

第2期豊橋市中心市街地活性化基本計画

平成26年1月

豊橋市

目次

○基本計画の名称	1
○作成主体	1
○計画期間	1
1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
[1] 豊橋市の概要	1
[2] 中心市街地の現況	3
[3] 第1期豊橋市中心市街地活性化基本計画の検証	14
[4] 中心市街地に関する市民ニーズ	23
[5] 中心市街地活性化の課題	29
[6] 中心市街地活性化の基本的方針	30
2. 中心市街地の位置及び区域	31
[1] 位置	31
[2] 区域	31
3. 中心市街地の活性化の目標	34
[1] 中心市街地活性化の目標	34
[2] 計画期間の考え方	34
[3] 数値目標を設定する指標の考え方	35
[4] 具体的な数値目標の設定	36
4. 市街地の整備改善の必要性	39
5. 都市福利施設の整備の必要性	41
6. まちなか居住の促進の必要性	43
7. 商業の活性化の必要性	45
8. 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	49
9. 4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所	51

- 基本計画の名称 : 第2期豊橋市中心市街地活性化基本計画
- 作成主体 : 愛知県豊橋市
- 計画期間 : 平成26年4月から平成31年3月まで(5年間)

1. 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

(1) 豊橋市の概況

豊橋市は、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る。地形はおおむね平坦で、年間平均気温は15.9度(平成24年)と比較的温暖であり、自然条件や地形にも恵まれた地域である。

[豊橋市の位置]



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た。

現在では、人口約 37 万 9 千人、面積は 261.35 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る。

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ある。製造品出荷額等は 1 兆 638 億円（平成 24 年工業統計調査速報値）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る。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 位を続けており、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る。小売業・卸売業の年間商品販売額は 1 兆 2,423 億円（平成 19 年商業統計調査）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る。

歴史・文化に目を向けると、本市で発祥した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た。

平成 11 年には中核市へ移行し、平成 18 年には市制施行 100 周年を迎えている。現在では地域再生計画「東三河の顔再生計画」、「国際自動車産業交流都市計画」が国による認定を受けるほか、東三河 8 市町村が「東三河はひとつ」を合言葉に「将来にわたり継続的に発展する」、「誰もが本当の豊かさを実感できる」、「子供たちが希望を持って夢を描くことができる」東三河の実現を目指し広域連合の設立に向けた取組を進めるなど、東三河地域の中心的都市として地域の活性化に積極的に取り組んでいる。

[2] 中心市街地の現況

(1) 中心市街地の概況

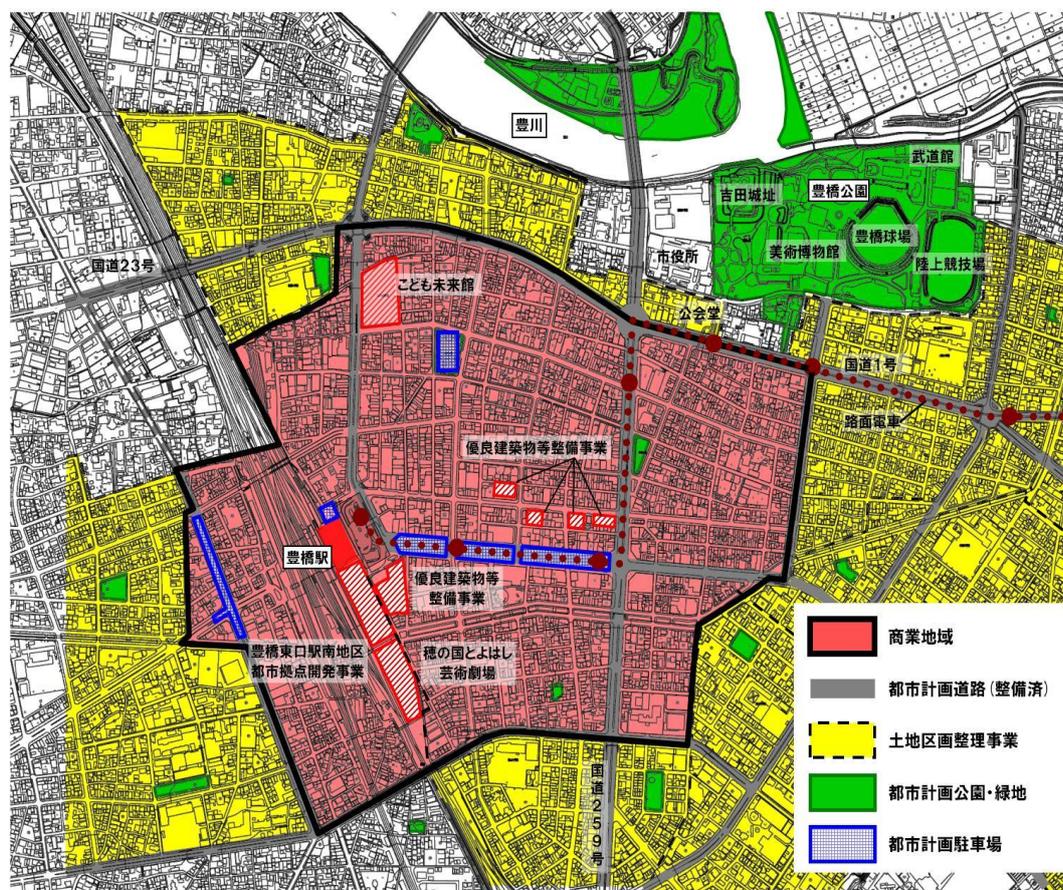
豊橋市の中心市街地は、歴史的な発展のなかで、行政、業務、商業等の様々な機能が集積し、東三河地域全体の経済・産業の発展や市民生活の向上に寄与してきた。このような意味で、豊橋市の中心市街地は、地域の活力と個性を表す、まさに「東三河地域の顔」として機能してきた。

中心市街地周辺は、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る。

土地利用の状況を見ると、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見せている。また、市役所をはじめとした行政施設や文教施設・福利施設など市民生活を支える都市機能も集積している。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た。

近年では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鉄道再編を伴う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、市民病院跡地には、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（ここにこ）」、新たなまちなか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）」を開館させるなど、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る。

[中心市街地の市街地整備の状況と土地利用]



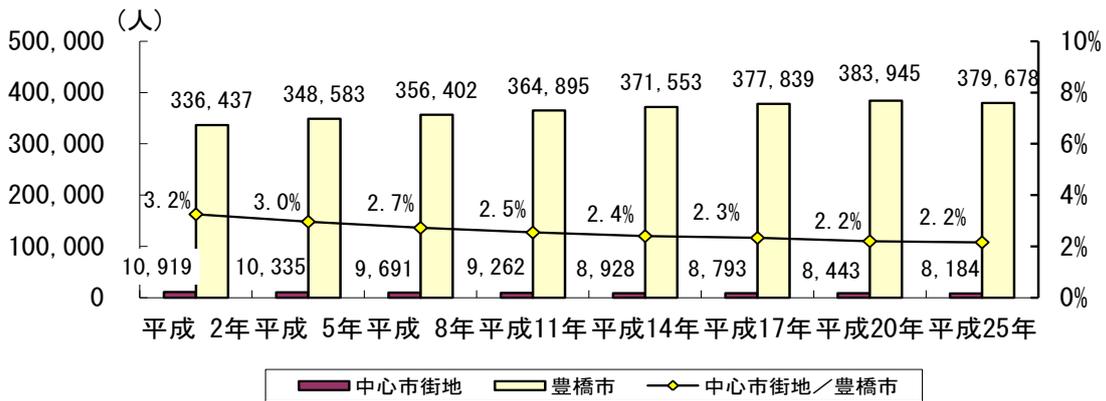
(2) 中心市街地のストックと地域の現状に関する統計データから見た分析

① 人口・世帯数（都心居住をとりまく現状）

○ 人口・世帯数の推移

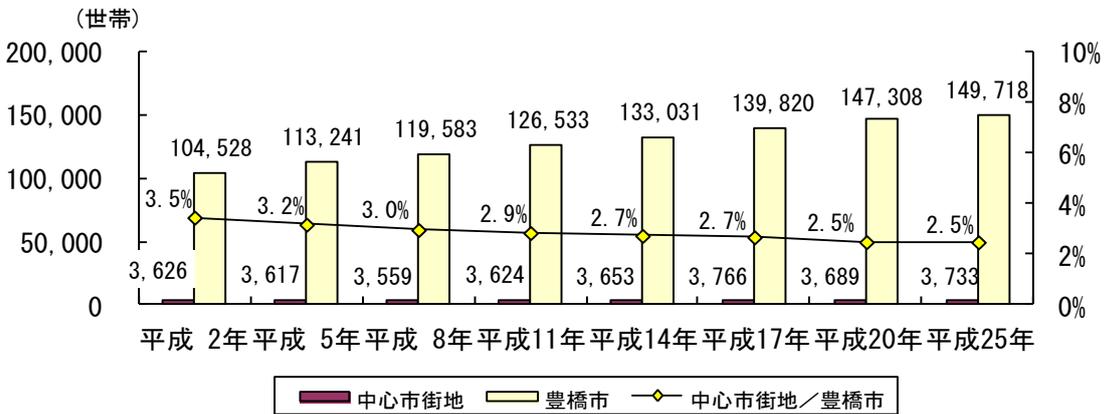
市全体の人口は減少傾向に入り、中心市街地の人口も同様に減少している。世帯数においては市全体、中心市街地とも増加しているが、中心市街地における1世帯当たりの人員は、平成2年から平成25年までにかけて3.01人から2.19人に減少している。市全体に占める中心市街地の人口の割合も低下し続けているが、その傾向は近年緩やかになっている。

[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 32 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 32 行政町別人口の合計
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)

○ 高齢化の推移

高齢者人口は市全体では増加傾向にある。特に中心市街地においては、総人口が減少しているのに反して高齢者人口は増加しており、高齢化率は市全体の平均よりも高い水準で推移している。

[豊橋市全域及び中心市街地の高齢化の推移]

(人)

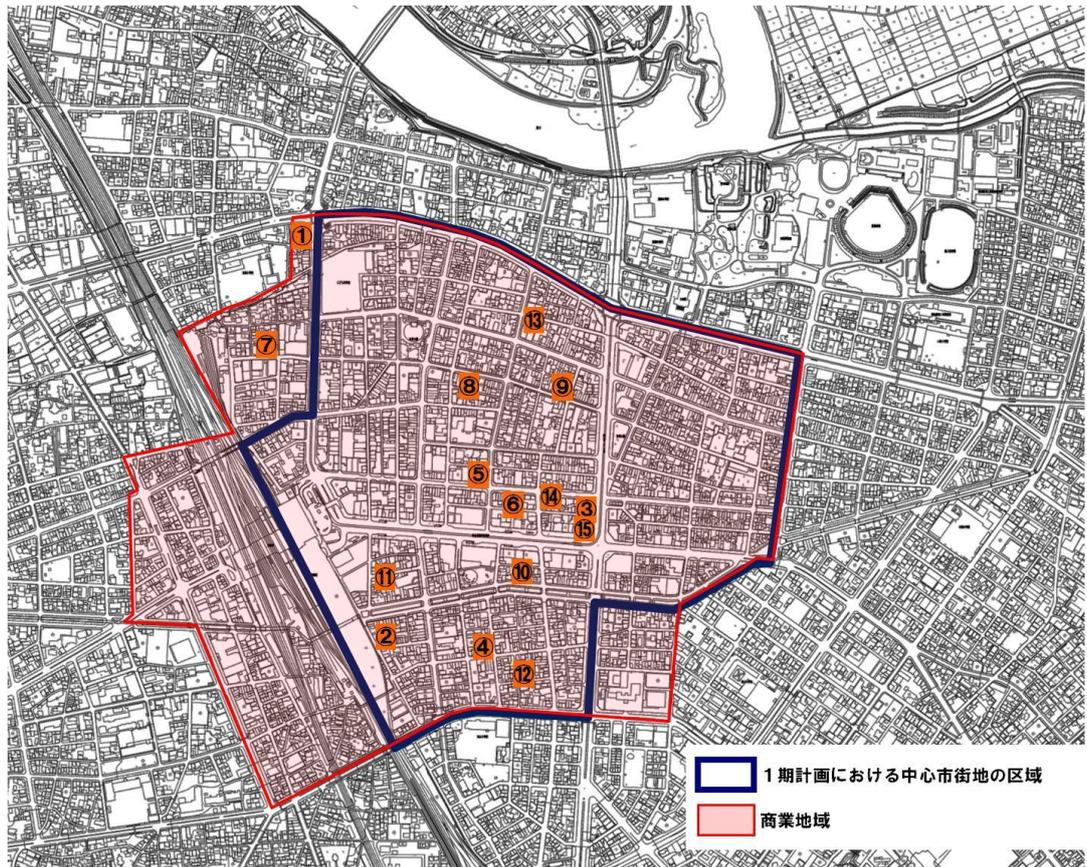
区 分	中心市街地			豊橋市		
	総人口	高齢者人口	高齢化率	総人口	高齢者人口	高齢化率
平成 14 年	8,928	2,524	28.3%	371,553	57,648	15.5%
平成 17 年	8,793	2,577	29.3%	377,839	63,116	16.7%
平成 20 年	8,443	2,629	31.1%	383,945	70,293	18.3%
平成 25 年	8,184	2,690	32.9%	379,678	81,751	21.5%

※中心市街地の人口は中心市街地の区域に属する 32 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)

○ マンション建設の動向

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年から平成25年までにかけて約670戸の住宅が供給されるなど、都心居住の新たなニーズが確認されている。

[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	ダイアパレス大橋通	平成 15 年	43 戸
②	ロイヤルシティ豊橋	平成 16 年	52 戸
③	アルバックス広小路	平成 16 年	52 戸
④	セントラル 138 (賃貸)	平成 16 年	19 戸
⑤	コンチェルトタワー豊橋	平成 17 年	92 戸
⑥	キャンファーローレルタワー豊橋	平成 19 年	51 戸
⑦	サザンライフ (賃貸)	平成 19 年	37 戸
⑧	ダイアパレス豊橋新本町	平成 20 年	48 戸
⑨	ダイアパレス豊橋魚町	平成 20 年	32 戸
⑩	MKマンション 2 (賃貸)	平成 21 年	50 戸
⑪	レオパレスTREMOLLO (賃貸)	平成 21 年	32 戸
⑫	レオパレス中柴 (賃貸)	平成 21 年	21 戸
⑬	ツインメゾン札木	平成 22 年	24 戸
⑭	ビューシエル豊橋広小路	平成 23 年	60 戸
⑮	豊橋駅前大通三丁目賃貸住宅	平成 25 年	53 戸

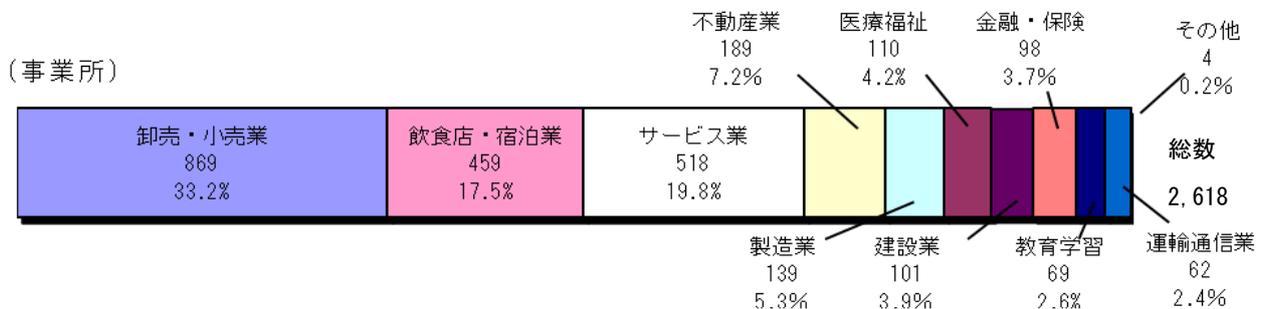
② 産 業

○ 産業構造

中心市街地の事業所数は、平成 21 年現在で 2,618 事業所であり、市全体の約 15.5% が立地している。中でも卸売・小売業、飲食店・宿泊業、サービス業のほか、金融・保険業や不動産業なども多く、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る。

しかし、近年では中心市街地における事業所数、全市に対する割合ともに減少傾向にある。

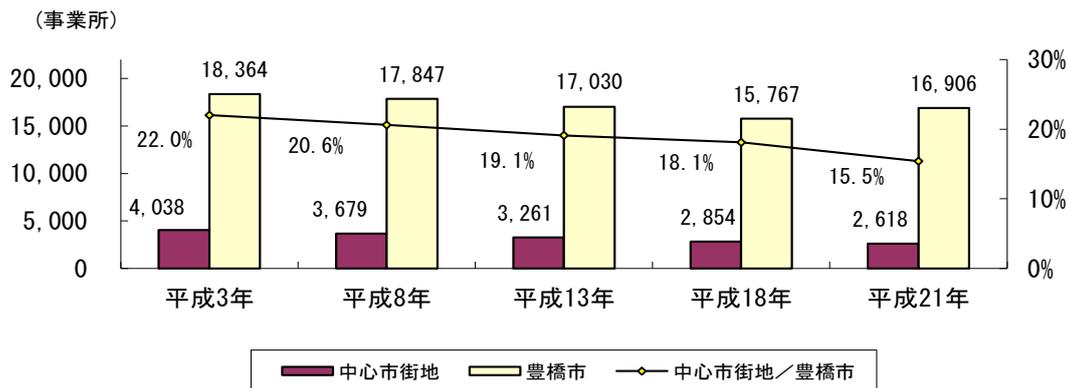
[中心市街地の産業分類別事業所数]



