

## 第2回

# オカヤ駅から未来プロジェクト

令和7年9月19日

## 1 岡谷駅周辺まちの将来ビジョン骨子

---

## 2 プレイスビジョン

---

## 3 市民アンケート結果

---

# 1 岡谷駅周辺まちの将来ビジョン骨子

---

# 岡谷駅周辺まちの将来ビジョン（骨子）

「岡谷駅周辺まちの将来ビジョン」は、岡谷市の中心市街地周辺（岡谷駅から岡谷市役所周辺まで）と諏訪湖畔エリアの約20年程度先を見据えた「まちの将来像」を描き、市民・企業・行政が連携してまちづくりを進めるための指針として、取組方針を示すものです。

令和\*年\*月\*\*日

250912ドラフト版

## 将来ビジョン編

### 1 将来ビジョン策定の目的など

将来ビジョン策定の背景や目的、位置付け・対象エリアなどを示します

### 2 岡谷市・岡谷駅周辺の課題

岡谷市・岡谷駅周辺の現況から「強み・弱み」を整理し、将来ビジョンの実現に向けた課題を抽出します。

### 3 岡谷駅周辺まちの将来像

約20年程度先をターゲットとして目指すべき岡谷駅周辺まちの将来像を示します。

### 4 まちの将来ビジョンの実現に向けたエリアビジョン

岡谷駅周辺の課題解決や将来像の実現に向けたエリアビジョンや、市民意見をもとに作成したプレイスプランの例を示します。

### 5 まちの将来ビジョンの推進に向けて

将来ビジョンの実現において、各種取組を推進するための官民連携の体制や、今後のロードマップを示します。

## プレイスビジョン編

0 プレイスビジョンとは

---

1 みらいの姿

---

2 対象エリアの選定

---

3 プレイス・プラン

---

4 プレイス・プランの実現に向けて

---

- 1 広域的位置付けと  
上位・関連計画からみた「まちの将来像」
- 2 岡谷市の現状
- 3 近隣市町のまちづくりの動向とインパクトプロジェクト
- 4 まちづくり市民アンケート結果（令和7年8月実施）

## 将来ビジョン編

### 1 将来ビジョン策定の目的など

将来ビジョン策定の背景や目的、位置付け・対象エリアなどを示します

# 長野県岡谷市

岡谷市は長野県南部に位置し、関東や関西、中京圏といった大都市圏への交通利便性の良い立地にあります。諏訪湖に面した自然豊かなまちで、四季折々の風景や岡谷太鼓祭りなどの地域の祭りが親しまれています。古くから製糸業で栄え、製糸業で培った技術をもとに、現在は「ものづくりのまち」として、精密機械工業が盛んです。



# 将来ビジョン策定の背景

## ■製糸業で栄えた岡谷の変遷

明治時代初期から製糸業が盛んであった岡谷市は、大都市圏との交通利便性や、気候・環境を活かした製糸業の発展と共に人口が増加し、大正9年（1920年）第1回国勢調査では、現在の主な市域となる旧平野村の人口は、県都長野市（37,308人）よりも多い44,278人で、ほぼ7割を女性が占めていました。日本の生糸生産のおよそ4分の1を生産していた平野村で働く工女たちが、県都をしのぐ人口に押し上げていました。しかし、世界大恐慌を受けて製糸業は深刻な大打撃を受け、人口は大きく減少しました。行き詰まりの村政を転換し、製糸業の不振に苦しむ村民の心を奮い立たせ、多角の工業都市として再出発するために、昭和11年（1936）に市制施行しました。

戦時中には生糸工場は軍需へ転換、さらに絹織物の衰退に伴い、戦後は精密機械工業都市へと、時代の変化を的確に捉えながら地域と行政が協力しながら変化してきましたが、2000年頃をピークに工業の事業所数、従業者数、製造品出荷額は減少傾向にあります。しかし、現在も岡谷市内には長野県工業技術総合センターや長野県創業支援センター岡谷センターが立地し、県レベルでも重要視されているといえます。

## ■経済成長期における行政主導による大規模開発

一方、戦後の経済が成長する右肩あがりの時代には、岡谷市は「市街地再開発事業」等を活用して、公共施設整備と大規模開発を行ってきました。昭和59年（1984年）「岡谷駅前第一種市街地再開発事業」が完了し「ララオカヤ」がオープン。平成9年（1997年）には「中央町A地区第一種市街地再開発事業」が完了し「おかや東急」がオープン、平成10年（1998年）には「中央通り1・2丁目プロムナード（童画館通り）整備事業」が完了、平成11年（1999年）には「岡谷駅南北自由通路」「市道116号線（中浦通り線）」「駅前自転車駐車場」が完成し、岡谷駅周辺は中心市街地としての機能が一層充実し、賑わいが増すことが期待されていました。

しかし、ニーズや時代の変化により、平成13年（2001年）にはララオカヤの核テナント（イトーヨーカドー）が撤退、平成14年（2002年）にはおかや東急が撤退するなど陰りが見えはじめたことから、中心市街地の空洞化や市民生活への影響を懸念した岡谷市では、中心市街地商業等活性化総合支援事業費補助金などを活用して再開発ビルを再整備し、平成15年（2003年）にイルフプラザとして全館開業しました。岡谷駅周辺はその後低迷が続き、平成29年（2019年）には「ララオカヤ」の再整備に向け「市街地再開発事業」の可能性を探ったものの、事業採算性があわず事業化に至りませんでした。令和4年（2022年）には「ララオカヤ」の店舗も撤退、令和6年（2024年）には建物を閉鎖し、貴重な市有財産ですが、老朽空きビル化による拠点機能の低下が大きな問題となっています。

また、岡谷駅南口では平成19年（2007年）土地地区画整理事業を実施し、複合施設の整備を目指したものの、建設費高騰などにより実施が困難となり、平面駐車場としての利用にとどまっています。

## ■次世代への更なる変化に向けて

現在、岡谷市では人口が減少しており、若年層が市外に流出していることも大きな問題となっています。

岡谷駅の乗降客数は、2000年には近隣駅との比較において上位に位置していたものの、2000年からの約20年間で約6割に減少し、近隣駅よりも大きく落ち込んでおり、また、駅周辺は、ララオカヤ閉鎖に伴い、にぎわいが低下するとともに、地価の下落や都市機能の低下が問題となっています。

岡谷市は、大都市圏からの立地が良く、また、集客力のあるレイクウォーク岡谷、蚕糸博物館などの近代化産業遺産、諏訪湖などの魅力ある資源があるものの、岡谷駅前と各エリア間が連携できていないこともあり、魅力を活かしきれていない状況にあります。

近年、市民のララオカヤ跡地活用への関心が高まり、岡谷商工会議所を中心としたまちづくり会社「OPEN OKAYA」が設立されるなど、まちづくりの機運が高まってきています。これは、現状を打破し、「たくましさ」や「変化をいとわない」という岡谷の歴史文化を受け継いだ「次世代に向けた更なる変化」へ進むタイミングになってきたと言えます。「岡谷のまちなか」を市民や来訪者が利用しやすく、快適な場所とすることで、まちなかの人や交流を増やし、更には新しい居住者や岡谷に係わる人、岡谷に戻ってくる人を増やすため、みなで段階的に取り組むための指針となる「岡谷駅周辺まちの将来ビジョン」を策定することが必要です。

## シルクのまち



### 世界の糸の都

- ・ 県都をしのぐ人口
- ・ 日本の生糸生産のおよそ4分の1を生産

## 精密機械工業のまち



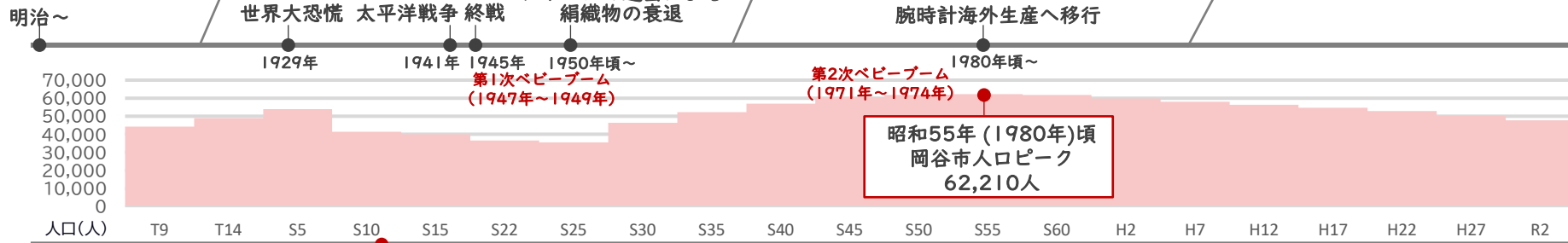
### 東洋のスイス

- ・ 腕時計の一大産地



### ものづくりのまち

- ・ 長野県工業技術総合センターや長野県創業支援センター岡谷センターが現在も立地



世界大恐慌 太平洋戦争 終戦

ナイロンの進出による  
絹織物の衰退

腕時計海外生産へ移行

1929年

1941年

1945年

終戦

1950年頃~

第1次ベビーブーム  
(1947年~1949年)

第2次ベビーブーム  
(1971年~1974年)

1980年頃~

昭和55年(1980年)頃  
岡谷市人口ピーク  
62,210人

昭和11年(1936年)  
岡谷市市制施行

## 経済成長期の大規模開発

- ・ 昭和59年(1984年) ララオカヤ開店
- ・ 平成9年(1997年) おかや東急開店
- ・ 平成10年(1998年) 中央通り1・2丁目プロムナード(童画館通り)整備事業
- ・ 平成11年(1999年) 岡谷駅南北自由通路・市道116号線(中浦通り線)・駅前自転車駐車場

## まちの低迷期

- ・ 平成13年(2001年) ララオカヤ核テナント撤退
- ・ 平成14年(2002年) おかや東急撤退
- ・ 平成15年(2003年) イルフプラザ開店
- ・ 平成19年(2009年) 駅南土地区画整理事業
- ・ 平成28年(2016年) レイクウォーク岡谷開店
- ・ 令和6年(2024年) ララオカヤ閉店



市の中心拠点として都市機能を誘導する区域内の“岡谷駅”“市役所”を中心としたエリアに加え、観光・交流・発信の拠点となる“諏訪湖畔”を中心とした計3エリアを対象とします。市民・企業（民間）と岡谷市（行政）が連携して各エリアのまちづくりに取り組み、波及効果・相乗効果が生まれることを目指します。

岡谷駅  
エリア

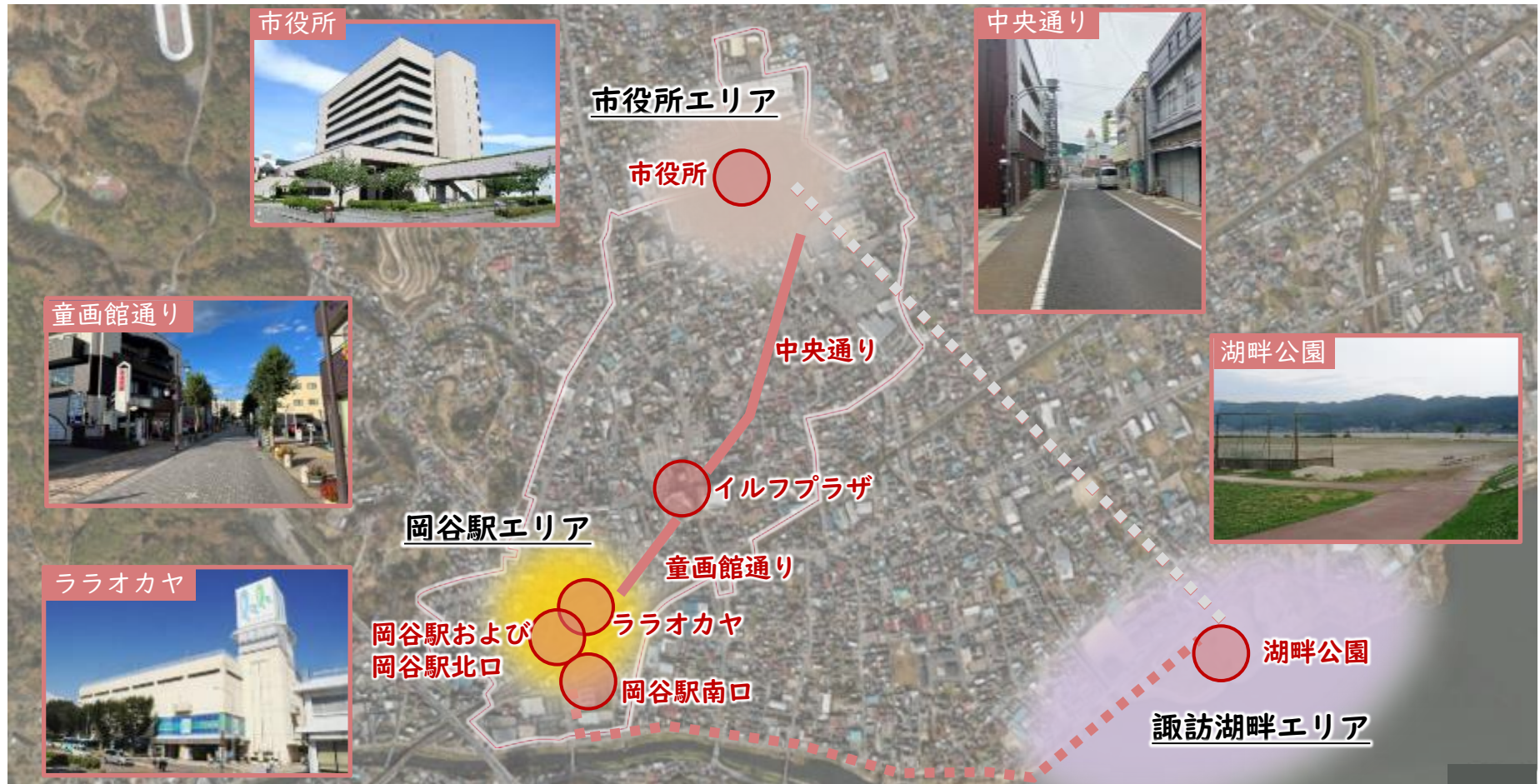
岡谷駅を中心とした  
交通・交流・賑わいの拠点

市役所  
エリア

市役所を中心とした  
文化・公共施設・商業の拠点

諏訪  
湖畔  
エリア

観光・健康増進の拠点



# 上位・関連計画における位置付け

岡谷市では、第5次岡谷市総合計画や岡谷市都市計画マスタープランなどの上位計画において、岡谷駅の交通結節機能の強化、岡谷市の顔となる新たな拠点、駅周辺の都市機能の強化、特色ある観光の推進、公共施設再編などを上位計画・関連計画に位置付け、具体的な取り組みを行っています。

「地域のブランド化」に向けたブランドコンセプトやアクションプランなどをまとめた「岡谷ブランドブック」では、民を中心とした取り組みを行政がバックアップする官民一体となった体制を整え、長期にわたってブランドコンセプトに沿って取り組むこととしています。

「岡谷駅周辺まちの将来ビジョン（プレイスビジョンを含む）」は、上位・関連計画の考え方を取り入れながら、官民連携でまちづくりを具体的に進めていくため、公共空間の有効活用、公共施設の再配置、都市機能再編等を主として示すものです。

## 第5次岡谷市総合計画（前期基本計画）

2028年における展望人口46,000人台の維持

### 【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」

### 【暮らしとまちの将来像】

- ・地域の特色を生かした美しいまち
- ・環境にやさしいコンパクトなまち
- ・にぎわいのある便利なまち
- ・誰もが元気に暮らせるまち
- ・みんなでつながり安全・安心なまち
- ・次世代につなぐものづくりのまち

## 岡谷市立地適正化計画

中心拠点・都市機能誘導区域（岡谷駅～岡谷市役所周辺まで）

市内全域及び周辺市町村を含めた広域的な利用者を対象とする施設の誘導を目指す

## 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り。

## 第2次岡谷市商業活性化計画

商業者や商業会、商業団体等の関係者、商工会議所、行政等の関係団体がそれぞれの役割のもと、一体となって中長期的な本市の商業活性化を図る。

## 岡谷ブランドブック

湖に映える、美しいものづくりのまち

- 1 美しい湖畔を体験できるまちへ
- 2 新しいシルク文化が生まれるまちへ
- 3 自然を体験し、  
ものづくりを楽しめるまちへ
- 4 健康的でセンスのいい食に出会えるまちへ

岡谷駅周辺  
まちの将来ビジョン

プレイスビジョン

# 上位計画・関連計画における対象エリアの位置付け

「岡谷駅周辺まちの将来ビジョン」の対象エリアの上位・関連計画における位置付けは以下のとおりです。

特に、「岡谷市立地適正化計画」では「岡谷駅エリアから市役所エリア」は「中心拠点」「都市機能誘導区域」として位置付けており、また、「諏訪湖畔エリア」は「諏訪湖かわまちづくり計画」にて近隣市町と連携した利活用の推進を位置付けています。

## 第5次岡谷市総合計画 (2019年～2028年)

### 【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

### 【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 (2015年～2034年)

### 【まちづくりの理念】

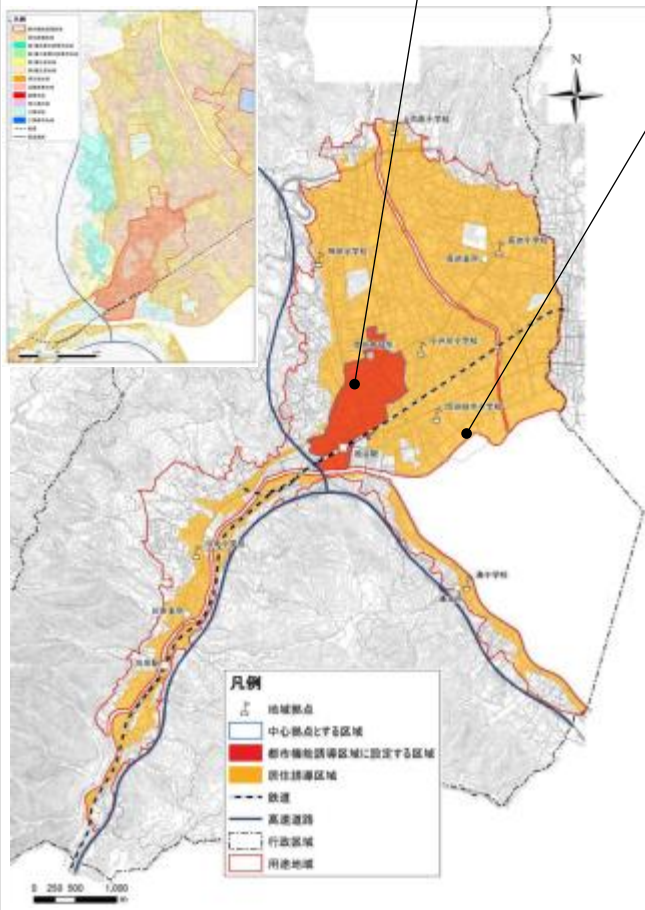
「自然・歴史・文化 みんなで紡ぐ  
美しいまち岡谷」

### 【まちづくりの基本方針（抜粋）】

- ・コンパクトな市街地の形成
- ・多世代が居住する快適な住宅を誘導・整備
- ・快適な生活環境の形成
- ・観光資源を活かしたにぎわいの創出
- ・諏訪湖や主要河川は、市民のレクリエーション・憩いの場、景観要素として利活用、維持・保全
- ・市街地内の未利用地、空き家・空地の利活用
- ・安心安全に歩いて暮らせるまちづくり
- ・顔づくり、魅力ある空間の形成
- ・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
- ・交通結節点・交通ターミナルとしての機能充実と活性化
- ・橋上駅化と南北自由通路の一体化

## 岡谷市立地適正化計画(2020年5月)

既に都市機能施設が集積しており、市内各地からアクセス性が高い「中心拠点」・都市機能誘導区域（岡谷駅～岡谷市役所周辺）  
市内全域及び周辺市町村を含めた広域的な利用者を対象とする施設の誘導を目指す



## 諏訪湖かわまちづくり計画(平成30年3月) /長野県・岡谷市・諏訪市・下諏訪町

地域の特色を活かした拠点整備により、充実した施設を有する背後地と水辺を一体化するとともに、諏訪湖周のサイクリングロードとの連携により拠点をネットワークで結び、地域経済の発展に寄与できる利活用の推進を図ります。

### 【Dゾーン】

- ・整備テーマ：釜口水門・大噴水をシンボルとした憩いの湖畔
- ・整備方針：釜口水門や大噴水をシンボルとし、湖畔公園と一体的な美しい湖畔空間を形成する

### 【Eゾーン】

- ・整備テーマ：水辺の生物と人との交流する湖畔
- ・整備方針：諏訪湖の原風景である砂州や水生植物帯等の豊かな環境を復元し、これらと人が触れ合えるような公園づくりをするゾーンとする



## 岡谷駅周辺まちの将来ビジョン

岡谷市の中心市街地周辺（岡谷駅から岡谷市役所周辺まで）と諏訪湖畔エリアについて、約20年程度先を見据えた「まちの将来像」を描き、市民、企業、行政が一体となり、官民連携でまちづくりを進めるための指針とします。

エリアごとに、エリアのビジョンとして「目指す姿」や「取組方針」をまとめています。

約20年程度先の「まちの姿」を示すもの

## プレイスビジョン

地域コミュニティの場となる主な公共空間（公園や広場など）の活用の考え方を、利用する人や関わる人の視点で整理し、関係する人たちの「コミュニケーションツール」として使います。

