

岡谷駅周辺まちの将来ビジョン 資料編

「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

- 1 岡谷市・岡谷駅の現状と課題** **2**
- 2 岡谷駅前交通量調査結果** (令和7年5月実施) **24**
- 3 まちづくり市民アンケート結果** (令和7年8月実施) **37**
- 4 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) **46**

1 岡谷市・岡谷駅の現状と課題

岡谷市・岡谷駅周辺の現況と課題を整理しています。

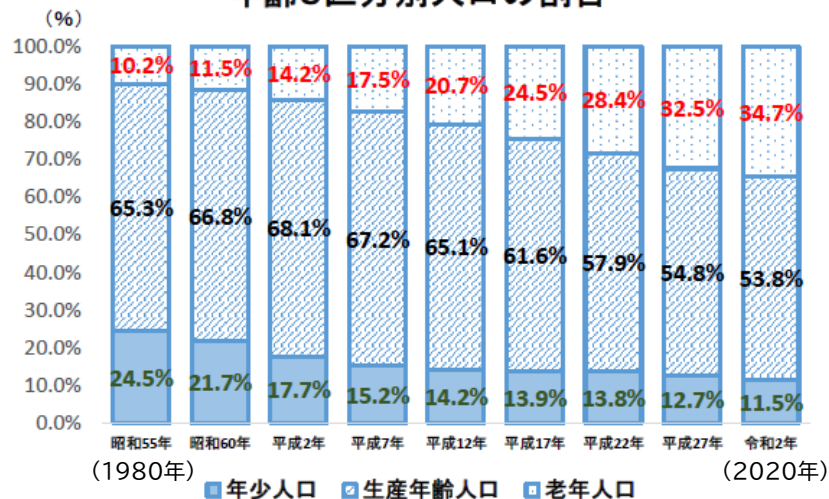
1.人口からみえる課題 ①人口

- 岡谷市の人口は減少傾向にあり、近隣市町村の中でも人口が著しく減少しています。
- 年齢3区分別人口の推移からも少子高齢化が顕著となっています。
- 若い世代の人口流出が顕著となっています。

若い世代の定住促進

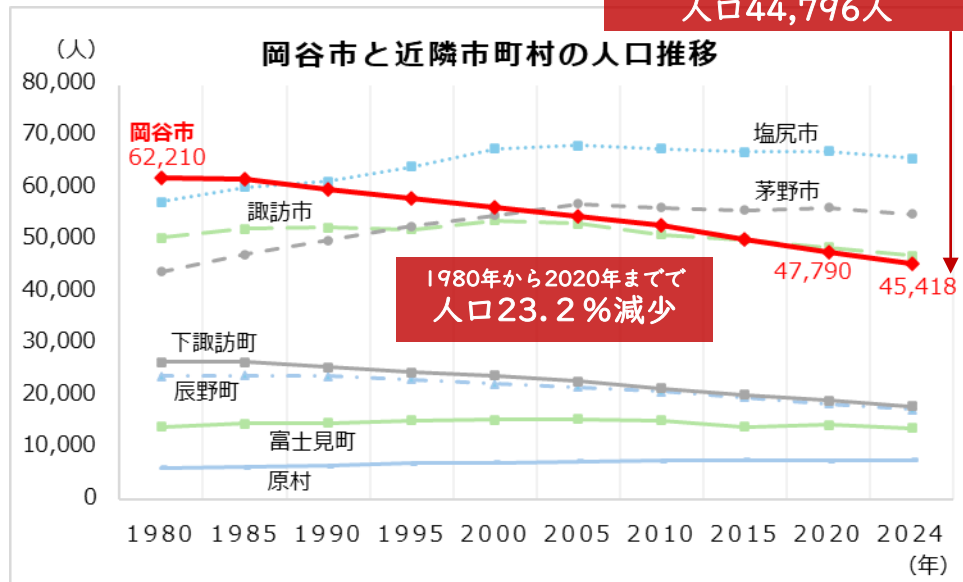
1980年から2020年まで
年少人口13ポイント減少
生産年齢人口11.5ポイント減少

年齢3区分別人口の割合

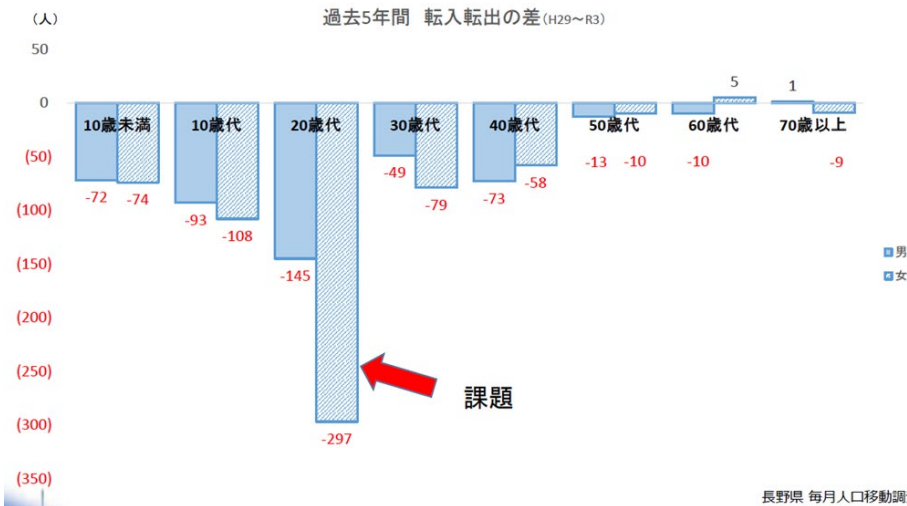


出典:長野県 毎月人口移動調査

令和7 (2025) 年9月時点
人口44,796人



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)



長野県 毎月人口移動調査

1.人口からみえる課題

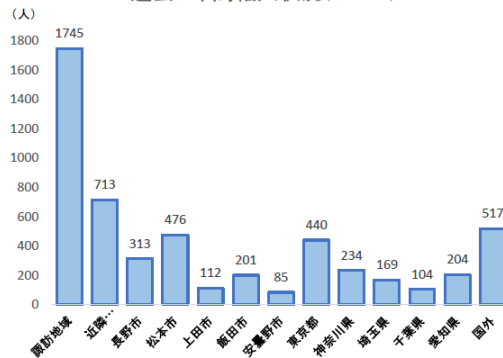
②人口の自然動態と社会動態

- 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**です。
- 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**となっています。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334人の転出超過**となっています。

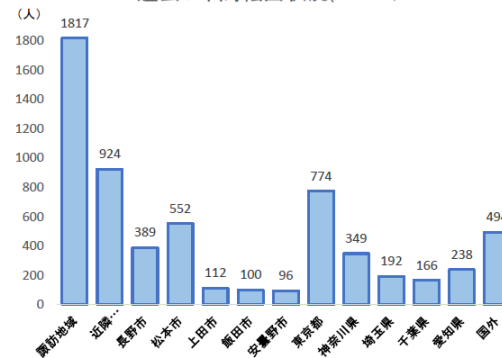
若い世代の定住促進

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

過去5年間転入状況(H29~R3)



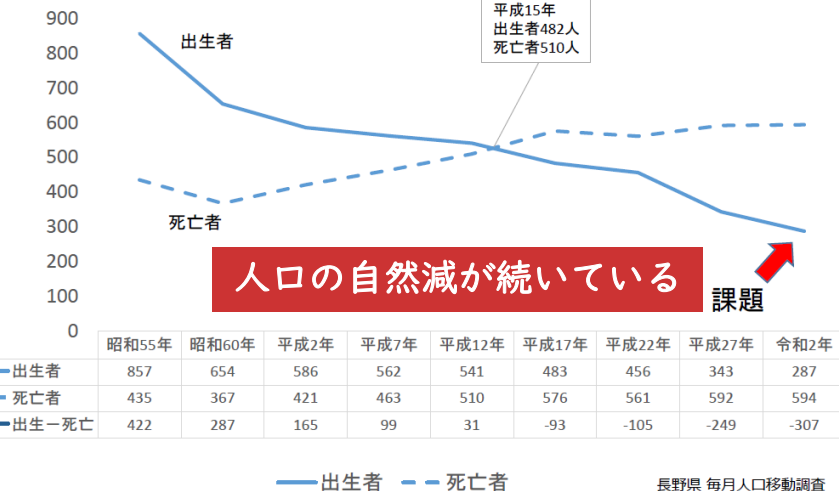
過去5年間転出状況(H29~R3)



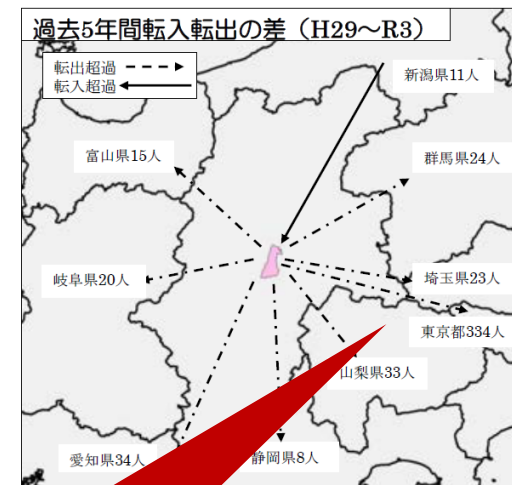
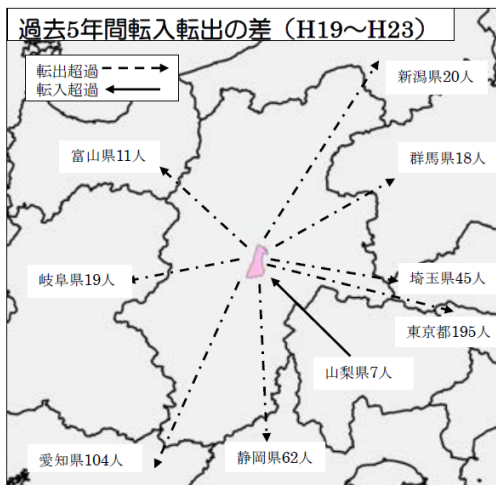
※近隣市町村：塩尻市・伊那市・辰野町・箕輪町

長野県 毎月人口移動調査

自然動態の推移(出生者と死亡者の差)



近隣県及び東京都の人口移動の状況



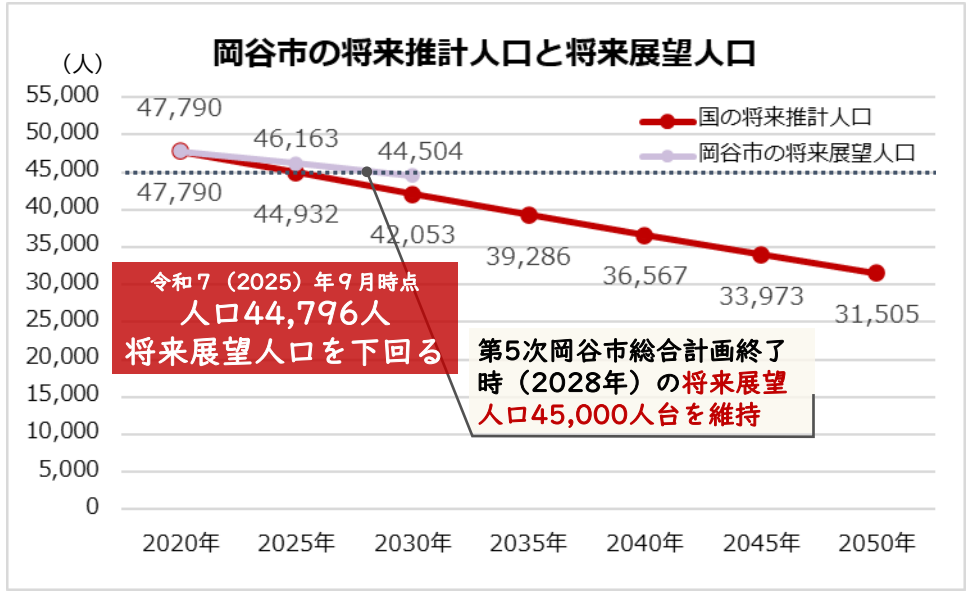
東京との関係性が強く 転出超過

長野県 毎月人口移動調査

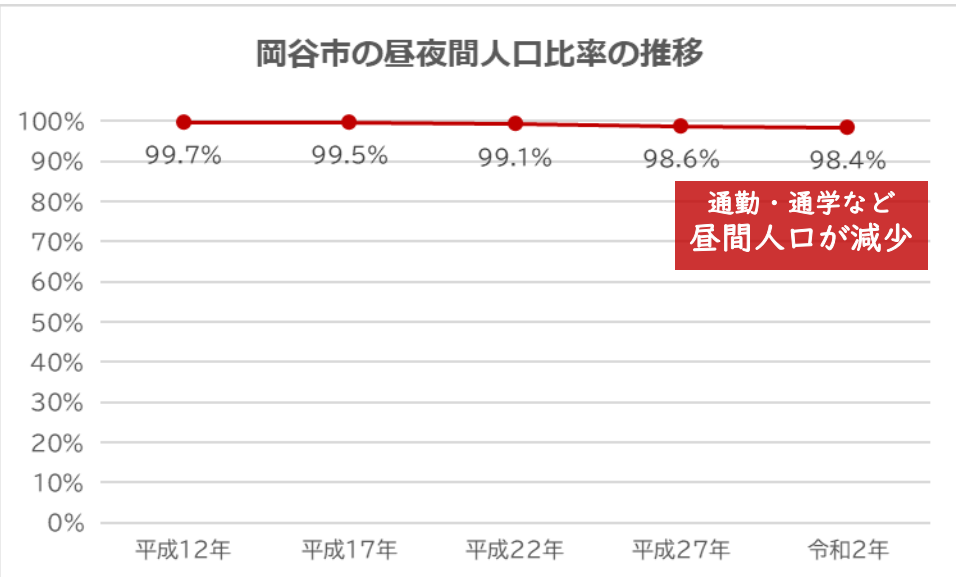
1.人口からみえる課題 ③昼夜間人口比率・将来人口

- 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%と緩やかに減少しています。
- 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が示唆されます。
- 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）の将来展望人口は45,000人台を維持するとされています。
- 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人と推計されています。
- 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です。