※松葉・松山・新川校区の合計

(資料：平成 21 年経済センサス基礎調査)

[事業所数の推移]



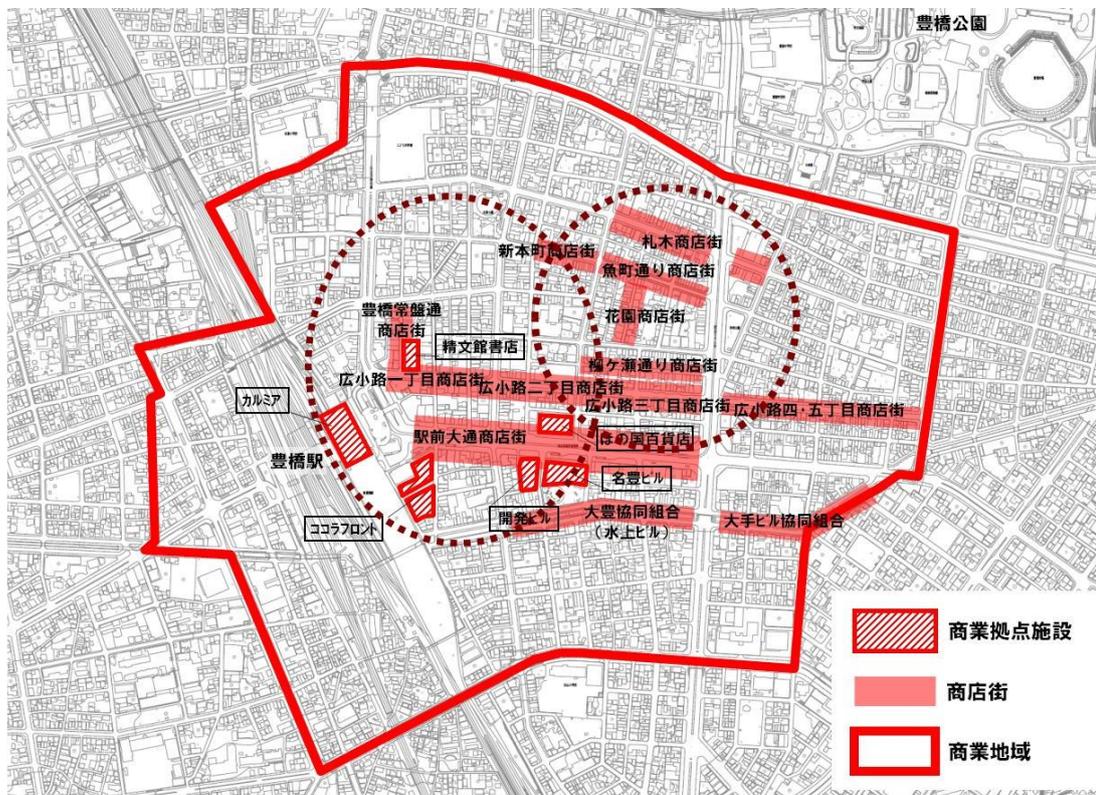
※松葉・松山・新川校区の合計

(資料：平成3～18年事業所・企業統計調査、平成21年経済センサス基礎調査)

○ 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見られ、本市の中心商業地として機能している。

[中心市街地における主な商店街と商業拠点の位置]



第1期計画においては、中心商業地を商業集積の特性により2つのゾーンに区分している。

一つ目は、豊橋駅の東口駅前から駅前大通りに立地するカルミア(駅ビル)、名豊ビルや開発ビル、東三河唯一の百貨店であるほの国百貨店といった大型商業施設のほか、平成20年に開業したココラフロント、平成22年に開業したココラアベニューなどの商業拠点施設と、中心市街地のメインストリートである広小路一・二丁目、ときわ通り、萱町通り、松葉大通りなど高い商業集積のある商店街とで形成され、郊外や市外など広域的な集客も視野に入れた「駅前商業ゾーン」である。

二つ目は「駅前商業ゾーン」の東に位置する花園・魚町地区、広小路三丁目など、日用品や生鮮食料品など、都心居住者をはじめ市民の日常生活に必要な商品を取り扱う商店の集積により形成される「生活商業ゾーン」である。

これらの中心商業地の店舗の状況は、平成25年3月現在、物販店が37%、次いで飲食店が35%を占めているが、空き店舗も11%存在する。

[中心商業地の店舗の状況 (平成25年3月)]

				(店)
物販店 356 (37%)	飲食店 346 (35%)	サービス業 165 (17%)	空き店舗 107 (11%)	総数 974

(資料：(株)豊橋まちなか活性化センター)

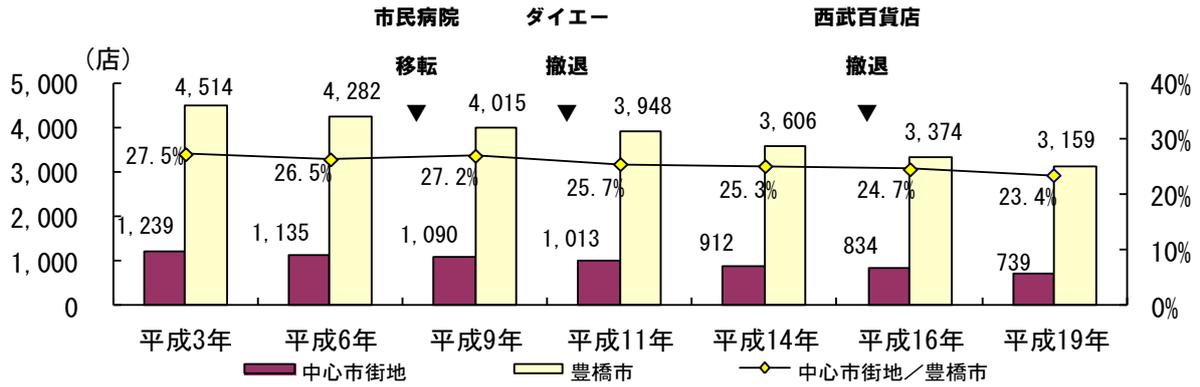
○ 小売業の動向

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19年までにかけて半額以下にまで落ち込んでいる。

特に平成16年から平成19年までにかけては、市全体の年間商品販売額は増加している一方で、中心市街地の年間商品販売額は減少傾向が続き、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る。

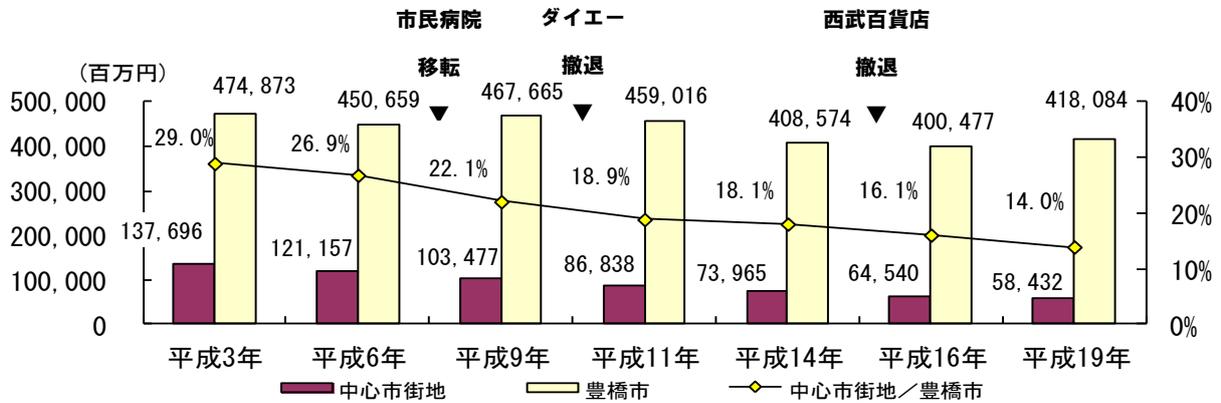
こうした状況は、全体的な経済事情以上に中心市街地の商業機能が衰退しているといえ、その背景にはモータリゼーションが進展するなか、周辺地域に郊外型、ロードサイド型の大型店舗が出店するといった流通構造の変化が社会的要因としてあると考えられるほか、平成8年まで中心市街地に立地していた市民病院の郊外移転、平成10年のダイエーや平成15年の西武百貨店といった中心市街地の大規模商業施設の相次ぐ撤退なども要因であると考えられる。

[小売業事業所数の推移]



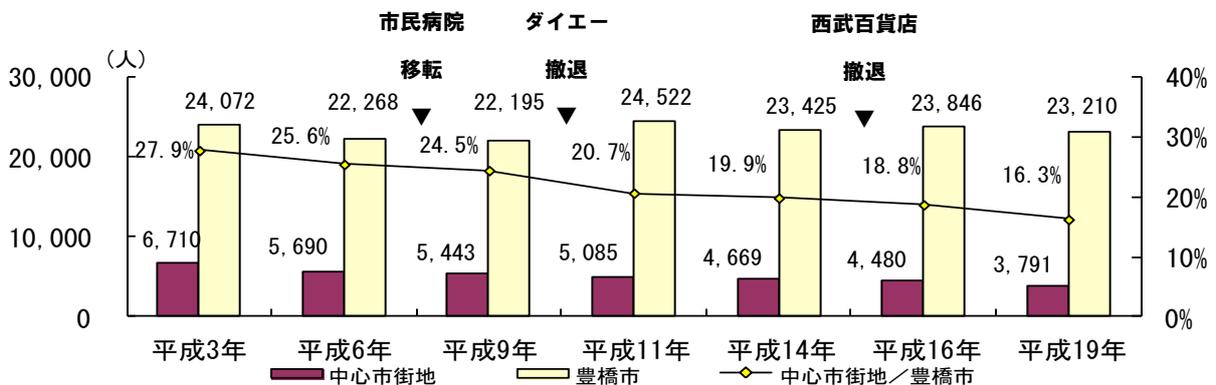
※中心市街地の数値は松葉・松山・新川校区の合計
(資料：商業統計調査)

[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)

[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)

③ 交通

○ 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、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る。

公共交通機関の利用者数は減少傾向が続いてきたが、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に転じ、新豊橋駅においては乗客数がほぼ横ばいとなっている。

路面電車については、低床車両の導入、停留所の整備など利便性の向上やPRなどの効果により、利用者数の減少に歯止めをかけているが、路線バスについては利用者の減少が続いている。

[公共交通機関の利用者数の推移]

(人/日)

区分	平成4年度	平成7年度	平成10年度	平成13年度	平成16年度	平成19年度	平成24年度
豊橋駅(JR・名鉄)	44,981	43,927	44,091	42,026	41,360	42,241	43,410
新豊橋駅(渥美線)	9,147	9,070	8,781	8,699	8,388	8,748	8,391
路面電車	9,195	9,063	8,184	7,688	7,203	7,882	7,953
路線バス	25,715	23,148	21,099	18,268	17,616	15,964	14,010

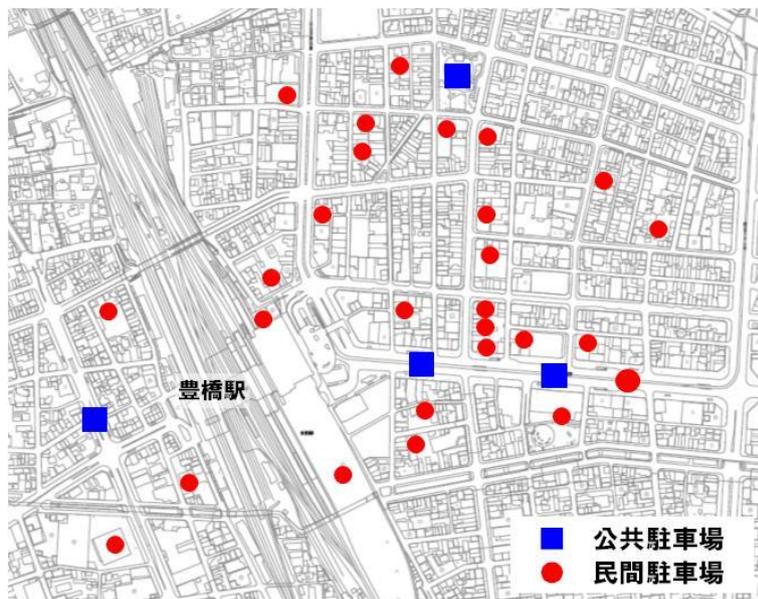
※豊橋駅、新豊橋駅は鉄道の乗客数。路面電車、路線バスは輸送人員 (資料：豊橋市統計書)

○ 駐車場利用の状況

中心市街地の主な時間貸し有料駐車場は、平成25年10月1日現在で、公共・民間あわせ58か所、総収容台数は約3,800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る。

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いる。

[中心市街地付近の駐車場]

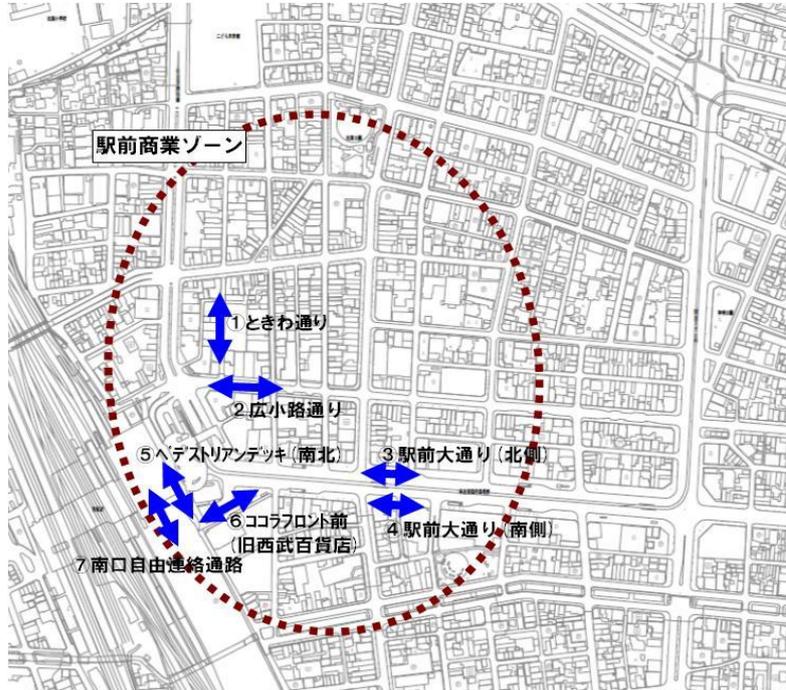


※掲載の駐車場は共通駐車券参加駐車場

○ 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集客がある「駅前商業ゾーン」で歩行者通行量の現状分析を行った。

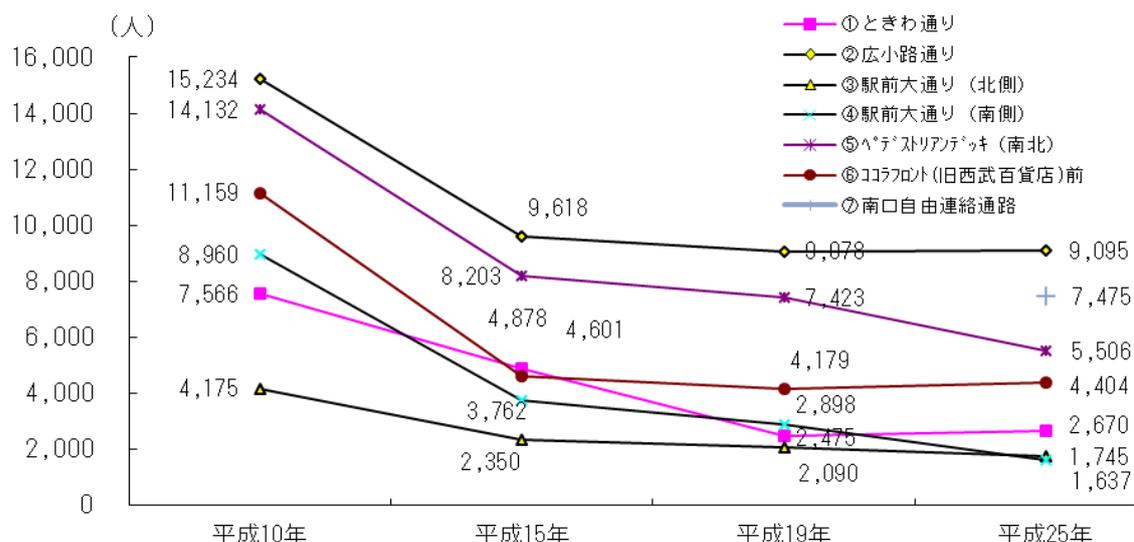
[歩行者通行量の調査地点]



