令和５年度　第２期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）のフォローアップに関する報告

令和６年９月
盛岡市

〇計画期間：令和５年４月～令和 10 年３月（５年）

Ⅰ．中心市街地全体に係る評価

１．令和５年度末時点（令和６年３月 31 日時点）における事業の実施状況

(1)「第１期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン」の計画期間が終了したことを受け、令和５年７月に「第２期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン」を策定し、次の４つの方針のもと、各種事業を実施した。

- **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**
- **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**
- **基本方針３　中心市街地区域内外の回遊性の向上**
- **基本方針４　タウンマネージメント機能の強化**

令和５年度においては「第１期プラン」からの継続事業も含めた全84事業のうち79事業を実施した。（検討中の事業は５事業）

令和５年度事業進捗状況一覧　（令和６年３月末時点）

事業形態	事業数	実施事業			検討事業	
		計画通り実施	概ね計画通り実施	計画通りに進捗していない	未着手（実施期間中）	実施期間前
		A	B	C	D	E
ソフト事業	70	50（71.4%）	16（22.8%）	2（2.9%）	2（2.9%）	0（0.0%）
施設整備事業	14	2（14.3%）	7（50.0%）	2（14.3%）	3（21.4%）	0（0.0%）
計	84	52（61.9%）	23（27.3%）	4（4.8%）	5（6.0%）	0（0.0%）

(2) ソフト事業は、全70事業のうち68事業を実施した。（検討中の事業は２事業）
検討中の事業は、実施に要する財源の確保を図り、出来るだけ早期の着手を目指すこととする。

○　検討中のソフト事業

事業区分	事業名	備考
b-7	街なか出店等促進事業（空き店舗への出店等の費用を補助）	財源の確保とともに、効果的な実施に向けた事業手法の検討を進める。
e-6	商業・サービス業魅力発信事業	

(3) 施設整備事業は全14事業のうち11事業を実施した。(検討中の事業は３事業)

新型コロナウイルス感染症や原油・物価高騰等の影響により、一部の事業に遅れが生じているほか、事業者から事業中止の申し入れがあった事業もあり、今後は、関係機関との連携等を図りながら実施を推進していく必要がある。

また、国が募集する「ウォーカブル推進都市」に賛同し、公民連携により「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりに取り組んだほか、令和元年度末に策定された「盛岡市立地適正化計画」とも連携しながら、社会構造の変化に対応した持続可能な中心市街地の形成を推進していく必要がある。

○検討中の施設整備事業

事業区分	事業名	備考
c-9	公募設置管理制度を活用した公園整備事業(盛岡城跡公園芝生広場)	事業者である㈱ミナより令和5年 12 月に事業中止の申入れがあり、盛岡城跡公園芝生広場整備事業基本協定書第 11 条に基づき協議を行った結果、事業中止とすることで令和6年3月 12 日付け双方で合意した。 事業は終了となり、公衆用トイレについては、盛岡市で予算を確保し、整備することから、今後については、事業名を変更するもの。
c-11	お城を中心としたまちづくり事業(歴史的風致維持向上計画)	鶴ヶ池、亀ヶ池環境整備事業。 令和6年度から実施予定。
c-16	南大通一丁目商業開発事業	現段階では、実施主体にて事業実施の見通しが立っておらず、検討段階である。

(4) 全体で見ると、新型コロナウイルス感染症の影響から徐々に脱し、計画どおりに進捗している事業が多い。今後も評価指標の目標値達成に向けて、プラン掲載事業を着実に推進していく。

一方で物価高騰による市内経済への影響が長期化していることから、令和６年度以降においても、財源確保に努めながら、中心市街地の活性化に資する新たな取組を検討し、住みやすく賑わいのある中心市街地の形成に取り組んでいく必要がある。

