

## 内丸地区将来ビジョン（案）について

令和4年2月10日

市長公室

### 1 趣旨

令和3年度の策定に向けて検討を進めている内丸地区将来ビジョン（以下「ビジョン」という。）の検討経過及びビジョン（案）の内容等について報告するものである。

### 2 検討経過

#### (1) 内丸地区将来ビジョン懇話会

ア 設置目的 ビジョンの策定に関し意見を述べ、同地区のまちづくりの将来像を取りまとめるために設置。

イ 委員構成 内丸地区及びその周辺に事務所を置く企業、団体等の役職員、学識経験者等16人で構成。（座長 岩手大学理工学部教授 南 正昭 氏）

ウ 開催状況 全3回の会議（令和3年7月27日（火）、同年10月28日（木）、令和4年2月3日（木））を開催し、内丸地区将来ビジョン（案）について協議した。

#### (2) 内丸地区まちづくりシンポジウム

ア 開催期日 令和4年1月29日（土）

イ 開催内容 市の取組の紹介「内丸地区将来ビジョン案」

「内丸地区再整備に関する基礎調査」

基調講演「盛岡らしさと都市デザイン」

東京大学大学院工学系研究科助教 福島 秀哉 氏

パネルディスカッション「ともに考える内丸地区の将来像」

岩手大学理工学部教授 南 正昭 氏 ほか4人

ウ 参加者数 市民・関係者等 133人

※ 寄せられた主な意見（要旨） … 参考1

#### (3) 内丸地区将来ビジョン（案）に係るパブリックコメント

ア 実施期間 令和3年12月20日（月）～令和4年1月31日（月）

イ 意見数 129件（5人）

※ 寄せられた主な意見（要旨） … 参考2

### 3 ビジョン案の内容

別紙1 内丸地区将来ビジョン案(概要版)

別紙2 内丸地区将来ビジョン案

※ 主な修正箇所

- |       |                        |   |              |
|-------|------------------------|---|--------------|
| P. 1  | 1 (1) ビジョン策定の目的 (2段落目) | … | 盛岡らしさを次世代に継承 |
| P. 28 | 5 内丸地区の将来像 (タイトル下)     | … | 盛岡らしさを次世代に継承 |
| P. 33 | 7 ビジョンの具現化に向けて (2段落目)  | … | 意見交換を重ねて合意形成 |

### 4 今後のスケジュール

令和4年3月 ビジョン策定

# 内丸地区将来ビジョン案（概要版）

別紙1

全員協議会資料  
令和4年2月10日  
市長公室

## 1 はじめに

### (1) ビジョン策定の目的

盛岡市や岩手県社会経済活動の中心である内丸地区において、建物群の老朽化や官公庁の一部移転、中心市街地の吸引力低下等が課題となっている。少子高齢化や人口減少が進行する中、市が将来にわたって活力を維持するとともに、まちの魅力や盛岡らしさを次世代に継承していくためには、将来的なまちづくりを見据え、その中心である内丸地区のあり方を検討する必要がある。

このことから、内丸地区のあるべき将来像と、その実現に向けた取組の方向性を取りまとめるため、本ビジョンを策定するもの。

### (2) ビジョンの対象区域

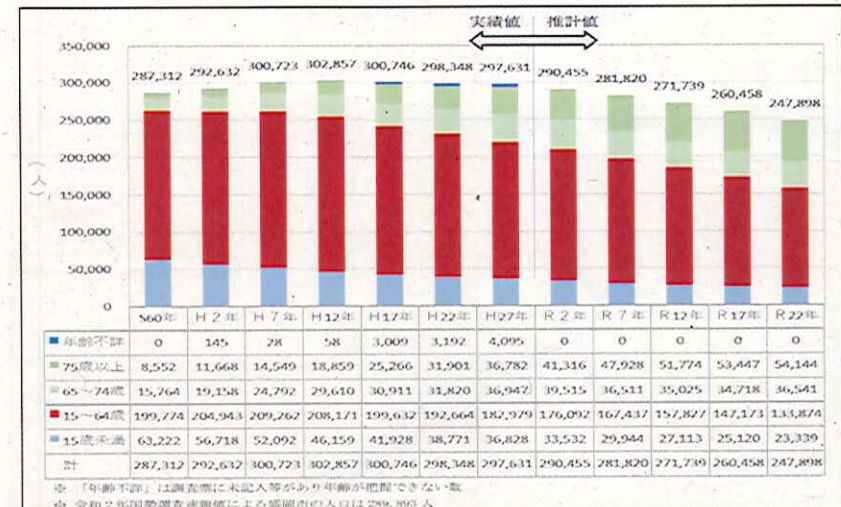
内丸行政区域と、内丸の官公庁エリアから連担する中央通沿いのオフィスビルが立地する業務エリア及びその周辺の区域を、概ねの対象とする。



## 2 盛岡市の将来見通し

### (1) 人口

市の人口は今後も減少し、少子高齢化が進む見込み。  
(2040年人口 247,898人、2015年比指数83.3)



盛岡市の人口の推移と将来推計

### (2) 就業人口・従業人口

#### ① 就業人口 ※市内に常住する就業者の数

人口減少・少子高齢化により市の就業人口は減少の見込み。  
(2040年生産年齢人口 2015年比指数73.2)

#### ② 従業人口 ※市内を従業地とする就業者の数

市内への通勤・通学者が多い広域8市町村も市と同様に人口減少・少子高齢化が見込まれ、市の従業人口は減少の見込み。

### (3) 交通

人口減少や高齢化により自動車免許保有者数は減少の見込み。  
高齢者の移動手段として公共交通機関の重要性が高まる想定。

# 内丸地区将来ビジョン案（概要版）

## 3 内丸地区の現状

### (1) 中心市街地等の現状

#### ① 内丸地区

行政・医療・金融・報道機関，文教施設が立地隣接する中央通を中心に多くのオフィスが集積  
周辺地域に消費や交通利用など副次的な経済効果  
盛岡城跡公園周辺に歴史・観光散策エリア

行政・経済の  
中心エリア

② 大通・菜園地区 メインストリート・飲食・サービス・エンタメエリア

③ 河南地区 古き良きものと再開発が同居する賑わいエリア

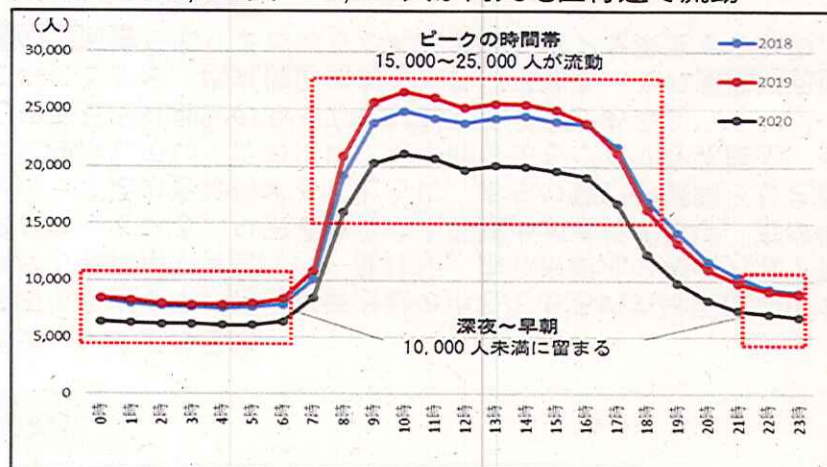
④ 盛岡駅東口地区 近郊交通・観光拠点サービスエリア

⑤ 盛岡駅西口地区 高速・広域交通拠点・対外ビジネスエリア

⑥ 盛南新都市地区 自動車アクセス優位の生活・ビジネスエリア

#### ④ 昼夜間，平日休日の流動人口

平日は1日15,000人～25,000人が内丸地区付近で流動

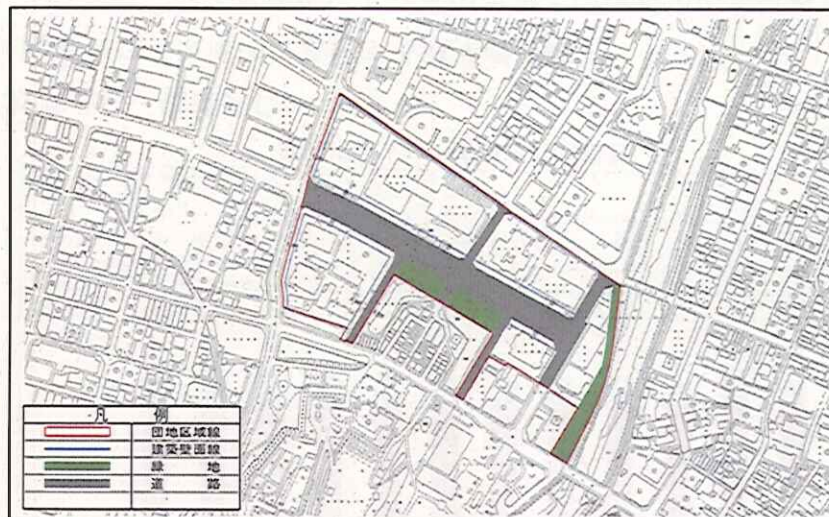


※ 携帯電話アプリ利用者の位置情報（各年6月 岩手県庁付近）

### (2) 内丸地区の特徴・位置づけ

#### ① 一団地の官公庁施設

昭和32年に「内丸団地」を全国第1号として都市計画決定。官公庁の集約による利便性・公務能率の向上，建物の不燃化，土地建物の高度利用，新たな時代の都心イメージを構築。



| 建ぺい率  | 容積率    | 壁面の位置   | 最低限高度           | 建築物の用途         | 附帯施設  |
|-------|--------|---------|-----------------|----------------|-------|
| 40%以下 | 100%以上 | 一部に制限あり | 10m<br>(一部除外あり) | 国，岩手県，<br>盛岡市等 | 道路，緑地 |

内丸団地の区域と土地利用制限

#### ② 道路・交通

都市計画道路5路線を配置，交通量が多く朝夕には渋滞発生。路線バスの利便性は高く，1日1,500本が地区内を運行。

#### ③ 駐車場

中心市街地の一般駐車場は増加傾向。観光バス駐車場は限定的。

# 内丸地区将来ビジョン案（概要版）

## 4 内丸地区の課題

### (1) 築50年を超える建物群

#### ① 多くの建物が老朽化

市庁舎本館、県庁舎、県盛岡地区合同庁舎、県議員会館、国盛岡合同庁舎、金融・報道機関等の建物の一部が築50年超。

#### ② 敷地が狭隘で余剰面積が少ない

現在地への建替えは一時移転を要するため時間・費用面で不利。

#### ③ 官公庁の一部が地区外へ移転

平成23年 盛岡合同庁舎1号館 } ともに駅西口地区へ。  
平成28年 盛岡中央消防署 }  
「一団地の官公庁施設」について検証が必要。



建築物の状況（築年数）

### (2) 市庁舎の老朽化、建替え

#### ① 老朽化と建替え用地の確保

本館：昭和37年竣工（築59年），平成22年～25年に耐震補強工事

別館：昭和59年竣工（築37年）

近い将来建替えが必要であり建替え用地について要検討。

#### ② 洪水災害の危険性

洪水時の浸水想定区域にあり防災機能の面で対策が必要。

#### ③ 市庁舎の機能分散等

人口増加，合併，権限移譲等により分庁舎に機能が分散。

本庁舎は敷地が狭隘で駐車場が不足，付近の交通にも影響。

### (3) 中心市街地の経済動向

#### ① 吸引力の低下

小売店舗は売場面積・販売額ともに減少傾向。

市全体における相対的な吸引力の低下が懸念。

#### ② 流動人口の減少

内丸地区付近の流動人口は平日，休日ともに減少傾向。

人口減少や生活様式の変化が地域経済に影響する可能性。

### (4) 岩手医科大学の移転

#### ① 移転による地域への影響

令和元年9月に附属病院が矢巾町へ移転。

人流減少により周辺地域に大きな変化が生じる可能性。

#### ② 跡地の利活用

隣接地に新たな内丸メディカルセンターの建設を計画。

岩手医科大学では跡地の利活用について検討中。

# 内丸地区将来ビジョン案（概要版）

## 5 内丸地区の将来像

### (1) 重視すべき視点



### (2) 内丸地区のあるべき姿

#### 県都の核として社会経済を牽引するまち内丸

ICTの進展を背景にした多様な機能集積  
盛岡・岩手に育まれた価値や魅力を世界に発信  
広域にわたる相乗的な経済効果を発揮  
災害発生時にも生命・財産を守る機能を持続  
地区一帯に強靱なインフラ

#### 城下の風格と都心空間が調和するまち内丸

歴史的な観光資源の魅力向上、自然と調和した景観  
個性的な店舗が醸す界隈性、回遊性の向上  
盛岡ならではの魅力、広域観光への波及効果  
超高齢社会に対応した公共交通網・都市インフラ  
移動しやすく滞留したくなる空間の創出

#### 英知が集い未来を創造するまち内丸

従前からある機能の維持・強化  
多様な機関・企業などが一体的な取組  
地域課題の解決に貢献する商品・サービスの創造  
海外との提携も視野に時代の変化に対応  
収益や人材の好循環でまちに活力を与え続ける

# 内丸地区将来ビジョン案（概要版）

## 6 今後の取組の方向性

### (1) ビジョンの推進に向けた総合調整等

- ・ 地区全体の建物の再配置を市が総合調整
- ・ 内丸エリア外に分散している機能の集約
- ・ 官公庁と民間事業者との複合化

### (2) 都市計画の検討

- ・ 将来像を踏まえた「一団地の官公庁施設」の見直し
- ・ 市民参加による代わりとなる地区計画等の策定
- ・ 土地利用についての新たなルールづくり

### (3) 災害時の対応力強化

- ・ 庁舎自体の防災機能・電気通信などのインフラ強化
- ・ 避難者受入れや物資の備蓄ができる空間・設備の整備
- ・ 官官／官民連携による新たな防災地域モデルの構築

### (4) ゆとりと潤いのあるにぎわい空間の創出

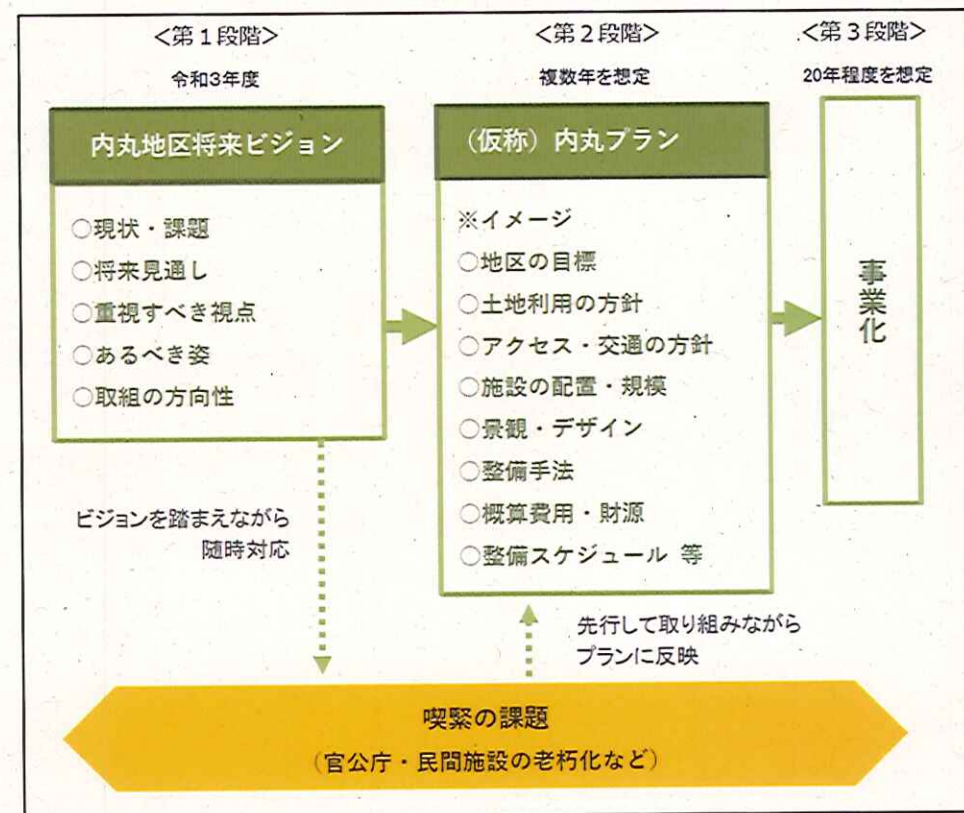
- ・ ユニバーサルデザインに配慮した歩道整備
- ・ 居心地の良い空間の創出，ウォーカブルなまちづくり
- ・ 効率的な土地利用で生じる余剰地への駐車場整備