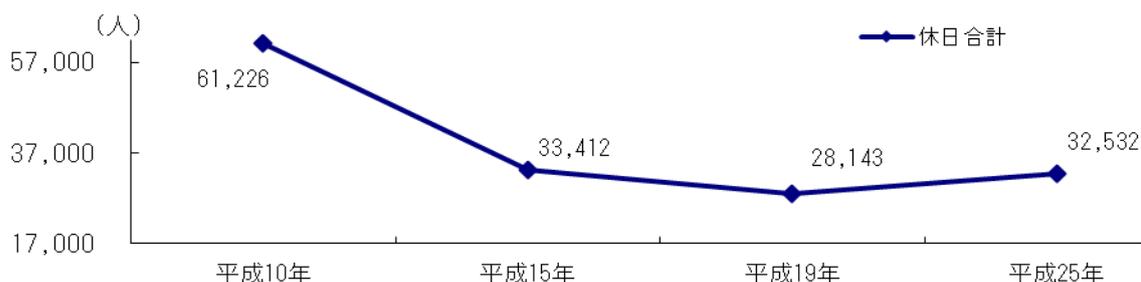
豊橋駅を中心とした地域においては、豊橋駅東西自由連絡通路、豊橋駅南口自由連絡通路やペDESTリアンデッキの整備によりターミナル機能の利便性が向上したため、通行量の減少も一定の歯止めがかかっている。平成25年度は、ときわ通り、広小路通り、ココラフロント前において通行量が増加するとともに、平成21年度より供用された南口自由連絡通路は広小路通りに次ぐ多くの人が利用し、全体として通行量が増加の傾向にある。これは、「こども未来館(ここにこ)」の開館や歩行者天国の実施に伴うリピーターの増加、平成25年4月の「穂の国とよはし芸術劇場(プラット)」の開館が主な要因である。

その一方で、駅前大通り(南側)の通行量が減少しているが、これは市街地再開発事業を予定する商業複合施設における、ホテル業務の閉鎖やテナント業務機能の縮小等により集客が大きく落ち込んだためと考えられる。またペDESTリアンデッキ(南北)の通行量も減少しているが、南口自由連絡通路の整備により駅周辺の南北動線が増えた影響を受けたものと考えられる。

【駅前商業ゾーン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）



【駅前商業ゾーン全地点合計の推移】



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る。豊橋公園内の吉田城址には隅櫓が復元され、また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る。

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奇祭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る。

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る。

[3] 第1期豊橋市中心市街地活性化基本計画の検証

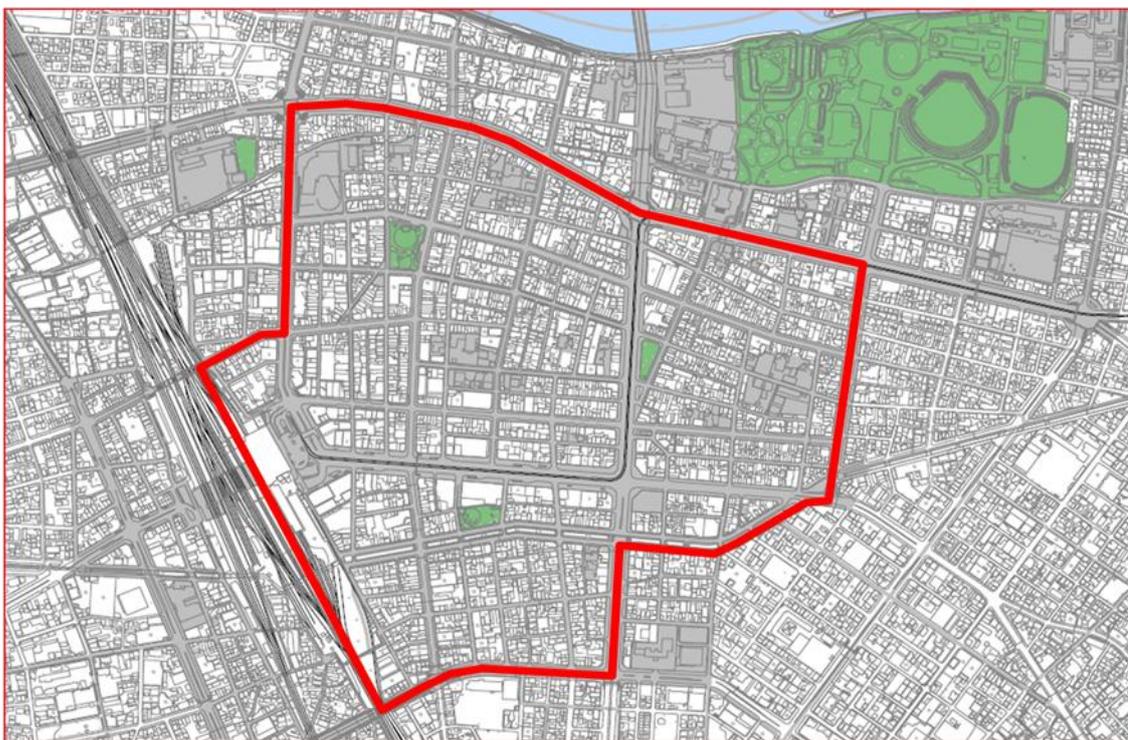
(1) 計画の概要

第1期計画は、歴史的に蓄積されてきた地域の個性を大切にしながら、広域から様々な目的の人々が集まり交流するまちづくりを進めることにより、本市の個性や都市の潤いと魅力を発信する東三河の中心都市にふさわしい中心市街地を目指して策定した。平成21年6月30日、「中心市街地の活性化に関する法律」第9条の規定に基づく基本計画として内閣総理大臣から認定を受けている。

<計画期間> 平成21年6月から平成26年3月まで

<中心市街地の範囲> 約103ha

[第1期豊橋市中心市街地活性化基本計画の計画範囲]



<基本の方針>

第1期計画では、交流・産業・生活など様々な面から中心市街地の活気（にぎわい）を高めていくために、次の3つの基本の方針を掲げた。

- 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

(2) 計画の目標

基本の方針に基づき、中心市街地活性化に向けての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る。

1 「にぎわいの創出」

中心市街地における地域特性により、豊橋駅東口を中心とした「駅前商業ゾーン」と、花園・魚町地区を中心とした「生活商業ゾーン」に分けて指標を設定している。

指 標	目標値 (H25)
駅前商業ゾーンの休日歩行者通行量	33,000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11月調査)

指 標	目標値 (H25)
生活商業ゾーンの平日歩行者通行量	2,000人/日

【指標説明】

札木通り、花園通り、魚町の計3箇所の平日の歩行者数の合計による(毎年10月調査)

2 「商業の活性化」

指 標	目標値 (H25)
小売業年間商品販売額	58,500百万円

【指標説明】

商業統計調査等に基づく小売業年間商品販売額における中心市街地の合計による

3 「まちなか居住の推進」

指 標	目標値 (H26)
居住人口	8,700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32行政町別人口の合計による

(3) 実施事業

目標達成に向け、当初、41 事業を示し、計画的に推進してきました。平成 23 年度にフォローアップを行い、その結果、平成 24 年 7 月に新たに 9 事業の追加認定を受け、現在、全部で 50 事業を示している。

(4) 目標値に対する達成状況

第 1 期計画における現時点での目標に対する実績及び達成率は、次のとおりとなっている。

【計画の目標値に対する達成率】

指 標	目標値	実績値 (調査時)	達成率
駅前商業ゾーンの 休日歩行者通行量 (人/日)	33,000	32,532 (平成25年6月)	98.6%
生活商業ゾーンの 平日歩行者通行量 (人/日)	2,000	1,903 (平成25年6月)	95.2%
小売業年間商品販売額 (百万円)	58,500	49,700 (平成24年度)	85.0%
居住人口 (人)	8,700	8,184 (平成25年4月1日)	94.1%

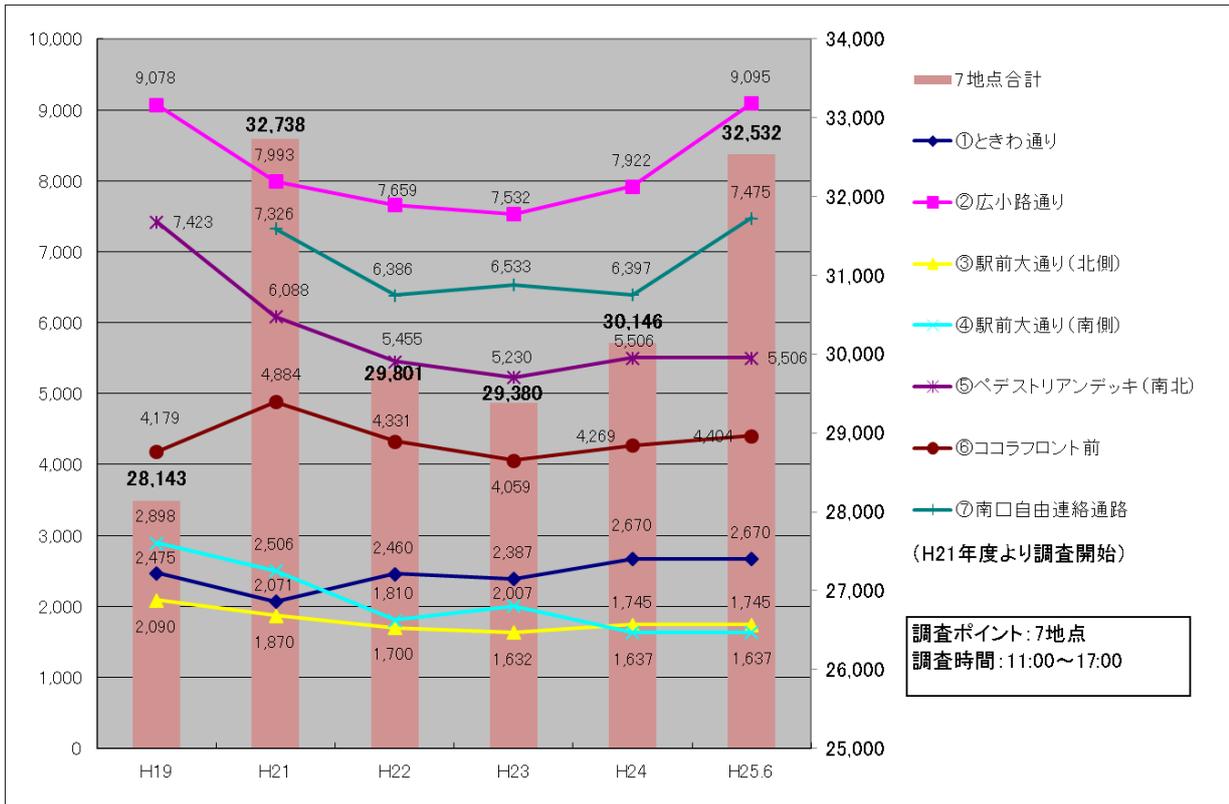
(5) 取組成果

「指標：駅前商業ゾーンの休日歩行者通行量」

平成 25 年度に行った調査では、広小路通り及びココラフロント前、南口自由連絡通路において通行量が増加した。これは、歩行者天国実施に伴うリピーターの増加や 4 月の「穂の国とよはし芸術劇場（プラット）」の開館によるものと考えている。

その一方で、駅前大通り（南側）の通行量が基準値の平成 19 年度より大きく減少したが、これは市街地再開発事業を予定している商業等複合施設において、ホテル業務の閉鎖やテナント業務機能の縮小などにより集客が大きく落ち込んだためと考えている。

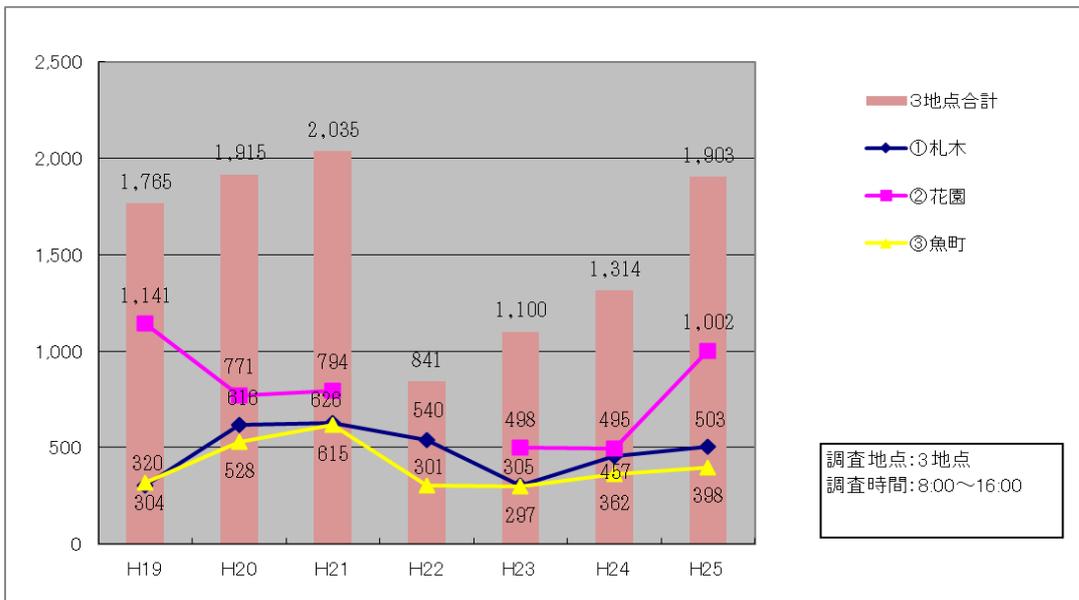
現時点では目標値に達していないものの、最近では、飲食店を舞台にした婚活イベントに数百人が参加したり、飲食店を「はしご」するイベントに約 4,000 人が参加するなど、中心市街地の店舗を知ってもらう機会が増えており、今後リピーターによる一層のにぎわいが創出されるものと考えている。



「指標：生活商業ゾーンの平日歩行者通行量」

平成 25 年 6 月に行った調査では、目標値である 2,000 人は達成できなかったが、通行量は 1,903 人と大幅に増加した。これは大手スーパーの生活基盤商業施設整備事業に伴うリニューアルによるものと考えている。

当地域は、大手スーパーマーケットをはじめ日常生活支援の店舗が集積しており、今後、事業が遅れている広小路三丁目 A-2 地区優良建築物等整備事業をはじめとする近隣の再開発事業等により住居が供給されれば、さらに通行量の増加が見込まれるものと考えている。



「指標：小売業年間商品販売額」

中心市街地に位置する主な小売業者の販売額を基に、中心市街地全体の小売業年間商品販売額を推計した。

平成 24 年度実績値が現況値よりも減少しているのはリーマンショックの影響等により、全国的に小売業の販売額が減少し、中でも百貨店業界の販売額の減少が顕著となっている。このことは本市においても同様な事態となっており、市内唯一の百貨店の販売額の減少が顕著であったことも原因の一つと考えられる。また、近年では、郊外及び近隣市町において大型の商業施設が開業し、消費者の流れが郊外等へ分散化していることも原因となっていると推測できる。

目標値である 585 億円に達するのは非常に厳しい状況であるが、豊橋東口駅南地区の商業等複合施設の開業、大手スーパーマーケットのリニューアル、さらに平成 24 年 3 月に市内の百貨店の名称変更を伴うリニューアルなどにより、近年は販売額の減少率が年々縮小するなど取組の成果は現れてきている。

広小路一丁目南地区優良建築物等整備事業に伴い実施する事業は、当該事業に係る権利者の合意形成に時間を要しており、目標値に達していない要因の 1 つと考えている。

小売業の売上減少が続く一方、目標数値として掲げていないが、近年飲食店の出店がめざましく、商店街空き店舗対策事業補助金（主体：株式会社豊橋まちなか活性化センター）を活用して新規出店したケースだけでも 9 件ある。

また、景気の回復傾向や、飲食店を舞台に数百人規模を集める婚活イベント、約 4,000 人を集める飲み歩きイベントで多くの人々が飲食店を知る機会が増えたことなどから、年明け頃から週末の中心市街地は、多くの来街者でにぎわっている。様々な店主などからは、予約がなければ飲食できないほどの状況となっているとの声もたくさん聞かれる。このような状況から、飲食を含めたサービス業の売上は、相当伸びているものと考えている。

（単位：百万円）

年 度	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H24/H19 比較
小売業年間 商品販売額	58,432	57,900 (推計値)	53,900 (推計値)	51,800 (推計値)	50,200 (推計値)	49,700 (推計値)	△8,732

