全 員 協 議 会 資 料

Park-PFI（中央公園・木伏緑地）に係る進捗状況について

令和４年 11 月 24 日
都　市　整　備　部

１　概要

公募設置管理制度（Park-PFI）を活用して事業実施している中央公園並びに木伏緑地について、それぞれの進捗状況等を説明するものである。

２　中央公園について

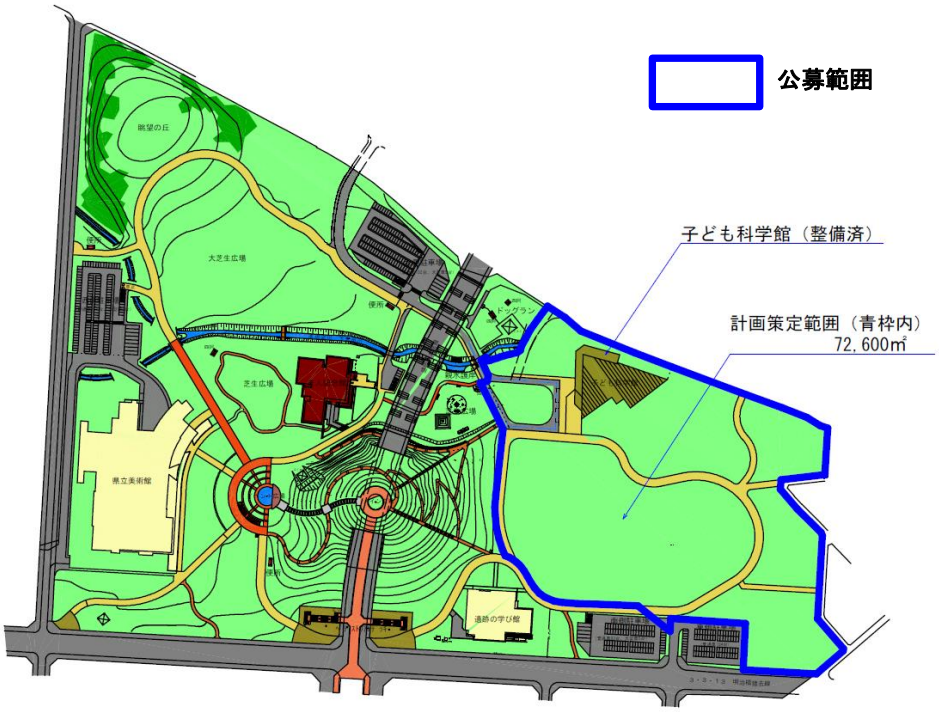
中央公園整備事業は、未整備区域の整備促進や待機児童の解消、維持管理費の低減等を目的に「あそびを学び､学びを遊ぶ」を事業コンセプトに様々なコンテンツを通じて幅広い世代が集まり、つながり、楽しみ、学び合う場を目指し、これまで６事業者で整備を推進してきた。しかし、そのうち１者より、新型コロナウィルス感染拡大等の影響に伴う資材価格等の建設コスト高騰等から撤退したい旨の申し出があり、都市公園法第５条の六第２項第２号の手続きに則りこれを承認したものである。また、新たに供用開始となった施設についても併せて報告する。

(1) これまでの経緯について

・ 中央公園整備事業は､平成30年11月に市が公募を行い､令和元年５月に事業者グループ（３者）を決定し、当初計画を認定した。
・ 令和３年１月に事業者から計画変更の申し出があり､令和３年２月に第１回計画変更の認定を行った。この計画変更で事業者において新たに３者が参画し､計６者で事業を推進していた。

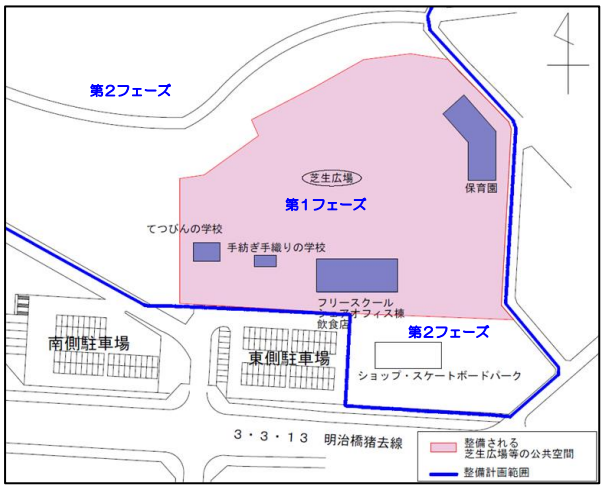
項　目	事業者	事業内容	変更理由
当初計画 （令和２年５月１日認定）	㈱みんなのみらい計画 ㈱MDS タヤマスタジオ㈱	・保育園 ・飲食店 ・てつびんの学校 ・フリースクール ・まなび棟、シェアオフィス	－
第１回計画変更 （令和３年２月３日変更認定）	㈱みんなのみらい計画 ㈱MDS タヤマスタジオ㈱ ㈱エムファーム ㈱Gugusdada 岩手門崎丑牧場㈲	・保育園＋こども図書館 ・フリースクール ・飲食店 ・てつびんの学校 ・まなび棟、手紡ぎ手織りの学校、デザインの学校 AI の学校、飲食店 ・スケートボードパーク ・ファーマーズマーケット	・新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響で、事業進捗に支障が生じた。 ・当初計画の具体化を進めるに当たり、学びや不登校児対策という事業理念の体現と事業の安定化を図るためには、事業者並びに整備コンテンツを追加する必要が生じた。

公募時平面図

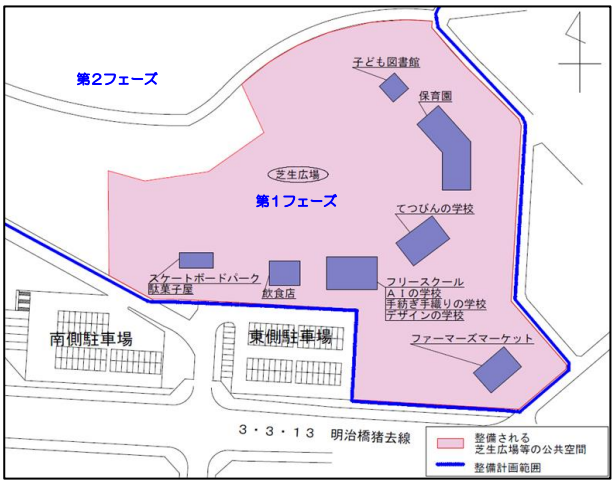


計画平面図の比較

【当初計画】



【第１回計画変更】令和３年２月３日認定



(2) 第２回計画変更について（令和４年 11 月７日変更計画認定）

- **撤退事業者名**

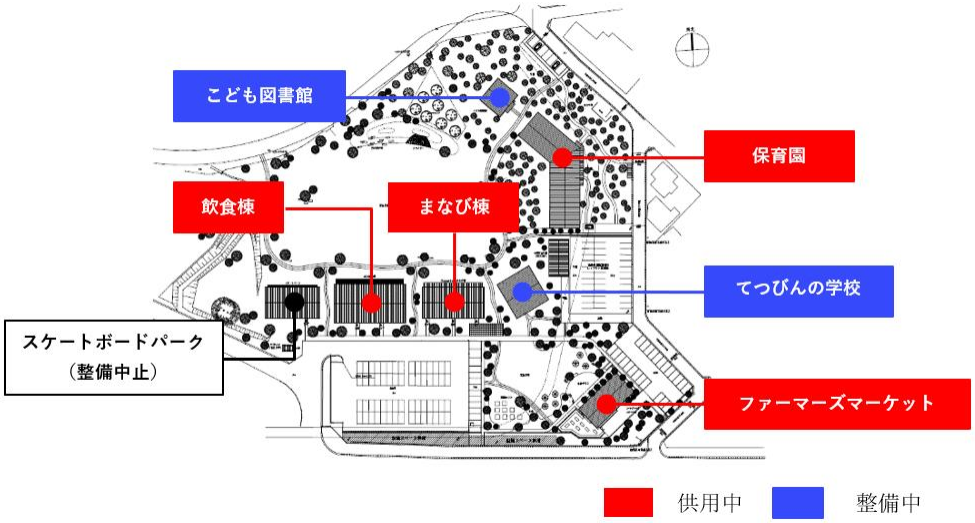
  いわて門崎丑牧場有限会社　代表取締役　千葉政奈

- **事業者の撤退による計画の変更内容について**

  スケートボードパーク棟及び同棟内に入居する駄菓子屋の整備中止

- **事業者の撤退及び計画変更の理由について**

  新型コロナウィルス感染拡大に伴う資材価格等の高騰により、スケートボードパーク棟への投資回収が見込めず、事業推進が困難となったもの。



・計画変更後の各施設の事業者及び供用状況について

施設名	事業者	状況	備考
保育園	㈱みんなのみらい計画	R2.10 月供用開始	
ファーマーズマーケット	㈱Mファーム	R3.6 月供用開始	
飲食棟	㈱ＭＤＳ	R4.2 月供用開始	
まなび棟	㈱Gugusdada	R4.10 月一部供用開始	
てつびんの学校	タヤマスタジオ㈱	R4.12 月上旬供用開始予定	
こども図書館	㈱みんなのみらい計画	R5.3 月下旬供用開始予定	
スケートボードパーク	岩手門崎丑牧場㈲	建設中止	撤退

(3) 新たに供用開始した施設について

令和４年 10 月にまなび棟が供用開始となり、入居するテナントについては下記のとおり。なお、芝生広場については、令和４年９月から供用開始している。

施設名	テナント	業態	供用開始日
まなび棟 （体験学習施設）	coat colors	ドッググッズショップ ドッグサロン	10/12(水) 10/22(土)
	Naif	洋菓子店	10/19(水)
	手紡ぎ手織りの学校 Looms	ホームスパン工房	10/22(土)
	CAFE LAube	コーヒースタンド	11 月予定

(4) 今後の見通し

事業者において、てつびんの学校、こども図書館の整備を進めるとともに、建設中止となったスケートボードパーク敷地の活用について検討する。

今後は、事業者において、第２フェーズの施設内容の検討を進め、計画について市の認定を受けた上で設計、整備へ移行する。

３　木伏緑地について

木伏緑地整備事業は、公園利用者等の利便性向上や公衆用トイレの整備、維持管理費の低減等を目的とし、water neighborhood（水辺界隈の生活者になろう）を事業コンセプトに整備を行った。

令和元年９月のリニューアルオープン以来、開運橋前の北上川で、通行者や近隣住民をはじめ、市民や観光客が水辺空間として様々なアクティビティや飲食を楽しむ盛岡らしい魅力的な日常を生み出しており、３つのエリア（盛岡駅前、大通り、材木町）を結ぶ拠点を形成している。

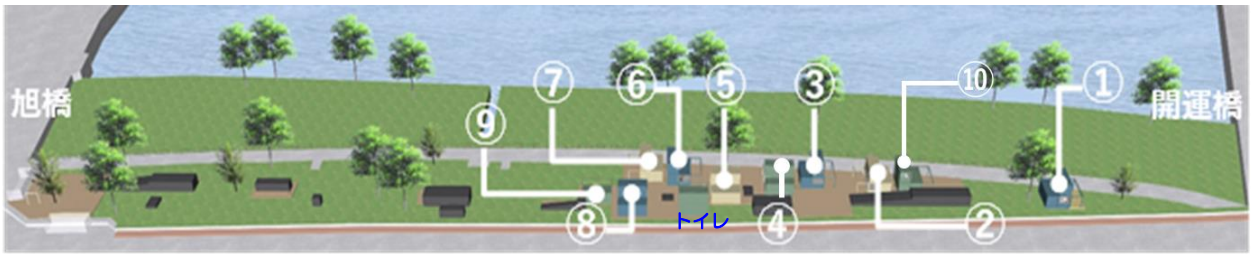
(1) これまでの経緯について

木伏緑地整備事業は、平成 30 年６月に市が公募を行い、同年８月に事業者（ゼロイチキュウ合同会社）を決定し、当初計画を認定した。

事業者は、平成 31 年４月に整備着手、同年９月より９店舗により供用開始し、令和４年９月には３周年イベントを実施した。

(2) 現在のテナント状況について

木伏緑地のテナントは、中央資本ではなく地元資本の事業者としており、全 10 棟のうち６棟に飲食店テナントが入居中。



店舗番号	店舗名	業態	備考
①			R4.8 撤退（※１）
②			R4.9 撤退（※２）
③	東北カフェ＆バル トレジオン	カフェ・バル	
④	大衆居酒屋モツレ	居酒屋	
⑤	BrewBeast	クラフトビール ハンバーガー	
⑥	サカリバ	居酒屋	
⑦	遠野食肉センター	ジンギスカン	
⑧			
⑨			R3.10 撤退（※３）
⑩	digela	ジェラート	

※１：R4.8 まで、CAFÉ LAube（カフェ）が入居していたが、収支赤字が続き、黒字化が見込めないことから、中央公園へ新たに出店。

※２：R4.9 まで、BAUMU KUCHEN Cafe&Bar（カフェ＆バー）が入居していたが、運営会社の経営戦略の見直しにより撤退。

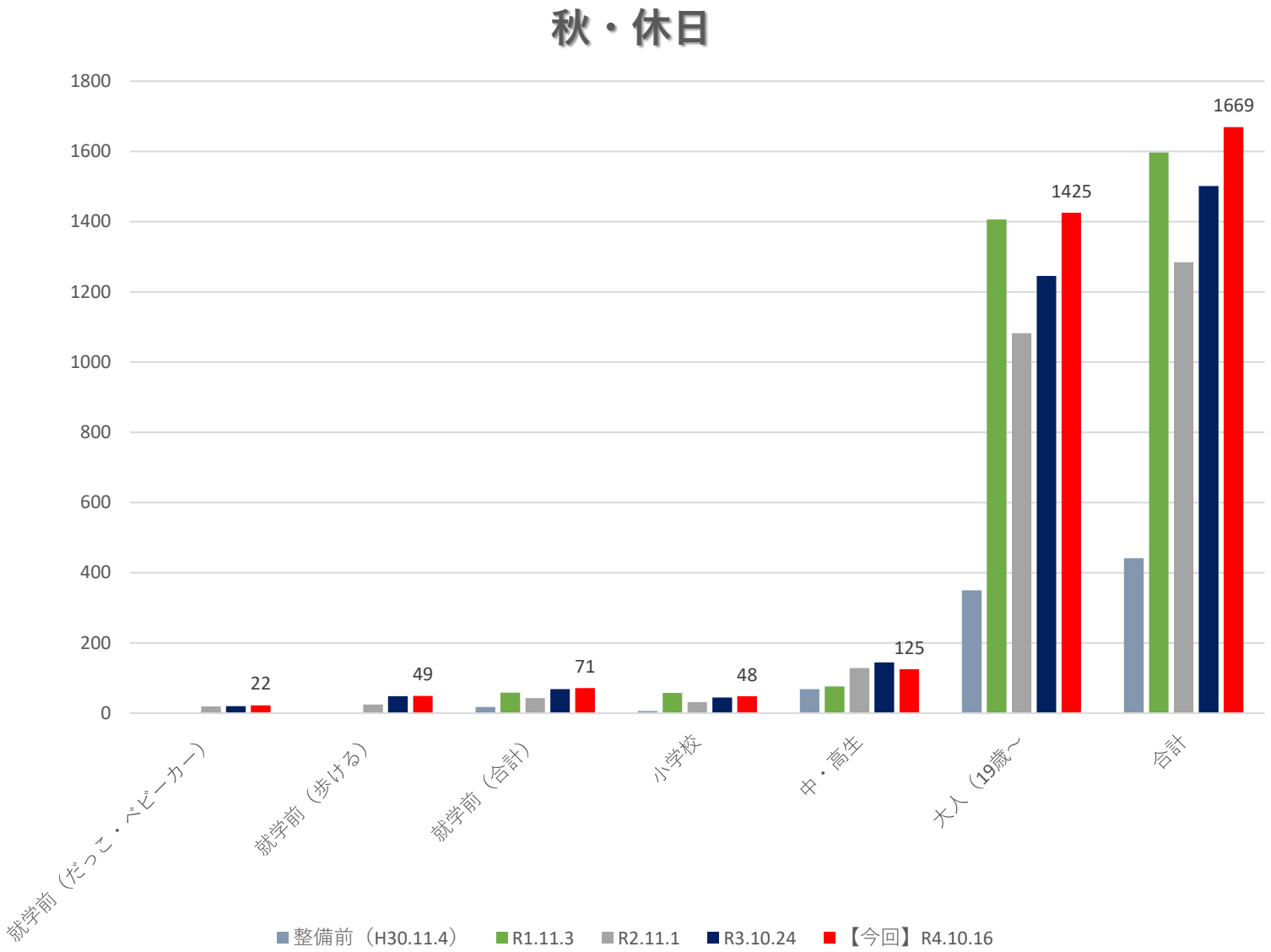
※３：R3.10 まで、お米とポテトの店 mameta が入居していたが、採算の関係で撤退。

