

9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

[1] 市町村の推進体制の整備等

(1) 市の推進体制

① 都心活性課の設置（平成11年4月）

中心市街地の活性化について総合的に取り組む専門の部署として、企画部に都心活性課を設置した。平成21年4月現在、課長1名、主幹1名、課長補佐1名、主査3名、担当3名、嘱託員1名の計10名で構成している。

② 中心市街地活性化庁内推進会議（平成12年4月）

本市における中心市街地活性化の総合的な方策について、調査、検討を行うとともに、旧豊橋市中心市街地活性化基本計画における各種活性化施策について、担当部局との連携を図り、中心市街地へ新たに導入する各種公共施設に関し、総合的な調整を行うことを目的として設けた。

③ 中心市街地活性化基本計画策定会議（平成20年5月）

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、庁内関係部長で構成する中心市街地活性化基本計画策定会議を設けた。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課長クラスで構成する幹事会を設けた。

【策定会議構成員】

役 職	職 名
会 長	副 市 長
副 会 長	副 市 長
委 員	総 務 部 長
	財 務 部 長
	企 画 部 長
	文 化 市 民 部 長
	産 業 部 長
	都 市 計 画 部 長

【幹事会構成員】

役 職	職 名
幹 事 長	都 心 活 性 課 長
幹 事	政 策 調 整 課 長
	財 政 課 長
	企 画 課 長
	文 化 課 長
	商 業 観 光 課 長
	都 市 計 画 課 長

【開催概要】

■ 策定会議

- 第1回 平成20年5月13日
 - ・経過説明、推進体制、基本計画策定スケジュールについて
- 第2回 平成20年7月29日
 - ・骨子、草案の検討について
- 第3回 平成20年12月2日
 - ・素案の検討について
- 第4回 平成21年1月14日
 - ・素案の検討について
- 第5回 平成21年2月2日
 - ・素案の検討について
- 第6回 平成21年4月28日
 - ・豊橋市中心市街地活性化基本計画（案）について

■ 幹事会

- 第1回 平成20年5月14日
 - ・経過説明、推進体制、基本計画策定スケジュールについて
- 第2回 平成20年6月2日
 - ・事業計画調査について、協議会設立について
- 第3回 平成20年7月4日
 - ・基本方針等の検討
- 第4回 平成20年7月23日
 - ・草案の検討について
- 第5回 平成20年11月21日
 - ・素案の検討について
- 第6回 平成21年1月13日
 - ・素案の検討について
- 第7回 平成21年4月27日
 - ・豊橋市中心市街地活性化基本計画（案）について

(2) 地域住民、有識者、民間事業者等を交えた検討の場

① 豊橋市中心市街地活性化基本計画策定調査委員会（平成20年6月）

中心市街地のまちづくり及び中心市街地活性化基本計画の策定について、幅広い関係者からの意見を聞くため、豊橋市中心市街地活性化基本計画策定調査委員会を設けた。

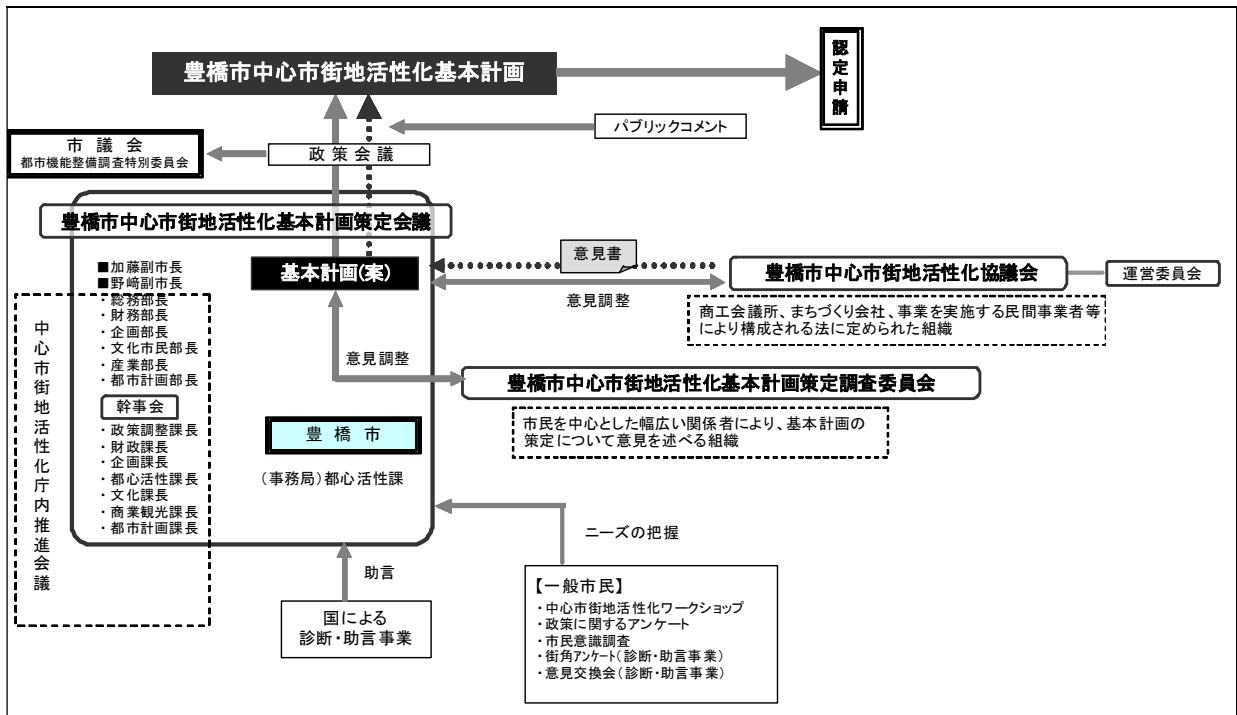
【委員会構成員】

役 職	所 属 名
委 員 長	豊橋技術科学大学
委 員	豊橋市自治連合会
	豊橋市P T A連絡協議会
	豊橋市女性団体連絡協議会
	豊橋青年団協議会
	豊橋商工会議所
	豊橋発展会連盟
	豊橋青年会議所
	N P O法人東三河ハートネット
豊橋駅前大通南地区まちなみデザイン会議	

