

# 盛岡市中心市街地活性化基本計画

平成 20 年 7 月

盛 岡 市

(平成 20 年 7 月 9 日認定)

(平成 21 年 3 月 27 日変更)

(平成 22 年 3 月 23 日変更)

(平成 23 年 3 月 31 日変更)

- 基本計画の名称
- 作成主体
- 計画期間

## 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

[1] 盛岡市の概要	
(1) 位置と規模	1
(2) 地形	2
(3) 歴史	2
(4) 自然	3
(5) 文化・風土	3
(6) その他	3
[2] 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	4
(2) 盛岡市の総合計画基本構想に基づく都市形成について	5
[3] 中心市街地の現状分析	
(1) 中心市街地の状況	8
(2) 人口関連データ	10
(3) 産業関連データ	12
(4) 交通関連データ	22
(5) 観光関連データ	29
(6) 都市機能関連データ	32
(7) 地域住民のニーズ等の把握・分析	39
[4] 旧中心市街地活性化基本計画の実施事業に対する把握・分析	
(1) 旧計画の策定経緯	48
(2) 旧計画の位置及び区域の設定	48
(3) 旧中心市街地活性化基本計画の基本方針と事業の進捗について	49
(4) 個別事業について	50
(5) 旧計画から導き出された課題	56
[5] 盛岡市における中心市街地の課題	
(1) 課題の総括	57
[6] 盛岡市中心市街地活性化基本方針	
(1) 中心市街地活性化についての考え方	58
(2) 盛岡市における中心市街地活性化の意義	58
(3) 基本方針	58
<b>2. 中心市街地の位置及び区域</b>	
[1] 位置	60
[2] 区域	61
[3] 中心市街地要件に適合していることの説明	
第1号要件	62
第2号要件	62
第3号要件	63
<b>3. 中心市街地の活性化の目標</b>	
[1] 中心市街地の活性化の目標	65
[2] 目標年次の考え方	66
[3] 数値目標設定の考え方	66

[4] 具体的な数値目標	67
Ⅰ 「賑わいあふれる中心市街地」の数値目標	
1 中心市街地の小売年間販売額	67
2 中心市街地の歩行者・自転車通行量	73
Ⅱ 「訪れたい中心市街地」の数値目標	
1 盛岡市街の観光客入込数	79
<b>4. 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に関する事項</b>	
[1] 市街地の整備改善の必要性	82
[2] 具体的事業の内容	
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	83
(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	83
(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	84
(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	86
(4) 国の支援がないその他の事業	86
<b>5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項</b>	
[1] 都市福利施設を整備の必要性	88
[2] 具体的事業の内容	
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	88
(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	88
(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	90
(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	90
(4) 国の支援がないその他の事業	91
<b>6. 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に関する事項</b>	
[1] 街なか居住推進の必要性	93
[2] 具体的事業の内容	
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	93
(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	93
(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	94
(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	94
(4) 国の支援がないその他の事業	95
<b>7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業及び措置に関する事項</b>	
[1] 商業の活性化の必要性	97
[2] 具体的事業の内容	
(1) 法に定める特別の措置に関連する事業	98
(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	98
(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	103
(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	103
(4) 国の支援がないその他の事業	103
<b>8. 4から7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（法第9条第2項第8号）</b>	

[ 1 ]	公共交通機関の利便性の増進及び特定事業の推進の必要性	114
[ 2 ]	具体的事業の内容	
( 1 )	法に定める特別の措置に関連する事業	115
( 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	115
( 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	117
( 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	117
( 4 )	国の支援がないその他の事業	119
<b>9.</b>	<b>4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項</b>	
[ 1 ]	市町村推進体制の整備等	123
[ 2 ]	中心市街地活性化協議会に関する事項	126
[ 3 ]	基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進	131
<b>10.</b>	<b>中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項</b>	
[ 1 ]	都市機能の集積の促進の考え方	133
[ 2 ]	都市計画手法の活用	137
[ 3 ]	都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	138
[ 4 ]	都市機能集積のための事業等	142
<b>11.</b>	<b>その他中心市街地の活性化のために必要な事項</b>	
[ 1 ]	基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	143
[ 2 ]	都市計画との調和等	146
[ 3 ]	その他の事項	150
<b>12.</b>	<b>認定基準に適合していることの説明</b>	151

**基本計画の名称：盛岡市中心市街地活性化基本計画**

**作成主体：岩手県盛岡市**

**計画期間：平成20年7月～平成25年3月（4年9ヶ月）**

**1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針**

**[1] 盛岡市の概要**

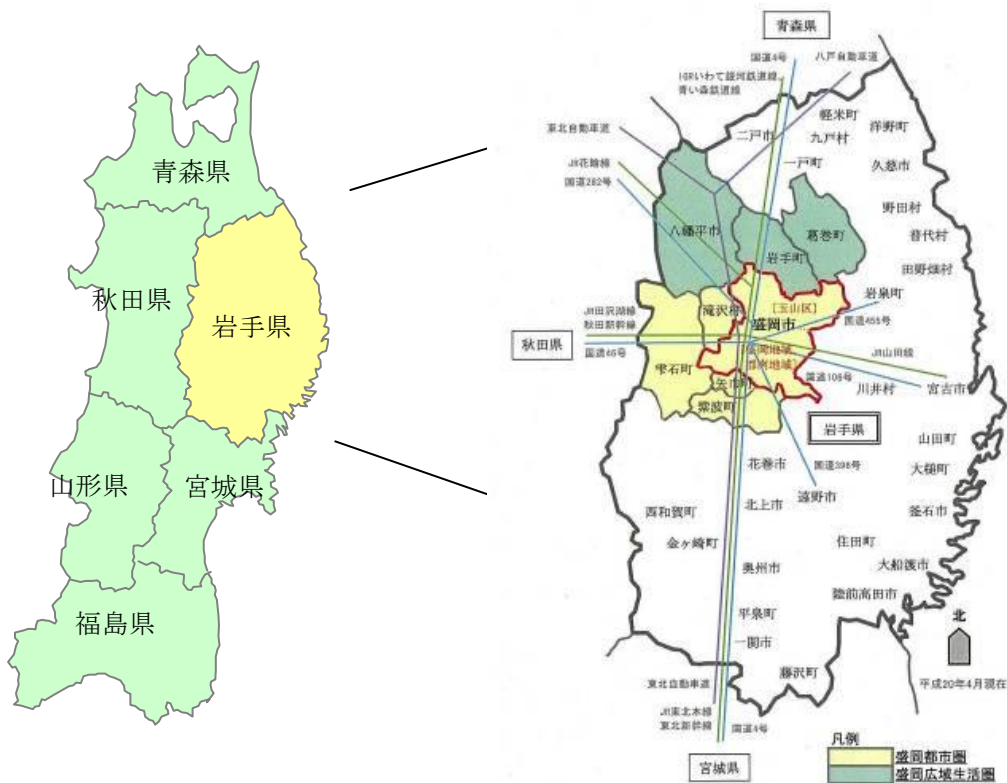
**(1) 位置と規模**

本市は、北上盆地の北部、北東北三県のほぼ中央部に位置している。人口は、300,746人（平成17年国勢調査）であり、岩手県の人口1,385,041人（同年国勢調査）に対し約22%を占めている。

本市を含む盛岡広域生活圏は2市6町村（盛岡市、八幡平市、雫石町、葛巻町、岩手町、滝沢村、紫波町、矢巾町）から構成されており、広域生活圏の人口は約49万人となっている（平成17年国勢調査）。

また、本市は岩手県の県庁所在地であり、政治、経済、教育、文化など多くの都市機能において、岩手県の中心的な位置を占めているとともに、東北新幹線や東北縦貫自動車道、国道4号等の主要な交通の結節点として、北東北の交流拠点都市の役割を担っている。

本市の総面積は、平成18年1月の玉山村との合併の結果、886.47 k m<sup>2</sup>となり、岩手県の面積（15,278.38k m<sup>2</sup>）の約5.8%となっている。



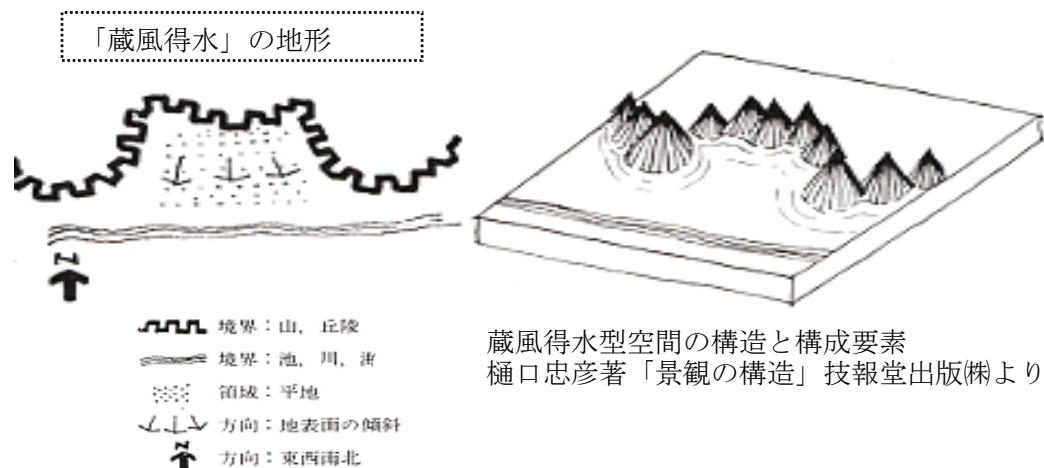
岩手県・盛岡市の位置

## (2) 地形

本市は、岩手山などの周囲の山並みを背に、北上川、中津川、雫石川の悠然たる流れを抱いた水と緑に恵まれた美しい都市を形成している。

本市の地形は、北部及び東西を山地と丘陵地に囲まれ、平地は南にひらけ、内に北上川、中津川、雫石川を抱く「蔵風得水（ぞうふうとくすい）」の地形となっており、都や城などの立地理論である風水思想による最適の地であるとされている。

本市の都市形成の基本的考え方である「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」ことは、「蔵風得水」の地形にかなうものである。



盛岡城下図絵 川井鶴亭画

## (3) 歴史

本市のまちづくりは、16世紀末からの南部氏による盛岡城築城に始まり、江戸期を通じて城下町として発展した。明治22年には市制施行し、人口29,190人、面積4.47k㎡の盛岡市が誕生した。23年には、東北本線盛岡駅が開業し、

その後も橋場線（現田沢湖線）や山田線などの鉄道路線が暫時開通していったことにより、次第に、交通結節点として本市の重要度が高まっていった。

昭和30年代からは、人口増加に伴う中心市街地周辺の宅地開発が進行し、45年の岩手国体を契機に、都市の中心となる商業業務地区や都市機能が整備・集積された。

50年代には、東北縦貫自動車道と東北新幹線が開通し、高速交通時代を迎え、首都圏との人的・物的交流が進むこととなった。また、60年にはカナダ・ビクトリア市と姉妹都市提携し、以後国際的な交流が盛んに行われている。

平成4年には都南村と合併して市域が拡大し、489.15k㎡となった。

9年には秋田新幹線が開業。14年には東北新幹線が八戸市まで延伸し、北東北三県における高速交通網等の社会資本整備が進み、本市は北東北の交流拠点都市としての役割を一層高めることとなった。

18年1月には玉山村と合併した。また、20年4月には中核市に移行し、さらなる発展が期待されている。

#### (4) 自然

盛岡市内は北上川、雫石川、中津川の清流によって貫かれており、三川は中心市街地の南部で合流し北上川として、北上盆地の主要河川となる。

これらの川は、ドラマのロケ地に選ばれ、釣り場や子供たちの遊び場など多くの人々のレジャー場所として供されるなど、様々な形で市民に親しまれている。初夏には水浴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鮭の遡上を中心市街地の橋の上から眺められ、凍てつく冬には白鳥を川岸で観賞することができる。

また、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まちの北西の方角に聳え立つ秀峰岩手山が眺望できる。

#### (5) 文化・風土

本市は、宮沢賢治が青春時代を過ごし、宰相原敬、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。

街には先人を尊ぶ気風が色濃く残っており、先人記念館では130人を超える先人が顕彰されている。また、小中学校では、先人たちの生き方に触れることで、現在の子どもたちに夢や誇り、志を抱かせることを目的として先人教育が行われている。さらに、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。

#### (6) その他

本市は、時事通信社が実施した「くらしと環境に関する世論調査」において、平成16・17年度に連続して「住みやすさ指数日本一」に選ばれている。

この調査では、日常生活、医療、生活環境、安全・整備、生活文化などの18項目で調査が行われており、以下の9項目が5位以内に入っている。

一方、『公共交通機関の利用のしやすさ』は調査対象都市の49市の平均以下であったが、今回の計画の事業実施の中で解決を目指していくものである。

『空気や、海や、川の水のきれいさ』	第 1 位
『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』	第 2 位
『ごみ、下水道などの環境衛生のよさ』	第 3 位
『地震、水害などの自然災害に対する安全性』	第 3 位
『交流の場となる公民館などの利用のしやすさ』	第 3 位
『自宅周辺や地域の治安の良さ』	第 4 位
『公共文化施設の利用のしやすさ』『地域の人の人情の厚さ』	第 5 位

(時事通信社『地方行政』2006年3月9日号)

## [2] 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18年3月議決）

#### ① 目的と目標年次

この構想は、少子高齢・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及び産業構造の再構築の進展など社会経済の大きな変化を受けて、盛岡市も厳しい行財政環境に対応する行政経営の基盤づくりを進めている。このような中で、市民と行政が一体となって自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し、どのようなまちを目指していくのか、その姿を示し、これを実現するための行政経営の理念を明らかにするものであり、目標年次は平成27年である。

#### ② 目指すまちづくりの基本理念

本市は、城下もりおかのまちづくりから400年を超える歴史の中で、中津川や北上川、雫石川などの河川、市内から眺望できる岩手山や姫神山、市街地を囲む田園地帯と丘陵地などの優れた自然に恵まれながら、岩手県の県都として多くの都市機能が集積するとともに、東北新幹線や東北縦貫自動車道の高速交通及び国道46号や国道106号の横軸連携の結節点として、北東北の交流拠点の役割を担ってきた。

このような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、将来を見据えて新しい盛岡市を築いていくために、以下の5項目を、これからの盛岡市のまちづくりの基本理念としている。

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

#### ③ まちづくりの基本目標

まちづくりの基本理念に基づき、目指す将来像を「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」として、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、地域の特性を生かした産業の振興、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。

また、市民一人ひとりが自分の住むまちを良くしようとする心が活かされ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。

自らの責任と権利のもとで地域の課題を解決し、自分達のまちは自分達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。

## (2) 盛岡市の総合計画基本構想に基づく都市形成について

### ① 基本的な考え方

本市の都市形成の基本的な考え方は、市域北部及び東西の丘陵地や森林を保全しながら、計画的な市街地形成と機能集積によるコンパクトな都市形成を図るものであり、市街地の中心となる都心部については、従来からの都心地区である中心市街地及び現在土地区画整理事業により都市機能集積を行っている盛岡駅西口地区と盛岡南地区において、それぞれの地域特性を生かした機能分担に基づき連続的に都心地区を形成することにより、北東北の交流拠点都市や県都としての都市形成を図るものである。

このような中で、本市の持続的かつ総合的発展のためには、自然や歴史・文化資源に恵まれ多くの機能が集積する中心市街地の活性化を進めることが最重要であり、そのことが総合計画のまちづくりの基本目標である「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」の実現につながるものである。

### ② 総合計画における位置づけ

○ 本市の総合計画における施策体系の柱の一つである「活力ある産業の振興」において、多様で活発な商業・サービス業の振興として「地域経済や地域文化の発展を図るため、地域特性を活かし、生産者、消費者、商業者等の活発な交流を促進し、中心市街地活性化、多様な流通業や情報・生活関連サービス業等の育成支援により、賑わいと求心力のある商業・サービス業を振興する」としており、中心市街地の活性化は喫緊に取り組む最重要課題である。

○ また、体系の柱の一つである「快適な都市機能」において、賑わいのある市街地の形成として「中心市街地とそれに連担する盛岡駅西口地区及び盛岡南地区など、適正に機能分担された、魅力にあふれ、人が賑わう市街地の整備を促進する」としていることから、盛岡駅西口地区及び盛岡南地区の整備を行っているものである。

### ③ これからのまちづくり

上記基本的な考え方をもとに、今後の各地区における機能を次の通りとして、まちづくりを進めるものである。

#### ア 共通事項

(ア) 本市の発展のために、中心市街地における活性化を進めるとともに、各地区の特性を生かした機能集積を図り、一体的なまちづくりを進めることによって、それぞれの地区に暮らす人や訪れる人、情報等が相互に交流・循環し、相乗的な都市活力効果を生み出すようにしていく。

(イ) 本市の人口に占める 65 歳以上の割合は約 20%であり、中心市街地は約

19%であるのに対し、盛岡駅西口地区は約 14%、盛岡南地区は約 15%となっており、比較的若い世代が居住しているが、今後は各地区とも高齢化が進行すると考えられる。(平成 19 年 12 月末住民登録人口)

全国的な少子高齢・人口減少社会の進展において、各地区の機能充実と相互連携により、広域的な交流人口の増加を図り、居住人口を含めて回遊性を高めることにより、本市における総合的な都市活力を維持・向上させていく。

## イ 中心市街地について

### (ア) 現状

- 中心市街地は、盛岡城築城以来 400 年を超える歴史を持つ地区であり、城下町としての歴史的・文化的資源を持ち、東西の丘陵地や北上川、雫石川、中津川などの自然環境に恵まれ良好な都市景観を有しているとともに、県内外から訪れる人々を迎える「まちの顔」である。
- 中心市街地は、古くから県都として政治、経済、教育、文化など多くの都市機能が集積し、本市のまちづくりの核として都市活力の源となってきた地区であるとともに、歩いて行ける範囲に都市機能が集積し、高齢者等にとっても暮らしやすい生活環境が整っている地区である。
- 中心市街地には、歴史や文化に由来した観光資源が豊富にあり、国・県・市などの行政機能が集積しているとともに、商業集積地として百貨店などが立地し、多くの商店街が形成されているなど、人々の交流の場としての役割を持つエリアである。

### (イ) 今後

- 北東北の交流拠点都市であり県都でもある本市の持続的発展のためには、盛岡の中心地として多くの産業や観光及び都市機能を有し、豊かな自然と文化を持つ中心市街地の活力の維持・向上を図ることが不可欠である。特に、中心市街地は、本市商業の要であり、日常生活のための商業機能のみならず、郊外型大規模小売店舗にはない伝統的工芸品を製造販売する店舗や様々な業種の老舗、さらには贈答用の質の高い商品を扱う店舗などが融合した商業機能を有している。

このことから、中心市街地においては、各種の都市機能の充実とともに、商店街や個店の一層の魅力向上を図り、単に商品を購入する場所ではなく、歩いて楽しく、人と人との交流が持続できる賑わいのある中心地としての役割を担う地区とする。

- 中心市街地においては、多様な世代が、日用品等の買い物や病院への通院、趣味の場など、徒歩・自転車、バスで日常生活を行うことができ、便利で住みやすく、回遊性の高いコンパクトな都市エリアとしての役割を担う地区とする。併せて、高齢化が進み自家用車を利用することが困難になってきた人々の受け皿としての役割を担う地区とする。
- 中心市街地においては、豊かな歴史と文化を持つ地区として、歴史文化施設等を含む観光機能の再生・活用を推進するとともに、映画などの既存資源を活用しながら、人々の交流を促進するための機能の向上と活性化を図る地区とする。

## ウ 盛岡駅西口地区について

### (ア) 現状

- 盛岡駅西口地区は、近代的で洗練された都市イメージをもった地区であり、東北新幹線等のターミナル駅の交通拠点性を生かした鉄道や都市間バス等の都市交通の結節点として、盛岡駅東口地区と一体的な機能集積が図られ、民間事業用地や地域交流センター・県立図書館などの立地により、土地利用が進展している地区である。

### (イ) 今後

- 盛岡駅前東口地区と連担して、盛岡の玄関口としての拠点機能をさらに充実していく。

## エ 盛岡南地区について

### (ア) 現状

- 盛岡南地区は、東北縦貫自動車道や国道46号盛岡西バイパス等による広域交通拠点性と広い土地空間を生かし、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、商業業務ゾーンが計画的に整備されている地区である。また、中心市街地と盛岡駅西口地区、盛岡南地区を結ぶ道路や橋梁、バスルート等が整備されている。
- 地区内には、一般住宅やアパート、マンションが立地しているとともに、市立病院やアイスアリーナ、市民プールが立地し、地区に隣接する中央公園には、県立美術館、子ども科学館、先人記念館、遺跡の学び館が立地している。また、地区内には、岩手県工業技術センターや岩手県環境保健センター、盛岡市新事業創出支援センター、イオン盛岡南 SC、ホームックススーパーデが盛南店等が立地している。

### (イ) 今後

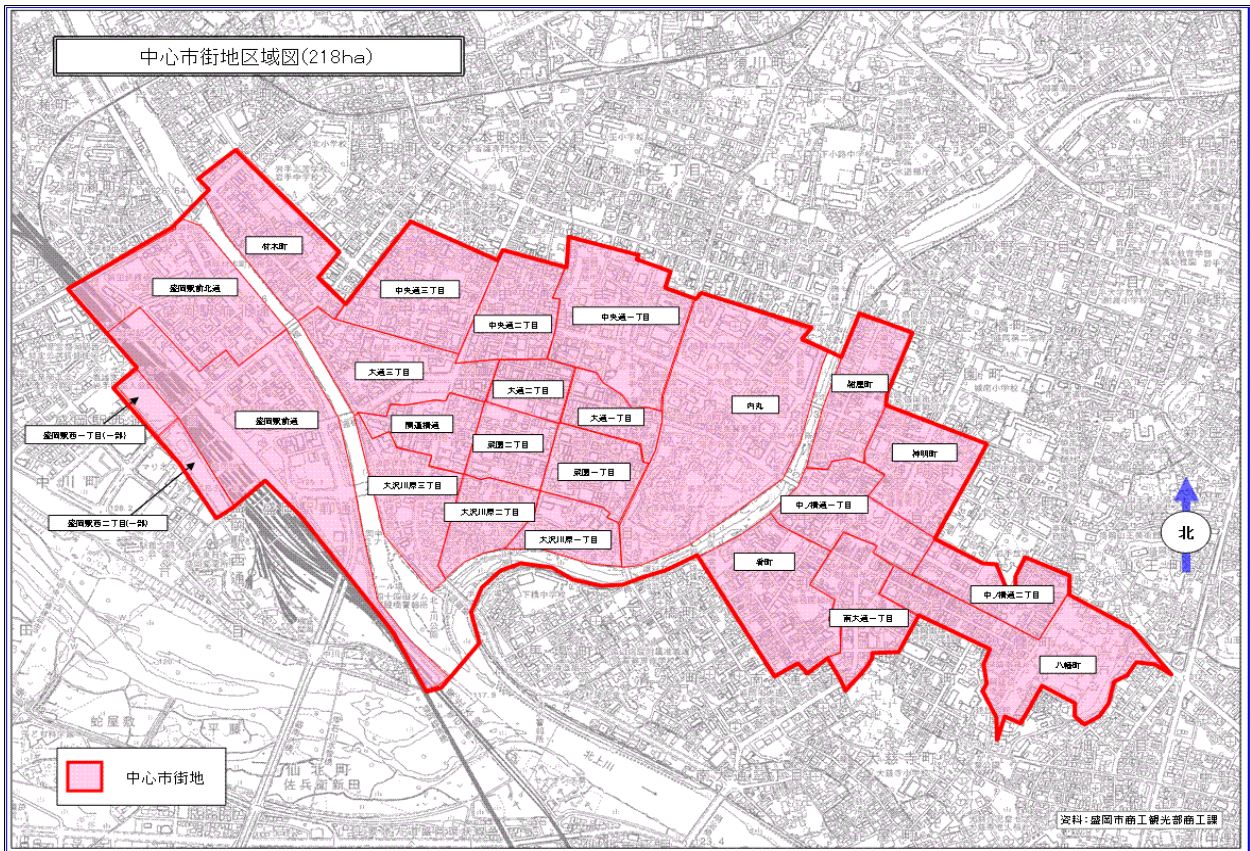
- 産学官連携による新産業創出と企業誘致施策の推進により、産業流通ゾーンへ新たな研究開発型企業を誘致し、雇用やビジネスチャンスの創出を図る。
- 自動車交通対応型で開放的な地区として、新しい生活環境を提供する住宅地を確保する。





### [3] 中心市街地の現状分析

- ・ 本計画で想定する中心市街地の範囲は、約 218ha とする。
- ・ 本基本計画における盛岡市の範囲については、原則として「旧盛岡市」「旧都南村」「旧玉山村」を含むものとする。それ以外の場合には、その旨表示する。



#### (1) 中心市街地の状況

##### ① まちづくりの歴史

中心市街地の骨格は、今からおよそ 400 年前の慶長年間、南部家 26 代信直公が現在の盛岡城跡公園の地において鋤初（起工式に相当）したことに始まる。

町割りを五の字にして、城を商家や職人町が囲み、その外側に侍屋敷などを配置した城下町は、当時としては新しい考え方のまちづくりであった。

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・鉦屋町界限）は、川を使った江戸との交易により「盛岡二十三町」として城下盛岡藩の経済を支え、大いに栄えた。その後、明治 23 年には当時の盛岡の市街地から遠く離れたところに駅舎が建設された。これを契機に、中心市街地西側の盛岡駅前地区に商店街ができるようになり、駅と市の中心街を結ぶ開運橋などの整備が進められた。さらに昭和初期には、盛岡駅前地区と河南地区との中間に位置する県立農学校敷地と実習田が民間開発により分譲され大通地区となった。

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でき上がった。

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大きな発展を遂げ、現在に至っている。



## ② 中心市街地の既存ストックの状況とその活用

中心市街地は、本市の政治・経済・教育・医療・文化などの多くの都市機能と、盛岡駅や盛岡バスセンターに代表される公共交通ターミナル機能が集積している。

また、地元百貨店、商店街、小売店、飲食店、金融保険業をはじめとする事業所の本・支店などの一大集積地であり、本県経済にとって重要な位置を占めている。

加えて、中心市街地は歴史及び文化資源が数多く残っている。例えば、中心市街地の中央部にある「盛岡城跡公園」は、旧盛岡城の城跡として勇壮な石垣が訪れる人の目を楽しませており、会津、白河と共に、東北三名城の一つに数えられている。

