

盛岡市中心市街地活性化基本計画について

平成20年2月18日
商工観光部
都市整備部

1 基本計画の策定経緯について

国は、全国の地方都市において中心市街地の衰退が進行していることから、平成18年に都市計画法、大規模小売店舗立地法及び中心市街地活性化法の通称「まちづくり三法」を見直し、改めて中心市街地の活性化に取り組むこととした。

このことから、本市も準工業地域における大規模集客施設の立地規制を行うとともに、新たな中心市街地活性化基本計画の策定に取り組むこととし、現在、計画認定機関である内閣府と事前相談や基本計画案を送付するなど、早期の認定を目指し鋭意協議を進めている。

2 基本計画案について

基本計画案では、計画区域や中心市街地の活性化を図るための目標を定め、その達成状況を的確に把握するための具体的な数値目標を設定している。

【計画区域】

盛岡駅、盛岡城跡公園、盛岡バスセンターを結ぶ範囲を中軸とし、都市福利施設が集約し、都心居住（マンション等）機能や観光機能等を有し、都心循環バスのルートが入ったエリアの218haとする。

【中心市街地活性化に係る3つの目標】

- 商店街・個店の魅力向上と連続性・回遊性の向上
- 交通機能の向上と徒歩・自転車・公共交通の利用促進
- 盛岡ならではの歴史性・文化性の情報発信

【数値目標項目】

- 都心循環バスの年間利用者数
- 中心市街地歩行者・自転車通行量
- 盛岡市街の観光客入込数

【事業】

62事業を予定

3 内閣府からの指導について

本市では、内閣府と事前協議を実施し、助言を元に計画案の策定にあっている。内閣府からは、詳細な現状分析による中心市街地の課題の記載、具体的な数値目標の設定、5年以内に実施可能な事業の記載などに留意すべきと指導されている。

4 その他

(1) 市が策定を進めている基本計画及びその実施に関して意見を提出する組織として、平成19年1月23日に中心市街地活性化法に基づき、盛岡商工会議所及び盛岡まちづくり㈱を主体とする盛岡市中心市街地活性化協議会が盛岡商工会議所内に設置された。

なお、協議会には幹事会及び専門部会が置かれている。活動経過は次のとおり。

- ・平成19年1月23日 第1回盛岡市中心市街地活性化協議会
- ・平成19年1月23日 第1回盛岡市中心市街地活性化協議会幹事会
- ・平成19年2月22日 第1回盛岡市中心市街地活性化協議会専門部会
- ・平成19年3月12日 第2回盛岡市中心市街地活性化協議会専門部会
- ・平成19年3月28日 第3回盛岡市中心市街地活性化協議会専門部会
- ・平成19年7月13日 第2回盛岡市中心市街地活性化協議会・幹事会
- ・平成19年11月5日 第4回盛岡市中心市街地活性化協議会専門部会
- ・平成20年1月28日 第5回盛岡市中心市街地活性化協議会専門部会
- ・平成20年2月8日 第3回盛岡市中心市街地活性化協議会幹事会
- ・平成20年2月27日 第3回盛岡市中心市街地活性化協議会（予定）

(2) 平成20年1月に、盛岡市中心市街地活性化協議会に基本計画案に係る意見を求めた。協議会からは3月上旬に意見書が提出される予定である。

(3) 平成19年12月1日に、中心市街地活性化基本計画の策定、基本計画に基づく施策の推進及び総合調整等を一体的に推進する組織として、商工観光部に同部及び都市整備部で構成する中心市街地活性化対策事務局を設置し、計画内容の協議を行っている。

(4) 平成20年1月16日から2月4日まで、基本計画案に係るパブリックコメントを実施したところ、8件の意見提出があった。

今後、盛岡市中心市街地活性化協議会からの意見及びパブリックコメントで出された意見を踏まえて内閣府との協議を進め、早期の認定を目指す。

盛岡市中心市街地活性化基本計画

<素案・概要版>

触れる・感じる・楽しむ 元気なまち『もりおか』

目 次

I. 盛岡市におけるまちづくりの考え方	1
II. 盛岡市及び中心市街地の現状分析	4
III. 旧中心市街地活性化基本計画の評価	9
IV. 中心市街地の課題	11
V. 中心市街地活性化の基本方針	12
VI. 中心市街地の位置及び区域	15
VII. 中心市街地活性化の目標	16
VIII. 中心市街地活性化のための事業	18

1. 盛岡市におけるまちづくりの考え方

1 盛岡市総合計画基本構想（平成16年12月及び平成18年3月議決）

○ 目的と目標年次

社会経済の大きな変化

- ・ 少子高齢化
- ・ 人口減少社会の到来
- ・ 環境重視への価値観の変化
- ・ 経済の高度成長から低成長への転換
- ・ 国内にとどまらない地域間競争の進行
- ・ 産業構造の再構築の進展

盛岡市の現況

厳しい行政環境に対応する行政経営の基盤づくりを進めている。

盛岡市総合計画基本構想

目的

- 市民と行政が一体となってみずからの責任のもとにまちづくりに取り組むにあたり、その取るべき方向を決定する。
- どのようなまちを目指していくのか、その姿を示し、実現するための行政経営の理念を明らかにする。

目標年次

平成27年

○ 目指すまちづくりの基本理念

盛岡市総合計画基本構想

多くの市民により築かれてきた財産と個性を生かしながら、将来をみずから新しい盛岡市を築く。

そのために

基本理念

- ・ 地域の個性を生かしながら新しい魅力を生み出す
- ・ 多様な交流により賑わいがつくられる
- ・ 市民一人ひとりが個性と能力を伸ばすことができる
- ・ 市民みずからがまちづくりの主体となる
- ・ 地域の将来に責任を持ち問題をみずから解決できる

継承と創造のまちづくり
求心力のあるまちづくり
人が活きるまちづくり
市民起点のまちづくり
自律のまちづくり

○ まちづくりの基本目標

1

盛岡の個性ある歴史・文化やまちを取り巻く美しい自然を保存継承しながら、多くの人を引きつける魅力と求心力を持つ都市づくりを行うとともに地域の特性をいかした産業の振興、盛岡ブランドの確立などにより、少子高齢・人口減少社会にあっても、人々が集まり、多様な分野で活発な交流が展開されて、活力が生み出されるまち盛岡を目指す。

2

市民一人ひとりの自分が住むまちを良くしようとする心がかさねた住みよい生活環境を持ち、人と人が支え合える地域社会が形成され、次世代を担う子どもたちが健やかに育つことができる、人にやさしいまち盛岡を目指す。

3

みずからの責任と権利のもとで地域の課題を解決し、自分たちのまちは自分たちで創るという自律のまちづくりを進めるとともに、広い視野と新しい発想で世界の市民と交流できる人と文化を育む、世界に通ずる「元気なまち盛岡」を実現する。

人々が集まり・人にやさしい・世界に通ずる元気なまち盛岡

2 盛岡市地域再生計画

○ 名称

「まちなか観光」と「まちなか居住」による元気なまちの再生

○ 計画の内容

盛岡城跡を中心に中心市街地が高密度に形成された盛岡市の特性を活かし、市民やNPOとの協働を図りながら、『まちなか観光』『まちなか居住』を推進することにより、中心市街地における観光や商業の活性化と市民の都心居住回帰を図り、活力ある地域経済の再生に努め、「再び訪れたいまち」「住みやすいまち」という元気なまちを実現しようとするもの。

まちなか観光

以下の施策により、恵まれた歴史的・文化的資源や自然環境を活かし、交流人口の増加を図ることにより、まちの活性を図ろうとするもの

- ・ 歩いて楽しむまちづくり
- ・ 花と緑のガーデン都市づくり
- ・ 観光関連事業の活性化

まちなか居住

以下の施策により、中心市街地に働く人と住む人を確保し、少子高齢化社会における都市中心部の活力を維持しようとするもの。

- ・ 商店街の利用促進
- ・ 安全で快適な都市空間の創出
- ・ 盛岡市雇用推進計画
- ・ 地域資源の保護・保全

3 盛岡市都市計画マスタープラン

○都市計画マスタープランにおける「中心地域」の記述について

「都市計画マスタープラン」は、まちづくりの目標を住民参加のもとに策定する都市計画の基本方針である。平成18年3月に中心地域の地域別構想を策定している。

都市の趣を大切にしたい 元気で 心豊かな まちづくり ～ 水と歴史が育み 人情と活気あふれる 中心地域 ～

人にやさしく
元気なまちづくり

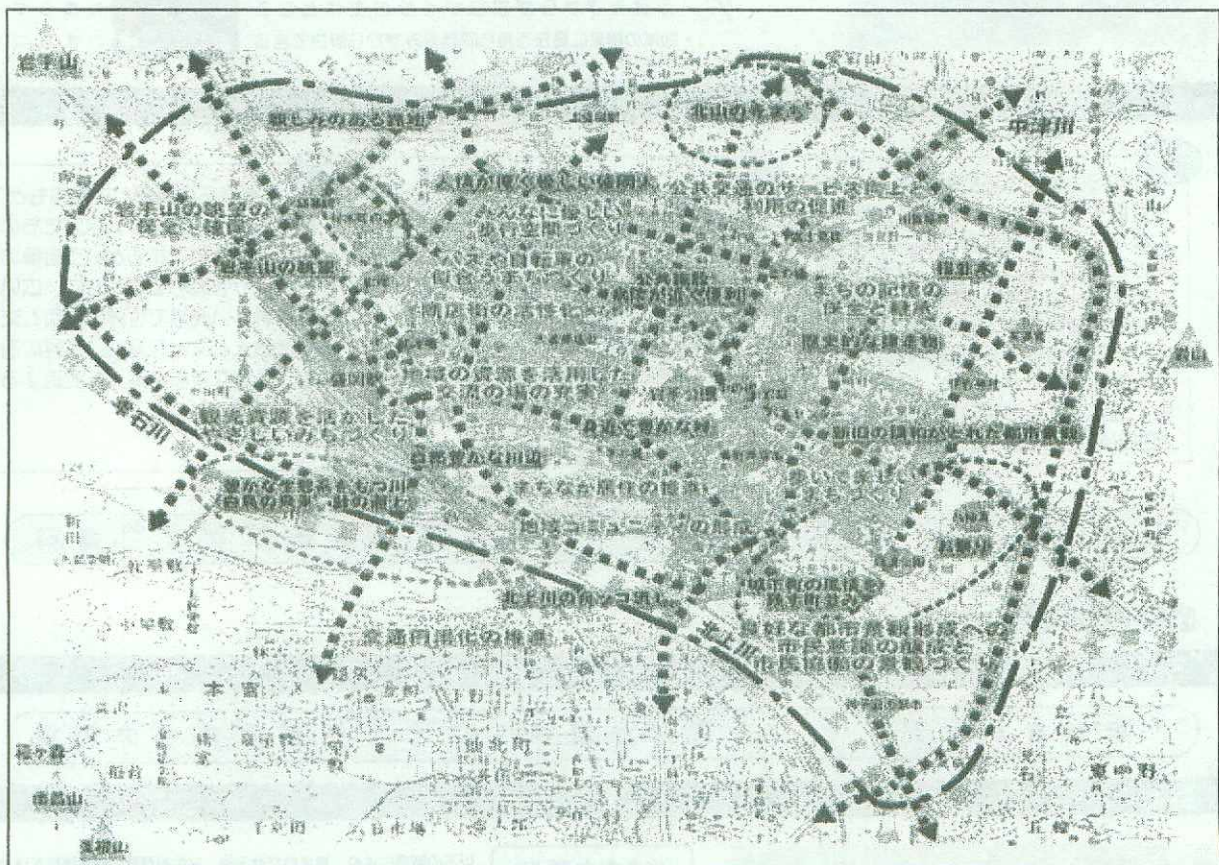
- 都市交通の円滑化を推進するため、効率的な交通網整備や適切な交通誘導を行うとともに、公共交通や自転車の利便性の向上と利用促進により交通混雑を緩和して、バスや自転車が似合うまちづくりをめざします。
- 歩行者が安心して快適に通行できる道路づくりのために、歩行空間の確保とバリアフリーやユニバーサルデザインに努めます。あわせて、商店街の活性化や観光資源を活かした道路整備などによって、歩いて楽しく元気な中心市街地をめざして、地域と一体となったまちづくりを推進して行きます。

