

内丸地区まちづくりシンポジウム

2022.01.29

内丸の将来像を構想するために

(基礎調査業務 中間報告)

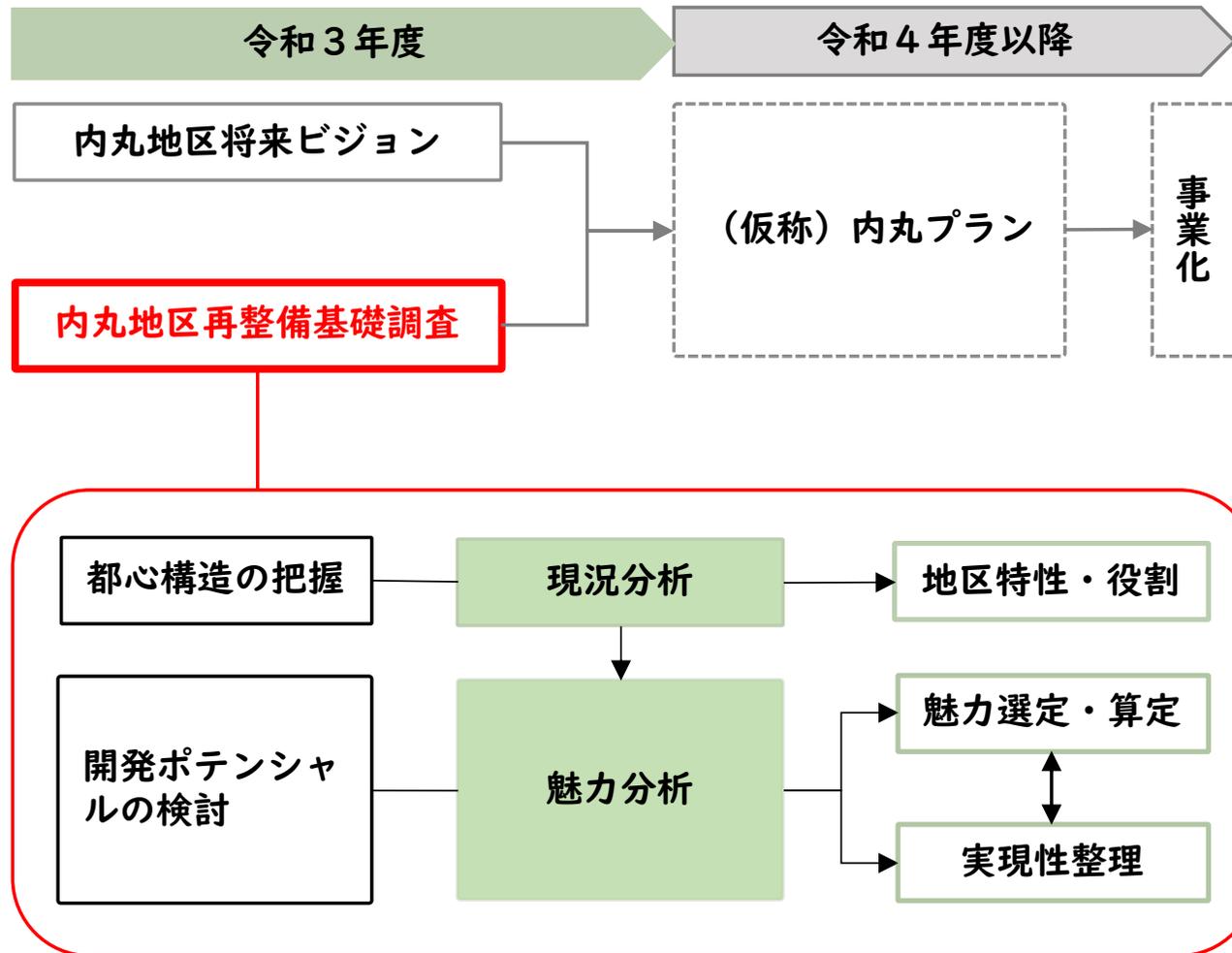
