

第2期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン（案）について

令和5年6月29日
盛岡市

1 趣旨

本市の中心市街地は、盛岡バスセンターや盛岡駅の地域公共交通の拠点機能はもとより、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、歴史遺産などの観光機能、そして大学・専門学校や医療機関などの高度な学術・医療機能が集積し、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」として重要な役割を果たしてきた。

本市が将来にわたって持続的に発展し、特色あるまち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との考えのもと、昨今の地域社会・経済の現状を踏まえ、中心市街地の商業者や商店街、市民及び市などが中心市街地の活性化に向け、それぞれが担う役割を理解し、相互に連携しながら、継続して中心市街地の活性化に取り組むために新たなプランを策定するものである。

2 第1期中心市街地活性化つながるまちづくりプランの取組

平成30年4月から令和5年3月までの計画期間において、居住人口と交流人口を増加させ中心市街地の回遊性を高めるとともに、既存ストックを有効に活用し、コンパクトで持続可能なまちづくりを目指し、78事業を計画に掲げ取組を行ったものである。

第1期プラン（以下、「前プラン」という。）の目標達成状況の総括は以下のとおりである。

(1) 中心市街地の歩行者・自転車通行量

新型コロナウイルス感染症の拡大や原油・物価高騰による影響が懸念される中で、効果的な集客や中心市街地への来街者の増加に繋げるため、商店街イベント等の開催内容の工夫や新たな賑わい施設等の整備が行われたことにより、目標値には至らなかったものの、同感染症の拡大下であっても、中心市街地の通行量の推移は横ばいの傾向を維持することが出来たものと考えられる。

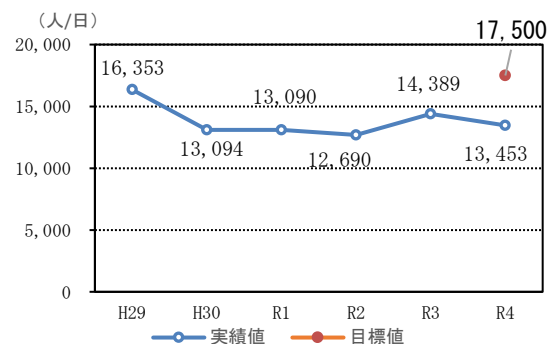


図-1 中心市街地の歩行者・自転車通行量の推移

(2) 中心市街地の居住人口

中心市街地の居住人口は目標値には至らなかったものの、マンション建設が進んだことなどより、ここ数年は横ばいで推移している。大型の拠点施設が相次いで撤退した内丸地

区・河南地区において、回遊性の低下などの影響が出ているが、複合商業施設 monaka（もなか）の整備や令和4年10月の盛岡バスセンターの開業により、街なかの新たな魅力が生まれ、居住者の増加に繋がることが期待されている。

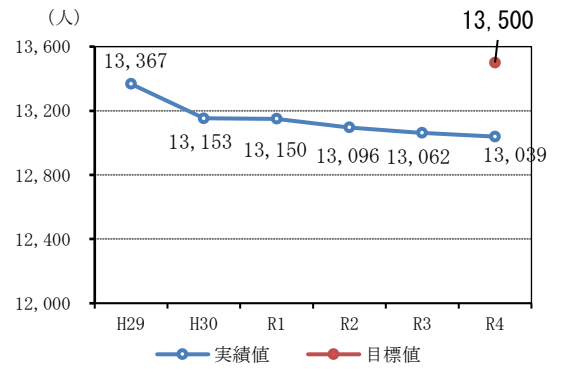


図-2 中心市街地の居住人口の推移

(3) 盛岡市街の観光客入込数（日帰り・宿泊客数）

新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う、インバウンドの消滅、旅行の自粛、各種イベントの中止などの影響により、同感染症以前の目標値に対する実績値は大きく下回っている状況であるが、行動制限等の規制緩和や令和5年1月のニューヨークタイムズ紙に盛岡市が掲載された反響などの好材料も数多く存在していることから、盛岡の関係人口を増やすための取組の継続的な実施が重要であると考えられる。

