンション事業」を新たに取組み、空き店舗活用が促進されたことによるものと考えられる。商店主の高齢化や後継者不在といった課題による空き店舗の増加が見込まれるが、各種事業の進捗は順調に推移しており、平成 30 年度における目標達成は可能であると見込んでいる。

「中心市街地の人口」については、最新値が 9,766 人となり基準値を下回る結果となった。平成 26 年度に広小路三丁目 A-2 地区優良建築物等整備事業が完了し居住者の入居も進んだが、他地区における人口減少が進行したことにより、中心市街地全体の人口は減少する結果となった。目標達成に寄与する主要事業である「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」の進捗は順調に推移している。加えて、計画区域内における民間のマンション建設も予定されており、目標達成は可能であると見込んでいる。

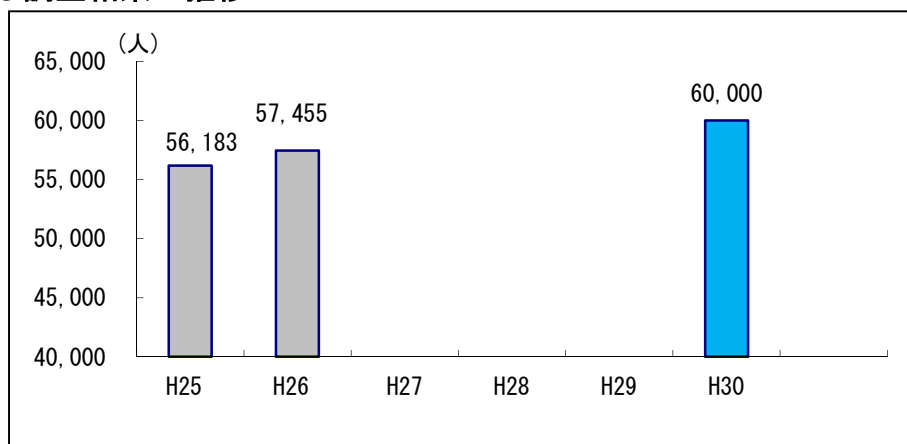
### 3. 前回のフォローアップと見通しが変わった場合の理由

平成 25 年度認定の計画であり、前回フォローアップは実施していない。

## 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	
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 26 年 6 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 (予定))

事業完了時期	平成 34 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。
<b>事業効果及び進捗状況</b>	社会資本整備総合交付金（市街地再開発事業）を予定している。 平成 26 年度は都市計画決定を行った。 本事業（まちなか広場（仮称）整備事業を含む）により、4,966 人/日の休日歩行者通行量の増加を目指す。

②. まちなか広場(仮称)整備事業（豊橋駅前大通二丁目地区市街地再開発組合（予定））

<b>事業完了時期</b>	平成 30 年度【実施中】
<b>事業概要</b>	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
<b>事業効果及び進捗状況</b>	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））を予定している。 平成 26 年度は都市計画決定を行った。 本事業（豊橋駅前大通二丁目地区第 1 種市街地再開発事業を含む）により、4,966 人/日の休日歩行者通行量の増加を目指す。

③. まちなか図書館(仮称)整備事業（豊橋市）

<b>事業完了時期</b>	平成 30 年度【実施中】
<b>事業概要</b>	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。
<b>事業効果及び進捗状況</b>	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））を予定している。 平成 26 年度は、豊橋市まちなか図書館（仮称）整備基本計画を策定した。 本事業により 2,662 人/日の休日歩行者通行量の増加を目指す。

④. まちなか情報発信の強化（豊橋まちなか活性化推進協議会）

<b>事業完了時期</b>	平成 24 年度～【実施中】
<b>事業概要</b>	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。
<b>事業効果及び進捗状況</b>	平成 26 年度 イベント合同チラシ 50,000 部発行 ホームページ更新回数 88 回

	本事業（拠点公共施設と魅力あるまちなか店舗との連携事業及び元気・魅力店舗見える化&ネットワーク事業を含む）により、175人/日の休日歩行者通行量の増加を目指す。
--	----------------------------------------------------------------------------------

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	平成26年度参加店舗数 123店 平成26年度 「まちなかお店マップ」を発行（5,000部発行） 本事業（まちなか情報発信の強化及び元気・魅力店舗見える化&ネットワーク事業を含む）により、175人/日の休日歩行者通行量の増加を目指す。

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	平成26年度 情報誌発行回数2回（9月・3月） 発行部数各35,000部 本事業（まちなか情報発信の強化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を含む）により、175人/日の休日歩行者通行量の増加を目指す。

