

## 第1回乙川リバーフロント地区まちづくりデザイン会議 議事録

---

**I日時** 2016年8月4日(木) 13:30-15:30

**I場所** 福祉会館6階ホール

□委員

清水義次、泉英明、藤村龍至、長谷川浩己、山田高広

企画財政部(企画課 岡田)

経済振興部(商工労政課 畔柳、観光課 雑賀)

都市整備部(都市計画課 木下、乙川リバーフロント推進課 鈴木)

□事務局

乙川リバーフロント推進課 香村

NPO法人岡崎まち育てセンター・りた 天野

### 1. あいさつ

[乙川リバーフロント推進課 香村]

- ・ あいさつと会議の流れを説明。

### 2. 乙川リバーフロント地区のまちづくりについて

#### >都市整備事業の全貌について

[乙川リバーフロント推進課 鈴木]

- ・ 資料1によって確認。
- ・ 岡崎の中で康生地区を中心拠点区域と位置付け、改めて人が住みやすいまちづくりを展開していく。
- ・ 外から人を呼び込んでまちの活性化につながる取り組みとして観光産業都市の創造を目標にあげている。
- ・ 図面の赤枠内、約137haをリバーフロント地区と位置付けて、中心市街地活性化ビジョンにおける事業推進区域と、川を中心としたまちづくりを展開するために乙川河川緑地を含めたエリアをリバーフロント地区としている。
- ・ 今まで活用されていなかったものを使いやすくするために公共空間の再整備(リノベーション)を進めている。
- ・ 例えば、乙川の河川緑地全域、籠田公園、中央緑道(セントラルアベニュー)などの再整備をH31年度に向けて計画中。
- ・ 中央緑道(セントラルアベニュー)と籠田公園は、今年と来年で詳細設計まで進める予定。
- ・ 人道橋はH31年度に完成する予定。
- ・ 東岡崎周辺地区の整備では、川へ誘導するためにペDESTリアンデッキの整備を進めている。
- ・ 衰退・撤退した商業施設の機能を北東街区に誘致して、都市の生活機能の維持を図る。
- ・ 例えば、かわまちづくりでは、かわまちづくりの支援制度に登録して、河川法で民間が利用できなかったことができるようになった。

#### >乙川リバーフロント地区のまちづくり H27年度の取り組み

[乙川リバーフロント推進課 香村]

昨年度のおとがわプロジェクトデザインコーディネーターの藤村氏より説明頂く。

[藤村]

- ・ 資料 2 によって確認。
- ・ キックオフフォーラム、デザインシャレット、展示会、まちづくりワークショップ、シンポジウム、官民連携調整会議、ランドデザインフォーラムの経緯を踏まえて、「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)」を岡崎市に提案した。
- ・ 詳しい経緯は、昨年度発行した『かわら版』Log1～Log3 に掲載。

## >乙川リバーフロント地区まちづくりデザイン基本構想(以下、基本構想)について

[藤村]

- ・ 資料 3-1 によって確認。
- ・ 岡崎市はこの数十年の間、中心市街地よりは周辺の開発（例：JR 岡崎駅周辺など）に注力してきた。
- ・ その間にリバーフロント地区では、イオン等の進出による商業地図の更新、タワーマンションの建設（住居系の進出）などの変化が見られる。
- ・ そのような時代の流れの中で、中心市街地のインフラに「再投資」して、インフラの投資効果を持続させる都市経営的な課題がある。
- ・ 目指すべき将来像は、「豊かな公共空間と民間の資源を、公と民を連携させて新たな産業と雇用の創出、公共的サービスを補うまちの担い手を同時に発掘し、持続可能な都市経営の実現を目指すこと」とする。
- ・ 理念実現のための方針として「回遊性の向上と滞留時間の拡大」「良質な都市空間の形成」「新しい公共サービスの担い手の創出と社会実験」を目指す。
- ・ 現在、官民連携調整会議として進めている庁内横断型の都市戦略推進室として、いずれ庁内に「公民連携室」を設置することを市に提案。
- ・ 民間自立型のまちづくり組織である PPP エージェント、そのもとで責任ある市民・民間組織からなる活用チーム、さらには今回設置された専門家による都市デザイン推進会議としてのデザイン会議が動き出していく。
- ・ かわまちづくり、歴史まちづくり、リノベーションまちづくりを当地区の主要まちづくりと位置づけ、綿密に各施策の動きとの連携を図っていく。
- ・ エリア毎の課題と資源を抽出して7つのエリアで戦略を立てる「戦略エリア」と、各エリアの課題解決を先導する事業を興す「重点事業」を設定。
  - 1：駅西・セントラルアベニューエリア：公民連携型
  - 2：岡崎公園、乙川エリア：公民連携型
  - 3：駅東・駅南エリア：大きな民間投資誘発型
  - 4：祐金・菅生エリア：大きな民間投資誘発型
  - 5：りぶら・康生エリア：大きな民間投資誘発型
  - 6：籠田・伝馬エリア：小さな民間投資誘発型
  - 7：六供・花崗エリア：小さな民間投資誘発型
  - 8：RF 地区全体：回遊動線形成事業
- ・ 今回のデザイン会議では、回遊動線形成事業（道路・交通政策・サイン計画など）を具体的に議論していきたいと考えている。

## >基本構想の市の対応方針

[乙川リバーフロント推進課 鈴木]