盛岡市 都市整備部長

高濱 康亘

内丸地区の再整備に関する 基礎調査業務

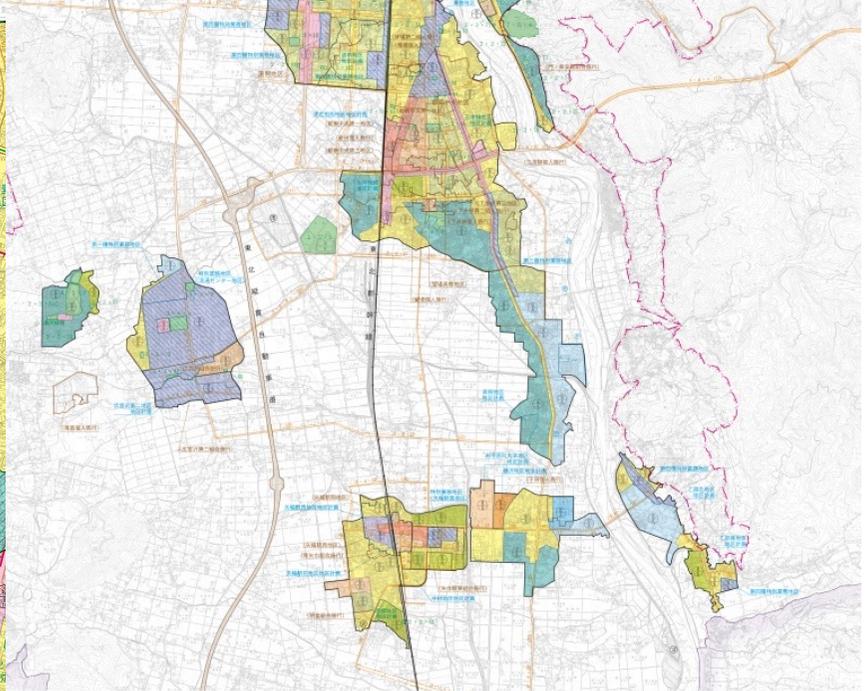
