

# 岡谷駅周辺まちの将来ビジョン

「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。

2026年

岡谷市

## 「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

経系なていどと緯系よこいど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」**

あなたの一歩が、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**

## 1 将来ビジョン策定の目的など ..... 3

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 ..... 14

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 ..... 23

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 ..... 30

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 住民主導で進めるリーディングプロジェクトのイメージ ... 44

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「住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。

▶ 「岡谷まちなか空間活用のススメ」プレイス・プラン（5箇所）

## 6 まちの将来ビジョンの推進に向けて ..... 52

将来ビジョンの実現に向けて、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。

## 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と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、超精密加工技術の集積地となっています。



## ■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・環境をい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、多角的工業都市として再出発するために、昭和11年（1936年）に市制を施行しました。

戦時中には製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「おかや東急百貨店」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）にはおかや東急百貨店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（2017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4割ほど減少し、近隣駅よりも大きく落ち込んでいます。また、岡谷駅前にはララオカヤ閉鎖に伴い、賑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、大都市圏との交通利便性が良く、また、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。

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」へ進むタイミングの表れであると言えます。「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

## 超精密加工技術のまち



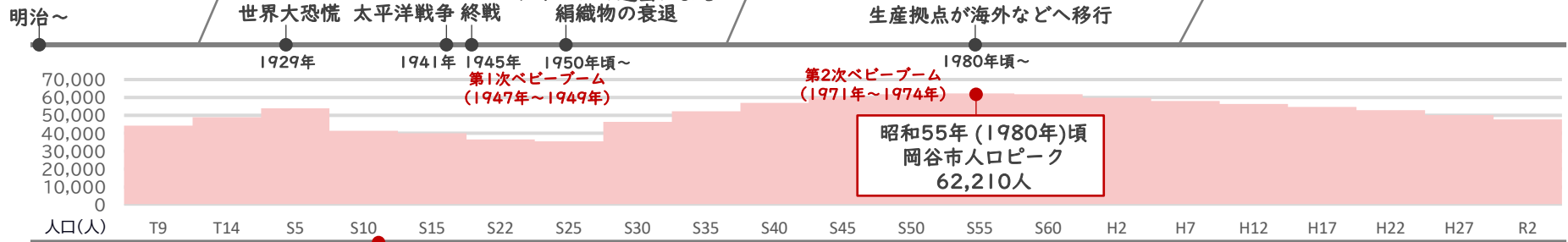
### 東洋のスイス

- ・ 精密加工部品の一大供給地



### 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

生産拠点が海外などへ移行

1929年

1941年

1945年

第1次ベビーブーム  
(1947年~1949年)

1950年頃~

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) おかや東急百貨店開店
- ・ 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

## まちなかの停滞

- ・ 平成13年(2001年) ララオカヤ核テナント撤退
- ・ 平成14年(2002年) おかや東急百貨店撤退
- ・ 平成15年(2003年) イルフプラザ開店
- ・ 平成19年(2007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



市の中心拠点として都市機能を誘導する区域内的の“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

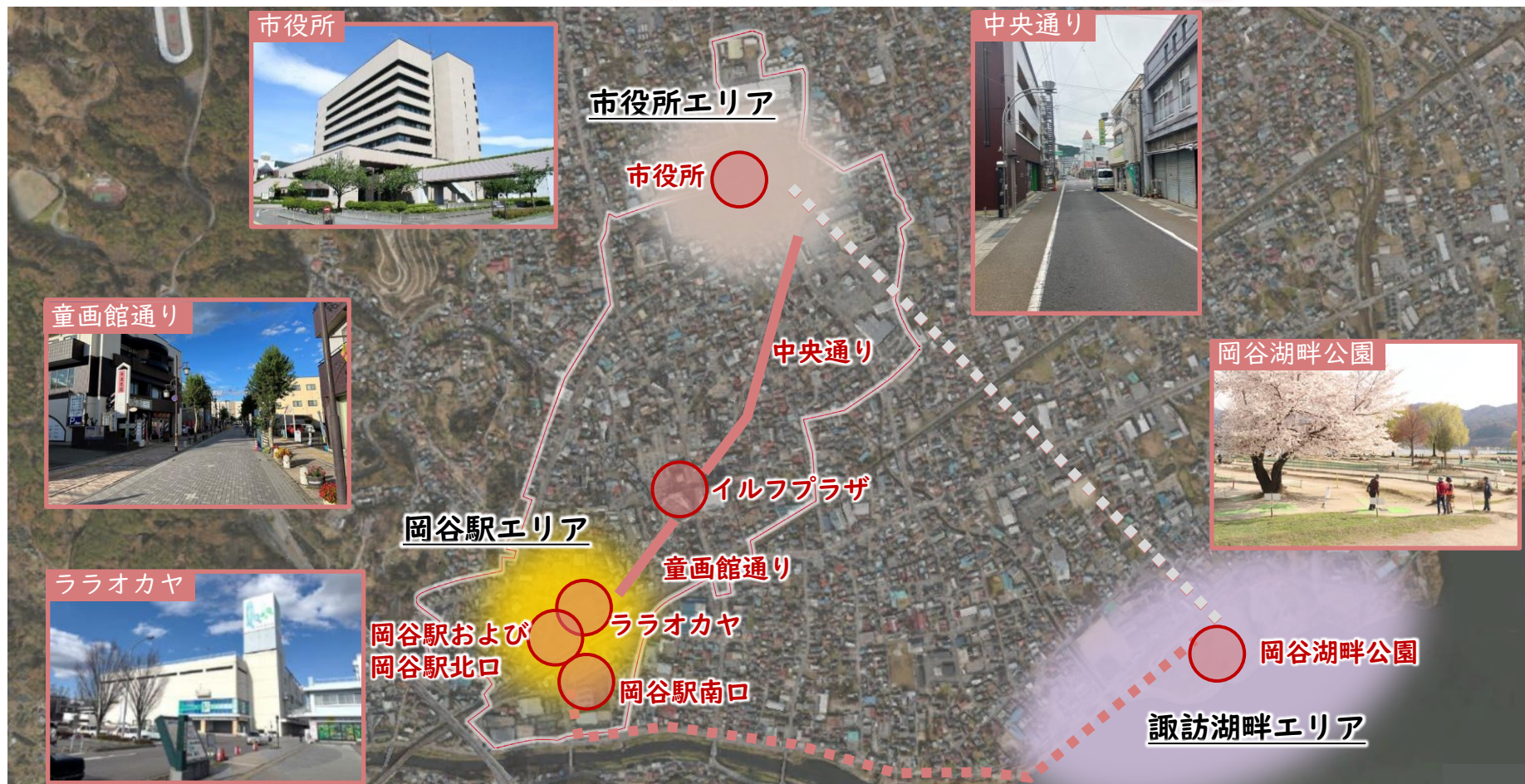
岡谷駅を中心とした  
交通・交流・賑わいの拠点

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、岡谷駅の交通結節点機能の強化、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**（岡谷まちなか空間活用のススメを含む）」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】

- ・地域の特色をいかした美しいまち
- ・環境にやさしいコンパクトなまち
- ・賑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」

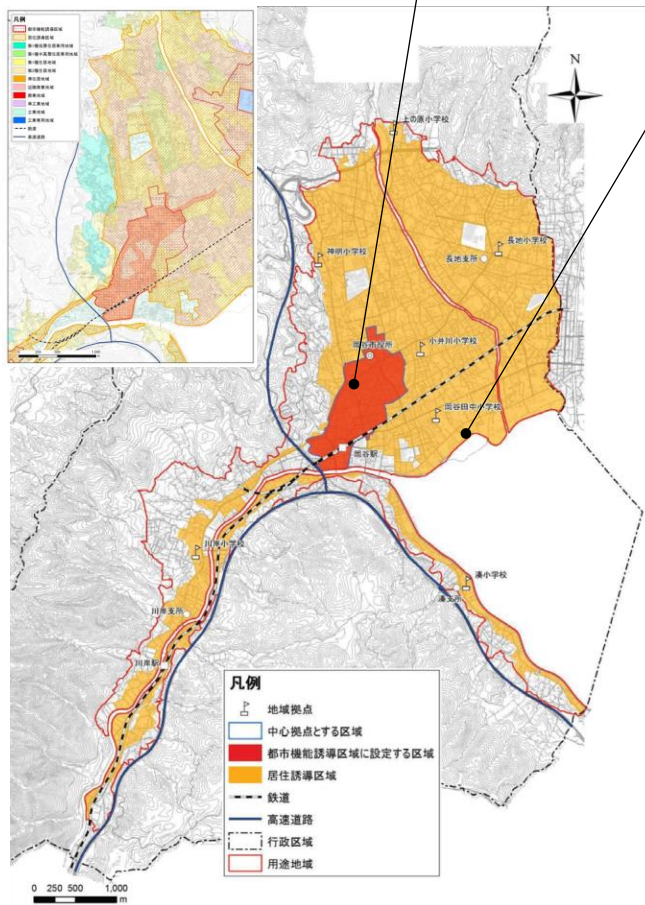
### 【まちづくりの基本方針（抜粋）】

- ・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
- ・観光資源をいかした賑わいの創出
- ・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
- ・橋上駅化和南北自由通路の一体化

## 岡谷市立地適正化計画(2020年5月策定)

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(2018年3月策定) /長野県・岡谷市・諏訪市・下諏訪町

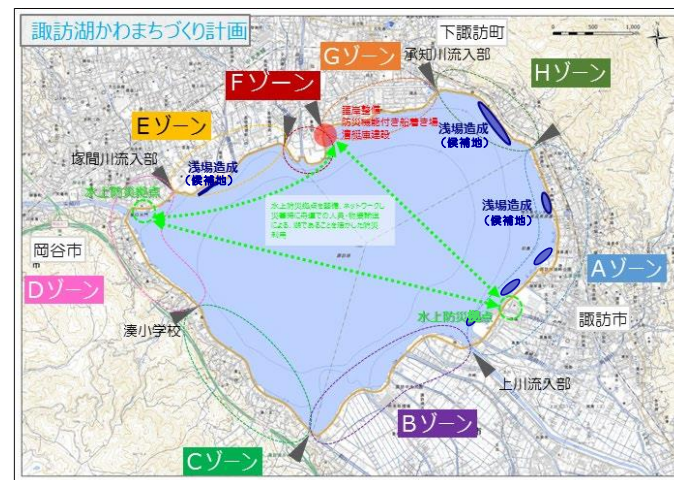
地域の特色をいかした拠点整備により、充実した施設を有する背後地と水辺を一体化するとともに、諏訪湖周のサイクリングロードとの連携により拠点をネットワークで結び、地域経済の発展に寄与できる利活用の推進を図ります。

