

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

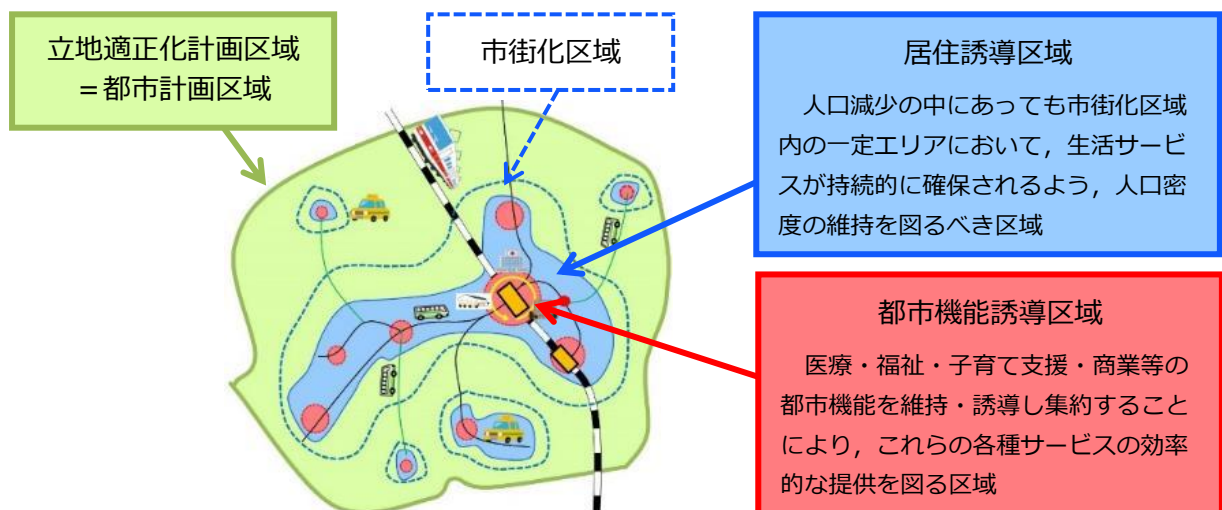
1. 計画策定の背景・目的

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

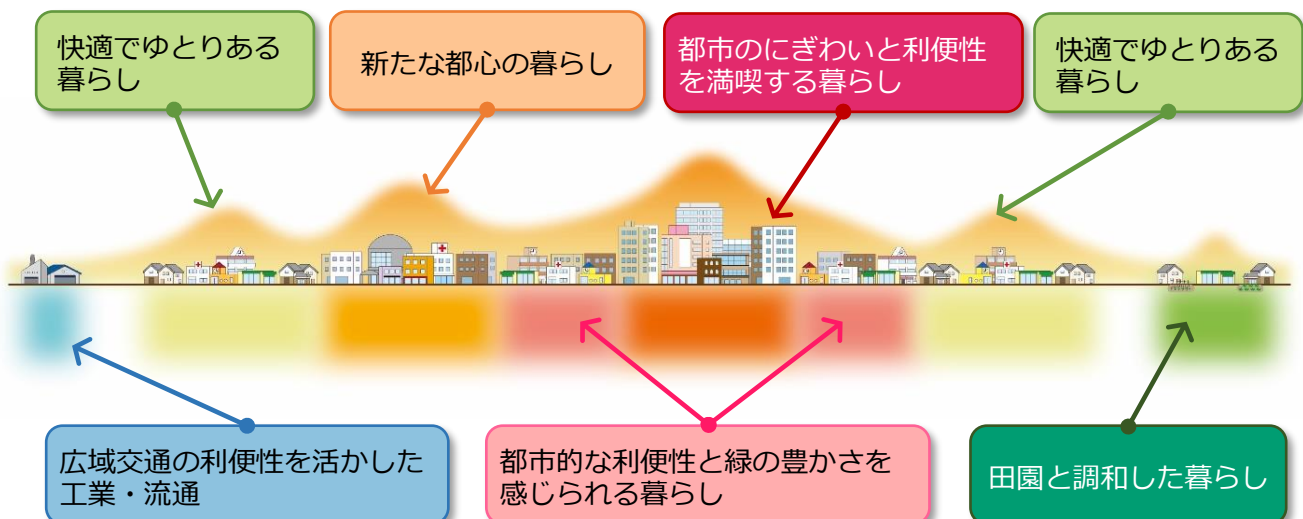
- ・県庁所在都市としての役割を支える集積した都市機能の維持
- ・交流人口の増加
- ・高齢者の生活を支える都市機能や公共交通の維持
- ・日常生活を支える都市機能の維持
- ・歴史性を感じることでできるまちなみやにぎわいの保全・形成

