



# 中心市街地活性化への歩み

平成19年度版



豊田まちづくり株式会社

豊田市若宮町1-57-1 〒471-0026  
www.tm-toyota.co.jp  
main@tm-toyota.co.jp



豊田まちづくり株式会社

平成19年6月編集

# 目次

ごあいさつ	1
豊田まちづくり株の設立経緯及び事業経過	2
会社概要	4
会社組織	6
会社決算の推移	7
商業機能の充実(テナントミックス事業)	
・豊田市駅西口市街地再開発ビル等管理運営事業	8
・ショッピングモール核整備推進事業	10
・商店街活性化事業	12
・チャレンジショップTM SEED	14
集客プロモーションの充実	
・集客プロモーション事業	
・まちなか宣伝会議	16
・集客プロモーション事業	17
・情報発信事業	
・屋外回転広告(AIRS)	18
・豊田市総合案内板情報表示装置	19
おもてなし(環境整備)事業の充実	
・フリーパーキング事業	20
・TM若宮パーキング	22
・多目的広場(シティプラザ)整備事業	23
・ショッピングカート共同利用事業	24
・有料駐輪場事業	25
・まちなかレンタルサイクル事業	26
・ワンナイトパーキング事業	27
・まちなかクリーンアップ事業	27
・豊田市中心市街地まちづくり活動支援事業	28
豊田市の取組み事業	
・豊田市中心市街地活性化基本計画策定方針について	30
・豊田市商業振興条例	32
・商業活性化推進交付金による事業の数々	34
・商業機能等配置実行計画(テナントミックス)	36
・豊田市都市整備事業	38
まちづくり提言	
・豊田市都心交通ビジョン	40
・豊田市広域ランドデザインの提言	42
その他のまちづくり事業	
・一店逸品運動	44
・豊田市駅前通り南地区市街地再開発事業	45
資料	
・豊田市データ	46
・交通アクセス	48
・豊田市の産業	50
・豊田市の財政	51
・周辺商業施設概要	52
・通行量調査	54
まちづくり推進団体	56

# ごあいさつ

『中心市街地活性化への歩み』の編纂に当たり、まちづくり事業に携わる全ての方々に、改めて深く感謝申し上げます。この冊子は、発行以来、回を重ねて第4回目になりますが、『まちづくりの道』に残した足跡を記録に留め、また、積み重ねた事業の数々を紹介するものであります。

さて、当社は平成14年4月以来、旧・中心市街地活性化法に基づき認定された『TMO法人』として、各種のまちづくり事業に取り組んで参りました。然し、平成18年8月に中心市街地活性化法が改正され『TMO法人』としての位置づけは法的な根拠を失う事となりました。認定を受けるべく、ご協力を頂いた多くの出資者の方々や、これまでの事業遂行に際して頂いたご理解・ご支援に対して、改めて厚く御礼申し上げる次第であります。然しながら、当社設立の経緯・使命を鑑みるに、当社が果たすべき社会的・経済的責任と役割は何ら変わるものではありません。

現在、豊田市では『新法』に基づく『中心市街地活性化基本計画』の策定に向け準備を進めておられます。また、豊田商工会議所と当社は、新法に則って、平成18年10月『中心市街地活性化協議会』を共同で設立致しました。今後、当社は『特定まちづくり事業会社』として、当該協議会の構成員・事務局の位置付けを以って、行政当局・商工会議所との連携を密にし各種まちづくり事業に積極的に参画して参ります。

平成19年4月、豊田市駅前通りに新たな豊田市の顔『コモ・スクエア』が誕生致しました。新しい街角・交流の場として期待が膨らむところであります。

総合的な視野に立ち、民意を反映した『まちづくり』が着実に進んでいる事を実感するものであります。これからも『特定まちづくり事業会社』として、変わることなき情熱を傾けて『まちづくりの道』を歩んで参ります。今後とも宜しくご指導・ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

平成19年6月

豊田まちづくり株式会社  
会 長 板倉 猛  
代表取締役 鈴木 幸穂



# 豊田まちづくり(株)の設立経緯及び事業経過

## 破綻による混乱期

平成12年	7月12日	(株)豊田そごう民事再生手続き開始の申立て
	7月26日	(株)豊田そごう民事再生手続き開始の決定(東京地方裁判所)
	9月1日	豊田市がA館9階に子育て支援センターを開業
	10月25日	豊田そごう閉店発表
	10月30日	中心市街地まちづくり会議、(協)豊田市商店街連盟が豊田市長へ要望書提出
	11月2日	市議会思政クラブが豊田市長へ要望書提出
	11月27日	豊田商工会議所が「中心市街地の活性化・再生に関する提案・要望書」を豊田市長に提出(再生スキーム案の提出)
	12月13日	豊田市が中心市街地を考えるまちづくり意識調査実施(アンケート)
	12月25日	豊田そごう閉店
平成13年	3月9日	そごう再生本部との交渉妥結
	3月12日	東京地方裁判所による再生手続きの廃止決定
	3月16日	債権銀行団との交渉妥結
	3月21日	3月定例会市議会で緊急活性化条例、貸付金の予算可決
	4月12日	豊田市より、とよた商人(株)に48億円の貸付実行
	4月13日	とよた商人(株)が(株)豊田そごうの土地、建物、債権を取得
	4月16日	(株)松坂屋との出店に関する基本合意書調印 (株)松坂屋が出店表明
	4月18日	東京地方裁判所にて(株)豊田そごう破産決定

## 豊田まちづくり(株)の創立期

平成13年	4月20日	臨時株主総会、とよた商人(株)を改組、豊田まちづくり(株)に商号変更、新役員選任
	6月27日	平成12年度・第7期 定時株主総会
	9月29日	資本金確定(4億9,090万円)
	10月25日	松坂屋豊田店開店、とよた市民活動センター開業
	11月22日	(株)マイカルが会社更生法適用を申請
平成14年	1月28日	(株)マイカルが豊田サティを含む19店舗閉鎖を発表
	2月26日	豊田まちづくり(株)、豊田都市開発(株)臨時株主総会にて分割契約書承認
	3月29日	豊田市が豊田まちづくり(株)をTMO法人として認定
	3月31日	豊田まちづくり(株)が分社型吸収分割により、豊田都市開発(株)を統合

## TMO法人豊田まちづくり(株)の本格始動

### 第一期3ヶ年計画(平成14年度～16年度)経営基盤整備の期

平成14年	4月1日	会社分割登記、TMO法人豊田まちづくり株式会社の発足
	4月10日	豊田都市開発(株)が会社解散決議
	4月16日	臨時株主総会
	4月26日	トヨタ生協が豊田サティ後継店としての出店方針を発表
	5月31日	豊田サティ閉店
	6月28日	平成13年度・第8期 定時株主総会
	7月15日	メグリアセントレ(トヨタ生協)1階(食品)オープン

	10月19日	メグリアセントレ(トヨタ生協)2階(衣料・雑貨)オープン
	11月1日	まちなかクリーンアップ事業始動
	11月2日	チャレンジショップ「TM SEED」開業
平成15年	3月19日	TM若宮パーキング工事着手
	4月1日	中心市街地フリーパーキング事業の開始
	5月30日	豊田まちづくり(株)が大型空き店舗活用支援事業補助金を活用してギャザビル3階にテナント誘致、オープン
	6月30日	平成14年度・第9期 定時株主総会
	8月22日	まちなか宣伝会議立ち上げ
	9月6日	まちなかレンタルサイクル事業開始
平成16年	3月5日	B館T-FACE3階リニューアルオープン
	3月20日	TM若宮パーキング竣工
	6月30日	平成15年度・第10期 定時株主総会
	8月30日	TM若宮パーキング1階 豊田市ITS情報センター「みちなびとよた」開業
	8月31日	多目的広場(シティプラザ)整備事業竣工
	11月6日	チャレンジショップ「TM SEED」リニューアルオープン
平成17年	3月19日	東海環状自動車道鞍ヶ池公園ハイウェイオアシスにコンビニエンスストア開業
	3月31日	第一期3ヶ年計画(平成14年度～16年度 経営基盤整備の期)の終了 平成16年度決算で過去の累損を解消

### 第二期3ヶ年計画(平成17年度～19年度)経営強化前進の期

	5月25日	平成17年度第2回取締役会 借入金48億(豊田市)の返済開始を決議
平成17年	6月3日	地域限定ハローキティグッズ販売開始
	6月8日	豊田市より、豊田市商業活性化交付金、商業活性化推進3ヶ年計画の認定
	6月29日	平成16年度・第11期定時株主総会
	7月29日	借入金(豊田市)の返済開始
	10月1日	ショッピングカート共同利用事業オリジナルカート登場 豊田ITオープンカフェ社会実験(一部運営受託)(～30日まで)
	10月25日	桜町本通り商店街振興組合ファザード整備事業TMO計画認定
平成18年	1月5日	産業文化センター駐車場がフリーパーキング事業に加盟開始
	2月13日	駅西再開発ビル等総合管理委託業務(提案型見積競争)入札執行
	3月15日	豊田商工会議所会館竣工
	4月1日	エコステーション21豊田駅西(ビル外周駐輪場有料化事業)開業
	4月30日	「桜町本通り商店街ファザード事業」「市道中町線・桜町1号線道路整備事業」完成式典
	6月28日	平成17年度・第12期 定時株主総会
	7月8日	桜町本通り商店街八日朝市の開始
	8月7日	まちなかレンタルサイクル社会実験スタート
	8月22日	中心市街地活性化法改正
	10月7日	T-FACE飲食店街リニューアルオープン
	10月10日	中心市街地活性化協議会設立
	11月16日	コモパーキングオープン
	11月17日	ホテルトヨタキャッスルオープン
	12月1日	ワンナイトパーキング事業(実験)開始
平成19年	4月27日	コモ・スクエアオープン



# 会社概要

## 会社概要

- 【商号】 豊田まちづくり株式会社  
 【本店】 愛知県豊田市若宮町1丁目57番地1  
 【設立】 平成13年4月20日  
 【資本金】 授權資本 12億9,600万円  
 払込資本 4億9,090万円

【株主構成】

株主	株主数	出資額 (単位:千円)	株主数比率 (単位:%)
大企業	25名	81,900	12.44
中小企業・個人	171名	36,450	85.07
内/商業関係	(87名)	(16,100)	(43.28)
団体	5名	372,550	2.49
合計	201名	490,900	100.00

## 【大株主】(100株以上)

株主名	持株数	出資額 (単位:千円)	出資比率 (単位:%)
豊田市	6,240	312,000	63.55
豊田商工会議所	991	49,500	10.09
トヨタ自動車株式会社	400	20,000	4.07
(株)三菱東京UFJ銀行	200	10,000	2.03
株式会社松坂屋	200	10,000	2.03
豊田鉄工株式会社	200	10,000	2.03
協同組合豊田市商店街連盟	100	5,000	1.01
大豊工業株式会社	100	5,000	1.01
豊田信用金庫	100	5,000	1.01
小島プレス工業株式会社	100	5,000	1.01
太啓建設株式会社	100	5,000	1.01
合計	8,731	436,500	88.92

## 【役員体制】 取締役および監査役(平成19年3月31日現在)

取締役会長	板倉 猛	財団法人豊田市都市整備公社 副理事長 (豊田市駅前通り南開発株式会社 代表取締役)
代表取締役	鈴木 幸穂	豊田商工会議所 参与 (太啓建設株式会社 会長)
取締役	中村 紀世実	豊田市 助役
取締役	伊藤 喜代司	豊田市 産業部部長
取締役	河合 和之	トヨタ自動車株式会社 総務部部長
取締役	寺田 壽孝	豊田商工会議所第3商業部会 部会長 (豊田酒造株式会社 取締役社長)
取締役	今井 康夫	豊田商工会議所 副会頭 (豊田信用金庫 会長)
取締役	河木 照雄	豊田商工会議所 副会頭 (株式会社山田屋 代表取締役)
取締役	深津 和則	豊田まちづくり株式会社 事業統括取締役
監査役	宇井 銀之	豊田市 収入役
監査役	渡辺 祥二	豊田商工会議所 会頭 (大豊工業株式会社 相談役)

## 経営理念

豊田まちづくり(株)は、

1. 新豊田市まちづくりのために、行政・会議所・商業者及び地域の方々と共に共働して、地域発展に寄与する各種事業を推進する。
2. 第三セクターの企業経営責任を自覚し、常に健全経営を追求して適切な情報公開のもと地域社会の信頼を得る。
3. 従業員の能力向上を支援すると共に、働き甲斐のある職場を目指し、その安心・安全と幸せを守る。

## 基本方針

1. 長期的な経営(利益)計画の策定・実行
2. 商業環境整備・地域開発等の各種まちづくり事業の推進
3. 商業デベロッパーとして迅速な事業展開及び新規事業の企画開発
4. 人材の育成と働き甲斐のある職場
5. CSRを自覚した企業経営の推進
6. 中心市街地活性化協議会の役割認識

## 経営課題

1. 基幹事業の収益強化策の実施
2. 資産価値向上のための計画的投資の実施
3. まちづくり事業への積極的取り組み
4. 各種新事業の企画開発
5. 借入金の返済と内部留保の充実
6. CSRを自覚した企業活動
7. 人事制度の再構築と能力向上への支援

## 主な業務内容

	事業名	頁
商業機能の充実	●豊田市駅西口再開発ビル等管理運営事業	P 8
	●テナントミックス事業	P10 P12
	・ショッピングモール核整備推進事業	
	・商店街活性化事業	P14
集客プロモーションの充実	●チャレンジショップTM SEED	
	●集客プロモーション事業	P16 P17
	・まちなか宣伝会議	
	・集客プロモーション事業	
おもてなし(環境整備)事業の充実	●情報発信事業	P18 P19
	・屋外回転広告(AIRS)	
	・豊田市総合案内板情報表示装置	
	●フリーパーキング事業	P20
●TM若宮パーキング	P22	
●多目的広場整備事業	P23	
●ショッピングカート共同利用事業	P24	
●有料駐輪場事業	P25	
●まちなかレンタルサイクル事業	P26	
●ワンナイトパーキング事業	P27	
●まちなかクリーンアップ事業	P27	
●豊田市中心市街地まちづくり活動支援事業	P28	

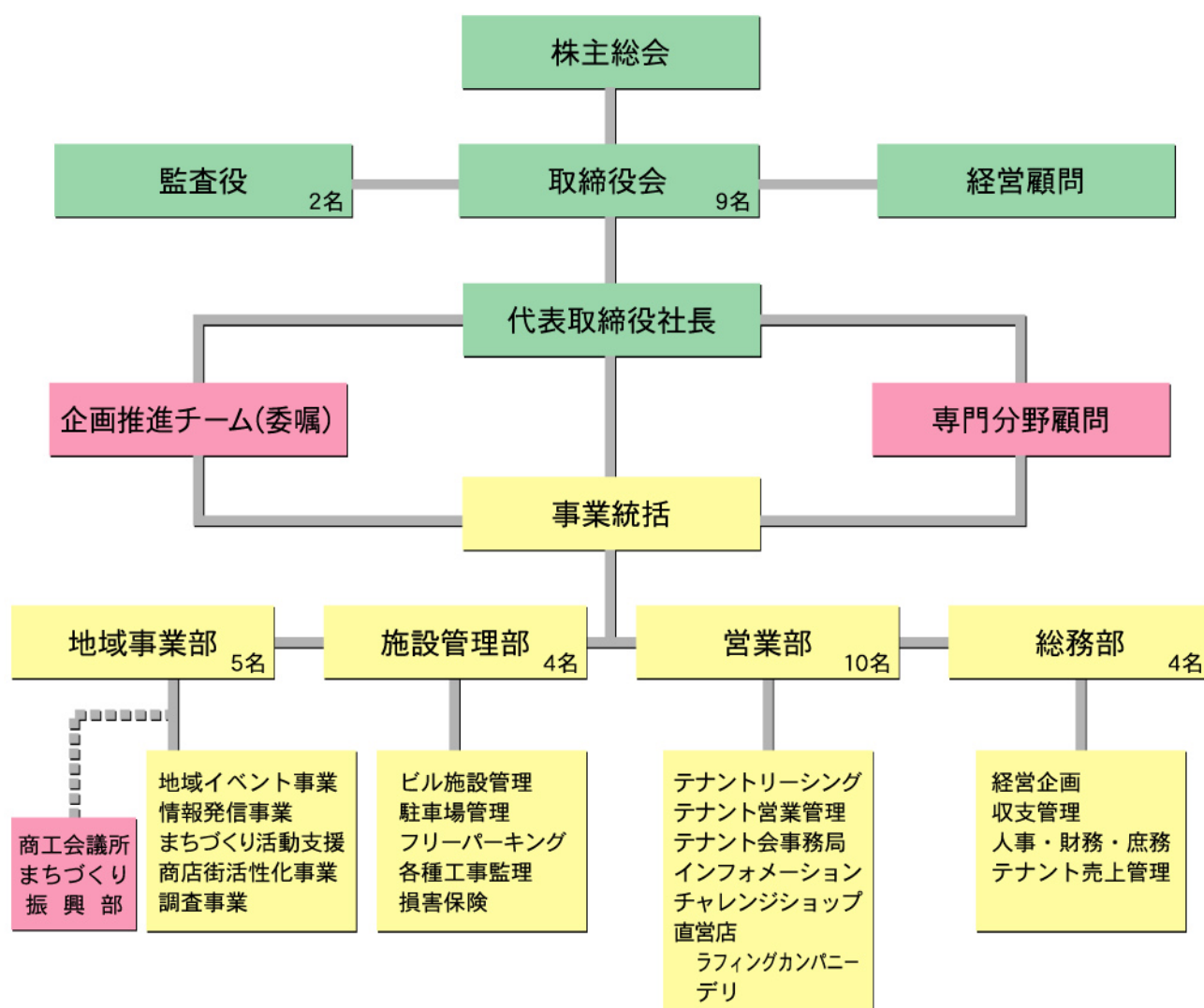


# 会社組織

## 組織編成方針

1. 経営顧問(2名)を委嘱し、経営全般にわたる助言を受ける。
2. 社長の諮問機関として、企画推進チームを組成し、事業執行の円滑推進を図る。
3. 業務推進体制は、事業統括取締役の下、4部制とし、業務別責任担当制をとり相互補完できる機動的組織とする。

(平成19年4月1日現在)



# 会社決算の推移

## 連続貸借対照表

(単位:千円)

	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度	
資産の部	流動資産	228,284	655,584	688,923	555,685	667,282	713,274
	有形固定資産	7,650,321	7,955,322	7,281,517	7,094,206	6,778,285	6,586,272
	無形固定資産	2,311	2,615	5,782	15,689	13,825	19,210
	投資その他資産	2,067,258	354,507	81,526	81,509	81,654	104,451
	資産合計	9,948,176	8,968,030	8,057,750	7,747,090	7,541,048	7,423,208
負債・純資産の部	流動負債	1,932,275	1,162,075	712,541	616,665	669,422	707,681
	固定負債・引当金	7,758,742	7,376,353	6,868,037	6,627,822	6,335,341	6,095,300
	負債合計	9,511,017	8,538,429	7,580,578	7,244,488	7,004,764	6,802,982
	資本金	490,900	490,900	490,900	490,900	490,900	490,900
	利益剰余金	▲53,740	▲61,299	▲13,728	11,702	45,383	129,326
	純資産合計	437,159	429,600	477,171	502,602	536,283	620,226
負債・純資産合計	9,948,176	8,968,030	8,057,750	7,747,090	7,541,048	7,423,208	

## 連続損益計算書

(単位:千円)

	平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
売上高	121,456	2,144,188	2,177,673	2,293,799	2,382,086	2,397,340
売上原価+販売費及び一般管理費	115,822	2,062,574	2,174,341	2,219,543	2,271,595	2,201,561
営業利益	5,634	81,614	3,332	74,255	110,491	195,778
営業外収益	550	6,307	124,583	65,887	83,358	47,055
営業外費用	42,615	98,649	93,638	102,978	103,316	58,437
経常利益	▲36,430	▲10,727	34,277	37,164	90,533	184,396
特別利益	0	25,676	1,630,308	50,401	621	0
特別損失	0	22,216	1,602,484	51,566	29,855	76,293
税引前当期純利益	▲36,430	▲7,268	62,100	36,009	61,299	108,102
法人税、住民税及び事業税	302	290	14,529	10,578	27,617	24,160
当期純利益	▲36,732	▲7,558	47,570	25,430	33,681	83,942
繰越利益剰余金	▲17,008	▲53,740	▲61,299	▲13,728	11,702	45,383
利益剰余金合計	▲53,740	▲61,299	▲13,728	11,702	45,383	129,326

## 設備投資の状況

(単位:千円)

平成13年度	平成14年度	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
駅西再開発ビル 土地・建物、駐車場の取得等	ビル内装、TM若宮 パーキング(一部)等	TM若宮P、 ギャザビルテナント 誘致等	TM若宮P事務所、シティ プラザ整備、中央監視 システム等	ビル設備・内装、 情報セキュリティ等	ビル設備・内装・会計 契約管理システム等
7,729,870	687,894	1,281,808	240,108	67,440	120,971

