

様式第 4 [ 基本計画標準様式 ]

基本計画の名称：新城市中心市街地活性化基本計画

作成主体：愛知県新城市

計画期間：平成 2 1 年 4 月から平成 3 1 年 3 月まで（ 1 0 年間）

# 第1章 中心市街地活性化に関する基本的な方針

## 1 新城市の概況

### (1) 新城市の位置と概要

新城市は愛知県の東端、東三河のほぼ中央に位置しており、北は設楽町、東栄町に接し、東は静岡県浜松市、南は豊橋市、西は豊川市、豊田市、岡崎市に接している。

公共交通機関は、JR飯田線が市域を横断しており、新城駅をはじめ15駅が設置されている。

また、東名高速道路が市域南部を走り、新東名高速道路計画（平成26年度開通予定）も進み、新城IC（仮称）の設置が予定されている。国道については151号、257号、301号、420号が走っている。

現在の新城市は、平成17年10月1日に南設楽郡鳳来町、作手村と旧新城市が合併し、市域面積499km<sup>2</sup>、人口52,000人余の市となった。一部市域西側の矢作川水系の地域を除き大部分は豊川水系にある。市街地は国道151号に沿って形成されている。

都市計画区域面積は11,794haで、旧新城市が該当し、市街化区域面積536ha、市街化調整区域面積11,258haで市街化区域には用途地域が指定されている。また市域の北部には、天竜奥三河国立公園が、中央には、豊川に沿って県立桜淵公園が指定されている。

近年は、道路網の整備に伴い、南部企業団地、八名井工業団地への工業立地が進んでおり、新東名高速道路の整備により更なる内陸工業集積が進むものと考えられる。



### 新城市における中心市街地の位置

本計画第1章における「中心市街地」をJR飯田線新城駅及び東新町駅周辺の市街化区域とし、次の10区のそれぞれの割合に該当する図に示す範囲とする。



区名	中心市街地割合
東新町	20 %
西新町	100
本町	50
入船	90
新城中町	100
栄町	85
橋向	70
的場	80
平井	5
杉山	5

## (2) まちの形成史

### < 交通の要衝 >

木曽山系の南端山地（500～900m）の間を縫うように豊川水系及び矢作川水系の河川が流れ、多くは東三河の母なる川豊川本流につながっている。その豊川に沿って三河地方と伊那地方を結ぶ街道が走っている。この地で、16世紀（1575年）織田・徳川連合軍と武田軍が戦った「長篠・設楽原の戦い」という日本史上もっとも注目されるでき事が起こった。

### < 中世から近世への橋渡し >

「長篠・設楽原の戦い」は鉄砲という武器の近代化の場だけではなく。農民がいざ戦いに参加する軍団から専属武士団へと転換することで、中世から近世へと時代を後押ししたのである。「長篠・設楽原の戦い」は中世から近世への橋渡しとなった戦いであり、この地は歴史の扉を開けた地でもある。

### < 新城城の築城 >

この戦いで功績があった長篠城主奥平貞昌が徳川家康の長女亀姫をめとり、豊川のほとりに新城城を築き移転した。この新城城の築城がまちの出立となり、その後、菅沼氏の陣屋として明治時代まで続いた。

### < 山湊のまち >

新城市のまちは豊川に面して、新城城が築城され、のちは陣屋として機能し、伊那街道の発展上に成立し「山の湊」と呼ばれ、新城市の中心は伊那街道上に「商いのまち」として栄えた。

まちの原型は豊川に沿った新城城から始まり、その周囲に武家屋敷街がつくられ、伊那街道に沿って商人町がつくられ、まちの四方を寺院神社が守るように形成されてきた。

城下町として、舟運と陸運の結節点として「山湊馬浪」と呼ばれ栄え、問屋街のまちに小売店、サービス店等が増え「商いのまち」が育まれてきた。

### < 舟運から陸運への転換 >

明治になり、鉄道が敷かれ、さらに陸運にトラック等が加わることにより、舟運は役割を終え、山湊の姿も大きく変わっていった。武家屋敷ゾーンが官庁街となり、伊那街道沿いは商いのまちとして繁栄を誇った。さらに、飯田線の前身である豊川鉄道、鳳来寺鉄道といった鉄道が開通し、舟運は衰えた。

昭和初期には、飯田線全線開通により駅周辺は賑わいを増し、高度経済成長とともに中心市街地は発展していった。しかし、その後、昭和の後半からの道路整備の進展により、駅前周辺は徐々に疲弊し、平成に入ってから、国道151号バイパス沿道に出店が相次ぎ新たな商業ゾーンが形成されつつあり、鉄道による繁栄の時代から自動車中心の町並み形成が進み、中心市街地の空洞化が顕著となった。

### < 新城市の沿革 >

明治になり、自治体としての郡及び町村がつくられたが、大正15年に郡制度が廃止され、代わって県の行政区分の郡として八名村に八名郡役所が置かれ、新城町に南設楽郡役所が置かれた。昭和29年の町村合併促進法により、昭和33年、八名郡は消滅し、八名村の一部と南設楽郡の新城町、千郷村、東郷村が合併し旧新城市となった。その後、平成の大合併により南設楽郡鳳来町、作手村と旧新城市が合併し、現在の新城市となり、南設楽郡は消滅した。現在新城市と北設楽郡は愛知県の新城設楽山村振興事務所管轄となり、本市に事務所がおかれている。

### (3) 新城市の現状及びとりまく環境

#### 新城市の現状

##### 1) 自然・地形

本市の市域面積は、499km<sup>2</sup>で、県土の約1割を占める。

市域のうち森林が占める割合は83.5%で、特に鳳来地区は91.7%と高い割合になっている。

また、市域の約3割が自然公園区域に指定され、景勝地や温泉施設にも恵まれ、自然豊かな観光地として広域から人を集めている。

豊川をはじめとする大小の川が流れており、作手地区を流れる巴川は、豊川(寒狭川)・矢作川へと流れる。鳳来地区では豊川(寒狭川)が西側を、宇連ダムを基点とする宇連川は鳳来地区の東側を流れている。これらの河川は、豊川本流となり、新城地区の中央を東西に流れている。

##### 2) 人口・世帯

新城市の人口は、減少している。特に作手地区は、平成12年から平成17年の5年間に7.4%の人口が減っており、減少率が高い。

合併前の新城地区の人口は3.6万人(合併後5.2万人)で、隣接する設楽町、東栄町、豊根村の3町村を含む新城・設楽地域で6.8万人を有する。

人口が集中している地区は、ほぼ中心市街地に一致している。

世帯数は、増加しているものの、愛知県や豊川市に比べ増加率が低い。

#### 【人口・世帯の推移】

	人口(人)			世帯数(世帯)		
	平成7年	平成12年	平成17年	平成7年	平成12年	平成17年
新城市	54,602	53,603	52,178	15,180	15,663	16,070
	対前回増減率	0%	-2.7%	対前回増減率	3.1%	2.6%
新城地区	36,147	36,022	35,730	10,167	10,664	11,046
	対前回増減率	-0.4%	-1.0%	対前回増減率	4.9%	3.6%
鳳来地区	15,142	14,355	13,382	4,076	4,046	4,057
	対前回増減率	-0.5%	-1.2%	対前回増減率	-0.1%	0.3%
作手地区	3,313	3,226	3,066	937	953	967
	対前回増減率	-2.6%	-7.4%	対前回増減率	1.7%	1.5%
豊川市	151,157	155,034	159,563	46,193	50,035	54,353
	対前回増減率	2.6%	2.9%	対前回増減率	8.3%	8.6%
愛知県	6,868,336	7,043,300	7,254,704	2,358,519	2,522,824	2,724,476
	対前回増減率	2.5%	3.0%	対前回増減率	7.0%	8.0%

資料：各年 国勢調査

本市の65歳以上の全人口に占める割合は、25.4%と愛知県(17.2%)を大きく上回る。特に鳳来地区(31.7%)や作手地区(35.0%)の割合が高く、その半数以上が75歳以上である。

【人口の年齢別割合】

(単位 人)

		新城市	新城地区	鳳来地区	作手地区	豊川市	愛知県
合 計		52,178	35,730	13,382	3,066	159,563	7,254,704
15歳未満		7,091	5,294	1,392	405	24,727	1,069,498
15～64歳		31,769	22,428	7,753	1,588	106,510	4,901,072
65歳以上		13,266	7,956	4,237	1,073	28,284	1,248,562
不詳		52	52			42	35,572
(再掲)75歳以上		6,817	3,982	2,293	542	12,681	518,000
(再掲)85歳以上		1,752	970	645	137	3,352	126,352
人口に占める割合	15歳未満	13.6%	14.8%	10.4%	13.2%	15.5%	14.7%
	15～64歳	60.9%	62.8%	57.9%	51.8%	66.8%	67.6%
	65歳以上	25.4%	22.3%	31.7%	35.0%	17.7%	17.2%
	(再掲)75歳以上	13.1%	11.1%	17.1%	17.7%	7.9%	7.1%
	(再掲)85歳以上	3.4%	2.7%	4.8%	4.5%	2.1%	1.7%

資料：平成17年 国勢調査

本市の家族類型をみると、65歳以上のいる一般世帯(52.9%)と、3世代世帯(23.0%)の占める割合が高くなっている。

【世帯の家族類型】

	新城市		豊川市		愛知県	
	(世帯)	(割合)	(世帯)	(割合)	(世帯)	(割合)
一般世帯	16,070		54,353		2,724,476	
18歳未満親族のいる一般世帯	4,742	29.5%	16,823	31.0%	741,055	27.2%
65歳以上親族のいる一般世帯	8,498	52.9%	18,730	34.5%	846,253	31.1%
3世代世帯	3,690	23.0%	7,173	13.2%	244,068	9.0%

資料：平成17年 国勢調査

本市の人口は昼間人口より夜間人口が多くなっている。

【昼間人口・夜間人口】

(単位 人)

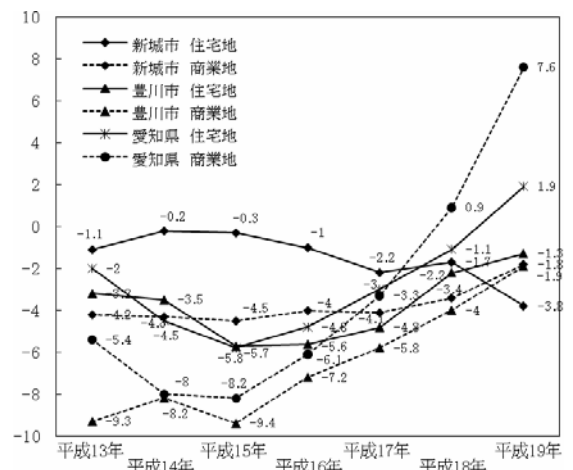
	平成 7 年			平成 12 年			平成 17 年		
	昼間人口	夜間人口	昼間人口 指数	昼間人口	夜間人口	昼間人口 指数	昼間人口	夜間人口	昼間人口 指数
新城市							49,588	52,126	95.1
新城地区	34,963	36,147	96.7	35,109	36,022	97.5			
鳳来地区	12,794	15,142	84.5	12,151	14,355	84.6			
作手地区	3,338	3,313	100.8	3,206	3,226	99.4			
豊川市	144,548	151,144	95.6	150,365	155,022	97.0	155,441	159,521	97.4
愛知県	6,979,025	6,859,113	101.7	7,131,208	7,016,136	101.6	7,341,385	7,219,132	101.7

昼間人口指数(夜間人口100人あたりの昼間人口) 資料:各年 国勢調査

3) 居住環境

新城市の平成19年における住宅地平均地価は83千円で、豊川市の86千円とほぼ同じであるが、近年下落しており、愛知県の平均に比べ、その下落率は著しい。

商業地平均地価は、84千円であり、豊川市に比べ、近年の下落率は緩やかである。



【地価公示 市区町村別用途別平均価格・平均変動率】 (単位 円 / m<sup>2</sup> 対前年増減比)

	新城市		豊川市		愛知県							
	住宅地	商業地	住宅地	商業地	住宅地	商業地						
平成 14 年	91,300	0.2	132,000	4.3	108,200	3.5	147,300	8.2	117,500	4.5	244,600	8.0
平成 15 年	90,900	0.3	126,000	4.5	102,100	5.7	133,100	9.4	111,200	5.8	243,300	8.2
平成 16 年	90,000	1.0	121,000	4.0	96,200	5.6	122,300	7.2	106,000	4.8	231,800	6.1
平成 17 年	88,000	2.2	116,000	4.1	91,600	4.8	115,200	5.8	103,200	3.0	234,400	3.3
平成 18 年	86,400	1.7	86,400	3.4	89,200	2.2	110,600	4.0	102,800	1.1	256,900	0.9
平成 19 年	83,200	3.8	84,700	1.8	86,900	1.3	107,500	1.9	106,500	1.9	306,400	7.6

資料:各年 国土交通省「地価公示」

本市の持家率は 80.6%と、愛知県内(57.8%)や豊川市(64.6%)よりも高くなっている。特に、作手地区(93.3%)、鳳来地区(90.7%)での持家率が高い。

新城市の住宅着工数は、持家の占める割合が高く、借家、分譲住宅の占める割合が少ない。平成2年から17年までの15年間で、着工数が45%に減っている。

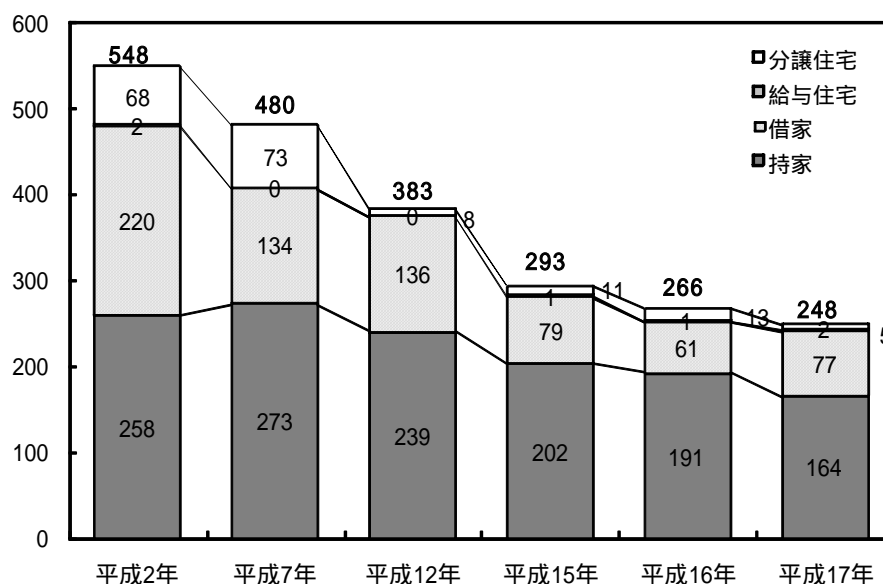
【住宅数】

(単位 件)

	新城市	新城地区	鳳来地区	作手地区	豊川市	愛知県
一般世帯	16,070	11,046	4,057	967	54,353	2724476
持家	12,954	8,371	3,681	902	35,126	1574798
持家率	80.6%	75.8%	90.7%	93.3%	64.6%	57.8%

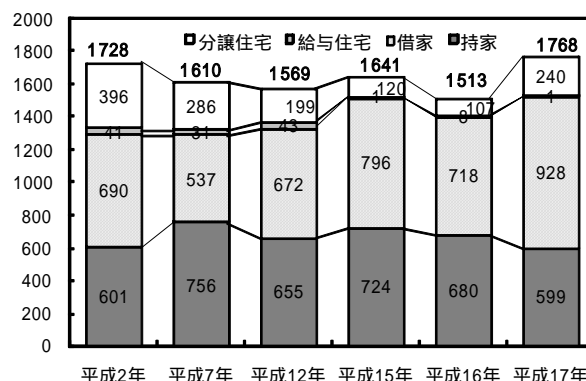
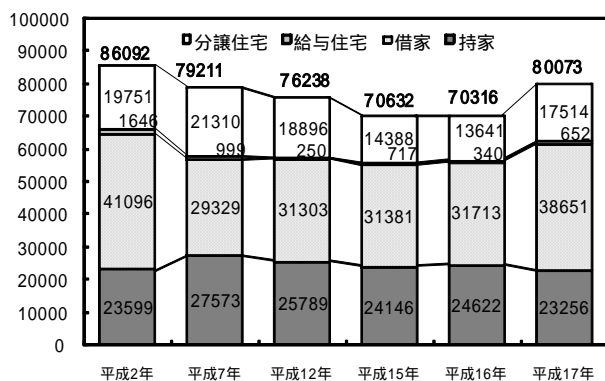
資料：平成17年 国勢調査

【新城市の住宅着工数(新城地区・鳳来地区・作手地区)】



【愛知県の住宅着工数】

【豊川市の住宅着工数】



資料：各年 建築統計年報

住宅総数は、合併前の旧新城市のデータであるが、平成 10 年から 5 年間で 1.06 倍と増えている。しかし、空家数は 1.40 倍となっており、空家率は 2.6% 増え、その増加率は旧豊川市や愛知県に近いものとなっている。

人口の流動のためには一定の空家率が都市部では必要であるが、本市の空家は、賃貸用の住宅の割合が低く、持家の空家が多いことから、人口流動ではなく、人口流出に伴う空家の増加であると推測される。

【住宅数及び空家率の推移】

(単位 戸)

		総数(a)	空家数(b)	うち賃貸用の住宅(c)	空家率(b/a)	空家に占める賃貸用の住宅の割合(b/a)
旧新城市	平成 10 年	11,110	920		8.3%	
	平成 15 年	11,790	1,290	630	10.9%	48.8%
	対前回増減率	1.06	1.40			
旧豊川市	平成 10 年	40,490	4,130		10.2%	
	平成 15 年	46,630	5,410	3,240	11.6%	59.9%
	対前回増減率	1.15	1.31			
愛知県	平成 10 年	2,681,000	298,900		11.1%	
	平成 15 年	2,898,800	333,400	204,500	11.5%	61.3%
	対前回増減率	1.08	1.12			

資料：各年 住宅・土地統計調査



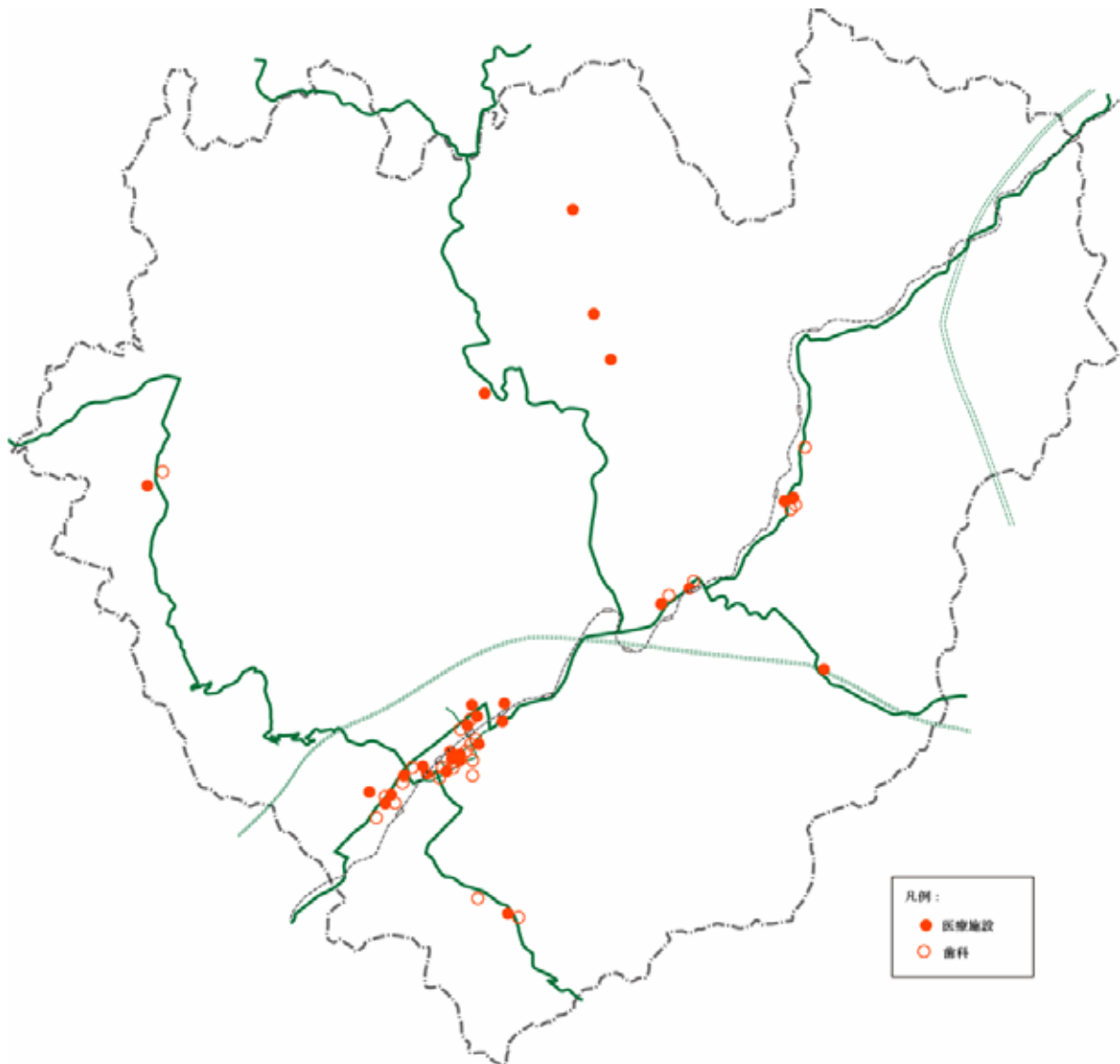
#### 4) 病院・診療所

市内の病院と診療所の数は、平成 15 年度における 3 市町村の合計 60 箇所から、平成 17 年の合併後さらに 2 年を経過した平成 19 年度においても変わらず 60 箇所が維持されているが、病院の病床数については若干減少している。

#### 【病院・診療所数】

区 分	病院・病床数						診療所（箇所）		
	病院数（箇所）			病床数（床）			民間	公立	計
	民間	公立	計	民間	公立	計			
平成 15 年度	4	1	5	216	301	517	51	4	55
平成 17 年度	4	1	5	237	271	508	50	5	55
平成 19 年度	4	1	5	237	271	508	50	5	55

資料：各年 公共施設状況調



5)産業

本市の産業就業人口構成比は、第1次産業(10.5%)、第2次産業(39.0%)、第3次産業(50.5%)で、第2次産業の占める割合が高い(全国平均26.6%、県平均34.9%)。

製造品出荷額は、3,070億円。市内の従業者数は6,950人、内従業者300人以上は横浜ゴム、オーエスジー、三菱電機の3工場である。

平成14年から平成18年の4年間で、従業員数が、1.10倍となり、製造品出荷額等が1.53倍となった。

【産業別の割合】

	新城市		豊川市		愛知県	
	総数(人)	割合	総数(人)	割合	総数(人)	割合
第1次産業	2,875	10.5%	6,252	7.3%	102,471	2.8%
第2次産業	10,731	39.0%	32,997	38.5%	1,273,655	34.9%
第3次産業	13,888	50.5%	46,411	54.2%	2,271,237	62.3%

