

「どうする太陽の城跡地」

本日の流れ

- 1 あいさつ
- 2 事業概要の説明
- 3 御意見をいただく時間
- 4 今後についての案内

「どうする太陽の城跡地」

事業概要の説明

コンベンションの整備（本事業）に対して、賛成するのも反対するのも情報を得てからでないと、誤解や不正確な判断を招く恐れがあります。

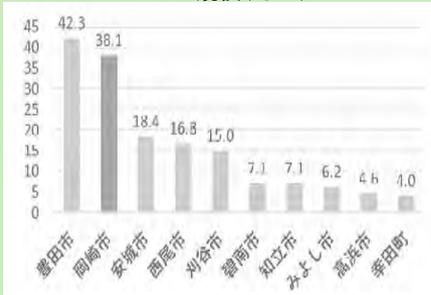
まずは、平成20年代から進めてきた本事業の成り立ちを知っていただき、ご意見をいただきたいと思います。

An aerial photograph of a city, likely in Japan, showing a dense urban area with numerous buildings and a prominent river winding through it. A large, green, rectangular field is visible in the foreground, partially enclosed by a low wall. The text "太陽の城跡地活用事業について" is overlaid in the center of the image.

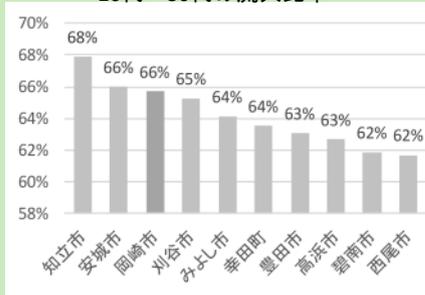
太陽の城跡地活用事業について

【人口】

人口規模(万人)



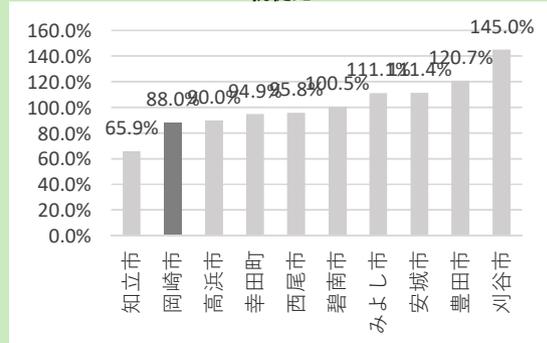
20代~30代の流入比率



出典: 総務省「国勢調査(2015年)」, 総務省「住民基本台帳異動報告(2017年)」より作成

- 豊田市に次いで2番目の人口規模で、両市が中枢核都市として内閣府から指定されている。
- その他では、15万人~20万人が3市、10万人未満が4市1町となっている。
- 20代~30代の流入比率では、西三河全域で60%を超える高い水準にあり、そのなかでも岡崎市は3番目に高い水準となっている。

就従比

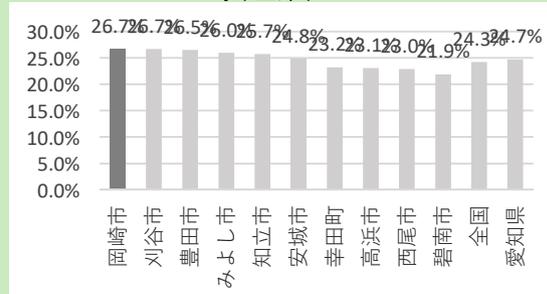


出典: 総務省「国勢調査(2015年)」より作成

- 就従比(※)をみると、知立市に次いで西三河の中で2番目に低い。また100%を下回っており、住宅都市としての性格が強い。

※就従比: 産業都市(業務地)・住宅都市という都市の基本的な性格を示す指標。当地で従業する従業者数(従業人口)を当地に常住する従業者数(就業人口)で除して算出する。100%を上回ると産業都市(業務地)、下回ると住宅都市の性格が強いことを示す。

