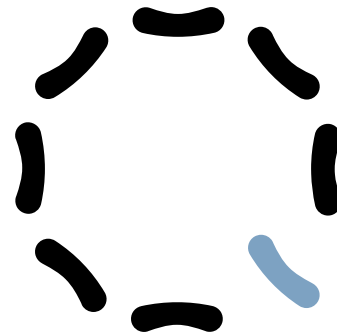


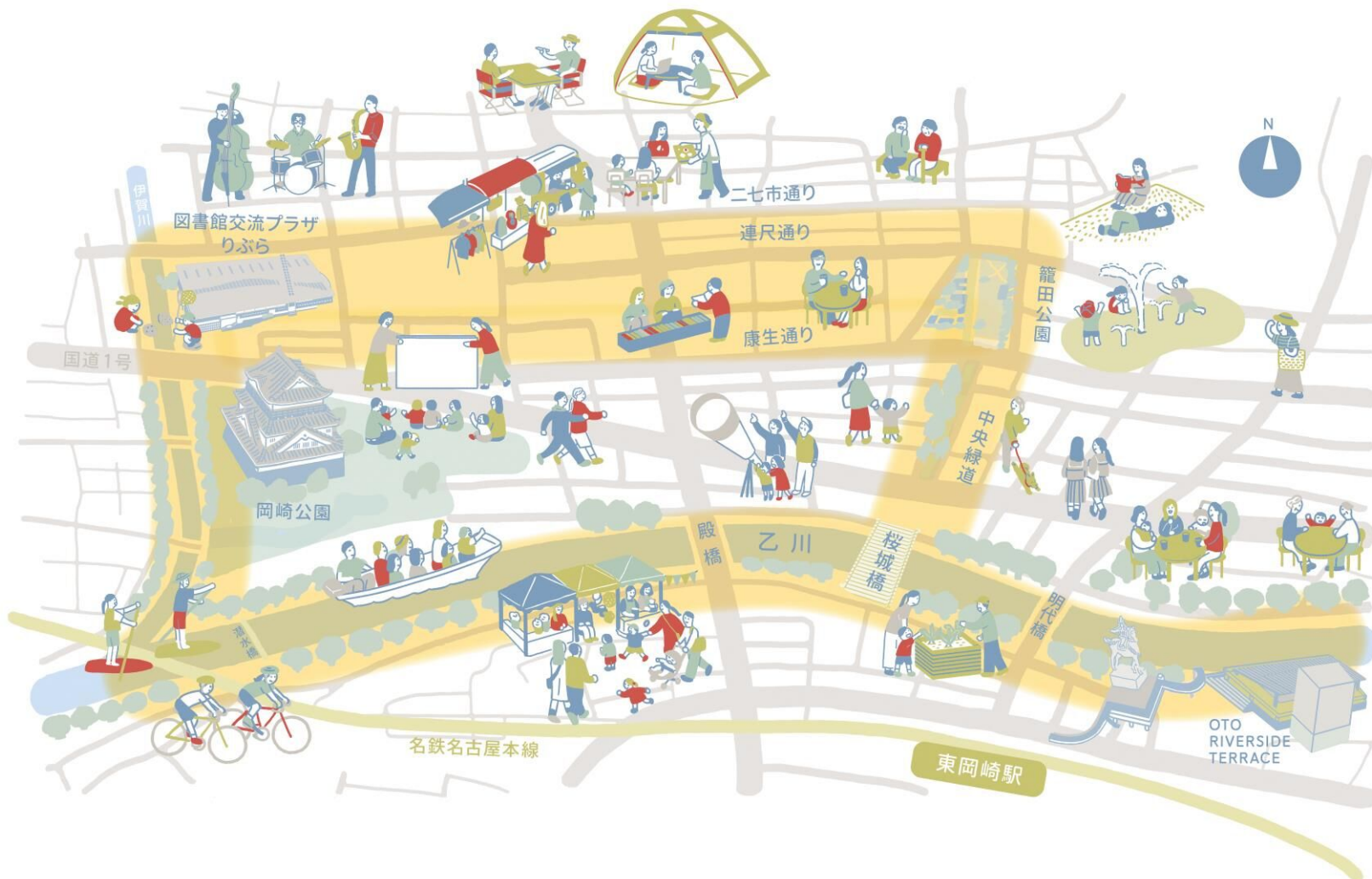
乙川リバーフロント地区公民連携まちづくり基本計画

- QURUWA戦略 -



平成30年3月策定
平成31年3月改訂(第1回)
令和6年3月改訂(第2回)
岡崎市

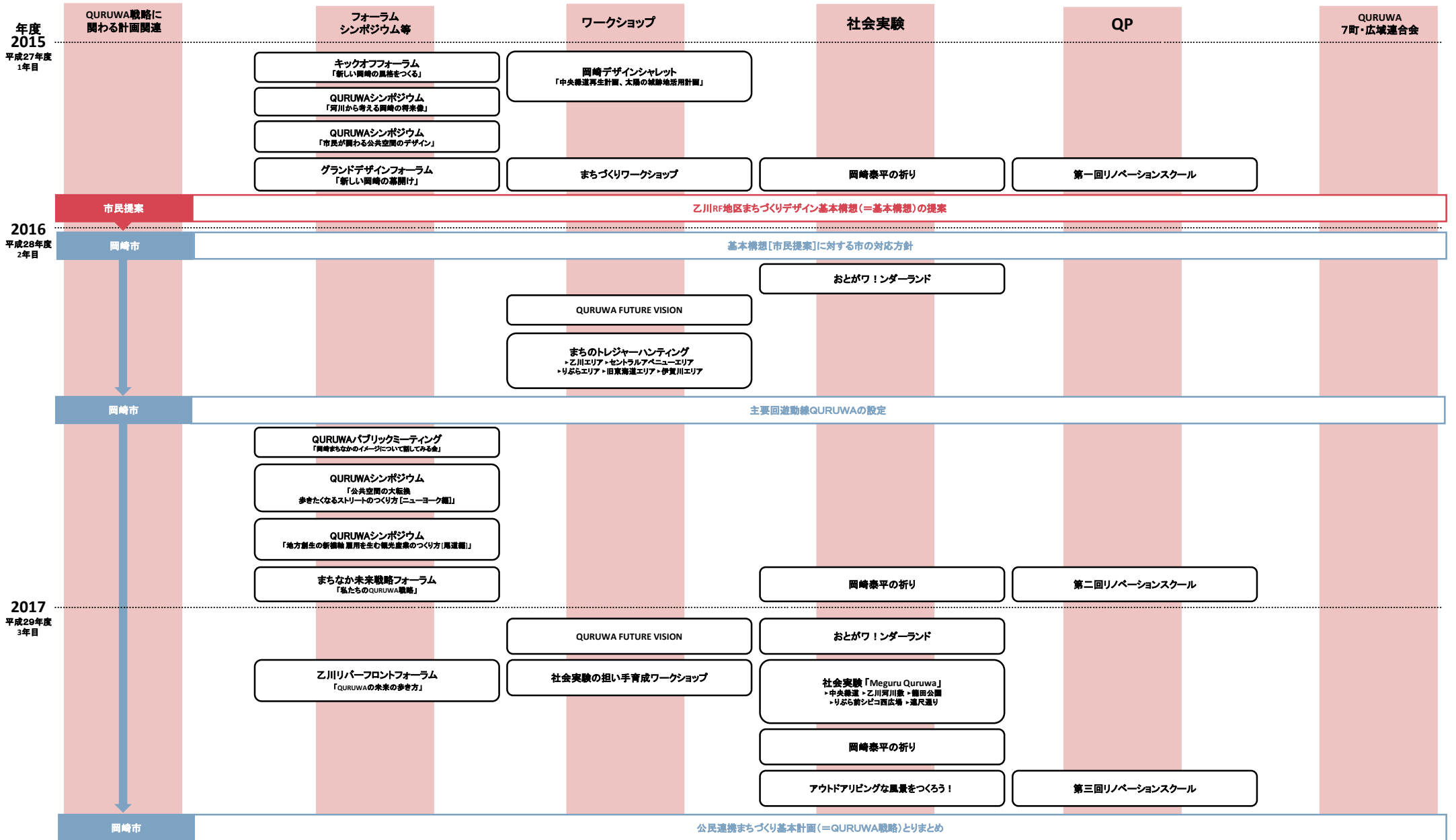
QURUWA地区における暮らしのイメージ



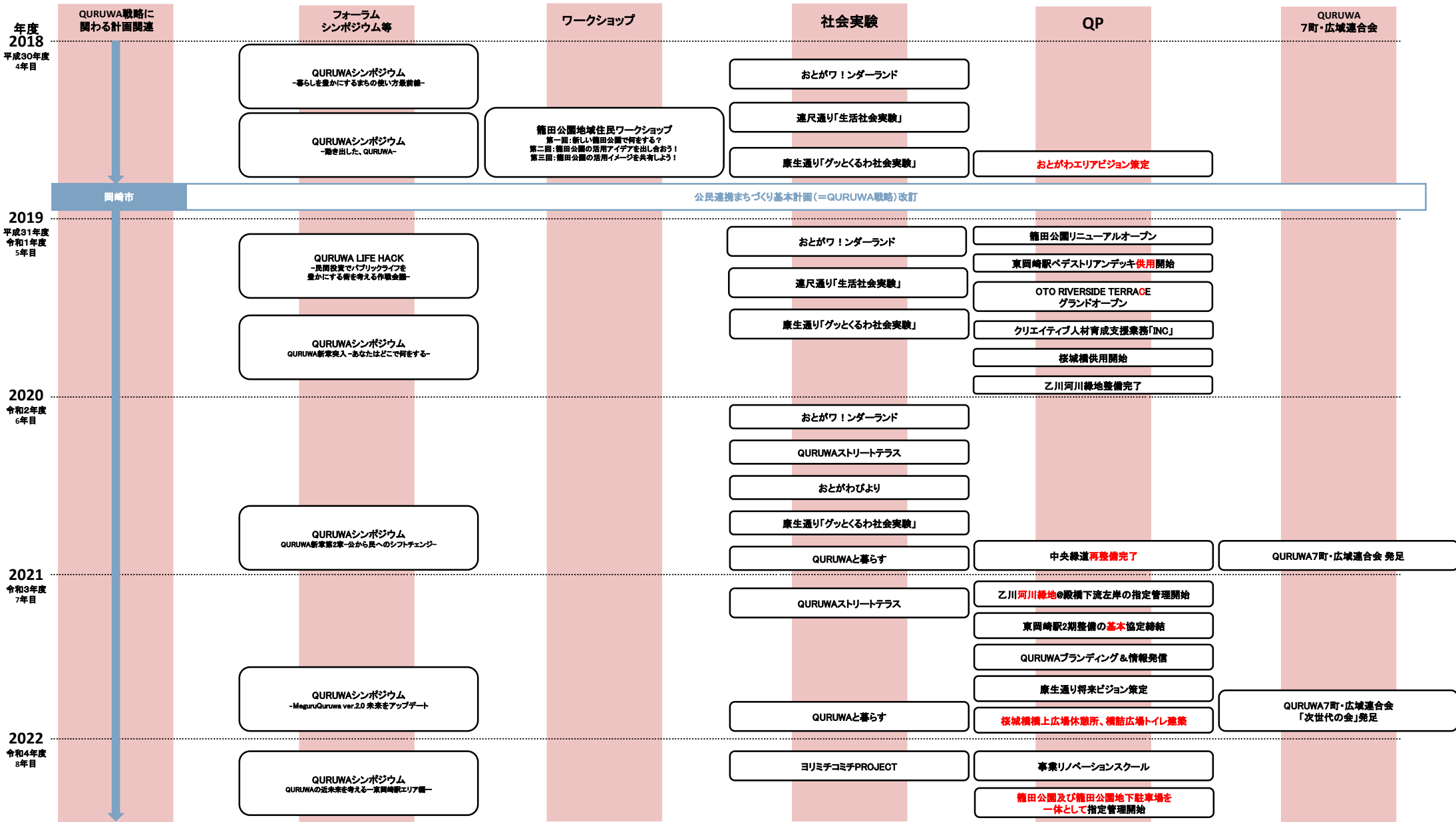
目次

QURUWA戦略の これまで	1-2
主要回遊動線QURUWA	3
【何のために(Why)】 QURUWA 地区の地域経営課題の解決	4
【 誰が(Who) × どうやって(How) 】 QURUWA 地区への公民連携手法の導入	5
パブリックマインドを民間 × プライベートマインドを持つ行政	6-7
【どこで(Where)】 エリア設定とその将来像	8