# 豊田市駅西口市街地再開発ビル等管理運営事業

## 豊田市駅西口市街地再開発ビルの概要

豊田市駅西口市街地再開発ビルを所有し賃貸する。キーテナントとして「松坂屋豊田店」を誘致し、ファッション専門店街「T-FACE」の管理運営を行う。また賃貸事業の一環として、直営店事業を展開する。

### ➡ 再開発ビル営業の再生

昭和63年10月に竣工した豊田市駅西口市街地再開発ビルは、A館、B館のツインビルで、百貨店「豊田そごう」(A館全館・B館4階～11階)とファッション専門店街「T-FACE」(B館1階～3階)の複合ビルとしてスタートした。平成12年12月に豊田そごうの閉店後、A館1階～6階に松坂屋豊田店を誘致、その他のフロアのすべてを専門店街「T-FACE」として再オープンに至った。その後、平成16年3月にB館3階、同年9月にB館4階、平成18年10月にB館8-9階(飲食フロア)をリニューアルしている。

### ➡ 再開発ビルフロアマップ

A館		11F	B館	
Matsuzakaya	9F	ごちそうダイニング	9F	ごちそうダイニング
	8F	カジュアル&エンターテイメント	8F	ごちそうダイニング&バラエティストア
	7F	ファッションライフ&ライフサービス(公共サービス)	7F	ウェディング&ビューティー・リラクゼーション
	6F	子供服・リビング・宝飾・時計	6F	ワールドライフコート
	5F	紳士服・紳士靴・紳士用品雑貨・スポーツ	5F	ライフグッズコート
	4F	婦人服 カジュアル/エレガンス/フォーマル	4F	ベーシックスタイル&シンプルライフ
	3F	婦人服 ヤング/キャリア/ランジェリー	3F	キャリアエレガンス&キャリアキャラクター
	2F	ファッション雑貨・化粧品	2F	アドバンスキャラクター&トレンドグッズ
	1F	食品・旬・鮮市場	1F	パワフルヤングキャラクター&バラエティグッズ

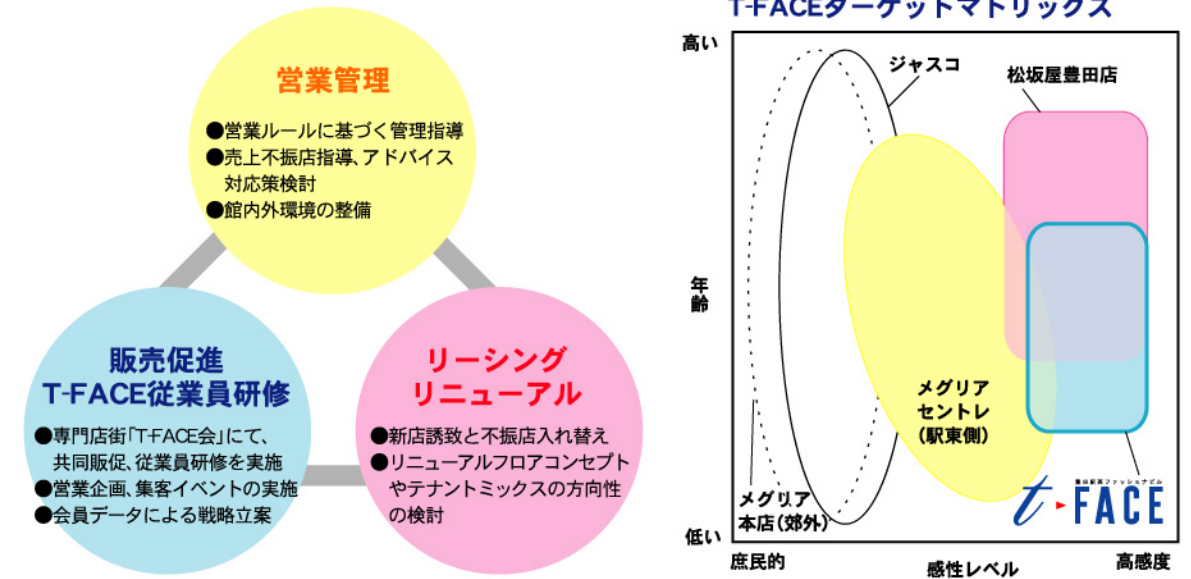
### ➡ 施設概要

<b>建物名称</b>	豊田市駅西口市街地再開発ビル	<b>営業時間</b>	松坂屋 10:00～19:00 ※土日のみ10:00～19:30
<b>所在地</b>	愛知県豊田市若宮町1丁目57番地1	T-FACE 10:00～20:00	
<b>建物構造</b>	A館 鉄筋鉄骨コンクリート地下1階・地上9階 B館 鉄筋鉄骨コンクリート地下1階・地上11階	飲食街 11:00～23:00 ※一部サービス店等は異なる。	
<b>建物面積</b>	延床面積 66,519㎡ A館:43,466㎡ B館:23,020㎡	<b>年間休日</b>	不定休(年間3～4日程度)
<b>店舗面積</b>	松坂屋豊田店 19,500㎡ T-FACE 物販 15,282㎡ 飲食・サービス 5,276㎡	<b>駐車場</b>	約4,100台 ※フリーパーキングシステムに加入の近隣駐車場収容台数。 TM若宮パーキング、第1駐車場、若宮駐車場他

## ファッション専門店街T-FACEの運営

### ➡ T-FACEコンセプト

ヤングからヤングマインドを持った、ファッション・流行に敏感な女性をメインターゲットとし、都市型ファッションビルとして、常に新しい情報を発信する役割を担う。



## 直営店事業

店舗経営ノウハウの蓄積、デベロッパー業務へのフィードバック、またお客様への生活支援サービスの提供を目的に事業展開している。

<b>物販店</b>	ラフィングカンパニー(アウトドアショップ) デリ(輸入食材・雑貨)	<b>サービス(委託事業)</b>	ビジョンランド(託児施設)
------------	--------------------------------------	-------------------	---------------

## 豊田市駅西口市街地再開発ビル等の一括総合管理

再開発ビルの健全な維持管理に必要な業務は、緊急事案への迅速な対応、全関連業務での意識統一・連携、また業務範囲・作業量変化へのフレキシブル対応等のため一事業者(提案型見積競争入札により選定)、一括管理委託している。また、管理事業者と共に、業務の効率化による管理経費の削減策を随時検討・実施している。





# ショッピングモール核整備推進事業

大型店テナントミックス研究会

## ➡ 大型店テナントミックス研究会とは…

豊田市中心市街地活性化の商業集客核として、また当エリアにおける各業態としての役割の達成状況を相互に確認し、異業態間の相乗効果～回遊性を考慮した改善案の策定と、実現のための方策を探る会議体である。最終目的は各店の集客・売上の向上とする。

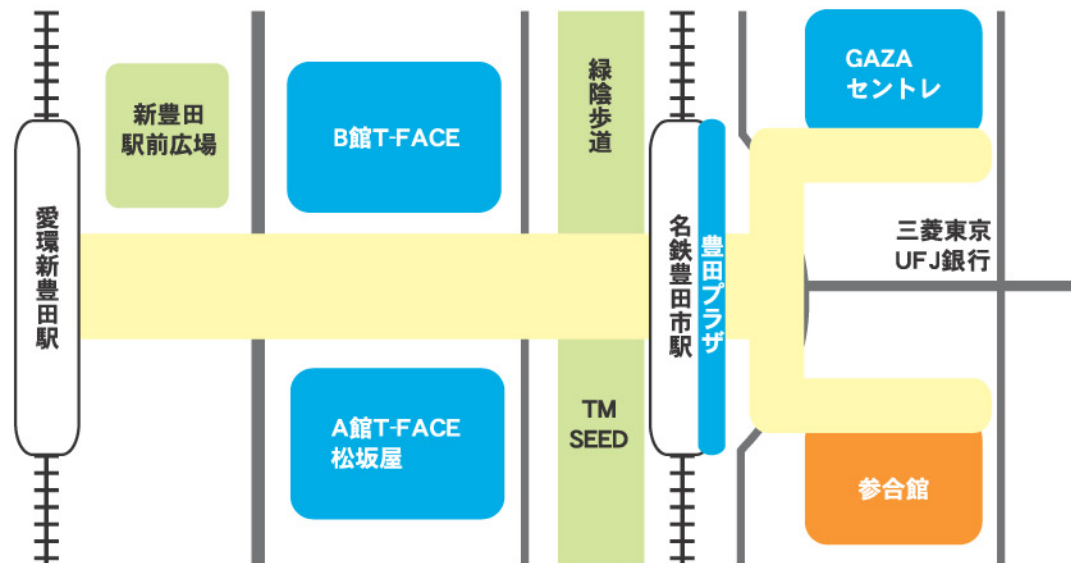
また、今後の中心市街地開発者に対し、情報の提供と、まちに必要とされる機能・業態を研究会として提案も行う。中心市街地活性化の一翼を担い、エリアの商業集客を向上させる。

当エリアにおける各業態(百貨店、SM、専門店街等)および総合力として持ち得るパワーを検証し、現状の売り逃がし、店舗間MDバランス等々悪さ加減を認識し、不備・欠落部分を改善する。出席メンバー連帯による相乗効果を最大限発揮するための方策までを検討し、実施する。

- ① 郊外型SC等競合店とのパワーバランスとその原因把握より、展開の方向性を探る。
- ② 名古屋流出を食い止めるMDの可能性とMDプランを探る。
- ③ 各店の課題の改善(各店間の相乗効果発揮を踏まえ)を図る。
- ④ 大型店回遊・買い回り促進の仕組み(⇒MD調整面、ハード面)を検討する。
- ⑤ 上記をふまえ、各自リニューアルへの取り入れをする。

## ➡ 参加商業施設

商業施設名	業種
松坂屋豊田店	百貨店
GAZA	GMS
メグリアセントレ	スーパーマーケット
名鉄豊田プラザ	駅高架下専門店街
T-FACE	ファッション専門店ビル



## ➡ 研究会活動内容(3ヵ年計画内容)

### 平成17年度 「大型店事業者による大型店テナントミックス研究会の発足…意見交換会開催・参加大型店と郊外SC店の比較調査、同規模都市の視察」

- ・現状の把握: 営業状況の共通認識、既存コンセプト、課題等の確認
- ・自店ならびに郊外店の分析: 他都市視察、競合店ベンチマーク、お客様ニーズ把握等
- ・方向性の策定: 各店MDのあるべき姿の策定、不足業種・業態の把握 ※コンサルティング会社に調査・分析依頼

#### 平成17年度実施内容

- ・各商業施設の現状を把握したうえ、郊外SCとの売場面積、売上額、利用客等の比較結果を検証し、違いを明確にした。
- ・調査結果等より、中心市街地の利用客が求めるもの、期待することを参加大型店が確認した。
- ・国内外の地方都市の中心市街地再構築およびテナントミックスの成功事例の要因、考え方等についてダイナミックマーケティング社より毎回レクチャーを受け、今後の中心市街地のあり方について研究した。
- ・関東方面への視察を実施した。



千歳橋(株)でのレクチャー  
平成17年度関東方面視察にて  
柏市では、他ステーションモール(東神開発株式会社)より、隣接大型店(百貨店、ファッション専門店ビル等)とのすみ分け、役割等についてレクチャーを受けた。

### 平成18年度 「中心市街地大型店の方向性の確認、MDプランの作成」

- ・平成17年度調査内容の結論 ・全体テナントミックスプランの策定
- ・各大型店MDのモデルプラン作成 ※コンサルティング会社にプラン作成依頼

#### 平成18年度実施内容

- ・「豊田市中心市街地における大型店のMD基本方針」をテーマとし、郊外型との調査結果、当エリアの立地評価、マーケット検証から、豊田市中心市街地の商業核として相応しいテナントミックス・MDプランを研究し、基本的な方向性を定めた。
- ・市民ニーズの高い欠落業種・業態を把握した。
- ・本来あるべき(将来の)MDプランの概ねの方向性の確認と平成19年度実施可能プランを各社ごとに明確にした。



T-FACEレストランゾーンリニューアル

#### 《主な実施事例》

- 松坂屋(平成18年9月) 2階、高級インポートブランドショップ導入、ファッショングッズゾーンの再構築
- 3階、都市型レディースキャリアショップの導入
- T-FACE(平成18年10月) B館8、9階レストランゾーンリニューアルの実施

### 平成19年度 「今後の推進プランの作成」

- ・平成18年度作成したMDプランを基に、5ヵ年計画の作成。
- ・隔月で研究会を開催し、各大型店間の情報交換等の実施。





## 商店街活性化事業

豊田まちづくり(株)は商店街事業に対し全面的なバックアップ体制を築いている。  
また、必要に応じて、官・民のスムーズな連携をサポートする。

### ■桜町本通り商店街振興組合活性化事業「八日朝市」の開催サポート

平成17年度に商店街の特徴づくりのため、各店舗に桜をモチーフとする統一感あるファサード整備を行った。あわせて市が、歩行者が快適に歩けるバリアフリーの方針で、街並みとうまく調和するデザインの道路に整備した。商店街は活性化に向けた、次なる展開として、平成18年7月から商店街内駐車場や店の軒下を利用した「八日朝市」を毎月8日に開催している。



八日朝市では、地産地消の野菜や名物の五平餅などが並ぶ



訪れる人へのおもてなしや楽しみとして和菓子とお茶のふるまいや、懐かしいちんどん屋の催しも行われる

- ・平成18年度 愛知県「ブランド商店街」認定
- ・平成19年度 都市景観大賞「美しいまちなみ優秀賞」受賞

### ■「西町商店街協同組合活性化計画」策定のサポート

#### ➡ 西町商店街協同組合活性化計画概要

##### 西町商店街の位置づけ

豊田市の中心部にあり、約100店舗の加盟がある豊田市最大の商店街。  
将来に向けて、規模・力を維持し、安全安心で暮らしやすいまちづくりや三世代のコミュニティ創出を自治区と共働し、地域力を高めることに貢献。

◆基本方針『心の豊かさ、ふれあいを感じる繁華街＝躍動感ある西町商店街』

#### ➡ 考え方

##### 商業集積構築、通りごとの活性化

- ・核となる商業集積をつくる
- ・通りごとにストーリー性（テーマ）を設定する

##### 個店、商店街の魅力化

- ・情報発信、集客イベントの実施
- ・集客施設と連動した企画
- ・一店逸品運動の取り組み
- ・業態転換の検討や商品の見直し
- ・新規業種・業態や店舗の導入

##### 地域と一体になった商店街づくり

- ・安全、安心に暮らせるまちづくりに貢献
- ・自治区と共同の活動
- ・地域通貨の検討

##### 計画策定に向けた話し合い

商店街理事会で作成した計画のタタキ台をもとに、商店街全体会で話し合いを重ね、修正しながら完成させた。また、商店街だけでなく自治区役員や地元住民の意見も取り入れられた。





# チャレンジショップ TM SEED 新しい創業者の発掘・支援

## ➡ チャレンジショップとは

「いつか自分の店を持ちたい!」という意欲ある“将来の商売人”に、安い賃料の店舗を貸し、一緒に商売のノウハウを積んで行こうというショップ形態。これまでにない個性的な店舗の育成と、豊田市商業の活性化を狙う。

## ➡ コンセプト

- オープンスタイル** いろいろな店舗の集合体。いつ来てもわくわくショッピングができるミニ専門店街スタイル。明るく、入りやすい、くつろげる空間とする。
- オープンエイジ** ヤングマインドを持つ幅広い年齢の方をお客様対象とする。
- 出店ショップ**
- ・独立欲の高いチャレンジャー
  - ・取扱い商品にこだわりを持っている店舗
  - ・豊田市に今までなかった商品展開を持つ店舗
  - ・幅広い客層に対応する商品を取扱う店舗



## ➡ 概要

名称	チャレンジショップ「TM SEED」 「T」=とよた 「M」=まちづくり 「SEED」=種
場所	豊田市西町(名鉄豊田市駅西口、マクドナルド豊田駅前店南隣)
業種	販売業及びサービス業(飲食業は除く)
店舗形式	改造コンテナ3台設置。コンテナ1台を最大4店舗に区割り。
区画坪数	約1.9坪(間口2.8m×奥行2.4m)
使用料	(1区画)家賃10,000円、水道光熱費10,000円、共益費10,000円
契約期間	原則として1年間(最大1年の延長期間制度あり)
補助金名	空き区画等活用事業
補助金額	15,576千円(国庫補助金・市費補助金 各1/2)

## ➡ サポートシステム

1. 商工会議所・豊田まちづくり(株)による店舗運営(店づくり、接客、顧客管理)に関する基本指導
2. 商工会議所による簿記指導、中小企業センターによる経営診断
3. 共同販促(装飾やイベント、雑誌掲載などの広告宣伝等)
4. 出店者のコンサルティング・相談
5. ステップアップ企画(増床や研修など店舗にあわせた独立応援システム)

## ➡ 独立サポート

1. 独立希望店舗のコンサルティング・相談
2. 中小企業センター経営指導員への相談
3. 融資相談・補助
4. 独立先物件探しサポート
5. 独立支援補助金(豊田市)申請



## ➡ 研修カリキュラム

1ヶ月~3ヶ月	4ヶ月~6ヶ月	7ヶ月~9ヶ月	10ヶ月~12ヶ月	1年後
店づくり(商品配置・陳列・ディスプレイ他)	ステップアップ診断	ステップアップ		独立開業
売上管理(月次・日次日報業務・簿記他)		独立準備		
商品管理(商品仕入れ・在庫管理他)		販売促進(POP・イベント企画他)		
顧客管理(顧客ノート・ポイントカード)		接客(応用)		接客(不得意・悩み解決)
接客(基本)				

## ➡ 実績と成果 平成19年5月現在

- 事業開始からの出店店舗数/27店舗
  - 現在営業店舗数/4店舗
- 事業開始以来、17店舗退店、6店舗が独立し、平成19年度内に2店舗が独立開業予定にある。

### 独立店舗

店舗名：ハニーリップ  
開業日：平成19年3月6日(火)  
取扱商品：子供服  
住所：豊田市竹生町4丁目



店舗名：自転車修理工房こんどう  
開業日：平成18年12月16日(土)  
取扱商品：自転車修理、自転車部品交換  
住所：豊田市西町1丁目



店舗名：Papillion  
開業日：平成18年10月16日(月)  
取扱商品：香水、レディスウェア  
住所：豊田市西町1丁目



店舗名：BUGS HOUSE  
開業日：平成18年3月3日(金)  
取扱商品：帽子  
住所：豊田市西町1丁目  
備考：独立時に「49's」から店名変更



店舗名：TOP THE UNDER GROUND  
開業日：平成16年8月20日(金)  
取扱商品：HIP HOPウェア  
住所：豊田市西町2丁目



店舗名：MOTHER EARTH  
開業日：平成16年5月26日(水)  
取扱商品：古着  
住所：豊田市西町1丁目





# まちなか宣伝会議

まちが本気で動きだす。力を合わせて動きだす

## 豊田市中心市街地まちなか宣伝会議

### ➡ 設立の経緯と目的

豊田市中心市街地において事業を展開する商業施設・商店街・集客施設・行政関係者が、毎月1回意見交換・情報交換をするための任意会議体としてH15.8月設立。各企業・団体の販促・宣伝担当を構成メンバーとし、官民一体となった共同事業を展開している。

- <目的>
- ① 中心市街地への来街促進を図る。
  - ② 中心市街地の魅力・機能を市民・消費者に発信・提言する。
  - ③ 中心市街地イベント事業への提言・連携的取組みを模索する。

### ➡ 主な内容

- 3ヶ月単位を目処とした、構成メンバー各位の事業スケジュールの情報交換・情報共有
- 共同事業の企画・実行(集客事業・情報発信事業等)
- 構成メンバー各位の持ち寄り事項の協議・策定

### ➡ 活動実績

- まちなかトピックス (H15.10～)
  - 共通フォーマットの広告モデル作成→構成メンバー発行の印刷媒体へ相互掲載
- グルメクーポン (H15.11～)
  - 集客施設の催事期間中に飲食店のサービスクーポンを配布
- とよたまちパワーフェスタ (H16.3～)
  - 中心市街地の魅力・機能を市民・消費者に発信する共同集客イベント ※毎年、春・秋に約1週間開催
- まちなかWEB (H17.9～) <http://www.toyota-machinaka.com/>
  - 中心市街地の魅力・機能を市民・消費者に発信するホームページ(商品・催事の情報発信)
- まちなか情報誌 (H17.9～)
  - まちパワーフェスタ開催に併せ、既存の地元情報誌へフェア・セール・トピックスを掲載



