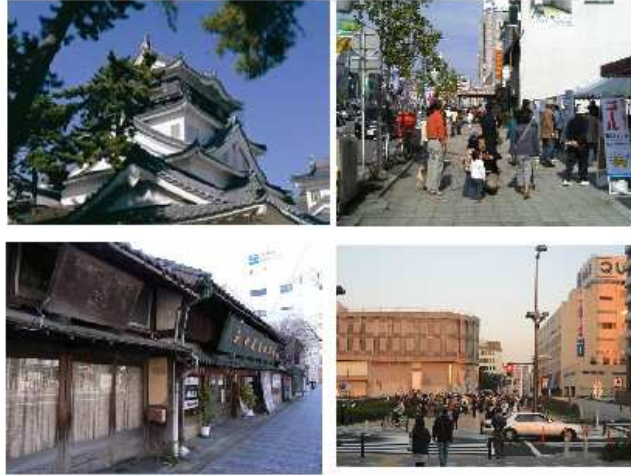


配布資料

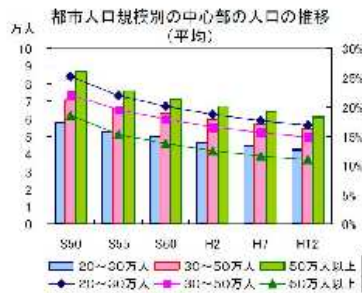
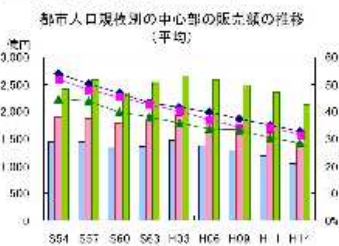
1) 資料 1 市資料

岡崎市中心市街地の活性化の状況について

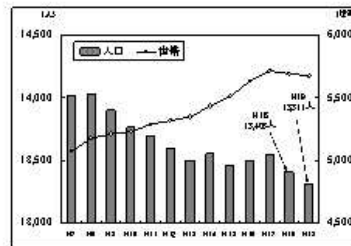
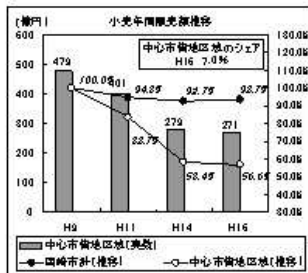


中心市街地を取り巻く状況

全国の中心市街地の状況

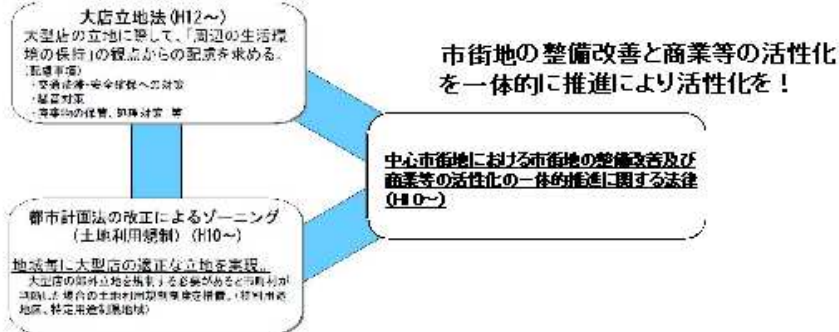


本市の中心市街地の状況



中心市街地活性化に向けての取り組み

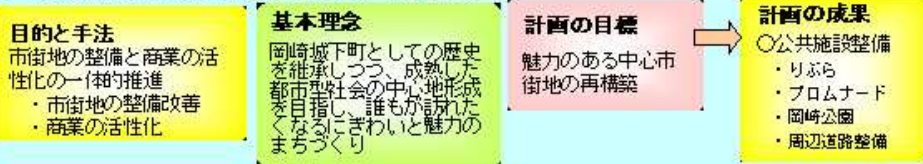
国は平成10年にまちづくり三法を制定



岡崎市は平成11年度に活性化基本計画を策定

国の方針に従い、市街地整備、商業活性化で活性化をめざす計画

旧 中心市街地活性化基本計画 (平成11年度策定)



