

対象地の周辺状況

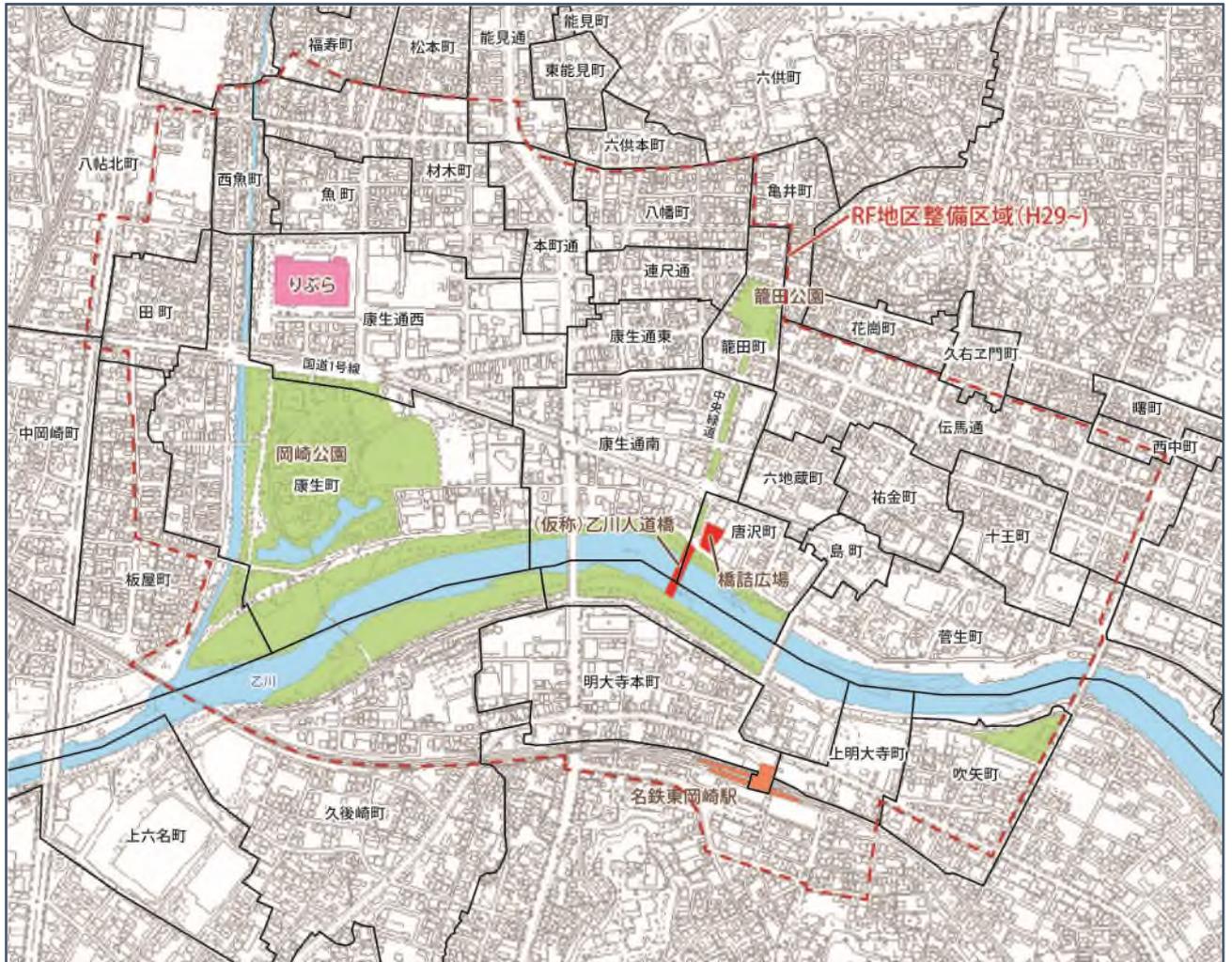
1 対象地周辺の概要

周辺状況	人口	乙川RF地区の人口状況：平成29年時点：6,496人 ※詳細は次頁の「2 人口状況」を参照
	道路	周辺道路及び4つの橋りょうの交通量：資料6
	鉄道	東岡崎駅の乗降客数：39,068人/日 (出典：岡崎市統計ポータルサイト)
	乙川河川緑地 ※入れ込み客数は直近の数字	<ul style="list-style-type: none"> ・桜まつり 春：3月末～4月上旬の約2週間 <約60万人> ・岡崎城下家康公夏まつり花火大会 夏：8月上旬 <約48万人> ・岡崎城下家康公秋まつり 秋：11月上旬の2日間 <約12万人> ・岡崎泰平の祈り 冬：11月末<約2.8万人>
	図書館交流プラザリぶら	利用者数：140万人/年 QURUWA戦略P1左下の図参照
	岡崎公園	利用者数：50万人/年 QURUWA戦略P1左下の図参照
	籠田公園	行為許可（平成29年度）：25回

