

第 1 回内丸地区再整備検討懇話会

令和 4 年 8 月 17 日

目次

- (1) (仮称)内丸プラン策定の進め方について
 - 1 プランの概要
 - 2 検討体制
 - 3 検討工程
- (2) 令和3年度内丸地区の再整備に関する基礎調査について
- (3) 全国のまちなか再生等の取組事例について
- (4) (仮称)内丸プランの策定に向けた方向性について
 - 1 プランの目標
 - 2 一体的整備のメリット

(1) (仮称) 内丸プラン策定の進め方について

1 プランの概要

2 検討体制

3 検討工程

- 内丸地区の中心に位置する官公庁街は、昭和32年に都市計画「一団地の官公庁施設」を全国第1号として決定しており、関係者が一丸となって、集積のメリットを活かしたプランをまとめ、国・県・市の各施設の集約整備が行われた。

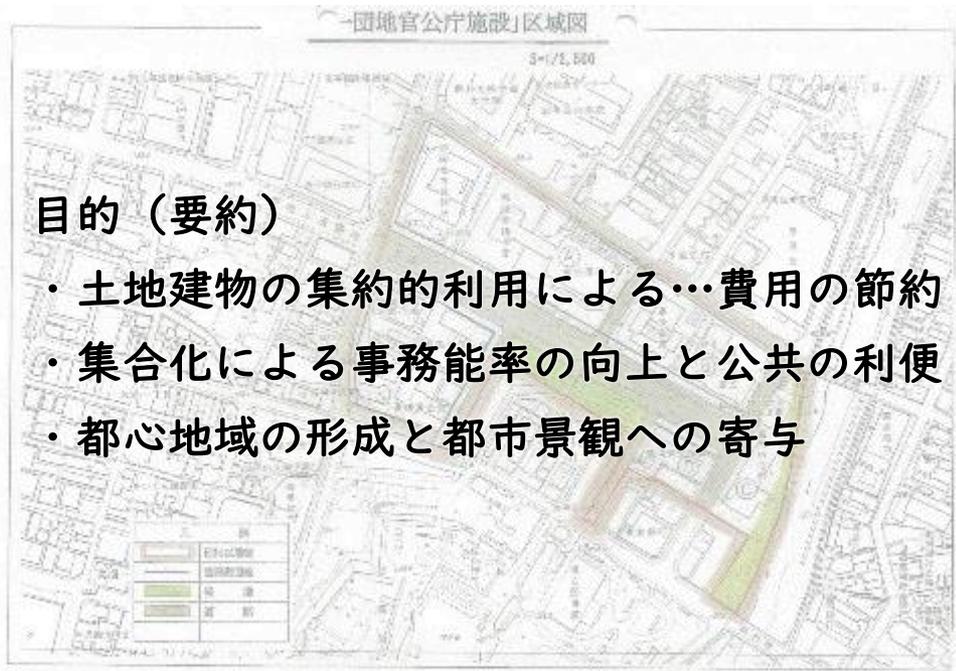
役所への用足しは一日かゝると言われる。

あちらの役所へ、こちらの役所へと往復する時間は馬鹿にならない。便利さや能率を考えれば官公庁は集まっている方がよいに違いない。だがどこに集まるか、どうやって集めたらよいのだろうか。

全国庁舎の89%は木造で、大部分が老朽建替の時期に来ている。土地も無駄に使われている。

土地も建物も、もつと合理化すべきではなからうか。

これからは国も、県も、市も力を合わせて、都市計画「一団地の官公庁施設」を定め、調和のとれた都市中心に施設を建設して行き度い。



目的（要約）

- ・ 土地建物の集約的利用による…費用の節約
- ・ 集合化による事務能率の向上と公共の利便
- ・ 都心地域の形成と都市景観への寄与

(出典：「都市計画」一団地の官公庁施設」－盛岡市の計画例－」建設省ほか)

- 現在は、官公庁街はもとより、金融機関や企業の本社、商業施設が立地し、県都盛岡の行政・経済の中心であり、医療機関、文化施設等の多様な機能も集積し、この地で受け継がれてきた盛岡固有の歴史・文化や自然環境等の魅力資源とともに、都市のイメージを向上させ、北東北を牽引する役割を担っている。

(参考：盛岡市都市計画マスタープランより)