活性化のための取り組みの結果

全国の市町村の状況は？

ハード整備が賑わいにつながらない地区

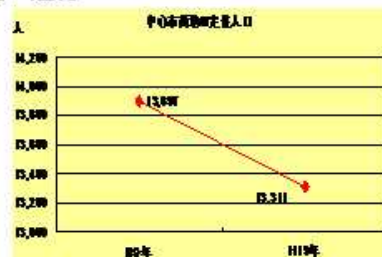
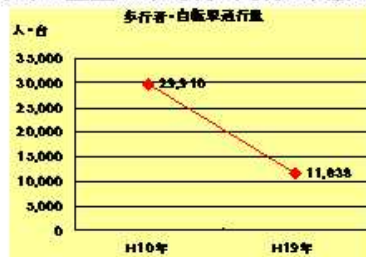


閑散としたままの商店街



岡崎市の状況は？

本市も全国の市町村と同様に、賑わい喪失が進行



結果を受け、取り組み方を見直し

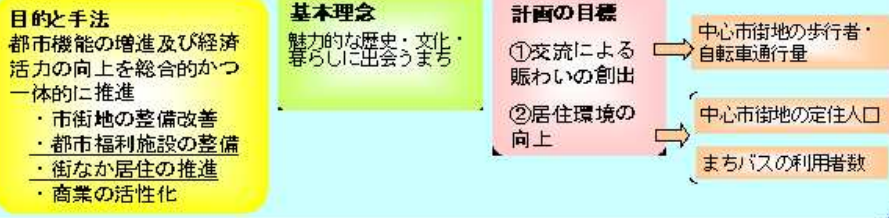
国は平成18年にまちづくり三法を改正しました。



国の方針を踏まえ、岡崎市は平成20年度に新たな基本計画を策定しました。

- ・まちなか居住などの視点を加え、総合的なまちづくり計画としました。
- ・具体的な数値目標を定め、計画的に進めることとしました。

現 中心市街地活性化基本計画 (平成20年度策定)



事業の進捗状況

	事業名	実施年度	
市街地の整備改善	1. 中心市街地歩行者空間整備事業	H19~20	商業の活性化
	2. 市道岡崎郵便局北線改良事業	H7~21	
	3. 市道若宮朝日2号線改良事業	H20~21	
	4. 市道明大寺吹天橋線改良事業	H20~23	
	5. 岡崎城址公園整備事業	S57~H30	
	6. 十王公園整備事業		
	7. 電線共同溝整備事業	H13~20	
	8. 東岡崎駅周辺地区整備事業	H18~	
	9. 都市計画道路岡崎環状線街路整備事業	H16~36	
	10. 龍田公園再整備事業	H20~23	
	11. 乙川阿川緑地再整備事業	H23~	
	12. 街区再整備調査事業	H19~	
	13. 養生地区整備促進事業	H19~	
福利・居住環境向上	14. 図書館交流プラザ整備・運営事業	H10~	計画的推進
	15. 岡崎げんき館整備・運営事業	H8~	
	16. 地域優良賃貸住宅制度	H13~	
	17. ファミリーサポートセンター事業	H13~	
	18. 総合子育て支援センター事業	H17~	
	19. 伊勢川一斉清掃	S47~	
	20. 養生川一斉清掃	S41~	
	21. まちバス活用事業	H19~	
	22. プロムナード活用事業	H20~	
	23. 二十七曲り活用事業	H19~	
24. 岡崎観光レンタサイクル	H18~		
25. 街情報ステーション事業	H12~		
26. 得ずる街のゼミナール	H15~		
27. 空き店舗マッチング事業	H17~		
28. コミュニティサテライトオフィス運営事業	H15~		
29. 中心市街地商店街跡地活用事業	H20~		
30. 岡崎の桜まつり	S23~		
31. 観光夏まつり	S23~		
32. 秋の市民まつり	S57~		
33. 観光魅力創造事業(岡崎城下舟遊び)	H19~		
34. 商店街交流イベント(まち祭り)	H10~		
" (スタンプラリー及び真祭り)	H17~		
" (スタンプラリー)	H18~		
35. 街角演出(商店街フラッグ)	H7~		
" (イルミネーション)	S61~		
" (ジャズの街角スピーカー演奏)	H18~		
36. まちなかにぎわい創出事業	H20~		
37. まちバスの本格運行化	H19~		
38. バスネットワーク整備事業	H20~		
39. 新産業支援事業(インキュベーターオフィス)	H16~		
40. 岡崎げんき館市民事業	H20~		
41. 八丁味噌蔵活用事業	S52~		
42. 施設連携事業	H20~		
43. 岡崎コミュニティデザインリーグ	H18~		

