

盛岡市立地適正化計画の変更素案について（概要版）

1 盛岡市立地適正化計画の概要について

◆ 計画策定の背景・目的

本格的な人口減少を見据え、高齢者でも出歩きやすく健康で快適な生活を確保し、子育て世帯などの若年層にも魅力的なまちにするとともに、財政面・経済面で持続可能な都市の構築を目指し、コンパクトな都市構造への誘導をこれまで以上に推進していくため、令和2年3月に都市再生特別措置法に基づく「盛岡市立地適正化計画」を作成し、公共交通でアクセスしやすく魅力ある拠点の形成を図るとともに、身近に公共交通がある居住環境の形成を推進することとしたものです。

◆ 計画の位置づけ

盛岡市立地適正化計画は、都市再生特別措置法第81条第1項の規定に基づく計画であり、市の都市計画マスタープランの一部として、持続可能で機能的な都市構造を確保するために、居住や都市機能の立地を促進する区域等を示すものです。

◆ 計画の目標年次

目標年次は、概ね20年後の令和17年度（2035年度）としております。ただし、社会経済情勢の変化や関連計画との整合などを踏まえて、概ね5年ごとに計画の見直しを検討するものとしております。

◆ 防災指針編の策定

令和2年6月に都市再生特別措置法が一部改正され、頻発化・激甚化する自然災害への対応として、本計画の中に都市の防災に関する機能を確保するための「防災指針」を定めることが位置付けられたことに伴い、その対応として、令和5年3月に本計画に新たに「防災指針編」を追加する変更を行い、災害に強いまちづくりと併せて都市のコンパクト化を進めています。

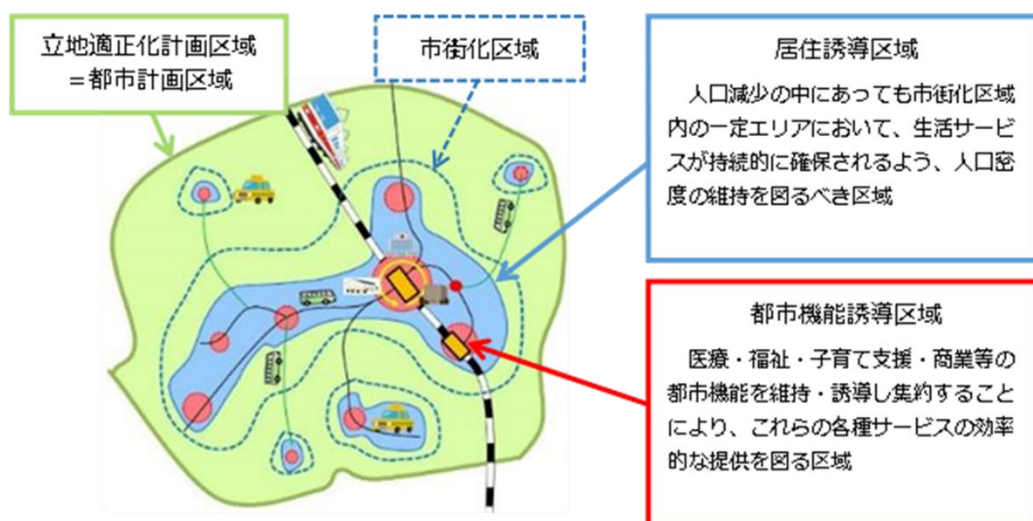


図 立地適正化計画の策定イメージ

出典：国土交通省都市局都市計画課「改正都市再生特別措置法等について」（平成27年（2015年）6月1日）

2. 盛岡市立地適正化計画の変更素案について

◆ 趣旨

盛岡市立地適正化計画（以下「現計画」という。）について、令和2年3月の当初策定から5年が経過したため、令和6年度に都市再生特別措置法第84条第1項に基づく調査、分析及び評価を実施し、盛岡市立地適正化計画検討協議会及び盛岡市都市計画審議会において、中間評価結果を踏まえた計画変更の方向性を確認いたしました。

今般、その方向性に基づく現計画の変更を行おうとするものです。

◆ 中間評価の視点と評価方法

本計画に位置付けた誘導施策等が、計画どおり進んでいるか、目標に対して達成に近づいているかを次の事項により評価いたしました。

- ① 現状と将来見通しについて最新データによる時点確認
- ② 誘導施策の進捗状況の確認
- ③ 土地活用・居住動向等を把握するためのヒアリング及びアンケート調査

◆ 中間評価における指標の推移

ア 目標値

- ① 居住誘導区域の人口密度（人/ha） △（目標値をやや下回る）

	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)	令和7年 (2025年)	令和17年 (2035年)
目標値	—	(54.3)	53.9	52.7
実績値	54.6	53.2	—	—