県都盛岡の行政・経済の中心



個性溢れる商業地



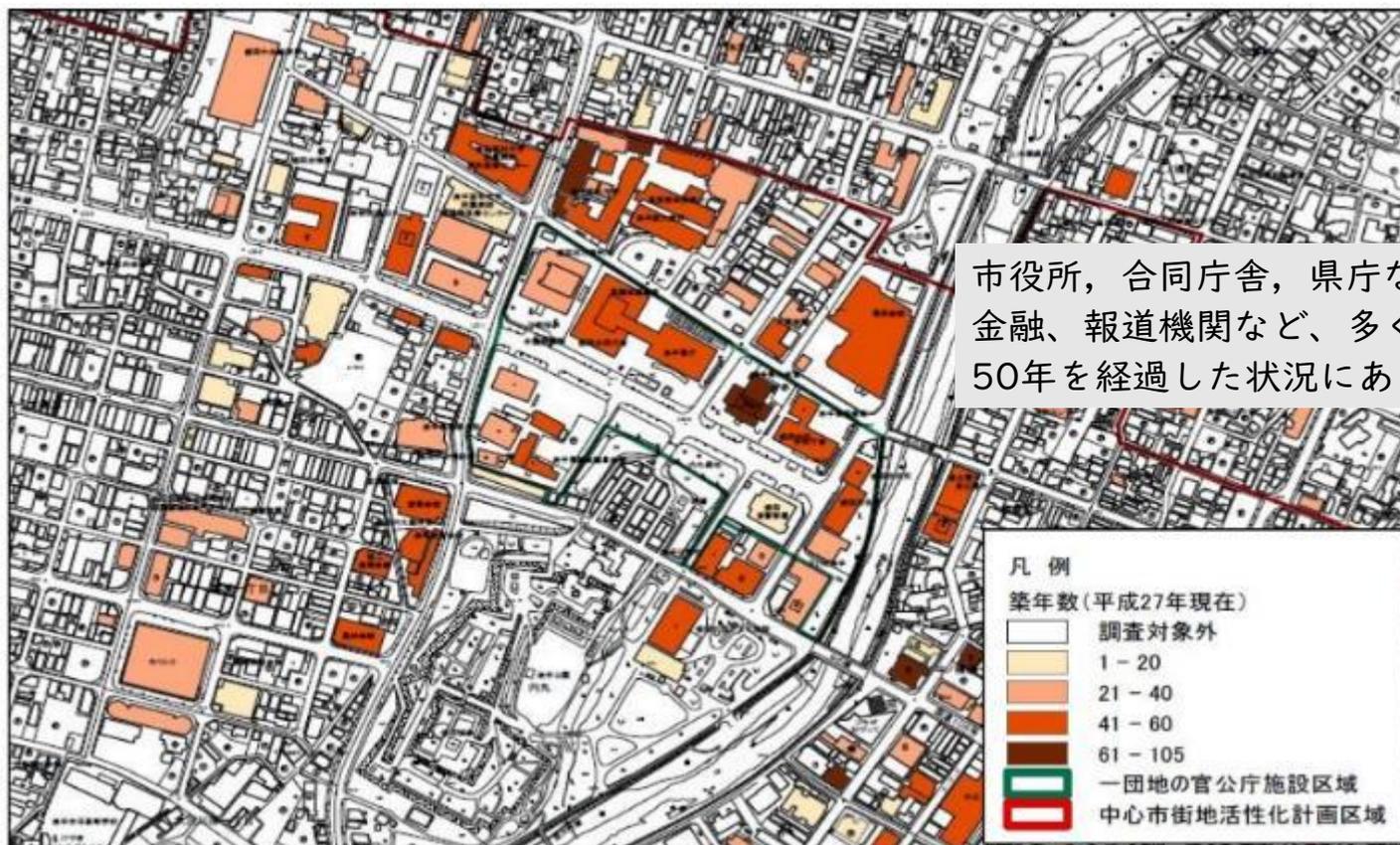
↑受け継がれてきた歴史・文化

↓隣接する豊かな魅力資源



- 中心市街地は都市の更新時期を迎えつつあり、特に内丸地区は大半の建物が築50年を超える。
- 個々の更新が喫緊の課題であり、エリア単位での効果的な更新が望まれる。

内丸地区周辺の建築物の状況（築年数）



策定の背景

- 平成～令和時代の社会経済情勢の変化はめざましく、少子・高齢化、気候変動、自然災害の激甚化、新型コロナウイルスの流行など、日々の生活やビジネス等のライフスタイルが変容する大きな転換期を迎えた。また、ICT・省エネをはじめとする急速な技術の進展、そして、社会の成熟による、地域固有の自然・歴史・文化など人々の感性に響く心の豊かさ、ひとりひとりの価値観の多様性の尊重が進んでいる。
- これに対応して、都心に求められる都市機能も多様化・高度化しつつあり、新しい時代を夢や希望に満ちたものとして、次世代に引き継いでいくことが求められている。

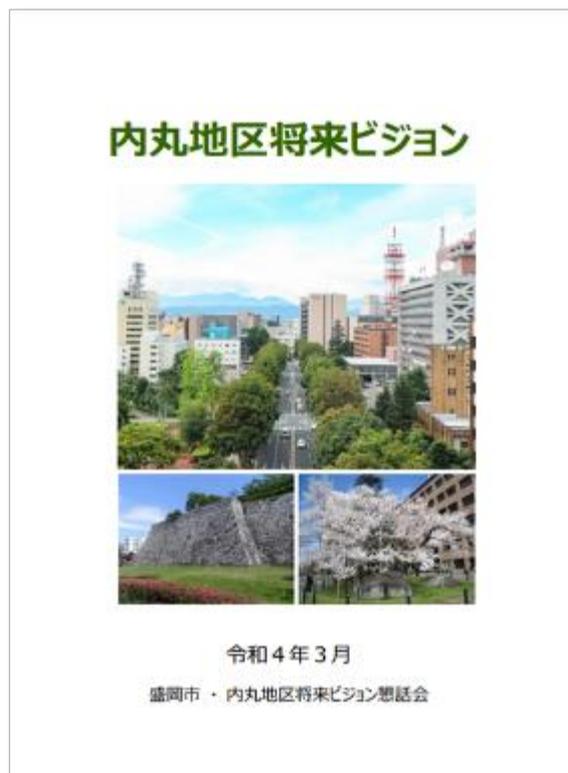
一例) 気候変動時代のわたしたちの暮らし
※令和4年版国土交通白書より



- 内丸地区の更新にあたっては、**次世代の県都盛岡の核**として魅力あるエリアとなり、**中心市街地全体の再生の足がかり**となっており、将来にわたって持続可能で多くの人を惹きつけるまちでありつづけることが望まれる。

➡ **次世代の県都盛岡の核となり、今後の中心市街地の再生の機とする**

- 令和3年度には、あらためて関係者が一丸となって、内丸地区全体の将来像として、重視すべき視点やあるべき姿、取り組みの方向性等をまとめた「内丸地区将来ビジョン」を策定した（R4.3月）。



重視すべき視点

- ① 社会経済活動の中心的役割の維持
- ② 交流人口の維持・拡大
- ③ 新たな価値の創出
- ④ 頻発する自然災害への対応
- ⑤ 情報通信技術の活用
- ⑥ SDGsの実現
- ⑦ ポストコロナに対応した地方創生

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隈性、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やすくなる空間の創出

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

目的 多様な主体による内丸地区の一体的な再生と中心市街地全体の再価値化

- 内丸地区の再生、さらには中心市街地全体への波及と再価値化には、内丸地区全体での一体的な再整備の推進が必要である。
- (仮称)内丸プランでは、内丸地区将来ビジョンの実現に向け、官民が連携して、**都市計画によってビジョンを具体化するための方針・方策**を提示する。
- **事業化の動きへ繋げる具体的な方針・方策**とする必要があり、**地区内関係者のコンセンサスと市全体での機運醸成が不可欠**である。
- そこで、盛岡市が総合調整役となって関係者の意向を踏まえ、**多様な主体が共有できるプラン**を提示する。

検討課題

- 内丸地区将来ビジョンの具体化
➔ 関係者，有識者，UR等を交えた検討
- 内丸地区内の関係者の合意形成
➔ 関係者を交えた検討
- 再生への機運醸成・市民協働の展開
➔ 市民参画の機会づくり

主な検討事項

- エリア設定
- 導入機能・施設配置
- 都市空間デザイン
- 交通計画
- 整備手法・整備シナリオ
- 事業推進体制・制度 等

着眼点

「盛岡らしさ」と「経済性」の両立

- 都市の再整備においては利便性向上や土地利用による利潤性などの「経済性」が不可欠だが、「どこにでもあるまち」になりがちである。
- 一方で「盛岡らしさ」を追求すると「経済性」が不足し、持続可能性が担保できない可能性がある。
- そこで、**内丸地区や中心市街地が有する「盛岡らしさ」を重視し、同時に「経済性」とのバランスを大切にする。**

