まちを生かし、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
2023年6月編集（vol.20）

2023年度版

中心市街地活性化への歩み

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！



目　次

ごあいさつ ---- 1
豊田まちづくり(株)の軌跡 ---- 2

会社について

会社概要 ---- 4
会社決算推移 ---- 6
豊田まちづくり(株)の取組み 主な業務内容 ---- 8

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 ---- 10
豊田市中心市街地大型店の連携・共同事業 ---- 21
管理事業 ---- 22
プロパティマネジメント／警備業／損害保険代理店業
駐車場事業 ---- 24
フリーパーキング事業 ---- 26
おもてなし事業 ---- 28
フリーパーキング加盟駐車場／飲むならパーキング事業／
キッズカート共同利用事業／有料駐輪場／
まちなかクリーンアップ活動／花飾り事業への参画
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) ---- 31
2022年度 地域イベント事業実績 ---- 32

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 ---- 36
豊田市中心市街地活性化協議会、
一般社団法人TCCM ---- 38
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 ---- 40
豊田市中心市街地まちなか宣伝会議 ---- 44
あそべるとよたプロジェクト ---- 45
一般社団法人TCCMと
豊田市駅周辺地区のエリアマネジメント ---- 46

豊田市の取組み

都心環境計画 ---- 47
豊田市商業振興条例及び支援事業 ---- 48
WE LOVE とよたの推進 ---- 50

豊田市駅西口エリアまちづくりプラットフォーム

豊田市駅西口エリアまちづくりプラットフォームの
構築・未来ビジョンの策定 ---- 51

その他

とよた元気プロジェクト ---- 52
イルミネーションストーリーinとよた ---- 53
全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 ---- 54
主なまちづくり推進団体 ---- 55

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

豊田まちづくり(株)の設立経緯・事業経過
及びまちの変遷 ---- 68

ごあいさつ

2020年1月に国内で最初の新型コロナウイルスの感染者が確認されてから約3年5ヶ月の月日を経て、本年5月8日に、新型コロナウイルスの感染症法上の分類が季節性インフルエンザなどと同じ「5類」に引き下げられました。未曾有のパンデミックは一区切りを迎え、「有事」から「平時」の状態へ移ったことになります。個人消費につきましては、行動制限が緩和されたことに伴い回復傾向にあるものの、相次ぐ食料品の値上げ、電気・ガス料金の値上げなどが家計を圧迫し、消費者の節約意識が高まるなど消費者マインドに足踏みが見られる状況が続いております。

豊田市中心市街地におきましては、新型コロナウイルス感染拡大防止策を継続しつつも豊田おいでんまつりなど中心市街地で開催される多くのイベントがコロナ禍前と同様に開催され、また、Jリーグや各種スポーツイベントも有観客ならびに声出し応援が可能となり、多くの賑わいの機会が戻りつつあります。一方でテレワークの浸透や消費行動の変容もあり、中心市街地の通行量はコロナ禍以前の水準まで回復していない状況が続いております。

当社の基幹事業となる再開発ビル事業は、2022年3月25日にA館1階から6階の第一弾リニューアルに続き、同年4月22日に第二弾リニューアルを果たしました。全館T-FACEとして買物拠点（ショッピングセンター）の位置付けから、暮らしの拠点「ライフセンターThe Center Front」へと転換し、再生の一歩を踏み出しました。全館T−FACEとして開業する中、直営店舗の「ラフィングカンパニー」が増床リニューアルオープンし、新たにA館2階にレディスアパレルの「ウサギオンラインストア」、コスメセレクトショップの「コスメキッチンマーケット」を開業いたしました。また、当社として初めてとなるT−マルシェ（生鮮食料品売場）の管理・運営もスタートいたしております。リニューアル以降も開業から手付かずだったA館3階から5階のトイレを改修いたしました。

駐車場事業では、利用者の利便性を考慮しながら、豊田市との間で駐車場一体管理による駐車場管理の効率化と経費削減に向けた協議を継続してまいりました。また、テレワークの定着による定期券利用者の減少を補うべく、若宮駐車場一日最大料金の設定や新たな種類の定期券を発行してまいりました。フリーパーキング事業におきましては、コロナ禍で大きく収入が減少したことに伴い、新たな精算方法を導入し、加盟店にとっても把握しやすい運用を構築いたしました。

地域開発事業では、豊田おいでんまつりやとよた産業フェスタ、ビジネスフェアなどのこれまでのイベント受託に加え、新たな分野でのイベント受託、開催にも注力してまいりました。引き続き、継続するイベントの受託はもとより、本年11月に豊田市で開催されるラリージャパン2023においては、ラリージャパン2023実行委員会有限責任事業組合の一員として事業に本格的に参画し、当社が担う業務を完遂してまいります。

最後になりますが、本年も無事に「中心市街地活性化への歩み」が発行できたことに感謝申し上げます。引き続き、豊田市・豊田商工会議所や地元関係者と更なる連携・協働しながら、ウィズコロナ・ポストコロナの状況を見通した上で中心市街地の賑わいに寄与するよう努めてまいります。
今後とも、格別のご支援を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。

2023年6月

豊田まちづくり株式会社
代表取締役　　河木　照雄

豊田まちづくりが
まちとともに歩んできた軌跡

豊田まちづくり株式会社は、豊田そごう破綻による豊田市駅西口市街地再開発ビルの再生とまちの活性化に取組む新たな第三セクターとして2001年4月に設立。翌年4月にTMO認定を受け再開発ビルの経営とまちの活性化に向けた各種の事業に取組んで参りました。中心市街地活性化法の改正により、現在は豊田市において「商業まちづくり推進事業者」と位置づけられた他、中心市街地活性化協議会の共同設置者として豊田商工会議所と共に活動しております。
2021年9月30日にキーテナント松坂屋豊田店が閉店、その後、再生に向けた活動を展開し、2022年4月に「ライフセンターThe Center Front」をコンセプトに全館T-FACEとしてリニューアルオープン。買物拠点から暮らしの拠点へと転換を図り、より地域の皆様に親しんでいただけるよう事業展開しております。

2001

松坂屋豊田店開店

2003


「中心市街地フリーパーキング事業」開始

2009

豊田おいでんまつり受託開始

2015


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「豊田市駅西口市街地再開発ビル
B館2階フロア整備事業」

2015

まちなかコミュニティ施設整備事業
「MAMATOCO(ママトコ)」開業

2017

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
大型店の連携・共同による社会実験
「とよたまちなかこどもタウン」初開催

2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018 2019 2020 2021 2022 2023

- 2000 ・豊田そごう閉店
- 2001 ・TMO法人豊田まちづくり(株)の発足
- 2004 ・TM若宮パーキング竣工
- 2005 ・市町村合併による「新・豊田市」誕生
  ・商業活性化推進交付金事業の開始
  ・豊田市借入金の繰上げ返済開始
- 2006 ・中心市街地活性化法改正
  ・豊田市中心市街地活性化協議会設立
- 2008 ・T-FACE開業20周年
  ・TCCMの設置
- 2009 ・国が豊田市を「環境モデル都市」に選定
- 2010 ・松坂屋豊田店 開業10周年
- 2012 ・市有4駐車場の借受による管理運営開始
- 2013 ・豊田市より「まちづくり構想」の認定
  ・新豊田地下駐車場の借受による管理運営開始
- 2015 ・(一社)TCCM設立
  ・「中心市街地フリーパーキング・プラス」サービス開始
  ・キタラパーキングの借受による管理運営開始
- 2018 ・T-FACE開業30周年
  ・国が豊田市を「SDGs未来都市」に認定
- 2019 ・豊田市で「ラグビーワールドカップ2019」開催
- 2020 ・豊田市駅西口エリア まちづくりプラットフォーム設立
  ・豊田市市制70周年
  ・松坂屋豊田店閉店
- 2022 ・T-FACE全館 リニューアルオープン

2003

「豊田市中心市街地
まちなか宣伝会議」の立ち上げ

2007

ジョイカルウェイブ事業(若者文化創出)
「トヨタロックフェスティバル」開始

2010

中活基本計画事業・飲食ストリート構築事業・
経済省認定「西町商店街共同組合商店街
活性化事業計画」事業
「豆庵」開業

2015


公共空間活用実験事業
「STREET&PARK MARKET」開始

2016

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」

2018


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
B館6階フロア整備事業」

2022


T-FACE全館リニューアルオープン

豊田まちづくりは、SC(ショッピングセンター)デベロッパーです。

当社は、豊田市駅西口市街地再開発ビルのキーテナント撤退時に公的資金を借り入れ、その資産を買い取り、デベロッパーとしてビルを再生する役割を担っています。自らのSCに対し明確なコンセプトを保持し、テナントとの共同事業体たる理念と的確な情報・知識・創造性を持ちながら地域のお客様から支持される施設運営に取組んでいます。

地域の方々との共働によるまちづくりを推進しています。

当社は、中心市街地活性化に向けて、まちの利益やまちのバリューアップに繋がる事業を推進する役割も担っています。特に商業活性化、まちの賑わい創出、アクセス・回遊性向上などを地域の方々と取組み、皆様に選ばれ、足を運んでいただけるまちづくりを推進しています。

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】 2001年4月20日
【資 本 金】 資本金　　1億円
払込資本　27億5,290万円

【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	14.53	82,900	3.01
中小企業・個人	142名	82.56	35,550	1.29
内／商業関係	(61名)	(35.47)	(11,100)	(0.40)
団体	4名	2.33	2,631,550	95.59
自己株式	1名	0.58	2,900	0.11
合計	172名	100.00	2,752,900	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	51,480	2,574,000	93.6
豊田商工会議所	1名	991	49,550	1.8
トヨタ自動車株式会社	1名	400	20,000	0.72
株式会社三菱UFJ銀行	1名	200	10,000	0.36
株式会社大丸松坂屋百貨店	1名	200	10,000	0.36
豊田鉄工株式会社	1名	200	10,000	0.36
小島プレス工業株式会社	1名	120	6,000	0.21
豊田市商業連合協同組合	1名	100	5,000	0.18
大豊工業株式会社	1名	100	5,000	0.18
豊田信用金庫	1名	100	5,000	0.18
太啓建設株式会社	1名	100	5,000	0.18
合計	11名	53,991	2,699,550	98.16

※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

【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	2名	12名	26名	116名	1名	161名
持株数	120	80	60	245	262	242	58	1,067
出資額（単位：千円）	6,000	4,000	3,000	12,250	13,100	12,100	2,900	53,350

※発行済株式総数は55,058株、株主総数は172名

【役員体制】 **取締役および監査役**（2023年3月31日現在）

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）
取締役	安田　明弘	豊田市 副市長
取締役	西脇委千弘	豊田市 産業部部長
取締役	寺田　壽孝	豊田酒造株式会社 代表取締役社長
取締役	小玉　寿仁	トヨタ自動車株式会社 総務部 渉外室室長
取締役	生駒みどり	豊田まちづくり株式会社 取締役上席執行役員
取締役	児玉　啓太	豊田まちづくり株式会社 取締役執行役員 商業施設事業部総支配人
取締役	奥泉　友紀	豊田まちづくり株式会社 取締役執行役員 まちづくり・新規事業開発部総責任者
監査役	古巣　道明	豊田市 会計管理者
監査役	二宮　謙治	豊田信用金庫 理事営業統括部長

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(一社)TCCMとの協調によるまちづくり事業の推進

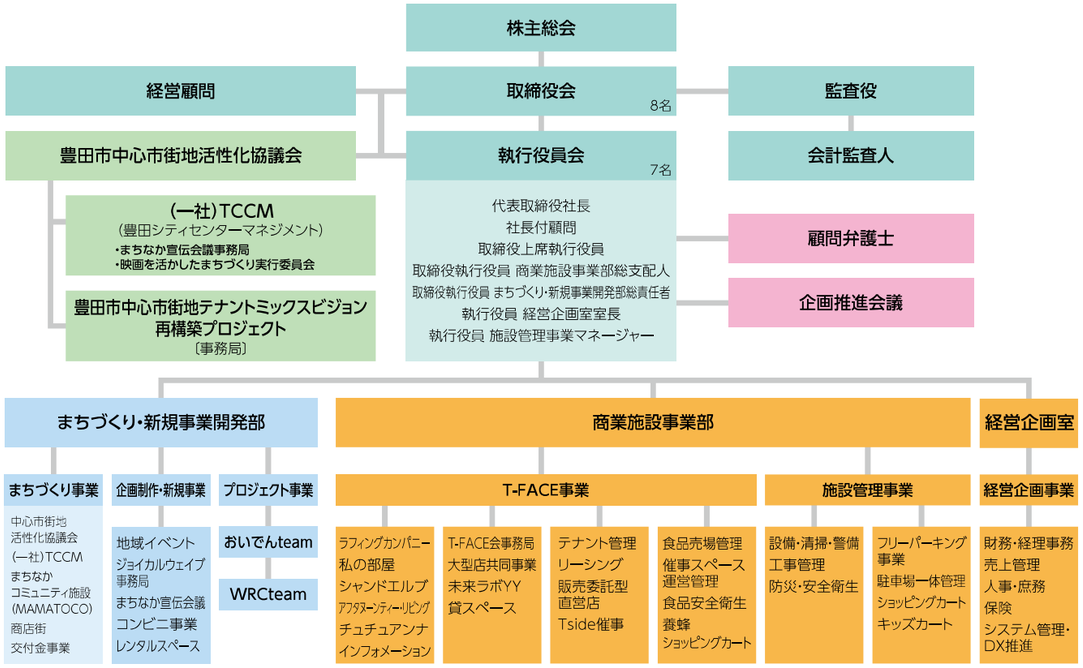
経営課題

1. 変容した時代に対応する戦略的な経営
2. 駅西再開発ビル再生の始動
3. 駐車場一体管理による事業推進
4. 店舗事業(直営)の展開
5. 中活計画に基づくまちづくり事業や行政と連携した事業の推進
6. 豊田おいでんまつり等各種イベント・調査事業の受託
7. CSRを自覚した企業活動
8. 継続的な事業活動実現に向けた人事戦略と組織づくり

会社組織と主な業務内容

1. ビル再生・再構築を基幹事業としながら、まちの集客に繋がる新たなまちづくり事業(おいでんまつりに加えWRC)や新規事業にも挑戦する事業体制とする。
2. 厳しい商環境の中で中長期を見据えた新たな事業計画策定の為に経営企画室を設置する。
3. TCCMの業務推進のため、1名を出向させる。

（2023年4月1日現在）



会社決算推移

連続貸借対照表

(単位:千円)

		2001年度	2002年度	2003年度	2004年度	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010年度
資産の部	流動資産	228,284	655,584	688,923	555,685	667,282	713,274	818,673	731,759	776,709	785,304
	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	6,153,274	5,939,073	5,887,912
	無形固定資産	2,311	2,615	5,782	15,689	13,825	19,210	20,991	15,342	10,537	6,590
	投資その他の資産	2,067,258	354,507	81,526	81,509	81,654	104,451	107,380	112,158	127,661	111,047
	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	7,012,536	6,847,982	6,790,854
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	577,726	608,165	643,280
	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	5,636,356	5,377,587	5,347,031
	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	6,214,803	5,985,753	5,990,312
	資本金	490,900	490,900	490,900	490,900	490,900	490,900	490,900	490,900	490,900	490,900
	資本剰余金										
	利益準備金							1,472	2,938	4,405	5,382
	繰越利益剰余金	△53,740	△61,299	△13,728	11,702	45,383	129,326	227,308	306,772	369,082	306,417
	自己株式(△)							2,158	2,158	2,158	2,158
	純資産合計	437,159	429,600	477,171	502,602	536,283	620,226	717,523	798,452	862,228	800,542
	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	7,012,536	6,847,982	6,790,854

2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
818,762	833,456	924,546	690,038	795,898	827,896	706,802	748,916	722,263	851,774	1,256,955	853,645
5,774,068	5,671,718	5,337,383	5,340,754	5,074,431	4,875,725	4,736,493	4,613,371	4,425,224	4,177,599	5,343,534	5,365,801
7,894	47,271	37,884	29,865	20,740	11,353	4,647	4,572	3,657	7,091	18,363	17,130
114,500	118,154	125,271	146,241	144,198	144,518	159,883	153,475	126,983	126,691	111,236	100,514
6,592,830	6,505,175	6,425,086	6,206,899	6,035,269	5,859,493	5,607,827	5,520,336	5,278,128	5,163,157	6,730,090	6,337,092
635,220	638,869	743,989	756,378	752,037	739,482	660,809	687,215	629,026	695,215	926,568	768,288
5,082,790	4,906,238	4,680,591	4,422,845	4,168,535	3,909,803	3,672,063	3,503,546	3,270,811	3,054,900	2,805,255	2,983,086
5,718,010	5,545,108	5,424,580	5,179,223	4,920,573	4,649,286	4,332,873	4,190,761	3,899,837	3,750,115	3,731,823	3,751,375
490,900	490,900	490,900	490,900	490,900	490,900	490,900	490,900	490,900	490,900	100,000	100,000
										2,652,900	2,652,900
6,360	7,337	8,313	9,289	10,265	11,241	12,217	13,193	14,169	14,169	14,169	14,169
379,719	464,740	504,203	530,398	616,441	710,977	774,748	828,392	876,132	910,882	234,108	△178,441
2,158	2,911	2,911	2,911	2,911	2,911	2,911	2,911	2,911	2,911	2,911	2,911
874,820	960,066	1,000,505	1,027,676	1,114,695	1,210,207	1,274,954	1,329,574	1,378,290	1,413,041	2,998,267	2,585,716
6,592,830	6,505,175	6,425,086	6,206,899	6,035,269	5,859,493	5,607,827	5,520,336	5,278,128	5,163,157	6,730,090	6,337,092

連続損益計算書

(単位:千円)

	2001年度	2002年度	2003年度	2004年度	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010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	2,440,440	2,485,200	2,424,200
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	2,235,975	2,330,571	2,256,129
営業利益	5,634	81,614	3,332	74,255	110,491	195,778	233,592	204,465	154,628	168,071
営業外収益	550	6,307	124,583	65,887	83,358	47,055	36,004	36,201	20,137	19,950
営業外費用	42,615	98,649	93,638	102,978	103,316	58,437	75,068	55,815	44,697	50,434
経常利益	△36,430	△10,727	34,277	37,164	90,533	184,396	194,528	184,851	130,068	137,587
特別利益	0	25,676	1,630,308	50,401	621	0	8,934	13,788	19,854	22,904
特別損失	0	22,216	1,602,484	51,566	29,855	76,293	12,905	32,508	17,540	116,780
税引前当期純利益	△36,430	△7,268	62,100	36,009	61,299	108,102	190,556	166,131	132,382	43,710
法人税、住民税及び事業税	302	290	14,529	10,578	27,617	24,160	76,373	70,539	53,944	95,622
当期純利益	△36,732	△7,558	47,570	25,430	33,681	83,942	114,182	95,592	78,438	△51,911
前期繰越利益剰余金	△17,008	△53,740	△61,299	△13,728	11,702	45,383	129,326	227,308	306,772	369,082
利益剰余金配当額(△)							14,727	14,662	14,662	9,775
利益準備金積立額(△)							1,472	1,466	1,466	977
繰越利益剰余金	△53,740	△61,299	△13,728	11,702	45,383	129,326	227,308	306,772	369,082	306,417

2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
2,480,296	2,599,270	2,647,921	2,804,154	2,969,997	2,931,102	2,867,748	2,790,873	2,738,135	2,326,478	2,077,518	2,465,700
2,298,141	2,411,301	2,512,842	2,695,405	2,850,433	2,757,459	2,801,433	2,624,192	2,586,797	2,229,679	2,366,320	2,887,395
182,155	187,968	135,079	108,748	119,563	173,643	66,314	166,680	151,338	96,798	△288,801	△421,696
23,554	22,325	23,878	27,191	34,668	28,318	26,224	17,839	17,217	27,842	53,136	42,881
44,943	48,160	56,382	41,769	39,451	33,248	34,949	41,241	36,167	32,304	24,227	27,415
160,766	162,132	102,574	94,170	114,780	168,713	57,588	143,278	132,389	92,336	△259,893	△406,229
0	1,073	3,865	12,359	211,777	77,169	189,654	29,859	16,464	22,100	68,698	54,747
17,168	6,629	20,573	47,999	178,430	90,538	134,678	72,022	23,685	55,827	519,371	60,243
143,597	156,576	85,866	58,530	148,127	155,344	112,564	101,114	125,168	58,609	△710,566	△411,725
59,543	60,802	35,667	21,600	51,348	50,073	38,057	36,734	66,691	23,858	△33,792	824
84,053	95,773	50,199	36,930	96,779	105,271	74,506	64,380	58,476	34,750	△676,773	△412,550
306,417	379,719	464,740	504,203	530,398	616,441	710,977	774,748	828,392	876,132	910,882	234,108
9,775	9,775	9,760	9,760	9,760	9,760	9,760	9,760	9,760			
977	977	976	976	976	976	976	976	976			
379,719	464,740	504,203	530,398	616,441	710,977	774,848	828,392	876,132	910,882	234,108	△178,441

設備投資の状況

(単位:千円)

	2001年度	2002年度	2003年度	2004年度	2005年度	2006年度	2007年度	2008年度	2009年度	2010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	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	直営シャンドエルプ内装、飲食店ストリート(中活事業)等
設備投資 総額	7,729,870	687,894	1,281,808	240,108	67,440	120,971	116,449	50,025	78,628	72,408

2011年度	2012年度	2013年度	2014年度	2015年度	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
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若宮パーキング店舗リニューアル	T-FACE B館2階フロアリニューアル・直営新規店舗等リニューアル、TM若宮パー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	B館7・8階フロアリニューアル、駐車場トイレ・環境整備、A・B館トイレ整備	B館6階フロアリニューアル、駐車場車番認証・環境整備、再開発ビル空調・電気設備工事	再開発ビル建物土地取得、駐車場環境整備、直営店内装等	再開発ビル空調設備工事、駐車場環境整備、店舗区画内装等	再開発ビル入退館遠隔監視システム、店舗区画内装等	再開発ビルA館リニューアル工事、再開発ビル客用トイレ改修工事、電気工事他	再開発ビルA館リニューアル工事、店舗区画内装、直営店内装、客用トイレ改修等
58,717	185,856	133,801	308,406	194,207	170,268	275,311	204,194	142,224	33,251	1,791,674	524,060

