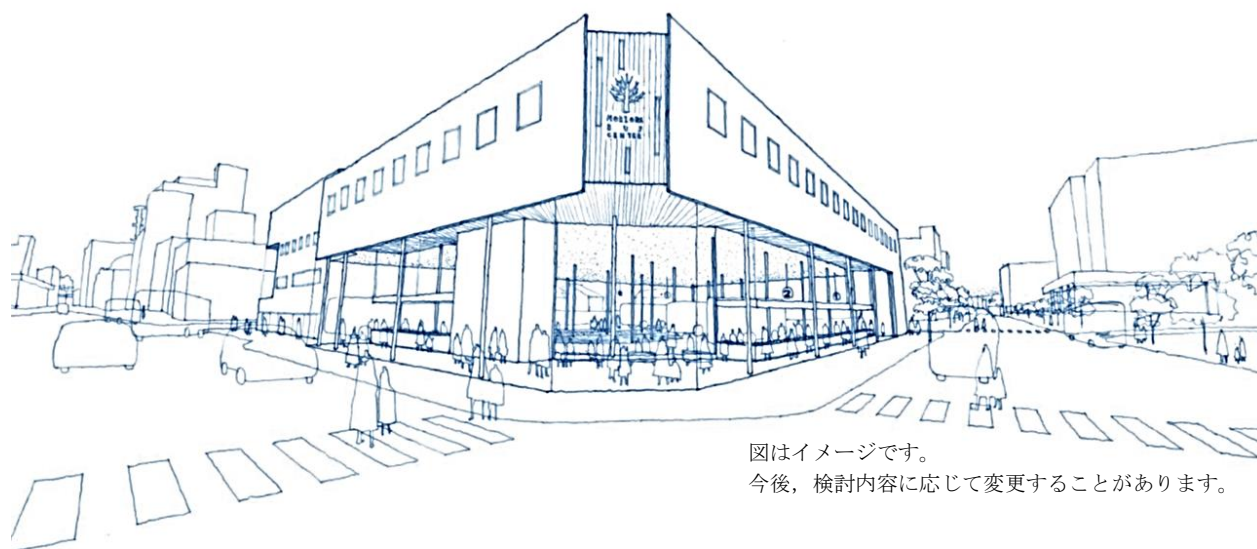


(仮称) 新盛岡バスセンター整備基本計画



図はイメージです。
今後、検討内容に応じて変更することがあります。

2019年6月

盛岡市

(仮称) 新盛岡バスセンター整備基本計画 目次

はじめに	1
第1章 計画の目的	4
1 計画の位置付け	4
2 上位計画等	6
3 計画期間	6
第2章 施設整備に関する方針	7
1 本事業の役割	7
2 課題の設定	8
3 事業コンセプトの設定	8
4 施設整備方針	12
第3章 事業計画	19
1 事業関係者の役割	19
2 事業の実施方針	21
3 管理運営体制	24
第4章 事業の推進	25
1 参画事業者の選定	25
2 事業工程	26
巻末資料	27
1 敷地条件	28
2 上位計画との関係	29

はじめに

(仮称)新盛岡バスセンター(以下「新バスセンター」という。)整備事業は、市民に親しまれながら2016年に営業を終了した盛岡バスセンターを新たに整備する事業です。

新バスセンターを単なる交通の結節点「トラフィックハブ」ではなく、バスネットワークを活かした地域の様々な魅力をつなぐ結節点「ローカルハブ^{※1}」をコンセプトとして整備し、周辺エリアや都市・地域経営課題の解決に貢献できる施設とします。

「ローカルハブ」というコンセプトを実現させるため、新バスセンターには地域の様々な魅力が集まるにぎわい機能を付帯させるとともに、バスターミナル全体に大屋根を架け、利用者が快適に過ごせるような環境を整え円滑なバスターミナル運営を行います。また、大屋根の上部を市民のにぎわいづくりに開放するなど、求心力を高める仕組みを構築することが必要であると考えています。

人が集まり、地域資源が生かされ、産業が生まれ、市民の雇用の場が創出されることによって、都市・地域のくらしがより活力のあるものになることがまちの理想の将来像です。

新バスセンターは、地域経済が循環し、盛岡広域圏及び岩手県全体へ経済波及効果を生み出すことができる「ローカルハブ」となることを目指します。

➤ ローカルハブを実現するための施設整備

- ・社会のニーズに対応したバスターミナル
- ・拠点性を高め経済循環を創出するにぎわい施設
- ・屋上広場を兼ねた全天候型の大屋根
- ・拡幅により交通利便性が高まる敷地隣接の道路

