

中心市街地活性化への歩み

豊田まちづくり株式会社



あなたの「好き」が

まちのチカラに。

まちをもっと元気に!
もっとおもしろく!



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

〒471-0026 豊田市若宮町1-57-1
www.tm-toyota.co.jp
平成28年6月編集 (vol.13)

目次

ごあいさつ	1
豊田まちづくり株式の設立経緯・事業経過及びまちの変遷	2
会社概要	8
会社決算の推移	10
豊田まちづくり株式の取り組み	12
豊田まちづくり株式商業活性化推進交付金事業	14
豊田まちづくり株式の事業	
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	16
・豊田市中心市街地大型店の連携・共同事業	20
管理・駐車場事業	
・管理事業 プロパティ・マネージメント／警備業／損害保険代理店業	22
・駐車場事業	24
・フリーパーキング事業	26
・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／有料駐輪場事業 まちなかクリーンアップ事業／花飾り事業への参画／フリーパーキング加盟駐輪場	28
まちづくり推進事業	
・豊田市中心市街地まちづくり事業	30
・まちなかコミュニティ施設整備事業 MAMATOCO(ママトコ)	32
・まちなか宣伝会議	34
・平成27年度地域イベント事業実績	36
・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
・豊田リノベーションまちづくり事業	48
・公共空間活用実験事業 STREET&PARK MARKET	50
・豊田市中心市街地テナントミックスビジョン再構築プロジェクト会議	52
豊田市の取り組み	
・都心環境計画	56
・豊田市商業振興条例	58
・あそべるとよたプロジェクト	60
・WE LOVE とよたの推進	61
とよた元気プロジェクト	62
イルミネーションストーリーinとよた	63
資料	
・豊田市データ	64
・交通アクセス	66
・豊田市の産業	68
・豊田市の財政	69
・周辺商業施設概要	70
・豊田市中心市街地の通行量調査	72
・豊田市中心市街地商業現況調査	74
全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議	76
まちづくり推進団体	77



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深く感謝申し上げます。

豊田市近隣地域では、大型商業施設の新規出店や増床リニューアル工事が着手され、中心市街地の商環境における地域間競争への対応が待ったなしの状況に至っております。そのような中、豊田市は、豊田市駅前通り北地区市街地再開発事業(平成29年度開業予定)やラグビーワールドカップ(平成31年度開催予定)等都心を取り巻く大きな動きを好機と捉え、より魅力的な都心を創出すべく「都心環境計画」を策定されました。豊田市中心市街地活性化協議会内に発足したテナントミックス再構築プロジェクトにおいても、商業者の目線に立った回遊性、環境整備等について提言させて頂くとともに、各大型店では調査・検証業務に基づいたテナントミックスビジョンの実現に向けて、計画的に整備事業を進めているところでございます。

当社基幹事業となる再開発ビル事業では、昨年3月に実施したB館2階フロアリニューアル(テナントミックス再構築プロジェクト第一期整備事業)の効果の継続により売上・入店客数は好調に推移しております。また、平成25年度に実施した来街者調査において、トイレの満足度が低いという調査結果を踏まえ、国の「商店街まちづくり事業費補助金」及び豊田市の「豊田市中心市街地活性化事業費補助金」を活用し、トイレの老朽化の改修とバリアフリー化を目的にA館8・9階、B館6階、シティプラザのトイレを、また「ラグジュアール&カルチュアール」をコンセプトにA館2階松坂屋のトイレを改修するなど、心地よい環境整備に力を入れてまいりました。

また、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「豊田市リノベーションまちづくり事業」を推進し、豊田市中心市街地活性化基本計画事業推進エリア内における遊休資産の活用、人材の育成・発掘、公共空間を活用した賑わいの創出・回遊性の向上を目指し、まちづくりシンポジウムや講演会、STREET&PARK MARKET等を開催し、まちのトレジャーハンティング@豊田、リノベーションスクール@豊田の開催に向けた準備を進めてまいりました。

平成28年度は、当社第六期3か年計画(守勢行動の期)の初年度となります。

A館松坂屋のトイレ等の改修による環境面を継続して整備していくとともに、T-FACEの戦略的なりニューアルを推進するなど、テナントミックスビジョン実現に向け大型店・行政・商工会議所等と一丸となってより具体的な整備事業を推進してまいります。

今後とも、よろしくご指導・ご支援を賜りますようお願い申し上げます。

平成28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 1

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

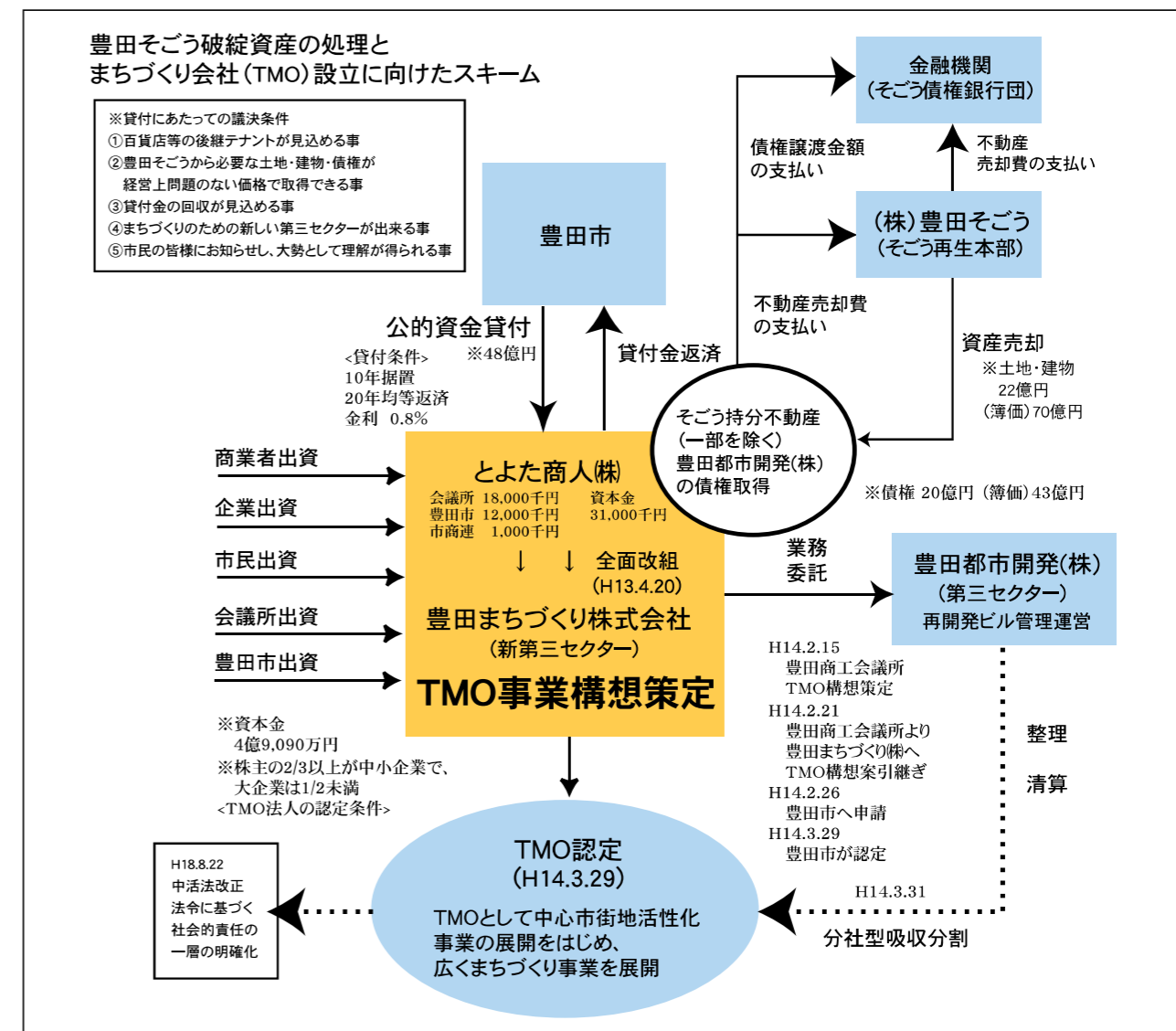
豊田まちづくり(株)の創立期

- 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

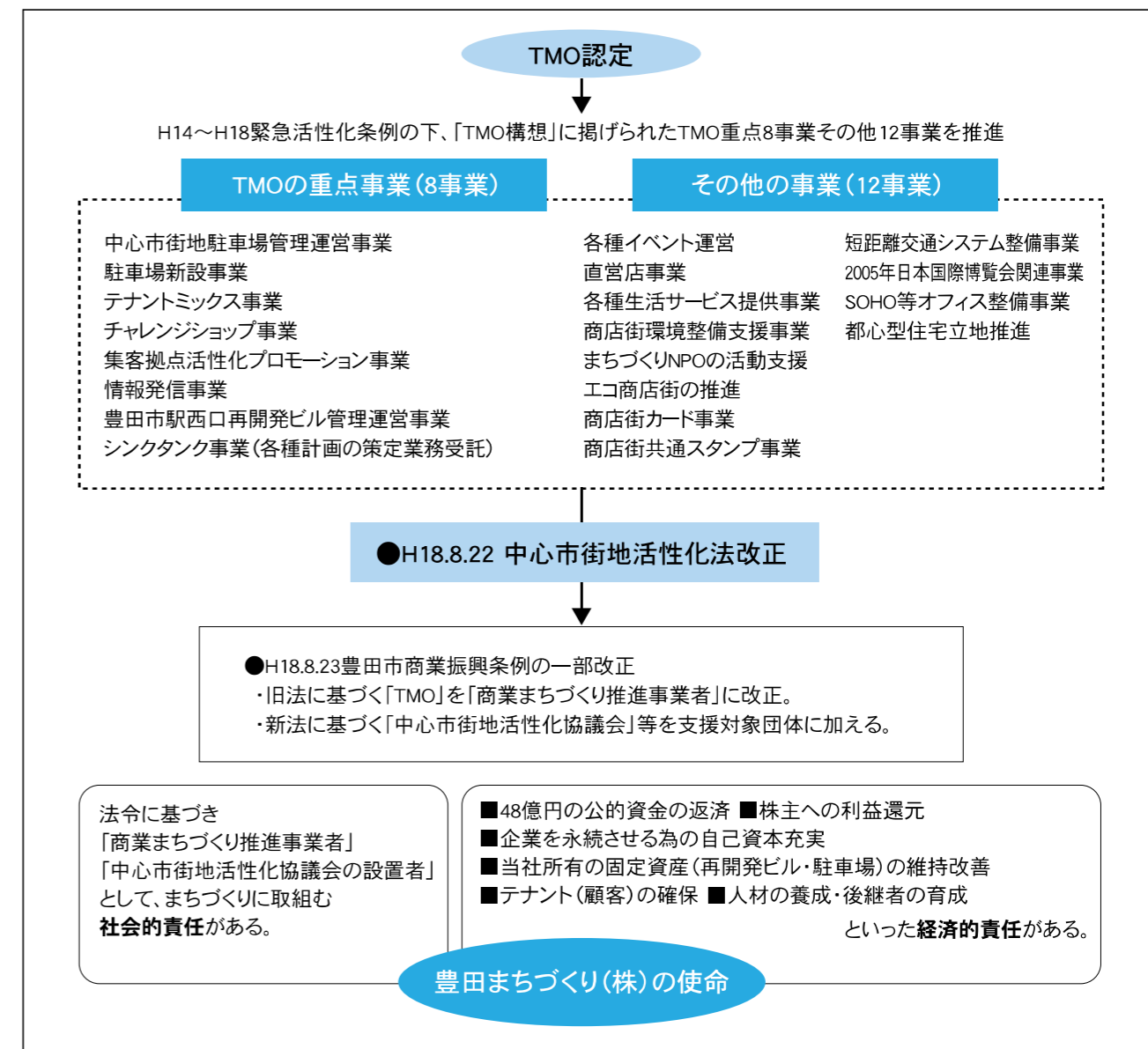


- 平成16年 3月5日 B館T-FACE3階リニューアルオープン
 - 3月20日 TM若宮パーキング竣工
 - 6月30日 平成15年度・第10期 定時株主総会
 - 8月30日 TM若宮パーキング1階 豊田市ITS情報センター「みちなびとよた」開業
 - 8月31日 多目的広場(シティプラザ)整備事業竣工
 - 11月6日 チャレンジショップ「TM SEED」リニューアルオープン
- 平成17年 3月19日 東海環状自動車道鞍ヶ池公園ハイウェイオアシスにコンビニエンスストア開業
 - 3月31日 第一期3ヶ年計画(平成14年度～16年度 経営基盤整備の期)の終了 平成16年度決算で過去の累損を解消
- 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 4月1日 1市・4町・2村合併による「新・豊田市」誕生
 - 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化(オリジナルカート導入)
 - 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



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

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
	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サイクル事業化
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～21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 第1期計画」(平成20年7月～平成25年3月)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)
平成21年	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駅西第2号線、櫻通り線及び駅西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)原点帰りの期

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「豆庵」の開業



豊田まちづくり(株)の設立経緯・事業経過及びまちの変遷 3

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
	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若宮ビルに愛知県建築住宅センター開所
	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13日	全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議第9回勉強会 (in長浜市)
	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 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10日	全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議第6回総会・第10回勉強会 (in川越市)
	5月11日	A館T-FACE7階ユザワヤオープン
	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
	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期定期株主総会
	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)
	10月25日	全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議第11回勉強会 (in柏市)
	11月 1日	平成24年度普通充電インフラ普及に関する実証実験参加、TM若宮パーキングに「PHV・EV車用普通充電器」を設置
	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
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」(平成25年4月～平成29年3月)を認定
	3月31日	第4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
■ 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 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
	5月23日	全国中心市街地活性化まちづくり連絡協議会第7回総会・第12回勉強会 (in長岡市)
	5月31日	TM若宮ビル ITS情報センター(みちなびとよた)閉館
	6月 3日	豊田市防犯設備整備補助金交付を受け防犯カメラ(3台)A館外周駐輪場に設置
	6月26日	平成24年度・第19期定期株主総会
	6月28日	とよた男女共同参画センターよりワークライフバランスへの取り組みについて「キラッ☆とよた賞」を受賞
	6月30日	TM若宮ビル 豊田市、トヨタ自動車(株)、豊田都市交通研究所との賃貸借契約終了

	7月13日	B館T-FACE7階ナナのへや(T-FACE CLUB会員専用サロン)オープン
	7月27日	第45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2013」(運営協力)
	9月20日	おいでん・さんそんセンター開所
	10月 1日	まちなかレンタサイクル事業は豊田市の「Ha:mo RIDE」事業へ移管
	10月 1日	TM若宮パーキング、喜多町駐車場、新豊田駅地下駐車場にカーシェアリング「Ha:mo RIDE」のステーション設置
	10月 3日	全国中心市街地活性化まちづくり連絡協議会第13回勉強会 (in飯塚市)
	10月 4日	B館T-FACE5階リニューアルオープン
	10月 8日	T-FACE開業25周年
	11月 1日	平成25年度普通充電インフラ普及に関する実証実験参加、喜多町駐車場に「PHV・EV車用 普通充電器」を設置
平成26年	1月 8日	「飲むならパーキング」防犯活動の評価を受け豊田警察署長より感謝状表彰
	3月20日	豊田市より商業活性化推進3ヶ年計画(H26年度～H28年度)の認定
	3月21日	「西桜町通り花灯り(第4回)」の開催
	4月 1日	【新・豊田市】誕生10周年
	4月26日	豊田市低炭素社会モデル地区「とよたエコフルタウン」全面グランドオープン
	5月 7日	豊田市防犯設備整備補助金交付を受け防犯カメラ(3台)B館外周駐輪場に設置
	5月23日	全国中心市街地活性化まちづくり連絡協議会第8回総会・第14回勉強会 (in東京)
	6月25日	平成25年度・第20期定期株主総会
	7月26日	第46回豊田おいでんまつり開催(受託事業)
	11月 4日	全国中心市街地活性化まちづくり連絡協議会第15回勉強会 (in飯田市)
平成27年	1月 7日	「飲むならパーキング」防犯活動の評価を受け豊田警察署長より3年連続感謝状表彰
	1月15日	国連経済社会局(UNDESA)と豊田市共催による「環境先進都市会議」の開催
	3月 6日	豊田市中心市街地テナントミックスビジョン再構築プロジェクト第一期整備事業 「豊田市駅西口再開発ビルB館2階フロア整備事業」によるB館T-FACE2階 1.まちなかインフォメーションの設置、2.フロア内環境整備、3.ファサードエントランス改修オープン
	3月13日	まちなかコミュニティ施設整備事業「MAMATOCO(ママトコ)」グランドオープン
	3月13日	公共空間活用実験事業「STREET&PARK MARKET」の初開催
	3月21日	「西桜町通り花灯り(第5回)」の開催
	3月26日	B館T-FACE2階フロア整備事業としてアフタヌーンティーリビング(当社直営店舗)、ヴィドフランスオープン
	4月26日	豊田市低炭素社会モデル地区「とよたエコフルタウン」全面グランドオープン
	6月11日	全国中心市街地活性化まちづくり連絡協議会第9回総会・第16回勉強会 (in金沢)
	6月24日	平成26年度・第21期定期株主総会
	7月25日	第47回豊田おいでんまつり開催(受託事業)
	9月 1日	豊田市中心市街地テナントミックスビジョン再構築プロジェクト 「豊田市駅西口市街地再開発ビルトイレの安心安全機能向上に関する改修事業」によるA館T-FACE8階、 B館T-FACE6階のトイレ改修完了
	10月 1日	豊田市中心市街地テナントミックスビジョン再構築プロジェクト 「豊田市駅西口市街地再開発ビルトイレの安心安全機能向上に関する改修事業」によるA館T-FACE9階、 B館T-FACE1階シティプラザのトイレ改修完了
	10月 9日	あそべるとよたDAYS(受託事業)
	10月10日	MUSEUM PICNIC(STREET&PARK MARKET)を豊田市美術館リニューアルオープンに合わせて開催
	10月13日	豊田市リノベーションまちづくり事業開始(第1回シンポジウム)
	10月22日	全国中心市街地活性化まちづくり連絡協議会第17回勉強会 (in岩手県紫波町)
	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
平成28年	3月24日	豊田市中心市街地テナントミックスビジョン再構築プロジェクト 「豊田市駅西口市街地再開発ビルA館2階客用トイレ改修事業」によるA館2階松坂屋のトイレ改修完了



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	13.74	82,900	16.89
中小企業・個人	152名	83.51	35,550	7.24
内/商業関係	(66名)	(36.26)	(11,900)	(2.42)
団体	4名	2.20	369,550	75.28
自己株式	1名	0.55	2,900	0.59
合計	182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
豊田市商業連合協同組合	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	13名	26名	126名	1名	171名
持株数	120	80	30	260	260	259	58	1,067
出資額(単位:千円)	6,000	4,000	1,500	13,000	13,000	12,950	2,900	53,350

※発行済株式総数は9,818株、株主総数は182名となります。

【役員体制】

取締役および監査役(平成28年3月31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PJ担当
 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 植松 良太 トヨタ自動車株式会社 総務部 管財・渉外室室長
 取締役 原田 裕保 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PJ担当
 監査役 山田 正弘 豊田市 会計管理者
 監査役 柘植 彰 豊田信用金庫 常務理事審査部部長

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

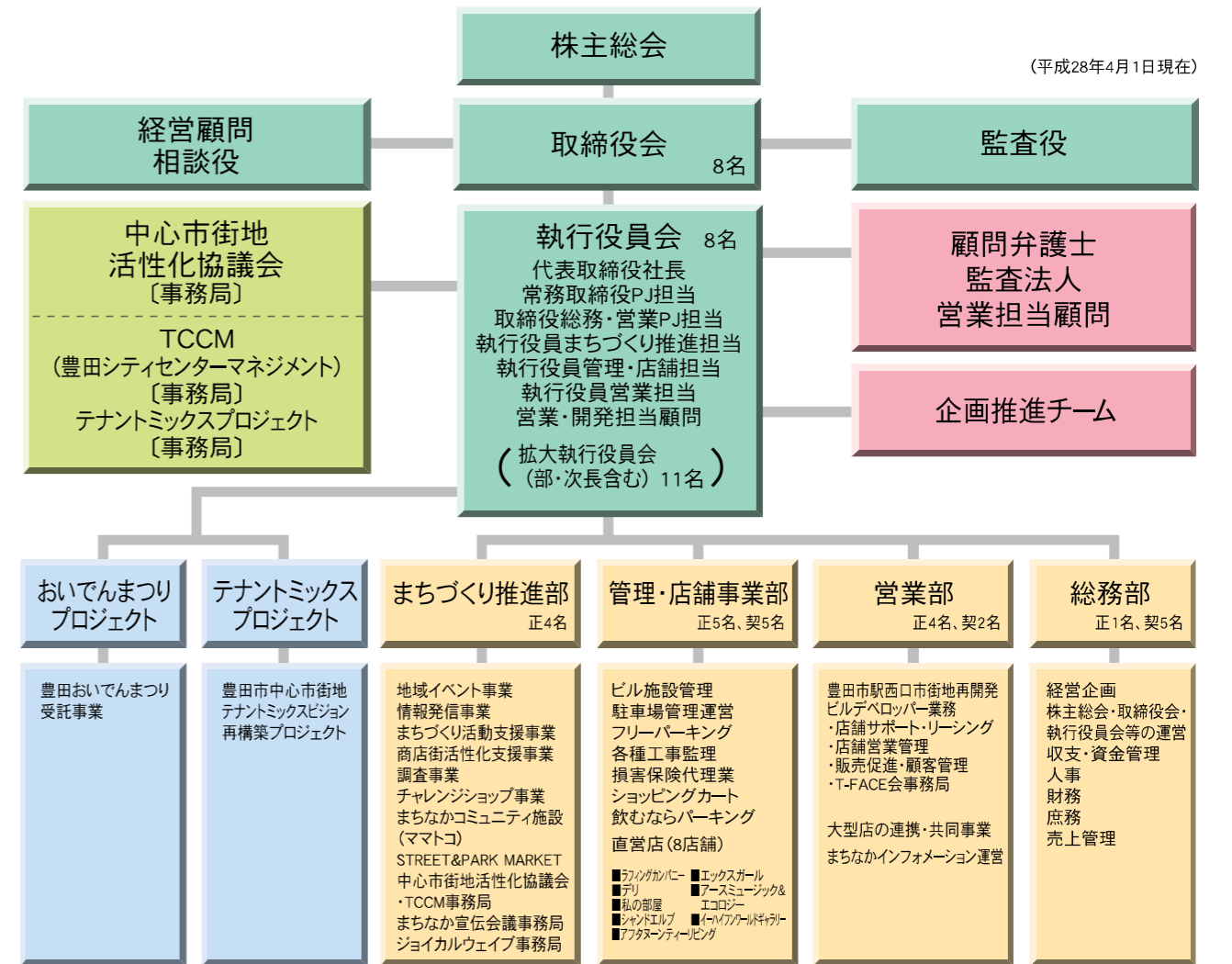
1. 長期的な経営(利益)計画の策定・実行
2. 商業環境整備・地域開発等の各種まちづくり事業の推進
3. 商業デベロッパーとして迅速な事業展開及び新事業の企画開発
4. 人材の育成と働き甲斐のある職場づくり
5. CSRを自覚した企業経営の推進
6. 中心市街地活性化協議会及びTCCMとの協調によるまちづくり事業の推進