事業がH21で完了

計画期間での完了が見込みづらい

賑わいの創出に効果がある商業の活性化には検証が必要

事業の成果

核となる事業が完了しています。



盛況な施設の
賑わい



数値目標をほぼ達成しています。



導き出される課題

目標が達成されましたが・・・

活性化した状態にあると言えるでしょうか？

活性化したとの実感につながっていますでしょうか？

そもそも、なぜ中心市街地活性化が必要なのか・・・

市民の誇りのため？

人口減少、超高齢社会への対応のため？

持続可能な都市経営のため？

導き出される課題

何が中心市街地活性化なのかを見いだすために…

目指すべき活性化像が明確になっているだろうか？

活性化の定義がされていない？

目標が、活性化をあらわすものであったのだろうか？

達成＝活性化となる目標になっていない？

本当にやるべき事業が他にあったのではないか？

例えば、商業では本来の商業振興策が必要なのではないか？



これらの課題に対応するため…

中心市街地活性化基本計画の見直しを検討

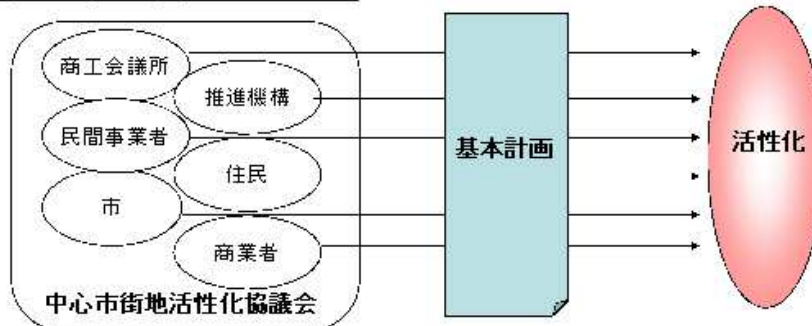
これからの進め方

今回の診断助言事業の成果
本日、皆さんからいただくご意見



目指すべき活性化の姿(ビジョン)
活性化をあらわす目標
活性化のために必要な事業

誰がどうやって進めていくのか？



関係者がそれぞれ責任を負い、主体的に取り組むことが望めます。

2) 資料2 事務局資料

<small>報告会 資料</small>
平成21年度 中心市街地活性化支援業務
市町村の中心市街地活性化の取組に対する診断・助言事業
愛知県岡崎市
平成22年2月1日

I 診断・助言事業の趣旨説明 1

診断・助言事業の目的

➤ 中心市街地活性化室(経済産業省)では、平成18年8月に施行された中心市街地の活性化に関する法律(改正中活法)に基づき、中心市街地活性化に取り組む市町村に対し、市町村自らが中心市街地活性化の今後の取組施策を作成し、活性化を具体的に推進していく一助となる「診断・助言事業」を実施している

I 診断・助言事業の趣旨説明 2

診断・助言事業の経緯

- 本事業は基本計画策定の市町村を対象に平成13年度よりスタートし、昨年度までに約100箇所を超える市町村を対象に実施
- 平成19年度からは改正中活法が施行され、それに基づき新しい基本計画を策定する市町村を対象に実施されている
- 本年度は13都市実施