専業主婦率

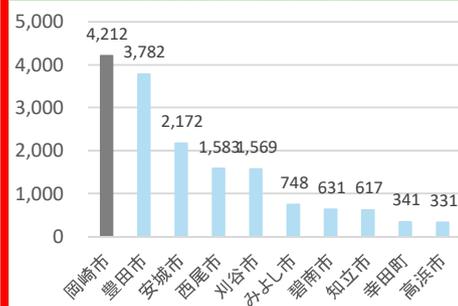


出典: 総務省「国勢調査(2015年)」より作成

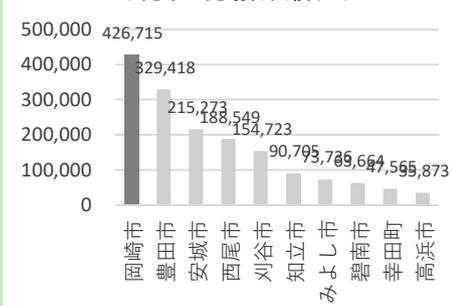
- 専業主婦率は西三河の中で最も高い。
- 全国や愛知県と比較しても2ポイント以上高くなっている。

【産業】

小売業年間商品販売額(億円)



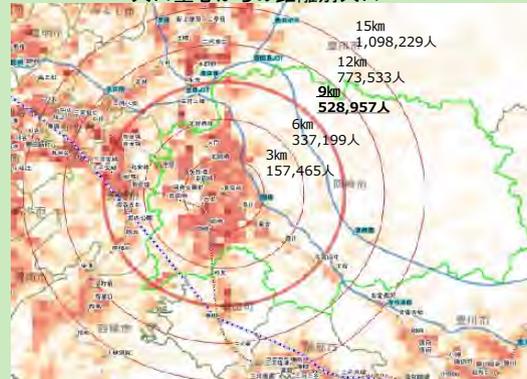
小売業の売場総面積(m²)



出典: 経済産業省「工業統計(2016年値)」, 総務省「経済センサス(2016年)」より作成

- 小売業年間商品販売額及び小売業の売場面積はどちらも西三河の中で最も高くなっている。
- 2番目に高い豊田市と比べて約1.3倍、安城市の約2倍となっており、西三河の中で商業の中心を担っていることがうかがえる。

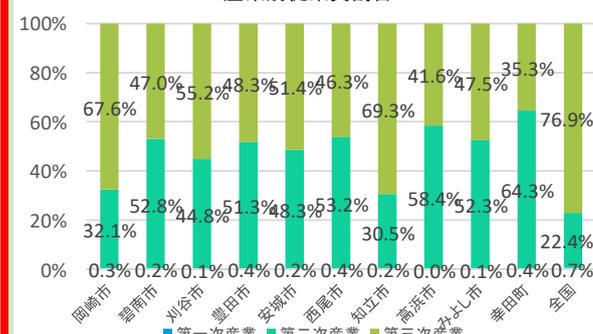
人口重心からの距離別人口



出典: 総務省「国勢調査(2015年)」より作成

- 人口重心から3kmごとに同心円を描き、その域内の人口を集計した。
- 人口重心から9kmの域内で郊外型百貨店が成立する商圏人口である50万人を超える。
- 北は三河豊田駅まで、西は三河安城駅より少し手前まで、南は幸田駅少し手前までがこの範囲に含まれている。

産業別従業員割合



出典: 総務省「経済センサス-活動調査(2016年)」より作成

- 産業別の従業員割合をみると、西三河の市の多くは製造業をはじめとする第二次産業の割合が非常に高い傾向にあるが、岡崎市においては、全国の傾向よりは高いものの、第二次産業の割合が低く、第三次産業の割合が高い。
- 製造業だけに依存せず、多様な産業構造を持っていることがうかがえる。

「どうする太陽の城跡地」

岡崎市の産業

- ・資料の右側を見ていただいても分かる通り、岡崎市は西三河の中で、現在も第3次産業（商業・サービス業等）の優位性を保っています。
- ・産業のバランスが、上手に取れていることでリーマンショック後でも比較的早い経済回復が図れたのではないのでしょうか。

- ・ところが、インターネットを始めとする情報技術の発展等により生活様式は変化し、人の行動が大きく変わり始めています。
- ・人が動くことで成り立つ第3次産業は、このままでは衰退してしまいます。
- ・第3次産業が集積していた康生（中心市街地）では既に起きています。

- ・産業の衰退は税収の減少を招き、結果として福祉や子育てといった市民サービスの低下に繋がります。

- ・この衰退を止め、本市の優位性を保ち、市民サービスの維持拡大を目的に始まった事業の一つがコンベンション整備です。

事業の概要



「どうする太陽の城跡地」

なぜ、コンベンション

- 人が行動（外に出向く）する理由は大きく分けて3つあります。
- 一つは、病院に行くとか、買い物に行くとか、日常的な生活の一部として。
- 一つは、仕事のため。
- 一つは、レジャーのため。

