

豊橋駅前大通南地区

まちづくりビジョン



豊橋駅前大通南地区
まちなみデザイン会議

目 次

1 はじめに	1
2 ビジョン策定の目的・概要	2
(1) ビジョン策定の背景と目的	2
(2) ビジョン策定にあたっての視点	3
(3) ビジョンの位置づけ	3
(4) ビジョンの目標年次	3
3 地区の現況と課題	4
(1) 豊橋市の計画における位置づけ	4
(2) 地区の変遷	9
(3) 地区の概況	12
(4) 地区の特徴	24
(5) 地区の評価	30
(6) 地区の現状と課題	36
4 地区の将来像	38
(1) めざすべき将来像	38
(2) エリア別の将来像	40
(3) まちづくりのシナリオ	42
5 まちづくりの指針	44
(1) 豊橋を代表する顔づくり	45
(2) まちなかの回遊性を生み出す交流拠点づくり	47
(3) 水上ビルの再生・活性化	52
(4) 個性ある通りの形成	57
(5) 若者文化の情報発信	62
(6) 新しいソフト事業の展開	64
(7) 緑と花のまちづくり	68
(8) 水を活かした憩いの空間の創出	70
6 まちづくりビジョンの推進にあたって	72
(1) 重点事業	72
(2) デザイン会議が主体となって取組む事項	74
(3) まちづくり憲章の提唱	75
資料 1 豊橋駅前大通南地区まちなみデザイン会議役員及び会員名簿	76
資料 2 豊橋駅前大通南地区まちなみデザイン会議開催経緯	77

1 はじめに

豊橋駅前大通南地区まちなみデザイン会議は、下図の範囲（以下、「駅南地区」）を対象として、良好なまちなみ形成を実現するためのまちづくりの方向性を示すことを目的として、平成 20 年度に地区の関係者が集まり設立したものです。

駅南地区では、豊橋東口駅南土地区画整理事業に伴い、平成 20 年 6 月に豊橋鉄道「新豊橋駅」が移転し、商業複合ビルとして駅舎もリニューアルされました。同年 8 月には西武百貨店跡地に商業・業務複合施設「ココラフロント」がオープン、平成 21 年 4 月には「新豊橋駅」の正面に「豊橋南口駅前広場」が整備され、さらに同年 11 月には隣接する旧渥美線線路用地に JR 貨物による商業・業務複合施設「ココラアベニュー」がオープンするなど、近年大きな変化をみせています。さらに、豊橋市では、芸術文化交流施設が平成 25 年度の開館を目標に事業が進められています。

デザイン会議ではこのような動向を踏まえ、自分たちが主体的にまちづくりを進めていきたいという思いのもと、平成 21 年度からまちなみデザイン推進事業の補助を受け、デザイン会議での意見交換やまちづくり座談会での様々な意見を踏まえ、今後のまちづくりの指針となるまちづくりビジョンをとりまとめました。

このビジョンには、まちづくりに関わる様々な思いがこめられています。その思いを駅南地区に関わるみんなが共有し、ともにその実現にむけ行動を起こしていくことを期待します。

●対象地区



2 ビジョン策定の目的・概要

(1) ビジョン策定の背景と目的

コンパクトシティの形成、都市のアイデンティティとしての顔づくりといった視点から中心市街地の活性化が全国各地で重要な課題としてとりあげられています。

豊橋市においても、中心市街地がかつての求心力を失い、商業活動の停滞、歩行者交通量の減少、居住人口の減少・高齢化といった状況の中で、平成21年6月30日には新たな中心市街地活性化基本計画が国の認定を受け、①「にぎわいの交流空間を形成するまちづくりの推進」、②回遊したくなる魅力づくりの推進」、③「快適に暮らせるまちづくりの推進」の3つを基本的方針とする各種事業が展開されています。

駅南地区は駅前大通と水上ビルという2つの軸にはさまれた地区であり、近年若者向けの店舗が多く立地したり、アートイベントなどが行われるなど中心市街地の中でも独特の個性を持つ地区です。また、豊橋東口駅南土地区画整理事業の完了やココラフロント、ココラアベニューの開業などによって地区のポテンシャルが増加しており、これらを活かし、更なる具体的な展開を図っていくことが中心市街地全体の活性化にとっても重要であると考えます。

そこで、これまでの中心市街地の様々な取組みに加え、エリアを限定し、実現可能なまちづくりを進めることを目的として、この地区の関係者が主体となり、まちづくりビジョンを作成するものです。将来のまちの姿として、こうあったらいいなという理想を描きつつ、その実現に向けて自分たちは何を行うべきかに主眼をおいたビジョンとしていきます。



(2) ビジョン策定にあたっての視点

ビジョン策定にあたり、以下の3点を基本的視点とします。

①中心市街地の中での駅南地区の役割の明確化

- ・中心市街地全体の活性化に向け、それぞれの地区が特性を活かした取組みを展開することで、相互補完と相乗効果を図ることをめざします。そのため、駅南地区の特性を踏まえ、当地区が果たすべき役割を明らかにします。

②長期的展望

- ・当面する課題への対応にあたっても長期的な展望をもち、20～50年先の評価に耐えうる良好なストック形成をめざします。

③地域資源の評価

- ・まちの歴史の中で人々に親しまれ、まちへの愛着を生み出す要素となる地域資源を評価・活用するとともに、新たな地域資源の創出をめざします。

(3) ビジョンの位置づけ

本ビジョンは、地区が主体となって策定するものであり、その位置づけは以下のとおりです。

- ①地区のめざすべき方向性を明らかにし、地区の人たちが協働しながら、行動を起こすための方向性を示します。
- ②中心市街地活性化基本計画など市の政策的計画に反映させ、具体的事業につなげる役割を果たします。
- ③地区による主体的取組みを示すことで、駅南地区への関心を高めるとともに他地区への波及効果を期待します。

(4) ビジョンの目標年次

20～50年先といった長期的展望を持ちながら、当面の5年間、10年間を目標とする取組みの具体的方向を示します。

3 地区の現状と課題

(1) 豊橋市の計画における位置づけ

1) 第5次豊橋市総合計画における位置づけ

平成23年3月に策定された第5次豊橋市総合計画（目標年次 平成32年度）の前期基本計画において、7つの戦略計画（本市の特長を伸ばし、課題を克服するため「選択と集中」の観点から今後5年間で特に重点的に対応していく取組み）の1つとして、「まちなかにぎわいプラン」があげられ、「魅力拠点創造プロジェクト」の主な取組みとして「駅南大通南地区の整備」があげられているほか、「にぎわい創出プロジェクト」として「芸術文化イベントの推進」や「新規商業者の育成支援」などがあげられています。

また、分野別計画の中で「市街地の整備と景観の形成」の取組みの基本方針として「中心市街地の再開発の促進」があげられています。

■戦略計画 3. まちなかにぎわいプラン

本市の中心市街地は、様々な都市機能が集積する「まちの顔」であり、地域の経済、社会の発展に重要な役割を果たしています。本市全体が活性化するためには、中心市街地における空洞化の進行を防ぎ、その活性化を図ることが重要です。

そこで、本市のまちなかが、広域から様々な目的の人々が集まり、交流する「元気で明るいにぎわいのあるまち」となり、東三河の顔として地域の発展に貢献し続けるためにぎわいを創出する拠点の整備やイベントの開催などを積極的に展開していきます。

3-1 魅力拠点創造プロジェクト

まちなかにぎわいを創出するため、芸術・文化の交流拠点を整備するとともに、駅前の優れた景観の保全・形成に努めるほか、魅力ある商業・サービス業の集積や都心居住を促進するための再開発に取り組みます。

■主な取組み ・芸術文化交流施設の整備

- ・民間再開発事業の促進
- ・駅前大通南地区の整備

3-2 にぎわい創出プロジェクト

まちなかにおける文化的・経済的な交流の拡大を図るため、中心市街地における魅力的で個性的な交流事業を積極的に展開するとともに、意欲的な事業者の新たな取組みを支援します。

■主な取組み ・芸術文化イベントの推進

- ・駅前広場等におけるイベントの開催
- ・商店街や市民によるイベントの開催支援
- ・新規商業者の育成支援

■分野別計画 6. 快適で利便性の高いまちづくり 1 市街地の整備と景観の形成

【取組みの基本方針】

1-2 中心市街地での再開発の促進

中心市街地の新たな魅力とにぎわいの創出や都心居住を促進するため、中心市街地における再開発事業を支援・推進します。

2) 豊橋市都市計画マスタープランにおける位置づけ

平成 23 年 3 月に策定された都市計画マスタープラン（目標年次 平成 32 年度）では、都市ビジョンとして、「歩いて暮らせるまち」「水と緑にふれあうまち」「元気に輝くまち」の 3 つが掲げられ、中心市街地に係る事項として以下の方針が示されています。

また、分野別の方針では「市街地整備」において、中心市街地の整備として以下のものがあります。

■都市ビジョン

○目標像1 歩いて暮らせるまちづくり

【都市拠点の形成】

- 東三河の中心にふさわしい「都市拠点」の形成を図るため、土地の有効利用を促進し、さまざまな都市機能の集積を高めます。
- 多様な人々が訪れ、回遊しやすいまちをつくるため、鉄道・路面電車や路線バス、自動車、自転車などのさまざまな交通手段の乗り継ぎ機能の強化や、歩行者や自転車が安全で快適に移動できる環境整備などを進めます。
- すべての人にやさしく快適に暮らせるまちなか居住の推進を目指し、多様な世代やライフスタイルに応じた優良な住宅の供給を進めます。

○目標像2 水と緑にふれあうまち

【水と緑の環境軸の形成】

- 人々に憩いや安らぎをもたらす水の環境軸を形成するため、住民との連携により、市街地内を流れる河川・牟呂用水などの保全・再生に取り組みます。
- 市街地の連続した緑の環境軸を形成するため、街路樹を自然樹形により保全するとともに、老朽化した樹木の植え替えを進めます。

○目標像3 元気に輝くまち

【にぎわいの拠点の形成】

- 地域の歴史や伝統文化を大切に守りながら、新たな都市文化の創造・発信に向け、「こども未来館」や芸術文化交流施設の整備など、子どもから高齢者までさまざまな年代の人々が広域から集まり、交流するような事業を展開します。
- まちなかでの交流を促進するため、多くの文化財、歴史的建物、史跡を活用し、文化資産のネットワーク化を進めます。
- 中心市街地における人々の回遊を促し、にぎわいや交流を生み出すため、既存の道路空間を活用した歩行者・自転車の快適な移動空間を確保します。

■分野別の方針 7. 市街地整備

（1）中心市街地の整備

- ・ 都市拠点である豊橋駅周辺での魅力とにぎわいを創出するため、中心市街地での再開発の促進や新たな交流拠点の整備などに取り組みます。
- ・ まちなか居住を推進するため、都市機能の集積を図るとともに、民間事業者による再開発などへの支援により、高齢者や環境に配慮した都市型住宅の供給を促します。
- ・ 回遊したくなるまちをつくるため、様々な文化財や歴史的建物、史跡、伝統文化を活用し、文化資産のネットワーク化を進めます。

3) 豊橋市中心市街地活性化基本計画における位置づけ

平成 21 年 6 月に認定された「豊橋市中心市街地活性化基本計画」では、駅南地区を含む 103ha が中心市街地の区域として位置づけられています。

【中心市街地活性化の基本的方針】

1. にぎわいの交流空間を形成するまちづくりの推進

- ・ 豊橋駅東口駅前広場や芸術文化交流施設等を交流拠点として位置づけ
- ・ 交流拠点をにぎわいの核として市民や商店街との連携を図り、新旧文化の融合による「とよはし文化」を創造・発信する。

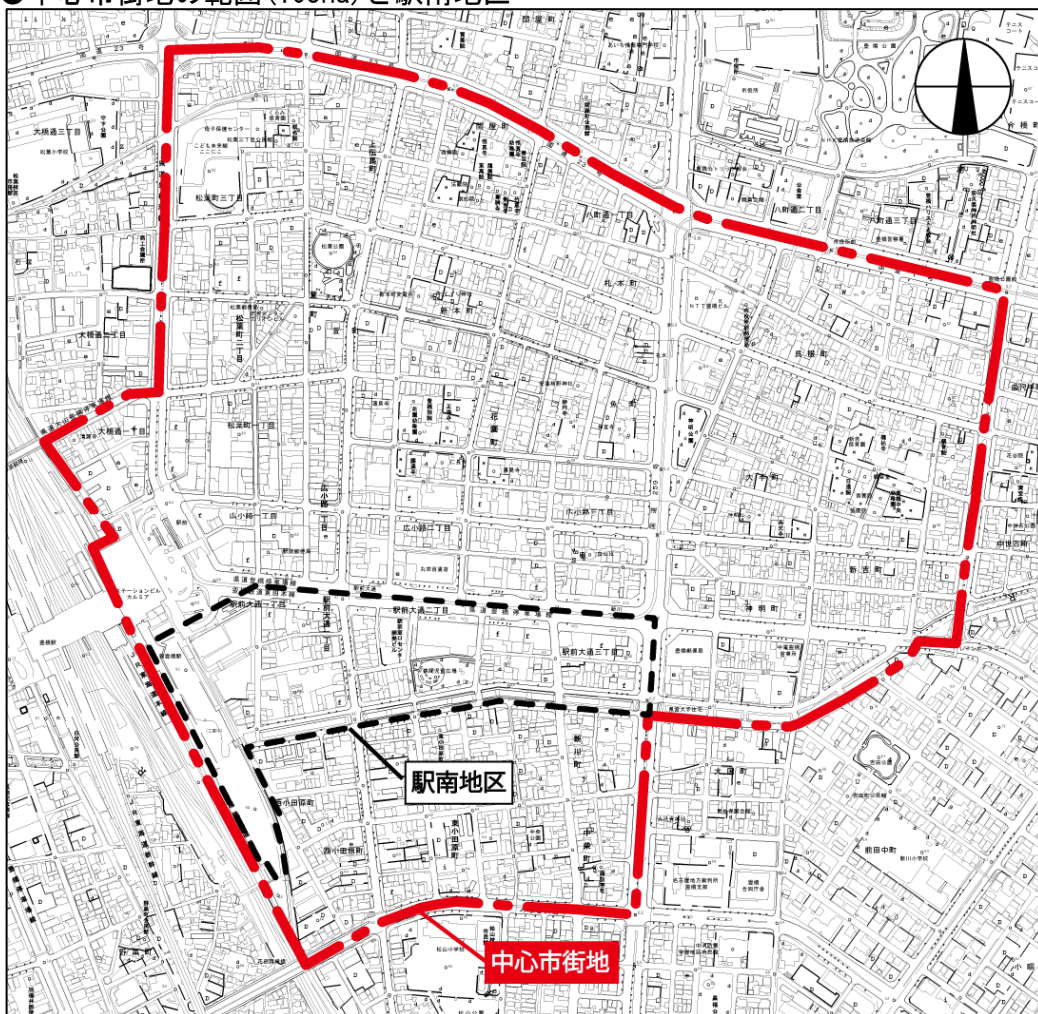
2. 回遊したくなる魅力づくりの推進

- ・ 多種多様な商業の魅力を引き出すとともに、交流拠点と商業拠点を核とした回遊しやすいまちなか環境の整備を図る。

3. 快適に暮らせるまちづくりの推進

- ・ 多様なライフスタイルに対応した潤いのある生活基盤の充実を図り、魅力あるまちなか居住空間を形成する。

● 中心市街地の範囲(103ha)と駅南地区

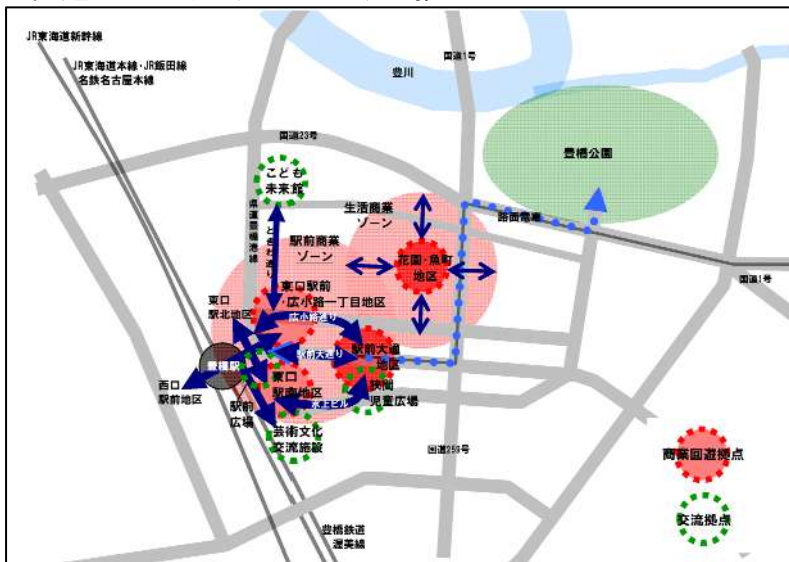


●にぎわいの交流空間を形成するまちづくりの推進



出典：豊橋市中心市街地活性化基本計画

●回遊したくなる魅力づくりの推進



出典：豊橋市中心市街地活性化基本計画

●快適に暮らせるまちづくりの推進



出典：豊橋市中心市街地活性化基本計画

4) 豊橋市まちづくり景観形成基本計画における位置づけ

平成 21 年 6 月に改訂された「豊橋市まちづくり景観形成基本計画」において、「緑と水に包まれ、人と自然が調和した美しいまち」を目標景観像として、市全域を 6 つの地域に区分し地域ごとに景観形成方針が定められています。駅南地区は、「まちの景 市街地地域」に該当します。

【まちの景 市街地地域の基本方針】緑と水の潤いを感じる、魅力ある都市景観の形成

- ・豊橋駅周辺を中心市街地では、東三河の顔として夜景にも配慮した賑わいと活力を感じられる都市景観を創出します。
- ・地域全体では、点在する歴史や文化の資源を活かし、ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを進めながら、公園や河川において緑と水に親しめる空間を創出します。

<商業・業務系の景観形成の配慮事項>

- ・建築物は、歩行者の視点を意識し、まちなみやスカイラインを統一するなどまち並みの調和に配慮します。
- ・建築物のショーウィンドウや照明を工夫し、魅力的な夜間景観を形成します。
- ・屋外広告物は、まち並み景観を乱さないよう、建築物との調和、集合化を図ります。

また、豊橋市の個性やイメージを高めるため、市内の景観拠点を位置づけ、拠点別に景観形成方針が定められています。駅南地区は、「産業景観」の拠点到該当します。

【産業景観の拠点 景観形成方針】 東三河の顔として活力と魅力を感じる景観拠点の形成

<豊橋駅周辺中心商業地での景観配慮事項>

- ・新しい魅力ある都市景観の創出を目指し、まちなみや屋外広告物等のルールづくりの検討や夜間景観への配慮により賑わいある景観を形成します。また、民地内の緑化により、潤いと安らぎある景観を形成します。
- ・路面電車や点在する歴史、文化資源を活かしながら、地域固有の文化が表出した趣のある景観を形成します。

5) 駅前大通景観形成地区整備計画における位置づけ

駅南地区が含まれる駅前大通では、平成 6 年 1 月に豊橋市まちづくり景観条例に基づく「景観形成地区」に指定されています。景観形成地区は、地域住民のまちづくりに対する意欲の高さや優れた景観資源などを基に豊橋市が指定し、市民と市が協働で重点的な景観形成に取り組むものです。

本計画では、「県の副都心としての風格あるまちづくり」をテーマに、建築物の外壁の色彩をマンセル値で規定するなどの基準を定めています。

本地区では、平成 6 年 6 月に駅前大通り沿いの住民及び権利者で「アゼリア通りを良くする会（会員数 67 人）」が設立されています。

(2) 地区の変遷

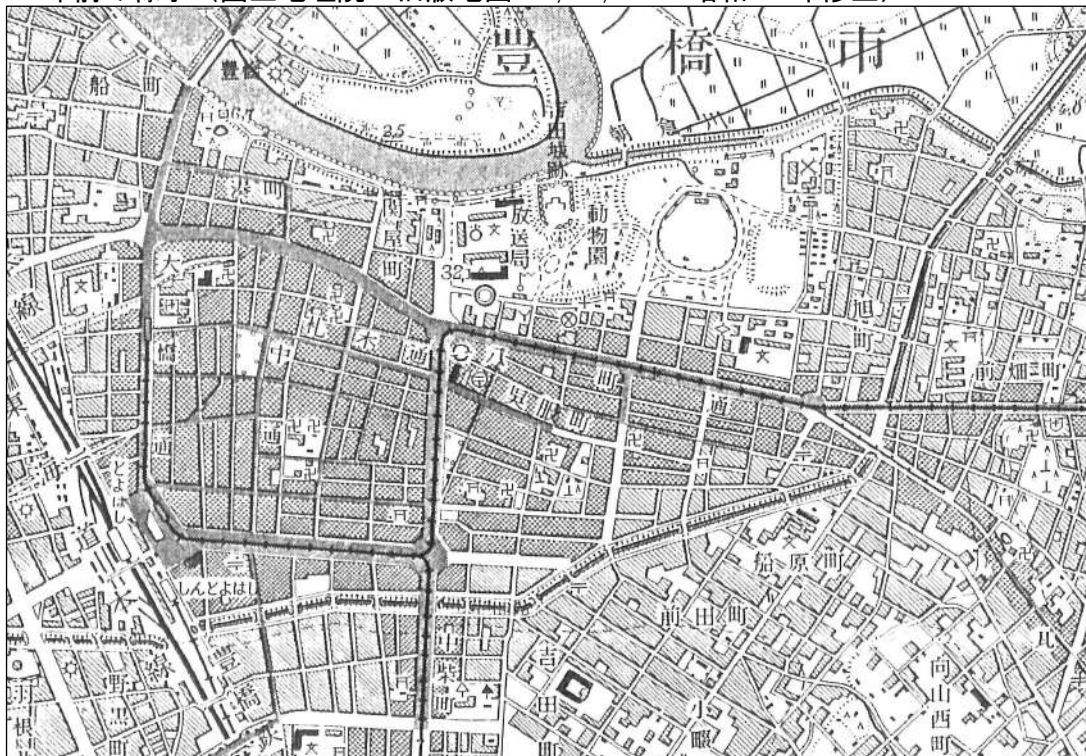
今から約 80 年前の大正 15 年には豊橋駅前にすでに市街地が形成されており、牟呂用水が東西に流れている様子がわかります。路面電車は広小路を通っており、現在の駅前大通はまだない状況です。

約 50 年前の昭和 33 年には、戦後の区画整理によって中心部の基盤の状況が大きく変わっており、駅前大通が整備され、路面電車の位置も現在の位置へと変わっています。

● 80 年前の様子（国土地理院 旧版地図 1/25,000 大正 15 年部分修正・昭和 2 年鉄道補入）



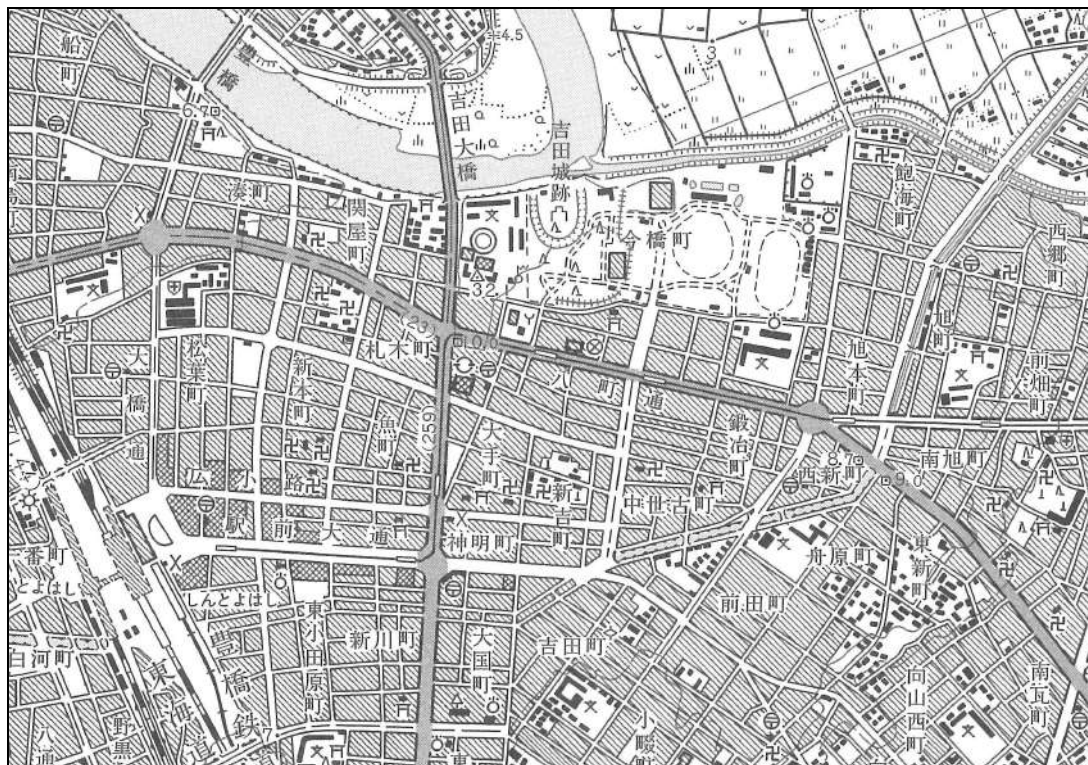
● 50 年前の様子（国土地理院 旧版地図 1/25,000 昭和 33 年修正）



