

中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業について

令和3年2月12日
都市整備部

1 現状

中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業（以下「本事業」という。）は、中ノ橋通一丁目地区市街地再開発準備組合による組合施行によって、防災機能の向上と賑わいの創出を目的に令和9年度の事業完了を目指し、令和3年度から事業着手することとして計画を進めている。

2 計画の概要

(1) 事業期間

令和3年度から令和9年度

(2) 建築計画

ア 西街区（旧ななっく）

3階建て商業・業務施設（自走式駐車場）

国道106号と肴町商店街それぞれに面して店舗を配置し、1階路面エリアにおいてまちに開かれた歩行環境の整備を行い、併せて、歩行者が街区を東西に往来できるよう屋内に回遊動線を計画しウォークアブルな街並みを形成する。

イ 東街区

22階建て共同住宅（80戸、1階商業施設）

共同住宅を整備し、まちなか居住の促進を図る。敷地内には公開空地などを設け、一般に開かれた空間と回遊動線を計画する。低層部には国道106号に面して店舗を整備し、近接に整備される盛岡バスセンター及び西街区と一体となった連続的な賑わい空間を整備する。



図 施行区域

(3) 全体事業費 7,479,060千円

(4) 事業スケジュール（予定）

令和3年度	調査設計業務
令和4年度	西街区移転・解体工事
令和5年度	西街区建設工事
令和6年度	西街区事業完了・開業，東街区移転・解体工事
令和7年度	東街区建設工事
令和9年度	東街区事業完了（全体事業完了）

3 盛岡市立地適正化計画への記載

本事業については、盛岡市立地適正化計画に基づくまちづくりの推進に資する事業であることから、当該計画の誘導施策に追加する。（当該計画の変更は、軽微なものとして取扱う。）

4 事業への支援

(1) 補助金額

本事業は、土地の高度利用、都市の防災化の向上、中心市街地の活性化に寄与することから、国の社会資本整備総合交付金等を活用しながら、当該事業費の一部について補助金を交付する。

（単位：千円）

年度	事業費 (補助対象事業費)	補助金額計	うち市費		
			起債	一般財源	
令和3年度	384,250 (329,800)	182,664	54,900	49,400	5,500
令和4年度	1,429,450 (1,715,705)	1,214,638	471,195	424,000	47,195
令和5年度	1,224,630 (1,418,635)	702,706	267,200	240,400	26,800
令和6年度	1,914,560 (2,217,045)	1,127,084	429,940	386,900	43,040
令和7年度	622,500 (720,040)	244,094	119,970	107,900	12,070
令和8年度	966,040 (1,152,105)	390,578	191,970	172,700	19,270
令和9年度	907,630 (1,057,505)	361,186	176,300	158,600	17,700
全体	7,479,060 (8,610,835)	4,222,950	1,711,475	1,539,900	171,575

*補助金額については、あくまでも予定であり、今後の詳細設計等により変動する可能性がある。

*（ ）内の補助対象事業費については、国の補助金交付要綱上、残留者建物補償費（地区内に残留する者に対する建物補償費）を事業費に加算して補助金算定することとなっている。

(2) 市の補助金額交付の考え方

補助対象事業費の1/6を上限とし、予算の範囲内で交付する。

ただし、中心市街地の防災性の向上や賑わいの創出に特に資するものであり、コンパクトシティ形成を促進する下記ア及びイのいずれも満たす事業においては、(3)に示す費用について、補助対象事業費の1/3を上限とし、かつ、地方負担額を超えない額まで加算することができる。

ア 防災性の向上

市街地再開発事業を行う区域（以下、施行区域という。）内に耐震性の低い要緊急安全確認大規模建築物が存在し、その建物を解体し、施設整備を行う事業であること。

イ 賑わいの創出等

中心市街地の活性化に資するもので、施行区域内に盛岡市立地適正化計画に定める誘導施設を主用途とする施設整備を行う事業であること。

(3) 上限額を1/3までとする費用

ア 施行区域内の建物の除却・整地に要する費用

イ 盛岡市立地適正化計画に定める誘導施設を主用途とする施設の共同施設整備に要する費用

(参考)：網掛け部分は高上げ対象項目

項目		補助対象 事業費 (A)	市補助金額	
			高上げ前 (A/6※)	高上げ後 (A/3※)
調査設計計画費		418,900	69,725	
土地 整備 費	除却・整地	1,197,180	199,525	399,050
	補償費	4,022,320	670,375	
共同 施設 整備 費	西街区 店舗	461,894	76,975	153,950
	西街区 駐車場	1,592,730	265,450	
	東街区 住宅	846,738	140,600	
	東街区 店舗	37,623	6,250	
	東街区 駐車場	36,450	6,075	
	その他工事	0	0	
事務費等		0	0	
計		8,610,835	1,434,975	1,711,475

※端数等調整しているため、約A/6、約A/3となる。