

第3回

オカヤ馬駅から未来プロジェクト

令和7年11月7日

1 岡谷駅周辺まちの将来ビジョン素案

2 岡谷まちなか空間活用のススメ（プレイスビジョン）

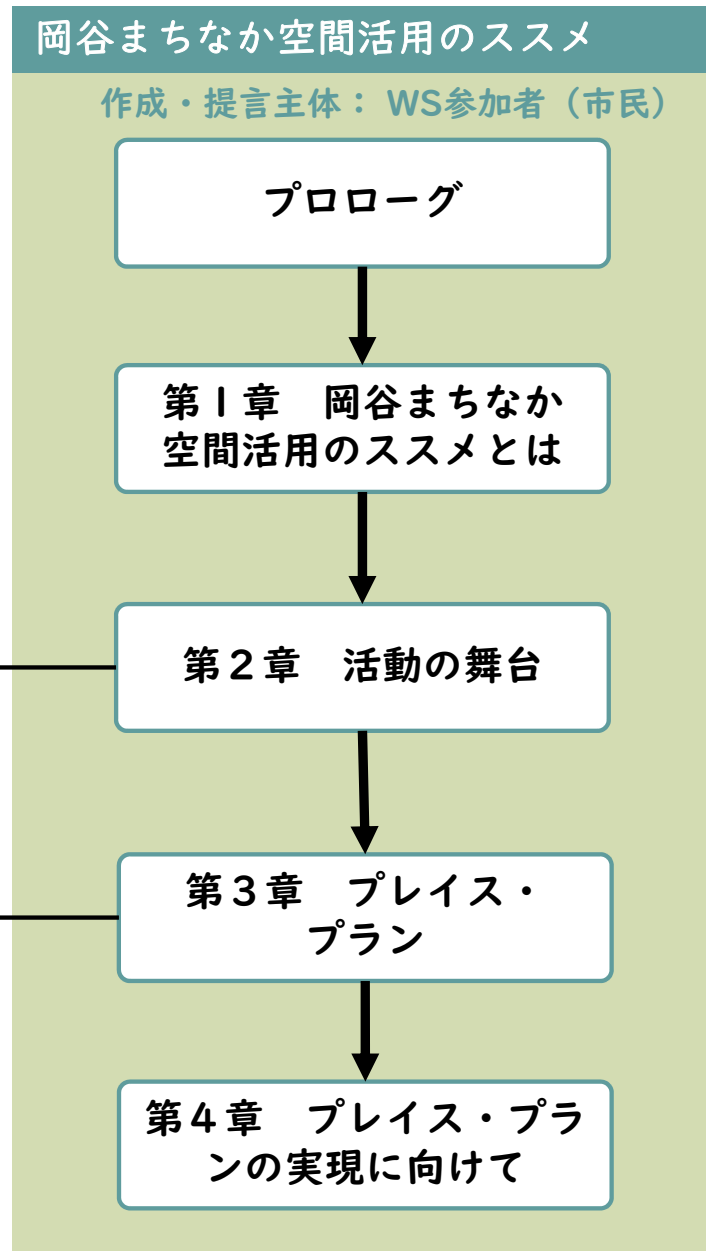
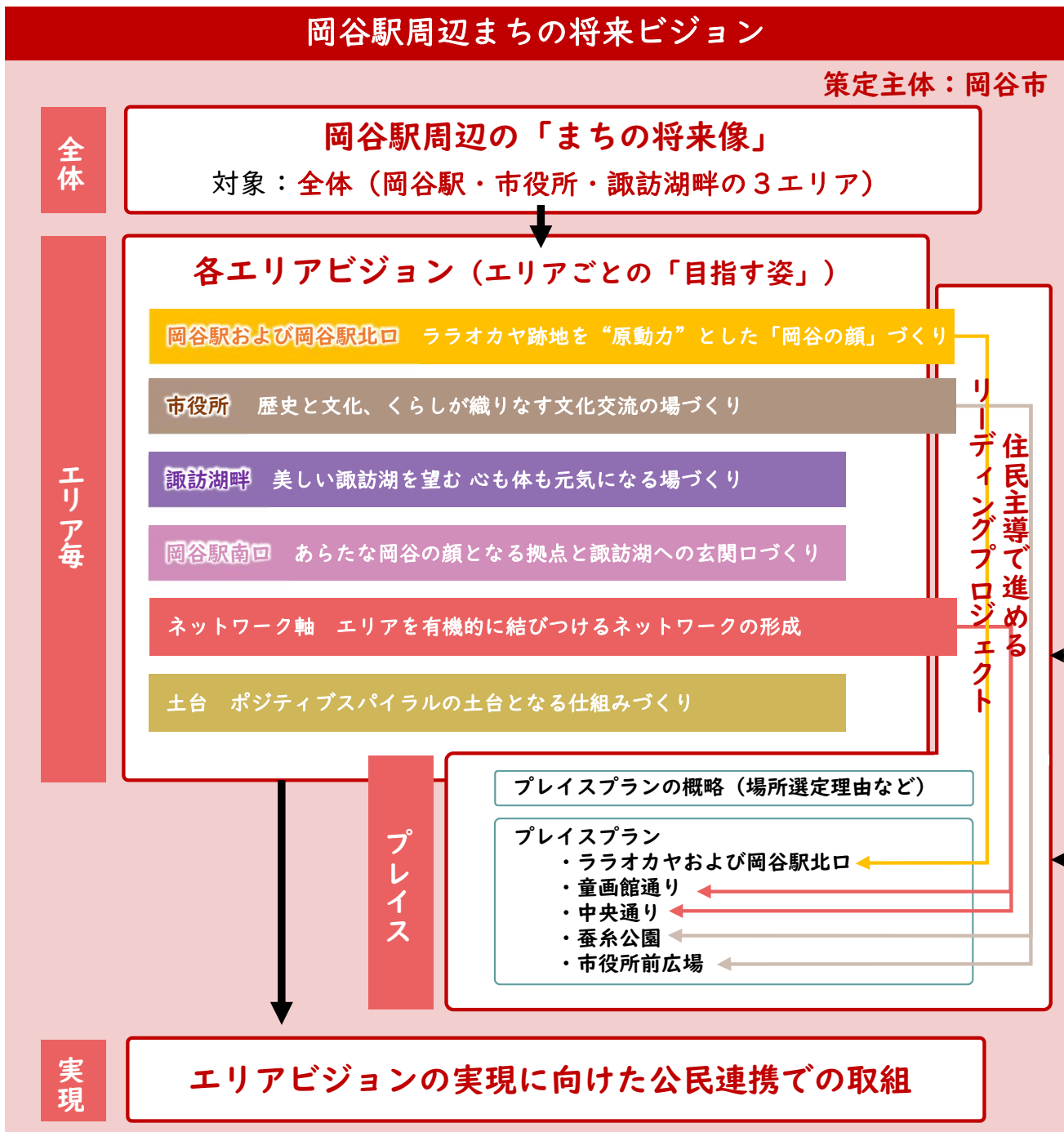
1 岡谷駅周辺まちの将来ビジョン素案

岡谷駅周辺まちの将来ビジョン（素案）

「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

岡谷駅周辺まちの将来ビジョンの構成



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を示します。

5 市民主導で進めるリーディングプロジェクトのイメージ

エリアビジョンの実現に向けて、市民意見をもとに作成したプレイスプランを「市民主導で進めるリーディングプロジェクト」のイメージとして示します。

6 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公民連携の体制や、今後のロードマップを示します。

▶ 「岡谷まちなか空間活用のススメ」
プレイスプラン（5箇所）

- 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 岡谷市の現状と課題
- 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 岡谷駅前交通量調査結果（令和7年5月実施）
- 5 まちづくり市民アンケート結果（令和7年8月実施）
- 6 将来ビジョン素案への市民意見調査結果（令和8年1月実施予定）

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

岡谷市は長野県のほぼ中央に位置し、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まつ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。

8



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女性たちが、県都を上回る人口に押し上げていました。しかし、昭和の世界大恐慌の影響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立たせ、多角的工業都市として再出発するために、昭和11年（1936）に市制を施行しました。

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、変化・発展してきましたが、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するなど、県内における工業の拠点となっています。

■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中央町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。岡谷駅前はその後も低迷が続き、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。令和元年（2019年）にはララオカヤの権利を市に一本化することを決定し、令和6年（2024年）には、すべての権利者の所有権の移転が完了し、建物を閉鎖しましたが、老朽空きビルがもたらす外部不経済の発生が大きな問題となっています。

また、岡谷駅南口では、土地区画整理事業が平成19年（2007年）に完了し、複合施設の整備などを目指したものの、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、岡谷駅前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「OPENOKAYA」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



世界一の糸の都

- ・ 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

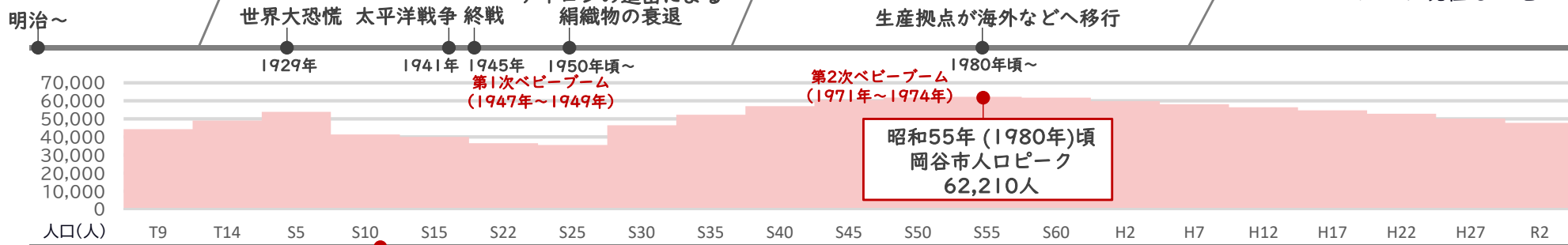
- ・ 精密加工部品の一大供給地



サンプル

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



昭和11年(1936年)
岡谷市市制施行

昭和55年(1980年)頃
岡谷市人口ピーク
62,210人

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完了
- ・ 平成28年(2016年) レイクウォーク岡谷開店
- ・ 令和6年(2024年) ララオカヤ閉鎖



対象エリア

岡谷駅・諏訪湖畔・市役所を中心とした3エリア

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、“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

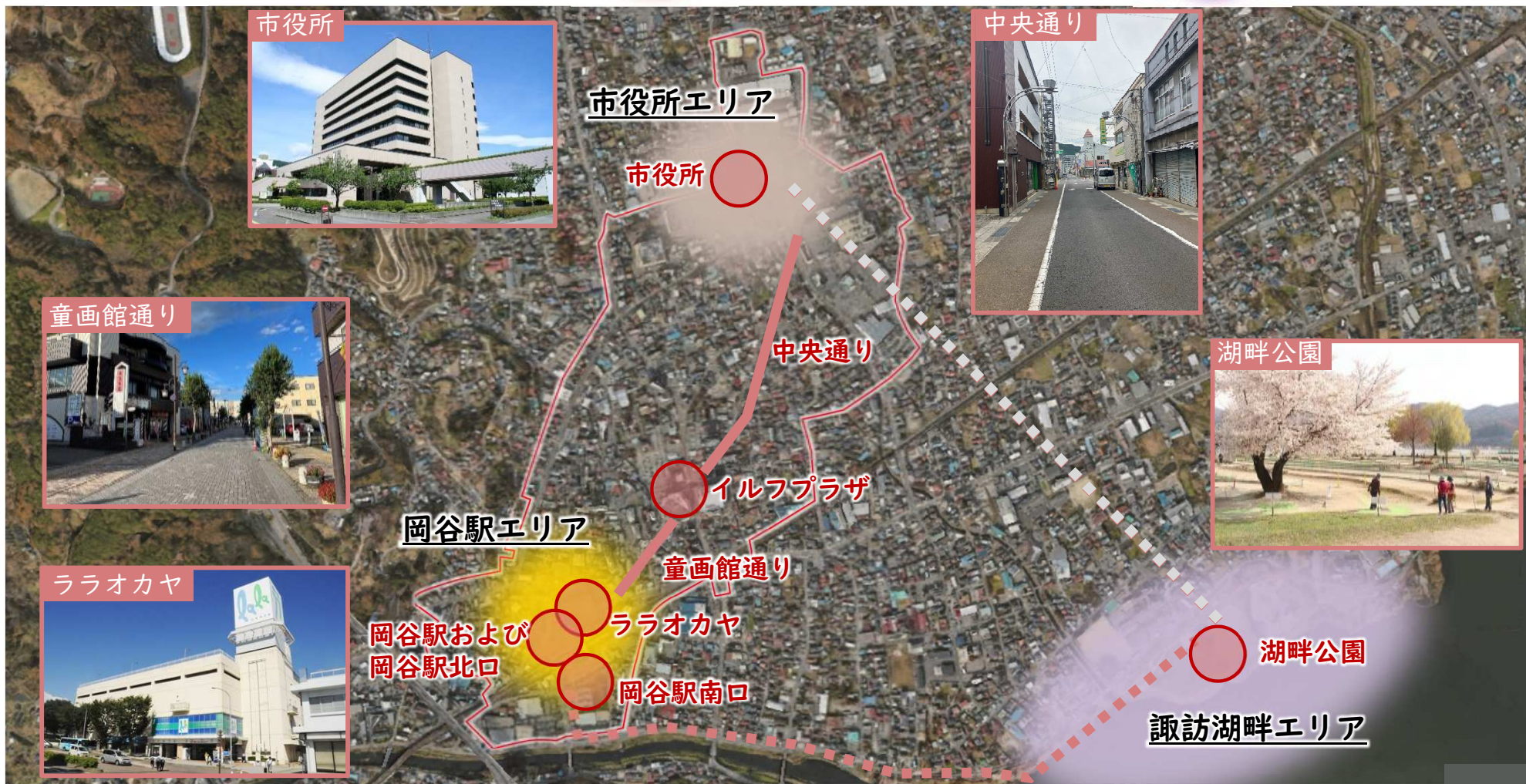
岡谷駅を中心とした
交通・交流・賑わいの拠点

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



上位計画・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・関連計画において、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公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、公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。

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

岡谷まちなか空間活用のススメ
(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」

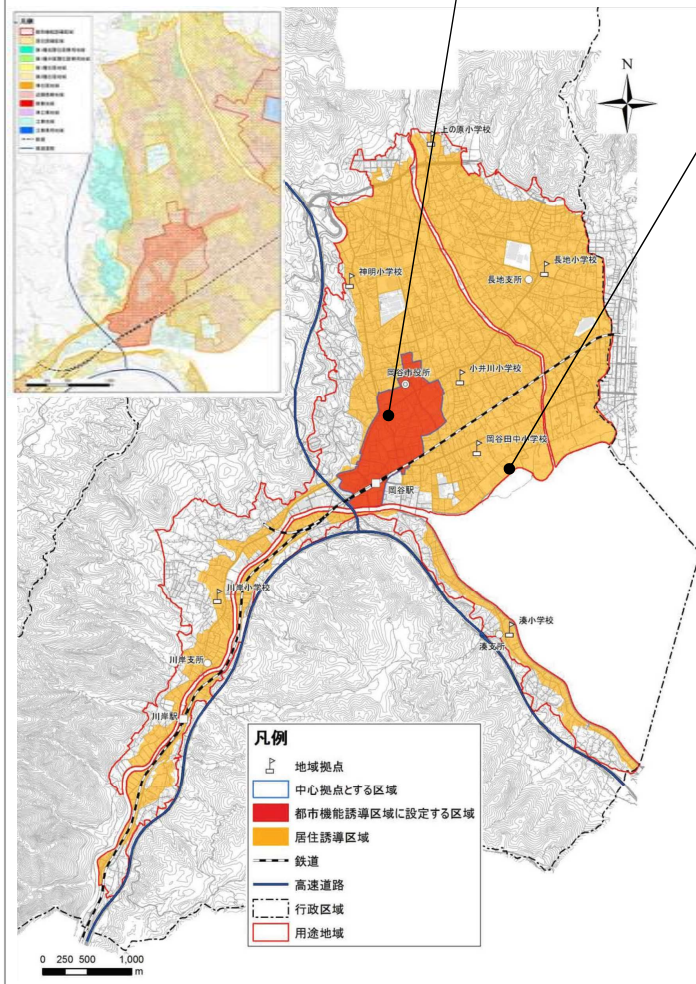
【まちづくりの基本方針（抜粋）】

- ・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



公（行政）

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、公民連携でまちづくりを進めるための指針とします。

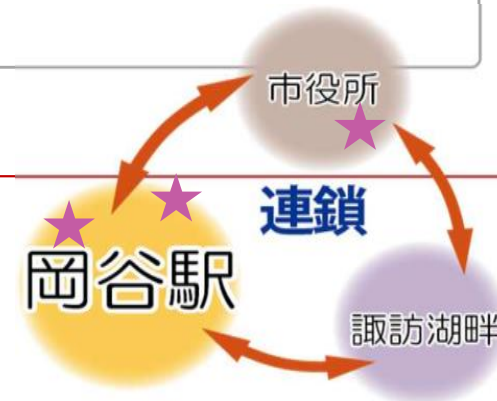
エリアごとに、エリアのビジョンとして「目指す姿」や「取組方針」をまとめています。

対象：全体（岡谷駅・市役所・諏訪湖畔の3エリア）
役割：政策課題の解決や、公民連携で進める持続可能なまちづくりの指針

- 全体（岡谷駅・市役所・諏訪湖畔の3エリア）
 - まちづくりの基本方針
 - 目指すまちの将来像
 - まちづくりの目標
- 各エリア毎
 - エリアの目指す姿
 - 取組方針

約20年程度先の「まちの姿」を示すもの

「目指すまちの将来像」の実現



民（市民・企業）

岡谷まちなか空間活用のススメ

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。

対象：具体的な場所（★）
役割：地域コミュニティの場となる公共空間の活用方針を、民主体の取組として具体化した関係者間の共通指針

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は、市民意向を取り入れた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（庁内）

○将来ビジョンと岡谷まちなか空間活用の
ススキ（プレイスビジョン）の検討

庁内関係者
（部長・参事・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】

■岡谷まちなか空間活用のおすすめ （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
（26名）

■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）

■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）
- 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

■企業・団体アンケート （ヒアリング）

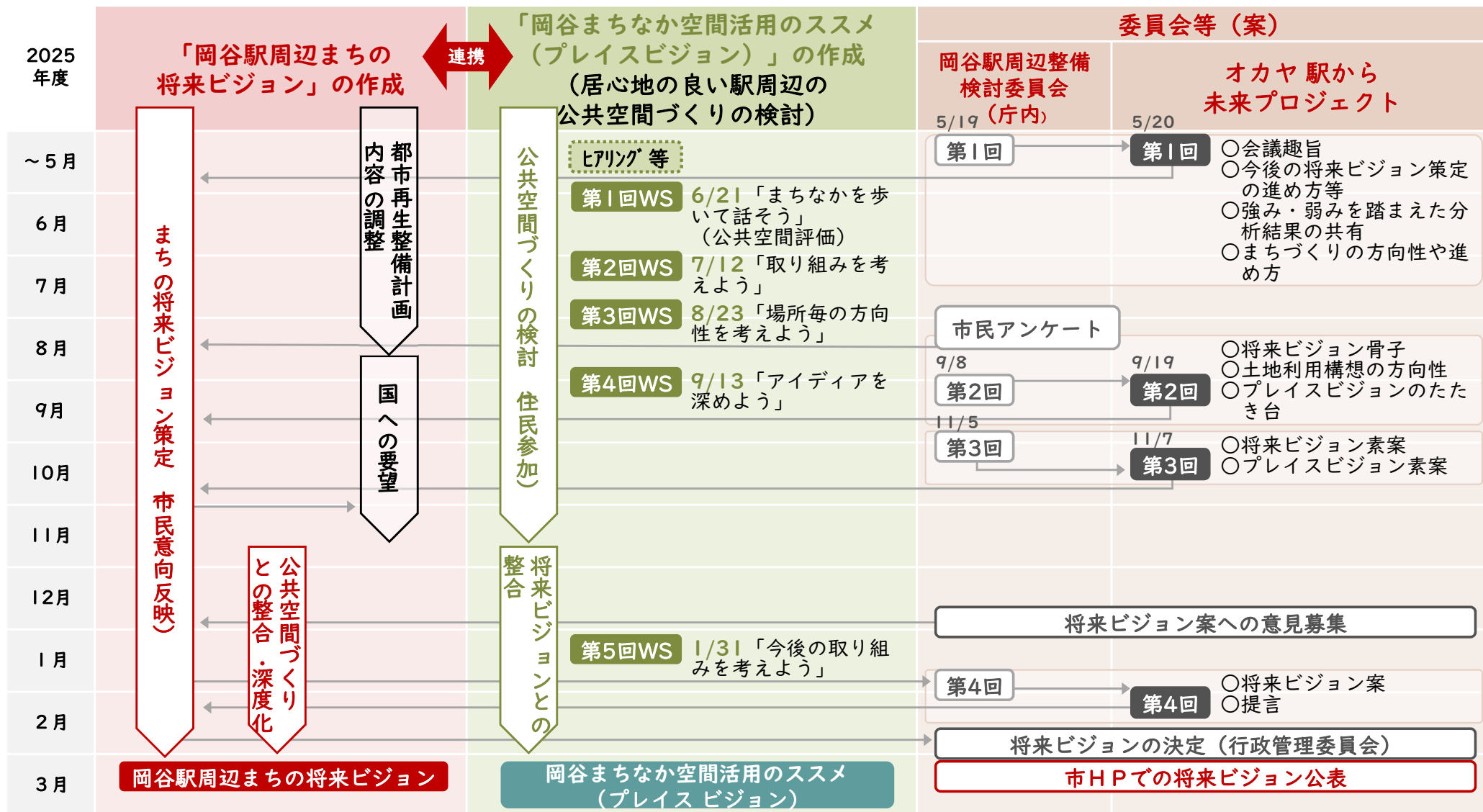
○岡谷まちなか空間活用のススキ（プレイスビジョン）の対象地の選定、公共空間の活用に関するニーズ把握、ワークショップやまちづくりへの参画の促進
企業・団体（約20団体）を対象（～5月下旬）

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、（仮称）岡谷まちなかパブリックスペース活用ビジョンと連携して検討・作成します。

「岡谷まちなか空間活用のスメ（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。



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・岡谷駅周辺の課題

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

若い世代の定住促進

定住人口の維持と関係人口・交流人口の
拡大

若年層や来街者を惹きつける
「駅前づくり」

2 交通からみえる課題

誰もが安全で利用しやすい
「駅前づくり」

多様なモビリティの活用や
ウォーカブルの推進

3 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

商店街の魅力向上

若者や女性が活躍できる場の確保

工業集積を活かした
交流人口・関係人口の拡大

4 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

5 その他の課題

住みやすいまちとしての魅力向上

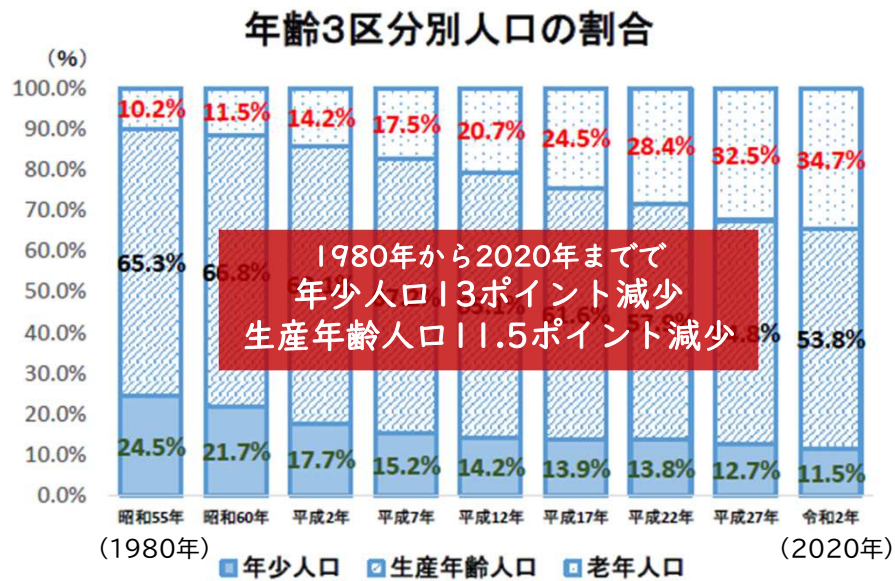
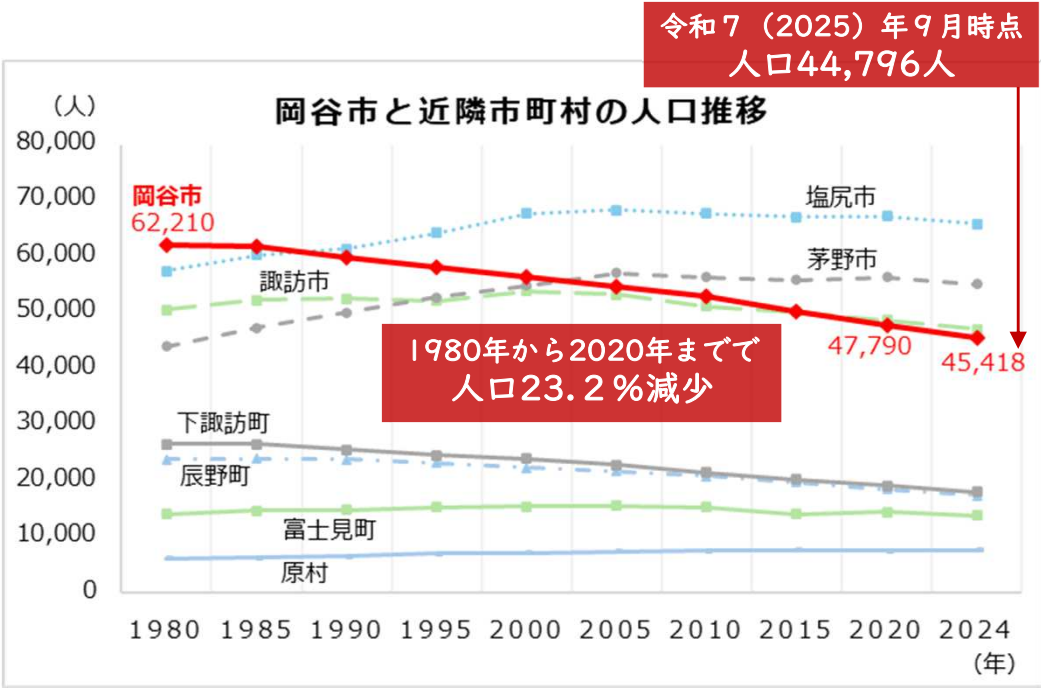
岡谷駅前の価値向上

市役所周辺・諏訪湖畔の価値向上

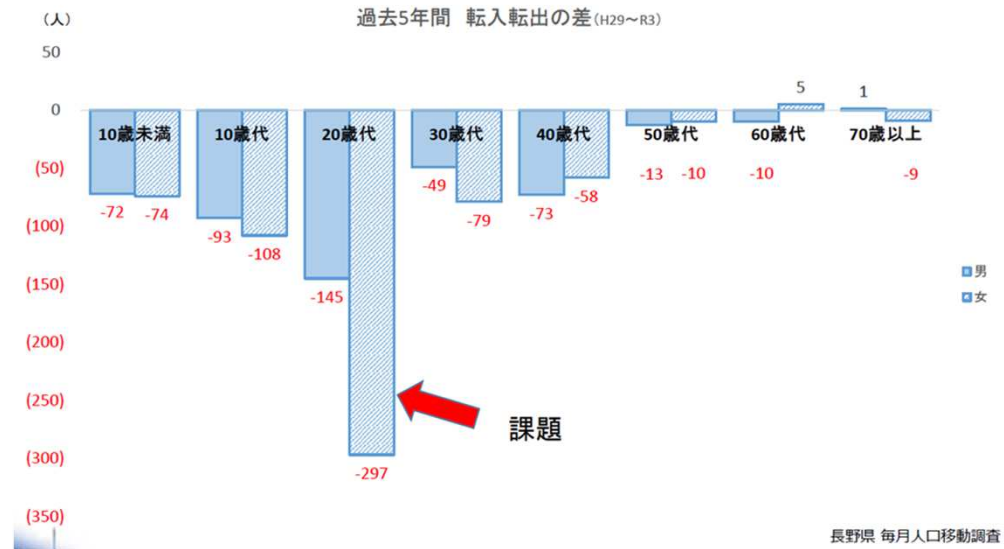
人口からみえる課題 ①人口

- 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

若い世代の定住促進



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



出典：長野県 毎月人口移動調査

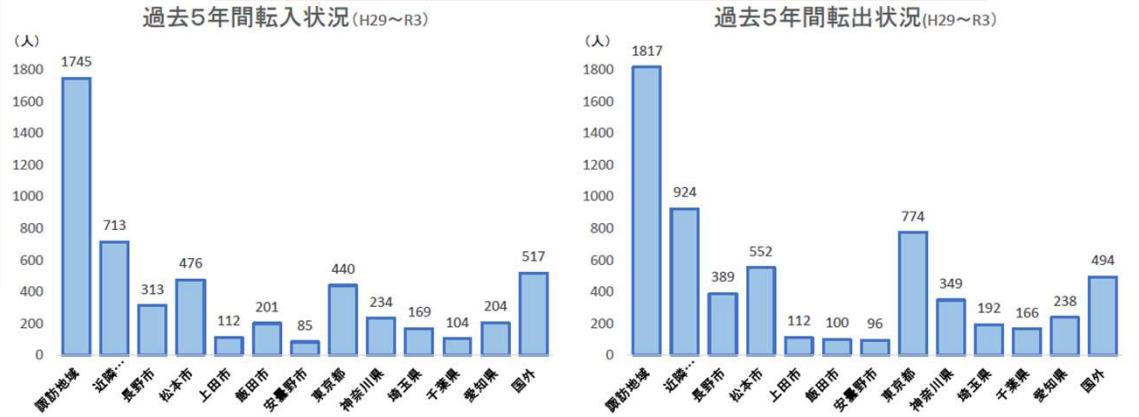
長野県 毎月人口移動調査

人口からみえる課題 ②人口の自然動態と社会動態

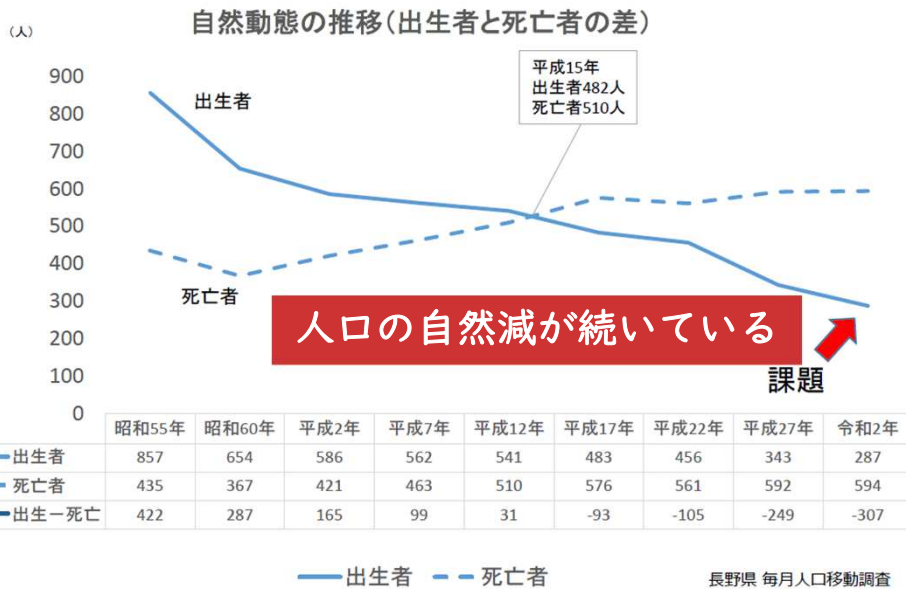
- 岡谷市の自然動態の推移（出生者と死亡者の差）は、平成15年以降は死亡者数が出生者数を上回っており、**人口の自然減が続いている状況**である。
- 岡谷市の人口の過去5年間（平成29年～令和3年）の社会動態を転入元・転出先でみると、**諏訪地域、近隣市町村との関係性が強く、いずれも転出超過**である。
 諏訪地域、近隣市町村以外では、**松本市・東京都との関係性が強い傾向**にあり、特に**東京は転入転出の差は334人と大きい**。