### (5) 新たな価値を生み出す拠点の整備

- ・ 集積する機関・企業などが技術や研究成果を結集
- ・ オープンイノベーションのハブとなる拠点の整備

## 7 ビジョンの具現化に向けて

### ビジョンの具現化に向けた進行イメージ



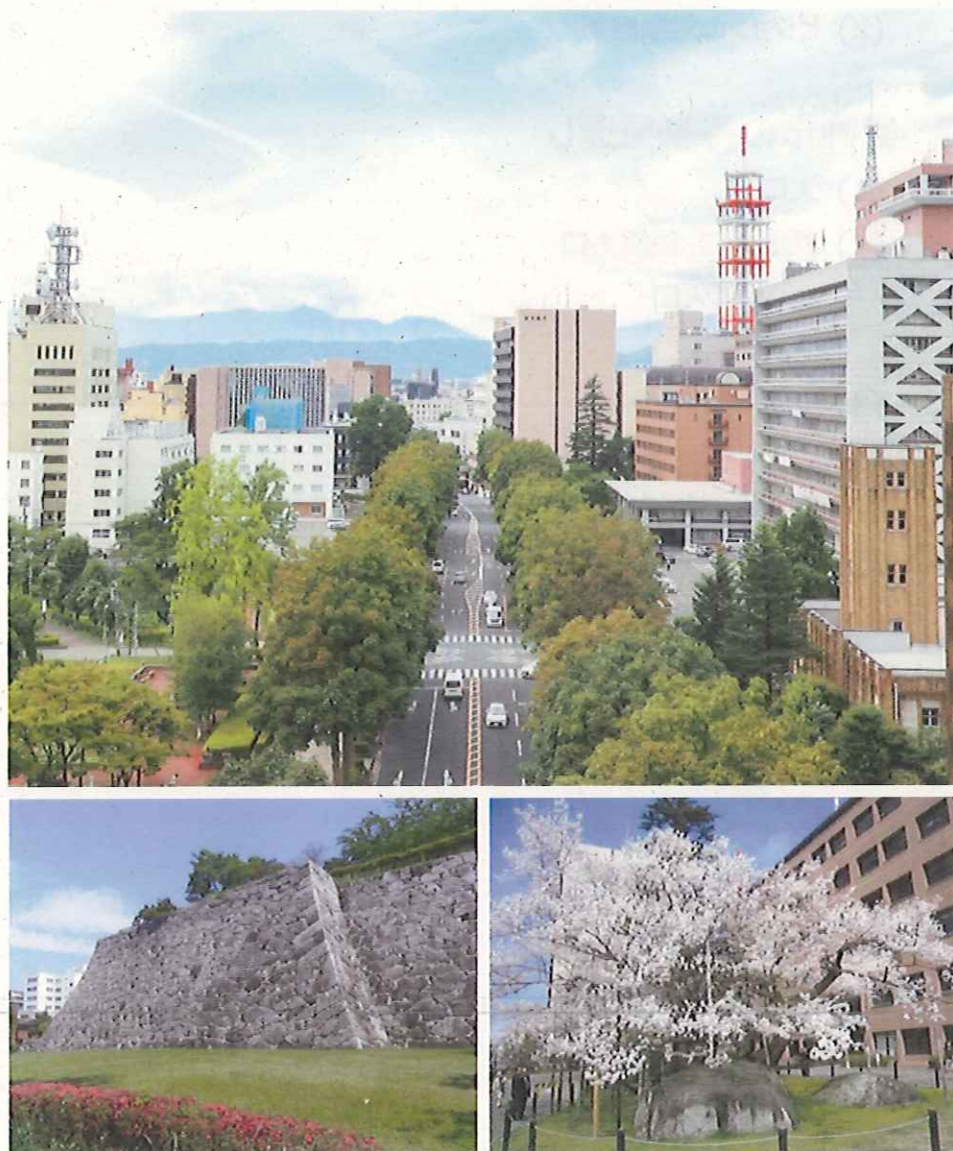
第1段階：内丸地区将来ビジョンの策定・・・基本的な考え方

第2段階：（仮称）内丸プランの策定・・・具体的な事業手法等

第3段階：事業着手

(案)

# 内丸地区将来ビジョン



令和 年 月

盛岡市 ・ 内丸地区将来ビジョン懇話会

# 目 次

## 1 はじめに

|                     |   |
|---------------------|---|
| (1) ビジョン策定の目的 ..... | 1 |
| ① 内丸地区の成り立ち         |   |
| ② ビジョン策定の目的         |   |
| (2) ビジョンの対象区域 ..... | 2 |

## 2 盛岡市の将来見通し

|                     |   |
|---------------------|---|
| (1) 人口 .....        | 3 |
| (2) 就業人口・従業人口 ..... | 4 |
| ① 就業人口              |   |
| ② 従業人口              |   |
| (3) 交通 .....        | 6 |

## 3 内丸地区の現状

|                     |    |
|---------------------|----|
| (1) 中心市街地等の現状 ..... | 7  |
| ① 内丸地区              |    |
| ② 大通・菜園地区           |    |
| ③ 河南地区              |    |
| ④ 盛岡駅東口地区           |    |
| ⑤ 盛岡駅西口地区           |    |
| ⑥ 盛岡南新都市地区          |    |
| (2) 内丸地区の特徴 .....   | 12 |
| ① 一団地の官公庁施設         |    |
| ② 道路・交通             |    |
| ③ 駐車場               |    |
| ④ 昼夜間、平日休日の流動人口     |    |

## 4 内丸地区の課題

|                        |    |
|------------------------|----|
| (1) 築50年を超える建物群 .....  | 20 |
| (2) 市庁舎の老朽化, 建替え ..... | 22 |
| ① 老朽化と建替え用地の確保         |    |
| ② 洪水災害の危険性             |    |
| ③ 市庁舎の機能分散等            |    |
| (3) 中心市街地の経済動向 .....   | 24 |
| ① 吸引力の低下               |    |
| ② 流動人口の減少              |    |
| (4) 岩手医科大学の移転 .....    | 26 |

## 5 内丸地区の将来像

|                      |    |
|----------------------|----|
| (1) 重視すべき視点 .....    | 28 |
| ① 社会経済活動の中心的役割の維持    |    |
| ② 交流人口の維持・拡大         |    |
| ③ 新たな価値の創出           |    |
| ④ 頻発する自然災害への対応       |    |
| ⑤ 情報通信技術の活用          |    |
| ⑥ S D G s の実現        |    |
| ⑦ ポストコロナに対応した地方創生    |    |
| (2) 内丸地区のあるべき姿 ..... | 29 |

## 6 今後の取組の方向性

|                              |    |
|------------------------------|----|
| (1) ビジョンの推進に向けた総合調整等 .....   | 31 |
| (2) 都市計画の検討 .....            | 31 |
| (3) 災害時の対応力強化 .....          | 32 |
| (4) ゆとりと潤いのあるにぎわい空間の創出 ..... | 32 |
| (5) 新たな価値を生み出す拠点の整備 .....    | 32 |

## 7 ビジョンの具現化に向けて .....

33

|                            |    |
|----------------------------|----|
| 【資料1】内丸地区将来ビジョン懇話会 .....   | 34 |
| 【資料2】内丸地区まちづくりシンポジウム ..... | 37 |

# 1 はじめに

## (1) ビジョン策定の目的

### ① 内丸地区の成り立ち

内丸という町名は、藩政時代に盛岡城の内堀と中堀の間に囲まれた区域を「内丸」と称したことに由来している。慶長2（1597）年、盛岡藩初代藩主の南部信直により盛岡城の築城が開始され、2代藩主利直の時代には城を中心とした城下町の建設が大きく進展した。「内丸」には藩の重臣の御用屋敷が置かれ、その外側に職人や商人に町家、更にその外側には諸士屋敷が配置されている。

明治期には岩手県庁舎や盛岡市庁舎のほか、岩手県公会堂、盛岡地方裁判所、盛岡警察（現盛岡東警察署）が現在地に位置し、この頃から内丸地区は行政の中心であった。明治以降も内丸とその周辺地区には病院や金融機関、教育機関などが置かれ、それらの一部が郊外に移転した跡地にも官公庁や金融機関等が立地している。

現在では、県内外の企業のオフィスビルが立ち並び、周辺には商業地域を抱えるなど、内丸とその周辺地区は、日常的に多くの人が行き交う盛岡の中心地となっている。

### ② ビジョン策定の目的

このように、盛岡のまちづくりとともに発展を遂げた内丸地区であるが、狭隘な敷地に建てられた多くの建物が築50年を超えて老朽化しており、近年では官公庁の一部が、耐震性の確保や行政機能の拡張などを目的として盛岡駅西口地区に移転している。また、内丸地区を含む中心市街地では小売販売額が減少傾向にあり、今後についても、官公庁や企業における手続きのオンライン化やリモートワークの普及による人流の減少が予想され、周辺地域の経済活動に影響を与えることが懸念される。

少子高齢化や人口減少の進行などの社会の潮流による影響も想定されるところであり、都市が拡大・成長期から縮小・成熟期に転換していく中で、盛岡市が将来にわたって活力を維持するとともに、まちの魅力や盛岡らしさを次世代に継承していくためには、将来的なまちづくりを見据え、その中心である内丸地区のあり方を検討する必要がある。

この内丸地区将来ビジョンは、内丸地区に立地する官公庁や周辺の企業、住民などの関係者のほか、広く市民や盛岡に通勤する周辺市町の住民等と盛岡市や内丸地区の現状と課題を共有しながら、概ね20年後を見据えた内丸地区のあるべき将来像とその実現に向けた取組の方向性を取りまとめる目的で策定するものである。

## (2) ビジョンの対象区域

内丸行政区域とその周辺地域は、市の社会経済活動の中心として一体的な圏域を形成していることから、本ビジョンにおける「内丸地区」は、内丸行政区域と、内丸の官公庁エリアから連担する中央通沿いのオフィスビルが立地する業務エリア及びその周辺を概ねの対象とする。

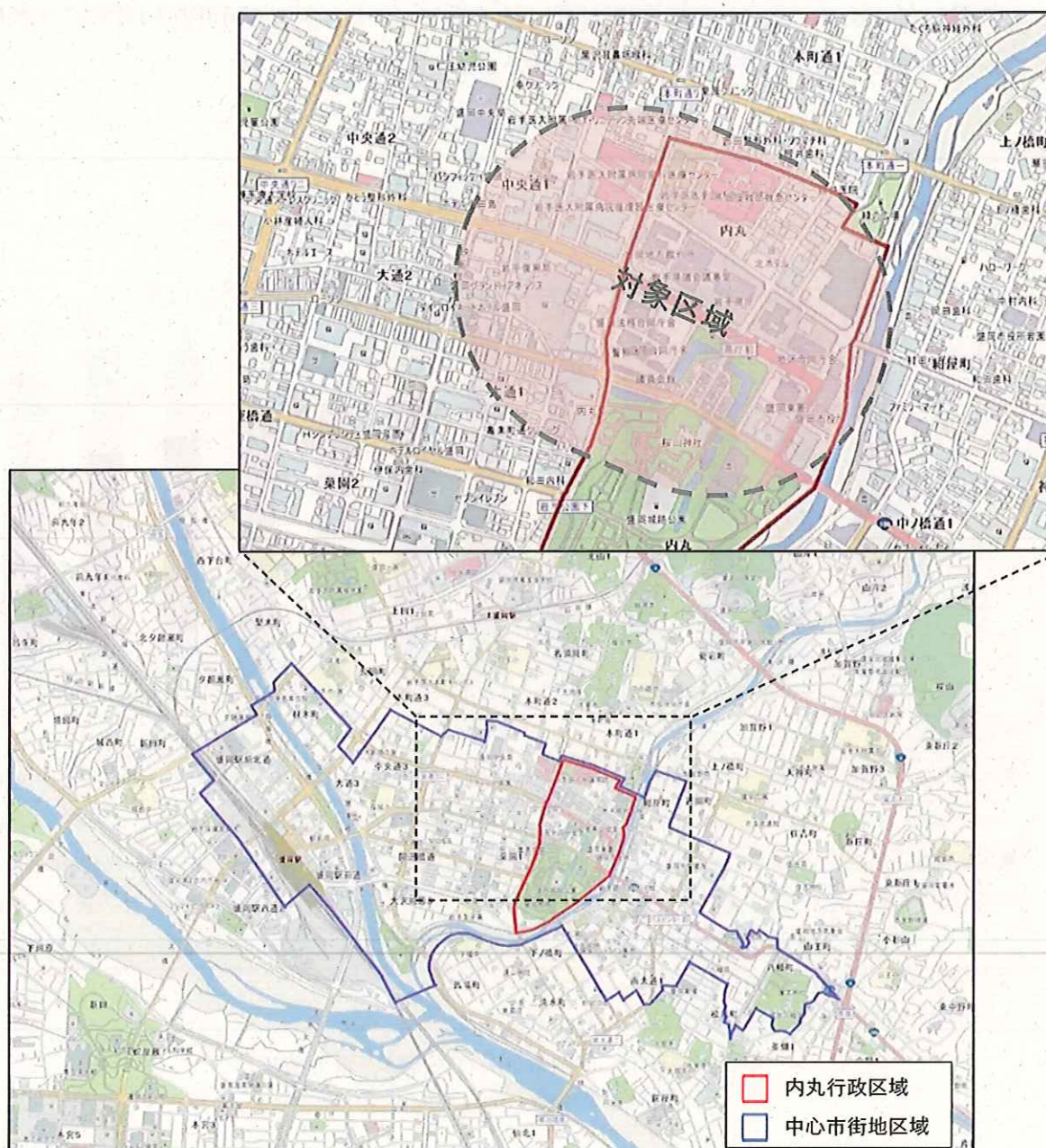


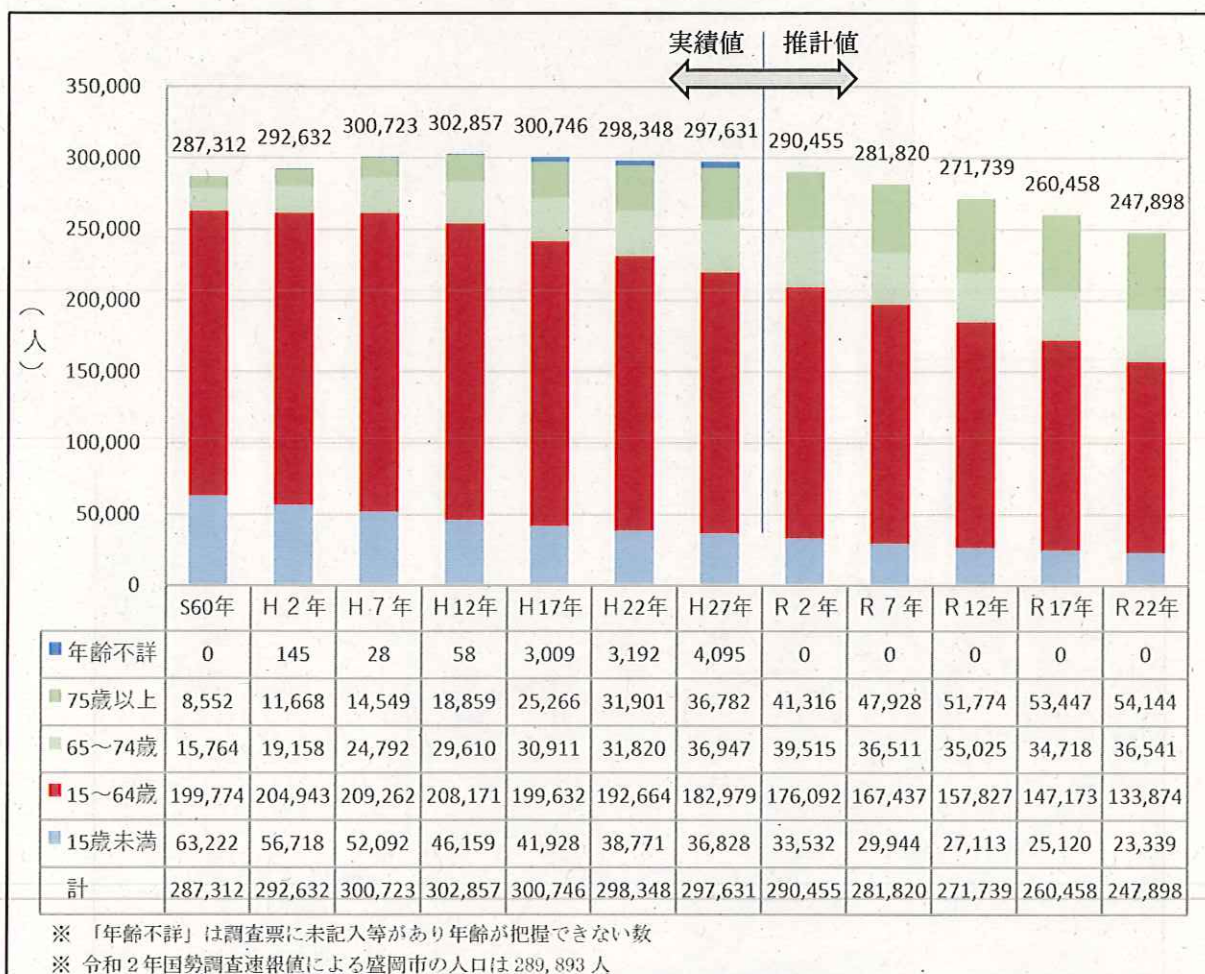
図1 内丸地区将来ビジョン対象区域概略図

## 2 盛岡市の将来見通し

内丸地区の将来像を検討するに当たり、今後の当地区のあり方に影響を及ぼすと考えられる盛岡市の主な指標は、次のとおりである。

### (1) 人口

平成27（2015）年の総合計画策定時に推計した令和22（2040）年の盛岡市の人口は247,898人であり、平成27（2015）年対比で16.7%減少すると見込まれている。



