

平成25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

まちを生き、まちと生きる次代創造カンパニー



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25年6月編集 (vol.10)





目次

ごあいさつ	1
豊田まちづくり㈱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㈱の取組み	10
豊田まちづくり㈱商業活性化推進交付金事業	12
豊田まちづくり㈱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	14
・豊田市中心市街地大型店の連携・共同事業	18
管理事業	
・プロパティ・マネジメント	20
・警備業、損害保険代理店業	21
・駐車場事業	22
・フリーパーキング事業	24
・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	26
地域開発事業	
・豊田市中心市街地まちづくり事業	28
・チャレンジショップTM SEED	30
・まちなか宣伝会議	32
・地域イベント事業	34
・まちづくり活動支援事業	38
・広域のまちづくり活動支援事業	40
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	42
・豊田市中心市街地活性化協議会の運営	46
イルミネーションストーリー in とよた	48
とよた元気プロジェクト	49
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)	50
・豊田市商業振興条例	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
・豊田市中心市街地商業現況調査	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

「中心市街地活性化の歩み」の編纂に当たり、まちづくり事業に携わる全ての皆様に、改めて敬意を表すると共に深く感謝申し上げます。この冊子は、平成16年6月に初版を発行以来、回を重ね、第10回目の発行となります。豊田市中心市街地における大型商業施設の相次ぐ破綻・混乱を背景に設立した当社と皆様方により、共に歩んできたまちづくりの足跡を記録に留め、積み重ねてきた事業の数々をご紹介しますのであります。

平成24年度は、世界一の高さを誇る東京スカイツリー竣工やロンドンオリンピックでの女子パワーの炸裂(女子レスリングでの三連覇達成、なでしこジャパン、競泳、バレー、バドミントン、卓球でのメダル獲得等)、京都大学山中医学博士のノーベル賞の受賞等日本中を元気づけ、世界に誇れる話題の多い年でありました。一方で、尖閣諸島や竹島という領有権を巡る問題が発生し、中国・韓国内では反日感情が高まりました。特に中国では反日デモが発生し、日本企業の社屋や店舗の破壊、日本製品の不買運動もあり、日中関係が極度に悪化、外交や経済に大きな課題を残しつつもデフレ脱却政策「アベノミクス」による株価の上昇等経済の回復への傾向が見られた年でもありました。いずれの出来事も、世界の中での日本、グローバル化した現代を強く感じる出来事であり、世界の自動車メーカーを擁する豊田市にあっては、生活には馴染みがない為替が収入や家計、雇用にも影響を与えることを実感する今日でございます。

豊田市にあっては、長年にわたり豊田市における市街地再開発事業、区画整理事業、駐車場管理運営事業に携わってきた財団法人豊田市都市整備公社が平成24年3月末日を以って解散することとなり、当社は、同年4月より、中心市街地にある喜多町駐車場他4つの豊田市有駐車場の管理運営を公社より引継ぎ、豊田市より借受けることとなりました。また平成25年4月には、愛知県道路公社が管理していた新豊田地下駐車場が、豊田市へ帰属されることとなり、同様に豊田市から借受けて管理運営を承ることとなりました。このことにより、中心市街地フリーパーキング加盟駐車場全4,132台の内、約68%の駐車場管理を実施するに至っております。また、再開発ビルにあっては、平成24年にA館7階のリニューアルを果たし、下層階松坂屋との相性もよく相互相乗効果を発揮し、共に好調な売上を堅持することが出来ました。

また、地域における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豊田市が進める第2期中心市街地活性化基本計画の策定に参画させていただきながら、商業活性化推進交付金事業を推進して参りました。まちなか宣伝会議では、サッカー観戦時のサポーター店企画等地域との連携を図り、折角豊田市へ足を運んで頂いた方々へのプラスαのおもてなしを意図した活動を展開しているところでございます。

当社は、平成25年度より、第五期3ヶ年計画(変革への始動期)に入って参ります。この3ヶ年は、老朽化したビルの維持管理と付加価値向上の為のリニューアルに多くの資金が必要となることもあり、これまで以上に身を引き締め、変えざるべきものは残し、変えるべきものは勇気をもって変えていく精神で社業の継続・成長に尽力する所存です。関係各位におかれましては、一層のご指導・ご鞭撻をお願い申し上げます。

平成25年6月

豊田まちづくり株式会社
 会長 板倉 猛
 代表取締役 河木 照雄



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

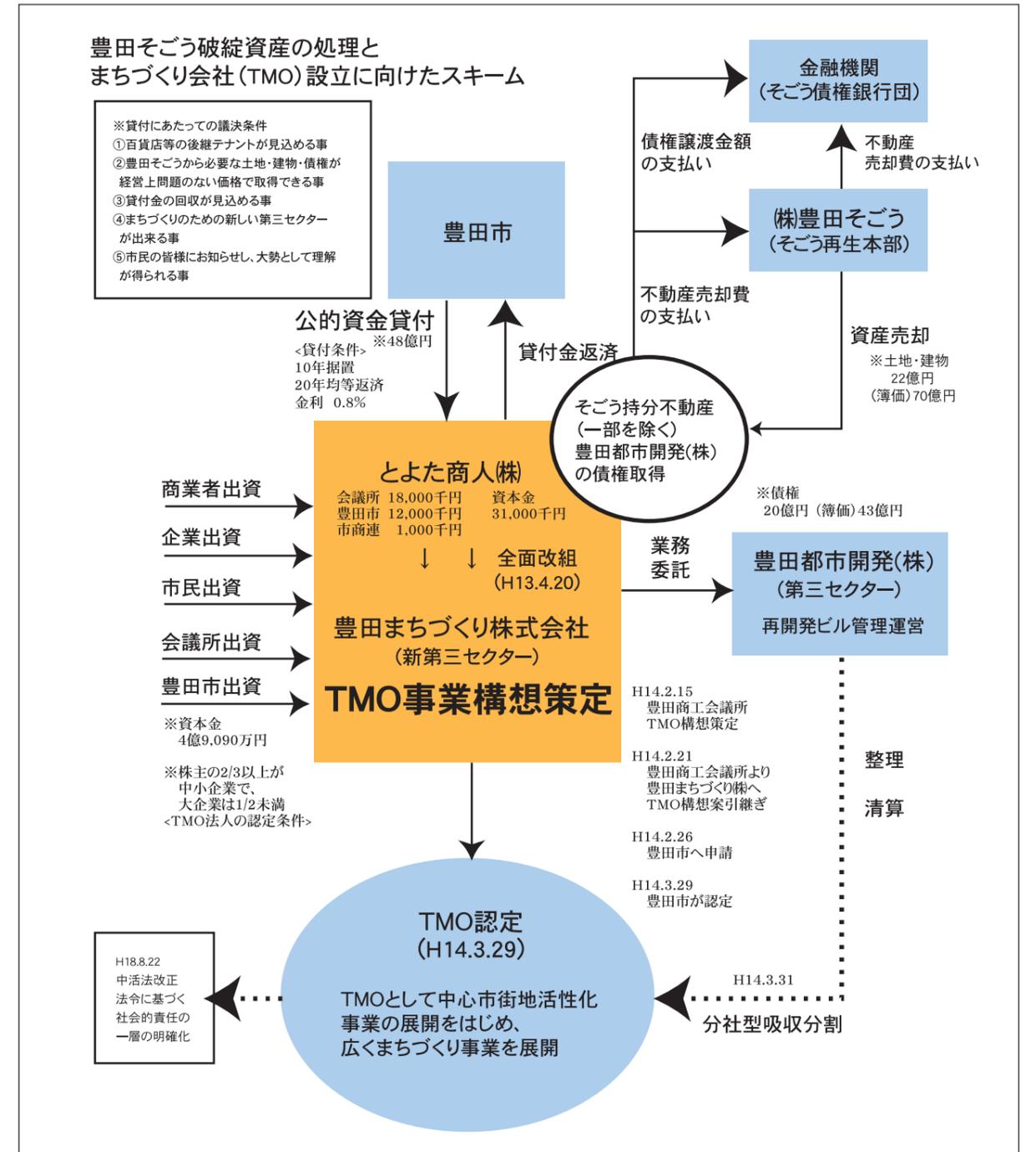
豊田まちづくり(株)の創立期

- 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 松坂屋豊田店開店、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

- 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ヶ年計画(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

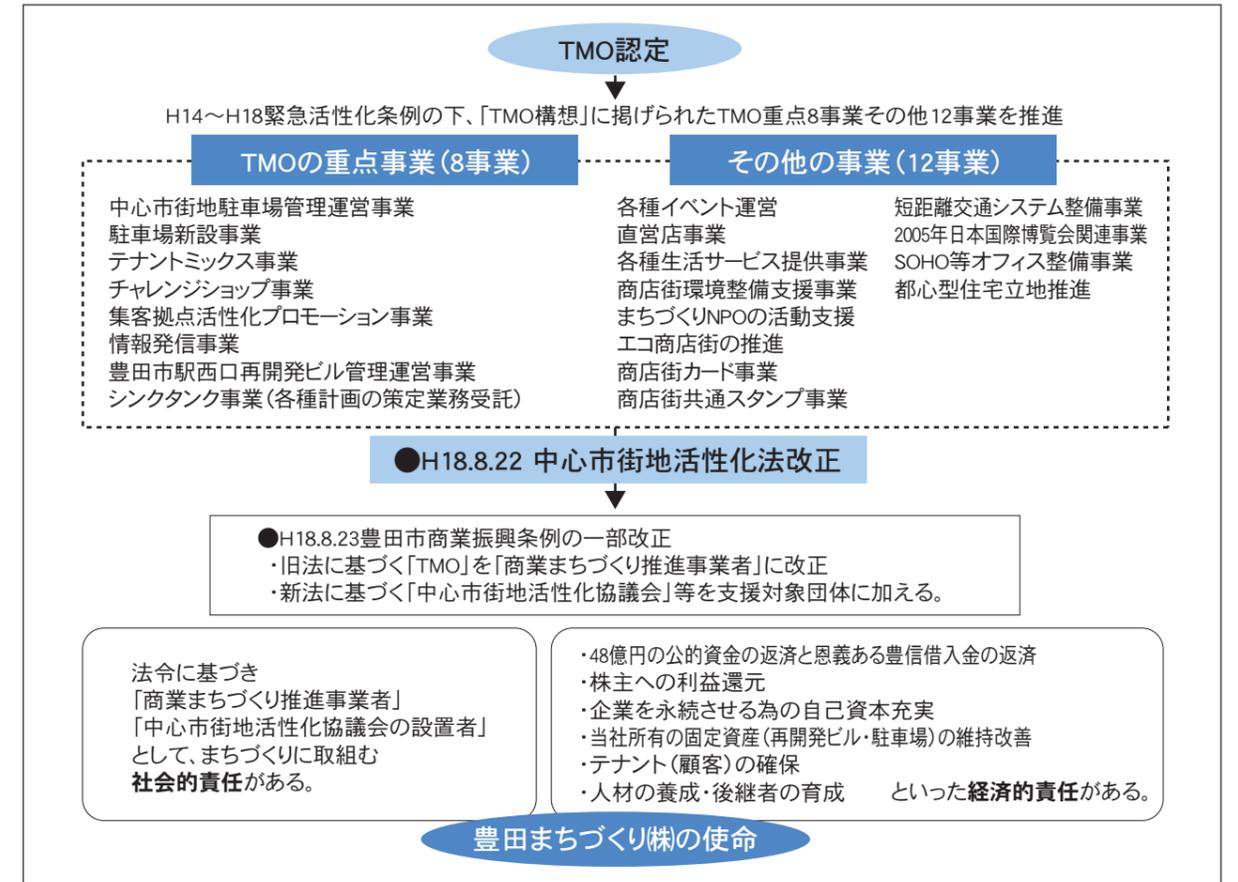
- 平成18年 7月 8日 桜町本通り商店街八日朝市の開始
- 8月 7日 まちなかレンタルサイクル社会実験(豊田市)スタート
- 8月22日 中心市街地活性化法改正**
- 10月 7日 T-FACE飲食店街リニューアルオープン
- 10月10日 豊田市中心市街地活性化協議会設立**
- 11月16日 コモパーキングオープン
- 11月17日 ホテルトヨタキャッスルオープン
- 12月 1日 まちなかワンナイトパーキング事業(実験)開始
- 平成19年 4月27日 コモ・スクエアオープン
- 6月 1日 桜町ほうだら会、豊田市等と共に都市景観大賞「美しいまちなみ優秀賞」受賞
電波の日に東海総合通信局より表彰(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ヶ年計画(平成17年度～19年度 経営強化前進の期)の終了

■第三期3ヶ年計画(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ヶ年計画(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(株)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、樺通り線及び駅西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 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議第3回総会にて鈴木社長が会長就任
- 6月26日 平成20年度・第15期定時株主総会
- 7月25日 第41回豊田おいでんまつり開催(豊田おいでんまつりをこの年より当社が受託した)
- 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ヶ年計画は平成22年3月末にて終了

■第四期3ヶ年計画(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 第42回豊田おいでんまつりの開催(受託事業)
- 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「豆腐」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(第1回)」の開催
- 3月25日 鞍ヶ池スマートIC竣工



- 平成23年 4月 1日 豊田市より、商業活性化推進3ヶ年計画(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(第2回)」の開催
- 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)を豊田市から借受けての管理運営開始
- 4月21日 T-FACE新・売上管理システム運用開始(電子マネー使用可)
- 5月11日 A館T-FACE7階リニューアルオープン
- 5月15日 A館T-FACE7階ユザワヤオープン
- 5月18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
- 6月23日 A館T-FACE7階KDMオープン
- 6月27日 平成23年度・第18期定時株主総会
- 7月28日 第44回豊田おいでんまつり開催(受託事業)・「とよたまちなか打ち水大作戦2012」(運営協力)
- 11月 1日 普通充電インフラの普及に関する実証実験
- 11月23日 「西桜町通り花灯り(第3回)」の開催
- 11月30日 豊田市消防長より消防法令遵守が認められ、防火防災特例認定を取得

■第五期3ヶ年計画(平成25年度～27年度)変革への始動期

- 平成25年 1月 9日 「飲むならパーキング事業」豊田警察より表彰
- 3月19日 T-FACEが(社)日本ショッピングセンター協会より「地域貢献賞」受賞
- 3月29日 国が「第2期豊田市中心市街地活性化基本計画」を認定
- 3月31日 第四期3ヶ年計画(平成22年度～平成24年度 原点回帰の期)の終了
- 4月 1日 新豊田駅地下駐車場が、愛知県道路公社から豊田市に帰属、豊田市から借受けての管理運営開始
- 4月 1日 豊田市より「まちづくり構想」の認定

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	13.59	82,900	16.89
中小企業・個人	154名	83.70	35,550	7.24
内/商業関係	(69名)	(37.50)	(12,000)	(2.44)
団体	4名	2.17	369,550	75.28
自己株式	1名	0.54	2,900	0.58
合計	184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	63.93
豊田商工会議所	1名	991	49,550	10.15
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
小島プレス工業株式会社	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	89.66

※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	28名	127名	1名	173名
持株数	120	80	30	240	280	259	58	1,067
出資額(単位:千円)	6,000	4,000	1,500	12,000	14,000	12,950	2,900	53,350

※発行済株式総数は9,818株、株主総数は184名となります。

【役員体制】 取締役および監査役(平成25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 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)
 常務取締役 深津 和則 豊田まちづくり株式会社 常務取締役事業統括
 取締役 幸村 的美 豊田市 副市長
 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 代表取締役社長)
 取締役 三浦 司之 豊田まちづくり株式会社 総務部主査
 取締役 小栗 保宏 豊田市 産業部部長
 取締役 生駒 みどり 豊田まちづくり株式会社 取締役総務営業担当
 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