02

I 診断・助言事業の趣旨説明 3

診断・助言事業の実施概要

- 中心市街地の現況を把握するために各種統計データ整理、アンケート調査実施。また、自らの活性化の取組状況を把握するために市が自己診断調査を実施
- 各種調査結果の分析、まちづくり関係者との勉強会、意見交換会・ワークショップを通じて、専門家による診断・助言を実施
- 市は、ワークショップや意見交換会で示された方向性、専門家の診断・助言レポートを踏まえて、今後の取組の検討を行い、報告会で発表

①対象都市へのガイダンス&プレミーティングの実施

②自己診断調査の実施

③統計データの整理
実態アンケート調査の実施

④第1回意見交換会の実施(課題の確認、進め方等)

⑤意見交換・ワークショップ(2回)実施

・活性化の意義
・課題の確認
・活性化の方向性
・重点事業検討
・推進体制づくりなど

⑥行政等との
現地勉強会
の実施

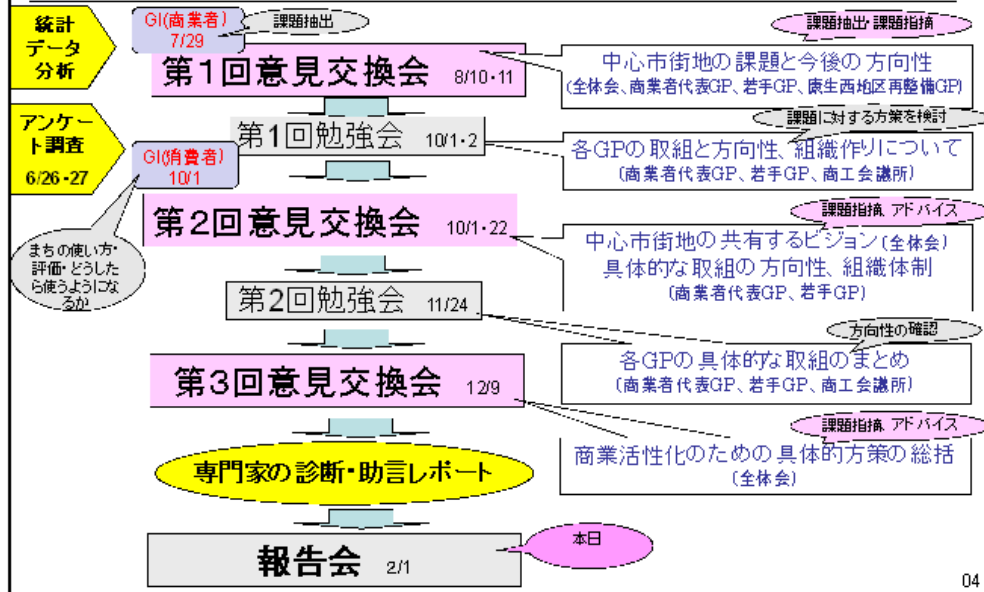
⑦専門家による
診断・助言レポート

⑧行政による
取組方針等の確認

⑨報告会の実施

03

II. 岡崎市の診断・助言事業のフロー



III. 岡崎市の統計データ分析

統計データから見た中心市街地の現況と課題

	強み	弱み
(1) 人口・居住	<ul style="list-style-type: none"> ○市全体が増加のなか、人口減少傾向だが減少率が改善 ○周辺と比べて依然高地価・高家賃 	<ul style="list-style-type: none"> ▲市全体に比べて高齢化が進行 ▲昼間人口の減少の懸念
(2) 商業	<ul style="list-style-type: none"> ○市全体では商業販売額は微増、商圏も改善傾向 (ポテンシャルは有) ○大型店とのイベント活動等を実施 	<ul style="list-style-type: none"> ▲中心市街地の商業販売額は大幅減 ・まちなちがH11年から14年で3割減少。 ・ジャスコ移転、岡崎メルサ、名鉄岡崎ホテルの相次ぐ撤退が原因。 ・松坂屋、クレオが22年1月末に閉鎖 ▲市内郊外に大型商業施設が立地 ▲商店街では後継者不足による高齢化や廃業などで空店舗が増加
(3) 都市インフラ交通	<ul style="list-style-type: none"> ○中心に都市機能が集積 ・H19.7市役所東庁舎完成 ・H19.7まちバス運行開始 ・H20.3げんき館開館 ・H20.11図書館交流プラザ開館 ○りぶら開業後は歩行者通行量増加 	<ul style="list-style-type: none"> ▲中心市街地は東岡崎駅から距離あり ▲歩行者通行量の減少 (H11年から19年には半減した場所も)
(4) 歴史・文化・観光・イベント	<ul style="list-style-type: none"> ○固有な歴史資産～徳川家康公生誕の地 	<ul style="list-style-type: none"> ▲中心市街地の入込数は減少傾向
(5) 行政・生活サービス	<ul style="list-style-type: none"> ○全職職団が多く集積 	<ul style="list-style-type: none"> ▲レジャー・娯楽施設が少ない
(6) 環境治安福祉	<ul style="list-style-type: none"> ○東岡崎駅周辺地区整備事業 	