みんなで気づき、
守り育てる
盛岡の景観

- 大切な盛岡の都市景観を守り育てて、後世に盛岡らしい景観を引き継ぐために、地域の景観形成に関するより一層の意識の醸成に努めて、岩手山眺望の確保や建築形態の規制など、まちの記憶を大切にしたい良好な都市景観の形成に向けた市民協働の景観づくりを行うとともに、中心市街地の活性化につながる積極的な景観の活用を図ります。

さあ始めよう！
身近なところの
まちづくり

- まちなか居住の推進を図るとともに、地域の安心安全を支えるコミュニティの形成をめざして、新旧住民や世代を超えた交流を促進するため、身近な自然環境や公共施設、商店街を交流の場として充実を図り、皆が集える環境づくりを進めます。また、来訪者にもやさしいまちづくりによって様々な交流を図りながら、この地に住まい、この地を愛する心を育む、より良いまちづくりを推進します。



○都市計画マスタープランの見直しと大規模集客施設の制限について

本市では、まちづくり三法改正の趣旨を踏まえ、盛岡市都市計画マスタープランの見直しに取り組んだ。

- 都市構造に影響を与える大規模集客施設についての立地制限を記述するとともに、中心市街地の都心機能の維持発展と交流人口の増加を記述した。
- このことについては、「第144回盛岡市都市計画審議会」（平成19年5月28日）での審議を経て、都市計画変更手続きを行い、平成19年11月30日に告示を行った。

4 盛岡市の都市形成と都心地区等について

○ 都市形成について

盛岡市の都市形成の基本的な考え方

- ① 市域北部及び東西の丘陵地や森林を保全しながら、市街地形成を南の平野部に誘導する
- ② 市街地の中心となる都心部については、下記3地区における機能分担に基づき、北東北の交流拠点都市や県都としての機能集積を図る。

○ 各地区の役割について

盛岡駅西口地区

■盛岡駅西口地区は、盛岡駅東口地区と一体的な機能集積を図る地区であり、東北新幹線等のターミナル駅の交通拠点性を活かし、近代的で洗練された都市イメージを持ち、民間事業用地、地域交流センター及び図書館などの整備を図る地区としての役割を担うものである。

中心市街地と盛岡駅西口地区は、交通拠点である盛岡駅を活かしたまちづくりを双方が連担する。

中心市街地

■中心市街地区は、城下町としての歴史・文化的資源を残し、丘陵地や川などの自然環境に恵まれ、良好な都市景観を有しており、県外等から訪れる観光客を迎え入れる「まちの顔」、さらに県都として、政治・経済・教育・文化など多くの都市機能が集積している。

■本市の総合的発展のために、既存都市機能の活用などによる行政の投資効率の向上や、歴史と文化をもつ都心地区の活力維持を図る。

■そのために、中心市街地は、活性化に取り組み、まちの賑わいを保つことにより、多くの交流人口を誘引し、地区内で回遊できる地区としての役割を担うものである。

中心市街地と盛岡南地区は、中心市街地に入りきらない居住や業務用地、または広域的視野を踏まえた商業用地などを盛岡南地区が補完し、相互に連携しながらまちづくりを行う。

盛岡南地区

■盛岡南地区は、国道46号盛岡西バイパス等による広域交通拠点性を活かしながら、産学官連携による新産業創出と企業誘致施策の推進で、盛岡南地区の産業流通ゾーンへの新たな企業の進出と人口増が期待される。

■このことから、多様な市民ニーズに対応した住宅生活ゾーン・産業流通ゾーン・商業業務ゾーンを整備することにより、無秩序な市街地拡散を防ぎ、住宅地の確保や都市機能集積による人口確保や雇用創出を図る地区としての役割を担うものである。

周辺自然環境を保全しながら、計画的に市街地の形成と都市機能の集積を図るものであり、無秩序な市街地拡散を防ぎ、本市を含む盛岡広域都市圏におけるコンパクトな都市形成の考え方に基づく。

○ 整合性について

相互の影響

当市では、市街地の無秩序な開発を抑えるために、盛岡駅西口地区及び盛岡南地区については、土地地区画整理事業による計画的な都市基盤整備を行うとともに、地区計画を定め、施設立地についても一定の規制による計画的立地を図っている。

また、盛岡南地区に立地した大型店は、市外・県外からの新たな集客を生み出しているが、同時に、中心市街地等の既存商業施設に影響を及ぼしている部分もある。

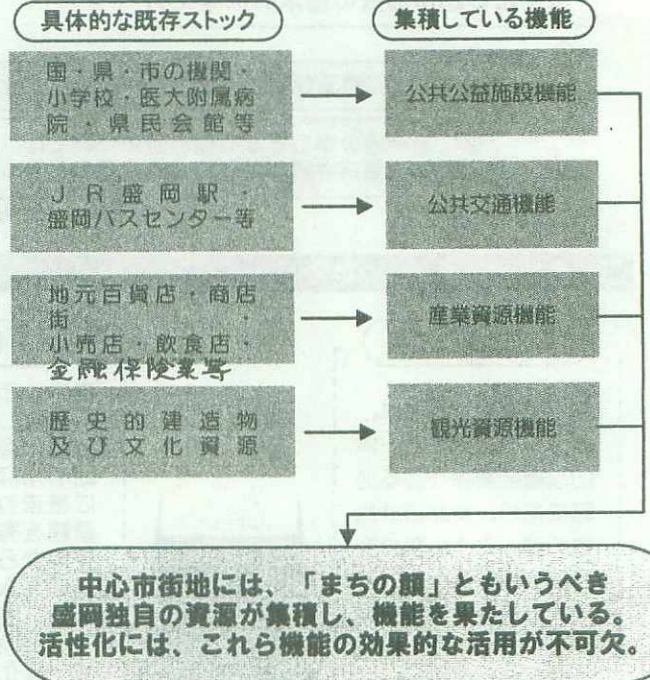
このようなことから、当市が、北東北の交流拠点都市としての役割を担うとともに、総合的発展に遂げるためには、中心市街地活性化による活力維持を最重要と位置づけ、かつ、中心市街地の経済面や居住人口への当面の影響は想定されるものの、盛岡駅西口地区及び盛岡南地区の計画的整備も必要と考える。

II. 盛岡市及び中心市街地の現状分析

○ 中心市街地の概要

まちづくりの歴史	
四百年前	中心市街地は、現在の盛岡城跡公園の地にて南部信直公による勤初（起工式に相当）に始まり、町はお城を中心に商家や職人町が囲み、その外側に待屋敷などが配置されたつくりとなっていた。
江戸期	中心市街地の東側に位置する河南地区（現在の肴町・八幡町・鉈屋町界隈）は、交易により藩の経済を支えた。
明治期	明治23年には当時の盛岡の市街地から離れたところに盛岡駅が建設された。駅と市の中心街を結ぶ開運橋などの整備も進み、周囲には商店街が形成された。
昭和初期	更に昭和初期には、盛岡駅前地区と河南地区を結ぶ現在の大通地区が開発され、商店街が形成された。こうして、河南地区、大通菜園地区、盛岡駅前地区の3つの核となる商店街が出来上がった。
現在	昭和57年には東北新幹線盛岡・大宮間が開通した。これにより首都圏と短時間で結ばれ、盛岡駅から大通・肴町を含めた河南地区と結ぶ市中心部は飛躍的な発展を遂げ、現在に至っている。

中心市街地の既存ストックの状況とその活用



○ 盛岡の優位点

盛岡には多くの優位点が存在する。

- ① 暮らしと環境に関する世論調査**

時事通信社が実施した「暮らしと環境に関する世論調査」において、平成16・17年度に2年連続して「住みやすさ指数日本一」となった。（時事通信社『地方行政』2006年3月9日号）

上位5位以内に入った項目は以下のとおり。
 ・空気や、海や、川の水のきれいさ ・子どもの遊び場の安全性
 ・美しいまち並みや伝統的な行事 ・ごみ、下水道などの環境衛生のよさ
 ・地震、水害などの自然災害に対する安全性 ・地域の人の人柄の厚さ
 ・交流の場となる公民館などの利用のしやすさ
 ・自宅周辺や地域の治安の良さ ・公共文化施設の利用のしやすさ
- ② 豊かな自然環境に恵まれている**

中心市街地は、近代的な都市機能を楽しむ半面、豊かな自然環境を身近に親しむことが可能となっている。

盛岡市内は北上川、半石川、中津川の清流によって貫かれており、初夏には水遊びやゴムボート川下りなどで市民に暑さを忘れさせ、晩秋から初冬にかけては蛙の迎上を中心市街地の橋の上から眺めたり、冬の凍った空には白鳥を川岸で観察したりすることが出来る。また、中心市街地内にある盛岡城跡公園は、様々な樹木が園内に点在しており、春は桜、秋は紅葉の名所となっている。園内・二の丸からは中心市街地の街並みとともに岩手山が眺望できる。
- ③ 個性ある都市の芸術文化が薫る**

多くの市民が盛岡の伝統芸能を継承し、芸術・文化を大切にしている。街には先人を尊ぶ風気は色濃く残っており、小中学校では、先人の行き方を通じ、児童生徒に夢や誇り、志を持つことを目的とした先人教育が行われている。