※調査方法：平成 19 年商業統計調査結果と市独自調査により推計

※調査対象：中心市街地（松葉・松山・新川校区）の小売業年間商品販売額
及び中心市街地の主要小売店舗

「目標：居住人口」

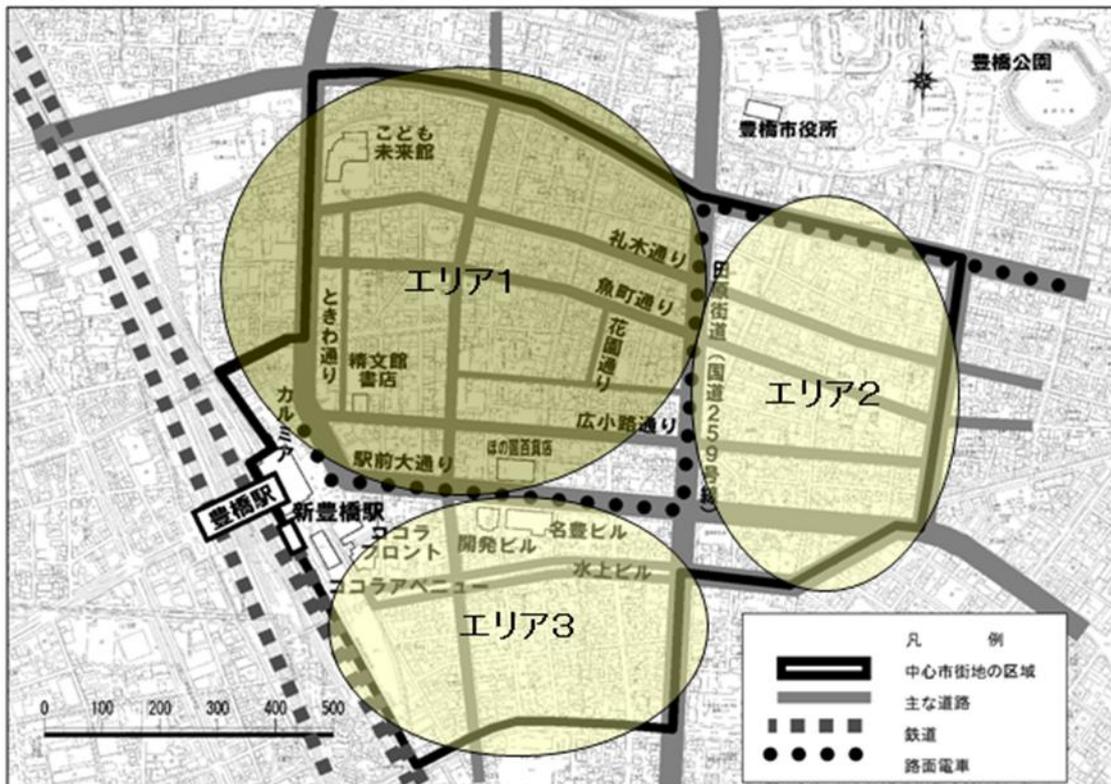
目標値である 8,700 人には達していないもののエリア 1 は、中心市街地の過半数の人口を占め、平成 20 年度比では 40 人の増加となっている。当該エリアでは、広小路三丁目 B-2 地区優良建築物等整備事業が平成 23 年 3 月に完了し、住宅 60 戸が完売した。

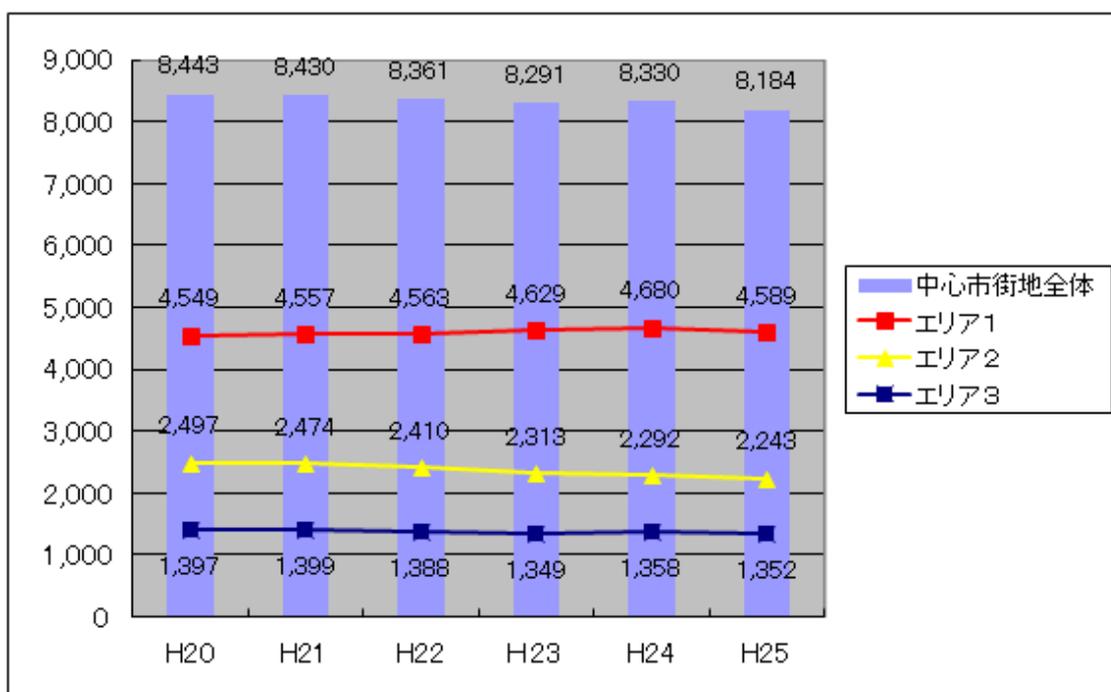
広小路三丁目地区 A-2 地区優良建築物等整備事業は、事業内容を変更し、平成 26 年度の完成に向け現在事業を継続している。

しかしながら、広小路一丁目南地区優良建築物等整備事業は、権利者の合意形成に至っておらず、事業の着手ができていない状況となっている。

エリア 2 においては、老朽化し耐震化されていない集合住宅（県営）の入居制限もあり、人口が減少しているが、エリア 3 については、既存住宅の機能更新等の動きも特に見当たらなかったため人口の変動は特になかった。

中心市街地の居住人口は全体としては目標値に達していないものの、今後、継続中の事業や民間主体のマンション等の建設により住宅が供給されることから、引き続き再開発事業を推進するなど、目標値の達成へ向けた取組を進めていく。





(6) 事業の実施状況

第1期計画に示した50事業の実施状況は、下表のとおりである。平成25年9月末現在で48事業に着手し、実施率は96%となっている。また、現在実施中の事業は30事業となっているほか、2事業が未着手となっている。

区分		実施状況				計
		完了	実施中	未着手	中止	
<ul style="list-style-type: none"> にぎわいの創出 商業の活性化 まちなか居住の推進 	ハード	11	5	2	0	18
	ソフト	6	25	0	1	32
計		17	30	2	1	50

【ハード事業】

- 豊橋東口駅南地区における鉄道再編を伴う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の完了により、東口駅南地区都市拠点開発事業が完了した。

これによりペDESTリアンデッキや南口自由連絡通路等の接続が図られたことで、豊橋駅を中心としたターミナル機能の利便性が向上するとともに商業集積が高まった。

- 新たなまちなか文化の創造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）」が平成25年4月に開館したことで、周辺の商業施設や商店街との連携によるにぎわい創出や商業の活性化が期待されている。

- ・ 神明町・西新町6号線他2路線の合計610mで電線類の地中化整備が完了し、景観の向上、都市災害防止が図られるとともに、自転車や歩行者にとって安全で快適な通行空間が確保された。
- ・ 「生活商業ゾーン」における花園地区では、商店街のアーケードの撤去とスーパーマーケットのリニューアルが完了し、商業の活性化につながる商店街のイベント等、新たな取組も展開されている。
- ・ 実施中の主な事業では、広小路三丁目A-2地区優良建築物等整備事業が地区面積や規模などの計画変更を行ったため、当初の計画より整備が遅れている。
- ・ 未着手事業の2件は、優良建築物等整備事業及びそれに伴う新規商業集積施設の整備であるが、現在、権利者による合意形成に至っていないため未着手となっている。

【ソフト事業】

- ・ 豊橋駅前大通南地区まちなみデザイン推進事業は、まちづくりビジョンの策定により完了したが、駅前大通二丁目地区では、関係権利者による再開発の準備組合が設立され推進計画が策定されるなど、事業化に向けた検討が進められている。
- ・ にぎわい創出のために回遊イベントや都心文化イベント等を実施しており、団体や企業等の連携によるイベントの拡大を図っている。
- ・ 歩行者天国の開催や公共駐車場料金の値下げ、買物をした際、帰りの公共交通料金の一部をサービスするおかえり切符サービスを路面電車のみから渥美線や路線バスにも拡充するなど中心市街地活性化社会実験を実施し、にぎわい創出のための貢献度等について総合的に検証した。
- ・ 平成24年3月に豊橋ステーションビル区画ほか3区画が大規模小売店舗立地法の特例区域に指定されたことにより、新規出店や既存店舗の増床などに伴う大規模小売店舗立地法の手続きが簡略化され、今後、商業の活性化が期待されている。
- ・ こども未来館（ここにこ）においては、多くの利用者があり、周辺の商店街や大型店と連携した交流事業を展開し、にぎわい創出につなげている。
- ・ 自動車や公共交通機関による来街しやすい環境づくりを進めるための共通駐車券事業やおかえり切符サービスは、株式会社豊橋まちなか活性化センターが民間企業、商店等と連携して引き続き実施している。
- ・ 中止事業の1件は、まちなか交流館事業として平成18年に開設した「ときわ逸品館」である。平成21年度には21,071人の来館者があったが、平成22年5月に閉館となり、現在、豊橋駅情報プラザ等において、当館の有していた機能を一部代替して事業を展開している。

(7) 総括

目標・指標においては、4つの指標のうち3つの指標は9割以上目標を達成しており、指標によっては昨今の厳しい経済・社会情勢の中において減少幅を削減し、改善の様相を見せていることから、長年にわたり積み重ねてきた取組が一定の効果をあげてきているものと考えている。

本市の中心市街地は、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、豊橋鉄道渥美線が乗り入れる東三河のターミナル駅「豊橋駅」を中心として発展してきた。

第1期計画では豊橋駅東口駅南地区において豊橋東口駅南地区土地区画整理事業による鉄道の再編を行ったことにより、新たな商業等複合施設や「穂の国とよはし芸術劇場(プラット)」が整備され、「豊橋駅」の求心力を更に向上させることができた。結果として「駅前商業ゾーンの休日歩行者通行量」は平成19年の現況値よりも増加することができた。

一方でリーマンショック等による景気の低迷により「小売業年間商品販売額」は基準値よりも下がっており、今後もしばらくは、このような様態が継続していく可能性は否定できない。

「居住人口」では、目標値には達していないものの2地区(内1地区は完了)において優良建築物等整備事業を事業化することができ、都心居住に係る施策を着実に推進することができている。

政令市や県庁所在地ではなく、大都市圏に近接していない本市は、コンパクトな市街地が形成されており、その中心となる当該地区は、今後の高齢化社会、低炭素社会に適応可能な構造であると同時に、人口38万人ひいては東三河の人口76万人にとって求心力の高いポテンシャルを有していると考えている。

その中心市街地において、地理的利便性を生かし、「住んで、買物して、飲食して、楽しむ」ことができるための都市機能の集積と様々な団体等との連携を図りながらにぎわいの創出に引き続き取り組んでいくことで、中心市街地が活性化するものと考えている。

[4] 中心市街地に関する市民ニーズ

(1) 中心市街地利用促進に関するアンケート調査

平成 23 年度において、今後の中心市街地活性化に係る施策検討のために、アンケート調査を実施し、市民が中心市街地へ来街する頻度や来街する目的等を調査した。

1. 調査実施期間

平成 23 年 7 月 15 日～8 月 1 日

2. 調査方法

郵送配布回収方式によるアンケート調査

3. 調査対象者・サンプル数

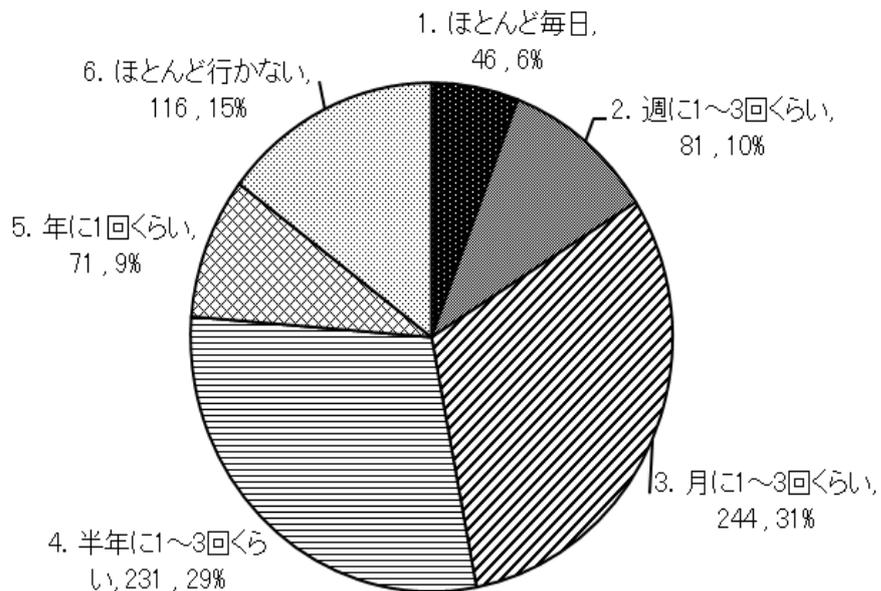
18 歳以上の市民 2,000 人 有効標本 824 (41%)