中心市街地の再価値化に向けた波及効果

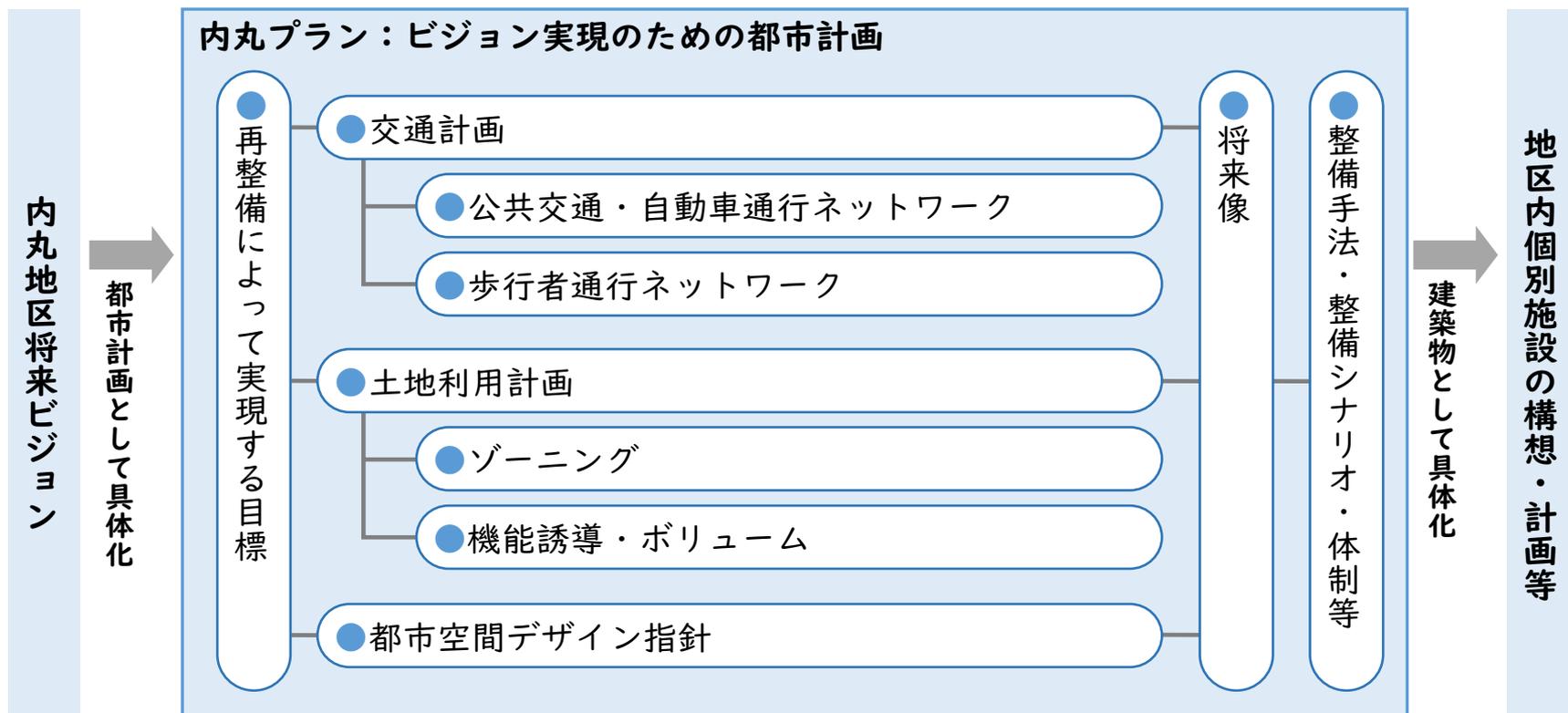
- 内丸地区だけが再生し、中心市街地の他地区の価値を低減することは避けるべき。
- 内丸地区というシビックコアを皮切りとして、大通・菜園地区や盛岡駅東口地区、さらには河南地区など、中心市街地全体での再整備へと展開する。
- **従来の「盛岡らしさ」を高め、新たな価値を創出することで中心市街地全体での再価値化を図る。**

人の移動への着目

- 中心市街地が目的地となり、訪れやすい交通が都市再生には不可欠である。また、ウォーカブルの観点から中心市街地の移動しやすさも重要である。
- そこで人の移動に着目し、**内丸地区ならびに中心市街地、市全体での交通体系を構想する。**

プランの構成

- 内丸地区将来ビジョンに照らし、また現状を踏まえて抽出される課題から**再整備によって実現する目標**を設定し、交通計画、土地利用計画、都市空間デザイン指針を定めた上で、将来像を提示する。
- 将来像実現に向けた整備手法や整備シナリオ、体制等を整理し、令和6年度以降に策定する個別施設の構想・計画等に繋げる。