拠点・拠点間動線の設定と活性化プロセス	9
拠点・拠点間動線ビジョン	10
【何をするか(What)】 QURUWAプロジェクト	11
QURUWA戦略の構造	12
【いつやるか(When)】 想定スケジュール	13-19

QURUWA戦略のこれまで



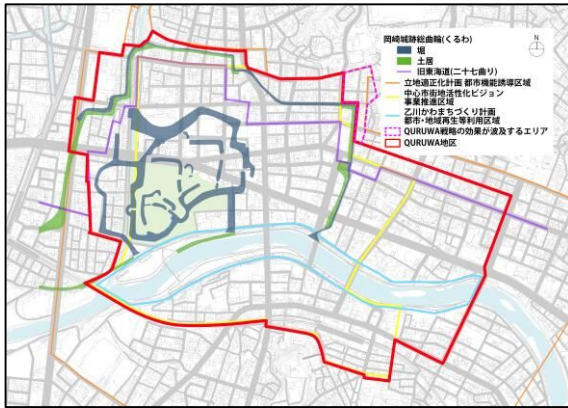
QURUWA戦略のこれまで



主要回遊動線QURUWA



QURUWA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。



QURUWA地区は歴史文化資産岡崎城跡及び都市・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。



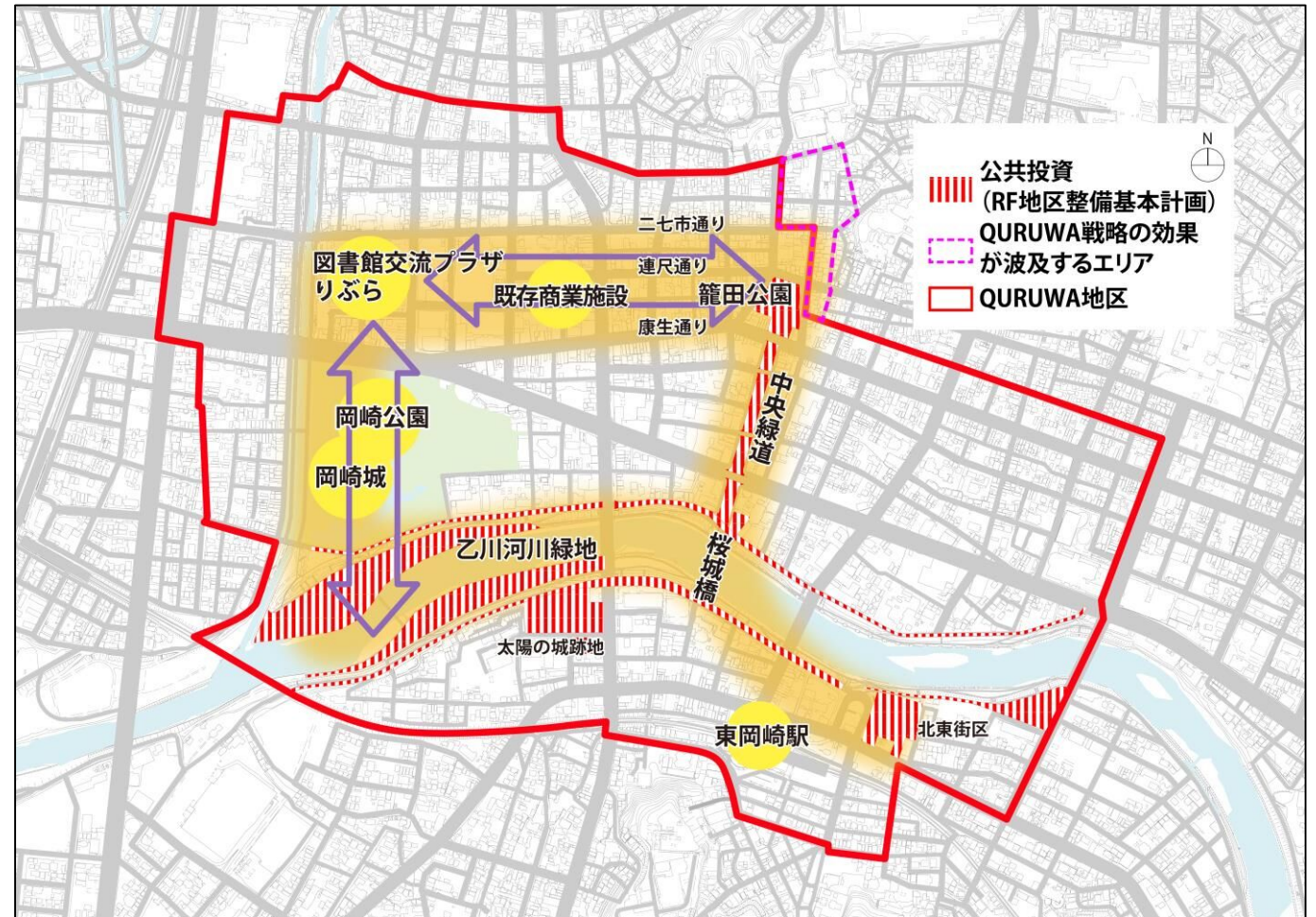
QURUWA地区の東西・南北軸への公共投資を行い、既存の集客拠点(りぶら、岡崎公園)及び交通結節点である東岡崎駅を繋ぐ。