経営課題

1. 競合出店が激化する地域間競争への対応(テナントミックスビジョンの実現)
2. 戦略リニューアル及び大規模修繕の為に計画的投資の実施
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等各種イベント・調査事業の受託
5. リニューアル及び修繕投資に対する資金の留保及び調達策の策定
6. CSRを自覚した企業活動
7. 事業推進に必要な人材確保等の課題解決への対応策検討実施

会社組織と主な業務内容

1. 執行委員会のもとに「テナントミックスプロジェクト」と「おいでんまつりプロジェクト」を編成し、全社的取組として推進する。
2. 地域事業部をまちづくり推進部に改め、多種多様な事業に対応する。
3. 次世代育成のため、部次長を経営に参画させるための拡大執行役員会を開催する。





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	平成18年度	平成19年度
資産の部	流動資産	228,284	655,584	688,923	555,685	667,282	713,274	818,673
	有形固定資産	7,650,321	7,955,322	7,281,517	7,094,206	6,778,285	6,586,272	6,403,534
	無形固定資産	2,311	2,615	5,782	15,689	13,825	19,210	20,991
	投資その他の資産	2,067,258	354,507	81,526	81,509	81,654	104,451	107,380
	資産合計	9,948,176	8,968,030	8,057,750	7,747,090	7,541,048	7,423,208	7,350,578
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	769,770
	固定負債	7,758,742	7,376,353	6,868,037	6,627,822	6,335,341	6,095,300	5,865,285
	負債合計	9,511,017	8,538,429	7,580,578	7,244,488	7,004,764	6,802,982	6,633,055
	資本金	490,900	490,900	490,900	490,900	490,900	490,900	490,900
	利益準備金							1,472
	繰越利益剰余金	△53,740	△61,299	△13,728	11,702	45,383	129,326	227,308
	自己株式(△)							2,158
	純資産合計	437,159	429,600	477,171	502,602	536,283	620,226	717,523
	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	7,350,578

■ 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	平成18年度	平成19年度
売上高	121,456	2,144,188	2,177,673	2,293,799	2,382,086	2,397,340	2,458,394	
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	2,224,802	
営業利益	5,634	81,614	3,332	74,255	110,491	195,778	233,592	
営業外収益	550	6,307	124,583	65,887	83,358	47,055	36,004	
営業外費用	42,615	98,649	93,638	102,978	103,316	58,437	75,068	
経常利益	△36,430	△10,727	34,277	37,164	90,533	184,396	194,528	
特別利益	0	25,676	1,630,308	50,401	621	0	8,934	
特別損失	0	22,216	1,602,484	51,566	29,855	76,293	12,905	
税引前当期純利益	△36,430	△7,268	62,100	36,009	61,299	108,102	190,556	
法人税、住民税及び事業税	302	290	14,529	10,578	27,617	24,160	76,373	
当期純利益	△36,732	△7,558	47,570	25,430	33,681	83,942	114,182	
前期繰越利益剰余金	△17,008	△53,740	△61,299	△13,728	11,702	45,383	129,326	
利益剰余金配当額(△)							14,727	
利益準備金積立額(△)							1,472	
繰越利益剰余金	△53,740	△61,299	△13,728	11,702	45,383	129,326	227,308	

■ 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	平成19年度
主な内容	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	ビル設備・内装、 入退館・勤怠管理・ 入室システム等	
設備投資 総額	7,729,870	687,894	1,281,808	240,108	67,440	120,971	116,449	

(単位:千円)

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	平成25年度	平成26年度	平成27年度
731,759	776,709	785,304	818,762	833,456	924,546	690,038	795,898
6,153,274	5,939,073	5,887,912	5,774,068	5,671,718	5,337,383	5,340,754	5,074,431
15,342	10,537	6,590	7,894	47,271	37,884	29,865	20,740
112,158	127,661	111,047	114,500	118,154	125,271	146,241	144,198
7,012,536	6,847,982	6,790,854	6,592,830	6,505,175	6,425,086	6,206,899	6,035,269
577,726	608,165	643,280	635,220	638,869	743,989	756,378	752,037
5,636,356	5,377,587	5,347,031	5,082,790	4,906,238	4,680,591	4,422,845	4,168,535
6,214,803	5,985,753	5,990,312	5,718,010	5,545,108	5,424,580	5,179,223	4,920,573
490,900	490,900	490,900	490,900	490,900	490,900	490,900	490,900
2,938	4,405	5,382	6,360	7,337	8,313	9,289	10,265
306,772	369,082	306,417	379,719	464,740	504,203	530,398	616,441
2,158	2,158	2,158	2,158	2,911	2,911	2,911	2,911
798,452	862,228	800,542	874,820	960,066	1,000,505	1,027,676	1,114,695
7,012,536	6,847,982	6,790,854	6,592,830	6,505,175	6,425,086	6,206,899	6,035,269

(単位:千円)

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	平成25年度	平成26年度	平成27年度
2,440,440	2,485,200	2,424,200	2,480,296	2,599,270	2,647,921	2,804,154	2,969,997
2,235,975	2,330,571	2,256,129	2,298,141	2,411,301	2,512,842	2,695,405	2,850,433
204,465	154,628	168,071	182,155	187,968	135,079	108,748	119,563
36,201	20,137	19,950	23,554	22,325	23,878	27,191	34,668
55,815	44,697	50,434	44,943	48,160	56,382	41,769	39,451
184,851	130,068	137,587	160,766	162,132	102,574	94,170	114,780
13,788	19,854	22,904	0	1,073	3,865	12,359	211,777
32,508	17,540	116,780	17,168	6,629	20,573	47,999	178,430
166,131	132,382	43,710	143,597	156,576	85,866	58,530	148,127
70,539	53,944	95,622	59,543	60,802	35,667	21,600	51,348
95,592	78,438	△51,911	84,053	95,773	50,199	36,930	96,779
227,308	306,772	369,082	306,417	379,719	464,740	504,203	530,398
14,662	14,662	9,775	9,775	9,775	9,760	9,760	9,760
1,466	1,466	977	977	977	976	976	976
306,772	369,082	306,417	379,719	464,740	504,203	530,398	616,441

(単位:千円)

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	平成25年度	平成26年度	平成27年度
ビル設備・内装、 社内パソコン更新等	ビル設備、直営内装、 ビル床地、 チャレンジショップ改装等	直営シャンドエル内装、 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	B館3・5・7階フロアリニューアル ビル防災設備 TM若宮P/キング店舗リニューアル	T-FACE 8階フロアリニューアル、 直営新規店舗等リニューアル、 TM若宮P/キング店舗リニューアル	ビルトイレ整備 ビル設備・内装 駐車場照明・空調設備等
50,025	78,628	72,408	58,717	185,856	133,801	308,406	194,207



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テナントとの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)
- まちなかインフォメーションの運営
- 店舗の経営ノウハウ習得と魅力ある店舗構成の実現
 - ▶ 店舗事業
 - ・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&ライフスタイルショップ)
 - ・エクスガール(アパレル)
 - ・アースミュージック&エコロジー(アパレル)
 - ・イーハイフンワールドギャラリー(アパレル)
 - ・アフタヌーンティーリビング(生活雑貨)
- 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
 - ▶ 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
 - ▶ 設計施工監理・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

■ 第2期豊田市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・アクセス性・回遊性の向上事業
 - ▶ 竹生線沿線商業魅力化推進事業
 - ▶ 西桜町地区商業まちづくり推進事業
 - ▶ ペDESTリアンデッキ活用事業
 - ▶ 商業者まちづくり活動支援センター再整備事業
 - ▶ まちなか賑わい・回遊性向上事業
 - ▶ 西町小路商業活性化・環境整備事業
 - ▶ フリーパーキング再整備事業
 - ▶ 中心市街地テナントミックス整備事業
 - ▶ まちなかコミュニティ施設整備事業

■ 中心市街地で展開する事業(実績を含む)

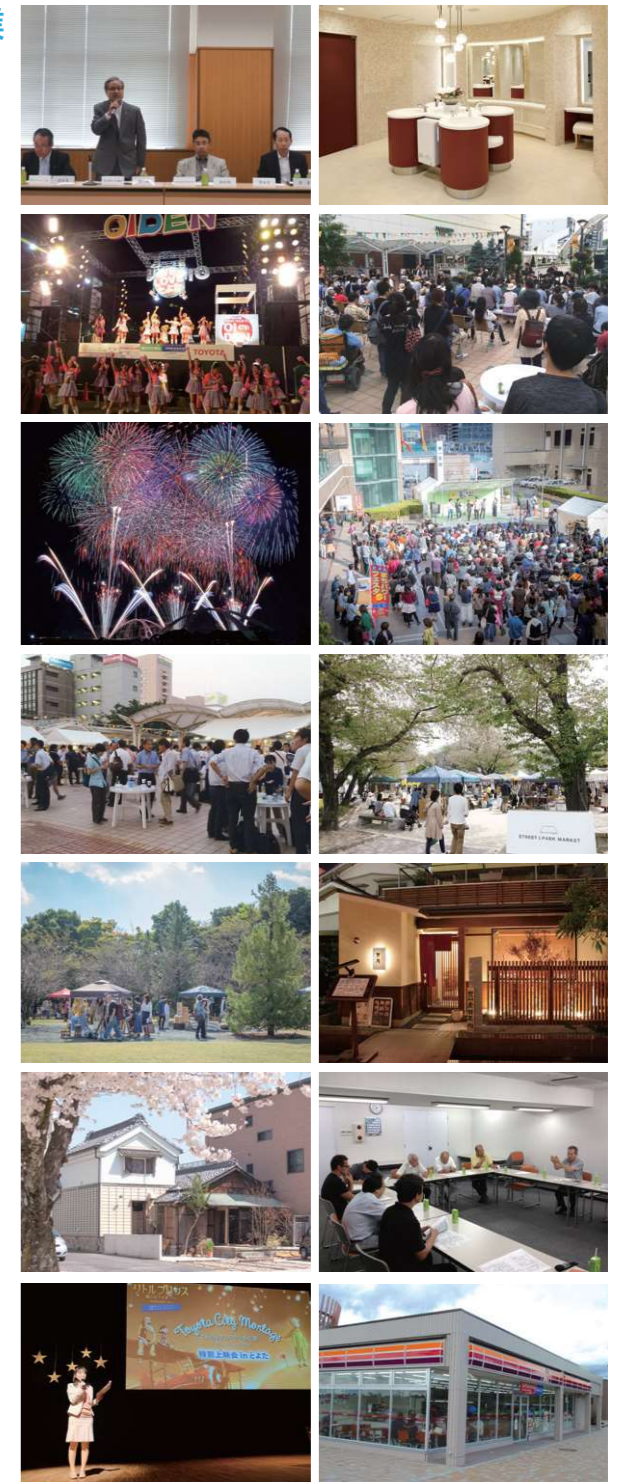
- 商業活性化・賑わい創出事業
 - ▶ 豊田市中心市街地まちなか宣伝会議(賑わい創出・情報発信連携事業)
 - ▶ 中心市街地大型店の連携共同事業
 - ▶ 豊田市中心市街地商店街の共働・支援事業
 - ・桜町本通り商店街振興組合(八日朝市・活性化計画の策定)
 - ・西町商店街協同組合(とよた西町はしご酒・活性化計画の策定)
 - ・一番街商店街振興組合(活性化計画の策定)
 - ・ひまわり通り商店街振興組合(活性化計画の策定)
 - ・豊田市駅前商業協同組合(活性化計画の策定)
 - ・豊田市商業連合協同組合小坂発展会(活性化計画の策定)
 - ▶ 地域イベント受託・主催・支援事業
 - ▶ ジョイカルウェイブ(若者文化創出)
 - ▶ 蔵カフェ・ショップ&コミュニティスペース「ママトコ」
 - ▶ STREET & PARK MARKET(公共空間活用実験事業)
- 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
 - ▶ 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
- 豊田市リノベーションまちづくり事業

■ 広域のまちづくり活動支援(実績を含む)

- 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
 - ・足助の町並みを盛り上げ隊
 - ・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
 - ・伊勢神時を愛する会

■ その他事業(実績を含む)

- ▶ 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)
- ▶ 商業店舗誘致事業
 - ・サークルK数ヶ池PA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

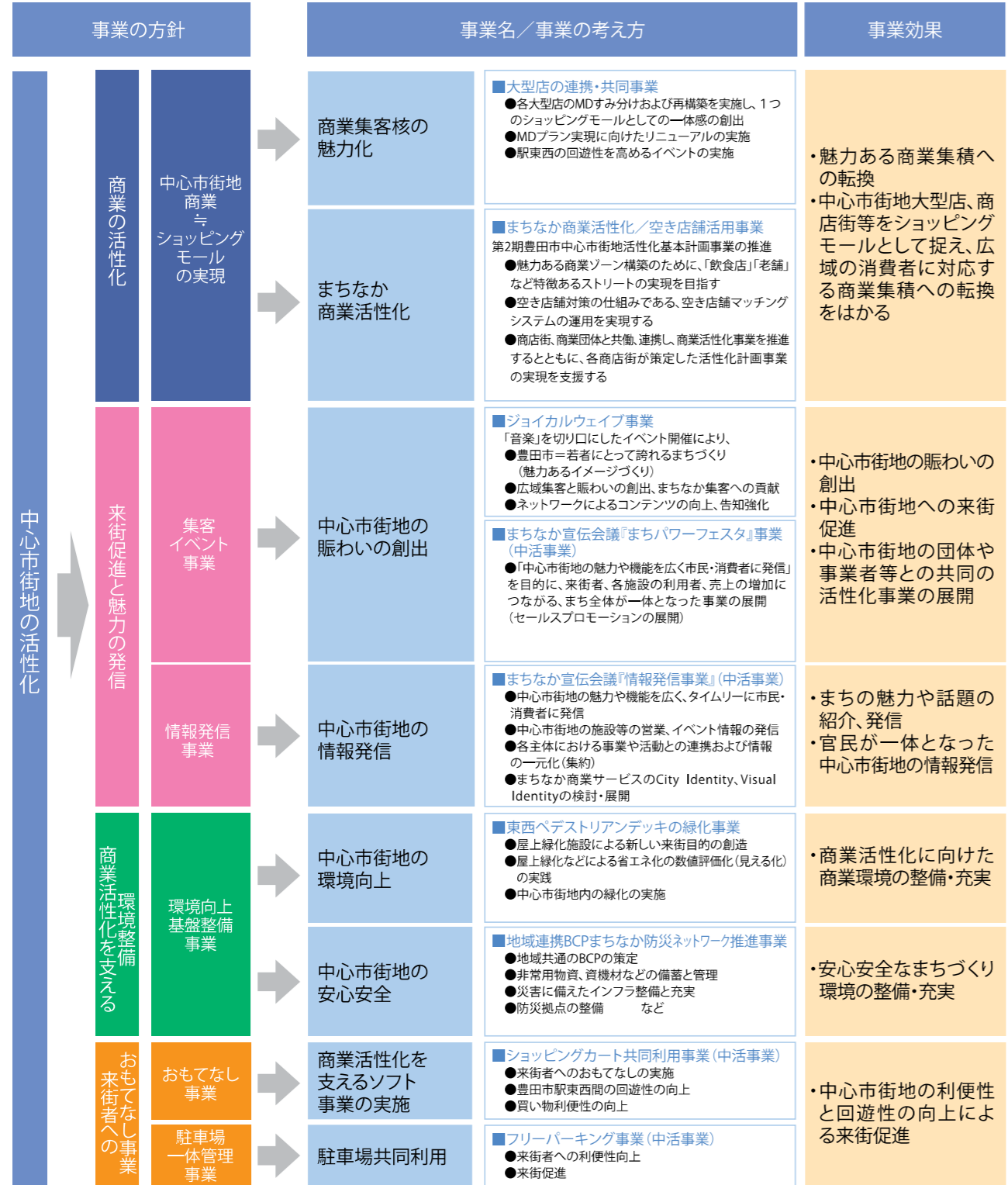
1. 商業活性化推進交付金(商業振興条例)とは

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IV期3か年計画の基本方針

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IV期(H26~H28) 商業活性化推進交付金事業3か年計画≫ ■は、商業活性化交付金を活用し、豊田まちづくり(株)が地域の皆様と取り組んでいる事業です。



3. 商業活性化推進交付金事業の目標指標(第IV期H26~H28)

目標指標	H25年度	H26年度	H27年度	H28目標値	達成率(H26/28)	備考
歩行者通行量(単位:人)	73,362	78,138	76,148	75,563	103.4%	※豊田駅東西ベ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)	14,097	13,760	13,885	15,000	91.7%	※中心市街地大型店(松坂屋豊田店・T-FACE)の売上
空き店舗店舗化(単位:件)	-	1	0	1	33.3%	※豊田まちづくり(株)の事業として店舗化された件数
中心市街地満足度(市民意識)	-0.27	-	-	0	-	※豊田市が実施する市民意識調査などの中心市街地の満足度

平成27年度の主な事業実績

- 近郊出店計画のある大型ショッピングセンター対策** (第III期より継続)
 - 各大型店がMDプランの見直しとテナントリレーの実施
 - 大型店リレー情報交換会の実施(夏・秋)
- 各大型店リレーによる豊田駅周辺への集客力の強化**
- おもてなしレベルの向上**
 - 大型店共通ショッピングガイド作成(年2回 各20,000部発行)・共同放送の実施
 - おもてなしコンテストの開催(H27.10月)・熱血まちなか清掃(10月実施)
- 空き店舗を活用した「まちなかコミュニティ施設」の運営** (第III期より継続)
 - チャレンジショップとして入居した「蔵カフェ・マルシェ ころも農園(株式会社夢農人運営)」への支援
- 公共空間を活用したイベント開催によるまちなかの回遊性向上**
 - STREET&PARK MARKETの開催、運営。
 - 場所:桜城址公園(毎月第3土曜日)、豊田市美術館
- 中心市街地活性化計画エリア内の空き店舗の活用方法の検討**
 - 中心市街地活性化協議会リノベーションまちづくり事業と連携し、空き店舗の活用検討。空き家を「リノベーション」した「MAMATOCO」事業の紹介とパンフの作成。
- ジョイカルウェイブ トヨタロックフェスティバル2015の開催** (第III期より継続)
 - 日時:H27.10.24~25(土・日)10:00~21:00 場所:豊田スタジアム
 - 集客:30,000人 内容:野外音楽フェス、フリーマーケット、屋台など
- 子・音・唄・輪&ひとつだけ市** ※ジョイカルウェイブ協賛イベント
 - 日時:H28.3.8(火)10:00~14:00 場所:B館T-FACE1階 シティプラザ
 - 内容:音楽を通じた子育て音楽体験イベントと市民による手作り市への運営協力。
- まちパワーフェスタ2016春の開催** (第III期より継続)
 - 日時:H28.3.19~20(土・日) 場所:中心市街地一帯
 - 内容:お笑い芸人ライブ、パンまつり、大道芸、プロレス、キャラクターショー他(ゲスト:スギちゃん、流れ星、メイプル超合金、BOYS AND MENなど)
- 『まちパワーフェスタmini』イベントの開催**※まちなかの与件などと連携したミニイベント
 - ・とよたART/ハロウィン(10/31@ベデストリアンデッキ、シティプラザ、GAZAなど)
 - ・いなかとまちの文化祭(12/6@ベデストリアンデッキ、シティプラザ)
- 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III期より継続)
 - ②とよたまちなか通信第5号~8号の発行(B4・4頁・各5万部)
 - ③とよたまちなかWebによるまちなかの情報発信
 - ④とよたまちなかサポーター店、まちなか装飾の実施(大型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/イベント事業告知
 - ⑥まちなか情報ボード運用とまちなかカレンダーの発行/まちなかMAPの作成(Web)
 - ⑦とよたシビックプライドフォーラムの開催 など
- 豊田駅・新豊田駅周辺の帰宅困難者対策検討会の参画
- 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) (第III期より継続)
 - ・円滑な日常管理と保守管理、維持管理方法の改善とデポの増設調整など
 - ・新たなカートの検討と導入
- 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III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・利用者アンケートの実施
 - ・広告宣伝ツール等の作成・円滑な日常管理運営・Webサイト運用



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 1

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。商業施設としての鮮度を保ち、その時代に合った顧客ニーズに応えるため、計画的にフロア単位のリニューアルを行っている。加えて、サードプレイスとしてのわくわく感、居心地の良さや集いやすさを提供する商環境にすべく、トイレの改修や、休憩スペースの整備、貸しスペースの整備に、順次取り組んでいる。

■ 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㎡※ ※共用部含む
 店舗数 94店舗(教室公共含む・平成28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ダ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つの役割を持ち、加えて④CS、ES活動にも取り組んでいる。

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遂行、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、研修講師、安全衛生管理、防犯防災管理、救急救護、T-FACEまちなかインフォメーション運営、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、T-FACE会の運営

④CS・ES活動

(CS) T-FACE全フロアのフロアコンセプトに基づいたトイレの改修・まちなかクリーンアップ活動・来店客調査の運営主体・まちなかインフォメーションでの各種サービス
 (ES) T-FACEクルー休憩室の整備、クルーサークル活動の支援、クルーのライフアップセミナー実施、販売士資格の対策講座実施