(1) (仮称) 内丸プラン策定の進め方について

1 プランの概要

2 検討体制

3 検討工程

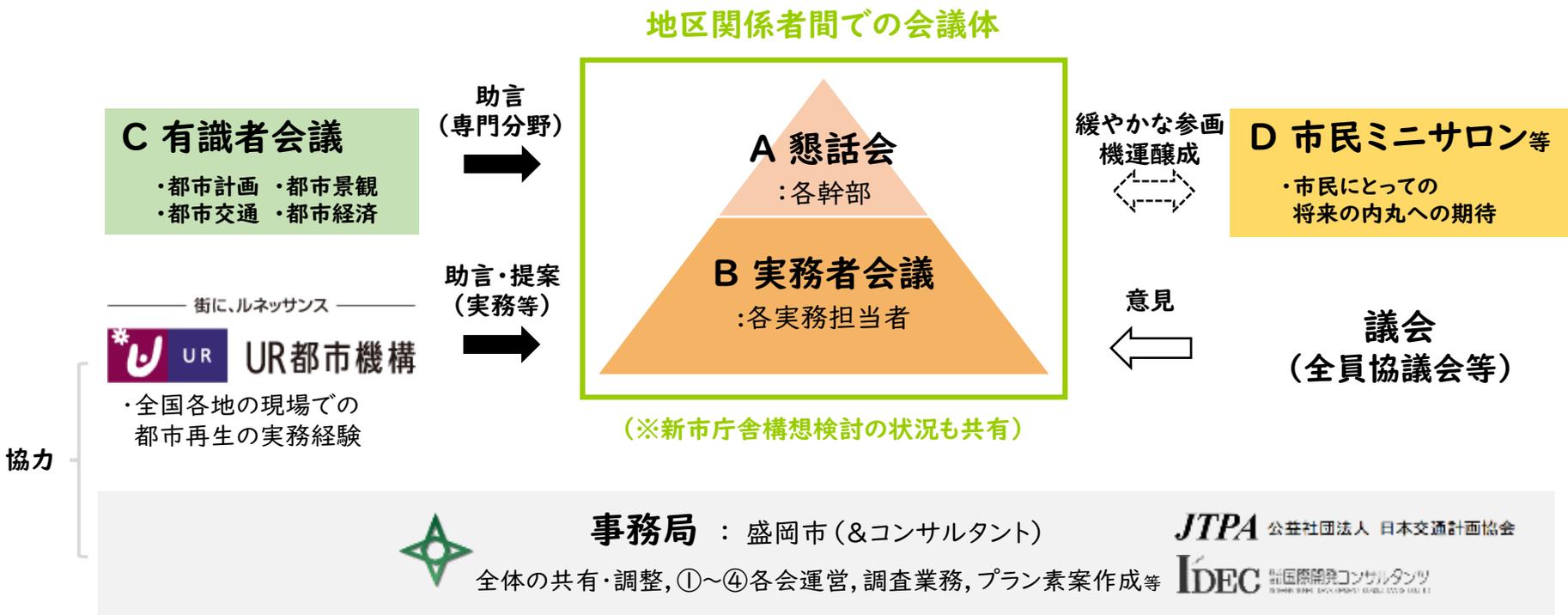
検討体制

- 地区関係者で構成される会議体である懇話会（A）と実務者会議（B）にて内丸地区のまちづくりの方向性を検討する。
- 有識者会議（C）やUR都市機構からは専門的・技術的な助言をいただく。
- 市民参画機会として市民ミニサロンを設け、機運醸成を図る。

<専門的・技術的な助言>

<地区まちづくりの方向性検討>

<市民参画の機会>



A 懇話会（正式名称：内丸地区再整備検討懇話会）について

目的

全体の進め方及び再整備の方向性について各関係者幹部間でのコンセンサスを得るとともに、地区の一体的整備への機運醸成を図る。

概要

内丸地区及びその周辺の地権者等が一同に会し、当該地区の再整備の方向性について意見を聴取し、とりまとめる。

開催形式

公開の会議形式を予定。

会議テーマと論点

第1回（8月）

- ・ 検討の進め方を説明。
- ・ 令和3年度基礎調査を報告。
- ・ （仮称）内丸プランの目標等を協議。

第2回（3月予定）

- ・ 令和4年度の検討成果を報告。
- ・ 令和5年度の検討方針を説明。

構成員（内丸地区将来ビジョン懇話会を継承）

団体名	職名
国立大学法人岩手大学	理工学部教授 南 正昭
盛岡商工会議所	専務理事
財務省	東北財務局盛岡財務事務所長
岩手県	ふるさと振興部長
学校法人岩手医科大学	医学部長
株式会社岩手銀行	取締役常務執行役員
株式会社岩手日報社	常務取締役執行役員総務局長
株式会社北日本銀行	総務部長
宗教法人櫻山神社	宮司
株式会社テレビ岩手	常務取締役経営企画局長兼技術局長
株式会社東北銀行	支店統括部 部長 執行役員
東北電力ネットワーク株式会社	盛岡電力センター所長
東日本電信電話株式会社	宮城事業部岩手支店長
三田農林株式会社	取締役社長
盛岡市商店街連合会	副会長
盛岡市	副市長 中村 一郎

B 実務者会議（正式名称：内丸地区再整備検討会議）について

目的

再整備の前提条件となる建物更新に係る各施設の情報入手・把握するとともに、具体的な再整備の検討に参画いただくことで、一体的整備の実現性を高める。

概要

一団地の官公庁施設区域内及びその周辺の施設関係者（管財担当を想定）を中心として、再整備に向けた具体的な課題を明らかにし、検討を行う。

開催形式

非公開の会議形式を予定。

会議テーマと論点

第1回（8月予定）

- ・ 検討の進め方を説明。
- ・ 令和3年度基礎調査を報告。
- ・ （仮称）内丸プランの目標等の協議。

第2回（10月予定）

- ・ 土地利用方針，都市空間デザイン指針

第3回（12月予定）

- ・ 土地利用方針，地区の将来像

第4回（3月予定）

- ・ （仮称）内丸プランの策定に向けた中間とりまとめ

構成員（一団地の官公庁施設内の各施設及び周辺の更新が見込まれる施設の管理者）

団体名	施設名
財務省 国土交通省東北地方整備局	国)盛岡合同庁舎
盛岡地方検察庁	盛岡法務合同庁舎
盛岡地方裁判所	盛岡地方裁判所
岩手県	岩手県庁、県議員会館、盛岡地区合同庁舎 岩手県民会館、岩手県警察本部、 盛岡東警察署
学校法人岩手医科大学	岩手医科大学附属内丸メディカルセンター
岩手県漁業協同組合連合会	岩手県水産会館
株式会社岩手日報社	株式会社岩手日報社
株式会社テレビ岩手	株式会社テレビ岩手
株式会社東北銀行	株式会社東北銀行本店
東日本電信電話株式会社	東日本電信電話株式会社岩手支店
株式会社三田商店	株式会社三田商店(本店)
盛岡市	市庁舎(総務部)

C 有識者会議（正式名称：内丸地区再整備学識検討会議）について

目的

市の中心拠点としてふさわしく、魅力あるプランとなるよう、学識経験者より専門的な検討を行う。

概要

市の検討に対し、盛岡らしさの維持、都市機能の向上、中心市街地の活性化等の観点から、都市計画、交通、景観及び経済の観点から提言・助言をいただく。

開催形式

非公開の会議形式を予定。

会議テーマと論点

第1回（8月）

- ・ 検討の進め方を説明。
- ・ 令和3年度基礎調査を報告。
- ・ （仮称）内丸プランの目標等を協議。

第2回（10月予定）

- ・ 土地利用方針，都市空間デザイン指針

第3回（12月予定）

- ・ 土地利用方針，地区の将来像

第4回（3月予定）

- ・ （仮称）内丸プランの策定に向けた
中間とりまとめ

※ 8月・10月にそれぞれ交通計画、
都市空間デザイン指針の分科会を別途予定。

構成員（都市計画、交通、景観及び経済の各分野の専門家より研究の方向性、市との関係性から選任）

分野	氏名	所属・役職	専門分野
都市計画	南 正昭 (みなみ まさあき)	岩手大学 教授	都市計画 交通計画 社会基盤計画
都市交通	森本 章倫 (もりもと あきのり)	早稲田大学 教授	都市計画 (コンパクトシティ等) 都市交通(LRT等)
都市景観	福島 秀哉 (ふくしま ひでや)	東京大学 客員連携研究員 (株)上條・福島都市設計事務所共同主宰	景観工学 土木デザイン 地域計画
都市経済	近藤 信一 (こんどう しんいち)	岩手県立大学 准教授	経営概略論 国際経営戦略論