### ➡ 構成メンバー (H19.4.1現在)

株式会社松坂屋 豊田店/T-FACE会/豊田まちづくり株式会社/トヨタ生活協同組合/豊田市駅東開発株式会社/カシマゴビルディング株式会社/株式会社豊田スタジアム/トヨタ自動車株式会社/名鉄トヨタホテル/ひまわりネットワーク株式会社/協同組合豊田市商店街連盟/ヤンチャタウン実行委員会/豊田市美術館/豊田市コンサートホール・能楽堂/豊田商工会議所/豊田市近代の産業とくらし発見館/豊田市駅前通り南開発株式会社/株式会社ホテル豊田キャッスル/株式会社ハクヨプロデュースシステム/トヨタすまいるライフ株式会社/豊田市(オブザーバー)/事務局:豊田まちづくり株式会社 地域事業部

# 集客プロモーション事業

人で賑わう、出会い交流の場所となるために

## 受託イベント

□ ふれ愛フェスタ  
H18年4月30日(日)



□ 水道フェスタ  
H18年6月3日(土)



□ 豊田市交通安全フェア  
H18年8月18日(金)～20日(日)



□ 産業フェスタ  
H18年9月23日(土)～24日(日)



□ エコカーグランプリinとよた  
H18年9月23日(土)～24日(日)



□ とよたものづくりフェスタ  
H18年10月9日(月祝)



□ とよたシティエコピクニック  
H18年11月4日(土)



□ イルミネーションストーリー  
H18年11月17日(金)～12月28日(木)



□ 三河上郷駅前イルミネーション  
H18年12月3日(日)～H19年1月31日(水)



## ジョイカルウェイブ(音楽を切り口にした若者文化創出の支援事業)

□ World Music Connection  
H18年7月30日(日)



□ JOYRIDE MUSIC FESTIVAL  
H18年10月9日(日)





# 屋外回転広告(AIRS)

## ➡ 事業概要

概要	多くの通行者が行き交うペDESTリアンデッキ上で、目を引く効果的な広告掲出により、情報提供や賑わい創出等中心市街地の活性化事業として展開する。
特徴	シートが回転し、人目をひきつけインパクトのある広告 最大6シートの広告掲載、広告スペースの有効活用と大量の情報提供が可能 インクジェット出力のスピーディで美しい画面品質
仕様	広告サイズ H1900×W3800 広告掲出数 最大6シート(約20秒で1シート回転)
稼働時間	毎日6:00~24:00
事業開始	平成17年8月1日(月)
設置場所	B館T-FACE 2F南壁面(ペDESTリアンデッキ側)



## ➡ 参考資料

■周辺の一泊あたりの通行量・平均乗降客数  
ペDESTリアンデッキ 平日14,826人 土日13,890人

※H18通行量調査

豊田市駅(名古屋鉄道) 平均26,825人

※H17名古屋鉄道調べ

新豊田駅(愛知環状鉄道) 平均10,002人

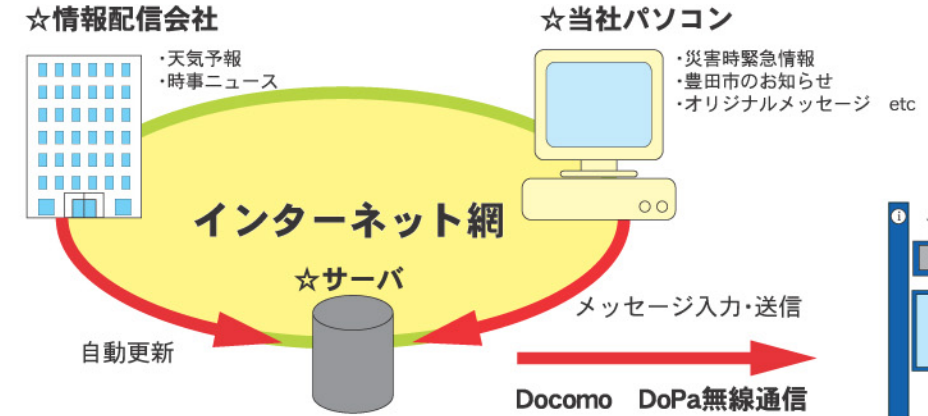
※H17愛知環状鉄道調べ

# 豊田市総合案内板情報表示装置

## ➡ 豊田市総合案内板情報表示装置とは？

中心市街地に6箇所設置された総合案内板上部にあるLED文字情報表示装置。

## システム概要図



## ➡ 事業概要

事業名	豊田市中心市街地総合案内板情報表示装置管理業務(受託業務)
受託先	豊田市産業部商業観光課
内容	LED文字情報表示装置を使い、来街者や歩行者へ各種の情報提供を図る。
業務期間	平成19年4月1日~平成20年3月31日
運用時間	午前6時~午後11時
業務内容	公共情報や時事ニュースの他、まちなかイベントなどのオリジナル情報の収集と受付をし、来街者に対して発信する。 (1)オリジナルメッセージの情報収集・受付業務 (2)オリジナルメッセージのスケジュール管理と入力送信業務 (3)装置の動作確認と簡易清掃



**おもてなし事業(環境整備) とは…**

豊田市を訪れた人に「また来てみたい」、「住んでみたい」と思っただけのようなまちにするため、地域の住民や企業、行政、豊田まちづくりが一体となって各種の「おもてなし事業」を展開しています。豊田オンリーの「フリーパーキング」や「ワンナイトパーキング」の他、便利で楽しい「共同利用カート」、「まちなかレンタルサイクル」、ボランティアが真心を込めてキレイにする「まちなかクリーンアップ」活動などを実施しています。

**おもてなし事業(環境整備)**

**フリーパーキング事業**

中心市街地の駐車サービスの一元管理

**事業概要**

- 目的** 中心市街地への来街促進と駐車場利用者の利便性向上
- 事業開始** 平成15年4月1日
- 事業内容**
- ①加盟店(店舗・施設)でも買い物・利用をすれば、中心部の加盟駐車場のシステム統一と加盟店利用(買い物等)による利用者への駐車料金3時間無料サービスの提供
  - ②加盟駐車場、加盟店(店舗・施設)の利用状況等の各種情報の一元管理と駐車場からみた中心市街地活性化策への活用
- 補助金** 経済産業省「中心市街地商業等活性化総合支援事業費補助金」 13,757千円  
豊田市 「豊田中小企業団体等事業費補助金」 68,769千円  
※いずれもシステム導入事業費として交付



**事業の仕組み**

**利用者(お客様)**

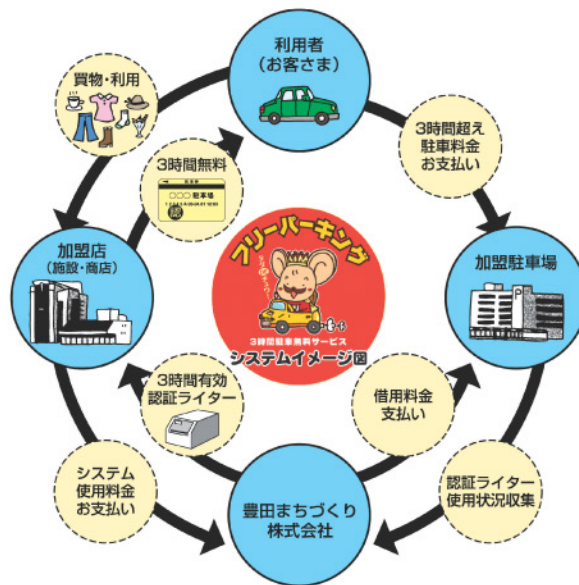
買い物または利用した加盟店(店舗・施設)で駐車券に3時間無料サービスの認証を受け、駐車場を利用(超過分は利用者負担)

**加盟駐車場**

豊田まちづくり(株)と駐車場利用契約を締結、豊田まちづくり(株)は各駐車場事業主に借用料(借上げ料)の支払い

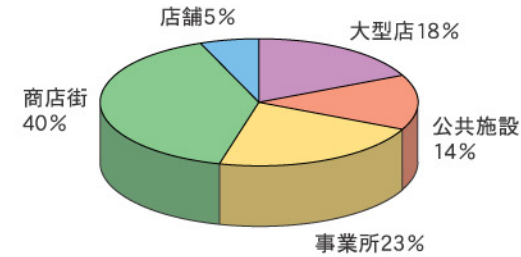
**加盟店(店舗・施設)**

加盟手続き後、豊田まちづくり(株)へシステム利用料の支払いと利用者へ3時間無料サービスの提供



**加盟店加入状況(平成19年3月31日現在)**

**【認証ライター配付状況】**



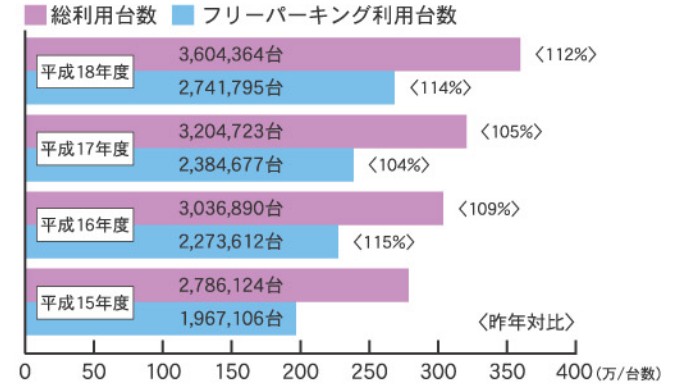
**【加盟店加入状況の推移】**

加盟店分類	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
大型店	99	103	104	113
公共施設	43	45	80	87
事業所	118	129	123	143
商店街	187	192	228	254
店舗	39	42	36	33
合計	486	511	571	630

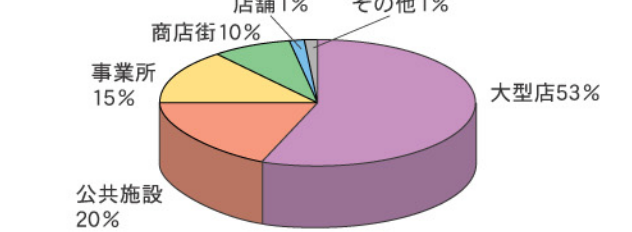
※事業開始から2年間の普及期間を経て、平成17年4月より各加盟店の利用に応じた料金とした。加盟店促進を意図し、商店街加盟店の料金割引率を大きく設定した結果、商店街への加盟店が増加した。

**加盟駐車場利用実績(年間累計)**

**【総利用台数とフリーパーキング利用台数】**



**【平成18年度フリーパーキング利用内訳】**



**加盟駐車場**

**フリーパーキング加盟駐車場MAP**



**加盟駐車場16ヶ所 合計4,132台収容**

- ①産業文化センター駐車場(市) 280台収容 8:00~22:00
- ②新豊田駅西駐車場(市) 43台収容 24時間営業
- ③第2駐車場(TM) 109台収容 7:00~23:00
- ④若宮駐車場(TM) 485台収容 7:00~23:00
- ⑤新豊田駅地下駐車場(県公社) 170台収容 6:00~23:40
- ⑥TM若宮パーキング(TM) 412台収容 24時間営業
- ⑦ウィッツ駐車場(民間) 685台収容 24時間営業
- ⑧第1駐車場(TM) 314台収容 6:30~25:00
- ⑨昭和町駐車場(TM) 221台収容 7:00~23:00
- ⑩ギャザパーキング(市公社) 225台収容 24時間営業
- ⑪喜多町駐車場(市公社) 524台収容 24時間営業
- ⑫豊田参合館駐車場(市公社) 111台収容 24時間営業
- ⑬コモパーキング(市公社) 250台収容 24時間営業
- ⑭西丸丸太パーキング(民間) 172台収容 24時間営業
- ⑮元城駐車場(市) 100台収容 8:00~22:00
- ⑯児ノ口駐車場(市) 31台収容 8:00~22:00



おもてなし事業(環境整備)

# TM若宮パーキング

まちなかへの車のアクセスがより便利に

## 駐車場事業

### ➔ 事業概要

**目的** 中心市街地への来街者の利便性を高めるとともに、ペDESTリアンデッキ等との連結によりまちなかを回遊しやすい環境を整え、集客力を高める。また、中心部に位置する24時間必要な駐車場として、大型商業施設をはじめ、公共施設・公共交通機関・商店等の利用に際して、これまで以上に各施設へのアクセスしやすい環境を整備した。

**事業費** 1,434,942千円 経済産業省「中心市街地商業等活性化総合支援事業費補助金」  
豊田市 「中小企業団体等事業費補助金」

**事業内容** 新駐車場建設、連絡通路及びB館2階風除室の新設工事

### ➔ 駐車場概要

**開業日** 平成16年3月20日(土)  
**延床面積** 13,935.87m<sup>2</sup>  
**収容台数** 412台  
**構造** 鉄骨造(FR鋼)地上6階建塔屋1階  
自走式連続傾床式立体駐車場



●幅2.6mの広い車室



### ➔ ご利用案内

**営業時間** 24時間営業・年中無休  
**駐車料金** 30分150円(24:00~翌6:00 30分100円)  
**サービス** フリーパーキング加盟駐車場  
豊田市共通駐車サービス加盟駐車場  
**車両制限** 車高2.1m・車長5.0m・車幅2.0m未満



●ハートフルエリア



●高速エレベータ



●24h監視の管理室

### ➔ 利用実績

項目	平成15年度	平成16年度	平成17年度	平成18年度
年間総利用台数	10,355台	609,490台	703,909台	745,604台
月あたり利用台数	—	50,791台	58,659台	62,134台
日あたり利用台数	941台	1,670台	1,929台	2,043台
日あたり回転数	2.3回	4.1回	4.7回	5.0回

## DSRC活用駐車場事業

### ➔ 事業概要

平成16年度に豊田市が社会実験で使用した、DSRCシステム一式を豊田まちなか(株)が借受けし平成17年6月より事業展開している。登録車両が駐車場ゲートに近づくと自動でゲートバーが開閉しフリーパーキング同様に3時間無料サービスを受けられる。駐車券は不要となるため、精算機への車寄せや、窓から身をのり出す必要もなく体の不自由な方にも優しいサービスとなっている。

※DSRCとは、高速道路のETCで使われる専用狭域通信。  
※利用には事前登録が必要(千円/1台・1年)。3時間を越えた駐車料金は、利用者負担となります。



## 豊田市ITS情報センター「みちなびとよた」 お出かけのお役立ちステーション

### ➔ 事業概要

**概要** 来る人住む人の移動に役立つ、交通・観光・地域情報を、インターネットなど最先端の通信技術を活用して、快適な交通環境を目指すITSを実際に体験できる施設として、豊田市がTM若宮パーキング1階に開設した。

※ITS(高度道路交通システム)とは、カーナビなど最先端の情報通信技術により人やクルマの移動を支援するシステム

**事業主体** 豊田市都市整備部交通政策課  
**施設運営** 財団法人豊田都市交通研究所  
**開所日** 平成16年8月30日(月)  
**開館時間** 9:00~19:00  
**住所連絡先** 豊田市若宮町1丁目1番地 TM若宮ビル1階 TEL(0565)36-0105  
(PC)<http://michinavitoyota.jp/> (携帯)<http://michinavitoyota.jp/mobile/>



おもてなし事業(環境整備)

# 多目的広場(シティプラザ)整備事業

市民が集う交流拠点

### ➔ 事業概要

**目的** 名鉄「豊田市駅」と愛知環状鉄道「新豊田駅」の間に位置するシティプラザを、回遊性を改良し開かれたオープンスペースに改修すると共に、ステージやベンチを設置するなど、各種イベントの開催やオープンカフェとしても利用できる多目的広場として整備した。

**事業費** 43,980,000円  
経済産業省 商業サービス業集積関連施設整備費補助金  
豊田市 中小企業団体等事業費補助金

**内容** ①ひまわり時計を撤去し、国道155線からのアクセスを改良  
②ペDESTリアンデッキからの階段を末広がり型へ形状変更  
③常設ステージとベンチの設置  
④一般照明の設置と、植栽用スポット照明の設置  
⑤デザインクリート床による整備

**竣工** 平成16年8月31日(火)



整備前



整備後

### ➔ 事業効果

(1) 中心市街地の交流拠点(催事実績)

平成16年度実施:16催事 集客:6,172人  
平成17年度実施:24催事 集客:9,072人  
平成18年度実施:21催事 集客:12,400人

(2) 回遊動線の改良と安らぎの空間としての利用増加





# ショッピングカート共同利用事業

まちなかの買物を楽しく便利に

## ➡ 事業概要

平成16年度の豊田市社会実験を経て、歩行者の快適な移動支援を継続的に提供するため、他地域にはないオリジナルカートを導入。改良を重ね、回遊促進、滞留時間の拡大を目指し、中心市街地の商業活性化を目的に、中心部の大型店が共同事業として展開している。

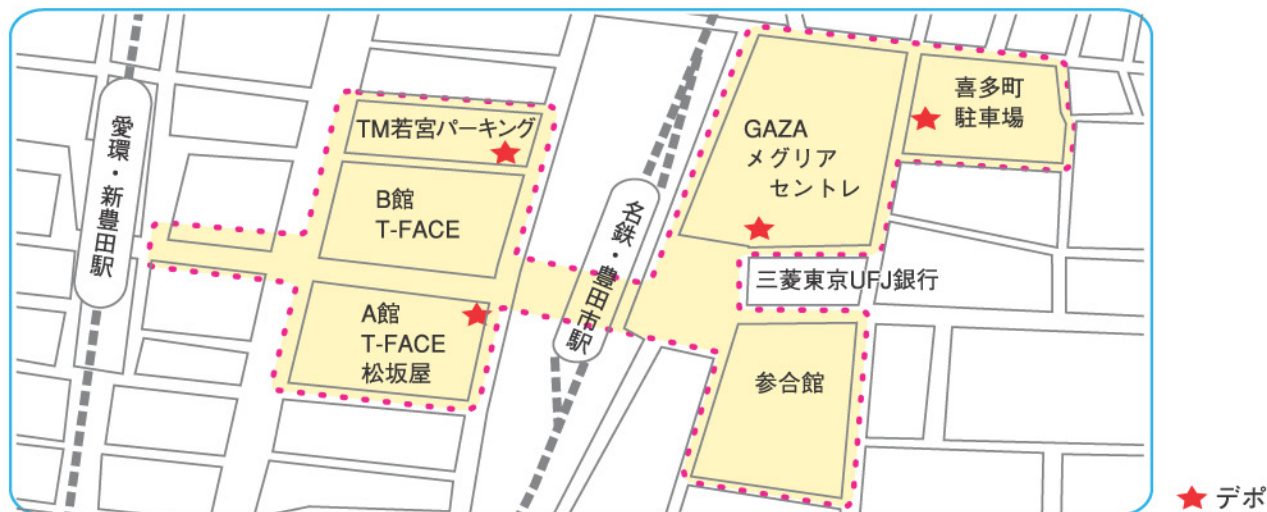


- H18年度** オリジナルカート20台を追加導入、カートの軽量化・操作性の改良を実施した。
- カート台数** オリジナルカート20台(セルシオ号10台、2000GT号10台)ちびまる号10台
- 利用時間** 毎日10:00~21:00
- 参加企業** 松坂屋豊田店(株式会社松坂屋)  
GAZA(豊田市駅東開発株式会社)  
メグリアセントレ(トヨタ生活協同組合)  
T-FACE(豊田まちづくり株式会社)

**管理運営** 現行の各施設の管理システムと要員を活かし、カート回収、維持管理を行うことで、効率的な管理を推進。  
豊田市商業活性化推進交付金と参加企業による管理費負担にて運営。



## ➡ 事業エリア



# 有料駐輪場事業

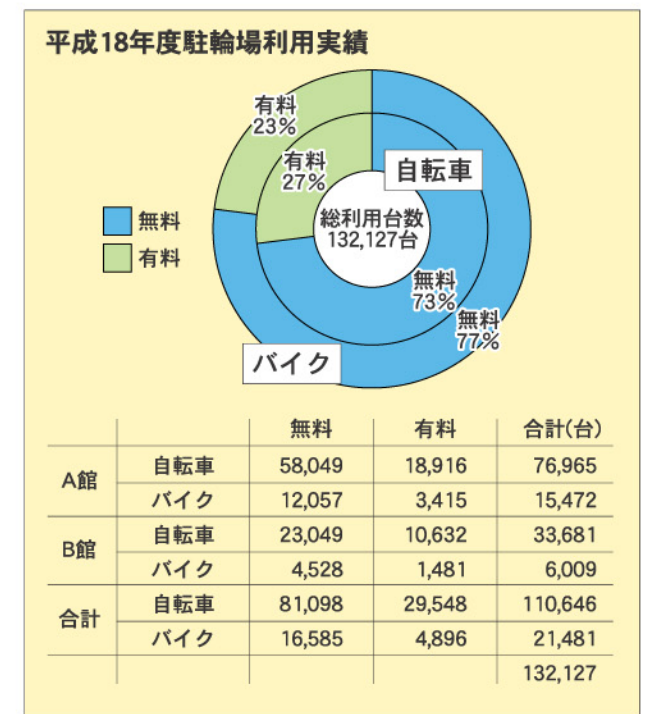
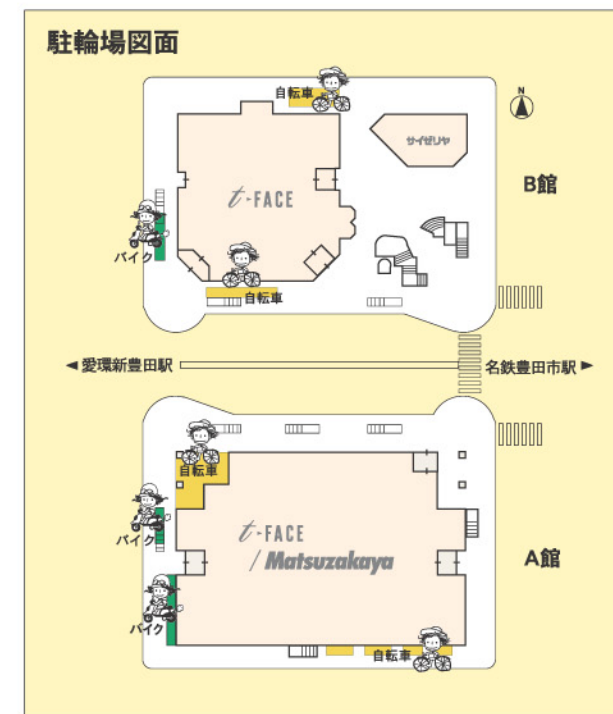
安全・安心・快適な駐輪場をめざして

