

豊川市中心市街地における

まちなか再生検討事業 2016



☆場所

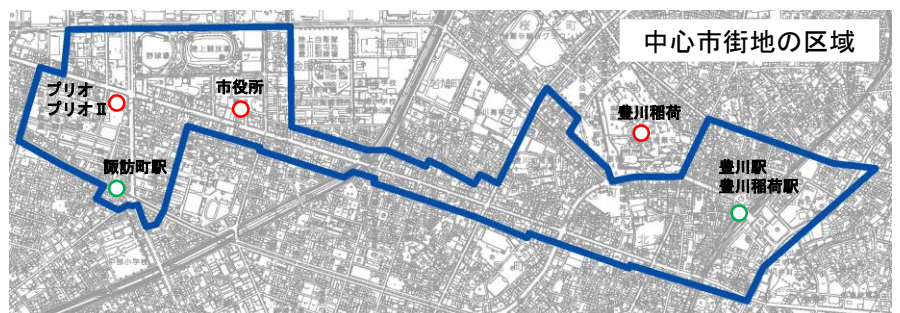
豊川市の中心市街地は、東西の拠点である「豊川地区」と「諏訪地区」及びそれらを結ぶ「中央通地区」の3つの地区により構成され、122.4haの面積を有しています。

豊川地区は、豊川稲荷の門前町として、主に観光商業のまちとして発展してきました。また、JR豊川駅・名鉄豊川稲荷駅があるなど交通の要所としての機能も併せ持つまちです。

一方、近年は商店主の高齢化や後継者不足などの課題が顕在化していることから、地域資源を活かしつつ、課題の解消に向けたまちづくりが望まれています。



豊川市位置図



(豊川市中心市街地商業等活性化基本計画より)

事業の概要

☆目的

豊川地区の課題を整理・分析し、地域が主体的にまちなかの再生に資する事業を実施する環境を整えるとともに、若手人材の育成を図ることを目的としています。また、豊川稲荷の御開帳等も視野に入れ、豊川地区の空間や組織を一体と捉えたブランディングを検討していきます。

☆実施体制

2016年度から2018年度までの
3か年実施予定

まちづくり会議(親会)

構成員: 商店街組織の代表者、
主要なまちづくり関係者
内容: 本事業の方向性・枠組み
の検討・承認

事務局(豊川市開発ビル)



ワーキンググループ(作業部会)

構成員: まちづくり会議選出メンバー、
中部大学、事務局
内容: 事業実施に向けた課題整理、
具体的な検討事業の提案・実施

* 中部大学都市デザイン研究室が、豊川市開発ビル株式会社からの委託研究として本事業に関する調査等を実施しています。

☆2016年度主な経緯

6月13日(月)	第1回まちづくり会議
7月25日(月)	第1回ワーキンググループ
9月5日(月)	第2回ワーキンググループ
9月	東部中学校アンケート調査
10月17日(月)	第3回ワーキンググループ
11月18日(金)	第4回ワーキンググループ
11月30日(水)	観光会社ヒアリング調査
11月	商店主アンケート調査、東部中学校アンケート調査
12月5日(月)	長野県長野市善光寺門前周辺への視察
12月15日(木)	第5回ワーキンググループ
12月17日(土)	第1回空き家を使いこなそう 特別講演会
1月26日(木)	第6回ワーキンググループ
2月18日(土)	第2回空き家を使いこなそう 空き家見学ツアー
2月27日(月)	第2回まちづくり会議

☆対象区域



調査の概要

☆調査項目

■豊川地区の現状と課題を探るために、各種調査を実施しました。

観光会社ヒアリング調査	→	観光業界の現状及び豊川地区の課題を調査。
東部中学校アンケート調査	→	中学3年生及びその家族(保護者など)を対象に豊川地区の課題を調査。
商店主アンケート調査	→	3つの商店街の商店主を対象に現状及び課題を調査。

☆観光会社ヒアリング調査(調査日:11月30日)

■調査結果のポイント

- ◎豊川稲荷を含む観光ツアーの本数は減少しており、ツアーの参加者数も減少傾向にある。
- ◎豊川稲荷周辺は食事のできる場所が少なく、昼食場所には選ばれないため、滞在時間が短い。
- ◎人を呼ぶのは人であり、活気があった方が人は集まる傾向がある。シャッター街では活気が失われる。
- ◎豊川ならではのモノ・コトを商品に盛り込む必要がある。

☆東部中学校アンケート調査(調査時期:9月、11月)