IV. 岡崎市のアンケート調査分析

生活者視点から見た中心市街地の現況と課題

中心市街地来街者アンケート調査より

	強み	弱み
(1) 来街実態	<ul style="list-style-type: none"> ○来街目的は、「図書館やホール」、「食品の豆物」、「通塾・通学」、「営業など仕事」の順。平日に「通塾・通学」「図書館やホール利用」「最寄品の豆物」、休日に「衣料品」「その他の豆物」が多い。 ○来街手段は「自家用車」(31%)が多く、「徒歩」、「自転車」、「バス」。 ○週1回以上の来街者は7割強 ・平均来街回数(は9.7回、同格都市平均(8.7回) 	<ul style="list-style-type: none"> △豆い物が少なく、公共施設・全職利用が多い。 ・そのうちわけは「図書館やホール」がほとんど ・自家用車が多く(+9)、電車が少ない(▲16)。
(2) まちの印象・評価	<ul style="list-style-type: none"> ○「歴史や文化がある」82%「生活に便利な施設」71%、「このまちに住みたい・住み続けたい」68%、「公共施設が充実」65%、「公共の交通機関が充実」59%、「ゴミなどが少なくきれい」59%、「医療機関が充実」 	<ul style="list-style-type: none"> △「夜のにぎわいがある」6%、「レジャー施設が充実している」19%、「福祉が充実」23%、「広域から訪れる魅力がある」25%の評価が低い。
(3) 中心市街地へのニーズ	<ul style="list-style-type: none"> ○日常の買物施設:大型施設(イオン、SC、スーパー)121、その他61(このまま満足16、店が減った・商店街活性化25)、駐車場51(ない33、無料10)、運営面39(営業時間12など)、専門店系35(飲食店・カフェ14)、○〇向け店26(若者10) ○医療施設:規模など26(個人病院がよい9)、交通・アクセス23(市民病院遠い8) ○高齢者施設:その他18(必要6、満足6) ○教育文化施設:文科系53(りぶら-図書館がよい37)、その他13(満足11) ○その他:交通機関37(バス・交通10)、駐車場30、レジャー・アミューズメント29 	

