

## 第4章 中心市街地の現状と分析

今後の方針を打ち出すにあたり、現在置かれている中心市街地の現状について把握するとともに、分析を行います。

### 4-1 中心市街地のエリアの特徴

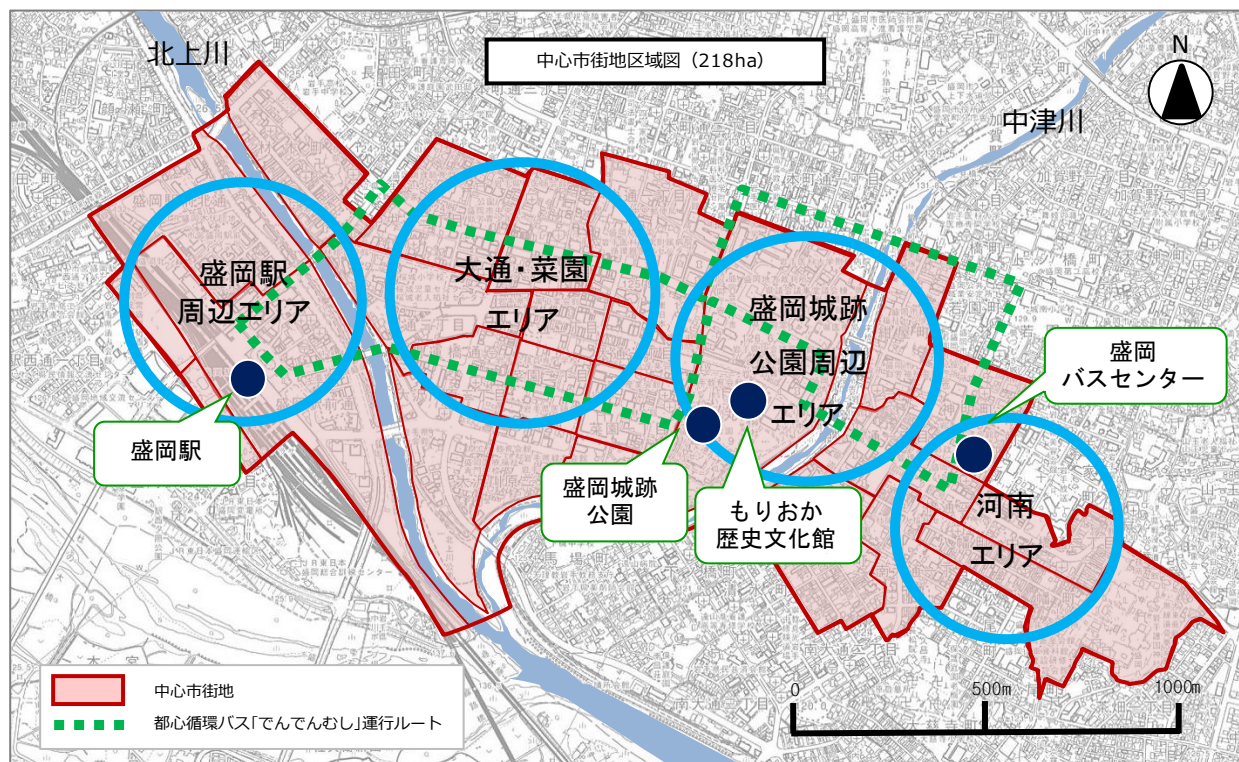


図-5 中心市街地のエリア区域図

この地図は、岩手県の承認を得て岩手県所有の盛岡広域都市計画図 (1/2,500、1/10,000) を複製したものである。(承認番号) 令和5年6月13日岩手県指令都第8-3号

#### ■ 盛岡駅周辺エリア

##### [特徴]

盛岡駅は、北東北地域における鉄道交通、市内における公共交通の要衝となっており、盛岡駅東側の中心市街地エリア、盛岡駅西側の盛南エリア及び盛岡駅北側のみたけ・松園方面へのアクセスポイントとなっています。

このことから、各種産業の地方営業所、転勤者に対応するための大型集合住宅及び出張・旅行者に対応するための宿泊施設が多く立地しているほか、多くの市民等が、通勤・通学のために頻繁に訪れる地区でもあります。

また、50年以上の歴史を誇る「材木町よ市」を始め、盛岡駅前商店街振興組合が取り組む「100縁商店街」、盛岡駅東口振興会が取り組む「えきいき沿線特産市」や盛岡駅前地区商店街連合会が取り組む「北の民謡市場」など、街路や公共空間を活用した、賑わいを生み出すイベントが継続して行われているほか、盛岡駅ビルフェザンや開運橋と旭橋の間において公募設置管理制度 (Park-PFI) を活用した管理運用が行われている木伏緑地などの賑わいを生み出す拠点が点在したエリアとして、幅広い層の市民等に親しまれています。

##### [課題]

出張や旅行、通勤や通学等のため、多くの来街者が訪れるエリアですが、廃業や店舗移転等の増加に伴う商店の数の減少により、エリア全体としては、来街者の様々なニーズに対応できていない状況です。

また、エリア内には、「啄木新婚の家」や宮澤賢治ゆかりのある材木町を始め、賑わいを生み出すイベントや拠点が数多く点在しており、これらを繋ぎ、魅力的かつ回遊性のある地域づくりを実現するため、街路や公共空間の更なる活用のほか、一体的な取組や情報発信が期待されています。

## ■大通・菜園エリア

### [特徴]

中心市街地のほぼ中央に位置し、西側の盛岡駅周辺エリア、東側の内丸エリア・河南エリアとの結節点となる中心市街地の賑わいを生み出すための重要なエリアです。

メインストリートである大通を中心に、日常生活のための商業機能のみならず、郊外型大規模小売店舗にはない伝統的工芸品を製造販売する店舗や様々な業種の老舗、贈答用の質の高い商品を扱う店舗などが立地しているほか、多くの飲食店が立ち並んでいます。

新型コロナウイルス感染症の拡大期には、客足の大きな落ち込みがあったものの、商店と商店街が連携し、街路や公共空間を活用した賑わいを生み出すイベントが行われ、同感染症の収束後も、多くの市民等が訪れるイベントとして定着しています。

また、大型店も多く立地し、大型店間や大型店と商店街との連携が進んでいます。

エリア内には昭和初期に多くの映画館が立ち並んだ「映画館通り」があり、現在でも4館12スクリーンが盛岡の映画文化を支えています。

### [課題]

小売物販業が撤退した後の空き店舗に、飲食・サービス業種が入居する傾向が強く、市民意識調査では、小売店舗の出店を望む声が聞かれます。

近年は、商店街と専門学校の連携が進んでおりましたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、連携体制の再構築が必要な状況となっています。

居住人口はいったん落ち込んだものの、第2期盛岡市中心市街地活性化基本計画に掲げた事業等の実施により増加の傾向にあります。引き続き居住施設等の整備により居住人口の増加を図るとともに、住民の周辺商店街や商業施設の更なる利用促進のほか、中心市街地のほぼ中央に位置するエリアであることから、中心市街地地域間の回遊性や魅力をさらに高めるために、地域資源であるアーケード設備や毎週日曜の歩行者天国、大型店・映画館などを軸とした取組の継続的な実施が求められます。

また、飲食店や娯楽施設が集積していることから、賑わい創出につながりやすい一方で、一部において、強引な客引きなどの迷惑行為がみられるようになっており、必要な対策が求められています。

コロナ禍において、従前から空き店舗となっていた物件が取り壊され、駐車場や空き地となるケースがみられるようになっており、有効な土地利用が進むような仕組みが求められています。

## ■盛岡城跡公園周辺エリア（内丸地区）

### [特徴]

江戸時代に盛岡城が築城された区域で、藩政時代から政治と経済の中心であり、現在も行政、文教、金融、商業等の機能が集積し、盛岡の歴史や文化の情報発信の核となる区域です。

櫻山神社の境内につくられた東大通商店街は、懐かしい昭和の面影が残り、県内外にファンが多いことが特徴です。

盛岡城跡公園や第1期盛岡市中心市街地活性化基本計画により整備されたもりおか歴史文化館前広場では、定期的にイベントが開催され、多くの人を集めています。

### [課題]

岩手医科大学附属病院が令和元年9月に移転し、旧病院施設を利用した内丸メディカルセンターが開院し診療機能は維持されていますが、エリアへの来街者に変化が生じています。

また、築50年を経過した施設が多く、近い将来、建て替えなどが必要となることが予想されて

いることから、今後も岩手県の政治や地域社会・経済活動の中心を担うべき地区として内丸地区将来ビジョン（令和4年3月策定）に基づき、官民協働のもと、具現化に向けた検討を進めていくことが必要です。

## ■ 河南エリア

### [特徴]

江戸時代から商業の中心地として栄えた肴町は、昭和58年に全蓋式アーケードが完成し、肴町商店街として市民の生活を支えています。明治時代には盛岡の金融街として銀行が立ち並び、現在も「岩手銀行旧本店本館『岩手銀行赤レンガ館』」、「もりおか啄木・賢治青春館（旧第九十銀行）」といった、歴史的建造物が多く残っており、商業の街でありながら、観光資源があり、居住人口も多い特徴的な地区です。

また、八幡宮の参道に沿って発展した八幡町は、市民によるまちなみの研究が盛んであるとともに、「八幡ぼんぼこ市」には子どもから大人まで大勢が集い、賑わいを創出しています。

令和4年10月には、バスターミナル機能や飲食店等の商業機能を有する複合施設となる新盛岡バスセンターが開業したほか、令和6年には、肴町の全蓋式アーケードに隣接した複合商業施設monaka（もなか）の開業を控えており、近年、大きく都市機能の充実が図られているエリアです。

### [課題]

盛岡バスセンターは、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、人々だけではなく地域の魅力もつなぐ拠点として、エリア内の商店街の振興や賑わい創出のほか、中心市街地全体の活性化につながる取組のプラットフォーム機能の充実が期待されています。