利用する人・関わる人の視点での  
公共空間（公園や広場など）の活用の考え方

## 岡谷駅周辺まちの将来ビジョン

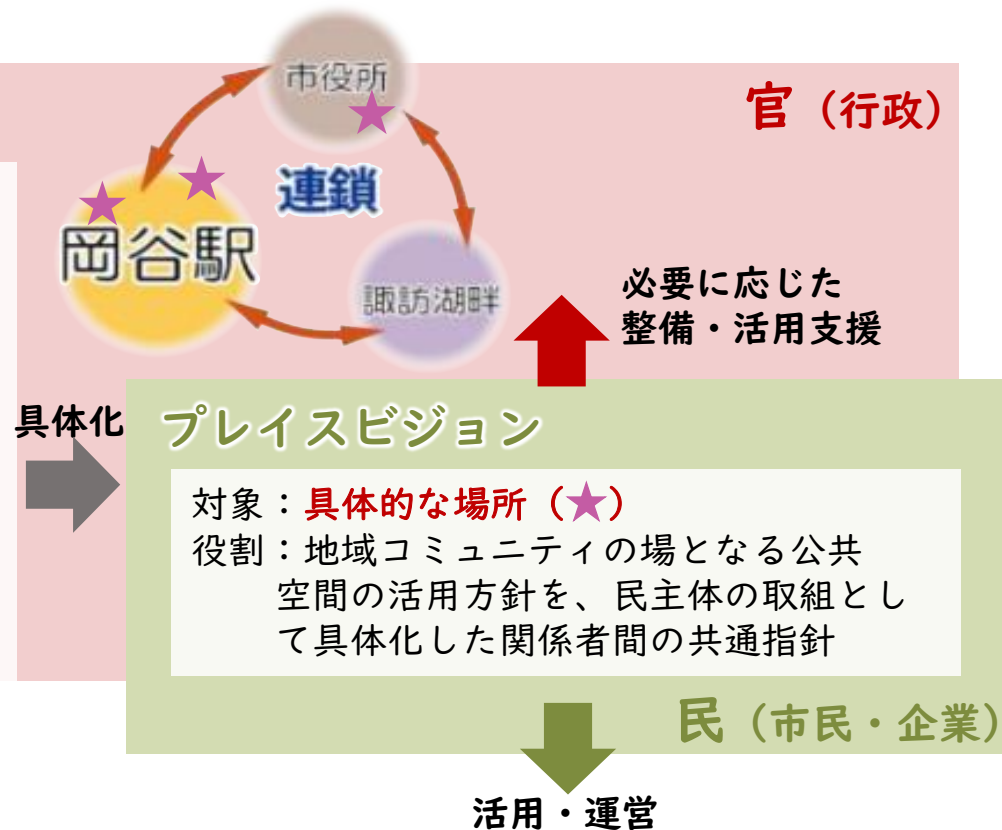
対象：3エリア全体（岡谷駅・市役所・諏訪湖畔）

役割：政策課題の解決や、官民連携で進める持続可能なまちづくりの指針

### まちづくりの目標

- 1.人やものを呼び込む岡谷駅エリア・市役所エリア・諏訪湖畔エリアの“拠点”づくり
- 2.政策課題に資する環境整備
- 3.魅力の軸づくりと連鎖
- 4.官民連携まちづくりの土台づくり

エリアごとの「目指す姿」や「取組方針」



岡谷駅周辺まちの将来ビジョンは、市民意向を取り入れた将来ビジョンとするために、市民や企業・団体などの市民参画と、岡谷市における産業、交通、地元自治会等の団体を代表する者、一般公募参加者、有識者により構成される「オカヤ駅から未来プロジェクト会議」での検討により策定します。

## 【庁内等体制】

### ■オカヤ駅から未来プロジェクト

○岡谷駅周辺まちの将来ビジョンの策定

長野県・UDC信州  
産業団体の代表者  
公共交通機関事業者等



### ■岡谷駅周辺整備検討委員会（市内）

○将来ビジョンとプレイスビジョンの検討

庁内関係者  
（部長・技監など）



### ■各課職員（実務担当者）

○方針・取組例等について調査・検討

案作成  
意見  
提言



反映  
公表

## 【市民参画】

### ■プレイスビジョン ワークショップ

○まちの将来像及びエリア別  
ビジョンへの意見、提案

岡谷TMOメンバー  
公共空間周辺事業者  
諏訪東京理科大学学生  
高校生  
公募市民等  
（25名程度）



### ■市民アンケート

- 1 市民の課題認識やまちづくりへの要望等の意向を把握（8月頃）
- 2 将来ビジョンへの意見募集（1月頃）

市民  
市公式LINE等での実施  
（詳細検討中）

### ■岡谷商工会議所（岡谷TMO）

○まちの将来像及びエリア別  
ビジョンへの意見、提案

まちづくり会社  
OPEN OKAYA設立  
（令和7年8月設立）

### ■企業・団体アンケート （ヒアリング）

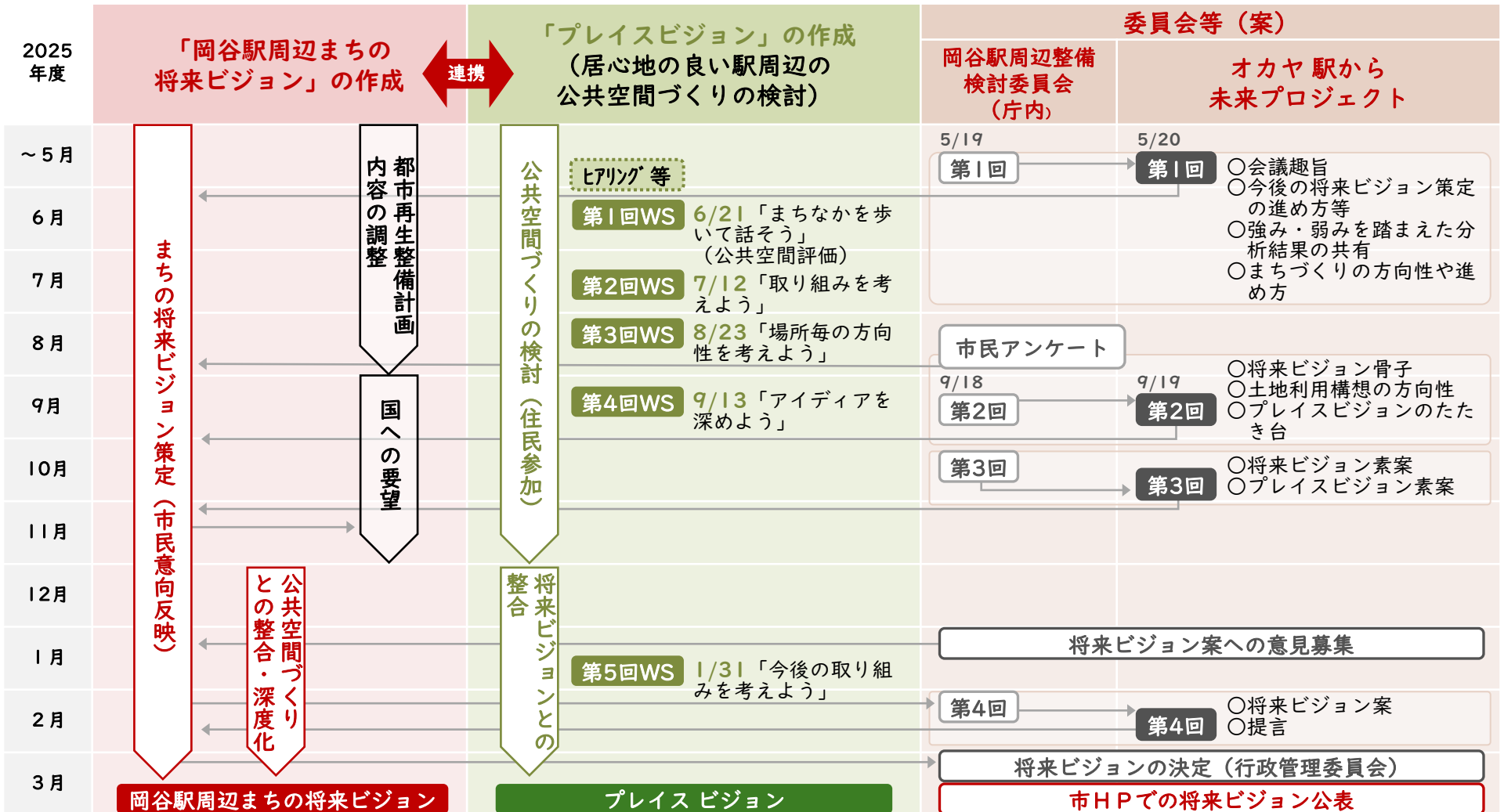
- プレイスビジョンの対象地の選定、公共空間の活用に関するニーズ把握、ワークショップやまちづくりへの参画の促進
- 企業・団体（約20団体）を対象  
（～5月下旬）

事務局（岡谷市まちづくり整備課）  
オオバ・ソトノバ

# 策定プロセス

「岡谷駅周辺まちの将来ビジョン」は有識者等による「オカヤ 駅から未来プロジェクト」での意見や市民アンケート、プレイスビジョンと連携して検討・作成します。

「プレイスビジョン」は5回の市民参加によるワークショップにより作成し、将来ビジョンとも連携して検討・作成します。



## 将来ビジョン編

### 2 岡谷市・岡谷駅周辺の課題

岡谷市・岡谷駅周辺の現況から「強み・弱み」を整理し、将来ビジョンの実現に向けた課題を抽出します。

岡谷市および岡谷駅周辺の現況から、以下の課題があげられます。  
今後のまちづくりでは、これら課題の解決を目指して取り組む必要があります。

## 1 人口からみえる課題

定住人口の維持と関係人口・交流人口の拡大

若い世代の定住促進

## 2 財政・産業からみえる課題

既存資源（歴史・文化・公有地など）の有効活用

## 3 都市構造からみえる課題

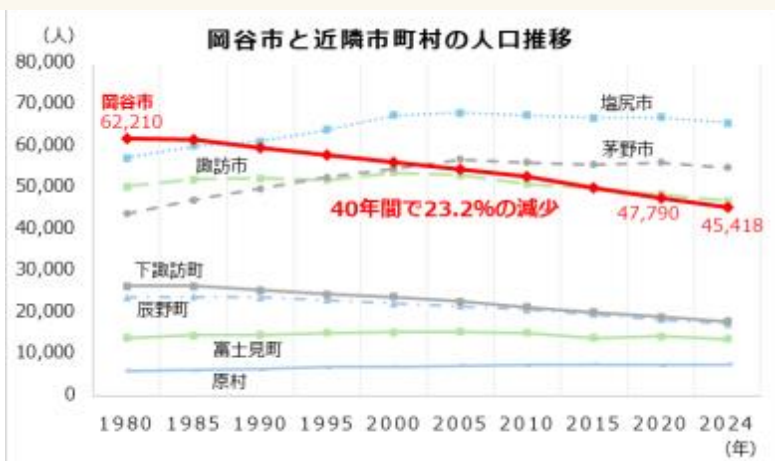
コンパクトなまちを活かした都市機能の再編

空きビル・空き家・空地などの有効活用

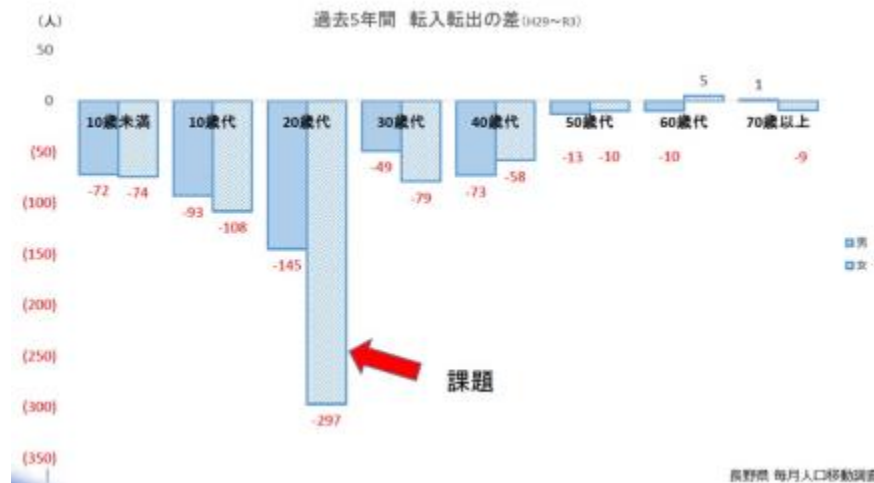
## 定住人口の維持と関係人口・交流人口の拡大

### 若い世代の定住促進

- 岡谷市の人口は減少傾向にあり、近隣市町の中でも人口減少率が著しい
- 年齢3区分別人口の推移からも少子高齢化が顕著
- 若い世代の人口流出が顕著である



出典：国政調査各年度（1980～2020年度）  
毎月人口異動調査年齢別人口（2024年10月分）

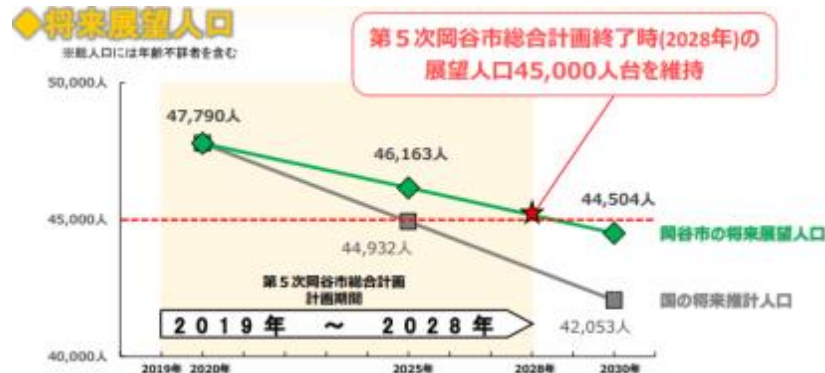


長野県 毎月人口移動調査

- 将来推計人口においても、総人口は減少が続く見込みで、定住人口の維持と、関係人口・交流人口の拡大による大きな概念での人口増が必要



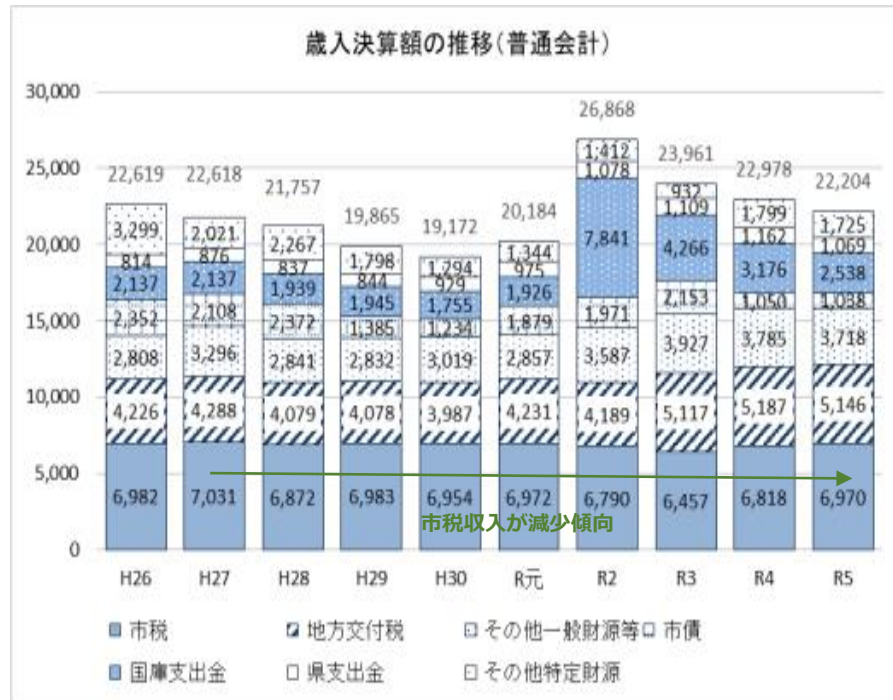
出典：長野県 毎月人口移動調査



出典：第5次岡谷市総合計画 後期基本計画【概要版】

## 既存資源（歴史・文化・公有地など）の有効活用

- 岡谷市は、古くから製糸業で栄えた歴史があり、製糸業で培った技術をもとに、現在は「ものづくりのまち」として、精密機械工業が盛ん
- 市の財政は、人口減少等により市税収入が減少傾向、歳出面では高齢化が進み、社会保障関係経費が増加しており、**市の財政は厳しい状況**
- 財政状況も踏まえ、既存資源（歴史・文化・公有地など）の有効活用が必要



出典：提供データ（岡谷市財政課）



【凡例】
行政系施設
市民文化系施設
子育て支援施設
産業系施設
社会教育系施設
文化財施設

**岡谷駅  
エリア** 交通の便が良い岡谷市の顔。  
ララオカヤやテクノプラザ、童画館通り、イルフプラザなど、まちのにぎわいが広がる可能性があります。



# 諏訪湖畔エリア

観光・福祉施設が充実し、交通も便利。自然やイベントで人が集まり、観光や健康づくりにぴったりの場所です。



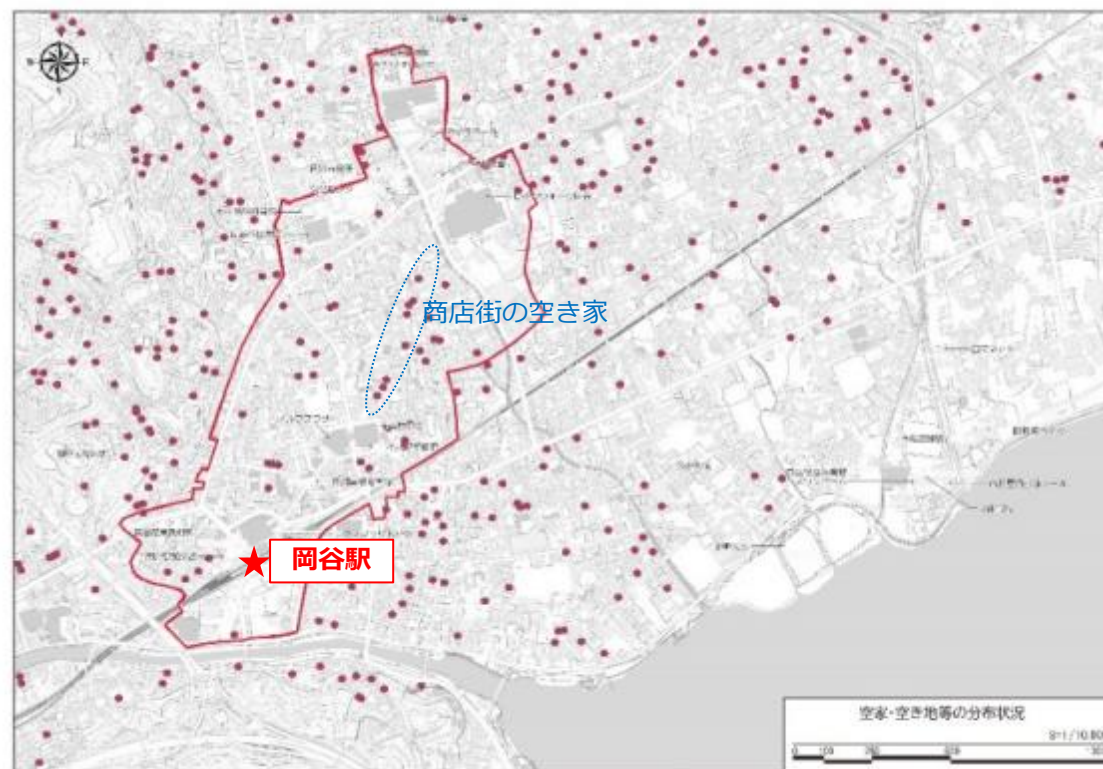
## コンパクトなまちを活かした都市機能の再編

## 空きビル・空き家・空地などの有効活用

- 岡谷市は地形を活かしたコンパクトなまちに都市機能が集積して利便性が高いが、老朽化が進んでおり、都市機能の再編が必要
- 岡谷駅前のラオカヤ、南口駐車場など、低利用となっている市有地が点在しており、有効活用が必要
- 岡谷市内では空家などが年々増加しており、有効活用が必要



出典：第2期岡谷市空家等対策計画



出典：都市計画基礎調査

# 上位計画・関連計画における目指すまちの姿を実現する上での課題

都市マスタープラン等の上位計画・関連計画における「岡谷市が目指す姿」を実現する上での課題は、以下のとおりです。

	本市が目指す姿の方向性	目指す姿を実現する上での課題
市全域	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 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」</li> <li>● 暮らしとまちの将来像                     <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 地域の特色を生かした美しいまち</li> <li>・ 環境にやさしいコンパクトなまち</li> <li>・ にぎわいのある便利なまち</li> <li>・ 誰もが元気に暮らせるまち</li> <li>・ みんなでつながり安全・安心なまち</li> <li>・ 次世代につなぐものづくりのまち</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 人口減少・少子高齢化により、地域コミュニティづくりが課題</li> <li>● 市内の公共施設の老朽化が進行</li> <li>● 空家・空店舗が増加しているが、活用は進んでいない</li> <li>● 長野県は全国でも有数の車社会であるが、超高齢社会であることから、公共交通への転換が課題である</li> <li>● 諏訪湖畔などポテンシャルが高い地域資源があるものの、活かしきれていない</li> </ul>
都市機能誘導区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 本市の中心的なエリア</li> <li>● 市民全体のサービスを提供する中核的な都市機能を有する中心拠点</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市機能はほぼ充足しているものの、点在しており、各エリアの核となる機能・施設の連携が弱い</li> </ul>
岡谷駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 交通結節点・交通ターミナルとしての機能充実と活性化</li> <li>● 本市の顔となる多機能・複合的な新たな拠点施設誘導・整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 北口交通広場の使い勝手やララオカヤの閉鎖により、交通結節点・交通ターミナルとしての機能、利便性が低下</li> <li>● 本市の顔であるべき駅前に、老朽化した施設（ララオカヤ）があることで、駅前としての価値が低下</li> </ul>

