

第8回 盛岡市新市庁舎整備審議会

日時 令和6年4月24日（水） 午後2時30分

場所 盛岡市総合福祉センター 4階講堂

次 第

1 開 会

2 報 告

- (1) 審議会の開催経過
- (2) 市議会への説明及び意見

3 議 事

- (1) 令和6年度スケジュール
- (2) 整備エリア評価表
- (3) 事業手法・整備方法
- (4) 財源

資料1

4 その他

5 閉 会

【補足資料】

- (1) 都市計画マスタープラン概要版
- (2) 立地適正化計画概要版

資料2

資料3

盛岡市新市庁舎整備審議会委員名簿

(敬称略)

	役職	委員名	役職等
1	会 長	倉 原 宗 孝	岩手県立大学総合政策学部教授
2	副会長	福 留 邦 洋	岩手大学地域防災研究センター教授
3	委 員	赤 坂 岳 史	公募委員
4	〃	浅 沼 清 一	岩手中央農業協同組合代表理事組合長
5	〃	宇佐美 誠 史	岩手県立大学総合政策学部准教授
6	〃	落 合 昭 彦	公募委員
7	〃	小山田 サナエ	のぞみ設計室代表 (一社)岩手県建築士会理事
8	〃	菊 池 透	盛岡商工会議所専務理事
9	〃	小枝指 好 夫	盛岡市町内会連合会会長
10	〃	駒 井 元	盛岡市玉山地域振興会議委員
11	〃	今 野 紀 子	盛岡市身体障害者協議会副理事長
12	〃	高 橋 悟	岩手県ふるさと振興部科学・情報政策室 DX推進専門官
13	〃	中 島 清 隆	岩手大学人文社会科学部准教授

【事務局】

	所 属	職 名	氏 名
1	市長公室	企画調整課長	佐々木 潤也
2	総務部	部長	渡邊 猛
3	〃	次長	菅原 宏文
4	〃	参事兼管財課長	鈴木 丈司
5	〃	管財課主幹兼新市庁舎整備室長	遠藤 征司
6	〃	管財課課長補佐兼新市庁舎整備室副主幹	早坂 邦彦
7	〃	管財課新市庁舎整備室主任	小野寺 寛基
8	〃	〃	佐藤 匠
9	財政部	財政課長	竹原 和浩
10	都市整備部	都市整備部長	滝村 敏道
11	〃	都市計画課長	松田 諭



【報告(1)】審議会の開催経過

(1) 開催日時 令和6年2月21日(水) 10:00~11:55

(2) 開催場所 勤労福祉会館 5階ホール

(3) 出席委員 10名(欠席3名)

(4) 会議の概要

ア 報告 審議会の経過

イ 議事 整備スケジュール、規模、事業費、整備エリア

(5) 主な意見

<整備スケジュール>

・新市庁舎の供用開始後、段階的に3庁舎体制へと集約することを事業関係図に反映させた方がよい。

<規模>

・供用開始目標時点での業務形態について、DXを踏まえてどのように想定するのか、規模を検討する上で重要である。

・将来的にフリーアドレスやテレワークが進むことも想定し、規模について大まかな方向性を記載すると良いのではないかと。

・庁舎のコンパクト化に伴い、手続きなどのオンライン化を進めることは必要だが、一方で市民との直接の接点となる窓口のあり方について、今後検討されるべきである。

・オンライン化の流れがある一方、対面で行うべき業務も残ると思われるため、会議室や打ち合わせスペースが不足しないような規模を検討する必要がある。

・内丸エリアに整備される場合、現在の愛宕町分庁舎を引き続き公用車駐車場として使用できれば、駐車場規模を小さくできるのではないかと。

・収容される職員数について、供用開始までにテレワーク以外の多様な働き方が出てくることが想定され、推定値を大きく下回る可能性もあるため、定期的に見直しを行い、よりコンパクトな規模とする視点を持ち続けることが重要である。

<整備エリア>

・エリア選定について、異常気象や社会情勢など、将来の見通しが難しい状況であることから、市の考える方向性が示されれば、それに対する意見が出されて議論が深まるのではないかと。

・市のまちづくりは南側に伸びており、盛南地区の都市機能が向上したことから、盛南エリアは重要といえるのではないかと。

・高齢者や障がい者にとって利便性が高く、交通アクセス性が高いエリアを選ぶほうがよい。

・各委員の採点結果を集計し、その結果を踏まえて全体意見としてまとめる作業が必要ではないかと。



【報告(2)】市議会への説明及び意見

(1) 3月14日全員協議会での主な報告内容

- ・規模の見直し
延床面積：32,000㎡→27,000㎡～23,000㎡程度
敷地面積：8,000㎡、12,000㎡、15,000㎡
→10,000㎡～8,000㎡程度
- ・整備スケジュール
供用開始年度を令和21(2039)年度と想定する。
- ・想定事業費
エリアや規模に応じて約197億円～約242億円と想定する。

(2) 3月14日全員協議会での主な意見

- ・エリア選定について、条件を絞って検討を進める時期ではないか。
- ・市民利便性は優先されるべきであり、コンパクトシティや財政計画も含めて検討すべきである。
- ・新市庁舎整備には期限があることを踏まえ、スピード感をもって進めて欲しい。
- ・県との連携は大切であることから、意見交換を活発に行つて欲しい。

※参考 審議会の開催状況（令和5年度）

開催日	主な調査審議事項
第1回 4月27日	会長等の選出、基本構想について諮問等
第2回 6月28日	現状と課題、基本構想（基本理念、機能）
第3回 7月27日	現状と課題、基本構想（基本理念、規模、整備エリア）
第4回 9月27日	市民説明会、財政見直し、基本構想（策定スケジュール）
第5回 11月30日	基本構想（基本理念、整備エリア、整備スケジュール）
第6回 1月24日	基本構想（基本理念、規模、整備エリア）
第7回 2月21日	基本構想（整備スケジュール、規模、事業費、整備エリア）

※参考 市議会への説明状況（令和5年度）

開催日	報告事項
5月18日	これまでの経過、第1回審議会開催報告、今後の進め方
7月18日	第2回審議会開催報告、基本構想検討のポイント
9月21日	第3回審議会開催報告、職員意見の聴取結果
10月20日	第4回審議会開催報告、市民説明会の開催について
12月14日	第5回審議会開催報告、市民説明会の開催結果
3月14日	第6回及び第7回審議会開催報告 ほか



【議事 (1)】令和6年度スケジュール

審議会の動き			市の動き	
開催日等	調査審議事項		時期	内容
第8回	4/24	・エリア比較表及び評価表確定 ・事業手法、整備方法 ・財源		
第9回	5/17	・委員評価結果報告 ・エリア評価重みづけ、修正等		
第10回	5/28	・エリア選定		
第11回	6月下旬	・答申案審議	6月議会	
第12回	7月下旬	・答申確定		
—	8月上旬	・答申	8月中旬～	・答申を基に基本構想案を作成
—	—	—	9月議会	
—	—	—	9月下旬～ 10月下旬	・パブリックコメント ・基本構想案修正
第13回	11月下旬	・基本構想案報告		
—	—	—	12月議会	
—	—	—	12月下旬	新市庁舎整備基本構想策定（市長決裁）



【議事(2)】整備エリア評価表 資料1参照

【議事(3)】事業手法・整備方法

事業手法及び整備方法は次のものが想定される。手法等の選定は、基本計画の段階で、場所や用地の状況、関係者との協議を踏まえ行う。

(1) 事業手法(設計、建設、維持管理等業務の発注、契約方法)

事業手法	内容	メリット	デメリット
従来方式	設計、建設工事、維持管理などを市が直接、個別に事業者へ発注。	それぞれの業務に市の意向が反映しやすい。市にとって手慣れた手法である。	民間事業者の創意工夫の余地が少ない。発注や業務調整に要する市の負担が大きい。
直接整備＋包括管理委託	施設整備は従来方法と同様に行う。維持管理については包括発注する。	維持管理・運営段階は包括化により効率化が期待できる。	施設整備段階においては、発注事務や業務間調整に要する市の負担が大きい。
DB(デザインビルド)方式	施設整備を包括的に発注する方法。維持管理は従来型による。	施設整備は、設計と施工を一体で進めるため、包括化により効率化が期待できる。	維持管理・運営面から最適化された施設設計になりにくい。
DBO(デザインビルドオペレート)非PFI方式	施設整備と維持管理を民間に包括発注する。資金調達由市が行う。	施設整備、維持管理・運営とともに効率化が期待できる。	庁舎運営は、民間の創意工夫を得づらい可能性がある。
PFI方式	資金調達を含め、事業を民間に発注する方法。市は整備・運営にかかる経費を、供用開始から支払う方法などがある。	施設整備、維持管理・運営を包括的計画の基にデザインすることが可能となり、効率化が期待できる。 民間資金を活用することにより、財政負担の一層の平準化が可能。	庁舎運営は、民間の創意工夫を得づらい可能性がある。 長期契約の場合、事業者の破綻、撤退などのリスクがあり、対応の検討が必要。

※庁舎整備は「官民連携事業(PPP)の取り組み方針(平成29年3月)」において、優先的検討の対象事業となることから、事業実施における民間との連携について検討を進める。

(2) 整備方法(他施設との複合化や合築など、建物の建設方法)

- ア 単独整備 市庁舎としての機能のみで整備する方法(分庁舎の集約化や庁舎として必要な新たな機能の追加は行う)。
- イ 複合化 市が保有する他の施設(例：図書館、市民ホールなど)の機能を、現庁舎機能に追加して整備する方法。
- ウ 合築 市以外の施設(例：国などの機関、商業施設など)と一体的に整備する方法。



【議事(4)】財源

基本構想においては各財源の整理までとし、今後の事業手法の検討と併せて、具体的に活用可能なメニューを精査、検討する。

(1) 今後の市の財政状況

令和5年9月に公表した中期財政見通しにおいて、現時点で財政状況は厳しいと報告されている。将来的には人口減少やそれに伴う財政規模の縮小などの懸念もあり、大規模事業となる庁舎整備、また、維持管理についても財政的な効率化は重要な要素となる。

また、市では、複数の大型事業を進めているところであり、これらの事業との調整も必要である。

(2) 歳入の確保

ア 跡地等の活用

集約後の庁舎建物及び敷地について、活用方法を検討する。

イ 新市庁舎の活用

建物や敷地の一部について、有償での貸出や利用者の適正負担などを検討する。

(3) 想定される財源

現時点で活用の可能性がある財源は次のとおり。なお、事業手法によっては、事業者が資金を調達し、市が返済するPFIなど方法も考えられる。

財源	内容
一般財源	通常予算として年度ごとに用途を精査し、編成するもの。(使途が特定されておらず、市が使途を自由に決められる財源)
地方債	総務省の許可を得て、市債を発行し、特定の目的のための財源を作る。分割しながら償還(返済)するが、償還は一般財源として編成。
基金	令和5年度末時点の庁舎整備基金は約28億円である。令和6年度と同様に年2億円積み立てた場合、供用開始想定令和21年度の前年までに約58億円(運用金利分は別)となる見込みである。
補助金	国や県が設置する制度を活用し、対象事業の一部について補助金を受ける方法。現時点で庁舎建設そのものを対象としたメニューは無い。ただし、防災機能の向上や環境対策を進めるための施工、他公共施設との複合化等により、対象となる可能性があるメニューもある。条件や実施対象期間などが定められているため、実際に活用できるかどうかは今後の進捗による。
その他	ふるさと納税、ガバメントクラウドファンディング、グリーンボンド発行、グリーンローンなどがある。