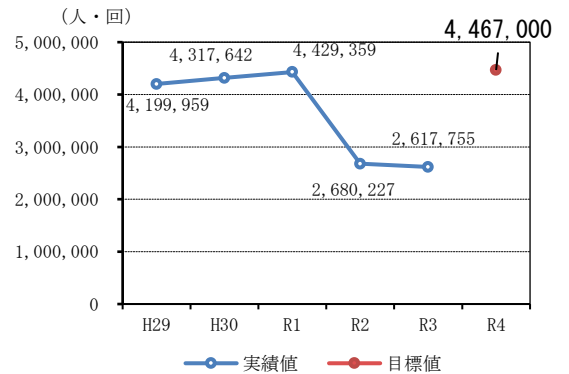


図-3 盛岡市街の観光客入込数の推移

3 プランの名称、実施期間、区域

(1) 名称

名称は前プランから継承し、「第2期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン」とし、中心市街地が持つ多様な魅力や機能のほか、中心市街地区域内の4つのエリアに加えて、周辺エリアを含む区域外のエリアをつなぐことで、相乗効果を生み出すことを目指すものである。

(2) 実施期間

令和5年度から令和9年度までの5カ年

(3) 中心市街地の区域

区域の設定にあたっては、行政機能、経済機能、観光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、「まちの顔」として都市の特色ある個性を内外に情報発信する役目を担う地域であり、市民が「都心」や「中心市街地」という言葉で容易にイメージできることを重視し、これまでの中心市街地活性化まちづくりプランと同様に、図-4の区域とする。

具体的には、盛岡駅から大通・菜園地区を経て、内丸・盛岡城跡公園周辺、中ノ橋通の盛岡バスセンターを結ぶ範囲を中軸とし、都心循環バスの運行ルートが入った約218haの区域とする。

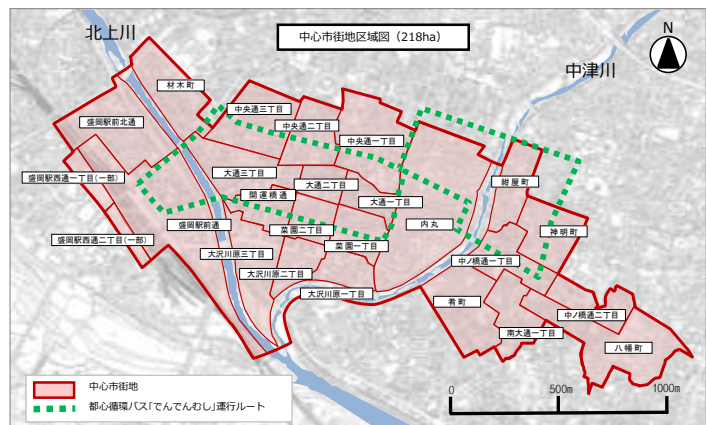


図-4 中心市街地の区域図

この地図は、岩手県の承認を得て岩手県所有の盛岡広域都市計画図（1/2,500、1/10,000）を複製したものである。（承認番号）令和5年6月13日岩手県指令部第8-3号

4 まちづくりにおける中心市街地活性化の意義

(1) 人口減少・少子高齢社会に対応したまちづくりの要請

人口減少、少子高齢化の進行により、国や地方公共団体の税収が減少するとともに、財政規模の縮小が見込まれる。その中において、中心市街地は、商業・都市機能が既に集積し、既存ストックが豊富であることから、盛岡市総合計画が目指す将来像の実現や、基本目標の達成に向けて、これらを積極的に有効利用していく必要がある。

また、多くの人々が気軽に集い、暮らしやすさや便利さを実感できる賑わいと魅力に溢れた地域を目指すことで、将来的には少子高齢社会にも対応したコンパクトで持続可能なまちづくりにつながるものである。

(2) ポストコロナにおける地域経済のV字回復に向けて

近年、本市の中心市街地では、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やインターネット販売の影響、統廃合等による各種事業所の減少、空き店舗の増加などによる吸引力の低下が見られ、中心市街地の活力が徐々に失われている傾向にある。