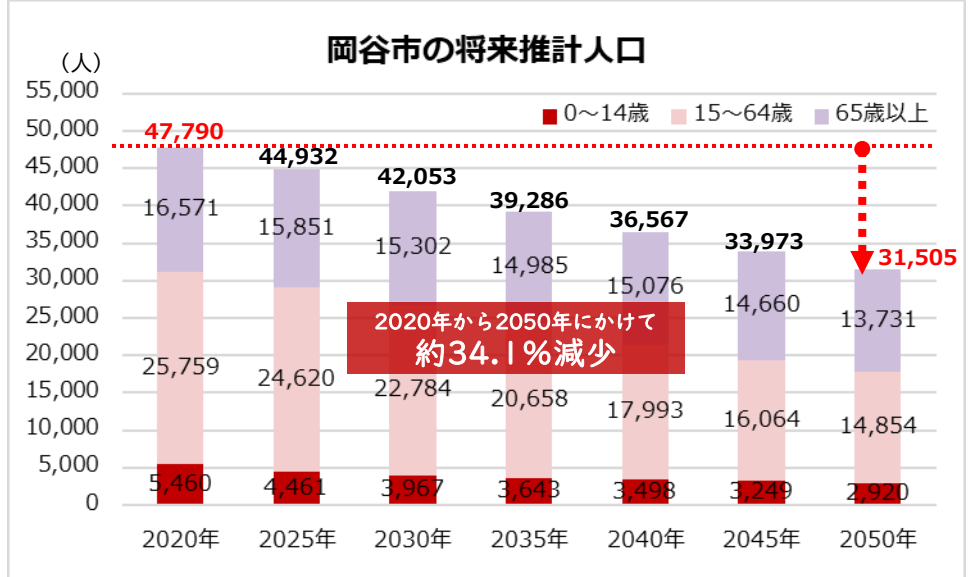
定住人口の維持と関係人口・交流人口の拡大



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】



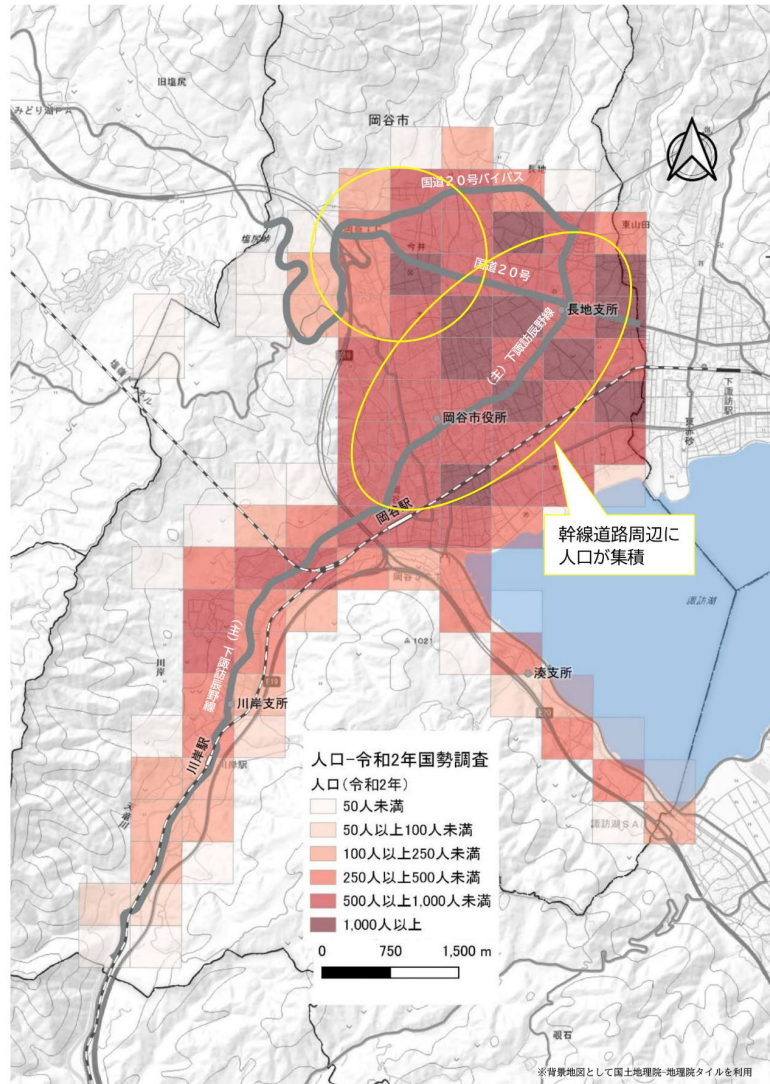
出典：国勢調査各年



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」

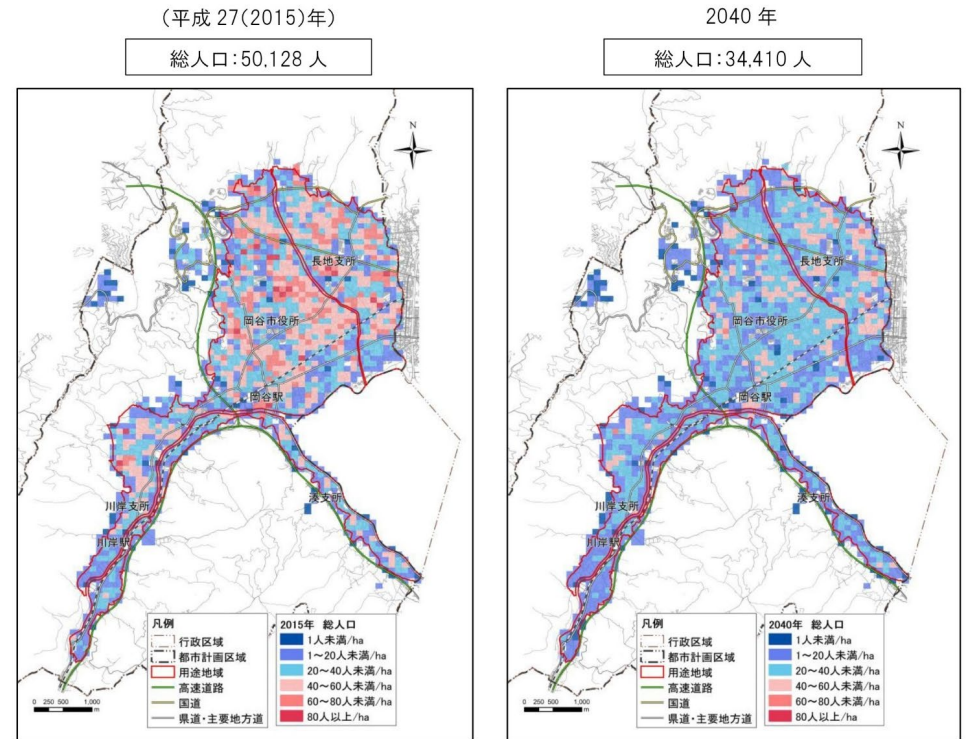
1.人口からみえる課題 ⑤市街地の人口集積

- 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ります。



出典：政府統計の総合窓口(e-Stat)「地図で見る統計(国勢調査)」

- 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を維持していますが、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ます。



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)

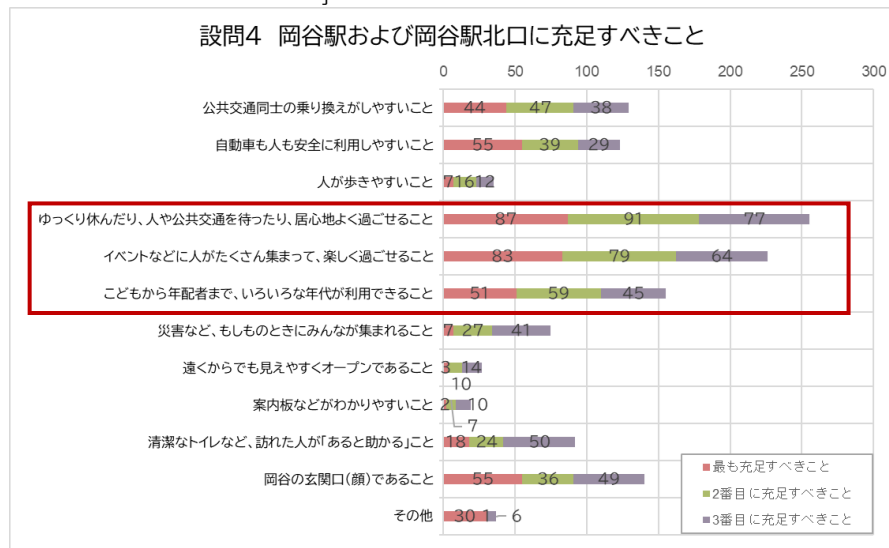
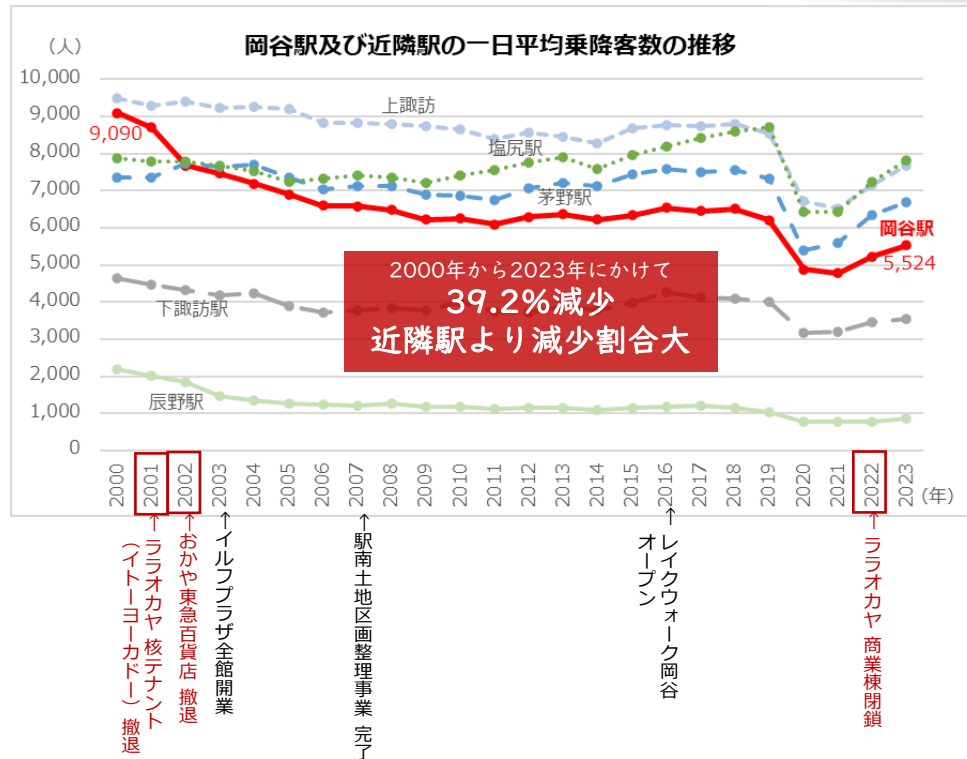
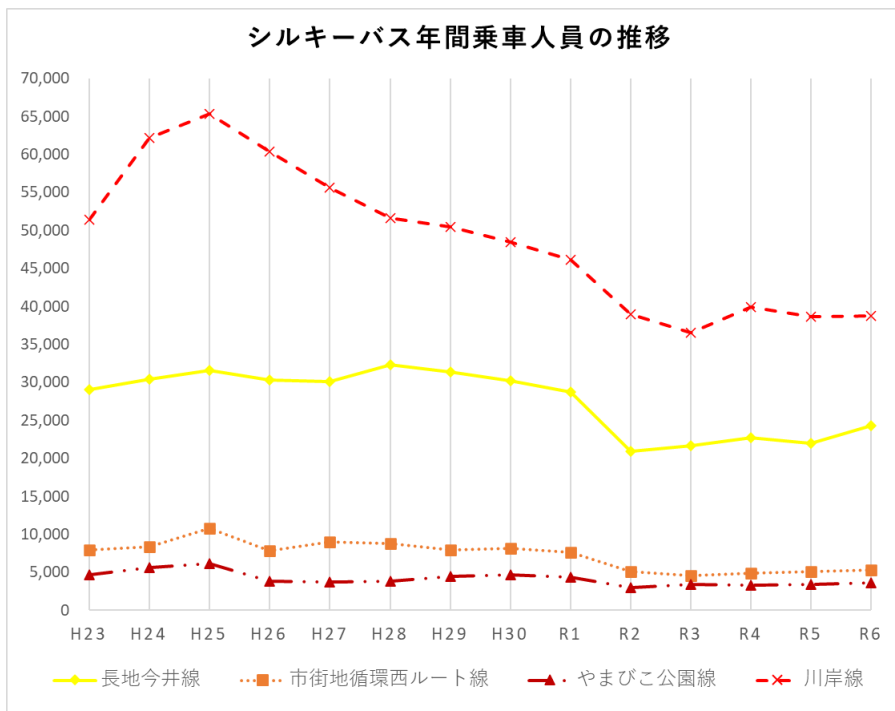
※将来の人口分布は、「メッシュ別将来人口推計を活用した分析の展開(国土交通省 平成28(2016)年6月)」に示されている手法を参考に市独自に将来人口推計を行い作成した。(以降同様)

※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。

1.人口からみえる課題 ⑥岡谷駅乗降客数と駅前に対するニーズ

- 岡谷駅乗降客数は2000年からの約20年間で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ます。
- 近隣駅よりも減少割合は大きい。
- シルキーバスの年間乗車人員も減少しています。
- 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」に対しニーズがあります。

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 ①岡谷駅北口駅前広場

- 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分前あたりから滞留している状況です。
- 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あり、安全面においても課題となっています。

