

都市再生整備計画

おとがわ 乙川リバーフロントQURUWA せんりやくちく 戦略地区 だい (第3期) き

あいち 愛知県 おかざき 岡崎市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)ー②

都道府県名	愛知県	市町村名	おがき 岡崎市	地区名	なごりか 乙川リバーフロントQURUWA戦略地区(第3期)	面積	157.2 ha
計画期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度	交付期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度				

目標

- 大目標：“これからの100年を暮らすまち、夢ある新しい岡崎”→新しい住み方・働き方・遊び方を楽しむまちに向けた、まちと人のための公共空間再構築と公民連携による利活用の促進→
- 目標①：リバーフロント地区の地域資源を活かした、快適で歩いて楽しい回遊線の実現(QURUWA戦略の促進)【まちの回遊性】
- 目標②：交通結節点機能を活かした公共空間再構築・一体的整備による「来訪者に対するおもてなしの玄関口」「暮らしやすいまち」の形成・強化【駅を活かしたまちづくりの強化】
- 目標③：公民連携による市民・来訪者の新たな交流・体験等を通じた「良質な都市空間を楽しむ日常(機会)」や「中心市街地の賑わい」の創造【賑わいと交流・暮らしの創造】
- 目標④：岡崎の歴史・文化資源を活かした「これからの100年を暮らすまち」の拠点強化【歴史文化資源の拠点性の強化】

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)

岡崎市は古くは岡崎城の城下町、東海道五十三次の宿場町、多くの寺院の門前町として発展し、大正5年の市政施行以来隣接町村との合併を経て、平成18年の額田町との合併により現在の市域となった。東名高速道路や新東名高速道路、国道1号、国道248号といった主要幹線道路が市域を東西南北に走り、交通の要衝となっている。西三河都市計画区域マスタープランにおいては、区域拠点を有する都市として位置付けられている。また、岡崎市第6次総合計画及び岡崎市都市計画マスタープランでは、主要鉄道駅周辺を都市拠点及び生活拠点と位置付け、各拠点を公共交通ネットワークで結ぶ、不必要に拡散しないコンパクトな都市づくりを推進してきた。しかし、依然として自動車交通への依存度が高く市街地縁端部への居住が進み、昭和40年代後半に全国に先立って市街地再開発事業として整備した中心市街地では空洞化が進んでいる。さらに、本市の将来人口推計では、全国平均と比較すると人口のピークを迎えるのは遅れるものの、高齢人口の割合は増加している。

こうしたことから、自動車交通に過度に依存しない持続可能なまちづくりのため、都市機能及び居住区域の適正な立地を図る必要がある。まちの活力の維持・増進、持続可能な都市構造の再構築に向け、公共交通軸を中心とした拠点地域への都市機能の集約及び効率的配置や本市の貴重な歴史・文化的資源の活用を図りながら、都市の人口密度の維持と併せて生活サービス機能と公共交通の堅持や充実を図るものとする。また、その拠点を都心から各地域まで効率的に配置し、鉄道及び基幹バス等の公共交通ネットワークで結ぶことにより相互に機能を補完し合い、各地域の都市機能を確保する。都市全体の再編を進める上で、本市の地域資源を活かしながら、都心・中心市街地の拠点性を高めることが不可欠であり、以下の方針で施策を実施する。

- 岡崎市都市計画マスタープランで都心ゾーンに位置付けている名鉄東岡崎駅とJR岡崎駅の両拠点では、本市の目指す都市構造の構築に向けて、都市機能の更新、土地の高度利用の推進を基本方針としており、複合的な高次都市機能の集約を進めるとともに土地の高度利用を誘導する。特に名鉄東岡崎駅周辺では、商業、居住、交流・文化、医療・福祉等に係る施設の導入を誘導するとともに、歴史・文化を生かした活力と風格ある都心の形成と地域資源を生かした交流機能の強化を進める。
- 中心市街地における歩行者空間の充実を進めるため、まちなかを人中心の空間へと転換し、多様な活動を可能とするウォークアブルな空間づくりを推進し、居心地が良く歩きたくなるまちなかを創出する。
- 本計画区域は、立地適正化計画において、都市機能誘導地区(都市拠点)内にある。公的不動産を活用した都市機能の誘導を推進し、賑わいと交流あふれる都市拠点づくりを図るとともに、歩いて暮らしやすい生活圏を形成し、人口と都市機能の集積を図る。公的不動産の活用の方針としては、平成23年3月に策定したファシリテイマネジメントを視点とした岡崎市市有建築物管理保全基本方針等を踏まえ、総務省委託の公共施設等総合管理計画に基づき進めていく中で、公共施設等の再配置の実現化を図る。また、再配置の実現化が難しい市有財産においては、平成23年9月に策定した市有財産の有効活用に関する基本方針を踏まえ、民間企業の活力の活用等を図る。
- 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→に基づき、市中心部の都市再生を図り、市内他地域との連携によりその効果を市域全体へ波及させ、持続可能な都市の形成を図る。また、公民連携により新しい住み方、働き方、遊び方を楽しむまちを創り出し、賑わいと交流の都心づくりを図る。

