

盛岡市立地適正化計画

中間評価報告書



令和7(2025)年3月

盛岡市

目 次

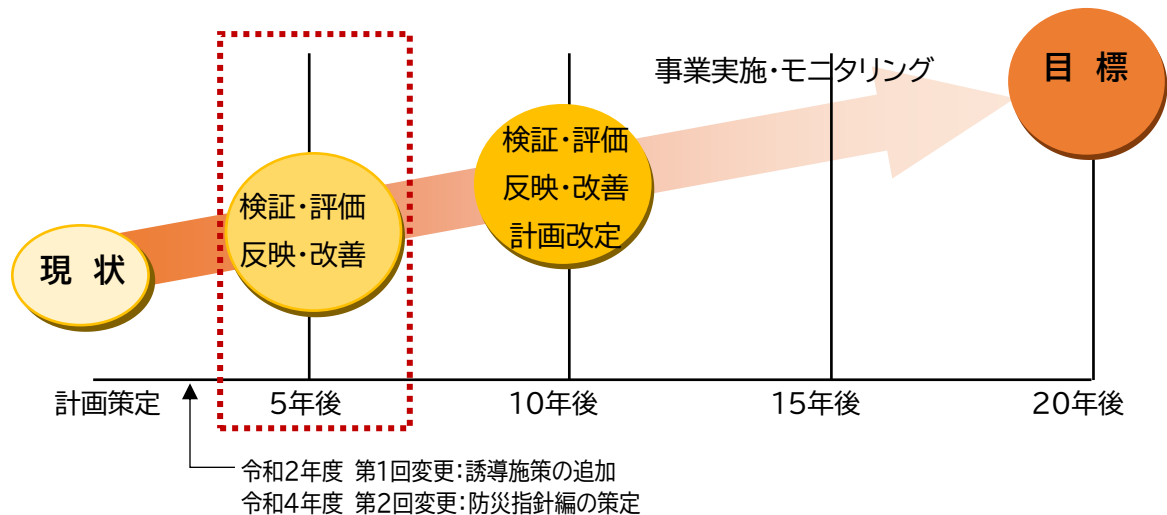
序章 中間評価の位置付け	1
第1章 都市の現状.....	2
(1)人口・世帯.....	2
(2)経済	20
(3)公共交通の利用状況	24
(4)都市機能誘導施設の推移	26
(5)各誘導区域の人口の推移	28
(6)居住誘導区域における土地利用の動向把握	29
(7)災害リスク等の整理.....	38
(8)区域区分の推移	45
第2章 誘導施策の進捗状況	46
(1)都市機能誘導区域に誘導施設を維持・誘導するための施策	47
(2)居住誘導区域における人口密度の維持を図るための施策	53
(3)低未利用土地の有効活用と適正管理のための施策.....	58
(4)地域の魅力を活かしたまちづくりの促進に係る施策	60
(5)利用しやすい地域公共交通網の形成に係る施策.....	62
(6)防災指針.....	64
第3章 ヒアリング及びアンケートの実施.....	73
(1)不動産事業者へのヒアリング	73
(2)マンション居住者へのアンケート.....	75
(3)中心拠点における駐車場土地所有者へのアンケート	78
第4章 立地適正化計画の指標の推移	80
(1)目標値	80
(2)効果指標.....	85
(3)防災まちづくりの目標値	87
第5章 評価結果	89
(1)達成状況の確認及び課題の整理.....	90
(2)変更の方向性	96

序章 中間評価の位置付け

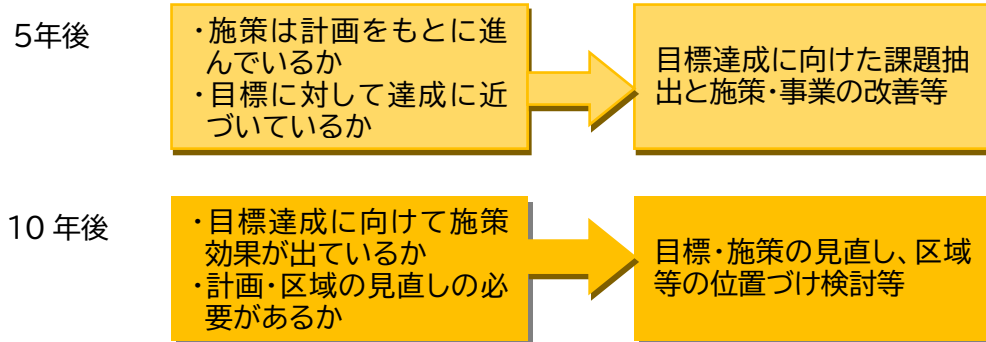
立地適正化計画は、計画に記載した誘導施策の実施状況について、概ね5年ごとに確認・評価を行い、計画の進捗状況や妥当性を精査・検証していくこととしています。

本調査は、計画策定後、概ね5年後に実施される「検証・評価、反映・改善」にあたります。

■ 評価・見直しの時期



■ 評価・見直しの視点



■ 評価体制

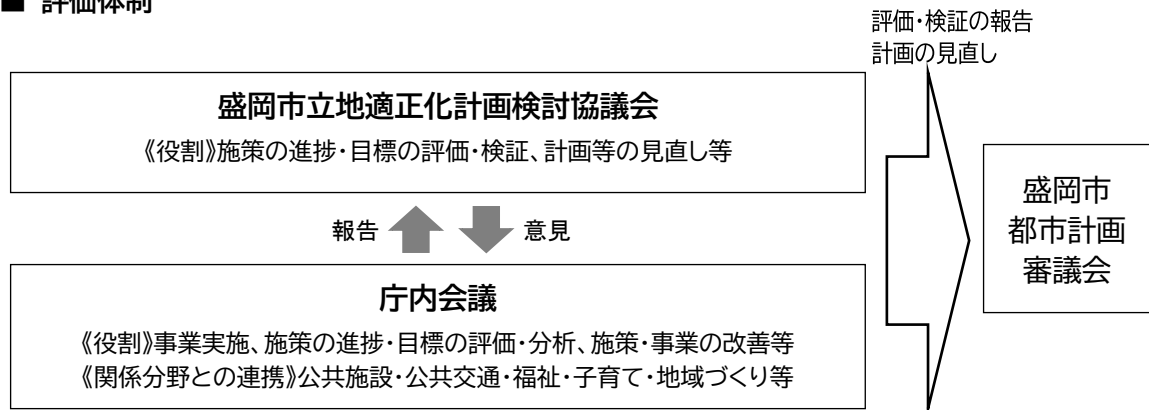


図 評価見直しの時期と評価の視点

第1章 都市の現状

(1)人口・世帯

① 総人口・年齢別人口の推移

市の総人口は、平成 27 年(2015 年)の約 298 千人が令和 2 年(2020 年)には約 290 千人となり、人口減少が続いています。

令和 27 年(2045 年)の総人口について、平成 30 年(2018 年)推計と令和5年(2023 年)推計とで比較すると、平成 30 年(2018 年)推計では約 244 千人と見込まれていましたが、令和5年(2023 年)推計では約 238 千人となり、人口減少の進行が早まっています。

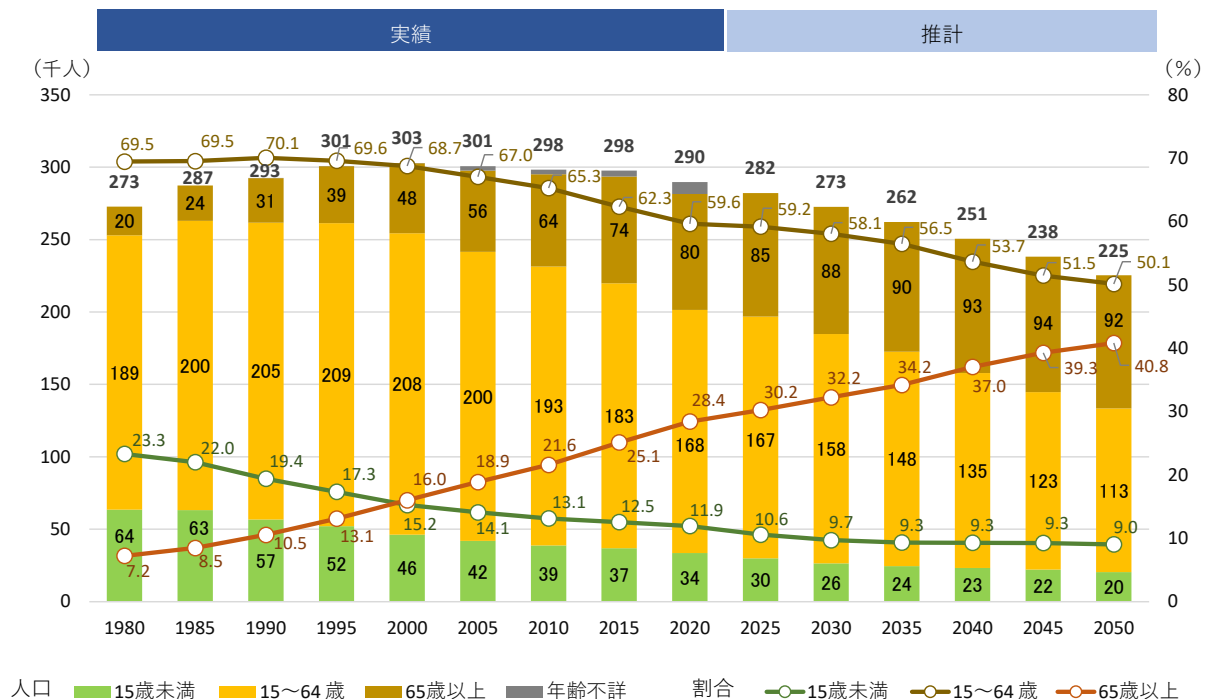
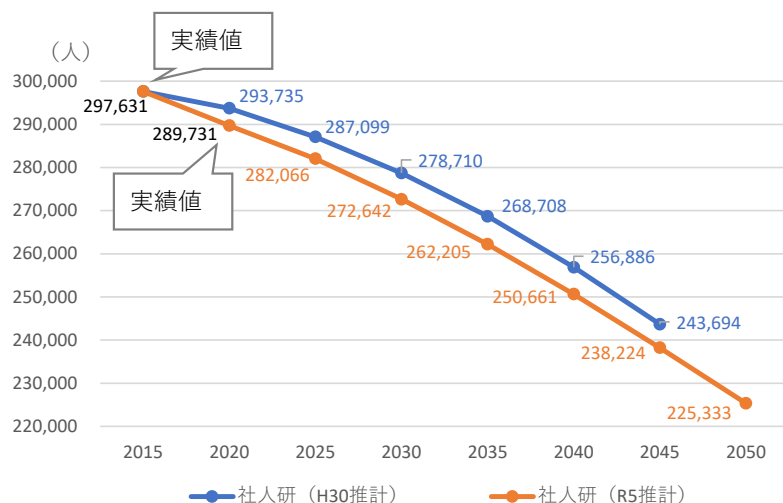


図 総人口・年齢3区分別人口の推移(実績)と将来推計

出典：総務省「国勢調査」, 2025 年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口(令和5(2023)年推計)」



<参考> 国立社会保障・人口問題研究所推計値の比較(平成 30 年、令和5年)

出典：国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口平成30(2018)年推計、令和5(2023)年推計)」

② 人口分布

平成 27 年(2015 年)から令和2年(2020 年)への人口分布の変化を見ると、向中野(盛岡南新都市土地区画整理事業区域等)、中太田(太田地区土地区画整理事業区域)で300人以上の増加が見られます。

