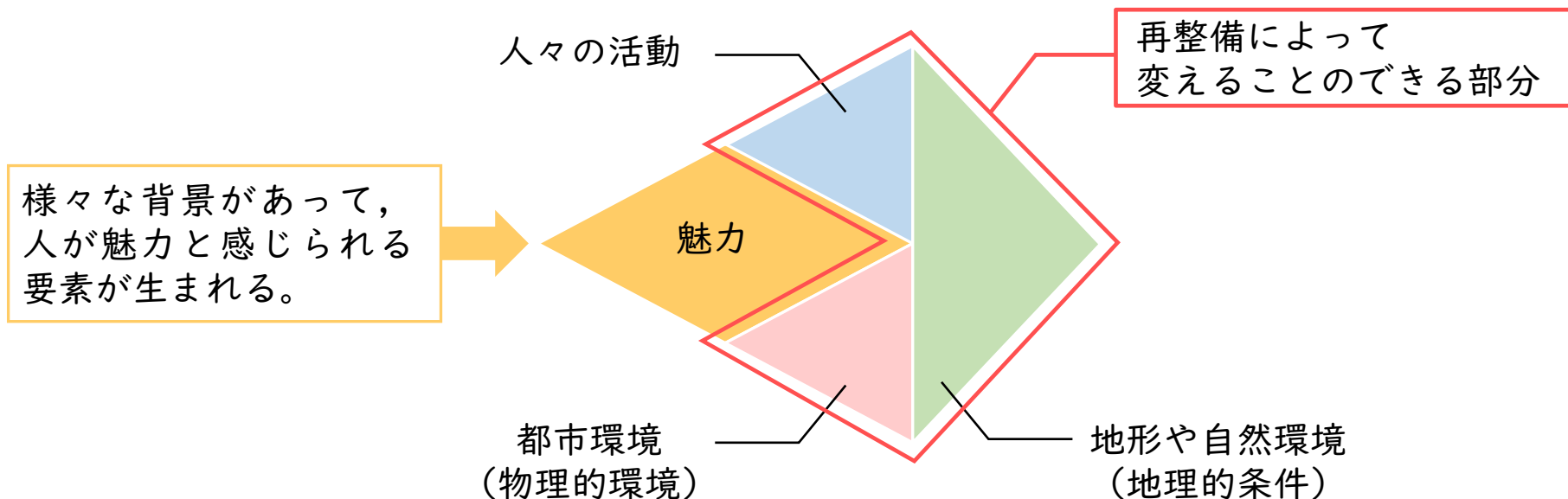


（２）令和３年度内丸地区の再整備に関する基礎調査について

調査目的

- 内丸地区の再整備を具体的に検討していく上での前提となる中心市街地各地区の特性や、中心市街地の魅力を把握する。
- 中心市街地の魅力を維持し、向上させる再整備を行うため、人が物事を魅力として感じる背景にある地形や自然環境，都市環境，人々の活動を分析し、必要な施策を検討する基礎資料を得る。
- 開発パターンの検討に際して「盛岡らしさ」と「経済性」の両立等を加味した検証方法を確立する。