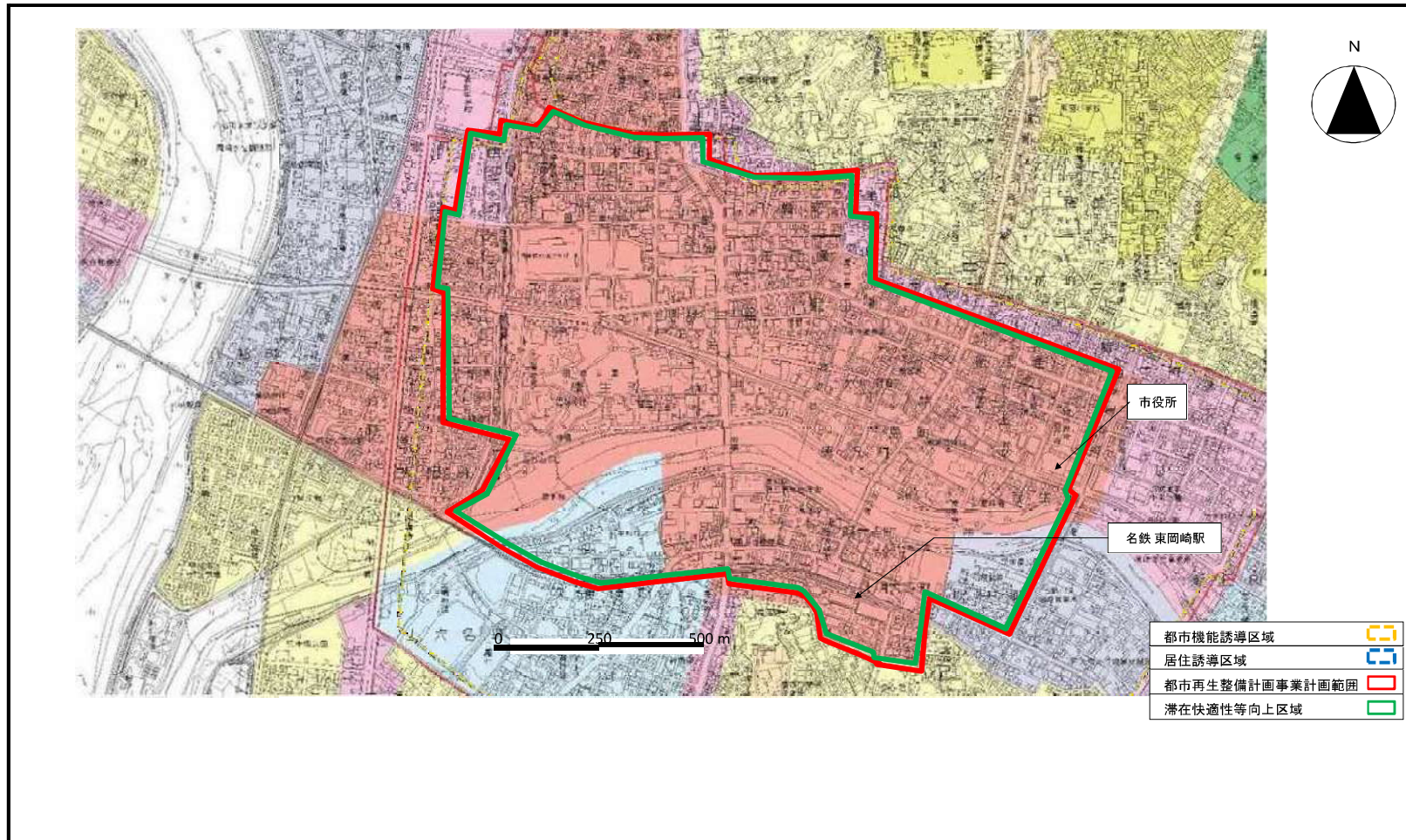
まちづくりの経緯及び現況

- 岡崎市の中心市街地を東西に流れる一級河川乙川周辺には、公園や観光資源、商業施設等が集積している。かつては西三河の中心と言われる程に栄えた地域であったが、時代の流れと共に、商店街の役割や観光資源の相対的な価値が変化するにつれ、街は縮小していき、この地域を訪れる人も少なくなっている。
- 中心市街地では全国でも珍しい広大なスケールをもつ乙川から岡崎城にかけての豊かな水辺空間は、市民が誇りとする貴重な財産であり、より市民が楽しみ、憩える場所として空間を活用することは、過去長らく議論されてきた。
- 平成25年度に岡崎活性化本部において、乙川リバーフロント地区に関わりの深い関係者や観光の専門家を加えた乙川リバーフロント部会を設置し、課題解決に向けた整備方針の作成作業を行った。一方ソフト事業としては、平成27年3月かわまちづくり支援制度の登録により、河川空間における民間営利活動の実施を可能にすることで、公民連携事業のパイロットプロジェクトとしてかわまちづくり事業を展開してきた。
- 平成29年度には、これまでの社会実験やワークショップ等を通して培ったこととともに、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→を策定し、乙川のみならず地区内の豊かな公共空間をパブリックマインドを持つ民間活力の導入により効果的に活用する公民連携プロジェクトを実施することで、まちに人の回遊を生み、更なる良質な民間投資を誘導し、暮らしの質及びエリアの価値を向上することを目指している。
- 平成30年度には地方再生モデル都市への選定、令和元年度にはコンパクトプラスネットワークのモデル都市の指定を受けるとともに、かわまちづくり事業では国土交通大臣表彰「手づくり故郷(ふるさと)賞」の一般部門、令和5年度にはグッドデザイン賞金賞や第11回プラチナ大賞を受賞するなど、公共空間を活用した複数の社会実験の実施や普及啓発活動など通じて進めてきた公民連携による各プロジェクトの熱度が高まってきている。
- 令和元年度に指定した都市再生推進法人による道路再構築・道路空間利用の社会実験を通じ、道路空間を活用した日常的なエリアマネジメントの機運が高まりつつある。また、街路の魅力や価値を高めるための道路空間活用の社会実験を行っている(康生通り、連尺通り：平成30年度～令和8年度)。
- これらの動きと並行し、平成27年度～令和2年度に第1期、令和3年度～令和7年度に第2期の都市再生整備計画事業(乙川リバーフロントQURUWA戦略地区)を実施し、地区内の拠点(籠田公園、中央緑道、桜城橋等)の魅力向上と民間による利活用促進を見据えた公共空間整備や、回遊促進のための動線(乙川河川敷、フロムナード、東岡崎駅ペDESTリアンデッキ等)や公民連携まちづくり及びそれに誘発される民間投資による事業が展開される場の整備を進めてきた。
- こうした状況の中、第1期・第2期計画で整備した良質な公共空間を民間事業者等が積極的に活用することを促進するとともに、公共空間に接する民有地や周辺の民有地にも波及させ民間事業者による良質な投資誘導を図ることが必要となっている。また、高質空間整備や駅周辺の公共施設整備等の継続的な実施に加え、都市拠点である東岡崎駅周辺地区における土地利用の促進検討、スマートシティ事業との連携により更なる民間投資誘導を実現するための施策、公共投資により整備された動線の沿線の民有地において、居心地の良いアイレベルの刷新等ウォークアブルな空間づくりが必要となっている。

