

＼ みんなで考えよう ／

どうする
太陽の城跡地



QURUWA

市長公約の一つである「コンベンション施設の再考」

選択肢は3つ・・・

実施

計画
変更

中止

この場所がまちの活性化のためにどうあるべきか
ぜひ、皆様のご意見をお聞かせください

太陽の城跡地の基本情報



太陽の城跡地の基本情報



中心市街地のQURUWAエリア

乙川の左岸 殿橋の下流

名鉄東岡崎駅から約400m徒歩7分の距離に位置する

約8,700㎡の土地



太陽の城跡地活用の取組経緯



太陽の城跡地活用の取組経緯

なぜ跡地活用に取り組むのか？

インターネットの普及などで
人々の生活様式や働き方が変化

人の流れが変化し
中心市街地や地域が衰退…



／ 経済の活性化のため ／

- 働く人
- 日常生活をおくる人
- レジャーに訪れる人

人の流れを増やす！！

どんな活用を目指すのか？

／ 土地利用の方針 ／

都市計画マスタープラン

商業・業務機能

文化・交流機能

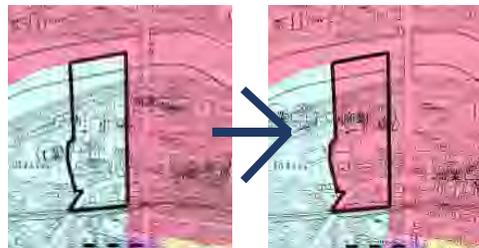
を集約する場所



平成24年9月

／ 用途地域への変更 ／

工業地域から商業地域へ



シティホテル

を誘致することになりました！

- 客室数100室程度
- 複数の会議に対応するコンベンション機能
- レストランがありバンケット（宴会）も可能

太陽の城跡地活用の取組経緯

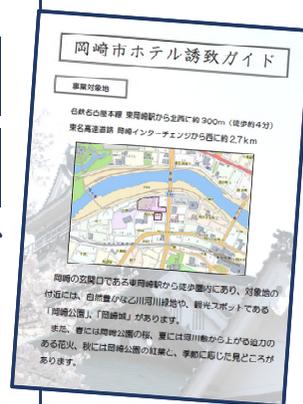
■平成24年（2012）ホテル事業者を公募

誘致条件