【開催概要】

- 第 1 回 平成 20 年 6 月 28 日
 - ・経過説明、推進体制、基本計画策定スケジュールについて
- 第 2 回 平成 20 年 8 月 5 日
 - ・骨子、草案の検討
- 第 3 回 平成 21 年 2 月 13 日
 - ・素案の検討

【豊橋市中心市街地活性化基本計画策定組織体系】



② 豊橋駅前大通南地区まちなみデザイン会議（平成 20 年 8 月～）

豊橋駅前大通南地区まちなみデザイン会議は、権利者を含む地域住民や企業、商店街等で組織され、地区における今後のまちづくりの方向性及びまちなみ形成の推進方策などについて、地域関係者が主体となって検討することを目的とした組織である。

検討区域を、東西には駅から国道 259 号、南北には駅前大通りから水上ビルのエリアとし、にぎわいの創出、駅からの回遊を促す魅力あるまちづくりの方策の調査研究を行っている。

【構成員】

役 職	団 体 名
代 表	豊橋ビル商業組合
副代表	豊橋技術科学大学
	駅前大通一丁目自治会
	駅前大通二丁目自治会
常務理事（事務局）	地元住民
理 事	大豊協同組合
	ガステックサービス(株)
	(株)豊橋丸栄
	名豊ビル(株)
	(株)総合開発機構
監 事	豊橋商工会議所
会 員	駅前大通三丁目自治会
	駅前大通三丁目一区自治会
	豊橋鉄道(株)
	sebone（イベント実行委員会）

【開催概要】

- 設立総会 平成 20 年 8 月 26 日
- 第 1 回全体会議 平成 20 年 9 月 22 日
- 第 2 回全体会議 平成 20 年 10 月 27 日
- 第 3 回全体会議 平成 20 年 11 月 25 日
- 第 4 回全体会議 平成 20 年 12 月 25 日
- 第 5 回全体会議 平成 21 年 1 月 29 日
- 第 6 回全体会議 平成 21 年 3 月 4 日
- 第 7 回全体会議 平成 21 年 4 月 7 日

[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13団体の代表者等の14名である。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としている。

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いる。

(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)
	株式会社豊橋丸栄	相 談 役	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	産 業 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)
	中部ガス株式会社	常 務 取 締 役	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	代表取締役社長	法第15条第4項関係 (交通事業者)

【運営委員会構成員】

委員会役職	事業所名	役職
委員長	株式会社マッターホルン	代表取締役社長
委員	豊橋ステーションビル株式会社	代表取締役社長
	株式会社大木家	代表取締役
	豊橋発展会連盟	会長
	株式会社精文館書店	代表取締役社長
	株式会社豊橋丸栄	相談役
	ヤマサちくわ株式会社	代表取締役社長
	豊橋市企画部都心活性化課	課長
	中部ガス株式会社	常務取締役
	株式会社サンヨネ	代表取締役社長
	豊橋鉄道株式会社	代表取締役社長
	豊橋市産業部商業観光課	課長
協議会副会長	株式会社イングローイング	代表取締役社長

(2) 協議会開催状況

■ 協議会

- 総会、第1回 平成20年6月6日
- 第2回 平成20年8月6日 ・骨子、草案の検討
- 第3回 平成21年2月16日 ・素案の検討
- 第4回 平成21年5月7日 ・意見書について

■ 運営委員会

- 第1回 平成20年6月6日 ・現状報告、意見交換
- 第2回 平成20年6月23日 ・TMO事業について意見交換
- 第3回 平成20年7月8日 ・基本方針の意見交換
- 第4回 平成20年7月24日 ・骨子、草案の検討
- 第5回 平成20年9月1日 ・草案、民間事業の検討
- 第6回 平成20年9月17日 ・草案、民間事業の検討
- 第7回 平成20年10月6日 ・民間事業の検討
- 第8回 平成20年10月22日 ・民間事業の検討
- 第9回 平成20年10月27日 ・民間事業の検討
- 第10回 平成20年11月14日 ・民間事業の検討
- 第11回 平成20年12月1日 ・民間事業の検討
- 第12回 平成21年1月15日 ・民間事業の検討
- 第13回 平成21年2月9日 ・素案の検討
- 第14回 平成21年3月2日 ・素案の検討

- 第15回 平成21年4月6日・最終(案)の検討
- 第16回 平成21年4月27日・豊橋市中心市街地活性化基本計画(案)について

(3) 意見書

平成21年5月7日

豊橋市長
佐原 光一 様

豊橋市中心市街地活性化協議会
会 長 磯村 直英

豊橋市中心市街地活性化基本計画(案)に関する

意見書

平成21年4月23日付け21豊都心第12号で、依頼のありましたことについて、本協議会の意見は次のとおりです。

(意見)

豊橋市中心市街地活性化基本計画(案)(以下「基本計画案」)は、豊橋市の中心市街地を活性化させる計画として妥当なものである。

(付帯意見)

基本計画案に盛り込まれた事業については、目標を達成するための適切で具体的な取組みが示されており概ね妥当と言えるが、更に目標を実現させるために次のことを申し添えます。