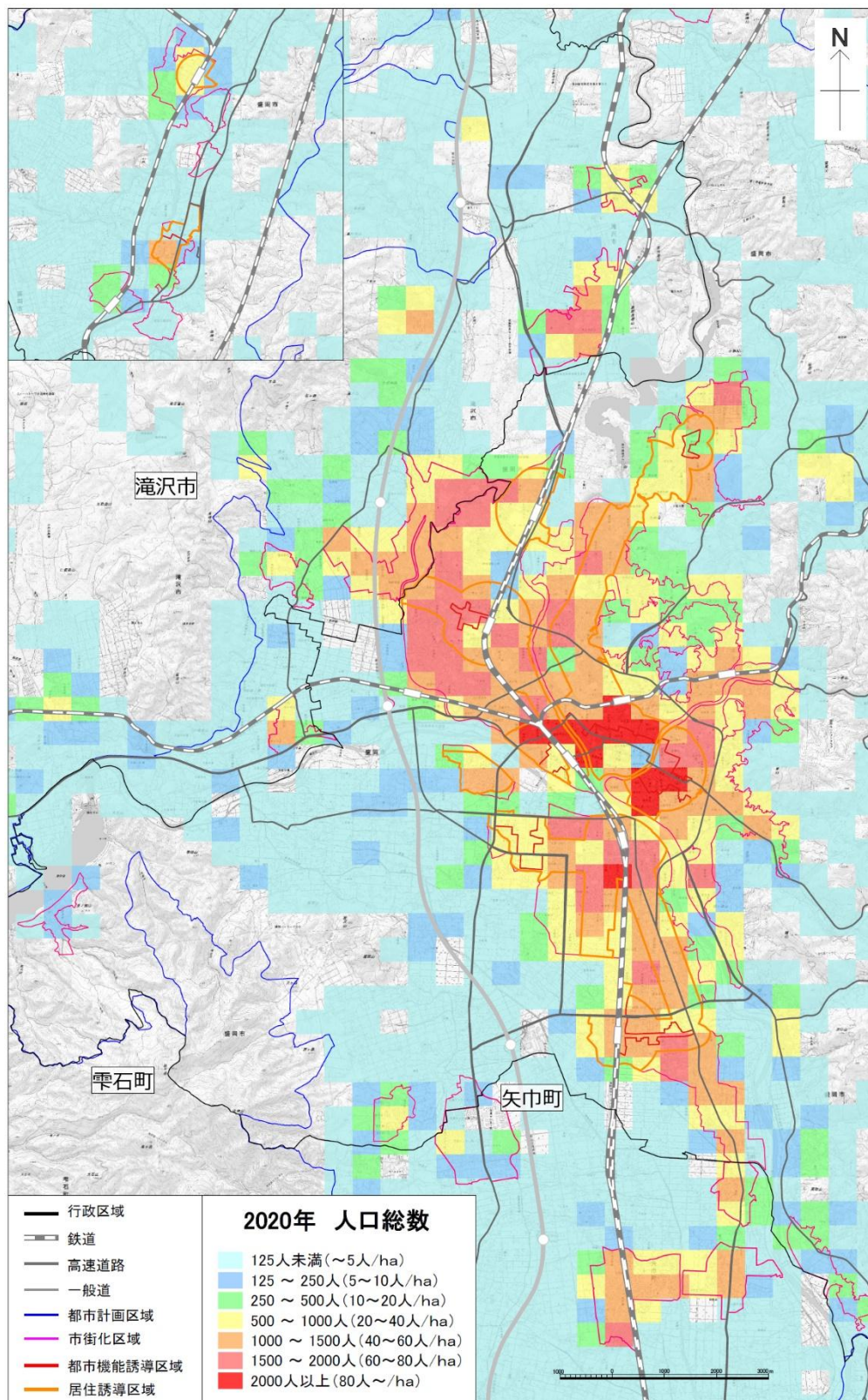


図 令和2年(2020 年)500mメッシュ人口分布

出典:総務省「国勢調査」

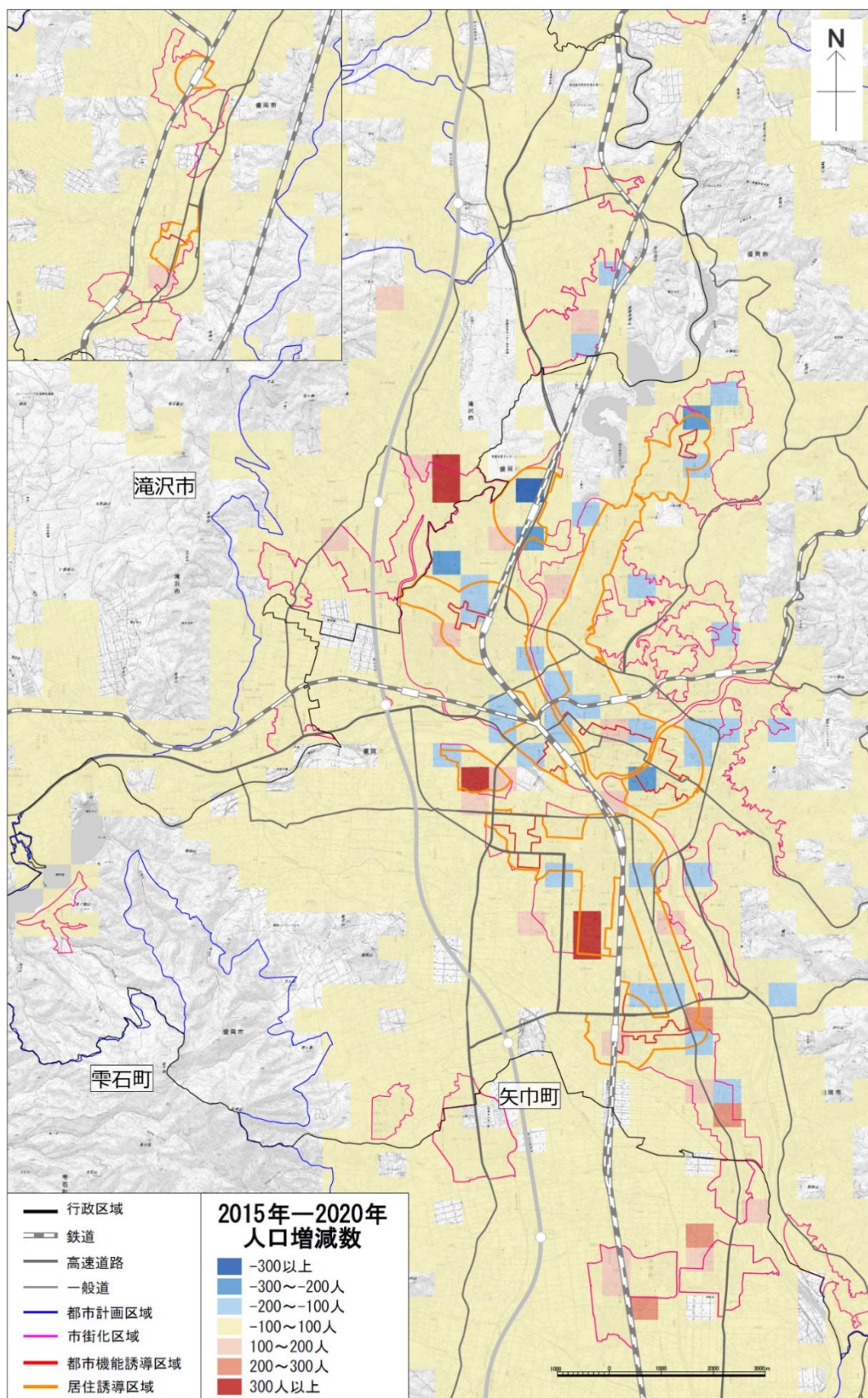


図 平成 27 年(2015 年)から令和2年(2020 年)500mメッシュ人口増減

出典:総務省「国勢調査」

③ 世帯の推移

市の世帯数は、平成 27 年(2015 年)の 129,718 世帯から令和 2 年(2020 年)には 131,110 世帯となり、増加傾向が続いています。平均世帯人員は平成 27 年(2015 年)の 2.3 人/世帯が令和 2 年(2020 年)には 2.2 人/世帯となり、減少傾向が続いています。

高齢単身世帯・高齢夫婦世帯は、平成 27 年(2015 年)の 25,297 世帯から令和 2 年(2020 年)には 27,968 世帯となっており、増加傾向が続いています。

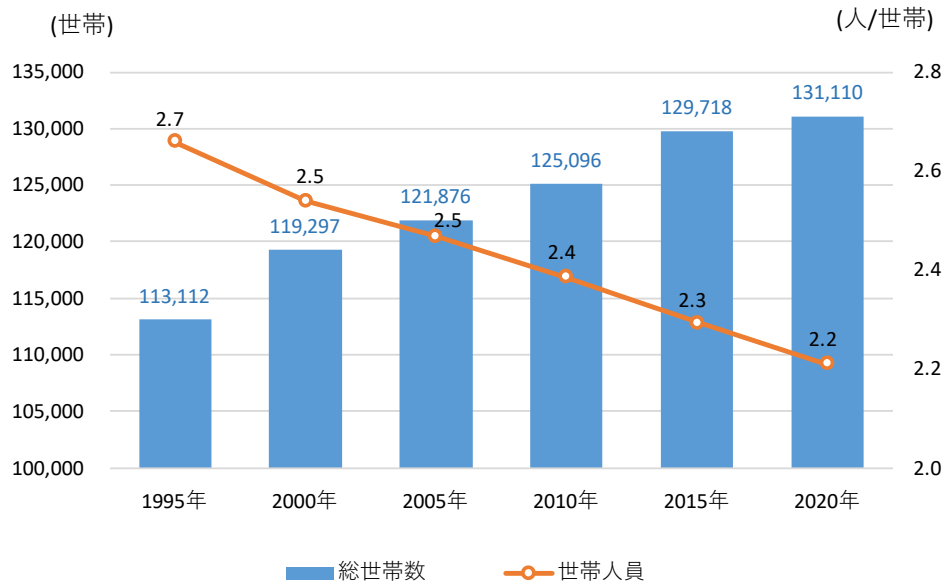


図 総世帯数・世帯人員の推移

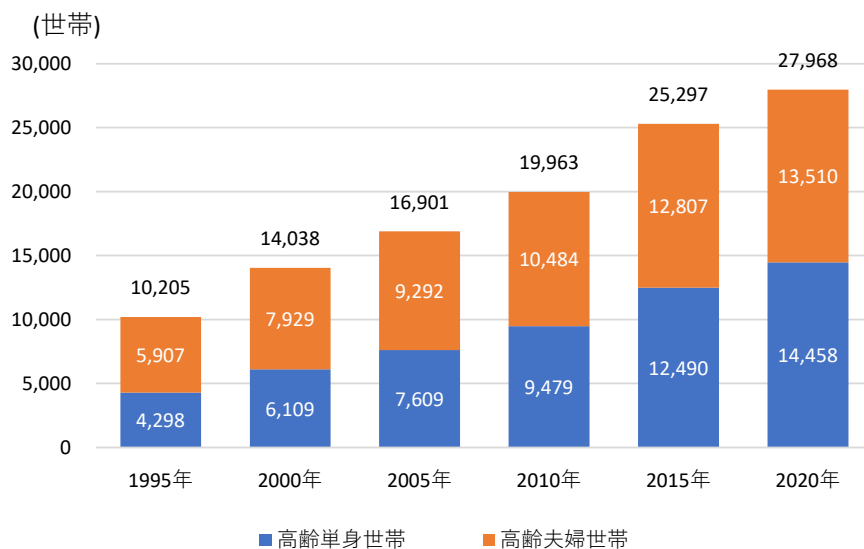


図 高齢単身世帯・高齢夫婦世帯数の推移

出典：総務省「国勢調査」

④ 世帯の分布

平成 27 年(2015 年)から令和2年(2020 年)への世帯分布の変化を見ると、向中野(盛岡南新都市土地地区画整理事業区域等)、中太田(太田地区土地地区画整理事業区域)で 200 世帯以上の増加が見られます。

