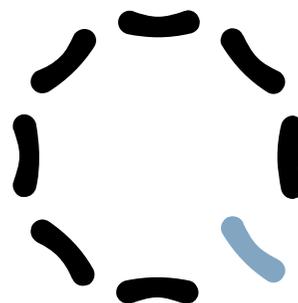


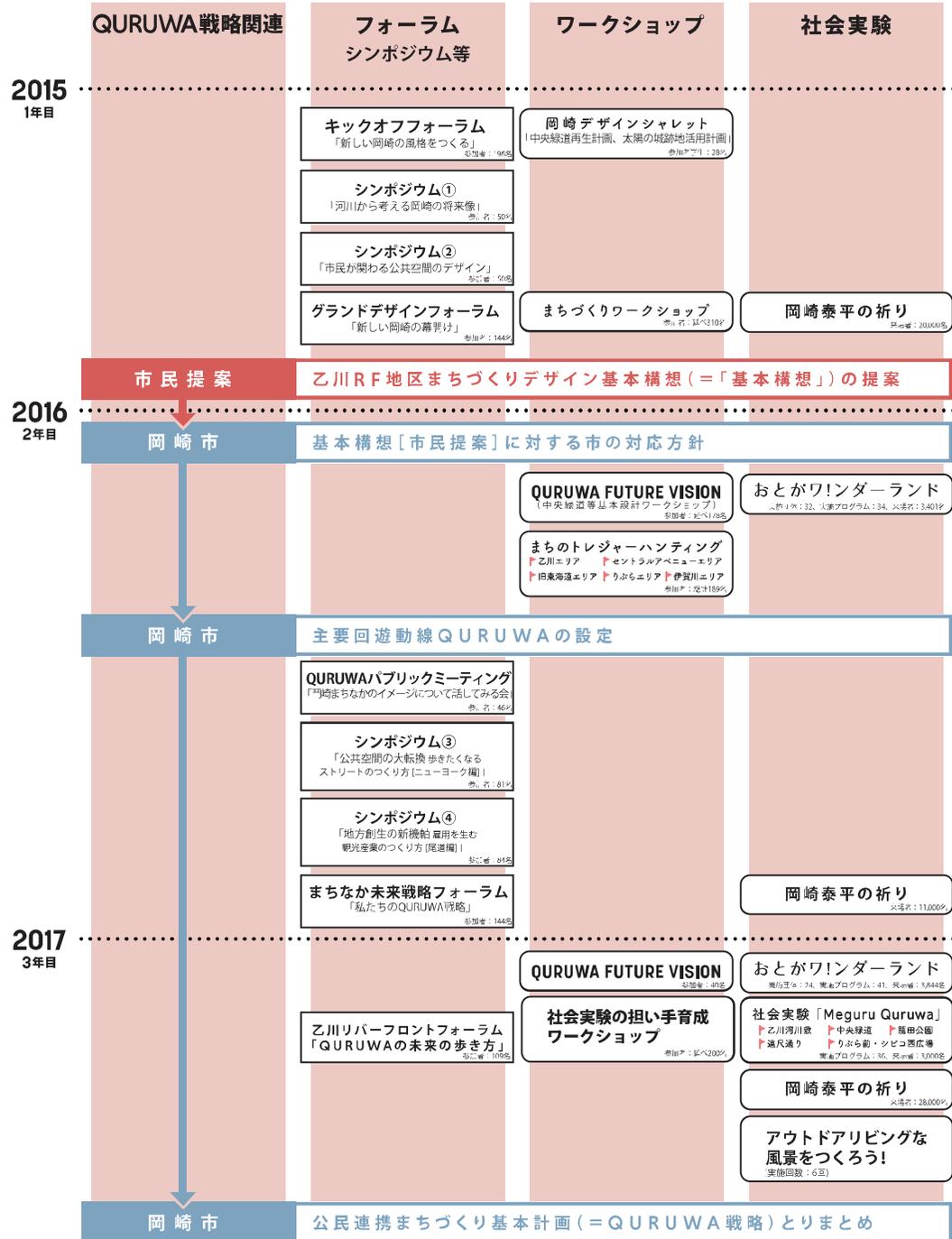
乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画

- QURUWA戦略 -



平成30年3月
岡崎市

QURUWA戦略ができるまで



目次

乙川リバーフロント地区の主要回遊動線QURUWA	1
【何のために(Why)】 RF地区の経営課題の解決	2
【どうやって(How)】 RF地区への公民連携手法の導入	3
【誰が(Who)】 パブリックマインド持つ民間×プライベートマインド持つ行政	4
【どこで(Where)】 主要回遊動線QURUWAとエリア設定/定義(ビジョン)	5
拠点・拠点間動線の設定と活性化プロセス	6
拠点・拠点間動線ビジョン	7
【何をするか(What)】 QURUWAプロジェクト	8
QURUWA戦略の構造	9
【いつやるか(When)】 想定スケジュール	10
QURUWAプロジェクト一覧	11-13
QURUWA連携プロジェクト一覧	14

