

盛岡駅西口複合施設整備に向けた基本構想（案）骨子

1 はじめに

盛岡駅西口の複合交通センター用地は、本市と東日本旅客鉄道株式会社で活用に関する協議を進めてきたところであるが、新幹線主要駅周辺のオフィス需要が高いことや、北東北の玄関口として効果的な活用などが望まれていることを踏まえ、東日本旅客鉄道株式会社との地方創生の連携に関する協定に基づき、「地元経済が元気なまち盛岡」を実現するための持続性のある効果的な産業振興策と、その拠点となる施設整備について協議を行ってきたところである。

今後、「より強い、地元経済が元気なまち盛岡」を目指し、産業構造の域外市場産業へのシフトと、産業間連携による既存の地域企業の生産性向上の実現に向け、各施策との位置付けを整理するとともに、支援拠点の整備基本構想（案）を定めるものである。

【対象用地】

盛岡駅西口地区の複合交通センター用地（JR盛岡駅地下自由通路西口出口付近）約2,400㎡

なお、調査に当たっては隣接する東日本旅客鉄道株式会社が所有する土地約2,100㎡のほか、同社が設置している立体駐車場と一体整備も含めて検討する。



【予定地】

- ・敷地面積：約4,510㎡
(市：約2,398㎡, JR：約2,112㎡)
- ・容積率：400%
- ・建ぺい率：80%

出典：国土地理院ウェブサイト (<https://maps.gsi.go.jp/>) の写真地図をもとに作成

2 構想（案）策定の背景と考え方の取りまとめに係るこれまでの経過 （記載検討中の内容）

- ・盛岡駅西口地区地区計画
- ・東日本旅客鉄道株式会社との地方創生の連携に関する協定の締結

3 各施策における位置付け （記載検討中の内容）

- ・商工業に係るビジョン等（盛岡市商業振興ビジョン、第2期盛岡市工業振興ビジョン）
- ・第2期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン、（仮称）盛岡市中心市街地デザイン戦略
- ・盛岡駅西口地区地区計画
- ・交通に係る計画
- ・盛岡市デジタル化によるまちづくり推進戦略

4 産業政策の課題と今後の政策展開の方向性

(1) 産業政策の課題

ア 域外から資金(外貨)を稼ぐ「域外市場産業」の構成割合が低い

一般的に都市の人口規模は外貨を獲得する域外市場産業(基盤産業≡第一・第二次産業)の規模により規定されるといわれるが、市の産業構造は域内市場産業(非基盤産業)に大きく偏っている。

域外市場産業が少ないことは同時に、理工系人材の受け皿が少ないことを意味しており、理工系の若者の多くが首都圏へ流出する要因となっている。

イ 既存の地域産業(主として地域の中小企業)の労働生産性が低い

市の雇用者1人当たりの付加価値(労働生産性)は第1次、2次及び3次産業の全てにおいて全国平均と比較して低いものとなっている。

低い労働生産性は雇用者の首都圏等との待遇(賃金)格差につながり、結果として市の人口流出の要因となっている。

(2) 今後の政策展開の方向性

ア 産業構造のシフト

先ずなすべきは、域内市場産業に偏りすぎている産業構造を変革することである。

デジタル産業をはじめとする域外市場産業の誘致/起業・創業を支援し、定住人口を増やすとともに外貨を獲得。獲得した外貨を地域内で循環させ、成長と分配の好循環を実現する。

イ 既存地域産業の労働生産性と付加価値の向上

地域経済を強靱なものとし人口流出を防ぐためには、既存産業(企業)の労働生産性と付加価値を向上させることが最も重要である。

第一に、近代的経営手法を取り入れて効率化を図るとともに、デジタル実装により省力化を図り、これにより、労働生産性を向上させる。

第二に、地域の企業が活躍、成長できるビジネス環境をつくり、既存の商品やサービスのバリューアップ、再編・再構築、販路の開拓あるいは新たな商品やサービスを生み出し、これにより付加価値を向上させる。

ウ 産業全体の変革

市の経済の再生と定住/交流人口増のため、ア 産業構造を域外市場産業へとシフトするとともに、イ 既存の地域産業の労働生産性の向上/高付加価値化を同時並行的に実施する。

これにより、デジタル化など個別の産業政策では実現できない産業構造全体の変革と体質の強靱化を実現しようとするものである。

5 対象用地の活用に係る基本コンセプト、基本戦略及び想定する機能

(1) 基本コンセプト

『IT企業やスタートアップが集まり、起業や創業を支援する拠点。人材の育成や確保の仕組みも備えたオープンイノベーションラボに駅舎やバスターミナルなどの交流結節点機能を融合。都市と地域、人とビジネスを繋ぐハブとして、新たな交流とイノベーションを生み出す空間。』

- ・入居する人々が一つの有機体・エコシステムとして機能し、創造性を相互に刺激し合い、様々な課題を共有して挑戦することで、連携・シナジー効果を発揮できるような場所を目指す。
- ・新しい事業を生み出し、地域産業の発展を図るための拠点を、駅に隣接する立地条件を活かして交通結節点の機能を備えた施設として整備することで、産業変革による自立した地域経済圏（ローカルハブ）の形成を目指す。