■調査結果のポイント

- ◎中学生が訪れる目的は、「駅の利用」、「お祭り・イベントへの参加」であり、「買い物」は少ない。
- ◎中学生の印象は、「静か」、「古い」であり、「にぎやか」が少ない。
- ◎中学生は「楽しさ」、「にぎやかさ」、「便利さ」を商店街に求めている。
- ◎中学生の家族(保護者など)は、「無線LAN環境の整備」、「トイレ・休憩所の整備」、「駐車場・駐輪場の整備」、「公園・イベント広場の整備」を商店街に求めている。

☆商店主アンケート調査（調査時期：11月、回収率：80.2%（対象店舗数96、回収店舗数77））

■ 駅前通商店街・豊川商店街・本町商店街の商店主を対象にアンケート調査を実施しました。

◎高齢化している

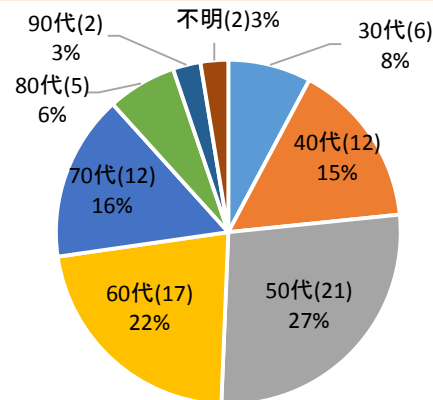


図1 商店主の年代

◎後継者が不足している

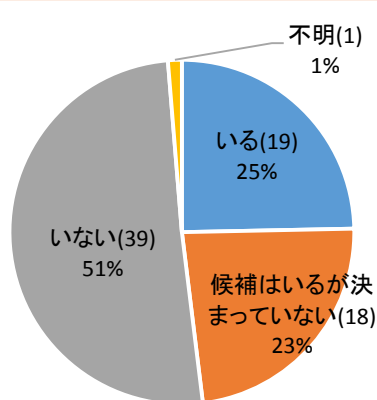


図2 後継者の有無

◎売上に繋がっていない

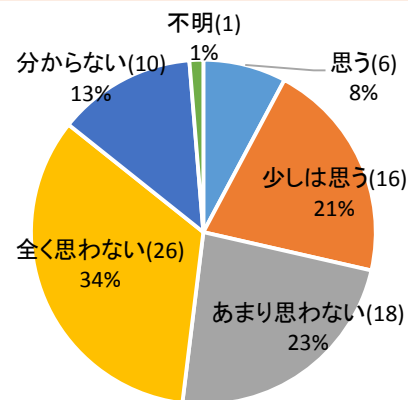


図3 いなり楽市時の売上効果

◎集客を取り込む工夫をしていない

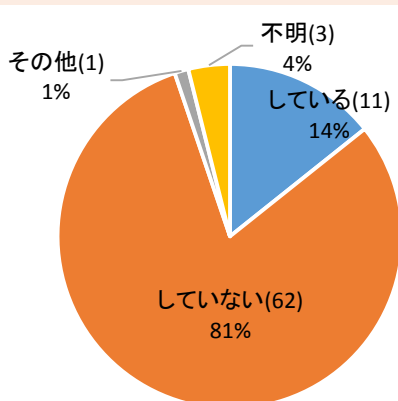


図4 いなり楽市時の工夫

◎平常時へ繋がっていない

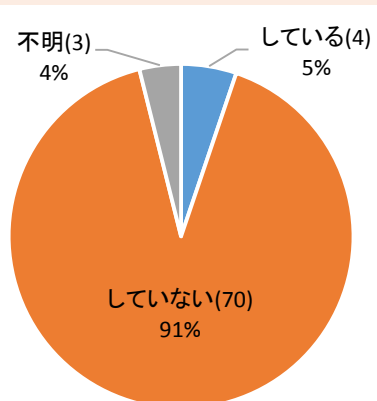


図5 いなり楽市時の平常時への工夫

◎豊川稲荷を活用できていない

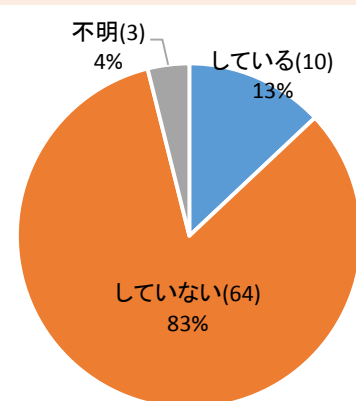


図6 大祭・定期市（縁日）時の工夫

※内訳（）内は回答店舗数

◎休憩スペースがない

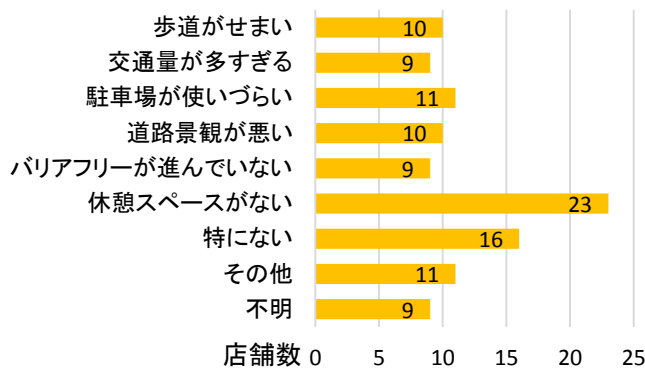


図7 道路環境の課題（複数回答）

◎トイレの場所・子供の遊び場等が少ない

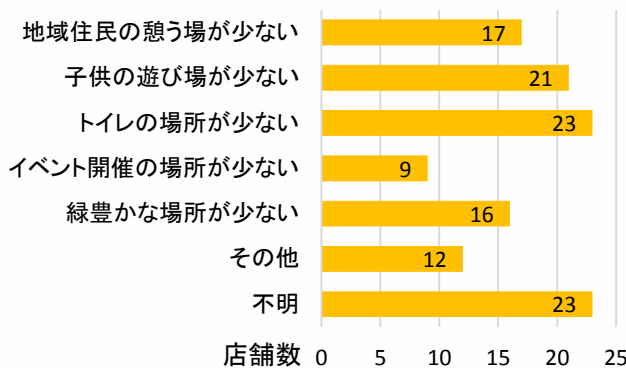


図8 オープンスペースの課題（複数回答）

空き家を使いこなそう（講演会 & 空き家見学ツアー）

■「つくる」から「つかう」ことに着目し、利活用による価値や魅力創出の可能性を探る取組を実施しました。



講演会の様子

2016年12月17日開催

参加者：29名