(4) 今後の課題

活用可能な財源について、今後の制度改正や新制度創出も考えられることから、継続的に情報収集を行う必要がある。

比較評価項目		評価視点・評価基準	
A まちづくりへの影響	上位計画・都市計画	評価視点	上位計画や公共施設のあり方を整理し、施設整備による「将来のまちづくりの方向性」と合致しているかを比較・評価する。
		評価基準	◎…合致する △…一部の項目が合致する ○…おおむね合致する ×…合致しない
	周辺環境への影響	評価視点	施設整備による周辺への影響や課題について整理し、「まちのあり方」について比較・評価する。
		評価基準	◎…大いに期待できる △…あまり期待できない ○…期待できる ×…期待できない
	官公庁・周辺施設との連携	評価視点	施設整備による周辺施設との連携について整理し、「連携効果」を比較・評価する。
		評価基準	◎…大いに期待できる △…あまり期待できない ○…期待できる ×…期待できない
	経済的効果	評価視点	市庁舎整備による経済効果として「賑わい・活性化」を比較・評価する。
		評価基準	◎…大いに期待できる △…あまり期待できない ○…期待できる ×…期待できない

比較評価項目		評価視点・評価基準	
B 市民利便性 ／ 交通アクセス	公共交通・ 歩行者環境	評価 視点	公共交通カバー圏人口（バス停から半径300m圏内、鉄道 駅から半径800m圏内）を算出し、市民の「利便性」を比 較・評価する。 歩行環境と併せて「回遊性」を比較・評価する。
		評価 基準	◎…大いに期待できる △…あまり期待できない ○…期待できる ×…期待できない
	自動車交通	評価 視点	現駐車台数、大規模開発関連交通計画マニュアル等を参 考に、最大駐車台数を検討する。施設整備による交通量 増加等の影響について「周辺道路の混雑状況等」により 比較・評価する。
		評価 基準	◎…影響がない △…影響が大きい ○…影響が少ない ×…影響が非常に大きい
C 災害リスク ／ 防災拠点性	洪水・水害	評価 視点	候補エリアでの洪水・内水に対する水害の「リスク状況 と、安全性の確保方策」も含め、比較・評価する。
		評価 基準	◎…リスクが低い ○…一定のリスクはあるが対応は可能 △…リスクが高く対応に一定の課題がある ×…リスクが非常に高い
	地震・液状化・ 火山噴火	評価 視点	候補エリアでの地震・火山噴火に対する「リスク状況 と、安全性の確保方策」も含め、比較・評価する。
		評価 基準	◎…リスクがない △…リスクが高い ○…リスクが低い ×…リスクが非常に高い
	災害対応・ 防災拠点	評価 視点	防災拠点として業務維持を可能にする機能について、災 害時の「項目、必要レベル」について比較・評価する。
		評価 基準	◎…最も適している △…あまり適さない ○…適している ×…適さない

比較評価項目		評価視点・評価基準	
D 敷地配置 ／ 動線	用地取得可能性	評価視点	候補エリアごとに「取得の見込まれる土地」について比較・評価する。
		評価基準	◎…最も適している △…あまり適さない ○…適している ×…適さない
	供用開始までの期間	評価視点	候補エリアごとに「取得の見込まれる時期」について比較・評価する。
		評価基準	◎…最も適している △…あまり適さない ○…適している ×…適さない
	敷地配置	評価視点	敷地の有効活用や建物配置、高さ配置、高さについては景観との兼ね合いも考慮して比較する。
		評価基準	◎…最も適している △…あまり適さない ○…適している ×…適さない
	駐車場配置・ 動線計画	評価視点	候補エリアにおける「駐車場配置・方策」を検討する。 (平面駐車場・立体駐車場) 周辺交通に配慮した車両動線等を比較・評価する。
		評価基準	◎…最も適している △…あまり適さない ○…適している ×…適さない

比較評価項目		評価視点・評価基準	
E 事業への影響	事業費	評価視点	候補エリアによる「事業費の差」を比較・評価する。
		評価基準	◎…最も適している △…あまり適さない ○…適している ×…適さない
	その他	評価視点	課題等が与える影響について比較・評価する。
		評価基準	◎…影響がない △…影響が大きい ○…影響が少ない ×…影響が非常に大きい

比較評価項目		内丸エリア		盛岡駅西エリア		盛南エリア	
		評価	評価コメント	評価	評価コメント	評価	評価コメント
A まちづくりへの影響	上位計画・都市計画						
	周辺環境への影響						
	官公庁・周辺施設との連携						
	経済的効果						

比較評価項目		内丸エリア		盛岡駅西エリア		盛南エリア	
		評価	評価コメント	評価	評価コメント	評価	評価コメント
B 市民利便性 ／ 交通アクセス	公共交通・ 歩行者環境						
	自動車交通						
C 災害リスク ／ 防災拠点性	洪水・水害						
	地震・液状化・ 火山噴火						
	災害対応・ 防災拠点						

比較評価項目		内丸エリア		盛岡駅西エリア		盛南エリア	
		評価	評価コメント	評価	評価コメント	評価	評価コメント
D 敷地配置 ／ 動線	用地取得可能性						
	供用開始までの期間						
	敷地配置						
	駐車場配置・ 動線計画						

比較評価項目		内丸エリア		盛岡駅西エリア		盛南エリア	
		評価	評価コメント	評価	評価コメント	評価	評価コメント
E 事業への影響	事業費						
	その他						

整備エリア評価表を入力するに当たっては、次の前提条件及び評価の仕方とする。

【前提条件】

- ・提出された評価表を活用する際は、「A委員」等と表記する。
 - ・評価コメントは、今後の調査審議の参考とするため、可能な限り記載すること。
- なお、特段のコメントがない場合は、空白のままで構わない。

【評価の仕方】

- ・各項目の評価は、3つのエリアで必ず差をつける必要はない。
 - ・対策を講じることで解決、改善が見込まれる場合は、本来より優勢に評価することができる。
- 例えば、現状が「△」であっても、課題の解決、改善をもって「◎」や「○」とすることができる。その場合、解決、改善に係る根拠や条件を評価コメントに入力すること。
- ・他の項目に比べ、重点を置く必要がある項目には、その旨を評価コメントに入力すること。

【事業費の評価】

- ・事業費の高価又は廉価で適否を判断するほか、高価になっても必要な機能が備わることを重視する場合は、その考えに基づき評価すること。評価の理由は、評価コメントに入力すること。

【評価入力例】

Xエリア		Yエリア		Zエリア	
評価	評価コメント	評価	評価コメント	評価	評価コメント
△	○○については効果が期待できるが、△△についての課題が大きく、対応経費等の懸念がある。	○	○○については合致していないが、重要性は低いと考えられ、△△することにより、対応が可能	◎	全体的な項目が合致しており、○○について大いに期待できる。

【評価結果のとりまとめ】

事務局において、各委員の評価と評価コメントをとりまとめることとする。

評価…評価記号を機械的に集計し、記号の個数に応じて評価記号を1つに絞る。

評価コメント…評価コメントを要約し、とりまとめる。

--- 評価結果イメージ ---

Xエリア		Yエリア		Zエリア	
評価	評価コメント	評価	評価コメント	評価	評価コメント
△	<ul style="list-style-type: none"> • ××××××× • ××××××× • ××××××× • ××××××× 	○	<ul style="list-style-type: none"> • ××××××× • ××××××× • ××××××× • ××××××× 	◎	<ul style="list-style-type: none"> • ××××××× • ××××××× • ××××××× • ×××××××
 ◎ ○ △ × 0 3 7 3		 ◎ ○ △ × 1 6 5 1		 ◎ ○ △ × 7 6 0 0	

⋮

合 計											
Xエリア				Yエリア				Zエリア			
◎	○	△	×	◎	○	△	×	◎	○	△	×
3	7	4	1	5	3	7	0	4	5	4	2

事務局でとりまとめた評価結果をもとに、次回審議会（5/17）において、審議会におけるエリア毎の評価と結論をまとめ、第10回審議会（5/28）において、審議会としてのエリア選定を行う。

参考 整備エリア比較表

資料 1 - 4

比較評価項目	整理確認事項	比較評価の方法	該当する基本方針	内丸エリア	盛岡駅西エリア	盛南エリア	備考		
A まちづくりへの影響	上位計画 都市計画	上位計画や公共施設のあり方を整理し、施設整備による「将来のまちづくりの方向性」と合致しているかを比較・評価する。	1 行政サービス拠点 / 3 持続・変革拠点	都市計画マスタープラン：中心地域－中心拠点として地域特性を生かし都市機能の集積を図る。内丸地区については、歴史性や周辺環境を生かし、都市の中心拠点としての再生を図る。	都市計画マスタープラン：中心地域－中心拠点として地域特性を生かし都市機能の集積を図る。	都市計画マスタープラン：盛南地域－中心拠点として地域特性を生かし都市機能の集積を図る。	都市計画マスタープランとは、望ましい都市像をまちづくりの目標として明確にし、この目標の実現に向けて、都市計画の諸施策を総合的かつ体系的に展開していくため、市民参加のもとに策定する将来のまちづくりへ向けた基本方針		
				別紙資料 7P 地域特性 8P 地域別構想	別添資料 7P 地域特性 8P 地域別構想	7P 地域特性 9P 地域別構想			
				立地適正化計画：中心拠点【中心市街地】の役割を担う都市機能誘導区域であり、行政機能を誘導施設に位置付けしている。	立地適正化計画：中心拠点【中心市街地】の役割を担う都市機能誘導区域であり、行政機能を誘導施設に位置付けしている。	立地適正化計画：中心拠点【盛南】の役割を担う都市機能誘導区域であり、行政機能を誘導施設に位置付けていない。	立地適正化計画とは、人口減少、少子化、高齢化の中で、住宅や医療、福祉、商業施設などがまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が、これらの生活利便施設にアクセスしやすいよう、交通なども含めて都市全体の構造を見直し、持続可能な都市構造への誘導を図るもの。		
				10P 誘導施設	10P 誘導施設	10P 誘導施設			
	商業地域(建蔽率:80% 容積率:400・600%)であり、施設規模を大きくすることが可能。ただし「一団地の官公庁施設」区域の建蔽率は40%、容積率100%以上600%以下。	19～21P 都市計画条件	商業地域・近隣商業地域・盛岡駅西口地区地区計画区域内(建蔽率:80% 容積率:200・400%)であり、施設規模を大きくすることが可能。なお、盛岡駅西口地区地区計画により、最低敷地面積2,000㎡、最低建築物高さ10mの制限あり。	33～35P 都市計画条件	商業地域・盛岡南新都市地区地区計画区域内(建蔽率:80% 容積率:400%)、一部第一種住居地域である。盛岡南新都市地区地区計画により、立地場所によっては建築物の高さ50m以下の制限あり。	48～52P 都市計画条件	建蔽率:土地面積と建物の建築面積(平面)の割合 容積率:土地面積と建物の総延床面積(容積)の割合		
	「一団地の官公庁施設」の都市計画は、制限の見直しが必要	19P 一団地の官公庁施設							
	「一団地の官公庁施設」区域の場合、制限の見直しが必要。都市計画の見直し、関係法令等の改正などに時間を要す。								
周辺環境 への影響	景観、歴史、交通について、現況と今後の方針	施設整備による周辺への影響や課題について整理し、「まちのあり方」について、比較・評価する。	1 行政サービス拠点 / 4 交流・共創拠点	・藩政時代から続く行政・経済の中心、歴史・文化では歴史的町並み、盛岡城址、盛岡さんさ踊り等がある。 ・広幅員道路が中心にある。 ・官公庁施設が集中している。	15～16P エリアの特徴、課題	盛岡駅を中心として、鉄道、道路の交わる交通の結節点となっている。	30～32P エリアの特徴、課題	・地区周辺に産業支援施設がある。 ・高規格道路を中心とした街並みを形成	45～47P エリアの特徴、課題
				・行政・経済の中心を担う機能や歴史性の継承が可能 ・歴史・文化、歴史的風致の活用、賑わいが可能	28P まちづくりの可能性、方向	・賑わいを創出する市民施設等との近接により、都市機能の親和性の高い施設集積に寄与できる。 ・交通の結節点による交流人口増に期待できる。	44P まちづくりの可能性、方向	・新たなまちのシンボルの創出により、人流の増加が期待できる。 ・地区周辺の産業支援施設との連携による新しい「ものづくり拠点」として発展に期待できる。	62P まちづくりの可能性、方向
				広幅員道路に面した敷地や官公庁施設周辺に建設することで、現庁舎と同等の「シンボル性、歴史的な官公庁施設群の都市景観の継承」が可能		盛岡駅周辺に建設することで、駅からの近接、視認性によるシンボリックな建物群の一角となり、駅前「都市景観の形成」が可能		盛岡市立病院周辺に建設することで、公共施設との一体性や、ゆとりのある都市環境により、「拠点都市としてのシンボル形成」が可能	
				盛岡城跡公園や紺屋町などの昔ながらの街並みとの調和、官庁街としてのバランスの取れた景観が求められる。		高層建物、外観的オリジナリティのある建物があるため、景観の配慮は必要だが、デザイン性のある建物とした場合であっても比較的周辺環境と馴染みやすい。		一定の高さの建物はあるが、公園や住宅地とも隣接、混在したエリアでもあるため、景観・デザイン的な配慮が必要である。	