(3) 今後の見通しについて

事業者によると、現在、空き店舗４棟について地元資本の事業者へテナントリーシングを行っており、令和４年度末までには全棟供用できる見込みと伺っている。

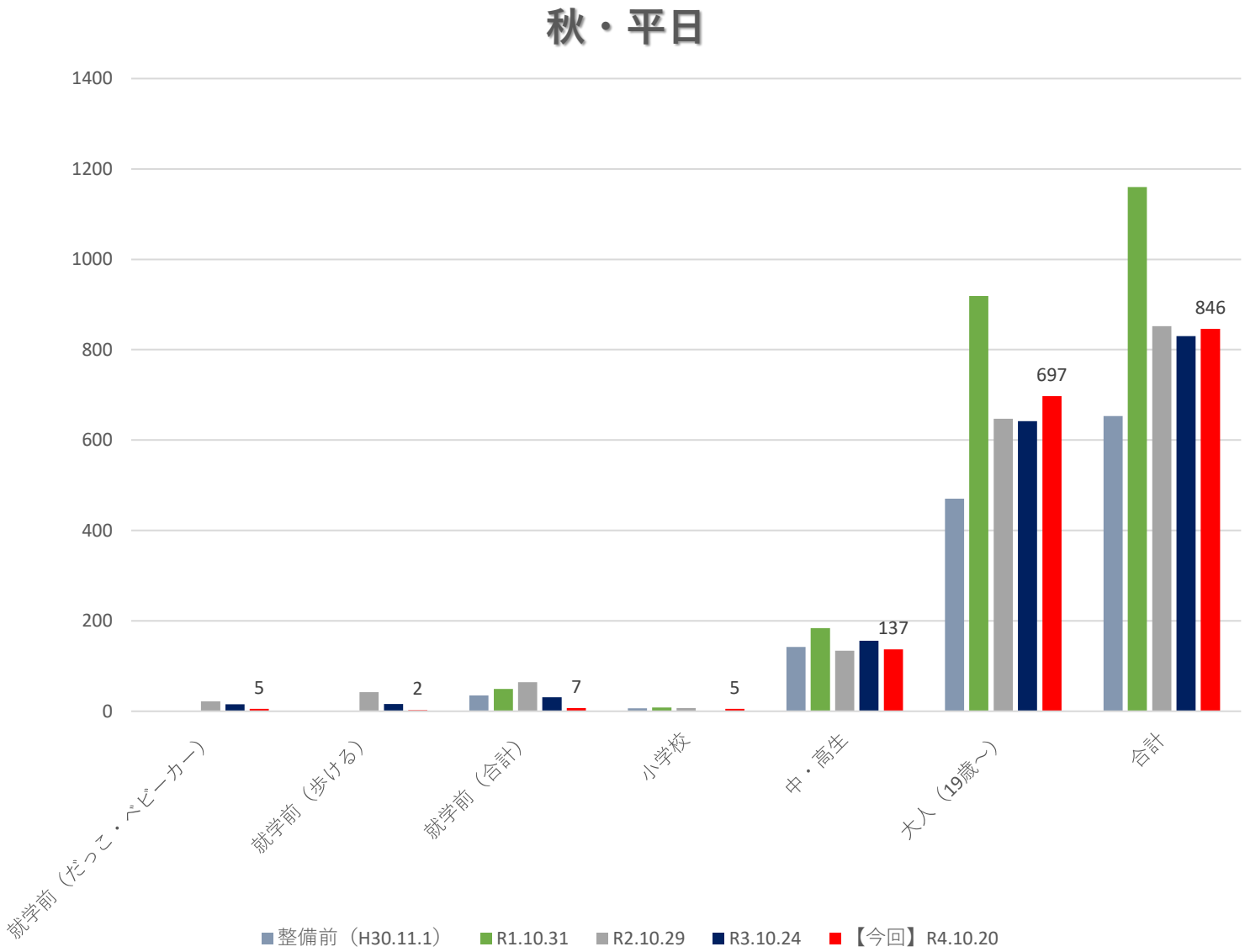
木伏緑地利用者数調査結果（速報値）

▶調査日時①　令和４年10月16日（日）7：00~19：00



木伏緑地利用者数調査結果（速報値）

▶調査日時②　令和４年10月20日（木）7：00~19：00



資料１

盛岡市立地適正化計画の変更素案について（概要版）

１　趣旨

令和２年６月に都市再生特別措置法が一部改正され、頻発化・激甚化する自然災害への対応として、災害に強いまちづくりと併せて都市のコンパクト化を進めるため、立地適正化計画の中に都市の防災に関する機能を確保するための「防災指針」を定めることが位置付けられている。

このことから、令和２年３月に当初策定（令和３年３月、第１回変更）した「盛岡市立地適正化計画」に「防災指針編」を追加する変更素案を作成したものである。

２　変更素案の主な内容

(1) 防災指針編を本編に追加

ア　誘導区域等で想定される自然災害の災害リスクを分析し、課題を整理する。

災害種別	ハザード情報等	出典等
洪水	洪水浸水想定区域（想定最大規模） 洪水浸水想定区域（計画規模） 洪水浸水想定区域（浸水継続時間） 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）	洪水浸水想定区域図 国土交通省管理河川（北上川、雫石川、中津川） 岩手県管理河川（北上川、松川、簗川、木賊川、諸葛川、芋沢川、中津川）
雨水出水（内水）	雨水出水（内水）浸水想定区域	盛岡市内水ハザードマップ（盛岡駅周辺及び合流式下水道区域）
土砂災害	土砂災害特別警戒区域（レッド） 土砂災害警戒区域（イエロー）	土砂災害危険箇所及び土砂災害警戒区域等（岩手県）
火山噴火	火砕流、溶岩流、火山泥流等	岩手山火山防災マップ
その他	大規模盛土造成地 地震災害（震度分布）	盛岡市大規模盛土造成地マップ 盛岡市地域防災計画（震災対策編）等

イ　課題を踏まえた取組方針及び誘導区域等のあり方等を定める。

ウ　取組方針に基づく具体的な対策（※）及び目標値を設定する。

（※）ハード対策、ソフト対策、土地利用対策

(2) 誘導区域等の見直し

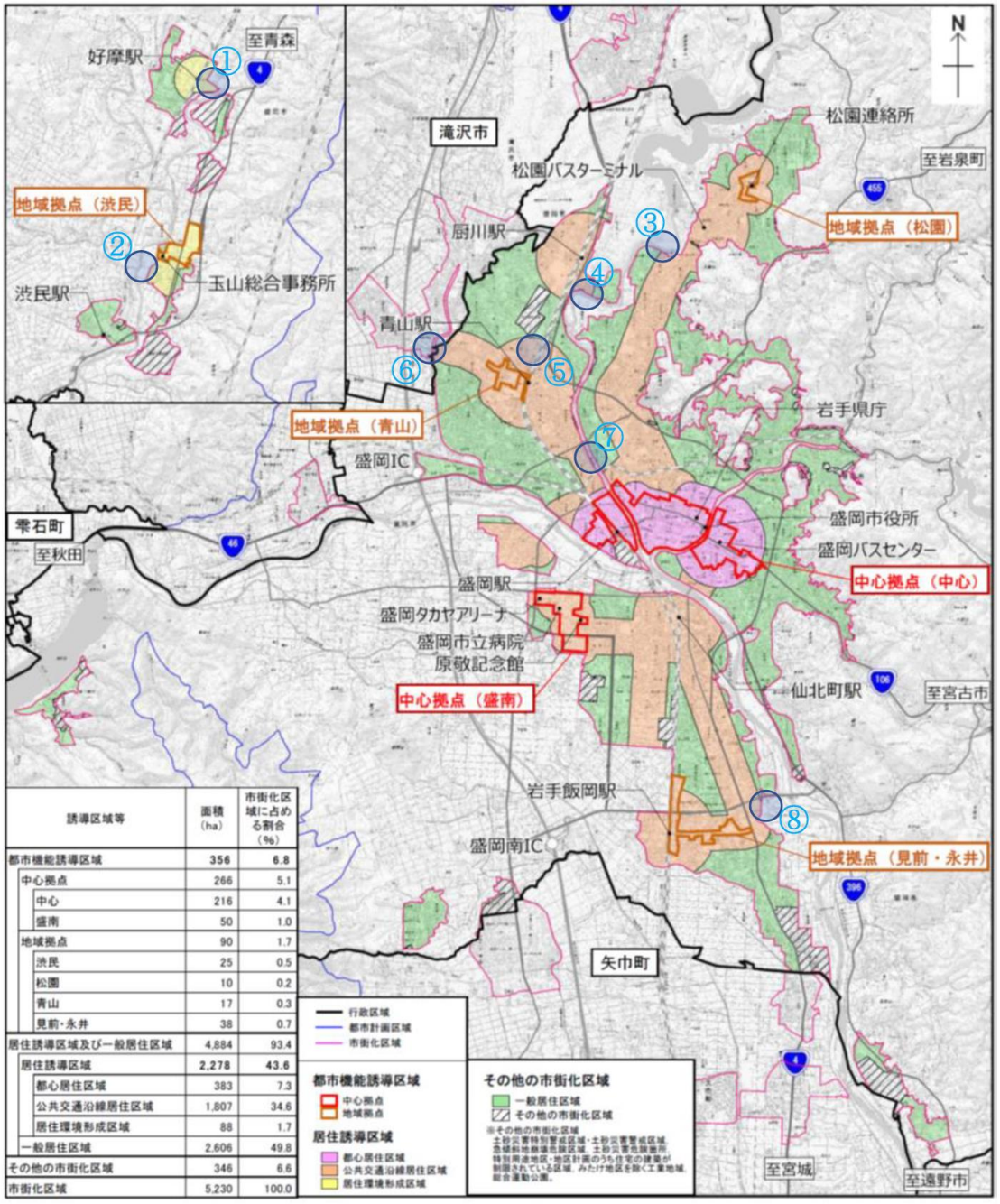
ア　気候変動による水害の激甚化・頻発化に対応するため、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸侵食）（※）が含まれるエリアを誘導区域等から除外する。

（※）想定最大規模の降雨（年超過確率１/1000 の降雨規模）に伴う洪水により北上川等が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションし、家屋倒壊等をもたらすような氾濫の発生や河岸の侵食が想定される区域

イ　誘導区域等から除外せずに、居住誘導を行う地域（中心市街地、仙北地域、南大通地域）は、人的被害の回避が確実に行われるようソフト対策を強化し、ハード対策及び土地利用対策の面から、官民一体となり、災害に強いまちづくりに取組むものとする。

(3) 誘導区域等の見直し地域

居住誘導区域に設定しない区域は、下図の①～⑧のとおりとする。また、中心拠点（中心）の一部を都市機能誘導区域に設定しない。



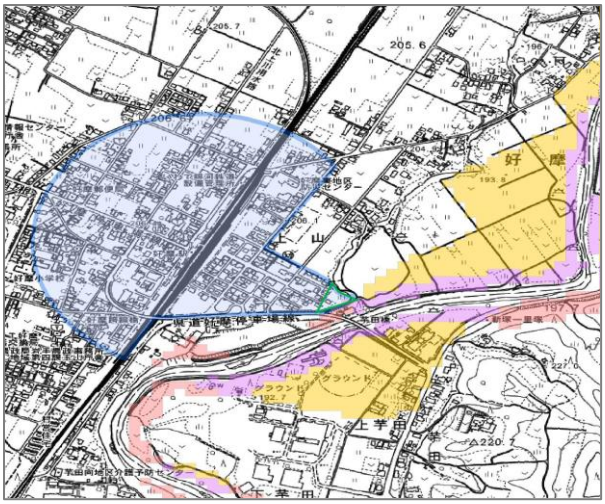
誘導区域等	面積（ha）	市街化区域に占める割合（%）
都市機能誘導区域	356	6.8
中心拠点	266	5.1
中心	216	4.1
盛南	50	1.0
地域拠点	90	1.7
渋民	25	0.5
松園	10	0.2
青山	17	0.3
見前・永井	38	0.7
居住誘導区域及び一般居住区域	4,884	93.4
居住誘導区域	2,278	43.6
都心居住区域	383	7.3
公共交通沿線居住区域	1,807	34.6
居住環境形成区域	88	1.7
一般居住区域	2,606	49.8
その他の市街化区域	346	6.6
市街化区域	5,230	100.0

図　誘導区域等

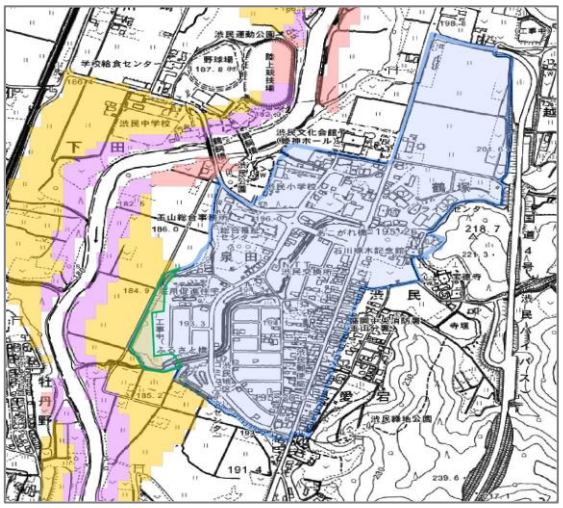
ア　居住誘導区域に設定しない地域

除外地域	氾濫流	河岸侵食
①　好摩上山付近（芋田橋上流_北上川右岸）		○
②　渋民泉田付近（鶴飼橋下流_北上川右岸）	○	
③　岩脇町付近（北上川左岸）	○	○
④　厨川二丁目付近（三馬橋下流_北上川右岸）	○	○
⑤　上堂二丁目、三丁目、四丁目付近（北大橋上流_北上川右岸、木賊川両岸）	○	○
⑥　西青山三丁目（諸葛川下流_諸葛川左岸）		○
⑦　前九年一丁目から夕顔瀬町まで（北上川右岸）	○	○
⑧　三本柳５地割、７地割地内（都南大橋下流_北上川右岸）	○	