- ・ 資料 3-2 によって確認。
- ・ 基本構想に対する市の対応方針をまとめたので抜粋して説明。
- ・ 1-(1)公民連携まちづくりの推進

- ：セントラルアベニュー、太陽の城跡地、籠田公園のリノベーションでは、PPP手法を活用する。
- ・ 1-(2) 公民連携室の設置
  - ：民間のスピードに対応して官も動くために、官民の連携をさらに強化することを提案頂いているが、内容はデザイン会議で審議していきたい。
  - ：官民連携調整会議では、リバーフロント地区の様々な取り組みを関係課14課で議論し、スピード感を持って対応していく。
- ・ 1-(3) PPP エージェントの連携
  - ：PPP エージェント手法を念頭に置きながら、事業の可能性を調査していく。
- ・ 1-(4) 民間活用チームの組織化
  - ：基本構想で提案されている7つのエリアで、それぞれの地区ごとに民間主導、公民連携のリーディングプロジェクトの発掘を行っていきたい。
- ・ 1-(5) デザイン会議の設置
  - ：本日から正式に開催。
- ・ 2-(1) 戦略エリアと重点事業の設定
  - ：エリアの特性をしっかりと認識して、かわまちづくり、リノベーションまちづくり、歴史まちづくり、観光まちづくりと連携しながら、今後の拠点づくりの手本をつくる。
- ・ 2-(2) 評価指標の検討とモニタリング
  - ：デザイン会議で意見を聞きながら、新たな指標・モニタリングを実施していく。
- ・ 2-(3) プロジェクトごとのデザインガイドラインの制定
  - ：各事業の進捗に合わせてデザイン会議の中で検討していく。

### > 関連する主要まちづくり | かわまちづくり

[乙川リバーフロント推進課 鈴木]

- ・ 資料4-1によって確認。
- ・ 現在、リバーフロント地区で進めているかわまちづくり、歴史まちづくり、リノベーションまちづくりという3つのまちづくりを連携させながら、まちづくりデザイン事業として取り組んでいる。
- ・ かわまちづくりでは、河川法の準則の特例を用いて民間の営業活動が可能になった乙川河川緑地を今年から展開している。
- ・ その一環として「泰平の祈り」「おとがワ!ンダーランド」を進めている。
- ・ 「おとがワ!ンダーランド」では、様々な事業者が集まり、川と街を融合することで中心市街地の活性化に繋がれるような取り組みを7月19日から9月4日まで実施している。
- ・ これまで実施できなかった水上カフェや河川敷でのキャンプ・バーベキューなども取り組んでいく。
- ・ インフラ整備の今後の展開として、都市機能を維持するために商業施設を誘致する東岡崎の整備も進めている。

### > 関連する主要まちづくり | リノベーションまちづくり

[商工労政課 畔柳]

- ・ 資料4-2によって確認。
- ・ 中心市街地活性化の取り組みをより民間主導で進めるために、リノベーションまちづくりに昨年度から取り組んでいる。

- ・ リノベーションまちづくりとリバーフロント地区がほぼ同エリアで展開されるため、積極的に連携してより効果的な事業展開となるように進めている。
- ・ 行政がお金と知恵を出して委託事業として取り組んできたが、一定の効果は見られたが持続性が低かった。
- ・ 商工労政課では清水先生を中心に、補助金に頼らないまちづくりとしてリノベーションまちづくりを進めている。
- ・ 岡崎市版リノベーションまちづくりは、「遊休公共不動産を改修・活用し、それを核に街の課題解決につなげるまちづくり」と定義している。
- ・ 北九州市における現代版家守の手法を導入し、不動産オーナーと事業オーナーをつなぐために実践してきた。
- ・ 昨年度、家守構想検討委員会を立ち上げ、自らが担い手となる方々にお声掛けして方向性と戦略をまとめた。
- ・ 公共的な考え（＝パブリックマインド）を持っている民間の担い手を発掘するために、昨年度はシンポジウムを2回開催した。
- ・ 不動産オーナーに代わってこの街をなんとかしたいという担い手（＝家守候補）を育成するために、家守塾を開催し、事業を実施して得た収益をどうやって街に再投資していくか、そのためのプロセスや事業計画の組み立て方を学ぶ機会を設けた。
- ・ 2/12 から 2/14 に開催したリノベーションスクールでは、受講生とスタッフが一緒になって事業計画を立て、不動産オーナーに提案した。
- ・ 昨年度の取り組みをきっかけに今年度幾つかの事業が実際に進んでいるが、市は一切お金を出しておらず、100%民間資本で動いていることが特異な点だと言える。
- ・ 今年度は、家守構想を推進していくために(仮称)家守テーブルという実動部隊が集まって機能的な会を開き、8月と9月にはシンポジウムを2回、10月には第2回リノベーションスクールを予定している。

## ＞関連する主要まちづくり | 歴史まちづくり

[都市計画課 木下]

- ・ 資料 4-3 によって確認。
- ・ 歴史まちづくりは、岡崎市を7つの歴史的ストーリーで物語化して、その中で重点区域を決め、国の事業支援を得て、事業を進めていくという構成で、リバーフロント地区は全て重点区域に含まれている。
- ・ 観光産業都市の創造のために進めており、地域の活力を生み出す財産である良好な景観や歴史的な風情・情緒（＝歴史的風致）をもとに地域活性化や観光振興につなげて、エリアの価値を高めていく。
- ・ 計画期間は H28 から H37 の 10 年間の時限的な措置。
- ・ 10 年間で重点的に支援することで、ひとづくり、場づくり、仕組みづくりを整えて、事業支援が途切れても推進し続けられるようにする計画。
- ・ 歴史まちづくり計画（＝歴史的風致維持向上計画）は、ハードとしての建造物（築 50 年以上）とソフトとしての人々の活動（50 年以上継続している活動）を合わせた新しい概念。
- ・ 7つの歴史的ストーリーのうち、リバーフロント地区は「1 番：家康公誕生の地にみる歴史的風致」「2 番：東海道を舞台にした信仰・祭礼等にみる歴史的風致」「4 番：岡崎城下の三大祭りに見る歴史的風致」「5 番：郷土食の八丁味噌造りにみる歴史的風致」が関わってくる。
- ・ 2つの重点区域「岡崎城下及び東海道地区」「滝山寺地区」において 19 事業を展開していく。
- ・ 岡崎城跡と家康公生誕の地をどう観光資源として見せていくかが一つの方向性である。
- ・ 歴史的文化資産の価値を岡崎市民ですら気づけていない部分があるので、そこは第一に取り組んでいく。