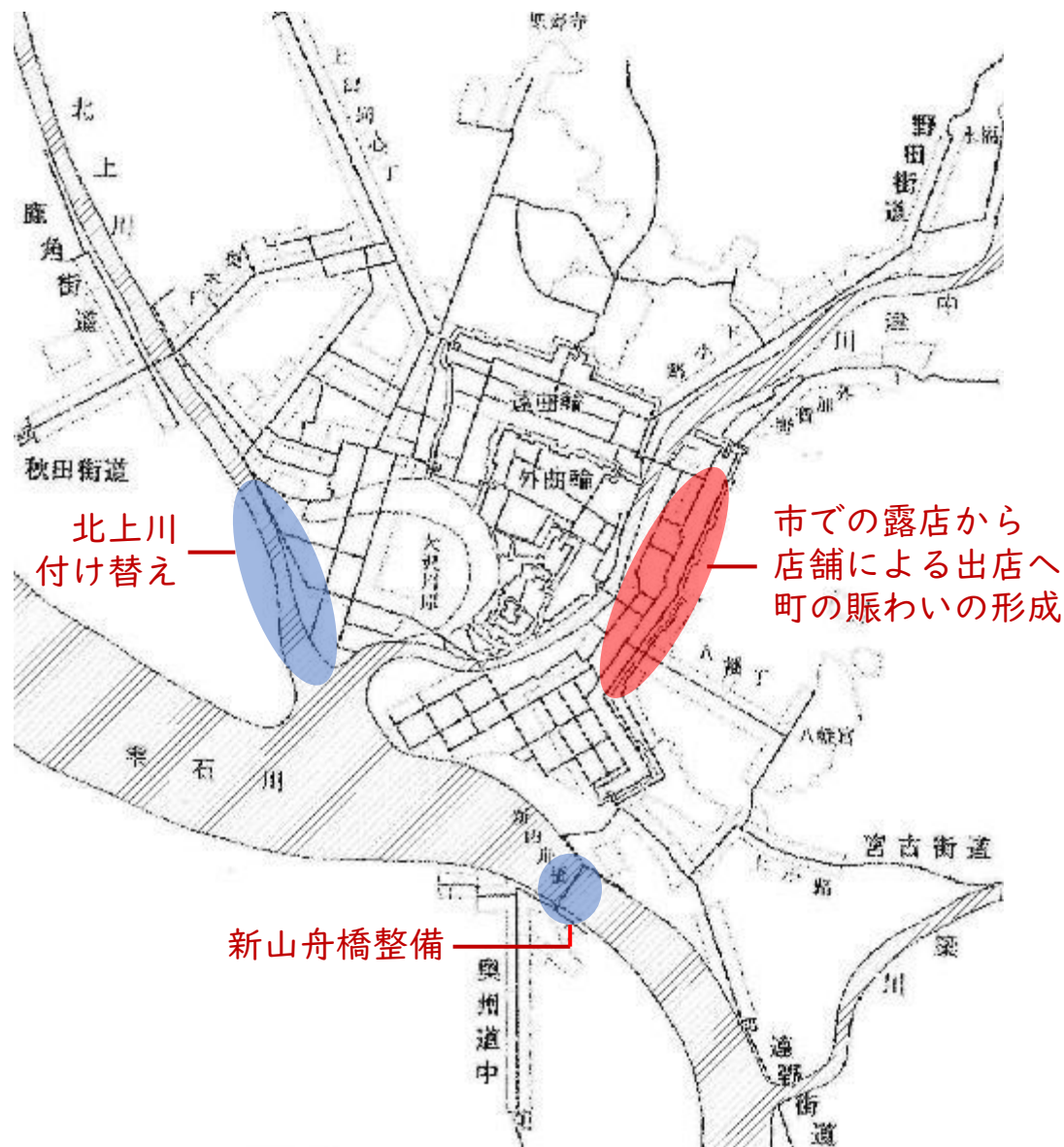
■都市の魅力の背景のモデル図



中心市街地の成り立ち【江戸時代：骨格の形成】

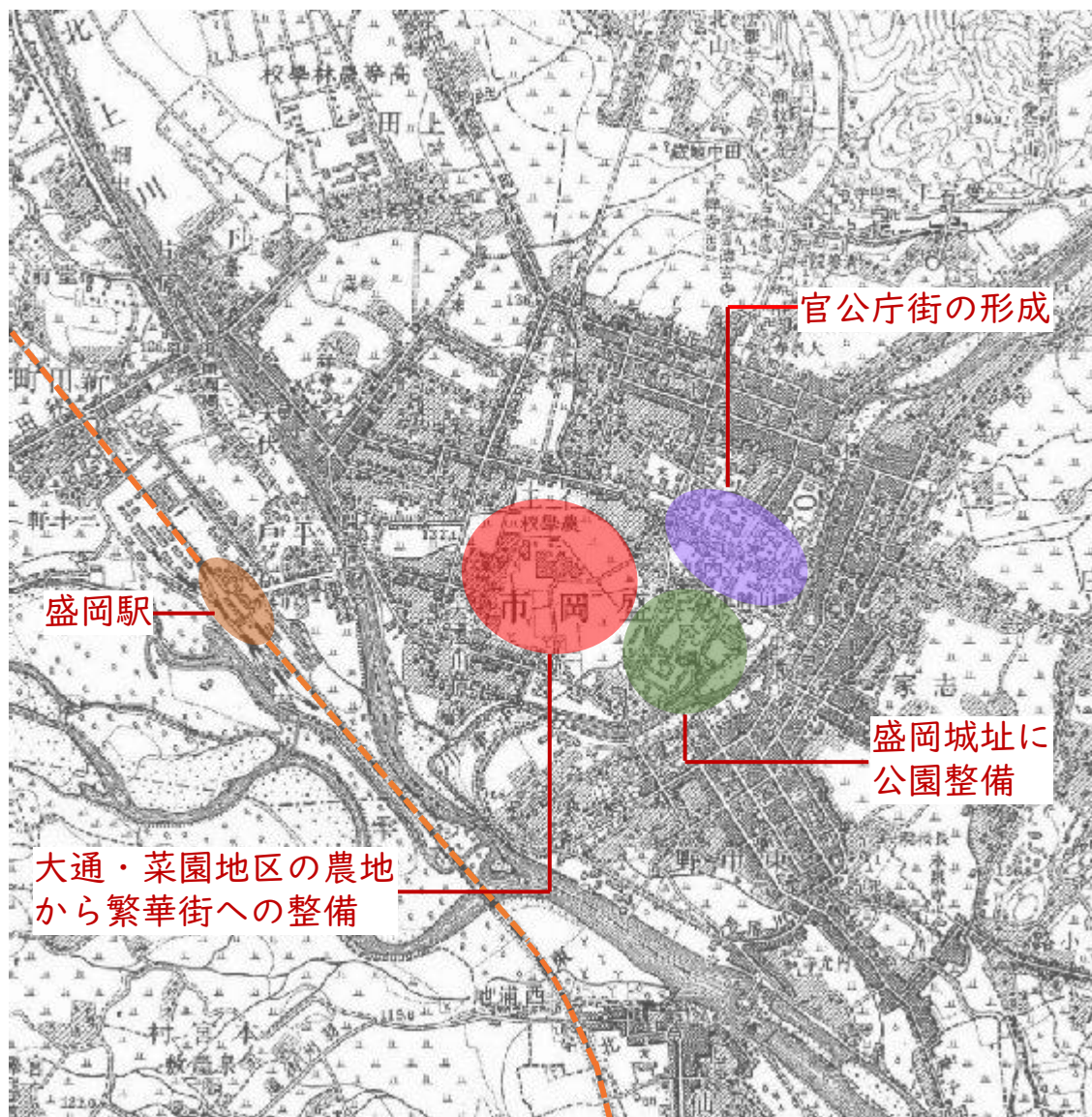
30

- 1660年代に南部氏の跡継ぎ問題から立て直しが必要となった盛岡藩は、城下の再整備を行い、洪水危険性の低下を図るため北上川の付け替え工事を行い、北上川にも橋を架けることで、往来の利便性拡大が図られた。
- 城下が賑わい始めると、まちでは露店による市が開かれるようになり、紺屋町や呉服町では店舗を構える店も増えていった。
- また、町の出入口での番所の設置や、町ごとに木戸が設けられ、人の往来、物流の監視や、防犯・防災対策が行われた。