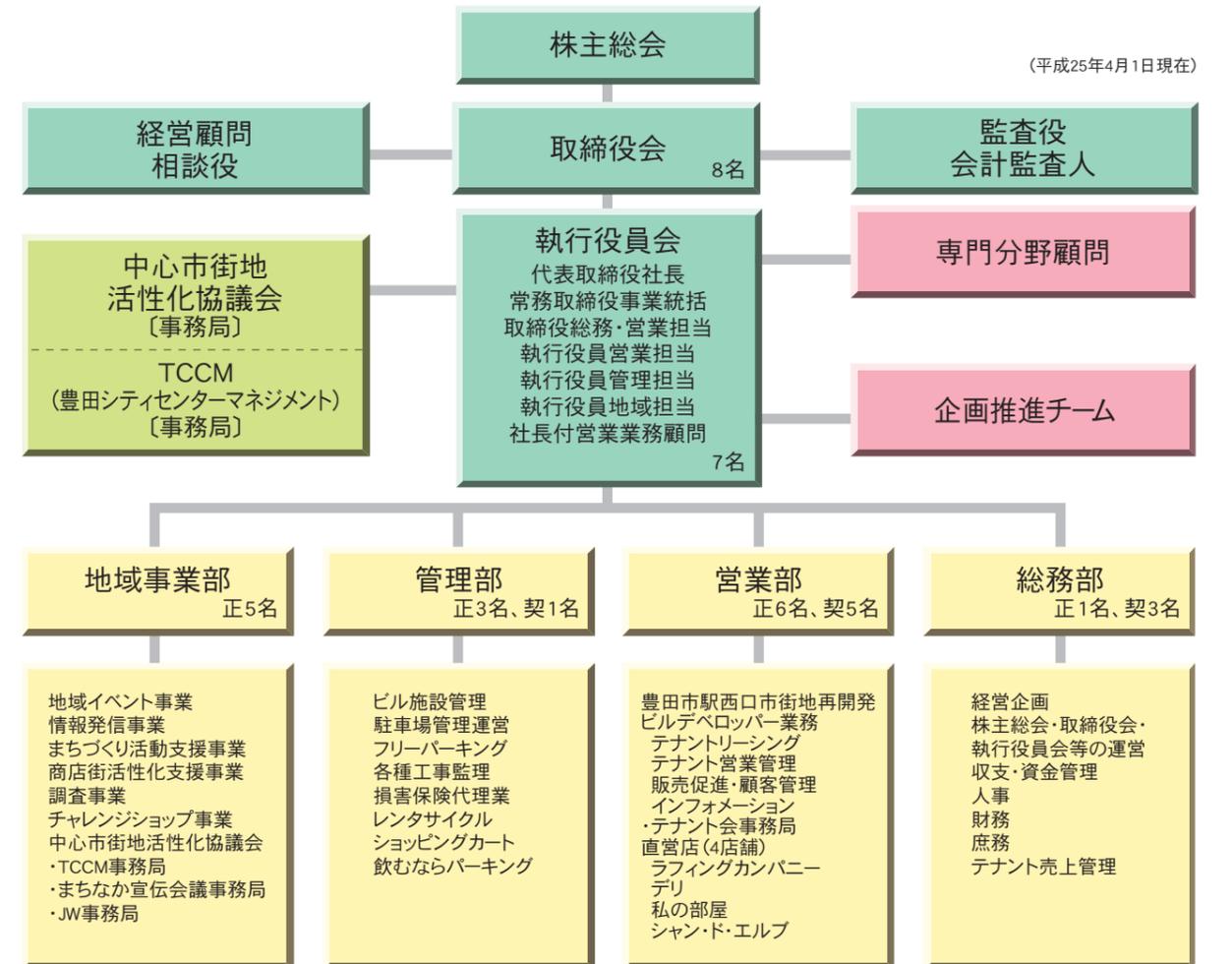
1. 長期的な経営(利益)計画の策定・実行
2. 商業環境整備・地域開発等の各種まちづくり事業の推進
3. 商業デベロッパーとして迅速な事業展開及び新事業の企画開発
4. 人材の育成と働き甲斐のある職場づくり
5. CSRを自覚した企業経営の推進
6. 中心市街地活性化協議会及びTCCMとの協調によるまちづくり事業の推進

経営課題

1. 経営基盤強化策の継続と長期資金計画の抜本的な改善
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. 豊田においてんまつり等各種受託事業の完遂
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

(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
	投資その他の資産	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	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
	利益準備金						
	繰越利益剰余金	△53,740	△61,299	△13,728	11,702	45,383	129,326
	自己株式(△)						
	純資産合計	437,159	429,600	477,171	502,602	536,283	620,226
負債・純資産合計	9,848,176	8,968,030	8,057,750	7,747,090	7,541,048	7,423,208	

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	平成24年度
818,673	731,759	776,709	785,304	818,762	833,456
6,403,534	6,153,274	5,939,073	5,887,912	5,774,068	5,671,718
20,991	15,342	10,537	6,590	7,894	47,271
107,380	112,158	127,661	111,047	114,500	118,154
7,350,578	7,012,536	6,847,982	6,790,854	6,592,830	6,505,175
769,770	577,726	608,165	643,280	635,220	638,869
5,865,285	5,636,356	5,377,587	5,347,031	5,082,790	4,906,238
6,633,055	6,214,803	5,985,753	5,990,312	5,718,010	5,545,108
490,900	490,900	490,900	490,900	490,900	490,900
1,472	2,938	4,405	5,382	6,360	7,337
227,308	306,772	369,082	306,417	379,719	464,740
2,158	2,158	2,158	2,158	2,158	2,911
717,523	798,452	862,228	800,542	874,820	960,066
7,350,578	7,012,536	6,847,982	6,790,854	6,592,830	6,505,175

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
前期繰越利益剰余金	△17,008	△53,740	△61,299	△13,728	11,702	45,383
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	129,326

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	平成24年度
2,458,394	2,440,440	2,485,200	2,424,200	2,480,296	2,599,270
2,224,802	2,235,975	2,330,571	2,256,129	2,298,141	2,411,301
233,592	204,465	154,628	168,071	182,155	187,968
36,004	36,201	20,137	19,950	23,554	22,325
75,068	55,815	44,697	50,434	44,943	48,160
194,528	184,851	130,068	137,587	160,766	162,132
8,934	13,788	19,854	22,904	0	1,073
12,905	32,508	17,540	116,780	17,168	6,629
190,556	166,131	132,382	43,710	143,597	156,576
76,373	70,539	53,944	95,622	59,543	60,802
114,182	95,592	78,438	△51,911	84,053	95,773
129,326	227,308	306,772	369,082	306,417	379,719
14,727	14,662	14,662	9,775	9,775	9,775
1,472	1,466	1,466	977	977	977
227,308	306,772	369,082	306,417	379,719	464,740

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

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	平成24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	直営シャド・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	売上管理システム、 A館7階フロアリニューアル、 荷物用EV等
116,449	50,025	78,628	72,408	58,717	185,856



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、ヒトモノカネ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み
 - ▶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み



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
 - ・駐車場の管理運営
 - ・駐車サービス
 - ▶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・商業活性化事業
 - ▶飲食店ストリート構築事業
 - ▶まちづくり活動支援センターの活用
 - ▶ショッピングカート事業
 - ▶西桜町通り商業集積再生事業
 - ▶老舗街道づくり推進事業
 - ▶中心市街地まちなか宣伝事業
 - ▶フリーパーキング事業

中心市街地で展開する事業

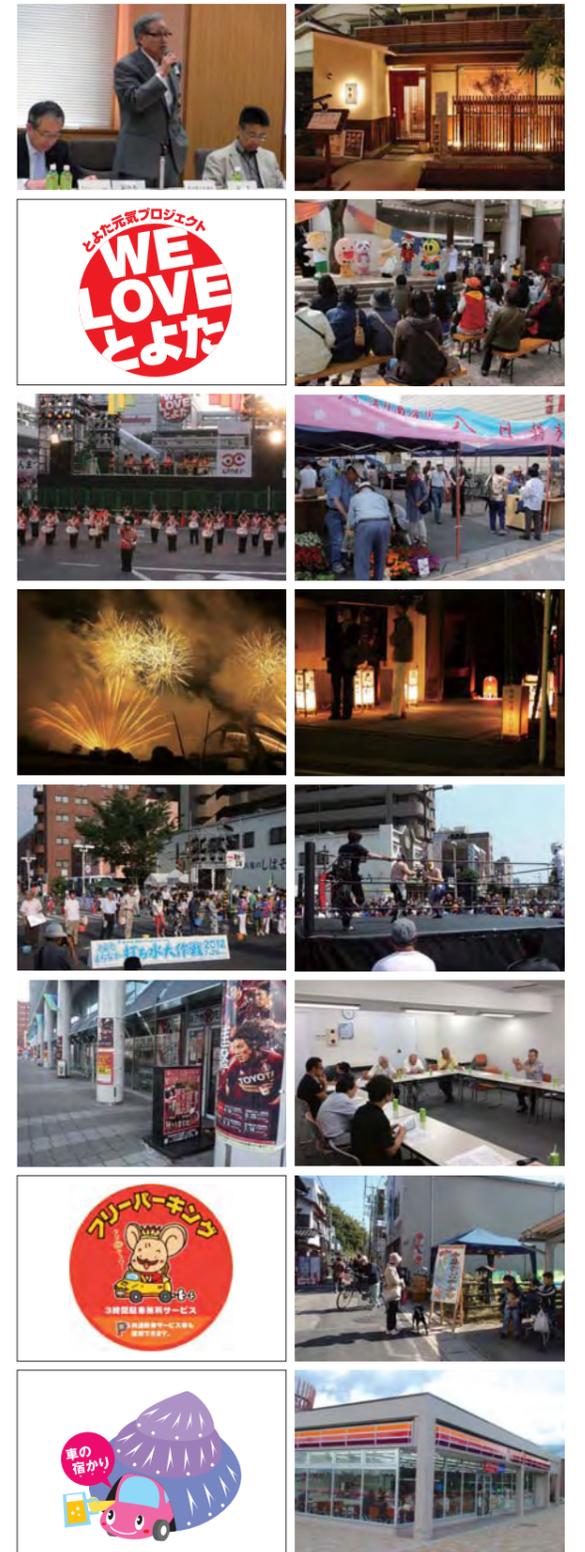
- 商業活性化・賑わい創出事業
 - ▶豊田市中心市街地まちなか宣伝会議(賑わい創出・情報発信連携事業)
 - ▶中心市街地大型店の連携共同事業
 - ▶豊田市中心市街地商店街の共働・支援事業
 - ・桜町本通商店街振興組合(八日朝市)
 - ・西町商店街協同組合(とよた西町はしご酒・灯り事業)
 - ・一番街商店街振興組合(活性化計画の策定)
 - ・ひまわり通り商店街振興組合(活性化計画の策定)
 - ・豊田市駅前商業協同組合(活性化計画の策定)
 - ・豊田市商店街連盟小坂発展会(活性化計画の策定)
 - ▶地域イベント受託・主催・支援事業
 - ▶ジョイカルウェイブ(若者文化創出)
 - ▶チャレンジショップ「TM SEED」(商売人育成)
- 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
 - ・伊勢神峠を愛する会

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兼池ハイウェイオアシス店





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ヶ年計画の基本方針

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ヶ年計画>

■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

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	<ul style="list-style-type: none"> ●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
		商業ゾーン構築商店街の活性化	<ul style="list-style-type: none"> ●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
	来街促進と魅力の発信	イベント事業	<ul style="list-style-type: none"> ●中心市街地の賑わいの創出 ●中心市街地への来街促進 ●中心市街地の団体や事業者等との共同の活性化事業の展開
		情報発信事業	<ul style="list-style-type: none"> ●まちの魅力や話題の紹介、発信 ●官民が一体となった中心市街地の情報発信
	商業活性化を支える環境整備	環境向上基盤整備事業	<ul style="list-style-type: none"> ●快適な公共空間の創出 ●地域と一体となったまちづくりの推進
		環境向上基盤整備事業	<ul style="list-style-type: none"> ●商業活性化に向けた商業環境の整備・充実
	おもてなし事業	おもてなし事業	<ul style="list-style-type: none"> ●中心市街地の利便性と回遊性の向上による来街促進
		駐車場一体管理事業	<ul style="list-style-type: none"> ●中心市街地の利便性と回遊性の向上による来街促進
	まちづくり活動支援	まちづくり活動支援	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくり専門人材の育成 ●活動の活発化
		まちづくり活動支援	<ul style="list-style-type: none"> ●まちづくり専門人材の育成 ●活動の活発化

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	H21年度	H23年度	H24年度	H25目標値	達成率 (H24/H25目標値)	備考
歩行者通行量 (単位:人)	46,405	48,872	50,768	52,710	96.3%	※豊田市駅東西ペデストリアンデッキ1日平均の通行量(双方向)
大型店売上高 (単位:百万円)	12,847	13,178	13,555	13,500	100.4%	※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)	3,702	3,725	3,736	4,000	93.4%	※フリーパーキング加盟駐車場利用台数

平成24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
- 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
 - ・合同まちなか清掃(H24.12.21)
 - ・大型店合同「サンクスフェスタ まわってチヨBINGO」の開催(H24.10.27~11.4)
- 【西桜町】空き店舗活用事業(実験) 第Ⅱ期より継続
 - ・地元のみちづくり協議会「西桜町地区を考える会」主催の「第3回西桜町通り花灯り」イベントに合わせ、エリア内の空き店舗を活用した期間限定(H24.11.23~24)のお店を設置。 ※「第2回西桜町花灯り」イベントより継続実施。
 - 【店舗】
 - ・浦野電機[旧電機店]の内装を2つに分けて2店舗を開店
 - 1.飲食 「Cub Kitchen y's」
 - 2.物販 フェアトレード&ナチュラル雑貨「anam(アナム)」
- ①ジョイカルウェイブ トヨタロックフェスティバル2012の開催 第Ⅱ期より継続
 - 日時:H24.10.13~14(土・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、屋台など
- ②VIVA!グランパスナイト&新月キャンドルナイトのまちなか宣伝会議と共同開催
 - 日時:H24.8.18(土)16:00~21:00 場所:コモイベント広場・シティプラザ
 - 集客:のべ750人 内容:グランパス応援とライブ、キャンドル装飾など
- ①まちパワーフェスタ2013春の開催 第Ⅱ期より継続
 - 日時:H25.3.23~24(土・日) 場所:中心市街地一帯
 - 内容:石田純一さん、杉浦太陽さん、金福福さんトークショー、キャラクターショーなど
- ②「2012まちパワーフェスタmini(第1~4弾)」イベントの開催
 - ・とよたまちなかコンパクト(6/29@コモイベント広場)
 - ・VIVA!グランパスナイト&新月キャンドルナイト(8/18@コモイベント広場・シティプラザ)
 - ・クリスマスだよ!とよたまちなかキャラクター大集合(12/16@GAZA2Fセントラルコート)
 - ・あったか屋台フェスタ(2/17@GAZA南広場)
 - ※まちなかの与件や関係団体と連携協力したミニイベントを開催。
- 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まちなか宣伝会議第1号~5号の発行(B4・4頁・各3万部 ※第5号のみ5万部)
- ③とよたまちなかWebによるまちなか情報発信
- ④連携事業とよたまちなかサポーター店の実施(大型集客に合わせたチケット割引など)
- ⑤メディアを活用したまちなか宣伝会議事業情報の発信
- ⑥まちなか情報ボード運用・まちなかカレンダーの発行
- ⑦豊田市中心市街地まちづくり活動センターの管理運用
- ①とよたまちなか打ち水大作戦2012 第Ⅱ期より継続
 - 日時:H24.7.28(土) 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3回「花灯り」イベントの開催支援
 - 日時:H24.11.23~24(金祝・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
- 期間限定の屋上緑化イベント事業(施設魅力および省エネ効果検証)
 - ・まちなか青空ひろば3イベントの開催(H24.7.21~9.30)
 - ・豊田市駅西口再開発ビルA館屋上への芝生緑化の整備と来場者アンケート実施と屋上および室内の温度計測による省エネ効果の検証
- 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!チラシ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(セルシオ号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

A館		B館	
FACE	9F キッズ&コミュニティ(公共サービス)	11F	ごちそうダイニング
FACE	8F カジュアル&エンターテイメント	9F	ごちそうダイニング
FACE	7F トラベル&ライフアップフロア(公共サービス)	8F	ごちそうダイニング&バラエティストア
Matsuzakaya	6F 子供服・リビング・宝飾・時計	7F	ウェディング&ビューティー・リラクゼーション
Matsuzakaya	5F 紳士服・紳士靴・紳士用品雑貨・スポーツ	6F	ワールドライフコート
Matsuzakaya	4F 婦人服 カジュアル/エレガンス/フォーマル	5F	ライフグッズコート
Matsuzakaya	3F 婦人服 ヤング/キャリア/ランジェリー	4F	ベーシックスタイル&シンプルライフ
Matsuzakaya	2F ファッション雑貨・化粧品	3F	コンテンポラリーライフスタイル
Matsuzakaya	1F 食品・旬・鮮市場	2F	アドバンスキャラクター&トレンドグッズ
		1F	365days ワンダフル

➡ 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㎡※ ※共用部含む
 店舗数 89店舗(教室公共含む・平成25年4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て、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ング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)

ビルの中短期計画、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。
尚、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、年間を通じて取り組む。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り組んでいる。

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、グループブログ、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25年度のコミュニケーションメッセージ】

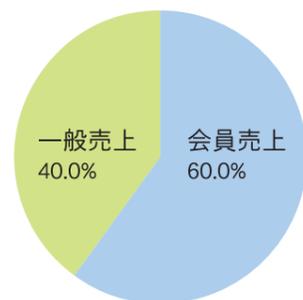


25周年のT-FACEのロゴは躍動感を意識しました。「リアル & ドリーム」現実と夢、本質とスタイル、等身大と憧れ... 対極の言葉ですが、どちらも必要で大切にしたい。要はバランス。T-FACEは、商品や店の本質を提案しつつも、憧れや一見価値が伝わりにくいものにも新たな光を当てて、T-FACEから「リアル」と「ドリーム」を発信します。

