

平成 14 年 8 月 29 日

中央卸売市場

盛岡市中央卸売市場跡地の利用計画（案）について

1 経 過

盛岡市中央卸売市場跡地は、8.2 畝に及ぶ市街地の大規模遊休地として、地域の都市機能や土地利用を分断する状況にあり、跡地の有効活用が課題となっている。

市場跡地の活用について、市は移転新設した中央卸売市場整備事業の財源に充当するため、土地を売却処分することを前提に事業を進めてきた。整備事業費約 241 億円の 7 割近くが地方債を財源とし、今後本格的な起債償還が始まることから、跡地の売却によって一定の財源を確保し、市場運営事業の安定経営を図ろうとするものである。一方、市場跡地の利用については、地元自治会等から公的施設の設置等に関する要望が出されており、新たな機能の導入や土地利用の誘導等によるさまざまな効果が期待されている。

こうした状況を踏まえ、市は市場事業の安定経営と健全な財政運営を堅持していくため、売却処分を基本とする跡地活用の具体化に向けて地元関係団体等と意見交換を行うとともに、「盛岡市中央卸売市場跡地活用懇話会」の意見や各種要望等を基に、周辺土地利用の状況や地域特性、各種計画・法令等との整合、市の施策との関連性等を整理し、跡地活用の具体化と土地利用の方針について検討を行った。

2 跡地利用の方針

市場跡地が地域において担うべき役割として「将来ビジョンを展望した跡地の有効活用」を推進することとし、市の上位計画や周辺土地利用等に整合した計画的な土地利用の誘導を図る。また、商業・業務や居住系土地利用がなされている周辺環境等を踏まえて、バスターミナルの整備により地域の都市機能の充実を図るとともに、公共交通の利便性を生かした土地利用を展開することとし、土地利用の基本方針を次のとおり設定する。

【土地利用の基本方針】

- ・ 「にぎわい・活気・ふれあい」が生まれる地域の拠点づくり
- ・ 快適な都市生活をサポートする公共交通ネットワークづくり

3 跡地利用計画

(1) 計画区域

跡地活用の推進を図る区域として、旧中央卸売市場用地 8.2 畝の全区画を設定する。なお、鉄道施設用地として区分地上権が設定されている跡地西端部 0.6 畝の土地については、土地利用上の制限があることから、土地利用転換を進める土地の利用形態に合わせて、弾力的な土地活用を図ることとする。これにより、土地利用転換の推進を図る土地利用計画区域を 7.6 畝と設定する。

区 分	面積	摘 要
跡地活用の対象区域	8.2 ha	(跡地全体面積) 81,905.72 m ²
土地利用計画区域	7.6 ha	土地利用の誘導等により土地の有効活用を推進する区域
地上権設定地	0.6 ha	土地利用計画区域の利用形態に合わせて土地の活用を推進する区域