## Strength

### 強み

- 駅周辺にまとまった市有地を有する
- 首都圏、中京圏からのアクセス性のよさ
- 交通結節点(鉄道・バス・車・自転車の利用が可能)
- 集客力のある商業施設が立地(レイクウォーク岡谷)
- 娯楽施設が立地(映画館・ボウリング場など)
- 風光明媚な諏訪湖やシルク岡谷の歴史と文化をはじめとする観光コンテンツ(ものづくりの歴史、アート、食などの資産、歴史のあるイベントなど)
- 商業・工業・観光・文化芸術団体などの関係団体、まちづくり会社OPEN OKAYA、信州大学諏訪圏サテライトキャンパスが存在

## Weakness

### 弱み

- 近隣市町村に比べ、岡谷市の人口・岡谷駅利用者が大きく減少
- 既存の公共施設は市内各所に点在、老朽化(連携しにくい)
- 駅前に市民や来街者が気軽に利用できるオープンな空間が不足
- 送迎車による駅前交通広場の混雑(利便性・交通結節機能の低下)
- 駅から諏訪湖畔エリアへのアクセスルートが脆弱
- 観光向けコンテンツが駅から遠い
- 商店街への回遊が少ない

## 内部環境

## プラス要因

- 諏訪湖SIC開通により、岡谷駅南や諏訪湖畔エリアのポテンシャルが向上
- 諏訪湖周サイクリングロードの整備
- 諏訪湖畔初のキャンプ場整備「SUWA Cominal(スワコミナル)」(下諏訪町)
- まちなかに学生がいる

### 機会

## Opportunity

## 岡谷市の現状と課題

## マイナス要因

- 社会情勢の変化(資材価格の高騰がまちづくりに深刻な影響)

## 外部環境

### 脅威

## Threat

まちづくり市民アンケート（令和7年8月実施）では、「岡谷らしさ」「岡谷らしくあり続けるために必要なこと」は「自然・歴史・産業・人のつながり・暮らしやすさ・若者や子育て・賑わい・変化への柔軟さ」など多面的にわたり、伝統と未来志向のバランスを重視する声が多くなっています。また、これらの要素を活かしつつ、時代に合わせた「新しい岡谷らしさ」を市民とともに創り上げていくことが期待されています。

## 1. 自然・景観・環境

- ・ 諏訪湖や山々に囲まれた自然の豊かさ、景観の美しさ
- ・ 四季折々の風景や、湖畔・公園などの自然資源
- ・ 「緑と湖のまち」「自然と産業の融合」「空気や水が美味しい」など

## 2. 歴史・伝統・文化

- ・ 製糸業（シルク）、精密工業、太鼓祭り、童画（武井武雄）など、歴史や伝統文化を大切にしたい
- ・ 歴史的建造物や文化遺産の活用、伝統行事の継承・発信
- ・ 「シルク岡谷」「ものづくりの誇り」「伝統と革新のバランス」など

## 3. 産業・ものづくり

- ・ 精密加工や中小企業の集積、ものづくりの技術力が強み
- ・ 産業のアップデートや新しい技術との融合、企業支援・雇用創出への期待
- ・ 「挑戦者を応援できるまち」「工業のまち」「地元企業の活力」など

## 新しい岡谷らしさ・変化への期待

- ・ 伝統にこだわりすぎず、新しい価値やアイデアを取り入れる柔軟さ
- ・ 外部からの視点や多様な人材の受け入れ、時代に合わせた変化
- ・ 「今あるものを活かす」「新しい岡谷らしさをつくる」「変化に継続性を持たせる」など

## 4. 人・コミュニティ・つながり

- ・ 世代を超えた支え合い、温かい人のつながり、地域密着型のコミュニティ
- ・ 「老若男女が笑顔で過ごせる」「市民のやる気・活力」「住民ファースト」など
- ・ Uターン・Iターンしやすい環境や、多様性を受け入れる開かれた交流

## 5. 暮らしやすさ・利便性

- ・ コンパクトシティとしての暮らしやすさ、生活利便性の高さ
- ・ 医療・福祉・買い物など必要な施設がまとまっていること
- ・ 「ほどよく都会、ほどよく田舎」「住みやすい」「生活のしやすさ」など

## 6. 若者・子育て・教育

- ・ 若い世代や子育て世帯が住み続けたいと思えるまちづくり
- ・ 子どもが遊べる場所や学べる環境、子育て支援の充実
- ・ 「子育てしやすい」「高校生や若者が集まる場所」「教育の充実」など

## 7. イベント・賑わい・観光

- ・ 太鼓祭りやきつね祭りなどのイベント、観光資源の活用
- ・ 商業施設や飲食店の充実、賑わいの創出
- ・ 「人が集まる場所」「イベントでの活性化」「観光と日常の両立」など

### 3 岡谷駅周辺まちの将来像

---

約20年程度先をターゲットとして目指すべき岡谷駅周辺まちの将来像を示します。

岡谷駅周辺のまちの将来像は、岡谷市の歴史やまちの変遷、現状と課題を踏まえると共に、昨今の日本における都市の変化の兆しも考慮しながら、これまでの岡谷の強みや魅力をさらに強化し、「岡谷らしく」あり続け、さらに「新たな岡谷らしさ」を創出することが必要であると考えます。

## 岡谷市の歴史・まちの変遷

## 岡谷市の現状と課題

### 昨今の日本における都市の変化の兆し

- 人口や生産年齢人口（15～64歳）の減少、少子高齢化の進行など、人口構造の変化
- 暮らしのニーズの変化や、働き方の多様化
- 働き手の確保やインバウンド誘致などによる国際連携
- AI・IoT等のデジタル化の発展による、産業構造や就業構造の変化
- 気候変動に伴う災害リスクの増大
- 地域の持続可能性の確保と脱炭素社会の実現
- 公共施設等の更新時期の到来
- 原材料費等の高騰に伴う、建設資材の価格高騰

これまでの岡谷の強みや魅力をさらに強化し、「岡谷らしく」あり続け、さらに「新たな岡谷らしさ」を創出

## まちづくりの基本方針

## 目指すまちの将来像

# 将来の都市構造

人口が減少していく中で、岡谷市の歴史やコンパクトな都市構造などの強みや魅力を活かしながら、価値の向上、持続的なまちの発展を進めるために、既存の資源を使いこなしながら、今の岡谷に合った取組を行う必要があります。

現状では抽出した3エリアは、それぞれポテンシャルを有しているものの、そのポテンシャルを生かしきれていません。ポテンシャルを活かすために、段階を踏み、岡谷駅前から価値を高め、最終的には、相乗効果により岡谷市全体の価値向上につなげていきます。

## 岡谷駅前から価値を高め、3つのエリアをつなげることで、まち全体の魅力と活気を高めます



市役所  
エリア

行政や教育・文化、商業など多くの機能が集まり、エリアの魅力がさらに高まることで、目的をもって訪問した人が、まちなかへもにじみだしてくる。

本エリア内施設へ集積する人をまちなかに誘導していくことが最優先。

ネットワーク

ネットワーク



岡谷駅  
エリア

市外・市内からの交通の便が良い「岡谷の顔」。駅前公有地（ララオカヤ）や童画館通りやものづくりの拠点「テクノプラザ」を活かし、まちのにぎわいが広がる。

低利用の公有地活用が最優先  
(人が滞在できる空間を確保するとともに、交通拠点機能の向上を図る。)

ネットワーク



諏訪  
湖畔  
エリア

観光・健康増進施設が充実し、交通も便利。自然やイベントで人が集まり、観光や健康づくりの拠点。

集積施設や整備済み自転車ロードを活かし、人の誘導が最優先。

岡谷駅周辺まちづくりは、以下の3つの基本方針に基づき進めていきます。

まちづくりの基本方針2で示す「ポジティブスパイラル」とは「良いことが次の良いことを生み出し、どんどん状況がよくなっていく流れ」「良い循環がぐるぐる回ること」を意味しています。まちづくりでは、例えば「広場を整備する→人が集まる→周辺のお店も賑わう→新しいお店ができる→さらに人が集まる」といったように、「ひとつの前向きな変化が次の前向きな変化を呼び込み、まち全体が元気になる流れ」が「ポジティブスパイラル」です。

岡谷駅周辺まちづくりでは、駅周辺のポテンシャルを活かし、小さな成功例を積み重ねながら、エリア全体の価値が向上し、まち元気になる流れを目指し、駅前のララオカヤ跡地活用を起爆剤とした段階的なまちづくりを進めます。

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

都市機能誘導や賑わい創出のポテンシャルを秘めている駅周辺の魅力を向上させます。

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しうる ポジティブスパイラルの実現をめざす

小さな成功例を積み重ねながら、エリアの価値を向上させます。

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

まずは駅前の賑わいを創り、周囲へと広げていきます。

# 目指すまちの将来像

**「歴史を大事にしながら、時代の変化を的確にとらえ、新しいことにも果敢に挑戦する」**——岡谷のまちづくりは、まさにその精神を体現していきます。私たちは岡谷駅エリアからはじまる「拠点づくり」と「魅力の連鎖」を目指し、未来への道を切り開いていきます。

この「目指すまちの将来像」は、最重要課題である「ララオカヤの解体」と連動した駅北側整備の早期着手を強調するものです。行政主導から官民連携へと舵を切り、岡谷の歴史文化を背景に“みんなで織りなす”という言葉には、縦系と横系が交差するように市民、企業、行政が一体となって力を結び合わせるという思いを込めています。

また、若い力を織り交ぜ、実行力を増していくことで、既存の小さな空間の整備や活用、維持管理などの取組が市内の様々な場所で展開され、それらが一体となって大きなうねりを生み出します。そして、それぞれのエリアや一人ひとりの取り組みが連鎖し、魅力が広がり、まち全体の価値が高まっていく——それが「魅力の連鎖」の姿です。

岡谷のまちづくりは、人と人、過去と未来をつなぎ、持続可能な社会を築きます。私たちはその一步一步を、誇りと希望をもって進めていきます。

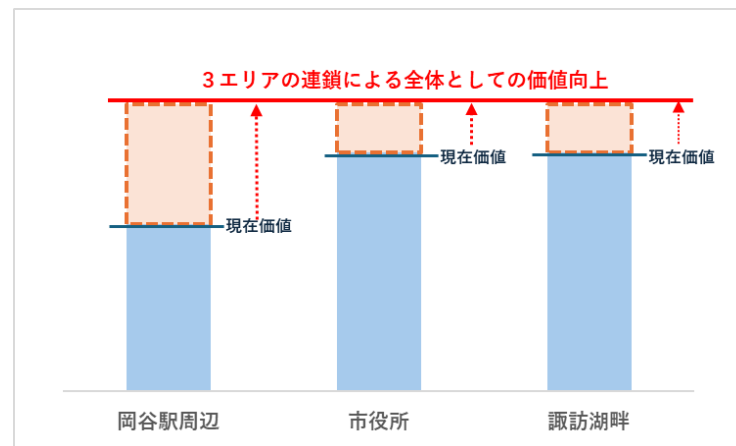
## 目指すまちの将来像

### 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



「岡谷駅エリアからはじまる」は、駅周辺の再整備を最優先で進める姿勢を表現しています。

「みんなで織りなす」は行政と市民が協力してまちづくりを進めること、「魅力の連鎖」は駅前魅力を広げて、岡谷市全体の価値を高めることを表しています。



## 目標1

人やものを呼び込む  
岡谷駅エリア・  
市役所エリア・  
諏訪湖畔エリアの  
“拠点”づくり

**岡谷駅エリア**：岡谷市の良いところや駅前の便利さをいかして、ふらりとたくさんの方が集まるにぎやかな駅前にしていきます。

**市役所エリア**：歴史・文化の集積をいかして、目的を持って来訪する人を迎い入れる空間にしていきます。

**諏訪湖畔エリア**：観光資源や福祉機能をいかし、市外の諏訪湖沿いの魅力がつかまれる空間にしていきます。

## 目標2

政策課題に資する  
環境整備

人口や子ども・若い人が減っていることなど、課題解決をめざして、まちの中心になる場所をつくり、更に住みやすい環境を整えていきます。

## 目標3

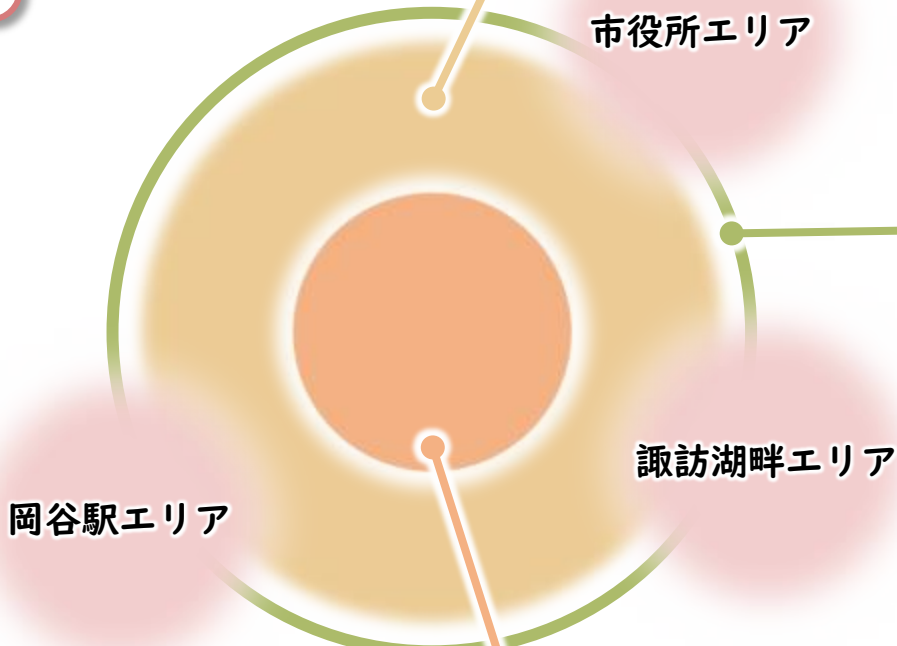
魅力の軸づくりと  
連鎖

岡谷駅前・市役所・諏訪湖畔の3つの場所がつながり、人が行き来しやすく、ゆっくりすごせるようにして、まちの魅力をもっと高めていきます。

## 目標4

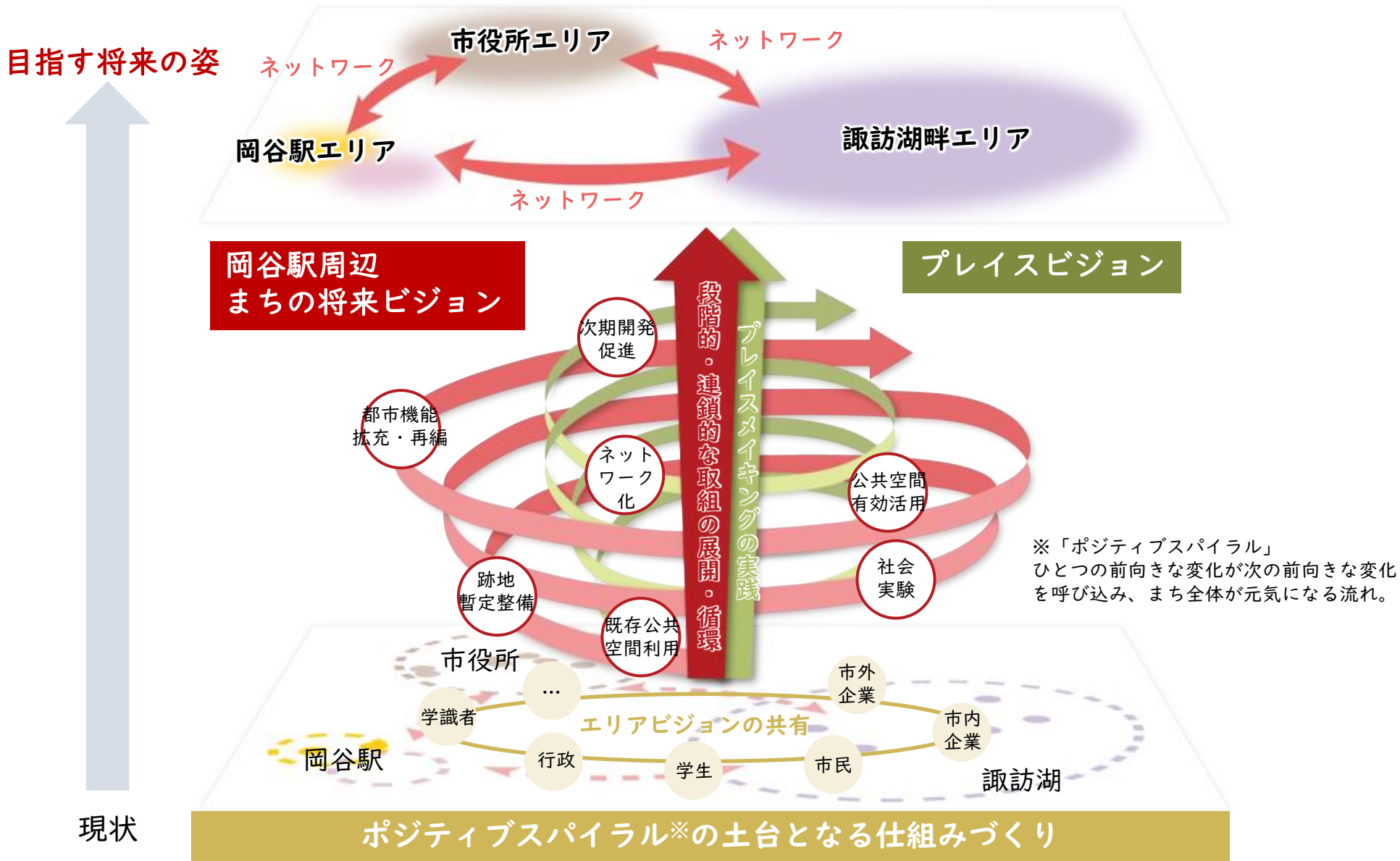
官民連携まちづくり  
の土台づくり

市民と行政が力を合わせてまちづくりを進めていけるように、仕組みを整えていきます。



# 将来像の実現に向けた取組イメージ

目指すまちの将来像の実現に向けて、まちの将来ビジョンとプレイスビジョンを共有し、段階的・連鎖的にまちづくりを進めます。



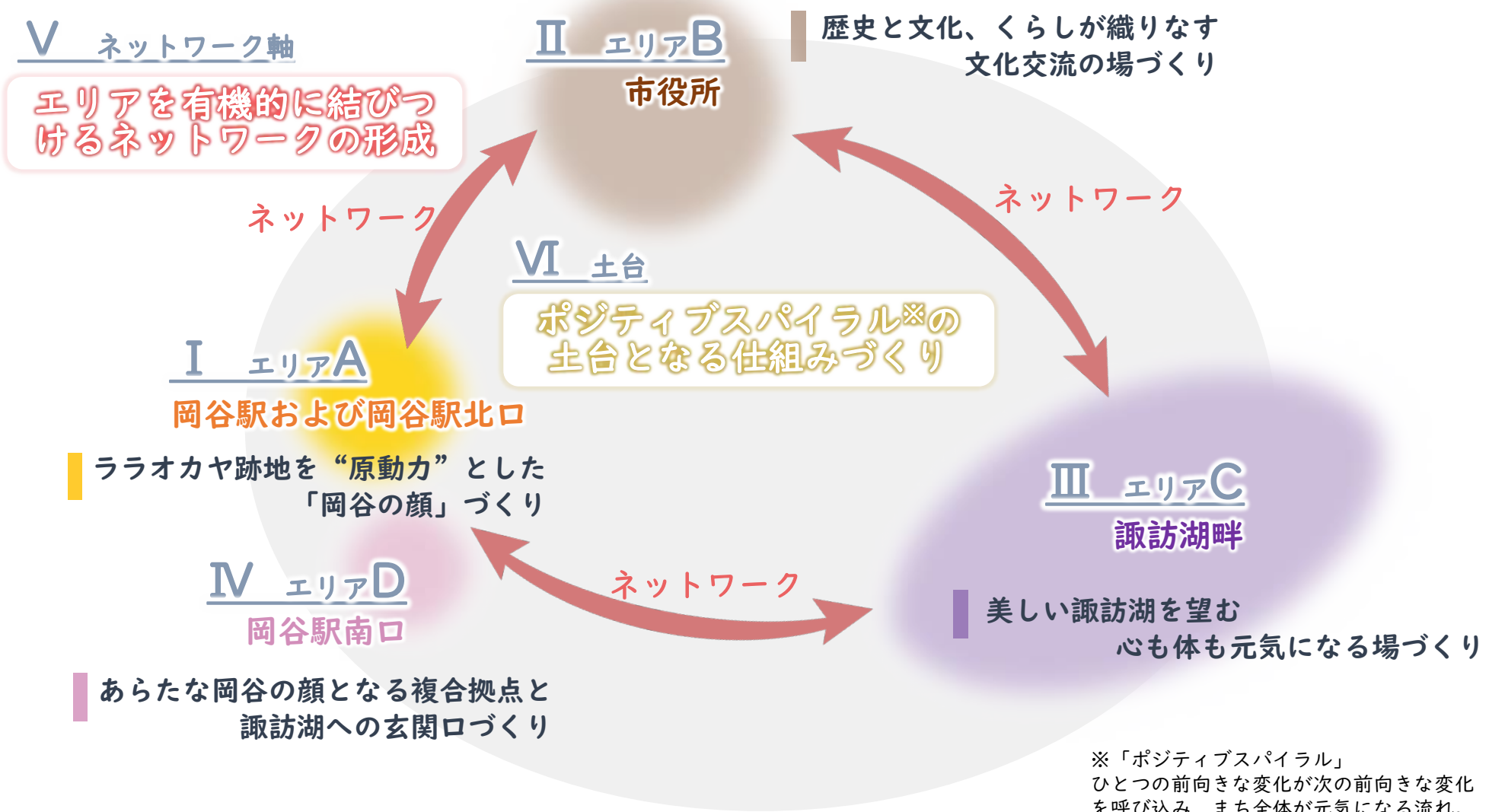
## 4 まちの将来ビジョンの実現に向けたエリアビジョン

---

岡谷駅周辺の課題解決や将来像の実現に向けたエリアビジョンや、市民意見をもとに作成したプレイスプランの例を示します。

# エリアビジョンの構成

価値向上に向けて、岡谷駅周辺や市役所、諏訪湖畔の4つのエリア（A～D）とネットワーク軸となる「エリアを有機的に結びつけるネットワークの形成」ごとに「目指す姿」や「取組方針」を示します。また、それらの実現を下支えする「ポジティブスパイラル※の土台となる仕組みづくり」のあり方を示し、持続的な活性化を目指します。