- ・ 歴史的建造物の保存・活用。（例：籠田総門の復元：今後発掘調査を進め、実現可能であれば復元を検討）
- ・ 歴史まちづくり法は、文化庁、国土交通省、農林水産省の共管で、文化財の周辺の市街地も景観を整えて、面として価値を高めていくために良好な市街地景観の形成として、無電柱化の事業などを予定している。
- ・ サイン、案内板、観光拠点の受け入れ体制なども 10 年の中で事業展開していきたいと考えている。

## >関連する主要まちづくり | 観光まちづくり

[観光課 雑賀]

- ・ 資料 4-4 によって確認。
- ・ 観光基本計画を H18 年 3 月に策定し、長期の計画が 10 年経過のため今年度見直し中。
- ・ 基本理念は「まちを誇りに 人が楽しむ 新・おかざき再発見」は継承し、アクションプランのみを見直しを行う。
- ・ 国の「2020 年までにインバウンド 4000 万人」、県の「ものづくり県から観光県へ」という方針を踏まえて岡崎市の観光アクションプランを策定していく。
- ・ 観光アクションプランは、外部の委員も交えて観光計画推進委員会で検討している。
- ・ 観光産業都市で一番重要なのは、官が主導する観光から民が稼ぐ観光にシフトすること。
- ・ 期間は H29 年～H33 年の 5 カ年。
- ・ これまでは観光入込客数の指標のみで観光施策を考えてきたが、これからは KPI 管理やマーケティングをしながら、PDCA サイクルを回して、経済波及効果を最重要指標として設定していきたいと考えている。
- ・ 「観光入込客数の増加」「市内回遊率（現在 1.1）」「市民満足度」を重要指標とし、観光消費額の増加につなげていきたい。
- ・ 官民の役割分担及びプレイヤーの明確化、有機的な情報共有、推進体制の確立を進めていく。
- ・ 目指すべき観光産業都市・岡崎の姿＝「ものづくり産業＋観光産業＝地域活性化（まち・ひと・しごと創出）」

[企画課 岡田]

- ・ H26 年度より企画課と民間事業者の方でスマートコミュニティ推進協議会を立ち上げて、賢く（＝スマート）利便性の高いまちづくりを民間と一緒に考えていく取り組みを進めている。
- ・ モデル地区として、岡崎駅南と土地区画整備事業、中央総合公園でエネルギーや ICT を活用し研究を進めている。
- ・ リバーフロント地区のキーワード「回遊性」を元に、民間と「スマート」というキーワードをあわせて ICT を活用した取り組みを研究している。具体的には、自転車等のモバイルツールを活用したまちづくりを構想中。

## >乙川リバーフロント地区のまちづくり H28 年度の取り組み

[りた 天野]

- ・ 資料 5 によって確認。
- ・ H28 年度は、以下 6 つ取り組みを通じて基本構想で掲げられているビジョンを具体的に動かしていくための道筋を作っていく。
- ・ 1. まちづくりデザイン会議  
：主要なまちづくりの担当部署（5 つ）と専門家による会議。準備会 3 回を含めた合計 8 回を予定。
- ・ 2. 官民連携調整会議

: 昨年に続き、リバーフロント関係の14の担当課でデザイン会議で決められた方針を共有し、連携調整する場。

・ 3. まちづくりフォーラム

: 昨年に続き今年度も2回開催予定。リバーフロント地区のまちづくりの方向性や具体的な進め方を広く周知し、市民参加を促す場をつくる。

・ 4. まちづくりシンポジウム

: フォーラムよりもより具体的に基本構想の実現に向けて課題設定に対して、先進事例を学ぶための勉強会。

・ 5. エリアごとのアクションプランの策定

: 基本構想で設定した7つのエリアの価値を高めるために、①ビジョン（目指すべき将来像）、②アクションプラン（行動計画）、③リーディングプロジェクト（先進的事業）、④プレイヤー（担い手）を具体的に検討する。

・ 6. 市民提案事業のマネジメント

: 昨年度のまちづくりワークショップを経て作成された「市民提案書」に掲げられた4つのテーマ「かわまちづくり」「人道橋・中央緑道・籠田公園」「歴史・観光まちづくり」「にぎわい創出」を継続して推進しながら、民間事業化していくための支援を行う。

### 3. デザイン会議について

[乙川リバーフロント推進課 香村]

- ・ 資料なし。
- ・ デザイン会議の目的は、乙川リバーフロント地区の公共空間及び民間空間における都市デザインの調整。
- ・ 会議は公開で行うが、意見収集の場ではない。
- ・ 公民連携まちづくりの仕組みづくり、公共空間及び民間空間の都市デザインの調整、デザインガイドラインの監修、運用方針検討などを行っていく。
- ・ 委員は、以下の通り。

岡崎市市政アドバイザー

: (株)アフタヌーンソサエティ代表取締役 清水義次氏

: 東京藝術大学准教授 藤村龍至氏

: (有)ハートビートプラン代表取締役 泉英明氏

民間事業者

: (株)三河家守舎代表取締役 山田高広氏

岡崎市職員

: 企画財政部、経済振興部、都市整備部

ランドスケープ専門家

: (有)オンサイト計画設計事務所代表取締役 長谷川浩己氏

- ・ 官民連携調整会議（※1）で庁内の情報共有とデザイン会議にあげる議題を検討し、デザイン会議で議論した内容を推進会議に提案し、連携しながら進めていく。

※1: 民間まちづくり組織、市関係課で構成。公民連携の民間活動に対し迅速に調整。

※2: 市長、副市長、関係部長で構成。リバーフロント整備を統括（決定）、事業を推進。

- ・ 準備会含めて全8回開催する予定で、これまで3回（5/30、6/13、7/14）の準備会を開催した。今回の第1回デザイン会議は全体では4回目となり、次回は8月29日（月）13:30から15:30、場所は東庁舎2階大会議室での開催を予定。
- ・ 第3回から第5回までは、それぞれ10月、12月、2月に予定している。