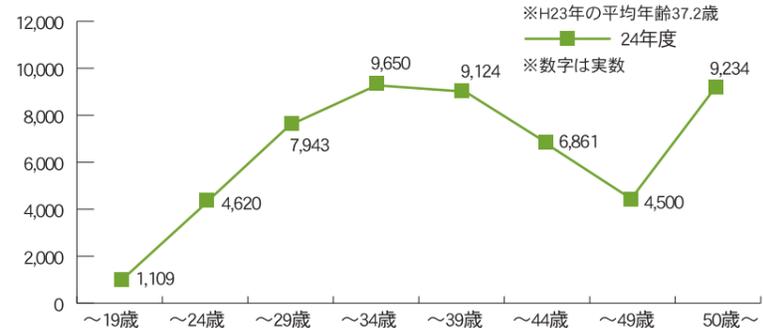
T-FACE CLUB 会員データ

平成24年度実績

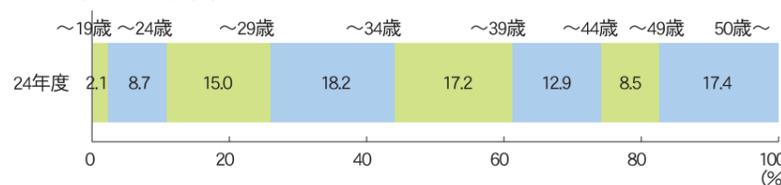
売上構成比



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
 - ・直接的な収益事業として推進
 - ・将来的な中心市街地への出店による、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/100坪(平成25年3月増床リニューアル)

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H25年3月より新しく、トレイルランニングカテゴリーを導入。より幅広い客層に応えるMDとした。

➤ <http://www.t-face.com/shop/a8f/85201/>

■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

生活に密着する『食べること、食べる時』をより楽しく、豊かにすることをコンセプトに『食シーン』を世界の食材・アルコールや食材に関連する雑貨で演出・提案。また『食シーン』から広がる生活雑貨も幅広く展開し、気軽なギフト提案ショップとして幅広い客層に応える品揃えとしている。

➤ <http://www.t-face.com/shop/b6f/60101/>

■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のできる「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と一緒に考えて提案する多種多様なギフト提案を展開する。

➤ <http://www.t-face.com/shop/b6f/60702/>

■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-FACE 1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を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/b1f/11104/>



豊田市中心市街地大型店の連携・共同事業

➡ 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。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。

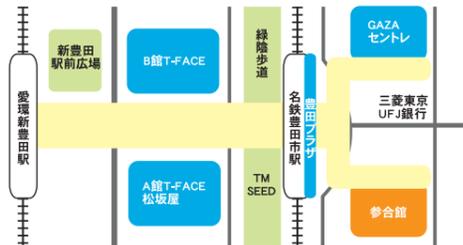
当エリアにおける各業態(百貨店、SM、専門店街等)および総合力として持ち得るパワーを検証し、現状の消費流出、店舗間MDバランス等々悪さ加減を認識し、不備・欠落部分を改善する。

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

第1期3ヶ年(平成17年度～平成19年度)

- 「大型店テナントミックス研究会発足」から「各大型店の方向性の確認、MD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

第2期3ヶ年(平成20年度～平成22年度)

- 「大型店をつなぎ、ショッピングモール化へ」
- ・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、魅力向上に向けたベデストリアンデッキでの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た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の開催

第3期3ヶ年(平成23年度～)

- 「大型店独自の共同販促回遊施策、まちなか清掃開催」

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(平成23年度、24年度実施)
- ・リーシング担当レベルでの情報交換会の開催(平成23年度)

回遊性向上

- ・大型店合同フェスタの開催(平成23年度、24年度実施)
- ・イベント名:合同THANKS FESTA
- ・イベント内容:まわってチョビBINGO、各大型店企画
- ・まちなか清掃の開催(24年度実施)
- ・イベント名:熱血まちなか清掃
- ・共同放送の活用

テナントミックス事例

- T-FACE A館7階リニューアル2012.4.21
ユザワヤ(手芸用品)、KDM(文房具)他
- 松坂屋 新規オープン
A館2階 生活の木(アロマ)
A館3階 ビースリー(レディス)他

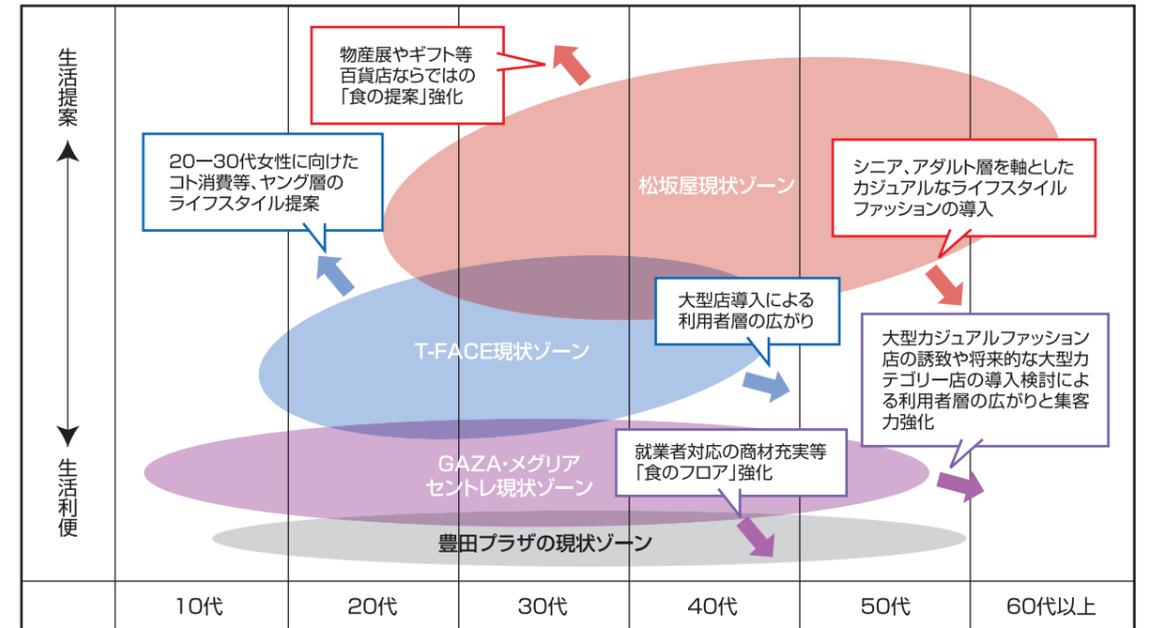


平成25年度の活動内容

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. 動脈となるベデスト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. 豊田市駅東西回遊向上のためのイベントを検討、実施する。
過去(平成23年度、24年度)に実施した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
地域住民、来街者への日頃の感謝を示すため、大型店周辺の清掃活動を実施する。
3. 来街者調査
大型店をご利用のお客さまへの接客満足調査を実施し、今後の改善を目指す。
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

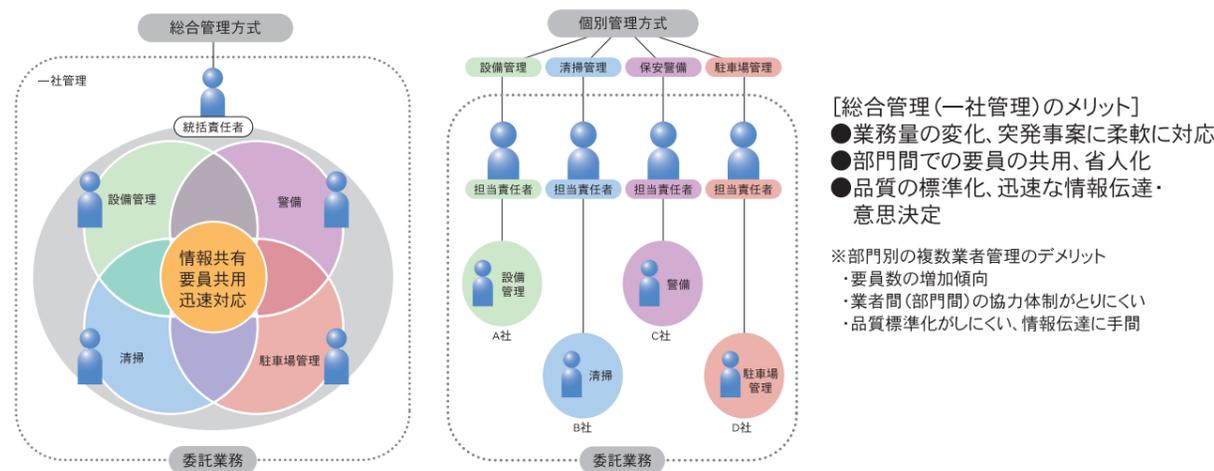
賃貸料等の収益力を高め、管理費用の最小化により収益の最大化を図る。日常的なビルメンテナンス業務にとどまらず、入居いただくテナントが安定した実績をあげるためにも、計画的な投資を行い、ビルの資産価値(商品価値)向上を目的とした「プロパティ・マネジメント」に取り組んでいる。

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附帯施設である「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。



事業継続計画(BCP)策定の取組み

東海地震や東南海地震など大規模地震の発生が懸念される。平成24年度の会社事業方針に新たに「防災の取組み」を追加し、大規模地震などの災害に備えBCPの策定に取り組んでいる。

BCP策定の目的

- ①従業員、家族、取引先従業員の生命と安全を確保し、その雇用・生活・健康・財産を守る
- ②社会的な責任を果たすため早期事業復旧を目指し、ステークホルダー(顧客、取引先、株主、地域、行政)の信用を守る
- ③行政、地域、駅周辺の再開発ビル管理会社等と連携する中で防災エリアマネジメントを構築し、効率良く、効果的な初動対応の実現を目指す

危機管理セミナー開催

防災エリアマネジメントの構築を目指し、講師の先生を招き、行政、駅周辺の事業者等を対象に危機管理のすすめ方、BCPのつくり方のセミナーを開催。



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。平成24年11月30日、豊田まちづくり(株)が消防法令の遵守状況で評価され、防火防災特例認定の市内第1号を取得。

防災訓練・救命講習

災害発生やその他の緊急時において人命の安全確保を最優先に考え、適切な行動、被害の拡大防止に努めることができるようにビル従事者(T-FACEクルー、松坂屋スタッフ等)を対象に、年間を通じて防災訓練や救命講習を開催。



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蒙啓蒙、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

駐車場の管理運営

建物所有者	自 社 (第2駐車場は個人より賃貸、若宮駐車場は豊田市との共有物件)				
	第1駐車場	第2駐車場	若宮駐車場	昭和町駐車場	TM若宮パーキング
一体管理 5駐車場					
開業年	昭和63年	昭和63年	昭和63年	平成7年	平成16年
収容台数(a)	314台	109台	485台	221台	412台

建物所有者	豊 田 市				
	喜多町駐車場	ギャザパーキング	参考館駐車場	コモパーキング	新豊田駅地下駐車場
市有 5駐車場					
開業年	平成7年	平成7年	平成10年	平成18年	昭和58年
収容台数(b)	524台	225台	111台	250台	170台
収容台数合計 (a+b)	合計2,821台(フリーパーキング16駐車場4,132台の68%)				

管理業務委託	自社所有等5駐車場					豊田市所有5駐車場				
	第1駐車場	第2駐車場	若宮駐車場	昭和町駐車場	TM若宮パーキング	豊田市との賃貸借契約に定める管理運営で連携すべき会社・団体				
	総合ビルメンテナンス会社					再開発ビル管理会社				(社)豊田市身障協会
	①設備管理保守点検業務 ②清掃(日常・定期)業務 ③警備業務 ④消防設備保守点検業務 ⑤建築物等点検業務 ⑥管理員業務 ・お客様対応 ・事件事故、クレーム対応 ・現金売上金の回収、集計、精算等の売上管理業務					<市有駐車場の経営にいたる経緯> 平成24年3月31日付、豊田市都市整備公社の解散に伴い、同公社が管理運営を行ってきた豊田市所有の4駐車場について、豊田市の要請に従い、平成24年4月1日より豊田市より借受け運営開始。また、平成25年4月1日付、愛知県道路公社から豊田市へ帰属。上記同様、豊田まちづくり(株)が担うことになった。				
特徴	一体管理システムによる管理運営 ■5ヶ所の駐車場(収容台数1,541台)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、経費低減、迅速で効率的な管理を推進。 ・遠隔監視操作(監視センター画像監視、ゲートの開閉等) ・異常監視(侵入警報、火災警報、機器異常等) ・侵入警報や火災警報の発報時(外部警備員の急行、緊急対応) ⇒駐車場警備員とのダブルガード					再開発ビル管理会社による管理運営 ■豊田市との賃貸借契約「豊田市中心市街地駐車場等賃貸借契約」の第11条(運営条件)第1項「物件で駐車場事業を運営するに当たっては、豊田市駅東開発株、豊田市駅前開発株、豊田市駅前通り南開発株及び豊田市身障協会と連携の上で実施するものとする。」に従い、再開発ビル管理会社に業務委託。 ・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。				

駐車料金と定期駐車サービス

(1) 駐車料金

	第1P	第2P	若宮P	昭和町P	TM若宮P	喜多町P	ギャザP	参考館P	コモP	新豊田駅地下P
営業時間	6:30~25:00	7:00~23:00	7:00~23:00	7:00~23:00	24時間	24時間	24時間	24時間	24時間	6:00~23:40
料金 ()内は夜間料金	30分150円 (1:00~6:00 60分50円)	30分150円 (23:00~7:00 60分50円)	30分150円 (23:00~7:00 60分50円)	30分150円 (23:00~7:00 60分50円)	30分150円 (0:00~6:00 30分100円)	30分150円 (22:00~7:00 60分50円)	30分150円 (22:00~7:00 60分50円)	30分150円 (22:00~7:00 60分50円)	30分150円 (22:00~7:00 60分50円)	30分150円

(2) 定期券取扱い駐車場

	利用条件	第1P	第2P	若宮P	昭和町P	新豊田駅地下P	喜多町P
平日定期	・月曜日~金曜日(営業時間内) ・平日が祝日の場合も利用可	○	○	○	○	○	○
終日定期	・営業時間内 ・夜間利用(車両宿泊)は別途料金	○	○	○	○	—	—
全日定期	・営業時間内 ・夜間利用(車両宿泊)も定期代に含む	○	○	○	○	—	○

(3) DSRCサービス (TM若宮パーキング)

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、精算機への幅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。



(4) 普通充電器 (G-Station) (TM若宮パーキング)

トヨタ自動車(株)が主体になり、PHV・EV普及に向けて充電インフラ整備を推進すべく、愛知県等の補助金(新あいち創造研究開発費補助金)を活用。商業施設、公共施設、レクリエーション施設や時間貸し駐車場などに普通充電器を配置し最適配置の検証、コイン式による充電器の利用料金の回収について実証実験を実施。

(実証参加企業)

・豊田市、蒲郡市、豊田通商(株)、イオンリテール(株)、ユニー(株)、蒲郡海洋開発(株)、(株)豊田スタジアム、(株)名鉄インプレイス、パーク21(株)、三井不動産リアルティ(株)、名鉄協商(株)、トヨタ自動車(株)

(実証期間)

・平成25年11月1日~平成26年3月31日迄(現在、稼働中)



(5) 平日1日打止め料金(ビジネス・サービス・キャンペーン) (昭和町駐車場)

平日の駐車場利用の取り込みと売上増進を目的に平日(祝日を含む)の営業時間内にかぎり、1日の駐車場料金を上限700円に設定。
平成22年8月より開始。



➡ 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み

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



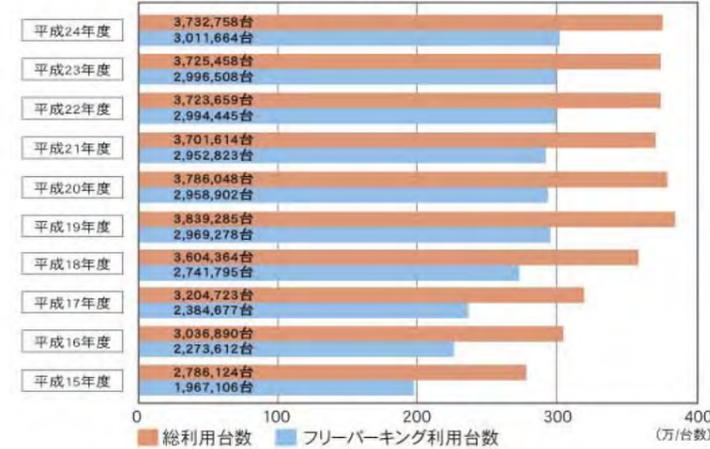
➡ 加盟店の利用料金(認証ライター利用料+システム利用料)

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%

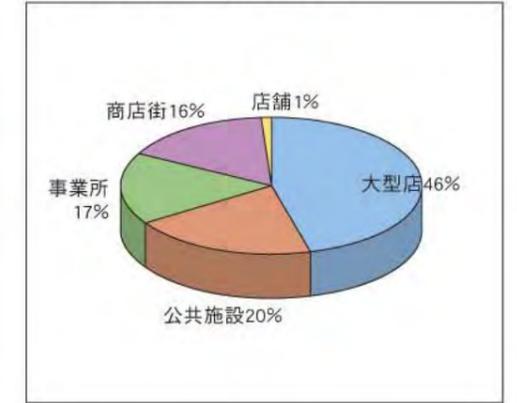
※1 本事業は毎年4月から翌年3月末を事業年度とし、加盟月から当該年度の3月末までを初年度として期間を設定。
※2 利用実績額は、加盟店の利用実績データに基づき、別に定める認証利用料金算出表にて算出。

➡ フリーパーキング利用状況(平成25年3月31日現在)

