# 乙川リバーフロント地区まちづくりデザイン基本構想 ( 抜粋 )

## ▶基本構想の策定までの流れ

**整備基本計画**

「乙川リバーフロント地区整備基本計画」では
①観光産業都市の実現
②コンパクトまちづくり
が目標とされている。

~H26

▼

**中間提言**

基本計画を受けて、市民への普及啓発や課題の抽出による仮説の設定を目的に岡崎デザインシャレットが実施され、そこでの成果をもとに「乙川リバーフロント地区まちづくりに関する中間提言」が作成された。

H27

▼

**基本構想**

それらを元に、関連部局と民間まちづくり関係者による「官民連携調整会議」と公共空間やまちの資源を利活用する担い手の発掘・育成のための「市民ワークショップ」を通じて、本基本構想を策定した。

H27

▼

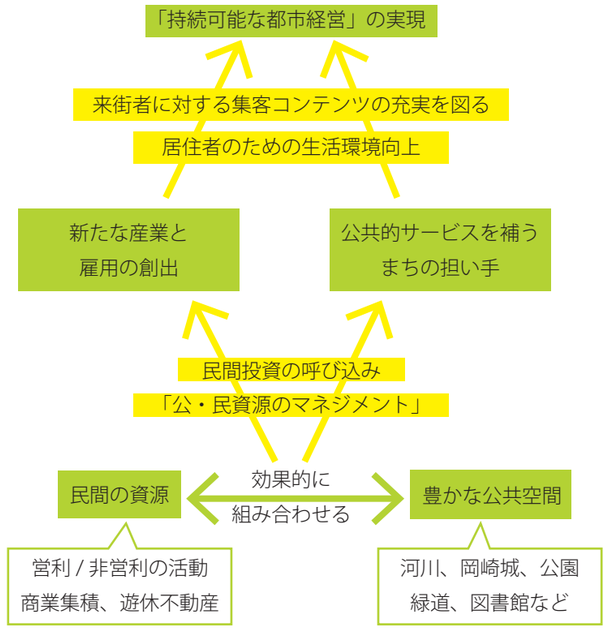
**基本構想の実現**

基本構想を実現していくための仕組みとして、
①公民連携室（仮）
（現：官民連携調整会議）
②PPP エージェント
③活用チーム
④デザイン会議
が今後、動き出していく。

H28~

## ▶基本理念と実現に向けた方針

### 目指すべき将来像




### 理念実現のための方針

①回遊性の向上と滞留時間の拡大

歩行者空間の拡大と連続により、歩行者の心理的抵抗を極力除去することに加え、集客コンテンツの配置ならびにプレイスメイキングにより回遊性の向上を図る。

②新しい公共サービスの担い手の創出と社会実験

公共投資に対する目的とリスクを共に担い、目的達成に向けてそれぞれのノウハウを活かしながら事業を 推進していく民間側の担い手を発掘、育成する。同時に社会実験事業を通じて、民間自立型事業の仕組みと体制を構築し、公共事業を民間事業化していく。

③良質な都市空間の形成

良質な公共空間は、河川や公園だけでなく、道路や建築、照明やサイン、ベンチまでを対象とし、それらはまちと人を結び、まちの価値を高め、その価値を相互に高める民間投資を誘発させる。その結果、まちに多様なサービスが集積することで観光産業の基盤が整えられていく。

## ▶基本構想実現のための戦略

### 構想実現のための公民連携まちづくりによる推進体制

**①（仮）公民連携室　庁内横断型の都市戦略推進室**

現状は、官民連携調整会議を設置し、各部署が推進する政策の連携調整を図っているが、部署横断的な事業の決定プロセスと調整に要する時間に課題がある。公民連携室は、将来的な財政負担を最小限に抑え、民間事業者との連携により事業を進め、継続的な公共投資と民間投資の誘発を複合的に推進していく。

**②PPP エージェント　民間自立型のまちづくり組織**

PPP エージェントは、公共事業を行う際に、公共に代わって発注、計画、開発、運営を一体で進めていく事業者である。行政の財政的支援に頼らず自立的な民間経営を実現し、公民連携室と対をなす民間側の公民連携推進機関として位置付ける。

**③活用チーム　責任ある市民・民間組織**

市民参加は、政策立案から空間整備、運営までの各段階において、それぞれ適切な市民参加の権限と手法を行使すべきである。市民・民間事業者が相応の責任能力体制 ( 組織 ) を構築するための育成プログラムや社会実験事業の実施を積極的に行う。

