

平成24年度版

# 中心市街地活性化への歩み

豊田まちづくり株式会社



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

平成24年6月編集 (vol.9)



# 目次

ごあいさつ	1
豊田まちづくり株の設立経緯・事業経過及びまちの変遷	2
会社概要	6
会社決算の推移	8
豊田まちづくり株の取組み	10
豊田まちづくり株の事業	
再開発ビル事業	
・豊田市駅西口市街地再開発ビル等管理運営事業	12
・豊田市中心市街地ショッピングモール核整備推進事業(大型店)	16
管理事業	
・プロパティ・マネジメント	18
・警備業、損害保険代理店業	19
・駐車場事業	20
・フリーパーキング事業	22
・おもてなし事業 飲むならパーキング事業/ショッピングカート共同利用事業/まちなかレンタサイクル事業 まちなかクリーンアップ事業/有料駐輪場事業/フリーパーキング加盟駐車場	24
地域開発事業	
・豊田市中心市街地商店街支援事業	26
・チャレンジショップTM SEED	28
・まちなか宣伝会議	30
・地域イベント事業	32
・まちづくり活動支援事業	34
・広域のまちづくり活動支援事業	36
・豊田市中心市街地のまちづくり事業	38
豊田市中心市街地活性化協議会	
・豊田市中心市街地活性化基本計画	40
・豊田市中心市街地活性化協議会の運営	42
・中心市街地まちづくり活動センター(パブリカ)	44
・一店逸品運動	45
・らくゼミ	46
・とよた元気プロジェクト	47
豊田市の取組み	
・商業機能等配置実行計画(テナントミックス)	48
・豊田市商業振興条例	50
・豊田まちづくり(株)商業活性化推進交付金事業	52
・ハイブリッド・シティとよた	54
資料	
・豊田市データ	56
・交通アクセス	58
・豊田市の産業	60
・豊田市の財政	61
・周辺商業施設概要	62
・豊田市中心市街地の通行量調査	64
・豊田市中心市街地の来街者調査	66
全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議	68
まちづくり推進団体	69

# ごあいさつ

平成23年度は、景気が足踏み状態から持ち直しに転じつつある中で、東日本大震災に直面いたしました。豊田市における自動車産業も、サプライチェーンの寸断や電力供給等の制約を受け、土日操業を実施する等、これまでにない対応が求められ、このまちで暮らす人々の行動パターンに大きな変化をもたらしました。子育て・消費・地域のコミュニティ活動等、行政と産業・地域活動との密接な関係を肌で感じる貴重な経験となりました。

その後も、タイの洪水や急速な円高の進行、欧州の債務危機等があり、日本のみならず世界経済の減速感がある中、我が国においては原子力災害が本格化し、電力供給問題ばかりか、農水産物への風評被害や旅行・レジャー産業に至るまで多大な影響を及ぼしました。こうした状況ではありますが、平成24年度は、大震災からの真の復興需要や環境対応型の新しい都市づくり等が牽引役となり、景気回復が実現されるよう心から期待をしたいところであります。

当社が管理運営する駅西再開発ビルでは、平成23年10月にキーテナントである松坂屋豊田店が、皆様のお陰をもちまして開業10周年を迎えることが出来ました。また、専門店街T-FACEは、平成24年3月にB館3階のリニューアルを実施、その後も4月～6月の間でA館7階のリニューアルを実施し、多くの方々に足を運んで頂ける様に豊田市中心市街地における不足業種の導入や旅券センターを活かしたトラベルゾーンの充実に努めております。

一方、地域のまちづくり事業では、中心市街地活性化協議会の一員として、中心市街地活性化基本計画事業を推進するほか足助や稲武等の地域の方々とも一緒になって、地域の特色を活かしたまちづくり事業を検討し、幅広く豊田市の魅力を発信できるよう努めているところでございます。

平成24年、当社経営は、第四期新3ヶ年計画(原点回帰の期)の最終年度を迎えます。これまでの10年は、豊田そごう撤退による混乱から、松坂屋誘致・会社の基盤整備を主とし、当社の社会的責任と経済的責任を果たすべく邁進した10年でありました。

これからの10年は、より厳しい経済環境の中で、老朽化するビルを維持管理しながら、さらに付加価値を向上させていくという、これまで以上に困難な経営に直面して参ります。関係各位の皆様に対し、一層のご指導、ご鞭撻をお願い申し上げます。

平成24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・事業経過及びまちの変遷

## 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
- 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16日 そごう債権銀行団との交渉妥結
- 3月21日 3月定例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

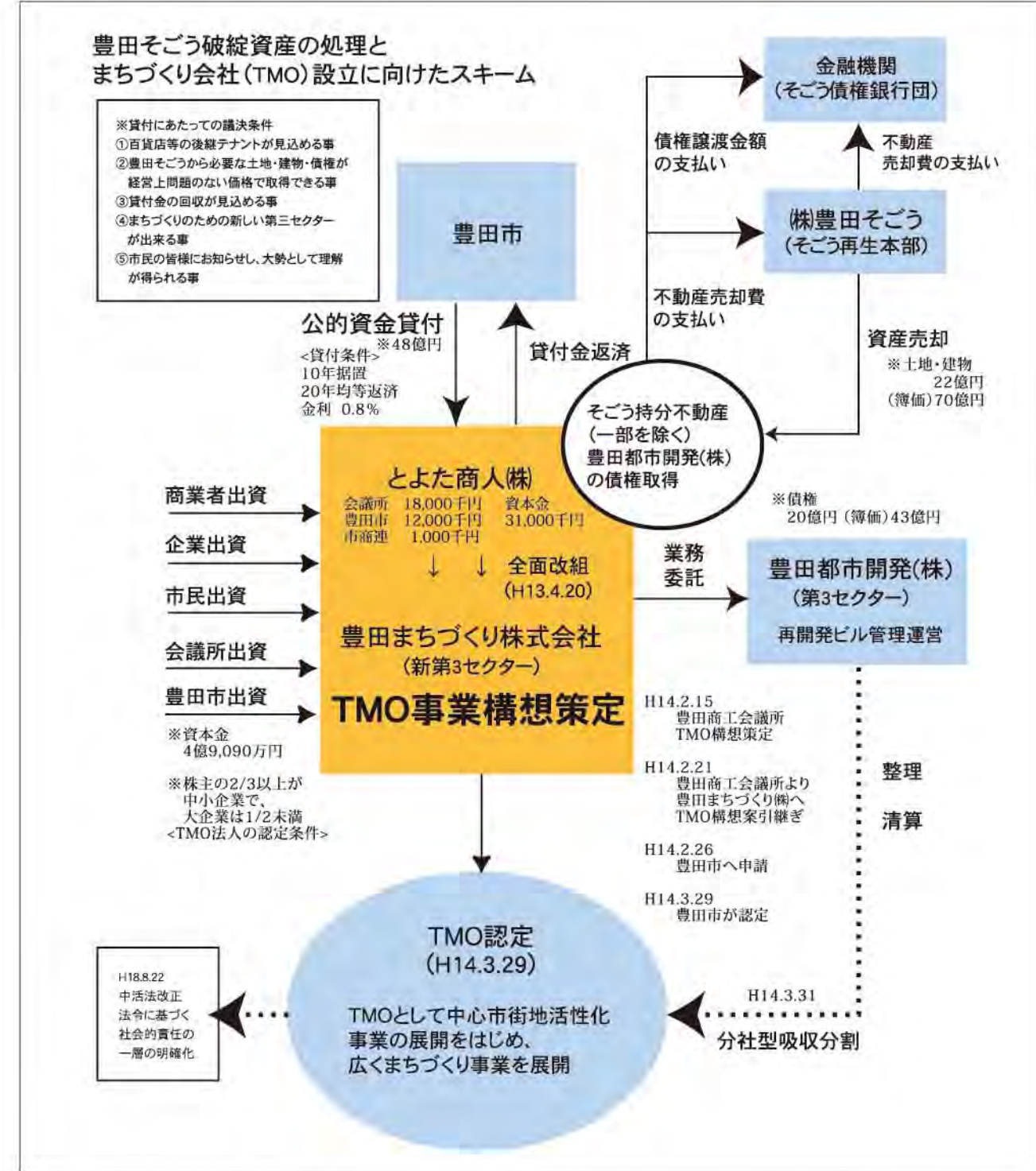
## 豊田まちづくり(株)の創立期

- 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 松坂屋豊田店閉店、とよた市民活動センター開業
- 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カ年計画(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ギャザビルへの出店方針を発表
- 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 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 ヤンチャタウン実行委員会が「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カ年計画(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積損を解消



### 第二期3カ年計画(平成17年度～19年度)経営強化前進の期

- 平成17年 5月25日 平成17年度第2回取締役会 借入金48億(豊田市)の早期返済開始を決議
- 6月8日 豊田市より、商業活性化推進3カ年計画(H17年度～H19年度)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)の繰上げ返済開始
- 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
- 10月25日 桜町本通り商店街振興組合ファサード整備事業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サード事業」「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



# 豊田まちづくり(株)の設立経緯・事業経過及びまちの変遷

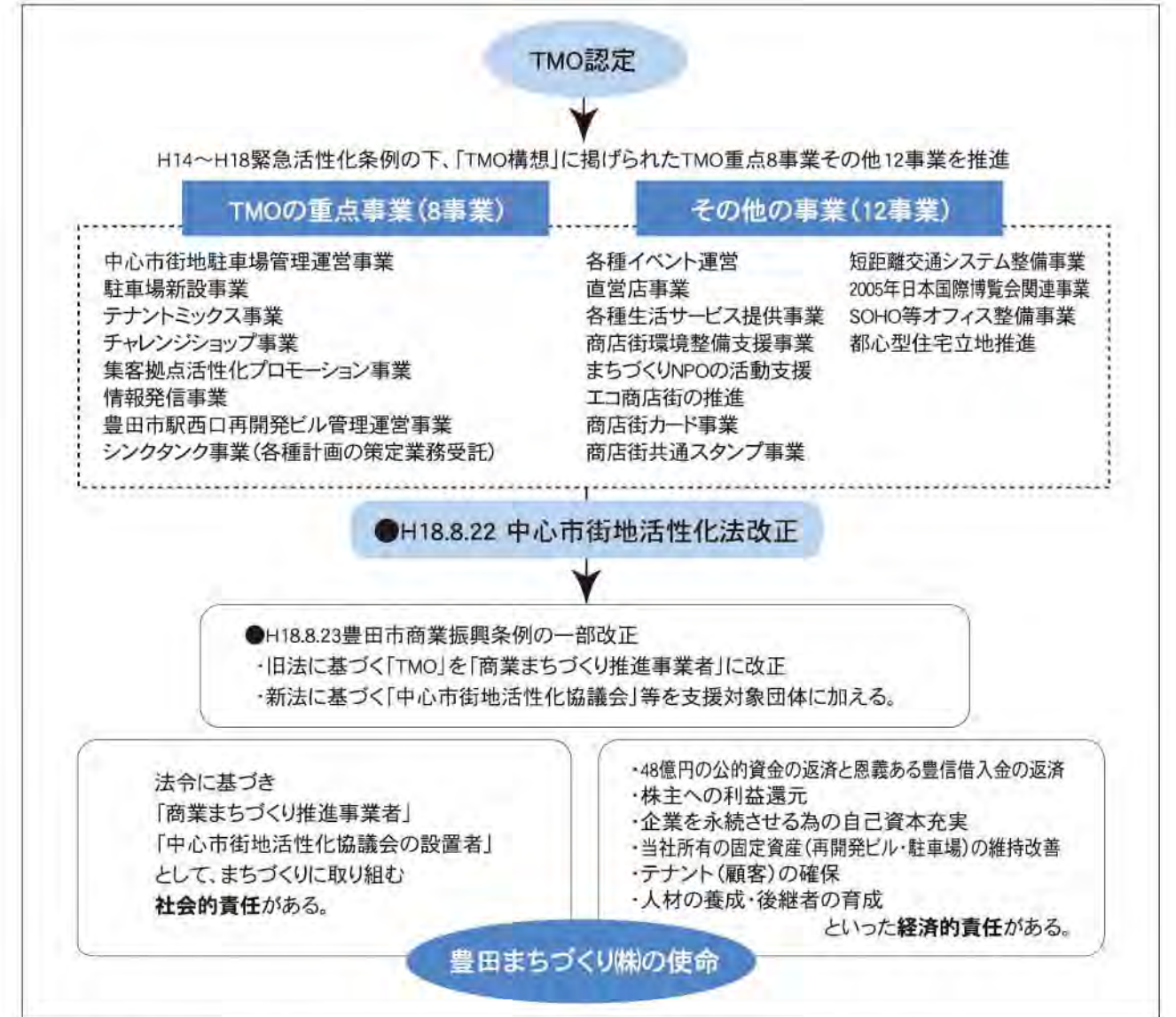
- 平成18年 7月 8日 桜町本通り商店街八日朝市の開始
- 8月 7日 まちなかレンタルサイクル社会実験(豊田市)スタート
- 8月22日 **中心市街地活性化法改正**
- 10月 7日 T-FACE飲食店街リニューアルオープン
- 10月10日 **豊田市中心市街地活性化協議会設立**
- 11月16日 コモパーキングオープン
- 11月17日 ホテルトヨタキャッスルオープン
- 12月 1日 まちなかワンナイトパーキング事業(実験)開始
- 平成19年 4月27日 コモ・スクエアオープン
- 6月 1日 桜町ほうだら会、豊田市等と共に都市景観大賞「美しいまちなみ優秀賞」受賞
- 電波の日に東海総合通信局より表彰(TM若宮パーキングでのDSRC活用)
- 6月27日 平成18年度・第13期 定時株主総会 **剰余金の配当を決議**
- 7月 1日 豊田まちづくり(株)がまちなかレンタルサイクル事業開始
- 平成20年 3月 4日 第8回中心市街地活性化協議会 **TCCM設置の決議**
- 3月31日 第二期3カ年計画(平成17年度～19年度 経営強化前進の期)の終了

## ■第三期3カ年計画(平成20年度～22年度)飛躍への挑戦期

- 平成20年 4月15日 第1回TCCM定例会議(TCCM活動スタート)
- 5月26日 豊田市より、商業活性化推進3カ年計画(H20年度～H22年度)の認定
- 6月25日 平成19年度・第14期定時株主総会
- 7月 9日 **国が「豊田市中心市街地活性化基本計画」を認定**
- 10月 1日 豊田市がA館9階に「とよた子どもの権利相談室」開業
- 10月 8日 **T-FACE開業20周年**
- 平成21年 1月23日 **国が豊田市を「環境モデル都市」として選定**
- 2月26日 愛知県公安委員会が豊田まちづくりを警備業認定
- 3月 6日 とよた元気プロジェクト発足
- 3月31日 豊田市より、「まちづくり構想」「商業まちづくり推進事業者」の認定
- 4月 4日 竹生線道路・街路灯完成記念式典  
(行政・商店街・地域住民共働で進めてきた竹生線等周辺の道路整備完了)
- 4月24日 愛知県が豊田市中心市街地を第一種大規模小売店舗立地法特例区域に指定  
(①国道155号線並びに豊田市道西第2号線、櫻通り線及び西5号線で囲まれた区域  
②豊田市道大洞長生線、蔵前陣中線、西町若宮線及び豊田市駅東歩行者道線で囲まれた区域)
- 6月 2日 豊田まちづくり鈴木代表取締役が全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議の会長に就任  
(第3回総会にて)
- 6月26日 平成20年度・第15期定時株主総会
- 7月25日 当社受託による第41回豊田おいでんまつり開催
- 9月14日 豊田市緊急雇用創出事業としてまちなかおもてなしパトロール事業開始
- 9月26日 中心市街地まちづくり活動センター「パブリカ」オープン
- 10月 1日 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議第5回勉強会(in高松市丸亀町)
- 10月28日 中活基本計画事業-飲食店ストリート構築事業「西町はしご酒」No.1開催
- 11月 7日 新チャレンジショップOPEN
- 12月16日 豊田市初ビジネスフェア開催(当社受託)
- 平成22年 2月18日 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議第6回勉強会(in豊田市)
- 2月24日 中活基本計画事業-飲食店ストリート構築事業「西町はしご酒」No.2開催
- 3月31日 経済情勢の変動により第三期3カ年計画は平成22年3月末にて終了

## ■第四期3カ年計画(平成22年度～24年度)原点回帰の期

- 平成22年 4月 9日 豊田市が経産省の次世代送電網「スマートグリッド」実証実験都市に選定
- 5月19日 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議第4回総会
- 6月25日 平成21年度・第16期定時株主総会
- 7月24日 当社受託による第42回豊田おいでんまつりの開催
- 8月 2日 「打ち水大作戦2010 inとよた竹生線」の開催
- 9月 1日 中活基本計画事業-飲食店ストリート構築事業「西町はしご酒」No.3開催
- 10月 1日 B館T-FACE1階リニューアルオープン
- 10月 6日 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議第7回勉強会(in松山市)
- 10月13日 中活基本計画事業-飲食店ストリート構築事業・経産省認定「西町商店街協同組合商店街活性化事業計画」事業「豆庵」の開業



- 平成23年 2月17日 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議第8回勉強会(in宮崎市)
- 3月 2日 中活基本計画事業-飲食店ストリート構築事業「西町はしご酒」No.4開催
- 3月 4日 「西桜町通り花灯り」の開催
- 3月25日 鞍ヶ池スマートIC竣工
- 4月 1日 豊田市より、商業活性化推進3カ年計画(H23年度～H25年度)の認定
- 5月18日 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議第5回総会・(株)まちづくり松山へ会長バトンタッチ
- 6月 1日 TM若宮パーキングに愛知県住宅センター開所
- 6月29日 平成22年度・第17期定期株主総会
- 7月 1日 とよた元気プロジェクト震災復興支援ひまわり商品券販売
- 7月25日 「とよたまちなか打ち水大作戦2011」(運営協力)
- 7月30日 第43回豊田おいでんまつりの開催(受託事業)
- 8月 6日 重要伝統的建造物群保存地区選定記念シンポジウム  
「足助の町並みの挑戦」(運営受託)
- 9月11日 JAあいち豊田わくわく元気まつりin鞍ヶ池(受託事業)
- 9月12日 中活基本計画事業-飲食店ストリート構築事業「西町はしご酒」No.5開催
- 10月19日 松坂屋豊田店開店10周年大誕生祭
- 10月21日 豊田市商業活性化交付金事業「青空ひろば」の開催(屋上緑化検討事業)
- 11月25日 「西桜町通り 花灯り」No.2
- 平成24年 3月 2日 B館T-FACE3階、4階リニューアルオープン
- 4月 1日 市有4駐車場(喜多町P、GAZAP、参合館P、コモP)の管理運営受託開始  
T-FACE新・売上管理システム運用開始(電子マネー使用可)
- 4月21日 A館T-FACE7階リニューアルオープン
- 5月15日 当社が防火優良事業所として、豊田市防火危険物安全協会会長表彰を受領
- 5月18日 豊田市低炭素社会モデル地区「とよたエコフルタウン」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	株主数比率 (単位:%)	出資額 (単位:千円)	出資額比率 (単位:%)
大企業	25名	13.37	82,900	16.89
中小企業・個人	157名	83.96	36,300	7.39
内/商業関係	(72名)	(38.50)	(13,000)	(2.65)
団体	4名	2.14	369,550	75.28
自己株式	1名	0.53	2,150	0.44
合計	187名	100.00	490,900	100.00

## 【大株主】 (100株以上)

株主名	株主数	持株数	出資額 (単位:千円)	持株比率 (単位:%)
豊田市	1名	6,240	312,000	63.83
豊田商工会議所	1名	991	49,550	10.13
トヨタ自動車株式会社	1名	400	20,000	4.09
株式会社三菱東京UFJ銀行	1名	200	10,000	2.04
株式会社大丸松坂屋百貨店	1名	200	10,000	2.04
豊田鉄工株式会社	1名	200	10,000	2.04
小島株式会社	1名	120	6,000	1.22
協同組合豊田市商店街連盟	1名	100	5,000	1.02
大豊工業株式会社	1名	100	5,000	1.02
豊田信用金庫	1名	100	5,000	1.02
太啓建設株式会社	1名	100	5,000	1.02
合計	11名	8,751	437,550	89.52

※持株比率は、自己株式を除く発行済株式総数に対する持株数の割合であります。

## 【その他の株主】 (100株未満)

持株数の別	60株	40株	30株	20株	10株	10株未満	自己株式	合計
株主数	2名	2名	1名	12名	29名	129名	1名	176名
持株数	120	80	30	240	290	264	43	1,067
出資額(単位:千円)	6,000	4,000	1,500	12,000	14,500	13,200	2,150	53,350

※発行済株式総数は9,818株、株主総数は187名となります。

## 【役員体制】

取締役および監査役(平成24年4月1日現在)

取締役会長 板倉 猛 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 顧問 (太啓建設株式会社 相談役)  
 取締役 中村 紀世実  
 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 代表取締役社長)  
 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 取締役事業統括  
 取締役 鈴木 辰吉 豊田市 総合企画部部長  
 取締役 小山 正之 豊田市駅前通り南開発株式会社 常務取締役  
 取締役 三浦 司之 株式会社トヨタ自動車株式会社 総務部企画室室長  
 監査役 太田 隆 豊田市 会計管理者  
 監査役 柘植 彰 豊田信用金庫 常勤理事本店営業部長

## 経営理念

豊田まちづくり(株)は、  
 1. 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、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

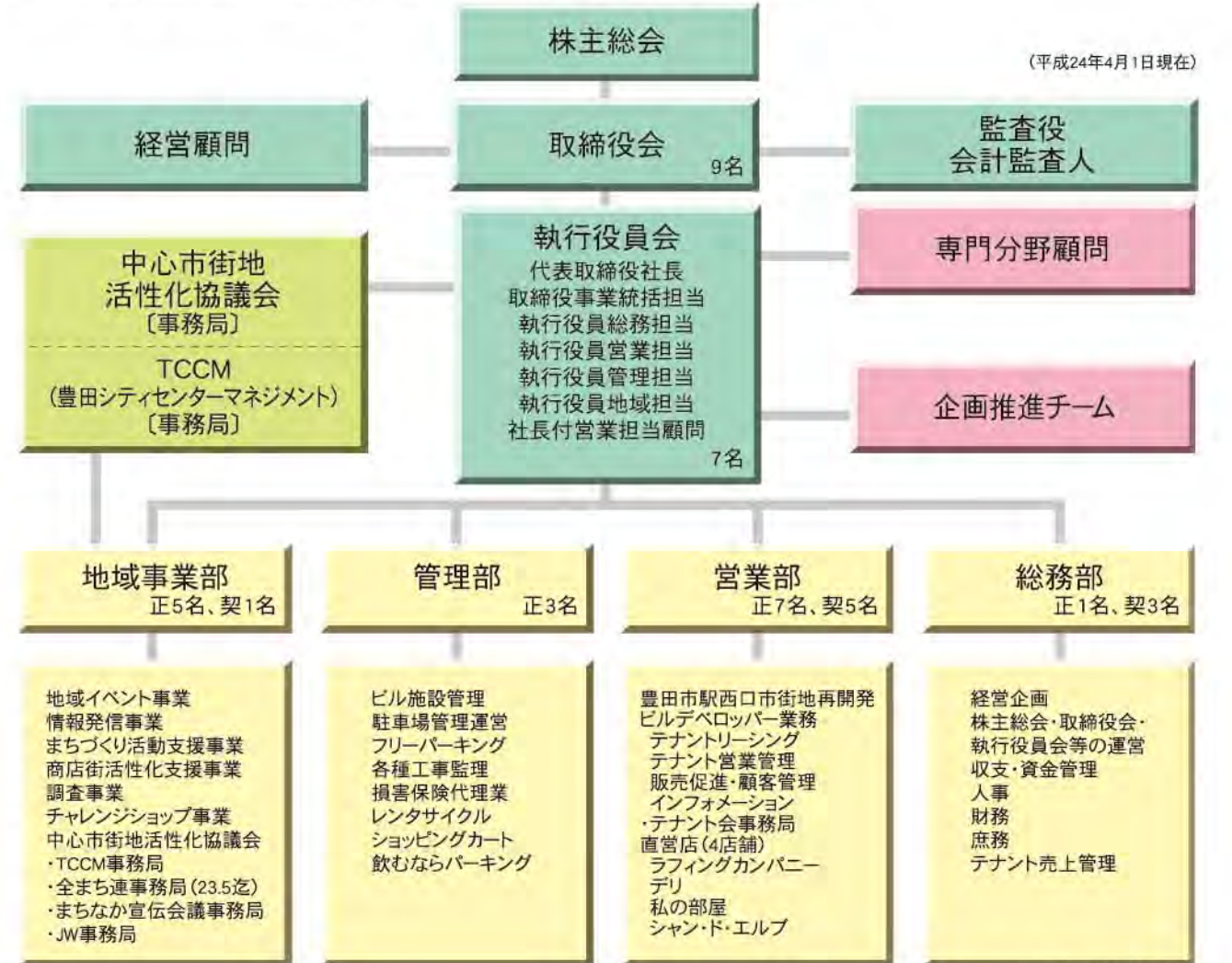
1. 長期的な経営(利益)計画の策定・実行
2. 商業環境整備・地域開発等の各種まちづくり事業の推進
3. 商業デベロッパーとして迅速な事業展開及び新事業の企画開発
4. 人材の育成と働き甲斐のある職場づくり
5. CSRを自覚した企業経営の推進
6. 中心市街地活性化協議会及びTCCMとの協調によるまちづくり事業の推進