QURUWA(くるわ)とは？

- ・岡崎市中心市街地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、桜城橋、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。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、「QURUWA」と命名。

QURUWA戦略とは？

- ・QURUWA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(事業者市民※P6参照)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。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する。



QURUWA地区・・・主要回遊動線QURUWAを覆う、約157haの乙川リバーフロント(※略称RF)整備の地区。

波及エリア・・・QURUWA地区に隣接する徒歩圏内で地域や民間事業者が地域課題の解決等に取り組むエリア。

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

QURUWA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、従業員数は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

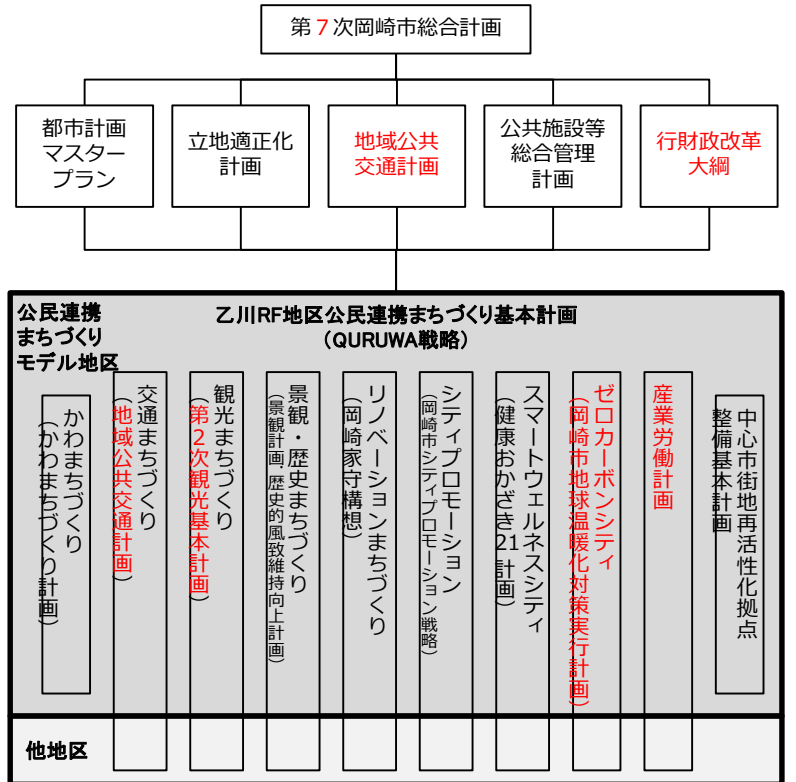
QURUWA地区まちづくりの目的

これからの100年を暮らす**ウォークラブルなまち**
—新しい住み方・働き方・遊び方を楽しむ—

QURUWA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」として**生活創造都市を実現し、その結果として観光産業都市を目指します。**

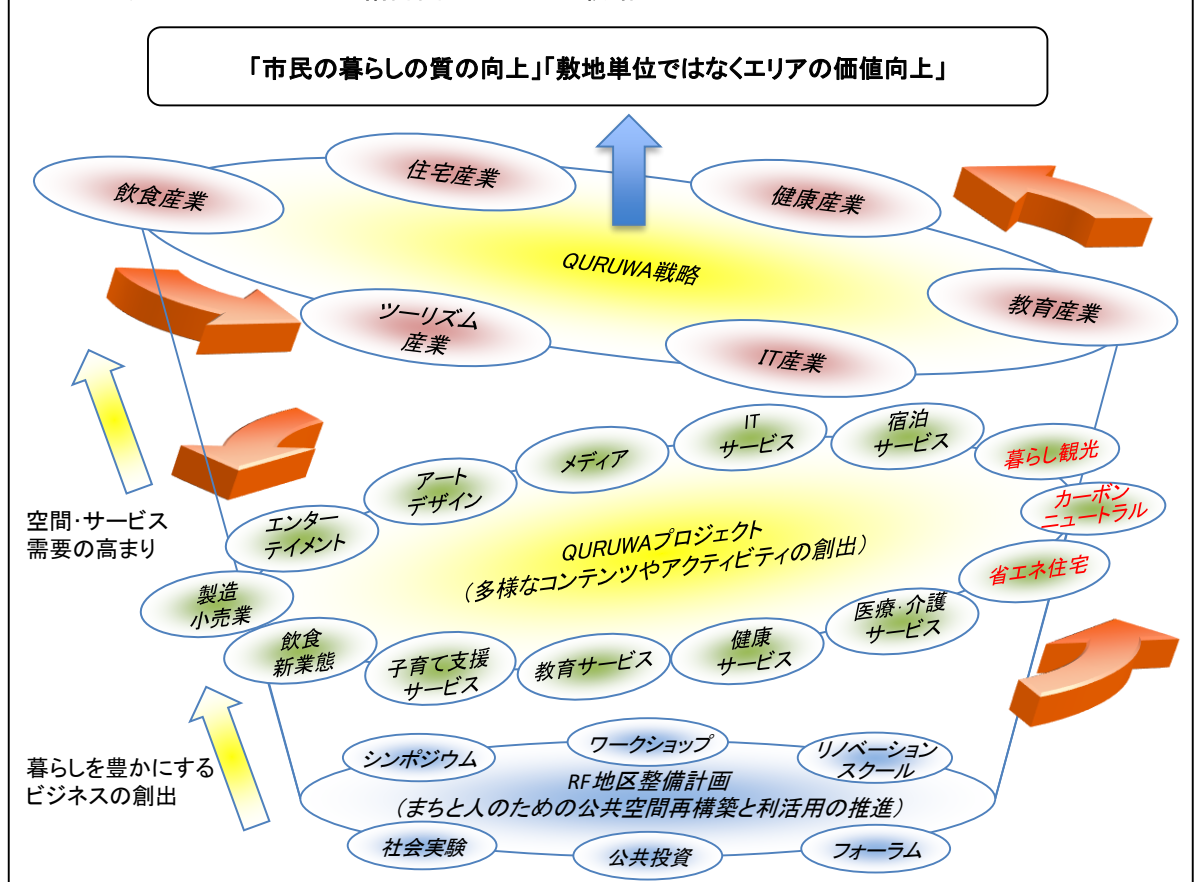
- ① 市民の暮らしの質の向上
 - ・ 歩いて楽しく、自転車であらゆる車でも来やすいまち
 - ・ 多様な働き方・雇用の創出
 - ・ 地域の暮らしを豊かにする空間づくりとその活用
- ② 敷地単位ではなくエリアの価値向上
 - ・ 質の高い公共投資により質の高い民間投資を呼び込む
 - ・ 市内経済循環を生み出す都市型産業等の創出
 - ・ 官民が所有する低未利用な施設や空間を活用した持続可能なエリアマネジメントの確立

計画の位置付け



本計画は多様な計画と連携し、本市のモデルとなる取り組みを実施する。その公民連携手法等のプロセスを市内他地区に波及する。

乙川リバーフロント地区整備計画×QURUWA戦略



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 $+α$ が実現するかどうかは、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生み出し、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が始まるが、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

① 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、指定管理者制度等)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。

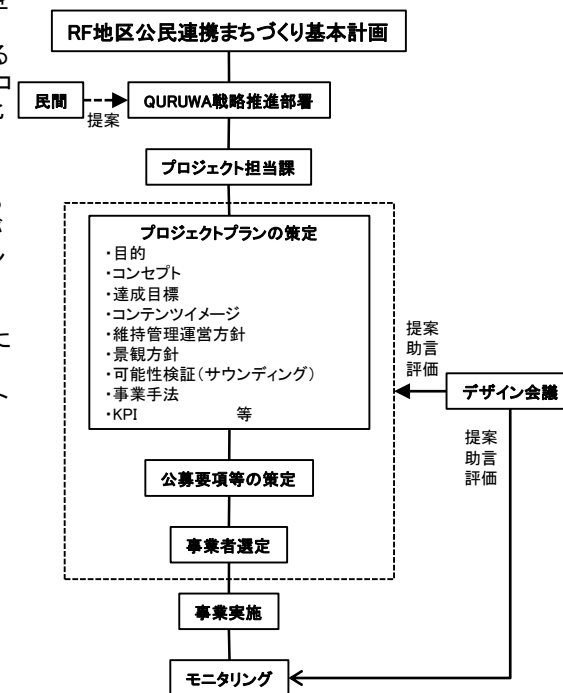
② 公民連携手法の効果的展開

- 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 ※R5年度はまちづくり推進課)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。