#### 4. 検討課題

[りた 天野]

- ・ デザイン会議は、専門家と関係部署が意見交換を通じてリバーフロントのまちづくりをいかに進めていくかを考えていく。
- ・ デザイン会議は意見徴収の場ではないが、デザイン会議以外で、様々な市民参加や意見交換の場をりたの方でも作っていく予定。

[藤村]

- ・ 中央緑道の整備がこれからの議論の重要なきっかけになると思われる。中央緑道等の設計者選定の委員会に泉氏と関わっているが、委員会での議論をデザイン会議に引き継ぐことが大切との意見があった。
- ・ デザイン会議は傍聴者から自由に意見を聞く場ではないが、デザイン会議の委員の承認が得られれば発言しても良いということなので、会場におられる設計者選定の委員でもあった横山氏から設計者選定の委員会の様子をお聞きすることを私から提案します。

[全員]

- ・ 異議なし

[横山]

- ・ 7/28に選定委員会が開催され、これからの期待値・希望値も含めて、可能性が感じられる案として、6人の選定委員の満場一致に近いかたちで長谷川氏が選定された。
- ・ これから超えなければならないハードルはあるが、市民やデザイン会議の委員の方々も含めてみんなで乗り越えていける可能性を感じた。
- ・ 次の展開として官民挙げて努力していただきたいと感じている。

[藤村]

- ・ 選定された長谷川氏の案をもとに、主要回遊動線の創造につなげていければと思う。

#### >基本構想を踏まえた準備会による論点整理

[りた 天野]

- ・ 3回の準備会を行い、第1回準備会ではデザイン会議の目指すもの、基本構想について、第2回準備会では関連する主要まちづくり、既存の都市機能と回遊性の向上について、そして第3回準備会では自転車でまち巡りを行い、主要回遊動線や集客ポイントの可能性を現地で確認した。
- ・ 「民間が責任を担いながら公共サービスを担うステージ」という前提で、行政の役割はそのための基盤（＝稼ぐインフラ）づくりという前提が認識された。
- ・ リバーフロント地区の5割を超える面積が公共空間（乙川河川緑地、岡崎公園、りぶら、市役所、道路、歩道など）なので、まちづくりを進めていく上で行政の役割が重要になると指摘されている。
- ・ 基本構想の理念実現のための3つの方針と論点
  - ①回遊性の向上と滞留時間の拡大
    - どう回遊性を高めるか（歩行者と自転車のための交通政策）

## ②新しい公共サービスの担い手の創出と社会実験

→誰がどう進めていくのか（エリアマネジメントの仕組みと担い手の創出）

## ③良質な都市空間の形成

→都市空間の質をどう高めるのか（例：ニューヨークデザインマニュアル、景観計画）

### >歩行者と自転車のための回遊空間の創出

[りた 天野]

- ・ 本日のテーマ：歩行者と自転車のための良質な回遊空間を創出するには？
- ・ 資料 6-1 によって、準備会で出された仮説を確認。
- ・ 集客ポイントを約 300m 毎（約徒歩 5 分）に設定。  
：集客ポイントが西側に集中していることから、中央緑道から西側を「観光コンテンツの向上」、東側を「生活価値の向上」のエリアと位置付ける。
- ・ 集客ポイントとエリアを踏まえて、主要回遊動線を設定する。  
：中央緑道、連尺通、伊賀川、岡崎公園、乙川河川緑地を巡る一周約 3km の回遊動線。
- ・ 主要回遊動線の歩行者空間をいかに広げられるかが課題。
- ・ 自転車で回るとちょうどよい距離感で、サイクルポートを導入して回遊性を向上させる。
- ・ 集客ポイントにサイクルポート設置することで人の流れをつくり、既存の駐車場、公共交通機関（バス）、サイクルポートを連動させたパークアンドライドが実現できるのではないか。
- ・ 歩いて楽しい、自転車でも楽しい、車でも来やすい交通の仕組みができないか。
- ・ 軸となる主要回遊動線に注力してエリアの価値を高めることで、周辺エリア（六供・花崗、祐金・菅生、材木・松本）へ波及していく開発も見据えていく。
- ・ エリアの価値を高める民間の開発を誘引するようなクオリティ・コントロールをできるかが課題。

### >関連する主要まちづくりとの連動

[りた 天野]

- ・ 資料 6-2 によって確認。

### >主要回遊動線上における公民連携型エリアマネジメント

[りた 天野]

- ・ 資料 6-3 によって、準備会で出された仮説を確認。
- ・ 主要回遊動線に目的地となるコンテンツをつくり、歩行者空間や自転車空間をいかに豊かにしていくかを考える単位として 5 つのエリアを設定。
  - ① 駅前エリア（以下、①）
  - ② セントラルアベニューエリア（以下、②）
  - ③ 旧東海道エリア（以下、③）
  - ④ 伊賀川エリア（以下、④）
  - ⑤ 乙川エリア（以下、⑤）
- ・ ①：駅から川にいかに繋ぐかを考える上で重要。  
：民間でのまとまった動きにするには難しい。
- ・ ②：公共の投資で動かしていく。  
：ある意味では一番動かしやすい。
- ・ ③：籠田公園からリブラまでの東西の流れ。

- ・ ③-1：籠田公園周辺ではリノベーションまちづくりが盛んですでにコンテンツが生まれつつある。  
：エリアを動かす良いエンジン。
- ③-2：シビコからりぶら東第二駐車場、りぶらオープンスペース、伊賀川という人の流れをいかにつくれるかが課題。  
：りぶらは年間150万人の利用者があるが、周辺へのしみ出しがないことも課題。
- ④：岡崎の人の認識よりも素晴らしいという声があり、もっと活用すべき。  
：りぶらとかわまちづくりをいかに繋げられるかが課題。
- ⑤：社会実験「おとがワ!ンダーランド」を7月19日から9月4日まで実施中。  
：殿橋の下周辺を一つの中心地として取り組んでいる。  
：広い空間をいかに活用していくかはまだ余白も多くある。  
：岡崎公園との連携、太陽の城跡地との連携を模索。