## 経営課題

1. 現状の経済情勢を前提とした事業の再構築と経営基盤強化策の実施
2. 資産価値向上のための計画的投資の実施
3. 商業活性化推進交付金事業及び中活計画に基づくまちづくり事業の推進
4. 豊田おいでんまつり受託事業の完遂
5. 借入金の返済と資金留保策推進
6. CSRを自覚した企業活動
7. 人材育成による組織力の強化

## 会社組織と主な業務内容

1. 経営目標を達成するため取締役会の決定のもと、執行役員会を機能させる。
2. リーダー(管理職)を適材配置し、責任を明確にすると共に横断的連携を強化する。
3. 中心市街地活性化協議会・TCCMとの連携により、当社の存在意義を全うする。



正:正社員 契:契約社員

# 会社決算の推移

## 連続貸借対照表

		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
資産の部	流動資産	228,284	655,584	688,923	555,685	667,282
	有形固定資産	7,650,321	7,955,322	7,281,517	7,094,206	6,778,285
	無形固定資産	2,311	2,615	5,782	15,689	13,825
	投資その他の資産	2,067,258	354,507	81,526	81,509	81,654
	資産合計	9,948,176	8,968,030	8,057,750	7,747,090	7,541,048
負債・純資産の部	流動負債	1,932,275	1,162,075	712,541	616,665	669,422
	固定負債	7,758,742	7,376,353	6,868,037	6,627,822	6,335,341
	負債合計	9,511,017	8,538,429	7,580,578	7,244,488	7,004,764
	資本金	490,900	490,900	490,900	490,900	490,900
	利益準備金					
	繰越利益剰余金	△53,740	△61,299	△13,728	11,702	45,383
	自己株式(△)					
	純資産合計	437,159	429,600	477,171	502,602	536,283
負債・純資産合計	9,848,176	8,968,030	8,057,750	7,747,090	7,541,048	

(単位:千円)

平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
713,274	818,673	731,759	776,709	785,304	818,762
6,586,272	6,403,534	6,153,274	5,939,073	5,887,912	5,651,673
19,210	20,991	15,342	10,537	6,590	7,894
104,451	107,380	112,158	127,661	111,047	114,500
7,423,208	7,350,578	7,012,536	6,847,982	6,790,854	6,592,830
707,681	769,770	577,726	608,165	643,280	635,220
6,095,300	5,865,285	5,636,356	5,377,587	5,347,031	5,082,790
6,802,982	6,633,055	6,214,803	5,985,753	5,990,312	5,718,010
490,900	490,900	490,900	490,900	490,900	490,900
	1,472	2,938	4,405	5,382	6,360
129,326	227,308	306,772	369,082	306,417	379,719
	2,158	2,158	2,158	2,158	2,158
620,226	717,523	798,452	862,228	800,542	874,820
7,423,208	7,350,578	7,012,536	6,847,982	6,790,854	6,592,830

## 連続損益計算書

	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
売上高	121,456	2,144,188	2,177,673	2,293,799	2,382,086
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
営業利益	5,634	81,614	3,332	74,255	110,491
営業外収益	550	6,307	124,583	65,887	83,358
営業外費用	42,615	98,649	93,638	102,978	103,316
経常利益	△36,430	△10,727	34,277	37,164	90,533
特別利益	0	25,676	1,630,308	50,401	621
特別損失	0	22,216	1,602,484	51,566	29,855
税引前当期純利益	△36,430	△7,268	62,100	36,009	61,299
法人税、住民税及び事業税	302	290	14,529	10,578	27,617
当期純利益	△36,732	△7,558	47,570	25,430	33,681
前期繰越利益剰余金	△17,008	△53,740	△61,299	△13,728	11,702
利益剰余金配当額(△)					
利益準備金積立額(△)					
繰越利益剰余金	△53,740	△61,299	△13,728	11,702	45,383

(単位:千円)

平成18年度	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
2,397,340	2,458,394	2,440,440	2,485,200	2,424,200	2,480,296
2,201,561	2,224,802	2,235,975	2,330,571	2,256,129	2,298,141
195,778	233,592	204,465	154,628	168,071	182,155
47,055	36,004	36,201	20,137	19,950	23,554
58,437	75,068	55,815	44,697	50,434	44,943
184,396	194,528	184,851	130,068	137,587	160,766
0	8,934	13,788	19,854	22,904	0
76,293	12,905	32,508	17,540	116,780	17,168
108,102	190,556	166,131	132,382	43,710	143,597
24,160	76,373	70,539	53,944	95,622	59,543
83,942	114,182	95,592	78,438	△51,911	84,053
45,383	129,326	227,308	306,772	369,082	306,417
	14,727	14,662	14,662	9,775	9,775
	1,472	1,466	1,466	977	977
129,326	227,308	306,772	369,082	306,417	379,719

## 設備投資の状況

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P(一部)等	TM若宮P、 GAZA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

(単位:千円)

平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
ビル設備・内装、 入退館・動線管理・ 入室システム等	ビル設備・内装、 社内パソコン更新等	ビル設備、直営内装、ビル底地、 チャレンジショップ改装等	直営ジャン・ド・エルブ内装、 飲食店ストリート(中活事業)等	B館3.4階、A館7階 フロアリニューアル、 顧客管理システム
116,449	50,025	78,628	72,408	58,717



# 豊田まちづくり(株)の取組み

主な業務内容

## 車の両輪

豊田まちづくり(株)は、平成13年4月、新たな使命を背負って設立された第三セクターの旧TMO法人である。緊急活性化計画の推進とCSRを自覚した株式会社経営の実現は、当社に携わる全ての者が自覚すべき経営責任であり、それは例えるなら、クルマの両輪であり、全輪である。そこに、人物金の全体最適配置がされてクルマは走ると考える。例え法が変わろうと、この精神は不変である。



## 豊田まちづくり(株)の主な事業

### 豊田市駅西口市街地再開発ビル管理運営事業

- 魅力があり快適な商業空間と良好な共存共栄関係の構築
  - ▶ビル経営戦略の策定
  - ▶ビル全体のテナントミックス、リーシング
  - ▶キーテナント松坂屋との連携事業
  - ▶専門店街T-FACE管理運営業務
  - ▶T-FACE会事務局業務(販促活動、総務活動)
- 店舗の経営ノウハウ習得と魅力ある店舗構成の実現
  - ▶直営店事業
    - ・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)
    - ・私の部屋(生活雑貨)
    - ・シャン・ド・エルブ(コスメティック用品)
- 安心安全で快適なビル環境の整備
  - ▶プロパティ・マネジメントの取組
  - ▶一括総合管理方式によるビル管理業務
  - ▶防犯および防火防災管理
  - ▶設計施工・内装工事監理
  - ▶エネルギー管理と環境負荷の軽減に向けた取組



### 駐車場関連事業

- 来街者の利便性を高め、良好なアクセス環境を実現
  - ▶駐車場事業
    - ・立体有料駐車場の経営・管理運営
    - ・市有駐車場の経営・管理運営
    - ・定期駐車券の販売および管理
    - ・事務用途の賃貸営業
    - ・DSRCサービス
  - ▶有料駐輪場事業

### 中心市街地活性化基本計画に基づく事業

- 中心市街地活性化協議会・TCCMへの人的参画・情報共有
- 中心市街地活性化・商業活性化事業
  - ▶まちなか宣伝会議による集客プロモーション事業
  - ▶まちなか宣伝会議による情報発信事業
  - ▶特色あるストリート・空き店舗再生事業(豆庵)
- 中心市街地のコミュニティ創出事業
  - ▶官民協働によるまちづくり活動センターの運営支援

### 中心市街地で展開する事業

- 商業活性化・賑わい創出事業
  - ▶中心市街地大型店の連携共同事業
  - ▶豊田市中心市街地商店街の共働・支援事業
    - ・桜町本通商店街振興組合(八日朝市)
    - ・西町商店街協同組合(とよた西町はしご酒・灯り事業)
    - ・豊田市駅前商業協同組合(活性化計画の策定)
    - ・豊田市商店街連盟小坂発展会(活性化計画の策定)
  - ▶地域イベント受託・主催・支援事業
  - ▶ジョイカルウェイブ(若者文化創出)
  - ▶チャレンジショップ「TM SEED」(新規商業者育成)
- 良好なアクセス環境の実現
  - ▶フリーパーキング事業(3時間駐車場無料サービス)
  - ▶ショッピングカート共同利用事業
  - ▶まちなかレンタサイクル事業
  - ▶飲むならパーキング事業
  - ▶まちなかクリーンアップ事業
- 地域住民によるまちづくり活動を支援
  - ・竹生線沿線4自治区まちづくり協議会
  - ・西桜町地区まちづくりを考える会

### 広域のまちづくり活動支援

- 中心市街地以外の商店街等の活動支援
  - ・足助商工会、足助中央商店街協同組合
  - ・王滝町観光まちづくり協議会
  - ・いなぶ観光まちづくりの会

### その他事業

- ▶各種調査受託事業
- ▶損害保険代理店業
- ▶警備業(施設警備・雑踏警備)
- ▶直営店事業
  - ・サークルK鞍ヶ池ハイウェイオアシス店





豊田まちづくり(株)の事業

# 豊田市駅西口市街地再開発ビル等管理運営事業

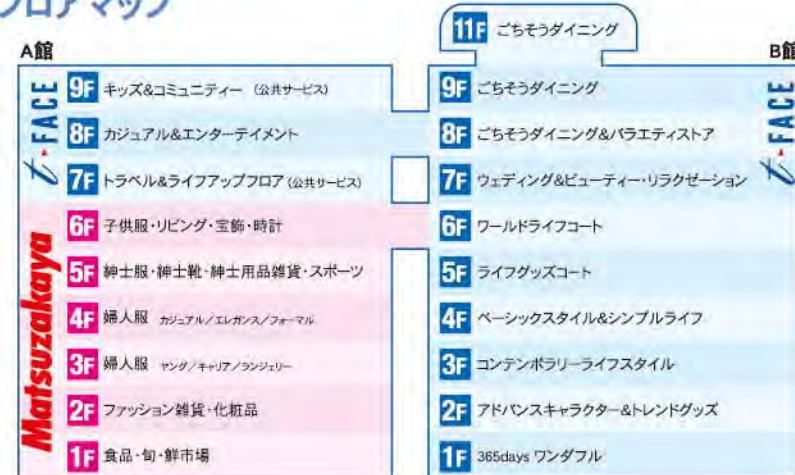
## 豊田市駅西口市街地再開発ビルの概要

当社は、豊田市駅西口市街地再開発ビルを所有し賃貸している。キーテナントとして「松坂屋豊田店」を誘致し、専門店街「T-FACE」の管理運営を行っている。また賃貸事業の一環として、直営店事業を展開している。

### ➡ 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。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)、平成22年にB館1階、平成24年3月にB館3-4階、同年4月にA館7階をリニューアルしている。

### ➡ 再開発ビルフロアマップ



### ➡ 施設概要

建物名称 豊田市駅西口市街地再開発ビル  
 建物面積 延床面積 66,519㎡ (A館:43,466㎡ B館23,020㎡)  
 店舗面積 松坂屋豊田店 19,500㎡  
 T-FACE物販 15,282㎡ 飲食・サービス5,276㎡  
 店舗数 80店舗(教室含む・平成24年6月現在)

### ➡ 再開発ビル管理運営にあたっての基本的な考え方

- ①当再開発ビルが豊田市中心市街地商業の中心核であり、その役割を完遂させることが中心市街地活性化における当社の社会的責任であるとの自覚の下、地域の大型店、商業者他地域コミュニティと連携・協働して活性化を進めることを重要としている。
- ②商業デベロッパーとして自らが、明確な経営ビジョン・コンセプトを保持し、共存共栄の理念を持って、専門店テナントと共にお客様に喜んでいただける魅力的な商業空間を創造する。
- ③的確な「情報」「知識」「創造性」を持って、提案型・未来志向性あるビル運営を目指す。

## 専門店街「T-FACE」の管理運営事業

### ➡ 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。

### ➡ SCデベロッパー業務

一般にSCデベロッパーとは、保有床にテナントを誘致し、個別の賃貸借契約で収益を得、自らのショッピングセンターを管理運営している管理会社である。T-FACEでも、20,558㎡の店舗区画に、80店以上のテナントを誘致して区画の賃貸借を行っている。しかし、T-FACEの管理運営においては、不動産管理や施設管理だけを業務としないマーチャライジングデベロッパーとして、テナントとの共同発展を目指した日常の店舗運営にも深く携わり、①マーケター②プランナー③オペレーターの3つの役割を遂行している。

#### ①マーケター機能(市場把握)

市場規模、商圈競合、ニーズ&シーズ、予実差益分析、ローコスト化推進、顧客分析、現状調査、トレンド把握

#### ②プランナー機能(経営戦略)

ビルの短中期計画、MDの方向性～コンセプト、まちづくり計画、キーテナントおよび大型店間の回遊計画、テナントミックスプラン、CIプラン、リニューアル計画、販売促進環境計画、T-FACE会の企画運営

#### ③オペレーター機能(日常営業)

売上管理業務、営業管理、MDの遂行、CI維持、ショップサポート、安全衛生管理、防犯防災管理、救急救護、T-FACEインフォメーション運営、直営店4店舗営業、店舗入れ替え、退店対応、新店対応、契約管理、工事監理、貸しホール催事、地域とのコミュニケーション機能の充実、まちなかクリーンアップ、T-FACE会の運営



携帯サイトへのアクセスはこちら

<http://www.t-face.com/>  
<http://www.t-face.com/m/>







# 豊田市駅西口市街地再開発ビル等管理運営事業

## T-FACE会事務局業務

T-FACEに出店している店舗とデベロッパーである当社で、専門店のテナント会「T-FACE会」を組成している。当社はT-FACE会の事務局を担当し、会員からのテナント会費を独立した予算で、①共同の販促活動、②総務活動(従業員教育、福利厚生、会議)の公正な運用にあたっている。  
なお、会長、副会長、監査役は、豊田まちづくり(株)以外の店舗の本部、オーナーに務めていただいている。

①の販促活動では、直近1年間の売上、顧客データをもとに翌年の戦略の方向性を決め、年間を通じて取組む。その戦略をベースに、季節毎の営業企画を組み立てる。近年の戦略で最も重要な位置にあるのが顧客施策で、高い反応率を持ち、売上の牽引役として一般販促とは別の計画を持って取組んでいる。

②の総務活動の中でも、スキルアップ研修と従業員満足(ES)は、年々重要度が増してきている。その2つは直接的な販促策ではないが、販促に直結しており、またお客様満足(CS)に繋がるもので、T-FACE会総務活動の中でも注力している項目である。

### ①販促活動

館内装飾、告知広告、交通広告、パブリシティ、ホームページ、メールマガジン、ブログ、セールスプロモーション、集客イベント、T-FACE CLUB運営、T-FACE CLUB分析、スターメンバー、会員育成(クラスターズ施策)、店長向けマーケティング研修、ショップ分析レポート作成、エリアとの共同販促、まちなか宣伝会議、まちなか放送 など

### ②総務活動

店長会、業種別店長会、フロア朝礼、T-FACE会理事会、総会、クループログ、モーニング元気アナウンス放送、スキルアップ研修、まちなかクリーンアップ大作戦、ショップクルー交流パーティー、まちなかオープン研修、来店客調査、覆面調査、T-FACE CLUB会員調査、ディスプレイコンテスト、グッとクルーコンテスト、年間競争、健康診断・インフルエンザ予防接種の斡旋 など

【平成24年度のコミュニケーションメッセージ】



楽しい毎日を送ることはオシャレの第一歩。  
お客様には、T-FACEで楽しい毎日を送るためのオシャレの欠片をコンプリートして(探し集めて)いただきたい。  
T-FACEは、新しいものやお店、商品を取り入れてご提案し、お客様のオシャレゴコロを刺激するビルであり続けなくてはならない。  
そんな使命感と、お客様の満足を共有できるビルを目指した、マニフェストのローガンです。

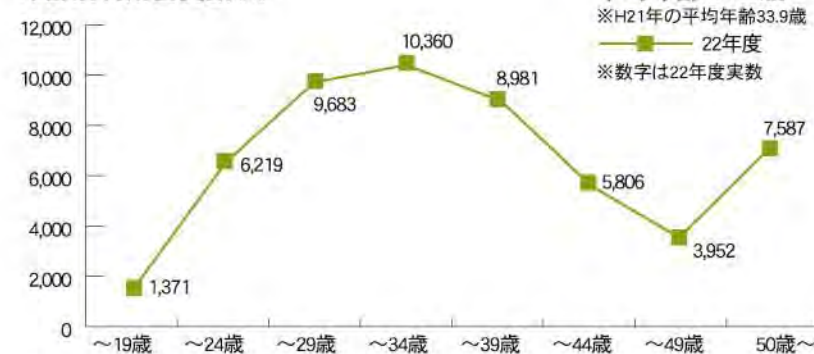
## T-FACE CLUB 会員データ

平成22年度実績

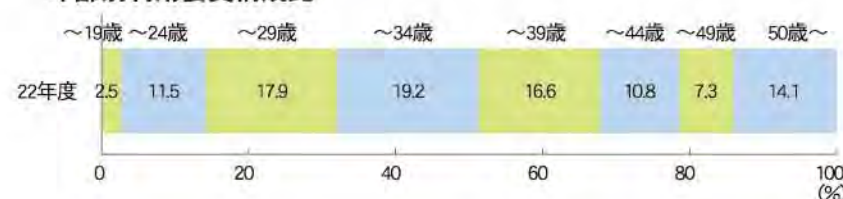
### 売上構成比



### 年齢別利用会員数(人)



### 年齢別利用会員構成比



## 直営店事業について

- まちづくり会社、商業デベロッパーが直営店出店を行う理由、メリット、期待効果を以下のように考え、現在はT-FACE館内に4店舗出店している。
  - ・店舗経営・運営ノウハウの蓄積、デベロッパー業務へのフィードバック
  - ・出店フロアへの知名度・集客力向上
  - ・直接的な収益事業
  - ・将来的な中心市街地への出店等による、地域活性化貢献

### ■ラフィングカンパニー (アウトドアショップ)



平成6年10月/豊田市広路町 オープン  
平成14年3月/A館T-FACE 8階 移転リニューアルオープン  
店舗面積/80坪

アウトドア専門店としてトレッキング、キャンプからクライミング等のアウトドアアクティビティをウェアからグッズまでトータルコーディネートで提案。また、アウトドアファッション専門店としてもこだわりをもち、定番から旬のブランド(パタゴニア、ザ・ノースフェイス、コロムビア、ホグロフス等)を揃え、展開する。

➤ [http://www.t-face.com/shop/a\\_floor/A8F/85201.html](http://www.t-face.com/shop/a_floor/A8F/85201.html)

### ■デリ (輸入食材・雑貨)



平成12年3月/B館T-FACE 6階 オープン  
店舗面積/73坪

世界の食材・アルコールや食材に関連する雑貨で、生活に密着する『食』をより楽しく、豊かにすることをコンセプトに『食シーン』を演出・提案。また『食シーン』から広がる生活雑貨を幅広く展開し、幅広い客層に応える品揃えとしている。

➤ [http://www.t-face.com/shop/b\\_floor/B6F/60101.html](http://www.t-face.com/shop/b_floor/B6F/60101.html)

### ■私の部屋 (生活雑貨)



平成21年4月/B館T-FACE 6階 リニューアルオープン  
店舗面積/45坪

暮らしに喜びを感じることでできる「モノ」と軽やかで明るい生活を楽しむためのアイデアを常に提供し、季節や月日の移り変わりを細やかな気配りで感じる生活スタイルを提案。また、気軽なギフトからフォーマルギフトまでお客様のニーズに合わせた多種多様なギフト提案を展開する。

➤ [http://www.t-face.com/shop/b\\_floor/B6F/60701.html](http://www.t-face.com/shop/b_floor/B6F/60701.html)

### ■シャン・ド・エルブ (コスメ&ライフスタイルショップ)



平成22年10月/B館T-FACE1階 オープン  
店舗面積/25坪

Champ de Herbe (シャン・ド・エルブ)はフランス語で「香草の畑」を意味する。「Beauty boutique」をショップコンセプトに、女性の「美と健康と癒し」をテーマに生活提案とキレイと楽しい毎日演出する身の回り品を提案するライフスタイルショップ。トレンドのコスメ、コスメ雑貨、基礎化粧品等幅広く展開し、OL層から主婦層まで広くお客様のニーズに応えられる品揃えを展開する。

➤ [http://www.t-face.com/shop/b\\_floor/B1F/11104.html](http://www.t-face.com/shop/b_floor/B1F/11104.html)



# 豊田市中心市街地ショッピングモール核整備推進事業(大型店)

## 中心市街地大型店の連携・共同事業

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・回遊性等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。既存大型店を有機的に連動させ、一つの大型ショッピングモールなみの回遊性・楽しさを創出し、より一層の集客を図ることを目的とする。

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役を担い、エリアの商業集客を向上させる。

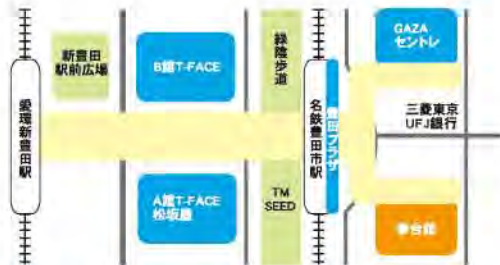
当エリアにおける各業態(百貨店、SM、専門店街等)および総合力として持ち得るパワーを検証し、現状の消費流出、店舗間MDバランス等々悪さ加減を認識し、不備・欠落部分を改善する。

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(⇒ソフト面、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	専門店街
メグリアセントレ	S M
名鉄豊田プラザ	駅高架下専門店街
T-FACE	専門店街



## 第1期3ヵ年(平成17年度～平成19年度) 第2期3ヵ年(平成20年度～平成22年度) 第3期3ヵ年(平成23年度～)の活動内容

平成17年度「大型店テナントミックス研究会発足」  
 平成18年度「各大型店の方向性の確認、MDプラン作成」  
 平成19年度「今後の推進プランの作成」

・各大型店の現状把握と郊外SCの分析  
 ・大型店の役割を共通認識  
 ・マーケット把握からのMDプランの作成  
 ・市民ニーズの高い不足業態・業種の把握

平成20年度「大型店をつなぎ、ショッピングモール化へ」  
 平成21年度「回遊モデルルートの作成」  
 平成22年度「大型店共同販促回遊企画の実施」

・5年後をイメージした各社MDプランの更新、実施および共通認識  
 ・回遊性・魅力向上に向けたペDESTリアンデッキでのBGM放送開始  
 ・回遊モデルルートの作成と現状のルート内の不具合個所の確認  
 ・EXILEコンサート開催に合わせて回遊イベントの開催  
 ・大型店のMD・リーシング担当者による情報交換会開催

平成23年度「大型店独自の共同販促回遊企画開催」

MD再構築 ・各大型店がMDプランに沿ったテナントリーシングの実施  
 ・リーシング担当レベルでの情報交換会の開催

回遊性向上 ・大型店合同フェスタの開催  
 イベント名 : 合同THANKS FESTA  
 イベント内容 : まわってチヨBINGO、各大型店企画  
 ・共同放送の有効活用