1. 「豊橋らしさ」を検証し、明確な長期ビジョンを見据え、計画を推進されたい。
2. 東三河地域を商圈とする本市では、中心市街地への来街手段として、自動車の利用は無視できないと考えられる。駐車に関する利便性の向上について、今後の懸案事項として取り扱って頂きたい。
3. 商店街歩道を含め、歩車道の接続部のバリアフリー化、駐輪場の整備等、様々な層の消費者が安心して来街回遊できるまちづくりを推進されたい。
4. 今後、基本計画案に記載されていない事業が実施されることとなった場合、事業者、協議会と連携協議し適時基本計画の変更等の対応を実施されたい。

以 上

[3] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

(1) 様々な主体の巻き込み

中心市街地活性化については、行政だけでなく市民や事業者等のそれぞれが主体的に活動するとともに、役割分担を図りながら、協働で取り組んでいくことが求められる。

① 市民協働の状況

市では、市民全体で市民協働によるまちづくりを進めていくため、平成19年に「豊橋市市民協働推進条例」を施行し、市民協働によるまちづくりの基本理念、役割、公益的貢献活動を行う団体への支援方法、市民参加の手法等を明確にした。

市民協働の基本理念は、「市民及び市が互いの役割を理解し、対等な立場で、自主性・自立性をもって活動し、協力してまちづくりに取り組むこと」であり、中心市街地のまちづくりについても、この基本理念に基づいて各事業に取り組んでいく必要がある。

今後も市のホームページや広報等を通じて、中心市街地に関する情報提供を行い、市民の中心市街地への関心を高めていく。

市民協働の現況としては、「とよはしまちなかスロータウン映画祭」や「アートイベント sebone (せぼね)」など、地域住民、商店街、企業などが連携して実行委員会を立上げ、中心市街地の活性化をテーマにイベントやシンポジウム開催している。

また、地域の住民や関係者が主体となって大学や行政と連携のもと、豊橋駅前大通南地区まちなみデザイン会議を立上げ、地区の課題に対して将来のまちづくりやまちなみの形成について検討し、まちづくりビジョンを作成している。

その他、専門家の意見を聞く場としては、中心市街地活性化アドバイザー会議を開催し、基本計画の事業の進捗等について、都市計画、商業、住宅、交通の各学識経験者の助言を聞く体制が整えられている。

② 大学と地域の連携の状況

大学との連携については、行政と市内各大学（豊橋技術科学大学、愛知大学、豊橋創造大学）との間で、産業振興、生涯学習、文化、福祉、まちづくりなどの多様な分野で相互に連携・協力し、地域社会の発展と人材の育成を図るための地域連絡協議会及び包括協定を締結している。

豊橋技術科学大学が中心市街地にサテライトオフィスを設け、まちづくり等の公開講座の開催、中心市街地をはじめとする都市計画プランや研究成果のパネル展示などを行い、大学と商店街を始めとする地域との連携事業を進めている。また、平成14年度からは大学生が中心となり、空き店舗を活用したサマーカレッジチャレンジショップ事業を実施しており、さらに、平成19年度からは商学連携チャレンジショップ事業として商店街と連携してイベント等を行っている。こうした取組みがイベントに留まらず、豊橋創造大学のチャレンジショップでは、豊橋創造大学学生が豊橋駅前広小路商店街にて店舗の運営（経営）と地域に関する活動を行っており、直接的な商業活動へと広がっている。

③ 民間事業者等の取組み状況

民間事業を主体とするまちづくり推進の支援組織としては、商業者や商工会議所、市によって構成される「TMO推進会議」が設立されている。そこでは、TMOが中心となって取り組んでいる民間事業の評価・検証を行うとともに、新たな事業の企画などについて定期的に検討している。

地域限定であるが、「豊橋駅前大通南地区まちなみデザイン推進事業」においては、権利者を含む地域住民や企業、商店街等で組織された豊橋駅前大通南地区まちなみデザイン会議により、地区における今後のまちづくり及びまちなみ形成の推進方策について研究を行っている。この会議の成果により、今後、東三河唯一の百貨店である豊橋丸栄や名豊ビル、開発ビルなど狭間児童広場（旧バスターミナルを含む）周辺地区の再開発事業へつながることが期待できる。

(2) 客観的現状分析、ニーズ分析

① 中心市街地の現況データ整理・分析

統計データ等に基づき、中心市街地の現状と課題について客観的に整理するとともに、中心市街地のポテンシャルについて分析した。

居住人口の減少や商業業務機能の低下などに伴い、歩行者通行量は減少してきており、これまでの都市機能の集積に対し、現状、まちなかのにぎわいについては低下している。

(1 - [2] 参照 : p 2~p15)

② 政策に関するアンケート

平成 20 年 5 月に、市民 5,000 名（有効標本 1,938）を対象にして行った政策に関するアンケートにおいて、中心市街地の魅力度について市民意識を調査した。

中心市街地に魅力を感じている市民の割合は少なく、評価は低いものとなっている。

(1 - [4] (1) 参照 : p22)

③ 中心市街地活性化に取り組む市町村に対する診断助言事業

商業者をはじめ、中心市街地の活性化に関わる幅広い関係者とともに意見交換や勉強会を開催するとともに、中心市街地内及び郊外の大規模小売店にてアンケート調査を行い、来街者や来店者のニーズ把握を行った。

結果、中心市街地に関する評価では、福利施設や公共交通機関など都市機能が集積しているといった面では高い評価を受けている一方で、買物や娯楽など中心商業地としての魅力やにぎわいに関する評価は低くなっているが、全世代を総じて中心市街地活性化の必要性を求める声が多くあった。

(1 - [4] (2) 参照 : p22~25)

④ 市民意識調査

平成 20 年 6 月に、市民 5,000 名（有効標本 2,037）を対象にして行った豊橋市市民意識調査において、中心市街地に関する項目を設けて、市民の中心市街地の利用実態やニーズ等について把握した。

