

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

位置設定の考え方

盛岡のまちづくりは、約 400 年前に不来方の地に築城を開始したことに始まる。

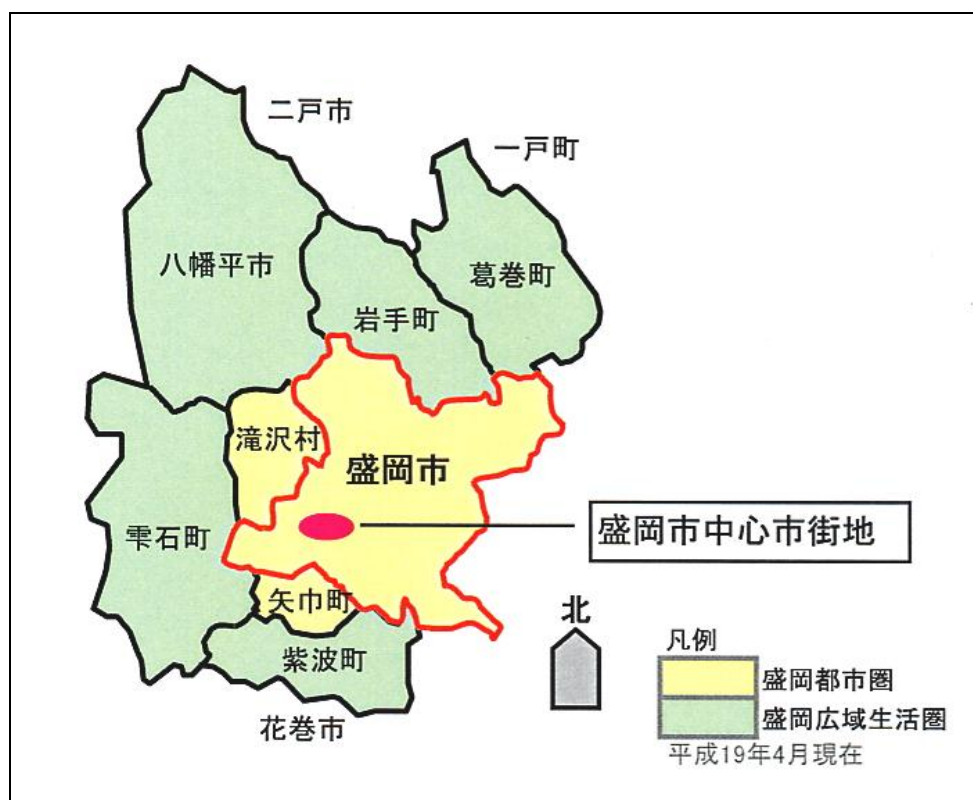
城下町は町割を五の字にして、城を三重構造の堀が巡り、商家や職人町が囲み、その外側に侍屋敷などを配置したもので、当時としては新しい考え方に基づく城下町の軍事や商業、交通などに配慮した環状市街地の道路形成が行なわれた。これが現在の市街地の骨格となっている。

本市は、近世以降、このような歴史的背景や優れた自然や風土に育まれながら、行政機関や商業・サービス業などの業務や居住などの都市機能が集積する県都として、さらには東北新幹線や東北自動車道の高速交通及び国道 4 号、国道 46 号、国道 106 号、国道 396 号、国道 455 号等が放射状に伸びた交通結節点として、岩手県内はもとより広く北東北の交流拠点都市としての役割を担ってきた。

このことを踏まえ、中心市街地の位置の設定にあたっては、歴史的な観点からも「まちづくりの原点」とも言うべき役割を担っている盛岡城跡公園を中心に、広域的交通結節点である盛岡駅及び盛岡バスセンターを両軸とした地域及びその周辺地域を中心市街地と設定する。

位置的にも、市の中心市街地は盛岡広域生活圏の中心でもある。

<盛岡市位置図>



[2] 区域

区域設定の考え方

(1) 区域についての基本的な考え方

少子高齢に伴う人口減少社会の影響を避けられない状況において、盛岡市が盛岡市広域、ひいては北東北における交流拠点都市として吸引力を現状どおり維持するためには、都市の活力と魅力を一層高める必要がある。具体的には、北東北の交通の要所となっている盛岡駅をはじめ、盛岡城跡公園、盛岡バスセンターとつながるエリアを中心にして、交流人口を増加させ中心市街地の活性化を図っていかなければならない。

旧中心市街地活性化基本計画（以下「旧計画」と記す。）に基づく区域（396ha）は、原則として町・丁目界や商店街組織・自治会組織を分断せず、市民にとって「都心」や「中心市街地」という言葉で容易に想像できる地域等を加味して設定したが、本計画においては、今後5年間で投資効率を活かし中心市街地活性化の効果を最大限に発揮させるため、中心市街地の範囲を絞り重点的に事業実施を行なうこととする。

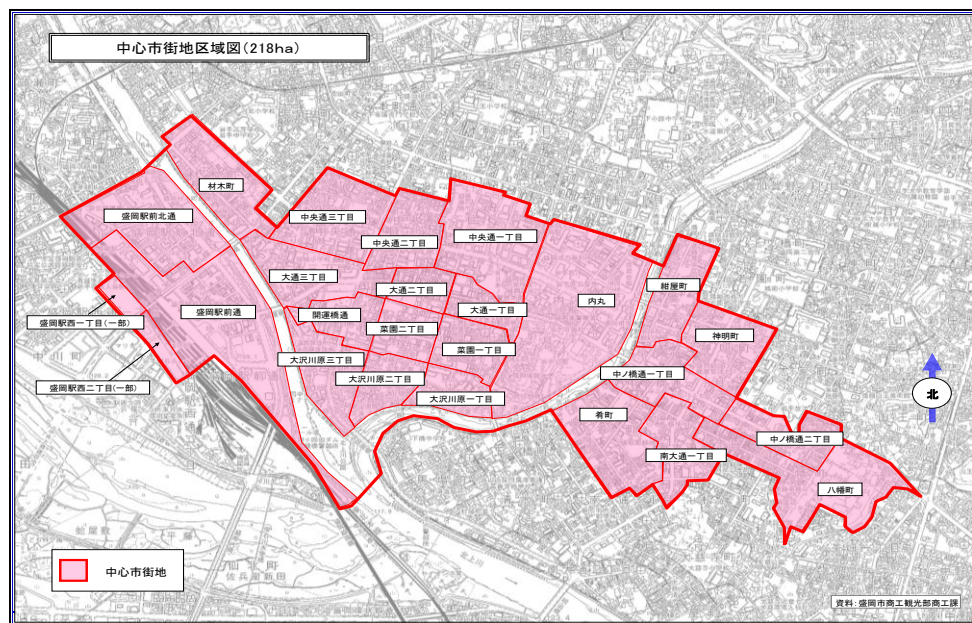
(2) 計画区域の範囲

計画区域の設定にあたっては、市民にとって「都心」や「中心市街地」という言葉で容易にイメージできる地域であり、原則として町・丁目界を境とし、商店街組織や自治会組織を分断しない地域とする。

具体的には、盛岡駅、盛岡城跡公園、盛岡バスセンターを結ぶ範囲を中軸とし、都市福利施設が集積し、都心居住機能や観光機能等を有し、都心循環バスのルートが入った約218haを中心市街地の区域面積とする。