携帯サイトへのアクセスはこちら

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





豊田市駅西口市街地再開発ビル等管理運営事業 2

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豊田まちづくり(株)で、専門店のテナント会「T-FACE会」を組織している。豊田まちづくり(株)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。戦略の中でも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。また、今後増える競合施設への対抗策として、駅前立地を活かした平日立ち寄り動機を増設に力を入れている。
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、SNS、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、U25T-YOUTH、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

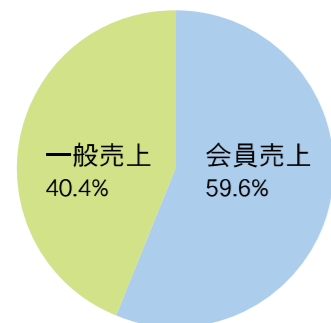
店長会、業種別店長会、フロア朝礼、T-FACE会理事会、総会、スキルアップ研修、OJT研修、まちなかクリーンアップ大作戦、店長懇親会、ショップクルー交流パーティー、来店客調査、覆面調査、T-FACE CLUB会員調査、ディスプレイコンテスト、年間競争、健康診断・インフルエンザ予防接種の斡旋 など

【平成28年度コミュニケーションメッセージ】

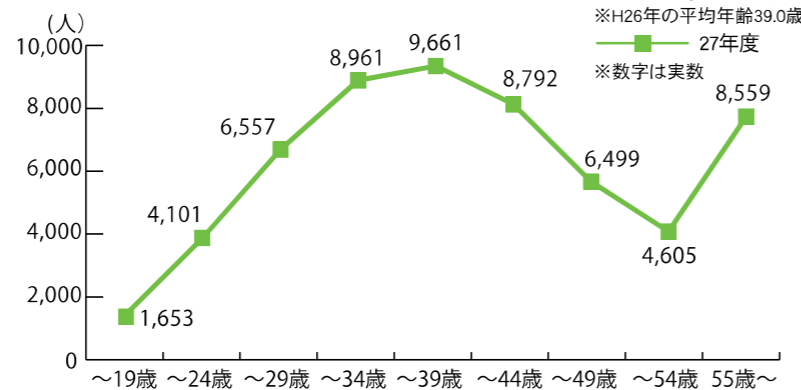
恋するように、
毎日会いたい。

T-FACE CLUB 会員データ (平成27年度実績)

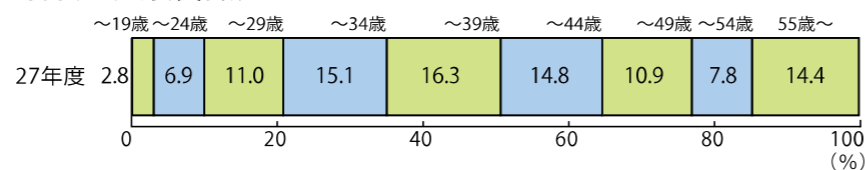
売上構成比



年齢別利用会員数(人)



年齢別利用会員構成比



店舗事業

豊田市のまちづくりのために、地域発展・商業活性化に寄与する店舗事業を推進。T-FACE館内の8店舗を直接経営・運営し、事業目的の達成を目指している。

(店舗事業の目的)

- ・店舗経営・運営ノウハウの蓄積、収益基幹事業の確立
- ・出店フロアの集客力向上、T-FACE不足業種の補完
- ・将来の新たな店舗運営の取組みなど、店舗事業の拡大

■ラフイングカンパニー (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)
<http://laughing-company.jp/>

■デリ (輸入食材・雑貨)



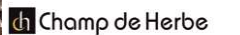
平成12年3月/B館T-FACE 6階 オープン
店舗面積/73.4坪

■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/44.8坪

■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/25.8坪

■エックスガール (アパレル)



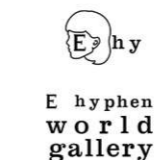
平成24年10月/B館T-FACE 3階 オープン
店舗面積/27.4坪

■アースミュージック&エコロジー (アパレル)



平成19年8月/B館T-FACE 1階 オープン
平成26年4月より豊田まちづくり(株)運営
店舗面積/33.1坪

■イーハイフンワールドギャラリー (アパレル)



平成22年11月/B館T-FACE 1階 オープン
平成26年3月より豊田まちづくり(株)運営
店舗面積/17.8坪

■アフタヌーンティーリビング (生活雑貨)



平成27年3月/B館T-FACE 2階 オープン
店舗面積/39.8坪



豊田まちづくり(株)の事業

豊田市中心市街地大型店の連携・共同事業

■ 事業目的

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。

■ 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
VITS TOYOTA TOWN	専門店街
コモ・スクエア	専門店街

■ 主な活動実績

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



障害物、不具合箇所等の現場視察



EXILEコンサート開催に合わせた回遊イベント

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箇所の確認
- ・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、24年度、25年度「大型店独自の共同企画開催」

- ・大型店共同の回遊企画「サンクスフェスタ」の開催
- ・年2回のまちなか清掃開催
- ・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26年度、27年度「わかりやすさ、おもてなし向上」

- ・大型店共同ショップガイド作成(年2回)
- ・年1回のまちなか清掃開催
- ・大型店全店でのおもてなしコンテスト開催



平成28年度の活動内容

① 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. 「どこになにがあるのか」等のわかりづらさの解消から豊田市駅東西の回遊性向上
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

【回遊面】

1. 回遊性向上策の実施
大型店共同のショップガイドを作成し、わかりづらさの解消とサービス機能等を紹介する。
2. 回遊環境向上策
地域住民、来街者への日ごろの感謝を示すため、大型店周辺の清掃活動を実施する。
3. おもてなしレベルの向上策
「おもてなしコンテスト」を開催し、優れた接客のできる大型店スタッフを利用客に選出していただく。また、同時に利用者から一言メモもいただくことで、問題点を抽出し、今後の改善の参考にする。
4. 共同放送の活用

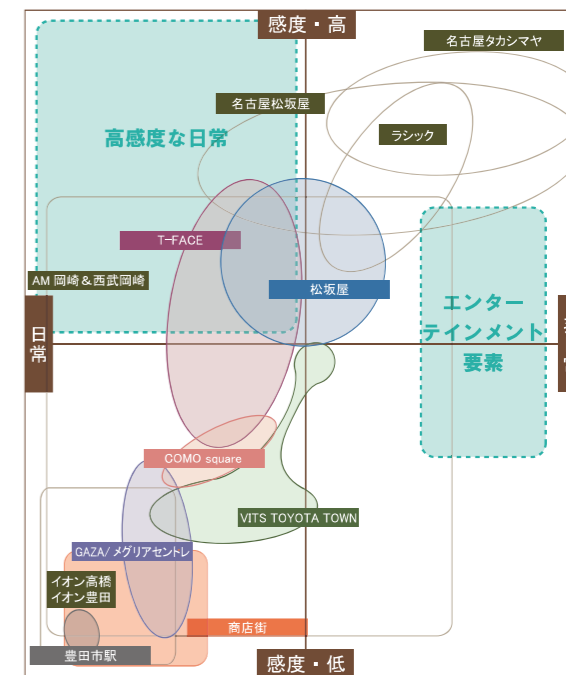
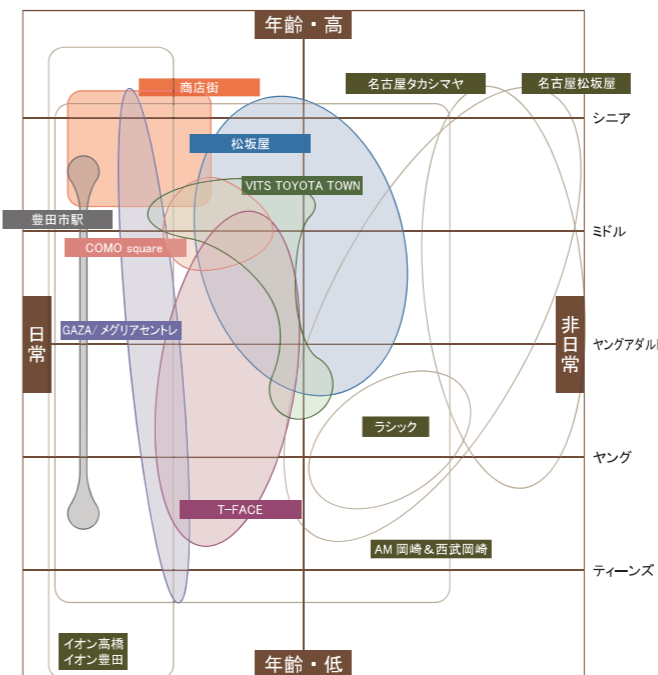


【MD面】

1. リーシング担当レベルでの情報交換会の開催
年3回の開催とし、各大型店のリニューアル等の情報共有、当事業で策定したMDプランの現状に沿った見直し等の意見を交換する。
2. 各大型店のMDプランに向けたテナント誘致
情報交換等を生かし、各大型店のMDプランに沿ったテナント誘致を実施する。

② 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





豊田まちづくり(株)の事業

管理事業

プロパティ・マネジメント

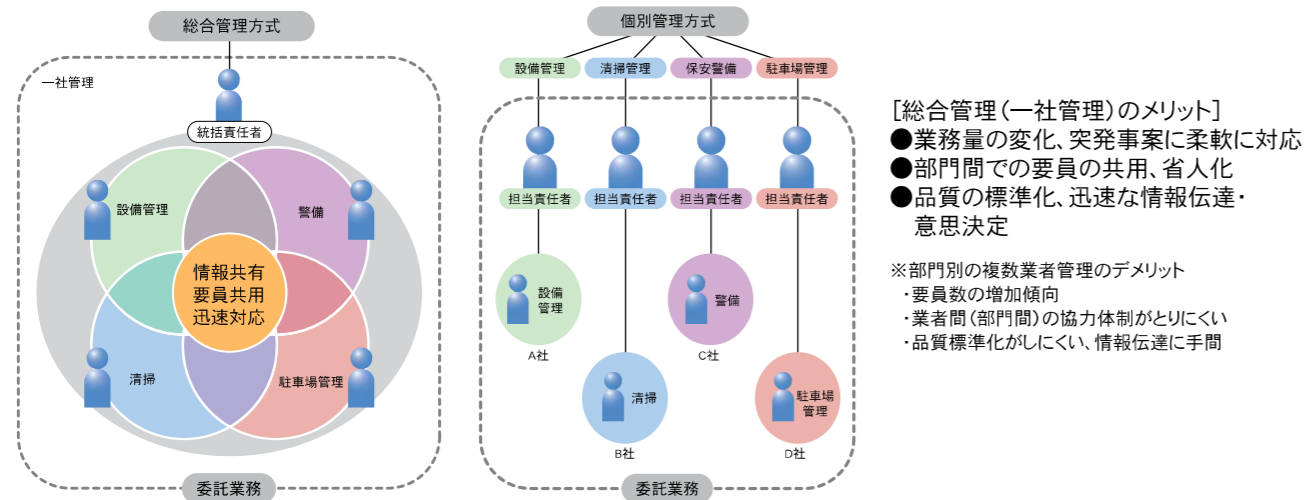
賃貸料等の収益力を高め、管理費用の最小化により収益の最大化を図る。日常的なビルメンテナンス業務にとどまらず、入居いただくテナントが安定した実績をあげるためにも、計画的な投資を行い、ビルの資産価値(商品価値)向上を目的とした「プロパティ・マネジメント」に取り組んでいる。

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。



事業継続計画 (BCP) 策定の取り組み

東海地震や南海トラフを震源域とした大規模地震の発生が懸念されるなか、平成24年度より会社事業方針に新たに「防災の取り組み」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

部門定例会とSSC会議

部門ごとの定例会議の他、統括管理責任者と全部門責任者によるSSC会議を開催。SSC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共有し、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、互いの知識、経験、技術の最大限の活用と創意工夫・改善により、お客さまと従業員の「安全: Security」を第一義に、「安心: Safety」できる「快適: Comfortable」な管理運営を推進している。



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

豊田まちづくり(株)、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彰を受賞。

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が優良な施設として、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・フロア別机上訓練

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、救命講習、フロア別机上訓練を開催。



食品衛生管理

豊田市保健所から講師を派遣いただき、飲食店の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] ※平成28年4月1日現在

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㈱、損害保険ジャパン日本興亜㈱



駐車場事業

駐車場の管理運営

1. まちなかの10駐車場、2,800台収容の駐車場管理運営

■ 自社所有等の5駐車場

■ 効率化運営を目指す集中管理システム



駐車場管理センター
TM若宮パーキング



遠隔監視と24時間管理

■ 駅西ビル総合管理会社への委託

- ・定期駐車の一元管理
- ・共用ショッピングカート管理
- ・飲むならパーキングチケット販売
- ・SSC会議によるビル全体の情報共有

■ 集中管理システム

- ・24時間カメラ監視
- ・音声通話
- ・ゲート遠隔操作
- ・協力警備会社の緊急対応(火災、盗難、防犯)



第1駐車場

若宮駐車場

第2駐車場

昭和町駐車場

■ 豊田市所有の5駐車場

■ 一体的なサービスを目指す
再開発ビル管理会社との連携管理

豊田市との賃貸借契約
(駐車場賃借)
豊田まちづくり(株)

管理委託・連携

■ 再開発ビル管理会社等への委託

- ・日常管理運営
- ・保守点検維持管理
- ・売上金管理、収受等
- ・お客様サービス、緊急対応等

■ ビル間連携のための“駐車場連絡会議”

- ・防火防災(地震、水害)、防犯等に関する事
- ・お客様サービスに関する事
- ・経費削減、省エネ省力化に関する事
- ・まちなか催事等による駐車場需要への対応
- ・その他駐車場運営に関する共通課題など



喜多町駐車場
(豊田市駅東開発(株))

ギャザパーキング
(豊田市駅東開発(株))

参合館駐車場
(豊田市駅前開発(株))

コモパーキング
(豊田市駅前通り南開発(株))

新豊田駅地下駐車場
(一社)豊田市身障協会

2. 駐車場サービス

■ 利用しやすく、とめやすい駐車場 TM若宮パーキング

ベデストリアンデッキ等との連結により、まちなかへのアクセスが便利な24時営業の駐車場を整備。

利用するお客様の視点にたつて「利用しやすく便利な駐車場」を目指す。

- 公道上の駐車待ち渋滞軽減のために、場内に入庫待ちスペース8台を確保
- デッキとつなぐ屋根付き連絡通路を設置。雨に濡れずに施設間を回遊
- 車室幅2.6mのワイドスペースと、駐車区画内の柱位置を工夫し運転者の視認性を確保
- 車イス専用車室のほかに、ハートフルエリアを設置(4区画)
- 高速エレベーター2基の設置(11人乗り105m/min、バリアフリー対応)
- 明るい駐車場。車路の平均照度を一般的な駐車場照度の2倍に設定
- 47台の防犯カメラと、24時間有人管理体制など



■ ビジネスにも便利! 平日1日最大料金700円 昭和町駐車場

平日の利用促進を目的に営業時間内に限り、1日の駐車料金が上限700円で利用可能。平成22年8月より開始。



■ プラグインハイブリッド(PHV)、電気自動車(EV) 普通充電ステーション

TM若宮パーキング、喜多町駐車場に24時間いつでも利用できる普通充電ステーションを駐車場内に設置(利用料金1時間100円)。

入庫前でも空き状況がわかるよう外部に専用満空サインを設置。

TM若宮パーキング・喜多町駐車場



■ Ha:mo RIDEステーション TM若宮パーキング・喜多町駐車場・新豊田駅地下駐車場

豊田市の低炭素社会システムプロジェクト「Ha:mo RIDE」(ハーモライド)のまちなかステーションとして参加。

Ha:mo RIDEはトヨタ自動車(株)が実施主体として一人乗り・二人乗りの超小型電気自動車を利用したモビリティネットワーク。

駅や商業施設に近い駐車場から乗りたいたときにちょっとだけ利用できる手軽なカーシェアリングとして幅広い層の方々に利用されている。



■ 駐車場概要

	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	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	新豊田駅地下駐車場
開業年	昭和63年	昭和63年	昭和63年	平成7年	平成16年	平成7年	平成7年	平成10年	平成18年	昭和58年
収容台数	314台	109台	485台	221台	412台	524台	225台	111台	250台	170台
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	30分150円	30分150円	30分150円	30分150円	30分150円	30分150円	30分150円	30分150円	30分150円	30分150円
車両制限	全長5.0m 全幅1.8m 全高2.1m	全長5.0m 全幅1.8m 全高2.0m	全長5.0m 全幅1.8m 全高2.1m	全長5.0m 全幅1.8m 全高2.1m	全長5.0m 全幅1.8m 全高2.1m	全長5.0m 全幅1.8m 全高2.1m	全長4.7m 全幅1.7m 全高1.55m	全長5.0m 全幅1.8m 全高2.1m	全長5.0m 全幅1.8m 全高2.1m	全長5.0m 全幅2.0m 全高2.0m



豊田まちづくり(株)の事業

フリーパーキング事業 中心市街地の駐車サービスの一元管理

■ 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、利用料金の收受
- 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「豊田市中心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)

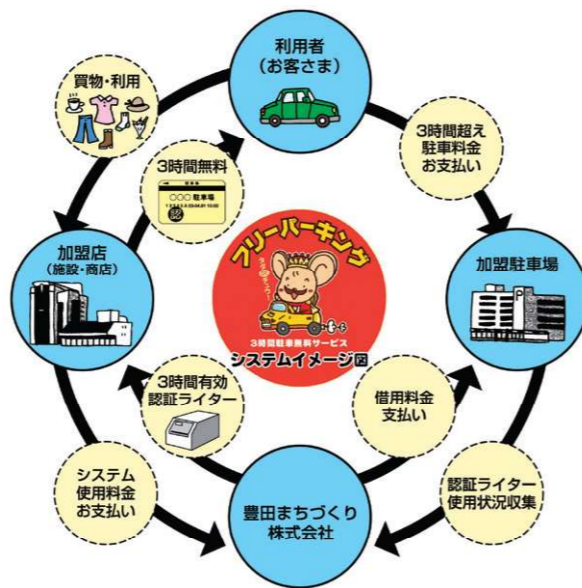
加盟店での買物または施設利用で、駐車券に3時間無料サービスの認証を受け駐車場を利用(超過分の駐車料金は利用者負担)

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



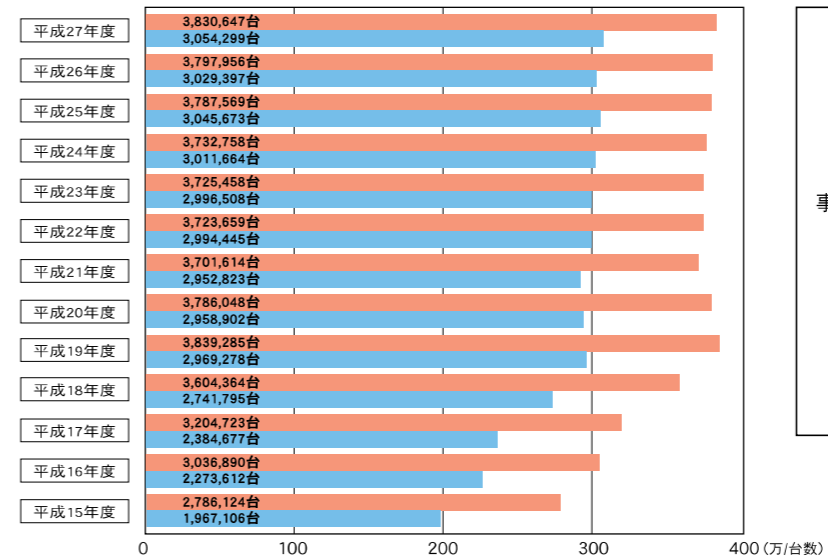
■ 加盟店の利用料金 (認証ライター保守料 + システム利用料) ※平成28年4月1日現在 (消費税込)

利用料金(月額・税抜)	加盟初年度(※1)		次年度以降	
	認証ライター保守料	システム利用料	認証ライター保守料	システム利用料
商店街加入	0円	540円	0円	利用実績額(※2)×25%
商店街未加入	1,080円	4,320円	1,080円	利用実績額(※2)×50%

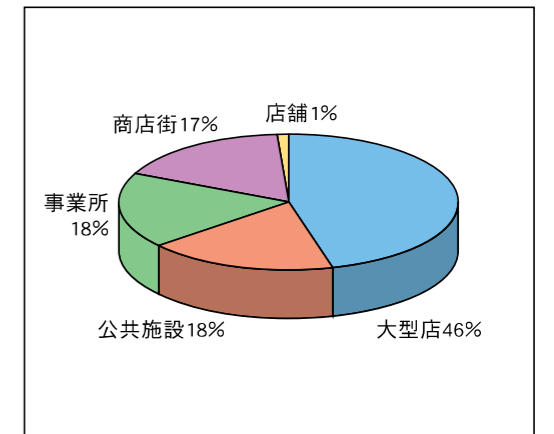
※1 本事業は毎年4月から翌年3月末を事業年度とし、加盟月から3ヶ月間を初年度として期間を設定。
 ※2 利用実績額は、加盟店の利用実績データに基づき、別に定める認証利用料金算出表にて算出。

■ フリーパーキング利用状況 (平成28年3月31日現在)

