

都市再生整備計画(第2回変更)

もりおか
盛岡しゅうへん ちくバスセンター周辺地区

いわて 岩手県 もりおか し 盛岡市

当初 令和2年4月
第2回 令和6年2月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	☒
都市再生整備計画事業	☐
まちなかウォークアブル推進事業	☐

目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	岩手県	市町村名	盛岡市	地区名	盛岡バスセンター周辺地区	面積	62.5	ha
計画期間	令和2	令和6	年度	交付期間	令和2年度～令和6	年度		

目標
【大目標】訪れやすい環境の創出と地域の魅力に触れることができるエリアの形成 目標1：新バスセンター整備事業を推進し、交通結節点としての機能を充実・強化し、地区内の集客力及び回遊性の向上を図る。 目標2：周辺商店街との連携及び地域資源の活用により地域の活性化を図る。
目標設定の根拠
都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 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減少に転じ、平成27年(2015年)には約298千人となり、令和27年(2045年)には約244千人まで人口減少が続く見通しである。二度にわたる合併で市域は広がったものの人口が減少し、市街地の低密度化、スポンジ化により、一定の人口密度に支えられてきた生活サービスの提供や地域コミュニティの維持が困難になることが懸念されている。 その中で、郊外型大型商業施設やロードサイド店が盛南地区を中心に増え、中心市街地では空洞化が進み、都市としての求心力も低下している。一方で、古いまちなみなどの歴史的資源が残されたエリアもあり、地域資源を活用して都市の魅力を高めて中心市街地における交流人口・関係人口を増やすことが必要となる。こうしたことから、日常生活に必要な都市機能が集積し、主要な交通結節点に歩いてアクセス可能なエリアを「都市機能誘導区域」とし、日常生活に必要な都市機能の維持、誘導とともに、住みなれた地域で安心して住みなれた地域で安心して住み続けられるよう、コミュニティの拠点としての機能の維持を図る。 平成28年9月に閉鎖された旧盛岡バスセンター周辺は、中心市街地及び都市機能誘導区域でもあることから、公共的な機能を担うバスターミナルとにぎわい創出を担う民間収益施設を整備することで、公共交通を維持し、都市生活の利便性を高め、都市機能の拡散防止と中心市街地の公共・公益サービス機能の維持を図る。 また、古いまちなみをはじめとした観光資源を活用し、交流人口・関係人口の拡大により地域の活性化を図ることも重要な課題ではあるが、増加が見込まれる高齢者の日常的な移動手段を確保するため、既存のバスネットワークを今後も維持することは、中心市街地に居住する高齢者だけでなく既成市街地外縁部に居住する高齢者の通院・通所・買い物といった日常的に必要なサービスを受ける機会を損なうことを防ぐ課題解決にもなる。 旧バスセンターの閉鎖により平成29年3月に取得した公的不動産に官民合築の複合施設を整備し、都市・地域の経営課題解決のために有効活用することで、都市機能の拡散防止と集積を図り、市街地と自然環境が調和したコンパクトな市街地形成により、土地利用と交通を一体と考えた都市構造の形成を進める。
まちづくりの経緯及び現況