〈※1 ローカルハブ〉

地域や地方都市の持続可能性を高めるための結節点・拠点を言い、地域をつないできた歴史や結びつきを生かし、人々だけでなく地域の魅力もつなぐ拠点でもあります。

図1 鳥かんイメージ

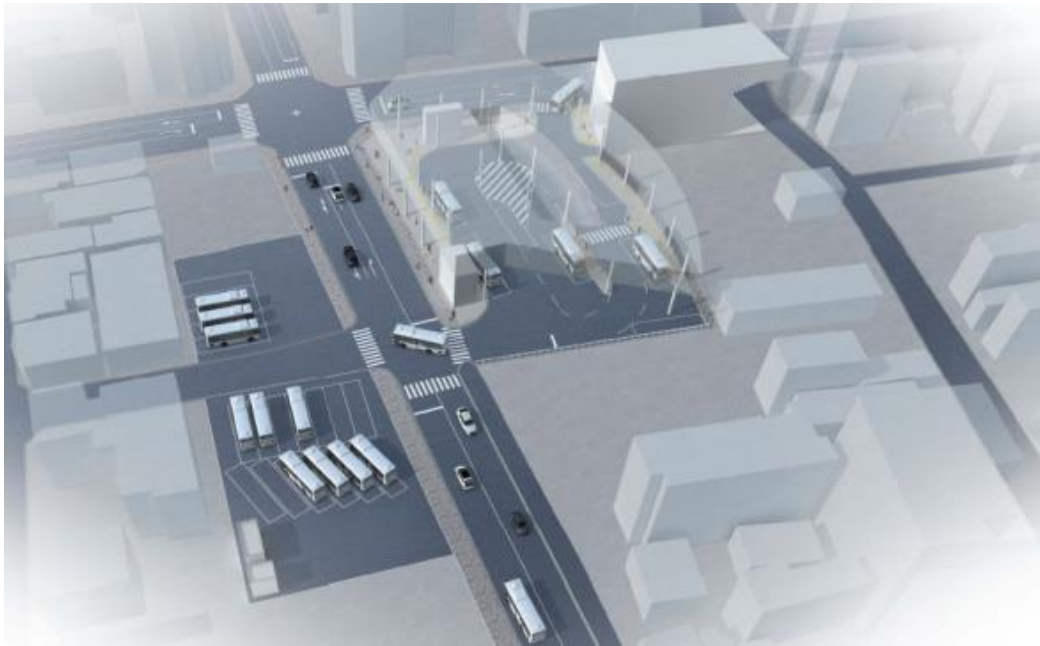


図2 新バスセンターの敷地配置イメージ

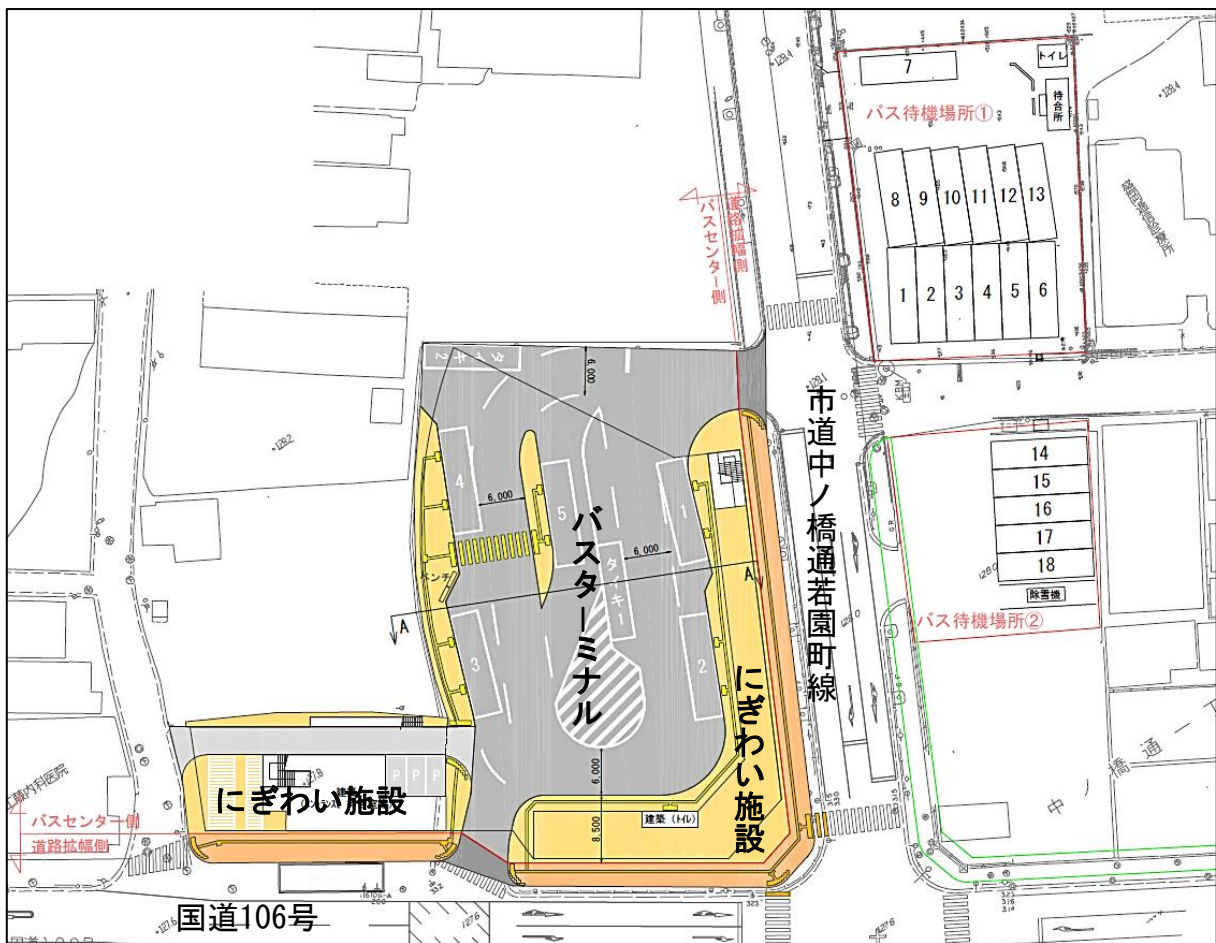


図3 バスターミナル及びにぎわい施設の平面イメージ

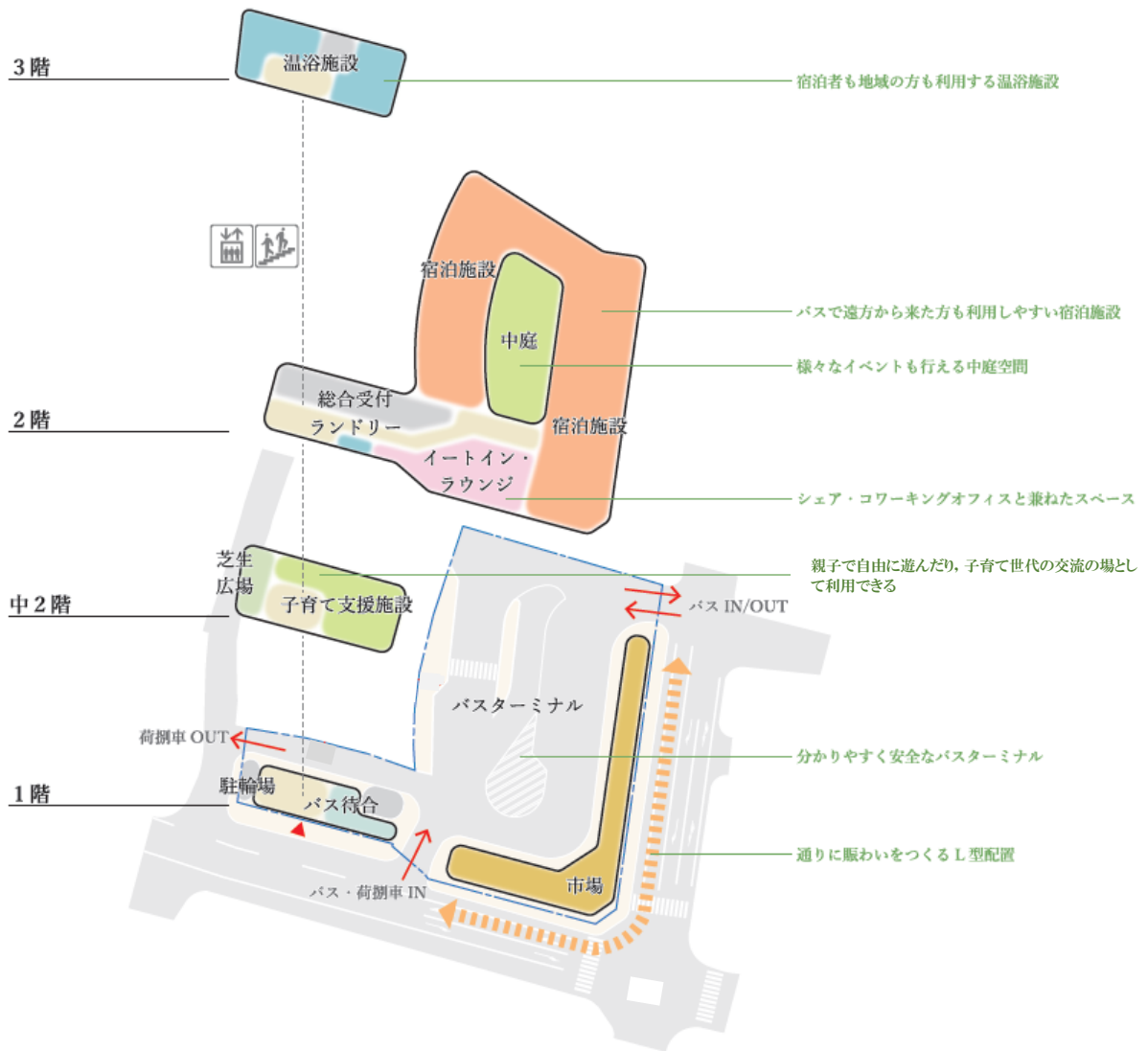
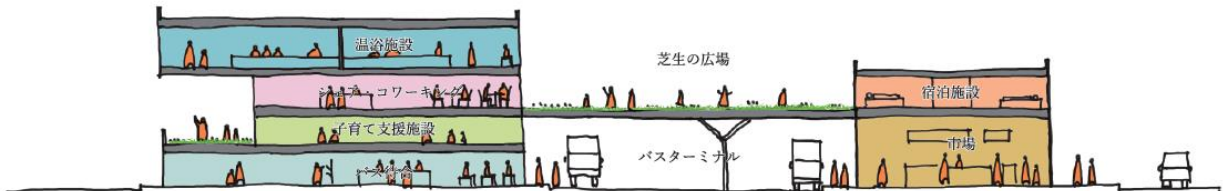


図4 新バスセンター全体の断面イメージ



注) 表紙の完成予定図及び図1～図4は計画策定時のイメージです。整備の内容は、今後変更される場合があります。

第1章 計画の目的

1 計画の位置付け

2018年9月に策定した「（仮称）新盛岡バスセンター整備事業基本方針（以下「基本方針」という。）」に基づき、市が出資する第三セクター（株）盛岡地域交流センターを代理人として、公と民が連携して施設整備手法の調査検討を行ってまいりました。

本事業は、新バスセンターをにぎわい機能を持つ安全・安心な施設として整備し、バスターミナル機能を維持するとともに、中心市街地活性化及び河南地区のにぎわい創出を図ることを目的としています。

事業目的を実現するため、市は2019年度に「（仮称）新盛岡バスセンター整備基本計画（以下「整備基本計画」という。）」を策定した上で事業を推進し、2021年度中の開業を目指します。

整備基本計画策定に当たって、市は2018年度に「（仮称）新盛岡バスセンター整備による中心市街地活性化のための基盤整備に係る検討調査（以下「基盤整備検討調査」という。）」及び「（仮称）新盛岡バスセンター整備に関する調査」を実施し、新バスセンター整備の方向性を検討しました。

2019年3月には、（株）盛岡地域交流センターから、本事業の骨格に当たる「（仮称）新盛岡バスセンター整備事業マスタープラン（案）（以下「マスタープラン（案）」という。）」が市に提案されました。

市は、これを受けて整備基本計画を策定し、開業に向けた計画を示し、市民、民間事業者、行政が一体となって事業推進に当たるものです。

整備基本計画策定後は、引き続き（株）盛岡地域交流センターと連携を図る「代理人方式」によって事業具体化の課題を明確にし、設計・建設を担う民間事業者、にぎわい機能を担う民間事業者の参画を促しながら、新バスセンターの開業に向けて事業を進めます。

図5 代理人方式における市、代理人、民間事業者の関係

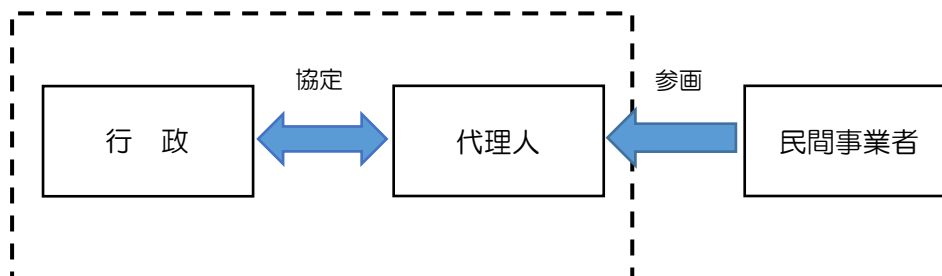
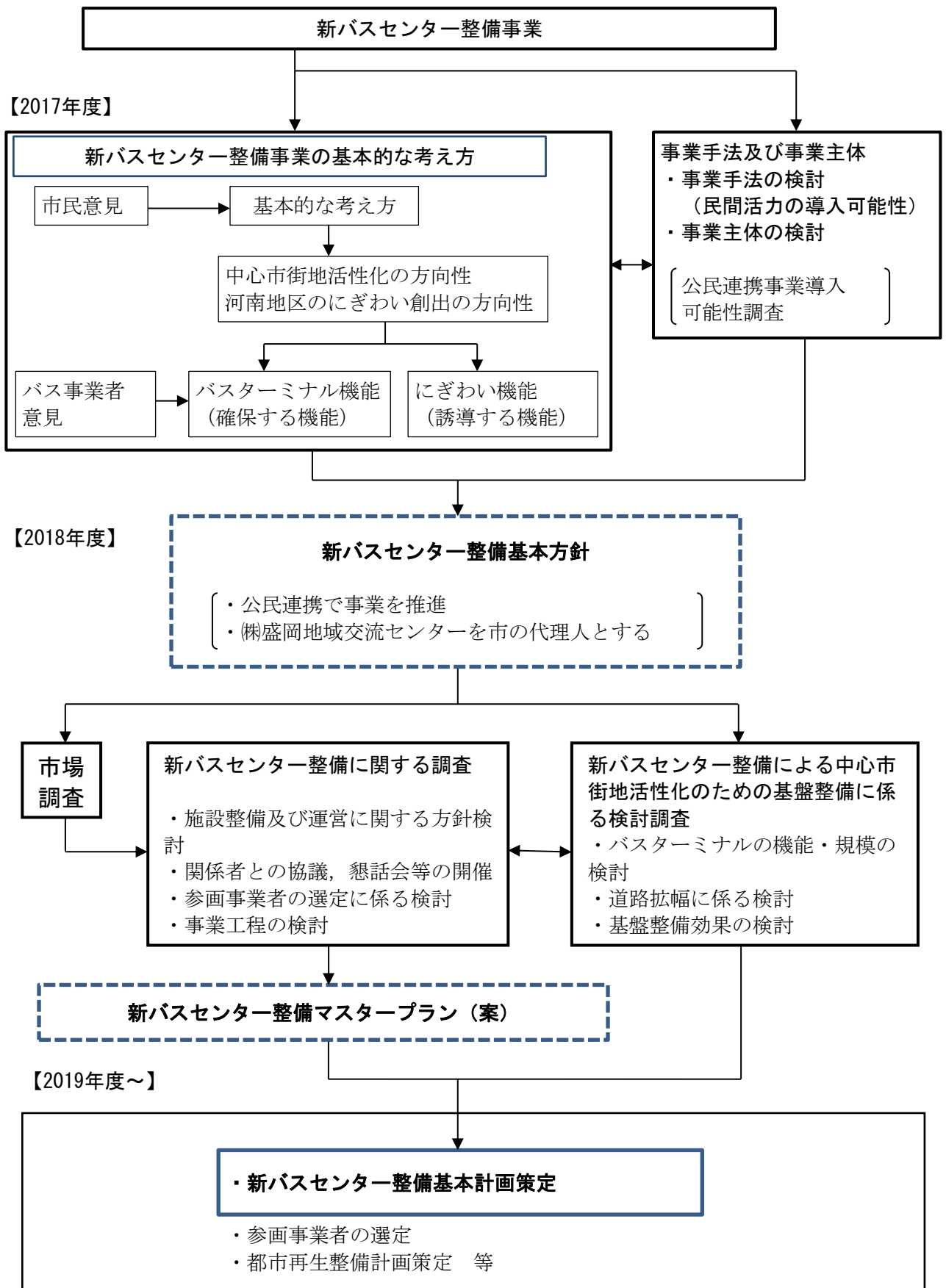