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

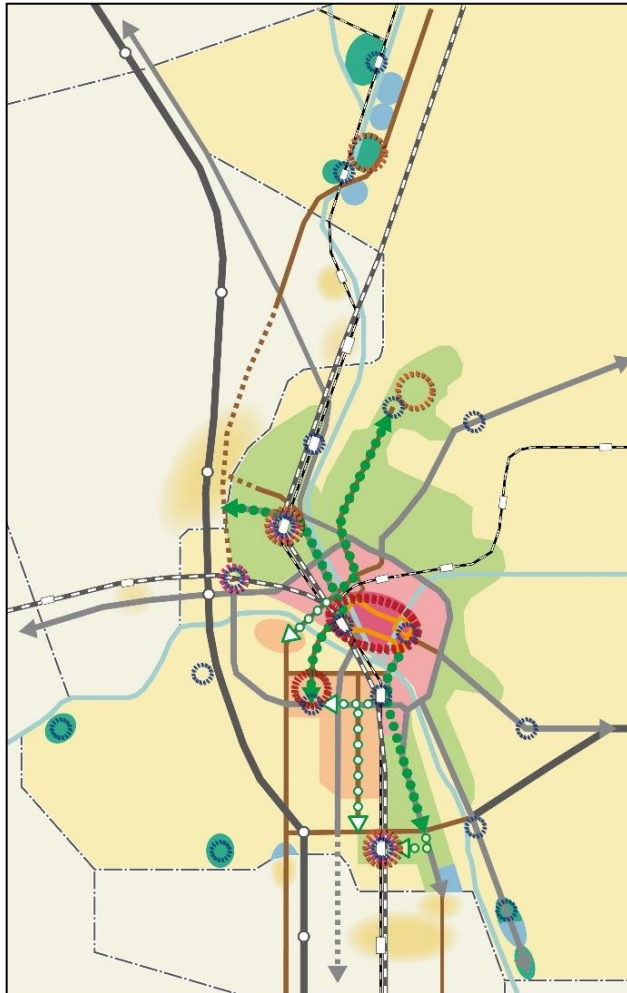
第3章 まちづくりの方針

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】

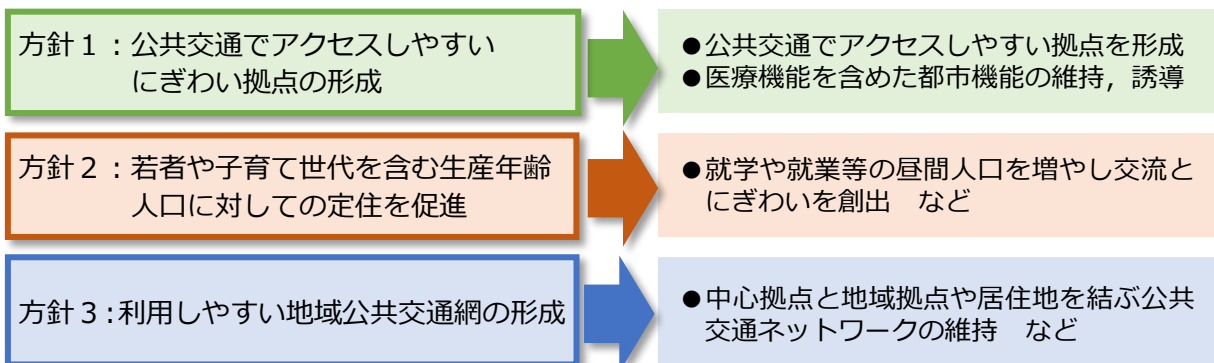
中心拠点 ●	生活利便性を高める機能はもとより、県庁所在都市としての活動を牽引し、都市の魅力向上させる都市機能の維持、誘導
地域拠点 ●	スーパーや保育所、学校、診療所等の日常利用する施設の維持、誘導
交通結節点 ●	地域公共交通網形成計画に基づき、交通の結節点に設定
地域商業拠点 ●	地域拠点を補完し地域における商業サービスの提供に重要な役割を果たしている場所や、放射・環状道路沿いで広域的に商業サービスを提供する場所に設定