【経緯】 ・盛岡バスセンター周辺地区は中心市街地エリアの東側に位置し、西側に位置する盛岡駅とともにバスターミナルが配置されたことで、交通の利便性に優れたエリアとして発展してきた。また、16世紀末から奥州街道沿いに町家が形成され、古くからの商人町として栄えてきた背景もあり、地元に着した商業施設や歴史的な建造物が集積することで活力を維持してきたエリアでもある。 ・しかし、郊外型大規模商業施設の増加やインターネット販売等の拡大による環境の変化を理由に中心市街地全体のにぎわいが低下傾向にある中で、平成28年9月に民間施設として運営されてきた旧盛岡バスセンターが営業を終了し、令和元年6月には高齢者や周辺住民の日常の買い物でにぎわっていた大規模商業施設「ななっく」も閉店し、地区から求心力のある施設がなくなった。 ・盛岡市は、「盛岡市総合計画」の基本目標の一つ「人が集い活力を生むまちづくり」の施策として「都市基盤整備の維持・強化」を推進し、「盛岡市都市計画マスタープラン」に基づき、コンパクトな都市構造、土地利用と交通を一体と考えた都市構造の形成を目指しており、人口減少社会の中で、市街地の拡大を抑制し、コンパクトな市街地を形成し、それと連携した公共交通ネットワークを有する都市構造へゆるやかに誘導することを目的とする「立地適正化計画」及び「地域公共交通網形成計画」を令和元年9月以降に策定することとしている。 ・コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けた取組を推進するため、当該地区を都市機能及び居住誘導区域として設定した上で、バスターミナル機能を維持するため(仮称)新盛岡バスセンター(以下「新バスセンター」という。)整備事業を実施するとともに、空き店舗への出店支援、自転車利用促進、歴史的まちなみの魅力向上等に取り組んでいる。
【現況】 ・盛岡市全体では人口が減少しているが、当該地区においては、近年、マンション供給と利便性の高い都心居住誘導の下支えによる人口増加が見られる。また、商業施設や歴史的な建造物だけでなく、医療施設・学習塾・飲食店等も多い上、周辺地区には官公庁が集積するオフィス街や多くの教育施設もあり、多様な人々が日常生活の中で関わる地区となっている。 ・高齢化が進み、移動手段を公共交通に頼る高齢者が増加することでバスの重要性は増すと考えられる上、旧盛岡バスセンターの営業終了によってバス利用が不便になったという市民の声もあることから、一日も早い新バスセンター整備が求められている。 ・新バスセンター整備事業は、バスネットワークを活かした地域の様々な魅力をつなぐ結節点としてバスターミナル機能の充実・強化を図ること、バスターミナル機能に地区にとって必要なにぎわい機能を付帯させることで、相互の関係性によりバス利用促進と集客力を向上させ、周辺商店街と連携したにぎわいの創出を目的としている。 ・「ななっく」跡地では民間による開発も検討されているが、実現する時期は不透明であり、中核商業施設の閉店が長引くことによって商店街が空洞化する可能性もある。また、他に空き店舗も目立ち始めている状況でもあるが、民間主導のリノベーション物件への新規出店等の動きも見受けられ、地区にとっては新たににぎわいを創出するスポットが形成されている。 ・盛岡市では、近年インバウンドが増加しており、外国人宿泊数は対前年比3～5割増と高い伸びが続いている一方で、当該地区の情報提供・情報発信等のインバウンド対応のための環境整備は十分とは言えず、魅力的な地域資源を十分に活用できていない。
課題
・旧盛岡バスセンターの営業終了後、暫定的に高速バスを盛岡駅発着としていることや、路上バス停の発着切り替え及び仮設の乗降場を整備して路線バスへの乗降を確保しているが、仮設待合室を含むバスターミナル機能が十分でないことによる交通利便性が低下している。 ・利便性の高い都心居住が誘導されてきた一方で、求心力のある施設がなくなったことによる影響で、周辺商店街等を利用し訪問する人々が減少し、地域経済の停滞が懸念されている。 ・個性的な地域資源(商業、観光、文化、祭り等)を数多く有しているものの、来訪者が気軽に回遊できる環境整備が十分ではなく、地域資源をにぎわいの創出に活用しきれていない。