比較評価項目		整理確認事項	比較評価の方法	該当する基本方針	内丸エリア	盛岡駅西エリア	盛南エリア	備考			
A	まちづくりへの影響	官公庁・周辺施設との連携	施設整備による周辺施設との連携について整理し、「連携効果」を比較・評価する。	1 行政統廃革拠点 / 3	官公庁施設、金融・商業施設が集中、近接し、行政・経済の中心となっており、昼間就業者が多い。	15P 主な施設 15～16P エリアの特徴、課題	消防署、国の合同庁舎(法務局、労働基準監督署)がある。 盛岡地域交流センター(マリオス)、いわて県民情報交流センター(アイーナ)の情報交流センター、文化ホールがある。	29P 主な施設 30～32P エリアの特徴、課題	アリーナ、プール等の運動施設、総合医療施設(市立病院)、文化(県立美術館、遺跡の学び館)、大型商業施設(ホームセンター、ドラッグストア)がエリア内や近接地域に集積している。	45P 主な施設 46～47P エリアの特徴、課題	
					・行政機関の連携が期待できる。 ・中心市街地全体への賑わいの波及効果に貢献が期待される。	28P まちづくりの可能性、方向	・行政機関の連携が期待できる。 ・市民施設との交流・賑わいに貢献	44P まちづくりの可能性、方向	・運動施設、医療施設の集積により各施設との連携が可能 ・運動・医療・文化・商業機能による交流・賑わいに貢献	62P まちづくりの可能性、方向	
	経済的効果	エリアごとの市庁舎が整備された場合の経済効果について整理	市庁舎整備による経済効果として「賑わい・活性化」を比較・評価する。	評価	「一団地の官公庁の施設」であるが、都市計画の制限が見直された場合、土地利用は公的利用のみに制限されない可能性がある。	15～16P エリアの特徴、課題 27P まちづくりの可能性、方向					
					地区外移転の場合、現在の経済活動、周辺地域への消費活動、公共交通機関の利用などのあらゆる経済活動への影響に考慮が必要		観光や市外とつながるビジネスの拠点となり得るが、これらの人々の中心市街地への回遊が盛岡駅周辺のみと限定的になるおそれがある。	30～32P エリアの特徴、課題	現在の中心市街地からのアクセス性が弱く、中心拠点の二極化に伴う経済損失が懸念される。	46～47P エリアの特徴、課題	※経済的効果の数値化について ・各エリアでの市場調査を実施し、その結果をもとに算出する方法が必要となる。ただし、庁舎とエリア経済の関連性の把握・分析を行うことは、経費、時間の確保ができない。 ・各エリアにおいて増減が出た場合でも、市全体としてみた場合には増減が出ない可能性があり、比較評価項目としてなじまない。 ・市庁舎の移転に伴う土地価格の変動を経済的効果としてどう評価するか整理が必要。 ・移転後の跡地活用に大きく左右されるため、現時点での算定は困難。
B	市民利便性／交通アクセス	公共交通・歩行者環境	公共交通機関によるアクセス性や利便性について確認する。バスや鉄道を利用して市役所を訪れることができる人口をメッシュデータ等から算出する。歩行者環境の回遊性について確認	3 行政サービス拠点 / 変革拠点			盛岡駅に近接し、鉄道による高い利便性	39P 交通アクセス(鉄道)			
					・主要バス停「県庁・市役所前」は市民の69.4%が乗換なしで到着可 ・路線バス本数が多く、盛岡駅前～盛岡バスターの高い交通利便性	24P 交通アクセス(バス)	・主要バス停「盛岡駅西口」、「盛岡駅前」では市民の72.0%が乗換なしで到着可 ・「盛岡駅西口」は、高速バスや貸切主体の停留所であり、滝沢・みたけ方面、盛南方面と利用できる系統は限られる。	39P 交通アクセス(バス)	・公共交通手段が路線バスのみ、主要バス停「盛岡市立病院」では市民の26.1%が乗換なしで到着可 ・乗入系統も少なく、時間帯が限られる。	58P 交通アクセス(バス)	バスによるカバー率は、対象主要バス停に到達可能なバス経路上のバス停から300m以内の人口(R2国勢調査に基づく)について盛岡市総人口を母数として割合を算出したもの。
				評価	歩道がない箇所や歩道幅員が狭い箇所もあり、回遊性に支障が生じる可能性がある。	25P 交通アクセス(歩行者)	広い両側歩道や盛岡駅直結の歩行者デッキにより、歩行者の利便・回遊性がある。	40P 交通アクセス(歩行者)	広い歩道が設置されている箇所が多いが、施設間距離があるため回遊性は劣る。	59P 交通アクセス(歩行者)	
				1 行政サービス拠点	混雑度が高く、朝夕のピーク以外でも混雑が発生	26～27P 交通アクセス(自動車、駐車場)	複数の4車線道路整備により、自動車アクセスに優れる。	41～42P 交通アクセス(自動車、駐車場)	高速道路等の広域交通拠点性、複数の4車線道路整備により、自動車アクセスに優れる。	60～61P 交通アクセス(自動車、駐車場)	
					現庁舎と同じエリア内のため、混雑悪化の影響は少ない。		混雑が少ないエリアであり、自動車の分担率が低く、自動車への来庁が内丸エリアと同等であるため、混雑悪化の影響は少ない。		混雑度は少ないエリアで、複数の多車線道路のため混雑悪化の影響は少ない。		
					徒歩の移動が多いエリアであり、自動車の分担率が低め。		公共交通の結節点であり、自動車に頼らずに来訪できる。				
					周辺に時間貸し駐車場が複数あり、繁忙期でも駐車場対応が可能		盛岡駅西口地区駐車場に加えて時間貸し駐車場が複数あり、繁忙期でも駐車場対応が可能		自動車の分担率が高く、必要駐車台数が多くなるが、時間貸し駐車場が少ないため、繁忙期の駐車場不足が懸念		
				評価							

比較評価項目		整理確認事項	比較評価の方法	該当する基本方針	内丸エリア	盛岡駅西エリア	盛南エリア	備考				
C 災害リスク／防災拠点性	洪水・水害	ハザードマップより、エリアの洪水・水害リスク状況を確認	候補エリアでの洪水・内水に対する水害の「リスク状況と、安全性の確保方策」も含め、比較・評価する。	2 防災拠点	エリア東側及び南西側は0.5m未満～3.0mの洪水浸水想定、エリア中央は浸水想定なし。内水浸水なし。	22～23P 想定される自然災害	エリアの大半の洪水浸水想定が3.0m～5.0m未満のため、対策が必要。内水浸水は一部が0.2～1.0m未満	36～38P 想定される自然災害	洪水浸水想定が、0.5m未満及び0.5m～3.0m未満の部分もある状況。内水浸水は一部のみ調査完了しており、0.3m未満の部分が見られる。未調査部分については不確定要素となる。	53～57P 想定される自然災害	各自然災害の発生想定については、盛岡市ホームページ「もりおか便利マップ※」における災害ごとのマップ情報及び内水ハザードマップから整理したものである。 ※洪水ハザードマップ、土砂災害ハザードマップ、岩手山火山防災マップ、地震災害危険度マップを掲載	
					・エリア中央は地盤レベルを上げるなどの対応で安全性は確保しやすい。 ・洪水浸水想定区域は対策として地盤のレベルアップに加え新庁市舎1階ビロティ（一部駐車場、車寄せ、車路）とするなど浸水時の安全性確保が必要	浸水対策として地盤のレベルアップに加え、新庁市舎1階ビロティ（一部駐車場、車寄せ、車路）とするなど、1～3階の使用方法的吟味、洪水浸水時の安全性確保が必要	P44 課題	地盤レベルを上げるなどの対応で、安全性は確保しやすい。				
					洪水浸水想定区域内の場合は、非常用電源等を2階以上に設置する必要がある。	非常用電源等を2～3階以上に設置する必要がある。		洪水浸水想定区域内の場合は、非常用電源等を2階以上に設置する必要がある。				
				評価								
	地震・液状化・火山噴火	ハザードマップより、エリアの地盤状況、地震・液状化、火山噴火のリスク状況を確認	エリアでの地震・火山噴火に対する「リスク状況と、安全性の確保方策」も含め、比較・評価する。	2 防災拠点	断層帯型地震で震度6弱、液状化の可能性はかなり低く、噴火影響なしとなっており、安全性は高い。	22～23P 想定される自然災害	断層帯型地震で震度5強～6弱、液状化の可能性はかなり低く、噴火影響なしとなっており、安全性は高い。	36～38P 想定される自然災害	断層帯型地震で震度5強～6弱、液状化の可能性はかなり低く、噴火影響なしとなっており、安全性は高い。	53～57P 想定される自然災害		
	災害対応・防災拠点	候補地における、周辺の施設との連携による防災拠点性を整理	防災拠点として業務維持を可能にする機能について、災害時の「項目、必要レベル」について、比較・評価する。	2 防災拠点	周辺の官庁施設との連携、特に県庁が近隣にあること、医療施設があることから、災害時において広域的連携を含めた防災拠点としての立地は最適	15P 主な施設	市民施設との連携、消防署などの官公庁施設との集積により、市の防災拠点としての連携が可能。駅近接であり、帰宅困難者への対応が必要	29P 主な施設	運動施設への避難、医療施設への被災者対応などの連携による災害拠点性の強化ができる。	45P 主な施設	14P 防災拠点としての必要機能	
					周辺施設が多く、施設付近へのアクセスが混雑する可能性がある。 用地によっては、洪水による浸水が発生した場合の、職員参集のルートについて検討が必要	28P 課題	駅周辺であり、周辺施設が多くアクセスが混雑する可能性がある。 エリア全体として、洪水による浸水が発生した場合の、職員参集のルートについて検討が必要	44P 課題				
					大地震時の安全性・早急な機能復旧への対応が必要（官公庁街であり、災害時の停電復旧等の優先度が高いエリアとなっており、東日本大震災の際も、比較的復旧は早い状況であった。）		大地震時の安全性・早急な機能復旧への対応、浸水水害対策が必要		大地震時の安全性・早急な機能復旧への対応			
				評価								