4. アンケート結果

① 中心市街地への来街頻度について

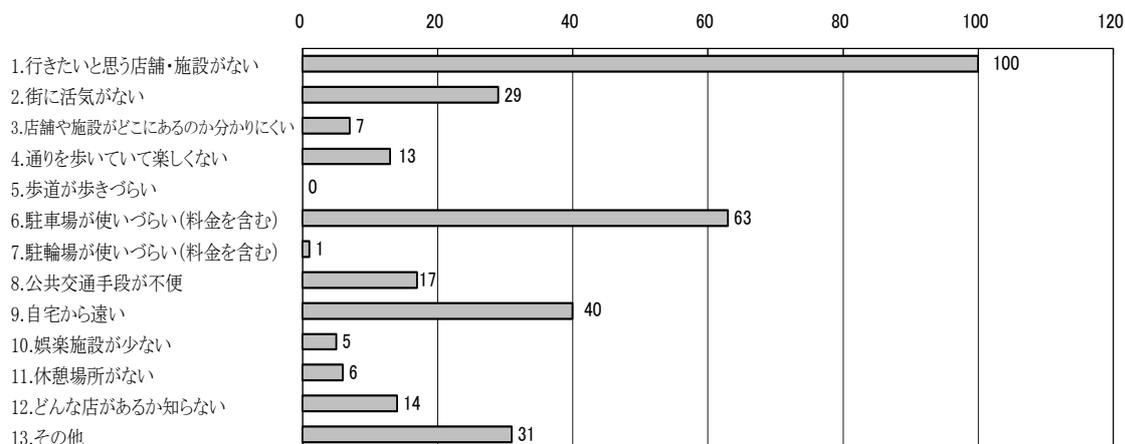
中心市街地に来街する頻度についての回答は下図のとおりである。

週 1 回以上と回答した人が 16%、月 1 回以上と回答した人が 47%、半年に 1 回以上が 76%となっている。



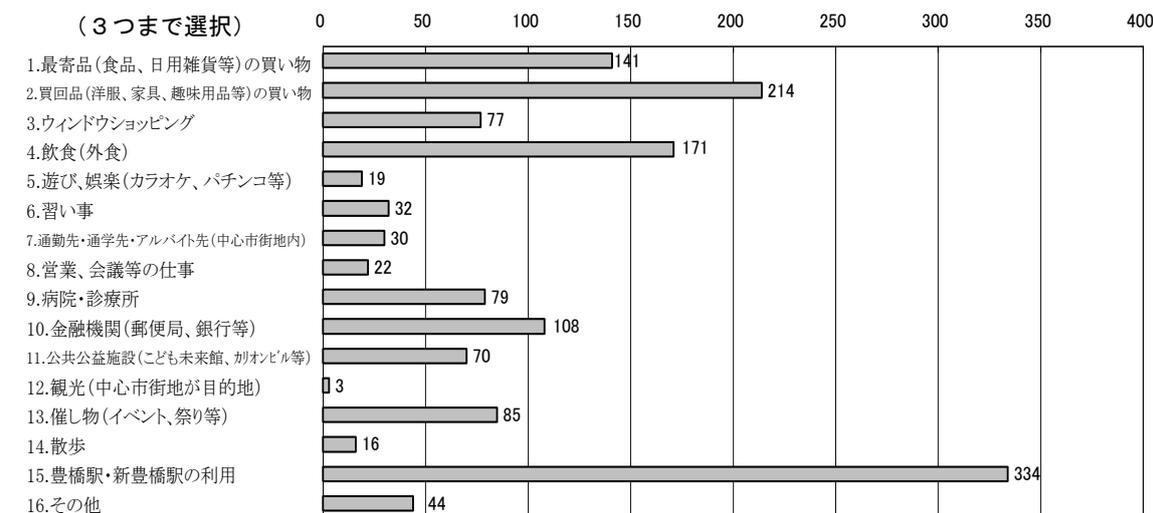
② 中心市街地に来街しない理由

中心市街地に来街しない理由としては、「行きたいと思う店舗・施設がない」、「駐車場が使いづらい（料金を含む）」という回答が多かった。



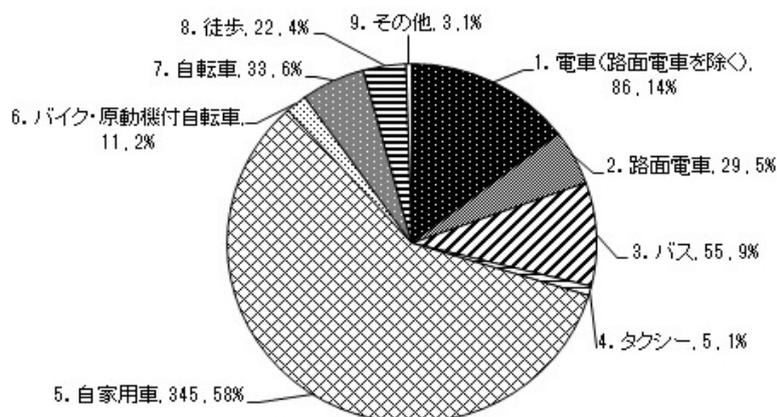
③ 中心市街地への来街目的

中心市街地への来街目的は、「豊橋駅・新豊橋駅の利用」と回答した人が最も多く、次いで「買回品（洋服、家具、趣味用品等）の買い物」と回答した人が多かった。



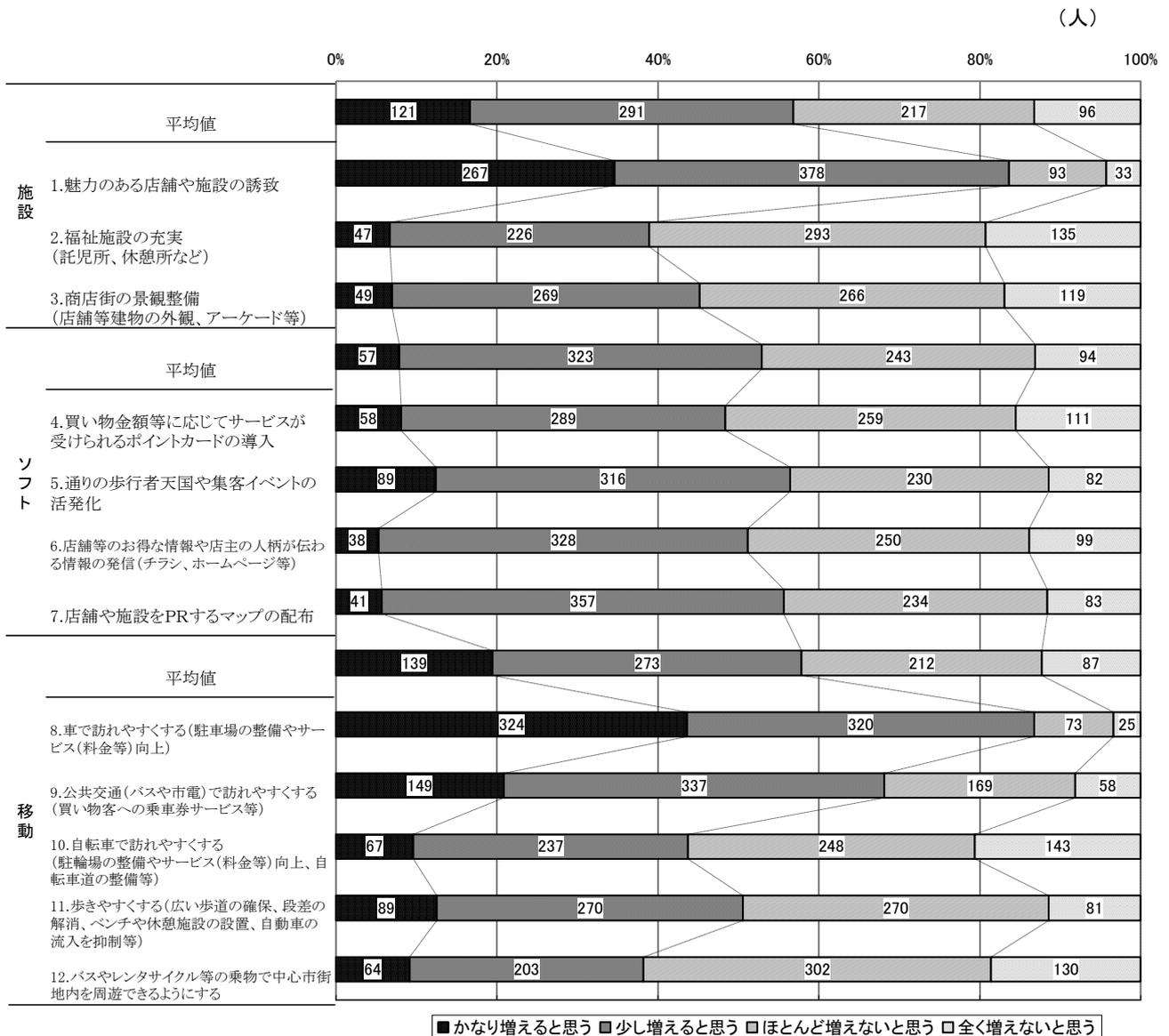
④ 中心市街地への来街交通手段

中心市街地を来街するための交通手段として自家用車と回答した割合が58%と圧倒的に多く、鉄道利用者は路面電車を含め19%となっている。



⑤ 中心市街地に訪れる機会を増やす施策について

中心市街地を訪れる機会を増やす施策として評価の高かった取組は、施設面では「魅力のある店舗や施設の誘致」であり、増えると思うと回答した人の割合は84%で最も高かった。ソフト面では「通りの歩行者天国や集客イベントの活発化」と「店舗や施設をPRするマップの配布」で、56%の人が増えると思うと回答した。移動面では、「車で訪れやすくする（駐車場の整備やサービス（料金等）向上）」が87%、「公共交通（バスや市電）で訪れやすくする（買い物客への乗車券サービス等）」が68%で、評価の高い取組となった。



(2) 市民意識調査

市民意識調査の中で、中心市街地での買物場所や中心市街地に必要な機能等、今後の来街意向等を把握するためのアンケート調査を実施した。

1. 調査実施期間

平成 25 年 6 月 5 日～21 日

2. 調査方法

郵送配布回収方式によるアンケート調査

3. 調査対象者・サンプル数

20 歳以上の市民 5,000 人 有効標本 2,549 (51.0%)

4. アンケート結果

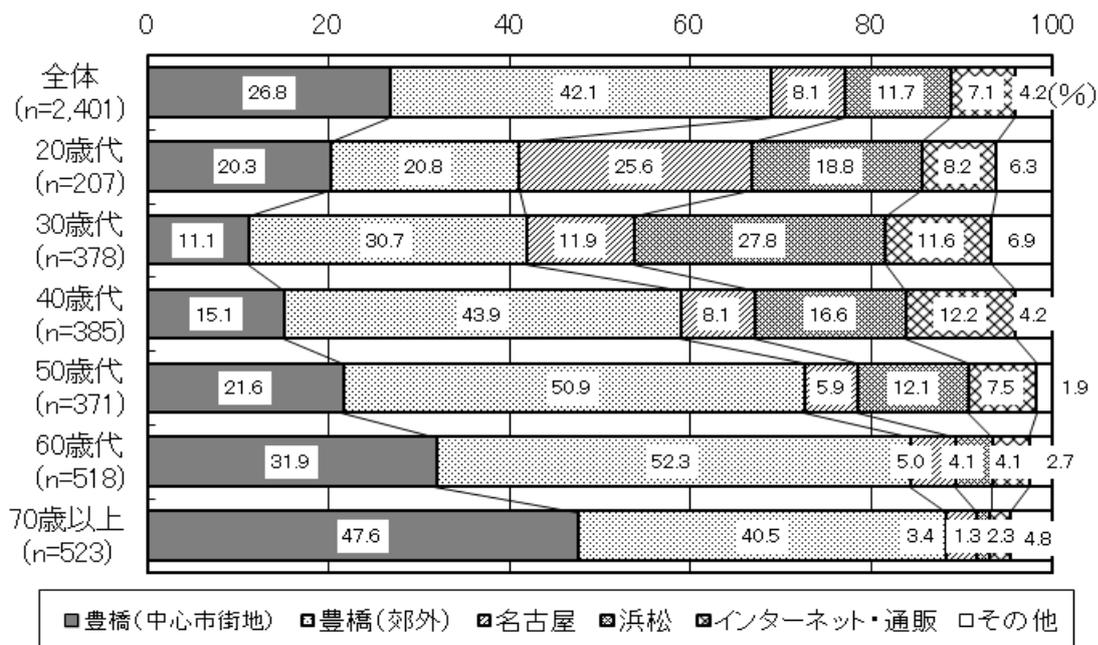
① 主な買物（洋服、靴、アクセサリ等）場所

【全体的傾向】

「豊橋（中心市街地）」と回答した人の割合が約 27%、「豊橋（郊外）」と回答した人の割合が約 42%、「名古屋」と「浜松」を合わせた「豊橋以外の地域」を回答した人の割合が約 20%となっている。

【年代別にみた特性】

70 歳以上は「豊橋（中心市街地）」と回答した人の割合が約 48%と高くなっている。一方、20 歳代では、「名古屋」と回答した人が約 26%、30 歳代では、「豊橋（郊外）」と回答した人が約 31%で一番高くなっており、いずれも、「豊橋（中心市街地）」と回答した人よりも高くなっている。



②中心市街地の飲食店・物販店にどのような印象を持っているか

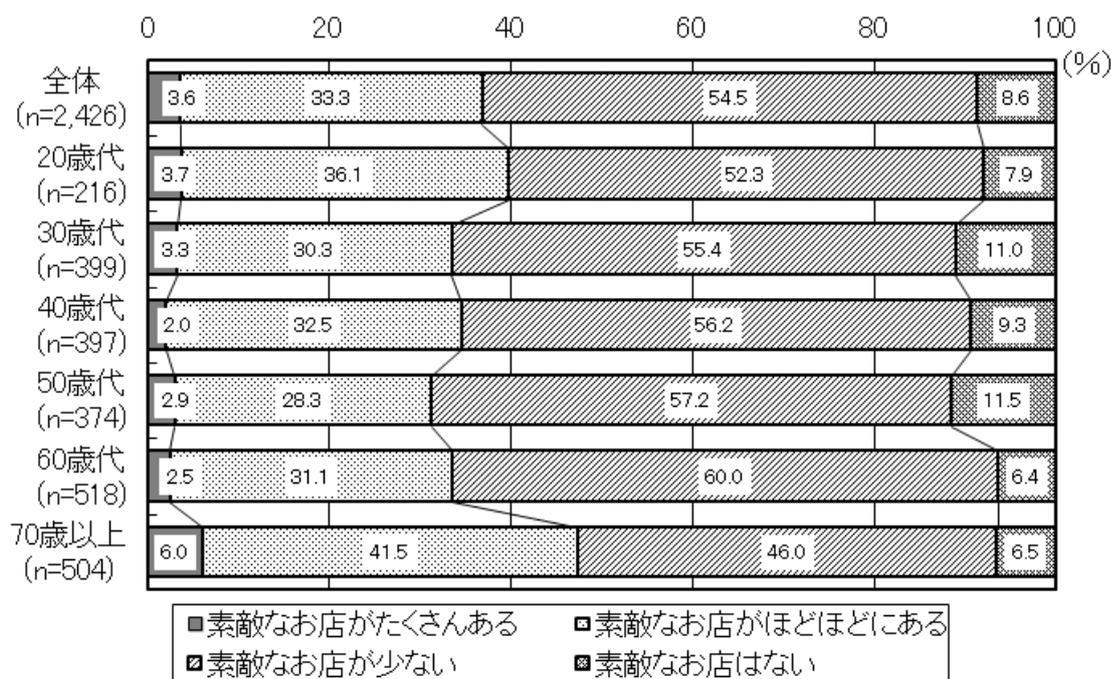
【全体的傾向】

「素敵なお店がたくさんある」と「素敵なお店がほどほどにある」と回答した人の割合が約37%となっており、「素敵なお店が少ない」と回答した人の割合が約55%と高くなっている。

【年代別にみた特性】

各年代で「素敵なお店がたくさんある」と「素敵なお店がほどほどにある」と回答した人の割合は、約31%～48%となっている。その中で、70歳以上は他の年代に比べ「素敵なお店がたくさんある」と「素敵なお店がほどほどにある」と回答した人の割合が高い。

また、30歳代～50歳代では、「素敵なお店はない」と回答した人の割合が、他の年代に比べ高くなっている。



③ 中心市街地にどのような機能が必要か

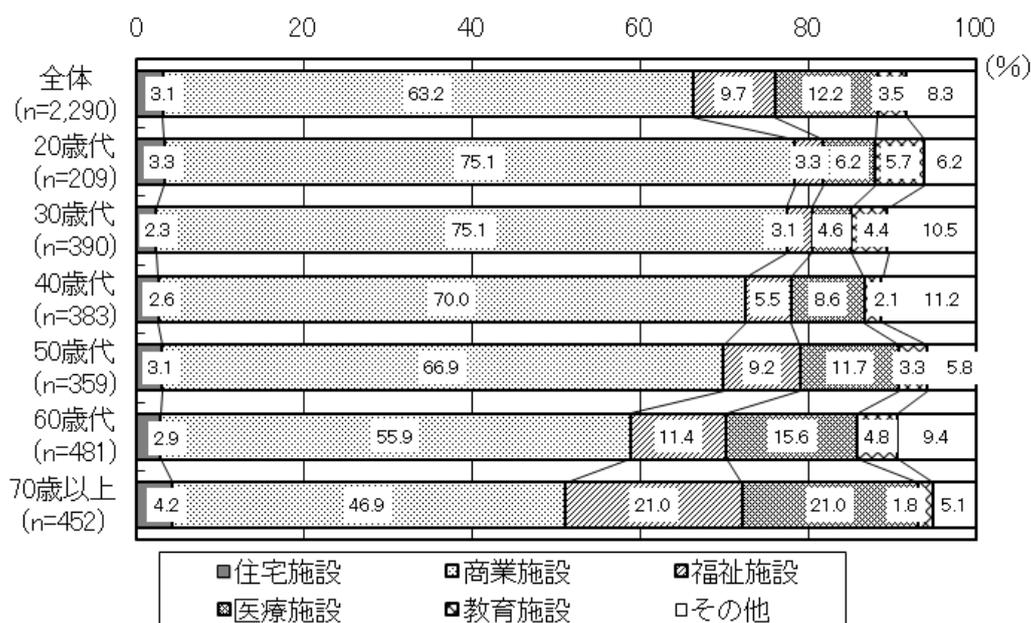
【全体的傾向】

「商業施設」と回答した人が約 63%と最も高く、次いで「医療施設」と回答した人が約 12%となっている。

【年代別にみた特性】

各世代とも、「商業施設」と回答した人が最も多く約 47%～75%となっている。特に、20 歳～50 歳代でその割合が高い。

一方、「福祉施設」、「医療施設」と回答した人の割合は、年代が上に行くほど高くなっている。



(3) 市民ニーズの分析

市民ニーズを把握する調査結果から見て、中心市街地を来街する目的の第一に「豊橋駅の利用」が挙げられており、「豊橋駅」の利便性の高さが高く評価されていることが裏付けられているのに対して、中心市街地を来街しない理由としては「魅力的な店舗が少ない」ということが改めて認識された。

中心市街地に必要な機能として「商業施設」と回答した市民が多く、商業を核とした中心市街地の活性化を推進していくことが求められている。

[5] 中心市街地活性化の課題

(1) コンパクトシティを具現化する都市整備

人口減少や少子高齢化への対応、地球環境への負担軽減、都市基盤の効率的活用等の観点から、拡大してきた市街地整備に対し、市街地に都市機能や人口を集中させ、次の時代を見据えた都市整備が求められている。

特に、中心市街地はコンパクトシティ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、近年では「こども未来館(ここにこ)」や「穂の国とよはし芸術劇場(プラット)」などが整備され、一定の都市施設が整備されている。しかし、まだ都市施設は満足しているとはいえず、新たな都市施設の中心市街地への誘導や整備が必要と考えている。

(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により、中心市街地での商業、特に小売りは、近年では若干盛り返してはいるものの、依然低調な状況が続いている。

しかし、本市の中心市街地には、ファッショナブルで魅力的な店舗が多数出店しており、近隣地域からの固定的な買物客も一定数いると思われる。さらに飲食店をはじめとするサービス業は、公共交通機関の結節点である豊橋駅周辺に集積し、その求心力から出店が相次いでおり、元気な様相を見せている。

こうしたことから、店舗の情報発信を支援したり、集客イベントにより中心市街地を訪れ、実際に店舗に触れる機会を提供したりすることで、市民に個々の店舗の魅力や中心市街地における魅力的な店舗の集積の高さを知ってもらうことが商業・サービス業のさらなる活性化に必要と考えている。あわせて、新規出店を促していくことも必要と考えている。

(3) 中心市街地内の居住促進

中心市街地内の居住者が拡大すると、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る。

しかし、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る。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・整備が必要と考えている。

(4) 多様な交通手段でのアクセシビリティの向上と公共交通の利用促進

中心市街地のにぎわいを確保するためには、多様なアクセス手段に対応することが必要である。

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、さらにはタクシー乗り場が整備されているなど、本市の公共交通の拠点となっており、公共交通の利用

促進及び地球環境問題に配慮した省エネルギー社会の実現の観点から、公共交通のさらなる利便性の向上と公共交通機関の利用、徒歩や自転車での来街を促す意識啓発が必要である。

一方、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づくりも必要と考えている。

[6] 中心市街地活性化の基本的方針

(1) にぎわいの交流空間を形成するまちづくりの推進

新たな魅力拠点を整備し、中心市街地全体のステイタスを高め、さらなる民間投資を促し、一層魅力的な店舗等を集積させる。

また、集客イベント等を実施することで多くの人を中心市街地に誘導し、当エリア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に取り組む。