結果、生活に便利な中心市街地であるという意見が多くあるが、中心商業地の魅力に関する評価も低いことが確認できる。また、多くの市民が「高齢者や障害者にやさしいまち」、「歩いて楽しいまち」、「買物に満足できるまち」とすることが重要であると感じている。

（1－〔4〕（3）参照：p25～26）

⑤ 市民ワークショップ

生活者・利用者の視点から、中心市街地の将来像や魅力向上のための具体的な方策を検討するために、平成 20 年 5～6 月にかけて 4 回のワークショップを実施し、延べ 58 名が参加し、意見交換を行った。

その中で、「きれいで憩いのあるまち」、「歩きやすく生活に便利なまち」、「多様な交通手段で訪れやすいまち」、「安全で楽しいまち」など安心して気軽に過ごすことができるまちとしての魅力が中心市街地に必要であるとまとめた。

（1－〔4〕（4）参照：p26～27）

⑥ パブリックコメント

平成 21 年 3 月 3 日～4 月 2 日の期間において、「豊橋市中心市街地活性化基本計画(素案)」に対するパブリックコメントを実施した。その結果、3 件の意見や要望が寄せられ、本計画への参考とした。

10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

[1] 都市機能の集積の促進の考え方

(1) 第4次豊橋市総合計画での中心市街地の位置付け

平成13年3月、平成22年度を目標年次とした第4次豊橋市総合計画を策定し、平成18年3月後期改訂をしている。総合計画では、少子高齢化、国際化、情報化の進行や産業構造の変化、環境問題などに対応し、多様化した市民ニーズにこたえ、新しい時代における行政施策を推進するため、「ともに生きるまち」をまちづくりの基本理念、「笑顔がつなぐ緑と人のまち・豊橋」を将来都市像とし、まちづくりの基本的方向を「環境にやさしく暮らすまちづくり（環境文化都市）」、「いきいきと生活を楽しむまちづくり（ゆとり生活都市）」、「魅力と活力あふれるまちづくり（活力創造都市）」と定めた。

この中で、中心市街地の活性化について以下のように記載している。

<抜粋>

1. 魅力と活力あふれるまち

(1) 交流による魅力あるまちづくり

① 中心市街地の活性化

中心市街地における文化、交流活動の活発化や、経済活動の活性化を促進するため、新たな都市文化拠点の整備や、意欲ある事業者などに対する支援を行います。あわせて、環境社会や高齢社会に適した生活の場として都心居住の推進に努めます。

(2) 都市計画マスタープランとの整合性について

平成18年3月、少子高齢社会の急速な進展が見込まれる中、将来都市構造を土地利用や都市施設の配置において、都市の持続可能性を危うくするような拡大をしない「コンパクトシティ」を基本的な考え方として、豊橋市都市計画マスタープランを改訂した。

この中で、以下のように記載している。

<抜粋>

人口減少社会を迎える中、人口や市街地を拡大していくことを目標とする都市づくりから、土地利用や都市施設の配置において、都市の持続可能性を危うくするような拡大をしない「コンパクトシティ」の概念を将来都市構造の基本的な考え方とします。具体的には、現在の市街地規模を維持しながら、身近な地域で日常生活の大半の用が足せるよう都市機能を再配置することにより土地利用密度を高め、コンパクトな市街地の形成を図ります。

■ 都市型社会への対応

- ・ 中心市街地を核とした都市機能の再配置

- ・コミュニティ拠点の整備
- ・市街化調整区域における土地利用の適正な規制・誘導
- ・過度に自動車に依存しない都市交通体系の構築

■ 少子高齢社会への対応

- ・ユニバーサルデザインに配慮した都市施設整備
- ・誰もが移動しやすい交通環境の構築
- ・生活都市としての適切な都市施設配置

(3) 大規模小売店舗立地法の特例措置による中心市街地への集積

大規模小売店舗立地法の特例区域設定を愛知県に要請し、大規模小売店舗立地法上必要な手続きを簡素化することにより、大規模小売店舗の新規立地や既存店舗の売場増床等によるリニューアルを図り、中心市街地への商業集積を促進していく。