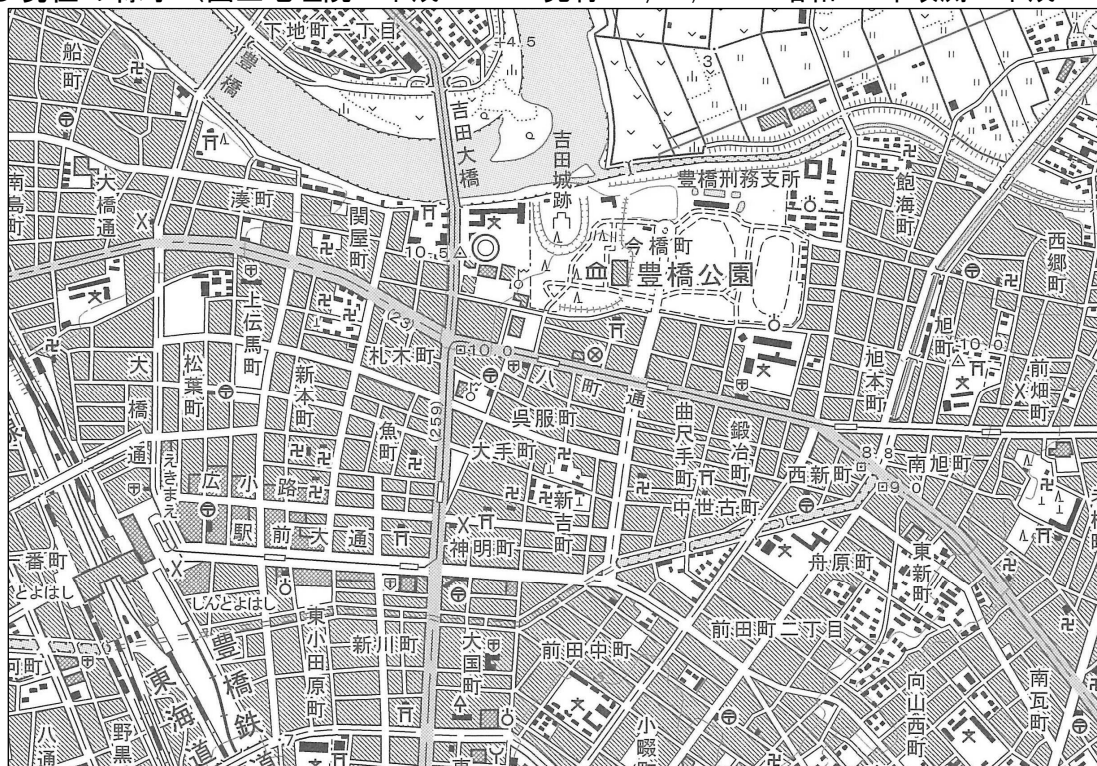
約 20 年前の昭和 62 年では、牟呂用水の一部が市街地に使われていました。路面電車は短くなる一方、吉田大橋が整備されるなど市街地が広がっている状況がわかります。

20 年前と現在の地図を比較すると基盤整備の状況はほとんど変化がありませんが、個別にみると、病院の跡地が白地になっていたり、路面電車が豊橋駅前まで延長されている状況がわかります。

● 20 年前の様子（国土地理院 旧版地図 1/25,000 昭和 44 年改測・昭和 62 年修正）

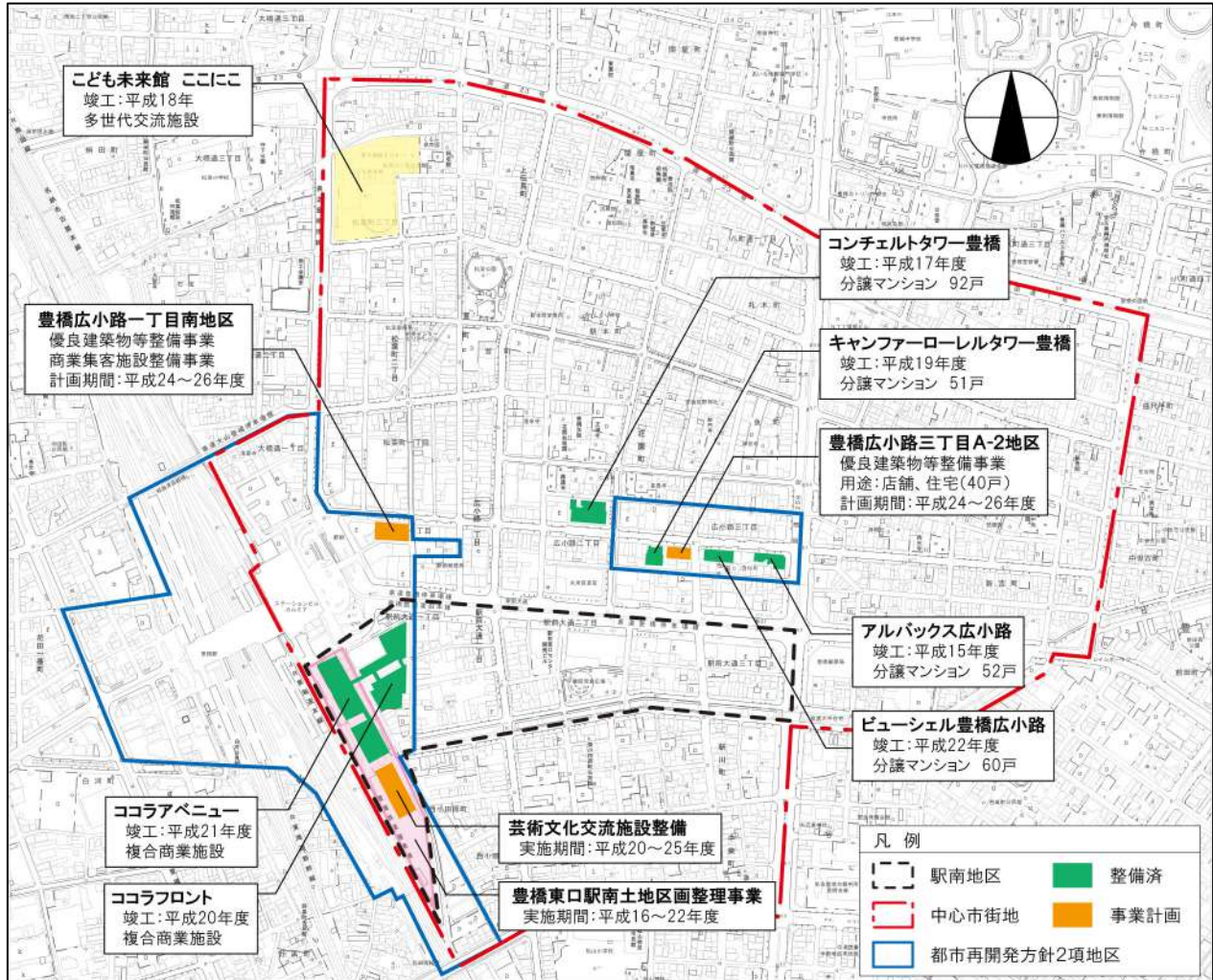


● 現在の様子（国土地理院 平成 21.4.1 発行 1/25,000 昭和 44 年改測・平成 19 年更新）



近年では、再開発の取り組みなどが進められ、まちの状況が変化してきています。ココラフロント、ココラアベニューのほか、広小路通において住宅型の再開発（優良建築物等整備事業）がすすめられ、4地区が完了し、2地区で計画中です。

●開発動向



●芸術文化交流施設

- ・演劇専用ホール（約800席）を中心に市民活動エリアには、最大200人を収容でき、舞台も客席も自由に設定できるアールスペースを整備。けいこ場や音楽練習室、研修室なども併設し、舞台芸術を通じた人材育成、互いに刺激し合う出会いの場として活用していく。
- ・文化・交流拠点「市総合文化学習センター(仮称)」の第1次整備に当たる。2次整備の「生涯学習センター」「地域図書館」と合わせた3機能複合施設のうち、まず1次整備を先行させる。施設の運營業務は、指定管理者として豊橋文化振興財団が担当する予定。

(3) 地区の概況

1) 人口・世帯の推移

駅南地区が含まれる駅前大通一丁目から三丁目の人口は、平成 16 年から平成 21 年の5年間で 16.4%減少しています。

中心市街地全体の人口は、駅南地区同様に減少傾向にありますが、駅南地区北側の広小路通り周辺地区では、近年のマンション供給の影響から人口が大幅に増加しています。

一方、市域全体の人口は、僅かではありますが増加傾向にあり、中心部から地区外もしくは郊外への分散傾向が見受けられます。

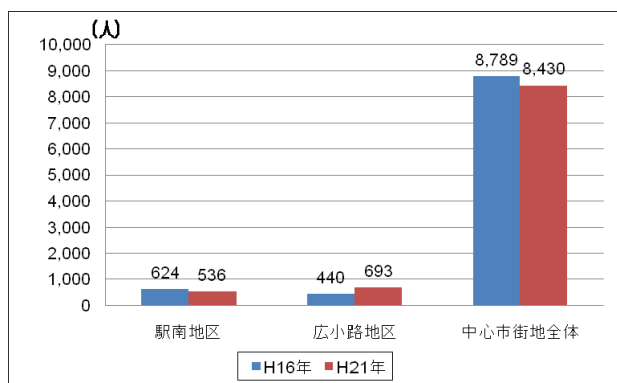
世帯数についてみると、市域全体では人口の増加を上回る増加があり、1 世帯あたり人員が減少しています。核家族化や単身世帯が増加しつつあるといえます。中心市街地全体ではほぼ横ばいですが、駅南地区が含まれる駅前大通一丁目から三丁目については、過去5年間で 7.1%減少しており、居住機能の空洞化が進展しています。

●人口・世帯の推移

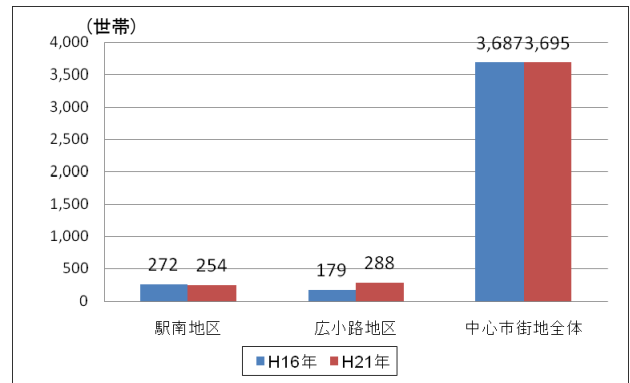
	人口(人)			世帯(世帯)		
	H16 年	H21 年	増減率	H16 年	H21 年	増減率
駅前大通一丁目	236	204	-13.6%	125	112	-10.4%
駅前大通二丁目	121	99	-18.2%	47	45	-4.3%
駅前大通三丁目	267	233	-12.7%	100	97	-3.0%
計	624	536	-14.1%	272	254	-6.6%
広小路一丁目	90	84	-6.7%	35	33	-5.7%
広小路二丁目	82	262	219.5%	24	105	337.5%
広小路三丁目	268	347	29.5%	120	150	25.0%
計	440	693	57.5%	179	288	60.9%
中心市街地全体	8,789	8,430	-4.1%	3,687	3,695	0.2%
市域全体	375,360	384,431	2.4%	137,349	148,912	8.4%

※資料:豊橋の統計(各年 4 月 1 日現在)

●人口推移



●世帯推移

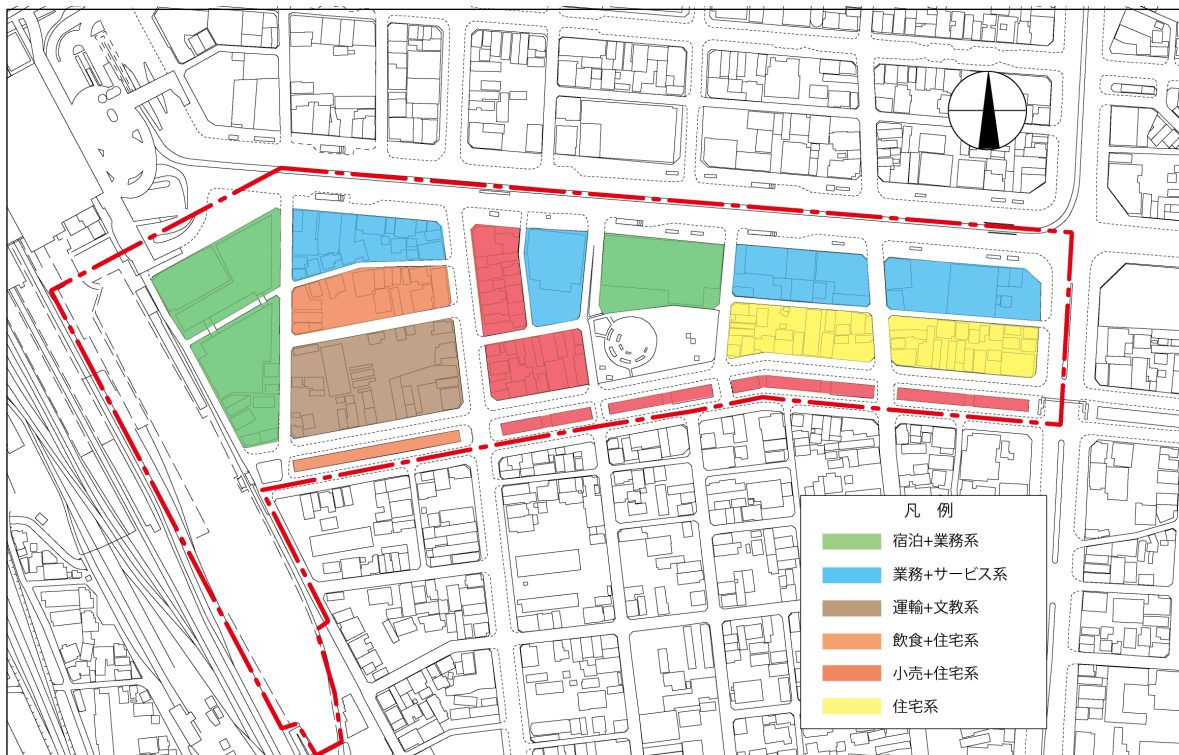


2) 土地利用状況

駅南地区の街区別にその建物用途から土地利用をみると、全体的には、商業系、業務系、住居系の用途が混在していますが、駅前大通沿いではサービス系用途が混在した利用が多くなっています。また、地区南側に立地する水上ビルは、1階には小売、飲食中心の用途で、その上には店主らが住宅として居住しています。

地区中央にある狭間児童広場の地下には、以前バスターミナルとして利用されていましたが、現在は駐車場として暫定利用されています。

●街区別土地利用現況図



資料：豊橋技術科学大学 大貝都市地域計画研究室資料を基に作成

3) 建物現況等

①建物現況

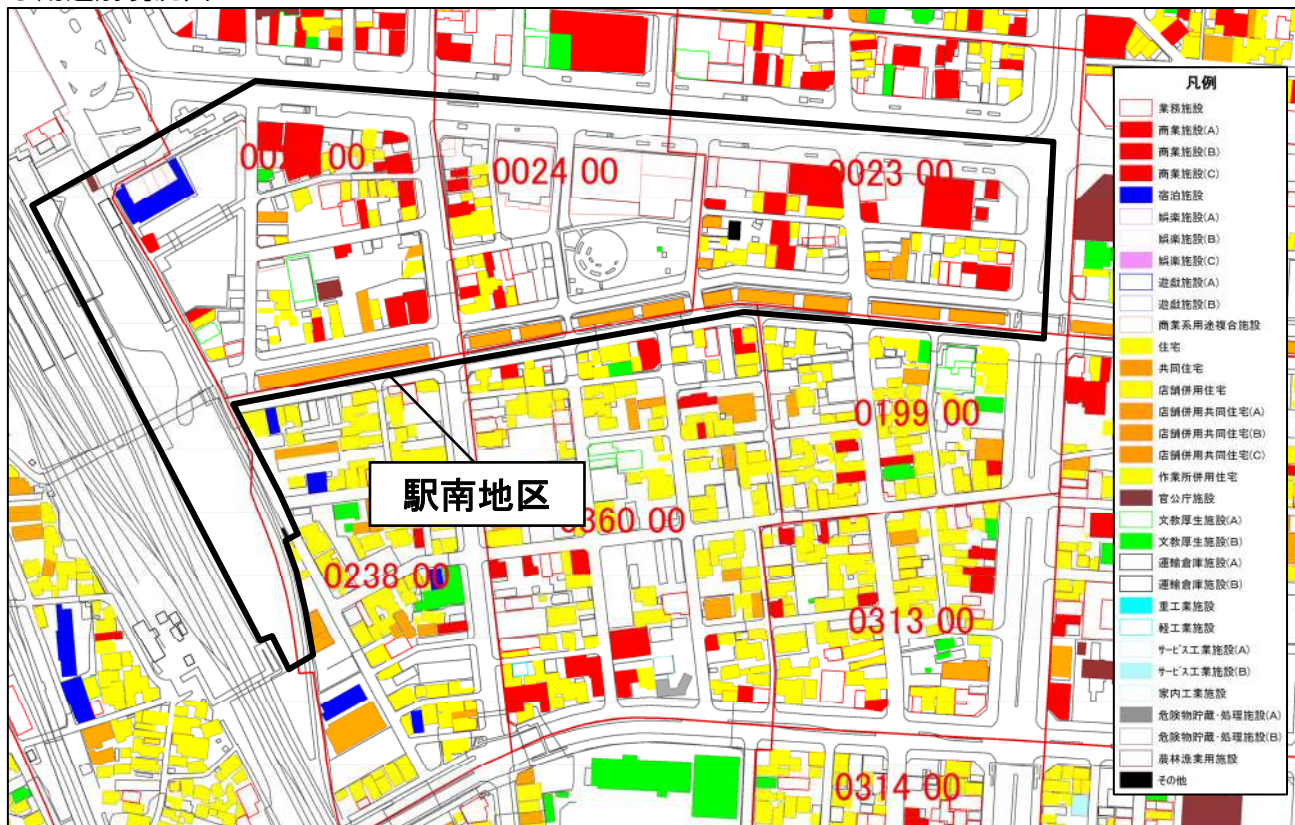
駅南地区の建物用途は、駅前大通沿道には、商業施設または商業系用途複合施設を中心とした商業系の建物が多く、商店街を形成しています。その背後地は、店舗併用住宅または住宅といった住居系の建物のほか、一部で倉庫もあり混在しています。

階数別にみると、駅前大通沿道は、5 階以上の建物が多くありますが、その背後地は、1、2 階建の低層建物を中心となっています。駅南地区に立地する水上ビルは、5 階建が 1 棟、4 階建が 2 棟、3 階建が 7 棟となっています。

構造別にみると、建物の多くが非木造で、木造の建物は地区の西側で一部混在しますが全体的に少なく、駅南地区では耐火建物の割合が高くなっています。

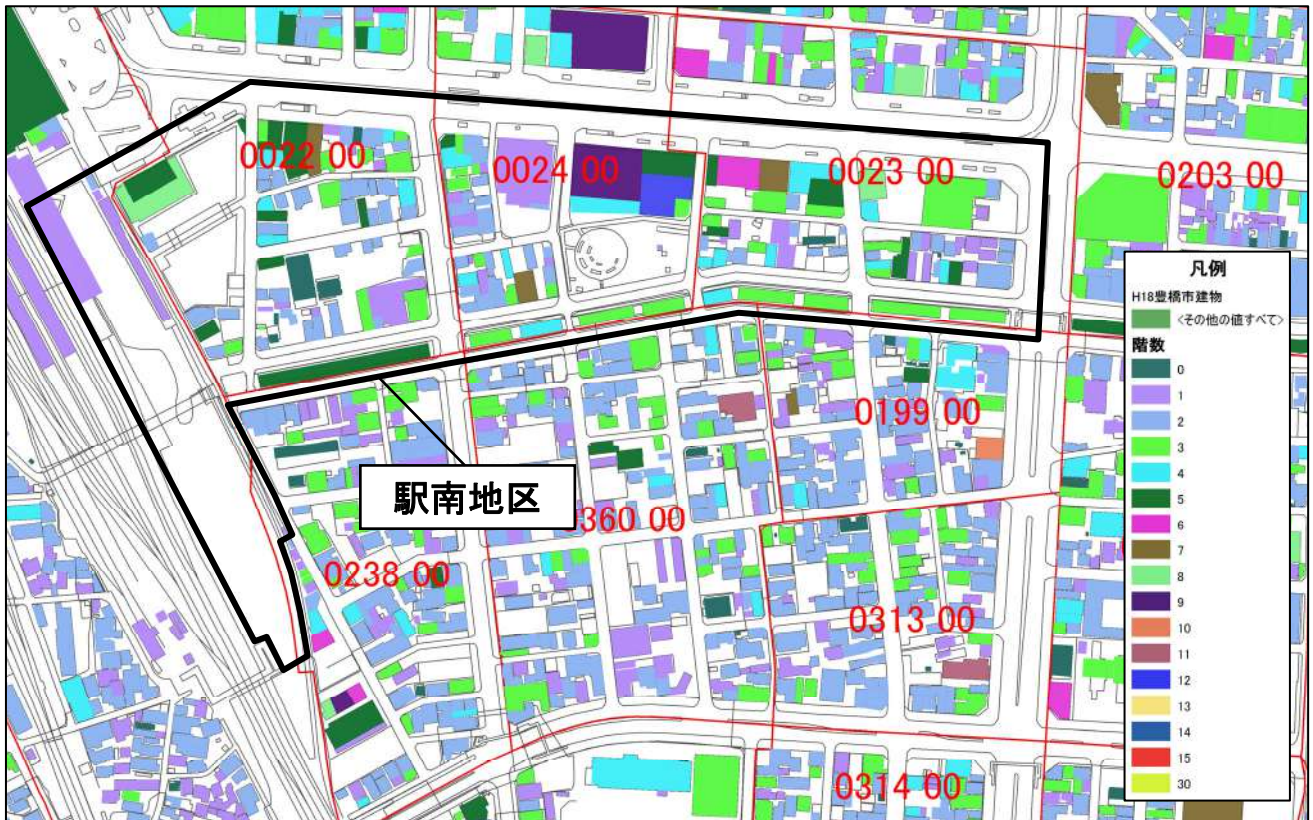
建物の耐震性をみるため、建築年次と構造を重ね合わせてみると、耐震性に課題を有すると考えられる 1981 年以前建築の大規模な非木造の建物が駅前二丁目に集積しています。

●用途別現況図



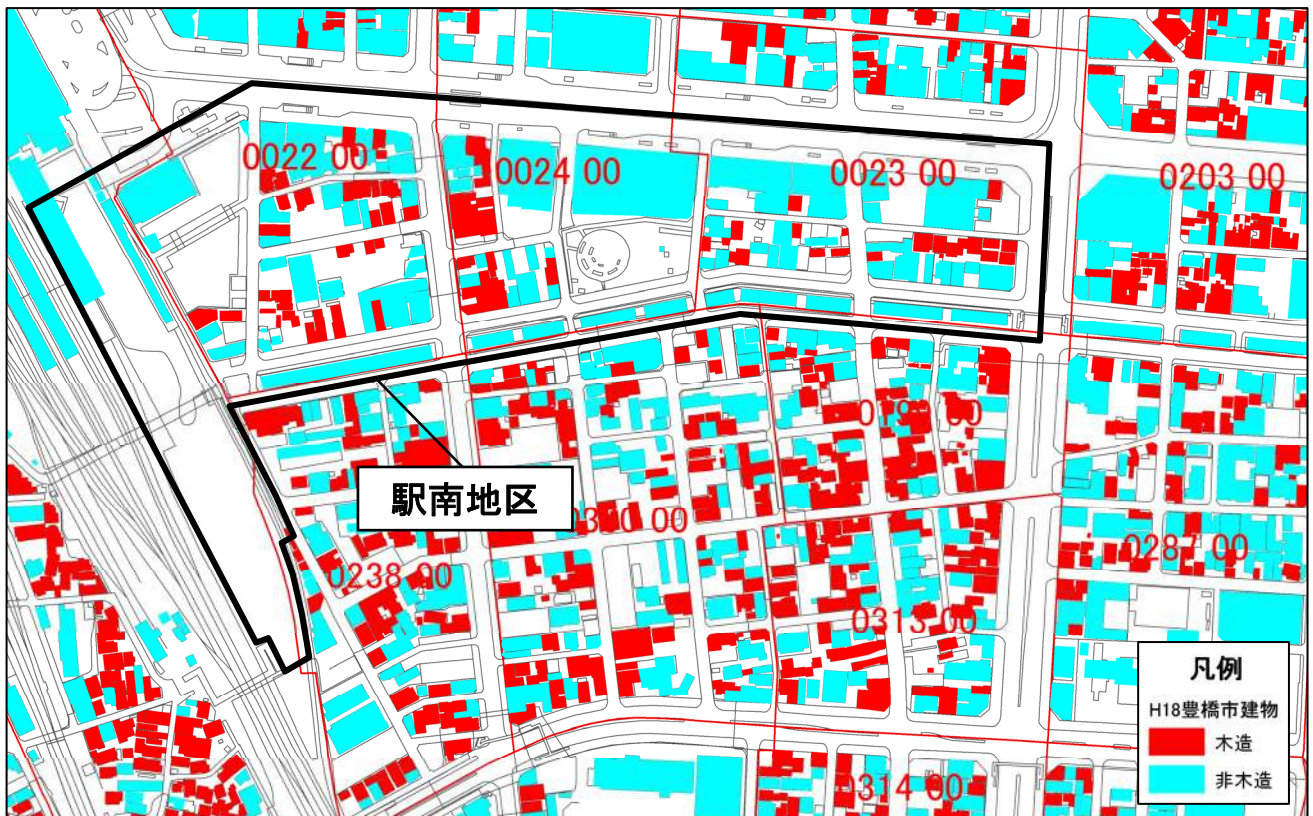
資料：都市計画基礎調査

●階数別現況図



資料：都市計画基礎調査

●構造別現況図



資料：都市計画基礎調査

●建物の耐震性（建築年次と構造）



出典：豊橋市

②マンション建設

駅南地区では、近年賃貸マンション1棟が建設された以外に建設実績はない状況です。

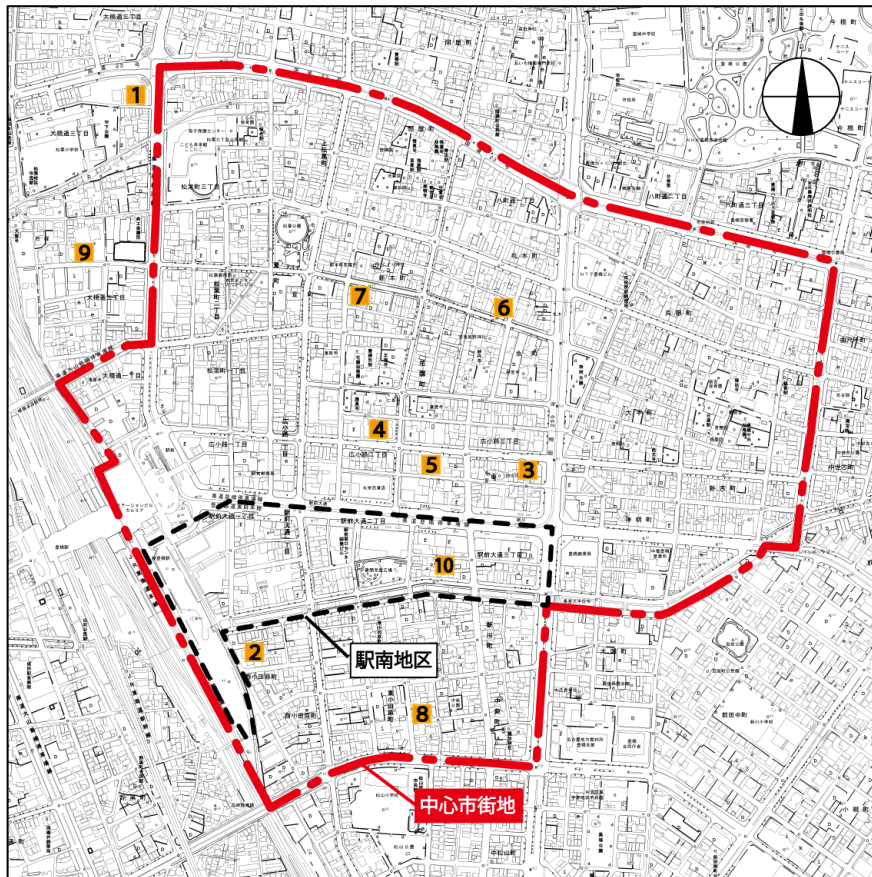
中心市街地全体では、優良建築物等整備事業をはじめとしたマンション建設が進んでいます。賃貸よりも分譲の方が多くなっています。特に、広小路通り周辺地区では、中大規模マンション数棟が建設され、この地区の人口を増加させる要因となっており、都心居住の新たなニーズが確認されています。

