

# 都市再生整備計画

と な ん ち ゅ う お う だ い き ん ち く  
都南中央第三地区

い わ て も り お か  
岩手県 盛岡市

令和2年4月

| 事業名             | 確認                                  |
|-----------------|-------------------------------------|
| 都市構造再編集支援事業     | <input checked="" type="checkbox"/> |
| 都市再生整備計画事業      | <input type="checkbox"/>            |
| まちなかウォークアブル推進事業 | <input type="checkbox"/>            |

## 目標及び計画期間

|       |     |      |     |     |          |    |    |      |    |   |    |   |    |   |    |
|-------|-----|------|-----|-----|----------|----|----|------|----|---|----|---|----|---|----|
| 都道府県名 | 岩手県 | 市町村名 | 盛岡市 | 地区名 | 都南中央第三地区 | 面積 | 44 | ha   |    |   |    |   |    |   |    |
| 計画期間  | 平成  | 11   | 年度  | ～   | 令和       | 9  | 年度 | 交付期間 | 令和 | 2 | 年度 | ～ | 令和 | 6 | 年度 |

### 目標

- ・公共交通沿線居住区域の人口密度の維持による公共交通ネットワークの効率化と維持

### 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。  
本市では、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)は約298千人となっており将来的にも人口減少が続く見通しで、20年後には約3万人減少すると予測され、市街地の低密度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る。また、公共交通の利用者の減少が減便等によるサービス水準の低下を招き、これがさらなる利用者の減少につながるという悪循環に陥ることが懸念される。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。また、公共交通軸沿線などの公共交通の利便性が高いエリアを「公共交通沿線居住区域」とし、公共交通の利便性が高く、中心拠点や地域拠点へのアクセスが容易な暮らしの場として、人口集積の維持を図る。

### まちづくりの経緯及び現況

#### 【まちづくりの経緯】

本計画区域は、平成4年4月1日に盛岡市と合併した旧都南村の中枢部で文化・福祉・行政・医療等の施設に隣接している。昭和49年に市街化区域に編入されて以降、十数年間の本計画区域周辺の人口増加は著しいものがあり、これに伴う民間による宅地造成が頻繁に行われ、急激な宅地化が進行した。周辺には大規模な流通団地や大規模開発の立地が進みつつあるもののこれらと連絡する鉄道の駅前広場や幹線道路等が未整備なため、交通環境の悪化を来し、活力ある市街地が妨げられていた。

#### 【まちづくりの現況】

平成12年度から「緑と文化のハーモニータウン」をテーマにJR岩手飯岡駅前広場や都市計画道路岩手飯岡駅三本柳線、県道不動盛岡線等の基盤を整備するとともに、盛岡市の南の玄関口にふさわしい市街地の活性化を図るため土地区画整理事業を実施していた。

しかし、社会情勢の変化等により事業費の確保が困難になり、事業期間が長期化し、地権者等の地区住民から不満と不安の声が出ている状況にあったことから、平成27年度に土地区画整理事業の施行地区の縮小を行い、土地区画整理事業の収束に向けて事業を進めている。また、逆線引きされた地区を対象に狭あい道路解消や下水道整備等を進める生活環境整備事業の立ち上げ、地域の生活環境の改善を進めているが、事業を予定通り進めるだけの事業費の確保がままならない状態となっており、依然として地権者や地域住民等から不満と不安の声が出ている。

### 課題

- ・岩手飯岡駅へ接続する幹線道路の歩行者空間の連続性が確保されていない。
- ・幹線道路へアクセスする生活道路の環境が改善されていない。
- ・盛岡市の南の玄関口にふさわしい土地利用がされていない。
- ・快適でゆとりのある暮らしに必要な憩いや安らぎ、交流の場が不足している。
- ・土地区画整理事業が長期化している。