土地売却

民設民営

市の土地を売却するので
シティホテルを建てて
運営してください



応募者なし…

このままでは
ホテルを誘致できない！

■なぜ公募者がいなかったのか？

誘致条件が事業者の考えと
合っていないから？

この地域に魅力がないから？

誘致条件の見直しなど
新たな取組が必要

新たな取組／誘致条件の見直し



新たな取組／誘致条件の見直し

■ 事業者が投資しやすい条件を再整理



新たな取組／まちづくり戦略の策定



新たな取組／まちづくり戦略の策定



エリアの魅力や価値を高め、経済の好循環を構築

中心市街地の
まちづくりの戦略を見直し

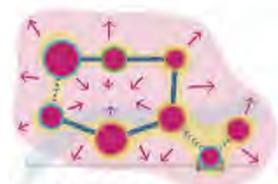
地域の魅力を
高める事業を実施

平成30年（2018）3月 QURUWA戦略策定

拠点の設定
QURUWA上徒歩5分圏内の既存
集客施設と公共空間に拠点を設定
まちに来た人が活動し、
滞在する拠点を整備する

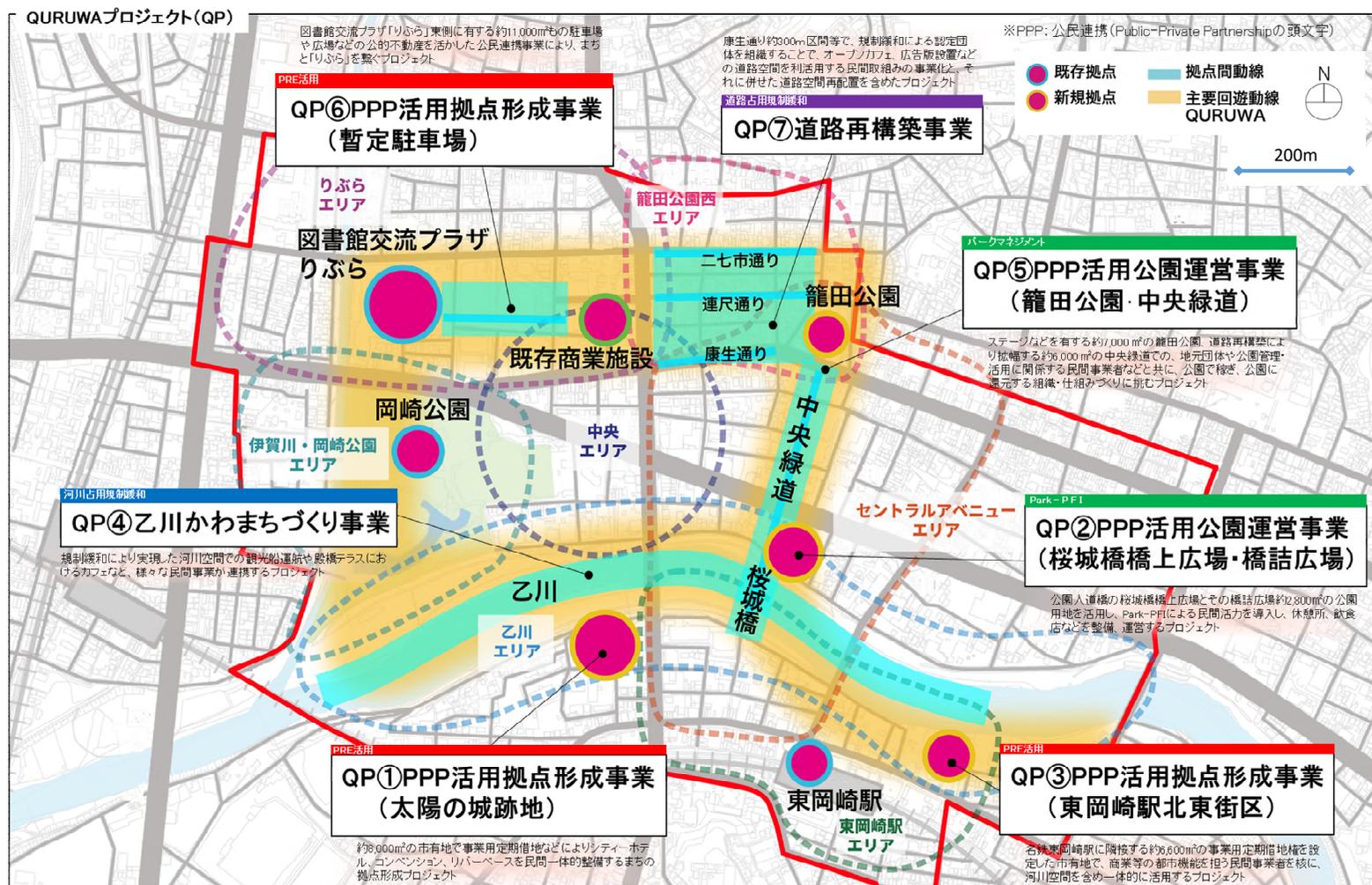
主要回遊動線の実現
各拠点・拠点間動線上において公民連携プ
ロジェクト（QURUWAプロジェクト）を
実施することで回遊を実現

楽しく移動できるルートをつくり、
人の流れを活発にする



エリアへの波及
波及効果でエリア全体の価値・暮らしの質が向上

市民が集い交流し、
企業がビジネスを行う機会をつくる



QURUWAエリアのまちの変化



QURUWAエリアのまちの変化



連尺通り



乙川河川敷



桜城橋 (2020年整備)