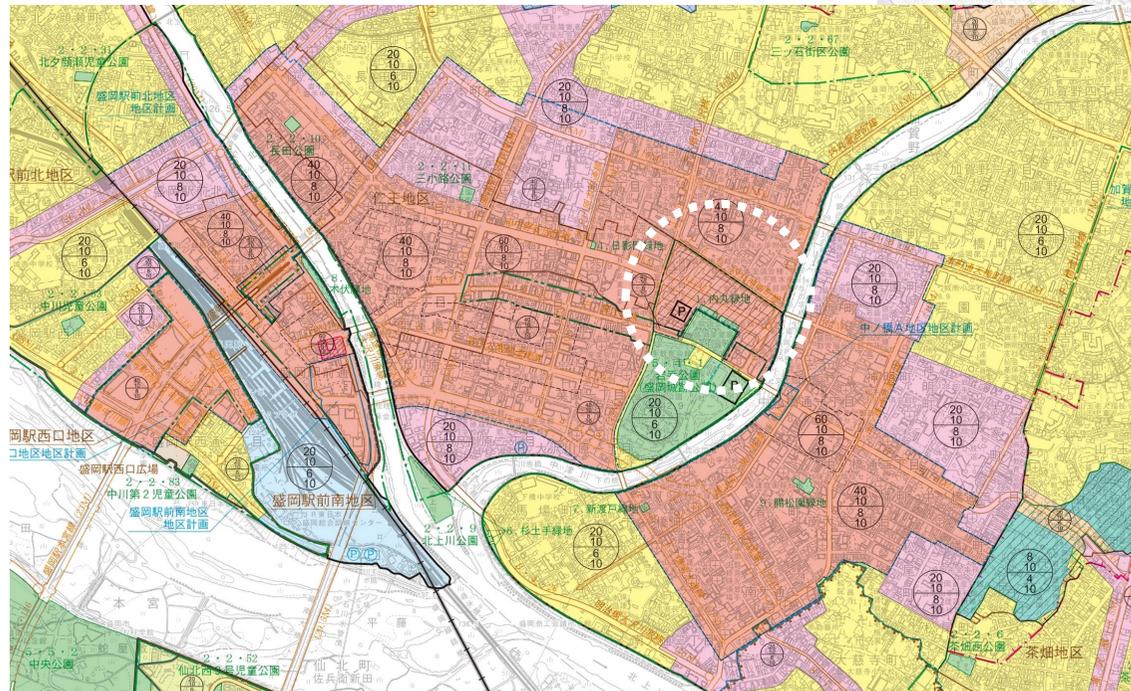
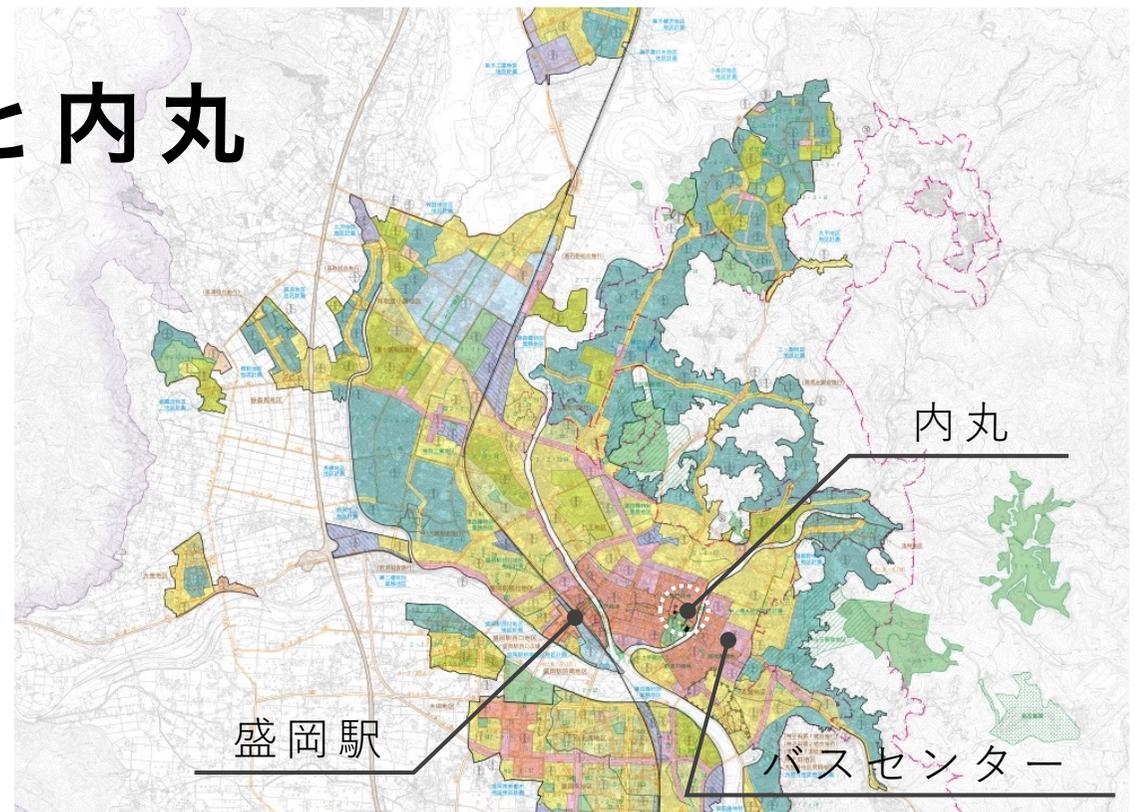
令和3年度 内丸地区の都市分析調査