### 将来ビジョン(中長期)

#### 【総合計画】

<目指す将来像>ひと・まち・未来が輝き世界につながるまち盛岡

<基本目標>〇人がいきいきと暮らすまちづくり 〇盛岡の魅力があふれるまちづくり 〇人を育み未来につなぐまちづくり 〇人が集い活力を生むまちづくり

#### 【都市計画マスタープラン】

<基本理念>心を育む、歴史と風格のあるまち盛岡の形成～市民協働によるまちづくり～

<都市構造>〇市街地と自然環境が調和する都市構造 〇コンパクトな都市構造 〇土地利用と交通を一体と考えた都市構造

<基本方針>〇豊かな自然を守り伝えるまちづくり 〇歴史と風土を生かした盛岡らしいまちづくり 〇賑わいと活力ある市街地づくり 〇都市の芸術文化が薫る美しい景観づくり 〇都市活動を支えるやさしい交通体系づくり 〇花と緑に囲まれた潤いのあるまちづくり 〇安全・安心なまちづくり

#### 【立地適正化計画】

<取組み方針>〇公共交通でアクセスしやすいにぎわいの拠点の形成 〇若者や子育て世代を含む生産年齢人口に対しての定住を促進 〇利用しやすい地域公共交通網の形成

<都市機能誘導方針>〇生活の利便性を高める機能及び県庁所在地としての活動を牽引する都市機能の維持・誘導(中心拠点) 〇日常生活に必要な都市機能の維持・誘導、コミュニティの拠点としての機能の維持(地域拠点)

<居住誘導方針>〇高密度な人口集積の維持(都心居住区域) 〇人口集積の維持(公共交通沿線居住区域、居住環境形成区域)

#### 【地域公共交通網形成計画】

<基本理念>つながり合うひと・まち・暮らしのパートナー みんなで使って未来に引き継ぐ公共交通

<基本方針>〇市内・市内外との移動を支える公共交通網の形成 〇持続可能な公共交通網の形成 〇誰もが利用しやすい交通環境の構築 〇行政、交通事業者間の協力と連携の推進 〇市民や地域による積極的な関わりの推進

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

・主要な交通結節点(岩手飯岡駅)や居住者の共同の福祉や利便の向上を図るために必要な都市機能に歩いてアクセス可能な範囲等を地域拠点とし、スーパーや保育所、学校、診療所等の日常利用する施設の維持、誘導を図る。

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

該当なし

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

該当なし

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 |
|--------------|-----|--------------------------|---|-------|------|-------|------|
|              |     |                          |   |       |      |       |      |
| 計画区域内居住人口    | 人   | 計画区域内に居住する人口             | 土地区画整理事業を進め居住環境を改善を進めることにより、計画区域内人口の増加を図り、岩手飯岡駅周辺や公共交通軸を補完するバス路線沿線の人口密度を維持する。 | 2,275 | H30  | 2,244 | R6   |
| 岩手飯岡駅鉄道利用者数  | 人/日 | JR岩手飯岡駅の1日当たりの乗車人員       | 計画区域内の人口を増加させることにより利用者数の減少に歯止めをかけ、公共交通ネットワークの維持を図る。                           | 2,341 | H30  | 2,258 | R6   |
| 幹線道路沿線の店舗等の数 | 件   | 岩手飯岡駅三本柳線沿線の店舗・事務所・病院等の数 | 岩手飯岡駅三本柳線の歩道、沿線宅地、幹線道路への生活道路の整備を進め、日常利用する施設の維持、誘導を図る。                         | 46    | R1   | 46    | R6   |

## 整備方針等

| 計画区域の整備方針   | 方針に合致する主要な事業   |
|---|--|
| <p>【公共交通の利便性が高く地域拠点へのアクセスが容易な暮らしの場の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・岩手飯岡駅への安全な歩行者空間を確保する。</li> <li>・幹線道路へのアクセスを確保する。</li> <li>・早期に魅力のある市街地の形成を推進する。</li> </ul> | <p>【基幹事業】</p> <p>土地区画整理事業：都南中央第三地区</p> <p>道路：市道経塚3号線，市道検断地5号線，市道検断地11号線，市道経塚5号線，県道不動盛岡線，市道経塚2号線，市道経塚6号線，市道経塚4号線，市道三之丞西線，市道久保線，市道大道西西線，市道高槽6号線，市道久保2号線，市道三之丞西1号線，市道大道西4号線，市道高槽歩行者専用道</p> <p>公園：1号公園，2号公園</p> <p>【関連事業】</p> <p>道路：岩手飯岡駅東西線自由通路</p> |
|   |  |
|   |  |
| <p>その他</p>  |  |
|   |  |

