

○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28年度終了時点（平成29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、新たな魅力拠点として整備する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28年度には権利変換計画の作成や再開発ビル東棟の実施設計を行った。また、同エリア内に整備するまちなか広場（仮称）の実施設計、まちなか図書館（仮称）の開館に向けた地域連携等促進事業にも取り組んだ。

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の定期開催や市制施行110周年を記念した市民や民間団体によるイベントが多数開催され、官民双方の事業により来街を促す機会を提供した。

「回遊したくなる魅力づくりの推進」では、「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おいて基本計画を作成した。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、駅前大通三丁目地区優良建築物等整備事業が完了したほか、民間マンションによる新たな住宅供給が行われ、中心市街地の人口が計画策定後はじめて増加に転じた。人口の増加した地域では、新旧の住民が一体となって取組むイベントが復活するなど地域コミュニティ再生の効果が生まれている。

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、人口減少に歯止めがかかる等、効果が数値として現れてきている一方で、順調に推移してきた空き店舗数が増加に転じており、引き続き中心市街地活性化を推進する必要がある。

2. 平成28年度取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

計画期間は3年が経過し、第2期豊橋市中心市街地活性化基本計画に位置付けられた各種事業の実施により、目標指標の数値が改善する等取組の効果が現れてきていると評価する。

休日歩行者通行量は昨年に続き増加し、また今回中心市街地の人口が初めて減少傾向から増加に転じた。これらの効果は、計画事業の着実な推進と民間事業者による活発な投資効果により発現したものと考えられる。引き続き、主要事業の着実な推進により目標指標を達成し、中心市街地の活性化が図られることを期待する。

一方、空き店舗数の指標数値は悪化しており、物販店を中心に商業を取り巻く環境は厳しい状況が続いていることから、にぎわいを経済的な効果につなげる取組みを推進するとともに、空き店舗等の遊休資産の利活用を促進する取組による効果に期待したい。

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)	64,680 人/日 (H28)	①	①
商業・サービス業の 活性化	空き店舗数	107 店 (H24)	90 店 (H30)	97 店 (H28)	①	③
まちなか居住の促進	中心市街地の人口	9,991 人 (H25)	10,500 人 (H31)	9,789 人 (H29)	③	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、歩行者天国をはじめとするソフト事業の効果により目標値を上回る結果となった。

「空き店舗数」については、平成 27 年度まで着実に減少していたが、平成 28 年度調査では増加する結果となった。中心市街地の中心部においては、依然飲食業を中心に新店需要が高いことから目標達成可能であると見込む。

「中心市街地の人口」については、豊橋駅前大通二丁目地区の再開発事業が完了するまでは、横ばい傾向が続くことが予想されるが、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む。

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

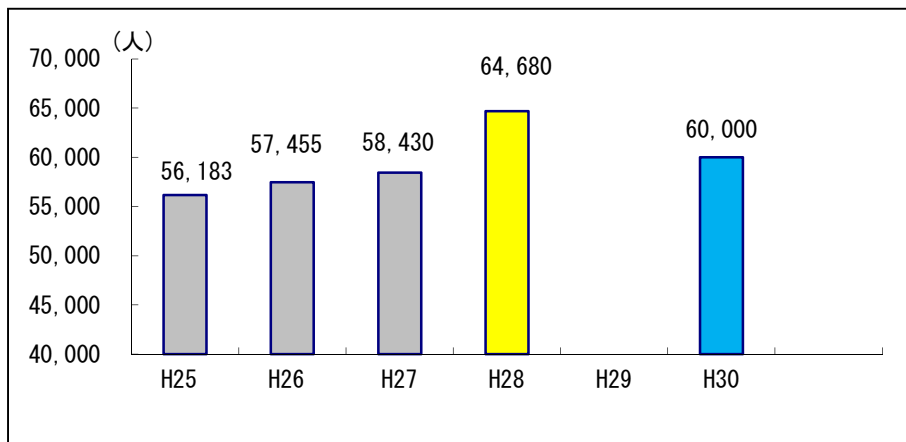
商業・サービス業の活性化について、平成 28 年度の目標指標「空き店舗数」の最新値が前年度までの減少傾向から増加に転じたため、見通しの分類を変更した。

豊橋駅周辺の商業・サービス業重点地区では、飲食業を中心に新店需要が依然高く、まちなかインキュベーション事業等による出店支援を最大限行うことにより目標達成可能と見込む。

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	64,680 人
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 28 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 28 年度 施設建築物実施設計

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 28 年度 基本設計、実施設計
--	--

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 28 年度 地域連携等促進事業実施 内装工事等基本設計委託業務契約締結

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 28 年度 イベント合同チラシ 25,000 部発行 ホームページのアクセス件数 190,383 件

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 28 年度「店舗情報コーナー」参加店舗数 47 店 平成 28 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 28 年度 情報誌発行回数 2 回（9 月・3 月） 発行部数各 35,000 部