【フリーパーキング利用台数の推移】



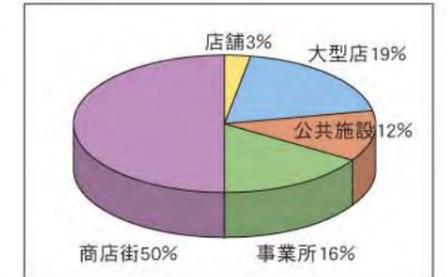
【フリーパーキング利用の内訳】



【加盟店(認証ライター設置数)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	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	平成24年度
大型店	99	103	104	113	122	122	135	135	136	141
公共施設	43	45	80	87	89	86	86	86	87	87
商店街	187	192	228	254	294	311	337	355	362	375
事業所	118	129	123	143	120	119	112	115	113	117
店舗	39	42	36	33	30	30	26	24	28	23
合計	486	511	571	630	655	668	696	715	726	743

【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。

【利用促進の取組み】

ホームページ <http://www.tm-freeparking.com/> フリーパーキングホームページアクセス数



中心市街地での大型イベント(サッカー・コンサート等)開催時、市外・県外からフリーパーキングに関する電話問い合わせが増加。月別のホームページアクセス数とフリーパーキングの利用数との相関も見受けられることから、遠方から来街する方々のフリーパーキングの認知度は高まっていると推測される。

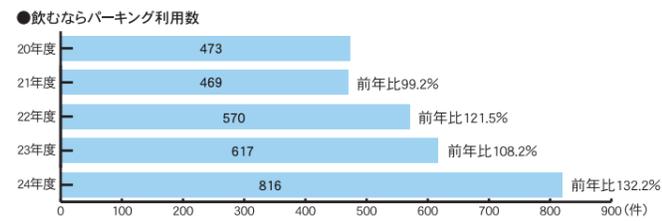


おもてなし事業

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、参考館駐車場、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。

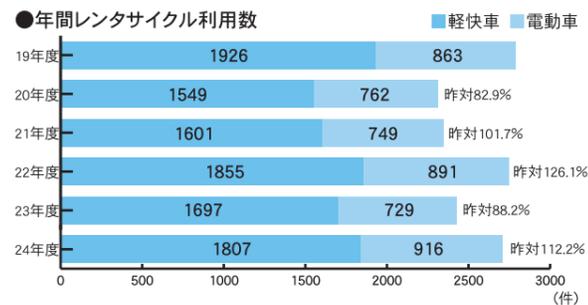
事業主体 豊田まちづくり㈱
事業協力 松坂屋豊田店・T-FACE・ギャザ・メグリアセントレ
管理運営 専属のカート回収員と、各店の管理系係員等により、維持管理費の低減・効率化を推進



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MAP



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	有料駐輪場
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	豊田まちづくり(株)(豊田市所有)	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 豊田参考館駐車場	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 2,821台(フリーパーキング収容台数の68.2%)



豊田まちづくり(株)の事業

豊田市中心市街地まちづくり事業

豊田まちづくり(株)は、中心市街地のまちづくりに携わる住民や店主等で構成される地域のまちづくり団体や商店街が行う活動や商店街事業の支援を行っている。

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のうち、とりわけ民間・官民共働事業を推進している。

桜町本通り商店街「八日朝市」への支援

■事業主体 桜町本通り商店街振興組合

●八日朝市の様子 [地元の農家による野菜の直売やパンの販売] [歩行者天国]



●市内高校との連携 [連携: 愛知県立豊田東高等学校]



●地域の小学校や子ども会との連携 [連携: 豊田市立元城小学校、元城こどもお囃子会]



飲食店ストリート構築事業の推進【空き店舗に飲食店を出店】

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。

平成22年10月に基本計画事業「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、営業を開始した。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 まめあん(豆庵)
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

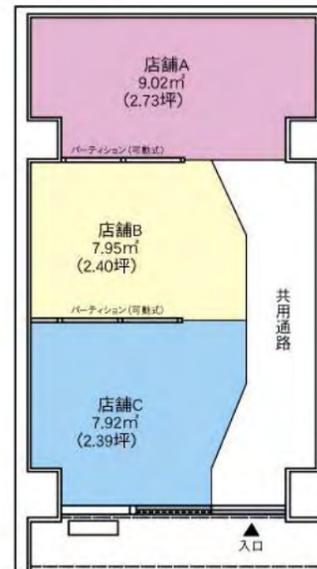
「いつか自分の店を持ちたい!」という意欲ある“将来の売人”に、商売に適した環境の店舗を貸し、一緒に商売のノウハウを積んで行こうというショップ形態。これまでにない個性的な店舗の育成と、豊田市商業の活性化を狙う。



➡ 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】 メレディア (ボディジュエリー・漢方コスメ・アクセサリー)



➡ 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)	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(基本)	接客(応用)	接客(不得意・悩み解決)

➡ 事業実績ならびに独立店舗 平成25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	9店舗	40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	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



豊田まちづくり(株)の事業

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・情報を市民・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 29企業・団体 (H25年5月10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/とよたEcoful Town/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~H23.3) ※まち宣PRESSへ移行
まちパワーフェスタ開催に併せたフェア・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に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)
- まちパワー-mini (H22.6~)
既存事業の空白期間を埋める、継続的なミニイベント・参画ネットワークづくり ※年間4回程度の開催
- 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)
- パブリカ(まちづくり活動支援センター)(H24.4~H25.3)
中心市街地の情報発信拠点として、まちなか宣伝会議が運営・管理
- まち宣PRESS(H24.7~)
中心市街地の魅力・機能とメンバー情報を市民・消費者に発信する情報紙

➡ 平成24年度の主な活動実績

□とよたまちパワーフェスタ2013春の開催
開催日:平成25年3月23日(土)・24日(日)



□まちパワーフェスタminiの開催



「とよたまちなかロンドンパブ」平成24年6月29日(金)



「VIVAL!グランパスナイト&新月キャンドルナイト」平成24年8月18日(土)



「とよたのキャラクター大集合」平成24年12月16日(日)



「あったか屋台フェスタ」平成25年2月17日(日)

➡ まちなか宣伝会議

□情報紙「まち宣PRESS」の発行(1~5号)



各号3万部発行 ※第5号のみ5万部発行

□まちなかサポーター店による情報発信



□中心市街地まちづくり活動センターパブリカの運用



□まちなかボードによる情報発信



□ホームページによる情報発信





平成24年度 地域イベント事業実績-1

中心市街地周辺で開催された主なイベント・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年度実績)

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○	まちパワーフェスタ(1)● 豊スタおいでん夏まつり○	豊田おいでんまつり○	豊田市交通安全フェア○ まちパワーフェスタ(2)●	とよた産業フェスタ○	オールトヨタビッグホリデー トヨタロックフェスティバル●	豊田マラソン大会○ 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● まちパワーフェスタ(3)●		まちパワーフェスタ(4)● 地域公共交通シンポジウム○	まちパワーフェスタSpring● とよたビジネスフェア○

豊スタおいでん夏まつり 平成24年6月30日(土)



12とよたガーデニングフェスタ 平成24年4月28日(土)～30日(月)



第44回 豊田おいでんまつり 平成24年7月28日(土)～29日(日)



ふれ愛フェスタ2012 平成24年5月27日(日)



豊田市 交通安全フェア2012 平成24年8月25日(土)～26日(日)



JAわくわく元気まつり2012 平成24年5月27日(日)



とよた産業フェスタ2012 平成24年9月29日(土)～30日(日)





平成24年度 地域イベント事業実績-2

□JAあいち豊田合併10周年記念イベント

- 【猿投地区】平成24年 9月15日
- 【高岡地区】平成24年10月27日
- 【下山地区】平成24年11月10日
- 【松平地区】平成24年11月10日
- 【藤岡地区】平成24年11月24日
- 【三好地区】平成24年12月 8日
- 【上郷地区】平成24年12月 8日
- 【足助地区】平成24年12月15日



□第33回 豊田マラソン大会 平成24年11月18日(日)



□三河上郷駅イルミネーション 平成24年12月1日(土)～平成25年2月28日(木)



□豊田市地域公共交通シンポジウム 平成25年2月8日(金)～9日(土)



□第4回とよたビジネスフェア 平成25年3月7日(木)～8日(金)



Joyculwave

ジョイカルウェイブ 音楽を切り口とした若者文化創出支援事業

■目的

ジョイカルウェイブは、「音楽」を切り口に、「豊田市が魅力あるまち・住みたくなる様なまち」になることを目標に掲げ活動していく。

■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／公益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／T-FACE会
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／豊田まちづくり株式会社(事務局)

■ホームページ

- ジョイカルウェイブHP <http://joyculwave.jp/>
- トヨタロックフェスティバルHP <http://toyotarockfestival.com/>

Let's get connected
TOYOTA ROCK FESTIVAL 2012

- タイトル トヨタロックフェスティバル 2012
- 日時 平成24年10月14日(日)
(13日(土)はキャンプinトヨタロック&前夜祭)
- 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20,000人





豊田まちづくり(株)の事業

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、市内広域で活動し、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。

事業や共同イベントへの支援

足助地区買い物サービスサポート事業(実証実験)の支援

あすけいきいきお買い物便 事業主体: 足助商工会

買い物弱者(とりわけ高齢者)を対象に移動販売や宅配サービス等を実施し、日常生活の不便さを解消するとともに、足助地区の商業の維持を図る。平成24年度は実験として実施・検証を行い、平成25年度に本格的な運用を目指す。



事業実施者による話し合いの様子



移動販売の様子



移動販売の様子

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



駐車場を利用した市の様子



足助商店街スタンプラリー



チラシ配布の様子



商店街の通りの様子

足助婚活イベント



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24年度、豊田市が認定した観光まちづくり団体「伊勢神峠を愛する会」に対して、観光まちづくり活動を推進するために外部アドバイザーを招聘し、専門的な知識やノウハウの提供を行い、団体の「観光まちづくり3ヶ年計画」策定を支援した。

伊勢神の未来時刻表づくり

目的: 新トンネルが開通したとき、伊勢神地区がどのようになっていたか

短期目標(2013~2015) 長期目標(2016~2023)

項目	課題	力働性
コンセプトの明確化	▼イメージ・ストーリー作り ▼地域(イマ)あいまい、月物み ▼ストーリーがない	○イマ外ある土地域(イマ)創造 ○地域(イマ)の明確化 ○地域風土・文化の「イマ」
活動舞台をつくる	▼資源未活用、強い盛り下げ ▼価値に無関心、必要感の認識 ▼特化できない ▼地区の力を集結できない	○価値の共有化(老若男女) ○資源の存在意義の認識 ○地域特性を考えたまちづくり ○風土・フードのこだわり
ビジョンとミッションの策定	▼ビジョン無し、共有できない ▼地域(イマ)イマ不足 ▼目指す方向がバラバラ	○ロードマップとして算定する ○ロードマップを確立する ○イマのイマのイマのイマ
行政・地域サポート	▼他人の体制 ▼責任をとりたくない ▼コミュニティの希薄化	○多様な主体が参画できる体制構築 ○訴求力と地域力を「イマ」させる体制構築 ○行政の積極的なサポート【特に人】





豊田市中心市街地活性化基本計画～第1期計画～

1. 中心市街地活性化基本計画策定の背景

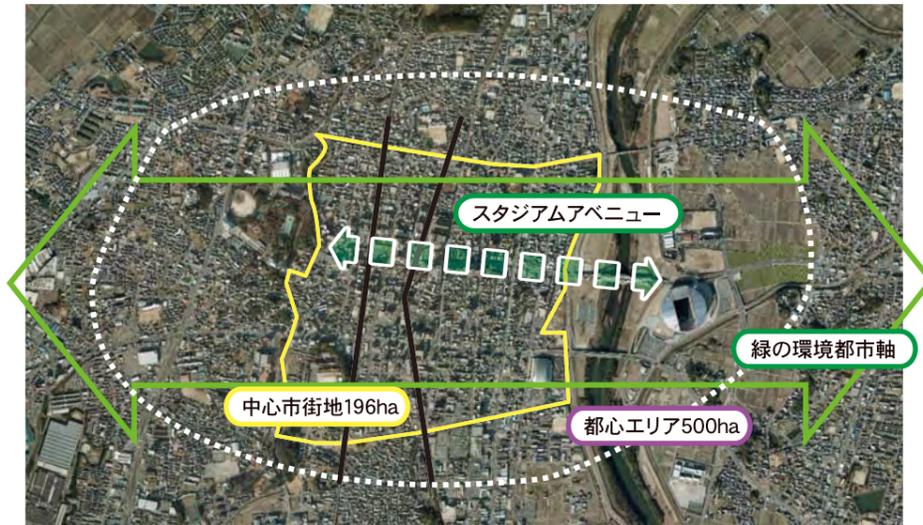
豊田市は昭和60年に都心総合整備基本計画を策定し、中心市街地の活性化に向けた様々な基盤整備事業を推進してきた。現在では駅前通り北地区において再開発事業が進められている。この再開発事業を核として中心市街地のさらなる活性化を図るため、第1期中心市街地活性化基本計画に続き、第2期中心市街地活性化基本計画を策定し、総合的に事業を展開する。

2. 第1期中心市街地活性化基本計画の概要

- 計画期間 平成20年7月から平成25年3月まで
- 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
 - ②公共交通と自動車交通が調和した交通体系の実現
 - ③環境に配慮したまちづくりの実践



■ エリア



3. 第1期中心市街地活性化基本計画の目標達成状況の概要

目標	目標指標	状況	基準値	実績値(最新値)	目標値
①	平日歩行者通行量(7地点)	目標未達成 横ばい～微減	25,788人(H19)	25,568人(H23) 対基準値▲0.9%	30,500人(H24)
②	鉄道駅1日乗降客数	目標未達成 増加	36,477人(H18)	40,095人(H23) 対基準値+9.9%	45,300人(H24)
③	エコシール受取枚数	目標達成 増加	40万枚(H18)	約154.7万枚(H22) 対基準値 3.9倍	50万枚(H24)

■ 第1期のプラス要素

- ・はしご酒などの飲食イベントや空き店舗を活用した店舗誘致により、夜間の歩行者通行量は増加した。また、空き店舗数の増加に歯止めがかかった。
- ・国の支援を受けた民間のマンション建設事業が実施されたことにより、居住人口が下支えされた。
- ・竹生線・桜城址公園の整備や歩行者ITS推進事業など、都市基盤が着実に整備された。

■ 第1期のマイナス要素

- ・10件の進出を期待していた商業サービス機能誘致奨励事業が景気低迷等の影響もあって4件に留まった。
- ・景気低迷等により事業所の一部が撤退しており、主要ビルの業務床空室率の悪化と昼間人口の減少が見られた。

4. 第1期中心市街地活性化基本計画事業の実施状況

①「市街地の整備改善」に関する事業(28事業)

事業名	達成状況
(都) 豊田則定線整備	完了
竹生線整備	完了
市道吹上天神線整備	完了
市道神明線整備	完了
市道中町線整備	完了
高質環境道路整備	完了
まちづくり活動支援事業	実施中
まちづくり事業活用調査	実施中
冬の魅力創出事業	実施中
サイン施設整備	完了
桜城址公園再整備事業	完了
安永川環境整備事業	実施中
花のあるまちづくり事業	完了
(仮) 豊田市駅前通り北地区市街地整備事業	実施中
(仮) 西町地区都市再生事業【調査及び計画策定】	未実施
生活・回遊空間整備事業	未実施
国道155号歩道整備検討事業	実施中
歩行者・自転車道環境整備事業【調査及び計画策定】	実施中
(仮) 名鉄豊田市駅総合整備事業	未実施
無電柱化事業	実施中
屋上・壁面緑化支援事業	実施中
ユニバーサルデザイン整備事業	完了
フラワーロード事業	実施中
緑化推進事業	実施中
緑陰歩道リニューアル事業【調査及び計画策定】	未実施
豊田市駅周辺緑化推進事業	実施中
市道十塚八幡線整備	実施中
市道蔵前陣中線整備	実施中

②「都市施設の整備活用」に関する事業(8事業)

事業名	達成状況
ウェルカムセンター機能整備事業	未実施
産業文化センター駐車場整備事業	未実施
産業文化センターリニューアル事業	完了
とよたグローバルスクエアの活用	実施中
(仮) 中央保健センター環境整備(東庁舎)	完了
とよた子どもの権利相談室事業	実施中
(仮) 武道館・サブホール建設事業	完了
(仮) 文化交流センター整備事業【調査及び計画策定】	未実施

③「まちなか居住の推進」に関する事業(5事業)

事業名	達成状況
中心市街地共同住宅供給事業	実施中
地域優良賃貸住宅整備事業	実施中
住宅団地整備費補助	実施中
分譲・賃貸共同住宅建設費補助	実施中
豊田小坂本町三丁目地区優良建築物整備事業	完了

④「商業の活性化」に関する事業(15事業)

事業名	達成状況
豊田シティセンターマネジメント(TCCM)の強化	実施中
飲食店ストリート構築事業	実施中
大規模小売店舗立地法の特例区域の設定の要請	完了
まちづくり活動支援センターの活用	実施中
豊田おいでんまつりのリニューアル	実施中
ショッピングカート事業	実施中
空き店舗マッチングシステム	実施中
周年イベントの活性化	実施中
西桜町通り商業集積再生事業【調査及び計画策定】	実施中
老舗街道づくり推進事業	実施中
一店逸品運動	完了
中心市街地まちなか宣伝事業	実施中
商業活性化推進交付金	実施中
商業業務機能誘致奨励事業	実施中
商店街エコフレンドリー事業	実施中

