

＼ みんなで考えよう ／

# どうする 太陽の城跡地

これまでにごいただいたご意見を整理すると…

「いつもの場、日常」であって

「特別の場、非日常」にもできる場所

会議などの「フォーマル」でも使えて

カフェなどの暮らしの「カジュアル」でも使える場所

河川緑地や街などにつながるオープンな「アウトドア空間」でもあり

囲まれたクローズな「インドア空間」でもある場所

そんな空間が求められているのではないのでしょうか

いつもの場  
[日常]

特別の場  
[非日常]

カジュアル

フォーマル

オープン

クローズ

アウトドア

インドア



# 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

名鉄東岡崎駅から徒歩7分の距離に位置する

約8,700㎡の土地



## 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

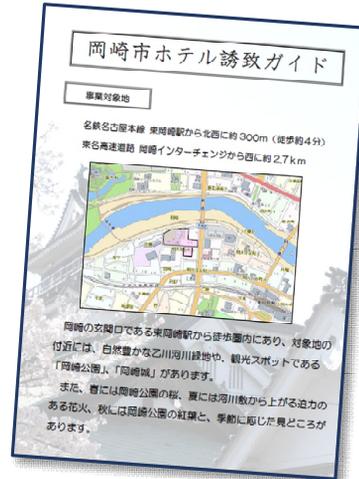
## 平成24年（2012） ホテル事業者を公募

### 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!**

## なぜ応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

## 事業者が投資しやすい条件を再整理

＼民間事業者と対話／

前回の誘致条件

土地売却

民設民営 (ホテル)

民設民営 (コンベンション)

新たな誘致条件

定期借地

民設民営 (ホテル)

公設民営 (コンベンション)

市の土地を貸すので  
整備してください

一度に多額の資金は不要

コンベンション施設の  
整備や維持管理運営は  
市が費用負担します

事業の範囲を絞り込み

### 市の費用負担イメージ図 (コンベンション施設)

費用

約40億円

総費用 約80億円

約40億円 (約2.6億円/年)

整備

維持管理運営 (15年間)