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、2001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
  - ▶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)
    - ・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)
    - ・チュチュアンナ(ソックス&インナーウェア)
    - ・アフタヌーンティー・リビング(生活雑貨)
    - ・KASHIYAMA(アパレル)
    - ・ウサギオンラインストア(アパレル)
    - ・コスメキッチンマーケット(コスメ&ライフスタイル)
    - ・商品開発「ころもはにい」(養蜂協力・蜂蜜販売)
- 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
    - ・駐車場の一体管理システムの導入
    - ・官民一体による豊田市都心駐車場環境整備の推進
  - ▶有料駐輪場

第4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、(一社)TCCMへの人的参画・情報共有
- 中心市街地の商業活性化、アクセス性・回遊性の向上事業
  - ▶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連携事業
  - ▶駐車場利便性向上事業

中心市街地で展開する事業(実績を含む)

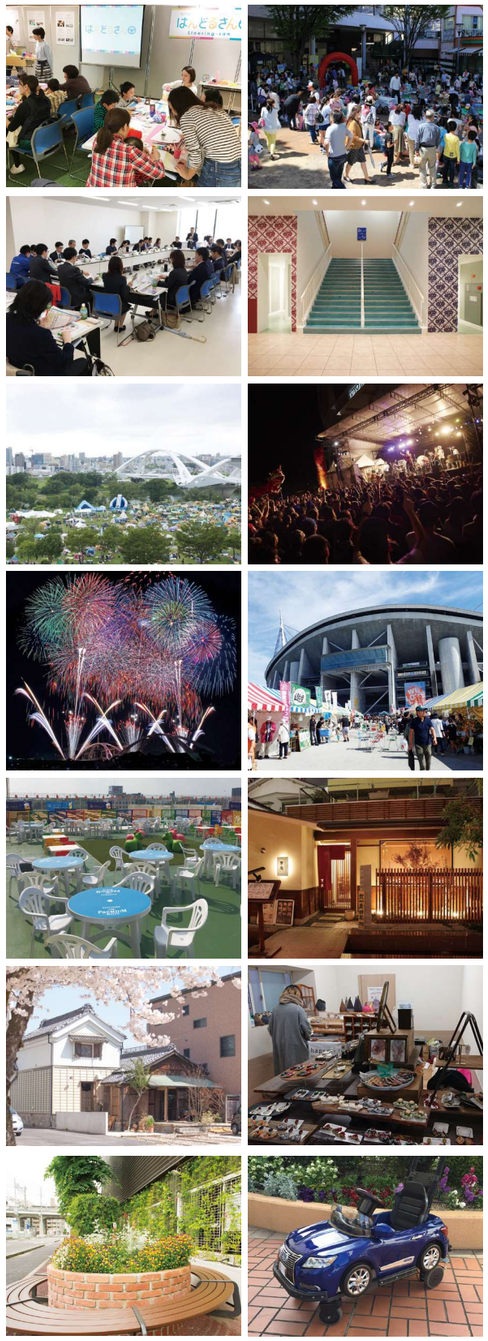
- 商業活性化・賑わい創出事業
  - ▶中心市街地大型店の連携共同事業
  - ▶豊田市中心市街地商店街の共働・支援事業
    - ・桜町本通り商店街振興組合(八日朝市)
    - ・西町商店街協同組合
    - ・一番街商店街振興組合
    - ・ひまわり通り商店街(活性化計画の策定)
    - ・豊田市駅前商業協同組合(活性化計画の策定)
  - ▶地域イベント受託・主催・支援事業
  - ▶ジョイカルウェイブ(若者文化創出)
  - ▶蔵カフェ・ショップ&コミュニティスペース「ママトコ」
- 良好なアクセス環境の実現
  - ▶フリーパーキング事業(3時間・5時間駐車場無料サービス)
  - ▶キッズ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活動
- 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
- 官民連携まちなか再生推進事業
  - ▶豊田市駅西口エリアまちづくりプラットフォーム
    - ・エリアプラットフォームの構築
    - ・未来ビジョンの策定

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などの活動支援
  - ・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
  - ・伊勢神峠を愛する会

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
  - ・ファミリーマート鞍ケ池PAハイウェイオアシス店



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・賃貸し、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

1988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。
2000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。
2021年9月に松坂屋豊田店が閉店し、その後2022年4月、不足業種等を誘致し「ライフセンター The Center Front」としてリニューアルオープン。全館をT-FACEとして運営を行う。
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、貸しイベントスペースの整備に順次取組んでいる。

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　T-FACE　物販 33,000㎡※　飲食・サービス 6,800㎡※　※共用部含む
店 舗 数　140店舗（教室、公共施設含む・2023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

市民の「愛着」と「誇り」を醸成する
「ライフセンターThe Center Front」の構築を目指します。
ショッピングセンターの枠を超え、遊ぶ・学ぶ・働く・出会う・交流する・癒すなど、日常の様々な行動に応える施設として、大型ショッピングセンターとは異なる施設ポジションを確立します。
買い物だけではない機能の充実は、移動範囲がコンパクトになり、低酸素化社会の実現はもちろん、コロナ禍による様式変容や持続可能な街づくり（SDGs）視点からも時代ニーズに即すものと考えます。

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、39,800㎡の店舗区画に、約140店舗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活動にも取組んでいる。

❶ マーケター機能（市場把握）
市場規模、商圏競合、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

❷ 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

❸ 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、貸しイベントスペース事業、地域とのコミュニケーション機能の充実、T-FACE会の運営

❹ CS・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

T-FACEホームページ
https://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に出店しているテナント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」を組成している。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。

❶ 販促活動

直近1年間の売上、顧客データをもとに翌年の戦略の方向性を決め、年間を通じて取組む。その戦略をベースに、季節毎の営業企画を組み立てる。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の増設に力を入れている。

主な活動

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





❷ 総務活動

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。

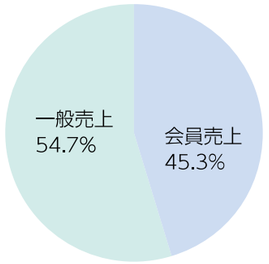
主な活動

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(web研修含む)、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



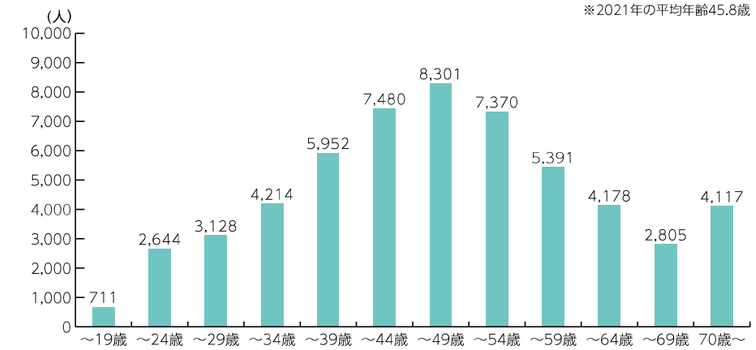
T-FACE CLUB 会員データ(2022年度実績)

売上構成比

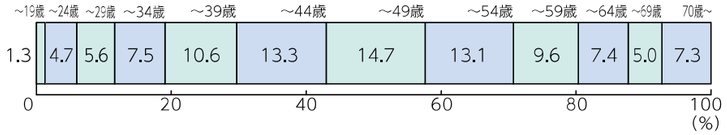


年齢別利用会員数

平均年齢 46.7歳
※2021年の平均年齢45.8歳



年齢別利用会員構成比



貸しイベントスペース事業

ワクワク感や居心地のよさ、集いやすさを提供する場として
多種多様なイベントスペースを設置し、地元企業、団体を中心に貸出しを行っている。

T-FACE A館1階　イベントスペース

週替わりの食品販売スペース

面　積　約2.0坪(約6.5㎡) ※区画半分利用も可

利用目的　惣菜、食品等の販売

T-FACE A館2階　名鉄側入口ブース

入口正面の小規模多目的スペース

利用目的　POP UPショップ、各種展示、キャンペーンブース

T-FACE A館6階　Yスタジオ

キッチンスタジオ併設の多目的ホール

面　積　約38.3坪(約126.5㎡)

利用目的　料理教室、グループパーティー、セミナー、POP UPショップ　など

T-FACE A館6階　Yスペース

小規模で特定人数のイベントスペース

面　積　約8.2坪(約27.1㎡)

利用目的　セミナー、勉強会

T-FACE A館6階　Yシェア

リモートワークや外回りのスキマ時間に使えるコワーキングスペース

面　積　約10.8坪(約35.7㎡)

利用目的　個人のリモートワーク、ミーティング

T-FACE 6階　A館B館連絡通路

SIB事業対象

解放感あふれた見晴らしの良い上空通路

面　積　約67.7坪(約223.8㎡)

利用目的　マルシェ、ワークショップ、作品展示　など

T-FACE A館7階　大会議室

SIB事業対象

窓際の見晴らしの良いクローズドスペース

面　積　約36.6坪(約121.0㎡)

利用目的　ミーティング、セミナー、勉強会、サークル活動　など

T-FACE B館6階　T-sideスクエア

人の滞留づくりや付加価値づくりのために、フロアの雰囲気に合う催事を誘致。

面　積　約4.7坪(約16㎡)

利用実績　デモンストレーションを伴う物販(コーヒー試飲など)、ワークショップ

T-FACE B館7階　ナナのへや

SIB事業対象

特定人数でのクローズド企画向けスペース。普段はT-FACE CLUB会員限定ルームとして開放。

面　積　約20坪(約66㎡)

利用実績　ミーティング、セミナー、勉強会、サークル活動　など

T-FACE B館8階　ごちそうダイニング広場

飲食店フロアの中心に位置するオープンイベント向けスペース。

面　積　約6坪(約20㎡)

利用実績　小規模の物販、タッチアンドトライ、デモンストレーション、音楽活動　など

T-FACE B館1階　シティプラザ

SIB事業対象

駅からすぐで飲食店隣接の好立地にある大規模催事向け屋外スペース。

面　積　会場・ステージ全体　約900㎡/ステージ　約3.6㎡

利用実績　大規模な集客イベント(キャラクターショー、コンサート)、企業PR(車両展示)　など























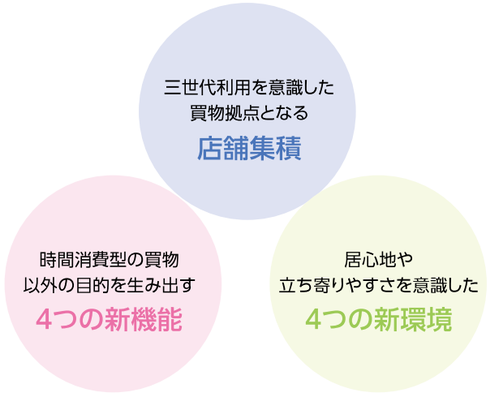
豊田市駅西口市街地再開発ビル等管理運営事業 3

T-FACEリニューアルのご紹介

T-FACEは、1988年に現豊田市駅西口市街地再開発ビルのB館1階～3階にファッション専門店街として開業。
その後フロアを拡大し、リニューアルを繰り返しながら、33年間地元に愛される商業施設として営業を行ってきた。
2022年春にA館1階～6階の19,742㎡に、新たな店舗50店を迎えてT-FACEとして増床。
今までの「買物拠点」に「新たな魅力」を加え、“毎日の暮らしの拠点”＝ライフセンターとなることを目指し、2022年3月25日・4月22日の2段階でリニューアルオープンした。

これまでの「ファッションビル T-FACE」に
“新しい魅力”を加えて、
「ライフセンター T-FACE」
リニューアルオープン。
“やっと会えたね” New T-FACE!
“もっと楽しく” New T-FACE!

》「買物拠点」に「新たな魅力」をプラスアルファ!





■三世代利用を意識した買物拠点となる店舗集積

- **毎日の生活に便利な店舗を導入**
  MARUZEN・くらしのデジタル館・コーナン・おそうざいマルシェ
- **大型専門店の導入**
  coca・デコホーム・GU・コーナン
- **質の高い食ニーズに対応**
  三越豊田・T-マルシェ

豊田市
中心市街地にない
不足業種業態店舗



■時間消費型の買物以外の目的を生み出す4つの新機能

1F 家食・中食・外食まるごとOK!「T-マルシェ」「おそうざいマルシェ」



6F 「未来ラボステーション YY」で子育てラボが始動



6F コワーキングスペース「Yシェア」がビジネスパーソン向けに登場



6F キッチンスタジオ併設の多目的ホール「Yスタジオ」スタート!



6階で使われる「Y」
「Y」=Why?・YesのY・三叉路マークを表し、6階がビルの中間層での分岐点であり、気づきや発見につながるフロアになることを目指し表現されている。

■居心地や立ち寄りやすさを意識した4つの新環境

香り豊かな豊田市産の木材を内装に多用



1・2F NEWエントランス&テラス



6F 自然と未来の憩いのガーデン「Yテラス」



6F 丸太のイスは子ども達が作成



》リニューアルのビジュアル&コピー

若い女性向けのファッションビルとして生まれたT-FACEが、幅広い年代、ライフスタイルのお客様にご利用いただける「ライフセンターT-FACE」に変わる様子をビジュアライズして表現している。







【リニューアル概要】

改装範囲	A館1階～6階（豊田市西町6丁目85番地1）	改装投資額	40億円（テナント工事分含む）
店舗面積	19,742㎡　※共用部含む		
新テナント数	全50店舗 内42店が2022年3月25日に、8店舗が2022年4月22日にオープン		

豊田市駅西口市街地再開発ビル等管理運営事業 4

ライフセンター T-FACEに新登場する8つの“彩～いろどり～”

T-FACEは、お客様の“毎日の暮らし”に役に立つ商業施設になることを目指し、「ファッションビル T-FACE」から「ライフセンター T-FACE」に生まれ変わった。これまで以上に魅力的なショップを集めることはもちろん、「お買物+αの機能」を加えて再始動。次の8つの新機能は、「ライフセンター T-FACE」の新しい“魅力”として、お客様の毎日の暮らしの“彩”になることを願っている。

❶立ち寄りやすさと居心地の良さを追求したエントランス&テラスを新設

A館1階にはバス停乗降口からすぐの場所に明るく開放感のある新エントランスが登場。
A館2階「スターバックス コーヒー」のすぐ横にも新エントランスを設置。新しいテラスも完成し、お茶や読書、待ち合わせなど、居心地よい空間として利用できる。





❷家食・中食・外食まるごとOK!「T-マルシェ」「おそうざいマルシェ」



T-FACE開発担当の主婦目線で“こんなのがほしい!”と考えたA館1階の2つの「マルシェ」。
「T-マルシェ」は生鮮三品の専門店街。安さと新鮮さで定評の「カネ井青果」、厚切りで新鮮な刺身やボリューム満点の寿司「魚錠」、言わずと知れた最高級のお肉の専門店「スギモト」等が入ったT-マルシェは、家食や贈答の御用達ショップとして最適。
お惣菜店を集めた「おそうざいマルシェ」では、中食用に食卓に並べるおかずの一品として買って帰られるのはもちろん、マルシェに併設のテーブル&チェア、カウンタースタンドで気取らず外食することもできる。

❸香り豊かな豊田市産の木材をリニューアルの内装に多用!

豊田市は県内で最も森林面積が広い市である。その森林から伐採した木230本を、館内のいたるところの装飾に使用した。
木材は、このような商業施設では不燃処理が必要なため、伐採から不燃処理・加工を「ウッディーラー豊田」に委託し、購入。ほんのり木の香りがする空間でゆっくりとショッピングを楽しむことができる。





ウッディーラー豊田とは:
森とまち、ものづくりと森づくりをつなぎ、豊田市産材の活用を促進することを目的に設立された一般社団法人。

❹お客様が作ったスツールが、お客様の休憩用の椅子に





作者名が書かれたプレートが椅子一つ一つに付いている。

豊田市の間伐材・端材を使って、参加希望の親子に椅子を作ってもらう企画「T-FACEのリニューアルを応援してねプロジェクト」を2022年2月に実施した。とよた地域材利用促進協議会の支援により乾燥させた丸太40本をあらかじめ準備いただき、40家族の「丸太の椅子づくり」をウッディーラーの専門家がお手伝いして制作。座面が広い椅子、ゆがんだ椅子、座り心地が良い椅子など、様々な個性を持った椅子がA館6階の様々な場所に設置され、お客様が座る休憩用の椅子として今後活躍していく。

❺「未来を育むラボステーション YY」で子育てラボが始動

A館6階にオープンした書籍店「MARUZEN」は、国内各所に店舗があるだけでなく、大学や企業に本を納めている会社である。そのネットワークと書籍専門店としてのノウハウ、選書技術等を生かして「毎日イベント」と「月イチラボ」を開催していく。
毎日イベントは、親子のお話し会、英語ブックトークや赤ちゃんおもちゃ工作会などを開催。月イチラボは、参加者みんなで一つのテーマを研究し、課題解決していく講座。
大学生や企業、専門家を招いて子どもの自由な発想と専門家のアイデアを掛け算して課題を解決する取組みである。





❻空気から水を作って植物に水やり! SDGsな「Yテラス」

Yテラスは、誰でも利用できくつろげる広場。
A館6階から見渡す景色は、豊田市駅から豊田スタジアムまで一望できる。そこに設置する植物への灌水は、水道を引かず空気から安全な飲み水を生成する装置「IZUMI」を採用。断水発生時には避難場所などでも利用可能で災害有事の備えとしても考えている。





❼コワーキングスペース「Yシェア」がビジネスパーソン向けに登場





リモートワークの定着と駅前立地であることで、ビジネスパーソンのニーズに応える形のコワーキングスペースが完成。
貸し会議室も併設しており、小規模な会議やミーティングなどにも利用可能。

❽キッチンスタジオ併設の多目的ホール「Yスタジオ」共用開始!

Yスタジオは、レンタルキッチンがついた多目的ホール。
キッチンでは料理教室ができたり、YouTube配信ができたり、グループのパーティーができたりと様々。
また、キッチン以外の場所は、セミナーや展示、ポップアップショップとして使え、様々な用途に利用可能。全面を使ったり半分を使ったりとホールを切り分けられるので、用途に合わせて使用面積を変えることができる。





A館6階　フロアコンセプト：とよた未来を育むラボ（愛称：Y Lab.）

Yとは…
Yes（個人の承認）・Why=ワイ=Y（なぜ?知識への興味）
You（あなた）・Yours（あなたの）
三叉路マークY=6階はB館、上層階、下層階への三叉路。

Yシェア	コワーキングスペース
Yテラス	広場・ガーデンスペース
Yスタジオ	多目的ホール
YY	未来を育むラボステーション

豊田市駅西口市街地再開発ビル等管理運営事業 5

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において2023年4月現在8店舗を直接経営・運営し、事業目的の達成を目指す。
〈店舗事業の目的〉
・店舗経営・運営のノウハウの蓄積・収益基幹事業確立・出店フロアの集客力向上・T-FACE不足業種の補完
・将来新たな店舗運営の取組みなど、店舗事業の拡大

■ラフィングカンパニー（アウトドア）







1994年10月／豊田市広路町にオープン
2002年3月／T-FACE A館8階に移転リニューアルオープン
2013年3月／増床リニューアルオープン
2022年4月／増床リニューアルオープン
店舗面積／116.22坪
http://laughing-company.jp/

■私の部屋（生活雑貨）







一般社団法人日本専門店協会
全国専門店ディスプレイコンテスト
ライフスタイル賞受賞

私の
WATASHI NO HEYA
部屋

2009年4月より豊田まちづくり㈱運営
2018年3月／T-FACE B館6階
リニューアルオープン
店舗面積／39.2 坪

■シャンドエルブ（コスメ&ライフスタイル）








2010年10月／T-FACE B館1階オープン
店舗面積／25.8坪

■アフタヌーンティー・リビング（生活雑貨）







一般社団法人日本専門店協会
全国専門店ディスプレイコンテスト
スペースバランス賞受賞

AfternoonTea
LIVING

2015年3月／T-FACE B館2階オープン
店舗面積／39.8 坪

■チュチュアンナ（ソックス&インナーウェア）







2018年9月／T-FACE B館1階オープン
店舗面積／25.55坪

■カシヤマ（アパレル）







KASHIYAMA

2021年10月／T-FACE B館5階オープン
店舗面積／57.06坪

■ウサギオンラインストア（アパレル）







USAGI ONLINE STORE

2022年4月／T-FACE A館2階
（三越豊田）オープン
店舗面積／89.19坪

■コスメキッチンマーケット（コスメ&ライフスタイル）








CosmeKitchen
market

2022年4月／T-FACE A館2階
（三越豊田）オープン
店舗面積／20.19坪

■商品開発「ころもはにい」（養蜂協力・蜂蜜販売）　T-FACE B館屋上で採蜜






2016年6月／
T-FACE B館屋上 養蜂開始
養蜂期間:春～夏
養蜂を通じて豊田のまちなかをもっと知ってもらいたいという思いで始めた活動。「まちなかで採れたオンリーワンの蜂蜜をもっと知っていただき豊田市を元気に、今よりもっと豊田市を好きになってもらいたい。」そんな願いを込めたプロジェクト。
※「私の部屋」「T-マルシェ」にて販売中。

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 6

T-マルシェ（生鮮食料品売場）の管理運営

T·Marche







●2022年4月／T-FACE A館1階オープン

T-FACE開発担当の主婦目線で“こんなのがほしい!”と考えた生鮮三品の専門店街。安さと新鮮さで定評の「カネ井青果」、厚切りで新鮮な刺身やボリューム満点の寿司「魚錠」、言わずと知れた最高級のお肉の専門店「スギモト」等が入ったT-マルシェは、家食や贈答の御用達ショップとして最適。また毎日の生活に欠かすことのできないグロッサリーの「おあじお」は地域のお客様に心から喜んでいただけるおいしい品をお届けしている。

カネ井青果



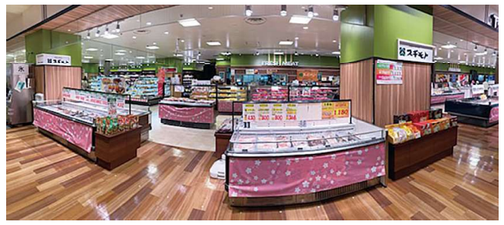
おあじお



魚錠



創業明治33年 お肉の専門店
スギモト



»T-マルシェの営業企画

水曜夕市

やっぱりできたてが、ウレシイ♪ オイシイ!

夕方17時からできたて惣菜や食料品が超お買得!主婦やサラリーマンにやさしい水曜日!

マルシェの日

毎月“0”のつく日は、ジャストプライスSALE開催中!!