06

V. 意見交換会の結果

(1) 商業活性化の共有ビジョンとビジョンを達成するためのストーリー

- ビジョン
- ビジョン実現へのストーリー

- 商業活性化とまちづくり
- 住民、商業者等のまちづくりへの参画

課題が何であるかを導き、この場を一つの契機として、挙げられた課題の解決に向かっての対応を検討

(2) これからどういう形で具体化をするか

- ①組織化 ~既存組織の再編、連携組織、若者の活動組織など
- ②世代交代
- ③店舗の新陳代謝
- ④具体的な取組メニューについて
- ⑤支援体制

07

V. 意見交換会の結果

意見交換会で討議、専門家から指摘のあった課題

(1) 共有ビジョン

商業活性化だけでなくまちづくりとの関係

(2) 商業活性化

個店の頑張りだけでなく、エリアやゾーンを考えなければいけない。

(3) 商業活性化の推進体制・組織・後継者問題

新しいフォーメーション、新しいマネジメント、新しいオペレーションが必要

(4) 店舗の新陳代謝について

土地の所有と利用の分離や新たな不動産活用方策も含め、新たな仕組みを検討

(5) 活性化方策

商店街新法の活用も視野に

3) 資料3 専門家(小出氏)の資料

岡崎市の中心市街地活性化

(株)都市環境研究所
小出和郎 100201

岡崎市の中心市街地活性化について

○車の両輪 商業の活性化とまちづくり

- ・旧法の中活 商業の活性化を軸に、商業者中心の取り組みを展開
...成功事例はあまりなかった →その反省から
- ・新法では まちづくりに焦点が当てられる
...中心市街地の活性化は、商業だけではなく、まちに住むことを含めて、多様な機能をもつことが重要
...コンパクト・シティという考え方 (考え方が重要)
...多くの人に関わること →活動の中心にまちづくり会社
- ・岡崎市の場合
...中活計画(旧法)にはそれなりの達成度がある
図書館交流プラザ
...ただし、それで賑やかさが戻るものでもない
...松坂屋退店問題も1つの例 →もっと、多面的に続けること
...対象区域は、重点をはっきりさせたい
- ・足りなかったこと
...商業者の意識と行動 (おそらく、危機感の問題)
...まちづくりへの展開、あるいは運動が不十分

おまけ 岡崎の城下絵図から

○岡崎城と城下町の特徴

- ・中世、戦国期の城構えの特徴あり（地形を活かした城と思える）
- ・町家地を含んだ城構えの城下町（籠田総門と松葉総門）
- ・東海道往還（27曲がり）と町家の位置が特徴（三の丸堀十さらに外堀）
- ・戦災復興区画整理と国道1号
- ・おそらく、康生地区の地下に遺構が存在



岡崎城 城と城主の歴史 岡崎市より



岡崎城 城と城主の歴史 岡崎市に0.5年

新しい基本計画の方向性

- 文化を中心にした活力・賑やかさの再生
 - 歴史 城下町、宿場町の歴史
 - 図書館+市民文化会館 基本計画を支える柱となりうる
- 中心市街地に快適に暮らすこと
 - まちなか居住と快適な暮らしを支える機能
- 菅生川の景観を活用
- 商業を核とした活性化
 - イオンモール、東岡崎地区などとの関係もあり、時間をかけて、商業地として特徴づけを再構築

さらに

- 康生地区は、情報センターを目指すこと

岡崎市中心市街地活性化基本計画

計画期間：平成20年度～平成29年度

【中心市街地の概要】

「文化が創るまち」

歴史資源などの豊富な観光資源の存在によって醸し出される間近らしい雰囲気の中で、創造性あふれる人々が暮らし、活発な活動を展開することにより、活力や賑わいが生み出される創造空間としてのまちを目指す。

【中心市街地活性化基本計画の基本理念】

国々の中心まちづくり

「魅力的な歴史・文化・暮らしに出会うまち」

まち全体で多くの人が行き交い、交流することで、新たな歴史、文化を生み出す場とするとともに、便利で暮らしやすい環境を創出する。

【中心市街地活性化基本計画の基本方針】

基本方針①：活発な交流が生まれる中心市街地

中心市街地全体の交流活動を活性化し、新たな歴史や文化を生み出す場として再生するとともに、歩行者や人通りを増加させ、賑わいを回復させる。

基本方針②：誰もが暮らしやすい中心市街地

各種都市内リーボイスが気軽に利用でき、日々文化に触れることができる、中心市街地ならではの魅力で上質な暮らしやすい環境の確保に取り組み、中心市街地の居住環境を向上させる。



中心市街地の区域

- 旧計画の区域が概ねの重点地区（特に、旧三の丸～龍田公園）
- 新基本計画の区域は、やや広いので、歴史+文化+都市情報に関連したネットワークでつなぐ（回避することの現実性に疑問）
- 東岡崎駅からのアクセス改良、国道1号による分断の改善

岡崎市の中心市街地活性化について 2

○岡崎市のビジョンの方向性

・「康生地区と岡崎城十川」がまちの顔

- …康生地区は城内地区、天守閣や堀などその歴史を感じるゾーンに隣接
- …菅生川は河川敷、桜などは地域の財産（川—城—康生地区の連続性）
- …さらに宿場町の歴史 → これらをどうつなげられるか