本市は、宮沢賢治が青春時代を過ごし、宰相原歌、歌人石川啄木、国文学者金田一京助、「武士道」を書いた新渡戸稲造が生まれた街である。盛岡文士劇の公演が行われ好評を博すなど演劇に対する造詣も深く、市内では多くの劇団が活動をしている。
 中心市街地内で行われる夏の「さんさ踊り」や「盛岡秋まつり」などは伝統文化を継承・発展させて現在に伝えるものであり、今後も受け継がれていくものである。
- ④ がんばる中心市街地の商店街**

中心市街地内の商店街では、アーケードを活用したイベントや歩行者天国による露天市の開催により、賑わいが創出されているとともに、後継者育成にも力を入れて、研修会の開催なども行なわれている。

このような活動が評価されて、平成8年度には中心市街地にある材木町商店街が「元気のある商店街100」に、平成18年度には肴町商店街が「がんばる商店街77選」に選ばれた。
- ⑤ 盛岡広域の中心部**

盛岡市は、岩手県の県庁所在地であることから、政治・経済・教育・文化などの面において、2市6町村の盛岡広域はもとより、岩手県の中心的な位置を占めており、多くの企業が中心市街地に進出している。

特に、中心市街地における公共公益施設の集積度は高く、岩手県庁・盛岡市役所・盛岡地方裁判所・盛岡法務局などの官公庁舎が多数立地しているほか、岩手県民会館などの集客施設の立地も多い。また、岩手県の医療を担う岩手医科大学附属病院や高次救急センターなどの高度医療施設も立地している。
- ⑥ 北東北の交流拠点都市**

本市は、北東北の交流拠点都市であり、新幹線や高速道路など高速交通網の結節点となっている。

中心市街地内にあるJR盛岡駅は、八戸新幹線「はやて」号と秋田新幹線「こまち」号の分岐駅に当たる。また、在来線も盛岡を基点とする路線が数多く存在する。また、駅の東西を挟むようにバスターミナルが設置されており、東口は市内路線バス用、西口は長距離・観光バス用との分類がなされている。

○ 人口

- 盛岡市の人口は減少しているが、中心市街地では増加傾向を示している。
- 世帯構成は、中心市街地において、単身・二人世帯が増加している。
- 中心市街地内の分譲マンションの増加が人口増を押し上げている。

盛岡市全体の人口・世帯推移

平成17年の国勢調査による本市人口は300,746人で、岩手県の人口の約22%を占めている。
盛岡市全域の人口は、増加傾向がみられていたものの、平成12年の302,857人をピークに減少傾向に転じており、市街化区域人口及びDID地区人口も同様の傾向を示している。
世帯数は増加傾向が続いているが、1世帯当りの人員は減少している。

中心市街地の人口・世帯推移

中心市街地の人口は平成17年の国勢調査によると、13,144人である。
中心市街地の人口は、平成2年度以降増加傾向にある。
平成17年度は平成2年比で421人が増加しており、盛岡市全域とは異なる推移を辿っている。

中心市街地人口増加の理由

住民の都心回帰の傾向が強まっている結果と考えられる。
また、分譲マンションの建設により、都心居住の受け皿が広がっていることも要因と考えられる。

○ 年齢別人口

- 盛岡市全域も中心市街地も、65歳以上の人口(老年人口)が増加している。
- 高齢化率(全体に占める老年人口の割合)は、中心市街地のほうが全市よりも緩やかである。

盛岡市全域も中心市街地も、共に少子高齢化の進展が見られており、65歳以上の人口が伸びている。
しかし、中心市街地は市全域よりも少子高齢化の進展が緩やかである。
中心市街地の年少人口(0歳~14歳)は、平成17年と平成2年と比較して475人減少している。
中心市街地の生産年齢人口(15歳~64歳)は、平成17年と平成2年との比較で殆ど変化は無い(9人増)。
中心市街地の老年人口(65歳~)については、平成17年と平成2年との比較で578人減少している。

高齢化率(全体に占める老年人口の割合)については、全体を100%とした場合、65歳以上人口の中心市街地において占める割合は平成17年で17%であった。平成2年が13%であるため4%伸びている。
これに対し盛岡市全域では、平成17年で19%であるのに対し、平成2年では11%であり、8%伸びている。
このことから、中心市街地も盛岡市全域も等しく高齢化率が高まっているものの、中心市街地の高齢化率のほうが緩やかであると考えられる。

○ 昼夜間人口

- 盛岡市では、平成12年度をピークに昼夜間人口共に減少傾向にある。

盛岡市の昼夜間人口の推移を見ると、共に少子高齢化の影響から平成12年をピークに減少局面に入っている。平成17年度昼間人口(316,881人)は、平成12年数値(322,488人)を5,607人下回っている。平成17年度夜間人口(297,737人)も、平成12年数値(302,799人)を5,062人下回っている。平成17年度の数値は、平成7年数値(昼間人口317,909人・夜間人口300,695人)をも下回っている。
平成2年を基準としてその後の推移を見た場合でも、昼間人口・夜間人口共に同様に推移しており著しい差異はない。

本市は、夜間人口よりも昼間人口のほうが多いことから、周辺他市町村からの吸引力がある拠点都市といえるが、夜間人口に対する昼間人口の割合は、平成12年が107%であったのに対し、平成17年が106%であり、周辺市町村からの吸引力がやや減少している。

○ 中心市街地の小売商業の状況

1) 概況

- 中心市街地においては、長らく大型店と商店街が互いの住み分けを図り、両者が連携して活性化を図ってきた。
- 平成18年にはダイエー盛岡店が閉店するという状況に至ったものの、同年12月には、跡地に民間開発による後継ショッピングセンターが誕生し、大通地区の新たな核店舗として機能している。
- バイパスを中心とする郊外の都市インフラ整備が進むとともに、郊外型店舗の立地も次第に進み、中心市街地内の小売商業者に影響を与えている。
- 特に、平成15年と平成18年に、郊外の前潟地区と盛岡南新都市地区にそれぞれ床面積で盛岡最大級の大型小売店舗が相次いでオープンしたこともあり、中心市街地の小売商業を取り巻く環境は大きな転換期を迎えている。

2) 商店数

- 中心市街地の小売商店数は、盛岡市全域に先行して減少傾向に転じた。
- 中心市街地の商店数は7年間で1割以上減少している。

3) 従業員数

- 中心市街地内小売店舗の従業員数に大きな変動はないが、市全域に占める割合は低下している。

4) 年間販売額

- 中心市街地内小売店舗の年間販売額は7年間で24.8%減少した。
- 郊外型店舗の出店の影響は中心市街地販売額にとって大きい。

5) 売場面積

- 中心市街地小売店の店舗面積は減少している。
- 盛岡市全域の小売店舗では大幅な店舗面積の増加が見られる。
- 売場面積について盛岡市に占める中心市街地の割合は、平成16年度から低下している。

6) 消費購買動向調査(平成19年度調査)

- 市内居住者は、市内での購買志向が強い。
- 前潟地区・盛南地区に出来た郊外型大型店は、特に買回り品の購買志向に大きな影響を与えている。
- 中心市街地では大通の商圈ウエイトがやや低下している。
- 買い物する店舗の立地における商店街・市街地の地位が低下している。

7) 空き店舗数

- 中心市街地の空き店舗は増加傾向にある。
- 中心市街地内に新規出店する店舗の業態は、飲食系が目立つ。
- 空き店舗が増加しているエリアとそれ以外のエリアが分かれる。
- 交流人口増加のための施策が求められる。

8) 事業所・企業統計

- 中心市街地も盛岡市全域も、事業所数・従業者数ともに減少している。
- 事業所数・従業者数ともに減少幅は中心市街地のほうが大きい。
- 各種産業における中心市街地の占める位置が低下している。

○ 中心市街地の観光客の状況

- 高速交通網が整備され、滞在型から通過型への観光客の移行が起きている。
- ドラマ放映や大型キャンペーン効果は一時的に好況を呈する。
- 通過型の観光客でも満足できるような、焦点を絞った観光資源の提示が求められている。

1) 歩行者自転車通行量

- 中心市街地における歩行者通行量は、ともに減少傾向にある。
- 特定の地区のみ落ち込みを見せているのではなく、全体的に減少している。
- 来街者を中心市街地全域に回遊させるような施策が必要となる。

2) 路線バス

- 盛岡市全域の一般乗合バスの利用者数は微増。
- 中心市街地内の都心循環バスの利用者数も増加。
- 中心市街地活性化の方向性としてバス利用促進は不可欠。

3) 鉄道

- 中心市街地の玄関口である盛岡駅の乗降客数はやや減少。
- 東北新幹線八戸延伸前後の比較では、乗降客数は増加している。
- 交通ターミナル機能が充実したことにより、盛岡駅は北東北の交流拠点としての重要な位置を占める。

4) 融雪・除雪機能の整備

- 中心市街地内道路に融雪装置は設置されていない箇所がある。
- 寒冷地であり、冬季間の安全な歩行空間整備が求められる。
- 路面凍結対策は、歩行者数の増加に有効な施策。

5) 中心市街地内主要幹線道路の自動車交通量

- 中心市街地の自動車交通量は低下している。
- 朝夕の交通渋滞は、解消されていない。

○ 中心市街地の都市機能

1) 公共公益施設の立地

- 官公庁は中心市街地に集中している。
- 文化施設や金融機関、報道機関も中心市街地に集積している。
- 利用しやすい博物館施設設置の必要がある

2) 地価

- 中心市街地の地価は下落傾向。全市的な傾向でもある。
- 中心市街地内の新たな建築需要はマンション・ホテルが中心
- 増加したマンションの居住者ニーズに対応した店舗整備が求められる。

3) マンションの立地

- 中心市街地及びその近郊に、市内の分譲マンションの大部分が集中。
- マンション居住者の年齢構成は、40・50・60代が多い。
- 単身・二人世帯が多い
- 維持管理の負担が少ないことが入居の目的。
- 中心市街地内の居住者増加は、マンション居住者が中心となる。
- 次世代に受け継ぐ街づくりの観点から、景観保全に配慮を求める必要がある。

4) 都市インフラ

- 中心市街地内の道路は一方通行や狭隘な道路が多い。
- 公園整備と下水道整備は進んでいる。
- 中心市街地の商業地域は、全市の約5割を占める構成となっている。
- 中心市街地内に大型空き店舗が生じないような方策を検討する必要がある。

1) 中心市街地活性化について

- 現在の中心市街地の魅力を感じていると応えた市民は、17%に留まる。
- 魅力を感じていないと回答したのは20・30・40代が多い。
- 市民は、中心市街地が自然豊かで歴史的建造物の多い場所であると感じている。
- オフィスビルの集積地であるイメージがある。
- 市民は移動する受け皿としての中心市街地の機能に不満を持っている。
- 中心市街地の将来像は、歩いて楽しめるまちづくりが求められている。
- 高齢者や障害者が安心して歩けるまち、安全に歩ける治安のいいまちづくりへの要望が強い。
- 活性化に不足しているものには、魅力ある店舗や商店街が挙げられている。
- 気軽に訪れやすい空間の提供が、各店舗や商店街に必要と考えられる。
- 中心市街地の機能強化には自家用車での来店が必要と考えている。
- 商店街に休息場所が必要と考えている。
- 空き店舗の活用が必要と考えている。