## ➡ 事業概要

- 導入経緯** 相次ぐ自転車やオートバイの盗難や放置自転車対策として、安心・安全・快適に利用できる駐輪場の整備を検討し、全国的に実績のある「街の駐輪問題を解決するシステム」エコステーション21を導入した。
- 事業開始** 平成18年4月1日
- 設置場所** T-FACE・松坂屋豊田店ビルの外周
- 駐輪場名称** エコステーション21豊田駅西
- 営業時間** 24時間・年中無休
- 事業内容** エコステーション21の管理・運営者「日本コンピュータ・ダイナミクス(=NCD/本社:東京都品川区)」が駐輪機器等を設置。管理・運営と共に有料駐輪場を事業展開。
- 設置台数** 550台(自転車350台・バイク73台・その他127台)

## ➡ システム

- 利用方法** T-FACE・松坂屋豊田店の買い物客に限らず、誰でも利用できる駐輪場。最初の3時間は無料。その後12時間ごとに自転車は100円、バイクは200円。
- 管理・運営** 日本コンピュータ・ダイナミクス株式会社 (=NCD)
- 対応** 問合対応: サポートセンターで24時間対応(遠隔操作問合対応)  
人的対応: 現場対応が必要な場合、地元警備会社が現場へ急行。利用者を待たせることなく全国各地の駐輪場管理・運営を一元管理。





おもてなし事業(環境整備)

# まちなかレンタルサイクル事業

豊田のまちを自転車で走ろう

## 事業概要

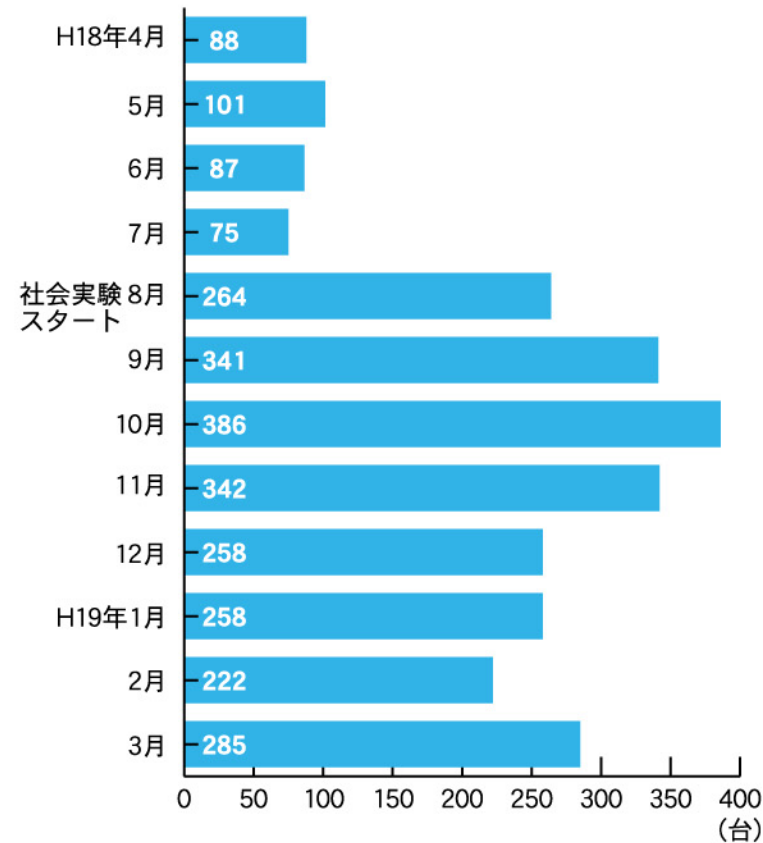
- 目的** ●商店間の買いまわりの推進と商業活性化  
●中心市街地の移動(観光、仕事、用足しなど)支援による中心市街地活性化
- 事業主体** ●豊田まちづくり株式会社
- 事業協力** ●みちなびとよた、名鉄トヨタホテル、自転車修理工房こんどう、豊田市、ヤンチャタウン実行委員会
- 管理委託** ●株式会社メンテック、自転車修理工房こんどう

## 自転車貸出しステーション

- みちなびとよたステーション  
利用時間/9:00~18:30 休業日/年末年始(12月29日~1月3日)
- 駅東ステーション  
利用時間/9:00~18:00 休業日/毎週火曜日
- 名鉄トヨタホテルステーション  
利用時間/9:00~18:00 休業日/年中無休

## 利用状況

平成18年4月~平成19年3月末 延べ 2,356件



おもてなし事業(環境整備)

# ワンナイトパーキング事業

飲んだら乗らない、これ大人の常識。

## 事業概要

車での来街者が、協力駐車場へ車をとめてワンナイトパーキング加盟店で飲酒した場合、ワンナイト(1泊、17時~翌12時の最大19時間)無料で車をお預かりするサービス。利用者は、夜間の駐車料金を心配することなく利用でき、また飲酒翌日出庫時間を限定することで飲酒運転防止を図る。

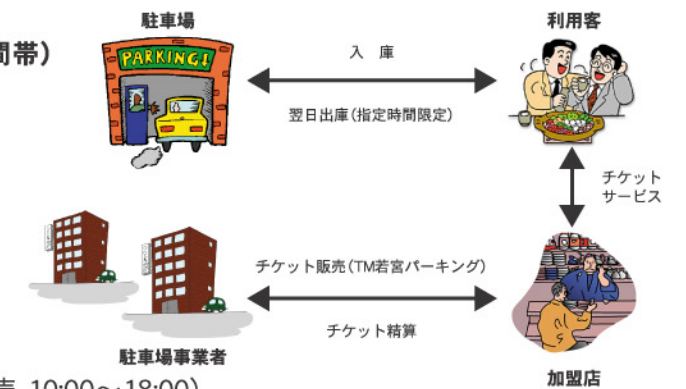
- 事業主体** ●豊田まちづくり株式会社
- 事業協力** ●財団法人豊田市都市整備公社(喜多町駐車場)  
カシマゴビルディング株式会社(VITS駐車場)、豊田市(新豊田駅西駐車場)

## ■加盟店(アルコールを提供する飲食店に限定)

フリーパーキング加盟店のうちワンナイトパーキングに加盟を希望する飲食店及び名鉄トヨタホテル、ホテル豊田キャッスルの飲食店、VITS豊田タウン名店街、T-FACEごちそうダイニング

## ■出庫指定時間(カッコ内は、翌日出庫できる時間帯)

- TM若宮パーキング(7:00~12:00)
- VITS駐車場(7:30~12:00)
- 喜多町駐車場(9:00~12:00)
- 新豊田駅西駐車場(8:00~12:00)



## ■仕組み

- 1.本サービスを希望する加盟店は、予めワンナイトパーキングチケットを購入。(チケットはTM若宮パーキング1階管理室で販売 10:00~18:00)
- 2.加盟店は、飲酒した利用客に車1台につき1枚のチケットを無料提供。
- 3.利用客は翌日の指定時間内にチケットを使い出庫。(駐車場にてチケット、駐車券の回収)

おもてなし事業(環境整備)

# まちなかクリーンアップ事業

きれいな街にはキレイな文化が宿る

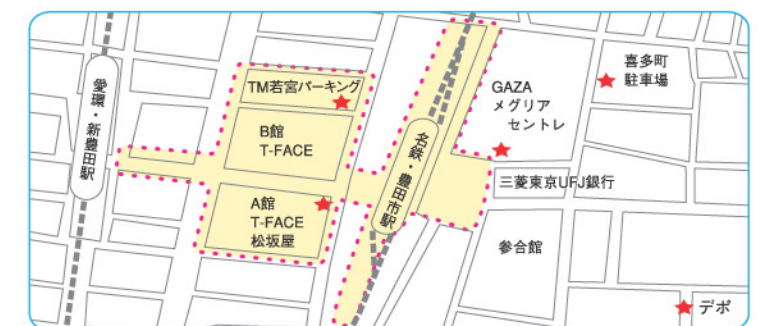
## 事業概要

平成14年11月1日より月1回、近隣住民や企業のボランティアの方々をはじめ、松坂屋豊田店、T-FACE、豊田まちづくりのスタッフ等により、豊田市駅周辺などを集中的に清掃している。



- 事業主体** ●豊田まちづくり株式会社
- 事業協力** ●松坂屋豊田店  
●名鉄トヨタホテル  
●株式会社メンテック  
●T-FACE  
(平成19年4月現在参加)

- 実施日** 毎月第一土曜日(少雨決行)
- 実施時間** 9:00~9:20位まで





# 豊田市中心市街地まちづくり活動支援事業

## 竹生線沿線地区のまちづくり

竹生線電線類地中化整備工事を契機に沿線のまちづくりについて住民主体で考える。

### ■竹生線沿線地区の4つの話し合う会(自治区単位)

東区「竹の子村まちづくり協議会」



三区「竹生線沿線地区街づくり協議会(考える会)」



二区東部「神明町まちづくり委員会」



一区「竹生線を活かしたまちづくりを考える会」

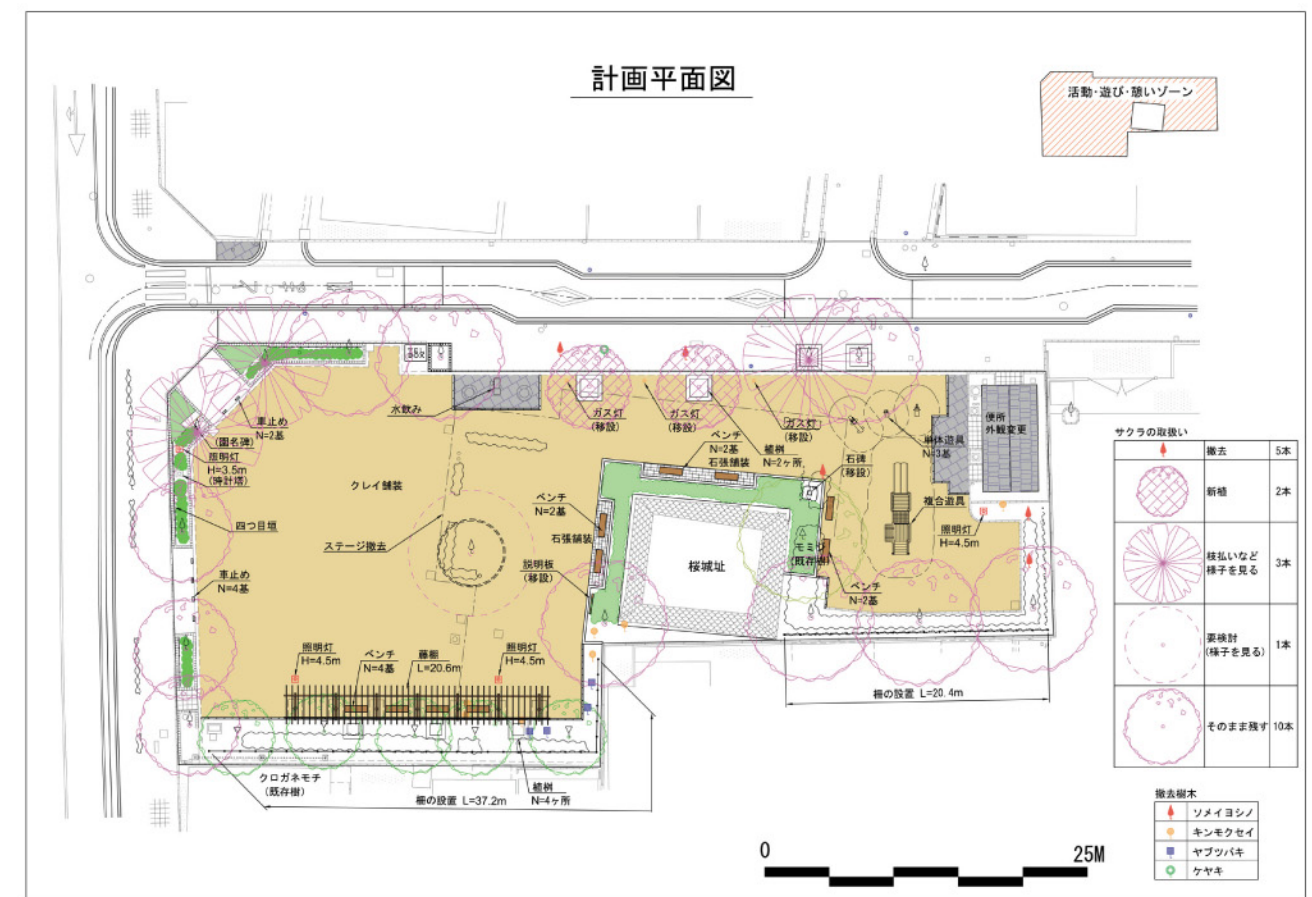


## 桜城址公園ワークショップ

- ・桜城址公園整備に向けたワークショップの開催、運営支援
- ・新しい公園整備計画づくりの支援

### 【新しい桜城址公園のコンセプト】

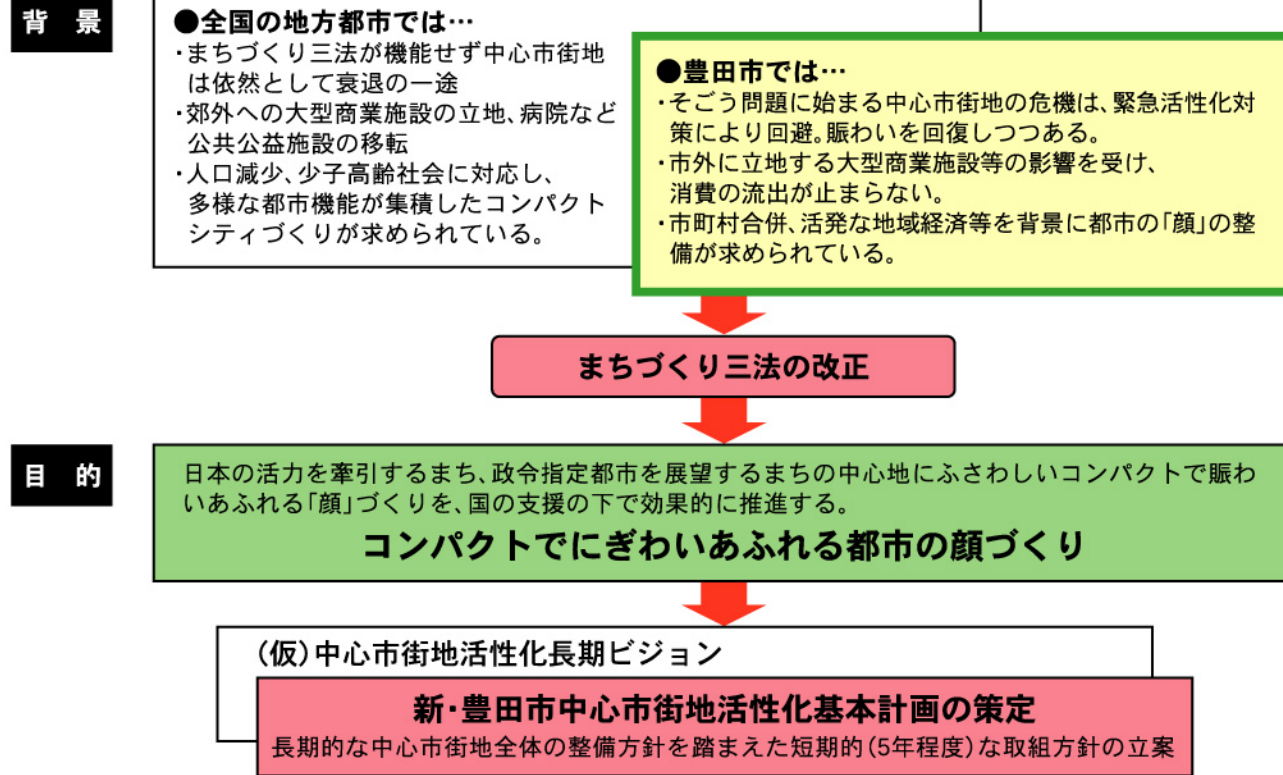
- ・歴史を伝える城址公園としてふさわしい景観
- ・桜の名所
- ・地域のイベントや避難所として使える地域のための広場
- ・憩いの空間





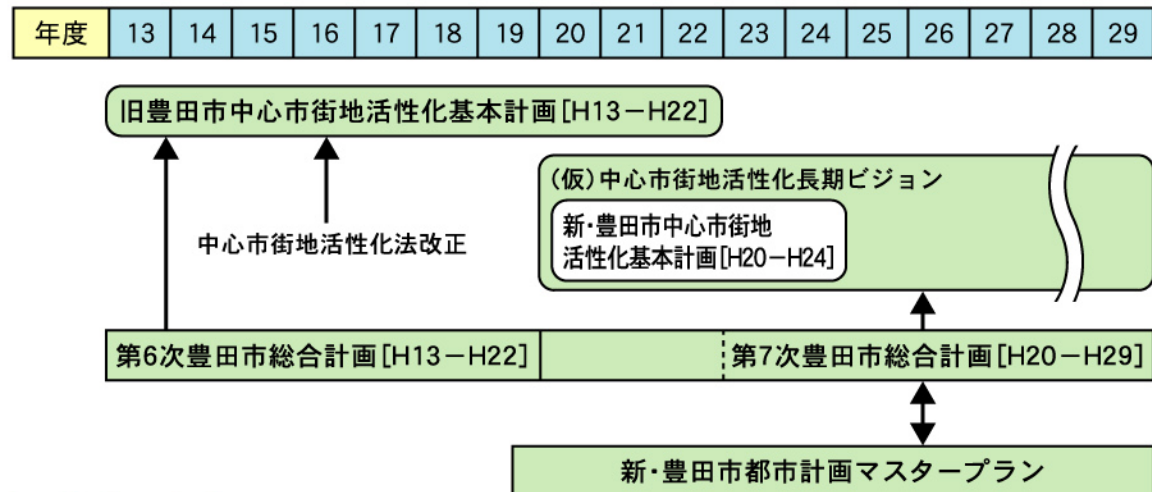
# 豊田市中心市街地活性化基本計画策定方針について

## ➡ (1) 計画策定の背景・目的



## ➡ (2) 計画の位置付けと計画期間

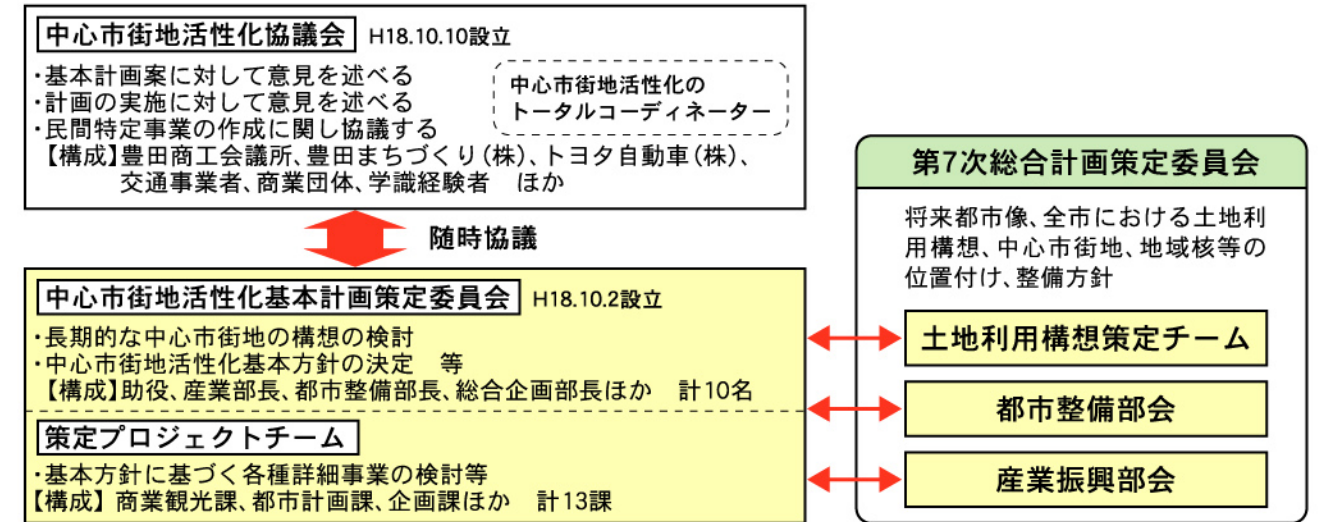
●本計画は、第6次総合計画の部門計画として策定された旧豊田市中心市街地活性化基本計画を、改正中心市街地活性化法に基づく基本方針を踏まえ、全面見直しを行うもので、第7次総合計画の中心市街地エリアの部門計画として策定する。