毎月“0”のつく日は、ジャストプライスSALE!T-マルシェ、おそうざいマルシェ各店でエポスカードクレジット払いでエポスポイント10倍!

T-Marcheの日曜朝市

毎週日曜日は新鮮野菜や魚、肉がお値打ち価格で勢揃い!

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の役割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。並びに、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並みの回遊性・楽しさを創出し、より一層の集客を図ることを目的としている。
また、中心市街地活性化協議会に属するテナントミックスビジョン再構築プロジェクト会議の実働的な役割も担い、MD再構築に関わる各商業施設の情報共有に加え、調査検証事業やテナントリーシングに必要とされる情報交換も実施する。

参加商業施設

商業施設名	業　種
GAZA	専門店街
メグリアセントレ	S　M
T-FACE	専門店街
VITS TOYOTA TOWN	専門店街
コモ・スクエア	専門店街
KiTARA	シネコン・専門店街

主な活動実績

●2005年度～2007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

●2008年度～2010年度　大型店をつなぎショッピングモール化へ、共同回遊企画の実施
- ・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箇所の確認
- ・大型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



●2011年度～2013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

●2014年度～2016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

●2017年度～2019年度　近隣にOPENした競合大型SC対策
- ・「とよたまちなかこどもタウン」開催
- ・大型店共同ショップガイド作成
- ・年1回のまちなか清掃開催
- ・インバウンド対応セミナー開催

●2020年度～2022年度　コロナ禍での集客策、MDプランの見直し
- ・WE LOVE とよた応援商品券チラシ作成
- ・オフピークタイムdeショッピング開催
- ・補助金活用セミナー開催と商工会議所主催セミナー参加
- ・現状に沿ったMDプランの見直し、問題点の洗い出し
- ・大型店共同ショップガイド作成

管理事業

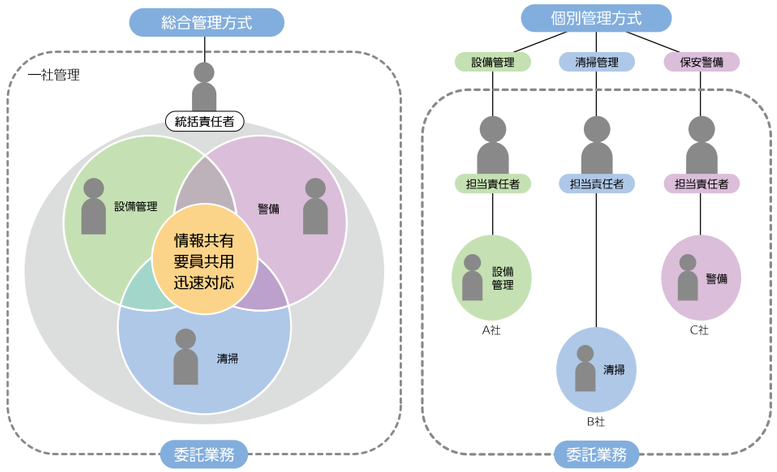
プロパティマネジメント

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」などのマネジメントをはじめ、ビルやまち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、防犯及び防火防災管理
- 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。



［総合管理（一社管理）のメリット］
- 業務量の変化、突発事案に柔軟に対応
- 部門間での要員の共用、省人化
- 品質の標準化、迅速な情報伝達・意思決定

※部門別の複数業者管理のデメリット
・要員数の増加傾向
・業者間（部門間）の協力体制がとりにくい
・品質標準化がしにくい、情報伝達に手間

事業継続計画（BCP）策定の取組み及び『豊田市駅・新豊田駅周辺の帰宅困難者対策推進協議会』への参画

東海地震や東南海地震など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、2012年度より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の策定に取組んでいる。
2017年3月には新たに豊田市が中心となって設立した『豊田市駅・新豊田駅周辺の帰宅困難者対策推進協議会』へ参画。震災、風水害等の発生時に豊田市駅・新豊田駅周辺において交通機関等が途絶した場合の帰宅困難者の受入を目的に駅西再開発ビルの一部を一時待機場所として提供するとともに、駅周辺の防災・減災意識の向上による“安全安心な環境づくり”の推進を行う。

ビル内物流拠点無人化への取組み

ビル総合管理委託業務の警備に係る経費削減を目的に、従業員・納品の入退館口にICカード管理機器、監視カメラを設置し、整備を進めている。
これまで外部から商業施設バックヤード区画への入退館及びエレベーター乗車監視を警備員常駐で実施してきたが、この整備により恒常的な警備員不足への対応、セキュリティ強化、ビルメンテナンス業務費用効率化の実現を目指す。
また、定点監視業務ノウハウを蓄積することで、現在実施している日常的な設備監視・点検、さらには客用施設利用の滞留客に応じた空調、清掃等ビル管理スタッフの効率的かつ最適配置へ活用する。

新型コロナウイルス感染症拡大防止策の実施

T-FACEを安全安心にご利用いただくため、新型コロナウイルス感染拡大防止策として、以下の施策を実施。

- お客様出入口…『安全にご来館いただくための注意喚起ポスター』、『自動手指消毒噴霧器』、『検温器』を設置し、入館時のマスク着用依頼と検温
- 従業員入退館口での検温実施とマスク着用監視
- 館内エレベーター利用の人数制限
- 館内休憩スペースのソーシャルディスタンスマーク設置
- 各トイレにアルコール消毒液設置
- 巡回警備員によるマスク着用の監視、及び未着用者への注意（必要に応じてマスク配布）

※2023年3月13日からお客様の入館時マスク着用依頼およびエレベーター利用人数制限を緩和
※2023年5月8日以降、コロナウイルス感染症拡大防止にかかる行動制限の緩和に伴い、同対策を緩和







防災訓練・救命講習・フロア別防災研修

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T-FACEクルーを対象に、年間を通じて防災訓練、救命講習、フロア別防災研修を開催。



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

イベントなど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。　2009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、傷害保険の取扱い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］ ※2023年4月1日現在
三井住友海上火災保険（株）、あいおいニッセイ同和損害保険（株）、東京海上日動火災保険（株）

駐車場事業

駐車場の管理運営

駐車場事業は、1988年に豊田市駅西口市街地再開発ビル（現T-FACE）の開業に伴い、若宮駐車場（豊田市共有）、第1駐車場（百貨店に賃貸）を建設し、駐車場の管理運営を開始した。その後、4つの市街地再開発ビルの開業等に合わせて、新たな駐車場の建設（昭和町駐車場、TM若宮パーキング）や豊田市から市有6駐車場の借受による管理運営を拡大させた。現在の管理物件は、自社5駐車場と市有6駐車場の11駐車場となり、駐車場を一体的に管理することでのスケールメリットを活かし、効率的な駐車場管理運営を実施。

》駐車場管理の変遷

■1988年～の管理運営

1988年 **若宮駐車場**（豊田市共同所有）
百貨店･T-FACE（豊田市駅西口再開発ビル）の附置義務駐車場として建設

第1駐車場
百貨店･T-FACE（豊田市駅西口再開発ビル）の附置義務駐車場として建設し、百貨店に賃貸

1995年 **昭和町駐車場**
GAZA（豊田市駅東地区市街地再開発ビル）の開業に伴い建設

■2001年～の管理運営

2001年 **第1駐車場**

第2駐車場（民間借受）
百貨店の破綻に伴い、豊田まちづくり㈱へ管理運営を移行

2004年 **TM若宮パーキング**
TMO事業として駐車場を建設

■2012年～の管理運営

2012年 **喜多町駐車場**
（豊田市駅東地区市街地再開発ビルの附置義務駐車場）

ギャザパーキング
（豊田市駅東地区市街地再開発ビルの附置義務駐車場）

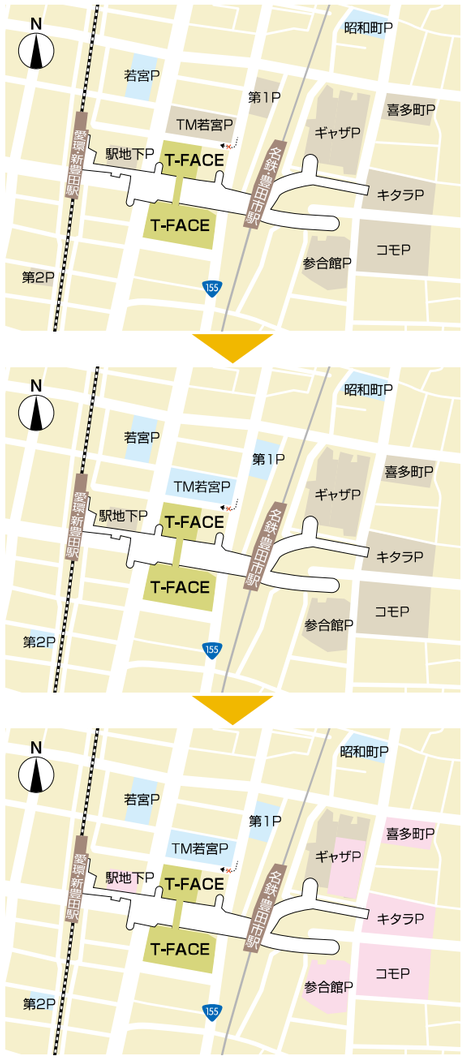
豊田参号館駐車場
（豊田市市民センター地区市街地再開発ビルの附置義務駐車場）

コモパーキング
（豊田市駅前通り南地区市街地再開発ビルの附置義務駐車場）
(財)豊田市都市整備公社の解散に伴い、豊田市から借受

2013年 **新豊田駅地下駐車場**
愛知県道路公社から豊田市に帰属、豊田市から借受

2017年 **キタラパーキング**
（豊田市駅前通り北地区市街地再開発ビルの附置義務駐車場）
KiTARA開業に伴い、豊田市から借受

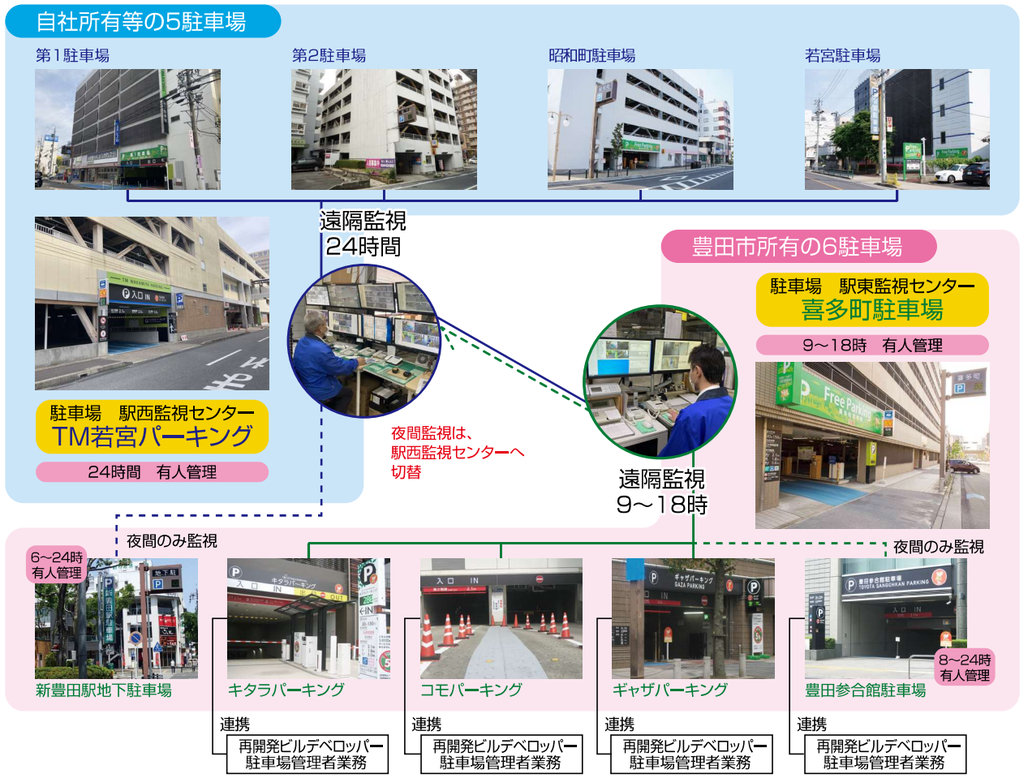
〈凡例〉■…自社所有　■…豊田市所有
※地図は2023年6月現在



》駐車場一体管理と遠隔監視システムを活用した駐車場業務の効率化

一般業務の委託先をまとめ、駐車場を一体的に管理することで、スケールメリットによるコストダウン、業務クオリティの向上･平準化を図る。また、駐車場内に多数の監視カメラを設置し、それらのカメラと連動した駐車場管制機器（インターフォン、入出庫ゲートや精算機など）を遠隔で操作するシステム（遠隔監視システム）を導入することで、迅速なお客様対応と係員の省人化を図る。

》駐車場一体管理業務概要図（遠隔監視システム概要図）※2023年4月現在



駐車場サービス

》利用しやすく、とめやすい駐車場

2016年度より、豊田市中心部の駐車場の不快さ（暗い、汚い、怖い）を解消するため、環境整備を実施。混雑駐車場の渋滞緩和、利用の平準化に向け、豊田市と豊田まちづくり（株）が共働し、豊田市都心駐車場計画に基づく『駐車場リニューアル（環境整備）』を推進中。



図① 車番認証システム

駐車場	車番認証システム（図①）	まねき灯（写真②）	場内誘導サイン（写真②）	多目的トイレ（写真③）	ハートフルスペース※	防犯カメラ
第1駐車場	●		●	●	●	●
若宮駐車場	●	●	●	●	●	●
昭和町駐車場			●	●		●
TM若宮パーキング	●		●	☆	●	●
新豊田駅地下駐車場	●	●	●	●	●	●
喜多町駐車場	●	●	●	●	●	●
ギャザパーキング	●	●	●		●	●
豊田参合館駐車場	●	●	●		●	●
コモパーキング	●	●	●		●	●
キタラパーキング	●	●	●		☆	●

※申いす利用者以外の弱者（妊婦、ベビーカー利用者、歩行補助杖利用者など）向けのスペース
●…導入･設置済（☆…竣工当時に導入済み）



写真② まねき灯･場内誘導サイン


写真③ 多目的トイレ

フリーパーキング事業

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。
また、シネマコンプレックス等、中心市街地周辺のエンターテインメント施設（エンタメ施設）利用を含め、時間を気にせず、まちなかをゆっくり楽しめるよう最大5時間分が無料になる『フリーパーキング・プラス』を導入。

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　2003年4月1日（フリーパーキング）・2017年11月1日（フリーパーキング・プラス）
事業内容　利用者の加盟店利用を条件に、駐車料金3時間または5時間（指定の駐車場利用、指定の認証が必要）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、借上げ料の支払い
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「豊田市中小企業団体等事業費補助金」

事業の仕組み

利用者（お客様）

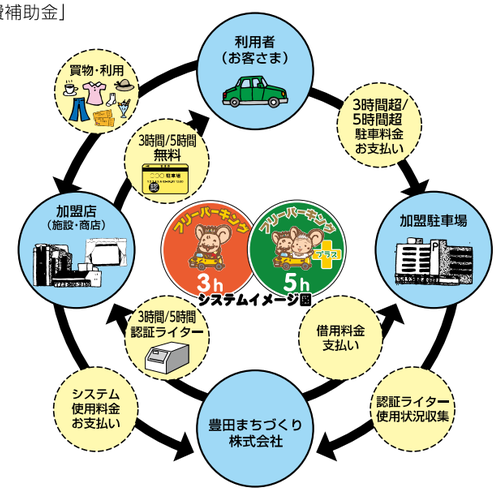
加盟店での買物または施設利用で、駐車券に3時間無料サービスの認証または5時間無料サービスの認証（エンタメ施設のうち1施設での認証と、その他の加盟店での認証の計2回の認証）を受け駐車場を利用（超過分の駐車料金は利用者負担）

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最大3時間または5時間（指定の駐車場利用、指定の認証が必要）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）

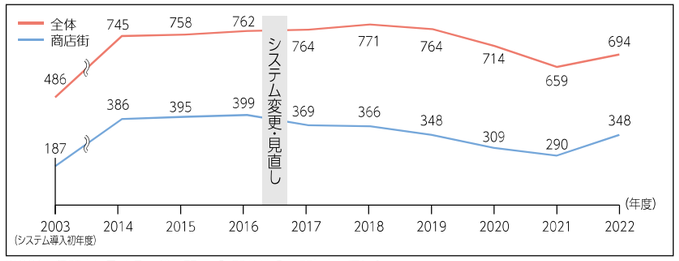
（消費税込）

利用料金（月額）	認証ライター保守料	システム利用料
商店街加入	550円	利用実績額（※）×25%
商店街未加入	550円	利用実績額（※）×50%

※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。

●商店街入会の加盟店（認証ライター設置数）の推移

単位:台

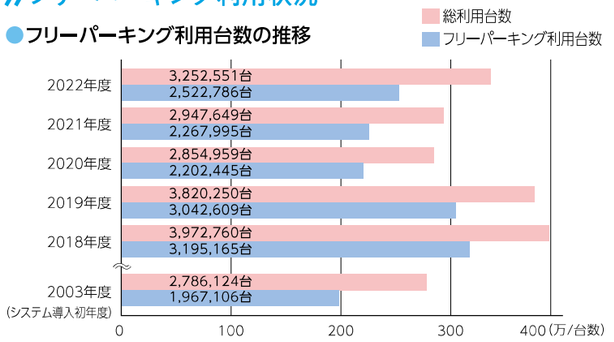


※2017年度よりライター機器変更。設定台数の見直しをしている。

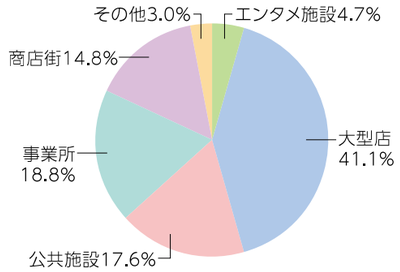
“面的なサービスの提供”
フリーパーキングスタート時、どこでもサービスを受けられるよう店舗数の確保と面的なサービス提供のために、中心市街地の商店街に多数加盟いただき、早期普及と定着化を図る。
また、商店街入会のメリットとして、システム利用料の割引率75%（25%負担）を設定。結果として、現在も商店街への入会店が増え続け、フリーパーキングの利用促進と商店街の加入促進に寄与。

フリーパーキング利用状況

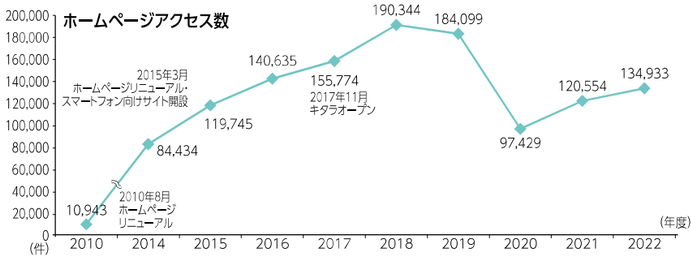
●フリーパーキング利用台数の推移



●フリーパーキング利用の内訳



●利用促進の取組み　ホームページ http://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。



スマートフォンサイトへのアクセスはこちら
http://tm-freeparking.com/sp/

フリーパーキング・プラス

これまでの3時間駐車無料サービス『フリーパーキング』に加え、最大5時間駐車無料サービス『フリーパーキング・プラス』をスタート。
2017年11月にオープンしたイオンシネマ豊田など中心市街地4ヶ所のエンタメ施設のうち1施設を利用すると追加でもう1回の認証が受けられ、これまでの3時間無料にさらに2時間プラスして最大5時間分の駐車料金が無料となる。映画を見て、食事やお買い物をしても時間を気にせず、ゆっくり豊田のまちなかをお楽しみいただくことができる。



スタンプ2回でプラス2時間!