また、近年、大きく都市機能の充実が図られているエリアですが、一方では、肴町の全蓋式アーケードが完成から40年を経過し、老朽化が進行していることから、エリアにおける全蓋式アーケードの必要性や管理方法のあり方などについて、官民連携による議論が必要となっています。

## 4-2 中心市街地の周辺の状況

### ■ 盛岡駅西口地区

盛岡駅西口地区は、近代的で洗練された都市イメージをもった地区であり、東北新幹線等のターミナル駅の交通拠点性を生かした鉄道や都市間バス等の都市交通の結節点として、盛岡駅東口地区と一体的な機能集積が図られています。マンション、ホテル、専門学校等が進出し、土地利用が進展しています。また、マリオスやアイーナの公共的な施設のほか、平成23年には国の合同庁舎が、平成28年には盛岡中央消防署が建設されるなど、公的機関の建設も進んでいます。

今後も、盛岡駅前東口地区と連携して、盛岡の玄関口としての拠点機能をさらに充実していくことが求められます。また、マンション居住者や、専門学校へ通う学生、公共施設の利用者など交流人口の増加も見込まれるため、これらの人々の中心市街地への回遊が期待されます。

### ■ 盛岡南地区

盛岡南地区は、東北自動車道や国道46号盛岡西バイパス等による広域交通拠点性と広い土地空間を生かし、住宅生活ゾーン、産業流通ゾーン、商業業務ゾーンが計画的に整備されている地区です。また、中心市街地と盛岡駅西口地区、盛岡南地区を結ぶ道路や橋梁、バスルート等が整備されており、交通の利便性が高いことから、一般住宅やアパート、マンションが増加し、それに伴って、人口も増加しています。特に生産年齢人口が増加しているため、他地区に比べ、高齢化率が低くなっています。

地区内には、市立病院や盛岡タカヤアリーナ（盛岡市総合アリーナ）、みちのくコカ・コーラボトリングリンク（盛岡市アイスリンク）、盛岡市立総合プール、岩手県立美術館などの多数の文化施

設などの公共施設のほか、幹線道路を中心とした商業施設の集積や、中央公園での Park-PFI による賑わい施設などの建設が進んでいます。また、岩手県工業技術センターなどの産業支援施設の立地があり、新しい「ものづくり拠点」として新産業等用地の整備事業も進められています。

近接地区には、盛岡南 IC のほか、盛岡南公園内のスポーツ施設や、新たな物流拠点の整備が進められている区域があるなど、今後も、居住人口の増加や広域圏からの交流人口の吸引力向上が見込まれるため、これらの人々を中心市街地へ呼び込む取組が求められます。

## 4-3 中心市街地の人口の現状

### ■人口の推移

住民基本台帳（各年9月末日）における人口の推移です。

#### (市全体)

市全体では、平成12年をピークに減少傾向が続きました。平成23年から平成25年までは東日本大震災に起因した転入者の増により増加に転じたものの、平成26年から再び減少しています。

#### (中心市街地)

中心市街地では、徐々に増加する傾向にありましたが、平成28年をピークに減少に転じていますが、平成30年以降は横ばいで推移しており、市や民間による居住環境の整備に一定の効果があったものと考えられます。

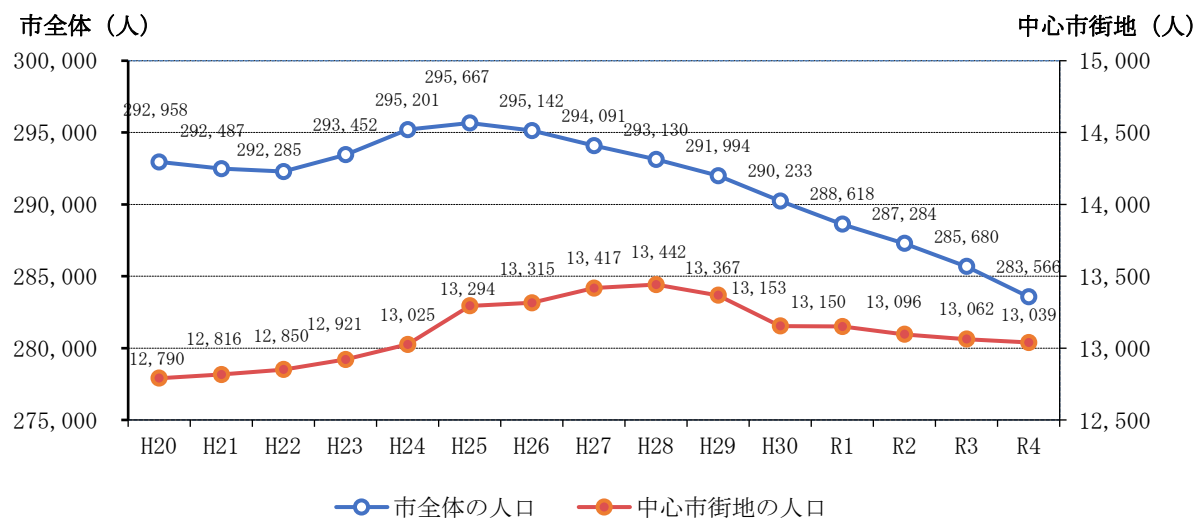


図-6 人口の推移

※ 住民基本台帳人口、各年9月末日現在

資料：盛岡市市長公室企画調整課

## ■ 世帯数の推移

住民基本台帳（各年9月末日）における世帯数の推移です。

### (市全体)

市全体の世帯数は増加傾向にあります。世帯あたりの人員は年々減少しています。

### (中心市街地)

中心市街地では、市全体と同様、世帯数は増加傾向にあり、世帯あたりの人員は年々減少しています。

世帯員数は令和4年には1.6人台となり、中心市街地では市全体に比べ世帯員数が少ない傾向にあります。核家族化・少子化の進行や単独世帯が多いことが要因にあると考えられます。

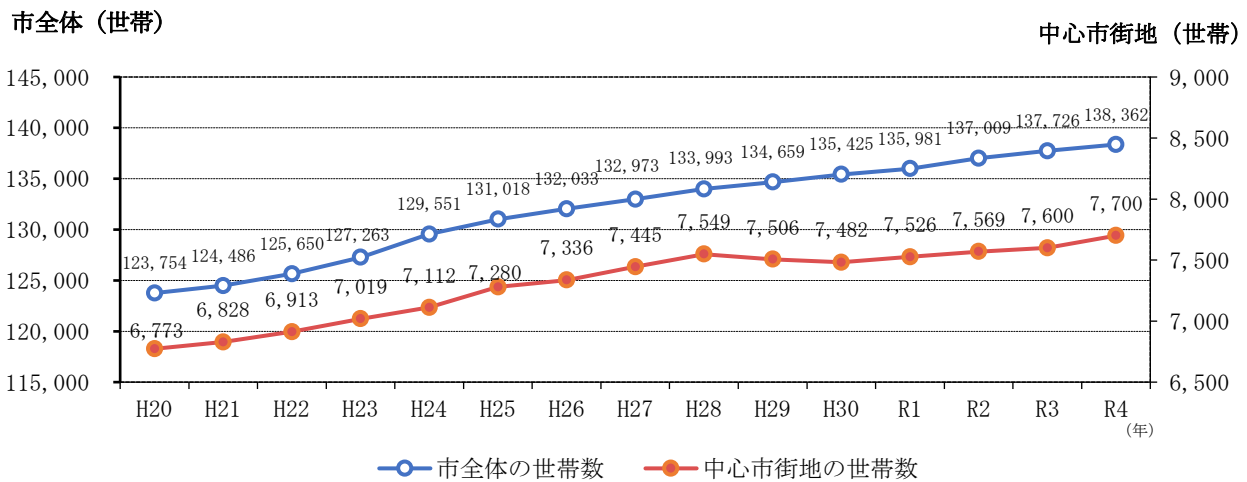


図-7 世帯数の推移

資料：盛岡市市長公室企画調整課

※ 住民基本台帳人口、各年9月末日現在

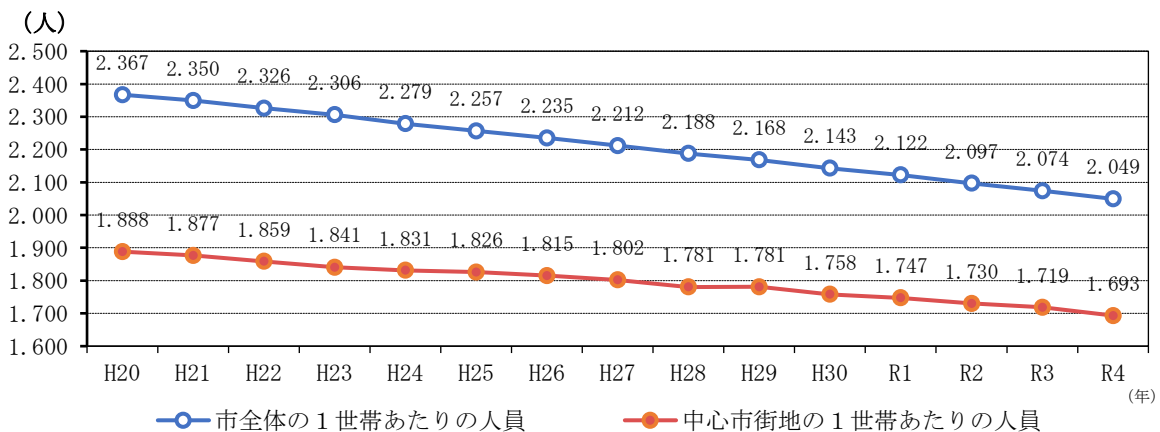


図-8 1世帯あたりの人員の推移

資料：盛岡市市長公室企画調整課

※ 住民基本台帳人口、各年9月末日現在

## 4-4 中心市街地の経済活動

※商業統計調査が経済センサスに統合され、これまで公表されていた統計結果が公表されなくなったことや、令和3年経済センサスにおいて小地域集計が令和5年5月時点で公表されていないことから、平成28年及び令和3年の数値の一部は、平成26年以前の傾向や他の統計結果から推計した数値により考察しているものです。