[2] 都市計画手法の活用

○ 準工業地域における大規模集客施設の立地制限

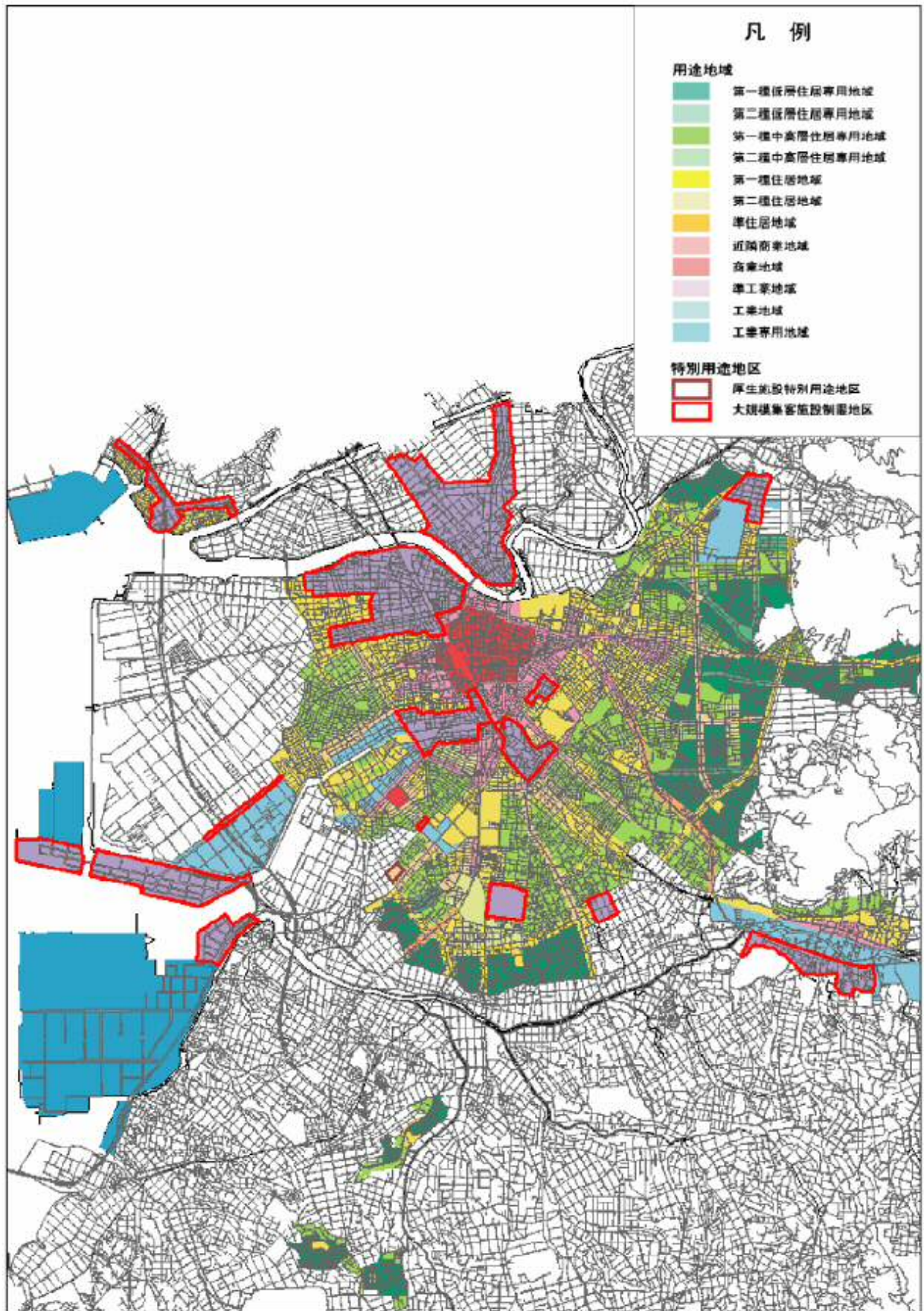
本市では、都市機能がコンパクトに集積した都市構造を実現するため、都市計画区域内のすべての準工業地域を対象として特別用途地区を決定し、広域的に都市構造やインフラに大きな影響を与える大規模集客施設（床面積 10,000 m²を超える店舗等）の立地を規制した。

1. 対象地域 準工業地域全域 約 904ha(当初 979ha)
2. 特別用途地区の名称 大規模集客施設制限地区
3. 告示日 平成 19 年 12 月 28 日 (当初)、平成 20 年 12 月 26 日 (変更※)
4. 豊橋市特別用途地区建築条例 平成 19 年 12 月 28 日施行
※準工業地域約 75ha を工業専用地域に用途変更

[豊橋市特別用途地区建築条例の「大規模集客施設制限地区」に関する内容]

大規模集客施設制限地区	都市計画法第20条第1項の規定により告示された豊橋渥美都市計画特別用途地区の区域のうち、大規模集客施設制限地区の区域。
条例の内容	劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類する用途で建築基準法施行令第130条の8の2第2項で定めるものに供する建築物でその用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場又は観覧場の用途に供する部分にあっては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が1万平方メートルを超える建築物は特例以外の建築はできない。

[特別用途地区位置图]



【3】都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

(1) 中心市街地の公共施設等の概要

豊橋市及び東三河地域の中心として、国、県の機関や市役所が立地しているほか、美術博物館、こども未来館、市民センターなど、生涯学習や市民活動の拠点となる施設も多く集まっており、市民や周辺地域も含めた人々が交流・活動できる場が中心市街地に集中している。

〔中心市街地周辺に立地する主な公共公益施設〕

行政施設	豊橋市役所 駅前窓口センター 市民センター 愛知県東三河県民事務所 愛知県東三河建設事務所 豊橋警察署	豊橋地方合同庁舎 豊橋公共職業安定所 豊橋税務署 名古屋法務局豊橋支局 東三河県民生活プラザ
文教施設	美術博物館 三の丸会館 公会堂 市民プール 武道館	こども未来館 駅前文化ホール 小中学校 (3) 幼稚園 (3) 専修学校 (6)
医療・福祉施設	八町地域福祉センター 母子保健センター 救急告示病院 (1)	病院・療養所 (7) 保育園 (2)

(2) 大規模集客施設等の立地状況

本市には、市内全域で店舗面積が 5,000 m²を超える大規模小売店舗が 13 施設立地しており、店舗面積は合計 153,569 m²となっている。そのうち、3 施設・店舗面積 32,020 m²が中心市街地に立地し、店舗面積にして市内全域の約 21%を占める。

近年では、郊外立地がほとんどで、その他の大規模集客施設も郊外に立地しているのが現状である。

こうしたなか、「準工業地域における大規模集客施設の立地制限」や「大規模小売店舗立地法の特例区域設定の要請」等の施策を一体的に進めつつ、既存のストックを有効活用するとともに、まちなかへの都市機能の集積を推進していくものである。

[豊橋市内における大規模小売店舗（店舗面積 5,000 m²以上）]