フリーパーキング・プラス 最大5時間無料



サービスの利用方法

STEP.1 フリーパーキング・**プラス対象駐車場**に駐車する。（8駐車場）
STEP.2 **対象エンタメ施設を利用**し、駐車券に**スタンプ（認証）**を受ける。
STEP.3 さらに、フリーパーキング**加盟店でスタンプ（認証）**を受ける。

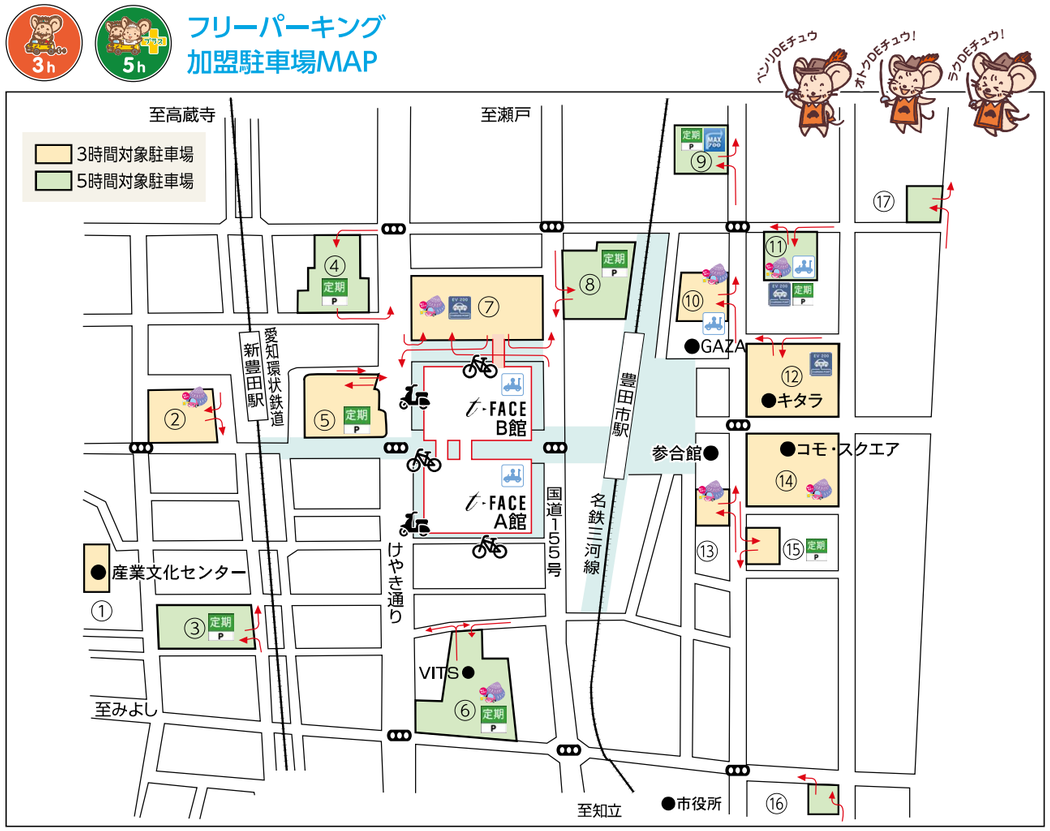
どちらが先でもOK

フリーパーキング・プラス対象エンタメ施設でスタンプ ＋ **フリーパーキング加盟店**でスタンプ
or
フリーパーキング・プラス対象エンタメ施設でスタンプ ＋ **フリーパーキング・プラス対象エンタメ施設**でスタンプ

フリーパーキング・プラス対象駐車場	第2駐車場	若宮駐車場	ヴィッツ駐車場	第1駐車場
	昭和町駐車場	喜多町駐車場	元城駐車場	児ノ口駐車場
対象エンタメ施設	イオンシネマ豊田KiTARA	豊田市美術館	豊田市コンサートホール	豊田市能楽堂

おもてなし事業

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4,334台

3時間対象駐車場　5時間対象駐車場　飲むならパーキング　キッズカートステーション　電気自動車用充電ステーション　平日1日最大料金　定期駐車場

	駐車場	管理運営者	営業時間	収容台数	3h	5h				MAX ¥700	定期 P
①	産業文化センター駐車場	豊田市	8:00～22:00	275	●						
②	新豊田駅西駐車場	豊田市	24時間	52	●		●				
③	第2駐車場	豊田まちづくり㈱	7:00～23:00	109		●					●
④	若宮駐車場	豊田まちづくり㈱	7:00～23:00	483		●					●
⑤	新豊田駅地下駐車場	豊田まちづくり㈱（豊田市所有）	6:00～23:40	110	●						●
⑥	ヴィッツ駐車場	カシマゴビルディング㈱	24時間	680		●	●				●
⑦	TM若宮パーキング	豊田まちづくり㈱	24時間	412	●		●		●		
⑧	第1駐車場	豊田まちづくり㈱	6:30～25:00	313		●					●
⑨	昭和町駐車場	豊田まちづくり㈱	7:00～23:00	220		●				●	●
⑩	ギャザパーキング	豊田まちづくり㈱（豊田市所有）	24時間	223	●		●				
⑪	喜多町駐車場	豊田まちづくり㈱（豊田市所有）	24時間	520		●	●	●	●		●
⑫	キタラパーキング	豊田まちづくり㈱（豊田市所有）	24時間	289	●				●		
⑬	豊田参合館駐車場	豊田まちづくり㈱（豊田市所有）	24時間	112	●		●				
⑭	コモパーキング	豊田まちづくり㈱（豊田市所有）	24時間	245	●		●				
⑮	西町丸太パーキング	㈱丸太不動産	24時間	172	●						●
⑯	元城駐車場	豊田市	8:00～22:00	89		●					
⑰	児ノ口駐車場	豊田市	8:00～22:00	39		●					

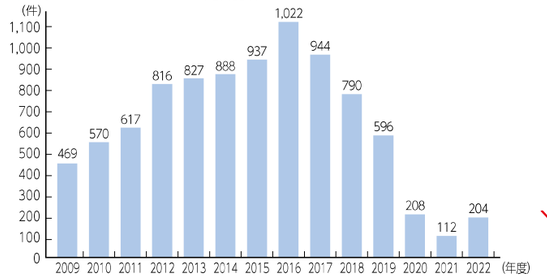
※豊田まちづくり㈱管理の駐車場収容台数　3,051台（フリーパーキング収容台数の70.0%）

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、2,244台収容）で、お酒を飲んだ方のおクルマを一晩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2006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　カシマゴビルディング（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、豊田参合館駐車場、コモパーキング

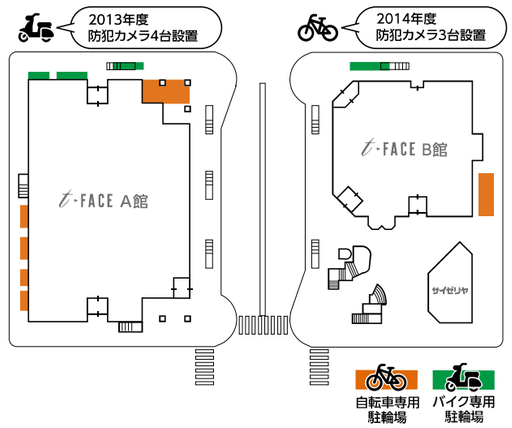
飲むならパーキング利用数



有料駐輪場

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…、T-FACE周辺の放置自転車、違法駐輪の問題解決策として、2006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24時間ごとに自転車100円、バイク200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。2022年3月リニューアル。

設置台数　316台（自転車243台、バイク73台）



キッズ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。3つの大型店が共同運営しているので屋外利用も可能。子供と一緒に楽しいお買物をサポート。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2005年5月スタート。2020年5月より電動アシスト付キッズカートを導入。

事業主体　豊田まちづくり（株）
事業協力　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活動

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2002年11月から開始。T-FACEの従業員や地元企業の方々が自主参加。ペデストリアンデッキ・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。
（左記地図中の▭部分が活動範囲）



花飾り事業への参画

2005年の「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、ペデストリアンデッキ花壇の植替えや水遣り、ハンギングバスケットの一部作成などを社員全員体制で参画。豊田市駅周辺への来訪者に花飾りでおもてなし。



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きた。
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。

事業実績

》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

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　2010年10月13日(水)
営業時間　11時30分～23時 ※曜日により異なる

〈店舗外観〉



まちなかコミュニティ施設整備事業　MAMATOCO（ママトコ）

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。

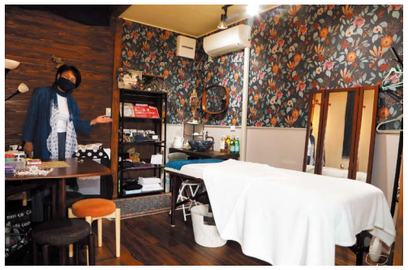
●MAMATOCO外観



●空飛ぶ羊 KURA




●豊田こまち リンパケア倶楽部



●レンタルスペース



》事業の目的

●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

》施設の概要

●施　設　名　まちなかコミュニティ施設 MAMATOCO
●オープン日　2015年3月13日(金)
●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

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、木造家屋平屋：1 棟　駐車場：3台分			
延べ床面積	89.05㎡	蔵　1·2階	物販·飲食等	50.94㎡
		木造家屋	チャレンジショップ	11.37㎡
			レンタルスペース	19.68㎡
		共用部分	共用部分	7.06㎡

■ホームページ　http://kura-mamatoco.com/

》導入機能

●蔵
店名：空飛ぶ羊 KURA
内容：モンゴル製レッグウォーマー、ショール他
　　オーガニック食材の販売
2021年9月オープン
STREET&PARK MARKETの常連出店者が起業

●チャレンジショップ
店名：豊田こまち リンパケア倶楽部
内容：リンパケア施術
2020年11月オープン　レンタルスペースの利用者が新規起業

●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

2022年度 地域イベント事業実績 1

■第54回豊田おいでんまつり

2022年7月30日(土)・31日(日)










■とよた産業フェスタ2022

2022年9月10日(土)・11日(日)










■ラリージャパン2022

●「稲武SS」「三河湖SS」観客輸送ロジ運営業務　●公式ロゴマーク、キービジュアルの制作業務
●公式グッズの制作業務　ほか、ラリージャパン2023開催準備に関わる業務









中止 **■ふれ愛フェスタ2022 例年5月に開催** ※新型コロナウィルスの影響により開催中止

■TOYOTA GAZOO Racingラリーチャレンジ in 豊田

2022年11月19日(土)・20日(日)






■第75回 HURE! フレ!駅伝 WEB配信

2022年12月4日(日)






■第42回豊田マラソン大会

2022年12月11日(日)







■とよたビジネスフェア2023

2023年3月2日(木)・3日(金)





2022年度 地域イベント事業実績 2

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

■活動目的

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・住みたくなるまち」になることを目標に掲げ活動していく。

■事業方針

①若者を中心に老若男女が楽しめる「音楽」を切り口としたイベント事業
②まちなかで開催されるイベントとの連携・共同事業
③若者文化等 豊田市の新たな魅力発信・創出事業
④その他 当団体の目的達成するために必要な事業

Joyculwave

ジョイカルウェイブの「若者」の概念
年齢的な意味合いでの「若者」だけではなく、年齢に関係なくいつまでも楽しむ気持ちを持った人を指す

■ジョイカルウェイブ実行委員会

豊田商工会議所／（株）陣内工業所／（有）まさき／（株）フードセンターいたくら／（有）ゾープランニング
似てない屋／（株）サンアール／豊田市 ※オブザーバー／豊田まちづくり（株）［事務局］

組織の大幅な変更となったが、より柔軟な活動をこれまでの常識に捉われず、
ジョイカルウェイブを通じて豊田市の文化創出に貢献できるよう、変化しながら活動を継続していく。

■2022年度活動実績

①主催事業「AHEAD OF THERE vol.1」開催

2022年11月5日（土）～6日（日）@白浜公園
地元スケーターと協働し、「スケーター×音楽×マーケット×キャンプ」の催事を開催。







②音楽情報WEBサイト「Whats Up Toyota -WUT-」スタート

豊田市を中心に音楽やカルチャー、イベント情報を紹介する新WEBサイトの立ち上げ。



https://wut.jp

「FIA 世界ラリー選手権（WRC）フォーラムエイト・ラリージャパン2023」への参画

FIA WRC 2023
ROUND13
FORUM8
RALLY JAPAN
2023 AICHI /GIFU 11.16 THU – 19 SUN

2022年11月、国際自動車連盟（FIA）により2023年の世界ラリー選手権（WRC）の日程が公表され、ラリージャパン2023の開催が決定した。
これにより、FIAに大会の開催を申請していたトヨタ・モータースポーツ・クラブ、特定非営利活動法人M.O.S.C.O.及び豊田市がラリー競技を主催することになった。自治体が競技の主催者となるのは、全国で初めてとなる。
官民連携の開催準備を進めるために興行主体として、「ラリージャパン2023実行委員会」が設立され、豊田まちづくり（株）もこの実行委員会に参画している。

》大会概要

■大会名称 FIA世界ラリー選手権（WRC）フォーラムエイト・ラリージャパン2023
■開催日程 2023年11月16日（木）～19日（日）
■開催場所 愛知県（岡崎市、豊田市、新城市、設楽町）、岐阜県（中津川市、恵那市）
■サービスパーク 豊田スタジアム（豊田市千石町）
■主催 トヨタ・モータースポーツ・クラブ、特定非営利活動法人M.O.S.C.O.、豊田市
■興行主体 ラリージャパン2023実行委員会
（豊田市、恵那市、トヨタ・モータースポーツ・クラブ、特定非営利活動法人M.O.S.C.O.、
豊田まちづくり（株）で構成）
■大会の特徴 「ENJOY!RALLY JAPAN」を合言葉に、ラリーファンの皆さん、参加するチームの皆さん、そして開催地の皆さんとともに、ラリーの魅力を存分に楽しめる、環境に優しい大会づくりを目指す。競技については、ラリーの迫力や紅葉で美しい日本の四季の魅力を体感できる山間地でのコースを設置するほか、より多くのファンの皆さんにラリー競技を観戦して頂けるよう、豊田スタジアム競技場内、及び岡崎市中央総合公園でのコースの設置を検討している。







豊田市より資料提供

豊田市中心市街地活性化基本計画

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





第4期計画の方針と目標（計画期間:2023~2027年度）

第3期計画では、3つの目標指標を掲げて取組んできたが、新型コロナに伴う中心市街地への来訪者の大幅な減少などの影響により、その達成が厳しい状況となった。
第4期計画では、第3期計画までに中心市街地で整備・蓄積されてきた資源の活用を最大限に図るとともに、新型コロナを契機とした新たな社会潮流を踏まえた取組みを公民一体となり進めていく。

基本方針に対する5つの目標

方針 選ばれる住まい・まちづくり
目標 まちなかの定住者を増やす
低未利用地を活用した住宅誘導など転出を抑制する居住環境整備を図る

方針 日常ニーズを満たす商業まちづくり
目標 日常生活を支える商業の再生
広域集客だけでなく普段づかいのできる商業機能の充実を図る

方針 民主導の市民が主役のまちづくり
目標 エリアマネジメントの推進
民間の参入と再投資を促し、エリアマネジメントの醸成と民間主導のまちづくりを進める

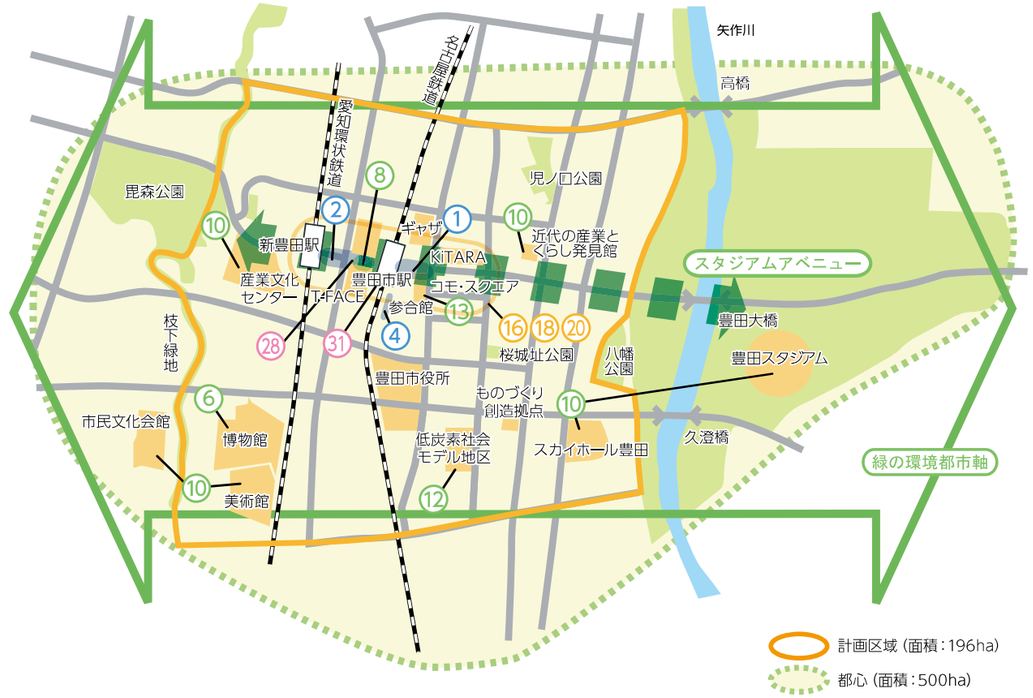
方針 多様な空間構成による居心地のいいまちづくり
目標 プレイスメイキングの推進
既存ストック・機能の維持・集約・活用による多様な人が集う空間を構築する

方針 教育機関や企業と連携した新たなまちづくり
目標 まちなかでの起業・創業の推進
新たな担い手との連携による新機軸となる都市ポテンシャルを発揮する

第4期計画の目標指標

目標	目標指標	基準値（2021）		目標値（2027）
まちなかの定住者を増やす	居住人口の社会増減数	▲49（人/年）	→	108（人/年）
日常生活を支える商業の再生	歩行者通行量（休日）	16,186（人/日）	→	19,380（人/日）
エリアマネジメントの推進				
プレイスメイキングの推進				
まちなかでの起業・創業の推進	創業者数	3（件/年）	→	12（件/年）

第4期計画の区域と事業



市街地の整備改善

1. 豊田市駅東口駅前広場整備事業
2. 豊田市駅西口ペデストリアンデッキ整備事業
3. 都心地区新設サイン整備事業
4. 市道西町若宮線歩車共存道路整備事業
5. 緑と花につつまれた都心創出事業

都市施設の整備活用

6. 博物館整備事業
7. 広場等屋外空間を活用した賑わい・滞在・快適性向上事業
8. 西口ペデストリアンデッキ広場活用事業
9. まちなか案内機能整備事業
10. 都心公共施設活性化事業
11. ものづくり創造拠点運営事業
12. 低炭素社会モデル地区整備事業
13. 参合館長寿命化改修

まちなか居住の推進

14. 低未利用地を活用した共同住宅等の誘導事業

商業の活性化

15. まちなかインフォメーション事業
16. 豊田市駅周辺地区のエリアマネジメント推進事業
17. 都市再生推進法人（(一社)TCCM）による まちづくり及びプロモーション事業
18. 中心市街地テナントミックス推進事業
19. 商業・サービス機能誘致奨励事業
20. 公共空間等整備事業
21. 空き店舗等活用事業
22. まちなかエリア新規創業相談・支援事業
23. まちなか賑わい・回遊性向上事業
24. 豊田おいでんまつり事業
25. 中心市街地イルミネーション事業
26. 商店街にぎわい創出支援事業
27. まちなかコミュニティ施設連携事業

アクセス性・回遊性の向上

28. 豊田市駅バス停留所施設整備事業
29. 基幹バス路線運行事業
30. 先進移動技術等実証事業
31. 豊田市駅駅舎改修事業
32. 駐車場利便性向上事業

*【凡例】下線…新規事業　赤字…主要事業

豊田商工会議所・(一社)TCCMより資料提供

豊田市中心市街地活性化協議会、一般社団法人TCCM

豊田市中心市街地活性化協議会

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及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2006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2006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協議会 会長	初代	渡辺 祥二(2006年10月10日～2010年12月1日)
	二代	三宅 英臣(2010年12月16日～)

》2022年度 豊田市中心市街地活性化協議会活動報告

会議実績

2022年度は全体会3回及び役員・幹事合同会議を3回開催し、次期基本計画策定の進捗について確認するとともに、中心市街地活性化事業の進捗状況、推進方法について関係者間の意識を共有した。

主な活動概要

認定基本計画事業の着実な実施に向けて(一社)TCCMと連携することで、事業の進捗管理及びマネジメントに努めた。
新たな第4期基本計画に対して意見書を提出した。

【全体会】

開催月日	会　場	主な協議内容等
第40回全体会 2022年5月17日	豊田商工会議所 4階特別会議室	【承認事項】 任期満了に伴う委員・役員変更について 2021年度事業報告・収支決算の承認について 2022年度事業計画・収支予算案の承認について 【報告事項】 第3期中心市街地活性化基本計画の進捗及び第4期計画の策定について
第41回全体会 2022年9月28日	豊田商工会議所 4階特別会議室	【承認事項】 委員・役員変更について 【報告事項】 第4期豊田市中心市街地活性化基本計画(素案)について
第42回全体会 2022年12月20日	豊田商工会議所 4階特別会議室	【承認事項】 委員・役員変更について 【報告事項】 第4期豊田市中心市街地活性化基本計画パブリックコメントで提出された意見について 最終計画案について 【意見書提出について】 第4期豊田市中心市街地活性化基本計画案に対する意見書について

【役員・幹事合同会議】

開催月日	会　場	協議内容等
第38回会議 2022年5月17日	豊田商工会議所 401会議室	第40回全体会上程議案について
第39回会議 2022年9月28日	豊田商工会議所 401会議室	第41回全体会上程議案について
第40回会議 2022年12月20日	豊田商工会議所 401会議室	第42回全体会上程議案について

【意見書の提出】

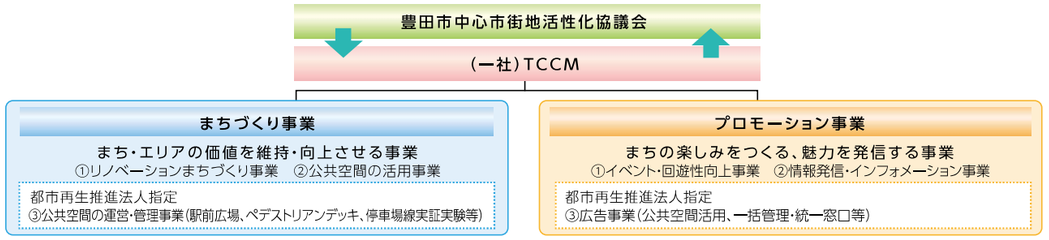
開催月日	会　場	協議内容等
2022年12月27日	豊田市役所	第4期豊田市中心市街地活性化基本計画案に対する意見書の提出

一般社団法人TCCM

一般社団法人TCCMは2017年2月に設立。公益性を持ったまちづくり組織として、エリアマネジメント事業を推進する。

》事業目的・事業方針

地域住民・事業者等との連携のもと中心市街地の活性化を目指し、エリアマネジメントを推進する。
事業実施により自立した組織を目指すとともに、事業収益を新たなまちづくり事業に還元。
●まち・エリアの価値を維持・向上させるまちづくり事業の推進　●まちの賑わい・楽しさを創造し、魅力を発信するプロモーション事業の実施



》組織

■設立日:2017年2月28日　■所在地:豊田市西町1-200　豊田参合館1階
■組織体制:豊田商工会議所、豊田まちづくり(株)各3名が設立社員
・代表理事:豊田まちづくり(株)代表取締役　・理事:豊田商工会議所、(一社)TCCM、地元企業及び豊田市役所で構成　・監事:豊田商工会議所会頭
■スタッフ:5名(正職員1名、常任顧問1名、臨時職員3名)

》2022年度の主な事業実績

●豊田市中心市街地活性化基本計画37事業の内、4事業を(一社)TCCMが事業主体となって実施している。
●豊田市から(一社)TCCMを**都市再生推進法人に指定**、豊田市の**都市利便増進協定締結**に関わる事業を実施。

まちづくり事業	プロモーション事業	収益事業
エリアマネジメントの推進、 公共的空間等の活用事業	まちなかへの来街、回遊促進、 まちの魅力等の発信	組織の自立化、収益をまちづくりに還元
・STREET & PARK MARKET ・MUSEUM MARKET ・あそべるとよたプロジェクト ・西口ペデストリアンデッキ飲食店事業者の運営・管理 ・エリアマネジメント研究会	・まちなか宣伝会議 ・映画を活かしたまちづくり実行委員会	・まちなか案内所 「ウエルカムセンターTHE CONTAINER N6(エヌ・ロク)」 ・北部駐車場の運営・管理 ・レストえきまえの運営・管理 ・西口ペデストリアンデッキ飲食事業者の管理
		
		