(3) 区域の面積

・約218ha



[3] 中心市街地要件に適合していることの説明

要 件	説 明
第 1 号要件 当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること。	○小売商業（飲食店除く）が集積 平成 16 年商業統計調査によれば、盛岡市の小売商業のうち、約 25%の店舗が中心市街地に集積し、約 23%の従業者が働き、約 22%の年間販売額を有している。 ○民営事業所・従業者が集積 平成 18 年事業所・企業統計調査によれば、盛岡市の民営事業所のうち、約 27%が中心市街地に集積し、約 31%の従業者が働いている。 ○行政・文化的施設などの公共公益施設が立地 盛岡城跡公園及び周辺には、盛岡市役所、岩手県庁、岩手県警察本部、盛岡東警察署、盛岡中央消防署、盛岡地方裁判所、盛岡地方検察庁、県公会堂、県民会館、プラザおでってなど多数の市・県・国の施設が一団をなしている。 このように計画区域内には盛岡市あるいは盛岡広域を代表する都市機能が集積しており、市の中心としての役割を果たしている。 ○可住地面積に占める区域の割合は小さい。 中心市街地は、面積として可住地面積（＝総面積－（林野面積＋主要湖沼面積）23,767ha（農林水産省 HP）の約 0.9%程度を占める。 以上のとおり、中心市街地は、相当数の小売商業、各種事業所、公共公益施設等が、市内可住地面積の 0.9%という限られた範囲に密度高く集積し、様々な都市活動が展開されている。また、盛岡市では中心市街地を中心として商圈や通勤圏が形成されており、中心市街地に盛岡市の小売店舗の約 25%、民営事業所の約 27%が集積していることから、中心市街地は盛岡市及び岩手県において経済的、社会的に中心的な役割を担っている地域である。
第 2 号要件 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街	○小売業（飲食店除く）の店舗数、従業者数、販売額は減少し集積が低下 平成 11 年と 16 年実施の商業統計調査によると、盛岡市全体の小売店舗数は約 10%の減少となっているが、中心市街地は約 12%の減少となっている。 従業者数については、市全体は約 1%の減少であるが、中心市街地は約 10%の減となっている。 年間販売額については、市全体は約 6%の減少であるが、中心市街地においては約 12%の減少となっている。 売場面積については、市全体は約 13%の増加であるが、中心市街地は約 1%の減少となっている。 ○空き店舗の増加が見られる

地であること。	近年、郊外への大型店新規出店や、路面店から大規模小売店舗のテナントとしての出店等により、中心市街地における空き店舗数は増加傾向にあり、平成 18 年度末の空き店舗数は、平成 15 年度末との比較で 53%増の 58 店舗となっている。 ○中心市街地の事業所数、従業者は減少し、集積が低下 盛岡市の民営事業所数は、平成 8 年から 18 年に約 9.7%減少しているが、中心市街地の事業所数は約 15.3%減少している。また従業者数も盛岡市全体は約 4.5%の減少であるが、中心市街地では約 10.2%の減少となっている。 ○中心市街地の歩行者通行量は減少 中心市街地の歩行者通行量は各ポイントで減少を続けており、平成 19 年には 15 年比で平均約 65%の通行量であり、半分程度の通行量となっているポイントもある。 以上のとおり、当該市街地は、店舗数、従業者数、販売額、歩行者通行量等が減少しており、中心市街地としての機能的な都市活動の確保や経済活動の維持に支障を生じている市街地である。
第 3 号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上と総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること。	○上位計画との整合性 本計画において、当該地区を中心市街地に設定することは、次に掲げる各計画に整合するものである。 ①盛岡市総合計画 盛岡市総合計画では、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等により、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ものとしている。 中心市街地については、施策の体系の中で、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、中心市街地活性化、地域資源を活かした観光・物産の振興などを掲げているとともに、快適な都市機能の確保において、適正な土地利用の推進、魅力ある都市景観の形成、快適な居住環境の実現、賑わいのある市街地の形成、都市活動を支える交通環境の構築を掲げ、魅力に溢れ人が賑わう中心市街地の整備を推進することとしている。 ②盛岡市都市計画マスタープラン 盛岡市都市計画マスタープランでは、中心地域のまちづくりの目標を「都市の趣を大切にしたい元気で心豊かなまちづくり」とし、水と歴史が育み、人情と活気あふれる中心地域の実現を目指している。

③盛岡市地域再生計画

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

○ 中心市街地活性化による市及び周辺への波及効果

本市の中心市街地は、盛岡広域生活圏の中心にあり、交流の拠点であるとともに、圏内の小売業・飲食業はもとより公共サービス・医療などの様々な都市サービスを提供する役割を担っている。

①岩手県最大の商圈を抱える都市

平成15年岩手県広域消費購買動向調査によると、盛岡商圈は、第3次商圈（流入率10%）を含めて、1市8町5村（合併により現在2市7町2村）であり、商圈人口は約51万人、吸引人口約35万人を抱える岩手県最大の商圈を持っている。（岩手県人口：約140万人）

②広い通勤圏を持つ都市

盛岡市は、東北新幹線、秋田新幹線、東北本線、田沢湖線、花輪線、山田線、いわて銀河鉄道の鉄道沿線地域及び東北自動車道に広い通勤圏を持っており、平成12年の国勢調査では、盛岡市を中心とする10%都市圏（通勤圏）人口は約48万人であった。

③波及効果と有効性

この中心市街地において、既存の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）を活用し、快適に、安全・安心に暮らせるコンパクトシティの実現を目指して、活性化を進めていくことは、行政の投資効率の向上や、今後の民間投資の誘引など、盛岡市全体及び周辺市町村にその波及効果を及ぼし、地域全体の活力向上につなげる上で、有効かつ適切である。

以上のとおり、当市の中心市街地は盛岡市のみならず、岩手県の商業・業務等の拠点として位置づけられており、当該中心市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進し面的な整備を行うことにより、来街者の増加を図ることは、盛岡市全体さらには周辺地域の発展にとっても有効かつ適切と考える。

3. 中心市街地の活性化の目標

[1] 中心市街地の活性化の目標

＜中心市街地活性化の目標設定の考え方＞

盛岡市が実施した旧中心市街地活性化基本計画に基づく事業は、中心市街地を取り巻く衰退の流れの中で、人口の減少やメインストリートにおける空き店舗の連鎖などを、ある程度食い止める効果があったと考える。

しかし、現行のままでは、衰退の趨勢は変わらないことから、短期的に目標を絞り、集中的に活性化策を実施することにより、衰退傾向を食い止め、上昇傾向に転換していく必要がある。また、中心市街地活性化にあたっては、市民とともに押し進めていくことが大切であり、多くの市民の参加が必要である。

よって、本市における中心市街地活性化基本計画においては、本市の現状及び総合計画等のまちづくりの考え方や基本方針を踏まえ、今後 5 年間に於いて確実に実行すべき 2 つの目標をたて、目標の達成により交流人口の増加を図り、回遊性を向上し中心市街地の活性化を図るものである。

交流人口の増加及び回遊性向上にあたっては、中心市街地活性化基本計画の事業を実施し、商業の活性化・文化の振興を図り、さらにはコンパクトで利便性が高く高齢者等にも優しい市民参加型のまちづくりを目指すものである。

また、中心市街地を活性化することにより、盛岡広域生活圏の中心部としての役割、県都としての役割、さらには北東北の交流拠点都市としての役割を果たそうとするものである。

目標 1 賑わいあふれる中心市街地

地域商業の中核となるような商業施設の整備、空き店舗の解消、商店街イベントの開催の支援、商店街・個店の魅力向上支援事業などに取り組むことや、公共交通利用促進関連事業によるアクセス性の向上及び都市福利施設の充実などにより徒歩・自転車・公共交通利用者の増加を図ることで、賑わいあふれる中心市街地を目指す。

