

都市再生整備計画(第2回変更)

おかざきえきひがしちく
岡崎駅東地区
(都市再構築戦略事業)

あいちけん おかざきし
愛知県 岡崎市

令和2年 2月

・様式は、A4長辺側を、2箇所ホチキス留めすること。

様式1 目標及び計画期間

都道府県名	愛知県	市町村名	岡崎市	地区名	岡崎駅東地区(都市再構築戦略事業)	面積	40.2	ha
計画期間	平成	27	年度	～	令和	元	年度	
					交付期間	平成	27	年度
						令和	元	年度

目標

都心機能の充実と、持続可能な都市の形成を図る

目標1： 駅を中心とした都市機能の集積を推進し、都心機能の強化を図る

目標2： 持続可能なにぎわいを支える交流機能・歩行者支援機能の強化を図る

目標3： 長く愛着を持って住める安全で安心な居住環境づくりを推進し、快適で利便性の高い都心居住地の創出を図る

目標設定の根拠

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

本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、また、新東名高速道路の開通も予定され、交通の要衝となっている。

本市では、西三河都市計画区域マスタープランにおいて、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んだ、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。

しかしながら、依然として自動車交通への依存度が高く市街地線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。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の一途をたどり、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。

そこで、まちの活力の維持・増進、持続可能な都市構造への再構築に向け、公共交通軸を中心とした拠点地域に都市機能の集約及び効率的配置を図り、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、生活サービス機能と公共交通の堅持や充実を図る。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。

岡崎市都市計画マスタープランにおいて、名鉄東岡崎駅とJR岡崎駅の両拠点を含む都心ゾーンでは、既存ストックを活かした都市機能の強化を取組方針としており、多様な都市機能を集積させるとともに、居住機能の積極的な誘導により、まちなか居住を促進する。また、主要な施設のネットワーク化を検討し、過度に自動車依存することなく市民と来訪者がともに歩いて楽しめるような快適な都市環境の実現を図る。

特に、東岡崎駅周辺では、商業、文化、交流、福祉等の都市機能を集積させるとともに、本市を特徴づける資源である岡崎城や乙川の水辺空間を活用した水・緑・歴史・文化が息づく都市空間の形成を進める。

また、岡崎駅周辺では、都心ゾーンの南側の拠点として、文化交流・行政機能を核とした都市機能の集積を図るとともに、来訪者、居住者の憩いの空間形成を進める。

さらに、基幹バス及びコミュニティバスの運行や歩行者空間の整備により、両駅間や都心ゾーン内の回遊に資するネットワークの強化を図り、市民、来訪者が自動車に過度に依存しなくても暮らせる、利便性の高い快適な都市空間の形成に取り組む、将来にわたり西三河地域の広域拠点到ふさわしい持続可能な都心づくりを図る。

本計画では、この両拠点において、都市機能立地支援事業による民間商業施設を誘致し、都市機能を集積させることで、都市の生活機能維持を図るとともに賑わいを創出する。

また、都市全体における公的不動産の活用の方として、平成23年3月に策定したファミリーマネジメントを視点とした市有建築物管理保全基本方針等を踏まえ、総務省要請の公共施設等総合管理計画を進めていく中で、公的不動産有効活用の視点で、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月の市有財産の有効活用に関する基本方針に従い、民間機能への活用などを図っていく。

・本地区は、JR東海道本線及び愛知環状鉄道線の岡崎駅の東側に位置し、明治・大正時代から交通の拠点として発展してきた既存市街地であるが、昭和の後半においては、老朽木造家屋が密集し、狭隘道路も多く、都市機能の低下が進行していた。また、市の行政・文化・商業等の都市機能が、岡崎城下の「康生地区」に偏って集積し、一極集中型の都市構造となっており、さらには、郊外型店舗の立地が進み、来街者の減少など空洞化を招き、まちの活力が衰退傾向にあった。しかし、このような状況を踏まえ、本地区を康生地区と一体的な市の「都心」として位置づけ、都市基盤・商業環境の整備、交通体系の確立、居住環境の改善を目的として、現在、土地区画整理事業、シビックコア地区整備事業などにより、まちの基盤整備を進めている。

・平成3年に岡崎駅東土地区画整理事業が開始された。

・平成8年に岡崎市シビックコア地区整備計画が建設省(現国土交通省)に承認され、平成10年～13年においてシビックコア地区整備推進連絡協議会が開催された。

・平成11年に「シビックコア地区整備事業」が地域戦略プランの国土庁(現国土交通省)に承認され、交流空間の拡大を目指している。

・平成12年～14年に住民参加による「街並み景観検討会議」が開催された。

・平成12年～16年に「まちづくり総合支援事業」において、都市基盤整備及び、新しい都市拠点となるシビック交流拠点の形成を行った。

・平成14年4月に本地区北部のシビック交流拠点にシビックプラザが完成した。

・平成15年5月～9月に岡崎駅東土地区画整理事業区域内における住民参加のまちづくり計画策定をすすめていくことを目的に、「岡崎駅東地区 景観施設計画会議」が開催された。