●近年のマンション建設動向

区分		物件名	所在地	供給戸数 (戸)	竣工年
分譲	1	ダイアハレス大橋通	大橋通3丁目114番	43	H15
	2	ロイヤルシティ豊橋	西小田原町93-1	52	H16
	3	アルボックス広小路	広小路三丁目65-106	52	H16
	4	コンチェルトタワー豊橋	広小路二丁目9-1	92	H17
	5	キャンファーローレルタワー豊橋	広小路三丁目54番地1	51	H19
	6	ダイアハレス魚町	魚町22-1	32	H20
	7	ダイアハレス新本町	新本町84.87	48	H20
賃貸	8	セントラル138	東小田原町138	19	H16
	9	サザンライフ	花田町字石塚	37	H19
	10	(民間賃貸住宅)	駅前大通3丁目87	—	H21

資料：(株)新東通信、豊橋市中心市街地活性化基本計画、愛知 HOMEs HP

●マンションの分布



資料：(株)新東通信、豊橋市中心市街地活性化基本計画、愛知 HOMEs HP

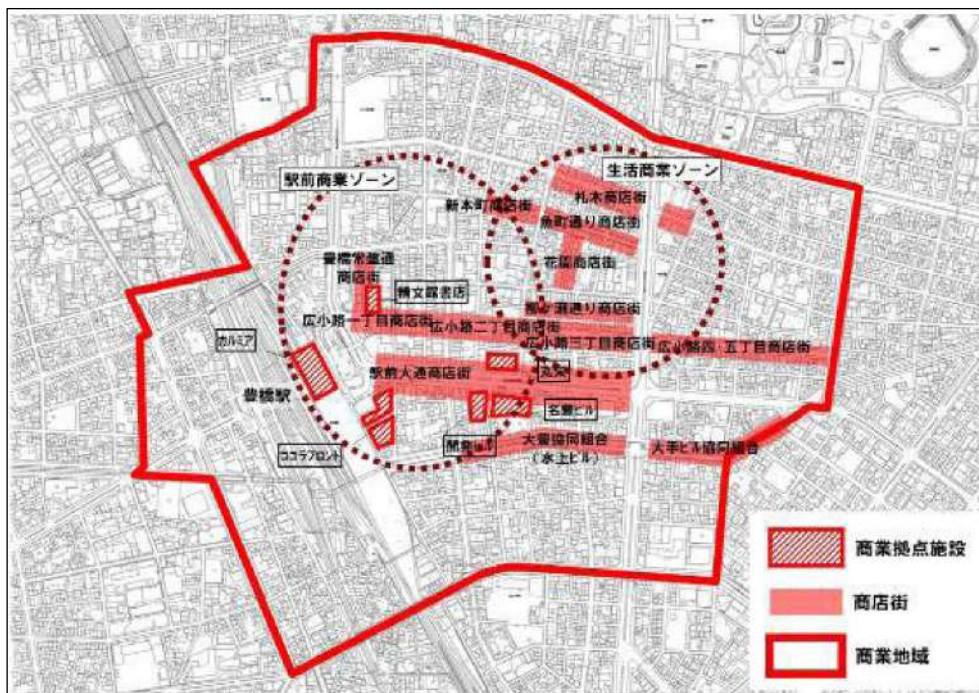
4) 商業の動向

①商業集積

中心市街地における商業集積は、豊橋駅の東側において、札木通り、国道 259 号線、水上ビルに囲まれたエリアにみられ、豊橋市の中心商業地として機能しています。

駅南地区には、名豊ビルや開発ビルといった大型商業施設のほか、平成 20 年に開業したココラフロントなどの商業拠点施設が立地するとともに、駅前大通商店街もあり、豊橋市の中心商業地の一翼を担っています。

●中心市街地における主な商店街と商業施設

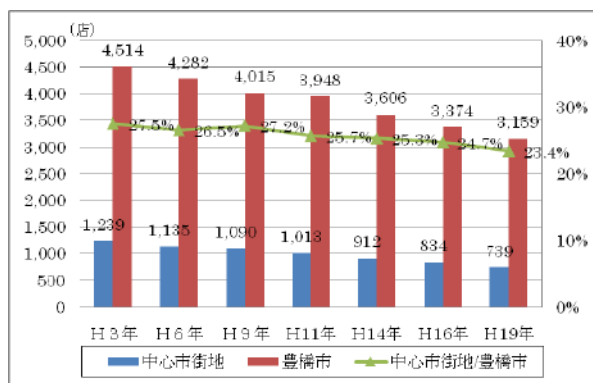


出典：豊橋市中心市街地活性化基本計画

②小売業の動向

中心市街地における小売業の事業所数、年間商品販売額は年々減少傾向にあり、小売業年間販売額については、平成 19 年の水準は平成 3 年の約 50% にまで落ち込んでいます。豊橋市全域の年間商品販売額は近年増加している一方で、中心市街地は減少し続けており、小売業の衰退が進んでいます。

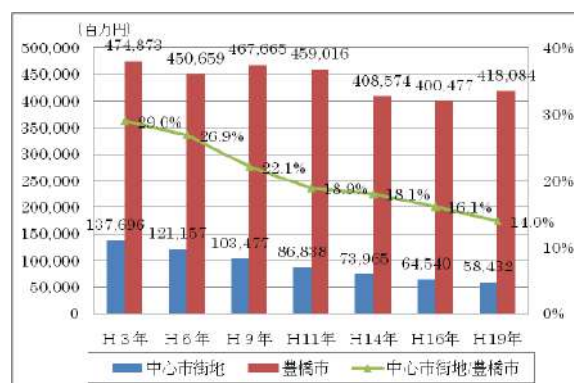
●小売業事業所数の推移



資料：商業統計調査

※中心市街地の数値は松葉・松山・新川校区の合計

●小売業年間商品販売額の推移



資料：商業統計調査

※中心市街地の数値は松葉・松山・新川校区の合計

5) 交通

①自動車交通量

駅南地区の北側を通る駅前大通は、業務利用、駅利用者等により平日で 12,581 台(12 時間)の交通量があります。休日は平日よりも 10%ほど交通量が多く、日常的なビジネス等での利用よりも非日常の買い物やレジャー等での利用が多いといえます。

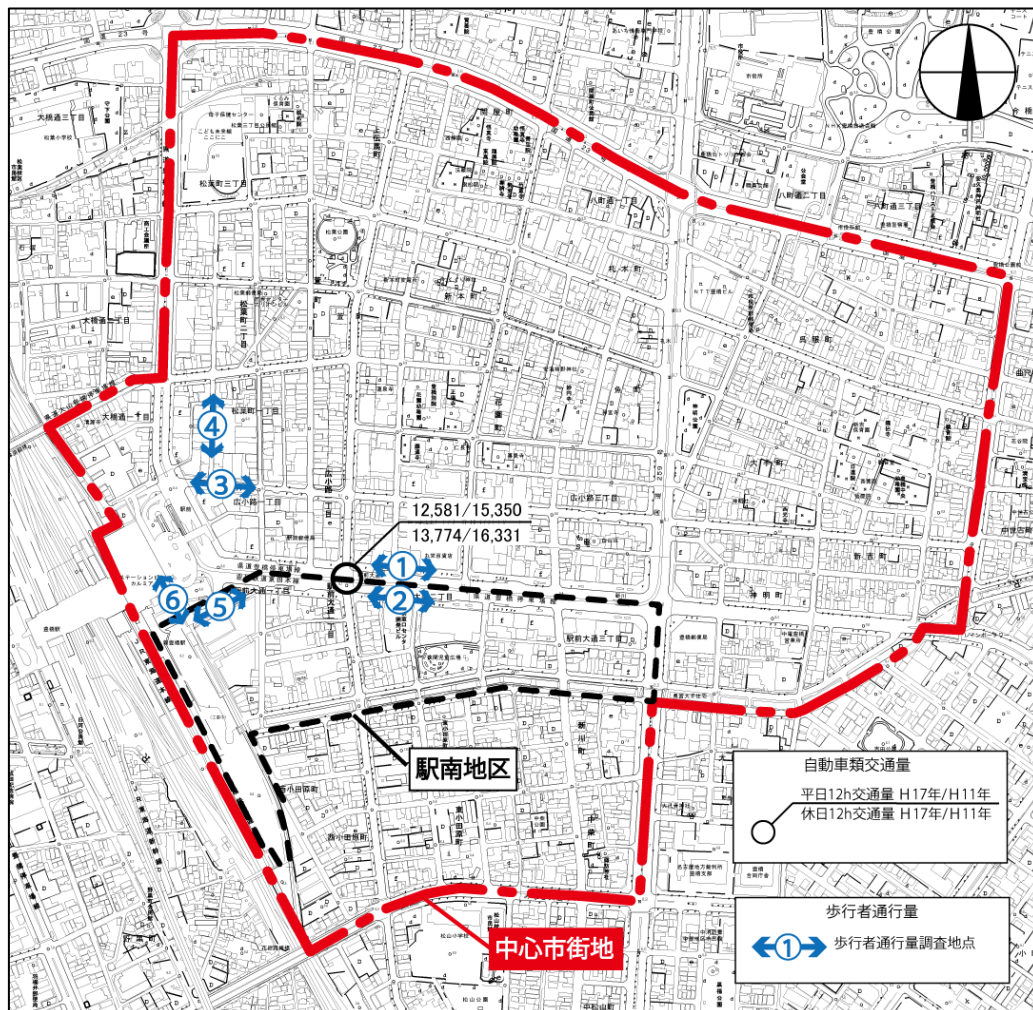
平成 11 年の交通量との比較では、平日で約 18%、休日で約 16%減少しています。愛知県の平均交通量(平日)が 4%増加しているのと比べ大きな違いがあります。

②歩行者

駅前大通の歩行者は、平成 10 年から平成 19 年にかけて平日、休日ともに減少しています。他の調査地点においても、一部を除き全体的に歩行者通行量は減少しています。

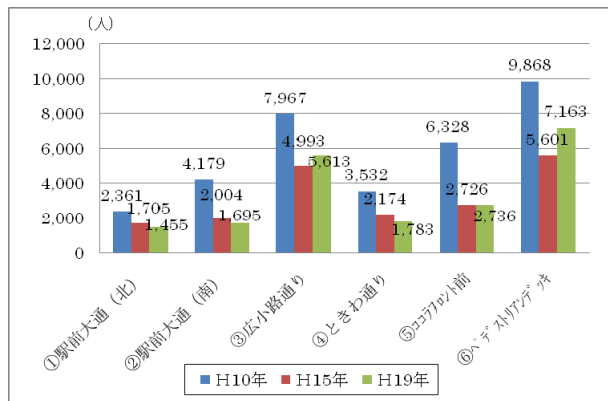
駅前の商業地では、大型商業施設の撤退などにより、求心性が低下してきています。

●自動車交通量と歩行者通行量の調査地点



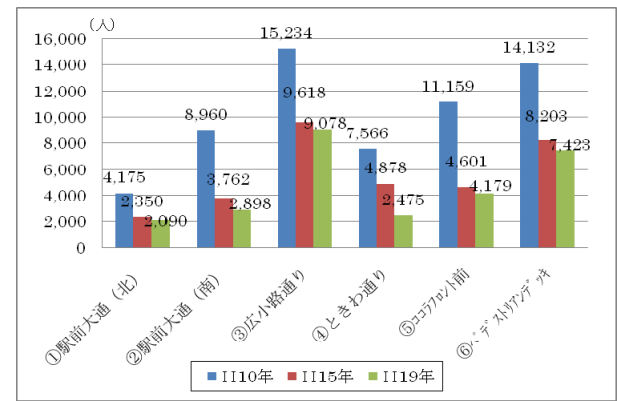
資料：全国道路交通情勢調査、豊橋市中心市街地活性化基本計画

●歩行者通行量(平日の11時～17時)



資料：豊橋市中心市街地活性化基本計画

●歩行者通行量(休日の11時～17時)



資料：豊橋市中心市街地活性化基本計画

③駐車場

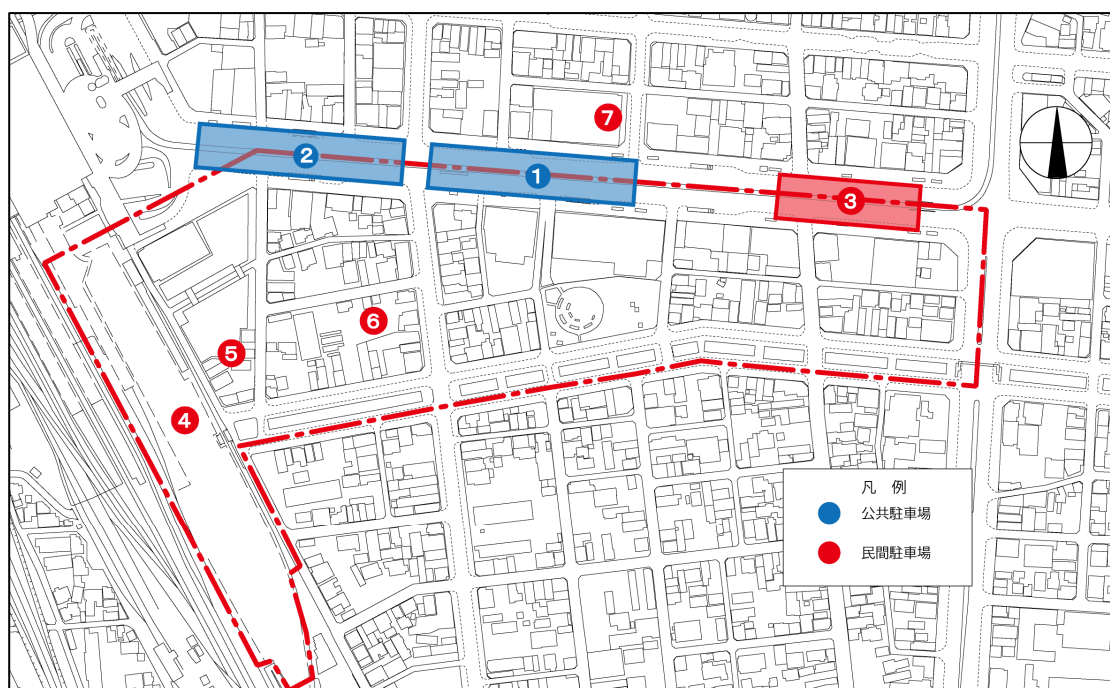
駅南地区及びその周辺には、公共や民間による大規模な駐車場が数か所にあるほか、個人地主による土地活用を目的とした小規模な時間貸し有料駐車場が点在しています。

●駅南地区周辺の主な駐車場

区分	駐車場名	収容台数
公共	1 駅前大通第1公共駐車場(地下)	150台
	2 駅前大通第2公共駐車場(地下)	144台
民間	3 パーク500(地下)	500台
	4 JRF豊橋駅前駐車場(立体)	360台
	5 ココラフロントガーデンサイト駐車場(地下)	17台
	6 ココラパーキング(立体)	72台
	7 豊橋丸栄駐車場(地下)	74台

資料：各駐車場管理者公表資料

●駅南地区及び周辺の主な駐車場の分布



6) 地価水準

①地価公示・地価調査

駅南地区で把握できる地価ポイントは駅前大通に面する1箇所で、274 千円/㎡です。この水準は、豊橋駅前に面するポイントの約 1/2 となっています。

中心市街地内で見ると、豊橋駅前と、駅南地区のポイント以外は、ほぼ同水準の価格となっています。

10 年前との比較では、どのポイントもほぼ当時の 1/2 の価格水準まで低下しています。景気変動の影響による地価水準の低迷が依然として続いています。

②相続税路線価

駅南地区の外周道路の相続税路線価をみると、駅前大通と水上ビルの通りとでは、約 2～3 倍の価格差となっています。

●地価公示・地価調査の推移

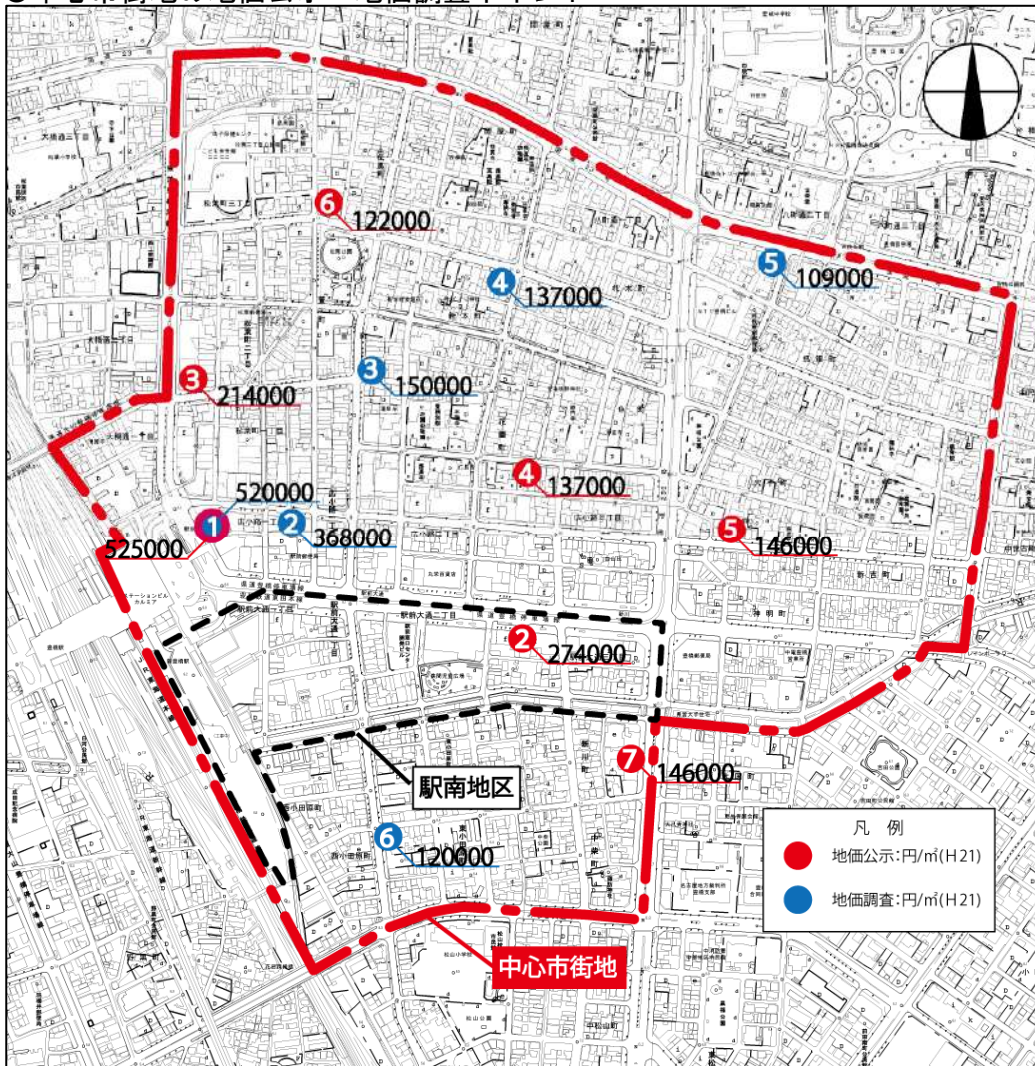
(単位：千円/㎡)

地点		平成 11 年	平成 13 年	平成 15 年	平成 17 年	平成 19 年	平成 21 年
地価公示	①	990	830	684	540	506	525
	②	780	550	414	318	280	274
	③	670	437	138	244	218	214
	④	360	260	202	155	140	137
	⑤	285	252	197	162	146	146
	⑥	243	213	304	138	123	122
	⑦	314	255	170	160	145	146
地価調査	①	940	800	634	527	506	520
	②	790	650	510	415	370	368
	③	425	300	205	167	151	150
	④	—	—	—	—	140	137
	⑤	228	188	141	115	110	109
	⑥	—	—	—	—	120	120

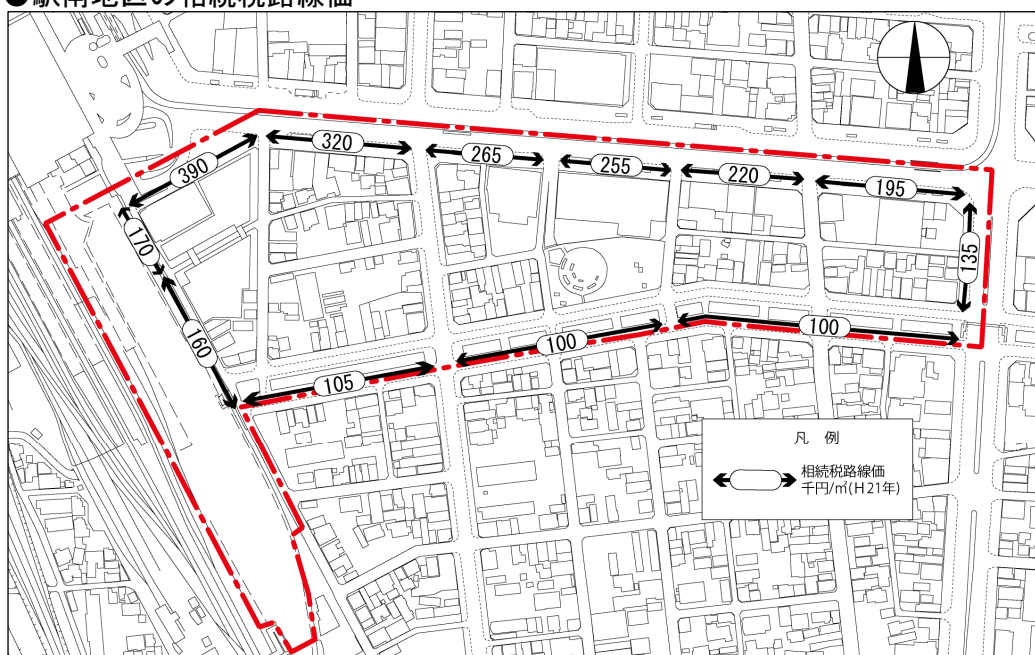
※地価公示：国土交通省公表による毎年1月1日時点の土地評価

※地価調査：都道府県公表による毎年7月1日時点の土地評価

● 中心市街地の地価公示・地価調査ポイント



● 駅南地区の相続税路線価



※相続税路線価：国税庁公表による相続税算定根拠となる1月1日時点の路線評価

7) 低未利用地

平面駐車場は駅前大通 1 丁目地区に多く分布しています。

空き店舗は古くからのビルなどに多くみられます。空き家については、水上ビルでみられるほか、戸建住宅においても 3 軒の空き家がみられます。

●平面駐車場の分布



資料：住宅地図、現地調査（平成 22 年 3 月）

●空き店舗・空き住宅の分布



資料：豊橋技術科学大学 大貝都市地域計画研究室

注：豊橋ビルについては、1・2F を店舗・事務所、3～5F を住宅、その他の水上ビルについては、1F を店舗・事務所、2・3F を住宅として表示した

(4) 地区の特徴

1) 特徴のある機能の分布

駅南地区では、豊橋駅に近い地区東部から豊橋ビルにかけて飲食店が多く集積しています。また、大豊ビルなど地区西部に若者向けアパレルや婦人服の店、雑貨などの店舗が集積しており、特徴のある機能の集積がみられます。

●サブカルチャー（ファッション、雑貨）の分布



資料：住宅地図、現地調査（平成 21 年 9 月）

●飲食店（一般、遊興）の分布



資料：住宅地図、現地調査（平成 21 年 9 月）

2) 水上ビル

高度成長時代に牟呂用水を暗渠化し、その上に 800m にわたり、建設された雑居ビル形式の商店街であり、水上ビルと呼ばれています。ビルは、豊橋ビル、大豊ビル、大手ビルと 3 区分に分れています。

駅南地区内には、豊橋ビルと大豊ビルがあり、豊橋ビルは新豊橋駅に近い位置にあり、5 階建てビルで、昭和 40 年に建設され、約 30 店舗が入っています。大豊ビルは名豊ビルに近い場所にあり、昭和 39 年に建設。3 階建 5 棟（一部後に 4 階に増築）です。

ビルの 1 階部分には店舗が立ち並んでおり、駄菓子や花火の間屋から、若者向けのショップなど様々な店舗で構成されています。



豊橋ビル



大豊ビル



若者向けのショップ



若者向けのショップ



駄菓子問屋



飲食店

水上ビル断面図(北側から南側を見た場合)