図6 整備基本計画検討の流れ



2 上位計画等

盛岡市や岩手県が策定している、本事業に関連する計画等は以下のとおりです。本事業のコンセプト等の検討に当たっては、これら上位計画との整合を考慮します。

上位計画と事業コンセプトとの整合性については巻末資料編に掲載しています。

【盛岡市の計画】

- 盛岡市総合計画
- みちのく盛岡広域連携都市圏ビジョン
- 中心市街地活性化つながるまちづくりプラン（盛岡市中心市街地活性化基本計画）
- もりおか交通戦略
- 盛岡市立地適正化計画（策定中）
- 盛岡市地域公共交通網形成計画（策定中）

【岩手県の計画】

- いわて県民計画（2019～2028）
- 岩手県人口ビジョン・岩手県ふるさと振興総合戦略
- 岩手県地域公共交通網形成計画

3 計画期間

2019年度から2021年度までを計画期間とします。

第2章 施設整備に関する方針

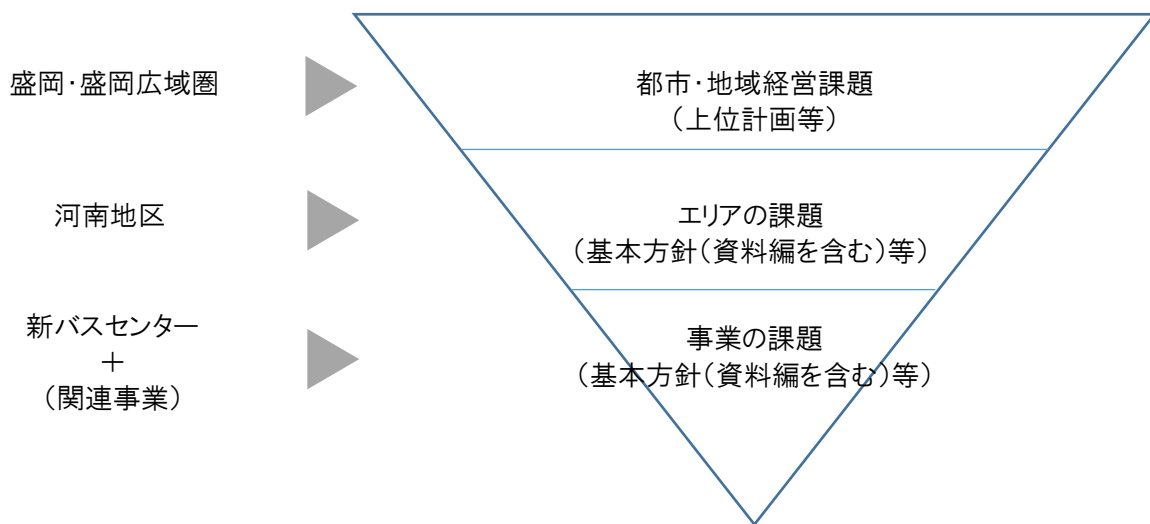
1 本事業の役割

本事業は、新バスセンター整備を通じて中心市街地活性化及び河南地区のにぎわい創出を図ることとしていますが、基本方針資料編では、持続的なにぎわいの創出のためには、経済的好循環、新たな集客機能、住環境の充実等の重要性が示されています。

これらを踏まえ、民間の自立した経済活動を前提とした、民間主導の公民連携事業によって新バスセンターを整備し、より多くのエリア課題、都市・地域経営課題の解決を本事業で目指すものとします。

- 行政目的を理解した民間による民間主導の公民連携事業として、自立した経営を前提とした持続可能な事業とします。
- 行政と民間が連携し、事業を通じて、より多くのエリア課題、都市・地域経営課題の解決を目指します。

図7 新バスセンター整備事業と地域課題の関係性



2 課題の設定

本事業を通じて地域課題の解決を目指す考え方の下、関連する上位計画や基本方針を踏まえ、「都市・地域経営」「河南エリア」「新バスセンター事業」が抱える課題の解決を図ります。

【都市・地域経営の課題】

- 若者を中心とした人口流出抑制，収入と雇用の選択肢の確保
- 都市圏外の顧客を呼び込める新たなサービス産業の構築
- 地域経済循環における域内産業置換，域内循環の推進
- 技術革新等の社会変化を考慮した，柔軟で未来志向のまちづくりへの取り組み

【河南エリアの課題】

- 楽しく過ごし，働くことができ，遠方からも訪れたいエリアの形成
- 地域のリソース活用
- 小売り以外のサービス産業の付加，外貨の獲得
- 既存商店街との連携によるエリアの価値向上，地価の上昇

【新バスセンター整備事業の課題】

- 訪れやすく，市民の外出機会も増えるような移動環境の提供
- 持続可能な事業推進
- 暮らし，働き，学び，訪れる人々の生活の質の向上
- 盛岡広域圏及び岩手県全体の利益につながる機能導入

3 事業コンセプトの設定

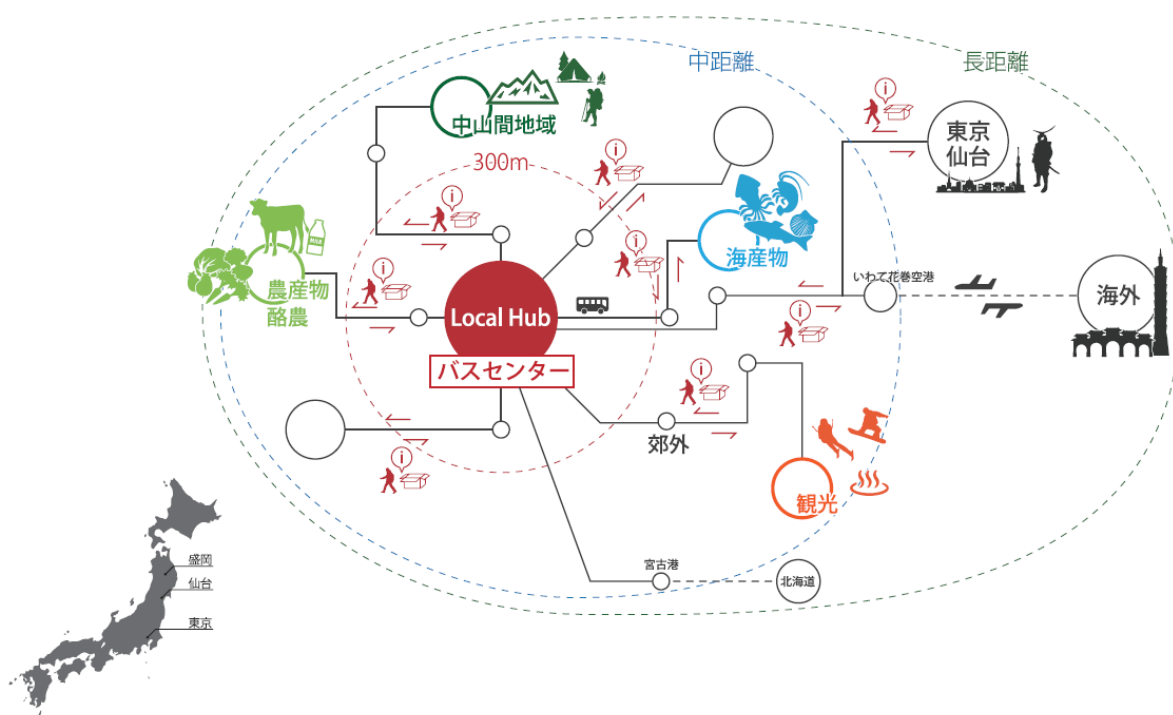
(1) 目指す将来像

- 新バスセンターは，地域の交通を支える結節点である強みを生かし，市が抱える都市・地域経営課題の解決を図り，さらには周辺の中山間地域，県沿岸部などの地域課題の解決も目指します。
- 市の中心部と周辺地域がバスでつながり，周辺のローカルな魅力あふれる生産物や観光情報が新バスセンターに集まる「ローカルハブ」を目指し，バスセンター周辺の活性化だけでなく，モノ・コトのつながりによって周辺地域の産業の育成を図ります。
- 盛岡広域圏だけでなく，仙台，関東圏からの訪問者が増えることによって，二拠点居住や移住促進に寄与する，多様な人々がつながるハブ（拠点）を目指します。
- ヒト・モノ・コト・情報がつながる「新バスセンター」が生まれることによって，盛岡で生活する人々の盛岡らしい豊かな生活を支え，「新バスセンター」に関わる人々から支援される施設を目指します。

(2) 事業コンセプト

これまでのバスセンターは、盛岡の市街地や郊外だけでなく、仙台、関東圏までバス路線でつなぎ、「トラフィックハブ（交通拠点）」として、半世紀以上も地域の人々の交通を支えてきました。バス路線で地域をつないできた歴史や結びつきを生かし、人々だけでなく地域の魅力もつなぐ拠点である「ローカルハブ」を目指します。また、これからのインバウンド需要の増加に対応した観光拠点として河南地区の魅力増進を図ります。

図8 事業コンセプトイメージ



(3) バスターミナル機能の充実

新バスセンターは、待合スペースの快適さ、案内表示やアナウンスのわかりやすさ等の面で利便性を高め、需要の増加が見込まれる高齢者や観光客にとっても使いやすい施設を目指します。また、バスターミナル内の運行形式をスイッチバック方式から平行式に変更するなど、バスを乗り入れるバス事業者にとっても利便性の高い施設として機能を整え、利用者へ質の高い公共交通サービスを提供するとともに、バスターミナル機能の充実を図ります。

(4) にぎわい機能の誘導方針

新バスセンターは、交通機能を担うバスターミナルを整備するとともに、商業、飲食店、宿泊施設、キッチンスタジオ、シェアオフィス・コワーキングオフィス※2、子育て支援施設、温浴施設、その他エリアに関わる人々の生活の質の向上や地域の利益に資するにぎわい機能を付帯させ、日常使いから来訪者の利用まで、多様な世代の人々と地域の魅力をつなぐこと

で「ローカルハブ」となります。この目的に沿ったにぎわい機能を新バスセンターに誘導し、公共交通機能の維持と周辺の商店街等との連携によるエリアの価値向上※3及び活性化を目指します。

〈※2 シェアオフィス・コワーキングオフィス〉

異なる企業に属する人々や個人同士が、共通のフロアで施設設備やサービスを共用することで利用者同士の交流が促進され、事業機会を生み出すきっかけとなる場です。自らの初期投資や維持管理が不要なため、個人事業主、起業希望者などの利用が多いと言われています。