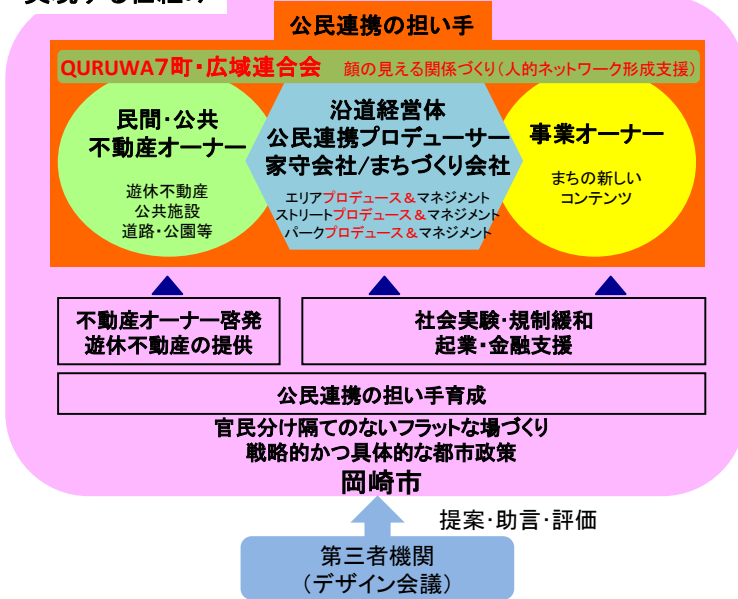
③ 公民連携手法の実施

- 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。
QURUWA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

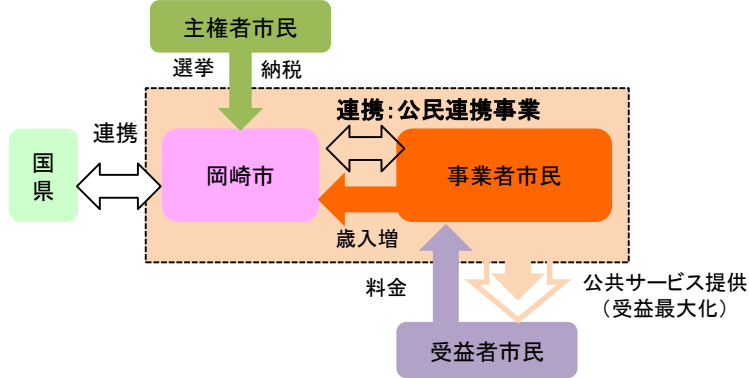
QURUWA7町・広域連合会

地域の課題を解決し、顔の見える関係を軸としたコミュニティづくりにより、新たな地域自治を実践している、籠田公園・中央緑道周辺の主に7つの自治会の連合体。その実働は組織内の次世代の会が担う。

公民連携の在り方

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。



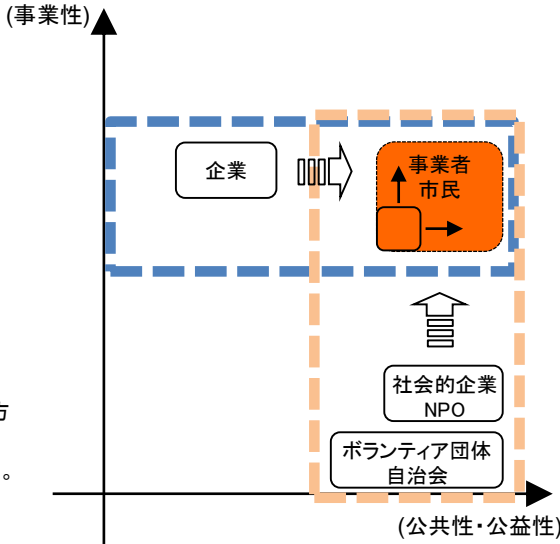
主権者市民: 選挙を通じて政治に参加する等の社会参加を通じて、国や地域のあり方について自ら判断する市民

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。

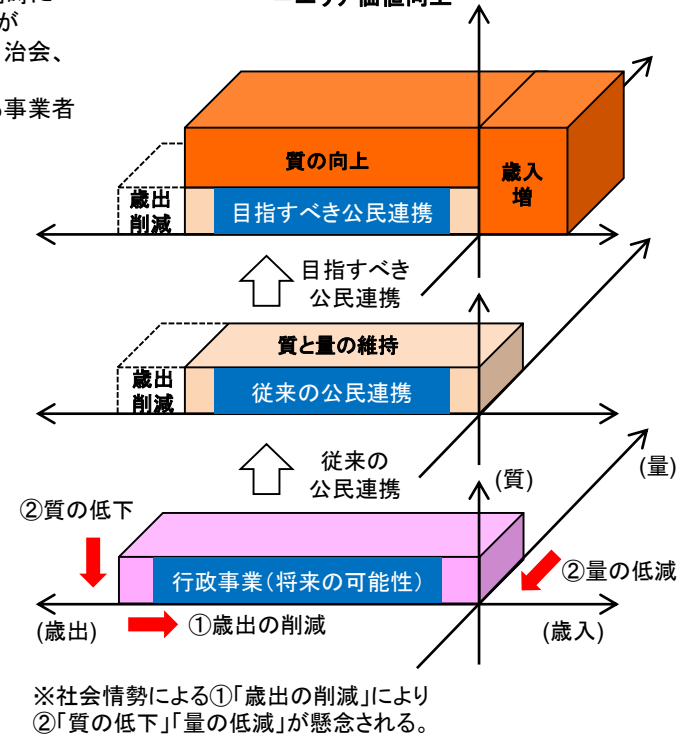
事業者市民: 責任を持って都市経営の一翼を担い、事業・産業と雇用の創出を通じて地域の稼ぎと税収等の歳入を増やす公共性・公益性及び事業性を兼ね備えた市民。

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。



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「歳入の削減」により②「質の低下」「量の低減」が懸念される。

行政・民間・地域の役割

行政の役割: 民間が活動・ビジネスしやすい(稼げる)環境の整備

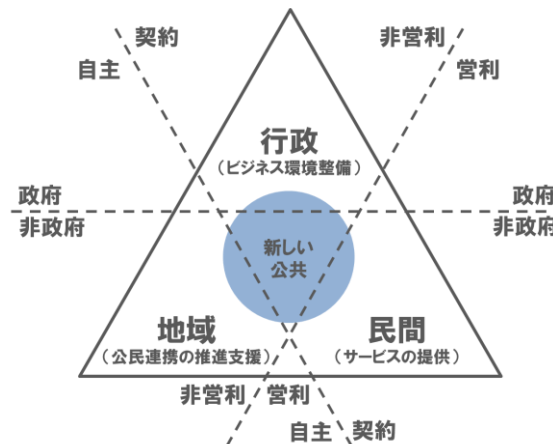
- 戦略的な都市政策づくりと推進
- 部署連携・関係機関連携
- 規制緩和・制度改正・運用改善・制度創設
- 公共施設・空間の活用・開放
- 官民フラットな場づくり
- 庁内公民連携人材の育成
- 民間意識啓発・人材育成
- 金融支援(スタートアップ、事業拡大)
- 広報(プロモーション) 等