若い世代の定住促進

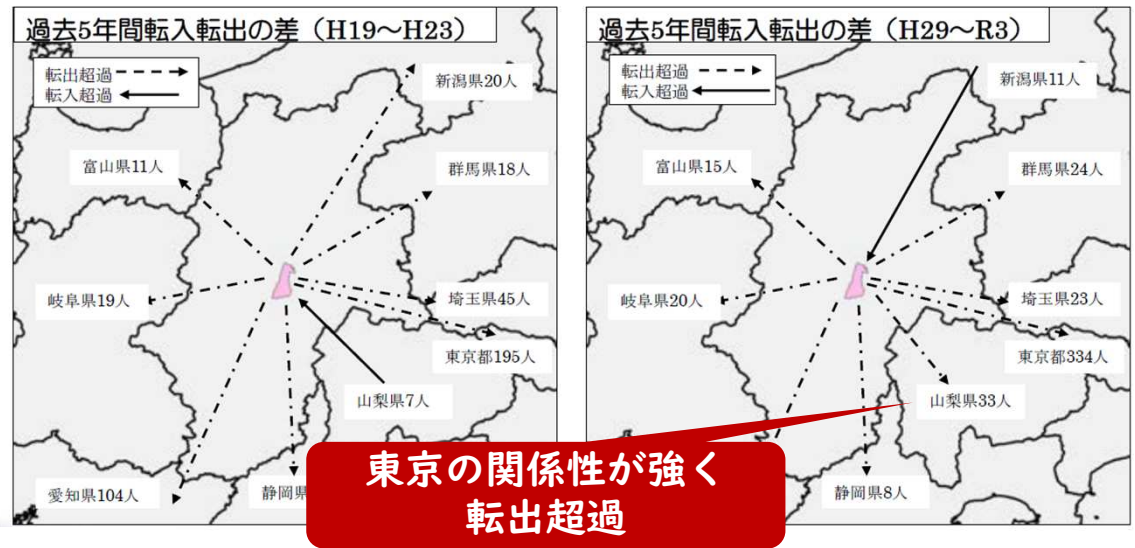
諏訪地域・近隣市町村・東京・松本市との関係性が強く転出超過



※近隣市町村: 塩尻市・伊那市・辰野町・箕輪町
長野県 毎月人口移動調査



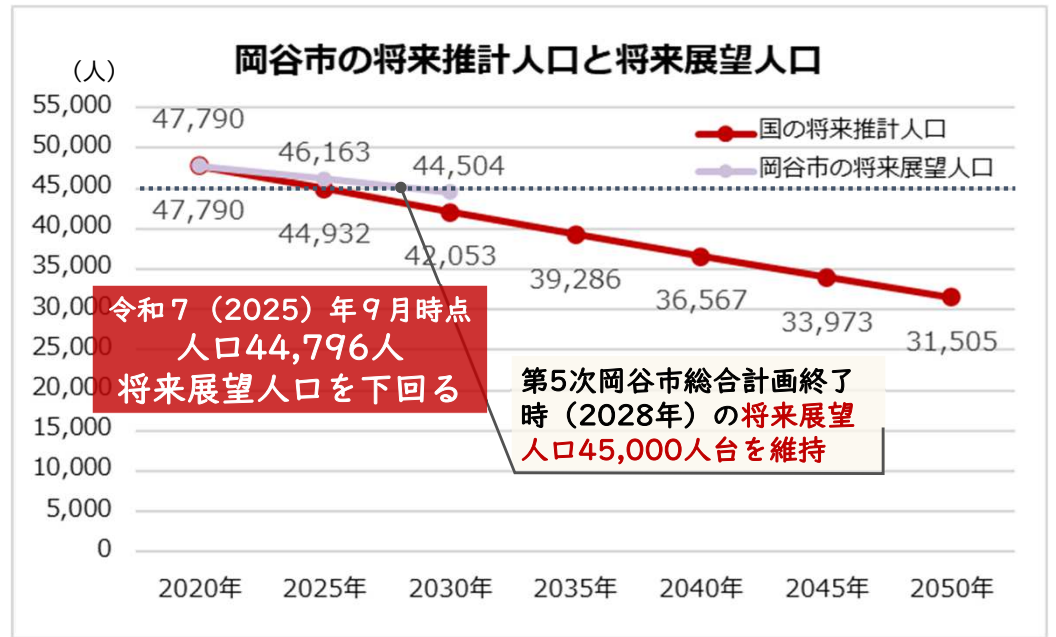
○近隣県及び東京都の人口移動の状況



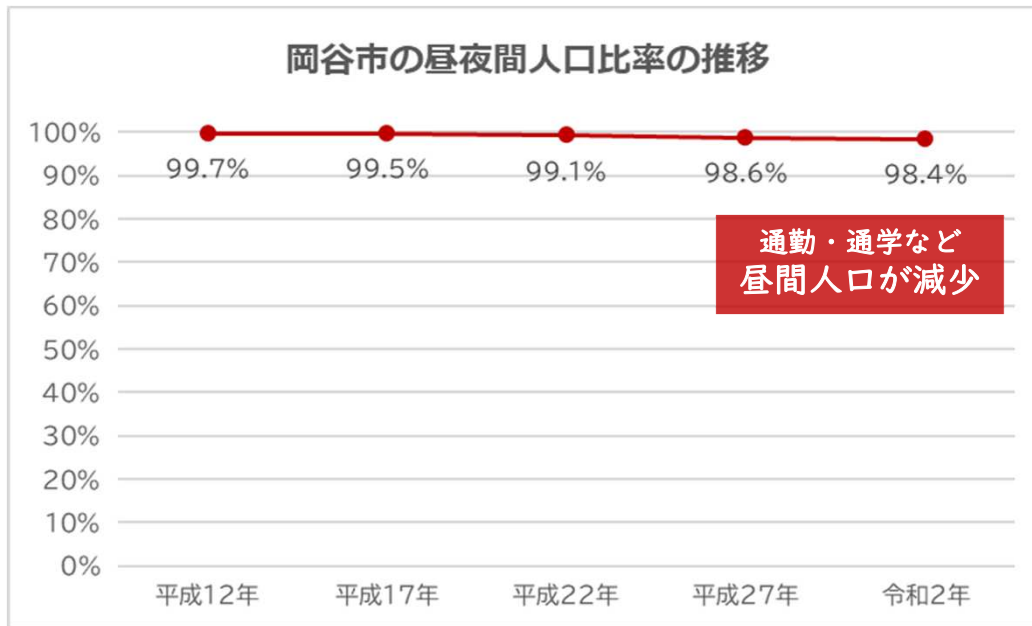
人口からみえる課題 ③昼夜間人口比率・将来人口

- 岡谷市の昼夜間人口比率は、2000年から2020年にかけて99.7%から98.4%と緩やかに減少
- 昼間人口の減少傾向は、通勤・通学などで昼間に滞在する人口が減少していることを示唆
- 第5次岡谷市総合計画 後期基本計画では、計画終了時(2028年)の将来展望人口を45,000人台を維持とされる
- 国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口(令和5(2023)年)推計では、2030年以降も総人口は減少が続き、2050年では2020年の総人口から約34.1%減少の31,505人と推計
- 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

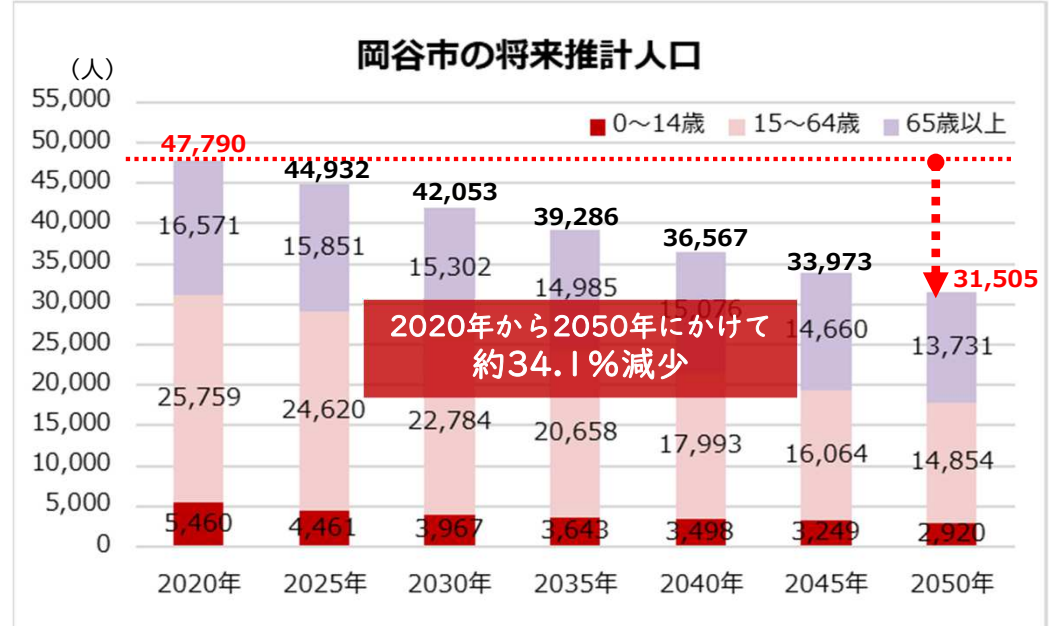
定住人口の維持と関係人口・交流人口の拡大



出典:岡谷市 毎月人口異動報告結果【令和7年9月1日 現在】



出典:国勢調査各年



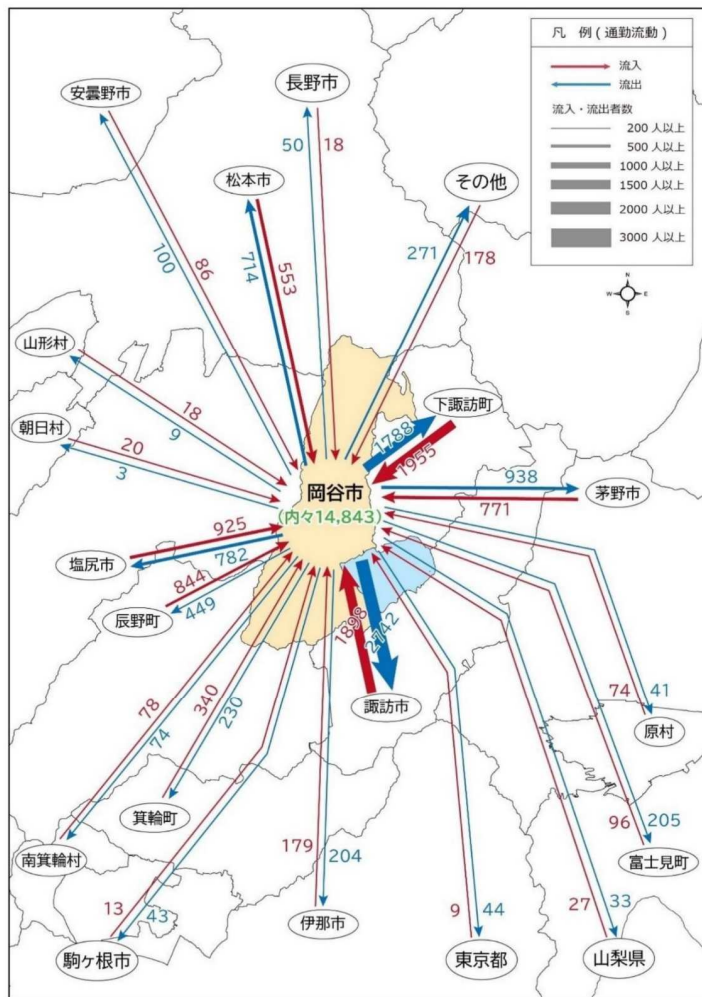
出典:第5次岡谷市総合計画 後期基本計画【概要版】
国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口 令和5(2023)年推計」

人口からみえる課題 ④人口流動（通勤通学）

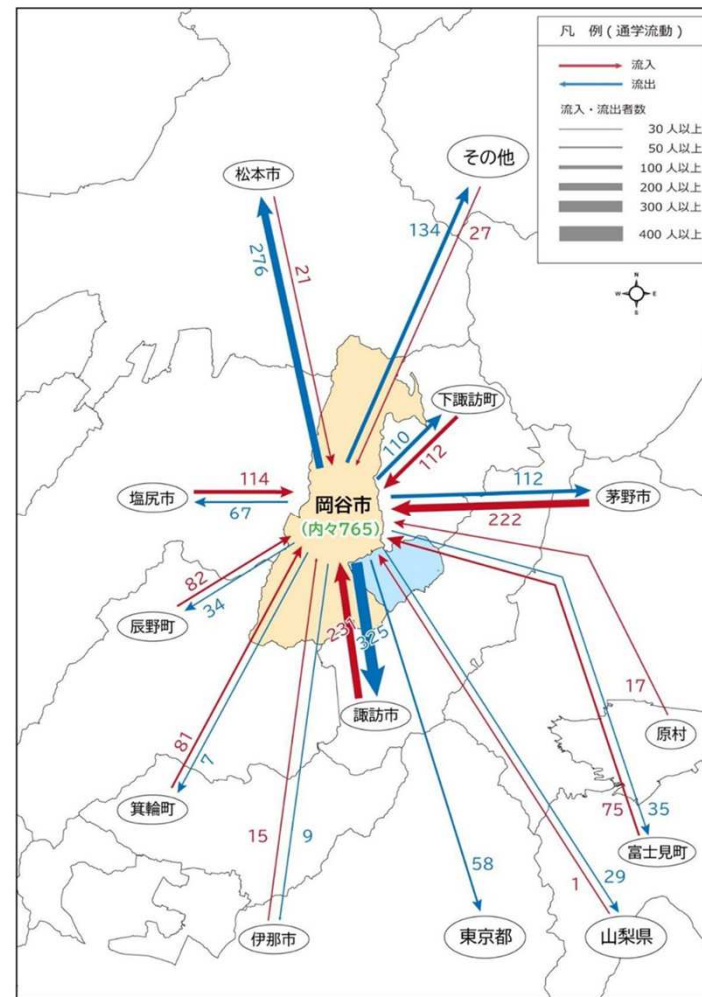
- 岡谷市の通勤流動をみると、市内に居住する就業者数は23,563人であり、うち14,843人は市内で就業し、残り8,720人は市外で就業（流出）している。市外に居住し岡谷市で就業（流入）しているのは8,082人である。
- 市外との流動では、**流入・流出ともに諏訪市、下諏訪町が多い。**

- 岡谷市の通学流動をみると、市内に居住する通学者数（15歳以上）は1,961人であり、うち765人は市内で通学し、残り1,196人は市外へ通学（流出）している。市外に居住し岡谷市へ通学（流入）しているのは998人である。
- **流入では諏訪市、茅野市が多く、流出先では諏訪市、松本市が多い。**

定住人口の維持と関係人口・交流人口の拡大



出典：総務省「令和2年国勢調査」再編加工

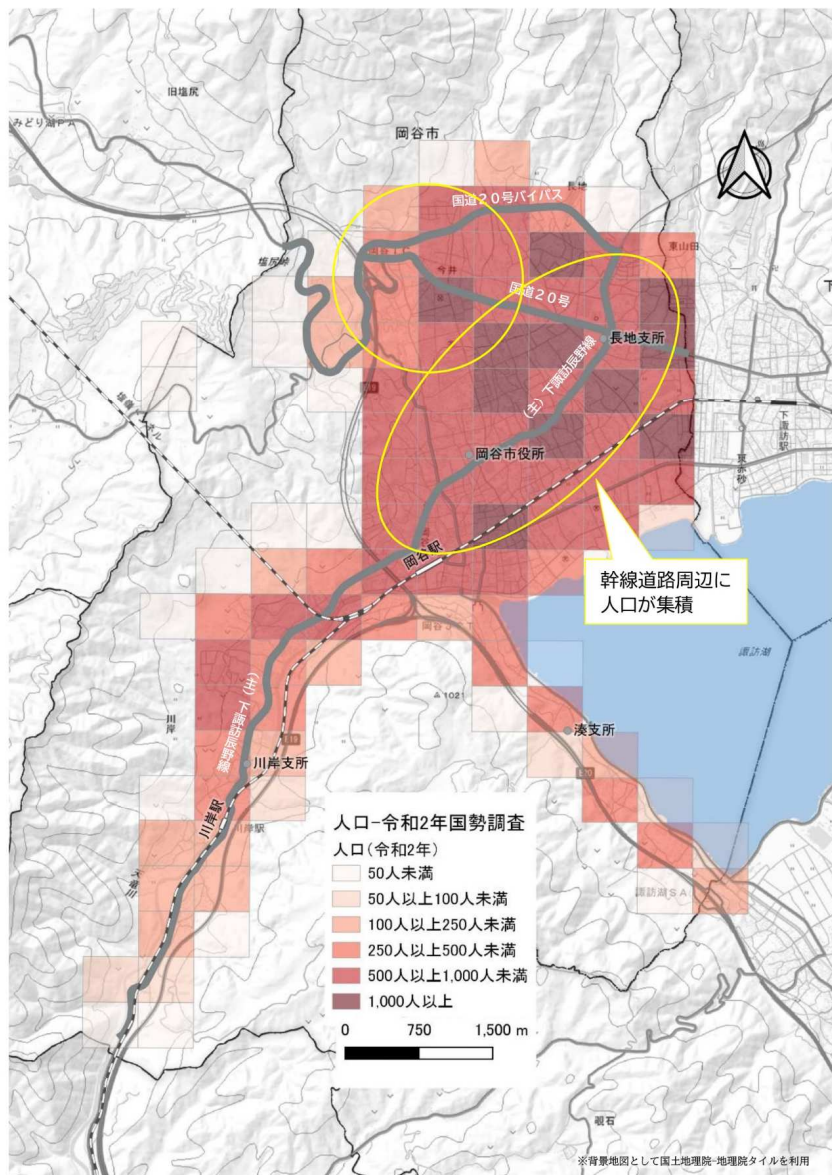


出典：総務省「令和2年国勢調査」再編加工

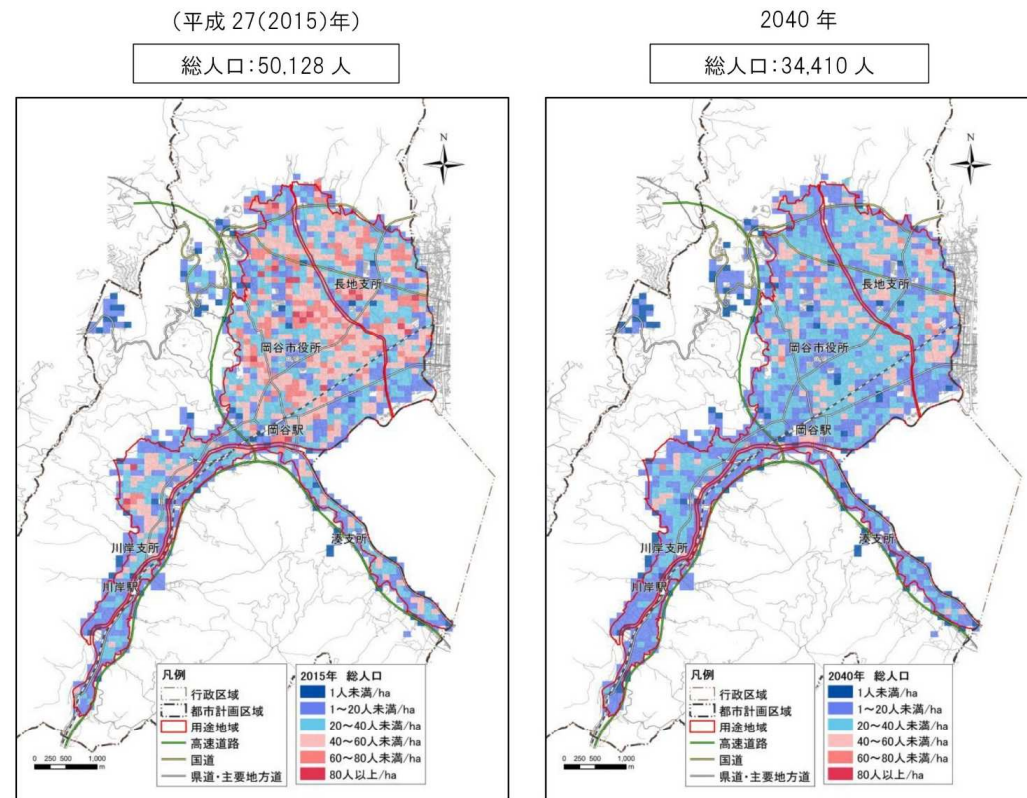
人口からみえる課題 ⑤市街地の人口集積

- 岡谷市の2020年時点の人口分布をみると、国道20号や（主）下諏訪辰野線周辺など、**幹線道路沿いを中心に人口が集積**していることがわかる。

- 人口の分布状況は、平成27（2015）年では市街地の多くでおおむね40人/haを維持しているが、2040年（将来予測）では、市街地の多くでおおむね40人/haを下回る予測結果となっており、岡谷市内全体で人口減少が進み、**市街地における人口の低密度化が一層進行**すると推計されている。



出典：政府統計の総合窓口(e-Stat)「地図で見る統計(国勢調査)」



資料：国勢調査

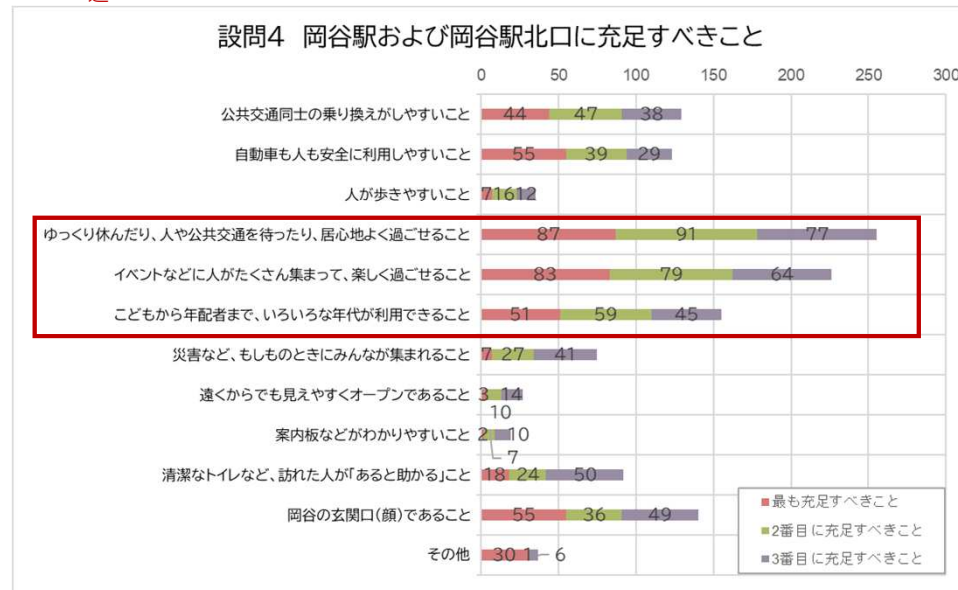
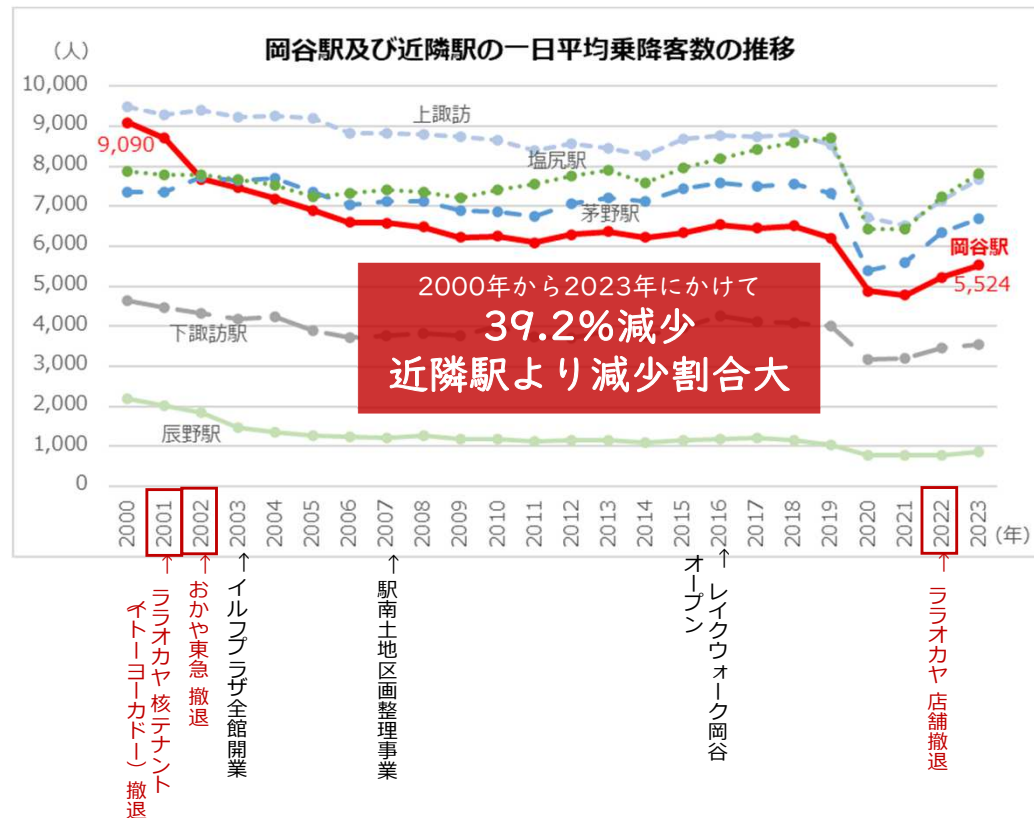
※現況の人口分布は、500mメッシュ別人口を各100mメッシュの「住宅形建物面積(岡谷市都市計画基礎調査：建物利用現況)」の面積比率に応じて按分し作成した。(以降同様)

※将来の人口分布は、「メッシュ別将来人口推計を活用した分析の展開(国土交通省平成28(2016)年6月)」に示されている手法を参考に市独自に将来人口推計を行い作成した。(以降同様)

※都市のスポンジ化：人口減少による人口密度の低下に伴い、空き地・空き家等の低未利用の空間が増加し、これらの低未利用の空間が小さな単位で都市に散在している現象。

- 岡谷駅乗降客数は2000年からの約20年間で約39.2%減少しており、若年層の人口減少や車利用の多い地域特性が影響していると考えられる
- 近隣駅よりも減少割合は大きい。
- まちづくり市民アンケート（令和7年8月実施）では、岡谷駅および岡谷駅北口に充足すべきこととして、「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」「こどもから年配者まで、いろいろな年代が利用できること」に対しニーズがある。

若年層や来街者を惹きつける「駅前づくり」



交通からみえる課題 ①岡谷駅北口駅前広場

- 岡谷駅北口駅前広場に滞留している車の数は、夕方5時50分時点で最大34台止まっており、電車が到着する約10分前あたりから滞留している状況
- 駅前広場内を歩行者の乱横断が発生しており、安全面においても課題

【駅前広場内滞留台数内訳】
タクシー乗降場：1台
タクシープール：1台
駐車場以外の一般車台数：17台
駐車場：14台
バス：1台
合計：34台

誰もが安全で利用しやすい「駅前づくり」



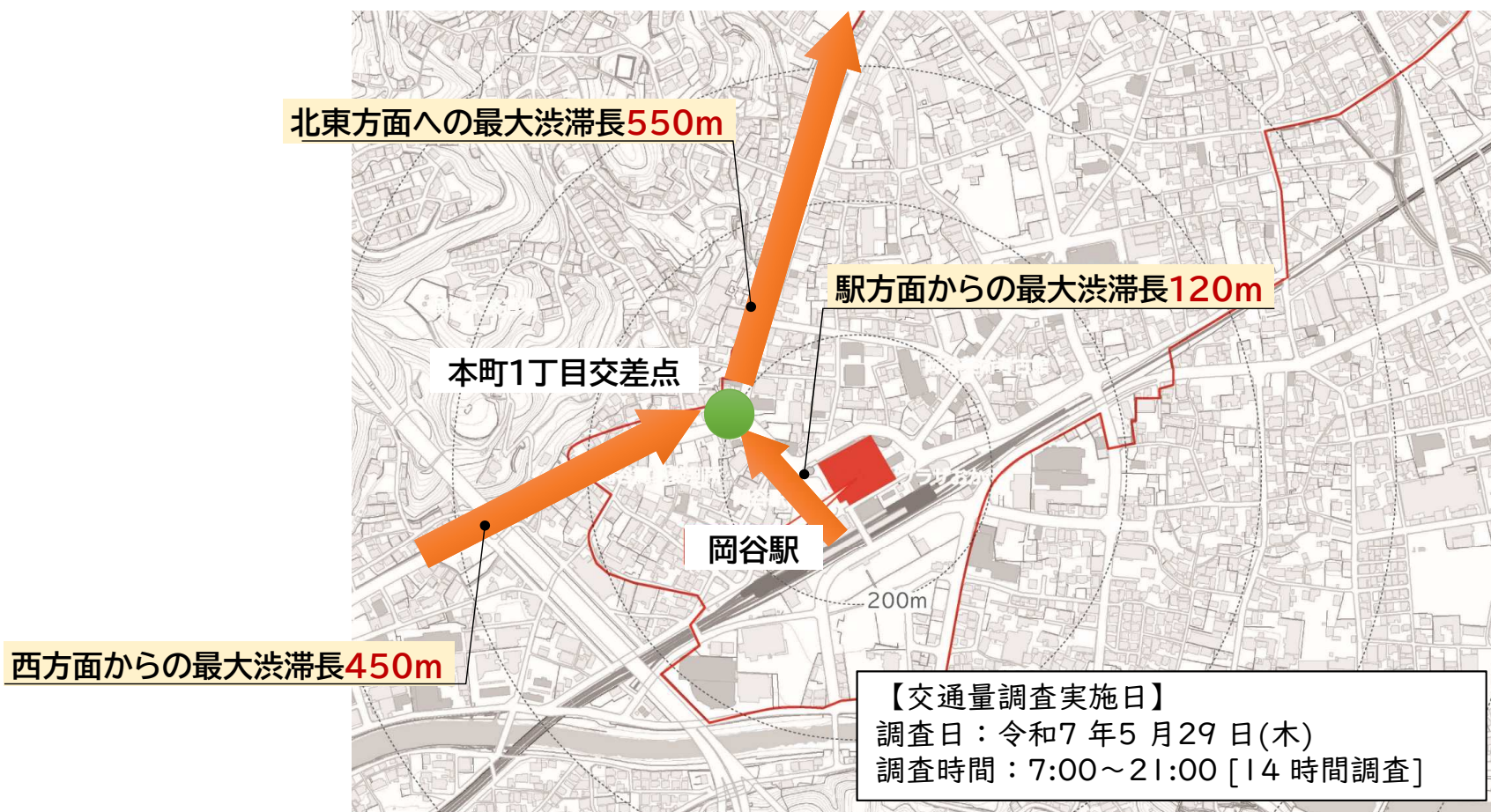
交通からみえる課題 ②岡谷駅北口周辺（本町1丁目交差点）

- 本町1丁目交差点では、朝ピーク時間7時台に渋滞が発生している状況
- 県道14号の右左折交通がメイン流動に対し、北東からの流入部の信号青時間が西側流入部に比べ短いのが交差点単体としての原因。
- 県道14号が本町交差点を先頭とした断続的渋滞が発生して先詰まりになってしまっているのが西側流入部・駅側からの流入部の渋滞原因である。



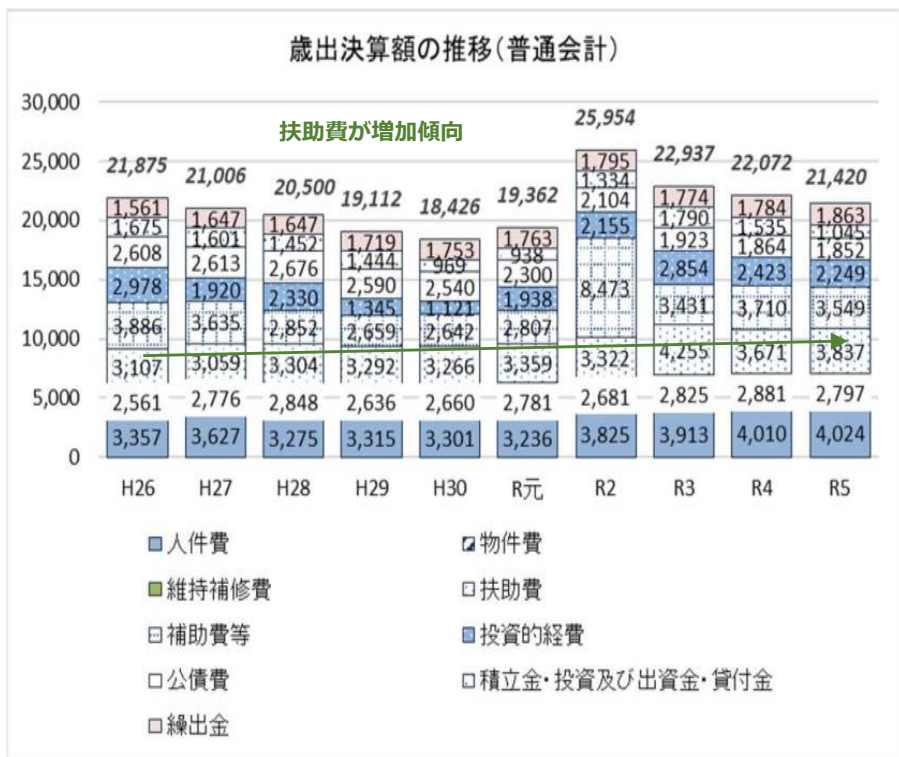
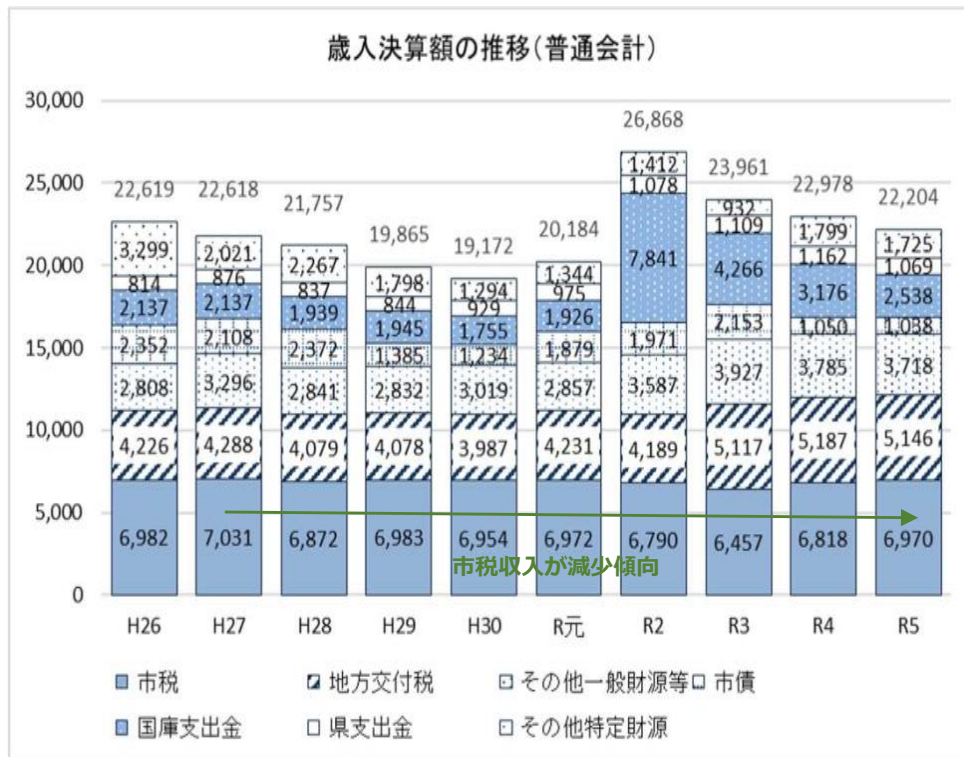
本町1丁目交差点の朝7時台の渋滞の様子