<p>課題</p> <p>第1期・第2期都市再生整備計画事業の成果を踏まえ、本計画における目標達成を図るためには、以下の課題を解決する必要がある。</p> <p>(1) 整備した公共空間の民間事業者等による利活用の促進及び周辺民有地への民間投資の誘導 (2) 公共空間及び周辺民有地における居心地の良いウォークアブルな空間づくりによる回遊性の向上 (3) スマートシティ事業との連携による更なる民間投資の誘導 (4) 都市拠点である東岡崎駅周辺地区における土地利用の促進 (5) 都市機能の誘導による生活機能サービス等の充実及び周辺区域の居住誘導 (6) 歴史文化遺産等の既存ストックの更なる活用 (7) 公民連携による更なる高質な都市空間の形成と景観形成</p>																																																																									
<p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>・第7次岡崎市総合計画・・・「一歩先の暮らして三河を拓く 中枢・中核都市岡崎」の実現に向け、「公民連携による成長戦略の推進」「コンパクトな都市構造の構築」「まちへの誇りが育まれる社会づくり」「周辺都市との連携体制の推進」による、持続可能な都市経営の推進を</p> <p>基本指針とし、市域中心部においては、商業機能を中心とする都市機能の更なる集積を図りつつ、徒歩や公共交通によるまちなかの暮らしができるエリアとして居住を促進し、市域周辺部や市内と周辺都市の交通ネットワークを見据えながら集約</p> <p>連携型都市の構築を図る。</p> <p>・岡崎市都市計画マスタープラン【将来都市構造】・・・『市街地ゾーン』として、計画的な都市基盤整備、低未利用地の有効活用などにより、市民の多様なニーズを踏まえた、快適な居住環境の創出を図る。 【地域別構想】・・・地域の西側の中心市街地で本市の顔にふさわしい都市機能の集積を進め、東側では豊かな自然環境を保全しつつも住み続けられる居住環境を維持するまちづくりを目指す。</p> <p>・岡崎市立地適正化計画・・・乙川リバーフロント地区は都市機能誘導区域、かつ、居住誘導重点区域として設定されている。(平成28年度 立地適正化計画策定及び、都市機能誘導区域の設定)</p>																																																																									
<p>都市構造再編集集中支援事業の計画</p> <p>都市機能配置の考え方</p> <p>・名鉄東岡崎駅とJR岡崎駅を含む都心区域においては、区域内の歴史・文化資源を活かしつつ、都市施設と一体的に整備される商業・業務機能、文化・交流機能、医療・福祉機能、行政機能等の複合的な都市機能を積極的に誘導し、将来にわたり本市の顔にふさわしい持続可能なまちづくりを図る。その他の地域においても公共交通軸を中心として医療・福祉・商業等の都市機能を誘導し、生活サービス機能の充実を図り、周辺区域の居住の誘導を図る。</p> <p>・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→において、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エリア分けして定義している。それぞれのエリアにおける考え方は以下のとおり。</p> <p>りぶらエリアにおいては、公共交通と駐車場が整備された交通結節点として、まちへの人の流れを発生させる機能誘導、歩行者優先の都市機能の誘導を図る。</p> <p>籠田公園西エリアにおいては、沿道利用を促進し、岡崎ならではの人とコンテンツが集積した繁華街の形成を図る。</p> <p>セントラルアベニューにおいては、日常生活を支えるサービス機能の充実を図り、公共の庭として安全で快適な暮らしの誘導を図る。</p> <p>乙川エリアにおいては、水辺及び水上の活用等によるアクティビティや水辺の過ごし方・暮らし方の提案等に合わせた機能の充実を図り、自然と都市が交わる暮らしの誘導を図る。</p> <p>伊賀川・岡崎公園エリアにおいては、観光客に対するサービス機能の充実を図り、歴史的価値を伝えるエリア形成を図る。</p> <p>中央エリアにおいては、オフィス機能や良質なマンション、店舗等を誘導し、多様な価値を持つエリア、利便性の高い職・住・商地区として各種機能の誘導を図る。</p>																																																																									
<p>都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 ※誘導施設を整備する場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <p>・中心拠点区域に含まれる地域一帯は、物販を中心とした民間商業施設の撤退を受け、最寄品を扱う生活利便機能が不足しているため、商業施設等の誘導を検討する。</p> <p>・東岡崎駅周辺の都市拠点指定エリアについては、土地の高度利用及び高密度化を誘導するとともに、多様な居住スタイルの誘導が求められている。</p> <p>・そのため、子育て支援施設や各種教育施設、賑わい交流施設等の誘導を検討する。</p> <p>・乙川リバーフロント地区の観光や交流の活性化のためには、豊富な公共空間を活用した公民連携プロジェクトを実施し、観光や人々の交流・賑わいに寄与する都市機能の導入を図る。</p> <p>・民間事業者に対しては、公的不動産を活用した都市機能の誘導を推進するために、定期借地権、適用可能な補助事業の活用等により、事業計画の向上の支援を行う。</p> <p>・空家を利用する際の補助や誘導施設整備のための除却に対する補助等についても検討を行う。</p>																																																																									
<p>都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等</p>																																																																									