※「ポジティブスパイラル」  
ひとつの前向きな変化が次の前向きな変化を呼び込み、まち全体が元気になる流れ。

## ララオカヤ跡地を“原動力”とした 「岡谷の顔」づくり

「ララオカヤ跡地を“原動力”とした「岡谷の顔」づくり」に向け、貴重な資源であるララオカヤ跡地を活用し、駅前の交通結節点としての機能強化をはじめ、市民の多様な活動を受け入れる場づくり、いざない空間づくりを目指します。

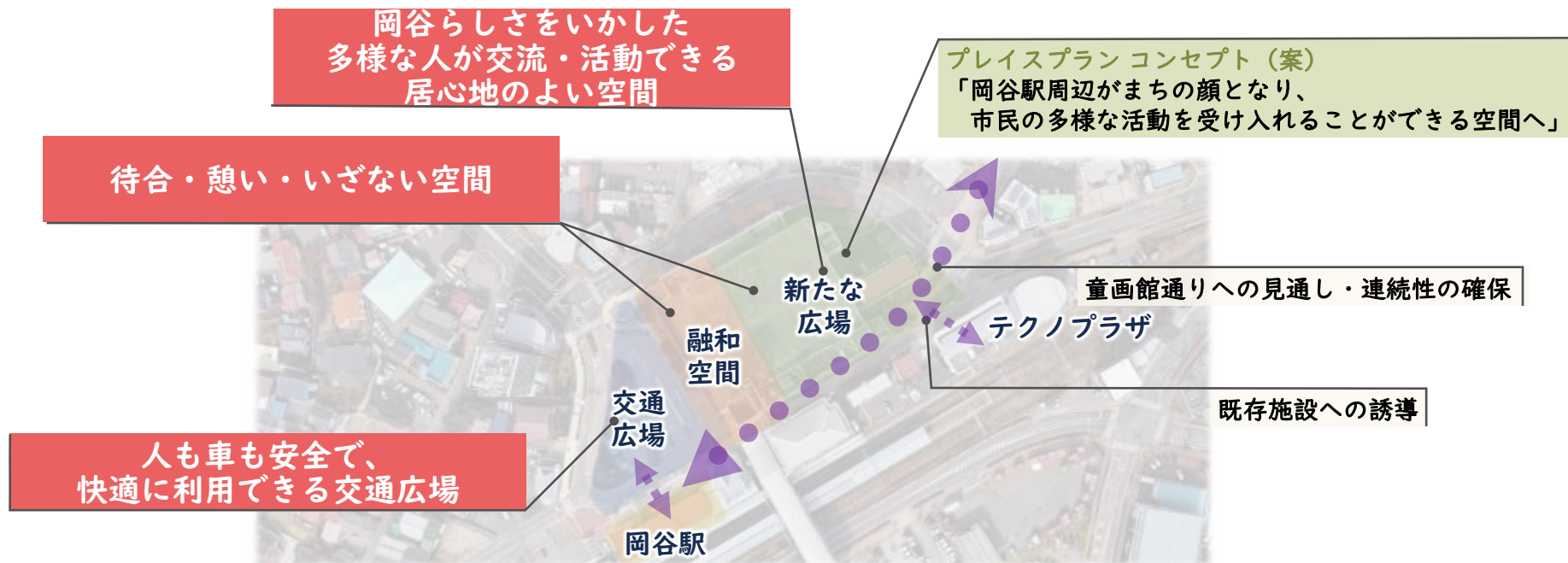
安全快適な交通広場のほか、日常的に駅を利用する学生や通勤者が、送迎前後に滞在する場所として、また、駅を利用しない市民や観光客などの多様な活動を受け入れることのできる場を創出し、いつ行っても人がいる居心地のよい空間を目指します。

### <潜在価値・資源>

- 駅前であり、首都圏や中京圏とを結ぶ特急や高速バスが停車する広域交通の拠点
- ララオカヤの敷地として、駅前の好立地にまとまった面積の土地（公共用地）
- 徒歩圏にテクノプラザ、童画館通りやイルプラザ、近代化産業遺産が点在



### --- 目指す姿<岡谷駅および岡谷駅北口> ---



## --- エリアビジョンの実現に向けた取組方針<岡谷駅および岡谷駅北口> -----

### 「ララオカヤ」 から始まる 「岡谷の顔」づくり

老朽化し利用されていない「ララオカヤ」を早期に解体し、「はじめの一步」として、次のまちづくりの準備を始めます。

### 「ララオカヤ跡地」の暫定広場利用

解体後のララオカヤ跡地を、市民や来街者が集まる広場として暫定利用や社会実験を行いながら、本格的な整備に向けた取組を進めます。

⇒プレイスプラン「ララオカヤ跡地」

### 多様な活動を受け入れる「岡谷の顔」づくり

暫定利用や社会実験の効果、市民意向をふまえ、持続可能な次期開発として「岡谷の顔」となる新たな広場を官民連携でつくります。

### 交通広場と新たな広場、駅とまちなかをつなぐウォーカブルな空間形成

ウォーカブルな歩行者空間を形成し、岡谷駅から童画館通りへの見通しを確保し、ものづくりの拠点施設のテクノプラザや童画館通りへいざなう連続した空間を創出します。また、交通広場と新たな広場を融和する空間などでは、待合空間や清潔なトイレ、情報板などサービス機能を備えた快適な空間とします。さらに防犯カメラの設置により、安心・安全な空間を形成します。

### 駅前広場の改修と交通結節機能の強化

広域交通の拠点である駅北口の駅前広場は、鉄道やバスの利用者や送迎車にとって安全で便利な交通広場として改修します。

また、拠点間での移動しやすくなることで、新たな人の流れが生まれるよう、新たなモビリティ（シェアモビリティなど）の利用環境の導入を検討します。

#### 期待する効果

- 鉄道・公共交通利用者増（駅前が利用しやすくなり利用が増える）
- 来訪者増（鉄道や高速バスなどをつかってまちなかに来る人が増える）
- 交流人口増（広場を多目的で利用する人が増え、そこでの交流が生まれる）
- 滞在時間増（居心地のよい空間でくつろぎ・活動する時間が増える）



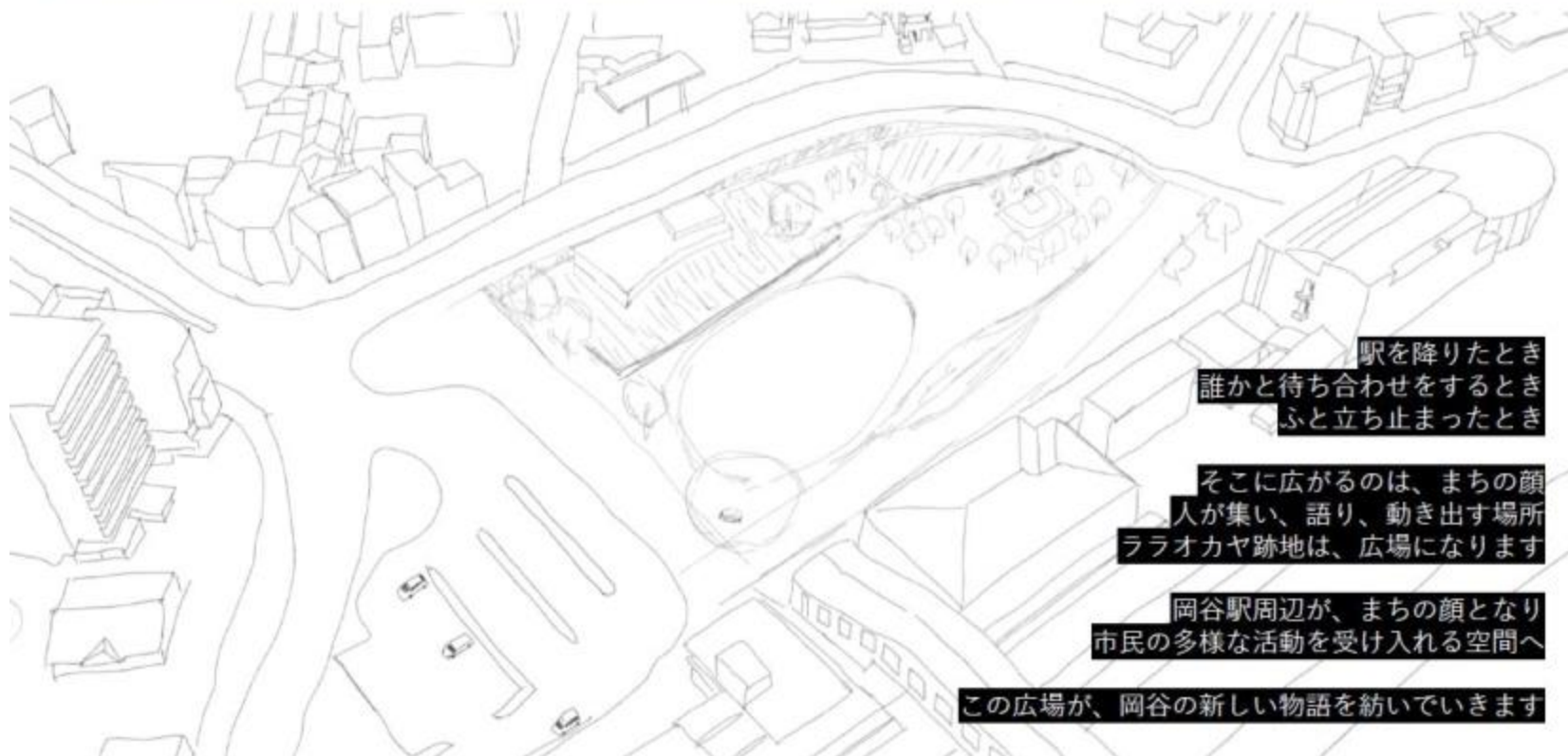
歩行者中心の駅前広場（イメージ）



駅前空間の活用（イメージ）

※ワークショップ等の市民の意見を反映して作成したイメージであり、確定したものではありません。

コンセプト： **岡谷駅周辺がまちの顔となり、  
市民の多様な活動を受け入れることができる空間へ**



⇒詳細は「プレイスビジョン編 第3章①ララオカヤ跡地及び岡谷駅北口」

## 歴史と文化、くらしが織りなす 文化交流の場づくり

「歴史と文化、暮らしが織りなす文化交流の場づくり」に向け、エリア内の既存施設の魅力を高め、日中に市役所や図書館、レイクウォーク岡谷などに来訪している市民を、童画館通りや中央通り、まちなかへにじみ出るよう誘導していきます。

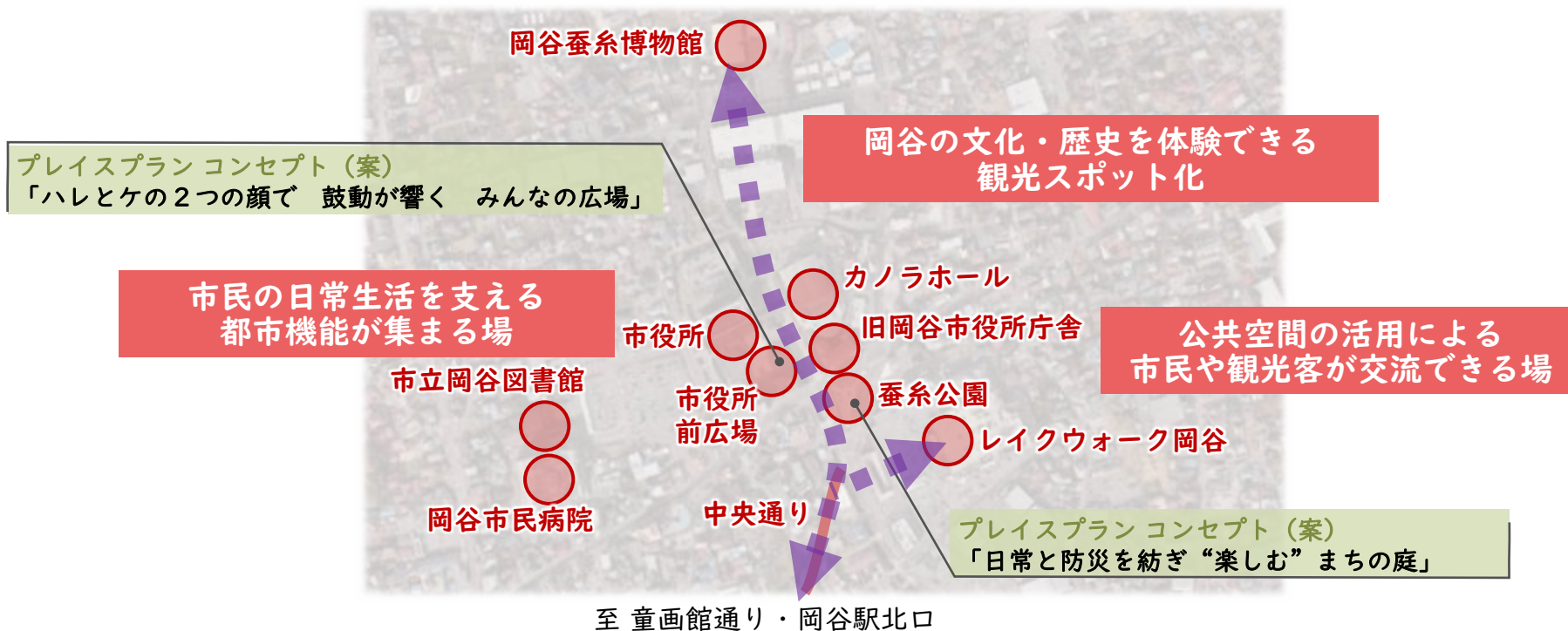
また、岡谷駅から近代化産業遺産へ観光客を誘導するため、施設利用・既存の公共空間などの活用を促進し、市民と観光客が時間を楽しむことのできる文化交流の場づくりを目指します。

### <潜在価値・資源>

- 市役所を核として公共施設が集積
- 映画ロケ地となった旧岡谷市役所庁舎や岡谷蚕糸博物館など、岡谷の歴史を象徴する施設や、図書館・カノラホールなどの文化施設、岡谷市民病院が集積
- 市役所前広場、蚕糸公園などの公共空間や、集客力のある商業施設が集積



### --- 目指す姿<市役所周辺> ---



## --- エリアビジョンの実現に向けた取組方針<市役所周辺> -----

### 歴史文化施設・空間等の活用

#### 施設利用者（市民）のまちなかへの誘導

日中、市役所や図書館、レイクウォーク岡谷などのエリア内施設を利用する市民を童画館通り、中央通りに誘導する取組を、沿道の魅力向上と連動して進めます。

#### 点在する近代化産業遺産の有効活用

旧岡谷市役所庁舎や岡谷蚕糸博物館など、岡谷の歴史を象徴する施設を有効活用し、観光客の岡谷駅からまちなかを歩きながらの来訪につなげていきます。

#### 公共空間の有効活用

市役所前広場、蚕糸公園などの公共空間の利用を促進する仕組みづくり、イベント実施などを進めていきます。

⇒プレイスプラン「市役所前広場」「蚕糸公園」

### 新たな交通機能の導入検討

#### 交通機能の強化

市民・来街者が目的地である市役所や図書館などの公共施設に直接移動するだけではなく、途中にある童画館通りや中央通りの利用を促進するため、3エリア間での移動しやすさを向上させる新たなモビリティ（シェアモビリティなど）のポート導入を検討します。

### 期待する効果

- まちなか人口増（市役所・図書館・レイクウォークなどの施設利用目的者がまちにあふれてくる）
- 来訪者増（近代化産業遺産目的等で訪れる人が増える）



### 美しい諏訪湖を望む 心も体も元気になる場づくり

「美しい諏訪湖を望む 心も体も元気になる場づくり」に向け、岡谷駅からアクセスしやすく、諏訪湖の景観や既存機能を最大限に生かした魅力的な空間づくりを目指します。

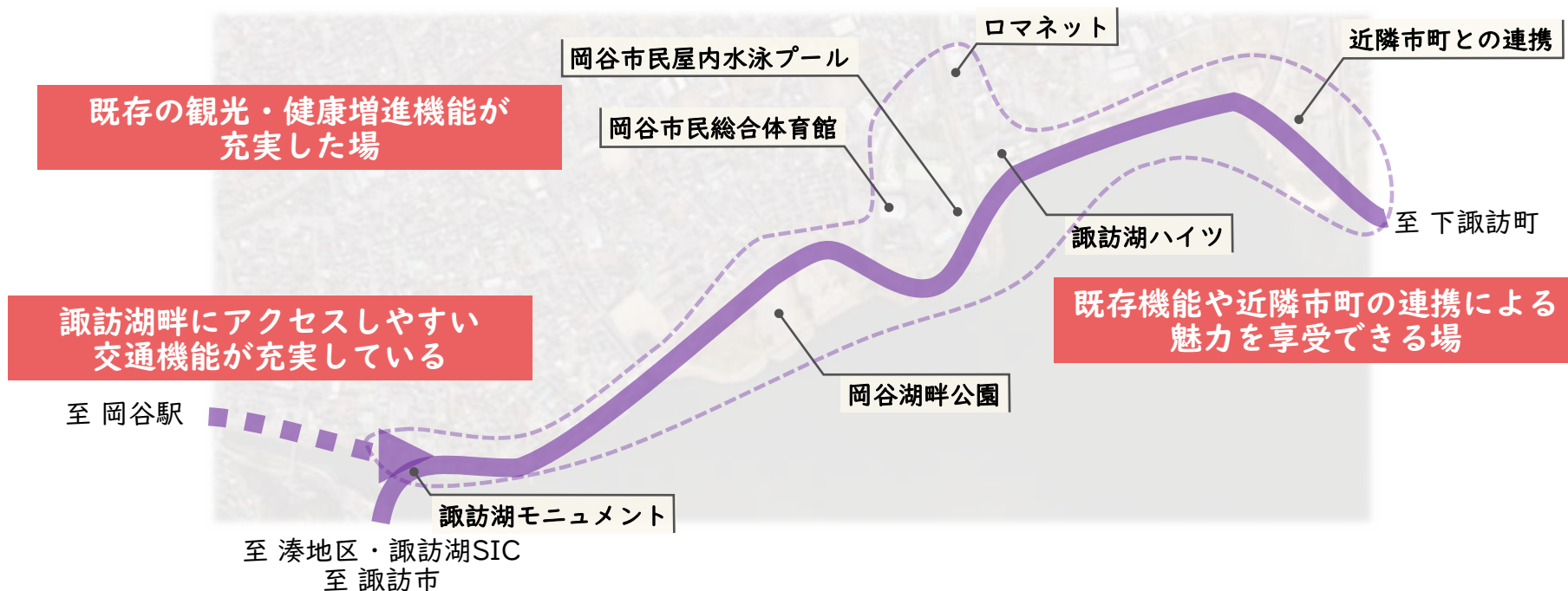
近隣市町と連携し、市民や観光客が気軽にかつ快適に周遊できるように、交通機能の連携強化を目指します。

#### <潜在価値・資源>

- 諏訪湖の美しい景観
- 諏訪湖ハイツ、ロマネット、岡谷市民湖畔広場、総合体育館など、健康・福祉施設が点在
- 諏訪湖周サイクリングロード、諏訪湖スマートインターチェンジが開通
- 近隣の諏訪湖畔での集客施設整備が進行（下諏訪町）
- 諏訪湖スマートインターチェンジから諏訪湖沿いに湊湖畔公園や広場などが点在



#### ----- 目指す姿<諏訪湖畔> -----



## --- エリアビジョンの実現に向けた取組方針<諏訪湖畔> -----

### サイクリングロードや温泉機能の有効活用

#### 諏訪湖周サイクリングロードを軸とした周辺との連携

諏訪湖畔エリアでは諏訪湖沿いに公園や広場、健康施設等が点在しており、近隣市町でも集客施設が整備されることから、これらを繋いでいる諏訪湖周サイクリングロードを軸として活用し、ウォーキングやランニング、自転車や新たなモビリティなど多様な移動手段で相互連携し、諏訪湖畔の魅力アップをめざします。

また、諏訪湖の水辺空間の有効活用に向けた規制緩和の動きを捉えて、諏訪湖畔の公園や広場などのスポット活用を図ります。

#### 温泉機能の有効活用方策の検討

魅力的な資源である諏訪湖畔の温泉機能の有効活用方策を検討します。

#### 快適な湖畔エリアの整備

市民や観光客が諏訪湖を訪れた際に、居心地よく快適に過ごせるよう、トイレやベンチなどを設置し、滞留性を高めます。

### 期待する効果



●来訪者増（魅力的になった空間に、市民はもとより、市外からも多様で柔軟に選択できる交通手段で訪れる人が増える）

●観光客増（諏訪湖沿いの満喫スポット増により、四季折々の魅力を堪能して諏訪湖まるごと楽しむ観光客が増える）

●滞在時間増（諏訪湖エリアに滞在する時間が増える）



●交流人口増（諏訪湖まるごと連携により市内・市内外での交流人口が増える）



### 新たな交通・観光機能の導入検討

#### 交通機能の強化

岡谷駅からの観光客を誘導するために、岡谷駅南口の拠点整備や南口からの諏訪湖畔に誘導する自転車走行空間整備と連動し、新たなモビリティ（シェアモビリティなど）のポート導入を検討します。また、諏訪湖周サイクリングロードを更に活用するために、サイクルステーションの設置を検討します。