⑤「アクセシビリティ・回遊性の向上(交通関係)」に関する事業(15事業)

事業名	達成状況
豊田市駅西口バス待合施設整備事業	未実施
豊田市駅東口駅前広場整備事業【調査及び計画策定】	実施中
(仮) 公共交通機関利用促進事業	実施中
フリーパーキング事業	実施中
地域公共交通ICカード導入事業	未実施
歩行者ITS推進事業	完了
基幹バス路線の充実	完了
共同荷捌き駐車場整備事業	完了
ゾーン交通規制推進事業	実施中
イベント時都心駐車場有効活用事業	完了
駐車場利便性向上事業(ITS車載器実用化推進事業)	完了
カーナビと連携した安全運転支援事業	完了
パーソナルモビリティ導入事業【調査及び計画策定】	実施中
カーシェアリング推進事業	完了
新たな公共交通システム導入事業	未実施

第1期計画71事業・・・「完了」=23事業、「実施中」=38事業、「未実施」=10事業



豊田市中心市街地活性化基本計画～第2期計画～

1. 目指す将来像

緑の環境都市軸（スタジアムアベニュー）の創造

重点テーマ

活力 活力とにぎわいの創出

交通 先進的な交通モデルを体感できる
中心市街地の実現

環境 緑に包まれた中心市街地の実現



2. 第2期中心市街地活性化基本計画策定にあたっての重要課題

社会情勢の変化、中心市街地内部の変化、市民の声、第1期計画の検証結果を踏まえ、今後の中心市街地活性化を図る上で重要となる課題を4つ抽出した。これに対して課題解決型の計画づくりを行い、戦略的、効果的な施策展開を進める。

第1期計画の検証

- ・事業者による集客イベントや空き店舗活用が夜間歩行者通行量に貢献
- ・景気低迷の中、鉄道乗降客数は堅調だが歩行者通行量は伸び悩み

社会情勢の変化

- ・少子高齢化の進行によって生活圏、余暇時間、消費動向等が変化
- ・リーマンショック以降の景気低迷と厳しい財政運営

中心市街地内部の変化

- ・事業者の約半数は60歳以上で高齢化が進行。今後は空き店舗増加の懸念あり
- ・居住人口の回復が見られたが近年は低迷

市民の声

- ・来街目的のうち、買い物が低下し、飲食・喫茶が増加
- ・ただし、買い物施設の充実に関する期待が高い
- ・来街頻度の低下が見られる

重要課題

課題1 買い物拠点としての魅力不足

- ・来街者の3分の1が買い物目的だが現状に不満
- ・飲食・サービス店舗の増加に対して物販は減少

課題2 時間消費型の都市機能が不十分

- ・娯楽施設がなく充実を求める声が多い
- ・ゆっくり過ごす場所、まちの面白さが不十分

課題3 昼間人口・夜間人口が伸び悩み

- ・業務床の空室率が増加し、平日歩行者通行量が低迷
- ・居住人口の増加が近年は伸び悩み

課題4 都市空間の快適さ・演出が不足

- ・高齢社会に対応した歩きやすいまちづくりの必要性
- ・憩える空間の整備や楽しいまち演出が不十分

3. 第2期中心市街地活性化基本計画の基本コンセプト

基本コンセプト1

「まちなか・魅力・再発見」

まちなかの「既存資源」を最大限に活かすことによる中心市街地の魅力づくりに取り組む。
ビッグイベントと地域商業の連携、公共スペースの有効活用、まちの特色・文化の発信等を強化し、「行きたくなるまち」「来て楽しいまち」を目指す。

基本コンセプト2

「未来へ・つなぐ・まちづくり」

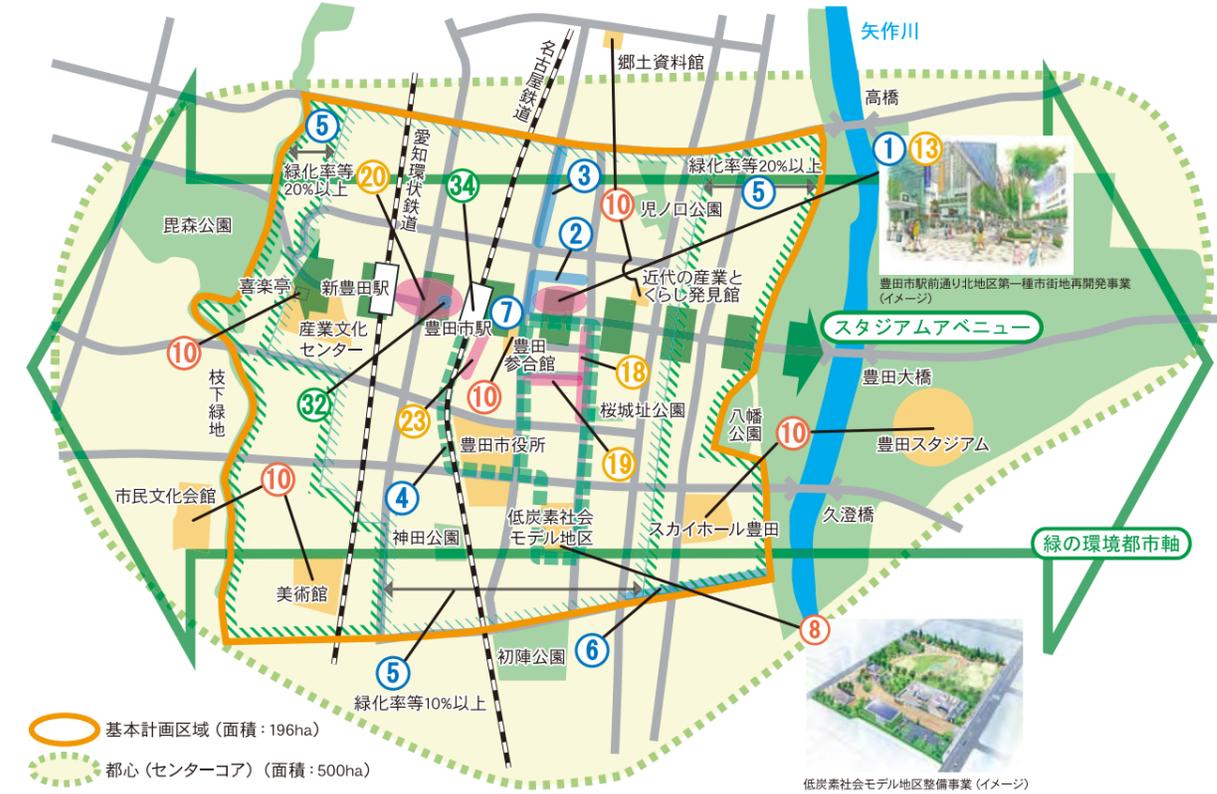
将来にわたってまちの都市機能を確保し、持続的な発展を図っていくため、再開発や緑化など必要な都市基盤整備を推進する。
また、活発な投資を誘導するため、的確な情報収集に基づく戦略的な施策展開（エリアマネジメント）を強化する。

4. 第2期中心市街地活性化基本計画の目標指標

第2期計画が目指す目標指標について、歩行者通行量に関する2指標と居住人口に関する1指標の計3指標を設定した。第1期計画で伸び悩んだ歩行者通行量の改善と、まちの活性化において基礎体力ともいえる居住人口の増加に取り組む。



5. 第2期中心市街地活性化基本計画の区域と事業



多角ネットワーク型都市構造の豊田市の中心に位置づけられる「都心エリア(500ha)」のうち、市街地の整備改善や商業の活性化などに重点的に取り組むエリアとして、第1期計画に引き続き196haを「中心市街地」に設定する。
平成25年度から平成29年度までの5年間で第2期計画の期間として、中心市街地の活性化に向けた事業を展開し、将来像としている「緑の環境都市軸(スタジアムアベニュー)の創造」の実現を図る。

市街地の整備改善

1. 豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業
2. 無電柱化事業
3. 市道蔵前陣中線整備事業
4. グリーンプロムナード事業
5. 民有地緑化支援事業*
6. 市道戸塚八幡線整備事業
7. 豊田市駅東口駅前広場整備事業

都市施設の整備活用

- 【再掲】1. 豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業
8. 低炭素社会モデル地区整備事業*
9. ウェルカムセンター機能整備事業
10. 都心公共施設活性化事業

まちなか居住の推進

- 【再掲】1. 豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業
11. 地域優良賃貸住宅整備費補助事業
12. 住宅団地整備費補助事業

商業の活性化

- 【再掲】1. 豊田市駅前通り北地区第一種市街地再開発事業
13. 大規模小売店舗立地法の特例地区の設定の要請
14. 豊田おいでんまつり事業
15. 中心市街地イルミネーション事業
16. 商店街賑わい創出支援事業
17. 空き店舗活用支援事業
18. 竹生線沿線商業魅力化推進事業*
19. 西桜町地区商業まちづくり推進事業*
20. ペDESTリアンデッキ活用事業*
21. 事業者まちづくり活動支援センター再整備事業
22. まちなか賑わい・回遊性向上事業*
23. 西町小路商業活性化・環境整備事業
24. 商業・サービス機能誘致奨励事業*
25. まちなかオフィス等誘致・新規雇用促進事業*
26. NPO等連携事業

アクセス性・回遊性の向上(交通関係)

27. ゾーン交通規制推進事業
28. マルチモビリティ共同利用システム構築事業*
29. 基幹バス路線運行事業
30. 共通ICカード導入事業
31. 歩行者・公共交通優先エリア推進事業
32. 豊田市駅バスターミナル施設整備事業*
33. E V・P H V充電施設整備活用事業
34. 名鉄豊田市駅耐震化事業
35. 公共空地活用等研究事業*
36. フリーパーキング再整備事業*

【*】は基幹事業



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（第1期計画）	初代 渡辺 祥二（～平成22年12月1日）
変更：平成22年 3月23日	二代 三宅 英臣（平成22年12月16日～）
変更：平成23年 3月31日	
変更：平成24年 3月29日	
認定：平成25年 3月29日（第2期計画）	

① 平成24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4回、役員・幹事合同会議6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。



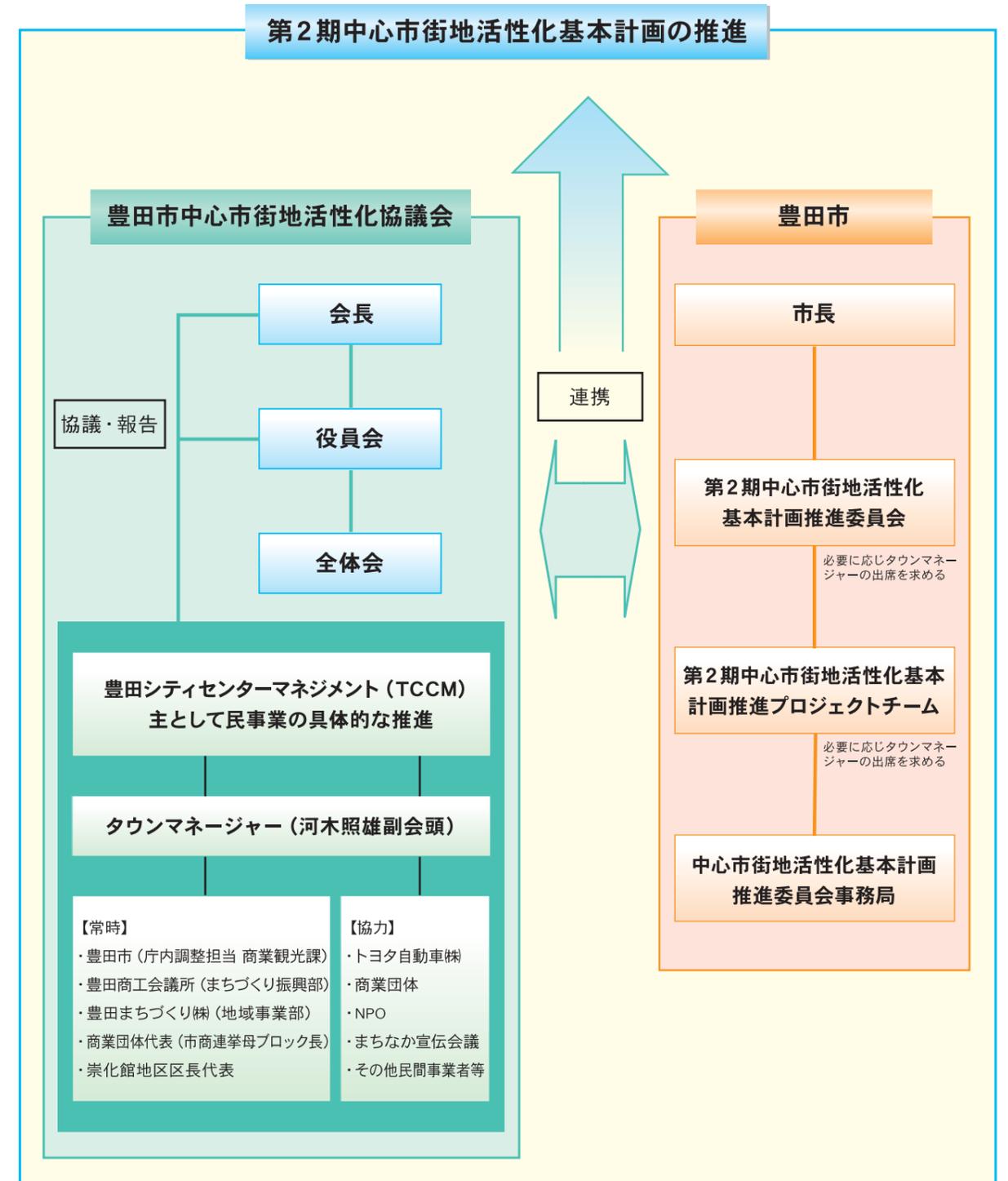
② 平成24年度の主な活動

- 1) TCCM内に組織する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推進に努めた。
- 2) 豊田市が認定を目指す第2期計画について検討・協議し意見書を提出した。

③ 平成25年度に向けて

第2期基本計画の認定を受け、第1期計画の反省を踏まえ新たな推進体制（右図参照）を構築し、基本計画事業の着実な推進を目指す。

第2期 豊田市中心市街地活性化基本計画推進体制





イルミネーションストーリーinとよた ―豊田市中心市街地一帯の年末年始を華やかに彩る―

<24年度開催内容>

➡ 事業目的

まちなかを歩き回りたくなるイルミネーション装飾により、快適な都市空間を創造・創出、中心市街地の活性化（集客・まちの賑わい）を図る。

➡ 開催期間

平成24年11月23日(金)～平成25年1月14日(月)

➡ 主催団体

・イルミネーションストーリー実行委員会
(構成団体)

豊田市・豊田商工会議所・豊田商工会議所青年部・公益財団法人豊田市文化振興財団・一般社団法人豊田青年会議所・豊田まちづくり株式会社・トヨタ自動車株式会社・豊田市中心市街地まちなか宣伝会議・協同組合豊田市商店街連盟(挙母ブロック)・NPO法人学生によるまちづくりの会

➡ 主な事業内容

・豊田市駅前中心市街地一帯に
イルミネーション装飾を展開



中心市街地のイルミネーション



・中心市街地活性化、地域振興を目的とした関連イベントを開催



平成24年11月23日(金)
イルミとよたスイーツパーティー

・地元の和・洋菓子店に協力いただき、各店の逸品をお手頃価格で販売。
・その他、特設ステージでは多くのパフォーマーによるパフォーマンスを展開。歌やダンスで大いに盛り上がった。



平成24年11月23日(金)
イルミネーションオープニング点灯式

・市内公募の小学生司会による点灯式を開催。点灯式には、中心市街地近郊のこども園園児を招待。
・様々なイベントの他最後に控えたカウントダウンでは会場全体が一つになり、イルミネーションの点灯を見届けた。



平成24年12月14日(金)
イルミとよた酒NIGHT

・地産地消の推進を目的に豊田市の地酒を手軽に楽しめるイベントを開催。
・来場者は寒い冬の夜に各酒造自慢のお酒を味わい、体も心も温まる時間をすごした。



とよた元気プロジェクト 市内消費喚起! 地産地消! で豊田を元気に

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。(25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製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

- 「とよた産業フェスタ」「とよたビジネスフェア」での豊田の産業PRやビジネスチャンスの拡大
- 「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

- 「豊田おいでんまつり」「マイタウンおいでん」、観光推進事業・おもてなし事業との連携

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



豊田おもてなし事業



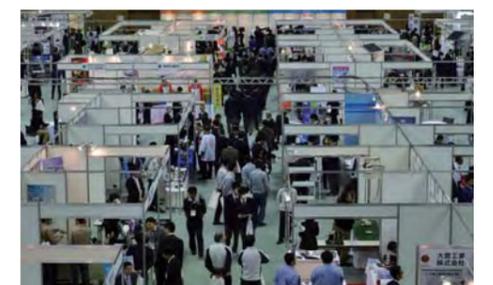
とよた産業フェスタ
「地産地消・消費拡大・景気回復・復興支援」をコンセプトに展開