### テナントミックス実施事例

T-FACE B館3階4階リニューアル 2012.3.2 ココウォーク(雑貨)、ダウニー(カフェ)他  
 A館7階リニューアル 2012.5.11 ユザワヤ(手芸用品)  
 松坂屋 A館3階新規オープン ダンディボーイ(靴)、HAK(レディース衣料)他

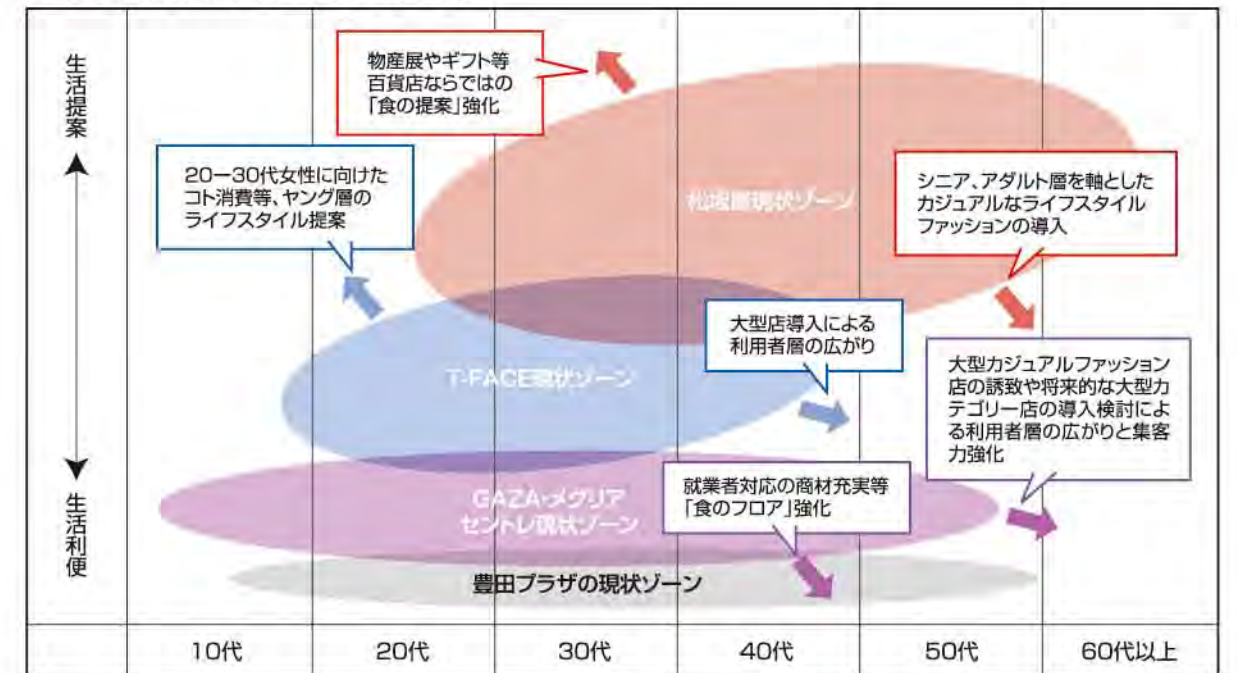


## 平成24年度の活動内容

### ① 各社MDプラン実現に向けた取組み

- ・定例会開催による情報共有、意見交換
- ・各社MDの実現に向けた、担当者レベルのリーシング情報交換会の開催
- ・プランに向けた各社社内調整およびテナント誘致

参考資料:各商業施設のマトリックス・方向性



### ② 回遊策・魅力づくりの検討と実施

- ・回遊性・魅力づくりの考え方

### Key Word

1. 動脈となるペDESTリアンデッキとグランドフロアの居心地やすさづくり
2. 来街者を受け入れる大型店のおもてなし体制の良質化

### 【MD面】

1. リーシング担当レベルでの情報交換会の開催  
四半期開催とし、業種別中心(アパレル、生活雑貨、飲食等)の意見交換とする。
2. 各大型店のMDプランに向けたテナント誘致  
情報交換等を活かし、各大型店のMDプランに沿った店舗誘致を実施する。

### 【回遊面】

1. 市駅東西回遊向上のためのイベントの検討と実施  
平成23年度に実施した大型店の合同フェスタを基に、イベントを検討、実施する。
2. 回遊環境向上策  
豊田市駅周辺の環境の向上を図り、清掃活動の実施から回遊の不具合個所の発見、改善に活かす。
3. おもてなしレベル向上策  
来街者へのおもてなしを最前線で行っている各店舗スタッフのレベルUP、レベル統一を図る。
4. 共同放送の有効活用



# 管理事業

## プロパティ・マネジメント

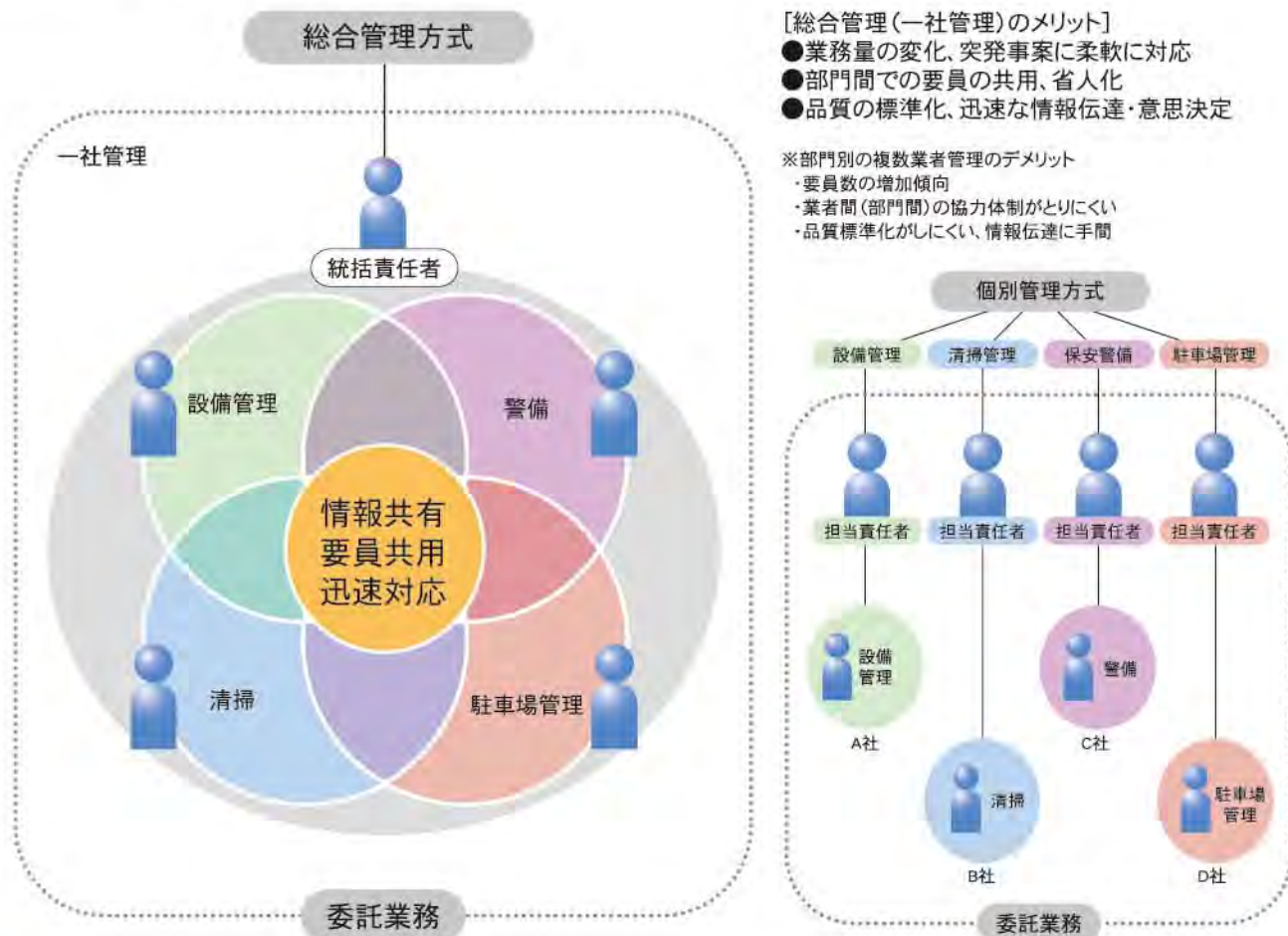
賃貸料等の収益力を高め、管理費用の最小化により収益の最大化を図る。日常的なビルメンテナンス業務にとどまらず、入居いただくテナントが安定した実績をあげるためにも、計画的な投資を行い、ビルの資産価値(商品価値)向上を目的とした「プロパティ・マネジメント」に取り組んでいる。

管理事業においては、安心安全で快適なビル環境づくりを原点に、「設備管理」「清掃管理」「保安警備」等のマネジメントをはじめ、ビルや街にとって重要な付帯施設である「駐車場の経営と維持管理」を担い、常に変化する経営環境や様々なリスクに対応しながら総合的な管理事業を推進している。

- 資産価値向上 効率的な中長期修繕更新計画の策定と実施(建物設備、フロア改装)
- 被害軽減と抑止 お客様施設等の設備事故防止、防犯および防火防災管理
- 衛生・環境管理 ビル衛生管理、食品衛生管理、環境管理、緑化事業・環境負荷の軽減に向けた取り組み
- 専門分野の内製化 設計施工監理、内装工事監理
- エネルギー管理 設備の効率化運転や省エネ機器の導入

## ビルメンテナンス業務の一括総合管理

管理対象物件の特徴から、業者一社で設備管理、清掃、警備業務を担う総合管理方式を採用。本来のメンテナンス業務に併せ、緊急時の迅速な対応や作業量の急な変化にも対応が可能で、延床面積6万6千㎡超の大型物件の管理にスピードと効率化を追求することができる。業者の選定は入札金額のみならず、独自の技術や管理手法に新たな提案を求め、それらも選考条件とする「提案型見積競争入札」を実施。常に新しい技術を導入し、緊張感のある委託業務とするためにも契約期間を3年としている。



## 部門定例会議と管理全体会議

部門ごとの定例会議の他、統括責任者と全部門責任者による管理全体会議を毎月開催。全体会議では、ビル内の営業情報はもちろん、中心市街地で行われる催事情報なども確認し、お客さまからの問合せ対応や、業務の要員計画や事前準備などに反映。また、部門間の連携強化、品質向上・業務効率化を目的とした情報交換や協議の場として活用している。

## 防犯講習会

T-FACE女性クルー(従業員)を対象に、防犯講習会を実施。豊田警察署生活安全課の協力をいただき、犯罪の傾向と対策などの座学や、護身術などの実技体験講習などを開催。



## 共同防火防災管理協議会

松坂屋豊田店、愛知銀行、ビルメンテナンス会社で構成する共同防火防災管理協議会。災害の被害軽減や防止を目的に、自衛消防組織の整備と訓練、消防計画の効果的実施についての協議、災害発災の対応研究などに取り組んでいる。こうした取り組みが評価され、防火優良事業所として平成23年度豊田市防火危険物安全協会会長表賞を受賞。

## 衛生管理

豊田市保健所から講師を派遣いただき、レストラン街クルーに対する衛生管理意識の啓発啓蒙、食中毒予防などに関する食品衛生管理講習会を行っている。この他にも、飲食店の衛生管理の健全化を目的とした「衛生パトロール」、下水排水の適正管理のための「グリストラップ点検」を実施し、衛生管理に努めている。



## 警備業

イベント等のプロモーション事業において、雑踏警備や施設警備など、警備業務を要件とした業務の受託に対応すべく、豊田まちづくり株が自ら警備業認定を取得。公安当局の指導のもと、発注者との綿密な打ち合わせを行い、強固な警備体制を構築。常に安全な管理運営を目指している。平成21年警備業認定取得



## 損害保険代理店業

ビルや駐車場などの日常的な管理運営や、イベント事業などの実施に伴う様々なリスクをカバーするための損害保険代理店事業を展開。また、自動車、火災、傷害保険の取扱によりお客様の事業内容や状況に併せて、補償設計を提案している。

[取扱保険会社]  
三井住友海上火災保険㈱、あいおいニッセイ同和損害保険㈱、東京海上日動火災保険㈱、  
㈱損害保険ジャパン、富士火災海上保険㈱





# 駐車場事業

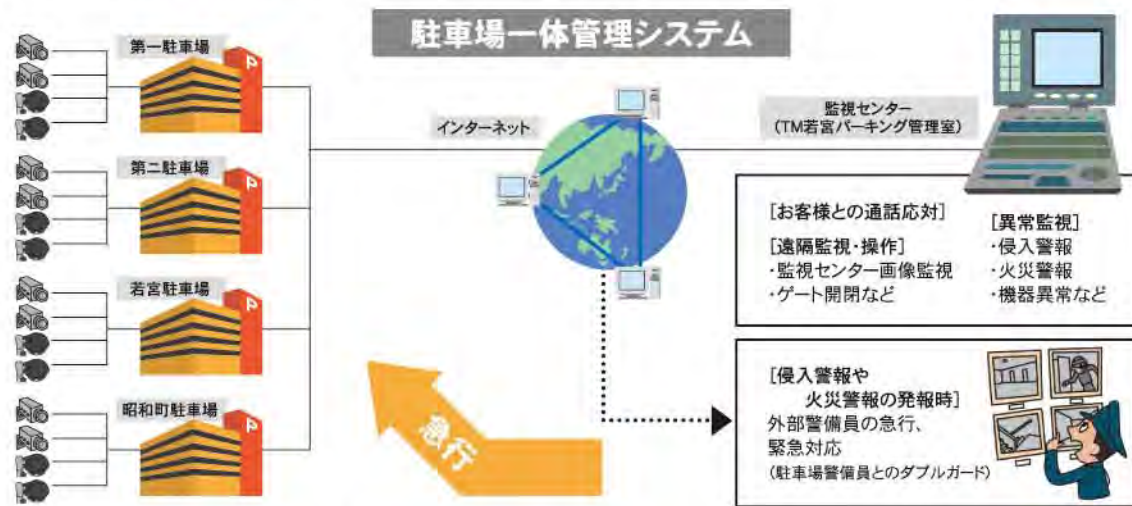
## 駐車場事業1 (一体管理駐車場)

5ヶ所の立体有料駐車場(収容台数1,541台)に一体管理システムを導入。さらに駅西ビルメンテナンス会社が一元管理することで部門間の要員の共用や支援、情報共有等が図られ、迅速で効率的な管理を推進。

### ①駐車場の経営・管理運営業務

日常管理業務(施設・設備・清掃・保安警備・防災防犯・環境衛生等)、定期保守点検業務  
料金収受・精算・回収等の売上管理業務、売上増収と経費削減に向けた取り組み  
お客様応対や事故事件等のトラブル対応

※5駐車場への一体管理システム導入⇒大幅なコストカット、緊急時の人員不足を補うダブルガード



### ②定期駐車券等の販売および管理、駐車サービス

定期駐車券等の受付・販売・更新および台数管理等の一元管理  
DSRCや1日料金制など各駐車場の利用特性に応じたサービスを導入

### ③事務用途の賃貸営業

テナント募集、契約締結・更新、契約管理、入退居に係る工事監理  
テナントサービス、クレーム対応、利用細則の策定と管理等

### ④エネルギー管理

節電や省エネ器具導入によるエネルギー管理

### ⑤その他

大規模修繕の企画立案・実施・管理等

賃貸事務所	賃貸面積
若宮ビル (第一駐車場)	929.3㎡
TM若宮ビル (TM若宮パーキング)	919.6㎡

## TM若宮パーキング

中心市街地の来街者の利便性を向上させるため、ペDESTリアンデッキと接続した新駐車場を建設。東西の鉄道駅やバスターミナル、また近隣商業ビルへ雨に濡れずにアクセスが可能。フリーパーキング16駐車場の全利用台数の20%を占め、現在も日あたり5回転以上の高い利用実績を挙げている。経済産業省および豊田市の補助活用事業として、平成16年3月に竣工。



## DSRCサービス

ETC車載器の通信技術を使用した駐車サービス。登録車が出入庫口に近づくと自動でゲートが開閉。駐車券は不要で、精算機への車寄せや、窓から身を乗り出す必要がないため、女性のお客様に人気のシステム。



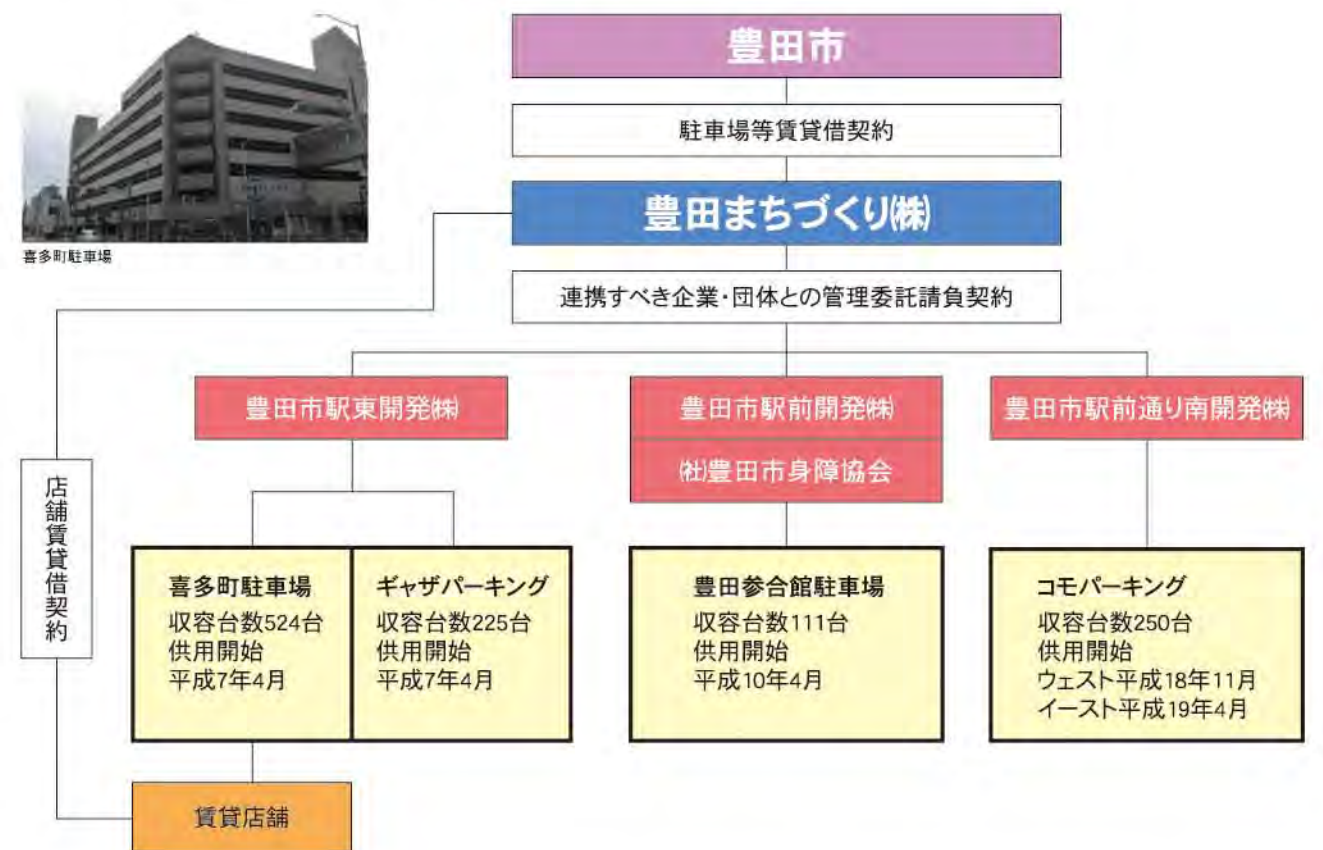
## 駐車場事業2 (市有4駐車場の管理運営)

### ➡ 事業経緯

財豊田市都市整備公社が管理運営を行ってきた豊田市所有の中心市街地4駐車場について、平成24年3月31日付、同公社の解散に伴い、平成24年4月1日より豊田市の要請に従い、豊田まちづくり(株)が担うことになった。

### ➡ 管理対象駐車場(収容台数1,110台)と連携すべき企業・団体

下図に示す4駐車場が管理対象。また、豊田市の建物賃貸条件として、各駐車場が位置する再開発ビルの管理会社および(株)豊田市身障協会と連携のうえ、管理運営を推進。



喜多町駐車場



コモパーキングと参合館駐車場の連絡通路



コモパーキング入出庫口

### ➡ 駐車場連絡会議

年3回、豊田まちづくり(株)と駐車場管理請負事業者との間で、駐車場利用に関する連絡会議を開催。

➡ 導入の背景

「駐車料金が高い」「どの駐車場に停めたらよいかわからない」など、中心市街地駐車場に関する課題が山積みの中、駐車サービスの一元管理「3時間無料サービス・フリーパーキングシステム」の展開により、駐車場問題の解決に向けスタートした。

➡ 事業概要

目的 中心市街地への来街促進と駐車場の利便性向上

事業開始 平成15年4月1日

事業内容 利用者の加盟店利用を条件に、駐車料金3時間無料サービスを提供

- ① 商店、事業所、公共施設等との加盟店契約の締結・更新・解約、利用料金の収受
- ② 駐車場事業者との駐車場利用等に関する契約の締結・更新、借上料の支払
- ③ 加盟店および加盟駐車場の利用状況等の情報一元管理
- ④ 駐車場利用状況のデータ分析による中心市街地活性化策への活用
- ⑤ フリーパーキングシステム利用促進の取組

システム導入 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「豊田中小企業団体等事業費補助金」

商店街補助 豊田市「商業活性化推進交付金」※商店街加盟店の認証ライター料金の一部を補助

➡ 事業の仕組み

利用者(お客様)

加盟店での買物または施設利用で、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(超過分の駐車料金は利用者負担)

加盟駐車場

駐車場事業者と当社が駐車場利用等に関する契約を締結し、当社から駐車場事業者に対し借用料(借上料)の支払い

加盟店(店舗・施設・事業所)

加盟店契約後、利用者への駐車料金3時間無料サービスの提供と利用料金の支払い



➡ 加盟店の利用料金(認証ライター利用料+システム利用料)

利用料金 (月額・税抜)	加盟初年度(※1)		次年度以降	
	認証ライター利用料	システム利用料	認証ライター利用料	システム利用料
商店街加入	0円	525円	0円	利用実績額(※2)×25%
商店街未加入	1,050円	4,200円	1,050円	利用実績額(※2)×50%

※1 本事業は毎年4月から翌年3月末を事業年度とし、加盟月から当該年度の3月末までを初年度として期間を設定。  
※2 利用実績額は、加盟店の利用実績データに基づき、別に定める認証利用料金算出表にて算出

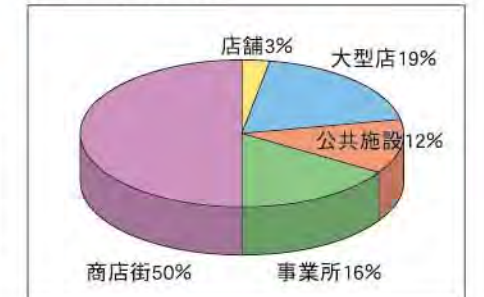
➡ フリーパーキング利用状況(平成24年3月31日現在)

【加盟店(認証ライター設置数)の推移】

単位:台

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	平成19年度	平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度
大型店	99	103	104	113	122	122	135	135	136
公共施設	43	45	80	87	89	86	86	86	87
商店街	187	192	228	254	294	311	337	355	362
事業所	118	129	123	143	120	119	112	115	113
店舗	39	42	36	33	30	30	26	24	28
合計	486	511	571	630	655	668	696	715	726