〈※3 エリアの価値向上〉

まちのにぎわいが創出されることにより、そのエリアの魅力、土地の価格、ブランドイメージ等が向上することを言い、エリアの価値が高まることで地域経済の好循環につながると考えられます。

図9 にぎわい機能のイメージ

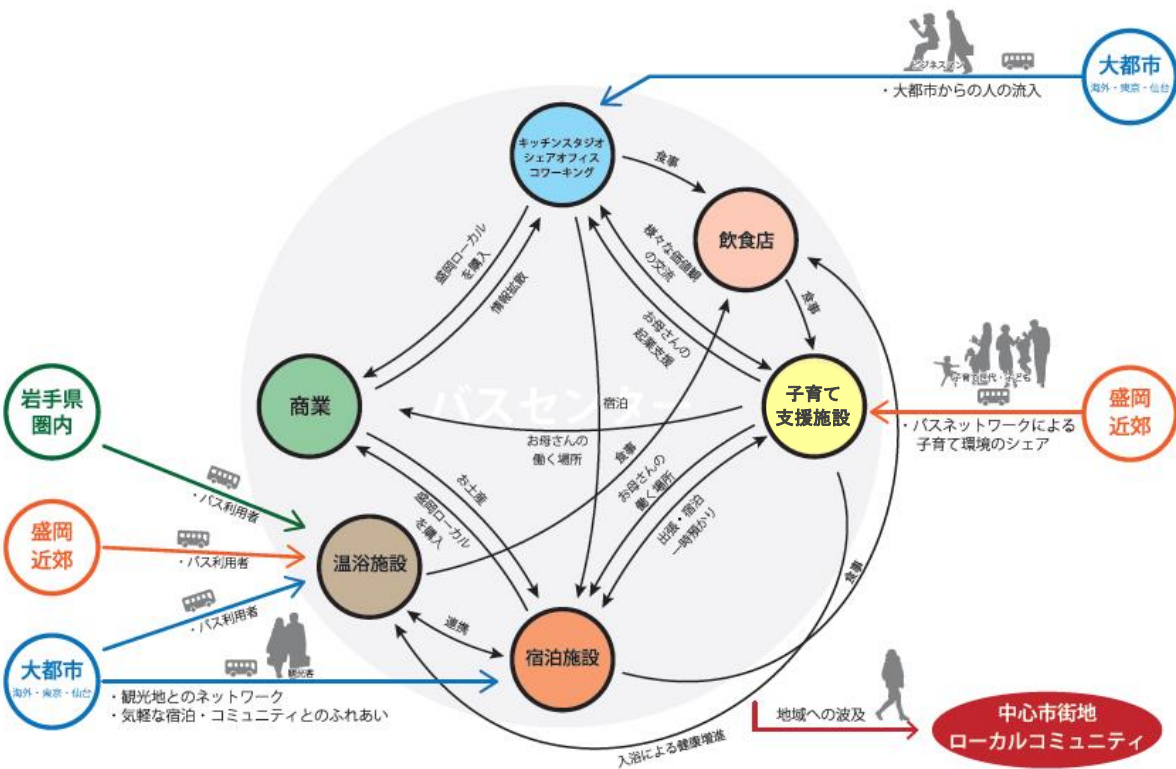


表1 にぎわい機能の例

にぎわい機能の例	期待される効果
市場	盛岡周辺の地域には、豊かな農産物・海産物があり、それぞれの産品が生まれる地域は、バス路線でつながっています。新バスセンターにローカルの産品を集めることで、新バスセンターが各地域ならではの食材に出会える場所になるとともに、交通弱者・買い物難民の解消といった社会課題の解決を目指します。また、県外からの来訪者にとっても、盛岡や周辺地域の魅力に触れる機会となります。
宿泊施設	魅力的な地域の食を体験できる「宿泊施設」を設けることで、市場に届けられる新鮮な食材を用いた食事を宿泊者に楽しんでもらえます。新バスセンター周辺には、地元の人々が通う飲食店もありますので、宿泊者は河南地区でしか味わうことができない料理を楽しむことができます。また、新バスセンターに宿泊滞在することで、バスを利用して食材の生産地や観光地等へ足を運ぶことができるようになり、新バスセンターが旅の始まりの宿となります。
シェアオフィス・コワーキングオフィス	新バスセンターには、交通の結節点として近郊の路線バスだけでなく、長距離バスも発着するため、仙台や関東圏などからも人々が集まることができます。この強みを生かし、県内外で活躍する優れた能力を持ったクリエイターと盛岡広域圏の人々が出会えるシェアオフィスやコワーキングオフィスを設け、人材と情報の「ハブ＝拠点」とすることで、新バスセンターが「新たな仕事を生み出す場・働く場・交流の場」となり、産業と雇用の創出、二拠点居住や移住促進が期待されます。
子育て支援施設	子育て支援施設は、路線バスを利用して通勤する人々、新バスセンターの市場や肴町商店街に買い物に来る人々のための子育てを支援します。また、様々な年齢層の人々が利用するバス路線は、地域住民を含め、あらゆる世代や職業の人々との出会いの場面を作り、子どもたちにとっても学びを深める貴重な機会となります。

4 施設整備方針

(1) 新バスセンターのデザイン理念

本事業の課題を解決しコンセプトを達成するため、新バスセンターのイメージを訴えかけるデザインポリシー（施設整備及び運営の骨子となる理念）を打ち出し、事業の質を継続的に高める取組が重要になります。

ソフト・ハードの両面で明確なポリシーを掲げることで、新バスセンターで働く従業員の働きやすさと幸福度の向上を目指し、利用者にとっても気持ち良く、愛着の湧く施設とします。

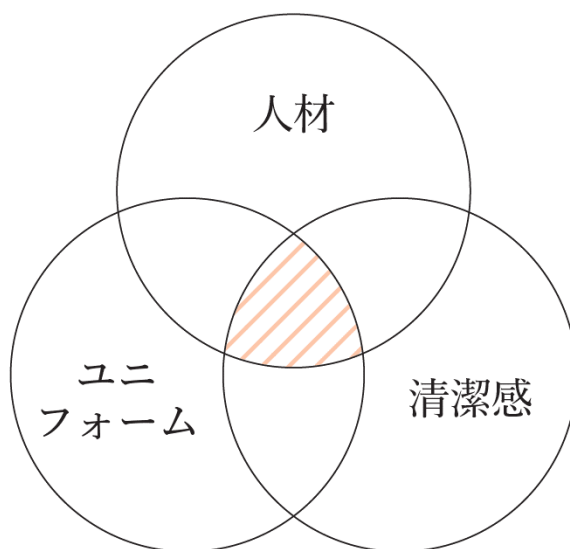
➤ ソフトのデザイン

- ・ 地域経済の循環の視点を持ち社会の変化に対応できる人材
- ・ 新バスセンターのブランドイメージを発信できるユニフォーム
- ・ 盛岡市民や多様な来訪者から愛される清潔感

➤ ハードのデザイン

- ・ 旧盛岡バスセンターの記憶を象^{かたどる}るデザイン
- ・ バスターミナルの除雪のメンテナンスを抑える大屋根
- ・ バスの出入りやにぎわいを視認できる透明感のある外観
- ・ 市民活動を支える屋上の広場空間
- ・ 地球環境と利用者の健康に配慮した断熱性能を有する環境デザイン
- ・ 重要な地域資源の一つである林業を活性化させる、木造を基本とした構造デザイン

図10 ソフトデザインの品質イメージ



➤ 新バスセンターのロゴ（カツラの葉のイメージ）

新バスセンターのデザイン理念を設定するに当たり、(株)盛岡地域交流センターは、盛岡市の木である「カツラ」の葉の葉脈とバス路線をイメージしたロゴを作成しました。ロゴの作成に当たっては、旧盛岡バスセンターの外壁に取り付けられていたロゴを1文字ずつ再現しています。

葉脈は養分や水分を運ぶ移動経路であり、植物になくってはならないものであることから、バス路線も同様に人々の生活にとって重要なものであるという意味が込められ、新バスセンターのコンセプト「ローカルハブ」のイメージを想起させるモチーフでデザインされています。

図11 新バスセンターのロゴ



(2) バスターミナルの整備方針

基盤整備検討調査の結果を踏まえ、公共施設となるバスターミナルの整備方針を下表のとおりとします。

なお、新バスセンター予定地は、交差点部に位置しており、当該交差点は約1,600台/日の路線バスが運行しているほか、多くの自転車や歩行者が行き交う交通の要衝でありながら、路肩幅員は0.5mと狭くなっている状況や、歩道幅員も2.5mと狭い区間があることから、新バスセンターを有効に機能させるため、施設の整備と合わせて路肩及び歩道部分の拡幅も行う計画とします。