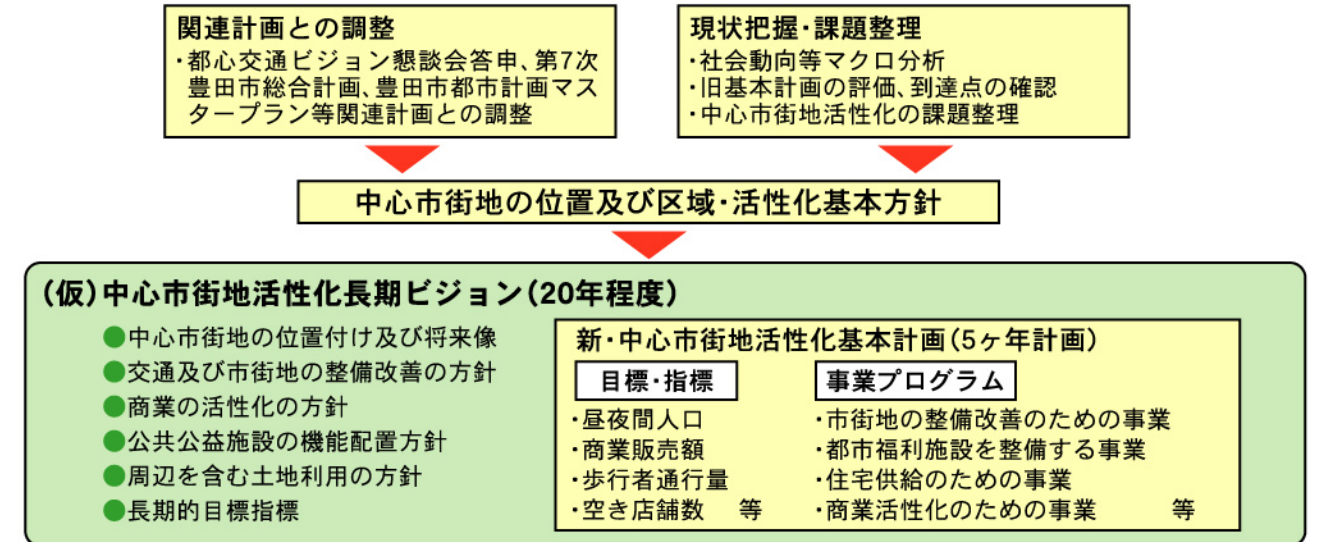
## ➡ (3) 計画策定の方針

- ① 第7次豊田市総合計画、新・豊田市都市計画マスタープランとの整合
- ② 拠点ネットワーク型の都市における要としての中心市街地づくり
- ③ 長期ビジョン(将来像)を踏まえた短期の事業プログラムづくり

## ➡ (4) 計画策定の体制



## ➡ (5) 調査フロー(計画の構成イメージ)



## ➡ (6) スケジュール

項目	平成18年度						平成19年度												
	~9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3
計画準備																			
現状把握・課題整理																			
エリア・基本方針の決定																			
長期(20年)構想検討																			
短期(5年)事業計画検討																			
議会報告・協議(必要に応じ)																			
地域会議(必要に応じ)																			
パブリックコメント																			
策定委員会																			
活性化協議会の意見聴取																			
認可申請・認可・公表																			



# 豊田市商業振興条例

豊田市商業振興条例を制定し、平成17年4月1日に施行しました。今後、条例をよりどころとして各種施策を積極的に展開し、豊田市の商業を活性化し、魅力あるまちづくりを目指します。

## ➡ 豊かな市民生活に役立てます

そごう、サティの相次ぐ撤退による中心市街地の空洞化を防ぐため、豊田市中心市街地緊急活性化計画に基づく各種事業を行ってきました。

その結果、大型商業施設の空き店舗はなくなり、中心市街地への来街者は増加傾向にあります。

今後は、合併により拡大した市全域の商業地にも目を向け、がんばる商店街への支援集中を図り、買物の利便性を高めるとともに、商店街の持つ防犯などのコミュニティ機能を維持し、豊かな市民生活に役立てます。

## ➡ より効果の高い事業を支援していきます

条例に基づき、豊田市商業振興委員会を設置します。

委員会では、より効果的な活性化事業を行うため、支援制度の対象となる事業の認定、評価を行うほか、商業環境の変化に対応するため、制度の検討、改廃を常時行なっていきます。

## ➡ 新しい支援制度により商業活性化を推進します

条例により、商業活性化推進交付金、商業・サービス機能誘致奨励金の2つの新しい制度を創設しました。

### ① 商業活性化推進交付金

商工会議所、商工会、市等の出資法人が商業地活性化のため計画的に行うソフト事業について、事業費の80%を上限に支援を行ないます。

これまでの支援制度は、市があらかじめ支援の対象や内容を定めてきました。

新たに制度化した商業活性化推進交付金は、事業者が提案する事業を市が採択するという方式を採用することにより、全市一律の支援を脱して、地域の実情に応じたユニークなアイデアを支援し、事業者のやる気を喚起していきます。

### ② 商業・サービス機能誘致奨励金

中心市街地及び地域商業地において核となる施設を誘致し、計画的にまちづくりを進めていく必要が発生した場合、消費者及び地域住民のニーズを踏まえ、商業機能等配置実行計画を策定します。

この計画に定められた業種で1,000㎡以上の規模である事業者が進出した場合に、固定資産税、都市計画税、事業所税相当の奨励金を支出し、核施設の進出を促進します。

## 【目標】

## 【施策分野】

商業の活性化による魅力あるまちづくりの推進

商店街等の活性化

個店の転換強化

不足業種・業態の誘致

活性化体制の強化

1 商店街活性化計画策定支援事業 **拡充**  
現状分析を踏まえ、意欲的に活性化事業に取り組む商店街の計画策定を支援(8/10補助・上限100万円)

2 商店街ファサード整備等支援事業 **新規**  
商店街活性化計画に基づいて行うファサード(統一的な外壁・シャッター等)整備を支援(4/10~6/10補助)

3 商店街街路灯整備等緊急支援事業 **拡充**  
商店街のコミュニティ・防犯機能を維持するため、3年以内に整備する街路灯の緊急支援(8/10補助・限度額有り)

4 経営革新モデル店舗支援事業 **新規**  
商店街活性化計画に基づいて、経営革新・業態転換を行う個店の改装費支援(1/2補助・上限250万円)

5 経営革新・創業支援無利子融資事業 **新規**  
商店街活性化計画に基づいて、経営革新・新規創業を行う個店が利用する制度融資の利子補給(10/10補助・運転、設備)

6 繁盛店創出支援事業 **新規**  
商店街エリアにおいて、繁盛店を目指す個店をコンベによって選定、トータルプロデュース(改装費、経営指導等の支援)

7 商業・サービス機能誘致奨励事業 **新規**  
商店街活性化計画策定地域に1,000㎡以上の床を取得して進出する事業者を支援(固定資産税等の1/2相当の奨励金、5年)

8 空き店舗活用支援事業 **拡充**  
商店街活性化計画に基づいて、空き店舗に不足業種等を誘致する商業団体等への改装費・家賃支援(1/2補助・限度額有り)

9 コミュニティビジネス支援事業 **新規**  
商店街エリアにおけるコミュニティビジネスの創業、業態転換を総合的にサポート(改装費、家賃、経営指導等の支援)

10 商業活性化推進交付金 **新規**  
商工会議所、商工会、出資法人が商業地活性化のため計画的に行うソフト事業を総合的に支援(8/10充当率)

11 商工会議所活性化支援事業 **新規**  
地域産業の振興・育成指導機関である商工会議所の活動基盤となる拠点施設の整備支援(8/10補助、限度額あり)

12 事業評価制度・支援認定機関の設置 **新規**  
事業評価に基づく施策の改廃検討、個店支援策等を第三者機関として公正に審査する商業振興委員会の設置



# 商業活性化推進交付金による事業の数々

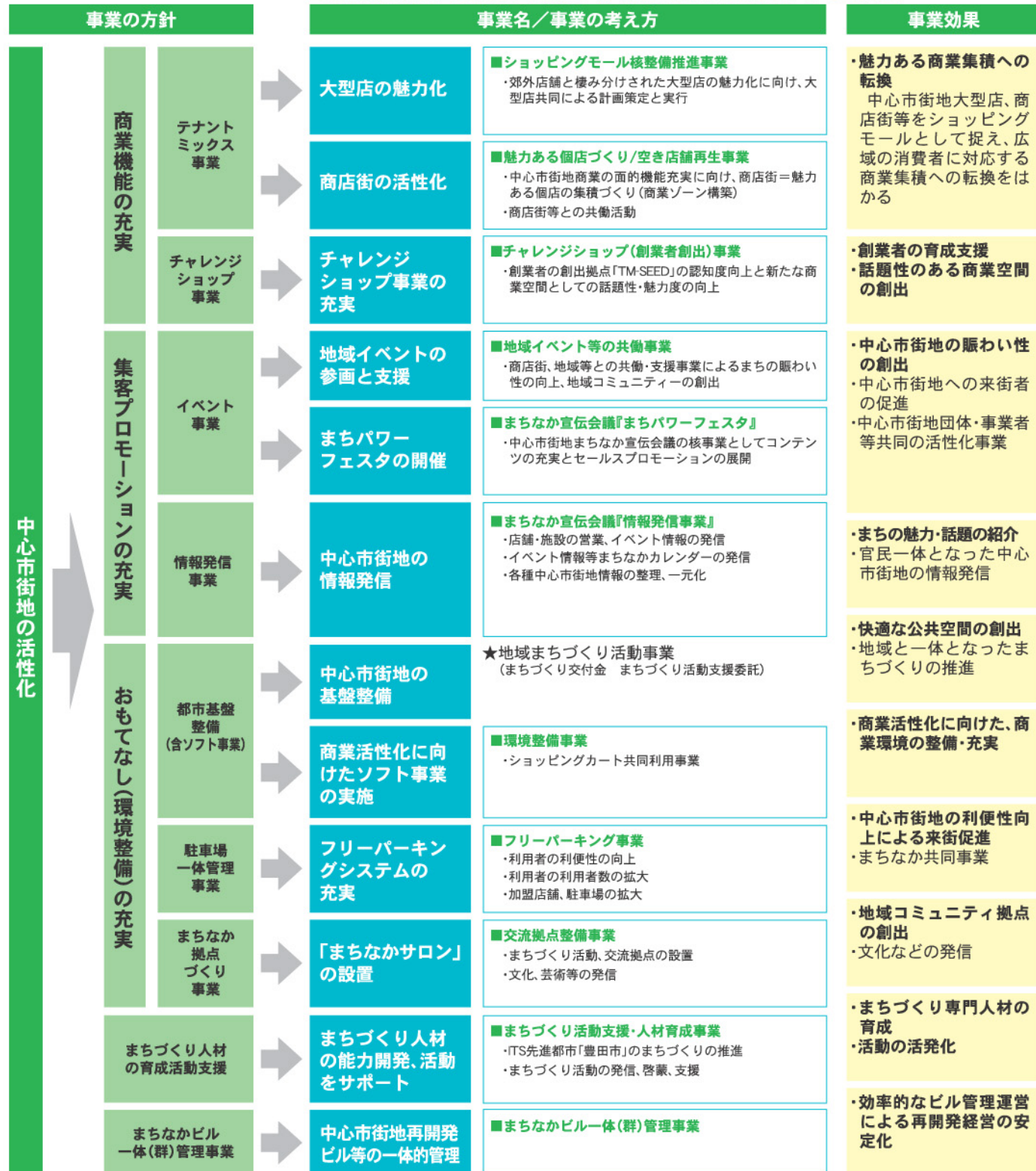
## 1. 商業活性化推進交付金(商業振興条例)とは

平成16年度豊田市は、商業の自立的な取り組みを支援するために商業振興条例を施行し、そのなかで「事業者の創意工夫による総合的かつ機動的な活性化事業を支援することにより商業の活性化に資する目的」で商業活性化交付金事業を設定しました。

## 2. 豊田まちづくり(株)の商業活性化推進交付金事業(3ヵ年計画)の基本方針

広域の市民が交流する、中心市街地を一つのショッピングモールとして捉え、  
 ●商業機能の充実による小売商業活性化  
 ●中心市街地の魅力の発信に向けた集客プロモーションの充実  
 ●快適な都市空間の創出、商業活性化に向けた環境整備への支援・参画を柱に事業を展開します。

■は、商業活性化交付金を活用し、豊田まちづくり(株)が地域の皆様と取り組んでいる事業です。



## 3. 商業3ヵ年計画の目標指標

指標	H14実績	H16実績	H17実績	H18実績	H19目標	伸長率H19/H16	指標
デッキ歩行者数	17,318	12,105	12,733	13,398	15,000	117.8%	西口ベデッキ通行量(2Fベデッキ双方、日曜、単位:人)
商業販売額	28,327	—	—	—	35,000	123.6%	中心市街地年間小売・卸販売額(単位:百万円)※H14比
中心市街地駐車場利用台数	—	3,036,890	3,147,056	3,286,334	3,280,000	104.2%	フリーパーキング14P利用台数 伸長率(単位:台)

## 平成18年度交付金対象の事業

●昨年実施のSC調査等を踏まえ、大型店テナントミックス研究会による各大型店再構築プラン作成

●西町緑陰歩道沿線 商業ゾーン構築プラン作成

- ①雑誌掲載(ちゃおー店舗紹介・新規出店社募集等)
- ②PRチラシ作成
- ③TM-SEEDの装飾
- ④チャレンジャーの研修実施

- ①桜町商店街・中町線リニューアル竣工式典の開催
- ②7月8日より毎月8日八日朝市を、J A豊田の協力のもと桜町商店街と共同開催

- ①9月30日(土)10月1日(日)まちパワーフェスタ秋開催
- ②平成19年3月24日(土)25日(日)まちパワーフェスタ春開催

- ①9月30日情報誌「豊田市中心市街地潜入ガイドブック」の発行
- ②まちなかWEBの配信・更新
- ③平成19年3月22日中心市街地情報誌「とよたまちなかガイドブック」を発行
- ④中心市街地広報・情報発信のあり方の勉強会の開催

●まちづくり交付金事業「まちづくり活動支援」のなかで、竹生線整備を中心に沿線自治区と協議

- ①中心市街地花飾り実行委員会実施
- ②イルミネーションストーリー実行委員会ならびに各事業所・団体で実施
- ③毎月第一土曜日、西口再開発ビル関係者で実施
- ④事業実施、回収の委託、新規カートの購入

- ①中心市街地商店街加盟店舗への、認証ライター貸出費用の支援  
・支援店舗数(H19.3月末):・延支援台数:2870台
- ②利用者用、新規駐車場・加盟店用ポスター、リーフレット、看板制作

※商業ゾーン構築のなかで検討

●「中心市街地活性化の歩み」制作・発行 1000部

●自主勉強会の開催





# 商業機能等配置実行計画(テナントミックス)

商業等の魅力化に向け必要な業態や業種の誘致、店舗配置を図る事業である。平成17年度に豊田市が策定した商業機能等配置実行計画について、平成18年度に見直しを行った。

## 中心市街地商業のめざす方向

中心市街地商業はショッピングモール 《大型店+商店街》  
「自分らしい生活の創造と堪能」に貢献するショッピングモール

## 魅力づくりの考え方

- 1 駅周辺に形成されている集客核を基点とする
- 2 魅力化の契機となる新たな回遊動線を創り、人の流れを生み出す
- 3 「点から線」「線から面」発想の魅力化整備
- 4 新たな顧客の吸引(明確なターゲット設定)(リピーター、広域の来街者)
- 5 商業店舗そのものの魅力化が基本(逸品開発等、商品・サービスの魅力を高める)

## 魅力化のシナリオ

1. エリア毎に明確なテーマとターゲットを設定し、街並み、商品の魅力により、通(まち)のブランド化をはかる。
2. 既成集客核(百貨店、ファッションビルなど)、既成商店街、その他のまちの資産を結ぶ「通」「小径」を散策道として整備し、街のネットワークの形成をはかる
3. ブランド化された通(まち)が散策道で結ばれることにより、回遊は「点から線」、「線から面」へと広がりを見せる

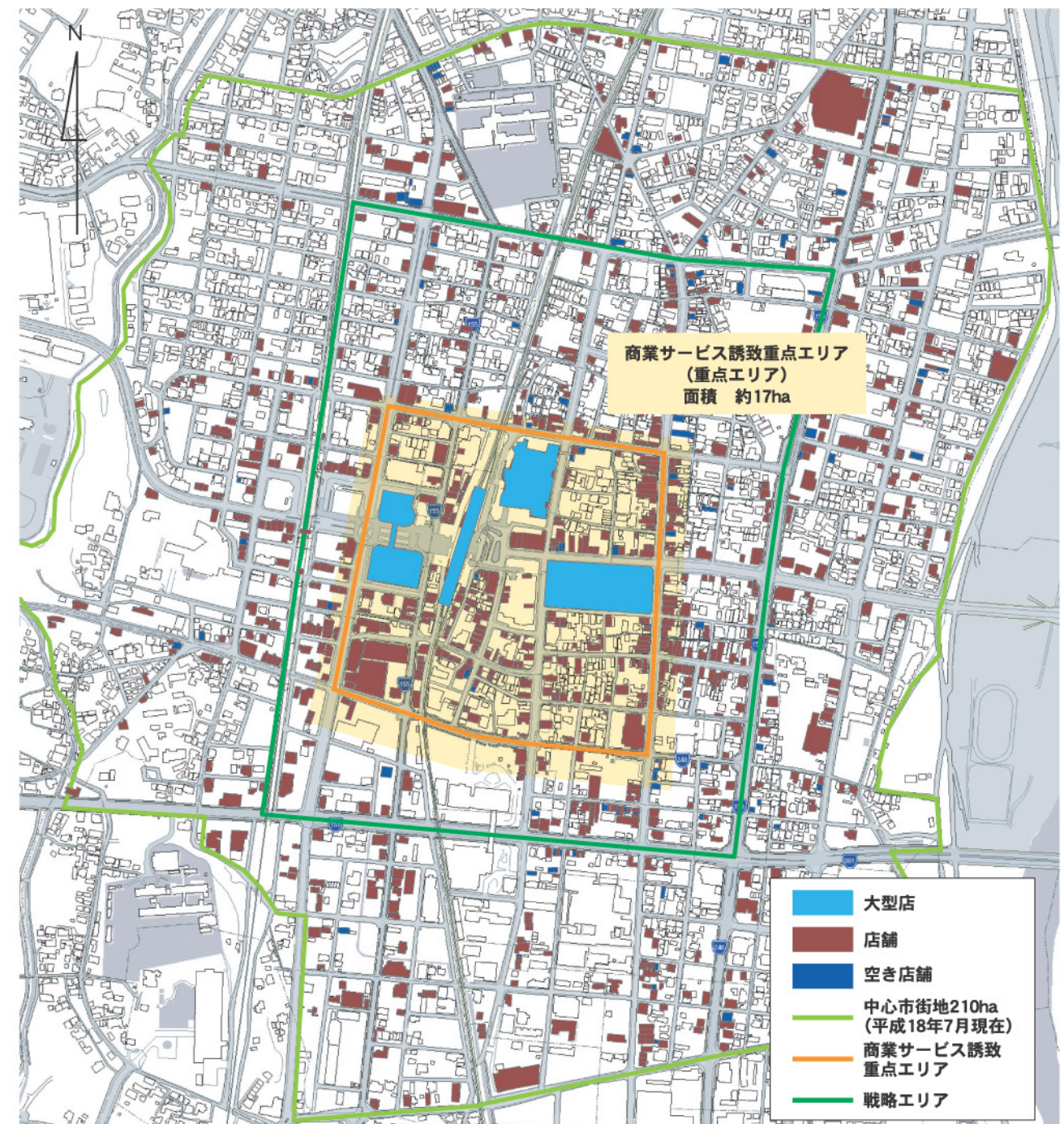
## ■商業活性化エリア

### 商業サービス誘致重点エリア(以下重点エリア)

集客核を含む、回遊可能な範囲(直線距離500m以下/面積17ha)を商業サービス誘致重点エリアとして設定する。まずは、この重点エリアを最優先に「面」として構築し、外への広がり、波及を目指す。広域からの来街目的と成り得る「商業の顔」をつくる。

