

内丸地区将来ビジョン案（概要版）

1 はじめに

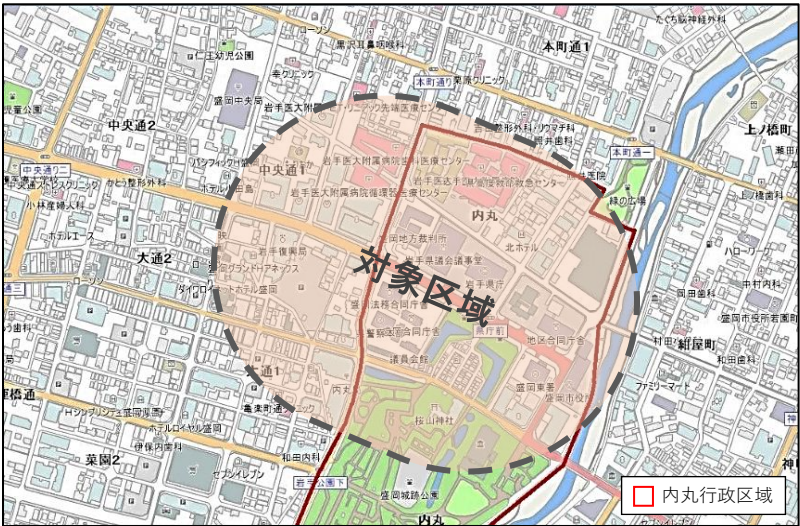
(1) ビジョン策定の目的

盛岡市や岩手県の社会経済活動の中心である内丸地区において、建物群の老朽化や官公庁の一部移転、中心市街地の吸引力低下等が課題となっている。少子高齢化や人口減少が進行する中、市が将来にわたって都市の活力を維持し、持続可能なまちとなるためには、将来的なまちづくりを見据え、その中心である内丸地区のあり方を検討する必要がある。

このことから、内丸地区のあるべき将来像と、その実現に向けた取組の方向性を取りまとめるため、本ビジョンを策定するもの。

(2) ビジョンの対象区域

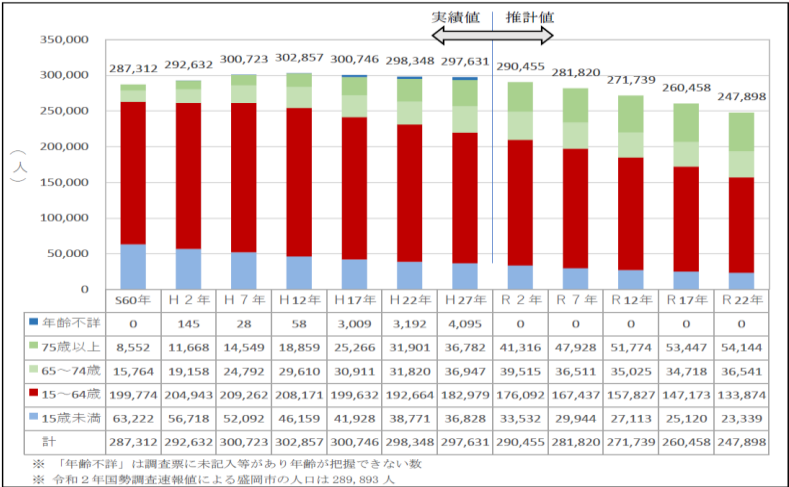
内丸行政区域と、内丸の官公庁エリアから連担する中央通沿いのオフィスビルが立地する業務エリア及びその周辺の区域を、概ねの対象とする。



2 盛岡市の将来見通し

(1) 人口

市の人口は今後も減少し、少子高齢化が進む見込み。
(2040年人口 247,898人、2015年比指数83.3)



盛岡市の人口の推移と将来推計

(2) 就業人口・従業人口

① 就業人口 ※市内に常住する就業者の数

人口減少・少子高齢化により市の就業人口は減少の見込み。
(2040年生産年齢人口 2015年比指数 73.2)