講師：
倉石智典氏（マイルーム）
井上貴仁氏（ミタキスペースファクトリー）



空き家見学ツアーの様子

2017年2月18日開催

参加者：35名

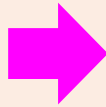
ファシリテーター：
倉石智典氏（マイルーム）

豊川地区のまちづくりの4つの課題

■これまでのワーキンググループ・商店主アンケート調査等を分析して課題を抽出しました。

【現状】

組織を担う人材を育成する土壌もなく、世代交代が進んでいない。各店舗において商店主の高齢化、後継者不足が顕著化している。

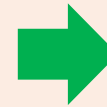


【課題1】

まちづくり組織の持続可能な体制作り(後継者問題(世代交代・新規加入))

【現状】

既存事業の実施が新規顧客の開拓に繋がっていない。

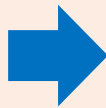


【課題2】

イベントの効果の個別店舗への波及(イベントの見直しと個別店舗の経営改善)

【現状】

各店舗、地区全体として魅力がない。地区内の道路の危険性も高く、休憩スペース等も十分でない。



【課題3】

魅力的な回遊空間の形成(店舗リノベ・歩道・広場・駐車場)

【現状】

豊川稲荷との連携体制が構築できていない。



【課題4】

豊川稲荷の歴史的・文化的・社会的な資産の活用

2017年度 モデル事業(案)

■4つの課題を踏まえて、モデル事業(案)の実施を予定しています。

モデル事業1:リノベーションモデル事業

・豊川地区に散見される空き家・空き店舗等の遊休不動産を利活用した収益事業を実施するなかで、周辺の不動産所有者の意識改革及び地区内の遊休不動産の流動性を高めていく取組を実施します。

モデル事業2:既存店舗内スペース貸しモデル事業

・既存の営業している店舗内の一部スペースを、商店街内部及び外部の出店希望者に貸し出す取組を実施します。
・実施にあたり、貸し出し可能な店舗の把握、出店希望者の募集等の運営体制及び賃料設定や契約等に係るルールやシステムを構築します。

モデル事業3:ポケットパークモデル事業

・地域住民、商店主、関係団体等の参加者によるワークショップを開催し、薬師如来堂前の空き地をポケットパークとして整備するための構想を検討します。



薬師如来堂