多様なモビリティの活用やウォークブルの推進



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)



生涯学習館(カルチャーセンター)

こどものくに

岡谷市イルフプラザ

旧山一林組製糸事務所

岡谷太鼓道場
(鼓鳴館)

岡谷市中央町アミューズメント施設

岡谷市中央町駐車場

おかやシェアオフィス

日本童画美術館(イルフ童画館)

市立岡谷美術考古館

テクノプラザおかや

旧林家住宅

ララオカヤ

岡谷市岡谷駅前自転車駐車場

200m

40 岡谷駅
エリア

西友岡谷南店



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。

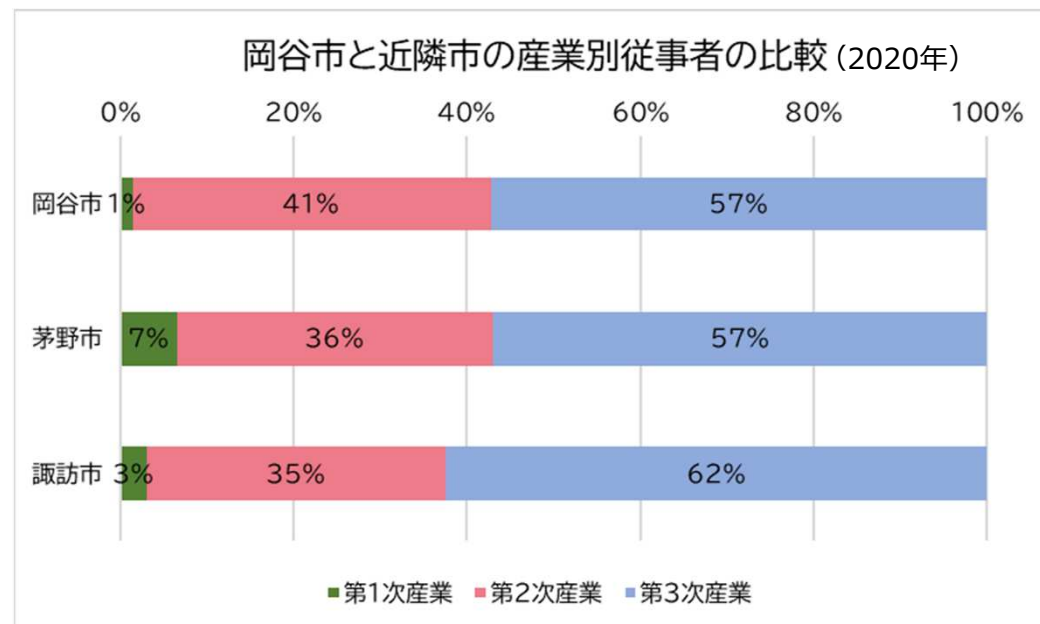


| |
|------------------|
| 【凡例】 |
| 市民文化系施設 |
| 産業系施設 |
| スポーツ・レクリエーション系施設 |
| 医療福祉系施設 |

- 岡谷市と近隣市との産業別従事者の比率を比較すると、**第一次産業が少なく、第二次産業の比率が高い**特徴がある。
- 岡谷市の産業別就業人口の推移をみると、平成12年までは第二次産業が最も多い割合を占めていたが、**令和2年時点では、第三次産業が一番多い割合**を占めている。
- 産業別就業人口は、平成7年まではほぼ横ばい、平成12年以降は減少が続いていたが、令和2年に僅かに増加に転じている。
- 岡谷市の産業構造は、工業・建設業などの第2次産業が多く、**若者や女性の就業ニーズと合っていない可能性**がある。

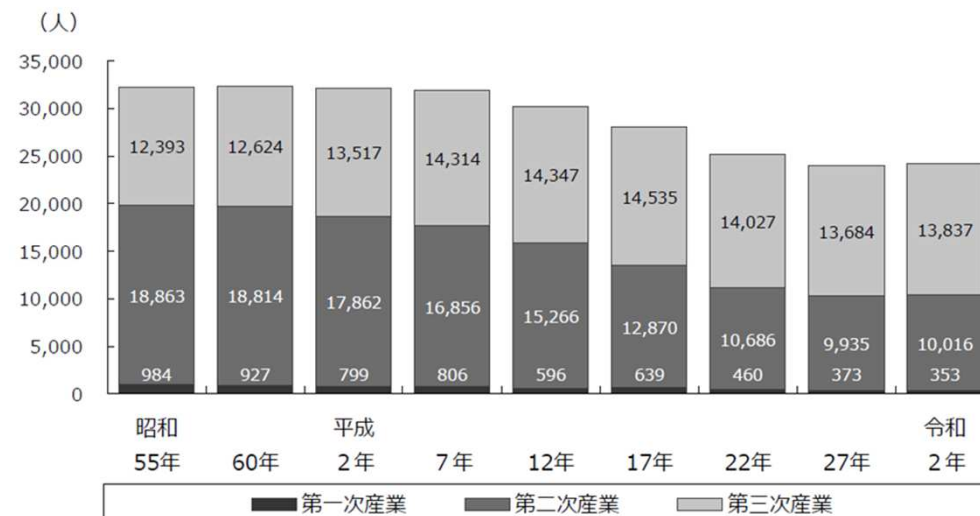
※第1次産業：農業、林業、漁業など
 第2次産業：工業、建設業、鉱業など
 第3次産業：商業、金融業、運輸業、情報通信業、サービス業など

若者や女性が活躍できる場の確保



出典：総務省統計局「統計でみる市町村のすがた2025」

産業別就業人口の推移

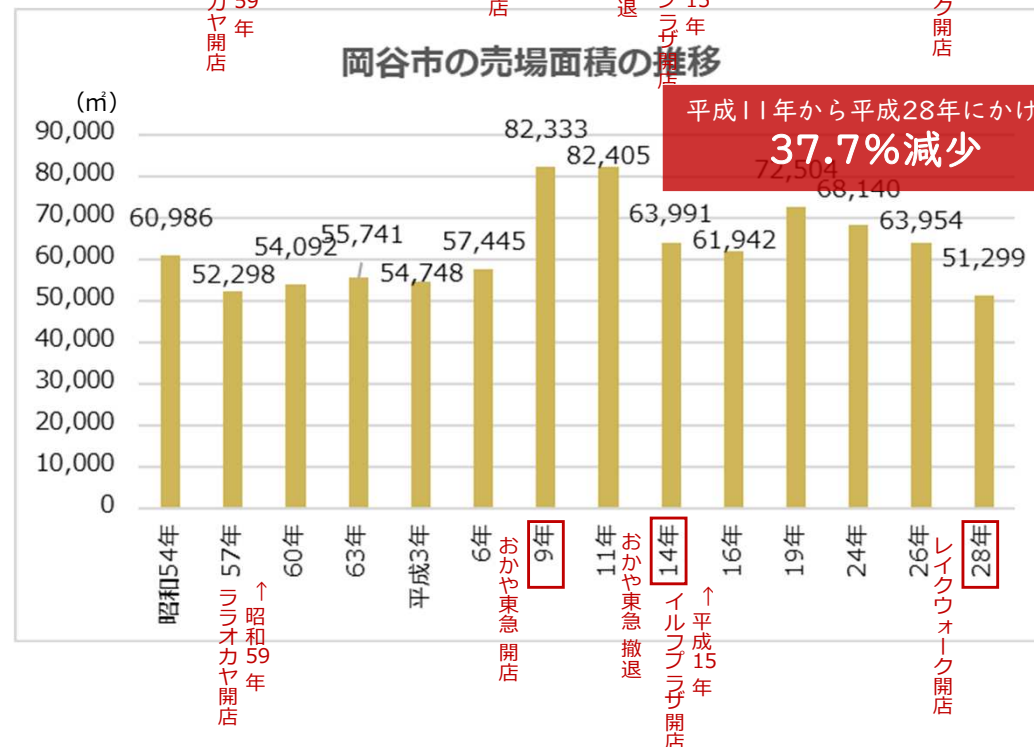
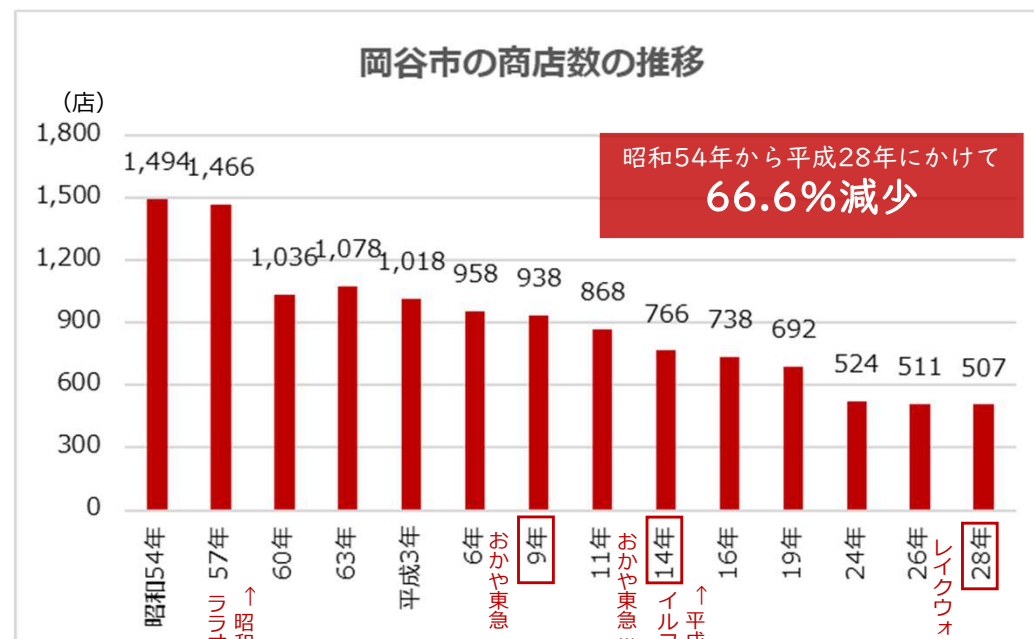
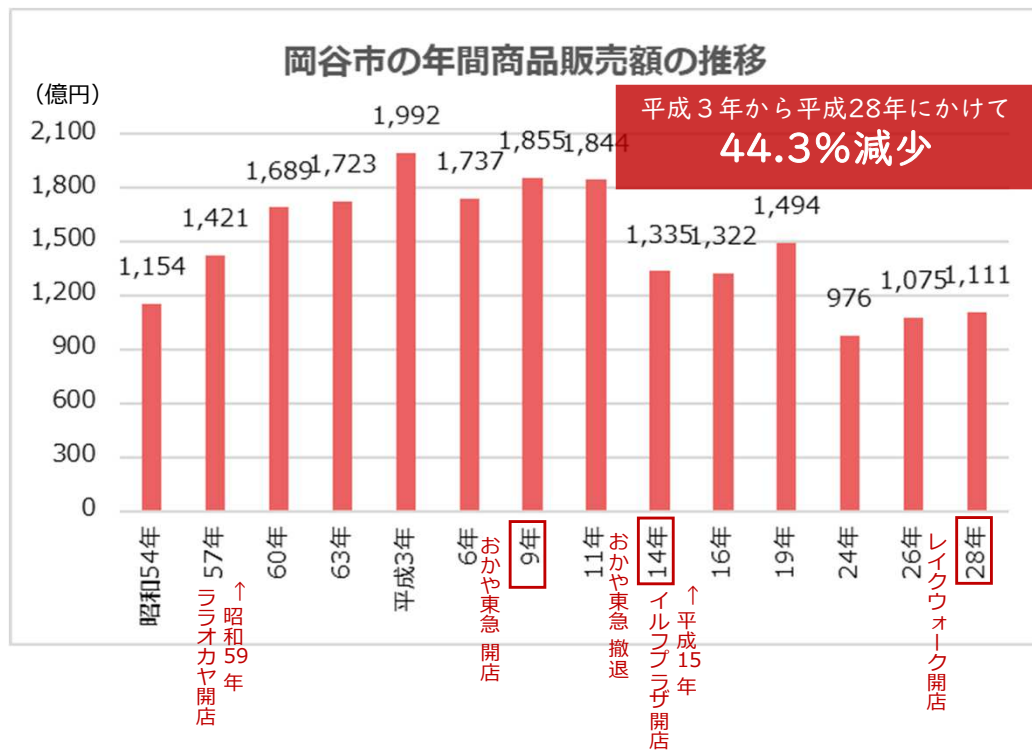


【出典】国勢調査

- 岡谷市の商業規模をみると、**商店数・年間販売額・売場面積のいずれも減少**
- 商業の衰退により、中心市街地の空洞化、空き店舗の増加と商店街の競争力低下が深刻

商店街の魅力向上

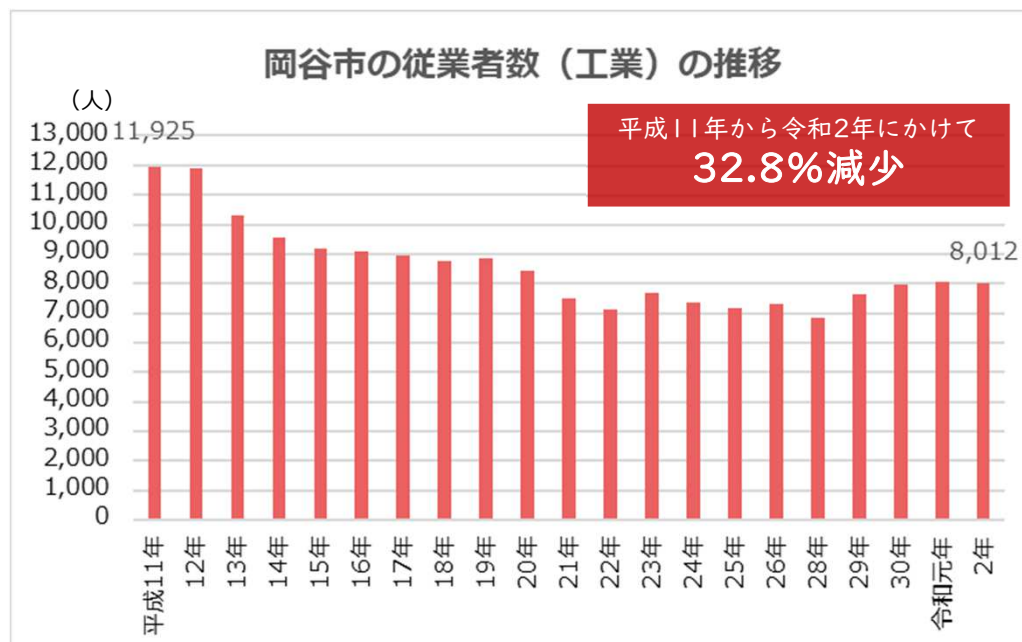
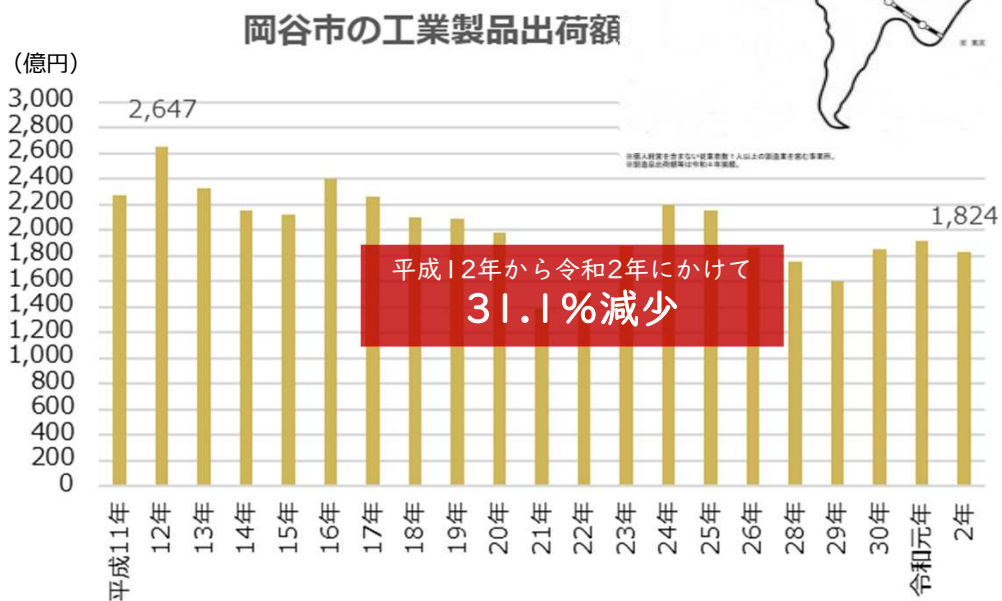
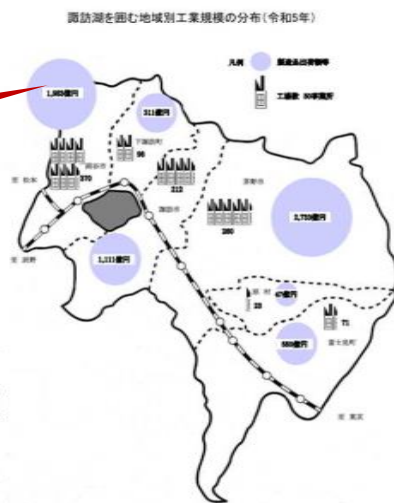
出典：令和3年版統計要覧岡谷



- 岡谷市の工業規模をみると、事業所数・従業者数・工業製品出荷額等のいずれもピーク時に比べ減少
- 人口減少・高齢化により、技能継承が難しい状況となっており、将来推計では労働人口がさらに減少し、工業集積の維持が難しくなる懸念あり

工業集積を活かした交流人口・関係人口の拡大

諏訪地域における工業規模は茅野市に次ぐ

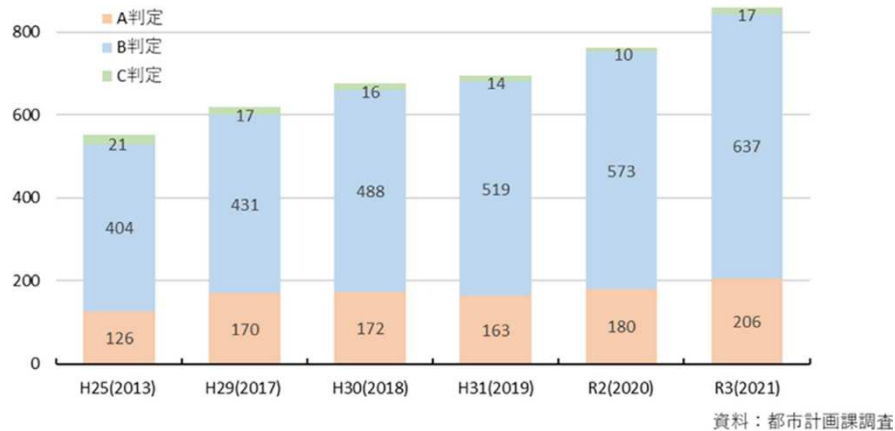


コンパクトなまちを活かした都市機能の再編

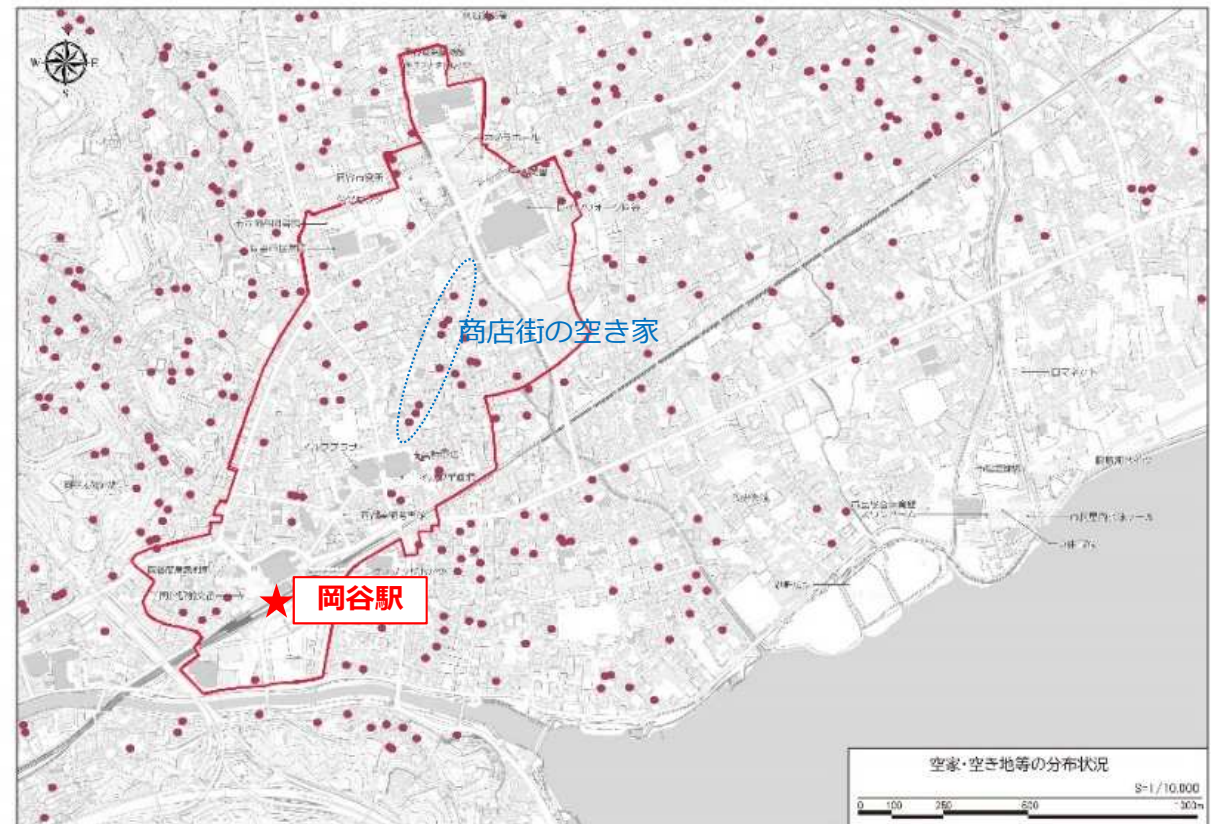
空きビル・空き家・空地などの有効活用

- 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、施設の老朽化が進んでおり、都市機能の再編が必要
- 岡谷駅前のララオカヤ、岡谷駅南口駐車場など、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

図2-8 岡谷市の空家数及び管理状態の推移（独自調査）



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

その他の課題 ① 「住みよさランキング」における岡谷市のポジション

- 全国の市と特別区※812市区を対象とし、国勢調査、各種統計調査等の結果をもとに、「安心度」「利便性」「快適度」「富裕度」の4つの視点から集計した「住みよさランキング」（2025 東洋経済 都市データパック）では、岡谷市は長野県内全19市中、15位となっている。
- 諏訪市、茅野市、塩尻市などの近隣市はいずれも岡谷市より上位にランキングしている。
- 岡谷市は「利便性」「快適度」は200位台と比較的順位が高いものの、「安心度」「富裕度」は400位台となっている。

※東京23区のうち千代田区、中央区、港区は除く。

住みやすいまちとしての魅力向上

■「住みよさランキング」における評価指標

| 指標 | 項目 | 調査方法等 |
|-----|---------------------------|-----------------------------|
| 安心度 | ① 人口当たりの病院・一泊診療所病床数 | 厚生労働省「医療施設調査」 |
| | ② 高齢人口当たり介護老人福祉・保健福祉定員数 | 厚生労働省「介護サービス施設・事業所調査」 |
| | ③ 20～39歳女性人口当たり0～4歳児数 | 総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」 |
| | ④ 子ども医療費助成(対象年齢・所得制限の有無) | 東洋経済調べ |
| | ④ 人口当たり刑法犯認知件数 | 各都道府県警察調べ |
| | ⑤ 人口当たり交通事故件数 | 交通事故総合分析センター調べ |
| 利便性 | ⑦人口当たり小売販売額 | 総務省・経済産業省「経済センサス調査」 |
| | ⑧人口当たり大規模小売店舗面積 | 東洋経済「全国大型小売店総覧」 |
| | ⑨可住地面積当たり飲食料品小売事業所数 | 総務省・経済産業省「経済センサス活動調査」 |
| | ⑩人口当たり飲食店数 | |
| 快適度 | ⑪転出入人口比率 | 総務省「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数」 |
| | ⑫水道料金 | 東洋経済調べ |
| | ⑬汚水処理人口普及率 | 国土交通省・農林水産省、環境省調べ |
| | ⑭気候(月平均最高・最低気温、日照時間、最深積雪) | 気象庁「メッシュ平均値データ」 |
| | ⑮都市計画区域人口当たり都市公園面積 | 国土交通省「都市公園整備水準調書」 |
| 富裕度 | ⑯財政力指数 | 総務省「市町村別決算状況調」 |
| | ⑰人口当たり法人市民税 | |
| | ⑱納税義務者1人当たり所得 | 総務省「市町村税課税状況等の調」 |
| | ⑲1住宅当たり延床面積 | 総務省「住宅・土地統計調査」 |
| | ⑳住宅地平均地価 | 国土交通省「都道府県地価調査」 |

■東洋経済 都市データパック「住みよさランキング」の長野県内の順位一覧

| 長野県内 順位 | 市名 | 全国順位 | | | | |
|---------------|------------|-----------------|------------|------------|------------|------------|
| | | 総合評価 | 安心度 | 利便性 | 快適度 | 富裕度 |
| 1(1) | 駒ヶ根市 | 31(12) | 166 | 98 | 221 | 309 |
| 2(2) | 小諸市 | 61(26) | 240 | 148 | 37 | 458 |
| 3(5) | 佐久市 | 110(91) | 208 | 114 | 335 | 452 |
| 4(3) | 松本市 | 121(67) | 569 | 92 | 165 | 162 |
| 5(9) | 伊那市 | 124(143) | 107 | 301 | 475 | 343 |
| 6(8) | 飯田市 | 134(130) | 182 | 121 | 508 | 365 |
| 7(4) | 諏訪市 | 155(73) | 530 | 103 | 151 | 255 |
| 8(6) | 塩尻市 | 161(96) | 232 | 331 | 363 | 315 |
| 9(7) | 中野市 | 170(116) | 432 | 89 | 496 | 196 |
| 10(11) | 上田市 | 206(168) | 317 | 245 | 304 | 380 |
| 11(15) | 茅野市 | 212(328) | 430 | 278 | 98 | 398 |
| 12(12) | 安曇野市 | 216(175) | 337 | 304 | 212 | 427 |
| 13(16) | 須坂市 | 275(374) | 308 | 550 | 218 | 382 |
| 14(13) | 長野市 | 283(277) | 425 | 398 | 509 | 123 |
| 15(10) | 岡谷市 | 313(165) | 472 | 221 | 231 | 401 |
| 16(17) | 大町市 | 367(384) | 477 | 447 | 176 | 374 |
| 17(14) | 東御市 | 399(306) | 219 | 529 | 505 | 499 |
| 18(18) | 千曲市 | 472(424) | 371 | 622 | 309 | 496 |
| 19(19) | 飯山市 | 488(532) | 295 | 164 | 721 | 442 |

※ () 内数字は前年順位

出典: 2025 東洋経済 都市データパック「住みよさランキング」

その他課題 ②地価公示

- 岡谷市の平均地価は下落傾向にある。近隣市町では塩尻市は微増しているものの、他は岡谷市と同様に下落傾向である。
- 岡谷市の平均価格は近隣市町と比較しても低めであり、特に商業地が平均価格が低い。

平均地価は下落傾向
平均価格は近隣より低め

令和7年度地価公示 市町村別・用途別平均価格及び平均変動率一覧表

| 用途 | 住宅地 | | | 商業地 | | | 工業地 | | | 全用途 | | |
|-------|-----------|---------------|--------------|-----------|---------------|--------------|-------|---------------|--------------|-----------|---------------|--------------|
| | 標準地数 | 平均価格 (円/㎡) | 平均変動率 (%) | 標準地数 | 平均価格 (円/㎡) | 平均変動率 (%) | 標準地数 | 平均価格 (円/㎡) | 平均変動率 (%) | 標準地数 | 平均価格 (円/㎡) | 平均変動率 (%) |
| 長野市 | 48 (48) | 54,600 | 0.7 | 24 (24) | 114,500 | 1.1 | 2 (2) | 23,100 | 2.0 | 74 (74) | 73,100 | 0.9 |
| 松本市 | 33 (33) | 50,500 | 0.9 | 18 (18) | 97,300 | 0.9 | 1 (1) | 24,200 | 2.1 | 52 (52) | 66,200 | 0.9 |
| 上田市 | 10 (10) | 38,300 | 0.1 | 4 (4) | 57,200 | -0.4 | 1 (1) | 10,500 | 1.9 | 15 (15) | 41,500 | 0.1 |
| 岡谷市 | 3 (3) | 39,900 | -1.0 | 3 (3) | 42,500 | -1.6 | - | - | - | 6 (6) | 41,200 | -1.3 |
| 飯田市 | 5 (5) | 24,000 | -0.3 | 5 (5) | 45,500 | -1.0 | - | - | - | 10 (10) | 34,800 | -0.7 |
| 須坂市 | 3 (3) | 37,200 | -1.3 | 3 (3) | 52,900 | -1.5 | - | - | - | 6 (6) | 45,000 | -1.4 |
| 須坂市 | 6 (6) | 31,100 | -0.2 | 3 (3) | 47,400 | 0.9 | 1 (1) | 12,400 | 2.5 | 10 (10) | 34,100 | 0.4 |
| 小諸市 | 2 (2) | 23,000 | 0.4 | 1 (1) | 37,100 | 0.5 | 1 (1) | 10,500 | 1.9 | 4 (4) | 23,400 | 0.8 |
| 伊那市 | 3 (3) | 22,000 | -1.1 | 3 (3) | 29,100 | -1.7 | - | - | - | 6 (6) | 25,500 | -1.4 |
| 駒ヶ根市 | 2 (2) | 20,800 | -1.0 | 3 (3) | 29,900 | -1.3 | - | - | - | 5 (5) | 26,300 | -1.2 |
| 中野市 | 3 (3) | 33,600 | 0.2 | 2 (2) | 40,400 | -0.6 | - | - | - | 5 (5) | 36,300 | -0.1 |
| 大町市 | 3 (3) | 14,700 | -0.6 | 2 (2) | 17,300 | -1.1 | - | - | - | 5 (5) | 15,700 | -0.8 |
| 飯山市 | 2 (2) | 18,200 | -0.9 | 1 (1) | 25,000 | -2.0 | - | - | - | 3 (3) | 20,500 | -1.2 |
| 茅野市 | 2 (2) | 40,900 | -0.5 | 2 (2) | 50,300 | -1.1 | - | - | - | 4 (4) | 45,600 | -0.8 |
| 塩尻市 | 9 (8) | 40,300 | 0.6 | 1 (1) | 60,800 | 0.0 | - | - | - | 9 (8) | 42,600 | 0.5 |
| 佐久市 | 4 (4) | 29,100 | 0.6 | 5 (5) | 50,600 | 0.3 | - | - | - | 9 (9) | 41,000 | 0.4 |
| 千曲市 | 4 (4) | 29,000 | -0.3 | 3 (3) | 39,600 | -0.4 | - | - | - | 7 (7) | 33,500 | -0.4 |
| 東御市 | 2 (2) | 27,000 | -0.2 | 2 (2) | 27,600 | 0.0 | - | - | - | 4 (4) | 27,300 | -0.1 |
| 安曇野市 | 11 (9) | 23,800 | 0.9 | 5 (5) | 39,900 | 0.7 | 1 (1) | 16,400 | 1.9 | 17 (15) | 28,100 | 0.9 |
| 小海町 | 1 (1) | 14,800 | -0.7 | 1 (1) | 22,300 | -1.8 | - | - | - | 2 (2) | 18,600 | -1.3 |
| 佐久穂町 | 1 (0) | 20,900 | 0.0 | 1 (0) | 18,100 | 0.0 | - | - | - | 2 (0) | 19,500 | 0.0 |
| 軽井沢町 | 6 (6) | 62,700 | 10.8 | 2 (2) | 138,700 | 10.2 | - | - | - | 8 (8) | 81,700 | 10.7 |
| 御代田町 | 3 (3) | 18,500 | 1.3 | 1 (1) | 28,300 | 0.0 | - | - | - | 4 (4) | 21,000 | 1.0 |
| 下諏訪町 | 2 (2) | 40,800 | -0.9 | 1 (1) | 45,900 | -1.5 | - | - | - | 3 (3) | 42,500 | -1.1 |
| 富士見町 | 2 (2) | 19,700 | -1.0 | 1 (1) | 24,300 | -2.0 | - | - | - | 3 (3) | 21,200 | -1.3 |
| 辰野町 | 2 (2) | 17,000 | -2.1 | 1 (1) | 23,200 | -2.9 | - | - | - | 3 (3) | 19,000 | -2.3 |
| 箕輪町 | 2 (2) | 20,800 | -1.7 | 1 (1) | 25,300 | -1.9 | - | - | - | 3 (3) | 22,300 | -1.7 |
| 飯島町 | 2 (2) | 10,000 | -1.4 | 1 (1) | 18,800 | -2.1 | - | - | - | 3 (3) | 13,000 | -1.6 |
| 南箕輪村 | 2 (2) | 18,400 | 0.3 | - | - | - | 1 (1) | 11,300 | 2.7 | 3 (3) | 16,000 | 1.1 |
| 中川村 | 2 (2) | 4,500 | -1.8 | - | - | - | - | - | - | 2 (2) | 4,500 | -1.8 |
| 宮田村 | 2 (2) | 17,800 | -1.4 | - | - | - | - | - | - | 2 (2) | 17,800 | -1.4 |
| 松川町 | 2 (2) | 18,000 | -1.4 | 1 (1) | 21,500 | -1.8 | - | - | - | 3 (3) | 19,100 | -1.5 |
| 高森町 | 2 (2) | 16,500 | -1.2 | 1 (1) | 21,100 | -1.9 | - | - | - | 3 (3) | 18,000 | -1.4 |
| 上松町 | 2 (2) | 12,400 | -3.1 | 1 (1) | 15,400 | -3.1 | - | - | - | 3 (3) | 13,400 | -3.1 |
| 木曾町 | 2 (2) | 17,400 | -3.1 | 1 (1) | 27,600 | -3.5 | - | - | - | 3 (3) | 20,800 | -3.2 |
| 池田町 | 2 (2) | 11,500 | -0.1 | 1 (1) | 15,700 | -0.6 | - | - | - | 3 (3) | 12,900 | -0.2 |
| 松川村 | 2 (2) | 17,400 | 0.3 | - | - | - | - | - | - | 2 (2) | 17,400 | 0.3 |
| 白馬村 | 2 (2) | 14,300 | 19.8 | 1 (1) | 29,800 | 33.0 | - | - | - | 3 (3) | 19,500 | 24.2 |
| 坂城町 | 2 (2) | 24,100 | -1.6 | 1 (1) | 29,000 | -2.4 | - | - | - | 3 (3) | 25,700 | -1.8 |
| 小布施町 | 3 (3) | 33,200 | 1.0 | 1 (1) | 52,200 | 2.4 | - | - | - | 4 (4) | 38,000 | 1.4 |
| 山ノ内町 | 2 (2) | 22,500 | -2.6 | 1 (1) | 28,400 | -2.1 | - | - | - | 3 (3) | 24,400 | -2.4 |
| 野沢温泉村 | 2 (2) | 24,100 | 19.4 | - | - | - | - | - | - | 2 (2) | 24,100 | 19.4 |
| 信濃町 | 2 (2) | 8,200 | -1.9 | 1 (1) | 13,900 | -2.1 | - | - | - | 3 (3) | 10,100 | -2.0 |
| 飯綱町 | 2 (2) | 10,400 | -0.5 | - | - | - | - | - | - | 2 (2) | 10,400 | -0.5 |
| 長野県 | 208 (205) | 37,300 | 0.8 | 110 (109) | 66,000 | 0.4 | 8 (8) | 16,400 | 2.1 | 326 (322) | 46,500 | 0.7 |