D 市民ミニサロンについて

目的

内丸の再整備に対する市民の思いに耳を傾けるとともに、再整備が市民交流の場の創造、中心市街地の再価値化にも繋がることを共有し、機運を醸成する。

概要

- 内丸地区将来ビジョンやプラン策定における、「盛岡らしさ」を重視することなどのコンセプトを市より紹介・共有する。
- 市内でまちづくりに関わる市民・団体をゲストに迎えたミニ講演会を行い、ゲストの考える「盛岡らしさ」や、新しいまちの価値をつくろうとする自身の活動について紹介いただく。あわせて参加者交流会や簡単なアンケートも行う。

■開催形式

公開の勉強会形式
※各回参加者を公募

■募集人数

20～40名程度

■会場

盛岡という星で
BASE STATION

■各回テーマと論点

第1回「盛岡市の魅力とは？」（9月予定）

- ・市の考え（盛岡市固有の魅力を大切にするコンセプト等）を共有。
- ・盛岡市の魅力をテーマとしたミニ講演会を実施。

第2回「施設・空地を使う」（10月予定）

- ・土地利用について重視する地理的条件（中津川等）を共有。
- ・市民に開かれた官庁施設の全国事例やオープンスペースの利活用をテーマとしたミニ講演会を実施。

第3回「路上を使う」（12月予定）

- ・都市空間デザイン指針について重視する魅力（街路活用）を共有。
- ・街路空間の利活用をテーマとしたミニ講演会を実施

第4回「将来イメージ」（2月予定）

- ・将来像のイメージを共有し、将来への期待を語り合う。

(1) (仮称) 内丸プラン策定の進め方について

1 プランの概要

2 検討体制

3 検討工程

令和3年度

令和4年度

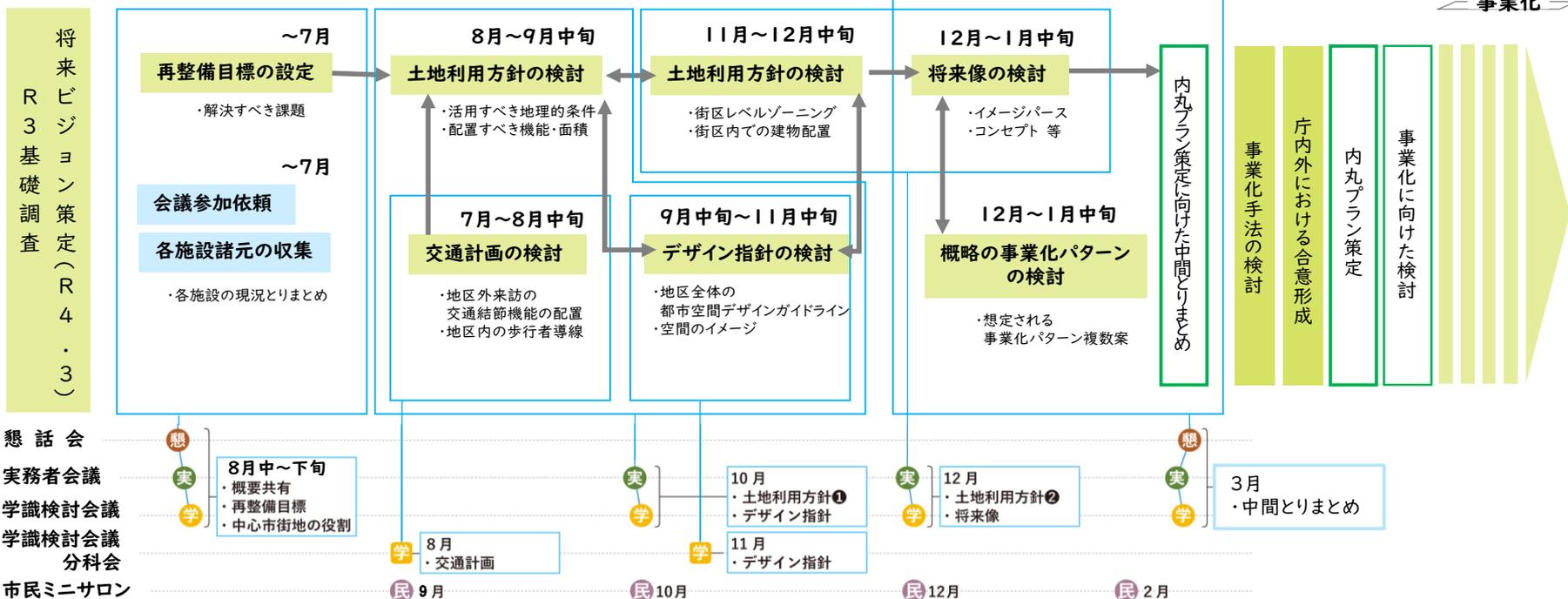
令和5年度

令和6年度以降

内丸プラン案の作成

合意形成

事業化



内丸エリアと連動した中心市街地活性化及び都市機能の向上に関する調査分析

有効施策
リスト

関連計画

施策実施

各検討項目【再整備目標の設定】

- 内丸地区将来ビジョンの実現に向け、地区の現状や将来のあり方も踏まえ、都市計画として解決すべき課題・実現すべき目標（再整備目標）を設定する。
- 個々の再整備目標に対して定量的目標を設定し、目標実現の可能性の観点から開発モデルの検証を行う。



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

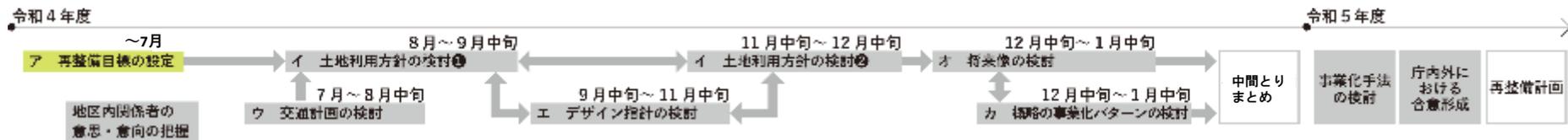
ICTの進展を背景にした多様な機能集積盛岡・岩手に育まれた価値や魅力を世界に発信
広域にわたる相乗的な経済効果を発揮
災害発生時にも生命・財産を守る機能を持続
地区一帯に強靱なインフラ

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域性、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
移動しやすく滞在しやすくなる空間の創出