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

目的

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）

豊田市駅東開発(株)（GAZA専門店街）
豊田市駅前通り南開発(株)（コモ・スクエア）
カシマゴビルディング(株)（VITS豊田タウン）
トヨタ自動車(株)
トヨタ生活協同組合（メグリアセントレ）
豊田市商業連合（協）
豊田まちづくり(株)（T-FACE）
事務局:豊田商工会議所・豊田まちづくり(株)
豊田市駅前開発(株)（豊田参合館）
豊田喜多町開発(株)（KiTARA）
名古屋鉄道(株)（名鉄豊田プラザ）

これまでの活動実績

2014年度

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【テナントミックスプラン】

2駅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。





事業主体	豊田まちづくり(株)
改装OPEN	2015年3月6日(金)（工期 2015年1月19日～3月5日）
特　徴	国（経済産業省）の「2014年度中心市街地再興戦略事業費補助金」を活用

2015年度

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（A館8階・9階、B館1階・6階）【事業方針:おもてなし機能向上】

事業主体	豊田まちづくり(株)
共用開始	2015年10月1日(工期 2015年8月3日～9月30日)



②コモ・スクエア ダイレクトイン改修事業

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）
改装OPEN	2016年3月1日(工期2016年2月15日～2月29日)



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

事業主体	豊田まちづくり(株)、(株)大丸松坂屋百貨店
共用開始	2016年3月21日(工期 2016年2月5日～3月20日)

2016年度

①豊田市駅西口市街地再開発ビルA館1階（松坂屋）客用トイレ改修事業【事業方針:おもてなし機能向上】

事業主体	豊田まちづくり(株)、(株)大丸松坂屋百貨店
共用開始	2016年7月26日(工期 2016年5月10日～7月25日)



②豊田コミュニケーションスペース「ザ・プレミアムビアガーデン豊田」の誘致開業【事業方針:不足業種導入】

事業主体	豊田まちづくり(株)が契約するテナント
新規OPEN	2016年7月25日 ※毎年夏期のみ営業



③喫煙室（スモーキングルーム）の開設【事業方針:おもてなし機能向上】

事業主体	豊田まちづくり(株)
共用開始	2017年3月10日(工期 2017年2月13日～2月20日)



2017年度

①社会実験「とよたまちなかこどもタウン」の実施【事業方針:不足業種導入・お客様回遊の動向調査】

事業主体	テナントミックス再構築プロジェクトメンバー、豊田市中央図書館、豊田市コンサートホール・能楽堂
開 催 日	2017年11月3日(金祝)～10日(金)



②GAZA1階～3階 お客様トイレの全面改修及び授乳室・喫煙室の整備事業【事業方針:おもてなし機能向上】

事業主体	豊田市駅東開発(株)
共用開始	2017年12月17日（工期 2017年10月16日～12月16日）



③T-FACE B館6階 全面改装【テナントミックスプラン】

事業主体	豊田まちづくり(株)
事業内容	T-FACE B館6階の店舗入替とフロア環境の改修
改装OPEN	2018年3月2日(工期 2018年1月15日～3月1日)

2018年度

①集客企画「こどもタウン」の実施【事業方針:不足業種導入に向けた取組み】

事業主体	テナントミックス再構築プロジェクトメンバー内の希望参加大型店
開 催 日	2018年11月23日(金)～25日(日)





②T-FACE B館4階増床・全面改装【テナントミックスプラン】

事業主体	豊田まちづくり(株)、テナント
改装OPEN	2018年9月28日(工事期間 2018年7月16日～9月27日)





③T-FACE A館9階内「とよた子育て総合支援センター」の豊田市産材を使った木質化の改装【テナントミックスプラン】

事業主体	豊田市
改装OPEN	2018年11月23日(工事期間 2018年7月28日～11月22日)

2019年度

①集客企画「こどもタウン」の実施【事業方針:不足業種導入に向けた取組み】

目　的	・KiTARA完成後、改めて子連れファミリーのニーズや関心を調査し、今後の街の在り方に活かす ・各店のテストマーケティングを中心とした店舗催事を盛り込み、リーシング活動につなげる
事業主体	テナントミックス再構築プロジェクトメンバー内の希望参加大型店
開 催 日	2019年11月2日(土)～24日(日)
実施内容	①テスト出店による、子連れファミリーMDの積極的な誘致 ②既存ショップ・売場・公共による取扱い品やサービス拡大を狙ったテストマーケティング ③にぎやかしイベント（ビル・公共・既存店・全エリア）
結果概要	・イベント開催日が分散しており、告知効果が後半になるにつれ薄まってしまった感があった ・本来の目的であるテナントミックスのためのテストマーケティングが実施できず、販促企画に留まった ・小学校公達での発送がなく、小学生を対象にしたメニューの参加が少なかった





②T-FACEの顧客像を明確にするマーケティング調査の実施

目　的	T-FACEの将来顧客の購買行動や購買志向を把握し、今後のリーシング、販促施策に活かす
事業主体	豊田まちづくり(株)、T-FACE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

2020年度の活動実績

「豊田市中心市街地テナントミックス再構築プラン（2015年度版）」の更新と課題

施設名	展開イメージ		戦略ワード（SWOT分析より）　①強みを活かす戦略　③差別化する戦略　②弱みを克服する戦略　④防衛すべき戦略
T-FACE	華彩「ライフセンター機能」	専門性を発揮して日常からハレを彩るライフセンターへ	①子育て世代～ミドルシニアへの提案型MD編集、通勤客・ビジネス客・男性客の取込み ②ファッションビルの脱却、出会い・交流などを創出する「ライフセンター」への進化 ③業種の整理・連動による買いまわり性向上、立地環境から日々の来店頻度向上 ④内外含めた快適空間創出、地域に開かれた機能・空間の個性化
GAZA メグリアセントレ	集「デイリー&バリュー機能」	毎日の食をベースに、安価で買いやすい気軽な利用しやすさを提供する施設	①キッズ・ファミリー層に訴求するNSC型施設力向上 ②SMの強化による高質なデイリー需要強化 ③デイリー需要の高いMDの再編集 ④施設運営1本化・フロア最大限利用による商業機能の充足
コモ・スクエア	賑「タウンアクティブ機能」	まちの賑わいと連続性を持たせる活気創出施設	①KiTARA（シネコン）と連動した空地利用によるイベント強化 ②テナント販促による平日集客の拡大 ③施設の複合利用を促がす運営施策構築 ④環境計画の見直しによる内外含めた快適空間創出
KiTARA	楽「エンターテインメント機能」	今までになかった新しいまちの価値を備えるまち遊びを促す施設	①すべての人を満足させるエンターテインメント施設構築 ②全体に目的性・誘引性を散りばめたMD展開 ③地域密着による顧客化の実現 ④空地及び施設前通路の最大利用による活気創出
VITS	創「アミューズメント機能」	飲食やサービスを中心とした娯楽を提供する施設	①飲食街の中心となる特徴ある施設構築 ②MDの取捨選択による施設整合化 ③娯楽施設としての特異性深耕 ④全体サイン計画の導入による回遊性向上
名鉄豊田プラザ	繋「リレーション機能」	まちの中心拠点としてすべてを繋ぐ役割を持った駅商業施設	①駅利用者を取込む商業の振興 ②人とまちを繋ぐエリア連続性を創出する駅へ ③利便性の高いMD構成を実現 ④大幅刷新による『"新"豊田市駅』再開発
参合館	展「カルチャーエデュケーション機能」	芸術や文化をまちに広める役割を担う公共施設	①目的集客利用者のまちなか回遊性向上 ②芸術・文化を発信するイベントの強化 ③文化要素と商業施設のコラボレーション強化 ④まちの連続性を保つ施設演出強化

課題その1：不足業種・業態について

Point1　サービス・アミューズメントが少ない

・総合ファミリー遊戯施設
・写真館（スタジオ）、モバイルショップ、家電専門店 など

Point2　スポーツが少ない

・総合スポーツ店、自転車店、ペット店、おもちゃなどのホビー

Point3　その他複合店舗が少ない

・フードコート、ファミリーレストラン、ファストファッション、ディスカウントストア、オフプライスショップ、ファッションセレクトショップ、リサイクルストア、家電量販店、ホームセンター、総合スポーツ量販店、コンセプト書店　など

課題その2：（内部環境問題）テナントミックス実行において各大型店が抱える共通の課題

[1]賃料の相場感ギャップが大きく交渉が難航
[2]内装費負担を求める出店が増→投資負担増
[3]不足業態店舗≒大規模店舗は賃料が低くなりがち
[4]老朽化や新店導入時に想定外のコスト増

課題その3：（外部環境問題）大型商業施設を取り巻く環境の変化と課題

[1]コロナ禍による買い物行動の変容への対応
仕掛けやサービスの見直しで対応可能か

[2]物的所有価値の低下、「シェア」「サブスク」「コト」進行への対応
テナントミックス、出店契約・出店条件の見直しが急務

[3]DXやRaaSへの対応
多額の投資が懸念され専門家のアドバイスが必要な分野

2021年度の活動実績

豊田市駅西口市街地再開発ビルT-FACE A館1階～6階におけるT-FACEの増床リニューアル

2021年9月30日をもって退店した松坂屋豊田店の跡地（豊田市駅西口市街地再開発ビルA館1階～6階）にT-FACEが増床し、2022年3月25日（プレオープン3月23日）に第一弾のリニューアルオープンをした。

概　要

A館1階～6階の店舗数は50店舗、そのうち42店舗が3月25日にオープンした。
主なリニューアルの内容はP14を参照















豊田市中心市街地活性化協議会　（一社）TCCMより資料提供

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の会議体として2003年8月設立。各企業・団体の販促・宣伝担当を構成メンバーとし、官民一体となった共同事業を展開している。

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

主な内容

●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 32企業・団体（2023年4月1日現在）

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）／豊田まちづくり（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／豊田市博物館準備課／豊田市駅前通り南開発（株）／（株）ホテル豊田キャッスル／アイレクススポーツライフ（株）／トヨタすまいるライフ（株）／（公財）豊田市スポーツ協会／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／豊田市中央図書館／とよたEcofulTown／豊田市駅前開発（株）／イオンエンターテイメント（株）／豊田喜多町開発（株）／（一社）TCCM ※事務局

2022年度の主な活動実績

■とよたまちパワーフェスタ
開催期間 2023年3月18日(土)・19日(日)









■e-スポーツ



■サポーター店



豊田市中心市街地活性化協議会　（一社）TCCMより資料提供

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。
現在は日常的なにぎわいが少なく、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“やってみたい”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仕組みを創る。

あそべるとよたプロジェクト
ASOBERU TOYOTA PROJECT

あそべるとよた推進協議会

●公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
都市再生推進法人（一社）TCCM、豊田まちづくり（株）、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）、豊田喜多町開発（株）、豊田市崇化館地区区長会（二区東部（会長）、二区西部、三区）、豊田市（都市整備課・土木管理課・商業観光課）、（株）こいけやクリエイト

●事務局
（一社）TCCM


あそべるとよた推進協議会

あそべるとよたDAYS（2022年4月～2023年3月）

●管理者が異なる7か所の広場利用の窓口や使用料金を統一し、市民等に活用促進。2022年度には82団体（657件）が広場を活用。

《実施例》


ダンスパフォーマンス（西口ペデストリアンデッキ広場）


ダンス発表会（シティプラザ）



トークイベント（参合館前広場）


楽器演奏（西口ペデストリアンデッキ下）

豊田市中心市街地活性化協議会　（一社）TCCMより資料提供

一般社団法人TCCMと豊田市駅周辺地区のエリアマネジメント

豊田市中心市街地活性化協議会・TCCM（豊田シティセンターマネジメント）は2017年2月に法人格を取得。2018年3月に豊田市から指定された「都市再生推進法人」～公益性を持ったまちづくり組織～として、中心市街地のエリアマネジメント事業を推進する。

豊田市駅周辺地区のエリアマネジメントの仕組みづくり（2018～2020年度）

目　的　駅周辺の関係者が連携し官民連携のもと、主体的な取組みによりエリアの価値・魅力の向上を目指す。

目　標　2018年度から3年間でエリアマネジメント（以下エリマネ）の仕組みづくりを行う。
官民の関係者（ステークホルダー）、専門家を交え、まちの将来像、事業、及び推進体制等を含むエリマネビジョン（豊田市駅周辺のまちづくりの方向・約束事）を作成し、合意形成を図る。

主な取組　豊田市の（一社）TCCMへの負担金事業として、有識者、専門家の指導のもと官民関係者で構成した「豊田市エリマネ研究会」を発足し、協議・検討の場を設置。
⇒2018年度:エリマネの基本的な理解、エリアにおける現状の整理と課題認識を、（一社）TCCMと豊田市商業観光課、都市整備課で行った。
⇒2019年度:エリアのステークホルダー等を交え、エリマネの考え方の理解、将来像、対象エリア及び推進体制等を意見交換の中で検討・共有した。
⇒2020年度:実務者による広場歩道等公共的空間活用事業を検討、社会実験の実施。併せて各種調査による効果検証を行った。
また3か年を振り返り今後の取組みを協議・決定した。

主な成果　豊田市駅周辺のエリマネ推進についての理解・共有。エリマネビジョンの作成と合意。

メンバー　（有識者・専門家）故 保井美樹法政大学教授、長谷川隆三（株）フロントヤード代表取締役、葛西優佳氏、鈴木美央氏、豊田まちづくり（株）、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）、豊田喜多町開発（株）、まちなかプレーヤー等、豊田市商業観光課、豊田市都市整備課、豊田商工会議所、（一社）TCCMの代表者、実務担当者

エリアマネジメントビジョンと具体的取組み実績（2021年度～）

■エリアマネジメントビジョン

●基本認識
①自分たちのエリアの価値・魅力向上に向け共同連携して取組む
②『仕組みづくり～エリアマネジメントビジョン～』を検討・作成

●エリアマネジメントの事業範囲
各再開発ビルに繋がる公共的（屋外）空間活用に取組むことを確認

●将来像（何を目指すのか）

将来像	戦略（まちづくり／エリアマネジメントとして何をやるか）
①多世代の多様な人々が多様な活動をしている	■時間消費型機能の充実 ■大人が楽しめる場、機会の充実 ■スポーツ／文化コンテンツの活用 ■住民がまちで暮らし活動する機会づくり ■個性あるオフィスの充実（路上オフィス等）
②外部空間が建物・人をつなぎ賑わいが溢れている	■オープンスペースの質的向上（楽しく・明るく） ■停滞空間の充実（イス・ベンチ等休憩できる環境、広場） ■建物内外のシームレス化 ■路地裏感の創出
③安全で安心に居られる	■子どもが遊べるまちなかづくり ■バリアフリーのまちづくり ■世代ごとの居場所づくりとそれぞれの交わりづくり
④将来を生み出すまち	■新技術の実証空間としてのまちなか空間の活用 ■容易にチャレンジできる環境づくり ■学生が活動できるラボ的なまちなか空間づくり

●推進体制（進めていく役割・担当は）

【一層】理念や方向性共有	■ステークホルダー間の共感の構築 ■目標や戦略の策定 ■戦略を具体化する事業の方向性検討 ■空間活用の大きな方向性やガイドライン等の作成 ■全体的な進行管理	■（一社）TCCM
【二層】各種手続きや調整	■戦略を具体化する事業のデザイン ■空間活用の条件整理（空間占有手続き等） ■空間活用の企画の募集、調整や企画支援	■（一社）TCCM ■外部専門家等のサポーター
【三層】事業	■具体的な事業実施（理念や方向性への理解をベースに） ■日常のオペレーション	■公募事業者（道路等公共空間） ■再開発会社（敷地内空地） ■（一社）TCCM（道路等公共空間）

■主な取組み（2022年度）


豊田停車場の歩道を活用した「Toyota Street Market」


豊田市の豊田市駅東口駅前広場実証実験に合わせて「WE LOVE とよた大花壇」の実施


豊田市駅周辺地区エリアマネジメント研究会「藤沢市の駅前広場運営管理の視察」

豊田市の取組み　豊田市より資料提供

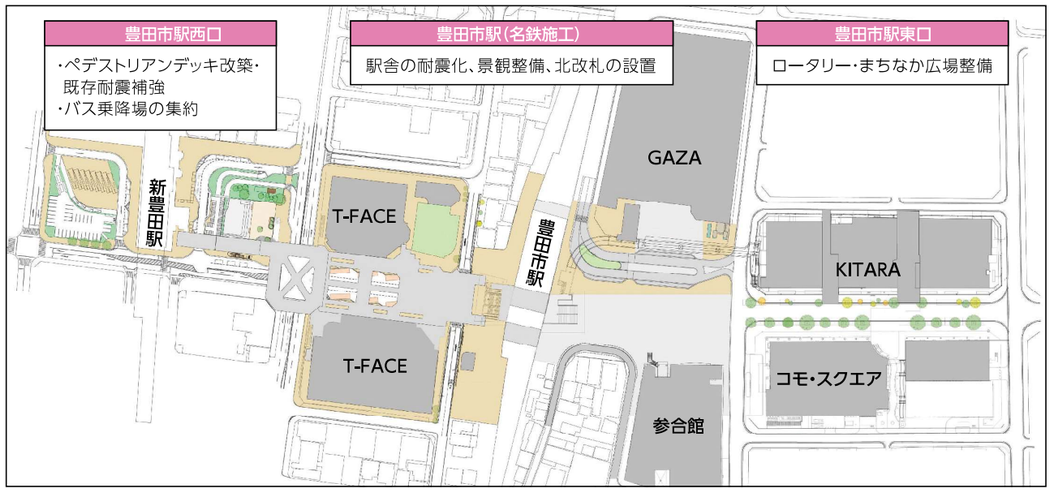
都心環境計画

豊田市では、誰もが来街したくなる「選ばれる都心」を目指し、2016年に都心環境計画を策定した。まちなかの公共的空間を活かした実験的な運用や交通実証実験の結果を踏まえ、再整備を進めていく。

整備のコンセプト

●ウォーカブルで日常的ににぎわう公共空間の創出
●超高齢社会に適応した交通結節機能の強化
●安全・安心な歩行者動線の確保（耐震化、バリアフリー対応等）と施設機能、配置の最適化
→魅力創出重点ゾーンの都市施設（豊田市駅舎、西口デッキ・バス乗降場、東口駅前広場）から段階的に整備

整備計画図

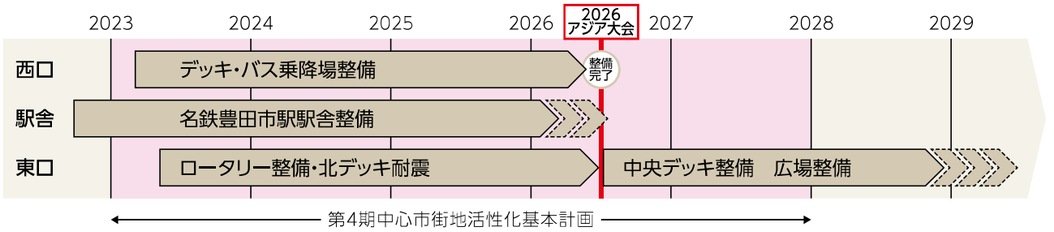



西口ペデストリアンデッキ改築


西口バス乗降場


東口駅前広場

整備スケジュール



豊田市より資料提供

豊田市商業振興条例及び支援事業（2005.4.1～2025.3.31）

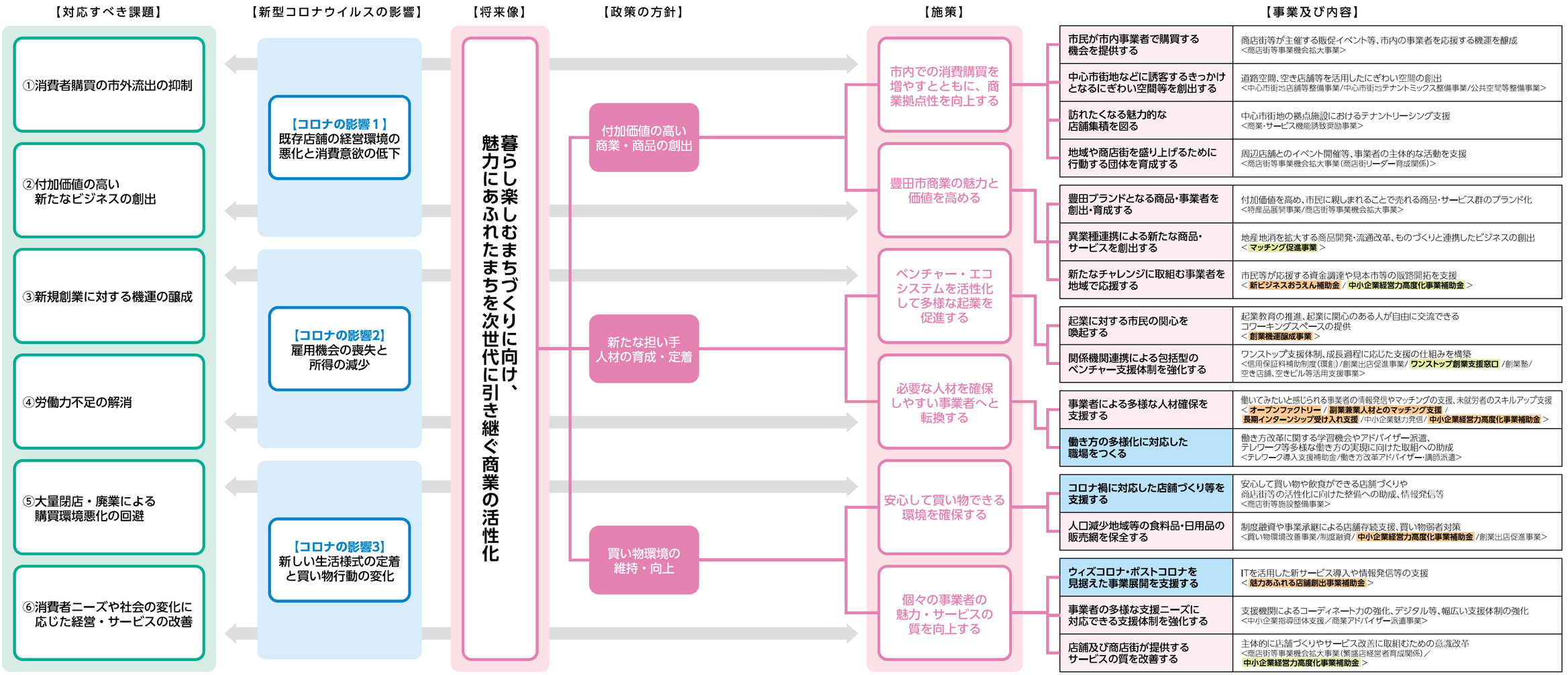
商業の振興で経済の発展と健全なまちづくりを推進

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、市民生活の向上及び本市経済の発展なら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。2015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。