【フリーパーキング利用台数の推移】 ■ 総利用台数 ■ フリーパーキング利用台数



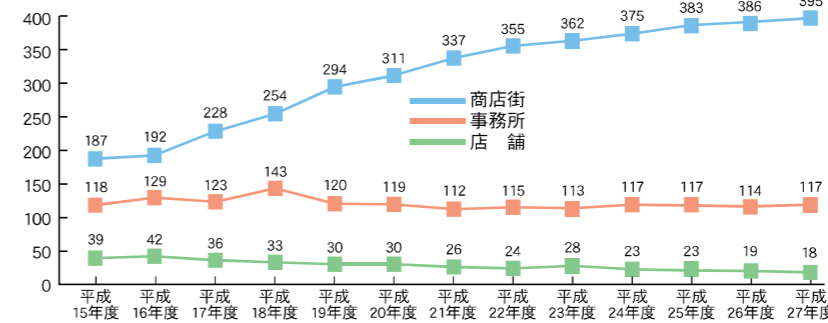
【フリーパーキング利用の内訳】



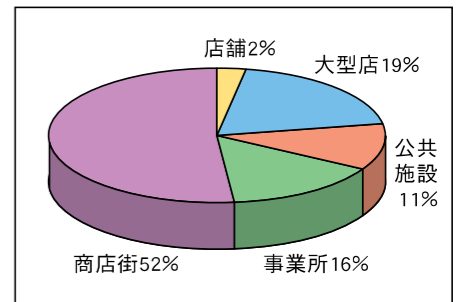
【加盟店(認証ライター設置数)の推移】

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	平成25年度	平成26年度	平成27年度
大型店	99	103	104	113	122	122	135	136	141	141	142	144	144
公共施設	43	45	80	87	89	86	86	86	87	87	84	84	84
商店街	187	192	228	254	294	311	337	355	362	375	383	386	395
事業所	118	129	123	143	120	119	112	115	113	117	117	114	117
店舗	39	42	36	33	30	30	26	24	28	23	23	19	18
合計	486	511	571	630	655	668	696	715	726	743	748	745	758

【商店街入会の加盟店(認証ライター設置数)の推移】



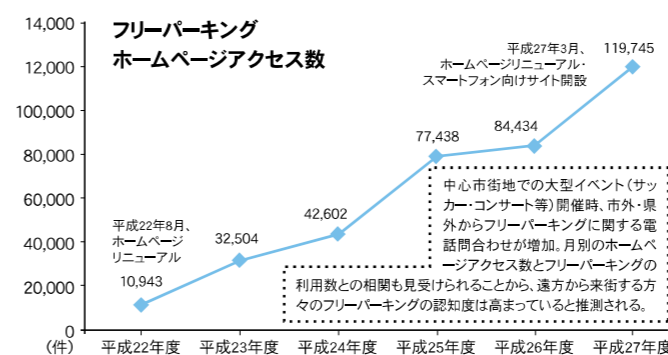
【加盟店の内訳】



“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/>



特定駐車場の利用集中を緩和するため、ホームページで加盟駐車場情報(満空情報・混雑状況)をリアルタイムにわかりやすく紹介。
 全加盟店をジャンル別に紹介。お客様が利用したいお店を探すことができる。
 加盟駐車場・加盟店の紹介を充実させ、更なる利便性の向上を目指す。



加盟店で利用で
3時間無料
 buy 1 get 3 hours free



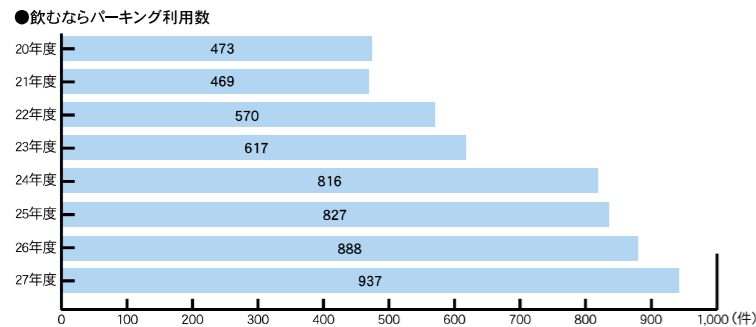
豊田まちづくり(株)の事業

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)で、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(株)
事業協力 カシマビルディング(株)、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



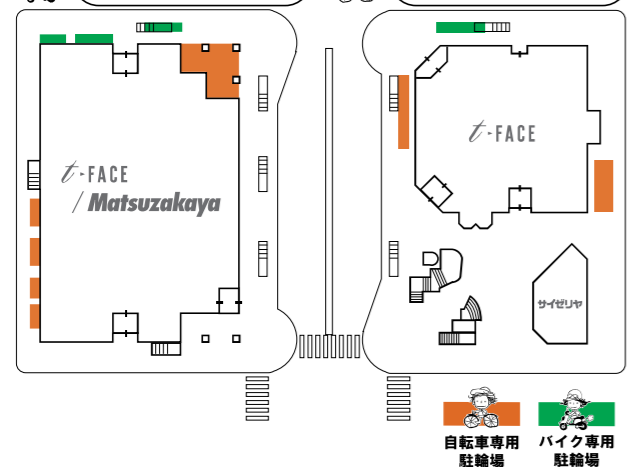
有料駐輪場事業

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)

平成25年度 防犯カメラ4台設置
平成26年度 防犯カメラ3台設置



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(株)
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。



まちなかクリーンアップ事業

お客様のおもてなしは「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)

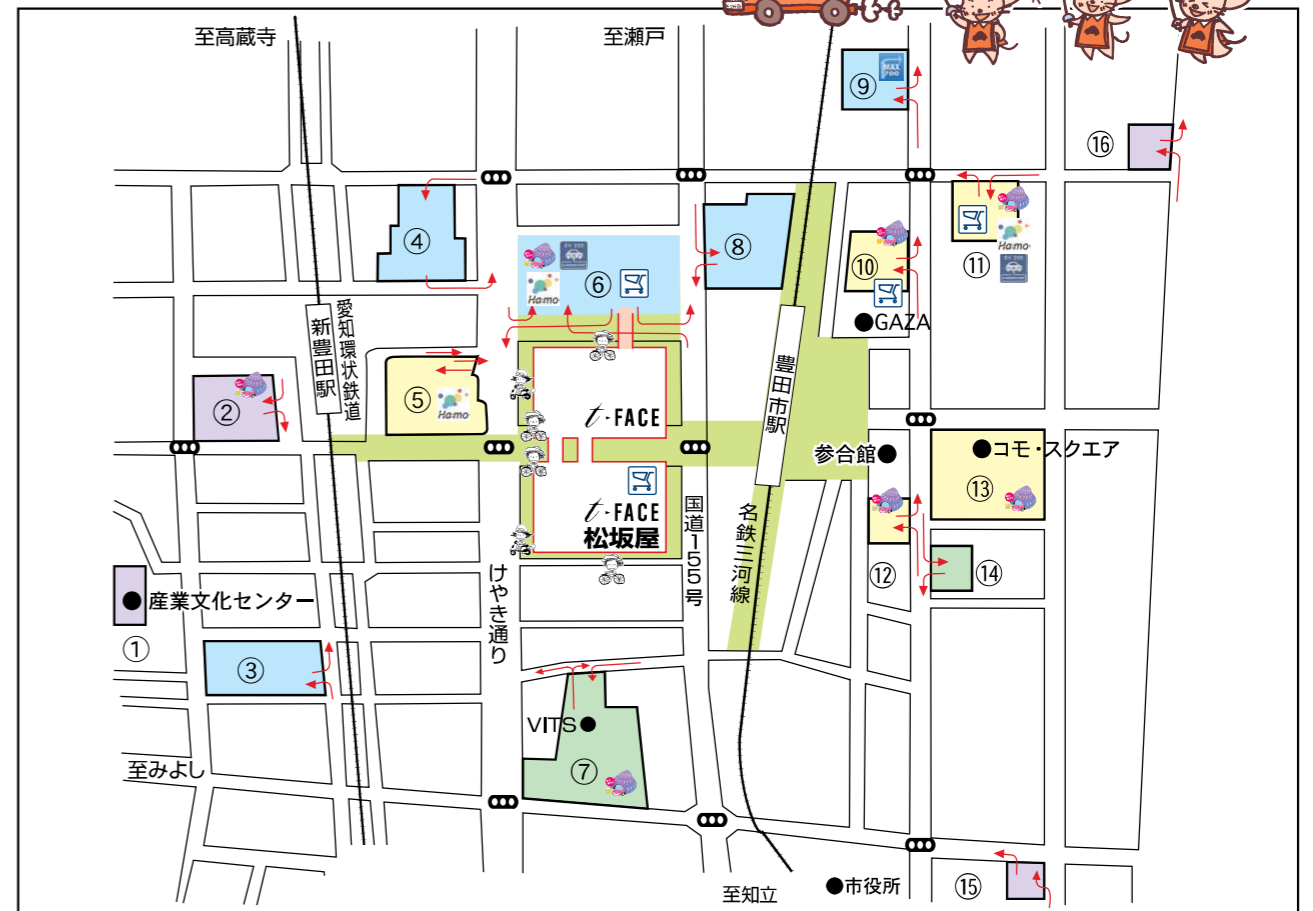


花飾り事業への参画

「愛知万博」後も継承されるフラワーロードのけやき通り沿い設置プランターや、ペDESTリアンデッキ下花壇の植替えや水遣り、ペDESTリアンデッキ上のハンギングバスケットの一部の作成、ペDESTリアンデッキ上花壇の水遣りなどを社員全員体制で参画し、豊田市駅周辺への来訪者を花飾りでおもてなしをし、またまちの賑わいとイメージアップにも貢献。



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	ショッピングカートステーション	電気自動車充電ステーション	平日1日最大料金	定期駐車場	Hamo
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						

※豊田まちづくりが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 [地元農家の野菜の直売・刃物研ぎ・商店街おもてなし・個店営業]



● 市内高校との連携 [連携:愛知県立豊田東高等学校]



● 地域コミュニティや地元小学校等との連携 [連携:崇化館交流館他]



■ 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】

名鉄豊田市駅南西の空き店舗・遊休地に、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る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)

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

まちなかコミュニティ施設整備事業 MAMATOCO(ママトコ)



■ 事業の概要

商店街の空き物件を活用し、まちの新たな交流の場となる「まちなかコミュニティ施設 MAMATOCO(ママトコ)」を整備した。商店街内に子育て世代が集い、交流できる、複合的なコミュニティ機能を導入した。

- 子育てママ友同士、夫婦が集いリフレッシュできる場所
- 地域、商店街、店主、来街者が交流できる場所
- 商業等にチャレンジ・起業する場所

オープン日：平成27年3月13日(金)



■ 施設の概要

■ 施設名 MAMATOCO(ママトコ)

■ 建物の概要

公園に隣接した築100年の蔵と古民家をリノベーションした。

所在地	豊田市桜町2丁目56番地(桜町本通り商店街振興組合)			
構造	蔵2階建て:1棟、木造家屋平屋:1棟 駐車場:3台分スペース			
延べ床面積	89.05㎡(26.9坪)	蔵 1・2階	飲食店	50.94㎡(15.4坪)
		木造家屋	ショップ	11.37㎡(3.4坪)
			レンタルスペース	19.68㎡(6.0坪)
共用部分	共用部分	7.06㎡(2.1坪)		

■ 導入機能

「飲食店(カフェ)」「チャレンジショップ」

店名:蔵カフェ&マルシェ「ころも農園」
 経営:31農家の任意団体が法人化し、「株式会社夢農人」として初の常設店舗を運営
 内容:地元農産物や加工品の販売、及び地元農作物を使用したカフェメニューを提供

「レンタルスペース」

趣味や特技を活かして物品販売やサービス、講座を行う場所として貸し出す。
 年間契約者(団体)数:9者(3名、6団体)

「レンタルBOX」

手芸などの特技を活かして作った雑貨やアクセサリを預かり、代行販売をする。
 箱数:20箱

■ ホームページ <http://kura-mamatoco.com/>

蔵カフェ



ショップ(マルシェ)



レンタルスペース



土間





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・情報交換を任意の会議体として平成15年8月に設立。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

- 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(H28年4月8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)/豊田市商業連合(協)/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EcofulTown/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) ※とよたまちなか通信へと移行
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3~4回程度の開催
- まちなか掲示板「まちなかボード」(H22.12~H26.12) ※旧おいでんビル取り壊しにつき終了
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
- まちなかカレンダー (H22.12~)
構成メンバー事業情報を集約したカレンダー型掲示物の作成
- 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)
- とよたまちなか通信 (H24.7~) ※まち宣PRESSから名称変更
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
- とよたまち里ミライ塾 (H25.9~) ※豊田市観光協会と共同開催により、とよたまちなか博覧会から名称変更
宣伝会議メンバーのオンパケ手法による小規模体験交流型プログラムの開催
- シビックプライド事業 (H27.4~)
- 豊田JAZZスクエア (H27.5~)
音楽を用いた中心市街地の魅力・機能を市民・消費者に発信する共同集客、収益イベント

■ 平成27年度の主な活動実績

□ とよたまちパワーフェスタ2016春の開催
開催日:平成28年3月19日(土)・20日(日)



□ まちパワーフェスタminiの開催

「WEEKEND DECK PUB」平成27年7月29日(水)~8月1日(土)
「とよたまちなかARTハロウィン」平成27年10月31日(土)



「いなかとまちの文化祭」平成27年12月6日(日)



まちなか宣伝会議

□ 情報紙「とよたまちなか通信」の発行(5~8号)
各号5万部発行



□ まちなかサポーター店(連携事業)による情報発信



□ 豊田JAZZスクエアの開催 開催日:平成27年5月31日(日)



□ シビックプライド
講演会・フォーラムの開催
開催日:平成27年4月6日(月)
平成28年1月22日(金)



□ ホームページ
による情報発信
まちなかWEB
www.toyota-machinaka.com





豊田まちづくり(株)の事業

平成27年度 地域イベント事業実績 1

【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27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	
	ふれ愛フェスタ とよたガーデニングフェスタ○	橋の下世界音楽祭 とよたガーデニングフェスタ○	豊スタおいでん夏まつり○		とよた産業フェスタ○	まちパワーフェスタ(1)● 豊田おいでんまつり○	まちパワーフェスタ(3)● 挙母まつり トヨタロックフェスティバル● とよたガーデニングフェスタ○	豊田マラソン大会○ クラシックカーミーティング	まちパワーフェスタ(4)● イルミネーションストーリー●			まちパワーフェスタ(5)● とよたビジネスフェア○

とよたガーデニングフェスタ
with とよた都市緑化フェア2015春
平成27年5月23日(土)～24日(日)



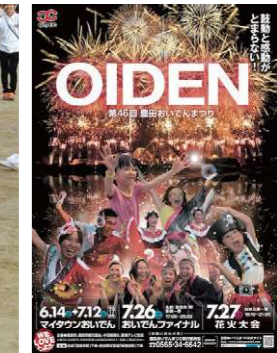
ふれ愛フェスタ2015
平成27年5月24日(日)



豊スタおいでん夏まつり
平成27年6月13日(土)



第47回 豊田おいでんまつり
平成27年7月25日(土)～26日(日)



とよたガーデニングフェスタ
with とよた都市緑化フェア2015秋
平成27年10月10日(土)～12日(月)



とよた産業フェスタ2015
平成27年9月26日(土)～27日(日)





豊田まちづくり(株)の事業

平成27年度 地域イベント事業実績 2

第36回 豊田マラソン大会 平成27年11月15日(日)



第7回とよたビジネスフェア 平成28年3月16日(水)～17日(木)



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/>



- タイトル トヨタロックフェスティバル 2015
- 日 時 平成27年10月24日(土)・25日(日)
(23日(金)は前夜祭、トヨロックキャンプ実施)
- 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30,000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

足助中央商店街協同組合主催の集客イベントの支援

・ウォーキングイベント

開催日：平成28年2月21日(日)、3月20日(日)

場所：足助中央商店街協同組合一帯(足助のまちなみ及び香嵐渓)



足助ウォーキング 企画

【1月10日】 高校生以上の女性限定

足助中央商店街協同組合、名産の製造販売会社や地元産品を愛用する「メイドインアキトウォーキング」で参加する。トレーニングボールの使いかたも教えてくれるので、はじめての方でも安心です！ウォーキングの後は美味しいスイーツが食べられます！

① スウィーツ & 歴史ウォーキング 講習会
平成28年2月21日(日)
12:30 ~ 16:00 終了予定
小高運行 | 0565-82-0063

② 簡単ヨガ&スウィーツ 歴史ウォーキング 講習会
平成28年3月20日(日)
12:30 ~ 16:00 終了予定
小高運行 | 0565-82-0063

申込料 1,500円
① 参加費 1,500円
② 参加費 1,500円
③ 参加費 1,500円
④ 参加費 1,500円
⑤ 参加費 1,500円
⑥ 参加費 1,500円
⑦ 参加費 1,500円
⑧ 参加費 1,500円
⑨ 参加費 1,500円
⑩ 参加費 1,500円
⑪ 参加費 1,500円
⑫ 参加費 1,500円
⑬ 参加費 1,500円
⑭ 参加費 1,500円
⑮ 参加費 1,500円
⑯ 参加費 1,500円
⑰ 参加費 1,500円
⑱ 参加費 1,500円
⑲ 参加費 1,500円
⑳ 参加費 1,500円
㉑ 参加費 1,500円
㉒ 参加費 1,500円
㉓ 参加費 1,500円
㉔ 参加費 1,500円
㉕ 参加費 1,500円
㉖ 参加費 1,500円
㉗ 参加費 1,500円
㉘ 参加費 1,500円
㉙ 参加費 1,500円
㉚ 参加費 1,500円
㉛ 参加費 1,500円
㉜ 参加費 1,500円
㉝ 参加費 1,500円
㉞ 参加費 1,500円
㉟ 参加費 1,500円
㊱ 参加費 1,500円
㊲ 参加費 1,500円
㊳ 参加費 1,500円
㊴ 参加費 1,500円
㊵ 参加費 1,500円
㊶ 参加費 1,500円
㊷ 参加費 1,500円
㊸ 参加費 1,500円
㊹ 参加費 1,500円
㊺ 参加費 1,500円
㊻ 参加費 1,500円
㊼ 参加費 1,500円
㊽ 参加費 1,500円
㊾ 参加費 1,500円
㊿ 参加費 1,500円



・中馬なごやか市

開催日：平成27年4月19日(日)、5月17日(日)、6月21日(日)、7月19日(日)、8月16日(日)、9月20日(日)、10月18日(日)、11月15日(日)、12月20日(日)、平成28年1月17日(日)、2月21日(日)、3月20日(日)

場所：新田町協同組合駐車場



中馬なごやか市
スタンプカード

足助中央商店街協同組合

スタンプカード

11個 20個
スタンプ スタンプ

スタンプカード

11個 20個
スタンプ スタンプ



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

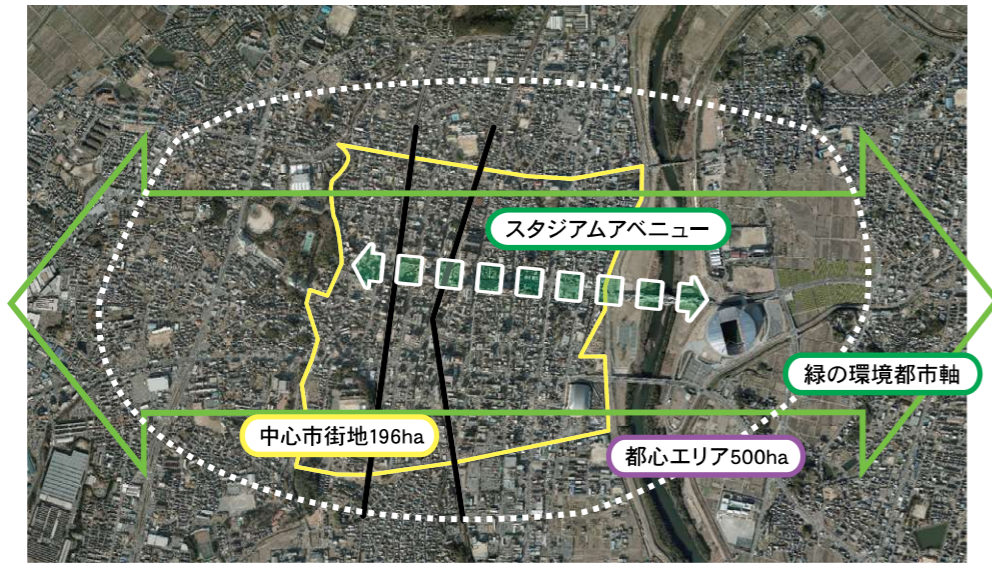
豊田市は昭和60年に都心総合整備基本計画を策定し、中心市街地の活性化に向けた様々な基盤整備事業を推進してきた。現在では駅前通り北地区において再開発事業が進められている。この再開発事業を核として中心市街地のさらなる活性化を図るため、第1期中心市街地活性化基本計画に続き、第2期中心市街地活性化基本計画を策定し、総合的に事業を展開する。

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~ (H25.4~H30.3)

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

- ・商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

- ・商業者の約半数は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



多核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、将来像としての「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. 商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
 27. 中心市街地テナントミックス整備事業
 28. まちなかコミュニティ施設整備事業

アクセシビリティ・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

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	認定：平成20年 7月 9日 (第1期計画)
	変更：平成22年 3月23日
	変更：平成25年 3月29日 (第2期計画)
	変更：平成26年 3月28日
	変更：平成26年 7月29日
	変更：平成27年 3月27日
	変更：平成28年 3月15日

豊田市中心市街地活性化協議会 会長	初代 渡辺 祥二 (平成18年10月10日～平成22年12月1日)
	二代 三宅 英臣 (平成22年12月16日～)

① 平成27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、実施部門である豊田シティーマネジメント(TCCM)連絡会議を12回開催し、認定基本計画の進め方について協議するとともに、近隣都市への大規模ショッピングセンター出店への対応についてプロジェクトチームによる会議を3回開催した。



② 平成27年度の主な活動

- 1) 認定基本計画事業の着実な実施に向けてTCCMを指揮監督することで、事業の進捗管理及びマネジメントに努めた。
- 2) 協議会の中に「中心市街地テナントミックスビジョン再構築プロジェクト会議」を設置して、中心市街地のコア集客施設について課題の整理・将来に向けた各施設の機能・ポジションについて検討した。

③ 平成28年度の活動内容

- ◆方針 中心市街地活性化協議会のタイムリーな開催による第2期中活事業の着実な推進
- ◆事業
 - 1) 公共空間活用促進 (ペDESTリアンデッキ・桜城址公園等活用事業)
 - 2) 空き店舗等未利用物件の利活用と新規ビジネスの創出 (リノベーションまちづくり事業)
 - 3) 中心市街地活性化セミナーの開催

第8回中心市街地活性化セミナー

(中小機構 中心市街地商業活性化診断・サポート事業)