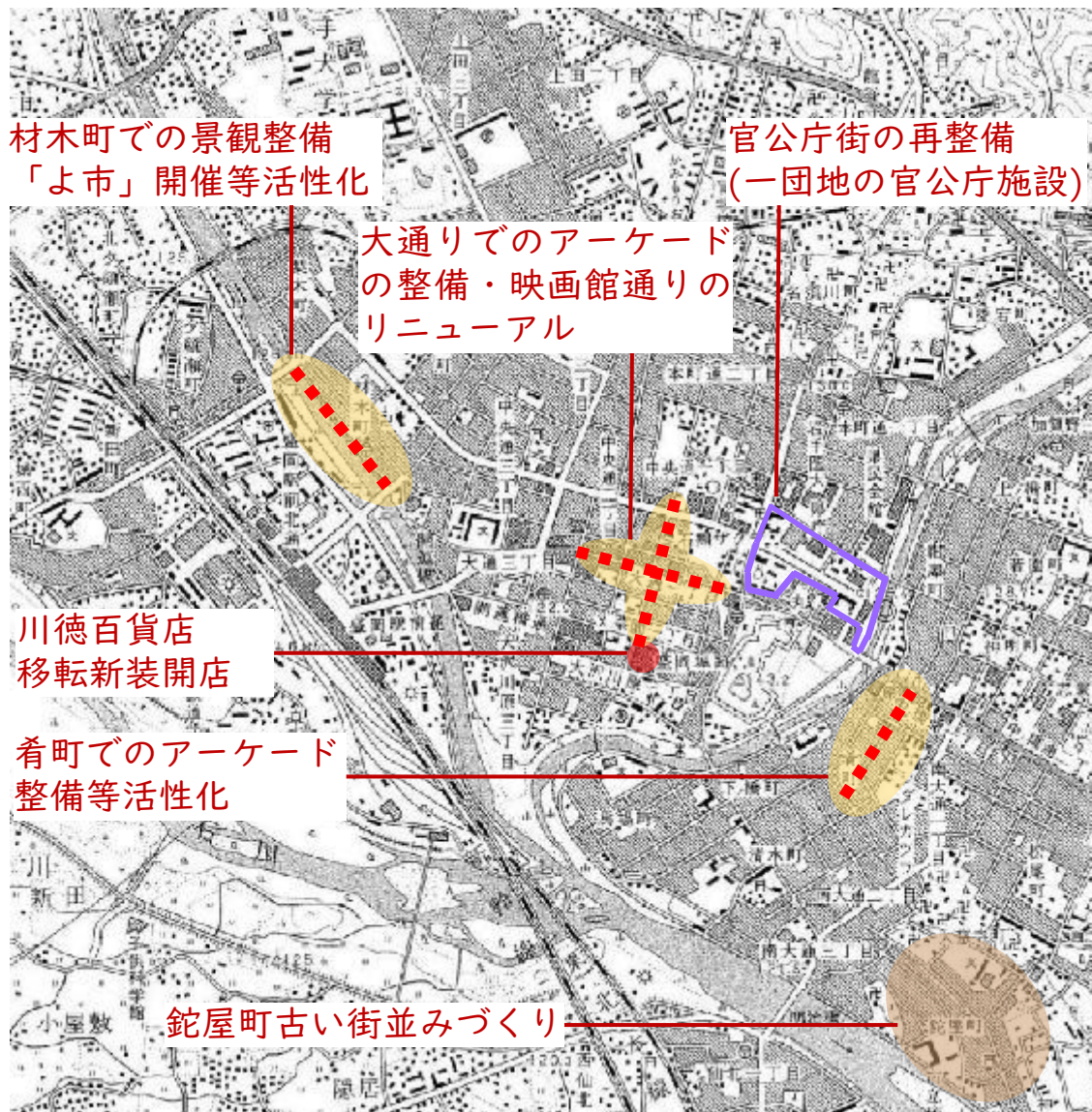
中心市街地の成り立ち【明治時代：近代化】

- 明治になり、江戸時代の名残を残す盛岡に1890年鉄道が開通した。内丸地区では県庁、裁判所、市役所など官公庁街が形成され、県都にふさわしい洋風の建物が並ぶようになった。
- 取り壊された盛岡城跡地には岩手公園が1906年に整備された。
- 昭和になった1927年、水田と盛岡農学校があるだけだった大通・菜園地区では有志が土地を買い取り会社を設立して、水田の埋め立て、整地を行い、映画館などの繁華街の整備、市民への分譲等が行われた。