### 【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、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。

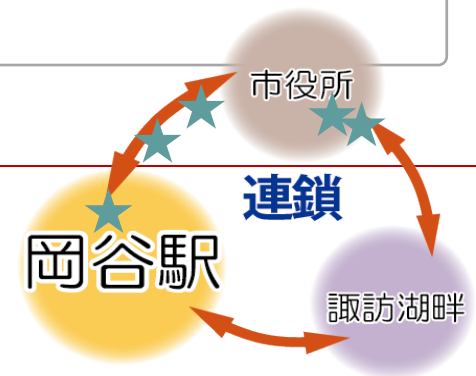
エリアごとに、エリアのビジョンとして「目指す姿」や「取組方針」をまとめています。

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）

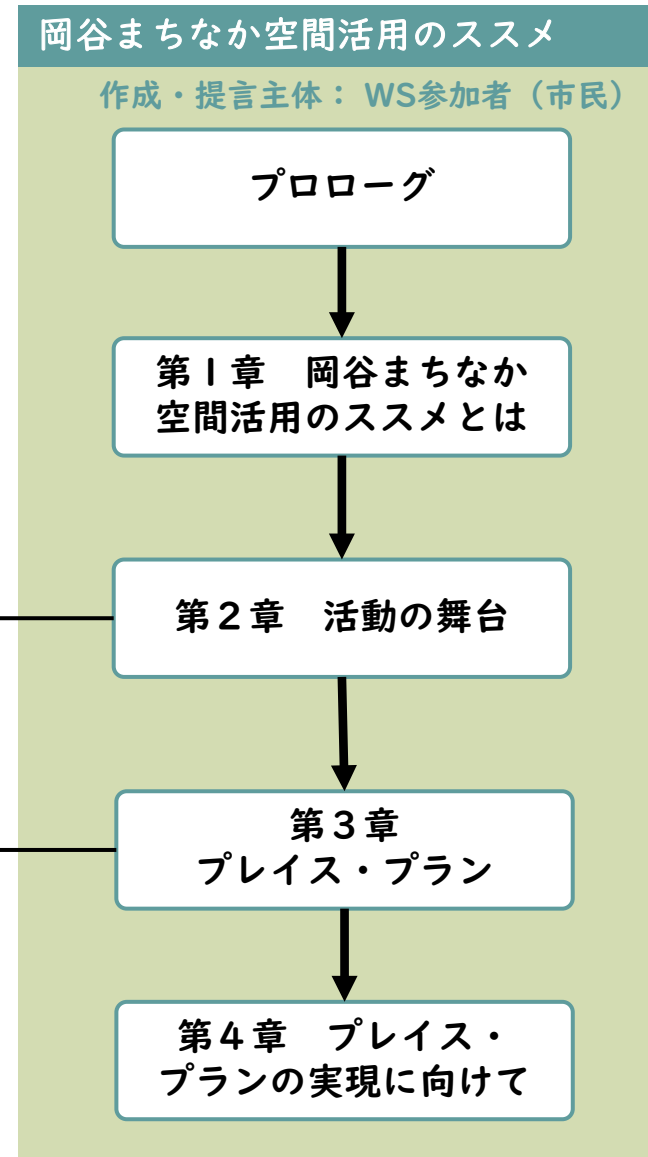
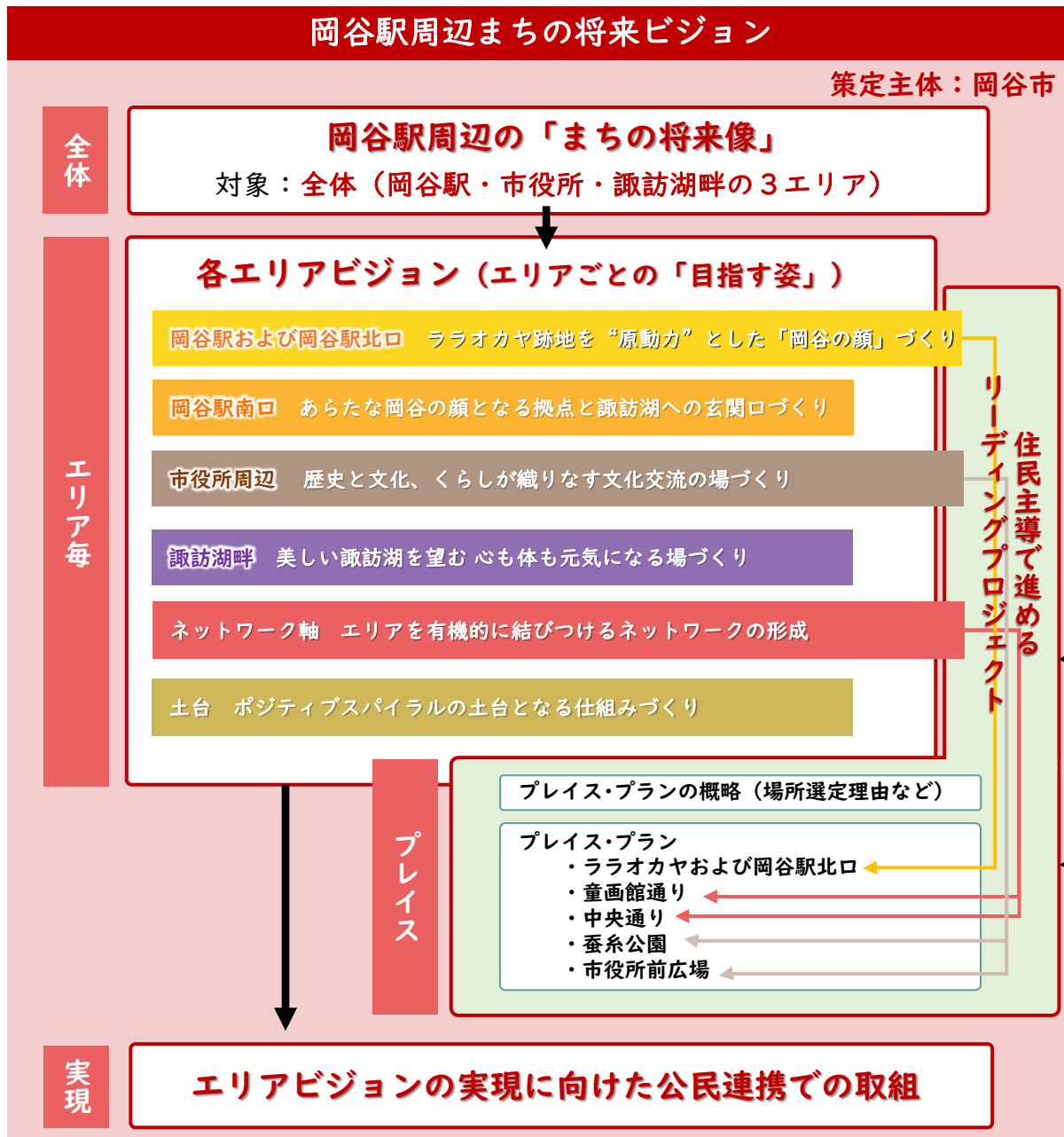
### 岡谷まちなか空間活用のススメ

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」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）

○将来ビジョンと岡谷まちなか空間活用の  
スズメ（プレイスビジョン）の検討

市内関係者  
（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 のススメ （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  
大学生  
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  
（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（令和7年8月）
- 2 将来ビジョンへの意見募集（令和8年1月）

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）

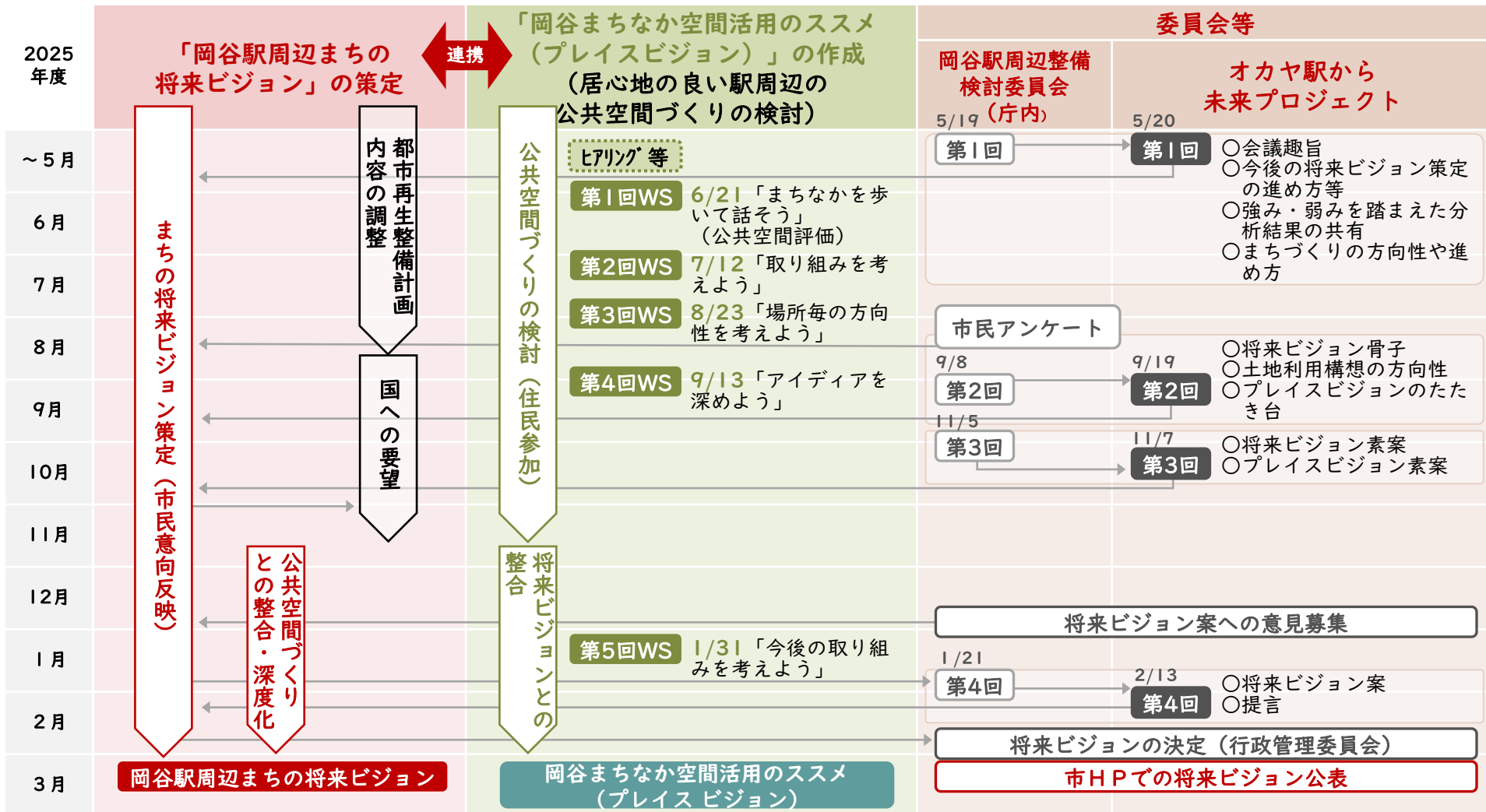
- 岡谷まちなか空間活用のススメ（プレイスビジョン）の対象地の選定、公共空間の活用に関するニーズ把握、ワークショップやまちづくりへの参画の促進
- 企業・団体（約20団体）を対象  
（令和7年5月）