【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

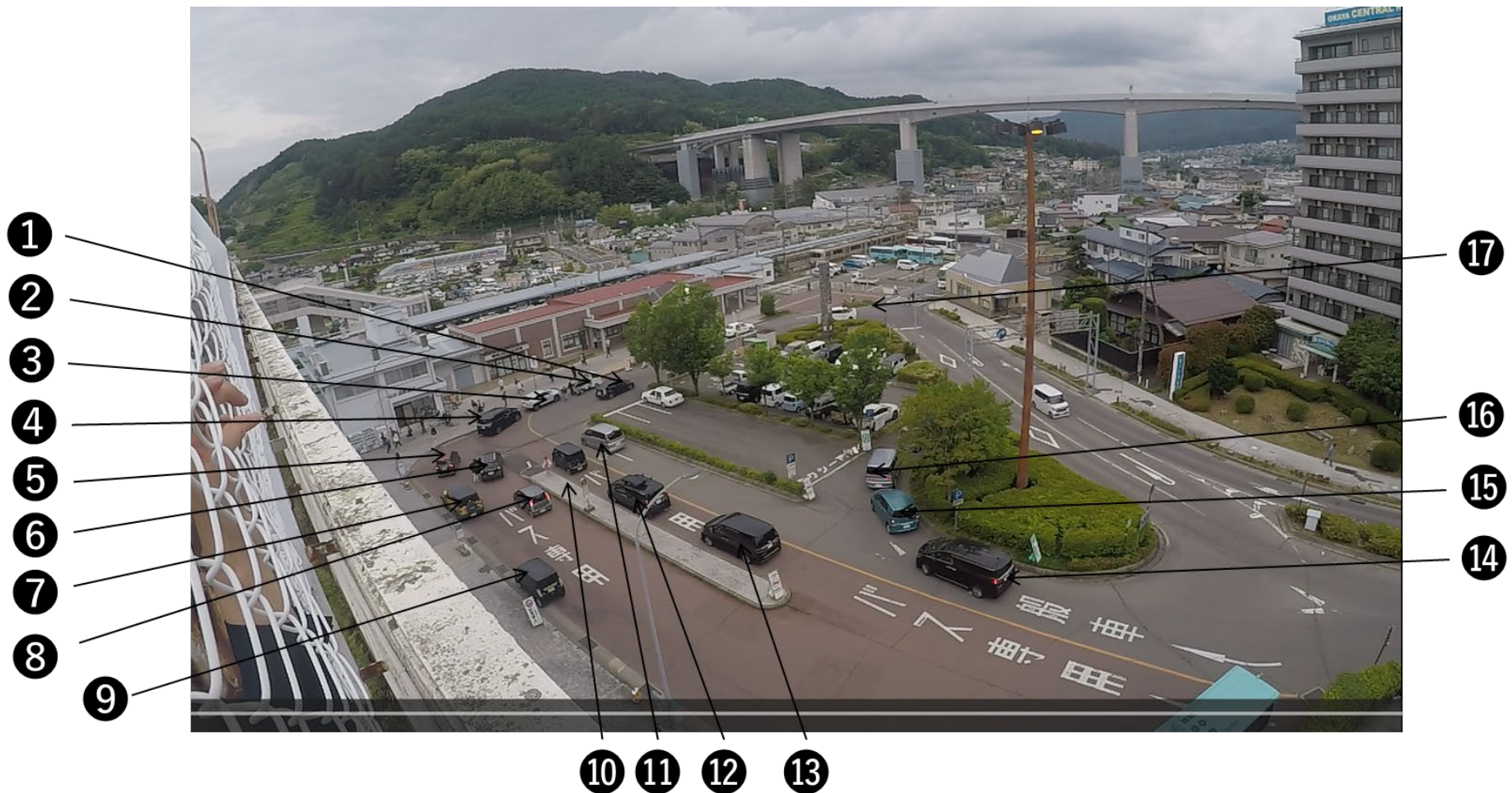
駐車場以外の一般車台数：17台

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」



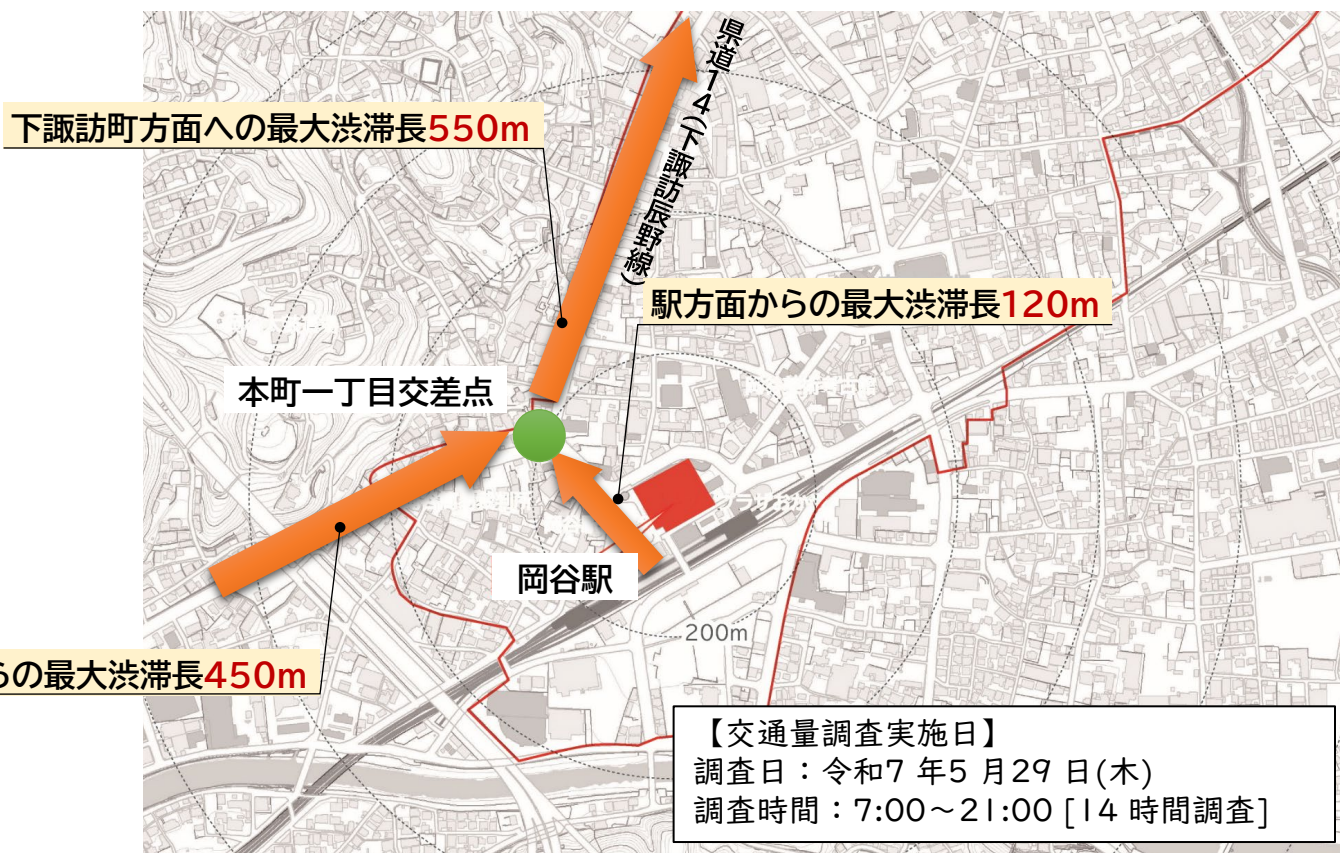
2.交通からみえる課題 ②岡谷駅北口周辺（本町一丁目交差点）

- 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です。
- 県道14号（下諏訪辰野線）へ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となっています。
- 県道14号（下諏訪辰野線）が本町一丁目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の原因です。



本町一丁目交差点の朝7時台の渋滞の様子

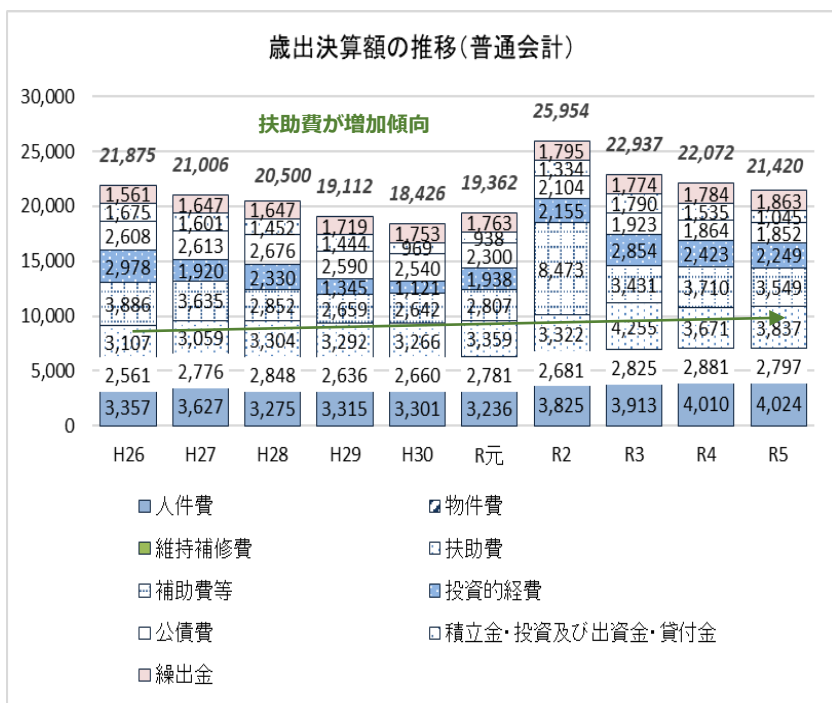
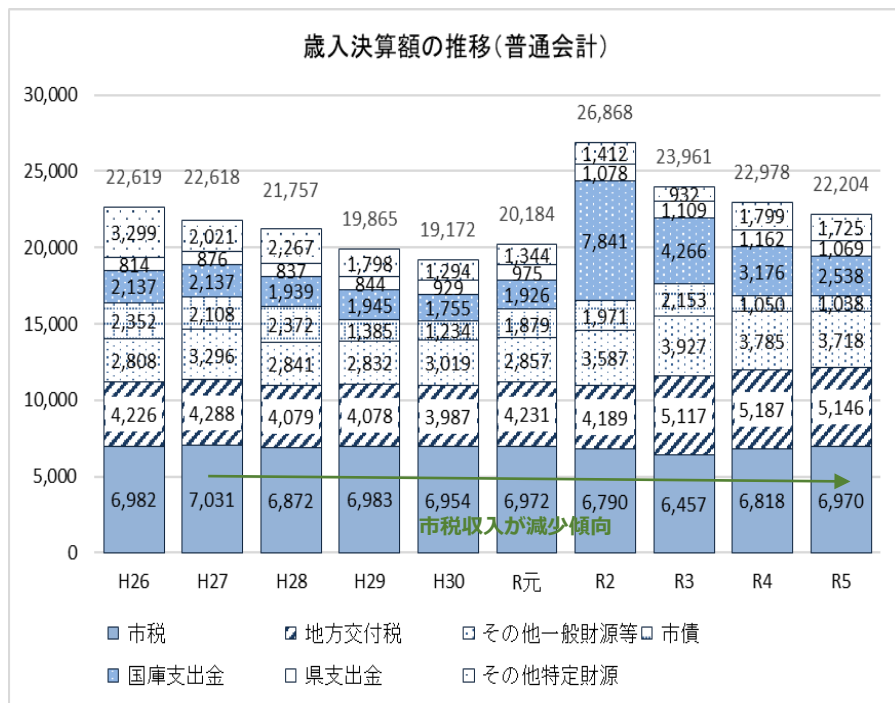
多様なモビリティの活用やウォークブルの推進



3.財政・産業からみえる課題 ①財政

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、超精密加工技術の集積地となっています。
- 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**です。
- **財政状況も踏まえ、既存資源（歴史・文化・公有地など）の有効活用が必要です。**



出典：提供データ(岡谷市財政課)

3. 財政・産業からみえる課題 ②活用したい資源



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

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

3. 財政・産業からみえる課題 ②活用したい資源



3. 財政・産業からみえる課題 ②活用したい資源

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。

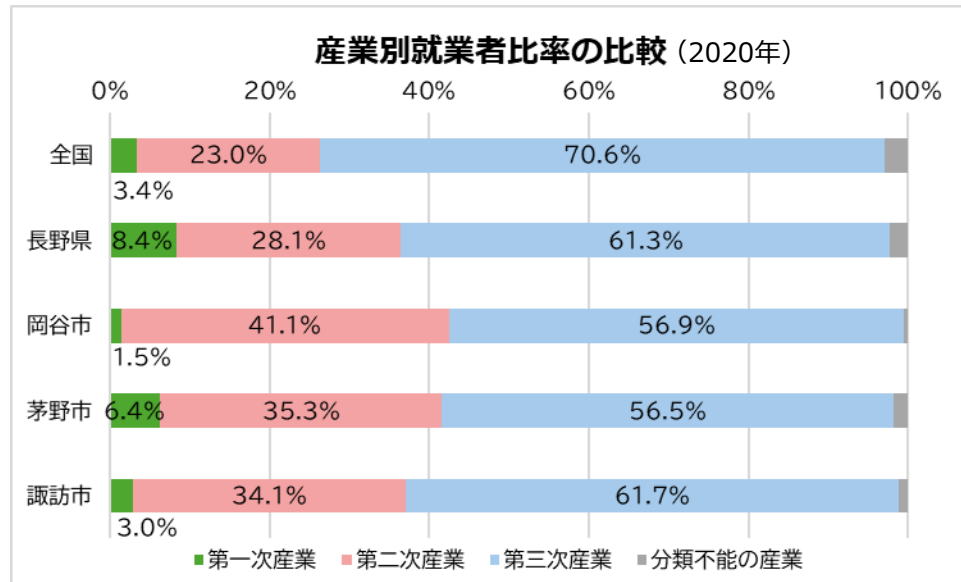


【凡例】
市民文化系施設
産業系施設
スポーツ・レクリエーション系施設
医療福祉系施設

- 岡谷市の産業別就業者比率を全国、長野県、近隣市と比較すると、**第一次産業が少なく、第二次産業の比率が高い**特徴があります。
- 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ましたが、**令和2年時点では、第三次産業が一番多い割合**を占めています。
- 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ましたが、令和2年に僅かに増加に転じています。
- 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に合っていない可能性**があります。

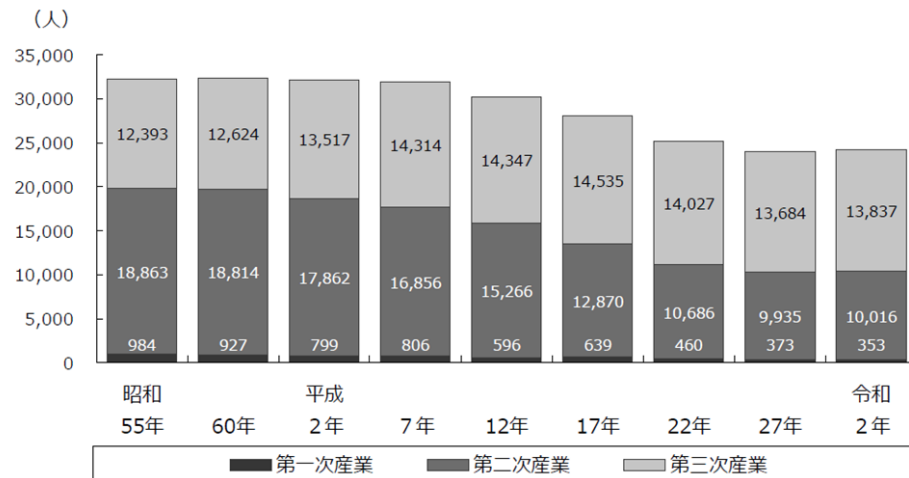
※第1次産業：農業、林業、漁業など
 第2次産業：工業、建設業、鉱業など
 第3次産業：商業、金融業、運輸業、情報通信業、サービス業など

若者や女性が活躍できる場の確保



出典：国勢調査 (2020年)

産業別就業人口の推移



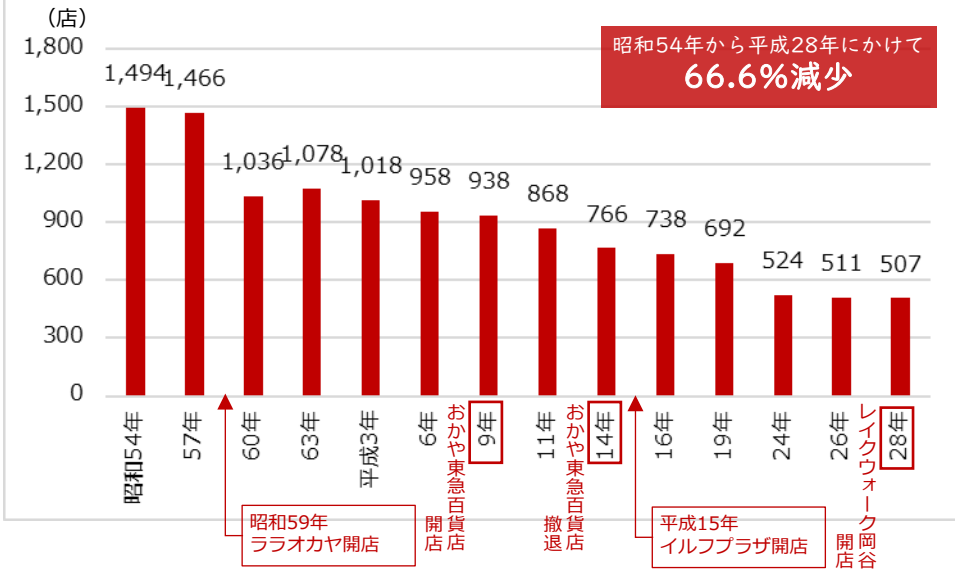
【出典】国勢調査

- 岡谷市の商業規模をみると、**商店数・年間販売額・売場面積**のいずれも減少しています。
- 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になっています。