<p>目標を定量化する指標</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">指 標</th> <th rowspan="2">単 位</th> <th rowspan="2">定 義</th> <th rowspan="2">目標と指標及び目標値の関連性</th> <th colspan="2">従前値(R7 調査中)</th> <th colspan="2">目標値</th> </tr> <tr> <th>基準年度</th> <th>目標年度</th> <th>基準年度</th> <th>目標年度</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>地区中央部の橋梁(歩道、人道橋)を往来する人数</td> <td>人/日(12h)</td> <td>週末(12h)における潜水橋、殿橋、明代橋、桜城橋の歩行者、自転車数</td> <td>来訪者の増加及びまちの回遊性向上の指標とする。</td> <td></td> <td>8,329人</td> <td>R7</td> <td>9,000人</td> <td>R12</td> </tr> <tr> <td>計画区域及び外周部の居住率</td> <td>%</td> <td>計画区域及び外周部の居住人口/市全体の人口×100</td> <td>「これからの100年を暮らすまち」としての人口定着に関する成果の集積の指標とする。</td> <td></td> <td>4.41%</td> <td>R7</td> <td>4.52%</td> <td>R12</td> </tr> <tr> <td>QURUWA上の路線価</td> <td>千円/m²</td> <td>QURUWA上の主要な公共空間における平均路線価</td> <td>QURUWA戦略による中心市街地の価値向上の指標とする。</td> <td></td> <td>122,3千円/m²</td> <td>R7</td> <td>130,0千円/m²</td> <td>R12</td> </tr> <tr> <td>QURUWA上の公共空間を活用した民間事業活動回数</td> <td>日/年</td> <td>QURUWA上の公共空間を活用した民間事業の活動回数</td> <td>公民連携による「新たな交流・体験」の実現等に関する成果の指標とする。</td> <td></td> <td>585日/年</td> <td>R7</td> <td>625日/年</td> <td>R12</td> </tr> <tr> <td>岡崎城公園を訪れる観光客数</td> <td>人/年</td> <td>岡崎城公園における岡崎城入場者数</td> <td>歴史・文化資源を活かした拠点強化に関する成果の指標とする。</td> <td></td> <td>19,9万人</td> <td>R7</td> <td>20,9万人</td> <td>R12</td> </tr> <tr> <td>東岡崎駅の乗降客数</td> <td>人/日</td> <td>東岡崎駅の1日当たり乗降客数</td> <td>駅を活かしたまちづくりの強化に関する成果の指標とする。</td> <td></td> <td>34,749人/日</td> <td>R6</td> <td>36,014人/日</td> <td>R12</td> </tr> </tbody> </table>								指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値(R7 調査中)		目標値		基準年度	目標年度	基準年度	目標年度	地区中央部の橋梁(歩道、人道橋)を往来する人数	人/日(12h)	週末(12h)における潜水橋、殿橋、明代橋、桜城橋の歩行者、自転車数	来訪者の増加及びまちの回遊性向上の指標とする。		8,329人	R7	9,000人	R12	計画区域及び外周部の居住率	%	計画区域及び外周部の居住人口/市全体の人口×100	「これからの100年を暮らすまち」としての人口定着に関する成果の集積の指標とする。		4.41%	R7	4.52%	R12	QURUWA上の路線価	千円/m ²	QURUWA上の主要な公共空間における平均路線価	QURUWA戦略による中心市街地の価値向上の指標とする。		122,3千円/m ²	R7	130,0千円/m ²	R12	QURUWA上の公共空間を活用した民間事業活動回数	日/年	QURUWA上の公共空間を活用した民間事業の活動回数	公民連携による「新たな交流・体験」の実現等に関する成果の指標とする。		585日/年	R7	625日/年	R12	岡崎城公園を訪れる観光客数	人/年	岡崎城公園における岡崎城入場者数	歴史・文化資源を活かした拠点強化に関する成果の指標とする。		19,9万人	R7	20,9万人	R12	東岡崎駅の乗降客数	人/日	東岡崎駅の1日当たり乗降客数	駅を活かしたまちづくりの強化に関する成果の指標とする。		34,749人/日	R6	36,014人/日	R12
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値(R7 調査中)		目標値																																																																			
				基準年度	目標年度	基準年度	目標年度																																																																		
地区中央部の橋梁(歩道、人道橋)を往来する人数	人/日(12h)	週末(12h)における潜水橋、殿橋、明代橋、桜城橋の歩行者、自転車数	来訪者の増加及びまちの回遊性向上の指標とする。		8,329人	R7	9,000人	R12																																																																	
計画区域及び外周部の居住率	%	計画区域及び外周部の居住人口/市全体の人口×100	「これからの100年を暮らすまち」としての人口定着に関する成果の集積の指標とする。		4.41%	R7	4.52%	R12																																																																	
QURUWA上の路線価	千円/m ²	QURUWA上の主要な公共空間における平均路線価	QURUWA戦略による中心市街地の価値向上の指標とする。		122,3千円/m ²	R7	130,0千円/m ²	R12																																																																	
QURUWA上の公共空間を活用した民間事業活動回数	日/年	QURUWA上の公共空間を活用した民間事業の活動回数	公民連携による「新たな交流・体験」の実現等に関する成果の指標とする。		585日/年	R7	625日/年	R12																																																																	
岡崎城公園を訪れる観光客数	人/年	岡崎城公園における岡崎城入場者数	歴史・文化資源を活かした拠点強化に関する成果の指標とする。		19,9万人	R7	20,9万人	R12																																																																	
東岡崎駅の乗降客数	人/日	東岡崎駅の1日当たり乗降客数	駅を活かしたまちづくりの強化に関する成果の指標とする。		34,749人/日	R6	36,014人/日	R12																																																																	