これからの商業振興策について

【目標・指標】

目　標		目標達成指標(KGI)	目標値(累計)
より質の高い商品・サービスの提供、店づくり・商業地づくりの推進	高い意欲と希望をもって事業活動に取組む人材の育成	人材育成事業への参加者数	360人（2021～2024）
	新たな担い手の創出	創業者数	968人（2021～2024）



※中心市街地については、「中心市街地活性化基本計画」における商業活性化に関する事業を推進していきます。

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)

●商業振興施策を活用した事業

商店街等事業機会拡大事業



活用事例①
ふれ愛フェスタ



活用事例②
桜町本通り商店街振興組合 環境整備事業

豊田市の取組み

豊田市より資料提供

WE LOVE とよたの推進

2017年4月に「WE LOVE とよた」条例が施行され、「わくわくする世界一楽しいふるさと」を目指し、豊田市にかかわる全ての人がとよたの魅力に改めて気付き、自ら楽しむための取組みを行った。

取組みの概要

》市民等による「WE LOVE とよた」の取組み推進への支援

●**第6回「WE LOVE とよたフェスタ」の開催**

市内のさまざまな分野のプレーヤーが中心となって、とよたの魅力を一堂に介した第6回「WE LOVE とよたフェスタ」がスカイホール豊田で開催された。
こどもも楽しめるものづくり体験やゲーム、市民団体等の活動紹介の展示、キッズダンサーなどによるステージパフォーマンスなど約130の個人・団体が出展し、約8,000人が来場した。
また、とよたでわくわくする活動を行っている個人、団体を表彰する「WE LOVE とよたアワード」表彰式も開催され、58の個人、団体が表彰された。





》「WE LOVE とよた」の見せる化

●**WE LOVE とよたスペシャルサポーターの任命**

とよたの魅力発信を強化する取組みとしてスペシャルサポーターを任命。
ご自身の活動を通じて、とよたの魅力を全国に発信していく。

【WE LOVE とよたスペシャルサポーター】

・寺本みなみ・みずほデュオ（ピアノ奏者・ヴァイオリン奏者）
・茉白実歩（声優）
・イバラ（アニメ「シキザクラ」登場キャラクター）





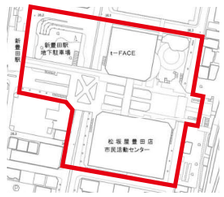
豊田市駅西口エリアまちづくりプラットフォーム

豊田市駅西口エリアまちづくりプラットフォームの構築・未来ビジョンの策定

多様な利用者が日常的に行き交う交通結節点である豊田市駅西口エリアにおいて、公共施設と民間施設、広場等を一体的につなぎ、官民が連携し多様な交流による賑わいを創出し、居心地の良い歩いて楽しいウォーカブルエリアの実現を目指すため、2020年度国土交通省の補助事業「官民連携まちなか再生推進事業」を活用。駅西口のエリアプラットフォームを構築し、未来ビジョン策定事業並びにビジョンの実現に向けた取組みを推進した。

》豊田市駅西口エリアまちづくりプラットフォームの構築

会　長	豊田まちづくり(株) 代表取締役　河木 照雄
副 会 長	豊田市産業部 部長　西脇 委千弘
専門人材	慶應義塾大学総合政策学部 教授　玉村 雅敏(議長) 法政大学現代福祉学部 教授　保井 美樹 名城大学理工学部 教授　松本 幸正 豊田商工会議所 専務理事　吉村 一孝
構 成 員	豊田市(産業部・都市整備部) 新豊田商店街振興組合(商業者代表) (一社)TCCM(都市再生推進法人) あそべるとよた推進協議会(中間支援組織・TCCM兼務) トヨタ自動車(株)(地元企業代表) (株)eight(起業家・経営者)　以上、順不同(敬称略)
事 務 局	豊田まちづくり(株)(業務委託:パシフィックコンサルタンツ(株))



エリア面積:約2.6ha


第1回会議



ペデストリアンデッキ 将来像のイメージ(長期)

》豊田市駅西口エリアの未来ビジョン策定

第1回会議	2020年　9月24日	未来ビジョンの方向性
第2回会議	11月26日	地域の目指す将来像、実現するための方針
第3回会議	2021年　2月　9日	将来像実現に向けた施策や役割分担、評価指標の方向性
第4回会議	3月　4日	未来ビジョン素案
専門人材会議	3月12日	未来ビジョン素案に関する学識者意見聴取、素案への反映

》未来ビジョンの実現に向けた取組み

①滞在快適性空間の整備、賑わい創出
T-FACE A館2階
オープンテラス

*まちなかウォーカブル推進事業補助活用
(都市再生・地域再生整備事業)



②まちに開かれた空間の整備、回遊促進
T-FACE A館2階
新エントランス



③SIB*を活用した豊田市官民連携介護予防「ずっと元気!プロジェクト」事業活動スペースの貸出

交通結節点の強みを活かし、多様な人の交流や回遊の促進、商業+αの利活用、地域との接点創造を目的に豊田まちづくりが所有する施設をSIB事業者の活動スペースとして貸出。

事業主催者	中部電力パワーグリッド(株)
活動の内容	健康まつり(T-FACE 6階連絡通路、B館7階ナナのへや)


かんたん健康チェック教室


タニタ健康セミナー


脳と体のリフレッシュ体操教室

*SIB(ソーシャル・インパクト・ボンド)
民間の活力を社会的問題の解決に活用する新たな官民連携の仕組み

豊田商工会議所より資料提供

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2009年3月に発足した。
「WE LOVE とよた」を合言葉に22の構成団体が連携し、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している。



「WE LOVE とよた」のロゴマークを構成団体はじめ、市内の団体・事業所でPRし、郷土愛の醸成や意識共有を行った。

「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2013年度からスタート。
2022年度はラリージャパンイベントへの参加等活動の幅を広げ、加えてSNSでも豊田市の魅力を発信した。



インスタグラム @toyota_pr_amb



キャラステッカー

販路拡大支援事業「WE LOVE とよたマルシェ」

●豊田市内で生産・販売している、豊田の魅力ある食品加工品・農産物・飲料(酒類含む)などをPRする事業である。
・2022年度加盟店数 35店舗

●WEBサイトによる「とよたの特産品」紹介に加えて、
さまざまなイベントへの出店、PRを展開した。
・企業での手土産(ビジネスシーン)としても活用されている。
・大手コンビニ、どんぐりの里いなぶ、メグリアなど取扱店も拡大。



http://toyota-marche.jp/

●加盟店商品を掲載したリーフレットを作成。
店舗やイベント出店時に展開した。

お取り寄せギフト
リーフレット



構成団体

豊田市、豊田商工会議所、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、(一社)ツーリズムとよた

豊田商工会議所より資料提供

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で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。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とともに、コロナ禍で暗い雰囲気のまちなかを明るく照らす。

2022年度開催内容

事業目的

イルミネーション事業により、年末年始の中心市街地の活性化(集客・まちの賑わい)を図る。

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　9企業・団体(2022年3月現在)

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)

開催期間

2022年11月11日(金)～2023年1月9日(月祝)

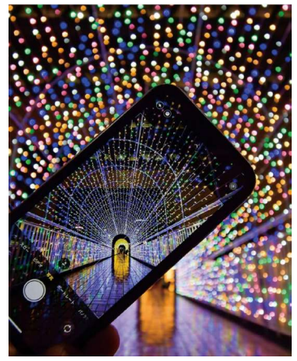
催し・企画

●**フォトコンテスト入賞作品**
イルミネーション点灯期間に合わせて、イルミネーション装飾を対象としたフォトコンテストを開催。
募集チラシを市内交流館に設置し、またSNSにて情報発信し、市民から応募を促した。
現像部門、Instagram部門合わせて17名応募いただき、各部門の入選作品は公式FacebookおよびInstagramにて紹介。





豊田市駅前ロータリー風景







豊田市駅西口ペデストリアンデッキ風景







インスタライブ配信の様子

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や都市再生特別措置法の改正により、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、中心市街地整備推進機構及び都市再生整備推進法人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　2007年6月28日

会　員　48団体(2023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及び都市再生整備推進法人等

役員会社
会　長：豊田まちづくり(株)
副会長：(株)まちづくり佐久　まちづくり福井(株)
監　事：小樽駅前ビル(株)　(株)まちづくり会津

賛助会員　4団体　会の趣旨に賛同する者

参与会員　4団体　事前の運営に関する事務を補助
※事務局は会長会社
(独)都市再生機構(UR都市機構)
(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

■中心市街地活性化や都市再生に係る情報共有・ノウハウの蓄積

●総会　年1回

●勉強会の開催　年1～2回、先進地にて開催。各まちづくり会社が行っている事業手法や工夫等の紹介等
まちづくり会社の職員だけでなく、市町村職員も参加可能。

【勉強会開催実績】

第１回	2007.10.22～23	富山市	富山市及び各市のまちづくり事例発表
第２回	2008.2.14～15	東京	各市まちづくり事例発表及びグループ討議
第３回	2008.10.2～3	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	2009.2.19～20	神戸市	長田地区まちづくり事例発表及び分科会
第５回	2009.10.1～2	高松市	高松市まちづくり事例発表及び分科会
第６回	2010.2.18～19	豊田市	豊田市まちづくり事例発表及び情報提供
第７回	2010.10.6～7	松山市	松山市まちづくり事例発表及び情報提供
第８回	2011.2.17～18	宮崎市	宮崎市まちづくり事例発表及び情報提供
第９回	2011.10.13～14	長浜市	長浜市まちづくり事例発表及び情報提供
第10回	2012.5.10～11	川越市	川越市まちづくり事例発表及び情報提供
第11回	2012.10.25～26	柏市	柏市まちづくり事例発表及び情報提供
第12回	2013.5.23～24	長岡市	長岡市まちづくり事例発表及び情報提供
第13回	2013.10.3～4	飯塚市	飯塚市まちづくり事例発表及び情報提供
第14回	2014.5.23～24	東京	まちづくりに関する情報提供及び分科会
第15回	2014.11.4～5	飯田市	まちづくりに関する情報提供及び分科会
第16回	2015.6.11～12	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	2015.10.22～23	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
第18回	2016.6.29～30	東京	今後の役割や課題、分科会及び情報提供
第19回	2016.11.28～29	東京	「観光まちづくり」「都市交通施策について」、分科会及び情報提供
第20回	2017.6.29～30	東京	まちづくりに関する情報提供及び各市まちづくり事例発表
第21回	2017.12.14～15	八戸市	八戸市まちづくり事例発表及び情報提供
第22回	2018.7.5～6	東京	まちづくりに関する情報提供及び現地視察
第23回	2018.11.27～28	富山市	富山市まちづくり事例発表及び各市まちづくり事例発表
第24回	2019.7.4～5	東京	「立地適正化計画の現状とこれからについて」情報提供及びグループ討議
第25回	2019.11.6～7	小樽市	小樽市まちづくり事例及び情報提供
第26回	2020.9.7	東京・WEB	各会社のコロナに対応した取組み等
第27回	2021.3.26	WEB	まちづくり会社のコロナ禍における取組み発表
第28回	2021.8.31	WEB	先進的取組み事例発表及び情報提供
第29回	2022.3.22	WEB	分科会1、2、3の活動内容報告





●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：全国まちづくり支援室）
・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）
・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）

主な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
一般社団法人TCCM

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

T-FACE会
トヨタ生活協同組合
豊田市駅東開発株式会社
カシマゴビルディング株式会社
株式会社豊田スタジアム
トヨタ自動車株式会社
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
豊田市博物館準備課
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
アイレクススポーツライフ株式会社
トヨタすまいるライフ株式会社
公益財団法人豊田市スポーツ協会
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
豊田市駅前開発株式会社
イオンエンターテイメント株式会社
豊田喜多町開発株式会社
豊田まちづくり株式会社
一般社団法人TCCM
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

T-FACE会
トヨタ生活協同組合
豊田市駅東開発株式会社
カシマゴビルディング株式会社
豊田市駅前通り南開発株式会社
豊田喜多町開発株式会社
豊田市
豊田商工会議所

豊田市駅西口エリアまちづくりプラットフォーム

豊田まちづくり株式会社
一般社団法人TCCM
新豊田商店街振興組合
トヨタ自動車株式会社
株式会社eight
豊田市
専門人材
豊田商工会議所
あそべるとよた推進協議会

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

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
駅東発展会
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

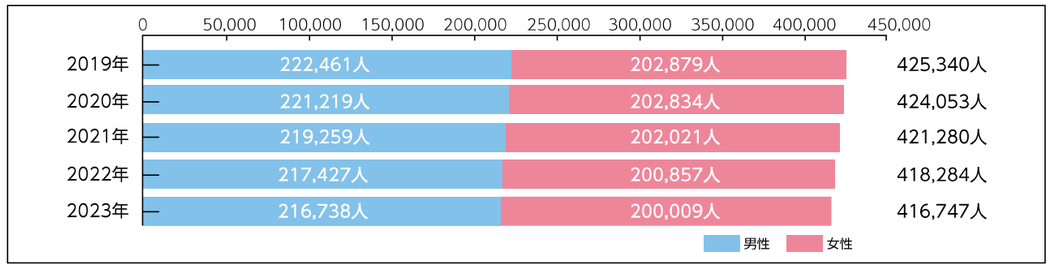
愛知県商店街振興組合連合会
豊田おいでんまつり実行委員会
イルミネーションストーリー実行委員会
ジョイカルウェイブ実行委員会
全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議
とよた元気プロジェクト
あそべるとよた推進協議会
映画を活かしたまちづくり実行委員会
クリスマスマーケット実行委員会
豊田市エリアマネジメント研究会

豊田市データ

豊田市の市勢データ

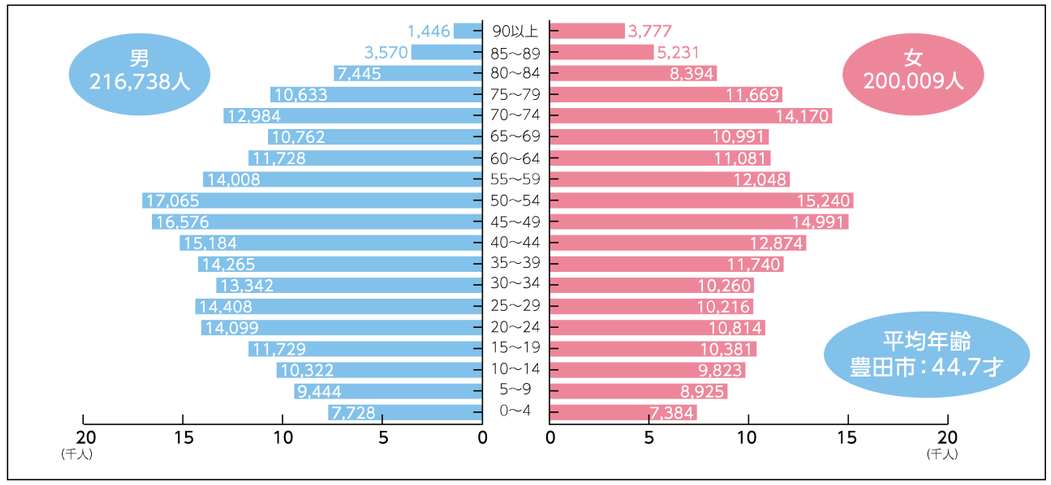
豊田市の人口推移

出典：豊田市HP「豊田市の人口」（詳細データ）（2023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」（2023年度4月1日現在）



＜市町村別平均年齢＞ 愛知県：45.7才　名古屋市：46.0才　豊橋市：46.3才　岡崎市：44.8才

出典：愛知県HP「愛知県の人口」（2023年3月1日現在）

豊田市の昼間人口･夜間人口の推移

出典：2020年度版 豊田市統計書（C 国勢調査）

区分	2000年			2005年			2010年			2015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	375,298	211,391	56,482	445,252	253,617	57,408	458,833	253,832	74,118	466,836	256,525	76,428
夜間人口	350,847	189,313	54,109	408,700	218,366	56,107	421,487	217,365	73,239	422,542	212,536	76,123

愛知県主要都市との人口比較

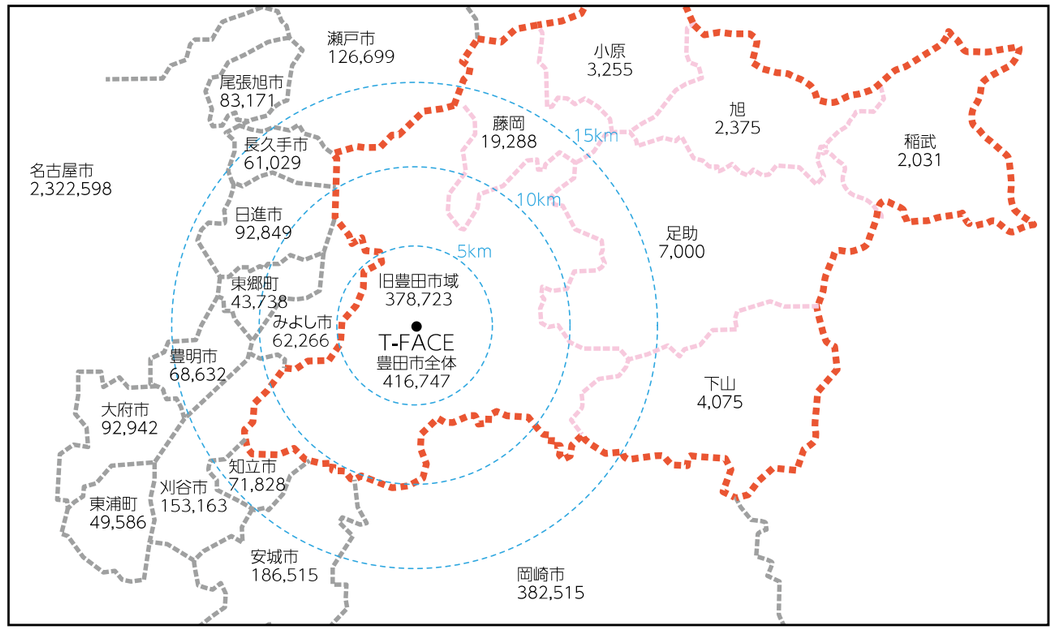
出典：愛知県HP Web統計あいち/あいちの人口/愛知県人口動向調査結果（2023年3月1日現在）
注）1 各種増減数及び増減率の算定期間は、2022年3月1日から2023年2月28日までの一年間。

出典:愛知県HP Web統計あいち
愛知県の市町村民所得
（2020年度）報告書

	人口（人）	人口増減率（%）	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	415,895	▲0.45	178,088	2.34	4,635
名古屋市	2,322,598	0.07	1,143,971	2.03	3,709
豊橋市	366,643	▲0.44	153,752	2.38	2,962
岡崎市	382,515	▲0.25	159,959	2.39	3,270

商圏の設定

単位：人



出典：豊田市→豊田市HP「豊田市の人口」（2023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（2023年3月1日現在）

	人　口	前年比
豊田市（旧）	約37.9万人	▲0.3%
みよし市	約6.2万人	0.3%
東郷町	約4.4万人	0.2%
日進市	約9.3万人	0.7%
岡崎市	約38.3万人	▲0.3%
合　計	**約96.1万人**	**▲0.6%**

※2005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918.47㎢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

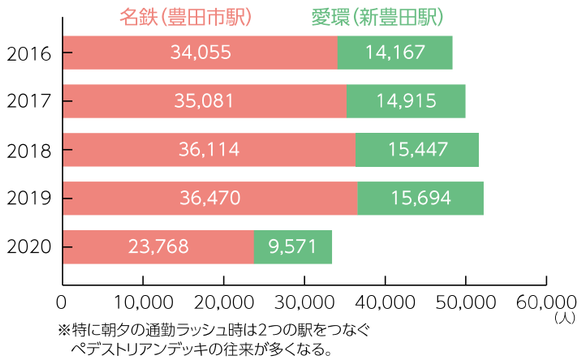
名古屋	⇒⇒⇒ 780円	豊田市駅 ※名鉄豊田線経由	60分
知立	⇒⇒⇒ 410円	豊田市駅	25分

愛知環状鉄道

岡崎	⇒⇒⇒ 510円	新豊田駅	30分
瀬戸市	⇒⇒⇒ 510円	新豊田駅	30分

＜1日の平均乗降客数＞

出典：豊田市統計書（2020年度版）



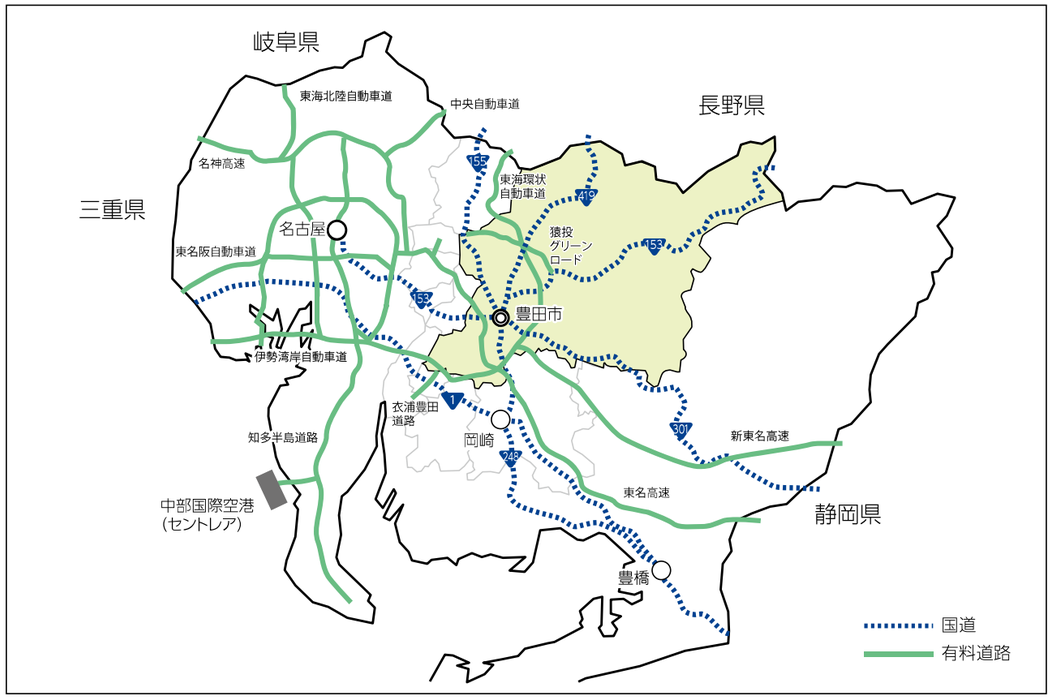
※特に朝夕の通勤ラッシュ時は2つの駅をつなぐペデストリアンデッキの往来が多くなる。

