

# 岡谷駅周辺まちの将来ビジョン【概要版】（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。

岡谷駅周辺まちの将来ビジョンを解説します！

「歴史を大事にしながら、時代の変化を的確にとらえ、新しいことにも挑戦する」

岡谷のまちづくりは、この精神を体現していきます

私たちは地域の歴史、時代とともに歩んできた産業や文化の記憶をいかしながら岡谷駅エリアからはじまる「拠点づくり」と「魅力の連鎖」を目指して未来への道を切り拓いていきます

岡谷駅は「まちの玄関口」「岡谷の顔」  
 岡谷駅から人と人がつながり  
 縦系と横系が交差するように岡谷の魅力を紡ぎ、  
 市民、企業、行政が力を結び合わせて、  
**岡谷らしい、岡谷だからこそできるまち、そんな未来を描きます**

ラオカヤの解体や岡谷駅北口整備から始め  
 みんなの「やってみたい」が叶えられるまちの実現に向け、  
 まちなかの小さな空間の活用にも取り組みます  
 まちのあちこちで芽吹いた活動がつながり  
 やがて大きなうねりとなって岡谷全体の価値を高めていく——

岡谷のまちづくりは、過去と未来、人と人をつなぎ  
 次の世代へと紡ぐ挑戦です  
**主役は「あなた」**  
 あなたの一步が、岡谷の未来を動かします

一緒に岡谷駅から始まる新しいまちを育てていきましょう

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

## 1 将来ビジョンの目的など

将来ビジョンってどんなもの？  
 何のためにあるの？

「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、みんなで段階的に取り組むための指針が「岡谷駅周辺まちの将来ビジョン」です。

「岡谷駅周辺まちの将来ビジョン」は、全体（岡谷駅・市役所・諏訪湖畔の3エリア）を対象として、エリアごとのビジョンとして「目指す姿」や「取組方針」をまとめた「20年程度先の『まちの姿』を示すもの」です。

また、市民参加により「利用する人・関わる人視点での公共空間（公園や広場など）の活用の考え方」を示した「岡谷まちなか空間活用のススメ」も作成し、具体的な場所について、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や空間の活用方針をまとめています。

### 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、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

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



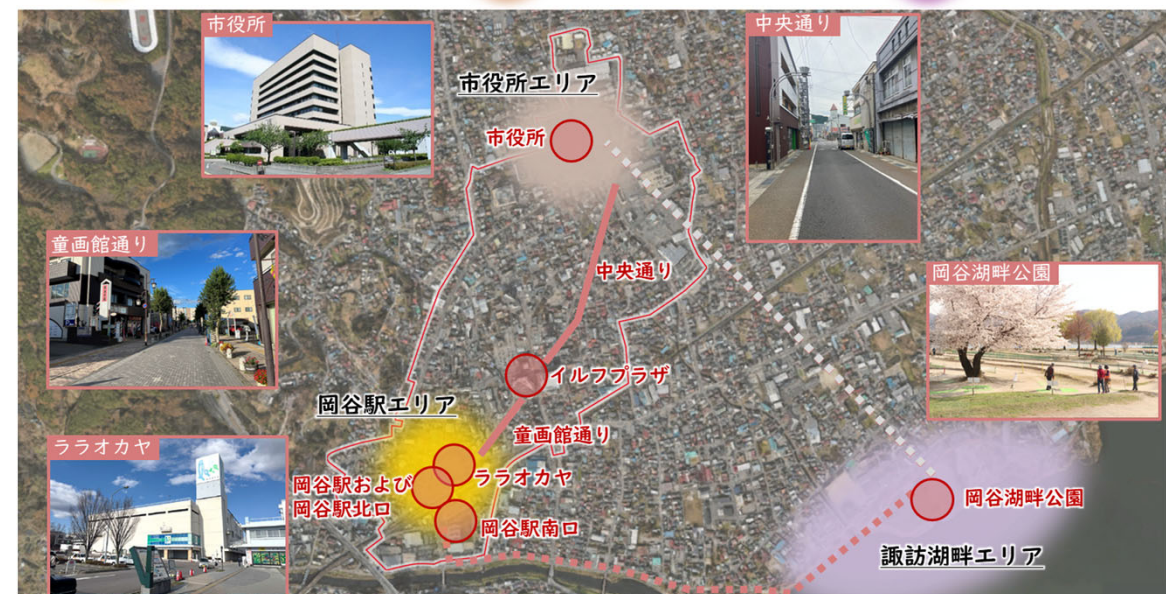
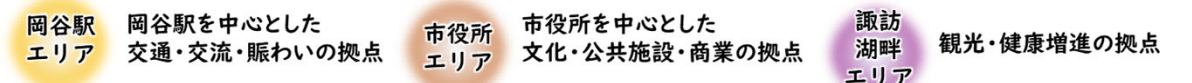
### 民（市民・企業）

#### 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【概要版】(案)

## 2 岡谷市・岡谷駅周辺の課題

岡谷市、駅周辺の課題はなに？  
強みはどんなところ？

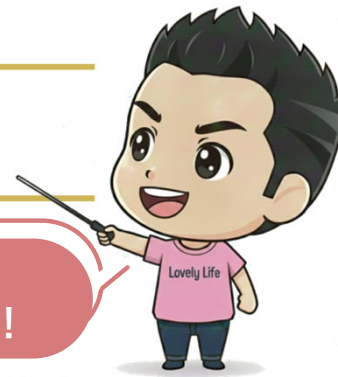
岡谷市では人口減少や若年層が市外に流出していることが大きな問題となっています。また、岡谷駅の乗降客数は、2000年からの約20年間で4割ほど減少し、近隣駅よりも大きく落ち込んでいます。さらに、岡谷駅前ではラオカヤ閉鎖に伴い、にぎわいが失われ、地価の下落や都市機能の低下も課題となっています。