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。

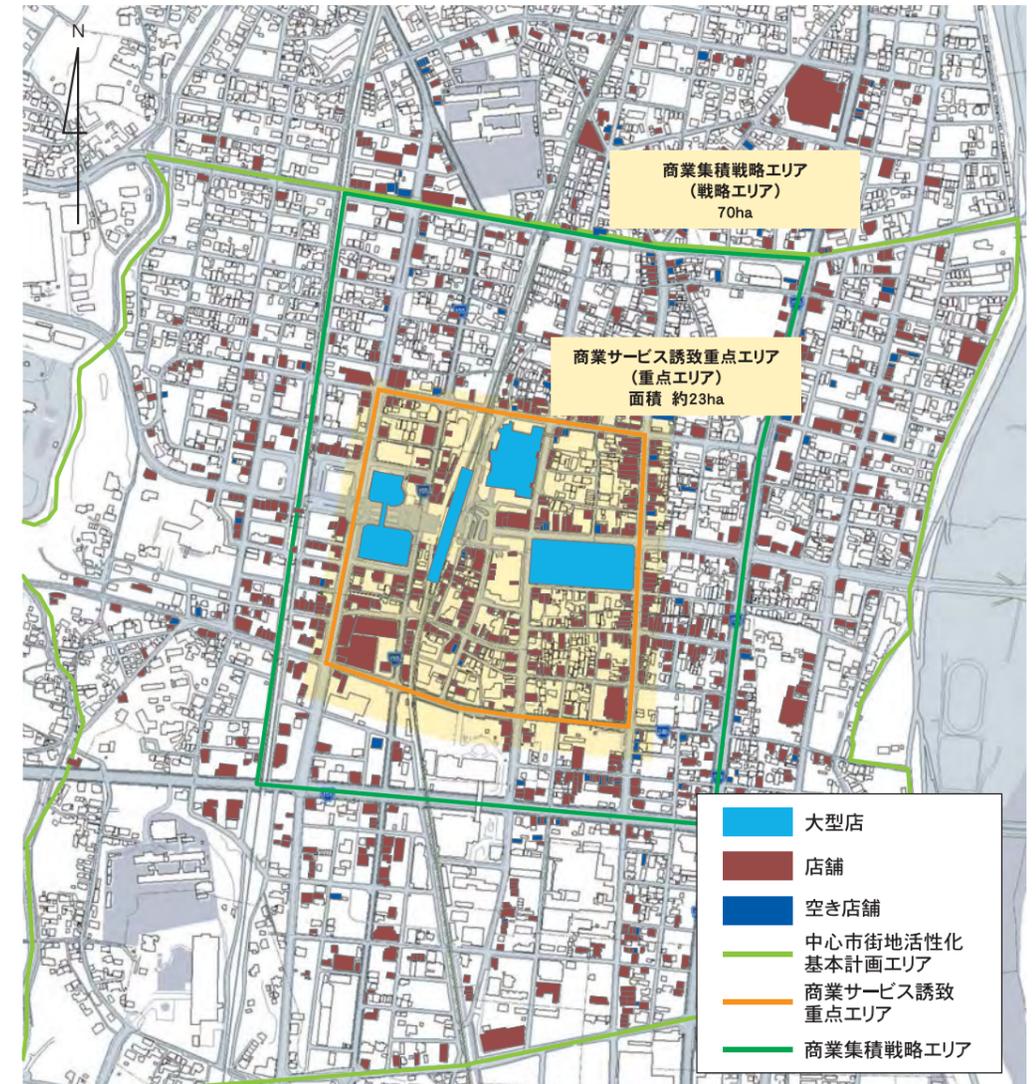
商業活性化エリア

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24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	6店	6店	6店
	店舗	392店	699店	1,075店
	計	398店	705店	1,081店
	空き店舗	20店	55店	117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街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。

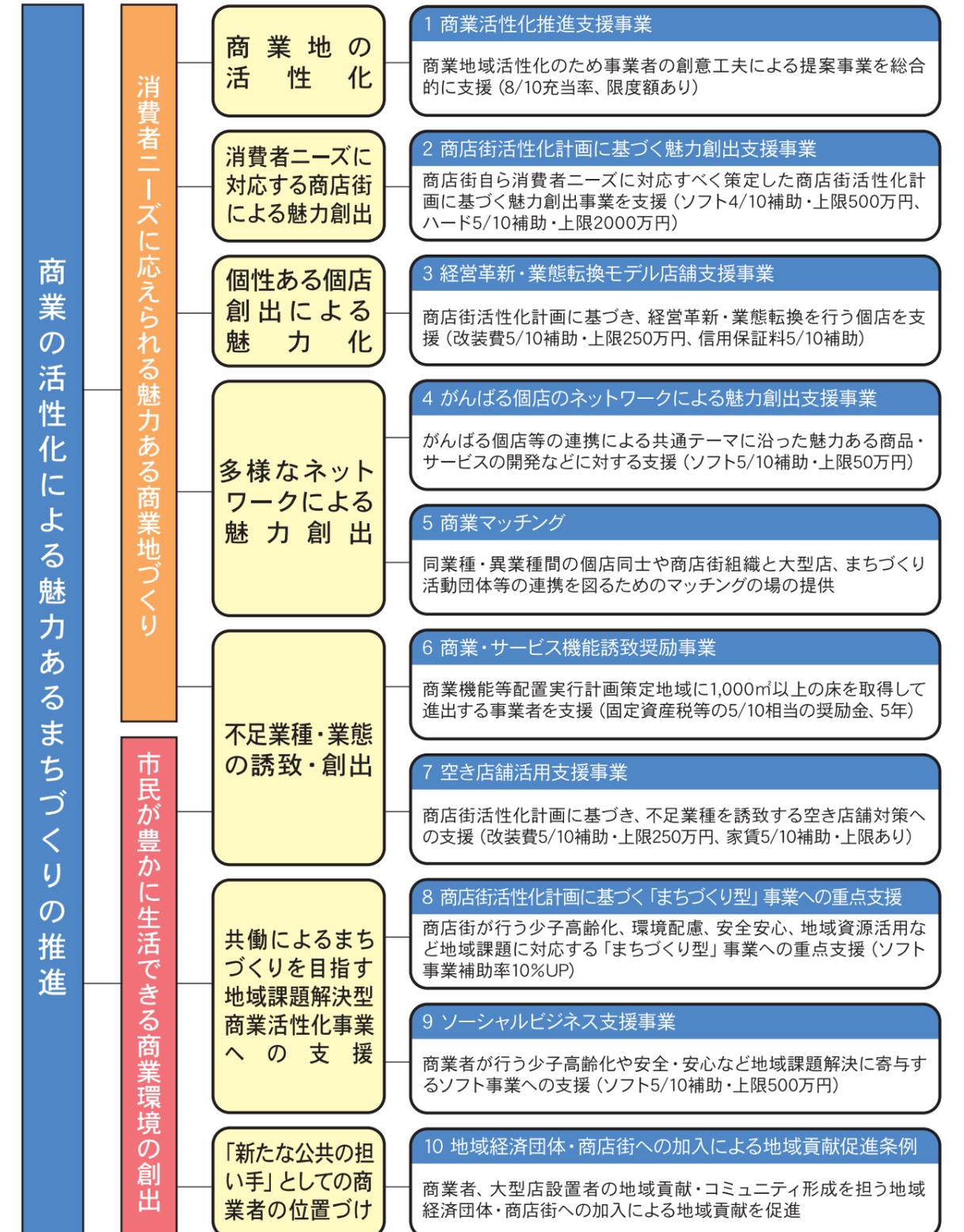
②地域経済団体は、事業者の創出及び育成、事業者の事業活動に対する支援並びに消費者に支持される商店及び商店街づくりとともに、市と協力してその他の商業振興策を実施し地域社会への貢献に努める。

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。

【目標】 【方針】 【基本施策】 【個別施策】





ハイブリッド・シティとよた

水と緑につつまれたものづくり・環境先進都市

「豊田市緑の基本計画」重点プロジェクト1「緑の環境都市軸」の形成

「豊田市緑の基本計画」では、緑の環境都市軸の形成に向けて、赤い点線で囲まれた「都心中心部」(196ha)に、青い点線で囲まれた区域を緑化重点地区(500ha)に定め、公共施設の緑化を推進していく。さらに民有地の緑化を進めていくために助成制度の新設・拡充、屋上・壁面緑化の推進など、周辺景観との調和を図りつつ緑化を進めていくこととしている。



都心の緑化施策(都心中心部)

「民有地緑化支援事業(みどりのまちづくり推進事業補助金)」

あいち森と緑づくり事業をベースに、助成の対象となる規模を緩和し、組織の取組みを支援する助成制度。対象規模を屋上や壁面、空地緑化に対しては、都心中心部の実態を踏まえ、対象規模を10㎡以上、生垣は延長5m以上とする。そして、これらの緑化に組織で取組む場合は、交付率を60%(グリーンプロムナードに接する場合は個人申請は80%で組織申請は90%)まで拡大している。

	みどりのまちづくり推進事業補助金	
	あいち森と緑づくり事業	都心中心部(グリーンプロムナード)
補助率	個人50%	個人50%、組織60%(グリーンプロムナード沿道 個人80%、組織90%)
対象規模	屋上空地等	10㎡以上 ※駐車場緑化については50㎡以上
	生垣設置	50m以上 5m以上

「グリーンプロムナード事業」

グリーンプロムナード事業は都心中心部での『見える緑』の創出のため、緑化重点路線を選定し、短期集中的に5ヶ年(H24~H28年)の施策として「緑の見せる化」を図るもの。都心中心部の主要路線(右図参照)及びその沿線の公共施設、公共空地等において、都市の顔を象徴する緑あふれる都心を形成するため、緑が連続する回遊空間を創出するなど、公共用地を中心として先導的な緑化施策を実施し、民有地への緑化の拡がりを図る。



低炭素社会モデル地区「とよたEcoful Town」

豊田市は平成21年1月23日、『環境モデル都市(※)』として国から選定された。これを機に活力ある低炭素社会を目指して、元気なまちづくりを市民の皆さんとともに進めている。

平成22年には、次世代エネルギー・社会システム実証地域として全国4地域のひとつとして国から選定され、民間企業や大学などと市が連携してエネルギー利用の最適化に取り組んでいる。

環境モデル都市や実証地域として選定された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)」がオープン。

豊田市の低炭素社会に向けた取組みを映像やゲームを通じて学ぶことができるパビリオンや、無理なく、無駄なく、快適なエコライフを提案するスマートハウスなどに、オープンして1年で世界約60カ国、約2万4000人の方が来場している。



平成25年5月から6月にかけて新施設が順次オープン。市内産の木材で建設したレストランで地元農産物や特産品をPRする地産地消ハウス ホガラカ、燃料電池自動車の普及促進のための水素ステーション、超小型電気自動車や電動アシスト自転車の貸出拠点であるスマートモビリティパークの3施設が加わり、官民連携により低炭素社会の実現を提案する。

エコフルタウンを中心に、豊田市が目指す低炭素社会への取組み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。

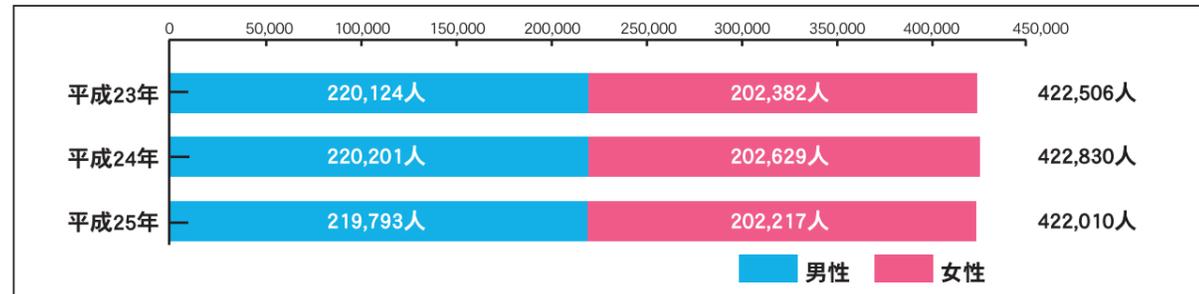
(※) 環境モデル都市とは、世界の先例となる低炭素社会への転換を進め、国際社会を先導していくという方針に基づき、温室効果ガス排出の大幅な削減など低炭素社会の実現に向け、高い目標を掲げて先駆的な取組みにチャレンジする都市として国から選定された都市。現在、20都市が選定。

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25年4月1日現在）



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25年4月1日現在）



<市町村別平均年齢> 愛知県：43.6才 名古屋市：44.4才 豊橋市：43.8才 岡崎市：42.5才 出典：愛知県HP「愛知県の人口」（平成25年3月1日現在）

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

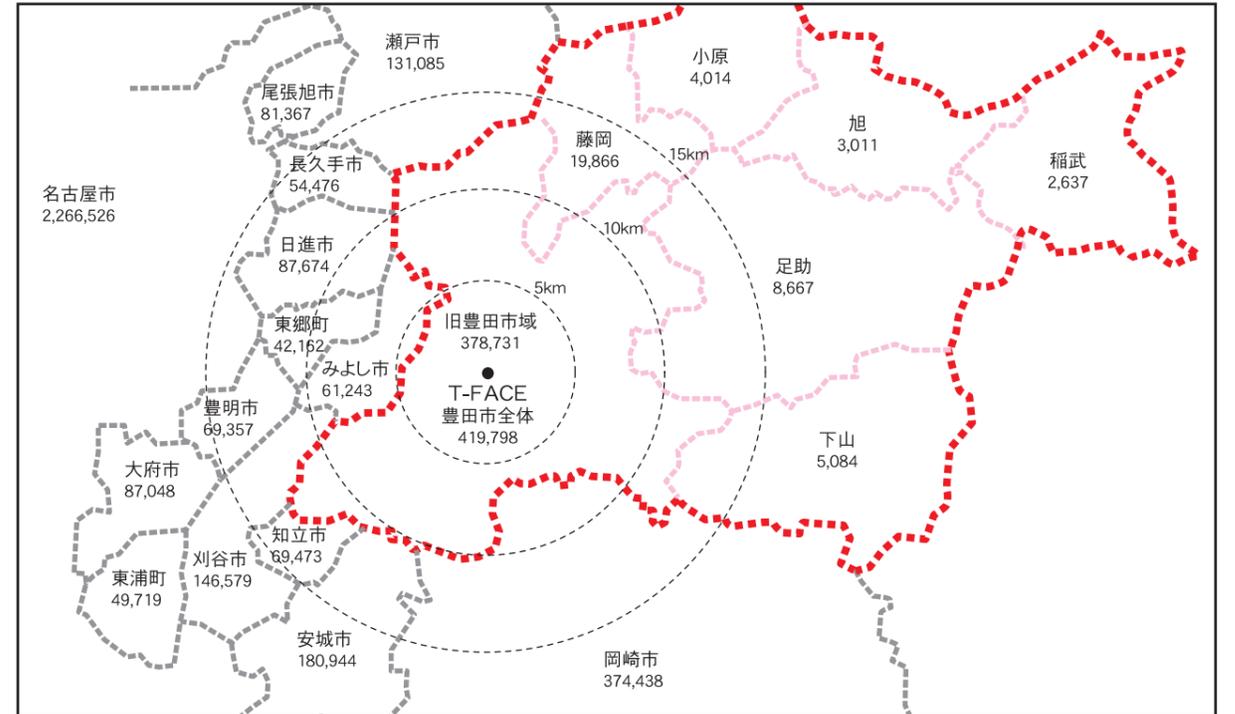
出典：愛知県HP Web統計あいち
あいちの人口
愛知県人口動向調査結果（平成25年3月1日現在）

出典：愛知県HP Web統計あいち
愛知県の市町村所得
（平成22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	419,798	▲0.3	163,554	2.57	3,264
名古屋市	2,266,526	+1.2	1,024,618	2.21	3,204
豊橋市	374,379	▲0.8	141,159	2.65	2,851
岡崎市	374,438	+0.7	139,446	2.69	3,274

商圏の設定

単位：人



出典：豊田市→豊田市HP「豊田市の人口」（平成25年4月1日現在）
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25年3月1日現在）

	人口	前年比
豊田市中心	約22.0万人	(▲0.05%)

	人口	前年比
豊田市(旧)	約37.9万人	(▲0.1%)
みよし市	約 6.1万人	(0.6%)
東郷町	約 4.2万人	(0.2%)
日進市	約 8.8万人	(1.4%)
岡崎市	約37.4万人	(0.1%)
合計	約94.4万人	(0.3%)

※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918.47km²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。

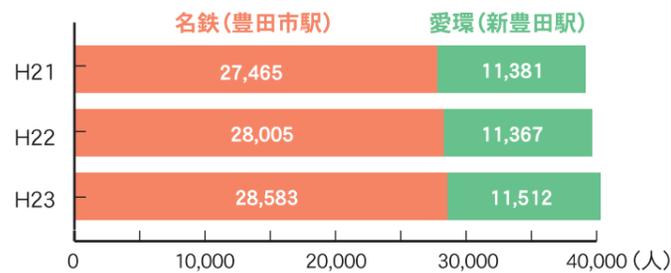
鉄道



<近隣からのアクセス>

名古屋鉄道			
名古屋	⇒⇒⇒	豊田市駅	60分
	740円	※名鉄豊田線経由	
知立	⇒⇒⇒	豊田市駅	25分
	390円		
愛知環状鉄道			
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23年度版）