２．令和５年度の取組等に対する中心市街地活性化協議会の意見

提案については以下の４点である。

・未着手になった要因はコロナ禍や原油・物価高騰等によるものと思われるが、コロナ禍以外に影響がないのか、検証が必要と思われる。

・令和６年度以降の事業について、自転車走行空間の整備に向けた講習会を複数開催していただき、ドライバーのマナー改善に取り組んでいただきたい。

・肴町地区優良再開発型整備事業をより良い事業とするために街中の空き店舗を今後、どのように解消していくかについて検討をしていただきたい。

・中心市街地の通行量の基準値について、前年度との対比は同期での比較が基本であることから、基準値について前年度の通行量に変更するべきと考える。

Ⅱ．重点事業の事業効果及び進捗状況等について

１．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

ａ　商店街、商業施設などを中心とした賑わい創出

(1)　市（いち）の開催

（進捗評価：Ａ　計画通り実施）

事業完了時期	令和９年度【実施中】
事業概要	材木町・盛岡駅周辺地区・八幡界隈・紺屋町などで、山菜･魚介類・花卉・アンティーク・クラフトなどの市を開催する。
事業効果及び進捗状況	令和４年度以前は自粛または規模縮小での開催となっていた市だが、令和５年度は、新型コロナウイルス感染症の５類移行を受け、通常開催することができ、中心市街地の賑わい作りに寄与することができた。

(2)　2023年に行くべき盛岡プロモーション・受入態勢整備事業

（進捗評価：Ａ　計画通り実施）

事業完了時期	令和９年度【実施中】
事業概要	令和５年(2023年)１月、ニューヨークタイムズ紙の「2023年に行くべき52カ所」に本市が選出されたことから、国内外からの観光客増加に対応するため、受入態勢の整備に努め、中心市街地への集客につなげる。
事業効果及び進捗状況	盛岡駅北口への臨時観光案内所の設置や、デジタル観光マップの掲載内容の充実などの受入態勢の整備に努めるとともに、プレミアムまちあるき事業の実施や海外へのプロモーションなど中心市街地への誘客を図り、観光客誘致に繋げた。

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

(3)　商店街振興事業（イベント開催等の費用を補助）

（進捗評価：Ａ　計画通り実施）

事業完了時期	令和９年度【実施中】
事業概要	商店街等が主催するイベント等に対し、盛岡市商店街連合会を通じ盛岡市がその経費の一部を補助する。
事業効果及び進捗状況	令和５年度は、盛岡市商店街連合会を通じて７団体に補助を実施し、商店街の賑わい作りや地域コミュニティとしての商店街機能の維持が図られた。

(4)　中心市街地活性化支援事業

（進捗評価：A　計画通り実施）

事業完了時期	令和９年度【実施中】
事業概要	中心市街地における商店街や地域の事業者、新たに事業に取り組む者を支援し、消費喚起に資するイベント開催や、中心市街地の各エリア間の回遊性を促進する。
事業効果及び進捗状況	令和５年度は、新型コロナウイルス感染症の長期化や物価高騰等により、家計負担が大きくなっている生活者の支援や、落ち込んだ経済活動を消費喚起により事業者を支援し、地域経済の維持を図るとともに、「新しい生活様式」を踏まえた感染拡大防止と地域循環型の経済を実現することを目的として盛岡Value Cityへ補助を行い、プレミアム付き商品券の発行やリフォーム支援事業を実施し、市内の消費喚起を図り、回遊性向上を促進した。

■今後の対策

依然として、物価高騰の影響が懸念される状況にあるものの、市（いち）や商店街等のイベントが積極的に開催され、賑わい創出につながっている。これらの取組を継続して補助するとともに、商店街等の情報発信事業や魅力強化に資する研修会開催への補助を行い、商店街等に所在する事業者の経営力の向上を図り、地域経済の活性化を推進していく。また、令和５年１月のニューヨークタイムズ紙に、盛岡市が紹介されたことを受け、海外へのプロモーションや受入態勢整備を引き続き実施するほか、紹介されたことに対する反響などが一過性とならないような取組を検討し、中心市街地内外に効果を波及させ、魅力ある中心市街地を形成していく。