② 従業人口 ※市内を従業地とする就業者の数

市内への通勤・通学者が多い広域8市町村も市と同様に人口減少・少子高齢化が見込まれ、市の従業人口は減少の見込み。

(3) 交通

人口減少や高齢化により自動車免許保有者数は減少の見込み。
高齢者の移動手段として公共交通機関の重要性が高まる想定。

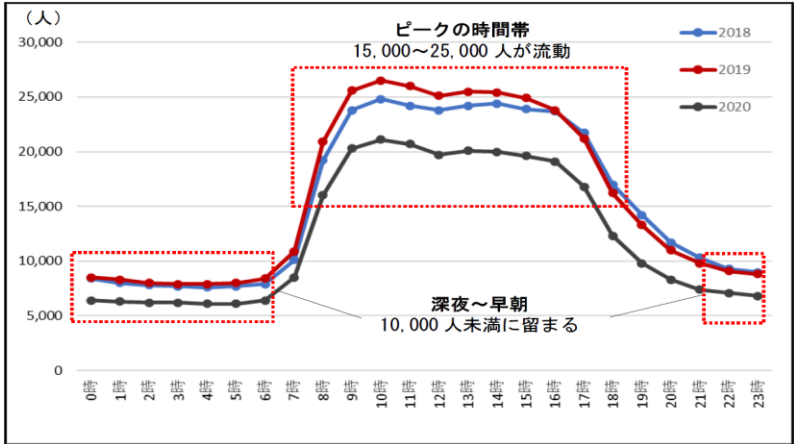
内丸地区将来ビジョン案（概要版）

3 内丸地区の現状

(1) 中心市街地等の現状

- ① 内丸地区
行政・医療・金融・報道機関，文教施設が立地
隣接する中央通を中心に多くのオフィスが集積
周辺地域に消費や交通利用など副次的な経済効果
盛岡城跡公園周辺に歴史・観光散策エリア
行政・経済の中心エリア
- ② 大通・菜園地区 メインストリート・飲食・サービス・エンタメエリア
- ③ 河南地区 古き良きものと再開発が同居する賑わいエリア
- ④ 盛岡駅東口地区 近郊交通・観光拠点サービスエリア
- ⑤ 盛岡駅西口地区 高速・広域交通拠点・対外ビジネスエリア
- ⑥ 盛南新都市地区 自動車アクセス優位の生活・ビジネスエリア

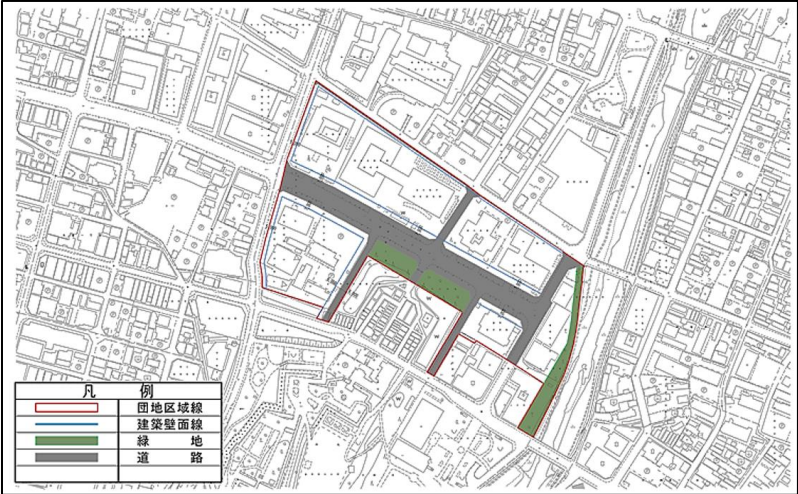
④ 昼夜間，平日休日の流動人口 平日は1日15,000人～25,000人が内丸地区付近で流動



※ 携帯電話アプリ利用者の位置情報（各年6月 岩手県庁付近）

(2) 内丸地区の特徴・位置づけ

- ① 一団地の官公庁施設
昭和32年に「内丸団地」を全国第1号として都市計画決定。
官公庁の集約による利便性・公務能率の向上，建物の不燃化，
土地建物の高度利用，新たな時代の都心イメージを構築。



建ぺい率	容積率	壁面の位置	最低限高度	建築物の用途	附帯施設
40%以下	100%以上	一部に制限あり	10m (一部除外あり)	国，岩手県， 盛岡市等	道路，緑地