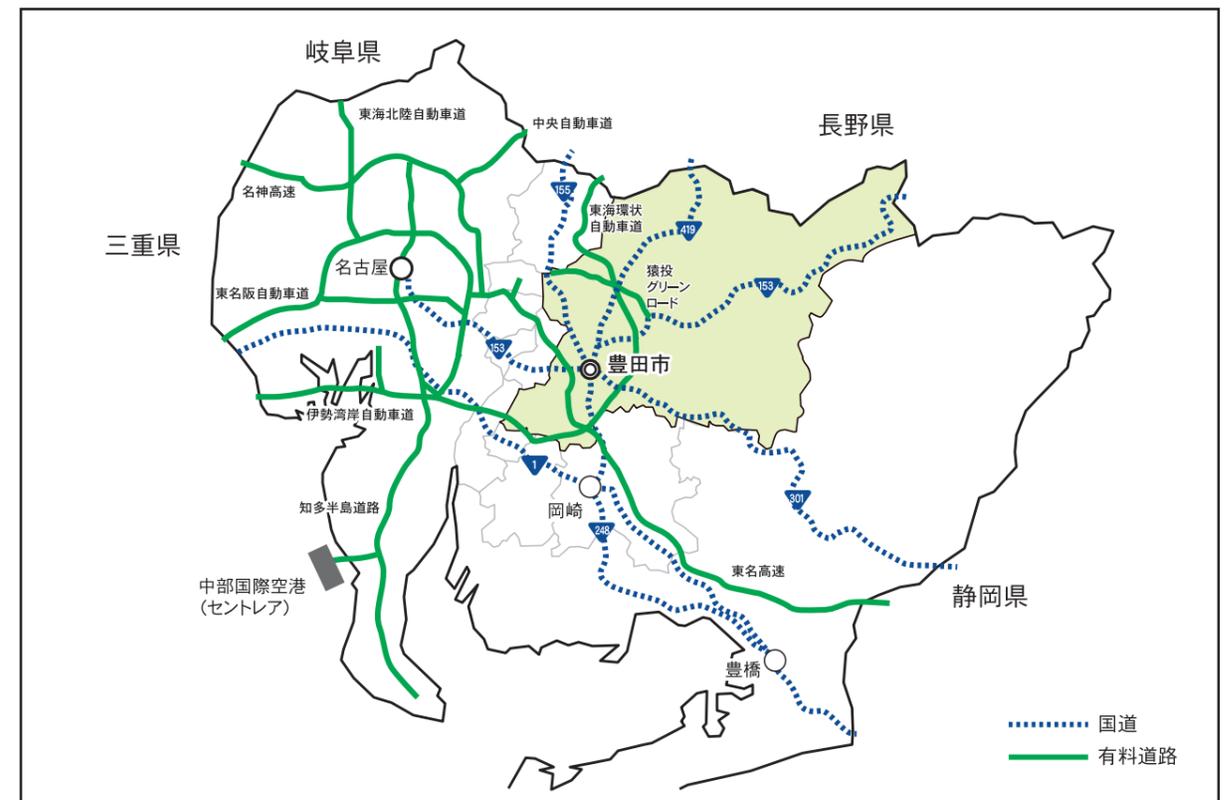
※特に朝夕の通勤ラッシュ時は2つの駅をつなぐペDESTリアンデッキの往来が多くなる。

- 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24年度版）



- 近年第2東名、東海環状道路の整備により、市内に7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

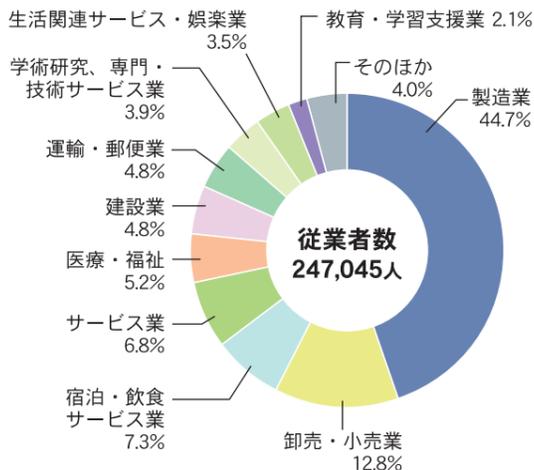
豊田市の産業

・豊田市 市勢ガイド2013より

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46.5%を占めている。

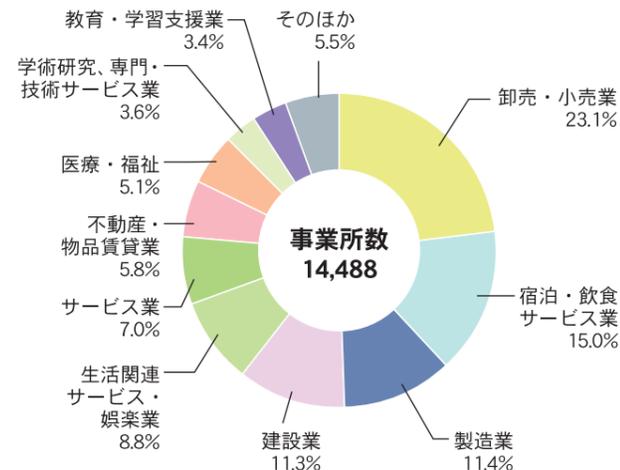
産業大分類別従業者数構成比

（平成21年7月1日現在 経済センサス基礎調査〔民営事業所〕）



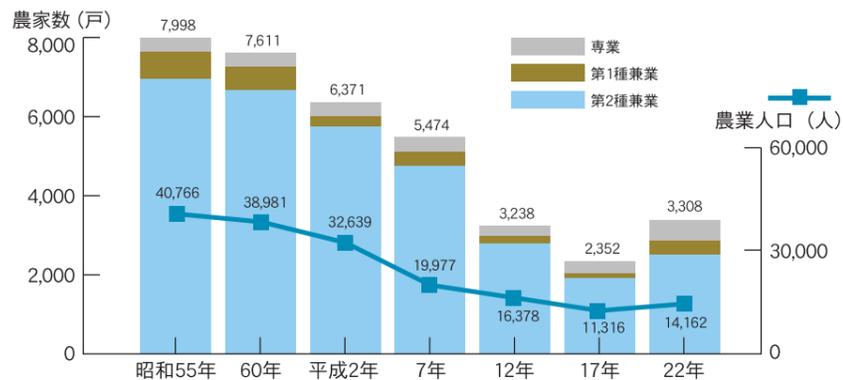
産業大分類別事業所数構成比

（平成21年7月1日現在 経済センサス基礎調査〔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）
※平成22年の増加は合併によるもの



商店数・従業者数・年間商品販売額の推移

豊田市統計書

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（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
平成22年	1,241	101,943	1,063,144,309



資料

豊田市の財政

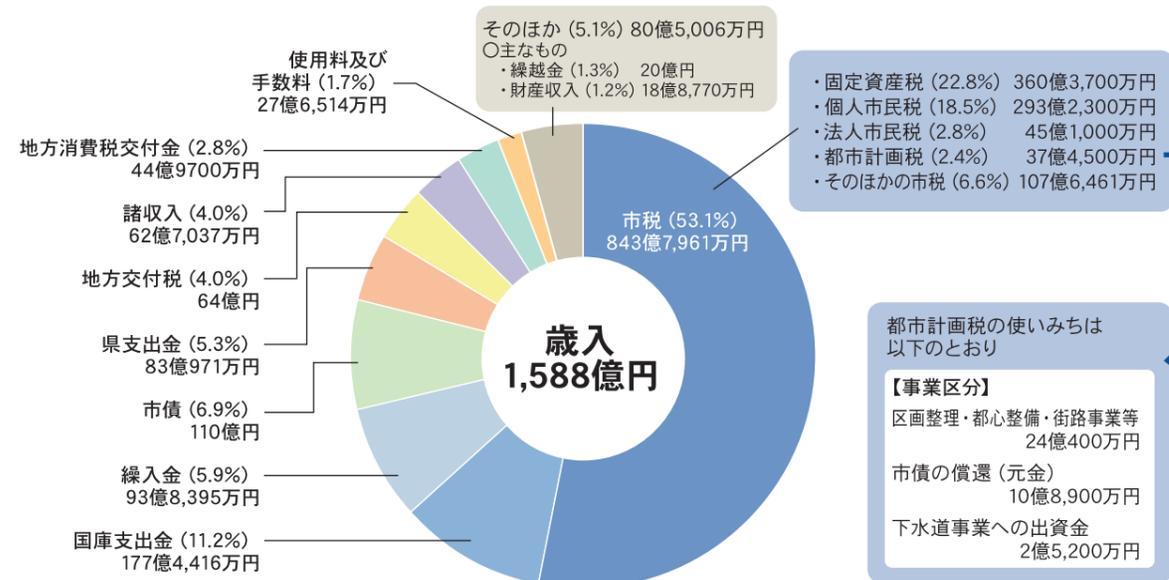
・豊田市 市勢ガイド2013
・予算のあらまし
・当初予算関連資料 より

平成25年度豊田市の当初予算

総額 2,517億1,646万円

前年比2.1%増

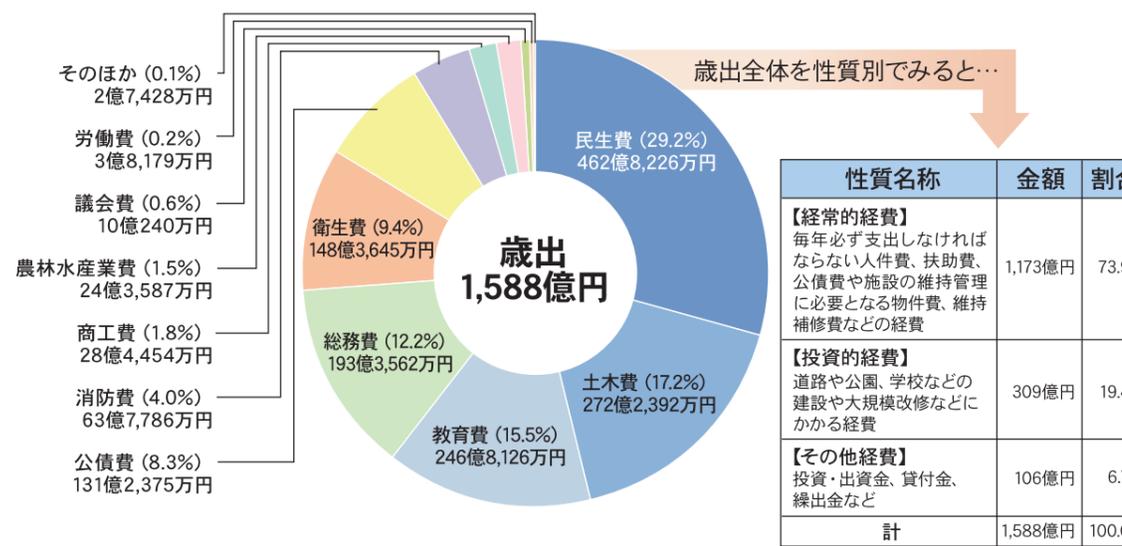
一般会計 1,588億円（前年比0.1%増）



固定資産税 (22.8%) 360億3,700万円
 個人市民税 (18.5%) 293億2,300万円
 法人市民税 (2.8%) 45億1,000万円
 都市計画税 (2.4%) 37億4,500万円
 そのほかの市税 (6.6%) 107億6,461万円

都市計画税の使いみちは以下のとおり

【事業区分】
 区画整理・都心整備・街路事業等 24億4,000万円
 市債の償還(元金) 10億8,900万円
 下水道事業への出資金 2億5,200万円



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	1,173億円	73.9%
【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	309億円	19.4%
【その他経費】 投資・出資金、貸付金、繰出金など	106億円	6.7%
計	1,588億円	100.0%

(単位未満は適宜端数調整を行っています)

特別会計 630億8,313万円（前年比7.1%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。国民健康保険、介護保険、土地区画整理など、11会計がある。

企業会計 298億3,333万円（前年比2.5%増）

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



資料

周辺商業施設概要

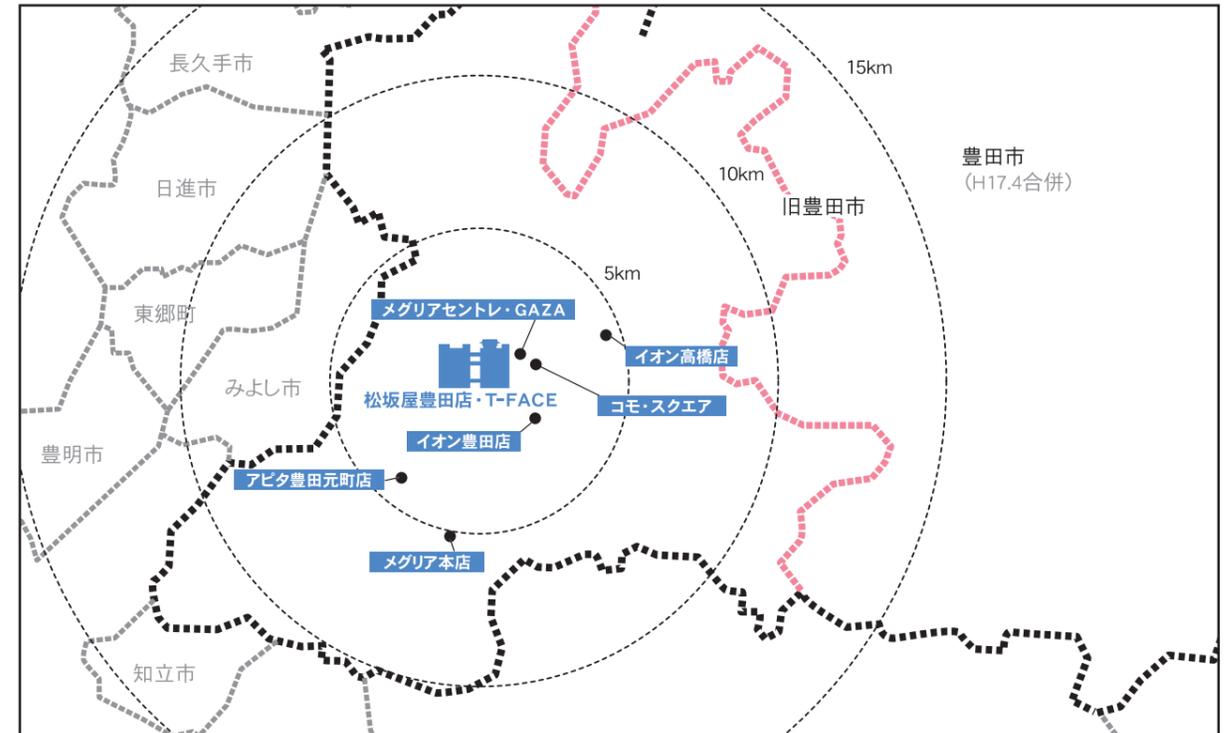
大規模店舗 (平成24年現在)