テーマ：まちの活性化に「イベント」は必要か？

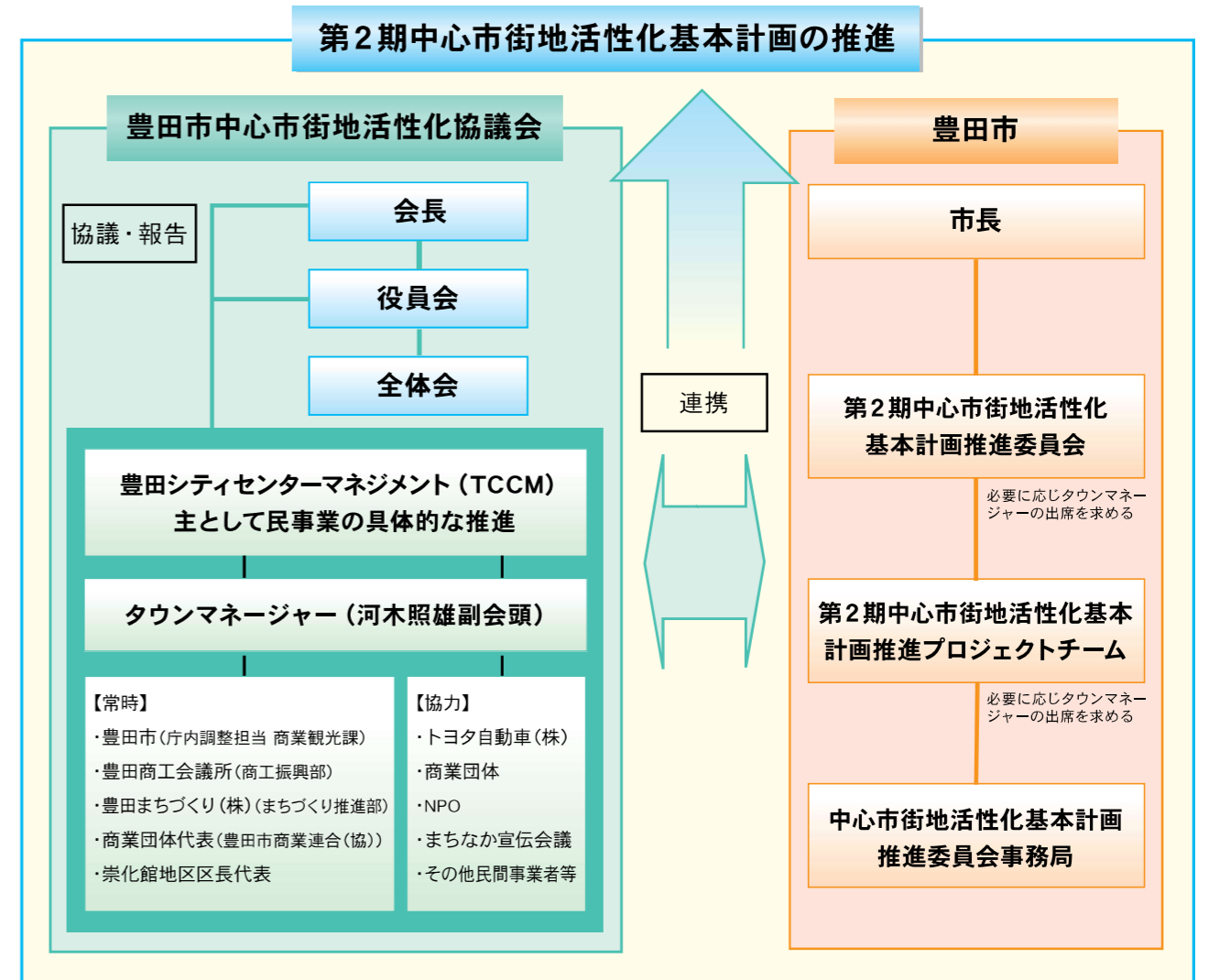
講師：竹本 慶三氏 (させば四ヶ町商店街協同組合理事長、佐世保市商店街連合会会長)
阿部 眞一氏 (岩村田本町商店街振興組合理事長)

日時：平成28年3月2日(水) 16:00～19:00

会場：豊田商工会議所 会議室



第2期 豊田市中心市街地活性化基本計画推進体制





豊田市中心市街地活性化協議会

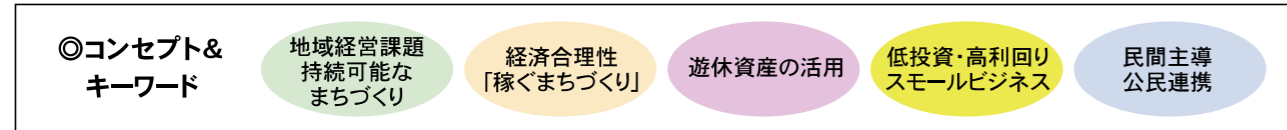
豊田リノベーションまちづくり事業

リノベーションまちづくりの概要

リノベーションまちづくりとは・・・

『今あるものを活かし、新しい使い方をしてみちを変え、都市・地域経営課題を解決すること』

単なる空き店舗対策ではなく、遊休化した不動産という空間資源と潜在的な地域資源を活用して、都市・地域経営課題を複合的に解決していくことをめざす取組み。北九州市、和歌山市、鳥取市、仙台市、浜松市、甲府市、福井市、東京都豊島区、岡崎市等で展開。



豊田市リノベーションまちづくりの事業目的

- ① まちなかの空き家・空き店舗などの遊休資産の活用によるエリアや通りの魅力向上
- ② まちづくりを担う人材や新たなビジネスを創業する人材の育成、発掘と誘致
- ③ 公共空間を活用した賑わいの創出、回遊性の向上

事業主体と組織

豊田市中心市街地活性化協議会・TCCM

事業エリア

豊田市中心市街地活性化基本計画
事業推進エリア196ha内

※竹生線沿線と桜町周辺をコアエリアとして仮設定。豊田市リノベーションまちづくりビジョンにおいて、エリアの再設定を予定。

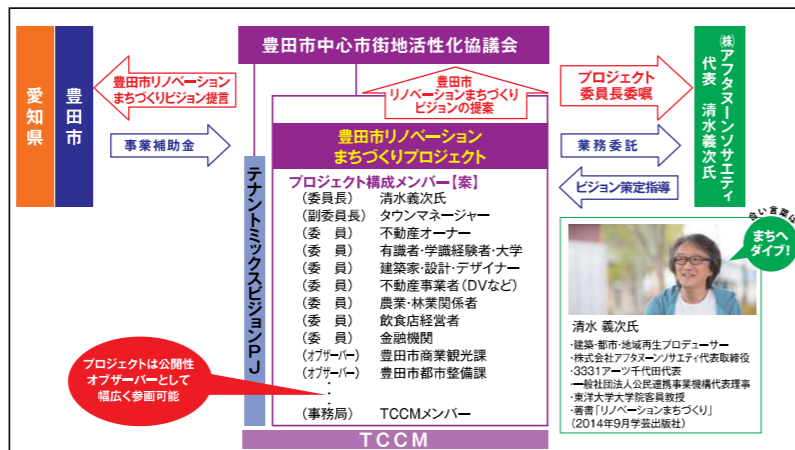
事業期間

平成27年5月～
 ※H27. 5月 第26回中活協にて事業承認
 ※H27.10月 第27回中活協にてH28年度の事業計画承認

事業内容と効果

- ①【啓発・人材発掘】 リノベーションまちづくりシンポジウムや講演会などの開催
 - ・不動産オーナー、事業者、市民等を対象にリノベーションまちづくりへの理解向上と機運の醸成。
- ②【計画作成】 リノベーションまちづくりビジョンの策定と豊田市への提言
 - ・リノベーションまちづくりビジョン(構想)を作成し、豊田市へ提言。
- ③【まちの資源発掘】 「まちのトレジャーハンティング@豊田」の開催
 - ・全国でリノベーションまちづくりを展開している講師と公募メンバーがまちを歩き、まちに存在する潜在的な価値ある資源(お宝)を発掘。その利活用とエリアへの波及効果について協議・検討いただき、公開プレゼンテーションを実施。今後開催予定のリノベーションスクールへとつなげる。
- ④【遊休資産活用プラン検討・提案の実践の場】 「リノベーションスクール@豊田」の開催
 - ・選定した物件を対象に、公募メンバーによるグループで具体的な事業計画を検討し、公開プレゼンテーションにて不動産オーナーや関係者に事業提案する、リノベーションまちづくりの人材育成と実践の場。
- ⑤【公共空間活用・賑わいの創出・人材発掘】 「STREET&PARK MARKET」の開催
 - ・毎月第3土曜日に桜城址公園にてクリエイターなどが出店するお洒落なマーケットの開催。

◎組織位置づけ



平成27年度の取組み内容

(1) 豊田市リノベーションまちづくりシンポジウム

第1回 平成27年10月13日(火) 18:00～20:00 @崇化館交流館 参加者:約160名
 テーマ:リノベーションまちづくりとは ～公共空間のリノベーション～
 講師:(株)アフタヌーンソサエティ清水義次氏、オープンA Ltd. 馬場正尊氏

第2回 平成28年1月8日(金) 18:00～20:00 @産業文化センター小ホール 参加者:約140名
 テーマ:まちのコンテンツづくり、リノベーションまちづくり事例紹介 ～ポータルランドのまちに学ぶ～
 講師:(株)アフタヌーンソサエティ清水義次氏、(株)商い創造研究所 松本大地氏



(2) 豊田市リノベーションまちづくりプロジェクト会議 & トークライブ

◆プロジェクト会議

第1回 平成27年11月11日(水) 18:00～20:00 @豊田商工会議所
 内容:イントロダクション、まちなかの基礎データの確認、意見交換など

第2回 平成27年12月13日(水) 18:00～20:00 @豊田商工会議所
 内容:課題と方向の確認、まちづくりの事例紹介(講師:岡山市問屋町 明石卓巳氏)

第3回 平成28年1月8日(水) 15:00～17:00 @豊田商工会議所
 内容:ビジョン内容の協議、参加者ワークショップによる意見交換など

第4回 平成28年2月23日(火) 18:00～20:00 @豊田商工会議所
 内容:まちの課題の整理と課題解決方法についてワークショップ形式で協議検討

第5回 平成28年3月23日(水) 15:00～17:00 @豊田商工会議所
 内容:豊田市リノベーションまちづくりビジョン(案)について協議検討



◆トークライブ

第1回 平成28年2月23日(火) @豊田商工会議所 テーマ:女性の起業
 講師:柿原優紀氏(Tarakusa(株)代表)

第2回 平成28年3月23日(水) @豊田商工会議所 テーマ:再生エネルギーとまちづくり
 講師:竹内昌義氏(みかんぐみ共同主宰/東北芸術工科大学教授/建築家/(株)マルアール取締役)



民間家守会社(まちづくり会社)の設立とリノベーション第1号物件の展開

【民間家守会社】株式会社STREET & PARK PROJECT

この運営会社は、地域住民と連携して、空き店舗や空きビルをリノベーションし、チャレンジショップやスモールオフィスに転用後、その地域に起業家や事業者などを入居させ、新しい産業やにぎわいを起こして、地域を活性化しようとすることを目的としている。空き家の再生だけでなく「まちの再生」をめざし、収益は、さらなるまちの再生に投資していく。

【事業名】CONTENTS nishimachi(コンテンツニシマチ)

愛称 コンニシ

所在:豊田市西町2丁目8番地

建物:木造2階建て1棟

面積:189.7㎡(57.4坪)※延べ床面積

開業:平成28年7月予定

運営:株式会社STREET & PARK PROJECT

その他:出店者の公募

内覧会の開催>平成28年3月26日(日) 14:00-16:00

募集数>1階:2店舗(事業者)

2階:3店舗(事業者)※最大数

豊田市中心市街地“脱没個性”宣言
 まちなかの魅力をつくる入居者を募集





豊田市中心市街地活性化協議会

公共空間活用実験事業 STREET&PARK MARKET

■ 事業背景

豊田市では、第2期中心市街地活性化基本計画において「ペDESTリアンデッキ活用事業」、「公共空地活用等研究事業」を掲げ、公共空間の活用を推進している。
さらに、都心の賑わい創出を目的に、(仮称)都心環境計画の策定を行っており、「公共空間の再整備」と「公共空間の活用」を両輪とした総合的な計画を目指している。

■ 事業目的

- 公共空間における賑わい創出のための活用の促進を図る
- 魅力的な界隈形成によりまち歩き楽しさを創出し回遊性の向上を図る

■ 開催概要

- 豊田市中心市街地の新しいコンテンツとして、桜城址公園など公共空間や遊休地を活用し、様々な店舗が集結するイベント「STREET&PARK MARKET」を官民共同で定期的に開催する。

STREET&PARK MARKET

■ 会場：桜城址公園 ■ 開催：月1回／毎月第3土曜日 10:00 START

MUSEUM MARKET

■ 会場：豊田市美術館庭園 ■ 開催：年1～2回

STREET&PARK PROJECT

■ 会場：喜多町3丁目ポケットパーク ■ 開催：平成27年10月

■ 組織

主催	豊田市中心市街地活性化協議会、TCCM (豊田商工会議所、豊田まちづくり(株)、豊田市)				
運営	STREET&PARK MARKET プロジェクト				
企画	豊田商工会議所 豊田まちづくり(株)	運営	豊田商工会議所 豊田まちづくり(株) 民間事業者	出店者 調整	豊田まちづくり(株)
会場使用調整、許認可 豊田市			空間演出・装飾/媒体デザイン 豊田建築ネットワーク・民間事業者		

STREET&PARK MARKET (会場：桜城址公園)



MUSEUM MARKET (会場：豊田市美術館前庭)



STREET&PARK PROJECT (会場：喜多町3丁目ポケットパーク)





豊田市中心市街地活性化協議会

豊田市中心市街地テナントミックスビジョン再構築プロジェクト会議 1 平成27年の活動実績と26年度事業内容と評価

豊田市中心市街地テナントミックスビジョン再構築プロジェクト会議

郊外の大型商業施設出店の脅威に対応するため、中心市街地におけるコア集客施設の機能・役割および商業面のグランドコンセプトを策定し、不足している高感度なブランド及び業種・業態の店舗・機能を誘致、もしくは施設全体のイメージ向上に寄与する整備を行い、まちの賑わい創出と商業活性化を推進する。

プロジェクトメンバー(施設名)

株式会社大丸松坂屋百貨店(松坂屋 豊田店)	豊田市駅東開発株式会社(GAZA専門店街)
トヨタ生活協同組合(メグリアセントレ)	豊田市駅前開発株式会社(豊田参合館)
豊田市駅前通り南開発株式会社(コモ・スクエア)	豊田市商業連合協同組合
豊田市駅前通り北地区市街地再開発組合	カシマゴビルディング株式会社(VITS豊田タウン)
豊田まちづくり株式会社(T-FACE)	名古屋鉄道株式会社(名鉄豊田プラザ)
トヨタ自動車株式会社	事務局:豊田商工会議所・豊田まちづくり株式会社

1.平成27年度 活動実績

(1)プロジェクト会議等の実施

①第1回プロジェクト全体会議

日 程 平成27年6月15日
 内 容 平成26年度事業「豊田市中心市街地テナントミックス再構築調査・検証業務」の報告・意見交換(各商業機能のテナントミックスプランおよびグランドコンセプトを協議・決定)
 豊田市都心環境計画に関する情報交換

②第2回プロジェクト全体会議

日 程 平成27年10月28日
 内 容 各施設のテナントミックス事業取組状況の確認・意見交換
 豊田市中心市街地活性化協議会全体会(11/4実施)報告内容の確認
 豊田市都心環境計画に関する情報交換

③事務局によるプロジェクトメンバー個別ヒアリング

日 程 平成27年12月24日…豊田市駅東開発(株)／カシマゴビルディング(株)
 平成28年 1月 5日…豊田市駅前開発(株)
 1月14日…トヨタ生活協同組合
 1月18日…豊田市駅前通り南開発(株)
 2月22日…(株)大丸松坂屋百貨店豊田店
 内 容 計画推進に関する問題点・課題(ボトルネック)のヒアリングと課題解決の方策検討

④プロジェクト内再開発4法人分科会

(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)、豊田まちづくり(株))
 日 程 平成28年2月5日
 内 容 豊田市都心環境計画案(パブリックコメント後)への提案内容を4法人で協議

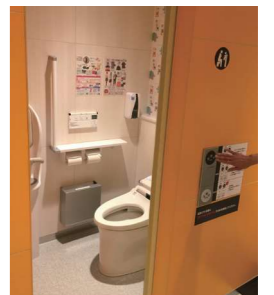
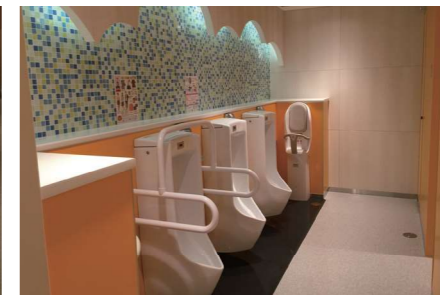
(2)豊田市都心環境計画への要望

会 議 都心環境計画案に関する説明(再開発4法人ヒアリング)
 日 程 平成28年2月8日
 内 容 豊田市から都心環境計画案の内容説明・再開発4法人分科会から都心環境計画に関する要望(駅や車道に遮られない全天候に対応した一体的なオープンモール化 など)

(3)「豊田市中心市街地テナントミックス再構築調査・検証業務」に基づいた各施設の整備事業の実施

①豊田市駅西口市街地再開発ビルトイレの安心安全機能向上に関する改修事業

内 容 安全安心機能を向上させるため、トイレ老朽化の改修とバリアフリー化を目的としたT-FACE4箇所のトイレ改修を実施。
 「A館9階」…子育てパパママにとって、子連れでも安心して使えるトイレ
 「A館8階」…老朽化と暗い怖いの対応改修
 「B館6階」…大きな荷物を持った来店客でも安全に用を足せるトイレ
 「B館1階シティプラザ」…老朽化と暗い怖いの改善、夜も安全に使えるトイレ
 事業主体 豊田まちづくり(株)
 期 間 平成27年3月30日～平成27年10月30日(工期 平成27年8月3日～9月30日)
 特 徴 商店街まちづくり事業事務局(国)の「平成27年度商店街まちづくり事業費補助金」を活用。
 総事業費 約8,000万円うち補助金約4,900万円
 効 果 利用客からは、4箇所共に好評を頂いており、11月実施の来店客調査内トイレの評価では、平成25年度結果より約10ポイント増、72.1%の満足度が得られた。



②コモ・スクエアダイレクトイン改修事業

内 容 豊田市駅前通り南地区市街地再開発ビル「コモスクエア」1階外側店舗の接触率と視認性を向上させるため、WEST棟既存テナント(カフェレストラン)の駅前通り側に出入口を設置。併せて内装の刷新(ゆったり席増設・フリー電源WiFi設置)も実施。
 事業主体 豊田市駅前通り南開発(株)
 該当テナント(プロント)
 期 間 平成28年2月15日～平成28年2月29日(工期同様)
 効 果 モーニング、ランチタイムの後で、これまで利用が落ちてしまっていたアイドルタイム中に、カフェ利用の女性客が増えた。3月、4月それぞれ前年比が106%、104%と伸びており、改修効果が出ている。





豊田市中心市街地活性化協議会

豊田市中心市街地テナントミックスビジョン再構築プロジェクト会議 2 平成27年の活動実績と26年度事業内容と評価

③豊田市駅西口市街地再開発ビルA館2階(松坂屋)客用トイレ改修事業

内 容 様々な来街者にとって使い易く、安心して快適な満足度の高い、エリアNo.1のトイレに改修した。
(老朽化した客用トイレおよび隣接する従業員用トイレならびに休憩室を全面客用トイレに改修)

事業主体 豊田まちづくり(株)・(株)大丸松坂屋百貨店

期 間 平成28年1月8日～平成28年3月31日 (工期 平成28年2月5日～3月20日)

特 徴 豊田市の「平成27年度豊田中小企業団体等事業費補助金 公共空間等整備事業」を活用した。

総事業費 約6,100万円 うち補助金約2,600万円

効 果 共用開始以来、SNSを使った拡散効果も手伝って、様々なお客様に評価頂いており、ビルへの入店客数も伸びている。また、共用部の「We LOVEとよた」発信ギャラリーも好評で、次の写真を期待する声も寄せられている。



④「豊田市中心市街地テナントミックス再構築調査・検証業務」に基づくテナント導入

松坂屋豊田店：A館1階「富澤商店」…高質フードマルシェに向けた食材提供

A館2階「スワロフスキー」…女性を引きつけるアクセサリー提案

T-FACE：A館8階「スタジオカフェ ズーアドベンチャー」…子育て世代向けカフェ

B館3階「SM2ケイティオ」「ワーコールドガーデン」…アパレル+α 買い回り向上



⑤中心市街地活性化に向けた子育て世代の集客機能充実に関する可能性調査

内 容 子育て機能の充実に向けて、課題の抽出と、子育て機能の充実策立案にむけた可能性を調査。

(1)子育て世代の集客機能に対するニーズ及び必要性

(2)見込まれる施設のあり方、施設及び整備と連携したテナント等による効果

事業主体 豊田市・豊田まちづくり(株)

期 間 平成28年2月3日～平成28年3月31日

特 徴 豊田市商業活性化推進交付金事業費 約230万円

2.平成26年度事業内容と評価

第一期整備事業 豊田市駅西口市街地再開発ビルB館2階フロア改修

2階に挟まれた主動線立地の強みを活かし、会社帰りのOL、ヤングアダルト、学生をメインターゲットに、「ライフスタイル機能」で日常の感度を追求する生活提案型施設として整備した。

事業者 豊田まちづくり(株)

実施日 オープン日 平成27年3月6日(金)

※一部の店舗、3月26日オープン

(改修工期 平成27年1月19日～3月5日)

事業の特徴 国(経済産業省)の「平成26年度中心市街地再興戦略事業費補助金」を活用。

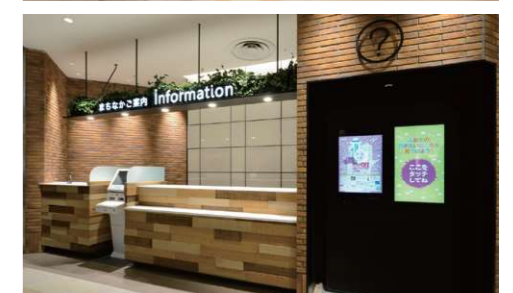
総事業費 約54,000万円(テナント工事分・補助金含む)
うち補助金 約12,800万円