RF地区とは？



RF地区の約半分を占める河川、道路、公園などの「公共資産」をまちづくりに活かす。



RF地区は歴史文化資産岡崎城跡と中心市街地活性化ビジョン事業推進区域及び都市・地域再生等利用区域を含み、立地適正化計画の都市機能誘導区域に含まれる。

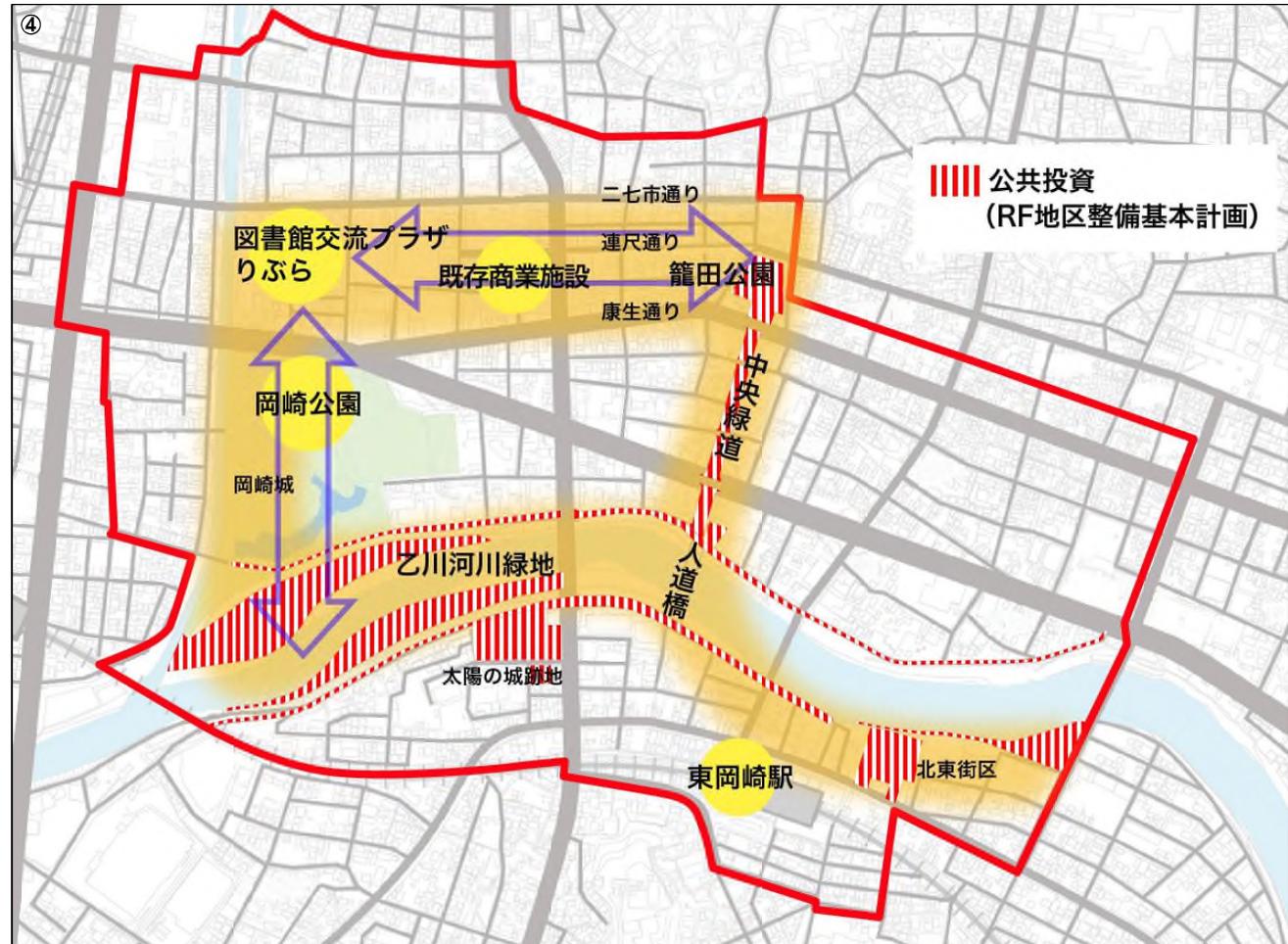


RF地区の東西・南北軸への公共投資を行い、既存の集客拠点(りぶら、岡崎公園)及び交通結節点である東岡崎駅を繋ぐ。

乙川リバーフロント地区の主要回遊動線QRUWA

QRUWA(くるわ)とは？

- 乙川リバーフロント地区(RF地区)約157haの多様な魅力を味わうことができる約3kmのまちの主要回遊動線。
- 名鉄東岡崎駅、乙川河川緑地、(仮称)乙川人道橋、中央緑道、籠田公園、りぶら、岡崎公園など公共空間の各拠点を結ぶ主要回遊動線。かつての岡崎城跡の「総曲輪(そうぐるわ)」の一部と重なること、また、動線が「Q」の字に見えることから、「QRUWA」と命名。



QRUWA戦略とは？

RF地区内の豊富な公共空間を活用して、パブリックマインドを持つ民間を引き込む公民連携プロジェクト(QURUWAプロジェクト)を実施することにより、その回遊を実現させ、波及効果として、まちの活性化(暮らしの質の向上・エリアの価値向上)を図る戦略

※ 本計画は、まちづくりの進捗や熟度、社会状況の変化等に応じて随時更新を予定している。

何のために(Why)

RF地区の地域経営課題の解決

岡崎市の都市経営の将来想定

- ① 経済縮小（雇用・所得減）
 - ・ 製造業依存：産業構造転換等による事業所数・雇用の減少
 - ・ 生産年齢人口の減少：社会の担い手（労働力・消費力・担税力）の減少
 - ・ リニア開業によるストロー効果
- ② 生活環境の悪化
 - ・ 空き家等の遊休ストックの増加
- ③ 税収減少
 - ・ 製造業依存と産業構造転換の懸念：法人税・住民税の減少
 - ・ 生産年齢人口の減少：個人住民税の減少
 - ・ 市街地地価の下落：固定資産税の減少
- ④ 歳出増大
 - ・ 高齢化等による扶助費の増大
 - ・ 公共施設維持管理費と公共施設更新費の増大



RF地区の経営課題

- ① 康生地区の衰退（経済成長、雇用への貢献度低下）
 - ・ 商店数が26年で3/4減、事業所数は18年で1/3減、従業者数は1/5減、人口が40年で1/3減、地価の下落（固定資産税の減少）等の改善
- ② 高齢化の進展
 - ・ 医療介護費の削減
 - ・ 社会の担い手（労働力・消費力・担税力）を確保
 - ・ 車に頼らずに暮らせるまちづくり
 - ・ コミュニティの維持・再生
- ③ まちの魅力の希薄化
 - ・ ベッドタウン化の回避
 - ・ りぶら・岡崎公園等での集客のまちの回遊への活用
 - ・ 地区の約5割を占める公共資産の活用
- ④ 働き方・雇用の多様性の欠如
 - ・ 都市型産業をはじめとする新たな産業の柱の創出
 - ・ 多様な働き方・雇用形態の実現