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集中支援事業)

|         |       |       |     |     |       |
|---------|-------|-------|-----|-----|-------|
| 交付対象事業費 | 1,724 | 交付限度額 | 813 | 国費率 | 0.472 |
|---------|-------|-------|-----|-----|-------|

(金額の単位は百万円)

| 事業              | 細項目 | 事業箇所名      | 事業主体 | 直/間 | 規模     | (参考)事業期間 |       | 交付期間内事業期間 |       | (参考)全体事業費 | 交付期間内事業費 | うち官負担分 | うち民負担分 | 交付対象事業費 | 費用便益比 B/C |
|-----------------|-----|------------|------|-----|--------|----------|-------|-----------|-------|-----------|----------|--------|--------|---------|-----------|
|                 |     |            |      |     |        | 開始年度     | 終了年度  | 開始年度      | 終了年度  |           |          |        |        |         |           |
| 道路              |     | 市道経塚3号線    | 盛岡市  | 直   | 120    | 平成27年度   | 令和4年度 | 令和2年度     | 令和4年度 | 40        | 5        | 5      | 0      | 5       | -         |
| 道路              |     | 市道検断地5号線   | 盛岡市  | 直   | 150    | 平成27年度   | 令和4年度 | 令和2年度     | 令和4年度 | 37        | 31       | 31     | 0      | 31      | -         |
| 道路              |     | 市道検断地11号線  | 盛岡市  | 直   | 85     | 平成27年度   | 令和4年度 | 令和2年度     | 令和4年度 | 31        | 2        | 2      | 0      | 2       | -         |
| 道路              |     | 市道経塚5号線    | 盛岡市  | 直   | 20     | 平成27年度   | 令和4年度 | 令和2年度     | 令和4年度 | 11        | 4        | 4      | 0      | 4       | -         |
| 道路              |     | 市道不動盛岡線    | 盛岡市  | 直   | 80     | 平成27年度   | 令和4年度 | 令和2年度     | 令和4年度 | 16        | 9        | 9      | 0      | 9       | -         |
| 道路              |     | 市道経塚2号線    | 盛岡市  | 直   | 223    | 平成27年度   | 令和4年度 | 令和2年度     | 令和4年度 | 97        | 72       | 72     | 0      | 72      | -         |
| 道路              |     | 市道経塚6号線    | 盛岡市  | 直   | 33     | 平成27年度   | 令和4年度 | 令和2年度     | 令和4年度 | 9         | 9        | 9      | 0      | 9       | -         |
| 道路              |     | 市道経塚4号線    | 盛岡市  | 直   | 100    | 平成27年度   | 令和4年度 | 令和2年度     | 令和4年度 | 31        | 23       | 23     | 0      | 23      | -         |
| 道路              |     | 市道三之丞西線    | 盛岡市  | 直   | 260    | 平成27年度   | 令和4年度 | 令和2年度     | 令和4年度 | 138       | 60       | 60     | 0      | 60      | -         |
| 道路              |     | 市道久保線      | 盛岡市  | 直   | 250    | 平成27年度   | 令和4年度 | 令和2年度     | 令和4年度 | 101       | 72       | 72     | 0      | 72      | -         |
| 道路              |     | 市道大道西西線    | 盛岡市  | 直   | 85     | 平成27年度   | 令和4年度 | 令和2年度     | 令和4年度 | 31        | 17       | 17     | 0      | 17      | -         |
| 道路              |     | 市道高橋6号線    | 盛岡市  | 直   | 40     | 平成27年度   | 令和4年度 | 令和2年度     | 令和4年度 | 8         | 7        | 7      | 0      | 7       | -         |
| 道路              |     | 市道久保2号線    | 盛岡市  | 直   | 85     | 平成27年度   | 令和4年度 | 令和2年度     | 令和4年度 | 28        | 16       | 16     | 0      | 16      | -         |
| 道路              |     | 市道三之丞西1号線  | 盛岡市  | 直   | 70     | 平成27年度   | 令和4年度 | 令和2年度     | 令和4年度 | 19        | 16       | 16     | 0      | 16      | -         |