【加盟店の内訳】



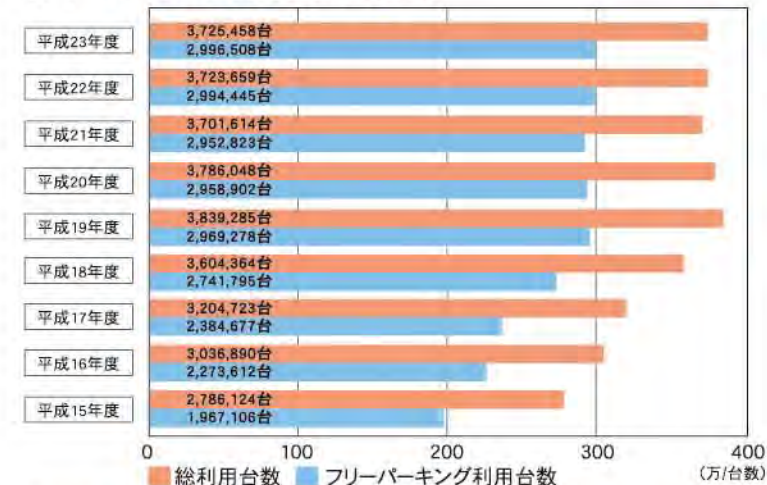
【商店街入会の加盟店(認証ライター設置数)の推移】



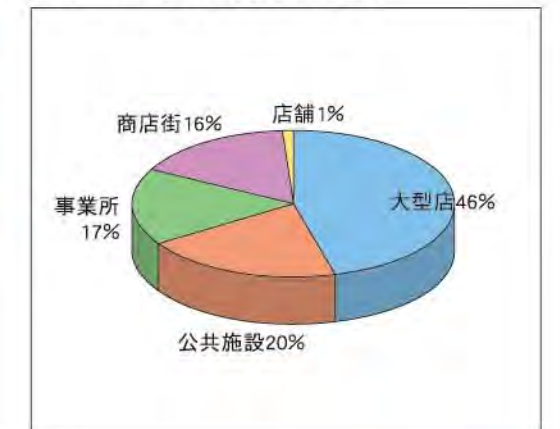
“面的なサービスの提供”

フリーパーキングスタート時、どこでもサービスを受けられるよう店舗数の確保と面的なサービス提供のために、中心市街地の商店街に多数加盟いただき、早期普及と定着化を図る。また、商店街入会のメリットとして、フリーパーキングの認証ライター利用料の補助、システム利用料の割引率75%(25%負担)を設定。結果として、現在も商店街への入会店が増え続け、フリーパーキングの利用促進と商店街の加入促進に寄与。

【フリーパーキング利用台数の推移】



【フリーパーキング利用の内訳】



【利用促進の取組み】



ホームページ <http://www.tm-freeparking.com/>



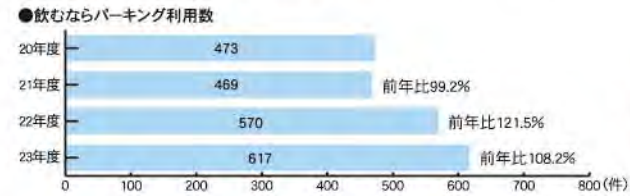
加盟駐車場の案内

# おもてなし事業

## 飲むならパーキング事業

中心市街地7ヶ所の指定駐車場(24時間営業、2,250台収容)が、お酒を飲んだ方のおクルマを一晚、低額料金でお預りする駐車サービス。「飲酒運転防止」と「夜の賑わいづくり」の一助として平成18年12月から実施。加盟店で飲酒するお客様は夕方5時から翌日正午までの間、500円で駐車できる。加盟店は駐車場から、1枚500円でチケットを購入し、お客様に販売。

事業主体 豊田まちづくり㈱  
事業協力 カシマゴビルディング㈱、豊田市  
駐車場 ヴィッツ駐車場、新豊田駅西駐車場、TM若宮パーキング、喜多町駐車場、ギャザパーキング、参合館駐車場、コモパーキング



## ショッピングカート共同利用事業

「豊田らしいカート」でまちなかショッピング。4つの大型店が共同運営しているので屋外利用も可能。重たい荷物も気にせず快適なお買物をサポート。豊田市商業活性化推進交付金活用事業で、まちなかの回遊性向上による商業活性化を目的に平成17年5月スタート。

事業主体 豊田まちづくり㈱  
事業協力 松坂屋豊田店・T-FACE・ギャザ・メグリアセントレ  
管理運営 専属のカート回収員と、各店の管理係員等により、維持管理費の低減・効率化を推進



まちなか  
おでかけがとっても  
便利DEチュウ!!

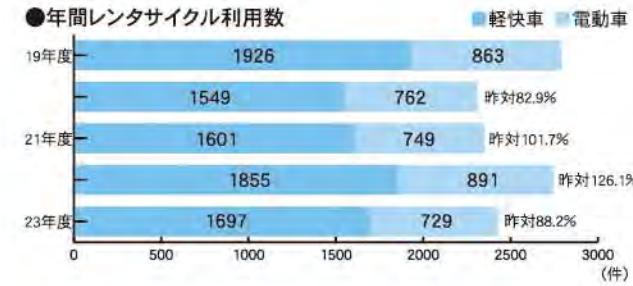
## フリーパーキング 加盟駐車場MAP



## まちなかレンタサイクル事業

豊田市の自転車共同利用社会実験以後、要請を受け豊田まちづくり㈱が事業化。まちなかの3ヶ所にステーションを設け、19台の自転車をレンタル。平成19年7月から、移動支援・回遊と買い回り促進により商業活性化を目指す。豊田市商業活性化推進交付金活用事業。

事業主体 豊田まちづくり㈱  
事業協力 自転車工房今井・名鉄トヨタホテル・財豊田都市交通研究所  
利用時間 9時～19時(今井stは10時～)  
利用料金 軽快車1日100円、電動車1日200円



## まちなかクリーンアップ事業

お客様をもてなすには、まず「まちの玄関」から。毎月第一土曜日に有志が集まり、駅周辺の清掃活動を実施。活動は平成14年11月から開始。T-FACE・松坂屋豊田店の従業員や地元企業の方々、夏休みには小学生が自主参加。ペDESTリアンデッキ・緑陰歩道・バスターミナル・タクシー乗り場などをクリーンアップ。(地図中の薄緑部分が活動範囲)

**有料駐輪場事業**  
安心・安全・快適な駐輪場をめざして  
お客様がとめられない駐輪場、自転車やバイクが歩道をふさぐ...、松坂屋・T-FACE周辺の放置自転車、違法駐輪の問題解決策として、平成18年4月、自転車駐輪場を有料化。商業施設のお客様向けに最初の3時間は無料、その後12時間ごとに自転車50円、バイク100円。ビル警備会社と駐輪機メーカーの連携により24時間管理体制で対応。設置台数 423台(自転車350台、バイク73台)



## フリーパーキング加盟駐車場 全4,132台

駐車場	管理運営者	営業時間	収容台数	飲むならパーキング	レンタサイクル	ショッピングカート
① 産業文化センター駐車場	豊田市	8:00～22:00	280			
② 新豊田駅西駐車場	豊田市	24時間	43			
③ 第2駐車場	豊田まちづくり(株)	7:00～23:00	109			
④ 若宮駐車場	豊田まちづくり(株)	7:00～23:00	485			
⑤ 新豊田駅地下駐車場	(財)愛知県道路公社	6:00～23:40	170			
⑥ TM若宮パーキング	豊田まちづくり(株)	24時間	412	●	●	●
⑦ ヴィッツ駐車場	カシマゴビルディング(株)	24時間	685	●		
⑧ 第1駐車場	豊田まちづくり(株)	6:30～25:00	314			
⑨ 昭和町駐車場	豊田まちづくり(株)	7:00～23:00	221			
⑩ ギャザパーキング	豊田まちづくり(株)(豊田市所有)	24時間	225	●		
⑪ 喜多町駐車場	豊田まちづくり(株)(豊田市所有)	24時間	524	●		●
⑫ 豊田参合館駐車場	豊田まちづくり(株)(豊田市所有)	24時間	111	●		
⑬ コモパーキング	豊田まちづくり(株)(豊田市所有)	24時間	250	●		
⑭ 西町丸太パーキング	(株)丸太不動産	24時間	172			
⑮ 元城駐車場	豊田市	8:00～22:00	100			
⑯ 児ノ口駐車場	豊田市	8:00～22:00	31			

※豊田まちづくり㈱管理の駐車場収容台数 2,651台(フリーパーキング収容台数の64.1%)



豊田まちづくり(株)の事業

# 豊田市中心市街地商店街支援事業

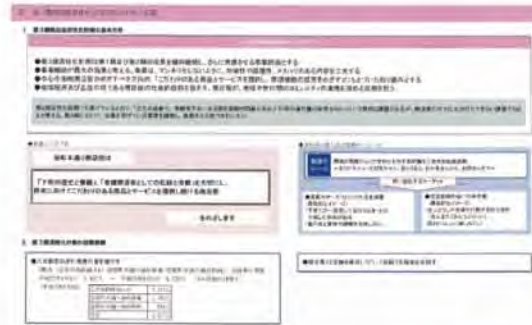
豊田まちづくり(株)は、商店街の活性化計画策定や、販売促進活動・共同イベント事業に対して支援し、魅力ある商店街づくりを目指す。

## ➡ 商店街活性化計画の策定支援

### ■ 桜町本通り商店街振興組合 第Ⅲ期計画

[平成23年度～25年度]

平成23年3月 豊田市産業部商業観光課 認定



### ■ 西町商店街協同組合 第Ⅲ期計画

[平成22年度～26年度]

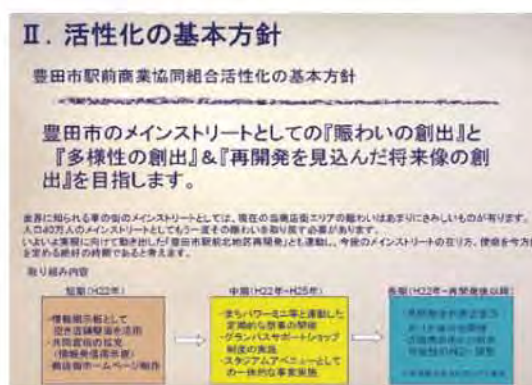
平成22年6月 経済産業省中部経済産業局 認定



### ■ 豊田市駅前商業協同組合 第Ⅰ期計画

[平成22年度～24年度]

平成22年6月 豊田市産業部商業観光課 認定



### ■ 小坂発展会 第Ⅰ期計画

[平成23年度～25年度]

平成23年6月 豊田市産業部商業観光課 認定

#### ■ これまでの商店街活性化計画策定実績

- ・ 桜町本通り商店街(振) 第Ⅰ期商店街活性化計画(平成16年9月)
- ・ 桜町本通り商店街(振) 第Ⅱ期活性化計画(平成20年5月)
- ・ ひまわり通り商店街(振) 第Ⅰ期活性化計画(平成20年3月)
- ・ 一番街商店街(振) 第Ⅰ期活性化計画(平成20年3月)



## ➡ 商店街の活動・共同イベント事業の支援

### ■ 桜町本通り商店街振興組合「八日朝市」

#### ● 「八日朝市」出店者の誘致



地元生産農家



手づくり雑貨



豊田市シルバー人材センター



手づくりパン

#### ● 「八日朝市」イベントの開催

##### ・ 地元高校との連携



地元の高校「愛知県立豊田東高等学校」の有志ボランティアが「チーム八日市」を結成。八日が土曜日、または日曜日の日はスタッフとして参加し、店頭販売やチラシの配布を行っています。

##### ・ 青空イベントの開催



元城こども囃子



下山のものみせ もちつき



藤岡石畳の足湯

### ■ 西町商店街協同組合

#### ● 「西町はしご酒」イベントの運営支援



運営会議の様子



イベント開催当日：参加店前の行列



イベント開催当日：回る店舗を選ぶ参加者



豊田まちづくり(株)の事業

# 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

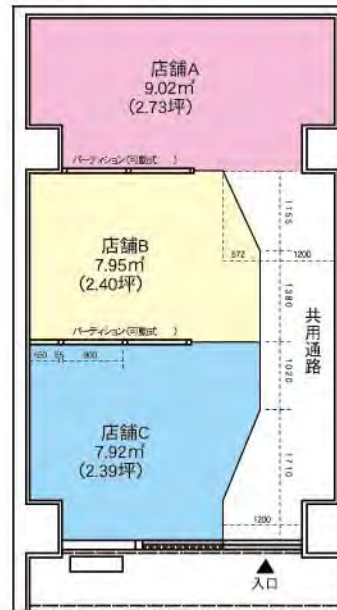
「いつか自分の店を持ちたい!」という意欲ある“将来の商売人”に、商売に適した環境の店舗を貸し、一緒に商売のノウハウを積んで行こうというショップ形態。これまでにない個性的な店舗の育成と、豊田市商業の活性化を狙う。



## ➡ チャレンジショップ概要

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	豊田市若宮町(名鉄豊田市駅西口)
事業開始	平成14年11月(平成21年11月現場所に移設)
補助金名	商業まちづくり推進事業
店舗形式	空き店舗を改装 最大3店舗に区画割り
区画坪数	約2.4~2.7坪
出店条件	販売業及びサービス業(飲食業は除く) 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

### 【店舗平面図】



### 【所在地】



### 【現在の店舗の様子】

アジアナーツ  
(天然石・シルバー・レザー製品)



### 【新店開店予定】

平成24年7月  
(レディースウェアアクセサリー、雑貨)



※商品イメージ

平成24年8月  
デコレーション(ストーン・スイーツ)



※商品イメージ

## ➡ チャレンジャー育成支援

### 【サポート内容】

1. 商売に適した環境の店舗の貸出(1区画)  
家賃20,000円/月、水道光熱費10,000円/月、共益費10,000円/月(税別)
2. 専門講師・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
3. 豊田商工会議所による簿記・確定申告指導
4. 共同販促(装飾やイベント、雑誌掲載などの広告宣伝等)
5. 出店者のコンサルティング・相談

### 【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  
(補助内容:開店時の店舗改装費50%、3年間の家賃50%(上限あり))



### 【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)	売上管理(月次・日次日報業務・簿記他)	商品管理(商品仕入れ・在庫管理他)	顧客管理(顧客ノート・ポイントカード)	ステップアップ
				独立準備
			販売促進(POP・イベント企画他)	独立開業
			接客(基本)	接客(応用)
			接客(不得意・悩み解決)	延長営業
				独立が伸びた要因の改善

## ➡ 事業実績ならびに独立店舗 平成24年3月現在

期間	平成14年11月~	平成17年11月~	平成20年11月~	事業開始からの合計
出店店舗数	22店舗	9店舗	7店舗	38店舗
独立店舗数	5店舗	6店舗	5店舗	16店舗

### 【現在中心市街地で営業中の独立店舗】



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



店舗名: ジュエルナ・ボーテ  
取扱商品: ジェルネイル・エステ  
開業日: 平成24年3月2日(金)  
住所: 豊田市喜多町3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



### ➡ 構成メンバー 28企業・団体 (H24年4月6日現在)

(株)大丸松坂屋百貨店 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)/カシマゴビルディング(株)/ (株)豊田スタジアム/トヨタ自動車(株)/ (株)名鉄トヨタホテル/ひまわりネットワーク(株)/(協)豊田市商店街連盟/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)/(株)ホテル豊田キャッスル/(株)ハクヨプロデュースシステム/トヨタすまいるライフ(株)/(公財)豊田市体育協会/豊田産業文化センター(とよた科学体験館)/(公財)豊田市国際交流協会/あいち豊田農業(協)/豊田市民文化会館/名古屋鉄道(株)/エフエムとよた(株)/(株)名古屋グランパスエイト/豊田中央図書館/豊田まちづくり(株)

### ➡ 主な活動実績

- まちなかトピックス(H15.10~H17.9) ※とよたまちなかガイドブックへ移行  
共通フォーマットの広告モデル作成と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~H23.3) ※まちなかサポーター店へ移行  
構成メンバー施設の催事期間におけるまちなか飲食店のサービスクーポン等の配布
- 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 ※春・秋開催。H23年度から春1回の開催。
- 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「とよたまちなかガイドブック」(H17.9~)  
まちパワーフェスタ開催に併せてフェア・セール・トピックスの掲載、オリジナル情報誌の発行
- まちなかイメージアップ・CI活動(H19.12~H23.6) ※まちなか連携情報発信へ移行  
中心市街地のイメージアップの為の啓発ポスターの作成など
- とよた元気プロジェクト「WE LOVE とよた」への参画(H21.3~)  
まちパワーフェスタ同時開催(地産地消キャンペーンイベント「オールとよたまちなか商ルーム」の実施など)
- まちなか宣伝ナビ(H21.4~H24.3) <http://www.toyota-machi.com>  
まちなかWEB携帯版 ※みちなナビとよた「おいでんバス」バス停2次元バーコードと連動
- まちパワーmini(H22.6~)  
既存事業の期間を埋める、継続的なミニイベント・参画ネットワークづくり ※年間、4・5回開催
- まちなか掲示板「まちなかボード」(H22.12~)  
旧おいでんビル壁面に、構成メンバーの情報を伝える掲示板を設置
- まちなか連携情報発信(CI・VI発信)(H23.6~)  
構成メンバー事業等との連携したまちなかの装飾などのまちなかイメージアップ発信
- まちなかサポーター店(H24.3~)  
まちなかの大型集客イベントに合わせた来街者へのおもてなし(チケット掲示で割引などの特典)

## ➡ 平成23年度の主な活動実績

□ とよたまちパワーフェスタ2011春の開催  
開催日:平成24年3月24日(土)・25日(日)



□ まちパワーフェスタminiの開催



「ドイツ名物ビアホール」平成23年6月10日(金)



「まちなカラテンナイト」平成23年8月28日(土)



「ウエルカムとよたフェスタ」平成23年12月8・11・14日(木・日・水) 「あったカー屋台フェスタ」平成24年2月24-25日(金土)

□ まちなか情報誌の発行  
とよたまちなかガイドブック第10弾



施設設置(5,600部)、挙母まつり(10/15・16)配布(3,400部)

□ 連携によるまちなかイメージアップ発信(CI/VI)



□ まちなかサポーター店による情報発信



□ まちなかボード  
による情報発信



□ まちなかWEB  
[www.toyota-machinaka.com](http://www.toyota-machinaka.com)



人で賑わう、出会い交遊の場となるために

中心市街地の主な周年イベント・お祭りカレンダー(●主催、主催メンバー事業/○受託事業) (平成24年度計画)

4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
とよたガーデニングフェスタ○	ふれ愛フェスタ○ JAわくわく元気まつり○	まちパワーヨニコ●(予定) 豊スタおいでん夏まつり○	豊田おいでんまつり○	交通安全フェア○ まちパワーヨニコ●(予定)	産業フェスタ○	オールトヨタビックホリデー トヨタロックフェスティバル●	拳母まつり クラシックカーミーティング	イルミネーションストーリー○ まちパワーヨニコ●(予定)		まちパワーヨニコ●(予定)	まちパワーフェスタ春●

平成23年度の主な実施(主催・受託)イベント

□ふれ愛フェスタ2011  
平成23年5月29日(日)



□豊スタおいでん夏まつり(マイタウンおいでん)  
平成23年7月10日(日)



□第43回 豊田おいでんまつり 踊りファイナル 平成23年7月30日(土)、花火大会 平成23年7月31日(日)



□交通安全フェア2011  
平成23年8月27日(土)～28日(日)



□JAわくわく元気まつり  
平成23年9月11日(日)



ジョイカルウェイブ <http://joyculwave.jp> 音楽を切り口にした若者文化創出支援事業

**TOYOTA ROCK FESTIVAL 2011**



- タイトル TOYOTA ROCK FESTIVAL 2011
- 日時 平成23年10月9日(日)
- 場所 豊田スタジアム西イベント広場及び周辺
- 来場者数 延べ15,000人
- ジョイカルウェイブ主催団体(敬称略)
  - ・トヨタ自動車株式会社
  - ・財団法人豊田市文化振興財団
  - ・愛知県労働者福祉協議会豊田支部
  - ・トヨタ自動車労働組合
  - ・豊田商工会議所
  - ・株式会社豊田スタジアム
  - ・T-FACE会
  - ・豊田まちづくり株式会社

□とよた産業フェスタ2011  
平成23年10月1日(土)～2日(日)



□イルミネーションストーリーinとよた2011  
平成23年11月26日(土)～平成24年1月9日(月)



□足湯 de GO!!  
平成23年11月26日(土)



□三河上郷駅前・緑野の会イルミネーション  
平成23年12月1日(木)～平成24年1月31日(火)



□重要伝統的建造物群保存地区選定記念シンポジウム  
足助の町並みの挑戦  
平成23年8月6日(土)

□足助商店街スタンプラリー  
平成23年11月12日(土)～27日(日)

□足助なごやかウォーキング講習会  
平成23年12月18日(日)



□とよたビジネスフェア2011  
平成24年3月8日(木)～9日(金)





豊田まちづくり(株)の事業

# まちづくり活動支援事業

住民または行政からの受託により、地域住民のまちづくりの気運の醸成や継続的なまちづくり活動を支援する。

## ➡ 竹生線沿線4自治区まちづくり協議会による継続的なまちづくり活動への支援

平成21年3月に(都)竹生線は電線類地中化工事が完了し、地域住民のまちづくり活動団体「竹生線沿線4自治区まちづくり協議会」によって、整備された街並みの景観維持やまちなかに賑わいをつくる取組みの実施に向け、その活動を支援している。

## ・「打ち水大作戦2011 in とよた竹生線」の開催 平成23年7月25日(月) 16時30分～

保水性の高い舗装材を使った竹生線の約1km区間で打ち水を行った。まちづくり協議会が参加を呼びかけ、浴衣姿の店主や住民ら約500人が、風呂の残り水やためた雨水を利用し、打ち水を行った。

● イベントの様子



● 開催告知チラシ・開催場所

**とよたまちなか 打ち水大作戦 2011**  
 みんなで「打ち水」をして、  
 真夏の気温を2℃さげよう！  
 2011年 7月25日(月) 16時30分 中止

**打ち水用の容器を持って参加しよう！**  
 時間：16時30分スタート！(16時より受付開始)  
 場所：豊多町3丁目交差点横ポケットパーク兼倉

打ち水に参加いただいた方にサービス！  
 ※サービス開始16時45分～17時00分まで実施

- ・アイスクャンディ
- ・冷たい麦茶
- ・納涼ビアガーデン

MAP: 豊多町3丁目交差点横ポケットパーク



## ➡ 西桜町地区まちづくりを考える会

同地区は豊田市駅前に位置し、再開発ビルコモ・スクエアの完成や道路の電線埋設などの都市化が進むなかで、歩道幅の狭い歩道や老朽化した木造住宅が密集しているところがあるなど課題が多い。しかし、お寺や古い街並みが残っており、いままで気づかなかったまちの魅力を発見しながら、周辺とは少し趣が違い、魅力的な店舗がある地区をめざして、将来に向けたまちづくりの一歩として、アクションを起こした。

## ・「西桜町通り花灯り」の開催 平成23年11月25日(金)・26日(土)

「西桜町地区まちづくりを考える会」が主体となって、お寺や路地、お店などの地域素材にスポットをあて、“灯り”と“いけばな”のイベントを開催。「そぞろ歩きをして、豊田市の駅前の都市とは違う魅力を再発見してもらおうきっかけづくり」を合言葉に、回遊性の向上を目的としたイベントを開催した。

● イベントの様子



● 開催告知チラシ



● 西桜町地区まちづくりを考える会 活動位置図





# 広域のまちづくり活動支援事業

豊田市中心市街地のみならず、広域で活動し、商店街の計画策定や事業の協力やサポートを行っている。

## 豊田市観光まちづくりアドバイザー派遣業務

豊田まちづくり(株)は、平成23年度、豊田市が認定した観光まちづくり団体「王滝町観光まちづくり協議会」と「いなぶ観光まちづくりの会」に対して、観光まちづくり活動を推進するために、専門的な知識やノウハウの提供を行い、各団体の「観光まちづくり3ヶ年計画」を策定した。

### ■王滝町観光まちづくり協議会

王滝地区は観光客を導く「キーワード」

- ★ 欲求・要望を満たす観光内容をつくる
- ★ 王滝を訪れる観光客を集める・導く
- ★ 観光内容を届けるしくみをつくる(PR)

欲求・要望を満たす観光内容をつくる

王滝地区の **散策(さんさく)朝市**

王滝地区では、毎朝9時から12時に朝市を開催し、観光客を呼び込む。

朝市、紅葉の散策に付いては、スマートフォンアプリを駆使し、毎月更新される。



### ■いなぶ観光まちづくりの会

いなぶ観光まちづくりの会の活動方針(案)



- 観光客の誘致・滞在時間の延長
- 観光客の満足度の向上
- 観光客の安全・安心の確保
- 観光客の満足度の向上
- 観光客の満足度の向上
- 観光客の満足度の向上
- 観光客の満足度の向上
- 観光客の満足度の向上
- 観光客の満足度の向上
- 観光客の満足度の向上