内丸団地の区域と土地利用制限

- ② 道路・交通
都市計画道路5路線を配置，交通量が多く朝夕には渋滞発生。
路線バスの利便性は高く，1日1,500本が地区内を運行。
- ③ 駐車場
中心市街地の一般駐車場は増加傾向。観光バス駐車場は限定的。

内丸地区将来ビジョン案（概要版）

4 内丸地区の課題

(1) 築50年を超える建物群

① 多くの建物が老朽化

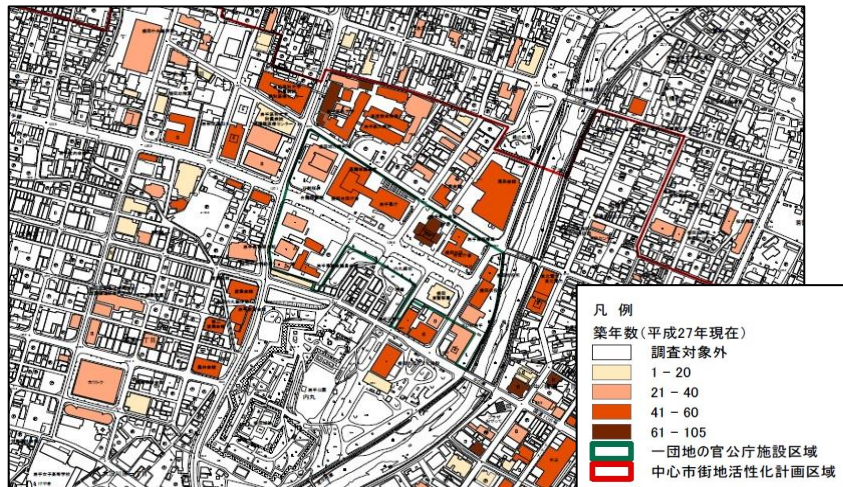
市庁舎本館，県庁舎，県盛岡地区合同庁舎，県議員会館，
国盛岡合同庁舎，金融・報道機関等の建物の一部が築50年超。

② 敷地が狭隘で余剰面積が少ない

現在地への建替えは一時移転を要するため時間・費用面で不利。

③ 官公庁の一部が地区外へ移転

平成23年 盛岡合同庁舎 1 号館 } ともに駅西口地区へ。
平成28年 盛岡中央消防署 }
「一団地の官公庁施設」について検証が必要。



建築物の状況（築年数）

(2) 市庁舎の老朽化，建替え

① 老朽化と建替え用地の確保

本館：昭和37年竣工（築59年），平成22年～25年に耐震補強工事
別館：昭和59年竣工（築37年）
近い将来建替えが必要であり建替え用地について要検討。

② 洪水災害の危険性

洪水時の浸水想定区域にあり防災機能の面で対策が必要。

③ 市庁舎の機能分散等

人口増加，合併，権限移譲等により分庁舎に機能が分散。
本庁舎は敷地が狭隘で駐車場が不足，付近の交通にも影響。

(3) 中心市街地の経済動向

① 吸引力の低下

小売店舗は売場面積・販売額ともに減少傾向。
市全体における相対的な吸引力の低下が懸念。

② 流動人口の減少

内丸地区付近の流動人口は平日，休日ともに減少傾向。
人口減少や生活様式の変化が地域経済に影響する可能性。

(4) 岩手医科大学の移転

① 移転による地域への影響

令和元年9月に附属病院が矢巾町へ移転。
人流減少により周辺地域に大きな変化が生じる可能性。

② 跡地の利活用

隣接地に新たな内丸メディカルセンターの建設を計画。
岩手医科大学では跡地の利活用について検討中。

内丸地区将来ビジョン案（概要版）

5 内丸地区の将来像

(1) 重視すべき視点



(2) 内丸地区のあるべき姿

県都の核として社会経済を牽引するまち内丸

ICTの進展を背景にした多様な機能集積
盛岡・岩手に育まれた価値や魅力を世界に発信
広域にわたる相乗的な経済効果を発揮
災害発生時にも生命・財産を守る機能を持続
地区一帯に強靱なインフラ

城下の風格と都心空間が調和するまち内丸

歴史的な観光資源の魅力向上，自然と調和した景観
個性的な店舗が醸す界索性，回遊性の向上
盛岡ならではの魅力，広域観光への波及効果
超高齢社会に対応した公共交通網・都市インフラ
移動しやすく滞留したくなる空間の創出