番号	分類	名 称	開業年	延べ面積 (m ²)	備考
①	中心	名豊ビル	S43	8,814	
②	中心	豊橋ステーションビル	S45	10,590	
③	郊外	ホームセンターマルス	S46	5,587	
④	中心	豊橋丸栄	S49	12,616	
⑤	郊外	アピタ向山店	S50	16,650	
⑥	郊外	豊橋ファミリープラザ	S53	17,130	イトーヨーカ堂
⑦	郊外	バロー豊橋店	H19	8,577	S54～H18 ジャスコ豊橋店
⑧	郊外	ビッグ・タウン	H7	6,926	コジマ ドミー
⑨	郊外	ヤマナカ・カーマ汐田橋プラザ	H8	8,163	ヤマナカ カーマ
⑩	郊外	L I F E S T A G E 2 1	H9	8,062	やすい家具 トイザラス
⑪	郊外	豊橋南ショッピングセンター	H9	28,166	イオン
⑫	郊外	フィール豊橋柱五番町店	H17	6,480	フィール ヤマダ電機
⑬	郊外	豊橋南プラザ	H18	14,808	カーマ マックスバリュ しまむら スギ薬局
合 計				153,569	

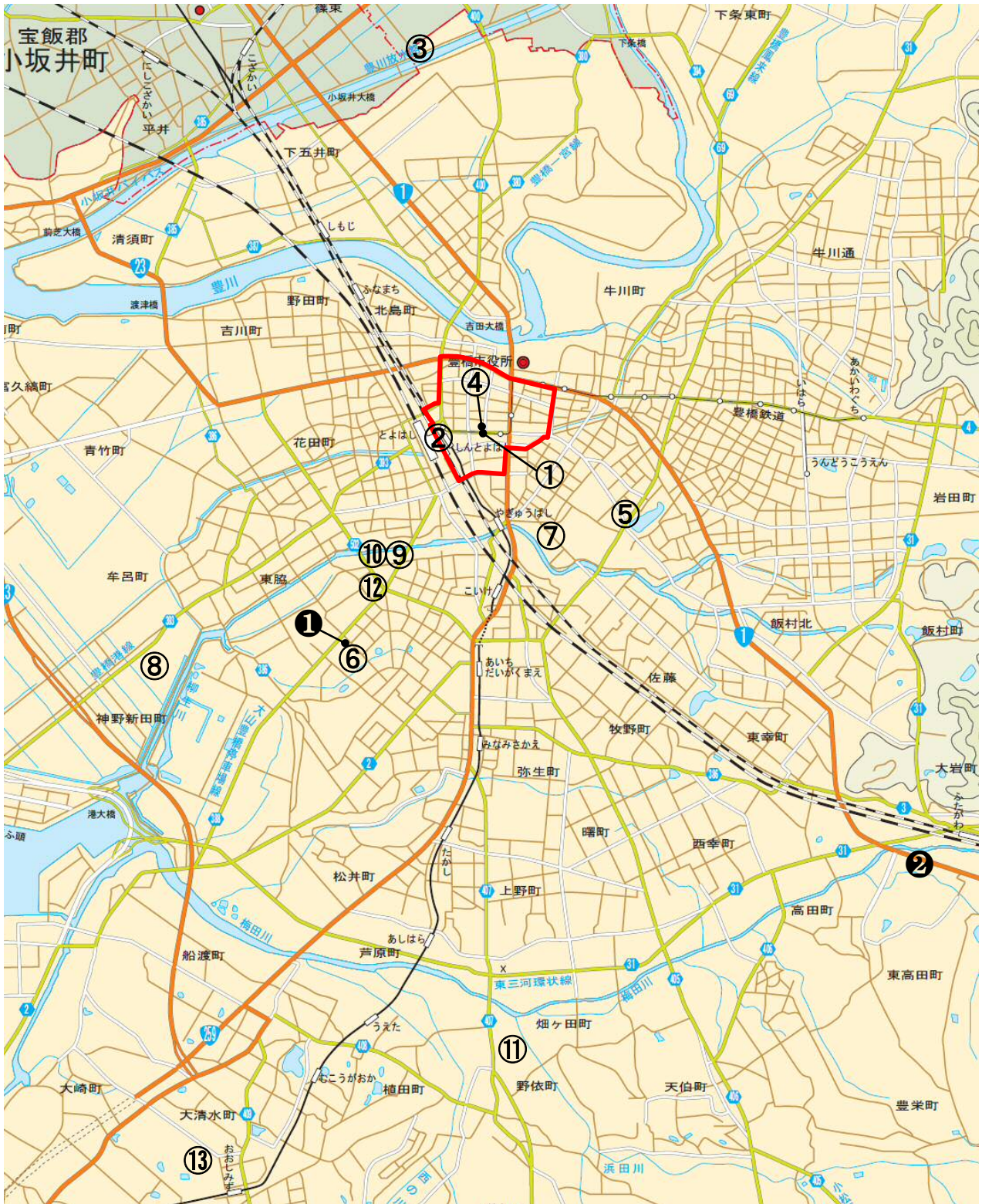
(資料：豊橋の産業)

[豊橋市内における大規模集客施設（映画館、遊技場等）]

番号	分類	名 称	開業年	建物面積 (m ²)	備考
①	郊外	アミューズメントビル (ユナイテッドシネマ)	H11	19,083	映画館、ゲームセンター、ボーリング場、飲食店
②	郊外	ラウンド・ワン	H18	11,264	スポーツアミューズメント、ボーリング場、カラオケ、飲食店
合 計				30,347	

(資料：資産税台帳)

[豊橋市内における大規模集客施設等の立地]



[4] 都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積に向けて行う事業として、豊橋市中心市街地活性化基本計画に掲載している事業は、以下のとおりである。

○市街地の整備改善のための事業

- ・豊橋東口駅南土地区画整理事業
- ・豊橋東口駅南地区優良建築物等整備事業
- ・豊橋広小路三丁目 B-2 地区優良建築物等整備事業
- ・豊橋広小路三丁目 A-2 地区優良建築物等整備事業
- ・豊橋広小路一丁目南地区優良建築物等整備事業