### ■小売店舗数 注2

市全体、中心市街地ともに、小売店舗数は減少傾向にあります。

市全体の小売店舗数に占める中心市街地の小売店舗数の割合は24～27%の範囲で推移しています。

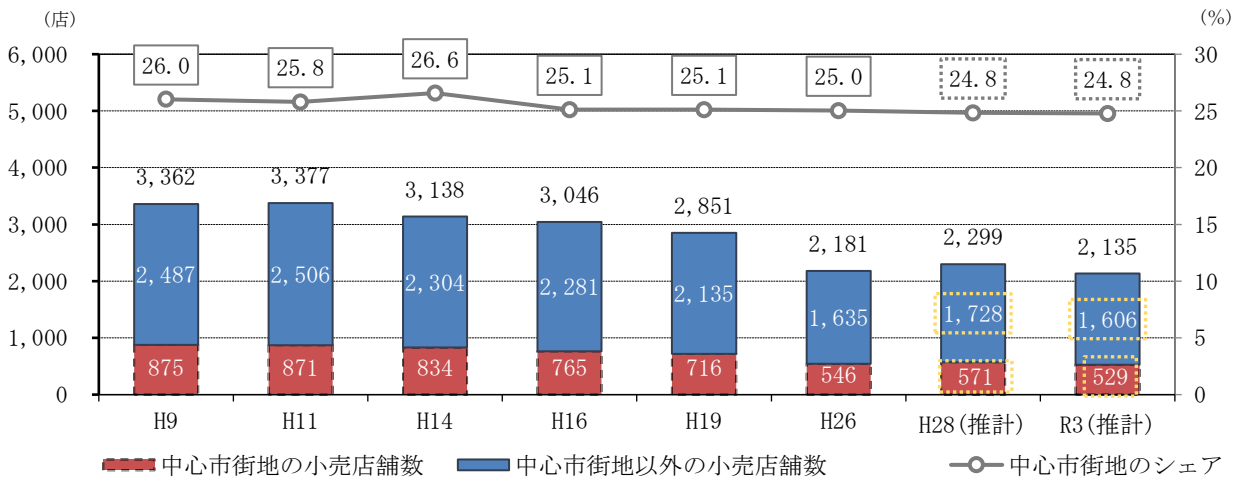


図-9 小売店舗数の推移

資料：経済産業省「商業統計調査報告書」

総務省・経済産業省「経済センサス-活動調査」

### ■小売店舗の従業員数 注2

市全体、中心市街地ともに、従業員数は増減を繰り返していましたが、近年は減少傾向にあります。

調査結果が得られている平成14年から平成26年まででみると、市全体の従業員数に占める中心市街地の割合が減少傾向にあり、平成12年の大規模小売店舗法改正以降の郊外型大規模小売店舗の出店増加に伴う影響が大きいものと考えられます。

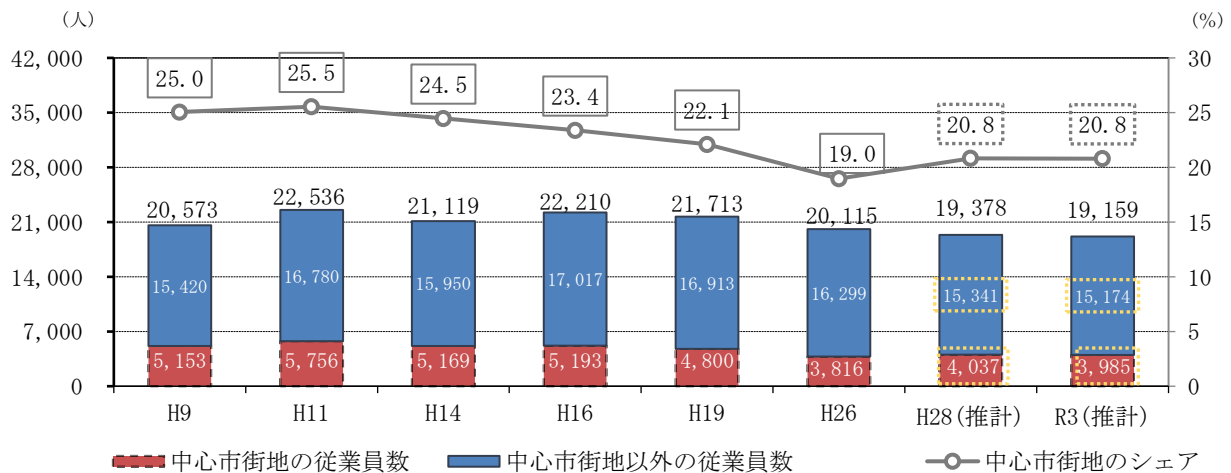


図-10 小売店舗の従業員数の推移

資料：経済産業省「商業統計調査報告書」

総務省・経済産業省「経済センサス-活動調査」

(注2) 平成19年度までの統計データと平成26年の統計データは、日本標準産業分類の第12回改定及び調査設計の大幅変更に伴い、直接的に比較ができないことから、参考数値として掲載しています。平成28年、令和3年は経済センサスを用いています。平成28年の中心市街地/中心市街地以外の内訳は産業横断的集計における中心市街地の事業所数の割合から推計。令和3年は産業横断的集計の結果公表前により、中心市街地/中心市街地以外の割合が把握できないため、平成28年度の割合を用いて推計しました。※推計値は枠線を点線で表記しています。

### ■年間小売販売額 <sup>注3</sup>

市全体、中心市街地ともに、年間小売販売額は減少傾向にあります。  
市全体の年間販売額に占める中心市街地の割合は減少傾向にあります。

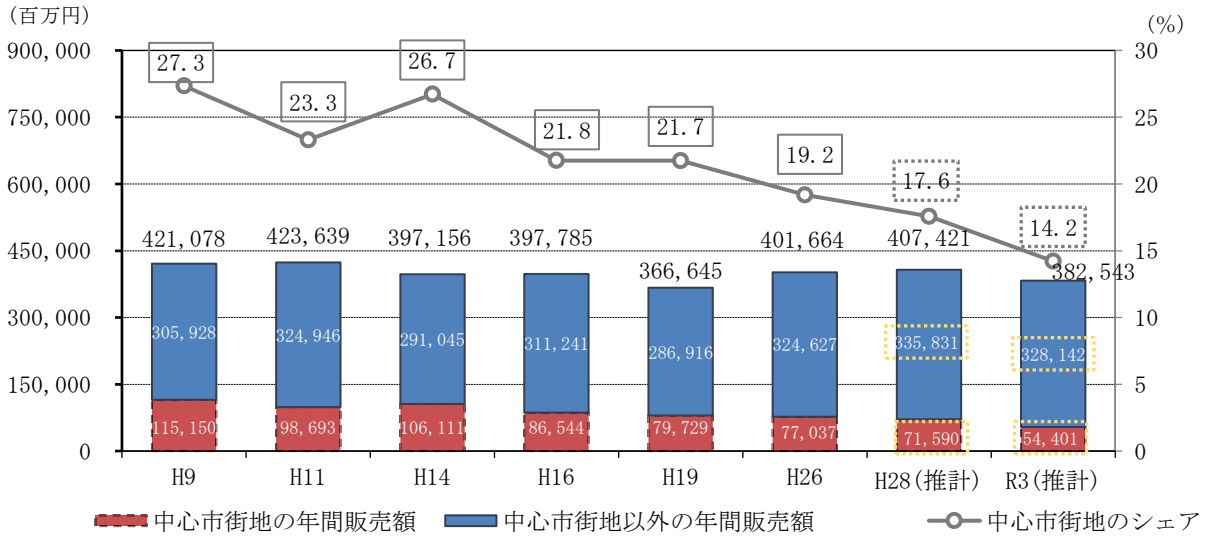


図-11 年間小売販売額の推移

資料：経済産業省「商業統計調査報告書」  
総務省・経済産業省「経済センサス-活動調査」  
盛岡市商工労働部経済企画課

### ■小売店舗売場面積 <sup>注3</sup>

市全体では大幅に増加したのに対し、中心市街地では減少傾向にあります。  
バイパス沿い・郊外を中心に大規模小売店舗が相次いで出店したこと、特に平成15年と平成18年の郊外型大規模小売店舗の出店が、店舗売場面積の増加に大きな影響を与えています。