２．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

ｃ　都市機能の中核を担う拠点施設等の充実

(1)　2023年に行くべき盛岡プロモーション・受入態勢整備事業（再掲）

（進捗評価：Ａ　計画通り実施）

事業完了時期	令和９年度【実施中】
事業概要	令和５年(2023年)１月、ニューヨークタイムズ紙の「2023年に行くべき52カ所」に本市が選出されたことから、国内外からの観光客増加に対応するため、受入態勢の整備に努め、中心市街地への集客につなげる。
事業効果及び進捗状況	盛岡駅北口への臨時観光案内所の設置や、デジタル観光マップの掲載内容の充実などの受入態勢の整備に努めるとともに、プレミアムまちあるき事業の実施や海外へのプロモーションなど中心市街地への誘客を図り、観光客誘致に繋げた。

(2)　内丸地区再整備事業（（仮称）内丸プラン作成業務）

（進捗評価：Ｃ　計画通りに進捗していない）

事業完了時期	令和９年度【実施中】
事業概要	令和４年（2022 年）３月策定の「内丸地区将来ビジョン」の実現のため、内丸地区の一体的な再整備の方向性等を取りまとめる（仮称）内丸プランの作成に向けた検討業務を実施する。
事業効果及び進捗状況	令和５年度においては、（仮称）内丸プランの整備方針（土地利用、都市施設、空間デザイン等）、整備手法等の検討を行い、学識会議分科会の開催及びうちまるサロンの開催をそれぞれ２回ずつ行い「内丸地区将来ビジョン」の検討を推進した。

(3)　盛岡バスセンター周辺地区公民連携まちづくり勉強会

（進捗評価：Ａ　計画通り実施）

事業完了時期	令和６年度【実施中】
事業概要	河南地区の住民や河南地区に関係する事業者等と連携し、地域資源を活用した公民連携まちづくりを進めるための勉強会を実施する。
事業効果及び進捗状況	令和５年度においては、勉強会を２回実施した。１回目の勉強会では、フィールドワーク及びワークショップにより、公共空間や遊休不動産の活用方法及びその課題について検討し、２回目の勉強会では、１回目の勉強会の結果に基づき選定した候補事業をワークショップによりブラッシュアップするとともに、取組の優先順位を決定し、次年度以降の~~事業~~取組へ繋げた。

(3)　中ノ橋通一丁目地区市街地再開発事業

（進捗評価：Ｂ　概ね計画通り実施）

事業完了時期	令和９年度【実施中】
事業概要	事業実施地区を西街区と東街区に分け、西街区には商業・業務施設を、東街区には共同住宅等を整備する。また、災害時において機動的に動けるよう、必要な物資の備蓄を行う。
事業効果及び進捗状況	令和５年度においては、建築設計（工事監理)、権利変換計画作成（登記)、解体工事（除却・整地)、補償、建築工事（施設整備）の一部を補助し、開発事業の推進を促進した。

ｄ　道路整備などによる住環境の充実

(4)　ひとにやさしいみちづくり事業

（進捗評価：Ｂ　概ね計画通り実施）

事業完了時期	令和９年度【実施中】
事業概要	中心市街地を中心として、橋梁や既存の融雪区間と連続するように歩道への融雪施設を整備し、安全な冬季歩行者空間の確保により、中心市街地の暮らしやすさにつなげる。
事業効果及び進捗状況	令和５年度においては、下の橋の融雪設備設置工事を実施し、中心市街地の暮らしやすさに繋げた。

■今後の対策

中心市街地の再整備事業や安全な歩行者空間の整備など、市街の居住利便性の向上につながる事業を着実に実施するとともに、住みやすいまちを構築する取組を継続していくことにより、都市機能が充実したコンパクトで魅力ある中心市街地の形成を図る。

また、盛岡バスセンターやmonakaの整備が完了したことから、これらの公共交通拠点や商業施設を活かしながら、住環境としての魅力を向上させていく。

３．基本方針３　中心市街地区域内外の回遊性の向上

e 中心市街地区域内外をつなぐ仕組みづくり

(1)　MORIO Pay活用事業

（進捗評価：Ｂ　概ね計画通り実施）

事業完了時期	令和９年度【実施中】
事業概要	盛岡地域独自の電子決済サービスである「MORIO Pay」を活用した各種事業を実施し、商店街のキャッシュレス化等、商店街の近代化や、新しい生活様式に対応した消費喚起策の実施により、地域内の経済循環を図りつつ、各種事業との連携を行い、市民アプリとしての機能を強化する。
事業効果及び進捗状況	他課の事業と継続して連携したものの、市民アプリとしての機能強化まで至っていないことから、盛岡市デジタル化によるまちづくり推進ワーキンググループ等を通してプラットフォーム化の検討を推進していく。