**④デザイン会議　専門家による都市デザイン推進会議**

デザイン会議は、都市経営、建築、ランドスケープ、プロモーション等の専門家ならびに関連部署による会議体とし、仮 ) おとがわプロジェクトデザインガイドライン ( 以下、ガイドライン ) の運用方針の検討や公共空間、公共施設及び道路等のオープンスペースにおける都市デザインの調整を行なうとともに、都市計画審議会や景観審議会等と連動を図りながら、都市の価値が高まり持続するために、魅力的な都市空間の形成と維持・活用を推進する。

### 主要まちづくりとの連携

『歴史まち づくり』、『かわまちづくり』、『リノベーションまちづ くり』は、当地区のまちづくりの主要施策として位置 づけ、綿密に各施策の方向性や進捗について調整・連 携を図っていく。

### 戦略エリアと重点事業の設定

①新たな都市景観と回遊動線を生み出し、岡崎の象徴風景を確立する。

②乙川リバーフロント地区をより小さい地区ごとに課題と資源を抽出し、７つのエリアで戦略を立てる。
[ 戦略エリア ]

③各エリアの課題解決を先導する事業を興す。[重点事業]

④まちの資源を耕し、新たな使い方や担い手を発掘し、社会実験を行う。[ リーディングプロジェクト ]