図表1 盛岡市の人口の推移と将来推計

出所：総務省「国勢調査」（令和2年以降は同資料を基に推計）

○ 盛岡市総合計画における将来推計人口（平成27（2015）年策定時推計）

平成27（2015）年 297,631人 ⇒ 令和22（2040）年見込み 247,898人

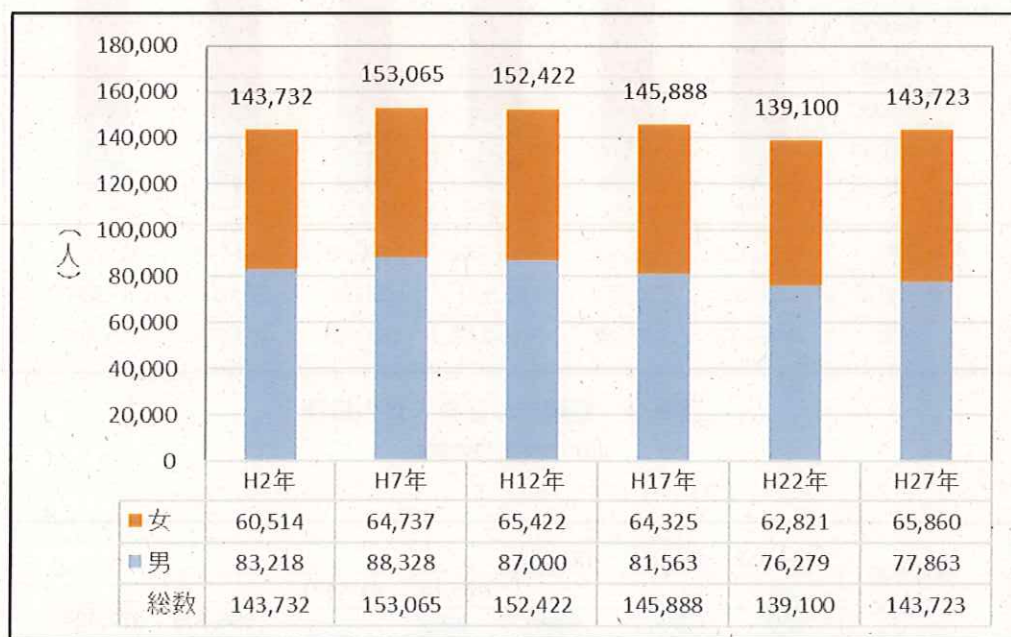
（平成27（2015）年比指数 83.3（全国平均83.7））

## (2) 就業人口・従業人口

### ① 就業人口

盛岡市の就業人口（市内に常住する就業者の数）は、平成7（1995）年をピークに減少に転じ、平成27（2015）年に再び増加に転じている。これは、平成25（2013）年に施行された高年齢者等の雇用の安定等に関する法律により65歳までの雇用確保が義務化されたことに伴い、再雇用制度の導入が進んだことの影響があるものと考えられるが、男性と比べて女性の伸び率が高いことから、女性の社会参加が進んできたことも要因の一つとして考えられる。

一方で、急速に進む人口減少と少子高齢化の傾向から、今後は高齢者や女性の就業率の伸びだけでは就業人口全体の減少を補えないものと見込まれ、令和22（2040）年の15歳から65歳の生産年齢人口は、平成27（2015）年対比で26.8%減少すると推計されている（平成27（2015）年総合計画策定時の推計）。



図表2 盛岡市の就業人口の推移

出所：総務省「国勢調査」

#### ○盛岡市の年齢別増減指数

|        | 2040年／2015年    |
|--------|----------------|
| 0～14歳  | 63.4 (△36.4%)  |
| 15～64歳 | 73.2 (△26.8%)  |
| 65～74歳 | 98.9 (△1.1%)   |
| 75歳～   | 147.2 (+47.2%) |

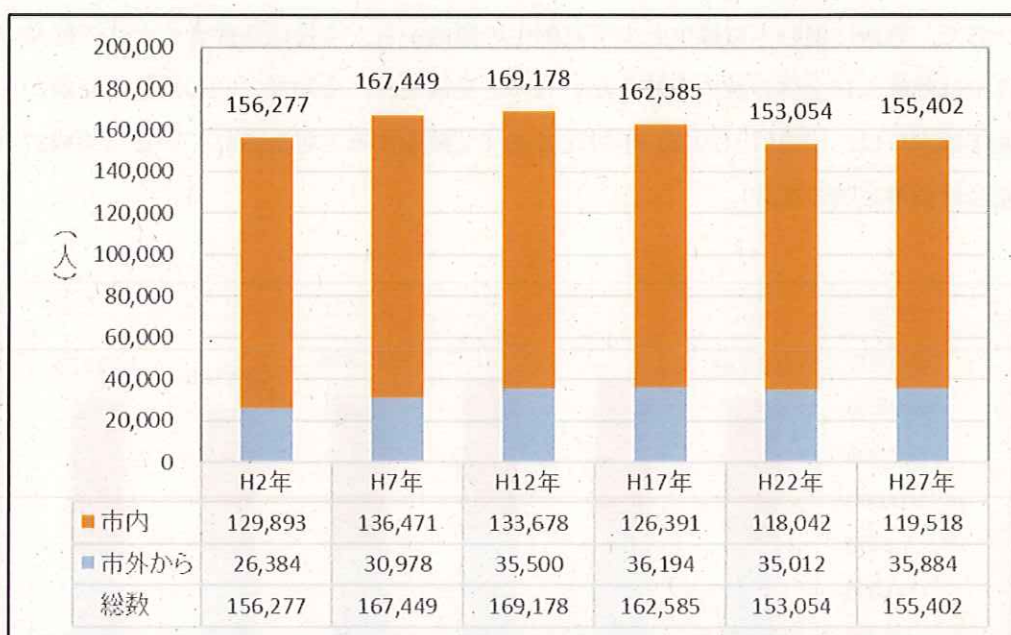
#### ○盛岡市の年齢別構成比の推移

|         | 2015 年 | 2040 年           |
|---------|--------|------------------|
| 0～14 歳  | 12.4%  | ⇒ 9.4% (△ 3.0%)  |
| 15～64 歳 | 61.5%  | ⇒ 54.0% (△ 7.5%) |
| 65～74 歳 | 12.4%  | ⇒ 14.7% (+ 2.3%) |
| 75 歳～   | 12.4%  | ⇒ 21.8% (+ 9.4%) |

## ② 従業人口

盛岡市内には周辺市町と比べて多くの事業所が所在するため、従業人口（市内を従業地とする就業者の数）の一定割合を市外からの通勤者が占めている。

従業人口も就業人口と同様に平成12（2000）年をピークとして減少に転じ、平成27（2015）年に再び増加に転じているが、盛岡市内への通勤・通学者が多い盛岡広域8市町においても、長期的には盛岡市と同様に人口減少や少子高齢化が見込まれており、従業人口は今後減少していくものと見込まれる。



図表3 盛岡市の従業人口の推移

出所：総務省「国勢調査」

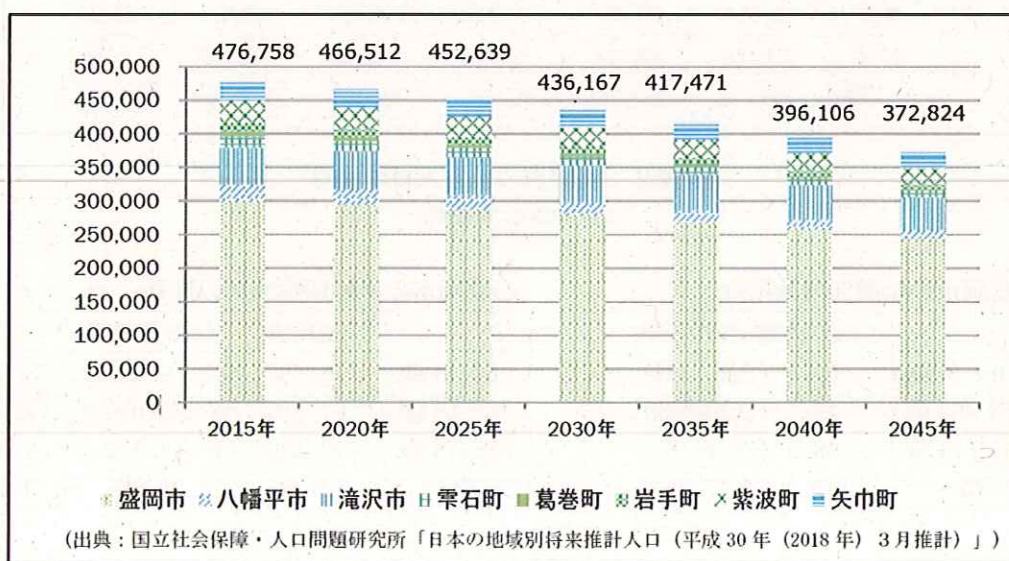


図2 盛岡広域8市町の将来推計人口

出所：盛岡広域首長懇談会・盛岡市「第2期みちのく盛岡広域連携都市圏ビジョン」

### (3) 交通

人口減少や高齢化によって今後は自動車免許保有数が減少することが予測されており、高齢者の移動手段としての公共交通の重要性が高まることが想定される。

なお、市では中心市街地活性化や高齢者の生活支援を目的として公共交通の利用促進に取り組んでおり、かつて減少傾向にあったバス利用状況は、近年、横ばいから微増で推移している。

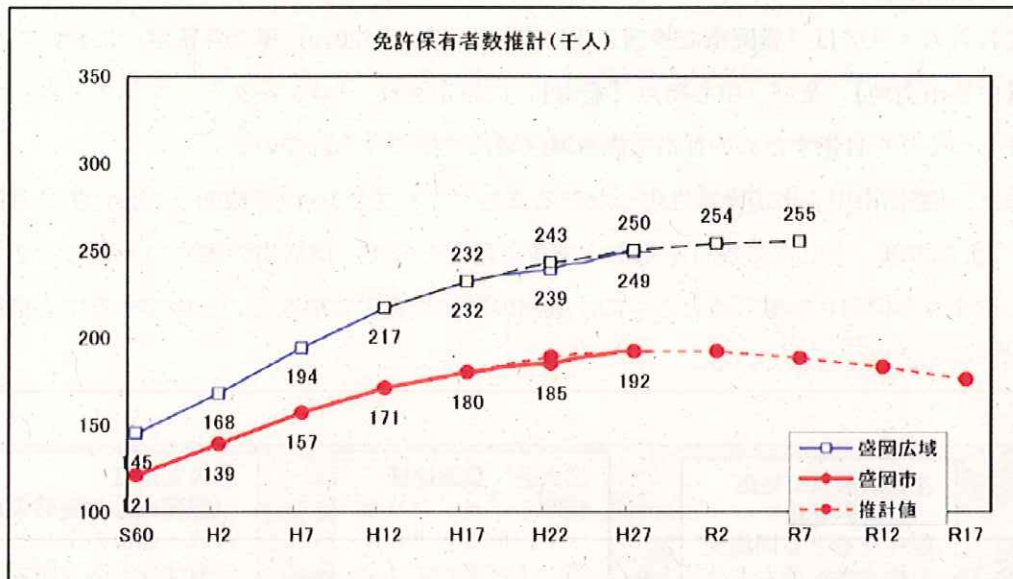


図3 免許保有者数推計値と実績値の推移

出所：盛岡市「もりおか交通戦略（第二期）」※一部加工

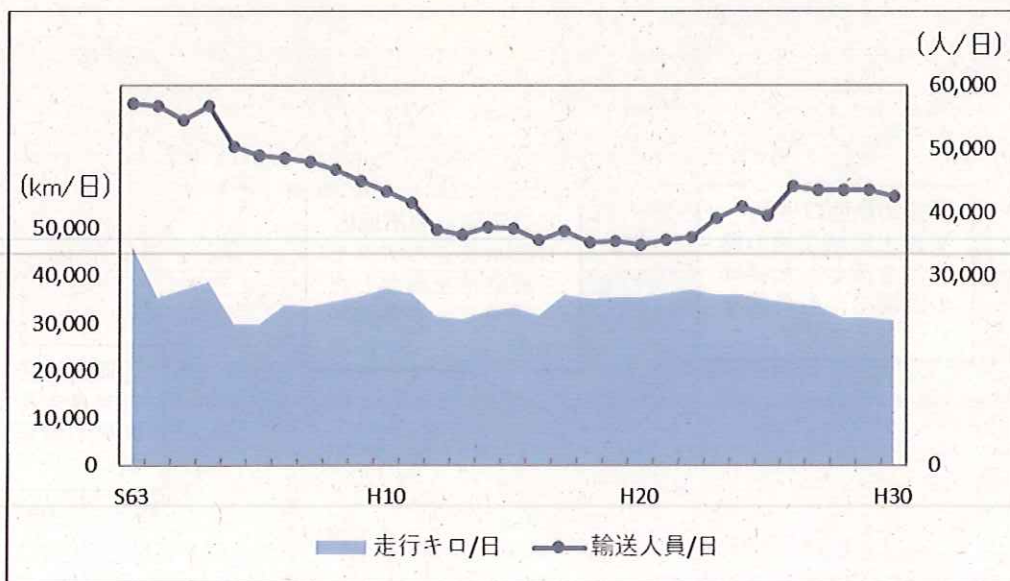


図4 盛岡市のバス利用状況（1日平均）の推移

出所：盛岡市「盛岡市統計書」

## 3 内丸地区の現状

### (1) 中心市街地等の現状

盛岡市の中心的な市街地としては、内丸地区（この節においては行政区域としての内丸地区を指す）、大通・菜園地区、河南地区及び盛岡駅東口地区（盛岡駅周辺地区）で構成される「中心市街地」のほか、盛岡駅西口地区及び盛岡南新都市地区があり、それぞれに固有の特徴を持ち、異なる機能を担いながら、行政や経済、観光など多くの面で市域全体を牽引している。

これらのエリアは「盛岡市立地適正化計画」（令和2（2020）年3月策定）において「中心拠点【中心市街地】」及び「中心拠点【盛南】」に設定され、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを目指すための都市機能誘導区域に位置づけられている。

また、「盛岡市中心市街地活性化つながるまちづくりプラン」（平成30（2018）年3月策定）では、「まちの顔」としての役目を果たす重要な地区として、商店街の賑わいや魅力を楽しみ、暮らしやすさや便利さを感じるとともに、盛岡の歴史や文化に触れることのできる中心市街地の形成がテーマに掲げられている。