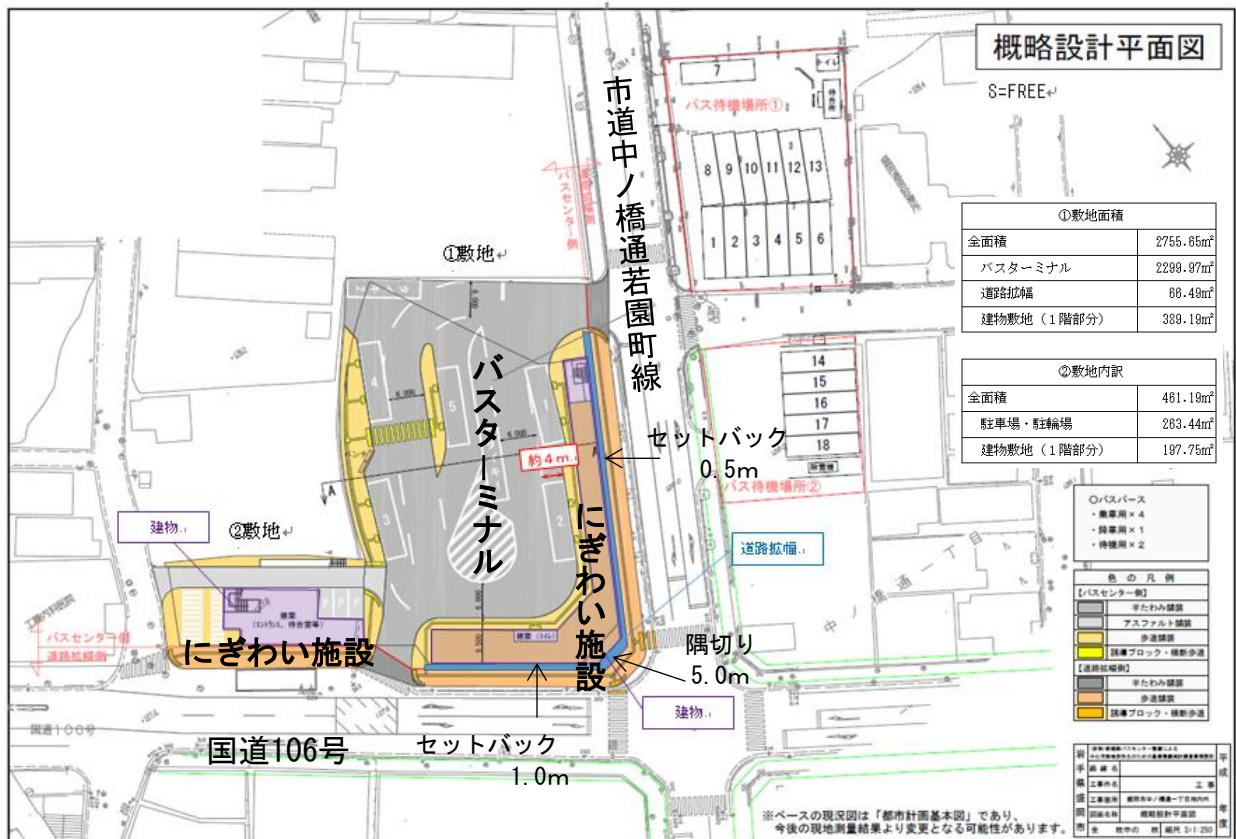
表2 バスターミナルの整備方針

	項目	内容	整備・運営の方針
基本条件	敷地条件	・整備事業の検討対象とする敷地の範囲	・アレ・ヴェールを含む市有地及び借地部分（駐車場）を基本とします。
		・道路整備計画等の影響	・市道0.5m, 国道1m程度セットバック, 交差点改良を計画します。
	必要機能	・整備事業の敷地内に確保する機能	・バス乗降所, 待機場所, 待合室, 駐輪場等
ターミナル機能	機能確保の基本方針	・運行形態, 機能確保方針	・高速バスも含めて従前の運行形態を基本として施設のスペックを確保します。 ・整備後に実際に乗り入れる路線は別途調整します。
	発着施設の設計条件	・ターミナル形式	・平行式を基本とします。
		・バース数	・4～5バース
		・待機台数	・20台程度（駐車場含む）
		・車路	・6.0mを確保します。
		・その他	・屋根を設置します。
	サービス機能	・待合室	・50～60人程度収容 ・食事, 買物等兼用可
		・券売所 ・事務所機能	・各社毎に設置します。 ・窓口のほか, 精算作業等ができる機能を設けます。
運行機能	・運転士休憩室	・各社毎に5～6人が休憩できる程度の休憩室を設けます。	

また、新バスセンターは、自動車ターミナル法による構造・設備基準に準拠した上で、以下の法令等に基づき、高齢者、障がい者等に配慮した施設とするため、ユニバーサルデザインを採用します。

- 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ひとにやさしいまちづくり条例
- 公共交通機関の旅客施設・車両等に関するバリアフリー整備ガイドライン

図 12 新バスセンターの敷地配置イメージ



(3) 機能配置方針

バスターミナル機能とにぎわい機能の相乗効果を図るため、どちらの機能も適切な規模で整備することが可能な機能配置計画とする必要があります。

そのため、バスターミナル機能とにぎわい機能を一体的な配置とします。

【バスターミナル機能】

バスターミナル機能については、2018年度に実施した基盤整備検討調査の結果に基づく配置とします。バスターミナルは、自動車ターミナル法に準拠する必要があることや、バスターミナル形式をスイッチバック式から平行式に変更することなどにより、旧盛岡バスセンターより広い敷地が必要となる結果が示されています。

また、利用者が快適に過ごせるような環境を整えるとともに、除雪コストを削減するため、バスターミナル全体に大屋根を架けます。

【にぎわい機能】

バスターミナル敷地が広くなった分、にぎわい機能を担う建物の敷地を著しく狭小かつ不整形にせざるを得なくなります。本事業が目指しているバスターミナル機能とにぎわい機能の両立を図るため、にぎわい機能敷地の確保が課題となります。

立体的に空間を活用することとし、バスターミナル上部に整備する大屋根の上部に、にぎわい機能の一部を設置して活用する方針とします。

【機能配置方針】

- バスターミナルは自動車ターミナル法に準拠した基準で整備します。
- 円滑なバスターミナル運営を行うため、バスターミナル全体に大屋根を架けます。
- にぎわい機能を確保するため立体的に空間を活用することとし、大屋根の上部をにぎわい機能の一部として利用します。

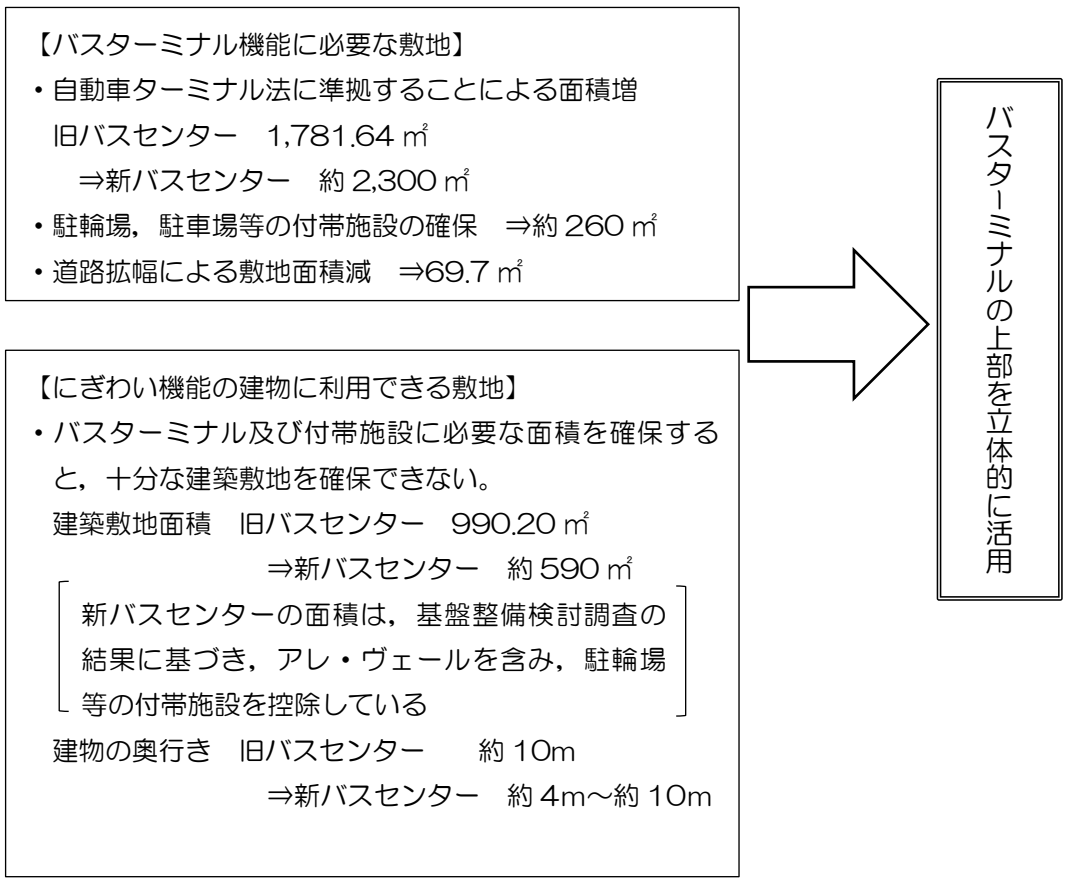
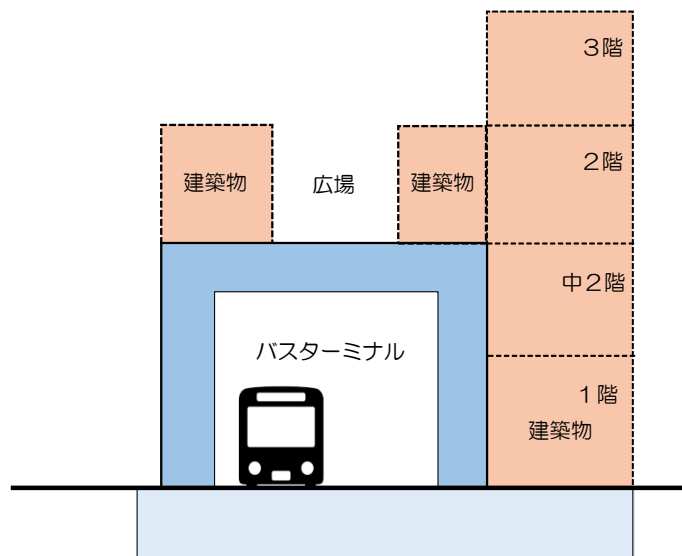


図13 新バスセンター全体の断面イメージ



(4) 配置計画・動線計画

前述の機能配置方針に基づき、施設の配置及び動線計画を次のとおりとします。

➤ 周辺エリア価値を高める配置計画

- ・旧盛岡バスセンターと同様に通り沿いに建物をL字型に配置します。
- ・建物の中の様子を通りから見る事ができる構造にし、利便性と安全性を担保します。

➤ エリアの未来を見据えたバスターミナルの配置

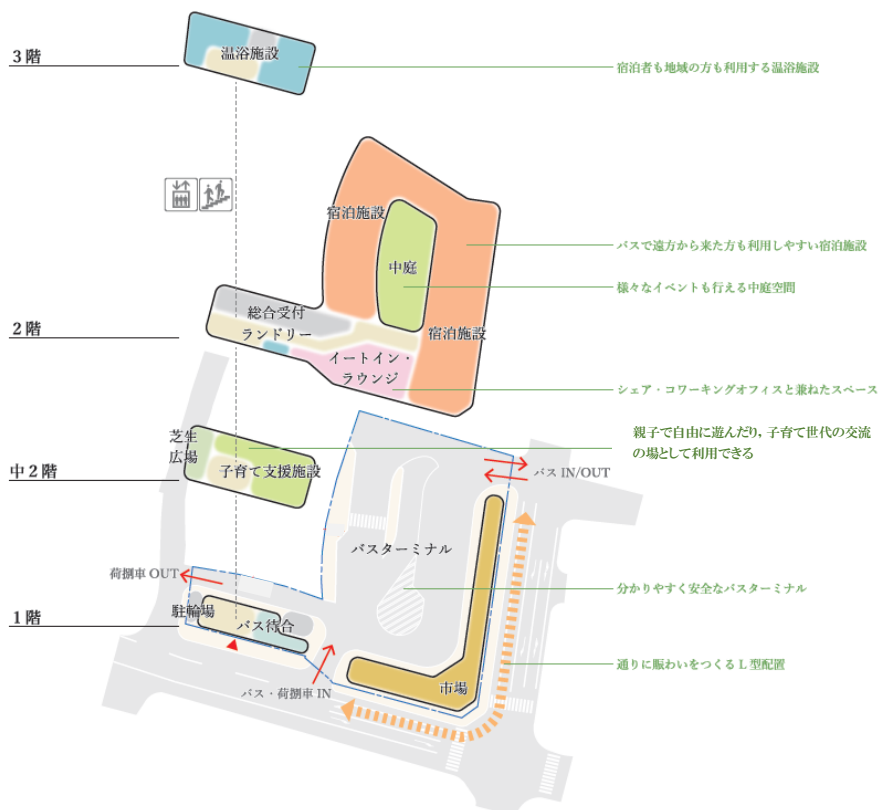
- ・将来的にバスの需要や集客力が高まった際に、バスターミナルの拡張等を検討できる配置とします。

