

地方都市の これからのまちづくり

人口減少時代へ向けて
新しいまちづくりが始まります

人口減少が進む地方都市では、
都市部のような、開発の利益に頼る計画は
成り立ちにくく、
大規模民間開発事業者の参画は難しいと言われます。

そこで！

市民一人ひとりが、できることから始めること
が大切になります。

再整備は瞬時に進めるのではなく
「こんなことができたらいいな」という「種」をまき
社会実験などを繰り返し、皆で方向性を確認しながら

この場所の「価値」を上げ、

やり続けていくことができる方法を考えていくこと

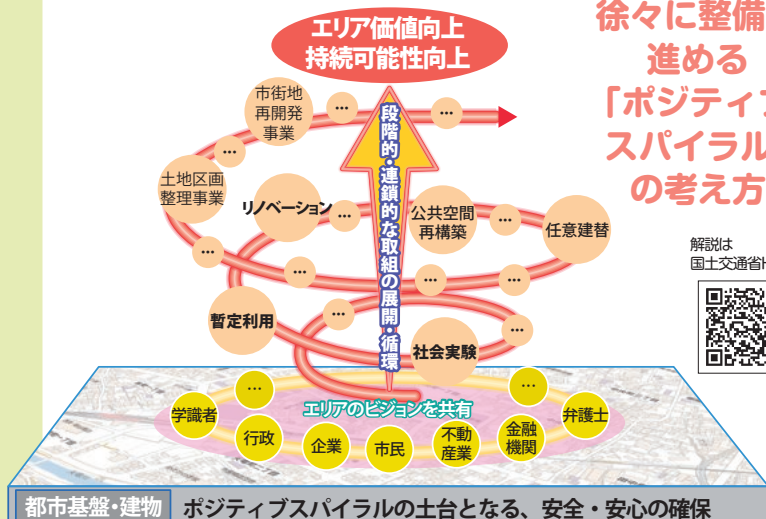
こそが、持続するまちづくりとして、
全国の地方都市に広がっています。

これまでの
整備手法

官民連携
による
まちづくり

これからの
整備手法

徐々に整備を
進める
「ポジティブ
スパイラル」
の考え方



令和6年度は 「土台づくり」の年

今年度は、官民で連携してビジョンを作成するための
基礎調査として、駅前利用実態やデータを整理し状況を共有することで、市民・団体・事業者などと市が連携して市街地を整備していく「土台づくり」を行います。

問合せ：企画課（内線1527）

みんなで考えよう 岡谷駅周辺のまちづくり

ラオカヤのオープンから約40年。人口減少、少子高齢化、
ライフスタイルの変化など、まちの様相は激しく変化してきました。
ラオカヤの閉鎖により、駅前、駅南地区の駅周辺整備をどのよう
に行うのか、市民、事業者とともに考えていきます。

岡谷駅周辺計画 これまでの経過

- 昭和 59年 ラオカヤ開店
- 平成 13年 イトーヨーカドー撤退
- 16年 ラオカヤ諏訪バス所有の床を「岡谷市土地開発公社」が取得
- 18年 駅周辺の開発に向けて「岡谷駅周辺市街地総合再生計画」を策定し、権利者の調整等を行う
- 19年 駅南区画整理事業完了
- 20年 リーマンショックにより事業化実施時期の見直しを行う
- 25年 駅南地区の定住交流拠点の創出のため、社会福祉法人が複合施設の建設を計画し市有地の一部を売却
- 28年 駅南の複合施設の事業が建設費の高騰により実施が困難となる
市有地は約11,000㎡、隣接の街区公園は約2,800㎡。街区公園以外の部分は暫定的にパークアンドライドなどの駐車場として賃貸
- 29年 ラオカヤの建物の老朽化が進むなか、建設費の高騰により再開発の事業成立が困難と判断
- 令和 元年 ラオカヤの権利者と協議を行い市が権利を一本化することに決定
- 6年 すべての権利者の所有権の移転が完了し、市への権利一本化となる建物を閉鎖

岡谷駅周辺整備
がスタート！

これが課題…

2 解体費の高騰

交渉開始から約5年の間に、原油価格、物価の高騰、法改正によるアスベスト※撤去費の増額などで、解体費は当初の約3倍の15億円となりました。

注目！

※ラオカヤの外壁のアスベストは塗装の下地材に微量に練りこまれたもので、空気中に飛散するものではありません。

3

駅周辺一体の 整備事業で 財源確保！

早期解体
に向けて！

ラオカヤの権利が一本化できたことで、駅前（約7,600㎡）と駅南（約11,000㎡）が市有地となりました。その整備方法を計画します。解体費は他の事業への影響を少なくするため、補助金などの特定財源、事業手法などの検討を進めています。

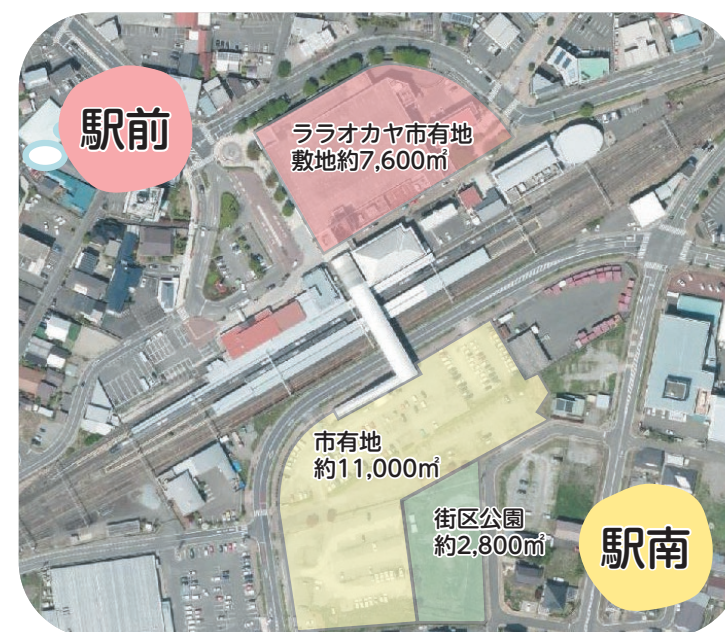
進め方は…

1 市に権利を一本化

権利者と話し合い、市がラオカヤのすべての権利を購入して次の計画に移ることに決定し、令和6年3月に権利を一本化することができました。

●岡谷駅周辺整備事業イメージ

岡谷駅周辺整備は、大きく「駅前」と「駅南」に分けられます。



●都市機能誘導区域内での再編

岡谷市では公共施設の縮減を実施しています。岡谷駅周辺は岡谷市立地適正化計画の「都市機能誘導区域」としており、公共施設の再編集約も検討課題です。



都市機能
誘導区域
とは

医療、福祉、商業などの都市機能を誘導することにより、各種サービスを持続的に提供する区域です。

みなさんの声をお聞かせください

調査結果などの情報を市ホームページで随時公開していきます。駅周辺整備への市民のみなさんの意見や要望を受け付ける投稿サイトはコチラ。



お気軽に
投稿して
ください！