民間の役割: 持続可能で豊かな暮らしの実現に係るサービスの提供

- 多様なサービスを日常的に提供
- 地域内消費・雇用の創出など地域経済循環の促進
- 家守事業/エリアマネジメントの実践 等

地域の役割: 自治を担い、公民連携の取り組みの推進支援

- 地域コミュニティによる防災、福祉などの地域課題の解決
- 地域の歴史・伝統・文化の継承
- 行政、民間の活動と連携しながら地域自治を実現 等



※ペストフの三角形(PPPTライアングル)を参考に作成

公共サービスの担い手と「新しい公共」

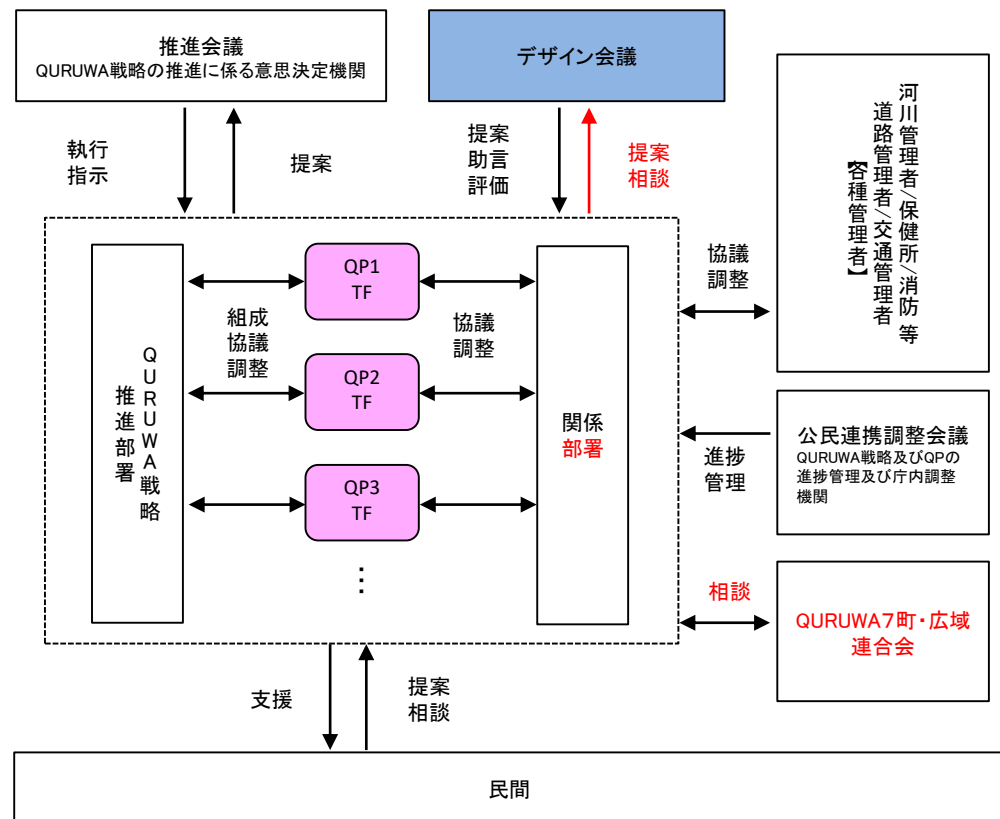
QURUWA地区においては、行政・民間のみならず自治を担う地域も重要な公民連携のステークホルダーとなっている。
 スウェーデンの政治学者ビクター・ペストフ氏が提唱した「ペストフの三角形」を参考に、政府/非政府、営利/非営利、自主/契約の観点から各ステークホルダーの立ち位置を整理すると共に、これから目指すべき「新しい公共」としてはそれぞれの領域を一步踏み出した考え方や取り組みが期待される。また、各立場の現在地だけでなく、将来進みたい方向性を創造することで、多様な担い手と共に「新しい公共」の担い手が増加することを目指す。

実現するための仕組み / 機能

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



【デザイン会議】

- ・ 取組みのプロセスや他のまちづくり事例の情報交換
- ・ 幅広い視点や各々で進める事業を踏まえたクリエイティブなアイデアのプレスト
- ・ QURUWA戦略全体や各テーマの方向性に関する意思統一
- ・ エリアの価値を生むランドスケープ、統一感あるサインデザイン等を議論して実現する場
- ・ 発注単位でコンセプト等がずれるリスクを回避し行政の担当者間連携促進

【QURUWAプロジェクトタスクフォース(TF)】

プロジェクト毎にQPの関係部署と公民連携プロデューサー、進捗状況に応じて民間(事業者市民)も加えながら、官民協働の体制により推進する。QPを所管するQP担当部署が、関係部局と連携しながらTFを主体的に動かし、アドバイザーやデザイン会議からの助言を求める役割を担う。

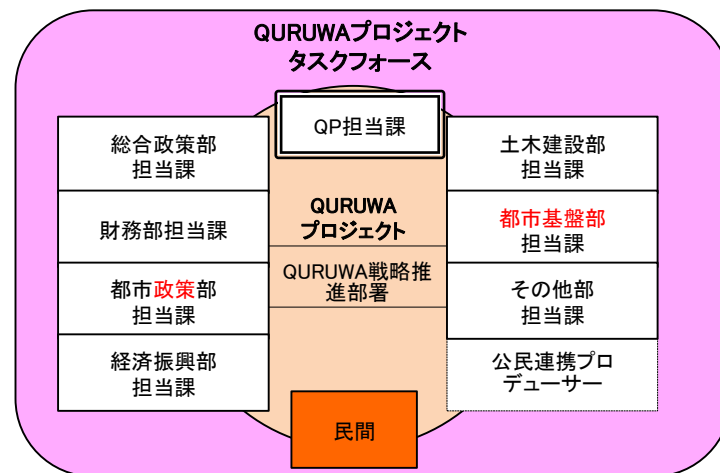
- ・ QURUWAプロジェクト(QP)毎の戦略立案
- ・ QPの初動をスピードアップさせ、事業化を加速
- ・ 進捗状況に応じて民間(事業者市民)も加え、官民の信頼関係の構築

【QURUWA7町・広域連合会】

- ・ QURUWA7町・広域連合会が主催するKGBR/次世代の会などへ、適宜、取組みのプロセスや地域の動き、課題に関する情報交換
- ・ 地域の取組みとの連携の模索
- ・ 民間や行政の事業に対する自治会としての意見のとりまとめ

【QURUWA戦略推進部署】

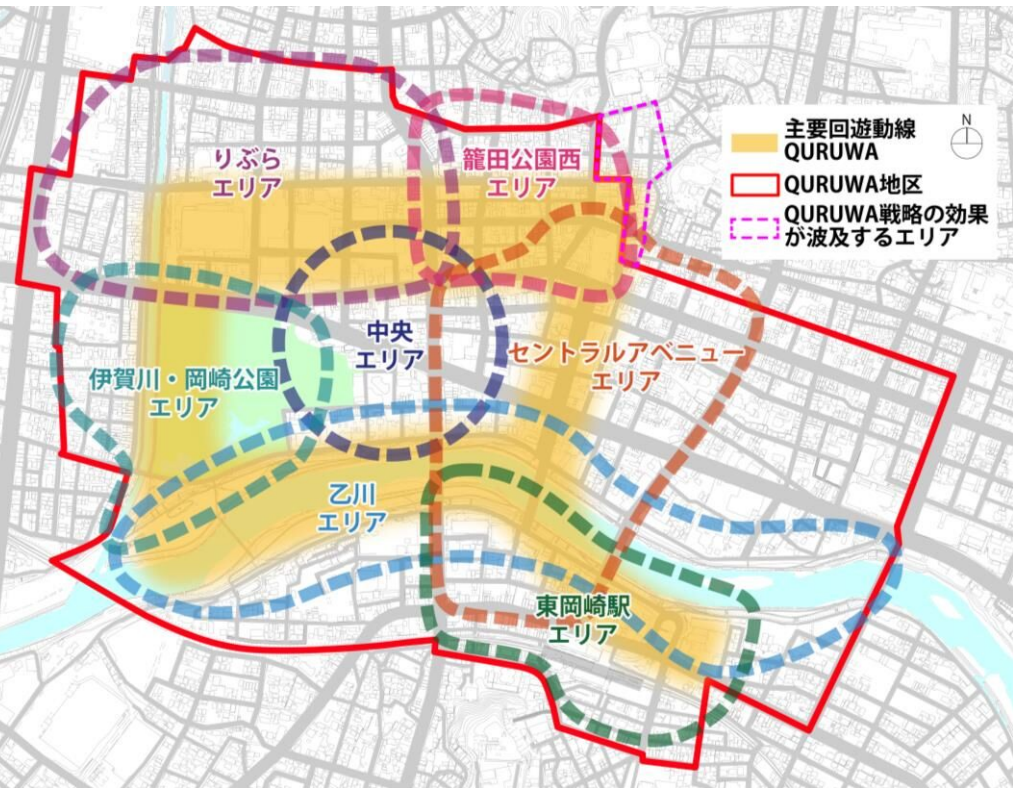
QURUWA戦略推進のため、全体及び個別プロジェクトをつなぐ部署として、QURUWA戦略に係る民間や地域に対する庁内の一元的な窓口を担うとともに、関係部署・民間による自律的なプロジェクト化を図り伴走支援する。場合によって、プロジェクトの立ち上げを担う場合もある。行政の継続性リスクを回避するため上記の会議体を継続してマネジメントする。