期間

# 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

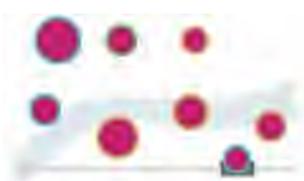
地域の魅力を  
高める事業を実施

## 平成30年（2018）3月 QURUWA戦略策定

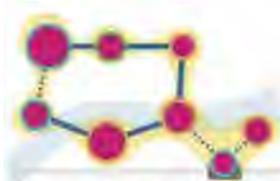
まちに来た人が活動し、  
滞在する拠点を整備する

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

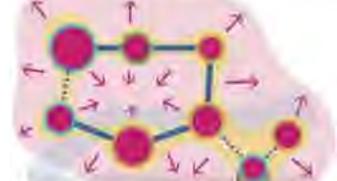
市民が集い交流し、企業が  
ビジネスを行う機会をつくる



**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

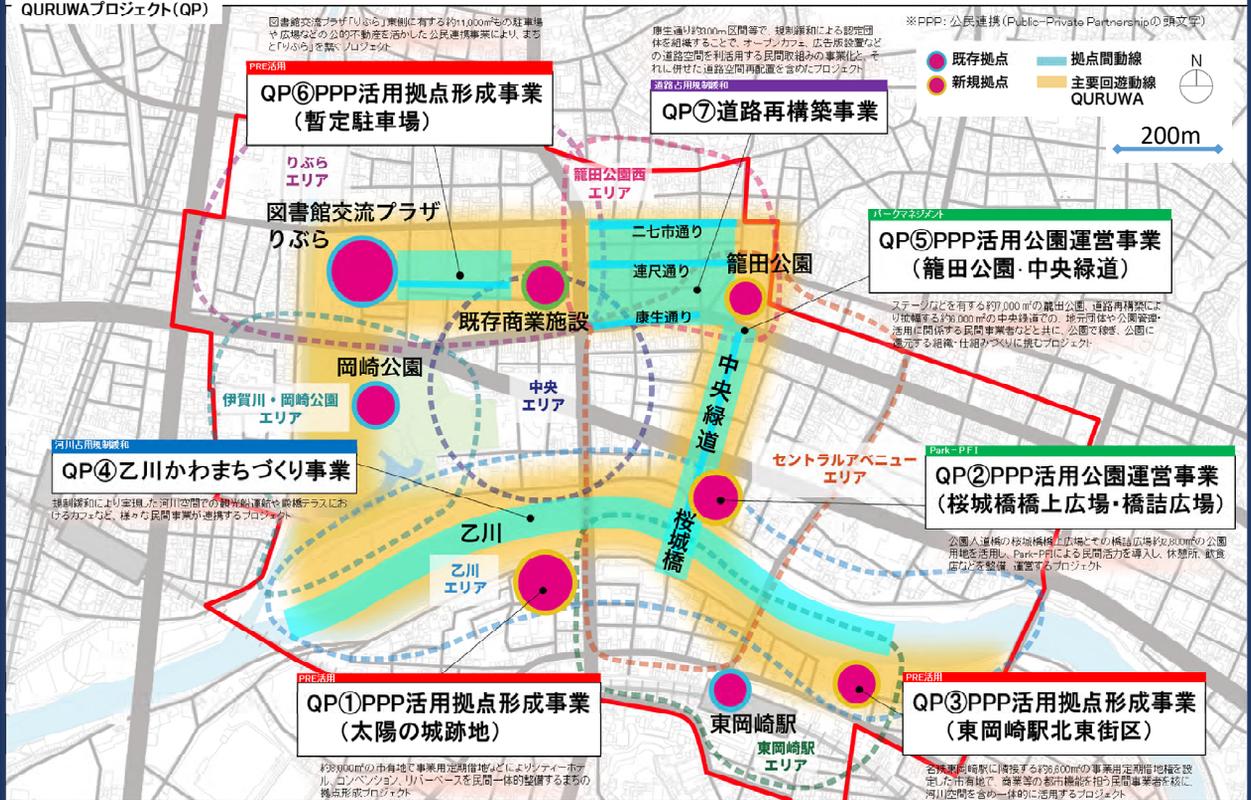


**主要回遊動線の実現**  
各拠点・拠点間動線上において公民連携プ  
ロジェクト（QURUWAプロジェクト）を  
実施することで回遊を実現



**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

### QURUWAプロジェクト(QP)



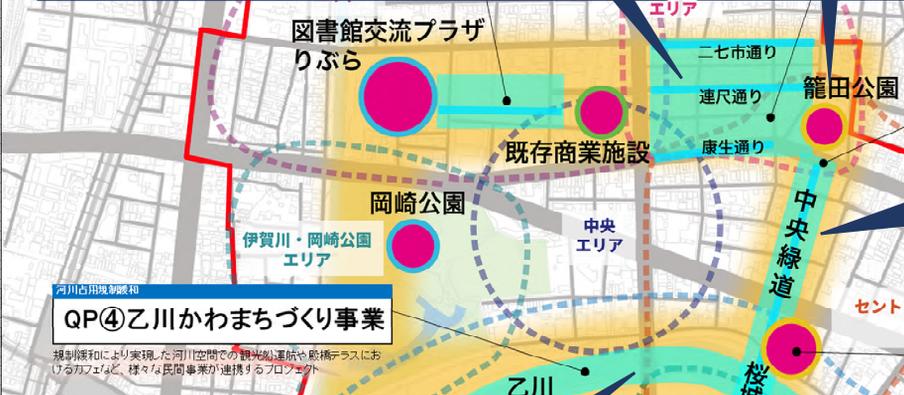
# QRUWAエリアのまちの変化



## 連尺通り



## 籠田公園 (2019年再整備)



## 中央緑道 (2021年再整備)



## 乙川河川緑地



## 点形成事業 (東岡崎駅北東街区)



## QP③PPP活用拠点形成事業 (東岡崎駅北東街区)

名鉄東岡崎駅に隣接する約6,600㎡の事業用定期借地権を指定した再開発で、高層等の都市機能と担う民間事業者を誘引

## 桜城橋 (2020年整備)



## オトリバーサイドテラス (2019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

## 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 ／



## 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]

中心市街地という立地ながら  
駐車場は約150台を確保

※名鉄東岡崎駅から  
約400m徒歩7分と好立地



## 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]



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 ご意見をお聞きしています

## 商業・業務、文化・交流機能を集約する場所

ホテル  
計画どおり

+

コンベンション  
見直し



市民の皆様のご意見をお聞きしています

各種団体との意見交換会

市内高校生との意見交換会

公募型市民公聴会  
「ほっとミーティング」

パネル展・アンケート

400人弱の市民の皆様から  
ご意見をいただきました！  
(令和3年7月上旬時点)



# これまでにいただいた御意見



実施 計画変更

**コンベンション施設は必要**／「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／団体の全国大会ができるような5,000人規模のホールが必要／西三河の拠点として人が集まる大きな会議場／既存施設にない1,000人規模のホールが欲しい／300人規模のホールが欲しい／1,000人規模のホールの使い方がわからない／ホールの規模が小さく

