

## 地域再生計画

### 1 地域再生計画の名称

QURUWA戦略担い手発掘・育成事業

### 2 地域再生計画の作成主体の名称

愛知県岡崎市

### 3 地域再生計画の区域

愛知県岡崎市の全域

### 4 地域再生計画の目標

#### 4-1 地方創生の実現における構造的な課題

・QURUWA戦略は、フェーズとして第一期から第二期に移行するタイミングを迎えている。第一期では、主に公共空間を良質な空間に再整備することでまちの姿を変化させてきた。第二期は、良質な公共空間を民間事業者にも活用させることで、まちの賑わいを生み出し新しい日常を創出するフェーズにある。

・当該地区は、全国第一号案件となる市街地再開発組合の再開発事業が実施されるなど、いち早く市街地整備に取り組まれた地区である。平成の初期には西三河地域の中心地として栄えていたが、モータリゼーションの進行に伴う郊外の開発やインフラ設備の老朽化、商業者・居住者の高齢化の進展などによる空き屋・空き店舗が増加といったまちの空洞化が進み、遊休不動産の活用などまちの活性化が急務となっており、QURUWA戦略を策定し民間投資の誘導を目指したまちづくりを進めている。

・しかし、QURUWA戦略に基づき整備された公共空間の多くはコロナ禍の折に完成したことで、十分なプロモーションが行えず、整備された公共空間の使い方や活動する場としてのポテンシャルが民間事業者や地域住民へ十分に周知できておらず、QURUWA戦略の目指す民間投資の循環が形成できていない。

・また、地域の住民や事業者と日々対話する中で、QURUWAの取組や活躍する担い手に惹かれて、当該地区での出店を検討する人が少しずつ出始めていること。その一方で、空き物件の所有者がお金に困っておらず、知らない人へ物件を貸したくないことから市場に流れていない空き地・空き家が多く存在すること。そうした環境下で新規出店希望者が適切な不動産と巡り合わず、当該地区での出店を諦め他地域へ流出してしまっている実態などがわかってきた。

・こうした状況を打破するためにも、早急にQURUWAの魅力を発信し、ファン層を獲得していくとともに、当該地区での活動を検討する人の考えと地域の不動産所有者とマッチングさせ、民間投資を加速させる仕組み作りが必要となっている。

## 4-2 地方創生として目指す将来像

### 【概要】

- ・岡崎市のシンボルである岡崎城を含む中心市街地の都市再生を目指し、名鉄東岡崎駅や乙川河川緑地、桜城橋、岡崎公園、図書館交流プラザらぶらといった主要拠点を結ぶ回遊動線をQURUWA（くるわ）と命名し、「乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画 - QURUWA戦略 -」を平成29年度に策定し公民連携まちづくりを進めている。
- ・縮退化する社会の中、限られたリソースで都市経営を自立させながら、豊かな暮らしを実現することは地方自治体のみでは限界があり、行政とパブリックマインドを持つ民間が志・責任・権限を持ち、適切な役割分担の上、公民連携に取り組むことで公共サービスの質と量の最大化を目指す必要がある。
- ・QURUWA戦略においては、この地区の約半分が河川や道路、公園といった公共空間が占めているという特徴を活かし、良質な公共空間の再整備を行うと共に、民間主導による公民連携事業を展開させることで、居心地がよく歩きたくなるまちなかを創出する。エリアに賑わいが生まれることで、触発された民間事業者が沿道に新規出店するなど投資が沸き起こり、これがさらなる民間投資を誘発させる。こうした循環を実現することで、QURUWA地区へ都市機能と居住誘導を図り、コンパクトなまちづくりを推進すると共に、地域に根付いた公民連携の担い手を確保していくことで持続可能な都市経営を実現していく。

### 【数値目標】

K P I ①	主要回遊動線QURUWA上の1日平均歩行者通行量						単位	人/日
K P I ②	QURUWAWEBにおけるコンテンツのダウンロード回数						単位	回/月
K P I ③	地区内の新規出店者数						単位	者/年
K P I ④	-						単位	-
	事業開始前 (現時点)	2022年度 増加分 (1年目)	2023年度 増加分 (2年目)	2024年度 増加分 (3年目)	2025年度 増加分 (4年目)	2026年度 増加分 (5年目)	K P I 増加分 の累計	
K P I ①	7,747.00	251.00	251.00	251.00	-	-	753.00	
K P I ②	147.00	15.00	17.00	18.00	-	-	50.00	
K P I ③	0.00	3.00	3.00	3.00	-	-	9.00	
K P I ④	-	-	-	-	-	-	0.00	