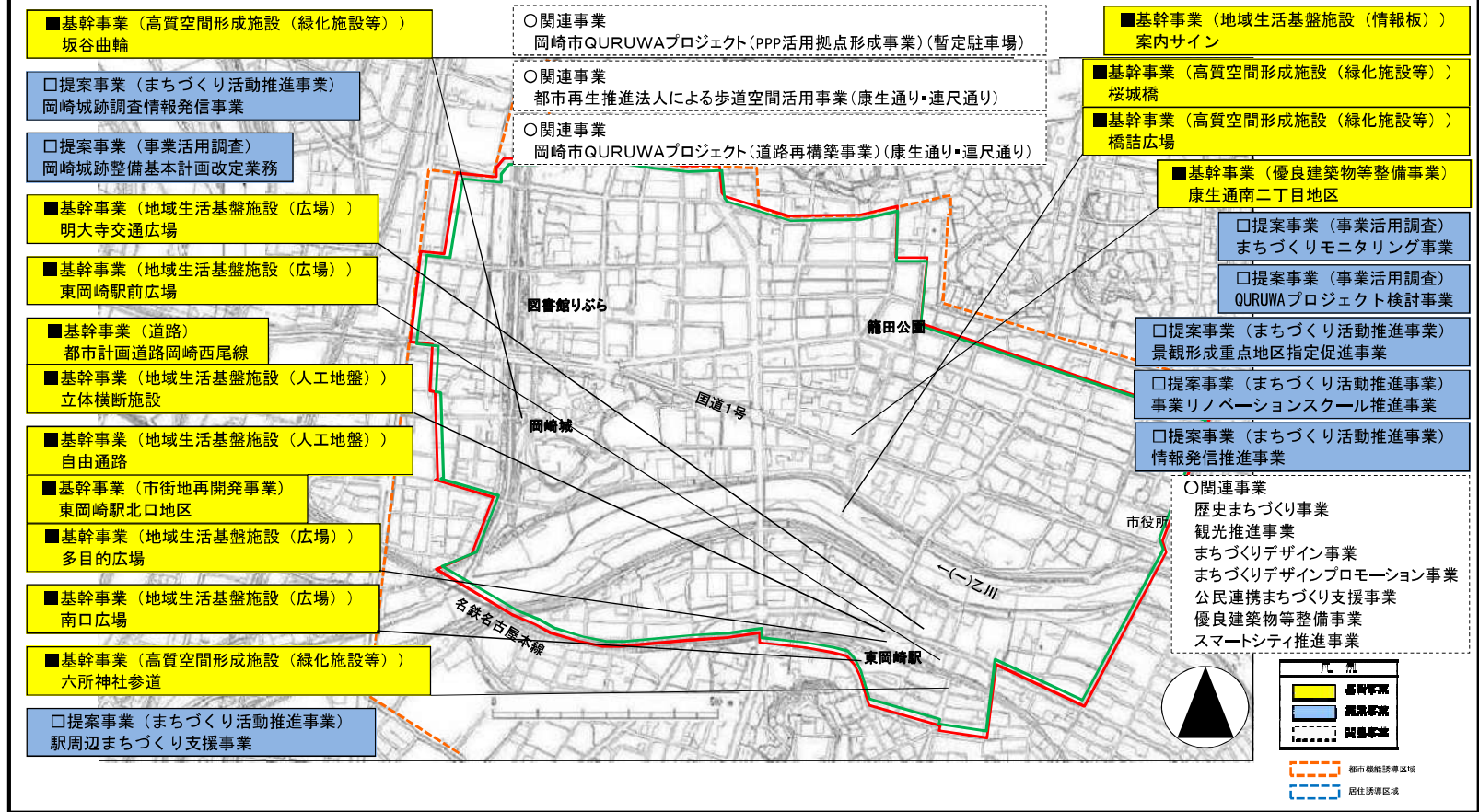
<p>計画区域の整備方針</p> <p>地域資源を活かした、快適で歩いて楽しい回遊動線の実現(QURUWA戦略の促進)【まちの回遊性】</p> <p>交通結節点機能を活かした公共空間再構築・一体的整備による「来訪者に対するおもてなしの玄関口」「暮らしやすいまち」の形成・強化【駅を活かしたまちづくりの強化】</p> <p>公民連携による市民・来訪者の新たな交流・体験等を通じた「良質な都市空間を楽しむ日常(機会)」や「中心市街地の賑わい」の創造【賑わいと交流・暮らしの創造】</p> <p>岡崎の歴史・文化資源を活かした『これからの100年を暮らし』の拠点強化【歴史文化資源の拠点性の強化】</p>	<p>方針に合致する主要な事業</p> <p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 広場)多目的広場 【基幹事業】(地域生活基盤施設 広場)南口広場 【基幹事業】(地域生活基盤施設 情報板)案内サイン 【基幹事業】(地域生活基盤施設 人工地盤等)自由通路 【基幹事業】(地域生活基盤施設 人工地盤等)立体横断施設 【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)六所神社参道 【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)坂谷曲輪 【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)桜橋橋 【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)橋詰広場 【基幹事業】(市街地再開発事業)東岡崎駅北口地区 【基幹事業】(優良建築物等整備事業)康生通南二丁目地区 【提案事業】(事業活用調査)QURUWAプロジェクト検討事業 【提案事業】(まちづくり活動推進事業)駅周辺まちづくり支援事業 【提案事業】(まちづくり活動推進事業)景観形成重点地区指定促進事業 【提案事業】(まちづくり活動推進事業)事業リノベーションスクール推進事業 【提案事業】(まちづくり活動推進事業)情報発信推進事業</p> <p>【基幹事業】(道路)都市計画道路岡崎西尾線 【基幹事業】(地域生活基盤施設 広場)東岡崎駅前広場 【基幹事業】(地域生活基盤施設 広場)明大寺交通広場 【基幹事業】(地域生活基盤施設 広場)多目的広場 【基幹事業】(地域生活基盤施設 広場)南口広場 【基幹事業】(地域生活基盤施設 人工地盤等)自由通路 【基幹事業】(地域生活基盤施設 人工地盤等)立体横断施設 【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)六所神社参道 【基幹事業】(市街地再開発事業)東岡崎駅北口地区 【提案事業】(まちづくり活動推進事業)駅周辺まちづくり支援事業</p> <p>【基幹事業】(地域生活基盤施設 広場)東岡崎駅前広場 【基幹事業】(地域生活基盤施設 広場)明大寺交通広場 【基幹事業】(地域生活基盤施設 広場)多目的広場 【基幹事業】(地域生活基盤施設 広場)南口広場 【基幹事業】(地域生活基盤施設 情報板)案内サイン 【基幹事業】(地域生活基盤施設 人工地盤等)自由通路 【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)六所神社参道 【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)桜橋橋 【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)橋詰広場 【基幹事業】(優良建築物等整備事業)康生通南二丁目地区 【提案事業】(事業活用調査)QURUWAプロジェクト検討事業 【提案事業】(まちづくり活動推進事業)駅周辺まちづくり支援事業 【提案事業】(まちづくり活動推進事業)岡崎城跡調査情報発信事業 