事務局（岡谷市まちづくり整備課）  
（株）オオバ・（一社）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、「岡谷まちなか空間活用のススメ（プレイスビジョン）」と連携して検討・策定します。

「岡谷まちなか空間活用のススメ（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。

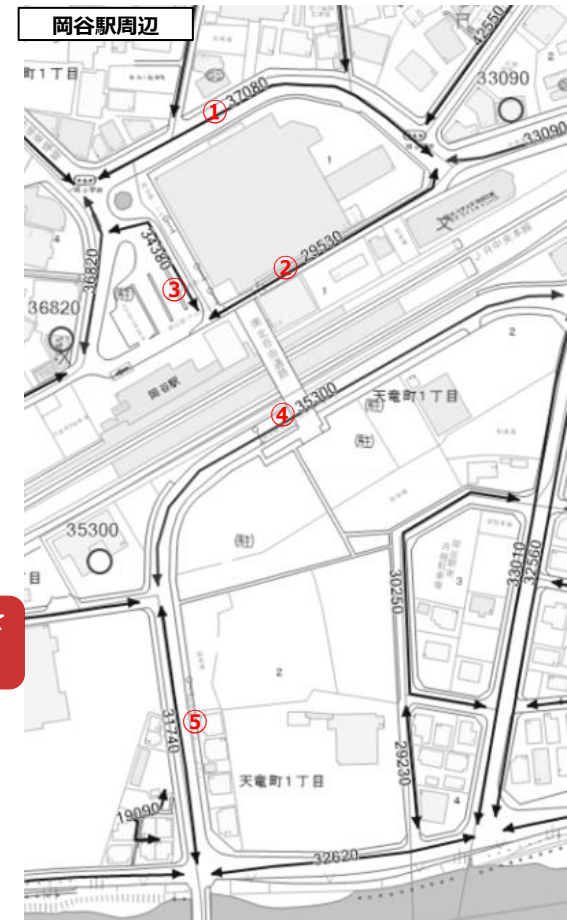
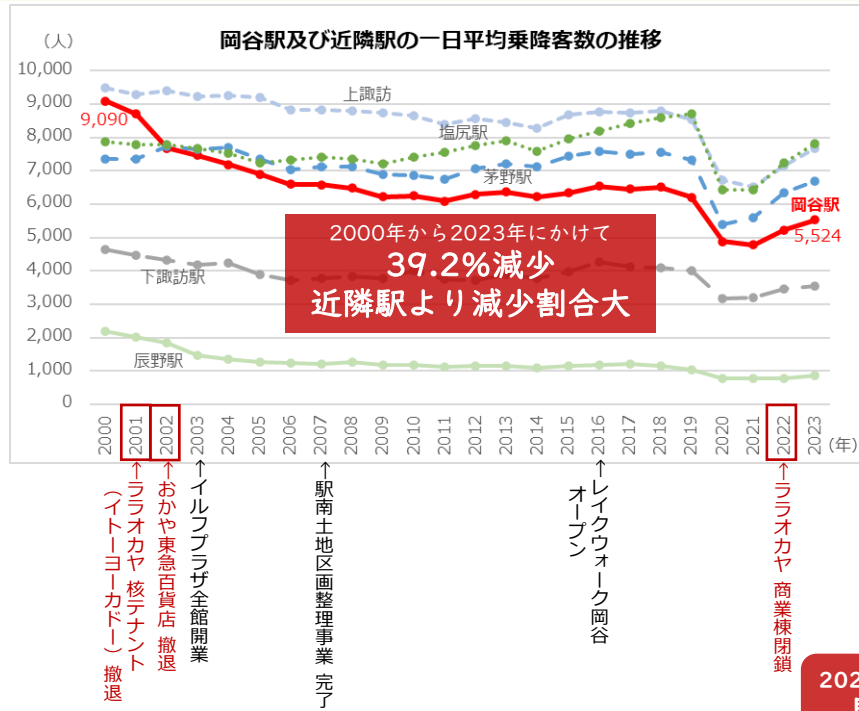
岡谷市および岡谷駅周辺の現況から、以下の課題があげられます。  
今後のまちづくりでは、これら課題の解決を目指して取り組む必要があります。

- 1 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 まちなかへの人の誘導
- 5 交通結節機能の向上

# 課題① 岡谷駅前の都市機能強化と価値向上

詳細は資料編「①岡谷市・岡谷駅の現状と課題」をご参照ください。

- スーパーや飲食店等が入居していた岡谷駅北口のララオカヤは現在は閉鎖され、老朽空きビル（市保有）となっており、暮らしに必要な施設やサービスである都市機能（商業等）が低下しています。
- 岡谷駅周辺の路線価は、岡谷駅北側（ララオカヤ周辺）は駅南側と比較し下落率が大きく、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ます。
- 岡谷駅の一日平均乗降客数は減少傾向にあり、近隣駅と比較し減少割合が大きい。都市機能低下の影響と考えられます。



2021年から2025年にかけて  
駅北は約8%減

## ■ 岡谷駅周辺の固定資産税路線価

路線	用途地区区分	令和3年度 2021年	令和4年度 2022年	令和5年度 2023年	令和6年度 2024年	令和7年度 2025年	(単位: 円/㎡)
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

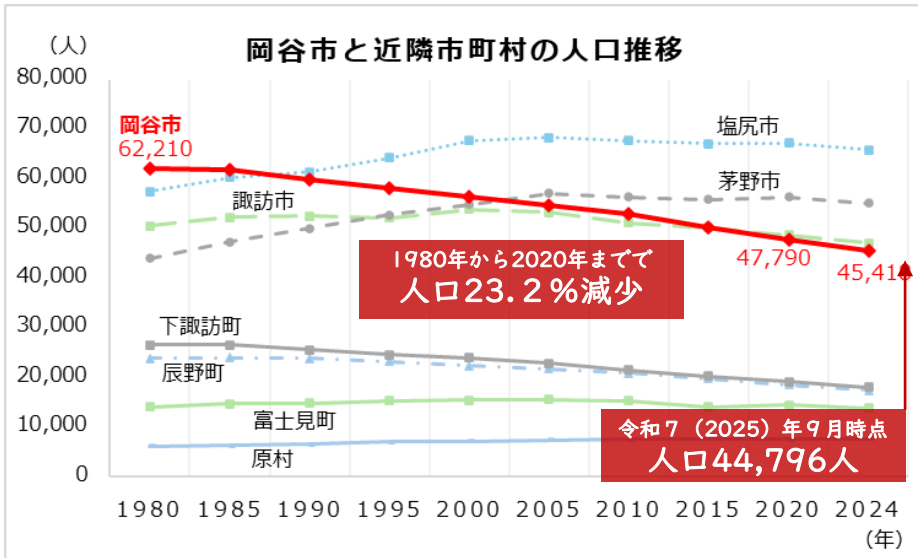
平均 約6.9%減

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」

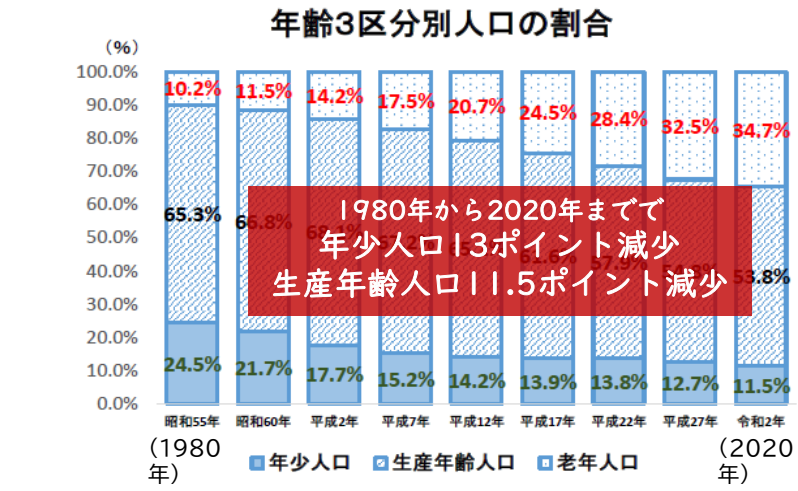
# 課題②定住人口の拡大と産業機能の維持増進

詳細は資料編「①岡谷市・岡谷駅の現状と課題」をご参照ください。

- 岡谷市の人口は減少傾向にあり、近隣市町村の中でも人口は著しく減少しています。また、年齢3区分別人口の推移からも年少高齢化が顕著となっています。社会動態を転入元・転出先でみると、諏訪地域・近隣市町村、東京、松本市との関係性が強く、転出超過となっています。
- 岡谷市は「ものづくりのまち」であり、周辺市と比較すると第一次産業が少なく、第二次産業の比率が高くなっています。しかし、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、産業集積の維持が懸念されます。