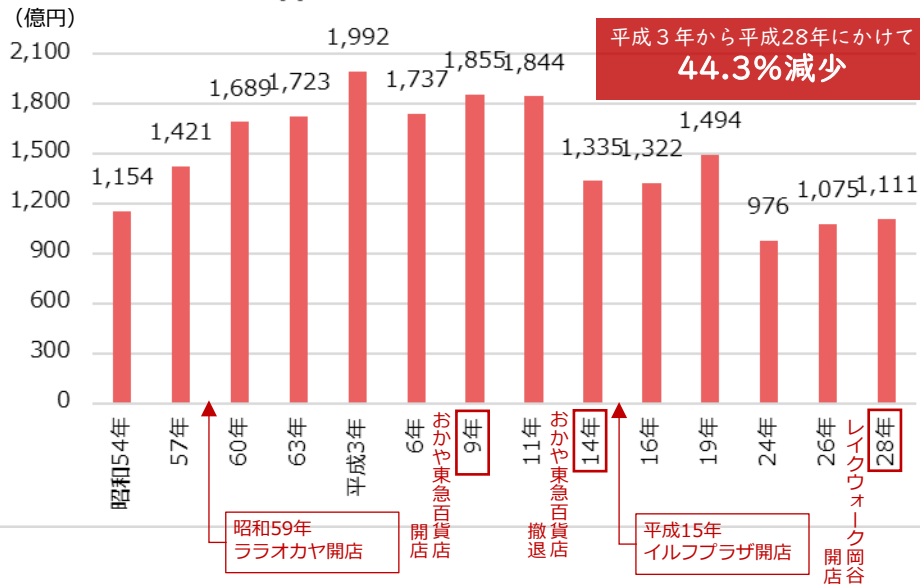
商店街の魅力向上

出典：令和3年版統計要覧岡谷

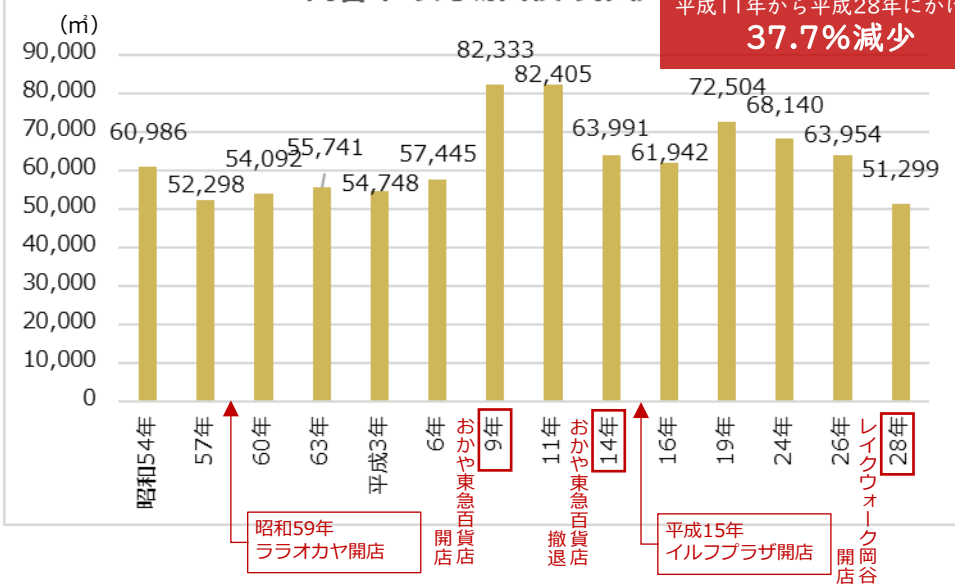
岡谷市の商店数の推移



岡谷市の年間商品販売額の推移



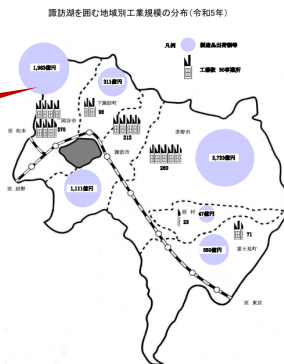
岡谷市の売場面積の推移



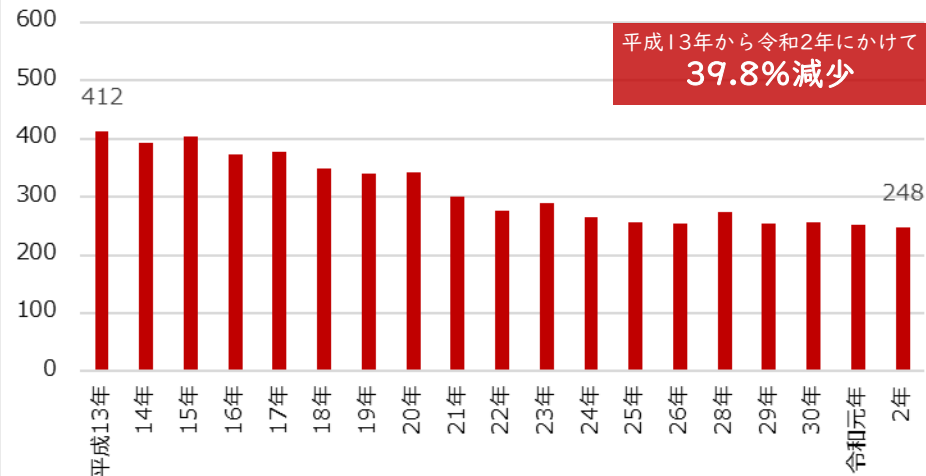
- 岡谷市の工業規模をみると、**事業所数・従業者数・工業製品出荷額等**のいずれもピーク時に比べ減少しています。
- 人口減少・高齢化により、**技能継承が難しい状況**となっており、**将来推計では労働人口がさらに減少し、工業集積の維持が難しくなる**ことが懸念されます。

工業集積をいかした交流人口・関係人口の拡大

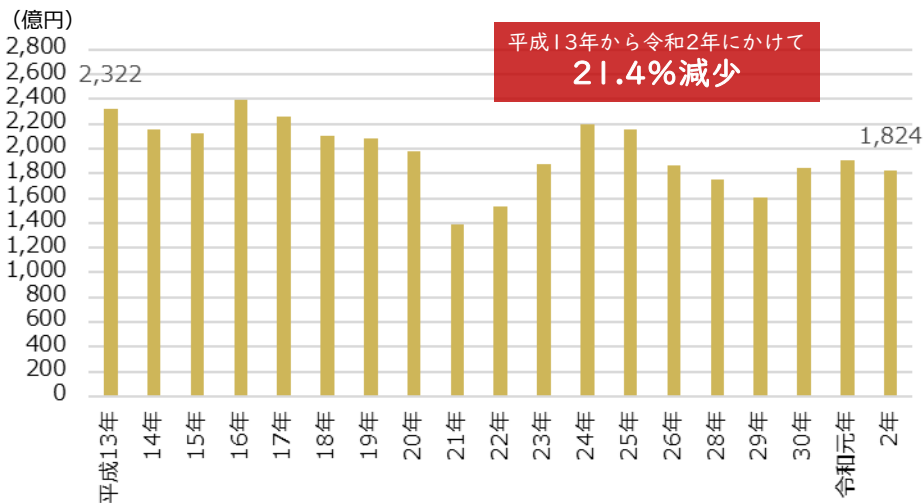
諏訪地域における製造品
出荷額は茅野市に次ぐ



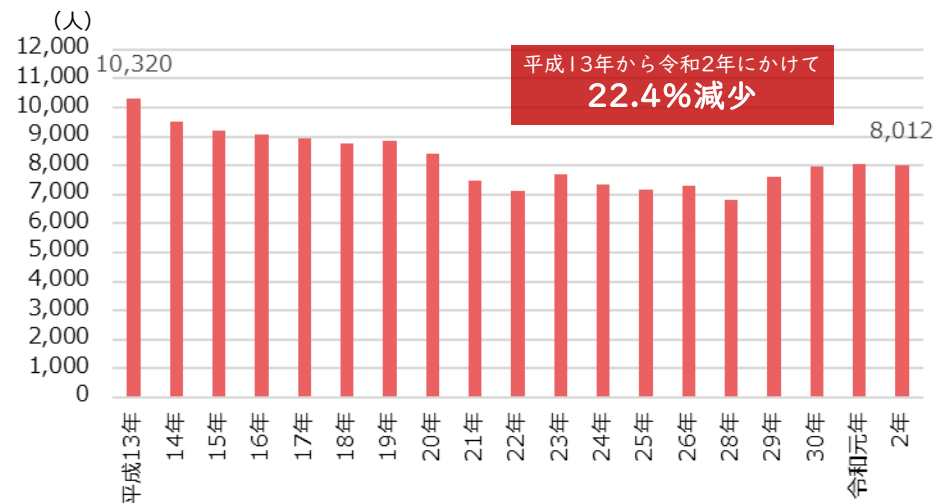
岡谷市の事業所数（工業）の推移



岡谷市の工業製品出荷額等の推移



岡谷市の従業者数（工業）の推移

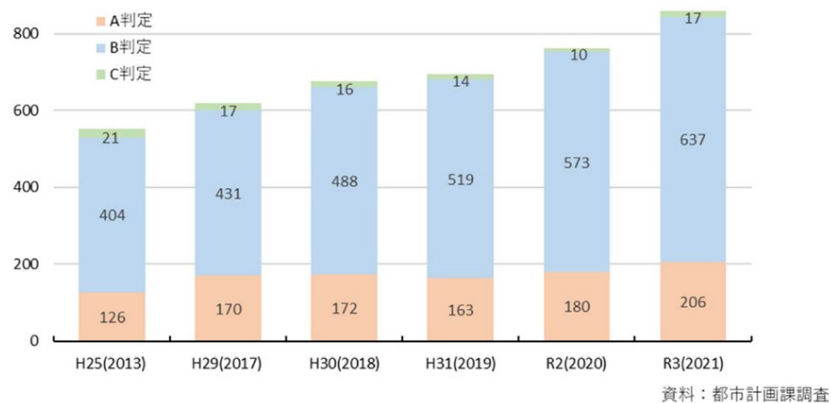


コンパクトなまちをいかした都市機能の再編

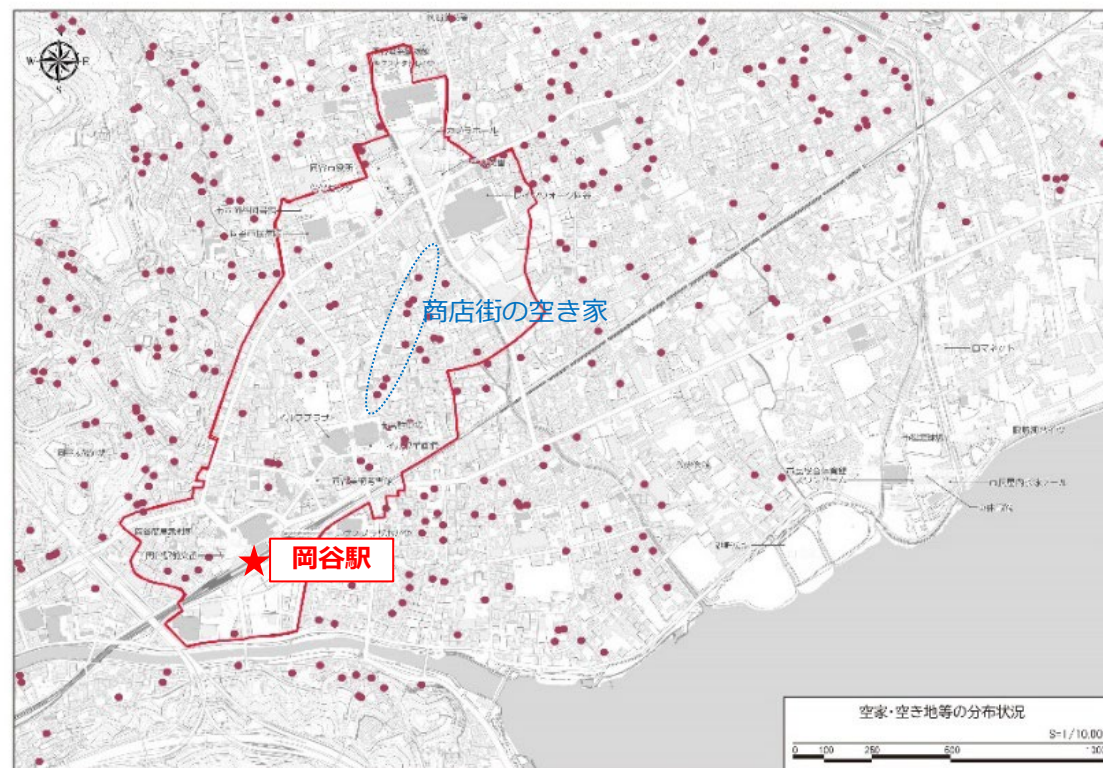
空きビル・空き家・空地などの有効活用

- 岡谷市は地形をい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です。
- 岡谷駅前のララオカヤ、岡谷駅南口駐車場など、低未利用となっている市有地が点在しており、有効活用が必要です。
- 岡谷市内では空家などが年々増加しており、有効活用が必要です。

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

5.その他課題 ①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にあります。
- 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くなっています。

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

市町村名	住宅地			商業地			工業地			全用途		
	標準地数	平均価格 (円/m ²)	平均変動率 (%)	標準地数	平均価格 (円/m ²)	平均変動率 (%)	標準地数	平均価格 (円/m ²)	平均変動率 (%)	標準地数	平均価格 (円/m ²)	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	8 (8)	40,300	0.6	1 (1)	60,800	0.0	—	—	—	9 (9)	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：標準地数欄の()は、継続調査地点数を表す。 出典：令和7年地価公示
注2：「-」は、標準地が存在しないことを表す。 市町村別・用途別平均価格及び変動率(長野県)

5. 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、下落傾向にあります。
- 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大きくなっています。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。

2021年から2025年にかけて
駅北は約8%減

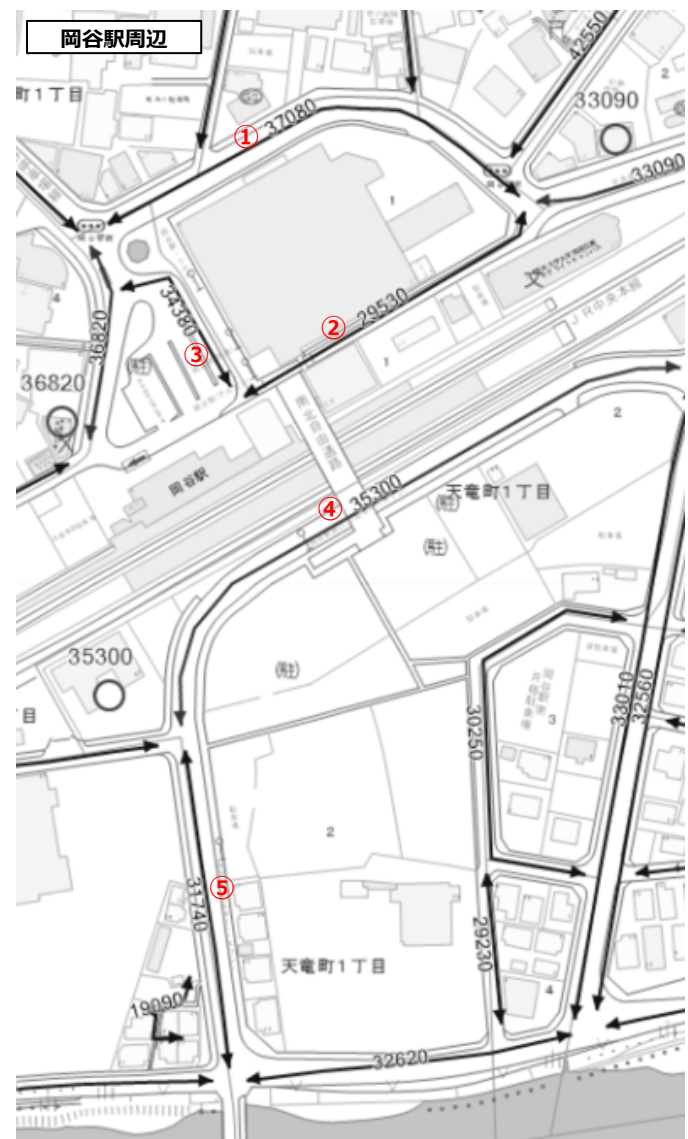
■岡谷駅周辺の固定資産税路線価

路線	用途地区区分	令和3年度	令和4年度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	25年/21年
		2021年	2022年	2023年	2024年	2025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」