目標 2 訪れたくなる中心市街地

盛岡の豊かな歴史や文化に触れることのできる施設の整備、盛岡城跡公園を活用する事業、中津川などの自然資源を生かす取り組み、祭りなど観光資源を活かす事業を実施することで、多くの人々が誇りや親しみを共感し、訪れてみたい中心市街地を目指す。

[2] 目標年次の考え方

本基本計画の計画期間は、平成 20 年 7 月から事業の効果が発現すると見込まれる平成 25 年 3 月までの概ね 5 ケ年とし、その最終年度である平成 24 年度を目標年次とする。

[3] 数値目標設定の考え方

(1) 数値目標設定の考え方

①「賑わいあふれる中心市街地」の指標の考え方

「賑わいあふれる中心市街地」の指標として、商店数、小売年間販売額、空き店舗数、都心循環バスの利用者数、歩行者・自転車通行量などが考えられる。

小売年間販売額については、中心市街地全体の販売額を確認できることから、市民にも理解されやすい指標であり、商業統計調査、経済センサス、市独自のフォローアップ調査などにより定期的に把握できる指標である。

また、歩行者・自転車通行量については、中心市街地の賑わいや回遊性の向上などを測定できる指標であり、これまでも盛岡まちづくり(株)が定期的に調査をしていることから、今後も定期的なフォローアップが可能であり市民にも理解されやすい指標である。

このことから、「中心市街地の小売年間販売額」、「中心市街地の歩行者・自転車通行量」を指標として設定する。

②「訪れたくなる中心市街地」の指標の考え方

「訪れたくなる中心市街地」の指標として、観光客入込数、観光客宿泊者数、観光文化施設入館者数などが考えられる。

本市では、日帰観光客数及び宿泊観光客数を調査していることから、定期的なフォローアップが可能であり、日帰観光客数及び宿泊観光客数を合算した観光客入込数は市民に理解されやすい指標である。このことから「盛岡市街の観光客入込数」を指標として設定する。

[4] 具体的な目標数値

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

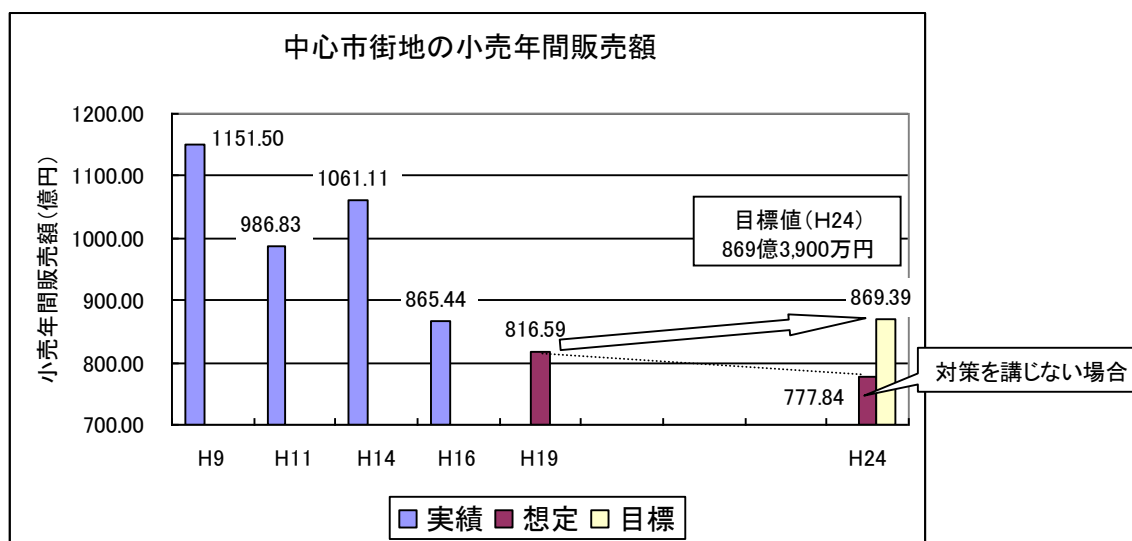
商業統計調査は、5年に1度の本調査、さらには本調査より2年後に簡易調査が実施され、この中で小売年間販売額が把握されている。

この調査によれば、中心市街地において小売年間販売額の減少傾向が窺われる。さらに、平成19年は郊外型大型店開業の影響等により816億5,900万円と推計されることから、このまま減少傾向が継続すると考えられる。

このことから、地域内における小売販売額の減少傾向を食い止め、上昇傾向に転ずることは、中心市街地の活性化にとって重要な取り組みとなる。

以上のことを踏まえ、本計画においては、中心商店街の小売年間販売額を指標とすることとし、現在の減少傾向を食い止めることを最大の目標とし、事業実施により商店街・個店の魅力を高め、郊外型大型店開業の影響を受ける前の平成16年の数値に戻すことを目指していくものである。

中心市街地の小売年間販売額	
現況数値 (平成19年)	目標数値 (平成24年)
816億5,900万円	869億3,900万円



1. 回帰分析による推計：▲38億7,500万円

(1) 回帰分析による推計値

平成 9 年から 16 年にかけて行なわれた商業統計調査によると、中心市街地の小売年間販売額（飲食業除く）は、減少傾向を示している。

小売年間販売額の伸び率を回帰分析の自然対数式で推計すると次のとおりとなる。

回帰分析による中心市街地の小売年間販売額の推計結果

実数値	9 年	11 年	14 年	16 年	単位：億円	
	1,151.50	986.83	1,061.11	865.44		
回 帰 推 計 値	19 年	20 年	21 年	22 年	23 年	24 年
	896.75	887.75	879.47	871.81	864.68	858.00

$Y = -10340 \log x + 114469$ （X：平成 X 年 Y：中心市街地の小売年間販売額）

回帰分析による中心市街地の小売年間販売額の推計結果より、
858 億円－896 億 7,500 万円＝▲38 億 7,500 万円

2. 平成 19 年小売年間販売額の推計：816 億 5,900 万円

（1）平成 16 年商業統計調査以降の商業環境の変化による増減

回帰分析による推計値には、16 年商業統計調査（15 年以降）以降の中心市街地を取り巻く商業環境の変化を考慮していないことから、この影響を考慮する必要がある。

その際、直近の 16 年商業統計のデータから、中心市街地内の小売年間販売額と売場面積の値を用いて、1 m²あたりの小売年間販売額を想定し、大規模小売店舗出店等に伴う影響を推定する。

中心市街地の小売年間販売額と売場面積

	16 年
小売年間販売額（億円）	865.44
売場面積（m ² ）	113,844

中心市街地の店舗面積 1 m²あたりの売上高は以下の通り算出する。

865 億 4,400 万円 ÷ 113,844 m² ≒ 760,000 円 / m²

①10,000 m²を超える郊外型大規模小売店舗の出店による影響（マイナス要因）

平成 16 年商業統計調査以降に、郊外に店舗面積 10,000 m²を超える大規模小売店舗が開店した影響について市が事情聴取したところによると、開店当初は「それほど影響が感じられない。」という商店街が多かったが、岩手県による消費購買動向調査によると前潟地区と盛南地区の地元購買率が高くなっており、影響が出ていることが窺える。