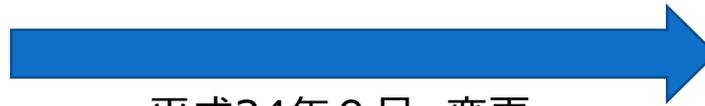
• 昔の康生は、これら3つを目的に多くの方が来られていました。
しかし、先ほど話した生活様式の変化により買い物はインターネット、
仕事もインターネット。←これで康生に多くある証券・保険・金融・会社に
勤める方がかなり減った。（例：N T Tのオペレーターも音声案内化）

• この仕事にまつわる人の流れの回復、それに加えて日常的な生活と
レジャーに訪れる人の流れを増やすことを目的に始められました。

• 初めは民間のシティホテルを誘致することで、この目的を達成しようと市は
考えていました。（平成24年ごろ）

都市計画の変更告示（用途地域、地区計画）

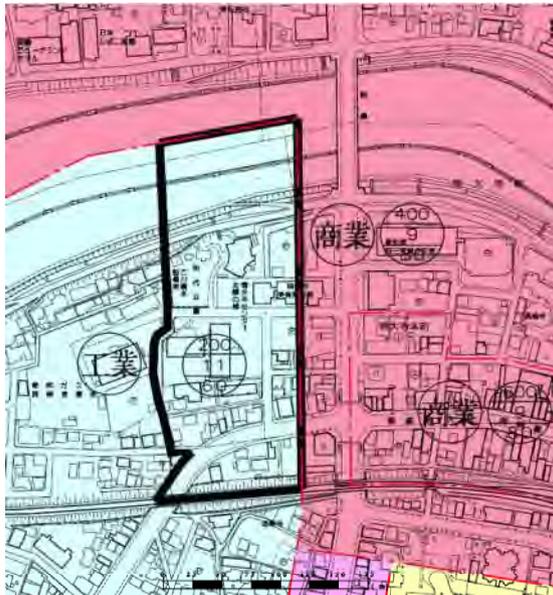
工業地域



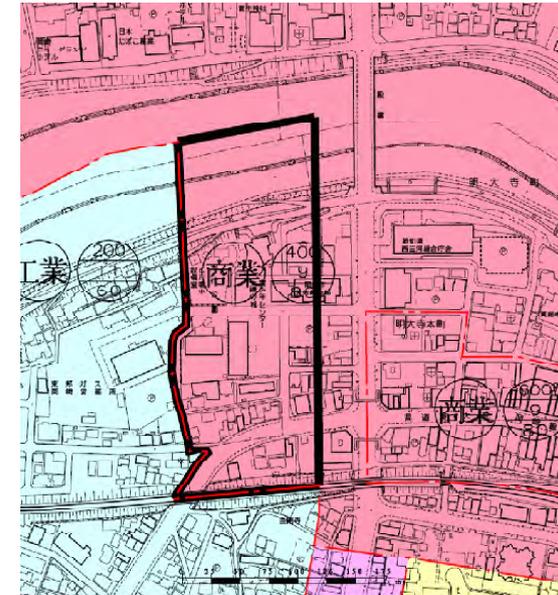
商業地域

平成24年9月 変更

観光客をはじめとする広域からの来訪者を対象に、**滞在型観光・コンベンション機能やまちの楽しみ・魅力を発信・提供する機能**を有する拠点施設の整備などを図るために変更



地元説明会：平成24年3月30日
縦覧：平成24年6月11日から
同月25日（2週間）



【地区計画を策定】

周辺環境と調和しつつ、広域拠点にふさわしい都市機能の誘導を図ることを目標とし、風俗施設の建築などを規制

平成24年 事業者公募を実施

岡崎市ホテル誘致ガイド

事業対象地

名鉄名古屋本線 東岡崎駅から北西に約 300m (徒歩約4分)