【調査の位置付けとフロー】



内丸地区の位置づけ

盛岡の都市構造と内丸



盛岡の都市構造と内丸

【各地区の統計データ整理】

地区	地区面積 (ha)	人口特性										住居
		夜間人口					昼間人口		従業者			
		H27人口 (人)	H27密度 (人/ha)	H27老年人口割合	H22/H17	H27/H22	H27人口 (人)	H27密度 (人/ha)	H26人口 (人)	H26密度 (人/ha)		
内丸地区	28.5	264	9	21%	0.94	0.76	9,280	325	8,609	302		
大通・菜園地区	97.1	6,610	68	21%	1.04	0.98	25,889	267	22,371	230		
河南地区	61.6	4,942	80	28%	1.07	1.05	8,248	134	6,152	100		
盛岡駅東口地区	49.7	2,396	48	16%	1.24	1.03	10,434	210	9,586	193		
盛岡駅西口地区	46.4	1,964	42	16%	2.64	1.10	3,806	82	3,175	68		
盛岡南新都市地区	142.9	5,491	38	19%	※	※	7,333	51	5,351	37		

データ出典 | H27国勢調査小地域集計等 | H26商業統計 | H2

※区画整理事業による住居表示変更により正確な経年変化の把握が困難

※

盛岡の都市構造と内丸

- ・ 盛岡城跡公園や官公庁施設等，公共公益施設用地が地区の約6割を占める一方，櫻山神社参道地区など特徴あるエリアも混交。
- ・ 官公庁，文教施設，医療施設等の集積により，市内随一の昼間人口密度，従業員密度を誇る。
- ・ 夜間人口は少なく，多くの従業員が地区外からアクセスしており，大通・菜園や河南など隣接する地区に消費や飲食，公共交通利用など副次的な波及効果を創出。

