

# 都市再生整備計画

もりおかちゅうしんしがいち だい かいへんこう  
盛岡中心市街地地区(第1回変更)

いわて もりおかし  
岩手県 盛岡市

当 初 令和7年2月  
第1回変更 令和8年2月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォークアブル推進事業	<input checked="" type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	岩手県	市町村名	もりおかし 盛岡市	地区名	もりおかちゆうしんしがいちちく 盛岡中心市街地地区	面積	202 ha
計画期間	令和 7 年度 ~ 令和 11 年度	交付期間	令和 9 年度 ~ 令和 11 年度				

<p><b>目標</b></p> <p>大目標：東西二つの交通結節点を起点に賑わいがつながる中心市街地の形成</p> <p>目標1：エリア毎の特徴を活かした「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成</p> <p>目標2：人中心の街路空間の形成とエリア内外をつなぐ快適な交通アクセスの確保による都市機能の充実</p> <p>目標3：公共空間及び遊休不動産を活用したグリーンインフラ整備等、公民連携の新たな取組によるエリア価値の向上</p>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>●経緯</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本市は、平成4年に都南村(1992年)と平成18年(2006年)に玉山村と合併し、平成20年(2008年)に中核市へ移行したが、平成12年(2000年)の約303千人をピークに人口は減少に転じ、平成27年(2015年)には約298千人となり、令和22年(2040年)には約247千人まで人口が減少する見込みとなっている。</li> <li>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推進するため、令和2年3月に盛岡市立地適正化計画を策定し、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ている。</li> <li>また、本市では、平成21年にもりおか交通戦略を策定し、歩行者・自転車中心のまちづくりに取り組んでおり、令和元年8月には、更なる歩行者中心のまちづくりを推進するため、ウォーカーブル推進都市に応募している。</li> <li>令和3年には、盛岡駅前の県道盛岡停車場線及び市道盛岡駅前通線の一部が歩行者利便増進道路(ほこみち)として指定している。</li> <li>令和5年1月には、NYタイムズ電子版において「2023年に行くべき52カ所」に選出され、「ウォーカーブル・ジェム」として、中心市街地に歴史的な建物と川や公園等の自然があり、まちを歩いて楽しめることや文化が根付くまちであることが評価されている。</li> </ul> <p>●現況</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>本地区は、盛岡バスセンター(東側)と盛岡駅(西側)の2つの交通結節点で結ばれた本市の中心市街地であり、市全体の人口は減少しているのに対し、本地区では、近年、マンションの供給が進んでいることもあり、令和4年から増加に転じている。また、盛岡駅が北東北の鉄道の結節点となっていることや、2つの交通結節点間を各方面から多くのバスが運行していることもあり、市内で最も流動人口が多いエリアとなっている。一方で、古くから中心市街地として栄えてきたこともあり、歴史的建造物や市民に親しまれてきた建物が老朽化により取り壊され、跡地にマンションや駐車場が建設されるなど、まちの個性が失われていくことが懸念される。</li> <li>ウォーカーブルなまちづくりに資する民間主体の取組として、本地区内の数カ所で路上テラス営業や街路空間を活用したイベントが開催されているが、限られたエリアにおける期間限定の取組が多くなっており、継続的な取組は行われていない。</li> <li>本地区の中心に位置する内丸エリアでは、昭和32年内丸団地として都市計画決定された一団地の官公庁施設が老朽化し、更新時期を迎えていることから、内丸地区の再整備に向けて、内丸地区再整備基本計画(仮称)内丸プラン)の策定を進めている。</li> </ul>
<p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能の強化及び居住誘導を図り、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを推進するため、各エリアの課題や特徴を踏まえた「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成に資する取組を進める必要がある。</li> <li>街路、公園、河川等の公共空間及び空地・空き店舗等の遊休不動産を有効活用し、エリア内外の回遊性を高めるための取組を進める必要がある。</li> <li>ソフト事業については、民間主導の持続的な取組とするため、各エリアの実情に合わせた運営体制を構築する必要がある。</li> </ul>