資料：平成17年 国勢調査

【事業所数・従業員数と製造品出荷額等】

		平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年
新城市	事業所数(個所)	192	195	187	190	178
	従業員数(人)	6,325	6,537	6,599	6,883	6,950
	製造品出荷額等(百万円)	200,162	225,464	250,454	252,856	307,040
新城地区	事業所数(個所)	126	126	124		
	従業員数(人)	4,929	5,169	5,156		
	製造品出荷額等(百万円)	180,645	206,720	232,890		
鳳来地区	事業所数(個所)	47	50	47		
	従業員数(人)	1,060	1,040	1,133		
	製造品出荷額等(百万円)	13,314	14,360	14,219		
作手地区	事業所数(個所)	19	19	16		
	従業員数(人)	336	328	310		
	製造品出荷額等(百万円)	6,203	4,384	3,345		
豊川市	事業所数(個所)	635	663	621	631	593
	従業員数(人)	23,319	23,764	23,963	25,048	24,704
	製造品出荷額等(百万円)	905,076	936,060	960,314	1,090,648	1,147,938
愛知県	事業所数(個所)	24,216	24,462	22,684	23,125	21,737
	従業員数(人)	792,304	794,670	797,321	816,755	841,662
	製造品出荷額等(百万円)	34,524,888	35,483,657	36,813,584	39,514,017	43,726,333

資料：各年 工業統計調査

## 6) 商業

本市の小売業事業所数と従業者数は、近隣の豊川市や愛知県と同様減少傾向にある。特に従業者数の減少率が豊川市や愛知県を大きく上回っている。年間販売額については、中心市街地が含まれる新城地区で、平成11年から平成16年の5年間に16.5%も減少している。

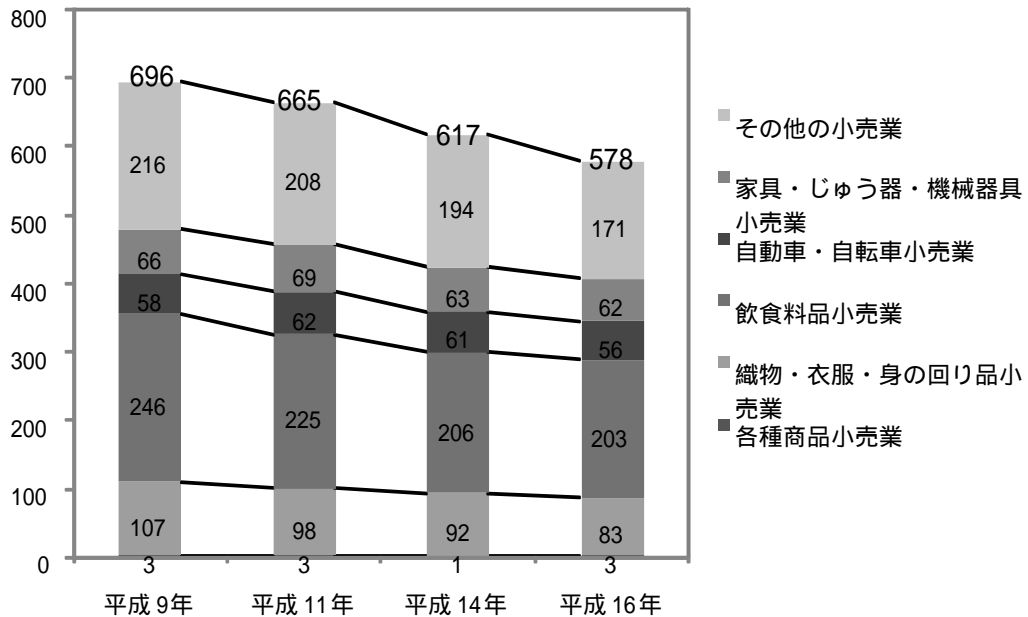
### 【小売業事業所数・従業者数・年間販売額】

		平成11年	平成14年	平成16年	増減率 (平成11年 平成16年)
新城市	小売業事業所数(箇所)	665	617	578	13.1%
	従業者数(人)	3,212	3,133	2,861	10.9%
	年間販売額(百万円)	50,816			
新城地区	小売業事業所数(箇所)	452	418	394	12.8%
	従業者数(人)	2,499	2,389	2,220	11.2%
	年間販売額(百万円)	41,135	36,350	34,352	16.5%
鳳来地区	小売業事業所数(箇所)	183	169	155	15.3%
	従業者数(人)	590	600	513	13.1%
	年間販売額(百万円)	7,626	データ無し	データ無し	
作手地区	小売業事業所数(箇所)	30	30	29	3.3%
	従業者数(人)	123	144	128	4.1%
	年間販売額(百万円)	2,055	データ無し	データ無し	
豊川市	小売業事業所数(箇所)	1,842	1,767	1,640	11.0%
	従業者数(人)	10,983	11,141	10,463	4.7%
	年間販売額(百万円)	187,302	188,720	182,959	2.3%
愛知県	小売業事業所数(箇所)	72,069	65,689	61,375	14.8%
	従業者数(人)	452,564	446,797	431,408	4.7%
	年間販売額(百万円)	84,736	80,599	79,376	6.3%

資料：各年 商業統計調査

本市の小売業事業所数は減少傾向にある。特に、「織物・衣類・身の回り品小売業」は平成9年から平成16年の7年間に22.4%も減少している。

【業種別小売業事業所数の推移】



資料：各年 商業統計調査

新城市は、愛知県全体を1とした場合の小売流出入比率が0.85と低い数字となっており、消費を他市に依存している状況にあることがわかる。

【中心性指標（小売流出入比率）】

	年間販売額	自動車・自転車	燃料	定住人口	1人当り販売額	商業人口
	万円	万円	万円	人	万円	流出入比
愛知県	793,760,801	131,351,427	64,302,916	7,205,625	83.01	-
	598,106,458					1
新城市 (新城地区のみ)	3,435,236	492,560	404,707	35,929	70.64	30,574
	2,537,969					0.85
豊川市	18,295,944	3,104,085	2,379,393	159,232	80.46	154,348
	12,812,466					0.97
旧豊川市 (一宮町、音羽町、御津町を除く)	15,381,171	2,794,989	1,530,391	120,689	91.61	133,186
	11,055,791					1.10
豊橋市	40,047,654	7,521,635	3,394,667	373,045	78.09	350,938
	29,131,352					0.94

資料：商業統計調査、人口動向調査（平成16年10月現在）

年間販売額 上段：小売年間販売額  
同 下段：自動車等、燃料を差し引いた販売額  
定住人口 : 住民基本台帳人口  
商業人口 : 自動車等、燃料を差し引いた販売額/県1人当り販売額  
流出入比 : 商業人口/定住人口

本市の大規模小売店は、中心市街地に4店舗、郊外道路沿いに4店舗が立地している。

【大規模小売店】

施設名	業態	店舗面積(m <sup>2</sup> )	駐車場台数(台)	開店年
ユニー新城店	スーパー	5,023	500	1980
カーマホームセンター新城店	ホームセンター	2,694	200	1987
パロー新城店	スーパー	2,068	160	2004
ほびーらトウア新城店	専門店	1,567		1996
ケーズデンキ新城パワフル館	専門店	1,405	59	2004
原家具店	専門店	1,119	10	1979
坂井タンス店	専門店	1,098	10	1972
森田屋	専門店	1,089	20	1974
計	8店	16,063		

資料：2008 全国大規模小売店総覧

【参考：豊橋市の大規模小売店】

	施設名	業態	店舗面積(m <sup>2</sup> )	駐車場台数(台)	開店年
豊橋市	1 豊橋南SC(ジャスコ豊橋南店)	ショッピングセンター	21,703	1,875	2007
	2 豊橋ファミリーP(イトーヨーカドー豊橋店)	スーパー	17,130	900	1978
	3 アビタ向山店	スーパー	16,650	1,329	1975
	4 豊橋南プラザ(カーマ21豊橋南店)	ホームセンター	14,808	1,003	2006
	5 豊橋栄ビル(豊橋丸栄)	百貨店	12,616	74	1974
	6 豊橋ステーションビル・カルミア	寄合百貨店	10,540		1970
	7 名豊ビル	寄合百貨店	8,814	50	1968
	8 パロー豊橋前田店	スーパー	8,577	778	1979
	9 LIFE STAGE21(トイザラス豊橋店)	専門店	7,800	299	1997
	10 ヤマナカ・カーマ汐田橋プラザ	その他	7,163	469	1996
	11 ビッグタウン(コジマNEW豊橋店)	専門店	6,880		1995
	12 フィールフーズランドとよはし	その他	6,480	434	2005
	13 ホームセンターマルス	ホームセンター	4,727	100	1973
	14 ホームセンター・リブ山田店	ホームセンター	4,697		1996
	15 パレマルシェ飯村	その他	4,200	255	1991
	16 エイデン豊橋店・ユニクロ豊橋前田南店	専門店	4,023	214	2002
	17 ドラッグスギヤマ・精文館書店三ノ輪店	専門店	4,013	270	1995
	18 サカキヤホームセンター豊橋店	ホームセンター	3,967	400	1992
	19 マックスバリュ豊橋橋良店	スーパー	3,937	196	2004
	20 ヤマナカアルテ二川店	スーパー	3,834	293	1994
	21 マルス家具豊橋店	専門店	3,683		1996
	22 FACE 豊橋(コムロード豊橋店)	専門店	3,275	45	1970
	23 ユーストアー大清水店	スーパー	2,942	750	1992
	24 精文館ビル(精文館書店本店)	専門店	2,905		1981
	25 スーパースポーツゼビオ豊橋向山店	専門店	2,881		1995
	26 開発ビル	寄合専門店	2,814	24	1981
	27 SC イムレ(ドミー飯村店)	食品スーパー	2,445	400	1990
	28 フィール豊橋こもぐち店	スーパー	2,414	144	2005
	29 大清水SC(ヤマナカ大清水店)	寄合専門店	2,354	160	1977
	30 ヤマナカ豊橋フランテ館	スーパー	2,328	143	1975
	31 ドミー渡津店	スーパー	2,275	174	1997
	32 カーマホームセンター二川店	ホームセンター	2,208	250	1992

豊橋市 (続き)	33	ヒマラヤ豊橋店	専門店	2,106	38	1995
	34	ザ・ダイソー豊橋下地店	専門店	2,000	200	1976
	35	ゴルフ5豊橋向山店	専門店	1,890	63	2005
	36	ホームセンター・リブ	ホームセンター	1,874	18	1988
	37	加古家具店豊橋店	専門店	1,861	60	1979
	38	スーパーミュキ	スーパー	1,778	180	1990
	39	スギ薬局飯村店・モンテカルロ豊橋飯村店・ エコモ豊橋飯村店	専門店	1,705	72	1999
	40	ショッピングプラザユーアイ	食品スーパー	1,635	200	1976
	41	パレマルシェ菰口	食品スーパー	1,558	106	1998
	42	ショッピングプラザあけぼの	スーパー	1,481		1991
	43	広小路松葉通優良再開発ビル	寄合専門店	1,478		1990
	44	牟口ほびーらトウア大清水店	ホームセンター	1,475		1983
	45	ギガス豊橋柱店	専門店	1,450		1991
	46	ほびーらトウア二川店	ホームセンター	1,424		1990
	47	サンヨネ東店	食品スーパー	1,414	150	1975
	48	家具の店アサヒサンウッド	専門店	1,411	10	1976
	49	徳田家具店	専門店	1,403	4	1976
	50	ダイホー電気曙店	専門店	1,371		1992
	51	赤岩フランテ館	食品スーパー	1,367	130	1992
	52	オートボックスとよはし店	専門店	1,348	169	1997
	53	吉田屋家具店	専門店	1,314	11	1971
	54	精文館書店汐田橋店	専門店	1,300	103	2004
	55	ガスビルディング・サーラ	専門店	1,264	62	1977
	56	グッドウィル「情報百貨店」豊橋店	専門店	1,262	57	1999
	57	メディアシティ BOM 豊橋牧野店	専門店	1,254	143	1997
	58	サンヨネ高師店	食品スーパー	1,148		1995
	59	牟口ほびーらトウア	専門店	1,060	150	1977
	60	ファッションセンターしまむら西小鷹野店	専門店	1,058		1994
61	ショッピングプラザたか丘	食品スーパー	1,021		1990	
62	ウッディライフとよはし	専門店	1,001		1993	
		計	62店	248,794		

資料:2008 全国大規模小売店総覧

【参考：豊川市の大規模小売店】

	施設名	業態	店舗面積 (㎡)	駐車場 台数(台)	開店年
豊 川 市	A 豊川サティ	スーパー	22,966	1617	1998
	B プリオ・プリオ (アピタ豊川店)	スーパー	18,789	630	1989
	C エイデン豊川店・ニトリ豊川店	専門店	8,992	317	2005
	D カーマホームセンター豊川東店	ホームセンター	4,712	278	1999
	E ユニー国府店	スーパー	4,513	228	1978
	F カーマホームセンター豊川店	ホームセンター	4,426	250	1986
	G ヤマダ電機テックランド豊川店	専門店	3,601	236	2000
	H 豊川正岡 S ガーデン B (アクロス豊川)	専門店	3,476	223	1997
	I 豊川正岡 S ガーデン A (アクロス豊川)	専門店	3,455	232	1997
	J フィール豊川店	食品スーパー	2,999	359	1997
	K ドミー豊川ショッピングセンター	スーパー	2,709	210	1975
	L ラ フーズコア豊川店	食品スーパー	2,394	123	1973
	M スーパーVドラッグ豊川店	専門店	1,984	97	2005
	N サンヨネ豊川店	スーパー	1,964	120	1978
	O ヤマナカ御油店	スーパー	1,955	127	1978
	P サンエホームセンター豊川店	ホームセンター	1,889	132	1995
	Q 本野ショッピングセンター	スーパー	1,532	150	1990
	R ジップドラッグ・シーズ桜木店	専門店	1,451	88	2004
	S ファミリープラザいちのみや(クックマート一宮店)	スーパー	1,349		1978
	T イシグロビル	ホームセンター	1,321	80	1983
	U マツヤデンキ豊川店	専門店	1,287	22	1992
	V 加古家具店本店	専門店	1,212	8	1969
	W ほのぼのマルス	ホームセンター	1,134	40	1977
	X 吉川人形センター豊川店	専門店	1,039	60	1975
	計	24 店	101,149		

資料：2008 全国大規模小売店総覧

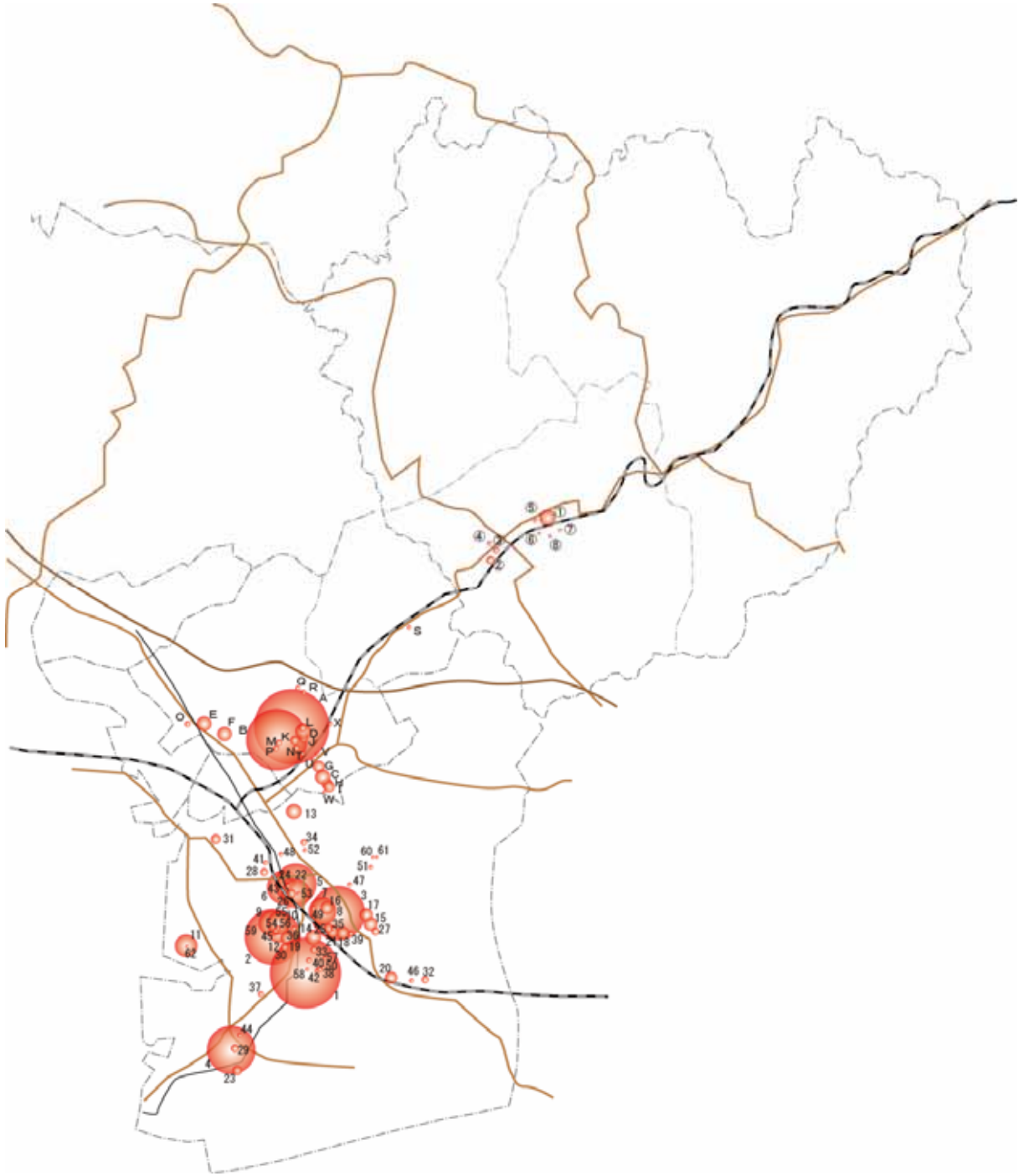
隣接する豊川市の大規模小売店舗数は新城市の3倍、豊橋市は約8倍と集積している。

【大規模小売店舗数】

	1,000～ 3,000㎡	3,001～ 5,000㎡	5,000㎡ 以上	合計店舗数 (店)	合計面積 (㎡)
新城市	7	0	1	8	16,063
豊川市	15	6	3	24	101,149
豊橋市	40	10	12	62	248,794

資料：2008 全国大規模小売店総覧

【近隣都市の商業集積分布図】





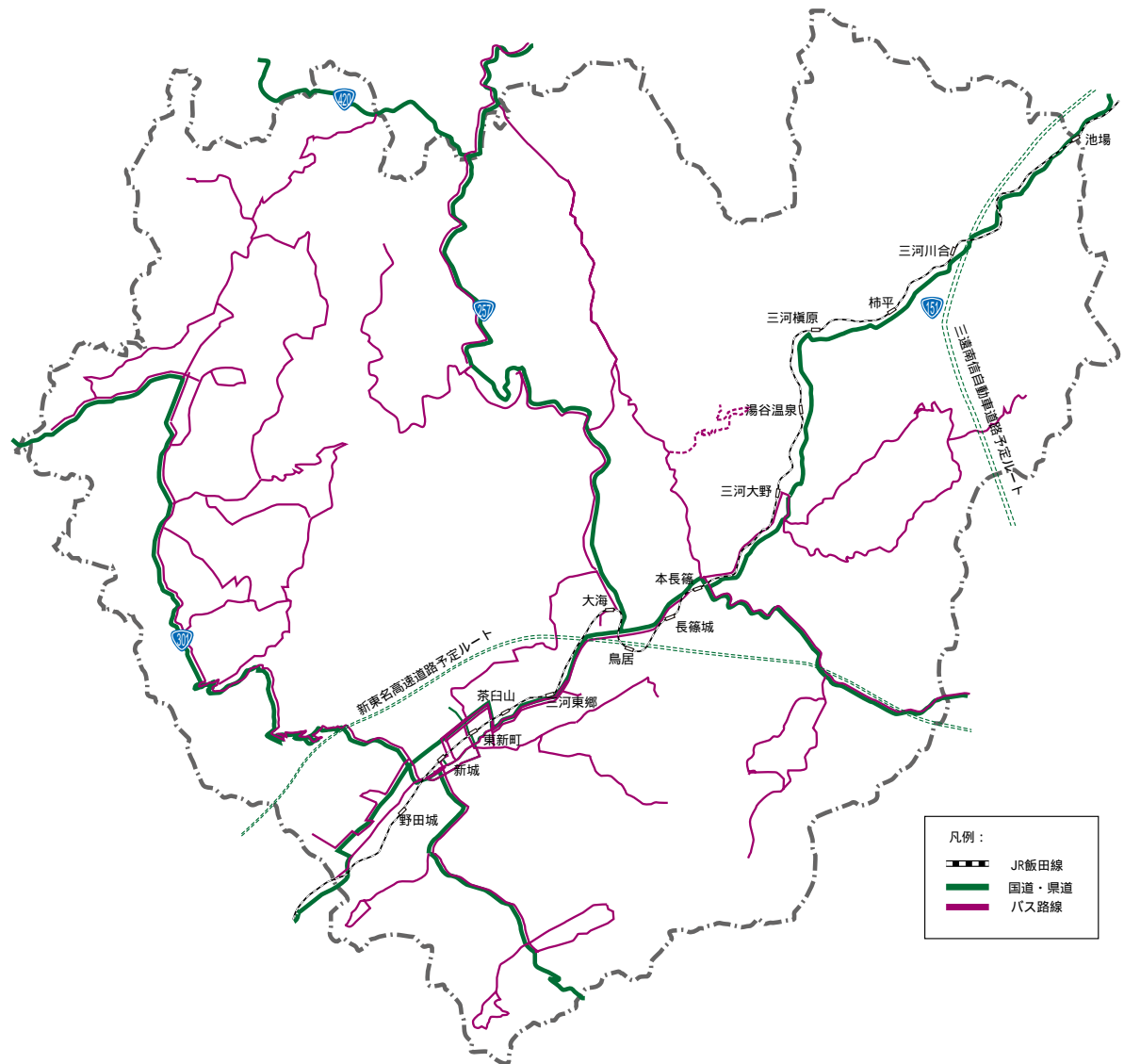
## 7)交通

本市には、豊橋市と飯田市をつなぐ国道 151 号や、国道 257 号、国道 301 号、国道 420 号の 4 つの国道が走っている。

J R 飯田線が市域を横断しており、新城駅をはじめ 15 駅が設置されている。新城駅の乗り入れ電車は 70 本 / 日で、上り、下りとも約 2 本 / 時となっているが、新城駅以北への乗り入れは、約 1 本 / 時と少ない。

また東名高速道路が市域南部を走り、新東名高速道路計画が進み、新城 IC の設置が予定されている。東には、飯田市と浜松市を結ぶ三遠南信自動車道が予定されている。

市街地を中心に新城市 S バスが運行し、市内全域を新城市営バス、豊鉄バスが運行している。



【新城駅の列車運行数】

(単位：本)

