

岡谷駅周辺まちづくりの方針

■本市の現状・課題

人口動態

- 岡谷市の人口は、この40年間で23.2%減少しており、近隣市町村と比較し減少率が大い。少子高齢化進み、他自治体への人口流出がある。

▶ 人口減少・高齢化・他自治体への人口流出を食い止める必要あり

交通

- 岡谷駅乗降客数は長野県内では上位にあるが、直近20年間で約39.2%減少しており、近隣駅と比較して減少率が大い。

▶ 岡谷駅周辺のポテンシャル、エリア価値を高めることが必要

- 岡谷駅北口交通広場では、駅利用者（主に学生）の送迎車、バス（路線・高速）が一時的に集中し、交通広場内での滞留が発生。

▶ 送迎車による滞留を改善し、安全性・利便性を確保が必要

- 岡谷駅北口交通広場は混雑するものの、南口での送迎車は少ない。

▶ 機能分担などによる北口と南口の連携が必要

- 駅・バスなど公共交通利用者のための待ち合いスペースが少ない。

▶ 待ち合わせスペースの充実が必要

- 駅から離れた市役所、大型複合施設へのアクセス方法が限定的。

▶ 交通ネットワークの充実が必要

土地利用・公共施設

- 一定規模の土地（ラオカヤ跡地及び駅南口低利用地）が駅前にある。

- 岡谷市の顔である駅前に老朽化した建物（ラオカヤ）がある。

▶ 早期撤去により、核づくりへの有効活用が必要

- 公共施設が全体的に老朽化している。

▶ 公共施設再編を契機とした連鎖的なまちづくりが必要

▶ 公立保育園4園の集約し、小学校敷地内に新園を整備

- 駅周辺、商店街、市役所・レイクウォーク、諏訪湖畔エリアなど、核となり得る機能・施設がネットワーク化されていない。

▶ 各機能・エリアのネットワーク化や回遊性の向上が必要

- 諏訪湖やシルク岡谷の歴史と文化など、歴史あるイベントなどポテンシャルのある地域資源があるが、他市町村に比べ観光が弱い。

▶ 諏訪湖湖畔エリア等において地域資源の活用が必要

都市環境

- 岡谷駅前から商店街・イルフプラザへの歩行空間は、ラオカヤにより視界が遮られており、人の流れを誘導しにくい。

▶ 駅前からイルフプラザ方向への視線誘導が必要

- 駅前周辺から、まちなかへの歩行者が少ない。

▶ 支障なく歩け、歩きたくするような歩行環境への改善が必要

- 駅前広場における人の滞留空間が小さい。

▶ 市民・来街者が居心地の良く過ごせる空間が必要

自然環境

- 駅周辺には公園・緑地が殆どない。

▶ 岡谷駅周辺に居心地の良い公園・緑地が必要

防災

- 駅前市有地は浸水区域外であるが、周辺には浸水区域がある。

▶ 駅周辺の防災拠点が必要

■上位計画・関連計画等

第5次岡谷市総合計画（前期基本計画）

【将来都市像】

「人結び 夢と希望を紡ぐ たくましいまち岡谷」

【政策：計画的土地利用の推進】

・交通結節点としての岡谷駅周辺機能の充実と活性化

【政策：都市基盤の整備】

・公共交通網の利用促進

第5次岡谷市総合計画（後期基本計画）

【政策：地域資源の活用】

・特色ある観光の推進

【政策：計画的土地利用の推進】

・岡谷駅周辺地域の都市機能の充実

【政策：都市基盤の整備】

・持続可能な地域公共交通体系の構築

岡谷市都市計画マスタープラン

【まちづくりの理念】

「自然・歴史・文化 みんなで紡ぐ 美しいまち岡谷」

【都市施設整備の基本方針】

・交通結節点・交通ターミナルとしての機能充実と活性化

・橋上駅と南北自由通路の一体化

・都市機能充実

・岡谷市の顔となる多機能・複合的な

新たな拠点施設誘導・整備

岡谷市公共施設等総合管理計画

○ 老朽化・市民ニーズの変化により、公共施設再編のあり方を検討している施設がある。

▶ 公共施設再編を契機とした連鎖的なまちづくりが必要

まちづくりの基本方針 1

駅周辺のポテンシャルをいかして、エリア全体の価値向上をめざす

岡谷市は、人口減少社会、少子高齢化社会の中においても、人やものを呼び込む多面的な魅力・誇れる資源を有しており、駅前（南北）の低利用地活用を起爆剤として、駅周辺のポテンシャルを最大限にいかし、対象エリア全体の価値を高めることをめざす。

まちづくりの基本方針 2

これからの社会変化に柔軟に対応する

ポジティブスパイラルの実現をめざす

市街地整備をとりまく環境の大きな変化を踏まえ、『行政が中心となって公共空間確保・宅地の整形化・建物の不燃共同化を大規模に志向した開発』から、『「公民連携」で「ビジョンを共有」し、「多様な手法・取組」を組み合わせて、「エリアの価値と持続可能性を高める更新」』への転換を図る。

まちづくりの基本方針 3

駅前等、パブリックスペース活用を起爆剤とした

戦略的まちづくりを実践する

岡谷駅前（南北）の低利用地を有効に活用し、ラオカヤ解体後の暫定利用に向けて、効果発現を分析しながら、跡地活用を契機に戦略的まちづくりの実現に取り組む。

／目指すまちの姿／

岡谷駅エリアからはじまる みんなで織りなす 魅力の連鎖



■市民意向

市民アンケート（R6）

- 岡谷駅周辺への市民ニーズは、商業施設・飲食店、公園・緑地、駐車場、公共施設（交流施設や図書館）、居住施設等がある。

▶ 市民ニーズへの対応が必要

ふれあいトーク（R6）

- 駅周辺まちづくりキーワード 若者・高校生、来訪者・観光客増、駅前機能充実、市民参加・対話、無駄の削減、駐車スペース、医療機能、広々空間等

■まちづくり動向等

交通網の整備

- 諏訪湖SICの開通（2025年夏予定）、諏訪湖サイクリングロードの開通により観光面でのポテンシャルが向上することが期待される一方で、岡谷駅周辺と各エリア間のアクセスルートが未整備である。

▶ 観光客を引き込むために、駅前とSIC・湖畔エリアを結ぶアクセスルートが必要

岡谷市商工会議所・岡谷TMOの動向

- TMOがまちなかを楽しい場に自分達で変えるチャレンジや勉強会を行うなど、貴重な取り組みを行っている。

▶ 今後も継続して市民を巻き込んでいく必要あり

周辺市町村におけるまちづくりの動向

- まちづくりへの取組は近隣市町が先行している。

▶ 差別化や連携が必要

○諏訪市

- ・アーク諏訪（駅前交流テラス）（2019年オープン）
- ・上諏訪駅周辺まちづくり

○茅野市

- ・茅野市民館（2005年オープン）

○下諏訪町

- ・イオン系大型スーパーの開業計画

○辰野町

- ・空き家DIY PFI

■まちづくり（拠点形成）の目標

目標1

人やものを呼び込む
駅周辺の核づくり

目標2

政策課題に
資する環境整備

目標3

魅力の軸づくりと
連鎖

目標4

官民連携
まちづくりの
土台づくり

方針図