5. その他の課題

③市役所周辺及び諏訪湖畔周辺の路線価

- 市役所周辺（⑥～⑮）及び諏訪湖畔周辺（⑯～㉓）の路線価をみると、いずれのエリアにおいても、下落傾向にあります。
- 岡谷駅周辺と比較すると、各エリアの下落率は若干小さくなっています。

市役所周辺・諏訪湖畔の価値向上

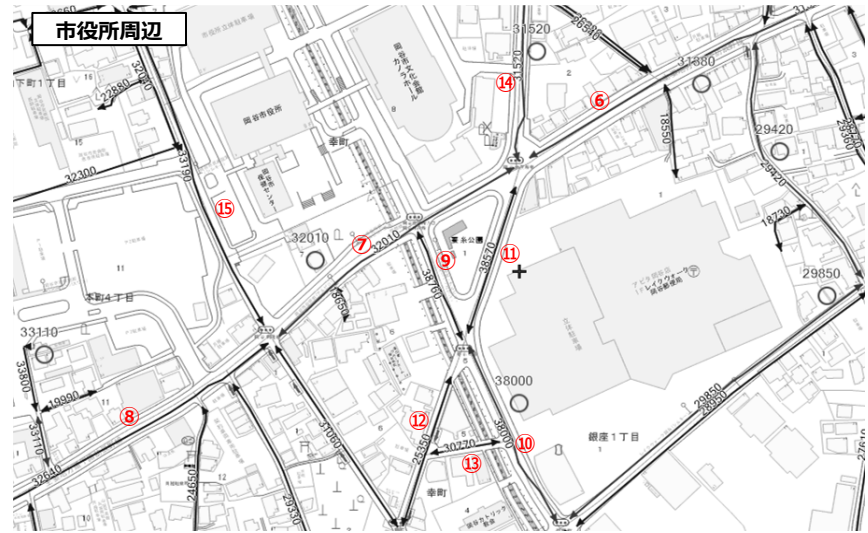
■市役所周辺の固定資産税路線価

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	(単位:円/m ²)
路線	用途地区区分	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	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

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	(単位:円/m ²)
路線	用途地区区分	2021年	2022年	2023年	2024年	2025年	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」

6.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 	<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 ● 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
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

7.岡谷市の強み・弱み

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

岡谷市の現状と課題

マイナス要因

- 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

- 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)

機会

Opportunity

外部環境

脅威

Threat

2 岡谷駅前交通量調査結果

(令和7年5月実施)

1. 交通量調査の概要

■調査日時

・調査日時：令和7年5月29日(木)の7:00~21:00 (12時間調査)

■調査項目

- (1) 自動車交通量調査
- (2) 渋滞長調査
- (3) 信号現示調査
- (4) 歩行者・自転車交通量調査
- (5) 道路現況調査
- (6) 岡谷駅北口駅前広場等利用実態調査
- (7) 岡谷駅北口駅前広場内自動車駐車場利用実態調査
- (8) 自転車駐輪場実態調査
- (9) 岡谷駅南口バス停利用実態調査
- (10) 岡谷駅南口パークアンドライド駐車場利用実態調査
- (11) 岡谷駅北口キスアンドライド利用実態調査

■調査地点

【自動車交通量・渋滞長調査箇所】



【歩行者・自転車交通量調査実施箇所】

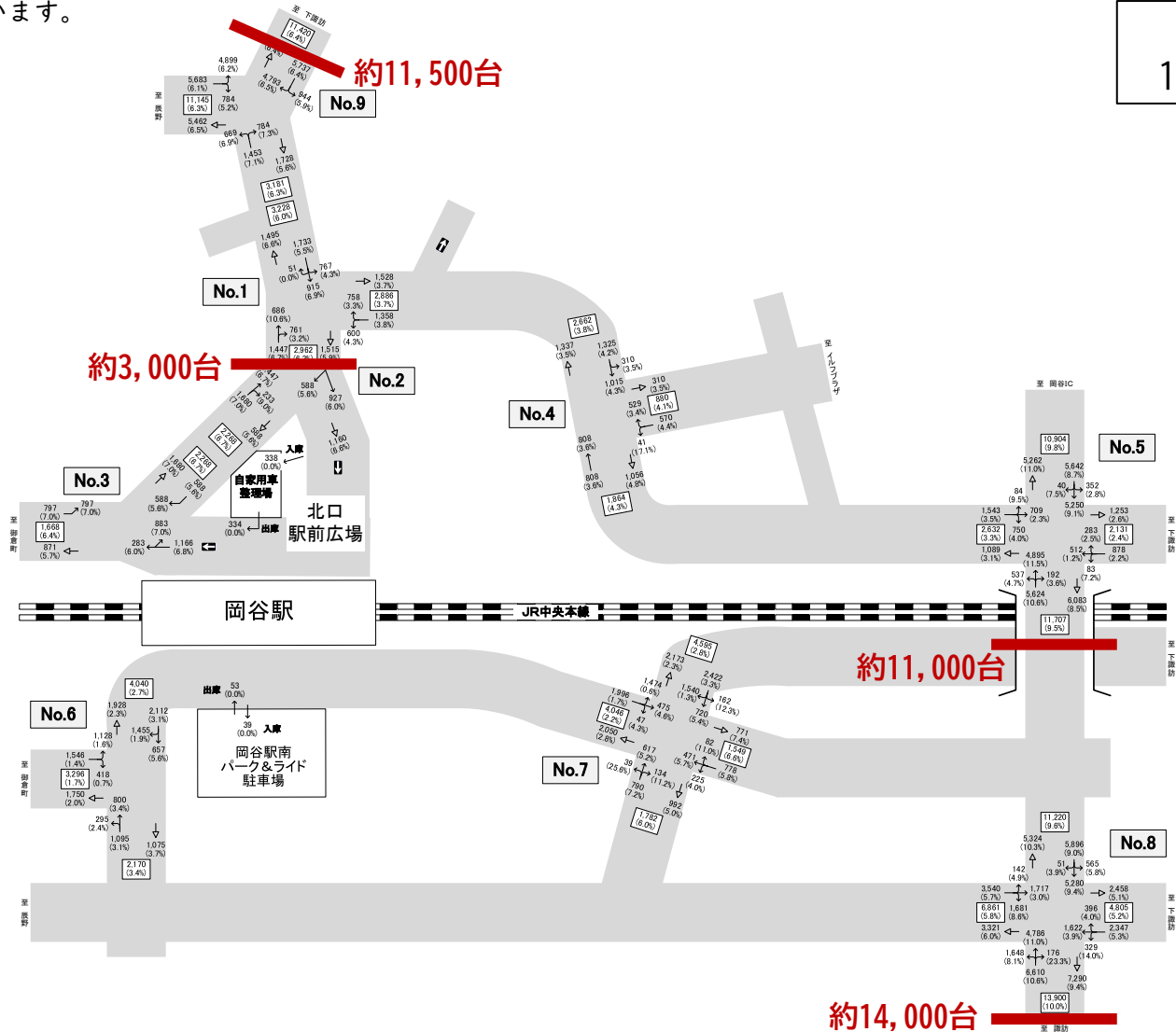


2. 交通量調査の結果概要

■ 交通流動図（14時間交通量）

- ・ 岡谷駅周辺では、県道16号と県道14号が断面交通量で1万台以上超えていることが把握できました。
- ・ 県道16号No.8天竜橋交差点茅野方面の断面交通量約14,000台で最も多い。No.5交差点～No.8交差点の間は断面交通量約11,000台です。
- ・ 県道14号No.9本町一丁目交差点の自動車交通量が約11,500台と2番目に多くなっています。
- ・ 岡谷駅北口駅前広場直近の交差点であるNo.1交差点では、断面交通量は約3,000台であり、県道14号線の断面交通量に対して約3割弱の交通量となっています。

交通流動図
14時間交通量

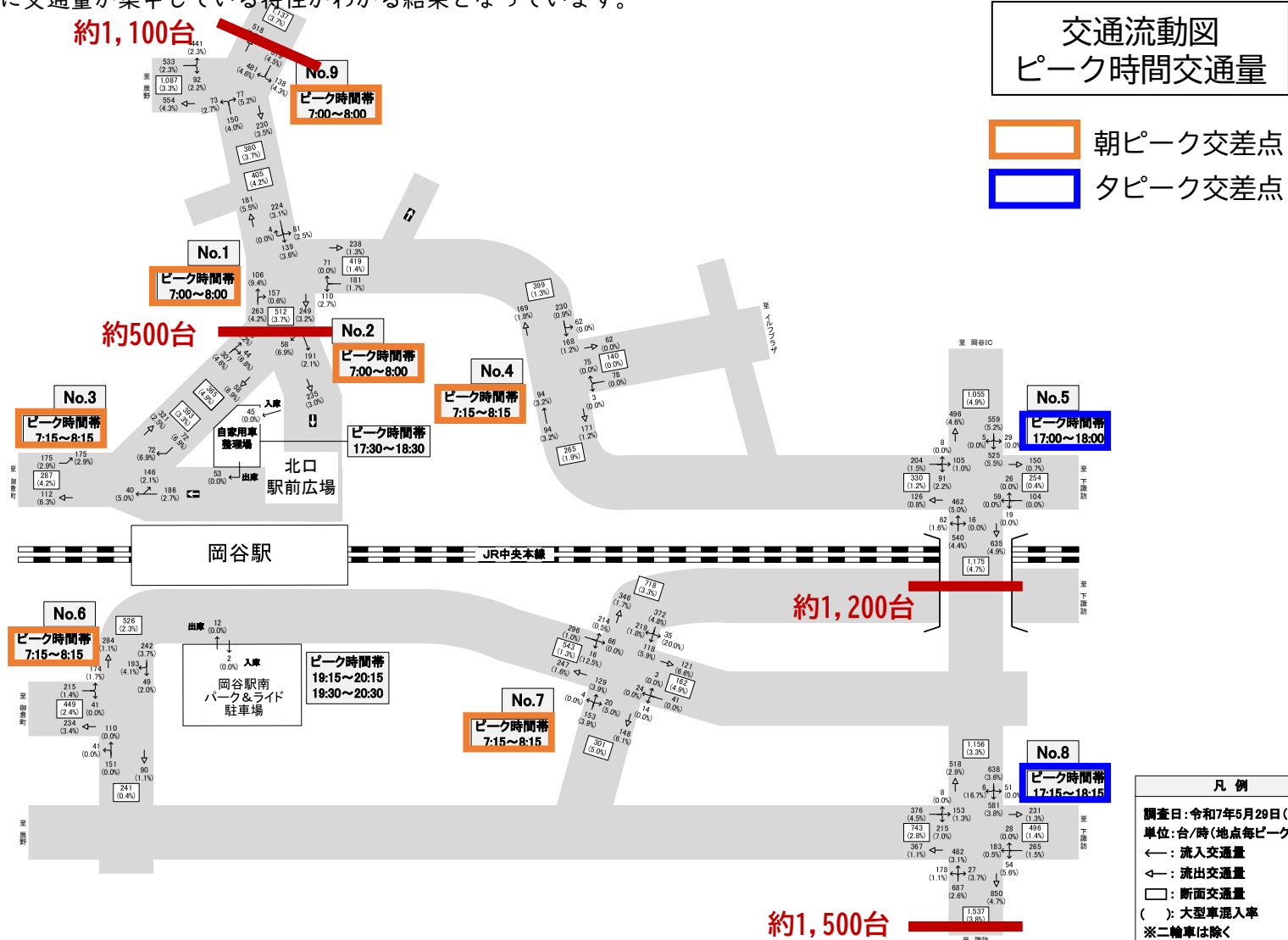


凡例	
調査日	令和7年5月29日(木)
単位	台/14時間(7時～21時)
←	流入交通量
→	流出交通量
□	断面交通量
()	大型車混入率
※2輪車は除く	

2. 交通量調査の結果概要

交通流動図（ピーク時間交通量）

- ・ピーク時間帯は、県道14号や岡谷駅北口の各交差点については、朝の7時台～8時台がピークとなっています。県道16号については、夕方17時～18時台がピークとなっています。
- ・ピーク時間帯の1時間あたりの交通量は、14時間交通量に対して約1割前後の交通量であり、12時間交通量と同じ傾向です。
- ・岡谷駅北口駅前広場直近の交差点であるNo.1交差点では、ピーク時間帯の1時間あたりの交通量は、14時間交通量に対して約2割弱であり、ピーク時間帯に交通量が集中している特性がわかる結果となっています。