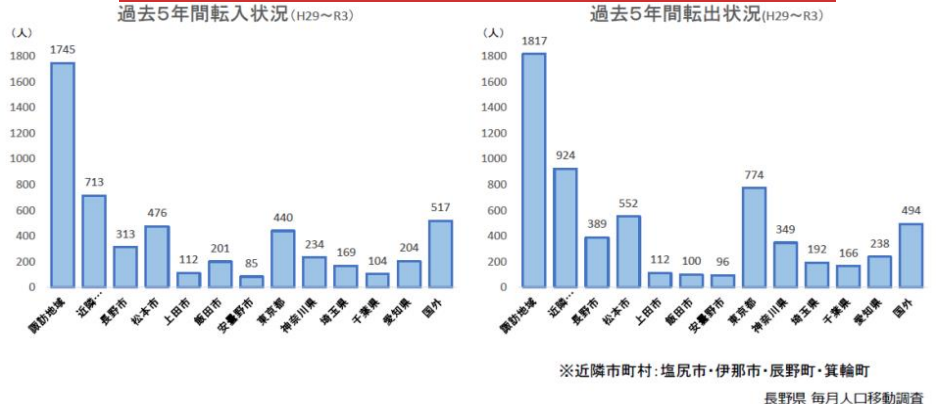


出典：国勢調査各年度（1980～2020年度）  
長野県 毎月人口異動調査年齢別人口（2024年10月分）

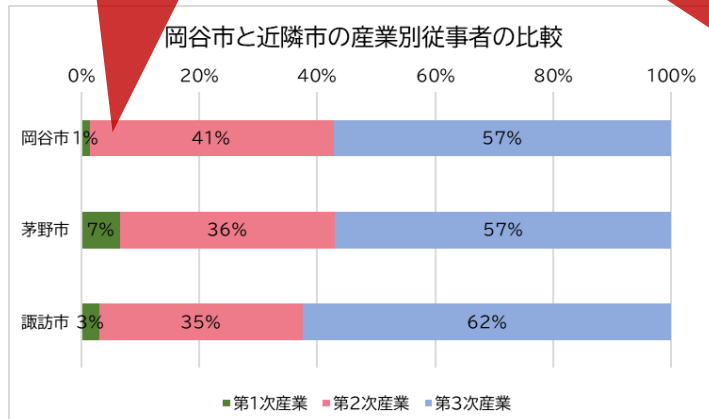


出典：長野県 毎月人口移動調査

## 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

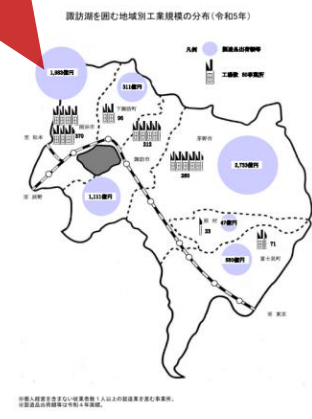


## 工業など第2次産業の比率が高い



※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

## 諏訪地域における製造品出荷額は茅野市に次ぐ



出典：総務省統計局「統計でみる市町村のすがた2025」  
諏訪地方統計要覧(令和6年度版)

# 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

詳細は資料編「①岡谷市・岡谷駅の現状と課題」をご参照ください。

- 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、超精密加工技術の集積地となっています。市内には旧岡谷市役所庁舎や岡谷蚕糸博物館などの岡谷の歴史を象徴する施設や、テクノプラザおかや、図書館、カノラホールなどの公共施設や市役所前広場・蚕糸公園などの公共空間、集客力のある商業施設（レイクウォーク岡谷）がありますが、点在しており、連携が弱い状況です。
- 駅周辺では北口にララオカヤ（閉鎖中）、南口に駐車場などの**低未利用となっているまとまった市有地**があります。
- 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**にあります。
- **財政状況も踏まえ、既存資源（歴史・文化・公有地など）の有効活用により、交流人口や関係人口の拡大が必要です。**

## ■活用したい資源



岡谷駅周辺の低未利用となっている市有地  
(北口ララオカヤと南口駐車場)



# 課題④ まちなかへの人の誘導

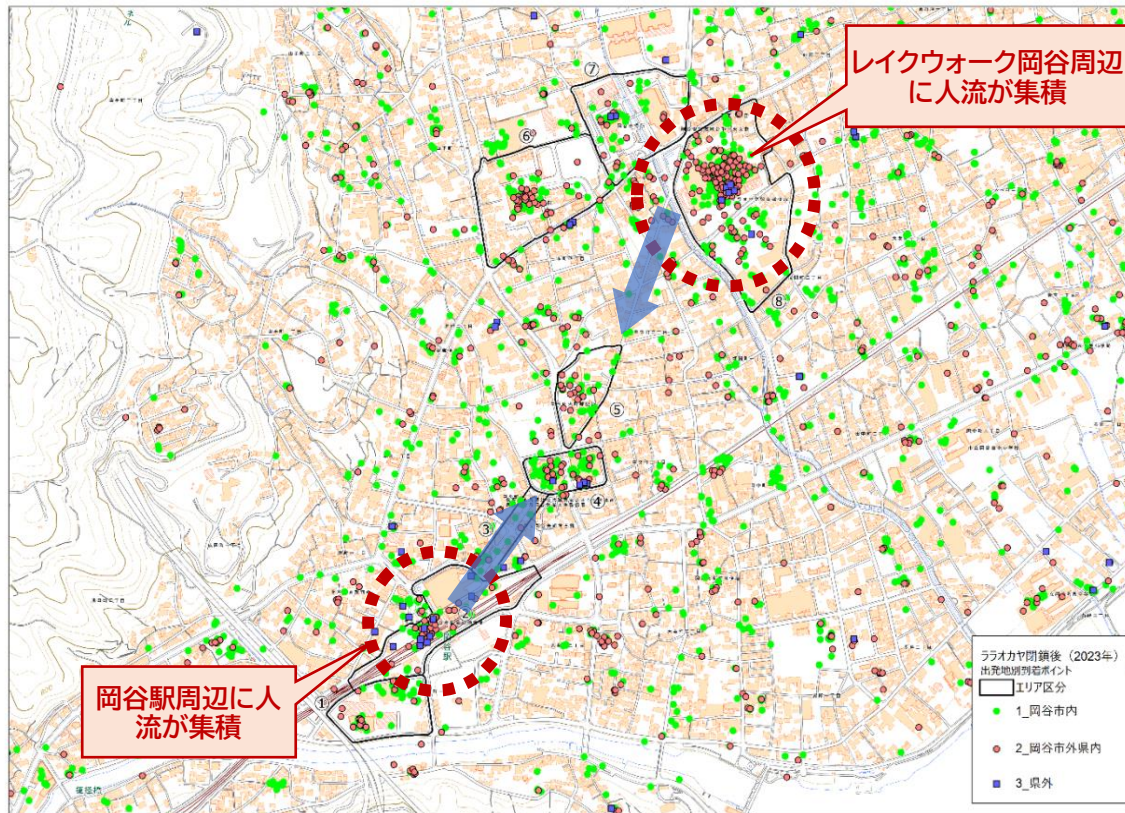
詳細は資料編「①岡谷市・岡谷駅の現状と課題」をご参照ください。

- 岡谷市の人流データをみると、**岡谷駅やレイクウォーク岡谷周辺には人流の集積**があり、市外からも来訪があります。
- 市内・市外からの来訪者を含め、**岡谷駅周辺やレイクウォーク岡谷周辺の人を、童画館通りや中央通りなどのまちなかに誘い込む工夫や鉄道利用によるレイクウォーク岡谷へのアクセスに資する工夫等が必要**と考えられます。

抽出条件	平日（2日間）	休日（3日間）
抽出期間	2023.10.25~26	2023.08.18~20
その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平日における抽出期間は、一般的な交通量調査が実施される10月下旬として、連休等による影響を受けにくいと考えられる水曜日と木曜日として抽出</li> <li>・休日における抽出期間は、想定される最大のトリップ数を整理・分析することから、岡谷花火まつりが開催される8月中旬として、連休取得が最も想定される金曜日、土曜日、日曜日として抽出</li> </ul>	

例) 自動車で自宅等から市役所まで移動し、その後徒歩で市内を市役所→病院→商業施設→市役所に移動した場合

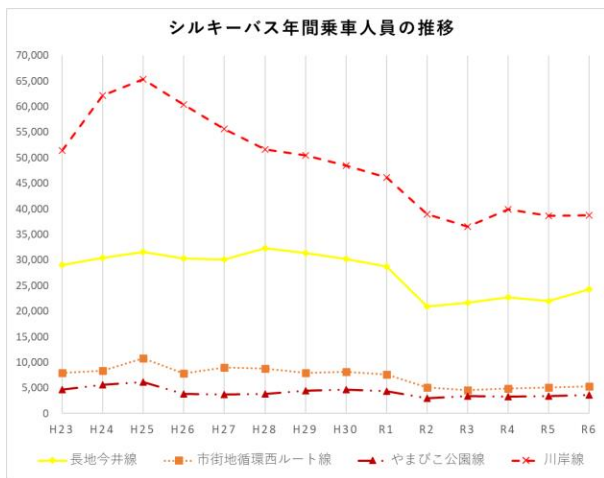
トリップ数：「自動車移動のトリップ=1」、「徒歩移動のトリップ=3」として合計4トリップ



# 課題⑤ 交通結節機能の向上

詳細は資料編「①岡谷市・岡谷駅の現状と課題」をご参照ください。

- 岡谷駅は特急が停車し、高速バス、路線バス、タクシーなど、多様な交通手段が利用できる**利便性があるものの、岡谷駅乗降客のみならず、シルキーバスの年間乗車人員も減少**しています。
- 一方、岡谷駅北口駅前広場では、夕方には最大34台（調査日午後5時50分時点）の車両が停まっており、電車が到着する約10分前頃から混雑している状況です。**駅前広場内は滞留車両や歩行者の乱横断など無秩序な状態**です。また、駅前周辺の本町一丁目交差点では、**朝ピーク時間（7時台）に渋滞が発生**している状況にあります。
- 市民アンケートなどにおいても、**駅前広場の混雑や使いにくさ**に対する意見が寄せられています。



本町一丁目交差点の朝7時台の渋滞の様子

滞留車両や歩行者の乱横断などで駅前広場内は無秩序な状態

【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



# 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"> <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>・ 地域の特色をいかした美しいまち</li> <li>・ 環境にやさしいコンパクトなまち</li> <li>・ 賑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>・ 次世代につながるものづくりのまち</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、超高齢社会でもあることから、公共交通への転換が課題</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、いかしきれていない</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（医療・福祉・商業等）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)
- 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