1910年代の盛岡市街地（出典：今昔マップon the web）

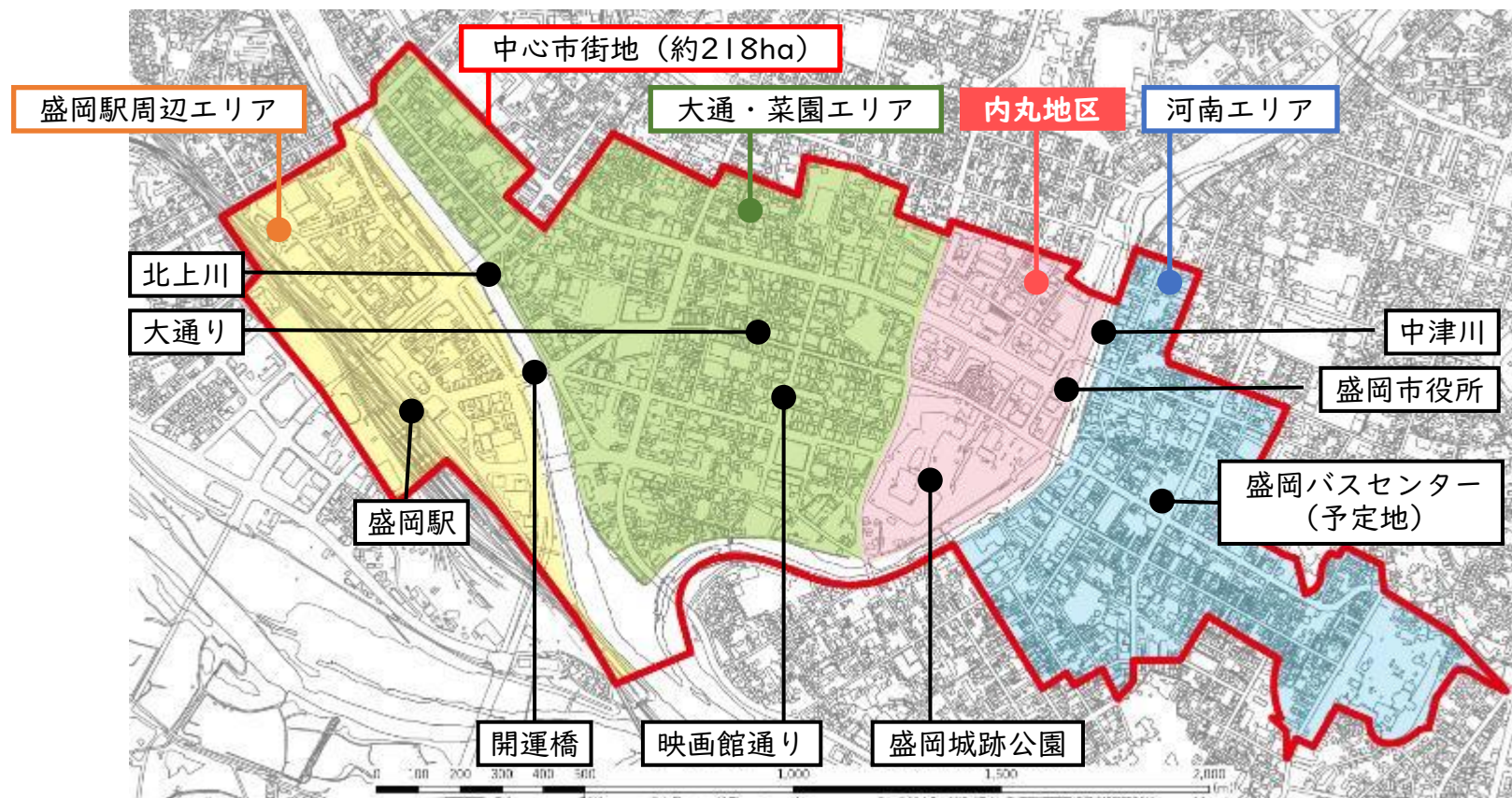
- 戦後、1957年に内丸地区で「一団地の官公庁施設」を全国第1号として都市計画決定し、現在に続く官公庁街の再整備を行った。
- 1970～90年代には大通・菜園地区での「川徳百貨店」の移転新装開店など賑わいが拡大し、材木町では景観整備や「よ市」の開催、肴町ではアーケード商店街の整備、大通りではアーケードの整備・映画館通りのリニューアルなど旧商店街も活性化していった。
- 一方、鉾屋町などでは昔からの景観を活かし、古い町並みや建築物を活用したまちづくりも始まった。