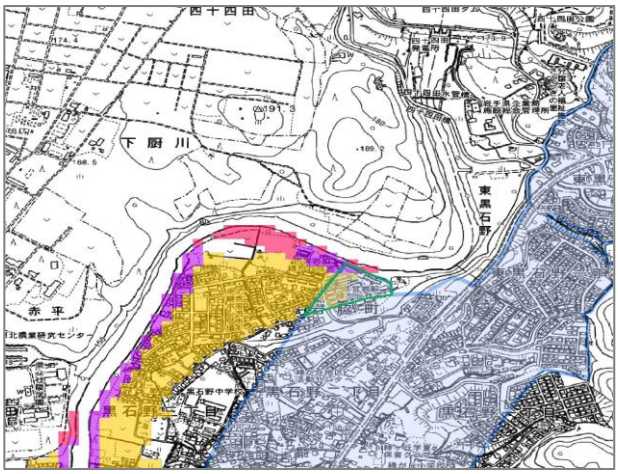
①好摩上山付近
（芋田橋上流_北上川右岸）



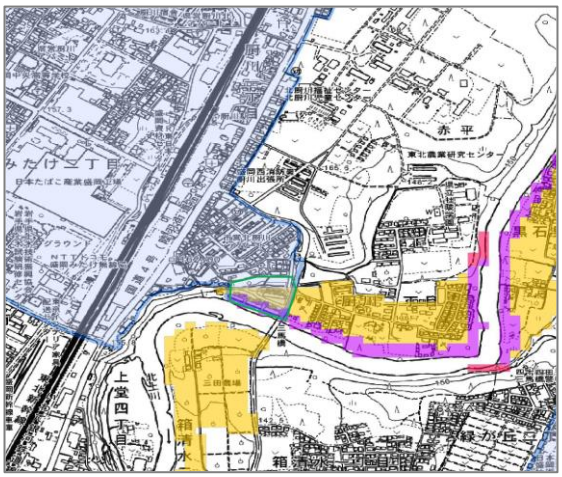
②渋民泉田付近
（鶴飼橋下流_北上川左岸）



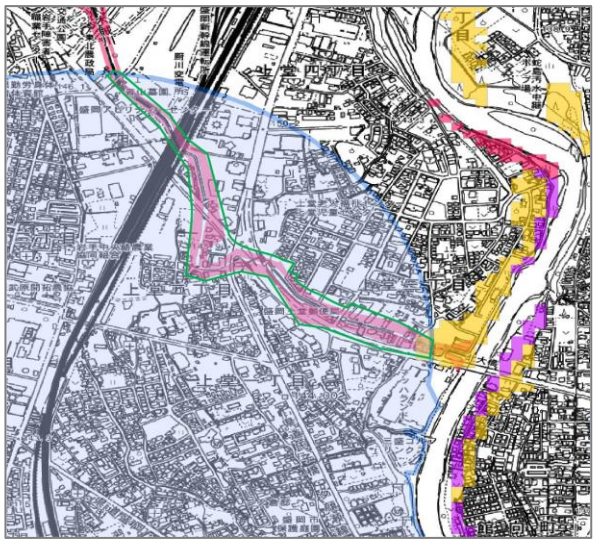
③岩脇町付近
（北上川左岸）



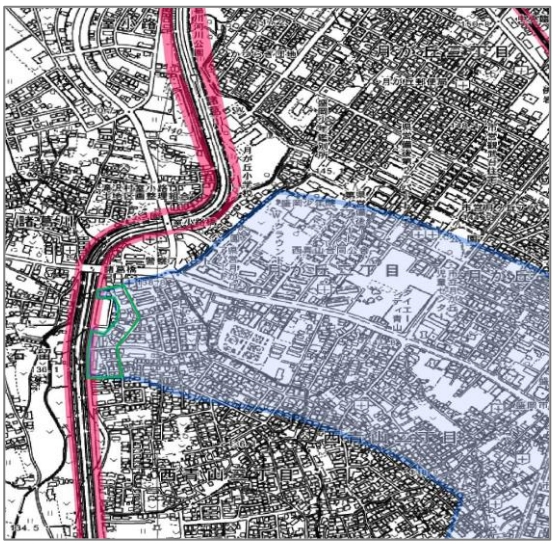
④厨川二丁目付近
（三馬橋下流_北上川右岸）



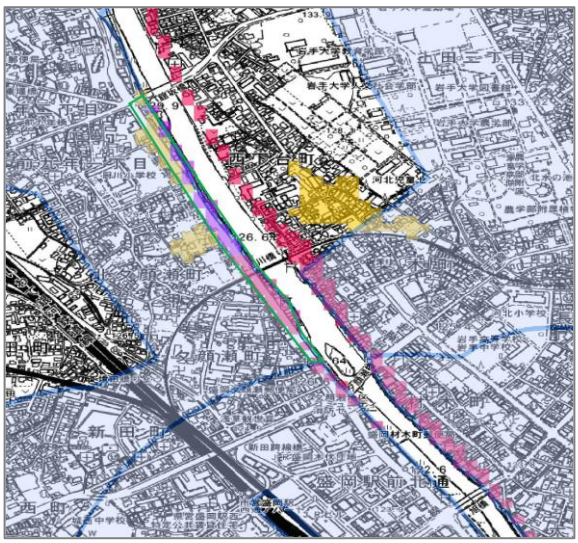
⑤上堂二丁目、三丁目、四丁目付近
（北大橋上流_北上川右岸、木賊川両岸）



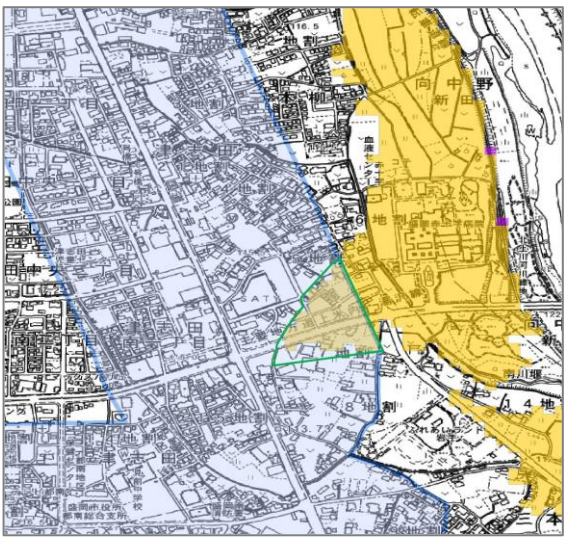
⑥西青山三丁目
（諸葛川下流_諸葛川左岸）



⑦前九年一丁目から夕顔瀬町まで
（北上川右岸）



⑧三本柳５地割、７地割地内
（都南大橋下流_北上川右岸）

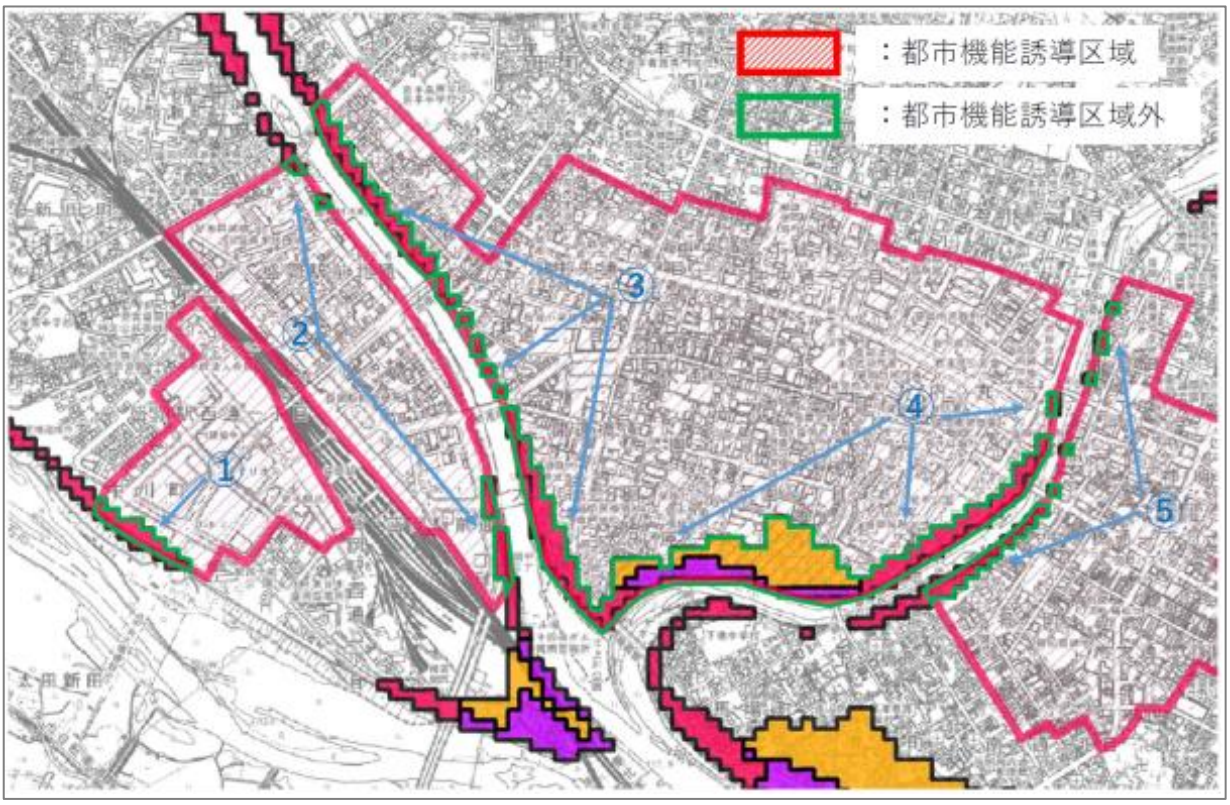


居住誘導区域
河岸侵食
氾濫流
河岸侵食・氾濫流

居住誘導区域外

イ　都市機能誘導区域に設定しない地域

除外地域（中心市街地）	氾濫流	河岸侵食
①　盛岡駅西通一丁目、二丁目付近（雫石川左岸）		○
②　盛岡駅前北通、盛岡駅前通付近（夕顔瀬橋下流_北上川右岸）		○
③　材木町、大通三丁目、大沢川原三丁目付近（夕顔瀬橋下流_北上川左岸、与の字橋下流_中津川右岸）		○
④　内丸、大沢川原一丁目、二丁目付近（与の字橋下流_中津川右岸）	○	○
⑤　紺屋町、中ノ橋通一丁目、肴町付近（上の橋下流_中津川左岸）		○



3　防災指針の取組方針

(1) 基本的な考え方

災害リスクを踏まえた居住誘導区域の妥当性を検討するにあたり、基本的な考え方を次のとおりとし、居住誘導の設定の妥当性をフローにより判定する。

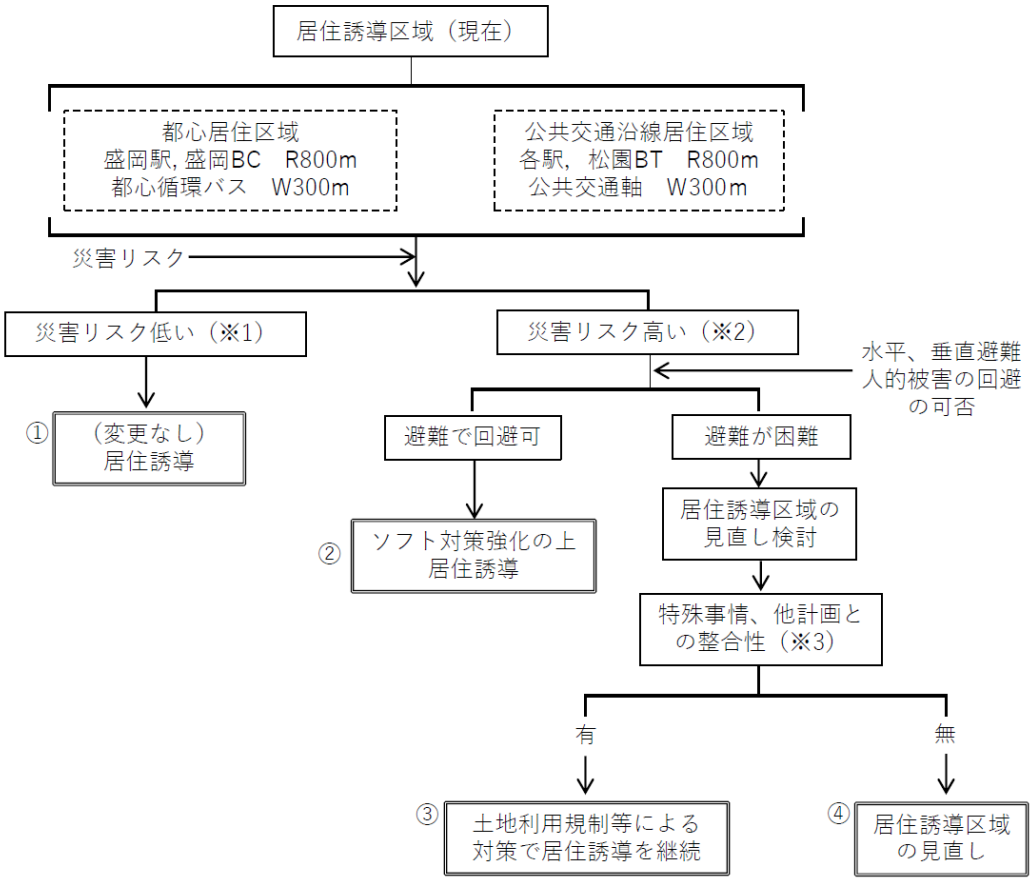
・居住誘導区域の検討における災害リスクは、主に人的被害を対象とします。
なお、物的被害等は、被害を受けた場合に人的被害を回避できるか否かを検証する視点で整理を行うものとします。

・計画規模L1の降雨は、150年確率であり、洪水災害リスクに対しては、「北上川水系流域治水プロジェクト」の流域治水の取り組みにより回避が可能です。

・想定最大規模L2の降雨は、1,000年に１回程度とL1に比して著しく低頻度ですが、ひとたび災害が発生した場合には、甚大な被害が発生するおそれがあり、避難を確実に行うことが可能であるかという視点で居住誘導区域の設定の妥当性を判定します。