➤ にぎわい機能に合わせた断面計画

『にぎわい機能のイメージに基づく配置例』

- ・1階には気軽に利用できる機能として「市場」等を配置します。
- ・中2階には車の動線から分離した安全な空間として「子育て支援施設」等を配置します。
- ・2階には公共施設である広場を中心にバスで遠方から訪れた人達が利用する「宿泊施設」や「シェアオフィス・コワーキングオフィス」等を配置します。
- ・3階には2階の機能を補完する地域の方も利用できる温浴施設等を配置します。

図 14 バスターミナル及びにぎわい施設の配置イメージ



第3章 事業計画

第2章で示した「施設整備に関する方針」を実現するためには、代理人方式による公民連携事業として、関係者が各々の役割を適切に担い事業化を図る必要があります。

2017年度に実施した「（仮称）新盛岡バスセンター整備事業における公民連携事業導入可能性調査」（以下、「導入可能性調査」という。）の結果では、代理人方式による事業化のプロセスに求められる要素として、以下の5つの項目が示されており、これらの要素を満たす事業計画とします。

➤ 代理人方式による事業プロセスに求められる要素

- ① 事業効果の最大化
- ② 経営責任の明確化
- ③ 収入に応じた事業計画の立案
- ④ 外部による事業計画の審査体制
- ⑤ 事業環境変化への対応

1 事業関係者の役割

本事業に主体的に関わる市、(株)盛岡地域交流センター及びバス事業者の各々の役割に基づき、公民連携による効果的な施設整備区分及び費用負担を次のとおりとします。

➤ 施設整備区分

先に示した機能配置方針に基づく施設整備区分を次のとおりとします。施設整備に当たっては、市、(株)盛岡地域交流センター及びバス事業者が各々の役割に応じた整備を行うことにより、行政と民間双方の立場で事業目的が達成され、公民連携による事業効果が得られる計画とします。

【盛岡市】

盛岡市の公共施設としてバスターミナルを整備し、管理します。

【(株)盛岡地域交流センター】

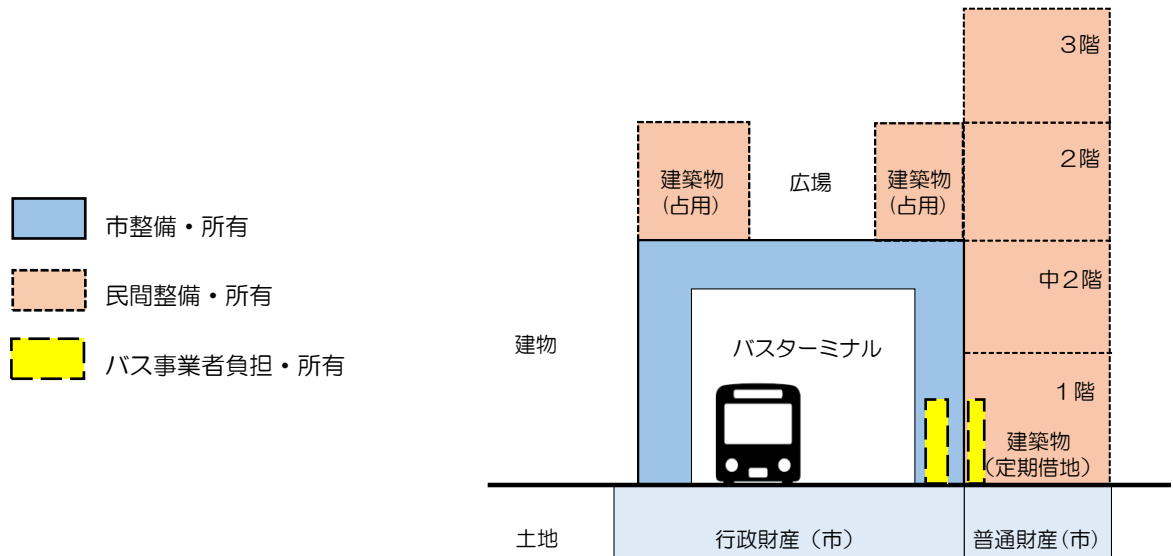
にぎわい施設については、民間事業として建物の整備・運営を行います。

（(株)盛岡地域交流センターが設立する特別目的会社による場合を含みます。）

【バス事業者】

バス運行に必要な設備等について区分に応じて整備し、路線バスを乗入れます。

図15 施設整備区分図

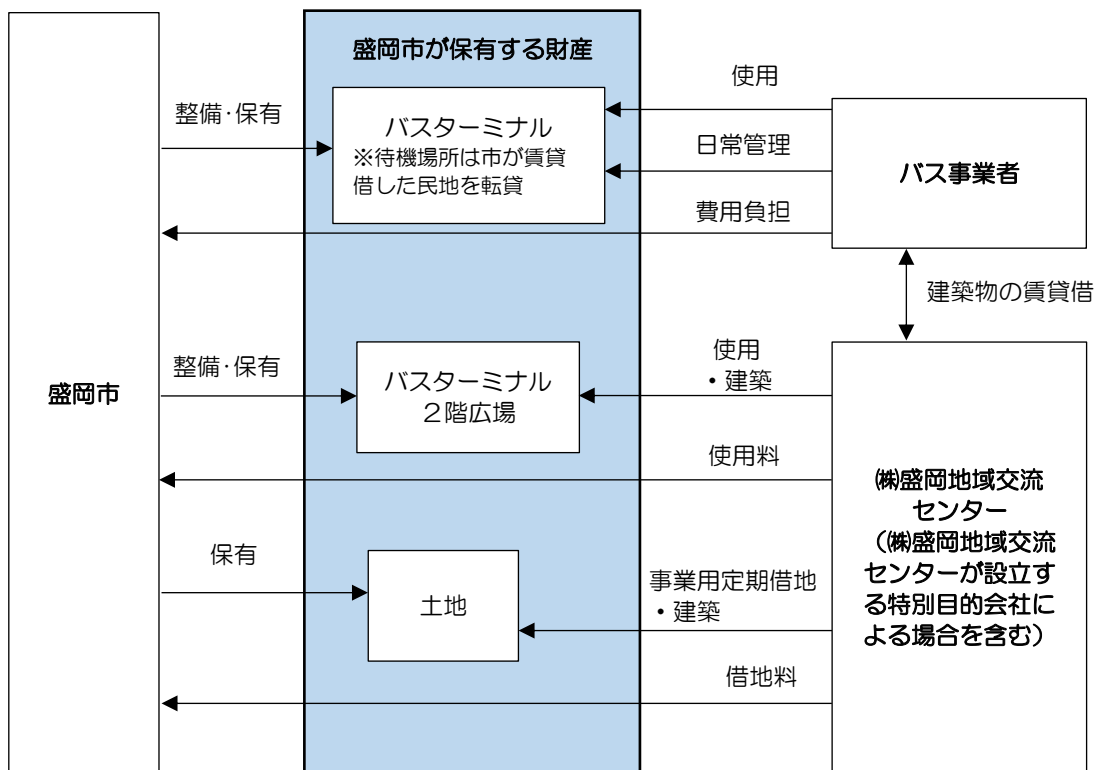


➤ 費用負担の考え方

市が所有する施設等について、使用者が適正な費用を負担することで、維持修繕費等の財源を確保する仕組みとします。

㈱盛岡地域交流センター及びバス事業者は、市に借地料等を支払うものとしします。また、建築物を所有する㈱盛岡地域交流センターは、固定資産税等も市に納付します。

図16 盛岡市の財産使用に関する関係図



2 事業の実施方針

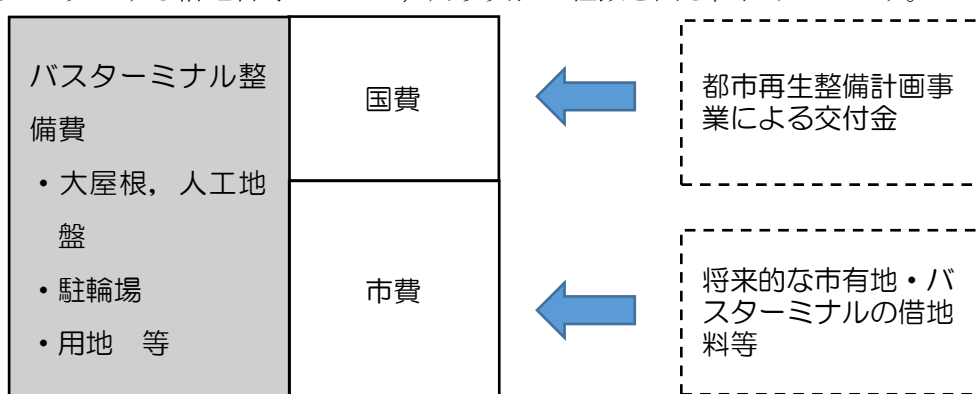
本事業を周辺のまちづくり計画として2019年度に策定する予定の「都市再生整備計画^{※2}」に位置付け、市が整備するバスターミナルについては、国の交付金等の活用を図りながら整備を行う方針とします。

（株）盛岡地域交流センターが民間事業として整備するにぎわい施設については、自立した経営による持続性のある施設として、（株）盛岡地域交流センターが主体的に資金を調達し運営まで担う形で整備を行う方針とします。

【バスターミナル】

公共施設となるバスターミナルについては、2019年度に都市再生整備計画を策定し、国の交付金及び市費を財源として整備します。

市が負担する事業費は、前頁「費用負担の考え方」にあるとおり、市が保有する財産（市有地・バスターミナル）を（株）盛岡地域交流センター及びバス事業者が使用することで、そこに発生する借地料等によって、財政負担の軽減を図る仕組みとします。



➤ バスターミナル整備に関する概算事業費

基盤整備検討調査結果等に基づくバスターミナル等の整備に係る概算事業費については、次のとおりです。

表3 バスターミナル整備の概算事業費

内容	主体	費用	備考
バスターミナル	市	約1.2億円	車路，歩道等
大屋根・人工地盤		約3.0億円	
道路拡幅		約0.3億円	国道及び市道
用地費		約4.4億円	にぎわい施設用地を除いた部分
合計		約8.9億円	