2) 盛岡ブランドについて

- 盛岡の暮らしには満足していると答えた市民は約7割。
- 満足していると応えた年代は30代が最も低く、年代が上があれば満足度も高い。
- 市民が考える「盛岡らしさ」とは、身近な自然と情緒豊かな街並みである。
- 盛岡を他の都市と区別するのは「固有の自然」と「そこに住む人々」である。
- 盛岡をイメージする色は、豊かな樹木や水の色が含まれる「みどり」と「あお」
- 「みどり」や「あお」のイメージは景観が保全されたまちのイメージ。
- 盛岡に大切なのは豊かな自然環境の保全と安心できるまち。

3) 交通手段について

- 盛岡市民が普段利用している交通手段は車が多い。
- バス利用意識が高いのは高齢者・女性。
- 交通手段を選択する目的は通勤・通学及び買物が多い。
- 自動車から交通手段を積極的に変更することは考えていない。
- バスへの移行は、自家用車並みの手軽さを兼ね備える必要がある。

4) 大通・映画館通りについて

- 映画鑑賞中の駐車料金の低廉化が望まれている。
- 映画鑑賞後に買い物をしたくなる店づくりが高い支持を得ている。

III. 旧中心市街地活性化基本計画の評価

○ 旧中心市街地活性化基本計画策定の経緯

基本認識

中心市街地は、商業者をはじめ多くの市民の努力と関係機関の理解と協力により、極端な空洞化は顕在化していない。

シェア低下

市全域に対する中心市街地（旧計画エリア）内販売額シェアの低下や居住人口の減少などが見られ、停滞が徐々に進行しつつあった。

旧計画の策定

平成12年3月に中心市街地活性化基本計画（旧法に基づく計画）策定

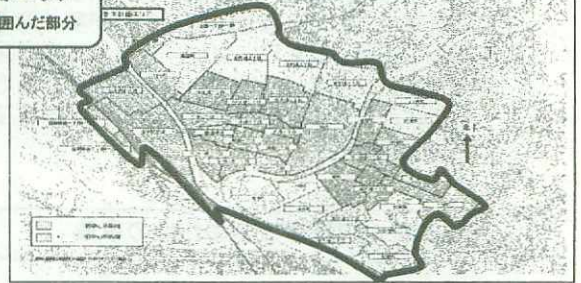
計画年度

平成12年3月～平成21年度

旧計画に基づく中心市街地のエリア選定

- ・ 既存市街地内で広域な商圏を有する商店街を含むエリア
- ・ 公共施設、公共交通機関拠点施設や市民の憩いの場としての公園を含むエリア
- ・ 市民にとって「都心」や「中心市街地」という言葉から容易に想起できるエリア
- ・ 町丁目界を分断しないこと
- ・ 循環バスの路線を含むこと

旧計画エリア



約396haを制定

○ 旧中心市街地活性化基本計画の評価

基本方針に関する評価

旧基本計画の7つの基本方針

旧計画では、7つの基本方針が定められ、これに基づく事業が実施されたとされていた。

- ・ 歩いて楽しむまち
- ・ 四季が感じられるまち
- ・ 歴史を受け継ぐまち
- ・ 賑わいのある商店が連続するまち
- ・ 文化・情報を発信するまち
- ・ 人が働き都市型産業が発展するまち
- ・ 都心居住が楽しめるまち

※他の5つの基本方針に基づく事業は、施設等の整備を行うに当たり、計画策定やコンセンサス形成が良好であったため着手に至った事業が多かったことや、観光関連事業や商店街活性化支援事業など施設整備を伴わない事業が多かったこともあり、事業が完了や着手済みとなったケースが大半であった。

2つの基本方針に基づく事業に、未実施の事業が多く見られた。

※他の基本方針は概ね事業着手に至る。

未実施の多い2つの事業は、中心市街地内を回遊しやすくするための事業 魅力ある商業地域を創出する事業 が主体であった。

- 実施が予定されていた事業
- ・ バスセンター周辺の再開発事業
 - ・ 道路整備
 - ・ 駐車場・駐輪場整備

未実施となった理由(主なもの)

- ・ 事業費の高騰により事業着手の目途立たず。
- ・ 周辺開発との関連で事業の延期を余儀なくされた。
- ・ 事業実施前のコンセンサス形成が不足していた。etc.

それでも

抽象的な目標設定や成果指標及び成果指標達成年度の未設定により、事業効果の把握が進まなかった。又事業間の効果的な連携も不足していた。

エリア選定に関する評価

事業計画が盛り込まれず、他地区で実施される事業との相乗効果により活性化を図ろうとする地区も含まれていた。

旧エリアは盛岡城跡公園を中心として発展した本市のまちづくりの歴史を考慮して制定された。

実際にハード整備が実施された地区だけでなく、

- ・ 狭い道路や低層住宅が多い
- ・ 歴史・文化資産が多い
- ・ 静謐さが魅力の住宅地域も含まれていた。

再開発など賑わい創出に寄与する事業実施が難しいエリアが含まれていた。

旧中心市街地活性化基本計画における全事業の進捗率

約70%

旧中心市街地活性化基本計画事業全体の進捗率（完了及び実施済みの事業）は70%であり旧計画での実施事業が衰退を防ぐ一定の効果はあった。

しかし、全事業のうち、平成19年3月までに未着手・中止となっている事業は55件程見られた。これら事業が未着手となった理由としては、「コンセンサス形成困難」がもっとも多く14件であり、次いで、「期間内に事業計画が定まらなかった」（12件）ことが挙げられている。

未着手となった事業は、社会経済の変化・低迷による関係者の再開発への意欲の低下などの要因から事業計画を策定すること自体が困難で実現性が低いものが多かった。

このような事業は、その事業を実施するに当たり、市民を巻き込んだ幅広い議論や事業過程における情報提供がなされていたとは言い難いものも多く見られ、事業過程の変化に伴う市民意識の変化、まちづくりへの市民参画の機運の高まりに対し、十分な対応が図られなかった。また、周辺開発の影響を受けて、事業自体の有効性が乏しくなり、見直しを余儀なくされた事業もあった。

このように、事業の進捗においては、様々な状況の変化をうまくとらえきれなかったことが大きく影響したと考えられる。

ア) 市街地の整備改善のための事業

<実施した主な事業>

- ・盛岡駅地下通路・交通広場整備
- ・優良建築物等整備事業（駅前・大通3・東大通）
- ・中津川沿いの観光空間整備
- ・区域内道路整備事業

事業進捗率

約52%

<未実施事業>

商店街における立体駐車場整備などで、事業主体及び関係者・地権者の同意を得て事業着手にいたることが困難であり、計画が未着手となったものがあった。

イ) 商業等の活性化のための事業

<実施した主な事業>

- ・肴町商店街のアーケード改修
- ・材木町・大通地区の駐車場整備
- ・観光文化交流施設（プラザおでっ）整備
- ・商店街活性化支援事業
- ・商店街空き店舗補助事業
- ・インキュベート施設整備

事業進捗率

約81%

<未実施事業>

空き地や空き店舗などを整備して商店街の休息スペースなどに活用するような事業で、関係者の同意を得て事業着手にいたることが困難となり未着手となったものがあった。

ウ) 交通や観光関連などのその他の事業

<実施した主な事業>

- ・都心循環バス運行
- ・低床バスの導入
- ・バスロケーションシステム
- ・ハイグレードバス停の整備
- ・観光コンベンション協会組織充実
- ・ハンギングバスケット

事業進捗率

約83%

<未実施事業>

優良賃貸住宅供給に関する事業などで、賃貸住宅の需要が低かったことや、民間のマンション建設などが活発であったことなどから、未着手となったものがあった。

評価の総括

旧計画が事業の無いエリアを含んでいたこと、実現性の低い事業が盛り込まれていたこと、活性化を図る指標として具体的数値目標が設定されていなかったこと、事業効果について検証及びそれに基づく対応策が実施されていなかったこと、さらには中心市街地を活性化するにあたって、多くが行政主導であり、市民を巻き込んだ、市民と協働の推進が図られにくかったこと、これらを考慮すれば、旧中心市街地活性化基本計画は、区域設定したエリアに対し、活性化に大きく貢献したとみなすのは、難しいと考える。

新たに作成する中心市街地活性化基本計画においては、中心市街地を本市の中心区域として捉え、都市基盤整備や商業・観光振興について、市民の十分な理解と協働を得ながら、確実に遂行できる事業を盛り込むことが必要と考えられる。

IV. 中心市街地の課題

○ 中心市街地の状況・市民意見・旧計画の評価のまとめ

人口	産業	交通	都市機能	観光	市民意見	旧計画の評価
<p>中心市街地は人口増だが、40代～60代のマンション居住者増加により維持されていることから、高齢化率も全市より穏やかである。</p> <p>中心市街地内の世帯構成は単身・二人世帯の比率が高い。高齢化率は伸張している。</p>	<p>中心市街地は都市機能は集積しているものの、盛岡市全域で郊外型の商業施設が伸張している影響もあり、小売商業を踏む各種産業で中心市街地の盛岡市に占める商業集積としての地位は低下している。</p> <p>また、小売商業から飲食業への業種転換や空き店舗の増加が目立つ。</p>	<p>バス利用者は増加しているが、歩行者・自転車交通量が全体的に減少している。</p> <p>道路整備と交通ターミナル機能の充実により、車両が中心市街地以外に分散したが、朝夕の交通渋滞は解消されているとはいえない。</p> <p>寒冷地であり融雪設備も必要。</p>	<p>中心市街地の商業地域は全市の5割を占める。エリア内には官公庁・文化施設・金融機関・報道機関などが集積しているものの、中心市街地の地価は下落傾向にある。</p> <p>新たな建築需要はマンション・ホテルが中心。高層化に即した景観保全が求められる。</p>	<p>滞在型から通過型観光地への移行が見られる。観光客の滞在時間が少なくなっており、滞在型観光の利便性を高める必要がある。</p>	<p>中心市街地に魅力を感じている人は17%に留まっている。</p> <p>歩いて楽しめるまちづくりや高齢者・障害者が安全・安心に歩けるまちづくりの要望が高い。</p> <p>また、魅力ある店舗や商店街づくり、気軽に訪れやすい休憩スペースの提供、駐車場の整備、景観に配慮したまちづくりを求めている。</p>	<p>連携した事業は70%であり旧計画での実施事業が衰退を防ぐ一定の効果があった。</p> <p>しかし、周辺環境の変化やコンセンサス不足などから、事業が進展せず未実施のままの事業もみられた。</p> <p>また、抽象的な目標設定や成果指標及び成果指標達成年度の未設定により、効果の把握が進まなかった。</p>