・現状において確実な避難が困難な場合は、居住誘導区域に設定しないことを原則とします。ただし、L2の発生頻度と本計画の計画期間とのギャップや地域特性等を考慮しながら、居住誘導区域に設定しないことが適切でない区域については、土地利用規制等の対策を講じた上で居住誘導区域とするものとします。

【防災指針における居住誘導区域の妥当性の判定フロー】



（※１）
・L1、L2（浸水深ｈ＝3.0m未満）の水災害リスク
（※２）
・L2（浸水深ｈ＝3.0m以上)、継続時間（72時間以上)、氾濫流、河岸侵食の水災害リスク
（※３）
・居住誘導すべき特殊事情（地域固有性の保全）
・他計画との整合から区域に含める事情(景観計画、区域マスタープラン等の交通結節点（鉄道駅))

【判定により選定される主な居住誘導の地域】
①：中心市街地（本町通・長田町地区、城西町地区、夕顔瀬町地区）、仙北地域（向中野二丁目地区）等
②：中心市街地（①地域以外）、南大通地域（清水町）
③：南大通地域（鉈屋町）、仙北地域（①地域以外）
④：好摩地域、岩脇町、厨川地域、上堂地域、西青山地域、前九年～夕顔瀬町地域の河岸侵食等エリア

(2) 基本方針

災害リスク等に対する居住誘導区域及び都市機能誘導区域のあり方を次表のとおりとし、L2の家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸侵食）に含まれる地域は、原則として居住誘導区域に設定しないこととし、今後は、新たな居住を制限することとする。既に居住している地域においては、盛岡市地域防災計画に基づき、避難を主とした対策により、引き続き人的被害の回避に取り組むものとする。

<table>
<tr><th>災害</th><th colspan="2">種別</th><th>居住誘導区域のあり方</th><th>都市機能誘導区域のあり方</th></tr>
<tr><td rowspan="4">洪水</td><td colspan="2">計画規模 L1</td><td rowspan="2">・人的被害の回避対策等に取り組み、居住誘導区域に含めます。</td><td rowspan="4">・都市機能誘導施設の防水化や居住用建築物等の浸水対策等に取り組み、都市機能誘導区域に含めます。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">想定最大規模 L2</td><td>浸水深０～３ｍ未満</td></tr>
<tr><td>浸水深３ｍ～５ｍ未満（浸水継続時間72時間超含む）</td><td rowspan="2">・人的被害の回避対策等に取り組み、ソフト及びハード対策等により災害への「備え」を強化し、居住誘導区域に含めます。</td></tr>
<tr><td>浸水深５m以上
※居住誘導区域においては浸水深10ｍ以</td></tr>
</table>

災害	種別		居住誘導区域のあり方	都市機能誘導区域のあり方
		上なし（浸水継続時間72時間超含む）		
		家屋倒壊等氾濫区域【氾濫流】	・現状において確実な避難が困難な場合は、人的被害を回避する視点から、居住誘導区域に設定しません。 ・地域の特性に応じ、将来的にも居住を誘導することが必要と判断される場合は、土地利用規制等による対策により、居住誘導区域に含めます。 ※地域特性に応じた居住誘導区域の基本方針は、次項(4)のとおり。	・公共投資の効率化の観点から新たな都市機能誘導施設の誘導を行わないものとし、都市機能誘導区域に設定しません。
		家屋倒壊等氾濫区域【河岸侵食】		
内水	内水浸水想定区域		・人的被害の回避対策等に取り組み、居住誘導区域に含めます。	・都市機能誘導施設の防水化や居住用建築物等の浸水対策等に取り組み、都市機能誘導区域に含めます。
火山噴火	融雪型火山泥流		・人的被害の回避対策等に取り組み、居住誘導区域に含めます。	―
その他	大規模盛土造成地		・人的被害の回避対策等に取り組み、居住誘導区域に含めます。	・人的被害の回避対策等に取り組み、都市機能誘導区域に含めます。
	地震		・人的被害の回避対策等に取り組み、居住誘導区域に含めます。	・人的被害の回避等に取り組み、都市機能誘導区域に含めます。

(3) 取組方針

防災指針における基本的な考え方に基づき、居住誘導区域における被害を回避し、適切な防災・減災対策を推進するため、災害リスクに対する取組方針を次のとおり設定する。

<table>
<tr><th>災害</th><th colspan="2">種別</th><th>取組方針</th></tr>
<tr><td rowspan="6">洪水</td><td colspan="2">計画規模 L1</td><td>・「北上川水系流域治水プロジェクト」による流域治水の取り組みにより、居住誘導区域における安全対策を推進します。
・「北上川上流ダム再生及び堤防整備等」の実施により水災害リスクが低減する整備効果が見込まれるが、整備には中長期の期間を要するため、盛岡市地域防災計画と連携し、避難を主とした対策を実施します。</td></tr>
<tr><td rowspan="5">想定最大規模 L2</td><td>浸水深０～３ｍ未満</td><td>・L1と同様に、「北上川水系流域治水プロジェクト」による流域治水の取り組みにより、居住誘導区域における安全対策を推進します。
・盛岡市地域防災計画と連携し、避難を主とした対策により、人的被害を回避します。</td></tr>
<tr><td>浸水深３ｍ～５ｍ未満（浸水継続時間72時間超含む）</td><td rowspan="2">・「北上川水系流域治水プロジェクト」による流域治水の取り組みや、盛岡市地域防災計画と連携し、避難を主とした対策や非常時の備蓄を増強します。
・地域の状況により、建築物や都市機能の被害が大きくなる可能性があり、建築物等の浸水防止、浸水対策等の推進により被害を低減します。
・居住誘導区域は、盛岡市地域防災計画における避難等のソフト対策の強化とともに、そのソフト対策が効果的に発揮される避難路の整備等のハード対策を強化します。</td></tr>
<tr><td>浸水深5m以上
※居住誘導区域においては浸水深10ｍ以上なし（浸水継続時間72時間超含む）</td></tr>
<tr><td>家屋倒壊等氾濫区域【氾濫流】</td><td rowspan="2">・氾濫流により木造建築物が倒壊し、河岸侵食では建築構造に関わらず倒壊するため、建築物や都市機能の被害が甚大となり、復旧までに時間を要するため、建築物等の浸水防止、浸水対策等の推進により被害を低減します。
・居住誘導区域は、盛岡市地域防災計画における避難等のソフト対策の強化とともに、そのソフト対策が効果的に発揮される避難路の整備等のハード対策を強化します。</td></tr>
<tr><td>家屋倒壊等氾濫区域【河岸侵食】</td></tr>
</table>

災害	種別	取組方針
内水	内水浸水想定区域	・「北上川水系流域治水プロジェクト」による流域治水の取り組みにより、居住誘導区域における安全対策を推進します。 ・「北上川上流ダム再生及び堤防整備等」の実施により水災害リスクが低減する整備効果が見込まれるが、整備には中長期の期間を要するため、盛岡市地域防災計画と連携し、避難を主とした対策を実施します。
火山噴火	融雪型火山泥流	・盛岡市地域防災計画と連携し、避難を主とした対策により、人的被害を回避します。
その他	大規模盛土造成地	・大規模盛土造成地の滑動崩落の防止・軽減の事前対策のため、 宅地耐震化推進事業として、第一次スクリーニング調査（平成27年度から平成29年度まで）の実施により抽出した70箇所のうち、居住誘導区域内14箇所は、優先的に第二次スクリーニング調査を進め、早期に安全性を確認します。
	地震	・盛岡市地域防災計画と連携し、避難を主とした対策等により被害を最小減に軽減し、人的被害を回避します。

(4) 地域特性による居住誘導区域の基本方針

「居住誘導区域に設定しない地域（除外区域）」以外の地域においては、主要な都市機能の集積状況の高さ、まち並みの歴史性、交通結節点としての拠点性を考慮する必要があるため、次の３地域は、L2 の家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸侵食）が含まれる地域の特性を個別に整理し、居住誘導区域のあり方を検討し、都市の重要性が高い地域特性等があることから、河岸侵食の危険性の周知徹底を図り、当該地域における人的被害を回避することにより、引き続き居住誘導区域とする。

地域	居住誘導区域の基本方針
中心市街地	商業、業務等の機能を集約した地域で、公共交通の利便が高く、高密度な人口集積の維持を図るものとして、都市の重要性が非常に高い地域。
仙北地域	鉄道駅周辺での都市的土地利用が進み、公共交通の利便が高く、高密度な人口集積の維持を図るものとして、都市機能上、重要な地域。
南大通地域	中心市街地と仙北地域を結ぶ都市的土地利用であり、公共交通の利便が高く、高密度な人口集積の維持を図るものとして、都市の重要性が高い地域。

4　防災まちづくりの対策と目標値

(1) 対策

ア　基本対策

既往最大降雨（概ね 150年に１回程度）などに対する浸水被害の低減、回避や想定最大規模（概ね1,000年に1回程度）の降雨規模等に対する人的被害の防止等に向け、上記３(3)の取組方針等に基づき、災害種別ごとの具体的な対策及び実施時期の目標等を位置付け、ハード対策及びソフト対策の両面から官民一体となって更なる災害に強いまちづくりに取り組むものとする。

盛岡市地域防災計画における災害リスクを踏まえた事前対策や災害時においての取組（ソフト対策）が効果的に発揮されるよう、防災指針では次表のとおりの対策に取り組むものとする。また、盛岡市地域防災計画「第８節　都市防災計画」や「第13節　風水害予防計画」で示されるハード対策の取組は、北上川流域治水流域治水プロジェクトでの取組と合わせ、防災指針における具体的な対策として、防災まちづくりに向けた居住誘導区域における各地区別の対策を整理する。

盛岡市地域防災計画（本編）	盛岡市立地適正化計画（防災指針）
・市民等へ災害リスクの周知に取り組みます。	・３Ｄ都市モデルの構築により災害リスクの可視化を行い、市民等への周知を行い更なる防災、減災まちづくりに取り組みます。
・災害時に広域避難や緊急輸送等を実施できるようあらかじめ緊急輸送道路を指定し、物資の輸送に当たっては緊急輸送ネットワークの形成を図ります。	・居住誘導区域内における緊急輸送道路の整備に係る対策に取り組みます。（広域避難を促進するための都市計画道路の整備）
・要配慮者の安全確保を図る体制づくりとして、避難行動要支援者の名簿作成、個別避難計画作成の支援を行います。	・居住誘導区域内において、避難計画が効果的に発揮されるように、徒歩での避難がしやすい避難ルートや空間の確保に係る対策に取り組みます。（道路拡幅等による避難路の整備、都市公園の整備等）
・災害時においても、安全で円滑な交通手段として公共交通機関の確保に取り組みます。	・居住誘導区域内において、「もりおか交通戦略」の公共交通軸路線の整備を促進し、交通の確保に取り組みます。（県道の４車線化整備等）
・関係者が協働して流域治水を推進し、風水害に強いまちづくりに取り組みま	・河岸侵食エリアを居住誘導区域に設定しないことや居住誘導区域内の氾濫流エリア

盛岡市地域防災計画（本編）	盛岡市立地適正化計画（防災指針）
す。	における土地利用規制、洪水浸水想定区域内での建築物等の浸水防止を図る観点から建築制限等の検討を行い、人的被害の回避に取り組みます。

イ　地区別による種別ごとの対策

居住誘導区域を対象とする防災まちづくりに向けた対策は、玉山地区、盛岡地域の西地区、中央地区、東地区、南地区の５地区別に、ハード対策、ソフト対策、土地利用対策の種別により、具体的な対策及び実施時期の目標を位置付ける。

なお、ハード、ソフト、土地利用の各種別の対策内容、事業主体及び実施時期の目標は、次表のとおり。

【ハード対策】

方針	種別	対策内容	事業主体	実施時期の目標 短期（５年）	中期（10年）	長期（20年）
リスク低減	ハード（洪水）【L1】【L2】	国・県管理河川等の河川改修の推進 ・堤防整備等について、国、県へ要望します。	国・県	→	→	→
		四十四田ダムの嵩上げ ・四十四田ダムの嵩上げ及び関連する御所ダムの操作方法の変更により治水機能の増強を図ることについて、国へ要望します。	国	→	→	→
		南川河川改修の推進 ・南川の改修工事により洪水リスクを低減します。	市	→		
		要配慮者施設への止水板の設置対策の検討 ・浸水深3.0m未満の区域における要配慮者施設への止水板の設置対策の検討を行い、建築物の浸水防止を図り、人的被害の回避に取組み、居住誘導します。	市	→	→	→
	ハード（全ての災害）	広域避難道路の整備 ・広域避難や避難空間確保のため、都市計道路の整備を推進します。	市	→	→	→
		土地区画整理事業の推進 ・太田地区、道明地区、都南中央第三地区の基盤整備事業を推進し、避難計画が効果的に発揮されるように、徒歩での避難がしやすい避難空間の確保に取り組みます。	市	→		
		都市公園の整備の検討 ・もりおか復興推進しぇあハート村跡地へ避難空間の確保等の視点から都市公園の整備について検討します。	市	→	→	→

→ 実施　⇢ 検討

【ソフト対策】

方針	種別	対策内容	事業主体	実施時期の目標 短期（５年）	中期（10年）	長期（20年）
リスク低減	ソフト（洪水）【L1】【L2】	避難訓練の実施 ・あらゆる関係者間での避難訓練の実施により、避難経路や避難場所を確認し、災害に備えます。	国・県・市	→	→	→
		マイタイムラインの作成 ・要配慮者等の安全確保を図る体制づくりとして、個別避難計画を作成し避難経路や避難場所を確認し、災害に備えます。	市	→	→	→
		３Ｄ都市モデル事業の推進 ・災害リスクの可視化を行い、災害リスクの高い場所を周知し、避難行動を促します。	市	→	→	→
		民間ビルとの避難協定の推進 ・中心市街地、仙北地域、南大通地域における民間の高層ビルとの避難協定を増やし、災害時において垂直避難を容易にできる体制を整え、人的被害を回避します。	市	⇢	→	→
	ソフト（その他）	大規模盛土造成地の調査実施 ・宅地耐震化推進事業による大規模盛土造成地を対象とした第二次スクリーニング調査を実施し、滑動崩落の安全性を確認します（居住誘導区域内14箇所）。	市	→		
	ソフト（全ての災害）	災害リスクエリアにおける防災指針の周知 ・災害リスクの高い地域の居住者を対象に防災指針の内容を周知し、これを継続して行い、防災意識の向上を図り、避難行動を促します。	市	→	→	→

→ 実施　⇢ 検討

【土地利用対策】

方針	種別	対策内容	事業主体	実施時期の目標 短期（５年）	中期（10年）	長期（20年）
リスク回避	土地利用（洪水）【L2】	都市機能誘導区域の見直し ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）を都市機能誘導区域に設定しないこととします。	市	本改訂とあわせて実施		
		居住誘導区域の見直し ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食、氾濫流）を居住誘導区域に設定しないこととします。（中心市街地、仙北地域、南大通地域を除く）	市	本改訂とあわせて実施		
		土地利用制限の検討 ・氾濫流エリアにおける地区計画の策定、用途地域の変更等の土地利用制限について検討し、建築物等の強靭化を図ることにより人的被害の回避に取組み、居住誘導します。	市	⇢	⇢	⇢
		建築物等の浸水防止策、建築制限の検討 ・浸水深3.0m以上の洪水浸水想定区域内において、災害時において垂直避難を容易にできるよう、地区計画の策定や建築物の浸水防止策等について検討し、建築物の強靭化を図ることにより、人的被害の回避に取組み、居住誘導します。	市	⇢	⇢	⇢