## 事業や共同イベントへの支援

### ■足助中央商店街協同組合主催の集客イベントの支援

#### ●中馬なごやか市



商店街の通りの様子



店舗前のイベント「にがお絵」



駐車場を利用した市の様子

#### ●チラシの作成



### ●足助商店街スタンプラリー





豊田まちづくり(株)の事業

# 豊田市中心市街地のまちづくり事業

豊田まちづくり(株)は、豊田市中心市街地活性化協議会の一員として、豊田市中心市街地活性化基本計画事業、とりわけ民間・官民事業を推進している。

## ➡ 飲食店ストリート構築事業

名鉄豊田市駅南西に、空き店舗・遊休地の、飲食店を中心とした店舗化の推進及び営業店舗の共同イベントにより、特色あるストリートづくりを行っている。

## ■ 西町商店街協同組合のイベント「とよた西町はしご酒」

事業主体 西町商店街協同組合

目的 居酒屋を中心に夜間営業の飲食店が組合員の約5割を占める西町商店街を特徴づける。店舗や通り(界限)の認知度向上を図り、回遊性や賑わいを創出する。

内容 2夜限定の飲み歩きイベント。消費者(参加者)は1セット5枚つづりの券を購入し、5店「はしご」をする。飲食店はチケット1枚につき自慢の1品と1ドリンク(アルコール又はソフトドリンク)のセットメニューを提供する。

### 実施結果

開催時期	参加店舗数	チケット販売冊数(参加者数)
第1弾 平成21年10月28日(水)・29日(木)	12店舗	702冊
第2弾 平成22年2月24日(水)・25日(木)	29店舗	1,656冊
第3弾 平成22年9月1日(水)・2日(木)	26店舗	1,859冊
第4弾 平成23年3月2日(水)・3日(木)	29店舗	2,030冊

### 第2弾 パンフレット



### イベント当日の様子



## ■ 空き店舗活用事業

基本計画事業「飲食店ストリート構築事業」のエリアの空き店舗に飲食店を誘致し、平成22年10月より営業を行っている。

誘致する飲食テナントの選定にあたっては、中心市街地に不足しており、かつ消費者から、特に女性からの要望が高い「女性が一人でも食事ができる店づくり」、「昼間の営業」や「甘味、喫茶の提供がある」ことを出店の条件とした。

### ■ 「空き店舗活用事業」概要

事業主体 豊田まちづくり株式会社

所在地 豊田市西町6丁目62番地

建物構造 鉄骨3階建て

賃貸面積 114.16㎡(34.54坪) 3階建ての1階を賃貸

### ■ 飲食店内容

屋号 豆庵(まめあん)

開店日 平成22年10月13日(水)

営業時間 11時~23時

### 店舗外観



改装後



改装前

### メニュー



ランチ「豆膳」



カフェ(デザート各種)



夜「瓢の宴」



# 豊田市中心市街地活性化基本計画

## 1 中心市街地活性化基本計画策定の背景

平成18年に「まちづくり三法」の見直しが行われ、「中心市街地の活性化に関する法律」が制定された。本市は、昭和60年策定の「都心総合整備基本計画」や平成12年策定の「豊田市中心市街地活性化基本計画」、平成14年の「豊田市中心市街地緊急活性化計画」による中心市街地の活性化を図ってきたが、市外に立地する大型商業施設等による消費の流出や都市の「顔」が求められていることなどから、長期20年のビジョンを見据えた、新たな中心市街地活性化基本計画の策定を行った。

## 2 計画期間

平成20年7月～平成25年3月(平成20年7月9日内閣総理大臣認定)

## 3 中心市街地の区域

中心市街地の区域は、旧基本計画の区域をベースにした「196ha」とする。



## 4 将来像と目標

### 将来像「緑の環境都市軸(スタジアムアベニュー)の創造」

#### 目標1 -活力とにぎわいの創出-「活力」

- 1-1 商業・業務機能の立地誘導を図り、中心市街地のにぎわいづくりと昼間人口の増大を目指す
- 1-2 定住化促進支援により「街なか居住」を推進し、夜間人口の増大を目指す
- 1-3 国際性豊かな市民交流の促進や、文化機能の集積を図り、活力ある中心市街地を目指す

#### 目標2 -公共交通と自動車交通が調和した交通体系の実現-「交通」

- 2-1 ITSを活用し、人と車が共存する「かしい交通社会」の実現により、安全・安心・快適に回遊することができる中心市街地を目指す
- 2-2 交通結節点整備により乗り継ぎのシームレス化を図るとともに、中心市街地へのアクセス性を向上させ公共交通の利用を促進し交通環境を改善する

#### 目標3 -環境に配慮したまちづくりの実践-「環境」

- 3-1 景観に優れ、先進的な環境負荷低減モデルとなる中心市街地を目指す
- 3-2 水と緑のネットワークを創り、人々が自然に親しみながら憩える中心市街地を目指す

## 5 主な活性化事業

本基本計画においては、5年間で70事業を実施・着手する。以下、主な事業を記載する。

### 目標1「活力」

- 飲食店ストリート構築事業
- 老舗街道づくり推進事業
- 空き店舗マッチングシステム
- まちづくり活動支援センターの活用
- 冬の魅力創出事業
- (仮)豊田市駅前通り北地区市街地整備事業
- 道路整備事業(豊田則定線ほか)
- 商業業務機能誘致奨励事業
- 中心市街地共同住宅供給事業
- 地域優良賃貸住宅整備事業
- (仮)中央保健センター環境整備
- (仮)武道館・サブホール建設事業
- 産業文化センターリニューアル事業

### 目標2「交通」

- 共同荷捌き駐車場整備事業
- (仮)名鉄豊田市駅総合整備事業
- 地域公共交通ICカード導入事業
- 歩行者ITS推進事業
- 基幹バス路線の充実

### 目標3「環境」

- 商店街エコフレンドリー事業
- フラワーロード事業
- 屋上・壁面緑化支援事業
- 桜城址公園再整備事業
- 安永川環境整備

## 6 目標達成の把握

本基本計画で掲げる、平成24年度の数値目標は以下の通りである。各数値目標については、毎年度達成状況の確認をするとともに、状況により目標達成に向けた必要な措置を講じることとする。

目標指標(H24)			
①歩行者通行量	平日	25,788人	⇒ 30,500人
	休日	20,428人	⇒ 25,000人
②中心市街地居住人口		11,542人	⇒ 12,700人
③中心市街地従業者数		15,585人	⇒ 16,600人
④商業核(大型店)年間売上高		20,600百万円	⇒ 25,000百万円
⑤フリーパーキング年間認証台数		274万台	⇒ 330万台
⑥鉄道駅乗降客数		36,827人/日	⇒ 45,300人/日
⑦バス乗降客数		4,882人/日	⇒ 7,300人/日
⑧緑被面積		-	⇒ +2,500m <sup>2</sup>
⑨年間CO <sub>2</sub> 削減量		-	⇒ 2,000t

## 7 中心市街地活性化の推進体制

平成18年10月に豊田商工会議所、豊田まちづくり(株)を中心とした「豊田市中心市街地活性化協議会」(以下「協議会」)が設立されている。協議会は、より多くの市民がまちづくりに参加することを目指し、まちの発展に寄与することを目標とし活動している。また、本基本計画の実効性を高めるため、平成20年4月1日に協議会の実務担当者による「豊田シティセンターマネジメント(TCCM)」を設立し、各事業主体への支援や事業のマネジメント等を行っている。

行政においても「豊田市中心市街地活性化基本計画推進委員会」並びに「プロジェクトチーム」を設立しており、官民連携した取り組みによる中心市街地の活性化を図るものである。



# 豊田市中心市街地活性化協議会の運営

中心市街地活性化協議会とは、中心市街地に関わる多種多様な関係者で構成された法定組織で、中心市街地活性化に関する事業の総合調整や事業の推進および自治体の策定する「中心市街地活性化基本計画」に対する意見表明・実効性に寄与するなど、まちづくりを総合的に推進する組織として、平成18年8月22日に改正施行された「中心市街地の活性化に関する法律」に基づいて組織される団体。

豊田市中心市街地活性化協議会は愛知県下では初の協議会として平成18年10月10日に設立発会（全国では9番目）し、会長は豊田商工会議所の会頭が歴任中である。

豊田市中心市街地活性化基本計画の変遷	豊田市中心市街地活性化協議会会長
認定：平成20年 7月 9日	初代 渡辺 祥二（～H22/12/16）
変更：平成22年 3月23日	二代 三宅 英臣（H22/12/16～）
変更：平成23年 3月31日	
変更：平成24年 3月29日	

## ① 平成23年度の会議等実績

基本計画の進捗状況を把握して意見を述べる本会(全体会)を年度内に2回、役員・幹事合同会議3回、基本計画事業の実施部門である豊田シティセンターマネジメント(TCCM)連絡会議を2回開催し、事業管理とマネジメントに努めた。



## ② 平成23年度の主な活動

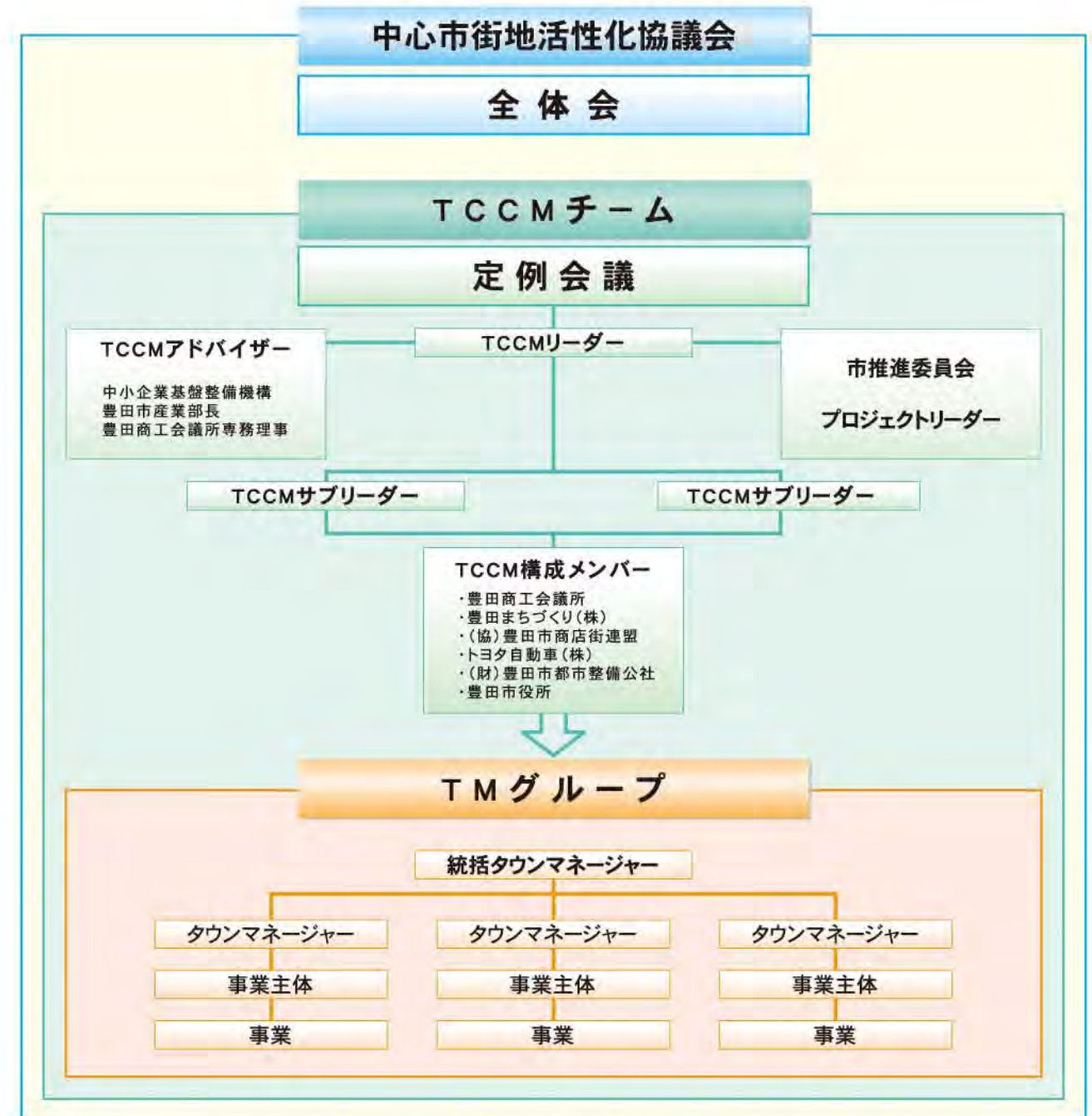
タウンマネージャー・グループを組織して、タウンマネージャー会議を適宜開催することで基本計画事業及び関連する事業の着実な推進に努めた。

## ③ 平成24年度に向けて

第1期認定基本計画終了を迎える24年度は、現行基本計画を評価・検証し、更なる飛躍に向けて第2期基本計画策定支援に取り組む。

## 「平成24年度のTCCMの活動方針」

◆協議会の指揮監督のもと、とりわけ民間・官民共働26事業すべての状況を把握し、事業主体と連携しながら事業の推進を図るとともに、第2期基本計画認定に向けた活動を展開する。





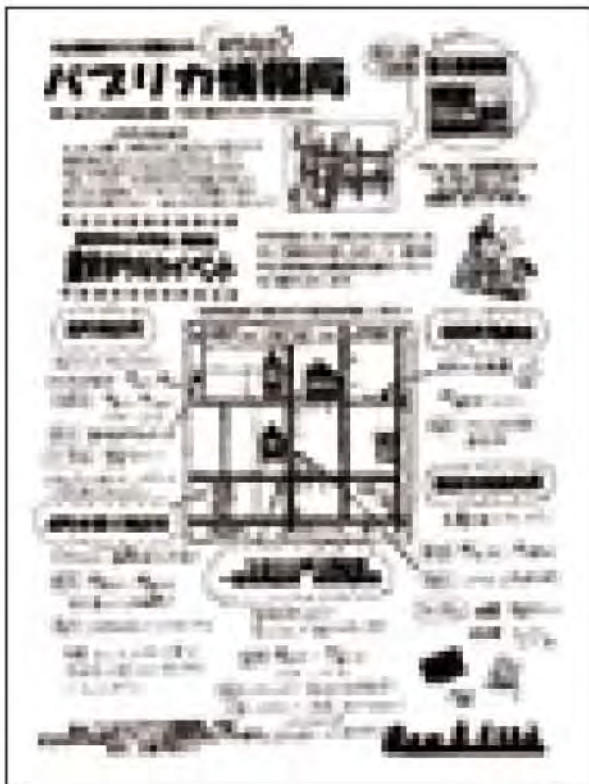
# 中心市街地まちづくり活動センター(通称:パブリカ)

中心市街地の空き店舗を整備し、中心市街地の事業者・居住者のコミュニティスペースとして活用することで、まちなかの文化・情報発信機能の拠点として、中心市街地への来訪促進を図ることを目的に平成21年9月に開設した。

23年度は、国のふるさと雇用再生特別基金事業を活用して女性スタッフ3名を雇用し、「ブログ」や「かわら版」による情報の発信、施設内にプロジェクターを設置してまちなかイベント等のPR、諸団体の会議等で使用するなどまちづくりの活動拠点としての役割を高めた。



パブリカ寄席(まちパワーフェスタ)



かわら版①



かわら版②



# 一店逸品運動

挙母のおすすめ品 これ!いいじゃん!

## 目的

商店街・個店等の活性化、まちのにぎわいづくりの一環として、各店舗独自のサービスや商品をイチ押し(こだわりの『逸品』)として消費者にアピールするまでのプロセスを学ぶため、平成18年より「豊田市一店逸品運動実行委員会」を発足し取り組んでいる。

## 活動実績

- (1) 第6回逸品研究会(毎月1回7回開催、7店舗参加)  
平成23年8月～平成24年2月
- (2) 第6回挙母の逸品フェア(8店舗参加)  
平成24年2月18日～3月4日
- (3) 逸品巡りツアー  
平成24年2月26日(15名参加)

## 事業主体

豊田市一店逸品運動実行委員会  
<http://www.toyota.or.jp/chukatsu/ippin/>  
(協)豊田市商店街連盟挙母ブロック・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



挙母の逸品フェア ちらし



挙母の逸品フェア 自転車のいぬづか



逸品ツアー 靴のワシントン



挙母の逸品フェア お菓子処 三河屋



挙母の逸品フェア 靴のワシントン





## 目的

商店街の店主等が専門店の存在や特徴を、広く消費者に向けてPRし顧客拡大を図るとともに、各店とお客様の交流による「ファン」づくりをすることで、個店・商店街・中心市街地の賑わいづくりを推進する。

## 期間

平成23年1月21日～2月20日（23店舗・23講座・100余名受講）

事業主体 豊田市中心市街地活性化協議会

<http://www.toyota.or.jp/rakuzemi/>



らくゼミ チラシ



らくゼミ お菓子処 三河屋 いが万頭づくり講座



らくゼミ 松川流舞踊研究会 初めての日本舞踊講座



景気悪化に伴う沈滞ムードを市民意識の高揚を図ることで一掃し、地産地消の推進、消費喚起による地域経済の活力向上を図ることを目的に平成21年3月に発足。(24年度も事業継続)

「WE LOVE とよた」のキャッチフレーズの下、23団体(豊田商工会議所をはじめ行政、構成団体、事業所)が連携し、自動車をはじめ地元産品の購入や市内消費拡大に繋がる企画を展開している。

## 消費喚起活動、地産地消の推進

- 震災復興支援「ひまわり商品券」の発行
- 「次世代自動車普及促進事業」推進による自動車購入促進
- 地元特産品の販売促進・PR事業等市内消費喚起・地産地消の推進

## 市内外に向けた豊田市の魅力発信

- 産業フェスタ・ビジネスフェア等のイベントを通じての市内外への豊田市の魅力発信

## 市民意識の高揚

- 構成団体が展開するイベント等でののぼり等による市民へのアピール
- 市、企業に対し、広報紙・パンフレット等への趣旨・ロゴマーク等記載依頼



大型店による「とよた元気プロジェクト」  
推奨品コーナー



とよた茶



震災復興支援「ひまわり商品券」販売  
市内消費縮小の解消と被災地支援を目的に総額5億5千万円のプレミアム商品券販売



とよた産業フェスタ  
「地産地消・消費拡大・景気回復・復興支援」をコンセプトに展開



とよたの特産品詰め合わせ



スポーツ全国大会におけるとよたの  
特産品販売、観光PR(スカイホール豊田)



とよたビジネスフェア  
次世代産業への取り組みを促しものづくり技術や製品の情報発信



# 商業機能等配置実行計画(テナントミックス)

豊田市は平成17年度に策定した商業機能等配置実行計画について、平成18年度、見直しを行った。

<目的>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。

## 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)のブランド化を図る。
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図る。
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」へと広がりをみせる。

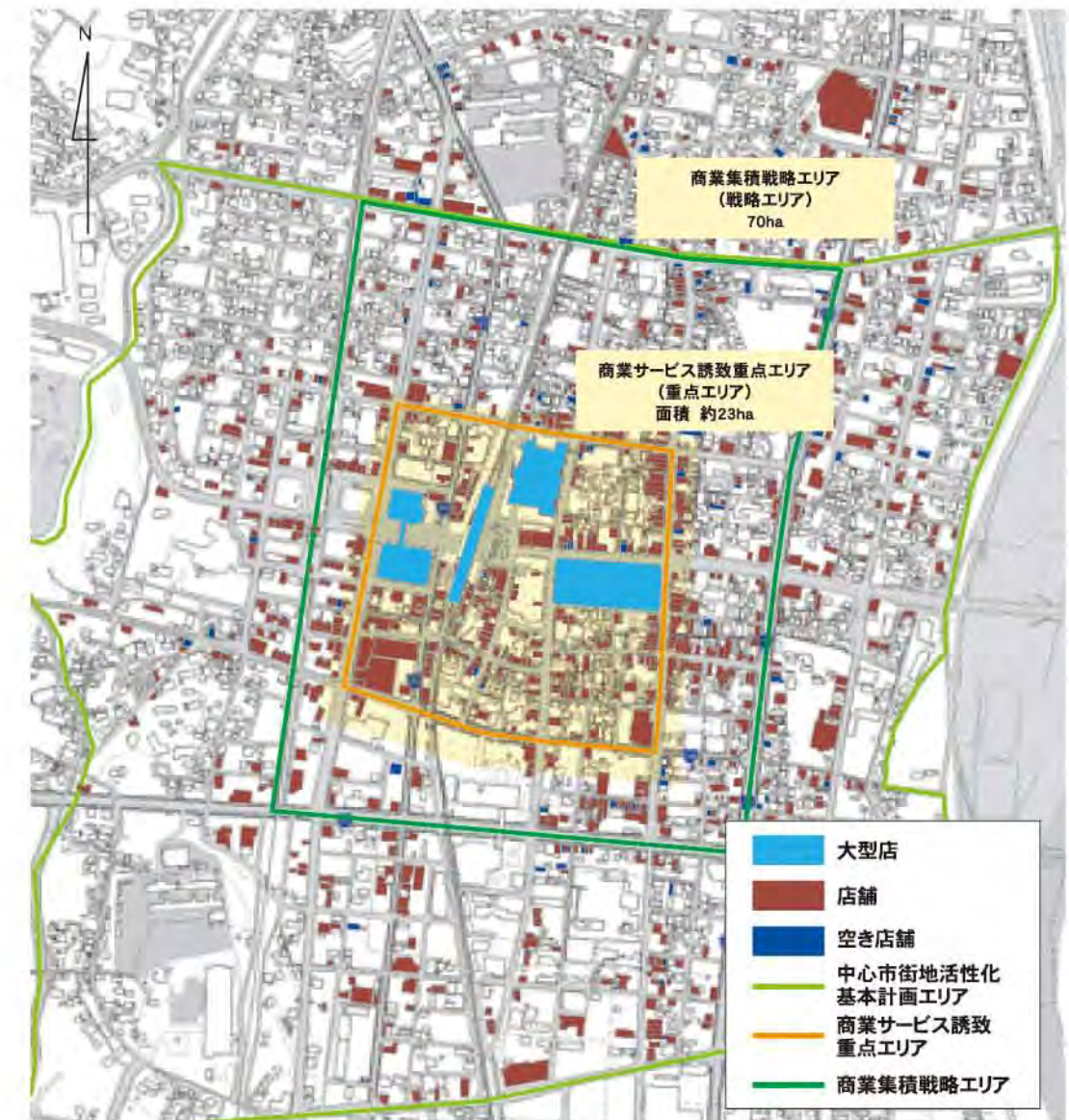
## ■商業活性化エリア

### 商業サービス誘致重点エリア(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23ha)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。

### 商業集積戦略エリア(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。(面積70ha)



## ■豊田市中心市街地の店舗及び空き店舗数

資料:平成23年度豊田市中心市街地現況把握調査/豊田市

		商業サービス誘致重点エリア 23ha	商業集積戦略エリア 70ha	中心市街地活性化基本計画エリア 196ha
営業店舗	大型店	7店	7店	7店
	店舗	343店	659店	1,044店
	計	350店	666店	1,051店
空き店舗		17店	59店	99店



# 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日に施行した。現在、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ている。

## ➡ 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た。

その結果、大型商業施設の空き店舗はなくなり、またコモ・スクエアという新たな再開発ビルの影響もあって、中心市街地内駐車場利用台数および来街者は増加傾向にある。

今後は、合併により拡大した市全域の商業地に対して、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る。

## ➡ より効果の高い事業を支援します

条例に基づき、豊田市商業振興委員会を設置している。

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、制度の検討および改廃を随時行っている。

## ➡ 条例による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および商業・サービス機能誘致奨励金の2つの制度を創設し、商業活性化事業を推進している。

### 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%を上限に支援を行っている。

本交付金は、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る。

### ② 商業・サービス機能誘致奨励金

市は、中心市街地およ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、消費者およ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する。