他にも中ノ橋通地区に立地する「岩手銀行中ノ橋支店」と「もりおか啄木・賢治青春館」は共に国の重要文化財に指定されている歴史的建造物であり、今も供用され市民に親しまれている。また、材木町地区は、宮沢賢治ゆかりの地として民芸店等が集積し、文化的な街並みを形成している。

このように、中心市街地には、「まちの顔」として「歴史的文化資源」、「自然・景観資源」、「産業資源」、「観光資源」、さらには「盛岡ならではの特殊な資源」など、数多くの資源があり、この資源を商業の活性化や交流の促進などに活用している。



中心市街地の中心に位置する「盛岡城跡公園」

## (2) 人口関連データ

### ① 人口

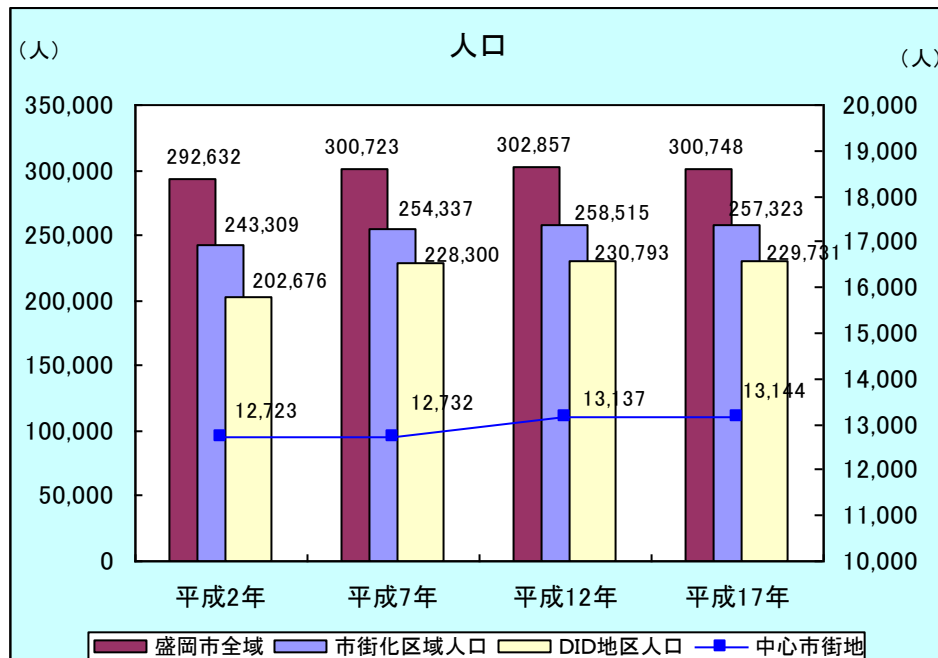
#### ● 中心市街地の人口は増加傾向

平成2年 / 12,723人 ⇒ 平成17年 / 13,144人 (3.3%増)

国勢調査における本市の人口推移を見ると、中心市街地は、近年のマンション棟数の増加により、平成2年から17年まで一貫して増加傾向にある。

また、本市全域の人口は市街地開発等の推進により2年より12年まで増加傾向にあった。しかし、少子化等を背景として17年には減少となっている。

市街化区域人口やD I D地区（人口集中地区）人口も同様の傾向を示している。



資料：国勢調査

### ② 世帯

#### ● 中心市街地の世帯数は増加傾向にあるが、世帯員は減少している。

世帯数：平成2年 / 5,750世帯 ⇒ 平成17年 / 7,230世帯 (25.7%増)

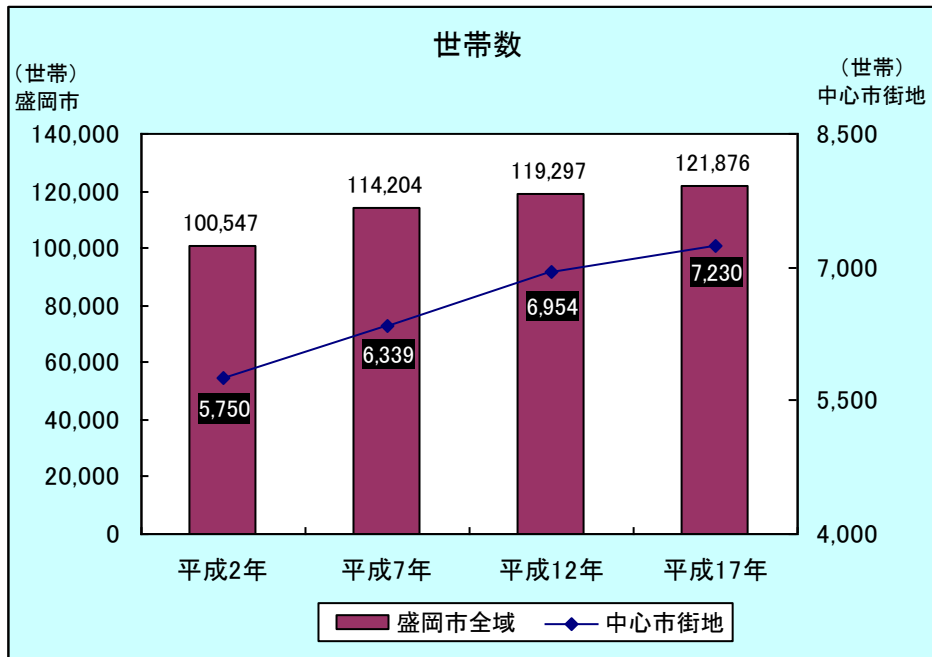
世帯員数：平成2年 / 2.2人 ⇒ 平成17年 / 1.8人 (0.4人減)

中心市街地の世帯数は、平成2年から17年まで増加傾向にある。しかし、1世帯あたりの人員は2年の2.2人から17年には1.8人に減少している。

本市全域の世帯数も、同様に増加傾向にあるが、1世帯当りの人員は、2年の2.9人から17年には2.5人へ減少している。

このように中心市街地の世帯員数は、本市全域の世帯員数よりも少ない傾向を示している。単身世帯の増加は、コミュニティ活動の低下をもたらす懸

念があり、中心市街地における住民活動の低下に大きく影響するものである。



資料：国勢調査

### ③ 年齢別人口

- 中心市街地の老年人口（65歳以上）が増加、年少人口（15歳未満）は減少傾向にあり、少子高齢化が進展している。

65歳以上：平成2年 / 1,637人 ⇒ 平成17年 / 2,215人 (35.3%増)

中心市街地の年齢別人口についてみると、年少人口（15歳未満）及び生産年齢人口（15歳～64歳）が減少傾向であり、老年人口（65歳以上）数が増加傾向にあることから、高齢化率も14%を超えるなど中心市街地においては少子高齢社会が到来している。

高齢化の進展は、世帯の少人数化と同様、地域コミュニティの形成維持に大きな影響を与えるとともに、要介護者の増加など社会負担の増加が懸念される。なお、本市全域における高齢化の進展は以下のとおりと予測される。中心市街地においても、高齢化が着実に進展していることを考慮すれば、中心市街地も市全域と同様の傾向となるものと考えられる。

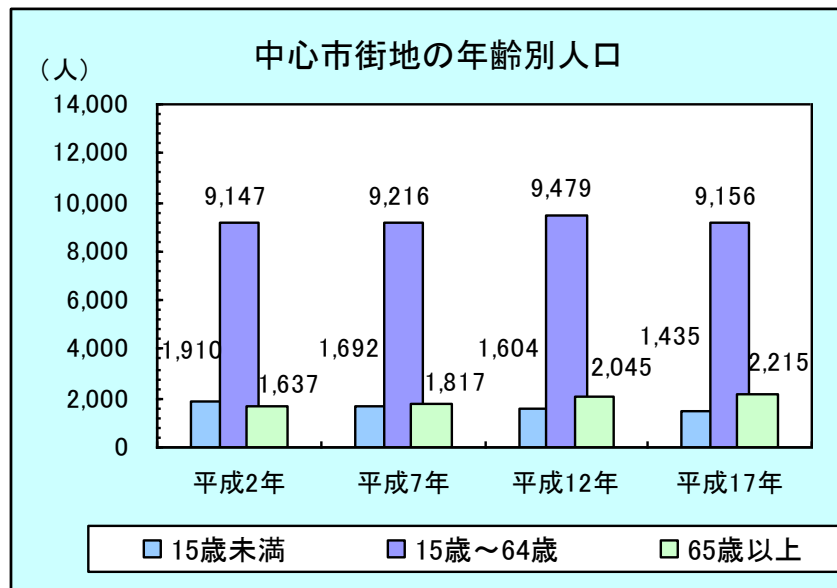
盛岡市の高齢者の状況

(単位：人)

	18年度	19年度	20年度	21年度	22年度	23年度	24年度
市の人口	302,517	301,904	301,330	300,718	300,063	299,193	298,320
65歳以上	56,413	57,619	58,866	60,072	61,239	62,933	64,621
高齢化率	18.6%	19.1%	19.5%	20.0%	20.4%	21.0%	21.7%

※ 国勢調査を基に、毎年10月1日現在の推計となっている。

資料：盛岡市介護高齢福祉課



資料：国勢調査

#### ④ 人口と居住関連の課題

中心市街地の人口は増加傾向にある。このことは近年の民間マンション建設の伸長を要因とする。増加する人口に適切に対応し、中心市街地に居住している者が住み続けられるよう生活の利便性を向上させる施策を着実に実施する必要がある。

また、単身世帯も増加しており、高齢化の進展に伴う、地域のコミュニティや防犯対策等への支援が必要である。さらに、少子化対策の観点からも、一層の子育て支援設備や体制の充実を図る必要がある。

### (3) 産業関連データ

#### ① 小売店舗数

- 中心市街地の小売店舗数は減少傾向にある。

平成9年 / 875店 ⇒ 平成16年 / 765店 (12.6%減)

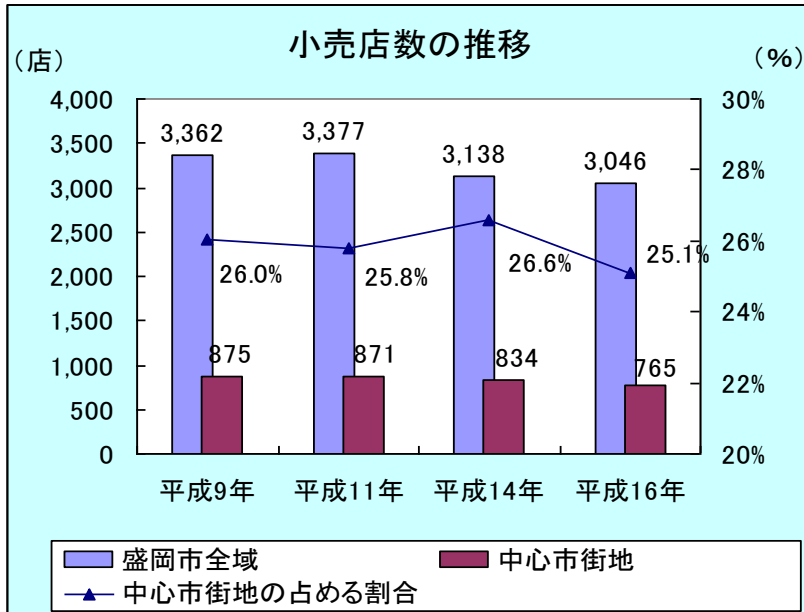
小売店舗数は平成9年調査より減少し続け、中心市街地は、本市全域より先に減少傾向となっており、特に14年以降の減少幅が大きい。(本市全域の小売店舗数は14年調査時点から減少傾向になっている。)

中心市街地の店舗数をみると、16年調査では9年より110店舗減の765店舗(9年比12.6%)に減少している。本市全域では9.4%の減少であり、減少率は中心市街地のほうが高い。

なお、本市全域に占める中心市街地の割合を見ると、9年の26.0%に対して、16年は25.1%であり、0.9%の減少となっている。

このことは、12年以降の郊外型大規模小売店舗の出店増加に伴う影響が大きい。





資料：商業統計調査

## ② 従業者数

- 中心市街地の従業者数はほぼ横ばいだが、本市全域に占める割合は低下している。

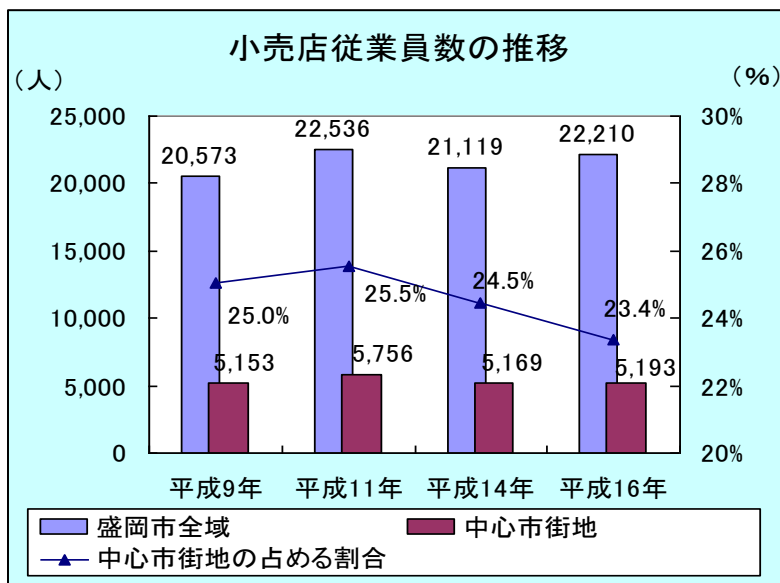
平成9年 / 5,153人 ⇒ 平成16年 / 5,193人 (0.8%増)

中心市街地の従業者数は、平成11年調査時を除き、数値は概ね5,100～5,200人で、ほぼ横ばいで推移している。

しかし、本市全域については、9年に対し16年は約8%増加している。

また、本市全域に占める中心市街地のシェアは、9年の25.0%に対し、16年は23.4%となり、1.6%低下している。

これは、12年以降の郊外型大規模小売店舗の出店増加に伴う雇用数の増加の影響が大きい。



資料：商業統計調査

### ③ 小売年間販売額

- 中心市街地の小売年間販売額は減少している。

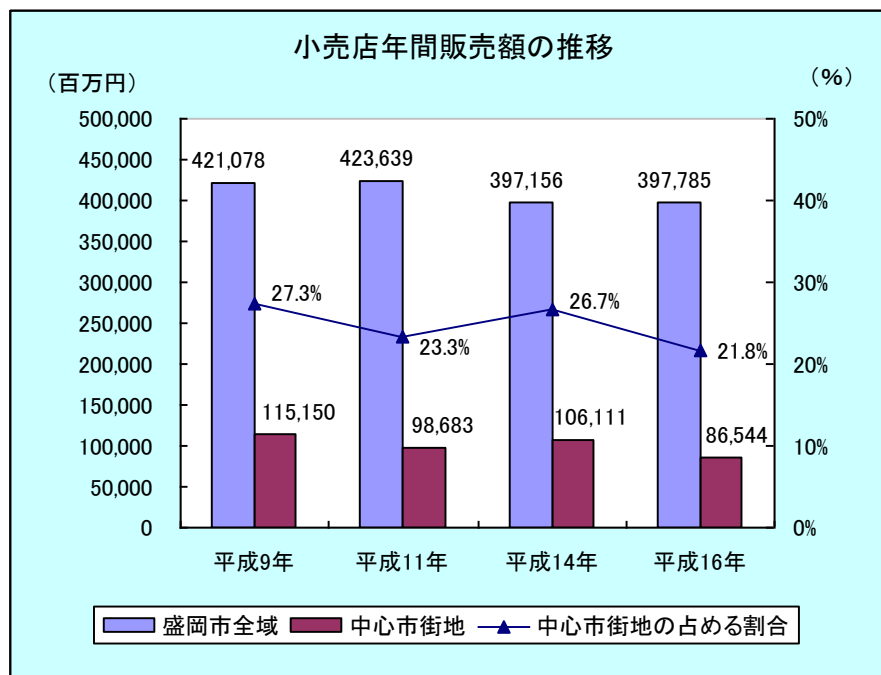
平成9年/115,150百万円 ⇒ 平成16年/86,544百万円 (24.8%減)

平成16年の調査では、9年から286億円減少した865億円となり、減少割合は24.8%となり、消費不振や価格の低下、中心市街地の吸引力低下、さらには15年開業の郊外型大規模小売店舗の出店などの影響により、大幅な減額となっている。

これに対し、本市全域では、16年の調査において9年比で233億円減少した3,978億円となり、減少割合も5.5%に留まっているが、14年との比較では0.2%増加している。

本市全域に占める中心市街地の小売販売額割合も低下しており、9年の27.3%に対して16年は21.8%となり5.5%減少している。

これは、中心市街地の吸引力の低下に加え、郊外型大規模小売店舗の影響が大きい。



資料：商業統計調査

### ④ 売場面積

- 中心市街地の売場面積は減少傾向にある。

平成9年/116,321 m<sup>2</sup> ⇒ 平成16年 113,844 m<sup>2</sup> (2.1%減)

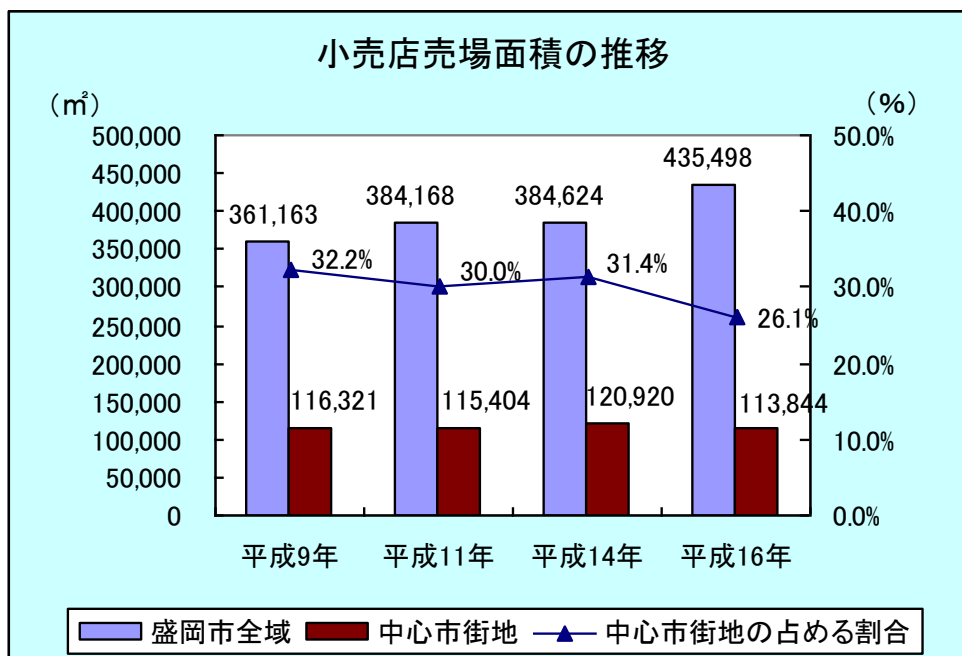
中心市街地の小売店売場面積は平成14年がピークであり、16年には9年の2,477 m<sup>2</sup>減の113,844 m<sup>2</sup>となっており、売場面積も減少傾向にある。

これに対して、本市全域については、16年では9年と比較して74,335 m<sup>2</sup> (20.6%) 増加している。

これに伴い、本市全域に占める中心市街地の売場面積割合については、9年の32.2%に対して、16年は26.1%であり、6.1%減少している。

中心市街地においては、大規模小売店舗の新設が少ないことや店舗数減少が売場面積の減少に影響を与えている。

また、市全域においては12年以降、バイパス沿い・郊外を中心に大規模小売店舗が相次いで出店したこと、特に15年の郊外型大規模小売店舗の出店などに見られる商店の大型化の傾向が、店舗面積の増加に大きな影響を与えている。



資料：商業統計調査

## ⑤ 中心市街地の空き店舗数

### ● 中心市街地の空き店舗は増加している。

平成15年度 / 38ヶ所 → 平成18年度 / 58ヶ所 (52.6%増)

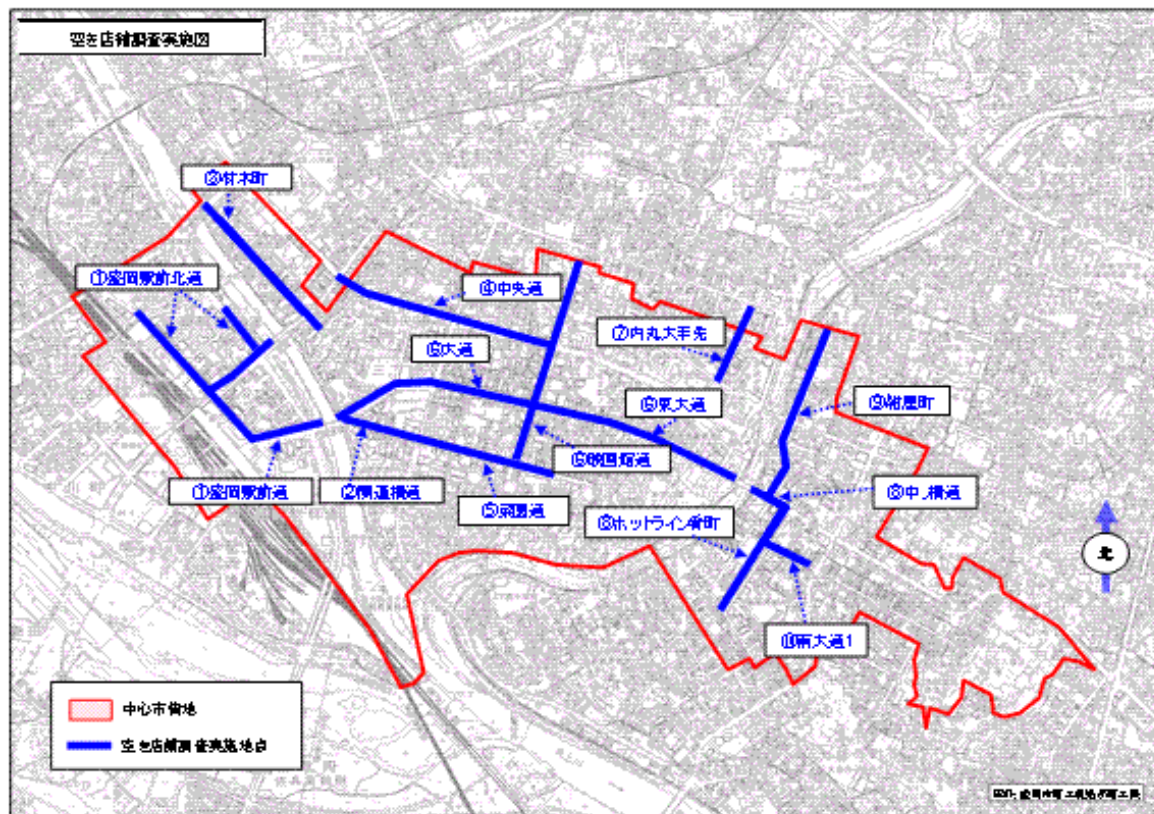
中心市街地内の空き店舗は、平成15年度の38ヶ所に対して、18年度は58ヶ所に増加している。特に17年度以降の空き店舗数の増加が目立つ。

地区別の空き店舗数は、盛岡駅前通・盛岡駅前北通地区や中央通地区が多く、材木町地区や肴町地区は空き店舗数が少ない。大通地区は空き店舗が減少傾向にある。中心市街地では、商店街を形成している地区よりも、事業所が集積している地区でより多く空き店舗が生じる傾向がある。盛岡駅前・盛岡駅前北通地区は共に各種産業の地方営業所が多く置かれている地区であり、空きオフィスの増加は、オフィスを対象とした飲食業等の空き店舗の増加につながっている。

中心市街地で空き店舗が生じている原因は、全国的な傾向と同様、事業所の縮小に伴う顧客減少や後継者不足、立地場所や建物所有者の事情、入居者の費用負担の増加などが複合的に絡み合っている。

また、近年、小売物販業が撤退した後の空き店舗に、新たに飲食・サービス業種が入居する傾向が見られる。このことは相対的にコスト高となる物品販売業よりも、調理加工等などでコスト削減をはかり一定の利益を確保しやすい

め、中心市街地でも空き店舗解消の要因となっている。しかし、飲食店の出店が買い物の場としての商店街の従来の様相を変えてしまうことや、特に飲食チェーン店と商店街との商店街組織加入に対する温度差があることなど、これまでとは異なる新たな側面も生じている。



中心市街地調査路線		平成 15年 度	平成 16年 度	平成 17年 度	平成 18年 度
1	盛岡駅前通・同北通	4	4	14	17
2	開運橋通	3	1	3	3
3	材木町	4	3	4	4
4	中央通	6	5	12	14
5	菜園通	0	2	1	2
6	大通・東大通・映画館通	5	12	8	7
7	内丸大手先	2	2	1	5
8	肴町・中ノ橋通	3	3	1	1
9	紺屋町	4	3	4	4
10	南大通	1	7	6	1
計		38	41	49	58