### > 討議 | 本日の課題「歩行者と自転車のための良質な回遊空間を創出するには？」

[りた 天野]

- ・ 各ゾーンの  
「エリアビジョン（将来像）」  
「民間の担い手（マネジメント組織）」  
「グランドスケジュール」  
について討議を進める。

[清水]

- ・ リバーフロントエリアを自転車でまわったが、非常に良かったと感じた。
- ・ 自転車でまわることで、岡崎の街の魅力が繋がって感じられた。

>④

- ・ 乙川は眺めとしていい街だと思える原点ではあるが、伊賀川も素晴らしい。
- ・ 伊賀川はすぐにでも使えるような整備が進んでいて、ローケーションも良く、このようないい時間が過ごせそうな街中の空間はなかなか無い。また、水がきれいで浅く、子供達も遊ばせやすそう。
- ・ 伊賀川と乙川が繋がっているのが良い。

>②

- ・ セントラルアベニューは遠くの風景を見ていてよかった。
- ・ 寺社仏閣が多く残っている北側の山の部分（＝甲山）がよい。
- ・ 籠田公園のステージから人道橋の向こう側を望むと山の緑が浮かび上がってくる。
- ・ 全体を星座のようにつなぐことが岡崎の魅力を高める。

[山田]

- ・ 地元の民間事業者として入っている。
- ・ 昨年度までは、川の活用、遊休不動産の活用、セントラルアベニューのリノベーションなど個別には動きが見えたが、リバーフロント計画の全体を捕まえるものがなかった。
- ・ エリア全体の価値をどう高めるのか、市民や行政や民間事業者がどう繋がるかを見せる青写真がなかった。
- ・ 3回の準備会の中で主要回遊動線が見えてきた時に、魅力や意識が繋がっていくことを感じた。
- ・ 全体のプロジェクトとしての目標やゴールをデザイン会議でつくり、横断的に進めていけると良い。

[泉]

- ・ 自転車だとコンパクトに回れ、いろんな顔がセットで見えて良い。
- ・ 主要回遊動線とエリアマネジメントのイメージ図は、完成してからのイメージが見えるので、民間事業者や住民が参加しやすく、良い情報の出し方だと思う。
- ・ 事業者にとって、興味を持ったエリアについてのプラットフォーム（誰にアクセスすれば良いか、どんなスケジュールで進行しているか等を把握することができるもの）になり、民間の投資を誘発できるエリアマップになる。
- ・ エリアマネジメントのイメージを仮説としてみんなで作って、出していくことが重要。
- ・ 先ほども意見が出ていたが、主要回遊動線に名前を付けることも大切。

[清水]

- ・ リバーフロント地区が活性化するためには公共の役割は大切だが、それだけでは不十分。
- ・ 民間の良き投資を選別的に、クオリティをコントロールしながらどう呼び込むかが一番のテーマになってくる。
- ・ 投資を呼び込むためには、この計画をアナウンスすることが重要。
- ・ 例えば、岩手県紫波町のオガールプロジェクトでは、紫波町公民連携基本計画をアナウンスしたことで、公共が投資する大型のプロジェクトよりも先に、民間の投資が始まった。
- ・ 各エリアに対してどこにアクセスしたら情報を得られるのかを分かりやすく発信することが重要。
- ・ 他方で、アクセスしてきたものに対して、どのようにクオリティ・コントロールするのかやり方含めて検討していくことが必要。

[天野]

- ・ オガールプロジェクトでは、選別するためのフィルタリングはどう進めたのか。

[清水]

- ・ 紫波町の役場の中に公民連携室という窓口を設けて、そこで一手に引き受けるという体制にした。
- ・ 重要なのは、公民連携室で得た情報をデザイン会議にかけたこと。
- ・ 直接的な町有地(10.7ha)の開発については、デザインガイドラインをつくって、かなり厳しく縛った。
- ・ それ以外の周辺の公民連携推進エリア(約80ha)は、最初に網掛けをしてそこに対する民間の投資を呼び込んだら、住宅開発の業者によって約120区画の開発が盛んになった。
- ・ 公共型のプロジェクトには時間がかかるが、民間が先に動き、その後に公共が動くことが起きている。

[山田]

- ・ 岡崎の場合は公が先に動いているが、そこにどう民をセットアップして一緒に考えていけるかが重要。
- ・ 民間事業者と一緒に主要まちづくりと連携して進めていくとき、公共側は1つの部署では対応しきれないような「エリアのリノベーション」を進めていくことになると思う。
- ・ そこを今後どのように進めていくか、デザイン会議で公の意見も伺いたい。

[清水]

- ・ エリアによっては、公共が主導権をもって取りかかかなければならない部分も多々ある。

>④

- ・ りぶらに人が集まっているのに街中に流れていない。
- ・ りぶらの周囲の伊賀川に直結しているオープンスペースがすごくいいけど使われていない。
- ・ りぶら東第二駐車場が使われていない。

- ・ それらをパークマネジメント的な考え方でどのように使えるかを考えるだけでも良い効果が出ると思う。また、そのようなことが可能だと思う。

[山田]

- ・ その場合、どこが所管部署か。

[企画課 岡田]

- ・ 未利用地の活用ということだと、もっと広く横断的に見ていかないと難しい。
- ・ 公共用地で明確な未利用地があれば、マネジメント部局（財産管理課、企画課など）が集まって「公有財産活用会議」で使い方を検討している。
- ・ ただし、④のオープンスペースは行政では「使われている」との認識で、低利用という認識ですらない。
- ・ 「もう少し活用できる」というのは行政からすると新しい発想だ。デザイン会議で疑問として投げかけてもらい、担当課で再考するという流れはあるかもしれない。これまでの行政にはない切り口。