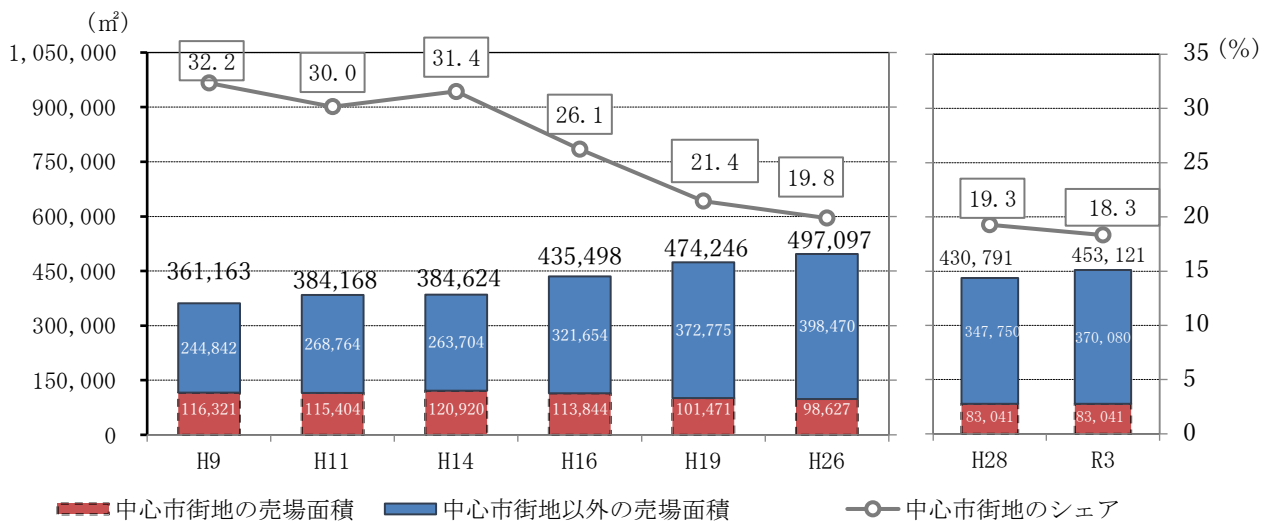


図-12 小売店舗売場面積の推移

資料：経済産業省「商業統計調査報告書」  
総務省・経済産業省「経済センサス-活動調査」  
盛岡市商工労働部経済企画課

(注3) 平成19年度までの統計データと平成26年の統計データは、日本標準産業分類の第12回改定及び調査設計の大幅変更に伴い、直接的に比較ができないことから、参考数値として掲載しています。「図-11 年間小売販売額の推移」の平成28年、令和3年については、盛岡市のデータは経済センサスから、中心市街地のデータについては、経済企画課作成の統計から用い、推計をしています。※推計値は枠線を点線で表記しています。「図-12 小売店舗売り場面積の推移」については、平成28年、令和3年は盛岡市内の大規模小売店舗の数値を参考に掲載しています。なお、経済センサスによると、盛岡市全体では、平成28年481,166㎡、令和3年493,936㎡となっています。

## ■全業種の事業所数（国・公共団体を除く）<sup>注4</sup>

市全体、中心市街地ともに、全業種事業所数はゆるやかな減少傾向にあります。

中心市街地の全業種事業所数は、平成8年から減少を続け、平成26年に増加しましたが、平成28年以降、減少傾向にあります。

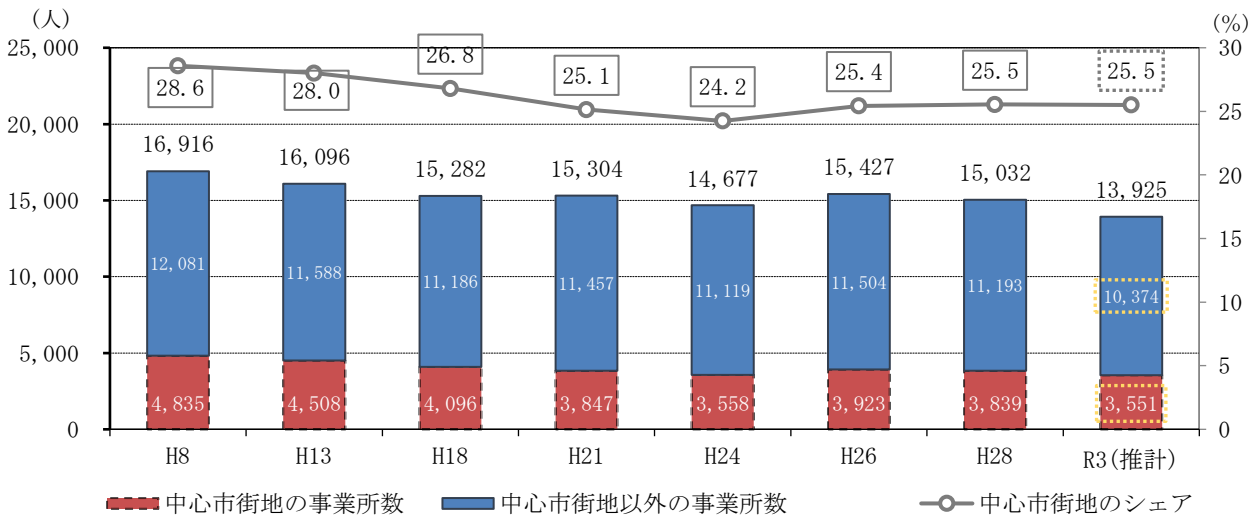


図-13 全業種事業所数の推移

資料：総務省「事業所・企業統計調査報告」、「経済センサス-基礎調査」  
総務省・経済産業省「経済センサス-活動調査」

## ■全業種の従業員数（国・公共団体を除く）<sup>注4</sup>

市全体の全業種従業員数は増減を繰り返して推移しています。

中心市街地の全業種従業員数は、事業所数と同様に平成8年から減少を続け、平成26年に増加しましたが、平成28年以降、減少傾向にあります。

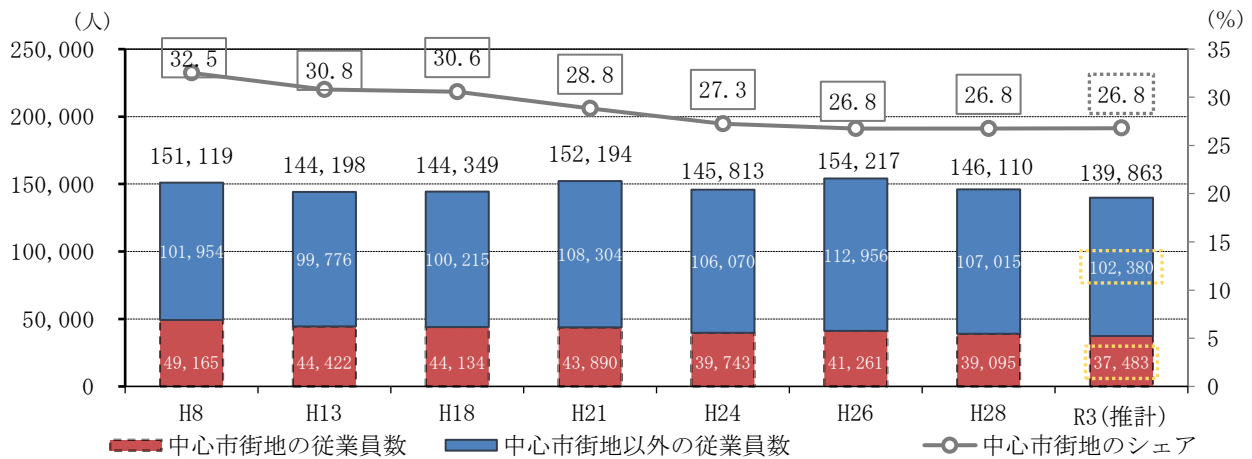


図-14 全業種従業員数の推移

資料：総務省「事業所・企業統計調査報告」、「経済センサス-基礎調査」  
総務省・経済産業省「経済センサス-活動調査」

(注4) 経済センサスは平成21年に新しく創設した調査であり、平成18年までの「事業所・企業統計調査」と調査手法が異なります。平成21年、26年は「経済センサス 基礎調査」、平成24年、28年、令和3年は「経済センサス 活動調査」のデータを掲載しています。令和3年は統計結果発表前のため、平成28年の割合を用いて推計しました。※推計値は枠線を点線で表記しています。



## 4-5 中心市街地に対する市民意識

### ■ 市民意識調査の実施概要

中心市街地の活性化に対する市民の意識調査を令和4年度に実施しました。

- ・ 調査方法            アンケート方式による調査
- ・ 調査地域            市内全域
- ・ 調査対象者        盛岡市に居住する18歳以上の者
- ・ 対象数              約3,000人
- ・ 回答数              1,366人（回答率45.5%）
- ・ 抽出方法           住民票ファイルから等間隔無作為抽出
- ・ 調査方法           郵送による配布・回収（インターネット回答を併用）
- ・ 調査時期           令和4年9月

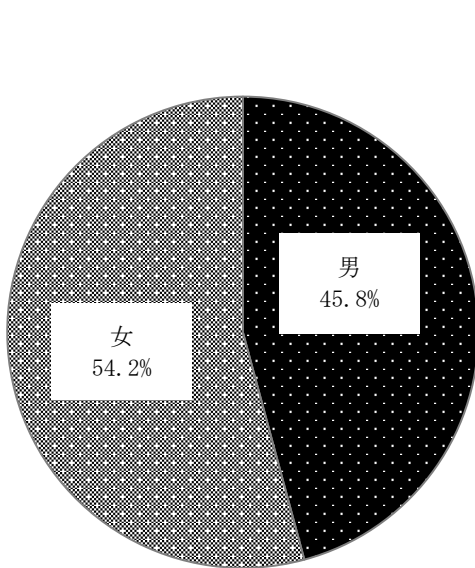


図-15 回答者の性別

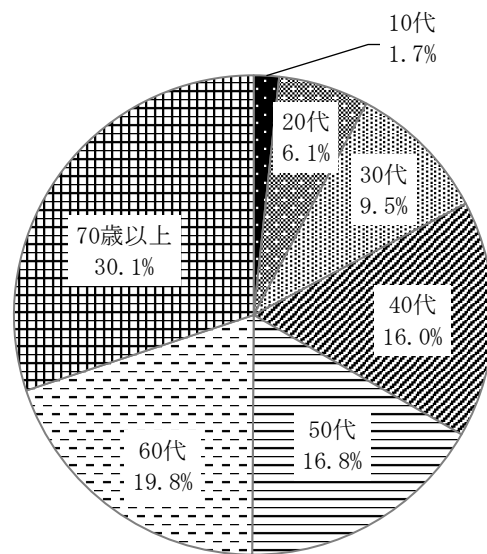


図-16 回答者の年齢

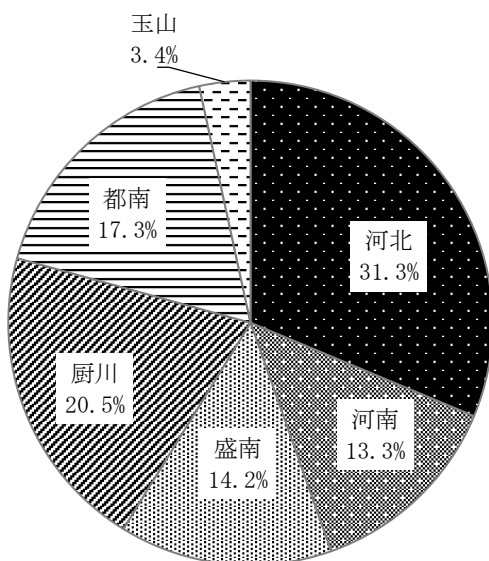


図-17 回答者の居住地区

各地区の構成

※下線は中心市街地が含まれる地区

[河北]