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学生や諸団体との積極的な連携を図る。

(2) 回遊したくなる魅力づくりの推進

拠点となる「こども未来館（ここにこ）」や「穂の国とよはし芸術劇場（プラット）」の魅力向上を図るほか、施設利用者をまちなかに誘導する仕組みづくりに取り組む。

また、大型商業施設や新たに再開発事業に着手する駅前大通二丁目地区を拠点と位置付け、点在する魅力ある店舗と効果的に連携させていく。

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推進する。

(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む。

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る。

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く。

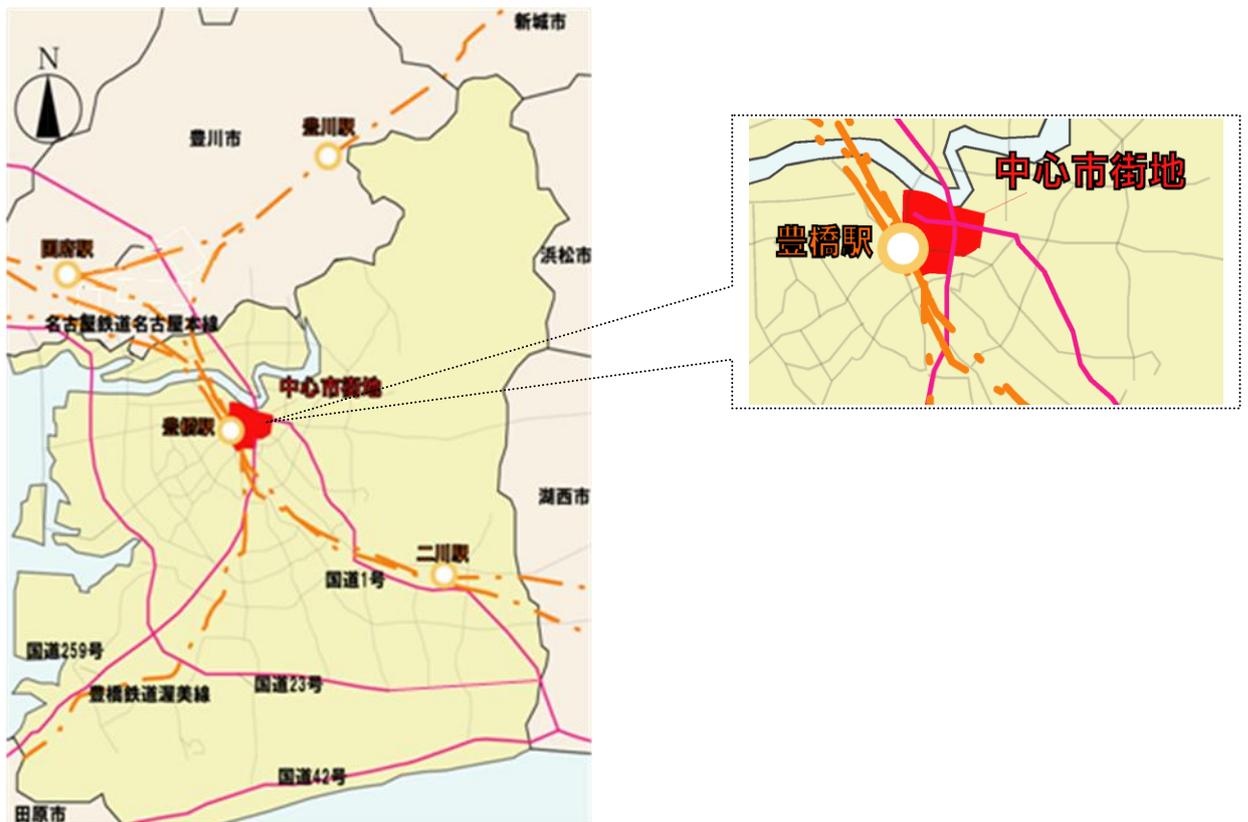
2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

豊橋市の中心部は、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る。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、豊橋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なる。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する。

(位置図)



[2] 区域

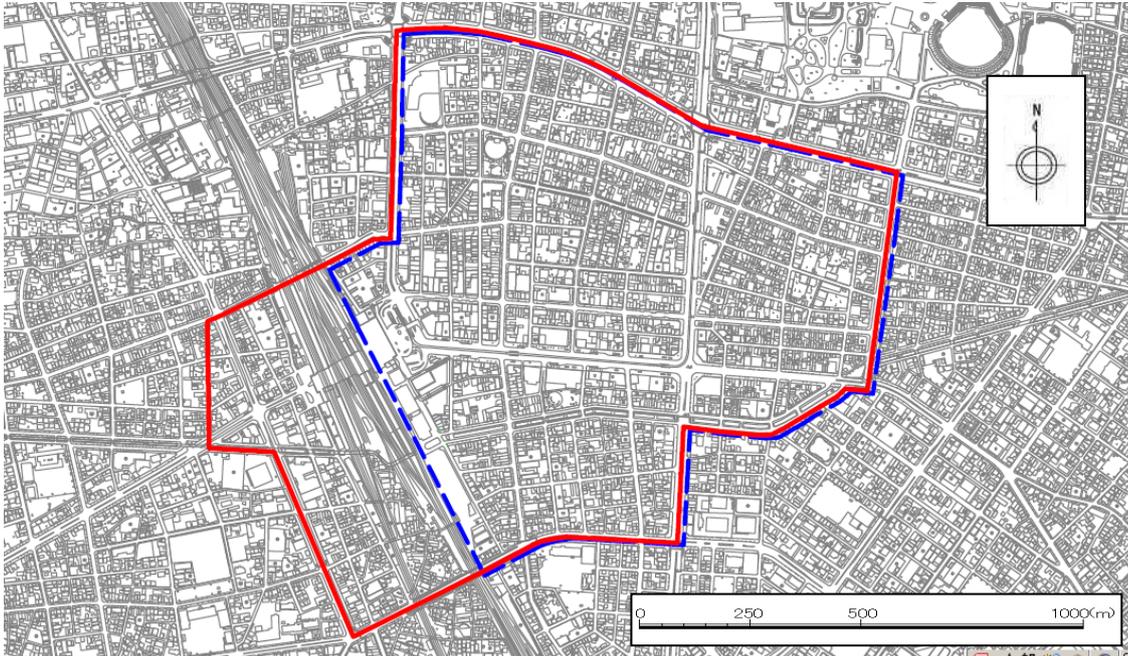
区域設定の考え方

中心市街地活性化の3つの基本的方針に基づく中心市街地の区域の考え方から、本計画において都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進するために、第1期計画の中心市街地活性化基本計画区域(103ha:破線)にJR豊橋駅西口エリアを加えた125haを中心市街地の区域(実線)として新たに設定する。

西口エリアは、重要港湾である三河港の玄関口としての機能を有し、また、近年で

は飲食店等の出店も多くみられることから、本市の西の玄関口として商業・交通・公共サービスなどの更なる都市機能の強化を図る必要があるため区域に加える。

(区域図)



中心市街地の望まれる姿

【これまでの中心市街地】

本市の中心市街地は、昭和 21 年度から昭和 34 年度までに行われた戦災復興土地区画整理事業により現在の都市基盤が整備された。高度経済成長期に入ると複数の大型商業施設が開業し、映画館等の娯楽施設も多数存在したことから、中心市街地は、まちを歩く、買物をする、食事や映画を楽しむなど、様々な魅力で人々をひきつける空間として多くの市民に親しまれるようになった。そして、このような街の様相は、平成の初めごろまで続いた。

しかし、その後の市民病院の郊外への移転、宅地の郊外化や大規模商業施設の郊外への相次ぐ立地、百貨店等の相次ぐ閉鎖などにより、中心市街地の魅力は薄れてきた。

【中心市街地のポテンシャル】

現在の中心市街地は、公共交通の結節点である豊橋駅を中心に、依然として商業・サービス・業務機能が集積しており、都市拠点としての高い利便性を背景とした飲食店等の出店による空き店舗の減少、都市型マンションの供給による居住者の増加などが大きな特徴となってきた。さらに近年では、「こども未来館（ここにこ）」や「穂の国とよはし芸術劇場（プラット）」といった公共施設が開館したことにより、市民が中心市街地を訪れ楽しむ機会が増えてきている。

【中心市街地のこれから】

これから中心市街地をさらに活性化させるためには、中心市街地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ある。

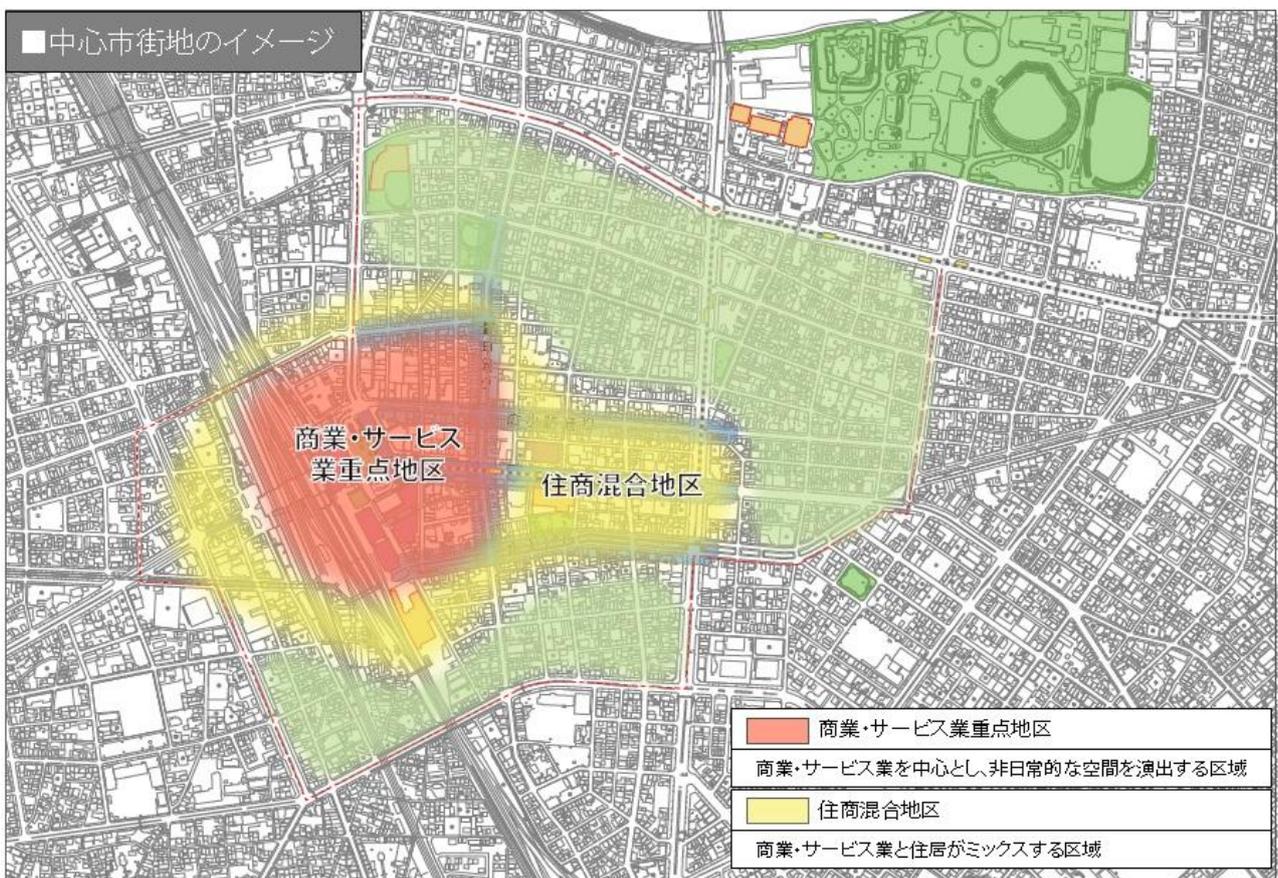
また、戦後整えられた都市基盤は、人口減少や少子高齢化、低炭素化社会への対応などの社会経済情勢の変化に対応可能な構造を備えており、中心市街地エリアの中で分散化している機能を集積させ、コンパクトな都市づくりにおける重要拠点の役割を果たしていくことが重要である。

【望まれる中心市街地の姿の実現に向けて】

そこで今後は、豊橋駅を核として更に商業・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く。

同時に、中心市街地を彩る「通り（軸）」もその位置付けを明確にし、それぞれに都市の風格と魅力を醸し出すような、歩いて楽しいまちなみ空間形成を積極的に進めていく。

このような中心市街地の望まれる姿の実現のために、選択と集中により効果的な施策を展開するとともに、イベントの開催など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商業者や諸団体等、様々な人々が関わりを深め、時代に相応しい中心市街地づくりを進める。



3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地活性化の目標

「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」の基本的方針に基づき、中心市街地活性化の目標を以下のとおりとする。

目標 1 : にぎわいの創出

目標 2 : 商業・サービス業の活性化

目標 3 : まちなか居住の促進

目標 1 : にぎわいの創出

新たな都市機能を中心市街地に誘導、整備するとともに、魅力ある商業・サービス業の開業促進や歴史的、文化的魅力を活用して来街者の増加を図る。

駅前大通二丁目地区の市街地再開発事業を新たな拠点として整備することにより地区の魅力アップを図り、「こども未来館（ここにこ）」、「穂の国とよはし芸術劇場（プラット）」の既存拠点と連携するとともに、エリア内の魅力的な店舗とつなげる仕組みづくりに取り組む。また、エリア内の魅力店舗を効果的に情報発信するほか、回遊性を生み出す。

このような取組の推進においては、中心市街地を舞台に活動する様々な団体と積極的に連携を図る。

目標 2 : 商業・サービス業の活性化

買物客や飲食を楽しむ人を他地域に流出することをできるだけ食い止めるよう、魅力的な店舗の情報発信に努めるなど、「魅力店舗の見える化」に取り組む。

また、元気で魅力ある商業や飲食業を含むサービス業を誘致・整備し、来街者の選択が可能となる多様性の確保に取り組む。

さらに、都心居住に対応した日常生活に必要な商業・サービス業の誘致・整備に取り組む。

目標 3 : まちなか居住の促進

公共交通機関を活用しやすい当エリア内には、多様な世代やライフスタイルに応じた住宅を再開発事業等により供給していく。

また、安心して快適な都心ライフスタイルを実現させるため、緑や景観に配慮した環境整備に取り組み、清潔で安全なまちづくりを推進するほか、都心居住の利便性に配慮した日常生活に必要な商業機能及び趣味や娯楽等のサービス機能の誘致・整備に取り組む。

[2] 計画期間の考え方

本計画の計画期間は、平成26年4月から、すでに進捗している事業と本計画で位置づけた主な事業を実施する時期を踏まえ、平成31年3月までの5年間とする。

[3] 数値目標を設定する指標の考え方

中心市街地活性化の目標の達成状況を総合的、客観的に把握し、必要なフォローアップをするために、次の3つの指標を掲げ数値目標を設定する。

指 標		活性化の目標
(1) 休日歩行者通行量	人	にぎわいの創出
(2) 空き店舗数	店舗	商業・サービス業の活性化
(3) 中心市街地の人口	人	まちなか居住の促進

(1) 休日歩行者通行量

大規模商業施設や商店街、文化交流拠点などを行きかう人々の往来は、中心市街地の集客力と来街者の回遊によるにぎわいの状況を示すことから、「目標1：にぎわいの創出」の総合的な評価につながる指標である。

本計画においては、各事業が複合的に展開される駅前近隣の地区を「商業・サービス業重点地区」と位置付け、飲食等のサービス業の活性化にも取り組むことから、午前11時から午後10時までを調査時間とした「休日歩行者通行量」を指標とする。

なお、第1期計画では「生活商業ゾーン」と位置付けたエリアにおいて商店街及びスーパーマーケットのリニューアル事業による、にぎわいを創出する成果指標として当ゾーンの平日歩行者通行量を設定した。結果として通行量の数値は目標値に達しなかったが、事業の完了によりスーパーマーケットの来店客もリニューアル前に比べ増加するとともに、この地区における集客の拠点ともなり周辺の店舗にも好影響を与えていることから、今後も一定のにぎわいは保たれると考えられるため本計画の指標から外した。

(2) 空き店舗数

中心市街地の空き店舗数は、商業・サービス業が集積するエリアの空洞化について数値的に表すものであり、空き店舗の解消は中心市街地の空洞化を解消し、商業・サービス業の集積を示すことから、「目標2：商業・サービス業の活性化」の評価につながる指標である。

なお、第1期計画で設定した指標「小売業年間商品販売額」は、毎年度の数値が公表されないことから定期的なフォローアップができないため本計画の指標から外した。

(3) 中心市街地の人口

中心市街地の人口は、居住の実態として都心居住のニーズを表すとともに、生活者の満足度や、中心市街地におけるコミュニティの状況を示すことから「目標3：まちなか居住の促進」の評価につながる指標である。

[4] 具体的な数値目標の設定

(1) 休日歩行者通行量

① 事業展開と数値目標の設定

現況値は平成25年に実施した「中心市街地通行量調査」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する。