RF地区まちづくりの目的

これからの100年を暮らすまち
-新しい住み方・働き方・遊び方を楽しむ-

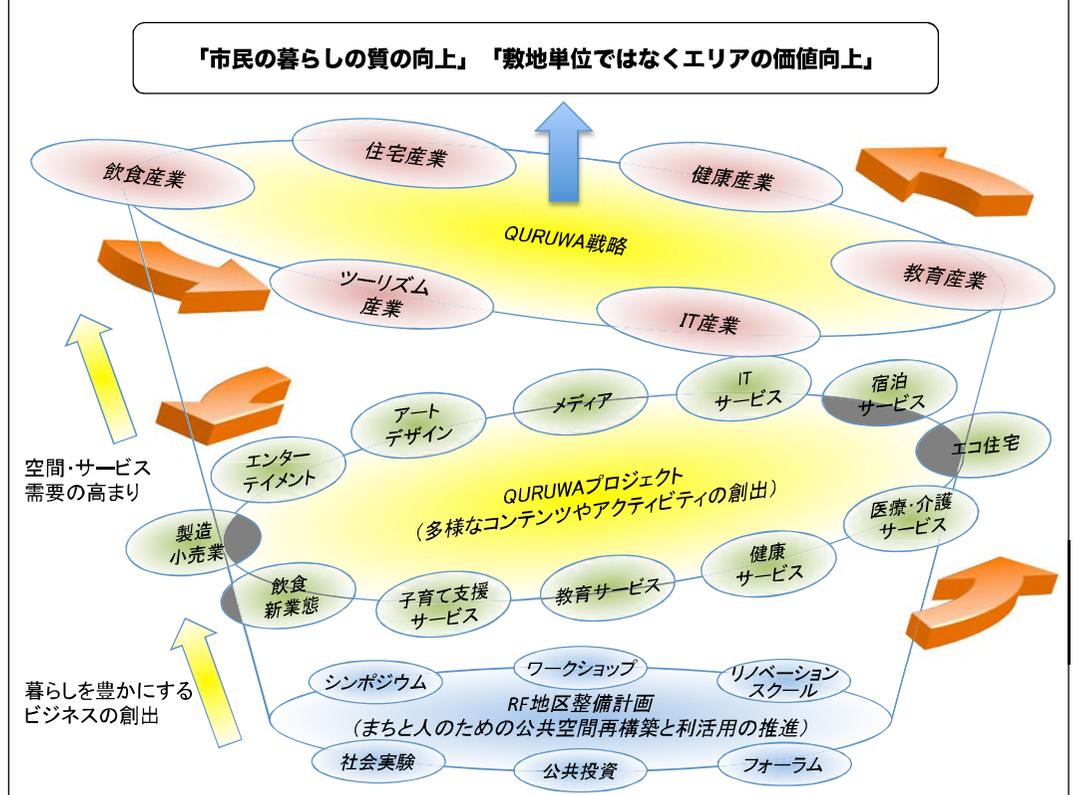
RF地区の公共投資を経営課題の解決につなげるとともに、公共サービスの受益最大化を図る公民連携まちづくり導入のモデルとする。そして、公民連携により市民・来街者に新たな交流・体験を通じた「良質な都市空間を楽しむ日常」と「暮らしやすいまち」を創り出し観光産業都市の創造を図る。

- ① 市民の暮らしの質の向上
 - ・ 歩いて楽しく、自転車でも回れて、車でも来やすいまち
 - ・ 多様な働き方・雇用の創出
 - ・ 地域の暮らしを豊かにする空間づくりとその活用
- ② 敷地単位ではなくエリアの価値向上
 - ・ 質の高い公共投資により質の高い民間投資を呼び込む
 - ・ 域内経済循環を生み出す都市型産業等の創出
 - ・ 官民が所有する低未利用な施設や空間を活用した持続可能なエリアマネジメントの確立

計画の位置付け



RF地区整備計画×QRUWA戦略



どうやって(How)

RF地区への公民連携手法の導入

公民連携まちづくりとは？

- 地域が抱える多くの課題を行政（官）と民間（民）が志と責任・権限を持ち適切な役割分担をしながら、両者が対等の立場で連携して解決するとともに、公共サービスの受益を最大化すること。

公民連携まちづくりの必要性

- 社会が縮退化する中、限られた財源で都市経営を自立・継続させながら、今よりも豊かな公共をつくることが求められる。
- 公共サービス≠行政サービス
公共サービスのあり方の適正化として、民間も公共サービスの担い手として期待が高まっている。
地域課題の解決を進めていくには、民間事業者・市民の巻き込みが不可欠。

「民間主導」の公民連携まちづくり

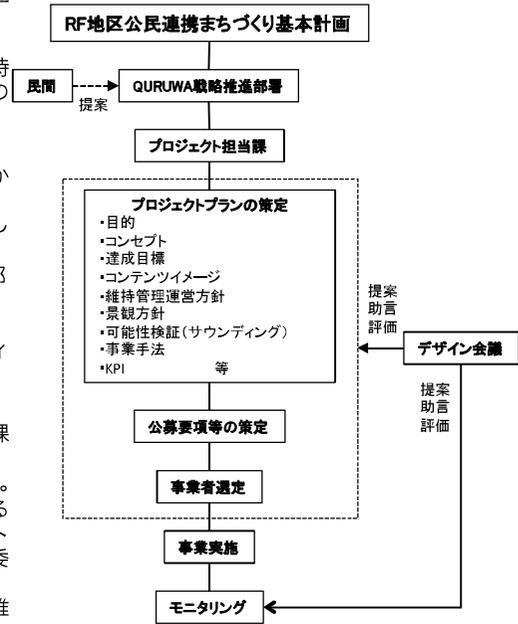
- 予算削減だけではなく公共サービスの質の向上等の+αが実現するか否かは、行政が選んだ民間パートナーによって大きく左右される。
- 公民連携による公共サービスの質・量を高めるには、民間主体の発意・参画を求めていくとともに、これを受け入れ、公共サービスを企画・経営できる庁内体制が必要とされている。
- 公民連携まちづくりでは、公共投資をパブリックマインドを持つ民間の呼び込みや、民間投資の誘発につなげるとともに、地域の稼ぐ力を高めるため、地元企業のビジネスチャンスを創出し、地域経済の活性化につなげる必要がある。
- 「民間主導」の公民連携まちづくりは、行政発あるいは民間発で始まるが、どちらも民間主体・民間自立を目指して進める。