[長谷川]

- ・ オープンスペースの場合、マネジメントを民がやることによって公共がやりづらかったことができるようになるが、それだけでは収益事業にならない。
- ・ セントラルアベニューもかわまちづくりのようなマネジメントになるのか。

[山田]

- ・ 全部が収益化できるパークマネジメントではなく、収益装置と集客装置を分けて考えても良いと思う。

>③-2

- ・ 例えば、りぶらの中ではお金は生まないが人を集めることができる。そのことによって周りの民間遊休不動産が活用されてビジネスが生まれることで税収が増えるなど、全体的な収益バランスをこのエリアで見えていくと良いのではないかと思う。

>⑤

[泉]

- ・ かわまちづくりで、通常の河川空間のマネジメントだけでは収益にならないので、付帯する事業を周辺でできないかをセットでマネジメントしていく必要があり、その検証をしている。

[長谷川]

- ・ オープンスペースはお金にならないと見られがちで、ワンクッションにおいて貢献するのが理解されにくい。

>④

- ・ りぶら周辺のオープンスペースは魅力的だが、単体で整備する部分が増えてしまうと大変になる。主要回遊動線全体の仕組みを理解して、セントラルアベニューを取り組みたい。

[藤村]

- ・ 基本構想のマスタープランでは[1]駅西・セントラルアベニュー、[2]岡崎公園・乙川の2つに関しては、公共不動産の民間活用で収益を上げていくエリア。
- ・ [3]駅東・駅南、[4]祐金・菅生、[5]りぶら・康生は、りぶらや北東街区などの公共施設への先行投資があるので、その効果を波及させて、間接的に大きな民間投資（主に住宅）を誘発するエリア。
- ・ [6]伝馬・花崗、[7]六供は民間の遊休不動産の有効活用によって小さな民間投資（リノベーション）を誘発するエリア、と方向を整理している。

- ・ 全部を均等に同じような戦略を立てる必要はないが、特に中央緑道・人道橋は象徴的な場所になるので、今回の公共投資のあり方は重要になってくる。

[山田]

- ・ やはり民間事業者の人たちへのアナウンスが重要。
- ・ 主要回遊動線は仮説でよくて、主要でないところの安い物件をリノベーションして新しいコンテンツを入れていく動きが出てくると成功だと思う。
- ・ 今回の主要回遊動線は、リバーフロント計画の中で優先的に公共投資も含めて民間と事業をセットアップしてプログラムを組んでいくと思う。
- ・ 連尺通り、二十七市通り、伝馬通りの3つの通りの特徴づけを、この5年間（2020年間で）に公民連携で社会実験として取り組んでも面白いと思う。
- ・ 旧東海道なので歴史まちづくりとも連動できると良いのではないかな。

[企画課 岡田]

- ・ 基本構想の中の位置付けでは、公民連携室がある。
- ・ デザイン会議の中で検討されたリーディングプロジェクトを推進会議に提案され、推進会議で決定された際、実働部隊としてどこの部署が担当し、そこから民間と調整するという流れはやりやすい。
- ・ これまで広い面だったのが線になり、もしくは点だったところが線になったことで、イメージが湧きやすくなった。

[清水]

- ・ 主要回遊動線には名前つけたほうが良い。
- ・ 総構えの範囲とリバーフロント地区に近い範囲なので、そこをヒントに「くるわ（廓）岡崎」はどうか。

[山田]

- ・ 城郭の中だったという特徴が見た目ではまだ意識できないが、主要回遊動線から意識できるとよい。

[天野]

- ・ ヨーロッパだと旧市街と新市街がはっきり分かれていて認識しやすいが、日本の市街地は認識しにくい。

[藤村]

- ・ 「（仮称）くるわ岡崎」として良いのでは。

[企画課 岡田]

- ・ 公募しても良いかもしれないが、デザイン会議の中では「くるわ岡崎」は話しやすい。
- ・ 「くるわ」に対して「いくわ」という語感がよい。

>③

[企画課 岡田]

- ・ 主要回遊動線とリノベーションまちづくりで取組んでいる範囲が重なっている部分とそうでない部分があるが、今後の展開イメージは？

[商工労政課 畔柳]

- ・ スモールエリアで先行事例として賑わいを創出できれば、周辺への波及効果が生まれる。
- ・ 籠田公園の周辺で起きていることがさらに周辺や南側に広がっていけば良いと考えて物件を探している。

[企画課 岡田]

- ・ ③のラインを意識して物件探しや情報提供をしていく中に、デザイン的な統一を図れるように誘導していくと一つのまちづくりになっていくと思う。
- ・ オガールの場合は、ガイドラインを実施するリーディングプロジェクトがあったのか？

[清水]

- ・ オガールの場合は、10.7haの雪捨て場だった土地に新しいまちの中心をつくろうという部分を起点にして、それを80haに伸ばして、公共施設と民間施設を両方の投資で進めるという考え方。
- ・ 紫波町は農業の街なので「食と農」を大きなテーマにした。
- ・ あとスポーツが盛んな街でもあるので「スポーツ」をテーマに、サッカー練習場の誘致、バレーボール専用体育館などを民間投資で取り組んできた。
- ・ それ以外だと「エネルギー」をテーマにし、最終的には産業振興をイメージして、そのきっかけをオガールでつくる流れで進めている。
- ・ 街全体に良い効果をどう波及させられるかが最終的な狙い。
- ・ 岡崎の場合には、これまでのものづくりの街に「観光産業都市」を加えていこうという話なので、そのことを基盤に進めていくべき。