→ 実施　⇢ 検討

(2) 目標値

防災まちづくりに関する対策の計画的な進捗に取り組み、適正な進行管理を図るため、評価指標と目標値を定める。評価指標については、盛岡市立地適正化計画における居住や都市機能の誘導等に係る指標と合わせて概ね５年ごとに評価を行うとともに、必要に応じて対策等の見直しする。

ア 目標① 居住誘導区域のうち災害リスクエリアにおける防災指針の全戸周知率(%)及び継続実施

居住誘導区域のうち、ミクロ分析により抽出した浸水継続時間24時間（１日間）以上が想定され、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸侵食）が想定されるような災害リスクの高い地域の全居住者を対象とし、防災指針や防災情報等の内容を周知するチラシ等を全戸配布（転入者含む）するとともに、これを継続して行うことで、居住誘導区域内で取り組む防災対策等の認知度及び防災意識の向上を図り、人的被害を確実に回避することを目標とする。

評価指標	令和３年 (2021年)	令和７年 (2025年)	令和17年 (2035年)
居住誘導区域のうち災害リスクエリアにおける防災指針の全戸周知率(%)及び継続実施	０％	100%	100%

イ 目標② 居住誘導区域の都市計画道路の整備率(%)

災害時において避難計画が効果的に発揮されるように、徒歩での避難がしやすい避難空間を確保し、広域避難を促進するため、居住誘導区域内の都市計画道路の整備を図ることを目標とする。

評価指標	令和３年 (2021年)	令和７年 (2025年)	令和17年 (2035年)
居住誘導区域の都市計画道路の整備率(%)	79.8%	81.5%	83.4%

５　今後のスケジュール

令和４年11月24日　　**市議会全員協議会（本日）**

11月25日～12月１日　住民説明会

12月１日～12月21日　パブリックコメント

令和５年１月　　盛岡市立地適正化計画検討協議会、玉山地域振興会議

２月　　**市議会全員協議会**、盛岡市都市計画審議会（本審議）

３月　　市長決裁、公表

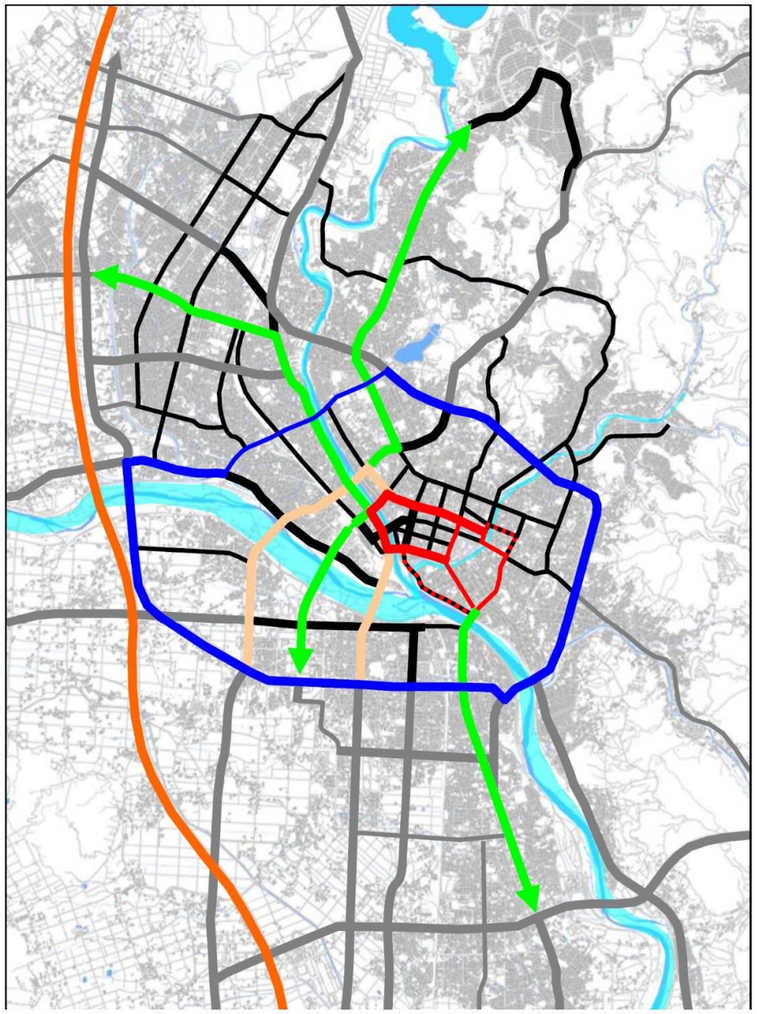
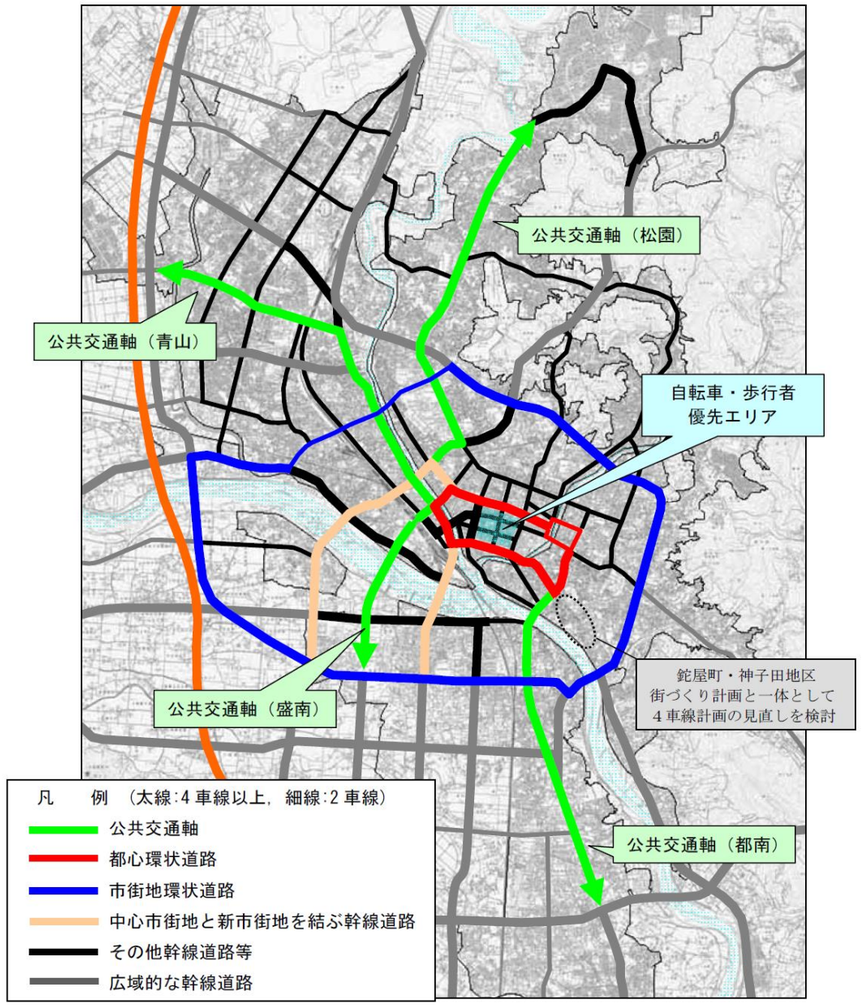
（朱色部分は変更）

新	旧	備考
盛岡市立地適正化計画 令和2年3月 （令和3年3月　第1回変更） （令和〇年〇月　第2回変更） 盛岡市	盛岡市立地適正化計画 令和2年3月 （令和3年3月　第1回変更） 盛岡市	

新	旧	備考
目　次 第１章　立地適正化計画策定の背景と目的 ..... 1 第２章　都市が抱える課題分析及び解決すべき課題の抽出 ..... 10 １．盛岡市の現状と将来見通し ..... 10 ２．「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造への誘導に向けた課題 ..... 69 第３章　まちづくりの方針 ..... 72 第４章　目指すべき都市の骨格構造 ..... 75 １．暮らしのイメージの実現に向けた骨格構造の考え方 ..... 75 ２．目指すべき都市の骨格構造 ..... 79 第５章　課題解決のための取組み方針・誘導方針 ..... 82 １．課題解決のための取組み方針 ..... 82 ２．都市機能誘導・居住誘導の方針 ..... 84 第６章　誘導区域等 ..... 86 １．都市機能誘導区域 ..... 86 ２．居住誘導区域 ..... 94 ３．市独自区域（一般居住区域） ..... 95 ４．居住誘導区域及び一般居住区域に含めない区域 ..... 96 ５．誘導区域等 ..... 107 第７章　誘導施設 ..... 108 １．誘導施設の候補となる都市機能及び施設の整理 ..... 108 ２．誘導施設設定の基本的な考え方 ..... 112 ３．誘導施設 ..... 117 第８章　誘導施策 ..... 118 １．都市機能誘導区域に誘導施設を維持・誘導するための施策 ..... 118 ２．居住誘導区域における人口密度の維持を図るための施策 ..... 123 ３．低未利用土地の有効活用と適正管理のための施策 ..... 127 ４．地域の魅力を活かしたまちづくりの促進に係る施策 ..... 129 ５．利用しやすい地域公共交通網の形成に係る施策 ..... 131 ６．届出制度 ..... 133 第９章　目標と期待される効果 ..... 135 １．定量的な目標値 ..... 135 ２．期待される定量的な効果 ..... 137 第 10 章　施策の達成状況に関する評価方法 ..... 138 参考 ..... 141 変更の経緯 ..... 143 別冊　防災指針編	**目　次** 第１章　立地適正化計画策定の背景と目的 ..... 1 第２章　都市が抱える課題分析及び解決すべき課題の抽出 ..... 10 １．盛岡市の現状と将来見通し ..... 10 ２．「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造への誘導に向けた課題 ..... 69 第３章　まちづくりの方針 ..... 72 第４章　目指すべき都市の骨格構造 ..... 75 １．暮らしのイメージの実現に向けた骨格構造の考え方 ..... 75 ２．目指すべき都市の骨格構造 ..... 79 第５章　課題解決のための取組み方針・誘導方針 ..... 82 １．課題解決のための取組み方針 ..... 82 ２．都市機能誘導・居住誘導の方針 ..... 84 第６章　誘導区域等 ..... 86 １．都市機能誘導区域 ..... 86 ２．居住誘導区域 ..... 94 ３．市独自区域（一般居住区域） ..... 95 ４．居住誘導区域及び一般居住区域に含めない区域 ..... 96 ５．誘導区域等 ..... 107 第７章　誘導施設 ..... 108 １．誘導施設の候補となる都市機能及び施設の整理 ..... 108 ２．誘導施設設定の基本的な考え方 ..... 112 ３．誘導施設 ..... 117 第８章　誘導施策 ..... 118 １．都市機能誘導区域に誘導施設を維持・誘導するための施策 ..... 118 ２．居住誘導区域における人口密度の維持を図るための施策 ..... 123 ３．低未利用土地の有効活用と適正管理のための施策 ..... 127 ４．地域の魅力を活かしたまちづくりの促進に係る施策 ..... 129 ５．利用しやすい地域公共交通網の形成に係る施策 ..... 131 ６．届出制度 ..... 133 第９章　目標と期待される効果 ..... 135 １．定量的な目標値 ..... 135 ２．期待される定量的な効果 ..... 137 第 10 章　施策の達成状況に関する評価方法 ..... 138 参考 ..... 141 変更の経緯 143	防災指針編の追加