一方、岡谷市は大都市圏との交通利便性が良く、集客力のあるレイクウォーク岡谷、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、魅力をいかしきれていない状況にあります。

今後のまちづくりでは、これらの解決を目指し、以下の5つの課題に取り組む必要があります。

- 1 岡谷駅前の都市機能強化と価値向上
- 2 定住人口の拡大と産業機能の維持増進
- 3 既存施設（歴史・文化・公有地など）の有効活用による交流人口・関係人口の拡大
- 4 まちなかの人の誘導
- 5 交通結節機能の向上

今後のまちづくりでは  
この5つの課題に取り組むよ！



### 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、信州大学大学院諏訪園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・交通結節点機能の低下)
- 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ミスマッチの可能性
- 商業規模は縮小傾向、商店街への回遊が少ない
- 製造品出荷額は諏訪地域で第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

### 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

- 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

### マイナス要因

### 脅威 Threat

## 3 岡谷駅周辺まちの将来像

岡谷駅周辺は  
将来どんなまちをめざすのかな？

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いかしながら、価値の向上、持続的なまちの発展を目指すために、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。

抽出した3エリアでは、ポテンシャルをいかすために、段階を踏み、**岡谷駅前から価値を高め、最終的には、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**



岡谷駅周辺のまちづくりの基本方針は、以下の3つです。駅周辺のポテンシャルをいかし、小さな成功例を積み重ねながら、エリア全体の価値を向上させ、まちが元気になる流れがでることを目指して、**駅前の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

駅前の南北にある公有地を最大限にいかして駅前の魅力を高めます。その魅力・効果を広げ、つなげることで、エリア全体の価値を高めます。

### 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

行政と市民が一緒になってひとつひとつ成功例を積み重ねることで、これからの変化に柔軟に対応しながらエリア全体が元気になる流れができることをめざします。

### 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

駅前をはじめとする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)の活用を最初の一步として、次につながるまちづくりを計画的・段階的に進めます。

※「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。

# 岡谷駅周辺まちの将来ビジョン【概要版】（案）

将来のまちの実現のために、各エリアの目指す姿や取組をまとめているよ

## 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

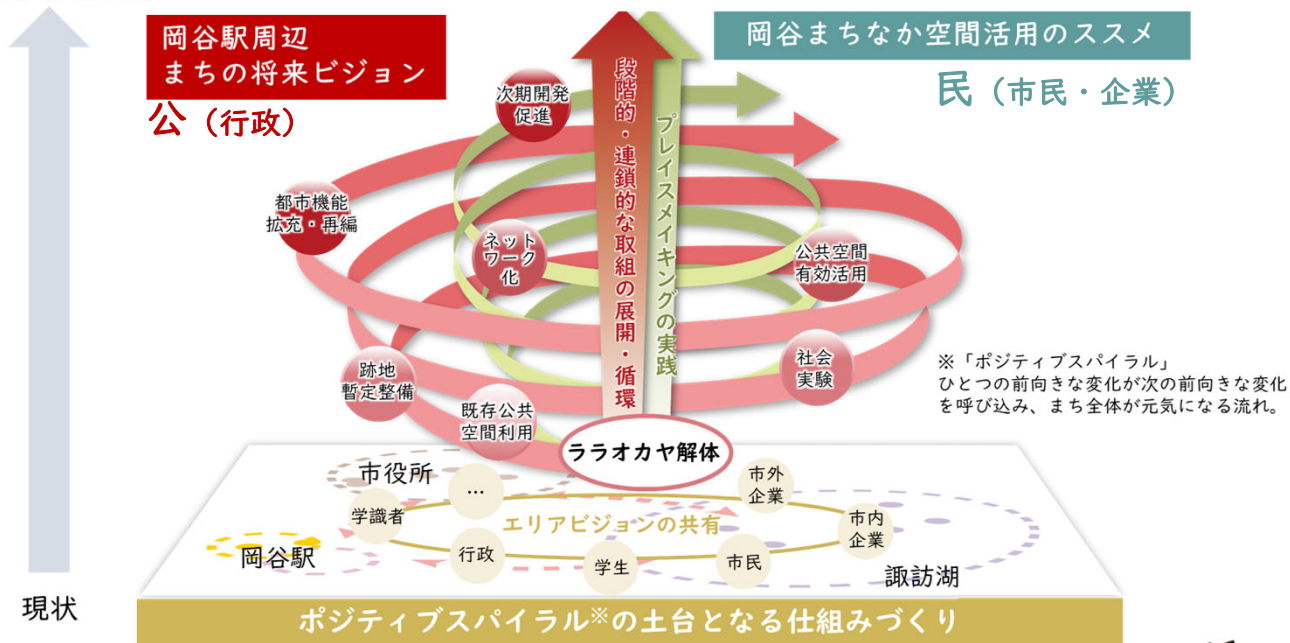


まずは岡谷駅周辺から取り組んで みんなでまちの魅力をつないでいくよ！

「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。

目指すまちの将来像の実現に向けて、「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」を共有し、段階的・連鎖的にまちづくりを進めます。