## 5 地域再生を図るために行う事業

### 5-1 全体の概要

5-2の③及び5-3のとおり。

## 5-2 第5章の特別の措置を適用して行う事業

### ○ 地方創生推進タイプ（内閣府）：【A3007】

#### ① 事業主体

2に同じ。

#### ② 事業の名称

QURUWA戦略担い手発掘・育成事業

#### ③ 事業の内容

・本事業では、QURUWA戦略の推進による民間投資の誘導とパブリックマインドを持つ民間プレイヤーの発掘と育成及び、地域コミュニティの交流を促進させるため、「情報発信事業」及び「企業版リノベーション事業」を展開する。

・情報発信事業は、令和3年度にサイトのプラットフォームを構築し、令和4年4月より本格運用するQURUWAWEB（ウェブサイト）を中心に、まちの魅力や取り組みを再編集し、QURUWA地区のブランディングを行うことにより、パブリックマインドを持つ民間の呼び込みを図る。

・企業版リノベーション事業では、出店などの投資を検討している民間企業を対象に、エリア再生に資するのビジネスプランを創り出す短期集中型の実践型のスクールを開催する。まちづくりに必要なステークホルダーである未来の民間プレイヤー、不動産オーナー、行政職員の3者が一堂に会しながらビジネスプランの検討を進めることで、まちづくりの目指す方向性と合致し、地域から認められる事業としていくことで、当該地区の担い手の定着と産業イノベーションの促進を図る。

※リノベーションまちづくりとは、「今ある資産を活用して自治体の都市・地域経営課題を解決していくこと」と目的とした全国で取り組まれるまちづくり手法。遊休不動産などの空間資源にとどまらず人的資源や歴史的資源など余すことなく活用することで、低コスト・低リスク・スピーディーに事業を生み出し育てることを意図している。

※企業版リノベーションスクールは、全国で唯一、浜松市で実践されている手法であり、経営母体が安定し決断力がある市内のチャレンジ意向が強い民間事業者をターゲットとすることで、実効性が高いリノベーションまちづくりを推進するものである。

#### ④ 事業が先導的であると認められる理由

##### 【自立性】

（情報発信事業）

・ポイントとしては、3年間の事業実施に伴う運営手法の習得やマネジメント体制の構築、コンテンツの蓄積、地場のプレイヤー発掘、育成することで事業費削減を考えている。

・QURUWAWEBを中心とした情報発信は、令和4年度から3～5年間を目途に行政主体の情報発信から公民連携による情報発信へと移行することを検討している。

・事業期間で設定した3年目までの期間については、行政を中心にまちの魅力やイベント情報などのコンテンツを発信するとともに、地域ライターの発掘・育成を行い行政が関わる比重を下げていく。民間事業者目線による魅力的なQURUWA情報を発信することでスポンサーや広告収入の自主財源獲得に結びつけていく。さらに、企業版リノベーション事業で関わる民間事業者等に営業をかけることによってもスポンサーや広告収入により自主財源を獲得していく。これからの事業内検討でスポンサーや広告収入のビジネスモデルを構築していくが、今後の自立した運営転換する観点から各々の事業最終年度には2万×25件（1月2件ペース）で50万円、4年目からは2万×100件（1月8件）と目標金額を想定した。

（企業版リノベーション事業）

・事業期間の3年間については、他都市で活躍する有識者を招へいし実施することを想定している。3年間で事業スキームを構築するとともに、スクール受講生が経験者として講師役を担い、地域住民等が事務局を担う岡崎市版の事業体制を構築することで、外部委託費の低減を図る。

### 【官民協働】

QURUWA戦略及び地域が目指すまちづくりの方向性をビジョンとして行政が示し、コントロールしながら、その上で民間事業者がそれぞれの得意分野で活躍するという役割分担や体制づくりを行うことで、官民が一体となったまちづくりを推進する。

### 【地域間連携】

先進的に取り組む自治体等への視察・ヒアリングをすることで実効性の高い事業スキーム等の検討を進めている。引き続き情報交換等を行いながら、事業の展開に努める。

### 【政策・施策間連携】

QURUWA戦略では、単なるハード整備だけでなく、歴史まちづくり事業、かわまちづくり事業、スマートシティモデル事業、健康まちづくり事業等様々な政策を集中的に取り組んでおり、公共投資の効果最大化を目指している。これらに対して本事業は、各事業の実施内容を効果的に情報発信を行うことで、事業によって生まれた成果のプロモーションや誘客効果を期待できるとともに、企業による投資を誘導し、エリアの価値を高めていく総括的な事業となる。