(2)　中心市街地活性化支援事業【再掲】

（進捗評価：Ａ　計画通り実施）

事業完了時期	令和９年度【実施中】
事業概要	中心市街地における商店街や地域の事業者、新たに事業に取り組む者を支援し、消費喚起に資するイベント開催や、中心市街地の各エリア間の回遊性を促進する。
事業効果及び進捗状況	令和５年度は、新型コロナウイルス感染症の長期化や物価高騰等により、家計負担が大きくなっている生活者の支援や、落ち込んだ経済活動を消費喚起により事業者を支援し、地域経済の維持を図るとともに、「新しい生活様式」を踏まえた感染拡大防止と地域循環型の経済を実現することを目的として盛岡Value Cityへ補助を行い、プレミアム付き商品券の発行やリフォーム支援事業を実施し、市内の消費喚起を図り、回遊性向上を促進した。

(3)　もりおか街なかイルミネーション事業

（進捗評価：Ａ　計画通り実施）

事業完了時期	令和９年度【実施中】
事業概要	地域経済の回復に向けた消費喚起につなげるため、観光客入込数が減少する冬季間の新たな誘客促進施策として、中心市街地において「街なかイルミネーション」イベントを開催する。
事業効果及び進捗状況	令和５年度は、令和５年12月１日から令和６年２月29日まで、盛岡市内に明かりを灯すもりおかイルミネーションブライトを開催し、市内中心市街地の活性化を図った。

ｆ 公共交通、徒歩・自転車で移動しやすい環境の整備

(4)　自転車走行空間整備事業

（進捗評価：Ｂ　概ね計画通り実施）

事業完了時期	令和９年度【実施中】
事業概要	自転車利用者が安心して走行できる空間を整備します。また、整備によって自転車の利用促進を図り、市内外の来街者の増加を目指す。
事業効果及び進捗状況	令和５年度は、内丸、菜園、本町通、大沢川原地内において、自転車走行空間の整備（矢羽根等の路面標示）を行い、自転車を利用しやすい環境づくりに取り組んだ。

(5)　まちなか・おでかけパス事業

（進捗評価：Ａ　計画通り実施）

事業完了時期	令和９年度【実施中】
事業概要	70歳以上の市民がバス・鉄道を割引で利用できるパス・切符を発行し、公共交通の利用促進と高齢者への生活経済対策を目的として実施し、訪れやすい中心市街地の形成を目指す。
事業効果及び進捗状況	交通事業者による「まちなか・おでかけパスと「列車でおでかけきっぷ」の販売に対する補助を行い、公共交通の利用促進と中心市街地の活性化を図った。

(6)　盛岡バスセンター周辺地区公民連携まちづくり勉強会【再掲】

（進捗評価：Ａ　計画通り実施）

事業完了時期	令和６年度【実施中】
事業概要	河南地区の住民や河南地区に関係する事業者等と連携し、地域資源を活用した公民連携まちづくりを進めるための勉強会を実施する。
事業効果及び進捗状況	令和５年度においては、勉強会を２回実施した。１回目の勉強会では、フィールドワーク及びワークショップにより、公共空間や遊休不動産の活用方法及びその課題について検討し、２回目の勉強会では、１回目の勉強会の結果に基づき選定した候補事業をワークショップによりブラッシュアップするとともに、取組の優先順位を決定し、次年度以降の~~事業~~取組へ繋げた。

■今後の対策

MORIO Payを活用した仕掛けづくりやイベントの魅力向上に資する取組を進めるほか、徒歩・自転車で移動しやすい環境の整備や公共交通の利用促進等により、中心市街地内外の相互誘客を図り、回遊性向上を促進する。