<p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <p>① 盛岡市総合計画(2015～2025)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>基本目標4   人が集い活力を生むまちづくり   施策26 都市基盤施設の維持・強化             <ul style="list-style-type: none"> <li>小施策Ⅱ 安全・快適な道路環境の向上   安全で快適な道路環境の確立</li> <li>小施策Ⅳ 都市緑化の推進   公園や街路等の公共空間及び私的空間の緑化の推進</li> </ul> </li> <li>施策27 交通環境の構築             <ul style="list-style-type: none"> <li>小施策Ⅲ 自転車、歩行者のための交通環境の充実   自転車の利用促進と歩行環境の向上を図るため、自転車走行空間や自転車駐車場などの整備</li> </ul> </li> <li>戦略プロジェクト   回復から成長へ！まちなか交流・にぎわいプロジェクト   市民の日常に生まれるにぎわいの創出   公園・歩道等の公共空間を活用した居心地の良い空間の整備</li> </ul> <p>② 盛岡市都市計画マスタープラン(2023-2043)【令和5年3月見直し】</p> <p>まちづくりの基本方針3賑わいと活力がある市街地づくり   都市整備の方針3:賑わいと活力がある市街地をつくるために   街路空間を車中心から人間中心の空間へと再構築し、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成を目指す。</p> <p>【地域別構想(中心地区)基本方針】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>人にやさしく元気なまちづくり             <ul style="list-style-type: none"> <li>「居心地が良く歩きたくなるまちなかづくり」及び「観光資源を活かした道路整備」などによって、歩いて楽しめる元気な中心市街地の形成を目指す。</li> </ul> </li> <li>身近な自然環境や公共施設、商店街を交流の場として充実による誰もが集える環境づくりを進める。</li> </ol> <p>③ 第2期中心市街地活性化につながるまちづくりプラン(2023～2027)【令和5年7月策定】</p> <p>プランのテーマ:ウォーカーブルで創造する価値がつながるまちづくり</p> <p>基本方針3:中心市街地区域内外の回遊性の向上</p> <p>④ もりおか交通戦略(第二期)(R3～R12)【令和3年9月策定】</p> <p>基本方針:中心市街地回遊性向上・公共交通利用促進策   快適で安全に歩いて楽しむ中心市街地形成のための戦略構築   歩行者や自転車が安全に安心して快適に移動することができ、居心地が良く歩きたくなる賑わいのあるまちなかの空間を創出する。</p> <p>⑤ 内丸地区将来ビジョン【令和4年3月作成】</p> <p>内丸地区のあるべき姿   城下の風格と都心空間が調和するまち内丸   公共交通網や都市インフラの整備により移動しやすく滞留しやすくなる空間が創出されることが望まれる。</p> <p>⑥ 盛岡市第2次緑の基本計画(R3～R12)【令和3年3月策定】</p> <p>基本方針3:緑の多機能性を活かし、魅力的な緑をつくります。   戦略5:民間活力を活かした緑の整備・更新   5-2.民間による緑地の整備・更新   私有地のオープンスペースの確保や民間建築物の緑化等に対する支援制度の設立について検討する。</p> <p>⑦ 盛岡市歴史的風致維持向上計画(2018～2027)【平成30年11月策定】</p> <p>3 歴史的風致の維持及び向上に関する方針   (3) まちなみと景観形成に関する方針   中心市街地の上ノ橋までの中津川両岸の一角や鉦屋町、清水町には、歴史的な建造物、まちなみが残されていることから、歴史的建造物とその周辺景観の保全に関する事業に取り組むものとする。</p> <p>⑧ 盛岡市観光推進計画(R2～R6)【令和2年3月策定】</p> <p>基本目標:歩いて楽しむまち盛岡の魅力向上による盛岡ファンの拡大   基本施策:選ばれる観光地域づくり   情報発信の強化と受入環境整備   歩いて楽しむ道づくりの推進(歩道の融雪・電線地中化・歩行者の安全対策など)</p>