(1) 商店街や個店の魅力向上が必要

中心市街地は小売店舗数・小売販売額・事業所数が減少に伴う商業集積としての相対的な地位が低下している。消費購買動向調査からは、郊外型店舗での買い物を選択する消費者が増えつつあると考えられる。また、市民アンケート等からは、中心市街地には魅力的な店舗が必要との回答が多く見られ、歩行者通行量調査からは、中心市街地を回遊する層が減少していると考えられる。

中心市街地内に足を運びたいような商店街や個店の魅力が、市民や来街者に伝わっていないと考えられ、商店街や個店の魅力向上が必要である。そのため、多様な都市ストックを生かした商業環境づくりや、少子高齢化などを考慮して、細分化する顧客ニーズを取り入れる必要がある。

(2) 住民・来街者の中心市街地への吸引力の不足

中心市街地における居住人口の減少は見られないが、少子高齢化が進んでいる状況もあり、今後、都心居住者は高齢者が高い割合を占めていくと考えられる。高齢者が住みやすい住宅や、高齢者でも移動がしやすく集いやすい機能を有した設備を整備するなど、高齢者に配慮した施策を実施する必要がある。

また、歩行者自転車通行量が減少しており、狭く滑りやすい道路の改修整備や公共交通の利便性向上、自転車の走行空間及び駐輪空間の確保、歩道の消雪融雪対策などにより歩いて楽しめる環境整備を行う必要がある。そのほか、中心市街地の居住者はもとより、観光客、市郊外や広域圏の居住者などの来街者にとって、中心市街地を回遊し、訪れたいような吸引力が不足していることも考えられるため、その解消が必要である。

(3) 街の賑わいの連続性の欠如

現在の中心市街地内には、平面駐車場や空き店舗などの低利用地等が多く残っており、賑わいの連続性を阻害している。低利用地が残る理由は、土地が狭隘で活用しにくい形状をしている場合や新たな借り手が付かないことや、貸主が積極的でないことなどが考えられる。

しかし、商業地域にこのような区域が点在すると、にぎやかな場所とそうでない場所が混在し、まちの魅力を低下させる要因ともなるため、状況に応じて解消を図ることが必要である。

(4) 便利で利用しやすい公共交通の利用促進

「暮らしと環境に関する世論調査」では、「公共交通機関の利用しやすさ」は平均以下であった。このことから、利用しやすい公共交通の運行は今後求められている。

特に、中心市街地においては、通勤時の渋滞解消に向けた対策には、路線バスが重要な位置を占めることから、定時走行確保や新規路線開発など便利で使いやすいバスの運行を行うための事業が必要である。

(5) 自然や歴史的魅力的なアピールが不足

市政モニターでは、8割の市民が中心市街地に「魅力を感じない」「どちらともいえない」と回答している。このような結果となっているのは、多くの人に対して、盛岡ならではの自然や歴史的魅力的なアピールが不足していることが理由と考えられる。

中心市街地の街並みを形成する歴史的建造物は、個別の建築物が点在する形であり、集積していないが、自然資源を含めて中心市街地エリア内を観光客等に上手く提示し、滞在時間を増加させることが必要である。

(6) 冬季間の交通安全対策の増強

盛岡市は積雪寒冷地であり、冬季間に車道・歩道等の路面凍結が発生する。

凍結した路面は車両の通行や歩行者にとって転倒等の危険を高めるものであり、冬季における市民の安全確保に力を注ぐ必要がある。

現状では、歩道における融雪・消雪の基盤整備が十分とは言えないため、冬季間の交通安全対策をさらに進めていく必要があると考えられる。

V. 中心市街地活性化の基本方針

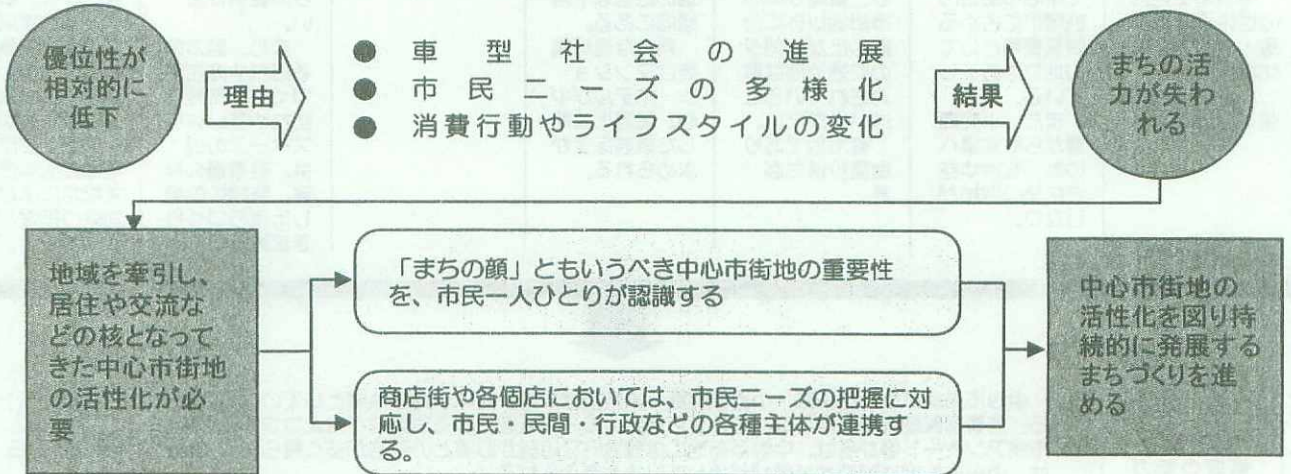
触れる・感じる・楽しむ 元気なまち『もりおか』

○ 中心市街地活性化についての考え方

中心市街地とは、地域を牽引する役目を負うとともに、都市の個性を内外に発信し、「まちの顔」としての役目を果たす機能を多数有する地域である。

しかし現在の中心市街地を取り巻く環境は「車型社会の進展」や「市民ニーズの多様化」、「消費行動やライフスタイルの変化」などにより大きく変わりつつあり、中心市街地の優位性が相対的に低下してきている。

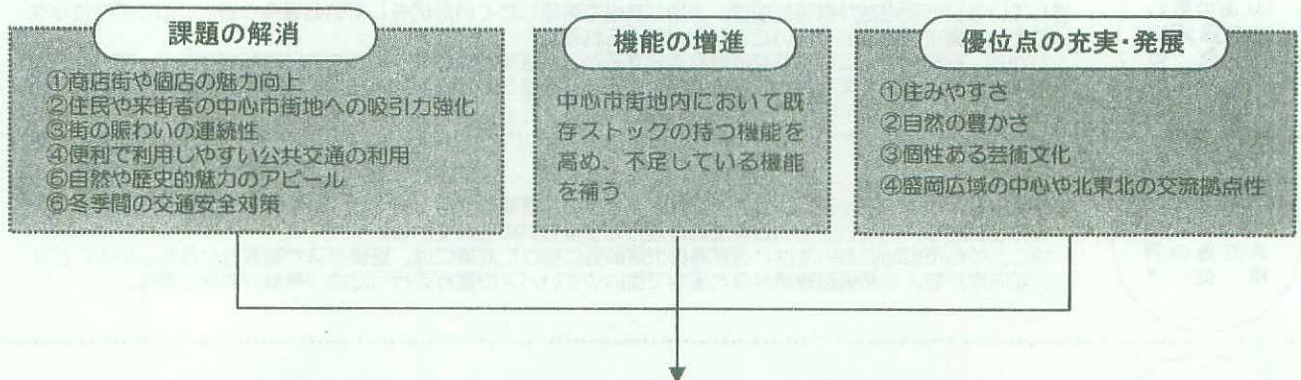
このため、中心市街地を活性化させることで、衰退傾向に一定の歯止めをかけ、中心市街地が盛岡の「まちの顔」としての機能を一層強化させて、今後も持続的に発展するまちづくりを進める。



○ 盛岡市における中心市街地活性化の意義

盛岡市は県都としての役割、さらには北東北の交流拠点都市としての役割を果たすことを強く求められており、商業の活性化や文化の振興、コンパクトで利便性が高く高齢者等にも優しい都市機能整備が求められている。

そのためには、盛岡の顔である中心市街地を、「盛岡らしさ」を強く感じることができ、魅力に溢れ、多くの人が気軽に集い、賑わいを創出できる地域にし、また、中心市街地を、コンパクトに集合した既存ストックの活用による便利さや、居住者の生活感を感じることができる活き活きとした地域とすることが必要と考える。



総合計画等のまちづくりの考え方を基本とし、中心市街地を活性化するため、**交流人口の増加を図り、居住人口も含めその回遊性を高めていくことが重要**

以上を踏まえ、3つの基本方針を立て、中心市街地の活性化に取り組む。

○ 基本方針1 盛岡のにぎわいや魅力を楽しむ中心市街地

盛岡の中心市街地は、歴史を重ねた行政・商業・サービス業や居住機能・歴史文化財の集積により成り立っており、人・モノ・情報の集積度合は、盛岡市内のみならず、盛岡広域において中心部と呼ぶにふさわしいものである。

近年、郊外店の大型化により、集客力が強化されており、人々の郊外型志向を一層強めており、中心市街地から、にぎわいが喪失していく結果となり活力が失われ、他のまちには無い、盛岡ならではの独自性も失われていくことが考えられる。

しかし、街に人が集うためには、人をひきつける魅力を持った個店や商店街がそこにあることが必要となる。よって、多くの人々をひきつけるような魅力ある商店街や個店が立地する中心市街地を形成しなければならない。

魅力的な中心市街地形成に向けた施策の実施が必要

実施する施策の方向性

- ・ 低利用地の解消により通りの賑わいの連続性を確保する。
- ・ 各個店や商店街が、市民や来街者・消費者の視点に立ち実施するイベントや大型店と商店街の共同売り出しなど、集客力強化に寄与する事業について積極的に支援する。
- ・ 集客力のある店舗作りの支援、及びイベント等各種の情報提供機会の強化など、中心市街地を盛り上げる人と中心市街地に集う人双方に目を向けた施策を行う。

○ 基本方針2 盛岡の暮らしや便利さを感じる中心市街地

本市は、新幹線や高速道路、主要幹線道路などが集積し、交通基盤が良く整備されている。また、中心市街地は盛岡駅やバスセンターを内包し、主要行政機関や岩手高次救急センターなどの住民生活に欠かせない都市機能が集積している。市民は市内の至るところからバス等を利用して中心部を訪れやすい環境となっている。

しかし、中心市街地内においては、未だ狭隘な道路が残存し、乗用車やバスの通行に支障をきたしている。加えて、今後、到来する超高齢社会では、多くの高齢者が使いやすい道路のバリアフリーなど都市インフラの一層の整備が必要となる。