注1：標準地数中の()は、継続調査地点数を表す。
注2：「-」は、標準地が存在しないことを表す。

出典：令和7年地価公示
市町村別・用途別平均価格及び変動率(長野県)

その他の課題 ②岡谷駅周辺の路線価

- 岡谷駅周辺の公有地周辺の①～⑤の路線価は、下落傾向にある。
- 岡谷駅北側（ララオカヤ周辺）では、駅南側と比較し、3ポイント程度下落率が高い。ララオカヤ閉鎖の影響が路線価にも表れているものと推察される。

■岡谷駅周辺の固定資産税路線価

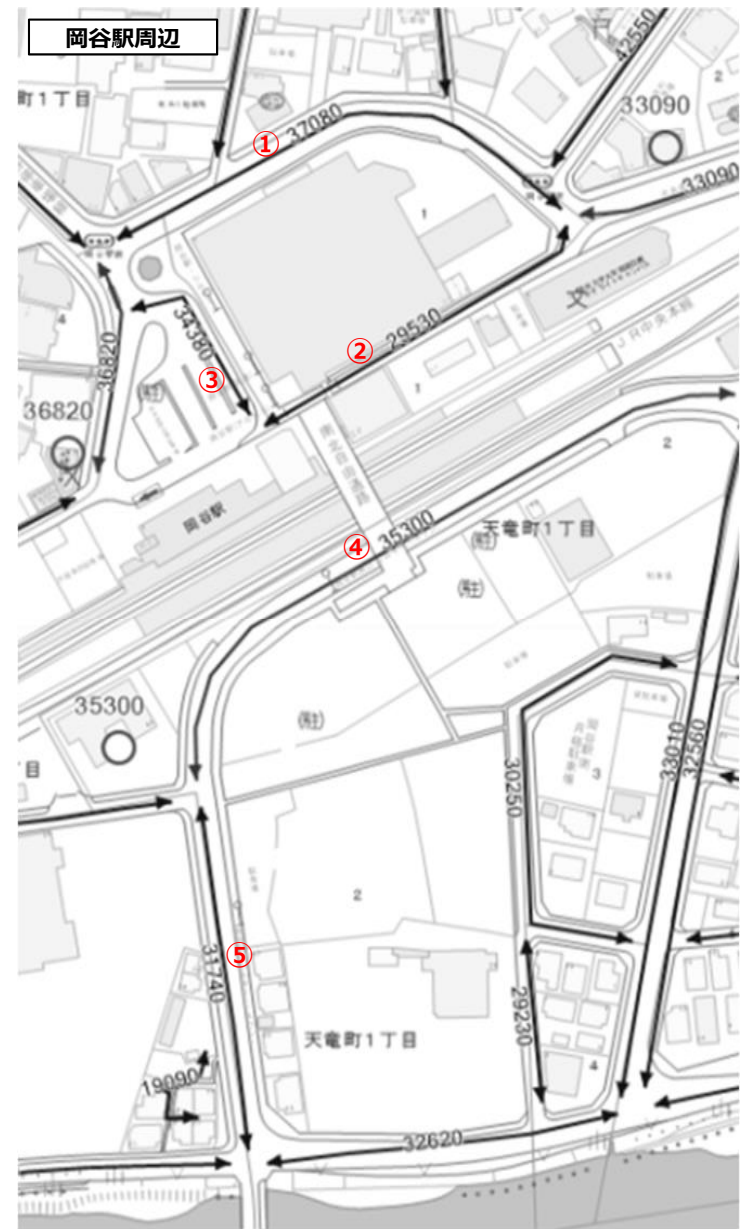
2021年から2025年にかけて
駅北は約8%減

| 路線 | 用途地区区分 | 令和3年度 | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和6年度 | 令和7年度 | 25年/21年 |
|----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| ① | 普通商業 | 37,080 | 36,000 | 35,280 | 34,680 | 34,050 | 91.8% |
| ② | 普通商業 | 29,530 | 28,670 | 28,100 | 27,610 | 27,110 | 91.8% |
| ③ | 普通商業 | 34,380 | 33,380 | 32,720 | 32,160 | 31,580 | 91.9% |
| ④ | 普通商業 | 35,300 | 34,600 | 34,080 | 33,880 | 33,540 | 95.0% |
| ⑤ | 普通商業 | 31,740 | 31,100 | 30,630 | 30,450 | 30,140 | 95.0% |

駅南
約5%減

平均 約6.9%減

岡谷駅前の価値向上



出典：一般財団法人 資産評価システム研究センター「全国地価マップ」

- 市役所周辺（⑥～⑮）及び諏訪湖畔周辺（⑯～㉒）の路線価をみると、いずれのエリアにおいても、下落傾向にある。
- 岡谷駅周辺と比較すると、各エリアの下落率は若干小さい。

市役所周辺・諏訪湖畔の価値向上

■市役所周辺の固定資産税路線価

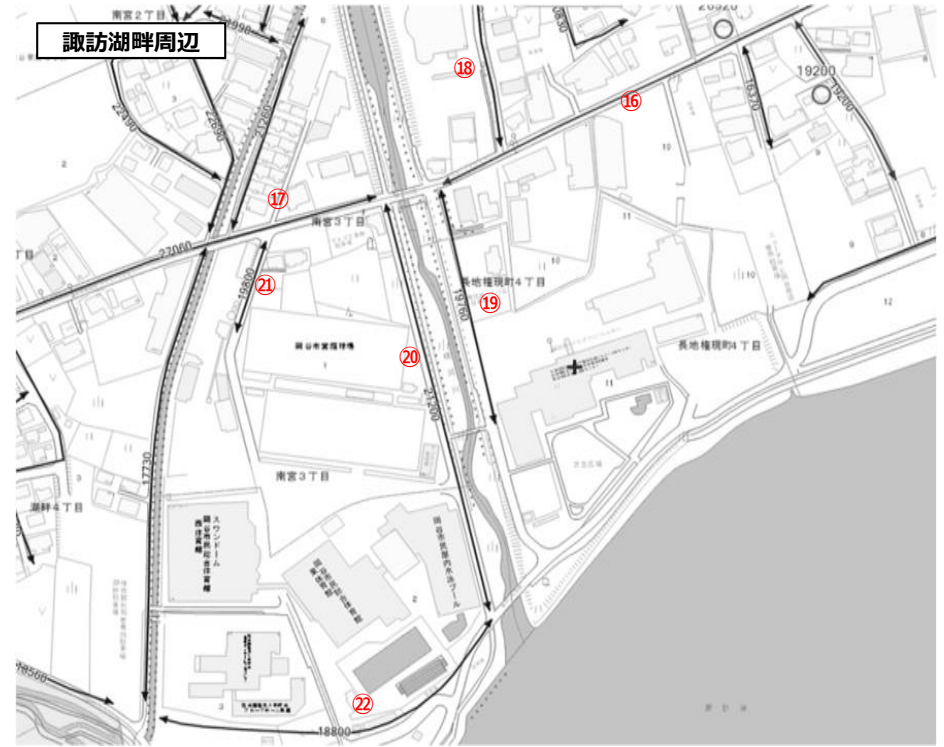
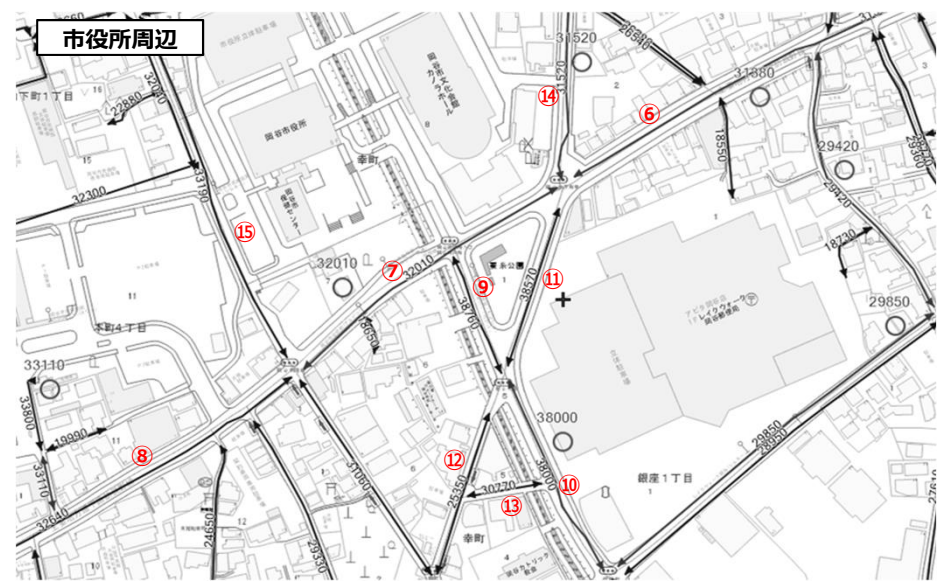
| 路線 | 用途地区区分 | 令和3年度 | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和6年度 | 令和7年度 | 25年/21年 |
|----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| ⑥ | 普通商業 | 33,430 | 32,630 | 31,980 | 31,380 | 30,880 | 92.4% |
| ⑦ | 普通商業 | 33,710 | 32,900 | 32,240 | 32,010 | 31,680 | 94.0% |
| ⑧ | 普通商業 | 34,380 | 33,560 | 32,880 | 32,640 | 32,310 | 94.0% |
| ⑨ | 普通商業 | 39,370 | 39,210 | 39,010 | 38,760 | 38,370 | 97.5% |
| ⑩ | 普通商業 | 38,600 | 38,440 | 38,250 | 38,000 | 37,620 | 97.5% |
| ⑪ | 普通商業 | 39,170 | 39,010 | 38,810 | 38,570 | 38,180 | 97.5% |
| ⑫ | 普通商業 | 27,150 | 26,410 | 25,880 | 25,350 | 24,790 | 91.3% |
| ⑬ | 普通商業 | 31,790 | 31,370 | 31,060 | 30,770 | 30,460 | 95.8% |
| ⑭ | 併用住宅 | 33,230 | 32,430 | 31,780 | 31,520 | 31,020 | 93.3% |
| ⑮ | 普通住宅 | 34,290 | 33,840 | 33,510 | 33,190 | 32,860 | 95.8% |

■諏訪湖畔周辺の固定資産税路線価

平均 約4.9%減

| 路線 | 用途地区区分 | 令和3年度 | 令和4年度 | 令和5年度 | 令和6年度 | 令和7年度 | 25年/21年 |
|----|--------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| ⑯ | 併用住宅 | 28,090 | 27,530 | 27,110 | 26,920 | 26,650 | 94.9% |
| ⑰ | 併用住宅 | 28,420 | 27,850 | 27,430 | 27,060 | 26,790 | 94.3% |
| ⑱ | 普通住宅 | 28,050 | 27,860 | 27,720 | 27,610 | 27,550 | 98.2% |
| ⑲ | 普通住宅 | 20,550 | 20,140 | 19,830 | 19,760 | 19,560 | 95.2% |
| ⑳ | 普通住宅 | 22,650 | 22,190 | 21,860 | 21,200 | 20,990 | 92.7% |
| ㉑ | 普通住宅 | 21,170 | 20,750 | 20,440 | 19,800 | 19,600 | 92.6% |
| ㉒ | 普通住宅 | 20,150 | 19,750 | 19,450 | 18,800 | 18,610 | 92.4% |

平均 約5.5%減



出典：一般財団法人 資産評価システム研究センター「全国地価マップ」

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

都市計画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"> ● 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 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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 | <ul style="list-style-type: none"> ● 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 ● 市内の公共施設の老朽化が進行 ● 空家・空店舗が増加しているが、活用は進んでいない ● 長野県は全国でも有数の車社会であるが、超高齢社会でもあることから、公共交通への転換が課題である ● 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 |
| 都市機能誘導区域 | <ul style="list-style-type: none"> ● 本市の中心的なエリア ● 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 | <ul style="list-style-type: none"> ● 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 |
| 岡谷駅周辺 | <ul style="list-style-type: none"> ● 交通結節点・交通ターミナルとしての機能充実と活性化 ● 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 | <ul style="list-style-type: none"> ● 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 ● 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 |

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)
- 市街地に活用できる可能性がある空き家・空地がある
- 住みやすいまち(コンパクトなまち、利便性・快適度)
- 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

- 人口の自然減が継続、近隣市町村に比べ、岡谷市の人口・岡谷駅利用者は大きく減少
- 通勤・通学など昼間人口が減少傾向
- 将来推計人口 47,790人(2020年)⇒31,505人(2050年)
- 若い世代の流出が顕著(転出超過、主に東京への流出多)
- 送迎車による駅前交通広場と周辺の混雑(駅前の利便性・交通結節機能の低下)
- 市財政は厳しい状況
- 既存公共施設は市内各所に点在、老朽化(連携しにくい)
- 第2次産業が多い産業構造、若者や女性の就業ニーズと mismatchesの可能性
- 商業規模は縮小傾向、商店街への回遊が少ない
- 工業規模は諏訪地域で第2位であるが、縮小傾向
- 市内の地価は下落傾向
- 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
- 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

内部環境

外部環境

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)

脅威

Threat

「岡谷らしさ」「岡谷らしくあり続けるために必要なこと」

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、太鼓まつり、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活かしきれていていません。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、ものづくりの拠点「テクノプラザ」などを活かし、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サイクリングロードを活かし、人の誘導が最優先。

岡谷駅周辺のまちづくりは、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。まちづくりにおいては、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。

岡谷駅周辺のまちづくりでは、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、まちが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。行政主導から公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。

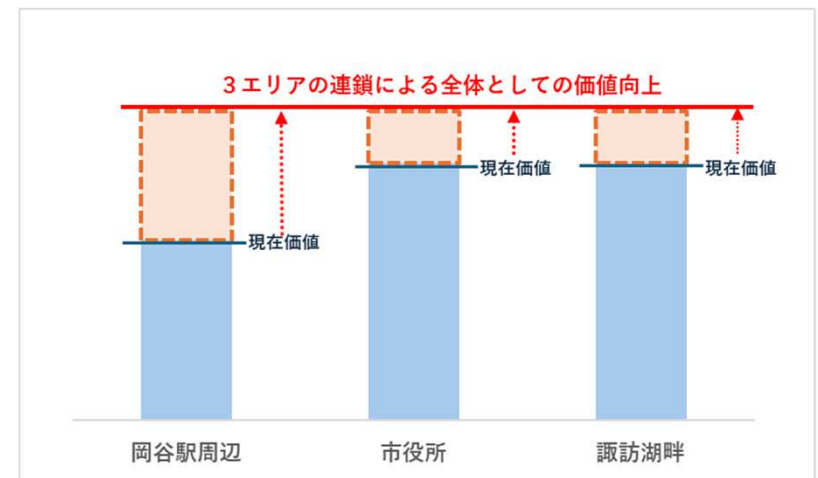
目指すまちの将来像

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」は駅前の魅力を広げて、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えられる空間にしていきます。

諏訪湖畔エリア：観光資源や健康増進機能をいかし、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

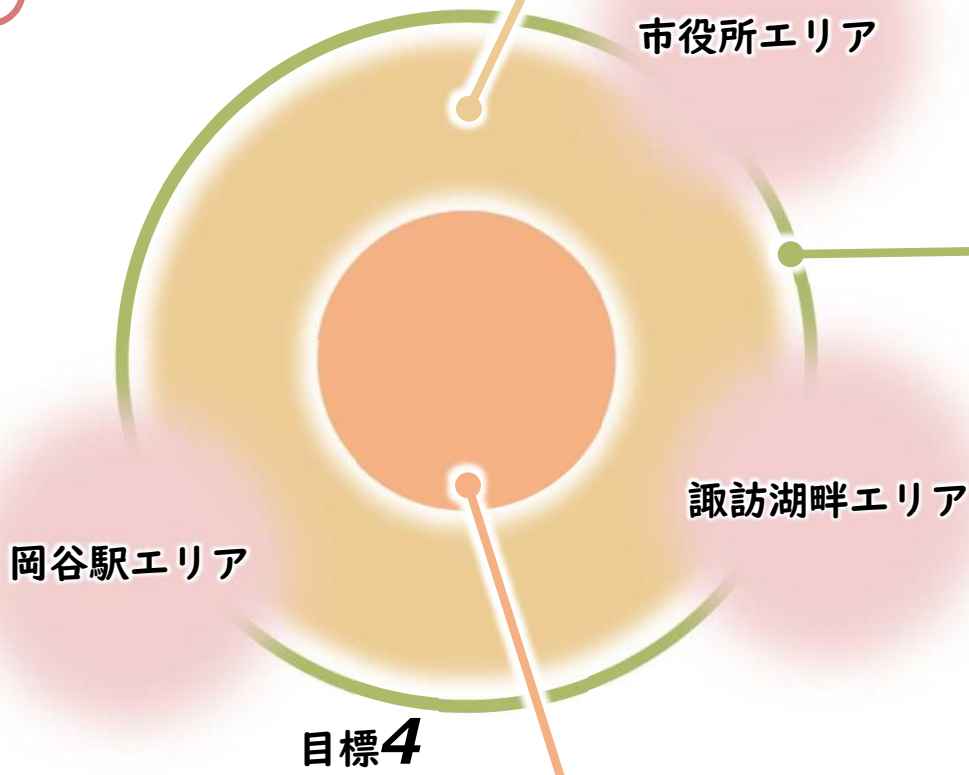
魅力の軸づくりと
連鎖

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

公民連携まちづくり
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。



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を示します。

エリアビジョンの構成

まちの価値向上に向けて、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。

V ネットワーク軸

エリアを有機的に結びつけるネットワークの形成

II エリアB

市役所

歴史と文化、くらしが織りなす
文化交流の場づくり

ネットワーク

ネットワーク

VI 土台

ポジティブスパイラル※の
土台となる仕組みづくり

I エリアA

岡谷駅および岡谷駅北口

ララオカヤ跡地を“原動力”とした
「岡谷の顔」づくり

III エリアC

諏訪湖畔

美しい諏訪湖を望む
心も体も元気になる場づくり

IV エリアD

岡谷駅南口

ネットワーク

あらたな岡谷の顔となる拠点と
諏訪湖への玄関口づくり

※「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、童画館通りやイルフプラザ、近代化産業遺産が点在



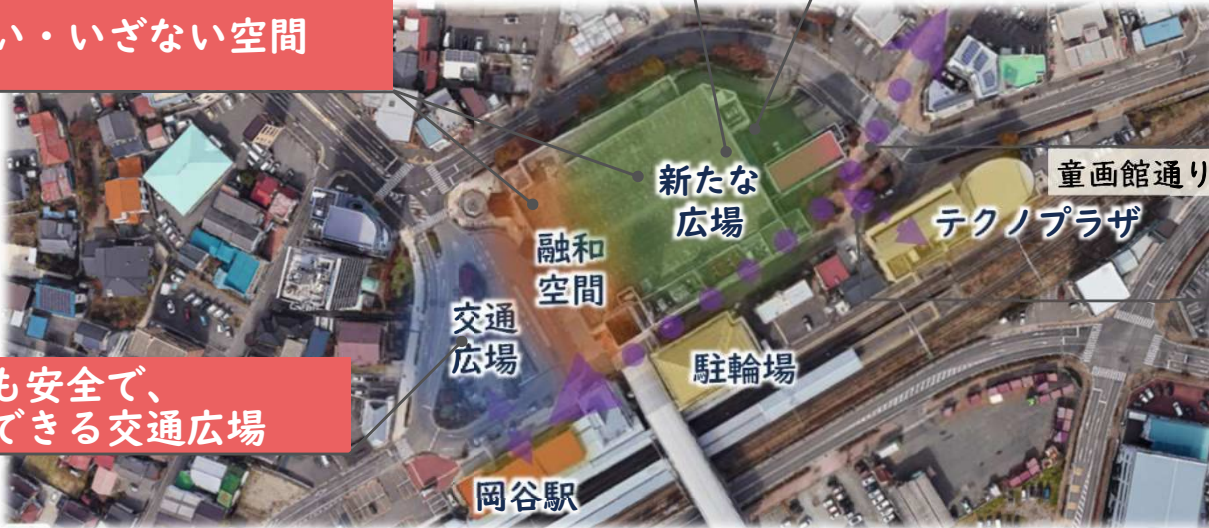
--- 目指す姿<岡谷駅および岡谷駅北口> ---

1 岡谷らしさをいかした多様な人が交流・活動できる居心地のよい空間

2 待合・憩い・いざない空間

3 人も車も安全で、快適に利用できる交通広場

プレイスプランコンセプト（案）
「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」



童画館通りへの見通し・連続性の確保

既存施設への誘導

----- 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> -----

**令和10年度
暫定利用開始**

**「ララオカヤ」
から始まる
「岡谷の顔」づくり**

1 2 3

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。

**令和8年度
解体開始**

**「ララオカヤ跡地」の
暫定広場利用**

1 2

解体後のララオカヤ跡地を、市民や来訪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**

1 2

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公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

1 2





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

3

広域交通の拠点である駅北口の駅前広場は、鉄道やバス、タクシー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）

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、中央通りや童画館通り、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 ① ② ③

日中、市役所や図書館、市民病院、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 ①

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 ③

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 ① ② ③

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なかへあふれてくる）
- 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、総合体育館などの健康・福祉施設や、釜口水門の噴水、うなぎ屋の主鬱積など、資源が点在
- 諏訪湖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

諏訪湖サイクリングロードを軸とした周辺との連携 1 3

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サイクリングロード・ジョギ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、民間活力の導入を図ります。

温泉機能の有効活用方策の検討 1 3

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 1

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。

新たな交通・観光機能の導入検討

交通機能の強化 2

岡谷駅からの観光客を諏訪湖畔に誘導するために、岡谷駅南口からの新たなモビリティ（シェアモビリティなど）のポート導入を検討します。諏訪湖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。

美しい諏訪湖の景観を活かした観光機能の検討 1 2 3

諏訪湖の美しい景観を活かしたリ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）の検討を公民連携で進めていきます。諏訪湖スマートインターチェンジから近い湊湖畔公園（レイクサイドオアシス）などを活用し、民間活力の導入による賑わいの創出を進めます。

湖畔公園を活用した新たな集客イベント誘致 1 3

訪れた人が心も体もリフレッシュできるよう、湖畔公園を活用した集客イベントの誘致を進めます。

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）



諏訪湖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導入して、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> ---



1 民間活力の導入による都市機能（居住・医療・福祉・観光など）のあるコンパクトで暮らしやすいまち

2 岡谷駅北口と一体となった空間

3 多様な選択肢を有する交通ハブのある場

民間活力の導入による都市機能

交通ハブ機能

至 諏訪湖

--- 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充実

1 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、居住機能や子育て支援機能、交流機能などの充実を図ります。

2 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。

新たな居住・交通・宿泊機能等の導入検討

1 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。




3 諏訪湖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畔まで観光客を誘導し、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。

1 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、市内ニーズの高い宿泊施設の導入を、公民連携で検討していきます。

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、諏訪湖サイクリングロードが整備済み
- 童画館通りには岡谷美術考古館、イルフプラザにはイルフ童画館などの資源がある
- 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

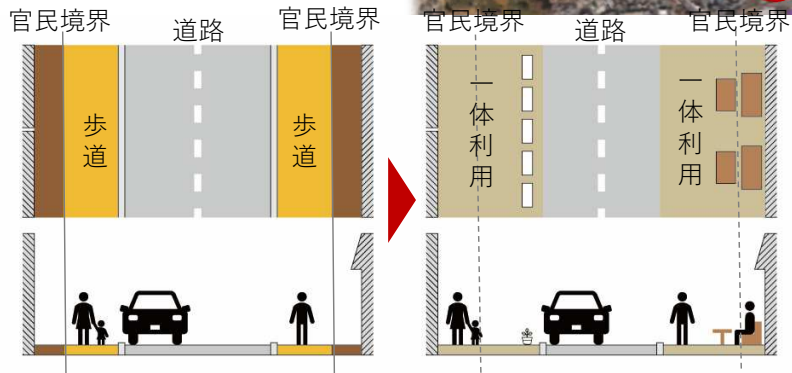


--- 目指す姿<ネットワーク軸> ---

プレイスプランコンセプト（案）
「ちょっと“ソウ”な岡谷の楽しみが集まる、まちの交差点」

プレイスプランコンセプト（案）
「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」

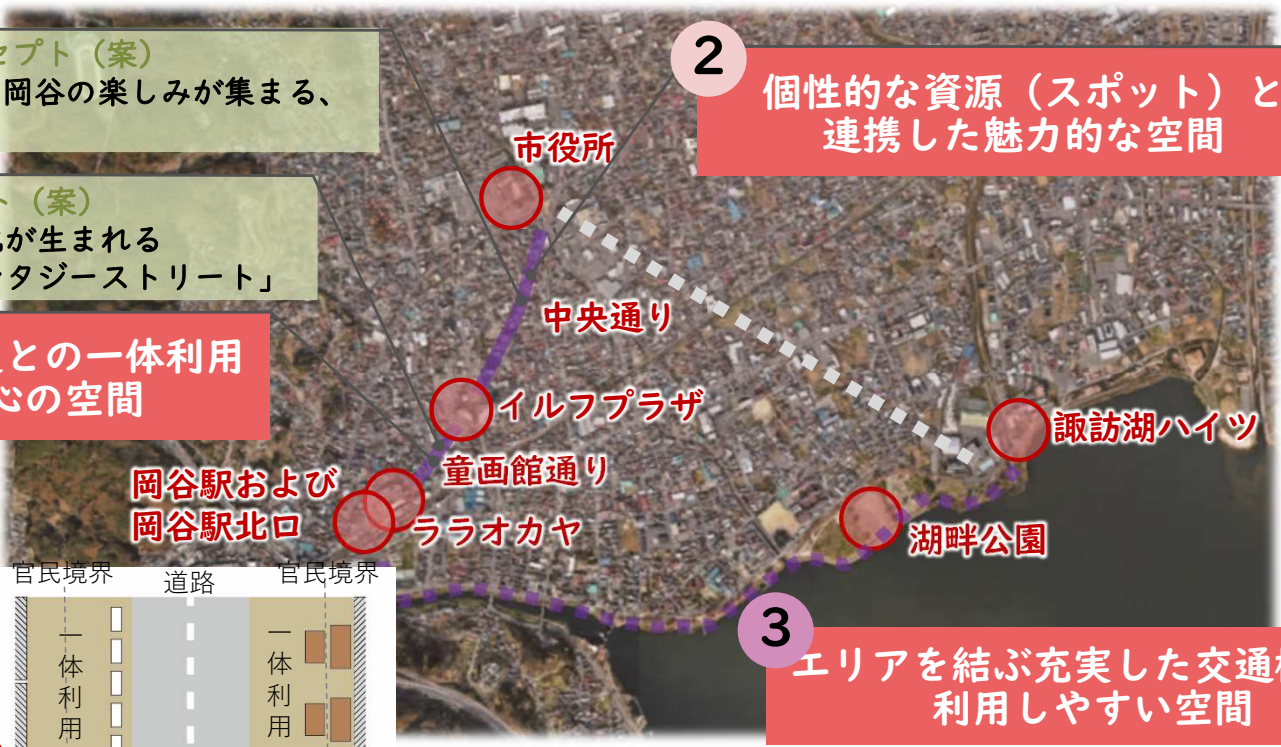
1 道路空間再編や沿道との一体利用によるひと中心の空間



2 個性的な資源（スポット）と連携した魅力的な空間



3 エリアを結ぶ充実した交通機能が利用しやすい空間



--- 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 ① ②

童画館通りは、岡谷駅前からの連続性を確保し、ウォーカ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 ① ②

中央通りをウォーカ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 ③

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 ① ②

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 ③

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 ① ②

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「公民連携のまちづくり」への転換します。

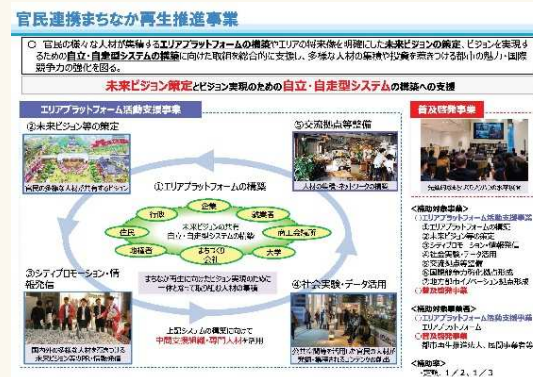
また、時代の変化に柔軟に対応しながら発展してきた岡谷の歴史・文化を、次世代を担う若者に受け継ぐため、既存の活動（AOHSや子ども会議など）や公立諏訪東京理科大学、商業・工業・観光・文化芸術団体や自治会、岡谷TMOなど、“つながり”を活かして、一体となってまちづくりを進めます。