人口密度：夜間・昼間の比較



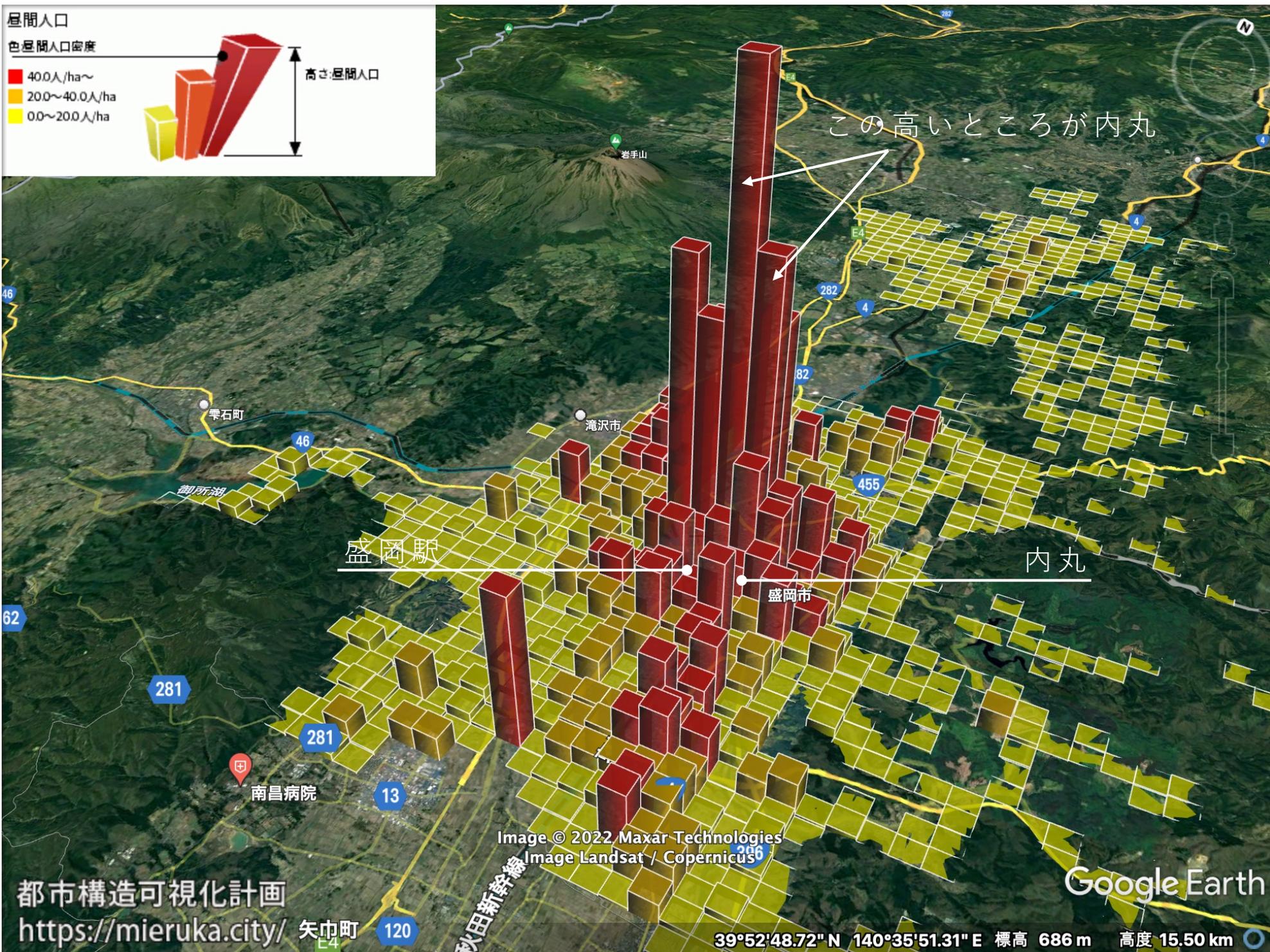
昼間人口

色 昼間人口密度

- 40.0人/ha~
- 20.0~40.0人/ha
- 0.0~20.0人/ha



高さ:昼間人口



この高いところが内丸

盛岡駅

内丸

盛岡市

Image © 2022 Maxar Technologies
Image Landsat / Copernicus

都市構造可視化計画

<https://mieruka.city/> 矢巾町

Google Earth

39°52'48.72" N 140°35'51.31" E 標高 686 m 高度 15.50 km

内丸地区：建築物の築年数



内丸地区が有している役割と課題

- ・ 盛岡都市圏の政治・経済の中心地
= 岩手・北東北の中心地でもある
- ・ 他地域との性格上の役割分担や、
昼間人口の多さによる
他地域への波及効果がある
- ・ 個々の建築は既に更新時期にある