【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

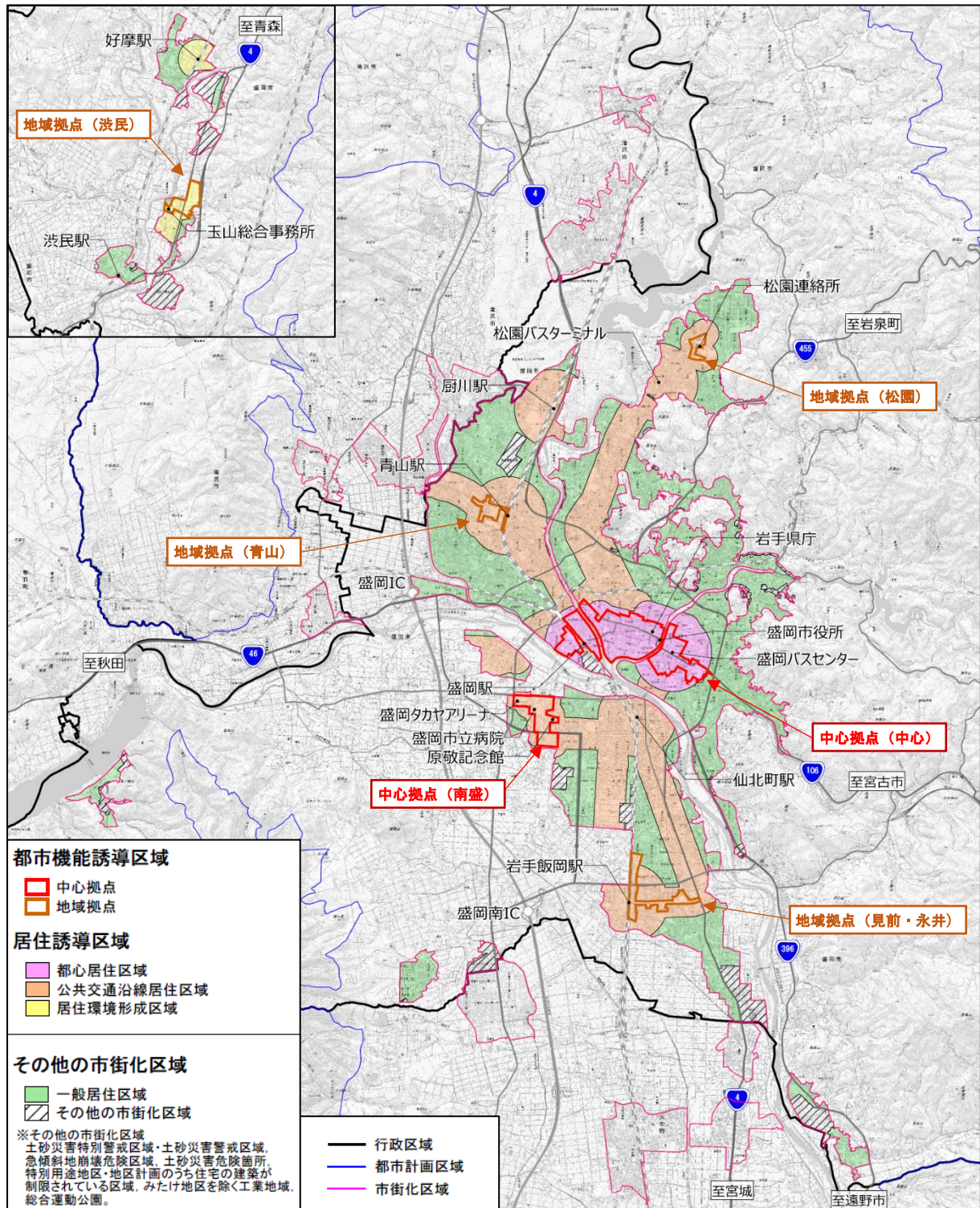
「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造への誘導に向けた課題、及びまちづくりの方針を踏まえ、課題解決のための取組み方針・誘導方針を設定します。



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/>