←東

西 →

4F

A - I

3F

A - II

2F

村上ビル

1F

B - II

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅

個人住宅</

現地調査による(2010.11)

3) sebone の取組

水上ビルを活動の中心として、まちづくりとアートの魅力によって、まちの魅力を引き出そうと平成 16 年から年に 1 回「都市型アートイベント sebone」を sebone 実行委員会が開催しています。

西武百貨店の撤退が契機となり、西武撤退後の跡地利用、芸術文化交流施設の計画等、中心市街地活性化に向けて駅南地区が注目され始めていたことをきっかけとして活動を開始しました。東三河の文化の中心を担い発展してきた豊橋市中心市街地を舞台に、誇りと愛着のもてるまちづくりを目指し、アートを通して、人々の想像性を高め、コミュニケーションの機会を創出することを目指して活動を行っています。

イベント開催時にはスタンプラリーも行われ、多くの人々が駅南地区に訪れ、アートを通して、まちの魅力を再発見する機会となっています。



sebone イベント風景



sebone アート展示風景(コクラフロント)



sebone イベント風景(狭間児童広場)



sebone イベント風景(水上ビル歩道)

4) 牟呂用水

水上ビルができる前は、地域の人に新川として親しまれ、用水の両岸には柳が並び情緒ある雰囲気がありました。冬場には用水であるため水が流れませんが、以前はそれを利用し子どもたちは、水が止まる秋口に、うなぎやさかななどを捕まえ遊んでいました。また、夏にはとんぼが飛び交ったりしていました。現在は水面をみることはできませんが、橋の欄干などが残っており、その面影を偲ぶことができます。



下狭間橋（牟呂用水）



牟呂用水 上流

5) 西宿子育地藏尊

西宿子育地藏尊は、駅前大通りから南に一本入った場所にあります。幸せ地蔵として有名であり、遠方からもお参りに訪れる人もいます。管理は、近所の方々が行っています。

地藏尊がある通りは幅員が狭く、また、古い建物を活用した飲食店などがあり、雰囲気のあ
る空間となっています。



西宿子育地藏尊



西宿子育地藏尊の通り

6) 古い建物を活用した飲食店

駅周辺のエリアとして飲食店が集積していますが、中には古い建物を活用したものもあり、地区を特徴づけています。



古い建物を活用した飲食店（水上ビル北側）



古い建物を活用した飲食店（西宿地藏尊の通り）

7) その他資源

狭間児童広場は、地区内で唯一まとまった緑がある場所です。また、駅前大通には、モニュメントが設置されていますが、これは民間と行政が協力し設置したものです。



狭間児童広場の緑



モニュメント（駅前大通）

(5) 地区の評価

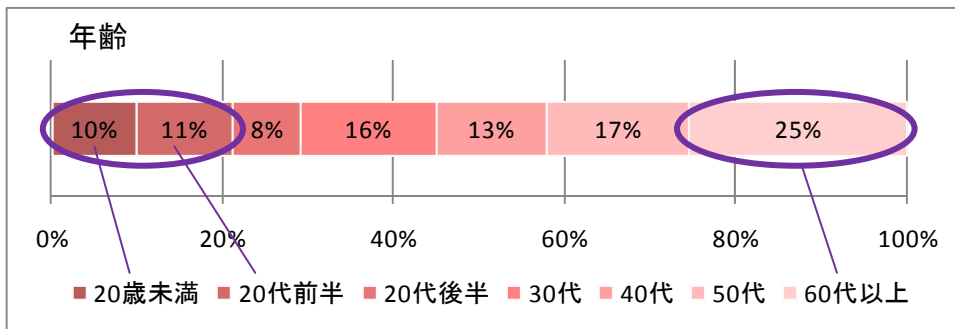
1) 来街者アンケート

駅南地区への来街者の特徴や駅南地区に対する評価を把握するため、豊橋技術科学大学大貝研究室の協力を得て来街者に対するアンケート調査を実施しました。

【調査概要】

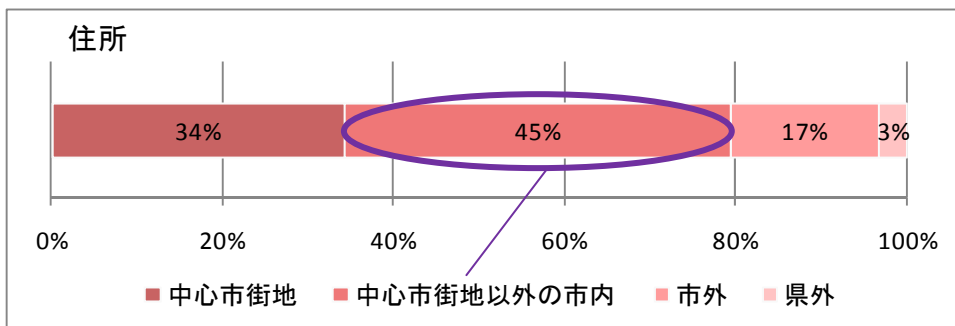
調査日時：平成 20 年 10 月 4 日(土)～7 日(火)、9:00～17:00 (4 日間)
 調査方法：地区内の 7 地点において街頭アンケート
 調査対象：16 歳以上の来街者（無作為抽出、1 地点 1 日 20 人程度）
 回収状況：4 日-143 票、5 日-134 票、6 日-152 票、7 日-145 票 計-574 票

○来街者の特徴

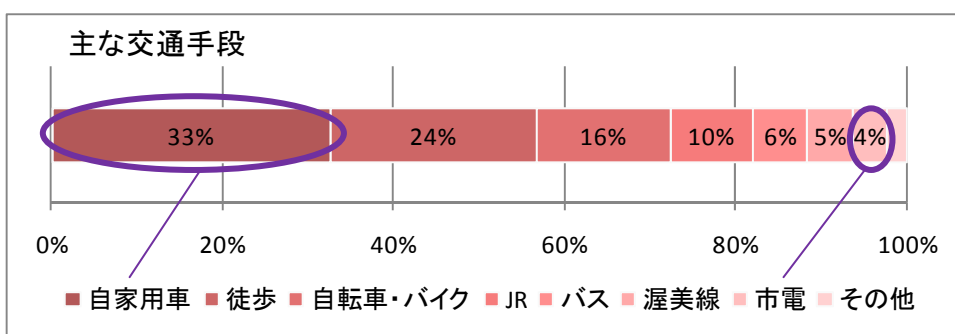


60 代以上が
25%

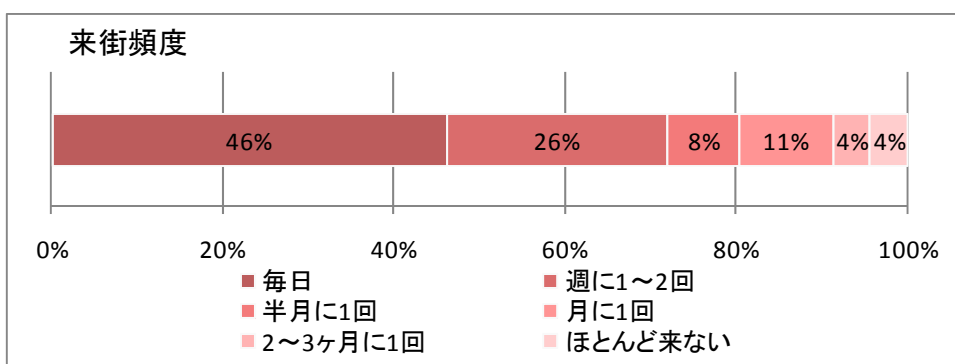
24 歳以下は
21%



中心市街地以外
の市内が 45%

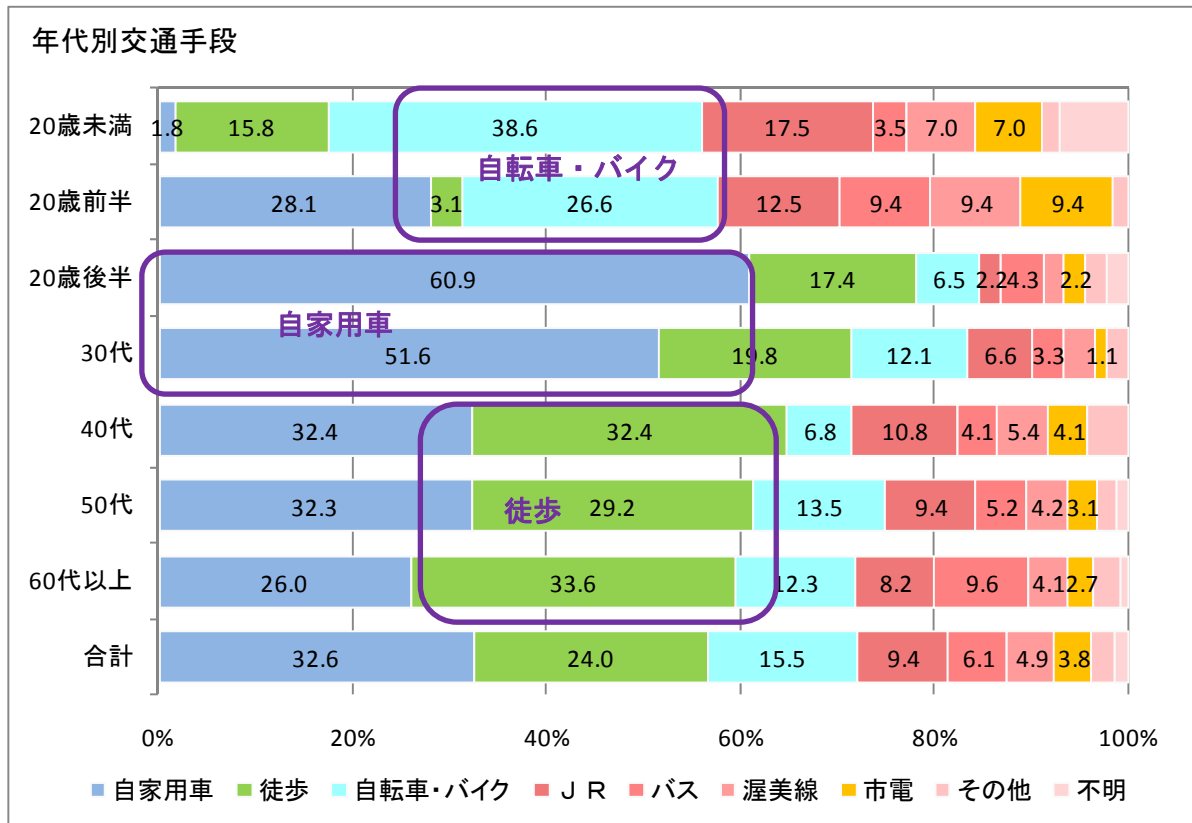


自家用車 33%
市電は 4%

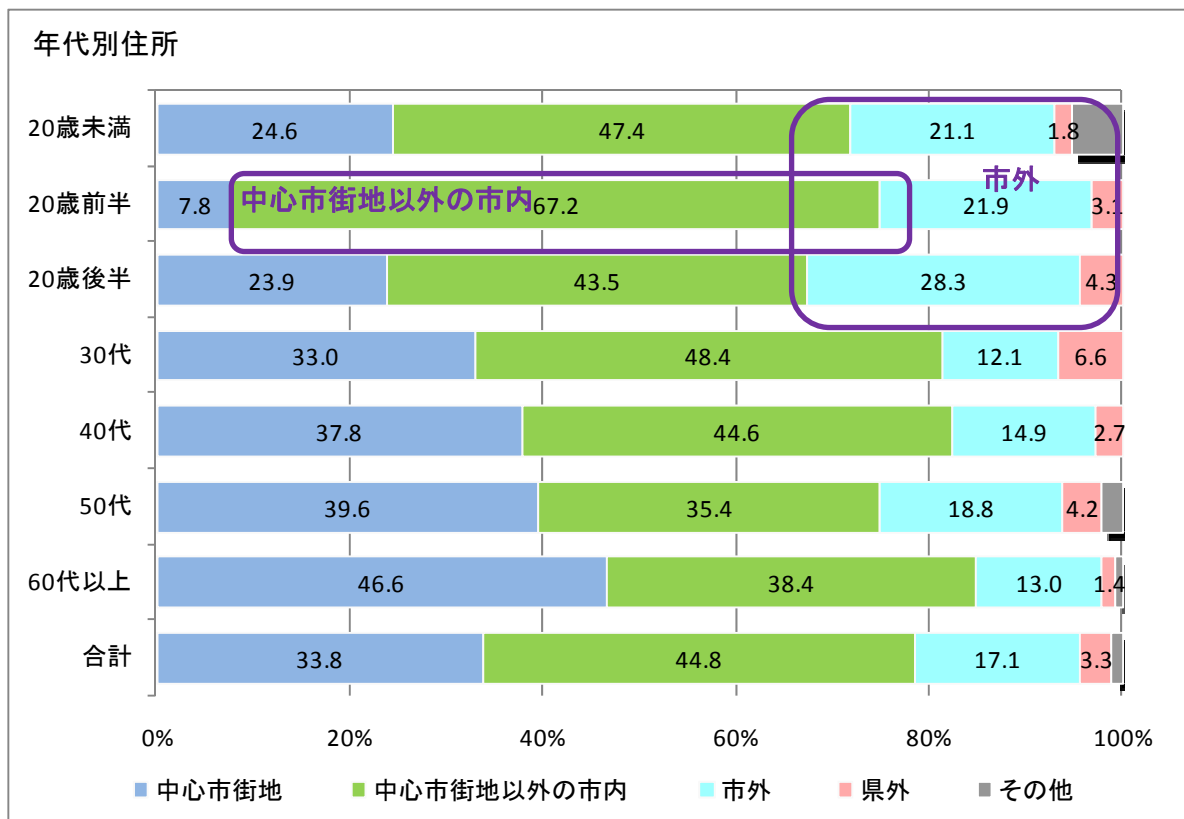


毎日というも
のが半数近く
の 46%

○年齢別交通手段

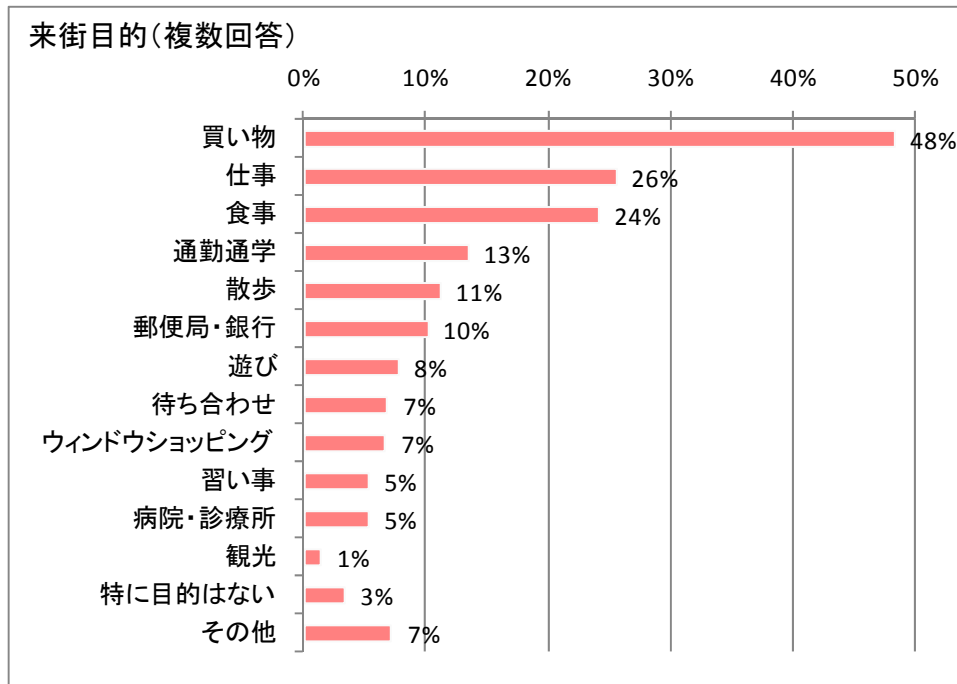


- ・若者では自転車・バイクの利用が多い。特に20歳未満。
- ・20代後半～30代では、自家用車の比率が高い。
- ・40代～60代以上では、徒歩の割合が高く、自家用車と同程度。

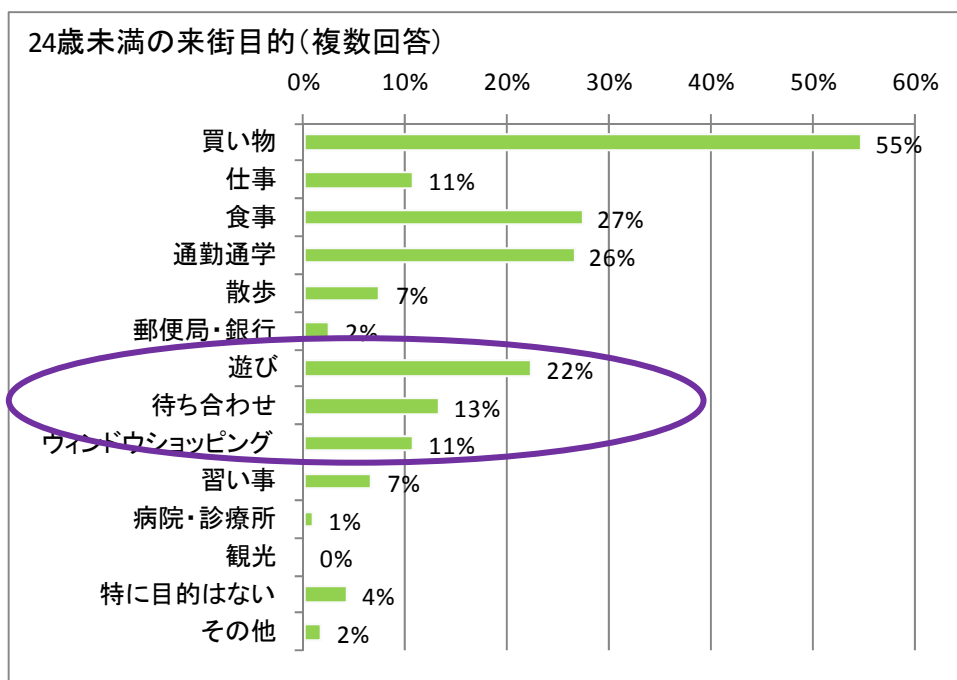


- ・20代以下では市外からの来街者が2割を超える。
- ・20代前半では中心市街地以外の市内からの来街者が多い。

○来街目的

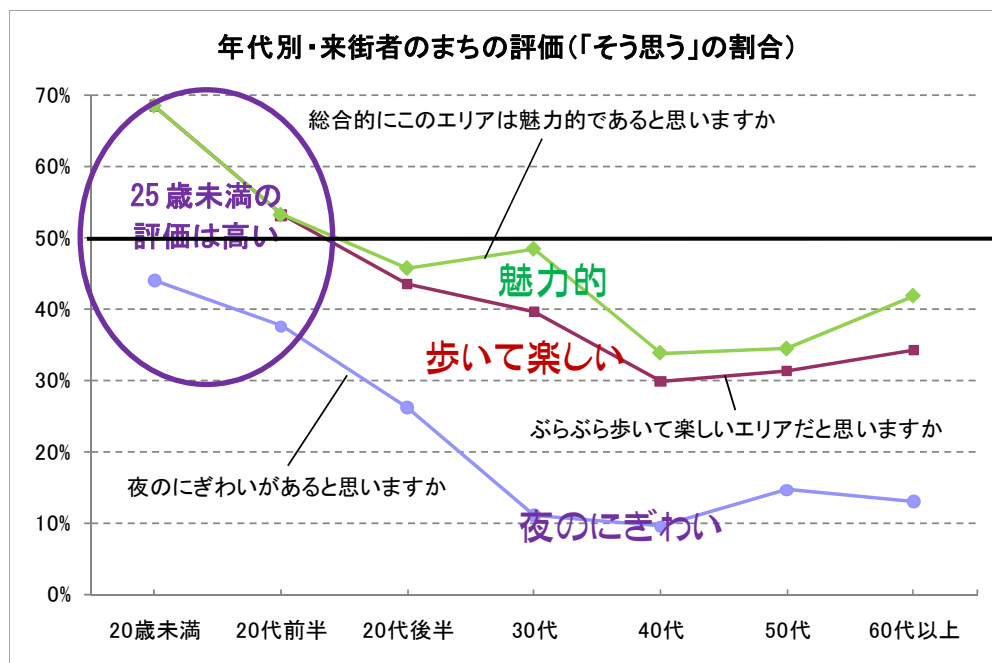
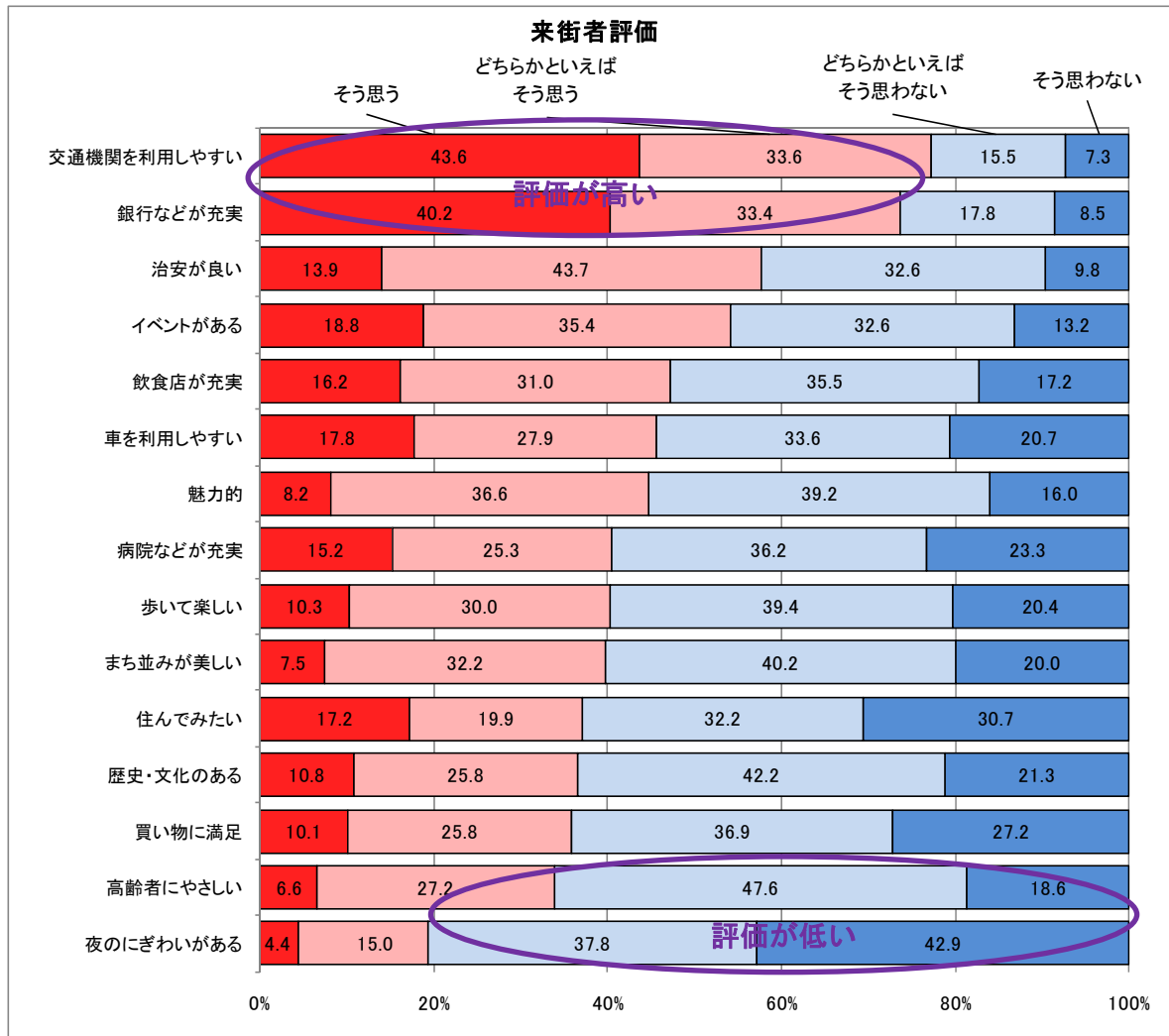


・ 買い物が半数近く仕事、食事が 1/4 ずつ



・ 若者は遊びや待ち合わせ、ウインドショッピングの割合が高い。

○来街者の評価



- ・25歳未満では、「総合的にこのエリアは魅力的である」「ぶらぶら歩いて楽しいエリアだ」という人の割合が50%を超えており、評価が高い。

2) ヒアリング調査

地区の現状及び地域関係者の思いを十分に把握し、地区の現状認識とまちの将来像についてのイメージの共有を図っていくため、地域関係者へのヒアリングを実施し、駅南地区外も含めまちなかの現状や将来のまちの姿についての意見を伺いました。

【ヒアリング実施団体】

商店街：豊橋ビル商業組合、大豊協同組合
自治会：駅前大通一丁目、駅前大通二丁目、駅前大通三丁目、駅前大通三丁目の1

地区の現状について

まちや人の変化（なくなってしまったもの、最近増えてきたもの等）

- ・この数年で、店舗が閉店したり、居住者も建物を取り壊して他へ移転し、駐車場に貸すなどして町内会の会員数が急減している。
- ・地区内に立ち話をする場所がなくなり、近所の方とのコミュニケーションが減少。
- ・西武、ダイエーの撤退、市民病院の郊外移転により地区の回遊性が失われた。
- ・市民病院がある時は、花園商店街に高齢者向けの店舗が多くあった。
- ・郊外型ＳＣの建設により、個人店舗の人は店を閉め郊外に移り住んでいる人もいる。
- ・豊橋ビル北側には、以前は飲食店が多く並んでいたが、現在は駐車場が目立つ状況。
- ・駅南地区の固定資産税が高いため、高齢者世帯の年金生活では支払ができない。そのため税金分の収入を得ようと貸し駐車場にするケースが多くなってきている。