また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、市民生活や事業活動が制限され、これまでの生活様式の転換が求められることになった。また、感染症拡大の長期化に加えて、ロシアのウクライナ侵攻を背景としたエネルギー価格をはじめとする物価高騰は、市民生活や事業活動に大きな影響を与えている。

こうした中で、令和5年1月にアメリカのニューヨークタイムズ紙が発表した「2023年に行くべき52カ所」に、ロンドンに次ぐ2番目に本市が選ばれたことや、新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置付けが令和5年5月に5類に移行されたことで、市内のみならず、国内外からの来訪者の増加が期待されている。

ポストコロナにおける地域経済のV字回復に向けて、中心市街地は、本市の持続的な発展の牽引役として強く期待されている地区であり、商業活性化や観光・歴史・文化の振興策、コンパクトで利便性が高い都市機能整備の実施に加えて、みちのく盛岡広域連携都市圏の中心部としての役割や、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すためにも、本市の中心市街地を活性化することが求められている。

(3) 自然・文化の継承、都市機能の増進、社会経済活力の向上の総合的な推進

中心市街地には、中津川などの豊かな自然や盛岡城跡公園などの歴史、南部鉄器、盛岡三大麺、市（いち）など、暮らしの中に根付いた文化が多数残されている。また、都市機能が集約され、盛岡市都市計画マスタープラン、盛岡市立地適正化計画、盛岡市総合交通戦略、もりおか交通戦略（第二期）、盛岡市地域公共交通網形成計画などにおいても、重要な位置付けとなっている。

特に、国土交通省が提唱する、居心地が良く歩きたくなるまちなかの形成を目指して推進する「ウォークブルシティ」は、街なかを車中心からひと中心の空間へと転換し、人々が集い、憩い、多様な活動を繰り広げられる場にしていく取組で、ひと中心の豊かな生活空間を実現さ

せるだけでなく、地域消費や投資の拡大、観光客の増加や健康寿命の延伸、孤独・孤立の防止のほか、様々な地域課題の解決や新たな価値の創造につながることを期待されている。

そのため、盛岡らしい自然・歴史・文化の継承や発展、都市計画などの基本方針や取組と整合性を図りながら、商業・サービス業・金融業のほか、IT産業や高度な研究機関の集積によるイノベーションの創出が図られる経済機能や、本市の魅力を生かした観光機能を効果的に連携させながら、社会経済活力の向上を図る必要がある。

5 中心市街地の現状分析及び求められる機能の整理

(1) エリアの特徴や中心市街地をとりまく環境からの分析

中心市街地区域内のそれぞれのエリアには、歴史的・文化的な施設が現存しているほか、河南地区においては、令和4年10月に新しい盛岡バスセンターが開業し、賑わい施設や子育て支援施設が併設されている。また、盛岡駅周辺エリアにおいては、公園用地を活用した民間施設が開業したことで、新たな賑わいが生まれている。大通・菜園エリアでは、コロナ禍を乗り越えるために商店街や周辺地域の飲食店事業者などが協力し、街路を活用したイベントを新たに開催するなど、エリアごとの取組が充実している。

一方で、中心市街地区域内におけるエリア間の回遊性には依然として課題があることから、各エリアの取組や魅力をつなげる仕組みづくりが求められている。

また、商店街の主要道路に面した空き店舗物件が取り壊され、空き地や駐車場となるケースが見られるエリアがあるほか、施設の老朽化が進行しているエリアがあり、特に内丸地区においては、施設の更新にあたり、これからの時代に対応した一体的な再整備が求められている。