桜城、仁王、上田、緑が丘、松園、山岸、上米内

[河南]

城南、加賀野、中野、杜陵、大慈寺、築川

[盛南]

仙北、本宮、太田、繫

[厨川]

西厨川、土淵、東厨川、青山、みたけ、北厨川

[都南]

見前、飯岡、乙部

[玉山]

好摩、巻堀姫神、渋民、玉山藪川

■設問 1/中心市街地へお出かけする際、よく訪れるエリアはどこですか（複数回答可）

「盛岡駅周辺エリア」が46.0%で一番多く、次に「菜園・大沢川原エリア」が41.4%、「大通エリア」が36.7%と続いた。盛岡駅西口地区や盛岡南地区等、他地区への移動にあたり、盛岡駅が拠点としての役割が強まっていることが要因の一つとして考えられる。内丸エリア19.2%、肴町・中ノ橋通一丁目エリア31.6%や八幡町・中ノ橋通二丁目・南大通一丁目エリア16.1%となっており、各エリアにおいて、一定程度の来訪があることから、盛岡城跡公園の利活用や、令和4年10月の盛岡バスセンターの開業や複合商業施設 monaka の整備等を良いきっかけとし、各エリアの商店街の魅力向上を図る取組が効果的であると考えられる。

また、10代、20代の「大通エリア」、「盛岡駅周辺エリア」を選択した割合が高く、特に10代では両エリアともに27%を超えている。両エリアには映画館やカラオケボックス等の娯楽施設が立地していることが年代別の傾向に影響を与えたものと考えられる。また、70歳以上の「肴町・中ノ橋通一丁目エリア」を選択している割合が多いのは肴町のアーケードが天候を気にせず歩くことができるほか、休憩できるベンチを配置し、高齢者が利用しやすい環境になっていることが関係していると考えられる。

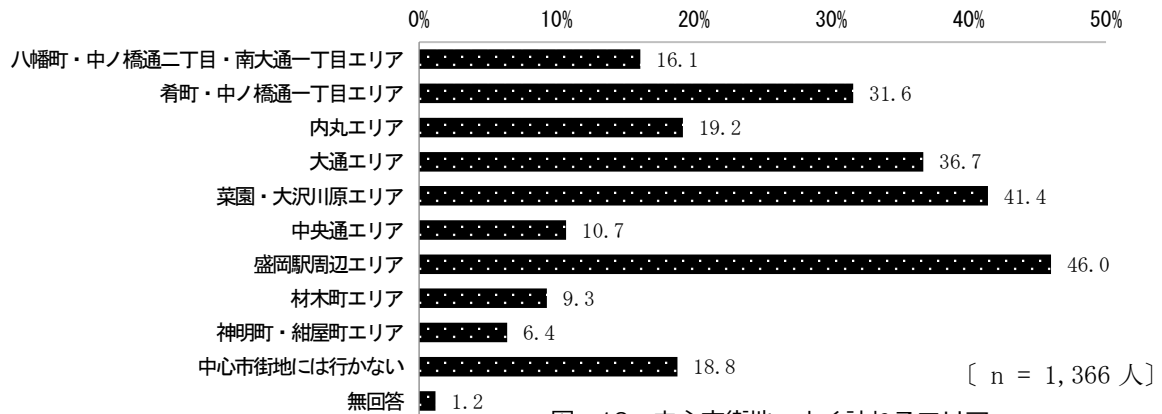


図-18 中心市街地へよく訪れるエリア

		南大通一丁目エリア	八幡町・中ノ橋通二丁目・	肴町・中ノ橋通一丁目エリア	内丸エリア	大通エリア	菜園・大沢川原エリア	中央通エリア	盛岡駅周辺エリア	材木町エリア	神明町・紺屋町エリア	中心市街地には行かない	無回答
	全体	3,242	220	431	262	502	565	146	629	127	87	257	16
地区	河北	1,097	52	132	114	198	178	62	215	60	24	56	6
	河南	513	70	116	39	66	84	16	58	8	34	20	2
	盛南	382	27	52	23	52	76	10	79	7	7	46	3
	厨川	646	28	52	52	102	107	35	155	38	9	65	3
	都南	520	40	71	31	72	107	18	100	12	12	55	2
	玉山	84	3	8	3	12	13	5	22	2	1	15	0
	性別	男	1,453	112	166	126	270	223	79	271	57	34	105
女	1,789	108	265	136	232	342	67	358	70	53	152	6	
年齢	18~19歳	59	1	6	3	16	8	5	16	1	1	2	0
	20~29歳	187	6	16	11	41	37	8	51	5	1	11	0
	30~39歳	298	20	27	25	54	56	15	57	7	8	28	1
	40~49歳	456	26	49	35	73	82	15	86	19	12	58	1
	50~59歳	523	31	64	36	91	102	12	98	25	17	46	1
	60~69歳	668	51	98	49	87	119	35	133	28	21	45	2
	70歳以上	1,051	85	171	103	140	161	56	188	42	27	67	11

## ■設問2/中心市街地にどのようなイメージをお持ちですか（複数回答可）

「交通が便利」が26.4%で一番多く、次に「ショッピングが楽しめる」が24.9%、「歩いて楽しい」が21.2%、「何でも用事を足せる」・「治安がいい」がそれぞれ20.4%であった。

一方で、「特になし」が21.7%、「分からない」が5.1%の回答があり、中心市街地になじみがない人にも、訪れたいくなるような取組を進めていく必要がある。

「その他」の記載において、バリアフリー化が進んでいると回答した人は、性別、年代問わず低い傾向がある。また、「飲食店が豊富で便利」の意見の一方、「店が飲食店に偏り過ぎている」という記述もみられた。新型コロナウイルス感染症の収束を見据え、人が集まり活性化していると市民がイメージを持てるまちづくりが求められる。

全体を通してみると、買い物をする場所としてのイメージが高い傾向がある。インターネットショッピングが定着する中で、差別化を図っていくことが求められている。また、高齢化が進むことで車での移動が困難になるケースが増えることを考えると、交通の利便性の確保は今後も必要な取組になることが考えられる。

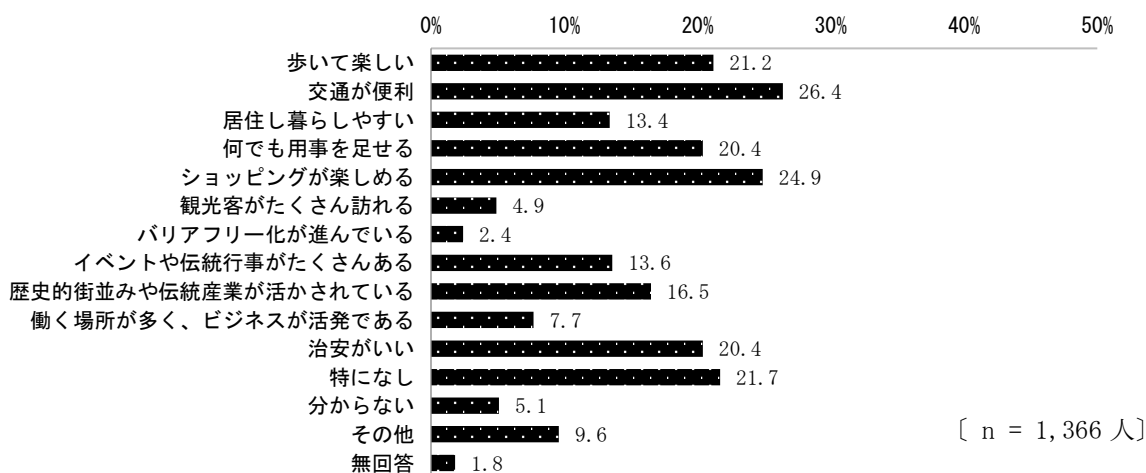


図-19 中心市街地に対するイメージ

		歩いて楽しい	交通が便利	居住し暮らしやすい	何でも用事を足せる	ショッピングが楽しめる	観光客がたくさん訪れる	バリアフリー化が進んでいる	イベントや伝統行事がたくさんある	歴史的街並みや伝統産業が活かされている	働く場所が多く、ビジネスが活発である	治安がいい	特になし	分からない	その他	無回答	
	全体	2,868	289	360	183	279	340	67	33	186	225	105	279	297	70	131	24
地区	河北	972	99	136	79	112	110	19	9	58	67	30	93	91	16	47	6
	河南	447	42	66	52	38	38	12	3	33	37	17	51	31	7	16	4
	盛南	378	39	35	15	29	45	12	6	26	29	21	39	51	13	14	4
	厨川	549	62	65	24	49	65	17	7	35	45	19	49	54	22	29	7
	都南	441	40	48	9	43	68	6	5	29	42	15	42	62	10	20	2
	玉山	81	7	10	4	8	14	1	3	5	5	3	5	8	2	5	1
性別	男	1,292	132	143	79	123	138	32	16	88	109	43	123	150	31	75	10
	女	1,576	157	217	104	156	202	35	17	98	116	62	156	147	39	56	14
年齢	18~19歳	45	7	7	3	4	8	0	0	2	2	1	3	4	2	2	0
	20~29歳	165	24	23	7	15	26	2	1	15	11	9	13	14	1	4	0
	30~39歳	259	39	24	17	23	33	5	0	28	22	9	14	21	5	16	3
	40~49歳	376	32	37	20	24	39	16	1	27	31	19	34	54	4	36	2
	50~59歳	459	41	55	30	37	46	14	5	28	34	17	49	56	12	31	4
	60~69歳	599	59	73	46	62	60	16	9	32	53	32	64	59	14	15	5
	70歳以上	965	87	141	60	114	128	14	17	54	72	18	102	89	32	27	10