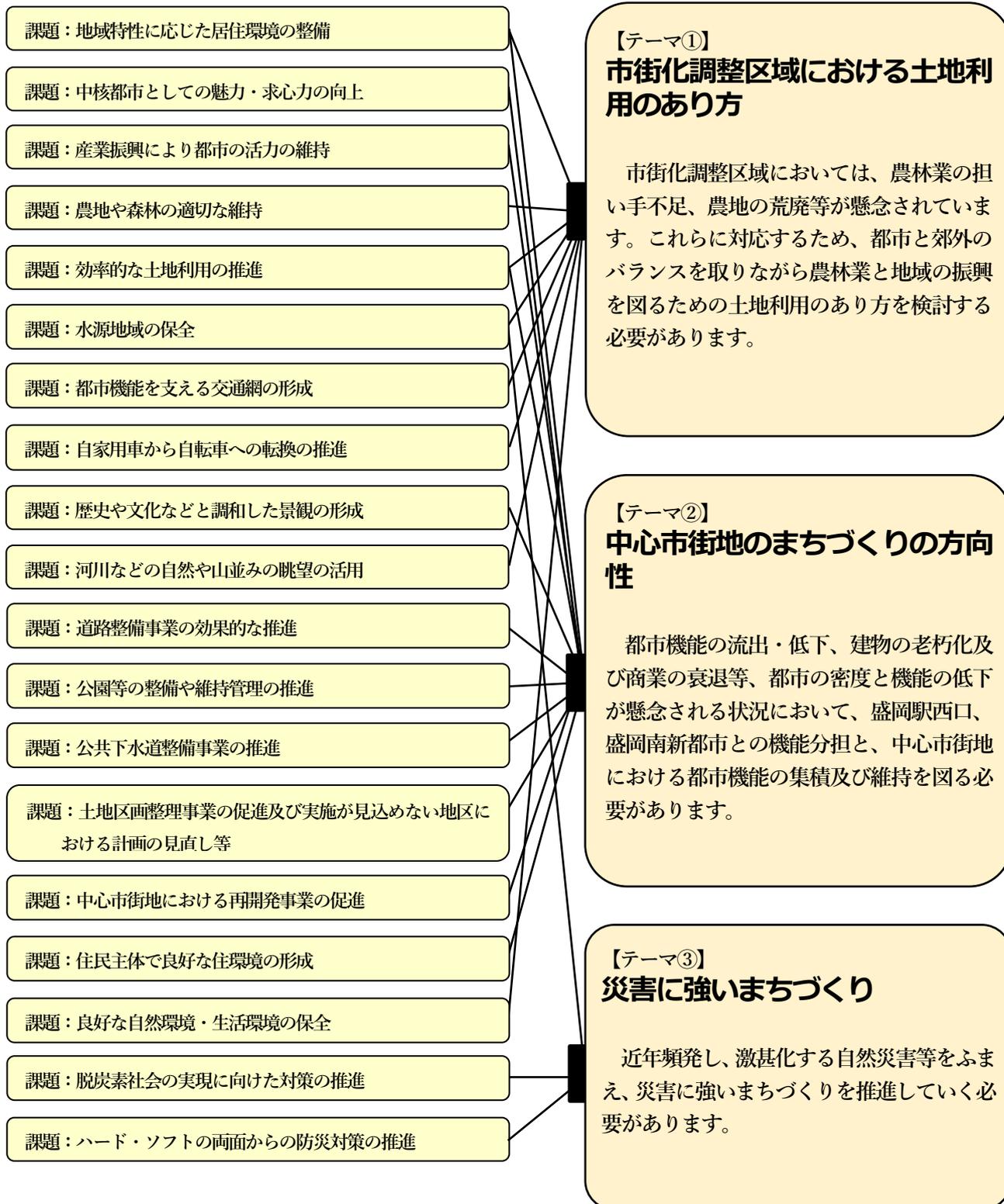
比較評価項目		整理確認事項	比較評価の方法	該当する基本方針	内丸エリア	盛岡駅西エリア	盛南エリア	備考		
D 敷地配置／動線	用地取得可能性	必要と想定される敷地面積の土地の確保の可能性、取得の見込まれる時期を確認	エリアごとに「取得の見込まれる土地・時期」について、比較・評価する。	評価	地区内には、活用可能な市有土地が存在しないため、用地を確保する必要があり、未利用地も少ない状況となっていることから、既存の建物機能の移転や補償など、土地取得に時間を要する可能性がある。	土地区画整理事業にて開発されたため、比較的大きな区画となっているが、既に多くの用地が活用され、新たな用地の取得は難しい。民間土地所有者との連携などの方法は調整等に時間がかかる。	土地区画整理事業にて開発されたため、比較的大きな区画となっているが、一定の敷地面積がある土地は民有地で、取得の難易度は高い。	62P 用地状況		
					内丸エリアの一体的な再整備の検討との調整が必要であり、新市庁舎整備だけを先行することは困難なため、調整等に時間を要する。	市所有の敷地（市営駐車場）は内部調整にて事業を進められる。ただし、現在の駐車場機能の確保等についての検討は、別途必要	庁舎規模の縮小などで敷地面積の縮小化などを図った上で、地権者との交渉を進める必要性があり、確保までの時期が見通せない状況			
					令和5年度固定資産税路線価で市役所前で145,000円/㎡ 固定資産税・都市計画税1.6%で算出すると2,320円/㎡	令和5年度固定資産税路線価でマリオス前で120,000円/㎡ 固定資産税・都市計画税1.6%で算出すると1,920円/㎡	令和5年度固定資産税路線価で市立病院東側で70,000円/㎡ 固定資産税・都市計画税1.6%で算出すると1,120円/㎡		民有地を新たに取得する場合、公共用地となることにより、取得面積に応じて固定資産税等、税収減となることに留意が必要	
	供用開始までの期間	評価	用地確保に他の施設等との調整が必要であり、一定年数を要する可能性が高いほか、設計・建設などに9年程度	市有地を活用し、既存の機能の移転を並行して進めた場合、設計・建設などに9年程度	用地確保までの期間が推定できないほか、設計・建設などに9年程度	※財源確保についての調整期間は含まない。				
			敷地配置	建物規模算定により、建物配置を検討し、候補エリアでの敷地規模・建物規模の課題を整理	敷地の有効活用や、建物配置、高さについては景観との兼ね合いも考慮し比較する。	内丸地区の再整備を地権者の協力により進めた場合、確保が想定される敷地面積は約8,000㎡～10,000㎡程度と想定される。土地価格が高いため、広くなるほど用地取得価格に影響する。	市庁舎分のみを想定した場合は10,000㎡の敷地確保が可能 ただし、現在の駐車場機能の確保についての検討は別途必要	8,000㎡以上の用地の確保は民間地権者との交渉が必要であり、現時点で取得の難易度は高い。		
						一団地の官公庁施設の都市計画の見直しに関する検討との調整を要する。	19～21P 一団地の官公庁施設	既存駐車場機能を確保する場合、一体整備とすれば立体駐車場が大きくなり、敷地の多くを占有してしまう。		
評価	8,000㎡の場合、庁舎規模によっては高さが約50mを超える場合も想定され、景観に課題。また、岩手県環境アセスの第2種事業建物（高さが50m以上100m未満）に該当する可能性があり。	8,000㎡の場合、庁舎規模によっては高さが約50mを超える場合も想定され景観に課題。また、岩手県環境アセスの第2種事業建物（高さが50m以上100m未満）に該当する可能性があり。盛岡南新都市地区地区計画の高さ制限に抵触する可能性あり。								
	駐車場配置・動線計画	附属義務台数断定、最大利用時の駐車台数の想定による、候補地による駐車場確保可能台数や、エリアアクセス動線を確認・検討	候補エリアにおける「駐車場配置・方策」を検討する。（平面駐車場・立体駐車場）、周辺交通に配慮した「車両動線・車両誘導計画」を比較・評価する。	1 行政サービス拠点	・来庁者用駐車場としては123～145台の確保が必要と想定される。 ・条例による駐車場の附置義務がある。	12P 来庁者用駐車場台数 21P 都市計画条件	・西口のみを考慮した場合、来庁者用駐車場としては142～167台の確保が必要と想定される。 ・条例による駐車場の附置義務がある。	12P 来庁者用駐車場台数 35P 都市計画条件	・来庁者用駐車場としては243～285台の確保が必要と想定される。 ・条例による駐車場の附置義務がある。	12、52P
周辺に多くの民間駐車場がある。					27P 駐車場の状況	東口を含めると周辺には民間駐車場も多くあるが、西口のみを考える場合には限定される。	42P 駐車場の状況	各施設用の駐車場はあるが、民間駐車場は少ない。		
駐車台数の確保のため、立体駐車場の台数と平面駐車台数のバランスに工夫が必要						盛岡駅西口地区駐車場の動線と庁舎用動線の動線分離に工夫が必要		必要駐車台数が多く、駐車台数の確保のため、立体駐車場の台数と平面駐車台数のバランスに工夫が必要		
周辺施設が多く、混雑を軽減する駐車場配置、駐車場動線に工夫が必要（敷地内の引き込み距離の確保、2方向からの出入を考慮等）					26～27P 交通アクセス（自動車）	周辺の大型施設も多いため、駐車場配置、アクセス動線に工夫が必要（敷地内の引き込み距離の確保、2方向からの出入を考慮等）	41～42P 交通アクセス（自動車）	道路幅員が広く各街区が大きいいため、駐車場へのアクセスがしやすい。	60～61P 交通アクセス（自動車）	
歩行者動線の配慮が必要					25P 交通アクセス（歩行者）	歩行者動線の配慮が必要	40P 交通アクセス（歩行者）	歩行者動線の配慮が必要	59P 交通アクセス（歩行者）	
愛宕町の車庫等と距離が近いいため、公用車用駐車場として、現在の車庫の使用を継続する選択肢も検討可能						市有地を活用する場合は、現在の盛岡駅西口地区駐車場(459台分)の機能確保について対応が必要となる。		利用者と公用車の駐車台数をカバーするためには大規模な駐車場の設置が必要となる。		
評価										

比較評価項目		整理確認事項	比較評価の方法	該当する基本方針	内丸エリア	盛岡駅西エリア	盛南エリア	備考	
E 事業への影響	事業費	エリア特有の条件も加味し、候補地による事業費を算定	エリアによる「事業費の差」を比較・評価する。		・エリア中央は地盤レベルを上げるなどの対応が想定される。 ・洪水浸水想定区域は対策として地盤のレベルアップに加え新市庁舎1階ピロティ（一部駐車場、車寄せ、車路）とするなど浸水時の安全性確保のための経費が想定される。	浸水対策として地盤のレベルアップに加え、新市庁舎1階ピロティ（一部駐車場、車寄せ、車路）とするなど、1～3階の使用法の吟味、洪水浸水時の安全性確保のための経費が想定される。	44P 課題	水害対策のため、多少のコストがかかる。（地盤レベル上げ程度）	
					地盤がよく、事業コストの低減可	地盤がよく、事業コストの低減可(周辺の地盤調査結果から推測したもの。詳細は計画地の地盤調査が必要)		地盤がよく、事業コストの低減可(周辺の地盤調査結果から推測したもの。詳細は計画地の地盤調査が必要)	
						線路周辺の近接工事に係る対応経費による増額の可能性有	44P 課題		
					共用駐車場を整備する場合、整備経費の軽減の可能性もある。また、民間駐車場の活用の検討も可能	27P 駐車場の状況	現在の盛岡駅西口地区駐車場の機能確保について検討が必要（想定事業費約20億円）。一方、民間駐車場の活用の検討も可能		想定必要台数が多く、民間駐車場も少ないことから、駐車台数確保のため、より整備経費がかかる。
		評価							
	その他	そのほか想定される課題や条件などについて確認	課題等が与える影響などについて比較		主要幹線道路からの工事用車両動線の整理や周辺交通の渋滞への影響、近隣建物等への配慮が必要	28P 課題	駅前地区であり、また周辺の大型建物、住宅があるため、工事用車両動線の整理や周辺交通の渋滞への影響、近隣建物等への配慮が必要	44P 課題	主要幹線道路からの工事用車両動線の整理や周辺交通の渋滞への影響、近隣建物等への配慮が必要
						線路周辺の近接工事に留意が必要	43P 課題		
評価									