#### 目指す将来の姿

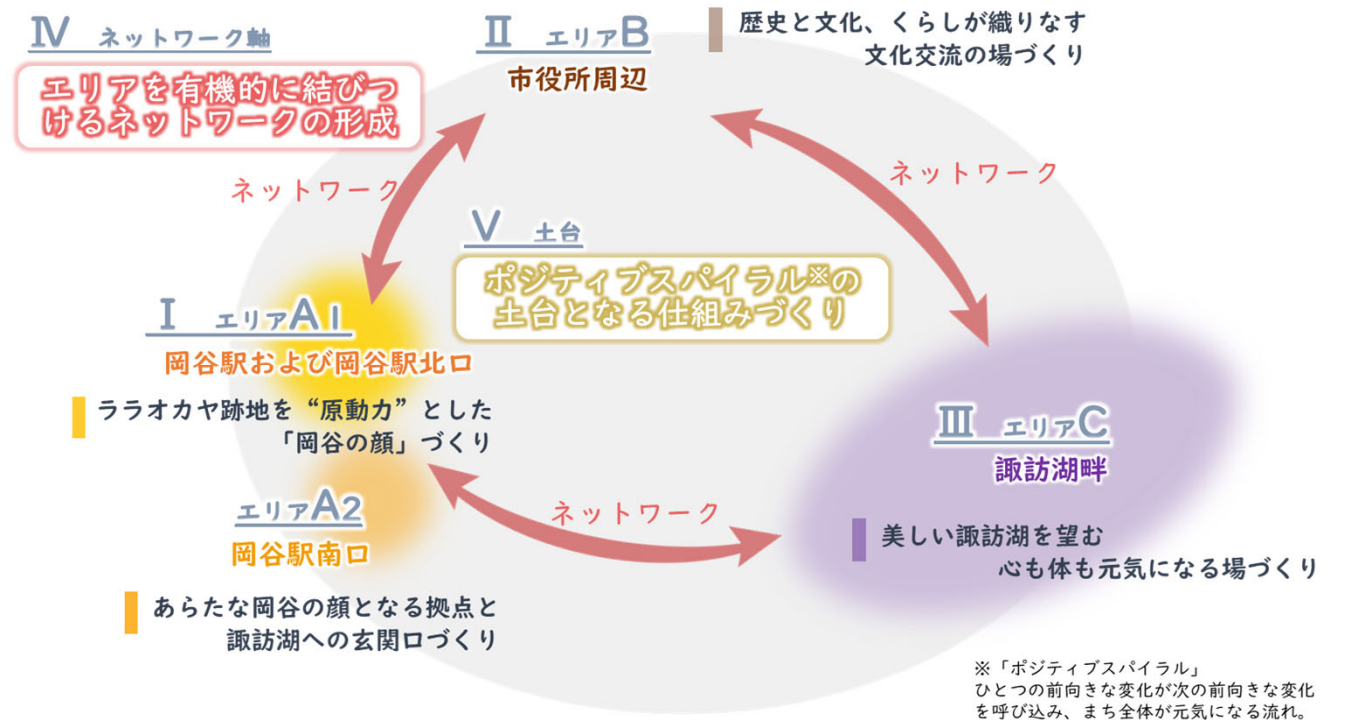


「岡谷駅周辺まちの将来ビジョン」と「岡谷まちなか空間活用のススメ」をみんなで分かち合って、ラオカヤの解体をきっかけに、岡谷のまち全体が元気になる流れを作っていくよ！



## 4 まちの将来ビジョンの実現に向けたエリアビジョン

目指すまちの将来像の実現に向けて、岡谷駅周辺や市役所、諏訪湖畔の3つのエリア（I～III）とネットワーク軸（IV）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（V）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」  
ひとつの前進的な変化が次の前進的な変化を呼び込み、まち全体が元気になる流れ。