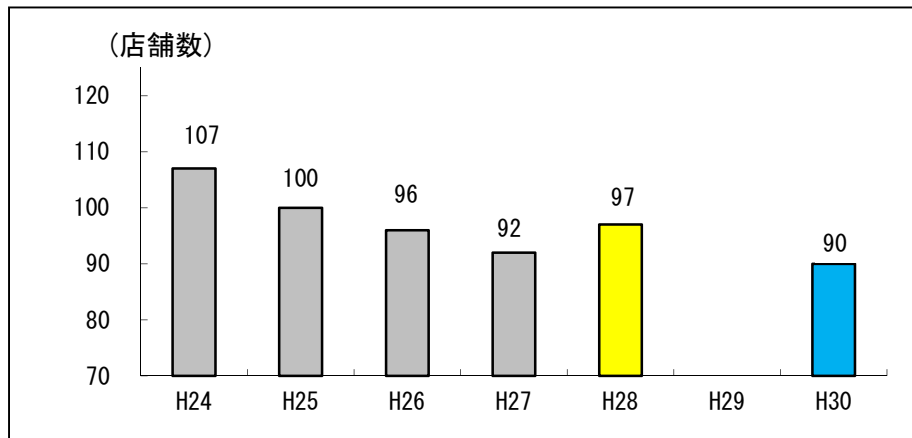
●目標達成の見通し及び今後の対策

「休日歩行者通行量」は、目標値 60,000 人に対して、平成 28 年度の実績は 64,680 人となり目標値を上回る結果となった。増加要因としては、にぎわい創出のために実施している「歩行者天国」をはじめ、民間団体による駅前広場を活用した集客イベントや穂の国とよはし芸術劇場 PLAT の集客効果により来街者が増加したと考えられる。

また、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」においては商業、業務、住宅のほか「まちなか広場（仮称）」や「まちなか図書館（仮称）」の整備が進行中であり、事業完了後のにぎわい創出効果により目標達成可能と見込む。

「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	97 店
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 29 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 28 年度までに 9 店舗の空き店舗を解消した。 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た。

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	平成 27 年度に 10 年以上空き家となっていた物件で親子カフェを開店した。

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 28 年度 4 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 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 を活用した。 事業完了に伴い、平成 28 年度中に 1 店舗の空き店舗解消が図られた。

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**

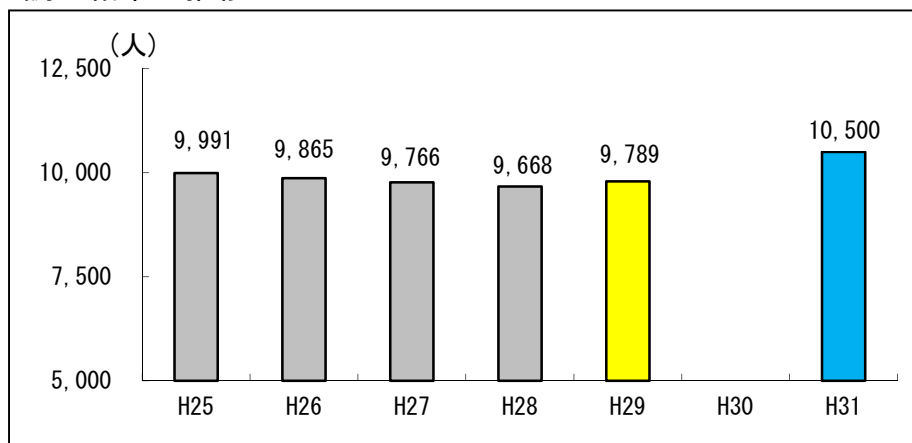
事業完了に伴い、平成 26 年度中に 1 店舗の空き店舗解消が図られた。

●目標達成の見通し及び今後の対策

平成 24 年度以降、商店街空き店舗対策事業等の効果により空き店舗数は減少傾向にあったが、平成 28 年度は、97 店と増加する結果となった。中心市街地の物販店は依然厳しい状況が続いているが、豊橋駅周辺の商業・サービス業重点地区では、飲食業を中心に出店需要が高いことや、引き続き、まちなかインキュベーション&チャレンジング事業等による空き店舗の解消を進めることにより、目標達成可能と見込む。

「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	9,668 人
H29	9,789 人
H30	
H31	10,500 人 (目標値)

※調査方法：住民基本台帳

※調査月：平成 29 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【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 を活用した。本事業の完了により、約 165 人の人口増加が見込まれている。（推計）

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 28 年度は施設建築物実施設計を行った。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

平成 28 年度は、全市的な居住人口が減少するなか、計画策定後はじめて人口の減少傾向に歯止めがかかり増加に転じた。増加要因としては、「豊橋駅前大通三丁目地区優良建築物等整備事業」の完了や民間マンションによる新たな住宅供給が寄与したと考えられる。

中心市街地の人口は、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」による住宅供給のほか、ストリートデザイン事業やまちなか図書館（仮称）の整備を着実に推進することにより中心市街地の魅力向上を図り、さらなる民間投資による住宅供給を呼び込むことにより、目標達成は可能な状況にあると見込む。