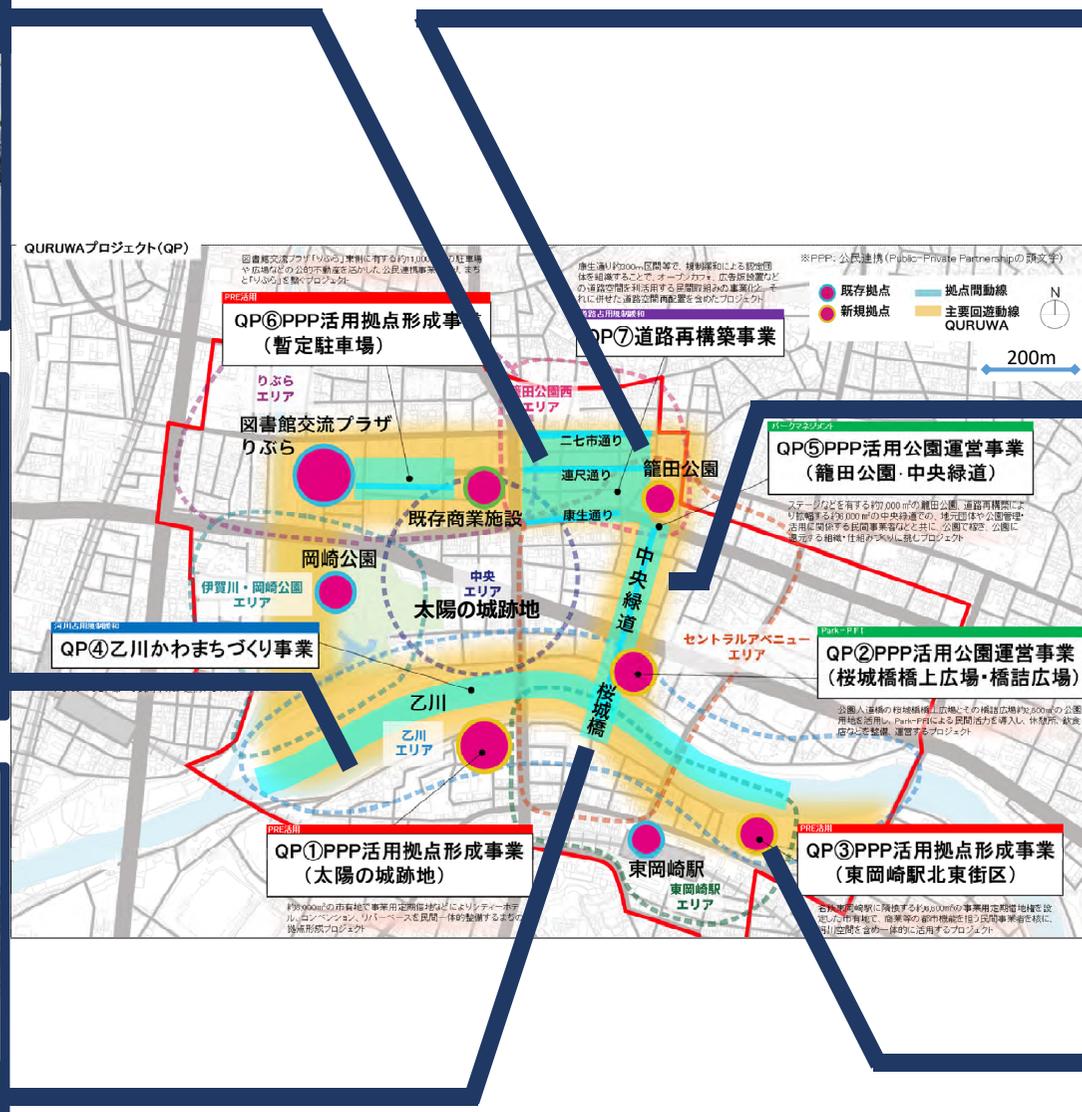
籠田公園 (2019年再整備)



中央緑道 (2021年再整備)



オトリバーサイドテラス (2020年開業)



＼ エリアの魅力や価値の向上 ／ 暮らしやビジネスの新しく多様な舞台

跡地活用に向けて再度の公募



跡地活用に向けて再度の公募

■平成31年（2019）民間事業者を再度公募

事業者の考えに合う誘致条件がまとまる

地域の魅力や価値が高まってきた

応募者あり

2つの企業グループが応募！

酒部建設グループが優先交渉権者に決定

＼ ホテル誘致の実現 ／



優先交渉権者からの施設整備の提案内容



優先交渉権者からの施設整備の提案内容



コンベンション施設

階数 地上3階建て
延床面積 6304.9㎡

西三河全域からの利用が見込める規模のホール
おおむね300人を分散して収容できる中小複数の会議室

[ホール] 約1200㎡ (分割可能)

A 全体使用 (約1200㎡)

会議等 **1000**人

または

立食 **800**人

B 分割使用 (約700㎡・約500㎡)

レセプション
懇親会、食事会等

円卓 **300**人

または

立食 **500**人

会議、研修
式典等

300~

500人

[会議室7室] 約50㎡~100㎡ [カフェレストラン]
[シャワー室][ロッカー室][駐車場約150台]