## 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

### 3 岡谷駅周辺まちの将来像

---

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。

# 岡谷駅周辺まちの将来像の基本的な考え方

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いかし、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いかしきれていません。

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、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

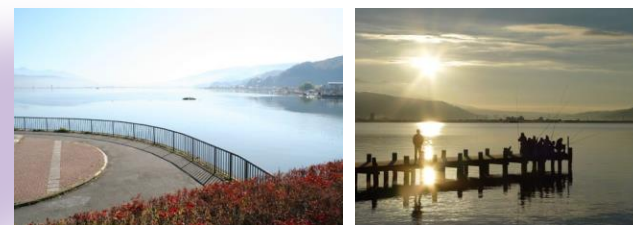


岡谷駅  
エリア

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「テクノプラザおかや」などをいかし、まちの賑わいが広がる。

低未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

集積施設や諏訪湖サイクリングロードをいかし、人を誘導することが最優先

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」ができることが「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、エリア全体の価値が向上し、まちが元気になる流れができることを目指し、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

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。

# 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、未来への道を切り拓いていきます。

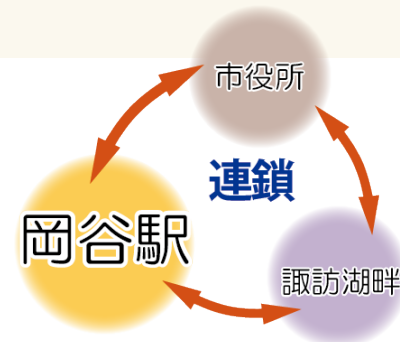
この「目指すまちの将来像」は、最重要課題である「ララオカヤの解体」と連動した駅北側整備の早期着手を強調するものです。行政主導から公民連携へと舵を切り、岡谷の歴史文化を背景に“みんなで織りなす”という言葉には、縦系と横系が交差するように市民、企業、行政が一体となって力を結び合わせるという思いを込めています。

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。

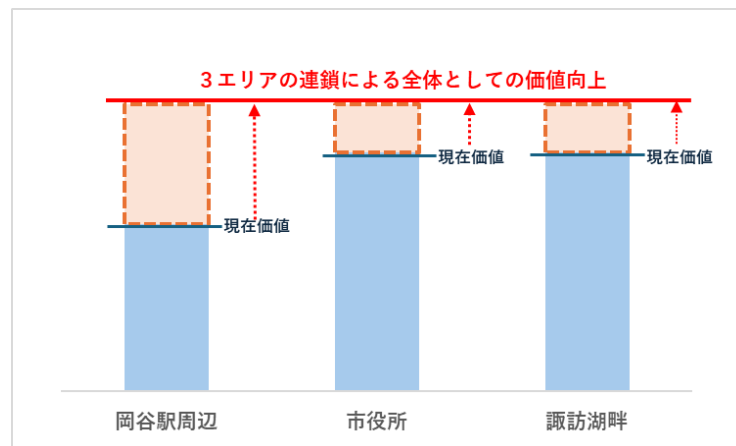
## 目指すまちの将来像

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入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、市内外の諏訪湖沿いの魅力がつかわ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

人口や若年層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

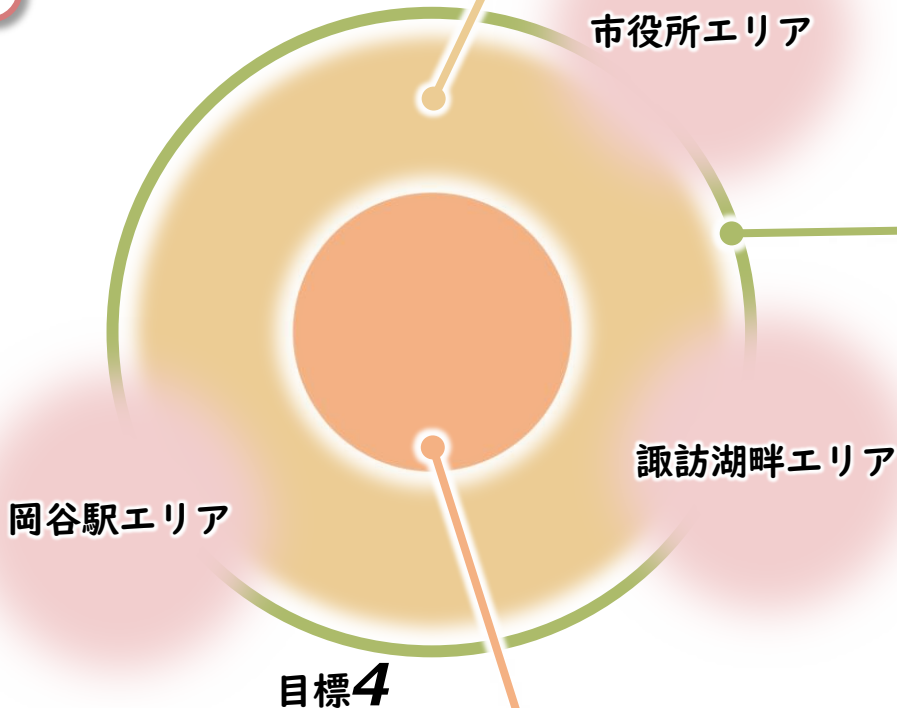
魅力の軸づくりと  
連鎖

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

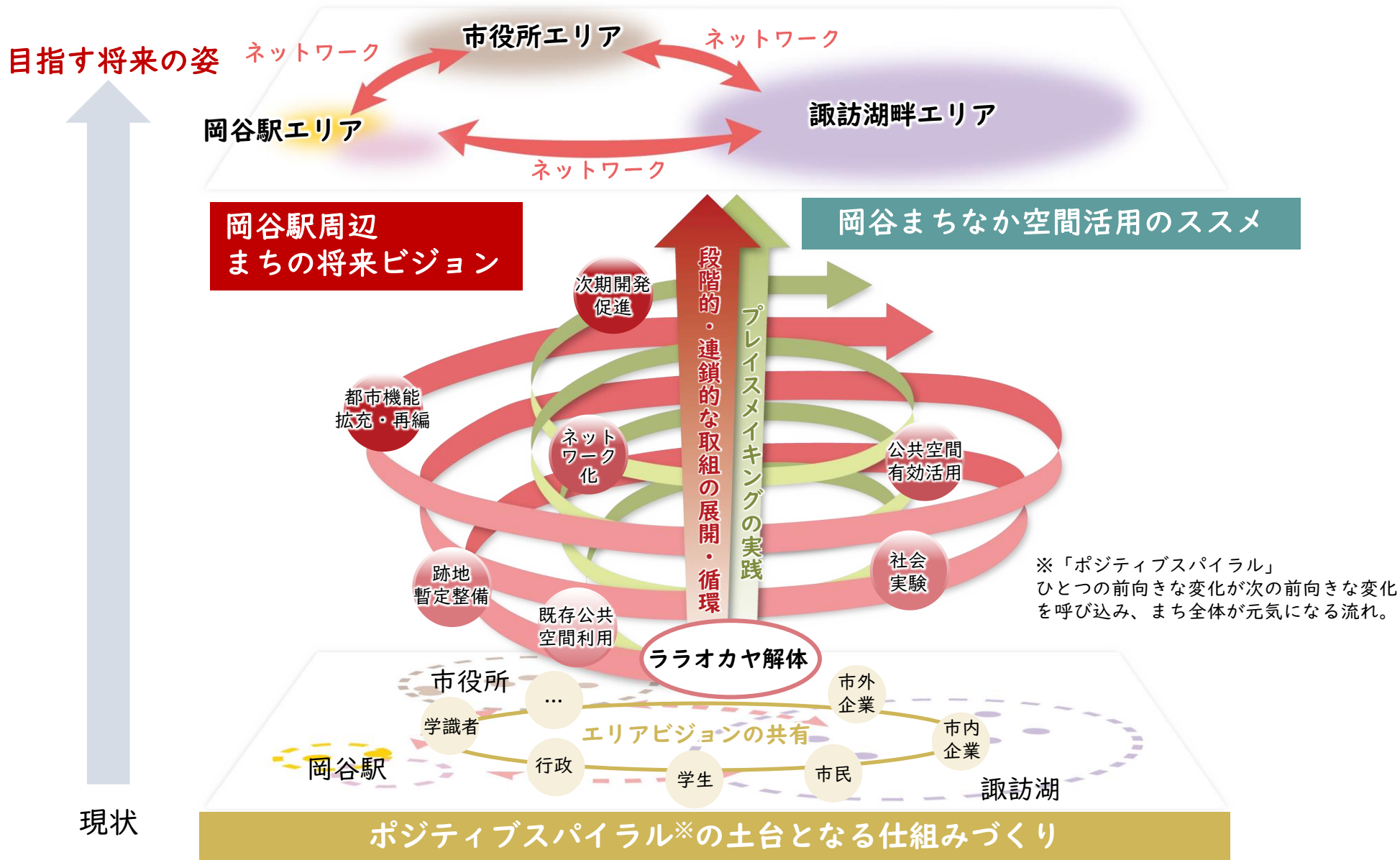
公民連携まちづくり  
の土台づくり

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。



# 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、「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。



## 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、岡谷駅や市役所周辺、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。

## 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

ネットワーク

## 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

ネットワーク

## 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

## 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

## 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

## 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

ネットワーク

※「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。

# エリアビジョンの課題対応

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
<b>I エリアA1</b> 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	●	●	●	●	●	●鉄道・公共交通利用者増 ●来訪者増 ●交流人口増 ●滞在時間増 ●地域防災力増
<b>エリアA2</b> 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
<b>II エリアB</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
<b>III エリアC</b> 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
<b>IV ネットワーク軸</b> 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
<b>V 土台</b> 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