>③-1

- ・ リノベーションまちづくりが進む籠田公園周辺で民間主体の動きが盛んだが、それらが集積してくると籠田公園が目的地化する可能性がある。
- ・ 今の康生地区は、目的地となるコンテンツが不足していると思う。
- ・ センスの良くて、今までの康生にはないコンテンツが入ってきていることが大事。
- ・ 新しいライフスタイルを感じさせるようなコンテンツが多いような感じがする。
- ・ これまでの名物を見に来る観光ではなく、籠田公園周辺で生まれているような「岡崎の街中の暮らし方が面白い」と思わせるコンテンツが新しい観光コンテンツになりうる。
- ・ 観光自体の中身が変わってきている。

[藤村]

- ・ ポートランド(アメリカ)やサン・セバスチャン(スペイン)のように、近年では暮らし方やライフスタイルそのものが観光資源になってきている。

[清水]

- ・ そのあたりを観光まちづくりから意見を出してもらいたいと思う。
- ・ どちらが良いということではなく、観光にはいろんな要素があったほうが良いのではないかと思った。

[山田]

- ・ 料理教室や朝ごはんを提供していると市外から来る人が多く、個々では小さな取り組みでもそれらが集積してくると回遊率が高まる可能性が上がってくる。
- ・ 例えば駐車場にしても、来街者は、1か所の目的地のために有料駐車場を利用したくないが、複数だと利用する可能性も上がる。

[清水]

- ・ 岡崎は、周囲で良い食材がたくさん取れるまちでもある。
- ・ 産業振興という意味での観光を進めるためには、食の部分のどの要素をこの後、岡崎の街中に集積させたらもっと可能性が広がるかを探求した方がいい。
- ・ リノベーションまちづくりで取り組まれたグラスパークビルは、マクロビオテック的な体に良い有機野菜を使った料理が本当に美味しく、コンテンツ的にすごく面白い。

- ・ アメリカ西海岸やニューヨークで注目されているが、今すごい勢いで食が見直されており、健康に良い食が人気。
- ・ 籠田公園とその周辺にそのようなコンテンツが集積すると、ディステーション化すると思う。

[山田]

- ・ 牽引力のある人が集まっているので、そこを活かしていきたい。
- ・ 食を主体とすると朝食・昼食・夕食を繋ぐコンテンツが必要になっていく。例えば、遊ぶところや休憩するところなど、街全体の過ごし方をデザインしていく必要があると思う。

[清水]

- ・ くるわのエリアから外れているが、市役所から近い乙川の未整備の原っぱ（乙川左岸吹矢橋下流）は魅力的ですね。
- ・ 手間のかからないキャンピングしたい。

[長谷川]

- ・ 拠点を作ったら常時使う場所でなくとも、出掛け先になりそう。

>⑤

[天野]

- ・ おとがワ!ンダーランドで、乙川河川敷の岡崎城下あたり（右岸側）で街中キャンプやる予定。試験的に30ブース限定で募集したところ、すぐに埋まった。

[山田]

- ・ 観光は外の人だけではなく、中の人々が街中に来る視点も必要。
- ・ キャンプの時に自由研究ができるなど夏休みの過ごし方を今回の取り組みの中に位置づけてもいいのではないかと思う。
- ・ 池があったり、スポーツできたり、川で研究ができたり、多様なコンテンツはあるので、まちの良さを活かせるエリアで、④と⑤を一体的に活用できると良いと思う。

[藤村]

- ・ くるわに関しては、事業イメージやコンテンツイメージがでてきたと思うが、デザイン会議の一つの議題として、くるわの中と外の働きかけを分けて議題したい。

1: くるわ上のコンテンツの企画

2: 波及エリアへの働きかけとコントロール

エリアの価値が高まると波及エリアに民間投資が誘発される。それをどうデザイン・コントロールしていくかを並行して議論していく必要があるかと思う。

>③

[山田]

- ・ 店先に溜まる場所がないので歩道がもっと広いほうがいい。
- ・ 自転車を停める場所がない。
- ・ テラスをつくりたいが軒下空間がない。
- ・ 歩行者空間を広げて、公だけでも民だけでもない「共」空間を、連尺通を変える民間側から、次の段階として提案をしたいと考えている。
- ・ ここでモデルケースがつかれると、波及エリアに対しても、デザインの考え方や公共空間の使い方に影響を与えられる。

[泉]

- ・ 何か面白いことができる事業者が集まっているエリアで実験的にやるのが進みやすいと思う。

>⑤

- ・ 河川空間を地先利用したいという事業者が出てきた時に道路をまたぐことになり、交通の問題やデザインの問題が出てくることになるので、一番最初からセットで考えておいたほうが良い。
- ・ 最初にデザインコントロールを考えても投資がないと機能しないし、最初に好きに使われても最終的にデザインコントロールできなくなる。
- ・ ③と⑤どちらもセットでつくっていく必要があり、主要回遊動線ができてきた時にはじめて波及エリアに移行できるかと思う。

>③

[清水]

- ・ 通りをうまく使えるようなデザイン。
- ・ 連尺通りや二七市通りの社会実験を通じて、空間利用、歩道、自転車の駐車帯のようなバッファゾーンなどの通りの使い方や考え方のイメージをストリートデザインとして出していければ、伝馬通りにも応用が効くかもしれない。

[山田]

- ・ ②はこれから工事に入っていくので、社会実験しにくい場合は、③で先行してできるかもしれない。
- ・ ②③⑤は民間の動きがまだ足りてないにしても事業としては進んでいるが、①④がどのように進んでいくのが良いかイメージができていない。

>④

[清水]

- ・ 管理の区分はどこですか。

[企画課 岡田]

- ・ ④の伊賀川、⑤の乙川は県の管理。

>①

[藤村]

- ・ ②が整備されて、③に面白いコンテンツが集まってきた後に活性化していくと思われるので、時期としては少し先になるかと思う。
- ・ 既存商店街と時間をかけて議論していくというイメージか。

[山田]

- ・ 駅を降りてどこに向かっていいのか分からないのは勿体ない。
- ・ 歩いてほしい動線だけデザインを変えるなどのストリートデザイン（＝小さな公共投資）で民間投資を誘発するなど、駅前と街をつなげるために何かできることを考えていってもいいと思う。
- ・ 周辺住民を全員まとめて大規模な開発ができるかという議論は、もう少し後で良いと思う。