まちづくり会社等を中心とした ネットワークの拡大

まちづくり会社等の民間を中心として、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。

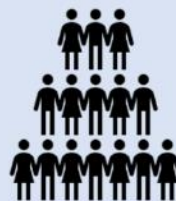
エリアプラットフォームの 構築

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）



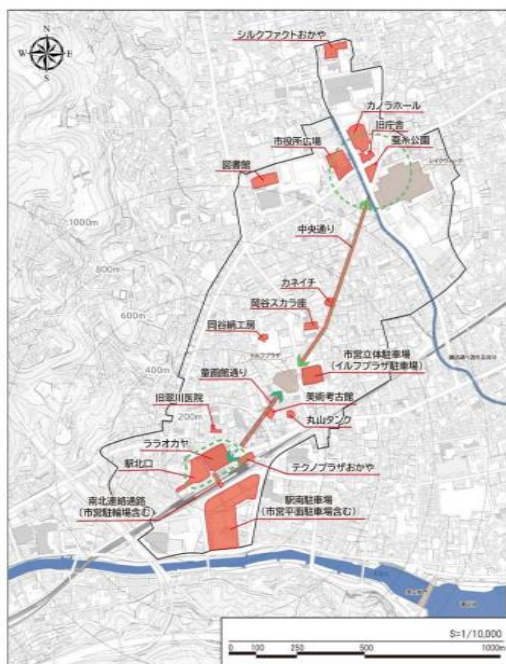
5 市民主導で進めるリーディングプロジェクトのイメージ

エリアビジョンの実現に向けて、市民意見をもとに作成したプレイス・プランを「市民主導で進めるリーディングプロジェクト」のイメージとして示します。

令和7年5月に市民アンケートを実施して、市民のみなさまにポテンシャルを感じる公共空間、改善したい公共空間等のご意見をいただきました。

アンケートの集約結果

リーディングエリアの活動候補地



6つの選定基準を設け、リーディングプロジェクトとして対象地を5つに絞りました。

- ①空間のポテンシャル
- ②短期的アクションのしやすさ
- ③中長期的な改善事業等の見込み・可能性
- ④ステイクホルダーやプレイヤーの顔
- ⑤まちに対して効果の見えやすさ・波及効果
- ⑥まちの方向性



連続5回市民ワークショップとして『まちなかのあの場所、こんな風に使えたら面白いかも！-プレイスビジョンワークショップ-』を開催し、岡谷まちなか空間活用のススメを作成しました。

リーディングプロジェクト

ララオカヤ跡地及び岡谷駅北口

| | |
|-------|----------|
| 童画館通り | 中央通り |
| 蚕糸公園 | 岡谷市役所前広場 |



6 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公民連携の体制や、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（仮称）岡谷まちなかパブリックスペース活用ビジョンを共有し、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

- 「岡谷まちなか空間活用のススメ」のもと、公共空間や資源を活かし、市民自らがやりたいプロジェクトを主体的に提案・実践

参照：岡谷まちなか空間活用のススメ

- 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

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（まちづくり整備課）による確実な施策の実行

エリマネ組織
（まちづくり会社等）

- 情報を共有し、プロジェクトの方向性、公民の役割分担、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

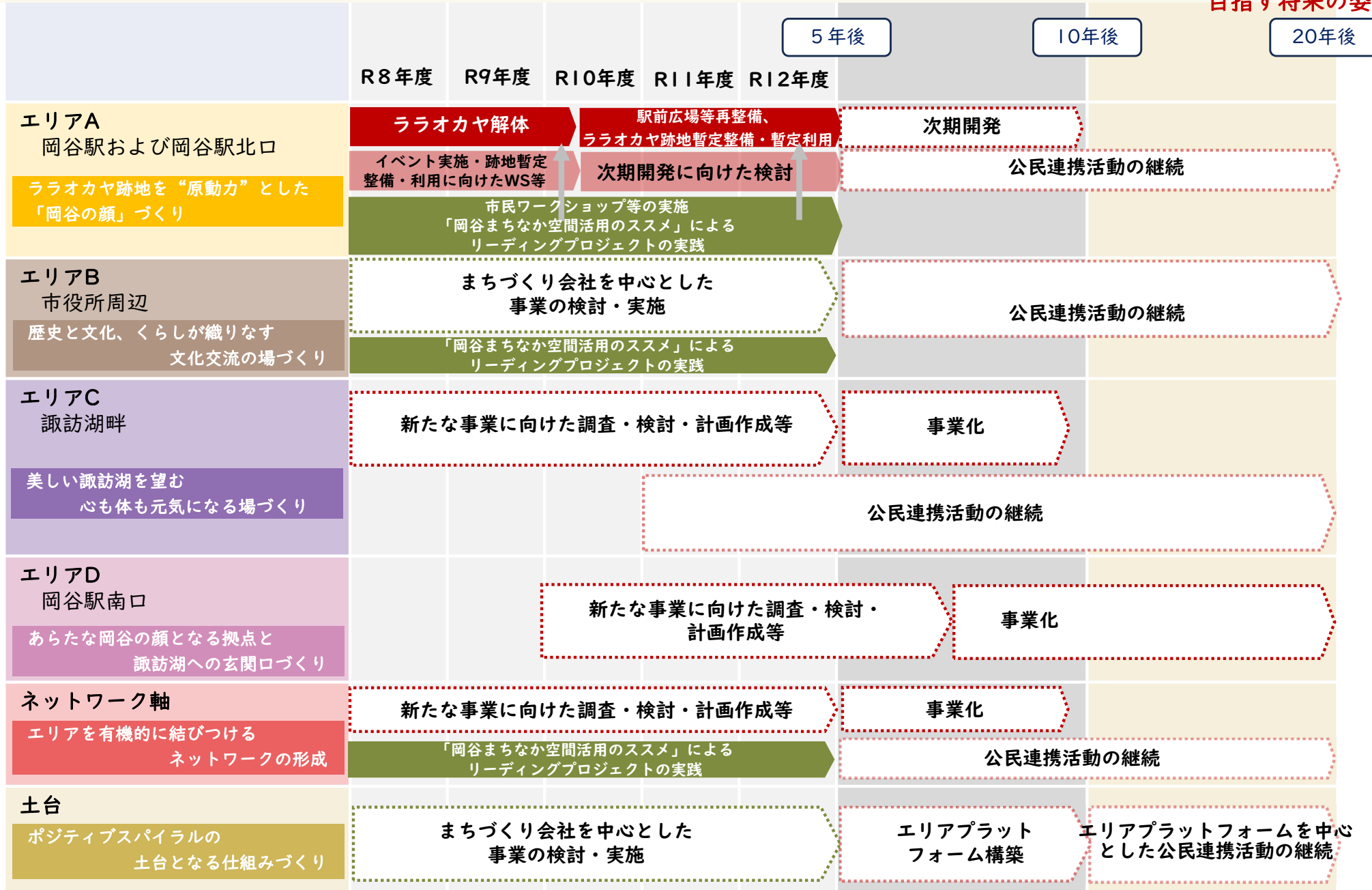
民間

- 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

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・戦略的に公民が連携して取組を進めます。

目指す将来の姿



岡谷駅周辺まちの将来ビジョン

■オカヤ駅から未来プロジェクト 委員一覧（敬称略）

| | 所 属 等 | 氏 名 |
|-----|---|--------|
| 会長 | 長野県（元参事兼都市・まちづくり課長） まちづくり支援アドバイザー | 高倉 明子 |
| 副会長 | 岡谷商工会議所 専務理事 | 赤沼 喜市 |
| 委員 | 岡谷商工会議所 前副会頭 | 中村 文明 |
| 委員 | 童画館通り商業会 | 鎌滝 智恵美 |
| 委員 | 岡谷区 区長 | 島田 勇 |
| 委員 | 東日本旅客鉄道(株)長野支社 岡谷駅駅長 | 山口 雅人 |
| 委員 | 長野県タクシー協会 諏訪上伊那支部 事務局長 | 小林 茂樹 |
| 委員 | アルピコ交通(株) 茅野営業所長 | 上條 貴宏 |
| 委員 | (有) ニシキ精機 代表取締役 | 山田 昌義 |
| 委員 | 東京大学大学院特任研究員 信州地域デザインセンター（UDC信州）副センター長 | 三牧 浩也 |

■オカヤ駅から未来プロジェクト 会議スケジュール

| | 日時 | 内容 |
|-----|-----------------------------|--|
| 第1回 | 令和7年5月20日（火） 13:00～15:00 | ○会議趣旨 ○今後の将来ビジョン策定の進め方等 ○強み・弱みを踏まえた分析結果の共有 ○まちづくりの方向性や進め方 |
| 第2回 | 令和7年9月19日（金） 15:00～17:00 | ○将来ビジョン骨子 ○土地利用構想の方向性 ○岡谷まちなか空間活用のススメ（プレイスビジョン）のたたき台 |
| 第3回 | 令和7年11月7日（金） 15:00～17:00 | ○将来ビジョン素案 ○岡谷まちなか空間活用のススメ（プレイスビジョン）素案 |
| 第4回 | 令和8年2月13日（金） ※予定 | ○将来ビジョン案 ○岡谷まちなか空間活用のススメ(プレイスビジョン)案 ○提言 |

2 岡谷まちなか空間活用のススメ（プレイスビジョン）

岡谷まちなか空間 活用のススメ (素案)

開かれたパブリックスペースがつくる、
未来の岡谷

OKAYA PLACE VISION

CONTENTS

| | | |
|-------|--------------------------|----|
| プロローグ | 開かれたパブリックスペースがつくる、未来の岡谷 | 1 |
| 第1章 | 「岡谷まちなか空間活用のススメ」とは | 4 |
| 1. | 「岡谷まちなか空間活用のススメ」が生まれた背景 | |
| 2. | まちなかでのこれまでの動き | |
| 3. | 「岡谷まちなか空間活用のススメ」の役割 | |
| 4. | パブリックスペースの活用にあたって | |
| 第2章 | 活動の舞台 -場所の選定- | 11 |
| 1. | 先導エリアとまちなかのパブリックスペース | |
| 2. | 場所を選定する6の視点 | |
| 3. | 先行的に検討を行う5つの場所 | |
| 第3章 | プレイス・プラン -具体的な場所ごとの活用方針- | 20 |
| 1. | ラオカヤ跡地及び岡谷駅北口 | |
| 2. | 童画館通り | |
| 3. | 中央通り | |
| 4. | 蚕糸公園 | |
| 5. | 市役所前広場 | |
| 第4章 | 実現にむけて- | 75 |
| 1. | 実施体制 | |
| 2. | 各利活用方策の推進手順 | |

プロローグ

開かれたパブリックスペースがつくる、未来の岡谷

岡谷駅に降り立ったとき、商店街を歩いたとき、公園でひと息ついたとき、家族や友人と過ごしたとき、ふと、心に浮かぶ「やってみたい」がある。

誰かと話したい、何かを始めたい、知らないことを知りたい、好きなことを深めたい。

それは、ほんの小さな好奇心かもしれない。でも、きっとそのひとつひとつが、まちの未来へ紡がれる力となる。

ひとりひとりの好奇心が寄り合い、
あなたのやってみたいが叶えられるまちへ

この言葉には、

岡谷のまちづくりに対する、市民の新しい姿勢が込められている。空間をただ整備するのではなく、そこに人の営みが根づくことを目指す。

イベントを開きたい人、作品を展示したい人、子どもと遊びたい人、静かに読書したい人、地域の歴史を伝えたい人、新しい挑戦を始めたい人・・・

それぞれの「やってみたい」が、まちのあちこちで芽吹き、やがて誰かの「やってみよう」に変わっていく。

そんな循環が生まれるまちこそ、市民が誇りを持ち、訪れる人が魅力を感じる場所になる。

これから、岡谷のまちづくりは、空間や仕組みを少しずつ手を入れ、市民の活動と結びつく「創造的で表現する場」とつくりあげる。

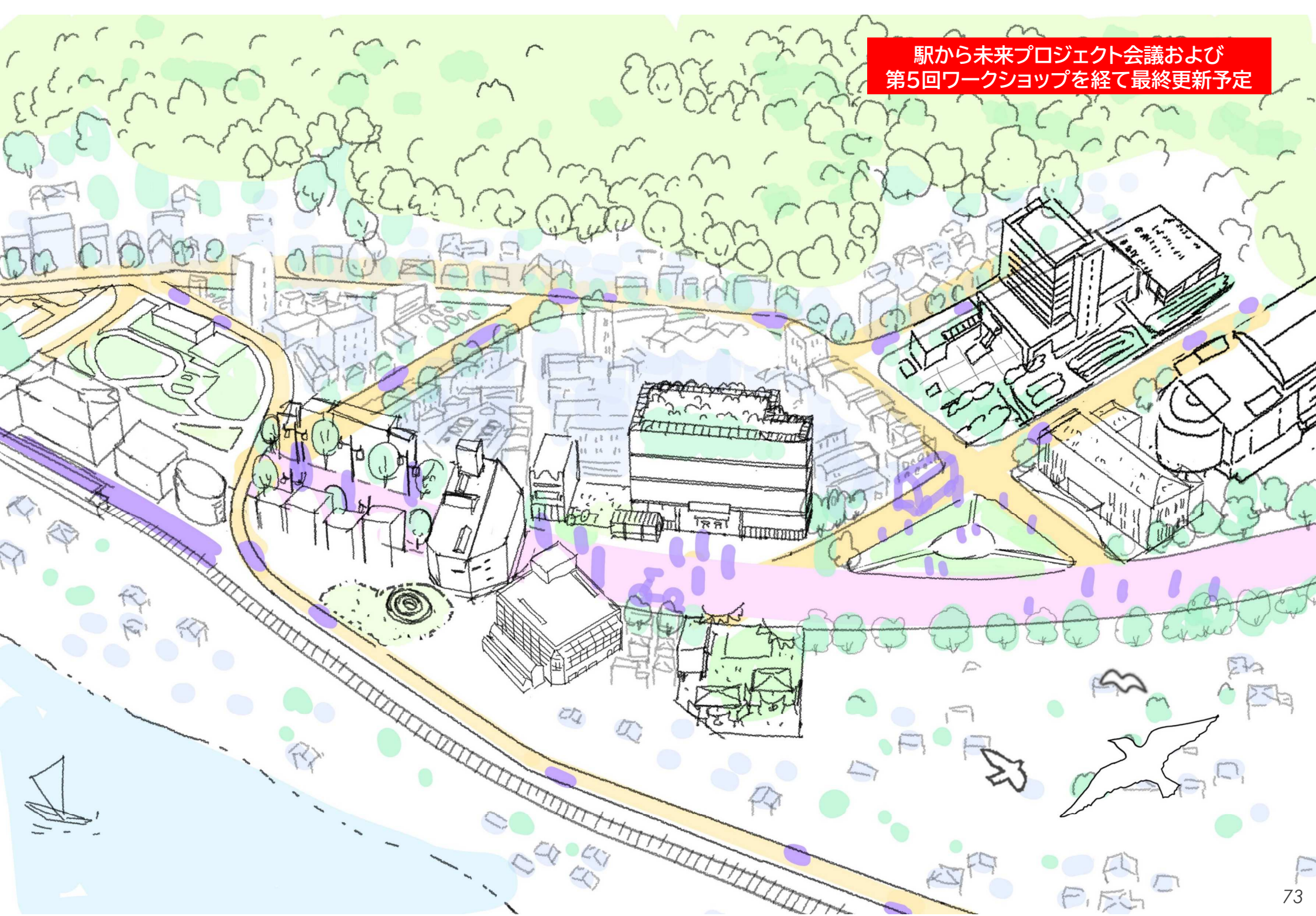
まちの未来は、行政だけが描くものではなく、市民や地域の好奇心が集まり、響き合うことで、

岡谷らしい、岡谷だからこそでできるまちづくりが始まる。このプレイス・ビジョンは、その第一歩。

主役は「あなた」、そして一緒に育む「仲間」がこのまちにはいる。

小さな「やってみたい！」が、まちを育み、紡がれる。そんな岡谷のこれからを、みんなと一緒に創りあげていこう。

駅から未来プロジェクト会議および
第5回ワークショップを経て最終更新予定



第1章

「岡谷まちなか空間活用のおすすめ」とは

1. 「岡谷まちなか空間活用のおすすめ」が生まれた背景
2. まちなかでのこれまでの動き
コラム：パブリックスペースが持つチカラ
3. 「岡谷まちなか空間活用のおすすめ」の役割
4. パブリックスペースの活用にあたって

1. 「岡谷まちなか空間活用のススメ」が生まれた背景

岡谷駅周辺エリアの今

戦後の経済成長期、岡谷市は再開発事業で駅前を中心に公共施設や商業施設を整備し、昭和末期化から平成にかけ「ララオカヤ」「おかや東急」がオープンするほか、「中央通り1・2丁目プロムナード（童画館通り）整備事業」などが次々と完成しました。

しかし2000年代に入り、人口減少がみ、主要テナントの撤退で中心市街地は空洞化が進んだことから、平成14年には「おかや東急」の再整備により「イルフプラザ」として再出発したものの、その後も低迷が続き、「ララオカヤ」は主要店舗が撤退し、令和6年には建物が閉鎖され、老朽化が課題となっています。

一方で、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「OPENOKAYA」が設立されるなど、まちづくりの機運が高まっています。



「岡谷駅周辺まちの将来ビジョン」と 「岡谷まちなか空間活用のススメ」

このような背景から、市民や来訪者が利用しやすい快適なまちなかを目指し、にぎわいと交流を取り戻すための指針として「岡谷駅周辺まちの将来ビジョン」の策定に向けた検討が進められました。

なかでも広場や公園、道路などのパブリックスペースは、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、諏訪湖などの岡谷に点在する魅力ある資源をつなぎ、地域間連携を進めていく上での重要な要素となります。

そこで、地域住民、企業、行政が一体となり、公民連携でまちづくりを進めるため、中期・長期的な視点でのまちの将来像を描き、活動を進めていく上での共通指針として「岡谷まちなか空間活用のススメ」の作成にも取り組むこととしました。

2. まちなかでのこれまでの動き

民が主導となった様々な動き

岡谷のまちなかでは、パブリックスペースを舞台に、これまでも岡谷TMOによる「Park(ing)Dayクラス」や「Park Design Lab」、さらに地元で活動するアーティストやクリエイターによる「諏訪ノ湖芸術祭」など、民間主導でまちを盛り上げ、岡谷の文化を発信する動きがすでに生まれています。

2022

Park(ing) Dayクラス



2023

Park Design Lab 2023



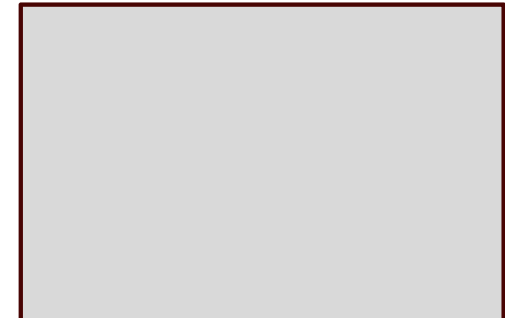
2024

Park Design Lab@童画館通り



2025

BEN-TEN 諏訪ノ湖芸術祭



コラム：パブリックスペースが持つチカラ

パブリックスペースとは、誰もが自由に利用できる公共性を持った空間のことを指し、道路や公園などの行政が管理する公共空間だけでなく、空き地や広場など民間が所有していても人々が自由に出入りできる半公共的な空間も含まれます。

パブリックスペースは、ただ通り過ぎる場所ではなく、人が出会い、過ごし、活動を生み出す場所です。まちなかの広場や通りの一角といった身近な空間が活かされることで、まちにはちょっとした活動が増え、日常の風景が変わっていきます。

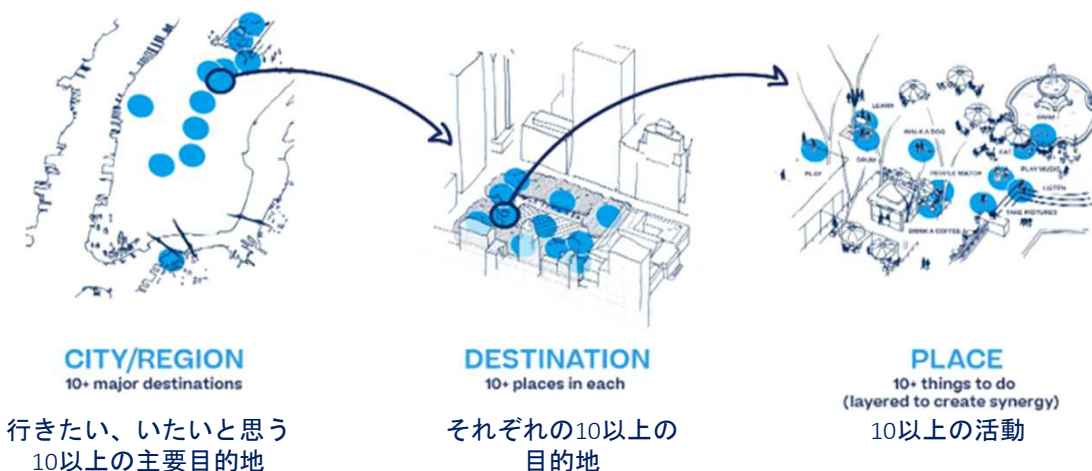
パブリックスペース活用を進めていく上で、「Power of 10+」という考え方があります。ひとつのまちに10以上の魅力的な目的地があり、それぞれの場所で10以上の活動が生まれている状態が良いプレイス（居場所）とされます。活動が生まれる場が増えるほど、まちは自然と豊かになり、関係の輪も広がっていくのです。

とはいえ、最初から完璧な空間を整える必要はありません。パブリックスペースの活用を進めていくうえでは、まず「使ってみる」ことを通じて、空間づくりの面白さや可能性を体感することが大切です。

座ってみる、置いてみる、話してみる――

そんな小さな行為の積み重ねが、まちの風景や人の関係を少しずつ変えていく“チカラ”になります。

■Power of 10+



出典： <https://www.pps.org/article/the-power-of-10>

3. 「岡谷まちなか空間活用のススメ」の役割

「岡谷まちなか空間活用のススメ」とは

「岡谷まちなか空間活用のススメ」は、広場や公園、通りなど、まちなかのパブリックスペースを使いこなすはじめの一步として、活用コンセプトや取組アイデアを、利用者や担い手の視点で整理した共通指針です。

まちなかに開かれたパブリックスペースを生んでいくことで、既に動き始めている市民や民間の活動を一過性のものとせず、創造的な活動と結びつく表現の場として育てていくことを目指しています。

この冊子の使い方

この冊子は、岡谷のまちなかをもっと自由に使いこなすためのヒントが書かれています。岡谷のまちなかの未来を思い描きながら、それぞれが自分らしい一步を踏み出すためのきっかけとして、活用してみてください。

未来の岡谷に ワクワクしよう

まずは、これからの岡谷がどんなまちになっていくと楽しいか、想像してみましょう。

お気に入りの場所、誰とどんな時間を過ごしたいか——そんなイメージが、アクションへの原動力になります。

自分の関わり方を 考えてみよう

イベントをやってみる、アイデアを出す、参加する、応援する——関わり方は人それぞれ。自分にできることや、ちょっとやってみたいことを見つけてみましょう。

小さくても、自分らしい関わりがまちの動きをつくる第一歩になります。

仲間をあつめ 未来を語ろう

自分のやりたいをシェアすることで、共感する仲間や協力してくれる人を集めてみましょう。

ひとりでは難しくても、仲間がいればできることが増えていきます。小さな声から、まちの新しい動きが生まれていきます。

小さなアクション 企画してみよう

アクションプログラムを参考に小さなアクションを企画してみましょう。

まちなかのイベントに合わせて試してみたり、気になるテーマで小さく動いてみたり——そんな小さなアクションの積み重ねが、まちの新しい風景をつくっていきます。

3. 「岡谷まちなか空間活用のススメ」の役割

「岡谷まちなか空間活用のススメ」ができるまで

この冊子の作成にあたっては、まちなかの公共空間をより良くしていきたいという思いを持つ市民や学生の方々が集まり、「プレイスビジョンワークショップ」を全5回にわたり開催しました。

ワークショップでは、今回提案する5つの場所ごとにチームを編成し、まちあるきでやグループワークで意見を重ねていきました。多様な視点と創造的な対話から生まれたのが、この「岡谷まちなか空間活用のススメ」です。

個別ヒアリング アンケート

岡谷駅周辺エリアでのパブリックスペース活用にあたり、具体的にどんな活動の候補地があるのか、どんな人によってどんな活動がなされているかなどについて、まちなかの関係者へのヒアリングやアンケートで整理

プレイスビジョン ワークショップ

ヒアリングを通し整理した5か所を対象に、各場所がどのように使用されているか、そしてどのような使い方をしていくことが望ましいかを全5回のワークショップで議論

1回目

2025/6/21

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

2回目

2025/7/12

取組みを
考えよう！
前回の結果を受け
て、具体的な取組
案を検討

3～4回目

2025/8/23,9/13

アイデアを深めよう！
これまでの議論を踏まえ、各グループの議論も共有しながらアイデアを深度化。
総括する全体のコアバリュー提案

5回目

2026/1/31

とりまとめ



4. 岡谷のパブリックスペース活用にあたって

岡谷のパブリックスペース
活用にあたっての基本理念

ひとりひとりの好奇心が寄り合い、
あなたのやってみたいが叶えられるまちへ。

これからのまちづくりを考える上では、単なる空間のあり方だけでなく、そこに暮らす人々の思いや活動を重ねながら考えていくことが大切になっていきます。

市民一人ひとりの「やってみたい」という小さな好奇心が、まちの新しい動きを生み出します。その思いがつながり、共感が広がり、やがて協働の輪が生まれることで、岡谷のまちは少しずつ表情を変えていきます。

そこで岡谷では、パブリックスペースを「創造的で表現する場」と捉えなおし、市民の活動や挑戦が育まれる環境を整えていきます。小さな関心が行動へと変わり、行動がまた次の関心呼び起こす循環こそが、岡谷のまちを持続的に豊かにしていくのです。

4つの行動指針

こうした考え方を日々の実践に落とし込み、まちとの関わりを育てていくため、基本的な姿勢として、3つの行動指針を掲げます。

やってみたい
を共有する

やってみたい想いを共有
できる機会をつくり、
いいねを集め
仲間をあつめよう！

場をひらく

誰もが関われるオープン
な場所・機会をつくるこ
とを心がけよう！

小さく始めてみる

はじめから完璧を目指す
のではなく、まずは一歩
を踏み出してみよう。

重ねて育てる

小さな試みを積み重ねな
がらまちの文化として
育てていこう。

第2章

活動の舞台 - 場所の選定 -

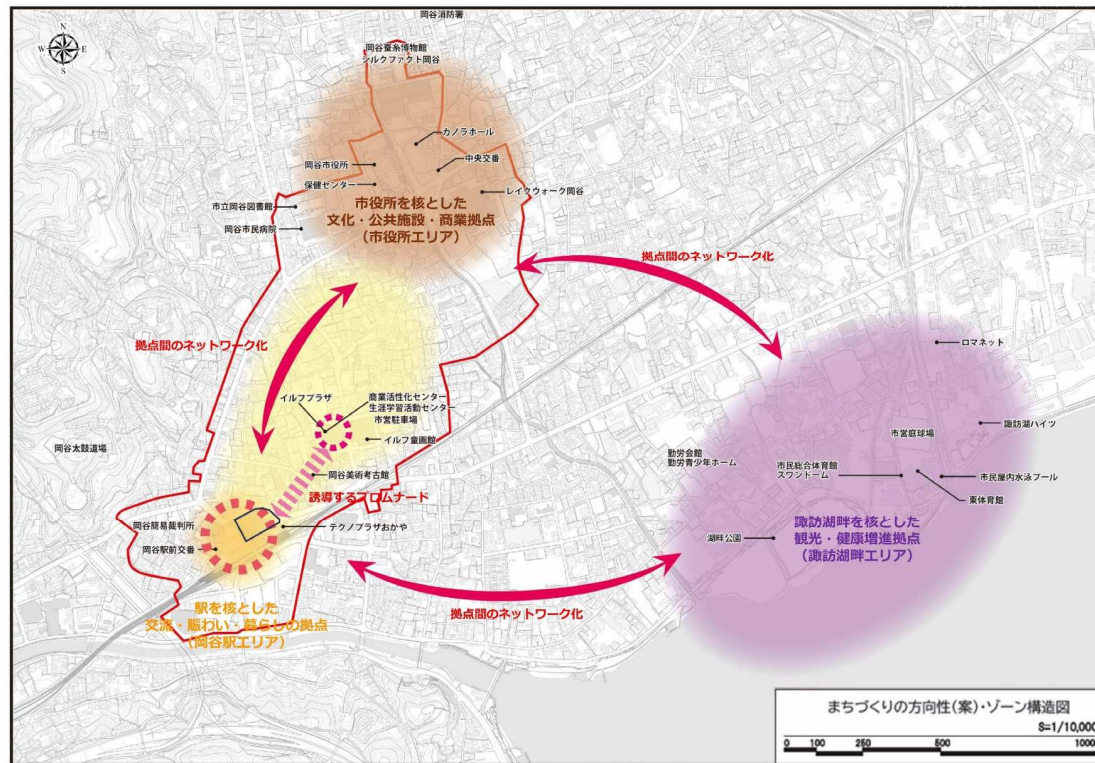
1. リーディングエリア
2. まちなかのパブリックスペース
3. 選定の視点
4. 対象地の選定

1. リーディングエリア

「岡谷駅周辺まちの将来ビジョン」では、「岡谷駅エリア」「市役所エリア」「諏訪湖畔エリア」の3エリアがそれぞれの魅力を高めながら、相互に連鎖していくことを目指しています。

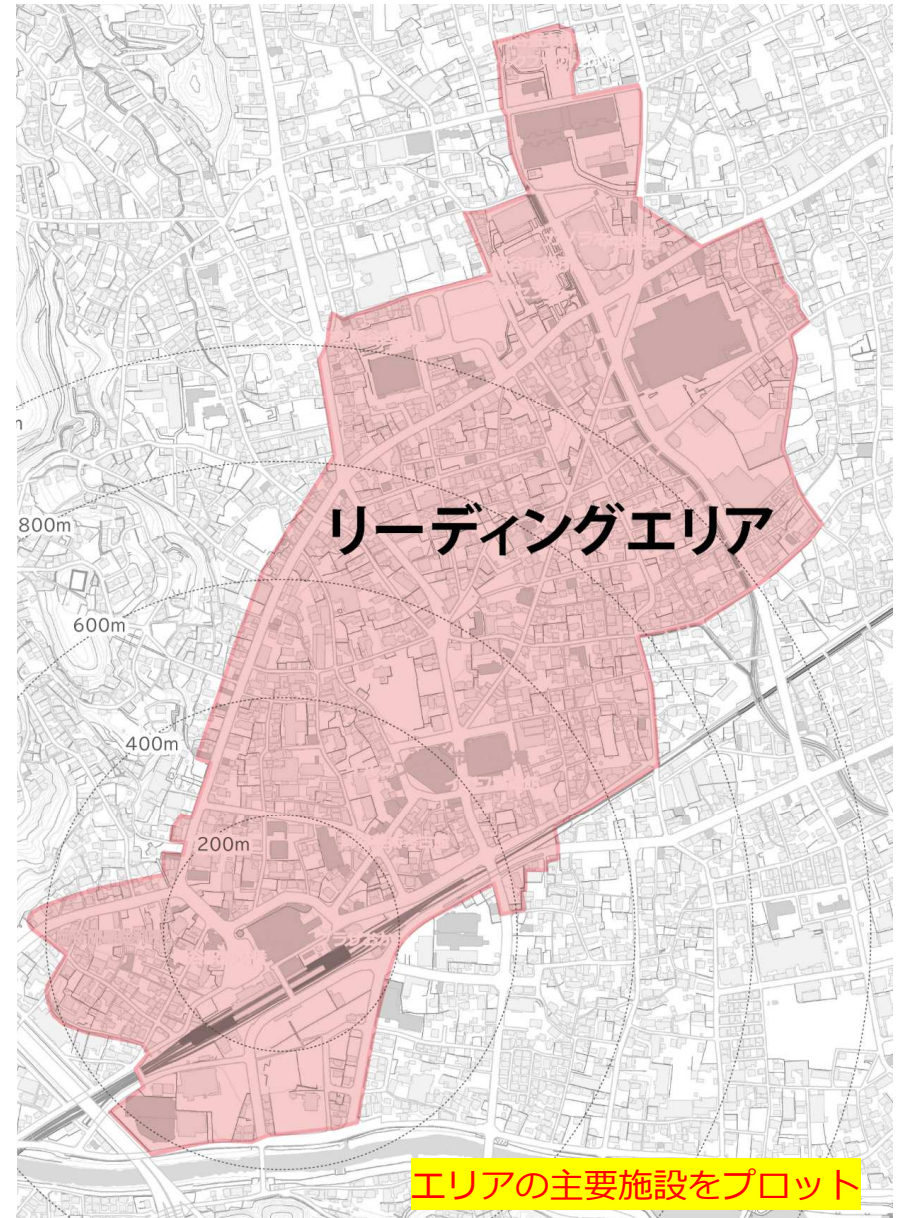
パブリックスペース活用の第一歩としては、Power of 10+の考え方にもとづき、一定のエリア内で多様な目的地を創出し、機運を可視化・拡大していくことが重要です。

そのためでは、「岡谷まちなか空間活用のススメ」では、まちの中心的拠点である岡谷駅エリアと市役所エリアの範囲を先導的にプロジェクトを進める「リーディングエリア」として設定します。これら2つのエリアを起点に、まちなか全体へと活動の波及を図っていきます。