第1章 全体構想

1. まちづくりの課題と新たなテーマ

人口減少、少子化・高齢化、災害の頻発化・激甚化など、本市を取り巻く大きな変化への対応が求められており、今後の20年の計画期間を見据え、特に重点的に取り組む必要があると考えられるまちづくりの3つの視点について、次のとおり整理しています。

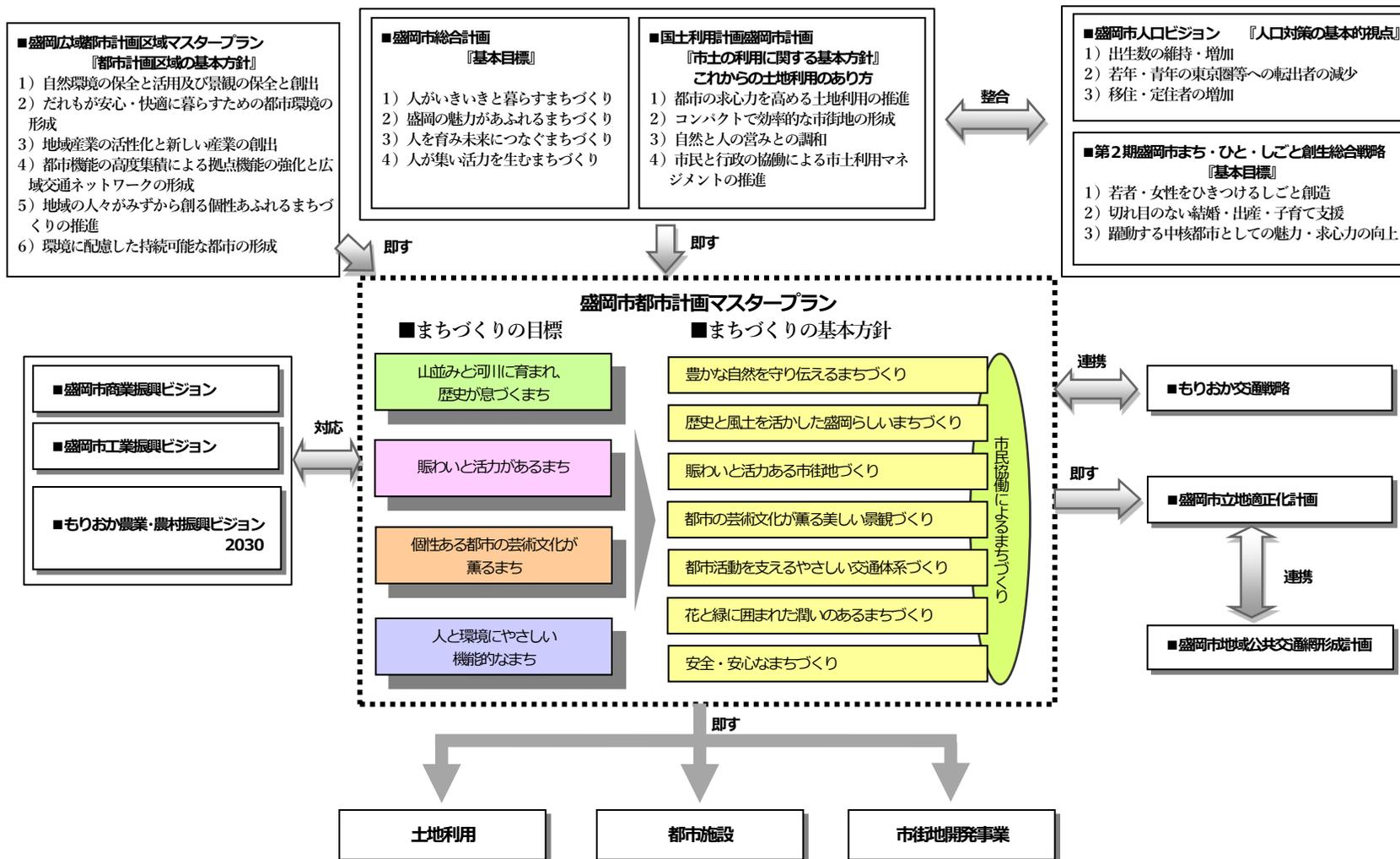


2. まちづくりの方向性の確認

「1. まちづくりの課題と新たなテーマ」で整理した内容等を踏まえ、本計画が即すべき計画等との関係を確認するとともに、本計画がめざすまちづくりの方向性を整理します。

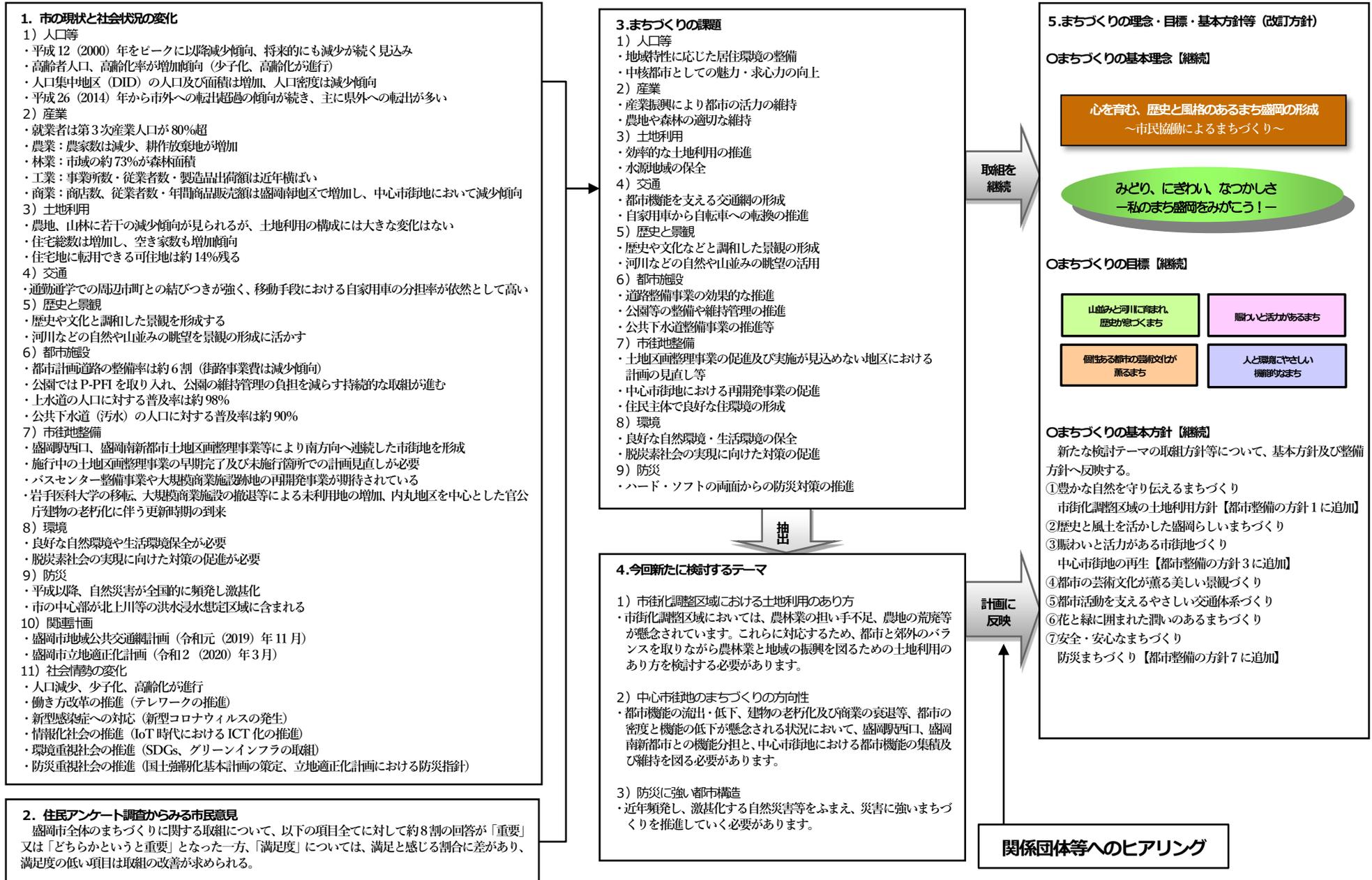
(1) 本市の施策におけるまちづくり

本計画が即すべき計画等の方向性や、本計画の「まちづくりの基本方針」等について、相互の関係を次のとおり確認しています。



(2) 本計画の課題とまちづくりの方向性

本市の課題を踏まえ、本計画がめざすまちづくりの方向性を次のとおり整理します。



3. まちづくりの基本的な方針

(1) まちづくりの基本理念

「まちづくりの基本理念」は、これまで培ってきた盛岡らしい文化を守り、育み、開花させることをねらいとしています。そのためには、本市の財産である自然や歴史を次代に継承していくことが大切になると考えます。その上で都市の賑わいや活力を高めていくまちづくり、人や環境にやさしいまちづくりなどを市民協働により継続して行っていきます。

まちづくりの基本理念

心を育む、歴史と風格のあるまち盛岡の形成

～市民協働によるまちづくり～

また、まちづくりの基本理念を広く市民の方々に知っていただくためのキャッチフレーズは次のとおりです。

みどり、にぎわい、なつかしさ
—私のまち盛岡をみがこう！—

(2) まちづくりの目標

本計画では、私たちがめざすまちづくりの将来像としての「まちづくりの目標」を、次のとおり定めています。

山並みと河川に生まれ、
歴史が息づくまち

賑わいと活力があるまち

個性ある都市の芸術文化が
薫るまち

人と環境にやさしい
機能的なまち

(3) まちづくりの基本方針

「まちづくりの目標」を実現するための考え方を、引き続き「まちづくりの基本方針」として、次の7つとし、市民協働のまちづくりを進めます。また、新たな検討テーマに対する取組を基本方針に反映します。

基本方針1
豊かな自然を
守り伝えるまちづくり

東部及び西部の丘陵地や山林は豊かな自然環境を有しており、農林業の場であるとともに、私たちの生活を支える水源地域であることから、今後とも良好な環境を保全します。

また、市街地周辺に広がる農地や山林は、食糧など生産の場としての活用を図り、担い手の確保や都市との交流を図りながら、これらを守り伝えてきた地域のコミュニティを維持します。