	新城駅以南の列車運行数	新城駅以北の列車運行数
上り	37	22
下り	33	22

資料：平成 20 年 12 月 JR 時刻表

【新城駅乗客数】

(単位：人/日)

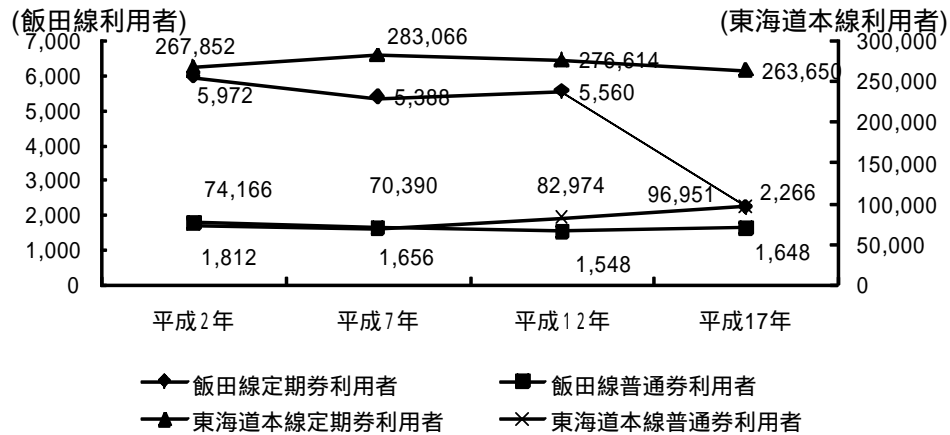
	平成 10 年	平成 12 年	平成 14 年
乗客数	1,336	1,142	1,056

資料：平成 12・17 年 大都市交通センサス 中京圏報告書

飯田線の利用者数は、減少している。特に定期券利用者の減少が著しい。

【飯田線利用者数の推移】

(単位：人/日・往復)



資料：平成 12・17 年 大都市交通センサス 中京圏報告書

【バスの運行数】

	路線名	起点	終点	本数
豊鉄バス	新豊線	豊橋駅前	新城車庫前 本長篠駅前	上線 10 本/日 下線 12 本/日
	田口新城線	田口	新城病院前	上線 12 本/日 下線 9 本/日
	作手線	新城車庫前	高里	5 本/日
S バス (土日曜、祝日 運休)	中宇利線	新城大谷大学	小畑	4 本/日
	吉川市川線	新城病院前	吉川公会堂前・市川	4 本/日
	北部線	緑が丘	新城保健所	5 本/日
	西部線	川田原公民館	新城東高校	6 本/日
市営バス (日曜、祝日運 休)	塩瀬線	上島田	大海駅	9 本/日
	長篠山吉田線	本長篠バスターミナル	郷ヶ平、田沢	6 本/日
	布里田峰線	玖老勢	田峰	7 本/日 土曜は 2 本/日
	秋葉七滝線	本長篠バスターミナル	向久保	7 本/日 土曜は 5 本/日
	つくであしがる線	診療所前	中河内、杉平、木和 田、大和田の各方面 を巡回	6 本/日
	守義線	診療所前	鳴沢橋	3 本/日

資料：ホームページ (平成 20 年 12 月)

【Sバス北部線の年間乗客数】

(単位：人)

	平成 14 年度	平成 15 年度	平成 16 年度	平成 17 年度	平成 18 年度	平成 19 年度
乗客数	3,985	4,424	8,565	9,711	11,887	10,914

資料：新城市集計

【パーソントリップ】

平成 13 年に行われた第 4 回中京都市圏パーソントリップ調査によると、合併前の旧新城市、旧豊川市ともに自動車による移動が多く、全体の約 70% を占める。平成 3 年から 10 年間でその割合が増えている。

また、バスによる移動は、旧新城市の平成 13 年は 0.7% で、平成 3 年の調査より大きく減少している。

	旧新城市		旧豊川市	
	平成 3 年	平成 13 年	平成 3 年	平成 13 年
鉄道	4.7%	4.3%	6.1%	5.6%
バス	2.1%	0.7%	0.4%	0.1%
自動車	64.9%	70.6%	62.0%	68.7%
原付・バイク	2.5%	2.4%	1.8%	2.2%
自転車	10.9%	9.7%	14.5%	10.8%
徒歩	14.8%	12.2%	15.2%	12.6%

		旧新城市							旧豊川市						
		鉄道	バス	自動車	原付・バイク	自転車	徒歩	合計	鉄道	バス	自動車	原付・バイク	自転車	徒歩	合計
出勤	内々	0	0	4,744	378	692	688	6,502	33	0	17,821	1,657	4,676	2,112	26,299
	流出	532	0	4,546	92	0	0	5,170	3,163	38	15,750	415	215	0	19,581
	流入	136	43	3,009	31	46	0	3,265	1,203	59	16,815	394	319	0	18,790
登校	内々	0	256	324	0	1,591	2,823	4,994	184	0	973	0	2,584	11,552	15,293
	流出	691	0	197	0	0	0	888	2,809	0	161	0	713	0	3,683
	流入	310	0	70	0	49	0	429	992	0	503	39	572	0	2,106
自由	内々	0	73	9,809	514	1,720	1,718	13,834	223	79	43,234	878	9,902	8,703	63,019
	流出	159	0	2,208	41	0	0	2,408	1,049	37	9,246	151	128	50	10,661
	流入	0	0	1,781	0	0	0	1,781	694	70	14,723	428	313	65	16,293
業務	内々	45	0	5,545	72	595	586	6,843	0	0	13,367	356	1,942	1,660	17,325
	流出	160	0	2,893	0	0	0	3,053	353	0	10,195	68	0	0	10,616
	流入	35	0	2,878	0	0	0	2,913	498	0	10,173	46	0	0	10,717
帰宅	内々	32	292	14,337	914	4,038	5,313	24,926	240	79	51,303	2,581	16,453	22,385	93,041
	流出	390	0	4,981	31	95	0	5,497	2,501	129	28,935	758	1,074	146	33,543
	流入	1,442	0	6,993	133	0	0	8,568	6,881	38	21,572	485	990	50	30,016
合計	内々	77	621	34,759	1,878	8,636	11,128	57,099	680	158	126,698	5,472	35,557	46,412	214,977
	流出	1,932	0	14,825	164	95	0	17,016	9,875	204	64,287	1,392	2,130	196	78,084
	流入	1,923	43	14,731	164	95	0	16,956	10,268	167	63,786	1,392	2,194	115	77,922

資料：第 4 回中京都市圏パーソントリップ基礎調査 市町村別指標（平成 13 年度実施）

1世帯当たりの自動車保有台数は年々増加している。平成17年は県内平均の1.7台を大きく上回り2.8台である。運転免許の保有率も年々増加し、通勤や日常生活などを行う上で自動車は重要な交通手段となっていることがわかる。

【新城市自動車保有台数（普通自動車、軽自動車）】（単位：台、人、戸 各年3月末）

	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年
保有台数	40,823	41,595	42,736	43,595	45,341
総人口	54,007	53,798	53,349	53,060	52,467
世帯数	15,696	15,876	15,957	16,094	16,183
1世帯当たり保有台数	2.6	2.6	2.7	2.7	2.8

資料：各年愛知県統計調査年鑑・各年住民基本台帳

【運転免許保有者数】

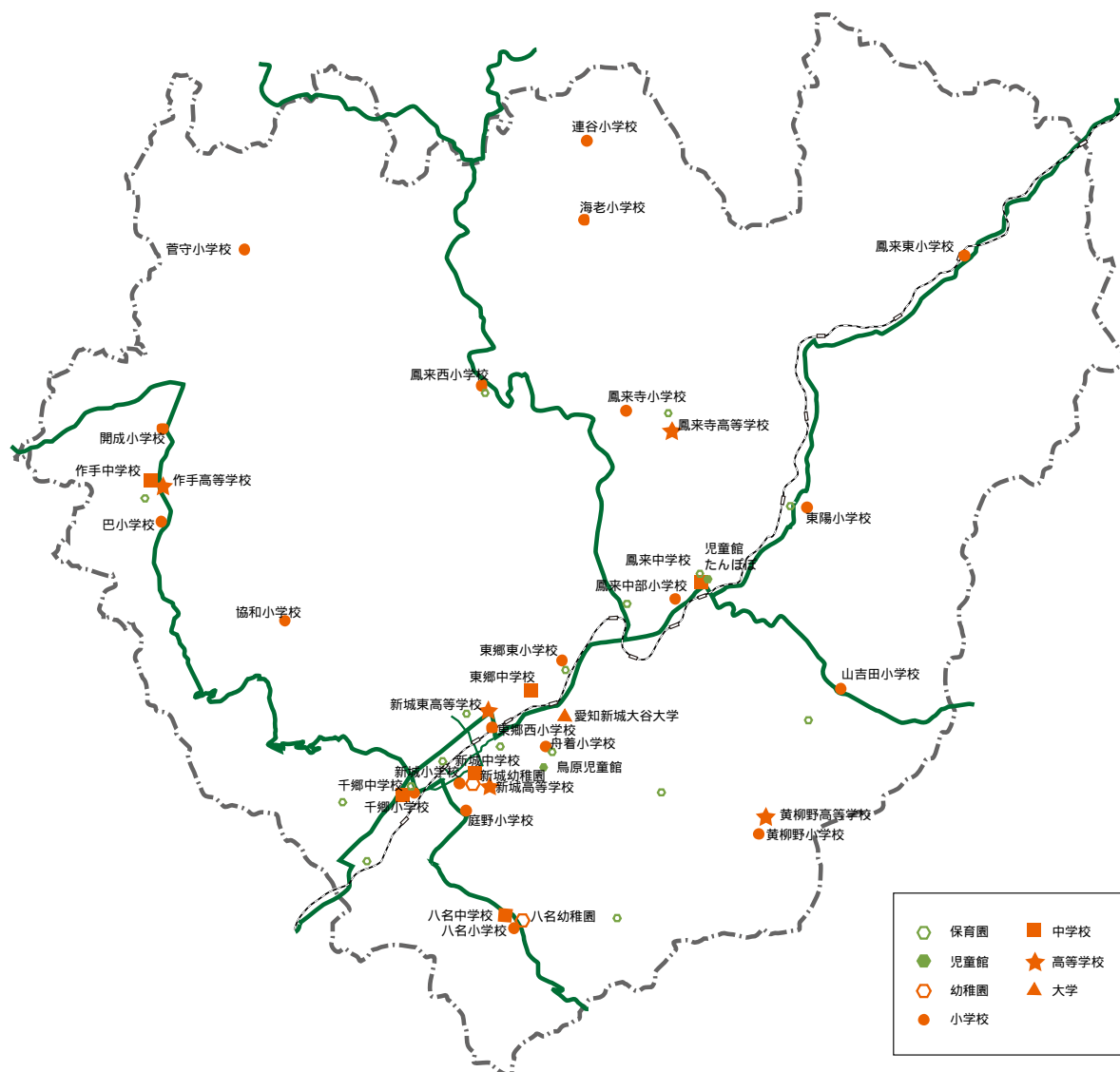
（単位：人）

	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年
総人口	54,007	53,798	53,349	53,060	52,467
内 男	26,346	26,245	26,072	25,948	25,688
内 女	27,661	27,553	27,277	27,112	26,779
運転免許保有者数	35,476	35,797	35,989	36,074	36,113
内 男	19,676	19,818	19,839	19,882	19,872
内 女	15,800	15,979	16,150	16,192	16,241
運転免許保有率	65.7	66.5	67.5	68.0	68.9
内 男	74.7	75.5	76.1	76.6	77.4
内 女	57.1	58.0	59.2	59.7	60.7

資料：第8次新城市交通安全計画

## 8)教育施設等

本市には、幼稚園 2 園、小学校 20 校、中学校 6 校、高等学校 5 校、大学 1 校がある。  
また、保育園 17 園と、児童館 2 館がある。





#### (4) 新城市の位置づけと中心市街地の役割

次の3つの視点から新城市の都市としての位置づけ及び中心市街地の役割について検討し、あきらかにしていく。

##### まちの形成史からみる

本市の中心市街地は中世から近世戦国時代へのターニングポイント長篠・設楽原の戦いの舞台となった長篠城を移転し築城した「新城城」の城下町として発展してきたまちである。新城は江戸時代には徳川旗本菅沼氏が陣屋を置き、治世してきた地であるが、城下町としての性格より、豊川舟運と伊那街道の陸運の結節点として問屋等が栄え、併せて消費材の販売店舗が街道に沿って集積した「卸・運輸・小売・サービス業のまち」「商いのまち」として発展してきた。

明治・大正時代には県の南設楽郡役所が置かれ、八名郡、北設楽郡と隣接してきた。昭和の合併で八名郡を含み、新城市となり、さらに平成17年の合併で新しい新城市が生まれた。現在、県の地方機関は7つのエリアに分かれているが、本市は新城設楽山村振興事務所管内にあり、本市に事務所が置かれている。

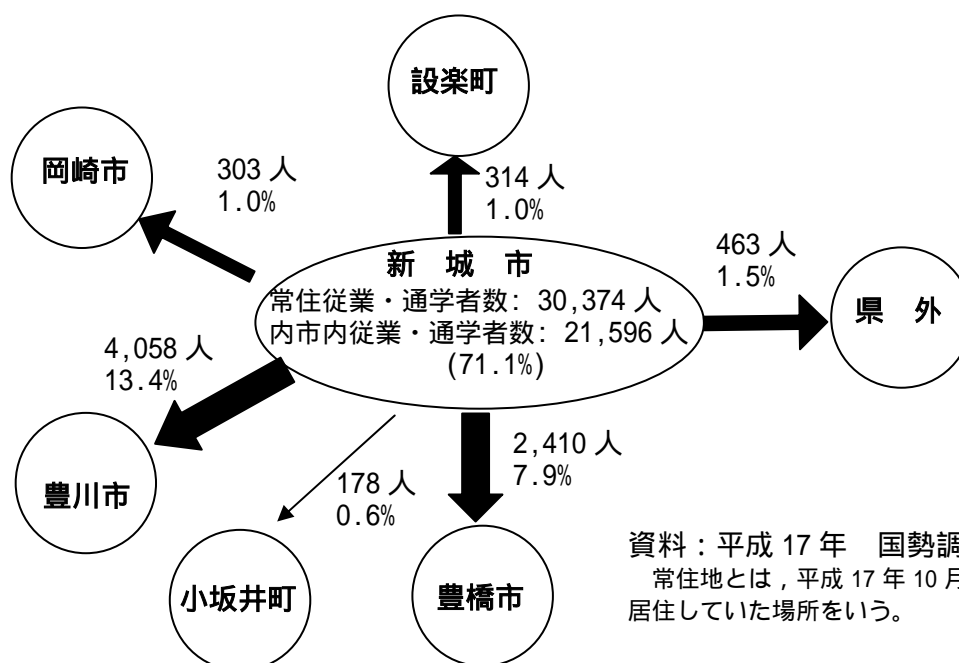
まちの形成史からみる本市の中心市街地は、三河と伊那地方を結ぶ中継拠点として、新城設楽地区（奥三河）の中心として位置づけられるまちであり、この歴史的な繁栄を復興することは、私たちに課せられた使命である。

##### 日常的な人の動きからみる

流出入の動向から本市の人の動きの特性をみてる。

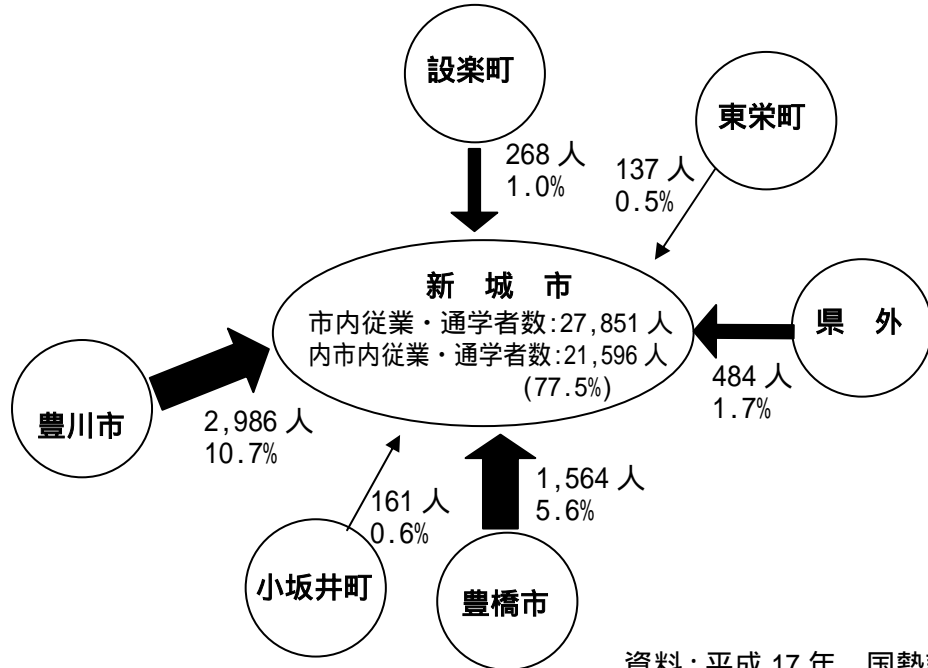
本市に常住する従業・通学者は、30,374人であり、そのうち市内従業・通学者は21,596人でその率は71.1%である。約3割が他市町村へ従業・通学しており、流出先は豊川市の4,058人(13.4%)と豊橋市の2,410人(7.9%)が多い。

##### 【常住する従業・通学者の流出状況】



本市に従業・通学する者は27,851人で、うち市内の従業・通学者は21,596人と、約4人に3人(77.5%)が市内居住者で、流入する従業・通学者は豊川市が最も多く2,986人(10.7%)で、次いで豊橋市が1,564人(5.6%)である。

【市内に従業・通学する者の流入状況】



各市町村の「他市町村で従業・通学する者」のうち、「新城市で従業・通学する者」が占める比率をみると、設楽町は41.7%、東栄町20.6%と、豊橋市、豊川市等に比べ非常に高いことがわかる。

新城市への従業・通学する率が高いことは、地域とのつながりの強いということを示すものである。

【新城市で従業・通学するものの状況】

(単位 人)

	各市町村に常住する従業・通学者(a)	各市町村で従業・通学(b)	他市町村で従業・通学(c)	新城市で従業・通学(d)	各市町村内従業率(b)/(a)	(d)/(a)	(d)/(c)
新城市	30,374	21,596	8,778	21,596	71.1%		
豊橋市	213,486	168,399	45,087	1,564	78.9%	0.7%	3.5%
豊川市	93,778	64,232	29,546	2,986	68.49%	3.2%	10.1%
設楽町	3,401	2,758	643	268	81.1%	7.9%	41.7%
東栄町	2,081	1,587	494	102	76.3%	4.9%	20.6%

資料：平成 17 年 国勢調査



### 購買行動からみる

平成 12 年 3 月に県が行った消費者購買動向調査から、本市の中心市街地が含まれる新城地区への周辺地域からの購買行動を把握した。比較的高額な買回り品は鳳来地区、設楽地区、東栄地区、豊根地区で 3 割を越えており、そのほかの準買回り品、最寄品、贈答品はすべての地区で高い割合で購買されている。

市内の購買動向をみると準買回り品、最寄品、贈答品は市内での購買が高いが、買回り品は約半数が豊橋、豊川へと流出している。

本市の商業を考慮していくに当っては市内の購買先としてだけでなく、周辺の北設楽地域の購買先でもあり、豊橋、豊川方面へと足を運ぶことなく、その需要に応えていく役割を持つ中心市街地であることを捉えておく必要がある。

### 【新城地区への買物流入】 ( % )

	買回り品	準買回り品	最寄品	贈答品
鳳来地区	50.3	57.6	38.2	52.1
作手地区	29.7	57.8	38.2	50.0
設楽地区	43.0	51.2	32.2	48.3
東栄地区	34.1	58.1	28.3	57.1
豊根地区	35.0	33.3	22.2	33.3
富山地区	25.0	33.3	100.0	-
津具地区	15.3	51.5	32.0	30.8

資料：平成 12 年 消費者購買動向調査結果報告書 (三河部における動向) 愛知県商工部

### 【新城地区住民の買物先】 ( % )

買物先	買回り品	準買回り品	最寄品	贈答品
城北・的場	21.4	22.0	30.0	53.2
野田等	13.2	40.9	28.5	4.0
東新町・西新町	4.5	1.4	9.5	4.8
本町・入船	3.1	1.9	1.2	0.8
新城中町	3.7	1.9	3.6	2.4
その他	7.4	9.6	13.0	6.6
新城地区内計	53.3	77.7	85.8	71.8
豊川市	20.4	4.1	4.7	6.5
豊橋市	20.4	5.8	0.4	16.5
その他	5.9	12.4	9.1	5.2
新城地区外計	46.7	22.3	14.2	28.2

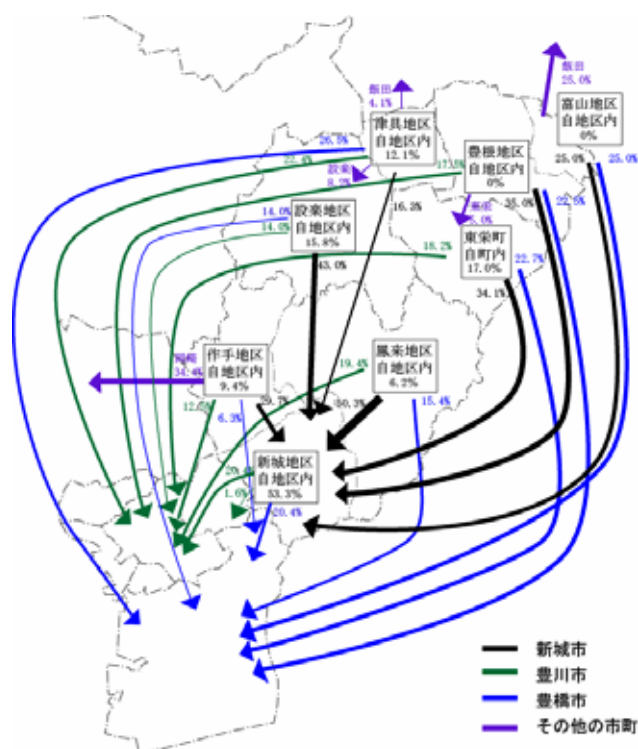
資料：平成 12 年 消費者購買動向調査結果報告書 (三河部における動向) 愛知県商工部