2 人口状況

①町区分

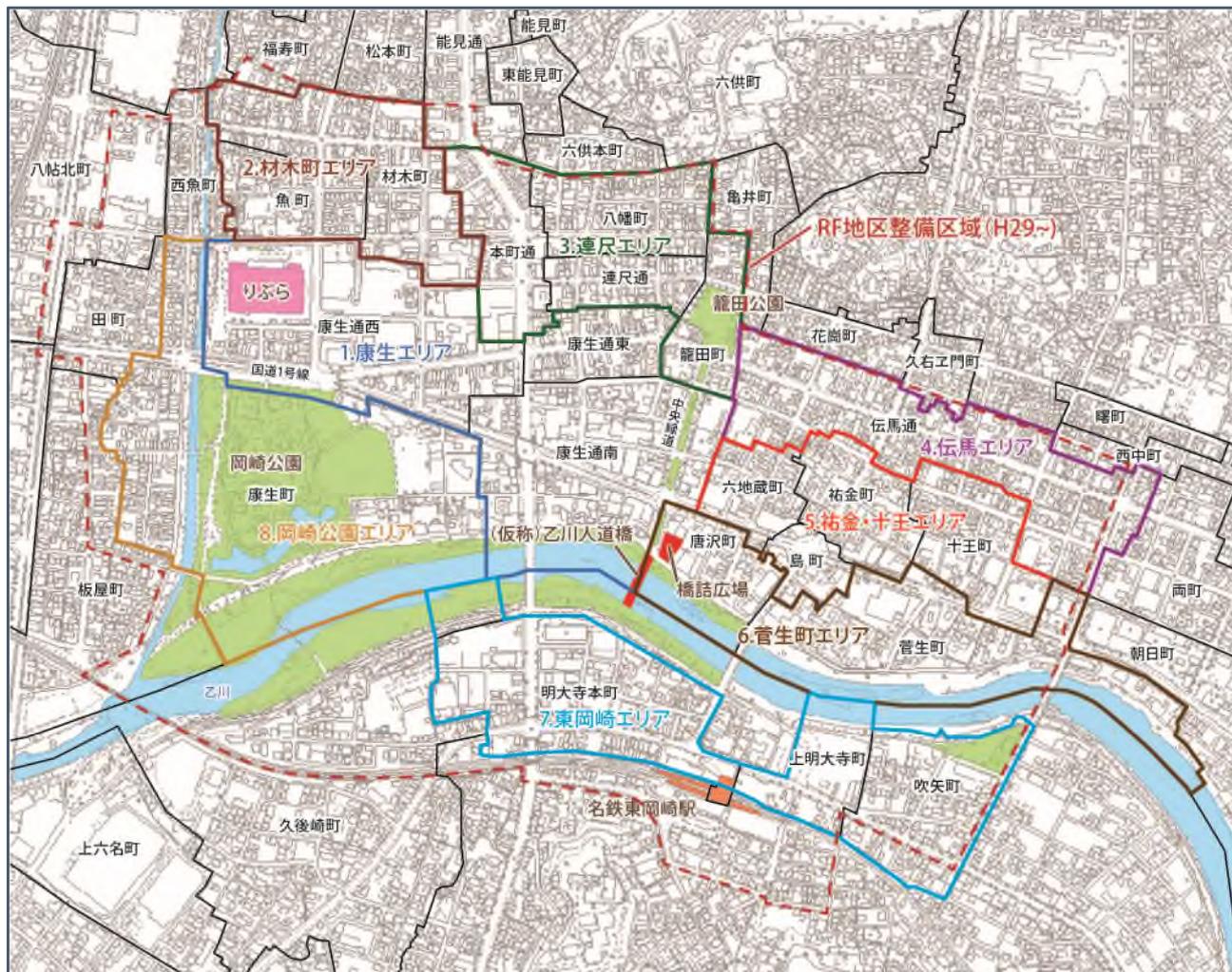
RF 地区内の行政上の町境界は以下の通り。



【図 RF 地区の行政町区分】

② 8つのエリア区分

行政町を基本単位として、町としての性格が近いまとまりでまとめ、以下の 8 つのエリアを設定し人口データを取りまとめる。



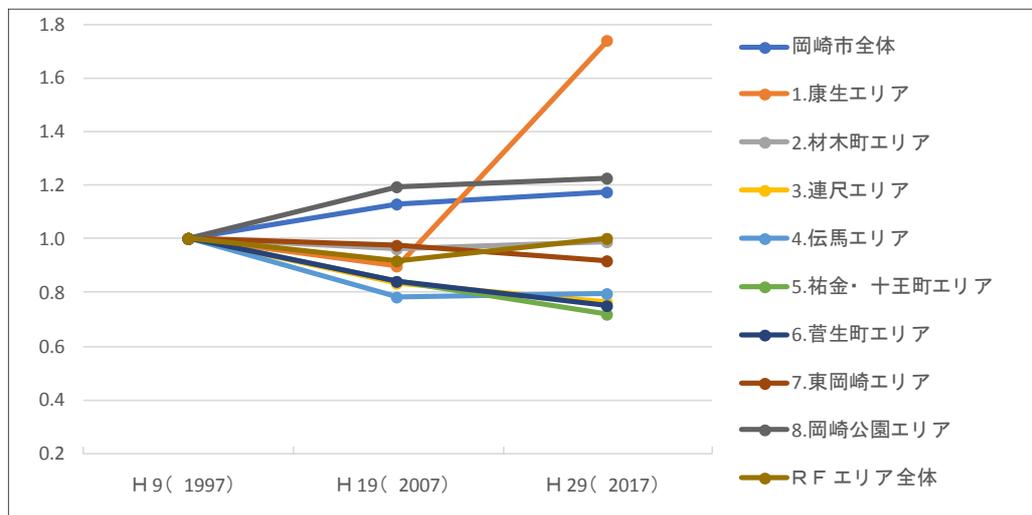
【図 RF 地区のエリア区分】

■ 各エリアの構成町

分析エリア	構成町名
1. 康生エリア	康生通
2. 材木町エリア	魚町、材木町
3. 連尺エリア	本町通、八幡町、連尺通、籠田町
4. 伝馬エリア	伝馬通
5. 祐金・十王町エリア	六地蔵町、祐金町、島町、十王町
6. 菅生町エリア	唐沢町、菅生町
7. 東岡崎エリア	明大寺本町、上明大寺町、吹矢町
8. 岡崎公園エリア	康生町

③RF 地区の人口動態

岡崎市全体では、1975年から2017年までの約40年間で人口が6割強増えているが、RF地区では3割強減っている。「8. 岡崎公園エリア」、「1. 康生エリア」において、1995年から人口が回復した背景には、高層マンション建設による人口流入があると考えられる。