さらに、諏訪湖スマートインターチェンジから近い湊地区の公園など、道路沿いのスポットを活用した交通ハブの創出を検討します。

#### 美しい諏訪湖の景観を活かした観光機能の検討

諏訪湖の美しい景観を活かしたりフレッシュできる場所として、岡谷市内で不足する観光機能（カフェや宿泊施設など）の検討を官民連携で進めていきます。

#### 湖畔公園を活用した新たな集客イベント誘致の検討

訪れた人が心も体もリフレッシュできるように、広い湖畔公園を活用した新たな集客イベントの誘致を検討します。



諏訪湖周サイクリングロード



サイクルステーション（イメージ）

## あらたな岡谷の顔となる複合拠点と 諏訪湖への玄関口づくり

「あらたな岡谷の顔となる複合拠点と諏訪湖への玄関口づくり」に向け、岡谷駅北口の動きと連動しながら民間需要を見極め、計画的・戦略的に民間活力を活用して、岡谷駅北口と一体となったコンパクトで暮らしやすいまちの機能が充実した空間づくりを目指します。

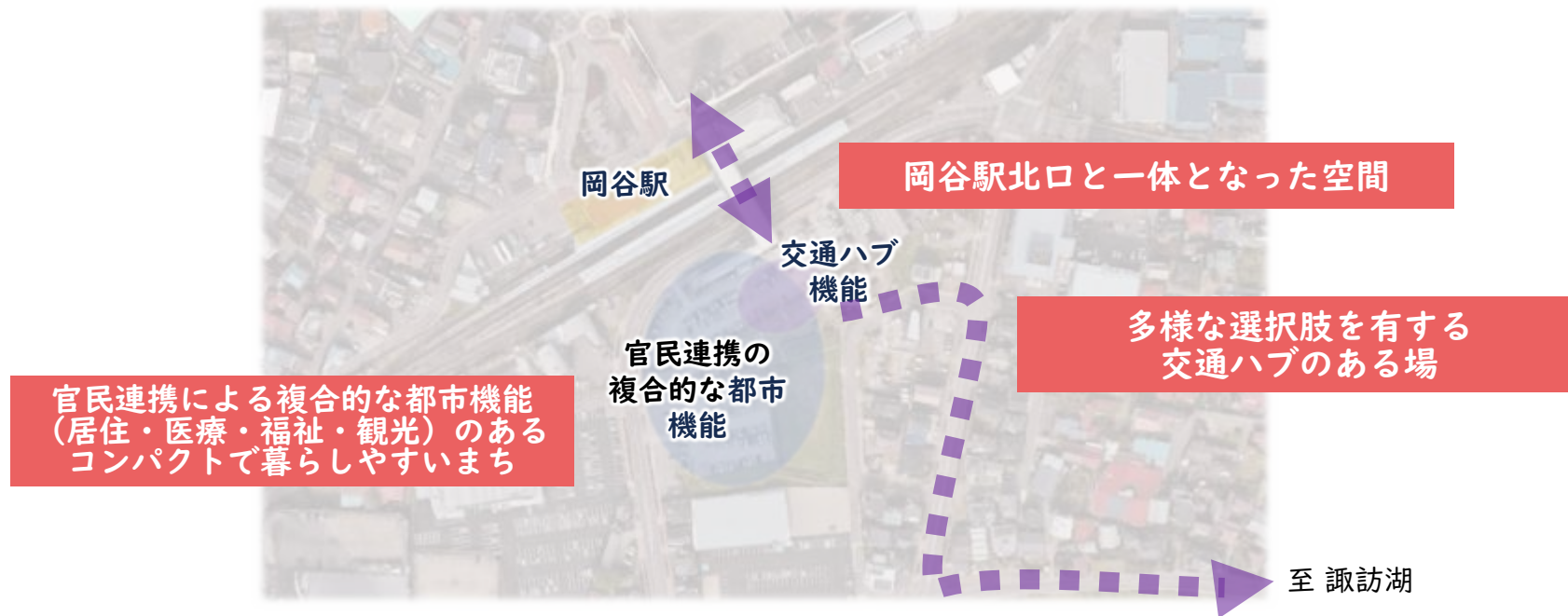
また、諏訪湖への玄関口として、スモールモビリティなども含め、多様な選択肢を有する交通アクセス機能が充実した場づくりを目指します。

### <潜在価値・資源>

- 駅前の好立地に広大な市有地（パーク&ライド駐車場として平面利用）
- 諏訪湖畔や諏訪湖スマートインターチェンジと近い距離



### --- 目指す姿<岡谷駅南口> ---



## --- エリアビジョンの実現に向けた取組方針<岡谷駅南口> -----

### 民間活力をいかした都市機能の再編・複合化

#### 色々な世代が「住みやすいまち」の創出

岡谷市の政策課題である人口減少を食い止め、新しい住民を増やすため、子どもから高齢者まで色々な世代が「住みやすいまち」を目指し、居住機能や子育て関連機能、交流機能、公共機能などの維持・確保、利便性向上を図ります。

#### 岡谷駅北口との分担・連携

「岡谷の顔」として整備を進める北口の機能を補完し、南北自由通路の有効活用などで北口と南口で連携することで、岡谷駅周辺の利便性や魅力を向上させます。

#### 民間活力導入による公共施設再編

老朽化が進む市内の既存公共施設は、まちの変化やニーズに応じて、3エリアの公共施設を統合・廃止し、民間活力を導入しながら、再配置や集約を検討していきます。

### 新たな居住・交通・宿泊・防災機能等の導入検討

#### 居住機能と居住を支える機能の導入

駅前の利便性を活かして、新しい住民を増やすため、居住機能や居住を支える機能の導入を検討します。

#### 諏訪湖周サイクリングロードを意識した交通サブ機能の確保

岡谷駅南口から諏訪湖までの自転車走行空間や、北口の交通機能を補う「新たなモビリティ」を南口に導入するなど、諏訪湖周サイクリングロードとの連携を図り、交通機能を充足するための検討を進めます。




#### 宿泊機能の確保

諏訪湖畔や諏訪湖スマートインターチェンジに近い立地を活かし、市内でニーズの高い宿泊施設の導入を、官民連携で検討していきます。

#### 防災機能の確保

南口では浸水エリアがあることから、避難施設の確保など防災機能の導入を検討していきます。

### 期待する効果

- 居住人口増（交通利便のよい駅前に居住機能が整備されれば、移住者が増える）
- 子育て世代の人口増（居住機能とあわせて生活利便機能や福祉機能が充足すれば、子育て世代の人口が増える）
- 観光客増（宿泊施設などが整備されれば観光の拠点としての利用客が増える）

エリアを有機的に結びつける  
ネットワークの形成

岡谷駅前と市役所を結ぶ連携軸をはじめ、岡谷駅や市役所と諏訪湖を結ぶネットワークの構築を目指します。

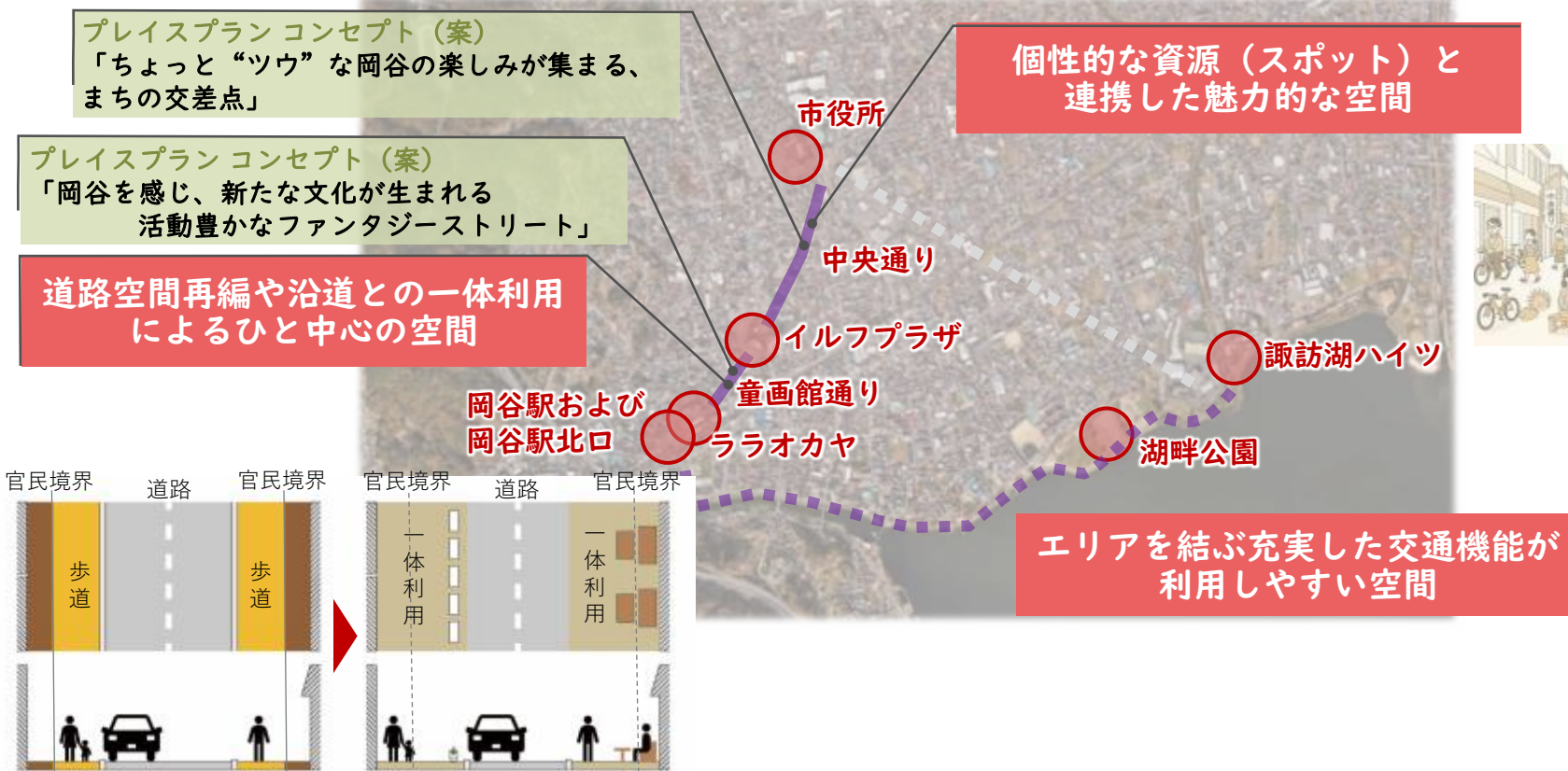
連携軸は、道路空間にとどまらず、沿道の店舗前空間などとして一体となった空間活用や個性的な資源（スポット）と連携した魅力的な空間形成を目指します。

<潜在価値・資源>

- 岡谷駅から童画館通り、中央通り、諏訪湖周サイクリングロードが整備済み
- 童画館通りには資源である岡谷美術考古館がある
- 童画館通り・中央通りに活用できる可能性のある空地・空き家（カネイチなど）が点在



--- 目指す姿<ネットワーク軸> ---



## --- エリアビジョンの実現に向けた取組方針<ネットワーク軸> -----

### 魅力ある道路空間の形成

#### 童画館通りの道路空間再編と沿道空間との一体利用

童画館通りは、岡谷駅前からの連続性を確保し、ウォークアブルな道路空間へ再編し、沿道空間と一体で憩いと賑わいのある道路空間を目指します。

⇒プレイスプラン「童画館通り」

#### 中央通りの道路空間整備と沿道空間との一体利用

中央通りをウォークアブルな道路空間とし、空き家等のスポットを活用した沿道空間と一体的な道路空間を目指します。併せて、新たなモビリティの導入により、中央通りの利用を促進します。

⇒プレイスプラン「中央通り」

#### 既存の道路のネットワーク形成

道路として整備されているもののネットワーク化していない、岡谷駅から童画館通り、中央通り、諏訪湖周サイクリングロードまでのネットワーク化を進めます。

### 沿道と一体となった快適な歩行空間の形成

#### 快適な歩行空間と一体となった空間づくり（スポットの活用）

各エリア内に点在している資源（スポット）をつなぐ、快適な歩行者空間を整備し、回遊性や滞留性を向上させ、岡谷駅～童画館通り～中央通り～市役所までを「歩きたくなるまち」「居心地のよいまち」を目指し、歩行空間と一体となった空間づくりを目指します。

⇒プレイスプラン  
「童画館通り」「中央通り」「市役所前広場」「蚕糸公園」

### 新たな交通機能等の導入検討

#### 新しい交通手段の導入による拠点間の回遊性向上

シェアモビリティ（シェアサイクルなど）などの新しい交通手段のポートを各拠点に配置することで、エリア間の移動の利便性・回遊性を向上させ、各エリアの利用促進を図ります。

#### エリアの魅力向上によるネットワークの形成

エリア（岡谷駅・市役所・諏訪湖畔）がそれぞれ持つ魅力を向上させることで、岡谷に「関わりたい人」「行きたい人」「戻ってきたい人」を増やすための、空間づくり、仕組みの充足を検討します。

### 期待する効果

- まちなか人口増（多様な柔軟に選択できる交通手段・スポットが整備されれば、徒歩・自転車・スモールモビリティなどによりまちなかに出てくる人が増える）
- 交流人口増・商店街の活性化（沿道と一体となった魅力的な人中心の空間が整備されれば、まちなかに出てくる人も増え、交流人口増や商店街の活性化が期待できる）
- 滞在時間増（居心地が良く歩きたくなる空間に滞在する時間が増える）



## ポジティブスパイラル※の 土台となる仕組みづくり

ポジティブスパイラル※を実現するための土台作りとして、市民協働のまちづくりから、段階的に拡大してエリアプラットフォームを構築し、関係人口が増えることを目指します。

※「ポジティブスパイラル」：ひとつの前向きな変化が次の前向きな変化を呼び込み、まち全体が元気になる流れ。

### <潜在価値・資源>

- AOHS（岡谷市高校生同盟）の活動
- 岡谷市子ども会議・子ども議会の実績
- 公立諏訪東京理科大学との連携
- 既存の団体（商業・工業・観光・文化芸術団体や自治会、岡谷TMOなど）



### 「協働」による まちづくりの推進

まちの将来ビジョンを共有し、市民のみなさんと市の「協働」によるまちづくりを推進し、行政主導から「市民主導のまちづくり」への転換します。

また、変化に柔軟に対応しながら発展してきた岡谷の歴史・文化を、次世代を担う若者に受け継ぐため、既存の活動（AOHSや子ども会議など）や公立諏訪東京理科大学、商業・工業・観光・文化芸術団体や自治会、岡谷TMOなど、“つながり”を活かして、一体となってまちづくりを進めます。

### まちづくり会社を中心とした ネットワークの拡大

まちづくり会社「OPEN OKAYA」を中心として、ネットワークを拡大しながら、まちづくりを進めていきます。

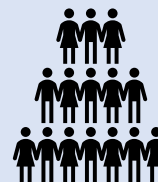
### エリアプラットフォームの 構築

まちの将来ビジョンの実現に向けて、まちづくり会社とネットワークを発展させて、エリアプラットフォームを構築をめざします。



### 期待する効果

- 関係人口増（行政・市民・企業・学生に加え、金融・商工業者・福祉関係者・公共交通事業者など、まちづくりに関わる組織・協力者が増える）



## 5 岡谷駅周辺まちの将来ビジョンの推進に向けて

---

将来ビジョンの実現において、各種取組を推進するための官民連携の体制や、今後のロードマップを示します。

# 将来ビジョンの実現に向けた役割分担と連携体制

目指すまちの将来像の実現に向けて、まちの将来ビジョンとプレイスビジョンを共有し、それぞれの役割のもと、連携しながら段階的・連鎖的にまちづくりを進めます。

民間が取り組みやすい仕組みの構築、  
制度の改善や運用、ハード整備などの実施

- 民間の取組実現に向け、関係組織・権利者・庁内部署などの横連携の強化、調整
- 具体的取組の実施に向けた計画策定・更新、補助制度などの拡充、規制緩和、権限移譲、予算確保
- ハード整備など、公共施設に関する事業や、長期間を要する事業の実施
- 民間導入可能性調査・検討
- 市民意向把握・反映

行政（岡谷市）

- 庁内横断体制構築による機動的な意思決定
- 取組内容に応じて柔軟にチームを組織することで迅速に施策を遂行
- 駅周辺のまちづくりの中核を担う部署を新設することで、確実に効果的な施策の実行

行政の  
役割

連携  
・  
協働

民間の  
役割

小さな試みから組織的連携で実施するものまで  
民間の自由度を活かした取組を主体的に実践

- 岡谷駅周辺の公共空間や資源を活かし、自らがやりたいプロジェクトを主体的に提案・実践
- 民間ならではのスピード感と自由度をもって、“今”できる小さなことから始め、ソフトを中心とした取組の実施
- 民間の情報・意向などを社会全体に向けて発信
- 民間同士のつながりを活かした人材・企業誘致や投資や融資など

民間

- まちの将来ビジョンの価値観、認識を共有して個人単位から組織連携まで幅広く主体的にまちづくりを実行

まちづくり会社  
「OPEN OKAYA」

- 情報を共有し、プロジェクトの方向性、官民の役割分担、地域ルールなどを検討
- 実働部隊のあっ旋
- 上記について協議・調整し合意形成
- 具体的な取組実践

まちづくり会社の意向を踏まえ  
更新予定

# 将来ビジョンの推進に向けたロードマップ

約20年程度先の目指す将来像の実現に向けて、各エリアにおける取組の流れを示します。  
岡谷駅北口から取組をはじめるとともに、北口の動きと連動して、計画的・戦略的に官民が連携して取組を進めます。

目指す将来の姿



## 2 プレイスビジョン

---

# プレイスビジョンワークショップの経過報告

## 1回目 (6/21)

### まちなかを歩いて話そう

予め選定した公共空間5か所  
ごとに班に分かれて空間を評価



場所のもつ  
機会や課題

## 2回目 (7/12)

### 取り組みを考えよう

前回の結果を受けて、具体的な  
取組案（短期・長期）を検討



- ・すぐできること
- ・長期的改善
- ・パートナー

## 3回目 (8/23)

### 場所毎の方向性を考えよう

それぞれの場所の軸となる  
方向性を検討



プレイスプラン案  
コンセプト/方針/長期的変化  
/短期的アクション

# A班 ララオカヤ及び駅北口 プレイスプラン

**コンセプト** 岡谷駅周辺がまちの顔となり、市民の多様な活動を受け入れることができる空間へ

**方針**

**●まちの顔としての拠点**

- 駅から見通しが可能であり、一目で魅力や居心地のよさがわかるような空間を目指す。

1. 岡谷駅の顔となるモニュメントの設置
2. 岡谷市の魅力発信

**●市民の多様な活動**

- 駅前で生活の一部の活動が可能な機能を付与するとともに、活動で明確に仕切らず、緩やかなゾーニングにより、互いの活動を認知できるような空間を目指す。

1. 様々な滞留空間の創出
2. 見えるアクティビティの創出
3. 快適な自然環境の創出

**●持続性のある広場運営（寄附、貸出）**

仕組みを検討

**【持続性のある運営】**

- 安くサービスを提供
- 料理教室的なもので作ったご飯を安く出す 作る人を学生にする
- 農産物の直売（地域の農家さん）

○運営の仕組み

- イベント 手続きの簡略

**【持続性のある収益】**

- 補助関係
- 樹木で環境活動でお金をもらえたら
- 広告徴収
- wi-fi 利用時に広告
- 利用者・活用者徴収
- 販売物の10~20% 徴収
- ワークショップ 出店費
- レンタル事業（資材共有）、持続的
- 岡谷 大社 お賽銭
- トイレ 利用の徴収
- ステージの貸し出しではお金を得る
- 寄附
- サブスク 町の応援団 コミュニティ 寄付
- 市民から上平に寄付 システム 名前の刻印

**長期的変化**

**●モニュメント**

- 映像・VRによる発信
- アート
- 桑畑

**●カフェ**

- 休憩スペース
- ステージ
- 芝
- 水場
- スポーツ（コート）
- 遊具（ピクチェス）
- 樹林地（木陰）

**【PR・情報発信】**

- 情報
- デジタルサイネージ
- 美しいアート 美しい広告媒体
- アート 展示作品 販売
- 学校のシルク 体験
- 音楽イベント
- 産業体験
- 物産
- お土産
- モニュメント キャラクター オリジナルグッズ
- 観光案内所+JR

**【活動】**

- 自由に移動できる椅子
- 夜の活動
- 星空キャンプ 映画
- イルミネーション
- マユライト
- 季節単位での過ごし方
- 日陰 シェード 貸し出し シェード
- 冬の過ごし方 ヒーター・ファイヤー・ホットワイン
- 季節ごとのイベント
- 盆踊り
- ラジオ体操