岡谷市HP「岡谷駅周辺まちの将来ビジョン」より抜粋

■リーディングエリア



2. まちなかのパブリックスペース

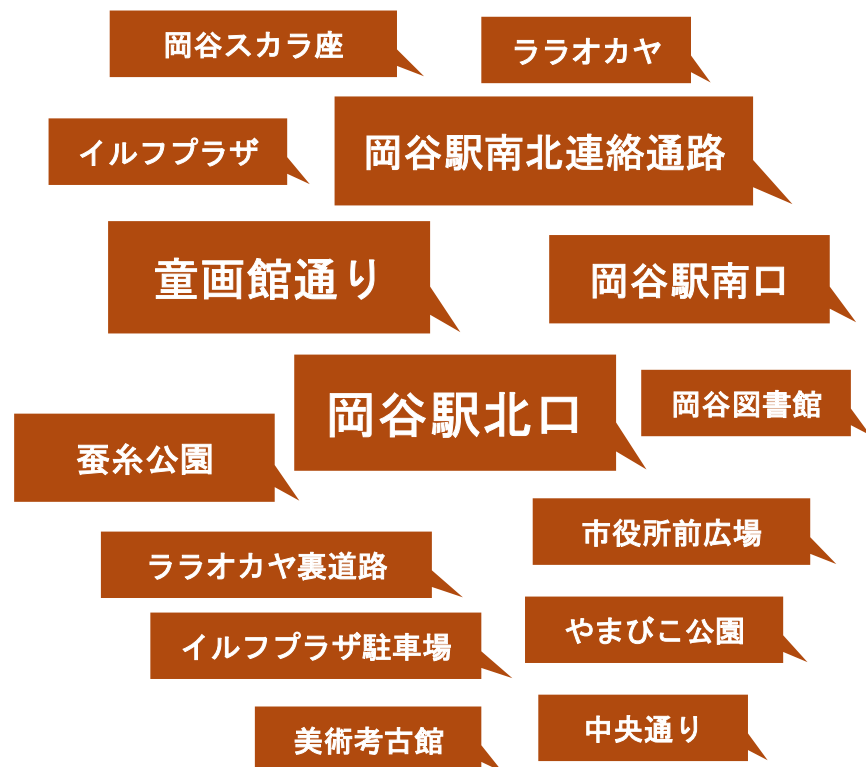
パブリックスペースの選定について

岡谷のまちなかには、公園や通りをはじめ、広場や空き地など、市民活動の舞台となる多様なパブリックスペースが点在しています。

活用の検討にあたっては、まず対象となる場所を整理するため、市民にとって親しみのある場所や、今後活かしていきたいと感じる場所を把握するため、地域で活動する市民団体や関係者の協力を得ながらアンケートを実施し、候補地を抽出しました。

Q

ポテンシャルを感じている公共空間は？



ララオカヤ、イルフプラザの巨大駐車場、駅から市役所へ抜ける商店街及び周囲の映画館、美術考古館、童画館など、時間を過ごせる場所が多いのも岡谷駅周辺のポテンシャルだなと思います。



まちあるきのできる商店街や街並み、徒歩圏・自転車で回れる施設、地元愛が強く素朴で親しみやすい人々が岡谷の魅力です。芸術やアートに関することや、歩きたくなる空間づくりにも期待したいです。

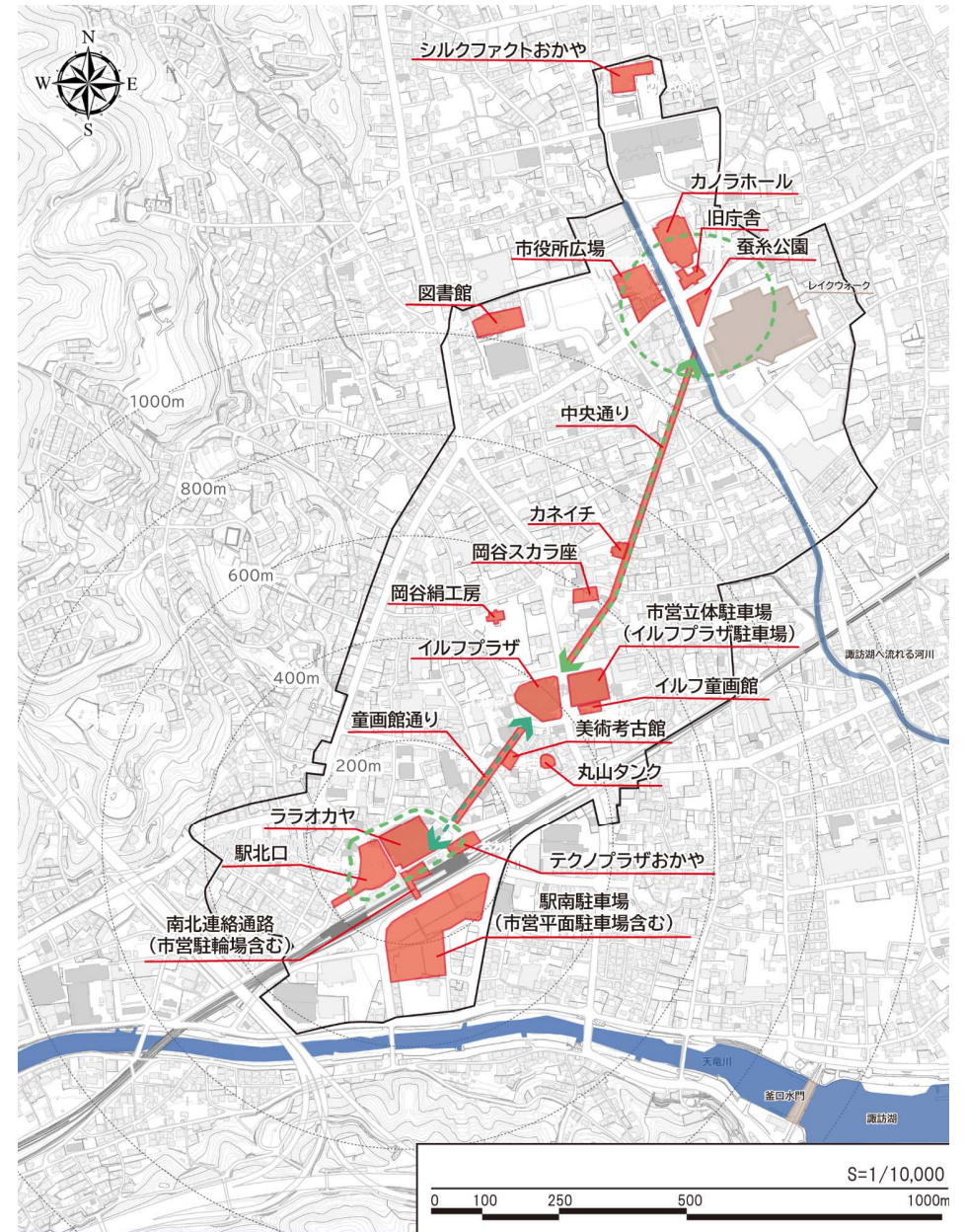


2. まちなかのパブリックスペース

パブリックスペースの洗い出し

アンケートでは、市内広範囲にわたり候補地があげられましたが、このうちリーディングエリアに立地する場所を右図に整理しました。

■リーディングエリアの活動候補地



3. 選定の視点

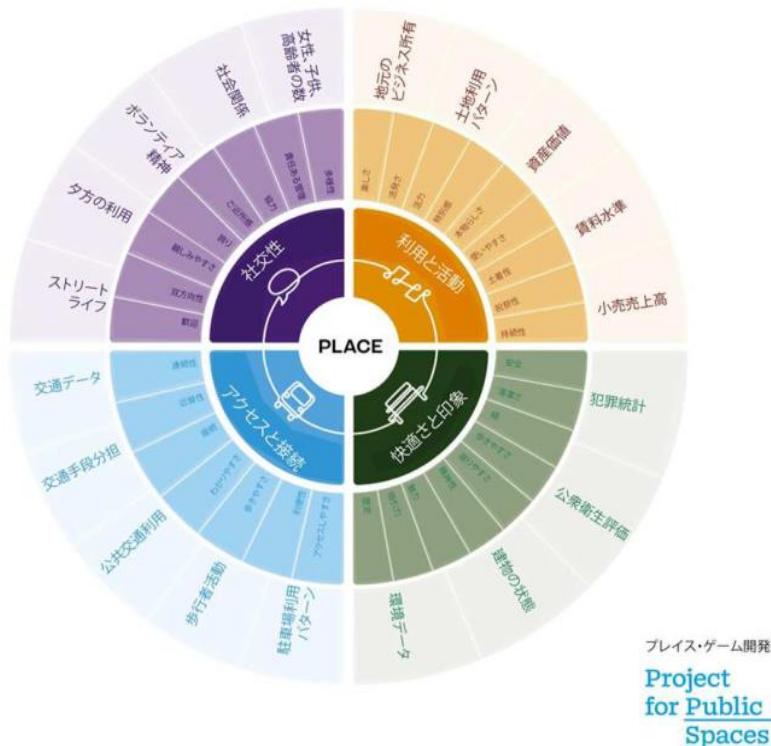
対象地の絞り込みに当たっては、ち全体に広がりや変化を生み出すきっかけとなる場所を重視し、6つの視点から「広がり」の核となる場所を選定しました。

視点1：空間のポテンシャル

場所がもともと持っている特性や雰囲気などは重要な要素です。人通りや滞留のしやすさ、見通しの良さ、まちなかの位置づけなどに加え、植栽や日当たり、空間のスケール感といった快適性は、活動を誘発する上での重要な要素となります。

視点2：短期的アクションのしやすさ

短期的アクションを進めていく上では、管理者や地権者が明確で協力的であること、過去の活用実績があること、地域の関心を集めやすく占有や仮設設置がしやすい場所であるかなど、短期間で活動が実現しやすい場所であるかがポイントとなります。



3. 選定の視点

視点3：まちに対して効果の見えやすさ・波及効果

周りから見てわかりやすく、人が立ち寄りやすい場所でやることで、多くの市民から認知され、まち全体としての機運も高まります。また周辺資源とのネットワークが生まれやすい場所であると、回遊性も高まるなど、エリアとしての相乗効果が期待されます。



視点5：ステイクホルダーやプレイヤーの顔

所有者・管理者は誰か(市、県、民間)によってできることの幅が異なります。また、場を育む具体的なプレイヤーの顔が見えていると短期的検証に着手しやすいです。



視点4：中長期的な改善事業の見込み・可能性

上位計画等で改善の位置づけがされていると将来像の実現に現実味を帯びます。また、現時点で計画がなくても、プレイスメイキング等の機運の高まりによっては改善事業の可能性がある場合も同様です。



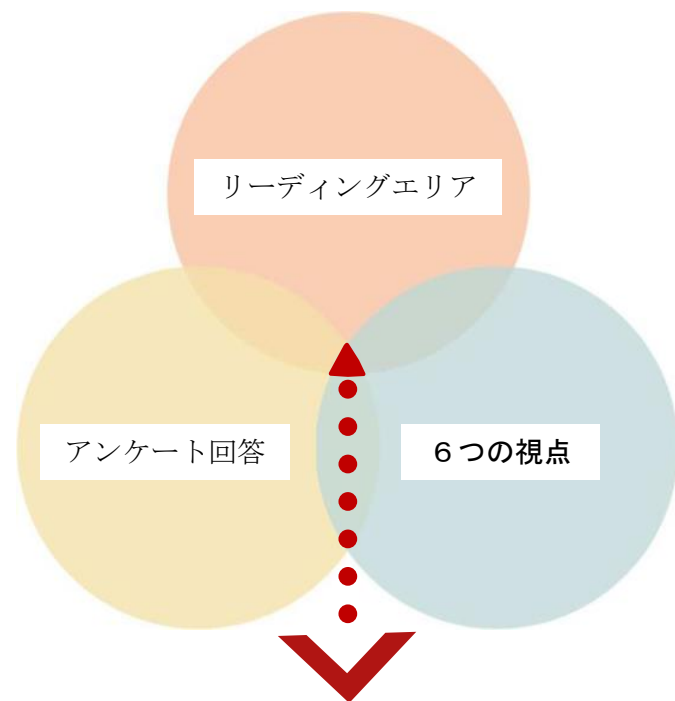
視点6：目指したい方向性との整合性

市や地域が掲げる将来ビジョンや方針と重なり合う場所を選ぶことで、市民や行政などの応援を得ながら、より一体的に取組を進めることができます。



4. 対象地の選定

地図に落とし込んだまちなかのパブリックスペースの中から、絞り込みの6つの視点からそれぞれの場所を評価し、候補を洗い出しました。その結果、5つの場所を選定しました。



5つの対象地を選定

ララオカヤ
跡地及び
岡谷駅
北口

童画館
通り

中央通り

蚕糸公園

岡谷
市役所前
広場

対象地1：ララオカヤ跡地及び岡谷駅北口

ララオカヤ跡地は、岡谷駅の目の前に位置し、アクセスや回遊性の面で非常に優れた立地です。

過去には、裏路地を活用した「Park(ing) Day」など、短期的な社会実験の実績もあり、市民の活動意欲や関心が高い場所で、跡地利用に対する市民の期待も大きく、リーディングエリアの中でも特に重要な拠点といえます。

また、岡谷駅周辺は電車待ちなどの滞留空間が十分でないことから、駅前広場やララオカヤ跡地を一体的に活用することで、より快適で魅力的な駅前空間の形成が期待されます。



4. 対象地の選定

対象地2：童画館通り

童画館通りは、近年に再整備されたストリートで、岡谷駅からイルフプラザや市役所方面へのアクセス路となっています。

道路と商店街が一体となった構成で、関係するステークホルダーも明確です。

2024年には「Park Design Lab」による利活用が行われ、短期的な社会実験の実績もあります。今後は、空き店舗を含めた空間全体を活かし、店舗と道路を一体的に利用した新たなにぎわい創出が期待されます。

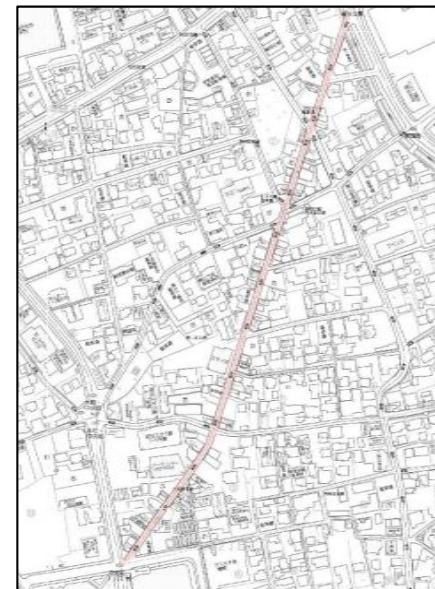


対象地3：中央通り

岡谷駅と市役所を結ぶ軸上に位置しており、駅前と市役所エリアを結ぶネットワーク軸としての役割のあるストリートです。

周辺には空き店舗が多く、今後の使い方次第で多様な展開が可能となるポテンシャルを備えています。

一方で、滞留スペースや道路環境の利便性が十分とはいえ、空間の魅力や使いやすさを高めるための短期的なアクションが求められます。

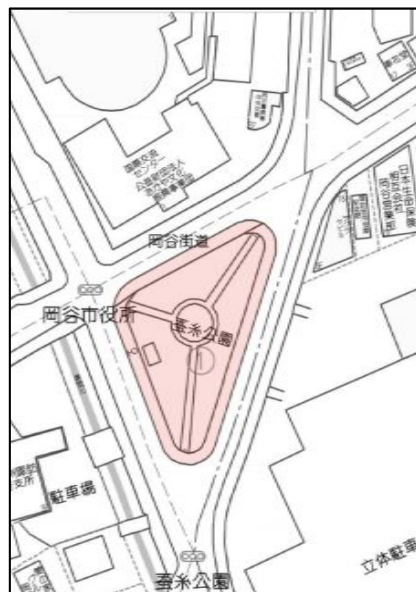


4. 対象地の選定

対象地4：蚕糸公園

2023年に再整備され、周辺からの視認性が高まっています。旧庁舎との連携も見込まれ、一体的な利活用が期待されるエリアです。

今後はハード整備よりも、イベントや地域利用、商業地との連携といったソフト面の取組を推進し、市民にとって身近な“地域の居場所”としての公園づくりが期待されます。

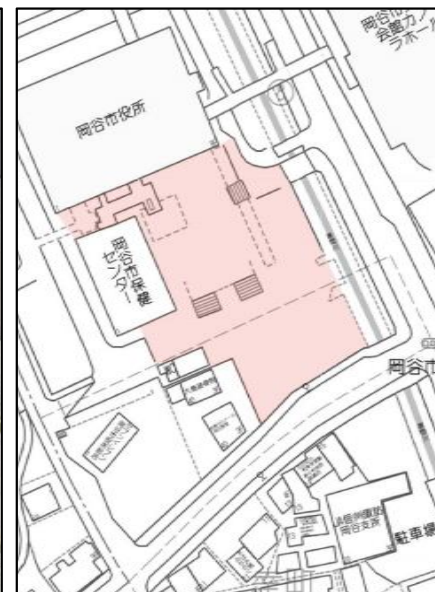


対象地5：岡谷市役所前広場

岡谷市役所の正面に位置する広場で、視認性が高く、日中の利用者も見られます。

関係するステークホルダーが明確であることから、短期的なアクションの実施にも適しています。

一方で、舗装の劣化や滞留スペースの不足といった課題もあり、今後の検討や整備により空間のポテンシャルを高めていく余地があります。



第3章

プレイス・プラン -具体的な場所ごとの活用方針-

1. ララオカヤ跡地及び岡谷駅北口

1) 場所の概要

住所：岡谷市中央町1丁目1-1

空間タイプ：広場

面積：〇〇㎡（ララオカヤ敷地面積）



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

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

1. ララオカヤ跡地及び岡谷駅北口

3) 活用方針

基本方針

具体方針

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していきます。

① 岡谷の玄関口としての設え・必要機能の集約

② 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づくりを目指していきます。

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

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により、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していきます。

① 整備過程における空間への愛着づくり

② 公民連携による利活用の仕組みづくり

1. ララオカヤ跡地及び岡谷駅北口

3) 活用方針

方針1

まちの顔としての拠点

① 岡谷の玄関口としての設え・必要機能の集約

- ・ 岡谷駅北口ロータリーに近い場所では、市章や蚕繭をモチーフとしたモニュメントの設置など、岡谷市の玄関口としてインパクトある「顔」を創出する。なお、市民と協働で創出することを目指し公募等による設置を検討する。
- ・ 行政の一部機能や宅配ロッカーなど、市民生活に役立つ機能を集約・付与する。
- ・ 駅直結広場の特性を生かし、既存の交通結節機能と連携したスローモビリティ（トゥクトゥク等）の導入を検討し、市内各所との回遊性向上を図る。

② 岡谷市の魅力発信

- ・ 岡谷市の文化的な魅力に加え、岡谷らしいライフスタイルを感じられる情報や活動を発信し、訪れる人が体感できる広場空間として整備する。
- ・ ソフト面では、テクノプラザおかやや県内大学などと連携し、紙媒体やデジタル媒体（動画・VR等）を活用して魅力を発信する。
- ・ ハード面では、桑畑などの体験型空間の創出や、蚕繭をモチーフとしたベンチなどの設置を通じて、岡谷ならではの景観と滞在価値を高める。

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していきます。



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

イメージ写真など

機能集約のイメージ

イメージ写真など

スローモビリティのイメージ



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

1. ララオカヤ跡地及び岡谷駅北口

3) 活用方針

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づくりを目指していきます。

① 様々な滞留空間の創出

- 市民の憩いの場や電車待ちの場など、多様な目的で利用できるよう、年齢や性別を問わず、ペットを連れて人や屋内外で過ごす人など、さまざまな利用者を受け入れられる画一的でない滞留空間を創出する。
- 夜間においても、安心して滞在・通行できるように照明を確保し、防災面・安全面に配慮する。



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

② 見えるアクティビティの創出

- 多様な市民が主体的に活動できるよう、テーマに応じた空間づくりを行う。
- 各空間は個々に独立するのではなく、互いの様子や活動が視認できるような関係性を構築し、相互に連携する場とする。
- ハレとケ、昼と夜、四季の変化に応じて多様な活動に対応できる柔軟な空間とする。
(例：ラジオ体操、星空観察、スポーツ企画等)



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

③ 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、岡谷ならではの体験ができる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

1. ララオカヤ跡地及び岡谷駅北口

3) 活用方針

方針3

持続性のある広場運営

①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は、市民参加のプロセスを組み入れることで、愛着醸成につなげていく。なお、寄附を活用した整備手法なども検討する。
- 広場の持続的な維持管理においても、地元の小中学生をはじめとした市民が参加できる花壇や農園等のスペースを設けることで、市民とともに育む環境・体制を構築する。

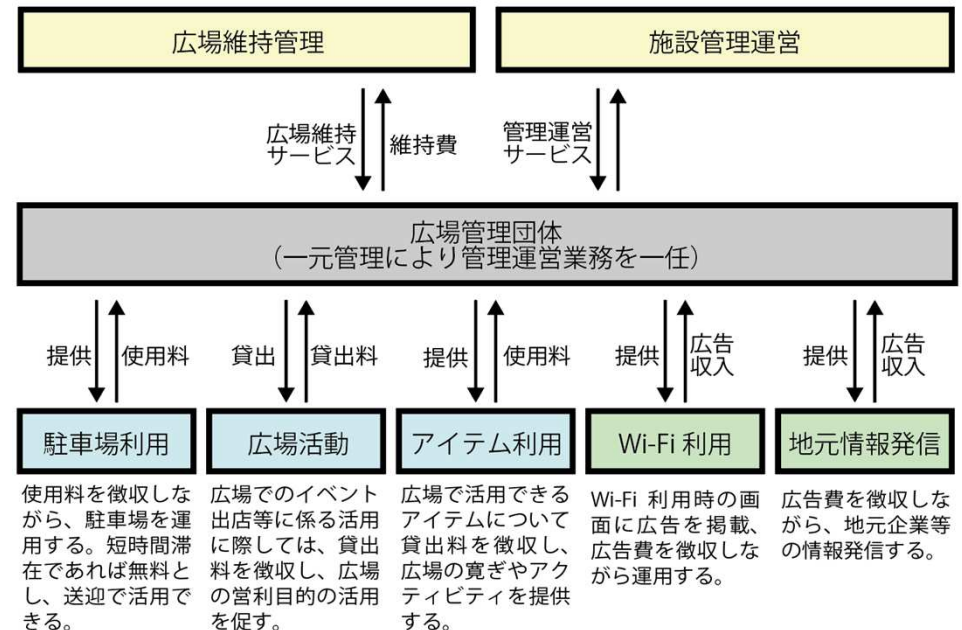
②公民連携による利活用の仕組みづくり

- 広場の運用にあたっては、貸出料や出店料、レンタル事業、駐車場徴収料などの活用を検討するなど、維持管理に寄与する持続的な収益構造を構築する。
- 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・簡略化し、市民が主体的に参加しやすい環境を整備する。

市民・民間事業者・岡谷市などの公民連携により、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していきます。

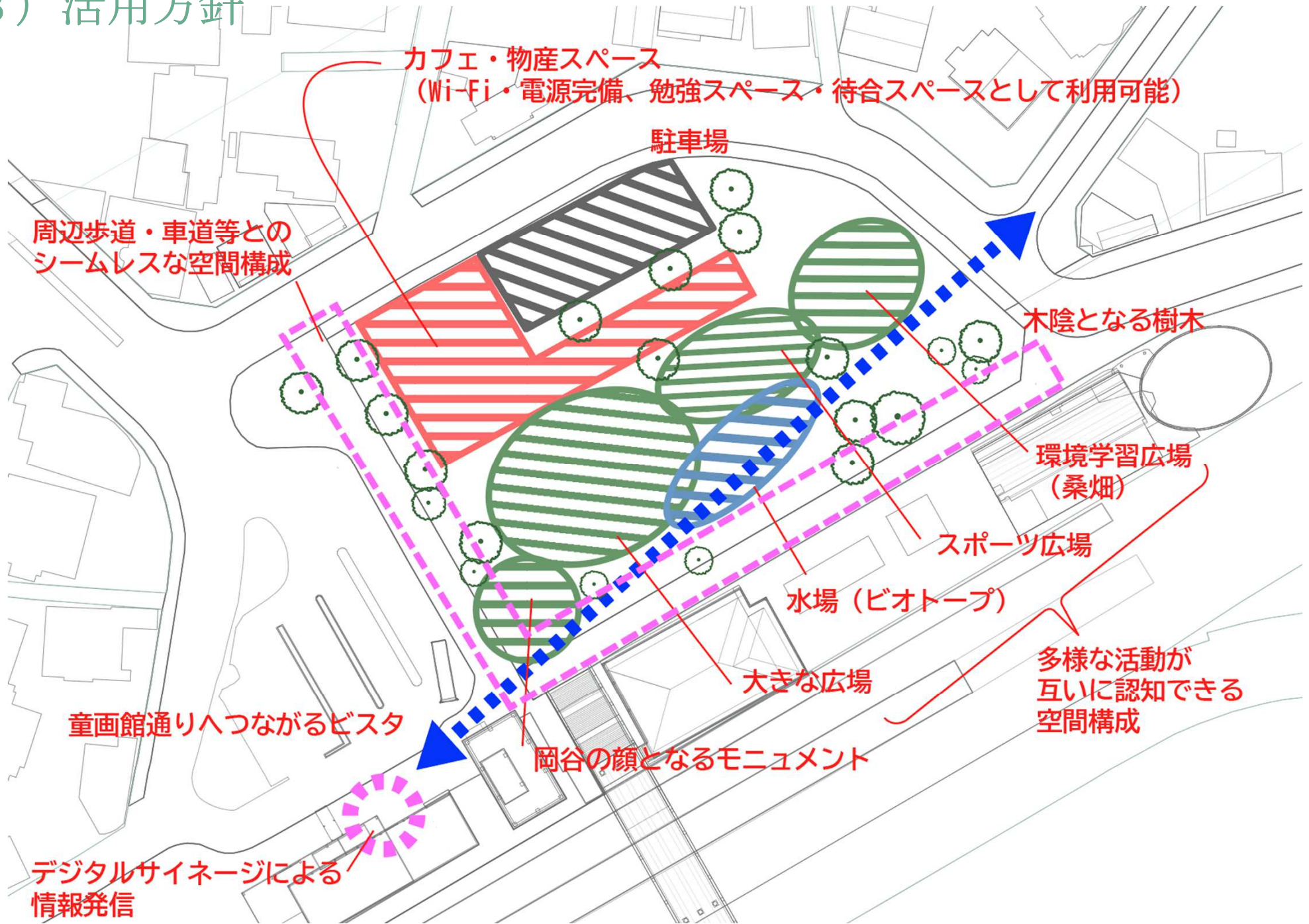


■利活用の仕組みのイメージ



1. ララオカヤ跡地及び岡谷駅北口

3) 活用方針



1. ララオカヤ跡地及び岡谷駅北口

4) 将来像を実現していくうえでの短期的アクション

アクションプログラム 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、解体前から駅前広場や自由通路、側道などを活用した暫定的な活動を実施し、活用可能性を検証するとともに市民活動の活性化を図っていきます。

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
(例：工作ワークショップ、ファーマーズマーケット等)

② 連携を図りたいひと・団体

- ・岡谷市
- ・まちづくり会社「OPENOKAYA」
- ・拠点周辺の商店
- ・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 など

③ 検証すべきこと

- ・周辺交通への影響
- ・市民ニーズの確認



1. ララオカヤ跡地及び岡谷駅北口

4) 将来像を実現していくうえでの短期的アクション

アクションプログラム 02

解体から活用までの情報発信

ララオカヤが市民にとって長く親しまれてきた場所であることを踏まえ、そ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していきます。

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連携した発信

【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
- ・テクノプラザおかや

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



アートプログラムとの連携した発信のイメージ



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

1. ララオカヤ跡地及び岡谷駅北口

4) 将来像を実現していくうえでの短期的アクション

アクションプログラム 03

市民意識の醸成と稼ぐ仕組み

市民が主体的に参加し、イベントの企画・実施を通じて広場への愛着を深める機会を創出するとともに、持続的な運営に向け、収益を生み出す仕組みを検討していきます。

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）
- ・ 周辺商店と連携し商品開発（食べ歩きのように食べられるホットフード、クラフトビール等）

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

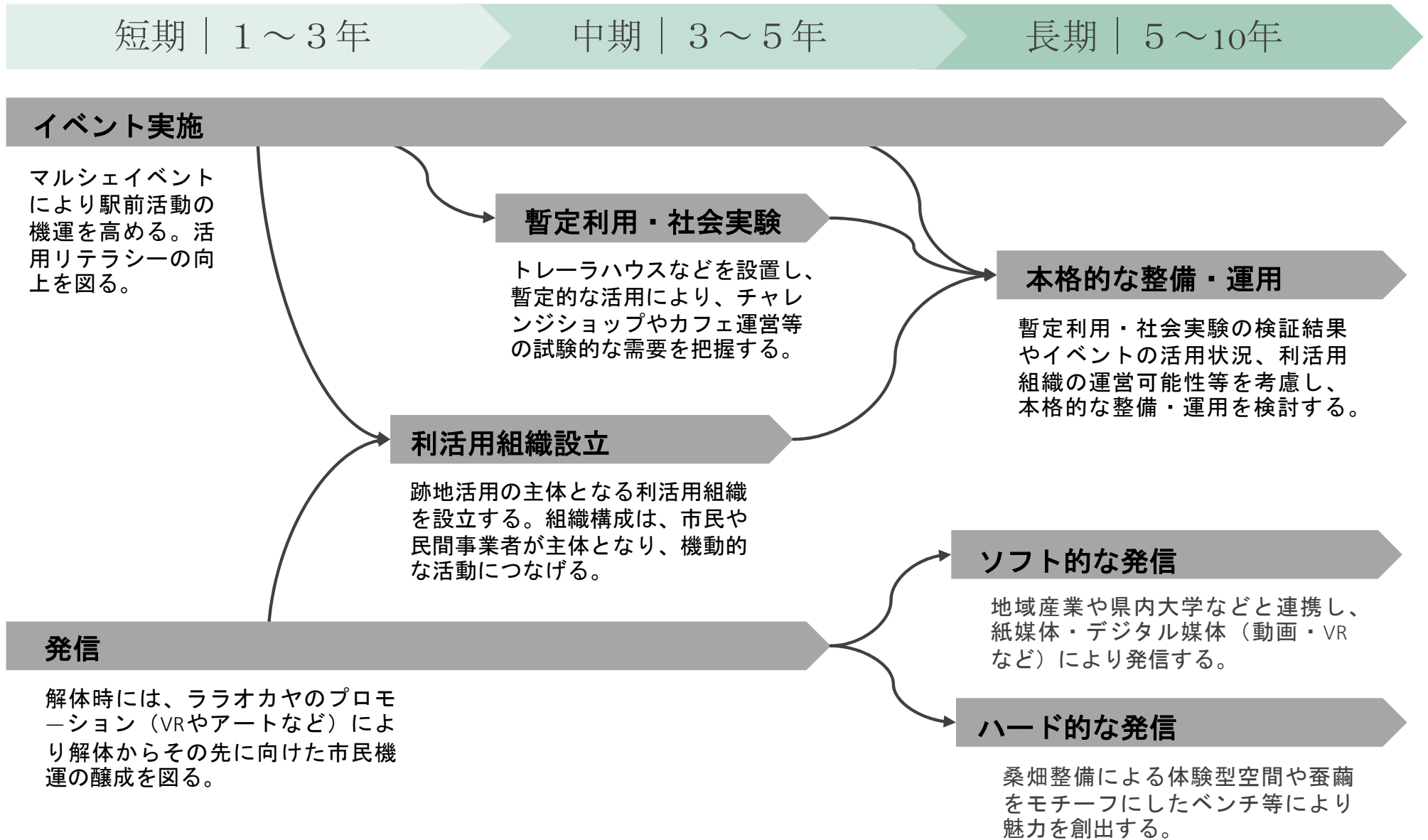
③ 検証すべきこと

- ・ 維持管理費と収益性のバランス



1. ララオカヤ跡地及び岡谷駅北口

5) ロードマップ



2. 童画館通り

1) 場所の概要

住所：岡谷市中央町1丁目1-1

空間タイプ：広場

延長：約220m、幅員：約12m

設備：街路樹、ポラード、武井武雄作品モチーフの街灯、
無電柱化済み（道路状にトランス設置）



ポテンシャル

- 駅から市役所方面を接続する歩行者ストリート
- ストリート沿道に点在する武井武雄作品
- 岡谷美術考古館や生業を続ける沿道店舗
- 丸山タンクなど周辺資源との接続

課題

- 沿道に立地する規模の大きい遊休不動産の今後のあり方
- 商店会のほか、場をマネジメントする主体や体制の必要性・明確化



2. 童画館通り

3) 活用方針

基本方針

方針1

ファンタジーストリートとしてのブランディング

童画館通りとして、武井武雄作品をはじめ、ストーリー性が感じられる沿道づくりや創造活動を誘導することで、ファンタジーでクワクするようなストリートを目指します。

方針2

人中心のストリートへの転換

沿道の活動がストリートに滲み出し、様々な活動や交流が生まれる人中心のストリートを目指します。

方針3

沿道建物の適切な更新

沿道の建替えにあたっては、童画館通りとしての建物デザインコンセプトを引き継いでいくとともに、ストリートコンセプトにあった機能も誘導していきます。

具体方針

① ファンタジーな空間デザインと維持管理

② 魅力を伝える情報デザイン

③ 新たな文化的活動創出

① 活動の場となる人が主役のストリート

② 滞在・交流を促す環境整備

① 遊休不動産の暫定利用

② 沿道コンセプトに基づく建物更新

2. 童画館通り

3) 活用方針

方針 1

ファンタジーストリートとしてのブランディング

① 岡谷の玄関口としての設え・必要機能の集約

- ・ イルフ童画館へと続くストリートとしての個性を活かし、武井武雄の作品世界をモチーフとした案内板・照明灯・壁画や建物デザインの維持・継承をしていく。
- ・ ストリートや沿道建物のデザインガイドライン等を整備することで、新たに設置するストリートファニチャーなどもファンタジーでワクワクする世界観を感じられるデザインへと誘導していく。