岡谷市の課題に対し、各エリアビジョンは下表のとおり対応しています。

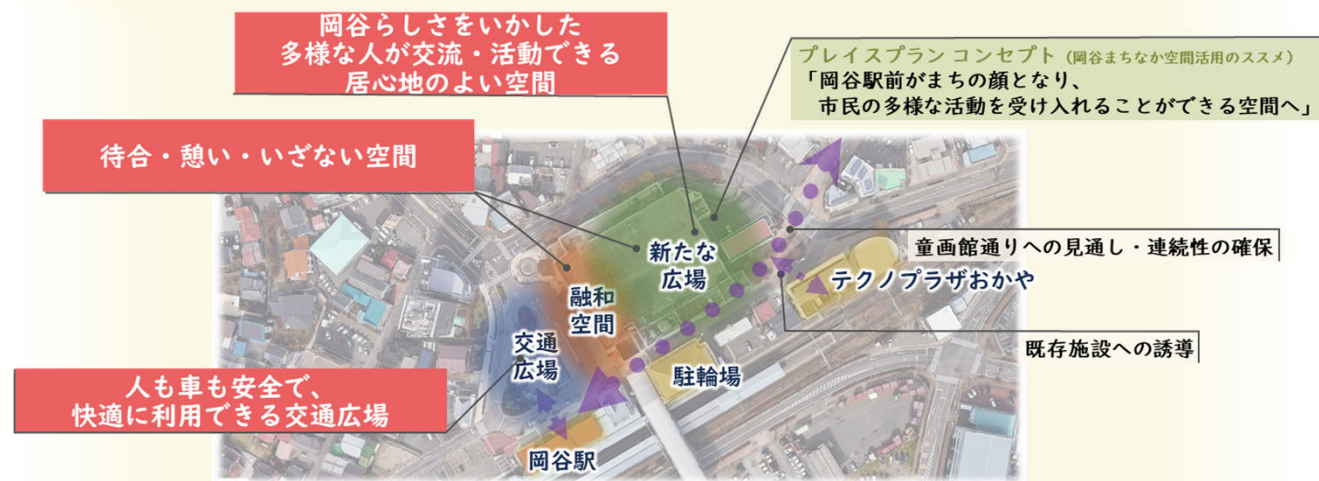
	課題① 岡谷駅前の 都市機能強化と 価値向上	課題② 定住人口の拡大 と産業機能の 維持増進	課題③ 既存施設(歴史・ 文化・公有地など) の有効活用 による交流人口・ 関係人口の 拡大	課題④ まちなかへの 人の誘導	課題⑤ 交通結節機能の 強化	期待する効果
I エリアA1 岡谷駅および岡谷駅北口 ラオカヤ跡地を“原動力”とした 「岡谷の顔」づくり	●	●	●	●	●	●鉄道・公共交通利用者増 ●来訪者増 ●交流人口増 ●滞在時間増
エリアA2 岡谷駅南口 あらたな岡谷の顔となる拠点と 諏訪湖への玄関口づくり	●	●	●	●	●	●居住人口増 ●子育て世代の人口増 ●観光客増
II エリアB 市役所周辺 歴史と文化、くらしが織りなす 文化交流の場づくり	●	●	●	●	●	●まちなか人口増 ●来訪者増
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	●	●	●	●	●	●来訪者増 ●観光客増 ●滞在時間増 ●交流人口増
IV 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	●	●	●	●	●	●まちなか人口増 ●交流人口増・商店街の活性化 ●滞在時間増
V 土台 ポジティブスパイラルの 土台となる仕組みづくり	●	●	●	●	●	●関係人口増

# 岡谷駅周辺まちの将来ビジョン【概要版】（案）

## I エリアA1 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

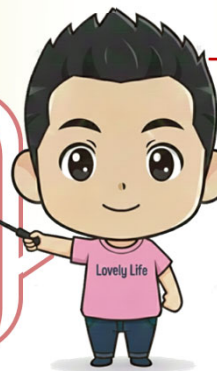
目指す姿<岡谷駅および岡谷駅北口>



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
- 「ララオカヤ跡地」の暫定広場利用
- 多様な活動を受け入れる「岡谷の顔」づくり
- 交通広場と新たな広場、駅とまちなかをつなぐウォークアブルな空間形成
- 駅前広場の改修と駅前空間の利用しやすさの向上