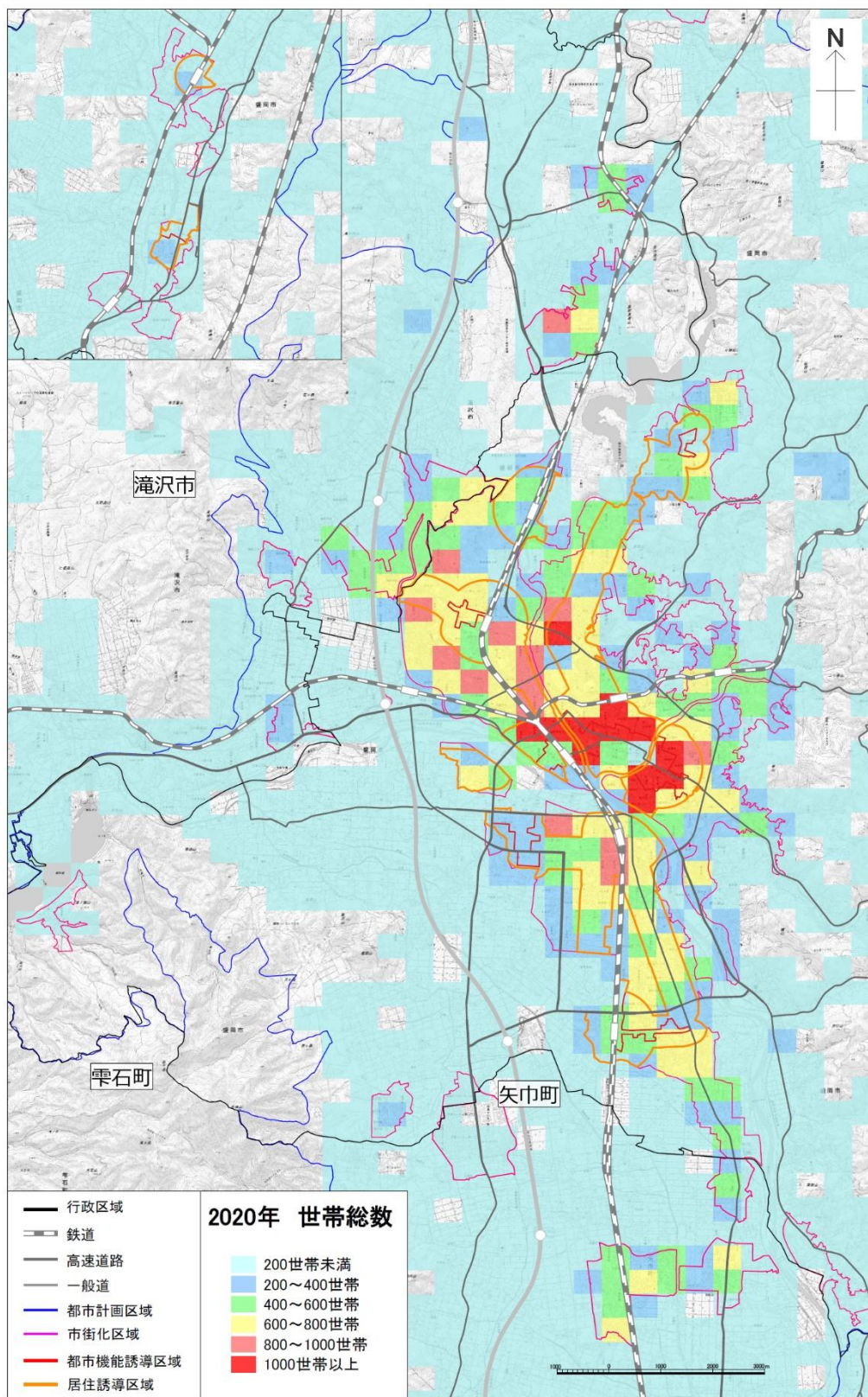


図 令和2年(2020 年)500mメッシュ世帯分布

出典:総務省「国勢調査」

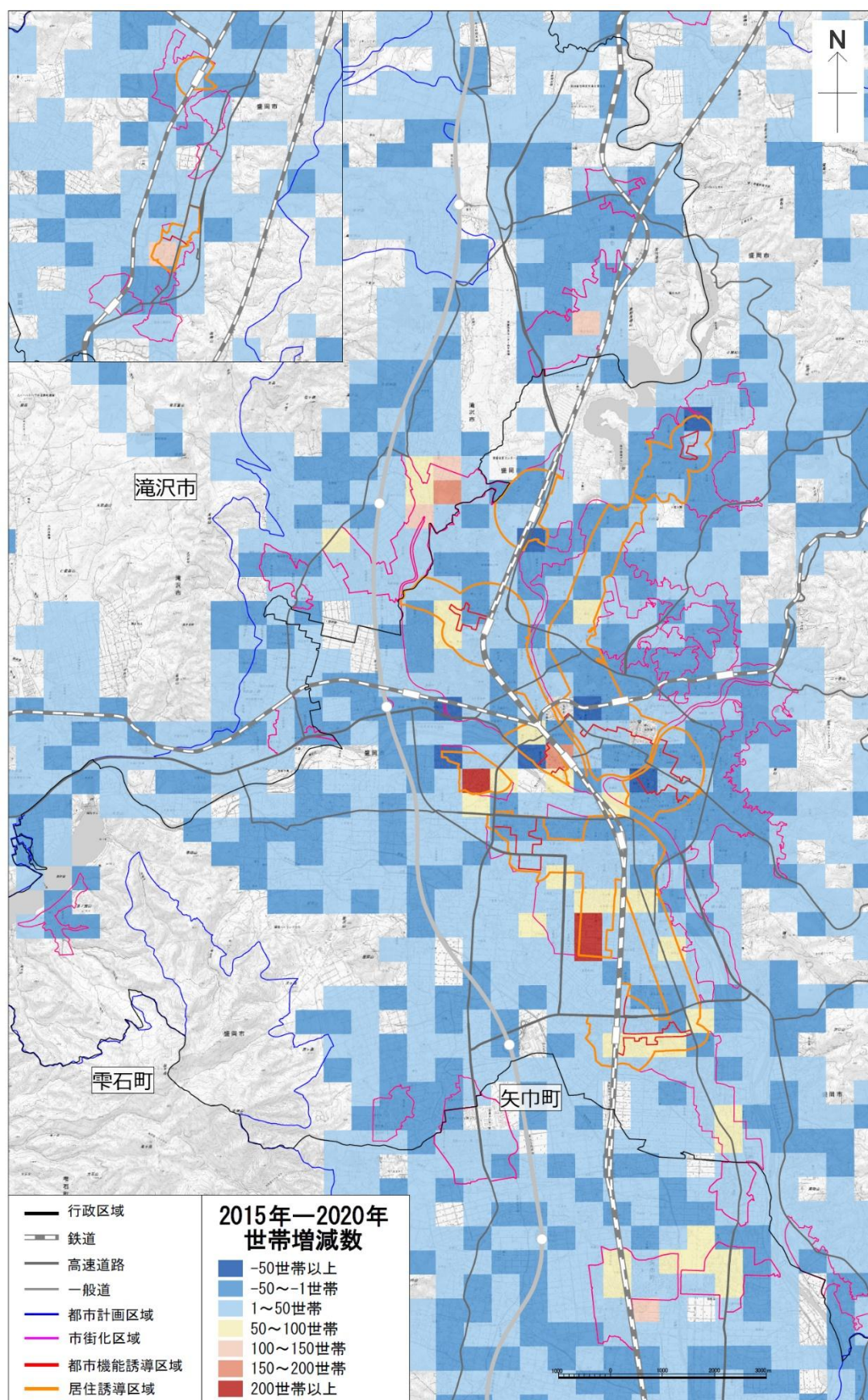


図 平成27年(2015年)から令和2年(2020年)500mメッシュ世帯増減
出典:総務省「国勢調査」

⑤ 人口集中地区(DID)の変遷

人口集中地区(DID)の面積は、平成 27 年(2015 年)の 4,194ha から令和 2 年(2020 年)には 4,487ha となり、拡大傾向が続いています。

人口集中地区(DID)の人口は、平成 27 年(2015 年)の約 237 千人から令和 2 年(2020 年)には約 235 千人と概ね横ばいとなっています。

人口集中地区(DID)の人口密度は、平成 27 年(2015 年)の 56.6 人/ha から令和 2 年(2020 年)には 52.5 人/ha となり、減少傾向が続いています。

平成 27 年(2015 年)から令和2年(2020 年)の人口集中地区(DID)区域の変化を見ると、向中野(盛岡南新都市土地区画整理事業区域等)、中太田(太田地区土地区画整理事業区域)、西見前・東見前などで拡大しています。

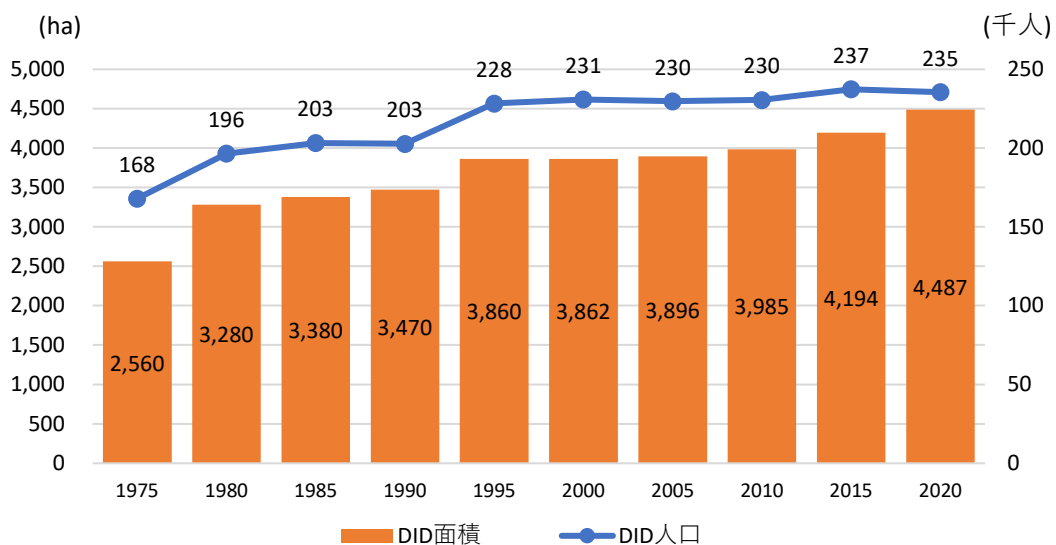


図 DID 人口・面積

出典:総務省「国勢調査」

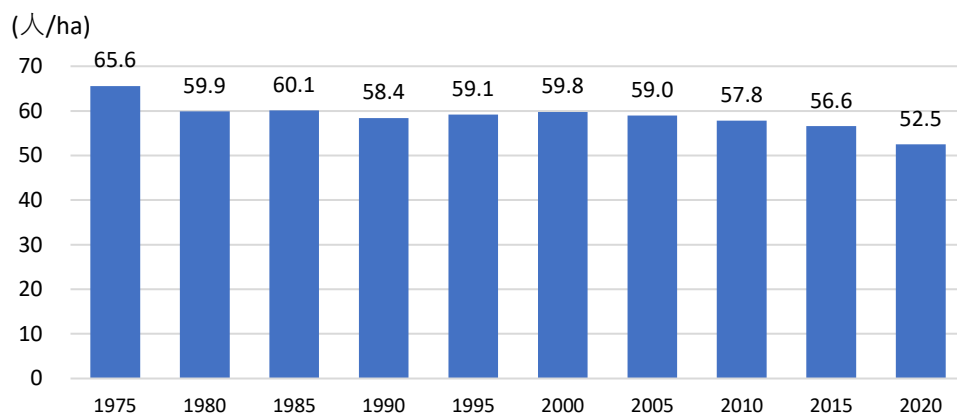


図 DID 人口密度

出典:総務省「国勢調査」

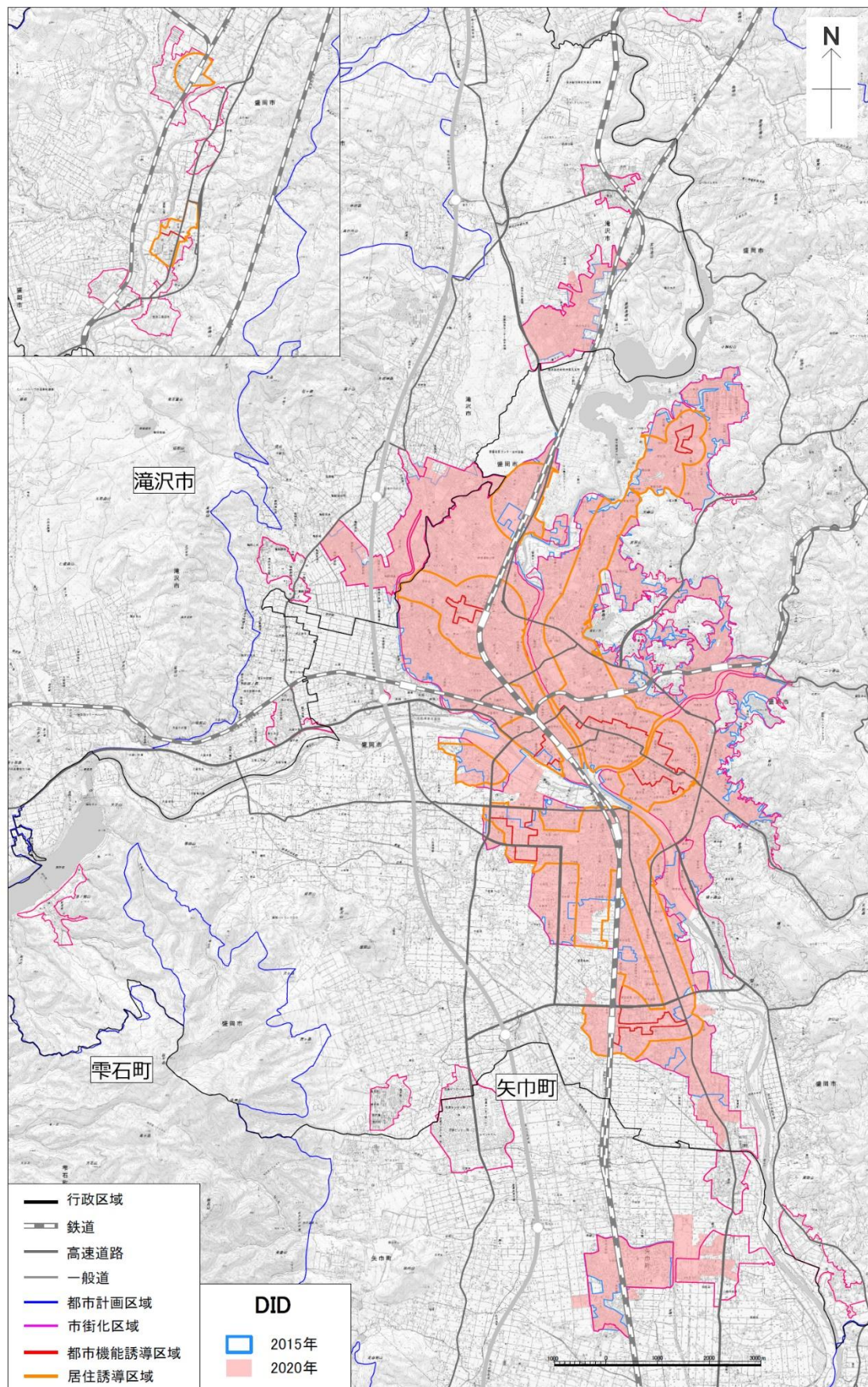


図 DID 区域の変遷

出典：総務省「国勢調査」

⑥ 転入・転出

平成27年(2015年)時点は他市町村に常住し、令和2年(2020年)時点は盛岡市に常住している人(転入)は、仙台市、滝沢市、東京都特別区、宮古市等が多くなっています。

平成27年(2015年)時点で盛岡市に常住し、令和2年(2020年)時点は他市町村に常住している人(転出)は、仙台市、滝沢市、東京都特別区、矢巾町等が多くなっています。