・平成17年～21年に「まちづくり交付金事業」において、都市基盤整備、景観整備などを行った。

・平成17年～21年に「まちづくり講演会」が開催された。

・平成18年～20年に岡崎駅自由通路延伸整備を行い、平成20年6月に全面供用開始した。

・平成19年11月～平成20年9月にかけて、本地区内1号公園・5号公園の「公園づくりワークショップ」が開催された。

・平成22年～26年に「都市再生整備計画」にて都市基盤整備、景観整備などを行った。

・平成26年3月現在の岡崎駅東土地区画整理事業の進捗率は、約82%(総事業費ベース)である。

課題

継続的な基盤整備による都心機能充実と持続可能な都市形成を図る

・良好な居住環境の形成、都心機能の充実を図るため、引き続き都市基盤整備の推進が必要である。

・市の玄関口にふさわしい都心を形成するため、都市機能の集積によるにぎわいを創出する必要がある。

・持続可能なにぎわいを支えるため、交流機能、歩行者支援機能の一層の強化が必要である。

・長く愛着をもって住める安全で安心な居住環境を形成するため、引き続き地域コミュニティの維持・向上を図る必要がある。

・持続可能な都心形成のため、民間事業者による公共施設用地の積極活用を推進し、駅前のにぎわいづくり、地域の活性化、駅利用者の利便性向上を図る必要がある。

・なお、本事業は平成17年度よりまちづくり交付金による財政的支援を受けて進めてきたが、今後なお一層の支援を必要としている。

将来ビジョン(中長期)

本市の都心として、広域的な文化・交通・交流・行政機能の形成

- ・第6次岡崎市総合計画、都市計画マスタープランにおいて、JR岡崎駅を中心とした本地区は本市の「都心」(広域行政機能や商業・文化機能などの集積を誘導し、交通拠点性を活かした新たな交流拠点を形成)として位置づけられており、名鉄東岡崎駅と並ぶ本市の玄関口として、都市の機能充実と人々が集い、交流する魅力ある空間形成を図ることとしている。
- ・岡崎市シビックコア地区整備計画では、官公庁施設と民間施設との連携による複合的なコアの形成による効果を期待するとともに、近代的で生活に密着した都市機能・形態・景観を目指し、全体として人にやさしい魅力を形成し心象に残るにぎわいあるまちづくりを行うこととしている。
- ・シビックコア地区交流拠点事業整備計画では、街の熟成度や居住世代のニーズ変化に発展的に対応し、将来にも陳腐化しない時代対応力のある持続可能性を備えた都心を目指すこととしている。

都市再構築戦略事業の計画

都市機能配置の考え方

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、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都心づくりを図る。
また、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。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な中心拠点誘導施設及び生活拠点誘導施設の考え方

中心拠点区域は岡崎駅東土地区画整理事業の都市基盤整備により、歩行者支援機能や防災機能の強化が図られてきたが、市の「都心」としての賑わいが不足している。
このことから、区域内にある一団の市有地及び隣接する私有の低未利用地を活用し、商業施設を中心とした民間施設を整備し、地域住民の生活支援を行うとともに、区域外からの来訪者も加えた賑わいを創出することで、駅周辺の魅力向上や市民生活の質の向上に寄与する。
民間事業者に対しては、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。

都市再生整備計画の目標を達成するために必要な交付対象事業

- ・公園事業：中心拠点区域の交流拠点に隣接する1号公園等の魅力と求心力を高め、内外から人を呼び込む。
- ・地域生活基盤施設：ペDESTリアンデッキの整備により、交通結節点である岡崎駅と交流拠点施設、そして岡崎駅東地区の賑わいを接続する。

目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値		目標値	
					基準年度		目標年度
自由通路の歩行者数	人/12h	駅東西と交流拠点を結ぶ自由通路の歩行者数	交流拠点、ペDESTリアンデッキ等の都市機能の強化等によりにぎわいを創出する。	12,294人/12h	平成26年度	13,500人/12h	令和元年度
地域活動団体数	団体	公園の維持管理などの地域活動を支える地域団体数	公園整備やまちづくり活動の推進による持続可能なまちのコミュニティ形成を向上させる。	1団体	平成26年度	6団体	令和元年度
地区内居住人口	人	地区に係る町単位人口	各事業による都市の魅力、快適性を向上させる。	1,676人	平成26年度	1,840人	令和元年度