買回り品とは、紳士服や婦人服、レジャースポーツ用品、電化製品などのこと

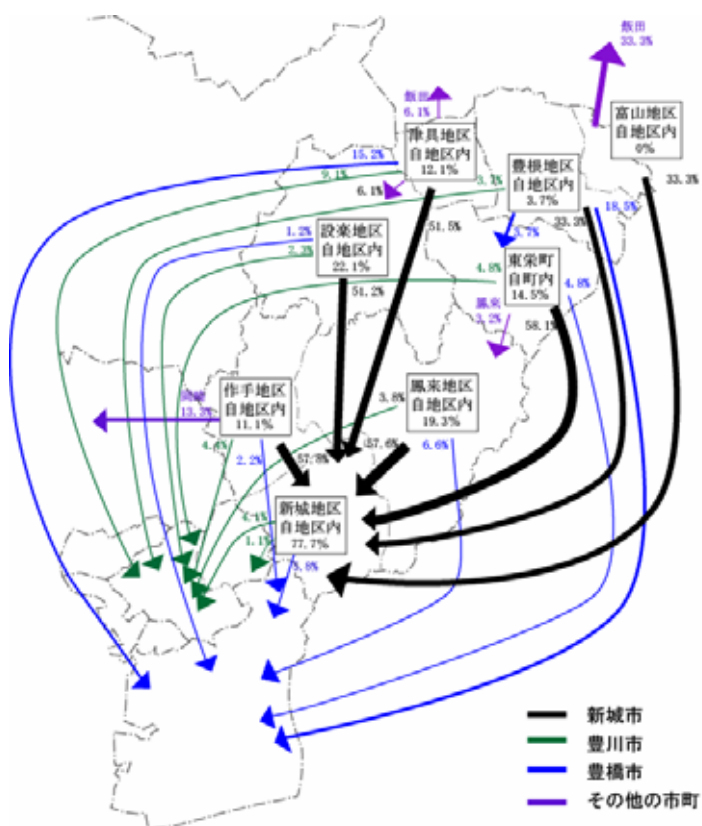
準買回り品とは、下着、園芸用品、化粧品など

最寄品とは、普通生活雑貨のことで、台所用品や日常食料品などのこと。

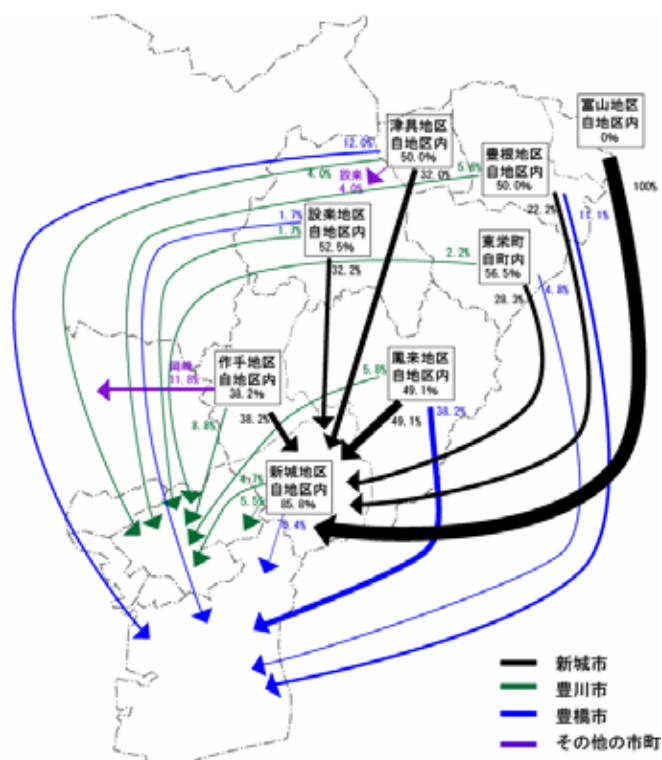
< 買回り品購入先 >



< 準買回り品購入先 >



< 最寄品購入先 >



資料：平成 12 年 消費者購買動向調査結果報告書  
 (三河部における動向) 愛知県商工部

## 2 これまでの中心市街地活性化の取り組み

### (1) 旧法に基づく活性化基本計画

平成 17 年度中心市街地商業等活性化支援業務「市町村の中心市街地活性化の取り組みに対する診断・助言事業」において、旧法に基づく活性化基本計画の進捗状況がまとめられている。

中心市街地活性化基本計画の概要

#### 1) 基本計画の策定年度

- ・平成 13 年 3 月(更新：なし)

#### 2) 目標

『山の湊しんしろ』の再興

- ・伊奈街道の宿場町そして豊川に舟運の湊として栄えた時代の「人のにぎわい」「活発な商い」の再興。
- ・歴史的文化を全国に向けて情報発信できるまちづくり。



山の湊しんしろの再興

#### 3) 基本方針

- ・目標の基本方針として、快適な生活環境の形成、誰もが訪れやすい都市基盤の形成、地域アイデンティティの確立、「交流の場」の創設、体制づくりの 5 点を設定。

#### 4) 区域設定

区域面積：63ha（重点地区：設定なし）

区域の概況

- ・従来商業地として発展、車社会の中で現在低下している新城駅南の商業地域及び伊奈街道沿いの近隣商業地域で、有用な様々な施設を有するコンパクトな区域を設定。行政区より鉄道・道路等の地形的分断線を優先して設定。

#### 5) 事業内容

事業内容

- ・市街地の整備の目標は、東三河山間地域の玄関口としてのシンボル性の確立、歴史・文化・自然を生かした新城らしさの形成、誰もが訪れやすい環境形成、生活者を重視した安心と安全の確保
- ・商業等の活性化の目標は、歩いて楽しい商店街の形成、強力な集客力のある情報を発信するしくみ作り
- ・町並線沿道地区は、町並線整備により安全な歩行者空間を確保し沿道商業の活性化を図る。栄町線との交差部に情報発信拠点を整備し中心市街地活性化のための新たな核を形成。
- ・新城駅周辺地区は、駅前広場、南北自由通路を整備。駅周辺整備に併せて栄町線の整備を図るとともに、土地区画整理事業、テナントミックス事業等を活用して地区の顔としてふさわしい商業地を形成する。
- ・新町線沿道地区は、新町線の整備に併せて沿道商業のリニューアルを図る。
- ・的場線西側地区は中密度住宅、的場線東側地区は土地区画整理事業、新城駅の隣接地に中層の公営住宅を整備

### 事業立案数

分野	市街地整備	商業活性化	その他	合計
事業数	19	7	-	28

#### 6) 推進体制

- ・事業の推進体制として下記の2つの点から設定。

市民参加の体制：市民の意見を反映させるため、中心市街地活性化協議会を設置。まちづくり協議会は現在も活動を継続。

行政内推進体制：横断的連携を図る中心市街地活性化対策室、連絡調整会議として中心市街地整備庁内推進委員会議を設置。

中心市街地活性化の取り組み状況

項目	内容	
計画策定	策定経緯 (現状分析等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 商業者・住民で組織する「まちづくり協議会」が勉強会やアンケートなどでとりまとめた地域の要望を基に、市の総合計画との整合、諸統計等を反映させて策定。 ワークショップも実施した。</li> <li>・ 一般市民には、広報「しんしろ」で、中心市街地内住民に対しては、機関紙「まちづくり通信」(月1回発行)で広報すると共に、住民説明会を実施した。(アンケートでは、基本計画の認知率は中心市街地来街者が33%と郊外来街者15%の2倍だった。)</li> </ul>
	総合計画・都市マスタープランとの整合性	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ H7年策定の第5次新城市総合計画に、「市街地の再開発を進め、市民の生活利便性と都市の中核機能の向上を図る」と示されており、中心市街地活性化計画についても統一した考えの下に策定。都市マスタープランは策定中。</li> </ul>
計画内容	内容	市街地整備改善19事業、商業活性化7事業
	目標値の設定	目標値：なし ・ 基本計画全体、個別事業とも設定していない。
	目標年度の設定	目標年度：計画全体の目標年度はなし ・ 全体の目標年度は設定していない。 事業の目標年度は全ての実施時期を年度で設定。 ・ 商業活性化の7事業はH15と設定。 TMO未設立のため、現在は事業時期も未定。
	区域の設定	区域面積：63ha(重点地区：設定なし) ・ 従来商業地として発展、車社会の中で現在低迷している新城駅南の商業地域及び伊那街道沿いの近隣商業地域で有用な様々な施設を有するコンパクトな区域を設定。行政区界よりも鉄道・道路等の地形的分断線を優先して設定した。 ・ この設定地域は、行政区界設定でないため、統計的な情報収集が困難で、地域への説明や住民意識の統一が難しい状況となっている。
	優先課題の設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 商業の活性化</li> <li>・ 栄町線道路整備・駅前広場整備</li> <li>・ 居住環境の向上</li> </ul>
	重点事業の設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 栄町線と駅前広場の整備                              新城駅の交通利便性を高めることによって、JR利用での市外からの集客や、バスターミナルとしての市郊外部からの集客の増加を見込む。</li> </ul>

項目	内容																					
	事業主体の設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地整備は市・県・組合等。</li> <li>商業活性化はTMO。</li> </ul> 商業活性化の7事業は、TMO未設立のため現在は実質未定となっている。 <p>事業主体の設定</p> <table border="1" data-bbox="539 495 1355 712"> <thead> <tr> <th></th> <th>事業数</th> <th>設定数</th> <th>設定率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市街地整備</td> <td>19</td> <td>19</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>商業活性化</td> <td>7</td> <td>7</td> <td>100%</td> </tr> <tr> <td>その他</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>%</td> </tr> <tr> <td>全体</td> <td>28</td> <td>28</td> <td>100%</td> </tr> </tbody> </table>		事業数	設定数	設定率	市街地整備	19	19	100%	商業活性化	7	7	100%	その他	-	-	%	全体	28	28	100%
	事業数	設定数	設定率																			
市街地整備	19	19	100%																			
商業活性化	7	7	100%																			
その他	-	-	%																			
全体	28	28	100%																			
事業の実施状況	事業の進捗	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地整備4割、商業活性化3割の着手状況。</li> </ul> 市街地整備で、実施時期がきている事業は9事業、他の10事業は、H19年以降に実施予定の計画である。従って、9事業ベースで78%の進捗率となる。 <p>商業活性化で、事業主体としてTMOを見込んだ5事業が未着手。TMOの体制づくりがうまくいかないことから、住民らの事業推進体制意欲の盛り上がり欠け、結果として、事業進捗は遅れている。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>最大の問題は資金繰り</li> </ul> 市街地整備には多額の費用が必要となる。 <p>中心市街地事業者の高齢化・後継者難、保守的意識に加えて、事業者の体力不足・弱体化などで事業資金がつかれない。</p> 事業の進捗状況 <table border="1" data-bbox="539 1323 1355 1503"> <thead> <tr> <th></th> <th>事業数</th> <th>設定数</th> <th>設定率</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市街地整備</td> <td>19</td> <td>7</td> <td>37%</td> </tr> <tr> <td>商業活性化</td> <td>7</td> <td>2</td> <td>29%</td> </tr> <tr> <td>全体</td> <td>28</td> <td>9</td> <td>35%</td> </tr> </tbody> </table>		事業数	設定数	設定率	市街地整備	19	7	37%	商業活性化	7	2	29%	全体	28	9	35%				
	事業数	設定数	設定率																			
市街地整備	19	7	37%																			
商業活性化	7	2	29%																			
全体	28	9	35%																			
	事業効果の測定	効果の測定指標：なし <ul style="list-style-type: none"> <li>事業効果を測る指標はない。</li> </ul> 計画全体での効果を期待しており、事業単体での効果は考えになかった。 <p>今後、「中心市街地整備庁内推進会議」(仮称)を設置し、基本計画の進行管理及び事業推進を図っていく予定。</p> 現状では、企画課が総合計画の進行管理として、毎年、事業の推進状況について調査し、評価を行っている。																				

項目	内容																			
推進体制 組織の状況	<p>・組織の脆弱性            都市計画課中心市街地活性化係が設置されている（平成 18 年 4 月に係制からグループ制に改編）が、行政内の横断的な常設の組織・会議体はない。            公民の一体的組織がなく、情報共有化や合意形成等に苦慮している。</p> <p>・まちづくり協議会            「新城駅周辺まちづくり協議会」（平成 18 年 5 月に解散）と「新町地区まちづくり協議会」の 2 つのまちづくり協議会があり、都市基盤整備における住民意見の取りまとめや、整備された都市計画施設を舞台にコミュニティー活動を行っている。</p> <p>組織の状況</p> <table border="1" data-bbox="539 887 1430 1704"> <thead> <tr> <th></th> <th>組織名</th> <th>位置付け・活動内容</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>官民連携</td> <td>なし</td> <td></td> </tr> <tr> <td>行政</td> <td>都市計画課中心市街地活性化係（平成 18 年に改編）</td> <td>中心市街地活性化基本計画に定める事業の推進。 まちづくり協議会、山湊の支援や指導等（運営会議、自酒の会）</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">商業者 市民</td> <td>新城市商工会</td> <td>法人会員 352、個人会員 491</td> </tr> <tr> <td>新城駅周辺まちづくり協議会（平成 18 年に解散）</td> <td>住民意見の取りまとめと 栄町線の街路樹選定の検討等</td> </tr> <tr> <td>新町地区まちづくり協議会</td> <td>上記に加え、街路樹管理やコミュニティー活動（夜店、手作りポケットパークなど）</td> </tr> <tr> <td>(株)山湊</td> <td>市と市民との共同出資。市民 150 人が各 10 万円出資。 地酒販売、五平餅の出店、教室（藍染やパソコン等）を実施。設立当初はギャラリー等実施。</td> </tr> </tbody> </table>			組織名	位置付け・活動内容	官民連携	なし		行政	都市計画課中心市街地活性化係（平成 18 年に改編）	中心市街地活性化基本計画に定める事業の推進。 まちづくり協議会、山湊の支援や指導等（運営会議、自酒の会）	商業者 市民	新城市商工会	法人会員 352、個人会員 491	新城駅周辺まちづくり協議会（平成 18 年に解散）	住民意見の取りまとめと 栄町線の街路樹選定の検討等	新町地区まちづくり協議会	上記に加え、街路樹管理やコミュニティー活動（夜店、手作りポケットパークなど）	(株)山湊	市と市民との共同出資。市民 150 人が各 10 万円出資。 地酒販売、五平餅の出店、教室（藍染やパソコン等）を実施。設立当初はギャラリー等実施。
	組織名	位置付け・活動内容																		
官民連携	なし																			
行政	都市計画課中心市街地活性化係（平成 18 年に改編）	中心市街地活性化基本計画に定める事業の推進。 まちづくり協議会、山湊の支援や指導等（運営会議、自酒の会）																		
商業者 市民	新城市商工会	法人会員 352、個人会員 491																		
	新城駅周辺まちづくり協議会（平成 18 年に解散）	住民意見の取りまとめと 栄町線の街路樹選定の検討等																		
	新町地区まちづくり協議会	上記に加え、街路樹管理やコミュニティー活動（夜店、手作りポケットパークなど）																		
	(株)山湊	市と市民との共同出資。市民 150 人が各 10 万円出資。 地酒販売、五平餅の出店、教室（藍染やパソコン等）を実施。設立当初はギャラリー等実施。																		
TMO の状況	<p>認定：未設立</p> <p>・まちづくり会社(株)山湊を TMO として期待したが、経営状況が厳しく、TMO の立上げには至っていない。</p>																			



## 旧活性化基本計画の取り組みの評価

市街地整備改善事業 19 事業のうち、完了・着手が 7 事業、未着手が 12 事業である。商業活性化事業については 5 事業のうち、完了・着手が 2 事業で、未着手が 3 事業である。TMO が未成立のためと評価している。

### 事業の実施状況

#### 1)市街地整備改善事業について

	事業名	事業期間	事業主体	事業の概要
完了・着手	栄町線整備事業(第 1 期)	H15 ~ H19	市	・ JR 新城駅への接続道路の拡幅工事(L=135m,W=25m)1 期完了。駅への交通アクセス利便性を高め活性化につなげる。
	新町線整備事業	H8 ~ H15	市	・ JR 東新町駅への接続道路の拡幅工事(L=337m,W=16m)
	人にやさしい街づくり整備事業	H12 ~	市	・ 中心市街地の公共施設のバリアフリー改修(エレベータ,手すり) ・ 公共施設の利便性の向上が図られた。
	高度情報センター建設事業	H15 ~ H16	市	・ パソコン研修室、会議室、インターネット体験コーナー ・ 歩行者増加を期待し駐車場をあえて設置しなかったが、意図が市民に理解されにくい。
	ポケットパーク建設事業	H15	協議会	・ 協議会員らの手でポケットパークが作られ、地域住民や来訪者の憩いの場として機能しており、地域コミュニティーの醸成に大きく寄与している。
	田町川土地区画整理事業	H13 ~ H18	組合	・ 計画 3.5ha(101 戸) ・ 保留地の早期完売が事業実施上の最重要課題
	土地区画整理事業	H17	市	・ 都市計画道路栄町線の整備に合わせ、新城駅前地区の区画整理事業を計画した。 ・ 土地区画整理事業調査の結果、地権者の 40%が反対し、事業化が困難となった。
未着手	新城駅南地区 A ブロック市街地再開発事業	H17 ~ H23	組合等	・ 新城駅前に公共施設と商業施設の複合的な機能を持つ再開発ビルを建設する。 ・ 都市計画道路栄町線の第 2 期工事に併せ、事業化を予定する。
	都市計画道路的場線整備事業	H23 ~	県	・ 中心市街地の南北交通軸として道路整備を行う。 ・ 県事業により整備を予定する。
	都市計画道路町並線整備事業	H14 ~	県・市	・ 中心市街地の東西交通軸として道路整備を行う。 ・ 栄町線の整備後、県事業が先行する予定
	電線類等地中化事業	H19 ~ 23	組合等	・ 県の無電柱化推進計画に搭載を依頼し、現在、県の判断待ちの状態。補助採択の可否と、占業者の協力がカギとなる。
	新城駅南広場整備事業	H19 ~ 22	市	・ 都市計画道路栄町線の整備に併せ駅前広場の整備を行う。 ・ 栄町線第 2 期工事に合わせ事業化を予定する。

新城駅北広場整備事業	H19 ~ 23	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新城駅の橋上化に併せ、現行駅反対側の乗降性の向上のため、広場整備を行う。</li> <li>・用地は先行取得済み。</li> </ul>
新城駅橋上化事業	H19 ~ 23	JR・市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新城駅の自由通路の築造と共に駅の橋上化改築を行う。JR 東海の協力が不可欠。</li> </ul>
自由通路整備事業	H19 ~ 23	JR・市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅の南北往来の自由通路を設置。JR 東海の協力が不可欠。</li> </ul>
新城駅前駐車場整備事業	H23 ~	3 セク等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新城駅の駐車場を整備。計画に伴い、順次整備を図る。</li> </ul>
東新町駅前広場整備事業	H24 ~	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新町線の整備に併せ東新町駅前広場の整備を行う。計画に従い、順次整備を図る。</li> </ul>
市営住宅建設事業	H23 ~	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新城駅前に戸数 35 戸の公営住宅を整備する。計画に従い、順次整備を図る。</li> </ul>
駐輪場整備事業	H19 ~ 23	市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新城駅前広場の整備に併せ、自転車駐輪場を整備。計画に従い、順次整備を図る。</li> </ul>

## 2) 商業活性化事業について

	事業名	事業期間	事業主体	事業の概要
完了・着手	商業ベンチャー支援事業	H16 ~	商工	<ul style="list-style-type: none"> <li>・月に 1 回のテント市を開催し、商工会会員以外に、新規出店者を募集しテント貸し出し。</li> </ul>
	イベント開催事業	H15 ~	商工・山湊	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商工会：夜店、あなのん祭り、テント祭り (株)山湊：朝市</li> <li>・中心市街地への集客と、商店情報の発信を図る。</li> </ul>
未着手	商店街駐車場管理事業	H15 ~	TMO 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新城駅前の市有地や今後整備する駐車場を管理する。</li> </ul>
	空き店舗活用事業	H15 ~	TMO 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地にある空き店舗の利用を促進し、集客増加を図る。</li> </ul>
	テナントミックス事業	H15 ~	TMO 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・再開発ビルの店舗誘致、商店の配置変更、不足業種の誘致で効率的な商店街を形成。</li> </ul>
	高齢者対象のサービス提供事業	H15 ~	TMO 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者ヘデイサービス、デリバリーサービスの提供を行う。</li> </ul>
	街路灯整備事業	H15 ~	TMO 等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・街路灯の更新に合わせ、デザインを個別化し各町内の個性を演出する。</li> </ul>

商工：商工会、組合：新城市事業組合等、協議会：まちづくり協議会

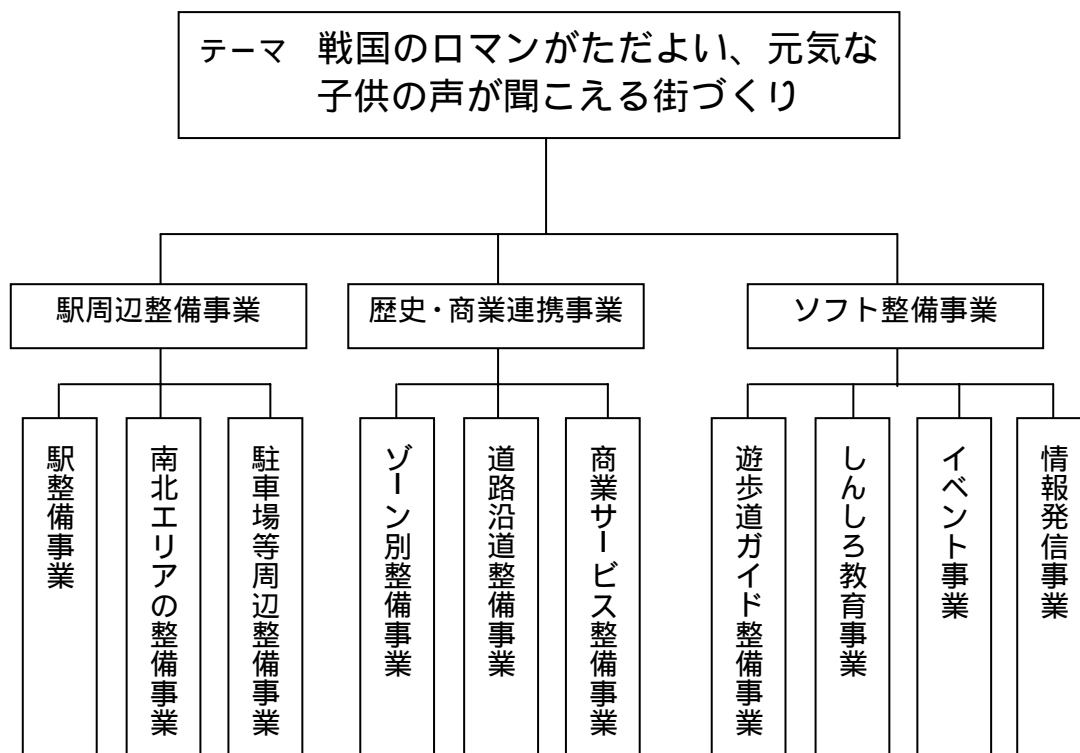
## (2) 活性化プラン住民研究提言書「<sup>とき</sup>歴史の音、<sup>ね</sup>歴史の観<sup>ときめ</sup>」

新城市は、平成 18 年度に旧法に基づく中心市街地活性化基本計画の見直し作業の一環として、公募市民 30 名で組織された「新城まちづくり会議」に対し、住民主体の研究活動による中心市街地活性化プランの策定を求めた。平成 19 年 3 月に、研究の成果として提言書が市に提出された。「提言書」のコンセプト（基本的な考え方）は「歴史の音、歴史の観」である。