資料：盛岡まちづくり(株)・盛岡市商工課

## ⑥ 各種産業における事業所数・従業者数

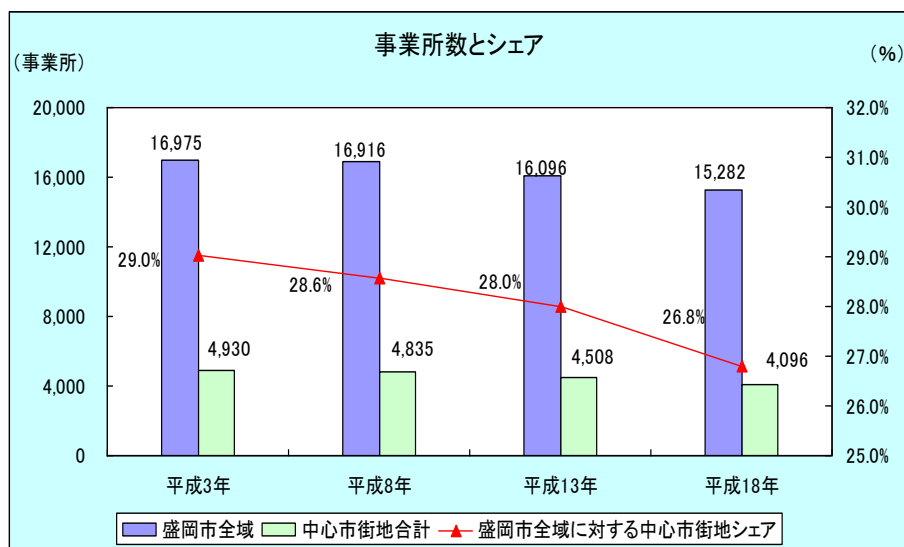
### ア 中心市街地の事業所数は減少傾向にある。

平成3年 / 4,930事業所 ⇒ 平成18年 / 4,096事業所 (16.9%減)

中心市街地は、市内全事業所の26.8%が集積する一大産業集積地である。しかし、近年中心市街地の事業所数は減少しており、平成3年と18年数値を比較すると、16.9%が減少している。

中心市街地での事業所数の減少は、小売業と同様に、バブル崩壊後の景気低迷や高速交通網の整備に伴う営業所の整理・縮小、後継者難のほか、9年以降企業倒産件数が増加したことなどが影響している。

本市全域も中心市街地と同様の傾向を示しているが、中心市街地より減少割合が低いため、相対的に中心市街地の事業所数シェアは3年と18年を比較すると2.2%下落している。



資料：事業所・企業統計調査

### イ 中心市街地における従業者数は減少している。

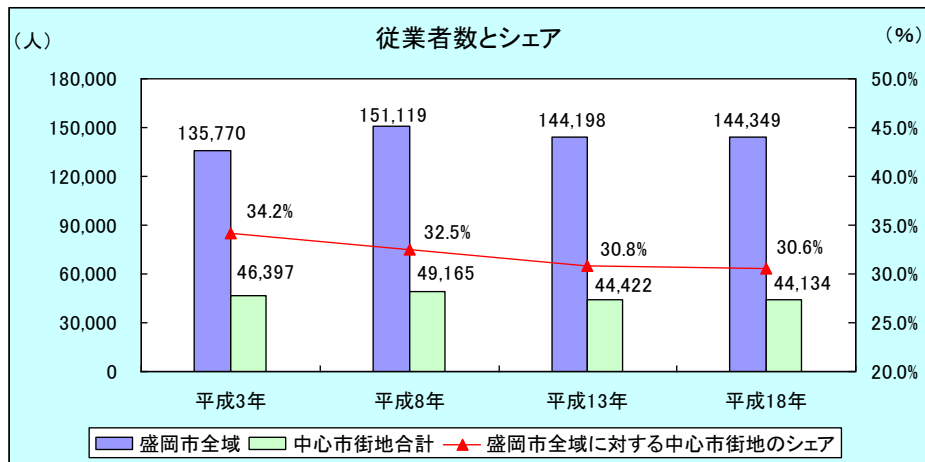
平成3年 / 46,397人 ⇒ 平成18年 / 44,134人 (4.9%減)

中心市街地は、金融・サービス・卸・小売など、本市の三次産業関連の事業所が多く立地しており、本市における雇用の大きな受け皿としての機能を有する地区である。

しかし、中心市街地の従業者数は、事業所数と同様に平成3年から18年にかけて4.9%減少しており、店舗閉鎖・倒産等による事業所減少などが要因と考えられる。

なお、中心市街地の従業員数シェアは3.6%減少しており、中心市街地の雇用の受け皿としての機能は低下している。本市では零細事業所の減少に伴い、1社当たり30名以上従業員を雇用する事業所の占める割合が相対的に高くなってきているものの、中心市街地内における大型オフィスの需要が、長引く景気の低迷により高くならなかったことも中心市街地の従業者数の減少の背景となっている。





資料：事業所・企業統計調査

## ⑦ 大規模小売店舗の状況

### ア 中心市街地における大規模小売店舗の状況

平成 12 年 / 9 店舗 ⇒ 平成 19 年 12 月 / 11 店舗 (2 店舗増)

中心市街地に立地している大規模小売店舗は 11 店舗であり、大規模小売店舗立地法施行時の平成 12 年の 9 店舗から 19 年までで 2 店舗の増加に留まる。中心市街地内の大規模小売店舗法に基づく届出は改装などが中心であり、新規出店や増床は用地取得調整などが容易でないため少ない。

中心市街地の商店街には、盛岡駅前地区にはフェザン、大通・菜園地区には川徳百貨店とダイエー盛岡店（現在 MOSS）、肴町・中ノ橋通地区では中三盛岡店といった、地域商業の核となる大規模小売店舗があり、地域に根ざし、地元商店街との協同大売出し開催など、互いの個性を活かして住み分けが図られている。

一時、大通・菜園地区では平成 17 年 11 月のダイエー盛岡店閉店に伴い核店舗喪失の懸念が生じたが、18 年 12 月には同地に後継ショッピングセンター MOS S が民間開発により誕生し、引き続き集客の核となる店舗を得ている。

### イ その他の地区における大規模小売店舗の立地状況

平成 12 年/33 店舗 ⇒ 平成 19 年 12 月/59 店舗 (26 店舗増 78.8%増)

平均床面積 (～H11) /3,041 m<sup>2</sup> ⇒ (H12～) /6,181 m<sup>2</sup> (3,140 m<sup>2</sup>増)

本市の大規模小売店舗は、昭和 48 年頃から進出が始まった。はじめは中心部へ出店したが、50 年代中頃から車型社会に対応すべく地価の安い郊外への出店が始まった。

平成 12 年の大規模小売店舗立地法施行後は店舗の大型化が進み、平均床面積は 11 年までの出店 33 店舗の平均値の倍以上の数値となっている。

特に、15 年と 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ており、大型で顧客吸引力の高い両店の出店は、中心市街地の小売商業に大きな影響を与えている。なお、玉山区に出店の郊外型大型店は、中心市街地から 20km 以上離れた場所に出店しており、影響は少ないと考えられる。

中心市街地に立地する大規模小売店舗

は店舗面積5,000㎡以上

店舗名称	住所	開店月	業態	店舗面積(㎡)	所在
岩手県産業会館(サンビル)	大通1	昭和36年4月	寄合百貨店	1,899	大通・菜園
永卵ビル(みかわや)	肴町	昭和41年4月	専門店	1,296	肴町・中ノ橋通
川徳ショッピングセンター	菜園1	昭和55年10月	百貨店	23,783	大通・菜園
盛岡駅ビル・フェザン	盛岡駅前通	昭和56年4月	駅ビル	16,916	盛岡駅前
中三盛岡店	中ノ橋通1	昭和56年5月	百貨店	17,126	肴町・中ノ橋通
橋市ビル(橋市)	盛岡駅前北通	昭和58年4月	専門店	1,234	盛岡駅前
光ビル(光商事)	中ノ橋通1	平成4年4月	寄合百貨店	3,098	肴町・中ノ橋通
川徳駐車場ビル(川徳CUBE-Ⅱ)	菜園1	平成7年3月	百貨店	1,773	大通・菜園
マックスバリュ盛岡駅前北通店	盛岡駅前北通	平成15年7月	スーパー	3,204	盛岡駅前
MOSS	大通2	平成18年12月	スーパー	5,698	大通・菜園
マルイチ中ノ橋通店	中ノ橋通2	平成19年7月	スーパー	1,748	肴町・中ノ橋通
計	11店舗			77,775 ㎡	

資料: 岩手県商工労働観光部経営支援課

■ 郊外・その他地区に立地する大規模小売店舗

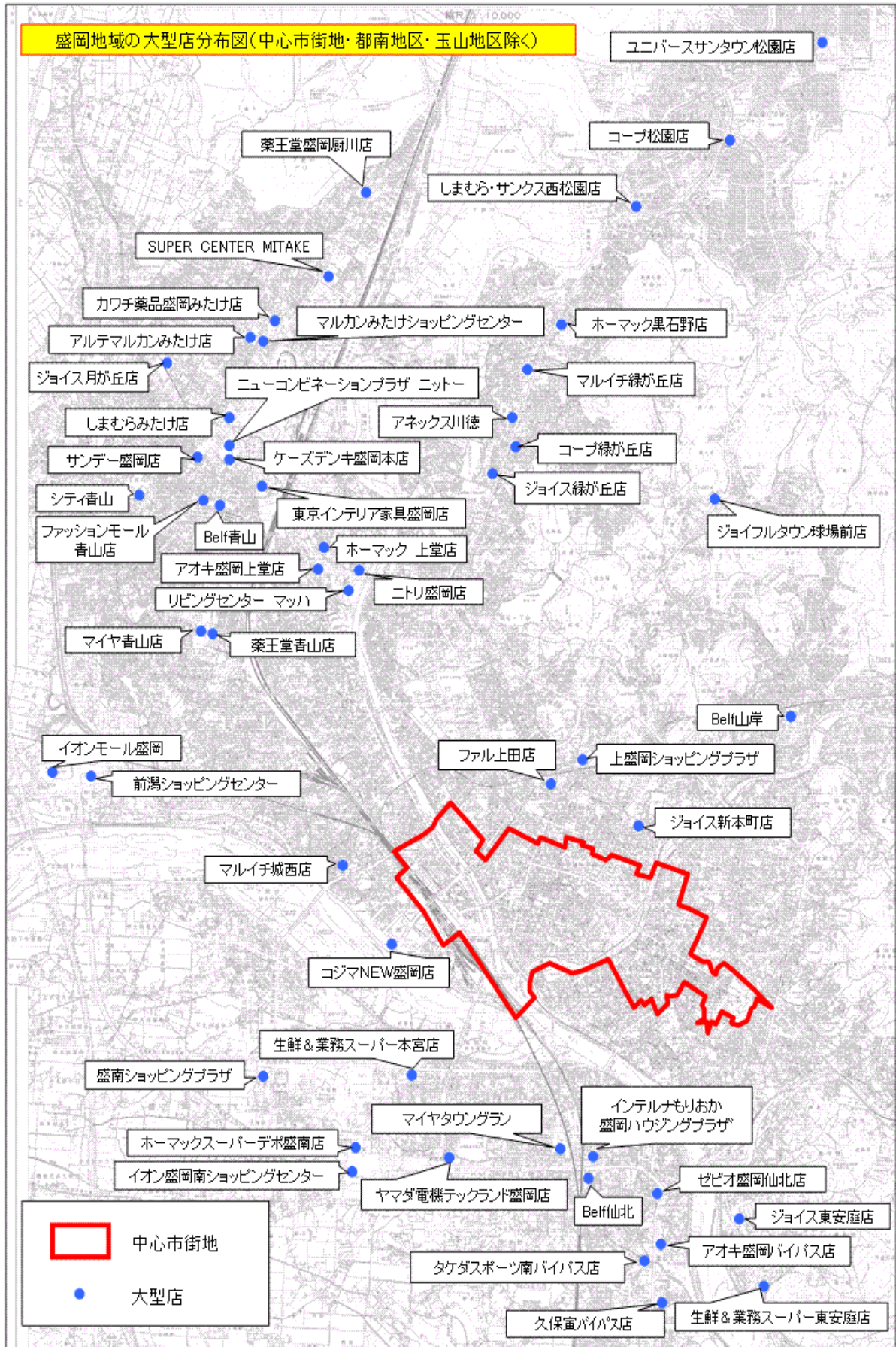
は店舗面積5,000㎡以上

店舗名称	住所	開店日	業態	店舗面積(㎡)	所在
ファル上田店	本町通3	昭和44年4月	スーパー	1,228	その他
都南プラザ	永井	昭和50年12月	スーパー	1,190	都南
リビングセンターマツハ	上堂1	昭和50年12月	専門店	1,326	上堂・青山・みたけ
Belf山岸	山岸2	昭和51年12月	生協	1,943	その他
コープ松園店	松園3	昭和51年12月	生協	2,231	松園・黒石野・緑が丘
ホームマツ上堂店	上堂3	昭和53年3月	専門店	3,212	上堂・青山・みたけ
インテルナもりおか盛岡	仙北2	昭和53年7月	専門店	1,491	仙北
コープ緑が丘	緑が丘3	昭和54年3月	生協	1,052	松園・黒石野・緑が丘
ジョイス緑が丘店	緑が丘2	昭和54年6月	スーパー	1,140	松園・黒石野・緑が丘
サンデー盛岡店	月が丘1	昭和58年3月	専門店	2,901	上堂・青山・みたけ
シティ青山店	月ヶ丘2	昭和59年6月	スーパー	14,675	上堂・青山・みたけ
ホームマツ都南店	三本柳	昭和60年4月	専門店	2,481	都南
久保寅バイパス店	東仙北2	昭和61年2月	専門店	1,009	仙北
ビッグハウス	津志田1	昭和62年7月	スーパー	1,908	都南
アオキ盛岡バイパス店	東仙北2	昭和63年4月	専門店	1,678	仙北
ホームマツ黒石野店	黒石野1	昭和63年6月	専門店	1,549	松園・黒石野・緑が丘
ジョイフルタウン球場前店	三ツ割4	昭和63年10月	スーパー	2,027	その他
アネックス川徳	緑が丘4	平成1年11月	百貨店	11,114	松園・黒石野・緑が丘
ユニバースサンタウン松園店	北松園2	平成3年11月	スーパー	3,684	松園・黒石野・緑が丘
生鮮&業務スーパー東安庭店	東安庭3	平成4年3月	スーパー	1,692	その他
SUPER・CENTER・MITAKE	みたけ2	平成4年11月	スーパー	8,186	上堂・青山・みたけ
ゼビオ盛岡仙北店	東仙北1	平成5年4月	専門店	1,516	仙北
アオキ盛岡上堂店	上堂1	平成5年4月	専門店	1,544	上堂・青山・みたけ
マルイチ緑が丘店	緑が丘4	平成5年11月	専門店	2,175	松園・黒石野・緑が丘
しまむら盛岡南店	三本柳	平成6年9月	専門店	1,256	都南
アクロス盛岡	津志田南1	平成6年12月	専門店	1,791	都南
東山堂都南店	三本柳	平成7年4月	専門店	1,600	都南
タケダスポーツ南バイパス店	仙北3	平成7年12月	専門店	1,320	仙北
ニューコンビネーションプラザニットー	青山4	平成9年4月	専門店	5,450	上堂・青山・みたけ
たもり乙部店	黒川	平成9年10月	スーパー	4,078	都南
マルイチ城西店	城西町	平成9年11月	スーパー	1,449	その他
東京インテリア家具盛岡店	青山4	平成10年11月	専門店	8,907	上堂・青山・みたけ
Belf青山	青山4	平成10年12月	生協	1,967	上堂・青山・みたけ
店舗数 33		平均床面積		3,054 ㎡	
Belf仙北	仙北3	平成12年5月	生協	1,983	仙北
アルテマルカンみたけ店	みたけ3	平成12年5月	スーパー	3,296	上堂・青山・みたけ
マイヤ青山店	青山1	平成13年1月	スーパー	1,686	上堂・青山・みたけ
ケースデンキ盛岡本店	青山4	平成13年1月	専門店	4,200	上堂・青山・みたけ
カワチ薬品盛岡みたけ店	みたけ4	平成14年7月	専門店	2,458	上堂・青山・みたけ
マルカンみたけSC	みたけ3	平成14年10月	専門店	1,811	上堂・青山・みたけ
前潟ショッピングセンター	前潟3	平成14年11月	専門店	12,789	前潟
イオンモール盛岡	前潟4	平成15年8月	スーパー・専門店	37,983	前潟
上盛岡ショッピングプラザ	北山1	平成16年4月	スーパー・専門店	2,654	その他
ヤマダ電機テックランド盛岡店	向中野千刈田	平成16年4月	専門店	3,322	盛南
マックスバリュ盛岡津志田店	津志田南1	平成16年9月	スーパー	2,045	都南
薬王堂青山店	青山1	平成16年10月	専門店	1,329	上堂・青山・みたけ
盛南ショッピングプラザ	下太田谷地	平成17年1月	スーパー	3,184	盛南
ファッションモール青山	青山4	平成17年7月	専門店	1,997	上堂・青山・みたけ
ホームマックススーパーデポ盛南店	本宮熊堂	平成18年2月	専門店	9,574	盛南
ジョイス月が丘店	みたけ5	平成18年4月	スーパー	1,767	上堂・青山・みたけ
ジョイス東安庭店	東安庭1	平成18年5月	スーパー	2,100	その他
ジョイス新本町店	本町通1	平成18年6月	スーパー	1,893	その他
しまむらみたけ店	みたけ3	平成18年9月	専門店	1,248	上堂・青山・みたけ
イオン盛岡南SC	本宮宇福荷	平成18年9月	スーパー・専門店	37,195	盛南
マイヤタウンラン	西仙北1	平成18年10月	スーパー・専門店	4,057	仙北
盛岡南ショッピングセンター サンサ	津志田西2	平成18年12月	スーパー・専門店	13,566	都南
ニトリ盛岡店	上堂3	平成18年12月	専門店	6,863	上堂・青山・みたけ
コジマNEW盛岡店	盛岡駅西通1	平成19年3月	専門店	4,000	西口
薬王堂盛岡厨川店	厨川5	平成19年10月	専門店	2,068	上堂・青山・みたけ
生鮮&業務スーパー本宮店	本宮3	平成19年11月	スーパー	1,701	盛南
イオンスーパーセンター盛岡洪民店	玉山区洪民	平成20年4月	スーパー・専門店	16,320	玉山区
しまむら・サンクス西松園店	西松園1	平成20年9月予定	専門店	1,430	松園・黒石野・緑が丘
店舗数 28		平均床面積		6,181 ㎡	
計		61店舗		285,289 ㎡	

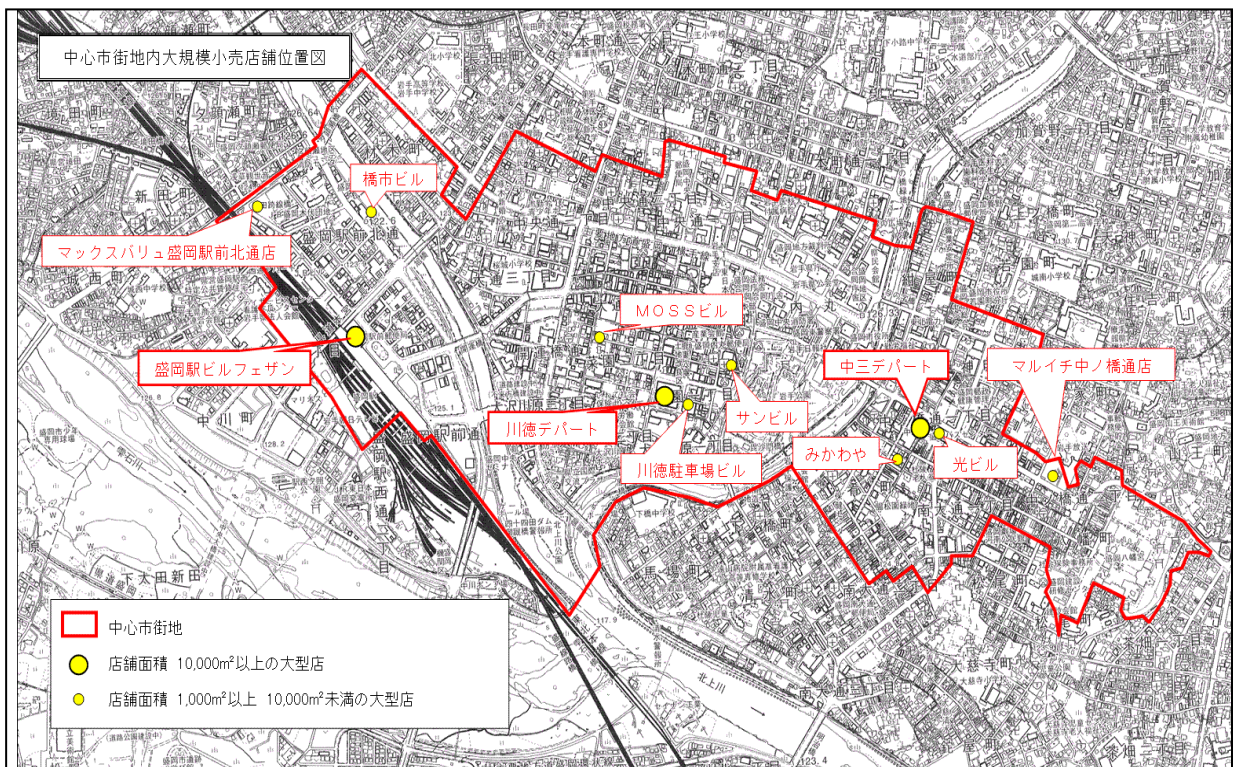
資料：岩手県商工労働観光部経営支援課



盛岡地域の大型店分布図(中心市街地・都南地区・玉山地区除く)







### ⑧ 商業・産業集積機能の課題

中心市街地は、小売業における商店数や従業者数、年間販売額や売場面積などで本市全域におけるシェアを低下させている。また、空き店舗の増加や、郊外部における売場面積3万㎡を超える大規模小売店舗の出店の影響なども大きく受けている。加えて、各種産業における事業所数や従業者数も減少しており、本市経済のけん引役としての地位を低下させている。

中心市街地が魅力ある商業集積地として活性化するためには、少子高齢社会の進展により一層多様化する顧客ニーズを的確に捉えることができるような商店街や個店づくりを行う必要がある。

そのためには、事業者・商店街組合・商工団体・市民・行政等の多様な主体が、中心市街地を活性化する事業展開に連携して取り組む必要がある。

その他、中心市街地に不足している業種を補完するような魅力ある商業施設の整備を進めるほか、中心市街地内の大規模小売店舗の閉店による隣接商店街の集客への影響を少なくするために、大規模小売店舗立地法の特例区域を設定し、地域商業の核店舗の出店促進にも努める必要がある。

## (4) 交通関連データ

### ① 歩行者・自転車通行量

#### ア 調査の概略

中心市街地区域内の歩行者・自転車通行量は、以下の図のとおり、中心市街地内14ポイントで調査し、関連性の深い地区を大きく4地区に分類した(材木町地区、盛岡駅前地区、大通・映画館通・菜園地区、肴町・中ノ橋通・南大通地区)。

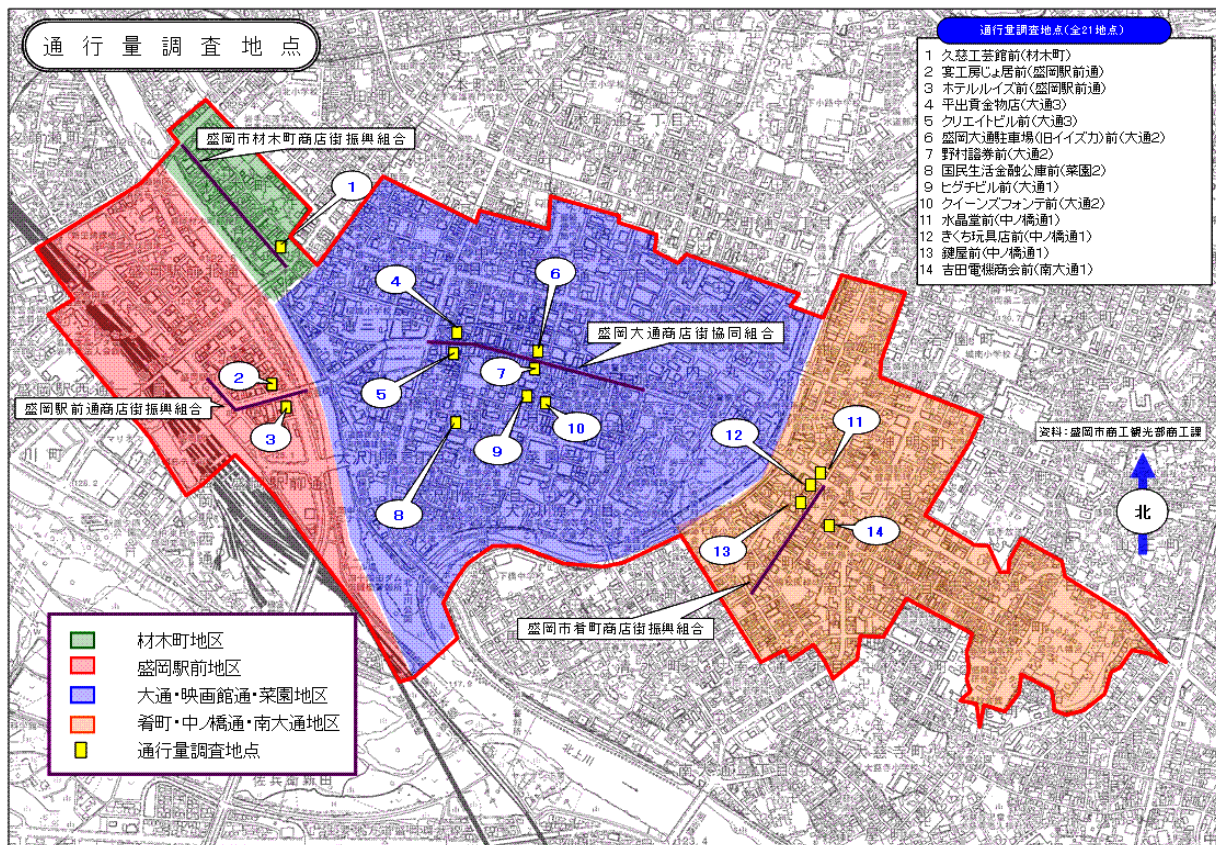
調査日程は下記のとおり。(なお、平成10年から12年までは8月末、15年以降は3月末に調査を実施している。分析に当たっては15年以降の数値を用いている。)