こうした中において、公共施設、集客施設の建設が進み、居住人口も増加傾向にある盛岡南地区などと連携するなど、相互の回遊性をいかに高めるかが重要となる。

(2) 人口の現状からの分析

中心市街地ではマンションの新築などにより居住人口はここ数年、横ばいで推移している。本プランの策定時点においても、マンション建設が予定されていることから、今後も居住人口が増加する要素がある。一方で、盛岡市全体の人口は減少傾向にあるほか、少子高齢化の進行が予想され、医療・福祉・文教施設などの維持や、商業・サービス業などの域内産業への影響が懸念されることから、コンパクトなまちづくりが一層重要となる。また、今後、高経年のマンションが増加していくことから、マンションの管理状況について実態を把握しながら、適正な維持管理がなされるよう、必要な対策を講じていくことが求められている。

(3) 経済活動からの分析

郊外型大規模小売店舗の進出などにより市全体の小売店舗の売場面積は増加傾向にあるが、中心市街地の小売店舗数は減少傾向にあると見込まれるとともに、年間小売販売額のシェアも減少する推計となっている。また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、ECサイト（電子商取引）の利用が進み、中心市街地の求心力への影響が懸念されている。一方で、ニュ

ーヨークタイムズ紙が発表した「2023年に行くべき52カ所」において、盛岡市がロンドンに次ぐ2番目に紹介されたほか、令和5年5月に、新型コロナウイルス感染症の感染法上の位置付けが5類に移行したこと、JR田沢湖線前潟駅の開業、盛岡南公園内の「きたぎんボールパーク」や盛岡市動物公園「ZOOMO」のオープンなどにより、国内外からの訪問者の増加が期待されており、この機を逃さずに盛岡市の魅力を発信し、地域経済の活性化につなげていくことが求められている。

(4) 市民意識からの分析

市民意識調査では、中心市街地が魅力的と感じる重要なポイントとして、「歩いて楽しい街」が、前回調査と同様に最も多く、街路を活用したイベント等を評価する回答が得られている。次いで、「交通が便利」という声が多く、中心市街地の活性化と公共交通の利便性は密接に関連していることが伺える。また、「ショッピングが楽しめる」、「何でも用事を足せる」、「治安がよい」という声も多い一方で、買い物は、居住地域で済ませるとする人も多いことから、買い物の楽しみなどを実感できる商業機能や魅力ある商店街の形成とともに、中心市街地を目的地とする集客機能の強化が求められている。

(5) 中心市街地に求められる機能

これまでの課題や分析を踏まえ、「賑わい・経済活力」及び「多様で高度な都市機能」の観点から、中心市街地に求められる機能を整理したものである。

観 点	機 能
(1) 賑わい・経済活力	①魅力ある商店街・商業施設等 ②自然・歴史・文化と都市空間が調和した街並み ③盛岡らしさの発信
	④歩いて楽しい街なか空間 ⑤雇用創出、地域経済の牽引 ⑥地域公共交通の拠点形成
(2) 多様で高度な都市機能	⑦行政、教育、医療等の拠点施設等の集積 ⑧暮らしやすい住環境の整備 ⑨中心市街地地域外との連携による都市機能の相互補完

6 プランのテーマ、基本方針

本市の中心市街地活性化の意義や現状分析、求められる機能を踏まえて、「まちの顔」としての中心市街地の活性化に官民一体となって取り組むため、プランのテーマ、基本方針を定めるとともに、活性化の状況の評価する指標を設定するものである。

(1) プランのテーマ、基本方針

第1期盛岡市中心市街地活性化基本計画、第2期盛岡市中心市街地活性化基本計画においては、「触れる・感じる・楽しむ 元気なまち『もりおか』」を、前プランである、中心市街地

活性化つながるまちづくりプランでは、「触れる・感じる・楽しむ つながるまちづくり」をテーマに掲げ取組を進めてきたところである。

本プランの策定において、市民意識調査の結果や現状の分析から見えてきた課題を踏まえ、従前からの課題である「回遊性の向上」や、観光、交通などの各分野に共通する「歩いて楽しい」を「ウォーカブル」で表現し、また、ポストコロナに向けた市内経済のV字回復を目指すこと、金銭的な評価が難しい盛岡の良さを「価値」で表現し、テーマを次のとおり設定するものである。