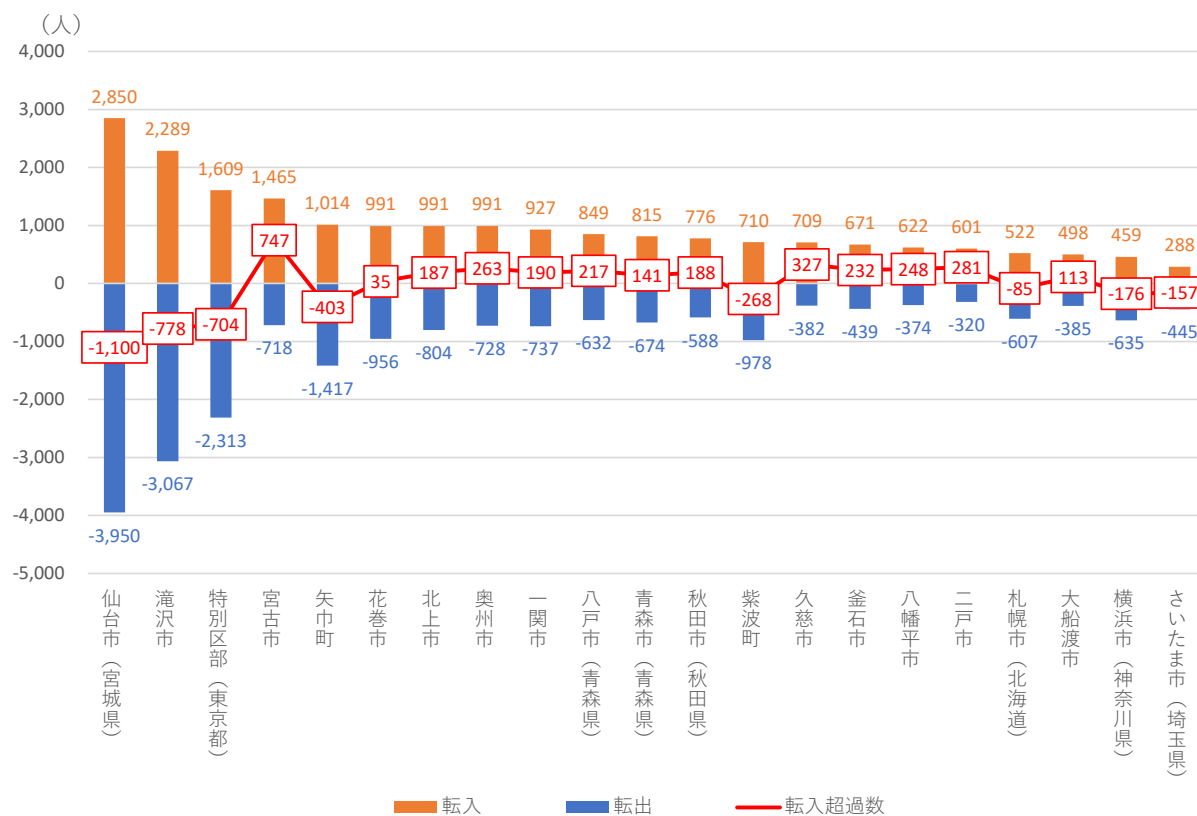


図 5年前(平成27年)の常住地に基づく移動者数(転入・転出)

出典:総務省「令和2年国勢調査」

11

盛岡市立地適正化計画 中間評価（5年目）

出典：盛岡市

県内市町村への転出割合が高い地区は、東見前、西青山三丁目、青山一丁目となっています。東見前は、紫波町、矢巾町、滝沢市への転出が多くなっています。西青山三丁目は、滝沢市への転出が著しく多くなっています。青山一丁目は、滝沢市、一関市、奥州市への転出が多くなっています。

表 地区別転出の状況(転出者が多い上位30地区)

転出	転出者数		県内外割合(%)				前住所（県内市町村）																														
	合計	県外	県内	県外	県内	宮古市	大船渡市	花巻市	北上市	久慈市	遠野市	一関市	陸前高田市	釜石市	二戸市	八幡平市	奥州市	滝沢市	雫石町	葛巻町	岩手町	紫波町	矢巾町	西和賀町	金ケ崎町	平泉町	住田町	大槌町	山田町	岩泉町	田野畑村	普代村	軽米町	野田村	九戸村	洋野町	一戸町
前住所	48,330	31,484	16,846	65.1	34.9	911	483	1,416	1,547	477	259	927	121	516	386	526	1,045	3,435	510	97	234	1,509	1,320	69	173	42	23	98	143	169	34	23	68	25	35	73	152
永井	1,273	727	546	57.1	42.9	28	15	59	53	11	6	29	1	9	13	8	31	42	12	5	2	116	84		6	5	2	3	2	1				1			2
三本柳	1,133	585	548	51.6	48.4	23	19	71	61	14	5	28	1	12	8	9	39	62	9	2	6	82	65	4	8		2		5	3		1	3		1	2	3
向中野二丁目	854	620	234	72.6	27.4	8	21	22	25	3	6	9	6	8	2	4	16	28	2	1	11	42	17		1				1			1					
西見前	740	407	333	55.0	45.0	13	6	33	24	7	6	9	2	9	5	5	22	26	9		3	73	72		1		1			2		1		1		2	1
本町通三丁目	537	419	118	78.0	22.0	14	1	8	8	12	4	6		4		4	11	16	5		2	1	12	1	1		2		1	1				1		1	2
西下台町	535	401	134	75.0	25.0	4	5	18	11	6	1	7	1	7	4	5	13	27	3		7	6		2		1		3		1	1						1
東見前	511	209	302	40.9	59.1	12	2	27	20	7	1	3	4	8	2	1	20	29	10		4	89	48			2			2	6		2				1	2
高松二丁目	472	356	116	75.4	24.6	5	3	10	13	10	2	7	1	3	1	4	7	28	4		2	6	1		2	2		1	3		1						
向中野五丁目	472	343	129	72.7	27.3	15	2	10	23	1	2	3		11	2	1	2	28	4			9	7		1				3	2				1		1	
上田一丁目	467	361	106	77.3	22.7	10	5	7	8	3	1	7	2	2	4	2	10	10		2		11	4	2	3			1	3	1	1	1					6
西青山三丁目	467	226	241	48.4	51.6	5	4	12	16	3	2	10	1	6	2	8	5	114	13		5	11	12	1	1			1	1	2	1				1	1	3
津志田	463	256	207	55.3	44.7	5	4	23	17	3	3	3	1	4	4	6	19	24	12	1		38	19	1	3	1			7	2			5	1			1
上田三丁目	447	349	98	78.1	21.9	7	7	21	11	4	1	13	2	6	1	3	7	7		1		2	1					2	1	1							
青山一丁目	439	119	320	27.1	72.9	27	15	27	17	6	34	3	15	11	14	30	48	2				24	7		2	1				5							6
館向町	423	316	107	74.7	25.3	5	2	11	19	2		7	1	3	1	3	14	18	5	1	4	3	2		1					1				1		2	1
本宮三丁目	419	277	142	66.1	33.9	8	16	19	21	3	4	8		2	4	5	13	17	3		2	5	5		2		3		2								
北飯岡二丁目	403	316	87	78.4	21.6			7	7			2		9	1	2	11	22	1		1	9	11		3										1		
前九年三丁目	399	245	154	61.4	38.6	9	1	9	12	5	3	14	2	4	2	3	64	4	3	2	4	5						2	1			2	1				
向中野三丁目	394	322	72	81.7	18.3	4	4	7	6			8		7	1	1	1	6				11	12		1			1	1								1
青山四丁目	391	295	96	75.4	24.6	3	3	11	6	3	2	2		9	3		16	16	7	2	1	4	1		1	2		2				1			1		
本宮六丁目	390	305	85	78.2	21.8	8	1	4	8	4	1	10	3	1	4	4	2	9		1	2	5	12		3	1									2		
仙北二丁目	385	237	148	61.6	38.4	13	5	25	10	1		4	1	5	3	4	7	11	4	1	2	7	19		4			3		9		1	1	1	3	1	3
中央通三丁目	384	318	66	82.8	17.2	3	3	6	7		3	6		2	1		7	6			1	9	4		1				1	1					1	3	1
西仙北一丁目	381	229	152	60.1	39.9	5	1	15	8	4	3	17	1	7		3	8	22	3	1	1	25	13		1		1	5	1	1	1	1	4				1
南仙北二丁目	374	245	129	65.5	34.5	14	3	15	13	6	1	3	1	6	4	1	5	17	13		2	20	3				1					1					
本町通一丁目	369	280	89	75.9	24.1	7	2	13	13	3		3	1	3	3	1	1	9	2		1	2	21		1			1	1					1			
新田町	359	274	85	76.3	23.7	2	1	5	5	2		13	3	3	3	1	17	2	3			11	9		1	1			1	1							1
材木町	352	293	59	83.2	16.8	7	1	8	4	3		5	2	4			6	5	2	1	1	1	3				1	2	2						1		
向中野四丁目	348	242	106	69.5	30.5	5		13	16	1		11	1	2	2	1	5	15	3	1	3	15	7		1				2	1					1		
長橋町	345	238	107	69.0	31.0	6		9	8	2		3	1	1	6	8	6	26	1		3	8	11		2				1					2			

出典：盛岡市

【中心市街地における転入の状況】

近年、中心市街地へマンションの立地等が進んでいることを踏まえ、令和2年（2020年）以降の中心市街地への転入の状況を整理しました。盛岡市外からの転入としては、岩手県、東京都、宮城県が多くなっており、盛岡駅西通一丁目、盛岡駅前北通、材木町等、盛岡駅周辺への転入が多くなっています。

表 中心市街地への県内・他県からの転入の状況（転入者が多い上位20都道府県）

転入	転入者数 合計	新住所（中心市街地）																								
		内丸	中央通一丁目	中央通二丁目	大通一丁目	大通二丁目	大通三丁目	菜園一丁目	菜園二丁目	大沢川原一丁目	大沢川原二丁目	大沢川原三丁目	開運橋通	材木町	中ノ橋通一丁目	中ノ橋通二丁目	紺屋町	神明町	若園町	肴町	南大通一丁目	八幡町	盛岡駅前通	盛岡駅前北通	盛岡駅西通一丁目	盛岡駅西通二丁目
前住所	3,641	56	73	152	17	15	185	87	45	67	114	181	165	420	124	101	86	161	91	189	110	120	233	338	376	135
岩手県	1,042	25	24	34	1	3	44	32	18	10	48	40	41	89	35	41	24	62	33	64	35	41	42	75	145	36
東京都	486	6	14	14	2	2	39	9	4	6	16	19	26	38	31	25	12	16	9	22	19	19	38	60	33	7
宮城県	477	12	14	17	4	3	23	16	8	17	6	31	19	52	15	10	16	19	9	16	11	17	33	53	39	17
青森県	211	2	1	12		1	10	3	3	5	8	7	6	23	5	2	10	11	7	12	4	11	10	11	35	12
秋田県	174	3	3	9		2	5	3	2	6	3	8	6	38	4	3	5	4	2	4	5	9	3	12	24	11
神奈川県	132			4	1	1	10	2		3	3	8	5	8	7	2	1	5	1	14	1	3	20	14	13	6
埼玉県	128	2	1	3	2	1	8	2			7	5	17	7	5	4	2	5		1	3	5	6	7	24	11
北海道	86	2		4			3	3	1	4	1	8	2	7	5			3	2	3	8	2	7	15	1	5
千葉県	85	1	2	1	2		7		1	3		11	5	7	2	1		5	2	8	1	2	9	6	6	3
大阪府	74		3	5		1	5					4	8	7	1	1	2	3	7	1	2	2	10	2	9	1
福島県	63		2	2			3	2		2		3	1	5		3	3	2	3	4	3	1	5	8	9	2
愛知県	58				2		2	4	1			6	5	4	2		2	4		2	2		5	8	5	4
国外	41		3	3								8	1	4		1		6	1	1	1	3	5	2	2	
山形県	40			1			3		2	3				8	3	1	1			1	4		5	6		2
静岡県	40		1	2			2					2	2	4			1		1	8	1		4	6	5	1
兵庫県	37			6			2	1			9		2	3	1								2	1	4	6
福岡県	33	1		9			1		3		1	1		3	1	2		1		3	1	2	1	3		
茨城県	31		1	4			2	1		1	2	3		2		1	1			1		2	5	3	1	1
新潟県	25		1	2			2					2		2	1		1	1		1	5		2	3	1	1
広島県	25			1				1		1	1		2	6	1					7				4	1	
群馬県	23								1	2		1		2						1			7	4	3	2

出典：盛岡市

岩手県内の他市町村から、盛岡市中心市街地への転入者は、滝沢市、宮古市、花巻市からの転入が多くなっています。滝沢市からの転入先としては、盛岡駅西通一丁目、盛岡駅前北通の盛岡駅周辺に加えて、肴町が多くなっています。宮古市、花巻市からの転入先としては、盛岡駅西通一丁目、盛岡駅前北通、材木町、開運橋といった盛岡駅周辺が多くなっています。