【提案事業】(まちづくり活動推進事業)景観形成重点地区指定促進事業 【提案事業】(まちづくり活動推進事業)事業リノベーションスクール推進事業 【提案事業】(まちづくり活動推進事業)情報発信推進事業</p> <p>【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)六所神社参道 【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)坂谷曲輪 【提案事業】(事業活用調査)岡崎城跡整備基本計画改定事業 【提案事業】(まちづくり活動推進事業)岡崎城跡調査情報発信事業 【提案事業】(まちづくり活動推進事業)景観形成重点地区指定促進事業</p>
<p>その他</p> <p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> •整備内容については地域住民、地元企業等が参画する「乙川リバーフロント推進部会」を開催し、各部会員の意見を聞きながら進めた。 •地域住民、学識者、民間まちづくり団体、河川管理者、自治体関係者からなる公民連携によるかわまちづくり協議会を設け、乙川での民間主体のかわまちづくりを推し進めている。 •伊賀川河川敷では、民間主体による「かわまちづくり」の利活用に取り組んでおり、「かわまちエリア」への追加検討を進めている。 •整備に併せて新たなまちの資源を活かすため、乙川リバーフロント地区の7町内会を中心とした連合体を組成するなど、未来のまちづくりの担い手の育成と公民連携によるまちづくり体制を整えている。 •まちづくりに関するフォーラム、シンポジウム、ワークショップを通じて市民提案を取りまとめている。 <p>【公民連携事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> •康生通り・連尺通り・市民会館通り・二七市通り(八幡通り)において、令和3年度よりコロナ占用特例を、令和4年度より都市再生特別措置法に基づく道路占有許可の特例を適用し、都市再生推進法人及び沿道店舗、住民等による日常的な歩道空間の利活用を行う。 •名鉄東岡崎駅北東街区においては、PRE利活用による事業者公募により、民間商業施設を誘致している。 •リバーベースは、QURUWA戦略の拠点とすべく、約1haの市有地を活かしたPPP事業として、シティホテル、商業施設などの実現に向けて取り組んでいる。 •かわまちづくり発信事業や木舟運行事業などは、新たな民間実行委員会と連携して行うが、収益性を検証しながら、民間主体への移行している。 •「岡崎市歴史的風致維持向上計画(歴史まちづくり計画)」は、平成28年5月19日に認定され、乙川リバーフロント地区は重点区域のうち岡崎城下及び東海道地区の約780haに包含されている。 •PPP活用公園運営事業(桜城橋橋上広場・橋詰広場)：公園入道橋の桜城橋橋上広場とその広場の公園用地を活用し、Park+PFIによる民間活力を導入し、休憩所、飲食店などを整備、運営するプロジェクトを検討している。 •PPP活用公園運営事業(籠田公園・中央緑道)：籠田公園、道路再構築により拡幅する中央緑道における、地元団体や公園管理・活用に関係する民間事業者などと共に、公園で緑ぎ、公園に還元する組織・仕組みづくりに挑むプロジェクトを検討している。 •PPP活用拠点形成事業(暫定駐車場)：図書館交流プラザ「りぶら」東側に有する駐車場や広場などの公的不動産を活かした公民連携事業により、まちと「りぶら」をつなぐプロジェクトを実施及び検討している。 <p>【事業完了後の継続性、人材育成、維持管理費の低減】</p> <ul style="list-style-type: none"> •QURUWAプロジェクトにてパブリックマインドを持った事業者選定等により、エリアマネジメントにつなげ、収益を公共施設の維持管理費に還元する。 <p>関連事業の都市再生推進法人による歩道空間活用事業(康生通り、連尺通り・市民会館通り・二七市通り(八幡通))等がこれらに資する事業である。</p>	