## 通行量調査(過去調査日)

実施年	実施日		計測時間
平成10年	8月30日(日) 雨	～31日(月) 雨	9:00～18:00
平成11年	8月29日(日) くもり	～30日(月) くもり時々雨	9:00～18:00
平成12年	8月27日(日) 晴	～28日(月) くもり	9:00～18:00
実施なし			
平成15年	3月23日(日) 晴	～24日(月) 晴	9:00～18:00
平成16年	3月28日(日) 晴	～29日(月) 晴	9:00～18:00
平成17年	3月27日(日) くもり	～28日(月) くもり	9:00～18:00
平成18年	3月26日(日) くもりのち雨	～27日(月) 晴	9:00～18:00
平成19年	4月15日(日) くもり時々雨	～16日(月) くもり時々雨	9:00～18:00

資料:盛岡まちづくり㈱調査(10年～12年までは盛岡商工会議所調査)



### イ 歩行者・自転車通行量

- 中心市街地の歩行者・自転車通行量は減少傾向にある。

日曜・平成15年/82,898人 ⇒ 平成19年/54,660人 (28,238人減 34.1%減)

平日・平成15年/82,735人 ⇒ 平成19年/52,346人 (30,389人減 36.7%減)

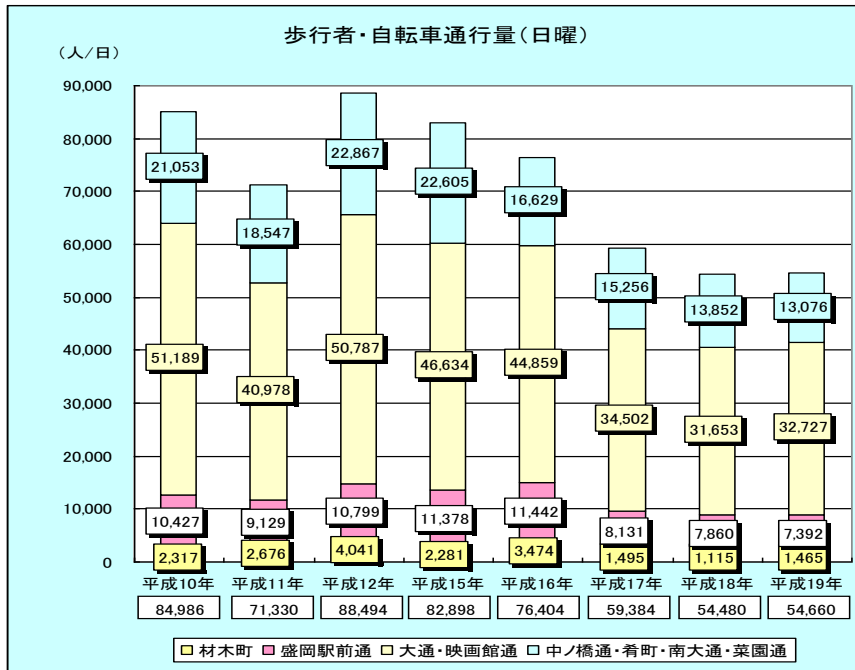
日曜日については、特に郊外型大規模小売店舗進出以降の15年以降減少傾向が続き、特に17年においては前年比22.3%の減少となっており、買い物や交流の場としての中心市街地の吸引力低下が顕著となっている。

平日については、17年以降減少傾向にあり17年は前年比21.5%減となっており、

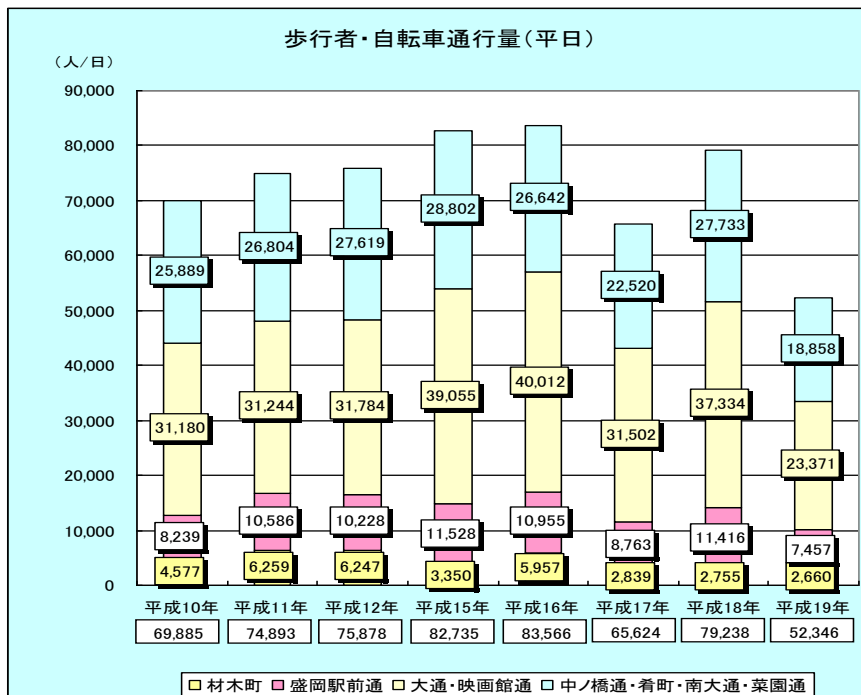
事業所数の減少や少子化に伴う学生数の減少が影響している。

地区別の特性を見ると、映画館や百貨店が集積している「肴町・中ノ橋通・南大通地区」・「大通・映画館通・菜園地区」は日曜日の歩行者通行量が平日を上回る傾向がある。逆に、業務用施設が集積している「盛岡駅前地区」・「材木町地区」については平日の歩行者通行量が日曜日を上回る傾向がある。

郊外型大規模小売店舗の影響の他にも、歩行者減少については様々な要因が考えられるが、後述のとおり市内循環バスが順調に乗降客を増加させており、観光客が循環バスを利用していることも考慮に入れる必要がある。



資料：盛岡まちづくり(株)



資料：盛岡まちづくり(株)

## ② 路線バス

### ア 中心市街地内の都心循環バスの利用者数は増加している。

平成14年度/ 933千人 ⇒ 平成18年度/ 1,250千人 (34.0%増)

都心循環バスの利用者数は年々増加している。中心市街地は多くのバス路線が集中しており、中心市街地を回遊するバス路線として、都心循環バス「でんでんむし」が走行している。

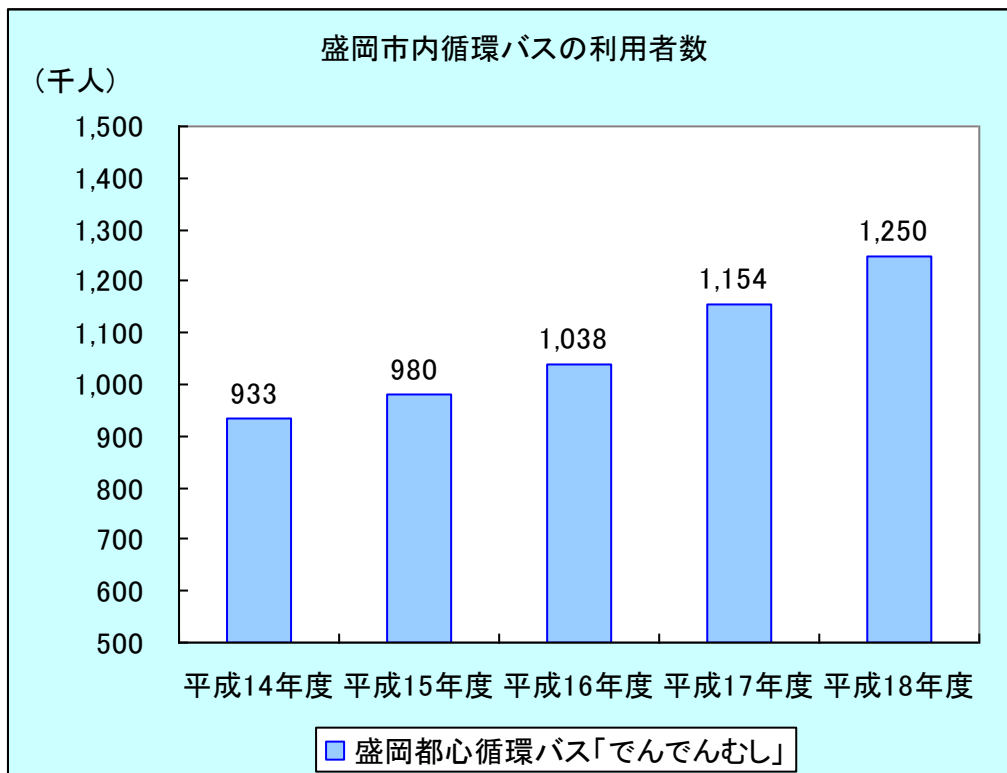
このバスは平成12年4月から本格運行を開始し、盛岡駅や商店街、観光拠点、公共施設を循環して運行している。

でんでんむしは盛岡駅を起点として、「啄木新婚の家」「中央通一丁目（石割桜最寄停留所）」「上ノ橋町」「盛岡バスセンター」「川徳前」など、中心市街地の観光地最寄りのバス停留所を巡るルートを走行しているため、少人数の観光客の手軽な移動手段と活用しやすい機能を有している。

また、走行路線に「岩手医科大学附属病院」の最寄りバス停留所が含まれていることや、低床車両が数多く配備されていて高齢者・障害者にとっても乗降しやすいバスとなっていることなどから、多くの人々の通院手段として活用されている。

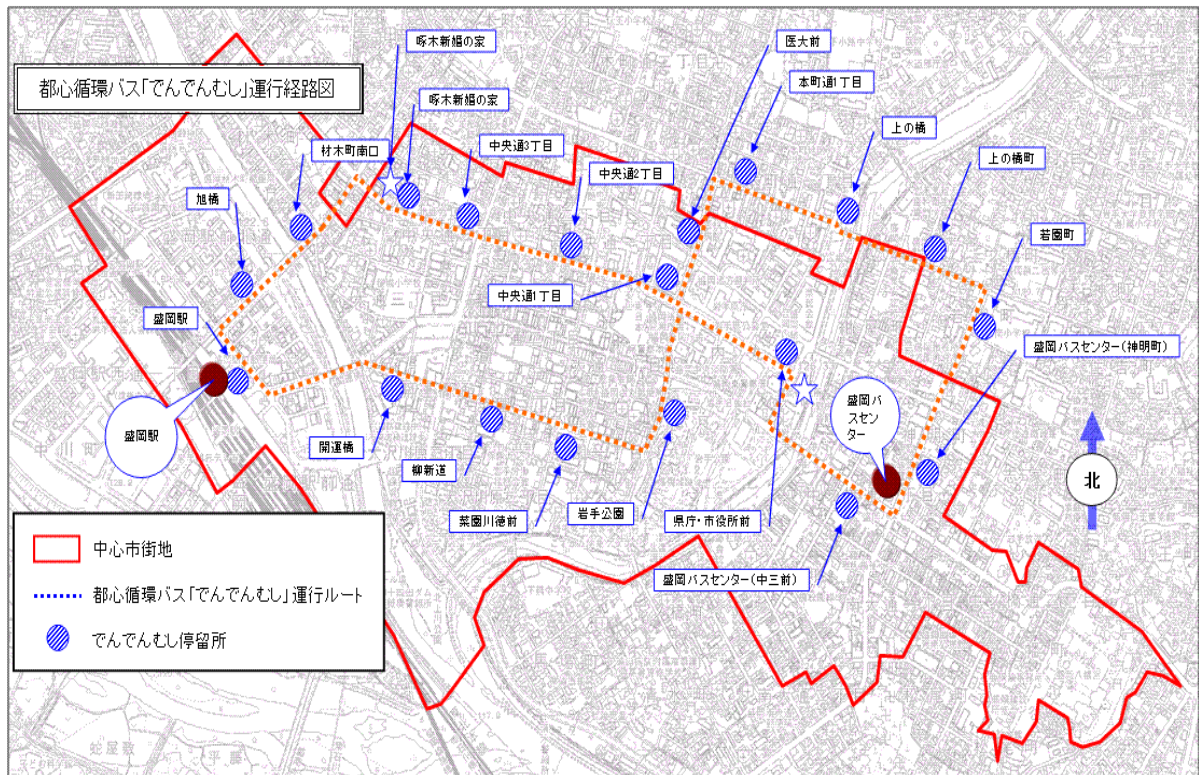
その他、運賃が他路線と比べて低廉（1乗車100円）であることや、行き先が分かりやすいなどの特徴がある。

このような特徴が広く知れ渡ったこともあり、乗降客数が年々伸びている。



資料：盛岡市交通政策課





## イ 中心市街地内主要バス停の降車客数に大幅な変動は無い。

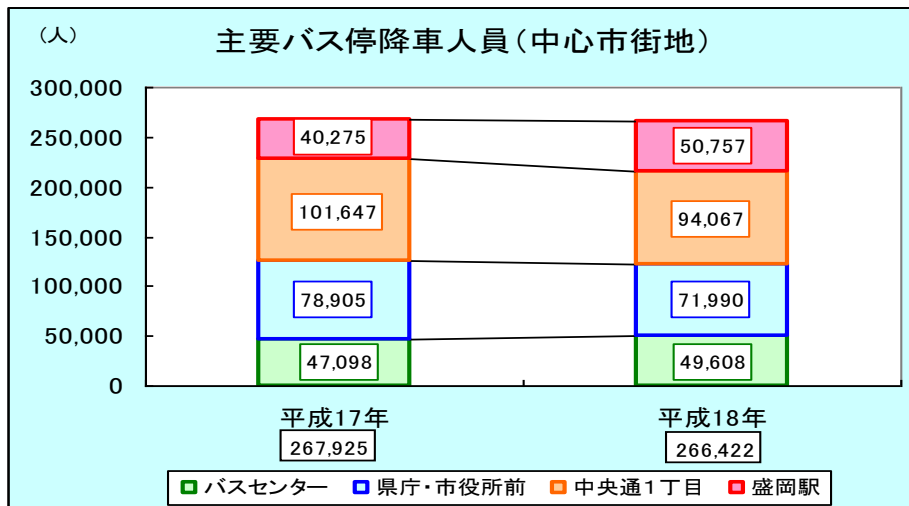
平成 17 年度/ 267,925 人 → 平成 18 年度/ 266,422 人 (0.6%減)

本市は、排気ガス抑制や交通渋滞解消を図るために、オムニバスタウン事業などを実施してバスの利用促進に努めている。中でも、路線バスは、中心市街地に市民を呼び込むための手軽な公共交通機関として大きな役割を果たしている。

中心市街地には、「盛岡駅」と「盛岡バスセンター」という二つの大きなバスターミナルが存在する。市内を走行する大部分の路線バスは、中心市街地内にある大きな二つのバスターミナルである「盛岡駅」と「盛岡バスセンター」のうち、どちらかあるいは双方のターミナルに停留している。

この中で、郊外と中心市街地を結ぶ主要な 15 路線を利用して中心市街地に来る市民の状況を示したのが下記のグラフである。これは、平成 17 年度と 18 年度の中心市街地内主要バス停留所 4 箇所における年度別の降車人員数を示したものである。これを見ると、降車人員は過去 2 年間について概ね横ばいで推移していることが窺える。

主要バス停留所の乗車人員(中心市街地)



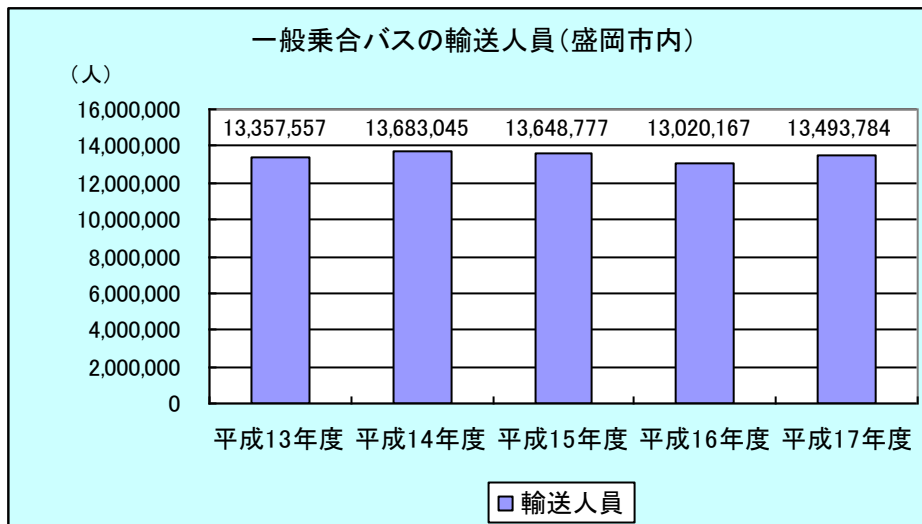
資料：盛岡市バス協会

ウ 盛岡市全域の一般乗合バスの利用者数はほぼ横ばい。

平成13年度 / 13,358千人 ⇒ 平成17年度 / 13,493千人 (1.0%増)

本市は、交通渋滞などの対策の一環として、オムニバスタウン事業などを実施してバスの利用促進に努めている。

路線バスは、本市内の移動手段として大きな役割を担っており、減少傾向にあった利用者数(一般乗合バスの輸送人員)は平成16年度と比較して、17年度に3.6%増加となった。これは、運行路線数に大きな増減はないものの、バス運行車両数、総走行距離数の増加が影響しているものと見られる。

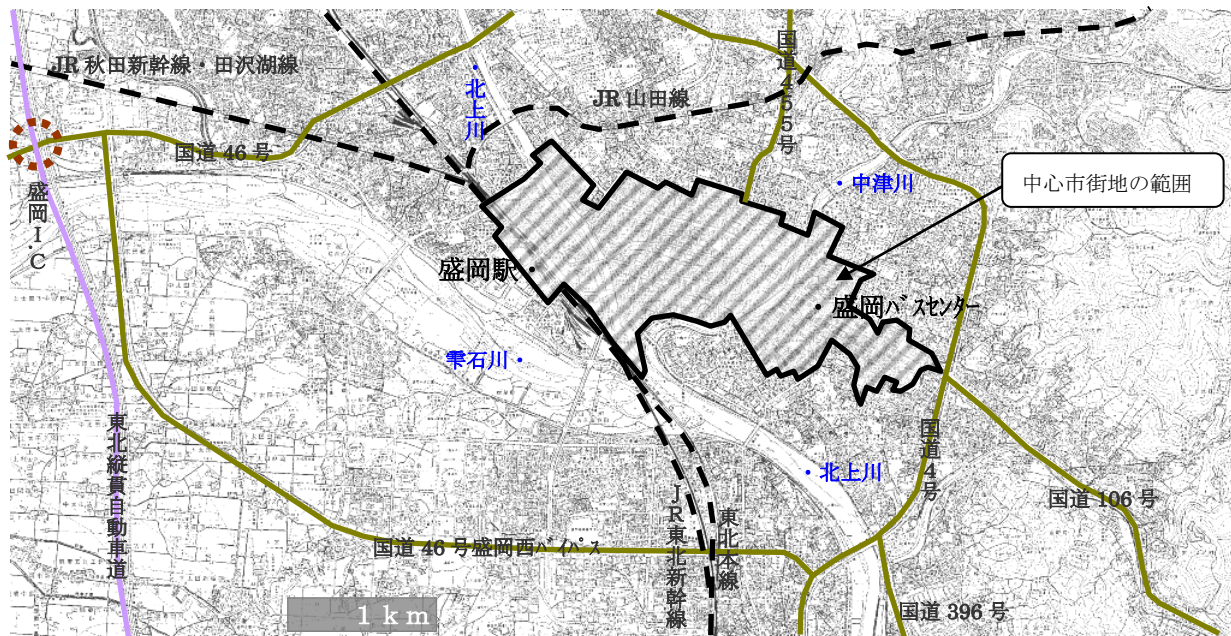


資料：国土交通省東北運輸局岩手運輸支局

### ③ 鉄道

#### ア 中心市街地内にあるJR盛岡駅は北東北の玄関口

東北新幹線や秋田新幹線、東北本線、田沢湖線、山田線、花輪線、いわて銀河鉄道線のいずれも本市の中心市街地区域内に位置する「盛岡駅」が結節点となっており、本市を訪れるための主要な玄関口となっている。



#### イ JR盛岡駅の乗降客数は減少している。

平成15年度/ 8,620千人 ⇒ 平成17年度/ 8,443千人 (2.1%減)

盛岡駅の乗降客数について見ると、平成13年度と17年度では、1,178千人増加している。盛岡駅がJR線とIGR線の乗換駅となったことや、観光客の増加などが要因である。

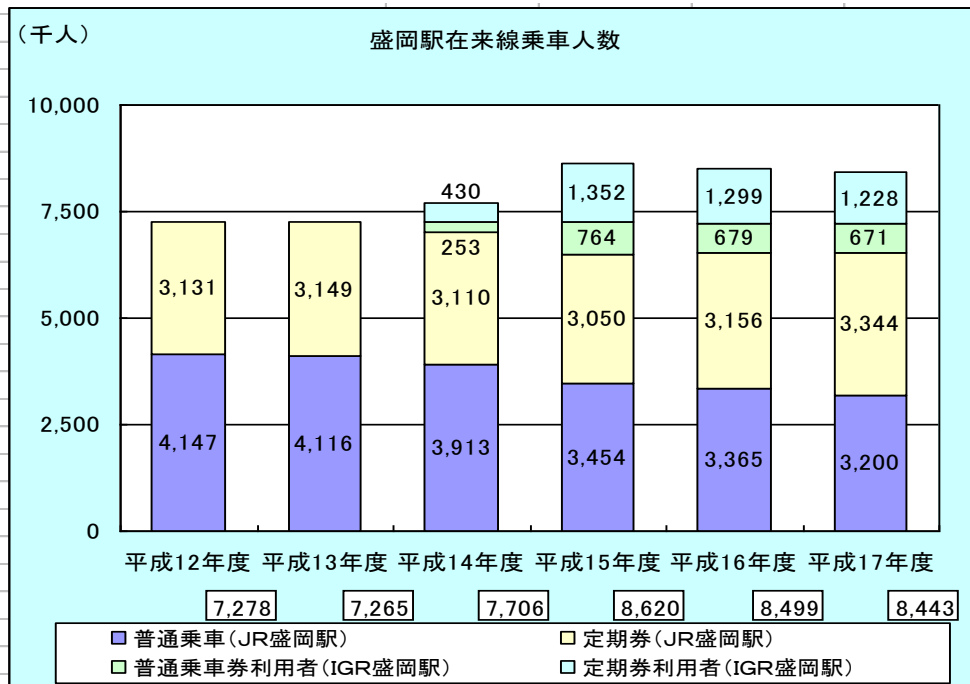
また、14年12月の東北新幹線八戸延伸と第三セクター「IGRいわて銀河鉄道」の運行開始後の15年度をピークとし、以後、2年連続で減少している。

これは、本市の事業所数減少や、バス路線の利便性の向上、少子化による通学者の減少を背景に、盛岡駅の乗降客数は減少している。

路線・乗車券別に見ると、JR線の定期券を除き、減少傾向にある。特に、IGR線の沿線には、高等学校や県立大学・盛岡大学など高等教育機関の最寄り駅があり、少子化の影響から各駅を利用する通学者が減少していることもあり、IGRの定期券・乗車券は実質初年度の15年度をピークに減少傾向が続いている。

なお、比較にあたっては、17年度とIGRの定期券・乗車券の実質の初年度である15年度の数値を用いた。





資料：JR 東日本(株)盛岡支社・いわて銀河鉄道(株)

#### ④ 交通機能の課題

中心市街地は歩行者・自転車通行量が減少しており、回遊性が減少していると考えられるため、歩行者・自転車の通行量増加や滞留時間増加のために、歩いて楽しむ、安全に通行できる快適な都市空間を整備する必要がある。

また、バス利用者の利便性向上を図り、都心循環バス「でんでんむし」利用者数増加などの効果を上げてきたが、一方で、盛岡駅乗降客数の減少や一般乗合バスの利用者数の伸び悩みなど、来街者の公共交通機関利用は伸びていないことから、公共交通機関の利用促進のため、バスのターミナル機能強化や、商業機能などの他の機能との連携、駐車・駐輪・集客機能を併せ持つ施設整備を進める必要がある。

また、中心市街地への来街者の集客力の向上に、バスを利用しやすくするなど市域全体の交通処理の円滑化を図ることや、都心循環バス利用者の降車後の回遊性向上のための施策を実施することが必要である。

#### (5) 観光関連データ

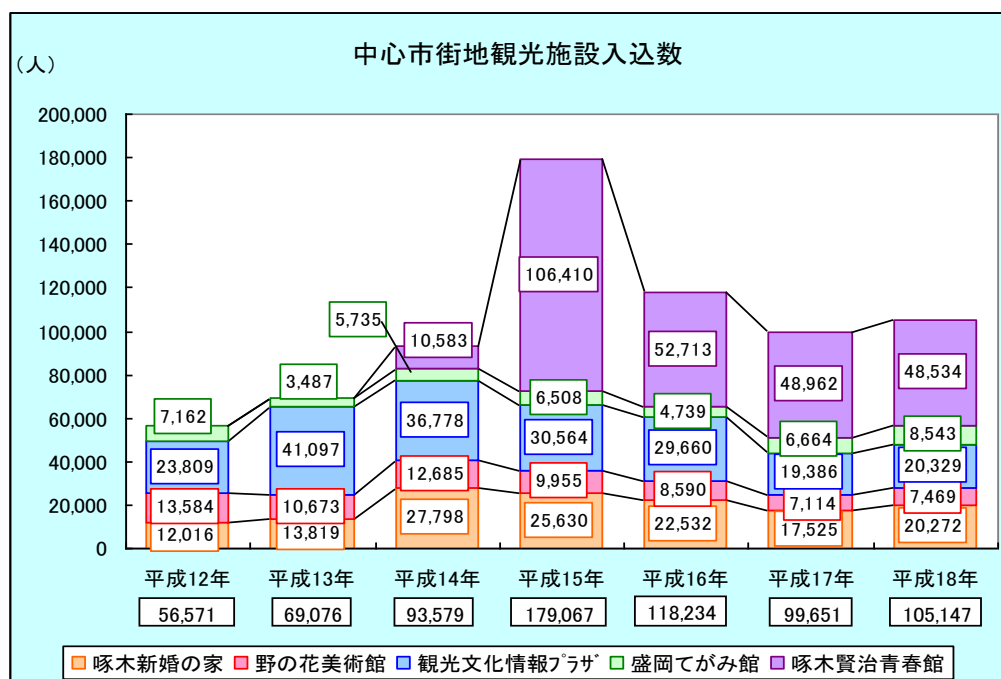
##### ① 中心市街地の観光施設入込数

●中心市街地の観光施設入込数は減少傾向に歯止めがかかっている。

平成16年/118,234人 ⇒ 平成18年/105,147人 (13,087人減 11.1%減)