### 戦略エリア

地域密着の商業地を目指す。市民のより高質なライフスタイルを支える商業集積地の形成を目指す。





# 豊田市都市整備事業

## ➡ 平成15年度事業(総事業費 約390,000千円)

**概要** 豊田市中心市街地緊急活性化計画に基づき、歩行者の回遊性確保のため駅西口と同様に駅東口へも雨よけシェルター及びエスカレータを設置し、より使いやすい歩行者空間の構築を目指す。

**内容** ペDESTロリアンデッキ整備事業



### 【豊田市駅周辺地区 まちづくり交付金事業】

豊田市が、国の都市再生事業の支援策であるまちづくり交付金制度(平成16年度から平成20年度の間)を活用し中心市街地の整備を実施。

**概要** ユニバーサルデザインにより歩行者空間の再構築を行い、安全・安心・快適なまちづくりを推進することにより活性化を図る。また誰もが安心して快適に活動できる都市空間を、都市の景観に配慮し地域と共働して整備するため、ワークショップの開催や社会実験の実施、市民団体の活動支援等を実施する。

## ➡ 平成16年度事業(総事業費 約300,000千円)

- 内容 豊田市駅周辺サイン整備事業(経済産業省補助金)
- 駅西ペDESTロリアンデッキ照明設備事業
- 駅西ペDESTロリアンデッキ新豊田駅夜間景観整備事業
- 緑陰歩道リニューアル事業(駅西広場チャレンジショップ周辺部)
- 新豊田駅前広場リニューアル事業
- 花のあるまちづくり事業
- イルミネーション事業
- ショッピングカート共同利用事業
- まちづくり活動支援事業



## ➡ 平成17年度事業(総事業費 約340,000千円)

駅西ペDESTロリアンデッキシェルター整備事業  
駅西ペDESTロリアンデッキ設備工事





# 豊田市都心交通ビジョン

平成18年12月15日に(財)豊田市交通研究所より豊田市へ豊田市都心交通ビジョンの答申が行われた。豊田市都心交通ビジョンでは、「都心を核に緑の連続を図り、交通の骨格を整え、都市機能の集約と育成を図り、都心の個性を具現化することで、豊田市の都市構造再編の起爆剤とする。そのためには、都心活力の源泉である都心の昼夜間人口の増大(都心就業人口約1万人増、都心居住人口1～2万人増)をめざす。」としている。



太田所長(左)から鈴木市長(右)へ答申書を提出

## 1. 諮問目的

今後豊田市が直面する超高齢化社会や環境共生社会に対応する都心地区のランドデザインを構築することを目的とし、都心の目標像として主に以下の内容について検討を行った。

- ① 都心地区の将来ビジョン策定
- ② 将来ビジョンにおける都心交通のあり方
- ③ 都心ビジョン検討における市民参加手法

2. 懇談会メンバー
- 太田勝敏 氏…豊田市交通研究所長・東洋大学教授
  - 北沢 猛 氏…東京大学大学院教授
  - 宗田好史 氏…京都府立大学准教授
  - 森川高行 氏…名古屋大学大学院教授

3. 経緯
- 平成18年 6月26日 豊田市より(財)豊田市交通研究所へ諮問
  - 平成18年 6月26日 第1回懇談会
  - 平成18年 7月28日 第2回懇談会
  - 平成18年10月26日 第3回懇談会
  - 平成18年11月20日 第4回懇談会
  - 平成18年12月15日 答申
  - 平成18年12月21日 シンポジウム開催(豊田産業文化センター 小ホール)



停車場線の街並み イメージ

～答申の概要～

## 都心が果たすべき役割から見た『豊田市全体の目指すべき方向』

1. 世界で最も先進的な環境都市
2. 世界経済を牽引する企業が立地する洗練された文化都市
3. 世界に誇れる『かしこい交通社会』が実現した交通モデル都市

## 都心が目指すべき9の目標

- ① 世界で最も進んだ環境負荷低減モデルとなる都心を実現する。
- ② 豊かな水、緑、生態系が調和し、市民に愛される環境を実現する。
- ③ 市民が健康であり続け、安心して暮らせる生活環境を整備する。
- ④ 経済活力と豊かな暮らしがバランスした新しい職住共存モデルを構築する。
- ⑤ 戦略的なまちづくり組織を中心に、都心に品格ある景観をつくり、にぎわいを高める。
- ⑥ 都心生活を楽しみ豊かな都心文化を育む多様な教育・学習環境を整える。
- ⑦ 交通新システムの導入など、公共交通が快適に利用できる先進の環境を整備する。
- ⑧ 歩行者と公共交通が優先され、歩行者が安全・安心に回遊できる都心をつくる。
- ⑨ ITSを活用し、人と車の未来を見せる『かしこい交通社会』を実現する。



せせらぎのある公園 イメージ

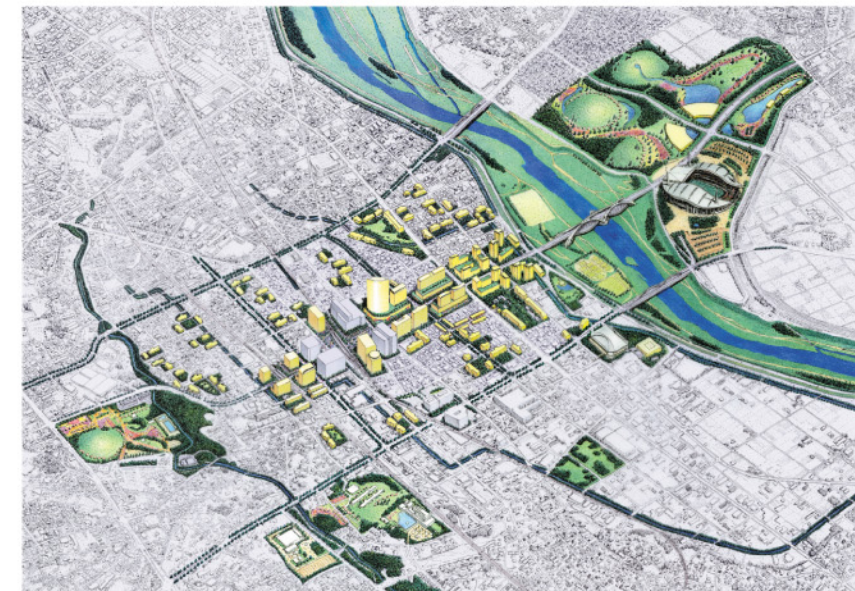


『矢作の杜』イメージ



豊田市駅から見た停車場線 イメージ

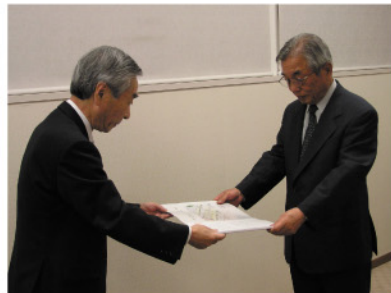
## 30年後の豊田市の都心イメージ





# 豊田市広域グランドデザインの提言

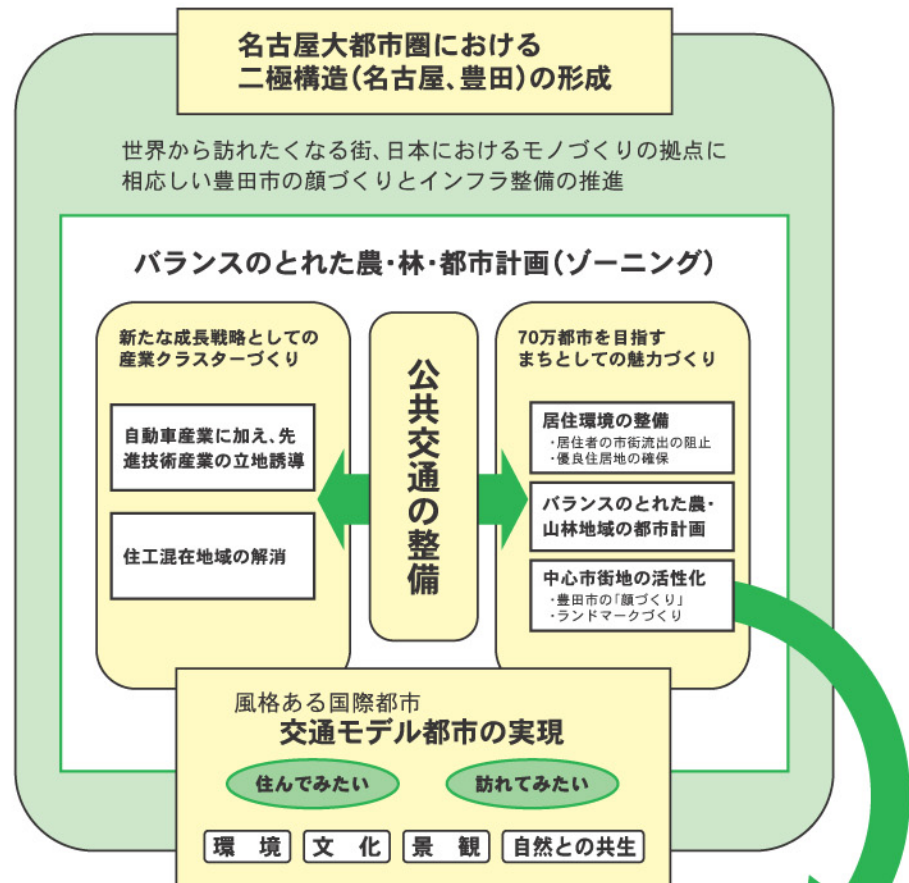
## 風格ある国際都市、交通モデル都市の実現



豊田商工会議所は、先の「中心市街地におけるグランドデザインの提言」(平成17年10月)に引き続き、合併後の広域豊田市を視野に民間の自由な視点と発想に基づく「広域豊田市におけるグランドデザイン」を策定。平成19年5月7日、豊田商工会議所正副会頭が豊田市役所を訪れ市長・副市長に提出した。少子高齢化社会の到来の中、広域となった豊田市が今後とも安定した成長と地域の活性化をはかるため、新たな産業振興と魅力ある都市づくりを機軸にまとめたもので第7次総合計画への反映を期待しています。

### ➡ 提言の要旨

【広域における豊田市】



### ➡ 中心市街地の新たな活性化

- 中心市街地は都市の活力や個性を代表する顔であり、都市のイメージを決定づけるだけでなく地域全体への波及効果も大きい。
- 都心の魅力向上は、熾烈な都市間競争を勝ち抜くために不可欠。
- 自治体・企業・住民が一体となり、民間活力を取り込む共働のまちづくりが必要。
- 中心市街地活性化事業の実現に向けた豊田市中心市街地活性化協議会との連携。

## 中心市街地の将来像

将来の政令指定都市(70万都市)も視野に「豊田」に相応しい「顔づくり」と「ランドマークづくり」

テーマ	将来像	整備目標
賑わいの創出	・都市生活の楽しさを享受できる多彩な商業機能の集積 ・都心ならではの楽しみ(映像、音楽、イベント等)の充実 ・市民活動や市民交流を誘発する空間の整備	・駅前北街区の面的整備、駅前広場・駅舎の改修・拡張・移設 ・魅力的な憩いの緑のネットワークの創出 ・中心市街地の規模260ha(当所提言)を対象とした「顔づくり」
魅力的な都心居住の推進	・多様なライフスタイルに対応した利便性の高い都心居住の実現 ・高齢者が安心して生活できる住宅及び中心市街地	・民間活力を促す積極的な行政の誘導施策 ・車に頼らず日常生活を送ることができる都心ゾーンの整備 ・医療・福祉などの生活支援機能の整備と仕組みづくり
公共交通機能の利便性の向上	・郊外から中心市街地への鉄道、バスなどの公共交通機関の充実 ・安心して歩き回れる魅力的な都心ゾーン	・地下駐車場ネットワークの整備 ・新たな交通システムの導入 ・トランジットモールの導入と公共交通(バスターミナル)の整備

### ➡ 魅力的な都心居住のイメージ

- ・歩いて暮らせる都市機能の充実(商業、文化、福祉、医療、公共交通等)
- ・風の道の確保による市街地環境の整備
- ・職住近接を目指した市街地整備
- ・高齢者に配慮したまちづくり
- ・ユニバーサルデザインによるまちづくり
- ・防災・防犯を重視した安全・安心な都心居住

#### 【風の道】

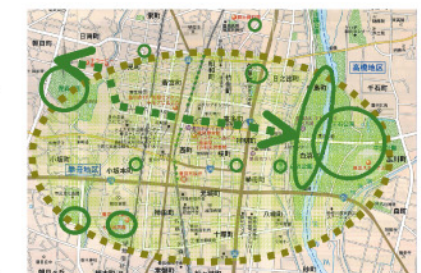
郊外から都市内に吹き込む風の通りを創り、都市中心部で蓄くなった大気を冷やすことができるという考えに基づき、道路、公園、森林、建築物などの再配置する。ヒートアイランドや大気汚染等の問題に対して天然の環境緩和機能を発揮する。



### ➡ 都心の魅力向上に不可欠な景観作成

#### 都心居住の快適さを享受する「緑あふれる都心ゾーン」

- ① 開発に合わせた敷地内緑化
- ② 歩道の緑化
- ③ 憩いの森、ポケットパークの整備



### ➡ 都心ゾーンの交通機能

#### 都心ゾーンへの過度な自動車交通量を抑制する交通新システム(IMTS等)の導入

区間	5年以内	10年
都心～産業技術核(三河豊田駅周辺)への整備	バス等ソフト開発を含めた定時制確保による新システムの活用	IMTS、LRT等ハードによる交通システムの活用
環状線の整備	同上	
都心～外環状道路	同上	IMTS、LRT等ハードによる交通システムの活用
外環状道路～トヨタ町を経由する環状線		





# 一店逸品運動

豊田市「一店逸品運動」実行委員会

## 経緯と目的

**経緯** 商店街等の活性化の一環として、各店舗が独自のサービスや商品を『逸品』として消費者にアピールするまでのプロセスについて学ぶため、H18.2月より定期的に「一店逸品運動研究会」を実施。現在は協同組合豊田市商店街連盟の挙母ブロックより18店舗が参加しているが、今後は市域全体での運動の展開を予定している。

**目的** ① 魅力ある個店を創出し、商店街の活性化を図る。  
② 豊田市中心市街地だけでなく、市域全体の商業活性化振興策として一店逸品運動を広め、商業の活性化を図る。



研究会では活発な意見が飛び交います。



## 活動実績

「一店逸品運動」講習会・説明会の実施

1～2ヶ月に1回の頻度で「昼と夜」の2部制で研究会を実施  
和歌山県新宮市「しんぐう逸品フェア」視察研修の実施

「一店逸品フェア」(H19.4月27日～5月27日)

「一店逸品フェアちらし」の制作(H19.4月発行)

「逸品巡りツアー」(H19.4月27日、5月12日、5月13日 全て2回/日)

各回先着10名で参加者を募り、フェア参加店を歩いて回るツアーを実施。

「逸品合同発表会」(H19.5月12日)

各店の逸品を、現物や写真パネルで紹介 同日開催の「ふれ愛フェスタ」来街者へ周知



多くのツアー参加者が各店を巡りました。

## 事業主体

豊田市「一店逸品運動」実行委員会

(協)豊田市商店街組合・豊田市中心市街地まちなか宣伝会議・豊田まちづくり(株)・豊田商工会議所

# 豊田市駅前通り南地区市街地再開発事業

## 事業の目的・方針

多機能複合型施設の導入による新たな交流核の形成を目指し、昼夜間人口の拡大による中心市街地の活性化と、交通環境及び都市防災機能の向上等による市街地の整備改善を一体的に図る。

- 都市の賑わいと活力をもたらす新たな都市機能の導入
- 市民生活を充実させる時間消費の場の創出
- シティホテルと事務所を核としたビジネス関連の交流活性化
- 都心ならではの魅力を享受できる住宅・居住環境の形成
- 都心におけるシンボリックで個性的な空間の創出
- 都心を安心して楽しく回遊できる移動空間の形成
- 都心にアクセスしやすい交通システムの整備(周辺道路整備、駐車場の確保)



「コモ・スクエア」(COMO Square)完成予想図

## 事業の概要

街区の東側に住宅・商業棟(E棟)、西側に商業・業務・ホテル棟(W棟)を配置、平成20年事業完了予定。

棟		施設の概要	延べ床面積(m <sup>2</sup> )
W棟	店舗・スポーツ施設棟(1～4階)	●専門店・飲食店等(1・2階) ●プール、フィットネス等(3・4階)	5,400
	事務所・ホテル棟(1～12階)	●事務所 賃貸オフィス等(3～7階) ●シティホテル(1・2・8～12階)	19,900
	地下駐車場・駐輪場(地下1・2階)	●駐車場 185台(地下1・2階) ●駐輪場 279台(地下1階)	9,500
E棟	店舗・事務所・駐車場棟(1～5階)	●専門店・飲食店等(1・2階) ●住宅用駐車場 180台(3～5階)	8,000
	住宅棟(1～19階)	●分譲マンション 138戸	14,900
	地下駐車場(地下1階)	●駐車場 65台	2,500
面積合計			60,200

## 運営会社

豊田市駅前通り南開発株式会社(平成17年12月設立、資本金3億円)

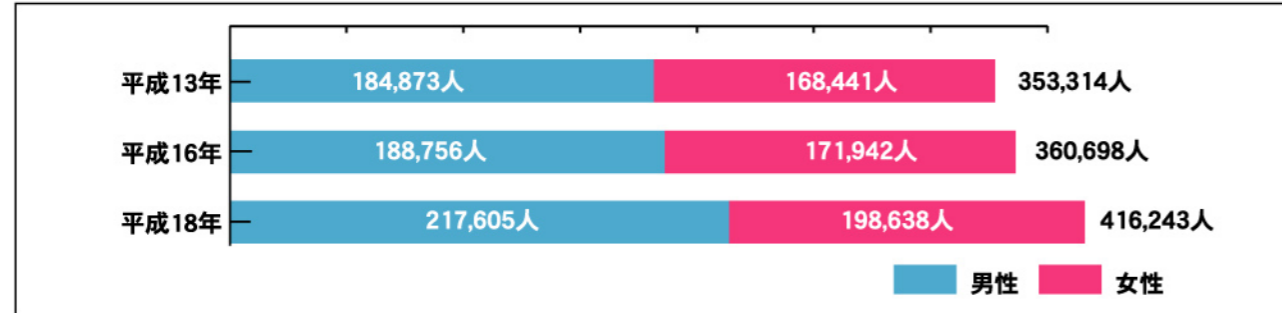


# 豊田市データ

## 豊田市の市勢データ

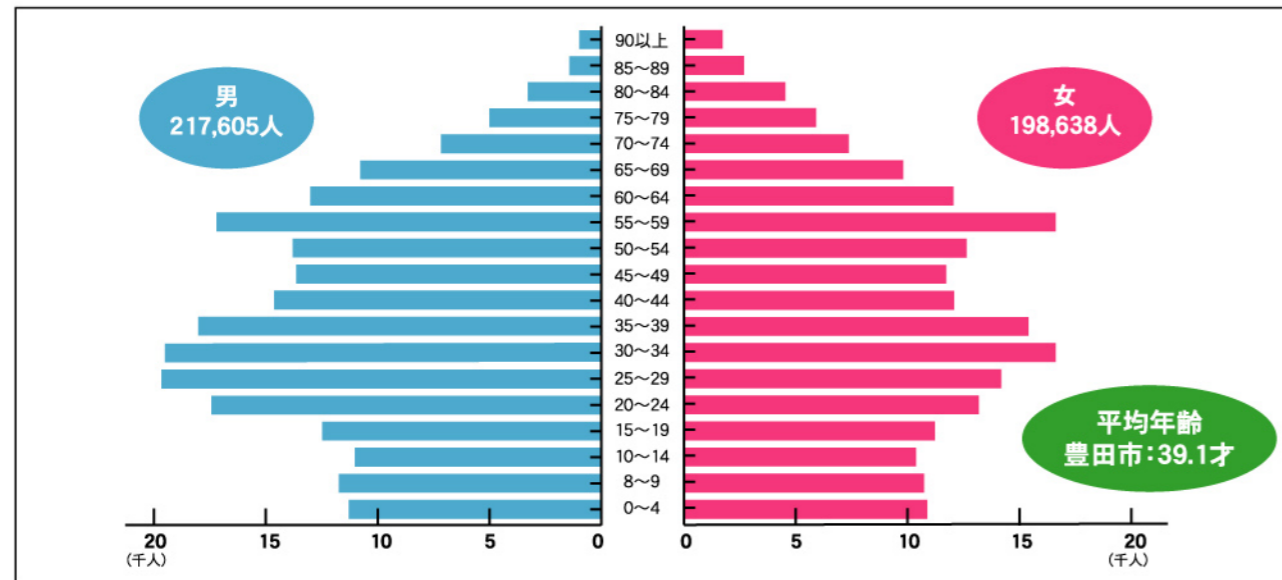
### 豊田市の人口推移

出典：平成19年豊田市WEB統計書



### 豊田市年齢別・男女別人口

出典：平成19年豊田市WEB統計書



<市町村別平均年齢> 愛知県：41.8才 名古屋市：42.7才 豊橋市：41.9才 岡崎市：40.5才

### 豊田市の昼間人口・夜間人口の推移

出典：平成17年豊田市WEB統計書

区分	平成7年			平成12年			平成17年		
	総数	通勤者	通学者	総数	通勤者	通学者	総数	通勤者	通学者
昼間人口	340,876	185,434	...	350,847	189,313	54,109	445,252	...	...
夜間人口	356,583	199,632	...	375,298	211,391	56,482	408,700	...	...