様式2 整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>整備方針1：(都心機能の強化)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域生活基盤施設(ペDESTリアンデッキ)の整備をはじめとした交流拠点を中心とした都心機能の集積によるにぎわいの創出を推進し、地域の活性化を図る。 	<p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園事業(基幹事業/1号) ・地域生活基盤施設(基幹事業) <p>○関連事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・岡崎駅東土地区画整理事業(関連事業/道路特会) ・交流拠点整備事業(関連事業)
<p>整備方針2：(持続可能なにぎわいを支える交流機能・歩行者支援の強化)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地域生活基盤施設(ペDESTリアンデッキ)や公園などの整備により、人々が快適に交流できる環境の形成を図る。 	<p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園事業(基幹事業/1号,2号,3号) ・地域生活基盤施設(基幹事業) <p>○関連事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・岡崎駅東土地区画整理事業(関連事業/道路特会) ・交流拠点整備事業(関連事業) ・おかざき地産地消推進事業(関連事業)
<p>整備方針3：(快適で利便性の高い都心居住地の創出)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園事業等による都市空間のグレードアップや安全で安心して暮らせる環境を創出し、都心に相応しい良好な市街地の形成を図る。 ・様々なまちづくり組織活動による継続的な住民参加のまちづくりと連携し、持続可能な地域コミュニティの維持向上を図る。 	<p>■基幹事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園事業(基幹事業1号,2号,3号) <p>○関連事業</p> <ul style="list-style-type: none"> ・岡崎駅東土地区画整理事業(関連事業/道路特会) ・交流拠点整備事業(関連事業) ・おかざき地産地消推進事業(関連事業)
<p>事業実施における特記事項</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・現在、地区内では、地元企業や住民等で構成された「出合いの駅おかざき推進協議会」や地元事業者による「岡崎えきまえ発展会」など関係各位の連携により、「おかざき駅前ゼミ」、「聖夜の小道イベント」など、地域のニーズでもある商業振興やにぎわい創出を目的としたイベントを定期的に開催している。 ・地区内の住民等のまちづくりに対する意識の高揚と知識の向上を目的として、「出合いの駅おかざき推進協議会」など関係機関の連携により、毎年1回「まちづくり講演会」を開催している。 ・地域住民の心象に残る整備となるように、地区内のポケットパーク6か所は、出合いの駅おかざき推進協議会によるコンセプト提言、住民等の参加による設計ワークショップにより整備し、施工中にもイベントを開催するなど、住民参画の機会を提供している。完成後には、地元の町内会、子ども会、商店街女性部などによる愛護会が地域主導で結成され、分担して管理をしながら、各団体の行事等にも活用されている。 ・イベント実施にあたっては、地元小中学生及び幼稚園児による日ごろの練習の成果を発表する機会となるような企画に努めている。 ・岡崎駅東地区の整備計画については「出合いの駅おかざき推進協議会」会員の意見を聞きながら進めている。 	

様式3 目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項

交付対象事業費	1,187.6	交付限度額	593.8	国費率	0.5
---------	---------	-------	-------	-----	-----

(金額の単位は百万円)

基幹事業	事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
							開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
道路															
道路															
道路															
道路(都市再構築戦略事業)															
公園(都市再構築戦略事業)			岡崎駅東地区:1号公園	岡崎市	直	3050㎡	H29	H29	H29	H29	90.0	90.0	90.0	0.0	90.0
公園(都市再構築戦略事業)			岡崎駅東地区:2号公園	岡崎市	直	2000㎡	H27	H27	H27	H27	26.4	26.4	26.4	0.0	26.4
公園(都市再構築戦略事業)			岡崎駅東地区:3号公園	岡崎市	直	2000㎡	H28	H28	H28	H28	30.0	30.0	30.0	0.0	30.0
公園															
古都及び緑地保全事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設(人工地盤等)			ペDESTリアンデッキ	岡崎市	直	722㎡	H28	R1	H28	R1	1,041.2	1,041.2	1,041.2	0.0	1,041.2
高質空間形成施設															
高次都市施設															
中心拠点誘導施設															
生活拠点誘導施設															
高齢者交流拠点誘導施設															
既存建造物活用事業(中心拠点誘導施設)															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
市街地再開発事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
拠点開発型															
住宅市街地															
総合整備															
事業															
沿道等整備型															
密集住宅市街地整備型															
耐震改修促進型															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計											1,187.6	1,187.6	1,187.6	0.0	1,187.6

提案事業(継続地区の場合のみ記載)															
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
地域創造															
支援事業															
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計											0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(参考)関連事業											
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
土地区画整理事業	岡崎駅東地区	岡崎市	国土交通省	40.2ha		○	○		H2	R6	35,764
交流拠点整備事業(都市機能立地支援事業関連事業)	交流拠点事業	岡崎市		A=6,800㎡				○	H28	H29	1,930
おかしき地産地消推進事業	岡崎駅東地区	岡崎商工会議所						○	H20	R1	2
合計											37,696

合計(A+B) 1,187.6

都市再生整備計画の区域

岡崎駅東地区(愛知県岡崎市)	面積 40.2 ha	区域 岡崎市羽根町、柱町、針崎町、羽根西一丁目、柱一丁目の各一部
----------------	---------------	-------------------------------------