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。



QURUWA地区全体の定義・将来像

これからの100年を暮らす**ウォークアブルなまち**
—新しい住み方・働き方・遊び方を楽しむ—

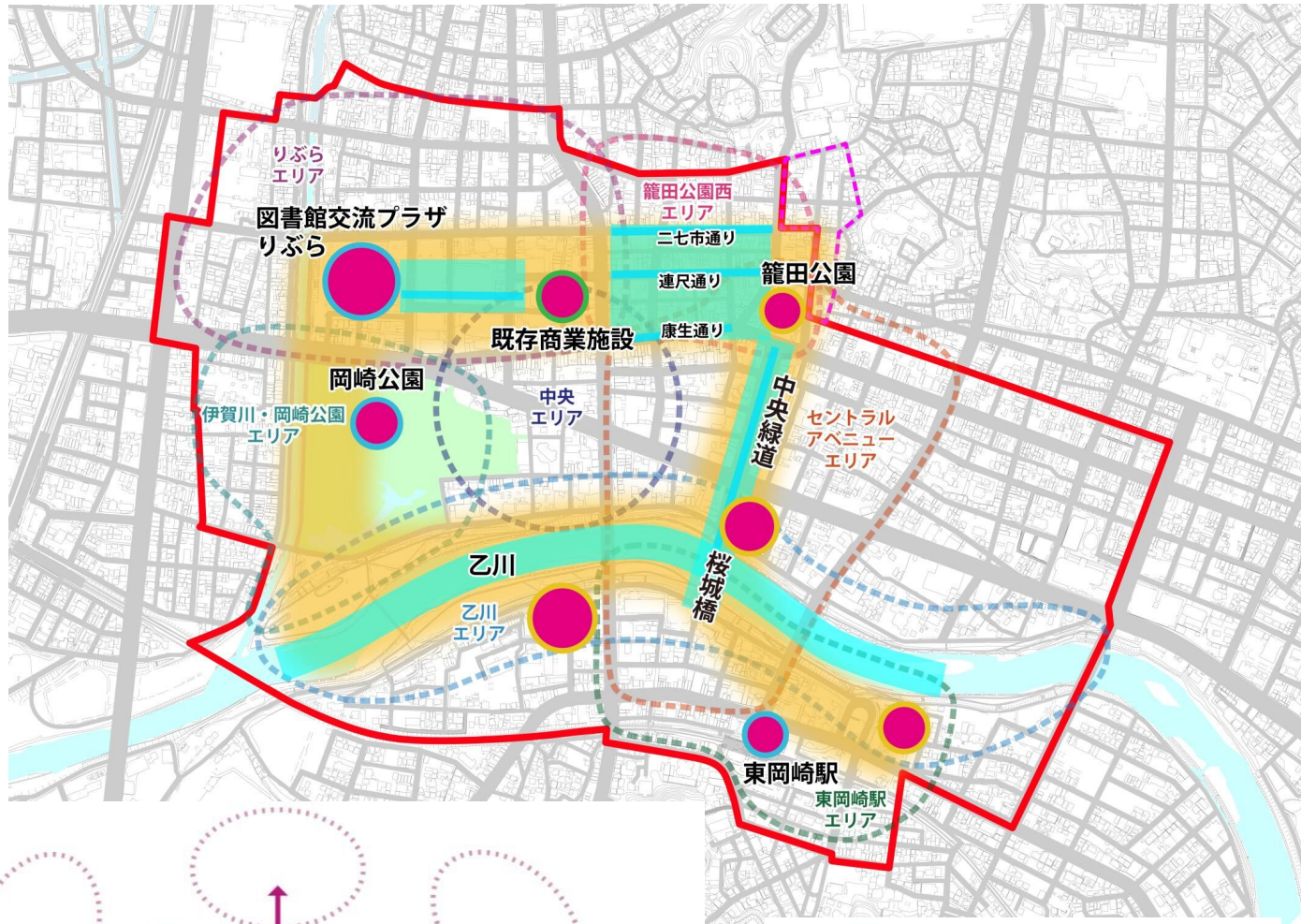
- 歩いて楽しく、自転車で回れて、車でも来やすいまち
- 個性的な7つのエリアの特徴を磨き上げることで、めぐる楽しさが一層向上したエリア
- **多様なジャンルで希少性の高いコンテンツが集積されることにより、暮らしの選択肢があるエリア**
- エリアをめぐる充実した交通機能(自転車・バス・次世代モビリティ・歩行動線の連携)
- 子ども連れでも安心して快適に過ごせるような歩行者優先のエリア
- 車で分かりやすいアクセスルートと集約再配置された駐車場
- **カーボンニュートラルの実現と、その取り組みが見えるまち**

エリア	定義	将来像
リぶら	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 • 子育て世代や子どもたちが安心して暮らせる環境 • リ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 • リぶらの4つの機能(図書館、活動支援、文化創造、交流)を活かした様々なコンテンツをトライできる場
籠田公園西	岡崎ならではの憩い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 • 岡崎ならではの憩い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 • 今と昔が協奏し、次の500年を生きる商いの町
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 • 6つのテーマ(健幸、教育、遊、働く、コミュニティ、周辺とのつながり)によるこれからを語るストーリーがあるコミュニティと暮らす
乙川	自然と都市が交わる暮らし	<ul style="list-style-type: none"> • 身近に川の恵み生態系を感じ、見方が変わり、感動の体験が起こる場所 • なつかしさと新しさが調和する「岡崎らしさ」に支えられた風景が見つかる場所 • 乙川ならではの使い方や楽しみが生まれる、また遊びに行きたくなる場所 • つい子どもが遊ぶ、つい皆がゴミをひろう。つい訪れたい場所 • 対話を重ね、みんなが認め合い、みんなで乙川に意識が向いていく場所 • まちとまち、森とまち、人と人。多様なストーリーからつながる場所
東岡崎駅	多世代がつながる居場所と来街者に対するおもてなしの玄関口	<ul style="list-style-type: none"> • 市内外へのスムーズなアクセスとウォークアブルな暮らし • 駅周辺の自治会を中心とした暮らしを再生するコミュニティ • 駅と乙川、駅と六所神社をスムーズにつなぐ歩行者動線や滞在空間 • 子育て世代を中心とした日中の過ごし方を充実させるローカルコンテンツの集積 • 駅周辺の多様な働き方を支える住環境の充実 • 観光客など来街者の玄関口としての優れた景観

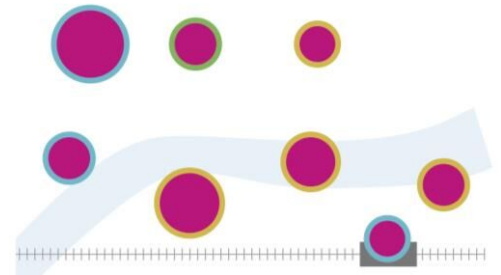
エリア	定義	将来像
伊賀川・岡崎公園	岡崎の歴史的価値を伝える物語の舞台	<ul style="list-style-type: none"> • 歴史的な価値の保全と優れた景観 • 観光客に対するサービスの充実 • 伊賀川の民間主体活用
中央	岡崎の多様な価値を持つエリアに面する利便性の高い職・住・商地区	<ul style="list-style-type: none"> • 周辺エリアからの波及効果による高い利便性 • 幅広い道路空間を活用した快適な歩行環境と駐車機能の両立 • 空き家へのオフィス機能立地 • 良質なマンション投資による居住促進と低層部への店舗・オフィス立地