- 整備内容
- ①ファサード・エントランスの改善
 - ②まちなかインフォメーションの設置
 - ③フロア内環境整備
 - ④旬なテナントの導入

事業効果 ・B館入店客数では、1年を通じて前年比118.7%を達成し、特に2階からの入店客数は前年比125.2%、特に午後5時以降の入店客数前年比120.2%と、会社帰りのOL層の入店客数に伸びが見られた。

・2階のメインターゲット層の新規取り込みは月を追うごとに伸びており、今後も伸び代を期待できる。

・危惧していた、既存2階客の離反は最小限に留まり、上層階別フロアへの利用に移行することで、結果的に2階以外フロアの売上を牽引する相乗効果を生んだ。



	31年度目標比 (31年度目標に対する進捗状況)	25年度比 (基準年との比較)	26年度比 (改修前との比較)
売上額	78.6%	102.2%	106.7%
2階フロア	—	107.7%	120.5%
2階以外フロア	—	101.9%	102.5%
B館入店客数	89.7%	116.6%	119.0%
1階	—	103.0%	99.0%
2階	—	120.3%	125.2%

	25年度実績	27年度実績
市民満足度	49.3%	59.3%
まちなかインフォメーション来訪者総数	—	413,706人
問合せ件数総数	—	10,752件
サイネージ検索タッチ数(屋外/月)	—	3,190回
サイネージ検索タッチ数(屋内/月)	—	8,344回



豊田市の取組み

都心環境計画

1. 目標と基本方針

目標
森と矢作川に育まれた
祝祭・交流空間の創造を目指す

1 “まちを使う・体感する”
にぎわい交流拠点の創出

2 “まちに行く・回遊する”
交通拠点の形成

3 “まちを知る・発信する”
情報拠点の創出

基本方針

方針1：来街機会を増やす魅力の創出 1 3

具体方針	内容
①行ってみたいくなる魅力の創出	<ul style="list-style-type: none"> 魅力的な商業空間創出 各施設の整備により新たな魅力創出 来街者の印象に残る空間創出 人々が集う公共空間創出
②利便性の高い生活環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> 住みやすい環境創出 安全快適に外出できる交通環境形成
③風土・文化・芸術を身近に感じる演出	<ul style="list-style-type: none"> 中山間地域などの魅力を感じる演出 鑑賞など各施設へ誘う空間演出 伝統的なイベント時の空間創出
④ものづくりが体験できる演出	<ul style="list-style-type: none"> ものづくりを身近に感じる演出 未来型モビリティを体感できる空間

方針2：滞在時間を延ばす憩い空間の演出 1 2

具体方針	内容
①緑あふれる空間を演出	<ul style="list-style-type: none"> 水と緑に包まれた憩い空間創出 緑が感じられる通り・空間の演出
②周辺と調和したデザイン空間を演出	<ul style="list-style-type: none"> 統一感のあるデザインや眺望の演出 自然を感じる通りや空間を演出

方針3：「まち」と「さと」をつなぐアクセスの利便増進と適正化 2 3

具体方針	内容
①鉄道・バスの利便性向上	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通の乗換利便性の向上 バス運行サービスの向上 鉄道での広域アクセス目指す
②自転車交通の利便性向上	<ul style="list-style-type: none"> 自転車利用の安全性向上 駐輪場配置の適正化、利便性の向上
③自転車交通の適正化	<ul style="list-style-type: none"> 来街目的のない自動車を外周道路に誘導 歩車共存を見据えた走行環境形成 効率的な駐車場システムの更新

方針4：歩きたくなる快適で安全な回遊環境の形成 2 3

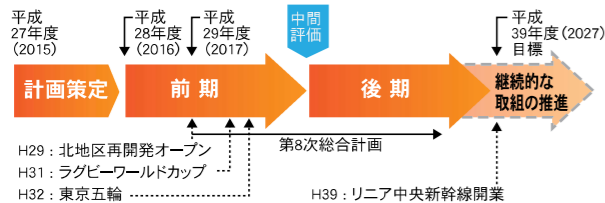
具体方針	内容
①安全で歩いて楽しい歩行空間を確保	<ul style="list-style-type: none"> 一体的に繋がる回遊しやすい空間創出 周辺施設への安全な歩行空間形成
②都心の魅力を迅速に情報発信	<ul style="list-style-type: none"> まちなかを回遊したくなる情報提供

2. 対象区域



3. 計画期間

本計画の期間は、平成28年度(2016年度)から平成39年度(2027年度)までの12年間とする。都心のにぎわい創出に向けた多様な取組みの推進については、リニア中央新幹線の開業を概ねの目標とするが、ラグビーワールドカップ開催を1つの節目として、随時評価・見直しをしながら、継続的に実施していく。



目標指数

項目	H26数値	目標値
①歩行者数	78千人/日	100千人/日
②鉄道・バス利用者数 ^{※1}	47千人/日	62千人/日
③施設利用数	370万人/年	480万人/年
④商業の売上高(テナントミックス事業対象店舗)	190億円/年 ^{※2}	265億円/年 ^{※3}
⑤満足度(にぎわい、魅力度、うらおい、愛着度等)	25% ^{※4}	32%

※1 バス利用者数は、おいでんバスの豊田市発着路線の全利用者数 ※2 平成25年度数値
※3 平成31年度目標数値 ※4 数値は、にぎわいのみ

4. 魅力創出重点ゾーン^{*}での展開イメージ

^{*}豊田市駅周辺を中心に商業機能、公共空間機能、交通機能の確保に向けて重点的に施策を展開するゾーン。

空間再整備(つくる)の展開



空間活用(つかう)の展開

豊田市駅周辺に立地する既存商業施設や北地区市街地再開発事業等を中心に、商業環境に新たな魅力を創出する。また、既存の公共空間や民間の広場的スペースとそれに隣接する建物の低層階をあわせて、人のための魅力的な空間に再編し、多彩な主体が憩える、新たなチャレンジができる『まちなかの居場所』を創出し継続的に運営する。特に駅前には豊田が感じられるおもてなしの機能を充実する。

中心市街地テナントミックス事業

【対象(○)：T-FACE、松坂屋、ギャザ、コモ・スクエア、北地区市街地再開発、VITS豊田タウン、名鉄プラザ、参考館、商店街の機能連携】
◇それぞれの店舗の役割に基づいて感度年齢のカバーを広げること、顧客を共有しあい、施設間の連続性と回遊性を創出する
◇デッキとグランドレベルで東西一体的な回遊環境を創出することで、施設単体では実現できない商業環境を創出する

ウェルカムセンターの設置

【総合案内、国際化対応等】
都心の来街者の誰もが、目的地までの情報を気軽に収集できるようになる

まちなか広場空間活用推進

自らのまちを使いこなす市民や企業を発掘し、イベントのみでなく、日常の風景として継続できる空間や仕組みを、段階的に実験を重ね、市民の手で運営する



<西口ペデストリアンデッキ>

通勤者や買い物客等の憩いのスペース
通勤者や学生、買い物客、バス利用者が、休憩に利用するとともに、駅周辺の勤務者のランチスポットや市民への情報発信スペースとなる。

<東口広場>

豊田内外の活動・おもてなし拠点
日常的に市民がくつろぎ、様々な活動をしている風景が「まちの顔」となり、国内外の来街者が、豊田の魅力を直感的に体感できるスペースとなる。

<停車場線>

近隣住民や施設の中庭
隣接シネコン等の施設利用者、近隣住民等が、施設の中庭として、テラスのカフェで、くつろぎ・散歩するほか、子どもが安心して遊べる仕掛けを展開していくスペースとなる。



豊田市商業振興条例 (H17.4.1~H37.3.31)

商業の振興で経済の発展と健全なまちづくりを推進

・条例では、商業者等の責務を明らかにするとともに、商業の活性化のために必要な措置を講ずることにより、商業の振興及び雇用の確保を図り、もって市民生活の向上及び本市経済の発展並びに健全なまちづくりの推進に資することを目的としている。平成27年の3月に一部改正を行い、引き続き10年間の期限付き条例とする。

条例に基づく支援制度

【商業活性化推進交付金】

・中心市街地において、まちづくりや商業活性化に取り組む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。(交付率80%以内)

【商業・サービス機能誘致奨励金】

・中心市街地及び地域商業地において、商業・サービスの拠点となる施設を誘致することにより、商業の活性化に資するため、商業・サービス機能誘致奨励金を交付する。なお、誘致を推進することが必要と認める地域については、市があらかじめ地域住民及び商業者の意向を踏まえ、それぞれの地域に係る商業・サービス機能誘致推進に関する基本方針を策定する。(中心市街地においては、店舗等の面積が1,000㎡以上)

豊田市の商業振興策等の推移

年度	H11	H12	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	
	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	
豊田市の商業振興策等の経緯	中小企業団体等事業費補助金交付要綱(S53~)																改正要綱				
	経済情勢の変化に伴う中心市街地の商業等の活性化に関する条例						豊田市商業振興条例 ※平成27年3月末までの時限条例										改正条例 ※平成37年3月末までの時限条例				
							がんばる商店街応援プラン						新・がんばる商店街応援プラン				商業活性化プラン				
	(旧)中心市街地活性化基本計画																				
豊田市の商業振興策等の経緯	中心市街地緊急活性化計画		中心市街地フリーパーキングの開始		市町村合併		商業機能等再配置実行計画の策定		第1期中心市街地活性化基本計画				第2期中心市街地活性化基本計画				北地区再開発事業完了(予定)				
	豊田まちなみ商店街		松坂屋豊田店オープン																		
近隣市町における大型店舗の出店状況	アイモール三好開店		アイモール岡崎開店				土岐アウトレット開店						土岐アウトレット増床リニューアル				IKEA長久手開店(予定)				
	アイモール三好開店		アイモール岡崎開店														J&Rグランドタワー開店(予定)				

【目標】

活力あるまちづくりの推進に向けた商業の活性化

【方針】

コミュニティを担う商業機能の強化/利便性が高く、安全・安心して生活ができる商業環境の整備

【施策】

競争力ある中心市街地商業の構築

地域における核形成のための商業等集積向上

商業を通じた地域環境の整備

地域におけるコミュニティ機能の強化

地域のニーズに即した事業機会の拡大

地域における商業機能の維持・確保

新たな商業・サービス業の育成

【個別施策】

- ①商業・サービス機能誘致奨励事業
商業・サービス機能誘致奨励金の基本方針に基づく奨励金の交付(固定資産税等に相当する額、上限2億円、5年)
- ②公共空間等整備事業
集客核における公共空間等の整備・改善を支援(トイレ、休憩スペース、広場等)(5/10補助・上限5,000万円)
- ③商業活性化推進交付金
商業地活性化のための事業者の創意工夫による提案事業を総合的に支援。例:都心での出店・販売を目指す事業者のチャレンジの場となるマルシェ開催等(8/10充当率、限度額あり)
- ④商店街等店舗等整備事業
不足種誘致、チャレンジショップ等整備(空き店舗等の遊休資産活用を含む)等、その後の民間投資を誘発する先導的事業を支援(改装費5/10補助・上限200万円、工事期間内の家賃5/10上限あり)
- ⑤ソーシャルビジネス支援事業
社会的課題解決に向けた創業等支援(5/10補助・上限500万円)
- ⑥空き店舗、空きビル等活用支援事業
空き家、空き地、空き店舗、空きビル等の遊休資産活用による商業・産業集積の促進(8/10補助・上限1,000万円)
- ⑦駐車サービスシステム整備支援
フリーパーキング制度の活用や駐車場誘導システムとの連携(10/10以内・上限10,000万円)
- ⑧商店街等店舗等整備事業(再掲)
不足種誘致、チャレンジショップ等整備(空き店舗等の遊休ストック活用を含む)その後の民間投資を先導する事業を支援(改装費5/10補助・上限200万円、工事期間内の家賃5/10上限あり)
- ⑨創業者育成等経営コンサルティング事業
創業者育成のためのセミナー等の開催や、アドバイザー派遣により地域経済団体のコンサルティング力を強化(9/10補助・上限500万円)
- ⑩繁盛店経営者育成事業
セミナーへの参加促進による意識改革及びアドバイザー派遣等による経営能力向上支援(9/10補助・上限500万円)
- ⑪商業活性化推進交付金(再掲)
商業地活性化のための事業者の創意工夫による提案事業を総合的に支援(8/10充当率、限度額あり)
- ⑫商店街等施設整備事業
国際化対応整備、街路灯整備、情報通信技術等整備事業(5/10補助・上限2,000万円)電灯料補助(9/10補助・上限1,000万円)
- ⑬商店街等店舗等整備事業(再掲)
コミュニティ施設等整備(空き店舗等活用を含む)(改装費5/10補助・上限200万円、工事期間内の家賃5/10上限あり)
- ⑭商店街等リーダー育成事業
セミナーへの参加促進による意識改革及びアドバイザー派遣等によるマネジメント能力向上支援(9/10補助・上限500万円)
- ⑮商店街等事業機会拡大事業
新規顧客獲得に繋がるイベント等の開催支援や大学等との新連携に対し支援(4/10補助・上限500万円)
- ⑯ソーシャルビジネス支援事業(再掲)
社会的課題解決に向けた創業等支援(5/10補助・上限500万円)
- ⑰店舗維持支援事業
セミナーへの参加促進による意識改革及びアドバイザー派遣等による店舗運営維持支援(9/10補助・上限500万円)
- ⑱がんばる個店のネットワークによる魅力創出支援事業
多様な連携による魅力ある商品・サービスの開発やイベント的要素を兼ね備えた事業への支援(5/10補助・上限50万円)
- ⑲農工商連携等事業
地域資源活用及び地産地消の推進



豊田市の取組み

あそべるとよたプロジェクト

とよたのまちなかを本気であそぶ、つかいこなす!

豊田市駅周辺にある開けた空間“まちなかの広場”を、“人”の活動やくつろぎの場として開放し、さらにはとよたの魅力や魅力を伝え、とよたに愛着を持てる場所として、使いこなしていく取組み。

現在は日常的にぎわいが少なく、発表の場として使うことも難しい、まちなかの広場。そんな場所で、市民・企業・行政が一体となってアイデアを出し合い、みんなの“やってみよう”ことを実現しながら、より使いやすい広場に生まれ変わるための継続的なしくみを創る。



あそべるとよた推進協議会

官と民の広場管理者などが構成員となり、まちなかの広場の活用やその仕組みづくりを推進する組織

構成メンバー

豊田市中心市街地活性化協議会 TCCM、崇化館地区区長会、豊田市駅前開発(株)、豊田市駅前通り南開発(株)、豊田市駅東開発(株)、豊田まちづくり(株)、豊田市(公園課・商業観光課・土木管理課・都市整備課(事務局))

※平成27年度は、あそべるとよた推進協議会準備会



あそべるとよたDAYS (平成27年10月9日～11月7日)

期間中、8ヶ所の対象広場で、公募により集まった 31の団体が、広場活用のプログラムを提案・実践

《実施例》



スカパー!Presents
名古屋グランパスvsサガン鳥栖戦
パブリックビューイング
(コモ・スクエア イベント広場)



LENDASTREETフェスティバル
(ペDESTリアンデッキ広場)



根羽村の木の遊具で遊ぼう!
(シティプラザ)



とよたスケートパーク
(新豊田駅前広場)



TOYOTA DECKCAFE & BREW BAR
(ペDESTリアンデッキ広場)



TOYOTA PUNK CARNIVAL
(豊田市駅西口デッキ下)



豊田市の取組み

WE LOVE とよたの推進

豊田市の素晴らしい資源を未来につなぐため、豊田市で生み出される農産物や工業製品、歴史・文化・芸術・スポーツなどを消費し、楽しむことを市民と進めていく。

取組みの概要

「サポーター」の任命

自身のタレント活動等の中で、豊田市の魅力を情報発信してもらうことを目的に、福田彩乃氏を「WE LOVE とよたスペシャルサポーター」に、また、Star☆T、笑劇派、うたれんを「WE LOVE とよたサポーターズ」に任命



豊田市の魅力発掘の取組み

「教えてとよたのいいところ」

約1万人の市民等から「豊田市の好きなおとところ」の声を集めた取組み



「とよかるた」

豊田市の魅力を共感や再発見してもらうことを目的に、広く市民等から豊田市のあるあるネタを募集し、豊田市オリジナルかるたを作成する取組み



イベント等

「豊田市フェスタ(名古屋グランパス戦)」

平成27年9月12日(土)豊田スタジアムで開催された名古屋グランパスの試合を「豊田市フェスタ」と位置づけ、市とグランパスが協力してスタジアム周辺と中心市街地で盛り上げを実施

中心市街地：お姫様(Star☆T)と武将隊でお出迎え
次世代モビリティ(MIRAI, PHVプリウス等)展示
ウイングレット試乗体験、フェイスペイント
スタジアム：公共PRブース出展
WE LOVE とよたのビッグフラッグで応援



「WE LOVE とよたスクラムフェスタ」

松坂屋催事場にて、とよたのいいものを大集合させたイベントを開催





とよた元気プロジェクト [WE LOVE とよた]で豊田を元気に!

地域経済の活力向上を目的に平成21年3月に発足。

「WE LOVE とよた」を合言葉に構成団体22団体が連携し、豊田市の魅力発信、地産地消の推進、市内消費拡大を目的とした取組みを展開。



「とよたPR大使」による市内外へ向けた豊田市の魅力発信

■とよたPR大使事業は、平成25年度から始まり昨年度はとよた産業フェスタなど市内のイベントへの参加や観光PRキャラバン（大村県知事・メディアへ表敬訪問）、新東名高速道路開通イベント、徳川家康公400年祭記念大会関連イベントなど様々なイベントへ参加し、また外務省主催のイベントでは豊田市の魅力を英語でプレゼンするなど多岐にわたり活動。



地産地消の推進、市内消費拡大、啓発事業

■スカイホール豊田にておもてなし事業の一環として特産品販売コーナーを設置し、来場者へ豊田の特産品の販売やPRを実施（計15回）。また、とよたの特産品展や市内企業による地産地消の推進も行われた。
■「WE LOVE とよた」のロゴマークを構成団体はじめ市内の団体で広告掲載し、郷土愛の醸成や意識共有を図る。



とよたの特産品として来場者へ販売



企業・応援団体による地産地消推進やロゴマークの普及促進

構成団体

豊田市、豊田商工会議所、豊田市観光協会、豊田商工会議所青年部、豊田商工会議所女性会、（一社）豊田青年会議所、とよた下町おかみさん会、JAあいち豊田、豊田市商業連合（協）、豊田市中心市街地まちなか宣伝会議、連合愛知豊田地域協議会、（株）豊田スタジアム、豊田まちづくり（株）、足助商工会、藤岡商工会、下山商工会、旭商工会、小原商工会、稲武商工会、足助観光協会、いなぶ観光協会、旭観光協会



イルミネーションストーリーinとよた

冬の寒空の下にも人のにぎわう街並みを目指し、年末年始にイルミネーション装飾を実施。併せて、点灯式をはじめイベントを企画。市民の皆さまや豊田へ来た方に、見て、参加して楽しんで頂き、豊田のまちなかへの関心を高める。

平成27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27年11月14日（土）～平成28年1月10日（日）

■ 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、（一社）豊田青年会議所、（公財）豊田市文化振興財団、トヨタ自動車（株）、豊田まちづくり（株）、豊田市中心市街地まちなか宣伝会議、豊田市商業連合（協）、NPO学生によるまちづくりの会

■ 主な事業内容

- ・豊田市駅周辺にイルミネーション装飾を展開
- ・中心市街地活性化、地域振興を目的としたイベントを開催

■ 点灯式 平成27年11月14日（土）16:30～17:45

参合館前広場に特設ステージを設け、豊田東高校1年生を司会に起用し、イルミネーションストーリー2015のスタートとなる点灯式を開催。様々なプログラムを予定していたが、雨天のためイルミネーション点灯に向けてのカウントダウンのみ実施した。

■ イルミとよた酒NIGHT 平成27年12月11日（金）17:30～20:30

参合館前北広場にて、豊田の地酒や市内産の原料を使ったお酒を気軽に楽しんでもらおうと、ワンコイン（500円）で参加できる飲み比べのイベントを開催。浦野合資会社（菊石）や豊田酒造（豊田正宗）はじめ、豊田の特産物である日本酒をPRした。ステージの演奏・歌を楽しみながら、居合わせた参加者同士が親しみ、時に大きな笑い声が聞こえるほど盛り上がった。