**一体滞在快適性等向上事業及びまちなかウォークアブル推進事業の計画**

滞在快適性等向上区域の考え方  
 地区の西側に位置する「盛岡駅」と東に位置する「盛岡バスセンター」を東西それぞれの拠点として、両拠点を結ぶ街路及びその支線を中心に滞在快適性等向上区域を設定し、通過交通の排除や道路空間の再配分等により居心地が良い歩行者空間を確保するとともに、民間事業者等による公共空間及び遊休不動産を活用した広場やオープンスペース等の設置等により、官民一体となって「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを創出する。また、エリア内外をつなぐ基幹交通であるバスや自転車等の二次交通の交通機能(走行性、接続性)を確保するための環境を整備することにより、都市機能の充実を図る

滞在快適性等向上区域での取組  
 ・中ノ橋通一丁目紺屋町線(旧奥州街道)において、市が道路空間の再配分を実施することにより、安全で歩きやすい歩行者空間を創出し、民間事業者による道路空間を活用した取組を後押しする。  
 ・河南地区において、公共空間及び民間の遊休不動産を活用した社会実験を実施し、その効果を検証する。  
 ・その他の地区においては、計画策定支援事業により、目標達成のために必要な調査分析、コーディネート、社会実験等を行う。

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
				河南地区の歩行者・自転車通行量	人/週	肴町商店街周辺の歩行者・自転車通行量	道路や広場整備等により「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを形成することで、歩行者・自転車通行量を維持する。
地区内の観光施設来場者数	人	地区内7箇所の観光施設来場者数	奥州街道整備及び情報板整備により人中心の街路空間の形成し、都市機能の充実を図ることで、観光施設来場者数の増加を図る。	407,783人/年	H31年度	491,000人/年	R11年度
地区内の地価	円/㎡	地区内における9地点の公示地価の平均値	街路や駐車場、空地等に芝生や植栽等のグリーンインフラを整備するなど、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを形成するための取組を公民連携で実施することにより、エリア価値の向上を図る。	179.1千円/㎡	R5年度	190.8千円/㎡	R11年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【エリア毎の特徴を活かした「居心地が良く歩きたくなる」まちなかの形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歴史、自然、文化、商業、人等のエリア毎の地域資源を活かした事業・取組により、「居心地が良く歩きたくなる」まちなかを形成する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等)中ノ橋通一丁目紺屋町線道路空間再配分                  【基幹事業】(地域生活基盤施設)なかのはし1-1ひろば整備                  (地域生活基盤施設)盛岡城跡公園周辺情報板設置                  【基幹事業】(計画策定支援事業) 目標達成のために必要な事業の計画策定に係る調査分析、コーディネート、社会実験等</p>
<p>【人中心の街路空間の形成とエリア内外をつなぐ快適な交通機能の確保による都市機能の充実】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・車中心から人中心の街路空間へ道路空間を再配分することにより、安全で快適な歩行空間の整備を進めるとともに、エリア内外をつなぐ基幹交通であるバスや自転車等の二次交通の交通機能(走行性、接続性)を確保するための環境を整備することにより、都市機能の充実を図る。</li> </ul>	<p>【基幹事業】(高質空間形成施設 緑化施設等) 中ノ橋通一丁目紺屋町線道路空間再配分                  【基幹事業】(計画策定支援事業) 目標達成のために必要な事業の計画策定に係る調査分析、コーディネート、社会実験等                  【関連事業】(都市計画道路事業)盛岡駅内丸線・岩手公園開運橋線道路空間再配分</p>
<p>【公共空間及び遊休不動産を活用した公民連携の新たな取組によるエリア価値の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・道路、河川、公園等の公共空間及び空き店舗、空地等の民間の遊休不動産を一体的に活用し、持続可能な民間主導の公民連携の取組を行うことにより、エリアの魅力及び価値を高め、居住人口、関係人口、交流人口の増加を図る。</li> </ul>	<p>【基幹事業】(滞在環境整備事業) 駐車場や空地を活用した広場設置に係る社会実験                  【基幹事業】(滞在環境整備事業) 路上でのオープンカフェ等、道路活用に係る社会実験                  【基幹事業】(計画策定支援事業) 目標達成のために必要な事業の計画策定に係る調査分析、コーディネート、社会実験等                  【関連事業】(滞在環境整備事業)(仮称)盛岡市中央通一丁目計画(1階オープン化)</p>
<p>その他</p> <p>【その他官民協働の取り組み事例】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本地区の東側に位置する河南エリアにおいて、令和2年度から都市構造再編集支援事業を活用し、公民連携で盛岡バスセンターを整備。その後、同事業の提案事業として、地域資源を活用した公民連携のまちづくりを進めるため、周辺の商店街及び町内会等で構成される「盛岡バスセンターおよび周辺地区活性化協議会」と共に公民連携まちづくり勉強会に取り組んでおり、令和6年度以降も同勉強会の結果に基づき、公民連携によるまちづくりを進めることとしている。</li> <li>・盛岡駅周辺では、「盛岡駅前商店街振興組合」が「ウォーカブルな街づくり勉強会」を継続的に開催しており、令和5年10月には、「開運ホコテン」として、盛岡駅前の県道盛岡停車場線(ほこみち)を歩行者天国化し、飲食や物販等のイベントを開催している。</li> <li>・材木町では4～11月の毎週土曜日によ市が1974年から50年間開催されており、多くの市民や来訪者で賑わっている。</li> <li>・大通周辺では、大通商店街協同組合が中心となり、コロナ禍をきっかけに令和2年から始まった歩行者天国で弁当を販売するイベント「お弁当パラダイス」が「大通りパラダイス」として、飲食以外のコンテンツを取り入れ、規模を拡大しながら毎年実施している。令和6年度を以て廃止予定のパーキングチケット駐車帯の有効活用について、商店街及び警察と協議を進めている。</li> </ul> <p>【重点的に取り組むテーマ】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・グリーン：街路や駐車場、空地等に芝生や植栽等を設置するなどして、まちなかへのグリーンインフラ整備を公民連携で取り組むことで、ウォーカブルな人中心の空間を形成する。</li> </ul>	



盛岡中心市街地地区(岩手県盛岡市)

面積 202(102) ha

区域 盛岡市内丸、中央通一丁目、中ノ橋通一丁目、盛岡駅前通ほか