テーマ：「ウォーカブルで創造する価値がつながるまちづくり」

また、以下の4つの基本方針によりこのプランを推進する。

基本方針1 商店街等の魅力・経営力の強化による地域経済の活性化

商店街、商業施設、個店の活気は、中心市街地の賑わいに直結することから、それぞれの持つ個性を発揮できるよう、イベント開催や店舗づくりを支援するなど、商店街、商業施設、個店の魅力を高めるほか、地域の事業者の経営力の強化を図り、地域経済の活性化を推進する。

基本方針2 暮らしや便利さを支える拠点機能・住環境の充実

商業、医療、社会福祉、教育などの都市機能を持った施設等の充実や、住環境や区域内の安全な移動、域外からのアクセスを便利にする道路など街路環境の整備を推進する。

基本方針3 中心市街地・区域内外の回遊性の向上

第1期盛岡市中心市街地活性化基本計画の策定以来、回遊性や滞留性の向上を目標に掲げてきたところであり、ポストコロナにおける新たな仕組みづくりや、交通の利便性の確保に向けた取組を推進する。

基本方針4 タウンマネージメント機能の強化

民間事業者の主体的な取組が促進される環境や、各主体の取組の連携が図られる環境のほか、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機に、地域循環型決済ツール「MORIOペイ」や、「AIを活用した人流・交通解析システム」等が導入され、地域経済の循環に資する基盤が整いつつあることから、商店街や地域の事業者によるデータを活用したマーケティング手法の立案や定着を通して、生産性の向上を図るため、タウンマネージメントの役割を担う盛岡まちづくり株式会社の機能強化を図る。

7 指標の設定とプランの評価

(1) 中心市街地の通行量（区域内5カ所の人・自転車（1週間平均））

商店街等の魅力や中心市街地・区域内外の回遊性が向上し、多くの人が街に滞留することで、消費活動を含めた様々な面で中心市街地に賑わいが創出され、活性化が期待されることから、「中心市街地の通行量」を指標として採用するものである。

プラン最終年目標値は、主要5地点におけるR5年3月25日～4月28日までの一週間ごとの人・自転車の通行量の平均値を基準とし、前プランの目標設定にならい、9.4%増加を目指すこととし、365,000人に設定するものである。

なお、前プランにおける通行量は、主要8地点における3月の平日1日と休日1日の人・自転車の通行量の平均値としていたものであるが、本プランにおける通行量では、計測する方法や地点を変更していることから、両者における令和4年度の現状値は一致しないものである。

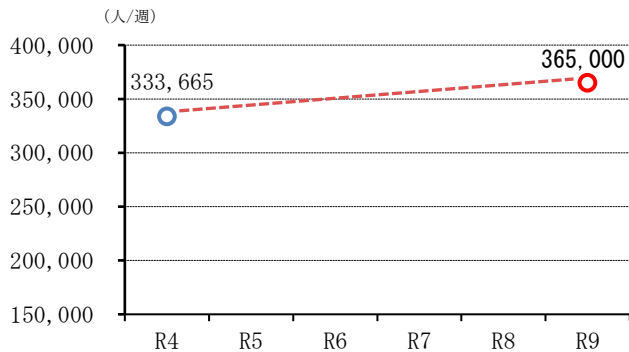


図-5-1 中心市街地の通行量の現状と目標値

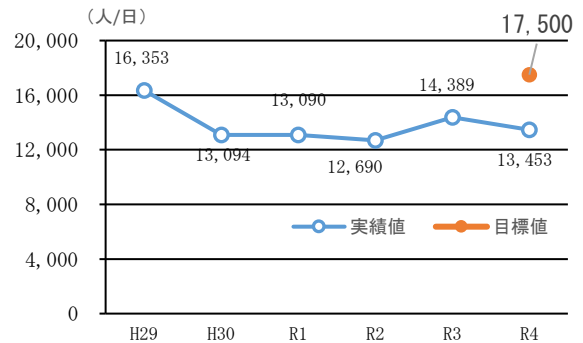


図-5-2 前プランの実績値と目標値

※ 図-5-1の通行量は、中心市街地の主要5地点（盛岡駅前（東口バスロータリー内）、材木町（旭橋と中央通りを結ぶ路線との）交差点、大通・映画館通り交差点、中央通・映画館通り交差点、肴町アーケード（八幡通りからの肴町を結ぶ路線との）交差点）における9時～18時の時間帯の歩行者、自転車（盛岡駅前を除く）の1週間の通行量の平均値とする。

