

第5章 プランのテーマ、基本方針、指標と評価

本市の中心市街地活性化の意義や現状分析、求められる機能を踏まえて、「まちの顔」としての中心市街地の活性化に官民一体となって取り組むため、プランのテーマ、基本方針を定めるとともに、活性化の状況を評価する指標を設定します。

5-1 プランのテーマ

第1期盛岡市中心市街地活性化基本計画、第2期盛岡市中心市街地活性化基本計画においては、「触れる・感じる・楽しむ 元気なまち『もりおか』」を、前プランである、中心市街地活性化つながるまちづくりプランでは、「触れる・感じる・楽しむ つながるまちづくり」をテーマに掲げ取組を進めてきたところです。

本プランの策定において、市民意識調査の結果や現状の分析から見えてきた課題を踏まえ、従前からの課題である「回遊性の向上」や、観光、交通などの各分野に共通する「歩いて楽しい」を「ウォーカブル」で表現し、また、ポストコロナに向けた市内経済のV字回復を目指すこと、金銭的な評価が難しい盛岡の良さを「価値」で表現し、テーマを次のとおり設定します。

「ウォーカブルで創造する価値がつながるまちづくり」

5-2 プランの基本方針

「基本方針1」商店街等の魅力・経営力の強化による地域経済の活性化

商店街、商業施設、個店の活気は、中心市街地の賑わいに直結することから、それぞれの持つ個性を発揮できるよう、イベント開催や店舗づくりを支援するなど、商店街、商業施設、個店の魅力を高めるほか、地域の事業者の経営力の強化を図り、地域経済の活性化を推進します。

- a 商店街、商業施設などを中心とした賑わい創出
- b 商店街等の魅力や、地域事業者の経営力の強化に対する支援

「基本方針2」暮らしや便利さを支える拠点機能・住環境の充実

商業、医療、社会福祉、教育などの都市機能を持った施設等の充実や、住環境や区域内の安全な移動、域外からのアクセスを便利にする道路など街路環境の整備を推進します。

- c 都市機能の中核を担う拠点施設等の充実
- d 道路整備などによる住環境の充実

「基本方針 3」 中心市街地区域内外の回遊性の向上

第 1 期盛岡市中心市街地活性化基本計画の策定以来、回遊性や滞留性の向上を目標に掲げてきたところであり、ポストコロナにおける新たな仕組みづくりや、交通の利便性の確保に向けた取組を推進します。

- e 中心市街地区域内外をつなぐ仕組みづくり
- f 公共交通、徒歩・自転車で移動しやすい環境の整備

「基本方針 4」 タウンマネージメント機能の強化

民間事業者の主体的な取組が促進される環境や、各主体の取組の連携が図られる環境のほか、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機に、地域循環型決済ツール「MORIO ペイ」や、「AI を活用した人流・交通解析システム」等が導入され、地域経済の循環に資する基盤が整いつつあることから、商店街や地域の事業者によるデータを活用したマーケティング手法の立案や定着を通して、生産性の向上を図るため、タウンマネージメントの役割を担う盛岡まちづくり株式会社の機能強化を図ります。

- g タウンマネージメント機能の強化

5-3 プランの指標と評価

本プランの成果を評価するため、「中心市街地の通行量」、「中心市街地の居住人口」、「中心市街地の地価」を指標に設定します。

これまでは基本方針ごとに指標を設定していましたが、基本方針に位置付ける事業の成果が、複数の指標に影響を寄与するものが多いことから、この3つの指標を用いて総合的に評価しようとするものです。

1 中心市街地の通行量

商店街等の魅力や中心市街地領域内外の回遊性が向上し、多くの人が街に滞留することで、消費活動を含めた様々な面で中心市街地に賑わいが創出され、活性化が期待されることから、「中心市街地の通行量」を指標として採用します。

プラン最終年目標値は、主要5地点におけるR5年3月25日～4月28日までの一週間ごとの人・自転車の通行量の平均値を基準とし、前プランの目標設定にならい、9.4%増加を目指すこととし、365,000人に設定しています。

なお、前プランにおける通行量は、主要8地点における3月の平日1日と休日1日の人・自転車の通行量の平均値としていたものでありますが、本プランにおける通行量では、計測する方法や地点を変更していることから、両者における令和4年度の現状値は一致しないものです。