以下、4 つの活性化の課題をうけて、活性化のテーマを「戦国のロマンがただよい、元気な子どもたちの声が聞こえる街づくり」とし、事業を提案している。

### < 活性化の課題 >

- 1 次世代への継承 モータリゼーションの進展により、中心市街地の疲弊と空洞化というまちの構造が大きく変わり、商店街の衰退などが顕著になったが、この時代の趨勢に負けることなく、中心地としての誇りを次世代に継承しなければならない。
- 2 環境共生型のまちづくり 新城市の中心は、コンパクトにまとまった市街地を形成しており、その周辺にある豊かな自然生態系を残すなど、環境共生型の持続するまちとしていくことが求められる。
- 3 地産地消 自立した循環型地域経済をつくるために、地元消費とともに市外消費をつくり巻き込んでいく必要がある。
- 4 歴史の息づくまち 江戸時代の城下町・宿場町の構造が残るまちという特性を活かし、歴史が暮らしに息づくまちとしていく必要がある。



### 3 中心市街地の現状と活性化に向けた課題

#### (1) 中心市街地の現状分析

##### 人口・世帯

中心市街地区域の人口は、4,136人で新城市全体の8.0%、世帯数は1,407世帯で8.6%を占める。

	東新町	西新町	本町	入船	新城中町	栄町	橋向	的場	平井	杉山	計	市全体
中心市街地割合(%)	20	100	50	90	100	85	70	80	5	5		
総数(人)	2,920	187	1,145	785	344	802	598	549	2,594	1,420		51,728
区域内	584	187	573	707	344	682	419	439	130	71	4,136	
世帯数(世帯)	1,016	64	405	257	108	284	193	191	900	485		16,413
区域内	203	64	203	231	108	241	135	153	45	24	1,407	

資料：平成20年4月1日 住民基本台帳

##### 人口の推移

中心市街地区域は、市全体よりも高い割合で人口が減少してきた。平成17年から平成20年の3年間は若干の改善傾向が見られるが、依然として人口減少は続いている。

(単位：人)

	中心市街地割合(%)	平成7年		平成12年		平成17年		平成20年	
		全体	区域内	全体	区域内	全体	区域内	全体	区域内
東新町	20	2,634	527	2,722	544	2,831	566	2,920	584
西新町	100	233	233	237	237	200	200	187	187
本町	50	1,285	643	1,223	612	1,121	561	1,145	573
入船	90	780	702	749	674	785	707	785	707
新城中町	100	416	416	394	394	363	363	344	344
栄町	85	1,035	880	943	802	853	725	802	682
橋向	70	704	493	688	482	641	449	598	419
的場	80	641	513	585	468	560	448	549	439
平井	5	2,356	118	2,431	122	2,624	131	2,594	130
杉山	5	1,333	67	1,409	70	1,416	71	1,420	71
計			4,592		4,405		4,221		4,136
対前回増減率(%)					4.1		4.2		2.0
市全体		55,220		54,629		53,060		51,728	
対前回増減率(%)				1.1		2.9		2.5	

資料：各年4月1日 住民基本台帳

### 年齢別人口分布

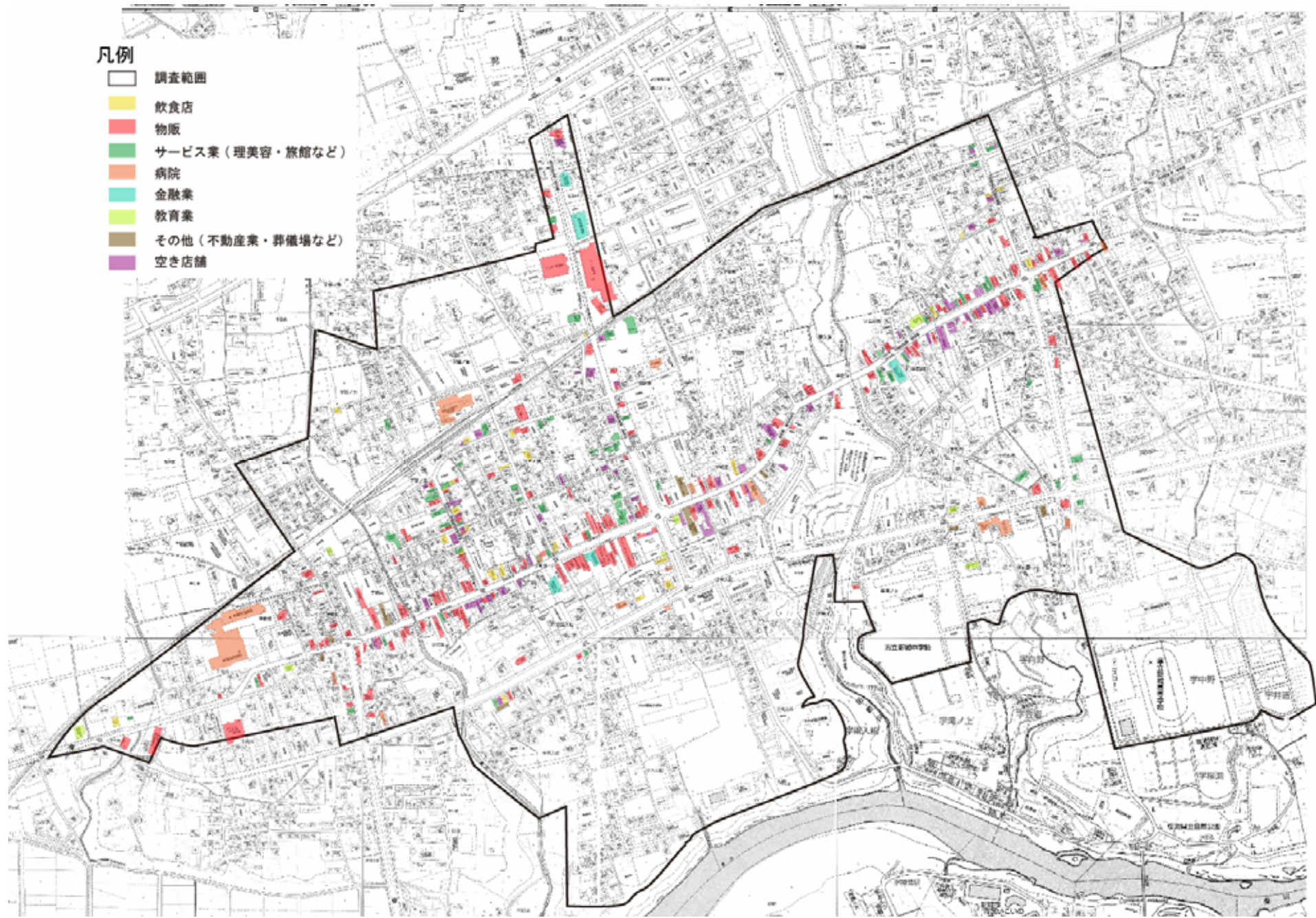
中心市街地区域の年少化率（15歳未満人口の占める割合）や高齢化率（65歳以上人口の占める割合）は新城市全体と変わらない。しかし、西新町と栄町、橋向で年少化率が低く、新城中町と栄町、橋向、的場で高齢化率が高くなっているなど、中心市街地割合の大きい地区は、年少化率が低く、高齢化率が高い傾向にある。

	中心市街地 割合 (%)	15歳未満		15～64歳		65歳以上		総数(人)	
		全体	区域内	全体	区域内	全体	区域内	全体	区域内
東新町	20	525	105	1,711	342	684	137	2,920	584
		年少化率	18.0%		58.6%	高齢化率	23.4%		
西新町	100	18	18	119	119	50	50	187	187
		年少化率	9.6%		63.6%	高齢化率	26.8%		
本町	50	171	86	698	349	276	138	1,145	573
		年少化率	15.0%		60.9%	高齢化率	24.1%		
入船	90	110	99	474	427	201	181	785	707
		年少化率	14.0%		60.4%	高齢化率	25.6%		
新城中町	100	41	41	202	202	101	101	344	344
		年少化率	11.9%		58.7%	高齢化率	29.4%		
栄町	85	81	69	471	400	250	213	802	682
		年少化率	10.1%		58.7%	高齢化率	31.2%		
橋向	70	59	41	344	241	195	137	598	419
		年少化率	9.8%		57.5%	高齢化率	32.7%		
的場	80	60	48	326	261	163	130	549	439
		年少化率	10.9%		59.5%	高齢化率	29.6%		
平井	5	455	23	1,656	83	483	24	2,594	130
		年少化率	17.7%		63.8%	高齢化率	18.5%		
杉山	5	215	11	906	45	299	15	1,420	71
		年少化率	15.5%		63.4%	高齢化率	21.1%		
計			541		2,469		1,126		4,136
		年少化率	13.1%		59.7%	高齢化率	27.2%		
新城市		6,676		31,349		13,703		51,728	
		年少化率	12.9%		60.6%	高齢化率	26.5%		

資料：平成20年4月1日 住民基本台帳

### 空き店舗調査

調査目的	中心市街地の店舗の業種と、利用状況について把握し、空店舗の利用可能性を探る。		
調査内容	中心市街地における店舗を、「飲食店」「物販店」「サービス業」「空き店舗」「貸駐車場」に区分し、空き店舗数を数える。		
調査範囲	中心市街地活性化計画の対象範囲		
調査方法	現地における調査		
調査年月日	平成 20 年 2 月 1 日		
調査結果	「飲食店」	28 店舗	
	「物販店」	147 店舗	
	「サービス業」(理美容・旅館等)	59 店舗	計 234 店舗
	「空き店舗」65 店舗	空き店舗率 65 店/299 店 =	21.7%
	その他		
	金融業 5 店舗		
	教育業 9 店舗		
	その他(不動産業・葬儀場等) 10 店舗		



### 地価公示の推移

中心市街地の地価は、豊川市が下げ止まり傾向にあるのに対して、新城市は下落し続けている。特に住宅地で下落率が増している。

	新城市				豊川市			
	商業地		住宅地		商業地		住宅地	
	宮ノ西 10番44	対前年 上昇率	城北1丁 目2番26	対前年 上昇率	西本町 19番	対前年 上昇率	花井町 2番13	対前年 上昇率
昭和58年	115,000		81,000				88,500	
昭和63年	121,000		88,000				96,100	
平成5年	164,000		124,000		288,000		131,000	
平成10年	154,000		122,000		213,000		128,000	
平成15年	126,000		114,000		136,000		108,000	
平成16年	121,000	4.0%	112,000	1.8%	127,000	6.6%	102,000	5.6%
平成17年	116,000	4.1%	109,000	2.7%	119,000	6.3%	96,800	5.1%
平成18年	112,000	3.4%	106,000	2.8%	113,000	5.0%	95,200	1.7%
平成19年	109,000	2.7%	103,000	2.8%	110,000	2.7%	94,300	0.9%
平成20年	105,000	3.7%	98,000	4.9%	110,000	0.0%	94,300	0.0%

資料：各年 国土交通省「地価公示」

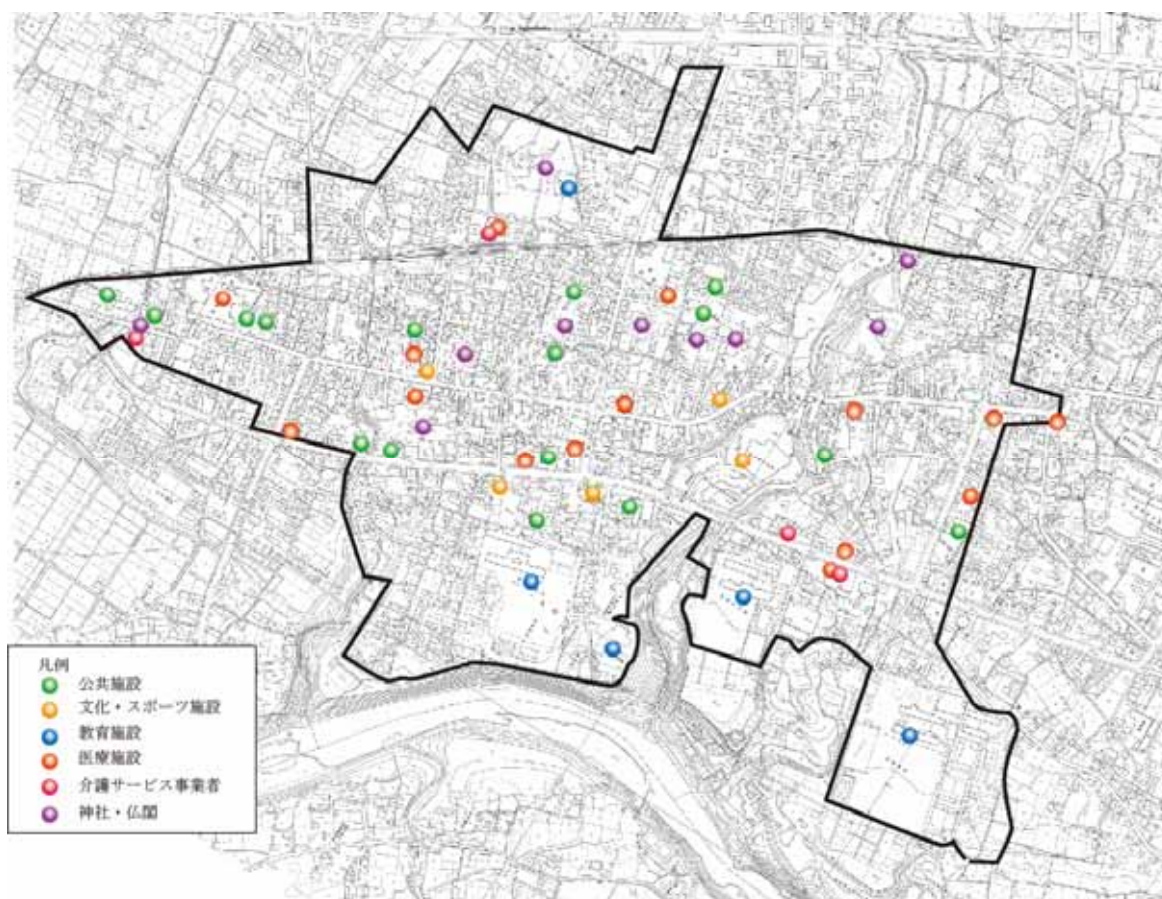


### 各種施設の分布状況

中心市街地には、市役所、税務署などの官庁施設や、文化会館、市民体育館などの文化・スポーツ施設、小・中・高等学校といった教育施設、市民病院をはじめとする各種医療施設等がそろっており、郊外及び奥三河からも多くの住民が各施設を利用している。

介護保険事業者は、4 事業所あり、その内訳は、訪問看護、介護訪問ヘルパー、福祉用具貸与、居宅療養管理指導、居宅介護支援事業が各 1 か所、通所リハビリテーション 2 か所と、高齢化が進む中心市街地としては、やや不足しているといえる。

また、神社、仏閣が複数あり、参拝客や祭りなどで賑わう。



(2) 第三者による評価

平成17年度に国の中心市街地活性化推進室による中心市街地商業等活性化支援業務「市町村の中心市街地活性化の取り組みに対する診断・助言事業」に取り組んでおり、次のような評価を受けている。

<p>中心市街地の現況についての評価</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・強み<ol style="list-style-type: none"><li>1) 全国的に知られている歴史的資産が市域内に存在している。</li><li>2) 中心市街地の都市基盤施設が既成されている。</li><li>3) 既存市街地が比較的コンパクトである。</li><li>4) 広域的な交通条件の将来の優位性がある。</li></ol></li><li>・弱み<ol style="list-style-type: none"><li>1) まちの宝である歴史的資産が住民自身に十分評価されておらず、全国的に知名度が低い。</li><li>2) まち中に比較的コンパクトに立地している市民サービス施設やこれを支える都市基盤施設を有効に活用するまちづくりがされていない。</li><li>3) まちの玄関口であるJR新城駅周辺整備の見通しが明確化されていない。</li></ol></li></ul>
<p>活性化の取り組みについての評価</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・目標ビジョンの共有化ができていない。目標設定ができていない。</li><li>・事業は進捗しているが、市街地整備と商業活性化が一体的でない。</li><li>・(株)山湊に対する評価が高いが、その役割が不明確である。TMOが設立されていない。</li></ul>
<p>市街地整備専門家からのアドバイス</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・まちの持つ魅力の再発見・評価と市民意識の共有化を図る。</li><li>・中長期の将来像と短期の基本計画を策定するための議論の場をつくる。</li><li>・全国への情報発信と魅力拠点の再生・整備を図る。</li><li>・まちづくり新法に対応する基本計画の策定と活性化協議会の立ち上げを進める。</li><li>・もてなしのまちなかビジネスの展開を図る。</li></ul>
<p>商業専門家からのアドバイス</p> <ul style="list-style-type: none"><li>・まちづくりビジョンの共有化を図る。</li><li>・地域資源を活かした中心市街地活性化に取り組む。</li><li>・都市計画道路は計画幅員にこだわらず、沿道誘導と歴史の道づくりを考える。</li><li>・公民一体の推進体制を構築する。</li></ul>

(3) 市民による評価

まちかどアンケート調査

項目	中心市街地駅周辺来街者	大型商業拠点来街者
来街状況	徒歩と自転車での来街が6割と全国の同格都市平均に比べ多いが、買物目的は45%と低い。 週に3回来街し、最寄的利用が主。	市域からが52%であり、車利用の広域来街が主。 買物目的が44%である。
中心市街地への評価	施設整備への評価が高いが、まちの顔という人は25%と低い。 まち歩きが楽しい、まち並み美しいという評価は低い。	中心市街地はまちの顔は12%と低い。中心市街地への定住意向43%と中心市街地居住より10ポイント低い。
中心市街地への要望	買物充実、まち歩き、まち並み整備等を要望。 個性的な商品サービス、伝統文化への期待が大きい。	中心市街地へはレジャー施設、飲食、夜の賑わいへの期待が高い。

ヒアリング調査

市観光協会、市商工会、新町地区まちづくり協議会、新城まちづくり会議、女性文化活動グループ等へのヒアリング調査を行い、市民の声の収集にあたった。

市民の意見・意向
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 亀姫にまつわる大善寺と新城城跡そして桜淵公園をつなぐ散策コースをJRさわやかハイキングコースとして打ち出す。</li> <li>・ 駅西側に食料品スーパーがなく高齢者の買物が困難になっている。</li> <li>・ 駅前地区に毎日買物に来る客がなくなり、まちに潤いがなくなった。</li> <li>・ 地域のリーダーとなる人材はある、真剣な討議ができる場が必要である。</li> <li>・ 新町地区では、「新桜通り」として桜の街路樹とその足下にプランター、てづくりひだまりパークをつくった。</li> <li>・ 街路をつくっても沿道に参入する店舗がない。新たに参入できるようなしかけができないか。</li> <li>・ 小学校長が新城城跡の堀を復活させようとしている。</li> <li>・ 路地を活用した民間住宅づくりができればよい。</li> <li>・ 笛の盆としてまちを歩くイベントに取り組んでいく。</li> </ul>

- ・買物の中心がバイパス沿道に移り、ユニーへ行く。中心市街地には買物先がない。
- ・高齢者にとってはユニーまでの徒歩はつらい。コンビニは高齢者向け品揃えではない。
- ・電車やバスで買物に来る人はいなく、中心市街地へ行くのは病院と文化活動のとき。
- ・駅周辺には休憩スペースもなく、若い人が入る店舗もない。
- ・ちょっとよいものは名古屋へ、ちょっとしたものは豊橋へ、おいしい野菜は一宮、豊川へいく。市内の店にはこれだといえる食材料が揃っていない。
- ・惣菜は豊川の店で大量購入する。豆腐店がはじめた「かき揚げ」が評判だ。
- ・特産品の野菜果物はあるが、地元スーパーにも満足していない。
- ・商店街の夜店は子どもたちに人気だが、駐車場がないため、送迎しており、買物等に結びつかない。
- ・鉄道バス利用は少なく、車利用が多い。
- ・駐車禁止を再考してはどうか。
- ・生活を楽しむために、城下町を再現してはどうか。
- ・道が広いと閑散とする。広い歩道を工夫して利用してはどうか。
- ・市役所に行った帰りに立ち寄るまちにしてほしい。
- ・駅周辺に駐車場が必要だ。駅を利用したいが、車でいけないので駅も利用しない。
- ・製造者、消費者、販売者が話し合いの場を持ち活性化にとりくんでどうか。
- ・スーパー金沢屋にはギャラリーコーナーがある。展示即売をやっている（平成19年末廃業）
- ・文化ホールで雛まつりを行い、飲食店といっしょに雛弁当をつくることになったが、また温泉手形との交換もできるようにした。このような協働活動をもっと利用してはどうか。

#### (4) 活性化に向けた中心市街地の課題

##### 地域資源の活用

新都市には、「長篠・設楽原の戦い」という、中世から近世への橋渡しを行った誇るべき歴史がある。その後、今の中心市街地付近は「山湊馬浪」と呼ばれるように、多くの物資や人が往来し繁栄の絶頂を極め、戦後の高度経済成長までその繁栄が続き、地域の核としての位置を保ち、住む人、働く人の生活を支えてきた。

中心市街地は、その繁栄の歴史が生んだ固有の祭り等の伝承すべき文化が息づくまちであり、その歴史と文化に培われてきた地域資源を活用することが重要である。

##### 奥三河の中心拠点と区域内居住ニーズ

中心市街地は、まちの形成史や人の動き等から、市内ばかりでなく「奥三河の中心拠点としての対応」が求められる区域であり、かつ区域に住む人にとっては最寄りから買い回り先まで対応できる区域でなければならない。そのため、市民病院や大型店立地地区を含めるなど中心拠点たる区域を中心市街地として設定していく必要がある。

##### 住環境の整備

中心市街地に住む人が、その区域を最寄り先であると認識していることは、住む人にとっても中心市街地が「住み続けられるまち、住みよいまちとして環境が整備されているまち」でなければならないことを意味する。

現在の減少傾向にある定住人口を維持していくためには、定住条件を整備する住む環境づくりが求められる。住みよい環境とは、言うまでもなく、働く場があること、働く場へ通勤する条件があること、道路、公園などの都市施設が整備され、買物、医療福祉、教育文化等が確保されていることである。

##### 多様な人々が集まり交流するまち

まちの活性化は多様な人々が集まり交流することによってもたらされる。そのため大きな条件は多様な交通網である。つまり、本区域へ広域からアクセスできることはもとより、少子高齢社会においては、車依存型のまち構造から公共交通が成り立つまちにしていく必要がある。

JR飯田線の15駅が市内にあるメリットを活かして、鉄道による市域内移動を円滑化し、さらに鉄道とバスの乗り継ぎシステムをつくること、また、駅と幹線道路を結ぶ道路網を整備し、パークアンドライドが可能なまちとして、広域からの相互アクセス網を充実していく必要がある。

## 4 中心市街地活性化の方針等

### (1) めざすべき姿と方向

本区域のめざすべき姿と方向を考えるにあたっては、本市の重要な地域資源である「歴史」を抜きに考えることはできない。「観る」という視点からの歴史景観、そして伝承・文化が発する生活の「音」が脈脈と受け継がれており、これをいかにまちの活性化に役立てていくかが大切である。そして、そのポテンシャルを活かすために「広域から人が集まるまち」そして「住む環境に優れたまち」をつくることをめざしていく。