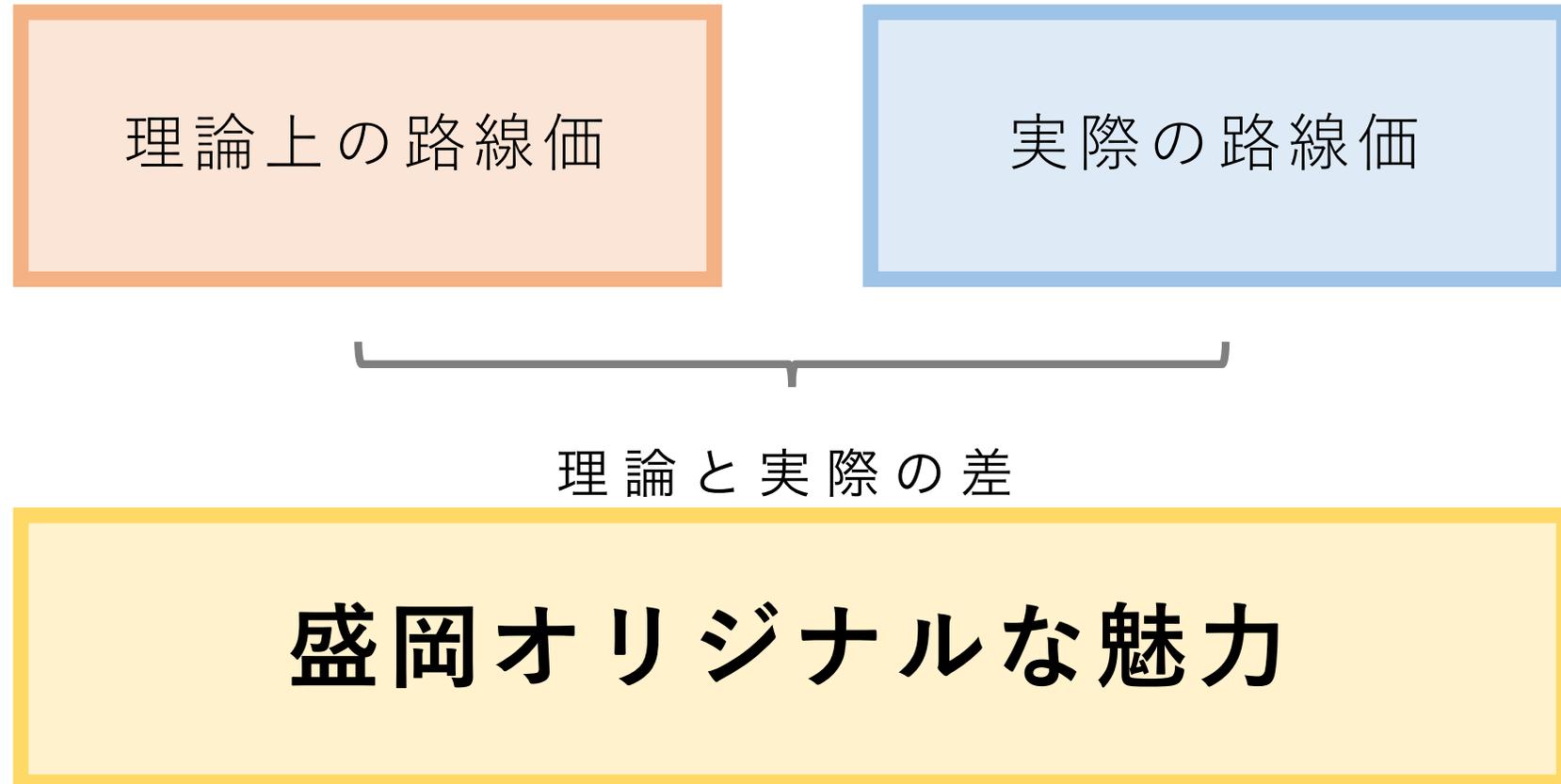
盛岡オリジナルな魅力の分析

キーワードからみる盛岡固有の魅力分析