② 魅力を伝える情報デザイン

- ・ 童画館通りや周辺資源の魅力を伝えるサイン・案内版整備に加え、資源やデザインを紹介する音声ガイド、沿道店舗や文化遺産の情報を盛り込んだマップの制作などを行い、通りを歩く人が自然に物語を感じ取りながら、楽しく歩けるストリート環境を育てていく。

③ 新たな文化的活動創出

- ・ 沿道の岡谷美術考古館や放課後等デイサービスなどとの連携により、子どもたちがファンタジーな世界観に触れ、感化され、創造できる場を創出していく。
- ・ そこでの体験が新たなモノづくりや活動につながり、新たな文化が生まれていくストリートを目指す。

童画館通りとして、武井武雄作品をはじめ、ストーリー性が感じられる沿道づくりや創造活動を誘導することで、ファンタジーでワクワクするようなストリートを目指します。



街路樹やストリートファニチャーのキャラクター化



武井武雄モチーフの壁画



事例) 音声ガイド「まんが美術館とまち歩き」(横手市)



童画館通り周辺にある近代化産業遺産・丸山タンク



子ども向け創作プログラム



美術考古館での子ども向けWS

2. 童画館通り

3) 活用方針

方針2

人中心のストリートへの転換

①活動の場となる人が主役のストリート

- 人々の活動が自然と生まれ、ストリートそのものが表現の舞台となっていくことを目指し、「ほこみち（歩行者利便増進道路）」等の制度活用も視野にいれながら、活動しやすいストリートづくりを進めていく。
- 将来的には、人中心のストリートとして機運をさらに高め、車道の片側一方通行化や歩道拡幅など、道路断面の再編にも取り組んでいく。

②滞在・交流を促す環境整備

- 通りを訪れた人が思わず立ち止まり、ゆったりと過ごしたくなる快適な滞留スポットを生み出していくため、椅子やベンチの設置、木陰や日除けの確保などにより、歩行者が安心して滞在できる環境を整えるとともに、人と人との交流を自然に育む仕掛けをつくる。
- 季節ごとの演出や小さなイベントなども組み合わせ、歩くこと自体が楽しくなるストリートを目指す。

沿道の活動がストリートに滲み出し、様々な活動や交流が生まれる人中心のストリートを目指します。



ほこみち制度を活用した道路状へのベンチ設置



オーニング設置による日陰の創出

2. 童画館通り

3) 活用方針

方針3

沿道建物の適切な更新

① 遊休不動産の暫定利用

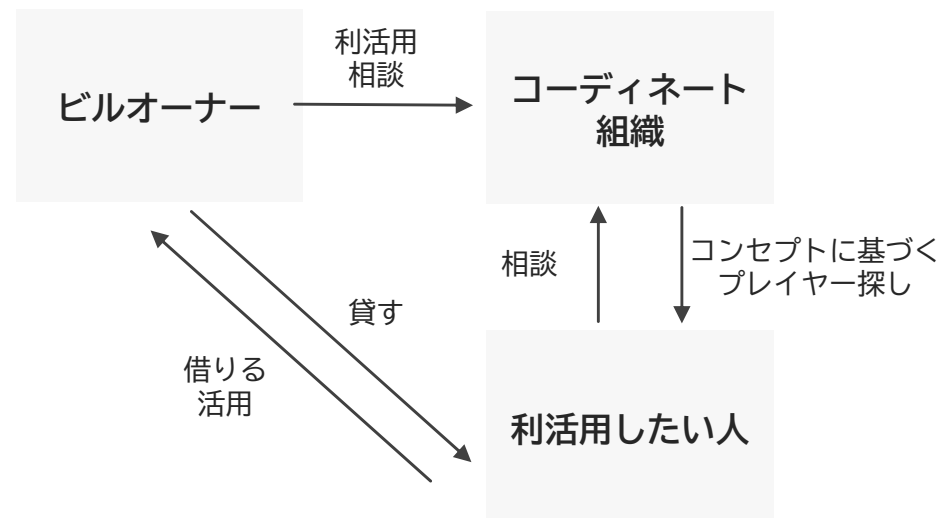
- 沿道の空き店舗などの遊休不動産を、土地・建物所有者と連携しながら暫定的に活用し、新しい活動やチャレンジの場としてひらいていく。
- 短期的な利用からでも、人々が集まり交流するきっかけをつくり、ストリートの魅力と可能性を広げていく。

② 沿道コンセプトに基づく建物更新

- ストリートのコンセプトに沿った建替えやリノベーションを推進し、一つのストリートとしての雰囲気を受け継いでいくとともに、新たな店舗や拠点づくりにより、魅力が高まっていくストリートを目指す。

沿道の建替えにあたっては、童画館通りとしての建物デザインコンセプトを引き継いでいくとともに、ストリートコンセプトにあった機能も誘導していきます。

トライアルサウンディングから本格利用に向けたステップ



事例) 静岡県沼津市 | 空きビルの暫定活用プロジェクト「for now プロジェクト」

2. 童画館通り

3) 活用方針



2. 童画館通り

4) 将来像を実現していくうえでの短期的アクション

アクション プログラム 01

ストリートブランディングに向けた試行プログラム

ファンタジーストリートとしてのブランディング
第一歩として、デザインガイドラインや沿道での装
飾の試行や単発ワークショップを実施していきます。

① 具体的な取組内容

- ・参加型のお試し装飾
- ・資源の掘り起こしワークショップ（情報発信コンテンツづくりのための素材集め）
- ・ストリートデザインを考えるワークショップ

② 連携を図りたいひと・団体

- ・岡谷美術考古館
- ・ともそだち
- ・童画館通り商店街協同組合
- ・沿道の土地・建物権利者
- ・イルフ童画館

③ 検証すべきこと

- ・デザインの印象や親しみやすさ
- ・持続的プログラムへの展開の可能性
- ・関係者の機運醸成



ストリートデザインワークショップの実施



ワークショップによる参加型の装飾イベント

2. 童画館通り

4) 将来像を実現していくうえでの短期的アクション

アクション プログラム 02

定期的な道路封鎖とイベント実施

ほこみち制度の取得を目指し、短期でのイベントを重ね地域のニーズを図っていくとともに、運営のあり方や周辺交通への影響を検証していきます。

① 具体的な取組内容

- ・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（綱引き、卓球、太鼓、笠踊りなど）
- ・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
- ・滞在コンテンツ

② 連携を図りたいひと・団体

- ・岡谷市
- ・童画館通り商店街協同組合
- ・太鼓や笠踊りなどの活動を行う区（自治会）
- ・警察

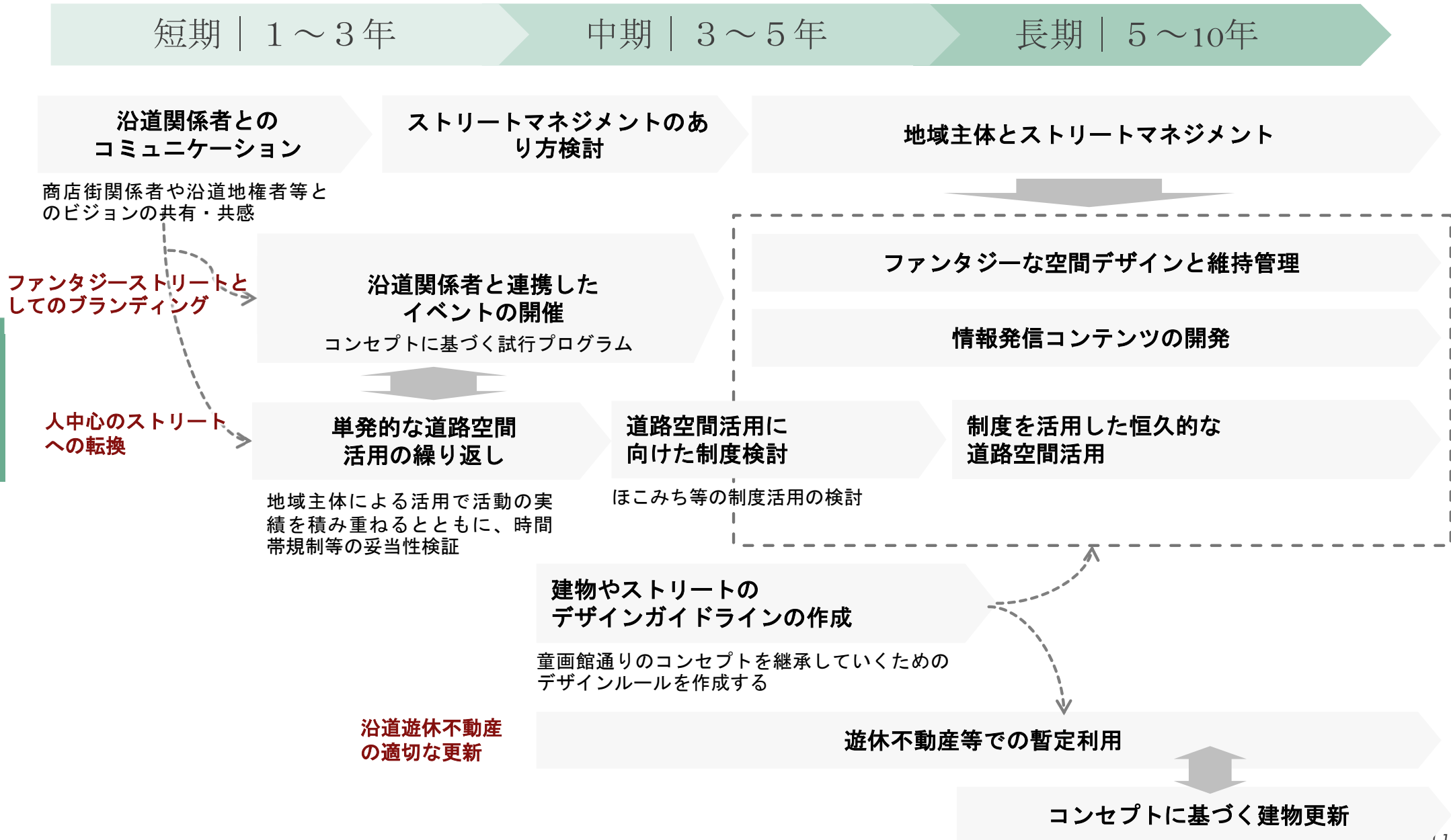
③ 検証すべきこと

- ・沿道や周辺店舗のニーズ把握
- ・マネジメントのあり方
- ・周辺交通への影響



2. 童画館通り

5) ロードマップ



3. 中央通り

1) 場所の概要

住所：長野県岡谷市中央町3丁目 6付近

空間タイプ：道路（+住宅、店舗）

道路延長：●m 幅員：●m



ポテンシャル

- 敷地が広い空き家が多い。新規出店のポテンシャルがある。
- レコード屋やカフェなど、ニッチなお店でコアなファンを獲得しているお店があり目的地になっている。

課題

- 地元住人は歩く文化がないため、中央通り一体の活用（ウォークアブル）が困難である。
- 駅から遠いため、商業的に不利な立地であり、観光地もない。
- 不動産オーナーが知らない人に店舗を貸すことにネガティブになっている。＝チャレンジしたい人の受け皿不足。



3. 中央通り

3) 活用方針

基本方針

具体方針

方針1

個性が育つストリートづくり

ターゲット層を絞った個性的なコンテンツをつくることで、中央通りのお店が目的地となるような点の魅力を連続的に生みだしていきます。

① 「ツウな楽しみ」を生み出す挑戦を育む

② 個性ある店舗の創業に向けた支援

③ “ツウなストリート”としてのブランド形成

方針2

地域交流と挑戦を支援するカネイチ

カネイチが地域交流の拠点となることで、多世代の新しいコミュニティを創出する。空き物件のオーナーと挑戦したいプレイヤーをマッチング支援する。

① 挑戦したいプレイヤーのための環境づくり

② 子供、学生、シニア向けに地域の拠点化

方針3

諏訪湖、駅前など周辺エリアとの動線形成軸

ツウなお店同士を回遊できるようになり、観光客の利用が増える。また、中央通りを諏訪湖エリアや駅前エリアへの結節点として、広域で連携する。

① 周辺エリアを訪れた観光客等の滞在拠点としての整備

② 諏訪湖や岡谷駅前、市役所周辺など周辺資源と連携していき、動線を形成する軸になる

3. 中央通り

3) 活用方針

方針1 個性が育つストリートづくり

① 「ツウな楽しみ」を生み出す挑戦を育む

- ・ 岡谷らしい文化や感性に根ざした“ツウな楽しみ”を育てるため、実践型講座やスタートアップ支援などを通じて、個人の興味やこだわりをまちに活かす挑戦を後押しする。
- ・ 新しい活動が互いに刺激し合い、まち全体の創造的なムーブメントにつながるような仕組みづくりを進める。

② 個性ある店舗の創業に向けた支援

- ・ 挑戦したいプレイヤーと空き物件を持つオーナーをつなぐ仕組みを構築する。
- ・ 空き家・空き店舗のマッチングやトライアル出店制度など、活動を具体的に始められる場をつくとともに、創業後の継続支援にも取り組む。

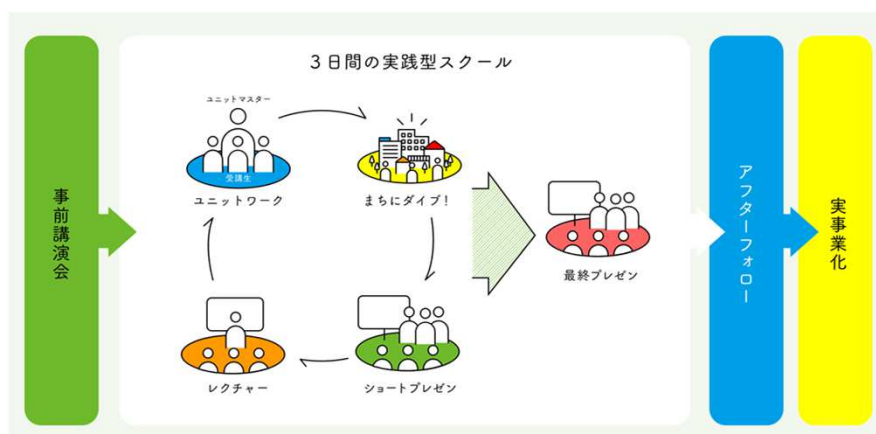
③ “ツウなストリート”としてのブランド形成

- ・ 市内外へ向けて情報発信を強化し、中央通りの魅力や個性的な店舗・活動を広く発信する。
- ・ 各店舗やプレイヤーの連携によるコラボレーションやイベントを通じてストリート全体のブランド価値を高める。

ターゲット層を絞った個性的なコンテンツをつくることで、中央通りのお店が目的地となるような点の魅力を連続的に生みだしていきます。



事例) ラジコンカーイベント (引用: EPARKスポーツ公認講師)



事例) リノベーションスクール (引用: リノベリング)

3. 中央通り

3) 活用方針

方針2

カネイチの交流と挑戦の拠点としての

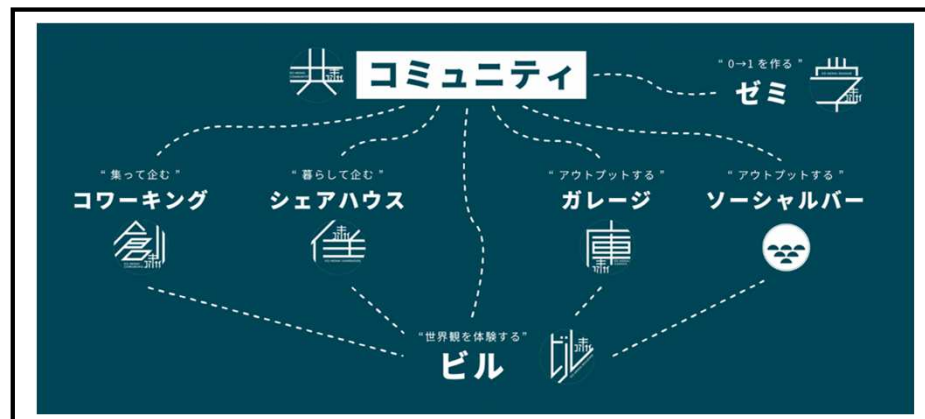
カネイチが地域交流の拠点となることで、多世代の新しいコミュニティを創出するとともに、空き店舗のオーナーと挑戦したいプレイヤーをマッチングしていきます。

① 挑戦したいプレイヤーのための環境づくり

- 挑戦の最初の一步を支援する仕組みとして、カネイチにシェアキッチンやガレージなど、気軽に使える設備を整備することで、挑戦しやすい環境を整える。

② 子供、学生、シニア向けに地域の拠点化

- 中央通りを、世代を超えて集える身近な拠点にする。子どもや学生には学びや遊びの場を、シニアには交流や活動の場を提供し、幅広い世代が自然に関わり合えるストリートとなるきっかけづくりにする。また、地域に愛着が生まれる場をつくることで、活性化への機運を醸成する。



事例) 挑戦を支援するサービス (引用: コアキナイ)



事例) 地域拠点のカフェ (引用: タタタハウス)

3. 中央通り

3) 活用方針

方針3

諏訪湖、駅前など周辺 エリアとの動線形成軸

① 周辺エリアを訪れた観光客等の滞在拠点としての整備

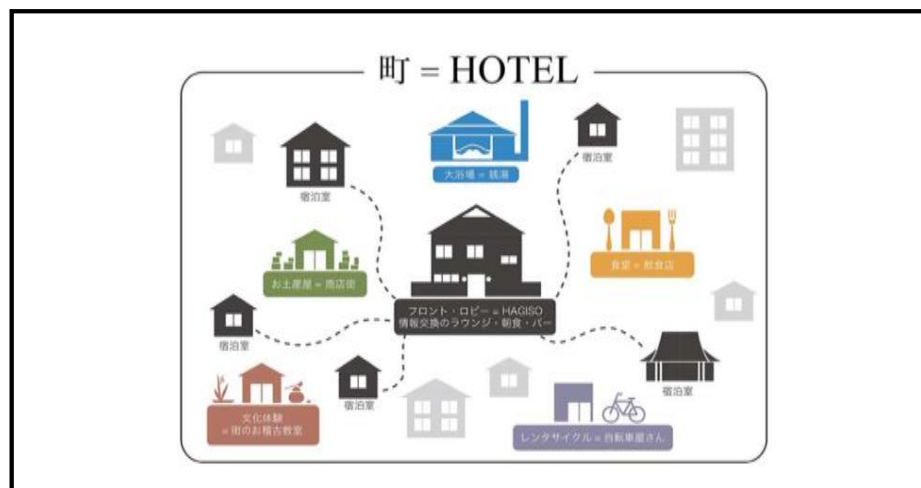
- 諏訪湖畔などを訪れた観光客が岡谷市内を回遊しながら滞在できるよう、中央通りを受け皿として位置づけ、宿泊や飲食、娯楽など多様な魅力が連鎖的に広がる滞在型のにぎわい空間を形成する。

例：ゲストハウス、クラフトビール店、
ナイトシネマ、サウナなど

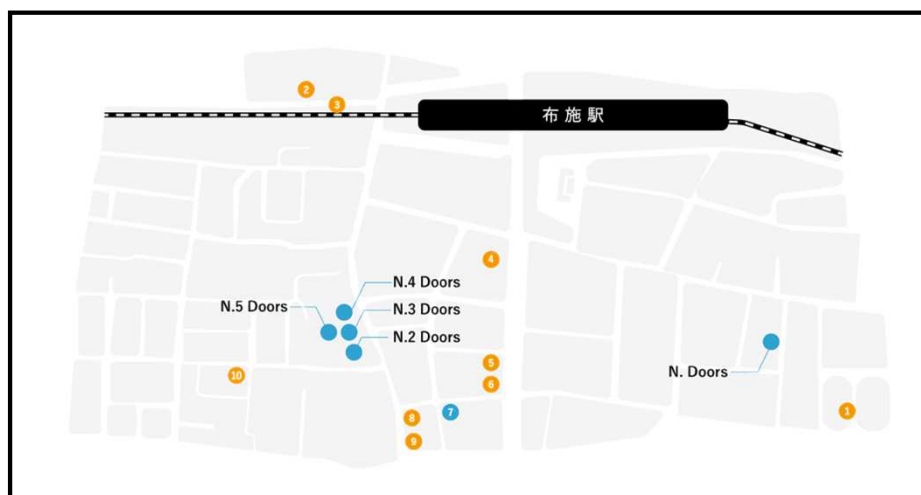
② 周辺資源との回遊動線の形成

- 中央通りに生まれる点の魅力を、駅前・諏訪湖・蚕糸公園と結びつけ、まち歩きルート全体に広げる。周辺資源とつながることで、岡谷のまち全体を回遊できる軸となり、地域全体のにぎわいを育てていく。

ツウなお店同士を回遊できるようになり、観光客の利用が増える。また、中央通りを諏訪湖エリアや駅前エリアへの結節点として、広域で連携する。



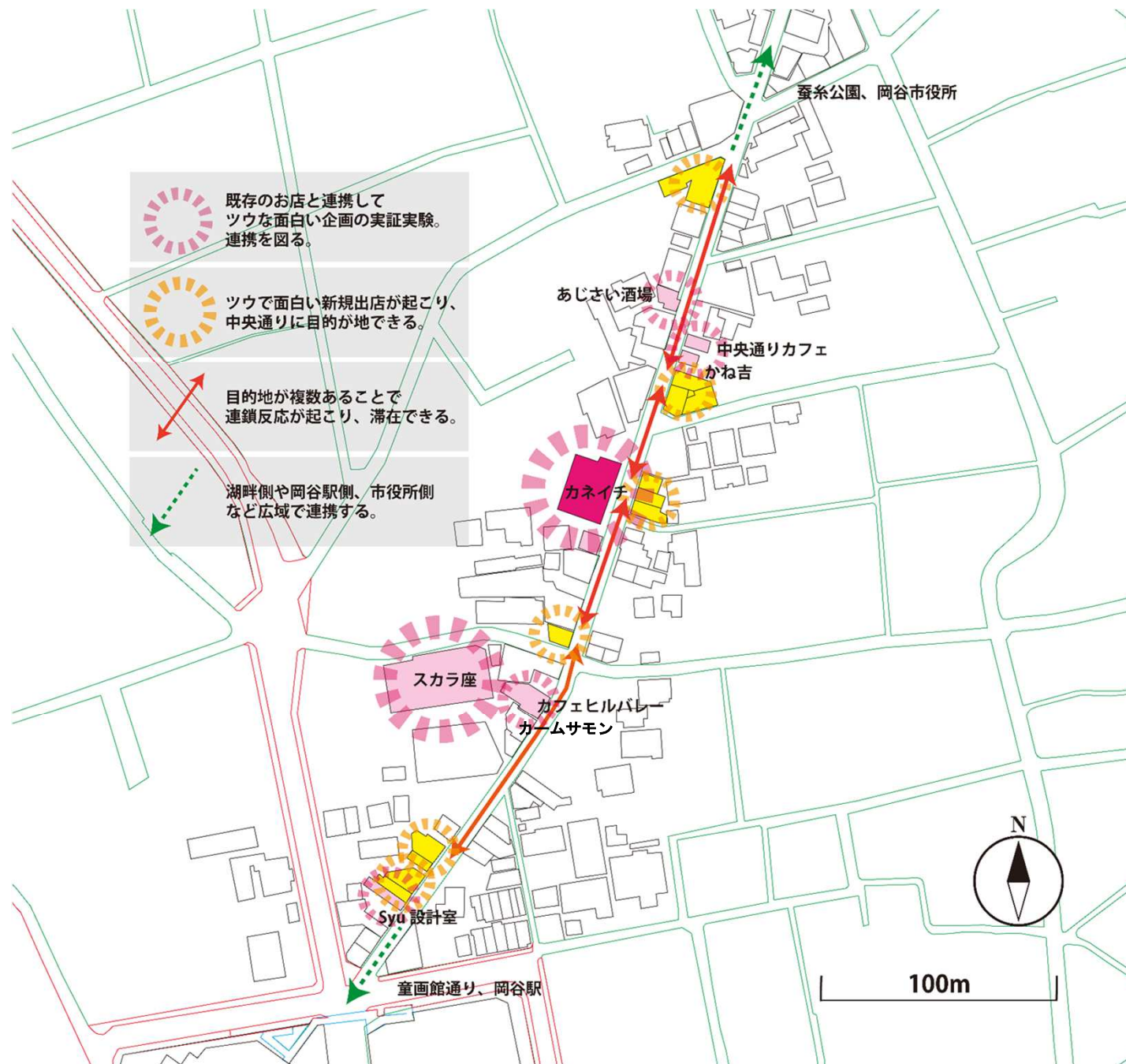
事例) 町全体を回遊する仕掛け (事例: HAGISO hanare)



事例) ホテル拠点にまちを回遊 (事例: セカイホテル大阪布施)

3. 中央通り

3) 活用方針



3. 中央通り

4) 将来像を実現していくうえでの短期的アクション

アクション プログラム 01

ストリートブランディングに向けた試行プログラム

中央通りの個性を育てるために、まずは「それってツウだね！」と言いたくなるような面白いテーマで野外イベントを試みる。季節に合わせて通りを彩る。

① 具体的な取組内容

- ・アニメ系をテーマにしたコスプレイベント、グッズ販売、上映会など（スカラ座連携）
- ・音楽系をテーマにした演奏会、カホンづくりなど
- ・クラフト系をテーマにした物販、飲食販売、ラジコン、プラモデル、ロボコンなど
- ・広い芝生緑地がないため、蚕糸公園などをつかったクラフトビールイベントなど

② 連携を図りたいひと・団体

- ・スカラ座
- ・LAKE HOOD OKAYA
- ・諏訪大社
- ・MUGIKURA BREWING（田村醸造）
- ・商工会議所
- ・岡谷工業高校

③ 検証すべきこと

- ・市民ニーズの確認
- ・利用客の反応
- ・長期的に人を呼べる軸となるテーマの選定
- ・空き駐車場の利活用
- ・朝の通勤通学ニーズ
- ・お店めぐりできる地域一帯の協力



事例) アニメ系コスプレイベント (引用: LAKE HOOD OKAYA)



事例) クラフトビールを芝生で乾杯 (引用: ビア博いわき 2025)

3. 中央通り

4) 将来像を実現していくうえでの短期的アクション

アクションプログラム 02

マッチング支援の仕組みづくり

挑戦したい人と空き物件を持つオーナーを結びつける仕組みを整える。例えば、「挑戦したいプレイヤー」と「貸したい人」が会えるマッチングの仕組みを動かし、小さな実践を次々に生み出していきます。

① 具体的な取組内容

- ・「空き物件オーナー」の情報の集約と信頼関係を構築するためのマメなコミュニケーション
- ・「挑戦したいプレイヤー」の申込窓口の整備
- ・スクール形式でやってみたい人の支援
- ・リノベーションに関する支援

② 連携を図りたいひと・団体

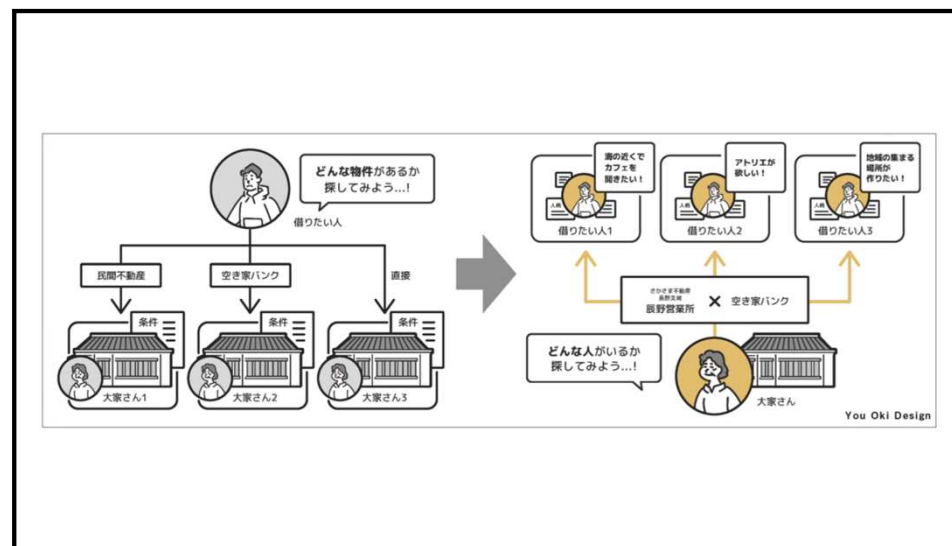
- ・岡谷商工会議所
- ・岡谷TMO
- ・まちづくり会社「OPEN OKAYA」
- ・中央通りの空き物件オーナー
- ・岡谷市

③ 検証すべきこと

- ・持続可能な収益性の確保
- ・地域の信頼の確保



事例) 遊休不動産を活用する仕組み (引用: マチスタント)



事例) 借りたい人とオーナーを結ぶ仕組み (引用: さかさま不動産)

3. 中央通り

4) 将来像を実現していくうえでの短期的アクション

アクションプログラム 02

カネイチが地域拠点としての機能や挑戦のための環境を作る

一度きりではなく、継続してまちの人が顔を合わせられる場をつくる。季節ごとのマルシェや勉強会、小さな交流イベントなどを通じて、中央通りに集まる習慣を育み、市民同士のつながりを深める。

1 具体的な取組内容

- ・ 拠点としての機能を考える市民ワークショップの開催
- ・ カネイチを舞台に、半ソト空間を整備。
- ・ まちにむかってオープンな空間でトークイベントを定期開催
- ・ 事業化のスクール講座を開講
- ・ まちの情報掲示板の設置
- ・ シェアキッチンなど挑戦の機会を作る
(古着やスイーツなどの流行を取り入れた出店)

2 連携を図りたいひと・団体

- ・ 岡谷商工会議所
- ・ 岡谷TMO
- ・ まちづくり会社「OPEN OKAYA」
- ・ 中央通りの方々

3 検証すべきこと

- ・ 多世代のまきこみ方法
- ・ 常時開ける運営方法
- ・ 新たな出会いの場となることを認知向上



事例) 事業化のスクール講座 (引用: わたしたちの月3万円ビジネス)



事例) お試しのシェアキッチン (引用: かさでらの街食堂)

3. 中央通り

5) ロードマップ

短期 | 1～3年

中期 | 3～5年

長期 | 5～10年

ツウで面白いテーマの実証実験

ターゲットを特定してテーマを設けたイベントを実施。そこに集まる人の数や興味関心から可能性が高いテーマを選んでコミュニティをつくる。

湖畔エリアや周辺地域と連携

湖畔に来るサイクリストや来街者にむけて企画を実施。告知や運営で湖畔側と連携。回遊性が生まれる。

ツウで面白い個性的な店舗が生まれる

イベントきっかけに気運が高まり、マッチング支援もあり店舗が誕生。新しい店舗が生まれ、続いていく。

まちの動線軸に

湖畔に来るサイクリストや来街者にむけて企画を実施。告知や運営で湖畔側と連携。回遊性が生まれる。

マッチング支援

空き店舗オーナーと挑戦したいプレイヤーを繋げる。
地域交流の場づくりで情報の集約と発信を行う。

拠点づくりの機運醸成

地域が顔を合わせる機会を作る。
トークイベントなど。

カネイチが地域交流と挑戦の拠点に

多世代に向けて居場所となる拠点に。個性的なイベントの開催場所にもなり、コミュニティが生まれる場となる。地域の機運を保つ役割をもつ。

4. 蚕糸公園

1) 場所の概要

住所：岡谷市幸町 1

空間タイプ：公園

面積：0.13ha

設備：水栓、イベント電源



ポテンシャル

- 電源やキッチンカースペース等の利活用支援設備あり
- 旧庁舎や市役所、JA、商業施設など周辺事業者あり

課題

- 日差し除けがほぼないので眩しく、夏場は暑い
- 車道に囲まれ、常に周囲から見られている緊張感がある
- 人の気配や活動の履歴を感じられず、居づらさを感じる
- 旧庁舎の前庭というロケーションが活かされきれていない



2. 童画館通り

3) 活用方針

基本方針

方針1

多様な過ごし方が共存する庭

蚕糸公園で個人やグループが、思い思いに滞留・活動し、さまざまな過ごし方が共存する場づくりを目指します。

① 思い思いに滞留・活動するための設えの強化

② 多様なプログラムを促す仕組み

方針2

ソト遊びの楽しさの発信地

蚕糸公園が、岡谷のまち（ソト空間）の楽しみ方の中心地となり、活動の共有や交流を通じた情報発信を目指します。

① ソト遊びの楽しさ・岡谷のソト空間のイメージ発信

② 交流・体験プログラムの創出

方針3

まちなか防災訓練地

蚕糸公園でのソト活動を通じて、災害時にも役立つスキルやコミュニティのつながりを育むことを目指します。

① 災害時にも役立つソト遊びプログラムの創出

② 周辺連携企画によるコミュニティ形成

具体方針

4. 蚕糸公園

3) 活用方針

方針2

ソト遊びの楽しさの発信地

①ソト遊びの楽しさ・岡谷のソト空間のイメージ発信

- 蚕糸公園で推奨される利活用の内容や情報、実際に楽しんでいる様子の継続的な発信を通じて、ソト遊びの楽しさと共に、公園のポテンシャルの高さを広め、多様な使い方・過ごし方を促進する。
- 思い思いに公園で過ごすという日常のワンシーンが、歴史ある建物の前に広がっているという岡谷のまち（ソト空間）の豊かさを発信し、岡谷のソト空間のイメージを印象付ける。