## 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。

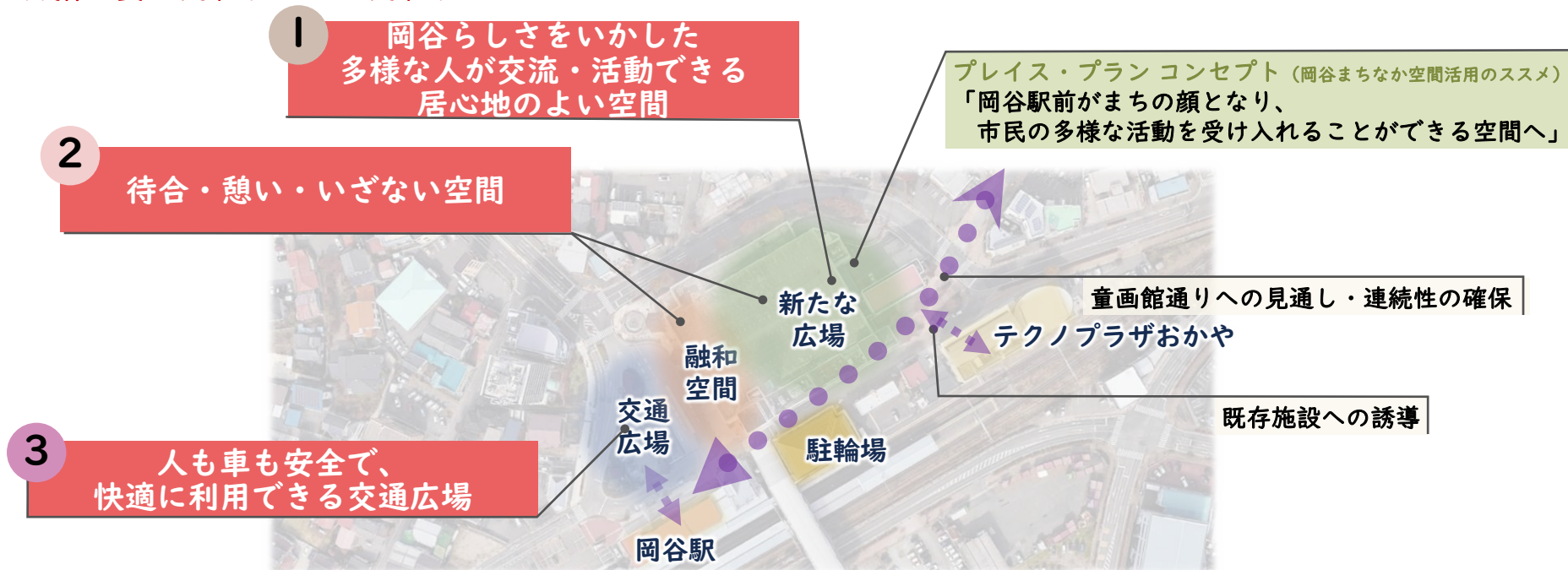
安全快適な交通広場のほか、日常的に駅を利用する学生や通勤者が、送迎前後に滞在する場所として、また、駅を利用しない市民や観光客などの多様な活動を受け入れることのできる場を創出し、いつ行っても人がいる、安全で安心できる居心地のよい空間を目指します。

### <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
- 公共用地として、駅前の好立地にまとまった面積の土地（ララオカヤ敷地）
- 徒歩圏にテクノプラザおかや、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> ---



## --- 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、「はじめの一歩」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的に利用し、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「ララオカヤ跡地及び岡谷駅北口」

#### 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を行い、災害時にも活用できる空間として「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することで、ものづくりの拠点施設のテクノプラザおかや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が融和し、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）
- 地域防災力増（地域の防災・減災に資する空間ができる）



歩行者中心の駅前広場（イメージ）  
出典：エンジニア・アーキテクト協会  
<https://www.engineer-architect.jp/serial/cate/eaproject100/2572/>



駅前空間の活用（イメージ）  
出典：国土交通省「駅まち再構築事例集」  
<https://www.mlit.go.jp/toshi/content/001351575.pdf>

## 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、既存の駐車機能は担保しながら、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>

- 駅南口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> ---



※P&R機能（パークアンドライド機能）  
自家用車で最寄りの駅やバス停まで行き、そこから公共交通機関に乗り換えて目的地に向かうことです。

## --- 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により、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

駅前の利便性をいかして、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いかし、市内で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（交通利便のよい駅南口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）



### 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。

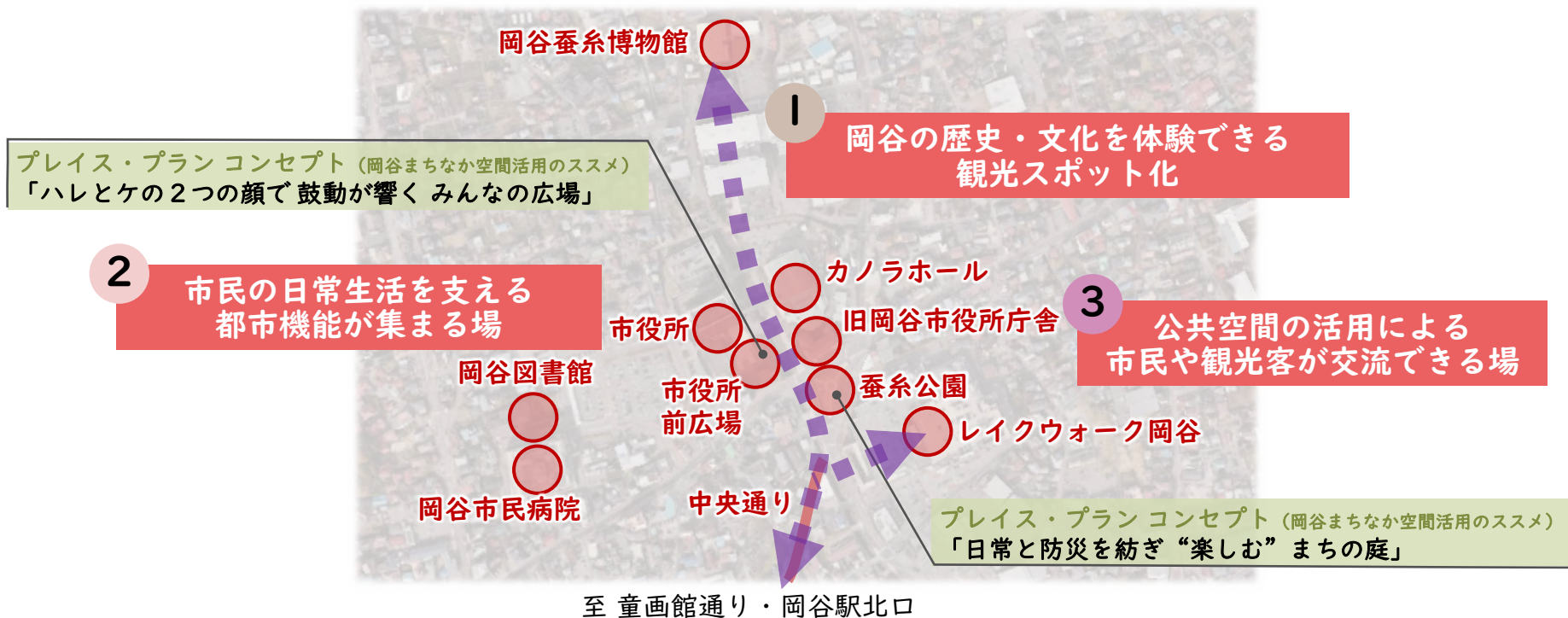
また、岡谷駅から近代化産業遺産へ観光客を誘導するため、施設利用・既存の公共空間などの活用を促進し、市民と観光客が時間を楽しむことのできる文化交流の場づくりを目指します。

#### <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・レイクウォーク岡谷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いかした魅力的な空間づくりを目指します。

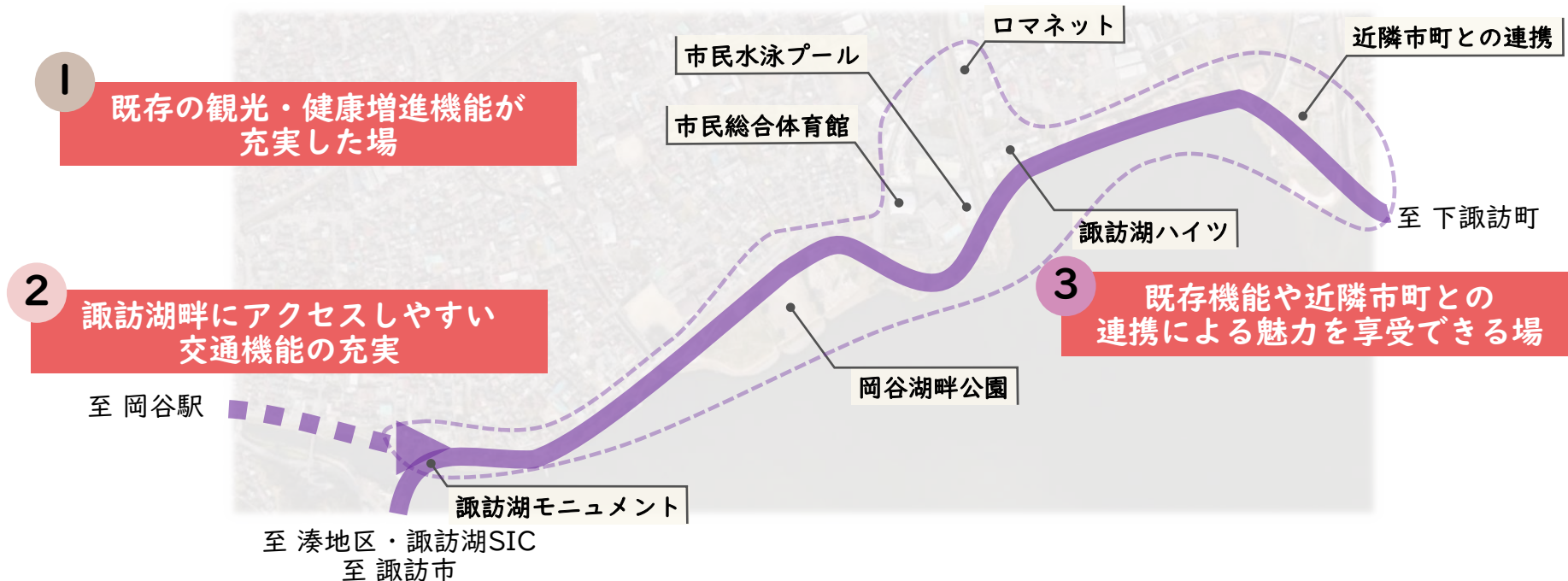
近隣市町と連携し、市民や観光客が気軽にかつ快適に周遊できるように、交通機能の連携強化を目指します。

