

III

中心市街地活性化の目標

1 基本の方針ごとの目標と指標

各基本の方針ごとにそれぞれ効果を測るため、下記のとおり目標と指標を設定します。

基本の方針	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	
目標	①にぎわいの創出	②商業・ サービス業の 活性化	③来街者の 回遊性の向上	④まちなか 居住の促進
指標	公共空間の 年間稼働率	空き店舗数	休日歩行者 通行量	中心市街地の 人口
基準値 2019年度 (令和元年度)	32%	78店	57,639人/日	9,701人
目標値 2025年度 (令和7年度)	44%	66店	63,000人/日	10,500人

2 具体的な目標の考え方

目標①:にぎわいの創出

多くの魅力的な施設・店舗や空間を目的に市内外からの多くの方が訪れ、豊橋駅からまちなかに向かう人の流れを生みだし、様々なイベントや、市民が主体となって作る日常的なにぎわいにより、生活に密着した「暮らす、過ごす、楽しむ」空間が創出されるまちなかを目指します。

～目指すのは、こんな人たちが暮らす、過ごすまちなか～

- ・今日は、ハレの日。「まち」へ出かけて家族みんなで食事をしよう。ほら、お洒落して出かけるよ！
- ・明日は、久しぶりに予定がない。豊橋に出かければ何かやってるかな。のんびりまち歩きしてみようか。
- ・来週は、愛知へ出張。仕事が終われば、同僚と豊橋名物と美味しいお酒。せっかくなら泊まって楽しもう。



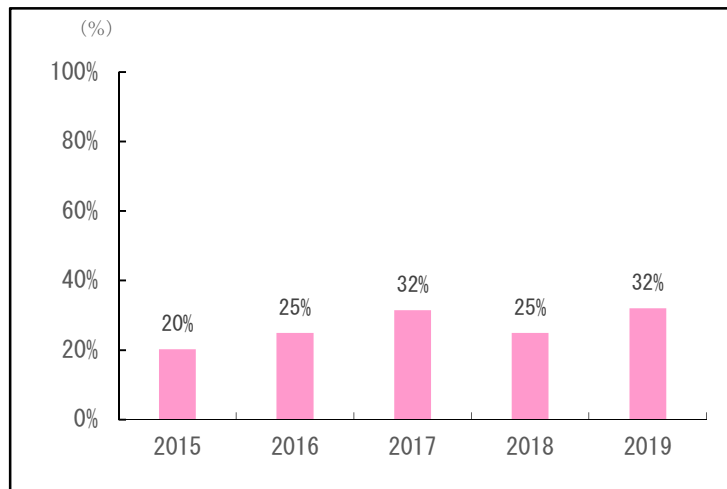
駅から出るといつでも楽しい。お店や人との新たな出会いが待っています。

●「にぎわい創出」のための取組み

- ・民間再開発の促進による老朽街区の一体的な再整備
- ・公共施設や商業施設などの拠点を結ぶ歩きやすく魅力的な通りの整備
- ・周辺施設、商店街等と連携したイベントの開催
- ・リノベーションまちづくりなどストック活用によるまちづくり
- ・居心地が良く歩きたくなる(ウォーカブルな)まちなかの形成
- ・スポーツを活用した地域連携の推進
- ・公共空間の利活用促進
- ・住民・事業者等が主体となったエリアマネジメントの推進

[指標:公共空間の年間稼働率]

●調査結果の推移



年度	数値
2015(平成 27)	20%
2016(平成 28)	25%
2017(平成 29)	32%
2018(平成 30)	25%
2019(令和元)	32% (基準年値) (最新値)
2025(令和 7)	44% (目標値)

※調査方法:実績

※調査時期:毎年度末

※調査主体:豊橋市

※調査対象:豊橋駅南口駅前広場、まちなか広場

●現状の分析

豊橋駅南口駅前広場の利用は、毎年、100 日前後の利用がありますが、広場の利用は天候に左右されやすいため年度によって変動はするものの、一定数の数値を維持しており、定期的なイベント開催も増加しつつあります。