| 道路              |     | 市道大道西4号線   | 盛岡市  | 直   | 35     | 平成27年度   | 令和4年度 | 令和2年度     | 令和4年度 | 20        | 19       | 19     | 0      | 19      | -         |
| 道路              |     | 市道高橋歩行者専用道 | 盛岡市  | 直   | 20     | 平成27年度   | 令和4年度 | 令和2年度     | 令和4年度 | 6         | 5        | 5      | 0      | 5       | -         |
| 公園              |     | 1号公園       | 盛岡市  | 直   | 3,000㎡ | 令和4年度    | 令和5年度 | 令和4年度     | 令和5年度 | 70        | 70       | 70     | 0      | 70      | -         |
| 公園              |     | 2号公園       | 盛岡市  | 直   | 2,600㎡ | 令和6年度    | 令和6年度 | 令和6年度     | 令和6年度 | 39        | 39       | 39     | 0      | 39      | -         |
| 古都保存・緑地保全等事業    |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 河川              |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 下水道             |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 駐車場有効利用システム     |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 地域生活基盤施設        |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 高質空間形成施設        |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 高次都市施設 地域交流センター |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 観光交流センター        |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| まちおこしセンター       |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 子育て世代活動支援センター   |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 複合交通センター        |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 誘導施設 医療施設       |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 社会福祉施設          |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 教育文化施設          |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 子育て支援施設         |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 既存建造物活用事業       |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 土地地区画整理事業       |     | 都南中央第三地区   | 盛岡市  | 直   | 26.5ha | 平成11年度   | 令和9年度 | 令和2年度     | 令和4年度 | 8,366     | 2,137    | 2,137  | 0      | 1,248   | 2.32      |
| 市街地再開発事業        |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 住宅街区整備事業        |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| バリアフリー環境整備事業    |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 優良建築物等整備事業      |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 住宅市街地総合整備事業     |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 街なみ環境整備事業       |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 住宅地区改良事業等       |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 都心共同住宅供給事業      |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 公営住宅等整備         |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 都市再生住宅等整備       |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 防災街区整備事業        |     |            |      |     |        |          |       |           |       |           |          |        |        |         |           |
| 合計              |     |            |      |     |        |          |       |           |       | 9,098     | 2,613    | 2,613  | 0      | 1,724   | 2.3       |