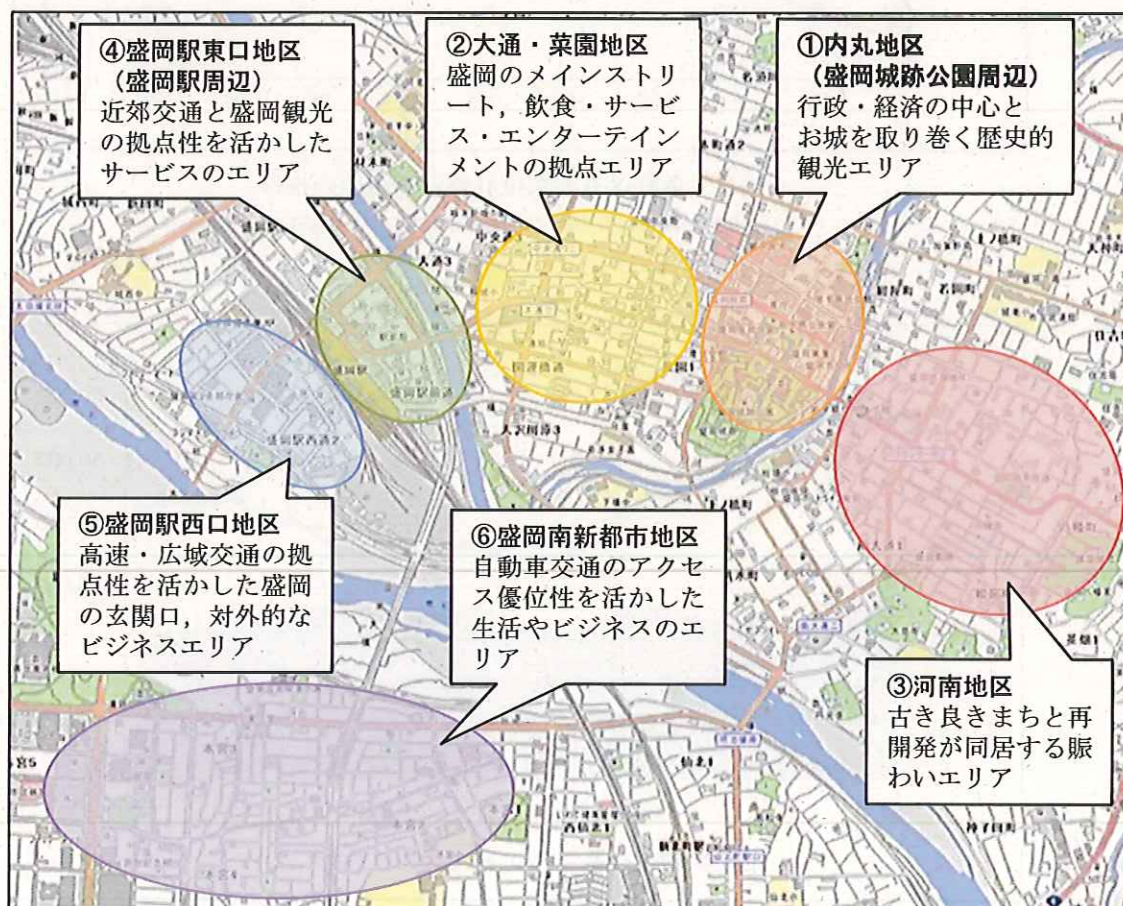


図5 盛岡市の市街地概略

## ① 内丸地区

内丸地区は、盛岡駅東口地区から盛岡バスセンターのある河南地区にかけて東西に広がる中心市街地のエリアのほぼ中央に位置している。内丸地区の中心部分には、国、岩手県、盛岡市などの行政機関のほか、医療機関、金融機関、報道機関、岩手県民会館や岩手県公会堂などの文教施設が立ち並んでいる。

また、内丸地区に隣接する中央通を中心とした地域には、地元企業の本社や県外企業の支店など多くのオフィスビルが集積し、盛岡市のみならず岩手県の経済活動の中心となっている。

これらの各種機関や企業には盛岡市内と周辺市町から多くの住民が通勤しているほか、岩手医科大学附属内丸メディカルセンターなどの医療機関を受診する患者などが平日昼間を中心に集中しており、周辺の地域に消費や飲食、公共交通機関の利用などの副次的な経済効果を生んでいるとみられる。

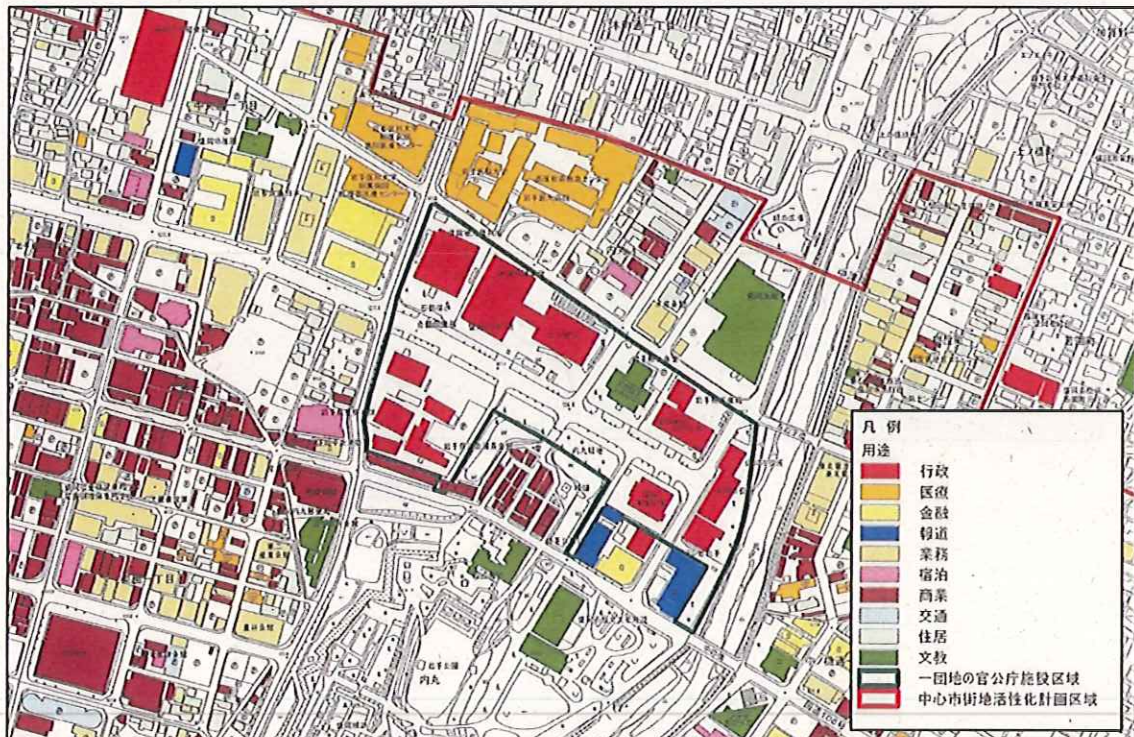


図6 内丸地区に立地する建築物の状況（用途）

出所：盛岡市都市整備部都市計画課

### 3 内丸地区の現状

内丸地区の南側には盛岡城跡公園（岩手公園）があり、櫻山神社の参道にある飲食店街やお濠跡と一体となった観光スポットとして、中津川の水辺や対岸の紺屋町などとともに歴史・観光散策エリアを形成している。また、内丸地区の北側は、隣接する本町通とともに、官公庁、オフィス、病院の関係者や利用者のための物販や飲食店が立ち並ぶほか、周辺住民のための近隣型商業店舗と住居が混在する近隣商業・居住エリアとなっている。

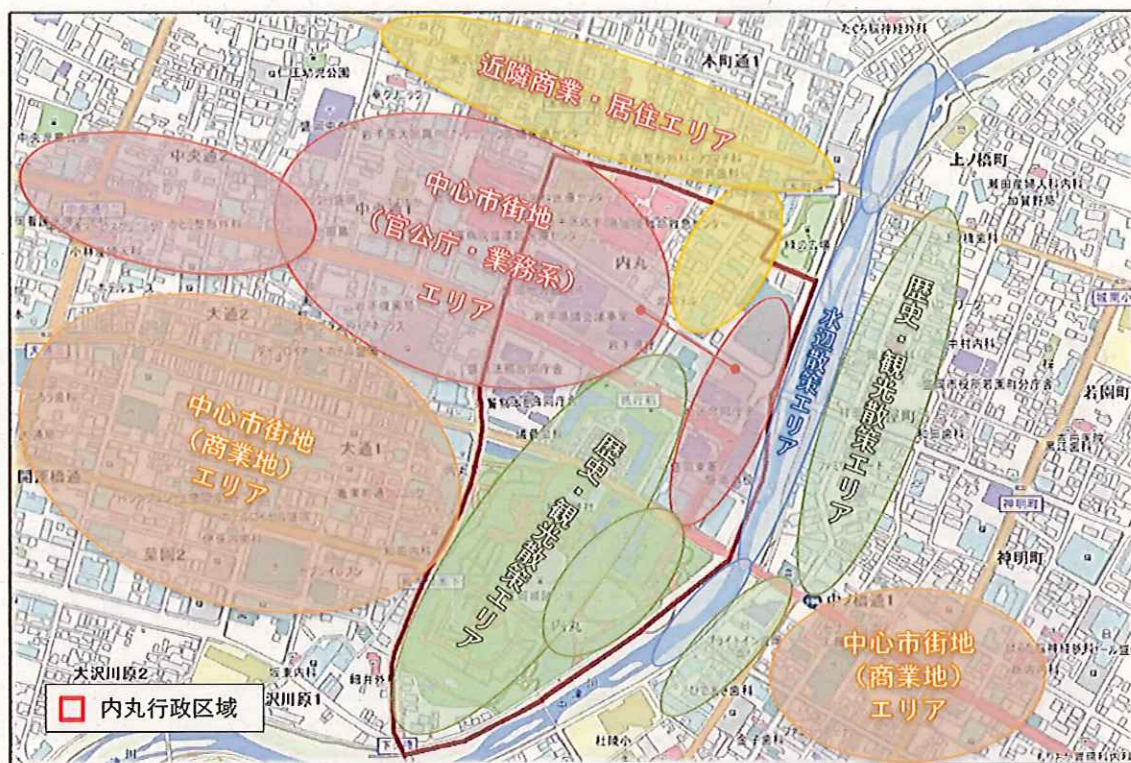


図7 内丸地区周辺のエリア概略図

## ② 大通・菜園地区

大通・菜園地区には、メインストリートである大通を中心に、贈答品や服飾などを販売する小売店舗が立ち並ぶほか、百貨店や地元資本の大型商業施設が立地している。また、昭和初期から映画館が多く立ち並び、エンターテインメントの機能も有しており、盛岡市の商業の中心として、消費や飲食、遊び、文化など多方面における賑わいを生み出している地域である。

一方、小売店舗が撤退した後の空き店舗には飲食店が入居する傾向が強く、現在、大通・菜園地区を最も特徴づけているのは飲食・サービス業となっている。今後、小売店舗の撤退と飲食・サービス業の増加傾向が続けば、周辺の住民や勤労者にとっての利便性は向上する半面、人口減少が進む中にあることは、従業人口の動向が地区の賑わいに大きな影響を及ぼす可能性がある。また、魅力的な小売店舗やエンターテインメント機能を維持できなければ、休日における流動人口の減少も懸念される。

## ③ 河南地区

かつて盛岡城下の商業の中心地として栄えた河南地区は、現在も全蓋式アーケードの肴町商店街に多くの店舗が立ち並び、主に日常生活関連の商業機能を有している。また、明治時代には盛岡の金融街が形成されていたことから、当時の面影を残す銀行などの歴史的建造物が観光資源となっている。

今後は、平成28（2016）年に閉鎖した盛岡バスセンターの跡地で、令和4（2022）年度に新たなバスセンターの開業が予定されているほか、令和元（2019）年に閉店した大型商業施設の跡地でも複合商業施設の整備が予定されており、交通の要所としての役割の復活や商業機能の充実などにより、地域の賑わいの創出や交流人口の増加が期待されている。

## ④ 盛岡駅東口地区

北東北における鉄道交通の結節点である盛岡駅は、各地に通ずる遠距離バスのターミナルでもあり、岩手、北東北の重要な交通の要所となっている。平成期以降に開発の進んだ盛岡駅西口地区に対し、早くから市街地を形成していた東口地区には、大手企業の地方営業所などが多く置かれているほか、観光客や出張客を対象としたホテルが多数立地している。また、市内や近郊の電車、バス利用者が多く集まることから、飲食店や駅ビルなど、日常生活にも対応した商業中心の機能を有する地区となっている。

今後は、高齢化によって公共交通の重要性が高まることが予想されるほか、東北新幹線盛岡・青森間の高速化や、令和12（2030）年度末には北海道新幹線新函館北斗・札幌間の開業も予定されており、市の内外からの流動人口が更に増加すると考えられる。

### ⑤ 盛岡駅西口地区

平成以降に国鉄の車両工場などの鉄道関連施設を廃止して開発を始めた盛岡駅西口地区は、比較的大きな区画の近代的な都市イメージをもった地区である。盛岡駅東口地区とともに盛岡駅のターミナル性を活かした鉄道や都市間バス交通の結節点であり、ITや製菓、保険などの企業の地方拠点がマリオス（複合インテリジェントビル）に入居しているほか、ホテルも多く立地し、域外とつながるビジネスの拠点や盛岡を訪れる観光客の玄関口となっている。

また、国合同庁舎、盛岡中央消防署、岩手保健医療大学などが立地するほか、アイーナ（いわて県民情報交流センター）には県立図書館やパスポートセンター、運転免許センターなどの公的施設も入居し、交流・流動人口の多い地区でもある。

現在、盛岡駅西口地区と盛岡南新都市地区を結ぶ杜の大橋の4車線化工事も進められており、今後は残り少ない未利用地の利活用や盛岡駅西口地区駐車場の立体化などを図ることで、ビジネスや交流における拠点性が更に高まることが期待される。

### ⑥ 盛岡南新都市地区

盛岡南新都市地区は、「中心市街地」や盛岡駅西口地区に連担する職住近接の新たな市街地として、主に農地であった313.5haの区域で平成6（1994）年から平成25（2013）年まで開発が行われ、先行して区画整理事業が進められた仙北西地区（138.33ha）と一体の広大な市街地エリアを形成している。

地区内には、住宅や公園のほか、盛岡市総合アリーナや盛岡市総合プールなどのスポーツ施設、岩手県立美術館や盛岡市遺跡の学び館などの文化施設、岩手県工業技術センターや盛岡市新事業創出支援センターなどの産業支援施設が配置されている。

また、企業の北東北エリア拠点や、国道46号盛岡西バイパス沿いにはロードサイド型の商業店舗が立地しており、広域エリアに対応した営業活動や車社会に対応した消費、飲食等の需要を満たす地区となっている。

今後は、現在一部2車線で供用されている盛岡西バイパスの全線4車線化が令和7（2025）年度に予定されているほか、盛岡西バイパスの南端から矢巾町方面に南進する道路の整備も計画されており、自動車交通による流通も含めた拠点性が更に増すことが予想される。

## (2) 内丸地区の特徴

### ① 一団地の官公庁施設

「一団地の官公庁施設」は、国の機関や地方公共団体の建物を機能に応じて一定の地区に集中配置し、市民の利便と公務の能率増進や建物の不燃化の促進、土地の高度利用を図る都市計画である。建設省（現在の国土交通省）は昭和32（1957）年8月24日、旧都市計画法で「内丸団地」を全国第1号として決定（約6.97ha）した。決定に当たっては具体的な施設名を示すのが一般的であるが、盛岡市の計画では「国、岩手県、盛岡市等」としており、具体的な建物、機能は示していない。

当時、内丸地区にはすでに多くの官公庁が現在地に位置していたが、なお多くの官公庁が他地域にも散在しており、利用者の利便性を向上させるためなるべく集約化する必要があった。また、当時の建物は木造が多く老朽化が進んでおり、建物の不燃化のほか、官公庁の業務や公務員の増加を見越した土地建物の高度利用を図る必要があり、新たな時代に向けた都心のイメージ構築の要請などの時代背景もあって、「内丸団地」として都市計画決定するに至った。