●数値目標の設定

現況値は、2019(令和元)年度における公共空間の年間稼働率とします。

本計画では、2021(令和 3)年度供用開始予定のまちなか広場とともに、豊橋駅南口駅前広場を含むまちなかの公共空間の一体的な活用を促進していきます。

本計画の取組により、目標年次における公共空間の年間稼働率の目標値 44%とします。

●具体的な事業

事業名	実施時期		実施主体
まちなか広場整備事業	2014 (平成 26)	▶ 2021 (令和 3)	豊橋駅前大通二丁目地区市街地再開発組合
豊橋駅前大通二丁目地区第 1 種市街地再開発事業	2014 (平成 26)	▶ 2024 (令和 6)	豊橋駅前大通二丁目地区市街地再開発組合
まちなか図書館整備事業	2014 (平成 26)	▶ 2021 (令和 3)	豊橋市
ストリートデザイン事業	2015 (平成 27)	▶ 2021 (令和 3)	豊橋市
豊橋駅西口駅前地区優良建築物等整備事業	2019 (平成 31)	▶ 2022 (令和 4)	民間事業者
官民連携によるイベントの開催	1954 (昭和 29)	▶	豊橋市、関係団体、民間事業者等
民間によるイベントの開催	2002 (平成 14)	▶	民間事業者
各種にぎわい創出イベントの開催	2012 (平成 24)	▶	豊橋市
リノベーションまちづくりの推進	2020 (令和 2)	▶	豊橋市、民間事業者、関係団体
水上ビル将来プランの検討		-	民間事業者、豊橋市等
新規再開発事業の促進		-	豊橋市、民間事業者
居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成		-	豊橋市
スポーツを活用した地域連携の推進		-	豊橋市、民間事業者、関係団体
まちなか図書館と周辺施設等との連携		-	豊橋市、民間事業者
まちなか広場利用の促進		-	豊橋市
エリアマネジメントの推進		-	豊橋市、民間団体

目標②：商業・サービス業の活性化

まちを歩く人が足を止めて入りやすい雰囲気の魅力的な店舗が増え、人が集まることで新たな交流が生まれ、さらなる人の流れも期待でき、就労機会の創出にもつながる活気にあふれるまちなかを目指します。

～目指すのは、こんな人たちが暮らす、過ごすまちなか～

- ・あれ、あそこに新しいお店ができてる！帰りに寄ってみようかな。
- ・老舗のあの味、また食べに行かない？SNSで写真を見たらどうしても食べたくなっちゃった。
- ・お店の中もいいけど、外でごはんを食べるのも気持ちがいい。オープンカフェなんてちょっと海外気分。



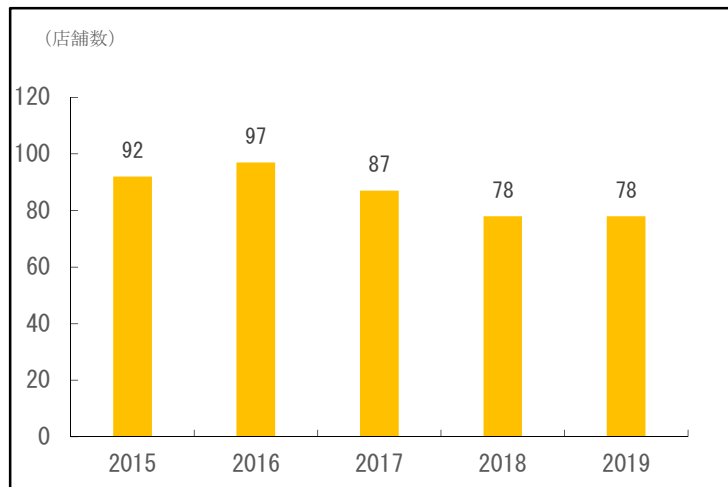
そこでしか体験できない雰囲気を求めて、お店にやってくる。人との交流も楽しめます。

●「商業・サービス業の活性化」のための取組み

- ・民間再開発の促進による老朽街区の一体的な再整備
- ・民間事業者、周辺施設、商店街等と連携した来街を促すイベントや販促キャンペーンの開催
- ・魅力的なまちなかのイベントや場所、個店等の積極的な情報発信
- ・リノベーションまちづくりなどのストック活用によるまちづくり
- ・新規開業者等への支援
- ・空き店舗対策の推進

[指標: 空き店舗数]

●調査結果の推移



年度	数値
2015(平成 27)	92 店
2016(平成 28)	97 店
2017(平成 29)	87 店
2018(平成 30)	78 店
2019(令和元)	78 店 (基準年値) (最新値)
2025(令和 7)	66 店 (目標値)