乙川リバーフロントQURUWA戦略地区(第3期)(愛知県岡崎市)	面積	157.2 ha	区域	岡崎市康生町他
----------------------------------	----	----------	----	---------



乙川リバーフロントQURUWA戦略地区(第3期)(愛知県岡崎市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

目標	大目標: “これからの100年を暮らすまち、夢ある新しい岡崎” - 新しい住み方・働き方・遊び方を楽しむまちに向けた、まちと人のための公共空間再構築と公民連携による利活用の促進 目標①: リバーフロント地区の地域資源を活かした、快適で歩いて楽しい回遊動線の実現(QURUWA戦略の促進)【まちの回遊性】 目標②: 交通結節点機能を活かした公共空間再構築・一体的整備による「来訪者に対するおもてなしの玄関口」・「暮らしやすいまち」の形成・強化【駅を活かしたまちづくりの強化】 目標③: 公民連携による市民・来訪者の新たな交流・体験等を通じた「良質な都市空間を楽しむ日常(機会)」や「中心市街地の賑わい」の創造【賑わいと交流・暮らしの創造】 目標④: 岡崎の歴史・文化資源を活かした『これからの100年を暮らすまち』の拠点強化【歴史文化資源の拠点性の強化】	代表的な指標	地区中央部の橋梁(歩道、人道橋)を往来する人数 (人/日(12h))	8,329人 (R7) → 9,000人 (R12)
			計画区域及び外周部の居住率 %	4.41% (R7) → 4.52% (R12)
			QURUWA上の路線価 千円/m ²	122.3千円/m ² (R7) → 130.0千円/m ² (R12)
			QURUWA上の公共空間を利活用した民間事業活動回数 日/年	585日/年 (R7) → 625日/年 (R12)
			東岡崎駅の乗降客数 人/日	34,749人/日 (R6) → 36,014人/日 (R12)



協定制度等の取り組み

官民連携によるエリアマネジメント方針等														
事業	事業の目的/事業によって解決される課題	事業期間	事業主体(占用主体)	活用する制度										
				制度別詳細1 [道路占用許可特例(法第46条第10項)]	制度別詳細2 [河川敷地占用許可(河川敷地占用許可準則22)]	制度別詳細3 [都市公園占用許可特例(法第46条第12項)]	制度別詳細4 [都市利便増進協定(法第46条第25項)]	制度別詳細5 [都市再生整備歩行者経路協定(法第46条第24項)]	制度別詳細6 [低未利用土地利用促進協定(法第46条第26項)]	制度別詳細7 [滞在快適性等向上区域] 一体型滞在快適性等向上事業(法第46条第3項第2号)	制度別詳細8 [滞在快適性等向上区域] 都市公園占用許可特例(法第46条第14項第1号)	制度別詳細9 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理許可特例(法第46条第14項第2号イ)	制度別詳細10 [滞在快適性等向上区域] 公園施設設置管理協定(法第46条第14項第2号ロ)	制度別詳細14 [滞在快適性等向上区域] 普通財産の活用(法第46条第14項第4号)
1	都市再生推進法人による歩道空間活用事業(康生通り・連尺通り・市民会館通り・八幡通り(二七市通り)) ○食事・購買施設、広告塔又は看板等の設置・管理 オープンカフェ等を実施するため、テーブル・椅子・看板等を設置し、適切な維持管理により利用者の利便増進に資する。	R3~R12	都市再生推進法人(株)まちづくり岡崎	○				○						
2														
3														
4														
5														

滞在快適性等向上区域における駐車場の配置方針等

取組	取組の目的/取組によって解決される課題	開始時期	活用する制度		
			制度別詳細11 [滞在快適性等向上区域] 路外駐車場配置等基準(法第46条第14項第3号イ)	制度別詳細12 [滞在快適性等向上区域] 駐車場出入口制限(法第46条第14項第3号ロ)	制度別詳細13 [滞在快適性等向上区域] 集約駐車施設(法第46条第14項第3号ハ)
1					

制度別詳細1(道路占用に関する事項)法第46条第10項

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】			
制度の活用計画			
占有対象施設	占有の場所	道路交通環境の維持 及び向上を図るための措置	
1	<p>●広告看板の設置・管理 〈該当施設〉 看板</p>	<p>路線名:市道伝馬町線(康生通り) 市道連尺通1号線(連尺通り) 市道浄水場線(市民会館通り) 市道八幡町2号線(二七市通り(八幡通り))</p>	<p>良好な景観の形成または風致の維持に寄与する。</p>
2	<p>●オープンカフェ等の設置(食事施設、購買施設、休憩所)の設置管理 〈該当施設〉 テーブル、イス、パラソル、テント、ストーブ、扇風機等</p>	<p>路線名:市道伝馬町線(康生通り) 市道連尺通1号線(連尺通り) 市道浄水場線(市民会館通り) 市道八幡町2号線(二七市通り(八幡通り))</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・道路の清掃・美化活動を実施する。 ・ゴミ等が落とされた場合にはこまめに清掃する。 ・利用者へのルールやマナーの周知を図る。
3			
4			
5			
6			