また、本区域は、新城設楽地域（奥三河）の種々の都市機能、すなわち「住む、働く、学ぶ、遊ぶ、集まる、楽しむ」そしてさらに健康福祉・医療等の機能が集中する唯一の区域である。長い年月を経て形成されてきた地域文化、歴史、伝承等をふまえた視点から、奥三河での生活を支える役割を継続して担っていくことのできる都市（まち）を本区域において創造していく。

以上のことから、本区域がめざすべき姿と方向を次のように設定する。

と き ね ・ と き め おくみかわ ぐらしのまち  
歴史の音・歴史の観に育まれる奥三河の生活都市づくり

### (2) 活性化の方針

1. 奥三河の人々が集まる中心拠点（新城市中心市街地）をつくり、魅力のあるまちとしていく。

奥三河地域で生活し続けていくために必要となる物やサービスが、車はもちろんのこと鉄道やバスといった公共交通機関に頼る人々でも自力で来ることができ、容易に手に入る「暮らしを支える中心拠点」としての整備を行っていく。

2. 生活都市にふさわしい市街地整備改善や商業活性化等に取り組む。

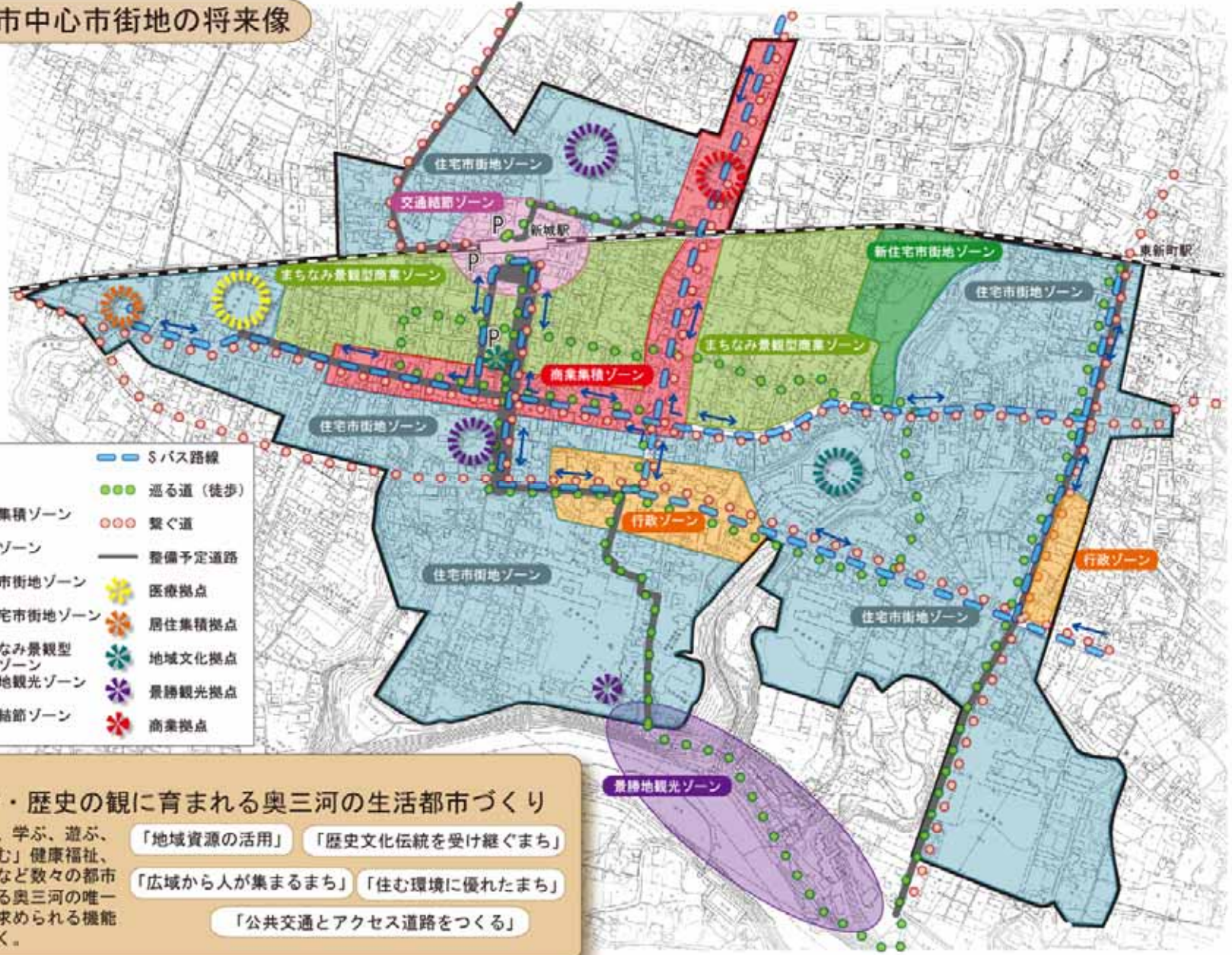
生活都市づくりにふさわしい「住む環境に優れたまち」にしていくため、時代に即応した市街地整備や商業活性化のあり方、21世紀にふさわしい環境に配慮した医療福祉や教育文化機能、商業集客機能、居住機能を考え、持続可能なまちづくりをめざす。

3. 歴史文化や伝統を活かしたまち、人が集まる交流のまちとしていく。

住む環境に優れた生活都市とは、画一的でなく、個性豊かなまちでなければならない。本区域のもつ歴史文化や伝統は、まちに個性と潤いを持たせることができ、この地に住む誇りをつくってくれる。歴史文化をふまえた次世代につなぐまちづくりを進めていく。



# 新城市中心市街地の将来像



凡例	
商業集積ゾーン	Sバス路線
行政ゾーン	巡る道（徒歩）
住宅市街地ゾーン	繋ぐ道
新住宅市街地ゾーン	整備予定道路
まちなみ景観型商業ゾーン	医療拠点
景勝地観光ゾーン	居住集積拠点
交通結節ゾーン	地域文化拠点
	景勝観光拠点
	商業拠点

めざすべき姿  
**歴史の音・歴史の親に育まれる奥三河の生活都市づくり**  
 「住む、働く、学ぶ、遊ぶ、集まる、楽しむ」健康福祉、医療等の機能など数々の都市機能が集中する奥三河の唯一の区域として求められる機能を創造していく。

「地域資源の活用」 「歴史文化伝統を受け継ぐまち」  
 「広域から人が集まるまち」 「住む環境に優れたまち」  
 「公共交通とアクセス道路をつくる」

## 第 2 章 中心市街地の位置及び区域

### [ 1 ] 位置

位置設定の考え方

新城市は、行政、医療、通勤・通学、商業等における東三河山間地域（奥三河）の中心都市である。

特に、中心市街地に設定する JR 新城駅周辺区域は、もともと 16 世紀の「長篠・設楽原の戦い」で長篠城を守りぬいた奥平貞昌が、徳川家康の長女をめとり新城城を築城したことから城下町として発展した地区で、その後、豊川下流域からの舟運と伊那地方への陸運の中継地点、宿場町として発展し、鉄道開通後は交通・運輸、商業の地域拠点としてさらに賑わった。

また明治以降、区域内に郡役所等の行政機関が置かれ金融機関が立地するなど、奥三河の政治、経済の中心地として発展し、幾度かの市町村合併を経ても、常に中心地としての役割を担ってきた。

その後のモータリゼーションの進展に伴い、全国の地方都市と同様、本市においても郊外開発が進んだ結果、中心街の空洞化が顕著となり、商業衰退が著しい状態となった。

しかし、幸いなことに、市役所をはじめ市民病院、図書館などの主要施設は中心地に残っており、公共下水道、街路などの都市施設も計画的に整備が進むなど、コンパクトシティの原型は既に出来上がっており、この区域を、中心市街地として再活性化を図ることは、本市の効率的なまちづくりにとって大変有効である。

### [ 2 ] 区域

区域設定の考え方

市内で唯一商業地域の用途指定が行われている地域を中心に、近隣商業地域や、市役所、市民病院、県地方事務所、大規模商業施設等の主要な施設を包含する区域。

- ・ 区域の面積

約 118ha

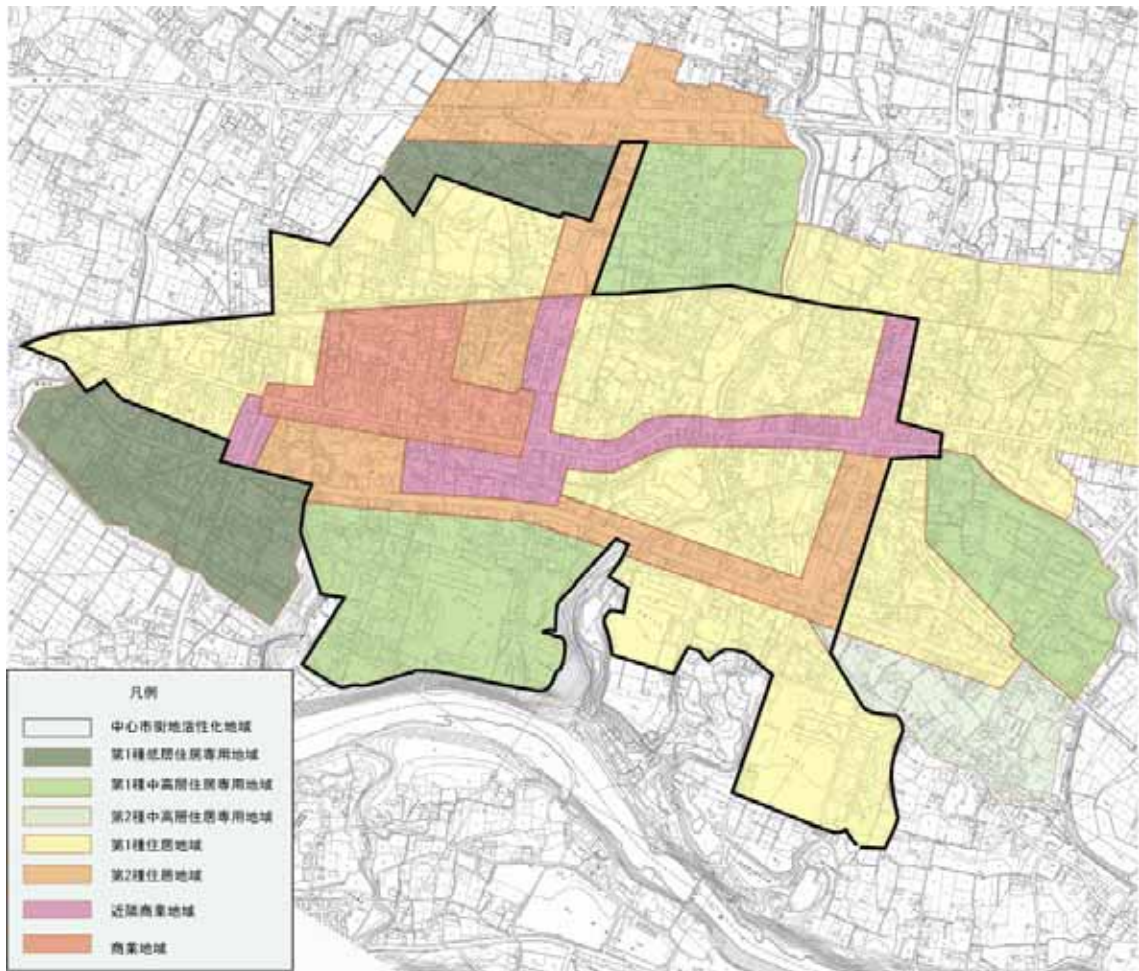
- ・ 区域の範囲

西は国道 301 号石田交差点まで、東は県道能登瀬新城線東新町東交差点、南は新城城跡、北は国道 151 号手前までで、道路、線路、用途地域の区分け等により区域を明確化する。



・ 中心市街地の境界

西は第一種住居地域にあって消防署跡地まで、東は第二種住居地域線まで、北は第一種及び第二種住居地域の北ラインまで、南は市街化区域の範囲までとする。



### [ 3 ] 中心市街地要件への適合

要件	説明																																	
<p>(1)第1号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること</p>	<p>小売商業が集積し、一定の商圈を形成している 本区域は市街化区域で商業地域、近隣商業地域の商業系用途地域、第1種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域の住居系用途地域で構成されている。本区域は商業地域、近隣商業地域の商業系用途地域のほとんどを含む区域であり、小売商業、飲食、サービス店舗が集積し、新城市、北設楽郡を商圈としている。</p> <p>都市機能が集積している 官公庁施設が概ね集中立地している。また民間施設についても銀行・証券・保険、飲食店が集中する、本市の中心としての役割を担う区域である。</p>																																	
	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="459 931 924 987">官公庁施設</th> <th data-bbox="924 931 1364 987">民間施設</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="459 987 924 1037">新城まちなみ情報センター</td> <td data-bbox="924 987 1364 1037">銀行・証券・保険</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1037 924 1086">新城文化会館・図書館</td> <td data-bbox="924 1037 1364 1086">ホール・ギャラリー</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1086 924 1135">新城市勤労青少年ホーム</td> <td data-bbox="924 1086 1364 1135">集宴会場</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1135 924 1184">新城市民体育館</td> <td data-bbox="924 1135 1364 1184">飲食施設(食堂、レストラン)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1184 924 1234">新城市役所</td> <td data-bbox="924 1184 1364 1234">飲食施設(居酒屋、スナック等)</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1234 924 1283">新城市民病院</td> <td data-bbox="924 1234 1364 1283">民間病院、診療所</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1283 924 1332">新城税務署</td> <td data-bbox="924 1283 1364 1332">神社仏閣</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1332 924 1382">愛知県新城設楽事務所</td> <td data-bbox="924 1332 1364 1382">J R 新城駅・東新町駅</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1382 924 1431">新城簡易裁判所</td> <td data-bbox="924 1382 1364 1431">新城市商工会</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1431 924 1480">ハローワーク</td> <td data-bbox="924 1431 1364 1480">新城郵便局</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1480 924 1529">新城法務局</td> <td data-bbox="924 1480 1364 1529">新城橋向郵便局</td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1529 924 1579">新城幼稚園、城北保育園</td> <td data-bbox="924 1529 1364 1579"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1579 924 1628">新城小学校</td> <td data-bbox="924 1579 1364 1628"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1628 924 1677">新城中学校</td> <td data-bbox="924 1628 1364 1677"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="459 1677 924 1727">新城高等学校</td> <td data-bbox="924 1677 1364 1727"></td> </tr> </tbody> </table>	官公庁施設	民間施設	新城まちなみ情報センター	銀行・証券・保険	新城文化会館・図書館	ホール・ギャラリー	新城市勤労青少年ホーム	集宴会場	新城市民体育館	飲食施設(食堂、レストラン)	新城市役所	飲食施設(居酒屋、スナック等)	新城市民病院	民間病院、診療所	新城税務署	神社仏閣	愛知県新城設楽事務所	J R 新城駅・東新町駅	新城簡易裁判所	新城市商工会	ハローワーク	新城郵便局	新城法務局	新城橋向郵便局	新城幼稚園、城北保育園		新城小学校		新城中学校		新城高等学校		<p>以上から、本区域には市域の商業機能の多くが集中し、また都市機能を有する種々の施設が集中し、中心市街地としての役割を果たしていることがうかがえる。</p>
	官公庁施設	民間施設																																
	新城まちなみ情報センター	銀行・証券・保険																																
	新城文化会館・図書館	ホール・ギャラリー																																
	新城市勤労青少年ホーム	集宴会場																																
	新城市民体育館	飲食施設(食堂、レストラン)																																
	新城市役所	飲食施設(居酒屋、スナック等)																																
	新城市民病院	民間病院、診療所																																
	新城税務署	神社仏閣																																
	愛知県新城設楽事務所	J R 新城駅・東新町駅																																
	新城簡易裁判所	新城市商工会																																
	ハローワーク	新城郵便局																																
	新城法務局	新城橋向郵便局																																
	新城幼稚園、城北保育園																																	
新城小学校																																		
新城中学校																																		
新城高等学校																																		

要件	説明
<p>(2)第2号要件  当該市街地の土地利用及び商業活動の状況からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずる恐れがあると認められる市街地であること</p>	<p><b>商業活動</b>  平成16年商業統計によると、新城地区の商店数は394店、店舗面積は41,614㎡で、年間販売額は34,352百万円である。大規模小売店のうちスーパーの業態である2店の店舗面積は7,091㎡、その占める比率は17.0%である。</p> <p>しかし、市全体の商店数、年間販売額がともに減少するなか、核となる大型量販店の売上げも減少傾向にある。本市の商業は大型店中心となっているにも関わらず、市全体の年間販売額は減少し続けており、商圈からの他地区への流出が著しいことがうかがえる。商圈のニーズに対応していくための商業活性化方策が必要となっている。</p> <p><b>空き店舗数の状況</b>  本区域における空き店舗は栄町、東新町地区に集中している。かつて商業の最も盛んな地区で空き店舗が多く発生している。</p> <p><b>歩行者通行量の現況</b>  平成17年9月に中町交差点で通行量調査(朝10時～夜7時)を行ったところ、平日746人、休日644人という通行量で、そのうち60歳以上の高齢者と10代の高校生が多いという結果であった。通常商店街の平均的通行量は1,500人程度と言われており、商店街の中央における通行量は約半分となっている。</p> <p>以上から、本区域では商業力が低下しており、空き店舗が生じるなど、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じる恐れがあると認められる。</p>

要件	説明		
<p>(3)第3号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること</p>	<p>新城市総合計画との整合 第1次新城市総合計画(山の湊しんしる経営戦略プラン)は次のようである。</p>		
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="448 512 683 557">市の将来像</td> <td data-bbox="687 512 1375 557">「市民がつなく 山の湊 創造都市」</td> </tr> </table>	市の将来像	「市民がつなく 山の湊 創造都市」
	市の将来像	「市民がつなく 山の湊 創造都市」	
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="448 564 683 609">将来目標人口</td> <td data-bbox="687 564 1375 609">5万人(平成30年)</td> </tr> </table>	将来目標人口	5万人(平成30年)
	将来目標人口	5万人(平成30年)	
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="448 616 683 705">土地利用の基本理念</td> <td data-bbox="687 616 1375 705">「豊かな自然環境と都市機能とを調和させた快適な住環境圏域の形成」</td> </tr> </table>	土地利用の基本理念	「豊かな自然環境と都市機能とを調和させた快適な住環境圏域の形成」
	土地利用の基本理念	「豊かな自然環境と都市機能とを調和させた快適な住環境圏域の形成」	
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="448 712 683 846">「市の中心核」の設定</td> <td data-bbox="687 712 1375 846">新城地区の国道151号(旧国道及びバイパスを含む)沿いの市街地形成地域 (市街化区域を「住環境重点整備地区」)</td> </tr> </table>	「市の中心核」の設定	新城地区の国道151号(旧国道及びバイパスを含む)沿いの市街地形成地域 (市街化区域を「住環境重点整備地区」)
	「市の中心核」の設定	新城地区の国道151号(旧国道及びバイパスを含む)沿いの市街地形成地域 (市街化区域を「住環境重点整備地区」)	
	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="448 853 683 1182">まちづくりの基本戦略</td> <td data-bbox="687 853 1375 1182">           (1)市民自治社会創造            (2)自立創造(新城IC周辺地区整備と産業振興等)            (3)安全・安心の暮らし創造                (地域医療体制の確立、子育て支援の充実、高齢者・障害者の社会参加の促進等)            (4)エコシティ創造                (環境の保全と共生への取り組み等)         </td> </tr> </table>	まちづくりの基本戦略	(1)市民自治社会創造 (2)自立創造(新城IC周辺地区整備と産業振興等) (3)安全・安心の暮らし創造 (地域医療体制の確立、子育て支援の充実、高齢者・障害者の社会参加の促進等) (4)エコシティ創造 (環境の保全と共生への取り組み等)
まちづくりの基本戦略	(1)市民自治社会創造 (2)自立創造(新城IC周辺地区整備と産業振興等) (3)安全・安心の暮らし創造 (地域医療体制の確立、子育て支援の充実、高齢者・障害者の社会参加の促進等) (4)エコシティ創造 (環境の保全と共生への取り組み等)		
<p>本区域は「市の中心核」に位置づけられ、市街化区域であり「住環境重点整備地区」としてのまちづくりが期待されている。</p>			
<p>新城市都市計画マスタープランとの整合 新城市都市計画マスタープランは次のような将来計画である。</p>			
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="448 1382 683 1426">将来像</td> <td data-bbox="687 1382 1375 1426">「市民がつなく 山の湊 創造都市」</td> </tr> </table>	将来像	「市民がつなく 山の湊 創造都市」	
将来像	「市民がつなく 山の湊 創造都市」		
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="448 1433 683 1523">まちづくりの理念</td> <td data-bbox="687 1433 1375 1523">「豊かな自然環境と都市的機能を調和させた快適な住環境圏域の形成」</td> </tr> </table>	まちづくりの理念	「豊かな自然環境と都市的機能を調和させた快適な住環境圏域の形成」	
まちづくりの理念	「豊かな自然環境と都市的機能を調和させた快適な住環境圏域の形成」		
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="448 1529 683 1765">まちづくりの目標</td> <td data-bbox="687 1529 1375 1765">           (1)活力ある産業・交流のまちづくり            (2)住み続けたいくなる豊かなまちづくり            (3)自然と歴史にふれあえるまちづくり            (4)市民と行政の協働によるまちづくり            (5)環境にやさしいまちづくり         </td> </tr> </table>	まちづくりの目標	(1)活力ある産業・交流のまちづくり (2)住み続けたいくなる豊かなまちづくり (3)自然と歴史にふれあえるまちづくり (4)市民と行政の協働によるまちづくり (5)環境にやさしいまちづくり	
まちづくりの目標	(1)活力ある産業・交流のまちづくり (2)住み続けたいくなる豊かなまちづくり (3)自然と歴史にふれあえるまちづくり (4)市民と行政の協働によるまちづくり (5)環境にやさしいまちづくり		
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="448 1771 683 2000">将来都市構造</td> <td data-bbox="687 1771 1375 2000"> <b>【拠点】</b>            暮らしの拠点(中心拠点、地域拠点)、産業拠点、防災拠点、自然・歴史の拠点  <b>【交流・交通連携軸】</b>            都市連携軸(高規格道路)、広域・生活連携軸         </td> </tr> </table>	将来都市構造	<b>【拠点】</b> 暮らしの拠点(中心拠点、地域拠点)、産業拠点、防災拠点、自然・歴史の拠点 <b>【交流・交通連携軸】</b> 都市連携軸(高規格道路)、広域・生活連携軸	
将来都市構造	<b>【拠点】</b> 暮らしの拠点(中心拠点、地域拠点)、産業拠点、防災拠点、自然・歴史の拠点 <b>【交流・交通連携軸】</b> 都市連携軸(高規格道路)、広域・生活連携軸		