問題と感じているもの、変わってほしいと思っているもの

- ・広小路にマンションが建設され、利便性などの面から人が移り住んでいるが、日常食料品等を買うスーパーが地区内にないため不便である。
- ・生鮮品を扱うお店がないと、特に高齢者には生活するには不便。
- ・高層マンションが建設されると地区の生活環境の悪化に繋がるので、規制を厳しくして、低層のマンションで高さを抑えることはできないか。
- ・駅前へ乗り入れる車の多くが送迎車であり混雑の原因。社会全体が車社会になっており、まちなかで通過交通が増加している。まちなかへの車の乗り入れ規制等などが必要では。
- ・豊橋の魅力のひとつである路面電車を活用することが必要。そのために、パーク＆ライドが行える駐車場整備をすすめる必要がある。
- ・駅前大通の地下駐車場、路上パーキングを設置し 30～60 分無料化することで、駅前滞在させることが必要では。
- ・まちなかの回遊性を高めるため、歩きやすい空間に。電柱の地中化を進めてほしい。
- ・駅前大通に自転車道が整備されるが、課題が多く、自転車道として機能するか不安である。また、自転車を2時間以上駐輪禁止区域に駐輪すると撤去されるため、以前のように名豊ビル等の前に駐輪できるといいのでは。
- ・広小路のようにマンションを建てるなどして、地区に住む人を増やし、住みやすい環境づくりが重要ではないか。イベントなどで人を呼び込むのは難しいのではないか。車やイベントだけで来る人だけでは、活性化は厳しい。

魅力を感じているもの、いつまでも大切にしたいと思っているもの

- ・駅南地区は駅に近く利便性が高いので、病院などへ行きやすい。
- ・sebone は集客力があり魅力である。
- ・狭間児童広場、名豊ビル、開発ビルのまとまった土地は駅前ではあまりなく大切である。
- ・東海エリアで路面電車が走っているのは豊橋だけであり、路面電車を活かしたまちづくりが必要である。

将来のまちの姿について**まちの将来像-若者をターゲットとする考えについて**

- ・水上ビル店舗主の中には、若者に抵抗を感じている方もいるが、若者が空き店舗に出店することは地域として助かっている。
- ・水上ビルの広さと安さは、若者のチャレンジショップの場として魅力がある。
- ・まちは新陳代謝が必要であり、若い人たちが新たに入ってくるのが重要である。
- ・若者向けの店舗ができることは、シャッターが閉まったままよりもいいが、高齢者には関心の薄いお店ばかりで、生鮮品を扱う店がないと温かみがない。
- ・高齢化社会となっている社会で、ターゲットを若者中心にする必要はないのではないかと。若者も高齢者も共存できる場所とすることは出来ないか。ターゲットを絞らず、多くの世代が訪れる場所としたい。昭和 40～50 年代は、家族で訪れる場所であった。
- ・大豊ビルはおもしろい場所であり、若者が集まる場所と懐かしい場所があり、渾然一体のおもしろさがあると言われた。
- ・人が集まる病院や公共的な施設があることで、まちへ訪れるきっかけが増えるのでは。
- ・アートイベントは評価しており、今後継続していくことが重要。以前、老人クラブも協賛し折り紙教室を開催したことがあり、多くの人が来てくれた。しかし、来場者にもメリットがないとなかなか来てくれないのでは。

狭間児童広場周辺の再開発による交流拠点の整備

- ・公園が周辺より高く、人目に付きにくい。また、子どもは誰も遊んでおらず、浮浪者が住みついている。まちなかの貴重な場所であり、普段の生活の中で利用する機会が少ないので、子どもと高齢者をターゲットとする公園にしてはどうか。
- ・今後、開発を検討する際は、今のように公園が裏にあると暗くなる。公園を表通りに移してビルを裏にしたら公園は明るくなり、ビル自体も生きてくる。
- ・水上ビル側には広い歩道があり、有効活用できるのではないかと。
- ・人を集める仕組みとして、朝市を開催してはどうか。
- ・今までの開発は点であり、それぞれの点を結ばないと地域活性化にはつながっていない。
- ・まちづくりを進めるには、地権者の意見をよく聞いて、地ならしをした方がいい。

水辺空間の再生（中長期的）

- ・水上ビルが出来たことでまちは南に広がった。また、防火壁としての役割を持っている。
- ・長期的に考えるといつかは取り壊すことも考えておかなければならない。
- ・川があったころは、両側にお店があり、柳並木があって風情があった。当時は清流で、洗濯したり魚が泳いでいたり、下流ではうなぎ屋がうなぎの生簀代わりに使っていた。
- ・昔の川が流れている風景に戻ってほしい。草が生えており、土手で遊ぶことがきた。水が止まると魚(うなぎ等)を競争して採っていたなど、子どもの遊び場であった。用水というよりは、川というイメージであった。
- ・牟呂用水は、豊川用水から稲作耕作時期だけ水を引いていた。今では稲作農家も少なくなったので、常時水を流してもいい。
- ・多くの観光地では水辺空間を活かした取組みが行われている。水辺再生を行い、きれいで親しみのある空間になってほしい。

(6) 地区の現況と課題

デザイン会議メンバーが改めて地区内を歩いて確かめることによって、地区の現状と課題について共通の認識を得ることを目的として、まち歩きと意見交換を行うワークショップを行いました。

【ワークショップの概要】

開催日時：平成 21 年 10 月 15 日 13:30～17:00 参加者：まち歩き 22 名、意見交換 24 名

まちの特徴・動向

○若者向け店舗の集積

- ・水上ビルなどに若者向けブティックが多く立地している。
- ・若者ファッションのブランド「PAS DE CHAT (パドゥーシャ)」「UNDERCOVER (アンダーカバー)」「サーパス」の撤退は残念。

○飲食店の集積

- ・駅近辺に飲食店が集積しており、新しい店が増えている。焼き鳥の店が多い。
- ・ココラフロント周辺にはフレンチやイタリアンバーなど大人の雰囲気のお店も。

まちの資源・素材

○西宿子育地蔵尊の通り

- ・地域の人たちが大切にしている地蔵尊、古い建物を活用したレトロな飲食店、旧旅館などの趣きのある建物があり、横丁の雰囲気がある。

○河合塾の通り

- ・画廊などがあり、アカデミックギャラリーのような魅力がある。

○水上ビルと拡幅整備された歩道

- ・昔からの店が若者にとっては新鮮で魅力的。アーケードがあり買い物しやすい。
- ・電線類を地中化し、歩道を拡幅。景観的にも魅力的な空間が整備された。

○狭間児童公園

- ・ケヤキの大木があり、緑豊かな貴重な空間。

問題点・変えていきたいところ

○狭間児童広場

- ・人気がない。汚い。地上より上にあるので遮断性があり、入りにくい。
- ・開放的で使いやすい公園に。
- ・バスターミナル跡地を地下駐車場としておくのはもったいない。

○水上ビル

- ・建物の 2, 3 階の景観がよくない。(建物の両側が道路に面するため、裏側の部分が見える。)

○駅前大通

- ・幅員に比べ樹木が小さい。塩害で樹木が枯れている。鳥のフンで歩道が汚い。
- ・ベンチがおかれているが、銀行の前のベンチは位置が悪く、利用されていない。

○にぎわい

- ・平日の人の動きが少なく、夜がさびしい。
- ・空き地化し駐車場として利用されているところが多い。
- ・空き店舗、空きビルが多い。

○みどり・憩いのスペース

- ・まち全体にみどりが少なく、まちを歩いている人が休むところ、木陰がない。

まちの現況・課題図

西宿子育地蔵尊の通り

- ・地蔵尊をキーンとした通りにできないか。
- ・通りにには旧旅館やホテル等の趣のある建物が意外にある。
- ・古い建物を活用したレトロな店舗が多い。



手入れが行き届いている。

ココラフロント東側の通り

- ・色や造りが統一されていない(建物・壁)
- ・表の顔、ハレの通りとしてコントロール

南口駅前広場

・駅に近い場所では空地や駐車場等の低
未利用地が増加。店舗化が必要

河合の選り

- アカデミックギャリ—のような魅力があり文化的なイメージになればアート系の強い店が集積中

ココラフロント周辺

- ・駐車場が多く点在しており、商業施設がさらに増やせそう
- ・ココラアベニューオーブンのことにより、飲食店が増加し、ロケーションの變化が図られる

水上ビル群西側の空き地

- ・水上ビル群へと誘導するポイントにあるが、現在は空き地となっている。

藝術文化交流施設

- ホールソン

芸術文化ホー

- ・芸術ホールを核とした魅力づくり

狭間児童広場と大通りのつながり

- 駅前大通りから狭間児童広場は見えにくいため、人を誘導できていない。



金融機関

- 11等地にある金融機関は3時にシャッターが閉まり、路面店舗としてもつたない。

-

歩道の有効活用

- ・電線類を地中化し、歩道を拡張しており、歩きやすく、景観的にも魅力的。
- ・しかし、広い歩道の有効活用ができていないので活用方法を考えたい。
- ・自転車との住み分けが必要。



牟呂用水の橋の名前

- ・ 牟呂用水にかかる道は、元々橋であったため名前がつけられている。

田舎の風景

- 古い木造の家屋で空
ている家屋の活用

水上ビルの2・3Fの窓は古く

- なっており見た目がよくない。

01/12/2014

-

-



(陳)了

- 新たな飲食店

4 地区の将来像

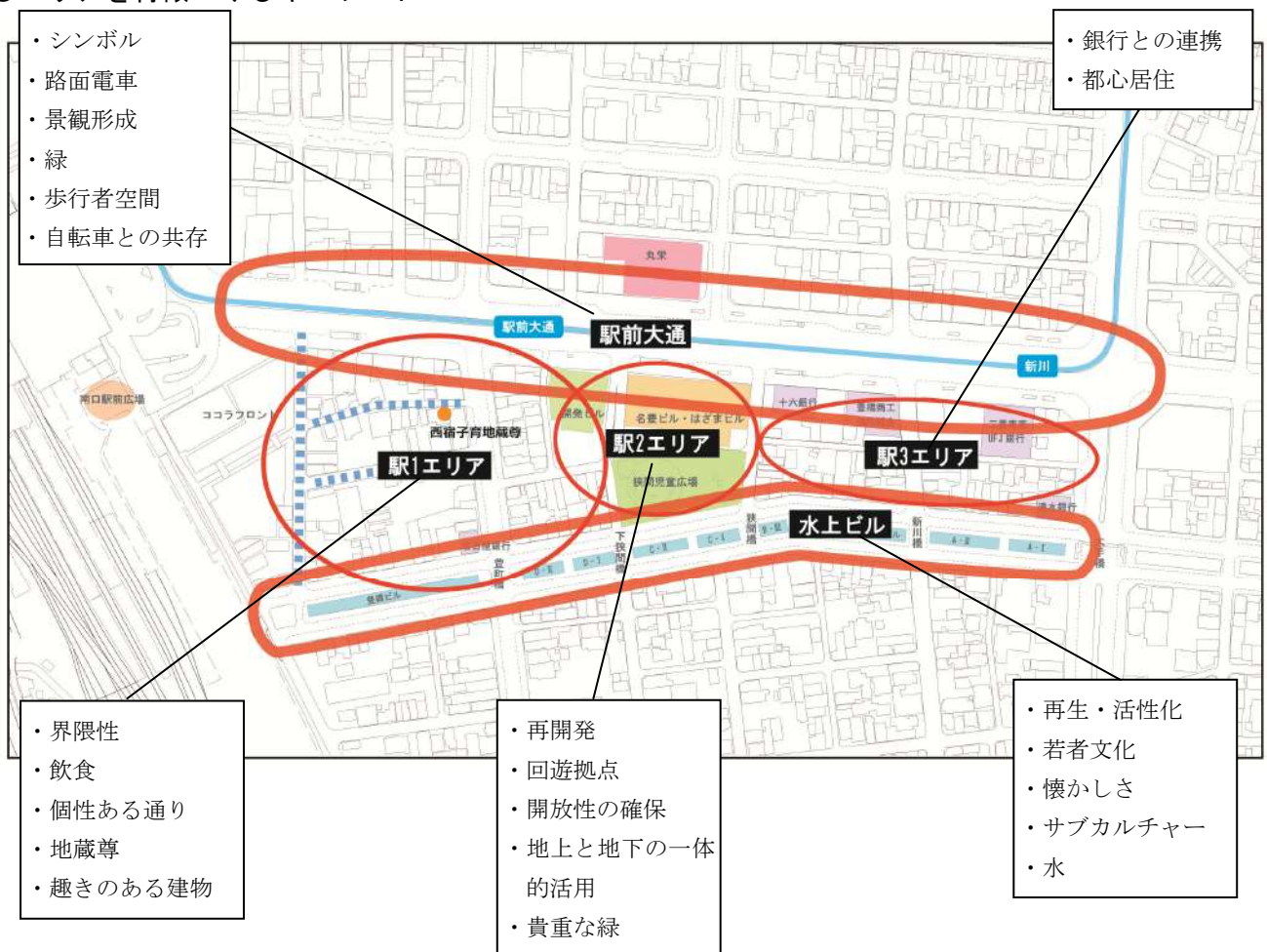
(1) めざすべき将来像

1) 基本的考え方

当地区は、駅前大通と水上ビルが特徴のある2つの軸を形成し、その要となる位置に狭間児童広場があるという特性を有しており、大きく5つのエリアに分けて考えることができます。そして、それぞれのエリアを特徴づけるキーワードとして以下のものがあげられます。

このような地区の個性を活かし、他にはない特徴のあるまちをつくることで、中心市街地への集客力を高め、中心市街地の活性化に資することをめざします。

○エリアを特徴づけるキーワード



2) 地区の将来像

まちは変わり～懐かしさが新しい・駅南地区**時代の層が積み重ねられてきたまち「駅南」**

駅前には豊橋の顔です。まちの中心地として発展してきた駅南は、戦災によって大きな被害を受けましたが、戦後の復興によって骨格となる駅前大通を整備し、あわせて戦後の市民マーケットを集約し水上ビルを建設。さらに、その跡地に再開発ビルやバスターミナルが建設され、多くの市民の集まる場所となりました。バスターミナルの廃止や大規模店舗の撤退などもありましたが、新しい商業施設が建設され文化施設も建設途中にあります。さらに物理的にも機能的にも老朽化が進んだ地区もあり、ふたたび再開発の機運が高まっています。

このように歳月とともにまちは変化してきましたが、各々時代の層が積み上がっています。そこでは新しいまちが登場すればするほど、懐かしさが新しい気持ちにさせてくれます。ここを訪れば、豊橋のまちの元気さがわかります。

豊橋のまちなかで独特の雰囲気を持つ「駅南」

ここには、懐かしさを感じるものが随所にある一方で、若者の個性あるこだわりの店が新たにでき、渾然一体とした魅力にあふれています。

古いものを活かしつつ、人々が集まりたくなる魅力的なものが新たにつくられ、若者からお年寄りまで様々な人が集い、様々な形の交流が繰り広げられることで新たな文化が生まれてきます。

まちには、緑があふれ水を活かしたうるおいの空間と人々のあたたかい笑顔が来る人をもてなします。多くの人々がまちを回遊することでまちを元気にし、住む人も生き生きとした暮らしを展開します。

このような将来像を「まちは変わり～なつかしさが新しいー駅南地区」として打ち出し、その実現をめざします。

(2) エリア別の将来像

5つのエリアがその個性を活かしながら、特徴あるまちづくりを進めることで駅南地区全体の魅力を高めることをねらいとして、エリアごとの将来像を以下のように設定します。

■駅前大通

ふしない軸・豊橋のシンボルストリート

路面電車の利用と連携したまちなかの活性化が図られるとともに、豊かな道路空間が歩行者、自転車とともに通行しやすい空間として有効に活用され、まちなかを歩いて楽しむ人々が増えます。東三河の玄関として豊橋を訪れた人が思わず写真を撮りたくなるような魅力ある景観軸が形成されています。

～“はればれ”歩きで出会いが一杯～



■水上ビル

なつかしさが新しい・豊橋の“せほね”

水上ビルがまちの個性を生み出す重要な要素として評価・活用され、その魅力が人々をひきつけます。建物が物理的寿命を終えた後もその機能は地区内で継承・発展され、この場所は新たな魅力を生み出し、人々の憩いの場としてよみがえります。

～“ぶらぶら”歩きで宝物さがし～



■駅1エリア

洒落た通りと魅力的な路地のあるまち

ココラフロントからつながるお洒落な通りから一歩はいると、そこには安心して歩くことのできる路地に古い建物を活用した個性的な飲食店などが集積した界限空間が形成され、夜の賑わいができます。通りごとに特徴があり、空間としてのすみ分けができています。

～“にこにこ”歩きで夢気分～



■駅2エリア（狭間児童広場周辺）

まちなか発展につながる交流のかなめ

～まちのオアシスで“ほのぼの”ひと休み～

狭間児童広場と周辺のビルの一体的再開発により、開放的で使いやすい広場が生み出され、まちなかへの来訪者や居住者の憩いの場となります。わくわくするような刺激にあふれ、まちなかを回遊する拠点となるとともに、若者から高齢者まで多様な世代の自然な交流が生まれることでまちに広がりや深みができます。

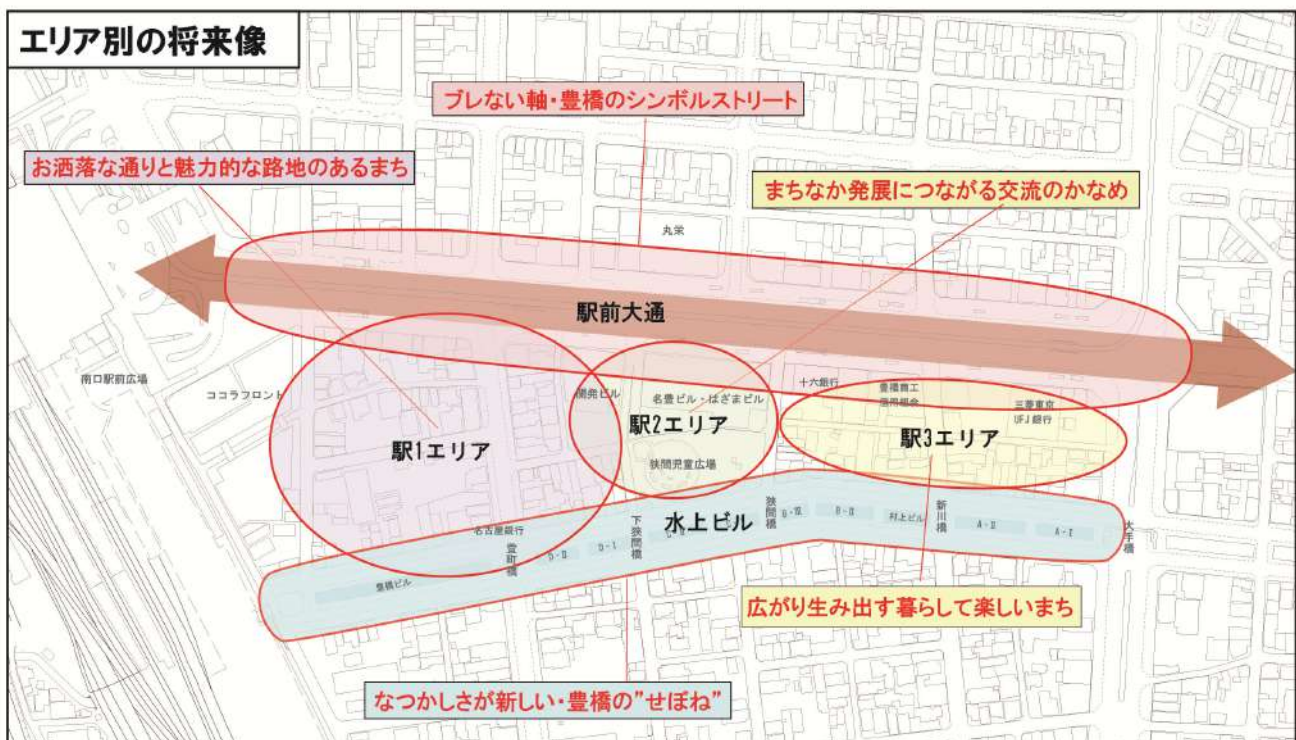


■駅3エリア

広がり生み出す暮らして楽しいまち

～いつも元気で“てくてく”ウォーキング～

これまでまちなかに住んでいた人が住み続けることができ、また、まちなかが有する娯楽や文化などの機能に日常的にふれたいと考える人が快適に住むことのできる居住の場があります。ここまでくると豊橋公園までもう一歩き。まち歩きのはじまりの地点ともなります。



(3) まちづくりのシナリオ

まちの将来像は一朝一夕にできるものではありません。既存のストックを有効に活用するとともに、長期にわたって愛され、利用されるような良好なストックをつくりあげていく必要があります。資源の評価と時間軸の設定が重要であり、取組みの戦略をまちづくりのシナリオとして以下のように整理します。

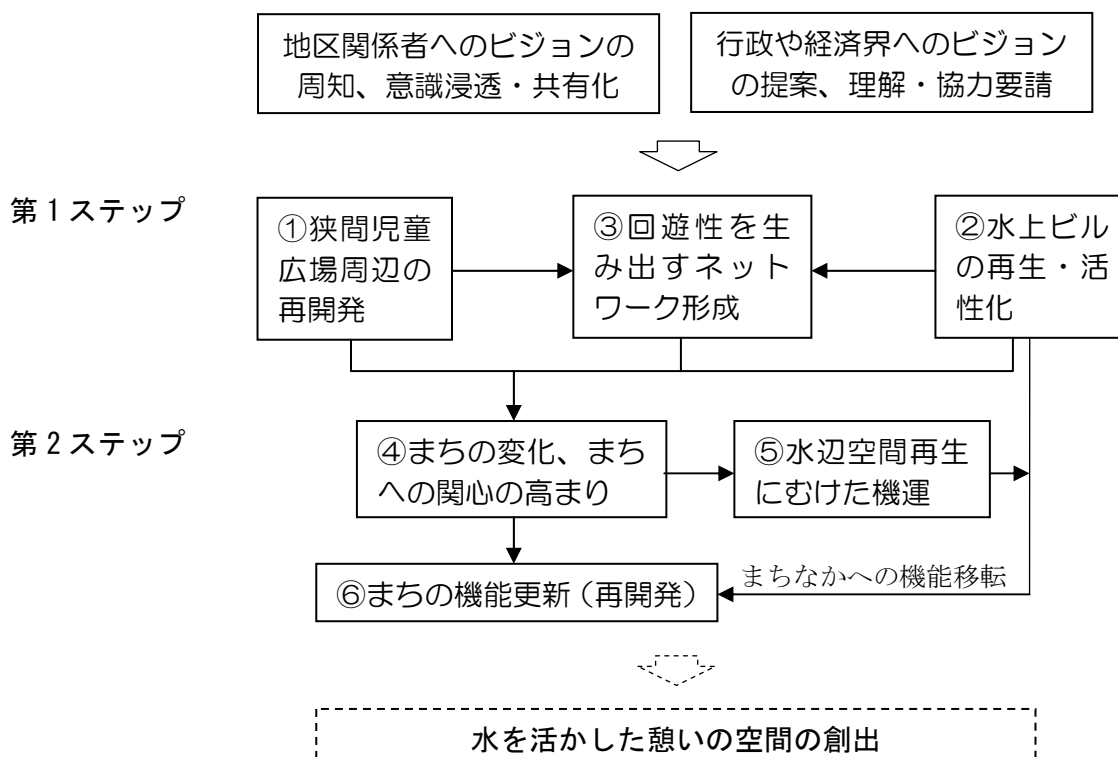
なお、このようなまちづくりをすすめるにあたっては、本ビジョンを地区の関係者に対し周知し、ビジョンの浸透・共有化を図っていくとともに、行政や経済界へビジョンの提案を行い理解・協力を求めていくことが重要です。

第1ステップ

- ①狭間児童広場周辺の再開発により、中心市街地の回遊性を生む交流拠点をつくりだす。
- ②水上ビルをまちを特徴づける空間として位置づけ、再生・活性化を図る。
- ③交流拠点や水上ビルを中心に、まちの回遊性を生み出す歩行者ネットワークを形成する。

第2ステップ

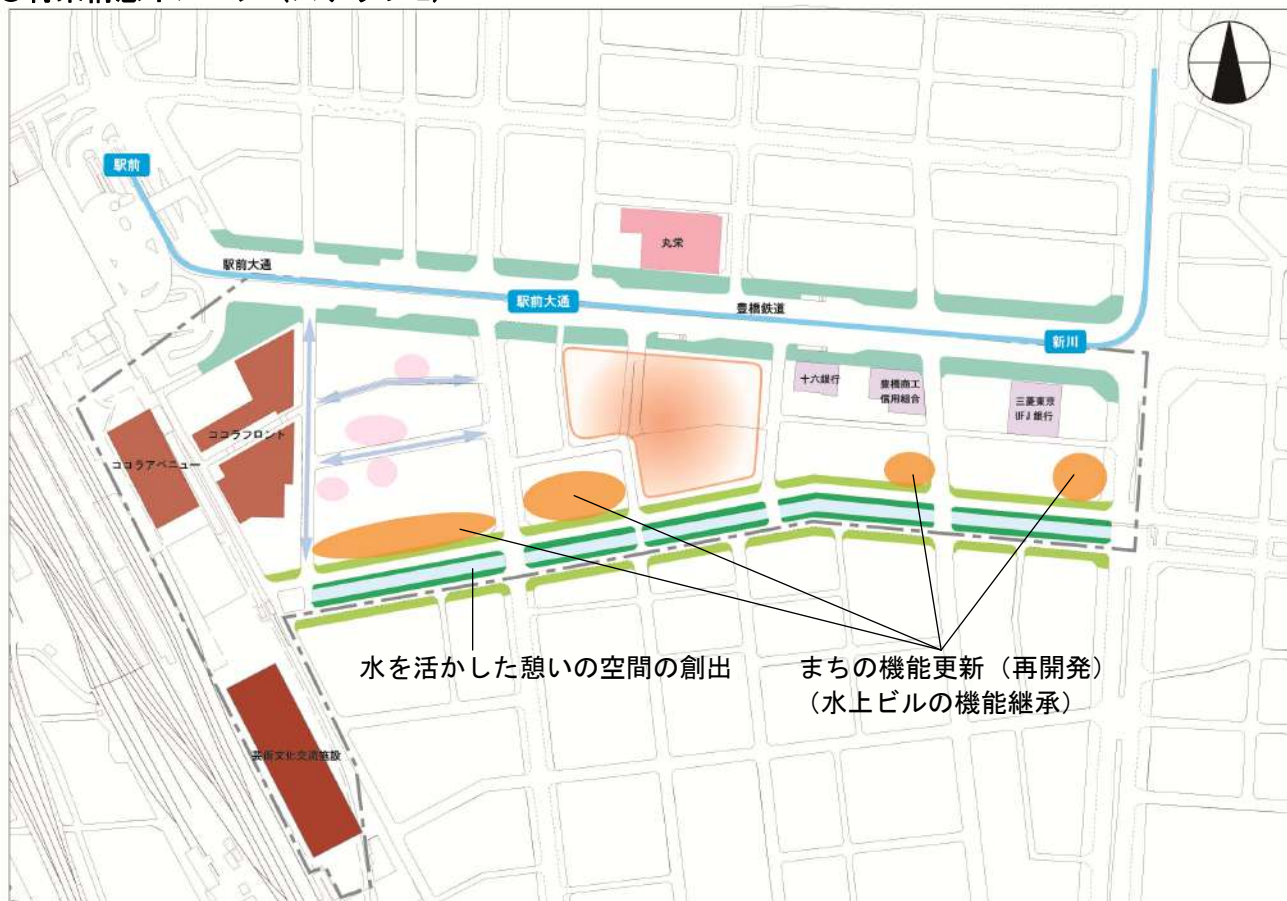
- ④上記の取組みを通じてこのまちに対する関心を高めていく。
- ⑤水上ビルの将来展望を明確化する。
- ⑥まちの機能更新にあわせ、水上ビルの機能をまちなかに移転する。