※調査方法: 現地調査

※調査時期: 毎年度 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周辺の店舗

●現状の分析

空き店舗数は、2016(平成 28)年度はやや増加しましたが、2017(平成 29)年度以降は減少しており、2019(令和元)年度調査の最新値では 78 店となりました。

調査地区の動向としては、豊橋駅近くの街区は飲食店を中心に出店需要が高く、空き店舗は減少傾向にあります。また、駅前大通二丁目地区市街地再開発事業が行われている地区周辺では、新たな店舗の出店需要が高まりつつあり、空き店舗が減少しています。

●数値目標の設定

現況値は 2019(令和元)年度における空き店舗数とします。

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による出店誘導に加え、出店希望者に対する情報提供、新規開業者等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ます。

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 66 店舗と設定します。

●具体的な事業

事業名	実施時期		実施主体
豊橋駅前大通二丁目地区第1種市街地再開発事業【再掲】	2014 (平成26)	▶ 2024 (令和6)	豊橋駅前大通二丁目地区市街地再開発組合
豊橋駅西口駅前地区優良建築物等整備事業【再掲】	2019 (平成31)	▶ 2022 (令和4)	民間事業者
官民連携によるイベントの開催【再掲】	1954 (昭和29)	▶	豊橋市、関係団体、民間事業者等
情報発信の推進	1997 (平成9)	▶	豊橋市、関係団体
商業団体共同事業補助金事業	2000 (平成12)	▶	豊橋市
共通駐車券事業	2000 (平成12)	▶	(株)豊橋まちなか活性化センター
民間によるイベントの開催【再掲】	2002 (平成14)	▶	民間事業者
各種にぎわい創出イベントの開催【再掲】	2012 (平成24)	▶	豊橋市
まちなかインキュベーション事業	2014 (平成26)	▶	(株)豊橋まちなか活性化センター
リノベーションまちづくりの推進【再掲】	2020 (令和2)	▶	豊橋市、民間事業者、関係団体
新規再開発事業の促進【再掲】		-	豊橋市、民間事業者
MaaSの推進		-	豊橋市、交通事業者、民間事業者
空き店舗活用の促進		-	豊橋市

目標③：来街者の回遊性の向上

来街者が行きたくなる場所がいくつもあり、目的地以外にも足を運びたくなる魅力あふれる拠点と、それらをつなぐ通りでは人々が思い思いに過ごすことができる、居心地が良く歩きたくなるまちなかを目指します。

～目指すのは、こんな人たちが暮らす、過ごすまちなか～

- ・まちなかに来ると、一日遊べるね。本を返したら、ご飯を食べて、買い物しよう。
- ・舞台を見に来たあと、少し歩いたら楽しそうなイベントが。つつい長居して、もうこんな時間！
- ・豊橋には、こんなにも歴史的な場所があるって知ってる？ 今度歩いて回ってみようよ。



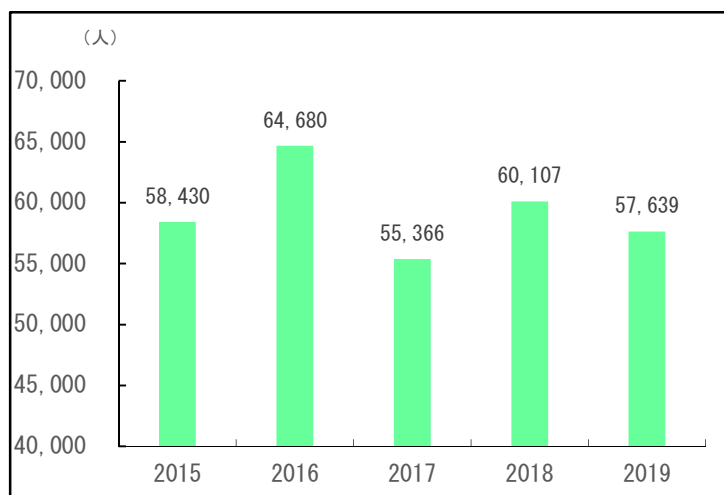
歩くと見えるいつもと違う景色もまちなかの魅力。歴史や文化、新しいお店や空間、お気に入りのコースを探しましょう。

●「来街者の回遊性の向上」のための取組み

- ・公共施設や商業施設などの拠点を結ぶ歩きやすく魅力的な通りの整備
- ・自家用車でのアクセスにも配慮した駐車場の運営や利用促進
- ・居心地が良く歩きたくなる(ウォークアブルな)まちなかの形成
- ・まちなかにアクセスしやすい自転車や公共交通の利用環境の向上
- ・住民・事業者等が主体となったエリアマネジメントの推進