将来ビジョン(中長期)
【盛岡市総合計画】 ・基本目標の一つ「人が集い活力を生むまちづくり」を実現する施策として「都市基盤整備の維持・強化」や「交通環境の構築」をすることとしているため、新バスセンターの機能の充実・強化を図り、アクセス性を高め回遊しやすい交通環境を整備する。 ・周辺商店街との連携が図られた、観光等の外からの人々による消費を増やす産業の成長を促すため、歴史的まちなみの整備や空き店舗等を含めた地域資源を有効活用し、地区の活力を創出する。 ・交通利便性が高まり、新たな産業が生まれることにより、地区に住む人々にとっては暮らしやすく、地区に関わる人々にとっては訪れやすく訪れたいくなるエリアを目指し、持続可能なまちづくりへつなげる。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
都市機能配置の考え方 ・都市のにぎわいと利便性を満喫する暮らしのイメージを持つ都心ゾーンである盛岡バスセンター周辺地区は、本市が歴史的に広域圏の中心都市であり、県庁所在地でもある経緯から、バスターミナルといった公共交通の結節機能、商業・業務施設が集積している。また、近隣には企業の本店・支店等を中心とした経済機能、県庁・市役所等の公共公益機能が配置されていることから、一体となって都市全体をけん引する機能を配置し都心機能の維持を図る。また、マンション建設が進んだことで人口増加が見られることから、都心機能の維持とともに、安全・安心にくらすことができる環境形成を図る。
都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方 中心市街地の東側に位置する旧盛岡バスセンター跡地(市有地)を活用し、バス交通機能を担うバスターミナルを前提とした官民複合施設を整備する。民間事業者に対しては、市有地について借地権を設定し周辺エリアの活性化に資する施設整備を行政と民間が連携して進める。 既成市街地外縁部の地域については、バスによる中心市街地へのアクセス性を考慮し、バス利用者の利便性を増進するための歩道拡幅・駐輪場等の周辺環境整備と並んで、日常的なバス利用者だけでなく観光客に利用しやすいバス待合室等を整備する。
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等 都市再生土地区画整理事業や市街地再開発事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。

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
周辺歩行者・自転車通行量数	人/日	対象地区内の歩行者・自転車通行量数	回遊性を高めるための環境整備により周辺(中ノ橋通、有町、南大通)へのアクセス性が確保し、歩行者数・自転車通行量数を維持する。	8,515	H30	8,515	R6
周辺観光施設来場者数	人/年	対象地区内の観光施設来場者数	回遊性を高めるための環境整備により周辺に点在する観光施設の来場者の増加を見込む。	82,926	H30	103,000	R6
周辺宿泊施設宿泊者数	人/年	対象地区内の宿泊施設宿泊者数	新バスセンター整備に伴い周辺エリアに宿泊滞在する旅行者数の増加を見込む。	41,652	H30	60,000	R6

整備方針等

計画区域の整備方針	
整備方針1【バスターミナル機能の充実強化】 ・地域交通、広域交通の拠点として、バスターミナル機能の充実・強化を図り、来訪者の増加と利便性を向上させる。	方針に合致する主要な事業 【基幹事業】 ・高次都市施設(交通広場、バス待合室整備):「盛岡バスセンター」 ・道路(市道中ノ橋通若園町線) ・道路(国道106号)
整備方針2【にぎわい空間の創出】 ・複合交通センターと併せて整備する大屋根上部の人口芝生化等と民間が整備するにぎわい機能施設(商業、飲食店、宿泊施設、シェアオフィス・コワーキングオフィス、子育て支援施設、温浴施設等)の効果により、地区内のにぎわい空間の創出を図る。 ・歴史的建造物である「紺屋町番屋」を再生させ、観光資源としての活用を図る。	・まちづくり活動推進事業(リノベーションまちづくり勉強会) ・関連事業(バスターミナル大屋根及び広場整備、にぎわい施設整備、紺屋町番屋改修事業)
その他	