中心市街地内で観光客の入込数を把握できる施設は次の表における5施設である。平成12年から18年までの入込数の推移を見ると、15年に入込数のピークを見せている。これは、「啄木・賢治青春館」において実施した企画展の開催によるところが大きい。16年からどの施設も減少傾向を示したが、18年には4施設が前年より増加し、全体の入込数も増加に転じた。これは、前年のNHK大河ドラマの放送や旧玉山村との合併などの余韻の外、中心市

街地内のイベント増加など、盛岡市全体の観光客入込数が増加傾向にあることが追い風になったものである。なお、比較にあたっては、特殊な企画展の影響がない16年と18年の数値を用いた。



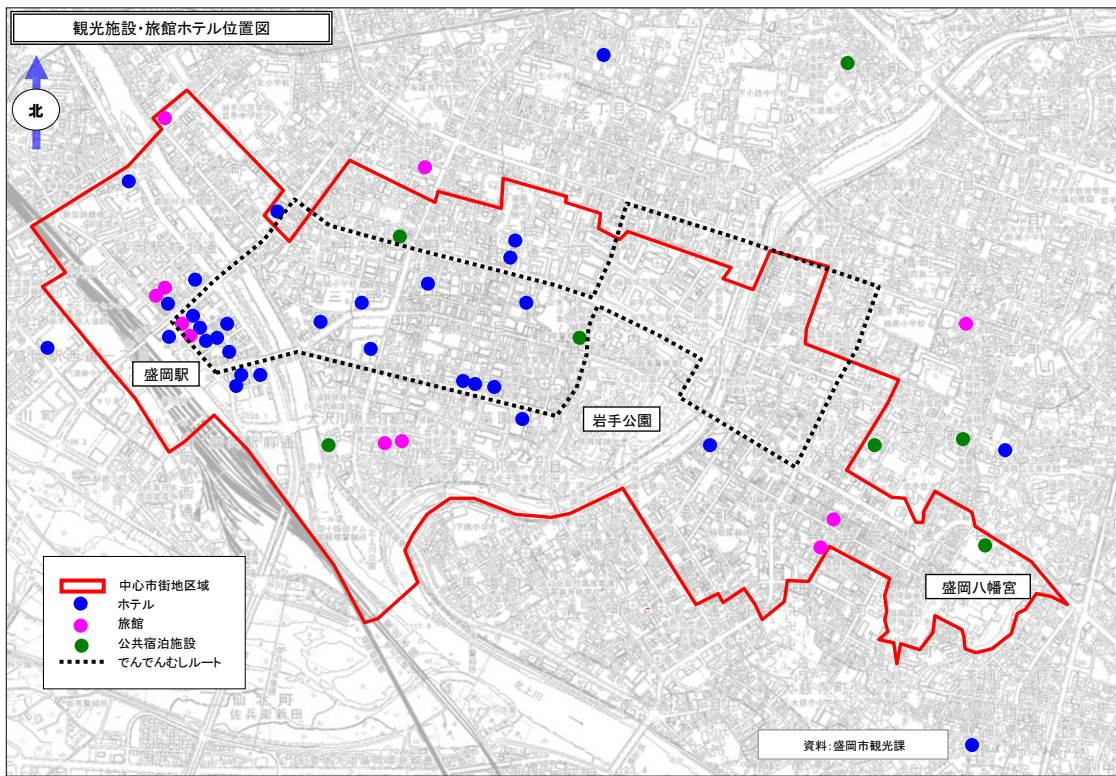
資料：盛岡市観光課

## ② 中心市街地内ホテル・旅館等宿泊施設設置状況

### ●ホテルは近年増加傾向にある。

中心市街地内にはホテル・旅館等宿泊施設は39棟立地している。収容者は4,956名であり、部屋数から割り出した1部屋あたりの平均収容人員は1.39名である。中心市街地には、出張などで訪れたビジネス客を主要顧客とするシングルルーム主体のホテルが多く立地している。今後、中心市街地にはさらに2棟のホテル建設が予定されている。

今後は、本市を訪れる観光客のニーズを踏まえた取り組みも求められる。



中心市街地の宿泊施設		平成19年2月現在	
業種	施設数(棟)	部屋数(室)	収容人員(人)
ホテル	25	3,343	4,363
旅館	9	107	267
公共施設	4	98	291
合計	38	3,548	4,921
盛岡市全体	72	4,634	8,960

資料: 盛岡市観光課

### ③ 盛岡市街の観光客入込数・宿泊者数

- 盛岡市街の観光客入込数は増加している。
- 盛岡市街の宿泊客数は減少傾向にある。

盛岡市街の観光客入込数 平成12年/298万人 ⇒ 平成18年/347万人 (49万人増 16.4%増)

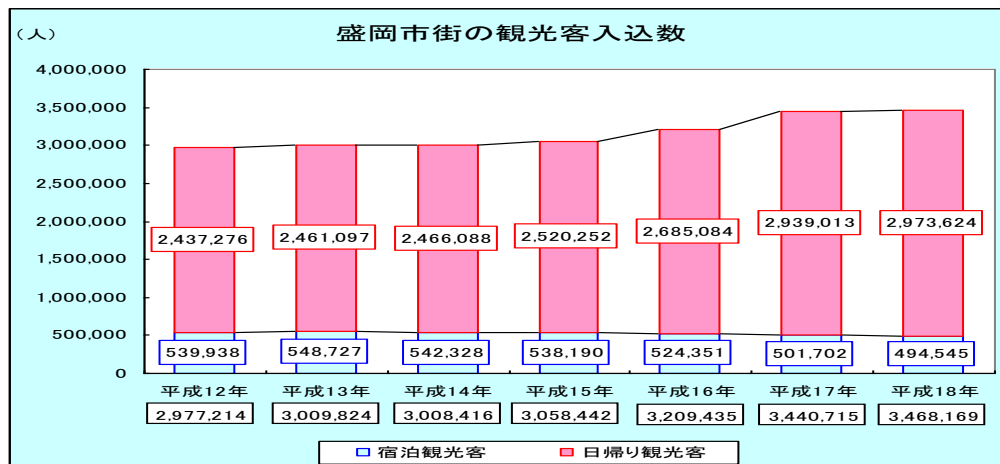
盛岡市街の宿泊者数 平成12年/539,938人 ⇒ 平成18年/494,545人 (45,393人減 8.4%減)

「盛岡市街」は中心市街地のことではなく、都南地区や玉山区、及び温泉街であるつなぎ地区を除く地区のことを指している。しかし、盛岡市街地区の宿泊客は、大部分が中心市街地及びその近隣地区の宿泊施設を利用するため、中心市街地の観光客宿泊者数に近いものとみなす。

盛岡市街の観光客入込数は平成12年より増加傾向にあるが、宿泊者数は反対に減少傾向にある。宿泊客の減少を日帰り観光客の増加が押し上げている状況である。中心市街地の活性化には、数日かけてゆっくり観光資源を回遊する観光客の増加が欠かせない。

19年度の春～夏シーズンはJR東日本の大型キャンペーンと連続ドラマの放映効果で、観光客が増加したとの声が多く聞こえた。しかし、全国の先例からすれば、このような効果は特殊要件であり、その効果は数年である。





資料：盛岡市観光課

#### ④ 観光機能の課題

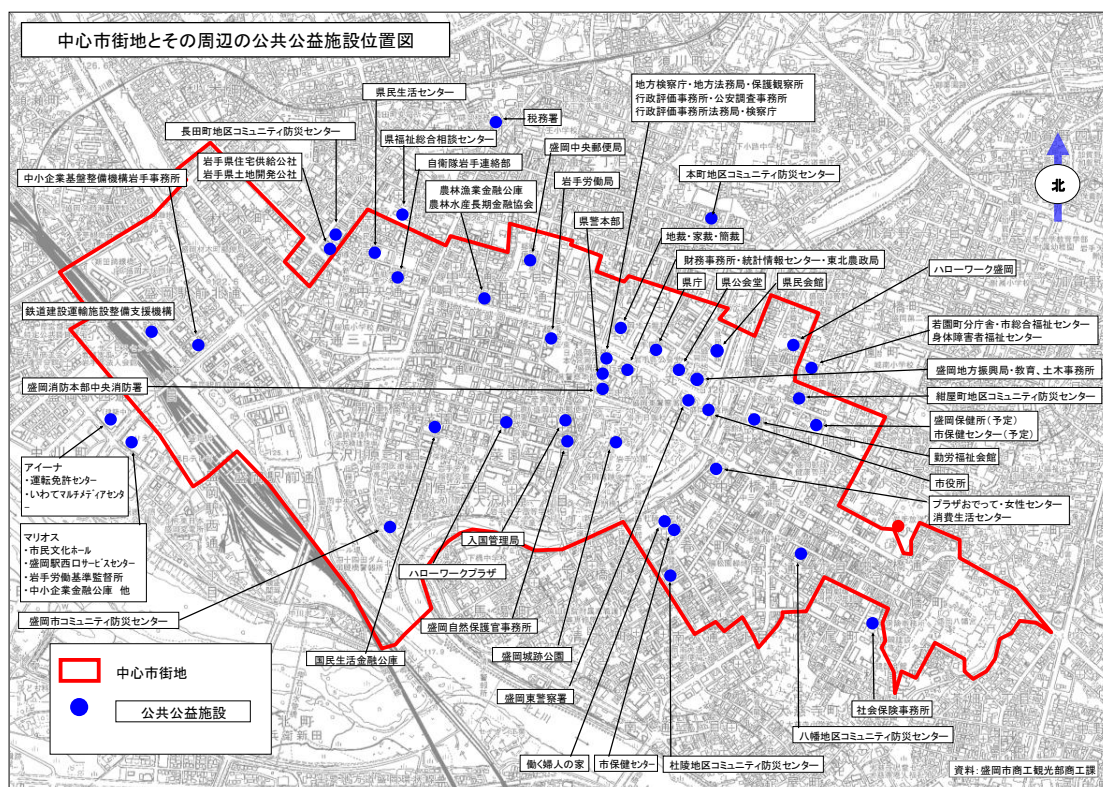
本市は、日帰り観光客が増加傾向にあるが、半面、宿泊を伴う観光客の入込数は減少傾向にある。このような状況の変化は、近年の高速交通網の整備に伴い、首都圏をはじめとする他地域とのアクセス性が向上したことに起因する。

中心市街地には、「まちの顔」として、盛岡ならではの歴史・文化や風土を実感できる地域資源が数多く点在する。これを活用して、観光客が何度でも訪れたいような、盛岡の歴史文化を紹介する施設の整備や、盛岡ブランドとしての自然や特産品、イベント等の情報発信を積極的に実施する必要がある。

#### (6) 都市機能関連データ

##### ① 公共公益施設の立地

- 中心市街地には公共公益施設が集中している。



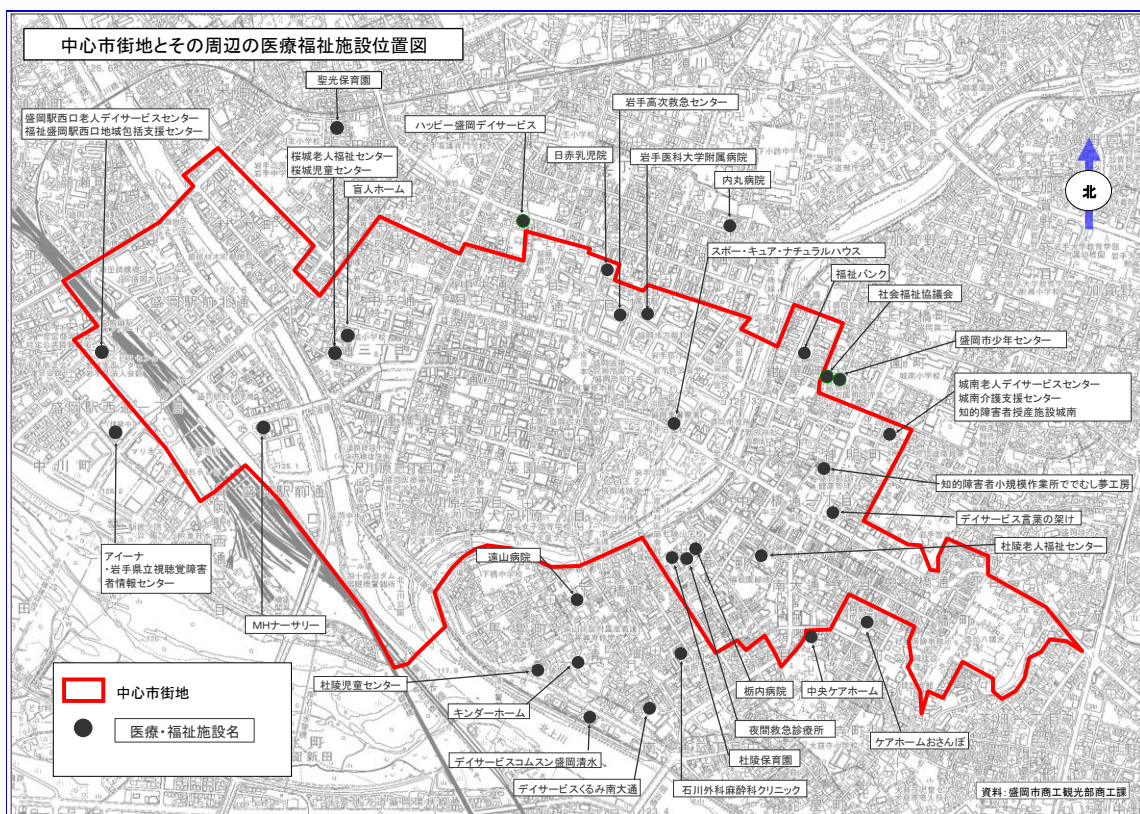
中心市街地における公共公益施設の集積度は高く、特に内丸地区には岩手県庁・盛岡市役所庁舎及び国・県の合同庁舎などの官公庁が立地している。

これは、1957年（昭和32年）に「一団地の官公庁」を定め、盛岡地方裁判所・盛岡法務局・岩手県庁・盛岡地方振興局・県警察本部・盛岡東警察署・盛岡消防署・市役所等の施設を集中的に立地したことによる。

これら施設については、現時点では移転計画が予定されていない。

## ② 医療・福祉施設の立地

### ● 大学病院や高度救命救急センター、保健所が立地している。



医療施設は、岩手医科大学附属病院や岩手県高度救命救急センターのほか、多くの個人病院が中心市街地に立地している。うち、岩手医科大学附属病院は平成19年4月に薬学部及び教養課程を矢巾町に新設・移転し、今後、附属病院は一部機能を残した上で、25年以降の矢巾町への移転を検討している。また、上記表では診療所は掲載していないが、数多く立地している。

保健機能としては、県の保健所に加え、20年4月の中核市移行に伴い、中心市街地内に保健センター機能を強化した市の保健所が新たに設置されている。

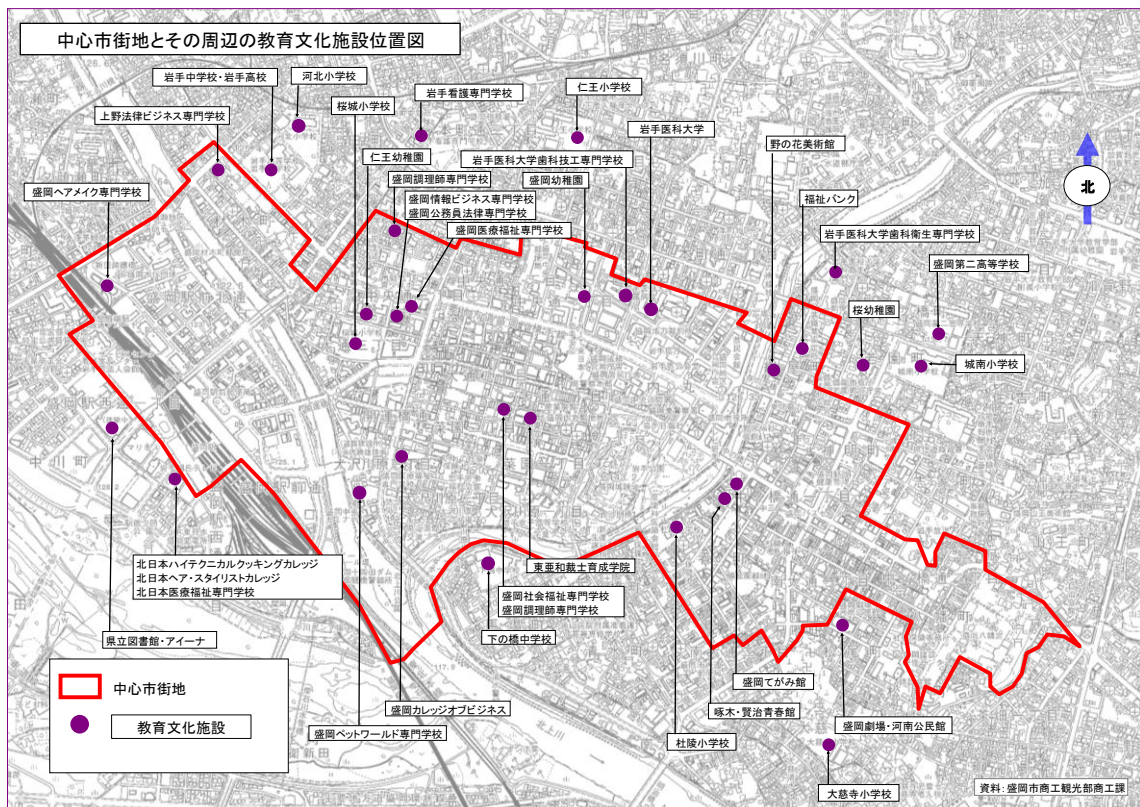
福祉施設については、中心市街地での新たな動きとして、介護福祉施設を併設した高齢者向けマンションが、民間開発により設置されている。

また、子育て中の親子の交流・情報交換・悩み相談の場としてNPO団体の運営により「盛岡市つどいの広場」を大通地区に開設している。



### ③ 教育文化施設の立地

#### ● 歴史文化を学習する施設が求められる。



教育文化施設については、小中学校、高等学校、専門学校等が中心市街地に多数立地している。

なお、社会教育機能を有した博物館施設については、中心市街地に3施設立地しているが、盛岡市の歴史と文化を紹介する施設が無い。

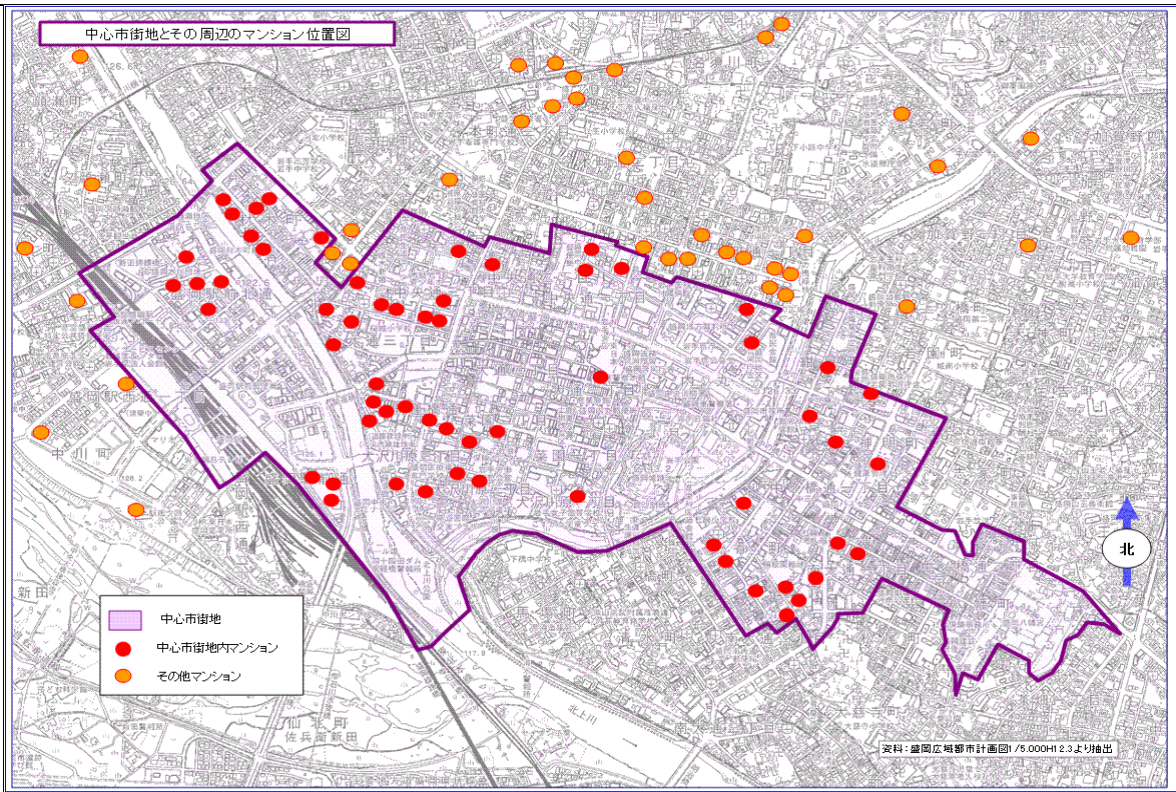
### ④ マンションの状況

#### ● 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。

中心市街地内には、盛岡市全体のマンション149棟のうち約40%にあたる60棟のマンションが立地している。旧中心市街地活性化基本計画エリアを含めると、137棟のマンションが立地していることになり、本市のマンション建設は、都市機能が充実している中心市街地を中心に展開している（平成19年3月末現在）。

中心市街地は道路や下水道・公園などの都市インフラストラクチャーが整備されていることや、除雪等の心配が少なく、近くに買い物に便利な商業施設が集積しているなど、多くの都市機能が集中していることが、中心市街地でのマンション需要の高さに影響している。

中心市街地内では、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の建設が進むなど、高齢化時代に即応した民間開発が活発化しているが、マンションの建設に伴い、中心部の景観やまち並みとの調和を図ることが求められている。



資料：盛岡市都市計画課

## ⑤ 地価

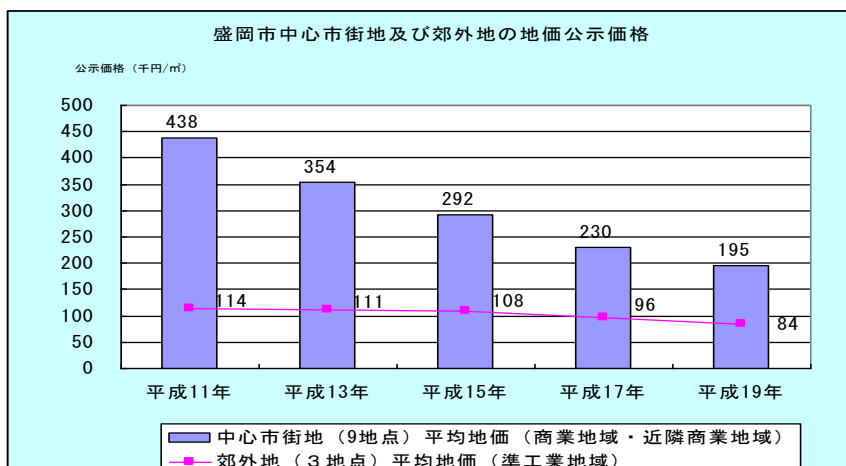
### ● 中心市街地の地価は下落傾向にある。全市的な傾向でもある。

盛岡市の中心市街地の公示価格は平成11年以降下落傾向にあり、中心市街地内9地点の平均地価は19年において、11年比で55.5%下落している。

地価の下落は、バブル景気崩壊以後から続き、以後地価下落に歯止めがかからず、19年も下落基調で推移しており、景気低迷の影響が大きい。

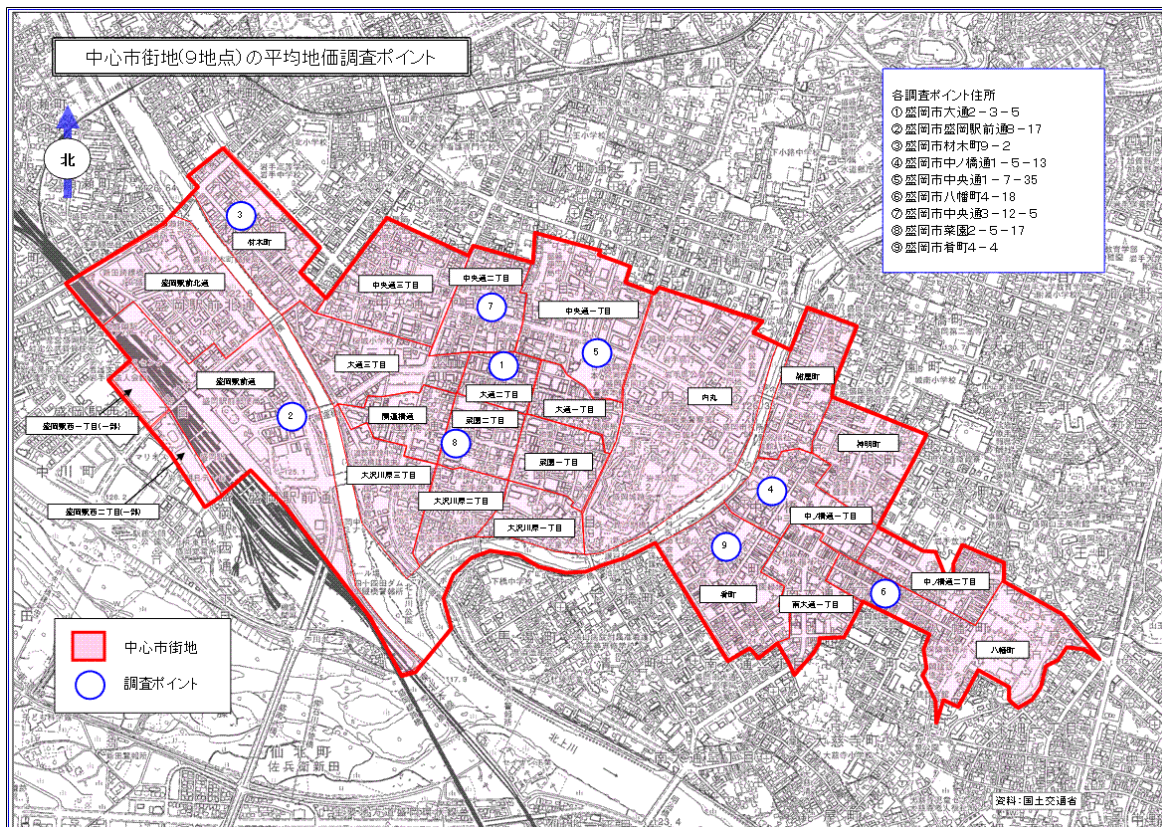
しかし、郊外地の平均地価と比較した場合、未だに高い水準にあり、中心市街地への民間投資は伸びていない。