新	旧	備考
第１章　立地適正化計画策定の背景と目的 **１．計画策定の背景・目的** わが国では、戦後、人口が増加してきましたが、平成 22 年（2010 年）をピークに人口減少に転じました。年齢構成は 65 歳以上の老年人口が徐々に増加し、平成 12 年（2000 年）を境に 15 歳未満の年少人口を上回るなど少子化・高齢化が進行しています。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後もこの傾向が続くと予測されています。 岩手県では、全国平均よりも早いペースで人口減少及び少子化・高齢化が進行しています。岩手県の人口は平成 27 年（2015 年）の 1,280 千人から 20 年後の令和 17 年（2035 年）には 1,029 千人と約 25 万人減少すると見込まれています。 市の人口も、おおむね増加傾向を示してきましたが、平成 12 年（2000 年）の 303 千人をピークに減少に転じ、平成 27 年（2015 年）は 298 千人となっています。将来的にも減少が見込まれ、20 年後の令和 17 年（2035 年）には約３万人減少し、269 千人になると見込まれています。これは、昭和 55 年（1980 年）の人口とほぼ同規模であり、この時代の市街化区域面積は 4,089ha で、現在の８割ほどの面積でした。 現在の市街地規模のままで人口減少・少子化・高齢化が進行すると、空き地・空き家等に伴う低未利用土地の散発的な発生により市街地が低密度化する「都市のスポンジ化」が進み、診療所やスーパー、保育所等の一定の人口に支えられてきた医療・福祉・商業・子育て支援等の生活サービスの提供や、地域のコミュニティの維持が困難になることが懸念されます。 また、人口減少や地価の低下に伴う市税の減少とともに、人口密度が小さいほど１人当たりの行政コストは増大する傾向にあることから、財政はより厳しさを増すことが予想され、公共建築物や道路、橋りょう等の都市基盤施設の老朽化への対応が困難になることも懸念されます。このため、将来的な人口規模を見据え、現段階からゆるやかに都市構造を見直すことが必要となっています。 盛岡市総合計画（平成 27 年（2015 年）４月策定）では、目指す将来像を「ひと・まち・未来が輝き　世界につながるまち盛岡」としてまちづくりに取り組んでおり、基本目標の一つである「盛岡の魅力があふれるまちづくり」を達成するための施策として、「計画的な土地利用の推進」を掲げ、コンパクトで効率的な市街地の形成を進めることとしています。 また、「盛岡市都市計画マスタープラン」（平成 14 年（2002 年）３月策定、平成 22 年（2010 年）３月改定、令和３年（2021 年）７月全体構想改定）では、「心を育む、歴史と風格のあるまち盛岡の形成」を基本理念として、市街地と自然環境が調和する都市構造、コンパクトな都市構造、土地利用と交通を一体と考えた都市構造の形成を進めることとしています。 これらの取り組みを踏まえながら、本格的な人口減少を見据え、高齢者でも出歩きやすく健康で快適な生活を確保し、子育て世帯などの若年層にも魅力的なまちにするとともに、財政面・経済面で持続可能な都市の構築を目指し、コンパクトな都市構造への誘導をこれまで以上に推進していくため、都市再生特別措置法の改正（平成 26 年（2014 年）８月１日施行）において創設された「立地適正化計画制度」を活用し、公共交通でアクセスしやすく魅力ある拠点の形成を図るとともに、身近に公共交通がある居住環境の形成を推進することとしました。 なお、立地適正化計画は、都市計画区域を対象としますが、都市機能や居住誘導区域は、市街化調整区域には定めないものとされています。市街化調整区域については、地域の産業である農林業や既存集落のコミュニティの維持等の観点から、盛岡市総合計画等を踏まえながら、今後改定を予定している盛岡市都市計画マスタープランにおいて、将来のまちづくりに向けた方針を検討していくこととします。 **２.～６.**　～　略（変更なし）～	**第１章　立地適正化計画策定の背景と目的** **１．計画策定の背景・目的** わが国では，戦後，人口が増加してきましたが，平成 22 年（2010 年）をピークに人口減少に転じました。年齢構成は 65 歳以上の老年人口が徐々に増加し，平成 12 年（2000 年）を境に 15 歳未満の年少人口を上回るなど少子化・高齢化が進行しています。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると，今後もこの傾向が続くと予測されています。 岩手県では，全国平均よりも早いペースで人口減少及び少子化・高齢化が進行しています。岩手県の人口は平成 27 年（2015 年）の 1,280 千人から 20 年後の令和 17 年（2035 年）には 1,029 千人と約 25 万人減少すると見込まれています。 市の人口も，おおむね増加傾向を示してきましたが，平成 12 年（2000 年）の 303 千人をピークに減少に転じ，平成 27 年（2015 年）は 298 千人となっています。将来的にも減少が見込まれ，20 年後の令和 17 年（2035 年）には約３万人減少し，269 千人になると見込まれています。これは，昭和 55 年（1980 年）の人口とほぼ同規模であり，この時代の市街化区域面積は 4,089ha で，現在の８割ほどの面積でした。 現在の市街地規模のままで人口減少・少子化・高齢化が進行すると，空き地・空き家等に伴う低未利用土地の散発的な発生により市街地が低密度化する「都市のスポンジ化」が進み，診療所やスーパー，保育所等の一定の人口に支えられてきた医療・福祉・商業・子育て支援等の生活サービスの提供や，地域のコミュニティの維持が困難になることが懸念されます。 また，人口減少や地価の低下に伴う市税の減少とともに，人口密度が小さいほど１人当たりの行政コストは増大する傾向にあることから，財政はより厳しさを増すことが予想され，公共建築物や道路，橋りょう等の都市基盤施設の老朽化への対応が困難になることも懸念されます。このため，将来的な人口規模を見据え，現段階からゆるやかに都市構造を見直すことが必要となっています。 盛岡市総合計画（平成 27 年（2015 年）４月策定）では，目指す将来像を「ひと・まち・未来が輝き　世界につながるまち盛岡」としてまちづくりに取り組んでおり，基本目標の一つである「盛岡の魅力があふれるまちづくり」を達成するための施策として，「計画的な土地利用の推進」を掲げ，コンパクトで効率的な市街地の形成を進めることとしています。 また，「盛岡市都市計画マスタープラン」（平成 14 年（2002 年）３月策定，平成 22 年（2010 年）３月改定）では，「心を育む，歴史と風格のあるまち盛岡の形成」を基本理念として，市街地と自然環境が調和する都市構造，コンパクトな都市構造，土地利用と交通を一体と考えた都市構造の形成を進めることとしています。 これらの取り組みを踏まえながら，本格的な人口減少を見据え，高齢者でも出歩きやすく健康で快適な生活を確保し，子育て世帯などの若年層にも魅力的なまちにするとともに，財政面・経済面で持続可能な都市の構築を目指し，コンパクトな都市構造への誘導をこれまで以上に推進していくため，都市再生特別措置法の改正（平成 26 年（2014 年）８月１日施行）において創設された「立地適正化計画制度」を活用し，公共交通でアクセスしやすく魅力ある拠点の形成を図るとともに，身近に公共交通がある居住環境の形成を推進することとしました。 なお，立地適正化計画は，都市計画区域を対象としますが，都市機能や居住誘導区域は，市街化調整区域には定めないものとされています。市街化調整区域については，地域の産業である農林業や既存集落のコミュニティの維持等の観点から，盛岡市総合計画等を踏まえながら，今後改定を予定している盛岡市都市計画マスタープランにおいて，将来のまちづくりに向けた方針を検討していくこととします。 **２.～６.**　～　略（変更なし）～	表現の修正

新	旧	備考
第２章　都市が抱える課題分析及び解決すべき課題の抽出	**第２章　都市が抱える課題分析及び解決すべき課題の抽出**	
１．盛岡市の現状と将来見通し	**１．盛岡市の現状と将来見通し**	
～　略（変更なし）～	～　略（変更なし）～	
２．「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造への誘導に向けた課題	**２．「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造への誘導に向けた課題**	
～　略（変更なし）～	～　略（変更なし）～	
第３章　まちづくりの方針	**第３章　まちづくりの方針**	
～　略（変更なし）～	～　略（変更なし）～	
第４章　目指すべき都市の骨格構造	**第４章　目指すべき都市の骨格構造**	
１．暮らしのイメージの実現に向けた骨格構造の考え方	**１．暮らしのイメージの実現に向けた骨格構造の考え方**	
（１）ゾーンの設定方針	**（１）ゾーンの設定方針**	
～　略（変更なし）～	～　略（変更なし）～	
（２）拠点の設定方針	（２）拠点の設定方針	
～　略（変更なし）～	～　略（変更なし）～	
（３）ネットワークの設定方針 「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造における公共交通ネットワークについては、「もりおか交通戦略（第二期）計画書（令和３年９月）」の「新たな将来道路網計画」に位置付けられている「公共交通軸」を踏まえて設定します。 「公共交通軸」は、各地域の特性に応じて、公共交通による中心市街地との結びつきの充実・強化を図る交通軸で、中心市街地と松園、青山、盛南、都南の各地区を結ぶ路線が位置付けられています。	**（３）ネットワークの設定方針** 「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造における公共交通ネットワークについては，「もりおか交通戦略計画書（平成 21 年 10 月）」の「新たな将来道路網計画」に位置付けられている「公共交通軸」を踏まえて設定します。 「公共交通軸」は，各地域の特性に応じて，公共交通による中心市街地との結びつきの充実・強化を図る交通軸で，中心市街地と松園，青山，盛南，都南の各地区を結ぶ路線が位置付けられています。	表現の修正

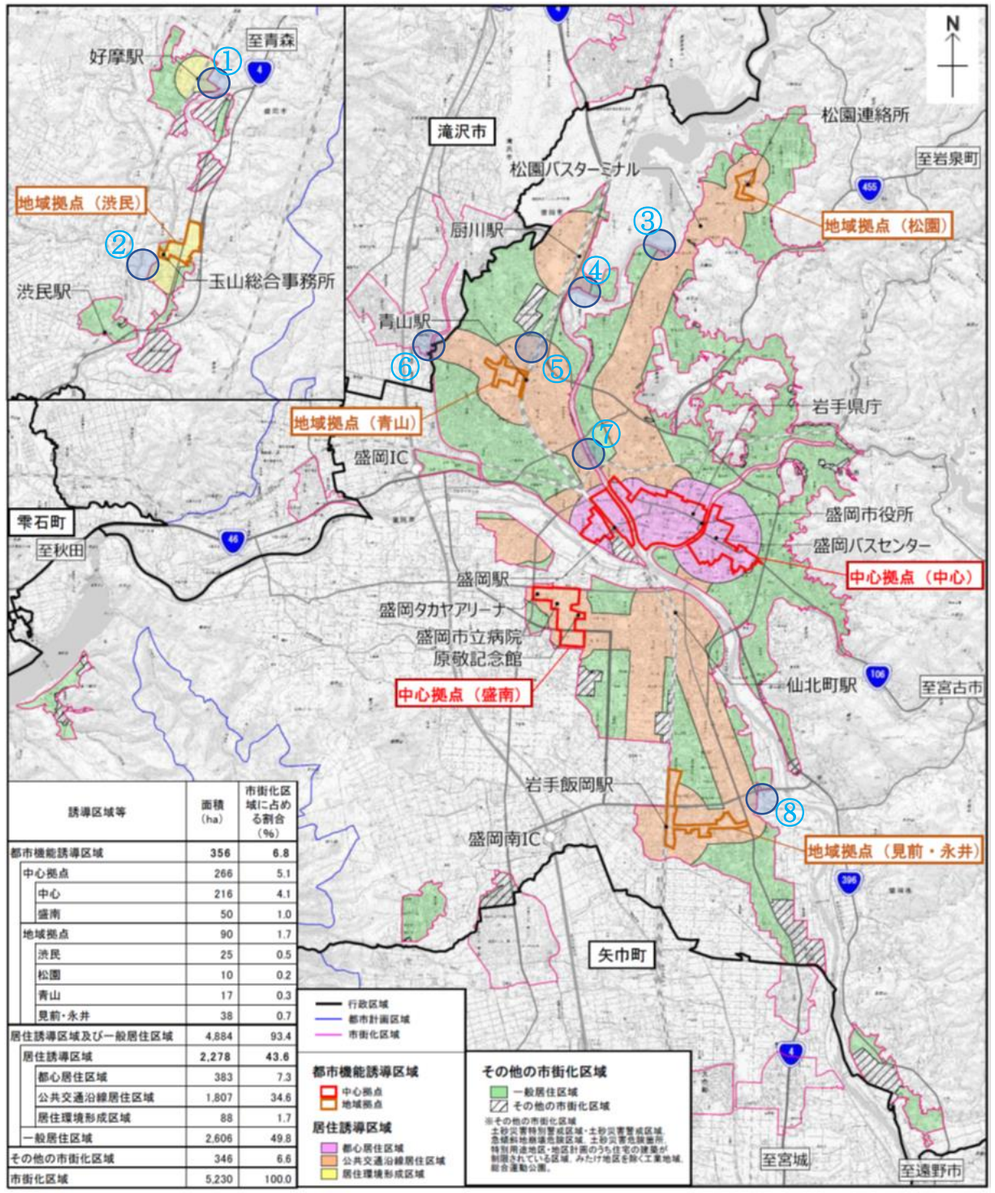
新	旧	備考
 図　将来道路網計画 出典：盛岡市「もりおか交通戦略（第二期）計画書（令和３年９月）」	 図　将来道路網計画 出典：盛岡市「もりおか交通戦略計画書（平成 21 年 10 月）」	「もりおか交通戦略」改定に伴う将来道路網計画図の更新
２．目指すべき都市の骨格構造 ～　略（変更なし）～	**２．目指すべき都市の骨格構造** ～　略（変更なし）～	

新	旧	備考
第５章　課題解決のための取組み方針・誘導方針 **１．課題解決のための取組み方針** ～　略（変更なし）～ **２．都市機能誘導・居住誘導の方針** **（１）都市機能誘導の方針** 中心拠点としての役割を担う都市機能誘導区域は、目指すべき都市の骨格構造で「中心拠点」に位置付けられ、多様な都市機能が集積し、主要な交通結節点に歩いてアクセス可能なエリアに設定します。生活の利便性を高める機能はもとより、県庁所在都市としての活動を牽引する都市機能の維持、誘導を図ります。 地域拠点としての役割を担う都市機能誘導区域は、目指すべき都市の骨格構造で「地域拠点」に位置付けた、日常生活に必要な都市機能が集積し、主要な交通結節点に歩いてアクセス可能なエリア、及び玉山地域の中で、旧玉山村の中心として都市機能や人口が集積しているエリアに設定します。日常生活に必要な都市機能の維持、誘導とともに、住みなれた地域で安心して住み続けられるよう、コミュニティの拠点としての機能の維持を図ります。 また、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸侵食）に含まれる区域は、防災指針に基づき、都市機能誘導区域に設定しません。 **（２）居住誘導の方針** 居住誘導の方針は、目指すべき都市の骨格構造で設定したゾーンごとに設定します。 「都心ゾーン」の中で、盛岡駅及び盛岡バスセンターの徒歩圏、盛岡都心循環バス「でんでんむし」の路線沿線といった公共交通の利便性が高いエリアは、「都心居住区域」とします。歩いて多様な都市機能にアクセスできる暮らしの場として、低未利用土地への中高層の共同住宅の立地などにより、高密度な人口集積の維持を図ります。 「新都心ゾーン」及び「都心周辺ゾーン」、「快適居住ゾーン」の中で、公共交通軸沿線などの公共交通の利便性が高いエリアは、「公共交通沿線居住区域」とします。公共交通の利便性が高く、中心拠点や地域拠点へのアクセスが容易な暮らしの場として、人口集積の維持を図ります。 「田園居住ゾーン」の玉山地域の中で、旧玉山村の中心として都市機能や人口が集積している玉山総合事務所周辺のエリア及び好摩駅周辺のエリアは、「居住環境形成区域」とします。日常生活に必要な都市機能が享受しやすい、戸建て住宅を中心としたゆとりある住宅地として、人口集積の維持を図ります。 なお、「工業・流通集積ゾーン」、及び土砂災害等の災害の危険性が高いエリア等については、積極的な居住誘導は行わないものとし、「都心居住区域」、「公共交通沿線居住区域」、「居住環境形成区域」に含めないこととします。 また、「都心居住区域」、「公共交通沿線居住区域」、「居住環境形成区域」は、都市再生特別措置法第 81 条第２項第２号の居住誘導区域とし、市街化区域内におけるこれらの区域以外は、「工業・流通集積ゾーン」及び土砂災害等の災害の危険性が高いエリア並びに防災指針により居住誘導区域に設定しない区域（家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸侵食））等を除き、一般居住区域とします。この一般居住区域は、これまでどおり、地域の特性に応じた暮らしやコミュニティ等の存続を図る区域とします。	**第５章　課題解決のための取組み方針・誘導方針** **１．課題解決のための取組み方針** ～　略（変更なし）～ **２．都市機能誘導・居住誘導の方針** **（１）都市機能誘導の方針** 中心拠点としての役割を担う都市機能誘導区域は，目指すべき都市の骨格構造で「中心拠点」に位置付けられ，多様な都市機能が集積し，主要な交通結節点に歩いてアクセス可能なエリアに設定します。生活の利便性を高める機能はもとより，県庁所在都市としての活動を牽引する都市機能の維持，誘導を図ります。 地域拠点としての役割を担う都市機能誘導区域は，目指すべき都市の骨格構造で「地域拠点」に位置付けた，日常生活に必要な都市機能が集積し，主要な交通結節点に歩いてアクセス可能なエリア，及び玉山地域の中で，旧玉山村の中心として都市機能や人口が集積しているエリアに設定します。日常生活に必要な都市機能の維持，誘導とともに，住みなれた地域で安心して住み続けられるよう，コミュニティの拠点としての機能の維持を図ります。 **（２）居住誘導の方針** 居住誘導の方針は，目指すべき都市の骨格構造で設定したゾーンごとに設定します。 「都心ゾーン」の中で，盛岡駅及び盛岡バスセンターの徒歩圏，盛岡都心循環バス「でんでんむし」の路線沿線といった公共交通の利便性が高いエリアは，「都心居住区域」とします。歩いて多様な都市機能にアクセスできる暮らしの場として，低未利用土地への中高層の共同住宅の立地などにより，高密度な人口集積の維持を図ります。 「新都心ゾーン」及び「都心周辺ゾーン」，「快適居住ゾーン」の中で，公共交通軸沿線などの公共交通の利便性が高いエリアは，「公共交通沿線居住区域」とします。公共交通の利便性が高く，中心拠点や地域拠点へのアクセスが容易な暮らしの場として，人口集積の維持を図ります。 「田園居住ゾーン」の玉山地域の中で，旧玉山村の中心として都市機能や人口が集積している玉山総合事務所周辺のエリア及び好摩駅周辺のエリアは，「居住環境形成区域」とします。日常生活に必要な都市機能が享受しやすい，戸建て住宅を中心としたゆとりある住宅地として，人口集積の維持を図ります。 なお，「工業・流通集積ゾーン」，及び土砂災害等の災害の危険性が高いエリア等については，積極的な居住誘導は行わないものとし，「都心居住区域」，「公共交通沿線居住区域」，「居住環境形成区域」に含めないこととします。 また，「都心居住区域」，「公共交通沿線居住区域」，「居住環境形成区域」は，都市再生特別措置法第 81 条第２項第２号の居住誘導区域とし，市街化区域内におけるこれらの区域以外は，「工業・流通集積ゾーン」及び土砂災害等の災害の危険性が高いエリア等を除き，一般居住区域とします。この一般居住区域は，これまでどおり，地域の特性に応じた暮らしやコミュニティ等の存続を図る区域とします。	防災指針編に関する記載を追記 防災指針編に関する記載を追記