**アクションプログラム【短期的アクション】**

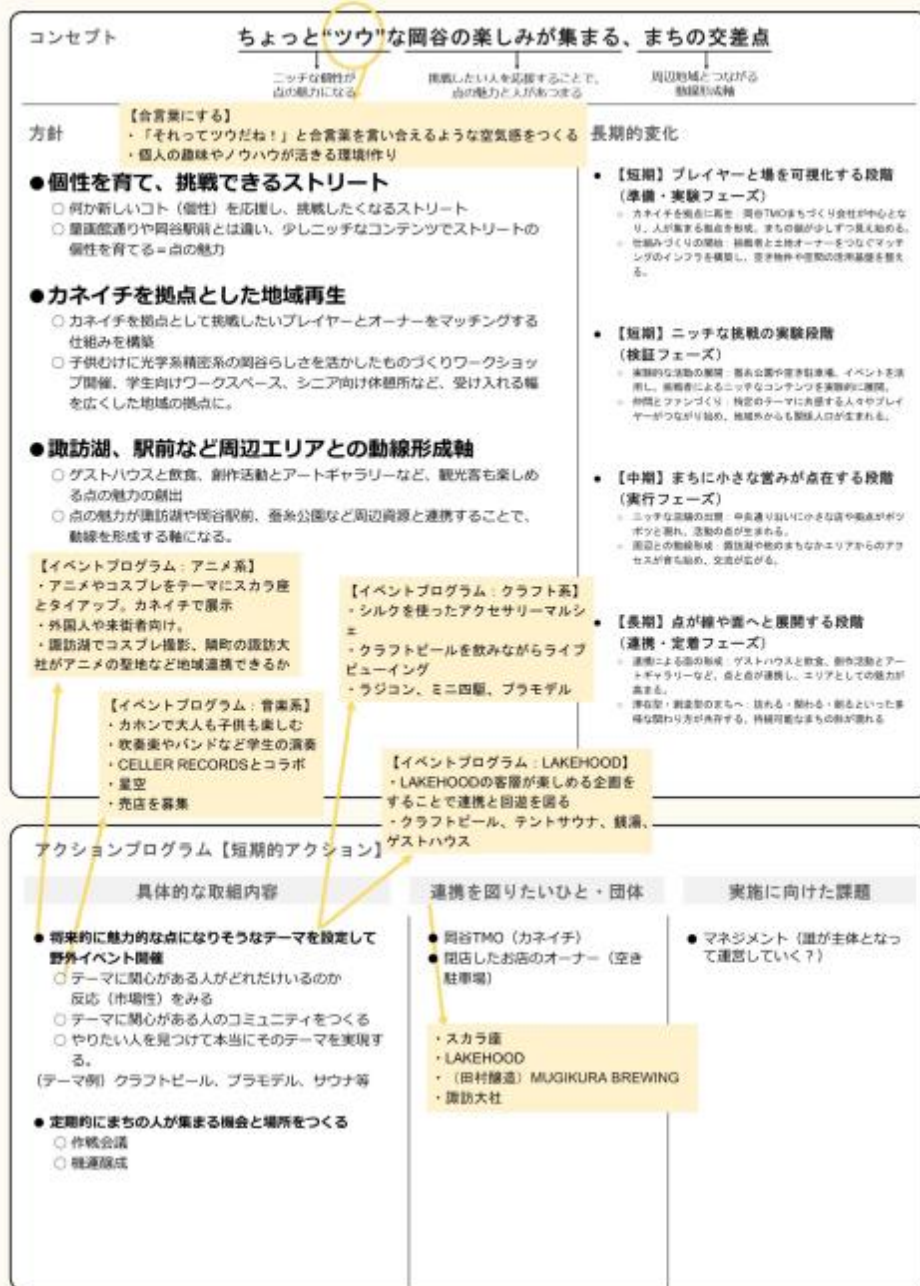
具体的な取組内容	連携を図りたいひと・団体	実施に向けた課題
<p><b>●マルシェなどの暫定利用</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 自由通路やララオカヤ橋道を活用して、活動の誘発</li> <li>● 芝整備時においても、マルシェやコンテナ暫定利用等、活動の継続と、長期を見据えた利活用検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 視点 周辺</li> <li>● 公的機関</li> <li>● 市役所</li> <li>● 商工会</li> <li>● 料理教室を開きたい人</li> <li>● クラッシュクラフトマルシェの人</li> </ul>	
<p><b>●解体から活用までの情報発信</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 解体時の取り組みを動画やVR化等により多角的なプロモーションを実施</li> <li>● アートプログラムとの連携</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 芸術祭のアーティスト</li> <li>● アーティスト 学生さんとの連携</li> <li>● 東京理科大学 VR 撮影 タカベ代表</li> </ul>	
<p><b>●市民意識の醸成と稼ぐ仕組み</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● 様々な取り組みを通じた市民組織の構築や活動主体の醸成</li> <li>● 稼ぐ仕組みや整備に伴う市民参加</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 市内の小中高生</li> <li>● 企業スポンサー</li> </ul>	

# B班 童画館通り プレイスプラン

コンセプト	岡谷を感じ、新たな文化が生まれる	活動豊かなファンタジーストリート
	沿道の街並みや周辺の再訪	ストリートで起る活動や雰囲気に誘われ新しい文化が生まれる
		人中心 武井武雄をはじめとした岡谷らしい世界観を体験できるストリート
方針	長期的変化	
	<p><b>●ファンタジーストリートとしてのブランディング</b></p> <p>○空間デザインと維持管理            __武井武雄にちなんだ沿道の街並み</p> <p>○PR・情報発信・ブランディング            __丸山タンクなどの周辺施設の資源を活かした、岡谷の文化資源の発信</p> <p>○沿道での新たな文化的活動創出（コンテンツとコミュニティ）            __ハンドメイドの集積地としてのプログラムづくり            __参加型の装飾イベントなど            __ファンタジーコンテンツの創出（音声プログラムなども）</p> <p><b>●歩行者専用ストリートへの転換</b></p> <p>○人中心のストリートとして、活用しやすい道路へ            __実証実験の蓄積とほこみち制度の活用</p> <p>○来たくなる、集まりやすい環境整備            __快適な滞留スポットの創出            __歩行者の回遊を誘う仕掛け</p> <p><b>●沿道遊休不動産の適切な更新</b></p> <p>○沿道不動産の適切な更新の誘導</p> <p>○土地・建物所有者と連携した、暫定利用</p>	<p>●サインの設置</p> <p>●チャレンジショップ</p> <p>●沿道建物でのディスプレイ</p> <p>●時間帯による通行規制</p> <p>●駐輪スペースの確保</p> <p>●滞留スポットの整備（椅子、Wi-Fi、日影など）</p> <p>●マネジメント組織の組成</p> <p>●スポンサー制度</p> <p>●ふれあいホールの活用</p> <p>●沿道不動産のリノベーション</p>
	<p>・武井武雄作品の展示・維持</p> <p>・ファニチャーや種数のキャラクター化</p> <p>・市民作品の展示（ハンドメイド、ものづくり）</p>	

アクションプログラム【短期的アクション】	具体的な取組内容	連携を図りたいひと・団体	実施に向けた課題
①定期的な道路封鎖とイベント実施	<ul style="list-style-type: none"> <li>月に1回など継続的に道路空間を封鎖し、イベントを積み重ねる（開引き、卓球など）</li> <li>イスや日陰づくりなど、滞在ツールの設置によるニーズや運用の検証</li> <li>滞在コンテンツ</li> </ul>	岡谷市童画館通り商店街市警察	<p>マネジメント（誰が主体となって運営していく？）</p> <p>★今ある店舗の取組を最大限に活用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>茶小泉：水だし緑茶がおいしい。</li> <li>カネキウ：店内の一角に図書スペースを設けている。</li> </ul> <p>★ガレージセール：沿道店舗が取り組める仕掛けの一つとして。</p>
②文化発信活動	<ul style="list-style-type: none"> <li>周辺資源の情報収集（みんなで集まってやるでもいいかも）</li> <li>イベント系（かやちゃんの練り歩き、ハンドメイドWS、写真館の写真展示など）</li> </ul>	岡谷美術考古館 ともぞだち 写真のイチオカさん かやちゃん（ゆるキャラ）	

# C班 中央通り プレイスプラン



# D班 蚕糸公園 プレイプラン

## コンセプト

日常と防災を紡ぎ”楽しむ”まちの庭

## 方針

### ●ソトで遊ぶ楽しさを共有・発信する中心地（ソト遊びから周辺エリアの回遊へ）

- ソト遊びの”きっかけ”づくり
- 音楽を介したコミュニケーション、交流の場づくり

【貸出システム】 出店者に貸出・管理依頼案

→出店料無料にし、出店者が什器等設置・管理・撤除

- 公園内イベント広場利用するキッチンカー等を想定
- 公園管理者が利用申請とセットで什器・GOODSボックス貸出
- 滞留のための空間づくり（日差し除け等）
- GOODSボックス管理（目の届くところに設置して、片付け等を想定）

### ●日常のソト遊びが、いざというときの備えにつながる、まちなか防災訓練地

- 遊びながら学ぶ「防災」
  - 日常利用が、いざというときの備えにつながるような仕組みを導入。調理体験を非常時の炊き出し訓練と捉えるなど、楽しさを通じて防災意識を高める

### ○コミュニティの力を育む

- ルール作りや調理体験プログラムを通じて、災害時にも役立つスキルやコミュニティの繋がりを育み、災害時には「共助」の力を発揮する基盤をつくる。

★アクションプログラムのポイント★  
誰でも（子供も）、たまる場、参加できるプログラムであること！

## 長期的変化：

### ●公園からまちへ、人の流れを創出

- 多様な人々が集い、交流するオープンなプログラム
- 継続によるソト遊びのイメージ発信
- 周辺と連携したピクニックセット開発

### ●公園を「もう一つのキッチン」

- ルール作り
- 調理体験プログラム
- 周辺と連携した調理セット開発

【貸出システム】

市民管理人家（仮称：蚕糸公園の番人）

→個人が貸出GOODSボックスを公園管理者から直接受け取り、公園内で自分+αの人が使えるように設置

- 飲食・物販以外のプログラム運営者を想定（プログラムなしでもよい）
- 定期的に公園にGOODSボックスを出す
- 番人検定を通過した、パブリックマインドのある市民を想定
- ★ポイント★である誰でも楽しめる・参加できるプログラムや公園の使い方に共感しているか否かがチェックポイント

## アクションプログラム【短期的アクション】

### 具体的な取組内容

#### ①「できます看板」の設置

・禁止事項看板ではなく、蚕糸公園で推奨する公園での過ごし方を表現&PR

#### ②「ゴロゴロGOODS」貸出システムづくり

ミニテント、タープ、パラソル、シート、ゴザ、チェア、ミニテーブル（折り畳み）、子供も大人も楽しいおもちゃ、ボードゲーム、本など

#### ③体験共有プログラムの開発

・音楽を介した体験共有プログラム（共有スピーカーの設置、定期的な音だしイベント）

### 連携を図りたいひと・団体

公園管理者

公園管理者

近隣商業施設、商店街

公園管理者

TMO

### 実施に向けた課題

【貸出システム】中央通りに貸出スポット案

→周辺と連携して、まちなかに貸出スポットを設置（店先等）

- GOODSは公園管理者が用意、店舗が管理
- まちの回遊性向上（駅から公園方面への路線強化）
- 連携商品（テイクアウト商品等）もあるとGOOD

マネジメント

（誰が主体となって運営していく？）

（管理者と連携する主体もしくは拠点が必要か？）

【プログラム案】

- パフォーマンス系（1人芝居、落語、ダンス、それら練習の場）
- きっかけづくり（できます看板、音だしイベント）
- 24時間ライブ配信（定点カメラをYouTubeでライブ配信）
- メインは旧市庁舎（ライトアップ舎）
- 見守りにもなる

# E班 市役所前広場 プレイプラン

コンセプト	ハレとケの2つの顔で	鼓動が響く	みんなの広場
	イベントづかいと日常づかいの二面性	太鼓まつりをはじめとした興が楽しいイベントの開催や、日常的なにぎわい	市役所周辺エリアとして市民が親しめる場所
方針	<p>●市役所周辺エリア（旧庁舎、ホールなども含む）も含む  <b>一体の憩いの拠点</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市役所周辺エリアとしての魅力向上：旧庁舎やカノラホールなども含めたエリア一体での活用を図り、市民や来街者にとって身近で親しみやすい「憩いの拠点」とする。</li> <li>○イベント開催時のカノラホールとの連携など、周辺施設での活動と広場利用を組み合わせ、相互ににぎわいを高める。</li> </ul> <p>●イベントづかいと日常づかいの二面性（様々なシーンを生む）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○普段の来庁時の「ハレ」と「ケ」の両面から、来街者や市民が憩うサードプレイスとなるような、様々なシーンを生み出す広場を目指す。</li> <li>○ハレ：イベント広場としての貸出</li> <li>○ケ：憩いの場としての場づくり</li> </ul> <p>●岡谷ブランドの体験地（川、太鼓、食etc）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○地域資源の体験と発信：太鼓まつりなど、既存のイベントも含め、岡谷の資源等を発信するイベント等を行う拠点とする。</li> <li>○伝統と革新の融合：イベントに加え、飲食系スタートアップや新たなチャレンジ出店を支援し、地域の魅力を発信する。</li> </ul>		<p>長期的変化</p> <p>●広場の再整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まずは、可動椅子などのファニチャー常設+倉庫など</li> </ul> <p>●貸し出しシステムの構築</p> <p>●運営事業者の公募</p> <p>●岡谷ブランドを発信するイベントの継続</p> <p>●情報発信プラットフォームの構築</p>

アクションプログラム【短期的アクション】	具体的な取組内容	連携を回りたいひと・団体	実施に向けた課題
● <b>広場の美化イベント</b>	○割がれ落ちたタイルの修復WS：地元のノウハウ・アドバイスを受けながら実施し、広場の美化を促し、広場への愛着を促す。	・地元企業（岡谷組等） ・岡谷工業高校生 ・AOHS（高校生まちづくり会議）	・旧庁舎の活用検討と連携した取り組みとして展開
● <b>滞在スペースの設置</b>	ケの日の取組として ○イスやパラソル、人工芝マットの設置 ○マネジメントの検証 ○キッチンカー実験によるニーズや事業性の検証	・市職員 ・岡谷工業高校生 ・AOHS（高校生まちづくり会議） ・キッチンカー事業者	運営や企画等のプレイヤーとして
● <b>広場の貸出運用実験</b>	ハレの日の取組として ○イベント広場としての貸出 ○誰でも利用予定やイベントがわかるように公開。 ○利用予約もオンライン受付の仕組みをテスト運用。	・キッチンカー事業者 ・イベント事業者	1台or複数の事業性や利用者側のニーズを回っていく必要あり 夏：ビアガーデン 冬：キッチンカーフェスなど  運営スキーム：事務局（窓口業務）を誰が担うのか

# 0 もくじ

目次		メモ	
序章	プレイスビジョンとは	策定背景やまちの将来ビジョンとの関係性など	
	これまでの動き	Park Design Labなど、これまでの活動のレビュー	
	プレイスビジョンの役割	誰にとって、どうやって使うビジョンなのか	
	ビジョンができるまで	策定プロセス（ワークショップのながれ） ※コラムの可能性あり	
第1章	みらいの姿	ここがコアバリュー	
第2章	先導エリア	ある程度まとまったエリアを単位に段階的に展開 なぜ岡谷駅～市役所間のエリアに絞ったか	
	まちなかのパブリックスペース	候補地の洗い出し（ヒアリング結果等を踏まえて）	
	絞り込みの視点		
	候補の洗い出し	候補地5か所の選定理由	
第3章	プレイス・プラン		
	①ララ跡地 ②中央通り ③童画館通り ④蚕糸公園 ⑤市役所広場	場所の紹介	プレイスの概要、特性、潜在力と課題（プレイスワークショップの結果より）
		コンセプト	この場所が担う役割を整理 （キャッチフレーズやイメージイラストを用いる）
		方針	長期的変化に向けた方針とゾーニング
		アクションプログラム	短期の活動案と実現にむけた課題の洗い出しなど
		ロードマップ	プレイスにより時間軸が異なる可能性あり
第4章	実施体制	プラットフォームの必要性（TMOが担うイメージか？） 場所ごとの活動をどう推進していくか	
	行動指針と仲間集め	プレイスメイキングを進めていく上での行動指針 読み手が参加してみたい／なにか行動したいと思った時の受け皿	

# 3-1 この場所のこと

ラオカヤ跡地及び岡谷駅北口

## ラオカヤ跡地及び岡谷駅北口

住所：岡谷市中央町1丁目1-1

空間タイプ：広場

面積：〇〇㎡（ラオカヤ敷地面積）

設備：〇〇、〇〇



### 場所のポテンシャル

- 駅からのアクセス性による市外連携や通勤通学者の利用
- 駅直結の広場であり、わかりやすい拠点になりやすい

### 課題

- △ 滞在のしにくさ(着座性、快適性、清潔感、バリアフリー等)
- △ 車利用者の来場のしにくさ(駐車場・駐車スペース)
- △ 市民が岡谷駅周辺(鉄道利用以外)でいく目的がない