②交流・体験プログラムの創出

- まちづくり会社や地域のプレイヤーと連携し、本や音楽を介した交流プログラムや、周辺と連携した回遊性のある体験プログラム等、蚕糸公園の日常の延長線上で多様な人が参加・交流できるオープンなプログラムを創出する。

蚕糸公園が、岡谷のまち（ソト空間）の楽しみ方の中心地となり、活動の共有や交流を通じた情報発信を目指します。



利活用の情報発信の際に大切にしたい旧市庁舎（写真：岡谷 ParkDesignLab）



まちを印象付けるロケーション（路面電車沿道）での利活用と発信



市民グループによる絵本読み聞かせ



まちなか広場と近隣商店街が連携した回遊プログラム（電車ごっこスタンプラリー）

4. 蚕糸公園

3) 活用方針

方針3

ソト遊びの楽しさの発信地

①災害時にも役立つソト遊びプログラムの創出

- まちづくり会社や地域防災組織と連携し、かまどツールを使った火起こし・焚き火体験や防災備蓄試食会、段ボールベッド寝心地体験など、楽しみながら非常時の知恵やスキルを身につけるプログラムと機会を創出する。

蚕糸公園でのソト活動を通じて、災害時にも役立つスキルやコミュニティのつながりを育むことを目指します。



ソトで調理して飲食するプログラム（事例：愛媛県松山市 お城下マルシェ 炙りBar）

②周辺連携企画によるコミュニティ形成

- 周辺商店や事業者と連携した企画や体験イベントを定期的実施することで、顔の見える関係性を育み、災害時の「共助」につなげる。



定期的な連携企画の実施により、顔見知りの関係性を構築

4. 蚕糸公園

3) 活用方針

公園のにぎわいや活動の様子を、イベント時は旧市庁舎上階から見渡せる等、旧市庁舎との連携の可能性を探る

市役所
広場

旧市庁舎

旧市庁舎との一体的な
プレイスイメージの形成

パフォーマンスゾーン

ゴロゴロ・滞留ゾーン

防災兼グッズ倉庫と本
棚ゾーン

キッチンカースペース

遊歩道（ペDESTリアン
デッキ等）を通じて周辺
施設とつながり、スム
ーズに安全にアクセスで
きる動線の検討

商業施設

JA

中央通り・周辺商店

蚕糸公園内で全てが完結
させず、公園とまちなか
や周辺施設を楽しむス
トーリー軸を創出

4. 蚕糸公園

4) 将来像を実現していくうえでの短期的アクション

アクションプログラム 01

「できます看板」の設置

蚕糸公園で推奨する過ごし方を表現した看板を設置する。キッチンカー出店が可能なこと、それ以外についても記載し、公園のポテンシャルを発信するとともに、多様な利活用を促進する。

① 具体的な取組内容

- ・ できます看板の設置
- ・ 看板設置と連動した利活用ルールづくり
- ・ 取り組みを通じたプレイヤー発掘の機会づくり
- ・ 情報発信のためのSNS運用や定点ライブ配信

② 連携を図りたいひと・団体

- ・ 公園管理者（岡谷市）
- ・ 公園の利活用に興味関心のある人→看板やルールづくりへの参画につなげる
- ・ 市内学校のダンス部や演劇部など→練習の場としての可能性協議
- ・ 駐車場を持っている周辺施設→ついでに立ち寄りPR協力の協議

③ 検証すべきこと

- ・ 公園利活用の認知度



できます看板のイメージ（事例：群馬県前橋市 紺屋町広場）



できます看板のイメージ（事例：愛知県豊橋市 新とよパーク）

4. 蚕糸公園

4) 将来像を実現していくうえでの短期的アクション

アクション プログラム 02

「ゴロゴログッズ」貸出システム

散歩やお出かけのついで、学校帰りにぶらりと気軽に立ち寄り、時間を過ごせるよう、公園でのゴロゴログッズ・アイテムの貸出システムを構築する。

① 具体的な取組内容

- ・公園内に貸出倉庫等を設ける運用方法や、公的な窓口で貸し出すシステムの検討・試行
- ・周辺事業者等と連携して、店先に貸出スポットを設置するアイデアの実現性について検討・試行
- ・本格運用に向けての課題把握

② 連携を図りたいひと・団体

- ・公園管理者（岡谷市）
- ・まちづくり会社（OPEN OKAYA）
- ・中央通り商店街、周辺事業者

③ 検証すべきこと

- ・利用者の満足度・感想など定性的な評価→発信する



貸出のイメージ (事例: 大阪市 うめきた公園)



貸出のイメージ (事例: 大阪市 うめきた公園)

4. 蚕糸公園

4) 将来像を実現していくうえでの短期的アクション

アクション プログラム 03

体験共有プログラムの開発

公園で過ごす、利活用を促すきっかけづくりとして、幅広い世代が楽しめる本や音楽を介した体験を共有できるプログラムを開発し、実施する。

① 具体的な取組内容

- ・ 共有スピーカーの設置と運用ルールの検討
- ・ 音楽を介した体験共有プログラムや本を活用した交流プログラムの開発

例：音出しイベント（公園ディスコ化）、持ち寄り音楽フェス、パフォーマンス（1人芝居、落語、ダンス）を伴うプログラムや、それらの練習の場としての活用、交換本棚設置による間接的交流や読み聞かせ会などの直接的交流プログラムなど一発信する

② 連携を図りたいひと・団体

- ・ 公園管理者（岡谷市）
- ・ まちづくり会社（OPEN OKAYA）
- ・ 地元パフォーマー

③ 検証すべきこと

- ・ 音出しの影響（範囲・数値）



カホン（木製打楽器）製作ワークショップと演奏会がセットになったプログラム



自由に本を追加したり、持ち帰ったりできる広場の交換本



音出しイベントのイメージ
（写真：岡谷ParkDesignLab）

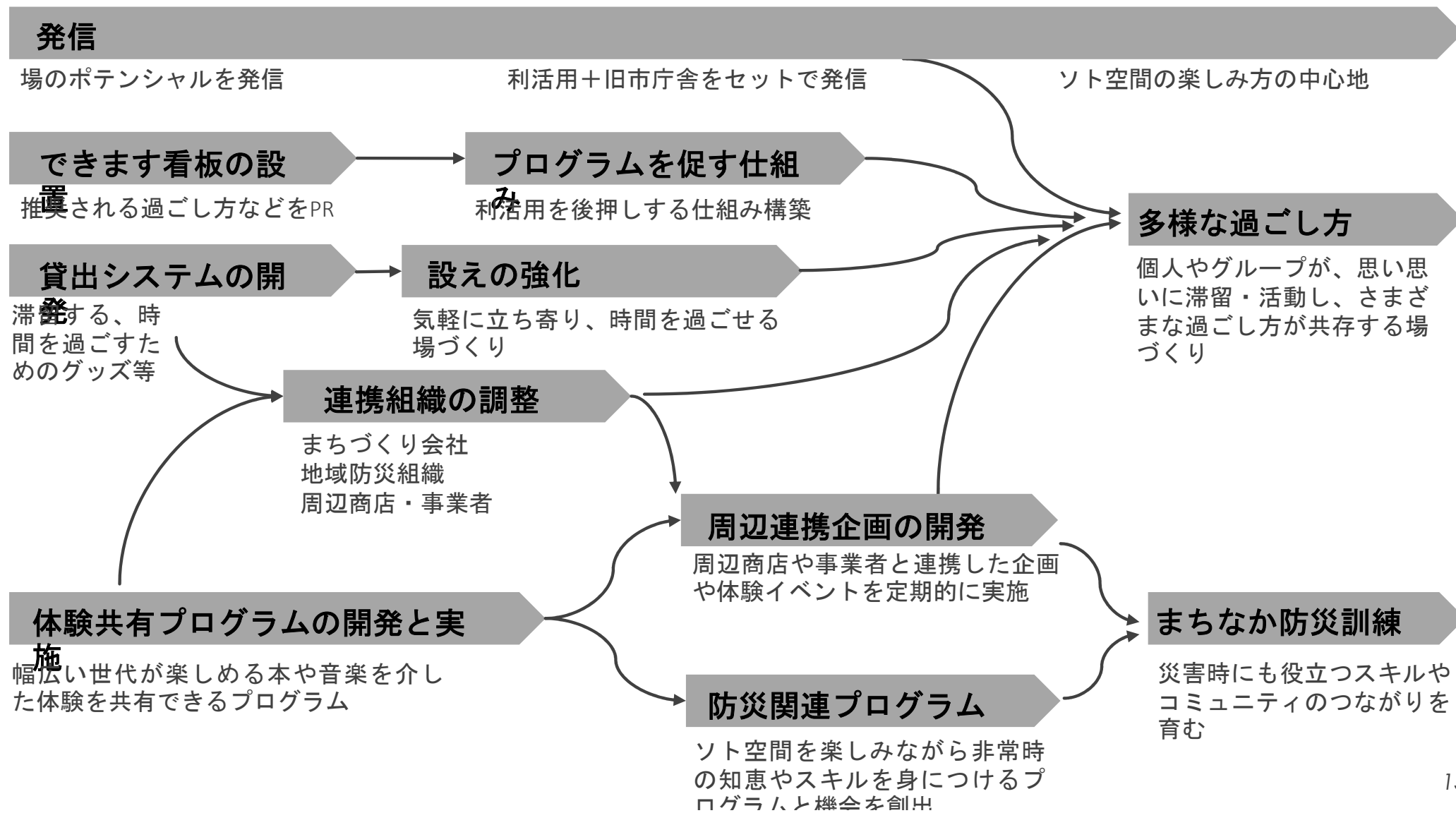
4. 蚕糸公園

5) ロードマップ

短期 | 1～3年

中期 | 3～5年

長期 | 5～10年



5. 市役所前広場

1) 場所の概要

住所：岡谷市幸町 8-1

空間タイプ：広場

設備：植栽、からくり時計塔

ポテンシャル

- まとまった空間がある
- これまでも太鼓まつりなど、岡谷の文化を発信するイベントが実施されてきた
- カノラホールなど、周辺施設との連携により活路を見出せそう

課題

- 市役所利用者の多くは市役所北側入口を利用する傾向にあり、広場を通行する人が少ない。
- 道路から一步奥まったところにあるため視認性に欠ける
- 座り場はあるが、快適性に欠ける
- 老朽化で快適性に欠ける



5. 市役所前広場

3) 活用方針

基本方針

方針1

イベントづかいと日常づかいの二面性

広場を市民や来訪者に開き、イベント時と日常のハレとケの使い分けと仕組み化により、市民や来訪者に愛され続ける広場を目指します。

方針2

市役所周辺エリアとしての一体的なにぎわいづくり

市役所前広場だけでなく、カノラホールや蚕糸公園等、周辺施設と連携した一体的活用をすることで、市役所周辺エリアの回遊性とにぎわいにつなげていきます。

方針3

岡谷の文化発信拠点

既存のイベントをはじめ岡谷の文化を発信する拠点として活用し、市民や来訪者が身近に岡谷の文化を感じられる機会を創出していきます。

具体方針

① イベント広場としての貸出

② 日常的な憩いの場づくり

① カノラホールや蚕糸公園との連携

② 広場と周辺をつなぐ空間づくり

① 既存文化イベントの継続と強化

② 岡谷の食文化の発信

③ 広場を使った文化発信システムの整備

5. 市役所前広場

3) 活用方針

方針 1

イベントづかいと日常づかいの二面性

① イベント広場としての貸出

市民や来訪者が訪れ、楽しめるイベント広場として積極的に開き、活かすことで、新たなにぎわいと出会いを生み出す。そのために、誰もが使いやすい貸出システムを整え、多様な団体や市民が気軽に企画・実践できる仕組みを構築する。

貸出内容の例

- ・岡谷名産品等を販売するマルシェ、物産展等
- ・岡谷の文化発信につながる展示会、イベント
- ・市民団体等によるコンサート、パフォーマンス等 など

広場を市民や来訪者に開き、イベント時と日常のハレとケの使い分けと仕組み化により、市民や来訪者に愛され続ける広場を目指します。



事例) 各地でみられる市役所等の広場の貸出
左: 釧路市役所防災庁舎前広場 右: 市役所イベント広場

② 交流・体験プログラムの創出

イベントがない日には、広場に椅子やテーブル、芝生を置き、来庁者や周辺に散歩に訪れた人が、気軽に立ち寄れる日常的な憩いの場を創出していく。

数台のキッチンカー誘致やドックラン空間などを創出することで、多様な市民が日常的に訪れたい広場として、市民にとって身近な居場所となることを目指す。

将来的に市民の愛着や利用ニーズがさらに高まった段階で、タイルや水場などの必要な再整備も検討し、広場をまちのシンボリックな場として育てていく。



事例) キッチンカーの事業性検証、宇都宮市まちかど広場



事例) 芝生広場の実験、京都市役所前広場

5. 市役所前広場

3) 活用方針

方針2

市役所周辺エリアとしての 一体的なにぎわいづくり

①既存文化イベントの継続と強化

- カノラホールや蚕糸公園など周辺施設とも連携し、相互にイベントを組み合わせて一体的に活用することで、市役所前広場だけにとどまらない、より大きなにぎわいを生み出し、市民や来訪者に多彩な体験を提供する。

②広場と周辺をつなぐ空間づくり

- 旧庁舎や周辺を含めたエリアを、ベンチや植栽、日陰づくりなどの工夫により、日常的に立ち寄りやすく快適な憩いの場として整えていく。
- 通りから一步奥まった場所にある立地を考慮し、通りから自然に足を運びたくなる導線やサインを工夫し、広場の存在を身近に感じてもらう。

市役所前広場だけでなく、カノラホールや蚕糸公園等、周辺施設と連携した一体的活用をすることで、市役所周辺エリアの回遊性とにぎわいにつなげていきます。



市役所周辺エリア



カノラホール側からのアクセス



広場の手前の植栽

5. 市役所前広場

3) 活用方針

方針3

市役所周辺エリアとしての 一体的なにぎわいづくり

①カノラホールや蚕糸公園との連携

- これまで培ってきた太鼓まつりなどの文化イベントを、市役所前広場で継続し、さらに発展させていく。
- 子どもや市民が参加できるプログラムや公開制作などを取り入れることで、文化を身近に感じられる機会を広げ、次世代の担い手を育む場としても位置づけていく。

②岡谷の食文化の発信

- キッチンカーや屋台、マルシェなどを活用し、岡谷の食や地元の食材を広場で発信する。
- 日常的に気軽に味わえる仕掛けに加えて、収穫祭や食フェスなど季節ごとのイベントを展開し、来訪者が「岡谷ならではの味覚」に触れられる場を育てていく。

③広場を使った文化発信システムの整備

- 市役所前という立地を活かし、広場を岡谷文化の発信拠点として計画的に運営する仕組みを整える。
- 年間のイベントや展示をカレンダー化し、観光協会やシティプロモーション※と連携して継続的に情報発信することで、市民にとっては誇りを感じられる場に、来訪者にとっては岡谷らしさと出会える場にしていく。
- ※令和7年度に地域創生推進課でシティプロモーションWEBサイト構築予定

既存のイベントをはじめ岡谷の文化を発信する拠点として活用し、市民や来訪者が身近に岡谷の文化を感じられる機会を創出していきます。



キッチンカーフェスの様子



岡谷太鼓まつり



観光協会やシティプロモーションとの情報連携

5. 市役所前広場

3) 活用方針



ファニチャーや人工芝などの滞留空間の創出
イベント時も滞留スポットとして活用

イベント時にキッチンカーやマルシェを実施

市役所

道路区域に指定されていないため、活用しやすいストリート
イベント等に併せて封鎖し沿道でマルシェ等を開催

岡谷街道

カノラホール

周辺施設と連携した一体的活用や回遊の促し

5. 市役所前広場

4) 将来像を実現していくうえでの短期的アクション

アクション プログラム 01

愛着ある広場づくりに向けたプログラム

日常になじみある広場に育てていくため、芝生化等による居心地よい空間整備や市民ニーズを図っていきます。

① 具体的な取組内容

- ・広場の美化イベント
- ・参加型のタイルリペアワークショップ
- ・日常的な憩いスペースの試行運用
(人工芝の設置やDIYワークショップなど)
- ・市民団体との連携による小さなプログラムの実施
- ・元噴水空間での水遊びイベント (夏季)

② 連携を図りたいひと・団体

- ・岡谷市
- ・岡谷工業高校生
- ・AOHS (高校生まちづくり会議)
- ・地元企業 (岡谷組など)

③ 検証すべきこと

- ・人工芝やファニチャーの維持管理のあり方
- ・市民団体との連携の可能性
- ・市民ニーズ

事例) 地域と連携した美化イベント 草薙カルテッド (静岡市)

学生団体が主催となって実施。当日一緒に清掃活動を行う「協力団体」を募集を行い、協力団体は、チラシで紹介されるとともに、イベントの最後に設けられた告知タイムで自社の活動やプロモーションを行うことができる。イベント参加者や地域の団体とのネットワーキングの場としても寄与している。



広場の芝生化実証実験のイメージ



広場でのビアフェスイメージ

5. 市役所前広場

4) 将来像を実現していくうえでの短期的アクション

アクションプログラム 02

愛着ある広場づくりに向けたプログラム

広場の貸出に向けた利用者ニーズや事業性検証のため、トライアルサウンディングによる広場の貸出運用実験を行い、有効的な活用方針や活用スキームの構築につなげていきます。

① 具体的な取組内容

- ・ トライアルサウンディング形式による広場の貸出

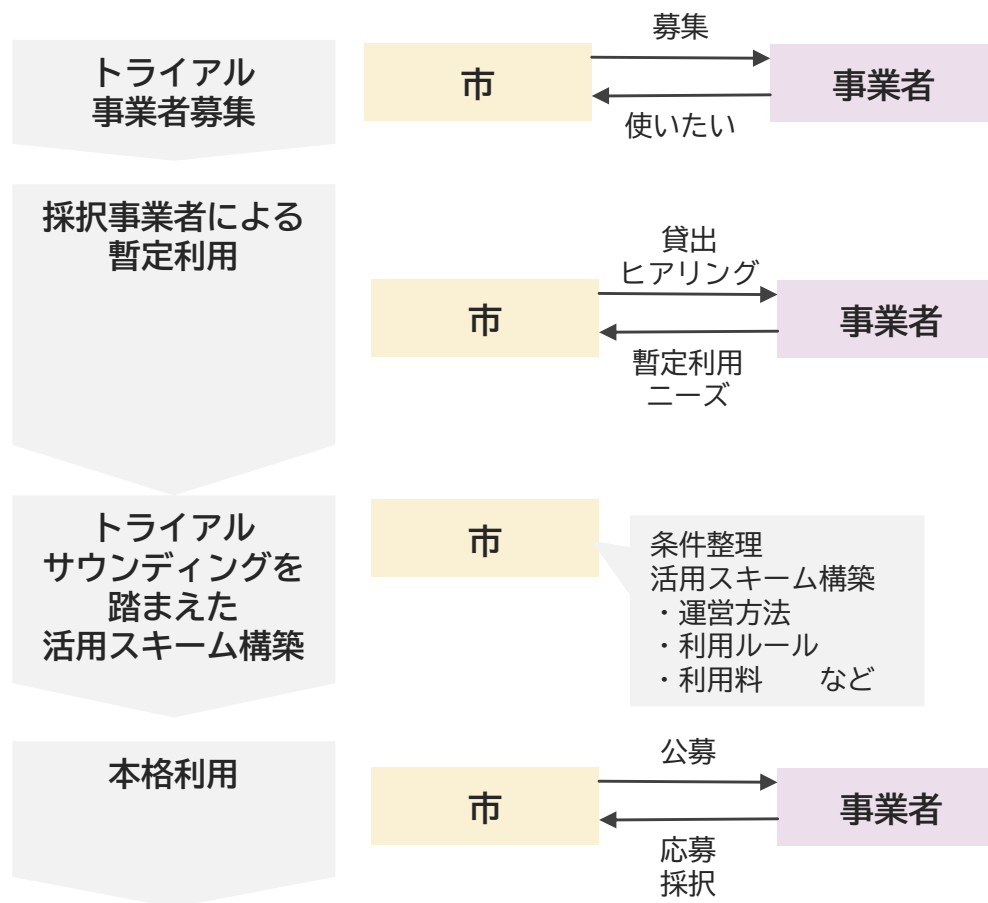
② 連携を図りたいひと・団体

- ・ 岡谷市
- ・ キッチンカー事業者
- ・ イベント事業者

③ 検証すべきこと

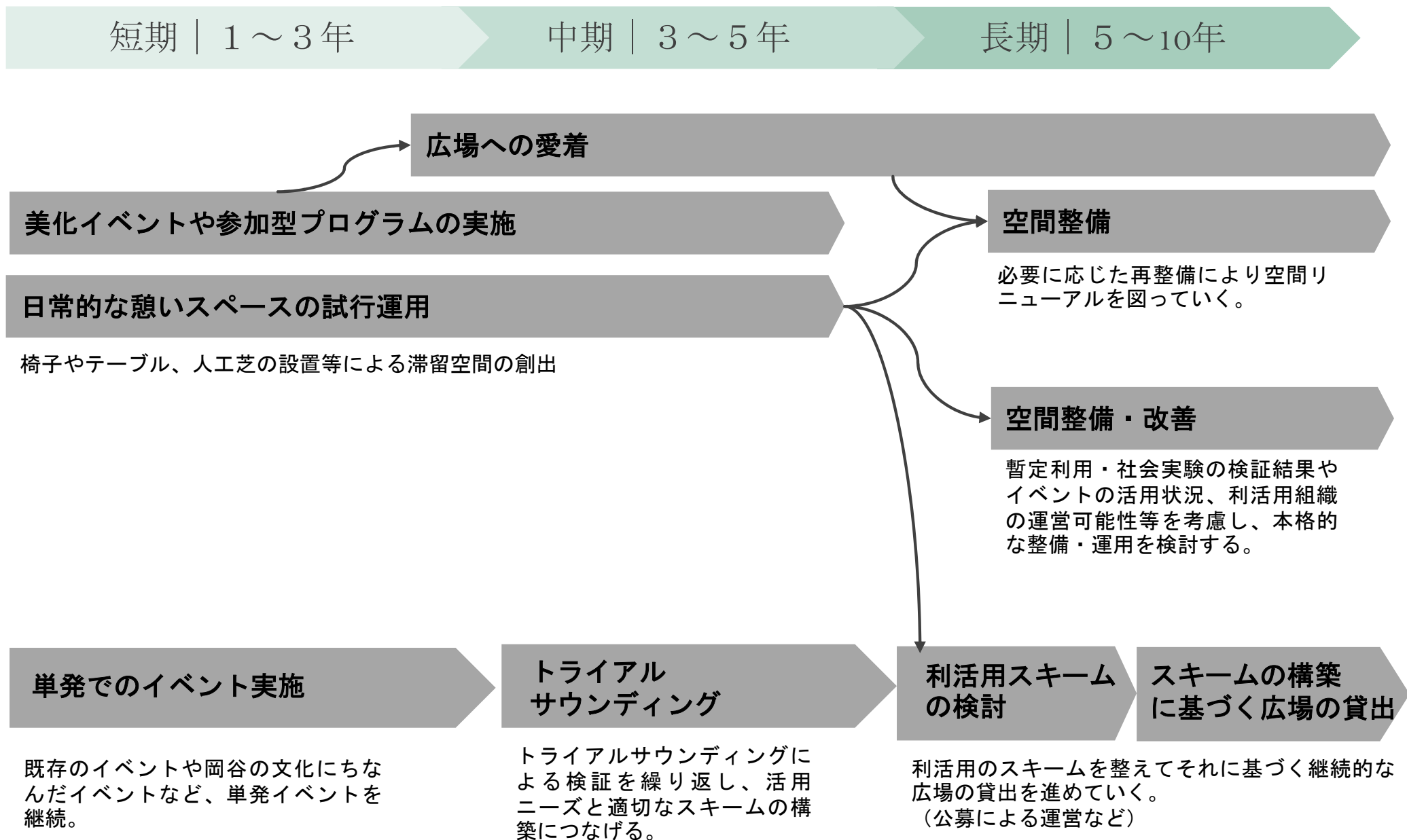
- ・ 民間事業者や市民等の利用ニーズの把握
- ・ 事業性の検証

トライアルサウンディングから本格利用に向けたステップ



5. 市役所前広場

5) ロードマップ



第4章

実現に向けて

1. 実施体制
2. 各利活用方策の推進手順

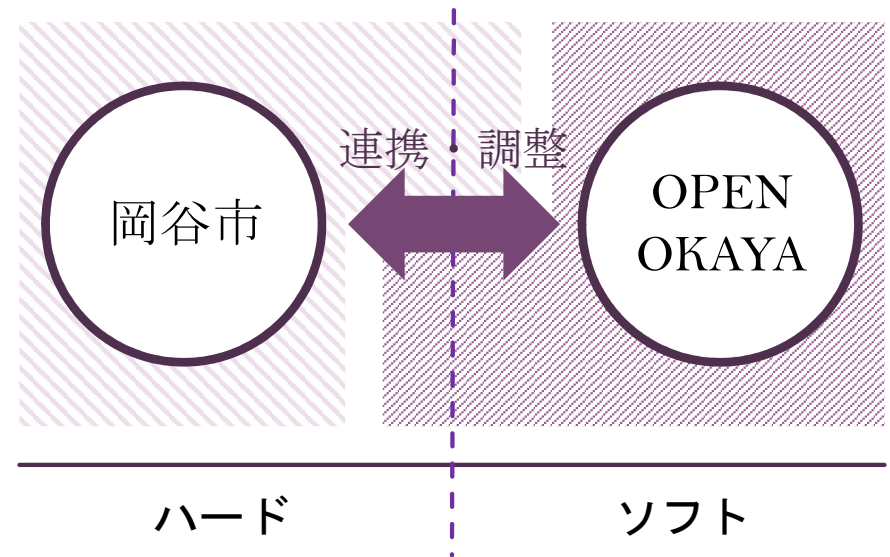
1. 実施体制

岡谷のプレイスメイキング推進の事務局体制

「岡谷まちなかパブリックスペース活用ビジョン」の推進にあたっては、公民が密に連携し、「岡谷駅周辺まちの将来ビジョン」をはじめとした上位計画や地域動向を踏まえた、柔軟な推進体制が必要となります。

プレイスメイキング推進事務局を「岡谷市」と「OPEN OKAYA」の連携体制を構築します。各主体が中心に行うハード事業、ソフト事業の内容を連携・調整しながら、一体的な事務局として役割を果たします。

さらに、住民、商・工業、教育機関、外部ファン等と連携し、岡谷市のプレイスメイキングを推進します。



岡谷市内の各主体の役割

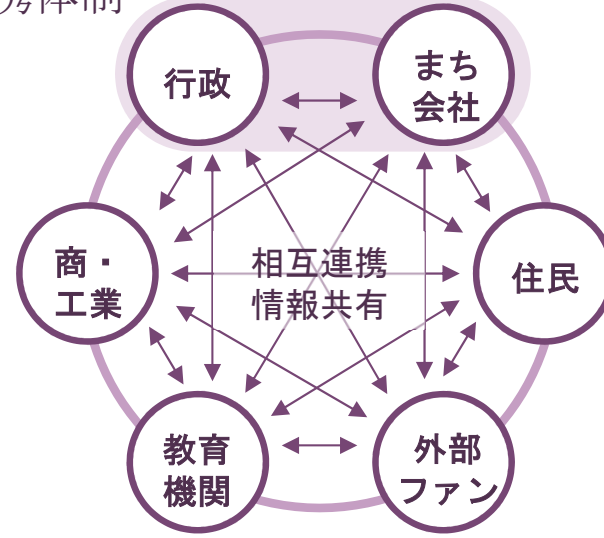
- 行政 「岡谷市」は、道路・公園・広場等のパブリックスペースのハード整備を推進するとともに、地域や市内民間事業者等のプレイスメイキングに資する初動を支援する。
- まち会社 「OPEN OKAYA」は、パブリックスペースにおけるプレイスメイキングを持続して支えるためのソフト的な取り組みを実施する。他主体との連携を積極的に促す。
- 商・工業 商店・商工会・製造業等の民間事業者は、自社のエリアに位置するパブリックスペースを中心に、自社の営利活動とのバランスや他主体とともにイノベーション創出を図る。
- 住民 市民は、各々の趣味・特技を発揮し、好奇心を持ってプレイスメイキングに参加する。
- 教育機関 小・中学校、高校等の教育機関は、教育・学習の観点から連携する。
- 外部ファン 市外研究機関をはじめとした様々な主体は、外部ファンとして捉え、他の主体とともに、様々なプレイスメイキングを取り巻く活動を参加・支援する。

1. 実施体制

岡谷のプレイスメイキング推進に係る公民連携体制プレイスメイキング事務局

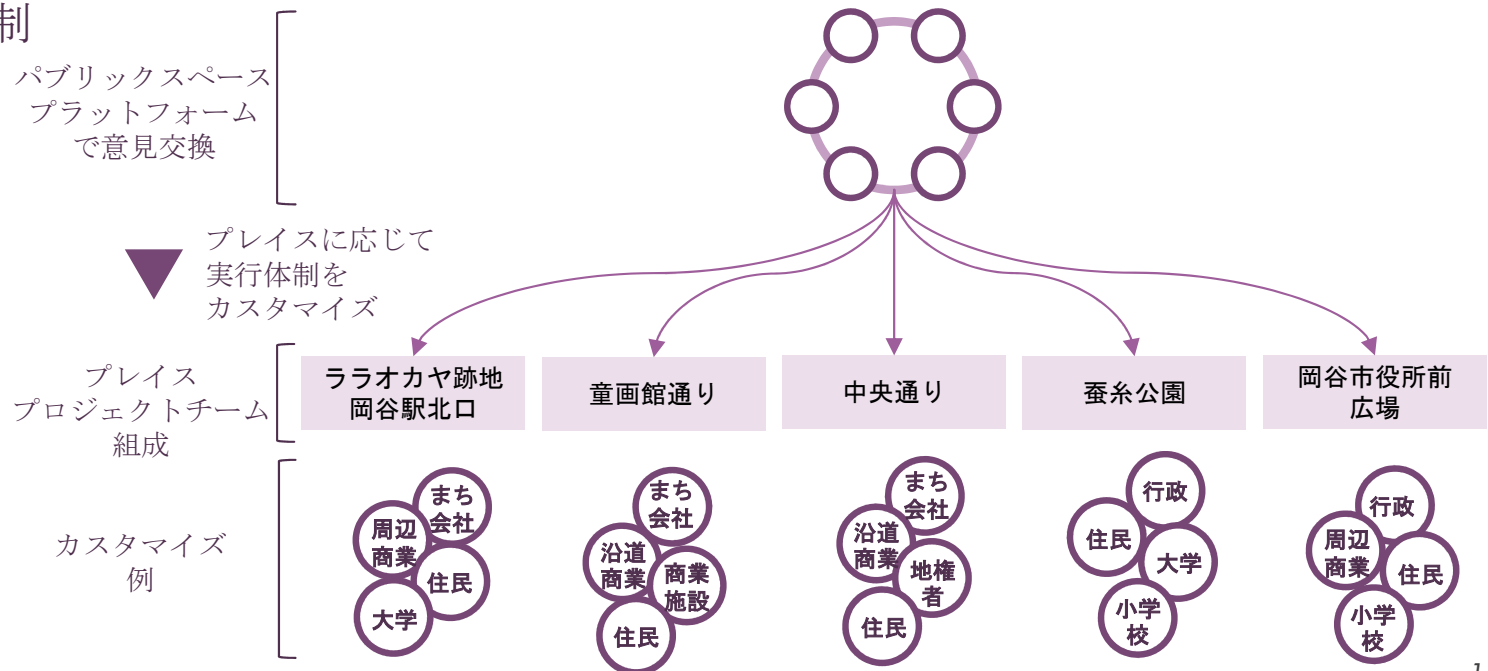
岡谷市では、各パブリックスペースの利活用・運用・再整備等にあたり、民間産業や市民活動の連携促進や、ニーズや情報共有することを目的とし、「パブリックスペースプラットフォーム（仮称）」を設置します。

当プラットフォームは、行政、まちづくり会社、商業・工業、地域住民、教育機関、そして岡谷に関心を寄せる外部ファンなど、多様な主体が意見を交わし、公共空間のあり方や活用方法について継続的に対話・協働する場です。



各プレイスプランの実行体制

各プレイスプランの実行にあたっては、パブリックスペースプラットフォームでの意見交換や連携を踏まえ、各プレイスに応じたプロジェクトチームをカスタマイズし、実行部隊を編成します。特に利活用に係る実行に関しては、その場を利用する住民が主体的に活動できる仕組み・土台づくりを併せて整えます。



2. 各利活用方策の推進手順

プロジェクト組成と推進手順

各種プロジェクトについては、パブリックスペースプラットフォームでの意見交換・連携によって組成・立案します。プロジェクトに応じて実行体制を構築し、プロジェクト主導主体を確認します。

関係機関への調整や他主体との連携等、主体の偏りがなく、常に公民が連携する体制・手順とします。

プロジェクトの実施に際しては、「単発の賑わい事業」となることは回避し、1年間や中期間にて、プロジェクトの効果検証・PDCAが回せるよう、社会実験・利活用イベント等の実行と併せて調査を設計・実施します。

当結果については、再度パブリックスペースプラットフォームを開催し、実施状況の共有や次年度以降や中期的な計画等について、随時議論します。