持続可能な都市経営と次世代により良い「夢ある新しい岡崎」を引き継ぐために「民間主導」の公民連携まちづくりを積極的に導入する。

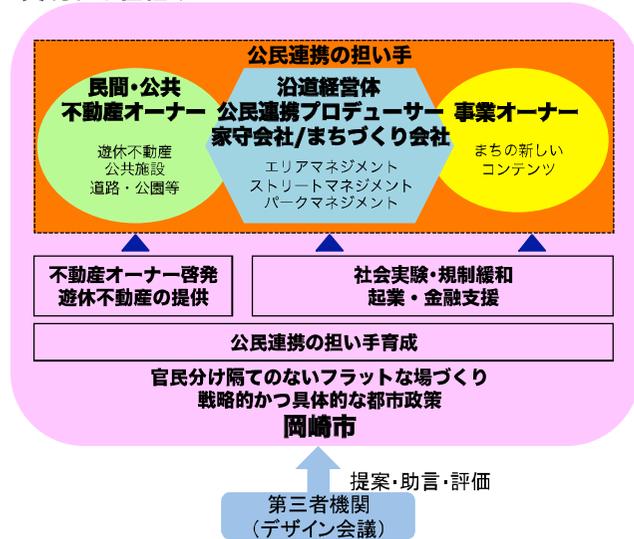
公民連携手法の導入

- 公民連携手法の導入
 - 本計画の実施にあたってはVFM、民間事業者の採算性・安定性の確保、市と民間事業者との適切なリスク分担に留意して最適な公民連携手法を導入する。
 - 従来の公民連携事業（PFI、指定管理者等）の効果として挙げられる歳出削減や延べ払いによる財政負担の平準化だけではなく、維持管理コストを下げつつ、税収等の歳入を増加させ、公共サービスの受益最大化とエリア価値向上を図る。
- 公民連携手法の効果的展開
 - 本計画を効率的・効果的に展開するため、工事・運営等の実施段階からではなく、計画・設計段階から民間の提案を積極的に受け入れる必要がある。このため、公民連携事業の実施にあたっては、一括したマネジメントが望ましい。
 - 部署横断型の推進体制とワンストップ窓口（QURUWA戦略推進部署※H30年度はRF推進課）の設置により、民間のスピード感や要望に柔軟に対応。
 - 各種専門家を中心に構成するデザイン会議により全体のクオリティコントロールを行う。
- 公民連携手法の実施
 - 公民連携プロジェクトを立ち上げる際には、各プロジェクト担当課は、QURUWA戦略推進部署と連携して、デザイン会議からの提案・助言を踏まえ、本計画に則ったプロジェクトプランを策定する。
 - 民間提案を積極的に求め、優れた提案にはインセンティブを与える等、民間提案の促進と提案内容の質の向上に努め、各プロジェクトに応じて最適な募集要項、審査基準、契約書を設け、適切な審査委員を選定する。
 - 事業実施後はモニタリングによって、持続可能な運営とその質の維持・向上を図る。

公民連携プロジェクト実施プロセス



実現する仕組み



① 戦略×戦術

QURUWA戦略の公民連携事業（QURUWAプロジェクト）の構想段階では、公共空間活用をした社会実験等の取組み（戦術）を積み重ねながら進めるものとする。

② 情報発信

本計画を着実に実行するためには、民間・市民の責任ある主体的な参画が欠かせない。RF地区で起こる出来事を情報として生産し、低コストかつクオリティと頻度を高め、市内外に広く発信するプロモーションを効率的・効果的に行う。

沿道経営体

沿道の志ある不動産オーナー等によって組織されたエリアマネジメント（地域の合意形成、公共空間活用による財源確保等）を行う主体

公民連携プロデューサー

公共サービスを民間事業として質を高めつつ転換し、持続可能とするために不動産事業のビジネスに仕立てる役割。ベストチームの編成、デザイン、コンテンツ及びテナントリーシング等のクオリティコントロール、公民連携プロジェクトをエリア価値向上に資する事業にセットアップする主体

家守会社・まちづくり会社

都市活動が衰退したエリア一帯でまちづくりとファシリティマネジメントを総合的に展開し、事業収益を上げ、まちに再投資し、賑わいを創り出す民間自立型まちづくり会社

デザイン会議

QURUWAプロジェクトへの提案・助言・評価とともに、公民連携と都市デザインのクオリティコントロールを行うため、まちづくり専門家と主要まちづくり4部局等から構成された戦略会議体

民間の役割

公民連携のパートナー＝事業者市民

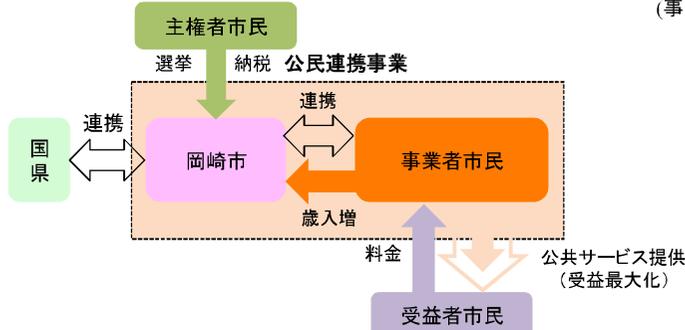
市民は社会において多様な役割があり、同時にいくつかの役割を担うが、本計画は、事業者市民と連携し各プロジェクトを推進することとする。

公共の担い手は官（行政）だけではなく、パブリックマインドを持つ民間（事業者市民）も担い手となる。事業者市民は、市場を見つけ創り育て、事業性と公益性の両方を追求し、その実現を目指す。

公民連携まちづくりの担い手を増やす

公民連携まちづくりでは、公共サービスを持続可能にすると同時にエリア価値を向上させるパブリックマインドを持つ事業者市民が主な担い手となるが、社会的企業・NPO、ボランティア団体・自治会、企業等も担い手となり得る。