既存の都市ストックを整備改良し、高齢者等を含めた多くの人たちが、コンパクトで便利と感じるまちづくりを目指す必要がある。また、人が集う中心市街地では、車両走行や人々の歩行の安全を確保する必要がある。併せて、近年のモータリゼーションの進展に伴い中心市街地における快適で安全な車両の走行に関する施策を講じる必要がある。

暮らしやすい中心市街地形成に向けた施策の実施が必要

実施する施策の方向性

- ・ 県内外や盛岡広域・市郊外などに住む多くの人々が、公共交通や自動車などを利用して、気軽にアクセスできるようなまちづくりを行なう。
- ・ 人々が、いつでも、歩いたり、自転車や公共交通機関を利用したりしながら、買い物や観光などを気軽に楽しめるまちづくりを目指す。
- ・ 中心市街地における都市型集合住宅の増加傾向に対応し、居住者が暮らしやすい、生活実感を満足させるような、活き活きとしたまちづくりを目指す。

全国的な交通網の整備が進み、人々は以前よりもずっと手軽で迅速に行動できるようになり、気軽に他所のまちを訪れる機会が増加している。

また、近年のインターネットや携帯電話の普及に見られる通信・情報発信機能の高度化は、人々に、膨大な量の情報をもたらし、見知らぬ土地の様々な情報を瞬時得ることができるようになった。



本市には、市民から愛され、誇りとされてきた歴史文化遺産が数多く残されており、特に中心市街地及びその周辺には、盛岡を代表する歴史文化遺産が集積しており、「盛岡」というまち独自のものである。

しかし、本市を訪れる観光客に本市の魅力を伝える機能整備は十分とはいえ、盛岡独自の歴史や文化の魅力を、やがて失われないようにする必要がある。



このため、中心市街地に盛岡市ならではの歴史、文化及び自然や風土に身近に触れることのできる施設や環境を整備して、全ての年齢層の人々にとって、親しみや誇りを感じさせる「まち」づくりを行い、引いては、人々が後世に伝承できる「盛岡」を目指すものとする。

歴史や文化に触れる中心市街地形成に向けた施策の実施が必要

実施する施策の方向性

- ・歴史・文化を紹介する機能を整備する
- ・観光イベント、商店街等を使った市民によるイベントを支援する。
- ・ハンギングバスケット設置など、盛岡らしい独自のまちづくり活動を積極的に支援する。
- ・中心市街地全体の魅力向上を図り、ひいては盛岡市全体の魅力向上に繋げる。

中心市街地は、「触れる」・「感じる」・「楽しむ」を考慮した「元気なまち」をつくることが基本テーマとなる。

以上見てきた、基本方針・基本テーマに基づき3目標を掲げ、今後5年間で62の事業を実施する。

中心市街地活性化に係る3つの目標

- ① 商店街・個店の魅力向上と連続性・回遊性の向上
- ② 交通機能の向上と徒歩・自転車・公共交通の利用促進
- ③ 盛岡ならではの歴史性・文化性の情報発信

VI. 中心市街地の位置及び区域

(1) 区域についての基本的な考え方

北東北の交通の要所となっている盛岡駅をはじめ、盛岡城跡公園、盛岡バスセンターと繋がるエリアを中心にして、交流人口を増加させるため、中心市街地の魅力向上を図る。

そのため、歴史が作り上げた独自の文化・資産が至るところに残る旧計画中心市街地区域をもとに、さらに今後5年間に於いて活性化を図る地域を絞り、重点的に事業実施を行なうこととする。

(2) 計画区域の考え方

- ・計画の指針による第1号～3号要件を満たすこと。

1号要件を満たす理由

- 小売商業(飲食店除く)が集積していること。
- 民営事業所・従業者が集積していること。
- 行政・文化的施設などの公共公益施設が立地していること。
- 岩手県最大の商圈を抱える都市であること。
- 広い通勤圏を持つ都市であること。
- 都心居住。
- 可住地面積に占める区域の割合は小さい。

2号要件を満たす理由

- 小売業(飲食店除く)の店舗数、従業員数販売額は減少し、集積が低下している。
- 空き店舗の増加が見られる。
- 中心市街地の事業所数、従業者は減少し、集積が低下している。
- 中心市街地の歩行者通行量は減少し、人の集積が低下している。

3号要件を満たす理由

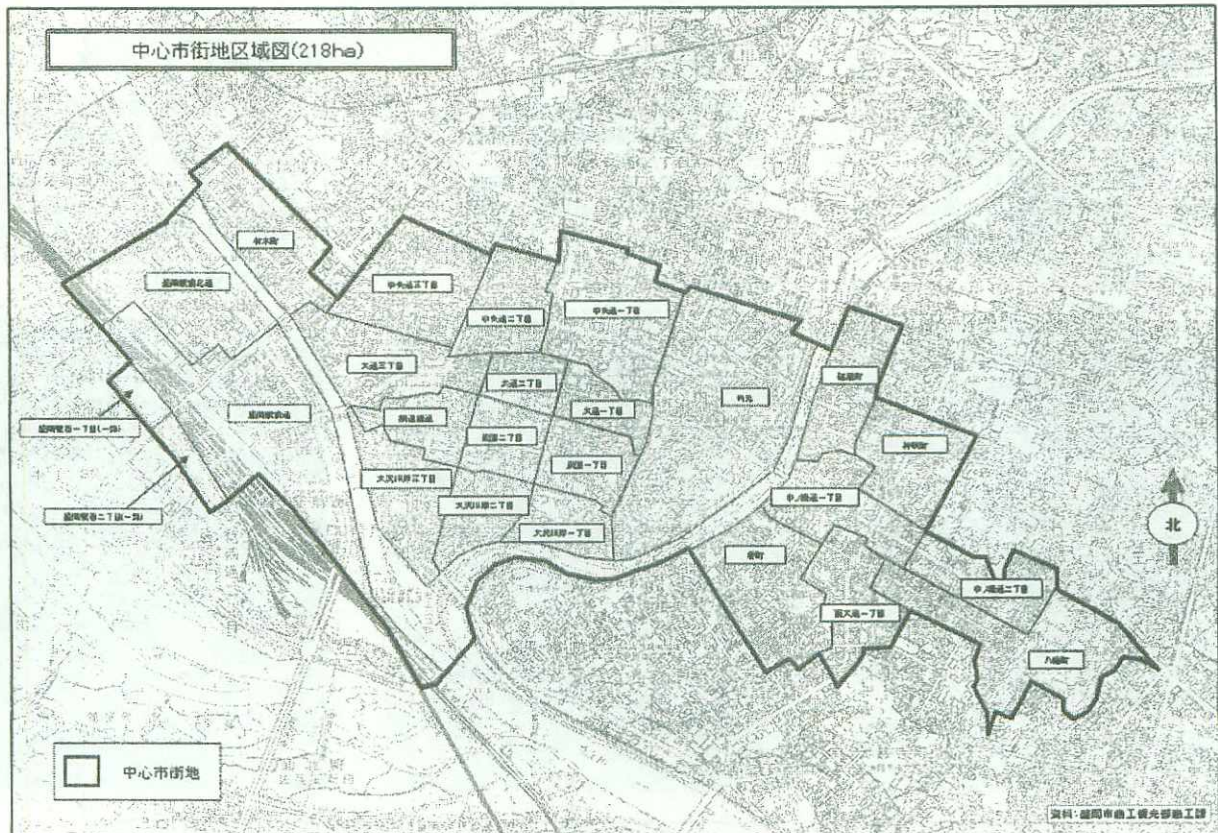
- 上位計画との整合性
上記地区を中心市街地に設定することは、次に掲げる各計画に整合している。
 - 盛岡市総合計画
 - 盛岡市地域再生計画
 - 盛岡市都市計画マスタープラン
- 中心市街地活性化に起因する市及び周辺地域への波及効果は大。

- ・市民にとって「都心」や「中心市街地」という言葉で容易にイメージできる地域であること。
- ・原則として町・丁目界を境とすること。
- ・原則として商店街組織や自治会組織を分断しない地域。

(3) 具体的な地区及び面積

<具体的な地区と面積>

盛岡駅、盛岡城跡公園、盛岡バスセンターを結ぶ範囲を中軸とし、都市福利施設が集約し、都心居住(マンション等)機能や観光機能等を有し、都心循環バスのルートが入ったエリアとする。約218ha

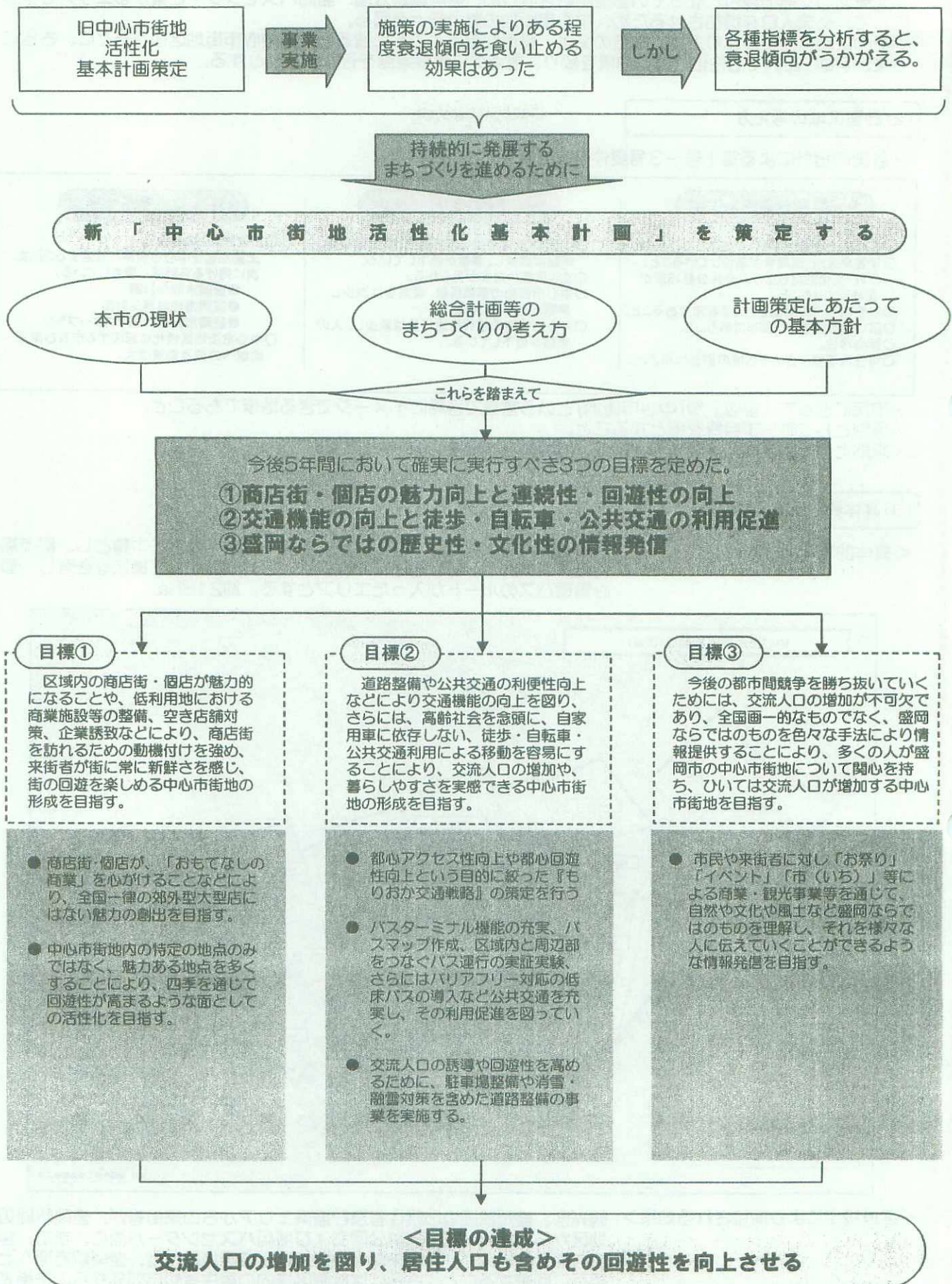


<区域設定により期待される効果>

観光客、盛岡駅周辺の居住者及び盛南エリアからの来街者が、盛岡駅周辺地区から、大通・盛岡城跡公園および盛岡バスセンター方面に、また、宮古方面や矢巾などからの来街者等を大通・盛岡城跡公園、盛岡駅方面へと相互に回遊すること、さらには計画区域内の居住者や市郊外からの来街者の回遊性を高める上で、活性化が期待される。