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する。

## ➡ 市・地域経済団体(商工会議所・商工会)・商店街・事業者・事業者(大型店関係者)が連携し、商業活動の振興及び地域貢献活動を推進します

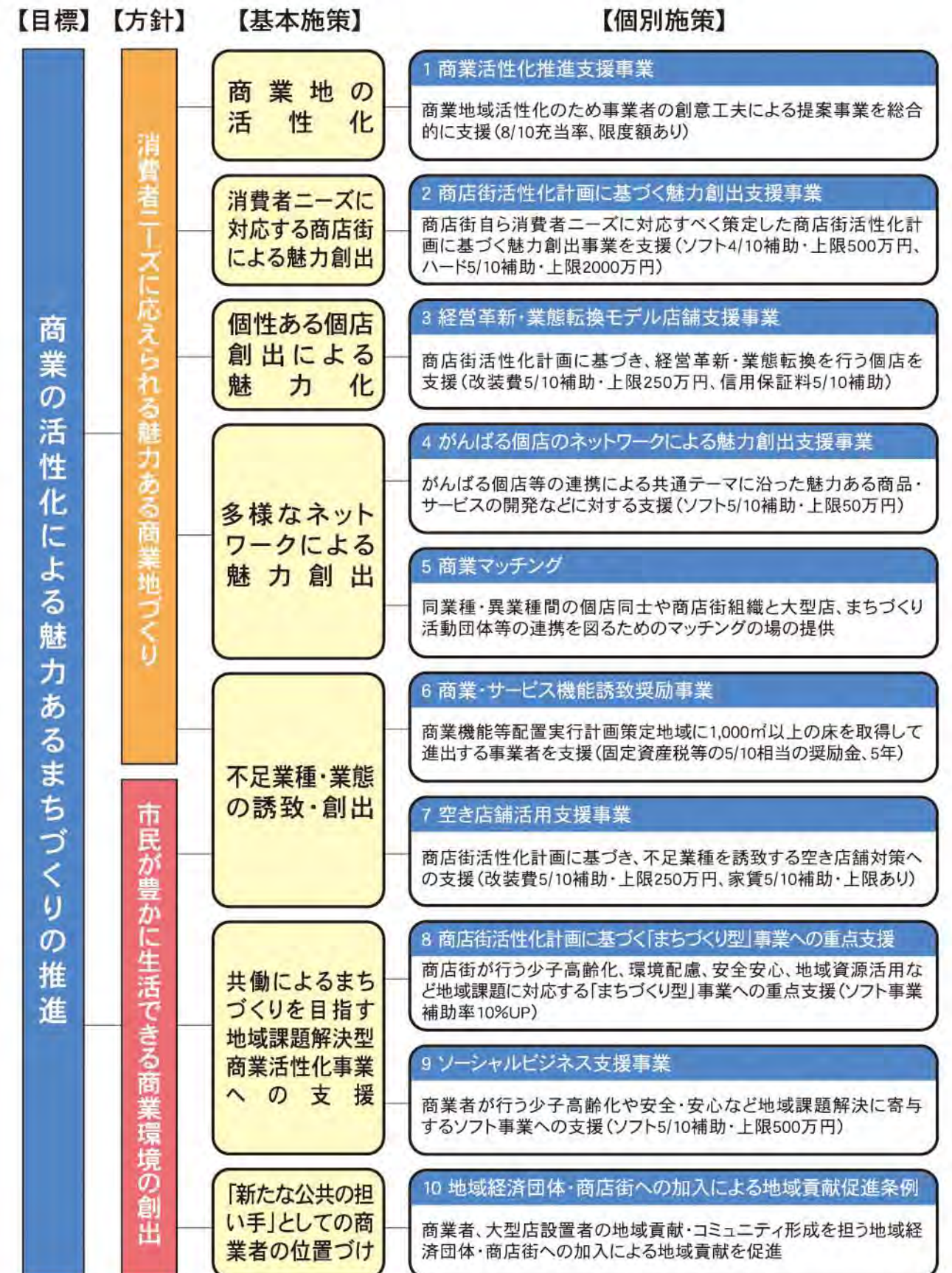
①市は、国、県、地域経済団体その他関係機関と連携して、商業振興のための施策を実施する。

②地域経済団体は、事業者の創出及び育成、事業者の事業活動に対する支援並びに消費者に支持される商店及び商店街づくりとともに、市と協力してその他の商業振興策を実施し地域社会への貢献に努める。

③商店街は、商店街の活性化及び地域貢献事業の実施、組合員相互の連携強化、組織の充実に努める。

④事業者は、良質な商品、サービスの安定した供給と経営基盤の強化を図るとともに、地域経済団体及び商店街への加入に努め、商業振興施策及び地域貢献事業に協力する。

⑤大型店事業者は、地域経済団体及び商店街への加入に努め、商業振興施策及び地域貢献事業に協力するとともに、テナントに対しても同様の責務を果たすように周知し、あわせて周辺的生活環境の保持のため、施設配置及び運営方法に配慮する。





# 豊田まちづくり(株)商業活性化推進交付金事業

## 1. 商業活性化推進交付金(商業振興条例)とは

平成16年度から豊田市は、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た。

## 2. 豊田まちづくり(株)商業活性化推進交付金事業第Ⅲ期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、次の事業を推進する。  
●テナントミックスの推進と創業者育成による商業の活性化  
●中心市街地への来街促進と魅力の発信  
●商業活性化を支える環境整備 ●来街者へのおもてなし ●まちづくり活動の支援

### <第Ⅲ期(H23～H25) 商業活性化推進交付金事業3ヵ年計画>

事業の方針		事業名/事業の考え方	事業効果
中心市街地の活性化	商業の活性化	中心市街地商業とショッピングモールの実現	●魅力ある商業集積への転換 ●中心市街地大型店、商店街等をショッピングモールとして捉え、広域の消費者に対応する商業集積への転換をはかる
		商業集客核の魅力化	●大型店の連携・共同事業 ●各大型店のMDすみ分けおよび再構築を実施し、1つのショッピングモールとしての一体感の創出 ●MDプラン実現に向けたリニューアルの実施 ●駅東西の回遊性を高めるイベントの実施
	来街促進と魅力の発信	商業ゾーンの構築 商店街の活性化	●商店街活性化支援/空き店舗再生事業 中心市街地商業活性化基本計画事業の実現を目指す ●魅力ある商業ゾーン構築のために、「飲食店」「老舗」など特徴あるストリートの実現を目指す ●空き店舗対策の仕組みである、空き店舗マッチングシステムの運用を実現する ●商店街、商業団体と共働、連携し、商業活性化事業を推進するとともに、各商店街が策定した活性化計画事業の実現を支援する
		中心市街地の賑わいの創出	●ジョイカルウェイ事業 「音楽」を切り口にしたイベント開催により、 ●豊田市=若者にとって誇れるまちづくり(魅力あるイメージづくり) ●広域集客と賑わいの創出、まちなか集客への貢献 ●ネットワークによるコンテンツの向上、告知強化
	環境向上 基盤整備 事業	中心市街地の賑わいの創出	●まちなか宣伝会議「まちパワーフェスタ」事業(中活事業) ●「中心市街地の魅力や機能を広く市民・消費者に発信」を目的に、来街者、各施設の利用者、売上の増加につながる、まち全体が一体となった事業の展開(セールスプロモーションの展開)
		中心市街地の情報発信	●まちなか宣伝会議「情報発信事業」(中活事業) ●中心市街地の魅力や機能を広く、タイムリーに市民・消費者に発信 ●中心市街地の施設等の営業、イベント情報の発信 ●各主体における事業や活動との連携および情報の一元化(集約) ●まちなか商業サービスのCity Identity, Visual Identityの検討・展開
	来街者へのおもてなし事業	中心市街地の基盤整備	●地域とのまちづくり活動事業(社会資本整備総合交付金まちづくり活動支援委託) ●各自治体の協議会などのまちづくり活動の支援 ●地域におけるまちづくり活動
		中心市街地の環境向上	●中心市街地屋上緑化事業(中活事業) ●屋上緑化施設による新しい来街目的の創出 ●中心市街地内の屋上緑化の実施と事例転用のパッケージ化 ●屋上緑化による省エネ化の数値評価(見える化)の実践
	活動支援	商業活性化を支えるソフト事業の実施	●レンタサイクル事業 ●来街者へのおもてなしの実施 ●回遊性(買い回り)促進 ●ショッピングカート共同利用事業(中活事業) ●来街者へのおもてなしの実施 ●豊田市駅東西間の回遊性の向上 ●買い物利便性の向上
		駐車場共同利用	●フリーパーキング事業(中活事業) ●来街者への利便性向上 ●来街促進
まちづくり活動支援	まちづくり人材の能力開発、活動をサポート	●中心市街地のまちづくり活動支援 ●ITS、環境等のまちづくりの推進 ●まちづくり活動の発信、啓発、支援 ●「中心市街地活性化に向けた活動記録」の作成 ●まちづくり人材への支援 ●地域、商店街などまちづくり事業との共同	

まちなか宣伝会議事業

## 3. 商業活性化推進交付金事業の目標指標(第Ⅲ期 H23～H25)

目標指標	H19年度	H20年度	H21年度	H22年度	H23年度	H25目標値	達成率	備考
歩行者通行量 (単位:人)	51,850	58,944	51,042	51,571	51,982	55,900	92.9%	※豊田市駅東西ペDESTリアンデッキ1日平均の通行量(双方向)
大型店売上高 (単位:百万円)	15,870	14,634	12,847	12,903	13,178	13,500	97.6%	※中心市街地大型店(松坂屋豊田店・T-FACE)の売上
駐車場利用台数(単位:千台)	3,839	3,784	3,702	3,724	3,725	4,000	93.1%	※フリーパーキング加盟駐車場利用台数

### 平成23年度の主な事業実績

- ①MDの再構築(各社MDプランの更新と実施) 第Ⅱ期より継続
  - 各大型店がMDプランに沿ったテナントリレーの実施
  - リレー担当レベルでの情報交換会の開催
- ②回遊性・魅力向上(回遊向上策魅力づくりの検討と実施)
  - おもてなし機能(共同放送)の有効活用
  - 大型店合同「THANKS☆FESTA」イベントの開催(H23.10.22～30)
- 「西桜町」空き店舗活用事業(実験)
  - 地元のまちづくり協議会「西桜町地区を考える会」主催の「西桜町通り第2回花灯り」イベントに合わせ、エリア内の空き店舗2店を活用した期間限定(H23.11.25～26(金・土))の店を設置。
  - 【店舗】
    - ・浦野電機[旧電機店] → カフェ「ジョイア」
    - ・平岩[旧美容室] → 手づくり雑貨・ファッション雑貨店「手づくり市」
- ①ジョイカルウェイ トヨタロックフェスティバル2011の開催 第Ⅱ期より継続
  - 日時:H23.10.9(日)10:00～21:00 場所:豊田スタジアム
  - 集客:15,000人 内容:野外音楽フェス、フリーマーケット、舞台など
- ②まちなかイベント(まちなかラテンナイト)まちなか宣伝会議と共同開催
  - 日時:H23.8.28(日)17:00～20:00 場所:T-FACE 1階シティプラザ
  - 集客:200人 内容:ラテン音楽ライブが楽しめる飲食コーナーなど
- ①まちなか宣伝会議の定例開催(H15.8～継続、毎月第1金曜日開催) 第Ⅱ期より継続
  - ②とよたまちなかガイドブック第10弾の発行(A5・20頁・1万部)
  - ③とよたまちなかWebによるまちなか情報発信
  - ④豊田市美術館「フェルメール展」連携発信(まちなかフェルメール装飾・PV放映などCIVIL展開)
  - ⑤豊田スタジアム「豊田マフェスタ」連携発信(グランパス顔だし看板設置・応援装飾など)
  - ⑥FIFAクラブワールドカップ運動ウエルカム弁当チラン制作・まちなか装飾などのおもてなし
  - ⑦まちなか情報ボード運用
  - ⑧とよたまちなかサポーター店事業の実施(大型集客に合わせたチケット割引など)
- ①打ち水大作戦2011 in とよた竹生線イベントの開催支援 第Ⅱ期より継続
  - 日時:H23.7.25(月) 場所:竹生線沿線 主催:竹生線沿線4自治体まちづくり協議会
- ②西桜町通り第2回「花灯り」イベントの開催支援
  - 日時:H23.11.25～26(金・土) 場所:西桜町地区 主催:西桜町地区まちづくりを考える会
- ①屋上緑化先進事例の視察と大手商業施設内装業者との情報交換
  - H23.5.4～5(大阪～名古屋) キューズモール・JR大阪駅・なるパーク・ヒルズウォークなど
- ②屋上緑化実験イベントとアンケートの実施(菜の花イベント・栽培実験)
  - まちなか青空ひろばイベント(H23.10.21～23) ※菜の花植付体験、移動動物園等
  - まちなか青空ひろば2イベント(H24.3.24) ※菜の花摘み取り体験、菜の花レストラン&カフェ等
- ①レンタサイクル事業(H15.9～運用開始、H20.4から交付金事業) 第Ⅱ期より継続
  - 円滑な日常運用管理と保守管理(定期点検年2回)
  - レンタサイクルで五平餅を食べよう! チラン作成による利用促進など
- ②ショッピングカート共同利用事業(H17.5～交付金事業として運用開始)
  - 円滑な日常運用管理と保守管理(セル番号10台の上物を取替え)
- フリーパーキング事業(H15.4～運用開始、H17から交付金事業) 第Ⅱ期より継続
  - FP加盟店の増加に向けた認証ライター貸出費補助
  - 広告宣伝ツール等の作成・円滑な日常運用管理・Webサイト運用
- まちづくり活動記録・PR冊子「中心市街地活性化の歩み」作成 第Ⅱ期より継続
  - (H17.5～交付金事業として発行開始)





豊田市の取り組み

# ハイブリッド・シティとよた

## 環境モデル都市とは

豊田市は平成21年1月23日、東海地方で唯一の『環境モデル都市』として国から選定された。これを機に、厳しい経済状況の中、「環境」を経済再建の鍵として元気なまちづくりを市民の皆さんとともに進めていく。

環境モデル都市とは、世界の先例となる低炭素社会(※)への転換を進め、国際社会を先導していくという方針に基づき、温室効果ガス排出の大幅な削減など低炭素社会の実現に向け、高い目標を掲げて先駆的な取組にチャレンジする都市として国から選定された都市。

(※)低炭素社会／温室効果ガス排出量を大幅に削減し、地球温暖化の危機から脱却した社会



環境モデル都市としての取組等を「見える化」する施設「とよたEcoful Town」が、平成24年5月18日にオープン

●環境モデル都市13都市(平成21年4月1日時点)



低炭素社会の実現に向け先駆的にチャレンジする全国82の提案の中から、豊田市をはじめ13都市が環境モデル都市に選ばれている。

## ハイブリッド・シティとよた

ハイブリッドとは、“異質のものが混ざり合い形成されたもの”という意味の英単語。これは異質の要素や独立した技術を融合することで、新たな価値、新たな仕組みを創出していこうという考え方を表現したものである。またこの言葉は、トヨタ自動車(株)が世界に先駆けて販売したハイブリッドカーにちなんでおり、豊田市を連想させるキーワードとして全国に情報発信する。



## 豊田市の現状と目標

豊田市のCO<sub>2</sub>排出量は、1990年度の5,541千トンに対し、2010年度には9.4%減少して5,021千トンとなっている。特徴としては、産業部門のCO<sub>2</sub>排出量が全体の6割を占めており、全国割合37.5%と比べ非常に高く、また高い自動車依存度により運輸部門のCO<sub>2</sub>排出量が多いことが挙げられる。

このようなことから豊田市は、本市の特徴と強みを発揮し得る交通、産業、森林での重点的な取組を前提に目標を設定した。



※民生部門については、家庭部門と業務部門の合算値  
※2010年排出量は、早期算定手法による暫定値  
※2010年CO<sub>2</sub>排出量(4,942千トン)は、森林吸収量(▲79千トン)含む

### 二酸化炭素削減目標

長期目標(2050年) 必達50%削減、チャレンジ70%削減  
中期目標(2030年) 必達30%削減、チャレンジ50%削減  
※削減率はいずれも1990年度比

## 低炭素社会モデル地区「とよたEcoful Town」の整備(「見える化」の促進)

環境モデル都市として豊田市が推進してきた取組を国内外に「見える化」する施設として、平成24年5月18日、低炭素社会モデル地区「とよたEcoful Town(エコフルタウン)」を開設。

地区内のパビリオンでは、映像やゲームを通じて、豊田市の低炭素社会に向けた取組や、次世代の環境技術を見て、学ぶことができる。スマートハウスでは、無理なく、無駄なく、快適なエコライフを提案。このほか、バス運行システムや車両管理システムなど次世代のITS技術を見ることが出来る。また、エネルギー管理システムでは、太陽光発電により発電した電気を、蓄電池とのシステム連携により、次世代自動車の充電や施設内のエネルギーとして効率的に利用。そして、緑化・ヒートアイランド対策として、壁面緑化や保水性舗装等の環境技術を見ることが出来る。

Ecoful Townを中心に、豊田市が目指す低炭素社会への取組に対する更なる理解の輪が広がり、ライフスタイルの転換やまちづくりへの環境技術の普及に繋がることを目指す。

## とよた ecoful town

### スマートハウス

最新の環境技術に囲まれた住宅  
楽々エコな生活の提案



### ITS(高度道路交通システム)

バス呼び出し、歩行者感知などの新しい交通技術の体験



### エネルギー・マネジメントシステム

創エネ(太陽光発電)・蓄エネや、次世代自動車の充電施設等



### パビリオン

豊田市の低炭素社会に向けた取組を楽しく学ぶことができるパビリオン



### 緑化・ヒートアイランド対策

壁面緑化をはじめ、保水性舗装や緑化舗装等



**パビリオン 展示案内**

- スマートライフギャラリー
- エコナビゲーション
- とよたEcoful Townガイドンス
- スマートシティとよたクルージング
- スマートプロダクツギャラリー

**展示内容**

- とよたEcoful Town ガイドンス**
- エコナビゲーション**  
豊田市の環境に関するこれまでの取組を映像にて紹介するコーナー。バス車内に設置したモニターにて環境モデル都市、次世代エネルギー社会システム実証など先進的な取組を見ることが出来る。
- スマートライフギャラリー**  
次世代エネルギー社会システム実証で進むスマートライフ(ホームエネルギー・マネジメントシステム)、EDMS(エネルギーデータ・マネジメントシステム)が実現するスマートコミュニティにおけるエネルギー利用の最適化について紹介。
- スマートライフにチャレンジ!**  
ライブに参加し、スマートライフを手試みすることが出来ます。
- スマートプロダクツギャラリー**  
低炭素社会の新しい環境技術を紹介、紹介するコーナー。
- スマートシティとよたクルージング**  
空から街を見る旅に招待します。豊田市が目指すスマートシティを体験出来ます。

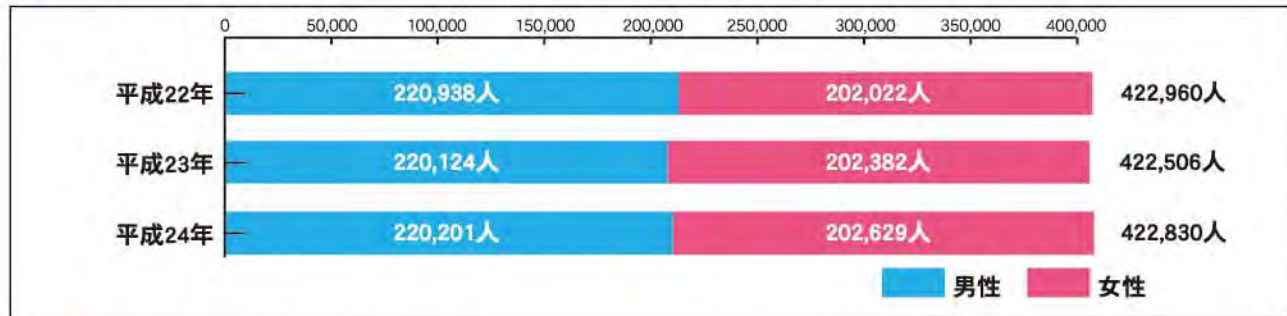
**デマンドバスシステム**  
とよたEcoful Town(中心市街地)とよたEcoful Town(中心市街地)間のバス(中心市街地)の呼び出しシステム。モニターに表示されたバス位置情報を確認し、バスをボタンで呼び出すことが出来ます。バス停は、パビリオンの玄関口に設置。

# 資料 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：豊田市HP「豊田市の人口」(詳細データ)(平成24年度4/1現在)



### 豊田市年齢別・男女別人口

出典：豊田市HP「豊田市の今月の人口」(平成24年4/1現在)



<市町村別平均年齢> 愛知県：43.3才 名古屋市：44.1才 豊橋市：43.5才 岡崎市：42.2才

### 豊田市の昼間人口・夜間人口の推移

出典：平成22年度版 豊田市統計書

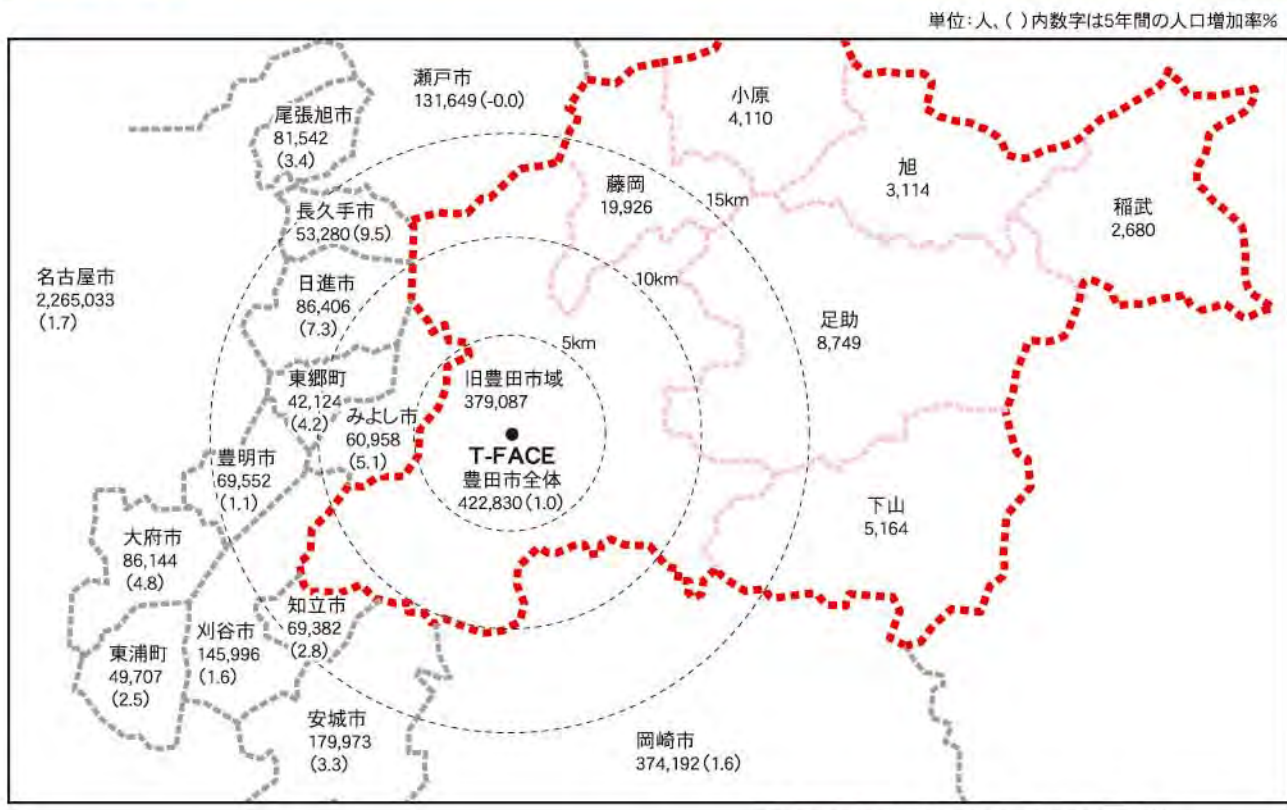
区分	平成7年			平成12年			平成17年		
	総数	通勤者	通学者	総数	通勤者	通学者	総数	通勤者	通学者
昼間人口	356,583	199,632	...	375,298	211,391	56,482	445,252	253,617	57,408
夜間人口	340,876	185,434	...	350,847	189,313	54,109	408,700	218,366	56,107

### 愛知県主要都市との人口比較

出典：愛知県HP Web統計あいちあいちの人口 愛知県人口動向調査結果(平成24年3月1日現在) 出典：愛知県HP Web統計あいち愛知県の市町村所得(平成21年度)報告書

	人口(人)	5年間の人口伸長率(%)	世帯数(世帯)	1世帯あたり人員(人)	1人あたりの所得(千円)
豊田市	420,598	+0.9	162,703	2.58	3,477
名古屋市	2,265,033	+1.7	1,028,846	2.20	3,090
豊橋市	375,529	+0.1	142,330	2.63	2,740
岡崎市	374,192	+1.6	140,261	2.66	3,183