1980年代の盛岡市街地（出典：今昔マップon the web）

中心市街地の概況

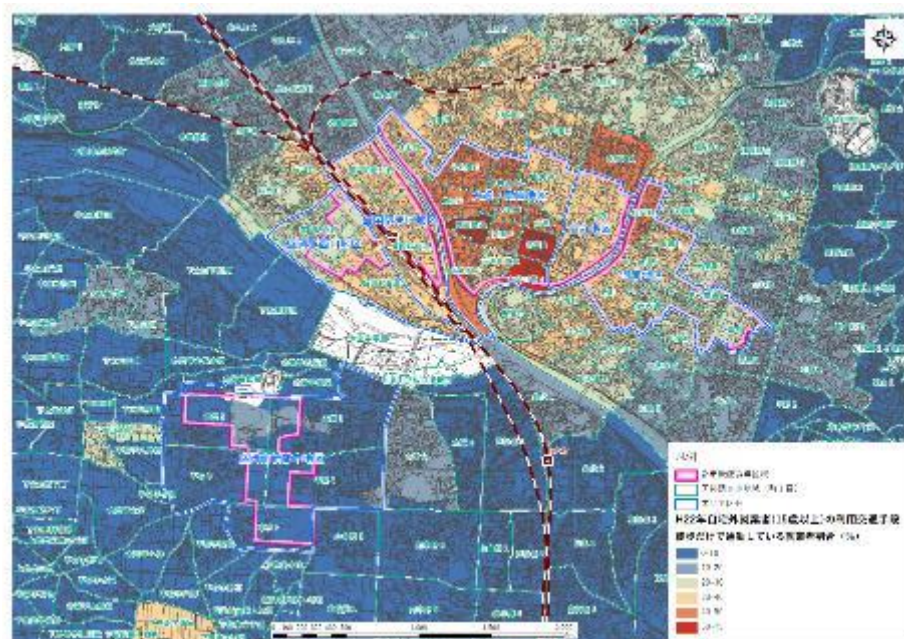
- 中心市街地は盛岡駅から大通・菜園エリアを経て、旧盛岡バスセンターが立地する河南エリアを結ぶ範囲を中軸とする約218haの区域である。
- 中心市街地は東西に約3km，南北に約1.5kmというコンパクトなエリアであり，都心循環バスがエリア内を周遊している。



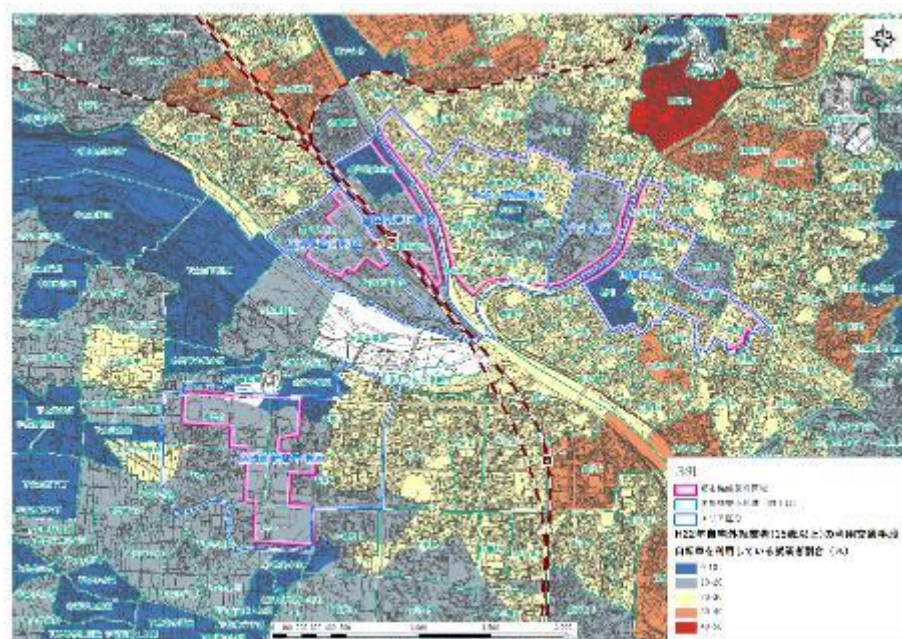
中心市街地活性化計画における中心市街地の位置図（中心市街地活性化つながるまちづくりプランに基づき作成）