そこで、郊外型大規模小売店舗の想定小売年間販売額等を考慮して、中心市街地に与える小売年間販売額の減少分を 112 億 9,200 万円と見込む。

【積算概要】

- 郊外型大規模小売店舗の m²あたりの小売年間販売額
前潟地区の大型店の売上額 215 億 6,000 万円（新聞報道）
飲食・サービス以外の小売年間販売額

小売売場面積÷商業施設面積×215 億 6,000 万円

$= 39,800 \text{ m}^2 \div 45,000 \text{ m}^2 \times 215 \text{ 億 } 6,000 \text{ 万円} = 190 \text{ 億 } 6,900 \text{ 万円}$

郊外型大規模小売店舗の 1 m²あたりの販売額

$190 \text{ 億 } 6,900 \text{ 万円} \div 39,800 \text{ m}^2 = 479,000 \text{ 円/m}^2$

ア. 前潟地区の大規模小売店舗の小売年間販売額

190 億 6,900 万円

イ. 盛南地区の大規模小売店舗の小売年間販売額

$37,195 \text{ m}^2 \times 479,000 \text{ 円/m}^2 = 178 \text{ 億 } 1,600 \text{ 万円}$

ウ. 津志田地区の大規模小売店舗の小売年間販売額

スーパー部門 (3,488 m²) の小売年間販売見込額は 24 億円 (新聞報道) である。スーパー部門以外の販売額は、郊外型大型店の 1 m²あたりの販売額を見込むものとする。

$24 \text{ 億円} + (13,566 - 3,488) \text{ m}^2 \times 479,000 \text{ 円}$

$\div 24 \text{ 億円} + 48 \text{ 億 } 2,700 \text{ 万円} = 72 \text{ 億 } 2,400 \text{ 万円}$

エ. 玉山区の大規模小売店舗の影響

平成 20 年 4 月に玉山区に大規模小売店舗 (売場面積 16,320 m²) が開店するが、中心市街地から約 20km の距離にあるため中心市街地の売上を与える影響はほぼ無いと見込む。

オ. ア～ウの影響度

消費購買動向調査によると、前潟・盛南地区の商圈ウェイトが 25.6% であること、また郊外型大規模小売店舗の吸引度はその他の郊外ロードサイド店や通勤圏にある周辺市町村に対する影響も大きい結果が出ていることなどから中心市街地に対する影響度を 25.6% と見込む。

$(\text{ア} + \text{イ} + \text{ウ}) \times 25.6\% = (190 \text{ 億 } 6,900 \text{ 万円} + 178 \text{ 億 } 1,600 \text{ 万円}$

$+ 72 \text{ 億 } 2,400 \text{ 万円}) \times 25.6\% \div 112 \text{ 億 } 9,200 \text{ 万円}$

② 中心市街地の大型店撤退による影響 (マイナス要因)

「ダイエー盛岡店」(8,908 m²) が平成 17 年 11 月に閉店し小売面積が減少した。閉店前のダイエー盛岡店 1 m²あたり小売販売額は、通常より 2 割程度低かったと想定し、小売年間販売額を 54 億 1,600 万円の減少と見込む。

(内訳) $8,908 \text{ m}^2 \times 760,000 \text{ 円/m}^2 \times 80\% \div 54 \text{ 億 } 1,600 \text{ 万円}$

③ 中心市街地内に開店した商業施設の効果

ア. 「MOSSビル」開業による効果

「ダイエー盛岡店」跡地に「MOSSビル」(5,698 m²) が平成 18 年 12 月に開店したため、小売年間販売額を 43 億 3,000 万円の増加と見込む。

(内訳) $5,698 \text{ m}^2 \times 760,000 \text{ 円/m}^2 \div 43 \text{ 億 } 3,000 \text{ 万円}$

イ. 「マルイチ中ノ橋通店」開業による効果

平成 19 年 7 月に開店した「マルイチ中ノ橋通店」は店舗面積が 1,748 m²で

あるため、小売年間販売額を 13 億 2,800 万円と見込む。

(内訳) $1,748 \text{ m}^2 \times 760,000 \text{ 円/m}^2 \div 13 \text{ 億 } 2,800 \text{ 万円}$

なお、19 年は 7 月開店のため、販売額を見込み額の半分と推定し、 $13 \text{ 億 } 2,800 \text{ 万円} \times 1/2 = 6 \text{ 億 } 6,400 \text{ 万円}$ と見込む。

ウ. 「盛岡駅ビルフェザン」増床による効果

平成 17 年 7 月にフェザン南館がオープンし、 $3,741 \text{ m}^2$ の増床 ($13,175 \text{ m}^2 \Rightarrow 16,916 \text{ m}^2$) となったため、小売年間販売額を 28 億 4,300 万円の増加と見込む。

(内訳) $3,741 \text{ m}^2 \times 760,000 \text{ 円/m}^2 \div 28 \text{ 億 } 4,300 \text{ 万円}$

エ. 「マックスバリュ盛岡駅前北通店」増床による効果

平成 18 年 3 月に「マックスバリュ盛岡駅前北通店」が $1,125 \text{ m}^2$ 増床 ($2,203 \text{ m}^2 \Rightarrow 3,328 \text{ m}^2$) したため、小売年間販売額を 8 億 5,500 万円の増加と見込む。

(内訳) $1,125 \text{ m}^2 \times 760,000 \text{ 円/m}^2 = 8 \text{ 億 } 5,500 \text{ 万円}$

したがって、平成 19 年の中心市街地の小売年間販売額は、816 億 5,900 万円と推計される。

3. 中心市街地活性化基本計画に基づく事業実施の効果：91 億 5,500 万円

(1) 「大通三丁目地区再開発ビル建設事業」による大型店開業による効果

平成 21 年開業予定の大通三丁目地区再開発ビルの店舗面積は $5,500 \text{ m}^2$ となっているが、小売売場面積が約半分とのことであるため、小売年間販売額を 20 億 9,000 万円と見込む。

(内訳) $5,500 \text{ m}^2 \times 50\% \times 760,000 \text{ 円/m}^2 = 20 \text{ 億 } 9,000 \text{ 万円}$

(2) 「中ノ橋一丁目プロジェクト」による大規模小売店舗建て替えによる効果

平成 23 年「中ノ橋一丁目プロジェクト」による新装開店により、中三盛岡店の現在の 5%増の来客者を想定している。18 年度有価証券報告書により、年間売上高 (64 億 8,300 万円) から飲食・喫茶・サービスの割合を除いた金額を小売販売額 (97.2%) とし、その 5%の売上増として小売年間販売額 3 億 1,500 万円の増加を見込む。

(内訳) $64 \text{ 億 } 8,300 \text{ 万円} \times 97.2\% \div 63 \text{ 億 } 100 \text{ 万円}$

$63 \text{ 億 } 100 \text{ 万円} \times 5\% \div 315,000,000 \text{ 円} = 3 \text{ 億 } 1,500 \text{ 万円}$

(3) 「バスセンター周辺地区再整備事業」による商業床整備による効果

平成 24 年開業予定の「バスセンター周辺地区再整備事業」により商業床が約 $2,000 \text{ m}^2$ 増加することにより、小売年間販売額を 15 億 2,000 万円と見込む。

なお、平成 24 年開業のため、初年度は販売額を見込額の 50% と見る。

(内訳) $2,000 \text{ m}^2 \times 760,000 \text{ 円/m}^2 = 15 \text{ 億 } 2,000 \text{ 万円}$