【図 各エリアの人口の推移 ※平成9年（1997年）を1.0とする】

エリア	行政町	H9 (1997)	H19 (2007)	H29 (2017)
岡崎市全体		328,739	371,413	386,101
1.康生エリア	康生通	861	774	1,499
2.材木町エリア	合計	991	956	981
	魚町	274	230	215
	材木町	717	726	766
3.連尺エリア	合計	940	785	717
	本町通	209	161	137
	八幡町	369	319	340
	連尺通	215	185	144
	籠田町	147	120	96
4.伝馬エリア	伝馬通	866	681	689
5.祐金・十王町エリア	合計	648	544	466
	六地藏町	181	161	127
	祐金町	198	170	144
	十王町	246	202	193
6.菅生町エリア	合計	467	394	351
	唐沢町	68	58	48
	菅生町	399	336	303
7.東岡崎エリア	合計	936	915	862
	明大寺本町	498	515	490
	上明大寺町	90	73	49
	吹矢町	348	327	323
8.岡崎公園エリア	康生町	758	907	931
RF エリア全体	合計	6,467	5,956	6,496

【表 各エリアの人口の推移】

全市における高齢化率は20%強だが、RF地区全体では30%を超えている。中でもRF地区東部の「5. 祐金・十王町エリア」「6. 菅生町エリア」は高齢化率が40%を超えている。

「1. 康生エリア」「8. 岡崎公園エリア」を除くエリアの人口は減少の一途を辿っており、少子高齢化、人口減少の進行が深刻なエリアと言える。

「2. 材木町エリア」「3. 連尺エリア」「4. 伝馬エリア」は、RF地区内では平均的で、「1. 康生エリア」「7. 東岡崎エリア」「8. 岡崎公園エリア」はRF地区内では比較的高齢化率が低い。



【図 各エリアの3世代の割合（2017年）】

3 中心市街地およびRF 地区の商店数の推移

平成 26 年商業統計調査によると、RF 地区および周辺地区の「商業集積地区※1」の小売業の事業所は、2014 年（平成 26 年）時点で計 205 店舗となっている。

※1 商業集積地区とは、都市計画法第 8 条に定める「用途地域」のうち商業地域及び近隣商業地域であって、商店街を形成している地区をいう。ひとつの商店街とは、小売店、飲食店及びサービス業が近接して 30 店舗以上あるものをいう。また、多事業所ビル（駅ビル、寄合百貨店）も原則としてひとつの商業集積地区とする。

【表 各エリアの商業集積地の小売店舗数 | 岡崎市の商業 平成 26 年商業統計調査結果（卸売・小売業）より作成】

商店街名	平成6年	平成9年	平成14年	平成19年	平成26年
1. 康生エリア	436	389	266	174	82
1) タツキ橋通地区商店街	58	52	43	25	15
3) 殿橋通発展会	21	22	18	16	5
4) 西康生通地区商店街	37	37	30	26	9
5) シビコ岡崎名店会、たつきビル名店街	111	90	60	46	34
6) 岡崎メルサ名店街	93	78	41	-	0
7) 岡崎ショッピングセンター	50	49	32	27	0
8) セルビ名店街	28	22	6	-	0
12) 岡崎東康生町地区商店街	38	39	36	34	19
2. 材木町エリア	37	44	41	25	17
2) 材木町地区商店街	37	44	41	25	17
3. 連尺エリア	115	104	86	57	40
9) 岡崎銀座商店街、本町通3丁目商店街	41	42	36	27	18
10) 八幡発展会	26	22	16	15	8
11) 連尺通商店街	28	21	19	15	14
17) 籠田町地区商店街	20	19	15	-	0
4. 伝馬エリア	78	92	76	56	38
18) 伝馬通1丁目地区商店街	25	29	18	11	7
19) 伝馬通2丁目・3丁目地区商店街	27	40	35	27	19
20) 伝馬通4丁目・5丁目地区商店街	26	23	23	18	12
7. 東岡崎エリア	98	78	62	54	28
24) 岡崎明大寺・上明大寺地区商店街	70	66	51	54	28
25) 東岡崎駅ビル、駅東口付近ビル	28	12	11	-	0
計	764	707	531	366	205

【図 各エリアの商業集積地の小売店舗数 | 岡崎市の商業 平成 26 年商業統計調査結果 (卸売・小売業) より作成】