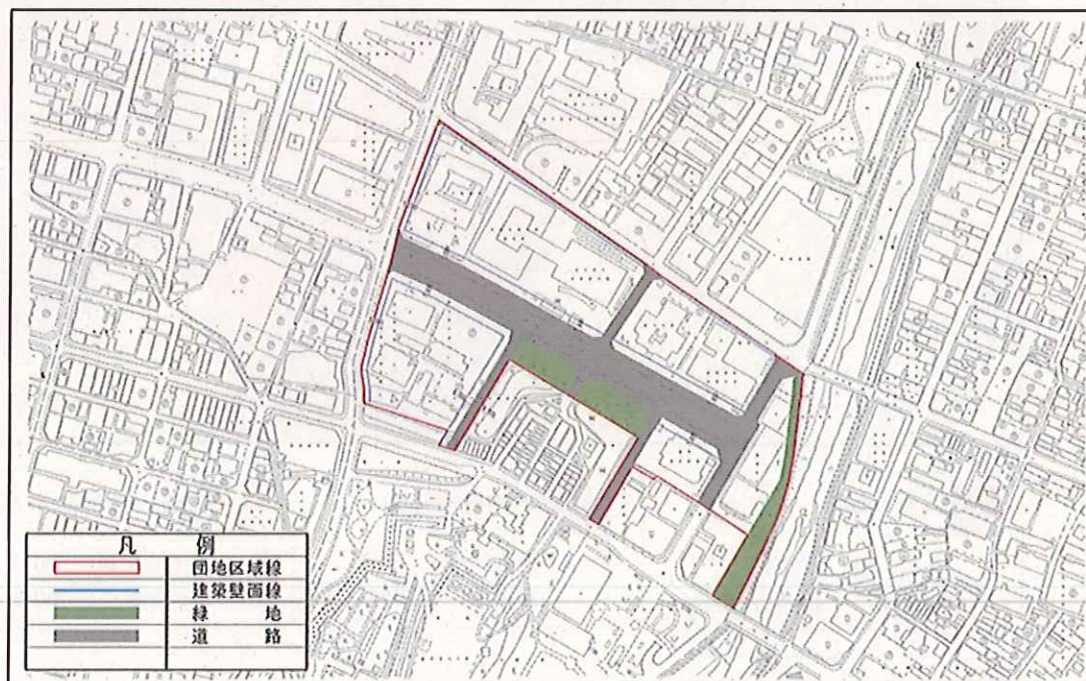


図8 一団地の官公庁施設（内丸団地）区域図

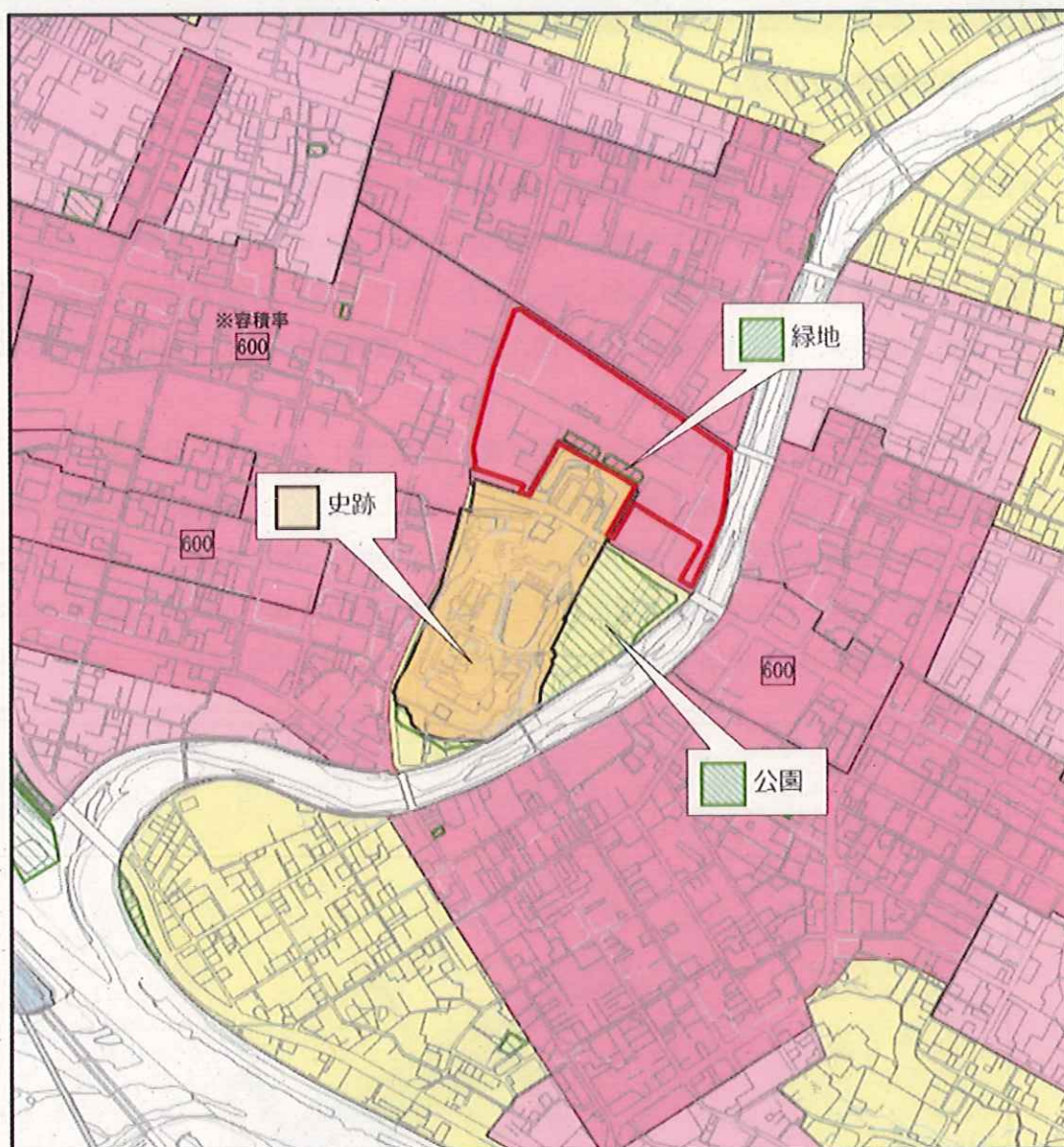
出所：盛岡市都市整備部都市計画課

| 建ぺい率  | 容積率    | 壁面の位置   | 最低限高度           | 建築物の用途         | 附帯施設  |
|-------|--------|---------|-----------------|----------------|-------|
| 40%以下 | 100%以上 | 一部に制限あり | 10m<br>(一部除外あり) | 国、岩手県、<br>盛岡市等 | 道路、緑地 |

表1 内丸団地区域の都市計画上の土地利用制限

出所：盛岡市都市整備部都市計画課

【参考】内丸地区周辺の用途地域、史跡、公園・緑地



|                                                             |                                                          |                                                       |
|-------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| <p><b>商業地域</b></p> <p>建ぺい率 80%</p> <p>容積率 400%・600%</p>     | <p><b>近隣商業地域</b></p> <p>建ぺい率 80%</p> <p>容積率 200%</p>     | <p><b>第一種住居地域</b></p> <p>建ぺい率 60%</p> <p>容積率 200%</p> |
| <p><b>一団地の官公庁施設</b></p> <p>建ぺい率 40%以下</p> <p>容積率 100%以上</p> | <p>※ 建ぺい率：敷地面積に対する建築面積の割合</p> <p>容積率：敷地面積に対する延床面積の割合</p> |                                                       |

図9 内丸地区周辺の用途地域等

出所：盛岡市「もりおか便利マップ」

## ② 道路・交通

### ア 道路

内丸地区には、東西方向に「内丸神明町線」「向中野安倍館線」「中ノ橋大通線」の3路線、南北方向に「下ノ橋更ノ沢線」「内丸愛宕町線」の2路線の都市計画道路が配置されており、これらの道路が地区の幹線道路の役割を担っている。その他の地区内の道路は歩道のない狭隘な道路となっている。

内丸地区は行政、金融、医療等の都市機能集積地区であることから、自動車、自転車、歩行者の各交通手段とも交通量が多く、特に「向中野安倍館線」（中央通）では平日朝夕の通勤時間帯に渋滞が発生している状況となっている。なお、岩手医科大学附属内丸メディカルセンター前の「内丸神明町線」では、かつて旧岩手医科大学附属病院への来院者による渋滞が発生していたが、令和元（2019）年9月に同附属病院が矢巾町へ移転したことにより渋滞は緩和されている。



図 10 内丸地区周辺の都市計画道路配置状

## イ 公共交通

内丸地区の公共交通は路線バスが主体となっている。盛岡市のバス路線の特徴として、北部及び西部方面からの路線は盛岡駅を経由して盛岡バスセンターを終着とし、南部及び東部方面からの路線は盛岡バスセンターを経由して盛岡駅を終着として運行されている。これにより、中心市街地では多くのバスの運行が確保され、内丸地区の「県庁・市役所前」バス停では1日に1,500本のバスが運行するなど、バスの利便性が高い地区となっている。また、日中は都心循環バス「でんでんむし」が20分間隔で運行され、年間約99万人と高い利用状況となっている。

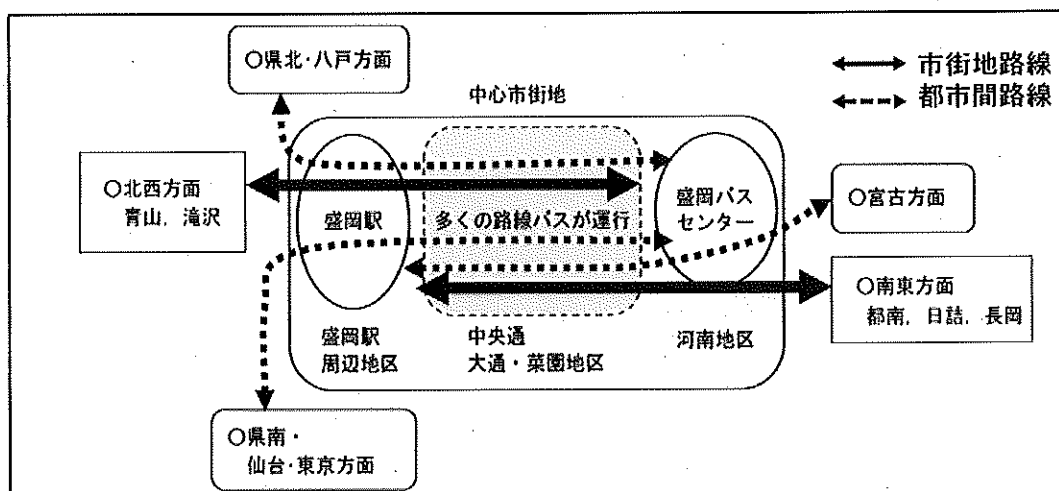


図11 中心市街地のバス交通概念図

出所：盛岡市「(仮称)新盛岡バスセンター整備事業基本方針」

## ③ 駐車場

## ア 一般駐車場

中心市街地周辺における路外駐車場（面積が500㎡以上の一般公共の用に供される有料駐車場として届出があったもの）の車両収容台数は、令和3（2021）年3月時点で6,403台（平成30（2018）年3月時点は6,327台）となっている。

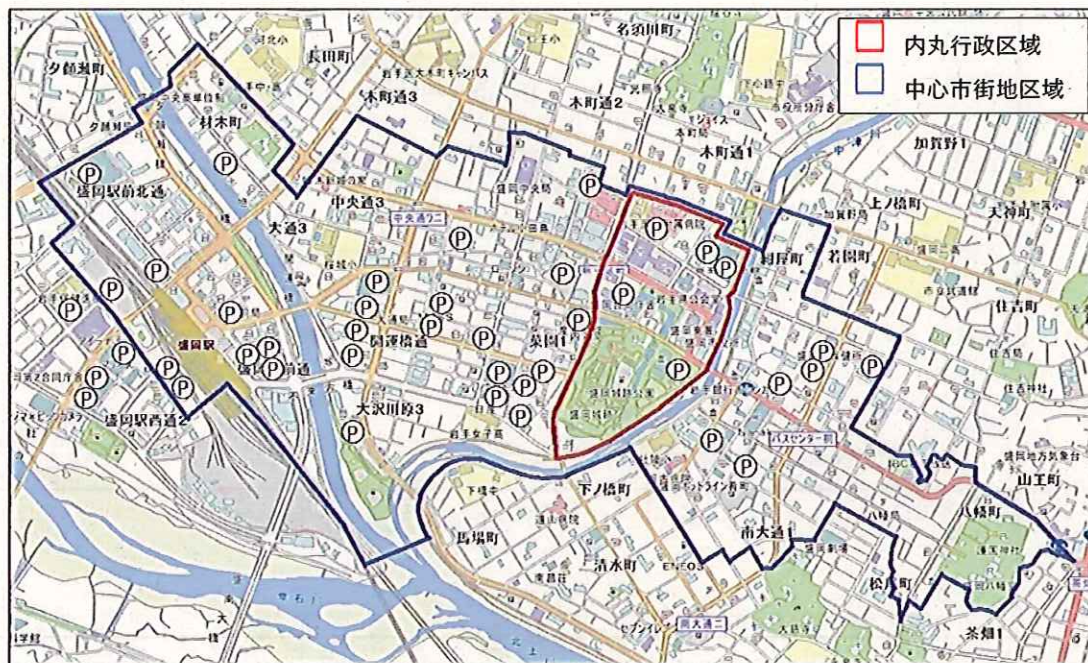


図 12 中心市街地周辺の駐車場

出所：盛岡市建設部交通政策課

## イ 観光バス駐車場

内丸地区には観光スポットが点在しているが、観光バスが長時間駐車可能なスペースは限られている。

| 駐車場等  |            | 収容可能台数 |
|-------|------------|--------|
| 駐車場   | 上の橋観光バス駐車場 | 約10台   |
|       | 下の橋観光バス駐車場 | 約4台    |
| 臨時駐車帯 | 中の橋一時駐車帯   | 約4台    |
|       | 教育会館一時駐車帯  | 約2台    |
|       | 下の橋一時駐車帯   | 約5台    |
| 計     |            | 約25台   |

表 2 内丸地区の観光バス駐車場等

出所：盛岡市市長公室企画調整課

## ④ 昼夜間、平日休日の流動人口

## ア 平日の時間帯ごとの流動人口の推移

内丸地区付近の流動人口※の傾向について、RESAS（地域経済分析システム）で2018年以降の7月平日の流動人口（携帯電話の位置情報）を分析すると、次のグラフのとおりとなる。

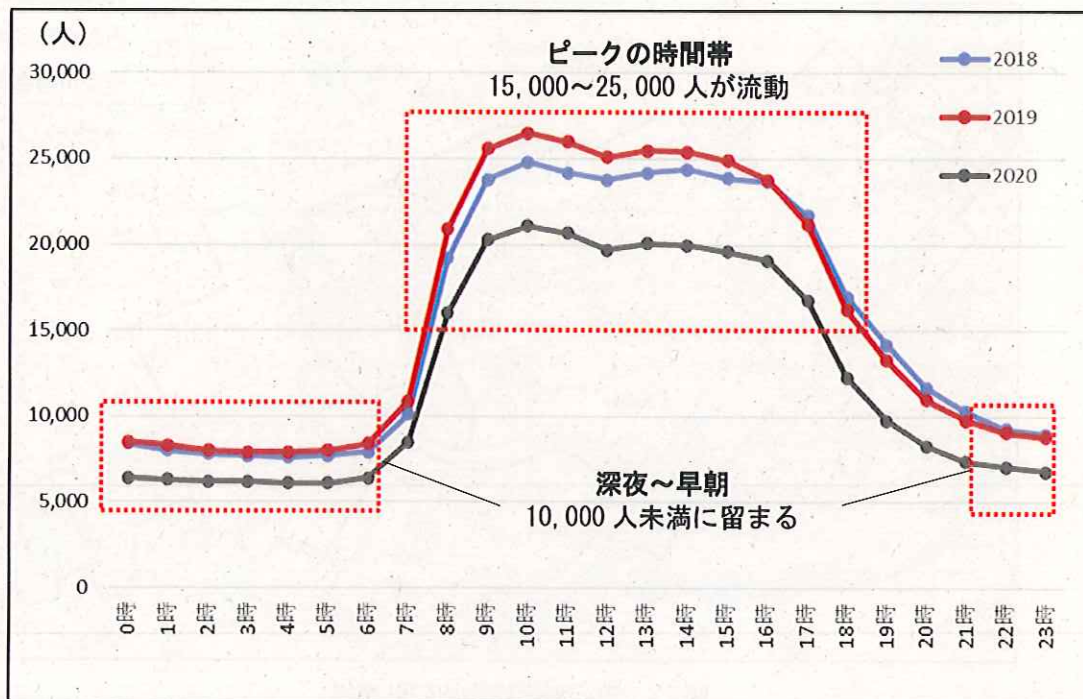


図 13 内丸地区付近の平日の時間帯ごとの流動人口（2018～2020 年（7 月））

出所：盛岡市市長公室企画調整課

平日の内丸地区の人の流れの特徴としては、通勤・退勤時間をピークに15,000人～25,000人程度が集中し、深夜から早朝にかけては10,000人未満となっている。

規模の伴った本社・支社機能等を有する機関（行政、医療、金融、報道等）が集積する内丸地区付近の特徴が表れているものと言える。

## ※ 内丸地区付近の流動人口

RESAS（地域経済分析システム）において選択可能な500mメッシュ単位の区域のうち、右図の点線で囲まれた3区域の流動人口を合計したもの。

メッシュ毎の流動人口は、最短5分毎に測位される特定の通信キャリア（携帯電話）のGPSデータを基に、1時間における滞在時間の長短によって算出されている。  
 （例：滞在1時間＝1人、滞在30分＝0.5人）



### イ 休日の時間帯ごとの流動人口の推移

休日の人の流れの特徴としては、早朝は平日と同様10,000人以下の流動であるが、商業施設等が開店する9時前後から流動人口が増え始め、16時ぐらまでは10,000人以上の人々が内丸地区周辺で活動していることが確認できる。(新型コロナウイルス感染症拡大による影響を受けた2020年を除く。)