中心市街地の構造の把握【交通行動】

- 中心市街地やその周辺に居住する人の通勤・通学交通手段は徒歩、自転車が多くっており、公共交通機関や自動車とは異なる特徴が見られる。
- 住む場所に近く、徒歩や自転車で暮らすことのできるコンパクトな中心市街地が形成されていると言える。



「徒歩だけ」で通勤している就業者割合（出典：「平成22年国勢調査」）



「自転車」で通勤している就業者割合（出典：「平成22年国勢調査」）

暖色の地域が「徒歩だけ」「自転車」で通勤している就業者割合が多い。河南地区東部を除く中心市街地では「徒歩だけ」が多く、河南地区東部を含む中心市街地の外縁において「自転車」が多い傾向が見られる。

中心市街地の構造の把握【内丸地区の特性】

- 官公庁、文教施設や医療施設等の県内及び市内の中核施設の集積により、市内で昼間人口密度、従業者密度が最も多い。
- 公共空地（盛岡城跡公園等）や公共公益施設用地（官公庁、文教、医療施設等）が地区面積の約6割を占め、さらに櫻山の飲食店街などの特徴あるエリアも混交し、盛岡市のアイデンティティとなる都市景観を形成している。
- 夜間人口は限定的で、多くの従業者が地区外からアクセスしていることから、隣接の大通・菜園地区や河南地区に消費や飲食、公共交通利用などの波及効果を創出している。

代表的な施設

- ・ 県庁、合同庁舎、市役所
- ・ 県民会館、公会堂
- ・ 内丸メディカルセンター
- ・ 盛岡城跡公園、櫻山神社 等

歴史的特徴・市街地の形成過程

- ・ 盛岡城の内堀と中堀の間に囲まれた「内丸」が由来
- ・ 明治期から官公庁が位置し、昭和32年に一団地の官公庁施設「内丸団地」が都市計画決定

各地区の統計データ（色の濃いセルが他地区と比べて特徴的な項目）

地区	地区 面積 (ha)	人口特性								土地利用割合（％）								建物利用（棟数）												飲食店	娯楽系施設	新築動向（延床面積）				利用交通手段割合																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																							
		夜間人口				昼間人口				従業者				住宅	商業 業務	公共 公益	公共 空地	駐車場	低未 利用 地	道路 交通 施設	住宅			商業業務				公共公益					住宅	商業 施設	公益施設	総計	徒歩のみ	自転車	自家用車	鉄道																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																			
		H27 人口 (人)	H27 密度 (人/ha)	R2 老人 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)	専用	共同	併用								業 業	業 業	宿泊	娯楽施設	官公庁	教育	文化宗教	医療福祉																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																															
																													H22~26年度計(ha)			H22~26年度計(ha)									H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)	H22~26年度計(ha)

中心市街地の構造の把握【大通・菜園地区の特性】

- メインストリートである大通沿道や川徳周辺で商業集積が高く、商業・業務施設や飲食・娯楽に関する店舗の密度は中心市街地のなかで最多である。
- 共同住宅、教育施設、医療福祉施設などの多様な施設も立地しており、昼夜間人口ともに高く、職住近接が実現している。そのため地区内居住者の6割以上が徒歩又は自転車で通勤しており、6地区で最多の割合を占めている。他方、商業・業務施設を支える駐車場需要が高く、駐車場面積が地区全体の1割を占めている。
- 宿泊施設も最も集積しており、観光・出張目的の来街者の多くが滞在する地区となっている。

代表的な施設

- ・ 岩手復興局、中央郵便局
- ・ 川徳、クロステラス盛岡、MOSS
- ・ 大通商店街

歴史的特徴・市街地の形成過程

- ・ 昭和初期から映画館が立ち並び、地区中央部を南北に貫く軸は映画館通りと呼称される
- ・ 昭和55年に菜園の青果市場跡地に川徳が移転したことを契機に商業地として発展