表 中心市街地への県内他市町村からの転入の状況

転入	転入者数	新住所（中心市街地）																								
	合計	内丸	中央通一丁目	中央通二丁目	大通一丁目	大通二丁目	大通三丁目	菜園一丁目	菜園二丁目	大沢川原一丁目	大沢川原二丁目	大沢川原三丁目	開運橋通	材木町	中ノ橋通一丁目	中ノ橋通二丁目	紺屋町	神明町	若園町	肴町	南大通一丁目	八幡町	盛岡駅前通	盛岡駅前北通	盛岡駅西通一丁目	盛岡駅西通二丁目
前住所	1,042	25	24	34	1	3	44	32	18	10	48	40	41	89	35	41	24	62	33	64	35	41	42	75	145	36
滝沢市	124	3	2	5	1		3	2		1	5	6	4	8	3	4	3	9	1	12	2	7	7	12	23	1
宮古市	100	6	3	3			4	2	1	2	4	2	2	8	1	7		2	4	3	2	4	6	8	20	6
花巻市	90	1	3	1		1	1	5	1	1	3	4	8	8	1	3	1	4	2	7	3	5	4	6	14	3
北上市	76	5	7	3			1	1	5	1		2	2	11	2		1	5	2		4	5	7	1	10	1
奥州市	74	1		1			2	2	1	3	4	2	3	10	3	3	1	7	1	4	3	1	3	10	7	2
矢巾町	70		1	3		1	6	3			8	4	2	2	8	3		5		2	4	2		6	9	1
一関市	63	1		3			5	2	2		6	6	3	4	2	3	2	2	2	3			2	3	10	2
紫波町	63	1	2	7			2	1	1		5		5		1		2	2	6	3	4		5	8	5	3
久慈市	53		1	2					1		1	1		9	3	2	1	2	6	6	1	2	1	6	5	3
大船渡市	46		1				5	3			1	1		3	1	3	3	2	2	8	1	1		4	6	1
二戸市	43						2	1	2		2	2	2	5	1		1	2	1	2	1	2		2	13	2
釜石市	40	2		1			4	1			1	2		1	1	2		4	2	1	3	2		2	8	3
八幡平市	34	1		3			1			1	3	4	1	1	1	2		4	2	2	2	2	1	1	1	1
雫石町	22		1						2	1			1	4	2	2	4	1			2			1	1	
遠野市	20						2	3			1			1		1	3	3		2	2				1	1
山田町	18						1				1		1	2		1		4				3		2	1	2
大槌町	13	1	1					2						1				1		3			2		2	
陸前高田市	11						1						1	2	1	1		1				2			1	1
岩泉町	11					1	1						1	1			2		1			1			3	
洋野町	9								2		1		1		1			1		1					2	
西和賀町	8			1				1				1				1			1			1	1	1		
金ヶ崎町	8	1	1	1			1								2						1		1			
一戸町	8	1									1	1	1	1		1				1			2			
岩手町	7							1					1	1		1		1				1			1	
軽米町	7		1				1							4		1										
九戸村	7											2								2				2		1
葛巻町	5	1						1			1			1	1											
田野畑村	5						1													2						2
住田町	4							1			1														2	
平泉町	2											2														
野田村	1													1												

出典：盛岡市

盛岡市内での中心市街地への転入(異動)としては、中心市街地内での住み替え(異動)が 29.0%を占めています。中心市街地以外からの転入(異動)としては、本町通一丁目、上田一丁目、本町通三丁目など、中心市街地の周辺地区からの転入(異動)が多くなっています。

表 盛岡市内での中心市街地への転入(異動)の状況(転入者が多い上位15地区)

転入	合計	割合 (%)	新住所（中心市街地）																								
			内丸	中央通一丁目	中央通二丁目	大通一丁目	大通二丁目	大通三丁目	菜園一丁目	菜園二丁目	大沢川原一丁目	大沢川原二丁目	大沢川原三丁目	開運橋通	材木町	中ノ橋通一丁目	中ノ橋通二丁目	紺屋町	神明町	若園町	肴町	南大通一丁目	八幡町	盛岡駅前通	盛岡駅前北通	盛岡駅西通一丁目	盛岡駅西通二丁目
前住所	3,376	-	47	84	105	11	9	116	51	21	40	166	85	129	226	512	149	123	93	134	238	92	141	113	178	453	60
中心市街地 計	980	29.0	15	9	46	7	1	56	9	1	11	71	21	41	59	167	41	34	21	33	69	13	24	50	61	114	6
中央通三丁目	113	3.3		1	6	1		5				2	3	12	4	50					4			6	5	14	
盛岡駅前北通	87	2.6			4			2				5		8	4	7	1	1						6	23	26	
材木町	72	2.1		1	1			4				1	1		37	16		2		2					4	3	
大通三丁目	66	2.0			1	1		24				1	2	5	1	13	1	1	2	2	3		1	3		5	
盛岡駅西通一丁目	57	1.7			2	1						5	1	2	8		1	2			1			5	2	27	
開運橋通	53	1.6		1				1	1			8	3	8		10			2	6	1	2		1	2	6	1
盛岡駅前通	50	1.5		1	3			7				6				6								17	5	4	1
肴町	48	1.4	2			1							1				5	2	2	6	22	4			1	2	
中央通二丁目	47	1.4		2	9			4				4				15				2				1	4	6	
大沢川原三丁目	47	1.4			5			4				4	6			10		1			1			5	9	2	
大沢川原二丁目	41	1.2			2							17	2	3		9								2	2	4	
中ノ橋通一丁目	38	1.1	5	1								1				2	16	4	1	2	3	1	2				
中ノ橋通二丁目	38	1.1			1		1		1		4					7	6	9	2		5		2				
神明町	34	1.0										2				8	4	1	1	4	9		5				
紺屋町	33	1.0									1	2				1		5	11	5	7					1	
盛岡駅西通二丁目	32	0.9						4				5	1	1	1	2	1						1		2	10	4
八幡町	28	0.8	1		1	1											2	2		3		1	13	1	2	1	
南大通一丁目	23	0.7	1					1						1	1	4	3	4		1	2	5					
中央通一丁目	18	0.5		2	9										2	1								1		3	
菜園一丁目	15	0.4				2			4			2	1	1			1			1	3						
大沢川原一丁目	13	0.4			1						5				1	3					3						
内丸	12	0.4	6						1							1				1	2			1			
菜園二丁目	10	0.3								1		6				2								1			
大通二丁目	4	0.1			1				2												1						
大通一丁目	1	0.0									1																
その他町字	2,396	71.0	32	75	59	4	8	60	42	20	29	95	64	88	167	345	108	89	72	101	169	79	117	63	117	339	54
本町通一丁目	92	2.7		4	1		3	2				1		1	24	23	7	5	3	6	4				4	4	
上田一丁目	79	2.3	2		6				5		1	1		3	5	27	4		1	1	2			2	9	6	4
本町通三丁目	63	1.9		6	6			1	2				1	7	1	15	1		2	2	3	2	2	4	2	6	
清水町	63	1.9	1	6						1		9	5	3	2	3	4				10	3	1	4	4	7	
長田町	46	1.4			1			1				3	3	6	5	10			1	1	1				5	6	3
夕顔瀬町	46	1.4		3	1			6	1				2		5	8	1		1					2	1	15	
永井	41	1.2			1			1	1			2		1	4	10		5	1		4		1		1	9	
向中野二丁目	40	1.2			1							2				14	1	2				1		3	6	10	
新田町	39	1.2			2			1				3	2		3	4							3		7	12	2
本町通二丁目	38	1.1	3	6	4			2	1		1			3	3	1	4		1	1	1			2		4	
東仙北一丁目	32	0.9		1	2		1								11		6		1		3	3				4	
三本柳	31	0.9						1			2	1			3	14	1		1		2		1	2		2	1
仙北二丁目	29	0.9	1							1				3	2	1			1	1	4			2	4	9	
加賀野一丁目	28	0.8			1										3		1	1		4		2	8		4	4	
志家町	27	0.8	3					1				1	3				5	5		1			5	2		1	

出典:盛岡市

【松園地区の転出の状況】

不動産事業者へのヒアリング(72 ページ参照)等において、高齢になったこと等の理由で松園地区から中心市街地等へ住み替えるケースがあるとの指摘があったことから、松園地区における転出状況を整理しました。

松園地区から、盛岡市外への転出としては、岩手県内他市町村への転出が 37.6%と最も多く、次いで東京都、宮城県が多くなっています。松園地区内において転出が多い地区としては、小鳥沢二丁目、西松園二丁目、東松園二丁目となっています。

表 松園地区から盛岡市外への転出の状況(転出が多い上位 30 の都道府県)

前住所	転出者 合計	新住所																			
		岩手県	東京都	宮城県	神奈川県	埼玉県	北海道	千葉県	国外	青森県	秋田県	福島県	大阪府	茨城県	山形県	愛知県	栃木県	静岡県	兵庫県	京都府	沖縄県
松園一丁目	66	19	8	6	4	5	5	5	1	2	1	3	2		1	2				1	
松園二丁目	62	20	5	9	3	2	6	2	1	3	1		2	1	1		2	2	1		
松園三丁目	45	21	2	4		1	3	3	1	1	3				1	2					
東松園一丁目	131	72	13	9	8	5	5	2			3		1	2		2		1			1
東松園二丁目	18	2			1	7		3			2	1							2		
東松園三丁目	51	19	9	7	2	4	1	2	2				1								
東松園四丁目	43	25	3	6		3						2	1					1			
西松園一丁目	75	35	6	8	1	8	2		2	2	2		1	3					1		4
西松園二丁目	132	84	9	13	5	2	7	3	1	1	1	2		1				1	1		1
西松園三丁目	41	6	8	5	1	2	3	4	3			3				1					
西松園四丁目	68	23	8	9	6	2	2	2	2	1	3				2	2	1	2			1
北松園一丁目	56	19	13	5	7	2	3	2	4												
北松園二丁目	65	21	6	12	2	6	2	1	1	3	1	1	2					1	1	1	
北松園三丁目	64	13	15	19	3	1		1	6	1				1						3	
北松園四丁目	126	34	13	15	7	6	1	8	2	9	1	2	4	2	3	1	1		5	4	
小鳥沢一丁目	119	38	18	11	13	5	1	5	8	1	2	2	3	3	2		3	1			
小鳥沢二丁目	140	39	31	12	8	7	6	2	2	7	1	2	1	2	2	2	4	2		1	2
合計	1,302	490	167	150	71	68	47	45	36	31	21	18	18	15	12	12	11	11	11	10	9
割合 (%)	-	37.6	12.8	11.5	5.5	5.2	3.6	3.5	2.8	2.4	1.6	1.4	1.4	1.2	0.9	0.9	0.8	0.8	0.8	0.8	0.7

出典:盛岡市

松園地区から、岩手県内他市町村への転出先としては、滝沢市が 28.2%と最も多く、次いで北上市、一関市が多くなっています。

表 松園地区から盛岡市外(県内他市町村)への転出の状況

前住所	転出者 合計	新住所																													
		滝沢 市	北上 市	一関 市	花巻 市	奥州 市	矢巾 町	宮古 市	釜石 市	紫波 町	大船 渡市	二戸 市	雫石 町	八幡 平市	陸前 高田 市	久慈 市	遠野 市	葛巻 町	金ヶ 崎町	岩手 町	西和 賀町	平泉 町	山田 町	一戸 町	大槌 町	岩泉 町	軽米 町	洋野 町	住田 町	田野 畑村	九戸 村
松園一丁目	19	1	5	2	2		2	1		1			3					2													
松園二丁目	20	7	2	1	1	3		3					1				1												1		
松園三丁目	21	7	3	1			1	2	1		1	1					1	1	2												
東松園一丁目	72	26	5	3	3	4	8	2	2	2		1		2	1	2	1		1	4	1		1	1	2						
東松園二丁目	2	1		1																											
東松園三丁目	19	6	2	1		1					1				4	1			1				1			1					
東松園四丁目	25	12			2		3			4				2					1										1		
西松園一丁目	35	5	7	5	7	2				3		2	1				1	1											1		
西松園二丁目	84	24	2	9	1	5	1	5	13	1	11	1			3	1		2				3					1			1	
西松園三丁目	6	1	1	1		2																				1					
西松園四丁目	23	11	1		4	1	1	3	1			1																			
北松園一丁目	19	1		1	3	1	1	1	1	1	4		5																		
北松園二丁目	21	3	4	3	2	3	1	1		1		1	1								1										
北松園三丁目	13	7			1		1					1		1		2															
北松園四丁目	34	7	4	4	4		2	4	1	4	1		1	2																	
小鳥沢一丁目	38	11	5	1		3	4	1		1		6	1	3		1	1														
小鳥沢二丁目	39	8	2		1	4	2	1	5	3	2	2			1		1		1		1		1	2			1				1
合計	490	138	43	33	31	29	27	24	24	21	20	16	13	10	9	7	6	6	6	4	3	3	3	3	2	2	2	2	1	1	1
割合（％）	-	28.2	8.8	6.7	6.3	5.9	5.5	4.9	4.9	4.3	4.1	3.3	2.7	2.0	1.8	1.4	1.2	1.2	1.2	0.8	0.6	0.6	0.6	0.6	0.4	0.4	0.4	0.4	0.2	0.2	0.2

出典:盛岡市

出典：盛岡市

	転出者合計	新住所																											その他の町字									
		松園地区																中心市街地																				
		松園一丁目	松園二丁目	松園三丁目	東松園一丁目	東松園二丁目	東松園三丁目	東松園四丁目	西松園一丁目	西松園二丁目	西松園三丁目	西松園四丁目	北松園一丁目	北松園二丁目	北松園三丁目	北松園四丁目	小鳥沢一丁目	小鳥沢二丁目	松園地区合計	内丸	菜園二丁目	大沢川原一丁目	大沢川原二丁目	大沢川原三丁目	開運橋通	材木町	中ノ橋通一丁目	中ノ橋通二丁目		神明町	若園町	紺屋町	肴町	南大通一丁目	八幡町	盛岡駅前北通	盛岡駅西通一丁目	中心市街地合計
前住所	松園一丁目	87	5		10	9	5			6				1			2	38														1				1	48	
松園二丁目	80		4		1			2		1	9		1	4	3		1	26										1								1	53	
松園三丁目	108	5	4	6	7		1		7						1		1	32		1								1								2	74	
東松園一丁目	215	20	8	2	22		9	4	6	6	1		4		2			84				2				3			3			3		1		12	119	
東松園二丁目	16				3												6	9																		0	7	
東松園三丁目	58		3	2	1		2	2		3							2	16						2												2	40	
東松園四丁目	132	7		2	8		5	3	6	2		3	4	6	1	3	1	61			3	1		1												5	66	
西松園一丁目	75		5	4	4					5								18						1											1	2	55	
西松園二丁目	182	2	6		8		3		4	14	3	12	1	1			1	60										1	2						2	6	116	
西松園三丁目	37		4	4						9	3					4		25													2					2	10	
西松園四丁目	62		2	5	2					7	1	4					3	25																		0	37	
北松園一丁目	37		1													3	1	5																		0	32	
北松園二丁目	70		4							3				3	7	1		18									2								6	8	44	
北松園三丁目	48				10												3	3	16				1				2					1				5	27	
北松園四丁目	122		6		3			1		3	3					25	5	5	51	1					1			1		2					2	7	64	
小鳥沢一丁目	118				3	5		4		1	1	1			3	6	22	5	51		1						1			1	2					3	8	59
小鳥沢二丁目	104	1						1	4	6						5		4	21	1													1			2	81	
合計	1,551	40	47	38	83	5	24	13	34	60	24	16	10	14	17	51	35	45	556	2	2	3	3	1	4	4	5	2	5	5	2	7	1	1	2	14	63	932
割合（％）		2.6	3.0	2.5	5.4	0.3	1.5	0.8	2.2	3.9	1.5	1.0	0.6	0.9	1.1	3.3	2.																					