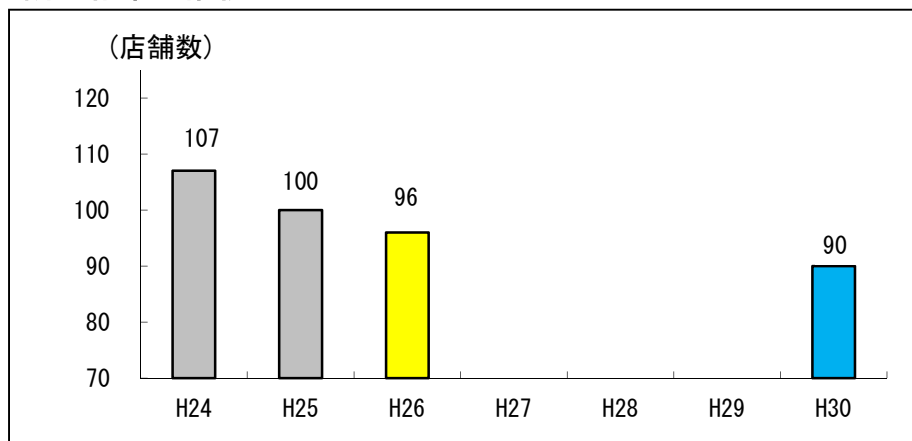
●目標達成の見通し及び今後の対策

中心市街地で開催されるイベント情報チラシや魅力ある店舗を紹介するマップの作成、ホームページによる情報発信の強化を図ったことにより、歩行者天国を始めとする各種イベントによる来街やまちなかへのリピーター客が増加し、にぎわいが生まれており、実績を伸ばしている。

各ハード事業の完了はまだ先となるため、事業効果は今後になることが見込まれるが、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公益機能の導入、魅力的な商業・サービスの誘致やまちなかの回遊拠点の整備を進めることで目標達成は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	
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27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	平成26年度 3店舗 本事業により、10店舗の空き店舗解消を目指す。

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することになった。 本事業により、2店舗の空き店舗解消を目指す。

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	平成 26 年度 4 店舗（※指標対象となる店舗は 3 店舗） 本事業により、4 店舗の空き店舗解消を目指す。

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 28 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 26 年度中に既存の建物を解体した。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。 本事業（豊橋広小路三丁目 A-2 地区優良建築物等整備事業を含む）により、4 店舗の空き店舗解消を目指す。

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）

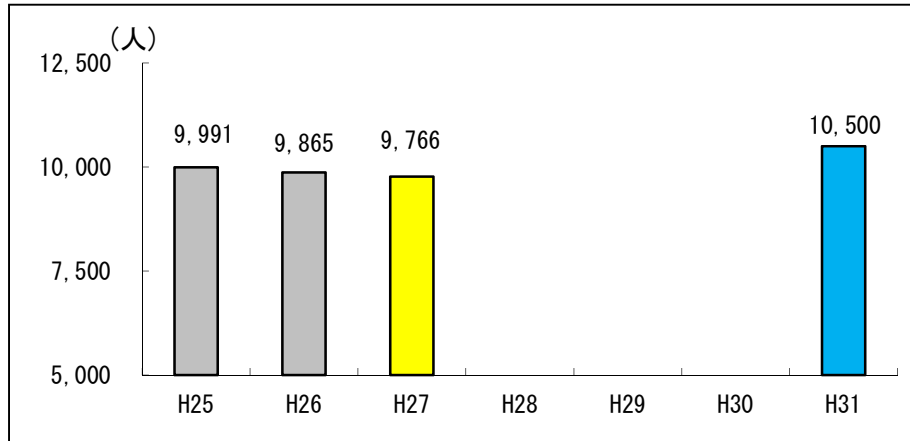
事業完了時期	平成 26 年度【済】
事業概要	低層部に商業機能を配置し、中高層部には高齢者や環境に配慮した多様なライフスタイルに対応した都市型住宅の整備を行う。
事業効果及び進捗状況	事業完了に伴い、平成 26 年度中に 1 店舗の空き店舗解消が図られた。本事業（豊橋駅前大通三丁目地区優良建築物等整備事業を含む）により、4 店舗の空き店舗解消を目指す。

●目標達成の見通し及び今後の対策

平成 26 年度は、新設の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 4 件あり、事業が概ね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



年	(単位)
H25	9,991 人 (基準年値)
H26	9,865 人
H27	9,766 人
H28	
H29	
H30	
H31	10,500 人 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳

※調査月：平成 27 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 28 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 26 年度中に既存の建物を解体した。 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 29 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。 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（予定））

事業完了時期	平成 34 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）を予定している。 平成 26 年度は都市計画決定を行った。 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

主要事業であるハード整備の事業完了はまだ先であることから、事業効果が発現するのは今後になることが見込まれる。

今後は、継続して良質な都市型住宅の供給を進めることで、中心市街地の居住者の減少に歯止めをかけるとともに、目標達成に向けて引き続き努力していく。