なお、中心市街地では、オフィス需要よりもマンション・ホテル需要の方が大きく、建設が予定されるビルも、マンションやホテル用途のものが多く、まちなか居住の増加や観光客増加への効果は大きい。



資料：国土交通省地価公示





## ⑥ 都市インフラストラクチャー(社会的経済基盤・社会的生産基盤)

### ア 道路

#### ● 中心市街地内の道路は一方通行や狭い道路が多い。

中心市街地内は、城下町の名残をとどめる街区がよく保存されている反面、一方通行や狭い道路のほか段差や起伏があり、高齢者や障害者に対し配慮した段差解消・バリアフリーへの道路改良やユニバーサルデザインの道路整備が遅れている。

### イ 都市公園・下水道

#### ● 公園整備と下水道整備は進んでいる。

中心市街地内は、緑が不足していたことから緑化重点地区と位置づけ、公園・緑地の整備を進めてきた経緯があり、未整備公園は、盛岡駅前通の極めて小規模な公園予定地2カ所、廃止の方向となっている仁王児童公園及び整備が完了していない盛岡城跡公園(岩手公園)の一部を残すのみである。

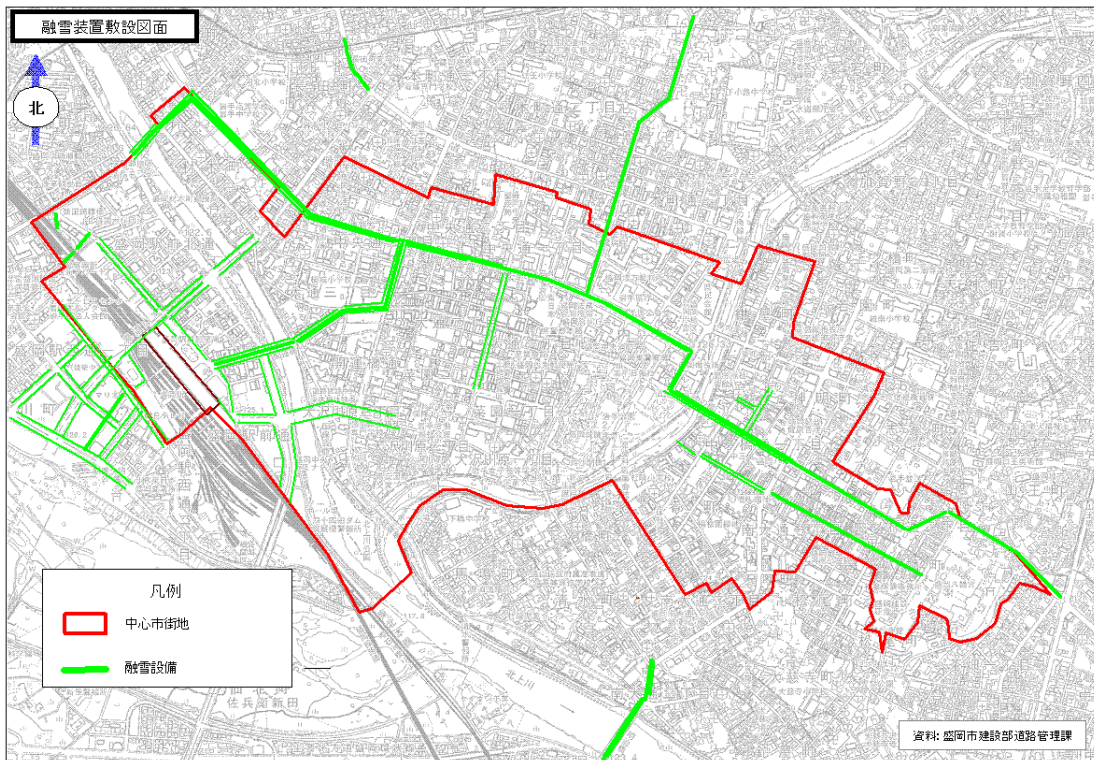
また、当該中心市街地活性化計画区域における下水道整備率は、汚水処理については100%、雨水処理については99%となっており、都市基盤施設としての下水道整備はおおむね完了している。

### ウ 融雪装置

#### ● 融雪装置は、中心市街地の道路への敷設は完了していない。

平成20年1月時点では中心市街地の融雪装置の敷設状況は以下のとおりである。今後も引き続き整備が求められている。





## エ 都市計画

### ● 中心市街地は商業地域が大半を占める。

盛岡市の都市計画面積は 44,570ha であり、用途地域別では「第一種低層住居専用地域」(1,551ha 約 3.5%)、次いで「第一種住居地域」(1,472ha 約 3.3%) が大きい割合となっている。

これに対し、中心市街地の都市計画区域は「商業地域」、「近隣商業地域」が大半を占めている。特に商業地区は本市全域の 47.9% を占めている。

■ 都市計画用途別地域（平成18年8月31日現在）（単位：ha、%）

区 分	盛岡市全体	中心市街地	中心市街地割合	
都市計画区域面積	44,570.00	218.00	0.5%	
市街化区域	第一種低層住居専用地域	1,551.00	6.52	0.4%
	第二種低層住居専用地域	1.10	0.00	0.0%
	第一種中高層住居専用地域	434.00	0.00	0.0%
	第二種中高層住居専用地域	441.00	0.00	0.0%
	第一種住居地域	1,472.00	13.56	0.9%
	第二種住居地域	113.80	0.89	0.8%
	近隣商業地域	358.00	29.97	8.4%
	商業地域	315.30	151.09	47.9%
	準工業地域	227.80	0.00	0.0%
	工業地域	355.00	15.97	4.5%
	工業専用地域	0.00	0.00	0.0%
用途白地	0.00	0.00	0.0%	
市街化調整区域	39,301.00	0.00	0.0%	
人口集中地区（DID地区）	3,896.00	218.00	5.6%	

資料：盛岡市都市整備部都市計画課 ※盛岡市全体⇒（盛岡地域・都南地域・玉山区）

### ⑦ 駐車場の状況

盛岡市中心部における駐車場（届出駐車場）無料駐車場含まず。時間貸し（のみ）の平成19年4月現在における車両収容台数は7,307台となっており、

12年3月比で38.7%の増となっている。

中心市街地には、利用料金やアクセス性などの利便性に課題がある駐車場も見られる。また、後述の通り、市民ニーズ調査では駐車場が少ないとの声も寄せられている。

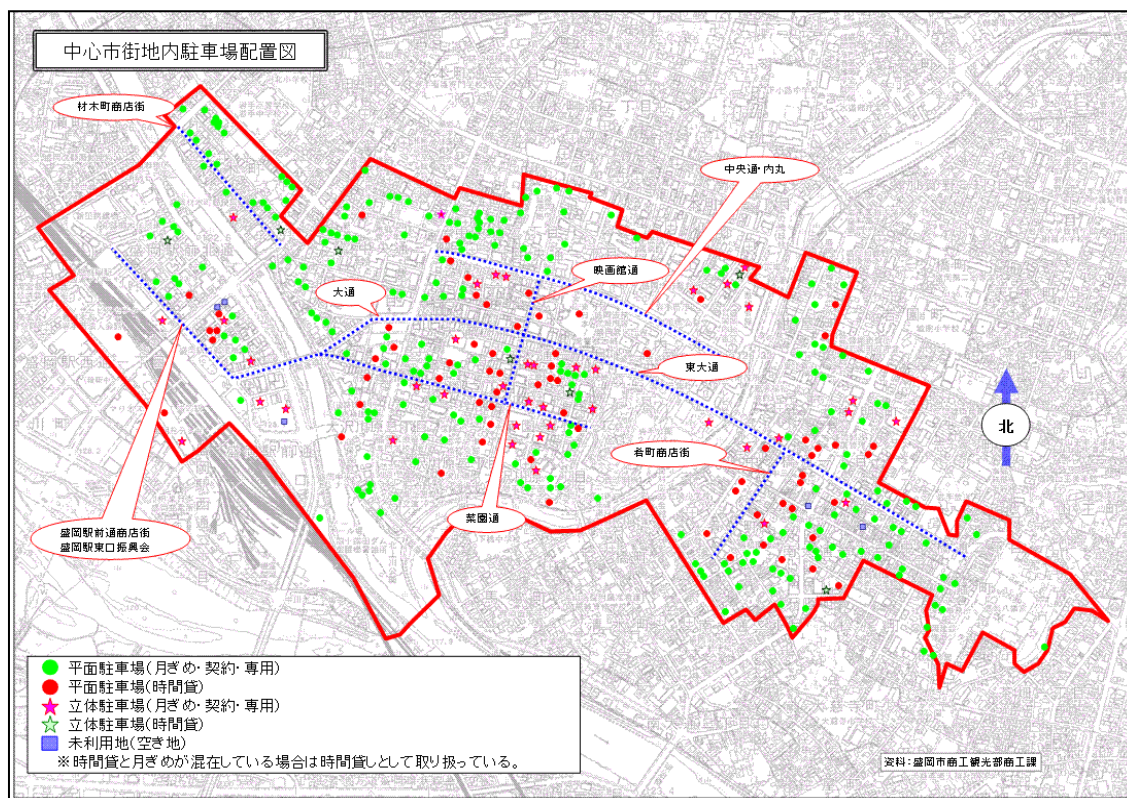
一方、本市の郊外型店舗も全国的な事例と同様に、広い敷地に無料駐車場が配置されている店舗が多く、買い物客の駐車場需要を充足している。

本市が商店街等から意見聴取したところ、出入りのしやすい場所にある駐車場は利用が多いものの、不便な場所にある駐車場は空きスペースが多く見受けられるとのことであり、現在の駐車場が利便性の高いものだけではないことを示している。

市中心部における駐車場(駐車場法による届出)

	平成12年3月	平成19年4月	伸び率
駐車台数(台)	5,269	7,307	38.70%

(盛岡市交通政策課資料・盛岡駐車場マップ)



資料：盛岡市商工課

### ⑧ 都市機能の課題

中心市街地は、公共公益施設や集客施設、医療施設、都市公園や下水道敷設などの社会資本整備も進んでいる地区である。しかし、歩道や融雪装置の未整備区間も多く、増加する人口のなかでも特に増加傾向にある高齢者などが歩きやすく住みやすい街に対応するための道路融雪装置などを整備する必要がある。

また、中心市街地内は商業地域が多いこともあり市内の高層建築物が立地する地区であるため、盛岡らしさとの調和や市民の良好な眺望を確保するため景観保全についての対策を図る必要がある。



## (7) 地域住民のニーズ等の把握・分析

### ① 消費購買動向調査

#### ア 調査の実施概要

この調査は、岩手県が盛岡市とその周辺地区の住民の消費購買意識を調査することにより中心市街地や郊外の商業集積の変化を把握することを目的として実施したものである。

- ・調査範囲 盛岡広域生活圏内の全8市町村  
(盛岡市、八幡平市、雫石町、葛巻町、岩手町、滝沢村、紫波町、矢巾町)
- ・調査対象者 公立小学校の5年生児童世帯
- ・標本数 4,430世帯
- ・調査期日 平成19年6月実施
- ・有効回答率 80.9% (3,584世帯)
- ・調査内容 品目別購買地域調査

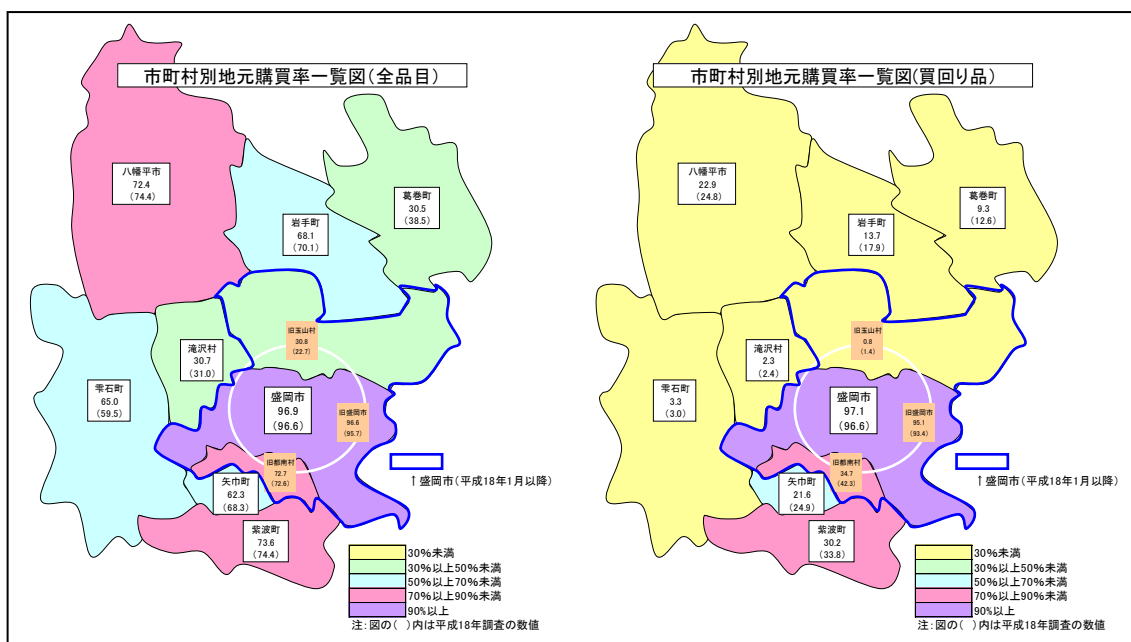
#### イ 調査結果

##### (ア) 市内居住者は強い地元購買志向を有する

平成19年の調査における盛岡市の地元購買率は全調査品目を総合すると96.9%と前年より0.3%上昇している。服や家具、書籍などの買回り品については97.1%、日用品や食料品、化粧品などの最寄り品については96.8%と差は無い。盛岡市内の居住者は、盛岡市内で買い物する傾向のあることが調査結果から得られた。なお15年の調査数値は95.4%であり、1.2%の上昇が見られていることから、ここ数年で、盛岡市内での購買意欲が高くなっている。

全品目において、盛岡市から比較的遠隔地にある市町村は、地元購買率が高めであるが、盛岡市前潟地区の郊外型の大規模小売店舗に程近い滝沢村では、地元購買率が15年から18年にかけて5.6%減少し、19年は更に0.3%減少している。

また、盛南地区の郊外型の大規模小売店舗に程近い滝沢村・矢巾町でも15年から18年の数値が1.4%の減少であったのに対し、19年は18年度と比較して6%減少しており、大型店の出店が地元購買率に与える影響は大きい。



**(イ) 前潟地区・盛南地区に出来た郊外型の大規模小売店舗は、買回り品の購買志向に大きな影響を与えている。**

顧客がどの程度各商圈に分散しているかを示す割合(商圈ウエイト)について、全品目において商圈ウエイトが最も高いのは青山・みたけ地区(26.31%)であった。この地区は旧来の商店街と郊外型店が混在する地区であり、居住人口も多いことから高い数値が出ている。

次に高いのはその他(表に掲載されていない盛岡市内の地区を合わせたもの)地区(17.96%)であり、次いで都南地区(15.28%)である。

ここで、前回の平成15年の調査ではまだ商圈が確立していなかった前潟・盛南地区がそれぞれ13.58%、12.02%(併せて25.6%)と高い数値を集め、市内での買い物に大きな影響を与えている。

前潟地区・盛南地区への郊外型の大規模小売店舗集積は、他の商圈に強い影響があったと考えることができる。

**(ウ) 中心市街地の商圈ウエイトは低下している。**

中心市街地における平成15年の数値と19年の数値の対比を見ると、全品目において、大通・菜園地区が商圈ウエイトとして2.92%下げており(最寄り品では1.49%減、買回り品5.17%減)、盛岡駅前地区と肴町・中ノ橋地区と比較しても下げ幅が大きい。

特に、大通地区における買回り品の低下率が大きい(5.17%減少)ことから、大通・菜園地区にある買回り品を販売する店舗等が前潟・盛南地区の商圈ウエイト増加の影響を受けていると考えられる。

**(エ) 買い物を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**

次に、調査対象世帯が主に買物する店舗の立地状況(商店街・市街地、住宅地・その他、郊外・バイパス沿い)別についてみると、最寄り品と買回り品は同じように推移し、商店街・市街地が年々そのウエイトを下げ、住宅街その他と郊外・バイパス沿いがその分ウエイトを上げている。

品目を見ると、家具・インテリア、スポーツ用品、家電製品といった、従来から郊外型店が得意としていた買回り品は、ウエイトの減少幅が比較的緩やかであったが、普段着や婦人服、下着類などといった衣類が、平成15年から19年までの4年間で商店街から郊外に大きくウエイトを移行させている。

**ウ 盛岡市の商圈別ウエイト**

岩手県が実施している消費購買動向調査では、盛岡市域を10地区に分類して、調査対象者(小学5年生のいる盛岡広域生活圏在住世帯)がどの地区で買い物をする傾向があるかを、割合(商圈ウエイト)で示している。

これによると最寄り品(食料品や下着類など)、買回り品(婦人服やアクセサリ・電化製品等)ともに、平成15年調査時点においては商業集積となっていなかった前潟・盛南地区が、19年には大きく割合を上昇させている。

これは、15年8月に前潟地区へ、18年9月に盛南地区へ、店舗面積3万㎡を超える大規模小売店舗が出店し、地域の商業集積が進んだことによる。

両地区は、短期間で本市の買い物立地の傾向を大きく変えている。

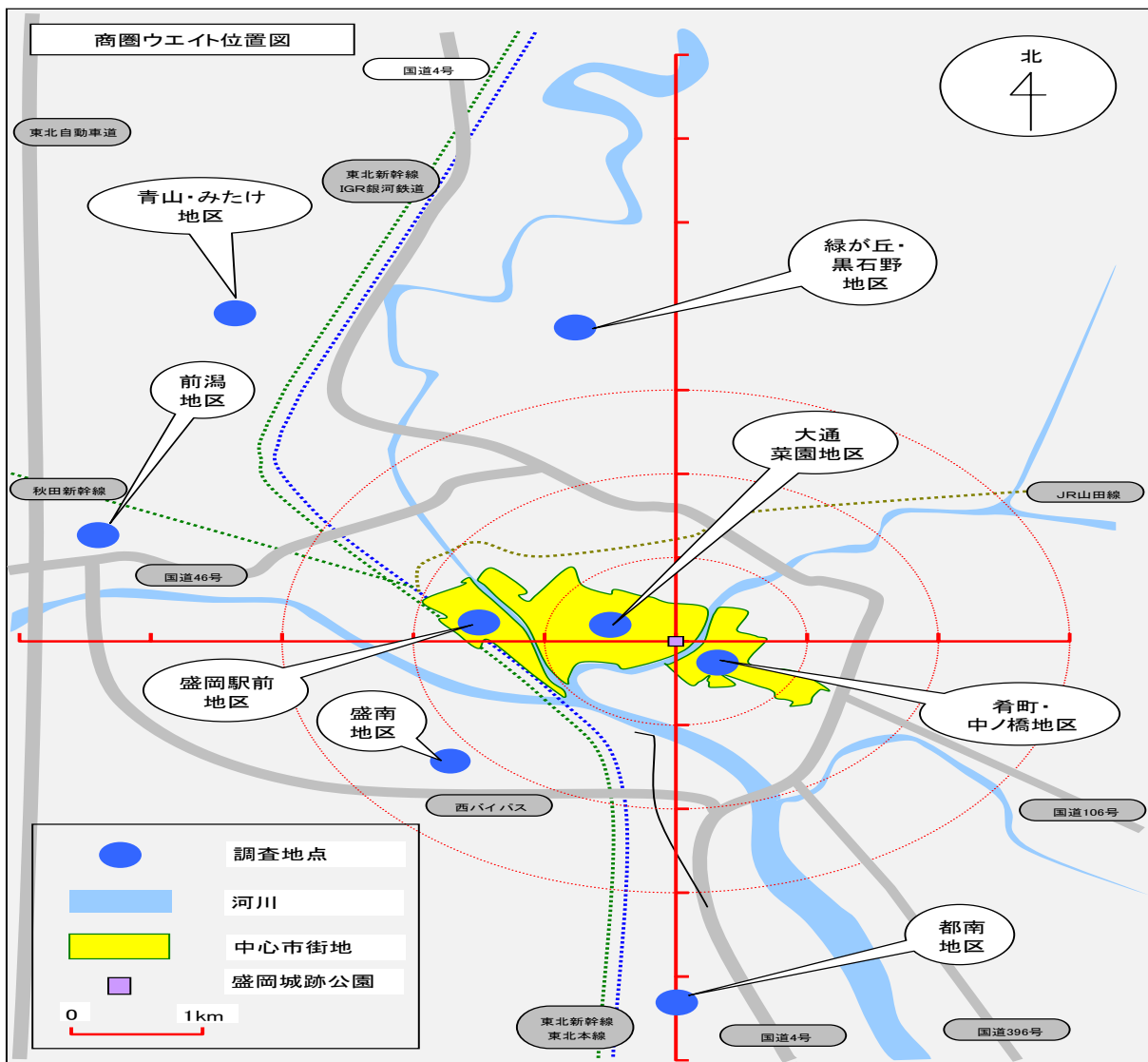
中心市街地においては、盛岡駅前地区が、駅ビルフェザンのリニューアルによ

り吸引力を上げているが、大通地区、肴町・中ノ橋地区では指数を下げている、前潟・盛南地区の商業集積が大きな影響を与えている。

盛岡市内の地区別商圈ウエイト

単位(%)

		中心市街地			その他盛岡市内地区						
		盛岡駅前	大通・菜園	肴町・中ノ橋通	青山・みたけ	緑が丘・黒石野	前潟	盛南	都南	玉山	その他
最寄り品	H15	0.48	2.71	2.71	30.14	7.81	0.00	0.00	15.79	1.91	38.44
	H18	2.48	1.40	2.79	26.82	11.16	7.13	6.82	16.90	1.40	23.10
	H19	1.98	1.22	1.98	26.41	9.47	8.40	9.47	17.56	1.83	21.68
	H19-H15	1.51	▲ 1.49	▲ 0.73	▲ 3.73	1.65	8.40	9.47	1.77	▲ 0.08	▲ 16.76
買回り品	H15	1.43	11.31	2.98	38.69	5.24	0.00	0.00	14.29	0.12	25.95
	H18	1.38	6.92	2.42	30.33	4.04	25.61	6.69	11.07	0.12	11.42
	H19	1.37	6.14	1.48	26.17	3.30	25.94	18.54	8.53	0.00	8.53
	H19-H15	▲ 0.06	▲ 5.17	▲ 1.50	▲ 12.52	▲ 1.94	25.94	18.54	▲ 5.75	▲ 0.12	▲ 17.42
総合	H15	0.30	5.47	2.81	32.79	6.94	0.00	0.00	15.51	1.33	34.86
	H18	2.02	2.74	2.59	28.24	9.08	12.68	6.63	15.13	1.01	19.88
	H19	1.70	2.55	1.84	26.31	7.50	13.58	12.02	15.28	1.27	17.96
	H19-H15	1.40	▲ 2.92	▲ 0.97	▲ 6.48	0.55	13.58	12.02	▲ 0.23	▲ 0.06	▲ 16.90



資料：盛岡地区広域消費購買動向調査

## ② 市政モニター調査

市政モニター調査は、市政に対する意見を把握し、施策に反映するためのアンケート調査である。

### ○中心市街地活性化について

実施時期 平成 18 年 7 月

調査方法 郵送による用紙配布・回収

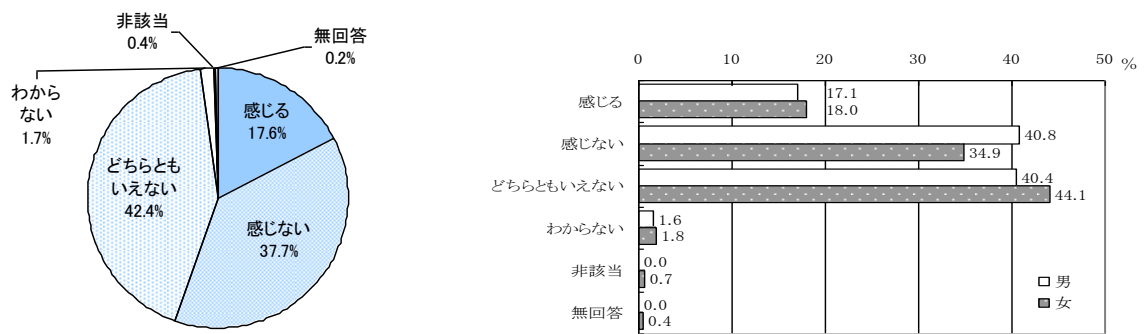
調査対象 盛岡市に居住する満 20 歳以上の者

回答数 517 名/1,000 名(※非該当は指定された項目以外のものを選択した場合を指す)