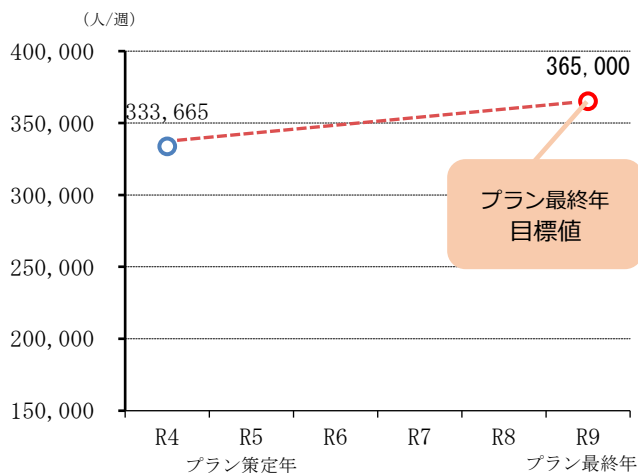


図-29-1 中心市街地の通行量の現状と目標値

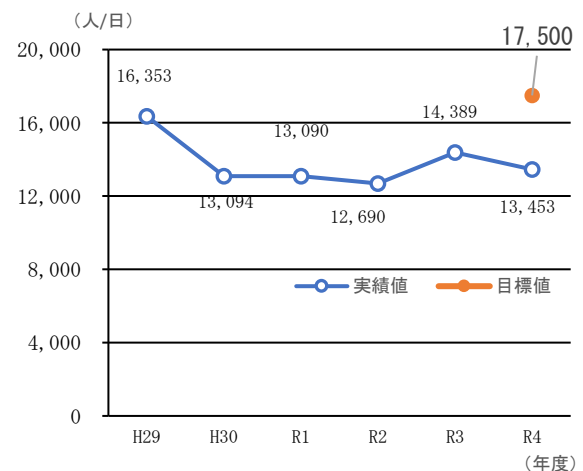


図-29-2 前（第1期）プランの実績値と目標値

資料：盛岡まちづくり㈱

※ 図-29-1の通行量は、中心市街地の主要5地点（盛岡駅前（東口バスロータリー内）、材木町（旭橋と中央通りを結ぶ路線との）交差点、大通・映画館通り交差点、中央通・映画館通り交差点、肴町アーケード（八幡通りからの肴町を結ぶ路線との）交差点）における9時～18時の時間帯の歩行者、自転車（盛岡駅前を除く）の1週間の通行量の平均値とします。

※ 図-29-2の通行量は、中心市街地の主要8地点（盛岡駅前通2地点、大通二丁目2地点、東大通2地点、肴町2地点）の3月の平日1日と休日1日の人・自転車の通行量の平均値となります。

2 中心市街地の居住人口

暮らしや便利さを支える拠点機能・住環境の充実や、商店街等の魅力が向上することで、中心市街地の居住者が増加し、また、居住者の中心市街地での消費活動が活発化することで、中心市街地全体への効果が多方面に波及することが考えられることから、「中心市街地の居住人口」を指標と

して採用します。

なお、プラン最終年目標値は、今後、人口の自然動態における自然増減の減少傾向が大きくなることを踏まえて、平成 30 年～令和 4 年までの 5 年間の平均値を基準とし、その維持することを目指すこととし、13,100 人に設定しています。