●将来構想イメージ（ステップ1）



●将来構想イメージ（ステップ2）

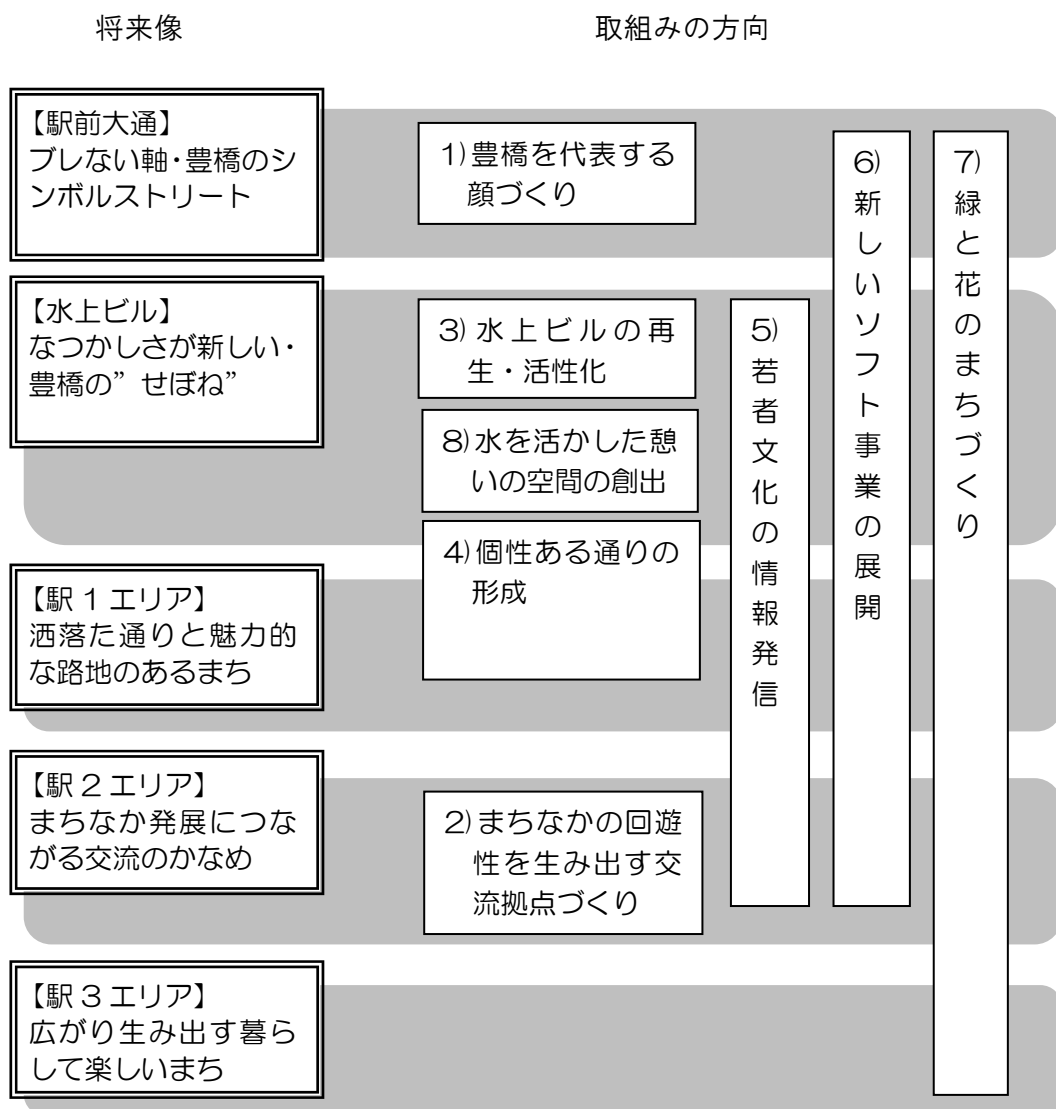


5 まちづくりの指針

将来像の実現にむけ取り組むべき事項をエリア別の将来像に対応し、以下の8つの取り組みの方向として設定します。

8つの取り組みの方向について、それぞれの背景とねらいを整理し、取り組みの基本的方向を示しています。なお、具体的方策例は、取り組みの基本的方向を具体化したものであり、取り組みの主体を以下の4つに区分して示しています。

- 〔個〕：企業・商店・個人などそれぞれが同じ目標を持って取り組む
 〔共〕：商業組合・自治会・再開発組合などそれぞれの団体が主体となって取り組む
 〔デ〕：駅南デザイン会議が主体となって取り組む
 〔官〕：〔共〕や〔デ〕の要望等を受け市・県など公的機関が主体となって取り組む



(1) 豊橋を代表する顔づくり

【背景とねらい】

駅前大通は幅員 50m、中央に路面電車が走る豊橋のメインストリートですが、幅員と比較し、樹木が小さく感じられるとともに、原色の看板が目立つため、景観が混乱している印象を受けます。

これは、駅前大通が県道であり、街路樹が道路の維持管理の面からあまり成長しないように早い段階で剪定されていることや平成 6 年に景観形成地区に指定されているものの景観形成の基準が緩く、風格あるデザインの建物を誘導するまでには至っていないことなどが要因としてあげられます。

駅前大通りは、豊橋を訪れた人がデッキの上からまちを眺めることで、豊橋の第一印象となる風景です。豊橋、さらには東三河の「玄関口」として、思わず写真に撮りたくなり、そこを歩いてみたいと思わせるような通りとしていくことをめざします。



駅前大通の現状

【基本的方向】

- ①路面電車が通る豊橋らしい風景を大切に、思わず写真に撮りたくなるような豊橋を代表する風格ある美しい通りを形成します。

具体的方策例

- ・ 風格のある駅前大通としていくため、広い幅員にみあった緑のボリュームとなるよう街路樹を育てる。剪定を極力抑える。〔官〕
- ・ 路面電車の芝生による軌道緑化などにより、街路樹とあわせて緑の軸を形成する。〔個〕〔官〕
- ・ 駅前大通景観形成地区整備計画に定められた基準をふまえるとともに、都市の「風格と魅力」を感じさせ、洗練されたデザインの見本となるデザインガイドをつくり、スカイラインを整えるなど駅前大通にふさわしい景観の建物を誘導する。〔デ〕

緑あふれる通りのイメージ（事例）



青葉通(仙台市)



青山通(東京都)

②豊かな公共空間（50mの幅員の道路）を有効に活用し、歩行者も自転車も安全で安心して通行することができる通りとしていきます。

具体的方策例

- ・歩行者と自転車の通行帯を適切に区分し、歩行者が安心して歩くことができるようにする。〔官〕
- ・自転車道を整備する際には自転車にもやさしい空間づくりを行い、あわせて自転車利用者のマナーの向上も行う。車道の幅員を減らし、自転車道とすることも考えられる。〔官〕

安全な通りのイメージ（事例）



オランダ

留意点：歩行者と自転車が同じ空間を走行する現在の歩道空間については、安全性に課題を有していることから歩行者と自転車の通行帯の区分を望む声は多い。しかし、自転車道を整備するにあたっては、地下駐車場への出入り口による制約を受ける。自転車道が通りやすい道になっていないと自転車が歩道部分を走る恐れがある。十分な検討が必要である。

③市民に楽しみを提供する店舗や施設の集積を図るとともに、楽しく歩くことができる通りとし、まちに面白さと賑わいを生み出します。

具体的方策例

- ・建物の1階は通りの賑わいを演出する施設とする。銀行等金融機関は閉店時間が早いため、建物の建替えにあたっては、銀行等の部分は2階とし、1階部分は通りの賑わいを演出する市民に開かれた施設とする。〔個〕
- ・隋所に周りを気にせず落ち着いて休憩することのできるベンチやオープンカフェなどを設ける。〔官〕〔個〕
- ・コンテナ花壇*を設け、季節の花が楽しめるようにする。〔個〕〔官〕
*：花やコンテナにかかる財政面、道路管理者（駅前大通は県道であるため愛知県）との協議、花などの維持管理に関する役割分担等の協議が必要である。

楽しい通りのイメージ（事例）



大津通(名古屋市)

オープンカフェのイメージ（事例）



久屋大通(名古屋市)

(2) まちなかの回遊性を生み出す交流拠点づくり

【背景とねらい】

狭間児童広場は小学校跡地を活用して整備された公園を昭和 44 年にバスターミナルとして整備し、その上空を広場としたものです。かつては地域の子どもたちもよく活用する公園でしたが、地域に居住する子どもが減少するとともに、道路から一段高くなり周辺と分断され使いづらいといった点からも利用が減少しています。また、かつては市内交通の結節点として、多くの市民が集まる場所でしたが、バス利用者が減少し、それに伴い地下飲食店が撤退、さらに平成 18 年にはバスターミナルが廃止され、人々の流れも変わっています。



一方、狭間児童広場の北に位置する名豊ビル、開発ビル、はざまビルは豊橋駅前を代表する商業・業務ビルとしては賑わい、活用されてきましたが、いずれも建築後 38 年以上が経過しており、老朽化による再生整備が課題となっています。また、特に建物が大きいため、耐震性の向上を図り、まちの防災向上により資するため、積極的な再生整備に努める必要があります。

狭間児童広場は、市街地の貴重な緑の空間であり、みんなが集まることのできる場です。ここは駅前大通と水上ビルを結ぶ要ともいえ、また、市民にとってまちなかへの玄関だった思い出の場所でもあります。ここを人々が集まる場所として再生することが、まちなかのポテンシャルを高め、中心市街地を活性化する上できわめて重要です。

狭間児童広場と周辺を一体的に整備し、多様な人々が集うことができる安心、安全な交流拠点を形成することにより、まちなかの回遊性の向上をめざします。



狭間児童広場

- ・貴重な緑
- ・集合の場

開発ビル

- 名豊ビル
- はざまビル
- ・駅前を代表する商業・業務ビル

駅前大通と水上ビルを結ぶ要

一体的再開発による交流拠点形成

まちなかの回遊性向上

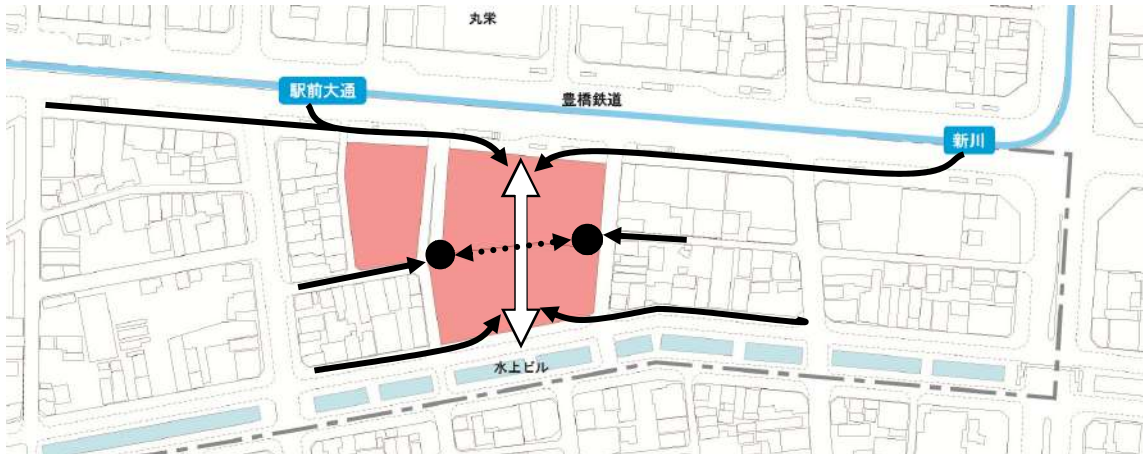
【基本的方向】

- ①公共空間と民間建物の一体的整備による機能配置の再編を行い、利用しやすく人々を駅前大通から水上ビルに誘導するような広場を生み出します。地区内の通りをつなぐことにより、人々が自然に集まるような場所とします。

具体的方策例

- ・ 広場と周辺の段差をなくし、どこからでも見える広場〔官〕〔共〕
- ・ 開放的で使いやすく、夜でも安心して行くことのできる広場〔官〕〔共〕
- ・ 駅前大通と水上ビルを結ぶ広場〔官〕〔共〕

人々の動線のイメージ



- ②まちのオアシスとして、自然と親しみながら、その中でくつろいだり、人とふれあったりすることのできる広場とします。

具体的方策例

- ・ まちを訪れた人が休憩したり、弁当を広げて食べることができるような憩いの場〔官〕〔共〕
- ・ いろいろな世代の人々がふれあい、交流できる広場〔官〕〔共〕
- ・ 季節を感じることできる樹木や花、親水空間、ビオトープ〔官〕〔共〕
- ・ 木陰のベンチやオープンカフェ〔官〕〔共〕

広場のイメージ



芝生でくつろぐ



木陰でくつろぐ



オープンカフェでくつろぐ



緑や生き物にふれる



子どもが遊ぶ



フリーマーケットや露店を楽しむ

③多くの人々が集まる場とし、まちに賑わいと活気を生みだします。

具体的方策例

- ・魅力があり集客力のある店舗、飲食店、娯楽施設〔個〕
- ・パスポートセンターをはじめ、文化・教育・子育て・福祉・医療などの公共・公益施設〔個〕〔官〕
- ・大学のサテライト（会議室、研修室、交流サロン、情報コーナーなど）－まちなかとの連携による情報発信、生涯学習の場〔個〕
- ・地下と地上を一体的に活用することによる重層的な賑わい〔共〕
- ・様々なイベントの開催〔共〕
- ・若者のまちとしてのイメージを高めるため、若者が自然と集まるようなしかけ〔個〕〔共〕

交流サロンのイメージ（事例）

トップヒルズほんまち(飯田市)

地下と地上の一体的活用のイメージ（事例）

セントラルパーク(名古屋市)

④地域の資産として人々の記憶に残り、長く受け継がれるような建築物とします。

具体的方策例

- ・他にはないデザイン・機能・特徴のある建物〔共〕
- ・自然をとりいれ、自然と共生する建物〔共〕
- ・開放的で誰もが入りやすい建物〔共〕

開放的な建物のイメージ（事例）

総曲輪グランドプラザ(富山市)

自然をとりいれた建物のイメージ（事例）

なんばパークス(大阪市)

具体的検討にむけて

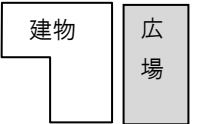
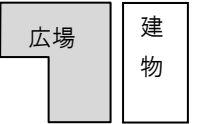
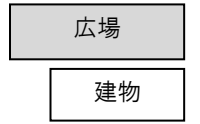
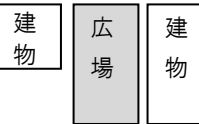
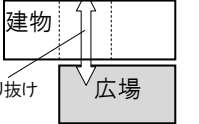
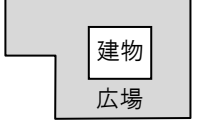
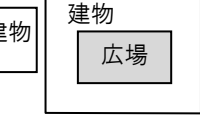
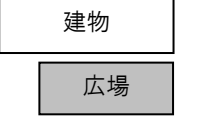
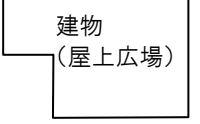
一体的再開発にあたっては事業の採算が大きな課題であり、建物の機能や配置・規模等については権利者の方々が中心になって検討されることとなりますが、ここでは今後の検討の素材として、デザイン会議やワークショップ（第2回まちづくり座談会、H22.7.10）において出された多様な意見・アイデアを整理しておきます。

●広場や建物の使い方・機能等に関する意見・アイデア

広 場	建 物
【使い方・機能】 ○くつろぎ・交流 ・買い物などまちを訪れた人が休める ・通勤、通学途中に一休みしたくなる ・子どもや高齢者が休める、楽しめる ・弁当を広げて休める、読書ができる ・バーベキューができる ・オープンカフェ、多くのベンチ、木陰 ・いろんな世代が交流できる ・若者と高齢者が子どもを通じて交流できる ・メッセージボード ○自然とのふれあい ・四季の花が楽しめる木 ・自由に食べることができる果物のなる木 ・芝生広場、花畑 ・自然林、ビオトープ、小動物 ・池、噴水、親水空間 ○イベント ・音楽イベント、野外ライブ、ファッションショー ・パブリックビューイング ・定期市、フリーマーケット ・B級グルメ祭、夜店屋台 ・手筒花火の打ち上げ ・いつでもイベントができるステージ ・コロシウムのような観客席とステージ ・サンクンプラザ ○スポーツ・ダンス ・軽スポーツの大会（企画、誘致） ・キャッチボール、フットサル、テニス ・スケート、アスレチック ・ストリートダンス（若者が集まるしかけ） ○災害時の避難場所	【機能・施設】 ○商業・飲食・娯楽 ・魅力があり集客力のある店舗 ・日常生活の食料品スーパー、ドラッグストア ・家電量販店、アウトレット、百貨 ・高級ブランド、ブティック ・オタクビル ・フードコート、多国籍飲食街 ・ラーメン道場、うどん道場 ・ブックカフェ ・映画館、イベントホール ・アミューズメント、温浴施設、マッサージ ○公共サービスの集中 ・公共窓口 ・救急、安全に必要な分署的な施設 ○文化・教育 ・図書館、文化ホール、美術館、市民ギャラリー ・サテライト教室、体験学習施設 ○子育て・福祉・医療 ・保育園、学童保育 ・社会福祉施設、老人ホーム ・高齢者向健康増進施設 ・病院（総合病院、診療所） ○交流・憩い ・高齢者の井戸端会議場や休憩所 ・まちの寄り合い所、三河材を使った集会所 ○居住・宿泊 ・高齢者が安心して居住できる賃貸住宅 ・ゲストハウス ○地域性 ・豊橋の名物など伝統工芸の体験 ・東三河のPR、モニターを活用した地域紹介 ・駅前のデープな情報の発信
【構造・イメージ】 ○周辺との段差をなくす（どこからでも見える） ○開放的で使いやすい広場 ○夜でも安心して行ける場 ○雨の日でも楽しい広場 ○必ず寄ってみたいくなる、変化のある広場	【構造・イメージ】 ○高層ビル（一方で低層にすべきという意見も） ○他にはないデザイン、機能、特徴のある建物 ○駅を降りて一目で行きたくなる建物 ○開放的で誰もが入りやすい建物 ○芸術家が集まりたくなる施設 ○都市性と人間性が共生できる建物
全体（建物と広場の融合・連携）	
○ビルと広場の両方を活用できる空間となるようなオープンカフェ	○屋根だけかかったレストハウス
○フリーウォール（自由に絵が描ける壁）	○ビルの中に緑を一杯取りこむ
	○建物に緑をとりいれ緑のまとまりを生み出す

●広場、建物の配置に関する意見

建物の配置については以下の 10 のタイプが案としてだされました。それぞれの配置について、よいところ◎、悪いところ▼としてあげられた意見は以下の通りです。

①広場を東側に  駅前大通 建物 広場 水上ビル ◎大通と水上ビルがつながる ◎既存の緑が残る ◎日当たりがよい ▼広場としての利用に難 ▼冬は寒い	②広場を西側に  駅前大通 広場 建物 水上ビル ◎大通から広場がよく見え、入りやすい ◎大通と水上ビルがつながる ◎大きな建物が建設できる ▼水上ビルの落ち着きが壊れる ▼大きなビルの需要があるか	③広場を大通側に  駅前大通 広場 建物 水上ビル ◎大通から広場、建物が見渡せる ◎大通から入りやすい ◎通りが広く見える ▼広場の日当たりが悪い ▼水上ビルが隠れる	④広場を真ん中に  駅前大通 建物 広場 建物 水上ビル ◎大通と水上ビルがつながる ◎広場に目が届き、安心・安全 ◎広場と建物のつながりできる ▼既存の緑がなくなる ▼建物が大きいと広場に日が当たらない
⑤広場を南側に  駅前大通 建物 1F 通り抜け 広場 水上ビル ◎大通から広場がみえる ◎建物が大きくみえる ◎スペースを有効活用できる ▼コストがかかる ▼通り抜けの利用方法が課題	⑥広場の中央に高層を  駅前大通 建物 広場 水上ビル ◎シンボル性あり、名所になる ◎どこからでも広場がみえる ▼建物が孤立し、近寄りづらい ▼建物の機能が成約を受ける ▼大きな広場とせず、使い方に難 ▼大きなビルの需要があるか	⑦広場を建物の内側に  駅前大通 建物 建物 広場 水上ビル ◎建物内の回遊性がある ◎奇抜な建物でシンボル性あり ▼広場の日当たりが良くない ▼広場が閉鎖的な空間になる ▼実現性にハードルがある ▼本来の広場として使えない	⑧広場を分散  駅前大通 建物 広場 建物 広場 水上ビル ◎2つの広場が楽しめる ◎建物に回遊性がある ◎駅前大通の建物の景観につながりができる。 ▼水上ビル、公園が隠れる ▼公園の開放性に欠ける
⑨広場を南側に  駅前大通 建物 広場 水上ビル ◎建物の日当たりがよい ▼水上ビルと駅前大通がつながらない	⑩建物の屋上を広場に  駅前大通 建物 (屋上広場) 水上ビル ◎1 階面積が大きく使いやすい ◎広い公園がとれる ▼屋上公園へのアプローチが難しい、公園がわからない ▼固定資産税が高い。		

●その他

- ・狭間児童広場の既存の樹木は地域の貴重な緑の空間として保全・活用していきたい。
- ・地上と地下を一体的な空間として活用したい。
- ・地区内の通りをつなぎ、地区内を回遊する人々を引き込みたい。

(3) 水上ビルの再生・活性化

【背景とねらい】

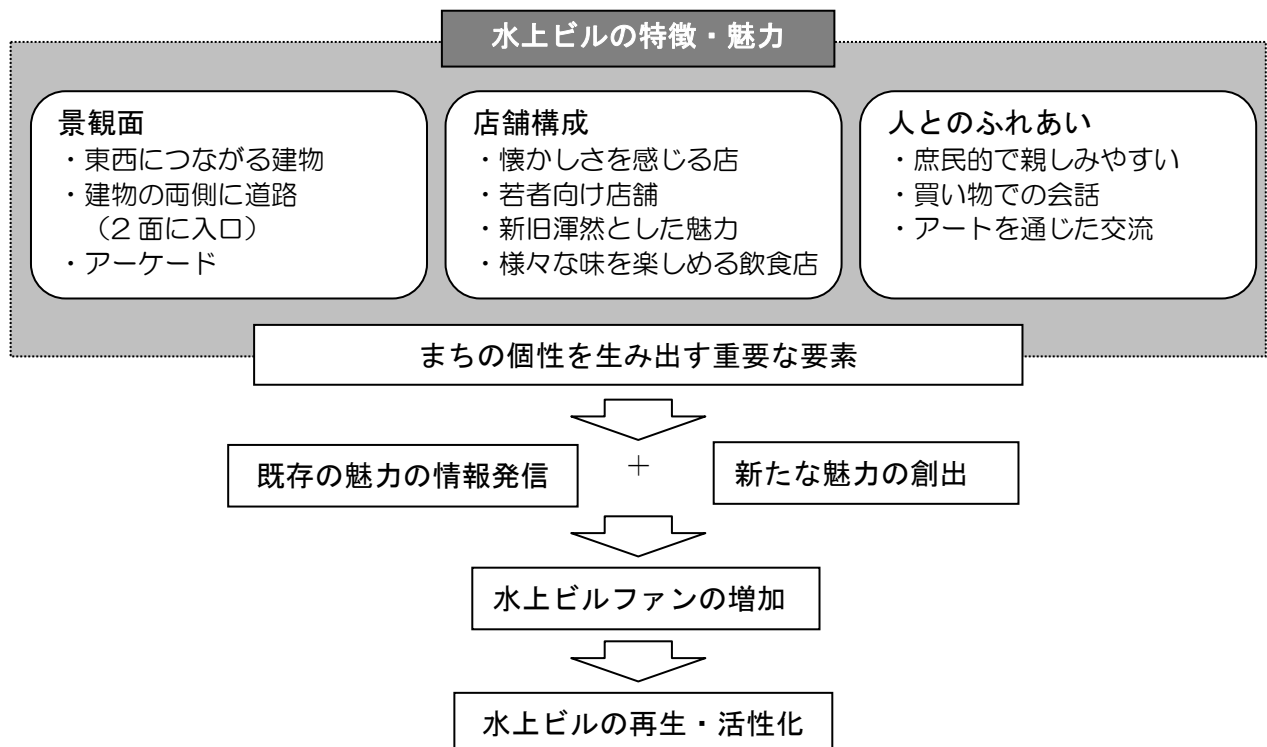
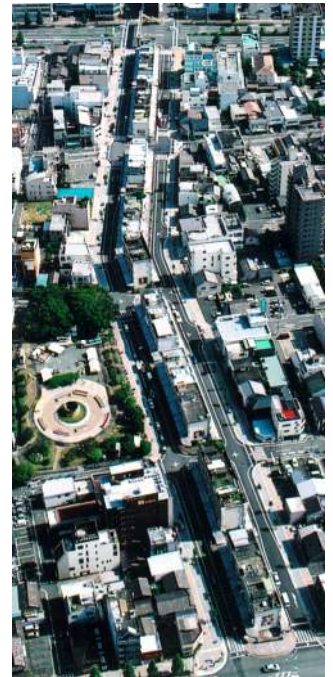
水上ビルは戦後つくられた商店街の集団移転先として建設されたもので、建築後 45 年以上が経過しており、建物は老朽化してきていますが、駅南地区を特徴づけ、人々をひきつける様々な魅力を持っています。