[指標:休日歩行者通行量]

●調査結果の推移



年度	数値
2015(平成 27)	58,430 人
2016(平成 28)	64,680 人
2017(平成 29)	55,366 人
2018(平成 30)	60,107 人
2019(令和元)	57,639 人 (基準年値) (最新値)
2025(令和 7)	63,000 人 (目標値)

※調査方法: 中心市街地通行量調査

※調査時期: 毎年度 5 月・11 月

※調査主体: 豊橋市

※調査対象: 歩行者

●現状の分析

休日歩行者通行量は、近年増加傾向にありましたが、2017(平成 29)年度は減少、2018(平成 30)年度は増加、そして最新値である 2019(令和元)年度調査では再び減少となるなど、年度によって変動はあるものの、一定の数値を維持しています。

調査地点別の動向としては、広小路通りでは歩行者天国等の事業効果により増加していますが、駅前大通り(南側)では、再開発事業に伴い名豊ビルが完全閉館した影響などにより通行量が減少しています。

●数値目標の設定

現況値は、2019(令和元)年度に実施した「休日歩行者通行量調査」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します。

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、情報発信の強化、商店街を主体とした歩行者天国等の事業を本計画に位置づけ、中心市街地来街者の回遊性の向上を図ります。

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を 63,000 人と設定します。

●具体的な事業

事業名	実施時期		実施主体	
豊橋駅西口駅前地区活性化推進事業	2013 (平成 25)	▶	豊橋市	
まちなか広場整備事業【再掲】	2014 (平成 26)	▶	2021 (令和 3)	豊橋駅前大通二丁目地区市街地再開発組合
豊橋駅前大通二丁目地区第 1 種市街地再開発事業【再掲】	2014 (平成 26)	▶	2024 (令和 6)	豊橋駅前大通二丁目地区市街地再開発組合
まちなか図書館整備事業【再掲】	2014 (平成 26)	▶	2021 (令和 3)	豊橋市
ストリートデザイン事業【再掲】	2015 (平成 27)	▶	2021 (令和 3)	豊橋市
官民連携によるイベントの開催【再掲】	1954 (昭和 29)	▶		豊橋市、関係団体、民間事業者等
民間によるイベントの開催【再掲】	2002 (平成 14)	▶		民間事業者
各種にぎわい創出イベントの開催【再掲】	2012 (平成 24)	▶		豊橋市
共通駐車券事業	2000 (平成 12)	▶		(株)豊橋まちなか活性化センター
公共交通の利用促進	2007 (平成 19)	▶		豊橋市、民間事業者
自転車活用推進事業	2014 (平成 26)	▶		豊橋市
公共駐車場長寿命化計画に基づく施設保全の推進	2017 (平成 29)	▶		豊橋市
居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成【再掲】		-		豊橋市
水上ビル将来プランの検討【再掲】		-		民間事業者、豊橋市 等
沿道環境の魅力向上の推進		-		豊橋市、民間事業者 等
MaaSの推進【再掲】		-		豊橋市、交通事業者、民間事業者
新規再開発事業の促進【再掲】		-		豊橋市、民間事業者
まちなか図書館と周辺施設等との連携【再掲】		-		豊橋市、民間事業者
まちなか広場利用の促進【再掲】		-		豊橋市
エリアマネジメントの推進【再掲】		-		豊橋市、民間団体

目標④：まちなか居住の促進

駅に近い利便性を活かした多様な世代やライフスタイルにあわせた住宅供給の促進と、ゆとりある日常を感じることでできる緑や景観に配慮した環境の整備をすることにより、安全・安心に暮らし、働き、楽しむことができるまちなかを目指します。

～目指すのは、こんな人たちが暮らす、過ごすまちなか～

- ・買い物も食事も職場へのアクセスも欲張ったけど、こども向けの施設やイベントも充実していて大満足。
- ・新しい暮らしをまちなかで始めて、友人もできた。趣味の活動にも力が入る。
- ・テレワークも定着したし、月2で新幹線通勤。ゆったり暮らせるって贅沢なんだな。