VII. 中心市街地活性化の目標

○ 中心市街地活性化の目標設定の考え方



○ 数値目標

3つの目標の達成状況について、下記の3つの項目の数値により検証する。

<3つの数値目標一覧表>

目標	現況数値	目標数値	増減率
都心循環バス「でんでんむし」年間利用者数(万人/年)	125	141	約12.8%増加
中心市街地歩行者・自転車通行量(人/日)	53,503	54,764	約2.4%増加
盛岡市街の観光客入込数(万人/年)	347	372	約7.2%増加

<4つの数値目標の活性化目標との関連>

検証の項目	活性化の目標 商店街・個店の魅力向上と連続性・回遊性の向上	交通機能の向上と 徒歩・自転車・公共交通の 利用促進	盛岡ならではの 歴史・文化性の情報発信
都心循環バス(でんでんむし)年間利用者数	●	●	●
中心市街地の歩行者・自転車通行量	●	●	●
盛岡市街の観光客入込数		●	●

ア)「商店街・個店の魅力向上と連続性・回遊性の向上」を表す指標の考え方。

「商店街・個店の魅力向上と連続性・回遊性の向上」に関しては、この目標が達成されることにより、来街者や居住者が、でんでんむし、徒歩及び自転車などで商店街等を回遊すると考えることから、以下を指標とする。



- ① 都心循環バス「でんでんむし」年間利用者数
- ② 中心市街地の歩行者自転車通行量

イ)「交通機能の向上と徒歩・自転車・公共交通の利用促進」を表す指標の考え方。

「交通機能の向上と徒歩・自転車・公共交通の利用促進」に関しては、この目標が達成されることにより、街の回遊性も向上し、観光客などの来街者も増加すると考えることから、以下を指標とする。



- ① 都心循環バス「でんでんむし」年間利用者数
- ② 中心市街地の歩行者自転車通行量
- ③ 盛岡市街の観光客入込数

ウ)「盛岡ならではの歴史性・文化性の情報発信」を表す指標の考え方。

「盛岡ならではの歴史性・文化性の情報発信」に関しては、この目標が達成されることにより、市民や観光客などの来街者が、でんでんむし、徒歩及び自転車などで歴史文化施設などの観光スポット等を訪問すると考えられることから、以下を指標とする。



- ① 都心循環バス「でんでんむし」年間利用者数
- ② 中心市街地の歩行者自転車通行量
- ③ 盛岡市街の観光客入込数

○ 数値目標の設定手順

目標年次(平成24年)の数値目標は、下記の①(想定値)に、②と③を積み上げたもの(目標値)とする。

① これまでの傾向が続いた場合

今後、中心市街地活性化対策を行わず、このままの傾向が続いたとしても、限りなくゼロに近づくことや無限に増加することは考えられないことから、年次とともに、増加(減少)率が収縮していく回帰分析の自然対数式を採用し数値を推定している。なお、グラフ上は、実数調査年以降につき、想定値を表示するものとする。

② 中心市街地活性化基本計画に基づく事業実施により影響が現れた場合

本計画に掲載された事業実施により、中心市街地活性化に寄与すると想定される数値を推定する。

③ その他特殊な要因

本計画とは関係のない理由により、数値目標に影響を与える数値を推定する。

○ 計画期間の考え方

本基本計画期間は、平成20年 月(認定)から平成25年3月までとする。

VIII. 中心市街地活性化のための事業

1 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業

○ 市街地整備改善に関する現状分析

- ・中心市街地内では一方通行路や狭隘な道路が散見し、円滑な交通を阻害している。
- ・交通量の多い大通・菜園地区を囲む4車線道路の整備が進んでいない。
- ・バスや自動車での円滑なアクセスのための整備や歩行者・自転車を優先した交通環境の構築が十分に図られていない。
- ・中心市街地区域内の駐車場は、狭隘な道路に接した小規模の平面駐車場が多い。
- ・中心市街地の魅力向上には、幹線道路に面し、収容台数能力が高いなどの利用しやすい駐車場の整備が必要（市民アンケートより）。
- ・公園及び下水道整備については、早急に整備すべき必要性が低く、新たに中心市街地活性化に資する事業としては位置づけない。
- ・盛岡は積雪寒冷地であり、特に中心市街地の幹線道路の歩道において、積雪・凍結により高齢者等の安全かつ円滑な通行に支障を及ぼす可能性がある。

○ 市街地整備改善の必要性

- ・魅力ある中心市街地創出のためには、活力ある経済活動の新たな基盤となる市街地の再生・再構築の促進を図る必要がある。
- ・城下町の特徴を活かしたうえで、交通の円滑化・バス利用の促進・4車線化による防災機能の向上により、中心市街地内の都心環状道路や幹線道路の整備を推進することが必要。
- ・駐車場については、民間開発との調整を図りつつ、整備する必要がある。
- ・都市計画道路など、それぞれの道路整備と同時に、自転車の走行空間及び駐輪空間の確保、歩道の消雪・融雪対策を行う必要がある。

○ 具体的事業

(1)法に定める特別の措置に関連する事業

なし

(2)①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

- 盛岡駅東西自由通路整備事業(高次都市施設)
- バスセンター周辺地区再整備事業
- 市道岩手公園開運橋線整備事業

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

- (都計道)盛岡駅南大橋線(大沢川原)整備事業
- (都計道)明治橋大沢川原線(大通)整備事業
- (都計道)盛岡駅長田町線整備事業
- 中ノ橋通一丁目八幡町線道路整備事業

(3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

なし

(4)国の支援がないその他の事業

- 大通三丁目地区再開発ビル建設事業
- 肴町4番地区再開発事業
- バスセンター周辺地区再整備事業(複合交通センター整備事業)
- 市税の減免制度
- 自転車利用促進事業

2 都市福利施設を整備する事業

○ 都市福利施設の現状

- ・教育文化施設のうち、中心市街地に新たな学校・図書館を設置する必要性は低い。
- ・博物館施設については、市内に立地する博物館施設（類似施設含む）18施設のうち、中心市街地に立地している施設は3施設のみであり、施設入館者による交流人口の不足は、中心市街地衰退の一因と考えられる。
- ・医療施設のうち、高次救急センターが立地しているほか、多くの個人病院が立地している。また、平成20年4月の中核市移行に伴い、従来の保健センター機能を強化した保健所が設置される。
- ・社会福祉施設は盛岡市全域に立地しているが、中心市街地区域内にもいくつかの施設が立地している。
- ・社会福祉施設における新たな動きとして、高齢化に伴う住み替え需要に対応した介護福祉関連施設併設型高齢者向けマンションが、民間開発により中心市街地に整備されている。
- ・次世代育成支援のために、大通地区に「盛岡市つどいの広場」が開設されており、子育て中の親子が気軽につどい、仲間づくりや交流の場として利用されている。

○ 都市福利施設整備の必要性

- ・教育文化施設については、現在、未利用地となっている旧県立図書館跡地を「盛岡市歴史文化施設」として整備し、観光客や市民向けの歴史文化資源の紹介や展示を行ない、中心市街地の憩いと賑わい創出につなげる必要がある。
- ・医療施設及び社会福祉施設整備については、早急に中心市街地に施設を整備する予定はないが、施設運営のノウハウを有するNPOなどの民間との協働により、中心市街地内居住者等に質の高いサービス提供実施を図る必要がある。
- ・バスセンター整備による公共交通機関の施設機能充実により、中心市街地内来街者の増加及び回遊性を高め、教育文化・医療・社会福祉施設への回遊性を高める必要がある。

○ 具体的事業

● (1)法に定める特別の措置に関連する事業

なし

● (2)①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

- 歴史文化施設整備事業
- バスセンター周辺地区再整備事業（再掲）

● (2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

なし

● (3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

- 盛岡城跡保存整備事業
- 盛岡城跡保存整備事業
- つどいの広場管理運営事業
- 地域包括支援センター運営事業

● (4)国の支援がないその他の事業

- バスセンター周辺地区再整備事業（複合交通センター整備事業）（再掲）
- 市税の減免制度（再掲）

3 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等

○ まちなか居住の推進の現状

- ・中心市街地では、活発な民間マンションの建設により人口及び世帯が増化している。これまでの建設の推移や現在の着工状況等から、この傾向は今後も継続するものと考えられる。
- ・肴町には、民間開発により、医療・介護など高齢者福祉関連施設と高齢者マンションの複合施設が建設されるなど、少子高齢時代に即応した民間開発の動きも活発化している。
- ・本市における公営住宅整備については、低所得者に対して市内他地域と比較して高家賃となることが想定されることや、現在地での建替えや住戸改善事業を重点的に実施しており、現在のところ中心市街地に新たな公営住宅を設置する計画は見込んでいない。

○ まちなか居住推進の必要性

- ・少子高齢社会の進展や行政の投資効率の向上の観点から、コンパクトに機能が集約した中心市街地へのまちなか居住の推進の必要性は高い。
- ・良好な市街地住宅の供給等に資する民間開発事業を一層支援し、中心市街地の活性化に資する居住人口の増加を図ることが必要である。