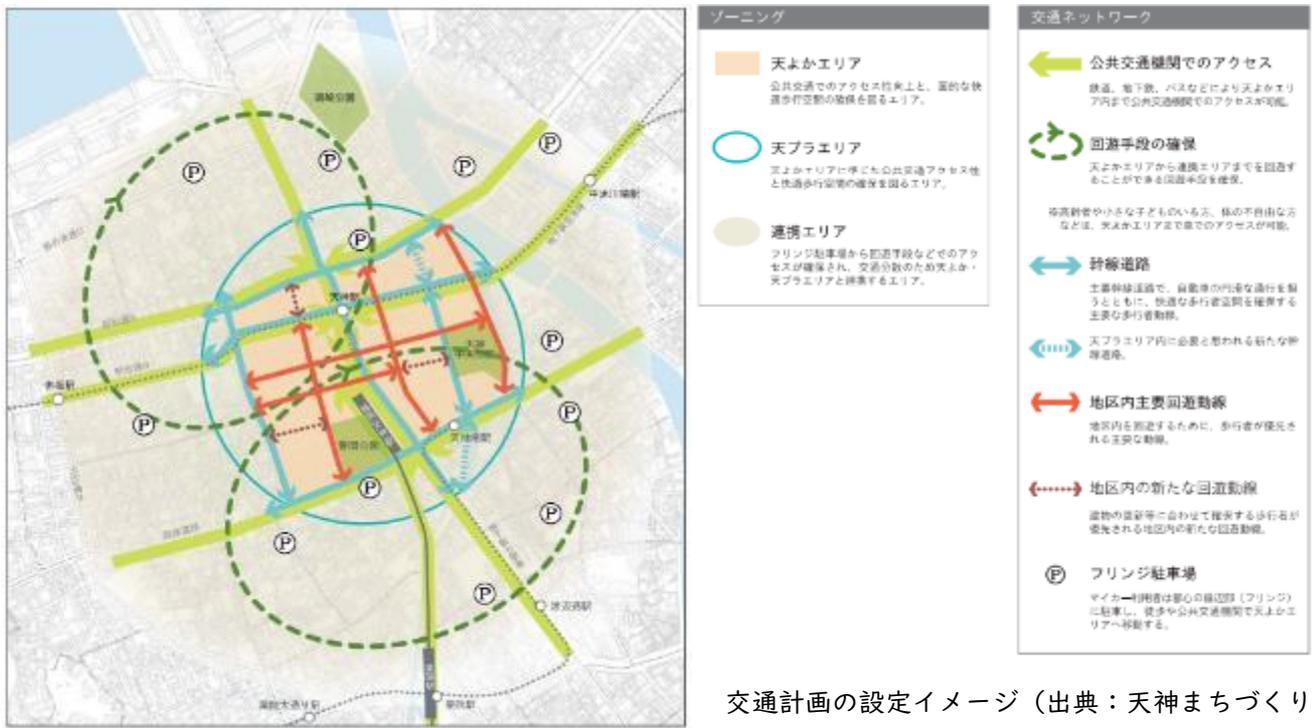
英知が集い未来を創造するまち内丸

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・サービスの創出
海外との連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

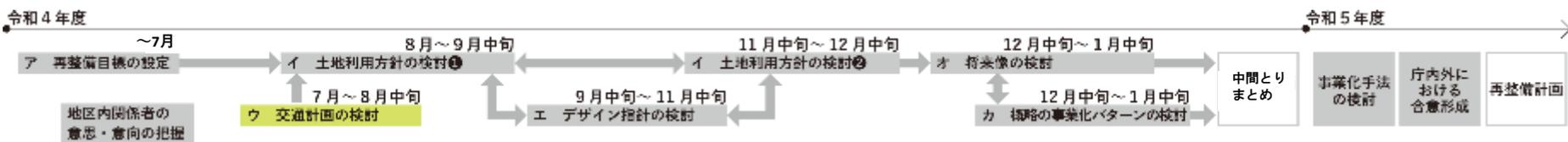


各検討項目【交通計画の検討】

- 広域的な交通体系を踏まえ、交通結節拠点や駐車場のあり方・配置を検討する。
- 地区内は人間中心の空間デザインを前提とし、歩行者中心の移動体系を検討する。歩行者ネットワークは路地空間の創出や建物内通路の配置等も含め、利用者本位のモビリティ・デザインを目指す。