### ■設問3/中心市街地が魅力的と感じるにはどのような点が重要ですか（複数回答可）

「歩いて楽しい」が48.9%と最も多く、「交通が便利」が47.8%、「ショッピングが楽しめる」が44.4%と続いた。前回（平成29年度）の市民意識調査においても「歩いて楽しい」、「交通が便利」が上位を占め、それぞれ45.3%、33.9%であった。いずれの項目も、問8の中心市街地に持つイメージの上位であることから、強みを伸ばしつつ、何でも用事を足せる、治安がいい、というニーズに応える取組が必要になるものと考えられる。

10代及び70歳以上で、「交通が便利」がそれぞれ16.7%、16.0%であり、他の年代よりも高くなっている。自身の車を所有していないことが多い10代の若者及び免許を持っていない高齢者や免許を返納した高齢者でも中心市街地を訪れ、利用しやすい環境の整備が求められていると考える。

自由記載において、駐車場が多く便利、安いという意見が一定数ある一方、無料化や充実を求めるものも多く、公共交通の充実や自転車利用と併せて、車でのアクセスを含めて交通の利便性について考えていく必要がある。

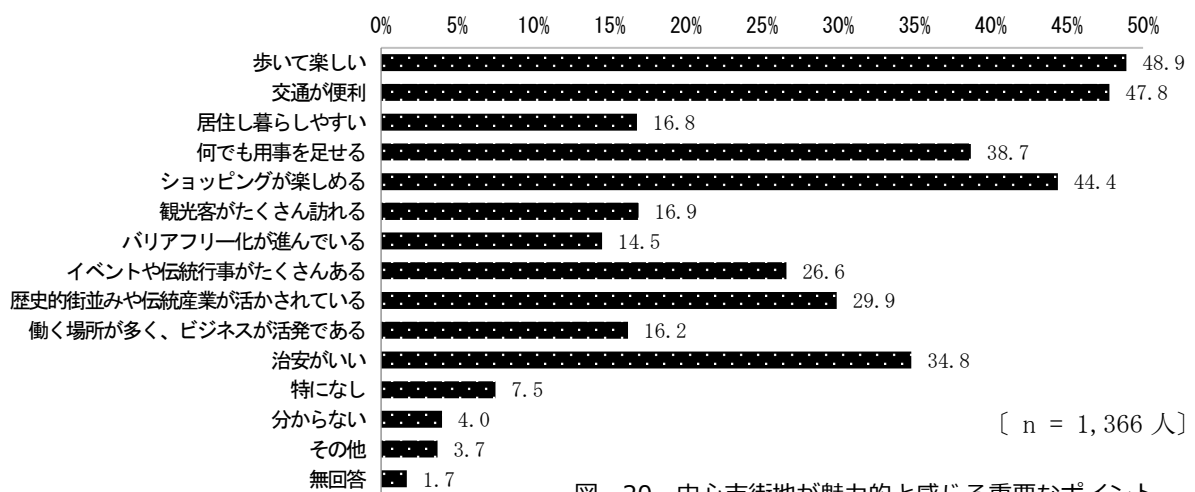


図-20 中心市街地が魅力的と感じる重要なポイント

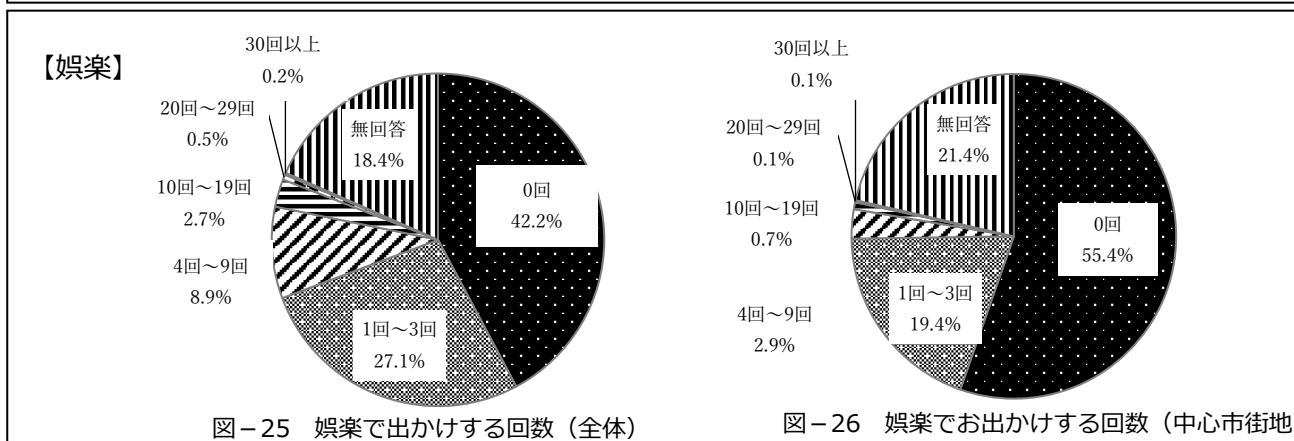
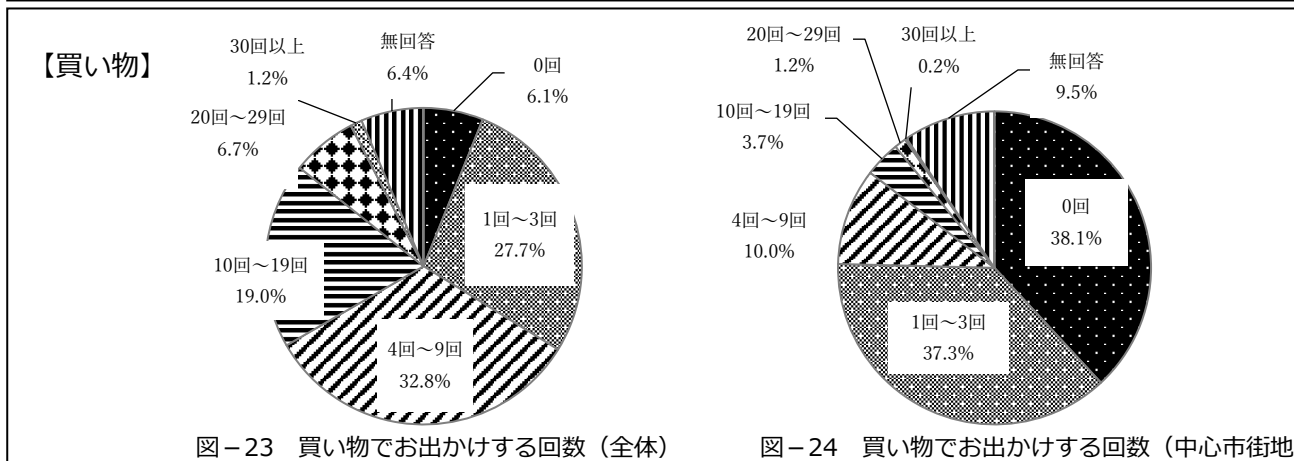
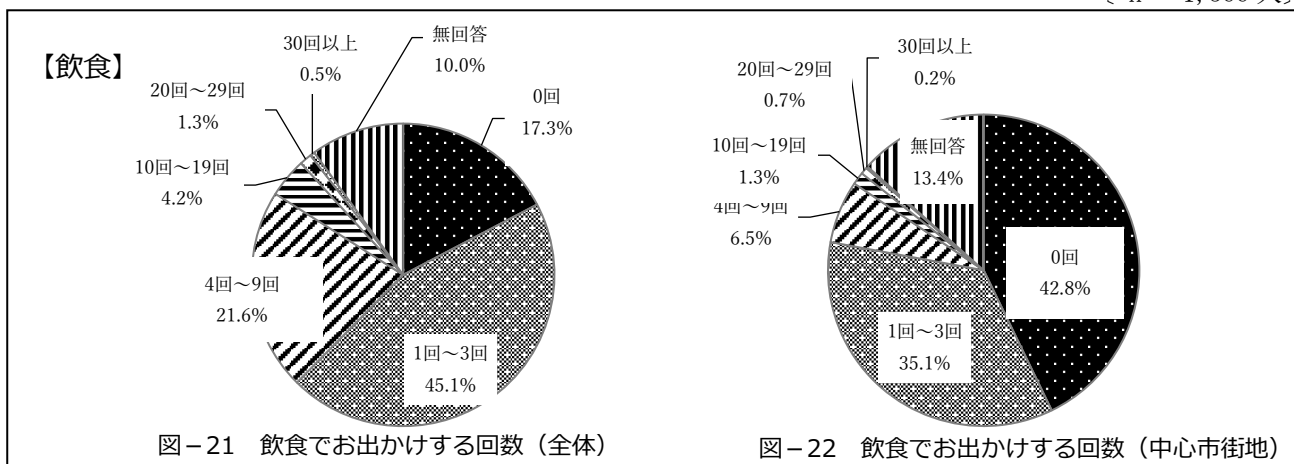
		歩いて楽しい	交通が便利	居住し暮らしやすい	何でも用事を足せる	ショッピングが楽しめる	観光客がたくさん訪れる	バリアフリー化が進んでいる	イベントや伝統行事がたくさんある	歴史的街並みや伝統産業が活かされている	働く場所が多く、ビジネスが活発である	治安がいい	特になし	分からない	その他	無回答	
地区	全体	4,812	668	653	229	528	606	231	198	363	408	221	475	103	55	51	23
	河北	1,563	217	223	92	183	186	65	57	112	133	71	163	29	10	13	9
	河南	738	99	93	53	84	80	30	33	51	72	42	76	10	7	5	3
	盛南	632	86	83	16	60	89	39	23	53	55	25	56	21	11	12	3
	厨川	954	142	135	37	104	125	44	48	68	77	35	94	17	15	9	4
	都南	782	102	96	26	83	108	44	30	71	63	40	74	24	8	10	3
	玉山	143	22	23	5	14	18	9	7	8	8	8	12	2	4	2	1
性別	男	2,043	282	266	97	214	241	114	71	156	174	94	203	61	32	29	9
	女	2,769	386	387	132	314	365	117	127	207	234	127	272	42	23	22	14
年齢	18～19歳	72	10	12	5	8	11	1	5	4	2	3	9	0	1	1	0
	20～29歳	288	45	37	12	34	46	8	13	24	17	10	30	6	3	2	1
	30～39歳	498	66	60	25	50	61	35	21	52	42	24	44	6	0	10	2
	40～49歳	741	111	98	26	71	97	47	23	65	60	33	69	20	6	14	1
	50～59歳	858	123	107	38	98	110	48	36	60	76	42	86	14	7	11	2
	60～69歳	1,077	149	135	56	104	125	51	55	78	112	64	104	21	10	6	7
	70歳以上	1,278	164	204	67	163	156	41	45	80	99	45	133	36	28	7	10