基本方針2
歴史と風土を生かした
盛岡らしいまちづくり

城下町としての風情を伝える建物やまちなみ、樹木や河川をまちづくりに生かすとともに、市街地から周辺の山並みの眺望を大切にしたまちづくりを進めます。

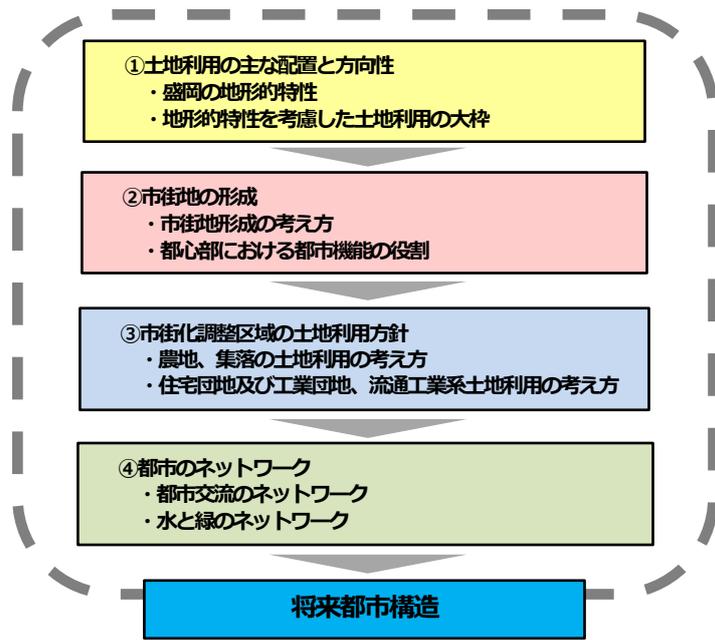
また、来訪者が盛岡の歴史と風土を感じとれるような魅力的なまちづくりを進めます。

<p>基本方針3 賑わいと活力がある 市街地づくり</p>	<p>東北の交流拠点としての優位性を生かし、コンベンション機能など多様化する新たな機能の受け皿として、交流を活発にするまちづくりを進めます。 県都そして盛岡広域都市圏の中心としての機能集積をさらに高め、コンパクトで健全な市街地を形成します。 中心市街地においては、歩行者中心のまちづくりを進めるとともに、低未利用な土地・建物の活用や更新を進め、魅力あるまちなかの再生を図ります。 また、広域交通の利便性など、立地特性に応じた土地利用を図り、工業等の振興と雇用の創出に資するまちづくりを進めます。 さらに、地域における人々の繋がりを大切にすよう、コミュニティに配慮したまちづくりを進め、賑わいと活力ある市街地をつくります。</p>
<p>基本方針4 都市の芸術文化が薫る 美しい景観づくり</p>	<p>多くの先人たちによって創造されてきた芸術文化をまちづくりに生かしながら、次世代に継承する美しい景観づくりを進めます。</p>
<p>基本方針5 都市活動を支える やさしい交通体系づくり</p>	<p>都市活動を支える交通は、目的や場所、時間などに応じて適切な交通手段で移動できるよう、広域的な交通網を確保しながら、市街地を中心に公共交通を利用しやすくするとともに、歩行者や自転車が安全で快適に移動できる交通環境を確保し、自動車に過度に依存しない「ひと・まち・環境にやさしい」交通体系をつくります。</p>
<p>基本方針6 花と緑に囲まれた 潤いのあるまちづくり</p>	<p>市街地の周辺の丘陵地や農地、公園や河川は、都市空間に四季の自然や潤いを与えてくれることから、身近に花や緑を感じられる場として大切にするとともに、これらをまちづくりの中で生かすため、水と緑のネットワークを形成します。</p>
<p>基本方針7 安全・安心なまちづくり</p>	<p>脱炭素社会の実現に向けた二酸化炭素排出抑制や、地震や風水害等の自然災害のリスクを回避・低減、防犯やユニバーサルデザインなど、SDGsに基づいた取組を推進することにより、誰もが安心して快適に暮らせるまちづくりを進めます。</p>

(4) 将来都市構造

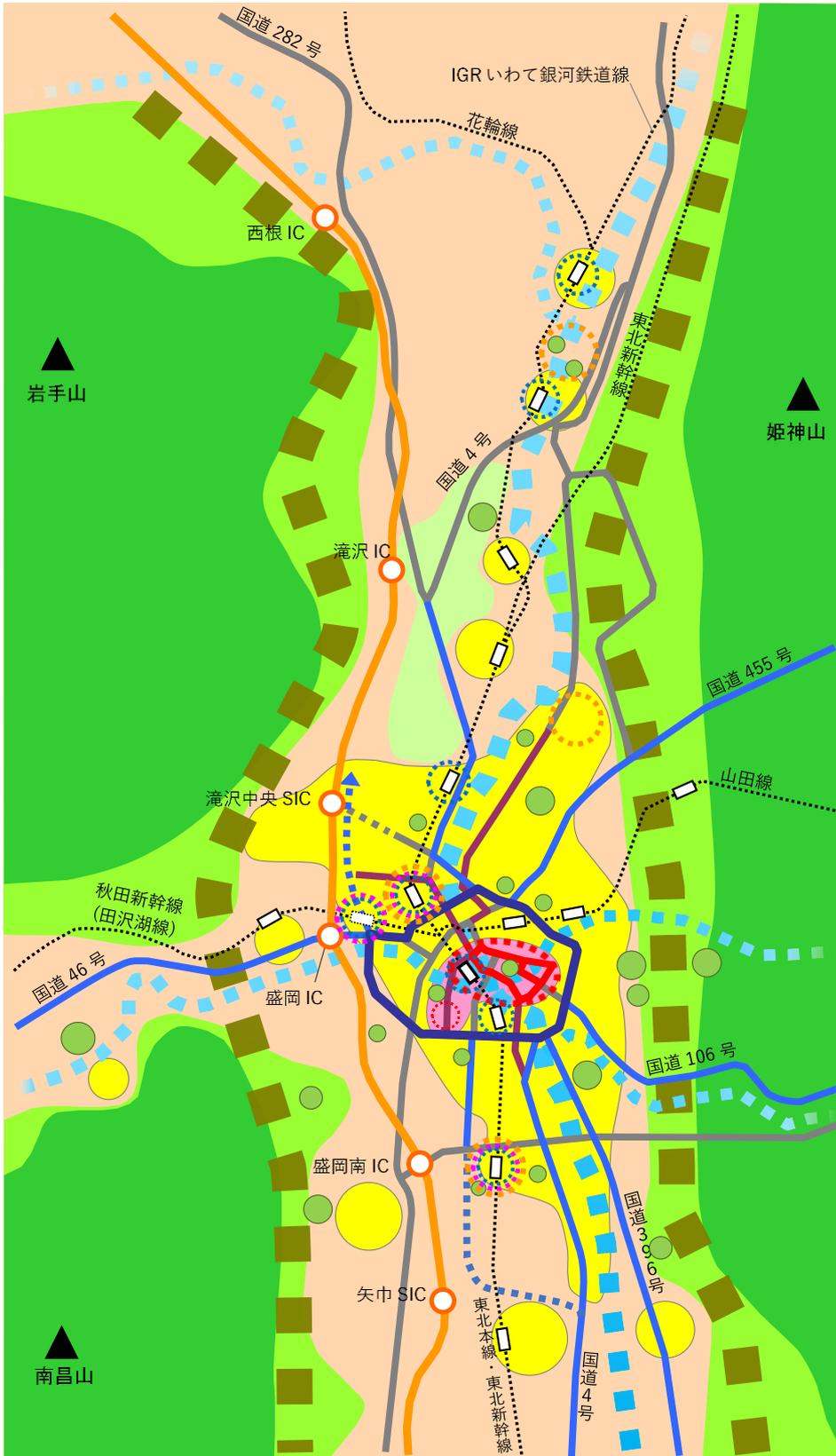
「まちづくりの目標」や「まちづくりの基本方針」を踏まえ、将来にわたる土地利用や交通、水と緑などの考え方を、「将来都市構造」として位置付けます。

本市における将来都市構造の組み立て



「土地利用の主な配置と方向性」、「市街地の形成」、「市街化調整区域の土地利用方針」、「都市のネットワーク」で整理した将来の都市構造図は、次のとおりです。

本市の将来都市構造図



凡 例	
	自然保全ゾーン
	都市環境調和ゾーン
	田園・樹園ゾーン
	市街地ゾーン
	都心ゾーン
	試験研究機関
	自然とのふれあいの軸
	河川
	主な公園
	市街地環状道路（紺）
	公共交通軸（紫）
	都心環状道路（赤）
	放射道路（青）
	放射道路（ルート未決定）
	他の主要道路（灰色）
	他の主要道路（未整備）
	東北縦貫自動車道
	鉄道
	鉄道駅（:予定）
	中心拠点
	地域拠点
	交通結節点（鉄道駅）
	地域商業拠点

土地利用の説明

【自然保全ゾーン】

水源や貴重な自然を有する地域であり、適切な管理のもと、今後も山林として自然環境の維持・保全を図ります。

【都市環境調和ゾーン】

市街地に近い丘陵地や山林であり、自然環境と市民生活との関りをバランスよく保つよう、公園やレクリエーション施設など、市民が緑を享受できる公共公益的な土地利用を図ります。

【田園・樹園ゾーン】

市街地周辺に広がる農地であり、農業の活動を基本とするとともに、市街地周辺から丘陵地に広がる緑のゾーンとして都市的土地利用と自然的土地利用の調和を図ります。

【市街地ゾーン】

市街地であり、平野部に配置し、効率的で機能的な土地利用を基本に良好な市街地の維持と充実を図ります。

【都心ゾーン】

本市の商業、業務等の機能を集約した中心市街地であり、都市機能の集積と充実を図ります。

(5) 都市整備の方針

都市整備の方針は、まちづくりの基本方針を受け、まちづくりの目標を達成するために必要な都市整備の取組を示したものであり、次のとおりです。

まちづくりの目標を達成するためには、まちづくりの基本方針ごとに、土地利用、交通体系、都市施設、都市景観、自然環境などの各分野における一致協力した取組が必要です。

方針1：豊かな自然を守り伝えるために

- ①これからも周囲の山々や丘陵地の自然環境を保全します。
- ②市街地に近接する緑地を都市との交流の中で活用します。
- ③山林や農地の保全、既存集落の活性化を図ります。

方針2：歴史と風土を生かした盛岡らしいまちをつくるために

- ①市街地からみた山並みの眺望を確保します。
- ②歴史的景観と調和したまちなみを誘導します。
- ③河川空間の魅力を向上させるとともに、河川と調和した建築物の誘導を図ります。

方針3：賑わいと活力がある市街地をつくるために

- ①都市圏の市街地の低密な拡大を抑制し、コンパクトな市街地を形成します。
- ②住環境やコミュニティに配慮した市街地の形成を図ります。
- ③既存の市街地の活性化を図り、効率的な土地利用を図ります。
- ④都市に必要な機能の確保と効率性を高めます。
- ⑤中心市街地の再生と魅力向上を図ります。

方針4：都市の芸術文化が薫る美しい景観をつくるために

- ①それぞれの地域の個性を大切に景観の形成を図ります。
- ②新たな市街地にも魅力あるまちなみをつくります。

方針5：都市活動を支えるやさしい交通体系をつくるために

- ①都市間の交流や、人や物の移動を支える交通網の整備を図ります。
- ②環境への影響を考え、通勤・通学や買い物などの交通は、公共交通や自転車を利用しやすくします。
- ③より効果的・効率的な道路整備を進めていきます。

方針6：花と緑に囲まれた潤いのあるまちをつくるために

- ①市街地に近接した緑を守ります。
- ②市街地において、身近な緑を増やします。
- ③清流を守り、より親しみやすい川になるよう工夫をします。
- ④四季を感じられるまちづくりを進めます。

方針7：安全・安心なまちをつくるために

- ①地震・火災・水害等に強いまちをつくります。
- ②誰もが利用しやすい施設をつくります。
- ③犯罪が起らない明るく暮らせる環境をつくります。
- ④脱炭素社会の実現に向けた二酸化炭素排出抑制の取組を推進します。