新	旧	備考
第６章　誘導区域等 **１．都市機能誘導区域** ～　略（変更なし）～ **２．居住誘導区域** ～　略（変更なし）～ **３．市独自区域（一般居住区域）** ～　略（変更なし）～	**第６章　誘導区域等** **１．都市機能誘導区域** ～　略（変更なし）～ **２．居住誘導区域** ～　略（変更なし）～ **３．市独自区域（一般居住区域）** ～　略（変更なし）～	

新	旧	備考
4．居住誘導区域及び一般居住区域に含めない区域 居住誘導区域は、人口密度の維持を図るべき区域であることから、次に示す災害の危険性が高い区域や住宅の建築を制限している区域は含めないこととします。 また、一般居住区域は、暮らしやコミュニティ等の存続を図るべき区域であることから、居住誘導区域と同様に、次に示す災害の危険性が高い区域や住宅の建築を制限している区域は含めないこととします。 なお、市の中心部等は、北上川、雫石川、中津川の浸水想定区域となっていますが、これらの区域には多様な都市機能および人口が集積しており、市の都市構造上、将来的にも都市機能を存置すべき区域であることから、居住誘導区域に含めることとします。 居住誘導区域内の洪水による被害の軽減を図るため、緊急性の高い雨水幹線整備の重点的な実施、雨水流出量の増加に対応するための一級河川南川の改修の推進等、災害につよいまちづくりを推進します。また、ハザードマップの周知徹底や災害発生時に市民や事業所が迅速・的確に避難行動がとれるよう、積極的な情報提供を行います。 また、国土交通省においては、北上川の上流域は、流域内で最大の人口・資産が集積する盛岡市を抱え、ダム等の治水施設の能力を超える豪雨が発生した場合、その被害は甚大であることから、「四十四田ダムと御所ダムの洪水調節機能向上」のための対策を実施し、下流域の安全度を下げること無く、盛岡市街地を含む北上川上流域の安全度向上を図ることをポイントの一つとして、平成 30 年（2018 年）６月に「北上川水系河川整備計画」の変更を行っています。さらに、気候変動による今後の水害の激甚化・頻発化に備え、北上川水系北上川流域において、国、流域自治体、企業・住民等、あらゆる関係者が協働して流域全体で水災害対策を行う「北上川水系流域治水プロジェクト」により、流域治水の取組を計画的に推進することとしており、本市においても流域治水の対策に取り組んでいます。 ①～⑦　～　（略）変更なし　～	**4．居住誘導区域及び一般居住区域に含めない区域** 居住誘導区域は，人口密度の維持を図るべき区域であることから，次に示す災害の危険性が高い区域や住宅の建築を制限している区域は含めないこととします。 また，一般居住区域は，暮らしやコミュニティ等の存続を図るべき区域であることから，居住誘導区域と同様に，次に示す災害の危険性が高い区域や住宅の建築を制限している区域は含めないこととします。 なお，市の中心部等は，北上川，雫石川，中津川の浸水想定区域となっていますが，これらの区域には多様な都市機能および人口が集積しており，市の都市構造上，将来的にも都市機能を存置すべき区域であることから，居住誘導区域に含めることとします。 居住誘導区域内の洪水による被害の軽減を図るため，緊急性の高い雨水幹線整備の重点的な実施，雨水流出量の増加に対応するための一級河川南川の改修の推進等，災害につよいまちづくりを推進します。また，ハザードマップの周知徹底や災害発生時に市民や事業所が迅速・的確に避難行動がとれるよう，積極的な情報提供を行います。 また，国土交通省においては，北上川の上流域は，流域内で最大の人口・資産が集積する盛岡市を抱え，ダム等の治水施設の能力を超える豪雨が発生した場合，その被害は甚大であることから，「四十四田ダムと御所ダムの洪水調節機能向上」のための対策を実施し，下流域の安全度を下げること無く，盛岡市街地を含む北上川上流域の安全度向上を図ることをポイントの一つとして，平成 30 年（2018 年）６月に「北上川水系河川整備計画」の変更を行っています。 ①～⑦　～　（略）変更なし　～	北上川水系流域治水プロジェクトに関する記載を追記

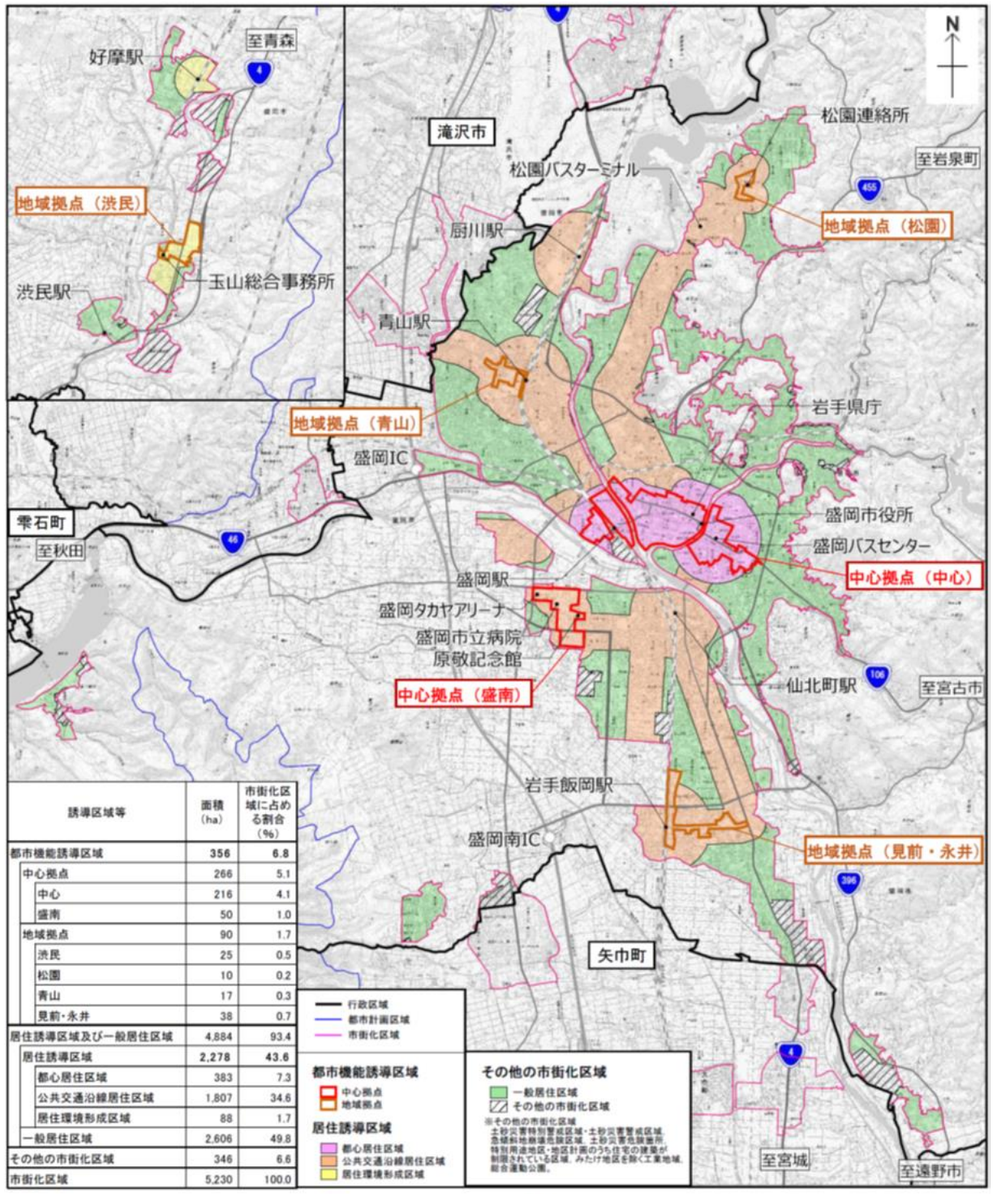
新	旧	備考
## ５．誘導区域等 都市機能誘導区域の設定基準、居住誘導区域の設定基準及び市独自区域（一般居住区域）の設定基準を踏まえ、以下のように誘導区域等を設定します。また、居住誘導区域及び都市機能誘導区域に設定しない地域は次頁のとおりです。	## ５．誘導区域等 都市機能誘導区域の設定基準，居住誘導区域の設定基準及び市独自区域（一般居住区域）の設定基準を踏まえ，以下のように誘導区域等を設定します。	防災指針編に関する誘導区域等の図面の修正（都市機能誘導区域、居住誘導区域に設定しない箇所を明示）



誘導区域等	面積（ha）	市街化区域に占める割合（%）
都市機能誘導区域	356	6.8
中心拠点	266	5.1
中心	216	4.1
盛南	50	1.0
地域拠点	90	1.7
渋民	25	0.5
松園	10	0.2
青山	17	0.3
見前・永井	38	0.7
居住誘導区域及び一般居住区域	4,884	93.4
居住誘導区域	2,278	43.6
都心居住区域	383	7.3
公共交通沿線居住区域	1,807	34.6
居住環境形成区域	88	1.7
一般居住区域	2,606	49.8
その他の市街化区域	346	6.6
市街化区域	5,230	100.0

図　誘導区域等

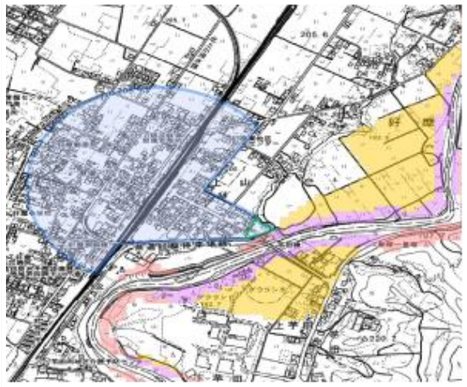
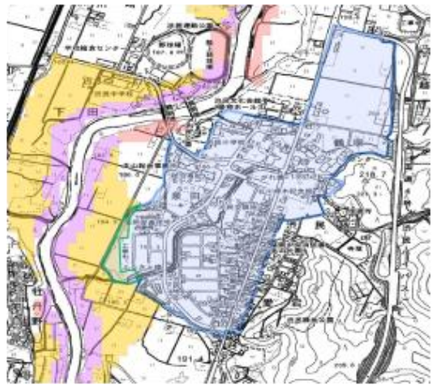
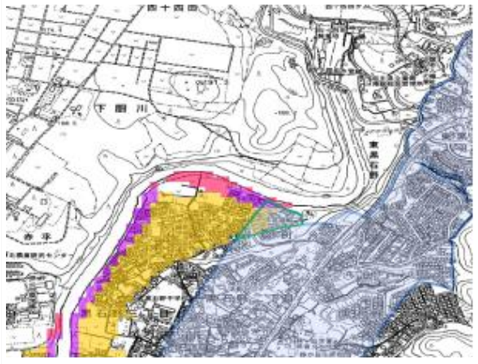
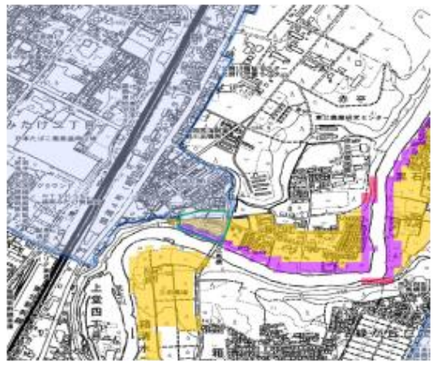
※市街化区域において、この図に表示する各誘導区域の縁辺部で、土地の一部に誘導区域を含む建築行為又は開発行為を行う土地は誘導区域とします。

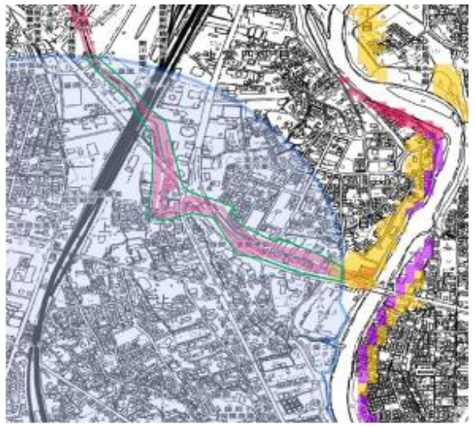
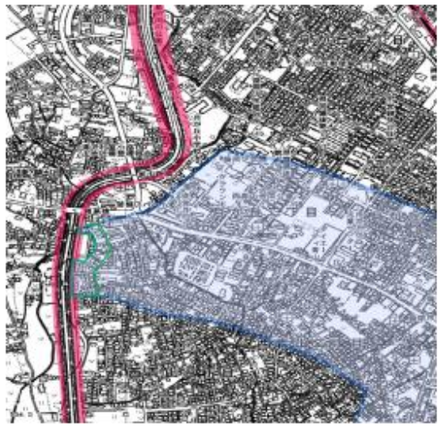
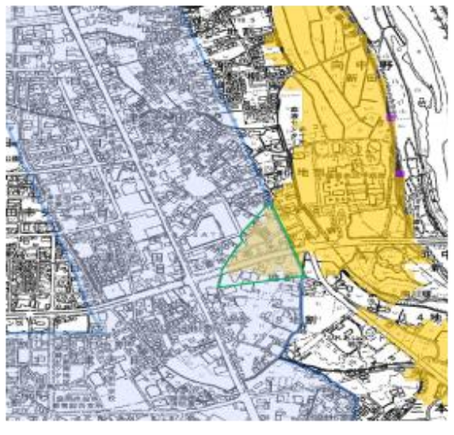