QRUWA戦略

拠点・拠点間動線の設定と活性化プロセス

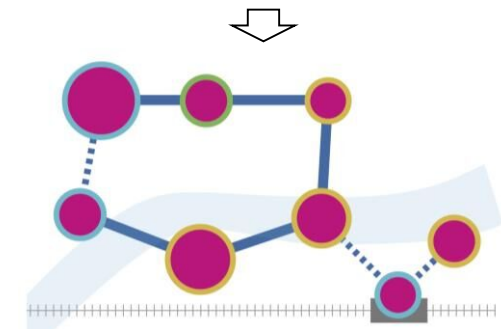


QRUWA戦略による 活性化プロセスイメージ



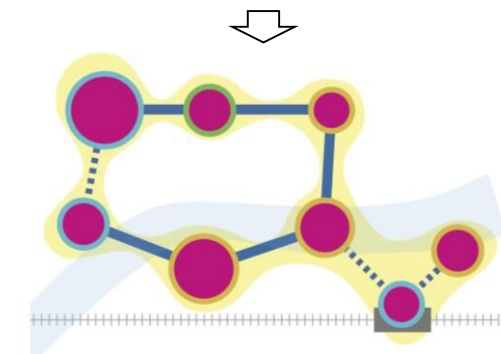
拠点の設定

QRUWA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



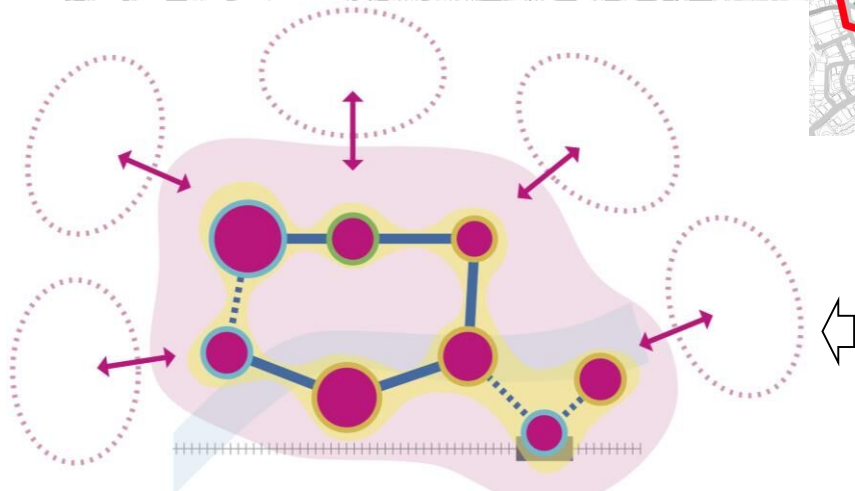
拠点間動線の設定

QRUWA上の拠点をつなぐ拠点間動線を設定



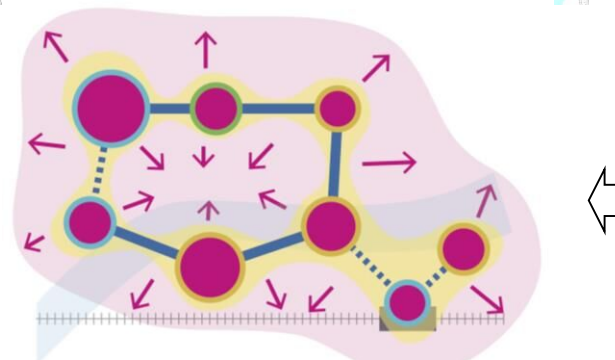
主要回遊動線の実現

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



周辺エリアや市内他地区への波及

QRUWA地区の公民連携まちづくりの波及効果で、周辺エリアや市内他地区の価値・暮らしの質が向上し、経済循環・エネルギー循環・企業連携・人的交流を実現



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

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	拠点間動線	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>【アクセシビリティの向上】</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シビリティ 	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り、市民が主役となる「トライアルパーク」 <p>【りぶらと街をつなぐ機能】</p> <ul style="list-style-type: none"> 伊賀川・岡崎公園エリアや籠田公園西エリア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で開かれた前庭 イベント時はもちろん、日常的に多様な世代が行き交い、交流が生まれる憩いの場 りぶらの4つの機能(図書館、活動支援、文化創造、交流)を活かした様々なコンテンツを楽しみ、めぐる場 <p>【交通結節点機能の強化】</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
橋詰広場周辺	<p>【街なかへのお迎え空間】</p> <ul style="list-style-type: none"> 東岡崎駅からQURUWA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(桜城橋・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 堤防道路の車の抑制と、人と川のつながりの強化。 	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
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、水辺で動く環境 	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"> 桜城橋・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
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 	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出来る空間 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
東岡崎駅	<p>【全体コンセプト】</p> <ul style="list-style-type: none"> まちと人がつながるおもてなしの玄関口 <p>【まちとのつながり】</p> <ul style="list-style-type: none"> 人とQURUWAをつなぐ、多様に選択できるモビリティと乗り換えをスムーズに行える交通結節点 暮らしの質を高め、駅の表情を作るローカルコンテンツの集積 岡崎の地域資源を活かしたまちと自然をつなぐデザインと乙川に向けた眺望 回遊性を高め、スムーズにまちへ誘導する、駅の内外で統一された案内サイン 環境に配慮した機能的なデザイン <p>【人とのつながり】</p> <ul style="list-style-type: none"> 北口中央街区・乙川・六所神社と連続的につながるウォークアブルな公共空間 子育て世代をはじめとした多世代が過ごす居心地の良い広場と、商業店舗等の一体的な空間整備と管理運営 子育て世代が親しみやすい学び・創造・交流を促す体験型コンテンツ 通勤・通学等のスキマ時間に一息つける居場所 安全安心で快適に過ごせるゆとりある駅まち空間 		

何をするか(What)

QURUWAプロジェクト(QP)

図書館交流プラザ「りぶら」東側に有する約11,000㎡もの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」を繋ぐプロジェクト

PRE活用
QP⑥PPP活用拠点形成事業
(暫定駐車場)

康生通り約300m区間等で、規制緩和による認定団体を組織することで、オープンカフェ、広告版設置などの道路空間を活用する民間取組みの事業化と、それに併せた道路空間再配置を含めたプロジェクト

道路占用規制緩和
QP⑦道路再構築事業

※PPP：公民連携（Public-Private Partnershipの頭文字）

● 既存拠点 〰 拠点間動線
 ● 新規拠点 〰 主要回遊動線
 QURUWA



りぶらエリア
 図書館交流プラザ
 りぶら

籠田公園西エリア
 二七市通り
 連尺通り
 康生通り
 籠田公園

パークマネジメント
QP⑤PPP活用公園運営事業
(籠田公園・中央緑道)

ステージなどを有する約7,000㎡の籠田公園、道路再構築により拡幅する約6,000㎡の中央緑道での、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、公園で稼ぎ、公園に還元する組織・仕組みづくりに挑むプロジェクト

全体に関わるプロジェクト
QP⑩リノベーションまちづくり事業
QP⑪ブランディング&情報発信
QP⑫回遊支援事業

既存商業施設

民間不動産活用
QP⑨南康生エリアリノベーション事業

南康生2丁目/3丁目を対象として、中央緑道を引き込むウォークアブルな空間づくりと、都市型コンテンツにより、QURUWAの新しいライフスタイルをつくるエリアマネジメントを実施するプロジェクト

岡崎公園
 伊賀川・岡崎公園エリア

中央エリア
 中央緑道
 セントアベニアエリア

河川占用規制緩和
QP④乙川かわまちづくり事業

規制緩和により実現した河川空間での観光船運航や、殿橋テラスにおけるカフェなど、様々な民間事業が連携するプロジェクト

乙川
 乙川エリア

パークマネジメント
QP②PPP活用公園運営事業
(桜城橋橋上広場・橋詰広場)

公園人道橋の桜城橋橋上広場とその橋詰広場約2,800㎡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

PRE活用
QP①PPP活用拠点形成事業
(太陽の城跡地)

約8,000㎡の市有地で事業用定期借地などによりセンターホテル、コンベンション、リバーベースを民間一体的整備するまちの拠点形成プロジェクト

東岡崎駅
 東岡崎駅エリア

PRE活用
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設定した市有地で、商業等の都市機能を担う民間事業者を核に、河川空間を含め一体的に活用するプロジェクト

短期的KPI

- QURUWA上の路線価
 【従前値(H29)】108.7千円/㎡ → 【目標値(R7)】110.3千円/㎡
- QURUWA上の公共空間を活用した民間事業活動日数
 【従前値(H29)】10日/年 → 【目標値(R7)】365日/年

PRE活用
QP⑧東岡崎駅整備事業

名古屋鉄道(株)と岡崎市が土地を共同化し、橋上駅舎、南北自由通路、バスターミナル、駅ビルの一体整備と「子育て世代をはじめとした多世代に親まれる」居場所をつくるプロジェクト

QURUWA戦略の構造

観光まちづくり

- 地区内に生み出される多様なコンテンツや、暮らしを体験するツーリズムの可能性の追求
- 質の高い泊食遊やナイトタイムエコノミーの充実により、滞留時間を延ばし、地域経済を活性化

スマートウェルネスシティ

- QURUWAの回遊性向上と健康づくりの連携を推進
- RF地区内で展開される各種事業
- 相乗効果が期待できる事業との積極的な相互連携

リノベーションまちづくり

- 質の高い職住遊が浑然一体となったエリア再生・RF地区再生
- 都市の便利さと豊かな自然を同時に感じられ、ワクワクする人や場との出会い、新しい働き方・暮らし方の創出を通じた感度の高い市内外の事業者誘致

ゼロカーボンシティ

- 市内脱炭素化のモデルエリアとして、先進的な取り組みの推進
- 脱炭素事業の見える化
- 脱炭素事業を契機とした、にぎわいの創出
- 乙川上流との連携で、まちなかと中山間部とのつながりが感じられるまちづくり。

各種まちづくり施策

景観・歴史まちづくり

- 地区内の町割りや街道等の歴史文化資産や乙川に代表される自然環境を活かした、歩いて楽しい景観の形成の維持・向上・創出をはじめとした良好な市街地環境の維持及び向上
- 祭りや市等の伝統文化を大切にし、コミュニティの継続性と地域の魅力向上

シティプロモーション

- 情報とイメージによるまちづくりの推進
- QURUWA戦略の取組みやその成果の市内外への積極的な情報発信
- 官民の情報発信者の発掘・育成・連携
- 住民や来街者に対して、必要な情報が分かりやすく適切に届くサイン等の誘導計画や地域メディアの実現

交通まちづくり

- 安全で快適な歩行空間整備と歩いて楽しい道路空間利活用の促進
- ストリートの性格・役割に応じた交通計画
- シェアサイクルなど多様な交通手段の**連携**
- 車で来やすく停めやすい駐車環境の再構築
- 徒歩5分で公共空間に快適にアクセス