4. 市民協働によるまちづくり

(1) 市民協働による、まちづくりの考え方

市民協働のまちづくりは、次のような考え方を基本に進めます。

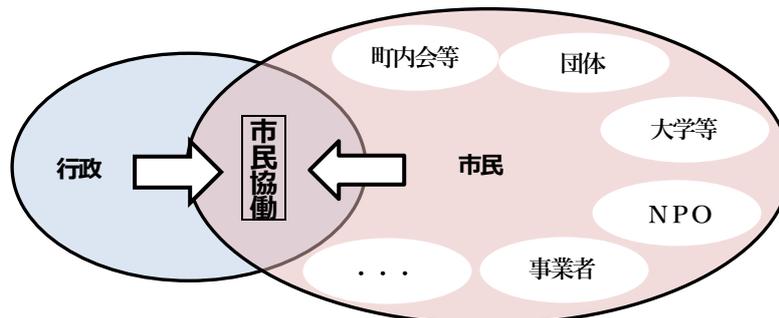
①行政と市民がお互いに支え合う

まちづくりは、行政、市民という垣根をなくして進めていくことが大切ですが、実際のまちづくりにおいてはそれぞれの立場もあります。このため、お互いの役割を踏まえ、それぞれが支え合いながら、まちづくりを進めていく必要があります。

②多様な主体による地域づくりの実現

地域社会では、市民を始め、町内会・自治会等の地縁組織、コミュニティ推進地区等の地域の組織に加え、事業者、NPOなど、様々な主体が互いに関わりあいながらコミュニティが形成されています。この計画では、町内会・自治会等の活動の充実・活性化を図るとともに、これらの枠を超えて多様な主体によって構成される組織が行う、地域の特色に応じた自主的な地域づくりの実現を目指します。

市民協働の概念



(2) まちづくりの進め方と目標

第1段階：情報の共有化とまちづくりへの市民参加

- ・市民等と行政が情報を共有し、共通の認識をつくる。
- ・市民等の関心を高めるとともに、活動に参加するように促す。

第2段階：まちづくりの体制と協働のルールづくり

- ・まちづくりの体制をつくる
- ・協働の場をつくる
- ・まちづくり支援制度の普及や情報提供に努める。
- ・市民協働のルールをつくる。(盛岡ルール)

第3段階：まちづくりの目標設定と検証、さらなる改善へ

- ・協働により「まちづくりの目標」を設定する。
- ・目標をめざして「まちづくり活動を実践」する。
- ・目標の「達成度を検証」する。
- ・検証結果を活動に反映し「改善」する。(反復)

(3) まちづくり活動の実践

「自分たちの住む地域は自分たちの手で」といった、市民が主体となったまちづくり活動が複数の町内会等において行なわれるようになってきています。

市民が自ら住みよい環境を目指し、まちづくりアンケート、現地調査、勉強会の実施、情報紙の発行、通学路などの安全点検や伝統文化の伝承に取り組むなど、まちづくり活動を通じて、住みよい環境と地域のコミュニティの向上が図られてきています。

本市では、市民協働によるまちづくりを進めるため、事業者、NPOなどと行政が連携しながら、専門家(まちづくりアドバイザー)を派遣するなど、市民による自主的なまちづくりを支援しています。

盛岡市立地適正化計画

概要版



令和2年3月
盛岡市

第1章 立地適正化計画策定の背景と目的

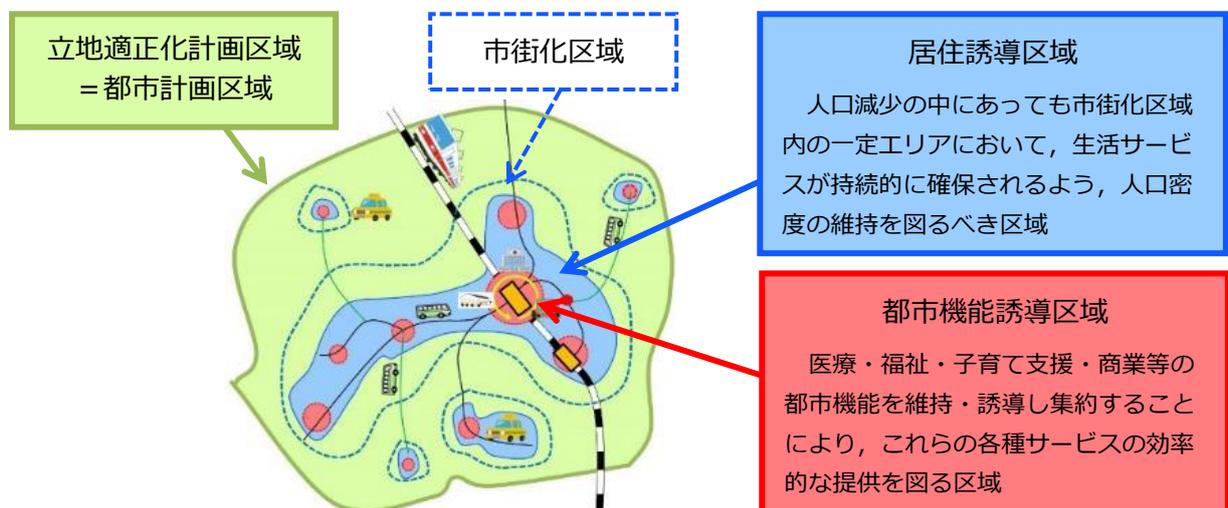
1. 計画策定の背景・目的

市の人口は、平成12年（2000年）をピークに減少に転じ、将来的にも減少が見込まれています。

本計画は、今後の人口減少、少子化、高齢化の中で、住宅や医療・福祉・商業施設等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを目指すものです。

2. 立地適正化計画制度

立地適正化計画においては、中長期的な視点で都市全体を見渡しながらか、市街化区域の中に居住誘導区域や都市機能誘導区域、誘導施設を設定するとともに、これらを誘導するための誘導施策等を設定します。



出典：国土交通省都市局都市計画課「改正都市再生特別措置法等について」（平成27年（2015年）6月1日）より作成

3. 計画の位置づけ

本計画は、都市再生特別措置法第81条第1項の規定に基づく「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」であり、市の都市計画マスタープランの一部として、持続可能で機能的な都市構造を確保するために、居住や都市機能の立地を促進する区域等を示すものです。

4. 計画の目標年次

目標年次は、概ね20年後の令和17年度（2035年度）とします。

ただし、社会経済情勢の変化や関連計画との整合などを踏まえて、概ね5年ごとに計画の見直しを検討するものとします。

5. 計画の対象区域

立地適正化計画の対象区域は、都市再生特別措置法第81条第1項の規定に基づき、市の都市計画区域とします。

第2章 都市が抱える課題分析及び解決すべき課題の抽出

市の現状と将来見通しを踏まえ、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造への誘導に向けた課題を整理しました。

課題1 若者や子育て世代を含む生産年齢人口に対する定住促進による都市活力の維持

- ・就職，住宅取得等による転出の抑制
- ・経済活動，地域コミュニティ活動等の担い手の確保

課題2 県庁所在都市盛岡としての魅力及び都市機能集積の推進

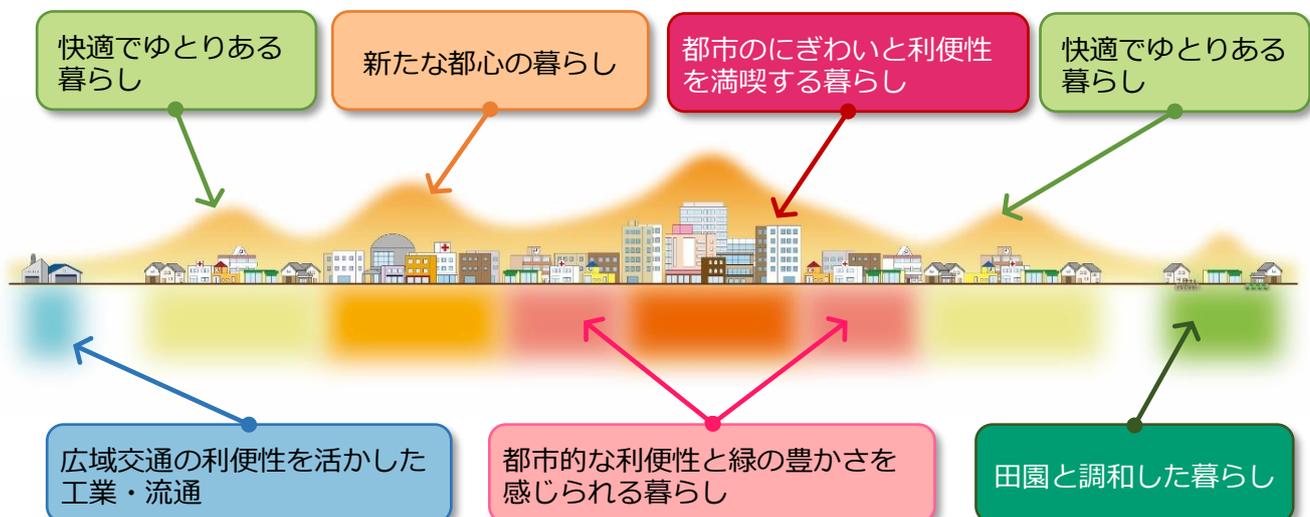
- ・県庁所在都市としての役割を支える集積した都市機能の維持
- ・交流人口の増加
- ・高齢者の生活を支える都市機能や公共交通の維持
- ・日常生活を支える都市機能の維持
- ・歴史性を感じることでできるまちなみやにぎわいの保全・形成

課題3 都市の中心部と各地域を繋ぐ公共交通ネットワークの形成

- ・都市機能の集積状況や将来的な人口分布を踏まえた公共交通ネットワークの形成
- ・公共交通ネットワークと一体となった居住の維持，促進

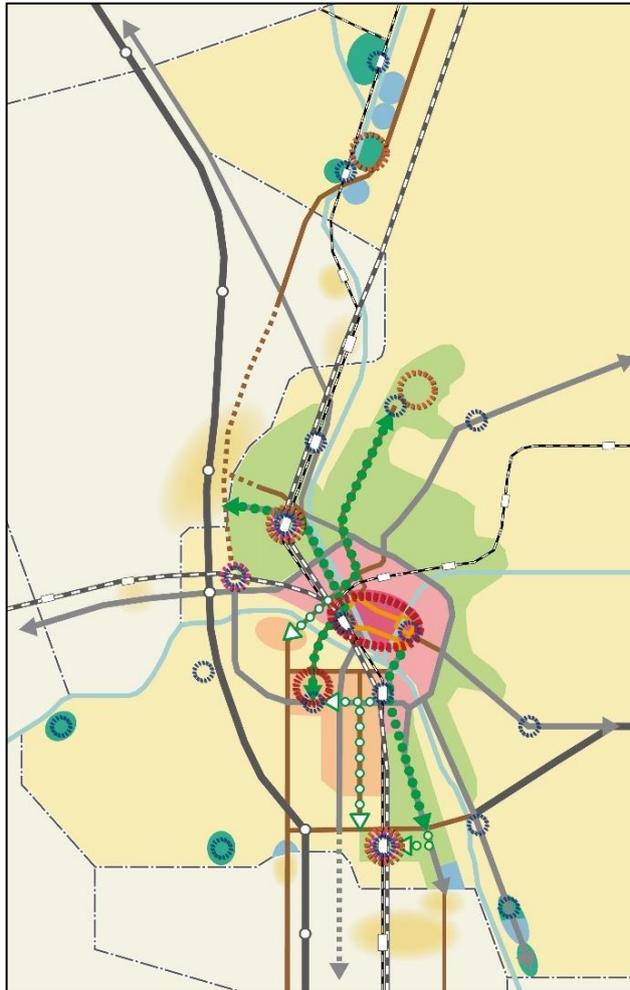
第3章 まちづくりの方針

盛岡市総合計画，盛岡市都市計画マスタープランにおける将来像を踏まえ，市が目指す「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりにおける暮らしのイメージを，次のように設定しました。