イメージ写真など

過去の活動

イメージ写真など

特急あずさ

イメージ写真など

送り迎えの車

イメージ写真など

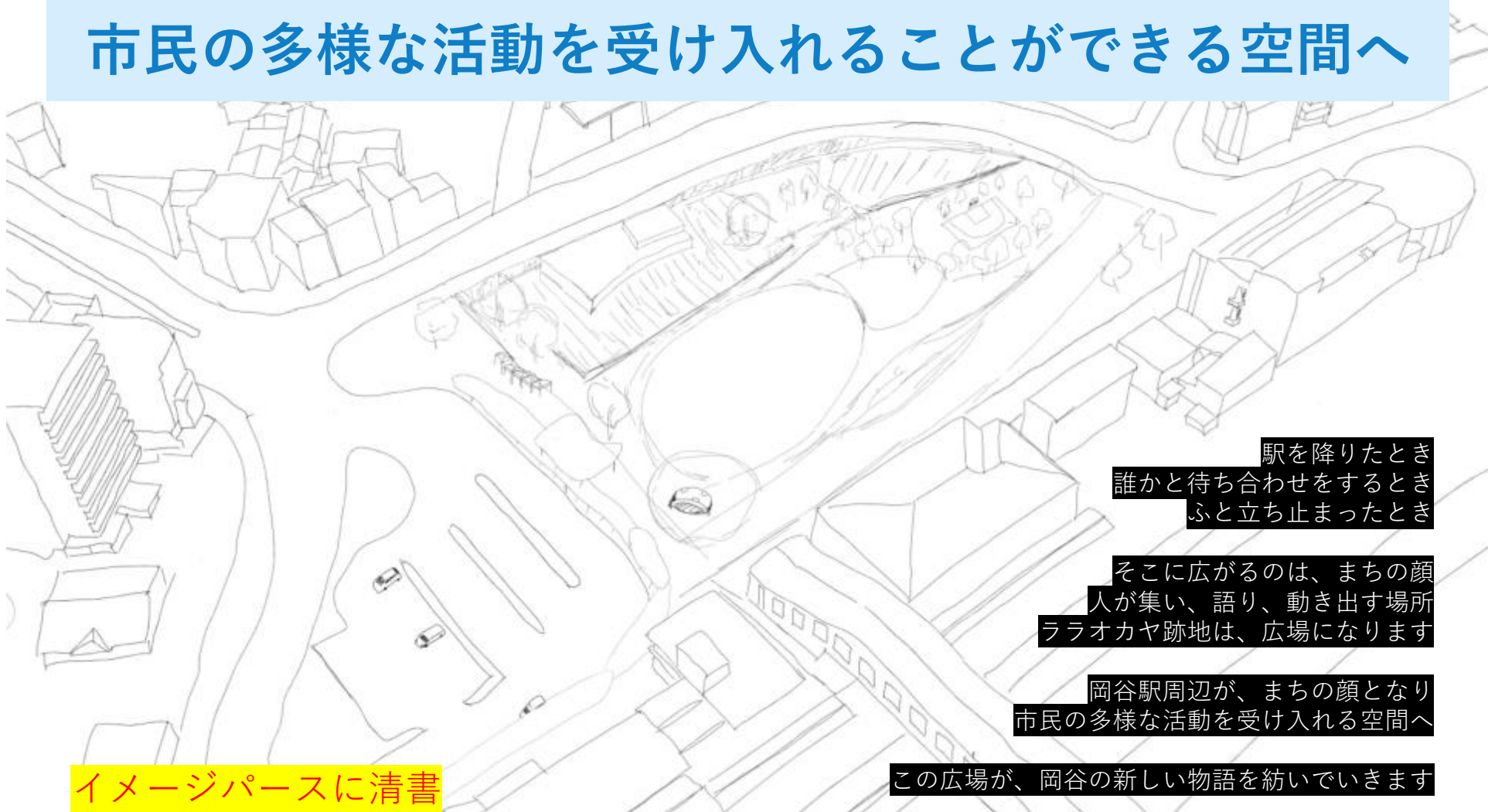
ごつごつしている様子・高低差

# 3

ラオカヤ跡地及び岡谷駅北口

## 3-2 コンセプト

岡谷駅前がまちの顔となり、  
市民の多様な活動を受け入れることができる空間へ



駅を降りたとき  
誰かと待ち合わせをするとき  
ふと立ち止まったとき

そこに広がるのは、まちの顔  
人が集い、語り、動き出す場所  
ラオカヤ跡地は、広場になります

岡谷駅周辺が、まちの顔となり  
市民の多様な活動を受け入れる空間へ

この広場が、岡谷の新しい物語を紡いでいきます

イメージパースに清書

# 3 ラオカヤ跡地及び岡谷駅北口

## 3-3 将来目指すこと

### 方針1 まちの顔としての拠点

岡谷駅から見通しのよさを活かし、一目で魅力や居心地のよさがわかるような空間に設え、その魅力の発信を目指す。

- 岡谷駅の顔となるモニュメントの設置
- 岡谷市の魅力発信

### 方針2 市民の多様な活動

岡谷駅前において、生活の一部の活動が可能な機能を付与するとともに、緩やかなゾーニングにより、互いの活動を認知できるような空間を目指す。

- 様々な滞留空間の創出
- 見えるアクティビティの創出
- 快適な自然環境の創出

### 方針3 持続性のある広場運営

市民・民間事業者・岡谷市などの公民連携し、市民が主体的に活動できる場とし、自分事のように市民が育てる広場空間を目指す。

- 民間企業や事業者との活動連携
- 寄附などによる広場を育てる仕組み

# 3 ラオカヤ跡地及び岡谷駅北口

## 3-3 将来目指すこと

### 方針1

### まちの顔としての拠点

岡谷駅から見通しのよさを活かし、一目で魅力や居心地のよさがわかるような空間に設え、その魅力の発信を目指す。

#### 岡谷駅の顔となるモニュメントの設置

岡谷駅北口ロータリーに近いところには、岡谷の市章・蚕繭を模したモニュメントを設置するなどを検討し、岡谷市の玄関口としてのインパクトある「顔」を創出する。



北口ロータリーから見た広場エリアのモニュメントイメージ

#### 岡谷市の魅力発信

岡谷市の文化的な事柄のみならず、岡谷市のライフスタイルを感じられるような情報・活動を発信し、体感できる広場空間として整備する。

ソフト的な魅力発信にあたっては、地域産業や県内大学などと連携し、紙媒体・デジタル媒体（動画・VRなど）により発信する。

ハード的な魅力発信にあたっては、桑畑整備による体験型空間や蚕繭をモチーフにしたベンチ等により魅力を創出する。



桑畑による文化伝承のイメージ



動画・VRなどの発信イメージ



ライフスタイルの発信イメージ



蚕繭ベンチのイメージ

■ 連  
・ 岡  
・ 警

■ 活  
・

■ 実  
・ 道

# 3 ラオカヤ跡地及び岡谷駅北口

## 3-3 将来目指すこと

### 方針2

### 市民の多様な活動

岡谷駅前において、生活の一部の活動が可能な機能を付与するとともに、緩やかなゾーニングにより、互いの活動を認知できるような空間を目指す。

#### 様々な滞留空間の創出

市民の憩いの場、電車待ちの場など、さまざまな主体を受け入れることができるように、画一的でない多様な滞留空間を創出する。



サンプル

屋内滞留空間のイメージ



サンプル

広場ベンチ等のイメージ

#### 見えるアクティビティの創出

多く様々な市民が活動でき、テーマに応じた空間づくりを行う。各空間が個々に独立するものではなく、互いの様子や活動が視認できるような関係性を構築する。



サンプル

発表活動のイメージ



サンプル

スポーツ活動のイメージ

#### 快適な自然環境の創出

岡谷市の豊かな自然環境を感じられるような空間を創出し、岡谷でしか体験できないまちなかの環境学習などを推進する。



サンプル

水辺空間のイメージ



豊かな樹林配置のイメージ

# 3 ラオカヤ跡地及び岡谷駅北口

## 3-3 将来目指すこと

### 方針3

### 持続性のある広場運営

広場・施設の利活用にあたっては、公民が協働し、場への愛着づくり、仕組み・スキーム構築し、恒久的に居心地の良さの維持を目指す。

#### 整備過程における空間への愛着づくり

広場の段階的な整備過程において、整備内容に市民参加を組み入れ、愛着を醸成する仕組みを構築する。市民参加手法としては、寄附型の整備手法も検討する。



整備に向けた市民参加イメージ

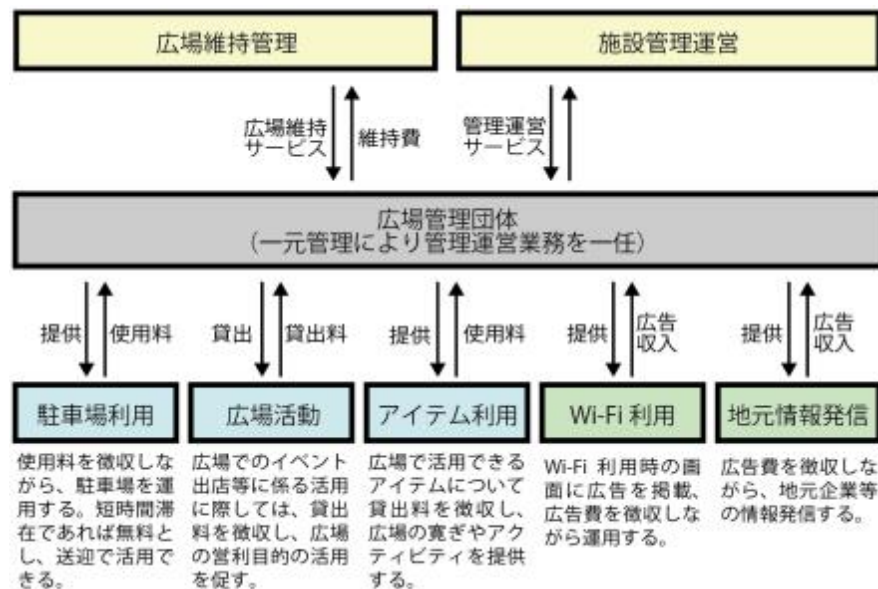


整備に向けた市民参加イメージ

#### 公民連携による利活用の仕組みづくり

広場の運用時においては、持続性を担保するための収益構造を検討する。具体的には、広場等の貸出料や出店料、パークアイテムのレンタル事業、駐車場徴収料等、広場・施設の維持管理に寄与する仕組み・運営を想定する。

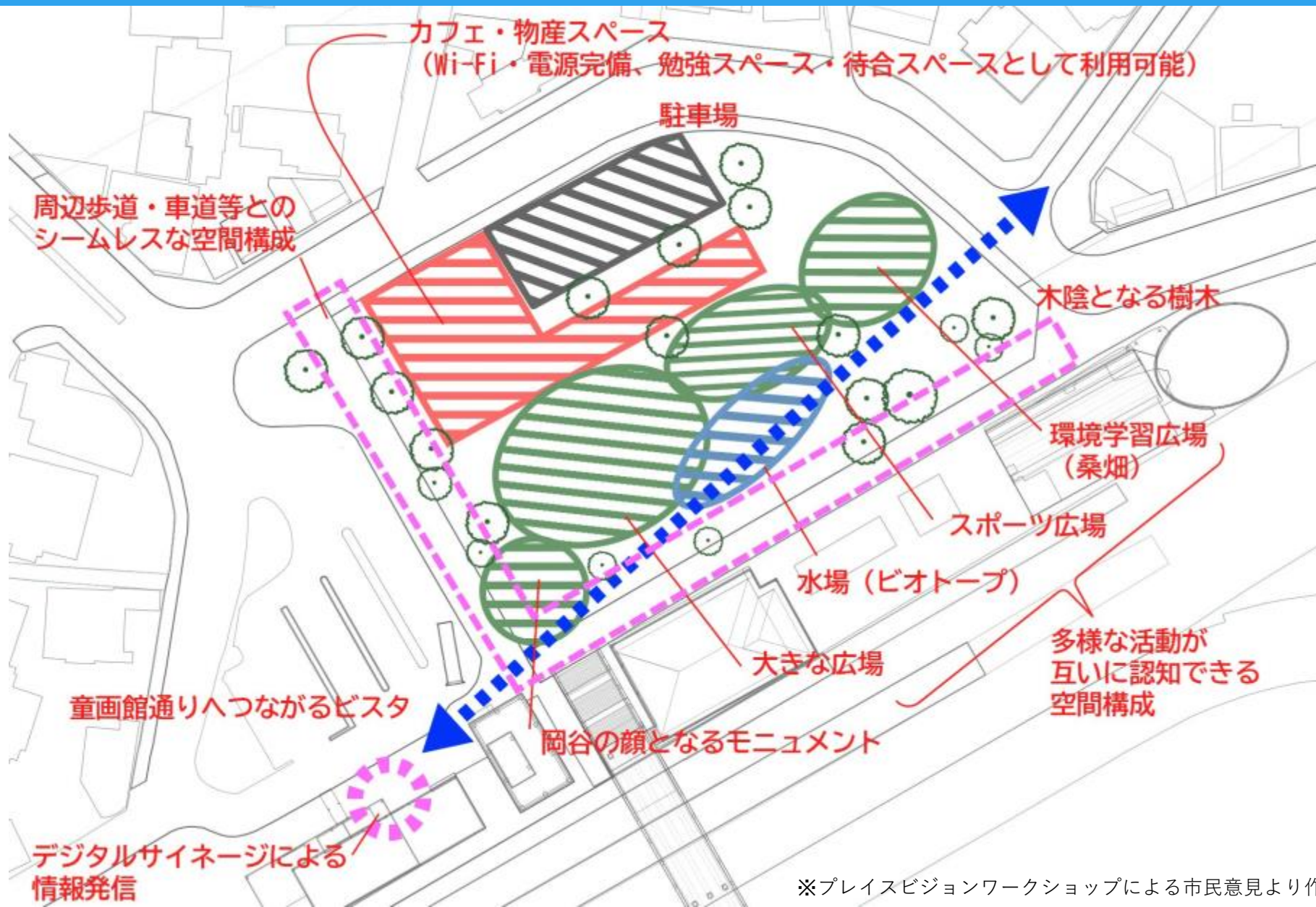
フレキシブルな広場利活用を実現するため、貸出等に係る手続きを一元化・簡略化を行い、市民参画による利活用ハードルの低減を図る。



利活用の仕組みイメージ

# 3-3 将来目指すこと

ラオカヤ跡地及び岡谷駅北口



※プレイスビジョンワークショップによる市民意見より作成

### 01

#### マルシェなどの暫定利用

ララオカヤ跡地の活用を見据え、解体前より駅前広場・自由通路・側道などで暫定的な活動を実施し、活用の可能性を整理するとともに、市民活動の活発化を図る。

##### ① 具体的な取組内容

【解体前・解体時】

・自由通路やララオカヤ側道を活用、活動の誘発

【芝整備時】

- ・マルシェやコンテナ暫定利用等、活動の継続
- ・長期を見据えた利活用検討

##### ② 連携を図りたいひと・団体

- ・岡谷市
- ・まちづくり会社「OPEN OKAYA」
- ・拠点周辺の商店
- ・商工会議所
- ・料理教室を開きたい人
- ・クラッシュクラフトマルシェ出店者

##### ③ 検証すべきこと

- ・周辺交通への影響
- ・市民ニーズの確認



TMO提供予定画像に差し替え

解体時の活動誘発イベントのイメージ 差し替え予定



マルシェ・コンテナ利用に差し替え

解体後の暫定利用のイメージ 差し替え予定

### 02

#### 解体から活用までの情報発信

ラオカヤは、市民にとって長らく親しみがある場所のレガシーを岡谷市の魅力や今後の方向性ととともに発信する。

##### ① 具体的な取組内容

###### 【解体前・解体時】

- ・ 解体時の取り組みを動画やVR化等により多角的なプロモーションを実施
- ・ アートプログラムとの連携し発信

###### 【芝整備時】

- ・ マルシェやコンテナ暫定利用と連携した、SNS配信、紙媒体配信、デジタルサイネージなど、これまで・これからの活動の発信

##### ② 連携を図りたいひと・団体

- ・ まちづくり会社「OPEN OKAYA」
- ・ 芸術祭のアーティスト
- ・ 東京理科大学・学生団体

##### ③ 検証すべきこと

- ・ 発信によるリーチや認知上昇度合の検証
- ・ 発信参加者の裾野拡大



芸術祭の画像に差し替え

アートプログラムとの連携した発信のイメージ 差し替え予定



地方都市にあるようなデザイン・イメージに差し替え

解体後の暫定利用のイメージ 差し替え予定

### 03

#### 市民意識の醸成と稼ぐ仕組み

ラオカヤは、市民にとって長らく親しみがある場所のレガシーを岡谷市の魅力や今後の方向性ととともに発信する。

##### ① 具体的な取組内容

- ・ 様々な取り組みを通じた市民組織の構築や活動主体の醸成
- ・ 整備（タイルへの名前刻印等）に伴う市民参加
- ・ 植樹や芝貼り等の市民ワークショップ
- ・ 企業、地場産業、市内学校等との連携（Wi-Fi利用時の広告、地域農家共催のマルシェ、教育・環境学習等の場）

##### ② 連携を図りたいひと・団体

- ・ 岡谷市
- ・ まちづくり会社「OPEN OKAYA」
- ・ 市内の小中高生
- ・ 企業、地場産業

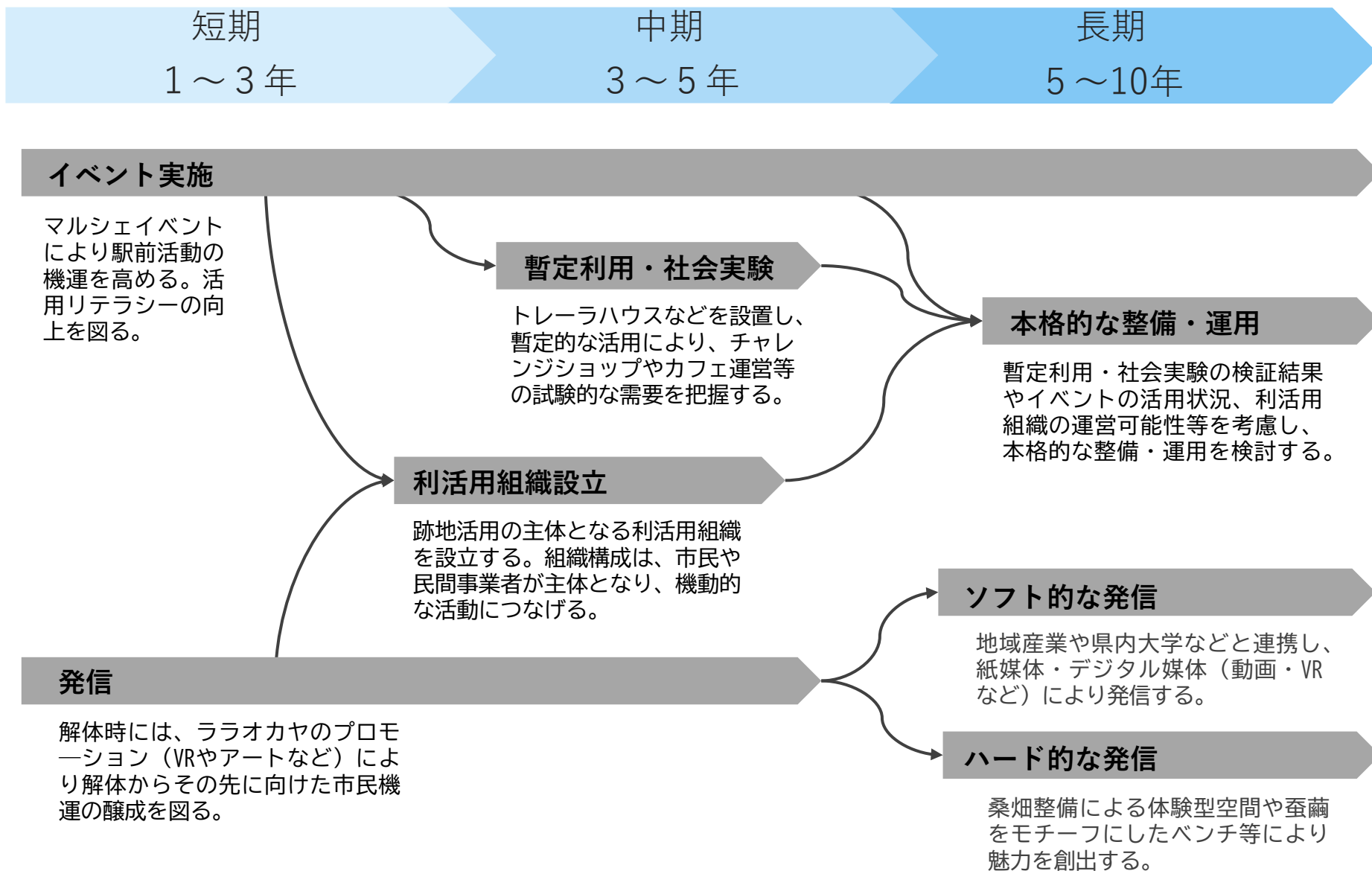
##### ③ 検証すべきこと

- ・ 維持管理費と収益性のバランス



# 3 ラオカヤ跡地及び岡谷駅北口

## 3-4 ロードマップ



### 3 市民アンケート結果

---

# 岡谷駅周辺まちづくり市民アンケート

【令和7年（2025年）8月実施】

250904 速報

令和\*年\*月\*\*日

# 1. アンケート調査実施概要

## ■ アンケート目的

- 都市再生整備計画の指標とする「魅力度」「期待度」を定量的に把握する。
- 市民の課題認識やまちづくりへの要望等を把握し、策定する「まちの将来ビジョン」に反映するため。

## ■ 実施方法

- 市公式LINE、HP、子育て支援アプリ等でのアンケートフォームの配信
- ※WEB調査は回答者が限定される、調査票配布ではコストが高い。

コストを抑え、幅広い層からの回答を得られる可能性が高い上記方法で実施

## ■ 実施期間

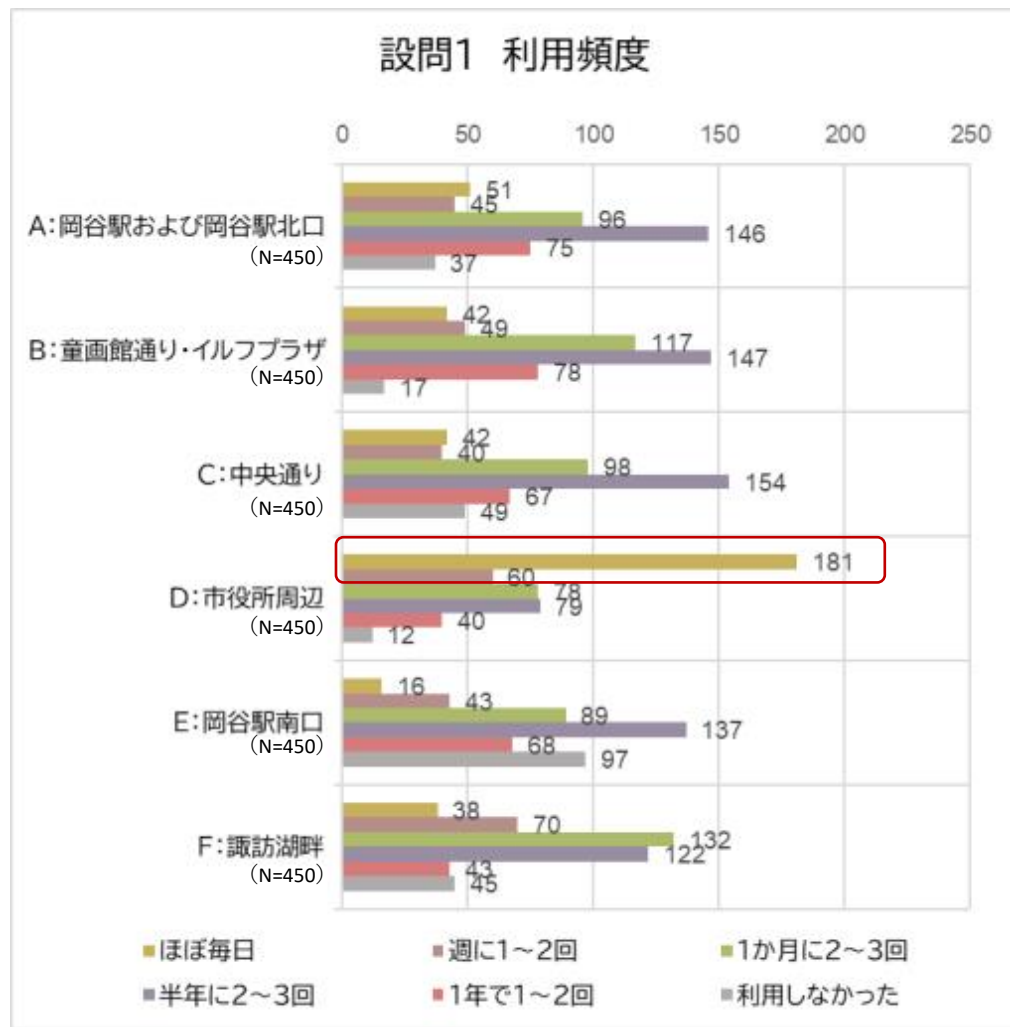
令和7年（2025年）8月1日（金）～8月31日（日）

## ■ 有効回答数

450サンプル

## 2. 単純集計 ①A~Fの各ゾーンの過去1年間の利用頻度

①A~Fの各ゾーンについて、過去1年間（令和6年1月~12月）にどのくらいの頻度で利用（通勤、通学、買い物、散歩、所用など）しましたか？

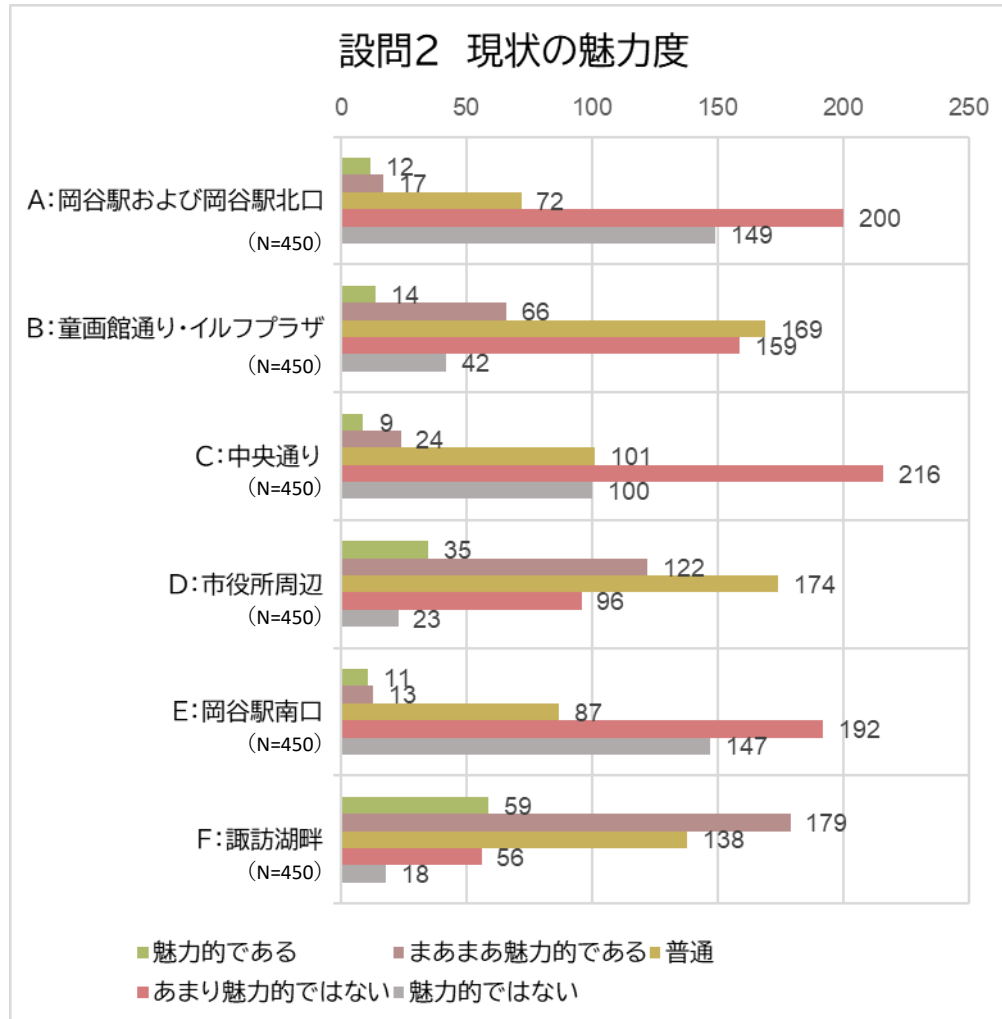


過去1年間の利用頻度で最も多いゾーンは「D市役所周辺」である。

ゾーン別にみると、「A岡谷駅および岡谷駅北口」「B童画館通り・イルフプラザ」「C中央通り」「D岡谷駅南口」は「半年に2~3回」が最も多い。また、「F諏訪湖畔」は1か月に2~3回の利用が多い。