○都市福利施設を整備する事業

- ・芸術文化交流施設整備事業

○まちなか居住を推進するための事業

- ・豊橋広小路三丁目 B-2 地区優良建築物等整備事業（再掲）
- ・豊橋広小路三丁目 A-2 地区優良建築物等整備事業（再掲）
- ・豊橋広小路一丁目南地区優良建築物等整備事業（再掲）

○商業の活性化のための事業

- ・大規模小売店舗立地法の特例区域設定の要請
- ・豊橋東口駅南地区優良建築物等整備事業（再掲）
- ・商店街空き店舗対策事業
- ・豊橋広小路一丁目南地区商業集客施設整備事業
- ・花園地区商業活性化事業
- ・生活基盤商業施設整備事業

11. その他中心市街地の活性化のために必要な事項

[1] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

実践的・試験的な活動の内容・結果

(1) 公共交通券（おかえりキップ）事業

自動車による来街者に対する利便性の向上を図るため、TMO（株）豊橋まちなか活性化センターが事業主体となって平成12年から共通駐車券事業を実施している。

駐車券を共通化したことにより、商店・大型店などが買物客などに提供する駐車料金サービス券を、加盟駐車場であればどの駐車場でも利用できるようになった。

この事業に続き、公共交通の利用促進と来街者の増加を図るため、TMOが商店・大型店や交通事業者と連携して、平成17年3月から路面電車を利用して来街する買物客に対し、「市電おかえりキップ」を無料で提供するサービスを実施しており、利用枚数も毎年増加しており一定の成果が上がっている。

今後はサービスの対象を路面電車の利用者だけではなく、豊橋鉄道渥美線や路線バスまで拡充するための検討を進めていく。

[市電おかえりキップ年度別利用実績]

(単位：枚)

年 度	平成17年度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
利用枚数	8,952	11,368	12,758	13,508

(2) まちなか交流館事業

平成18年6月、まちなかでの人・モノ・情報の交流拠点として、商店街の空き店舗を活用した「ときわ逸品館」がオープンした。

「ときわ逸品館」は、市内のお土産品や東三河地域の地産品を販売する「商業スペース」、一般市民が展示会や企画展を開催することができる「ギャラリースペース」、手筒花火、豊橋筆等の展示や市を含む東三河地域の観光、イベント情報を発信する「PRスペース」といった3つの魅力的なスペースを設けて集客を図っている。

今後は実績を踏まえ、TMOと商店街が連携をとりながらまちなかのにぎわい創出につながる事業展開の検討を進めていく。

[ときわ逸品館来館者数実績]

(単位：人)

年 度	平成18年度	平成19年度	平成20年度
来館者数	16,416	20,328	24,321

[2] 都市計画との調和等

(1) 第4次豊橋市総合計画との整合性について（再掲）

平成13年3月、平成22年度を目標年次とした第4次豊橋市総合計画を策定し、平成18年3月後期改定をしている。総合計画では、少子高齢化、国際化、情報化の進行や産業構造の変化や、環境問題などに対応し、多様化した市民ニーズにこたえ、新しい時代における行政施策を推進するため、「ともに生きるまち」をまちづくりの基本理念、「笑顔がつながる緑と人のまち・豊橋」を将来都市像とし、まちづくりの基本的方向を「環境にやさしく暮らすまちづくり（環境文化都市）」、「いきいきと生活を楽しむまちづくり（ゆとり生活都市）」、「魅力と活力あふれるまちづくり（活力創造都市）」と定めた。

この中で、中心市街地の活性化について以下のように記載している。

<抜粋>

1. 魅力と活力あふれるまち

(1) 交流による魅力あるまちづくり

① 中心市街地の活性化

中心市街地における文化、交流活動の活発化や、経済活動の活性化を促進するため、新たな都市文化拠点の整備や、意欲ある事業者などに対する支援を行います。あわせて、環境社会や高齢社会に適した生活の場として都心居住の推進に努めます。

(2) 都市計画マスタープランとの整合性について（再掲）

平成18年3月、少子高齢社会の急速な進展が見込まれる中、将来都市構造を土地利用や都市施設の配置において、都市の持続可能性を危うくするような拡大をしない「コンパクトシティ」を基本的な考え方として、豊橋市都市計画マスタープランを改訂した。

この中で、以下のように記載している。

<抜粋>

人口減少社会を迎える中、人口や市街地を拡大していくことを目標とする都市づくりから、土地利用や都市施設の配置において、都市の持続可能性を危うくするような拡大をしない「コンパクトシティ」の概念を将来都市構造の基本的な考え方とします。具体的には、現在の市街地規模を維持しながら、身近な地域で日常生活の大半の用が足せるよう都市機能を再配置することにより土地利用密度を高め、コンパクトな市街地の形成を図ります。