	<p>(国道、県道、都市計画道路、鉄道) 水と緑の軸(市内主要河川)</p> <p>【ゾーニング】</p> <p>居住・産業集積ゾーン、集落ゾーン、農林業・里山ゾーン、自然公園保護ゾーン</p> <p>本区域は将来都市構造の中心拠点、居住・産業集積ゾーンに位置し、集落ゾーン等とは広域・生活連携軸で結ばれている。</p> <p>コンパクトシティ形成と中心市街地活性化</p> <p>本区域には、おおかたの官公庁施設や医療施設、商業施設、まちのにぎわいやコミュニティを支える神社寺院等が集中しており、それら社会資本のストックを活用したまちの活性化が期待されている。また区域内をJR飯田線が走っており、新城駅と東新町駅が設置されている。この駅にコミュニティバス(通称Sバス)の乗り継ぎシステムをつくり、高齢者等の移動手段の確保に努め、公共交通の利便性を高めることにより、まちのストックを活用した、ゆっくりと歩いて暮らせるコンパクトなまちの形成を図る。</p> <p>周辺への波及効果</p> <p>本市における中心市街地の整備を進め、まちの中心拠点としての機能が高まれば、本区域以外の市民の生活にとっても、中心市街地へ行けば生活に必需的な機能サービスを受けることができ、さらに本市外の北設楽の住民も同様のサービスを享受できることになるため、まちの中心拠点としての中心市街地整備の周辺への波及効果はきわめて大きい。しかし、本区域の機能サービスが弱体化している現状では、名古屋市や豊橋市、県外の岐阜県恵那市や長野県飯田市、静岡県浜松市にまで出かけなければならない状況となっている。</p> <p>以上から本区域が総合的一体的に活性化することは、本市はもちろんのこと、隣接する北設楽にとっても有効かつ急務なことである。</p>
--	--

## 第3章 中心市街地活性化の目標

### 1 中心市街地活性化の目標

「歴史の音・歴史の観に育まれる奥三河の生活都市づくり」を目標に事業を進めることによる効果を測る指標として、数値目標を設定する。

公共交通の利用者数の増加

- ・JR飯田線新城駅の橋上化及びバリアフリー化により、駅の利用者（乗降客数）を増やす。
- ・公共交通網の充実により、Sバスへの乗り継ぎ客が増え、区域内で乗降するバス利用者が増やす。

定住人口の増加

- ・住宅や生活に必需的な店舗等が整備され、生活利便が向上し、定住人口を増やす。

区域内店舗数の維持

- ・空き店舗等の新規活用を図り、区域内店舗を維持させる。

### 2 目標達成状況の評価のための指標設定の考え方

公共交通の利用者数の増加

JR新城駅駅舎のバリアフリー化、駅前広場と駅北広場の整備は、活性化の最も重要な事業となり得る。この事業により、現在駅構内にある急傾斜階段の解消が図られ、国道151号北側からの入りこみが飛躍的に増す。

また、路線バスやSバスとの乗り継ぎシステムをつくることにより、JR新城駅の乗降客数とSバスの区域内利用者数を増やすことができる。公共交通利用者数の増加は、まちの基盤整備の効果を端的に示す数値である。

定住人口の増加

土地区画整理事業による分譲宅地の供給や高齢者向け公営住宅等の整備により、本区域内の定住人口が増加する。

住宅整備によって着実な人口増加が見込まれるため、数値によって効果の把握がしやすい指標となる。

区域内店舗数の維持

JR新城駅北側の大型店周辺の商業再編を進めることで、隣接する駅南地区の既存商店街の空き店舗活用が予想されるなど商業環境の変化が期待される。これにより、区域内店舗が幾分増減しても、全体として店舗数を減らさないように維持していくこととし、その効果を表す指標として区域内店舗数の維持を数値目標として設定する。

### 3 計画期間の考え方

本計画の計画期間は、平成 21 年度を基本年次とし、10 年後の平成 30 年度を目標年次とする。

### 4 数値目標の設定

目標 1 駅舎及び駅前整備による公共交通利用者数の増加		
評価指標	基準値	目標値（平成 30 年度）
新城駅 1 日乗客数	平成 14 年度 1,056 人/日	1,150 人/日
S バス北部線年間利用者数	平成 19 年度 10,914 人/年	12,000 人/年

新城駅 1 日乗客数については平成 14 年度の乗客数は 1,056 人となっている。この乗客数が計画最終年度の平成 30 年度には 1 割増の 1,150 人となることを目標とする。

また J R 新城駅前に乗り入れている S バス北部線についても平成 19 年度の年間利用者数が 10,914 人となっている。この 1 割増の利用者数を目標とする。

目標 2 住宅整備による定住人口の増加		
評価指標	基準値	目標値（平成 30 年度）
定住人口	平成 20 年度 4,136 人	4,180 人

土地区画整理事業による分譲宅地の供給や高齢者向け公営住宅の整備により定住人口が増加すると考える。

定住人口は平成 30 年度に 1% 増加を目標とする。

目標 3 商業再編強化による店舗数の維持		
評価指標	基準値	目標値（平成 30 年度）
区域内店舗数	平成 19 年度 234 店	234 店

現地調査（平成 20 年 2 月 1 日実施）により区域内店舗数を 234 店と把握し、目標年次の平成 30 年度にも、現況程度の店舗数を維持することを目標とする。

## 5 フォローアップ

それぞれの目標値について、以下の方法で数値を把握し、それを各事業の推進に反映させていくこととする。

### 目標 1 公共交通の利用者数増加

鉄道乗客数については、JR東海の協力を得て状況を把握する。またSバス乗降客数については、新城市の集計数により把握する。

### 目標 2 定住人口増加

定住人口については、毎年の住民基本台帳人口から把握する。

### 目標 3 区域内店舗数の維持

区域内店舗数については、現地調査によって把握するものとし、平成 20 年 2 月時点で調査したベース図をもとに、チェックを行い店舗の動向を把握する。



## 第4章 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

### [ 1 ] 市街地の整備改善の必要性

#### 【立地の状況と問題点】

伊那街道の歴史を受け継ぐ町並線に沿って小売・飲食サービス店が軒を連ね、東西に長い商店街を形成している。鉄道敷設により、JR 飯田線新城駅と東新町駅がもうけられ、駅前商店街が形成され賑わった。しかし、昭和 50 年代に大型店の進出があり、その後モータリゼーションの進展に伴い買物スタイルが大きく変化し、幹線道路の整備が進むとともにロードサイド型商業が伸び、町並線や駅前から郊外ロードサイドに移転する店舗も増え、また後継者不足から閉店する店舗もあり、中心市街地の空き店舗が増えてきた。

店舗併用住宅が多いため、店舗は閉店しても住まいとして機能しているが、家屋や敷地が狭く地価が高いなど、若年世帯が住むための条件は厳しく、若年世帯は区域外に住まいを求めて流出している。

#### 【整備改善の必要性】

本区域を、奥三河での生活を支えるまち、住む環境に優れたまちとしていくためには、公共交通の現状や役割を見直し、鉄道、バス、タクシー、自家用車等との乗り継ぎシステムを構築すると同時に、住まいの更新を促進し住む環境の向上を図っていく必要がある。

そのため JR 新城駅舎の橋上化による南北自由通路の確保やバリアフリー化により、移動しやすい利用しやすい駅舎にすること、また、駅前広場を整備し、バスとの乗り継ぎや車による送迎等の条件を改善し、さらに、駅前広場に接続する街路の整備により駅前へのアクセス確保を図り、歩道移動等を円滑化していく必要がある。

中でも駅舎の橋上化は、自由通路が確保されるため、駅北地区からの駅利用を促すための道路の確保も必要である。さらに町並線と新町線については、歩道の確保と買物等のための駐車帯の確保を街路幅に併せて取り組む必要がある。街路等の市街地整備が先行するのではなく、街路整備と沿道整備を併せて行い、まちの機能を低下させないまちづくりとしていく必要がある。

住み続けるまちにしていくためには、住む環境づくりとしての市街地整備改善に取り組み、車移動のみに依存したまちから多様な移動手段を有し、高齢になっても住み続けることができるまちへの転換、具体的には、徒歩でも移動でき、歩くことが楽しいコンパクトな中心市街地にしていくための市街地整備改善が求められている。

#### 【取り組む事業】

( 都 ) 町並線整備

新城駅前広場整備

新城駅北広場整備

新城駅北広場アクセス道路整備

新城駅北広場歩行優先道路整備

新城駅橋上化及び自由通路整備 公共駐車場整備 新城城跡公園整備  
 地域交流センター整備 巡る道整備 (都) 栄町線整備 (都) 新町線整備

[ 2 ] 具体的事業の内容

事業名及び内容	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	その他の事項
<u>事業名</u> (都) 町並線整備事業  <u>内容</u> L = 230m W = 16m 歩道設置	新城市	(都) 町並線は県により、中町地内で拡幅整備が行われ商店街がリニューアルされているが、栄町交差点から橋向交差点までの市道橋向町並線部分についても拡幅整備を行い、JR新城駅と市民病院を結ぶ道路の歩道確保と沿道商業の再生を図る。	
<u>事業名</u> 新城駅前広場整備事業  <u>内容</u> S = 3,830 m <sup>2</sup> 歩道、バス・タクシー停車帯、送迎車両駐停車場、植樹帯、駐輪場設置	新城市	本市の公共交通の玄関口として、鉄道とバスとの乗り継ぎシステムをはじめ、パークアンドライド等の交通結節機能を高めるための必須事業である。事業の実施に当たっては、現在、駅前のシンボルとして親しまれている桜の木の保存に配慮した整備を行う。	

<u>事業名</u> 新城駅北広場 整備事業  <u>内容</u> S = 2,900 m <sup>2</sup> 歩道、送迎車 両駐停車場、 自転車駐輪場 設置	新城市	JR新城駅の橋上化及び南北自由通路の整備に併せて駅北広場をもうけ、駅の北側圏域からの駅への車でのアクセスを整備するとともに、駅北側の住居地域から歩いて駅を利用する徒歩圏をつくっていく。	
<u>事業名</u> 新城駅北広場 アクセス道路 整備事業  <u>内容</u> L = 580 m W = 9 m 歩道設置	新城市	新城駅北広場と国道151号を結ぶ道路で、車や自転車、徒歩で駅に至り、鉄道を利用するためのアクセス道路となる。	
<u>事業名</u> 新城駅北広場 歩行優先道路 整備事業  <u>内容</u> L = 280 m W = 6 m 舗装、街路灯 設置	新城市	新城駅北に整備強化が予定されている大型店ゾーンと駅北広場とを結ぶ道路を、歩行者優先道路として整備し、車のスピードを落とさせる工夫や安全通行のための街路灯設置等に取り組む。この道路については大型店利用客が多く利用すると予想されるため、大型店の社会貢献事業等も取り入れていく。	

<u>事業名</u> 新城駅橋上化 及び自由通路 整備事業  <u>内容</u> 南北自由通路 駅橋上化 E V 4 基設置	新城市	J R 新城駅の公共交通結節点としての 利便性を高めるため、駅を橋上化し、 自由通路をもうけ駅南北からの乗り入 れを可能とし、さらにエレベーター設 置等によりバリアフリー化を行う。	
<u>事業名</u> 公共駐車場整 備  <u>内容</u> S = 2,000 m <sup>2</sup>	新城市	J R 新城駅前地区に公共駐車場をもう け、パークアンドライドや商店街来街 者の受け皿としていく。 まちづくり会社（株）山湊が運営主体 となり、利用形態に合わせた柔軟な料 金体系とする。	
<u>事業名</u> 新城城跡公園 整備  <u>内容</u> 進入路 ベンチ、案内 看板設置	新城市	新城駅から桜淵公園に至る道路脇に、 新城の街の礎となった新城城の跡地が あり、街なか歩きの拠点施設として公 園整備する。散策の休憩施設としてベ ンチ等を整備し、桜淵公園に至る案内 板等を設置する。	

<p><u>事業名</u> 地域交流センター整備事業 (地域生活支援センター)</p> <p><u>内容</u> 空き店舗改修</p>	<p>新城市</p>	<p>中心市街地に暮らす人達の生活支援のため、空き店舗を活用し、地域交流センター(地域生活支援センター)をもうけ、生鮮食料品や生活必需品を扱う店舗を誘導する。また市外から新城駅に降り立った観光客等のニーズに対応するため、(株)山湊が運営主体となり、地域の特産品を開発し、独自の販売体制をつくる等、今必要とされる店舗を創り出すアンテナショップをもうける。地域の新たな商業をプロデュースする店として、(株)山湊が月に1回開催している朝市の常設店となる。</p>	
<p><u>事業名</u> 巡る道整備事業</p> <p><u>内容</u> L = 650m 石畳改修 看板設置</p>	<p>新城市</p>	<p>地域の人々の散歩道であったり、駅等を利用する観光交流客等が歩く道、地域の歴史を知りたいと散策する道でもある。駅を出発点とし、中心市街地にある歴史的な建物や跡を巡る道として、歩行者優先で楽しく散策ができるよう、道路を石畳改修し、沿道に休憩スポットや小公園を設ける。</p>	

<u>事業名</u> (都)町並線 整備事業  <u>内容</u> L = 130m W = 16m 歩道設置	愛知県	都市計画道路町並線(県道新城停車場線)のうち、中町区内での街路事業が行われた結果、歩道が整備され買物客の利便を高めている。その延長部分の栄町区内での整備を行う。新城駅前に整備する公共駐車場を利用するなどして、歩いても車でも買物に来ることができる道としていく。	
<u>事業費</u> (都)栄町線 整備事業  <u>内容</u> L = 165m W = 25m 歩道、自転車道、植樹帯設置	愛知県	公共交通結節点となるJR新城駅への幹線道路からの路線バスやタクシー、自家用自動車等の乗入れや、地域住民らの自転車や徒歩によるアクセス性を高めるため、既に整備済みの市道部分に続いて、県道新城停車場線の付け替えとして整備する。 巡る道として、景観や安全に配慮した潤いのある道路を整備する。	
<u>事業名</u> (都)新町線 整備事業  <u>内容</u> L = 263m W = 16m 歩道設置	愛知県	市道部分については平成15年度に整備を終え供用開始されており、沿道地区のまちづくり協議会による街路プランター設置やポケットパークづくり等が取り組まれている。その延長路線である東新町駅に至る県道東新町停車場線部分について、県が交通安全対策事業に取り組んでおり、市道部分と同様の歩道整備とする。	

## 第5章 都市福利施設を整備する事業に関する事項

### [ 1 ] 都市福利施設の整備の必要性

#### 【立地の状況と問題点】

本区域内には市役所、文化会館、図書館、まちなみ情報センター、体育館、市民病院、保育所等の生活するうえで有用な施設が集積している。しかし各施設へのアクセスがあまり整備されていないため、来館もその施設のみに終わり、駅周辺や町並線等とのつながりは低い。例えば市民病院についてみると、新城駅から歩くには歩道が整備されていないなどから歩きづらく、またバスの便数も少なく、車で通院・来院する者が最も多い状況となっている。

近年整備された高齢者向け福祉施設（デイサービス施設）は中心市街地である本区域の周辺に点在し、本区域には少ない。毎日一定の高齢者が集まる施設であり、整備がのぞまれる。

また、中心市街地のまちづくりを担うために設置された第三セクターである株山湊では文化教室等が行われているが、文化教養・娯楽集会施設として再編強化していくことにより、さらに多くの人の流れをつくり、中心市街地への集客を増やすことが必要となる。

#### 【整備改善の必要性】

中心市街地は、様々な都市福利施設が集積していることから、本来、高齢者や体の不自由な人にとって、最も生活しやすい空間であると言える。また、市民病院や保育園は子育て中の若年世帯にとって重要な施設である。都市福利施設は「住む環境づくり」のために欠くことのできない施設であり、高齢者向け、若年世帯向けというように、対象者に合わせて必要な施設を検討していく必要がある。

#### 【取り組む事業】

市民病院基盤整備

デイサービス施設の整備

[ 2 ] 具体的事業の内容

事業名及び内容	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	その他の事項
<u>事業名</u> 市民病院基盤整備事業  <u>内容</u> 施設改修	新城市	安全安心の市民ニーズに応え、奥三河の中核病院としての使命を果たすよう、診察情報の共有化、検診機能の向上、バリアフリー化等に取り組む。	
<u>事業名</u> デイサービス施設整備事業  <u>内容</u> デイサービス施設	民間	高齢者向け市営住宅に併設してデイサービス施設を整備する。市営住宅の高齢者ばかりでなく区域内の高齢者が気軽に集まる場を設けることで、高齢者が住みやすいまちにしていく。	



## 第6章 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の中心市街地における住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業に関する事項

### [ 1 ] 街なか居住の推進の必要性

#### 【立地の状況と問題点】

本市の持家率は80.6%と豊川市の60.9%に比べても非常に高い。また年間の住宅着工数は平成2年で548件、平成12年には383件、平成17年には248件であり、平成12年以降急速に減少し、平成17年は平成12年からの5年間で35.2%も減っている。

豊川市が横ばいからやや増加傾向にあるのに対して、新城市は平成2年以降一貫して減り続けている。市全体の着工数が少ない上に中心市街地内に至っては数えるほどである。しかし、旧法基本計画に位置づけた「田町川土地区画整理事業」による宅地分譲(計画戸数101戸)は順調に販売されており、供給に需要が伴ってくる状況である。

住宅整備は即、定住人口の増加につながるため、街なか居住を推進するために借家供給等も取り組んでいく必要がある。

本市の里山地区では過疎化が著しく、高齢者の単身世帯が増えている。限界集落に至らないための施策とともに一人暮らしとなった高齢者の生活支援が必要である。そのため、高齢者にとって生活利便性の高い本区域内に高齢者向け公営住宅の整備が必要である。

#### 【整備の必要性】

街なか居住計画を推進するために、市街地整備とともに都市福利施設の整備を行い住む環境を整備する必要がある。住宅の整備にあたっては都市福利施設の適正配置に留意する必要がある。

高齢者向け公営住宅のうち単身世帯等については、シルバーハウジング等の高齢者支援サービスを附帯させる整備を行い、また、公営住宅入居資格を有しない高齢者については、医療サービスが附帯した「高齢者優良賃貸住宅」の整備を誘導していく。

#### 【取り組む事業】

高齢者優良賃貸住宅整備

高齢者向け公営住宅整備

田町川土地区画整理事業

[ 2 ] 具体的事業の内容

事業名及び内容	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	その他の事項
<u>事業名</u> 高齢者優良賃貸住宅  <u>内容</u> 医療サービスが附帯した高齢者向け住宅	民間	中心市街地内の病院等において高齢者優良賃貸住宅の併設を行うよう推奨し、体が不自由で所得水準の高い一人暮らし高齢者の住宅を確保する。	
<u>事業名</u> 公営住宅整備事業  <u>内容</u> 市営住宅整備 高齢者向け 6 戸 一般向け 2 4 戸	新城市	生活利便性の高い中心市街地での高齢者の住居の確保を図るため、高齢者向け市営住宅を整備する。	
<u>事業名</u> 田町川土地区画整理事業  <u>内容</u> 区画整理事業 1 0 1 戸	組合	町並、久保、平井地内 3.65ha において土地区画整理事業を実施し、保留地処分により 3 5 戸の宅地分譲を行っている。続いて組合員の民間分譲による宅地販売が行われる計画であり、全体の計画戸数は 1 0 1 戸である。	

## 第7章 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項

### [ 1 ] 商業の活性化の必要性

#### 【立地の状況と問題点】

平成 11 年から平成 16 年までの小売商業の推移をみると、小売業事業所数は 665 店から 578 店と大幅（86.9%）に減少している。大型店の進出状況を見ると、昭和 55 年にユニー新城店（5,023 m<sup>2</sup>）、平成 16 年にパロー新城店（2,068 m<sup>2</sup>）とケースデンキ新城パワフル館（1,405 m<sup>2</sup>）が進出している。

平成 16 年の年間販売額に後者 2 店は加わっていないが、大型店を含む新城地区の年間販売額が減少しており、大型店が地域間競争を行いそれが顧客を吸引し地域商店への波及効果をもたらすという、商店街が大型店と共存するメリットが薄くなってきていると言える。

現状の大型店規模では周辺の豊橋市や豊川市の商業集積との競合まで至らず、本来新城市が引き受けなければならない新城市以北、奥三河の購買需要を周辺市に吸引されている現況がうかがえる。

消費者ヒアリングのなかで、「市内の店には大したものがない」という声があるので、市内の大型店自体の魅力アップにより、顧客を新城市に繋ぎとめ、地域商店に波及効果をもたらすことが求められている。

一方で、本市の小売流出比率は 0.82（平成 16 年）であるが、豊橋市が 0.92 であることをみても本市の商業はまだ必要とされる状況にあると言える。本市は大型店、あるいは飲食チェーン店が出店する限界位置にあると考えられるため、娯楽性のあるものも含め、本区域で住む環境に必要な、必需的な品揃えをすることが本区域の責任であり、大型店との共存のなかで広域対応が可能な商業集積をつくっていくことが求められている。

#### 【整備の必要性】

地域商店は大型店との共存により、大型店が対応できないすきま商品を販売していくことにより、共存共栄が可能となる。ターゲットを絞り込み、地域文化に根ざした商品揃えで対応する、地域商品を開発するなどの方策を講じていく必要がある。店舗についても空き店舗のストック活用、新規店舗の設置など多様な検討を行う必要がある。

何よりも広域からの顧客吸引の役割を大型店に期待し、そこからの歩行者空間の整備や、（都）町並線に店舗前駐車帯を整備するなどして、駅南側へ来街、来店しやすい環境をつくることが求められる。また併せて商業環境の整備を進めていく必要がある。

このほか住む環境づくりのためには住宅整備に併せ、最寄食料品等の販売店を近くに整備する必要がある。市が区域内に整備する地域交流センター（地域生活支援センター）

に生活必需品を扱う店、地域資源活用開発商品を扱う店等をテナントとして誘致し、区域内での居住を支える必要がある。

大型店との共存において、中心市街地に対する商業飲食サービス機能の整備を求める声は多かった。本市に進出した企業や大学関連等の昼間人口にとって、集まり遊び交流する場は、市内には本区域にしかないはずである。しかし、現状は十分にそれらのニーズに応えることができる機能とはなっておらず、その整備が必要である。

また、本区域に集まり交流する場をつくっていくために、人を惹きつけるイベントが必要である。伝統的な祭り以外に広く市民の祭りとして、祭りの担い手あるいは観客として参加できる祭りを立ち上げていく。

これらのハード、ソフトの整備を行うことにより、これらを活用してまちに賑わいをつくる担い手、すなわちまちをコーディネートしプロデュースする機構が必要となる。

大規模小売店舗立地支援

商品開発・販売体制整備

空き店舗対策（チャレンジショップ）

地域交流センター（地域生活支援センター）の運営

公共駐車場の運営

まちのコーディネーター等育成

町並線景観整備（看板統一）

新城停車場線景観整備（看板統一、住宅等の景観修景）

既存イベントの強化連携（あののん祭り、ひな祭り等）

しんしろ塾の開催

交流イベントの立ち上げ

[ 2 ] 具体的事業の内容

事業名及び内容	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	その他の事項
<u>事業名</u> 大規模小売店舗立地支援  <u>内容</u> 立地手続き等の支援	新城市	本区域の的場地区に大型店の出店計画があり、地域商業をリードする集客施設として立地を支援する。 車での来店に加えて、新城駅を利用した徒歩による来店を促進していくために、駅北広場からの既存道路を歩行者優先道路とし、大型店は地域貢献活動として、この道路に街路灯を設置するものとする。駅前立地型大型店として早急な整備を図っていく。	
<u>事業名</u> 商品開発・販売体制整備  <u>内容</u> 特産品開発	(株)山湊	観光交流客にとっての魅力作りとして、地域特産品の協働商品(コラボ品)、融合商品等を開発し、特産品として製造販売していく。地域発のブランド商品づくりをめざす。	
<u>事業名</u> 空き店舗対策事業(チャレンジショップ)  <u>内容</u> 出店支援	(株)山湊	空き店舗を活用して起業や中心市街地への事業展開を考える人たちの出店を支援し、それにより人々が交流できる場を設ける。周辺進出企業や大学等のつながりをつくる場ともなり、また市民活動の活性化を図る場となるなど人が集まる場としていく。	