この人の流れは、平日同様、盛岡駅と盛岡バスセンター間に中心市街地が位置する盛岡市の都市構造が反映されたものと考えられる。

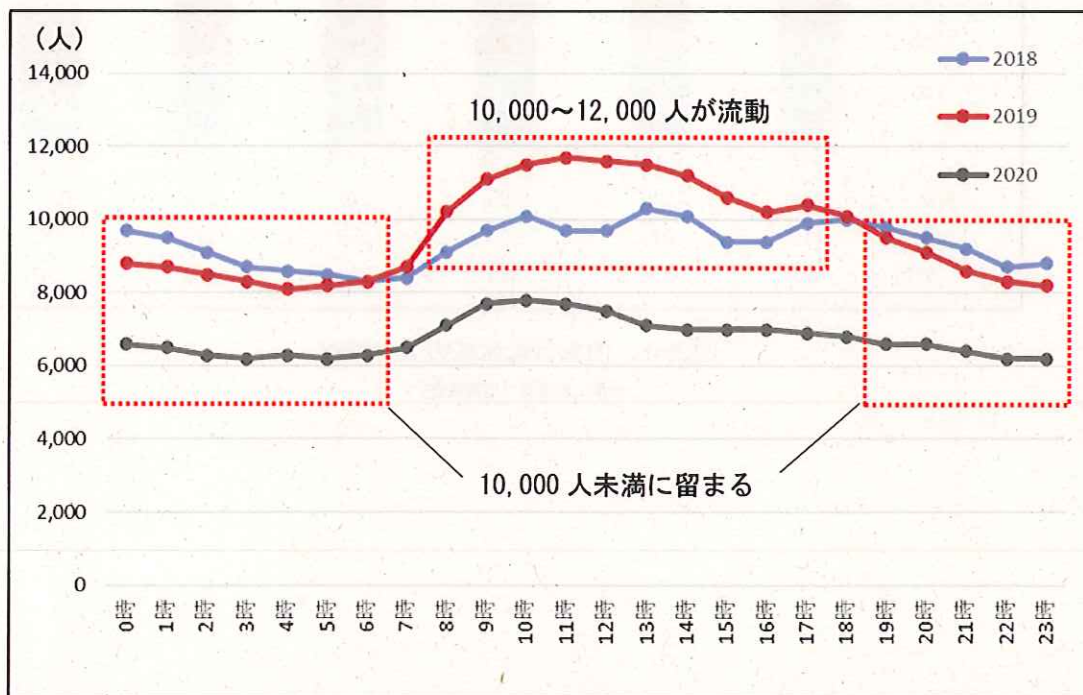


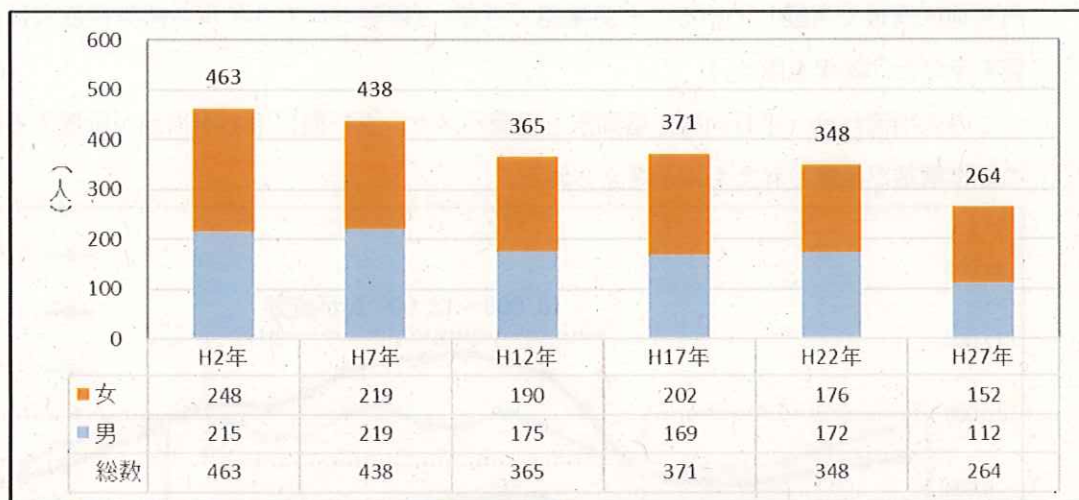
図 14 内丸地区付近の休日の時間帯ごとの流動人口 (2018~2020 年 (7 月))

出所：盛岡市市長公室企画調整課

なお、新型コロナウイルス感染症が拡大した2020年の人の流れは、平日よりも休日の方がいっそう影響を受けている。2020年の平日の人の流れは、絶対数は減っているものの、通勤から退勤までのピークは他の年と同じようなパターンを描いているが、休日においては一日を通して人の流れが停滞し、昼間と夜間で大きな差がない状況となっている。

### ウ 内丸行政区域の居住人口の推移

内丸行政区域の居住人口については、官公庁やオフィスが集積する内丸地区の特徴を反映して200人～300人程度と少数であり、その数も近年は減少傾向にある。



図表4 内丸行政区域の人口推移

出所：総務省「国勢調査」

## 4 内丸地区の課題

### (1) 築50年を超える建物群

内丸地区では、盛岡市庁舎本館をはじめ、国の盛岡合同庁舎、岩手県庁舎、県盛岡地区合同庁舎などの官公庁のほか、金融、報道機関等の建物の一部が築50年を経過している。東日本大震災を受け耐震補強工事を実施した建物もあるが、耐用年数の延伸にも限界があるため、多くの建物が近い将来に建替え等に着手せざるを得ない状況となっている。

これらの建物は、個人の自動車保有台数が大幅に伸びる昭和50年代以前に建築されており、敷地に駐車場等の余剰面積が少ないことから、その機能を維持しながら現在地に建て替えようとする場合には、別の場所に仮設庁舎等を確保して一時移転し、現状建物を解体、建替え後に再移転する必要があるため、時間及び費用の面で大きなデメリットを抱えることになる。

既に、平成23（2011）年には盛岡合同庁舎1号館が、平成28（2016）年には盛岡中央消防署が、耐震性の確保や行政機能の拡張などを目的として、ともに盛岡駅西口地区へ移転しており、建築物の用途を官公庁に限定している「一団地の官公庁施設」についても、今後のまちづくりの方向性を踏まえた検証が必要となっている。

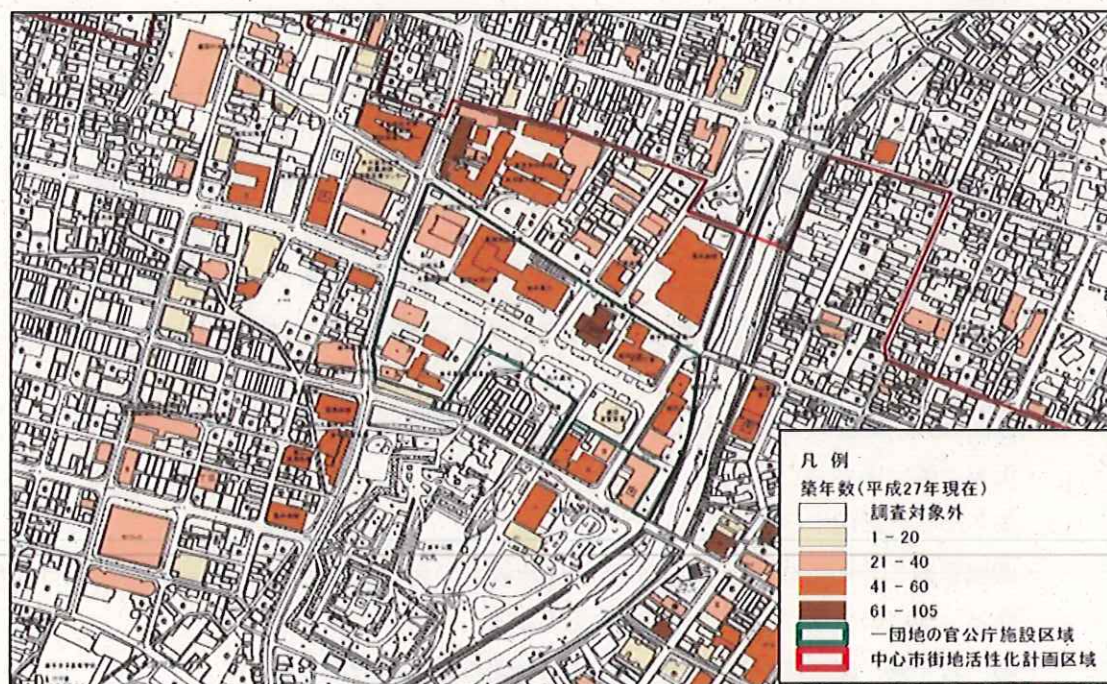


図 15 内丸地区周辺の建築物の状況（築年数）

出所：盛岡市都市整備部都市計画課

※ 官公庁・企業等建物所有者の意向

内丸及び周辺地区に一定規模の建物を所有する法人及び団体等に対し、令和2（2020）年4月から5月にかけて建替えの検討状況等に関するアンケート調査を行った。

ア 建替えについて

今後の建替えの見通し、予定については、「現時点で予定はない」、「耐震改修を行ったことから現在の建物を当面利用する」との回答が多くを占めた。一方で、今後老朽化が進むことを想定し、建替えについて「検討を始めている」、「検討が必要である」との回答も多く、耐震改修後の耐用年数などから推察すれば、10～20年後には建替え等の検討が進むものと考えられる。

建替え場所については、「未検討」、「現時点では未定」との回答がほとんどであったが、「現在地」や「現在地周辺」を想定している回答もいくつか見られた。建替えに当たっての課題等については、「予算」や「工事期間中の執務体制」などのほか、「建替え場所の確保」、「駐車スペースの確保」など、用地の確保に関する回答がいくつか見られた。

イ まちづくりについて

内丸・周辺地区の課題や将来のあり方、まちづくりに関する考え方についての回答は以下のとおり。

○ 課題

- ・ 中心部の昼間人口の減少と消費額の減少が懸念される。
- ・ 限りある用地の有効活用には駐車場のあり方も考える必要があり、単純に駐車場が増えていくことは、まちの魅力、用地の有効活用には必ずしもプラスにはならない。
- ・ 行政機関と歴史的価値が共存するこの地区の衰退は盛岡市の魅力低減に繋がる。

○ 将来のあり方

- ・ コンパクトシティのまちづくりで魅力ある、人が集まりやすく、動きやすい便利なまち
- ・ 行政や大学、企業が連携した産学官連携、産業基盤集積、人材育成といった観点によるまちづくり
- ・ 昼間人口、居住人口の確保に加え、観光客を惹きつける魅力あるまちづくり
- ・ 災害に強いまちづくり

○ まちづくりに関する考え

- ・ 環境整備や景観形成、「一団地の官公庁施設」の見直しも含めた将来構想のすり合わせなど、地区のまちづくりに対しては協力する。
- ・ 国、岩手県、盛岡市の行政の枠を超えた合築なども視野にある。
- ・ 岩手医科大学の跡地活用については、昼間人口の増加につながる施設の配置が重要と考える。
- ・ 商業施設の配置は、近隣商業地域も含めてエリアとして考える必要がある。
- ・ 現在地で官庁街の再生を図る方が得策であり、エリア一体での再開発も選択肢の一つである。
- ・ 地下駐車場のよう地下空間の有効利用により、用地の有効活用が可能と考える。

## (2) 市庁舎の老朽化、建替え

### ① 老朽化と建替え用地の確保

盛岡市庁舎は、本庁舎本館が昭和37（1962）年竣工で築59年、別館が昭和59（1984）年竣工で築37年を経過している。本館は耐震補強工事を平成22（2010）年度～平成25（2013）年度に実施し、20年ほど延命を図っているものの、近い将来に建替えが必要な状況となっている。

建替え場所については、平成4（1992）年の盛岡市・都南村合併協定書において、市庁舎の将来的な最適地として検討することとされていた盛南地区に関しては、平成19（2007）年11月に盛岡南新都市土地区画整理事業区域内の主要行政施設用地の取得は困難と判断しているほか、平成18（2006）年1月の玉山村との合併により市域が北に広がるなど状況が変化しており、改めて市庁舎の位置を検討する必要がある。

#### ※ 新市庁舎の位置について

市では、将来的な事務所（新市庁舎）の位置について、玉山村との合併や、道路・交通、通信環境の変化、人口減少、地方創生への対応など、市を取り巻く状況変化を踏まえ、都南村との合併協定書記載の盛南地区及びそれ以外の地区も含めて、住民の利便やまちづくりなど総合的な観点から検討を進めることとしている。

#### ※ 新市庁舎の建設について（予定）

|         |                                                                        |
|---------|------------------------------------------------------------------------|
| 令和3年度   | 新市庁舎構想検討会議報告書のとりまとめ<br>※ 新市庁舎の方向性、規模、機能、建設候補地、整備手法、<br>財源及びスケジュールを記載予定 |
| 令和4年度   | 市民アンケートの実施<br>有識者等による懇話会の開催                                            |
| 令和5年度以降 | 新市庁舎建設基本構想策定委員会の設置<br>新市庁舎建設基本構想の策定<br>新市庁舎建設基本計画の策定                   |

（出所：令和3年5月31日市議会全員協議会資料「盛岡市の将来的な「事務所の位置」の検討について」）

**洪水災害**

早期の立退き避難が必要な区域

早期の立退き避難が必要な区域

河床浸食によって家屋倒壊等の危険がある区域

冠水によって家屋倒壊等の危険がある区域

浸水深の目安

1.0m以上の区域

0.5～1.0m未満の区域

0.3～0.5m未満の区域

0.1～0.3m未満の区域

0.5m未満の区域

139

1.0m以上の区域

0.5～1.0m未満の区域

0.3～0.5m未満の区域

0.1～0.3m未満の区域

0.5m未満の区域

出所：盛岡市防災マップ

### ③ 市庁舎の機能分散等

また、内丸地区の本庁舎は敷地が狭隘で十分な駐車台数を確保できないため、周辺の民間駐車場も駐車場として指定しているものの、繁忙期などは本庁舎駐車場の満車による車列が敷地外に及ぶこともあり、付近の交通に影響を与えている。

### (3) 中心市街地の経済動向

#### ① 吸引力の低下

郊外型大規模小売店舗の進出により盛岡市全体の小売店舗の売場面積が増加している一方、内丸地区を含む中心市街地の小売店舗の売場面積は減少傾向にある。

また、中心市街地は年間小売販売額も減少傾向にあり、盛岡市全体におけるシェアが減少していることから、相対的に吸引力の低下が懸念されている。

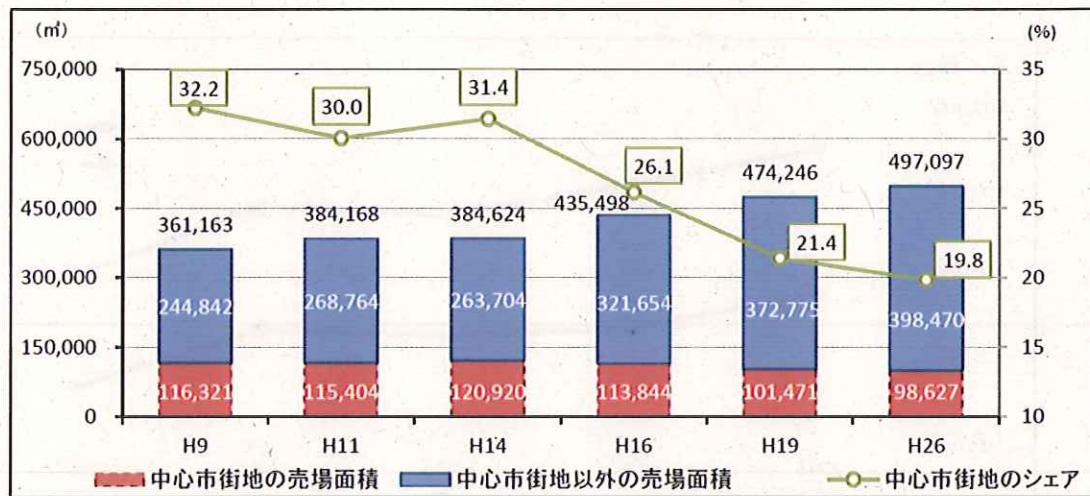


図17 中心市街地の小売店舗売場面積の推移

出所：盛岡市「盛岡市中心市街地活性化つながるまちづくりプラン」  
※ 経済産業省「商業統計調査」の調査設計の変更等により平成26年は参考数値

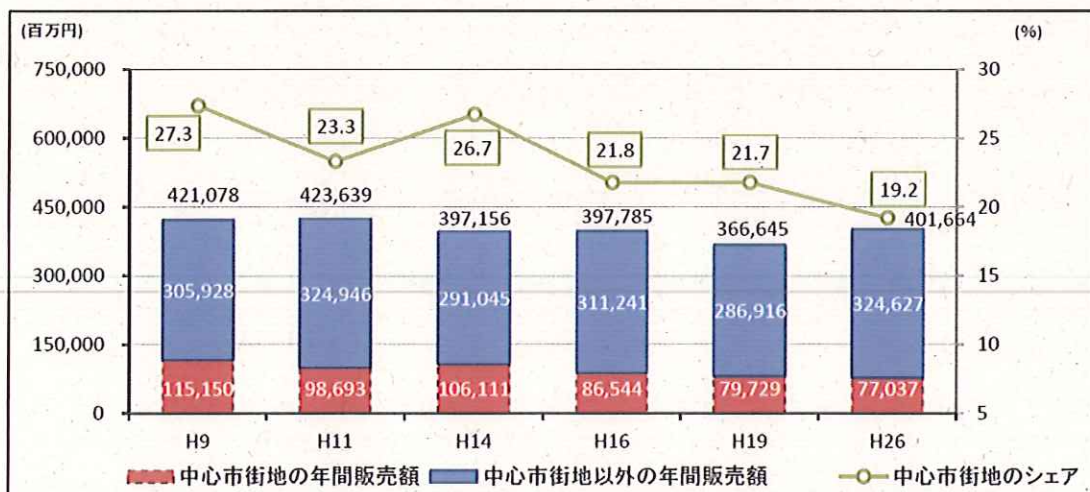


図18 中心市街地の年間小売販売額の推移

出所：盛岡市「盛岡市中心市街地活性化つながるまちづくりプラン」  
※ 経済産業省「商業統計調査」の調査設計の変更等により平成26年は参考数値

## ② 流動人口の減少

内丸地区付近の2016年から2020年の1日当たりの流動人口合計（各年7月における毎時の平均流動人口を積算した数値）は平日、休日ともに減少傾向にあり、5年間で平日は約15万人／日、休日は約12万人／日の減少となっている。