- ●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2008年3月より新豊田ー三河豊田間で複線化され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。
- ●2007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

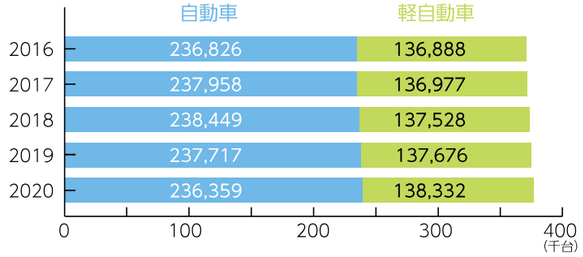


＜近隣からのアクセス＞

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

＜自動車・軽自動車登録台数の推移＞

出典：豊田市統計書（2020年度版）



- ●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。

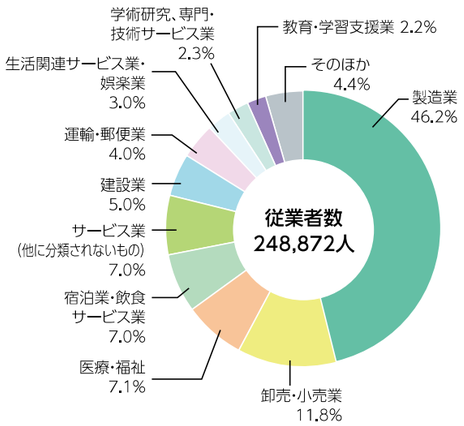
豊田市の産業

・豊田市 市勢ガイド2023 より

2016年の経済センサス一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51.2%、第3次産業（卸・小売・サービス業等）が44.4%を占めている。

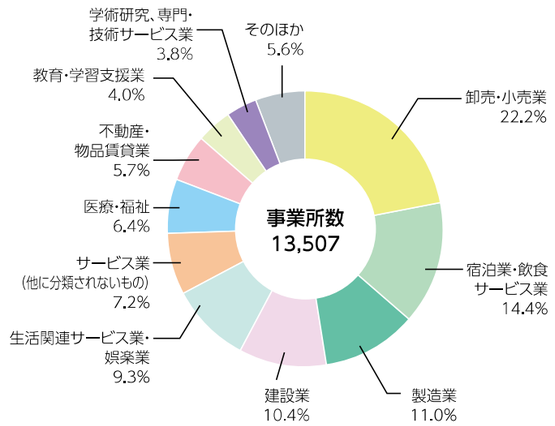
産業大分類別従業者数構成比

（2016年　経済センサス一活動調査結果）



産業大分類別事業所数構成比

（2016年　経済センサス一活動調査結果）



農家経営体数・農業従業者数の推移

（各年2月1日現在・農業センサス）
※2010年の増加は合併によるもの
※農業経営体のうち2015年までは販売農家、2020年は個人経営体

（単位:経営体）　（単位:人）

年次	主業	準主業	副業的	合計	農業従事者数
1995年	363	1,196	2,332	3,891	11,440
2000年	274	895	2,069	3,238	9,986
2005年	225	548	1,579	2,352	7,007
2010年	300	713	2,295	3,308	9,654
2015年	203	434	1,944	2,581	7,016
2020年	183	240	1,521	1,944	4,919

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）
1997年	3,129	23,100	164,019,263
2002年	2,799	25,256	149,030,179
2004年	2,685	24,176	154,605,992
2007年	2,873	26,725	164,520,883
2014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）
2014年	860	105,996	1,308,473,198
2017年	835	114,528	1,424,627,242
2018年	816	114,974	1,459,029,067
2019年	801	115,946	1,535,695,893
2020年	789	112,478	1,517,165,565

※2015年、2016年は調査未実施

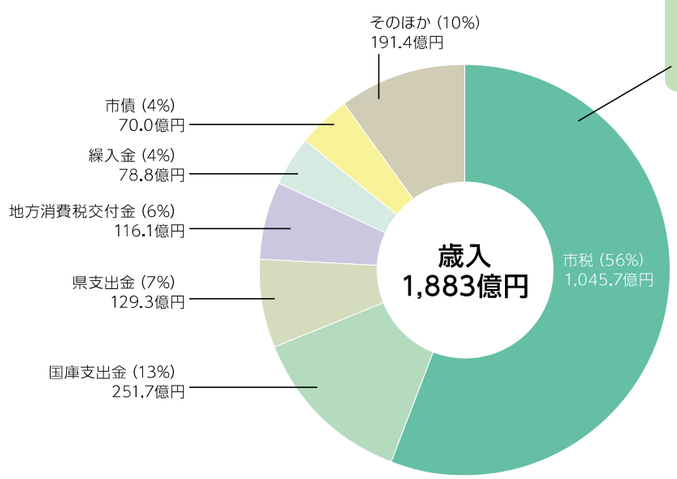
豊田市の財政

・豊田市 市勢ガイド2023　・予算のあらまし
・当初予算関連資料 より

2023年度豊田市の当初予算

総額 2,960億9,680万円　前年比3.5%増

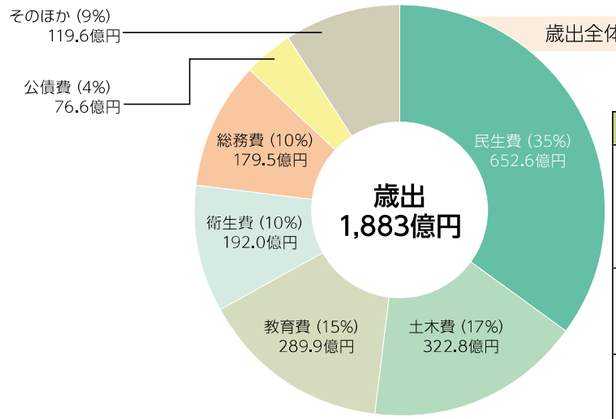
一般会計 1,883億円（前年比4.6%増）



・固定資産税　（42%）440.6億円
・個人市民税　（31%）319.7億円
・法人市民税　（12%）125.9億円
・都市計画税　（4%）　44.9億円
・そのほかの市税（11%）114.6億円

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　11.5億円
街路事業・公園整備　13.1億円
下水道事業への出資金　3.2億円
市債の償還（元金）　17.1億円



歳出全体を性質別でみると…

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	1,410億円	74.9%
【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	361億円	19.2%
【その他経費】投資・出資金、貸付金、繰出金など	112億円	5.9%
計	1,883億円	100.0%

（単位未満は適宜端数整理を行っています）

特別会計 712億3,313万円（前年比2.3%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 365億6,367万円（前年比0.3%増）

企業会計とは、独立採算制を原則とする企業的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。

周辺商業施設概要

大規模店舗（2023年4月現在）

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5㎞）大規模店舗

KiTARA ・豊田市喜多町/建築延床面積約60,000㎡/駐車場286台
2017年11月オープン。3棟のビルで構成され、アミューズメント（イオンシネマ豊田）、オフィス、高齢者施設、住宅ほか飲食店が並ぶ。中心市街地の新たな機能付加により昼間人口の増が期待されている。

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。2008年には住居棟も完成した。

メグリアセントレ+GAZA ・NSC/豊田市喜多町/売り場面積約15,000㎡/駐車場1,544台
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」「シューラルー」などが出店。3階には「セリア」などが出店し、駐車場が隣接している。

イオンスタイル豊田 ・NSC/豊田市広路町/店舗面積23,630㎡
2017年9月建替リニューアルオープン。「NEWわたし LIFE STYLE」をコンセプトに3世代をターゲットとし、モノ、コトを提案している。

イオン高橋店 NSC/豊田市東山町/店舗面積14,688㎡/駐車場2,300台
豊田市東部の住宅地に立地するCSC。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 ・NSC（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。商品構成はファッション、リビング、食料品ともデイリーな商品を中心に展開し、とりわけ、食料品が強く賑わいがある。イオンと同様、隣接地に広大な駐車場がある。

MEGAドン・キホーテUNY豊田元町店 ・CSC/豊田市土橋町/店舗面積9,675㎡/駐車場1,050台
アピタ豊田元町店からMEGAドン・キホーテUNY豊田元町店へ2018年春リニューアルオープンした。
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。

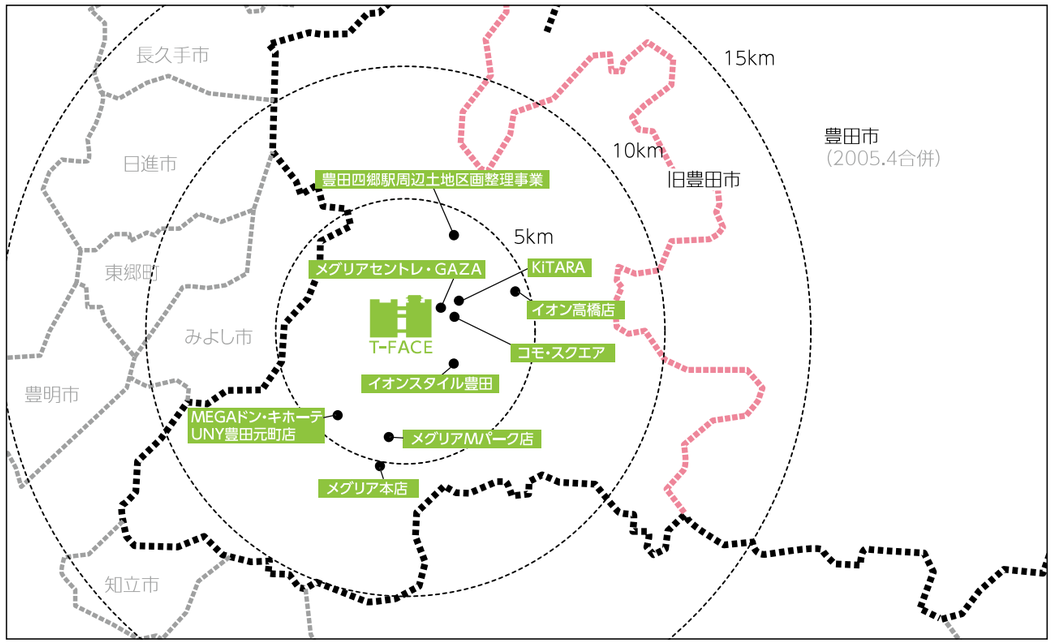
メグリアMパーク店 ・NSC/豊田市前山町/店舗面積24,128㎡/駐車場652台
2016年9月オープン。ワンフロアで構成され「豊田自動車学校」「スーパーマーケット」「専門店街」と3つのゾーンが共存する複合施設。

豊田四郷駅周辺土地区画整理事業 ・豊田市四郷町/施工面積260,016㎡
住みやすく魅力的な街となるよう複合商業施設、公共施設、先進的な戸建住宅、集合住宅が整備された。

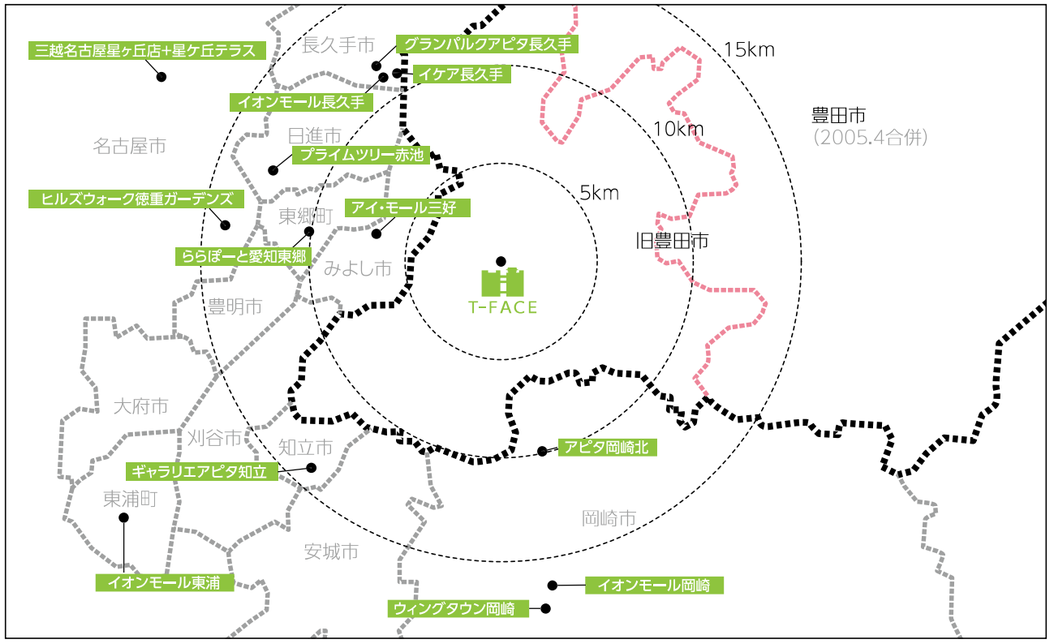
商圏内（半径15㎞）

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
イオンモール岡崎 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
ギャラリエアピタ知立 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
イオンモール東浦 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
イオンモール長久手 SC/長久手市/店舗面積59,000㎡/駐車場2,600台
イケア長久手 長久手市/店舗面積31,192㎡/駐車場1,450台
プライムツリー赤池 SC/日進市赤池/店舗面積43,600㎡/駐車場2,253台
ららぽーと愛知東郷 SC/愛知郡東郷町/店舗面積63,900㎡/駐車場3,900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

2022年度豊田市中心市街地の歩行者通行量の状況

》通行量データの引用について

豊田市中心市街地に設置(2008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]　22地点　※うち2地点は駅前整備のため撤去中、1地点は2019年度に新規設置。
[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

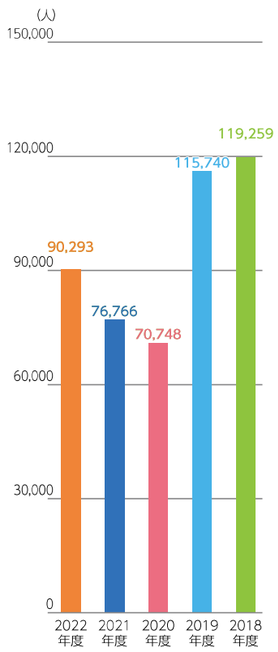
》豊田市中心市街地歩行者通行量自動計測装置における年間集計結果

※新規設置地点、地点22「KiTARAデッキ」の通行量は除外して集計。

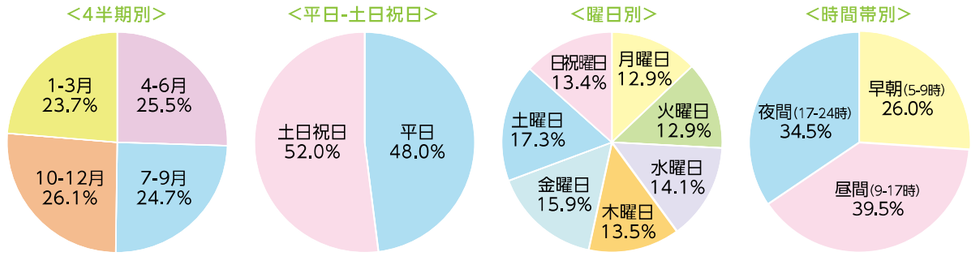
●年度別　全21地点合計通行量(5-24時)推移　(単位:人)

項目		2022年度	2021年度	2020年度	2019年度	2018年度	2022/5カ年平均対比
年間計		32,956,930	27,983,252	25,822,992	42,360,728	43,529,620	95.4%
四月半月平均	4-6月	2,802,366	2,323,437	1,706,603	3,704,213	3,654,115	98.7%
	7-9月	2,715,891	2,299,084	2,248,685	3,801,832	3,758,393	91.6%
	10-12月	2,863,952	2,543,077	2,543,312	3,698,638	3,791,807	92.7%
	1-3月	2,603,435	2,162,153	2,109,063	2,915,560	3,305,558	99.4%
月平均		2,746,411	2,331,938	2,151,916	3,530,061	3,627,468	95.4%
曜日別1日平均	月曜日	81,652	72,924	70,359	103,804	106,921	93.7%
	火曜日	81,766	76,220	71,541	106,284	113,269	91.0%
	水曜日	89,493	81,406	76,767	118,731	119,045	92.2%
	木曜日	85,112	77,164	71,135	110,961	116,881	92.3%
	金曜日	100,714	83,941	80,090	134,648	140,806	93.2%
	土曜日	109,305	80,681	72,127	132,824	129,013	104.3%
	日祝日	84,712	67,565	57,753	105,746	110,900	99.3%
	平日	87,896	78,349	74,054	115,188	119,659	92.5%
	土日祝日	95,249	73,187	63,914	116,844	118,422	101.8%
1日平均		90,293	76,666	70,748	115,740	119,259	95.5%
時間帯1時間平均	早朝(5-9時)	3,554	3,230	3,085	4,791	5,014	90.3%
	昼間(9-17時)	5,395	4,723	4,313	6,413	6,454	98.8%
	夜間(17-24時)	4,703	3,709	3,415	6,467	6,796	93.7%
1時間平均		4,752	4,035	3,724	6,092	6,277	95.5%

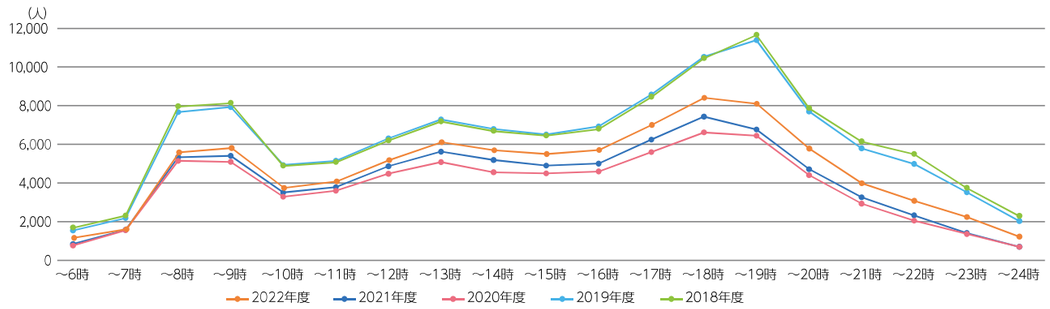
●2022年度　全21地点合計1日平均通行量(5-24時)



●2022年度　全21地点合計1日平均通行量(5-24時)対比グラフ



●年度別　全21地点時間帯別平均通行量(5-24時)推移



●2022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	20,384	名鉄豊田市駅西口	19,004
2位	名鉄豊田市駅東口	16,265	名鉄豊田市駅東口	18,703
3位	新豊田駅東口	8,899	駅東口デッキ北	8,943
4位	駅東口デッキ北	6,728	ロッテリア前	8,484
5位	ロッテリア前	6,718	精文館書店前	7,426

※通行量データは、年間の1日平均通行量。

●2022年度　全21地点合計通行量(5-24時)　日別通行量『年間ベスト10』　(単位:人)

順位	日にち	曜日	天気	通行量	与件
1位	7月31日	日曜日	晴	295,905	第54回　豊田おいでんまつり　花火大会
2位	7月30日	土曜日	晴	200,285	第54回　豊田おいでんまつり　総踊り
3位	3月18日	土曜日	晴	194,400	Jリーグ　グラVS FC東京(観客数33,139人)／まちパワーフェスタ／S&P MARKET
4位	5月3日	祝火曜日	晴	193,204	Jリーグ　グランパスVS京都サンガ(観客数37,068人)
5位	7月2日	土曜日	晴	183,527	ラグビー日本VSフランス代表(観客数24,570人)／Street Market
6位	10月29日	土曜日	晴	171,177	Jリーグ　グランパスVS FC東京(観客数28,383人)
7位	10月16日	日曜日	曇	170,448	挙母まつり　本楽
8位	8月6日	土曜日	晴	163,765	Jリーグ　グランパスVS浦和レッズ(観客数33,005人)
9位	8月27日	土曜日	晴	163,090	Jリーグ　グランパスVSガンバ大阪(観客数31,214人)
10位	2月25日	土曜日	晴	161,524	Jリーグ　グランパスVS京都サンガ(観客数21,327人)

【参考】　第3期豊田市中心市街地活性化基本計画　目標指標における通行量状況

歩行者通行量
(昼間9～17時)

基準値(2016)
31,507人/日

約3.4%増

基準値(2022)
32,584人/日

(単位:人)

	2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度
	第2期		第3期				
歩行者通行量(昼間9～17時)	31,507	32,007	32,094	32,318	22,124	24,103	28,281
進捗率(基準値対比)	―	101.6%	101.9%	102.6%	70.2%	76.5%	89.8%
達成率(目標値対比)	96.7%	98.2%	98.5%	99.2%	67.9%	74.0%	86.8%

豊田市中心市街地商業現況調査

2022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及びアンケート調査
調査区域　豊田市中心市街地活性化基本計画196ha
調査期間　現地調査：2022年12月12日～2023年1月25日
アンケート調査：2023年2月10日～2月24日

調査結果

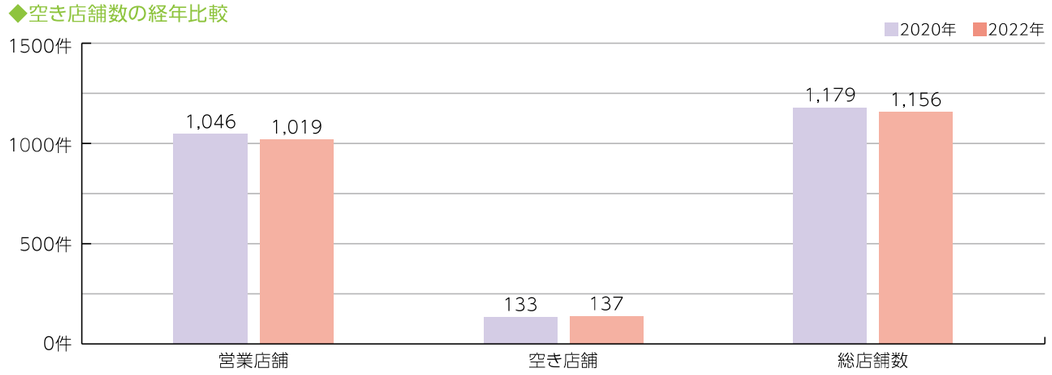
基本計画196haの営業店舗及び空き店舗の数と推移

・基本計画区域全体の営業店舗数は1,019件、空き店舗数は137件であった。
・基本計画区域全体の営業店舗数は2020年度と比較すると、27件減少した。
・空き店舗率が11.9%と2020年に続き、10%を上回り、比較すると2年間で0.6%増加した。