松園地区から、盛岡市内の中心市街地を除く地区への転出(異動)の状況としては、三本柳、津志田、黒石野一丁目等が多くなっています。

表 松園地区から盛岡市内他地区への転出(異動)の状況(中心市街地を除く、10 人以上の転出がある地区)

	転出者合計	新住所																							
		三本柳	津志田	黒石野一丁目	下太田下川原	箱清水一丁目	高松四丁目	高松一丁目	山岸六丁目	東黒石野二丁目	黒石野三丁目	緑が丘一丁目	前九年三丁目	緑が丘三丁目	三ツ割五丁目	永井	西見前	高松二丁目	本町通三丁目	西青山一丁目	茶畑一丁目	西下台町	上田四丁目	岩脇町	東黒石野三丁目
前住所																									
松園一丁目	87		5	1							1	1				2	1								1
松園二丁目	80	1	1	1		1	2		2						3		1		3			1	1		
松園三丁目	108	9	1		1	4		2		2		3	1				2	2			1	2			
東松園一丁目	215	3	1	6	3	6			6	4	1	4	1	3		1	6			1	1	4			1
東松園二丁目	16											1													
東松園三丁目	58	2							1		1		6				1		1	3					
東松園四丁目	132		1				3			1	2	1			6			4		1					1
西松園一丁目	75				1			2		7				2				1	2					4	
西松園二丁目	182	1	4	3	1		1					1	3	4	1	3			2		1		2		
西松園三丁目	37											1													
西松園四丁目	62	1					1		1					1				1			2	2			3
北松園一丁目	37	1	2	1	5	4						1				2									
北松園二丁目	70	1					1				4									1			6		
北松園三丁目	48				1		1							1				1			6				
北松園四丁目	122	3	1		2			1	2									1	3	4		1	1		
小鳥沢一丁目	118	2	1	1			1		1				1	1	1	2				1				4	4
小鳥沢二丁目	104	1		3	1		4	9	1		4				1	1		1						2	
合計	1,551	25	17	16	15	15	14	14	14	14	13	13	12	12	12	11	11	11	11	11	11	10	10	10	10
割合（％）		1.6	1.1	1.0	1.0	1.0	0.9	0.9	0.9	0.9	0.8	0.8	0.8	0.8	0.8	0.7	0.7	0.7	0.7	0.7	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6

出典:盛岡市

(2)経済

① 産業別人口の推移

市の就業人口は、平成 27 年(2015 年)の 143,723 人から令和 2 年(2020 年)には 141,690 人となり、減少しています。

産業別の就業人口増減率について見ると、第1次産業就業人口増減率は、平成 22 年(2010 年)から平成 27 年(2015 年)では 4.4%減少でしたが、平成 27 年(2015 年)から令和 2 年(2020 年)では 10.8%減少となっています。第2次産業就業人口増減率は、平成 22 年(2010 年)から平成 27 年(2015 年)では 9.7%増加でしたが、平成 27 年(2015 年)から令和 2 年(2020 年)では 5.6%減少となっています。第3次産業就業人口増減率は、平成 22 年(2010 年)から平成 27 年(2015 年)では 2.5%増加でしたが、平成 27 年(2015 年)から令和 2 年(2020 年)では 0.3%減少となっています。

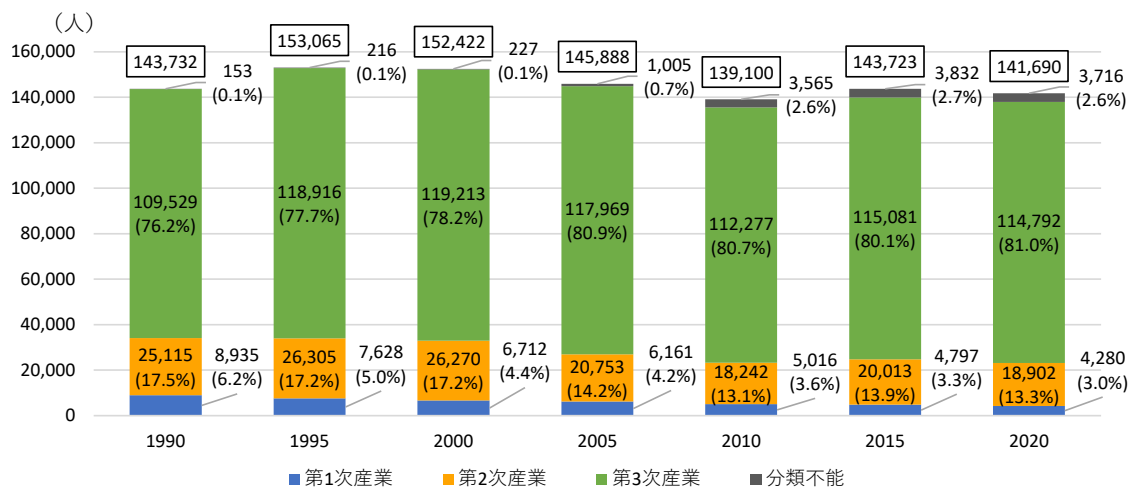


図 産業別就業人口の推移

出典：総務省「国勢調査」

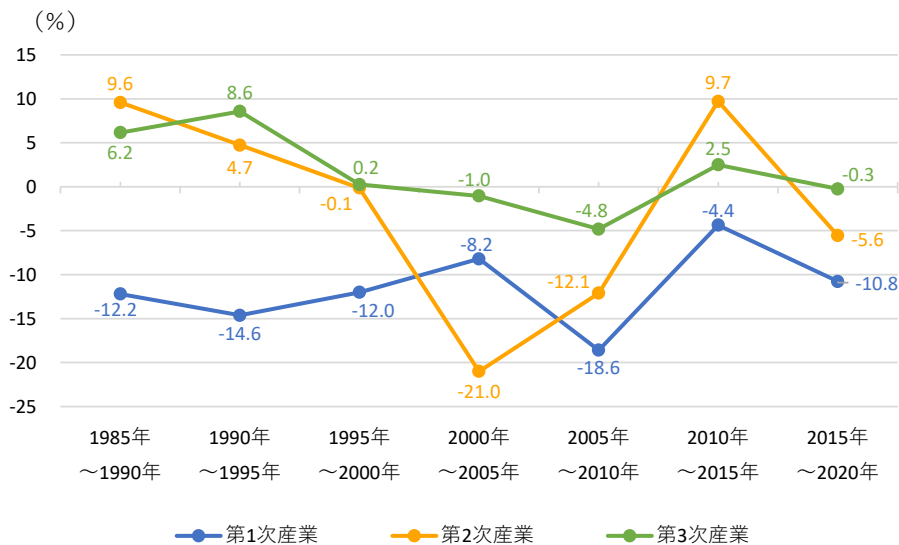


図 産業別就業人口増減率の推移

※合併前の旧都南村及び旧玉山村の数値を含む。

出典：総務省「国勢調査」

産業大分類別就業人口について平成 27 年(2015 年)から令和 2 年(2020 年)の推移を見ると、増加人数が多い産業としては「医療、福祉」が 1,373 人増、「サービス業」が 436 人増、「教育、学習支援業」が 378 人増となっています。

一方、減少人数が多い産業としては、「卸売業、小売業」が 1,036 人減、「製造業」が 816 人減、「農業」が 517 人減となっています。

表 産業大分類別就業人口の推移

3区分	産業大分類	2010 年	2015 年	2020 年	増減 (2020年2015年)
第1次産業	A 農業, 林業	4,990	4,775	4,258	-517
	うち農業	4,799	4,544	4,027	-517
	B 漁業	26	22	22	0
第2次産業	C 鉱業, 採石業, 砂利採取業	53	39	46	7
	D 建設業	9,825	10,848	10,546	-302
	E 製造業	8,364	9,126	8,310	-816
第3次産業	F 電気・ガス・熱供給・水道業	932	986	962	-24
	G 情報通信業	3,759	3,793	3,754	-39
	H 運輸業, 郵便業	7,724	7,721	7,456	-265
	I 卸売業, 小売業	28,697	27,433	26,397	-1,036
	J 金融業, 保険業	4,681	4,636	4,388	-248
	K 不動産業, 物品賃貸業	2,957	3,361	3,242	-119
	L 学術研究, 専門・技術サービス業	4,529	5,020	4,869	-151
	M 宿泊業, 飲食サービス業	9,305	9,056	8,702	-354
	N 生活関連サービス業, 娯楽業	5,789	5,684	5,397	-287
	O 教育, 学習支援業	8,671	8,795	9,173	378
	P 医療, 福祉	18,825	21,924	23,297	1,373
	Q 複合サービス事業	869	911	905	-6
	R サービス業(他に分類されないもの)	8,528	8,753	9,189	436
	S 公務(他に分類されるものを除く)	7,011	7,008	7,061	53
分類不能	T 分類不能の産業	3,565	3,832	3,716	-116
総数		139,100	143,723	141,690	-2,033
(再掲)第 1 次産業		5,016	4,797	4,280	-517
(再掲)第 2 次産業		18,242	20,013	18,902	-1,111
(再掲)第 3 次産業		112,277	115,081	114,792	-289

出典:総務省「国勢調査」

② 産業別生産額

市の総生産額は、平成 23 年度(2011 年度)から令和3年度(2021 年度)にかけては、増減を繰り返しながら 1 兆 1,000 億円前後で推移しています。平成 23 年度(2011 年度)1,071,405 百万円と令和3年度(2021 年度)1,111,027 百万円を比較すると、約4%の増加となっています。

産業別に平成 23 年度(2011 年度)と令和3年度(2021 年度)を比較すると、第1次産業は約34%の増加、第2次産業は約9%の減少、第3次産業は約5%の増加となっています。



図 産業別生産額の推移

出典:岩手県「令和3年度(2021 年度)岩手県市町村民経済計算年報」

③ 観光

市への観光入込客数は、平成28年度(2016年度)の5,003,324人回から、令和元年度(2019年度)の5,191,316人回まで、概ね横ばいになっていましたが、令和2年度(2020年度)には新型コロナウイルス感染症の影響で大幅に減少しました。令和4年度(2022年度)は3,697,141人回と回復傾向となっています。

観光客宿泊数は、平成28年(2016年)の1,388,342人回から、令和元年(2019年)の1,538,085人回まで増加傾向にありましたが、令和2年度(2020年度)には新型コロナウイルス感染症の影響で大幅に減少しました。令和4年(2022年)は1,658,274人回となっており、令和元年度(2019年)の水準にまで回復しています。

外国人宿泊者数は、平成28年(2016年)の23,649人回から、令和元年(2019年)の65,597人回まで増加傾向にありましたが、令和2年(2020年)には新型コロナウイルス感染症の影響で大幅に減少しました。令和4年(2022年)は6,886人回となっています。