〈※2 都市再生整備計画〉

都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）に基づき、市町村が都市再生のために区域を定めて策定する公共公益施設の整備等に関する計画。同計画に基づき実施される事業（要件を満たすもの）に対して国の交付金を活用できます。

【にぎわい施設】

(株)盛岡地域交流センターが民間事業として行うにぎわい施設の整備及び運営にあたっては、経営責任の明確化が図られ持続可能な事業となるよう、適切な事業プロセス及び事業体制が構築されるようにします。

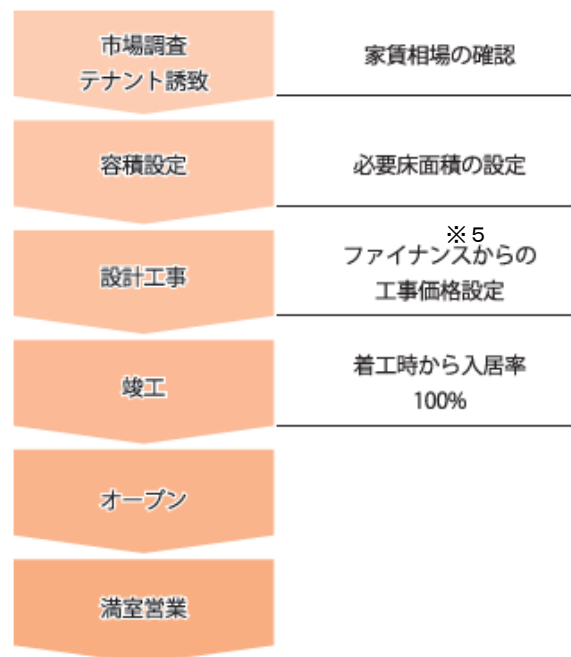
また、周辺の商店街等との相乗効果が期待されるため、既存の商業機能等を踏まえながら、新たな集客機能を導入し、持続的なにぎわい創出が図られるようにします。

＜事業プロセス＞

(株)盛岡地域交流センターは、「逆算開発^{※4}」のプロセスによりテナント誘致を先行させ、投資可能な範囲で建築等を行う方針としています。

また、逆算開発のプロセスでは、事業の進捗に応じて段階的に検証が行われ、必要に応じて見直しを図りながら事業が進められます。

図17 逆算開発のプロセス



〈※4 逆算開発〉

施設を設計・施工する以前に入居するテナントなどを確定させ、そこから算出される家賃収入等に応じて、支出可能な範囲で整備事業を進める方式。

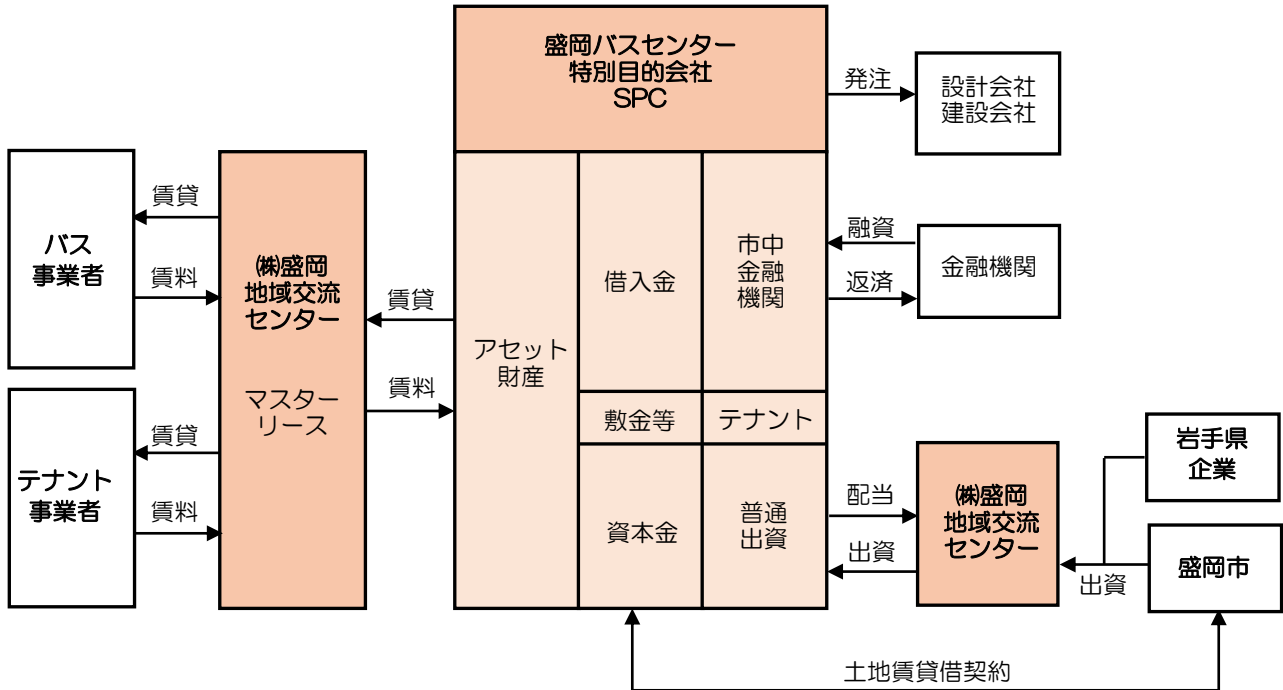
〈※5 ファイナンス〉

企業等の資金調達、金融機関等からの借入金、事業活動のための財源を言います。

<事業体制>

(株)盛岡地域交流センターは、自己資金及び金融機関からの融資等により資金を調達し事業を実施する方針としており、事業内容について金融機関の審査を受けることとなります。また、(株)盛岡地域交流センターの他の業務とバスセンター事業の分離を図る特別目的会社（SPC）方式の採用を検討しています。

図18 特別目的会社（SPC）方式による場合の事業体制（案）



➤ にぎわい施設整備に関する概算事業費

にぎわい施設については、(株)盛岡地域交流センターが主体となって民間事業として整備する予定であり、誘導するテナントの業態や規模等を踏まえて、今後決定します。

3 管理運営体制

新バスセンターを長期的に良好に維持するための管理運営体制の方針を次のとおりとします。

➤ 連絡調整組織の設置

- ・ 市，(株)盛岡地域交流センター及びバス事業者により，連絡調整組織（協議会等）を設置し，バスターミナル，建物，バス待機場所の管理者及び使用者が相互に必要な調整を行います。

➤ 管理協定等による役割等の明確化

- ・ 事業関係者の役割分担（整備，所有，管理運営）やリスク分担（事故・災害時の対応，第三者への損害賠償等）及び施設全体の品質を保つための規定等を定め事業関係者間で共有します。

➤ 管理運営費のコスト削減

- ・ 契約方法や発注方法を設計段階から検討し，管理運営費のコスト削減を図ります。

➤ 将来的な施設修繕への対応

- ・ 長期的にバスターミナルを持続的に良好な状態に保つため，「盛岡市公共施設等総合管理計画」に沿った予防保全を図る必要があります。そのための財源として，新バスセンター関連施設収入の一部を修繕費として積み立てることを検討します。

第4章 事業の推進

1 参画事業者の選定

(1) 設計・建設事業者の選定方針

2017年度に実施した導入可能性調査では、バスターミナルとにぎわい機能を担う建物は機能や動線が密接に関係することから、一体的な設計・施工を基本とする必要があり、また、コスト削減の観点から、市が整備するバスターミナルの発注に関しても民間のノウハウを活用した設計・施工の一括発注が望ましいとの結果が示されており、この調査結果を踏まえ、設計・建設事業者の選定方針を次のとおりとします。

- 市が整備するバスターミナルの設計・施工を公民連携事業の代理人である(株)盛岡地域交流センター（(株)盛岡地域交流センターが設立する特別目的会社を含みます。）に委託し、バスターミナルと建物を一体で整備する方針とします。
- (株)盛岡地域交流センター（(株)盛岡地域交流センターが設立する特別目的会社を含む）が設計・建設事業者を選定する際には、バスターミナルと建物の設計・施工を一括で発注する方針とします。
- 公募を基本とし、高い品質を確保できる選定方法とします。
- 盛岡市の入札参加資格を有する甲業者又は盛岡市の入札参加資格を有する甲業者を含む共同企業体等であることを公募要件とする方針とします。

(2) テナント事業者の選定方針

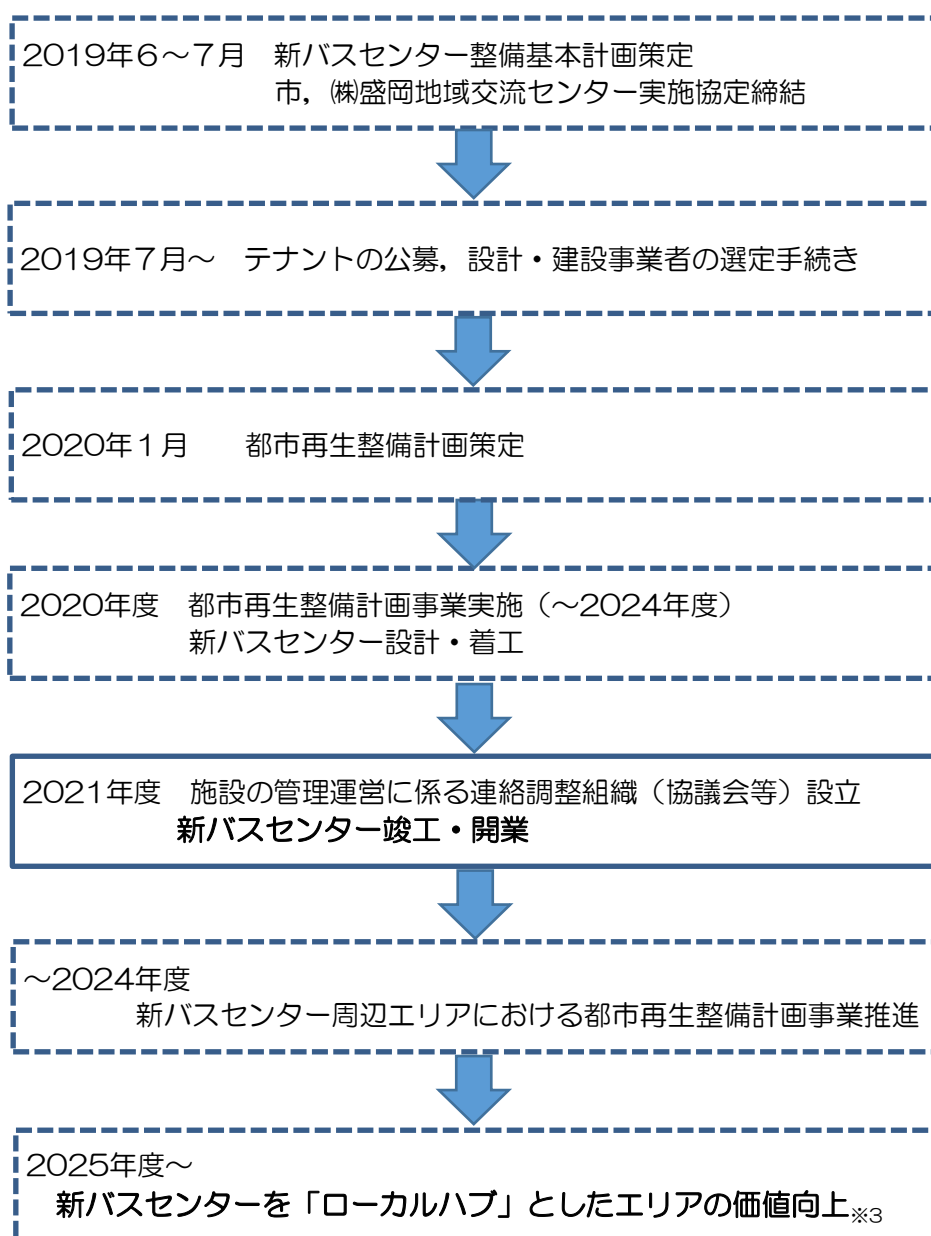
テナント事業者は、民間施設であるにぎわい機能を担う建物に入居する事業者であるため、施設所有者である(株)盛岡地域交流センターが選定します。