※（ ）は、目標値の進捗状況を検証するために目標値を参考に算出。

- ② 中心拠点の空き地等の低未利用土地の面積（ha）

	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)	令和7年 (2025年)	令和17年 (2035年)
目標値	—	—	17	15
実績値	19	※	—	—

※令和6年度に岩手県にて都市計画基礎調査を実施中。

- ③ 1日当たりの鉄道・路線バス利用者数（人） ×（目標値を下回る）

	平成29年度 (2017)	令和4年度 (2022)	令和7年度 (2025)	令和17年度 (2035)
目標値	—	77,900	77,900	77,900
実績値	77,900	56,571	—	—

イ 効果指標

- ① 就業人口（人） △（効果指標をやや下回る）

	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)	令和7年 (2025年)	令和17年 (2035年)
効果指標	—	143,700	143,700	143,700
実績値	143,700	141,690	—	—

- ② 盛岡市内の通勤・通学時の自家用車利用割合（%） ×（効果指標を下回る）

	平成27年 (2015年)	令和2年 (2020年)	令和7年 (2025年)	令和17年 (2035年)
効果指標	—	50以下	50以下	50以下
実績値	52.2	57.0	—	—

ウ 防災まちづくりの目標値

① 居住誘導区域のうち災害リスクエリアにおける防災指針の全戸周知率(%)
及び継続実施(%) ○(目標値を達成)

	令和3年度 (2021年度)	令和5年度 (2023年度)	令和7年 (2025年)	令和17年 (2035年)
目標値	—	100	100	100
実績値	0	100	—	—

② 居住誘導区域の都市計画道路の整備率(%) ○(目標値を達成)

	令和3年度 (2021年度)	令和5年度 (2023年度)	令和7年 (2025年)	令和17年 (2035年)
目標値	—	(80.7)	81.5	83.4
実績値	79.8	81.8	—	—

※()は、目標値の進捗状況を検証するために目標値を参考に算出。

◆ 中間評価の総評

立地適正化計画の策定から5年経過した中間評価の結果としては、目標値を下回る指標もみられました。

しかしながら、本期間は、新型コロナウイルス感染症拡大により、特異な期間であったため、次回の評価検証時に改めて指標の達成状況を確認する必要があります。

また、立地適正化計画に位置付けた盛岡バスセンターや中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業等のにぎわい拠点の形成が進捗したこと及びまちなか居住の促進がみられることにより、当該エリアの価値が向上し、都心居住区域において地価が緩やかな上昇傾向となっていること等、良い変化の兆しを確認できました。

◆ 各種会議で確認した現計画に係る変更の方向性について

現計画の変更の方向性については、令和7年2月に実施した盛岡市立地適正化計画検討協議会及び盛岡市都市計画審議会において、評価結果のとりまとめ(案)の内容を示し意見を伺った結果、これからの5年間は現計画の取組方針等を継続するとともに誘導施策の充実を図っていくこととし、計画策定から概ね10年目の評価見直し時点において、施策の効果及び目標指標等の推移を改めて評価することを確認したところです。

○取組方針 → 継続する



盛岡市立地適正化計画(本編)より抜粋

○防災指針 取組方針及び対策の考え方 → 継続する

- ア 北上川水系流域治水プロジェクトによる流域治水の取組により、居住誘導区域における安全対策を推進する。
- イ 盛岡市地域防災計画と連携し、避難を主とした対策等により、人的被害を回避する。
- ウ ハード対策、ソフト対策、土地利用対策の具体的な取組により、災害リスクを回避・低減する。

盛岡市立地適正化計画(防災指針編)より抜粋

◆ 方向性を踏まえた変更内容について

(参照： 新旧対照表)

- ① 変更のあった上位計画・関連計画との整合を図る。(計画名称等。)(P 5、7、21～33、42～53)
- ② 計画策定後、土砂災害危険箇所が土砂災害警戒区域・特別警戒区域に改められたことに伴い、誘導区域図の記載内容を変更する。(P 9～12、41)
- ③ 変更のあった区域区分、地域地区等の記載内容を変更する。(P 4、6、13～16)
- ④ 誘導施策等の新規事業を追加する。(P 21～33、42～53)
- ⑤ 事業完了年の追加 (P 21～33、42～53)

3 今後のスケジュールについて

令和7年

9月8日～30日	パブリックコメント
10月～11月	盛岡市立地適正化計画検討協議会(変更案の協議)、市議会全員協議会 盛岡市都市計画審議会
12月	公表

【参考】計画の変更に係るこれまでの経過

令和6年6月～	現計画の評価検証を開始
令和7年2月	第10回盛岡市立地適正化計画検討協議会(2月4日) 盛岡市都市計画審議会(評価結果の報告)(2月19日)
7月	第11回盛岡市立地適正化計画検討協議会(変更素案の協議)(7月31日)
8月	市議会全員協議会(8月25日) 盛岡市都市計画審議会(計画変更素案の諮問)(8月28日)
8月～9月	住民説明会(8月27日～9月3日)