第4章 目指すべき都市の骨格構造

今後の人口減少・少子化・高齢化の中でも持続可能な「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造へのゆるやかな誘導を図るため、盛岡市都市計画マスタープランを踏まえ、目指すべき都市の骨格構造を設定します。



【ゾーン】

都心 ■	都市のにぎわいと利便性を満喫する暮らしの場
都心周辺 ■	都市的な利便性と緑の豊かさを感じられる暮らしの場
新都心 ■	新たな都心の暮らしの場
快適居住 ■	快適でゆとりある暮らしの場
田園居住 ■	田園と調和した暮らしの場
工業・流通集積 ■	広域交通の利便性を活かした工業・流通の場

【拠点】

中心拠点 ●	生活利便性を高める機能はもとより、県庁所在都市としての活動を牽引し、都市の魅力向上させる都市機能の維持、誘導
地域拠点 ●	スーパーや保育所、学校、診療所等の日常利用する施設の維持、誘導
交通結節点 ●	地域公共交通網形成計画に基づき、交通の結節点に設定
地域商業拠点 ●	地域拠点を補完し地域における商業サービスの提供に重要な役割を果たしている場所や、放射・環状道路沿いで広域的に商業サービスを提供する場所に設定

【ネットワーク】

—	放射・環状道路
—	都心環状道路
—	他の主要道路
●●●	公共交通軸
○●○	公共交通軸を補完するバス路線
○●○	盛南地域の再構築バス路線

第5章 課題解決のための取組み方針・誘導方針

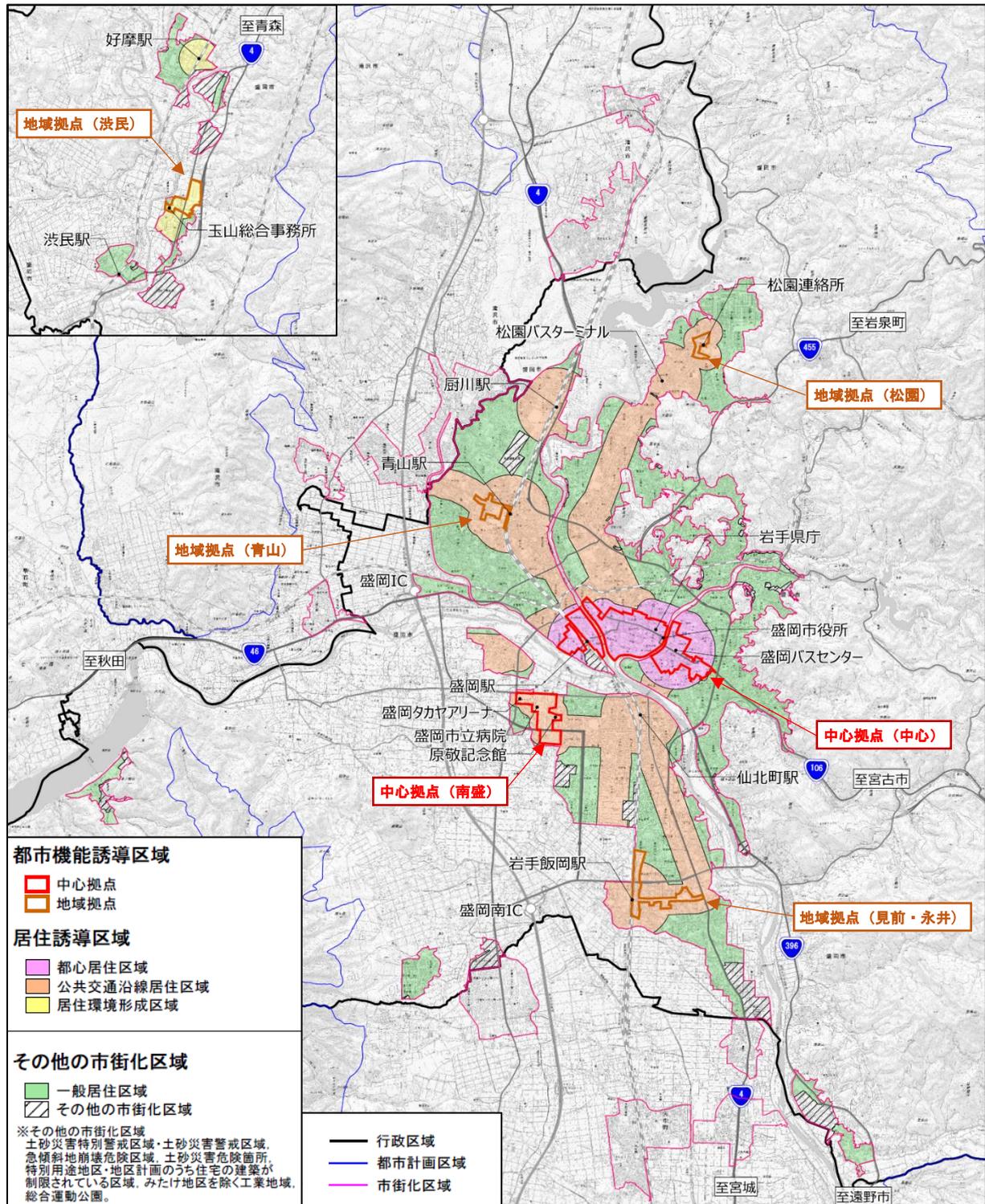
「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造への誘導に向けた課題、及びまちづくりの方針を踏まえ、課題解決のための取組み方針・誘導方針を設定します。



第6章 誘導区域等

医療、福祉、商業等の都市機能を誘導・集約し、これらのサービスの効率的な提供を図る区域として、都市機能誘導区域（中心拠点、地域拠点）を設定します。また、生活サービスや主要な公共交通網の持続的な維持などの視点から人口密度の維持を図るべき区域として、居住誘導区域（都心居住区域、公共交通沿線居住区域、居住環境形成区域）を設定します。

また、市街化区域のうち、居住誘導区域及び土砂災害等の災害の危険性が高いエリアなどを除いた区域を、これまでどおり地域の特性に応じた暮らしやコミュニティ等の存続を図るべき区域として、一般居住区域を設定します。



出典：電子地形図 25000（国土地理院）を加工して作成

第7章 誘導施設

目指すべき都市の骨格構造で位置付けた拠点の役割を踏まえ、都市機能誘導区域において、戦略的に施設立地の維持又は誘導を図るべき「誘導施設」を設定します。

都市機能	施設	中心拠点		地域拠点			
		中心	盛南	松園	青山	見前・永井	渋民
行政機能	国の合同庁舎, 県庁, 県の合同庁舎	●					
	市役所(本庁舎)	●					
	市役所(総合事務所, 総合支所, 支所, 連絡所)			●	●	●	●
医療機能	救急告示病院	●	●				
介護福祉機能	保健所(市, 県)	●					
子育て支援機能	子育て支援施設, 保育園, 幼稚園, 小規模保育園, 認定こども園	●	●	●	●	●	●
教育機能	大学	●					
	専修学校, 各種学校	●					
文化機能	図書館・博物館・美術館等	●	●			●	●
	文化ホール等	●				●	▲
商業機能	店舗面積 6,000 m ² 以上の小売商業施設	●	●				
	店舗面積 3,000 m ² 以上 6,000 m ² 未満の小売商業施設	●	●	●	●	●	●

▲：盛岡市渋民文化会館（姫神ホール）を含む。

第8章 誘導施策

都市機能誘導区域に誘導施設を維持・誘導するための施策や、居住誘導区域における人口密度の維持を図るための施策など、以下のとおり5つの誘導施策を設定します。

1. 都市機能誘導区域に誘導施設を維持・誘導するための施策	① 公共交通でアクセスしやすいにぎわい拠点の形成 ② 訪れやすい環境の整備 ③ 歴史的まちなみの魅力の向上 ④ 地域拠点の魅力向上
2. 居住誘導区域における人口密度の維持を図るための施策	① 安心で利便性の高い住まいの供給 ② 歴史的な趣のある居住環境の形成 ③ 若者や子育て世代の定住を促進 ④ 安心して子どもを産み育てられる環境整備 ⑤ 安心安全な市街地の形成 ⑥ 空き家等対策の推進
3. 低未利用土地の有効活用と適正管理のための施策	① 低未利用土地利用等指針 ② 立地誘導促進施設協定
4. 地域の魅力を活かしたまちづくりの促進に係る施策	① 地域コミュニティ活動の推進 ② 地元への愛着の形成, 移住・定住の促進 ③ 空き家等対策の推進 ④ 良好な居住環境の形成 ⑤ 適正な用途規制の転換
5. 利用しやすい地域公共交通網の形成に係る施策	① 公共交通の利用促進に関する施策 ② 利用しやすい公共交通関連施設の整備

■ 届出の対象となる区域・行為

都市再生特別措置法に基づく届出制度の運用により、居住誘導区域外における住宅開発等の動向や都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動向、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の動向を把握するとともに、届出者に対して誘導区域内での誘導施策に関する情報提供等を行うことにより、時間をかけて緩やかに持続可能な都市構造への誘導を図ります。

		居住誘導区域		居住誘導区域外
		都市機能誘導区域	居住誘導区域	
住宅	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為 ◆ 1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のも ◆ 3戸以上の住宅を新築しようとする行為 ◆ 建築物を改築又は用途変更して3戸以上の住宅とする行為 	不要	不要	必要
誘導施設	<ul style="list-style-type: none"> ◆ 誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為 ◆ 誘導施設を有する建築物の新築、改築若しくは建築物の用途を変更して当該誘導施設を有する建築物とする建築行為 	必要/不要 ※注1	必要	必要
	◆ 誘導施設を休止又は廃止しようとする場合	必要	不要	不要

※注1：拠点ごとに届出の対象となる誘導施設が異なります。

第9章 目標と期待される効果

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造の実現を目指して、実施する各種施策の進捗やその効果等を把握し、より効果的に計画を運用していくために、「定量的な目標値」及び「期待される定量的な効果」をそれぞれ設定します。

1. 定量的な目標値

	平成27年 (2015年)	令和7年 (2025年)	令和17年 (2035年)
目標① 居住誘導区域の人口密度	54.6人/ha	53.9人/ha	52.7人/ha
目標② 中心拠点【中心市街地】の低未利用土地面積 (ha)	19ha	17ha	15ha
目標③ 1日当たりの鉄道・路線バス利用者数 (人)	77,900人	77,900人	77,900人

2. 期待される定量的な効果

	平成27年 (2015年)	令和7年 (2025年)	令和17年 (2035年)
効果① 就業人口 (人)	143,700人	143,700人	143,700人
効果② 盛岡市内の通勤・通学時の自家用車利用割合 (%)	52.2%	50%以下	50%以下

第10章 施策の達成状況に関する評価方法

立地適正化計画は、計画に記載した誘導施策の実施状況について、概ね5年ごとに確認・検証・評価を行い、計画の進捗状況や妥当性を精査・検証していきます。

また、その結果は都市計画審議会に報告をしつつ、誘導施策の充実・強化等について随時検討を行うとともに、必要に応じて計画の見直しを行います。

問合せ：盛岡市都市整備部都市計画課

〒020-8532 盛岡市津志田 14 地割 37 番地 2

TEL 019-651-4111 FAX 019-637-1919

Email toshikeikaku@city.morioka.iwate.jp

URL <http://www.city.morioka.iwate.jp/>