(2) 基本戦略

① 産業構造のシフト

- ・IT・ヘルステック産業のさらなる集積
IT・ヘルステック産業についてはそれぞれ戦略を策定し、2021年度にはAI・IoTプラットフォーム事業を立ち上げ、情報共有や人材育成、サテライトオフィスの誘致などに取り組んでいる。
今後においては、交通結節点に隣接し、首都圏との時間距離が早い利点を活かし、この事業をさらに推進するとともに、さらなるIT・ヘルステック産業の誘致、創業支援のため集積拠点を整備する。
- ・社会的課題解決型ベンチャー企業の創業支援
福祉、教育、環境、エネルギーなどの社会的課題へのソリューションの提供が大きなビジネス機会を生む環境となっている。
志のある企業や個人の起業・創業を技術面、資金面（ESG投資の呼び込み）等から伴走的に支援する。

② 労働生産性の向上

- ・地域産業・企業の経営力の強化
経営上の目標、戦略を立て、達成に向け財務管理、在庫管理や経営分析をしっかりと行うなど近代的経営手法を取り入れる。これにより効率的な経営、コストダウンを実現する。
また、提供する商品やサービスの洗練化に取り組み、新たな付加価値を創造し、これらの実現に向け、複数のモデル企業を選定し経営力の向上に向けた支援を行うとともに、成功事例を横展開する。
- ・地域産業・企業のデジタル化の促進
近代的経営手法を取り入れる一つの方法として、外部コンサルを活用し生産工程や取引工程における徹底したデジタル化、キャッシュレス化、ロボティクス導入等の支援を行い、コストダウンと商品・サービスの高付加価値化を実現する。
支援に当たっては、複数のモデル企業を選定し支援するとともに、成功事例を横展開する。

- ・ 地域産業・企業が活躍、成長できるビジネス環境づくり

地域産業・企業の生産性をあげるためには、地域の企業や個人が活躍し、成長できるビジネス環境づくりが重要であり、また、デジタル化、DXの本格化により地方都市であっても自立して、世界市場と直接取引可能な状況が生まれつつある。

環境づくりの具体については、今後専門的知見を有する関係者から助言をいただきながら取りまとめるが、現時点で考えられる取組としては、企業の情報発信、情報分析、インターネットを用いたマーケティング、新たな販路拡大、オープンデータの活用支援などである。

このような取組～「エコノミックガーデニング」により、民間事業者や個人が新たなビジネスモデル、新商品開発をしやすい環境や支援の仕組みをつくる。また、異業種・異分野業者とのアイディアの交換や連携による新商品やサービスづくり（新結合）を支援し、そのため企業や個人が広範に交流できる拠点（オープンスペース）を整備する。

③ 人材の育成・確保

- ・ ビジネス人材の育成（既存人材に対するリスキリング、学び直し）

新しい時代の要請にかなう人材を育成・確保することが何より重要。勤労者や起業/創業を志している者等を対象に、民間の人材育成機関と連携し、学び直し（リスキリング）の場をつくる。

なお、育成・確保する人材は主としてデジタル系およびビジネス系とする。

友好都市である文京区内の大学（※）と連携し、農業分野を中心に様々な取組が展開されており、大学のサテライトキャンパス誘致の可能性についても検討する。

- ・ 小・中・高校向けのキャリア教育としてのプログラムの構築

教育機関と連携しながら、IT体験学習など、子どもが魅力を感じる体験学習機会をつくる。

(3) 対象用地の活用にあたって想定する機能

活用にあたっては、基本として民間主導による整備・運営を想定するものである。

ア 産業拠点としての機能

イ 交通拠点としての機能

ウ 産業・交通機能に関連して拠点の価値を高めるための機能

6 今後の進め方

令和7年度末の基本構想の策定に向けて、次のとおり進めるものとする。

令和7年4月～7月 基本構想（案）の作成

（これまでの経緯、各施策における位置づけ、地域課題の整理、施設整備の基本コンセプト・戦略、想定する機能などの整理）
サウンディング調査に向けた調整（調査項目の整理）

7月	サウンディング調査の受託事業者の公募
8月～12月	基本構想（案）に基づいたサウンディング調査の実施 （施設の規模、事業方式、事業期間等の諸条件、資金計画、実施主体など、民間主導による整備に必要な項目の調査）
令和8年1月～2月	基本構想（案）の再調整
3月	基本構想の策定

7 その他

対象用地の施設整備に関する基本構想（案）の作成や、サウンディング調査の実施を進めるとともに、本市及び東日本旅客鉄道株式会社が所有する対象用地周辺の土地の利活用方針を並行して検討する予定である。

なお、検討過程においては、当該施設に求める機能を対象用地周辺の利活用により相互補完するなど、盛岡駅西口エリアにおける最適な機能配置を視野に入れた検討を行う場合がある。