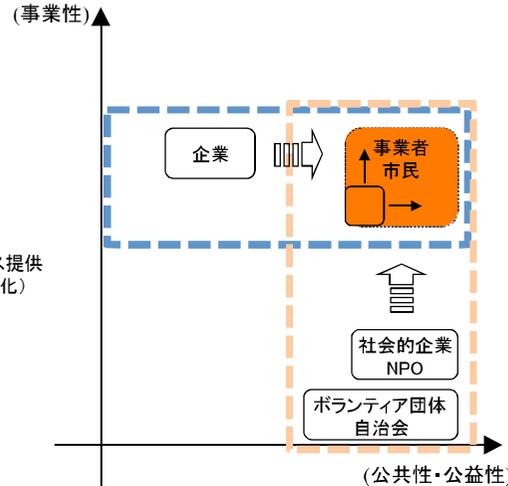
本市は、大都市と比べ市場性が低いため、市場性を開拓する事業者市民が必要となる。



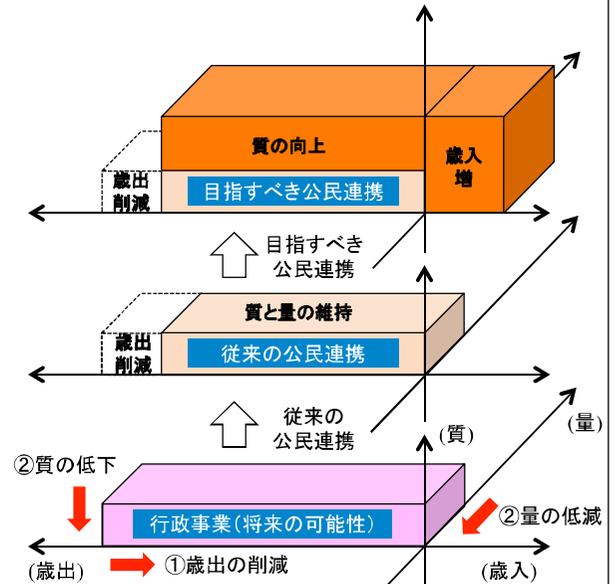
主権者市民：選挙を通じて政治に参加する等の社会参加を通じて、国や地域のあり方について自ら判断する市民

受益者市民：公共施設・インフラ整備、社会保障等の公共サービス提供を受ける市民。

事業者市民：責任を持って都市経営の一翼を担い、事業・産業と雇用の創出を通じて地域の稼ぎと税収等の歳入を増やす公共性・公益性及び事業性を兼ね備えた市民。



公民連携による公共サービスの受益最大化
＝エリア価値向上



※社会情勢による①「歳出の削減」により②「質の低下」「量の低減」が懸念される。

行政の役割

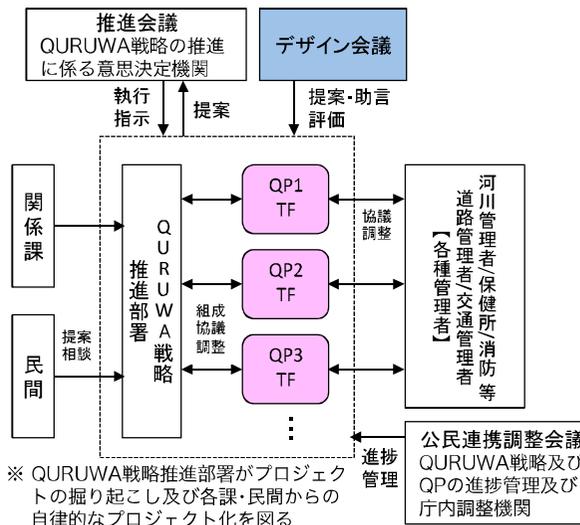
民間がビジネスしやすい(稼げる)環境の整備

- ・ 戦略的な都市政策づくり
- ・ 部署連携・関係機関連携
- ・ 規制緩和・制度改正・運用改善・制度創設
- ・ 公共施設・空間の活用・開放
- ・ 官民フラットな場づくり
- ・ 庁内公民連携人材の育成
- ・ 民間意識啓発・人材育成
- ・ 金融支援（スタートアップ,事業拡大）
- ・ 広報（プロモーション）

行政の継続性リスクへの対処

人事異動等による行政の継続性リスクを回避するため下記の仕組みを導入する

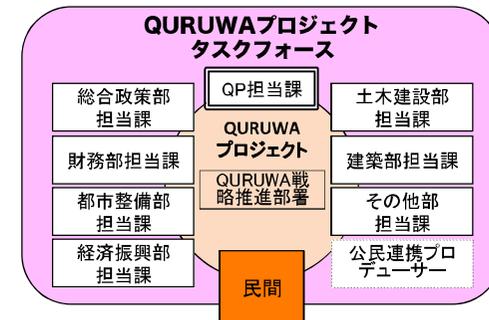
- ・ デザイン会議（第三者機関）設置により外部から公民連携と都市デザインのクオリティコントロールを実施
- ・ 各プロジェクト毎にQURUWAプロジェクトタスクフォースを編成（部署横断の体制づくり）
- ・ QURUWA戦略の推進とエリア価値向上の視点で全体及び個別プロジェクトをつなぐQURUWA戦略推進部署を位置付け



※ QURUWA戦略推進部署がプロジェクトの掘り起こし及び各課・民間からの自律的なプロジェクト化を図る

QURUWAプロジェクトタスクフォースの設置

- ・ 各QURUWAプロジェクト（QP）毎の戦略立案
- ・ QPを所管するQP担当課は、関係部局と連携しながら、タスクフォースを主体的に動かす役割を担う
- ・ 各QPの初動をスピードアップさせ、事業化を加速させる
- ・ 民間に寄り添い、官民の信頼関係を築く
- ・ 進捗状況に応じて民間（事業者市民）も加えながら、プロジェクトを推進する