４．基本方針４　タウンマネージメント機能の強化

g タウンマネージメント機能の強化

(1)　AIを活用した人流・交通解析システム運営事業

（進捗評価：Ａ　計画通り実施）

事業完了時期	令和９年度【実施中】
事業概要	盛岡市のタウンマネージメント機関である盛岡まちづくり株式会社が運用する人流分析システム及び人流データを活用した各種イベント支援を行う。官民連携の推進やデータ活用により、タウンマネージメント機能の強化を図ります。
事業効果及び進捗状況	令和５年度は、中心市街地のうち、13地点で定点観測を行い、イベント支援のための定量的基礎データを計測したことから、次年度以降の分析、事業活用に繋げた。

(2)　地域おこし協力隊等活用事業

（進捗評価：Ａ　計画通り実施）

事業完了時期	令和９年度【実施中】
事業概要	盛岡市のタウンマネージメント機関である盛岡まちづくり株式会社が地域おこし協力隊や、地域活性化企業人等の制度を活用し、三大都市圏で活躍する人材等を配置します。 官民連携の推進やデータの利活用により、盛岡まちづくり株式会社のタウンマネージメント機能の強化を図ります。
事業効果及び進捗状況	令和５年度は、商店街で行われるイベントに参加することで、市中心市街地の状況把握、人的ネットワークの構築に取り組んだ。また、市内の事業者と盛岡の文化や歴史、人々の記録を残すためのイベントの開催や印刷物の作成等を行った。

■今後の対策

「AI を活用した人流分析システム」のデータ利活用について、産学官連携による調査研究を進め、タウンマネージメント機能の強化を図る。具体的には「各商店街等が主催するイベントの成果や波及効果の検証」、「イベントの企画立案や見直しの検討」、「商店街や地域の事業者によるマーケティング手法の立案や定着」を通して生産性を向上させ、魅力ある中心市街地の形成につなげていく。

Ⅲ．目標指数の推移と現状分析

１．中心市街地の通行量

目標指標	基準値 (R5.3)	目標値 (R9)
中心市街地の通行量／週 （歩行者･自転車）	333,665人	365,000人

現状値 (R5.4.1～ R6.3.31)	現状値の状況	今後の見通し
312,206 人	C	②

＜基準値に対する現状＞

Ａ：目標値以上、Ｂ：基準値以上目標値未満、Ｃ：基準値未満

＜今後の見通しの分類＞

①目標達成可能であると見込まれる。
②目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
③目標達成しているが、引き続き最大限努力していく。

（推移と分析）

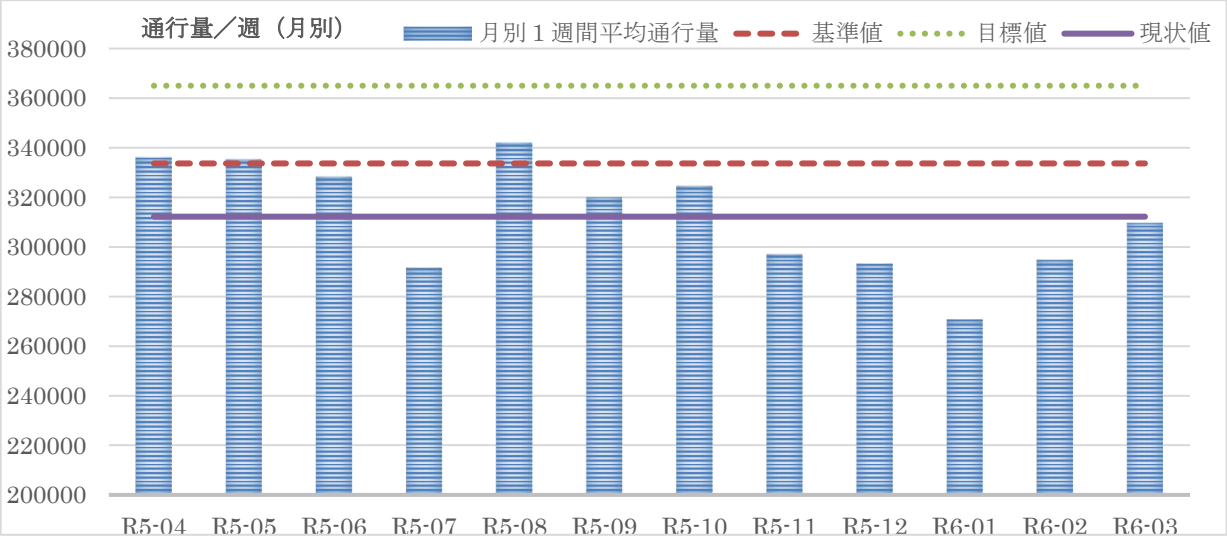
令和５年度における中心市街地の通行量（一週間平均）は、312,206人（基準値比93.6%、21,459人減）となり、基準値を下回った。