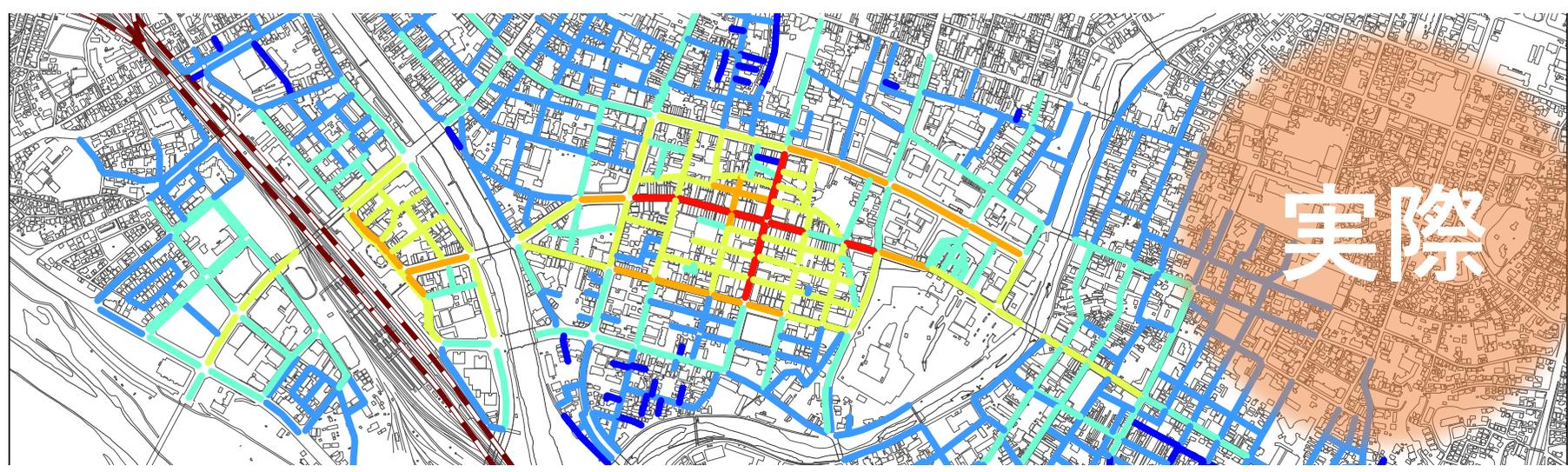
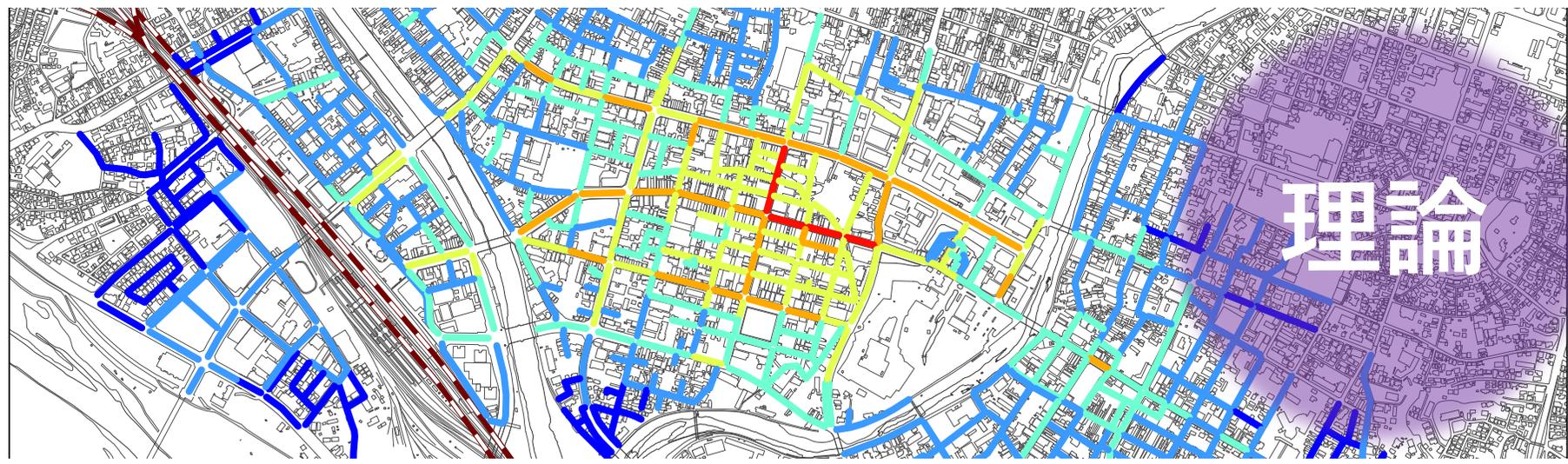
多様な要素が小さな単位で、
生活動線のなかで体験される