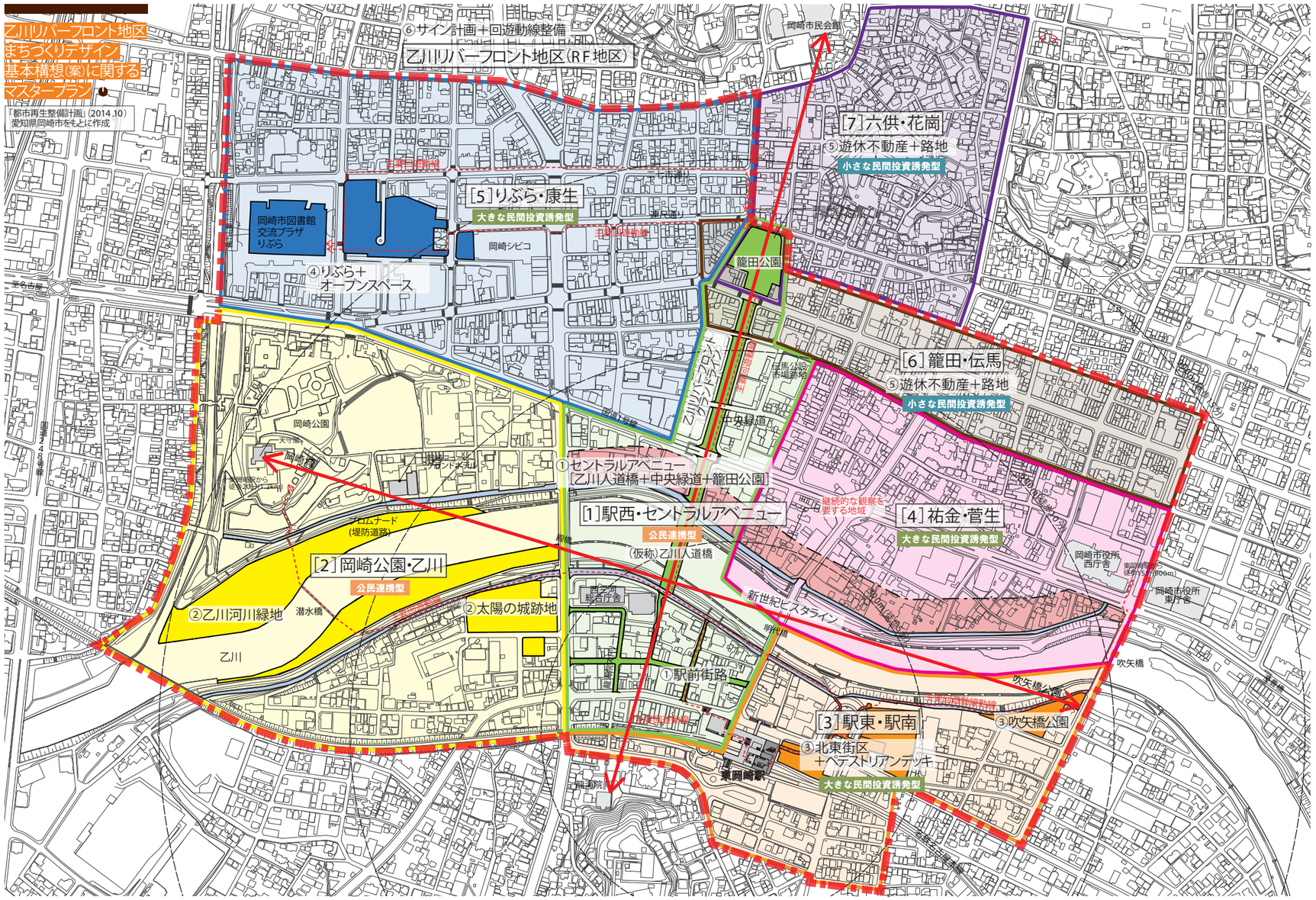
⑤エリア戦略の進歩と成果を [ 評価・検証 ] し、戦略を更新する。

RF 地区のより小さな地区ごとに固有の課題がある ことに着目し、地区内に「戦略エリア」を設定し、そ れぞれのエリアが抱える課題解決に向けた重点事業 (6 大プロジェクト ) と民間主導の社会実験等の戦略 プロセスを描く。以下 7 つの「戦略エリア」を定め、併せて上記課題の解決に導いていく。

| 戦略エリア | 重点事業(６大プロジェクト) |
|---|---|
| [1]駅西・セントラルアベニューエリア | ①セントラルアベニュー+駅前街路整備事業 |
| [2]岡崎公園・乙川エリア | ②乙川河川緑地＋太陽の城跡地マネジメント事業 |
| [3]駅東・駅南エリア | ③北東街区＋ペデストリアンデッキ＋吹矢橋公園整備事業 |
| [4]祐金・菅生エリア | ③'北東街区整備に伴う居住誘導 |
| [5]りぶら・康生エリア | ④りぶら＋オープンスペース利活用促進事業 |
| [6]籠田・伝馬エリア<br>[7]六供・花崗エリア | ⑤遊休不動産＋路地再生事業 |
| [8]RF 地区全体 | ⑥回遊動線形成事業｜道路・交通政策＋サイン計画 |

# 乙川リバーフロント地区 まちづくりデザイン基本構想(案)に関するマスタープラン

「都市再生整備計画」(2014.10)愛知県岡崎市をもとに作成




## 公民連携型

### ①セントラルアベニュー ＋駅前街路整備事業
([1]駅西・セントラルアベニューエリア)

[課題・戦略・重点事業]
当地区の課題は、「駅と中心市街地をつなぐ豊かな歩行者動線の創出」「回遊性の向上」「まちの顔としての風格の形成」などが挙げられ、それに対する戦略として、豊かな歩行空間とコンテンツ創出により駅とまちをつなぐ新しい軸の形成を目指す。重点事業としては、セントラルアベニューと駅北西地区街路を対象として、活用・運営による維持管理費と収益の確保を前提に一体的整備を図る設計プロポーザルを実施する。市民・民間事業者の役割として、龍海院旧参道を定期的に歩行者天国にする「にぎわいストリート」創出事業、専門家らによる中央緑道の計画に関する公開検討会の実施、あいちトリエンナーレ 2016 との連携プロジェクト「アートリビング」を予定している。

## 公民連携型

### ②乙川河川緑地 ＋太陽の城跡地マネジメント事業
([2]岡崎公園・乙川エリア)

[課題・戦略・重点事業]
岡崎公園（岡崎城）と乙川は優れた自然景観と歴史的資源を有しているが、市民にとっては日常的に使われる場所となっていないことが課題として挙げられる。戦略としては、多様なサービスや体験プログラムを提供する経済的に自立した民間活動（営利／非営利）の誘致および水辺利活用のマネジメント体制の構築、乙川や岡崎城への眺望確保と風格ある景観形成のためのルールづくりを行う。太陽の城跡地は、水辺利活用の拠点「リバーベース」と乙川の環境維持向上のための「川の駅」の機能と、適切かつ戦略的な施設のプログラムや規模について検討する。市民・民間事業者の役割として、水辺空間の新しい活用法とその担い手を発掘する公募事業（社会実験）と観光船の定期運航、水辺のアクティビティの啓発を行う。