ホテル施設

階数 地上8階建て
延床面積 4578.9㎡

利用客への上質なおもてなし機能を有し
歴史ある都市の風格にも配慮したホテル

[総部屋数84室

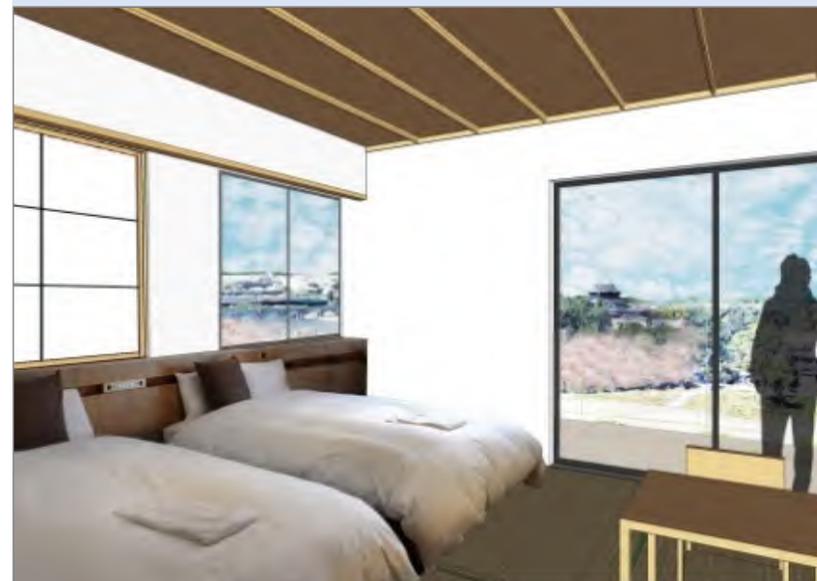
(最大定員174名・ツイン以上)

[大浴場]

[お土産ショップ][カフェ・ショップ]

[カルチャースクール]

[コワーキングスペース]