道路占用許可特例対象施設

制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)法第46条第10項

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

都市利便増進施設の一体的な整備・管理が必要と認められる区域

当該区域で設置を予定している都市利便増進施設
 食事・購買施設、広告塔又は看板等の設置・管理: 赤色

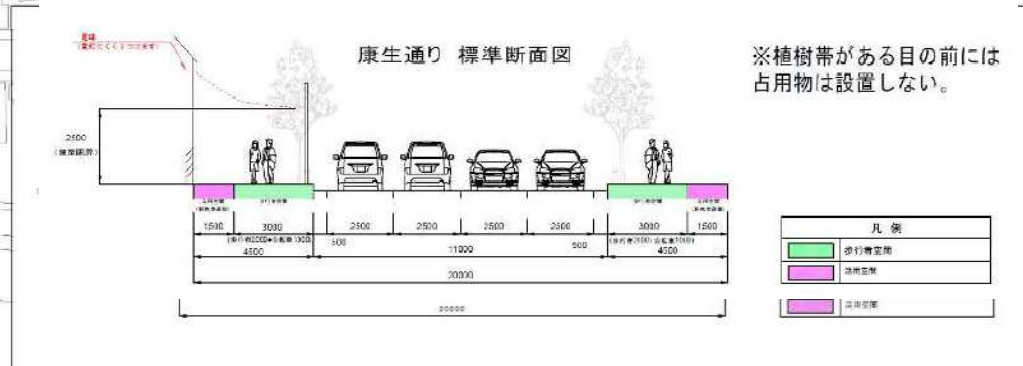
導入施設のイメージ



市民会館通り

康生通り

標準断面



制度別詳細1-2-①(道路占用に関する事項)法第46条第10項

制度別詳細【道路占用許可基準の特例】

制度を活用して整備・設置する施設等のイメージ

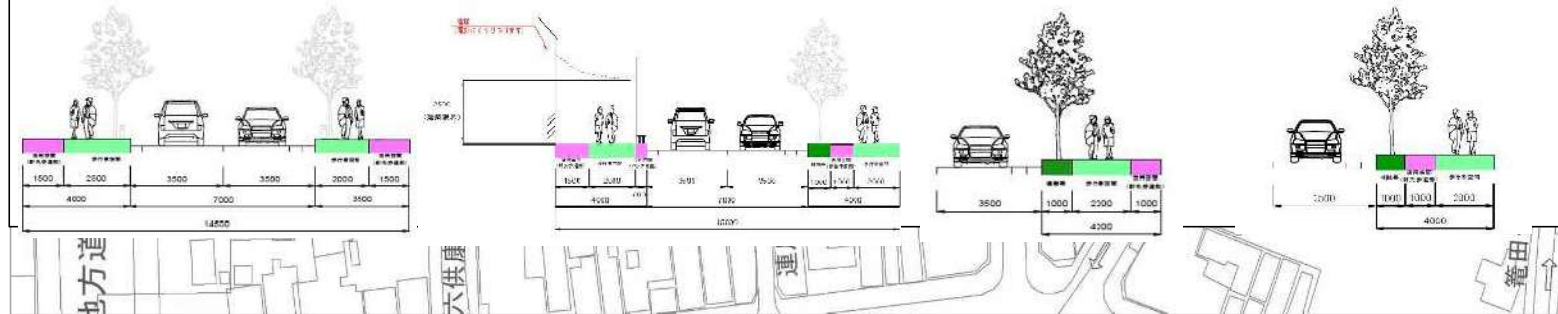


連尺通り A-A'標準断面図

連尺通り B-B'標準断面図

市民会館通り C-C'標準断面図

市民会館通り D-D'標準断面図



制度別詳細4(都市利便増進協定に関する事項)法第46条第25項

制度別詳細【都市利便増進協定】			
制度の活用計画			
事業内容	事業期間	取り組み主体	活用する制度の詳細
1	オープンカフェ等の設置(食事施設、購買施設、休憩所)の設置、管理運営	R3~R12 都市再生推進法人(株)まちづくり岡崎	1. 協定締結 岡崎市及び(株)まちづくり岡崎(都市再生整備推進法人)
2	道路(歩道)の清掃、美化活動等	R3~R12 都市再生推進法人(株)まちづくり岡崎	2. 都市利便増進施設の一體的な整備又は管理が必要と認められる区域(都市利便増進協定を想定している区域) 次ページ参照
			3. 協定の内容 (1) 協定の目的となる都市利便増進施設 ・オープンカフェ ・康生通り ・連尺通り ・市民会館通り ・二七市通り(八幡通り)
			(2) 費用負担 ・(株)まちづくり岡崎が負担する。
			(3) 都市利便増進施設の整備・管理の方法 ・(株)まちづくり岡崎は、施設の収益事業を実施する民間事業者とともに上記の協定区域内について、以下を実施する(再委託等による実施も可とする)。 ○都市利便増進施設及び周辺(施設を設置しない歩道部を含む)の清掃、美化活動の実施 ○良好な景観の保全・形成(屋外広告物、夜間照明、まちなみ等)
			・上記の管理に要する費用は、(株)まちづくり岡崎がオープンカフェを実施し得た収益の一部を充当する。