### <中心市街地に対する魅力について>

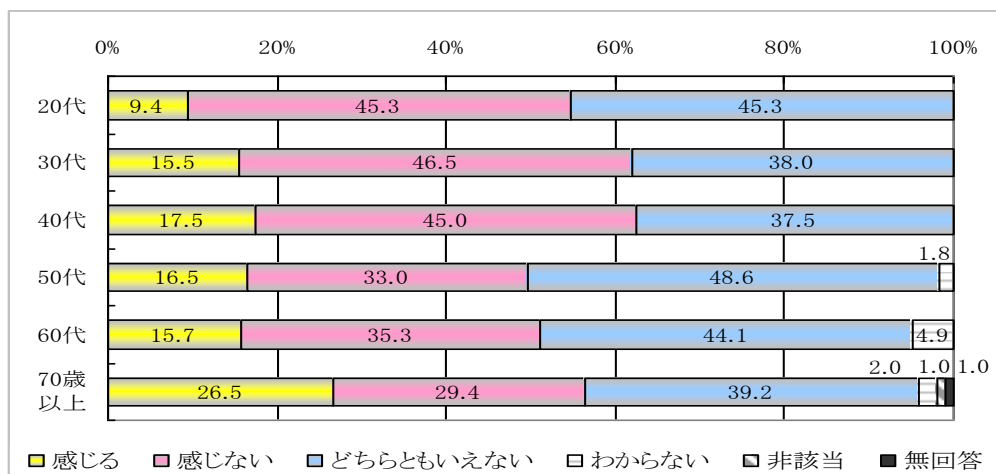
#### ● 現在の中心市街地の魅力を感じていると応えた市民は、17%に留まる。

「現在の盛岡市の中心市街地に魅力を感じますか。」という問いに対し、「感じる」と回答した市民は 17%に留まった。逆に「感じない」と回答した者は 34%であり、感じると回答した者の約 2 倍であった。なお、「どちらともいえない」との回答は 42.4%であったことから、中心市街地に対する関心度が低いことが窺える。



#### ● 魅力を感じていないと回答したのは 20・30・40 代が多い。

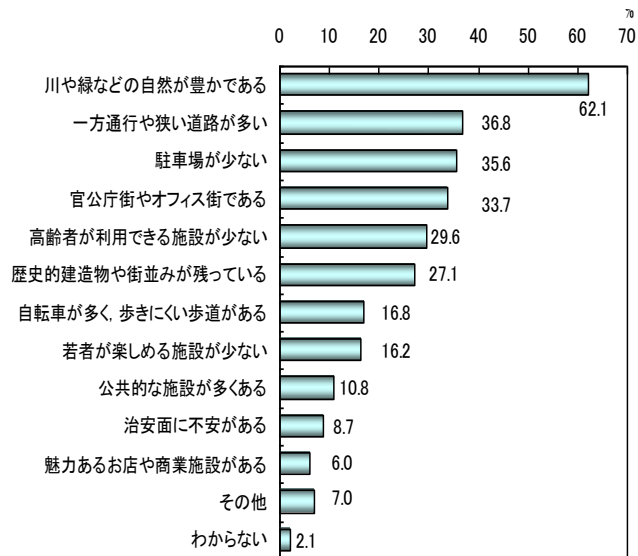
年代別で区分すると、「感じる」と回答した者は、20 代が最も少なく、次いで 30 代、50 代であり、最も多い年代は 70 代であった。魅力を「感じない」と回答した年代は 30 代が最も多く、次いで 20 代、40 代の順となり、最も少ない年代は 70 代であった。



### <中心市街地に対するイメージについて>

- 市民は、本市を象徴する自然や都市機能が集積した地区であるが、魅力ある店舗が少ないといったイメージがある。

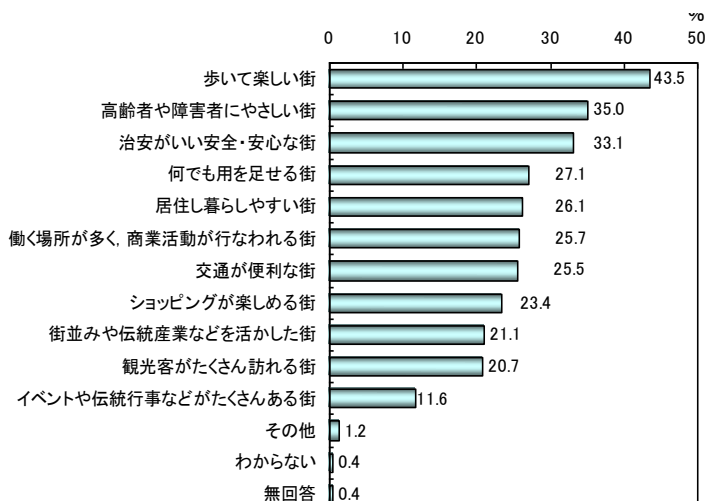
市民にとっての中心市街地のイメージで、最も多い回答は「川や緑などの自然が豊かである」というものであった（62.1%）。次いで「一方通行や狭い道路が多い」（36.8%）や「駐車場が少ない」（35.6%）であり、自動車を使用して移動するには不便な面があることを指摘する回答となった。また、「魅力あるお店や商業施設がある」との回答は全設問中最も少ない回答（6.0%）に留まった。



### <中心市街地のあるべき姿について>

- 楽しく歩けて、治安が良く、幅広く用を足せるまちであるべきと捉えている。

中心市街地はどのような街であるべきかとの問いについては、「歩いて楽しいまち」が最も高い（43.5%）、次いで「高齢者や障害者にやさしいまち」（35.0%）、「治安がいい・安全安心なまち」（33.1%）、「何でも用を足せるまち」（27.1%）の順となっている。市民は、治安が良く、道路の段差解消がなされるなど歩行に障害のない、歩きやすいまちをイメージしていることが窺える。



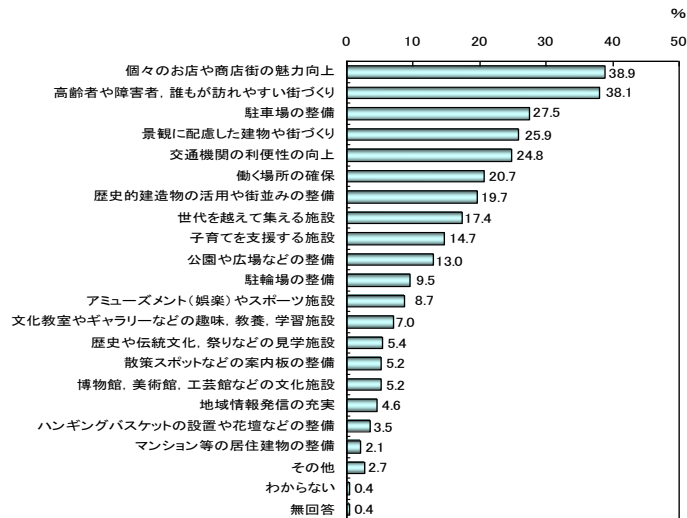


### <中心市街地の魅力向上のための方策について>

- **魅力ある店舗づくり、駐車場整備、公共交通機関の利便性向上等による訪れやすい中心市街地についての要望が多い。**

中心市街地を魅力あるものにするために必要な施設・改善点を伺ったところ、「個々のお店や商店街の魅力向上」(38.9%)や「高齢者や障害者をはじめ、誰もが訪れやすいまちづくり」(38.1%)が高い回答率となった。

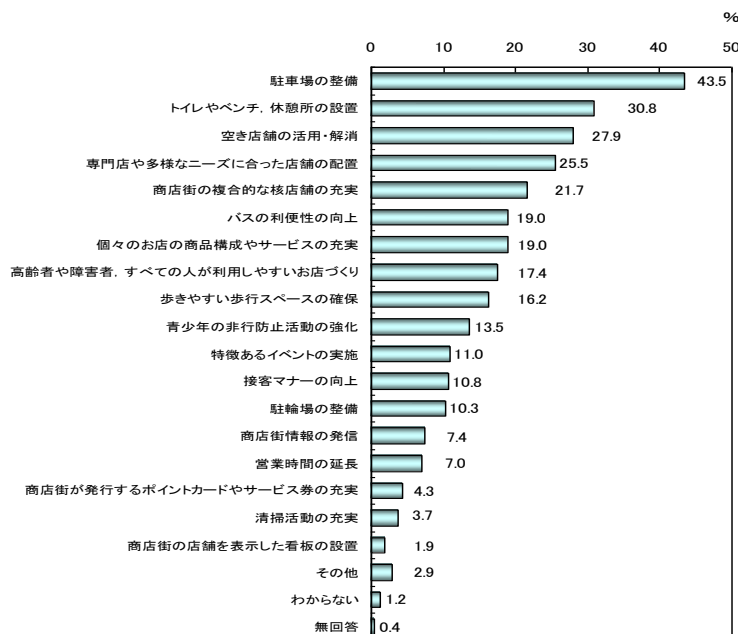
また、「駐車場の整備」(27.5%)や「景観に配慮した建物やまちづくり」(25.9%)、「交通機関の利便性の向上」(24.8%)などが高い回答率を示した。



### <中心市街地商店街の魅力向上について>

- **駐車場整備・休憩場所設置・空き店舗解消などについての要望が多い。**

特に、中心市街地内商店街を利用しやすくするために必要なものについては、「駐車場(の整備)」(43.5%)が最も多く、次いで「トイレやベンチ、休憩所の設置」(30.8%)、「空き店舗の活用・解消」(27.9%)、「専門店や多様なニーズにあった店舗の配置」(25.5%)の順となっている。



### ③ 盛岡市中心市街地におけるマンション居住に関するアンケート結果

この調査は、マンション居住者の実態把握のためのアンケート調査である。

実施時期 平成18年10月

調査方法 郵送による用紙配布・回収

調査対象 中心市街地内（旧計画エリア）のマンションに居住する世帯主及び配偶者

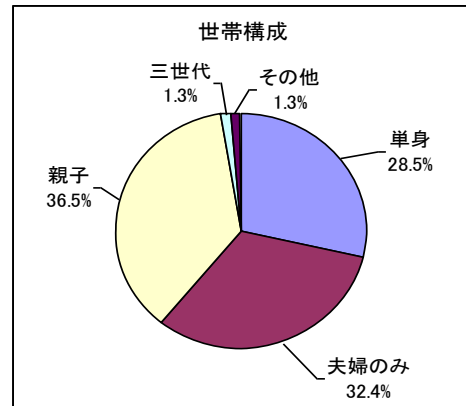
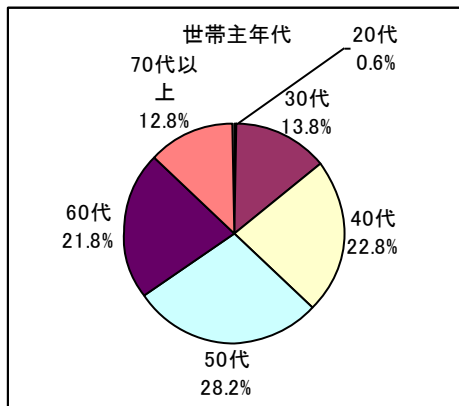
回答数 315名/1,000名

#### <世帯について>

- 世帯主は40・50・60代が多い。世帯構成は単身と二人暮らしが多い。

「世帯主の年齢構成」は、40代が22.8%、50代が28.2%、60代が21.8%と多く、この世代で72.8%を占める。

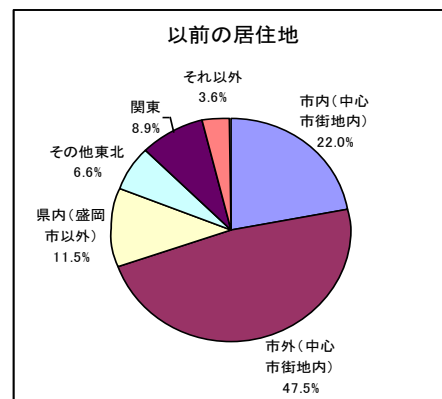
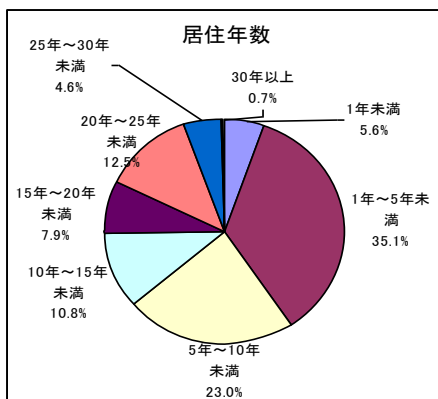
家族構成は、二人暮らしが最も多く（38.1%）、次いで単身（27.6%）である。



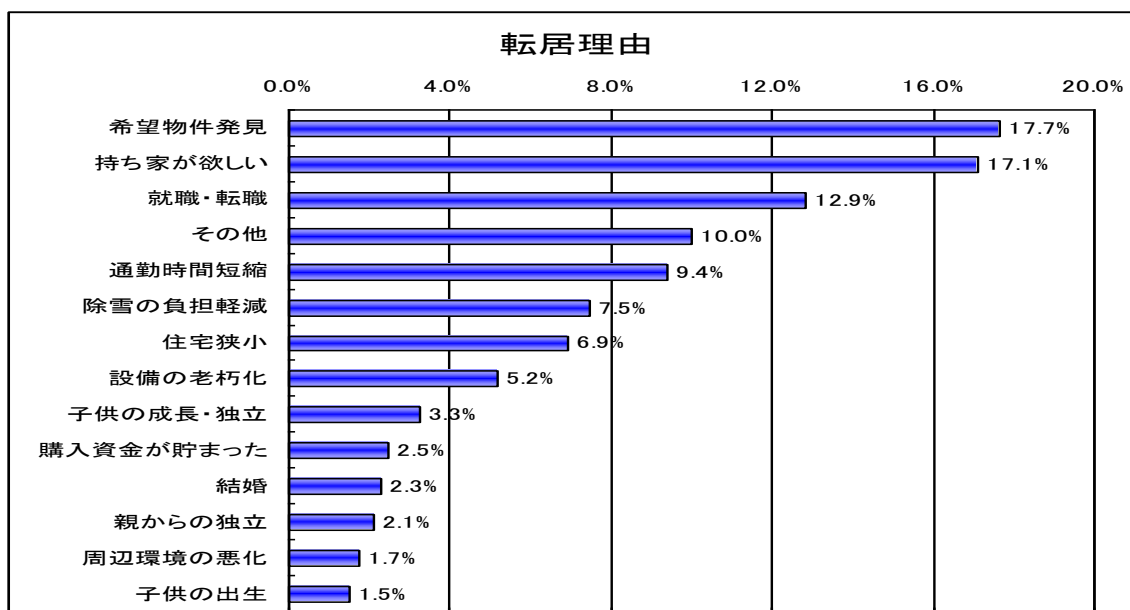
#### <居住期間と転居理由について>（複数回答）

- 居住歴は浅く、市内からの移り住みが多い。

「居住期間」は、「1年から5年未満」（35.1%）が最も多い、次いで「5年から10年」となっている。最近のマンション棟数増加を反映してか居住歴の浅い住民が多い。「以前の居住地」は、約半数近くが市内の中心市街地以外から移り住んだと回答している（47.5%）。



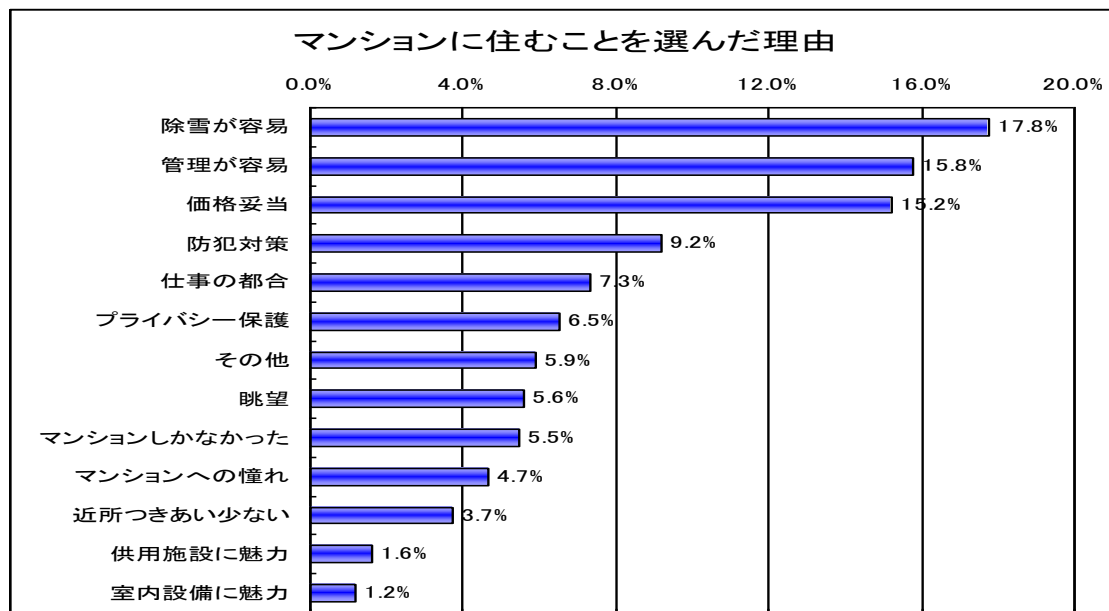
「転居理由」については「希望物件発見（17.7%）」「持ち家が欲しい（17.1%）」「就職・転職（12.9%）」などの回答が多く挙げられている。



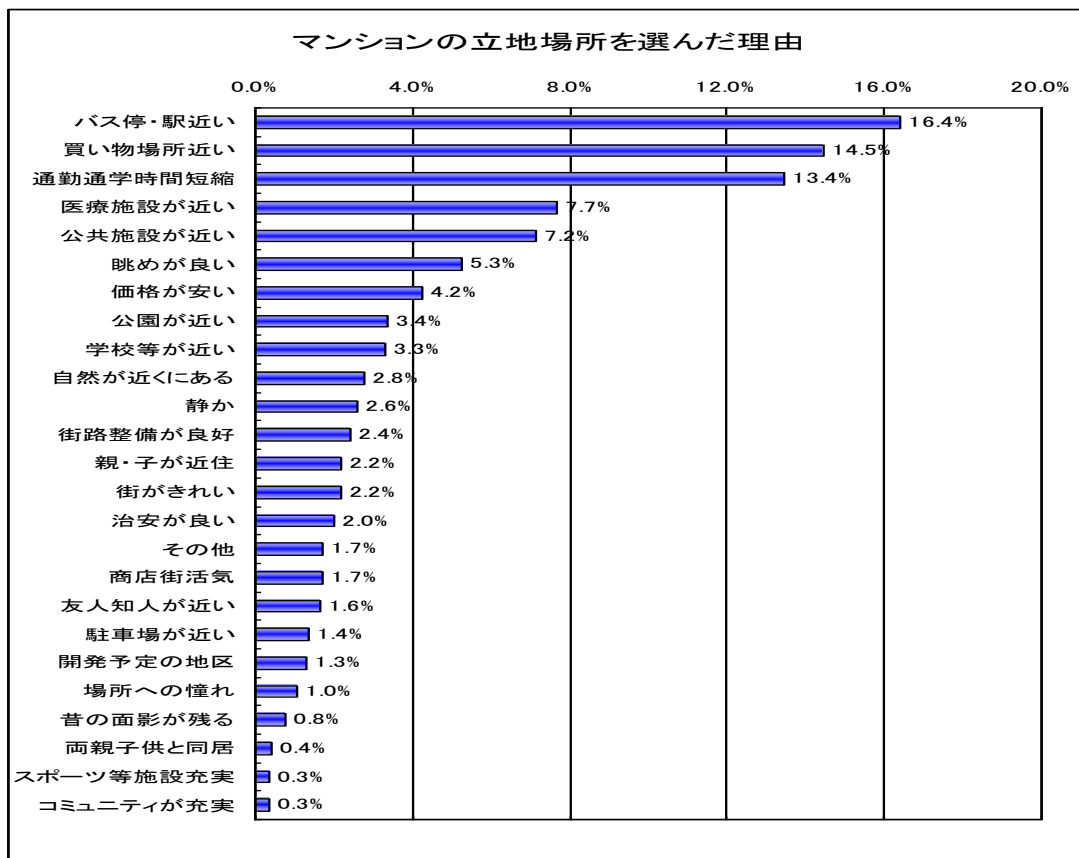
<居住の選択理由について>（複数回答）

- 住む動機としては「除雪」や「維持管理」が容易なことを挙げている。

「マンションに住む動機付け」は、「除雪が容易（17.8%）」が最も多い。次いで「管理が容易（15.8%）」、「価格妥当（15.2%）」の順となっている。



「立地場所の選択理由」は「バス停・駅が近い（16.4%）」「買い物場所近い（14.5%）」、「通勤通学時間短縮（13.4%）」の順になっており、マンション住民は居住地の利便性の高さを選択理由とする傾向がある。



#### ④ 市民ニーズから導き出された課題

##### ●自然・歴史・文化の視点の導入

市民の多くは中心市街地に魅力を感じないとの意見が多く、その傾向は年齢層が低いほど強く、中心市街地が活気ある面としての評価がなされていない。

市民が想起する中心市街地は「豊かな自然」や「歴史的建造物」などにイメージされるため、魅力を向上させるためには、「盛岡城跡公園」「中津川」「北上川」に代表される中心市街地の豊かな自然を、各事業の視点に一層取り入れ、特に商業・観光などに関する事業において、訪れたいくなる「盛岡ならではの」というものを取り入れ、独自性を打ち出し活気あふれるまちづくりを行う必要がある。

また、市民が愛する自然を保全するためにも、街並みへの調和・景観保全を図る必要がある。

##### ●来街者の利便性の向上

マンション居住者のアンケートからも窺われるように、中心市街地に利便性の高いまちづくりを行うような要望が多いため、買い物に訪れる者等への駐車場の整備や、高齢者・障害者に対応したバリアフリーやユニバーサルデザインに配慮したまちづくり、さらには魅力ある商業集積や利用しやすい公共交通機関の整備などを実施し、来街者の利便性向上を図る必要がある。

そのためには、本市や商工団体、事業者、関係者や土地所有者が個別に努力しても解決しない問題も多いため、十分なコンセンサス形成を図ったうえで事業に取り組む必要がある。



## [4] 旧中心市街地活性化基本計画の実施事業に対する把握・分析

### (1) 旧計画の策定経緯

本市では、平成12年3月に、旧法に基づく盛岡市中心市街地活性化基本計画（以下「旧計画」と記す）を策定した。

旧計画策定当時の中心市街地は、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、極端な空洞化は見られていなかった。しかし、中心市街地内では本市全域に対する販売額シェアの低下や居住人口の減少などが見られ、停滞傾向が徐々に顕在化しつつあった。

### (2) 旧計画の位置及び区域の設定

旧計画での中心市街地の位置及び区域は、以下の点を考慮して制定された。

ア 既成市街地内で広範な商圈を持つ商店街を含むエリア。

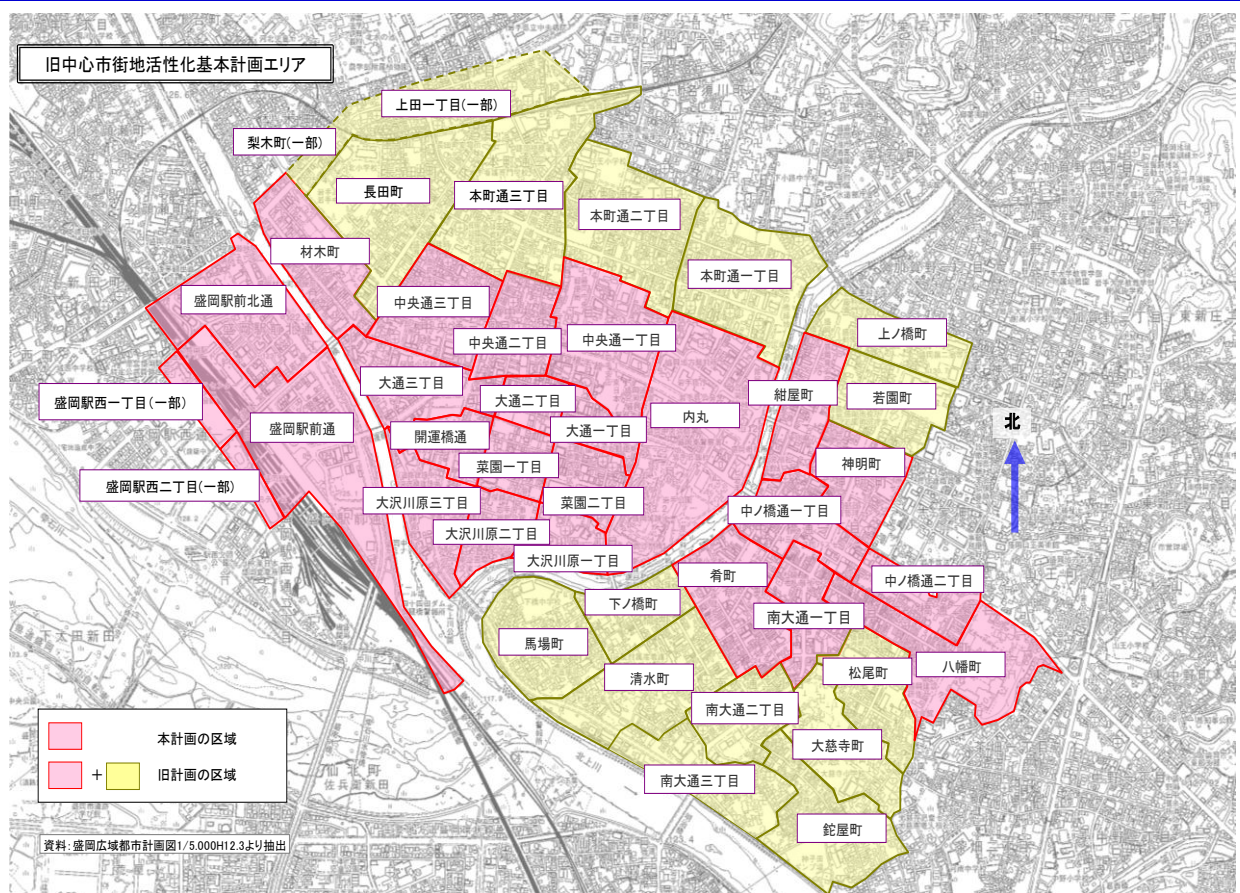
イ 公共施設・公共交通機関拠点施設や市民の憩いの場として公園等のオープンスペースを含むエリア。