$1,520 \text{ 百万円} \times 50\% = \underline{7 \text{ 億 } 6,000 \text{ 万円}}$

(4) 観光客入込数の増加による効果

中心市街地活性化基本計画に基づく事業実施により観光客の増加が想定されるため、観光客の観光消費額の増加を見込む。

平成 18 年版岩手県観光統計概要によると盛岡市街での 1 人 1 日あたりの観光消費額は 9,328 円であり、このうち宿泊及び宿泊に伴う飲食代 5,042 円を除いた 4,286 円を小売販売額と見込む。24 年は 16 年に比べて観光客入込数が 511 千人増加するため、小売年間販売額は 21 億 9,000 万円 (24 年推計の約 2.7% 増) を見込む。

(内訳) 24 年 $(3,720 - 3,209) \text{ 千人} \times 4,286 = \underline{21 \text{ 億 } 9,000 \text{ 万円}}$

観光客入込数見込み

	16 年	24 年
観光客入込数 (推計値) (千人)	3,209	3,720
増加小売年間販売額 (億円)		21.9

(資料：盛岡市観光課)

(5) 空き店舗活用促進事業による小売販売額への効果

盛岡市では、中心市街地の空き店舗を活用して店舗展開する店舗に対し、30 万円を限度として、改装費の助成を行っている。

平成 18 年度における助成該当店の年間販売目標額の平均値から、1 店舗あたりの小売年間販売額を想定すると 2,700 万円となる。

過去 3 年間で 37 店舗に助成し 7 店舗廃業しているため、1 年当たり 10 店舗新規開店している。今後 5 年間で 50 店舗の新規開店を見込むため、小売年間販売額 13 億 5,000 万円 (24 年推計の約 1.7% 増) を見込む。

(内訳) 空き店舗活用促進事業店の 18 年度平均小売年間販売想定額 2,700 万円

今後 5 年間の小売年間販売額 $= 2,700 \text{ 万円} \times 50 \text{ 店舗} = \underline{13 \text{ 億 } 5,000 \text{ 万円}}$

(6) その他中心市街地活性化事業等総合的な取り組みによる効果

① 商店街活性化事業等による影響

商店街活性化事業としては、平成 16 年度以降の新規事業として、いしがきミュージックフェスタや盛岡スクエア事業、「映画のまち盛岡」推進事業及びチャレンジショップ開設事業などを実施している。

また、以前から春の「YOSAKOI さんさ」や夏の「さんさ踊り」、秋祭りの山車運行などさまざまなイベントが中心市街地で開催されており、これらの事業実施に伴う小売販売額への影響が考えられる。

②その他の事業実施による影響

公共交通関連事業による中心市街地へのアクセス性の向上やマンション等の建設により中心市街地の歩行者・自転車通行量や居住者の増加が想定されることから小売販売額への影響が考えられる。

これらによる小売年間販売額の押し上げ効果を 3%と見込み、816 億 5,900 万円(19 年推計値)×3%÷24 億 5,000 万円と想定する。

4. 目標年次の盛岡市中心市街地の小売年間販売額

平成 24 年の目標値は 19 年の小売年間販売額推計値に、回帰分析による推計と各種事業の効果を加えたものであることから、

816 億 5,900 万円－38 億 7,500 万円＋91 億 5,500 万円＝869 億 3,900 万円

●フォローアップ

盛岡市が、平成 19 年に実施された商業統計調査及び 23 年に予定されている経済センサスの実数値により実態を把握する。

その際、19 年現況値については、16 年商業統計調査結果をもとに推計で設定しているため、20 年に公表予定の 19 年商業統計調査の実績値により検証を行うこととする。

なお、目標年の 24 年など商業統計調査等による実数値が把握できない年においては、中心市街地内の 10,000 m²を超す大規模小売店舗と商店街の分担率、中心市街地活性化基本計画事業による新たな商業施設の販売額及び各商店街の小売店舗からの調査により実態を把握し検証を行う。

また、毎年 of 調査結果を踏まえ、目標達成に関する事業の進捗の確認及び状況に応じた措置を行うものとする。

2. 中心市街地の歩行者・自転車通行量

例年、盛岡まちづくり(株)が、イベント等の影響が少ない 3 月末の日曜日・月曜日の 2 日間、市内の通行量調査(歩行者・自転車・バイク・自動車)を実施(平成 19 年 3 月は調査未実施のため平成 19 年 4 月の 3 週目の日曜日・月曜日に調査実施)している。

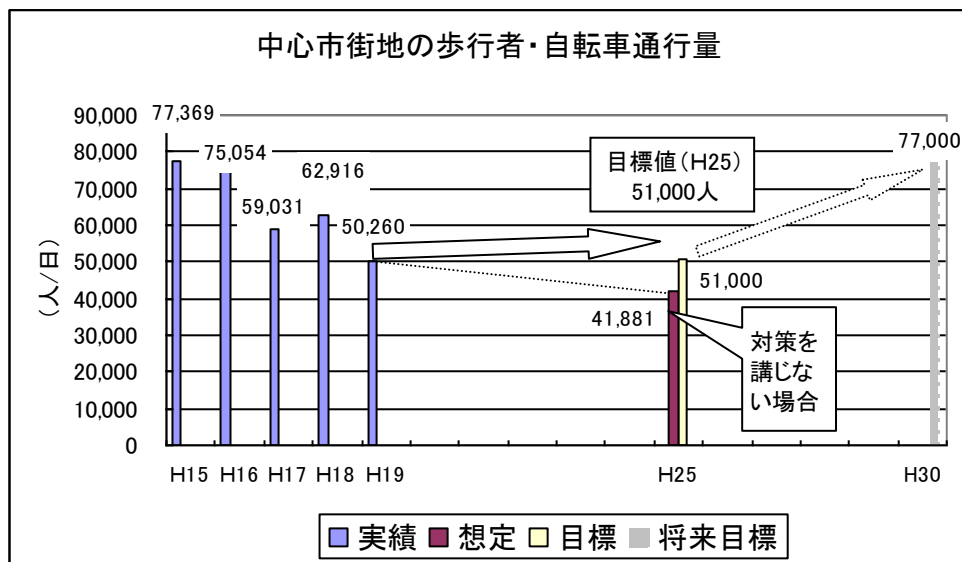
この調査によれば、地域によって休日・平日の通行量が異なる傾向が窺わ

れることから、休日・平日を通して多くの交流人口が街を回遊することにより、消費活動を含め多くの面で中心市街地が活性化すると考えられるため、歩行者・自転車通行量を増加させることは重要な取組となる。

以上のことを踏まえ、本計画においては、中心市街地 8 ポイントの歩行者と自転車の一日あたり通行量(日曜日・平日 2 日間の平均値)の合計値を指標とすることとする。

また、このままの状況が進めば目標年次には約 16%減の約 42,000 人になると考えられることから、事業実施により回遊性を高め、平成 30 年には郊外型大型店の影響の少なかった平成 15 年当時の数値を目指すこととし、当面この 5 年間においては第一段階として現在の減少傾向を食い止め、市内で最も賑わいのある地点の一つである大通三丁目地区のポイントと同じ通行量分 9,000 人増の 51,000 人(19 年の数値より約 1.5%の増加)を目指すものである。