## ■設問4/1か月間に飲食・買い物・娯楽（映画館、カラオケボックスやゲームセンター、スポーツ施設等）にお出かけする回数はおよそ何回ですか

1か月に飲食・買い物・娯楽にお出かけする回数のうち、中心市街地に1か月間で1回以上お出かけする割合を合算すると、飲食は43.8%、買い物は52.4%、娯楽は23.2%となった。一方で、問11で月に1回以上お出かけをすると回答した人のうち、中心市街地へのお出かけは0回と回答した割合は、飲食は36.7%、買い物は37.0%、娯楽は38.4%と、それぞれ4割近くを占めているため、商店街などで開催されているイベントやその魅力を周知しながら、普段中心市街地に行かない人も来訪機会を確保する取組が必要と考える。

娯楽について、年代が低くなるほど1回以上お出かけする割合が高くなっており、中心市街地に若者向けの施設が集積していることが分かる。飲食・買い物・娯楽それぞれについて、30代及び40代は「0回」の割合が過半数を占めており、お出かけの際の選択肢として中心市街地が選ばれにくい傾向にあるため、普段中心市街地に行かない人に足を運んでもらえるよう、中心市街地の魅力向上に係る取組の検討が必要となる。

[ n = 1,366 人 ]



## ■設問5/問4のお出かけ（全体）回数のうち、お出かけする回数が最も多いエリアはどこですか

「お住まいのエリア」が52.8%と最も多く、「お住まいのエリア外（郊外のショッピングエリア）」が30.2%、「お住まいのエリア外（中心市街地）」が11.9%と続いた。お出かけの回数のうち、郊外のショッピングエリアを選択する割合が高くなっており、郊外との差別化を図りながら、中心市街地の魅力向上に取り組む必要があると考える。

「お住まいのエリア外（中心市街地）」は10代が26.1%と全世代で最も高く、10代は車所有者が少ないことから、電車やバスで行きやすい中心部にお出かけする傾向があると考えられる。郊外のショッピングエリアは、10代よりも20代から50代のお出かけが多い傾向となっており、駐車場の整備環境等により車で移動しやすいエリアでの行動になる傾向があると考えられる。

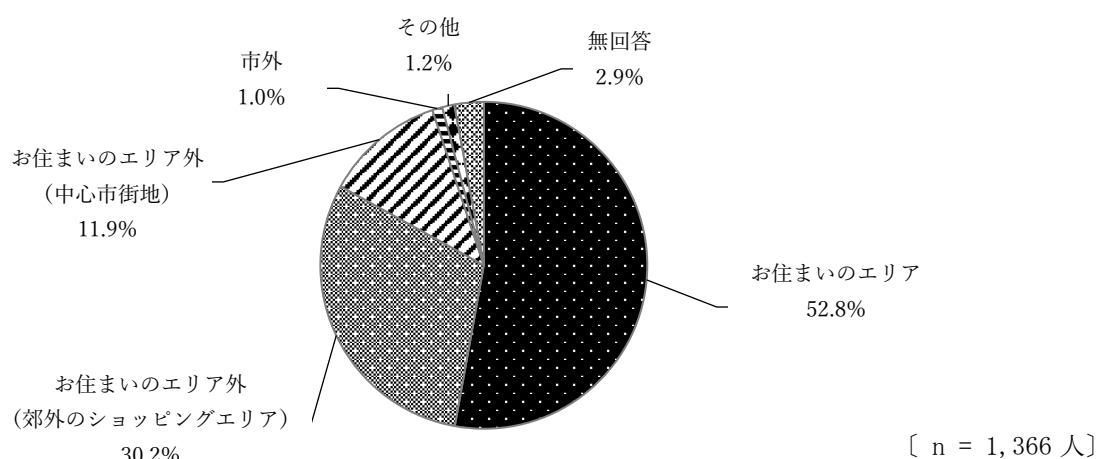


図-27 お出かけのうち回数の最も多いエリア

		お住まいのエリア	お住まいのエリア外 （郊外のショッピングエリア）」	お住まいのエリア外 （中心市街地）」	市外	その他	無回答	
	全体	1,366	722	412	162	14	17	39
地区	河北	428	192	147	67	7	2	13
	河南	181	74	68	29	2	3	5
	盛南	194	131	39	19	0	1	4
	厨川	280	171	66	24	1	9	9
	都南	237	135	76	17	3	2	4
	玉山	46	19	16	6	1	0	4
性別	男	626	304	209	78	8	9	18
	女	740	418	203	84	6	8	21
年齢	18～19歳	23	11	5	6	1	0	0
	20～29歳	84	36	34	11	0	2	1
	30～39歳	130	76	45	5	2	0	2
	40～49歳	219	114	80	20	1	3	1
	50～59歳	229	121	81	20	3	2	2
	60～69歳	270	147	85	24	3	2	9
	70歳以上	411	217	82	76	4	8	24

## ■設問6/中心市街地へお出かけする際、どの交通手段を使いますか（複数回答可）

最も多かったのが自家用車で73.9%、バスが34.6%、徒歩が21.1%と続いた。駐車場が充実していることや、自家用車の利便性が高いことなどが要因と考えられる。問3の結果から、中心市街地の魅力向上には、歩いて楽しい、交通が便利であることへのニーズが高いことから、公共交通機関の充実も含めて中心市街地へのアクセスの利便性の向上を図るとともに、商店街等のイベント開催の促進や、エリア内を移動しやすい環境を整えるなど、中心市街地における回遊性を高める取組が重要であると考えられる。

自転車は、10代では20%を超えているが、他の年代はほぼ10%を切っている。市は地域資源を活かしたサイクルルートの設定を令和7年度までに3路線予定しており、自転車で中心市街地を巡る楽しさの周知を図る必要がある。また、問4において、月に1回以上お出かけする人のうち、約4割が1回も中心市街地に行かない傾向があったが、こうした取組により、普段中心市街地に行かない人たちが自転車で足を運ぶようになることが期待される。

中心市街地に近い河北地区及び河南地区では徒歩が17.0%、23.9%と高くなっており、距離のある都南地区及び玉山地区では自家用車が63.7%、59.1%と約6割を占めている。駐車場が充実していることや、利便性の高さなどから、中心市街地から近い地区を含め全ての地区において自家用車利用の割合が最も高くなっている。

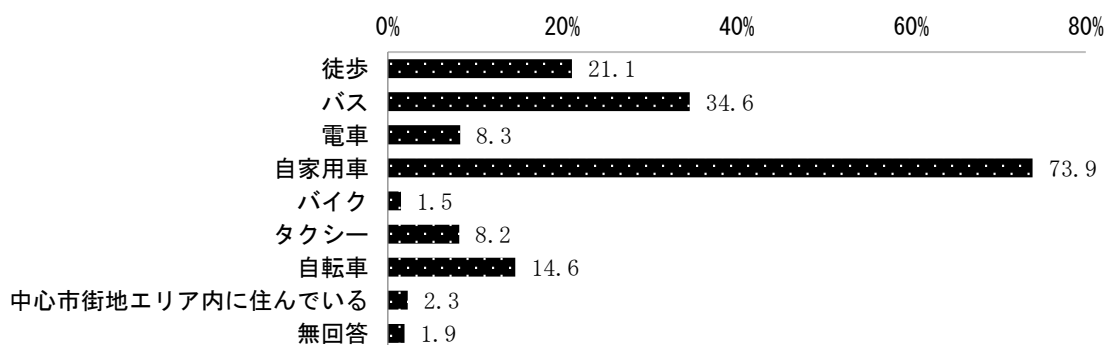


図-28 中心市街地にお出かけの際の交通手段

		徒歩	バス	電車	自家用車	バイク	タクシー	自転車	中心市街地エリア内に住んでいる	無回答	
地区	全体	2,273	288	472	113	1010	21	112	199	32	26
	河北	757	129	173	10	292	7	50	70	20	6
	河南	331	79	66	3	110	4	13	44	8	4
	盛南	300	29	55	13	151	4	16	29	0	3
	厨川	483	39	124	41	204	3	21	40	4	7
	都南	336	11	46	34	214	2	10	16	0	3
	玉山	66	1	8	12	39	1	2	0	0	3
	性別	男	1,002	113	172	51	485	15	40	108	7
	女	1,271	175	300	62	525	6	72	91	25	15
年齢	18~19歳	48	9	13	5	9	0	1	11	0	0
	20~29歳	147	25	30	14	58	0	3	14	2	1
	30~39歳	227	27	40	21	105	5	4	23	0	2
	40~49歳	356	41	68	17	175	1	16	31	5	2
	50~59歳	382	45	66	18	188	4	16	35	8	2
	60~69歳	434	50	86	14	222	3	15	31	7	6
	70歳以上	679	91	169	24	253	8	57	54	10	13