[藤村]

- ・ 人道橋の完成に合わせて、①-1の裏路地にある駐車場オーナーと個別に活用の仕方を議論できたらいいと思う。
- ・ ペDESTリアンデッキや北東街区の内容に今の議論を反映していくことは、さしあたってできること。

>①-2

- ・ 最初に形になるのが北東街区なので、そのデザインコントロールが議論することは重要。

[長谷川]

- ・ ②と③は、既存の街区に対してのデザインガイドラインで、新築の北東街区に対してそのまま適応されることにはならないと思う。
- ・ マンション開発の場合、既存の今の状況をどうやって有効に利用すべきかというインセンティブなものとして扱うことを検討すべき。
- ・ 1階（路面）レベルにどのような機能が配置されるかは非常に重要で、新築の場合の1階（路面）レベルをどうしたいかを早めに決めて誘導していかないと、人がいない街路になってしまう。

[藤村]

- ・ 昨年度の官民連携調整会議で議論が出ていた。
- ・ ディベロッパーと理念を共有して進めるべき。
- ・ 地区計画だとやらされている感が出てしまうので、自主的なルール作りが望ましいが、市外から参入していく事業者に対しては拘束力が弱いのでどのような規制が望ましいか、議論が必要。

[山田]

- ・ エリア価値が高まれば双方にとって良い効果を生むはずだが、初期投資額が増える。そのあたりのせめぎ合いは引き続き議論が必要。
- ・ そのお手本となるような事例を北東街区やかわしん跡地などで示すことで、理念を共有するきっかけにする。

[藤村]

- ・ お手本が成功していれば事業者は真似をする。かわしん跡地などについては、この会議でコントロールしていく。

## > 討議 | まとめ

[天野]

- ・ りぶらオープンスペース、人道橋、セントラルアベニューは、公共がある程度コントロールしやすい領域。
- ・ 基本構想を発表することで民間投資を誘発できるという指摘があったが、民間をどのようにコントロールするかは喫緊の課題。
- ・ オガールの場合は、公民連携基本計画とそれを引き受ける仕組みがあったので、クオリティ・コントロールがうまくいったと思うが、今の岡崎だと無秩序な開発を誘発してしまうこともありうる。
- ・ 籠田公園周辺で起きている新しいライフスタイルの価値をいかに伝搬させていけるかが重要になってくる。
- ・ エリアの価値を高める開発をしていくためにPPP エージェント会社のようなものを今後どのようにつくっていくかが課題。
- ・ 民間側の次の一手をどうすれば良いか。

[藤村]

- ・ 当初のターゲットとしてはかわしん跡地。
- ・ 将来的には、中央緑道や河川沿いの道路を景観法上の「景観重要公共施設」に位置付けるなど、都市計画でコントロールしていくべき。

[山田]

- ・ 景観指定をしていくには、協議会で民間主導のガイドラインをつくることで、公共も動きやすくなる。そのための先行事例をつくるのが大切。

[藤村]

- ・ まずは③でやる。

[山田]

- ・ 自分たちのような新しい層と発展会のような方と一緒に社会実験のイベントをやろうとしていて、すでに会議体がある。そこで実験的に話をしていくことはできるかと思う。

[藤村]

- ・ 商工労政課が中心となって商業系の議論をまちづくりに繋げていくことが重要。

[山田]

- ・ リバーフロント地区で目指すものを2020年までどうしていくかを考えるターゲットエリアを主要回遊動線「くるわ」とすることは決まったとの理解でよいか。

[全員]

- ・ 異議なし。

[りた 天野]

- ・ ぐるっと回遊することで地区の特色が相対的に浮かび上がるという清水先生の指摘が印象的だった。
- ・ 「くるわ」を全部回ってもらうことを最終目的にする。

[山田]

- ・ レンタサイクルの社会実験のことも今後、一緒に協議していきたい。

[りた 天野]

- ・ すでに動き始めている②・③-1・⑤は、既存の動きをさらに結びつけていく。
- ・ 今後の課題としては、④の低利用の部分をどう有効活用していくか。
- ・ ①は、ある意味で②・③・⑤に牽引されて動きが出来るエリア。
- ・ ①-2はすでに始まっているが、①-1はこれから仕掛けていくエリア。
- ・ ③-1は民間主導で動きつつ、③-2・④は行政からも働きかけてほしい。
- ・ それら一連のルート（＝主要回遊動線）を「くるわ」と名付け、領域をみんなで共有していく。

[藤村]

「くるわ」の全体型が「Q」の字に似ているので、英語表記は「QRUWA」としてはどうか。

[全員]

- ・ 異議なし。

## 5. その他

[りた 天野]

- ・ 次回は、8月29日（月）13:30から15:30、場所は東庁舎2階大会議室で開催予定。
- ・ 次回デザイン会議までに、本日の議論を官民連携調整会議で共有し、推進会議で報告する予定。

以上

## Ⅰ配布資料

資料1：乙川リバーフロント地区整備方針概要図

資料2：乙川リバーフロント地区のまちづくりについて H27年度の取り組み

資料3-1：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）

資料 3-2 : 市民提案の基本構想に対する市の対応方針

資料 4-1 : 関連する主要まちづくり | かわまちづくり

資料 4-2 : 関連する主要まちづくり | リノベーションまちづくり

資料 4-3 : 関連する主要まちづくり | 歴史まちづくり

資料 4-4 : 関連する主要まちづくり | 観光まちづくり

資料 5 : 乙川リバーフロント地区のまちづくりについて H28 年度の取り組み

資料 6-1 : 歩行者と自転車のための回遊空間の創出

資料 6-2 : 主要回遊動線と関連する主要まちづくり

資料 6-3 : 乙川リバーフロント地区まちづくり主要回遊動線上における公民連携型エリアマネジメント  
イメージ図