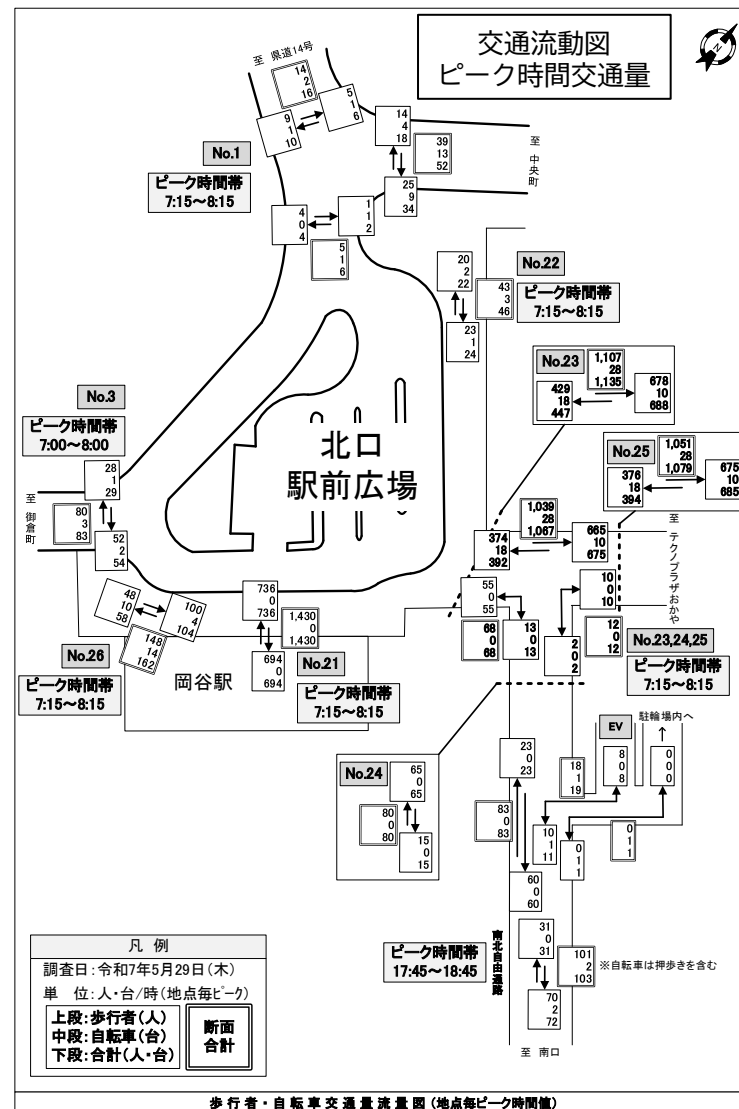
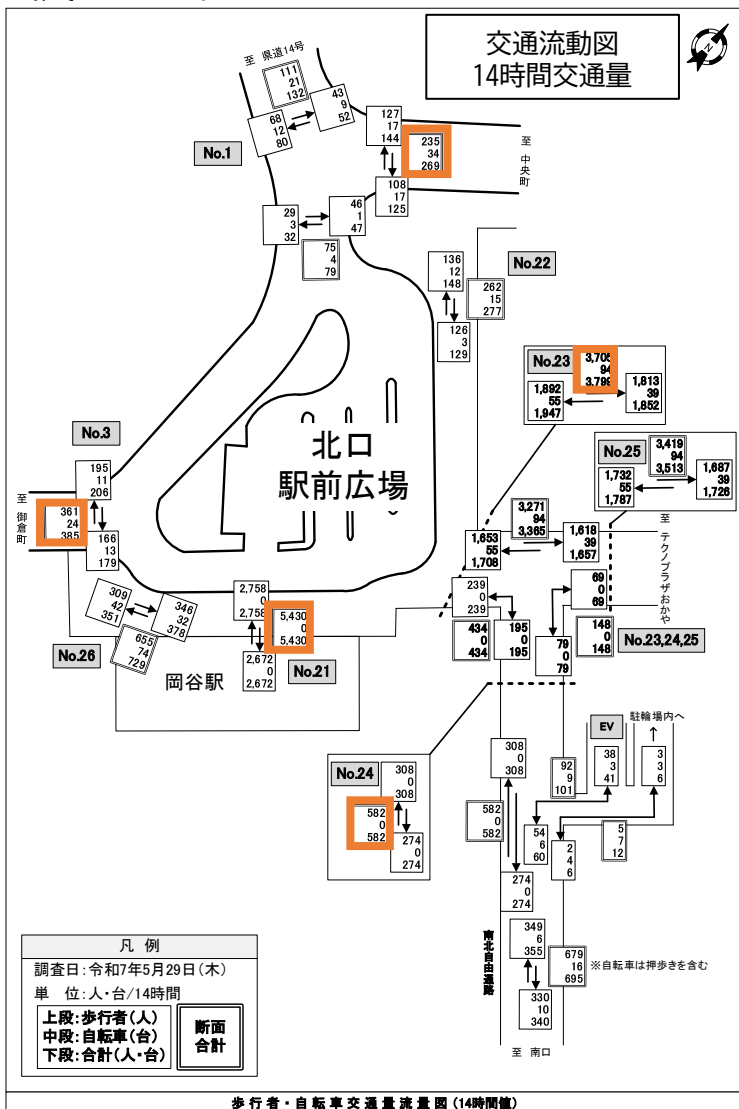


凡例	
調査日	令和7年5月29日(木)
単位	台/時(地点毎ピーク時)
←	流入交通量
→	流出交通量
□	断面交通量
()	大型車混入率
※2輪車は除く	

2.交通量調査の結果概要

■歩行者・自転車流動図

- ・歩行者・自転車の人数は、ラオカヤ南側であるNo.23地点が最も多く14時間の断面交通量は、約3,800人・台です。
- ・No.1交差点やNo.3交差点では、14時間あたりの断面交通量が300~400人・台と少なく、歩行者・自転車の主要動線は東側との関係性が強いことがわかりました。
- ・駅利用者のNo.21地点の約5,400人のうち、岡谷駅南口方向の利用者についてはNo.24地点が582人であり、駅利用者の約1割が南口方面へ利用していると推察されます。



2. 交通量調査の結果概要

■ 渋滞長 (No.9交差点)

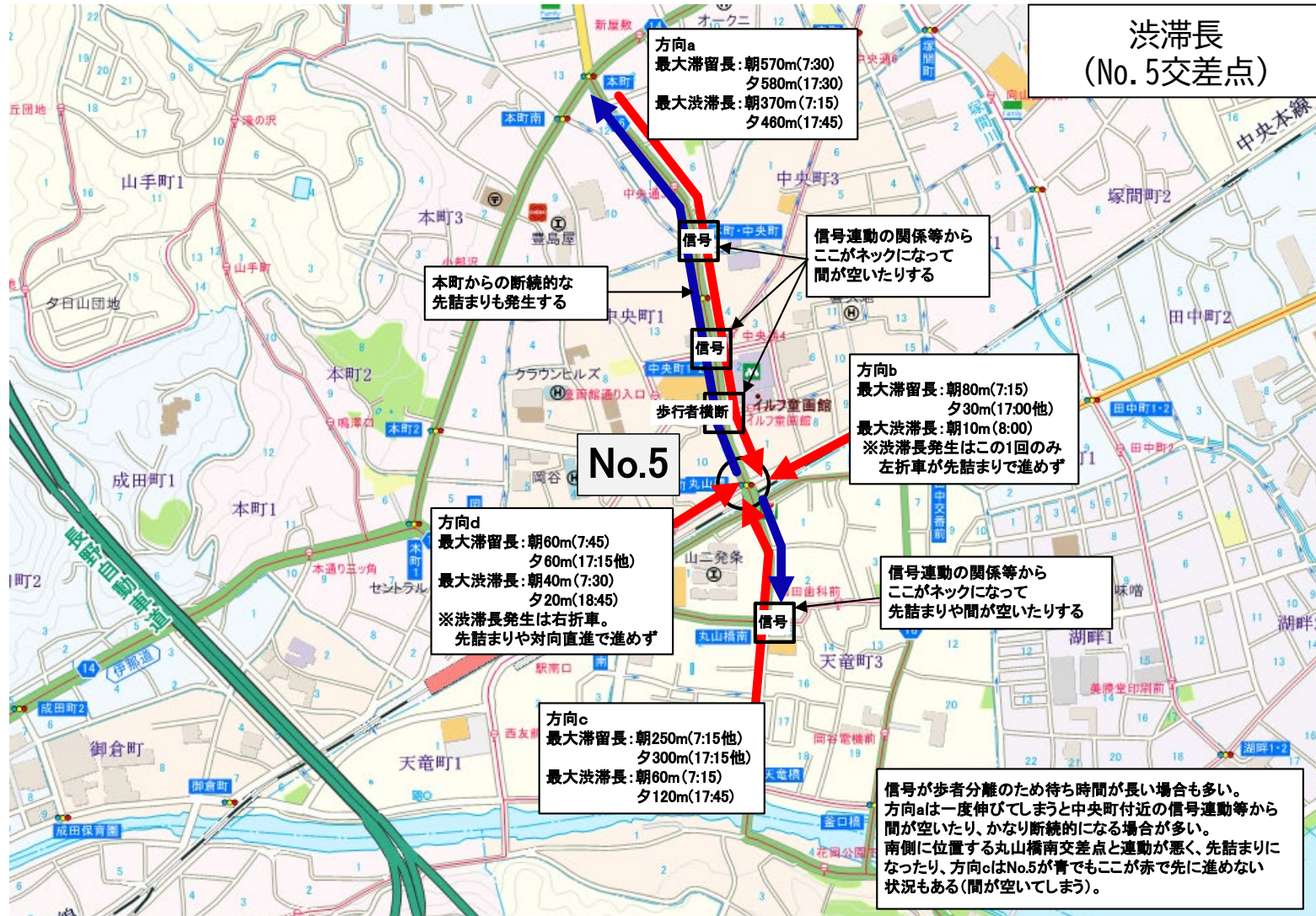
- ・ No.9交差点における渋滞長は、東側方面で最大550m (朝ピーク) 西側方面で最大450m (朝ピーク)、南側方面で最大120m (朝ピーク) です。
- ・ 渋滞の原因は、県道14号本町交差点からの先詰まりによる影響を受けていると推察されます。
- ・ 特に朝ピーク時間帯においては、No.9交差点の渋滞長が駅前広場内まで伸びていることが確認できます。



2.交通量調査の結果概要

■渋滞長 (No.5交差点)

- ・ No.5交差点における渋滞長は、北側方面で最大370m (朝ピーク)、東側方面で最大10m (朝ピーク)、西側方面で最大40m (朝ピーク)、南側方面で最大60m (朝ピーク) です。
- ・ 渋滞の原因は、県道14号本町交差点からの先詰まりによる影響を受けていると推察されます。また、No.5交差点が歩車分離式の信号現示であることから、信号連動がうまくいかずいついていないことが推察されます。



2.交通量調査の結果概要

■渋滞長 (No.5交差点)

- ・ No.5交差点における渋滞長は、北側方面で最大370m (朝ピーク)、東側方面で最大10m (朝ピーク)、西側方面で最大40m (朝ピーク)、南側方面で最大60m (朝ピーク) です。
- ・ 渋滞の原因は、県道14号本町交差点からの先詰まりによる影響を受けていると推察されます。また、No.5交差点が歩車分離式の信号現示であることから、信号連動がうまくいかずいついていないことが推察されます。



2.交通量調査の結果概要

■渋滞長 (No.8交差点)

- ・ No.8交差点における渋滞長は、北側方面で最大300m (朝ピーク)、東側方面で最大160m (朝ピーク)、西側方面で最大70m (朝ピーク)、南側方面で最大30m (朝ピーク) です。
- ・ 渋滞の原因は、湖畔公園付近の押しボタン式信号がネックで先詰まりによる影響を受けていると推察されます。



2.交通量調査の結果概要

交通流動図（駅前広場への流入）

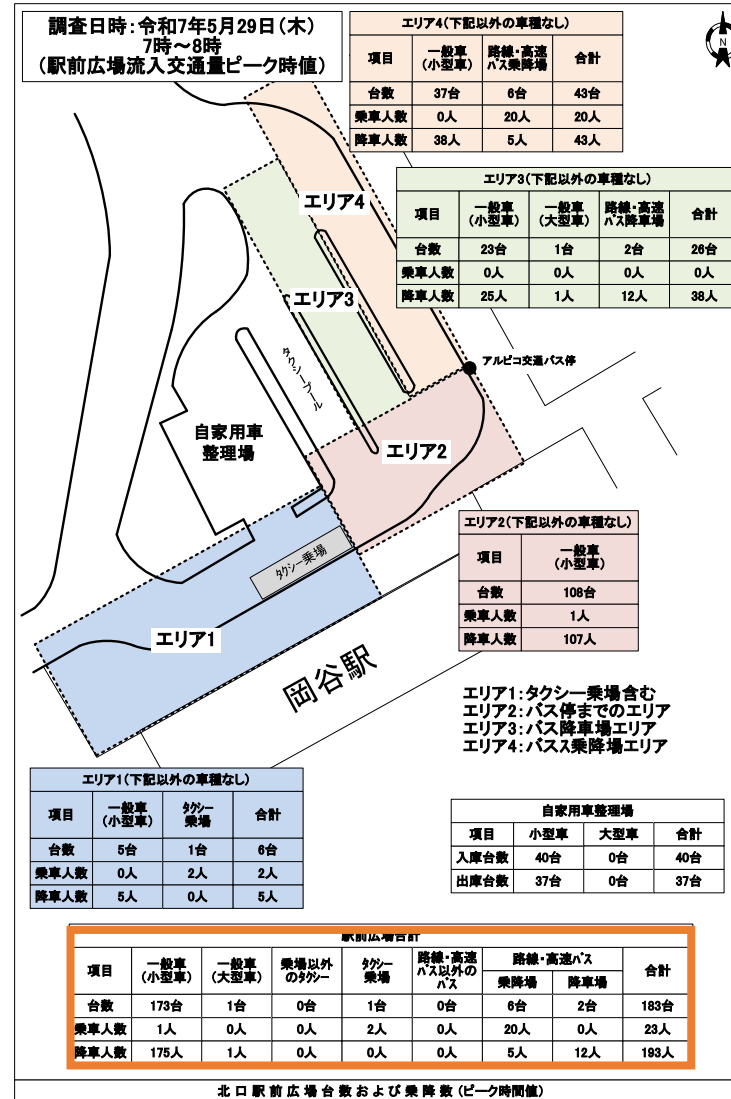
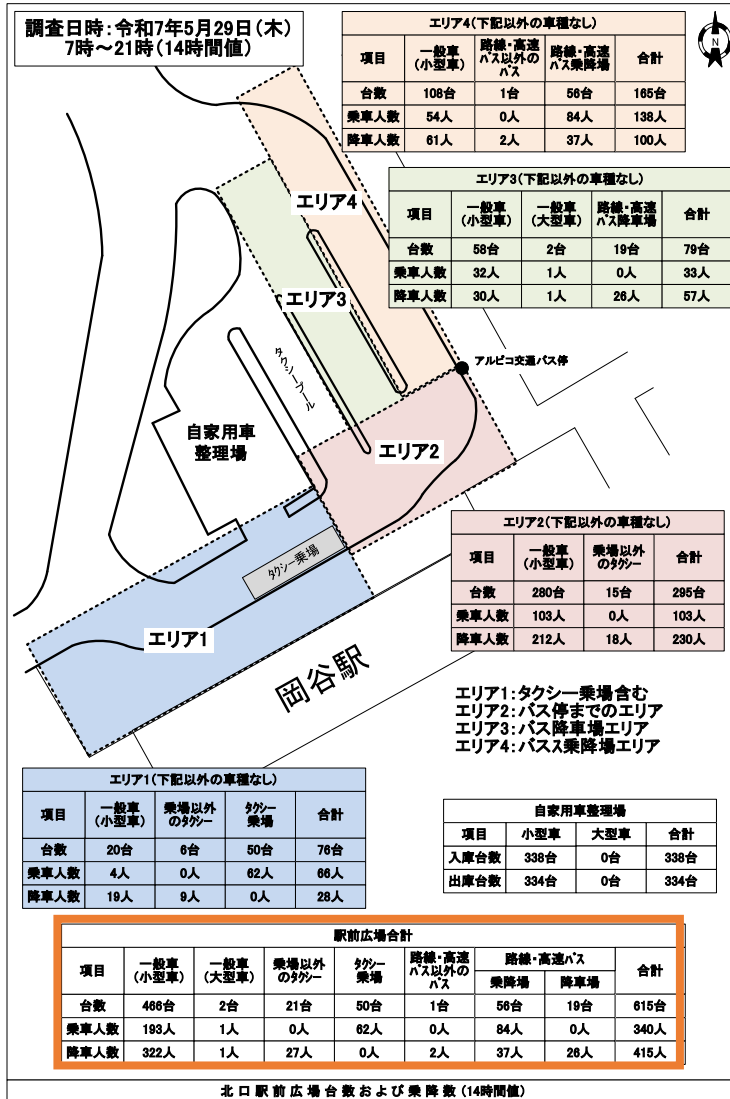
- ・No.9交差点における駅方向への流入の東側（市役所方面）と西側（川岸方面）の台数を比較すると、138台：92台で約6：4の割合で東側から流入する車が多いことがわかります。
- ・No.1交差点における駅方向への流入の東側（丸山橋方面）と北側（市役所・川岸方面）の台数を比較すると、139台：110台で約6：4の割合であり、東側（丸山橋側）から流入する車も一定割合が多いことがわかります。
- ・岡谷駅北口駅前広場が出た車は、北側（No.1交差点方面）と西側（川岸方面）の台数を比較すると、146台：44台で8：2の割合で北側へ流出する車が多いことがわかります。