※ 図-5-2の通行量は、中心市街地の主要8地点（盛岡駅前通2地点、大通二丁目2地点、東大通2地点、肴町2地点）の3月の平日1日と休日1日の人・自転車の通行量の平均値とする。

資料：盛岡まちづくり(株)

(2) 中心市街地の居住人口（住民基本台帳登録人口）

暮らしや便利さを支える拠点機能・住環境の充実や、商店街等の魅力が向上することで、中心市街地の居住者が増加し、また、居住者の中心市街地での消費活動が活発化することで、中心市街地全体への効果が多方面に波及することが考えられることから、「中心市街地の居住人口」を指標として採用するものである。

プラン最終年目標値は、今後、人口動態における自然増減の減少傾向が大きくなることを踏まえて、平成30年～令和4年までの5年間の平均値を基準とし、その維持することを目指すこととし、13,100人に設定するものである。

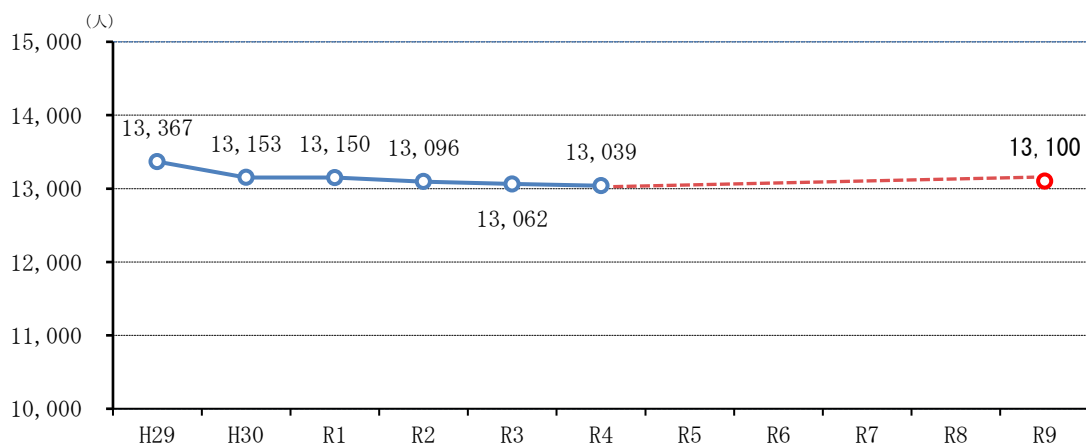


図-6 中心市街地の居住人口の現状と目標値

資料：盛岡市市長公室企画調整課

※ 居住人口は、9月末日現在の住民基本台帳登録人口とする。

(3) 中心市街地の地価（公示地価）

中心市街地での経済活動が活性化することで、空き店舗が解消されることなどにより、不動産価格が上昇することが期待できることから、金銭的な価値による評価として、「中心市街地の地価」を指標として採用するものである。

プラン最終年目標値は、令和4年度の公示地価の174.3千円/㎡を基準とし、直近の地価上昇率である0.9%を、毎年度0.1%上昇させることを目指し、185.0千円/㎡に設定するものである。