ララオカヤは令和8年度に解体を始めるよ！  
解体した後は、まずは広場として利用できるようにしていくよ！



## II エリアB 市役所周辺

歴史と文化、くらしが織りなす 文化交流の場づくり

目指す姿<市役所周辺>



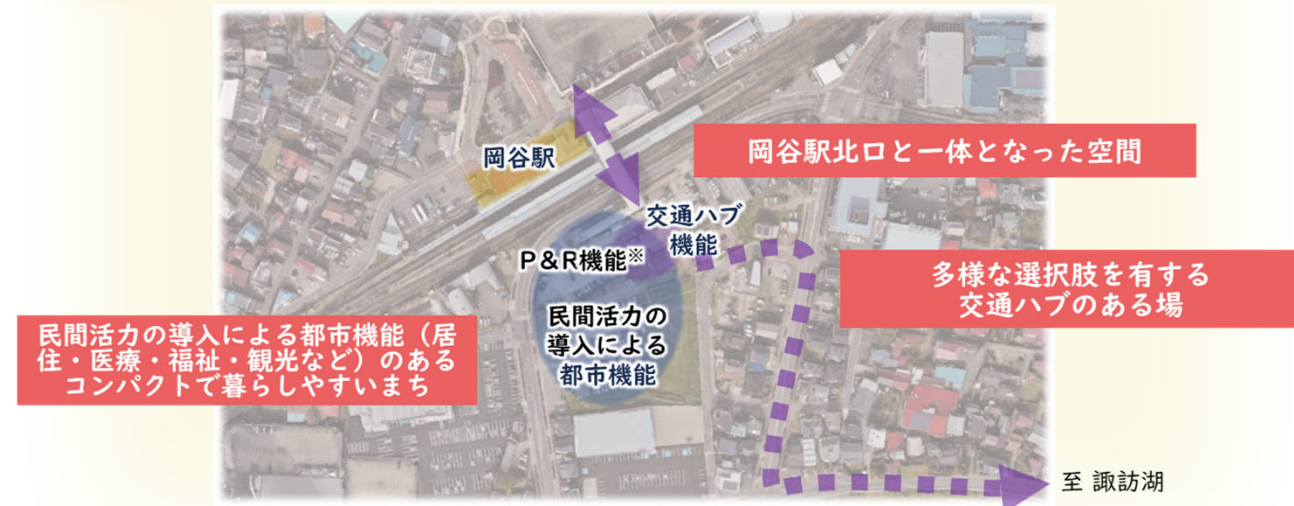
エリアビジョンの実現に向けた取組方針<市役所周辺>

- 歴史文化施設・空間等の活用
- 新たな交通機能の導入検討

## エリアA2 岡谷駅南口

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

目指す姿<岡谷駅南口>



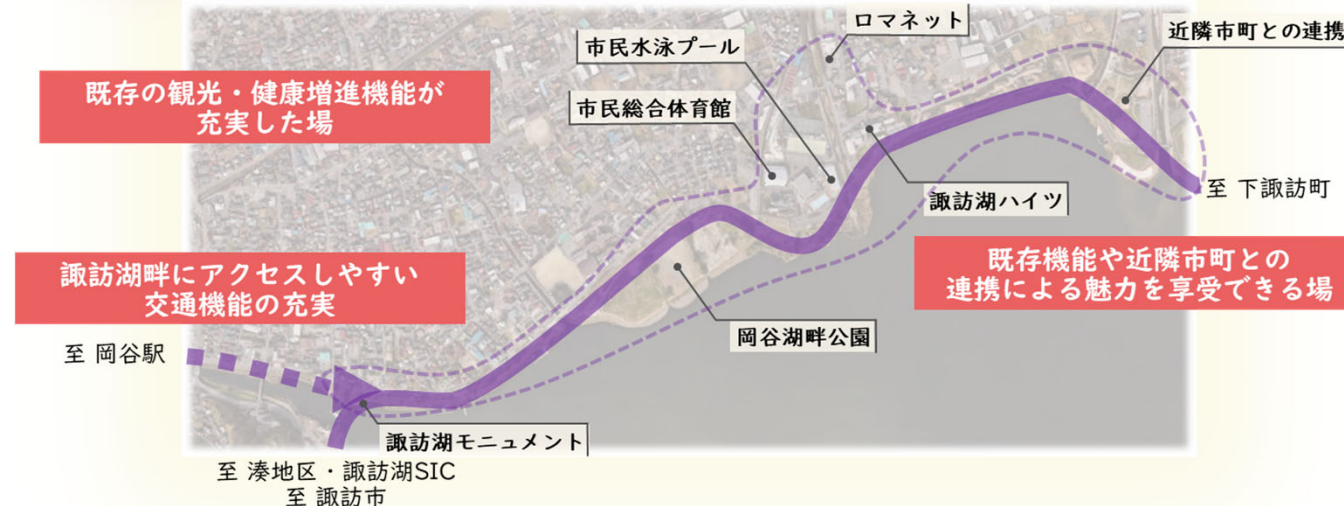
エリアビジョンの実現に向けた取組方針<岡谷駅南口>

- 民間活力をいかした都市機能の充実
- 新たな居住・交通・宿泊機能等の導入検討

## 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

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>

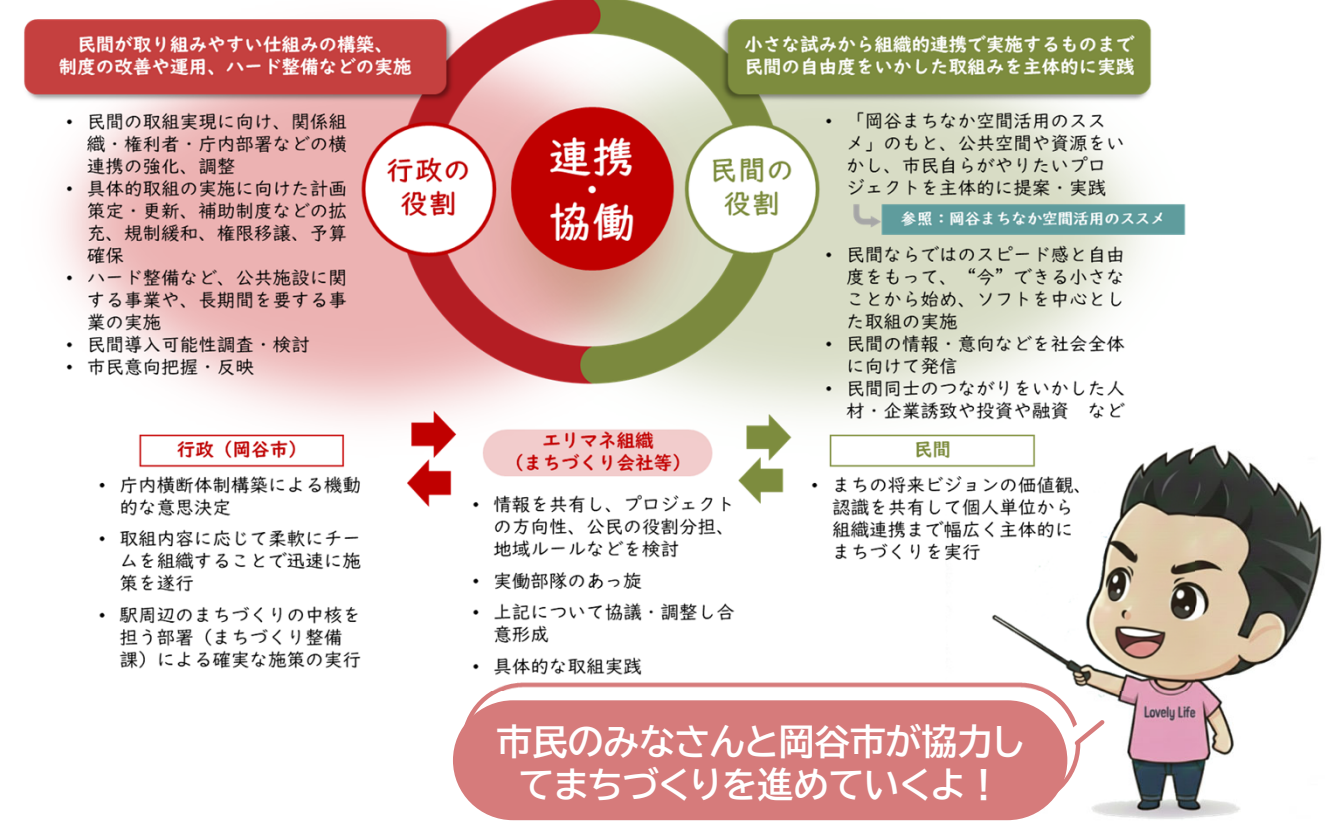
- サイクリングロードや温泉機能の有効活用
- 新たな交通・観光機能の導入検討

# 岡谷駅周辺まちの将来ビジョン【概要版】（案）

まちの将来像をどうやって実現するの？  
どんなスケジュールでやっていくの？

## 5 岡谷駅周辺まちの将来ビジョンの推進に向けて

目指すまちの将来像の実現に向けて、「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（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。