路線価からみる盛岡固有の魅力分析



※ 今回、内丸分析のために独自に開発した手法

路線価：理論値・実際の比較

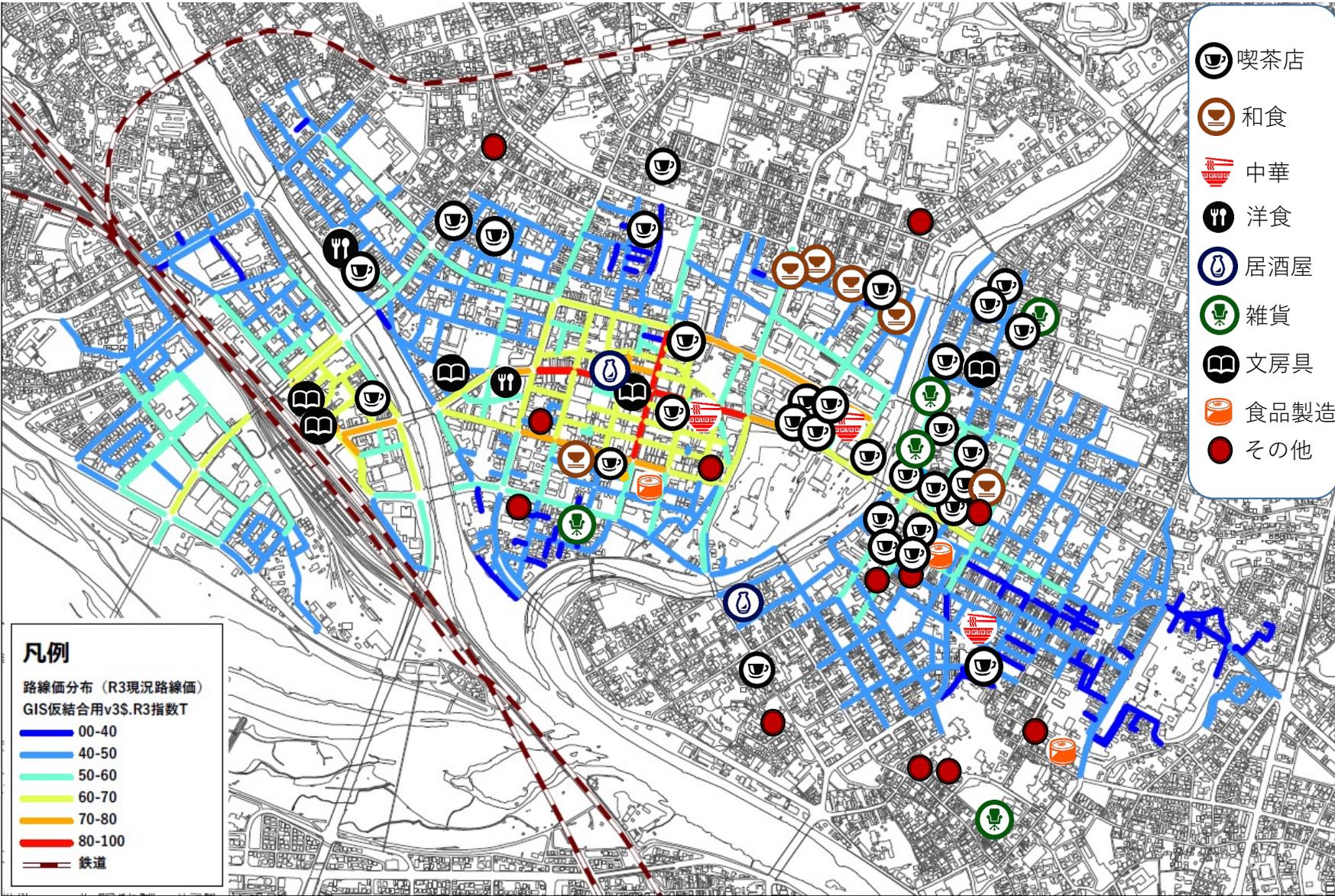


盛岡オリジナルな魅力（検討中の仮説）

- ・ 内丸周辺の路線価は理論値よりも少しだけ高い
 - 内丸というエリアのブランド
- ・ 路線価の高いエリアが拡散しない
 - 「王」の字の街路の格が高い
- ・ 多様な要素が小さな単位で、生活動線の中で体験される
 - 内丸の昼間人口と関係する可能性

多様な要素が小さな単位で、 生活動線の中で体験される

『てくり』掲載店をプロット



さらなる検討課題（一例）

- ・ 盛岡・岩手・北東北の中心地たるにふさわしい空間の質
- ・ 都市の骨格となる交通ネットワーク，とくに自動車交通と公共交通との関係
- ・ 内丸ビジョンを実現する，関係者との連携方策と面的更新の事業手法
- ・ 中心市街地あるいは盛岡全体の活性化を喚起する有機的な連動方策
- ・ 将来を見据えた社会情勢への対応