東名高速道路 岡崎インターチェンジから西に約 2.7 km



岡崎の玄関口である東岡崎駅から徒歩圏内にあり、対象地の付近には、自然豊かな乙川河川緑地や、観光スポットである「岡崎公園」、「岡崎城」があります。

また、春には岡崎公園の桜、夏には河川敷から上がる迫力のある花火、秋には岡崎公園の紅葉と、季節に応じた見どころがあります。

土地売却
民設民営

岡崎市の募集するホテルの概要

- ・シティホテル（ビジネスホテルは不可）
- ・客室数100室程度のホテル
- ・複数の会議等に対応するコンベンション機能を有するホテル
- ・レストランを有しており、バンケット（宴会）機能を有するホテル

応募者なし

「どうする太陽の城跡地」

様々なまちづくり

- ・少し視点を変えて。
- ・次の資料は、康生（中心市街地）で行われている様々なまちづくりです。
- ・人の行動（動きの流れ）を変えることは、コンベンション整備（シティホテル誘致）だけではできません。
- ・様々なまちづくりが役割分担し、それぞれのターゲットの人を呼び込み、それらを横や縦に流すことが重要です。
- ・それが4つのまちづくりを同時に動かすQURUWA戦略です。
- ・このQURUWA戦略では4つのまちづくりの中で拠点整備を進め、その拠点から次の拠点へ人の流れを繋ぐようイメージしたまちづくりを進めています。
- ・コンベンション整備（シティホテル誘致）はこの拠点整備の一つです。

■リノベーションまづくり

遊休不動産の利点を活かし、よい店子を見つけて育てる、江戸時代のまちを支えた家守と呼ばれる人々のやり方を都市再生の取組みとして、民間自立型のまちづくりを展開



■歴史まちづくり

歴史的建造物を中心とした周辺一帯の整備を進め、良好な歴史的風致を維持・向上させ後世に継承



■まちづくりデザイン

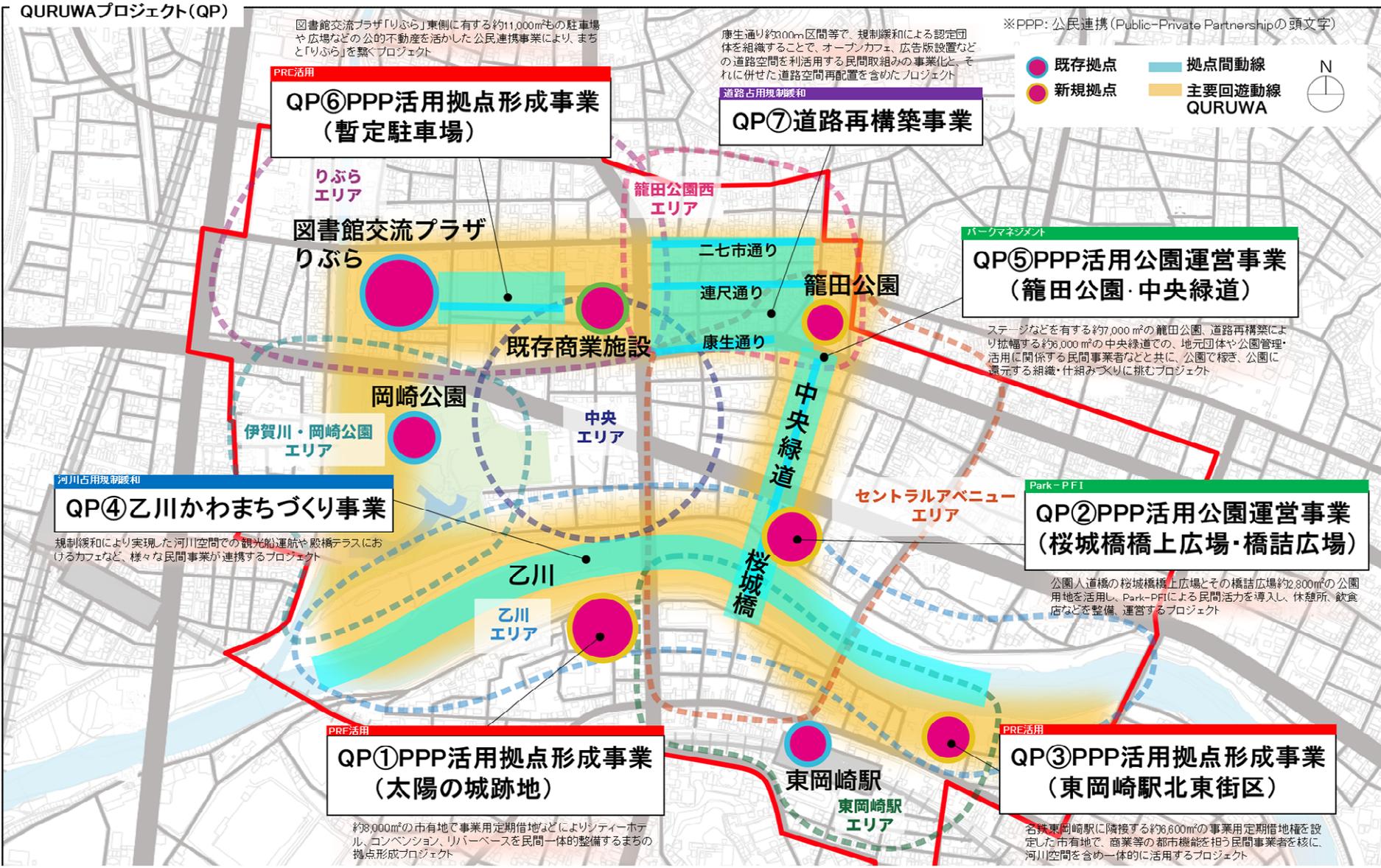
東岡崎駅から人道橋、中央緑道、籠田公園、中心地、そして岡崎城へと人の賑わいと流れを生み出すべく、民主導による公共空間の具体的な利活用方法について、専門家や市民を交えて策定