## 大きな民間投資誘発型

### ③北東街区＋ペデストリアンデッキ＋ 吹矢橋公園整備事業
([3]駅東・駅南・祐金・菅生エリア)

[課題・戦略・重点事業]
徒歩圏内に日用品等の商業施設がないこと、駅から川への効果的な眺望や動線がないため、まちの顔として川が認識されないことが当該エリアの課題である。戦略としては、市有地・北東街区において、民間資本を活用した近隣住民の生活環境向上および駅前立地を活かした都市機能の誘導と、来街者を改札から水辺へ円滑に導くペデストリアンデッキの設置により、まちの顔づくりを目指す。また、再整備が予定されている吹矢橋公園は、岡崎城を望む新しい東西の景観軸の起点として岡崎城の象徴性を高める空間デザインを施すと共に、通勤通学の利用者の多い乙川左岸の堤防道路と一体的にアメニティを高める。

## 大きな民間投資誘発型

### ④りぶら＋ オープンスペース利活用促進事業
([5]-りぶら・康生エリア)

[課題・戦略・重点事業]
当地区は、りぶらを訪れる 1 日数千人の来館者を中心市街地の活性化に活かせていないこと、商店の事業継承ができず空き店舗が増加していることが課題として挙げられる。戦略としては、りぶらを産業振興の拠点と位置付け、岡崎ビジネスサポートセンター（OKa-Biz）やりぶらサポータークラブと連携し、RF 地区内のシェアビジネスやポップアップビジネス等の「まちなか創業支援」や、「生涯学習・市民活動のまちなか展開」の斡旋および担い手の育成を推進する。市内 4 大学とも連携し、りぶらを教育・産業・まちづくりの人材育成拠点としての機能強化を図る。市民・民間事業者の役割として、プロムナードの道路指定を解除し、セルビ跡地・シビコ西広場との一体的な公共空間活用による「来館者のまちなか誘導」や、既存店舗の後継者養成、事業継承支援等を行う。

## 小さな民間投資誘発型

### ⑤遊休不動産＋路地再生事業
([6]籠田・伝馬、[7]六供・花崗エリア)

[課題・戦略・重点事業]
当地区の課題として、高齢化、人口減少、商店の減少といった「空洞化」がある。個別に見ると、籠田・伝馬地区は商業地域に指定されているにもかかわらず住宅が多い「宅地化傾向」、六供・花崗地区は木造家屋が密集することによる「防災」、敷地が建築基準法上の接道条件を満たしていないことによる「再建築不可」「駐車場化」などの課題が挙げられる。この地区に対する戦略としては、リノベーションまちづくりによって、空き家・空き店舗などの遊休不動産を活用して必要な都市機能、生活支援機能を充足させていくことである。将来的には、エリアのプロデュース・マネジメントを担い、エリアの価値を高めながら雇用と産業を創出する家守会社を設立し、RF 地区全体の回遊性を生むコンテンツを充実させていく。

### ⑥サイン計画＋回遊動線形成事業
（RF地区全体）

[課題・戦略・重点事業]
RF 地区全体の課題としては、「貧しい歩行者空間」「生活・集客サービスの不足」「公共空間・サービス維持コストの増大」「公共空間の不活性・未活用」が挙げられる。それに対する戦略として、「歩行者空間の連担・拡大」「回遊性の創出」「民間投資の誘発」「生活・集客コンテンツの充実」を挙げる。これらの戦略を推進するためには、都市をトータルにデザインする必要があり、そのための重点事業として、サイン計画・回遊動線形成事業を行う。RF 地区において、サイン計画は単なる標識にとどまらず、RF 地区全体の統一的なアイデンティティを伝え、象徴的な都市景観を涵養し、新たな回遊動線への積極的な誘導を促す媒体として捉える。

■新しい都市軸（景観・活動・回遊）
↔ [A] 乙川リバーフロントグランドライン
[B] 新世紀ビスタライン

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ■戦略エリア | [1]駅西・セントラルアベニュー | [2]岡崎公園・乙川 | [3]駅東・駅南<br>[4]祐金・菅生 | [5]りぶら・康生 | [6]籠田・伝馬<br>[7]六供・花崗 | RF地区全体 |
| ■6大プロジェクト | ①セントラルアベニュー(籠田公園＋中央　緑道＋人道橋)＋駅前街路整備事業 | ②乙川河川緑地＋太陽の城跡地マネジメント事業 | ③北東街区＋ペデストリアンデッキ＋吹矢橋公園整備事業 | ④りぶら＋オープンスペース利活用促進事業 | ⑤遊休不動産＋路地再生事業 | ⑥サイン計画＋回遊動線形成事業 |