英知が集い未来を創造するまち内丸

従前からある機能の維持・強化
多様な機関・企業などが一体的な取組
地域課題の解決に貢献する商品・サービスの創造
海外との提携も視野に時代の変化に対応
収益や人材の好循環でまちに活力を与え続ける

内丸地区将来ビジョン案（概要版）

6 今後の取組の方向性

(1) ビジョンの推進に向けた総合調整等

- ・ 地区全体の建物の再配置を市が総合調整
- ・ 内丸エリア外に分散している機能の集約
- ・ 官公庁と民間事業者との複合化

(2) 都市計画の検討

- ・ 将来像を踏まえた「一団地の官公庁施設」の見直し
- ・ 市民参加による代わりとなる地区計画等の策定
- ・ 土地利用についての新たなルールづくり

(3) 災害時の対応力強化

- ・ 庁舎自体の防災機能・電気通信などのインフラ強化
- ・ 避難者受入れや物資の備蓄ができる空間・設備の整備
- ・ 官官／官民連携による新たな防災地域モデルの構築

(4) ゆとりと潤いのあるにぎわい空間の創出

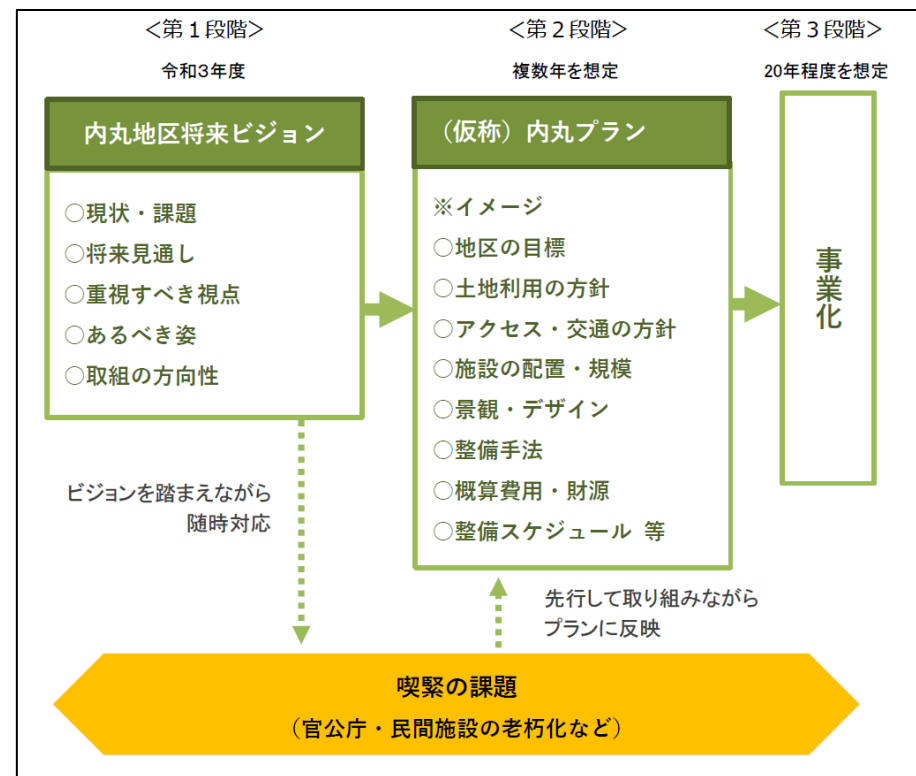
- ・ ユニバーサルデザインに配慮した歩道整備
- ・ 居心地の良い空間の創出，ウォーカブルなまちづくり
- ・ 効率的な土地利用で生じる余剰地への駐車場整備

(5) 新たな価値を生み出す拠点の整備

- ・ 集積する機関・企業などが技術や研究成果を結集
- ・ オープンイノベーションのハブとなる拠点の整備

7 ビジョンの具現化に向けて

ビジョンの具現化に向けた進行イメージ



第1段階：内丸地区将来ビジョンの策定・・・基本的な考え方

第2段階：（仮称）内丸プランの策定・・・具体的な事業手法等

第3段階：事業着手