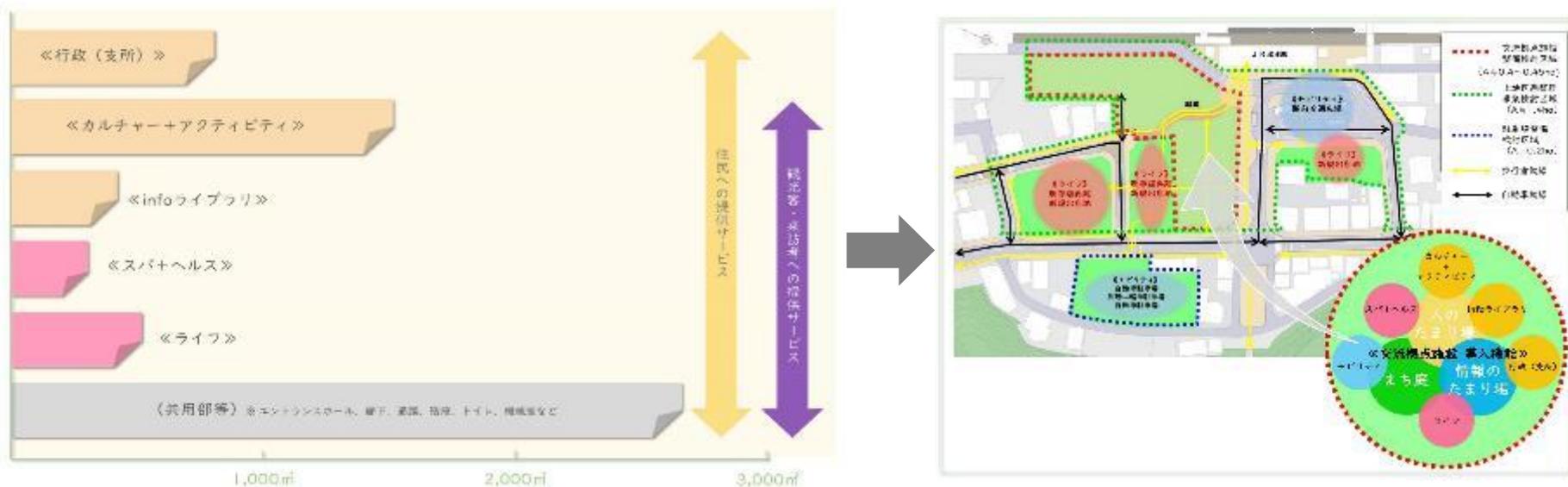


交通計画の設定イメージ（出典：天神まちづくりガイドライン）

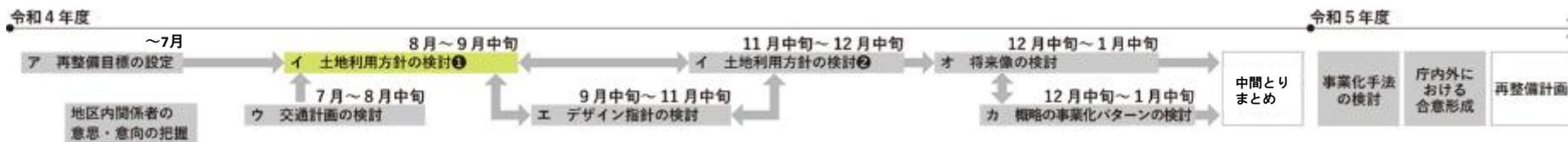


各検討項目【土地利用方針の検討①】

- 「盛岡らしさ」の醸成のために活かすべき地理的条件（中津川等）を抽出する。
- 配置すべき機能とその面積を設定する。そのため、第一に既存の官公庁施設や民間事業者等の立地を現実的・実務的に検討し、次に新たに導入すべき機能を検討する。
- 新規機能については、導入による他地区への影響を考慮して選定する。

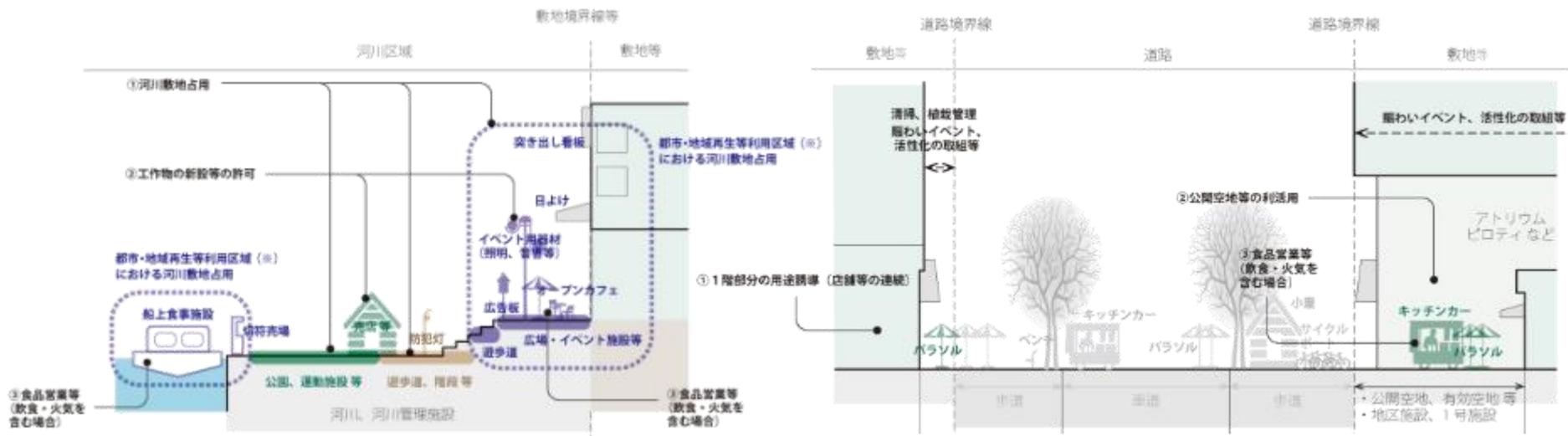


導入機能面積から機能配置設定のイメージ（出典：常磐地区市街地再生整備基本計画（素案）（茨城県いわき市）

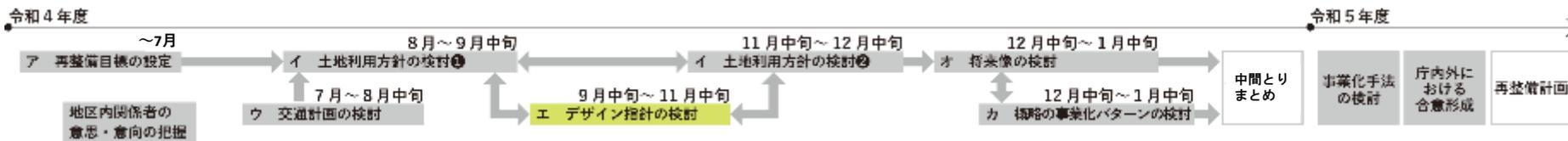


各検討項目【都市空間デザイン指針】

- 街区、街路、建物等の様々なスケールで空間をデザインする上でのガイドラインとなる指針を、ランドスケープデザイナー・建築家等と協働して設定する。
- 「盛岡らしさ」の醸成のために活用すべき地理的条件のほか、展開が望まれる活動や空間体験のあり方等、都市空間をつくる上で「大切にしたいこと」を設定する。
- その上で、それらを空間として実現するための方策を、空間的に検討する。



街路・断面に関する指針のイメージ（出典：「居心地が良く歩きたくなるグランドレベルデザイン」（国土交通省））



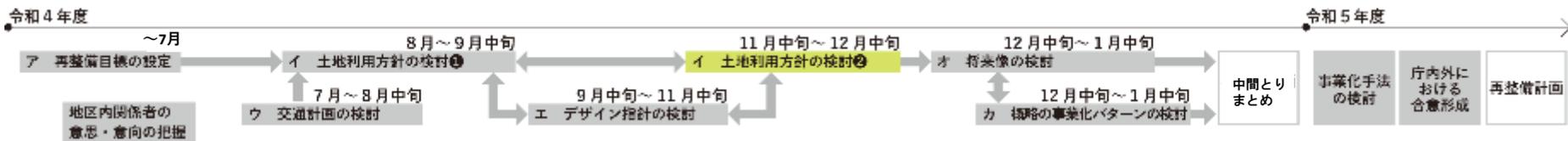
各検討項目【土地利用方針の検討②】

- デザイン指針に基づき、**機能の具体的な配置・建物ボリューム**を複数パターン設定する。
- 「盛岡らしさ」を醸成する地理的条件との関係性に加え、交通結節機能と市民が利用する施設の近さや被災想定の有無等の外的条件も踏まえ、建物の建て方を空間的にスタディし、整備モデルをつくる。
- 検討にあたっては、「**盛岡らしさ**」と「**経済性**」の両立や目標実現の可否を適宜検証し、モデルを見直しながら進める。



令和3年度基礎調査では、「盛岡らしさ」と「経済性」を定量的に比較・検討できる手法の構築を試みた。その手法も参考に、検討を進める。

土地利用方針の設定イメージ
(出典：「中野四丁目新北口地区まちづくり方針」)