2.交通量調査の結果概要

■駅前広場利用実態

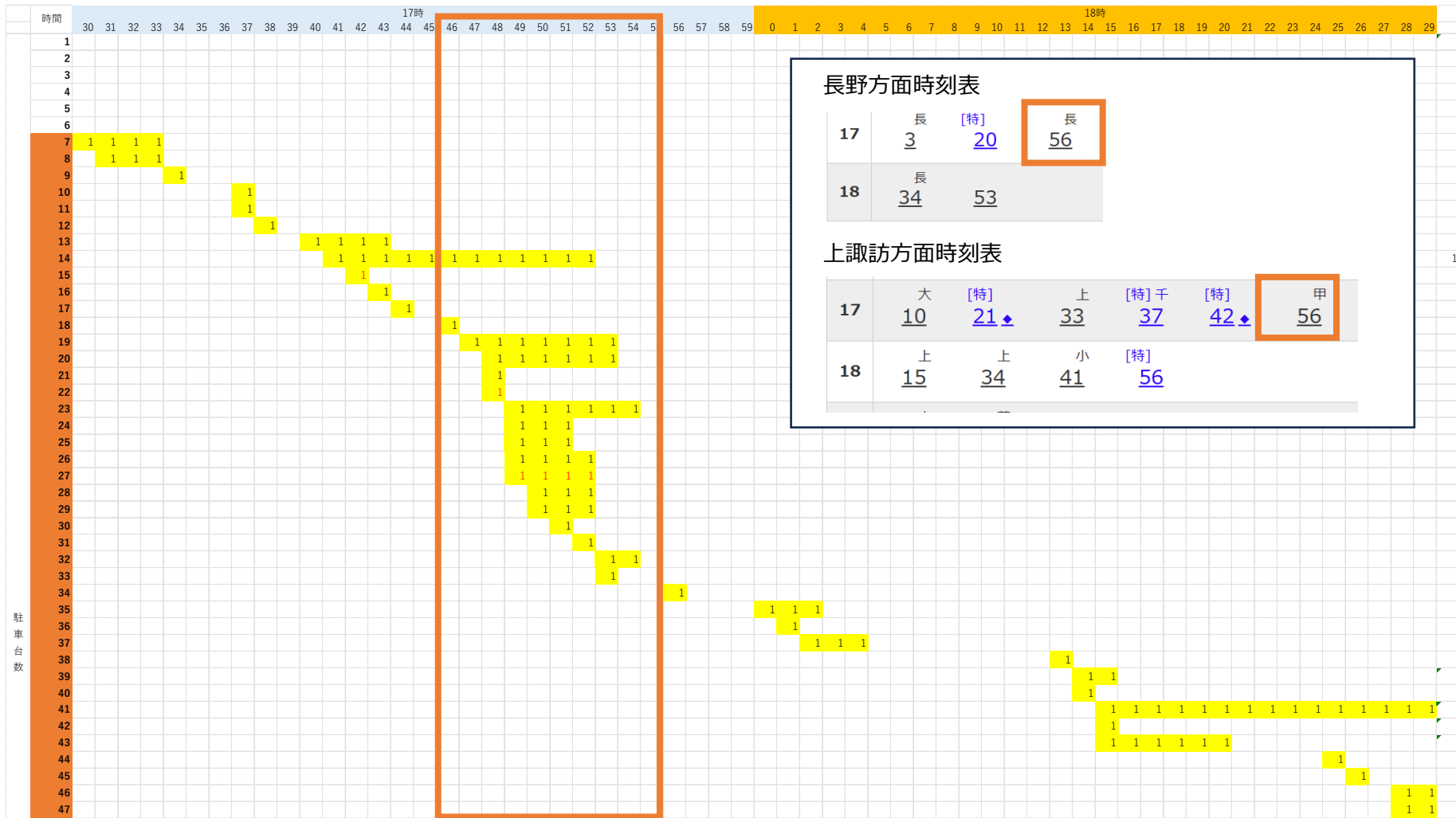
- ・駅前広場の車種別の利用実態とみると、14時間の合計値で全車種615台中466台が一般車利用であり、一般車が多く利用する駅前広場であることがわかります。
- ・乗降エリアは、下図で示すエリア2の部分での乗降が最も多く、全体の半数弱である295台が乗降している実態が把握できます。
- ・朝ピーク時間帯における傾向も同様です。



2. 交通量調査の結果概要

■ 駅前広場利用実態 (ビデオ調査)

- ・ビデオ調査による夕方ピークにおける駅前広場の一般車利用実態とみると、17時半～18時半の1時間ピークで、41台の車が駅前広場内に滞留していることが把握できます。(駅前広場内駐車場利用者を除いた数字)
- ・最大停車時間は21分停車していることが確認できます。(18時15分より21分間停車)
- ・時刻表と照らし合わせると、電車の到着する10分前くらいから駐車をはじめることが推察されます。



2.交通量調査の結果概要

■自転車駐輪場実態調査

- ・自転車駐輪場については、13時時点の台数が朝と夕方の台数よりも約100台近く減っていることから、他の駅から岡谷駅に来た学生や社員が、岡谷市内の学校・企業へ向かう手段として利用されていることが推察されます。

自転車駐輪場利用実態調査結果集計表				
調査年月日				
令和7年5月29日(木)				
調査時間				
7:00、13:00、19:00				
調査地点	調査位置図			
岡谷駅前自転車駐輪場				
天候				
晴れ				
	1階駐輪場 台数 [台]	2階駐輪場 台数 [台]	合計 [台]	屋外二輪車 台数 [台]
確認時間				
7:00	141	168	309	1
13:00	124	64	188	5
19:00	133	143	276	2
※3階駐輪場は閉鎖				

3 まちづくり市民アンケート結果

(令和7年8月実施)

■ アンケート目的

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

■ 実施方法

- 市公式LINE、HP、子育て支援アプリ等でのアンケートフォームの配信

■ 実施期間

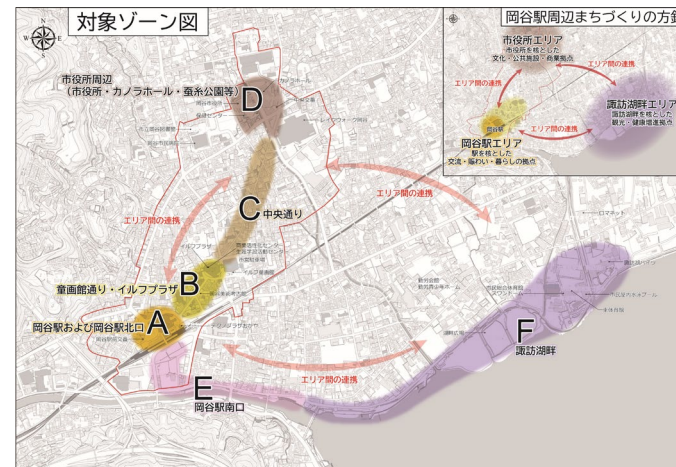
令和7年（2025年）8月1日（金）～8月31日（日）

■ 有効回答数

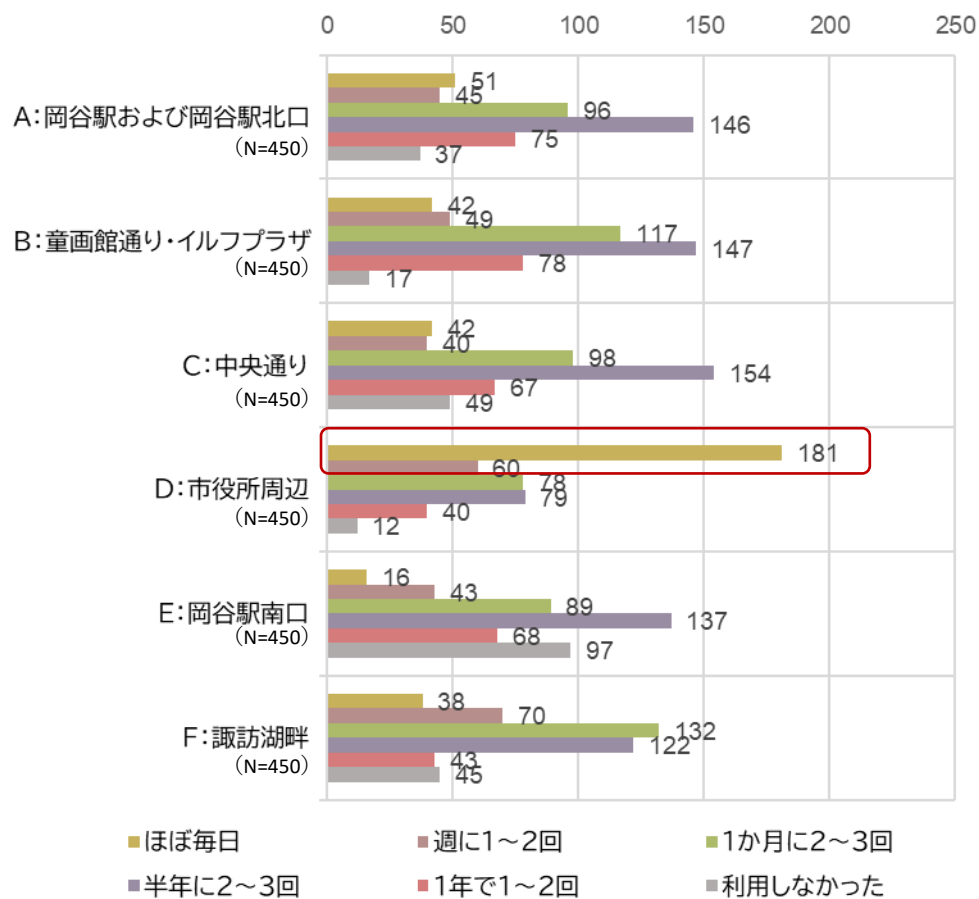
450サンプル

2. 単純集計 ①A~Fの各ゾーンの過去1年間の利用頻度

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



設問1 利用頻度



過去1年間の利用頻度で最も多いゾーンは「D市役所周辺」です。

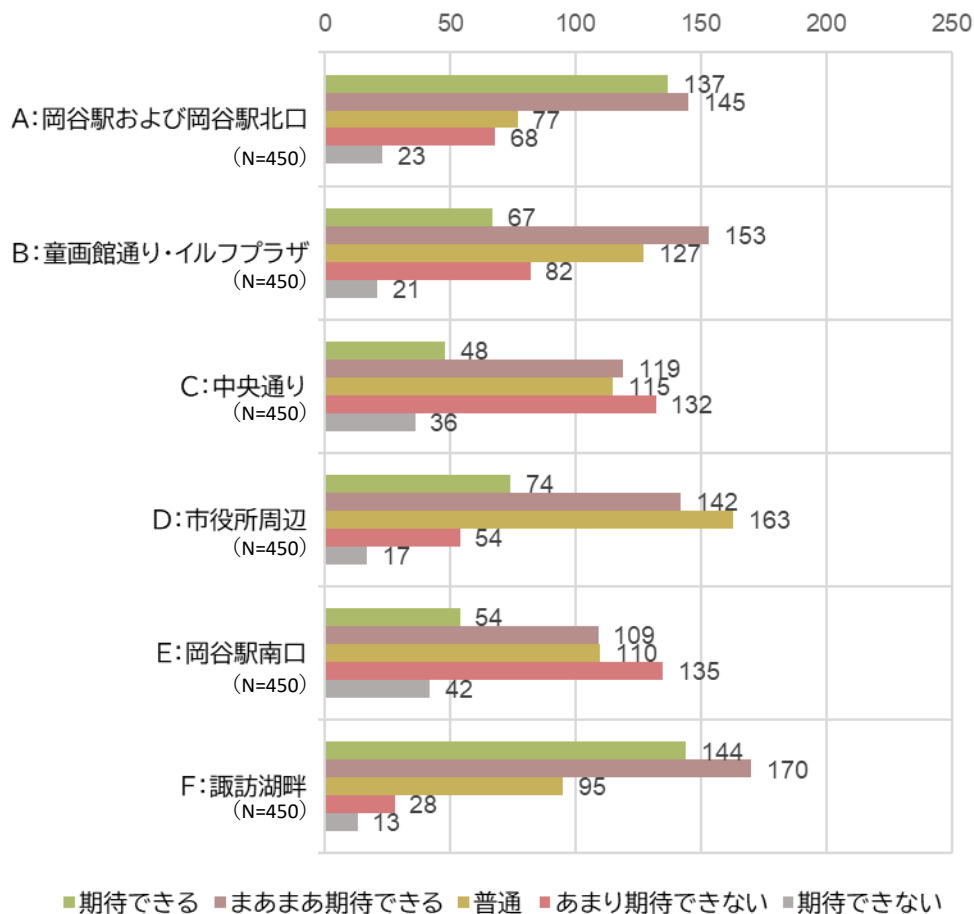
ゾーン別にみると、「A岡谷駅および岡谷駅北口」「B童画館通り・イルフプラザ」「C中央通り」「D岡谷駅南口」は「半年に2~3回」が最も多くなっています。また、「F諏訪湖畔」は1か月に2~3回の利用が多くなっています。