■ その他催し・企画

フォトコンテスト

イルミネーションストーリーinとよたの電飾を撮影し、入賞者には賞品を贈呈。入賞作品は、コモ・スクエアでの展示を行った。

ピンバッジデザイン募集

豊田市民及び市内の事業所または学校に勤務・通学中の方を対象に、ピンバッジのデザインを公募。

採用したデザインを基に、協賛お礼品としてピンバッジを作成。



ロータリー風景



イルミとよた酒NIGHTの様子



2015年のピンバッジのデザイン



フォトコンテスト金賞作品



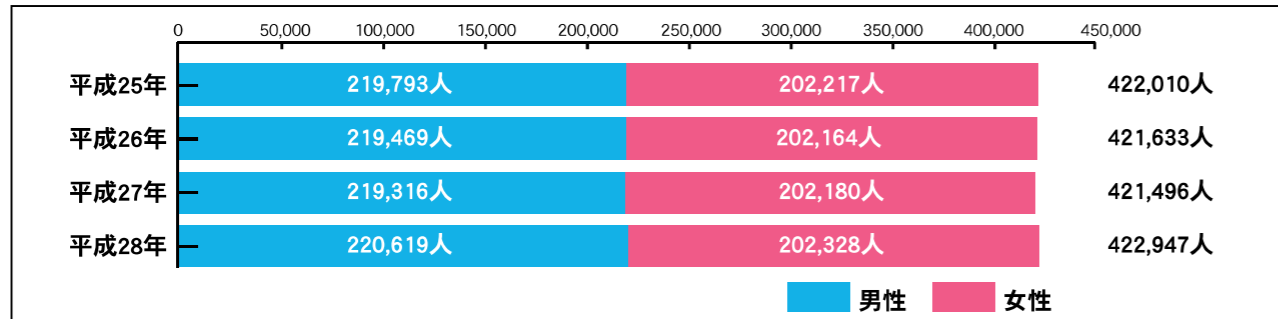
資料

豊田市データ

豊田市の市勢データ

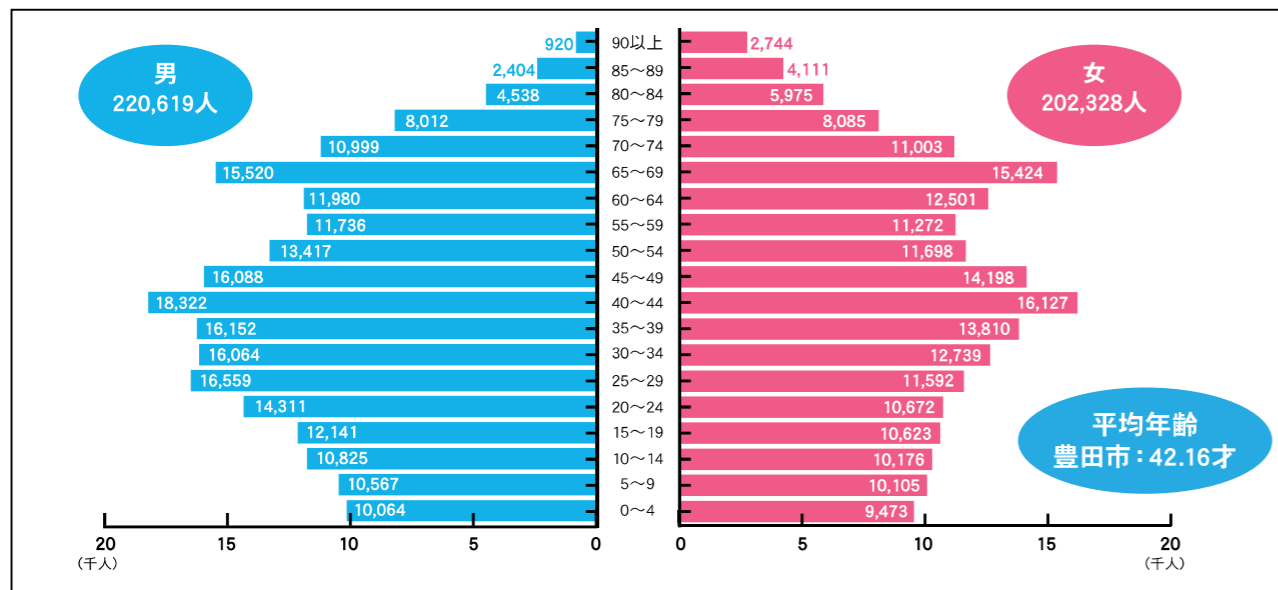
豊田市の人口推移

出典：豊田市HP「豊田市の人口」(詳細データ)(平成28年度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28年4月1日現在)



<市町村別平均年齢> 愛知県：44.2才 名古屋市：45.0才 豊橋市：44.4才 岡崎市：43.0才 出典：愛知県HP「愛知県の人口」(平成28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25年度版 豊田市統計書(C 国勢調査)

区分	平成7年			平成12年			平成17年			平成22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	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	458,833	253,832	74,118
夜間人口	340,876	185,434	...	350,847	189,313	54,109	408,700	218,366	56,107	421,487	217,365	73,239

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

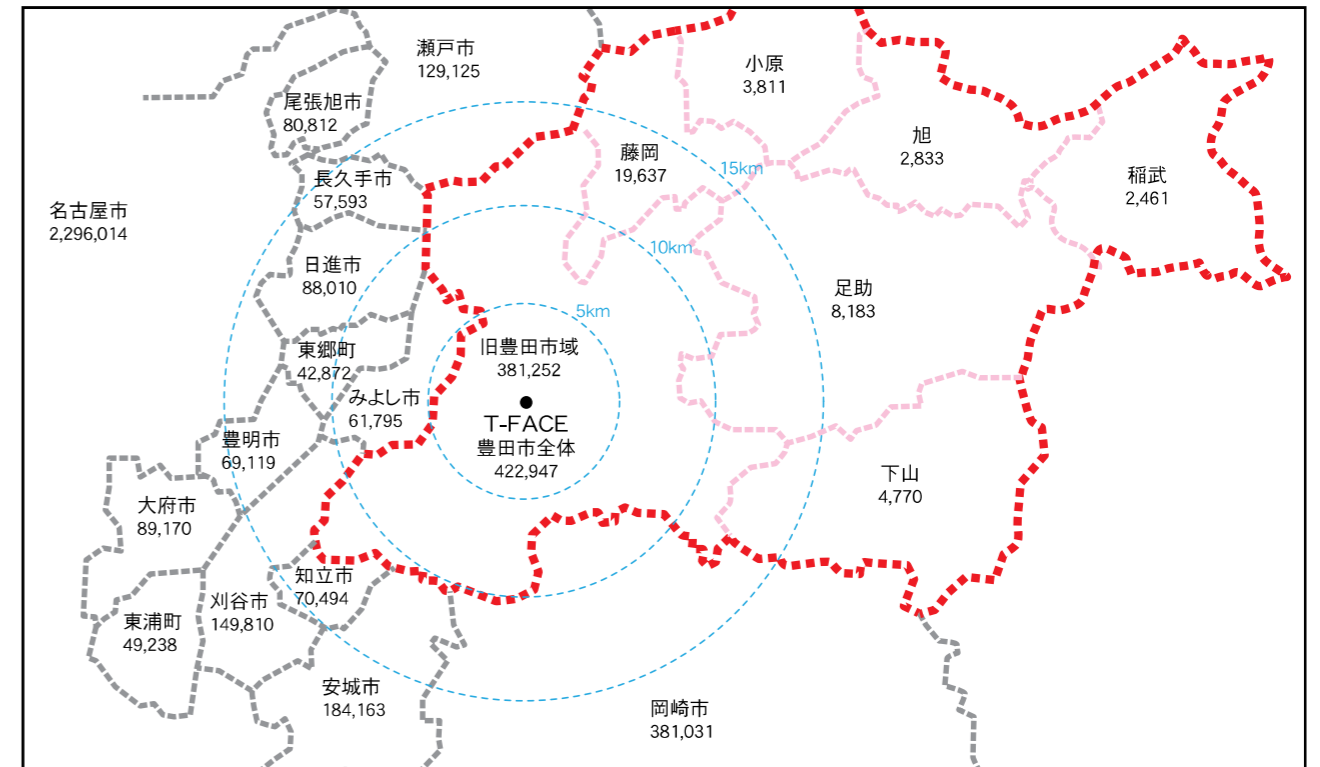
あいちの人口
愛知県人口動向調査結果(平成27年10月1日現在)

出典：愛知県HP Web統計あいち
愛知県の市町村所得
(平成25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	422,780	▲+0.3	169,488	2.49	5,344
名古屋市	2,296,014	+1.4	1,057,936	2.17	3,386
豊橋市	374,883	▲0.5	144,040	2.60	3,142
岡崎市	381,031	+2.3	147,267	2.59	3,589

商圈の設定

単位：人



出典：豊田市→豊田市HP「豊田市の人口」(平成28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27年10月1日現在)

	人口	前年比
豊田市(旧)	約38.1万人	(0.5%)
みよし市	約6.2万人	(0.8%)
東郷町	約4.3万人	(0.5%)
日進市	約8.8万人	(0.7%)
岡崎市	約38.1万人	(0.7%)
合計	約95万人	(0.7%)

※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地域の居住者である。



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。

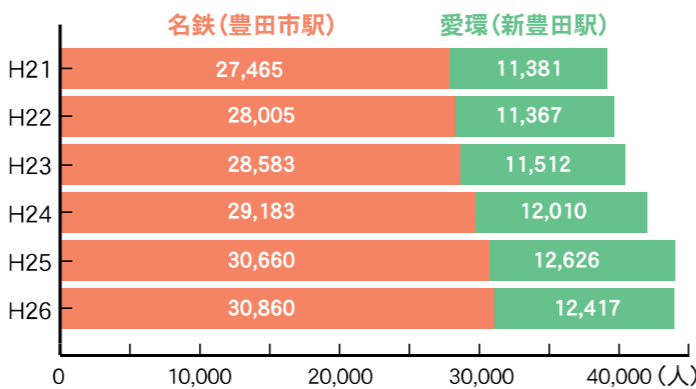
鉄道



<近隣からのアクセス>

名古屋鉄道	
名古屋 ⇒⇒⇒ 豊田市駅	60分 790円
※名鉄豊田線経由	
知立 ⇒⇒⇒ 豊田市駅	25分 400円
愛知環状鉄道	
岡崎 ⇒⇒⇒ 新豊田駅	30分 500円
瀬戸市 ⇒⇒⇒ 新豊田駅	30分 500円

<1日の平均乗降客数> 出典：豊田市統計書（平成26年度版）



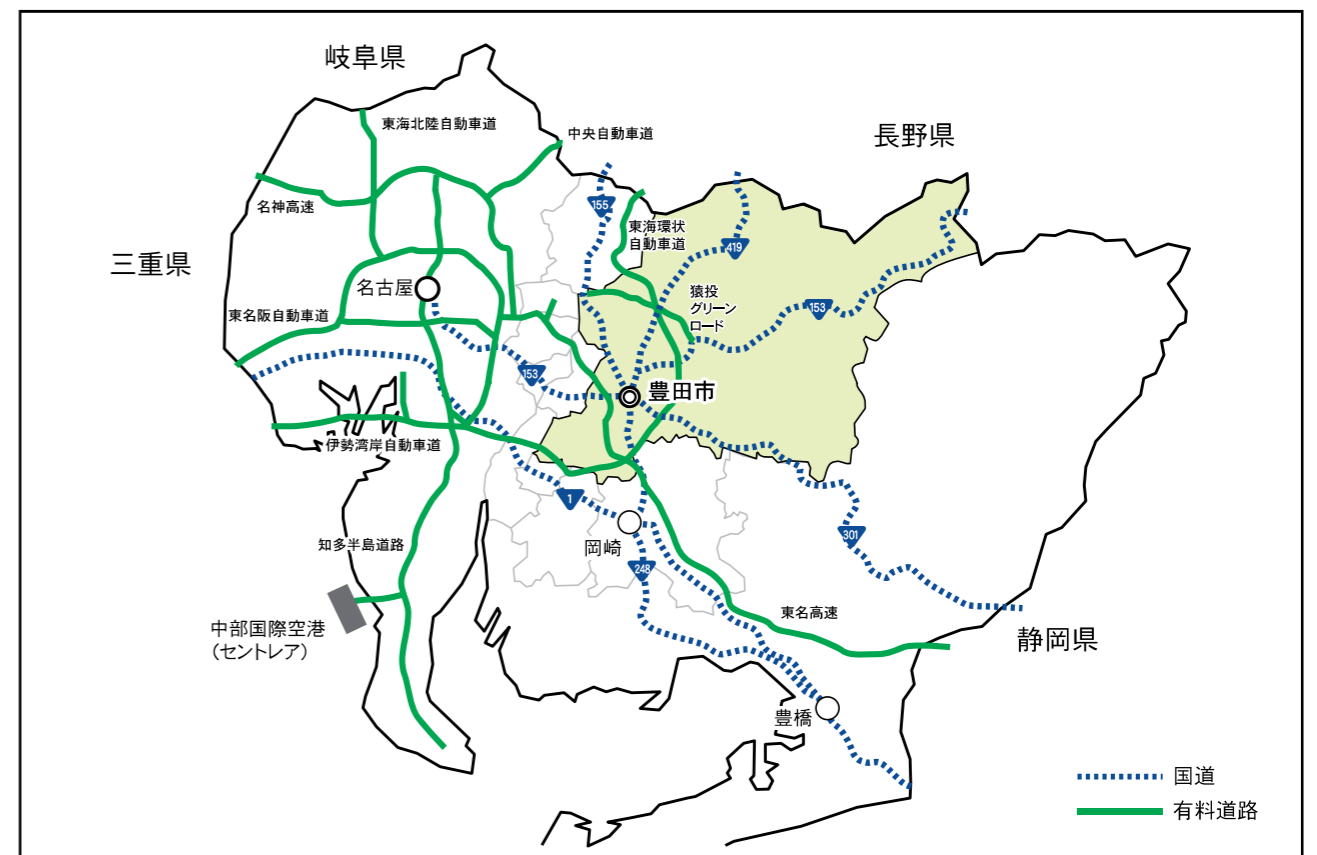
※特に朝夕の通勤ラッシュ時は2つの駅をつなぐペDESTリアンデッキの往来が多くなる。

- 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。

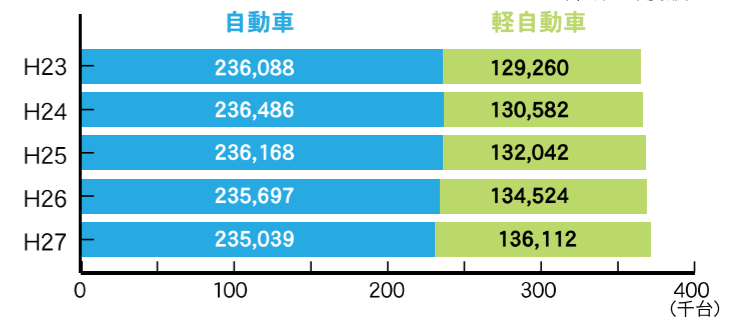
道路交通



<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26年度版）



- 近年新東名、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。

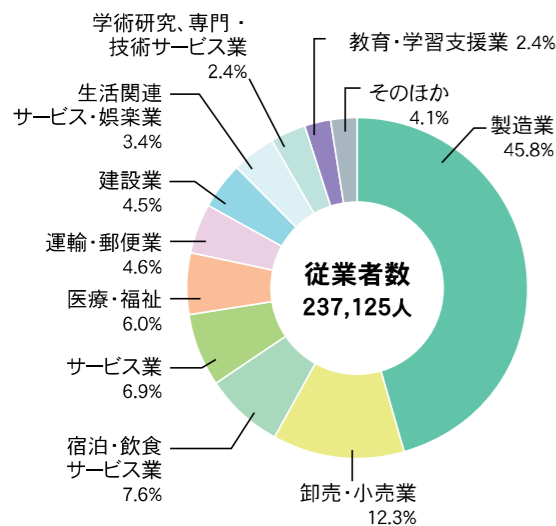
資料 豊田市の産業

・豊田市 市勢ガイド2016 より

平成24年の経済センサス活動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50.3%、第3次産業（卸・小売・サービス業等）が45.6%を占めている。

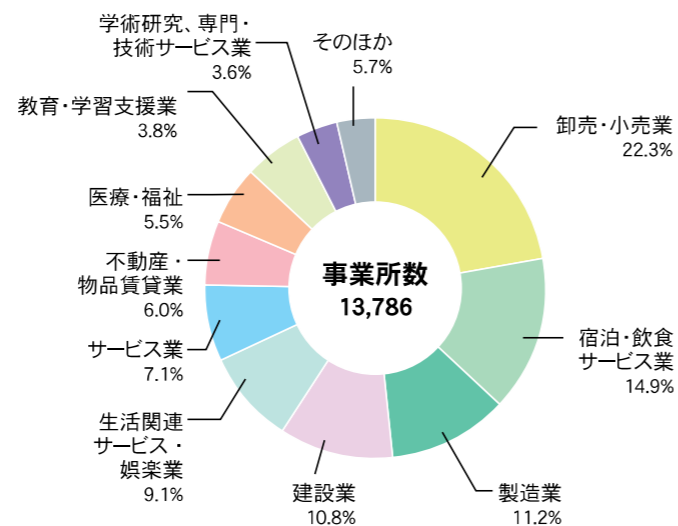
産業大分類別従業者数構成比

（平成24年2月1日現在 経済センサス活動調査〔民営事業所〕）



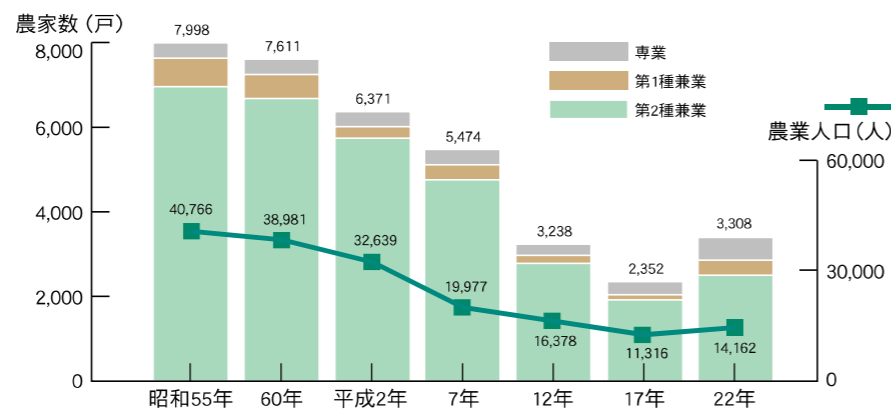
産業大分類別事業所数構成比

（平成24年2月1日現在 経済センサス活動調査〔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

（商業統計調査）

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
平成26年	2,297	21,758	167,286,800

工場数・従業者数・製造品出荷額等の推移

（「工業統計調査」より、従業者4人以上の事業所）

年次	工場数	従業者数(人)	製造品出荷額等(万円)
平成19年	1,047	109,517	1,324,278,610
平成20年	1,000	108,219	1,305,399,375
平成21年	933	102,660	910,726,664
平成22年	933	101,302	1,062,727,560
平成24年	885	102,427	1,208,885,763
平成25年	859	104,219	1,270,676,608

※平成23年は調査未実施

資料 豊田市の財政

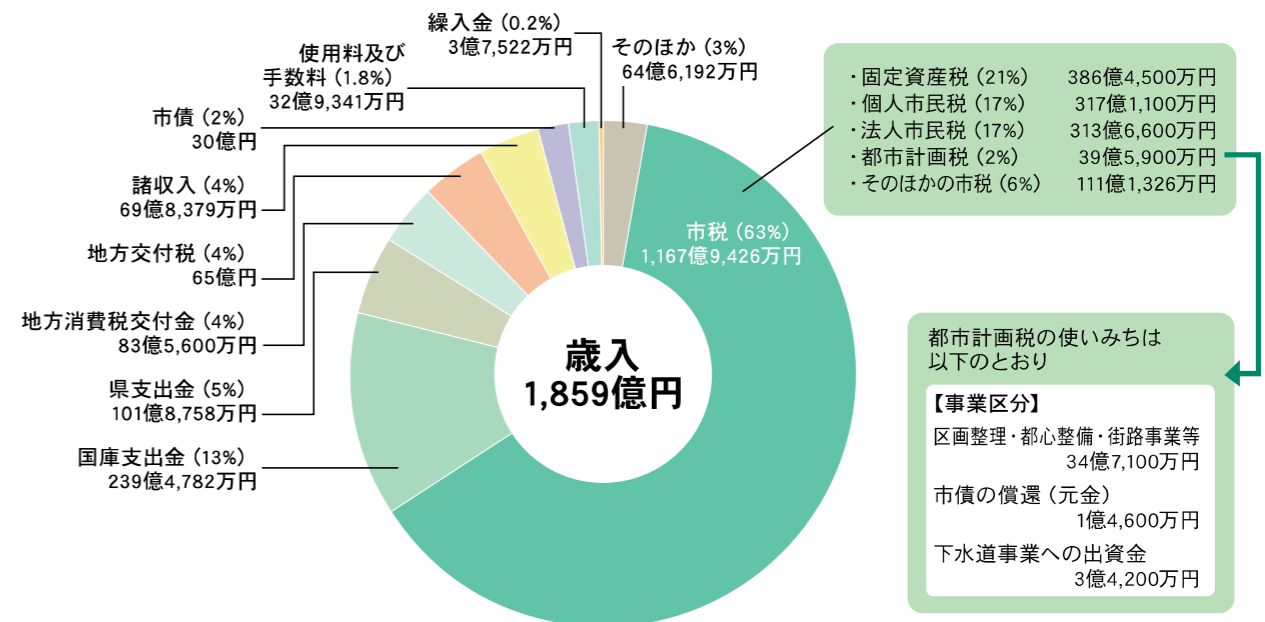
・豊田市 市勢ガイド2016
・予算のあらまし
・当初予算関連資料 より

平成28年度豊田市の当初予算

総額 3,002億483万円

前年比4.7%増

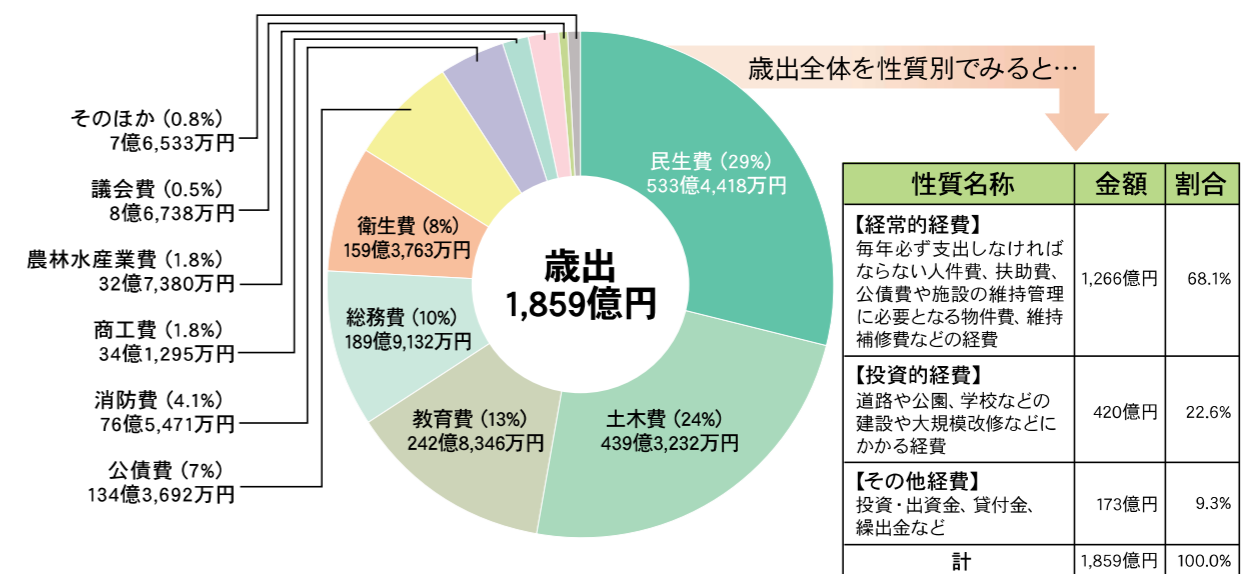
一般会計 1,859億円（前年比4.0%増）



- 固定資産税 (21%) 386億4,500万円
- 個人市民税 (17%) 317億1,100万円
- 法人市民税 (17%) 313億6,600万円
- 都市計画税 (2%) 39億5,900万円
- その他の市税 (6%) 111億1,326万円