## 2. 単純集計 ②A~Fの各ゾーンの現状の魅力度

②<現状の魅力度> A~Fの各ゾーンについて、現時点で魅力的な場所だと思いますか？

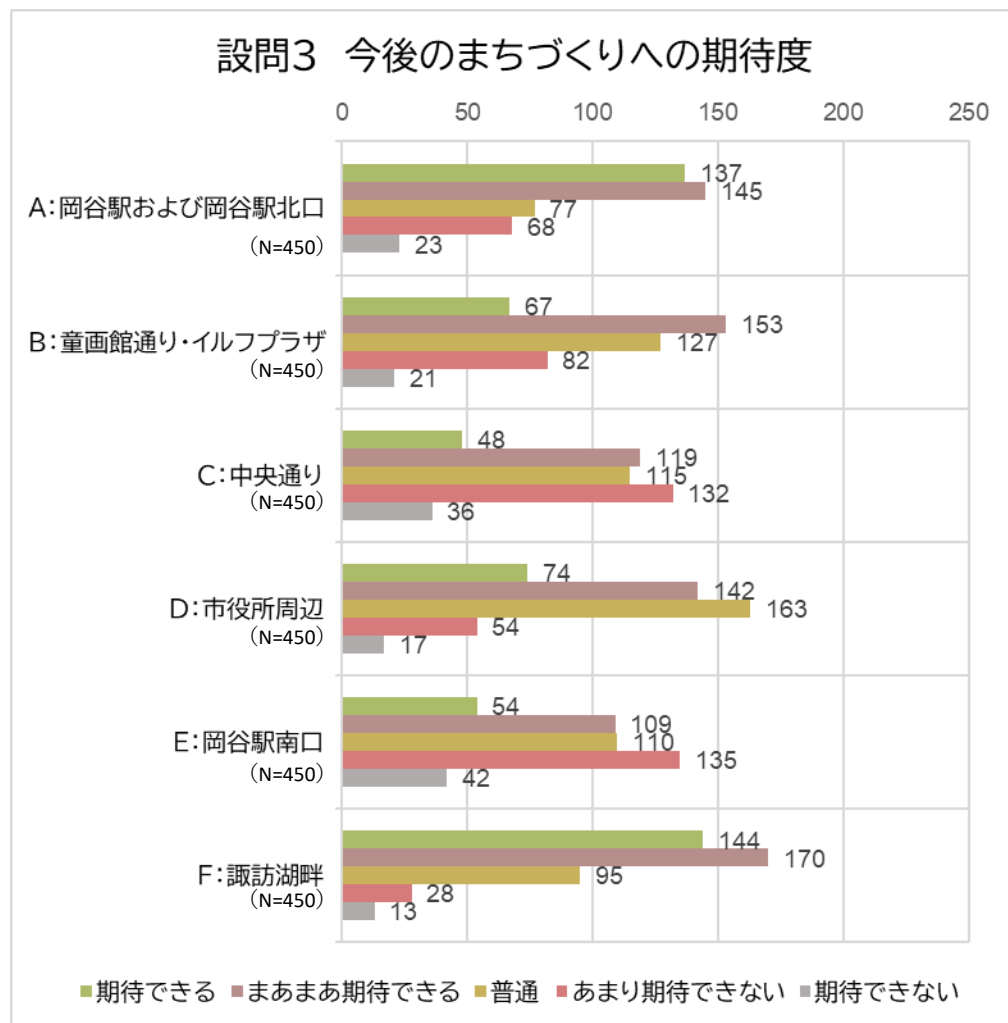


「魅力的である」「まあまあ魅力的である」が最も多いゾーンは「F諏訪湖畔」である。

ゾーン別にみると、「A岡谷駅および岡谷駅北口」「C中央通り」「E岡谷駅南口」は「あまり魅力的ではない」「魅力的ではない」という回答が多い。

## 2. 単純集計 ③A~Fの各ゾーンの今後のまちづくりへの期待度

③<今後のまちづくりへの期待度> A~Fの各ゾーンについて、今後のまちづくりに期待できる場所だと思いますか？



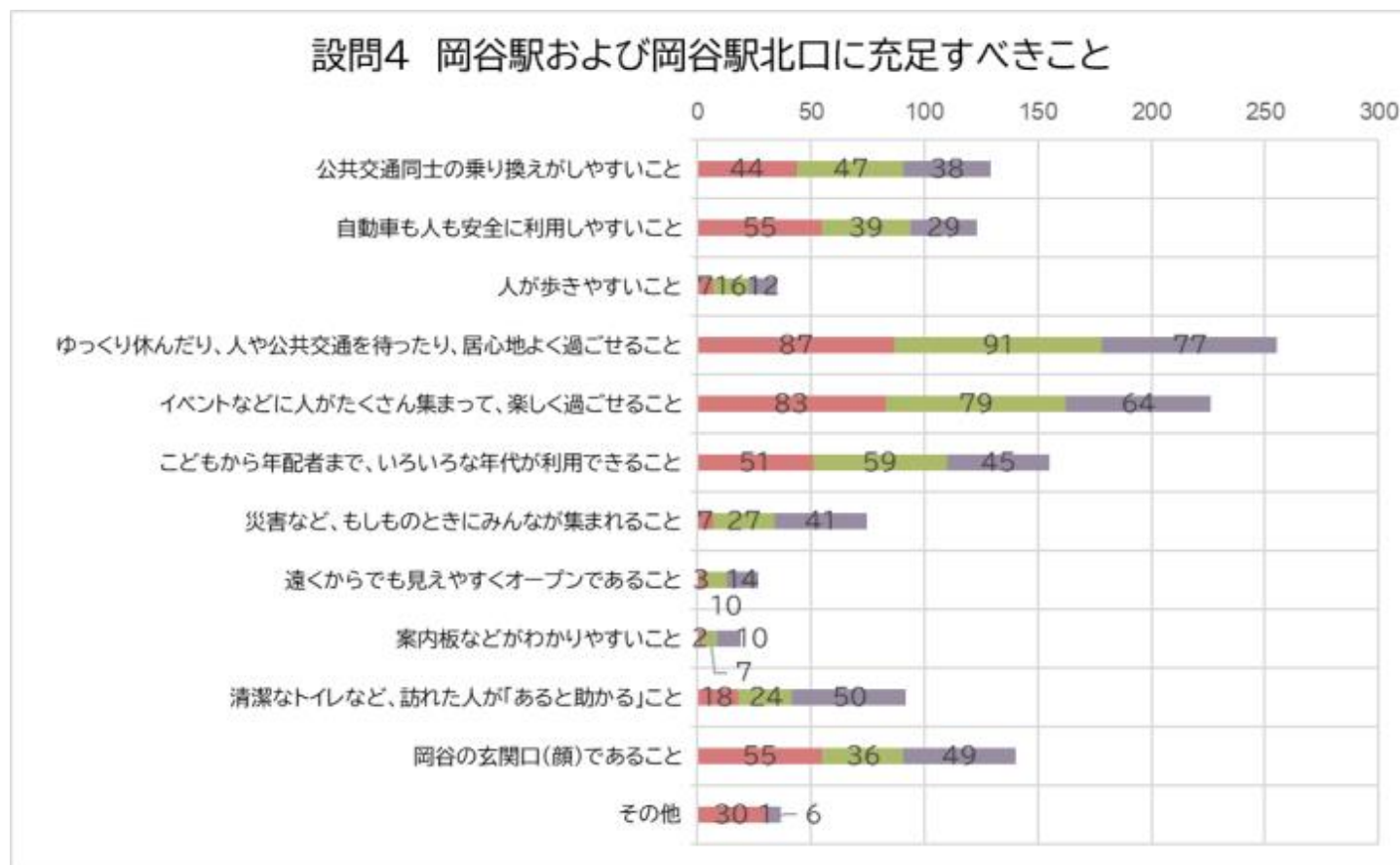
「期待できる」「まあまあ期待できる」が多いゾーンは「A岡谷駅および岡谷駅北口」「F諏訪湖畔」である。

一方、「C中央通り」「E岡谷駅南口」は「あまり期待できない」「期待できない」という回答が多い。

## 2. 単純集計 ④岡谷駅および岡谷駅北口に充足すべきこと

④岡谷駅および岡谷駅北口では、まちづくりの準備として、ララオカヤを解体し、ララオカヤ跡地の緑地化による暫定利用地や駅前広場を再整備する方針です。交通や人が集まる場所として、どんなことを充足すべきと思いますか？上位3つを挙げてください。

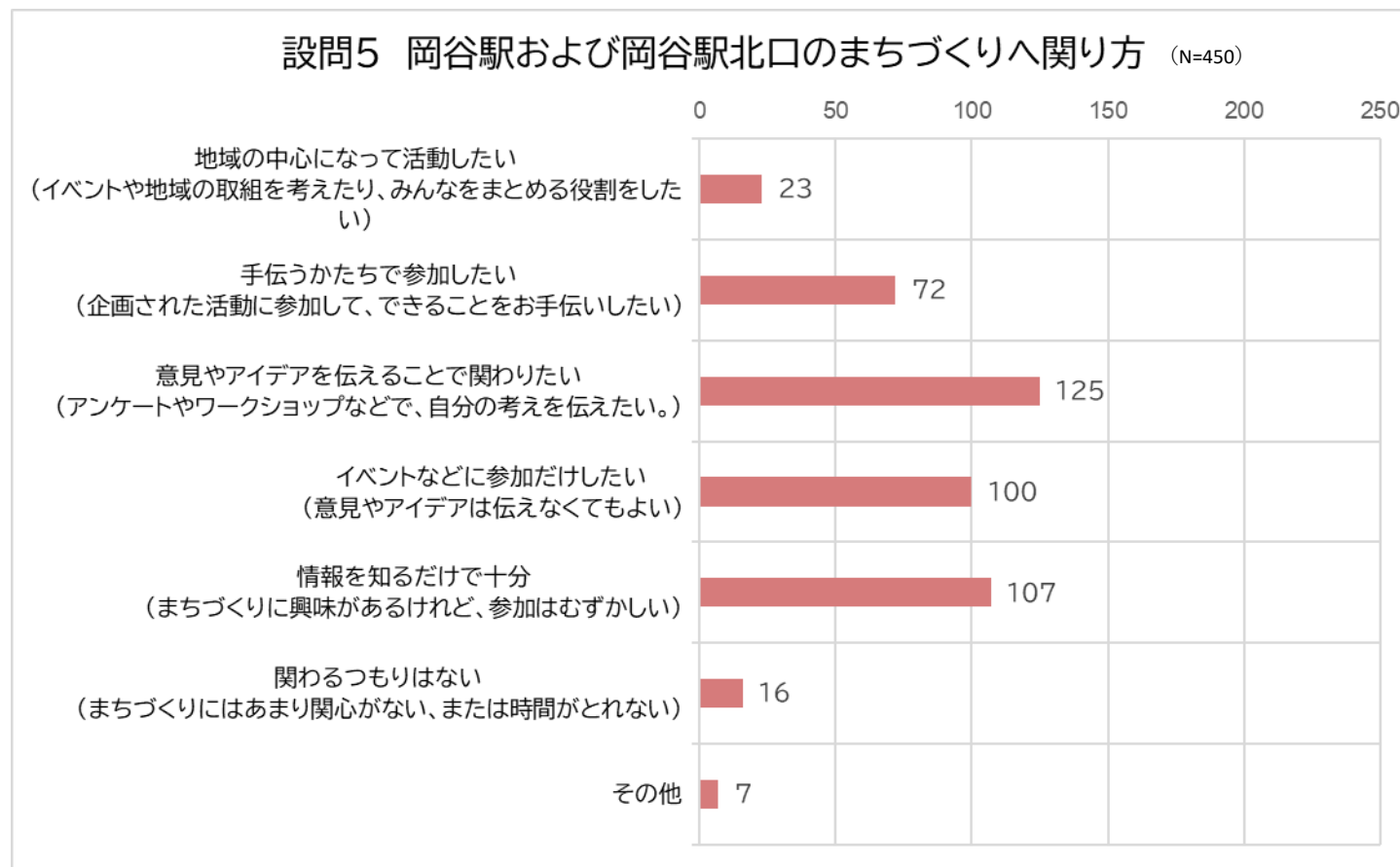
「ゆっくり休んだり、人や公共交通を待ったり、居心地よく過ごせること」や「イベントなどに人がたくさん集まって、楽しく過ごせること」「子どもから年配者まで、いろいろな年代が利用できること」の回答が多く集まっており、ニーズがあることがわかります。



## 2. 単純集計 ⑤今後のまちづくりへの関わり方

⑤<設問④>であなたが回答した空間づくりを実現するために、どんなかたちで関わる事が出来ると思いますか？

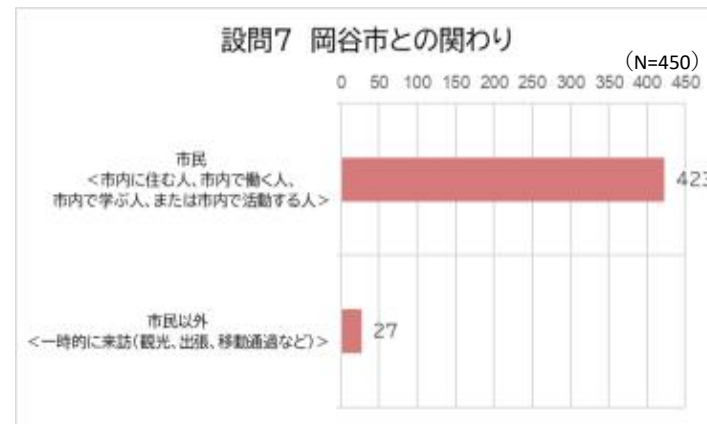
「意見やアイデアを伝えることで関わりたい（アンケートやワークショップなどで、自分の考えを伝えたい。）」が最も多い結果となっており、能動的に関わりたい方が多数いらっしゃる事がわかります。



## 2. 単純集計 ⑦～⑨属性

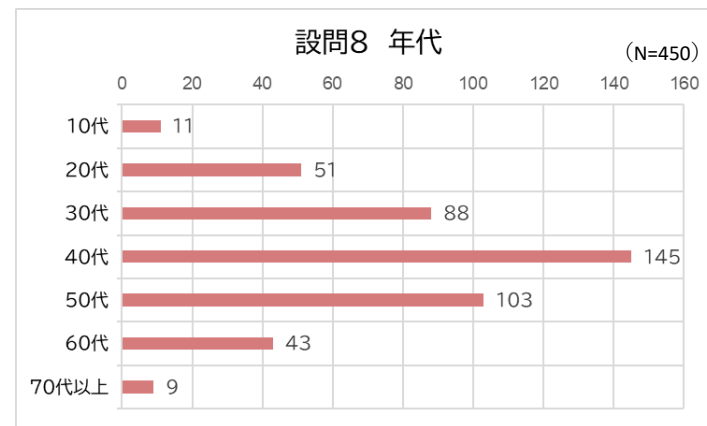
⑦あなたは岡谷市とどんな関わりがありますか？  
※現在、過去のいずれでも可

今回は「市民」を幅広い概念で捉え、多くの方に回答して頂きました。

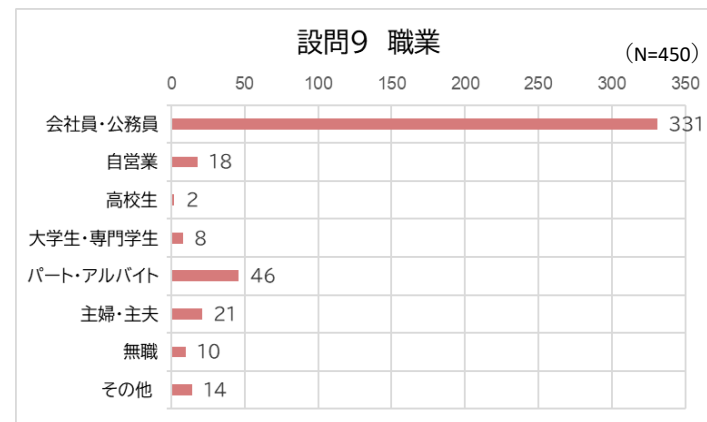


⑧年代

幅広い年齢層に回答して頂きましたが、特に30～50代の現役世代に多く回答して頂いています。



⑨職業



# 3. キーワード抽出 ⑥「岡谷らしさ」「岡谷らしく」あり続けるために必要だと思うこと

精査中

⑥あなたが思う「岡谷らしさ」とは何ですか？岡谷が「岡谷らしく」あり続けるために、必要だと思うことをより具体的にご記入ください。

まちづくり市民アンケート（令和7年8月実施）では、「**岡谷らしさ**」「**岡谷らしくあり続けるために必要なこと**」は「**自然・歴史・産業・人のつながり・暮らしやすさ・若者や子育て・賑わい・変化への柔軟さ**」など**多面的にわたり、伝統と未来志向のバランスを重視する声**が多くなっています。また、これらの要素を活かしつつ、**時代に合わせた「新しい岡谷らしさ」を市民とともに創り上げていくことが期待**されています。

## 1. 自然・景観・環境

- ・ 諏訪湖や山々に囲まれた自然の豊かさ、景観の美しさ
- ・ 四季折々の風景や、湖畔・公園などの自然資源
- ・ 「緑と湖のまち」「自然と産業の融合」「空気や水が美味しい」など

## 2. 歴史・伝統・文化

- ・ 製糸業（シルク）、精密工業、太鼓祭り、童画（武井武雄）など、歴史や伝統文化を大切にしたい
- ・ 歴史的建造物や文化遺産の活用、伝統行事の継承・発信
- ・ 「シルク岡谷」「ものづくりの誇り」「伝統と革新のバランス」など

## 3. 産業・ものづくり

- ・ 精密加工や中小企業の集積、ものづくりの技術力が強み
- ・ 産業のアップデートや新しい技術との融合、企業支援・雇用創出への期待
- ・ 「挑戦者を応援できるまち」「工業のまち」「地元企業の活力」など

## 新しい岡谷らしさ・変化への期待

- ・ 伝統にこだわりすぎず、新しい価値やアイデアを取り入れる柔軟さ
- ・ 外部からの視点や多様な人材の受け入れ、時代に合わせた変化
- ・ 「今あるものを活かす」「新しい岡谷らしさをつくる」「変化に継続性を持たせる」など

## 4. 人・コミュニティ・つながり

- ・ 世代を超えた支え合い、温かい人のつながり、地域密着型のコミュニティ
- ・ 「老若男女が笑顔で過ごせる」「市民のやる気・活力」「住民ファースト」など
- ・ Uターン・Iターンしやすい環境や、多様性を受け入れる開かれた交流

## 5. 暮らしやすさ・利便性

- ・ コンパクトシティとしての暮らしやすさ、生活利便性の高さ
- ・ 医療・福祉・買い物など必要な施設がまとまっていること
- ・ 「ほどよく都会、ほどよく田舎」「住みやすい」「生活のしやすさ」など

## 6. 若者・子育て・教育

- ・ 若い世代や子育て世帯が住み続けたいと思えるまちづくり
- ・ 子どもが遊べる場所や学べる環境、子育て支援の充実
- ・ 「子育てしやすい」「高校生や若者が集まる場所」「教育の充実」など

## 7. イベント・賑わい・観光

- ・ 太鼓祭りやきつね祭りなどのイベント、観光資源の活用
- ・ 商業施設や飲食店の充実、賑わいの創出
- ・ 「人が集まる場所」「イベントでの活性化」「観光と日常の両立」など