第一に景観面での特徴・魅力があげられます。牟呂用水の上空を活用してつくられたことから東西に建物がつながり、建物の両側に道路のある個性的な景観を有しています。両側に入口があり、それぞれ異なる顔をもっています。さらに両側にアーケードがあることで、夏の日差しや雨など天候に関係なく買い物を楽しむことができ、「まちの縁側」ともいえる存在になっています。

第二に店舗構成での特徴・魅力があげられます。古くからの菓子問屋や花火、玩具、雑貨など懐かしさを感じる店がある一方、若者向けブティックなどの個性的な店があり、新旧渾然とした魅力をつくっています。また、飲食店が多く、様々な味を楽しむことも魅力です。

第三に人とのふれあいという点があげられます。庶民的で親しみやすく、買い物での会話を楽しむことができます。また、「アートイベント sebone」が平成 16 年から毎年行われており、アートを通じた交流も生まれています。

このように水上ビルはまちの個性を生み出す重要な要素になっています。これらの魅力を情報発信していくとともに、新たな魅力を創出することで水上ビルのファンを増やし、ファンの口コミによる情報の広がりによる水上ビルの再生・活性化をめざします。



【基本的方向】

①個性ある水上ビルの魅力を広く情報発信していきます。(ソフト面の取組み)

具体的方策例

- ・水上ビルのHPを作成し魅力をPRする。TwitterやBlogを活用する。〔個〕〔共〕〔デ〕
- ・情報誌を定期的に発行する。水上ビルの魅力や店の特徴を紹介する。〔共〕〔デ〕
- ・水上ビルの魅力を紹介するマップを作成し、広く配布する。〔共〕〔デ〕
- ・新聞の広告欄を活用して情報を発信する。〔個〕〔共〕
- ・テレビやラジオなどマスメディアを活用。テレビ番組で取り上げてもらうよう働きかける。〔個〕〔共〕〔デ〕
- ・楽市等他の市内イベント等に参加しPRする。〔個〕〔共〕
- ・水上ビルのテーマソングをつくる（豊橋のアマチュアオーケストに依頼）。〔共〕

建物の魅力の情報発信のイメージ（事例）



覚王山アパート(名古屋市)

Twitterを活用した情報発信のイメージ（事例）



ツイッター商店街「錦市場」(京都市)

ホームページ（サイト構成）のイメージ

水上ビル	豊橋の中心部を流れる牟呂用水。その上に建てられたことからつけられた愛称が「水上ビル」。そこにはどこか懐かしい昔ながらの店と若者の店がごっちゃある。ぶらぶら歩きで宝探しを始めてみよう。	水上ビル写真
水上ビルの歴史	イベント案内 8/〇 七夕まつり開催！！ ・屋上ビアガーデン・・・ ・路上コンサート・・・ ・ドミノ倒し大会・・・ ・懐かしの写真展・・・	水上ビルマップ
水上ビル案内	What's New ・水上ビルが〇〇TV 番組で紹介されます。(2/10) ・水上ビルに〇〇の店がオープン。(2/9) ・今年の sebone は〇/〇～〇に決定。(2/8) ・〇/〇に東京から視察団が来訪予定。(2/7)	駅南マップ
水上ビル店舗紹	駅南デザイン会議 ～こんなまちをめざしています～	豊橋まちなかマップ
店舗のつぶやき		
SEBONE とは		
空店舗入居者募集		

②多くの人が訪れたいと思うような新たな魅力を創出します。(ハード面の取組み)

具体的方策例

- ・アーケードを改善、飾り付けをする。2階以上の外観(室外機、カーテン)を統一する。屋上緑化や壁面緑化、ドライミスト、LED照明などによるエコ改修により、エコ商店街として売り出す。〔共〕
- ・のんびりとすごせ、買物しやすい環境整備を行う。ベンチや休憩できるスペースをつくる。〔共〕
- ・人が集まることができるスペースをつくる。屋上を一般開放し、憩いの場に。〔共〕
- ・照明等を増やし、明るさと安全性をPRする。統一したデザインのあたたかみのある照明を設置し、人が集まりたくなるような雰囲気をつくる。〔共〕
- ・訪れた人と交流を図り、水上ビルのファンになってもらう。〔個〕

建物デザイン統一のイメージ(事例)



桜町本通り商店街(豊田市)

エコ商店街のイメージ(事例)

12

中ぶらくり丁eco商店街宣言!! LED点灯式典・啓発活動第1弾

日 時	点灯式典 2010年9月18日(土) 11:00~ 啓発活動第1弾 2010年9月18日(土) 19日(日) 11:00 で)
場 所	中ぶらくり丁
内 容	中ぶらくり丁商店街では、アーケード改修工事にあたり、 照明器具の一部をLED化しました。 これを機に「地球環境を考え、行動する商店街」をスローガンに掲げ ecoについてのさまざまな啓発活動と定期的なeco情報の発信に努めます。 ※ 先着100名様に式典終了後に、和歌山県環境家計簿プレゼント!

中ぶらくり丁 eco 商店街(和歌山市)

③空き店舗に水上ビルの魅力を高める店舗を誘致します。

具体的方策例

- ・水上ビルに必要な店舗を明確にして、的をしぼって誘致する。〔共〕
- ・安い賃料設定や補助金などで新規出店者をバックアップする。〔共〕
- ・不動産情報の賃料や条件の整理をして発信する。〔共〕
- ・空き店舗を市民や若者が利用できるレンタルスペースなどの空間として活用する。〔共〕

sebone での空き店舗活用



ワークショップ会場として活用

空き店舗活用のイメージ(事例)



えびすビル(名古屋市)

④個々の店の魅力を高めることで、水上ビル全体の魅力を高めていきます。

具体的方策例

- ・ターゲットを絞り、専門性のある店舗で特徴を明確にする。〔個〕
 - 地域の特産品が揃っている店舗。
 - 誰でも気軽に入れる店舗。
 - スローフードやB級グルメ、地域の食材を活かした飲食店。
 - 人が集まり交流することができる、たまり場的な店。

水上ビルにある特徴のある店

⑤個々の店が連携し取組むことで新たな魅力を創出します。

具体的方策例

- ・外観を統一するためアーケードなどを活用する。〔共〕
- ・シャッターに絵を描く、花を飾る、季節にあわせ飾りを統一する。〔個〕〔共〕
- ・水上ビルオリジナルキャラクターグッズを作成する。〔共〕
- ・イベントの共同開催やバーゲンセールの実施などで一体感を出す。〔共〕

季節にあわせた飾りのイメージ（事例）

大曽根の七タかざり(名古屋市)

イベントのアイデア

- ・水上ビルを天の川に見立てた七夕イベント
- ・アーケードの活用、広い歩道を活用した夜店の開催
- ・水上ビルの屋上を活用したビアガーデン
- ・水上ビルを1周するドミノ大会
- ・子どもの作品展示会

水上ビルの魅力の情報発信にむけて

ホームページや情報誌、マップ等を通じて水上ビルの魅力を情報発信していくことが重要ですが、その素材として、水上ビルの特徴・魅力について、デザイン会議やまちづくり座談会において出された多様な意見を以下に整理しておきます。

●水上ビルの特徴・魅力

景観面	特徴的な外観	・ 牟呂用水の上に建設、ビルとビルの間に橋の欄干が残る ・ 東西に細長い、連続性がある、見通しがよい、まちの背骨 ・ レトロな感じ、歴史を感じる ・ 壁面を使った写真広告
	建物の両側に道路	・ 両方に入口があり便利 ・ 表裏がないが、少し表情が異なる (ブティックは北側からの入口のみ、日照をさける)
	アーケード	・ 夏の日差しや雨など天候に関係なく買い物を楽しむことができる ・ 店舗から商品があふれ、賑わいを演出
店舗構成	懐かしさを感じる店	・ 問屋街(玩具、菓子、雑貨、花火) ・ 変わった店(小鳥屋、ハチミツ屋)
	若者の店	・ 賃料が安く出店しやすい ・ 個性的な店、こだわりのある店が多い ・ 若者が多く集まる
	渾然とした魅力	・ 新旧入り交ざった多様な店舗がある ・ 何があるかわからない面白さがある ・ 朝早くから開いている店、夜遅くまでやっている店
	様々な味を楽しめる飲食店	・ 喫茶店、大衆食堂、ラーメン、中華料理、ピザ ・ 居酒屋、焼き肉、お好み焼き
人とのふれあい	親しみやすさ	・ 店主同士に交流がある、人づきあいが長い ・ 庶民的で入りやすい、親しみやすい個人店主 ・ 対面式の会話が楽しめる ・ 散歩しながら買い物ができる ・ 灰皿があり一服できる
	居住地	・ 隣近所が顔見知りで、安心安全に暮らすことができる。 ・ 居住地として便利、まちなかだが意外と静か
	アートイベント	・ アートを通じた交流がある
その他	歴史性	・ 戦後のいわゆる“ヤミ市”がスタート ・ 市街地再開発に伴う移転先として牟呂用水の上空を活用 ・ 街が南に発展していく商業発展の起爆剤となった
	駅に近い	・ 駅に近く位置し、ココラフロントからの連続性がある。 ・ 通勤・通学路として利用される



(4) 個性ある通りの形成

【背景とねらい】

駅南地区には、通過交通が生じる幹線を除くと、下図に示すように 14 本の通りがあります。

駅 1 エリアには飲食店が多く立地しており、個性的な店も多く、新しい店も増加しています。特に、西宿子育地蔵尊のある通りは路地に古い建物を活用したレトロな雰囲気のある店がいくつか立地しており、このような店が集積することによって個性ある魅力的な路地が形成されることが期待できます。そのほかにも、河合塾のある通りやココラフロント東の通りなど、特徴ある店舗等の立地により個性を感じさせる通りがあります。

また、水上ビルの南北にある東西の通りには広い歩道が整備され、芸術文化交流施設ができると、この道がそのアクセス道路として利用されることが期待できます。

一方で、地区内には駐車場が多くみられ、建物の連続性がないため、さびしい印象を受けます。

それぞれの通りの持つ雰囲気を活かしながら、建物の改修や昭和 56 年以前に建築された建築物については耐震化による防災上の向上を図るとともに、使われていない建物や低・未利用地の有効活用を図ることにより、歩いてまわりたくなるような個性ある通りとして魅力を醸成することをめざします。



【基本的方向】

①通りごとの特徴をいかし、すみ分けを行い、それぞれの通りの個性を明確にしていきます。

具体的方策例

- ・通りごとのコンセプトを明確化し、コンセプトにあう店舗の集積を図る。〔個〕
 - 地蔵尊のある通り：レトロな雰囲気、気軽に入れる飲食店のある路地。
 - 河合塾のある通り：文化にふれる、若者が集う通り。
 - ココラフロント東側の通り：おしゃれな感じ、洗練された大人の社交場の通り。
- ・中高生がまちなかを楽しむことができる店があるなどまちへの憧れを感じることでできる場所をつくる。〔個〕
- ・通りのイメージを伝える名称を愛称として定める。〔デ〕
- ・水上ビルの南北にある東西の通りは、広い歩道を活かし、緑やオープンカフェを配置したり、夜店やフリーマーケットの会場として活用する。〔共〕〔個〕

レトロな雰囲気の路地のイメージ（事例）



法善寺横丁(大阪市)

おしゃれな通りのイメージ（事例）



青山(東京都)

若者でにぎわう通りのイメージ（事例）



大須(名古屋市)

中学生に人気の店のイメージ（事例）



サン宝石原宿店(東京都)

②自動車の通行を減らし、歩行者が安全で楽しく歩くことのできる通りとしていきます。

具体的方策例

- ・歩いて楽しい通りをつくるため、町並みの雰囲気にあわせ石畳化など舗装の美装化を行う。〔官〕
- ・西宿子育地蔵尊の由来を書いた案内板を設ける。〔デ〕〔共〕
- ・通りに面するところに花を植え、歩く人が花を楽しめるようにする。〔個〕

舗装の美装化のイメージ（事例）



犬山城下町(犬山市)

花の楽しめる通りのイメージ（事例）



家の前の花(多治見市)

③使われていない建物や低・未利用地の有効活用を図り、賑わいを生み出します。

具体的方策例

- ・古い建物を再生・活用し、味わいのある空間を生み出す。〔個〕
- ・駐車場の上部空間を活用した店舗を設けます。その屋上は緑化を図り、地区の緑被率を高める。〔個〕

古い建物の活用のイメージ（事例）



飲食店(地区内)

駐車場の活用のイメージ（事例）



スマート・パーク三鷹(三鷹市)

駐車場の有効活用に向けて

駐車場の上空を活用するニュービジネスとして注目を集めている取組みが(株)フィル・カンパニーが展開するフィルパークです。デザイン会議では有志を募り、その第15号案件である「スマート・パーク三鷹」を視察しました。

フィルパークとは 	・駐車場の使われていない“空中部分”を空中店舗として開発し活用する。 ・駐車場の運営はそのまま、フィルパークの設置により、屋根付きの駐車場になる。 ・空中店舗は、短期（5年程度、コインパーキング）と中期（20年以上、賃貸アパート等）の中期利用（5～20年）として提案。 ・屋上の緑化を行うことで、くつろぎの場ができ、さらには地域景観や都市環境に貢献。 ■地主のメリット ①駐車場よりも収入アップ：駐車場収入に加え、空中部分の賃料収入 ②安定収入、入居テナント誘致 ③暫定活用、5年からOK ④資金調達支援、信用金庫と連携 ■テナントのメリット ①店舗が目立つので集客効果が高い ②駐車場つきなので来店しやすい ③路面よりも賃料が安い ＊フィル・カンパニーHP（http://www.philpark.jp/）より
スマート・パーク三鷹	■概要 ・(株)まちづくり三鷹（三鷹市等が出資するまちづくり会社）が運営する駐輪場の有効活用。1階が駐輪場、2・3階は三鷹産業プラザ入居中の拡張移転を希望するテナントと地産地消型の三鷹野菜をメインとしたレストラン、アートギャラリーが入居予定。屋上はレストランのための菜園、テラススペースとして活用予定。 ■基本データ ・最寄駅：JR 中央線 三鷹駅（徒歩6分） ・建物構造：鉄骨造3階建てエレベーター付き ・面積：2階 172.3㎡、3階 172.3㎡ ・竣工：平成22年8月
(株)フィル・カンパニー	・平成17年6月設立、本社：東京都目黒区 ・もともとIDEAという家具会社の一部門であったが独立。 ・土地の有効活用に関する企画提案を行い、地主とテナントのマッチングにより施設建設を行うことがメインの業務。 ・平成18年3月八重洲にフィルパークの第1号を竣工。以降、4年半で15件のフィルパークが竣工している。すでに初期の3カ所（平成18年竣工）は解体済。 ・ノウハウとして、「1階の駐車場の駐車台数をできる限り減らさずに、柱や階段の位置を決定しながら設計するノウハウ」「テナントの視点から施設設計を行うノウハウ」「地元の交渉を行うノウハウ」を持っている。

路地の愛称について

平成 22 年の sebone において地蔵尊のある通りの愛称募集を行ったところ、多数のアイデアが寄せられました。愛称決定にあたっての参考として整理しておきます。

	名称		名称		名称
地蔵 (64)	じそうどおり (10) 地蔵通り (7) じそう通り (3) おじそうさんどおり (6) おじそうどおり (4) お地蔵通り (3) おじそう通り 地蔵横丁 (3) おじロード (2) おじそう様どうり おじそうさん おじそうさんのみち おじそうさんのどうろ おじそうさんがあるところ おじそうよこちょう おじそうさんパール おじそうパワースポットどおり かくれじそうどうり じそう道 じそうロード じそうストリート 地蔵尊通り 地蔵様通り 地蔵小路 西宿地蔵通 西宿地蔵横丁 おじ道 Ozizo street 神様通り おいのり通り (ロード) おねがいどおり ひとがおがむ、どうろ まもりのみち じぞっきー	地域性・方言 (35)	駅前小路 (3) 駅前小通 駅前小通り 駅前ロード ココラ通り ココラ小路 ココラぬけみち ココラヘン通り こころじ ココジソウ ココ粋通り ここに通る 西宿こみち 西宿横町 西宿夢小路 にしこ通り ニッシー 豊橋ぜいたく道 とよはし通り とよはしどおり とよはしぶらぶら路地 とよはししづかどおり とよはし太陽どおり トレインどおり のんほい通り (2) ええじゃないか通り (2) とうりゃんせ道 いっぺん通りゃんせ おいでん通り Sebone street 西橋っ子通り！	ふれあい (10)	ふれあい通り (3) ほのぼのどおり (2) やすらぎ通り あったかどおり 仲よし通り なかよしどうり 友達通り
子育 (地蔵) (20)	子育地蔵通り (4) 子育てじそう通り 子じそう (3) 西宿子育地蔵ロード 西宿子育地蔵尊通り街 子蔵通り 子育地蔵 幸せ通り 子育地蔵小路 子育て通り 子育てストリート こそじそこら こそだてどうり こそだてみち そだつみち おばあちゃんの子育地蔵通り	レトロ・懐かしさ (15)	レトロ横丁 ニューレトロ通り れとろなとおり 昭和道 昭和小路 和風通り 一体通り 趣き通り ほっこり通り ロマンチック通り 下町 たそがれ小道 ふるい家がある道 なつかしくて新しい+ なつかしい	味 (3)	おいしいにおいどおり 味道横丁 おみやどうり
幸せ (40)	しあわせ通り (7) 幸せ通り (2) しあわせどおり (2) 幸せどおり しあわせちょう (3) 幸せ地蔵通り (3) 幸せ地蔵どうり しあわせのみち (2) しあわせのどうり しあわせじそうどおり しあわせ願いどうり じそうしあわせ通り しあわせロジ しあわせの小道 子道 幸福通り 幸福どうり 幸福横丁 ハッピー通り (2) ハッピーストリート ハッピーロード ハッピー路地 ハッピーろじそう横丁 ハビネス通り ラッキー通り こうろんどおり 福呼通り (フッコドリ)	楽しさ (13)	楽しい通り たのしみち うきうきロード わくわくロード わくわくストリート ニッコリ通り にこにこロード みんな元気にニコニコロード にんまりストリート あいされ通り 花やか通り プレゼント通り にぎやかどうり	自然 (16)	大空通り (2) 大空どおり おおぞら 鈴風通 サクラ通り おひさまロード おつきさまロード けものみち ねこ通り とかげこみち かたつむり通り レモン通り みかん通り リンゴ通り アップルドーリ
		裏・隠れ・狭い (16)	隠れ家通り 食堂裏通り 豊橋駅裏路地 名豊裏路地 小粋な路地 細道路地 細道通り 小道通り 迷居道 うらうらストリート せませまどおり (2) せまいみち すこしせまいみち ほっこり小経 (こみち) ほこらろじ ひっそりー	その他 (59)	まいまい通り (6) なむなむ通り (4) ゆかり通り はるか通り その通り ふらっ通り まいか通り まるぶつ通り いまいま通り いつも通り いなすま通り ボンゴレ通り 未来通り 静街通り (せいがいどおり) 魅力通り パワースポット通り おやだのみ通り 小田原通り のんのんどおり とことことおり ゆうゆうどおり あるいといでどおり おおしまどおり まいちんどおり おくのほそみち 家がいっぱいの道 1 (いち) 道 ごろり道 ぶらり道 止まれの道 ばしょかいどう いちどう メインストリート ミナクル (皆来る) 小路 ロジュー ロジッキー Wonder Dream通り SUN ドリームタウン ながいどーろ にRあーす 夢追い スナック ほのか けんや はなき サファイア すごい！！ すごいです。 TAKUHA I とまと しーちゃんプレス (有)

(5) 若者文化の情報発信

【背景とねらい】

当地区では水上ビルのみならず、地区内に若者向けファッションの店などが立地しており、若者が多く訪れます。来訪者に対するアンケート調査でも当地区に対する評価は、25歳未満の若者で高くなっており、若者の注目を集めているまちといえます。

このまちに出店したいと考える若者も多く、近年では家具や自転車の店がオープンしています。若者が店主であるこれら店は一般の小売店舗とは異なり、「こだわり」をキーワードとしており、そのこだわりがファンをひきつけ、若者文化といえるものを生み出しています。こだわりを売ることがまちなかで商売をする意義であることに気づいた若者が増えていると考えられます。

豊橋のまちなかで独特の雰囲気を持つ駅南地区は、こだわりを売る場所として格好の場所です。意欲のある若者を呼び込み、若者文化を情報発信することによって若者の関心を高め、その相乗効果によってまちを元気にしていくことをめざします。

【基本的方向】

①駅南地区への注目を集めるため、マスコミに積極的に働きかけ情報提供していきます。

具体的方策例

- ・駅南地区での取り組み状況を常にマスコミに伝え、地元の熱意を知らせる。〔デ〕〔共〕
- ・sebone 開催時に、まちづくりの取り組みを知らせる企画を行う。〔デ〕
- ・マスコミの関心を引き、記事としてとりあげてもらえるような話題性のある取り組みを行ったり、テレビ番組でとりあげてもらえるような企画を提案する。〔デ〕〔共〕

【想定されるテレビ番組】

「アド街ック天国(テレビ東京)」 「そこが知りたい 特捜 坂東リサーチ(CBC)」
「ウドちゃんの旅してゴメン(名古屋テレビ)」 「プラタモリ(NHK)」

まちづくりの取り組みを PR



sebone で街頭アンケートを実施

情報発信のイメージ (事例)



新開地のホームページ(神戸市)

- ②水上ビルなどの空き店舗を若者文化の発信の場として活用します。まちづくりに関心のある若者の出店を図り、そのパワーをまちづくりに活かしていきます。

具体的方策例

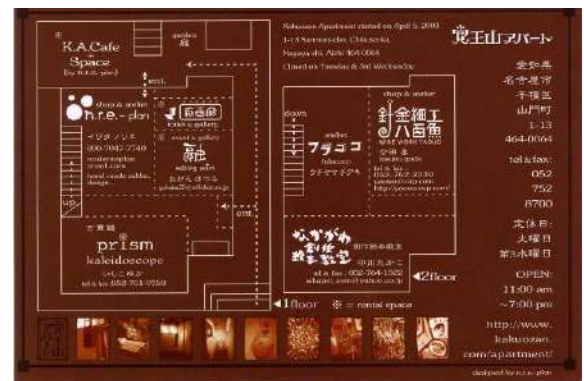
- ・地区内の空き店舗情報を集め、情報を発信し、新規出店者を募集する。活用されていない建物を借用できるよう建物所有者に交渉する。まちへの愛着やまちづくりへの参加意欲を判断基準に出店者を決定する。〔デ〕〔共〕
- ・安い賃料設定や補助金などで新規出店者をバックアップする。〔共〕

近年水上ビルにオープンした店



自転車屋

空き店舗活用のイメージ（事例）



覚王山アパート(名古屋市)

- ③個性のある店が集積するまちというまちのイメージをわかりやすく伝えていくとともに、まちの中に若者の興味を引き、やってきたくなるような仕掛けを点在させ、若者の関心を高めます。

具体的方策例

- ・まちのイメージを伝えるビジュアルな絵地図（マップ）を作成する。〔デ〕
- ・ディズニーランドの隠れミッキーのようなアートを点在させ、ゲーム感覚でまちを歩かせる。〔デ〕〔共〕
- ・若者が路上音楽やダンスを楽しみ、みんなに見てもらえることができるような場所を設ける。〔共〕〔官〕

絵地図（マップ）のイメージ（事例）



覚王山MAP[一部](名古屋市)

若者が集まるしかけのイメージ（事例）



ポンテ広場(大阪市)

（６）新しいソフト事業の展開

【背景とねらい】

地区内には個性ある店が多数あり、それぞれがその店を目的に来訪する顧客を有しています。しかし、その店だけを目的として来訪しており、他の店を知らないことから回遊性が生み出されていない状況です。個々の店の取組みだけでは情報発信に限界があることから、商店が連携することで顧客を広げていくことが重要です。

また、路面電車は豊橋を特徴づける交通手段であり、注目が集まっています。「おでんしゃ」などユニークなイベントが行われ、多くの集客があります。2 次会で駅南地区に人が流れるなどの波及効果があり、この機会を有効に活用していくことが有効です。

中心市街地では昨年から「ＴＯＹＯはしごナイト」という取組みもはじまりました。商店が連携することでインパクトがあり、話題性のある取組みを展開し、新たな集客につなげていくことをめざします。

【基本的方向】

- ①飲食店が連携し、気軽に飲食ができる機会を提供することで、様々な個性的な店があることを知ってもらい、食を楽しめるまちとしてのイメージを広げていきます。

具体的方策例

- ・食べ歩きマップや飲み歩きマップを作成する。駅や観光案内所などにおいてもらい、観光客などに情報を伝えていく。〔デ〕〔共〕
- ・飲み歩きイベントを開催する。加盟店で自慢の１品と１ドリンクを楽しめる共通チケットを発行する。初めての店でも気軽に入ることのできる機会を提供し、顧客を広げる。〔共〕

飲み歩きイベント



食べ歩きマップのイメージ（事例）



②路面電車をはじめとした公共交通機関と連携した新しいソフト事業を展開します。

具体的方策例

- ・路面電車を利用したイベントと連携した割引の実施などにより、イベントに来た人を駅南地区に引きこむ。〔共〕
- ・路面電車利用者に対する割引や特典などにより、路面電車利用者を駅南地区に引き込む。〔共〕
- ・ICカード（マナカ）が使える店舗を増やすとともに、名古屋市民に対し、「ICカードを使って豊橋・駅南へ」とPRするなどICカードと連携した取組みを展開する。〔個〕〔共〕