統合したB/Cを記入してください

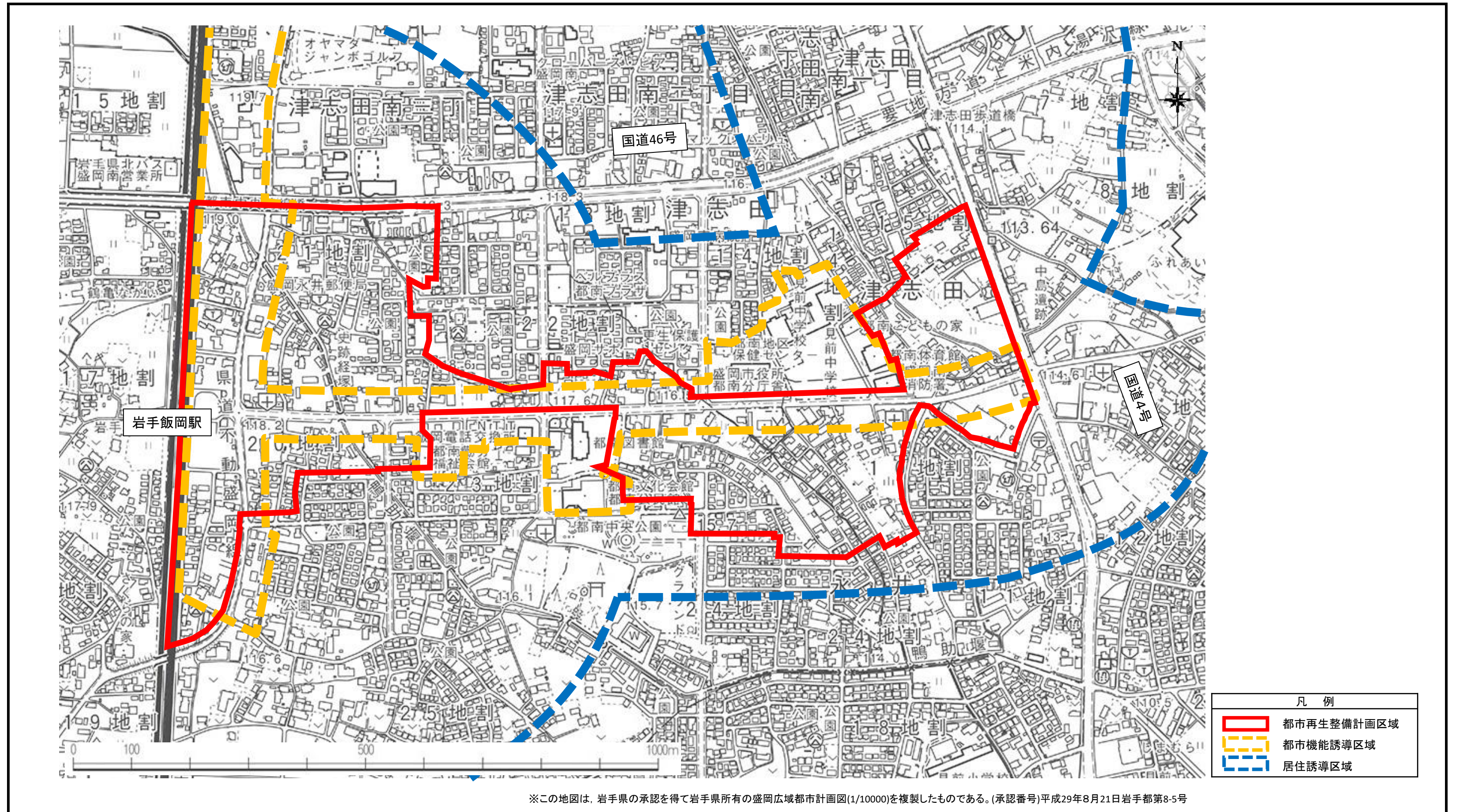
| 事業          | 細項目 | 事業箇所名 | 事業主体 | 直/間 | 規模 | (参考)事業期間 |      | 交付期間内事業期間 |      | (参考)全体事業費 | 交付期間内事業費 | うち官負担分 | うち民負担分 | 交付対象事業費 |
|-------------|-----|-------|------|-----|----|----------|------|-----------|------|-----------|----------|--------|--------|---------|
|             |     |       |      |     |    | 開始年度     | 終了年度 | 開始年度      | 終了年度 |           |          |        |        |         |
| 地域創造支援事業    |     |       |      |     |    |          |      |           |      |           |          |        |        |         |
| 事業活用調査      |     |       |      |     |    |          |      |           |      |           |          |        |        |         |
| まちづくり活動推進事業 |     |       |      |     |    |          |      |           |      |           |          |        |        |         |
| 合計          |     |       |      |     |    |          |      |           |      | 0         | 0        | 0      | 0      | 0       |

合計(A+B) 1,724



都市再生整備計画の区域

|                         |                 |   |
|-------------------------|-----------------|---|
| <p>都南中央第三地区(岩手県盛岡市)</p> | <p>面積 44 ha</p> | <p>区域 三本柳10地割の一部、津志田12地割の一部、津志田14地割の一部、津志田15地割の一部、永井15地割の一部、永井17地割の一部、永井19地割の一部、永井20地割の一部、永井21地割の一部、永井22地割の一部、永井23地割の一部、永井24地割の一部</p> |
|-------------------------|-----------------|---|



※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(1/10000)を複製したものである。(承認番号)平成29年8月21日岩手都第8-5号