なお、公共施設であるバスターミナルと一体的に機能する施設であることから、事業者の選定に当たっては、市と(株)盛岡地域交流センターで選定基準を協議し、事業目的及びコンセプトに沿った選定が行われるようにします。

2 事業工程

新バスセンターは、2021年度の開業を目指しており、開業までの流れは次のとおりとなります。

なお、周辺のまちづくり計画である都市再生整備計画は、2020年度から2024年度までの計画期間とし、2024年度を中期的な視点に立った際の目標年度とします。2025年度以降は、新バスセンターを拠点として、継続的にまちづくりの取組を推進することとします。



〈※3 エリアの価値向上〉(再掲)

まちににぎわいが創出されることにより、そのエリアの魅力、土地の価格、ブランドイメージ等が向上することを言い、エリアの価値が高まることで地域経済の好循環につながると考えられます。

卷末資料編

1 敷地条件



敷地面積	合計5,556.91㎡ 【内訳】①バスセンター：2,755.65㎡，②アレ・ヴェール：461.19㎡ ③バス待機場所A：1,092.94㎡，④バス待機場所B：1,247.13㎡
土地所有状況	①②：盛岡市，③④：民間
区域区分	市街化区域
用途地域	①②商業地域（容積率600%，建ぺい率80%（90%）） ③④商業地域（容積率400%，建ぺい率80%（90%））
斜線制限	道路斜線制限：あり，隣地斜線制限：あり，北側斜線制限：なし
地域地区	準防火地域
景観計画区域	市街地景観地域（景観形成地域）
高度利用地区	該当なし
地区計画	該当なし
日影規制	該当なし
浸水想定区域	該当なし
固定資産税路線価	市道中ノ橋通若園町線：84,300円/㎡ 国道106号：119,700円/㎡
公示地価（最寄）	191,000円/㎡（所在：盛岡市中ノ橋通1-5-16） （調査年：2018年，用途地域：商業（600/80），利用現況：店舗兼事務所）
その他	・②アレ・ヴェールは地元活性化事業用地として地元に貸付けている。 ・④バス待機場所Bの一部はレンタカー会社が使用している。

資料：盛岡市土地情報提供システム，2018年度版盛岡市防災マップ，全国地価マップ

2 上位計画との関係

本事業の課題及びコンセプトは、上位計画を踏まえ設定しており、整合が図られています。

➤ 盛岡市の計画

○ 盛岡市総合計画

基本目標の一つに「人が集い活力を生むまちづくり」を掲げ、施策として「都市基盤整備の維持・強化」や「交通環境の構築」を推進する計画としています。

○ みちのく盛岡広域連携都市圏ビジョン

基本方針を「圏域における新たな産業、事業、商品、サービスの創造や知見の共有による、産業や生活関連機能サービスの質の向上等を図るために、圏域が有する豊富な地域資源の間に市町の境を越えた新たなつながりを生み出します。」として、3つの戦略「産業の営みをつなぐ（圏域全体の経済成長のけん引）」、「人の流れをつなぐ（高次の都市機能の集積・強化）」及び「暮らしの安心をつなぐ（圏域全体の生活関連機能サービスの向上）」に取り組む計画としています。

○ 盛岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略

基本目標を「切れ目のない結婚・出産・子育て支援」, 「若者・女性がやりがいと魅力を感じられるしごとへの創出」, 「東北の中核都市としての魅力・求心力の向上」として、8つの戦略に取り組んでいます。

○ 中心市街地活性化つながるまちづくりプラン（盛岡市中心市街地活性化基本計画）

基本方針を「商店街のにぎわいや魅力を楽しむ中心市街地の形成」, 「暮らしの便利さを感じる中心市街地の形成」及び「盛岡の歴史や文化に触れる中心市街地の形成」として、（仮称）新盛岡バスセンター整備事業による施設整備を主要事業に位置づけ、各種事業に取り組む計画としています。

○ もりおか交通戦略

基本方針を「歩いて楽しむ中心市街地形成」及び「公共交通軸の充実・強化」として、中心市街地の拠点である「盛岡駅前地区」, 「大通・菜園地区」及び「中ノ橋地区」を歩行者や自転車で快適に移動できにぎわいある空間を創出するとともに、バス等の公共交通によるアクセス性の向上を図る計画としています。

➤ 岩手県の計画

○ いわて県民計画（2019～2028）

基本目標を「東日本大震災津波の経験に基づき、引き続き復興に取り組みながら、お互いに幸福を守り育てる希望郷いわて」として、10年間の長期ビジョンと期間を3期に分けたアクションプランで構成されます。

<長期ビジョン（抜粋）>

（10の政策分野の取組方向）

（1）健康・余暇

健康寿命が長く、いきいきと暮らすことができ、また、自分らしく自由な時間を楽しむことができる岩手

（2）家族・子育て

家族の形に応じたつながりや支え合いが生まれ、また、安心して子育てをすることができる岩手

（3）教育

学びや人づくりによって、将来に向かって可能性を伸ばし、自分の夢を実現できる岩手

（4）居住環境・コミュニティ

不便を感じないで日常生活を送ることがき、また、人や地域の結び付きの中で、助け合って暮らすことができる岩手

（5）安全

災害をはじめとした様々なリスクへの備えがあり、事故や犯罪が少なく、安全で、安心を実感することができる岩手

（6）仕事・収入

農林水産業やものづくり産業などの活力ある産業のもとで、安定した雇用が確保され、また、やりがいと生活を支える所得が得られる仕事につくことができる岩手

（7）歴史・文化

豊かな歴史や文化を受け継ぎ、愛着や誇りを育んでいる岩手

（8）自然環境

一人ひとりが恵まれた自然環境を守り、自然の豊かさとともに暮らすことができる岩手

（9）社会基盤

防災対策や産業振興など幸福の追求を支える社会基盤が整っている岩手

（10）参画

男女共同参画や若者・女性、高齢者、障がい者などの活躍、幅広い市民活動や県民運動など幸福の追求を支える仕組みが整っている岩手

（政策推進の基本方向に位置づけられている「新しい時代を切り拓くプロジェクト（抜粋）」）

1 ILCプロジェクト

2 北上川バレープロジェクト

11 人交密度向上プロジェクト

次頁に続く

前頁の続き

<アクションプラン（抜粋）>

○地域振興プラン（県央広域振興圏）

《振興施策の方向性》

- I 圏域内の中心都市と近隣の市町とのつながりを生かし、一人ひとりが快適で安全・安心に暮らせる地域
- 1 生きがいに満ち、健康で安心して生活し続けることができる絆の強い地域社会をつくります
 - 2 豊かな環境が保全され、自然の恵みを将来にわたって享受できる地域社会をつくります
 - 3 歴史と文化を継承しながら、新たなつながりや活力を感じられる地域づくりを進めます
 - 4 過去の教訓を踏まえた防災対策を進めます
 - 5 安心・快適な都市環境・生活環境をつくります
- II IT産業などの集積や豊富な農林資源を生かし、競争力の高い魅力のある産業が展開している地域
- 6 産学官金連携によるIT産業の育成やものづくり産業の振興に取り組みます
 - 7 観光・食・スポーツを連携させた交流促進により地域産業を活性化します
 - 8 米・園芸・畜産のバランスがとれた農業の持続的発展と活力のある農村づくりを進めます
 - 9 森林資源の循環利用促進ともうかる林業・木材産業の構築を進めます
 - 10 地域産業の特性に応じた産業人材の確保・育成とやりがいを持って働くことができる労働環境の整備を進めます
 - 11 産業経済活動を支える交通ネットワークを整えます

岩手県人口ビジョン・岩手県ふるさと振興総合戦略

○ 岩手で働く

①やりがいと生活を支える所得が得られる仕事を創出し、岩手への新たな人の流れの創出を目指します。

<施策推進目標>

若者の仕事や移住に関する願いに応え、県外への転出超過を解消する社会減ゼロを目指します。

○岩手で育てる

②社会全体で子育てを支援し、出生率の向上を目指します。

<施策推進目標>

結婚や出産は個人の決定に基づくものであることを基本としつつ、若い世代の就労、出会い、結婚、妊娠・出産、子育ての願いに応え、出生率の向上を目指します。

○岩手で暮らす

③医療・福祉や文化、教育など豊かなふるさとを支える基盤の強化を進め、地域の魅力向上を目指します。

<施策推進目標>

岩手に住みたい、働きたい、帰りたいという人々の願いに応えられる豊かなふるさと岩手をつくりあげます。

岩手県地域公共交通網形成計画

基本方針・目標

基本方針(1)：広大な県土の移動を実現する幹線道路と広域バス路線の維持確保

②県央広域振興圏 方向性③

◇盛岡駅、(仮称)新盛岡バスセンターを広域接続拠点として各圏域への移動が可能な「接続機能」を強化

基本方針(2)：幹線路線や広域バス路線と地域内公共交通の適切な接続拠点の設定及び接続利便性の向上

基本方針(3)：利用促進による地域公共交通の活性化

計画の目標

- (1) 復興まちづくりも見据えた将来的に持続可能な地域公共交通ネットワークの構築
- (2) 住民の日常的な移動を支える広域バス路線の維持
- (3) バス運転士確保による路線の維持
- (4) 接続機能の強化による、幹線路線、広域バス路線、地域内公共交通の乗り換えの円滑化
- (5) 日常的な利用と意識醸成による利用者の増加
- (6) 観光資源・大規模行事を活かした利用者の増加
- (7) 高齢者や通学生などの利用の増加