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。

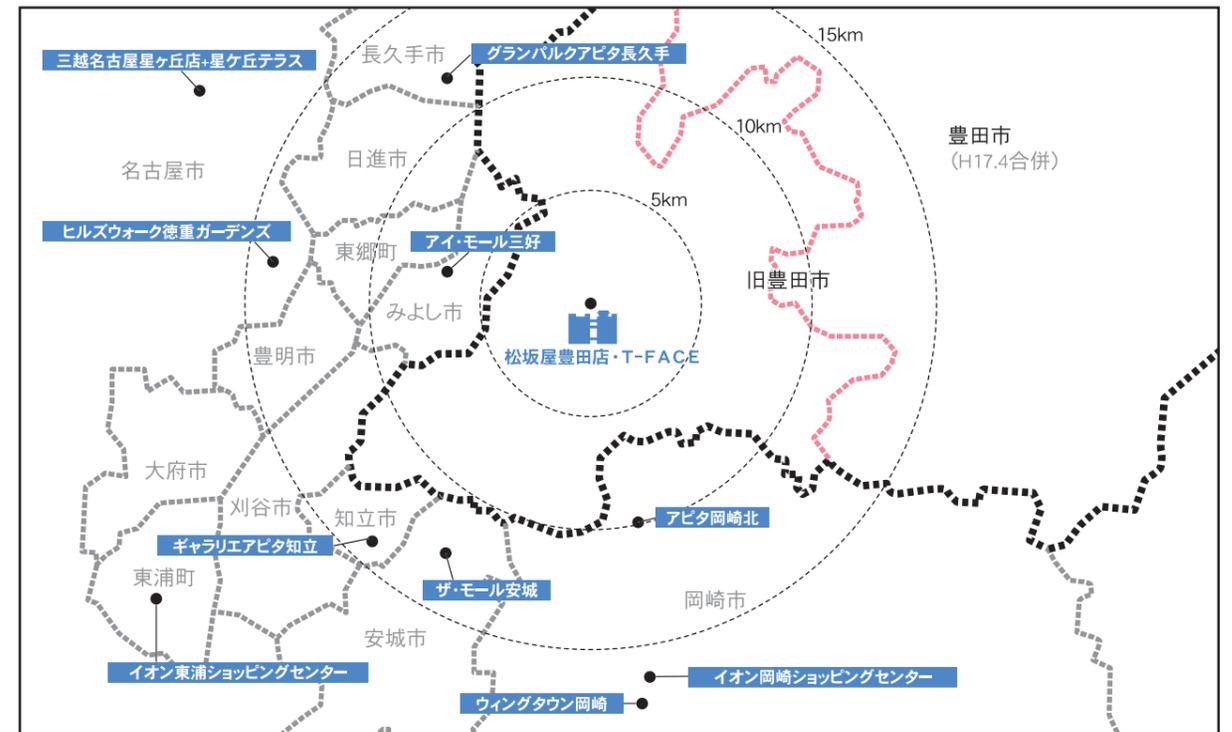
大規模店舗施設概要

商圏内 (半径5km) 直接大規模店舗	コモ・スクエア 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、豊田市中心市街地の昼間人口増に寄与している。
	メグリアセントレ+GAZA 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。
	イオン豊田店 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、商圏特性である車型社会への対応が図られている。
	イオン高橋店 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受け込んでいる。
	メグリア本店 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。
	アピタ豊田元町店 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)	三越名古屋星ヶ丘店 百貨店/名古屋市千種区/店舗面積21,798㎡/駐車場1,000台
	星ヶ丘テラス SC/名古屋市千種区/店舗面積9,541㎡/駐車場1,474台
	イオン岡崎ショッピングセンター (西武・イオン) SC/岡崎市戸崎町/店舗面積95,000㎡/駐車場4,300台
	アピタ岡崎北 SC/岡崎市日名北町/店舗面積19,849㎡/駐車場1,800台
	アイ・モール三好 SC/みよし市三好町/店舗面積40,793㎡
	ザ・モール安城 SC/安城市大東町/店舗面積22,818㎡/駐車場1,500台
	ギャラリーエアピタ知立 SC/知立市長篠町/店舗面積27,157㎡/駐車場3,000台
	グランパルクアピタ長久手 SC/長久手市/店舗面積27,845㎡
イオン東浦ショッピングセンター SC/東浦町/店舗面積45,512㎡/駐車場4,000台	
ウィングタウン岡崎 SC/岡崎市羽根町/店舗面積13,330㎡/駐車場1,350台	
ヒルズウォーク徳重ガーデンズ 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24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

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

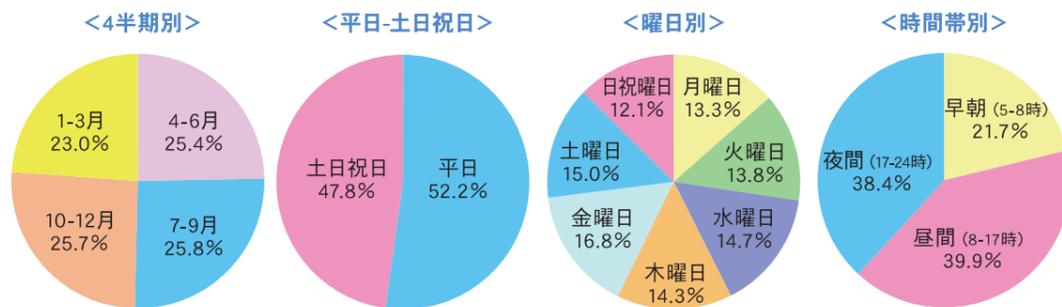
(2) 豊田市中心市街地歩行者通行量自動計測装置における年間集計結果

●年度別 全18地点合計通行量(5-24時)推移

(単位:人)

項目	平成24年度	平成23年度	平成22年度	平成21年度	平成20年度	H24/5ヶ年平均
年間計	29,021,114	29,103,787	29,028,384	28,841,686	30,975,025	98.7%
4-6月	2,458,188	2,395,730	2,417,105	2,438,792	2,647,610	99.5%
7-9月	2,500,592	2,489,923	2,529,842	2,469,950	2,675,600	98.7%
10-12月	2,488,450	2,502,236	2,503,898	2,437,917	2,657,551	98.8%
1-3月	2,226,474	2,313,374	2,225,283	2,267,237	2,344,247	97.9%
月平均	2,418,426	2,425,316	2,419,032	2,403,474	2,581,252	98.7%
曜日別1日平均						
月曜日	74,448	75,521	75,490	75,239	80,830	97.6%
火曜日	77,047	77,445	77,313	77,966	81,921	98.4%
水曜日	82,507	85,290	81,947	83,321	87,522	98.1%
木曜日	80,281	81,983	79,029	79,813	85,393	98.7%
金曜日	93,875	88,167	90,828	92,541	96,788	101.6%
土曜日	84,095	80,725	86,562	81,225	89,818	99.5%
日曜日	68,014	70,333	68,575	66,625	74,214	97.8%
平日	81,756	81,756	81,049	81,927	86,665	98.9%
土日祝日	74,749	74,874	76,349	73,005	81,090	98.3%
1日平均	79,510	79,519	79,530	79,018	84,863	98.8%
時間帯1時間平均						
早朝(5-8時)	2,493	2,422	2,456	2,409	2,508	101.4%
昼間(8-17時)	4,574	4,636	4,681	4,714	5,078	96.6%
夜間(17-24時)	4,410	4,361	4,291	4,196	4,520	101.2%
1時間平均	4,185	4,185	4,186	4,159	4,466	98.8%

●平成24年度 全18地点合計1日平均通行量(5-24時)対比グラフ



<平成24年度集計結果と5ヶ年(H20～H24年度)の通行量平均との比較>

- ・年間合計の通行量は、1.3ポイントのマイナスとなった。
- ・4半期毎の比較では、全シーズンがマイナスであるが、まちなかでのイベント閑散期である1月～3月の通行量は2.1ポイントのマイナスと大きい。
- ・曜日別通行量の比較では、金曜日のみプラスで他の曜日は全てマイナスとなり、特に月曜日と日曜日のマイナスポイントが大きい。
- ・時間帯別では、昼間の通行量が3.4ポイントのマイナスで、早朝と夜間の通行量は、プラスとなっている。

●平成24年度 地点別1日平均通行量(5-24時)平日と休日(土日祝)の通行量上位5地点 (単位:人)

順位	平日		休日(土日祝)	
	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	21,843	名鉄豊田市駅西口	17,681
2位	名鉄豊田市駅東口	14,126	名鉄豊田市駅東口	13,949
3位	新豊田駅東口	13,119	名鉄豊田市駅東口デッキ北(駅⇄GAZA間)	8,468
4位	名鉄豊田市駅東口デッキ北(駅⇄GAZA間)	6,917	新豊田駅東口	8,018
5位	けやき通り沿い「だるま」前	2,931	けやき通り沿い「だるま」前	3,425

※通行量データは、年間の1日平均通行量のデータ。

豊田市の通行量の多い地点では、平日休日共に同地点がランクインしている。

●平成24年度 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29日	日曜日	晴れ	244,568	おいでんまつり花火大会(観客数350,000人)
2位	7月28日	土曜日	晴れ	216,146	おいでんまつりファイナル(観客数100,000人)
3位	5月25日	金曜日	晴れ	132,830	Jリーグ グランパスVSセレッソ大阪(観客数16,657人)
4位	12月22日	金曜日	晴れ	129,532	FIFAクラブワールドカップ アルアハリvs.SCコリンチアンス(観客数31,417人)
5位	10月20日	日曜日	晴れ	123,709	拳母まつり
6位	10月21日	日曜日	晴れ	119,033	拳母まつり
7位	7月14日	土曜日	晴れ	117,659	Jリーグ グランパスvsベガルタ仙台(観客数24,397人)/IYOIYOおいでん他
8位	11月24日	土曜日	晴れ	116,339	Jリーグ グランパスvs鹿島アントラーズ(観客数23,892人)/西桜町花灯り
9位	6月29日	金曜日	晴れ	114,802	まちパワーフェスタミニ「まちなかロンドンパブ」
10位	12月21日	金曜日	晴れ	109,789	

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や拳母まつりの開催日、豊田スタジアムでのサッカーの試合日がランクインした。

【参考】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(H24達成率88.4%)** (単位:人)

調査地点	平成24年度通行量	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
三菱東京UFJ銀行前西側(三菱東京UFJ銀行前)	1,480	1,741	1,934	1,989	2,607
コモ・スクエア前(カワシン前)	1,327	1,778	1,882	2,070	2,199
豊田市駅西口(デッキ②豊田市駅西口)	15,618	15,252	15,055	14,575	16,974
新豊田駅西駐車場前(新豊田駅西駐車場南)	1,535	1,288	1,442	1,281	1,774
参合館前☆	4,244	2,613	2,629	2,501	2,802
藤屋呉服店前☆	754	631	637	730	631
緑陰歩道マンガ喫茶壱熟帯前☆	2,020	2,265	2,214	1,909	2,170
合計	26,978	25,568	25,793	25,055	29,157

※通行量のデータは、毎年11月上旬に実施される歩行者通行量調査の調査日の通行量データ。

※☆印は、歩行者通行量自動計測装置の未設置の地点のため、歩行者通行量調査におけるスタッフの目視カウントのデータ。

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24年度の達成目標を30,500人としている。同地点の平成24年度の歩行者通行量合計は26,978人(目標達成率の88.4%)であり、平成20年度の数値と比較した伸長率は92.5%である。



豊田市中心市街地商業現況調査

平成24年度 豊田市中心市街地商業現況調査 概要

調査主体 豊田市産業部商業観光課

調査概要 ○調査内容 営業店舗の業態と業種及び空き店舗の現状を調査
 ○調査方法 調査員の目視による確認調査
 ○調査区域 豊田市中心市街地基本計画196ha
 ○調査期間 現地調査：平成24年12月10日～26日

調査結果

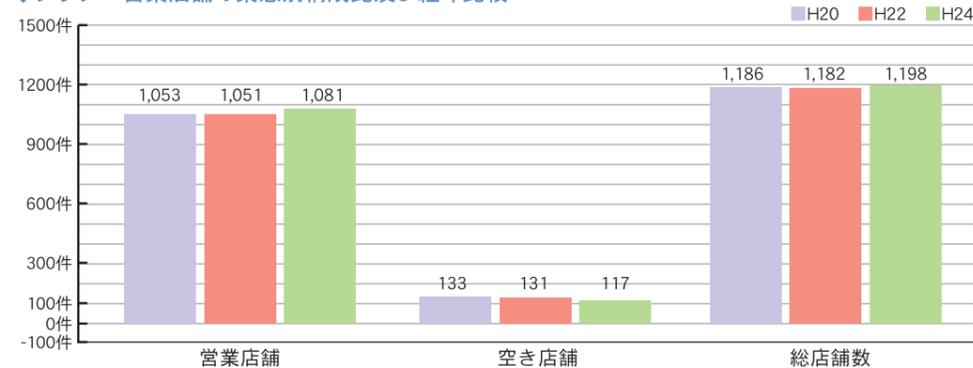
1 基本計画196haの営業店舗及び空き店舗の数と推移

●基本計画196ha全体の店舗数1,198件のうち営業店舗数は1,081件、空き店舗数は117件であった。

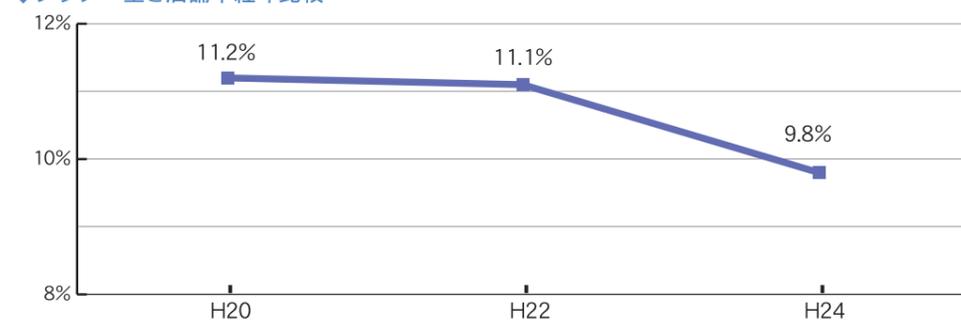
- ・営業店舗数は、これまでの調査のうち、最も多い数となった。
- ・空き店舗率が9.8%となり、これまでの調査のうちで最も低い数値となり、H22年度から1.3ポイント改善した。

	H20		H22		H24	
	店舗数	構成比	店舗数	構成比	店舗数	構成比
営業店舗	1,053	88.8%	1,051	88.9%	1,081	90.2%
空き店舗	133	11.2%	131	11.1%	117	9.8%
総店舗数 (営業店舗+空き店舗)	1,186	100.0%	1,182	100.0%	1,198	100.0%

◆グラフ 営業店舗の業態別構成比及び経年比較



◆グラフ 空き店舗率経年比較



2 営業店舗の現状と推移

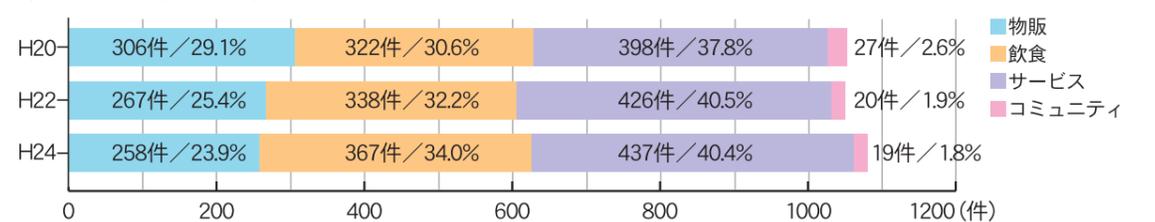
●最も多い業態は「サービス」。次いで、「飲食」、「物販」の順である。

- ・最も多い業態は「サービス」437件(40.4%)であった。次いで、「飲食」367件(34.0%)、「物販」258件(23.9%)である。順位は、これまでの調査と変化はない。
- ・業態ごとの店舗数を過去の調査と比較すると、「飲食」と「サービス」が増加し、「物販」は減少している。

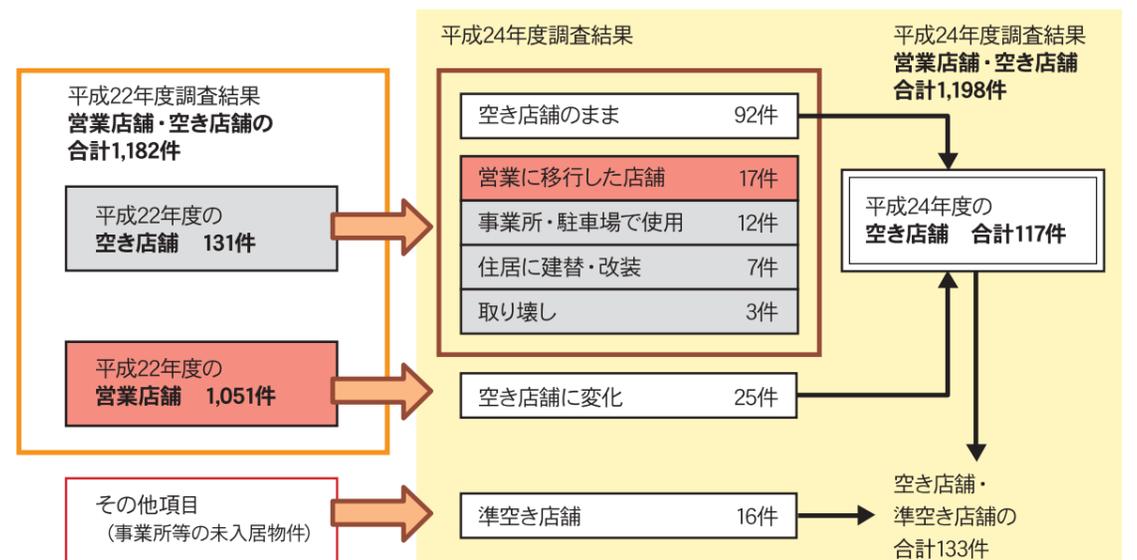
	物販			飲食				サービス	コミュニティ			総計
	大型店	物販	計	昼夜営業	昼のみ	夜のみ	計		文化施設	メント	アミューズ	
H20	7	299	306	61	19	242	322	398	14	13	27	1,053
H22	7	260	267	85	19	234	338	426	9	11	20	1,051
H24	6	252	258	95	17	255	367	437	9	10	19	1,081

注)「参合館」は、これまでの調査では、「大型店」に分類していたが、今年度の調査で、物販が0件であったため、「サービス」に分類した。H24年度、「大型店」が1件減となったのは、参合館を「サービス」に分類したためである。

◆グラフ 営業店舗の業態別構成比及び比較



3 空き店舗の変化、及び営業店舗から空き店舗への変化



注) その他項目(事業所等)に区分した物件のうち、未入居と確認した物件は、店舗用と事業所用の区分が明確でないため、「準空き店舗」と表現した。

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6回総会・第10回勉強会	H24.5.10.11	川越市	川越市まちづくり事例発表及び情報提供
◇第11回勉強会	H24.10.25.26	柏市	柏市まちづくり事例発表及び情報提供
◇第7回総会・第12回勉強会	H25.5.23.24	長岡市	長岡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
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
公益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
豊田市中央図書館
とよたEcoful Town
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
とよた元気プロジェクト実行委員会
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
全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議