中心市街地の歩行者・自転車通行量	
現況数値 (平成 19 年)	目標数値 (平成 25 年)
50,260 人	51,000 人



中心市街地歩行者自転車通行量測定 8 ポイント

No.	町 名	場 所	調査内容	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	H19/H15
A	材木町	久慈工芸館前・村定楽器店前	日曜	2281	3474	1495	1115	1465	64%
			平日	3350	5957	2839	2755	2660	79%
B	盛岡駅前通	宴工房じょ居前・ホテルルイズ前	日曜	11,378	11,442	8,131	7,860	7,392	65%
			平日	11,528	10,955	8,763	11,416	7,457	65%
C	大通三丁目	平出金物店前・藤澤体育堂前・クリエイトビル前	日曜	12,085	12,159	10,065	9,008	9,047	75%
			平日	13,435	13,362	11,772	11,648	8,386	62%
D	大通二丁目	盛岡大通駐車場(旧イズカ前)・野村證券前	日曜	18,626	18,925	13,661	12,540	13,601	73%
			平日	17,451	19,067	13,394	16,223	9,746	56%
E	中ノ橋通一丁目	水晶堂前・きくち玩具前	日曜	7,715	5,090	4,933	4,429	4,661	60%
			平日	9,939	8,893	7,535	9,964	6,626	67%
F	中ノ橋通一丁目	鍵屋前	日曜	11,986	8,937	8,389	8,188	6,654	56%
			平日	10,447	9,891	9,141	10,400	7,024	67%
G	大通一・二丁目(映画館通)	ヒグチビル前・クイーンズフォンテ前	日曜	10,223	8,539	7,163	7,099	6,413	63%
			平日	8,169	7,583	6,336	9,463	5,239	64%
H	南大通一丁目	吉田電機商会前	日曜	2,904	2,602	1,934	1,235	1,761	61%
			平日	3,221	3,231	2,511	2,488	2,387	74%
	計			154,738	150,107	118,062	125,831	100,519	65%
	1日当たり(計/2)			77,369	75,054	59,031	62,916	50,260	65%

1. 回帰分析による推計：▲8,379 人

平成15年から19年にかけて実施した通行量調査によると、5年間で29,314人の減少となった。

歩行者・自転車の通行量の伸び率を回帰分析の自然対数式で推計すると下記のとおりとなる。

また、24年における回帰分析による中心市街地の歩行者・自転車通行量は19年より8,379人の減少となる。

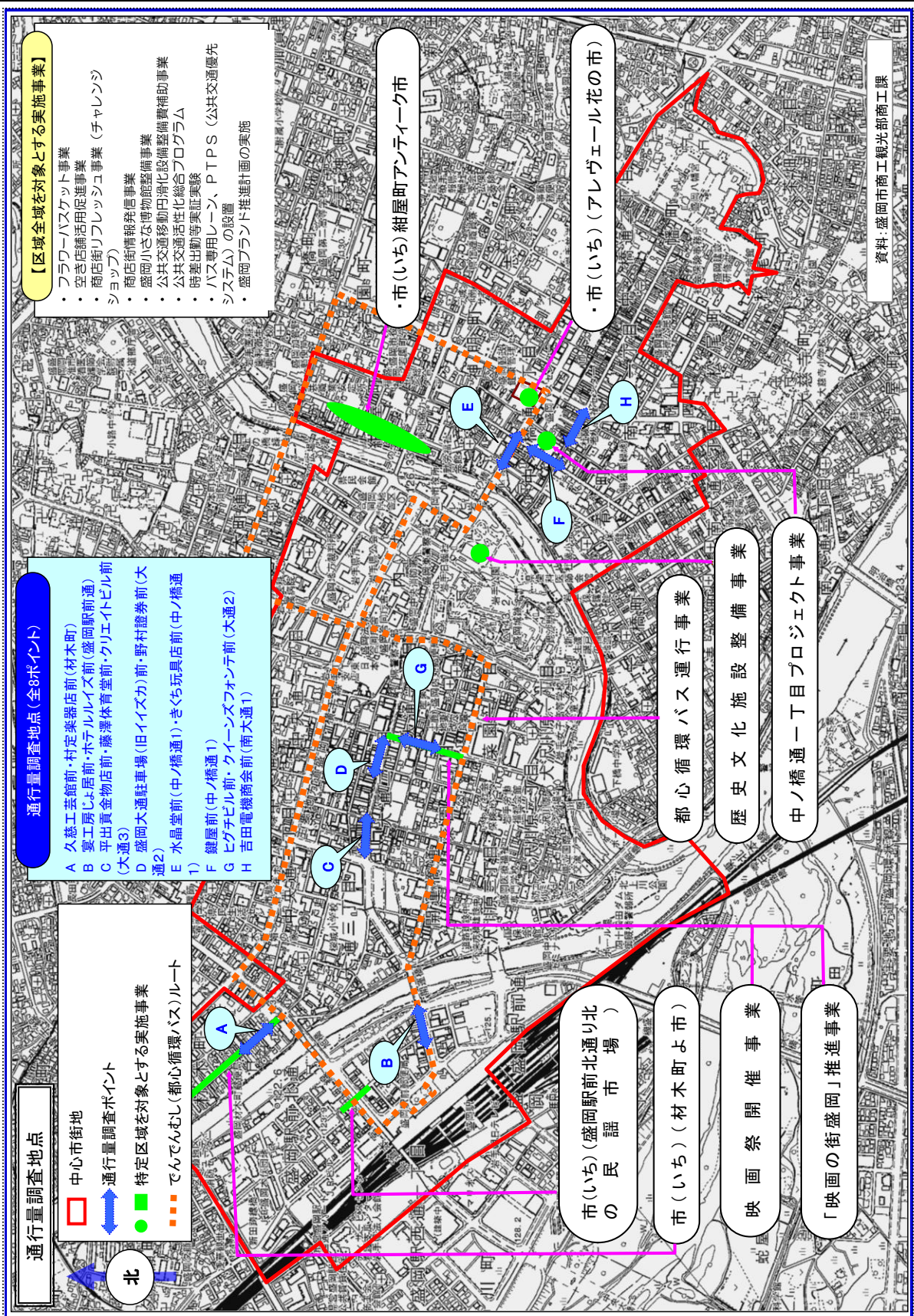
回帰分析による中心市街地の歩行者・自転車通行量の推計結果

実数値	15 年	16 年	17 年	18 年	19 年	単位：人
	77,369	75,054	59,031	62,916	50,260	
	20 年	21 年	22 年	23 年	24 年	25 年
	51,578	49,112	46,976	45,091	43,406	41,881

$Y = -15,999.238 \log X + 80,245.244$ (X：平成X年 Y：中心市街地の歩行者・自転車通行量)

回帰分析による中心市街地の歩行者・自転車通行量の推計結果より、

41,881 人－50,260 人＝▲8,379 人



2. 中心市街地活性化基本計画に基づく事業実施の影響:9,150人

(1) 歴史文化施設の整備による効果：218 人

本事業実施によって年間 114,000 人を見込んでおり、年中無休のため一日あたりの入場者数は

$114,000 \text{ 人} \div 365 \text{ 日} \div 312 \text{ 人}$ となる。

このうち、20%の人が循環バス等を利用してバスセンターから徒歩で来ると想定すると、調査ポイントEでは、

$312 \text{ 人} \times 20\% \div 62 \text{ 人}$ の増加を見込む。

また、調査ポイントB、C、Dでは駅へ向かう人を、F、Hでは肴町商店街へ回遊する人を見込むことから、各ポイントに 10%の回遊を見込んだ、

$312 \text{ 人} \times 10\% \times 5 \text{ (ポイント)} = 156 \text{ 人}$ の通行量増加を見込む。

(2) 大通三丁目地区再開発ビル事業による効果：200 人

本事業によって一日あたりの入店者数を 2,500 人と推定する。

このうち、自家用車の影響を考慮し、5%が徒歩・自転車で来ると想定すると、一日あたりの来店者は、

$2,500 \text{ 人} \times 5\% = 125 \text{ 人}$ となる。

このうち、調査ポイントBでは駅に向かう人を、調査ポイントC、D、Gでは盛岡スクエアを回遊する人を見込むことから、各ポイントに 40%の回遊を見込んだ、

$125 \text{ 人} \times 40\% \times 4 \text{ (ポイント)} = 200 \text{ 人}$ の通行量増加を見込む。

(3) 中ノ橋通一丁目プロジェクト事業による効果：1,125 人

本事業によって一日あたりの入店者数を 5,000 人と推定する。

このうち、バス停が隣接していること及び自家用車の影響を考慮し、15%が徒歩・自転車で来ると想定すると、調査に影響する入店者は、

$5,000 \text{ 人} \times 15\% = 750 \text{ 人}$ となる。

このうち、調査ポイントEでは盛岡城跡公園及び官庁街へ向かう人を、調査ポイントF、Hでは肴町商店街を回遊する人を見込むことから、各ポイントに 50%の回遊を見込んだ、