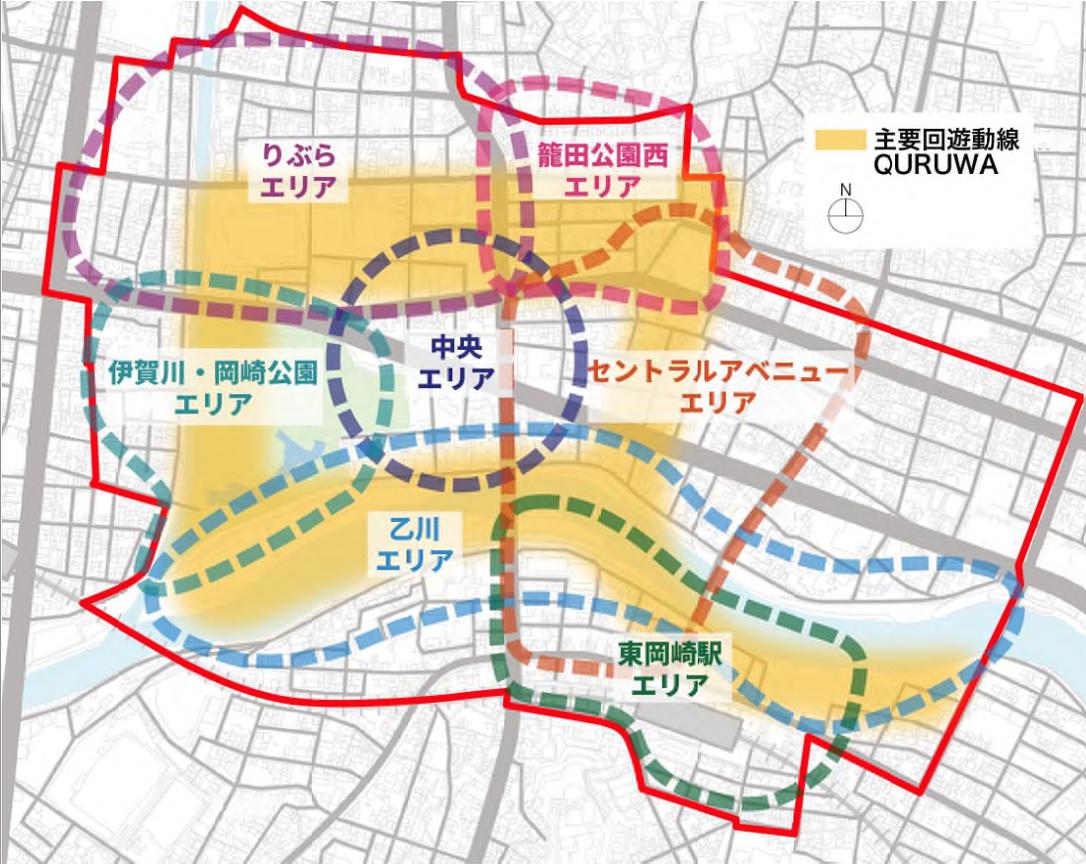
どこで(Where)

エリア・拠点の設定と活性化プロセス

エリアの設定とその将来像

エリア設定

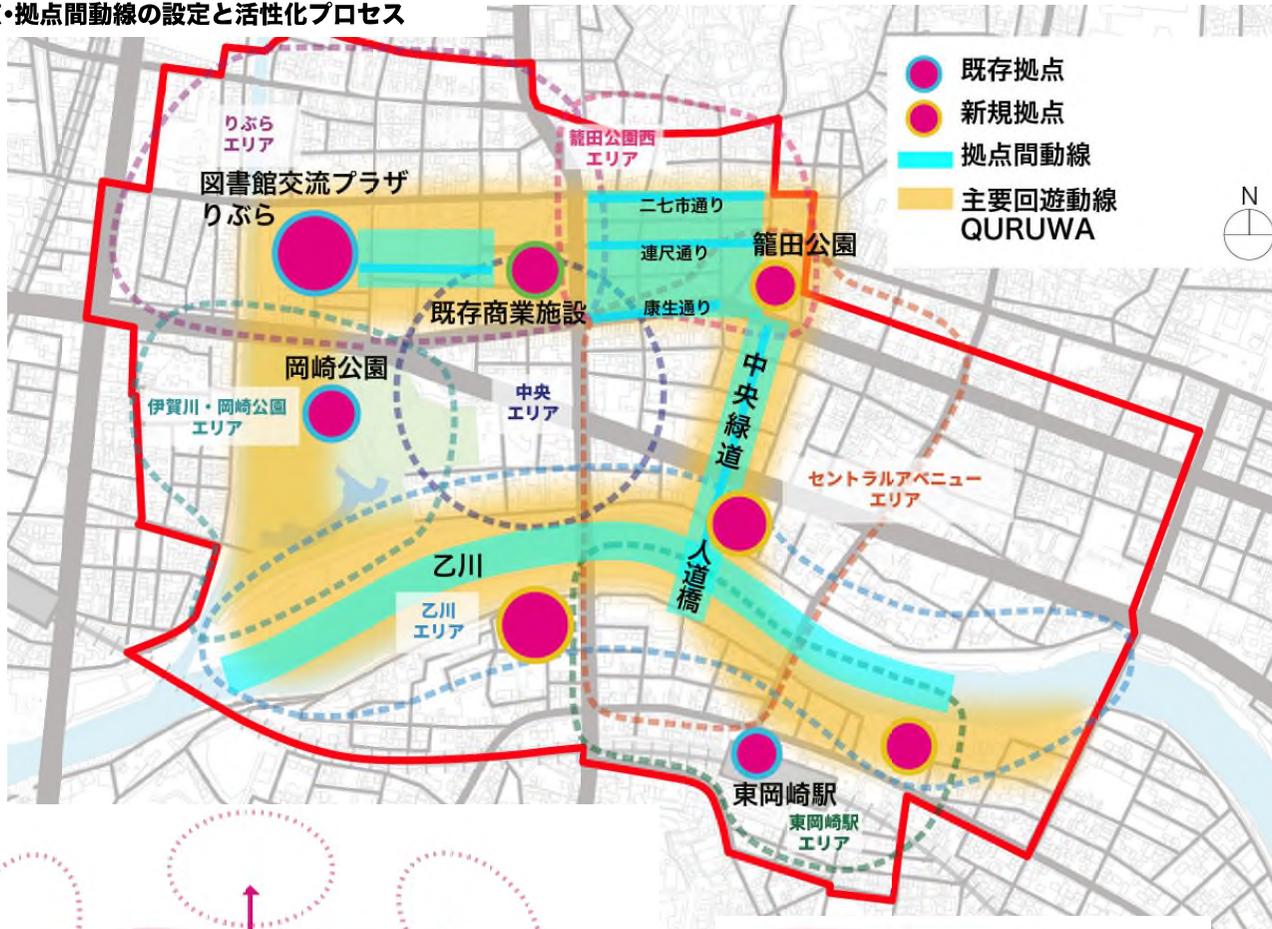
主要回遊動線QURUWA沿線のエリアを歴史性、自然環境、土地利用、人口動態、市民ワークショップの結果等をもとに7つに分け、各エリアの定義・将来像を整理した。