・商業活性化は中心市街地の柱 であるがまちづくりとの連携が重要

- …例えば、土地利用（用途）、建築物の高さやまちなみ景観
- …中心市街地に多くの人が訪れる条件づくり
- 岡崎市の旧基本計画は評価すべき→さらなる展開として、図書館・交流プラザ（リブラ）に加えて、文化会館を堀内（康生地区）に整備することに意義がある

・都市の歴史の継承

- …Civic Prideなど、コミュニケーション・ツールによる市民参画
- …康生地区は情報センターへ
- …岡崎の「まち」はその資質を持っている ……はず

Civic Pride シビックプライド

Civic
Pride

シビックプライド

市民のコミュニケーションをデザインする

もっと都市は楽しくなる
もっとまちが好きになる

アムステルダム / ハルセロナ / ハンブルク / 本4ドー / ニューキヤッスル
アイワース / マンチェスター / プリズトル / CABE / プラットフォート
オープンハウス / 都野のリテラシー / Web / 広告 / キャンペーン / 景観
印刷物 / ログ / VI / ワークショップ / 都市情報センター / フード / クラス
フェスティバル / イベント / 公共空間 / 都市景観 / 空間 / 建築
理解する / 情報 / 共有 / アクティビティ / シンボル / アイデンティティ
体験する / オリガニーする / 景観体験のシナリオを開く / 生まれるもの
パートナーをつなぐ / クリエイティビティを推進 / 市民の気分をつくる
シビックプライドを運営 / 続けることを決めた

岡崎文化局



岡崎を、康生を、もっと楽しくする

Action for public spaces
Project for public spaces
公共空間を楽しく、快適に

岡崎を、康生を、もっと楽しくする

岡崎市を、康生をもっと楽しくする

公共空間を楽しく、快適に Action for public spaces

まちは楽しい場所

ショッピングだけではなく、人に出会う場所、皆の居場所
情報の集まる場所

場所に合わせた機能と役割

…康生地区と「文化」のあり方

施設だけではなく……

商業者の活動→アクション・フォー・パブリックスペース

いくつかの提案

- ・文化会館を中心市街地に
- ・城郭(城構え)を大事に
城と周りの関係を改善
- ・東岡崎—川—城—中心市街地
公共空間を楽しく、快適に
駅から、まちまで、歩きやすく(国道1号問題)
- ・路地の風景、籠田公園、八丁味噌、…
- ・時間が必要
再開発など

4) 資料4 専門家(及川氏)の資料

報告会

岡崎市の中心市街地活性化について

平成21年度中心市街地活性化に関する診断助言事業

平成22年2月1日

(株)流通・まちづくりコンソーシアム
及川 亘弘

I 岡崎市のまちづくりの現況

～岡崎市のまちづくりにおける優位性

- 長い伝統と文化の薫る高質都市
- 基幹産業を始め地域の伝統的産業が融合する都市経済基盤の安定性
- ゆったりと伸びやかなまちの広がり
- 中心市街地・まちづくりへの着実な取組み
- 伝統的商店街や優れた個店(専門店)の存在
- 地域に誇りをもつまちづくりリーダーの活動

2

岡崎市のまちづくりにおける課題

- 主要交通動線が分散的であり、既存中心市街地への集約の困難性
- 都市機能・商業集積（商店街）の分散的展開と空洞化の進行
- 中心市街地商業・サービス業の売上高減少と空き地空き店舗の増加
- 郊外立地における完成度の高い大規模集積の存在
- 地域活性化・まちづくりに対する全体的理解の希薄性
- 地域活性化を誘導する一体的組織の未整備