(2) 導入機能等

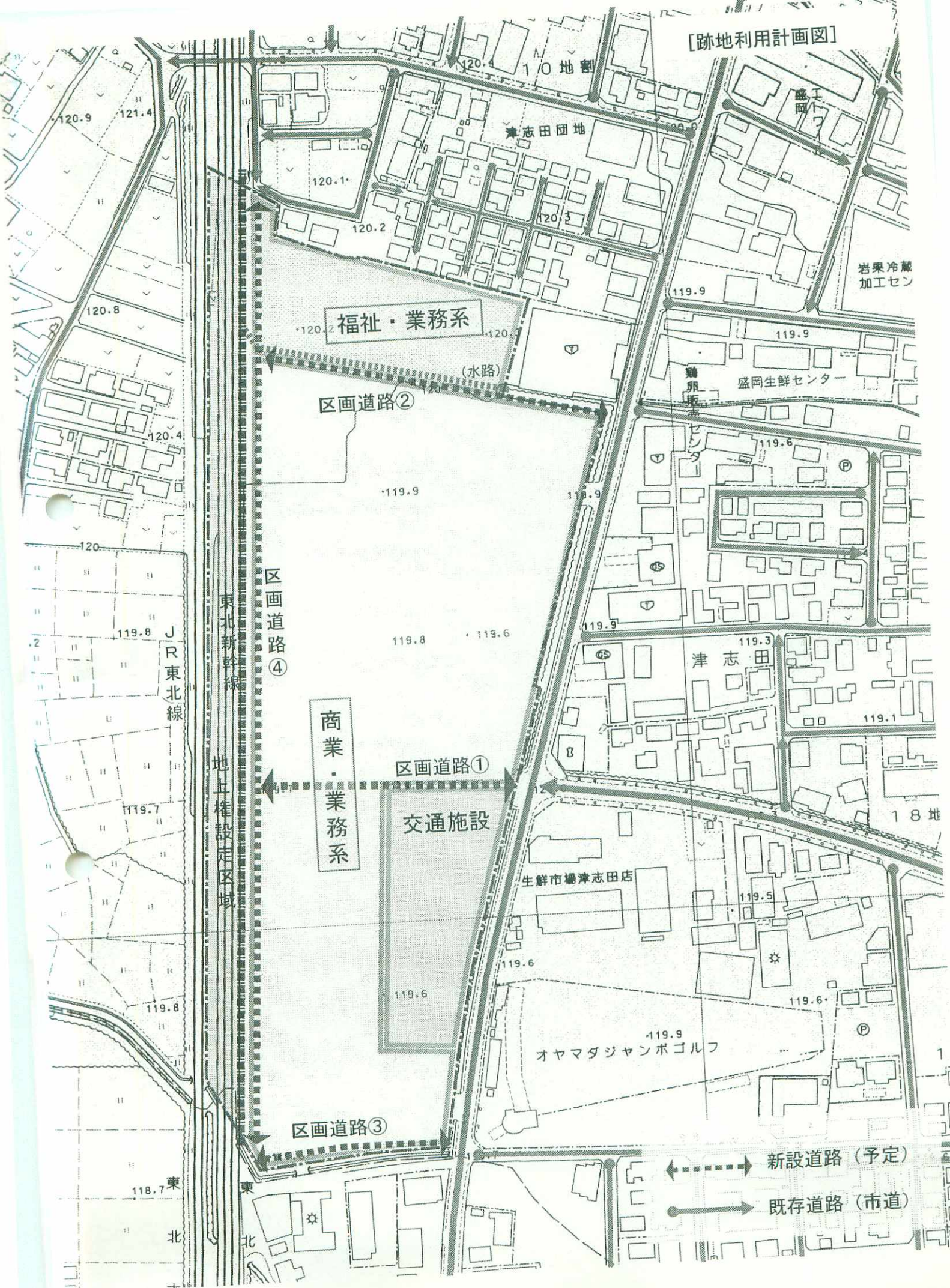
土地利用転換の推進を図る区域に「商業・業務機能」「公共交通拠点機能」「生活支援サービス機能」を展開することとし、近隣型商業・業務施設及び福祉・生活関連サービス施設、中高層住宅等の立地を誘導する。

(2) 土地利用計画

土地利用計画区域 7.6 畝を「商業・業務系」「交通施設」「福祉・業務系」に区分して土地利用の転換を進めることとし、交通施設と福祉・業務系の一部は市等が事業主体として整備を行い、残る商業・業務系と福祉・業務系の土地は第三者に土地を譲渡し、基本方針に基づく土地利用の誘導展開を図ることとする。

区 分	面積	摘 要
商業・業務系	5.0 ha	第三者に土地を譲渡し、土地利用を誘導展開する区域
交通施設	0.7 ha	都南地区バスターミナル、駐車場・駐輪場等
福祉・業務系	0.7 ha	第三者に土地を譲渡して事業展開する区域。一部は市が整備
道路等	1.2 ha	8~10 (ひびく) 16~18 7. セツラン
計	7.6 ha	(跡地全体面積) 81,905.72 m ²

[跡地利用計画図]



福祉・業務系

商業・業務系

交通施設

区画道路②

区画道路①

区画道路③

区画道路④

地上権設定区域

JR東北線

東北新幹線

津志田団地

生鮮市場津志田店

オヤマダジャンボゴルフ

盛岡生鮮センター

岩栗冷蔵加工セン

津志田

新設道路 (予定)

既存道路 (市道)

10地割

18地

1

東北

東北

120.9

121.4

120.1

120.2

120.3

120.8

120.4

120

119.8

119.7

119.8

118.7

119.9

119.8

119.6

119.6

119.6

119.9

119.5

119.6

119.9

119.3

119.1

119.9

119.9

119.6

119.1

18地

1