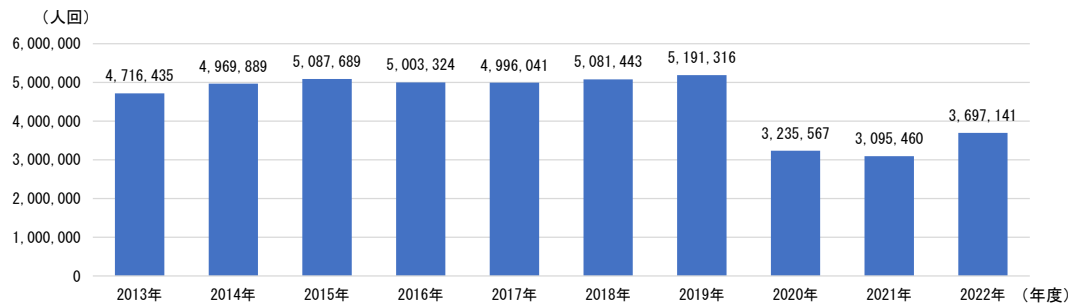


図 観光入込客数推移

出典:盛岡市 HP「出資等法人経営状況調査結果」

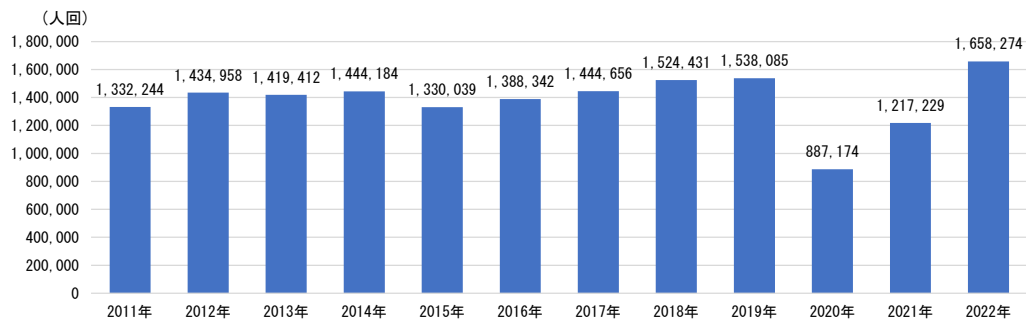


図 観光客宿泊数推移

出典:盛岡市「統計書」

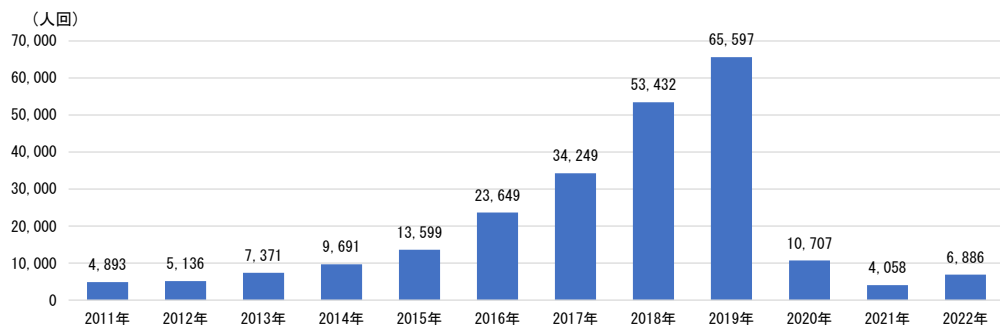


図 外国人観光客宿泊数推移

出典:盛岡市「統計書」

(3)公共交通の利用状況

① 鉄道の利用状況

市内の鉄道利用者数については、平成 29 年度(2017 年度)の 32,875 人から令和元年度(2019 年度)の 32,268 人まで概ね横ばいとなっていました。令和2年度(2020 年度)には新型コロナウイルス感染症の影響で定期外利用者が大幅に減少したことにより、24,824 人となっています。令和4年度(2022 年度)は 27,537 人と回復傾向となっています。

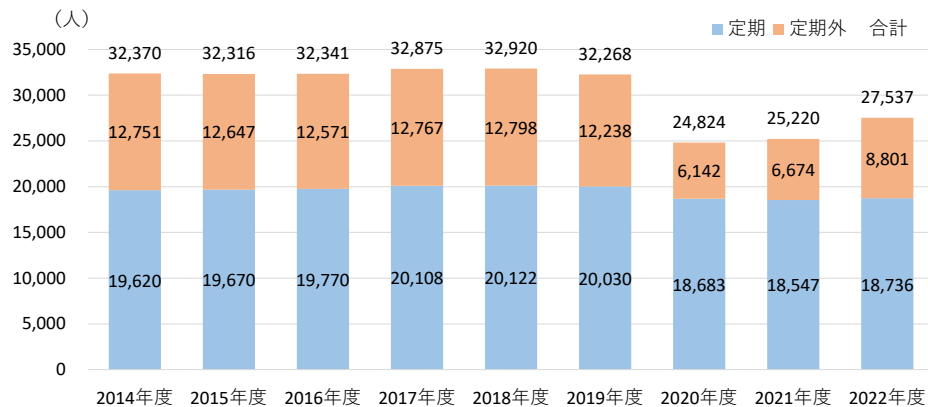


図 1日平均乗車人数の推移

出典:JR 東日本 HP(乗車人員)

盛岡駅、岩手飯岡駅、仙北町駅、好摩駅

(その他の駅はデータ無し、上米内駅は 2018 年以降のデータが無いため除外)

IGR いわて銀河鉄道 HP(公表されている乗降人員を2で除した値)

盛岡駅、青山駅、厨川駅、渋民駅、好摩駅

② バスの利用状況

バス輸送人員は、平成 29 年度(2017 年度)の 16,410 千人以降はやや減少傾向にありましたが、令和2年度(2020 年度)には新型コロナウイルス感染症の影響で大幅に減少し、令和4年度(2022 年度)は 10,597 千人となっています。

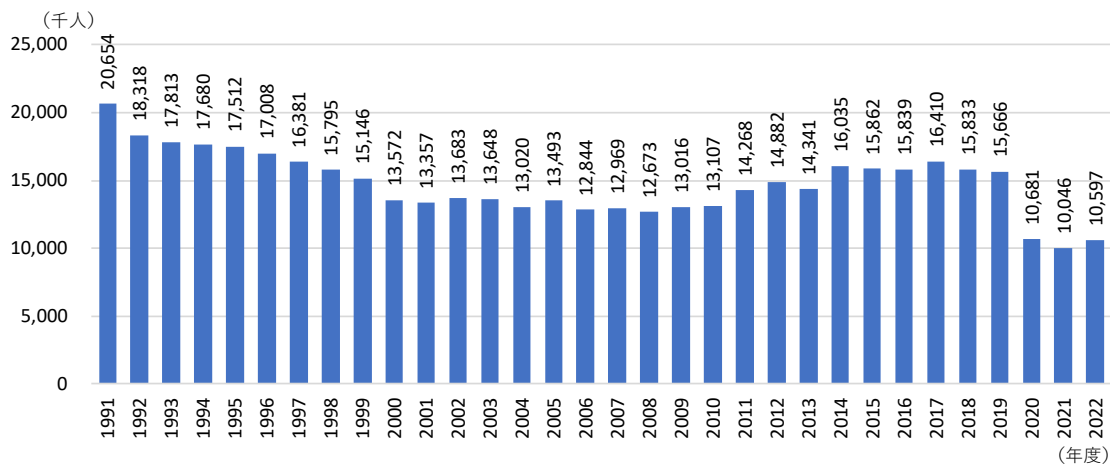


図 バス輸送人員の推移

出典:盛岡市

③ 市民の交通動向の状況

自家用車の分担率は、平成 22 年(2010 年)の 52.1%から令和2年(2020 年)は 57.0%となっており、増加傾向が続いています。

徒歩の分担率は、平成 22 年(2010 年)の 10.6%から令和2年(2020 年)は 11.0%と横ばいとなっています。

公共交通については、鉄道・電車の分担率が平成 22 年(2010 年)の 2.2%から令和2年(2020 年)は 2.6%、乗合バスが平成 22 年(2010 年)の 6.3%から令和2年(2020 年)は 5.5%と、横ばいとなっています。

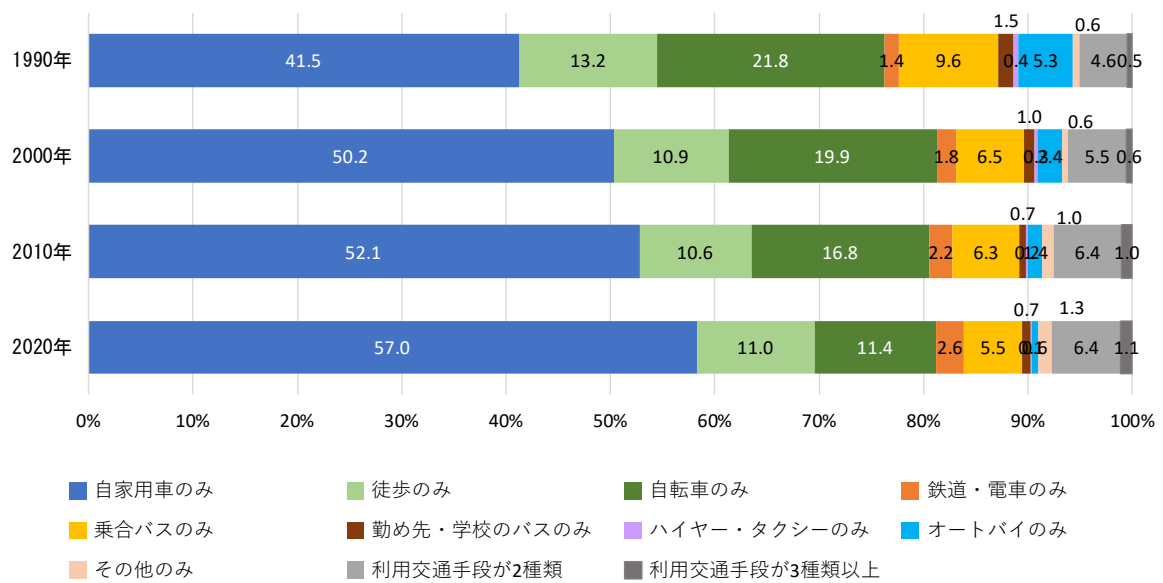


図 通勤・通学時の交通手段(交通機関分担率)

出典:総務省「国勢調査」

(4)都市機能誘導施設の推移

中心拠点においては、令和2年度(2020年度)から令和6年度(2024年度)の間に、医療機能が1施設減少、子育て支援機能が1施設減少、教育機能が2施設減少、商業機能が1施設増加しました。

表 誘導施設

都市機能	施設	定義	中心拠点		地域拠点			
			中心	盛南	松園	青山	見前・永井	渋民
行政機能	国の合同庁舎、県庁、 県の合同庁舎	—	●					
	市役所(本庁舎)	—	●					
	市役所(総合事務所、 総合支所、支所、連絡 所)	—			●	●	●	●
医療機能	救急告示病院	医療法第1条の5第1項に規定する施設のう ち、救急告示病院に指定されている施設	●	●				
介護福祉 機能	保健所(市、県)	地域保健法第5条に規定する施設	●					
子育て支 援機能	子育て支援施設	母子保健法第 22 条第2項に規定する施設 児童福祉法第6条の3第6項に規定する事業 を行う施設	●	●	●	●	●	●
	保育園、幼稚園、小規 模保育園、認定こども 園	児童福祉法第 39 条第1項に規定する施設 学校教育法第1条に規定する幼稚園 児童福祉法第6条の3第 10 項に規定する事 業を行う施設 児童福祉法第6条の3第 12 項に規定する事 業を行う施設 就学前の子どもに関する教育、保育等の総 合的な提供の推進に関する法律第2条第7 項に規定する施設	●	●	●	●	●	●
教育機能	大学	学校教育法第1条に規定する大学	●					
	専修学校、各種学校	学校教育法第 124 条に規定する施設 学校教育法第 134 条に規定する各種学校	●					
文化機能	図書館・博物館・美術 館等	図書館法第2条第1項に規定する施設 博物館法第2条第1項に規定する博物館およ び美術館 博物館法第 29 条に規定する博物館相当施 設 岩手県又は盛岡市の条例に基づき設置され る博物館類似施設	●	●			●	●
	文化ホール等	ホール機能を有する文化施設	●				●	▲
商業機能	店舗面積 6,000 ㎡ 以上の小売商業施設	店舗面積 6,000 ㎡以上の小売商業施設	●	●				
	店舗面積 3,000 ㎡ 以上 6,000 ㎡未満 の小売商業施設	店舗面積 3,000 ㎡以上 6,000 ㎡未満の 小売商業施設	●	●	●	●	●	●

拠点に隣接する市街化調整区域に立地する施設の扱いについて

- ▲：地域拠点【渋民】に隣接する市街化調整区域には、ホール機能を有する文化施設として盛岡市渋民文化会館(姫神ホール)が立地しており、地域拠点【渋民】と一体性があることから、都市機能誘導施設としては設定できませんが、地域拠点が有する都市機能として位置づけます。
- ・地域拠点【渋民】に隣接する市街化調整区域に立地している渋民図書館については、都市機能誘導施設としては設定できませんが、地域拠点【渋民】が有する都市機能(文化機能)として位置づけます。
- ・中心拠点【盛南】に隣接する市街化調整区域(中央公園)に立地している岩手県立美術館、盛岡市子ども科学館、盛岡市先人記念館、盛岡市遺跡の学び館については、都市機能誘導施設としては設定できませんが、中心拠点【盛南】が有する都市機能(文化機能)として位置づけます。

【都市機能誘導施設の推移】

- ・行政機能 : 増減なし
- ・医療機能 : 1施設減少 中心拠点から栃内病院が移転(盛岡市西仙北一丁目、公共交通沿線居住区域)
- ・子育て支援機能 : 1施設減少 中心拠点に岩手県庁内保育施設うちまる保育園が新規開設
中心拠点の盛岡市つどいの広場KOKKO(こっこ)、盛岡市つどいの広場にこっこが閉館
- ・介護福祉機能 : 増減なし
- ・教育機能 : 2校減少 中心拠点の盛岡社会福祉専門学校、岩手公務員・医療・ビジネス専門学校が閉校
- ・文化機能 : 1施設増加 地域拠点に玉山歴史民俗資料館が移転
- ・商業機能 : 1施設増加 中心拠点に monaka が開店