2. 単純集計 ③A~Fの各ゾーンの今後のまちづくりへの期待度

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



設問3 今後のまちづくりへの期待度

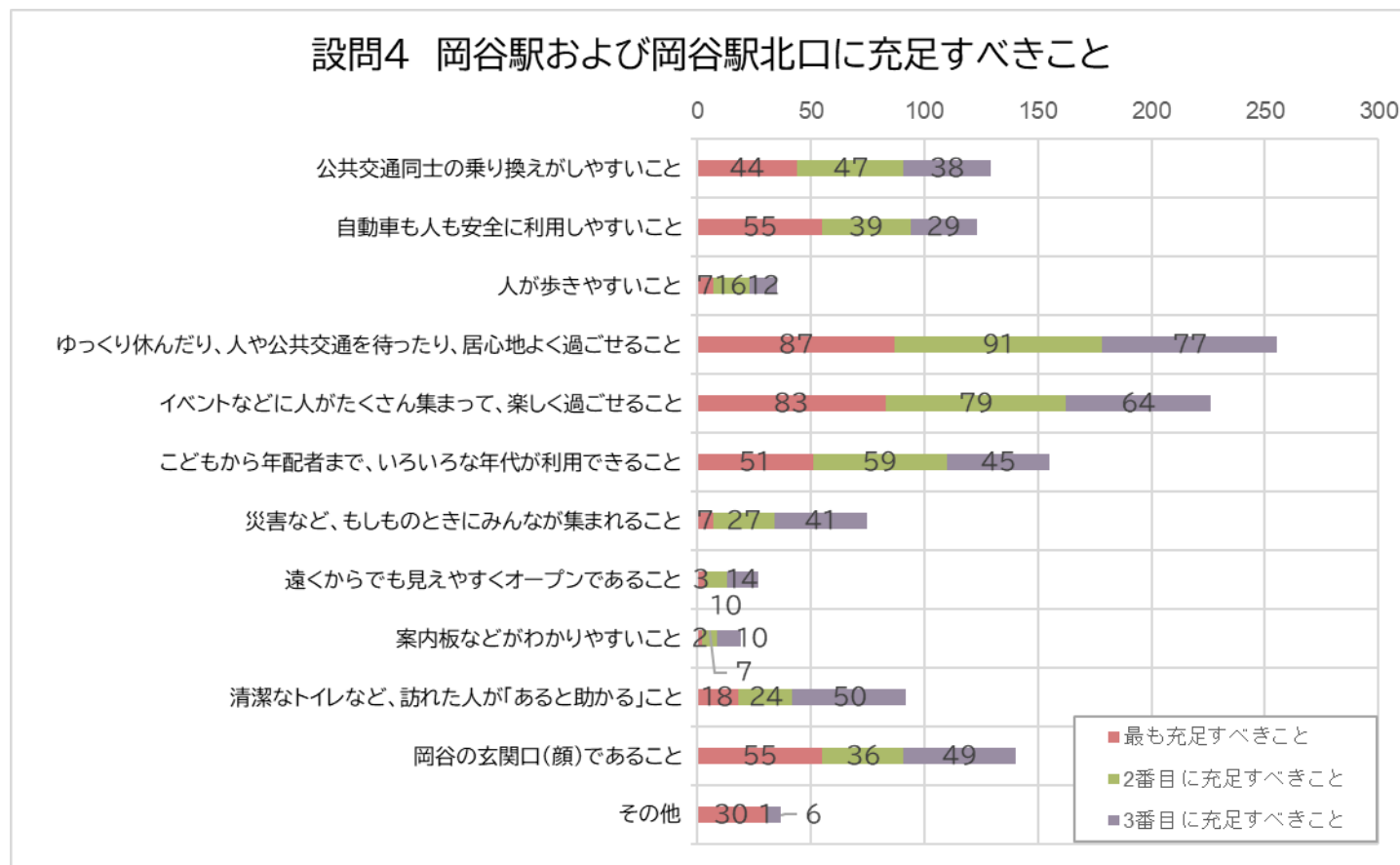


「期待できる」「まあまあ期待できる」が多いゾーンは「A岡谷駅および岡谷駅北口」「F諏訪湖畔」です。
一方、「C中央通り」「E岡谷駅南口」は「あまり期待できない」「期待できない」という回答が多くなっています。

2. 単純集計 ④岡谷駅および岡谷駅北口に充足すべきこと

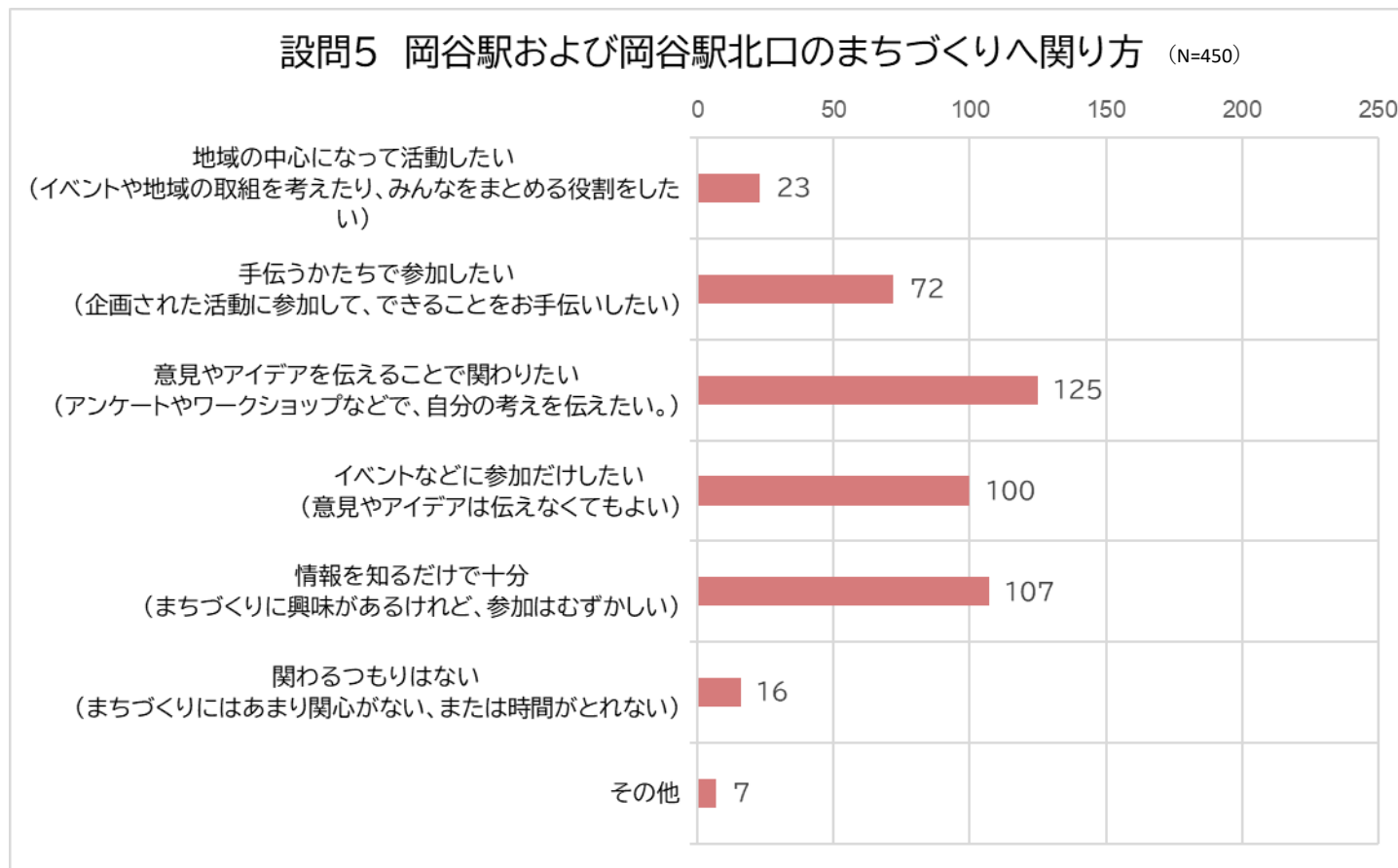
④岡谷駅および岡谷駅北口では、まちづくりの準備として、ララオカヤを解体し、ララオカヤ跡地の緑地化による暫定利用地や駅前広場を再整備する方針です。交通や人が集まる場所として、どんなことを充足すべきと思いますか？上位3つを挙げてください。

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



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

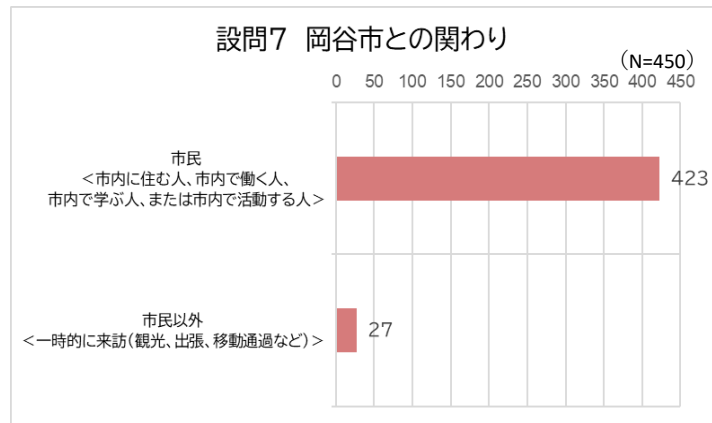
「意見やアイデアを伝えることで関わりたい（アンケートやワークショップなどで、自分の考えを伝えたい。）」が最も多い結果となっており、能動的に関わりたい方が多数いらっしゃる事がわかります。



2. 単純集計 ⑦～⑨属性

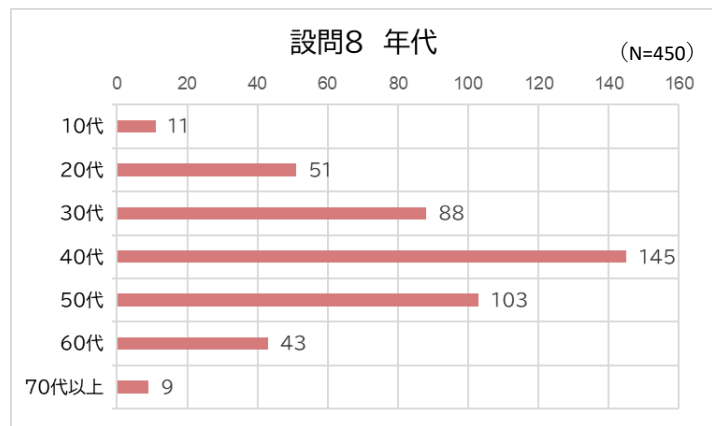
⑦あなたは岡谷市とどんな関わりがありますか？
※現在、過去のいずれでも可

今回は「市民」を幅広い概念で捉え、多くの方に回答して頂きました。

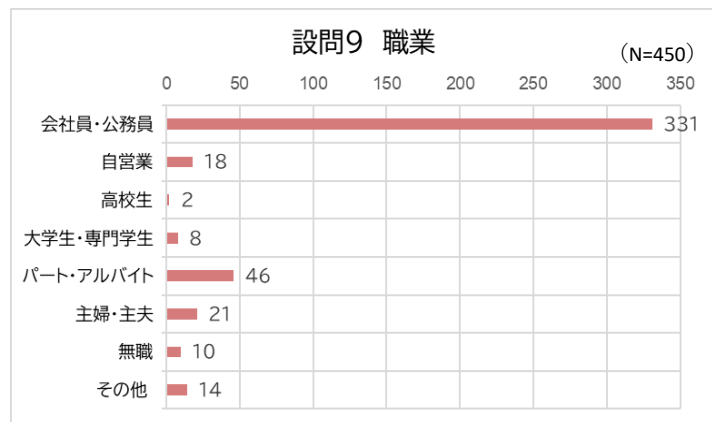


⑧年代

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



⑨職業



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

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

1. 自然・景観・環境

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

2. 歴史・伝統・文化

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

3. 産業・ものづくり

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

新しい岡谷らしさ・変化への期待

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

4. 人・コミュニティ・つながり

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

5. 暮らしやすさ・利便性

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

6. 若者・子育て・教育

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

7. イベント・賑わい・観光

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

4 岡谷駅周辺まちの将来ビジョン概要版（素案）への 市民意見調査結果

（令和8年1月実施）

■ アンケート目的

- 「岡谷駅周辺まちの将来ビジョン概要版（素案）」に対する市民意見を聴取します。

■ 実施方法

- 市公式LINE、HP、子育て支援アプリ等でのアンケートフォームの配信

■ 実施期間

令和8年（2026年）1月1日（祝・木）～1月21日（水）

■ 有効回答数

24サンプル

2. 市民意見調査結果①

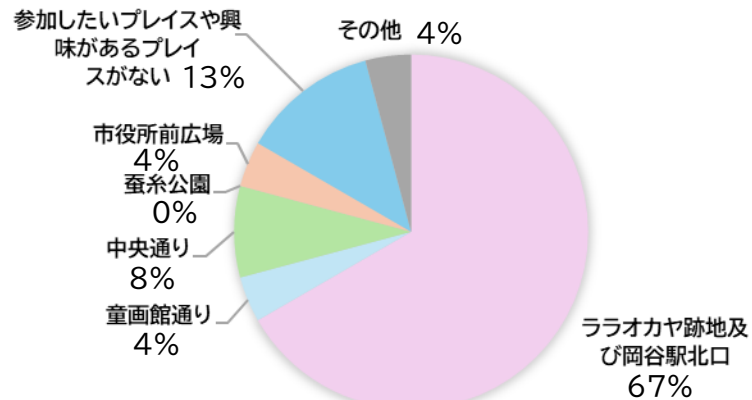
「市民主導で進めるリーディングプロジェクト（5か所）」で興味がある場所（プレイス）

「ララオカヤ跡地及び岡谷駅前」の回答が最も多く、関心の高さが伺えます。

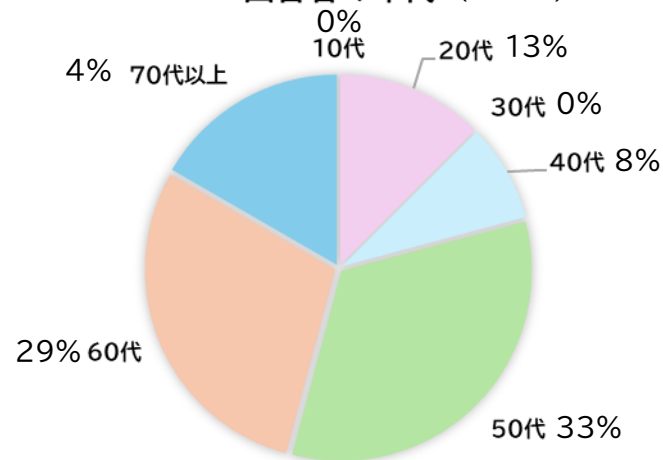
回答者の年代

50代以上が6割以上を占めています。今後、まちづくりを具現化しながら、若者を巻き込んでいく必要があります。

「市民主導で進めるリーディングプロジェクト」で興味がある場所（プレイス）（N=24）



回答者の年代（N=24）



2. 市民意見調査結果 ②自由意見の概要

岡谷駅周辺の将来ビジョン概要版（素案）について、市民から多様な意見が寄せられました。全体として、駅前エリアの再生に対する期待は大きく、その一方で現状の課題や具体的な改善点への指摘もありました。主な意見は以下のとおりです。

今後は市民への丁寧な説明と対話を重ね、具体的な計画立案と、その実行を推進することが望まれています。

1. 交通動線・駐車場に関する要望

現在の駅前送迎車・バス・タクシーが混在し、混雑が生じているため、以下のような内容が求められています。

- ・車と公共交通の動線分離
- ・十分な駐車スペース
- ・観光バスも利用できる交通広場

2. 学生・若者の居場所の不足

待ち時間や学生の学習に利用できる場所が望まれており、気軽に立ち寄れる落ち着いたスペースの整備が求められています。

3. 駅前の商業・賑わいの創出

駅前が「目的地」になるための「魅力向上」を求める声が多く、以下のような意見が挙げられています。

- ・岡谷駅からレイクウォークにつながるまちづくり
- ・複合施設（医療機能・温浴機能・飲食など）
- ・非日常性を持つ商業エリア
- ・空き家・空き店舗の解消
- ・夜間の賑わいづくり

4. ビジョンの明確化・具体性の強化

「将来像が具体的にイメージしにくい」といったことから、以下のような意見もありました。

- ・「岡谷駅北口をどうするのか」という最初の一步の明確化
- ・20年よりもっと手前の10年程度で描ける現実的なビジョン
- ・公民が協働し、民間事業者の活躍できる仕組みづくり

5. ハコモノ整備への賛否

屋外広場だけでは気候上使いにくいいため施設整備を求める声と、人口減を踏まえて新規の施設整備を抑えるべきという意見に分かれています。

また、「ソフト面での取り組みも検討して欲しい」といった声も挙がっています。

6. 市民が誇りを持てる“岡谷らしさ”の創出

在来種を使った日本庭園、誰もが語り合える場、若者が「帰ってきたい」と思えるまちづくりなど、地域への愛着を育む仕掛けに大きな期待が寄せられています。



岡谷駅周辺まちの将来ビジョン 資料編

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