○ 具体的事業

● (1)法に定める特別の措置に関連する事業

なし

● (2)①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

■バスセンター周辺地区再整備事業（再掲）

● (2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

なし

● (3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

なし

● (4)国の支援がないその他の事業

- 中ノ橋通一丁目プロジェクト
- 肴町4番地区再開発事業（再掲）
- 市税の減免制度（再掲）

4 中小小売商業高度化事業、特定商業施設整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置

○ 商業の活性化の現状分析

- ・ 中心市街地においては商業統計調査による商店数、商品販売額とも減少傾向にあり、空き店舗も年々増加傾向にあるなど、衰退傾向にある。
- ・ 中心市街地においては、ダイエー盛岡店の撤退で衰退が加速する懸念があったが、跡地にMOSSビルが建設され、新たな大通地区内の核店舗が出来た。しかし、相次いで市の郊外に大型店がオープンしており、郊外への大型店の進出はこれからも進むものと予測される。この傾向が続くと、中心市街地の商業環境に与える影響は大きい。
- ・ 観光面においては、さんさ踊りやチャグチャグ馬コなど伝統行事を中心とするイベントの開催などで振興を図っており、観光客は増加しているものの、滞在型の観光客は減少。地域間競争の激化や新幹線の延伸予定などから、商業や観光を取り巻く状況が更に厳しくなることが予想される。

○ 商業の活性化の必要性

- ・ 事業者・商店街組合・商工団体・行政・市民が連携し、「映画館通り」に代表される映画文化などの地域資源の活用やハンギングバスケット設置により、商店街の魅力を向上させることが必要である。
- ・ 商店街を新たなコミュニティの場と位置づけ、人間関係という付加価値がついた『おもてなしの商業』など新たな発想で各種事業を実施する必要がある。
- ・ 空き店舗の活用や個店の魅力向上、高齢時代に対応した商店街の環境整備を図ると共に、中小小売商業高度化事業や特定商業施設整備事業などのハード整備事業を実施し、商店街と中心市街地内大型店との補完し合う関係の構築を目指す。
- ・ 大規模小売店舗立地法の特例措置を活用して、中心市街地内の大型低利用地の解消策も必要である。また、住民や来街者の視点に立ち、商店街の情報発信に努め、一層の集客を図ることが必要である。
- ・ 歴史的建造物や古い街並みなどの既存の都市ストックを活用し、一層の観光客誘致事業に取り組む必要がある。

○ 具体的事業

(1)法に定める特別の措置に関連する事業

- 大規模小売店舗立地法特例区域の設定の要請

(2)①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

- 中ノ橋通一丁目プロジェクト（再掲）
- バスセンター周辺地区再整備事業
- 商店街イベント事業
- 商店街活性化支援事業
- 盛岡スクエア事業
- 「映画の街盛岡」推進事業
- 映画祭開催事業

(2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

なし

(3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

なし

(4)国の支援がないその他の事業

- | | |
|--------------------------------|--------------------------|
| ■大通三丁目地区再開発ビル建設事業（再掲） | ■盛岡ブランドおもてなしプラザ事業 |
| ■お城を中心としたまちづくり事業 | ■盛岡城跡公園ライトアップ事業 |
| ■フラワーバスケット事業 | ■中津川の橋洗い |
| ■空き店舗活用促進事業 | ■地域通貨「かじか」の発行 |
| ■個店魅力アップ・空き店舗活用支援事業 | ■さらら化粧室 |
| ■商店街リフレッシュ事業（チャレンジショップ） | ■ざれいにし隊プロジェクト |
| ■商店街リフレッシュ事業（パンチ等のストリートファニチャー） | ■もりおか中津川めぐみ感謝祭「どんと晴れ中津川」 |
| ■商店街情報発信事業 | ■盛岡城跡公園の池清掃 |
| ■商店街交通機関利用促進事業 | ■ござら落書き一掃 |
| ■盛岡ブランド推進計画の実施 | ■盛岡城いしがき文化祭 |
| ■盛岡もの識り検定 | ■いしがきミュージックフェスティバル |
| ■夏祭り（盛岡さんさ踊り）の開催 | ■もりおか城・石垣あかりの市 |
| ■冬季観光イベントの実施 | ■馬車運行 |
| ■盛岡小さな博物館整備事業 | ■つどいの広場「なつまつり」 |
| ■盛岡おもてなし度UP事業 | ■市（いち）の開催 |
| ■歴史的街並み保存活用事業（紺屋町界隈） | |

5 1から4までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

● 公共交通機関の利便性の増進

○ 公共交通機関の現状

- ・増加する自動車交通に追いつかず、結果として幹線道路や主要な交差点などにおいて交通渋滞が発生している。
- ・公共交通機関の利用促進のため、オムニバスタウン事業などを実施し、バスの利用促進に努めている。
- ・公共交通機関による中心市街地への誘導については、新駅の設置やバスと鉄道の乗りつぎ利便性向上対策などを試みているが、利用者数は横ばい状態である。

○ 公共交通機関の利便性増進の必要性

- ・公共交通を「中心市街地の活性化を促す重要な交通手段」として位置づけ、公共交通の利便性増進に向けた事業の展開が必要である。
- ・交通拠点施設の整備については、盛岡バスセンター周辺地区を一体的に整備し、ターミナル機能の強化を図り、中心市街地を含めた市域全体の交通処理の円滑化が必要である。

● 特定事業

○ 特定事業推進の現状

- ・都市型新事業の立地促進施設整備事業については、平成14年度に、「盛岡市産業支援センター」を設置し、情報サービスやデザイン業などの新規創業者等に向けた支援を行なっている。
- ・中心市街地食品流通円滑化事業については、現在、中心市街地に立地する概ね半径500m圏内を商圏とする生鮮食品を扱う店舗は、10数店舗あり、近隣の同規模の店舗や小規模の店舗等の立地状況を勘案すれば、ほぼ中心市街地を網羅しており、新たに食品商業集積施設を整備する必要性は少ない。
- ・乗合バスの利用者の利便増進のための事業については、中心市街地では都心循環バスをはじめとしてある程度の運行本数を確保している。
- ・貨物運送効率化事業については、現在独自に集配施設を整備し対応している業者もある。

○ 特定事業の推進の必要性

- ・都市型新事業の実施企業等の立地促進施設整備事業については、既存施設の運用の適宜見直しなどで対応する。
- ・中心市街地食品流通円滑化事業については、乗合バスの利用者の利便増進のための事業については、鉄道とバスとの乗りつぎ促進などの対策を講じながら、公共交通のネットワークを確立し、利用促進を図ることが必要。
- ・貨物運送効率化事業については、商店街や運輸事業者、警察等の関係機関との調整や、用地や経費などの問題も含め、コンセンサスを形成することが必要であり、現段階では具体的な事業実施は見込めない状況にある。

○ 具体的事業

● (1)法に定める特別の措置に関連する事業

なし

● (2)①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

■バスセンター周辺地区再整備事業（再掲）

● (2)②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

なし

● (3)中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

- もりおか交通戦略策定事業(戦略策定)
- もりおか交通戦略策定事業(中間事業評価)
- 公共交通移動円滑化設備整備費補助事業
- 公共交通活性化総合プログラム
- バス利用促進等総合対策事業
- バス専用レーン、PTPS（公共車両優先システム）の設置
- 時差出勤等実証実験

● (4)国の支援がないその他の事業

- バスセンター周辺地区再整備事業（複合交通センター整備事業）（再掲）
- お城を中心としたまちづくり事業（再掲）

中心市街地活性化基本計画に基づき実施する事業

目 標

事 業 名

事 業 種 類

商店街・個店の魅力向上と
連続性・回遊性の向上

交通機能の向上と
徒歩自転車・公共交通の
利便性の促進

盛岡ならではの
歴史・文化性の情報発信

- 盛岡駅東西自由通路整備事業
- バスセンター周辺地区再整備事業(暮らしにぎわい)
- バスセンター周辺地区再整備事業(戦略)
- バスセンター周辺地区再整備事業(複合交通センター整備事業)
- 市道岩手公園開運橋線整備事業
- (都計道)盛岡駅南大橋線(大沢川原)整備事業
- (都計道)明治橋大沢川原線(大通)整備事業
- (都計道)盛岡駅長田町線整備事業
- 中ノ橋通一丁目八幡町線道路整備事業
- 大通三丁目地区再開発ビル建設事業
- 肴町4番地区再開発事業
- 市税の減免制度
- 歴史文化施設整備事業
- 盛岡城跡保存整備事業(保存整備)
- 盛岡城跡保存整備事業(保存管理計画策定)
- つどいの広場管理運営事業
- 地域包括支援センター運営事業
- 中ノ橋通一丁目プロジェクト事業
- 大規模小売店舗立地法特例区域の要請
- 商店街イベント事業
- 商店街活性化支援事業
- 盛岡スクエア事業
- 「映画の街盛岡」推進事業
- 映画祭開催事業
- お城を中心としたまちづくり事業
- フラワーバスケット事業
- 空き店舗活用促進事業
- 個店魅力アップ・空き店舗活用支援事業
- 商店街リフレッシュ事業(チャレンジショップ)
- 商店街リフレッシュ事業(ベンチ等)
- 商店街情報発信事業
- 商店街交通機関利用促進事業
- 盛岡ブランド推進計画の実施
- 盛岡もの識り検定
- 夏祭り(盛岡さんさ踊り)の開催
- 冬季観光イベントの実施
- 盛岡小さな博物館整備事業
- 盛岡おもてなし度UP事業
- 歴史的街並み保存活用事業(紺屋町界隈)
- 盛岡ブランドおもてなしプラザ事業
- 盛岡城跡公園ライトアップ事業
- 中津川の橋洗い
- 地域通貨「かじか」の発行
- きらら化粧室
- きれいにし隊プロジェクト
- もりおか中津川めぐみ感謝祭「どんと晴れ中津川」
- 盛岡城跡公園の池清掃
- ござ九等落書き一掃
- 盛岡城いしがき文化祭
- いしがきミュージックフェスティバル
- もりおか城・石垣あかりの市
- 馬車運行
- つどいの広場「なつまつり」
- 市(いち)の開催
- もりおか交通戦略策定事業(戦略策定)
- もりおか交通戦略策定事業(中間事業評価)
- 公共交通移動円滑化設備整備補助事業
- 公共交通活性化総合プログラム
- バス利用促進総合対策事業
- バス専用レーン、PTPS(公共交通優先システム)の設置
- 時差出勤等実証実験
- 自転車利用促進事業

(A)
土地区画整理事業、
市街地再開発事業、
道路、公園、駐車場等
の公共の用に供する
施設の整備その他の
市街地の整備改善の
ための事業

(B)
都市福祉施設を整備
する事業

(C)
公営住宅等を整備す
る事業、中心市街地
共同住宅供給事業そ
の他の住宅の供給の
ための事業及び当該
事業と一体として行う
居住環境の向上のた
めの事業等

(D)
中小小売商業高度化
事業、特定商業施設
整備事業その他の商
業の活性化のための
事業及び措置

(E)
上記の事業及び措置
と一体的に推進する
事業