<p><u>事業名</u> 地域交流センター（地域生活支援センター）の運営</p> <p><u>内容</u> 施設運営</p>	<p>(株)山湊</p>	<p>第三セクターであるまちづくり会社(株)山湊は、毎月、朝市を開催し、各種イベントを企画したり、開発商品の販売に取り組み、また地場産品の販売促進を図るなど、地域商業の活性化の担い手として活動している。</p> <p>この(株)山湊が市の設置する地域交流センター（地域生活支援センター）の運営委託をうけ、中心市街地における日常生活に必要な生鮮食料品等の販売店を誘致し、特産品等のアンテナショップ及び街歩きの休憩所等を開設し、新規ビジネスの人材を募り、事業化をコーディネートし、管理運営を行う。</p> <p>施設名を「続・湊屋」とし、「山の湊しんしろ」のシンボルとなる施設として、新城の「もの」を育て、「人」を育て、「まちのイメージ＝情報」を育成していく場とする。</p>	
<p><u>事業名</u> 公共駐車場の運営</p> <p><u>内容</u> 駐車場運営</p>	<p>(株)山湊</p>	<p>JR新城駅前地区に市が整備する公共駐車場の運営を(株)山湊に委託し、利用状況に合わせた柔軟な料金設定により、まちのにぎわいづくりに役立てる。</p>	

<u>事業名</u> まちのコーディネータ - 等育成  <u>内容</u> 人材育成講座	(株)山湊	奥三河の拠点都市にふさわしい地域力を回復させていくために、まちをコーディネートし、プロデュースする人材を育成する。	
<u>事業名</u> 町並線景観整備事業  <u>内容</u> 看板統一	新城市商工会	町並線の整備に併せ、看板の統一等による景観整備を行い、歩きたくなるまち、ウィンドウショッピングしたくなるまちをつくっていく。	
<u>事業名</u> 新城停車場線景観整備事業  <u>内容</u> 看板統一 住宅等の外観修景	新城市商工会	県道新城停車場線については、空き店舗活用事業を誘導するとともに、住民主体の景観研究活動により昭和の生活を感じる道にしていくよう看板の統一や住宅等の外観修景を進める。	
<u>事業名</u> 既存イベントの強化連携  <u>内容</u> イベント実施	民間 新城市商工会	文化会館で取り組まれている「文化事業」や商工会「あののんまつり」等の既存イベントの強化と連携を図ることにより、人が集まる機会を増やしていく。	

<u>事業名</u> しんしろ塾の 開催  <u>内容</u> 観光ボランテ ィア養成	まちプラ ット新城 新城市観 光協会	新城のまちの歴史や文化等を市民が学 び、子どもたちが学習できる機会をつ くり、まちづくりの現役世代と次世代 を育成していく。  これらまちの学習研究を通じて、まち を案内する観光ボランティアガイド育 成を図る、あるいは「巡る道」の整備 や案内サインづくり等の助言に取り組 む。	
<u>事業名</u> 交流イベント 立ち上げ事業  <u>内容</u> イベント開催	( 仮称 ) 「交流イ ベント」 実行委員 会	歴史のまち新城に相応しい新たな地域 交流イベントを住民主体のまちづくり 活動により立ち上げていく。	



## 第 8 章 4 から 7 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

### [ 1 ] 公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性

#### 【立地の状況と問題点】

人口減少・高齢社会において、環境に多大な負荷をかけないコンパクトシティの実現のため、市内にＪＲ飯田線の１５駅があるということを地域資源として活用し、鉄道駅の整備及び鉄道駅でのパークアンドライド、サイクルアンドライド並びに路線バス、Ｓバスとの乗り継ぎシステムをつくり、新城駅における駅舎橋上化等との事業と連携させ、円滑な移動を確保していく必要がある。

ＪＲ新城駅はホーム間移動に跨線橋を使わなければならないため、特に高齢者や体に障害を持つ人にとって利用しにくい施設となっており、エレベーター設置等のバリアフリー化が求められている。

さらに駅から市民病院までの歩道整備、駅前広場からＳバスに乗り継ぎ通院するシステムづくりは広域対応が求められる本区域の役割である。

また本区域内居住者にとっても、市役所や大型店、文化会館等間の移動のためＳバスを巡回運行させるなど区域内移動の円滑化が求められる。

#### 【整備の必要性】

鉄道と、Ｓバス等のバス路線を連携させた公共交通システムを整備し、車、自転車、徒歩等を組み合わせた多様な移動手段を確保し、中心市街地を今後も利便性が高く活力ある住み続けることができるまちとしていく必要がある。

新城駅バリアフリー促進事業

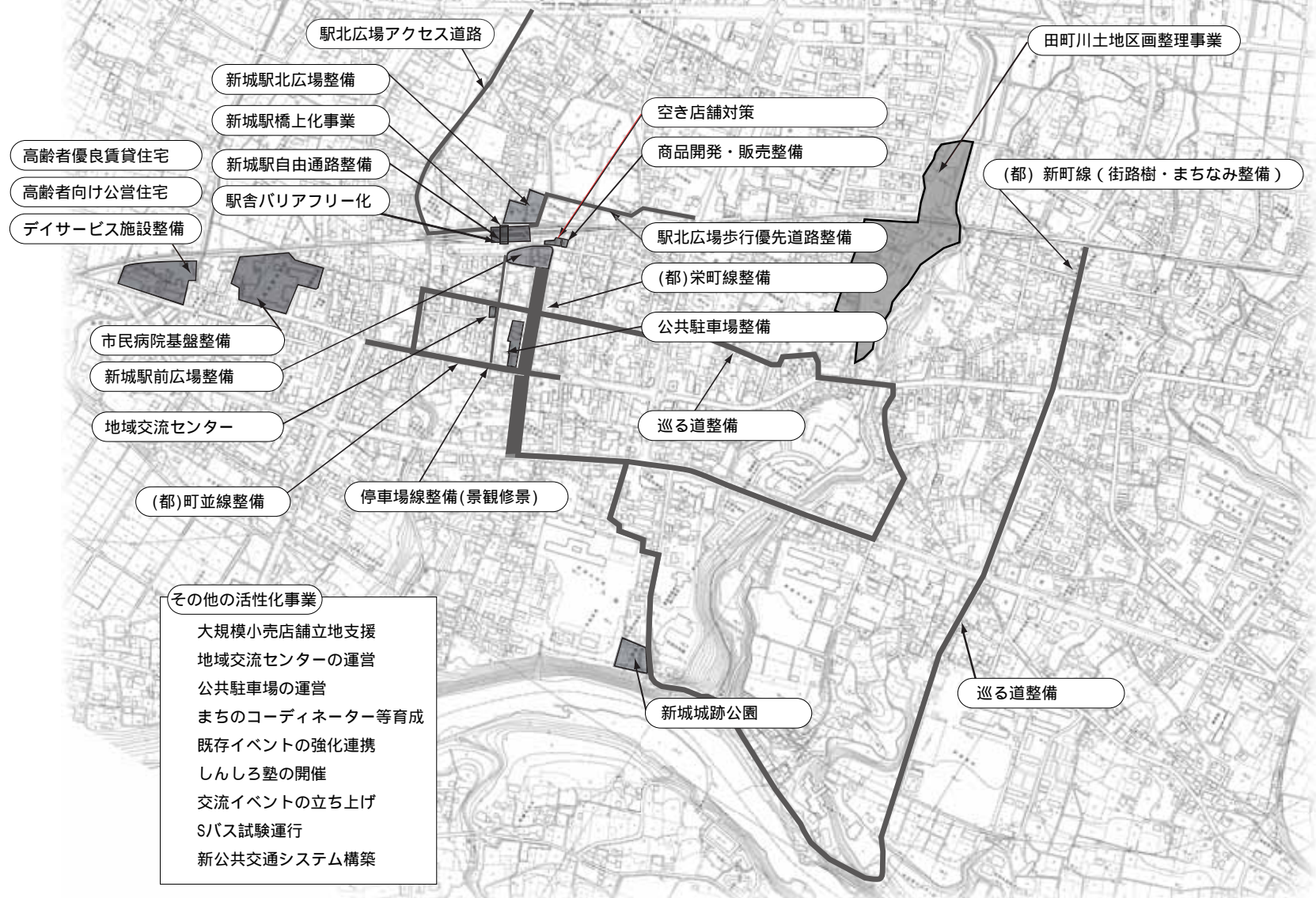
Ｓバス試験運行事業

新公共交通システム構築

[ 2 ] 具体的事業の内容

事業名及び内容	実施主体	目標達成のための位置付け及び必要性	その他の事項
<u>事業名</u> 新城駅バリアフリー促進事業  <u>内容</u> バリアフリー整備	新城市	J R 新城駅の改築に合わせバリアフリー化を進める。	
<u>事業名</u> S バス試験運行事業  <u>内容</u> 巡回バス試験運行	新城市	現在、S バス北部線と同様にジャンボタクシーを使って、公共交通空白地の新城西部地区と中心市街地内を巡回する新たなコースをS バス西部線として試験運行しており、利用実態を把握した上で、本格運行を検討する。	
<u>事業名</u> 新公共交通システム構築  <u>内容</u> 公共交通機関間の乗り継ぎの円滑化	新城市	平成 2 0 年 2 月に市が策定した新城市地域公共交通総合連携計画に基づき、鉄道駅とバス路線、あるいはバス路線間の乗り継ぎの利便性を高め、中心市街地への人の流れを生み出す。	

# 中心市街地活性化事業一覧



- その他の活性化事業**
- 大規模小売店舗立地支援
  - 地域交流センターの運営
  - 公共駐車場の運営
  - まちのコーディネーター等育成
  - 既存イベントの強化連携
  - しんしる塾の開催
  - 交流イベントの立ち上げ
  - Sバス試験運行
  - 新公共交通システム構築

## 第9章 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

### [ 1 ] 市町村の推進体制の整備等

#### 中心市街地活性化グループ

都市計画課内に中心市街地活性化グループを設置し、中心市街地の活性化事業に取り組む。専任職員3名を配置している。

#### 中心市街地活性化庁内連絡会議

企画課、商工課、都市計画課、観光課、市民安全対策室、介護高齢課、防災対策課、文化課の主査級職員で組織し、定期的に連絡会議を開催し、中心市街地に係る情報交換と活性化事業の円滑な推進を図る。

#### 都市計画課が事務局

#### 庁内連絡会議による協議経過

年 月 日	会議名・議題等
平成18年 7月18日	第1回庁内連絡会議 ・国の中心市街地活性化診断・助言事業結果について ・まちづくり3法の改正について ・各課の関わりについて
平成18年 8月 1日	第2回庁内連絡会議 ・中心市街地のまちづくり活動について ・まちづくり会社(株)山湊の活用について
平成18年 9月 5日	第3回庁内連絡会議 ・中心市街地活性化プラン策定事業実施状況について ・国の中心市街地活性化基本方針について
平成18年10月 3日	第4回庁内連絡会議 ・大学生による中心市街地活性化プランについて ・市からまちづくり会議への提案について
平成19年 2月 6日	第5回庁内連絡会議 ・新城まちづくり会議の活動状況について ・来年度事業について
平成19年 5月 1日	第6回庁内連絡会議 ・新城まちづくり会議からの提言書について ・中心市街地活性化協議会の設立について
平成19年 7月 3日	第7回庁内連絡会議 ・中心市街地活性化基本計画策定について ・各課の関わりについて

平成19年 8月 7日	第8回庁内連絡会議 ・ 中心市街地現地調査結果について ・ 中心市街地活性化基本方針（案）について
平成19年 8月27日	第9回庁内連絡会議 ・ 中心市街地活性化協議会準備会議提案資料検討
平成19年12月11日	第10回庁内連絡会議 ・ 中心市街地活性化基本計画骨子（案）検討
平成20年 2月18日	第11回庁内連絡会議 ・ 中心市街地活性化基本計画（案）の検討
平成20年11月27日	第12回庁内連絡会議 ・ 中心市街地活性化基本計画（案）の検討

[ 2 ] 中心市街地活性化基本計画策定協議会に関する事項

新城市中心市街地活性化プラン策定事業

市は、平成18年度に旧法に基づく中心市街地活性化基本計画の見直し作業の一環として、公募市民30名で組織された「新城まちづくり会議」に対し、住民主体の研究活動による中心市街地活性化プランの策定を求めた。

新城まちづくり会議は、平成19年3月に研究の成果として提言書を市に提出し、解散した。

その後、提言の実現に向けて積極的に関与していこうと、新城まちづくり会議のメンバー20数名で「まちプラット新城」を立ち上げ、ソフト事業の実現に取り組むとともに、市の中心市街地活性化基本計画（案）の策定に関わっている。

中心市街地活性化協議会準備会議

市は、平成19年4月に商工会、（株）山湊、まちづくり団体、公募市民、市関係課職員等12名を構成員とした「中心市街地活性化協議会準備会議」を設立し、中心市街地活性化基本計画（案）の策定に取り組んだ。

準備会議による協議経過

年 月 日	会議名・議題等
平成19年 7月 2日	第1回準備会議 ・ 委員紹介 ・ 中心市街地活性化法の改正について ・ 基本計画策定スケジュールについて
平成19年 7月30日	第2回準備会議 ・ 中心市街地現地調査結果について ・ 基本方針（案）について

平成19年 9月 4日	第3回準備会議 ・ 中心市街地の現状と課題について ・ 女性消費者ヒアリング調査結果について ・ 先進事例について ・ 新城まちづくり会議の提案事業について
平成20年 1月10日	第4回準備会議 ・ まちづくり交付金の事後評価について ・ 中心市街地活性化基本計画（案）について
平成20年12月17日	第5回準備会議 ・ 中心市街地活性化基本計画（案）について

### [ 3 ] 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進

#### 様々な主体の巻き込み

市と商工会、(株)山湊が中心となって(仮称)中心市街地活性化協議会を設立する。そこには旧基本計画策定時から活動している「新町地区まちづくり協議会」や新たな基本計画策定に向けて住民活動を行った「まちプラット新城」、市内女性活動団体の取りまとめ組織「新城まちづくりネット」等の様々な組織が参加し、協力し合い事業の推進にあたる。また中心市街地活性化を目的とする法人や個人商店、地域住民等の新たな動きに対して、コーディネートや相互連携を図るなどの支援を行う。

#### 民間事業の支援

市と商工会は、民間が取り組む事業に対して、国県市等の補助制度や全国のまちづくり事例等の情報提供、専門家の派遣など、総合的な支援にあたる。また、必要に応じて支援制度の充実、強化に努める。

## 第10章 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### [ 1 ] 都市機能の集積の促進の考え方

本区域は奥三河の玄関口にあたり、拠点としての役割を持つ区域である。東名高速道路豊川 IC からは 20 分、さらに整備が予定されている新東名新城 IC (仮称) からは 10 分の位置にある。このような自動車交通の利便性を活かしながら、JR 飯田線の利用促進を図り、公共交通を市民の足として確保し、多様な移動手段が可能なまちの基盤をつくり、子どもから高齢者まで幅広く住むことができるまちをめざす。

そのための施策として、郊外部においては無秩序な市街化を防ぐために、用途地域、特別用途地区、地区計画を適正に定め、大規模集客施設の郊外立地は認めないこととする。

一方、中心市街地においては土地の有効利用を誘導するため、商業系の用途地域、住居系の用途地域等を適宜配置し、より有効で適切な土地利用を促進するものとする。

### [ 2 ] 都市計画手法の活用

#### 準工業地域への特別用途地区の指定

新城都市計画区域には本区域の西に位置する千郷地区に準工業地域が指定されているが、同地区に 10,000 m<sup>2</sup>を超える大規模集客施設の立地を制限する「特別用途地区」を都市計画決定する予定である。また、「新城市特別用途地区内における建築物の制限に関する条例」を併せてもうけ、大規模集客施設の郊外での立地を規制するものとする。

#### 住居系用途地域から商業系用途地域への用途転換

本区域の用途地域の指定の現況をみると、若干現況の土地利用とのズレが生じてきている。商業集積状況等からみると、現在の商業地域と近隣商業地域へと伸びていた商業集積力は的場線へと移り、現在は大型店立地周辺へと重心が移っており、駅北側の国道 151 号沿いに新たな商業集積が生じている。的場線沿道の現状は住居系用途地域であるが、実情に併せ、商業系用途地域が望ましい状況となっている。このように、実際の土地利用状況に併せ、用途地域の指定を見直す時期となっている。

## 第 11 章 その他中心市街地の活性化のために必要な事項

### [ 1 ] 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

本中心市街地活性化基本計画では、商業活性化のための事業について、民間による事業が様々予定されている。それぞれが中心市街地活性化のために有機的なつながりを持ち、連携して取り組んでいく必要があるとともに、その環境づくり等の支援が求められる。

#### (株)山湊による取り組み

本市は、平成 9 年に第三セクター「まちづくり会社(株)山湊」を立ち上げ、旧法に基づき TMO の役割を担う組織づくりをめざしてきた。

現在(株)山湊では、特産品開発や新たな商品開発への取り組み、定期的な朝市などを開催している。また多目的ホールを兼ねた事務所を、パッチワークや藍染め等の文化教室や交流の場の貸室として活用している。その事務所は、もの、人、情報、サービスの交流拠点となっている。

今後とも(株)山湊は、これらの活動を継続するとともに、市街地整備の観点を加えさらに発展していくために次のような事業に取り組んでいく。

地域交流センター(続・湊屋) 施設設置は市の事業とする	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 中心市街地居住者の買物先</li> <li>・ 出店の可能性を探るアンテナショップ</li> <li>・ 観光交流客の立ち寄り先</li> <li>・ 地域の特産品・土産物販所</li> </ul>
空き店舗対策事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 起業支援のチャレンジショップ</li> <li>・ 食事ができる語らいの場、集まりの場</li> <li>・ 各種教室の開催</li> </ul>
駐車場運営事業	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共駐車場の運営</li> </ul>
商品開発・販売体制づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 特産品・土産物の商品開発</li> <li>・ 商品販売の協働</li> </ul>
まちのコーディネーター等育成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域交流センターや集客ホール、商品開発をコーディネートする力で中心市街地全体をコーディネートする</li> </ul>



#### まちプラット新城、新城市観光協会による取り組み

中心市街地には、史跡や祭等が数多く残る。これらのまちの歴史や自然、文化等を掘り起こし、伝承することで、まちを愛する心を育み、中心市街地の活気を盛り上げる。まちプラット新城と新城市観光協会が協働し、「しんしろ塾」を開催し、新城の歴史や文化を紹介していく。

この取り組みにより、新城市を市内外の人にPRすることができ、また、ここで養成された人々は、観光ボランティアとして、新城城下町のまちなみ散策のガイド役となることが期待される。

#### 仮称「交流イベント」実行委員会

新城は武田軍と織田・徳川連合軍の「長篠・設楽原の戦い」の舞台であり、武田信玄等まつわる逸話が伝わっている。そのなかに「野田城での笛の音に誘われた信玄に弾丸が放たれ、それが致命傷になった」という逸話があり、宗堅寺には信玄を狙撃したとする鉄砲が伝えられている。これらの伝説をもとに、しの笛の音を響かせながら伊那街道を練り歩く「笛の盆」のイベント企画が立ち上がろうとしている。

このイベント企画は、街なかの富永神社祭礼能や手筒花火といった既設の行事と連携することで観光客の中心市街地での滞在時間延長を図り、さらに野田城跡や長篠城跡などの「長篠・設楽原の戦い」にゆかりのある地との連携が相乗効果となり、新城市全体の魅力が増すことを目指している。

そのため、しの笛の一行が練り歩く道の整備とともに、一行が立ち寄る各地区で「しの笛」演奏をするといった、「しの笛」をキーワードとした様々なイベントを実施し、ハードとソフトの両面からイベント企画を盛り上げる必要がある。

以上、それぞれの組織がひとつの目的に向かい有機的に結びつき、期待される成果が発揮できるよう、それぞれの組織が自立して活動していくための支援を行う。

## [ 2 ] 都市計画との調和等

### 新城市都市計画マスタープラン

#### 1. まちづくりの理念と目標

○将来像： 「市民がつなぐ 山の湊 創造都市」

理念：豊かな自然環境と都市的機能とを調和させた快適な住環境圏域の形成

目標

- ・活力ある産業・交流のまちづくり
- ・住み続けたいくなる豊かなまちづくり
- ・自然と歴史にふれあえるまちづくり
- ・市民と行政の協働によるまちづくり
- ・環境にやさしいまちづくり

#### 2. 市街地整備の方針

市街地内における土地の有効活用や高度利用と、街区の再編を進め、住環境の改善を目指して、土地区画整理事業や、その他の方法を活用した市街地整備事業等を促進します。

市街地周辺部においては、無秩序な市街化を防止し、体系的な都市基盤施設の整備等により良好な住環境を創出するため、地区計画等を積極的に活用し、景観等にも配慮した良好な市街地形成を図ります。

#### 3. 地域別構想（新城地域）

##### (1) まちづくりの目標

- 賑わいある中心市街地の再構築
- 高齢化の進行を考慮した人にやさしい住環境の形成
- 歴史・文化・自然資源の保全及び観光資源としての活用

##### (2) 将来像

生活利便性の高いまち、人が集う賑わいあるまち

##### (3) まちづくりの方針

土地利用の方針：活気と賑わいある中心市街地の再構築を図ります。

都市施設の整備方針：高齢化に対応した、人にやさしく利便性の高い、多様な機能が集積する中心拠点の形成を図ります。

新城市都市計画マスタープランにおける都市計画の方針等との調整のうえに本計画を策定している。

### [ 3 ] その他の事項

ＪＲ駅を拠点としたまちなみ散策及びウォーキングコースの観光の創出

ＪＲ東海では駅を拠点とした「さわやかウォーキング」を実施している。これは単発的であるため、通年的な駅利用客、観光客の増加は見込めない。そのため、中心市街地の整備に併せ、新城駅を拠点としたウォーキングの常設コースの設定を目指す。

具体的なコースとしては、 駅～大善寺、新城城跡公園、桜淵公園～桜道～続・湊屋を巡る「亀姫をしのぶコース」、 駅～富永神社を結ぶ「富永神社とその祭礼能・手筒花火ツアーコース」、 駅～宗堅寺～桃牛寺～永住寺～日野屋～庚申寺（芭蕉句碑）～月見橋～続・湊屋を巡る「神社・仏閣散策コース」等が考えられ、それぞれが中心市街地を散策できるものとする。

様々な年齢や国籍の人がウォーキングに参加できるように、駅舎及びその周辺のバリアフリー化、看板の整備等を行う。

ウォーキング参加者は、地域交流センターにもうける「続・湊屋」を休憩拠点として利用し、観光ボランティアガイドの案内等を受けることができる。

またウォーキング参加者が、楽しく、安全に散策できるよう、歩道整備や沿道商業整備を行い、中心市街地活性化を図っていく。