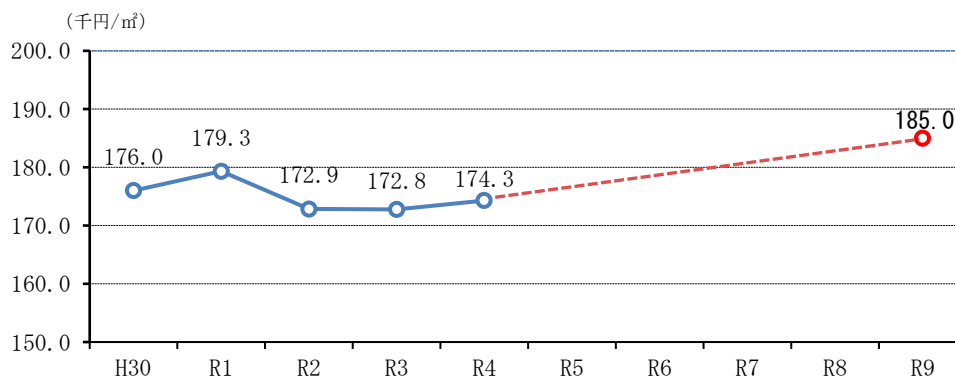


図-7 公示地価の現状と目標値

※ 地価は、中心市街地の主要9か所（盛岡駅前通8-17、材木町7-40、開運橋通1-34、大通2-3-5、中央通1-7-35、中央通3-12-5、肴町4-4、中ノ橋通1-5-16、八幡町4-18）の公示地価の平均値とする。

※ プラン最終年の目標値の設定にあたり、対前年度比の地価上昇率は、R5は1.0%、R6は1.1%、R7は1.2%、R8は1.3%、R9は1.4%とする。

資料：国土交通省地価公示

8 目標達成のための取組

目標達成に向けて実施する取組について、80事業を4つの基本方針ごとに位置付けるものである。

※重点的に取り組む事業は【重点】、計画期間内に実施を検討する事業は【検討】を事業名の前に付している。また、再掲事業は、（ ）書きで表記しているものである。

(1) 商店街等の魅力・経営力の強化による地域経済の活性化【構成事業数 35】

a 商店街、商業施設などを中心とした賑わい創出（構成事業数 23）

【重点】市[いち]の開催、盛岡三大麺普及事業、映画の街盛岡推進事業、「ゆかたのまち盛岡」推進事業、もりおかスクエア事業、よきまちプロジェクト事業、盛岡七夕まつり、もりおか広域まるごとフェア、もりおか味と工芸展、盛岡さくらまつり、大盛岡神輿祭、チャグチャグ馬コ、盛岡さんさ踊り、街なかさんさ発信事業、盛岡秋まつり山車、岩手もりおか復興フェスタ、【重点】2023年に行くべき盛岡プロモーション・受入態勢整備事業、盛岡市農業まつり、盛岡の食材プロモーション事業、バスの日まつり開催事業、盛岡地区かわまちづくり事業、いしがきミュージックフェスティバル、盛岡城跡公園石垣ライトアップ事業

b 商店街等の魅力や、地域事業者の経営力の強化に対する支援（構成事業数 12）

【重点】商店街振興事業、【重点】中心市街地活性化支援事業、商店街等魅力強化支援事業、中小企業人材育成支援事業、盛岡もの識り検定、大規模小売店舗立地法特例区域の設

定、【検討】街なか出店等促進事業、起業家・アントレプレナーシップ形成支援事業、盛岡おもてなし度UP事業、MICEの開催支援、もりおか子育て応援パスポート事業、市産材利用店舗等支援事業

(2) 暮らしや便利さを支える拠点機能・住環境の充実【構成事業数 23（うち再掲1）】

c 都市機能の中核を担う拠点施設等の充実（掲載事業 17（うち再掲1））

盛岡という星でBASE STATION運営事業、芸術文化鑑賞機会拡充事業、盛岡市観光文化交流センター運営事業、（【重点】2023年に行くべき盛岡プロモーション・受入態勢整備事業）、子育て応援プラザ運営事業、盛岡市産業支援センター運営事業、【重点】内丸地区再整備事業、公募設置管理制度を活用した公園整備事業[木伏緑地]、公募設置管理制度を活用した公園整備事業[盛岡城跡公園芝生広場]、盛岡城跡保存整備事業、【検討】お城を中心としたまちづくり事業、【重点】盛岡バスセンター周辺地区公民連携まちづくり勉強会、紺屋町番屋利活用事業、岩手銀行赤レンガ館活用事業、赤レンガ館を中心としたエリア価値向上に向けた事業「[仮称]中津川CSVプロジェクト」、【検討】南大通一丁目商業開発事業、【重点】中ノ橋通一丁目地区市街地再開発事業