### 愛知県主要都市との人口比較

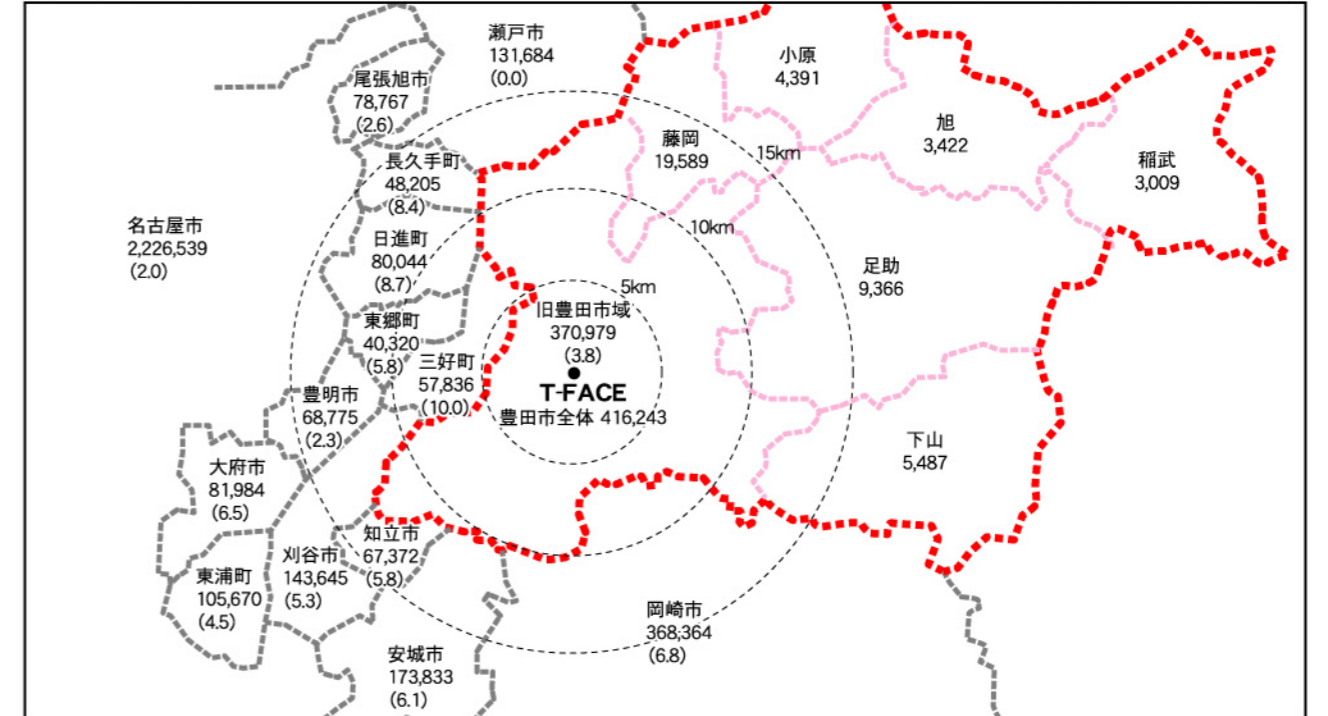
出典：平成17年愛知県統計書

	人口(人)	5年間の伸長率(%)	世帯数(世帯)	1世帯あたり人員(人)	1人あたり所得(千円)
豊田市	416,243	+3.8	159,423	2.6	5,692
名古屋市	2,226,539	+2.0	972,966	2.3	3,284
豊橋市	381,656	+1.8	136,846	2.8	3,080
岡崎市	364,818	+6.8	135,215	2.7	3,638

## 商圈の設定

(2007年4月 現在)

単位：人、( )内数字は5年間の人口増加率%



### <5km圏内> (車で10分以内)

	人口	5年間伸長率
豊田市中心	22.0万人	(5.0%)

### <10km圏内> (車で20分以内)

	人口	5年間伸長率
豊田市(旧)	37.1万人	(3.8%)
三好町	5.8万人	(10.0%)
東郷町	4.0万人	(5.8%)
日進町	8.0万人	(8.7%)
豊田市中心	37.1万人	(3.8%)
合計		

※平成17年4月に周辺市町村を合併し、愛知県で名古屋市に次いで人口が2番目の都市となった。面積は918.47km<sup>2</sup>と約3倍となったが、人口のほとんどが旧豊田市域の居住者である。



# 交通アクセス

名古屋都市圏に隣接する豊田市は、西三河地域の中心に位置し、中核都市として独立商圏を形成している。

## ➡ 鉄道

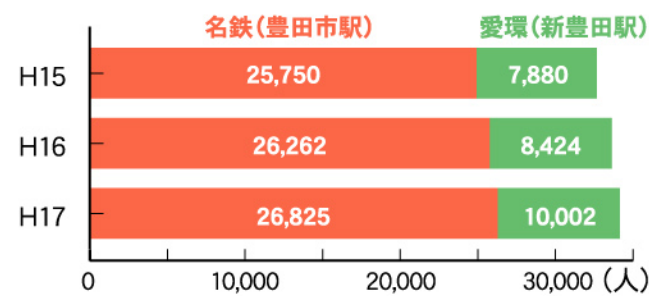
2005年 現在



### <近隣からのアクセス>

<b>名古屋鉄道</b>			
名古屋	⇒⇒⇒	豊田市駅	60分 740円
知立	⇒⇒⇒	豊田市駅	20分 390円
<b>愛知環状鉄道</b>			
岡崎	⇒⇒⇒	新豊田駅	30分 430円
瀬戸市	⇒⇒⇒	新豊田駅	30分 490円

### <1日の平均乗降客数>



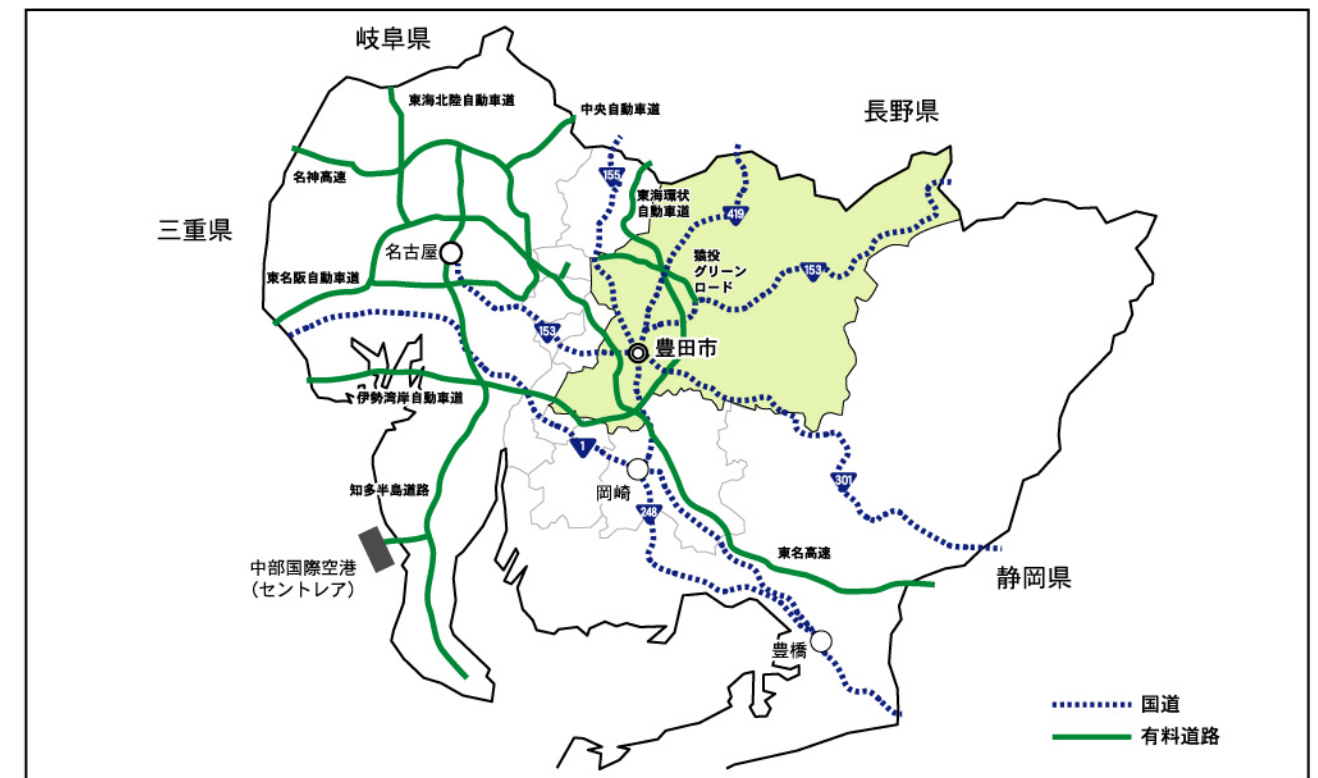
※特に朝夕の通勤ラッシュ時は2つの駅をつなぐペDESTリアンデッキの往来が多くなる。

- 名鉄線の2線(豊田線・三河線)は都市間交通手段として利用されている。特に周辺地域のベッドタウン化による利用者の増加により運行本数の増加、始発・最終電車の延長サービスが図られている。
- 愛知環状線は2005年愛知万博開催に伴い、八草駅と藤が丘をつなぐ東部丘陵線(リニモ)が開通し、乗降客が増加した。今後、複線計画もあり、さらなる利便性の向上と乗降客数の増加が期待できる。

## ➡ バス

- 名鉄バスが、豊田市駅東西ターミナルより発着し、中心市街地から周辺部へ運行している。1日約5,000人の人が豊田市郊外の交通手段として利用している。
- 朝夕の交通渋滞緩和のため、試験的に通勤時間帯にトヨタ自動車本社・工場へのシャトルバスが豊田市駅より発着している。1日約2,200名に利用されている。
- 中心市街地の循環バスや、地元住民組織(ふれあいバス運営協議会)によるバスの運行など利便性は向上しつつある。

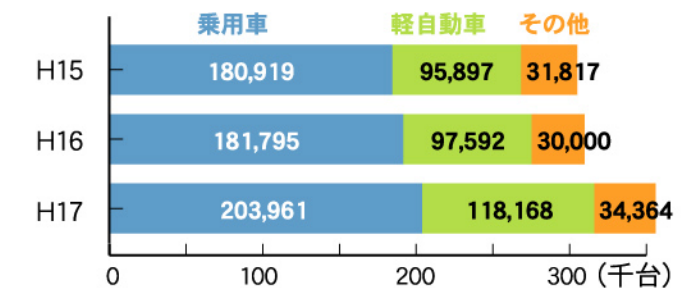
## ➡ 道路交通



### <近隣からのアクセス>

名古屋	⇒⇒⇒	豊田	60分 29km
豊橋	⇒⇒⇒	豊田	100分 47km
岡崎	⇒⇒⇒	豊田	40分 17km

### <自動車登録台数の推移>



豊田市1世帯当たり乗用車保有率は1.69台と高く、車型社会が発展している。(愛知県平均1.17台)  
乗用車登録台車数は平成17年には203,961と20万台に到達した。



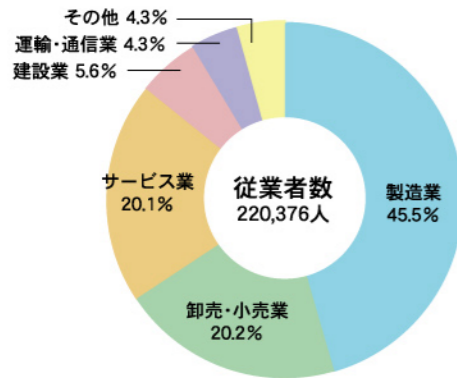
# 豊田市の産業

豊田市 市勢ガイド2005より

平成13年の事業所統計調査(合併前7市町村の数値を合算)による産業別就業者数の割合は、第2次産業(製造業、建設業等)が51.1%、第3次産業(卸・小売・サービス業等)が46.6%と第2次産業が半数をしめている。ちなみに全国の第2次産業就業者数の割合は24.7%(平成12年国勢調査より)であり、全国レベルでは高い割合である。より第2次産業の割合の高かった平成12年の国勢調査(旧豊田市)と比較すると第2次産業がやや減少し、第3次産業が増加の傾向にある。

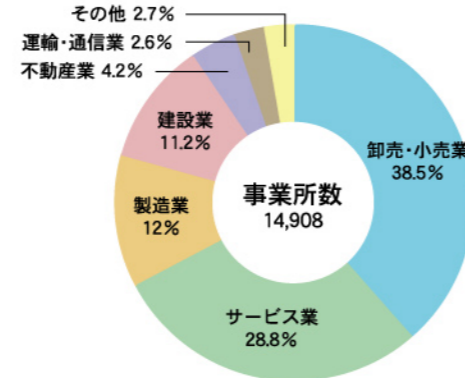
## 産業大分類別従業者数構成比

(平成13年10月1日現在・事業所統計調査)〔民営事業所〕  
※合併前7市町村の数値を合算



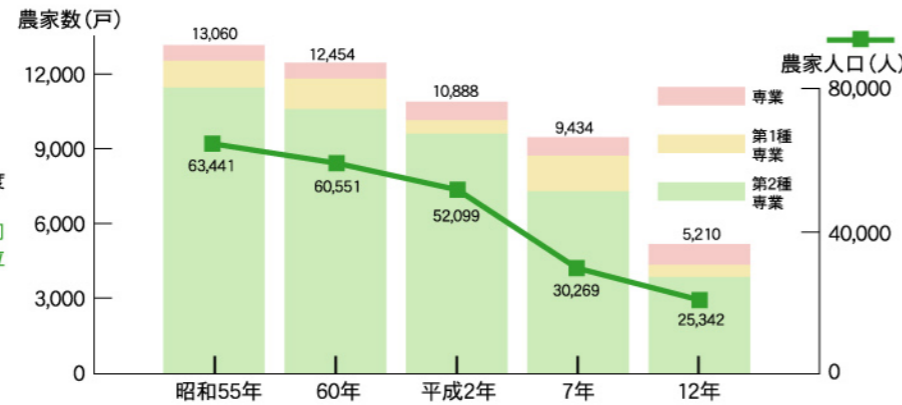
## 産業大分類別事業所数構成比

(平成13年10月1日現在・事業所統計調査)〔民営事業所〕  
※合併前7市町村の数値を合算



## 農家数・農家人口の推移

(各年2月1日現在・農業センサス)  
※合併前7市町村の数値を合算。平成12年度は販売農家の集計。  
農家数、経営耕地面積ともに減少傾向にはあるが、農作物の生産額は県下7位の実績。



## 商店数・従業者数・年間商品販売額の推移

※各年の「あいちの商業(商業統計調査結果報告書)」より、合併前7市町村の数値を合算  
商店数は減少傾向にあるものの県下5位。年間商品販売額については名古屋に続き第2位。市区町村別でも県下4位の実績。

年次	商店数	従業者数(人)	年間商品販売額(万円)
平成3年	3,791	22,773	166,119,211
6	3,644	25,994	148,901,293
9	3,594	25,161	168,313,448
11	3,498	27,682	146,878,061
14	3,221	27,467	152,131,202

## 工場数・従業者数・製造品出荷額等の推移

※各年の「あいちの商業(商業統計調査結果報告書)」より、合併前7市町村の数値を合算  
市内の製造業で働く人の約84%が自動車関連産業に従事し、製造品出荷額は県下1位で全国でも1位。その中でも自動車関連のは全体の95.3%を占める。

年次	商店数	従業者数(人)	製造品出荷額等(万円)
平成11年	1,169	93,042	809,066,995
12	1,152	93,265	855,553,782
13	1,123	93,648	915,074,403
14	1,078	93,728	984,663,652
15	1,056	96,773	963,098,640

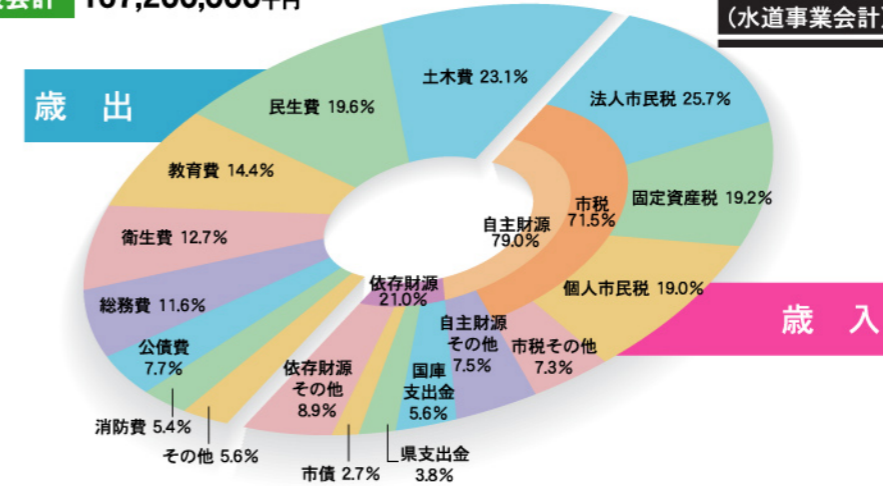
# 豊田市の財政

平成19年度当初予算 総額 **265,882,525千円**

特別会計 **82,821,645千円**

一般会計 **167,200,000千円**

企業会計(水道事業会計) **15,860,880千円**



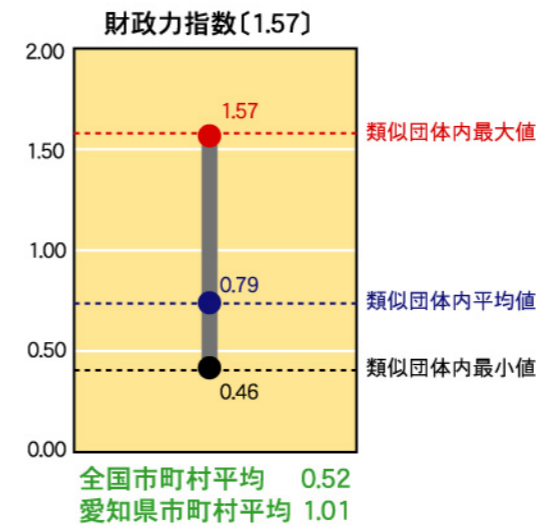
## 市町村財政比較分析に基づく豊田市と周辺の財政力比較(平成17年度普通会計決算)

※総務省ホームページより

- 財政比較分析表は地方財政状況調査をもとに作成され、「分析欄」を各地方自治体が各指標の数値を類似地方自治団体と比較分析して記入しています。
- 豊田市の比較分析の対象については総務省作成の「類似団体別市町村財政指数表」の類型に準拠しており類似団体は中核市となり、県内では、豊橋市、岡崎市などがあげられます。
- 『財政力指数』とは地方公共団体の財政力を示す指数で、基準財政収入額を基準財政需要額で除して得た数値の過去3年間の平均値。財政力指数が高いほど、普通交付税算定上の留保財源が大きいことになり、財源に余裕があるといえます。

## 県内近郊市町の財政力指数

※H16データ



分析コメント

【財政力指数】自動車関連企業の好調な業績により法人税収入が伸長。類似団体平均を上回る『1.57』を示す。H17.4.1の周辺6町村合併により基準財政需要額が増え、昨年比0.21ポイント低下した(1.78→1.57)。