基準値は、令和５年３月25日から令和５年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としているが、現状値は、令和５年度の通年の平均とした。

現状値を月別に見ると、各月の１週間当たりの通行量のうち、基準値以上となった月は４月、５月、８月の３月であった。これは、進学や就職等の新年度における往来や大型連休、さんさ踊り等の催しが要因として想定される。なお、最も通行量が多かった８月は341,813人（基準値比109.5%、8,148人増）であった。

一方、基準値未満となった月は９月であり、１月、７月、12月、２月の順に少なく、特に冬期間における通行量が少ない状況である。なお、最も通行量が少なかった１月は270,690人（基準値比81.1%、62,975人減）であった。

今後については、基準値や目標値に対するアプローチとして、効果的な集客や来街者の回遊性向上に繋げるため、商店街イベント等ソフト事業の開催内容を工夫するとともに、中心市街地への訪れやすさを向上させるための施設整備を両面で推進していくことが必要であると考えられる。



２．中心市街地の居住人口について

目標指標	基準値 (R4.9)	目標値 (R9)
中心市街地の 居住人口	13,039人	13,100人

現状値 (R5.9)	現状値の状況	今後の見通し
13,126 人	A	③

＜基準値に対する現状＞

Ａ：目標値以上、Ｂ：基準値以上目標値未満、Ｃ：基準値未満

＜今後の見通しの分類＞

①目標達成可能であると見込まれる。
②目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
③目標達成しているが、引き続き最大限努力していく。

（推移と分析）

No.	町　名	住民基本台帳人口		増　減		
		R4.9	R5.9	R5-R4	R5/R4	
1	中央通三丁目	1,402 人	1,502 人	100 人	107.1%	人口増（８）
2	大沢川原二丁目	468 人	539 人	71 人	115.2%	
3	盛岡駅前北通	1,117 人	1,168 人	51 人	104.6%	
4	神明町	574 人	594 人	20 人	103.5%	
5	八幡町	742 人	751 人	9 人	101.2%	
6	菜園一丁目	128 人	134 人	6 人	104.7%	
7	大通一丁目	44 人	47 人	3 人	106.8%	
8	材木町	893 人	896 人	3 人	100.3%	
9	大通二丁目	37 人	37 人	0 人	100.0%	±0
10	内丸	189 人	188 人	-1 人	99.5%	人口減（14）
11	大沢川原一丁目	152 人	151 人	-1 人	99.3%	
12	中央通一丁目	363 人	360 人	-3 人	99.2%	
13	中央通二丁目	635 人	627 人	-8 人	98.7%	
14	菜園二丁目	280 人	270 人	-10 人	96.4%	
15	南大通一丁目	620 人	609 人	-11 人	98.2%	
16	中ノ橋通二丁目	416 人	404 人	-12 人	97.1%	
17	中ノ橋通一丁目	593 人	579 人	-14 人	97.6%	
18	盛岡駅前通	832 人	818 人	-14 人	98.3%	
19	紺屋町	434 人	419 人	-15 人	96.5%	
20	大沢川原三丁目	499 人	483 人	-16 人	96.8%	
21	開運橋通	642 人	622 人	-20 人	96.9%	
22	大通三丁目	654 人	631 人	-23 人	96.5%	
23	肴町	1,325 人	1,297 人	-28 人	97.9%	
(No.1～23)合計		13,039 人	13,126 人	87 人	100.7%	

令和５年度における中心市街地の居住人口（９月末時点）は、13,126人（基準値比100.7%、87人増）となっており、目標値（13,100人）を超える数値となった。

