

理由書

中ノ橋通一丁目地区は、JR 盛岡駅から東に約 2 k m、盛岡バスセンターの向かいに位置し、国道 106 号と市道中ノ橋通一丁目 1 号線（肴町アーケード）との交差点の南西角に位置している。また、盛岡市の中心市街地であり、かつ盛岡市立地適正化計画に規定する都市機能誘導区域内の中心拠点に位置付けられており、商業、業務、歴史文化系の施設が集積された利便性と住環境の高い地域である。

しかし、土地が細分化されていることに加え、要緊急安全確認大規模建築物に指定されている大型商業施設や旧耐震基準により建築された建物、老朽化した建物が存在し、都市環境の悪化や防災機能の低下が懸念されている。

さらに大型商業施設の閉店による買い物客の減少が顕著であることから、新たに商業・業務施設の立地を図り、周辺施設と連携した賑わいの創出が課題となっている。

このため、都市機能の更新と土地の合理的かつ健全な高度利用を図るとともに、中心拠点にふさわしい商業・業務施設等の立地や公開空地等の確保による歩行者環境の整備を誘導し、賑わいと魅力ある都市空間の形成を図ることを目的として、第一種市街地再開発事業の都市計画を決定しようとするものである。