各地区の統計データ（色の濃いセルが他地区と比べて特徴的な項目）

地区	地区 面積 (ha)	人口特性								土地利用割合（％）								建物利用（棟数）												飲食店	娯楽系施設	新築動向（延床面積）					利用交通手段割合						
		夜間人口				昼間人口				従業者				住宅	商業 業務	公共 公益	公共 空地	駐車場	低未 利用 地	道路 交通 施設	住宅			商業業務				公共公益					H22～26年度計(ha)					(15歳以上就業者)					
		H27 人口 (人)	H27 密度 (人/ha)	R2 老人 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)	専 用	共 同	併 用								業 務	商 業	宿 泊	娯 楽 遊 戯	官公庁	教 育	文 化 宗 教	医 療 福祉	住宅			商業 施設	公益施設	総 計	徒 歩 の み	自 転 車	自 来 車	鉄 道					
内丸地区	25.7	264	10	23%	0.94	0.76	9,280	361	8,609	335	4	9	38	27	0	1	19	11	13	9	21	40	1	0	26	9	22	12	86	2	0.0	0.0	0.1	0.2	35%	14%	35%	4%					
大通・菜園地区	97.1	6,610	68	22%	1.04	0.98	25,889	267	22,371	230	26	30	10	1	10	1	22	466	243	82	248	526	37	6	17	42	24	40	599	27	2.3	1.2	1.1	0.0	44%	20%	26%	4%					
河南地区	58.4	4,942	85	31%	1.07	1.05	8,248	141	6,152	105	34	22	15		8	1	18	529	192	60	124	368	12	13	10	4	49	52	189	4	2.5	0.5	0.1	0.0	34%	21%	31%	2%					
盛岡駅東口地区	42.2	2,396	57	15%	1.24	1.03	10,434	247	9,586	227	22	21	2	3	3	1	46	39	77	25	76	86	28	0	1	9	1	5	199	3	1.6	0.3	0.1	0.0	38%	12%	35%	7%					
盛岡駅西口地区	39.6	1,964	50	24%	2.64	1.10	3,806	96	3,175	80	11	21	14		10	7	36	155	75	17	61	9	1	2	1	3	2	6	12	3	0.2	0.3	2.3	0.0	29%	13%	40%	7%					
盛岡南新都市地区	140.9	5,491	39	21%	※	※	7,333	52	5,351	38	4	32	24	0	1	13	25	975	227	12	107	130		1	4	1	21	35	73	0	0.8	2.6	0.9	0.0	7%	16%	68%	2%					

データ出典

国勢調査、経済センサス

H26商業統計

H28都市計画基礎調査

H27都市計画基礎調査

食べログ等

H27都市計画基礎調査

H22国勢調査

※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

※自然的土地利用、工業は上表に含まない

※工業系建物は上表に含まない

※地区内に居住する従業者

中心市街地の構造の把握【河南地区の特性】

- 商業地から住宅への利用転換が徐々に進展していることから、夜間人口密度が最も高い地区となっている。事実、直近10年間は人口増加傾向であり、平成22～26年度で2.5haの住宅床が供給されている。
- 一方で、6地区で最も高齢化が進展している地区であり、そのためか医療・福祉施設の立地も最も多い。肴町商店街等の地域に根差した商業機能があることから、商業施設や飲食店の集積もあり、生活利便性が高い地区と言える。
- 地区内居住者の通勤手段として自転車割合が高く、内丸地区や菜園・大通地区を通勤圏としている居住者が多いと推察される。

代表的な施設

- ・ 盛岡バスセンター
- ・ プラザおでって、保健所、栃内病院
- ・ 岩手銀行赤レンガ館
- ・ 肴町商店街

歴史的特徴・市街地の形成過程

- ・ 盛岡城下の商業の中心地として繁栄
- ・ 明治期には盛岡の金融街が形成
- ・ 肴町商店街は江戸時代から続く市内で最も歴史ある商店街

各地区の統計データ（色の濃いセルが他地区と比べて特徴的な項目）

地区	地区 面積 (ha)	人口特性								土地利用割合（％）								建物利用（棟数）												飲食店	娯楽系施設	新築動向（延床面積）					利用交通手段割合						
		夜間人口				昼間人口				従業者				住宅	商業 業務	公共 公益	公共 空地	駐車場	低未 利用 地	道路 交通 施設	住宅			商業業務				公共公益					H22～26年度計(ha)					(15歳以上就業者)					
		H27 人口 (人)	H27 密度 (人/ha)	R2 老人 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)	専用	共同	併用								業 業	業 業	宿泊	娯楽遊戯	官公庁	教育	文化宗教	医療福祉	住宅			商業施設	公益施設	総計	徒歩のみ	自転車	自動車	鉄道					
内丸地区	25.7	264	10	23%	0.94	0.76	9,280	361	8,609	335	4	9	38	27	0	1	19	11	13	9	21	40	1	0	26	9	22	12	86	2	0.0	0.0	0.1	0.2	35%	14%	35%	4%					
大通・菜園地区	97.1	6,610	68	22%	1.04	0.98	25,889	267	22,371	230	26	30	10	1	10	1	22	466	243	82	248	526	37	6	17	42	24	40	599	27	2.3	1.2	1.1	0.0	44%	20%	26%	4%					
河南地区	58.4	4,942	85	31%	1.07	1.05	8,248	141	6,152	105	34	22	15		8	1	18	529	192	60	124	368	12	13	10	4	49	52	189	4	2.5	0.5	0.1	0.0	34%	21%	31%	2%					
盛岡駅東口地区	42.2	2,396	57	15%	1.24	1.03	10,434	247	9,586	227	22	21	2	3	3	1	46	39	77	25	76	86	28	0	1	9	1	5	199	3	1.6	0.3	0.1	0.0	38%	12%	35%	7%					
盛岡駅西口地区	39.6	1,964	50	24%	2.64	1.10	3,806	96	3,175	80	11	21	14		10	7	36	155	75	17	61	9	1	2	1	3	2	6	12	3	0.2	0.3	2.3	0.0	29%	13%	40%	7%					
盛岡南新都市地区	140.9	5,491	39	21%	※	※	7,333	52	5,351	38	4	32	24	0	1	13	25	975	227	12	107	130		1	4	1	21	35	73	0	0.8	2.6	0.9	0.0	7%	16%	68%	2%					