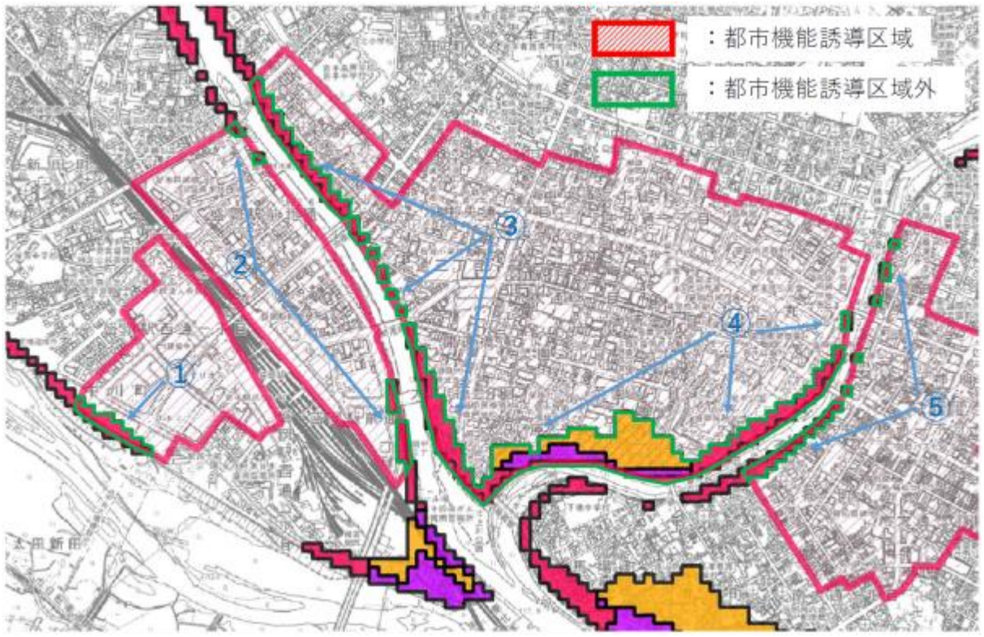
誘導区域等	面積（ha）	市街化区域に占める割合（%）
都市機能誘導区域	356	6.8
中心拠点	266	5.1
中心	216	4.1
盛南	50	1.0
地域拠点	90	1.7
渋民	25	0.5
松園	10	0.2
青山	17	0.3
見前・永井	38	0.7
居住誘導区域及び一般居住区域	4,884	93.4
居住誘導区域	2,278	43.6
都心居住区域	383	7.3
公共交通沿線居住区域	1,807	34.6
居住環境形成区域	88	1.7
一般居住区域	2,606	49.8
その他の市街化区域	346	6.6
市街化区域	5,230	100.0

図　誘導区域等

※市街化区域において，この図に表示する各誘導区域の縁辺部で，土地の一部に誘導区域を含む建築行為又は開発行為を行う土地は誘導区域とします。

新	旧	備考
○居住誘導区域に設定しない地域 除外地域 / 氾濫流 / 河岸侵食 ①好摩上山付近（芋田橋上流_北上川右岸） / ○ ②渋民泉田付近（鶴飼橋下流_北上川右岸） / ○ ③岩脇町付近（北上川左岸） / ○ / ○ ④厨川二丁目付近（三馬橋下流_北上川右岸） / ○ / ○ ⑤上堂二丁目、三丁目、四丁目付近（北大橋上流_北上川右岸、木賊川両岸） / ○ / ○ ⑥西青山三丁目（諸葛川下流_諸葛川左岸） / ○ ⑦前九年一丁目から夕顔瀬町まで（北上川右岸） / ○ / ○ ⑧三本柳５地割、７地割地内（都南大橋下流_北上川右岸） / ○ ①好摩上山付近（芋田橋上流_北上川右岸）  ②渋民泉田付近（鶴飼橋下流_北上川左岸）  ③岩脇町付近（北上川左岸）  ④厨川二丁目付近（三馬橋下流_北上川右岸） 		居住誘導区域に設定しない地域の記載

新	旧	備考
⑤上堂二丁目、三丁目、四丁目付近（北大橋上流_北上川右岸、木賊川両岸）  ⑥西青山三丁目（諸葛川下流_諸葛川左岸）  ⑦前九年一丁目から夕顔瀬町まで（北上川右岸） ⑧三本柳５地割、７地割地内（都南大橋下流_北上川右岸）  居住誘導区域 河岸侵食 氾濫流 河岸侵食・氾濫流 ：居住誘導区域外		居住誘導区域に設定しない区域の記載

新	旧	備考
○都市機能誘導区域に設定しない地域 除外地域（中心市街地）／氾濫流／河岸侵食 ①盛岡駅西通一丁目、二丁目付近（雫石川左岸）／○ ②盛岡駅前北通、盛岡駅前通付近（夕顔瀬橋下流_北上川右岸）／○ ③材木町、大通三丁目、大沢川原三丁目付近（夕顔瀬橋下流_北上川左岸、与の字橋下流_中津川右岸）／○ ④内丸、大沢川原一丁目、二丁目付近（与の字橋下流_中津川右岸）／○／○ ⑤紺屋町、中ノ橋通一丁目、肴町付近（上の橋下流_中津川左岸）／○  		都市機能誘導区域に設定しない区域の記載

新

第８章　誘導施策

「都市機能誘導区域に誘導施設を維持・誘導するための施策」、及び「居住誘導区域における人口密度の維持を図るための施策」、「低未利用土地の有効活用と適正管理のための施策」を、誘導施策として設定します。
また、市域全体を見据え、この３つに加えて、「地域の魅力を活かしたまちづくりの促進に係る施策」と「利用しやすい地域公共交通網の形成に係る施策」を設定します。
さらに、本市の有する災害リスクの状況等を踏まえ、近年、頻発化・激甚化している水災害リスクへの対応等を中心に、防災まちづくりに向けた対策等を「防災指針編」に設定します。

１．都市機能誘導区域に誘導施設を維持・誘導するための施策

～　略（変更なし）～

２．居住誘導区域における人口密度の維持を図るための施策

居住誘導区域における人口密度の維持を図るための施策を次のとおり設定します。
この施策については、その事業の内容を踏まえ、「①安心で利便性の高い住まいの供給」、「②歴史的な趣のある居住環境の形成」、「③若者や子育て世代の定住を促進」、「④安心して子どもを産み育てられる環境整備」、「⑤安心安全な市街地の形成」「⑥空き家等対策の推進」の６つに区分して記載します。

①～②　　～　（略）変更なし　～

③　若者や子育て世代の定住を促進

施策	事業名	事業概要	出典
子育て世代の定住促進	空き家等バンク制度・空き家等購入費補助金	空き家等の有効活用を通して、子育て世代の住み替えによる住環境の改善を図ります。また、空き家等購入費補助金については、子育て世帯への補助額の加算を行い、子育て世代による空き家の利活用の促進を図ります。	盛岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略

④～⑤　　～　（略）変更なし　～

旧

第８章　誘導施策

「都市機能誘導区域に誘導施設を維持・誘導するための施策」，及び「居住誘導区域における人口密度の維持を図るための施策」，「低未利用土地の有効活用と適正管理のための施策」を，誘導施策として設定します。
また，市域全体を見据え，この３つに加えて，「地域の魅力を活かしたまちづくりの促進に係る施策」と「利用しやすい地域公共交通網の形成に係る施策」を設定します。

１．都市機能誘導区域に誘導施設を維持・誘導するための施策

～　略（変更なし）～

２．居住誘導区域における人口密度の維持を図るための施策

居住誘導区域における人口密度の維持を図るための施策を次のとおり設定します。
この施策については，その事業の内容を踏まえ，「①安心で利便性の高い住まいの供給」，「②歴史的な趣のある居住環境の形成」，「③若者や子育て世代の定住を促進」，「④安心して子どもを産み育てられる環境整備」，「⑤安心安全な市街地の形成」「⑥空き家等対策の推進」の６つに区分して記載します。

①～②　　～　（略）変更なし　～

③　若者や子育て世代の定住を促進

施策	事業名	事業概要	出典
子育て世代の定住促進	空き家等バンク制度・空き家等改修事業補助金	空き家等の有効活用を通して，子育て世代の住み替えによる住環境の改善を図ります。また，空き家等改修事業補助金については，子育て世帯への補助額の加算を行い，子育て世代による空き家の利活用の促進を図ります。	盛岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略
	子育て世帯支援型賃貸住宅改修事業	既存住宅等を改修し子育て世帯専用の賃貸住宅とする民間事業者等に対して，改修に要する費用の一部を補助します。	盛岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略

④～⑤　　～　（略）変更なし　～

備考

防災指針編に関する「防災まちづくりに向けた対策」記載を追記

令和３年度から岩手県が新たに市町村への間接補助として若者世代を対象とした「空き家住宅取得支援事業」を開始したことに伴う表現の修正

令和２年度に「子育て世帯支援型賃貸住宅改修事業」を終了したことに伴う記載の削除

新	旧	備考
⑥　空き家等対策の推進 施策：空き家対策の推進 事業名：空き家等対策推進事業 事業概要：周辺の生活環境に影響を及ぼしている空き家・空き地の所有者等に対して、適正管理に係る助言、指導、勧告等を行い、所有者等の責任において是正措置がとられるよう働きかけるとともに、人の生命、財産等に著しい危険が切迫していると認められる場合は、応急措置等必要最小限度の措置をとります。また、地域資源である空き家等の有効活用を図るため、空き家等の所有者等に対し空き家等バンクへの登録を働きかけ、空き家等バンク制度を活用した空き家等情報の発信を行い、空き家等の利用促進を進めます。また、空き家等購入費　補助金により、空き家等の購入を通じて地域の活性化を図ります。 出典：－	⑥　空き家等対策の推進 施策：空き家対策の推進 事業名：空き家等対策推進事業 事業概要：周辺の生活環境に影響を及ぼしている空き家・空き地の所有者等に対して，適正管理に係る助言，指導，勧告等を行い，所有者等の責任において是正措置がとられるよう働きかけるとともに，人の生命，財産等に著しい危険が切迫していると認められる場合は，応急措置等必要最小限度の措置をとります。また，地域資源である空き家等の有効活用を図るため，空き家等の所有者等に対し空き家等バンクへの登録を働きかけ，空き家等バンク制度を活用した空き家等情報の発信を行い，空き家等の利用促進を進めます。また，空き家等改修事業補助金により，空き家等の改修を通じて地域の活性化を図ります。 出典：－	令和３年度から岩手県が新たに市町村への間接補助として若者世代を対象とした「空き家住宅取得支援事業」を開始したことに伴う表現の修正

新

3．低未利用土地の有効活用と適正管理のための施策

～　略（変更なし）～

4．地域の魅力を活かしたまちづくりの促進に係る施策

①～②　　～　（略）変更なし　～

③　空き家等対策の推進

施策	事業名	事業概要	出典
空き家等対策の推進	【再掲】 空き家等対策推進事業	周辺の生活環境に影響を及ぼしている空き家・空き地の所有者等に対して、適正管理に係る助言、指導、勧告等を行い、所有者等の責任において是正措置がとられるよう働きかけるとともに、人の生命、財産等に著しい危険が切迫していると認められる場合は、応急措置等必要最小限度の措置をとります。また、地域資源である空き家等の有効活用を図るため、空き家等の所有者等に対し空き家等バンクへの登録を働きかけ、空き家等バンク制度を活用した空き家等情報の発信を行い、空き家等の利用促進を進めます。また、空き家等購入費　補助金により、空き家等の購入を通じて地域の活性化を図ります。	―

④～⑤　　～　（略）変更なし　～

5．利用しやすい地域公共交通網の形成に係る施策

～　略（変更なし）～

6．届出制度

～　略（変更なし）～

旧

3．低未利用土地の有効活用と適正管理のための施策

～　略（変更なし）～

4．地域の魅力を活かしたまちづくりの促進に係る施策

①～②　　～　（略）変更なし　～

③　空き家等対策の推進

施策	事業名	事業概要	出典
空き家等対策の推進	【再掲】 空き家等対策推進事業	周辺の生活環境に影響を及ぼしている空き家・空き地の所有者等に対して，適正管理に係る助言，指導，勧告等を行い，所有者等の責任において是正措置がとられるよう働きかけるとともに，人の生命，財産等に著しい危険が切迫していると認められる場合は，応急措置等必要最小限度の措置をとります。また，地域資源である空き家等の有効活用を図るため，空き家等の所有者等に対し空き家等バンクへの登録を働きかけ，空き家等バンク制度を活用した空き家等情報の発信を行い，空き家等の利用促進を進めます。また，空き家等改修事業補助金により，空き家等の改修を通じて地域の活性化を図ります。	―

④～⑤　　～　（略）変更なし　～

5．利用しやすい地域公共交通網の形成に係る施策

～　略（変更なし）～

6．届出制度

～　略（変更なし）～

備考

令和３年度から岩手県が新たに市町村への間接補助として若者世代を対象とした「空き家住宅取得支援事業」を開始したことに伴う表現の修正

新	旧	備考

第９章　目標と期待される効果

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造の実現を目指して、実施する各種施策の進捗やその効果等を把握し、より効果的に計画を運用していくために、平成 27 年（2015 年）を基準として、概ね 10 年後の令和７年（2025 年）、及び 20 年後の令和 17 年（2035 年）を目標年次と定め、「定量的な目標値」及び「期待される定量的な効果 」をそれぞれ設定します。

１．定量的な目標値

（１）～（３）

～　略（変更なし）～

（４）居住誘導区域のうち災害リスクエリアにおける防災指針の全戸周知率(%)及び継続実施（防災指針）

居住誘導区域のうち、ミクロ分析により抽出した浸水継続時間 24 時間（１日間）以上が想定され、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸侵食）が想定されるような災害リスクの高い地域の全居住者を対象とし、防災指針や防災情報等の内容を周知するチラシ等を全戸配布（転入者含む）するとともに、これを継続して行うことで、居住誘導区域内で取り組む防災対策等の認知度及び防災意識の向上を図り、人的被害を確実に回避することを目標とします。

	令和３年 (2021 年)	令和７年 (2025 年)	令和 17 年 (2035 年)
居住誘導区域のうち災害リスクエリアにおける防災指針の全戸周知率(%)及び継続実施	０％	100%	100%

（５）居住誘導区域の都市計画道路の整備率(%)（防災指針）

災害時において避難計画が効果的に発揮されるように、徒歩での避難がしやすい避難空間の確保し、広域避難を促進するため、居住誘導区域内の都市計画道路の整備を図ることを目標とします。

	令和３年 (2021 年)	令和７年 (2025 年)	令和 17 年 (2035 年)
居住誘導区域の都市計画道路の整備率（%）	79.8%	81.5%	83.4%

第９章　目標と期待される効果

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造の実現を目指して，実施する各種施策の進捗やその効果等を把握し，より効果的に計画を運用していくために，平成 27 年（2015 年）を基準として，概ね 10 年後の令和７年（2025 年），及び 20 年後の令和 17 年（2035 年）を目標年次と定め，「定量的な目標値」及び「期待される定量的な効果 」をそれぞれ設定します。

１．定量的な目標値

（１）～（３）

～　略（変更なし）～

防災指針編に関する「防災まちづくりの目標値」記載を追記

新	旧	備考
別冊　防災指針編	（新設）	防災指針編の追加