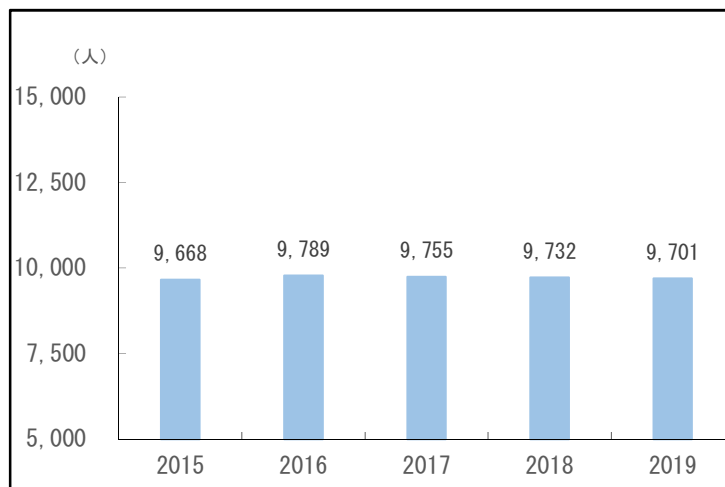
どの世代にも愛される魅力的な場所がたくさん。他地域へのアクセスの良さもまちなかの魅力です。

●「まちなか居住の促進」のための取組み

- ・民間再開発の促進による老朽街区の一体的な再整備
- ・民間事業者による良好な住環境の整備の促進
- ・歩いて暮らせるまち区域内への定住促進
- ・安心、安全に暮らせるまちづくりの推進
- ・住民・事業者等が主体となったエリアマネジメントの推進

[指標: 中心市街地の人口]

●調査結果の推移



年度	数値
2015(平成 27)	9,668 人
2016(平成 28)	9,789 人
2017(平成 29)	9,755 人
2018(平成 30)	9,732 人
2019(令和元)	9,701 人 (基準年値) (最新値)
2025(令和 7)	10,500 人 (目標値)

※調査方法: 住民基本台帳

※調査時期: 毎年度末

※調査主体: 豊橋市

※調査対象: 中心市街地の区域に属する 37 行政町別人口

●現状の分析

中心市街地の人口は、減少傾向が続いてきましたが、2016(平成 28)年度に駅前大通三丁目地区優良建築物等整備事業による新たな住宅供給が行われたこともあり、2017(平成 29)年には増加に転じました。2018(平成 30)年以降は再び減少傾向にあります。

●数値目標の設定

現況値は 2019(令和元)年度における中心市街地(中心市街地の区域に属する 37 行政町別人口の計)の人口とします。

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ります。

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 人と設定します。

●具体的な事業

事業名	実施時期		実施主体
豊橋駅前大通二丁目地区第1種市街地再開発事業【再掲】	2014 (平成26)	▶ 2024 (令和6)	豊橋駅前大通二丁目地区市街地再開発組合
民間事業者による住宅整備事業	2016 (平成28)	▶	民間事業者
豊橋市歩いて暮らせるまち区域定住促進事業費補助金	2018 (平成30)	▶	豊橋市
豊橋駅西口駅前地区優良建築物等整備事業【再掲】	2019 (平成31)	▶ 2022 (令和4)	民間事業者
地域優良賃貸住宅整備及び供給促進事業	2003 (平成15)	▶	豊橋市
都心居住促進事業	2016 (平成28)	▶	豊橋市、(株)豊橋まちなか活性化センター
新規再開発事業の推進【再掲】		-	豊橋市、民間事業者
建築物耐震化の促進		-	豊橋市
浸水対策の推進		-	豊橋市
エリアマネジメントの推進【再掲】		-	豊橋市、民間団体

3 フォローアップの考え方

①にぎわいの創出

毎年度、公共空間の年間稼働率を算出し、数値目標について検証を行います。これらの結果を踏まえ、必要に応じて目標達成に関する事業の促進等の改善措置を講じるものとします。

②商業・サービス業の活性化

毎年度、中心市街地の空き店舗調査を実施することにより、数値目標について検証を行います。これらの結果を踏まえ、必要に応じて目標達成に関する事業の促進等の改善措置を講じるものとします。

③来街者の回遊性の向上

毎年度、休日歩行者通行量を測定する中心市街地交通量調査を実施することにより、数値目標について検証を行います。これらの結果を踏まえ、必要に応じて目標達成に関する事業の促進等の改善措置を講じるものとします。

④まちなか居住の促進

毎年度末の住民基本台帳により、数値目標について検証を行います。これらの結果を踏まえ、必要に応じて目標達成に関する事業の促進等の改善措置を講じるものとします。