#### <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、うなぎ屋の集積など、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
- 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ていることから、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、諏訪湖畔の魅力向上をめざします。また、諏訪湖の水辺空間の有効活用に向けた規制緩和の取組により、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・更新し、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

観光客を岡谷駅から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いかした観光機能の検討 ① ② ③

諏訪湖の美しい景観をい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に、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を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）

出典：国都交通省「国内におけるサイクルツーリズムの現状」  
<https://www.mlit.go.jp/road/ir/ir-council/ncr/pdf01/05.pdf>

## 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

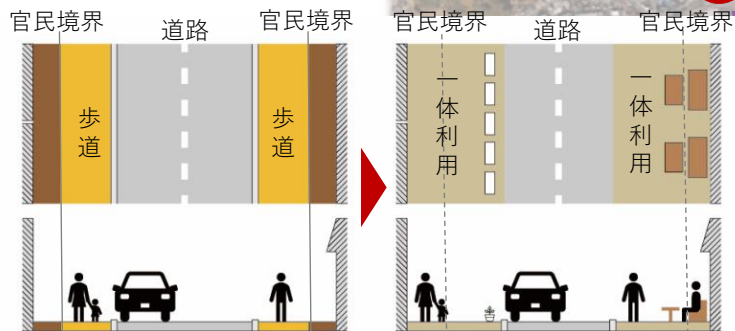


### --- 目指す姿<ネットワーク軸> ---

プレイス・プランコンセプト（岡谷まちなか空間活用のススメ）  
「ちょっと“ツウ”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（岡谷まちなか空間活用のススメ）  
「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」

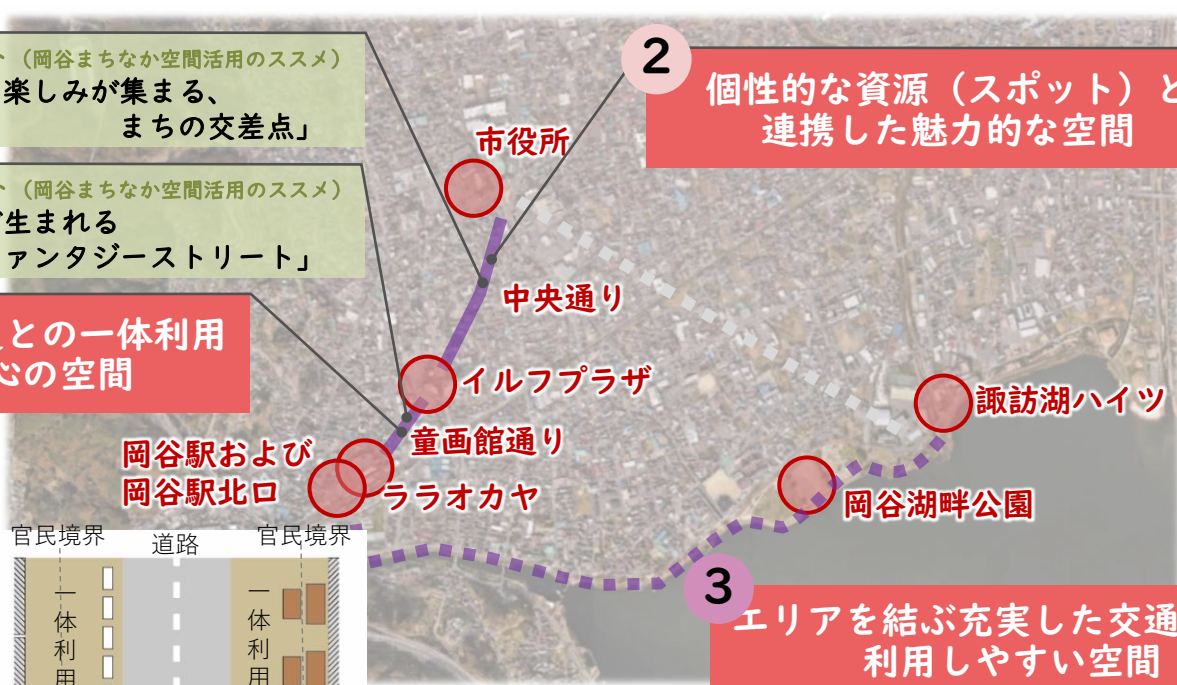
1 道路空間再編や沿道との一体利用  
によるひと中心の空間



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

#### 1 2 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の構築を目指します。

⇒プレイス・プラン「童画館通り」

#### 1 2 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の構築を目指します。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」

#### 3 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、諏訪湖サイクリングロードまでのネットワーク化を進めます。

### 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）



### 1 2 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形成し、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

#### 3 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。

#### 1 2 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。

## 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）

※AOHS

岡谷市をテーマとした企画や情報発信を行う高校生の団体



### 「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”をいかして、一体となってまちづくりを進めます。

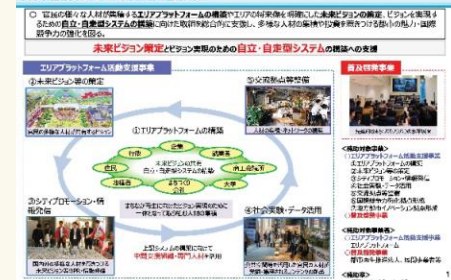
### まちづくり会社等を中心とした ネットワークの拡大

まちづくり会社等の民間組織を中心として、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発展させて、エリアプラットフォームの構築をめざします。

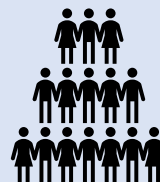
#### 官民連携まちなか再生推進事業



出典:国土交通省都市局「官民連携まちなか再生推進事業」について  
[https://www.mlit.go.jp/toshi/file/system/250401%E6%A6%82%E8%A6%81%E8%AA%AC%E6%98%E8%B3%87%E6%96%99\(HP%E6%9B%B4%E6%96%B0%E7%94%A8\).pdf](https://www.mlit.go.jp/toshi/file/system/250401%E6%A6%82%E8%A6%81%E8%AA%AC%E6%98%E8%B3%87%E6%96%99(HP%E6%9B%B4%E6%96%B0%E7%94%A8).pdf)

### 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 住民主導で進めるリーディングプロジェクトのイメージ

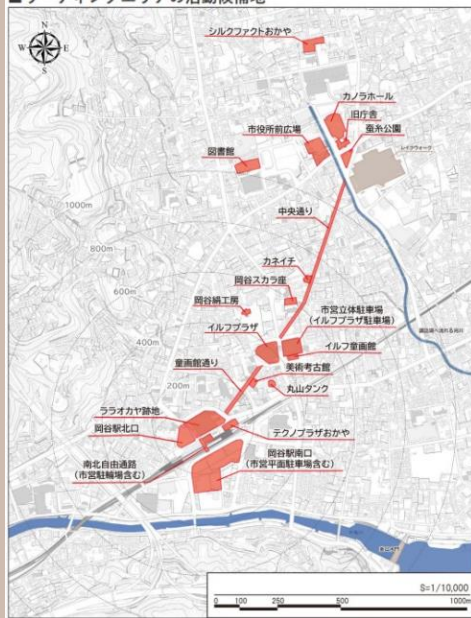
エリアビジョンの実現に向けて、市民意見をもとに作成したプレイス・プランを「住民主導で進めるリーディングプロジェクト」のイメージとして示します。

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

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



# 住民主導で進めるリーディングプロジェクトのイメージ

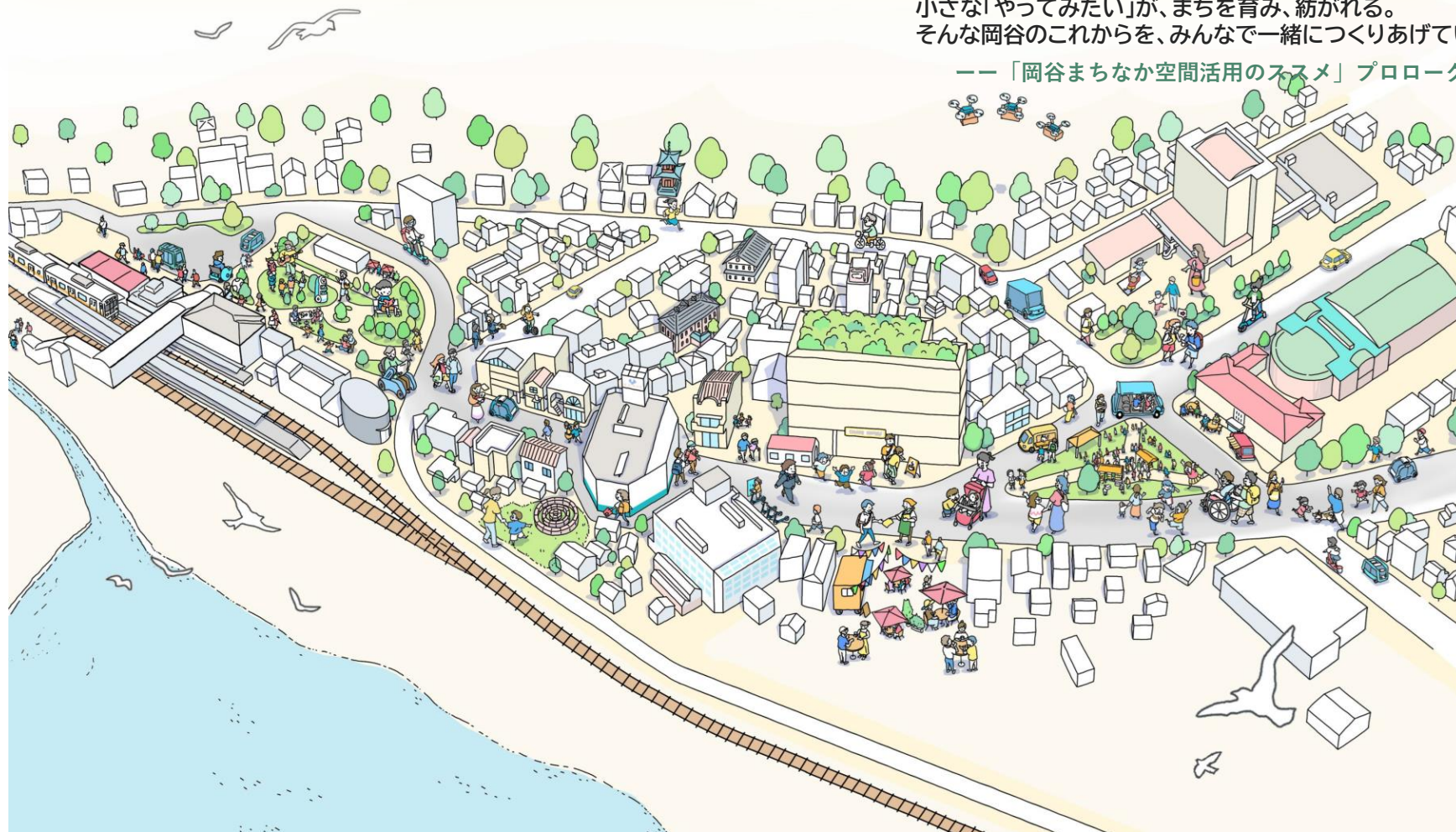
岡谷駅に降り立ったとき、商店街を歩いたとき、  
公園でひと息ついたとき、家族や友人と過ごしたとき、  
ふと、心に浮かぶ「やってみたい」がある。