## 商圈の設定



出典：豊田市→豊田市HP「豊田市の人口」(平成24年4/1現在) その他→愛知県HP Web統計あいちあいちの人口 愛知県人口動向調査結果(平成24年3月1日現在)

	人口	5年間伸長率
豊田市中心	約22.0万人	(4.0%)

	人口	5年間伸長率
豊田市(旧)	約37.9万人	(2.1%)
みよし市	約6.0万人	(5.1%)
東郷町	約4.2万人	(4.2%)
日進市	約8.6万人	(7.3%)
岡崎市一部	約5.4万人	(5.2%)
合計	約62.1万人	(約1.8%)

※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。

# 資料 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



### <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	25分
			390円
<b>愛知環状鉄道</b>			
岡崎	⇒⇒⇒	新豊田駅	30分
			490円
瀬戸市	⇒⇒⇒	新豊田駅	30分
			490円

### <1日の平均乗降客数> 出典：豊田市統計書(平成22年度版)



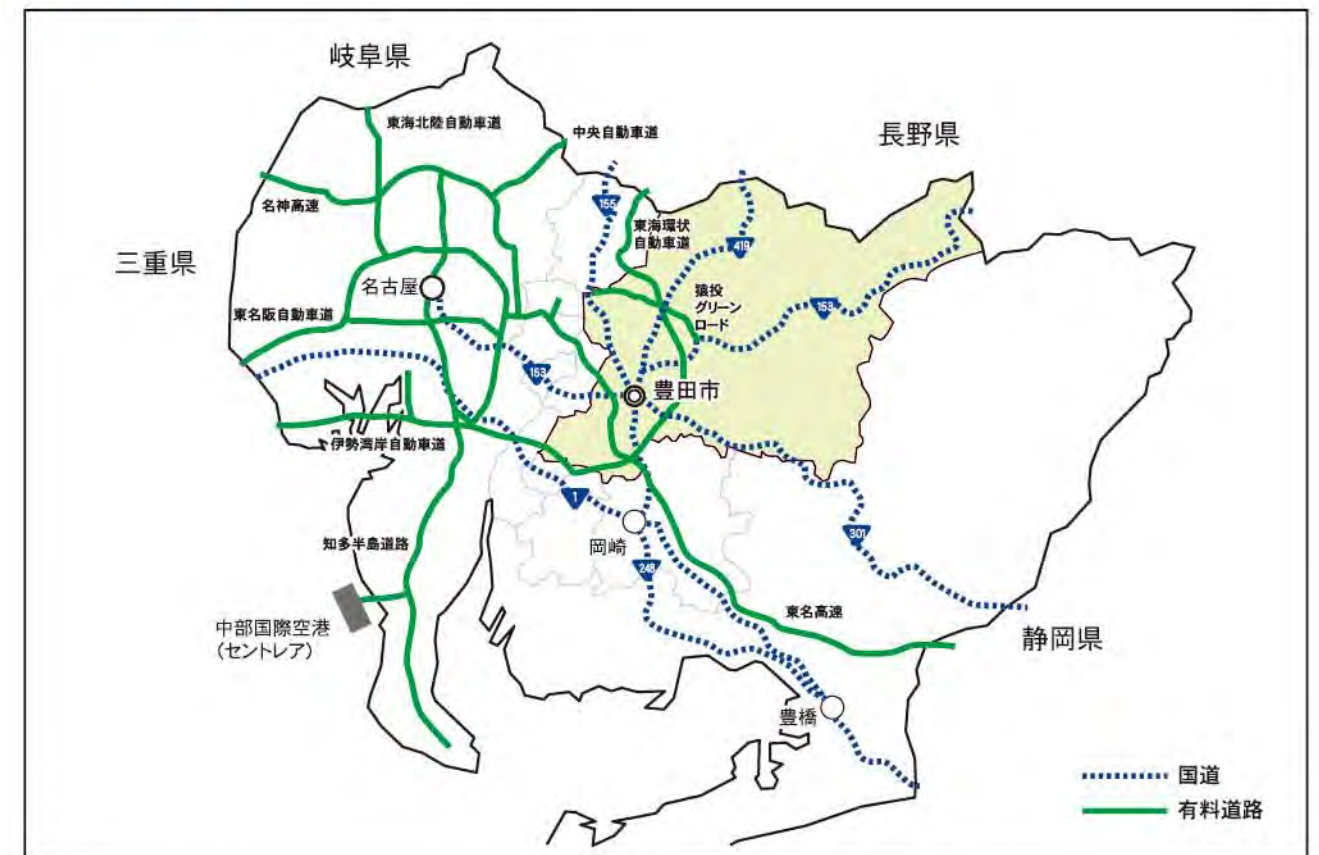
※特に朝夕の通勤ラッシュ時は2つの駅をつなぐペDESTリアンデッキの往来が多くなる。

- 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。
- 2005年愛知万博開催に伴い、八草駅と名古屋市の藤が丘をつなぐ東部丘陵線(リニモ)が開通した。
- 愛知環状鉄道は平成20年3月より新豊田-三河豊田間で複線化となり通勤通学を中心とした乗降客数が増加している。

## 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。
- 平成19年より豊田市基幹バス「おいでんバス」の運行が始まり、豊田市駅と旭、稲武、小原、下山、藤岡、足助地区を結ぶ路線となっている。
- 豊田市内及び豊田市駅と栄、伏見、名古屋駅を結ぶ都市間高速バスの運行では、鉄道路線よりも安値で行くことが可能となっている。

## 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・軽自動車登録台数の推移> 出典：豊田市統計書(平成22年度版)



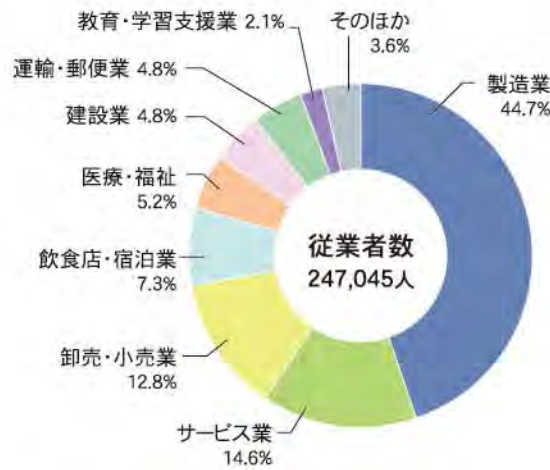
- 近年第2東名、東海環状道路の整備により、市内に17のIC、3つのSA、PA、2つのJCTが存在する県内有数の交通拠点になりつつある。

# 資料 豊田市の産業

平成21年の経済センサス基礎調査による産業別従業者数の割合は、第2次産業（製造業、建設業等）が49.5%、第3次産業（卸・小売・サービス業等）が46.8%を占めている。

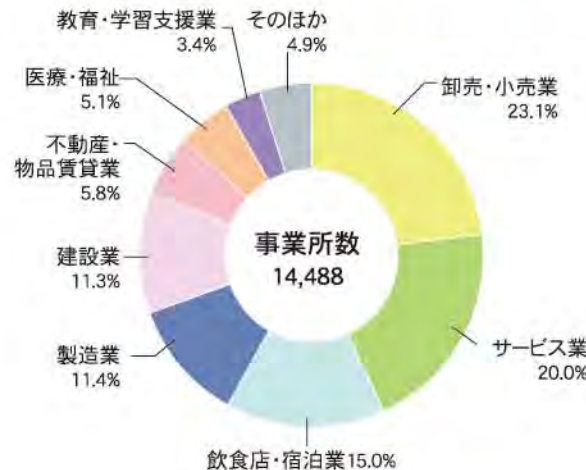
## 産業大分類別従業者数構成比

（平成21年経済センサス基礎調査結果報告書）〔民営事業所〕



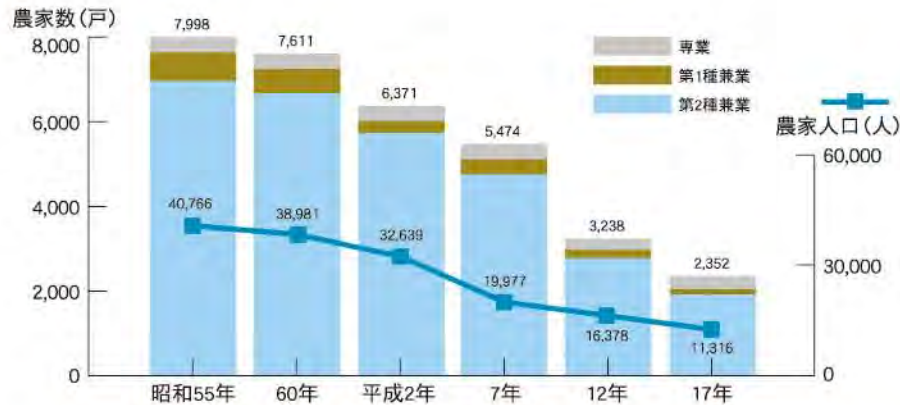
## 産業大分類別事業所数構成比

（平成21年経済センサス基礎調査結果報告書）〔民営事業所〕



## 農家数・農家人口の推移

（各年2月1日現在・農業センサス）



## 商店数・従業者数・年間商品販売額の推移

豊田市統計書(平成22年版)

年次	商店数	従業者数(人)	年間商品販売額(万円)
平成9年	3,129	23,100	164,019,263
平成14年	2,799	25,256	149,030,179
平成16年	2,685	24,176	154,605,992
平成19年	2,873	26,725	164,520,883

## 工場数・従業者数・製造品出荷額等の推移

「豊田市の工業(平成21年工業統計調査結果報告書)」より、従業者4人未満含む

年次	工場数	従業者数(人)	製造品出荷額等(万円)
平成17年	1,398	100,096	1,104,328,144
平成18年	1,406	105,996	1,260,083,934
平成19年	1,392	110,240	1,324,801,015
平成20年	1,345	108,940	1,305,892,175
平成21年	1,270	103,368	911,297,775

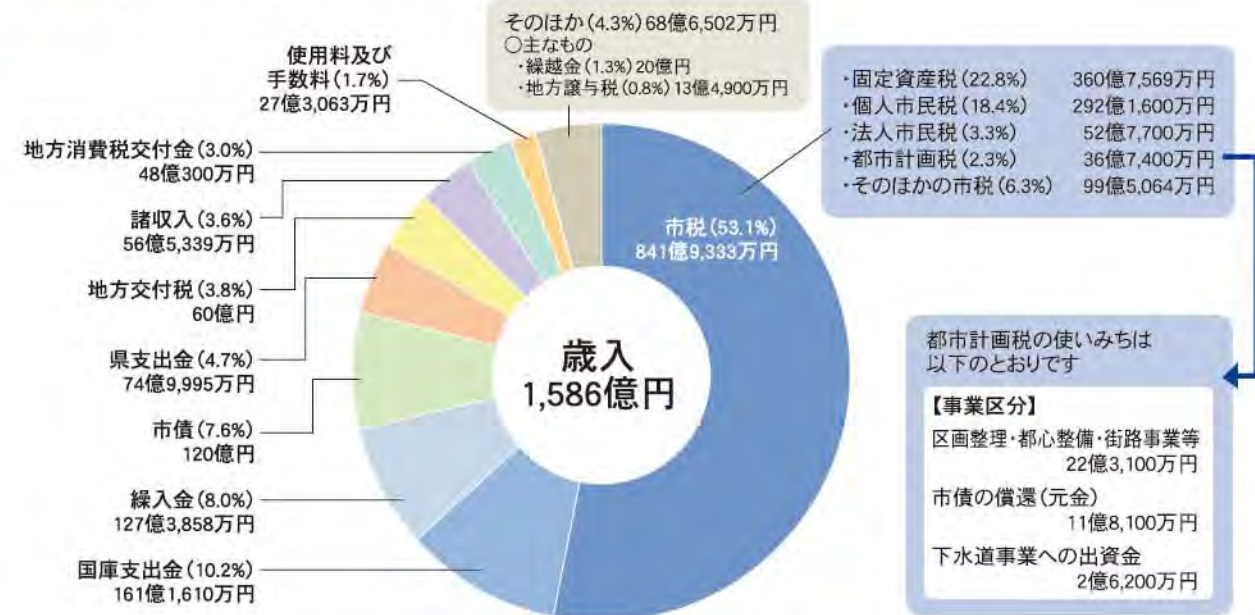
# 資料 豊田市の財政

## 平成24年度豊田市の当初予算

総額 2,465億7,040万円

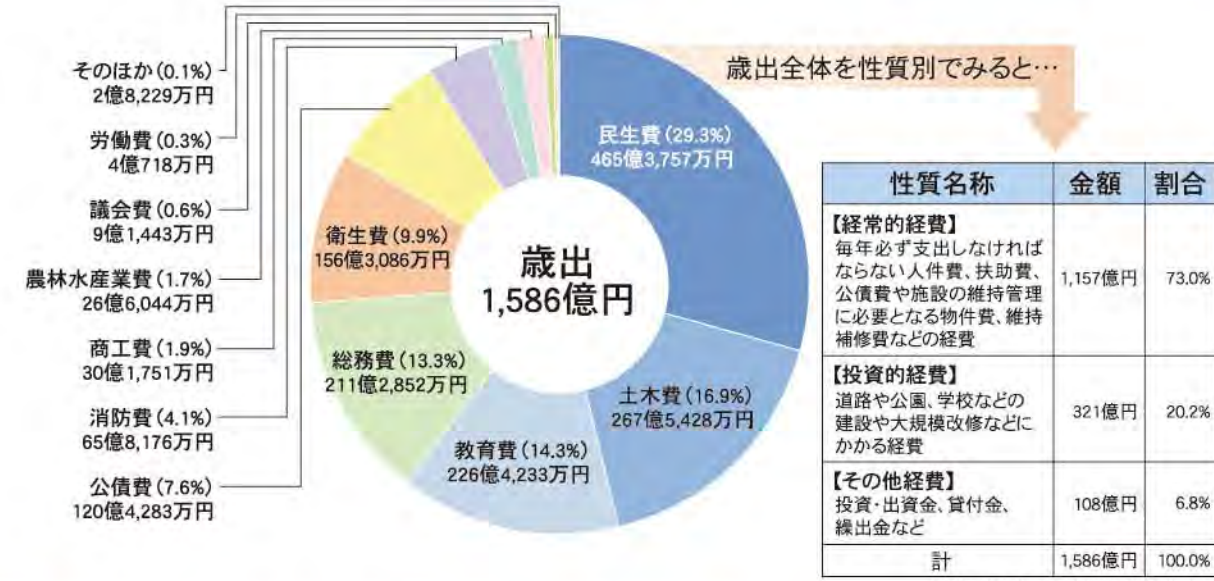
前年比1.0%増

### 一般会計 1,586億円 (前年比0.3%減)



都市計画税の使いみちは以下のとおりです

【事業区分】  
 区画整理・都心整備・街路事業等 22億3,100万円  
 市債の償還(元金) 11億8,100万円  
 下水道事業への出資金 2億6,200万円



性質名称	金額	割合
【経常的経費】 毎年必ず支出しなければならない人件費、扶助費、公債費や施設の維持管理に必要となる物件費、維持補修費などの経費	1,157億円	73.0%
【投資的経費】 道路や公園、学校などの建設や大規模改修などにかかる経費	321億円	20.2%
【その他経費】 投資・出資金、貸付金、繰出金など	108億円	6.8%
計	1,586億円	100.0%

### 特別会計 588億7,882万円 (前年比3.4%増)

特別会計とは、市が特定の事業を行う場合に、一般会計と区別して設置する会計で、その特定の収入をもって特定の支出に充てるものです。国民健康保険、介護保険、土地区画整理など、14会計があります。

### 企業会計 290億9,158万円 (前年比3.0%増)

企業会計とは、市が独立採算制を原則とする企業の色彩の強い事業を行う場合に設置する会社です。水道事業会計と下水道事業会計の2会計があります。





資料

# 周辺商業施設概要

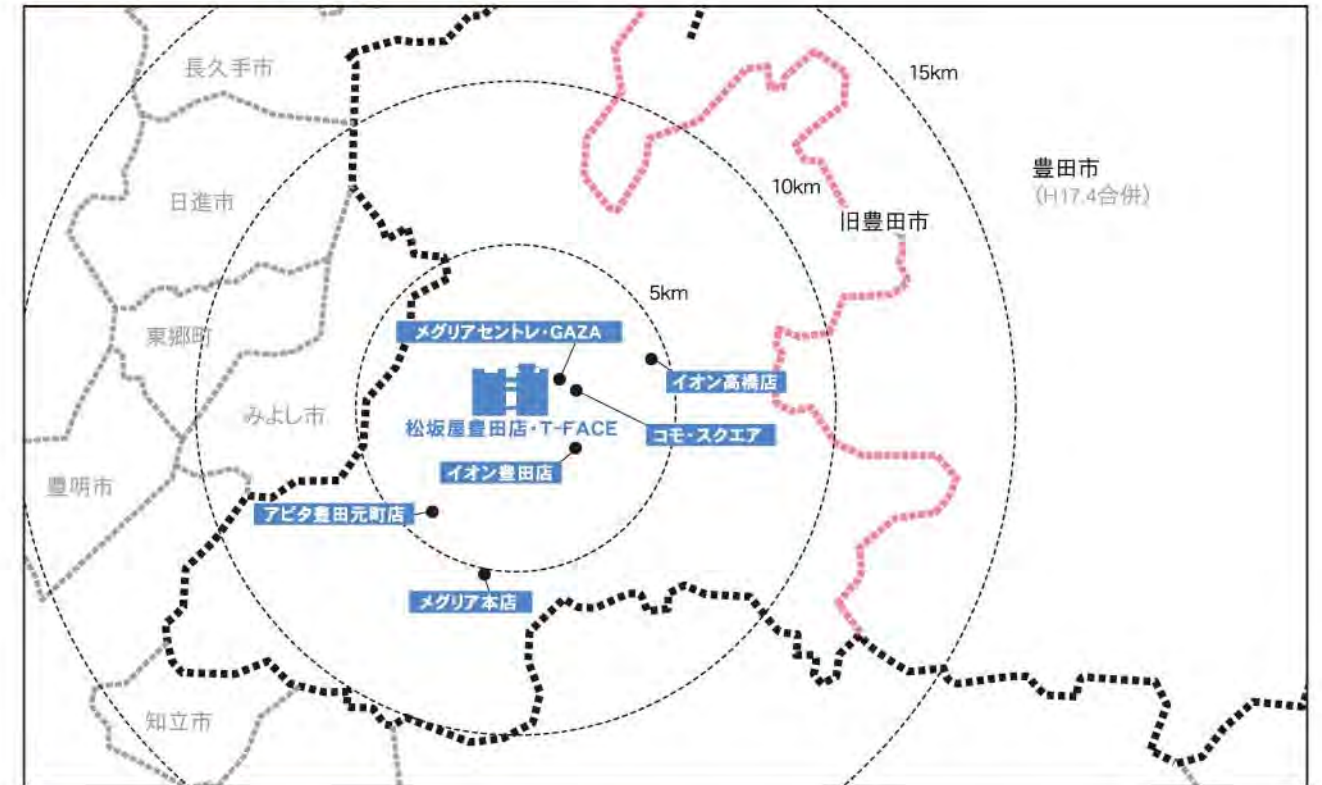
## 大規模店舗 (平成22年現在)

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。

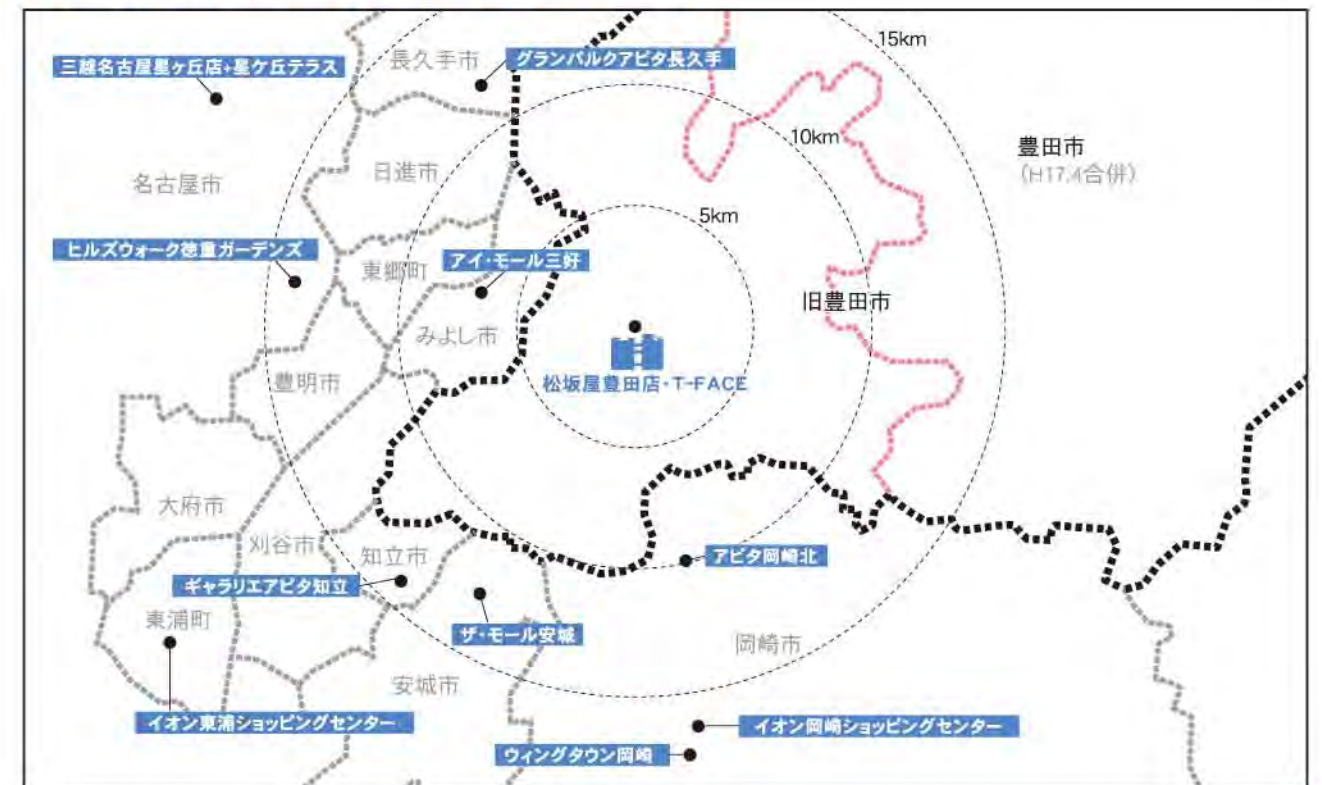
## 大規模店舗施設概要

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60,200㎡/駐車場250台 2棟のビルで構成され、1棟は豊田キャスルホテル、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、豊田市中心市街地の屋間人口増に寄与している。
	<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。1階はトヨタ生協食品売り場で足元商圏を獲得し、2階には「ファッションセンターしまむら」「コムサイズム」「ハッシュアッシュ」などが出店。3階には、「ユニクロ」「くまざわ書店」「スガキヤ」などが出店し、駅前立地かつ駐車場隣接と利便性が高い。
	<b>イオン豊田店</b> GMS/豊田市広路町/店舗面積16,516㎡/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>イオン高橋店</b> GMS/豊田市東山町/店舗面積14,688㎡/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/店舗面積13,310㎡/駐車場2,000台 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し、2009年にはファッションゾーンのリニューアルを実施し、「ユニクロ」「3can4on」等を導入した。とりわけ、食料品が強く賑わいがある。イオンと同様、店舗地下・隣接地に広大な駐車場がある。
	<b>アビタ豊田元町店</b> GMS/豊田市土橋町/店舗面積9,675㎡/駐車場1,050台 2005年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ている。東名豊田インターに近くみよし市からのアクセスも便利。
商圏内(半径15km)	<b>三越名古屋星ヶ丘店</b> 百貨店/名古屋市千種区/店舗面積21,798㎡/駐車場1,000台
	<b>星ヶ丘テラス</b> SC/名古屋市千種区/店舗面積9,541㎡/駐車場1,474台
	<b>イオン岡崎ショッピングセンター</b> (西武・イオン) SC/岡崎市戸崎町/店舗面積95,000㎡/駐車場4,300台
	<b>アビタ岡崎北</b> SC/岡崎市日名北町/店舗面積19,849㎡/駐車場1,800台
	<b>アイ・モール三好</b> SC/みよし市三好町/店舗面積40,793㎡
	<b>ザ・モール安城</b> SC/安城市大東町/店舗面積22,818㎡/駐車場1,500台
	<b>ギャラリエアビタ知立</b> SC/知立市長篠町/店舗面積27,157㎡/駐車場3,000台
	<b>グランパルクアビタ長久手</b> SC/長久手市/店舗面積27,845㎡
<b>イオン東浦ショッピングセンター</b> SC/東浦町/店舗面積45,512㎡/駐車場4,000台	
<b>ウィングタウン岡崎</b> SC/岡崎市羽根町/店舗面積13,330㎡/駐車場1,350台	
<b>ヒルズウォーク徳重ガーデンズ</b> SC/名古屋市緑区/店舗面積25,554㎡/駐車場1,100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)