相互連携

相互連携

エリアの定義・将来像		拠点/拠点間動線ビジョン			QURUWAプロジェクト	
目的 市民の暮らし単位ではなく、エリアの価値向上 RF地区全体の定義・将来像 これからの100年を暮らす ウォーカブルな まち 新しい住み方・働き方・遊び方を楽しむ	りぶら まち暮らしの玄関口	りぶら周辺 ・質の高い空間 ・りぶらと街をつなぐ機能 ・交通結節点	りぶら 既存拠点	QP⑥PPP活用拠点形成事業 (暫定駐車場)	全体に関わるもの QP⑩リノベーションまちづくり事業 QP⑪ブランディング & 情報発信 QP⑫回遊支援事業	
	籠田公園西 岡崎ならではの憩いとコンテンツが集まる繁華街	遠尺通・二七市通り・康生通り周辺 ・沿道建物と一体となった道路活用 ・岡崎ならではの憩いとコンテンツ誘致	りぶら ・歩いて楽しい景観の形成	QP⑦道路再構築事業		
	セントラルアベニュー 豊かな公共の場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	籠田公園 ・エリアの価値を支える街のシンボルとしてのオープンスペース ・多様な使い方の実現 ・アクセス性の向上	中央緑道 ・エリアの価値を支える地域の前庭 ・街の象徴となる軸の形成 ・都市の中の自然が豊かで快適な散歩道	橋詰広場周辺 ・街なかへのお迎え空間 ・街と川の接点としての橋詰広場		QP⑤PPP活用公園運営事業 (籠田公園・中央緑道) QP②PPP活用公園運営事業 (桜城橋橋上広場・橋詰広場)
	乙川 自然と都市が交わる暮らし	乙川 ・個性のある多様な河川空間のつながり ・日々の気持ちによって、過ごし方が選べる空間	太陽の城跡地周辺 ・川と地先が一体となったRFの拠点 ・市民が都市空間を楽しむための川と暮らしコンテンツの充実	QP①PPP活用拠点形成事業 (太陽の城跡地)		
	伊賀川・岡崎公園 岡崎の歴史的価値を伝える物語の舞台	岡崎公園 既存拠点	北東街区 ・川と街との接続 ・交通結節点機能の補完	QP④乙川かわまちづくり事業 QP③PPP活用拠点形成事業 (東岡崎駅北東街区) QP⑧東岡崎駅整備事業		
	東岡崎駅 まちと人がつながるおもてなしの玄関口	東岡崎駅周辺 既存拠点	北東街区 ・川と街との接続 ・交通結節点機能の補完	QP③PPP活用拠点形成事業 (東岡崎駅北東街区) QP⑧東岡崎駅整備事業		
	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	東岡崎駅周辺 既存拠点	北東街区 ・川と街との接続 ・交通結節点機能の補完	QP⑨南康生エリアリノベーション事業		

エリア	プロジェクト名	当面の目標	ステークホルダー	短期(H27-R1)					中期(R2-R11)										長期(R12~)								
				H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	R9(2027)	R10(2028)	R11(2029)	R12(2030)	R13(2031)	R14(2032)	R15(2033)	R16(2034)				
セントラルアベニューエリア	QP② PPP活用公園運営事業 (桜城橋橋上広場・橋詰広場)	パークマネジメント	P-PFI	民間						協議																	
			市		桜城橋	橋詰広場	公募設置等指針の検討	公募設置等予定者選定	整備	エリアマネジメント方法の検討	継続して活用・検討し方針決定後に改める																
	QP⑤ PPP活用公園運営事業 (籠田公園)	商店街連携	民間						エリアマネジメントの実施																		
		パークマネジメント	市		地下P指定管理	籠田公園整備	地元の意識啓発・体制づくり支援 維持管理運営計画の検討・策定																				
	QP⑤ PPP活用公園運営事業 (中央緑道)	地縁団体連携	民間						エリアマネジメントの実施																		
パークマネジメント		市		中央緑道整備	地元の意識啓発・体制づくり支援 維持管理運営計画の検討・策定																						
QP⑨ 南康生エリアリノベーション事業	エリアリノベーション	市・民間						南康生地区エリアビジョンの作成	NTT西日本ビル1F活用 NEKKO OKAZAKI OPEN	遊休不動産活用 倶楽部OPEN	エリアマネジメントの実施																
				民間開発																民間開発							

QP②PPP活用公園運営事業(桜城橋橋上広場・橋詰広場)

公園人道橋の桜城橋橋上広場とその橋詰広場約2,800㎡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



橋上広場・橋詰広場

QP⑤PPP活用公園運営事業(籠田公園・中央緑道)

ステージなどを有する約7,000㎡の籠田公園、道路再構築により拡幅する約6,000㎡の中央緑道での、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、公園で稼ぎ、公園に還元する組織・仕組みづくりに挑むプロジェクト



籠田公園・中央緑道の再整備

エリア	プロジェクト名	当面の目標	ステークホルダー	短期(H27-R1)					中期(R2-R11)									長期(R12~)						
				H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R8 (2026)	R9 (2027)	R10 (2028)	R11 (2029)	R12 (2030)	R13 (2031)	R14 (2032)	R15 (2033)	R16 (2034)	
箱田公園西エリア	QP⑦ 道路再構築事業	認定団体 組織化	民間				利活用社会実験																	
							康生通り 連尺通り 二七市通り	ストリートデザイン計画案検討	都市再生推進法人設立	ストリートビジョンの策定 コロナ特例による道路空間活用														
		道路空間再構築	市				社会実験	社会実験支援																
							康生通り 連尺通り 二七市通り	社会実験 ストリートデザイン支援	社会実験支援	都市再生整備計画の改定 (道路占用許可の特例 都市利便増進協定)														
							二七市通り	課題整理																
							駐車場調査	交通量調査																

QP⑦道路再構築事業

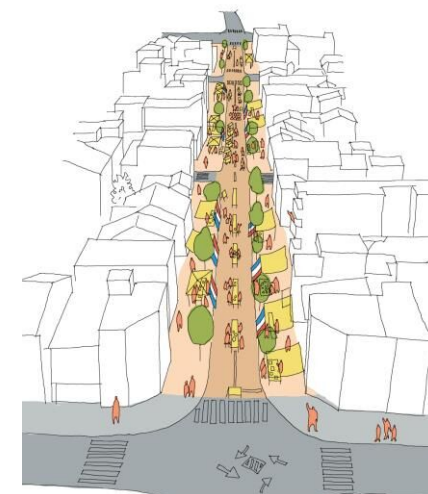
康生通り約300m区間等で、規制緩和による認定団体を組織することで、オープンカフェ、広告版設置などの道路空間を利活用する民間取組みの事業化と、それに併せた道路空間再配置を含めたプロジェクト



康生通りの活用イメージ



連尺通りの活用イメージ



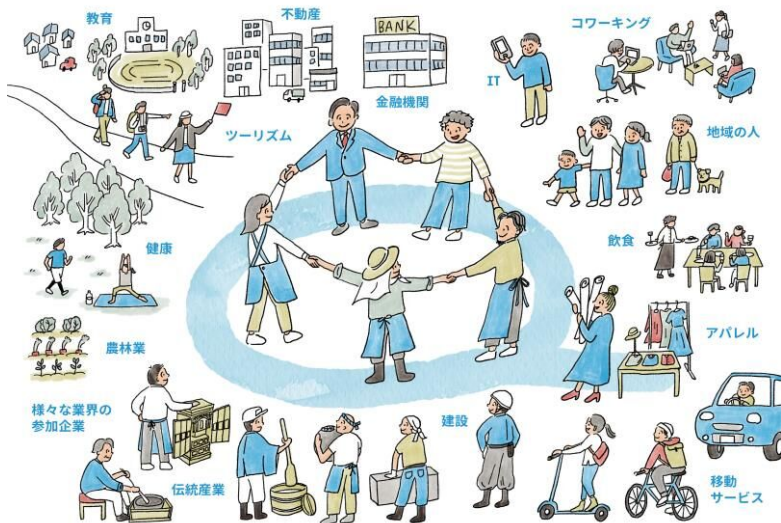
二七市通りの活用イメージ

エリア	プロジェクト名	当面の目標	ステークホルダー	短期(H27-R1)					中期(R2-R11)							長期(R12~)				
				H27(2015)	H28(2016)	H29(2017)	H30(2018)	R1(2019)	R2(2020)	R3(2021)	R4(2022)	R5(2023)	R6(2024)	R7(2025)	R8(2026)	R9(2027)	R10(2028)	R11(2029)	R12(2030)	R13(2031)
全体	QP⑩ リノベーションまちづくり事業	・事業者市民の発掘と育成 ・都市型コンテンツの集積	市・民間	リノベーションまちづくり(個人版) 民間自立運営へ向けた環境整備(リノベーションスクールの実施、モデル事業への支援、マッチングの仕組み・事業者育成・融資制度検討等)					リノベーションまちづくり(企業版) 主に市内企業を対象とした事業リノベーションスクールの実施により、継続的にQURUWA地区に関わる事業者市民の育成とコンテンツづくり、QURUWA7町・広域連合会との関わりによる地域課題の解決							公民連携によるスクールの開催(実行委員会による運営)				
	QP⑪ ブランディング&情報発信	実行委員会主体の運営体制の確立	市・民間	各情報発信媒体と担当における現状把握と連携課題・可能性検討					プロモーション戦略立案 公民連携プロモーション(実験)							公民連携プロモーション(実行委員会による運営)				
	QP⑫ 回遊支援事業	社会実験の実施	市・民間						回遊支援構想案作成 社会実験実施							社会実験結果を踏まえた課題の整理と次のアクションの検討				

QP⑩リノベーションまちづくり事業

QP⑪ブランディング&情報発信

QP⑫回遊支援事業



リノベーションまちづくり(企業版)イメージ



QURUWAウェブ



回遊イメージ