様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

...A

...B

0433

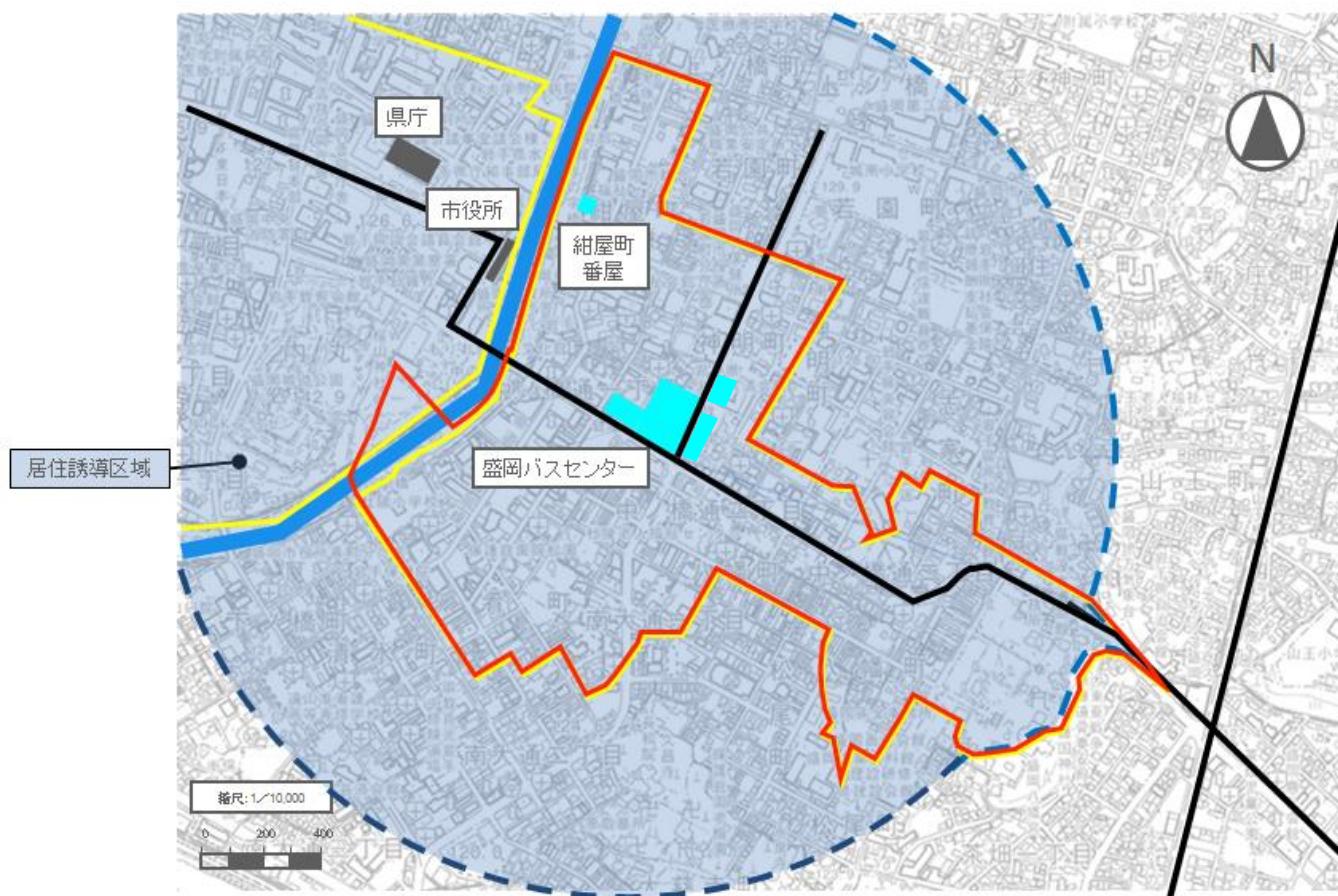
盛岡バスセンター周辺地区(岩手県盛岡市)

面積

62.5 ha

区域

中ノ橋通一丁目, 中ノ橋通二丁目, 紺屋町, 神明町, 南大通一丁目, 肴町, 八幡町, 内丸



< 凡 例 >

- : 都市再生整備計画の区域
- : 都市機能誘導区域
- : 居住誘導区域