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。まずは岡谷駅および岡谷駅北口からはじめるとともに、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。

	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	5年後	10年後	20年後
I エリアA 岡谷駅および岡谷駅北口	ラオカヤ解体	駅前広場等再整備、ラオカヤ跡地暫定整備・暫定利用	次期開発に向けた検討	次期開発	次期開発	次期開発	次期開発	次期開発
	イベント実施・跡地暫定整備・利用に向けたWS等	市民ワークショップ等の実施	「岡谷まちなか空間活用のススメ」によるリーディングプロジェクトの実践	公民連携活動の継続	公民連携活動の継続	公民連携活動の継続	公民連携活動の継続	公民連携活動の継続
エリアA2 岡谷駅南口				新たな事業に向けた調査・検討・計画作成等	事業化	事業化	事業化	事業化
II エリアB 市役所周辺				まちづくり会社を中心とした事業の検討・実施	公民連携活動の継続	公民連携活動の継続	公民連携活動の継続	公民連携活動の継続
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	新たな事業に向けた調査・検討・計画作成等	事業化	事業化	事業化
IV 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	新たな事業に向けた調査・検討・計画作成等	事業化	事業化	事業化
V 土台				ポジティブスパイラルの土台となる仕組みづくり	まちづくり会社を中心とした事業の検討・実施	エリアプラットフォーム構築	エリアプラットフォーム構築	エリアプラットフォームを中心とした公民連携活動の継続

まずは「岡谷駅および岡谷駅北口」エリアから取り組んでいくよ！

## IV 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

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
- 沿道と一体となった快適な歩行空間の形成
- 新たな交通機能等の導入検討

## V 土台

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。

**「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。

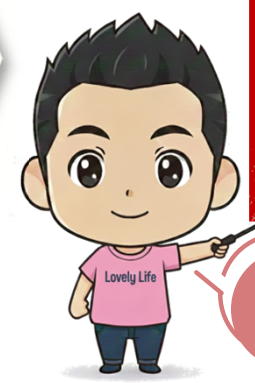
また、時代の変化に柔軟に対応しながら発展してきた岡谷の歴史・文化を、次世代を担う若者に受け継ぐため、既存の活動（AOHSや子ども会議など）や公立諏訪東京理科大学、商業・工業・観光・文化芸術団体や自治会、岡谷TMOなど、「つながり」を活かして、一体となってまちづくりを進めます。

**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、まちづくり会社等とネットワークを構築させて、エリアプラットフォームの構築をめざします。



## 6 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

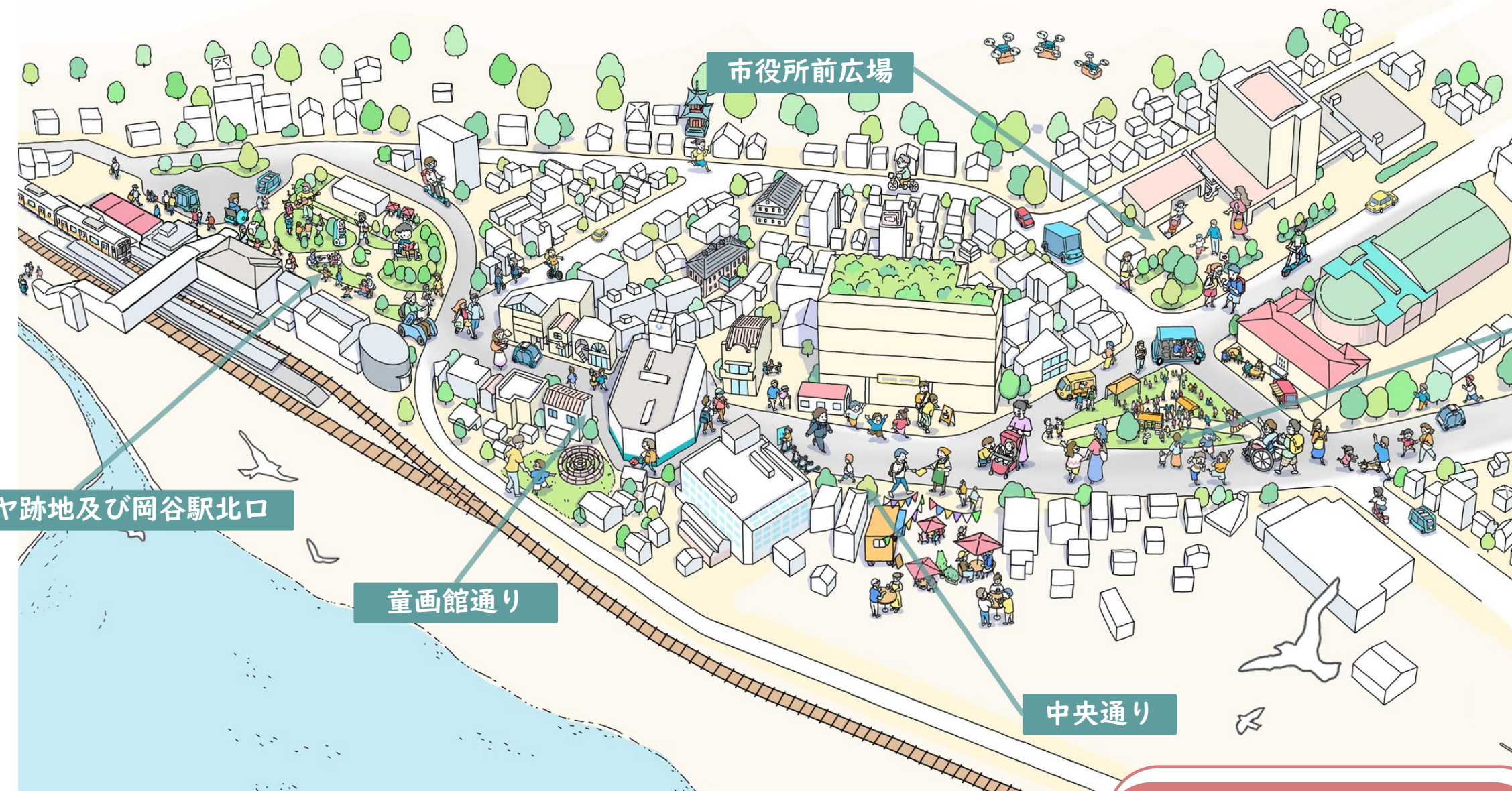
岡谷駅に降り立ったとき、商店街を歩いたとき、公園でひと息ついたとき、家族や友人と過ごしたとき、ふと、心に浮かぶ「やってみたい」がある。