平成25年4月に開業した「穂の国とよはし芸術劇場（プラット）」の集客効果が期待されるとともに、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、情報発信機能の強化、商店街を主体とした歩行者天国等の交流イベント等を本計画に位置付け、中心市街地のにぎわいの向上を図る。

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の目標値を60,000人と設定する。

指 標	現況値（H25年度）	目標値（H30年度）	備 考
休日歩行者通行量	56,183人/日	60,000人/日	中心市街地通行量調査

目標値設定の基礎となる主な事業

- 豊橋駅前大通二丁目地区第1種市街地再開発事業
- 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
- まちなか情報発信の強化
- その他の事業効果（回遊）

[休日歩行者通行量の目標設定]

現況値（H25年度）：56,183人

- ・ 中心市街地通行量調査（7調査地点合計）

現況から見た目標年次の推計：50,177人

本計画で位置づけた事業の効果等：約9,000人

目標値（H30年度）：60,000人

[休日歩行者通行量 午前11時～午後10時（H25現況値）]

調 査 地 点	休日(人)
① ときわ通り	5,249
② 広小路通り	15,337
③ 駅前大通り（北側）	1,956
④ 駅前大通り（南側）	2,505
⑤ ペDESTリアンデッキ（南北）	9,504
⑥ ココラフロント前	9,215
⑦ 南口自由連絡通路	12,417
合 計	56,183

資料：「中心市街地通行量調査」（平成25年9月調査）

(2) 空き店舗数

① 事業展開と数値目標の設定

現況値は平成 25 年 3 月における空き店舗数とする。

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事業による出店誘導にくわえ、出店希望者に対する情報提供、短期間出店希望者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る。

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 90 店舗と設定する。

指 標	現況値 (H24 年度)	目標値 (H30 年度)	備 考
空き店舗数	107 店舗	90 店舗	空き店舗調査

目標値設定の基礎となる主な事業

- 商店街空き店舗対策事業
- テナントコンバートチャレンジ事業
- まちなかインキュベーション&チャレンジング事業
- 優良建築物等整備事業
 - ・ 豊橋駅前大通三丁目地区
 - ・ 豊橋広小路三丁目 A-2 地区

[空き店舗数の目標設定]

現況値 (H24 年) : 107 店舗

- ・ 平成 24 年度空き店舗数

現況値から見た目標年次の推計 : 110 店舗

本計画で位置づけた事業の効果等 : 20 店舗の改善

目標値 (H30 年) : 90 店舗

[空き店舗数等の推移]

年度 \ 業種	① 物販店	② 飲食店	③ サービス	④ 空き店舗	計	空き店舗率
平成19年度	436	304	178	112	1030	10.9%
平成20年度	425	315	167	115	1022	11.3%
平成21年度	418	327	171	103	1019	10.1%
平成22年度	397	335	176	105	1013	10.4%
平成23年度	376	343	179	110	1008	10.9%
平成24年度	356	346	165	107	974	11.0%

出典：（株）豊橋まちなか活性化センター

(3) 中心市街地の人口

① 事業展開と数値目標の設定

現況値は平成 25 年 4 月 1 日における中心市街地の人口とする。

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る。

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 人と設定する。

指 標	現況値 (H25 年)	目標値 (H31 年)	備 考
中心市街地の人口	9,991 人	10,500 人	4 月 1 日の人口 (住民基本台帳※)

※中心市街地の区域に属する 37 行政町別人口の合計

目標値設定の基礎となる主な事業

- 優良建築物等整備事業
 - ・ 豊橋駅前大通三丁目地区
 - ・ 豊橋広小路三丁目 A-2 地区
 - ・ 豊橋広小路一丁目南地区
- 第 1 種市街地再開発事業
 - ・ 豊橋駅前大通二丁目地区

[中心市街地の人口の目標設定]

現況値 (H25 年) : 9,991 人

- ・ 平成 25 年 4 月 1 日住民基本台帳行政町別人口により集計

現況の推移から見た目標年次の推計 : 9,542 人

本計画で位置づけた事業の効果等 : 約 1,000 人

目標値 (H31 年) : 10,500 人

4. 市街地の整備改善の必要性

(1) 現状分析

本市の中心市街地は、戦災復興土地区画整理事業による骨格道路網の整備や同時に行われた下水道の整備などにより基礎的な都市基盤が形成された。

平成4年度から10年度までにかけて行われた豊橋駅総合開発事業では、東西自由連絡通路、東口駅前広場、ペDESTリアンデッキ等の整備が行われ、鉄道や路面電車、路線バスなど、豊橋駅を中心とした公共交通の乗り換え利便性が向上し、東三河地域の中心となる一定の都市基盤が整った。

その後、ダイエー及び西武百貨店の跡地や、広小路通りなど施設の老朽化が進んだ既存の商業集積地区においては、再開発事業や民間による大型複合マンション等の整備が進められた。また、東口駅南地区においては、豊橋鉄道渥美線新豊橋駅の移設に加え、ココアベニューと「穂の国とよはし芸術劇場（プラット）」が新たな拠点施設として整備されたほか、施設とペDESTリアンデッキを接続させることで、来街者が快適に歩行できる新たな回遊ゾーンも形成させた。

しかしながら当該エリアには老朽化した建築物も数多く存在しており、耐震化や改築、再開発等を促していく必要も生じている。

(2) 市街地の整備改善のための事業の必要性

これらの現状を踏まえ、さらなる都市機能の利便性の向上を図り、災害に強く、安全・快適に移動できる市街地を形成し、中心市街地の都市基盤を強化する必要がある。

また、老朽施設が集積する既成市街地においては、人口減少や高齢化社会などの社会情勢を見据え、来街者や居住者にとって魅力のある中心市街地の環境形成を図るために、市街地再開発事業等による市街地環境の整備改善を促進する必要がある。

(3) 具体的事業の内容

事業名	内容	実施時期	実施主体
豊橋広小路三丁目A-2地区 優良建築物等整備事業	地区面積：0.07ha 敷地面積：325.34㎡ 用途：店舗、住宅（24戸） 規模：13階建	H24～H26	豊橋広小路三丁目 A-2地区優良建築物 建設組合
豊橋駅前大通三丁目地区 優良建築物等整備事業	地区面積：0.2ha 敷地面積：1,305㎡ 用途：店舗、住宅（66戸） 規模：26階建	H25～H28	優良建築物等整備 事業施行者
防災広場整備事業	防災倉庫等の防災機能・施設を備えた 広場の整備	H25～	豊橋市
豊橋駅西口地区再整備調 査検討事業（仮称）	豊橋駅西口地区の今後の再整備等の 必要性や方向性を検討	H25～	豊橋市
豊橋駅前大通二丁目地区 第1種市街地再開発事業	地区面積：1.5ha 用途：商業、業務、住宅、公共公益施設	H26～H34	豊橋駅前大通二丁 目地区市街地再開 発組合（予定）
まちなか広場（仮称）整備 事業	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、にぎわいとみ どりの空間を創出する魅力ある広場 を整備 規模：2,000㎡～3,000㎡	H26～H30	豊橋駅前大通二丁 目地区市街地再開 発組合（予定）
豊橋広小路一丁目南地区 優良建築物等整備事業	地区面積：0.18ha 敷地面積：1,130㎡ 低層部：商業、サービス 高層部：住宅（50戸） 規模：15階建	H27～H29	個人施行
ストリートデザイン事業	統一したコンセプトの店舗の集積や、 沿線との調和を図るため、通りごとに 特色を生かしたデザインによる整備 を図る	H27～	豊橋市

5. 都市福利施設の整備の必要性

(1) 現状分析

中心市街地およびその周辺には、市庁舎をはじめ、多くの国、県、市の施設が立地しているとともに、小中学校などの教育施設、保育所などの社会福祉施設やコミュニティの拠点となる地区・校区市民館もおおむね整備されている。

医療施設については、平成8年に市民病院が移転したが、駅西地区に総合病院が1か所あり、地区全体としてはその他複数の病院・診療所が存在する。

また、公会堂や豊橋公園内の美術博物館などの文化施設が立地しているほか、平成20年7月に子どもを中心とした多世代交流施設「こども未来館（ここにこ）」が、平成25年4月には「穂の国とよはし芸術劇場（プラット）」が開館している。

(2) 都市福利施設を整備する事業の必要性

東三河地域の中心市街地として、地域の歴史・伝統文化の拠点であるとともに、新たな都市文化を創造・発信する交流拠点として機能する必要がある。

そこで、新たなまちなか文化の創造を促し、幅広い世代の交流を促進するための文化・交流拠点として整備された「穂の国とよはし芸術劇場（プラット）」とともに、「こども未来館（ここにこ）」での多様な事業展開により、広域から人々が集まるにぎわいの交流空間を形成していく。さらに、駅前大通二丁目地区における商業等複合施設に公共機能を導入し新たな都市拠点を整備することでエリア全体の底上げを図っていく必要がある。

(3) 駅前大通二丁目地区市街地再開発事業への「まちなか図書館（仮称）」導入について

現在、駅前大通二丁目地区では、老朽化した大型ビルを再開発する計画が地権者等により進められている。当該地区は、中心市街地に残された最後の魅力的な空間であり、様々な都市機能を有する複合型都市空間を創造し、中心市街地の活性化に寄与することが求められている。

一方、本市の中心市街地は、一日4万人、年間1,500万人が利用する豊橋駅を中心に発展してきており、これまでに「こども未来館（ここにこ）」、「穂の国とよはし芸術劇場（プラット）」といった集客力のある公共施設のほか、「ココラフロント」、「ココラアベニュー」といった魅力的な商業等複合施設などが整備され、豊橋駅からまちなかに新たな人の流れが創り出されてきている。

こうしたなか、今後、中心市街地全体の活力を高めるには、既存の拠点に加えて駅前大通二丁目地区を新たな魅力拠点として整備し、回遊性を強化することが必要となってきた。

本市では、中心市街地に整備すべき公共機能の一つとして図書館を位置付けており、これまで駅南地区の開発に合わせた整備を検討してきた。しかしながら、駅南地区にはすでに「穂の国とよはし芸術劇場（プラット）」が完成し大きな魅力拠点となっている。そこで、新たな集客施設となる図書館については、より大きな広がりを持った人の流れを生み出すために、「まちなか図書館（仮称）」として駅前大通二丁目地区に導入することとした。

(3) 具体的事業の内容

事業名	内容	実施時期	実施主体
豊橋市民センター管理運営事業	ボランティアや市民活動団体の交流施設の管理運営	H19～	豊橋市
こども未来館交流事業	こども未来館（ここにこ）における子育て・体験発見・集い事業のほかイベント事業を実施	H20～	豊橋市
芸術文化育成・創造・交流事業	若手芸術家や創造活動の支援を行うとともに、ダンス・演劇などの優れた舞台芸術を上演する	H25～	公益財団法人 豊橋文化振興財団
まちなか図書館（仮称）整備事業	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図書館機能を整備 規模：3,000㎡～4,000㎡	H26～H30	豊橋市

6. まちなか居住の促進の必要性

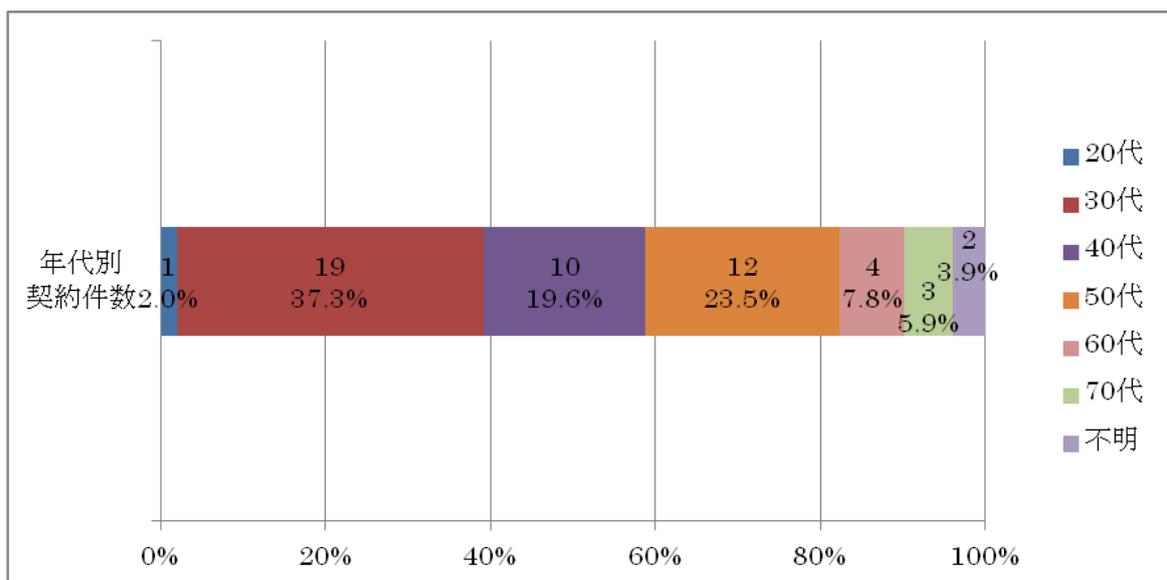
(1) 現状分析

中心市街地では、モータリゼーションの進展や都市機能の郊外立地などとともに居住者の郊外流出も進んでいった。このため中心市街地の人口、特に若い世代は減少し、高齢化が一層進むこととなった。

しかし、近年、優良建築物等整備事業や民間のマンション建設により中心市街地内に高層マンションが建設され始め、多様な世代やライフスタイルに応じた住宅供給が図られ新たな人口の流入がみられるようになってきているが、老朽化した家屋も多いことから、人口流出も続いており、人口増加には至っていない。

第1期計画期間中に優良建築物等整備事業により建設されたマンション居住者の状況をみると、20代から70代以上の様々な世代140人余が入居し、特に30代から50代の者が多い。

【優良建築物等整備事業により建設されたマンション居住者のアンケート調査結果】



中心市街地は都市基盤や商業施設、福利施設などの既存ストックの集積により、生活利便性の高い地域であり、多様化する市民ニーズに応じ、歩いて暮らせる持続可能な環境整備が可能である。住宅供給をさらに促進することにより、活発なコミュニティが形成され、快適で潤いのある暮らしやすい中心市街地とすることができる。

(2) まちなか居住を促進する事業の必要性

これらの現状を踏まえ多様な世代やライフスタイルに応じた住宅供給を図ることが求められており、老朽化した建物の更新を促し、次世代に向けて良質な住宅を提供する必要がある。

また、歩いて暮らせる生活空間は、若者だけではなく高齢者にとっても安心して暮らせる環境でもあり、高齢者が安心して移動できる環境を整備するとともに、コミュニテ

ィの再生を図り、生きがいのある暮らしができる環境を形成する必要がある。

現状では、中心市街地において大規模な住宅開発を一気に進めることは困難であるが、これまでもマンション開発が継続的に進んできており、さらに新たな再開発等による住宅建設が見込まれている。今後も老朽化した建物や低未利用地を中心に、実施可能な場所から住宅供給を着実に進めていくことも必要である。

(3) 具体的事業の内容

事業名	内容	実施時期	実施主体
地域優良賃貸住宅整備及び供給促進事業	高齢者等に配慮した住宅を供給するため、中心市街地、商業地域及び近隣商業地域における民間土地所有者の優良な賃貸住宅の整備等に対し一部の補助を行う。	H15～	豊橋市
豊橋広小路三丁目A-2地区優良建築物等整備事業 (再掲)	地区面積：0.07ha 敷地面積：325.34m ² 用途：店舗、住宅（24戸） 規模：13階建	H24～H26	豊橋広小路三丁目A-2地区優良建築物建設組合
豊橋駅前大通三丁目地区優良建築物等整備事業 (再掲)	地区面積：0.2ha 敷地面積：1,305m ² 用途：店舗、住宅（66戸） 規模：26階建	H25～H28	優良建築物等整備事業施行者
豊橋駅前大通二丁目地区第1種市街地再開発事業 (再掲)	地区面積：1.5ha 用途：商業、業務、住宅、公共公益施設	H26～H34	豊橋駅前大通二丁目地区市街地再開発組合（予定）
豊橋広小路一丁目南地区優良建築物等整備事業 (再掲)	地区面積：0.18ha 敷地面積：1,130m ² 低層部：商業、サービス 高層部：住宅（50戸） 規模：15階建	H27～H29	個人施行

7. 商業の活性化の必要性

(1) 現状分析

商業・サービス業の活性化は、中心市街地活性化の中核を担うものである。しかし、本市における中心市街地の小売業は、商店数、従業者数、商品販売額のいずれも減少傾向が続いており、市域全体に占めるシェアも徐々に低下している。市内の大規模小売店舗(売場面積 1,000 m²超)の出店状況は、平成 3 年以降 30 店舗以上が新たに開店しているが、多くは郊外への出店であり、商業施設の郊外へのシフトが続いている。

一方で、中心市街地ではダイエーや西武百貨店といった大規模商業施設が撤退し、集客の大きな核を失ったものの、平成 21 年の豊橋駅東口駅南地区の商業等複合施設の開業、平成 23 年の大手スーパーマーケットのリニューアル、さらに平成 24 年 3 月の市内唯一の百貨店の名称変更を伴うリニューアルなどにより、平成 24 年度は販売額の減少率が縮小するなど一定の効果が現れている。また、飲食店をはじめとするサービス業の出店はめざましく、第 1 期計画期間中に商店街空き店舗対策事業を活用した飲食店の新規出店は 7 件あり、サービス業の売上は相当数伸びていると思われる。しかしながら、商店街においては店主の高齢化や後継者不在などの影響により廃業も一定数見受けられる。