今後は、人口減少による市場の縮小が見込まれる上、働き方改革や新型コロナウイルスの感染拡大を契機に、官公庁や企業において手続きのオンライン化やリモートワークの普及が急速に進んでおり、人々の生活様式や行動の変化が周辺地域の経済に与える影響についても注視していく必要がある。

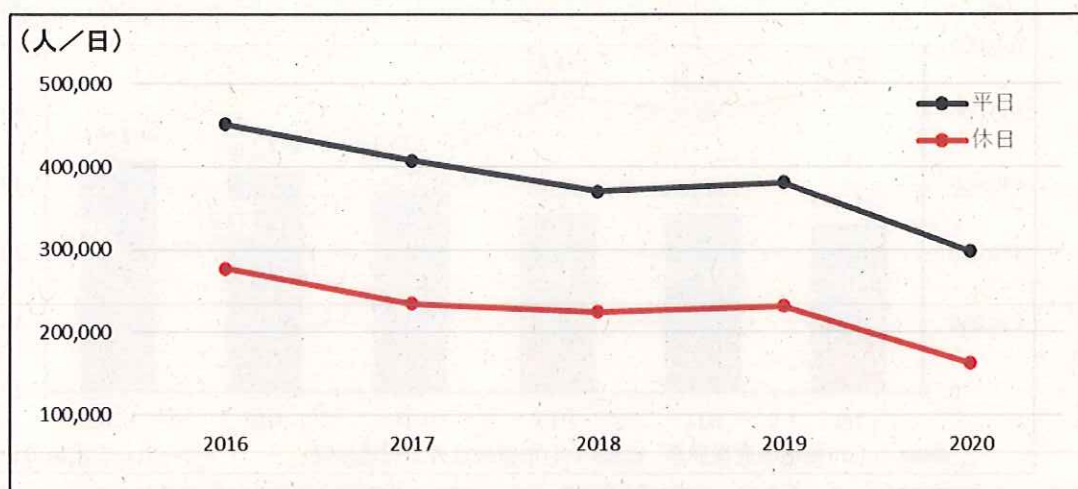


図 19 内丸地区付近の1日当たり流動人口合計（2016～2020年（7月））

出所：盛岡市市長公室企画調整課

## (4) 岩手医科大学の移転

平成23（2011）年に始まった岩手医科大学の矢巾町移転は、令和元（2019）年9月の新附属病院開業により大きく進展したが、大学と入院施設の移転は内丸地区周辺の人の流れに影響を与えているとみられる。

移転前の平成30（2018）年度、附属病院には1日当たり平均約900人（許可病床数1,166床）の患者が入院し、1日当たり平均約2,000人の患者が外来通院していた。矢巾町の新附属病院開業と同時に、内丸地区には旧病院施設を利用した内丸メディカルセンターが開院され、多くの診療科が内丸地区で診療を行っているが、小児科など矢巾町に移転している診療科もあり、内丸地区を訪れる患者や大学関係者は減少しているとみられ、周辺地域の経済活動を中心として大きな変化が生じる可能性がある。

| 診療科                   | 入院      |       | 外来      |         | 急患     |       |
|-----------------------|---------|-------|---------|---------|--------|-------|
|                       | 患者数     | 1日平均  | 患者数     | 1日平均    | 患者数    | 内入院数  |
| 医科                    | 281,835 | 772.1 | 397,835 | 1,430.8 | 19,794 | 2,442 |
| 循環器医療センター             | 35,412  | 97.1  | 32,926  | 124.0   | 615    | 187   |
| 歯科                    | 4,724   | 13.0  | 90,936  | 406.4   | 735    | 15    |
| PET・リニアック<br>先端医療センター | —       | —     | 1,763   | 6.7     | —      | —     |
| 計                     | 321,971 | 882.2 | 523,460 | 1,967.9 | 21,144 | 2,644 |

表4 岩手医科大学附属病院 入院・外来・急患患者数（2018年度）

出所：岩手医科大学「2019年版大学概要」

○ 岩手医科大学の教員、職員数（令和元（2019）年5月1日現在）※内丸以外を含む

・教員数（教授、准教授、講師、助手等） 842人

・職員数（事務、看護師、薬剤師、検査技師等） 2,120人

出所：岩手医科大学「2019年版大学概要」

なお、岩手医科大学では、現在の歯科医療センターや旧循環器医療センターの敷地に新たな内丸メディカルセンターの建設が計画されており、新棟への移転により生じる旧大学本部及び附属病院跡地の利活用について、関係者による検討が進められている。

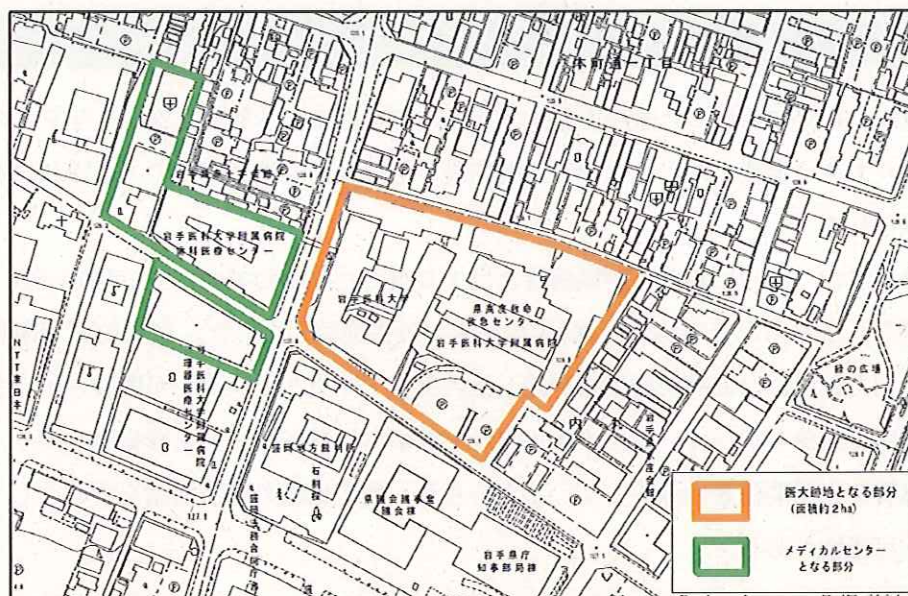


図 20 岩手医科大学移転跡地概略図

出所：盛岡市市長公室企画調整課

○ 内丸地区岩手医科大学跡地エリア

- ・施設内訳 本部，医学部，附属病院，高度救命救急センター
- ・敷地面積 19,323.32㎡ ・建物面積 65,104.18㎡

○ 中央通一丁目地区メディカルセンター整備計画エリア

- ・施設内訳 医学部，歯学部，附属病院歯科医療センター，附属病院循環器医療センター
- ・敷地面積 8,526.39㎡ ・建物面積 34,467.80㎡

※ 岩手医科大学における検討状況

跡地活用の検討を進めるため、岩手医科大学は平成26（2014）年5月に岩手県、盛岡商工会議所、盛岡市、岩手医科大学の部長・課長等で構成する「四者事務連絡会」を設置した。平成27（2015）年には四者の若手から中堅の職員によるワークショップが開催され、跡地を活用したまちづくりについて検討が行われている。

同年12月には岩手医科大学が事務局となり、学識経験者、地元企業・町内会・商店街、医師会などで構成する「跡地活用検討懇話会」を設置。続く平成28（2016）年2月には、岩手県副知事、盛岡商工会議所会頭、盛岡市長、岩手医科大学理事長からなる「跡地活用検討会議」を設置した。平成29（2017）年3月には「跡地活用検討懇話会」による検討内容が、「跡地活用検討会議」に対する提案書として取りまとめられている。

令和元（2019）年度及び令和2（2020）年度は新型コロナウイルスの感染拡大などにより会議は開催されていないが、学内若手職員や四者事務連絡会などにより、引き続き検討が進められている。

## 5 内丸地区の将来像

少子高齢化や人口減少の進行などにより都市が拡大・成長期から縮小・成熟期に転換していく中で、盛岡市が将来にわたって活力を維持するとともに、まちの魅力や盛岡らしさを次世代に継承していくため、内丸地区が目指すべき将来像を次のとおりとりまとめる。

### (1) 重視すべき視点

#### ① 社会経済活動の中心的役割の維持

労働力人口が減少し、経済活動の減退や税収の減少が懸念される中であっても、その影響を最小限にとどめるためには、今後も国際社会の中で全世界に目を向けながら盛岡市や岩手県の社会経済活動を牽引する中心的役割を担う必要がある。

#### ② 交流人口の維持・拡大

少子高齢化や人口減少などを背景に都市間競争が激しくなっている。内丸地区の歴史的観光資源は盛岡市の大きな強みとなるものであり、観光や出張などによる交流人口を維持・拡大し、飲食や買い物等の消費を更に喚起する視点が重要である。

#### ③ 新たな価値の創出

盛岡市が目指す「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりにおいて、内丸地区は医療・福祉・商業等の都市機能を維持・誘導し、集約を図る中心拠点に位置づけられている。経済活動の減退が懸念される中、内丸地区が今後も地域の活力を維持していくためには、機能集積の利点を最大限に活かした新たな価値の創出を目指す視点が必要となる。

#### ④ 頻発する自然災害への対応

大雨による河川の氾濫や土砂災害、地震などの自然災害が発生した際、自治体の庁舎が機能を喪失し、住民の避難や災害対応などに混乱を来す事例が全国的に見受けられる。このような災害の発生時においても内丸地区が災害対応を確実に遂行し、防災・減災機能を発揮するためには、ハード、ソフトの両面において災害への高い対応力を備えている必要がある。

#### ⑤ ICT（情報通信技術）の活用

IoT（Internet of Things）やビッグデータ、AIなどのICTの発展により、これらの技術革新を組み合わせることで様々な課題が解決される新しい社会「Society5.0」の実現が期待されている。内丸地区が新たなまちづくりを進めるにあたっては、これらの技術を活用することで質の高いサービスを提供し、豊かで快適な暮らしの実現を目指す視点が必要である。

#### ⑥ SDGsの実現

国連が提唱するSDGs（持続可能な開発目標）は、経済、社会及び環境の三側面の調和により、誰一人取り残さない多様性と包摂性のある社会の実現を目指している。これはまちづくりにも合致する考え方であり、内丸地区の将来あるべき姿を描くにあたっては、建築物のゼロ・エミッション化など、持続可能なまちづくりを目指す視点が重要である。

## ⑦ ポストコロナに対応した地方創生

新型コロナウイルスの感染拡大は、観光需要の減少や雇用の減少など社会経済に深刻な影響を与えた一方で、諸手続きのオンライン化やリモートワークの普及が加速したことで、首都圏から地方への移住や企業移転を促進したとも考えられ、このような動向を地方創生の好機と捉える視点が必要である。

## (2) 内丸地区のあるべき姿

### 県都の核として社会経済を牽引するまち内丸

これまでに築かれた都市機能の集積が維持されることに加え、ICTの進展やリモートワークの普及などを背景にした多様な機能集積が進み、多くの人が地区内で就業するとともに、東北への誘致を目指すILCとの連携も見据えながら、盛岡・岩手に育まれた価値や魅力が内丸地区から世界に向けて発信されることによって、内丸地区から全県、東北にわたる広域に相乗的な経済効果を発揮し続けることが期待される。

更に、内丸地区には災害対応の中心拠点となる機関が集中していることから、災害発生時にも電気や通信などの機能を損なうことなく、市民や県民の生命や財産を守るための業務を持続できる、強靱なインフラが地区一帯に整備されることが望まれる。



### 城下の風格と都心空間が調和するまち内丸

内丸地区には盛岡城跡公園や櫻山神社を始め、城下町としての歴史に育まれた観光資源が豊富であることから、個々の魅力が一層向上し、城跡や中津川と調和した景観や、個性的な店舗の集合が醸し出す界索性も活かした一体的な取組により、エリア内の回遊性が向上し、多様な要素が織りなす盛岡ならではの魅力として国内外から多くの人を惹きつけることで、市内はもとより県内の観光・交流拠点の活性化に波及効果をもたらすことが期待される。

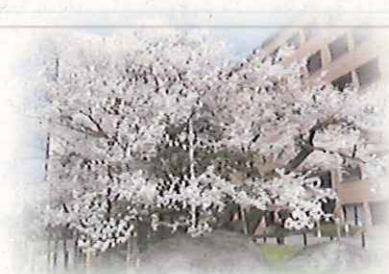
また、地区内の観光資源の活用と併せ、将来の超高齢社会やインバウンドの拡大も見据えた公共交通網や都市インフラの整備により、移動しやすく滞留したくなる空間が創出されることが望まれる。



### 英知が集い未来を創造するまち内丸

従前からある機能の維持・強化に加え、行政機関や医療機関、IT企業、高等教育機関などが一体となり、医療・福祉の質の向上や脱炭素技術の開発など、様々な地域課題の解決とSDGsの実現に貢献する新たな商品・

サービスの創造や人材育成に取り組むことで、内丸地区の強みを更に伸ばすとともに、県内、国内にとどまらず海外との提携も視野に、時代の変化に対応した新たな役割を担いながら、収益や人材の好循環を生み、まちに活力を与え続けることが期待される。



## 6 今後の取組の方向性

内丸地区の現状や課題、将来見通しを踏まえ、今後あるべき姿を実現していくために必要となる、又は考えられる具体的な取組の方向性は、次のとおりである。

### (1) ビジョンの推進に向けた総合調整等

内丸地区の老朽化した建物群が建替えを行う場合、それぞれが現在位置に建替えを行うことは、時間及び費用の面で大きなデメリットとなることから、他地区への都市機能の移転を防ぐためにも、地区全体の建物の再配置について、盛岡市が総合調整役を担っていく。

また、建物群の建替えに当たっては、働き方改革や新型コロナウイルスの感染拡大によって加速した諸手続きのオンライン化やリモートワークの進展などにより、今後は必要とされる建物の規模が縮小していく可能性もあることから、内丸エリア外に分散している機能の集約化や、官公庁と民間事業者の複合化について検討する。

### (2) 都市計画の検討

本ビジョンに掲げる内丸地区の将来像を踏まえて都市機能を維持・発展させるため、必要に応じて「一団地の官公庁施設」の見直しを検討する。その際、中心部という立地の利便性から多様な土地需要があることも予想され、規制の緩和には慎重な判断が求められることから、団地を構成する関係機関等の意見を把握しながら代わりとなる地区計画等を策定するなど、内丸団地にあるべき土地利用、建物の用途、高さ、建ぺい率などについての新たなルールづくりを検討する。

#### ※ 住居機能について

「盛岡市立地適正化計画」では内丸地区を含む中心拠点【中心市街地】を、居住誘導区域（都心居住区域）としても位置づけており、中央通の西方面を中心に分譲マンションが新築される事例もみられるが、内丸地区としては都市機能の集積を最優先に検討を進める。