■かわまちづくり

河川敷地占用許可準則の特例を使うことで、人道橋を含めた河川区域での民間の営業活動を可能とし、これらの連携により新たな賑わいを創出



QURUWA戦略～乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画～



籠田公園の整備



中央緑道の整備



桜城橋橋上広場、橋詰広場



東岡崎駅北東街区



オト リバーサイドテラス



■ 施設概要

北店舗棟 3階建て

1F：原付駐車場

2F、3F：飲食店舗（レストラン、カフェ）

南店舗棟 3階建て

1F：物販、情報発信、レンタサイクル

2F：サービス店舗 3F：共用

ホテル棟 9階建て

1F：フロント、ロビー 2F：業務

3F：レストラン（朝食会場）、貸会議室、物販

4F～：客室 102室

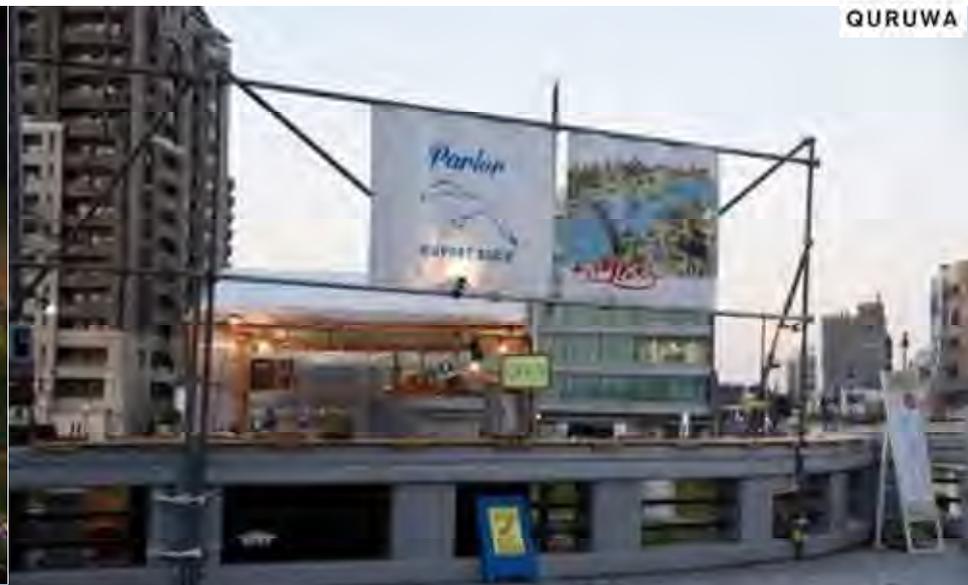
駐車場棟 5階建て

1F：駐輪場 2～5、RF：駐車場

外構・広場 明代橋公園、回廊テラス（人工地盤）



かわまちづくりの展開

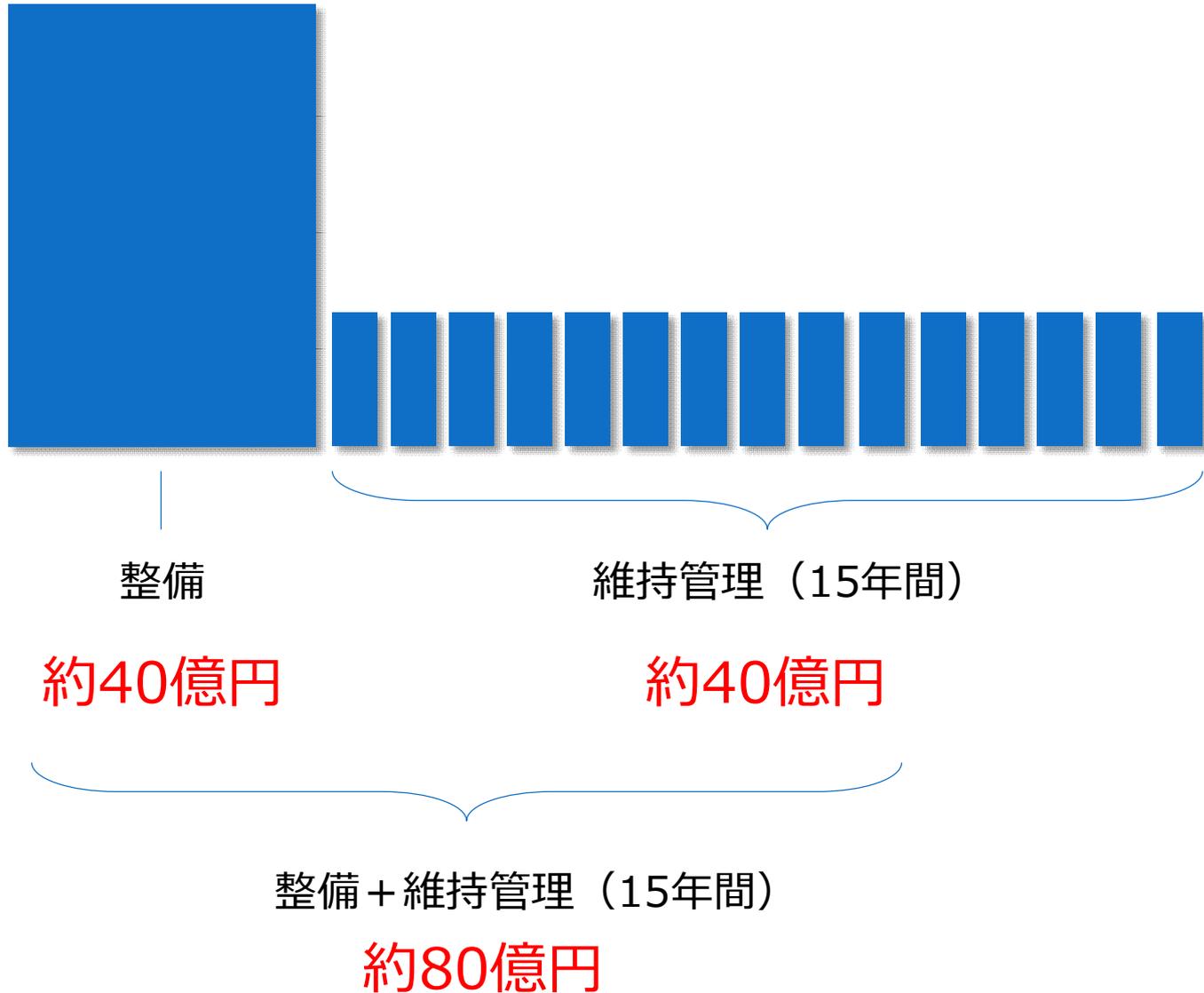


2度目の事業者公募へ～コンベンション施設整備基本計画～

- ・どうしたら、シティホテルが誘致できるか。
- ・事業者からは、コンベンション（人が多く集まることができる空間）を市が整備すれば、ホテルやレストラン、商業機能は民間で整備可能。
- ・そこで、公費負担により、コンベンションを整備することで民間ホテルを誘致することに方針転換しました。
- ・次のページでは、コンベンションを建てるのに80億円かかるとよく耳にしますので、誤解がないよう説明します。