ウ 市民が「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。

エ 町・丁目界を分断しないこと。

オ 都心循環バスの路線を含むこと。

上記の条件に合致する地区として、以下のとおり区分し、総面積は約396haを中心市街地区域として認定した。



### <エリアの評価>

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



慮して決められたものであった。

そのため、具体的なハード整備が企図され、実施された地区（例：肴町アーケード、中ノ橋通プラザおでって、大通りリオ駐車場など）だけではなく、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（例：馬場町・清水町・松尾町など）も含まれていた。これらのエリアは狭隘な道路や低層住宅が多く見られる地域であり、歴史・文化的にも重要な資産があったものの、静謐さが魅力の地域でもあり、中心市街地全体の賑わい創出に大きく寄与する事業を実施することが困難な地区でもあった。

このように、具体的な事業が無い地区もあり事業効果を把握できないエリアも含まれていた。

### (3) 旧中心市街地活性化基本計画の基本方針と事業の進捗について

旧計画では、中心市街地の活性化に必要な考え方として、以下の7つの「基本方針」と基本方針ごとの目標を定め、これに基づき178事業が展開された。

#### 旧中心市街地活性化基本計画の基本方針と目標

- 策定時期 平成12年3月
- 計画期間 平成12年度～平成21年度

基本方針	目標
歩いて楽しむ街	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 車を気にしないで安心して歩ける通りや空間をつくる。</li> <li>2 歩くことそれ自体を楽しめる道をつくる。</li> <li>3 人が集まったり休んだりできる広場や小緑地をつくる。</li> <li>4 季節を問わず誰もが安心して歩けるバリアフリーの街をつくる。</li> <li>5 歩行者・自転車と車が共存する街をつくる。</li> </ol>
四季が感じられる街	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 清流や湧水(清水)などを街づくりに活かす。</li> <li>2 岩手山をはじめ周辺の山並みが眺望できる街づくり。</li> <li>3 緑や花による街の演出を進める。</li> <li>4 季節ごとの祭りや行事を継承する。</li> </ol>
歴史を受け継ぐ街	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 城下町の構造を活かした街づくりを進める。</li> <li>2 蔵を含めた歴史的建造物などの保存し活用する。</li> <li>3 先人の遺産を未来に引き継ぐ。</li> </ol>
賑わいのある商店街が連続する街	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 商店街において面的整備を進める。</li> <li>2 適切な業種構成と商店街の環境整備を進める。</li> <li>3 特色ある専門店・こだわりの店を育てる。</li> </ol>
文化・情報を発信する街	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 芸術文化施設を整備促進し芸術文化イベントを開催する。</li> <li>2 他地域との交流・連携を進める。</li> <li>3 地域情報化の推進</li> </ol>
人が働き都市型産業が発展する街	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 都市型新産業やニュービジネスなどの活動を支える環境を整える。</li> <li>2 盛岡の都市的魅力を生かした都市型観光産業の育成強化を図る。</li> <li>3 伝統的工芸品や特産品などの地場産業の振興を図る。</li> </ol>
都心居住が楽しめる街	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 多様なニーズに対応した都市型集合住宅を整備促進する。</li> <li>2 新しいタイプの市民連携が育つ都市型コミュニティをつくる。</li> <li>3 身近に教育文化・医療保険・福祉などの生活維持機能を整備する。</li> <li>4 市民参加の街づくりを推進する。</li> </ol>

旧基本計画では、各事業を「市街地の整備改善に関する事業」、「商業等の活性化に関する事業」、「その他の事業」に区分して取り組んだ。各事業は、道路整備や街区の整備、盛岡駅の利便性向上に資する事業や産業の創出に関する事業については本市が実施主体となり、商業基盤整備や駐車場整備などの地区の商業活性化に資する事業についてはTMO（盛岡まちづくり株）などの民間事業者を主な実施主体と

して取り組むこととなっていた。

これらの事業は、計画策定後実施されたものの、平成19年3月までの進捗率が69.1%であり、未着手・中止も55事業あった。

未着手・中止事業の理由としては、主に、地権者・関係者のコンセンサス形成が困難であったものや多額の事業費となり財源捻出が困難となったことなどがあった。

旧計画掲載事業の実施状況(進捗率)

平成19年3月31日までの事業

事業区分	事業数	完了	着手済	未着手	中止	進捗率
●市街地の整備改善のための事業	77	28	12	36	1	51.9%
●商業等の活性化に関する事業	42	10	24	8	0	81.0%
●その他の事業	59	24	25	10	0	83.1%
計	178	62	61	54	1	69.1%

旧中心市街地活性化基本計画未着手・中止事業数	55事業
<p>&lt;理由&gt;</p> <p>1 地権者・関係者のコンセンサス形成が困難であったもの</p> <p>2 事業実施計画や整備プログラムの見直しがなされたもの</p> <p>3 事業費多額により財源確保が困難なもの</p> <p>4 適地が無く事業計画が定まらないもの</p> <p>5 既存の事業で別途実施することとしたもの</p> <p>6 事業効果の再検証により事業計画が見直されたもの</p> <p>7 他の民間開発が進展したもの</p>	<p>15事業</p> <p>15事業</p> <p>9事業</p> <p>6事業</p> <p>7事業</p> <p>2事業</p> <p>1事業</p>

資料：盛岡市商工課

(4) 個別事業について (◎は完了事業、■は着手中事業、▲は未着手・中止事業)

ア 市街地の整備改善のための事業

「市街地の整備改善のための事業」の事業進捗率は52%であった。地区別の主な実施事業は以下のとおり

<p>河南地区 (肴町・中ノ橋通・紺屋町・若園町・南大通・馬場町・下ノ橋町・鉦屋町・大慈寺町・松尾町)</p> <p>◎ 中ノ橋通コミュニティゾーンの整備(歩行空間の整備)</p> <p>◎ 中ノ橋地区街並みまちづくり事業(カラー舗装・照明装置の設置)</p> <p>◎ 盛岡水辺プラザ整備事業(河川敷の散策路整備)</p> <p>■ 中ノ橋通一丁目八幡町線整備(電線類地中化工事・歩道の融雪工事・石畳歩道の整備)</p> <p>■ 肴町3番地区優良建築物等整備事業(高齢者用賃貸マンション整備・平成19年度完了予定)</p> <p>▲ 肴町立体駐車場建設事業※(未着手理由1)</p>
---

- ▲ バスセンター周辺地区市街地再開発事業（未着手理由1）
- ▲ 優良建築物等整備事業（中ノ橋地区・南大通地区）（未着手理由1）
- ▲ 与ノ字橋の拡幅整備の検討（未着手理由3）
- ▲ 橋の袂の緑地の整備の検討（下ノ橋、与ノ字橋、上ノ橋など）（未着手理由4）
- ▲ 中ノ橋地区街並み・街づくり事業（路地小路の道路環境整備事業）中止事業（未着手理由6）

### <概況>

河南地区については、カラー舗装敷設や中津川散策路整備などの歩行者に配慮した事業や、高齢者向け賃貸マンション整備など高齢者居住に配慮した事業が実施された。

しかし、肴町地区立体駐車場やバスセンター周辺市街地再開発などのマイカー・バスの利便性向上のための事業については、コンセンサス形成困難等の理由により未着手となった。

- 河北地区**（大通・菜園・開運橋・中央通・本町通・材木町・長田町・内丸・大沢川原）
- ◎ 梨木町上米内線整備事業（道路の4車線化と融雪装置設置・電線地中化）
  - ◎ 盛岡駅南大橋線（開運橋大沢川原線）整備事業（不來方橋の架橋と接続道路の4車線化・融雪装置の敷設）
  - ◎ 優良建築物等整備事業（再開発ビルの建設※盛岡駅前地区・東大通地区・大通三丁目地区・本町通地区で実施）
  - 盛岡城跡保存整備事業（盛岡城跡石垣の保存修復）
  - ▲ 菜園地区立体駐車場建設事業（未着手理由1）
  - ▲ 大通三丁目立体駐車場建設事業（未着手理由1）
  - ▲ 大通・映画館通クロスポイント整備の検討（未着手理由1）
  - ▲ アーケード改修の検討（大通三丁目地区）（未着手理由1）
  - ▲ 岩手公園計画区域内の民間建築物などの移転促進及び公園拡充整備の検討（未着手理由1）
  - ▲ 市道岩手公園開運橋線整備事業（新計画へ移行）（未着手理由2）
  - ▲ 盛岡駅南大橋線（開運橋大沢川原線）整備事業（新計画へ移行）（未着手理由2）
  - ▲ 明治橋大沢川原線整備事業（新計画へ移行）（未着手理由2）
  - ▲ 盛岡駅長田町線整備事業（新計画へ移行）（未着手理由2）
  - ▲ 本町通拡幅整備検討（未着手理由2）
  - ▲ 大通・菜園地区コミュニティゾーン形成事業の導入検討（未着手理由3）
  - ▲ 県庁裏通りの歩道設置事業（未着手理由3）

### <概況>

河北地区については、国道4号バイパスと中心市街地をつなぐ上田一丁目界隈の4車線道路整備や、盛岡駅前地区と開運橋・大沢川原地区の通行を円滑化する道路整備が実施され、郊外から中心市街地へ向けた車両のアクセス性が一層高まった。また、盛岡城跡の石垣保存修復や東大通地区再開発ビル整備などで、内丸・東大通地区が若者の情報発信地となっている。

しかし、菜園地区や大通三丁目の立体駐車場建設事業、大通三丁目アーケードの改修などはコンセンサス合意形成がなされず未着手となった。中心市街地の商店街に近い岩手公園開運橋線整備事業や盛岡駅南大橋線の東側（大沢川原）

の地区については、事業計画の見直しから早期着手に至らなかった。

そのほか大通界隈を歩いて楽しむためのコミュニティゾーン形成や県庁裏歩道整備も事業費との兼ね合いから実施できず、魅力的な街路整備が進まなかった。

#### 盛岡駅前地区

(盛岡駅前通・盛岡駅前北通・盛岡駅西通)

- ◎ 盛岡駅地下通路整備事業 (駅の東西を結ぶ地下通路の設置)
- ◎ 開運橋飯岡線外2路線整備事業 (中心市街地とバイパスをつなぐ道路の整備)
- ◎ 盛岡駅南地区区画整理事業に併せた公共下水道事業 (駅南地区の下水道設置)
- ◎ 優良建築物等整備事業 (盛岡駅前地区再開発ビルの建設)
- 盛岡駅東西自由通路 (西口バスターミナルと盛岡駅東口をつなぐ自由通路の暫定供用)
- ▲ 盛岡駅西口地区駐車場整備事業 (未着手理由2)
- ▲ 高架下などを利用した観光バス駐車場の検討 (未着手理由3)
- ▲ 盛岡駅東口延伸部 (自由通路) 整備事業 (未着手理由3)
- ▲ (仮称) 交通センタービル建設工事 (未着手理由3)
- ▲ 北上川沿い道路 (開運橋—旭橋間) 歩道整備事業 (未着手理由3)

#### <概況>

盛岡駅前地区は、公共交通の一大集積地である盛岡駅があり、車両や公共交通を利用しやすい環境に整備する事業が計画された。駅東西をつなぐ通路が地下と駅2階に整備され、バスやタクシーの西口への分散が促進され、東口バスターミナルの混雑が緩和された。また、郊外から中心市街地をつなぐための道路整備がなされ、中心市街地へのアクセス性が解消された。

しかし、駅2階の東西自由通路については暫定供用のため狭隘である。また、一部事業については整備計画の見直しや事業費多額による財源不足から進捗していない。

#### 全域が対象

- 旧町名や歴史の活用促進 (旧町名由来板の設置)
- ▲ 平面駐車場の高度利用の促進 (未着手理由1)
- ▲ グリーンプロット整備の検討 (未着手理由4)
- ▲ 公開空地制度の活用 (未着手理由4)
- ▲ 中心市街地駐車場案内システムの検討 (未着手理由6)
- ▲ 住居専用都市型集合住宅整備事業 (未着手理由4)

#### <概況>

全市にまたがる事業については、旧町名や歴史由来板の設置は着手し、エリア内の保存建築物保全に寄与したが、それ以外の事業については、事業実施にあたり事業を精査した結果、実施を控える事業が多く見られた。



## イ 商業等の活性化のための事業

「商業等の活性化のための事業」の進捗率は81%であった。地区別の主な実施事業は以下のとおり

### 河南地区

- ◎ 肴町アーケードリニューアル事業（全蓋アーケード改修）
- ◎ 街並み歴史資源の活用（番屋を生かした八幡地区消防防災センター設置）
- 中津川河川敷での各種イベントの実施（農業まつり・消費者まつり等）
- プラザおでつて設置・活用（観光機能強化・地域交流施設の設置）
- ▲ 肴町南端部核施設整備検討（未着手理由1）

### 河北地区

- ◎ 材木町立体駐車場事業（立体駐車場設置）
- ◎ 大通リリオ立体駐車場整備事業（立体駐車場設置）
- ◎ 東大通街路灯設置事業（再開発ビル前地中埋設街路灯設置）
- ◎ インキュベーター機能整備支援事業（盛岡市産業支援センター）
- 盛岡城跡公園石垣ライトアップ

### 盛岡駅前地区

- ▲ 盛岡駅前立体駐車場建設計画（未着手理由7）

### 全域が対象

- 歴史と伝統のある祭りの実施（盛岡さんさ・チャグチャグ馬コ・盛岡秋祭り）
- 市の開催事業（よ市・花の市・骨董市等）
- 商店街イベントの実施
- 空き店舗活用促進事業（空き店舗補助）
- 商店街街路灯電気料補助
- ▲ 商店街休閑地イベント広場整備（未着手理由1）
- ▲ 商店街店舗のシースルー化促進（未着手理由1）
- ▲ 空き店舗・空き地有効活用（未着手理由1）
- ▲ 広場などの休憩スペースの確保（未着手理由1）
- ▲ 盛岡行事祭事等見学・体験施設整備事業（未着手理由2）
- ▲ 街なか工房共同展示コーナー設置事業（未着手理由5）

### <概況>

商業の活性化を図る事業としては、肴町アーケードのリニューアルが行われた。この事業はTMOである盛岡まちづくり株が主体となって、老朽化したアーケードの更新に加え、路面の段差を解消し、情報案内板設置を実施した。

これにより、アーケード架けかえによる透過光力の向上など、通りの雰囲気が大きく改善されたほか、バリアフリーの路面となり、杖や車椅子者が安心して買い物できる商店街となった。このことで商店の立地場所としての魅力も大きく向上した。今日、肴町界限は中心市街地の中でも、空き店舗の少ない商店街となっている（平成18年度調査時1店舗）。

また、大通地区と材木町に立体駐車場を整備した外、大通のポイントカードの設備更新などを支援して商業の高度化に寄与した。また、歴史と伝統ある盛岡の祭りや商店街イベントの支援なども継続して行い、まちの吸引力を高めた。

一方、盛岡駅前地区の立体駐車場整備については、周辺に民設の立体駐車場が増加して設置の必要性が薄れた。また、商店街の中の空き店舗や平面駐車場などの低利用地を活用したイベント広場や休憩スペースの確保といった事業についても、コンセンサス形成困難との理由から着手に至らなかった。これら未着手事業については、コンセンサス形成困難が最も多い未着手理由であった。

その他、中心市街地内のインキュベート施設（盛岡市産業支援センター）が整備されたことにより、情報サービス業やインターネット付随サービスといった中心市街地内での新産業の定着を図ったが、施設開設から平成19年3月までの利用者25事業所のうち、施設退所後中心市街地内に事業所を確保して起業した例は数件に留まり、中心市街地内における新たな事業所・従業者増には至らなかった。

## ウ 交通や観光関連などのその他の事業

その他（交通や観光の充実を図るための）事業」の進捗率は83%であった。地区別の主な実施事業は以下のとおり

### 河南地区

- ◎ 中津川散策路整備
- ◎ レンタサイクルの整備
- ◎ 盛岡てがみ館整備事業
- ◎ 城南デイサービスセンター建設事業
- ◎ 消防コミュニティセンター建設事業
- ◎ もりおか女性センター整備事業
- 盛岡駅及び周辺バリアフリー整備
- 中津川市民活動の促進
- 歴史的建造物保全活用
- ▲ 中津川自然工法整備の要請（未着手理由2）

### 河北地区

- ◎ トランジットモール化の検討(大通でのトランジットモール社会実験)
- ◎ 映画祭実施(大通・映画館通を主会場とした映画祭)
- 盛岡博物館施設整備

### 盛岡駅前地区

- 北上川ライトアップ
- ▲ 立体歩道橋の撤去検討(未着手理由1)

**全域が対象**

- ◎ オムニバスタウン事業の推進
- ◎ 在来線新駅設置調査
- ◎ 清水めぐりマップ
- ◎ 公共施設内 LAN・インターネット整備
- ◎ 地域ケーブルテレビ施設整備
- 快適観光空間整備事業
- 人にやさしいまちづくりの推進
- 都市景観形成整備促進
- 花いっぱい運動の推進
- 保存建造物保護庭園の指定拡大
- 観光コンベンション協会事業
- マンション自治会活動の支援
- NPO 活動の支援
- 伝統的まつり行事開催
- ▲ もりおか蔵ネットへの支援（未着手理由 2）
- ▲ 学校の緑化整備の推進（未着手理由 2）
- ▲ 特定優良賃貸住宅供給促進事業（未着手理由 6）
- ▲ 高齢者向け優良賃貸住宅供給促進事業（未着手理由 6）
- ▲ 都市型ペンション整備の検討（未着手理由 6）
- ▲ 保健・福祉・医療機関関連施設事業（未着手理由 5）
- ▲ 花火大会（未着手理由 5）
- ▲ 健康づくりセミナーの開催（未着手理由 5）

<概況>

その他事業として、公共交通機関の利便性促進については、オムニバスタウン計画に基づくバスロケーションシステムの導入や、都心循環バス「でんでんむし」の運行が開催されたことや、バス利用をしやすい環境整備が図られた。

しかし、中心市街地を循環する都心循環バスは利用者が増加しているものの、他の路線バスの利用客は伸び悩んでいる。トランジットモールの導入については、明確な有効性が打ち出せなかった。

また、河南地区の交流センターとして、プラザおでつが整備されて、観光案内所や盛岡てがみ館・もりおか女性センターなどが設置された。特に観光案内所は、市内観光の拠点として平成 12 年以降の観光客数増加に貢献している。

そのほか、商店街を中心にハンギングバスケットを設置したことから、中心市街地の魅力向上に寄与した。

また、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まず、民間活力で対応しているため未着手となっている。

未着手事業のうち、盛岡博物館整備事業については、歴史文化施設整備事業に引き継がれることになっている。

＜新計画に引き継がれる主な事業＞

- ・ 盛岡駅東西自由通路整備
- ・ 中ノ橋通一丁目八幡町線道路整備
- ・ 市道岩手公園開運橋線整備事業
- ・ 明治橋大沢川原線（大通）整備事業
- ・ 盛岡駅長田町線整備事業
- ・ 盛岡駅南大橋線（大沢川原）整備事業
- ・ バスセンター周辺地区再開発
- ・ 大通三丁目立体駐車場整備事業⇒大通三丁目地区再開発ビル建設事業
- ・ 商店街イベント事業
- ・ 盛岡博物館整備事業⇒歴史文化施設整備事業

#### （５）旧計画から導き出された課題

- ① 旧計画における基本方針と目標は、効果を検証するための数値目標が無い  
ため、目標達成の検証が十分なされないでいた。そのため、本計画の策定にあ  
たっては、目指すべき活性化の基本方針を明確にし、数値化した目標設定と、目  
標達成度合いを検証する仕組みが必要である。
- ② 活性化すべき範囲を明確にして、確実な事業実施がなされるエリア設定とす  
ることが必要である。
- ③ 実施目的の明確でない事業は、コンセンサス形成ができにくいため、実施す  
る必要性の高い事業実施に特化する必要がある。
- ④ 市街地の整備改善のための事業については、幹線道路など走行しやすい道路  
整備の実施が中心市街地の外縁に留り、中心市街地内に残存した狭隘な道路の  
渋滞解消を行う必要がある。併せて、駐車場整備もコンセンサス形成困難など  
の理由から進まず、ボトルネック交差点の未解消となっていることから、中心  
市街地内の交通アクセス性を向上させる必要がある。
- ⑤ 商業等の活性化に関する事業については、アーケードや立体駐車場、街路灯  
整備など、商業集積としての利便性が向上したが、通行量増加や販売額向上ま  
では結びついてないため、エリアの魅力を向上させるため官民共同の推進体制  
を強め、新たな商業基盤整備と連携した都市機能整備が必要である。また、伝  
統的イベントや市民団体イベントと商店街との連携や、商店街イベントへの市  
民団体の参加など、賑わい創出のため、多様な主体が連携し地域ぐるみの取り  
組みとすることが必要である。
- ⑥ 中心市街地におけるまちづくりの方向性としては、市、TMOや民間事業者  
中心の取り組みであったことから、市民への事業説明や市民参加の拡充を図る  
ことで、コンセンサスを形成し、市民本位のまちづくりを図る必要がある。

## **[5] 盛岡市における中心市街地の課題**

### **(1) 課題の総括**

中心市街地の現状と市民ニーズ及び旧中心市街地活性化基本計画などから導き出された課題を整理すると、以下の6つに集約できる。

#### **① 商店街や個店の魅力向上**

魅力的な商業施設を整備して地域の集客力向上を図ると共に、少子高齢社会を見据えて、個店や商店街が多様な顧客ニーズを的確に捉えて魅力向上に取り組む必要がある。

また、事業実施に向けての事業主体や商工団体、商店街、関係者などのコンセンサス形成や、事業効果を上げるための市民との協働を含めた事業実施体制づくりを構築する必要がある。

#### **② まちの賑わいの連続性**

大規模な平面駐車場や老朽化した施設など、まちの連続性を欠く要因となっている土地や建物の再整備事業を推進して、良好な景観の創出や中心市街地の賑わいの核づくりを図る必要がある。また、核として整備する商業施設と商店街などが連携した取り組みを行う必要がある。

#### **③ 市民や来街者の吸引力向上**

市民や来街者の吸引力向上のために、誰もが気軽に中心市街地を訪れることができるための集客イベントや休憩できる場所等を整備するなど、まちの賑わいを創出する必要がある。

#### **④ 安全で円滑な交通確保**

市民や来街者の歩行・通行環境を整備して、積雪時などを含む通行者の安全確保を図る必要がある。また、中心市街地内の自動車走行を円滑なものとするため、幹線道路の整備による歩行者・自動車相互の安全性確保を図る必要がある。

#### **⑤ 便利で利用しやすい公共交通の利用促進**

中心市街地における渋滞解消や公共交通機関の一層の推進を図るため、利用しやすいバスの整備や、鉄道とバスの相互乗り換えなど、公共交通機関利用者の一層の利便性向上を図る必要がある。

#### **⑥ 自然や歴史的魅力のアピール**

市民や観光客が歩いて楽しめるまちとするために、自然や歴史・文化を生かした「まちの顔」としての特色をアピールしていく必要がある。

## [6] 盛岡市中心市街地活性化基本方針

本市の中心市街地活性化にあたり、以下の考え方に基づき基本方針を定める。

基本的なテーマ

### 触れる・感じる・楽しむ 元気なまち『もりおか』

#### (1) 中心市街地活性化についての考え方

中心市街地は、国・県・市などの行政機能、商業・サービス業・金融業をはじめとした経済機能、歴史的遺産や自然などの観光機能、そして大学や病院などの高度な学術・医術機能など多くの面において地域を牽引する役目を担うとともに、都市の特色ある個性を内外に情報発信し、「まちの顔」としての役目を果たす地区である。

しかし、近年の車型社会の進展や市民の多様なニーズにより、市民の消費行動やライフスタイルに大きな変化が現れたことを受けて、「まちの顔」としての中心市街地において、経済面の低迷が見受けられるようになり、中心市街地の優位性が相対的に低下してきた。

このようなことから、将来にわたって持続的に発展できる特色ある街づくりを進めていくには、多くの面で地域を牽引し、居住や交流などの核となってきた中心市街地の活性化が重要である。

#### (2) 盛岡市における中心市街地活性化の意義

本市の中心市街地は、景気低迷による商店数や小売年間販売額の減少のほか、郊外型大規模小売店舗の影響や、統廃合による各種事業所規模の縮小、空き店舗の増加などによる吸引力の低下が見られており、街の活力が徐々に失われている。

しかし、中心市街地は、県都盛岡の中核として、地域の持続的な発展のけん引役を強く期待されている地区であり、早急に商業活性化策や観光・歴史・文化の振興策及びコンパクトで利便性が高い都市機能整備策の実施が求められている。

また、商業・都市機能等の既存ストックが集積している中心市街地を、多くの人気が気軽に集うことができ、暮らしや便利さを実感できる賑わいと魅力に溢れた地域として活性化を図ることにより、少子高齢社会の進展に対応したコンパクトで持続可能なまちづくりが可能となる。

以上のことから、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には、交流人口の増加を図り、居住人口も含めてその回遊性を高めていくことが重要である。

そのために、本計画では、6つの課題の解決にむけて3つの基本方針を立て、中心市街地の活性化に取り組むものである。

#### (3) 基本方針

##### ① 商店街の賑わいや魅力を楽しむ中心市街地の形成

中心市街地における各商店街・個店の魅力向上を図るとともに、空き店舗や平面駐車場などの低利用地における商業施設等の整備や、買い手と売り手の顔が見える「おもてなしの商業」などにより、居住者や来街者が商店街を訪れるための動機付けを強め、まちの賑わいを楽しめる魅力あふれる中心市街地の形成を目指す。

## ② 暮らしや便利さを感じる中心市街地の形成

人口減少・少子高齢社会の進展や雪国ならではの特性を踏まえ、既存ストックの有効活用を図りつつ、多様な都市機能や公共交通を整備して、住む人や訪れる人が便利さを感じ、活発な交流を生むことのできる中心市街地の形成を目指す。

## ③ 盛岡の歴史や文化に触れる中心市街地の形成

全国一律的ではない盛岡ならではの情報を様々な手法により発信し、自然や風土、お祭り、イベント、市（いち）等を通して、多くの人々が本市の中心市街地を訪れたいくなるような、そしてリピーターとなるような中心市街地の形成を目指す。