政策変更／事業の一時凍結と市民意見聴取



政策変更／事業の一時凍結と市民意見聴取



令和2年10月

「コンベンションホールの再考」を掲げた
新市長が誕生

○ ホテル・飲食店などの誘致は
否定しない！

× 80億円の税金投入に
市民は納得してる？

まちのにぎわいのため
市民が求める活用方法を考えたい

令和3年3月

事業者事業凍結を申し入れ

令和3年9月末までに

市民の皆さんの御意見をお聞かせください

令和3年12月末までに

事業の方向性を決定します

太陽の城跡地の活用方法についてご意見をください

商業・業務、文化・交流機能を集約する場所



コンベンション

見直し

+



ホテル

計画どおり

実施

なぜそう思うのですか。
理由をお聞かせください。

計画変更

どんな施設や機能を整備すべきと思いますか。
理由をお聞かせください。

中止

なぜそう思うのですか。
理由をお聞かせください。

皆様のご意見をお聞きし、
将来に向け最善の方向性を出していきたいと考えています

これまでにいただいた御意見 ～跡地活用の方向性について



岡崎の迎賓館であってほしい

市のシンボルとなる建物

建物自体が絵になる岡崎らしい名所に

対岸からの見た時の景観も大事

岡崎城の景観を阻害しない高さの建物

ロケーションを活かして市の名所に

空間の構成をよく考えること

城と川を一緒に望めることは魅力

川やまちとなだらかにつながる空間を

先進的でおしゃれな雰囲気

城・川・桜・川面の景観になじむ建物を

施設から外に広がるような空間が必要

特徴ある他と差別化した施設

気軽に遊びに行行って行事をして泊まれる場所

何も用事がなくても入れる雰囲気の施設

「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

1階に喫茶があれば市民の利用も期待できる

子供から高齢者まで楽しく過ごせる場所

障がい者が子供から大人まで楽しめる施設

健常者と障がい者が触れ合う場

こどもが遊べる場所

子育て世代が利用できる施設

高齢者が安心して過ごせる憩い空間

科学館、プラネタリウムでこどもの科学の芽を育てる

市民が積極的に活動で利用する施設

～コンベンション施設の必要性について



施設整備を求めた経済界の声を重視すること
市民のための施設になると赤字がかさむ
集客施設を呼ぶことがブレてはいけない

都市の成長には変化が必要

土地活用がされないのはもったいない

立地は観光にもってこい 福祉ではもったいない

新しい施設ができれば使われるはず **コンベンション施設は必要** 中途半端になってはいけない

規模は小さくても集まれるキレイな建物がほしい

商業地域には経済に資する施設を

周辺エリア魅力があるので施設利用者の回遊も期待できる

数字には表れないが経済波及効果は高い

コンベンションの黒字は困難 市でやるしかない

施設利用者には桜城橋などで遊んで帰ってもらう

地場産品を売ればよく売れて経済効果が大きい

東岡崎の再整備は、ここの整備があつてこそ価値が出る

宿泊者が増えれば周辺の食事による経済効果が大きい

東岡崎駅前とあわせて面的に整備を進めるべき

長い目で見て長期リターンがあり、市の価値が上がる事業だ

中総は使いにくい ビニールを敷いて催事を行いたくない 市民、こどもが自慢できるような施設を

市内企業が自前で集会施設を建設・維持しなくてよくなる

1、2年じっくり考えたほうがいい

会議のオンライン化が進んでおり不要 既存の他の建物に入れられないか

公共施設は十分だからハコモノではなく芝生広場に

岡崎城の景観が狭くなるならハコモノは要らない

～ホールと会議室について



事業者が借りてイベントをし、市民は料金を払い観覧する場所

柔軟に広さを変えられるホール・会議室

業界の展示会やイベント利用が想定される

多様な利用ができるホールを(固定席は使いづらい)

東・西三河の財界にアピールすれば利用が期待できる

可動式の間仕切りがあるといい

西三河の拠点として人が集まる大きな会議場

ソーシャルディスタンスを十分にとって大人数が集まれる場

会議室が確保できないのもっとほしい

既存施設にない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

アクセスのよい場所に会議室がほしい

ホールの規模が小さくなることには反対

団体の活動で使える会議室がほしい

縮小するくらいならやらないほうがいい

婚活イベントがやれるホール

ワーケーションの場として利用

泊まれて、会議ができて、分科会ができる場所

テスト期間中は子供たちに開放を

広く使うときは屋外の屋根広場とつなげて使う

1,000人規模のホールの使い方がわからない

市内企業でも利用できる料金設定を

300人規模のホールが欲しい

竜美丘会館の機能を移す

料金はりぶらのレベルがいい

安く使える会議室が欲しい

団体の全国大会ができるような5,000人規模のホール

会議室は無料がいい 料金は安いほうがいい

中小事業者が使いやすい料金設定

ライブなど音楽イベントができる場所 駅から歩いて行けるコンサートホール

安く使えるなら赤字でも問題にすべきではない

「コンベンションホール」という呼び方は固いし誤解を招く

例会使用、合同例会の提案などの赤字縮減策は必要

「コンベンション」では市民が利用しにくい印象に

料金が高くても企業は使う

市民が無料で使えるギャラリー空間

市民も使えるよう予約枠の確保を

～敷地利用について



施設で完結するのはよくない

屋根空間は人を外に出す装置として良い

雨が降っても楽しめる場がほしい

雨天でも使える広場

建物とつながった屋根広場空間があれば川につながる

屋根・ドームにしておくだけでもいい

屋根は花火観覧に配慮を

こどもも遊べてすごくいい

夏場の炎天下でも安心して利用できる屋根が必要

クローズして会議室としても使える屋根空間

日影があったほうがいい

建物を屋根空間にすれば事業費が下がる

キッチンカーが入れてイベントができる空間

大きな建物が建つと広場空間が手狭になる

堤防道路からデッキを張ってその上を広場に

ホテルニューオータニのようなガーデン

～その他の機能について



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

バリアフリー対応を

エレベーターはストレッチャー対応に

電光掲示のモニターがあると聾者は使いやすい

話した内容が文字で出る設備がほしい

緊急対応のランプをつけてほしい

駐車場は屋根付きで(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

駐車区画は広く 子連れも使いやすい

駐車料金は安く

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

市のお土産の販売をする場

足湯のように散歩で疲れた時に休める施設を

観覧車を建ててほしい

外で遊ぶ子供を見ながらご飯が食べられる場所

こどもが騒いでも怒られないような、外で遊ばせられる空間

きもちいい環境でコーヒーが飲めるカフェ

講座の終わりにご飯を食べて交流できるカフェ

フラットで広くて空調もある避難所になる

地震など緊急時は電力供給、断水対応、医療対応

これまでの主なご意見を掲載しましたので参考にしてください。

ここにある意見に対する賛成や反対のご意見でも結構です。

ぜひ、お聞かせください。

今後いただく意見は、一定数集まりましたら

上の図に追加していく予定です。