コンベンション施設 市の費用負担のイメージ



市民、民間事業者による利活用イメージ



・ビジネスシーンだけではなく、川でのレジャーや健康づくりにも活用できる施設が提案されています。



事業者（優先交渉権者）からの提案

◆コンベンション施設

地上3階建て 延べ床面積6304.9 m²

ア ホール 約1,200 m²

(500 m²と700 m²に分割可能)

イ 会議室 7室 (約50 m²~100 m²)

ウ カフェレストラン

エ シャワー室、ロッカー室



◆ホテル施設

地上8階建て 延べ床面積4578.9 m²

ア 総部屋数84室 (最大定員174名)

イ その他の機能

大浴場、お土産ショップ、カフェやショップ

コワーキングスペース、シェアオフィス



◆乙川河川緑地事業

- ・手ぶらでキャンプ、手ぶらでBBQ
- ・コンベンション事業と連携した音楽、マーケット事業
- ・企業研修事業
- ・水上アクティビティ支援



これまでにいただいた主な御意見の紹介

コンベンション施設は必要

西三河の拠点として西三河の人が集まる場を
シンボリックな建物が必要

泊まれて、会議ができて、分科会ができる場所
気軽に遊びに行き、行事をして泊まれる場所

会議室が確保できないのもっとほしい

団体の全国大会ができるような広い空間

市民も使えるよう予約枠の確保を

利用料がかからないといい テスト期間中は子供たちに開放を
話した内容が文字で出る設備を

駐車場は屋根付きで広く（雨に濡れたくない）

駐車場はたくさんほしい バスの駐車場も必要

トイレにはユニバーサルベッドが欲しい

障がい者が使える施設があれば安心できる

障がい者が使えるトイレ 散歩していても使えるトイレ

出入り自由な公共施設に障がい者対応のトイレを
こどもを呼ぶなら子供用のトイレも

エレベーターはストレッチャー対応に

外で遊ぶ子供を見ながらご飯が食べられる場所

会議室で大人が会議をし、屋根下で子供が遊ぶイメージ

高齢者が安心して過ごせる憩い空間

障がい児が交流できる場所に

聾者が働き健常者と触れ合う場

気持ちよくコーヒーが飲めるカフェ

科学館、プラネタリウムでこどもの科学の芽を育てる

「コンベンションホール」という呼び方は固い誤解を招く

「コンベンション」では市民が利用しにくい印象に

「やわらかい」施設がいい

みんなが商業にも娯楽にも使える場

走り回る子がなくて踏まれることがない環境

岡崎は、雨が降っても楽しめる場がないのが課題

炎天下でも安心できるよう屋根が必要

屋根がある屋外空間を 雨天でも使える広場
施設の一角に天井をかけた広場を

建物と屋外をつなげて広く利用する

堤防道路からデッキを張ってその上を広場に

大きな建物が建つと広場空間が手狭になる
キッチンカーを入れてイベントができる空間

多様な利用ができるホールを（固定席は使いづらい）

大空間でも、区切って小さく使えるように

使い方により柔軟に区切れる空間が使いやすい

市民が無料で使えるギャラリー空間

1,000人規模のホールが欲しい

コロナ対応しながら会合を開ける広さ

中小事業者が使いやすい料金設定

団体の定例会で利用したい

シェアサイクルのポートを置く

観光の見どころを紹介、案内してくれる機能を

歴史や観光を発信するような機能を

コンベンション 交流フラザ

これまでにいただいた主な御意見の紹介

障がい児が集まれてワンランク上の食事ができる場所を

ファミリーが泊まれるホテルがないので欲しい

障がい児のショートステイに対応できるようにしては

付添いの人と一緒に泊まれるゆったりした部屋

広い風呂がないと泊まらない（障がい児の親子）

バリアフリーの部屋は付加価値になるのでは

ユニバーサルデザインに配慮することで付加価値に

ホテル

看護師、病院の機能があってもいい

宿泊客に岡崎城探検ツアー等を提供

ホテルや商業機能の誘致は賛成

公共用地は民間に貸さず、公共機能を整備すべき

太陽の城跡地について

**この貴重な土地（公共財産）を
有効活用し、まちの賑わい・
活性化に繋がるご意見を
お願いします。**