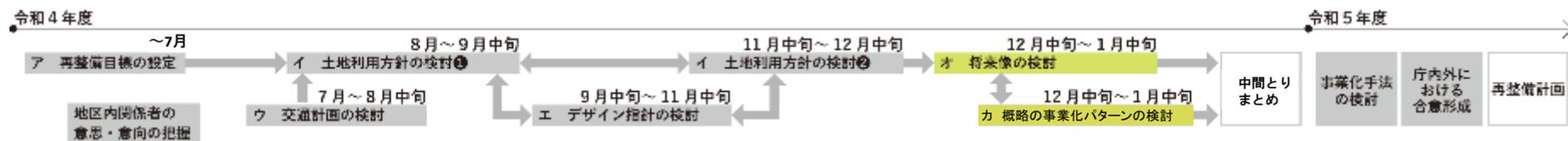


各検討項目【将来像の検討】

- 「土地利用方針の検討②」にて検討した整備モデルについて、安全性や定性的な「盛岡らしさ」等の観点から比較し、将来像を一つに絞り込む。
- さらに、整備プロセスを仮定し、整備プロセスによって生じる影響も加味し、より精緻に事業性を評価する。
- 選定した**将来像のイメージパース**を作成し、再整備目標の実現を共有しやすくする。



将来像パースのイメージ



兵庫県庁舎等再整備計画

- 兵庫県庁舎及び県庁周辺地域では、県庁舎の耐震基準不足、県有施設の老朽化、交通の分断状況等から、県庁舎の再整備、県民会館の再整備、にぎわい交流ゾーン整備を基本的な考え方として、「県庁舎等再整備基本構想」を策定した。

基本的なまちの構造の考え方

「山手グリーンフロント」の創出

- オープンイノベーションで新たな価値を創造
- 居心地が良く歩きたくなる「まちなか」を形成
- 持続的ににぎわいづくりを目指す

① 「シンボルゾーン」

歴史的・文化的で緑あふれ、多様な滞留空間を持った一体感あるシンボルゾーンを創出。そこから東西に、歩いて楽しくなる「まちのシンボル軸」を整備

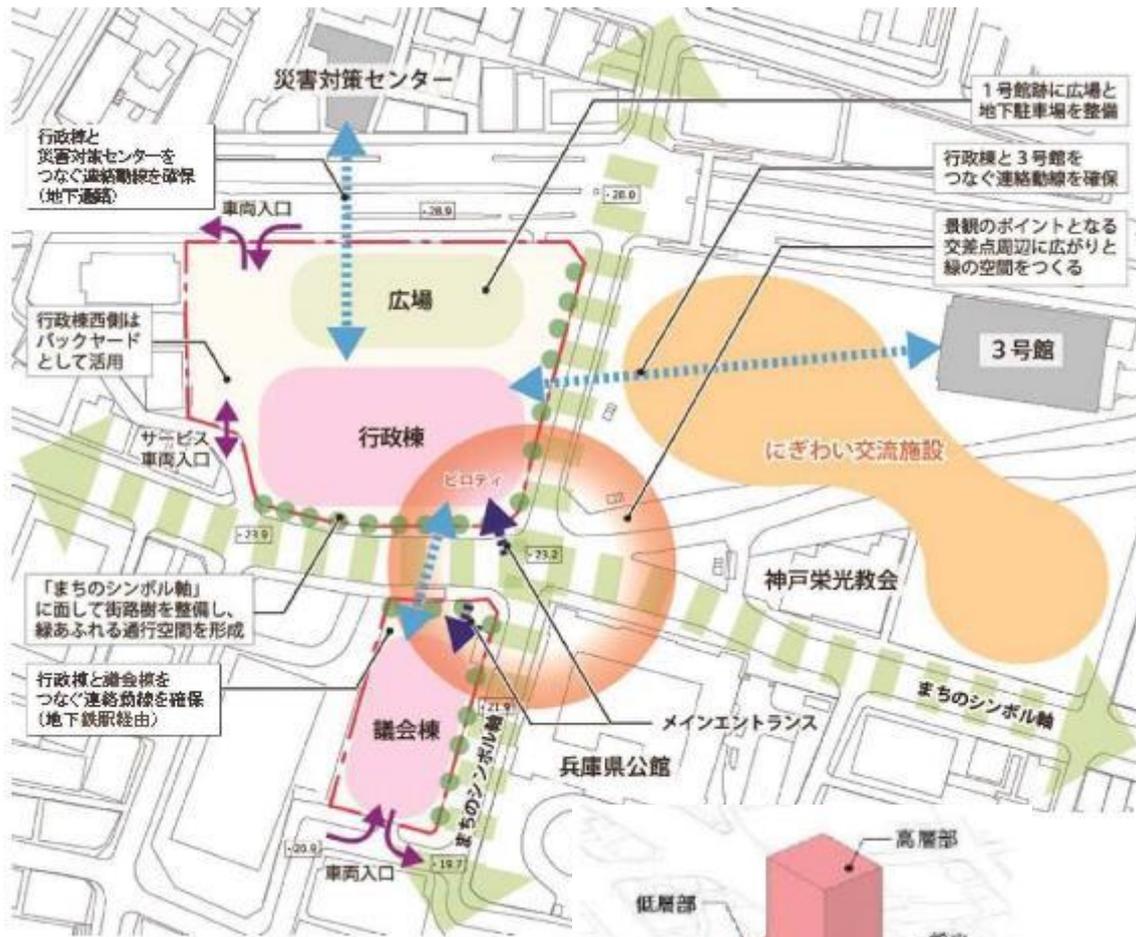
② 「にぎわい交流施設」

県民会館の持つ芸術文化機能の充実とにぎわい交流機能の付加により、多様な都市機能を集積



機能配置の考え方

- 駅方面からの入口部となる兵庫県公館北西角の交差点を中心に各棟のメインエントランスを配置
- 歴史性が高い公館北西角交差点側に広場やピロティを設け、周辺環境と調和した広がりのある緑の空間を整備
- 「まちのシンボル軸」に面する外壁をセットバックし、その空間に植樹することで、緑あふれる歩行者空間を創出
- 行政棟と議会棟、行政棟と災害対策センター、行政棟と3号館の各施設をつなぐ連絡動線を確保
- 行政棟北側に、地上には広場を設け、地下には来客用および公用車用駐車場を整備



行政棟整備の考え方

庁舎の行政棟と議会棟を分棟し、低層部の高さを抑え、街並みの連続性の確保や圧迫感の軽減を図るとともに、迅速な工事スケジュールでの早期供用開始を実現する。