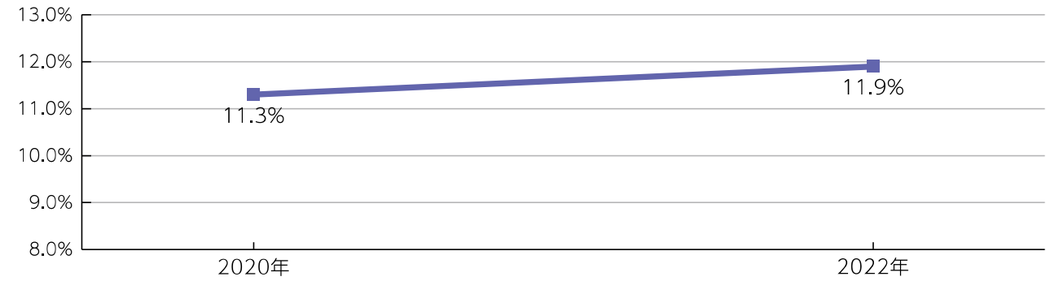
◆営業店舗、空き店舗の推移

	営業店舗		空き店舗		合計	
	件数	構成比率	件数	構成比率	件数	構成比率
2022年度	1,019	88.1%	137	11.9%	1,156	100.0%
2020年度	1,046	88.7%	133	11.3%	1,179	100.0%

◆空き店舗数の経年比較



◆空き店舗率経年比較

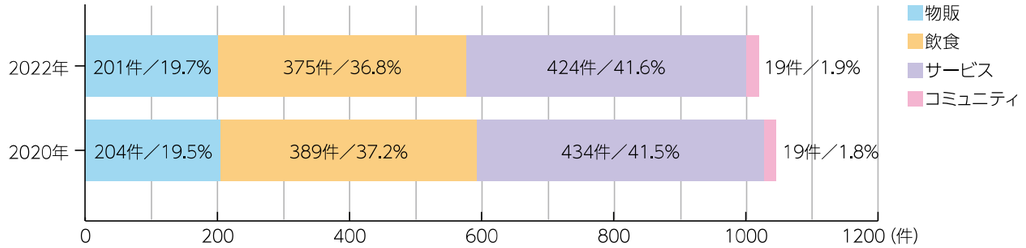


営業店舗の現状と推移

・基本計画区域全体で最も多い業態は「サービス」41.5%（424件）であった。「飲食」37.2%（375件）、「物販」19.5%（201件）、「コミュニティ」1.9%（19件）であった。
・これまでの調査から業態ごとの店舗数の推移をみると、「夜のみ営業の飲食」が大幅に減少している。

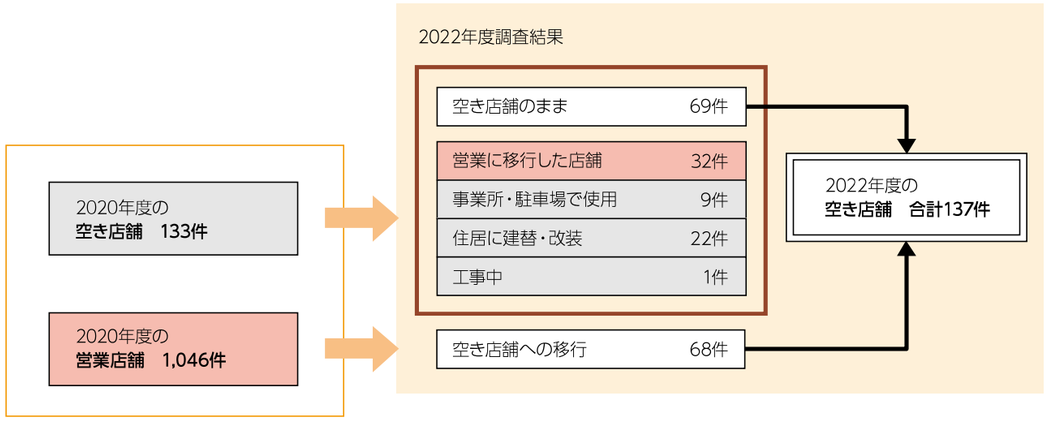
	物販			飲食				サービス	コミュニティ			総計
	大型店	物販	計	昼夜営業	昼のみ	夜のみ	計		文化施設	アミューズメント	計	
2022年度	7	194	201	84	24	267	375	424	8	11	19	1,019
2020年度	7	197	204	88	17	284	389	434	9	10	19	1,046

◆営業店舗の業態別構成比及び比較



空き店舗の変化、及び営業店舗から空き店舗への変化

・本年度の調査では、2020年度営業店舗であった68件が空き店舗に移行した。
・2020年度調査時の空き店舗133件の推移の内訳は、32件が営業店舗、9件がその他項目（事業所、駐車場等）、23件が調査対象外（住居等）、69件が空き店舗のままであった。
・2020年度調査の空き店舗のうち、22件が住居となった。営業店舗の減少数が27件であるが、空き店舗の増加数は4件に留まったことからも、店舗が住居に移行していることが読み取れる。



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

2000年(H12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」(再生スキーム案)を豊田市長に提出
- 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(アンケート)実施
- 12月25日　豊田そごう閉店

2001年(H13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
- 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　2000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

豊田まちづくり(株)の創立期

2002年(H14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

- 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　2001年度・第8期 定時株主総会

豊田まちづくり(株)の本格始動 経営基盤整備の期(第一期3ヶ年計画)

2003年(H15年)

- 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活動開始
- 11月　2日　チャレンジショップ「TM SEED」開業

- 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　2002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

2004年(H16年)

- 3月　5日　T-FACE B館3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　2003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「みちナビとよた」開業
- 8月31日　多目的広場(シティプラザ)整備事業改修完了
- 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

経営強化前進の期(第二期3ヶ年計画)

2005年(H17年)

- 3月19日　東海環状自動車道鞍ケ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　2004年度決算で過去の累損を解消

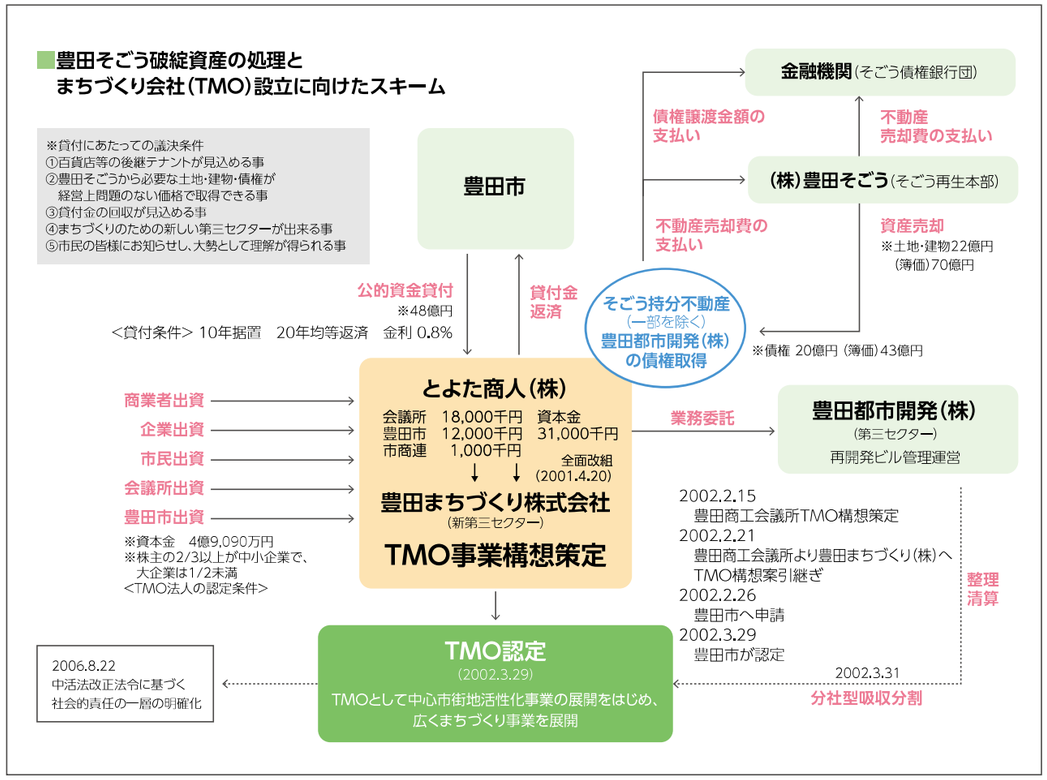
- 4月　1日　1市・4町・2村合併による「新・豊田市」誕生
- 5月25日　2005年度第2回取締役会 借入金48億(豊田市)の早期返済開始を決議
- 6月　8日　豊田市より、商業活性化推進3ヶ年計画(2005年度～2007年度)の認定
- 6月29日　2004年度・第11期 定時株主総会
- 7月29日　豊田市からの借入金の繰上げ返済開始
- 10月　1日　ショッピングカート共同利用事業化(オリジナルカート導入)
- 10月25日　桜町本通り商店街振興組合ファサード整備事業がTMO計画認定

2006年(H18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
- 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

豊田そごう破綻資産の処理とまちづくり会社(TMO)設立に向けたスキーム



TMO認定

↓

2002～2006緊急活性化条例のもと、「TMO構想」に掲げられたTMO重点8事業その他12事業を推進

TMOの重点事業 8事業

- 中心市街地駐車場管理運営事業
- 駐車場新設事業
- テナントミックス事業
- チャレンジショップ事業
- 集客拠点活性化プロモーション事業
- 情報発信事業
- 豊田市駅西口再開発ビル管理運営事業
- シンクタンク事業(各種計画の策定業務受託)

その他の事業 12事業

- 各種イベント運営
- 直営店事業
- 各種生活サービス提供事業
- 商店街環境整備支援事業
- まちづくりNPOの活動支援
- エコ商店街の推進
- 商店街カード事業
- 商店街共通スタンプ事業
- 短距離交通システム整備事業
- 2005年日本国際博覧会関連事業
- SOHO等オフィス整備事業
- 都心型住宅立地推進

↓

2006.8.22 中心市街地活性化法改正

●2006.8.23豊田市商業振興条例の一部改正

・旧法に基づく「TMO」を「商業まちづくり推進事業者」に改正。　・新法に基づく「中心市街地活性化協議会」等を支援対象団体に加える。

法令に基づき
「商業まちづくり推進事業者」
「中心市街地活性化協議会の設置者」
として、まちづくりに取組む**社会的責任**がある。

■48億円の公的資金の返済 ■株主への利益還元
■企業を永続させるための自己資本充実
■当社所有の固定資産(再開発ビル・駐車場)の維持改善
■テナント(顧客)の確保 ■人材の養成・後継者の育成
といった**経済的責任**がある。

豊田まちづくり(株)の使命

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

経営強化前進の期(第二期3ヶ年計画)

2006年(H18年)

6月28日　2005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」初開催
8月　7日　豊田市がまちなかレンタルサイクル社会実験開始
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

2007年(H19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、豊田市等とともに
都市景観大賞・「美しいまちなみ優秀賞」受賞
電波の日にTM若宮パーキングでのDSRC活用が
東海総合通信局より表彰
**6月27日　2006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
事業開始
**3月　4日　第8回中心市街地活性化協議会にて
TCCM設置の決議**

2008年(H20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
(2008年度～2010年度)の認定
6月25日　2007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」(2008年7月～2013年3月)を認定**
10月　1日　豊田市がT-FACE 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

飛躍への挑戦期(第三期3ヶ年計画)

2009年(H21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「WE LOVE とよた」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　行政・商店街・地域住民共働で進めてきた
竹生線道路・街路灯完成記念式典
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、
欅通り線及び駅西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　2008年度・第15期定時株主総会

原点回帰の期(第四期3ヶ年計画)

2010年(H22年)

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)
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　飲食店ストリート構築事業
「西町はしご酒№1」開催
11月　7日　新チャレンジショップ「TM SEED」移転オープン
12月16日　豊田市初ビジネスフェア開催(受託事業)
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　飲食店ストリート構築事業
「西町はしご酒№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
2010年3月末にて終了

**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　2009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開催(受託事業)
8月　2日　「打ち水大作戦2010 inとよた竹生線」開催
9月　1日　飲食店ストリート構築事業
「西町はしご酒№3」開催
10月　1日　T-FACE B館1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　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」開業

2011年(H23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　飲食店ストリート構築事業
「西町はしご酒№4」開催
3月　4日　「西桜町通り花灯り(第1回)」開催
3月25日　鞍ケ池スマートIC竣工

4月　1日　豊田市より商業活性化推進3ヶ年計画
(2011年度～2013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をバトンタッチ
6月29日　2010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

2012年(H24年)

7月25日　「とよたまちなか打ち水大作戦2011」開催
(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」開催
(運営受託)
9月11日　JAあいち豊田わくわく元気まつりin鞍ケ池
(受託事業)
9月12日　飲食店ストリート構築事業
「西町はしご酒№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」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)」開催
3月　2日　T-FACE B館3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、GAZA、参合館、コモ)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、電子マネー決済導入
4月21日　T-FACE A館7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15日　防火優良事業所として豊田市防火危険物
安全協会会長より表彰
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27日　2011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」開催
(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　2012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」設置
11月23日　「西桜町通り花灯り(第3回)」開催
11月30日　消防法令遵守が認められ豊田市消防長より
防火防災特例認定を取得

2013年(H25年)

1月　9日　「飲むならパーキング事業」が防犯活動の
評価を受け豊田警察より表彰
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」
(2013年4月～2018年3月)を認定**

4月　1日　豊田市より「まちづくり構想」の認定
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

変革への始動期(第五期3ヶ年計画)

5月23日　全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議
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(みちナビとよた)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台をT-FACE A館外周駐輪場に設置
6月26日　2012年度・第19期定時株主総会
6月28日　ワークライフバランスへの取組みについて
とよた男女共同参画センターより
「キラッ☆とよた賞」を受賞
6月30日　TM若宮ビルテナントが豊田市、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　T-FACE B館7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」開催(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を
豊田市「Ha:mo RIDE」事業へ移管
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会議
第13回勉強会(in飯塚市)
10月　4日　T-FACE B館5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　2013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」設置

2014年(H26年)

1月　8日　「飲むならパーキング」が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
(2014年度～2016年度)の認定
3月21日　「西桜町通り花灯り(第4回)」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台をT-FACE 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会議
第8回総会・第14回勉強会(in東京)
6月25日　2013年度・第20期定時株主総会
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会議
第15回勉強会(in飯田市)

2015年(H27年)

1月　7日　「飲むならパーキング」が防犯活動の評価を受け
豊田警察署長より感謝状表彰
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」開催

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

変革への始動期(第五期3ヶ年計画)

2015年(H27年)

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「豊田市駅西口市街地再開発ビルB館2階フロア整備事業」によるT-FACE B館2階リニューアルオープン
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

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
公共空間活用実験事業「STREET&PARK MARKET」初開催

3月21日 「西桜町通り花灯り(第5回)」開催

6月11日 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 第9回総会・第16回勉強会(in金沢)

6月24日 2014年度・第21期定時株主総会

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T-FACE A館8階、T-FACE B館6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T-FACE A館9階、T-FACE B館1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」開催(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回シンポジウム開催

10月22日 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 第17回勉強会(in岩手県紫波町)

11月30日 消防法令遵守が認められ、豊田市消防長より防火防災特例認定を取得

2016年(H28年)

1月11日 「飲むならパーキング」が防犯活動の評価を受け豊田警察署長より4年連続感謝状表彰

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

守勢行動の期(第六期3ヶ年計画)

4月24日 リノベーションまちづくり事業
「まちのトレジャーハンティング@豊田」開催

6月12日 リノベーションまちづくり事業
「リノベーションスクール@豊田」開催

6月22日 2015年度・第22期定時株主総会

6月29日 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 第10回総会・第18回勉強会(in東京)

7月16日 T-FACE B館屋上で採蜜した蜂蜜「ころもはにい」販売開始

2017年(H29年)

7月25日 T-FACE A館屋上「豊田コミュニティスペース ザ・プレミアムビアガーデン豊田」オープン
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1階客用トイレ改修事業」によるA館1階松坂屋のトイレ改修完了

7月30日 第48回豊田おいでんまつり開催(受託事業)

10月30日 松坂屋豊田店15周年記念セレモニー

11月28日 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 第19回勉強会(in東京)

2月28日 (一社)TCCM設立

3月 8日 「とよたアニメシネマフェスティバル」開催

3月10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B館休憩スペース(喫煙室)設置事業」によるT-FACE B館8階スモーキングルーム設置

3月24日 駐車場(若宮、第1、昭和町、喜多町)のサイン、トイレ、まねき灯、緑化、休憩場所整備等の改修完了

4月20日 T-FACE B館8階飲食店フロア改修、第1弾オープン

6月28日 2016年度・第23期定時株主総会

6月29日 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 第11回総会・第20回勉強会(in東京)

7月29日 第49回豊田おいでんまつり開催(受託事業)

9月23日 駐車場(TM若宮、若宮)
車番認証システム運用開始

11月 1日 「フリーパーキング・プラス」サービス開始

11月 3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
大型店の連携・共同事業による社会実験「とよたまちなかこどもタウン」初開催

11月20日 キタラパーキングオープン
キタラパーキングを豊田市から借受ての管理運営開始

11月22日 ウェルカムセンター
「THE CONTAINER N6」オープン

11月23日 豊田市駅東口バス待合所「レストえきまえ」オープン

11月25日 KiTARAオープン

12月14日 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 第21回勉強会(in八戸市)

2018年(H30年)

3月 2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B館6階フロア整備事業」によるT-FACE B館6階リニューアルオープン
T-FACE B館8階飲食店フロア改修、第2弾オープン

3月23日 国が「第3期豊田市中心市街地活性化計画(2018年4月～2023年3月)」を認定

3月23日 (一社)TCCMが豊田市より「都市再生推進法人」の指定を受ける

6月15日 国が豊田市を「SDGs未来都市」として認定

6月27日 2017年度・第24期定時株主総会

7月 5日 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 第12回総会・第22回勉強会(in東京)

7月28日 第50回豊田おいでんまつり開催(受託事業)

9月28日 T-FACE B館4階「無印良品」増床リニューアルオープン

10月 8日 T-FACE開業30周年

11月23日 テナントミックスビジョン再構築プロジェクト
大型店の連携・共同事業による集客企画「まちなかこどもタウン」開催

T-FACE A館9階
とよた子育て総合支援センター「あいあい」リニューアルオープン

11月27日 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 第23回勉強会(in富山)

2019年(H31年)

3月15日 駐車場(喜多町、参合館、コモ)
車番認証システム運用開始

3月20日 駐車場(TM若宮、若宮、第1、昭和町)
場外誘導設備改修完了

3月29日 駐車場(喜多町)遠隔監視システム運用開始

応機行動の期(第七期3ヶ年計画)

5月 1日 新天皇陛下が即位され「令和」に改元

6月26日 2018年度・第25期定時株主総会

7月 4日 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 第13回総会・第24回勉強会(in東京)

7月27日 第51回豊田おいでんまつり開催(受託事業)

8月 7日 駐車場(第1)車番認証システム運用開始

9月12日 駐車場(ギャザ)遠隔監視システム運用開始

9月23日 豊田市で「ラグビーワールドカップ2019」開催

11月 2日 テナントミックスビジョン再構築プロジェクト
大型店の連携・共同事業による集客企画「まちなかこどもタウン」開催

11月 6日 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 第25回勉強会(in小樽市)

11月23日 イルミネーションストーリーinとよた2019点灯式(イルミネーションストーリー実行委員会事務局をこの年より当社が受託)

2020年(R2年)

2月28日 駐車場(TM若宮)駅西センター整備

駐車場(喜多町)駅東センター整備

4月 2日 J.フロント リテイリング㈱が松坂屋豊田店閉店発表

4月18日 新型コロナウイルス感染症対応による T-FACE休業(5月17日まで)

6月17日 2020年度官民連携まちなか再生推進事業『豊田市駅西口エリアまちづくりプラットフォーム』設立

6月24日 2019年度・第26期定時株主総会

7月30日 2020年度官民連携まちなか再生推進事業補助事業採択の内示

9月 7日 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 第14回総会・第26回勉強会(in東京・WEB)

9月26日 第52回豊田おいでんまつり(受託事業)
新型コロナウイルスの影響により開催中止

11月21日 MAMATOCOに「豊田こまち リンパケア倶楽部」オープン

12月22日 2020年度官民連携まちなか再生推進事業補助金交付決定

2021年(R3年)

3月 豊田市市制70周年

3月19日 市議会3月定例会で豊田まちづくり㈱への22.62億円の出資を可決

3月26日 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 第27回勉強会(WEB)

6月23日 2020年度・第27期定時株主総会

6月23日 第三者割当により普通株式45,240株発行 豊田市からの借入金残高22億6,200万と当社株式と交換(DES)の実施

8月31日 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 第15回総会・第28回勉強会(in東京・WEB)

9月18日 MAMATOCOに「空飛ぶ羊KURA」オープン

9月30日 松坂屋豊田店営業終了

9月30日 資本金額の減少
(資本金1億円、その他資本剰余金26億5,290万円)

2022年(R4年)

1月 8日 第53回豊田おいでんまつり(受託事業)

3月22日 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 第29回勉強会(WEB)

3月25日 T-FACE A館 第1弾リニューアルオープン

反転攻勢の期(第八期3ヶ年計画)

4月22日 T-FACE A館 第2弾リニューアル全館オープン
T-FACE A館8階
ラフィングカンパニー増床リニューアルオープン

6月22日 2021年度・第28期定時株主総会

7月30日 第54回豊田おいでんまつり開催(受託事業)

11月10日 Rally Japan 2022 開催(受託事業)

11月19日 Rally Challenge 2022 開催(受託事業)

11月26日 豊田商工会議所創立70周年

2023年(R5年)

1月 1日 ラリージャパン2023実行委員会 有限責任事業組合設立

3月14日 全国中心市街地活性化まちづくり連絡会議 第16回総会にて河木社長が会長就任