$750 \text{ 人} \times 50\% \times 3 \text{ (ポイント)} = 1,125 \text{ 人}$

(4) 商店街活性化事業による効果：528 人

商店街活性化事業の実施により、商店街に年間を通した魅力の向上を図り、A～H全地点の増加を図る。

① 「映画の街盛岡」・映画祭の効果

路地・小みちネーミング事業など映画を切り口としたまちづくりを行う「映画の街盛岡」推進事業の推進や、みちのく国際ミステリー映画祭を発展させて開催する「映画祭」の開催により、平成 20 年は年間を通した通行人の増加は、みちのく国際ミステリー映画祭の 18 年集客数 13,000 人の 10%とする。また、次年度以降は前年数値に対し、毎年 500 人ずつの増加を目指す。

$$(13,000 \text{ 人} \times 10\% + 500 \times 4) \div 365 \text{ 日} \div 9 \text{ 人}$$

②商店街の魅力向上の効果

商店街リフレッシュ事業、商店街情報発信事業、空き店舗活用促進事業、市（いち）の開催を含めた商店街イベント（平成 18 年度のイベント実施数 377 回）等により、商店街の魅力を向上し、通行量の増加を図る。

なお、事業実施による効果を平成 21 年調査からとする。

増加人数については、商店街イベント想定参加者の 5%とし、次年以降は前年数値に対し、毎年 500 人の増加を目指す。

$$\begin{aligned} \text{年間イベント想定参加者} &= 1,000 \text{ 人} \times 377 \text{ 回} \times 5\% + 500 \text{ 人} \times 4 \\ &\quad (\text{平成 18 年度は 377 回実施}) \\ &= 20,850 \text{ 人} \end{aligned}$$

このことから、一日あたりのイベント想定参加者を、
 $20,850 \text{ 人} \div 365 \text{ 日} \div 57 \text{ 人}$ と見込む。

$$\text{①と②より、} 9 \text{ 人} + 57 \text{ 人} = 66 \text{ 人}$$

$$66 \text{ 人} \times 8 \text{ 地点} = 528 \text{ 人}$$

（５）公共交通利用促進関連事業による効果：4,188 人

公共交通移動円滑化設備整備費補助事業等の公共交通利用促進関連事業により郊外部から中心部へのアクセス性の向上が図られ、A～H全地点の増加を図る。

このことによる歩行者・自転車通行量の増加を平成 25 年の回帰分析数値の 10%と推定する。

$$41,881 \text{ 人} \times 10\% \div 4,188 \text{ 人}$$

（６）その他総合的な取り組みによる効果：2,891 人

①観光客増加による効果

盛岡ブランド推進計画の実施、ハンギングバスケット・盛岡小さな博物館等の事業の実施により盛岡市の好感度を上げ、年間を通した魅力の向上を図り、A～H全地点の観光客増加による通行量の増加を目指す。

このことによる歩行者・自転車通行量の増加を、1,027 人と推定する。

平成 18 年増加観光客数 $\div 365 \text{ 日} \times 50\%$ （約半数と推定（盛岡市観光課より聴取）） $\times 2$ （1 往復） $\times 5$ （5 地点を歩くと推定） $\times 0.3$ （季節的要因を 30%と推定）で計算する。

$$250,000 \text{ 人} \div 365 \text{ 日} \times 50\% \times 2 \text{ 回} \times 5 \text{ (地点)} \times 30\% = 1,027 \text{ 人}$$

②居住者増加による効果

中心市街地活性化計画に基づいたマンション等の建設により、まちなか居住の居住者の増加が見込まれるため、その影響について考慮する。

マンション等は、平成 22 年 1 棟（130 人）、平成 23 年に 1 棟（280 人）、平成 24 年に 1 棟（390 人）予定されていることから、それぞれ次年度より通行量調査に影響が出ると見込まれる。影響数値については、中心市街地でのアンケート結果（平成 18 年調査）により、約 8%が中心部に月に 5～6 回訪れており、これに中心市街地活性化による効果を 1 %加算することとする。また、マンション立地付近の 3 地点（E・F・H）及び大通・映画館通り 3 地点（C・D・G）を往復するとし、864 人が増加する推定する。

$$(130+280+390) \text{ 人} \times (8+1) \% \times 6 \text{ 地点} \times 2 \text{ 回 (1 往復)} = \underline{864 \text{ 人}}$$

③その他の事業推進による効果

その他の中心市街地活性化のための事業推進により A～H 全地点併せて、1,000 人の増加を目指す。

（7）上記事業により得られる効果

（1）～（6）までの中心市街地活性化基本計画に基づいて実施される各種事業の実施により、中心市街地の歩行者・自転車通行量は以下のとおり増加するものと推定する。

	25 年
歴史文化施設の整備による効果	218
大通三丁目地区再開発ビル建設事業による効果	200
中ノ橋通一丁目プロジェクト事業による効果	1,125
商店街活性化事業による効果	528
公共交通利用促進関連事業による効果	4,188
その他総合的な取り組みによる効果	2,891
計（人）	9,150