#

中心市街地の構造の把握【盛岡駅西口地区の特性】

- スーパーブロックを中心とした市街地が形成されており、駅東側の地区と比較して機能の混交が少ない。
- 代表的な施設に挙げているような施設利用の目的で訪れる来街者が多い地区と推察され、昼間人口は駅東側の地区と比較して低い。
- 他方、夜間人口は増加基調にあり、特に平成17～22年で約2.6倍に増加しており、居住地としても選ばれている傾向も伺える。

代表的な施設

- JR盛岡駅
- アイーナ（県立図書館等）
- マリオス（市民文化ホール等）
- 盛岡第二合同庁舎
- 岩手保健医療大学

歴史的特徴・市街地の形成過程

- 平成以降、国鉄車両工場跡地を開発
（平成5年～平成31年土地地区画整理事業[35.6ha]）
- 盛岡駅西口地区地区計画を定め、まちづくりを推進中

各地区の統計データ（色の濃いセルが他地区と比べて特徴的な項目）

地区	地区 面積 (ha)	人口特性									土地利用割合 (%)								建物利用 (棟数)												飲食店	娯楽系施設	新築動向 (延床面積)					利用交通手段割合						
		夜間人口					昼間人口				従業者				住宅	商業 業務	公共 公益	公共 空地	駐車場	低未 利用 地	道路 交通 施設	住宅			商業業務				公共公益					H22～26年度計(ha)					(15歳以上就業者)					
		H27 人口 (人)	H27 密度 (人/ha)	R2 老人 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)	専用	共同	併用	業務								商業	宿泊	娯楽遊戯	官公庁	教育	文化宗教	医療福祉	住宅	商業施設			公益施設	総計	徒歩のみ	自転車	自家用車	鉄道						
内丸地区	25.7	264	10	23%	0.94	0.76	9,280	361	8,609	335	4	9	38	27	0	1	19	11	13	9	21	40	1	0	26	9	22	12	86	2	0.0	0.0	0.1	0.2	35%	14%	35%	4%						
大通・菜園地区	97.1	6,610	68	22%	1.04	0.98	25,889	267	22,371	230	26	30	10	1	10	1	22	466	243	82	248	526	37	6	17	42	24	40	599	27	2.3	1.2	1.1	0.0	44%	20%	26%	4%						
河南地区	58.4	4,942	85	31%	1.07	1.05	8,248	141	6,152	105	34	22	15		8	1	18	529	192	60	124	368	12	13	10	4	49	52	189	4	2.5	0.5	0.1	0.0	34%	21%	31%	2%						
盛岡駅東口地区	42.2	2,396	57	15%	1.24	1.03	10,434	247	9,586	227	22	21	2	3	3	1	46	39	77	25	76	86	28	0	1	9	1	5	199	3	1.6	0.3	0.1	0.0	38%	12%	35%	7%						
盛岡駅西口地区	39.6	1,964	50	24%	2.64	1.10	3,806	96	3,175	80	11	21	14		10	7	36	155	75	17	61	9	1	2	1	3	2	6	12	3	0.2	0.3	2.3	0.0	29%	13%	40%	7%						
盛岡南新都市地区	140.9	5,491	39	21%	※	※	7,333	52	5,351	38	4	32	24	0	1	13	25	975	227	12	107	130		1	4	1	21	35	73	0	0.8	2.6	0.9	0.0	7%	16%	68%	2%						

データ出典

国勢調査、経済センサス

H26商業統計

H28都市計画基礎調査

H27都市計画基礎調査

食ベログ等

H27都市計画基礎調査

H22国勢調査

※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

※自然的土地利用、工業は上表に含まない

※工業系建物は上表に含まない

※地区内に居住する従業者

多様な要素が小さな単位で、
生活動線のなかで体験され
ること



市職員によるワークショップの分析

盛岡らしさの分析【都市的要素への展開と構造化】

- 魅力を都市計画において取り扱うため、都市的要素への展開を図った。
- 中心市街地の魅力として定義した「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こと」を踏まえ、【様々な要素の混交】という状況を起点として、右図のように魅力の要因を構造化した。

魅力を形成する構造の核

- 【多様な用途の混交】
- 【自然との距離の近さ】
- 【中心市街地の移動しやすさ】
- 【多様な産業の集積】
- 【新旧の混交】

