

岡谷駅周辺地区 都市再生整備計画の策定

～都市構造可視化と市民参加のまちづくり～



長野県 岡谷市
建設水道部 まちづくり整備課

1. 岡谷駅周辺の現状

都市構造再編集中支援事業による駅前空間の再編



画像：岡谷市撮影

2.岡谷駅周辺を取り巻く現状

オカヤ駅から未来プロジェクトの発足

都市構造再編集中支援事業を活用
⇒まちの将来ビジョンを策定する必要

『オカヤ駅から未来プロジェクト』

- ・駅前に関連する公共交通事業者（JR、バス・タクシー）
- ・周辺商店街会
- ・学識経験者
- ・一般公募

によるプロジェクト会議を結成

岡谷駅周辺まちの将来ビジョン（素案）

「岡谷駅周辺まちの将来ビジョン」は、岡谷市の中心市街地（岡谷駅から岡谷市役所周辺まで）と周辺地域（エリア）の約20年間の将来を展望した「まちの将来像」を描き、市民・企業・行政が連携してまちづくりを進めるための指針として、現行方針を示すものです。

人口からみえる課題 ③昼夜間人口比率・将来人口

- 岡谷市の昼夜間人口比率は、2000年から2020年にかけて99.7%から98.4%と緩やかに減少
- 昼間人口の減少傾向は、通勤・通学などで昼間に滞在する人口が減少していることを示唆
- 第5次岡谷市総合計画 後期基本計画では、計画終了時（2028年）の将来推定人口を45,000人台を維持とされる
- 国立社会保障・人口問題研究所の将来推定人口（令和5（2023）年）推計では、2030年以降も総人口は減少が続き、2050年では2020年の総人口から約34.1%減少の31,505人と推計
- 定住人口の維持と、関係人口・交流人口の拡大による大きな概念での人口増が必要

定住人口の維持と関係人口・交流人口の拡大



昼夜間人口比率を可視化（後述）
ビジョンに掲載予定

『岡谷駅周辺まちの将来ビジョン』
の策定に向けて会議を継続中



写真：岡谷市撮影

オカヤ駅から未来プロジェクト 会議スケジュール

	日時	内容
第1回	令和7年5月20日（火） 13:00～15:00	○会議趣旨 ○今後の将来ビジョン策定の進め方等 ○強み・弱みを踏まえた分析結果の共有 ○まちづくりの方向性や進め方
第2回	令和7年9月19日（金） 15:00～17:00	○将来ビジョン骨子 ○土地利用構想の方向性 ○岡谷まちなか空間活用の方針（プレイスビジョン）のたたき台
第3回	令和7年11月7日（金） 15:00～17:00	○将来ビジョン素案 ○岡谷まちなか空間活用の方針（プレイスビジョン）素案
第4回	令和8年2月13日（金） ※予定	○将来ビジョン案 ○岡谷まちなか空間活用の方針（プレイスビジョン）案 ○提言

2. 岡谷駅周辺を取り巻く現状

まちづくりワークショップの開催

近年のまちづくりの進め方として、行政主導から民間主導によるまちづくりにシフトしている。

市民の意見を反映するため、
『プレイスビジョンワークショップ』を開催



ワークショップを経て、
各エリアの指針となる
『岡谷まちなか空間活用
のススメ』を策定中



岡谷まちなか空間
活用のススメ (素案)

開かれたパブリックスペースがつくる、
未来の岡谷

OKAYA PLACE VISION



写真：岡谷市撮影

ワークショップでは、3D都市モデル
(後述)を作成し展示。
どのような景色が見ることができるか
WS参加者に体験してもらった。



出典：岡谷まちなか空間活用のススメより抜粋

5か所のプレイスプランを選定。
地域住民、企業、行政が一体となり、公民連携でまちづくり
を進めるための共通指針となる。

3.岡谷市の現状・課題の見える化

R2国勢調査の結果を可視化



昼夜間人口比率

R2国勢調査データより昼間人口を算出
夜間人口との差を棒グラフ化し、地図上に可視化した。
赤色になるほど流入が、緑色になるほど流出が著しい事を示す。
⇒昼夜間人口比率は98%。
市内中心部で流出が目立つ。