d 道路整備などによる住環境の充実（掲載事業 6）

【重点】ひとにやさしいみちづくり事業、交通安全施設等整備事業[市道岩手公園開運橋線][菜園工区]、[都市計画道路]盛岡駅南大通線[大沢川原Ⅱ工区]整備事業、フラワーバスケット事業、盛岡市マンション管理適正化・再生推進事業、市税の減免制度

(3) 中心市街地区域内外の回遊性の向上【構成事業数 23（うち再掲3）】

e 中心市街地区域内外をつなぐ仕組みづくり（構成事業 11（うち再掲2））

【重点】MORIO Pay活用事業、地域カード「MORIO-J」活用事業、「VISIT MORIOKA」プロジェクト、もりおかマチ歩きMAPプロジェクト、（【重点】中心市街地活性化支援事業）、【検討】商業・サービス業魅力発信事業、盛岡小さな博物館整備事業、【重点】もりおか街なかイルミネーション事業、盛岡City Wi-Fi整備事業、（街なかさんさ発信事業）、赤ちゃんの駅設置事業

f 公共交通、徒歩・自転車で移動しやすい環境の整備（構成事業数 12（うち再掲1））

自転車レンタル事業、【重点】自転車走行空間整備事業、自転車駐車場整備事業、バスロケーションシステム更新整備事業、都心循環バス運行事業、ノンステップバス等導入促進事業、【重点】まちなか・おでかけパス事業、おでかけパス優待サービス事業、バス・鉄道の周遊パス等発行事業、交通系ICカード導入事業、地域資源を活かしたサイクルルートの設定・周知、（【重点】盛岡バスセンター周辺地区公民連携まちづくり勉強会）

(4) タウンマネジメント機能の強化【構成事業数 3】

g タウンマネジメント機能の強化（掲載事業 3）

【重点】AIを活用した人流・交通解析システム運営事業、【重点】地域おこし協力隊等活用事業、【検討】マーケティング支援のための仕組みづくり調査研究事業）

9 プランの推進に向けて

(1) プランの進捗管理

- ・ 毎年の事業実施内容について、1年間の事業の実施成果の把握に努めるものである。
- ・ 成果を評価する指標及び目標値について、「成果を評価する指標」の推移を分析し、事業の展開を図るものである。
- ・ 毎年のフォローアップについて、成果を評価する指標で設定した目標の達成に向けて、全体の取組について毎年フォローアップを実施するとともに、内容を公表するものである。
- ・ 今後想定される課題への対応について、プラン期間中であっても、社会情勢の変化に合わせて、事業を追加するなどの検討を進めていくとともに、今後、新たなハード事業が具体化した際には、国への中心市街地活性化基本計画の認定申請を検討するものである。
- ・ 民間事業者や市民からの意見の受け入れについて、事業を推進する民間事業者のほか、中心市街地の商店街や事業者等から幅広く意見を伺うとともに、市に寄せられる市民からの様々な声をプランに反映できるよう努めるものである。

(2) 関連する会議

- ・ 盛岡商工会議所が設置する盛岡市中心市街地活性化協議会において、毎年の事業の進捗状況や、目標の成果を説明し、意見を求めるものである。
- ・ 市役所内部で組織する中心市街地活性化連絡会議において、部を横断する体制を取り、定期的に会議を開催し連携を強化するとともに、プランの推進に向けて積極的に取り組むものである。

(3) 掲載事業等の情報発信

掲載事業のほか、中心市街地の賑わい創出につながるイベント等について、積極的な情報発信を行うものである。

10 スケジュールについて

6月29日 パブリックコメント（7月21日まで）

7月14日 中心市街地活性化協議会

下旬 第2期プランの策定