3. 目標年次の盛岡市中心市街地の歩行者・自転車通行量

平成 24 年の目標値は、19 年の現況値に回帰分析による推移（19 年実測値と 25 年回帰分析数値の差）と各種事業の効果を加えたものであることから、

$$50,260 - 8,379 + 9,150 = 51,031 \div 51,000 \text{ 人/日}$$

●フォローアップ

盛岡まちづくり(株)が、原則毎年 3 月末の日曜日・月曜日に調査を実施する。

調査にあたっては、精度を期するため調査チェック体制を整え、必要に応じて適切な措置を講ずるものとする。

また、毎年調査結果を踏まえ、目標達成に関する事業の進捗の確認及び状況に応じた措置を行うものとする。

Ⅱ 「訪れたくなる中心市街地」の数値目標

1. 盛岡市街の観光客入込数

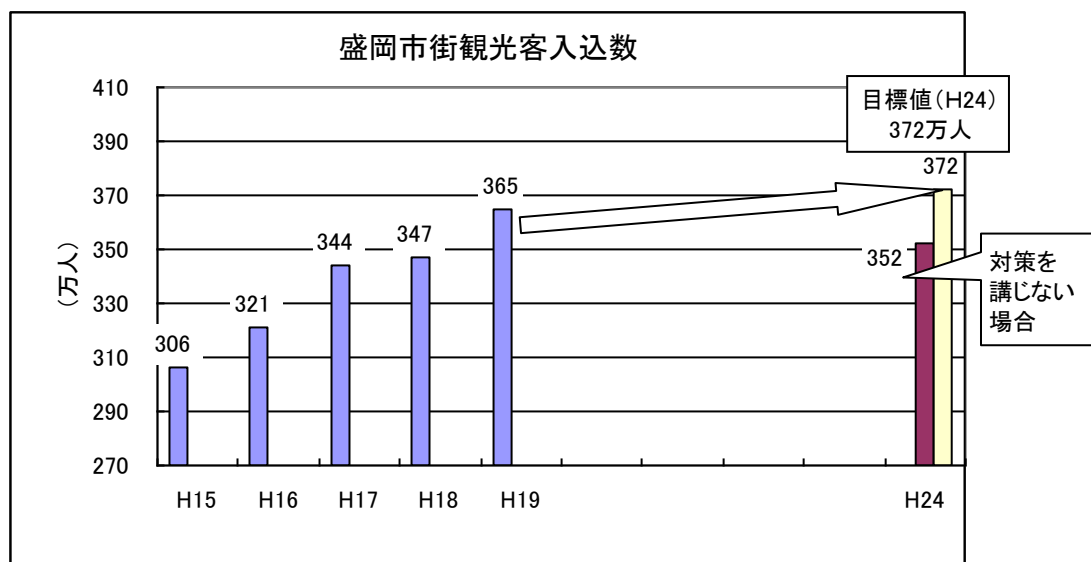
盛岡市では、総合計画並びに盛岡市観光推進計画において、盛岡市街、つな

ぎ温泉、都南地区、玉山地区合わせた年間観光客入込目標数を、平成 21 年では 460 万人、26 年では 490 万人としている。

中心市街地において、観光客が増加することは、観光客相手の経済活動(宿泊・飲食・お土産販売等)が活性化するとともに、観光ボランティアなど地元市民との触れ合いの中で、新たな交流が生まれるなど、新たな市民活動や文化活動などへの発展が期待できる。また、盛岡市街の観光客のほとんどが中心市街地の観光客であることから、中心市街地の活性化にとって「盛岡市街の観光客入込数」を増加させることは重要な取り組みとなる。

以上のことを踏まえ、本計画では、現在、盛岡市街の観光客が市全体の観光客の約 77%を占めており、15 年当時より 3%程度伸びていることから、総合計画及び盛岡市観光推進計画の想定する 26 年の盛岡市街の観光客入込数を 392 万人(盛岡市全体 490 万人から見た約 80%)と想定し、これに向けた観光客入込数の増加を図るため、中心市街地活性化基本計画に基づく事業実施により、24 年には、これまでの傾向が続いた場合の数値(特殊要因を除く。)に 20 万人を加算した 372 万人を目指していくものである。

盛岡市街の観光客入込数	
現況数値 (平成 19 年)	目標数値 (平成 24 年)
365 万人	372 万人



1. 中心市街地活性化基本計画に基づく事業実施の効果:198, 150 人

(1) 歴史文化施設の整備による効果

歴史文化施設は平成 23 年度開館予定であり、盛岡の歴史を総合的・通史

的に紹介することや、近代の暮らし文化・祭り・年中行事などを紹介、さらには市民活動を支援する施設である。

当該施設における新たな観光客の効果を 114,000 人 と見込む。

(2) 盛岡ブランド推進計画の実施による効果

観光地としての魅力向上や産業の活性化等のため平成 26 年度を目標に、平成 18 年に盛岡ブランド推進計画を策定した。

この計画の啄木・賢治生誕祭・短歌甲子園（全国高校生短歌大会）・チャグチャグ馬コ・盛岡さんさ踊り・盛岡秋祭りなどのイベント等を効果的に情報発信することにより、初年 10,000 人の増加を目指し、次年以降毎年 10,000 人の増加を目指す。

$$10,000 \text{ 人} + 10,000 \text{ 人} \times 4 \text{ 年} = \underline{50,000 \text{ 人}}$$

(3) 盛岡城跡公園関連イベントの実施による効果

盛岡城跡公園ライトアップ、盛岡城いしがき文化祭、いしがきミュージックフェスティバル、もりおか城・石垣あかりの市（いち）等、盛岡城跡公園をステージに情報提供を効果的に実施しながら各種イベントを実施することにより、初年 1,000 人の増加を目指し、次年以降毎年 1,000 人の増加を目指す。

$$1,000 \text{ 人} + 1,000 \text{ 人} \times 4 \text{ 年} = \underline{5,000 \text{ 人}}$$

(4) 「映画の街盛岡」・映画祭の実施による効果

初年は、それぞれの事業展開により、「みちのく国際ミステリー映画祭」の平成 18 年集客数 13,000 人の 10% 増を目指す。次年以降は毎年 500 人の増加を目指す。

$$13,000 \text{ 人} \times 10\% + 500 \text{ 人} \times 4 \text{ 年} = \underline{3,300 \text{ 人}}$$

(5) 商店街イベント等の充実による効果

イベントごとの集客数を集計していないため、集客数を、各イベント 1,000 人とし(参考：材木町よ市は 5,000 人)、約 377,000 人（平成 18 年度のイベント等実施数 377 回）と推定する。初年は、全体で集客数 5% 増を目指す、次年以降 500 人の増加を目指す。

$$377,000 \text{ 人} \times 5\% + 500 \text{ 人} \times 4 \text{ 年} = \underline{20,850 \text{ 人}}$$

(6) その他総合的な取り組みによる効果

初年は、公共交通関連事業によるアクセス性の向上及びそれぞれの事業展開により、1,000 人の増加を目指し、次年以降 1,000 人の増加を目指す。

$$1,000 \text{ 人} + 1,000 \text{ 人} \times 4 \text{ 年} = \underline{5,000 \text{ 人}}$$

中心市街地活性化事業による観光客入込増加数

(単位：人)

	20 年	21 年	22 年	23 年	24 年
--	------	------	------	------	------

(1) 歴史文化施設の整備による効果	0	0	0	0	114,000
(2) 盛岡ブランド推進計画の実施による効果	10,000	20,000	30,000	40,000	50,000
(3) 盛岡城跡公園関連イベントの実施による効果	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000
(4) 映画の街盛岡・映画祭の実施による効果	1,300	1,800	2,300	2,800	3,300
(5) 商店街イベント等の充実による効果	18,850	19,350	19,850	20,350	20,850
(6) その他総合的な取り組みによる効果	1,000	2,000	3,000	4,000	5,000
計	32,150	45,150	58,150	71,150	198,150

2. 目標年次の盛岡市街の観光客入込数

平成 19 年の現況値は 365 万人（前年比約 5.2%増加）であるが、NHK の朝ドラや東北ディスティネーションキャンペーンの効果と推測され、その効果も 21 年にはなくなる特殊な要因と想定されることから、回帰分析にあたっては 18 年までの現況値を採用するものとする。

したがって、平成 24 年の目標値は、18 年の現況値に回帰分析による推移（18 年現況値 347 万人と 24 年回帰分析数値 352 万人の差）と各種事業の効果を加えたものであることから、

$$347 \text{ 万人} + 5 \text{ 万人} + 19 \text{ 万 } 8,150 \text{ 人} = 371 \text{ 万 } 8,150 \text{ 人} \div 372 \text{ 万人}$$

●フォローアップ

盛岡市が、毎年調査し、入込数の推計値を把握する。

また、毎年の調査結果を踏まえ、目標達成に関する事業の進捗の確認及び状況に応じた措置を行うものとする。



中津川沿いの銀杏の木



盛岡城跡公園



岩手銀行中ノ橋支店