#### ※ 商業機能について

今後新たに集客力のある商業施設が立地した場合、来訪後の街なかへの回遊性が担保されない場合は、郊外に大規模な店舗が立地したことと同じ状況を生み出す可能性がある。また、大通や菜園、肴町などの中心市街地の大型店舗や商店街が影響を受けるなど、中心市街地の活性化の観点からはマイナスの影響を及ぼす可能性もあるため、商業機能の誘導には留意が必要である。

### (3) 災害時の対応力強化

内丸地区の広範囲が洪水浸水想定区域に位置することから、官公庁の建替えや再配置に際しては、大規模な災害発生時にも機能を喪失することのないよう、庁舎自体の防災・減災機能を強化するとともに、これを下支えする電気や通信、水道などのインフラの強化にも取り組む。

また、避難が必要な人々の一時的な受入れや、避難生活に必要な物資の備蓄ができる空間・設備を、建物群の建替えに合わせて整備するなど、市の内外から多くの人が集まる内丸地区が備えるべき防災拠点機能の強化に取り組む。

更に、行政機関相互や官民が強固に連携して災害時の対応力強化を進めることを通じて、防災分野の新たな地域モデルを構築し、その成果を他地域に波及させる取組を進める。

### (4) ゆとりと潤いのあるにぎわい空間の創出

内丸地区内にある豊富な観光資源を活かすためにも、今後、超高齢社会を迎えるに当たり、歩行が困難な方でも安全かつ快適に移動ができるよう、ユニバーサルデザインに配慮した段差・傾斜のない歩道の設置や拡幅について検討する。

また、例えば地区内の官公庁や企業等ごとに緑地を設けるというような、来訪するすべての人がゆとりと潤いを感じられる、居心地の良い空間を創出するためのガイドラインを設けるなど、歩いて楽しめるウォーカブルなまちづくりに取り組む。

併せて、内丸地区には観光バス等の駐車スペースが不足していることから、土地の効率的な利用により発生した余剰地を活用し、地区内の建物が共同で使用できる駐車場を設けることについても検討する。

### (5) 新たな価値を生み出す拠点の整備

人口減少、少子高齢化、低成長経済を背景とする地域課題は複雑・多様化しているが、その一方で、IoTやAIなどのICTの発展には目覚ましいものがあり、多様な主体が業界の垣根を越えて英知を結集していくことが今後ますます必要になってくる。内丸地区は、集積するそれぞれの機関が知見やネットワーク、技術、専門知識などを持ち寄り、地域課題の解決や技術の開発など、新たな価値の創出に力を合わせるができるポテンシャルを持ったエリアであると言える。

このことから、岩手県の社会経済の中心である内丸地区に、盛岡市内や岩手県内の行政、企業、金融、医療、大学、研究機関などの技術や研究成果が集まる、オープンイノベーションのハブとなる拠点を置くことを検討する。

## 7 ビジョンの具現化に向けて

本ビジョンは、内丸地区のあるべき将来像と、その実現に向けた取組の方向性を取りまとめたものである。

今後、本ビジョンを基に、様々な分野における専門家からの助言も得ながら、内丸地区に立地する官公庁や周辺の企業、住民のほか、広く市民と意見交換を重ねて合意形成を図り、具体的な事業手法などを盛り込んだ（仮称）内丸プランをとりまとめる。その後、（仮称）内丸プランに基づき、都市計画決定等必要な手続きを経たうえで事業着手を目指すものである。

なお、（仮称）内丸プランの策定中にも、内丸地区内において建物の移転、建替え等の事業案件が浮上することが考えられるが、その場合には本ビジョン及び（仮称）内丸プランの趣旨を踏まえながら随時対応を図り、事後的に（仮称）内丸プランに反映させていくこととする。

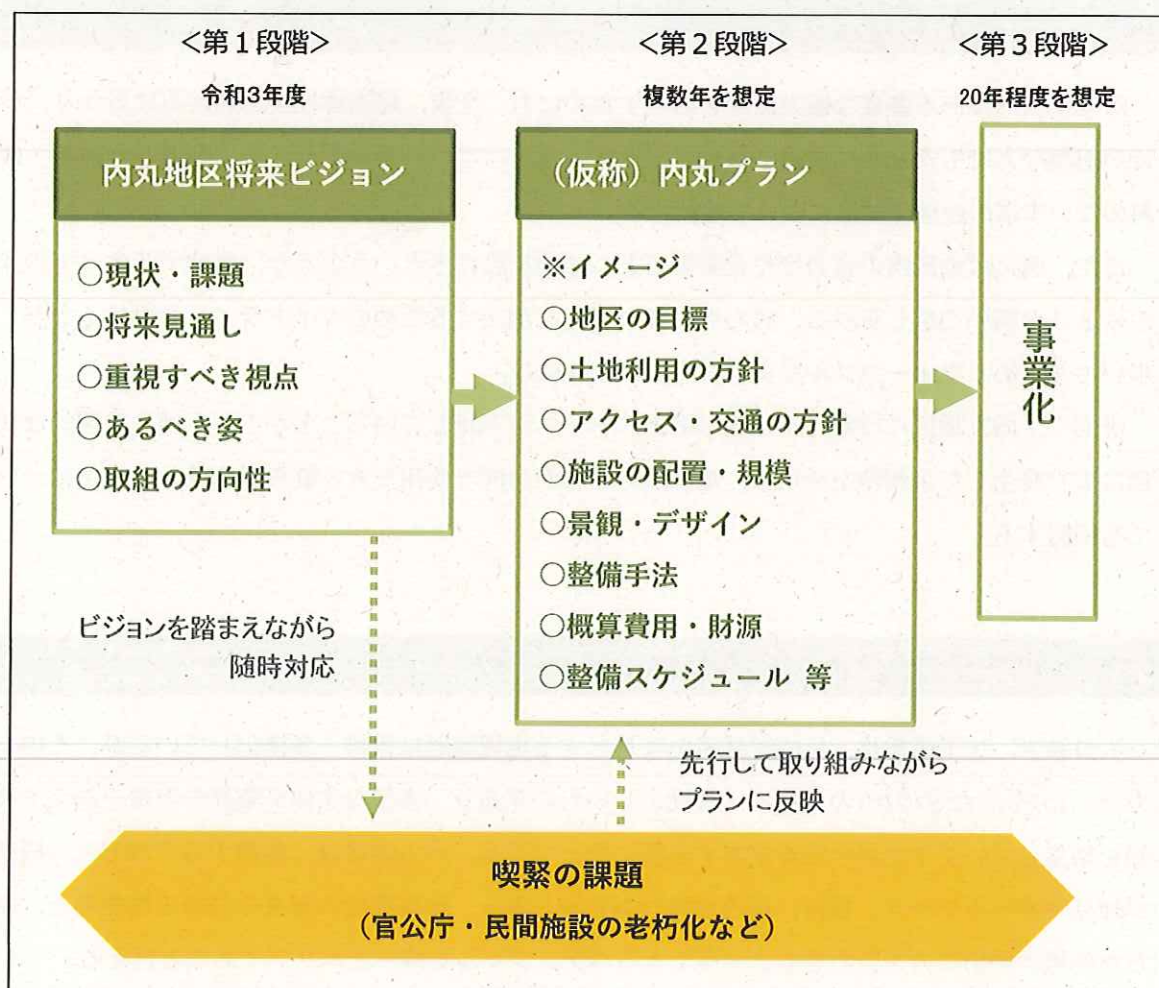


図21 ビジョンの具現化に向けた進行イメージ

## 【資料 1】 内丸地区将来ビジョン懇話会

### 1 要綱

令和 3 年 7 月 21 日市長決裁

#### (目的)

第 1 内丸地区将来ビジョンの策定に関し意見を述べ、同地区のまちづくりの将来像を取りまとめるため、内丸地区将来ビジョン懇話会（以下「懇話会」という。）を設置する。

#### (組織)

第 2 懇話会は、委員 16 人以内で組織する。

#### (委員)

第 3 委員は、内丸地区及びその周辺に事務所を置く企業、団体等の役職員、その他都市・まちづくり政策に関し優れた識見を有する者のうちから、市長が依頼する。

2 委員の任期は、1 年とする。ただし、再任を妨げない。

#### (座長等)

第 4 懇話会に座長及び副座長 1 名を置き、委員の互選とする。

2 座長は、会務を総理し、会議の議長となる。

3 副座長は、座長を補佐し、座長に事故あるとき又は座長が欠けたときは、その職務を代理する。

#### (会議)

第 5 懇話会の会議は、市長が招集する。

#### (庶務)

第 6 懇話会の庶務は、市長公室企画調整課において処理する。

#### (実施期日)

第 7 この要綱は、令和 3 年 7 月 21 日から実施する。

## 2 委員名簿

| 区分  | 団体名            | 職名                | 氏名      |
|-----|----------------|-------------------|---------|
| 座長  | 国立大学法人岩手大学     | 理工学部教授            | 南 正 昭   |
| 副座長 | 盛岡商工会議所        | 専務理事              | 菊 池 透   |
| 委員  | 財務省            | 東北財務局<br>盛岡財務事務所長 | 大 沼 一 弘 |
|     | 岩手県            | ふるさと振興部長          | 熊 谷 泰 樹 |
|     | 学校法人岩手医科大学     | 医学部長              | 佐々木 真 理 |
|     | 株式会社岩手銀行       | 執行役員本店営業部長        | 岸 真 英   |
|     | 株式会社岩手日報社      | 常務取締役総務局長         | 作 山 充   |
|     | 株式会社北日本銀行      | 総務部長              | 阿 部 啓 行 |
|     | 宗教法人櫻山神社       | 宮司                | 坂 本 広 行 |
|     | 株式会社テレビ岩手      | 常務取締役経営企画局長       | 池 田 学   |
|     | 株式会社東北銀行       | 地域応援部長            | 野 里 健太郎 |
|     | 東北電力ネットワーク株式会社 | 盛岡電力センター所長        | 内 藤 剛 彦 |
|     | 東日本電信電話株式会社    | 宮城事業部岩手支店長        | 片 岡 千 夏 |
|     | 三田農林株式会社       | 取締役社長             | 三 田 林太郎 |
|     | 盛岡市商店街連合会      | 副会長               | 松 本 静 毅 |
|     | 盛岡市            | 副市長               | 藤 尾 善 一 |

(敬称略)

## 3 開催状況

| 開催年月日         | 協議事項等                                                                                     |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| 令和3年7月27日（火）  | 第1回内丸地区将来ビジョン懇話会<br>座長、副座長選出<br>内丸地区将来ビジョンの策定について（趣旨説明）<br>内丸地区の現状と課題について<br>内丸地区の将来像について |
| 令和3年10月28日（木） | 第2回内丸地区将来ビジョン懇話会<br>内丸地区将来ビジョン（案）について                                                     |
| 令和4年2月3日（木）   | 第3回内丸地区将来ビジョン懇話会<br>内丸地区まちづくりシンポジウムについて（報告）<br>パブリックコメントの結果等について（報告）<br>内丸地区将来ビジョン（案）について |

## 【資料2】 内丸地区まちづくりシンポジウム

**1 目的** 内丸地区の再整備に向けた市の取組状況を紹介するとともに、これからのまちづくりに必要な考え方や他都市の先進事例に触れる機会を設けることにより、まちづくりに関する市民の理解促進と再整備に向けた機運の醸成を図る。

**2 日時** 令和4年1月29日（土）13時30分～16時

**3 会場** 盛岡劇場メインホール（盛岡市松尾町3番1号）

**4 参加者** 一般市民・関係者等 133人

### 5 内容

#### （1）市の取組の紹介

##### 「内丸地区将来ビジョン案」

盛岡市市長公室長 古舘 和好

##### 「内丸地区再整備に関する基礎調査中間報告」

盛岡市都市整備部長 高濱 康巨

#### （2）基調講演「盛岡らしさと都市デザイン」

東京大学大学院工学系研究科助教 福島 秀哉 氏

#### （3）パネルディスカッション「ともに考える内丸地区の将来像」

岩手大学理工学部教授 南 正昭 氏（コーディネーター）

東京大学大学院工学系研究科助教 福島 秀哉 氏（コメンテーター）

独立行政法人都市再生機構東日本都市再生本部

まちづくり支援部東北まちづくり支援事務所長 羽田 俊之 氏（パネリスト）

盛岡商工会議所女性会会長 佐々木 祐子 氏（パネリスト）

盛岡市商店街連合会副会長 松本 静毅 氏（パネリスト）

## 参考1 内丸地区まちづくりシンポジウムのアンケートで寄せられた主な意見（要旨）

### 1 歴史や自然との調和に関する意見

- 盛岡の顔となる内丸・中津川周辺の街の機能や街並みが維持継続されることを願っている。是非とも、城下町の風情を残すような街づくりを進めてほしい。
- 現代の課題解決を踏まえつつ、街の歴史や先人の思い、アイデンティティを次世代に継承していくことこそ街づくりの根幹である。
- 内丸地区には、官公庁のほか、中津川や石割桜、盛岡城跡など誇るべきものが多いので、それを活かしてほしい。
- 中津川を観光・商業面でもっと活用した方がよい。

### 2 都市機能の集積・集約に関する意見

- 内丸地区の周辺への経済波及効果を考えると、人が集まるような都市機能の集積地としてほしい。歴史文化を大事にしつつ、最新技術を取り入れて次世代へつなぐシンボリックな地域にしたい。
- 盛岡の中心としてあり続ける内丸地区であってほしい。
- 国・県・市の行政の建物を一体化して、駐車スペースを確保し県民や市民が利用しやすい地区になった方がよい。行政として、近距離にある分庁舎の集約も必要。高層マンションを増やして、周囲に空き家が増えたらマイナスになる。
- 多様性。ユニバーサルデザイン・ゆとり・次世代のためなどの観点を取り入れてほしい。

### 3 まちなか交通に関する意見

- 内丸の抱える機能に対しての交通機能が弱いということは感じている。内丸及び周辺地域の流動人口を把握し、公共交通機関と私的交通の整理がされると良いのではないかな。
- 医大の移転や盛南エリアの開発が進み、中心市街地の衰退が気になる。駅から歩くには遠く、車では混雑するアクセス性が気になっている。

### 4 住民や関係者との合意形成に関する意見

- 市は街づくりの主体としての主体性を持ちつつも、住民との合意形成は丁寧に行ってほしい。
- 広く市民や商店街など関係者から直接話を聴く機会を多く持つ必要がある。
- まだまだ他人事と思っている市民が多いため、今後も多くの機会を設けてはどうか。

## 参考2 パブリックコメントで寄せられた主な意見（要旨）

### 1 歴史や自然との調和に関する意見

- 今後プラン、事業化を進めるにあたっては、自然・歴史的景観やユニバーサルデザインにも配慮し、「城跡公園」のみならず順次各所スポットから地区全体や近隣地区とも連携し、エリア全体で機能性、利便性と「ゆとりと潤い」が調和したモデルとして全国発信できるような都心空間が形成されていくことを期待したい。

### 2 都市機能の集積・集約に関する意見

- ビジョンの対象区域に浸水区域が含まれることへの対策の強化、特に公共的施設を混合施設、場合によっては民間との混合施設とすることについて検討が必要と思われる。
- 内丸地区は、防災機能を高めつつ、災害対応の拠点となる整備が求められる。県、市、警察等の公共施設がコンパクトに設置され、万が一の災害時にも意思疎通が可能な範囲にあることは重要な課題である。国・県・市の施設の複合など複眼的思考が必要ではないか。
- 医大跡地活用、地区再開発によって、内丸地区が職・住・交流の視点から都市拠点としての魅力を発揮し、医大矢巾移転後減少している地域の人流・「賑わい」を回復できるようになってほしい。
- 再開発、新設整備施設による相乗効果とともに、大手先、本町通りを始め近隣の既存店舗、事業所の利用者の増加等、波及効果も期待したい。また、再開発、新設整備施設が、大手先、本町通りを始め近隣の既存店舗、事業所と競合しないようにしてほしい。
- 新しい価値の創造拠点として検討を進めることとされているオープンイノベーションハブにおいては、SDGsの目標11「まちづくり」のみならず、SDGsの17の各目標・ターゲット・指標を視野に、国際的な視点からの「共創」の取り組みが望まれる。

### 3 住民や関係者との合意形成に関する意見

- 今後の円滑なプラン策定、事業化に向け、様々な機会、方法でビジョンの周知の工夫を図り、できるだけ多くの対象地区・対象建築物関係者・市民に対しビジョンの理解・共有を図って欲しい。
- 本ビジョンの対象である民間企業に対し、何らかのインセンティブを与えるような施策の立案が必要であり、市は相当の覚悟をもって事業推進の意義について説明を行う必要がある。市民に対しても地区ごとの説明会など積極的な対応を検討してほしい。