補注：（昼夜間人口比率、居住期間20年以上の人口分布、移動交通手段（車）移動交通手段（バス））
e-stat令和2年度国勢調査を編集
地理院地図を使用

人口からみえる課題 ③昼夜間人口比率・将来人口

- 岡谷市の昼夜間人口比率は、2000年から2020年にかけて99.7%から98.4%と緩やかに減少
- 昼間人口の減少傾向は、通勤・通学などで昼間に滞在する人口が減少していることを示唆
- 第5次岡谷市総合計画 後期基本計画では、計画終了時（2028年）の将来展望人口を45,000人台を維持とされる
- 国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口（令和5（2023）年）推計では、2030年以降も総人口は減少が続き、2050年では2020年の総人口から約34.1%減少の31,505人と推計
- 定住人口の維持と、関係人口・交流人口の拡大による大きな懸念での人口増が必要

定住人口の維持と関係人口・交流人口の拡大



出典：国勢調査データ、国勢調査データ集計表、国勢調査データ集計表



出典：第5次岡谷市総合計画 後期基本計画（2028年）
国勢調査データ、人口問題研究所「日本の将来推計人口 令和5（2023）年推計」

『岡谷駅周辺まちの将来ビジョン』のうち、人口に関するセクションについて様々な可視化資料を参考資料化



居住期間20年以上の人口分布



移動交通手段（車）



移動交通手段（バス）

・圧倒的な車社会であること
・定住人口は、中心市街地に集中している。
ことが分かる。

4.シミュレーションによる見える化

3D都市モデルの活用を検討

“現存する建物がなくなったら眺望はどうなるか”

現実では中々できないシミュレーションを3Dモデルを活用して実践できる可能性を生み出した。



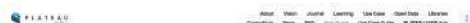
実際の風景



3Dモデル



建物の消去



PLATEAU を始めよう
3D都市モデルの整備・活用・オープンデータ化を目的としたプラットフォームです。PLATEAUは、都市計画のプラットフォームとして20都市モデルを公開し、ユースケースを創出。そのデータをオープンデータとして公開することで、誰もが自由に都市のデータを活用し、活用できるプラットフォームです。
PLATEAUのデータは、GMLという国際標準に基づいた形式で提供されます。GMLとは、地理情報システム（GIS）のデータを3D形式で表現するための標準的な形式です。GMLデータは、3D都市モデルの作成や、3D都市モデルの活用などに活用できます。

Project Plateau



DL



G空間情報センター

Plateauには
岡谷市の3Dモデルが
掲載されている

補注

(Project Plateau)
<https://www.mlit.go.jp/plateau/start-guide/>より抜粋
(G空間情報センター)
<https://www.geospatial.jp/ckan/dataset/plateau-20204-okaya-shi-2022>より抜粋
(Unity)
<https://unity.com/ja>より抜粋



Unity



インポート

Project Plateau からCity GMLデータのDL
Plateau SDK for Unityにより、FBXデータ形式に変換
変換したFBXデータをUnityにインポート
⇒仮想世界に岡谷市を再現した

5.まとめ

今後のロードマップと課題

R8.3月頃

R8年度

R9年度

R10年度

R11年度

R12年度

5年後

10年後

20年後

岡山駅周辺まちの将来
ビジョン策定

ララオカヤ解体

イベント実施・跡地暫定
整備・利用に向けたWS等

市民ワークショップ等の実施
「岡谷まちなか空間活用のススメ」による
リーディングプロジェクトの実践

駅前広場等再整備、
ララオカヤ跡地暫定整備・暫定利用

次期開発に向けた検討

次期開発

公民連携活動の継続

検討すべき事項

- ・ララオカヤを解体し、新たな空間となる駅前広場⇒その広場をどのように活用していくか
 - ・可視化計画
 - ・3D都市モデル
- ⇒特に今後の駅前空間の再編に向けて、完成イメージ図が作成できる可能性がある。別領域での活用も検討したい。

課題

- ・使用環境
⇒通常業務で使用しているPCでは、インターネットの接続方法は仮想デスクトップであるため、アプリケーションの利用の難易度が高い。
- ・パソコンスペック
⇒Unityを快適に使用するには、ハイスペックレベルが必要であり使用端末が限られる。
- ・GISについて
⇒データの編集はQGISを活用したが、本市ではArcGISProを導入しており、使用感に差がある。

長野県 岡谷市（おかやし）

都市の紹介



岡谷市の魅力をもっと知りたい方はQRコードをチェック！



諏訪湖サイクリングのPR動画も公開中