一方、平成 20 年には「こども未来館（ここにこ）」が、平成 25 年 4 月には「穂の国とよはし芸術劇場（プラット）」が開館し、更なるにぎわい創出、それに伴う商業・サービス業の活性化が期待されている。なお、中心市街地内には、約 3,800 台の公共駐車場や民間駐車場が整備されている。公共交通の利用促進を図る一方、車での来街者の利便性を向上させる取組として平成 12 年から共通駐車券事業を開始し、年間約 126 万枚（H24）が利用されている。

(2) 商業・サービス業の活性化のための事業の必要性

商業による求心力が低下している中心商業地においては、新たな商業拠点や集客力の高い文化交流施設の整備による魅力向上等により、中心商業地に人々の往来が増えることとなる。商業・サービス業の活性化のためには、そうした来街者を引きつける魅力的な集客力の高い公共施設と組み合わせた商業等複合施設を整備するとともに、回遊動線にあたる地区の商業集積を高め特徴付けるなど、これまで以上に通りの魅力づくりが必要となる。平成 20 年に開館した「こども未来館（ここにこ）」、平成 25 年 4 月開館の「穂の国とよはし芸術劇場（プラット）」の集客効果を商業・サービス業の活性化に波及させるため、施設周辺で回遊できるような魅力の創出と情報発信が必要となる。

また、都心居住の魅力を高める上でも特に生活商業機能の充実が重要である。中心市街地に居住する魅力の一つはターミナル駅である豊橋駅をはじめとした交通の利便性にあるが、今後は自家用車に頼らない高齢者世帯の増加も予想されるため、歩ける範囲で日常生活に必要なものを買うことができるようにしていく必要がある。

これらにあわせ、空き店舗の活用やイベント開催支援など、商店街の魅力向上にこれまで以上に取り組むとともに都市計画による大規模集客施設の立地規制にあわせ、中心市街地への新規出店支援事業に取り組むなど、商業集積密度をさらに高め、買物や飲食など、様々な場面で訪れたいくなるまち、回遊して楽しいまちを目指していく必要がある。

(3) 具体的事業の内容

事業名	内容	実施時期	実施主体
商店街空き店舗対策事業	バランスのとれた商店街を形成するため、空き店舗を活用した不足業種やコミュニティ施設の導入によるテナントミックスの実施	H12～	豊橋市 (株)豊橋まちなか活性化センター
共通駐車券事業	車による来街者の利便性の向上を図るため、商店・大型店などが提供する駐車料金サービス券を共通化したシステムを運営する	H12～	(株)豊橋まちなか活性化センター
とよはしまちなかスロータウン映画祭の開催	中心市街地で実施される映画祭やまちなかイベントの開催	H14～	とよはしまちなかスロータウン映画祭実委員会
アートイベント sebone(せぼね)の開催	商店街と地域住民が中心市街地及び商店街の活性化を図るため、アートをテーマとしたイベントの実施	H16～	sebone(せぼね)実行委員会
公共交通券(おかえりキップ)事業	公共交通機関利用者への利便性を図る「市電おかえりキップ」の運営	H17～	(株)豊橋まちなか活性化センター
イルミネーションフェスティバルの開催	商店街のイルミネーション装飾及び集客イベントの実施	H18～	イルミネーションフェスティバル実行委員会
豊橋まつりの開催	東三河最大級の祭典「豊橋まつり」の開催	H18～	豊橋まつり振興会
商学連携チャレンジショップ事業	魅力ある商店街づくりのため、商店街と大学が連携してチャレンジショップを運営	H19～	サマーカレッジチャレンジショップ実行委員会他
創業者支援事業	新規起業家等中小事業者を支援するため、事務所等の賃料に対し補助	H19～	豊橋市
都心文化イベントの開催	まちなかの広場、公園及び空き店舗で、市民参加型の音楽祭などのイベントを実施	H21～	各種団体・民間事業者等

まちなか回遊イベント事業	中心市街地における魅力の再発見や回遊する楽しみ、にぎわいづくりのため、特定のテーマや目的を持って魅力的な店舗や名所などを巡る回遊イベントを実施	H22～	(株) 豊橋まちなか活性化センター・豊橋観光コンベンション協会他
まちなかイルミネーション事業	冬季におけるまちなかの魅力を高めるイルミネーション事業の実施	H23～	豊橋市
豊橋駅前大通地区まちなみデザイン推進事業	駅前エリアを元気にしていくため、当該エリアに関する情報発信や提案、まちづくりワークショップの開催やイベントの協力等を実施	H23～	豊橋駅前大通地区まちなみデザイン会議
豊橋駅南口駅前広場利用促進事業	豊橋駅南口駅前広場の利用促進を図るため、ベンチやテーブル、簡易ステージなどの無償貸出を実施	H24～	豊橋市
まちなかマルシェの開催	豊橋駅南口駅前広場において、毎月1回、当地域の生鮮品や特産品、他地域の魅力ある商品を販売する特産市の実施	H24～	豊橋市
とよはしアートフェスティバルの開催	「穂の国とよはし芸術劇場(プラット)」や駅周辺エリアでの大道芸や演劇・舞踏などのパフォーマンスアートを使ったフェスティバルの実施	H24～	公益財団法人豊橋文化振興財団
公共駐車場料金の見直し	自家用車での中心市街地への来街者の利便性向上と滞在時間の延長を図るため、公共駐車場料金見直し(値下げ)を実施	H24～	豊橋市
歩行者天国の開催	商店街のメインストリートにおいて歩行者天国の実施	H24～	広小路歩行者天国実行委員会他
まちなか情報発信の強化	イベント情報を交換する会議の開催やホームページによる情報発信の実施	H24～	豊橋まちなか活性化推進協議会
新規商業者・後継者育成事業	新規商業者の育成を目的として、起業の際の心構え、基本的な知識を習得できるセミナーの開催	H25～	豊橋商工会議所
拠点公共施設と魅力あるまちなか店舗との連携事業	中心市街地の拠点となる公共的施設に、まちなかの店舗情報等、情報を発信する掲示板を設置するなど、施設と店舗が連携した販促キャンペーン等を実施	H25～	豊橋市

豊橋駅西口活性化イベント事業	西口地区における魅力ある飲食店等と連携した集客イベントの実施	H25～	ラブポートタウン実行委員会・民間事業者等
まちなか星空観望会の開催	豊橋駅前ペDESTリアンデッキでの星空観望会の実施	H25～	豊橋市
元気・魅力店舗見える化&ネットワーク事業	元気で魅力的な店舗を紹介するため、中心市街地でがんばる店舗のネットワーク化を推進し、情報共有、情報発信や各種イベントの実施等の支援	H26～	豊橋市 (株)豊橋まちなか活性化センター
テナントコンバートチャレンジ事業	後継者不在等、中心市街地における事業継続が困難な店舗等の諸問題に対応するため、店舗の入れ替えに関する相談や投げかけ等を行い魅力ある商業店舗を集積	H26～	豊橋市 (株)豊橋まちなか活性化センター
まちなかインキュベーション&チャレンジング事業	新規開業者育成や短期間出店への補助金交付の実施	H26～	(株)豊橋まちなか活性化センター
生涯学習市民大学事業	まちなかにある店舗のこだわりや専門性を広く知ってもらうため、店舗を会場にした「市民大学トラム」(生涯学習市民大学)を開催	H26～	豊橋市

8. 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

(1) 現状分析

中心市街地は、鉄道や路面電車、路線バスといった公共交通のネットワーク拠点となっており、これまで公共交通の利便性を高めるための様々な基盤整備が進められてきた。特に、本市の特徴でもある路面電車においては、停留場の新設やバリアフリー化、全面低床車両（LRV）の導入、パーク&ライド駐車場の整備、円滑な乗り継ぎが可能となるICカードの導入及び路面電車利用者へのおかえりキップの提供などに取り組み、利便性の向上を高め、利用促進を図ってきた。

また、平成20年の渥美線新豊橋駅の移設によって新豊橋駅と豊橋駅との乗り継ぎの利便性が高まったため、減少傾向を続けてきた公共交通機関の利用者数は、豊橋駅では横ばいとなり、新豊橋駅では増加に転じている。路面電車は利用者の減少に歯止めがかかってきているのに対し、路線バスは利用者の減少が続いている。

一方で、市民の移動手段は自家用車の割合が高く、無料の大型駐車場を備えた郊外の大規模集客施設に比べて中心市街地の集客力は弱いのが現状である。

(2) 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の必要性

こうした現状を踏まえ、公共交通の利用促進を図るためには、鉄道や路面電車、路線バス、タクシーといった様々な公共交通の利用環境の整備を促進する必要がある。また、公共交通に関する情報提供や関心、理解を深めるための取組も必要であり、公共交通マップの作成・配布、路面電車については市民団体である「とよはし市電を愛する会」等と協働して魅力を発信するなど、公共交通の利用を促すための事業展開も行い、公共交通利用者を増やす必要がある。

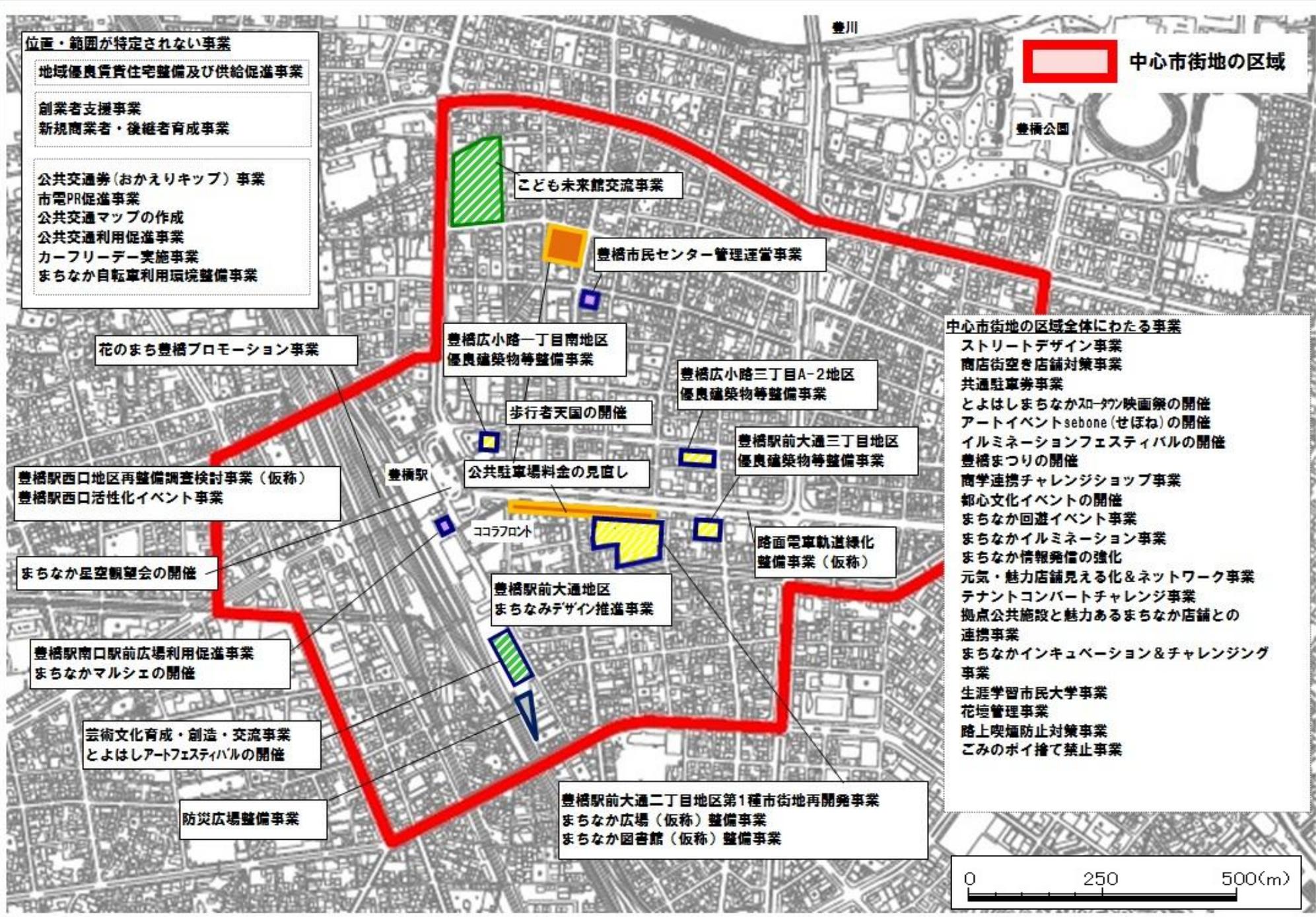
さらに、地球環境問題、省エネルギー社会の実現に配慮し、過度な自家用車利用から転換を促すために持続可能な都市交通や移動手段を考える機会を設け、公共交通機関の利用、徒歩や自転車での来街などを促していく意識啓発が必要である。

なお、現実性に鑑み、自家用車でのアクセスを容易にするための環境づくりも必要でもある。

また、中心市街地の快適性を高め、まちなかの魅力を向上させるため、緑や景観に配慮した環境整備に取り組み、清潔で安全なまちづくりを推進する必要がある。

(3) 具体的事業の内容

事業名	内容	実施時期	実施主体
市電PR促進事業	イベント電車の運行や機関紙の発行、シンポジウム等の実施	H2～	とよはし市電を愛する会
花壇管理事業	まちなかに緑のある快適な空間を創出するため豊橋駅周辺に花を植えるとともに花コンテナやプランターを街路に設置	H4～	豊橋市 公益財団法人豊橋みどりの協会
公共交通マップの作成	公共交通の情報を提供するための公共交通マップの作成・配布	H20～	豊橋市
公共交通利用促進事業	公共交通の利用促進を図るため、バス・電車などの公共交通に対する理解と関心を高めることを目的としたイベント等を実施	H23～	豊橋市地域公共交通活性化推進協議会
路上喫煙防止対策事業	路上喫煙対策の実施など中心市街地の快適性を高め、まちなかの魅力向上	H24～	豊橋市
ごみのポイ捨て禁止事業	豊橋駅周辺を中心としたごみのポイ捨て行為に対する啓発及清掃活動の実施	H24～	豊橋市
花のまち豊橋プロモーション事業	豊橋駅東西自由連絡通路において地元農家が生産する植物の展示や花き産地をPRするイベント等の実施	H25～	豊橋市 豊橋観光コンベンション協会
カーフリーデー実施事業	過度な自動車利用からの転換を促すため、市民が車と都市、車と地球環境、車と都市文化等、持続可能な都市交通や移動方法について考える機会を提供	H25～	豊橋市
路面電車軌道緑化整備事業(仮称)	中心市街地における緑の確保や都市景観の向上、とよはしのシティプロモーションとしての路面電車のイメージアップ	H26～	豊橋市
まちなか自転車利用環境整備事業	良好な自転車通行空間の整備や駐輪環境を提供することにより、自転車を利用した来街の促進及び回遊の向上	H26～	豊橋市



位置・範囲が特定されない事業

- 地域優良賃貸住宅整備及び供給促進事業
- 創業者支援事業
新規事業者・後継者育成事業
- 公共交通券(おかえりキップ)事業
市電PR促進事業
公共交通マップの作成
公共交通利用促進事業
カーフリーデー実施事業
まちなか自転車利用環境整備事業

 **中心市街地の区域**

花のまち豊橋プロモーション事業

豊橋広小路一丁目南地区
優良建築物等整備事業

豊橋市民センター管理運営事業

こども未来館交流事業

豊橋広小路三丁目A-2地区
優良建築物等整備事業

歩行者天国の開催

豊橋駅前大通三丁目地区
優良建築物等整備事業

豊橋駅西口地区再整備調査検討事業(仮称)
豊橋駅西口活性化イベント事業

豊橋駅

公共駐車場料金の見直し

コアラフロント

路面電車軌道緑化
整備事業(仮称)

まちなか屋空観望会の開催

豊橋駅前大通地区
まちなみデザイン推進事業

豊橋駅南口駅前広場利用促進事業
まちなかマルシェの開催

芸術文化育成・創造・交流事業
とよはしアートフェスティバルの開催

防災広場整備事業

豊橋駅前大通二丁目地区第1種市街地再開発事業
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

中心市街地の区域全体にわたる事業

- ストリートデザイン事業
- 商店街空き店舗対策事業
- 共通駐車券事業
- とよはしまちなかロードショー映画祭の開催
- アートイベントsebone(せぼね)の開催
- イルミネーションフェスティバルの開催
- 豊橋まつりの開催
- 商学連携チャレンジショップ事業
- 都心文化イベントの開催
- まちなか回避イベント事業
- まちなかイルミネーション事業
- まちなか情報発信の強化
- 元気・魅力店舗見える化&ネットワーク事業
- テナントコンバートチャレンジ事業
- 拠点公共施設と魅力あるまちなか店舗との連携事業
- まちなかインキュベーション&チャレンジング事業
- 生涯学習市民大学事業
- 花壇管理事業
- 路上喫煙防止対策事業
- ごみのポイ捨て禁止事業