特に、中央通三丁目では前年比100人（107.1%）の人口増となっており、このほか、大沢川原二丁目では前年比71人（115.2%）、盛岡駅前北通では前年比51人（104.6%）の人口増となっている。人口増の要因の一つとして、当該地点におけるマンション等の建築が考えられる。

一方、23の観測エリアのうち、約６割に当たる14エリアで居住人口が減少しており、特に、肴町では前年比28人（97.9%）、大通三丁目では前年比23人（96.5%）、開運橋通では前年比20人（96.9%）の減少となっており、高齢化に伴い死亡者数が増加すること等による自然減による人口減少が想定されることから、くらしや便利さを支える拠点機能・住環境の充実・商店街等の魅力向上を引き続き推進していく必要がある。

３.中心市街地の地価について

目標指標	基準値 (R4)	目標値 (R9)
中心市街地の地価	174.3千円/㎡	185.0千円/㎡

現状値 (R5)	現状値の状況	今後の見通し
179.1千円/㎡	B	①

＜基準値に対する現状＞

Ａ：目標値以上、Ｂ：基準値以上目標値未満、Ｃ：基準値未満

＜今後の見通しの分類＞

①目標達成可能であると見込まれる。
②目標達成可能とは見込まれず、今後対策を講じる必要がある。
③目標達成しているが、引き続き最大限努力していく。

（推移と分析）

公示地価（市内の公示地価）

エリア区分	No.	公示地価 標準地番号	住居表示	公示地価（円/㎡）		増減比
				R4 (R5.3月)	R5 (R6.3月)	R5/R4
盛岡駅周辺エリア	1	盛岡 5-2	盛岡駅前 8-17	265,000	281,000	106.0%
	2	盛岡 5-3	材木町 7-40	116,000	119,000	102.6%
	3	盛岡 5-14	開運橋通 1-34	193,000	198,000	102.6%
大通・菜園エリア	4	盛岡 5-1	大通 2-3-5	278,000	283,000	101.8%
	5	盛岡 5-7	中央通 1-7-35	207,000	213,000	102.9%
	6	盛岡 5-10	中央通 3-12-5	136,000	139,000	102.2%
河南エリア	7	盛岡 5-12	肴町 4-4	114,000	116,000	101.8%
	8	盛岡 5-5	中ノ橋通 1-5-16	185,000	188,000	101.6%
	9	盛岡 5-8	八幡町 4-18	75,000	75,000	100.0%
平　均				174,333	179,111	102.7%

東北の県庁所在地６市の駅前と官公庁街の令和４年度から令和６年度までの公示地価の推移をみると、各市の駅前は令和４年度から令和６年度にかけて、軒並み公示地価が上昇しているが、各市の駅前での比較において、盛岡駅前（観測地点：明治安田生命盛岡駅前ビル）は、６市の中で１位の上昇率であった。

コロナ禍後の人流回復を受けた店舗需要の回復や、物価高騰による各種取引価格の上昇といった各市共通の要因のほか、当市の上昇率が高まった要因として、ニューヨークタイムズ紙に取り上げられたことが代表するように、魅力あるまちとして評価されたことも要因の一つとして推察される。

中心市街地の地価（令和６年３月時点）については、179.1千円となっており、プランの目標値に向け順調に上昇しているが、今後は空き店舗解消等の対策を講じ、盛岡の中心市街地全体の魅力をより向上させるような取組を推進していく必要がある。

【参考】

公示地価（東北六市駅前の公示地価）

市町村	公示地点	R3(R4.3)	R4(R5.3)	R5(R6.3)	R4-R5	R4-R5 比	R3-R5	R3-R5 比
青森市	青森 5-3	194,000	194,000	196,000	2,000	101.0%	2,000	101.0%
秋田市	秋田 5-1	170,000	176,000	182,000	6,000	103.4%	12,000	107.1%
仙台市	仙台青葉 5-1	4,280,000	4,380,000	4,580,000	200,000	104.6%	300,000	107.0%
山形市	山形 5-4	213,000	215,000	216,000	1,000	100.5%	3,000	101.4%
福島市	福島 5-2	245,000	248,000	251,000	3,000	101.2%	6,000	102.4%
盛岡市	盛岡 5-2	254,000	265,000	281,000	16,000	106.0%	27,000	110.6%