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、みんなで一緒につくりあげていこう。

——「岡谷まちなか空間活用のススメ」プロローグより抜粋



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

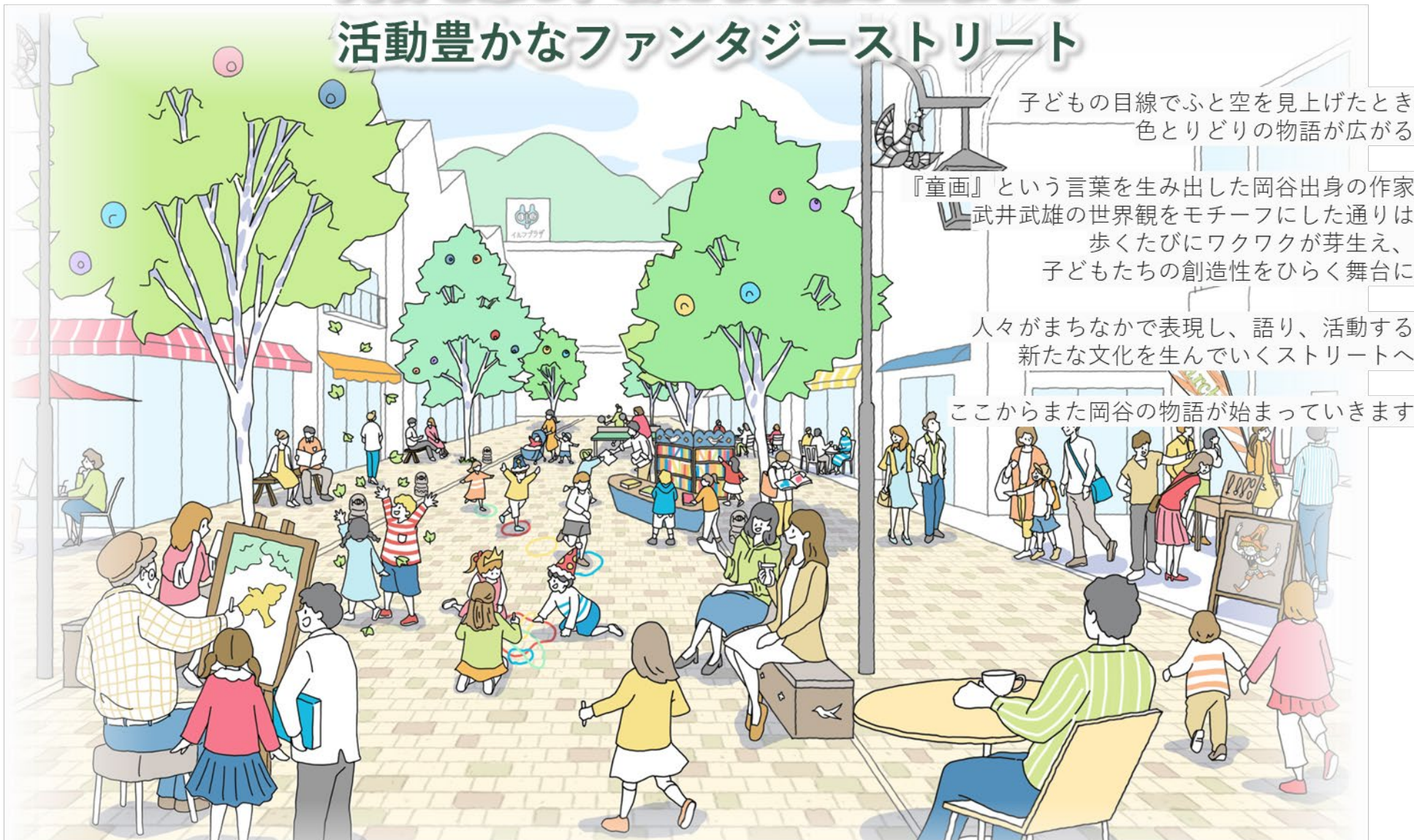
岡谷駅周辺が、まちの顔となり  
市民の多様な活動を受け入れる空間へ

この広場が、岡谷の新しい物語を紡いでいきます

※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。

⇒詳細は「岡谷まちなか公共空間活用のススメ」第3章1.ララオカヤ跡地及び岡谷駅北口

## 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

※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。

⇒詳細は「岡谷まちなか公共空間活用のススメ」第3章2.童画館通り

## ちょっと“ツウ”な岡谷の楽しみが集まる、まちの交差点

中央通りは、岡谷の「ちょっとツウな楽しみ」が集まる場所

個性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、まちの奥行きが広がっていきます

中央通りは、そんなまちの交差点を目指します

※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。

⇒詳細は「岡谷まちなか公共空間活用のススメ」第3章3.中央通り

## 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

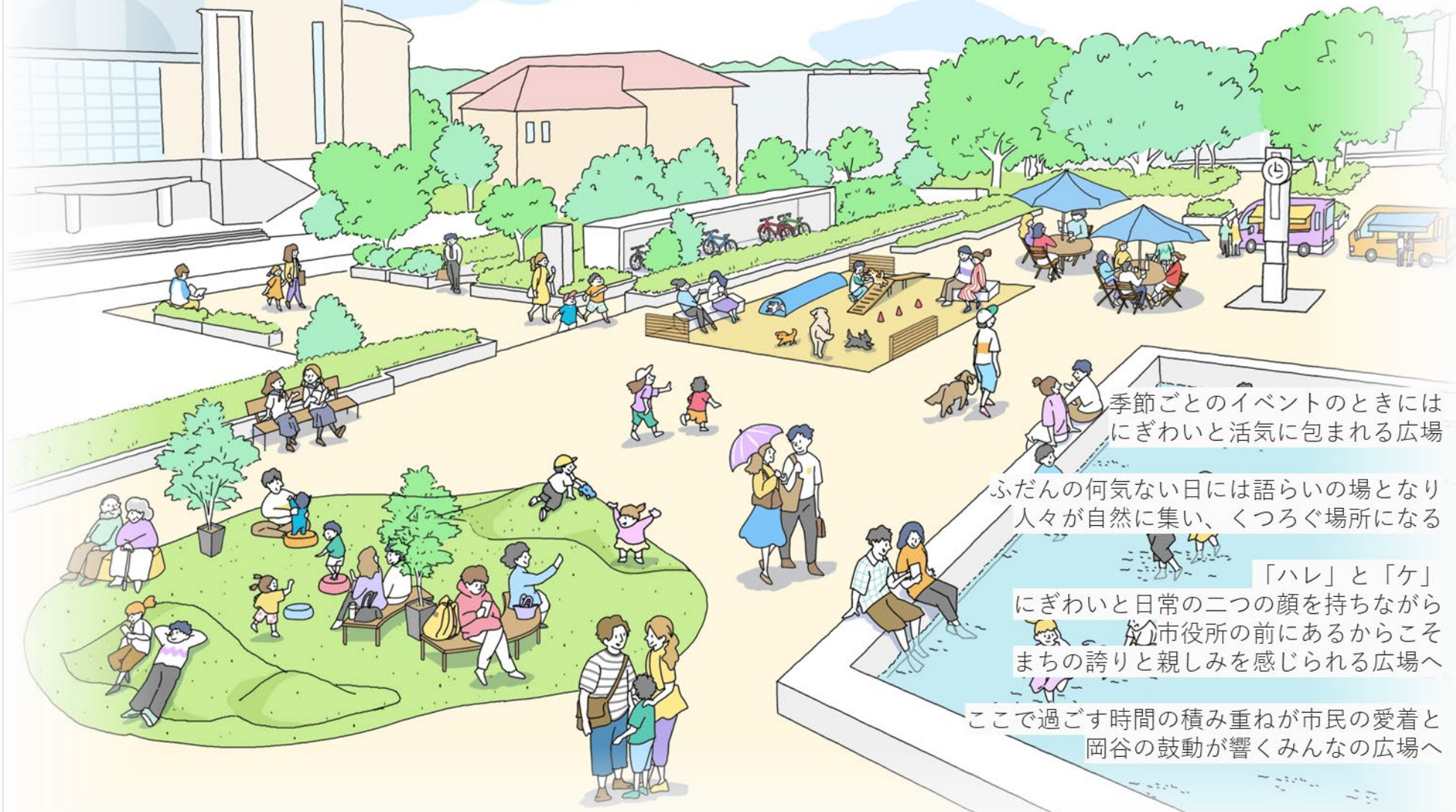
そんな思い思いの日常のワンシーンが  
歴史ある建物の前に広がっている

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

※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。

⇒詳細は「岡谷まちなか公共空間活用のススメ」第3章4.蚕糸公園

## 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

※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。

⇒詳細は「岡谷まちなか公共空間活用のススメ」第3章5.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、「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。

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（まちづくり整備課）による確実な施策の実行

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  
民間の自由度をいかした取組みを主体的に実践

- 「岡谷まちなか空間活用のススメ」のもと、公共空間や資源をいかし、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いかした人材・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

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

# 将来ビジョンの推進に向けたロードマップ

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。  
岡谷駅および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） 15:30～17:00	○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



## 岡谷駅周辺まちの将来ビジョン

発行年：令和8年（2026年）3月

作成・発行：岡谷市まちづくり整備課

Tel : 0266-23-4811

Mail : seibi@city.okaya.lg.jp