### 【デジタル社会の形成への寄与】

#### 取組①

情報発信の主戦場がネットとなる今、QURUWAWEBやSNSといったデジタル技術を活用した情報発信に取り組む。

#### 理由①

QURUWAWEBやSNS等のデジタル技術を活用することにより幅広く情報発信を行うほか、アクセス解析やPV数などのデータアナリティクスをすることで、効果的な事業改善を図る。また、市民や事業者が気軽に投稿できる環境を設けることで、直接市に対して意見をすることの少ないサイレントマジョリティの声を拾い上げ、市政に反映するスキームを構築する。

#### 取組②

該当なし。

#### 理由②

該当なし。

#### 取組③

該当なし。

#### 理由③

該当なし。

⑤ 事業の実施状況に関する客観的な指標（重要業績評価指標（KPI））

4-2の【数値目標】に同じ。

⑥ 評価の方法、時期及び体制

【検証時期】

毎年度 9 月

【検証方法】

岡崎市総合政策指針審議会において、設定したKPIの達成状況を検証するとともに、達成度に応じた改善策や推進策を検討し、さらなる深化に向けての事業の見直しを行う。

また、本事業の立ち上げに伴い、地域内の事業者・学識経験者・有識者等からなる事業委員会を創設し、効果検証・事業見直しは当委員会への事業報告を通じて実施し、指摘事項に関しては、適宜事業運営にフィードバックを行い修正を行っていく。

【外部組織の参画者】

【産】岡崎商工会議所会頭、あいち三河農協組合長

【学】教育委員

【金】岡崎信用金庫部長

【労】連合愛知三河中地域協議会副代表

【有識者】大学教授ほか

【住民】総代会連絡協議会長

【その他】岡崎市医師会長

【検証結果の公表の方法】

事業実施に伴う検証結果については、事業委員会の報告を行ったのちに、市のホームページなどにおいて事業成果を公表することとする。

⑦ 交付対象事業に要する経費

- ・ 法第5条第4項第1号イに関する事業【A3007】

総事業費 68,578 千円

⑧ 事業実施期間

地域再生計画の認定の日 から 2025 年 3 月 31 日 まで

⑨ その他必要な事項

特になし。

5-3 その他の事業

5-3-1 地域再生基本方針に基づく支援措置

該当なし。

### 5-3-2 支援措置によらない独自の取組

- (1) 社会資本整備総合交付金/都市再構築戦略事業/都市構造再編集中支援事業（乙川リバーフロント地区QURUWA戦略地区）（1期：H27～R2）  
都市構造再編集中支援事業（乙川リバーフロント地区QURUWA戦略地区）（2期：R3～R7）

#### ア 事業概要

コンパクトシティの主旨のもと、地区の東西軸を形成する乙川の豊かな水辺空間の整備と南北軸となる緑道や道路空間等の再構築により、河川や道路、公園等を民間が活用できる空間として整えるとともに、これらを交通結節点や既存集客拠点と繋ぐまちの主要回遊動線を「QURUWA」と名付けた。そしてQURUWA上の公共資産活用により民間施設等を誘導し、これらを拠点とした公民連携事業を展開することでQURUWAの回遊を実現し、中心市街地の活性化を図り、新たな交流、賑わいをもって観光産業都市の創造に繋げるものとしている。

（主要な事業）

1期計画においては、乙川河川緑地や籠田公園・中央緑道・桜城橋といった公園や河川敷のプロムナード整備、東岡崎駅から乙川までを繋ぐペDESTリアンデッキなどの良質な公共空間整備を中心に実施しており、2期計画では、名古屋鉄道株式会社と連携して実施する東岡崎駅の再開発事業や民間事業者による優良建築物等整備事業に対する支援などを予定している。

#### イ 事業実施主体

岡崎市

#### ウ 事業実施期間

2015年4月1日から2025年3月31日まで

(2) 該当なし。

#### ア 事業概要

#### イ 事業実施主体

#### ウ 事業実施期間

年 月 日から 年 月 日まで

(3) 該当なし。

#### ア 事業概要

#### イ 事業実施主体

#### ウ 事業実施期間

年 月 日から 年 月 日まで

## 6 計画期間

地域再生計画の認定の日から 2025年3月31日まで

## 7 目標の達成状況に係る評価に関する事項

### 7-1 目標の達成状況に係る評価の手法

5-2の⑥の【検証方法】及び【外部組織の参画者】に同じ。

### 7-2 目標の達成状況に係る評価の時期及び評価を行う内容

4-2に掲げる目標について、5-2の⑥の【検証時期】に7-1に掲げる評価の手法により行う。

### 7-3 目標の達成状況に係る評価の公表の手法

5-2の⑥の【検証結果の公表の方法】に同じ。