RF地区全体の定義・将来像		
これからの100年を暮らすまち —新しい住み方・働き方・遊び方を楽しむ—		
エリア	定義	将来像
りぶら	まち暮らしの玄関口	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通と駐車場が整理された交通結節点 玄関口としての優れた景観 子育て世代が安心して暮らせる環境 りぶらから街へ人の流れを生むコンテンツの集積と歩行者優先の環境
龍田公園西	岡崎ならではのとなる人とコンテンツが集まる繁華街	<ul style="list-style-type: none"> 旧東海道などにおける優れた景観と歩行者優先の環境、積極的に活用される通り 岡崎ならではのとなる人とコンテンツの集積 道路活用のための規制緩和に誘発された沿道の民間投資が活発化
セントラルアベニュー	豊かな公共の庭としてのセントラルアベニューを中心とした、安全で快適な暮らしの空間	<ul style="list-style-type: none"> 日常生活を支える充実した環境 子育て世代の居住人口が増加 安全で快適な歩行環境 豊かな暮らしを支えるコンテンツの集積 街のシンボルとしてのオープンスペースと持続可能な運営管理の実現
乙川	自然と都市が交わる暮らし	<ul style="list-style-type: none"> 乙川及び治川の優れた景観と視点場からの良好な眺望 水辺及び水上の活用によるアクティビティの充実 水辺の過ごし方・暮らし方の開発と定着 水辺と一体となった建築物と景観 治川の民間主体による河川空間の積極的活用と管理運営の実現
伊賀川・岡崎公園	岡崎の歴史的価値を伝える物語の舞台	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的な価値の保全と優れた景観 観光客に対するサービスの充実 伊賀川の民間主体活用
東岡崎駅	来街者に対するおもてなしの玄関口	<ul style="list-style-type: none"> 観光客の玄関口としての優れた景観 交通手段相互の乗り換えが効率的かつスムーズに行える交通結節点 乙川にスムーズに誘導する歩行者動線 回遊性を高める情報発信（サイン等）
中央	岡崎の多様な価値を持つエリアに面する利便性の高い職・住・商地区	<ul style="list-style-type: none"> 周辺エリアからの波及効果による高い利便性 幅広い道路空間を活用した快適な歩行環境と駐車機能の両立 空き家へのオフィス機能立地 良質なマンション投資による居住促進と低層部への店舗・オフィス立地