## 4-6 中心市街地における課題

### ■エリアの特徴や中心市街地をとりまく環境からの分析

中心市街地区域内のそれぞれのエリアには、歴史的・文化的な施設が現存しているほか、河南地区においては、令和4年10月に新しい盛岡バスセンターが開業し、賑わい施設や子育て支援施設が併設されています。また、盛岡駅周辺エリアにおいては、公園用地を活用した民間施設が開業したことで、新たな賑わいが生まれています。大通・菜園エリアでは、コロナ禍を乗り越えるために商店街や周辺地域の飲食店事業者などが協力し、街路を活用したイベントを新たに開催するなど、エリアごとの取組が充実しています。

一方で、中心市街地区域内におけるエリア間の回遊性には依然として課題があることから、各エリアの取組や魅力をつなげる仕組みづくりが求められています。

また、商店街の主要道路に面した空き店舗物件が取り壊され、空き地や駐車場となるケースが見られるエリアがあるほか、施設の老朽化が進行しているエリアがあり、特に内丸地区においては、施設の更新にあたり、これからの時代に対応した一体的な再整備が求められています。

こうした中において、公共施設、集客施設の建設が進み、居住人口も増加傾向にある盛岡南地区などと連携するなど、相互の回遊性をいかに高めるかが重要となります。

### ■人口の現状からの分析

中心市街地ではマンションの新築などにより居住人口はここ数年、横ばいで推移しています。本プランの策定時点においても、マンション建設が予定されていることから、今後も居住人口が増加する要素があります。一方で、盛岡市全体の人口は減少傾向にあるほか、少子高齢化の進行が予想され、医療・福祉・文教施設などの維持や、商業・サービス業などの域内産業への影響が懸念されることから、コンパクトなまちづくりが一層重要となります。また、今後、高経年のマンションが増加していくことから、マンションの管理状況について実態を把握しながら、適正な維持管理がなされるよう、必要な対策を講じていくことが求められています。

### ■経済活動からの分析

郊外型大規模小売店舗の進出などにより市全体の小売店舗の売場面積は増加傾向にあります。中心市街地の小売店舗数は減少傾向にあると見込まれるとともに、年間小売販売額のシェアも減少する推計となっています。また、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、ECサイト（電子商取引）の利用が進み、中心市街地の求心力への影響が懸念されています。一方で、ニューヨークタイムズ紙が発表した「2023年に行くべき52カ所」において、盛岡市がロンドンに次ぐ2番目に紹介されたほか、令和5年5月に、新型コロナウイルス感染症の感染法上の位置付けが5類に移行したこと、JR田沢湖線前潟駅の開業、盛岡南公園内の「きたぎんボールパーク」や盛岡市動物公園「ZOOMO」のオープンなどにより、国内外からの訪問者の増加が期待されており、この機を逃さずに盛岡市の魅力を発信し、地域経済の活性化につなげていくことが求められています。

### ■市民意識からの分析

市民意識調査では、中心市街地が魅力的と感じる重要なポイントとして、「歩いて楽しい街」が、前回調査と同様に最も多く、街路を活用したイベント等を評価する回答が得られています。次いで、「交通が便利」という声が多く、中心市街地の活性化と公共交通の利便性は密接に関連していることが伺えます。また、「ショッピングが楽しめる」、「何でも用事を足せる」、「治安がよい」という声も多い一方で、買い物は、居住地域で済ませるといった人も多いことから、買い物の楽しみなどを実感できる商業機能や魅力ある商店街の形成とともに、中心市街地を目的地とする集客機能の強化が求められています。



## 4-7 中心市街地に求められる機能

これまでの課題や分析を踏まえ、「賑わい・経済活力」及び「多様で高度な都市機能」の観点から、中心市街地に求められる機能を整理します。

観 点	機 能
1 賑わい・経済活力	①魅力ある商店街・商業施設等 ②自然・歴史・文化と都市空間が調和した街並み ③盛岡らしさの発信
	④歩いて楽しい街なか空間 ⑤雇用創出、地域経済の牽引 ⑥地域公共交通の拠点形成
2 多様で高度な都市機能	⑦行政、教育、医療等の拠点施設等の集積 ⑧暮らしやすい住環境の整備 ⑨中心市街地区域外との連携による都市機能の相互補完

### ①魅力ある商店街・商業施設等

市民意識調査において、中心市街地の魅力として「ショッピングを楽しめる」と回答した人が44.4%（3位）、「何でも用事を足せる」と回答した人が38.7%（第4位）、「イベントや伝統行事がたくさんある」と回答した方が26.6%（7位）となっています。コロナ禍において、街路を活用したイベントなどが市民の評価を得ていることから、ポストコロナにおける市内経済の回復に向けて、今後も中心市街地を訪れるきっかけや賑わいを生み出すようなイベント等の開催とともに、中心市街地の求心力を高めるために商業・サービス機能を充実させるなど、魅力ある店舗を増やしていくための商店街機能の基盤強化、事業者の経営力強化が求められています。

### ②自然・歴史・文化と都市空間が調和した街並み

市民意識調査において、中心市街地の魅力として「歴史的な街並みや伝統産業が活かされている」と回答した人が29.9%（6位）となっているほか、ニューヨークタイムズ紙が発表した「2023年に行くべき52カ所」にロンドンに次ぐ2番目に本市が選ばれた理由の1つとして、都市化が進む中でも、豊かな自然、歴史的な街並みや建造物が多数残されていることがあります。これらは行政の取組だけではなく、個人や民間事業者の負担で維持・管理されているものも多く、こうした取組の支援や、継承・発展が進む環境を整備していくことが求められています。

### ③盛岡らしさの発信

ニューヨークタイムズ紙が発表した「2023年に行くべき52カ所」にロンドンに次ぐ2番目に本市が選ばれたことで、国内外からの来訪者の増加が期待されており、中心市街地は、その受け皿となることから、観光施策と連携した取組が求められています。

また、市民意識調査の結果から、居住、就労、就学以外で中心市街地に訪れることがないという市民が一定数いることから、商店街が主催する市（いち）や、食、喫茶店、映画などの文化や豊かな自然などの魅力を、中心市街地の各エリア間のみならず、周辺エリアなどとも連携しながら、積極的に発信することが求められています。

#### ④歩いて楽しい街なか空間

市民意識調査において、中心市街地の魅力として「歩いて楽しい」と回答する人が48.9%（1位）となっているほか、もりおか交通戦略の基本方針や、国土交通省が提唱する「歩きたくなる居心地の良いまちなかづくり」を推進する「ウォークブルシティ」などにおいて、ひと中心の空間づくりに取り組むことが求められています。

また、商店街や商業施設などのイベントなど、個々のコンテンツの魅力が向上していますが、エリア間の回遊性の向上に課題があることから、街路活用、施設内のオープン化など開かれた土地空間の利用促進、人と人との交流促進による賑わい創出など、回遊性・滞留性を高める仕組みづくりが求められます。

#### ⑤雇用創出、地域経済の牽引

中心市街地には、官公庁のほか、金融機関、報道機関、大手企業の支店などが集積していることから、居住人口のほか、昼間人口が多く、商業施設、飲食店、雑貨店などの集積にもつながっています。中心市街地に雇用の場を集積することで、様々な業種に関わる人たちの交流の機会や、そこから新しい価値が想像されることが期待されているほか、こうした動きを市全域に波及させていくことで、地域経済を牽引していくことが求められています。

#### ⑥地域公共交通の拠点形成

市民意識調査において、中心市街地の魅力として「交通が便利」と回答する人が47.8%（2位）となっています。中心市街地区域内において、子ども、高齢者など、歩いて移動することが負担と感じる方が、ストレスなく移動するためにも区域内の公共交通の利便性を確保することが求められています。また、日常の買い物を居住している近隣の地域で済ませる人が多いことから、あえて中心市街地に訪れる人を増やすためには、市内の各地域と中心市街地への公共交通でのアクセスを向上させることが求められています。

#### ⑦行政、教育、医療等の拠点施設等の集積

都市機能の中核を担う事業者・施設等の中心市街地外への移転は、就業者、通学者などの昼間人口や、居住人口である夜間人口の減少に直結するほか、その施設に係る人・事業者の訪問機会の減少にもつながることから、立地適正化計画との整合性を図りながら、継続的に行政、教育、医療などの都市機能を有する事業者・施設等の集積を図っていくことが求められています。

#### ⑧暮らしやすい住環境の整備

市全体の人口が減少傾向にある中で、中心市街地の居住人口はここ数年、横ばいで推移しています。マンション建設等、住環境の整備が進んでいることが要因の1つと考えられますが、子育て支援などの拠点を充実させるほか、集合住宅が集積されることでコミュニティへの参加意欲の低下が懸念されることから、地域住民や事業者の交流の機会を増やしていくことが求められています。

また、市民意識調査において、中心市街地の魅力として「治安がよい」と回答する人が34.8%（5位）となっておりますが、エリアによっては、飲食店などへの過剰な客引きなどの迷惑行為が散見されることから、官民が一体となり、治安を維持・向上していくことが求められています。

#### ⑨中心市街地外との連携による都市機能の相互補完

大規模な物流拠点や集客施設などあらゆる都市機能を中心市街地区域内に集積することには限界があり、まち全体の活性化につながるためにも、整備された公共交通網を生かし、商業施設などが集積する前潟地区、盛南地区や、集客が期待される盛岡市動物公園「ZOOMO」や、盛岡南公園内の「きたぎんボールパーク」などとの連携が求められています。また、ニューヨークタイムズ紙が発

表した「2023年に行くべき52カ所」にロンドンに次ぐ2番目に本市が選ばれた要因の1つとして、1時間程度でアクセスできる温泉街などの観光拠点も多くあることが挙げられることから、近隣の観光拠点との連携を図ることも求められています。