3

地域の活性化・まちづくり環境の変化

- 急速な経済環境の悪化と需要の収縮
- 消費者心理の変化と価格デフレ・低価格志向の増幅
- 急激な消費需要の減退による小売売上高の減少や商店街の衰退の進行
- 地域商店街活性化法の施行
- 国の財政悪化に伴うまちづくり・中心市街地活性化事業の縮減
- まちづくりにおける基本理念や活性化手法の変化
（コンクリートから人へ＝ハードからソフトへ）
- 地域市民のまちづくり・地域活性化意識
（市民参加の重要性認識）の変化
- 安心・安全、環境意識の高まりー環境最優先・安全性重視の価値観

4

岡崎市の地域活性化・中心市街地活性化への 新たな取組みと環境変化

- 地域活性化政策における新たな取組みの重要性
- 岡崎の地域特性を生かした文化と楽しさや賑わいのあるまちづくり
- 商業機能の再整備を含め、選択と集中による中心市街地の活性化
- 継続する不況下のもとで大規模再開発（再々開発）事業推進の課題
- 中心市街地における大型店（松坂屋、クレオ）の撤退
- 商業・サービス機能における中心市街地と郊外立地の吸引力格差の拡大
- 中心市街地活性化に関する意識改革の進捗・危機意識の共有化

5

Ⅱ. 岡崎市の中心市街地活性化の方向

—文化と歴史の香りに満ちた賑わいと楽しさ溢れる岡崎のまちづくり
(岡崎のショーケースとしての中心市街地)

- 経済環境の不透明さを考慮し、長期的視点に立ったまちづくりの重要性
- 急速に変化する中心市街地経営環境に対応する具体的・短期的施策の必要性
- 新しい中核的施設を中心としたまちづくりの推進
- ソフト力（知恵・市民参加）を有効活用する事業の多発化
- 中核事業に結節する効果的・機動的商業機能の整備・まちづくり事業の実施
- 地域生活支援型（生鮮食品・生活雑貨など）の商業・サービス機能の再整備
- 個店の更なる強化と連携（ネットワーク化）による集積性の実現
- 中心市街地に新業態・新業種の孵化（インキュベーション）装置の導入、次世代型都市機能・集客施設の創出
- 中心市街地のマネジメント力の強化を目指した組織（フォーメーション）の形成
- まちづくり・地域活性化のつくり手育成とリーダーの発掘
- 地域市民を主役とするまちづくり支援の仕組みづくり
- 地域市民・企業が参加するまちづくりファンド（資金・人材・知恵）形成

6

5) 資料5 若手商業者資料

ビジョン実現のための10年計画

事業メニュー	Step 1 前期テーマ 個店の活性化・繁盛店づくり		Step 2 後期テーマ 繁盛店の増加 地域の賑わい		
	H22	H26	H31	H31	H31
組織づくり	メンバーの実行力、モチベーションの向上 情報共有(研鑽の機会、若手店主の巻き込み) 事務局機能を持つ		持続的に代謝ある組織へ		
まちゼミ	自立運営化		事業の拡大(全国への波及、1回で10000人の参加ゼミへ)		
商店経営革新勉強会 商店・会社の理念構築 ショップコンセプトの確立	企業理念や経営計画の構築(各々の10年後に向けて) 接客 対応、人材育成研修 商品の品揃え、サービスの特徴化(一店逸品等) 価格、高付加価値サービス研究 店舗デザイン、陳列				
共同事業の実施 少子高齢化、コミュニティ 創出等、社会対応型	宅配共同サービス(少子高齢化、利便性追求対策) 子育て支援サービス(少子高齢化、中心街でのコミュニティ対策) コミュニティ活動の推進(安全安心、人が多様に交わる仕掛け) 共同販売促進(共同スタンプ 売出、組織で行うメリットの追求)				
情報発信の実施 ゾーンとしての魅力発信	情報誌、ポータルサイト、商店同士の相互紹介、エリア、ゾーンとしての告知				
空き店舗・起業創業支援 組織としての積極的対応	空き店舗対策(他権者対応、テナントリーシング活動) 起業創業支援(誘致、経営支援指導、店舗紹介)				
既存商店街への参画	準備期間(6 継ぎ等)		各メンバーが商店街の運営に参画		

ビジョン
岡崎市民が誇れるコミュニティの場
西三河随一の買い物サービスが楽しめる街