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

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、みんなで一緒に創りあげていこう。

— 「岡谷まちなか空間活用のススメ」プロローグより抜粋



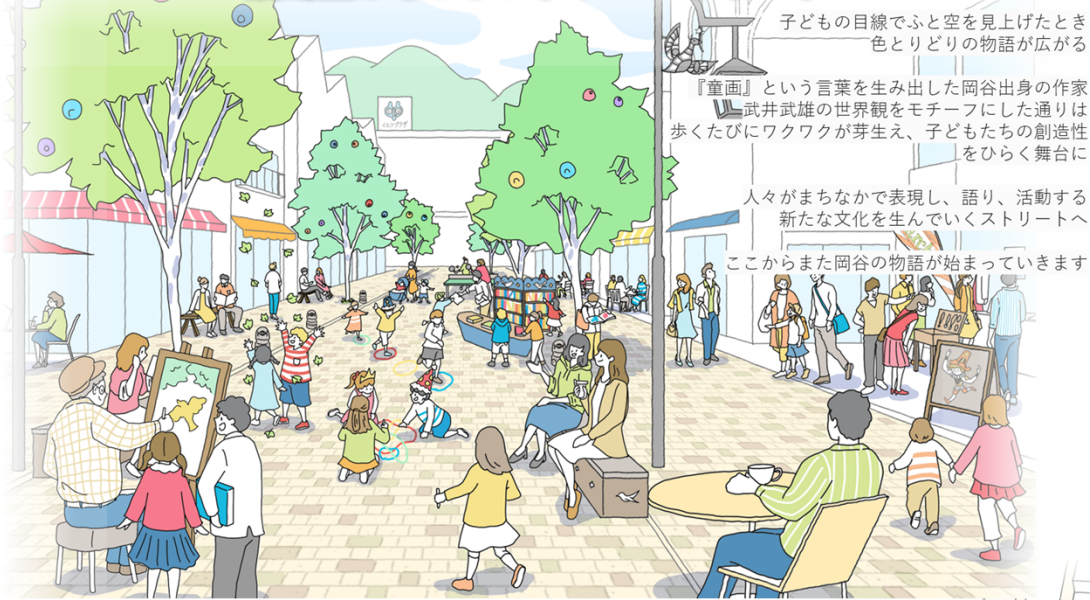
※ワークショップ等の市民の意見を反映して作成したイメージであり、具体的な配置や規模を示すものではありません。