■ 都市型社会への対応

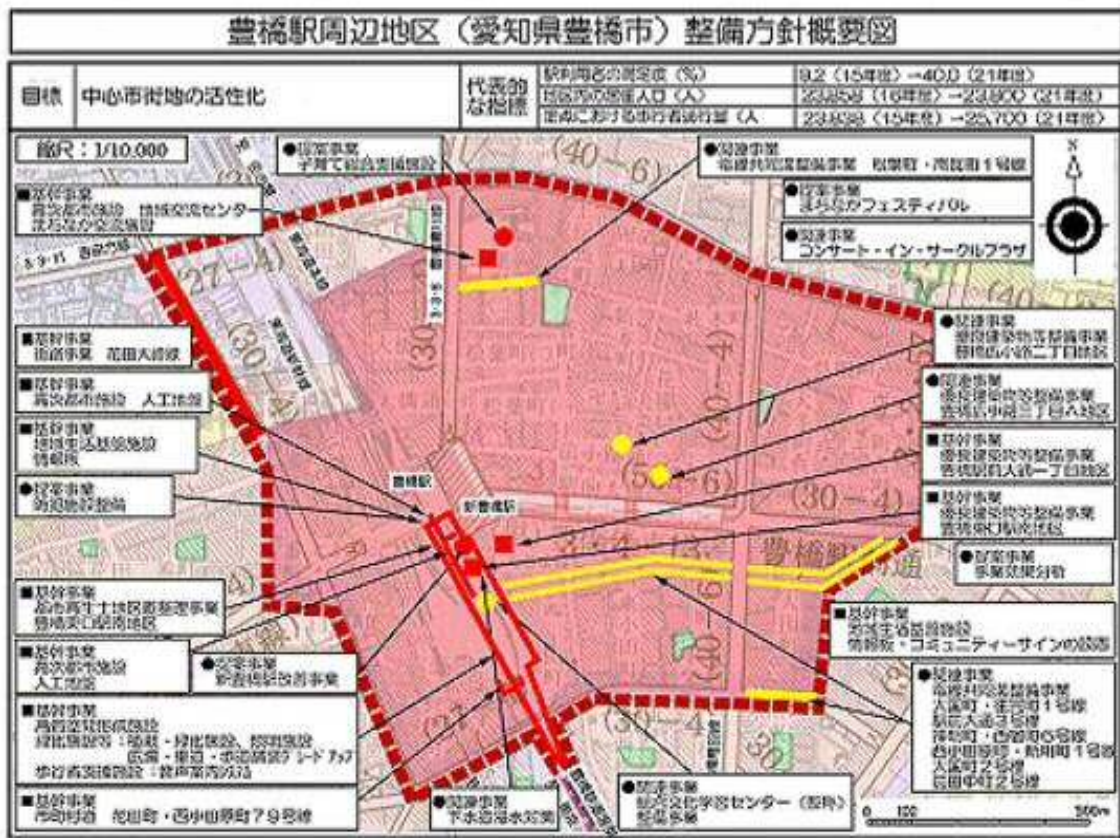
- ・ 中心市街地を核とした都市機能の再配置
- ・ コミュニティ拠点の整備
- ・ 市街化調整区域における土地利用の適正な規制・誘導
- ・ 過度に自動車に依存しない都市交通体系の構築

■ 少子高齢社会への対応

- ・ユニバーサルデザインに配慮した都市施設整備
- ・誰もが移動しやすい交通環境の構築
- ・生活都市としての適切な都市施設配置

(3) 都市再生整備計画（豊橋駅周辺地区）

平成 17 年 3 月、都市再生整備計画（豊橋駅周辺地区）を策定し、平成 17 年度から 21 年度にかけてまちづくり交付金を活用して、中心市街地の活性化（「とよはし文化」を発信するにぎわいの交流空間～徳国の中心市街地の再生～）を目標に、旧中心市街地活性化基本計画の区域内 157ha において、1. 最新の都心文化を創造し発信する拠点の整備、2. 豊橋独自の歴史や伝統を継承する拠点の整備、3. 安全・安心で回遊性のあるにぎわい商業空間の整備、4. コミュニティの維持再生に資する快適な居住環境の整備を整備方針とし、豊橋東口駅南地区の大規模な低未利用地の有効利用を図るため鉄道再編を伴う土地区画整理事業、商業・業務施設整備や文化交流施設、ペDESTリアンデッキの整備や自由連絡通路の整備、多様なライフスタイルに対応した住居や生活環境を提供する優良建築物等整備事業、街路整備事業及び電線共同溝整備事業等の各種事業を実施し、官民協働で既成市街地からの都市機能の拡散防止をするとともに、高度な都市機能の導入を進めている。



[3] その他の事項

特になし

12. 認定基準に適合していることの説明

基準	項目	説明
第1号基準 基本方針に適合するものであること	意義及び目標に関する事項	国の基本方針による中心市街地活性化の意義及び目標を踏まえ、コンパクトで活力ある中心市街地を目指し、豊橋市の中心市街地活性化の意義及び3つの目標を記載している。 1章(p1~p31)、3章(p43~p59)参照
	認定の手續	中心市街地活性化協議会と十分な協議を行い、平成21年5月7日付で意見をj得ている。 9章[2](p93~p95)参照
	中心市街地の位置及び区域に関する基本的な事項	中心市街地の位置及び区域は中心市街地の各要件を満たしている。 2章(p32~p42)参照
	4から8までの事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する基本的な事項	市の推進体制、中心市街地活性化協議会等との関係、客観的現状分析、ニーズ分析、様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整について、十分に取組んでいる。 9章(p89~p98)参照
	中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する基本的な事項	都市計画マスタープランでコンパクトシティを将来都市構造の基本的考えとし、可能な限り中心市街地に都市機能の集積を図るとともに、準工業地域における大規模集客施設の立地規制を明確化している。 10章(p99~p105)に参照
	その他中心市街地の活性化に関する重要な事項	都市計画法・その他法令及び本市の総合計画や都市計画マスタープランに適合した計画となっている。 11章(p106~p109)参照

第2号基準 基本計画の実施が中心市街地の活性化の実現に相当程度寄与するものであると認められること	目標を達成するために必要な4から8までの事業等が記載されていること	掲げる3つの目標実現のために必要な具体的な事業を記載している。 4章～8章（p60～p88）参照
	基本計画の実施が設定目標の達成に相当程度寄与するものであることが合理的に説明されていること	記載している各事業の実施が目標達成に寄与することを、事業の概要とともに合理的に説明している。 3章（p43～p59）参照
第3号基準 基本計画が円滑かつ確実に実施されると見込まれるものであること	事業の主体が特定されているか、又は、特定される見込みが高いこと	概ねの事業について、事業主体は特定されている。 4章～8章（p60～p88）参照
	事業の実施スケジュールが明確であること	全ての事業について、平成25年度までの計画期間内に完了もしくは着手できる見込みである。 4章～8章（p60～p88）参照