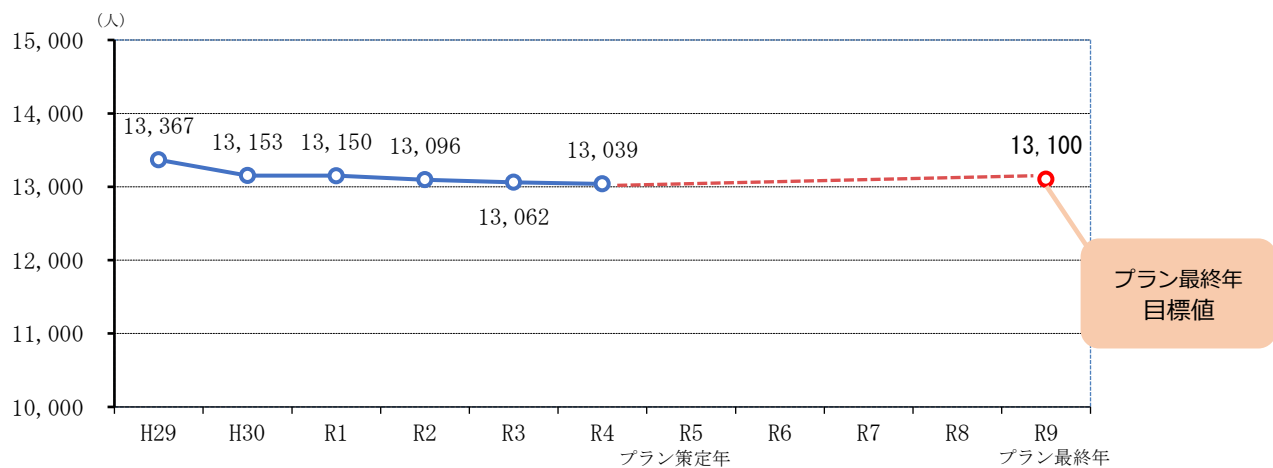


図-30 中心市街地の居住人口の現状と目標値

資料：盛岡市市長公室企画調整課

※ 居住人口は、9月末日現在の住民基本台帳登録人口とします。

3 中心市街地の地価

中心市街地での経済活動が活性化することで、空き店舗が解消されることなどにより、不動産価格が上昇することが期待できることから、金銭的な価値による評価として、「中心市街地の地価」を指標に採用します。

プラン最終年目標値は、令和 4 年度の公示地価の 174.3 千円/㎡を基準とし、直近の地価上昇率である 0.9%を、毎年度 0.1%上昇させることを目指し、185.0 千円/㎡に設定しています。

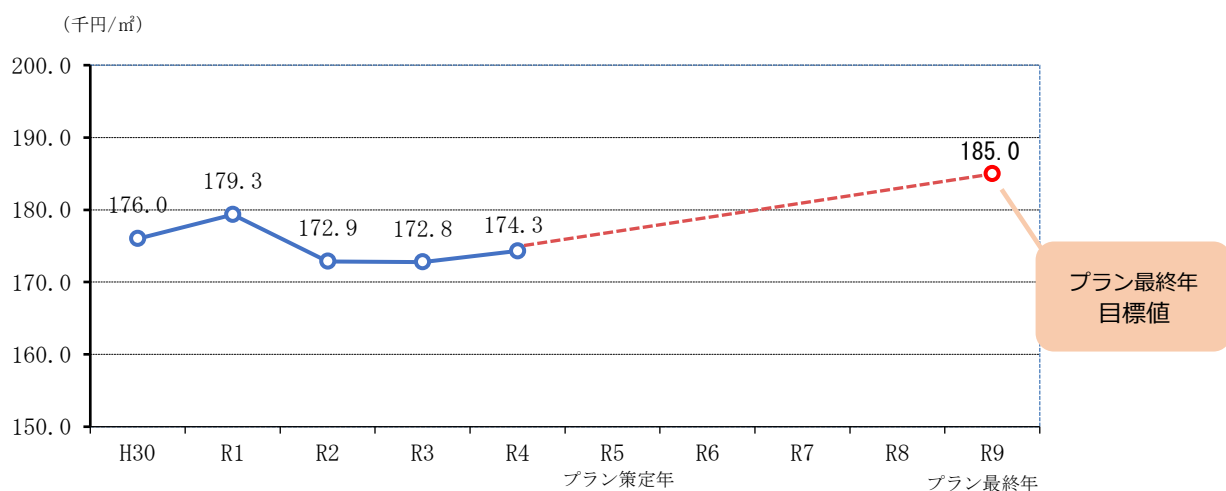


図-31 公示地価の現状と目標値

資料：国土交通省地価公示

※ 地価は、中心市街地の主要 9 か所（盛岡駅前通 8-17、材木町 7-40、開運橋通 1-34、大通 2-3-5、中央通 1-7-35、中央通 3-12-5、肴町 4-4、中ノ橋通 1-5-16、八幡町 4-18）の公示地価の平均値とします。

※ プラン最終年の目標値の設定にあたり、対前年度比の地価上昇率は、R5 は 1.0%、R6 は 1.1%、R7 は 1.2%、R8 は 1.3%、R9 は 1.4%とします。