QURUWA戦略

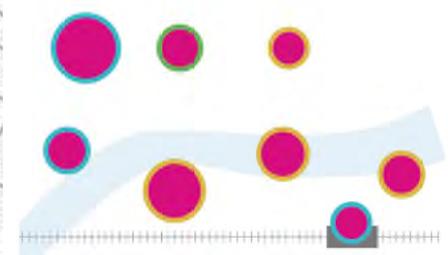
拠点・拠点間動線の設定と活性化プロセス



- 既存拠点
- 新規拠点
- 拠点間動線
- 主要回遊動線 QURUWA

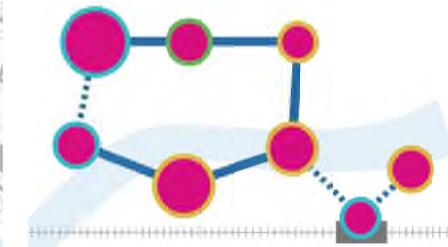


QURUWA戦略による 活性化プロセスイメージ



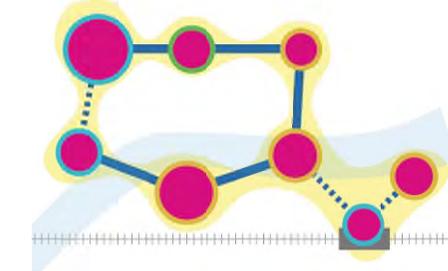
拠点の設定

QURUWA上の徒歩5分圏内の既存集客施設と公共空間に拠点を設定



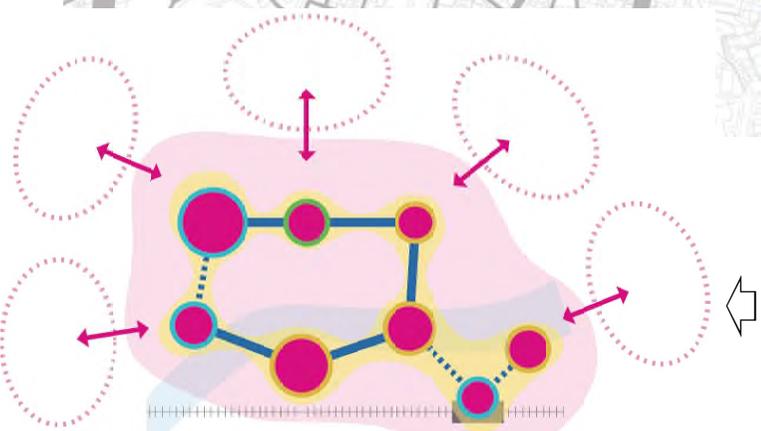
拠点間動線の設定

QURUWA上の拠点をつなぐ拠点間動線を設定



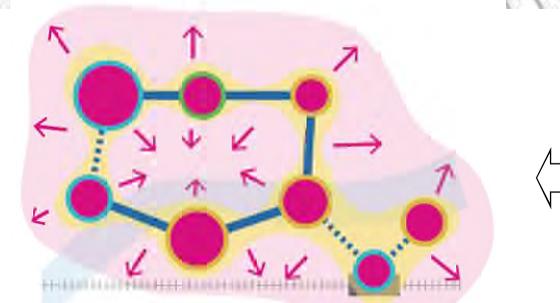
主要回遊動線の実現

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



エリア外周辺への波及

RF地区公民連携まちづくりの波及効果によって、周辺エリア価値・暮らしの質が向上



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

拠点・拠点間動線ビジョン

各拠点・拠点間動線のビジョンを示す

拠点	将来像
籠田公園	<p>【エリアの価値を高める街のシンボルとしてのオープンスペース】</p> <ul style="list-style-type: none"> 街なかの豊かな暮らしを支え、居住環境を向上させる質の高い空間 <p>【多様な使い方の実現】</p> <ul style="list-style-type: none"> 民間主体の多様な利活用を促進する制度や仕組みの実現 休日のイベント活用に加え、レジャーや交流あるいはオフィスとして、平日に日常的に利用される空間 <p>【アクセス性の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> カーシェアやサイクルシェアの導入等による多様なモビリティの設置、地下駐車場の活用等による高いアクセス性
かわしん跡地周辺	<p>【街なかへのお迎え空間】</p> <ul style="list-style-type: none"> 東岡崎駅からRF地区へ訪れる人に対するお迎え空間 <p>【街と川の接点としての橋詰広場の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> 川（人道橋・乙川）と街の接続点として、乙川の風景を楽しみながら時間を過ごせるレジャーや交流の空間 将来の地先エリアの景観形成モデルとなる空間 車の通行ルートへの検討による堤防道路の車の通行制限と、人と川のつながりの強化。
太陽の城跡地周辺	<p>【川と地先が一体となったRFの拠点】</p> <ul style="list-style-type: none"> 岡崎ならではの岡崎城と乙川のビューを生かした、プレミアムな時間を過ごせる場所 岡崎を象徴する場所、将来の地先エリアの景観形成モデルとして、都市の格を感じさせる空間 岡崎への来訪者の滞在・活動拠点としてのホテル、コンベンション・バンケット、リバーベース機能（宿泊・交流機能空間） <p>【市民が都市空間を楽しむための川と暮らすコンテンツの充実】</p> <ul style="list-style-type: none"> 川でのレジャーやアクティビティと堤内・地先での消費（飲食・購買）が一体的に楽しめる場所 キャンプ・宿泊・BBQなどを織り交ぜた研修企画など、水辺で働く環境
北東街区	<p>【QURUWAのおもてなし空間】</p> <ul style="list-style-type: none"> 川と街が融合した岡崎の象徴的な風景を堪能できる空間 QURUWAへの回遊を促す起点 <p>【川と街との接続】</p> <ul style="list-style-type: none"> 「かわ」「まち」を一体的に楽しみながら快適に過ごせる滞留空間 <p>【交通結節点機能の補完】</p> <ul style="list-style-type: none"> 東岡崎駅周辺と連携し、自家用車及び自転車利用者と公共交通機関がコネク

拠点間動線	将来像
りぶら周辺	<p>【質の高い空間】</p> <ul style="list-style-type: none"> QURUWAの玄関口としてふさわしい、快適で高質な空間 岡崎を象徴する顔として、都心のオアシスとして市民の誇りとなる「セントラルパーク」 <p>【りぶらと街をつなぐ機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> 南の岡崎公園、東の東海道へとつながる回遊環境とコンテンツ集積 歩行者優先の安全で快適な前庭 イベント時はもちろん、日常的に多様な世代が行き交う憩いの場 <p>【交通結節点化】</p> <ul style="list-style-type: none"> 車での来街を受け入れる一定数の駐車場を確保しながら、バスやサイクルシェアなどの多様な公共交通の結節点
連尺通り 二七市通り 康生通り	<p>【沿道建物と一体となった道路活用】</p> <ul style="list-style-type: none"> 車の通行を制限し、歩行者優先の道路 沿道建物のコンテンツの歩道空間にしみ出しによる街の賑わいの再生 歩道を中心とした道路空間の利活用を促進する制度や仕組みの導入 <p>【岡崎ならではのコンテンツの誘致】</p> <ul style="list-style-type: none"> QURUWAの中でも、岡崎ならではのコンテンツと人が集まる場所 商店街再生に加えて、居住や職場の環境整備による、職住商近接の街 <p>【歩いて楽しい景観の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> りぶらと籠田公園を繋ぎ、歴史を受け継ぐ空間として、市民の誇りとなる景観
中央緑道	<p>【エリアの価値を支える地域の前庭】</p> <ul style="list-style-type: none"> 街なかの豊かな暮らしを支え、居住環境を向上させる質の高い空間 <p>【街の象徴となる軸の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> 人道橋・籠田公園とともに街の象徴的な景観を形成 東岡崎駅と街なかをつなぐ軸 地域の参加により維持管理が図られる地域住民の前庭 <p>【都市の中の自然が豊かで快適な散歩道】</p> <ul style="list-style-type: none"> 歩行者優先で自然環境が豊かで快適な都市の中の歩行空間
乙川	<p>【個性のある多様な河川空間のつながり】</p> <ul style="list-style-type: none"> 個性の違うゾーンが乙川でつながっており、それぞれのゾーンの特性に合わせた活用がされている <p>【日々の気持ちによって、過ごし方が選べる空間】</p> <ul style="list-style-type: none"> 生活圏内にある乙川を人々が日常的に活用している空間 自然を生かした使い方、都会的な活動をする使い方の両方ができる空間 まちなかでありながら、自然による季節の移ろいを感じることができる空間 イベントなど暮らしの中の特別な日にも乙川を利用できる空間 堤防道路から河川敷への起伏、屋内と屋外、日向と日陰、河川といった多様性のある空間 <p>【地先と河川空間の一体的な活用】</p> <ul style="list-style-type: none"> 地先空間、堤防道路、河川敷の一体的に活用することで、日常的な滞留空間を生み出す スポーツ・飲食・宿泊などの可能な滞在スペースを有する河川活用の拠点 <p>【新たな挑戦による文化の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> 挑戦を受け入れる仕組みが整っており、これからつくりあげていく空間 許容度の高い広大な空間であり、様々なことが実現できる空間 屋外空間で気軽に集える場所があり、人々の出会い・語り合いの場となる空間 個性的な活用の担い手が多数表れ、新たな文化を創出