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・都市整備・街路事業等 34億7,100万円
 - 市債の償還(元金) 1億4,600万円
 - 下水道事業への出資金 3億4,200万円



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	1,266億円	68.1%
【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	420億円	22.6%
【その他経費】 投資・出資金、貸付金、繰出金など	173億円	9.3%
計	1,859億円	100.0%

（単位未満は適宜端数整理を行っています）

特別会計 788億6,425万円（前年比7.3%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、10会計がある。

企業会計 354億4,058万円（前年比2.3%増）

企業会計とは、独立採算制を原則とする企業の色彩の強い事業の会計。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

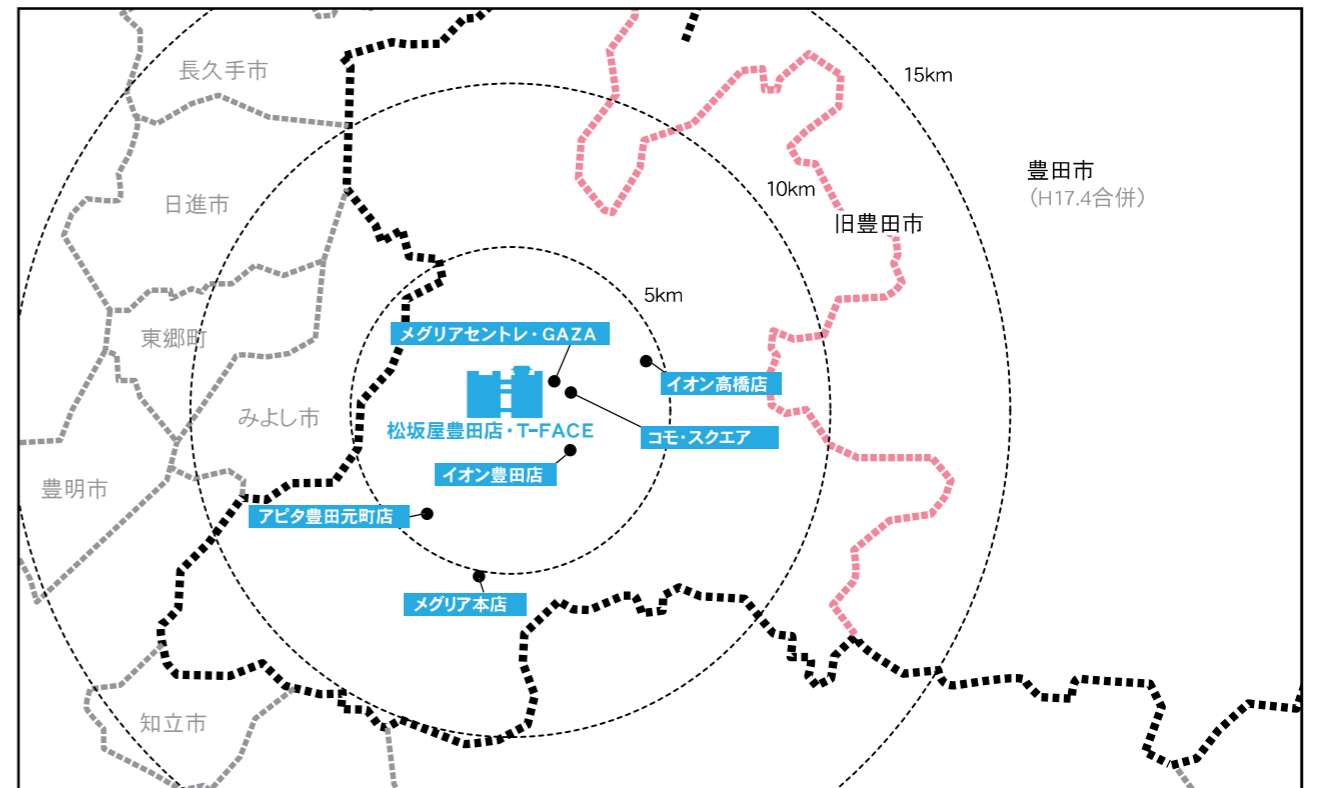
大規模店舗(平成26年現在)

豊田市の近郊は、15～64才の生産年齢人口比率が全国平均より高く、1人あたりの平均所得が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。

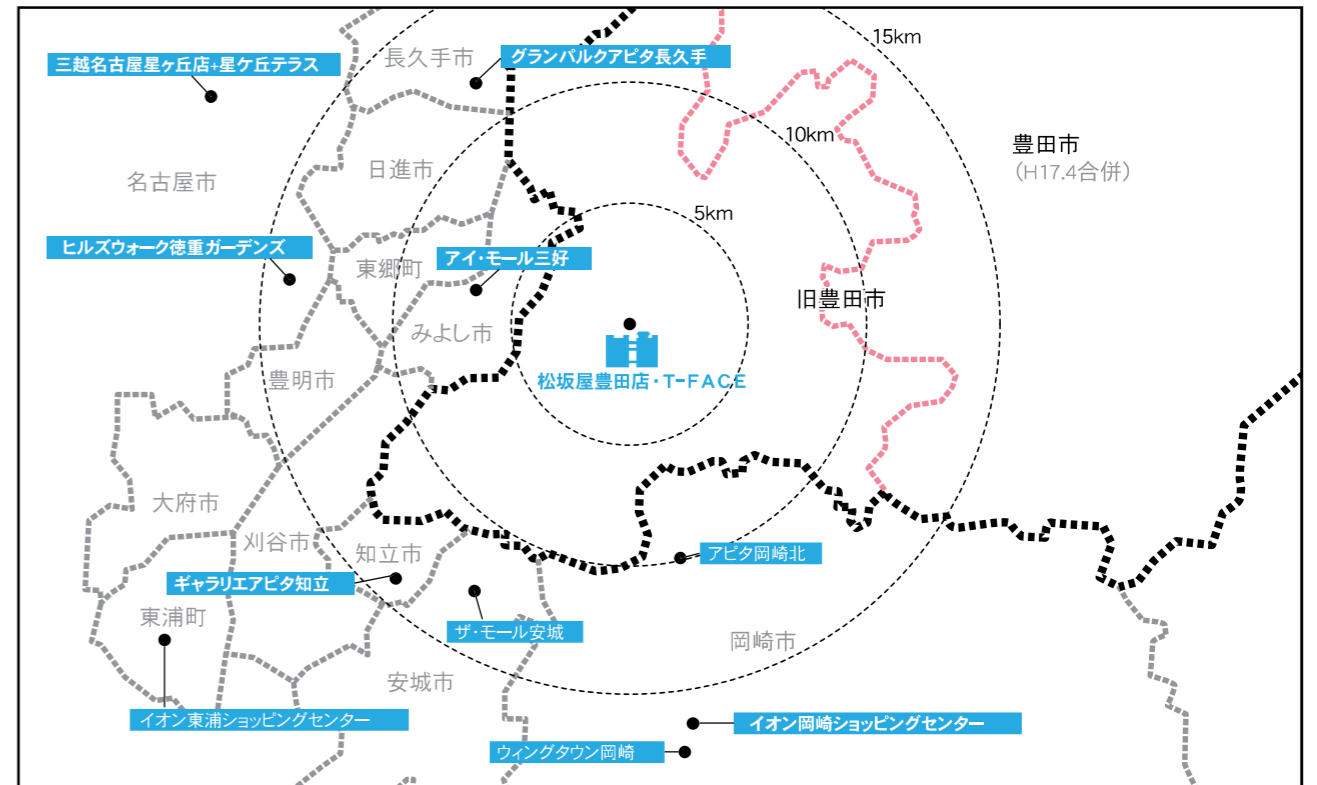
大規模店舗施設概要

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 建替中 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。2015年8月に閉店をし、現地に建替を計画している。オープンは2017年の予定。
	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溶け込んでいる。
	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。
	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㎡/駐車場2,500台 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㎡/駐車場2,100台 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27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。北地区再開発工事のため1地点の装置を仮撤去(H27.02.03)。
- [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

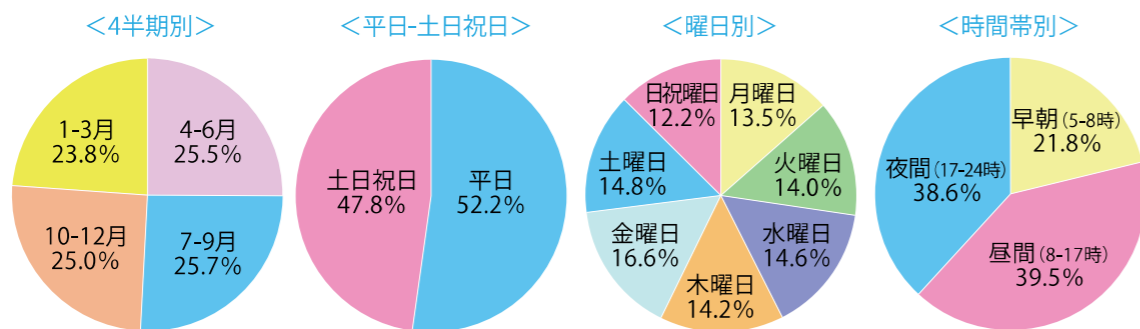
(2) 豊田市中心市街地歩行者通行量自動計測装置における年間集計結果

●年度別 全18地点合計通行量(5-24時)推移

(単位:人)

項目	平成27年度	平成26年度	平成25年度	平成24年度	平成23年度	H27/5ヶ年平均	
年間計	31,743,111	31,325,544	29,896,851	29,021,114	29,103,787	105.0%	
四半 月平均	4-6月	2,702,249	2,657,381	2,471,635	2,458,188	2,395,730	106.5%
	7-9月	2,720,142	2,684,036	2,621,812	2,500,592	2,489,923	104.5%
	10-12月	2,644,549	2,681,640	2,534,384	2,488,450	2,502,236	102.9%
	1-3月	2,514,097	2,418,791	2,337,787	2,226,474	2,313,374	106.4%
月平均	2,645,259	2,610,462	2,491,404	2,418,426	2,425,316	105.0%	
曜日別 1日平均	月曜日	82,199	80,518	78,803	74,448	75,521	105.0%
	火曜日	85,454	83,066	78,467	77,047	77,445	106.4%
	水曜日	89,218	87,950	83,502	82,507	85,290	104.1%
	木曜日	86,877	85,678	82,722	80,281	81,983	104.0%
	金曜日	101,548	101,496	95,455	93,875	88,167	105.7%
	土曜日	90,607	90,805	87,597	84,095	80,725	104.4%
	日曜日	74,663	74,014	70,373	68,014	70,333	104.5%
	平日	89,246	88,010	83,879	81,756	81,756	105.1%
土日祝日	81,572	81,189	77,733	74,749	74,874	104.5%	
1日平均	86,730	85,823	81,909	79,510	79,519	104.9%	
時間帯 1時間平均	早朝(5-8時)	2,734	2,763	2,638	2,493	2,422	104.8%
	昼間(8-17時)	4,958	4,916	4,737	4,574	4,636	104.1%
	夜間(17-24時)	4,844	4,756	4,480	4,410	4,361	106.0%
	1時間平均	4,565	4,517	4,311	4,185	4,185	104.9%

●平成27年度 全18地点合計1日平均通行量(5-24時)対比グラフ



<過去5ヶ年の通行量平均との比較>

- ・年間合計の通行量≫5.0ポイントのプラス。
- ・4半期毎の比較≫全シーズンでプラス。4～6月期、1月～3月期は、6.0ポイント以上の大幅な増加。
- ・曜日別の比較≫全曜日でプラス。ただし、土曜日のみ昨年度より微減。
- ・時間帯別の比較≫全時間帯でプラス。夜間が6.0ポイントの増加。

●平成27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	22,254	名鉄豊田市駅東口	18,130
2位	名鉄豊田市駅東口	18,031	名鉄豊田市駅西口	17,733
3位	新豊田駅東口	14,428	新豊田駅東口	8,673
4位	名鉄豊田市駅東口デッキ北(駅⇄GAZA間)	7,608	名鉄豊田市駅東口デッキ北(駅⇄GAZA間)	8,719
5位	名鉄豊田市駅東口デッキ南(駅⇄参考館間)	3,054	名鉄豊田市駅東口デッキ南(駅⇄参考館間)	3,922

※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は、平日休日共に駅周辺のペDESTリアンデッキの地点がランクイン。ただし、平日と休日で1位2位の地点が逆転している。

●平成27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26日	日曜日	晴れ	247,131	第47回豊田おいでんまつり花火大会(観客数350,000人)
2位	7月25日	土曜日	晴れ	194,306	第47回豊田おいでんまつりファイナル(観客数100,000人)
3位	8月30日	日曜日	曇り	142,914	SKE48コンサート
4位	8月29日	土曜日	晴れ	134,794	SKE48コンサート
5位	10月18日	日曜日	晴れ	116,567	挙母まつり/あそべるとよたプロジェクト
6位	10月17日	土曜日	晴れ	115,316	挙母まつり/あそべるとよたプロジェクト
7位	6月20日	土曜日	曇り	113,842	Jリーグ 名古屋グランパスVS柏レイソル(観客数15,848人) / S&P MARKET
8位	7月31日	金曜日	晴れ	113,620	まちパワーフェスタmini DECK PUB
9位	3月25日	金曜日	晴れ	112,880	
10位	7月24日	金曜日	曇り	111,805	

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挙母まつりの開催日、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



(単位:人)

	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
平日の歩行者通行量	72,230	72,541	74,771	78,232	78,584
H23年度比	-	100.4%	103.5%	108.3%	108.8%
休日の歩行者通行量	63,094	63,308	66,312	69,252	68,931
H23年度比	-	100.3%	105.1%	109.8%	109.3%

第2期豊田市中心市街地活性化基本計画では、目標指標に豊田市中心市街地の歩行者通行量の平日と休日の1日平均通行量を設定。平成23年度を基準として平成29年度までの増加を目標としている。



資料

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

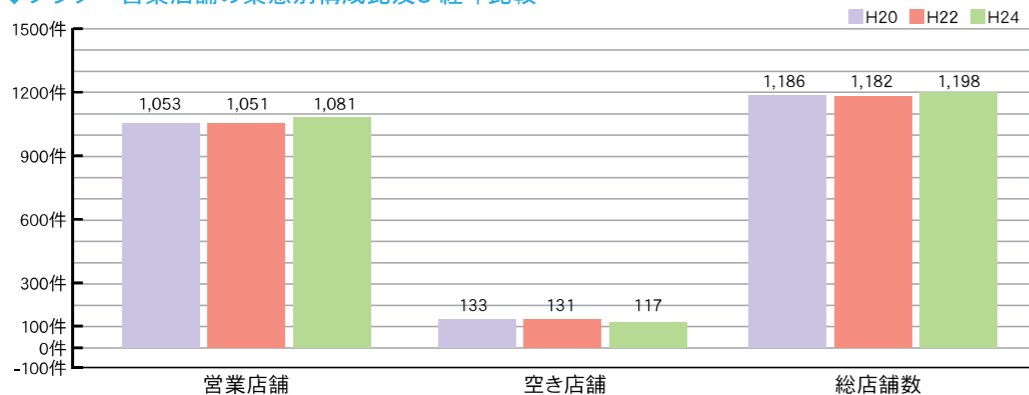
1 基本計画196haの営業店舗及び空き店舗の数と推移

●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。

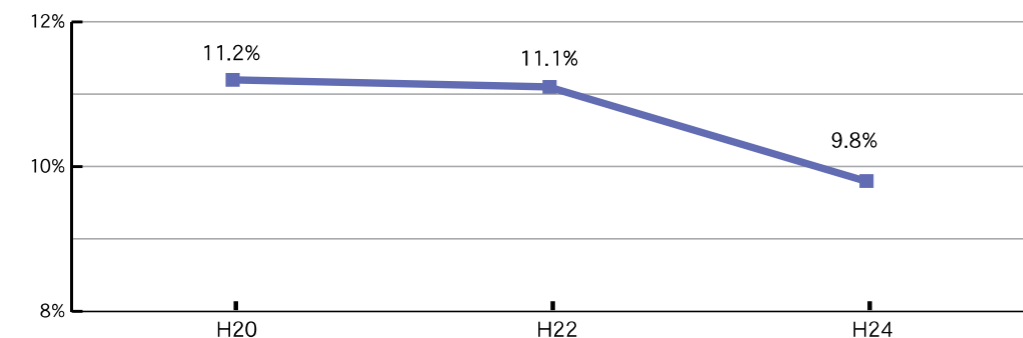
- ・営業店舗数は、これまでの調査のうち、最も多数となった。
- ・空き店舗率が9.8%となり、これまでの調査のうちで最も低い数値となり、H22年度から1.3ポイント改善した。

	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

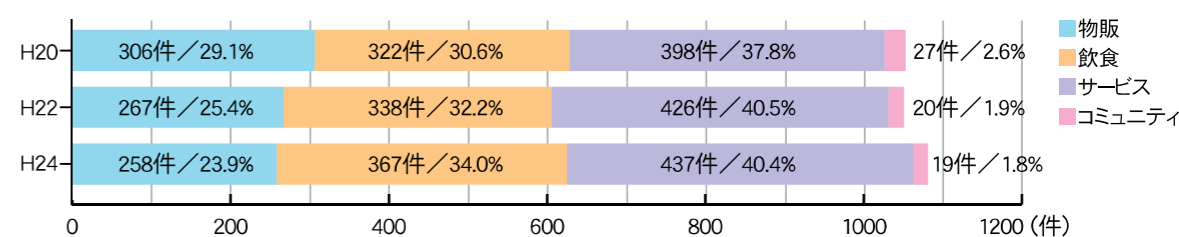
●最も多い業態は「サービス」。次いで、「飲食」、「物販」の順である。

- ・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。

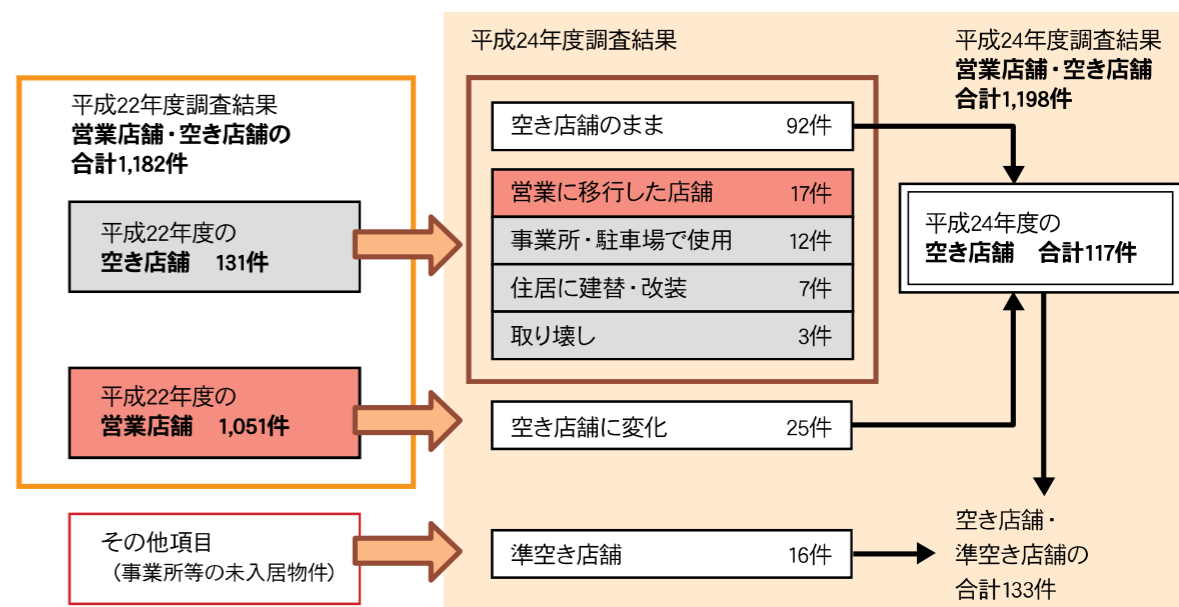
	物販			飲食				サービス	コミュニティ			総計
	大型店	物販	計	昼夜営業	昼のみ	夜のみ	計		文化施設	メント	アミューズ	
H20	7	299	306	61	19	242	322	398	14	13	27	1,053
H22	7	260	267	85	19	234	338	426	9	11	20	1,051
H24	6	252	258	95	17	255	367	437	9	10	19	1,081

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ので、「準空き店舗」と表現した。



資料

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26年5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、豊田まちづくり(株)
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26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26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、(一財)民間都市開発推進機構、(公社)全国市街地再開発協会、(公財)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、東京/先進地にて開催、まちづくり会社等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
◇ 第13回勉強会	H25.10.3-4	飯塚市	飯塚市まちづくり事例発表及び情報提供
◇ 第14回勉強会	H26.5.23-24	東京	まちづくりに関する情報提供及び分科会
◇ 第15回勉強会	H26.11.4-5	飯田市	まちづくりに関する情報提供及び分科会
◇ 第16回勉強会	H27.6.11-12	金沢市	金沢市まちづくり事例発表、分科会及び情報提供
◇ 第17回勉強会	H27.10.22-23	岩手県紫波町	オガールプロジェクトの視察、分科会及び情報提供

- 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((一財)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((公社)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((公財)区画整理促進機構:まちなか支援センター内)



資料

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

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
豊田市商業連合協同組合
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
豊田中央図書館
とよたEcoful Town
豊田まちづくり株式会社
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
豊田市商業連合協同組合

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

豊田市商業連合協同組合
とよた下町おかみさん会
ひまわり通り商店街
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
全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議
とよたガーデニングフェスタ実行委員会
とよた都市緑化フェア実行委員会
映画を活かしたまちづくり実行委員会