市民のみなさんが考えた  
公共空間の活用をまとめたイメージ  
だよ！



# 岡谷駅周辺まちの将来ビジョン【概要版】(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



子どもの目線でふと空を見上げたとき  
色とりどりの物語が広がる

『童画』という言葉を生み出した岡谷出身の作家  
武井武雄の世界観をモチーフにした通りは  
歩くたびにワクワクが芽生え、子どもたちの創造性  
をひらく舞台に

人々がまちなかで表現し、語り、活動する  
新たな文化を生んでいくストリートへ

ここからまた岡谷の物語が始まっていきます

## ちょっと“ツウ”な岡谷の楽しみが集まる、まちの交差点

中央通り、岡谷の「ちょっとツウな楽しみ」  
が集まる場所

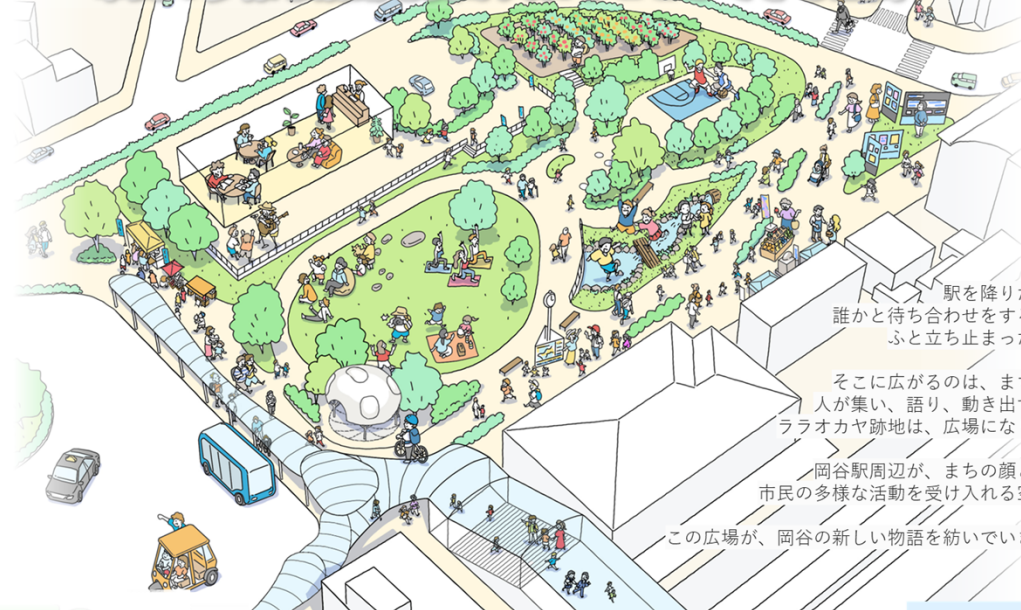
個性的なお店や小さな挑戦、新しい出会いが  
この通りから次々と生まれています

なぜ「ツウ」であることが大切なのか  
それは、“ここだけの魅力”が、市民にとっても  
訪れる人にとっても特別な体験になるからです

大きな資本や流行ではなく、  
個性豊かな小さな活動が積み重なることで、  
人と人、日常と非日常が交わり、  
まちの興行きが広がっていきます

中央通り、そんなまちの交差点を目指します

## 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



具体的な場所のイメージだよ！  
こんなまち、わくわくするね！

童画館通り

中央通り

※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、具体的な配置や規模  
を示すものではありません。

蚕糸公園

市役所前広場

## 日常と防災を紡ぎ“楽しむ”まちの庭



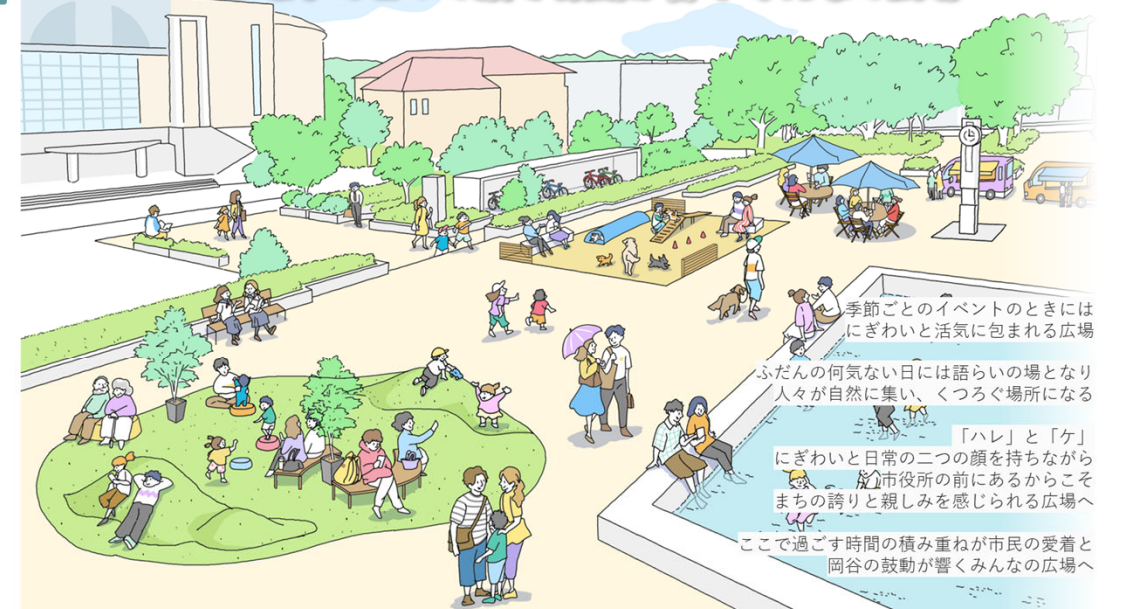
蚕糸公園に行けば  
それぞれの時間を過ごしている、楽しんでいる  
人・グループがいる

そんな思い思いの日常のワンシーンが  
歴史ある建物の前に広がっている

岡谷の豊かなまちの日常を育み、未来に継承していきます

## ラオカヤ跡地及び岡谷駅北口

## ハレとケの2つの顔で 鼓動が響く みんなの広場



季節ごとのイベントのときには  
にぎわいと活気に包まれる広場

ふだんの何気ない日には語らいの場となり  
人々が自然に集い、くつろぐ場所になる

「ハレ」と「ケ」  
にぎわいと日常の二つの顔を持ちながら  
市役所の前にあるからこそ  
まちの誇りと親しみを感じられる広場へ

ここで過ごす時間の積み重ねが市民の愛着と  
岡谷の鼓動が響くみんなの広場へ