路面電車を利用したイベント



おでんしゃ(豊橋市)

ICカードの活用



manaca

③既存のイベントとの連携や新たなイベントの創出により、駅南にあればいつも何か面白いことをやっているという雰囲気をつくりだします。五感を刺激することで、心地よさ、楽しさを演出し、人々の関心を高めていきます。

具体的方策例

- ・旬彩楽市など既存のイベントと連携し、駅南地区の情報を発信していくことで、イベントへの来訪者を駅南地区まで誘導する。〔共〕〔個〕
- ・芸術文化交流施設と連携し、連絡通路を活用したフリーマーケット等を開催する。〔デ〕〔共〕
- ・水上ビルの南北にある広い歩道を活用し、夜店の開催を検討する。〔共〕〔官〕
- ・定期的に音楽を流す。〔共〕
- ・からくり時計、水景施設、風で動く彫刻など変化があり、目を楽しませる装置を置く。〔共〕

駅南での既存イベント



旬彩楽市(豊橋市)

デッキを活用したイベントのイメージ（事例）



JR 岐阜駅前(岐阜市)

駅南イベントカレンダー（案）

豊橋のまちなかでは年間を通じて様々なイベントが行われています。これらのイベントとの連携を図るとともに新たなイベントの創出により、駅南にすればいつも何か面白いことをやっているという雰囲気をつくりだすための駅南イベントカレンダーを以下のように提案します。

凡例 黒文字：既存イベント、赤文字：新規イベント

春	3月	4月	5月
まちなか	3/25 ● さくらまつり 【向山緑地】	●4/8 ●4/25 のんほいよさこい ～ええじゃないか！祭り～ 【駅前サークルプラザ、こども未来館】	
駅南地区	フリーマーケット 【ペDESTリアンデッキ】		●駅二町内祭
	なのはな号 【豊橋鉄道渥美線】		
旬彩☆楽市 【豊橋駅南口駅前広場】			
○企画イベント		○ハザマ夜会	○530運動（広場・公園清掃） ○こども関連イベント
◎スペシャルイベント			

夏	6月	7月	8月
まちなか	● 6月毎週金土日 夜店 【豊橋公園周辺】	●● 7/16～18（7月第3金土日） 8/8 ● 祇園祭 【吉田神社】	●● 8/28 サマーカレッジチャレンジショップ 【広小路二丁目空き店舗】
駅南地区	夜店 【水上ビル周辺歩道】	フリーマーケット 【ペDESTリアンデッキ】	七夕まつり (seboneイベント) 【水上ビル】 都市型イベント sebone 【駅南地区・水上ビル】
	6/18 ● 納涼ビール電車 【路面電車】		8/27～29 コクラ・デ・フェスタ 【コクラフロントほか】
旬彩☆楽市	● 6/12 ● 6/26	● 7/19 ● 7/24	● 8/28
○企画イベント	◎W杯観戦イベント（4年に1回）	○小学生ドッジボール大会 ○草刈りワークショップ	○ハザマ盆踊り
◎スペシャルイベント			

凡例 黒文字：既存イベント、赤文字：新規イベント

秋	9月	10月	11月
まちなか	●9/4 キャンドルナイト 【こども未来館】 ●9/11 (9月第2土曜日) 炎の祭典 【豊橋球場とその周辺】	●●10/2～3 (10月第1土・日) 羽田祭 【羽田八幡宮】 ●●10/16～17 子ども造形パラダイス 【豊橋駅から豊橋公園一帯】	●10/31 とよはしインターナショナルフェスティバル 【こども未来館】 ●11/7 まちなかフェスティバル 【広小路、ときわアーケードほか】
駅南地区	●9/26 まちなか音楽祭 【豊橋駅南口駅前広場、 駅前サークルプラザほか】	●●10/16～17 豊橋まつり 【豊橋駅から豊橋公園一帯】 ●10/12 LOVE PORT TOWN Toyohashi (Toyo はしごナイト) 【豊橋駅南口駅前広場】	11/7 ● イルミネーションフェスティバル & まちなかイルミネーション 【中心市街地】 10/30 ● とよはしまちなかスロータウン映画祭 【名豊ビルほか】 11/21 ● とよはしまちなかスロータウン映画祭 【名豊ビルほか】 11/11 ● おでんしゃ 【路面電車】
旬彩☆楽市	●9/10 納涼ビール電車 【路面電車】 ●9/11	●10/9	●11/7
○企画イベント	○ハザマ夜会 (秋) ○石拾いワークショップ	○大人版 造形パラダイス	○「食」のイベント (海鍋・山鍋)
◎スペシャルイベント	◎ドラゴンズ関連イベント	◎ドラゴンズ関連イベント	○スロータウン野外映画上映会 ○落葉拾いワークショップ

冬	12月	1月	2月
まちなか			●●2/10～11 鬼祭り 【安久美神戸神明社】
駅南地区	●1/10 イルミネーションフェスティバル & まちなかイルミネーション 【中心市街地】 ●●12/23～25 LOVE PORT TOWN Toyohashi 【豊橋駅南口駅前広場】 ●12/28 おでんしゃ 【路面電車】	1/7 ● おでんしゃ 【路面電車】 1/9 ● なのはな号 【豊橋鉄道渥美線】	●2/19 おでんしゃ 【路面電車】
旬彩☆楽市	●12/5	●12/25	●2/26
○企画イベント	○大豊商店街福引抽選会 ○クリスマスツリー	○もちつき大会 ○松山校区成人式関連イベント	
◎スペシャルイベント			

* 日付は平成 22～23 年の開催日

(7) 緑と花のまちづくり

【背景とねらい】

緑は人々の心を癒し、まちにうるおいを与えるとともに、まちの景観向上や環境負荷の低減など様々な効果を有します。まちなかの回遊性を生み出すためには、歩いて楽しく快適な空間を創出することが重要であり、その要素として緑や花は有効です。また、緑の育成を通じてコミュニティが深まることも期待できます。

一方で、街路樹にむくどりが集中することで、なき声やフン害が問題となったり、落ち葉の処理が大変であることから、落ち葉になる前に剪定を求める要望もあり、街路樹を大きく成長させることができない要因となっています。

まちなかにおける緑の意義をみんなで共有し、協力しながら維持管理を行うことで、問題点の解消を図るとともに、維持管理の作業を通じて地域の交流を深めていくことをめざします。



狭間児童広場の緑

【基本的方向】

- ① 広場や街路樹といった公共空間における緑ばかりでなく、民有地においても様々な緑化を推進することにより、目にみえる緑の量を増やしていきます。

具体的方策例

- ・ 狭間児童広場にある樹木は地区内の貴重な緑であり、その保全を図る。〔官〕
- ・ 風格のある駅前大通としていくため、広い幅員にみあった緑のボリュームとなるよう街路樹を育てる。剪定を極力抑える。〔官〕
- ・ 路面電車の芝生による軌道緑化などにより、街路樹とあわせて緑の軸を形成する。〔個〕〔官〕
- ・ 屋上緑化や壁面緑化により、建物をできるだけ緑で覆う。〔個〕
- ・ 駐車場にできるだけ緑を植える。〔個〕

軌道の芝生化のイメージ（事例）



鹿児島市電(鹿児島市)

建物を緑で覆うイメージ（事例）



商業・業務ビル(名古屋市)

②緑や花をまちを彩る要素としてとらえ、まちなかを花一杯とし、花を楽しみながらまちを回遊できるようにします。

具体的方策例

- ・渥美半島の玄関となる地区として、渥美半島を代表する「菜の花」を駅南地区のまちの花として位置づけ、「菜の花」でまちを飾る。自宅で菜の花を育ててもらい、大きくなった菜の花を活用する。〔個〕〔共〕
- ・歩道上にコンテナ花壇を設け、季節の花が楽しめるようにする。〔官〕〔個〕
- ・個人の敷地においても、通りから見えるところに樹木や花を植え、歩く人々を楽しませる。〔個〕

菜の花でまちを飾るイメージ（事例）



豊橋鉄道(豊橋市)

コンテナ花壇のイメージ（事例）



広小路通・ゆうゆうタウン通り(豊橋市)

③まちなかの緑がもたらす環境への効果について学び、啓蒙していくとともに、みんなで緑を育て、緑を通じた交流を深めます。

具体的方策例

- ・環境教育の場として公共空間の緑を活用し、緑の効果を市民（特に子ども達）に伝える。〔共〕
- ・公共空間の緑の維持管理を行政と地域の住民・事業者が役割を分担しながら取組む。日常的な簡単な維持管理は地域が担い、高木の剪定など地域の住民・事業者では困難なものについては行政が担う。〔個〕〔共〕〔官〕
- ・花の植え替えなどをイベントとして開催することにより、地域の人々が気軽に緑の維持管理に参加できるようにする。〔共〕

花壇の花植えのイメージ（事例）



勝川駅南口(春日井市)

環境教育のイメージ（事例）



千の種あかし隊(名古屋市)

(8) 水を活かした憩いの空間の創出

【背景とねらい】

水上ビルは牟呂用水の上に建設されています。建築後 45 年以上が経過しており、建物の更新時期を迎えることとなりますが、現状では現在のような形での建替えは困難と思われます。

水上ビルができる前の牟呂用水は、地域の人に新川として親しまれ、清流で両側に柳並木があり風情があったといえます。市街地における水辺が人々の憩いの場となり、まちの魅力を高めている都市は多く、水辺空間の魅力が観光資源として集客に効果をあげている事例もみられます。

水上ビルが存続しなくなった場合には、まちなかの新たな憩い場として再生することが期待されます。その際においても水上ビルの機能は駅南地区を特徴づけるものとして重要であり、建物が存続しなくなった後も水上ビルの有する界隈空間が地区内で継続されることが重要です。

水上ビルの機能を地区内で存続していくようにするとともに、地区内の新しい魅力として水を活かした憩いの空間を創出することをめざします。

【基本的方向】

- ① 水上ビルの建物が存続しなくなった後も水上ビルの機能が地区内で継続していけるようその方策を探ります。

具体的方策例

- ・ 再開発と連携し、再開発ビルの中に水上ビルの機能を移転させる。〔個〕〔共〕〔官〕
- ・ 空き店舗、空き家などを再生し、安価な家賃で借用できる共同店舗として活用し、水上ビルの機能を移転させる。〔共〕〔個〕
- ・ 駐車場の上空を利用し、仮設建物で安価に借用できる店舗をつくり、水上ビルの機能を移転させる。〔個〕

建物の内部での界隈空間創出のイメージ（事例）



セントレアちょうちん横丁（常滑市）

ビルの１階での界隈空間創出のイメージ（事例）



大須（名古屋市）

具体的方策例

- ・ 牟呂用水は農業に利用していることから冬場は水が流れていない。憩いの空間とするため、年間を通して水にふれられるようなしくみをつくる。〔官〕
- ・ きれいな水辺を創出するため、上流との連携により、牟呂用水の水質にも係る。〔個〕〔官〕
- ・ 部分的に水辺空間を広げることで護岸を緩やかなものとし、水の近くまでいくことができる場を設ける。〔官〕
- ・ 自然再生によりビオトープなど自然とふれあえる場所をつくる。〔官〕

水を活かした憩いの空間メージ（事例）



道頓堀(大阪市)



チヨンゲチョン(ソウル)

失われていた水辺が復活された事例（ソウル）



水質汚濁などの問題を抱えていた河川を暗渠化し、ソウルの高度成長のシンボルともいえる高架道路が川の上に建設されたのが1971年。2000年代に入り市民の署名などにより清溪川復元の世論が高まったことを受け、老朽化が問題になっていた高架道路の撤去と同時に河川の復元工事が行われた。

水質浄化対策や親水施設の整備を行った結果、多くの市民が集う憩いの場となっている。

6 まちづくりビジョンの推進にあたって

(1) 重点事業

まちづくりの指針の中から、まちにとってインパクトがあり、重点的な取り組みが必要と考えられ個別事業を重点事業として抽出します。

これらの取り組みについては早期に取り組んでいく必要があります。

重点事業① 駅南地区の情報発信と空き店舗活用の推進

【事業イメージ】

- ・水上ビルを始めとした駅南地区の魅力を情報発信する。
- ・若者の店舗経営者などに働きかけ、それぞれの得意とする分野での協力を頼む。地域の人たち自らが主体的に動き、手づくりでぬくもりを感じる情報発信を行い、駅南地区のファンを増やしていく。
- ・駅南地区への商業施設の集積を図るため、空き店舗に関する情報を集め、情報を発信する。
- ・若者文化、グルメに着目し、意欲的な若者経営者の出店をめざす。
- ・新規出店者をまちづくりに巻き込み、旧来の商店主と新しい商店主が役割分担しながら地区の魅力を高めていく。

【進め方】

- ①駅南地区ホームページの立ち上げ〔デ〕
- ②マスコミへの働きかけ〔デ〕
- ③まちのイメージを伝えるビジュアルな絵地図（マップ）の作成〔デ〕
- ④空き店舗情報の集約・情報発信〔デ〕
- ⑤安い賃料設定などによる支援〔個〕〔官〕
- ⑥まちへの愛着や参加意欲を判断基準とする出店者決定〔デ〕

重点事業② アートイベント sebone との連携・拡充

【事業イメージ】

- ・アートイベント sebone を地域のイベントとして年間スケジュールの中に位置づけ、連携しながら取り組み内容の拡充を図る。
- ・駅南地区のまちづくりについても情報発信していく機会とする。

【進め方】

- ①sebone 実行委員会に地域から参加し、企画内容を検討〔共〕〔デ〕
- ②様々な団体による連携企画の検討・実施〔共〕

重点事業③ 狭間児童広場周辺の再開発の検討**【事業イメージ】**

- ・老朽化したビルと広場との一体的開発によって機能の再配置を行う。人々が集い、交流する拠点を形成し、まちなかの回遊性を生み出す。
- ・まちなかの憩いの空間として、緑を積極的に取り入れることにより、集客効果を高める。

【進め方】

- ①権利者による事業の可能性の検討〔個〕〔共〕
- ②行政の参加・連携〔官〕〔共〕
- ③中心市街地活性化基本計画への位置づけ〔共〕〔デ〕〔官〕

重点事業④ 地蔵尊のある通りの魅力アップ**【事業イメージ】**

- ・レトロな雰囲気ですぐに入れる飲食店のある路地として飲食店の集積を図る。
- ・通りを歩行者が歩きやすい道とする。（車は通りにくくする）
- ・古い建物を活用し、趣きのある空間を演出する。

【進め方】

- ①愛称募集*→愛称決定→愛称PR（看板設置）〔デ〕
- ②地蔵尊の由来を書いた案内看板の設置〔デ〕〔共〕
- ③関係者の意向把握、活用可能な建物の抽出〔デ〕
- ④舗装の美装化（中心市街地活性化基本計画への位置づけ）〔官〕

* 昨年の sebone で実施済。愛称の候補として以下のものがあげられる。

「地蔵横丁」「地蔵小路」「子育て地蔵通り」「しあわせじぞう通り」
「かくれじぞう通り」「西宿夢小路」「レトロ横丁」

重点事業⑤ 駐車場の有効活用**【事業イメージ】**

- ・駐車場の土地所有者から土地を事業用定期借地で借り受ける。
- ・駐車場の上空を仮設店舗として活用する。仮設店舗の屋上は緑化を図り、地区内の緑被率を高める。
- ・フィル・カンパニーと提携する。

【進め方】

- ①駐車場所所有者の意向把握、活用に対する需要の把握〔デ〕〔共〕
- ②助成や低利融資などの支援の仕組みを構築〔官〕
- ③フィル・パークの建設〔個〕

(2) デザイン会議が主体となって取組む事項

デザイン会議は、駅南地区のまちづくりビジョンの策定に取り組んできましたが、ビジョンの策定で目的を達したわけではなく、ビジョンの具体化にむけ、駅前大通各自治会、商店街組合、その他様々な団体と連携しながら取り組んでいくことが重要であり、ビジョンの策定はスタート地点だともいえます。

そのため、今後、以下の点について取り組んでいきます。

①地域住民や関係者へのビジョンの周知・啓蒙

- ・ビジョンの内容を簡潔にわかりやすく示すパンフレットを作成し、地域住民及び関係者に配布・解説を行い、駅南地区のまちづくりに対する関心を高めていきます。

②駅南地区のまちづくりの情報発信

- ・デザイン会議での取組みやビジョンの内容をマスコミ等を通じて情報発信していきます。
- ・駅南地区のホームページを立ち上げるとともに、まちのイメージを伝えるビジュアルな絵地図（マップ）の作成に取り組めます。

③重点事業の実施に向けた体制づくり

- ・重点事業の実施にむけ、デザイン会議が関係する団体等との連携を図りながら実現を図っていく体制をつくります。

(3) まちづくり憲章の提唱

まちづくりビジョンを、地区の住民、事業者が共有できるものとしていくため、まちづくりへの思いを親しみやすい言葉で表現・呼びかける「まちづくり憲章」を提唱します。

まちづくり憲章

駅南エリアは、まちの中心地として時代のニーズにあわせた開発・整備が行われ、変化してきましたが、そこには各々時代の層が積み重ねられ、新しいまちが登場すればするほど、懐かしさが新しい気持ちにさせてくれます。

ここには、懐かしさを感じるものが随所にある一方で、若者の個性あるこだわりの店が新たにでき、渾然一体とした魅力にあふれています。

駅南デザイン会議は、人々の思いを受け止め、次の4つの思いをまちづくり憲章として掲げ、駅南エリアでのまちづくりから**豊**かな市民社会づくりへの**橋**渡しをしていきます。

- ① 駅南エリアは、豊橋に**新しい魅力**を生み出します。
- ② 駅南エリアは、若者からお年寄りまで様々な**歩く楽しみ**を提供します。
- ③ 駅南エリアは、**笑顔**でもてなし、みんなに**愛される**まちとなります。
- ④ 駅南エリアは、みんなの**思い**を集めて**大きな動き**をつくりだします。

資料 1

豊橋駅前大通南地区まちなみデザイン会議役員及び会員名簿

			団 体 名	役 職	氏 名
会 員	理 事	代表	豊橋ビル商業組合	会長	堀 米 治
		副代表	豊橋技術科学大学	教授	大貝 彰
			駅前大通一丁目自治会	自治会長	野崎 優
			駅前大通三丁目一区自治会 (駅前大通二丁目自治会)	監事・商業振興 (自治会長)	白井 史夫 (渡辺 道雄)
		常務理事 (事務局)	建築クロノ	代表	黒野 有一郎
			大豊協同組合	代表理事	黒野 榮一 (山本 一成)
			ガステックサービス(株)	豊橋駅前再開発室長	彦坂 太郎 (中根 寧利)
			(株)総合開発機構	開発担当取締役	石原 康次
			中部ガス不動産(株) (名豊ビル(株))	企画グループマネージャー (統括本部長)	原田 義幸 (藤村 利夫)
			(株)豊橋丸栄	取締役営業第1部長	安藤 和男
			豊橋鉄道(株)	不動産事業部長	山田 昌司 (佐野 良明)
	監 事		豊橋商工会議所	業務推進部長	川崎 信一
			駅前大通二丁目自治会	自治会長	山川 正良 (竹内 一豊)
			駅前大通三丁目自治会	自治会長	荻野 好仙 (小林 勲)
			駅前大通三丁目一区自治会	自治会長	岡田 輝雄 (玉越 泰彦)
			sebone 実行委員会	駅南担当	鈴木 恒安
		豊橋技術科学大学	地域協働まちづくりリサーチセンター 研究員		古賀 元也
			大貝研究室		長井 裕志 井上 歩 杉山 純平 (上原 友)
			(松島研究室)		(大武 千明)

() は前任者

オブザーバー

豊橋市企画部都心活性課
豊橋市都市計画部都市計画課

資料 2

豊橋駅前大通南地区まちなみデザイン会議開催経緯

(平成 20 年度)

	月日・場所	協 議 内 容
第 1 回	H20. 9. 22 ココラフロント	○ココラフロントについて ○豊橋駅前大通南地区における市の事業の概要
第 2 回	H20. 10. 27 技科大サテライトオフィス	○豊橋技科大・大貝研究室より 「事業所調査・街頭アンケート調査の集計概況報告、中間発表」 ○sebone 実行委員会より「sebone (セボネ) 2008」結果報告
第 3 回	H20. 11. 27 技科大サテライトオフィス	○豊橋技科大・大貝研究室より 「アンケート及び土地建物調査の概況報告」 ○水上ビルの提案事例の発表 ○駅南エリアの歴史と成り立ちについて
第 4 回	H20. 12. 25 名豊ビル	○豊橋技科大・大貝研究室より「駅南エリア調査の研究発表」 ○駅南エリアの歴史と成り立ち その 2 ○来年度以降の活動について
第 5 回	H21. 1. 29 開発ビル	○豊橋技科大・大貝研究室より 「駅南地区データベースツール」を使用した調査報告とアンケートの実施 ○来年度の事業計画・運営について
第 6 回	H21. 3. 4 技科大サテライトオフィス	○来年度の事業計画・運営について

(平成 21 年度)

	月日・場所	協 議 内 容
第 7 回	H21. 4. 7 技科大サテライトオフィス	○新会員の紹介・自己紹介 ○理事会 「平成 21 年度総会について」 ○全体会 プロポーザル～コンサル選定について
第 8 回	H21. 5. カリオンビル	○総会
第 9 回	H21. 6. 22 技科大サテライトオフィス	○プロポーザル選考委員会より ○豊橋市都市計画課より「豊橋市まちづくり景観形成基本計画」について
第 10 回	H21. 8. 3 技科大サテライトオフィス	○プロポーザル選考委員会より「選定結果・経過についての報告」 ○スペースシアの紹介とプロポーザルの内容について紹介 ○第 1 ステップ (12 月) までの進め方
第 11 回	H21. 9. 14 技科大サテライトオフィス	○スペースシアより 「自己紹介」「全体スケジュールについて」「駅南地区現状について」 ○セボネ実行委員会より「sebone2009 の報告」
第 12 回	H21. 10. 15 名豊ビル	○まち歩きと意見交換 ・グループに分かれ、まち歩きを実施 ・グループごとに意見交換し、発表
第 13 回	H21. 11. 19 技科大サテライトオフィス	○エリア別意見交換 ○各自治会・自治会長へのヒアリングのお願い
第 14 回	H21. 12. 11 技科大サテライトオフィス	○エリア別意見交換 (その 2)
第 15 回	H22. 1. 27 技科大サテライトオフィス	○中間とりまとめに向けて
第 16 回	H22. 2. 24 技科大サテライトオフィス	○中間とりまとめ

(平成 22 年度)

	月日・場所	協 議 内 容
第 17 回	H22. 5. 20 技科大サテライトオフィス	○理事会 「平成 22 年度総会について」 ○総会 ○全体会 「中間報告」「今年度の進め方」
第 18 回	H22. 6. 18 大豊協同組合集会所	○模擬ワークショップ「水上ビルの再生・活性化」「狭間児童 広場周辺のまちづくり」
まちづくり座談会 (第 1 回)	H22. 6. 26 大豊協同組合集会所	○水上ビルの魅力を活かしたまちの活性化
まちづくり座談会 (第 2 回)	H22. 7. 10 名豊ビル	○狭間児童広場周辺のまちづくり
第 19 回	H22. 8. 2 技科大サテライトオフィス	○座談会のとりまとめ
第 20 回 (拡大)	H22. 9. 7 名豊ビル	○覚王山のまちづくりに学ぶ 講師：覚王山商店街振興組合街づくり委員会事務局 和田朱美氏
第 21 回 (拡大)	H22. 10. 1 技科大サテライトオフィス	○歩いて楽しいまちづくり
sebone 連携企画	H22. 10. 9～11 名豊ビル	○パネル展示 ○街頭アンケート ○路地の愛称募集
第 22 回	H22. 11. 8 技科大サテライトオフィス	○sebone 連携企画報告 ○ビジョンのとりまとめについて ○駅南地区における「みどり」のあり方について (その 1)
事例視察	H22. 11. 15 三鷹市	○スマート・パーク三鷹&(株)まちづくり三鷹 ・(株)フィル・カンパーが展開するフィルパークについて
第 23 回	H22. 12. 16 名豊ビル	○駅南地区における「みどり」のあり方について (その 2) ○ビジョンのとりまとめにむけて
第 24 回	H23. 1. 7 技科大サテライトオフィス	○まちづくりビジョンに対する各自の意見・思い
第 25 回	H23. 1. 25 名豊ビル	○地区の将来像「キャッチフレーズ」について ○まちづくり憲章について ○まちづくりビジョン素案について
第 26 回	H23. 2. 22 技科大サテライトオフィス	○まちづくりビジョン案について ○概要版素案について
第 27 回	H23. 3. 22 技科大サテライトオフィス	○まちづくりビジョンのとりまとめ ○概要版案について ○今後の取組みについて

■写真提供

小林春吉 (p2, 47, 52) 豊橋鉄道(株) (p65 上 2 枚) 鹿児島市 (p68 下左) 豊橋市 (p69 上右)

■写真出典元 URL

p45 下左 <http://blogs.dion.ne.jp/yoisyumatsu/archives/7216730.html>
 p46 上 <http://leptosolena.blog22.fc2.com/category16-1.html>
 p49 下左 <http://www.grandplaza.jp/>
 p58 下右 <http://imademasita.blog.so-net.ne.jp/2009-04-04-1>
 p69 下右 http://sennotaneakashitai.blogspot.com/2007/06/blog-post_2265.html
 p70 左 <http://plaza.rakuten.co.jp/nagoyajyo/diary/200507270000/>
 P71 下右 2 枚 <http://homepage3.nifty.com/jarn/seoul.htm>

豊橋駅前大通南地区まちづくりビジョン
2011(平成 23)年 3 月

発 行：豊橋駅前大通南地区まちなみデザイン会議
事務局：建築クロノ（事務所内）
〒440-0888 愛知県豊橋市駅前大通 3-118
PHONE. 0532-56-0170 FAX. 0532-56-0102
協 力：豊橋技術科学大学大貝研究室
調査実施：(株)都市研究所スペースア