# 周辺商業施設概要

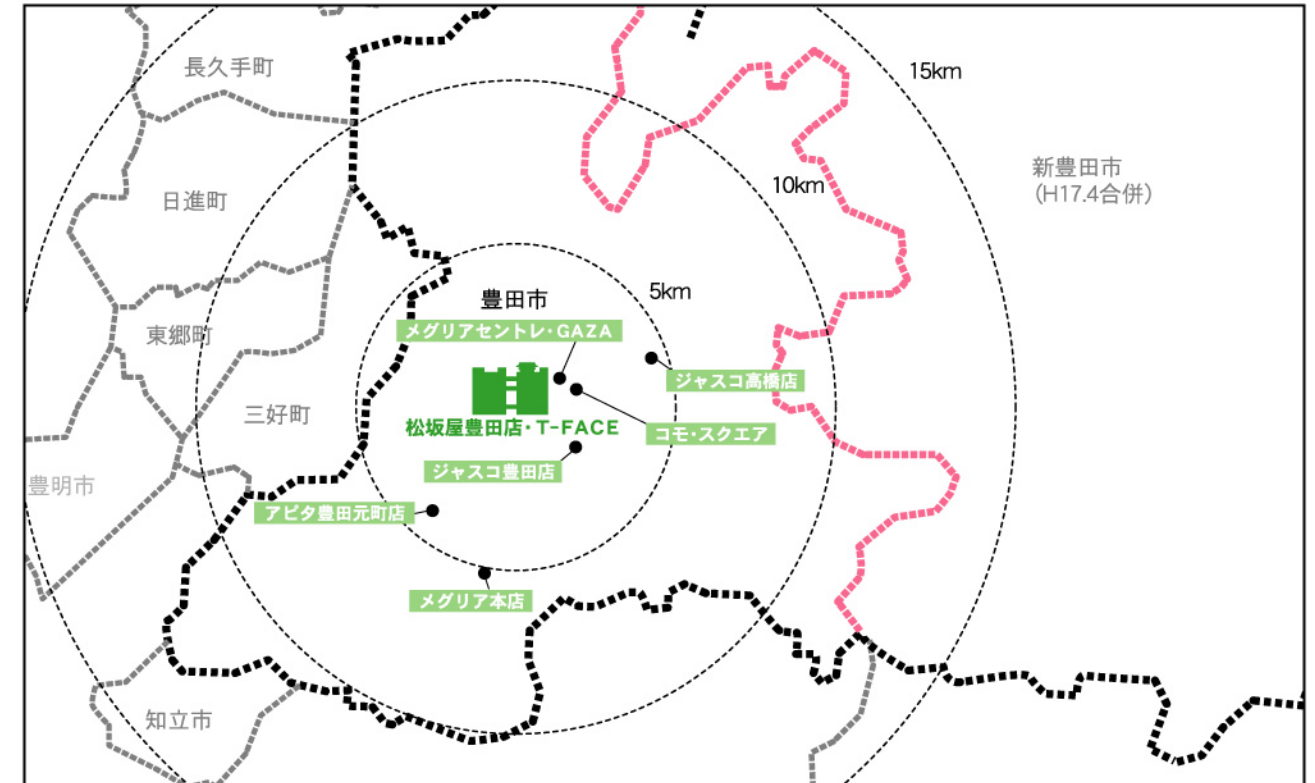
## 大規模店舗 (平成17年現在)

豊田市の近郊は、人口の著しい増加や、15～64才の生産年齢人口比率が全国平均より高いことなどを理由に、優良マーケットと考えられている。そのため中小店と大型店、中心部と郊外がそれぞれの役割を担い、すみわけを進めている。

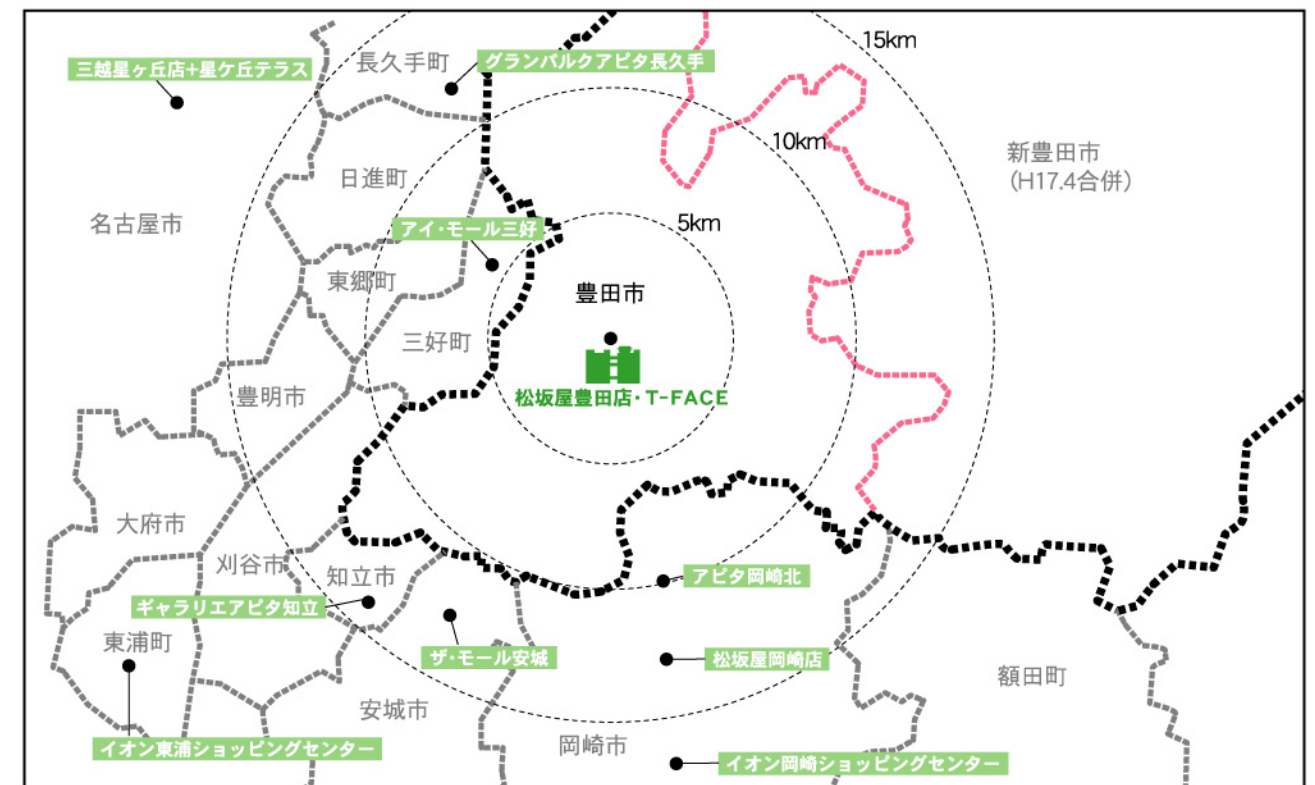
## 大規模店舗施設概要

商圏内(半径5km)直接大規模店舗	<b>コモ・スクエア</b> 豊田市喜多町/建築延床面積約46,870㎡/駐車場250台 2棟のビルで構成され、1棟は豊田キャッスルホテル、大型スポーツ施設、オフィスで構成。もう1棟は飲食店、美容サービスを中心とした店舗で構成されている。平成20年には住居棟も完成し、街の集客に大きな力を発揮すると予想される。
	<b>メグリアセントレ+GAZA</b> CSC/豊田市喜多町/売り場面積約15,000㎡/駐車場1,544台 ヤングファミリーターゲット。2階には「コムサイズム」「ハッシュアッシュ」「ランドランド」などが出店。3階には、「ユニクロ」「くまざわ書店」「すがきや」などが出店し、駅前立地かつ駐車場隣接と利便性が高い。トヨタ生協食品売場中心に、足元商圏を獲得している。
	<b>ジャスコ豊田店</b> GMS/豊田市広路町/売り場面積11,711㎡/駐車場2,000台 ニューミッシーからミセスをターゲットにしたGMS。食品売場を中心にデイリー性の高い店舗を志向するとともに、施設面においては隣接地に広大な駐車スペースを有し、商圏特性である車社会への対応が図られている。
	<b>ジャスコ高橋店</b> GMS/豊田市東山町/売り場面積7,969㎡/駐車場2,300台 豊田市東部の郊外の住宅地に立地するGMS。また豊田店と同様に隣接地に広大な2棟の駐車スペースを有している。商品構成は住宅地という立地からデイリー性の高い品揃えであり、商圏顧客のライフスタイルに溶け込んでいる。
	<b>メグリア本店</b> 生協/豊田市山之手/売り場面積13,013㎡ トヨタ自動車系の企業生協であることから、商圏顧客からのロイヤリティが高い。商品構成はファッション、リビング、食料品ともエコノミーからボリュームのデイリーな商品を中心に展開。とりわけ、食料品が強く賑わいがある。ジャスコと同様、店舗地下・隣接地に広大な駐車場がある。
	<b>アピタ豊田元町店</b> GMS/豊田市土橋町/売り場面積7,583㎡/駐車場1,050台 H17.6にリニューアルオープンをし、隣接駐車場には「スターバックス」「マクドナルド」のドライブスルーが設置され、「ラフォックス」も隣接している。豊田インターに近く三好町からのアクセスも便利。
商圏内(半径15km)	<b>名古屋三越星ヶ丘</b> 百貨店/名古屋千種区/店舗面積21,178㎡/駐車場1,000台
	<b>ギャラリーエアピタ知立</b> GMS/知立市長篠町/店舗面積29,527㎡/駐車場3,000台
	<b>松坂屋岡崎店</b> 百貨店/岡崎市康生通西/店舗面積12,230㎡/駐車場1,570台
	<b>ザ・モール安城</b> SC/安城市大東町/店舗面積13,411㎡/駐車場1,500台
	<b>アイ・モール三好</b> 平成11年10月OPEN/SC/西加茂郡三好町/店舗面積44,600㎡
	<b>イオン岡崎ショッピングセンター(西武・ジャスコ)</b> 平成12年9月OPEN/百貨店・GMS/ジャスコ岡崎南店/店舗面積75,285㎡
	<b>グランパルクアピタ長久手</b> 平成12年9月OPEN/GMS/愛知県長久手町/店舗面積30,000㎡
<b>イオン東浦ショッピングセンター</b> 平成13年7月OPEN/GMS/東浦町/店舗面積45,512㎡/駐車場4,000台	
<b>アピタ岡崎北</b> 平成14年7月OPEN/GMS/岡崎市日名北町/店舗面積19,849㎡/駐車場1,800台	
<b>星ヶ丘テラス</b> 平成15年3月OPEN/SC/名古屋千種区/店舗面積9,541㎡/駐車場1,474台	

## 豊田市周辺大規模店舗位置図



## 広域大規模店舗位置図(半径約15km圏内)



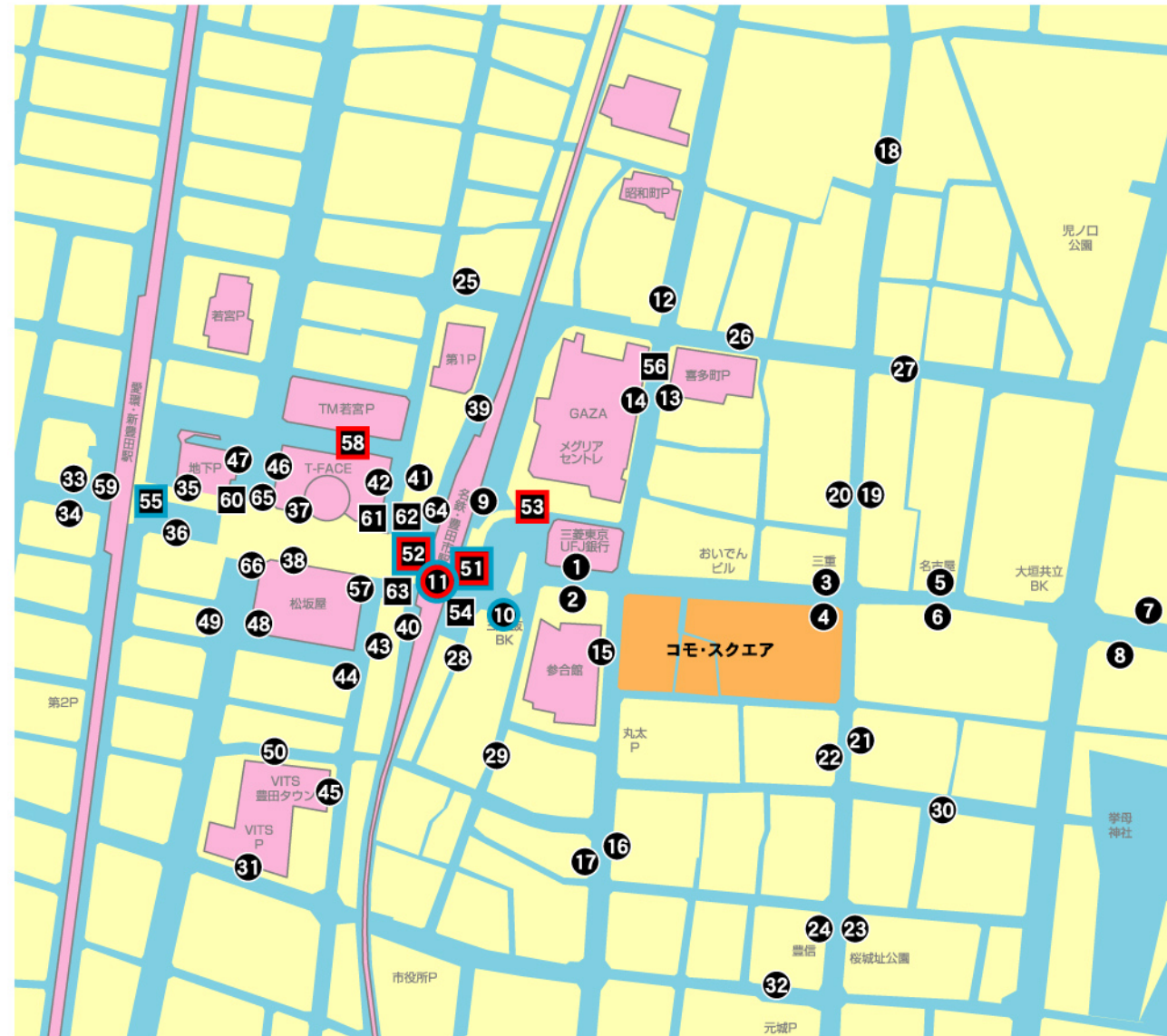


# 通行量調査

出典：平成18年度豊田市中心市街地の通行量調査

## 調査の目的と実施方法

- 調査目的 様々な要因により変化する通行量の実態を把握し、諸計画立案にあたっての基礎資料とする。
- 調査日時
  - ・休日 平成18年10月1日(日)…雨  
基本時間：8時～20時(12時間)豊田市駅周辺は最大7時～22時(15時間)
  - ・平日 平成18年10月4日(水)…曇り(午後2時ごろから4時ごろまで小雨)  
基本時間：8時～20時(12時間)豊田市駅周辺は最大7時～22時(15時間)
- 計測方法 各時間につき45分の計測数値に4/3を乗じて得た数値(小数点以下切り上げ)を、その時間の通行量とし、調査地点毎に〈東西〉または〈南北〉の方向別に通行量を計測した。
- 調査地点 豊田市中心市街地66地点



- …(丸)グランドレベル
- …(四角)2階ペデストリアンデッキ
- (赤枠) …(赤枠)休日の通行量上位5地点
- (青枠) …(青枠)平日の通行量上位5地点

## 調査結果概要

### (1) 休日と平日の通行量比較

休日と平日の通行量を比較すると、平日の通行量の方が多い。

- 休日 10月1日(日)8～20時のべ123,926人→[参考：7～22時含む=のべ127,044人]
  - 平日 10月4日(水)8～20時のべ145,606人→[参考：7～22時含む=のべ157,253人]
- 休日と平日の通行量を比較すると、21,680人休日の通行量が少ない。

	休日(人)	平日(人)	休日/全通行量
H18	123,926	145,606	46.0%
H17	131,128	127,499	50.7%
H16	105,139	118,032	47.1%
H15	116,452	120,598	49.1%

### (2) 地点別通行量

休日と平日ともに、ペデストリアンデッキ上の「名鉄豊田市駅」東西出入口(地点5・1・5・2)の通行量が最も多い。

#### ● 休日の通行量上位5

順位	調査地点	通行量(人)
1位	51 デッキ①豊田市駅東口	13,890
2位	52 デッキ②豊田市駅西口	13,398
3位	53 デッキ③駅東口デッキ北	11,683
4位	58 TM若宮パーキング上空通路	6,359
5位	11 名鉄豊田市駅下ロッセリア前	4,986

#### ● 平日の通行量上位5

順位	調査地点	通行量(人)
1位	52 デッキ②豊田市駅西口	14,826
2位	51 デッキ①豊田市駅東口	11,810
3位	11 名鉄豊田市駅下ロッセリア前	8,737
4位	55 デッキ⑤新豊田駅東口	7,010
5位	10 三井住友銀行豊田支店前	6,940

### (3) 経年の通行量推移

順位の入れ替わりはあるものの、通行量の多い5位までの地点に変化はあまりないが、駐車場「TM若宮パーキング」完成と同時に整備されたペデストリアンデッキとの連絡通路「5・8 TM若宮パーキング上空通路」の通行量が多く、5位までの地点に入っている。

#### ● 休日の通行量上位5地点の変化(平成18年から平成15年比較)

調査地点	H18通行量(人)	H17通行量(人)	H16通行量(人)	H15通行量(人)
51 デッキ①豊田市駅東口	① 13,890	② 11,771	② 11,950	② 9,725
52 デッキ②豊田市駅西口	② 13,398	① 12,733	① 12,105	① 11,194
53 デッキ③駅東口デッキ北	③ 11,683	④ 7,572	③ 7,608	④ 5,979
58 TM若宮パーキング上空通路	④ 6,359	⑤ 6,204	⑤ 6,854	—
11 名鉄豊田市駅下ロッセリア前	⑤ 4,986	③ 8,383	④ 7,078	③ 8,473

#### ● 平日の通行量上位5地点の変化(平成18年から15年比較)

調査地点	H18通行量(人)	H17通行量(人)	H16通行量(人)	H15通行量(人)
52 デッキ②豊田市駅西口	① 14,826	① 14,810	① 13,634	① 13,162
51 デッキ①豊田市駅東口	② 11,810	② 10,183	② 10,183	② 9,966
11 名鉄豊田市駅下ロッセリア前	③ 8,737	④ 7,569	③ 6,764	③ 8,181
55 デッキ⑤新豊田駅東口	④ 7,010	③ 7,910	⑤ 6,205	⑤ 6,496
10 三井住友銀行豊田支店前	⑤ 6,940	⑤ 5,913	④ 6,467	④ 7,187

※H15は「58 TM 若宮パーキング上空通路」未整備



# まちづくり推進団体

(順不同)

## フリーパーキング事業

愛知県道路公社  
カシマゴビルディング株式会社  
株式会社丸太不動産  
豊田市  
財団法人豊田市都市整備公社  
豊田市都心地区駐車場高度利用協議会

## 豊田市中心市街地まちなか宣伝会議

株式会社松坂屋 豊田店  
T-FACE会  
トヨタ生活協同組合  
豊田市駅東開発株式会社  
カシマゴビルディング株式会社  
株式会社豊田スタジアム  
トヨタ自動車株式会社  
名鉄トヨタホテル  
ひまわりネットワーク株式会社  
協同組合豊田市商店街連盟  
ヤンチャタウン実行委員会  
豊田市美術館  
豊田市コンサートホール・能楽堂  
豊田商工会議所  
豊田市近代の産業とくらし発見館  
豊田市駅前通り南開発株式会社  
株式会社ホテル豊田キャッスル  
株式会社ハクヨプロデュースシステム  
トヨタすまいるライフ株式会社  
豊田市(オブザーバー)

## その他各団体・教育機関

豊田市中心市街地活性化協議会  
愛知県商店街振興組合連合会  
中心市街地花飾り実行委員会  
イルミネーションストーリー実行委員会  
ジョイカルウエイブ  
愛知学泉大学

## テナントミックス事業

株式会社松坂屋 豊田店  
T-FACE会  
トヨタ生活協同組合  
豊田市駅東開発株式会社  
協同組合豊田市商店街連盟  
豊田市  
豊田商工会議所  
名古屋鉄道株式会社

## 商店街

協同組合豊田市商店街連盟  
とよた下町おかみさん会  
ヤンチャタウン実行委員会  
ひまわり通り商店街振興組合  
一番街商店街振興組合  
桜町本通り商店街振興組合  
豊田市駅前商業協同組合  
竹生商店街協同組合  
西町商店街協同組合  
喜多町昭和通り発展会  
新豊田商店街振興組合  
駅東発展会  
昭和町発展会  
元城五番街発展会  
小坂発展会

## 自治区・地域

一区  
二区西部  
二区東部  
三区  
東区  
西区  
中区  
桜町ほうだら会(桜町まちづくり協議会)  
竹の子村まちづくり協議会