# 豊田市中心市街地の通行量調査

## 平成23年度 豊田市中心市街地の歩行者通行量の状況

### (1) 通行量データの引用について

- ① 豊田市中心市街地に設置(平成20年4月設置)された歩行者通行量を自動で計測する装置「豊田市歩行者通行量自動計測装置」よりデータを引用。

[計測地点] 18地点 ※地点名・場所省略  
 [計測時間] 毎日5時～24時(19時間)を自動計測および集計。  
 [装置設置者] 豊田市産業部商業観光課

- ② 毎年秋に実施する調査スタッフの目視カウントによる「歩行者通行量調査」によるデータを引用。

[調査日] 平成23年11月9日(水)、13日(日) ※天候は共に晴れ  
 [調査地点] 豊田市中心市街地47地点 ※地点名・場所省略。調査地点数は、調査年度によって異なる。  
 [調査方法] 時間帯ごとに調査スタッフによる目視カウント。  
 [調査主体] 豊田市産業部商業観光課

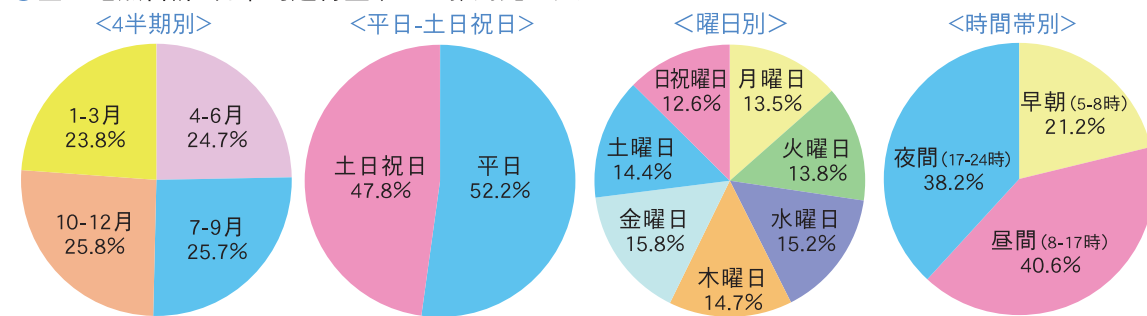
### (2) 豊田市中心市街地歩行者通行量自動計測装置における年間集計結果

#### ●全18地点合計通行量(5-24時)

(単位:人)

項目	平成23年度	平成22年度	平成21年度	平成20年度	H22対比	H21対比	H20対比	
年間計	29,103,787	29,028,384	28,841,686	30,975,025	100.3%	100.9%	94.0%	
四月半 月平均	4-6月	2,395,730	2,417,105	2,438,792	2,647,610	99.1%	98.2%	90.5%
	7-9月	2,489,923	2,529,842	2,469,950	2,675,600	98.4%	100.8%	93.1%
	10-12月	2,502,236	2,503,898	2,437,917	2,657,551	99.9%	102.6%	94.2%
	1-3月	2,313,374	2,225,283	2,267,237	2,344,247	104.0%	102.0%	98.7%
月平均	2,425,316	2,419,032	2,403,474	2,581,252	100.3%	100.9%	94.0%	
曜日別 1日平均	月曜日	75,521	75,490	75,239	80,830	100.0%	100.4%	93.4%
	火曜日	77,445	77,313	77,966	81,921	100.2%	99.3%	94.5%
	水曜日	85,290	81,947	83,321	87,522	104.1%	102.4%	97.4%
	木曜日	81,983	79,029	79,813	85,393	103.7%	102.7%	96.0%
	金曜日	88,167	90,828	92,541	96,788	97.1%	95.3%	91.1%
	土曜日	80,725	86,562	81,225	89,818	93.3%	99.4%	89.9%
	日曜日	70,333	68,575	66,625	74,214	102.6%	105.6%	94.8%
	平日	81,756	81,049	81,927	86,665	100.9%	99.8%	94.3%
土日祝日	74,874	76,349	73,005	81,090	98.1%	102.6%	92.3%	
1日平均	79,519	79,530	79,018	84,863	100.0%	100.6%	93.7%	
時間帯 1時間平均	早朝(5-8時)	2,422	2,456	2,409	2,508	98.6%	100.5%	96.6%
	昼間(8-17時)	4,636	4,681	4,714	5,078	99.0%	98.3%	91.3%
	夜間(17-24時)	4,361	4,291	4,196	4,520	101.6%	103.9%	96.5%
1時間平均	4,185	4,186	4,159	4,466	100.0%	100.6%	93.7%	

#### ●全18地点合計1日平均通行量(5-24時)対比グラフ



- 平成23年度の通行量は平成22年度の通行量より0.3ポイントのプラス、平成20年度の通行量と比較すると6.0ポイントのマイナスとなった。
- 4半期毎の比較では、まちなかで大型イベントが多く開催される7月～9月、10月～12月の通行量が多いことが分かり、逆にイベント閑散期の1月～3月は通行量が少ない。しかし、平成21年度及び平成22年度の通行量と比較すると、1月～3月の通行量は増加している。
- 平日と土日祝日の対比では、平日の通行量の方が土日祝日より通行量が多く、また、曜日別でみると金曜日の通行量が最も多い結果となった。
- 曜日別通行量では、月火水木日祝の通行量の回復は伺えるが、金土の通行量は減少傾向となっている。
- 時間帯別では、夜間の通行量は、若干の回復がみられる結果となった。

### ●地点別1日平均通行量(8-20時)平日と休日の通行量上位5地点

(単位:人)

順位	平日		休日	
	地点名	1日平均通行量	地点名	1日平均通行量
1位	名鉄豊田市駅西口	15,252	名鉄豊田市駅西口	13,347
2位	名鉄豊田市駅東口	9,838	名鉄豊田市駅東口	10,435
3位	新豊田駅東口	9,006	名鉄豊田市駅東口デッキ北(駅⇄GAZA間)	7,249
4位	名鉄豊田市駅下ロッセリア前	7,286	名鉄豊田市駅下ロッセリア前	6,574
5位	名鉄豊田市駅東口デッキ北(駅⇄GAZA間)	5,313	新豊田駅東口	5,404

※名鉄豊田市駅下ロッセリア前の通行量データは、歩行者通行量自動計測装置未設置地点のため、歩行者通行量調査のデータを引用。  
 ※その他の地点の通行量データは、年間の1日平均通行量のデータ。  
 ※通行量の時間帯は、歩行者通行量調査に合わせて8時から20時となっている。

通行量の多い地点は、名鉄豊田市駅や新豊田駅周辺の地点が上位にランクインする結果となった。

### ●全18地点合計通行量(5-24時) 日別通行量『年間ベスト10』

(単位:人)

順位	日にち	曜日	天気	通行量	与件
1位	7月31日	日曜日	晴れ	244,568	第43回 豊田おいでんまつり 花火大会(観客数350,000人)
2位	7月30日	土曜日	晴れ	216,146	第43回 豊田おいでんまつり ファイナル(観客数90,000人)
3位	9月10日	土曜日	晴れ	132,830	Mr.childrenコンサート(観客数30,000人)/コモビアガーデン
4位	2月29日	水曜日	晴れ	129,532	W杯予選 日本代表VSウズベキスタン(観客数42,720人)
5位	9月11日	日曜日	晴れ	123,709	Mr.childrenコンサート(観客数30,000人)/コモビアガーデン
6位	11月26日	土曜日	晴れ	119,033	Jリーグ グランパスVS山形(観客数26,481人)/花灯りイルミ点灯式
7位	10月16日	日曜日	晴れ	117,659	拳母まつり
8位	12月14日	水曜日	晴れ	116,339	FIFAクラブワールドカップ(観客数29,173人)/まちパワーmini
9位	6月25日	土曜日	晴れ	114,802	Jリーグ グランパスVS浦和(観客数28,515人)
10位	3月10日	土曜日	晴れ	109,789	Jリーグ グランパスVSエスパルス(観客数24,316人)

平成23年度の全18地点合計日別通行量の多い順位は、豊田おいでんまつり開催日や豊田スタジアムでの大型イベント開催日など、まちなかで大きなイベントが開催される日がランクインした。

### (3) 豊田市中心市街地活性化基本計画目標指標地点における通行量状況

#### ●平日8時から20時 7地点通行量

豊田市中心市街地活性化基本計画 歩行者通行量目標値  
 (平成19年度から平成24年度迄の達成目標) **30,500人(H23達成率84.6%)** (単位:人)

調査地点	平成23年度 通行量	平成22年度 通行量	平成21年度 通行量	平成20年度 通行量	H20対比
三菱東京UFJ銀行前西側(三菱東京UFJ銀行前)	1,975	1,998	2,182	2,416	81.7%
コモ・スクエア前(カワシン前)	1,777	1,786	1,867	2,003	88.7%
豊田市駅西口(デッキ②豊田市駅西口)	15,404	15,111	15,306	15,664	98.3%
新豊田駅西駐車場前(新豊田駅西駐車場南)	1,145	1,225	1,288	1,544	74.2%
参合館前☆	2,613	2,629	2,501	2,802	93.3%
藤屋呉服店前☆	631	637	730	631	100.0%
緑陰歩道マンガ喫茶壱熱帯前☆	2,265	2,214	1,909	2,170	104.4%
合計	25,810	25,600	25,783	27,230	94.8%

※平日の8時から20時までの年間の1日平均通行量を自動計測装置データより引用。  
 ※☆印は、歩行者通行量自動計測装置が未設置の地点のため、歩行者通行量調査のデータを引用。

豊田市中心市街地活性化基本計画では、目標指標の1つとして豊田市中心市街地7地点の歩行者通行量合計を設定し、平成19年度から平成24年度迄の達成目標を30,500人としている。同地点の平成23年度の歩行者通行量合計は25,810人(目標達成率の84.6%)であり、平成20年度の数値と比較した伸長率は94.8%である。



資料

# 豊田市中心市街地の来街者調査

## 平成23年度 豊田市中心市街地アンケート調査結果【市民意識調査 概要】

調査主体 豊田市産業部商業観光課

調査目的 豊田市は、豊田市中心市街地活性化基本計画(第Ⅱ期)を策定するにあたり、中心市街地に対する市民の意識を把握するため、次のとおりアンケート調査を実施。

調査概要 ○調査期間 平成24年1月19日～1月31日(配布・回収期間)  
○調査方法 郵送による配布・回収、自己記入アンケート方式  
○回収結果 回収数1,059/配布数1,997・回収率53.0%

### 1. 中心市街地への来街頻度

「月に数回」(21.3%)が最も多く、「ほとんど行かない」(18.3%)、「月に1回」(16.2%)の順になった。平成18年度と比較すると、最も多い「月に数回」は同様だが、2位以下が大きく変化した。平成18年度の調査で、2位の「週に2～3回」、3位の「週1回」は、大きく後退した。このことから、来街頻度の低下がうかがえる。

表1 中心市街地への来街頻度  
・H23年度(n=1,052)

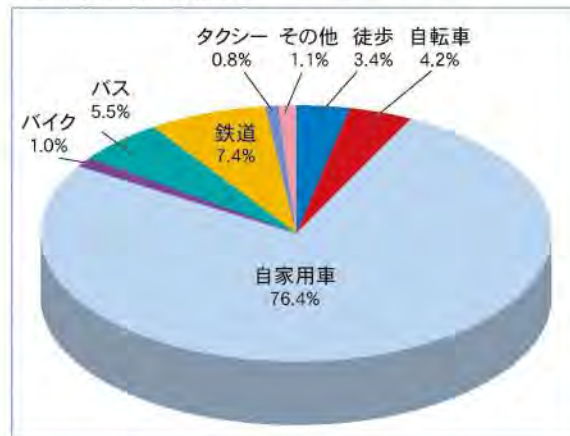
項目	ほぼ毎日	週に2～3回	週に1回程度	月に数回程度	月に1回程度	2～3か月に1回程度	ほとんど行かない
H23	7.5%	9.8%	11.9%	21.3%	16.2%	14.3%	18.3%
H18	8.1%	18.3%	15.9%	21.3%	11.7%	10.9%	11.5%
増減	-0.6%	-8.5%	-4.0%	0.0%	4.5%	3.4%	6.8%

(注)「n」は有効回答件数。「無回答」は非掲載。

### 2. 中心市街地への来街手段

中心市街地への来街手段は、「自家用車」が全体の76.4%を占め、「公共交通」は「鉄道」が7.4%、「バス」が5.5%で、合わせて12.9%にとどまっている。

グラフ3 中心市街地への来街手段  
・H23年度(n=1,064/複数回答)



### 3. 中心市街地への来街目的

中心市街地への来街目的は、「買い物」が最も多く、32.0%を占め、次いで「飲食・喫茶」「市役所・行政機関」が多かった。平成18年度と比較すると、「買い物施設」の来街目的が6.2%減少し、「飲食・喫茶」が7.1%増加した。

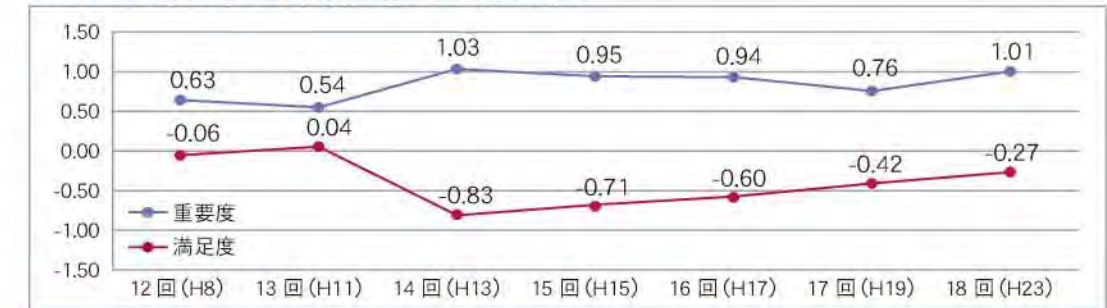
表2 中心市街地への来街目的  
・H23年度(n=2,236/複数回答)

項目	買い物施設	飲食・喫茶	市役所・行政機関	教育・文化施設	スポーツ施設	金融機関の利用	医療機関の利用	福祉施設の利用	娯楽施設の利用	サービス施設の利用	イベントへの参加	通勤・通学	その他
H23	32.0%	15.7%	12.9%	9.2%	3.4%	6.5%	6.0%	1.3%	1.6%	2.5%	2.7%	3.8%	2.5%
H18	38.2%	8.6%	14.8%	10.5%	-	7.7%	7.3%	-	2.6%	2.3%	-	2.9%	4.5%
増減	-6.2%	7.1%	-1.9%	-1.3%	3.4%	-1.2%	-1.3%	1.3%	-1.0%	0.2%	2.7%	0.9%	-2.0%

### 4. 中心市街地の重要度・満足度の時系列の変化

時系列の変化をみると、平成12年豊田そごう及び、平成13年豊田サティが相次ぎ撤退した時期を契機に大きく変化している。満足度については、依然、低水準であるものの改善傾向にある。重要度については、今回の調査結果で、豊田そごう、豊田サティ撤退直後の調査(平成13年度)当時と同じ水準まで、数値が高くなった。

グラフ4 中心市街地の重要度・満足度の時系列の変化



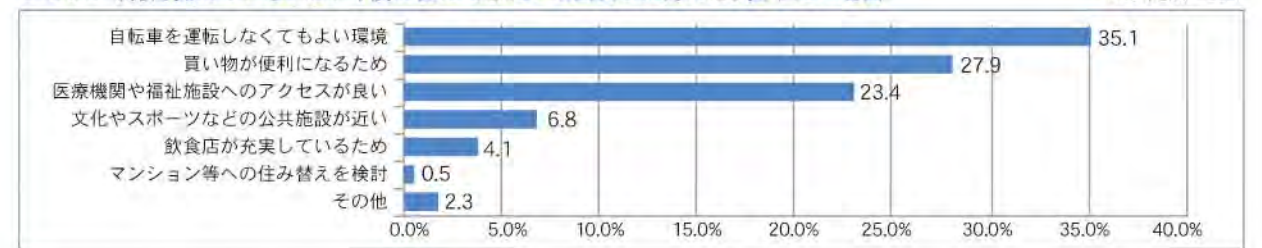
### 5. 中心市街地に住みたいと思うか

「住んでみたいと思わない」が81.1%を占めている。「住んでみたい理由」として、「自動車を運転しなくても良い環境」「買い物が便利になる」「医療機関や福祉施設へのアクセスが良い」の回答が多かった。今後、医療・福祉・交通といった生活機能や買い物の利便性を促進し、快適な住空間を提供することができれば、中心市街地の居住地としての魅力が高まる可能性があると思われる。

表3 中心市街地の居住について  
・H23年度(n=1,031)

項目	住んでみたいと思う		住んでみたいと思わない	
	現在住んでいない 今後は住んでみたい	現在住んでいる 今後も住みたい	現在住んでいない 今後も住みたいと思わない	現在住んでいる 今後は転居したい
H23	9.5%	6.7%	80.2%	0.9%
	16.2%		81.1%	

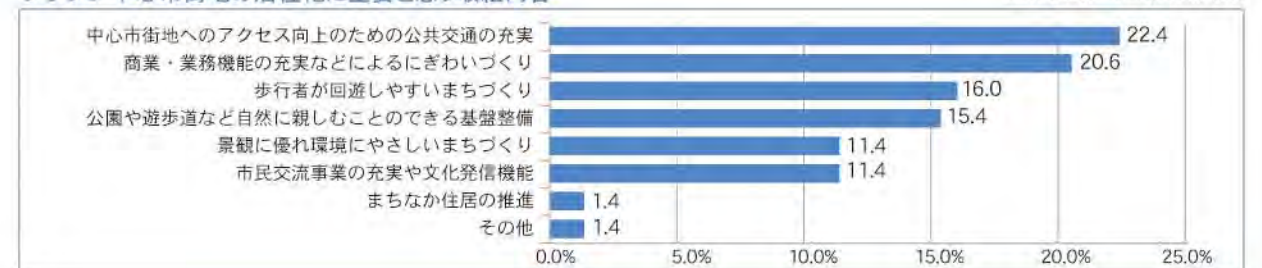
グラフ5 (現在住んでいないが、今後は住んでみたいと回答した方のみ) 住みたい理由  
・H23年度(n=222)



### 6. 中心市街地の活性化に重要と思う取組内容について

「中心市街地へのアクセス向上のための公共交通の充実」(22.4%)が最も多く、ついで、「商業・業務機能の充実などによるにぎわいづくり」(20.6%)の回答率が高かった。

グラフ6 中心市街地の活性化に重要と思う取組内容  
・H23年度(n=2,280/複数回答)





# 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議

全国の中心市街地活性化協議会、まちづくり会社との情報交流・ネットワークづくりを目的に、豊田まちづくり(株)は、全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議に参加している。

## 設立目的

まちづくり三法の改正により、中心市街地のまちづくりを進める重要な主体として位置付けられた、まちづくり会社や中心市街地整備推進機構等が情報交流を行い、民間主体による中心市街地の再生とコンパクトなまちづくりを促進することを目的とする。

## 連絡会議概要

- 設立:平成19年6月28日
- 会員:59社(平成24年2月1日現在)  
中心市街地活性化基本計画の認定を受けた又は受けようとしている市町村のまちづくり会社及び中心市街地整備推進機構
- 役員会社:会長:(株)まちづくり松山 副会長:(株)黒壁  
監事:(財)柏市都市振興公社、(株)飯田まちづくりカンパニー
- 賛助会員:4社(平成24年4月1日現在) 会の趣旨に賛同する者
- 参与会員:4社(平成24年4月1日現在) 事務局業務の補佐 ※事務局は会長会社  
(独)都市再生機構、(財)民間都市開発推進機構、(社)全国市街地再開発協会、(財)区画整理促進機構

## 活動内容

- 中心市街地活性化に係る情報共有・ノウハウの蓄積
- ・総会(年1回、東京にて開催)
- ・勉強会の開催(年2回、先進地にて開催、まちづくり会社が行っている事業手法や工夫等の紹介)

### 【勉強会開催実績】

◇第1回勉強会 H19.10.22.23	富山市	富山市及び各市のまちづくり事例発表
◇第2回勉強会 H20.2.14.15	東京	各市まちづくり事例発表及びグループ討議
◇第3回勉強会 H20.10.2.3	岐阜市	岐阜市まちづくり事例発表及びグループ討議
◇第4回勉強会 H21.2.19.20	神戸市	長田地区まちづくり事例発表及び分科会
◇第5回勉強会 H21.10.1.2	高松市	高松市まちづくり事例発表及び分科会
◇第6回勉強会 H22.2.18.19	豊田市	豊田市まちづくり事例発表及び情報提供
◇第7回勉強会 H22.10.6.7	松山市	松山市まちづくり事例発表及び情報提供
◇第8回勉強会 H23.2.17.18	宮崎市	宮崎市まちづくり事例発表及び情報提供
◇第9回勉強会 H23.10.13.14	長浜市	長浜市まちづくり事例発表及び情報提供
◇第10回勉強会 H24.5.10.11	川崎市	川崎市まちづくり事例発表及び情報提供



- HPの設置・情報発信
- ・会員、事務局の連絡や提案、情報交換など
- 相談室の設置
- ・まちづくり手法等の相談 ((独)都市再生機構:全国まちづくり室)
- ・出融資に係る相談 ((財)民間都市開発推進機構:中心市街地活性化支援室)
- ・再開発・街なか居住再生ファンド等の相談 ((社)全国市街地再開発協会:企画部内)
- ・市街地整備に関する相談 ((財)区画整理促進機構:まちなか支援センター内)



# まちづくり推進団体

(順不同)

## 豊田市中心市街地活性化協議会

豊田商工会議所  
豊田まちづくり株式会社  
TCCM(豊田シティセンターマネジメント)

## 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  
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

株式会社大丸松坂屋百貨店 松坂屋 豊田店  
T-FACE会  
トヨタ生活協同組合  
豊田市駅前開発株式会社  
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  
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  
財団法人豊田市体育協会  
豊田産業文化センター  
公益財団法人 豊田市国際交流協会  
あいち豊田農業協同組合  
豊田市民文化会館  
名古屋鉄道株式会社  
エフエムとよた株式会社  
株式会社名古屋グランパスエイト  
豊田中央図書館  
豊田市(オブザーバー)

## 豊田市中心市街地 大型店の連携・共同事業

株式会社大丸松坂屋百貨店 松坂屋 豊田店  
T-FACE会  
トヨタ生活協同組合  
豊田市駅前開発株式会社  
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

## 自治区・地域

崇化館地区 一区  
崇化館地区 二区西部  
崇化館地区 二区東部  
崇化館地区 三区  
崇化館地区 東区  
崇化館地区 西区  
崇化館地区 中区  
朝日丘地区 小坂  
桜町ほうだら会  
竹の子村まちづくり協議会  
竹生線沿線4自治区まちづくり協議会

## 商店街・商工会

協同組合豊田市商店街連盟  
とよた下町おかみさん会  
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  
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  
足助中央商店街協同組合  
竹生発展会  
駅前発展会  
昭和町発展会  
元城五番街発展会  
小坂発展会  
足助商工会  
稲武商工会

## その他各団体・教育機関

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  
豊田おいでんまつり実行委員会  
イルミネーションストーリー実行委員会  
一店逸品運動実行委員会  
ジョイカルウェイブ実行委員会  
愛知学泉大学  
豊田文化フォーラム  
豊田てらこや  
洞泉寺楽市楽座実行委員会  
全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議