なることには**反対**／多様な利用ができるホールを(固定席は使いづらい)／**柔軟に広さを変えられるホール・会議室**／コロナ対応しながら会合を開ける広さ／縮小するくらいならやらないほうがいい／ホテルなどの集客状況や多人数の宴会状況などを把握してから／泊まれて、会議ができて、分科会ができる場所／業界の展示会やイベント利用が想定される／東・西三河の財界にアピールすれば利用が期待できる／**会議室が確保できないのもっとほしい**／アクセスのよい場所に会議室がほしい／団体の活動で使える会議室がほしい／可動式の間仕切りがあるといい／会議をするのに中総は使いにくい、ビニールを敷いて催事を行いたくない／**コンベンション施設整備を求めた経済界の声を重視すること**／建設を推進しエリアの発展を推進／**新しい施設ができれば使われるはず**／**コンベンションの黒字は困難、市でやるしかない**／市内企業が自前で集客施設を建設・維持しなくてよくなる／例会使用、合同例会の提案などの赤字縮減策は必要／岡崎の迎賓館であってほしい／市民、子どもが自慢できるような施設を／コンベンション施設整備は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／集客施設を呼ぶことがブレてはいけない／竜美丘会館の機能を移す／料金が高くても企業は使う／中小事業者が使いやすい料金設定／安く使える会議室が欲しい／料金は安いほうがいい／市内企業でも利用できる料金設定を／料金はりぶらのレベルがいい／会議室は無料がいい／**安く使えるなら赤字でも問題にすべきではない**／市民も使えるよう予約枠の確保／**中途半端になってはいけない**／**数字には表れないが経済波及効果は高い**／市民のための施設になると赤字がかさむ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／婚活イベントがやれるホール／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気軽に遊びに行き行って行事をして泊まれる場所／市民が使える施設に／市民が積極的に活動で利用する施設／電光掲示のモニターがあると警者は使いやすい／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**／商業地域には経済に資する施設を／宿泊客が増えれば周辺の食事による経済効果が大きい／東岡崎の再整備は、この整備があつてこそ価値が出る／東岡崎駅前とあわせて面的に整備を進めるべき／QURUWA戦略の総仕上げの最後の拠点整備である／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／みんなが商業にも娯楽にも使える場／中核市に相応しいシティホテルは必要で+αとして集客力のある複合施設が併設されることを期待／**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／**立地は観光にもってこい、福祉ではもったいない**／**都市の成長には変化が必要**／先進的でおしゃれな雰囲気／土地活用がされないのはもったいない／子育て支援、介護福祉関連の機能をもたせるべき／来訪者をもてなす場所に／地場産品を売ればよく売れて経済効果が大きい／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／**1階に喫茶があれば市民の利用も期待できる**／講座の終わりにご飯を食べて交流できるカフェ／市民が無料で使えるギャラリー空間／市のお土産の販売をする場／きもちいい環境でコーヒーが飲めるカフェ／**児童館**／1階にカフェと会議室、2階に勉強する場所／テスト期間中は子供たちに開放を／何も用事がなくても入れる雰囲気施設／施設で完結するのはよくない／科学館、プラネタリウムで子どもの科学の芽を育てる／美術博物館＋児童美術館(外に向けてもはずかしくないもの)を／特徴ある他と差別化した施設／障がい者が使える施設があれば安心できる／高齢者が安心して過ごせる憩い空間／バリアフリー対応を／障がい者が子供から大人まで楽しめる施設／エレベーターはストレッチャー対応に／健康者と障がい者が触れ合う場／子供から高齢者まで楽しく過ごせる場所／子育て世代が利用できる施設／**子どもも遊べてすぐいい施設に**／**子どもが遊べる場所**／**外で遊ぶ子供を見ながらご飯が食べられる場所**／クローズして会議室としても使える屋根空間／子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／雨が降っても楽しめる場がほしい／建物を屋根空間にすれば事業費が下がる／屋根は花火観覧に配慮を／広く使うときは屋外の屋根広場とつなげて使う／屋根空間は人を外に出す装置として良い／**建物とつながった屋根広場空間があれば川につながる**／堤防道路からデッキを張ってその上を広場に／屋根・ドームにしておくだけでもいい／**夏場の炎天下でも安心して利用できる屋根が必要**／施設から外に広がるような空間が必要／日影があつたほうがいい／雨天でも使える広場／トイレにはユニバーサルベッドが欲しい／子どもを呼ぶなら子供用のトイレも／出入り自由な公共施設に障がい者対応のトイレを／散歩していても使えるトイレ／障がい者が使えるトイレ／駐車料金は安く／**駐車場はたくさんほしい**／**駐車区画は広く、子連れも使いやすい**／バスの駐車場も必要／**駐車場は屋根付きで(雨に濡れたくない)**／地震など緊急時は電力供給、断水対応、医療対応／フラットで広くて空調もある避難所になる／ワーケーションの場として利用／やわらかい施設がいい／市のシンボルとなる建物／**ロケーションを活かして市の名所に**／建物自体が絵になる岡崎らしい名所に／城・川・桜・川面の景観になじむ建物を／城と川と一緒に望めることは魅力／**岡崎城の景観を阻害しない高さの建物**／川やまちなだからにつながる空間を／規模は小さくても集まれるキレイな建物がほしい／空間の構成をよく考えること／対岸からの見た時の景観も大事／大きな建物が建つと広場空間が手狭になる／ホテルニューオータニのようなガーデン／シェアサイクルのポートを置く／観覧車を建ててほしい／施設利用者には桜城橋などで遊んで帰ってもらう／足湯のように散歩で疲れた時に休める施設を／**キッチンカーを入れてイベントができる空間**／川で遊んだ後の汚れた手足を洗える場所／アスレチックができる／ペットも連れてこれるように／乙川も活用したアスレチックパークで、インドアとアウトドアを共有／川や外で遊んで、イオンより大きいフードコート／川の水を使った水族館的なもの／岡崎市の材料を使った料理体験／グランピングみたいな感じで、川があつて疲れたら休む場所／岩盤浴のような落ち着ける空間

中止

**公共施設は十分だからハコモノではなく芝生広場に**／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／岡崎城の景観が狭くなるならハコモノは要らない／既存の他の建物に入れられないか／**ハコモノは要らない**

使い方として近いイメージは 伝統的な日本家屋にある『土間』  
奥の畳の居間で 障子や襖など建具で空間を仕切り  
お客様をおもてなしする使い方ができ 手前の土足の空間では  
近所の人と立ち話のような日常の使い方ができる  
戸を開けば 内と外がつながる広い空間になって  
アウトドアとインドアの双方の利用ができる  
そんな『土間』のような 時々で使い方の融通が利く場所になれば  
皆様の意見を体現できるのではないのでしょうか



加茂荘花鳥園

皆様のご意見をお聞きし、将来に向けて、最善の方向性を出していきたいと考えています。  
ぜひ、アンケートに皆様の声をお聞かせください。