表 都市機能誘導施設の推移

※赤字は増加、青字は減少

都市機能	施設	中心拠点		地域拠点												都市機能誘導区域外	
		中心		盛南		松園		青山		見前・永井		渋民				R2	R6
		R2	R6	R2	R6	R2	R6	R2	R6	R2	R6	R2	R6	R2	R6		
行政機能	国の合同庁舎、県庁、県の合同庁舎	4	4	0		0		0		0		0		0		0	0
	市役所(本庁舎)	1	1	0		0		0		0		0		0		0	0
	市役所(総合事務所、総合支所、支所、連絡所)	0	0	0		1	1	1	1	1	1	1	1	3	2		
医療機能	救急告示病院	1	0	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0	10	11		
介護福祉機能	保健所(市、県)	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		
子育て支援機能	子育て支援施設	4	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	7		
	保育園、幼稚園、小規模保育園、認定こども園	5	6	1	1	0	0	1	1	2	2	0	0	106	109		
教育機能	大学	2	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	1		
	専修学校、各種学校	17	15	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	7		
文化機能	図書館・博物館・美術館等	4	4	1	1	0	0	0	0	1	1	1	2	10	9		
	文化ホール等	3	3	0	0	0	0	0	0	1	1	0	0	2	2		
商業機能	店舗面積 6,000㎡以上の小売商業施設	3	3	2	2	0	0	0	0	1	1	1	1	10	11		
	店舗面積 3,000㎡以上 6,000㎡未満の小売商業施設	3	4	2	2	0	0	1	1	0	0	0	0	16	16		

(5)各誘導区域の人口の推移

居住誘導区域の人口については、平成27年(2015年)の124,462人が令和2年(2020年)には121,157人となっています。

人口密度は平成27年(2015年)の54.6人/haが令和2年(2020年)には53.2人/haとなっています。

表 各誘導区域の人口の推移

	面積 (ha)	人口実績		人口密度(人/ha)	
		平成27年 (2015)	令和2年 (2020)	平成27年 (2015)	令和2年 (2020)
都心居住区域	383	29,244	28,467	76.4	74.3
公共交通沿線居住区域	1,807	93,078	90,607	51.5	50.1
居住環境形成区域	88	2,140	2,083	24.3	23.7
居住誘導区域計	2,278	124,462	121,157	54.6	53.2
下段:市街化区域に占める割合	43.6%	47.4%	47.4%		
一般居住区域	2,606	133,787	130,236	51.3	50.0
その他の市街化区域(※)	346	4,382	4,266	12.7	12.3
市街化区域	5,230	262,631	255,659	50.2	48.9
市街化調整区域	39,340	34,363	33,451	0.9	0.9
都市計画区域	44,570	296,994	289,110	—	
都市計画区域外		637	620	—	
行政区域		297,631	289,730	—	

※誘導区域面積は、当初策定時の数値
出典:総務省「国勢調査」をもとに盛岡市にて算出

(6) 居住誘導区域における土地利用の動向把握

① 新築建物の状況

居住誘導区域内の新築は、令和2年(2020年)から令和6年(2024年)※の間に2,895件行われており、市内の新築建物の46.6%となっています。

住宅の新築が多い場所は、向中野(盛岡南新都市土地区画整理事業区域等)、中太田(太田地区土地区画整理事業区域)となっています。商業施設の新築が多い場所は、三本柳などとなっています。

※ 令和6年(2024年)については、7月末日受付分までの件数を集計したものの。

表 区域別新築建物の状況(令和2年(2020年)～令和6年(2024年))

	住宅	商業施設	工業施設	公益施設	その他	合計	割合
市街化区域	5,270	127	39	112	267	5,815	93.6
居住誘導区域	2,581	87	10	60	157	2,895	46.6
居住誘導区域_都心居住区域	234	26		12	52	324	5.2
居住誘導区域_公共交通沿線居住区域	2,316	61	10	47	102	2,536	40.8
居住誘導区域_居住環境形成区域	31			1	3	35	0.6
一般居住区域	2,689	40	29	52	110	2,920	47.0
市街化調整区域	315	5	8	12	38	378	6.1
都市計画区域外	6	1		2	12	21	0.3
合計	5,591	133	47	126	317	6,214	100.0

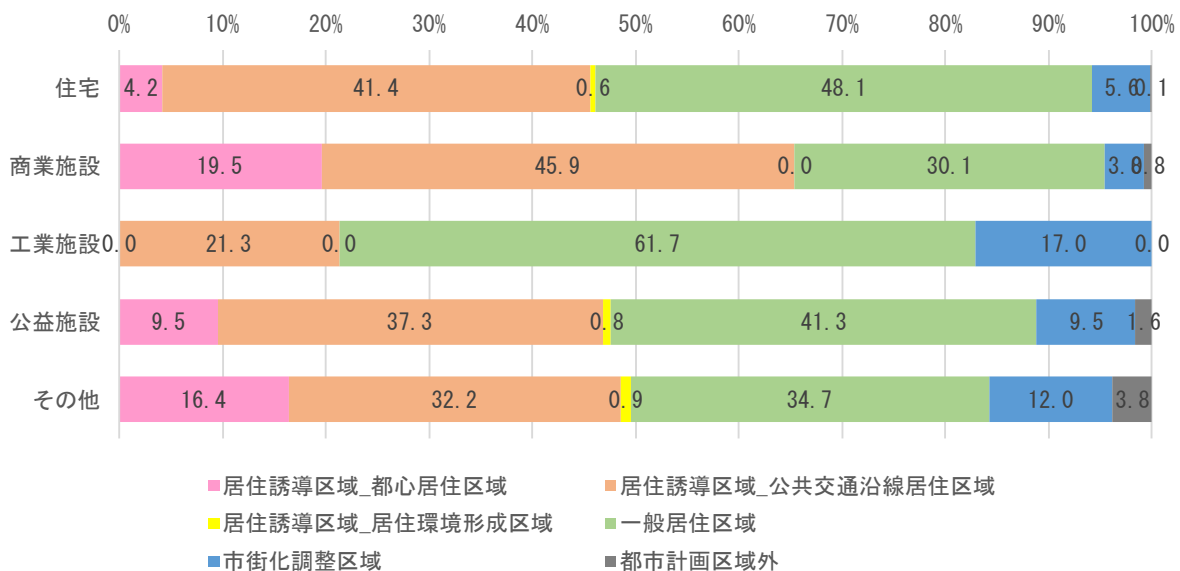


図 区域別新築建物の割合(令和2年(2020年)～令和6年(2024年))

出典:盛岡市

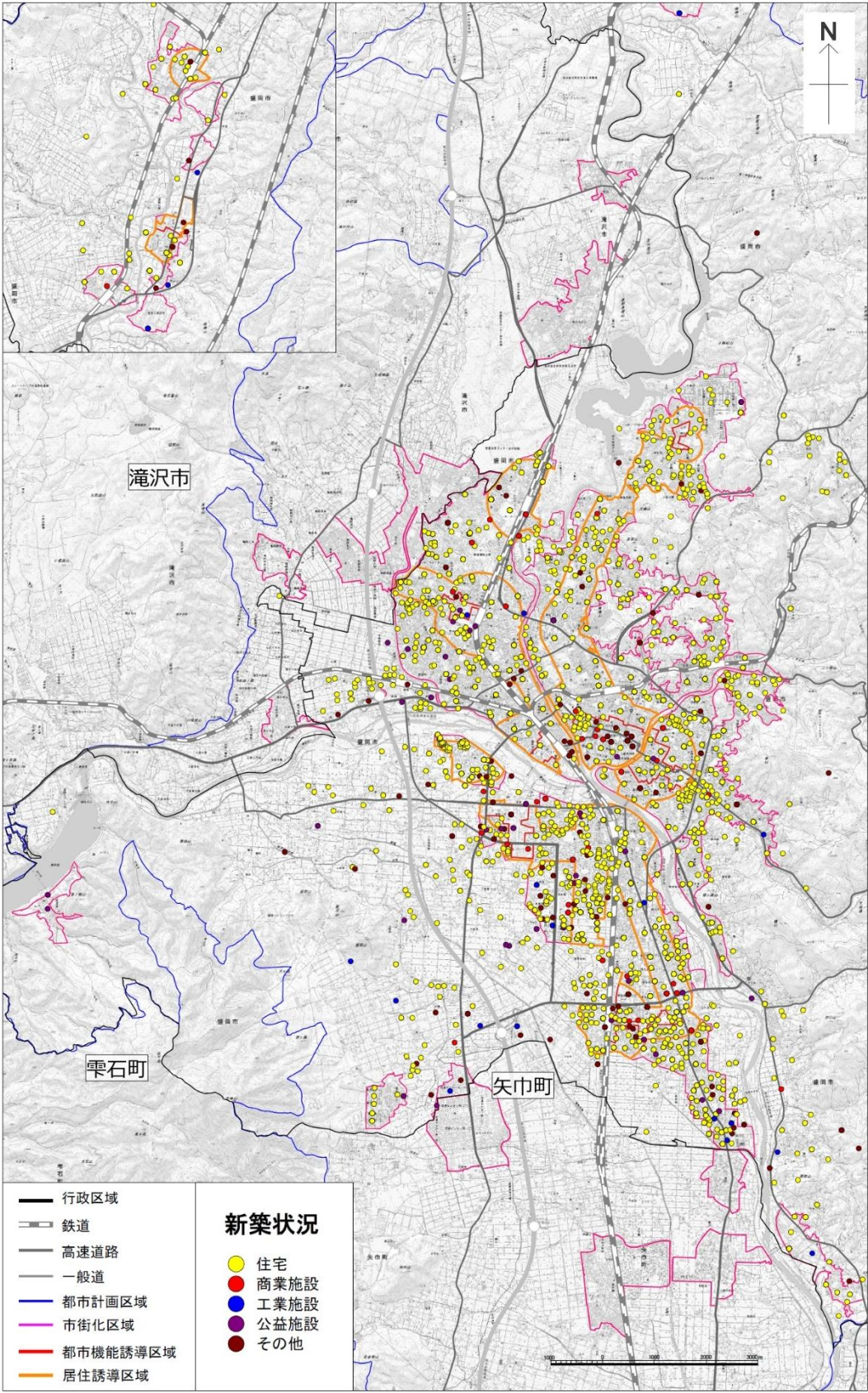


図 新築状況(令和2年(2020年)～令和6年(2024年)) 出典:盛岡市

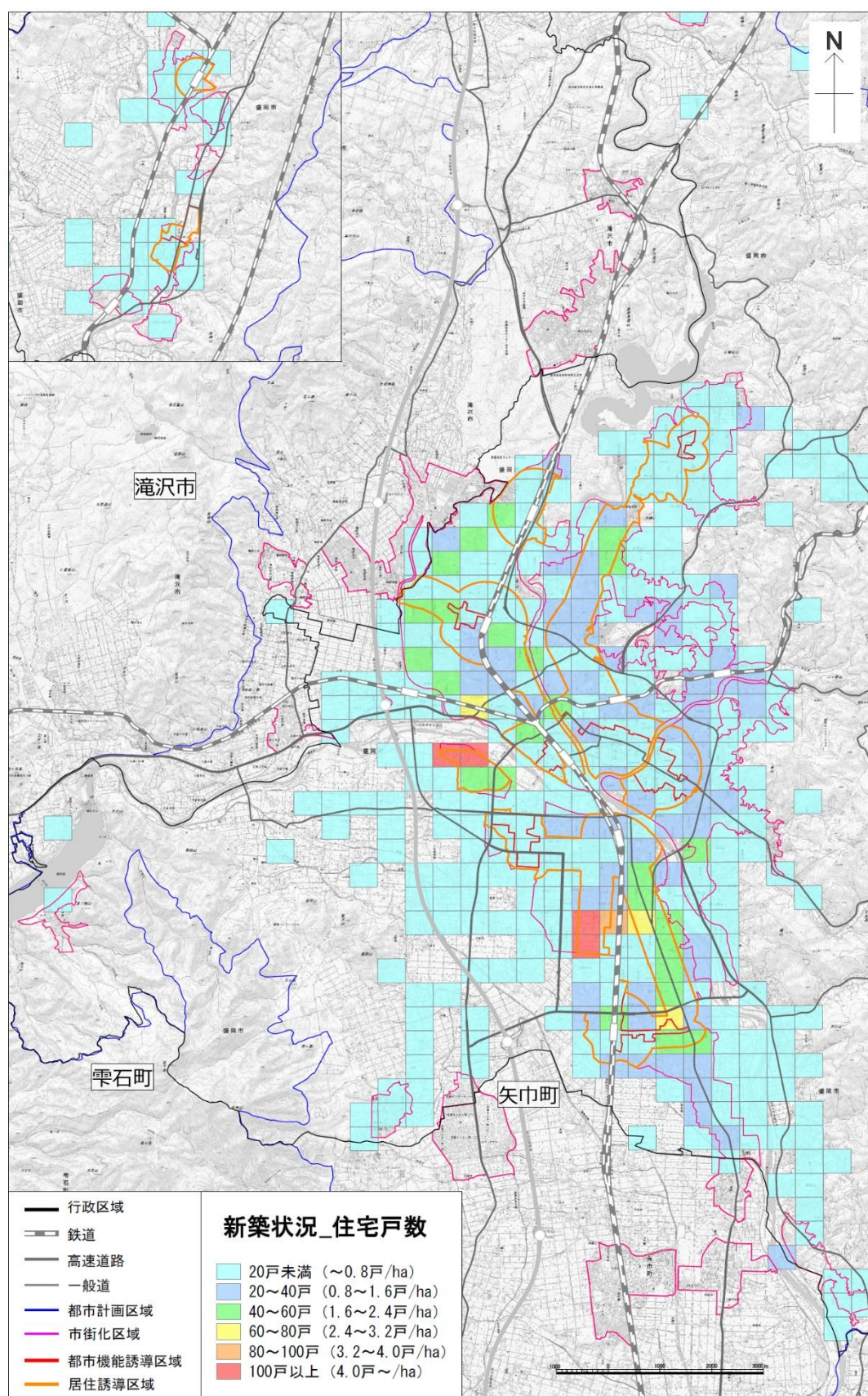


図 500mメッシュ新築状況(住宅)(令和2年(2020年)～令和6年(2024年))

出典:盛岡市

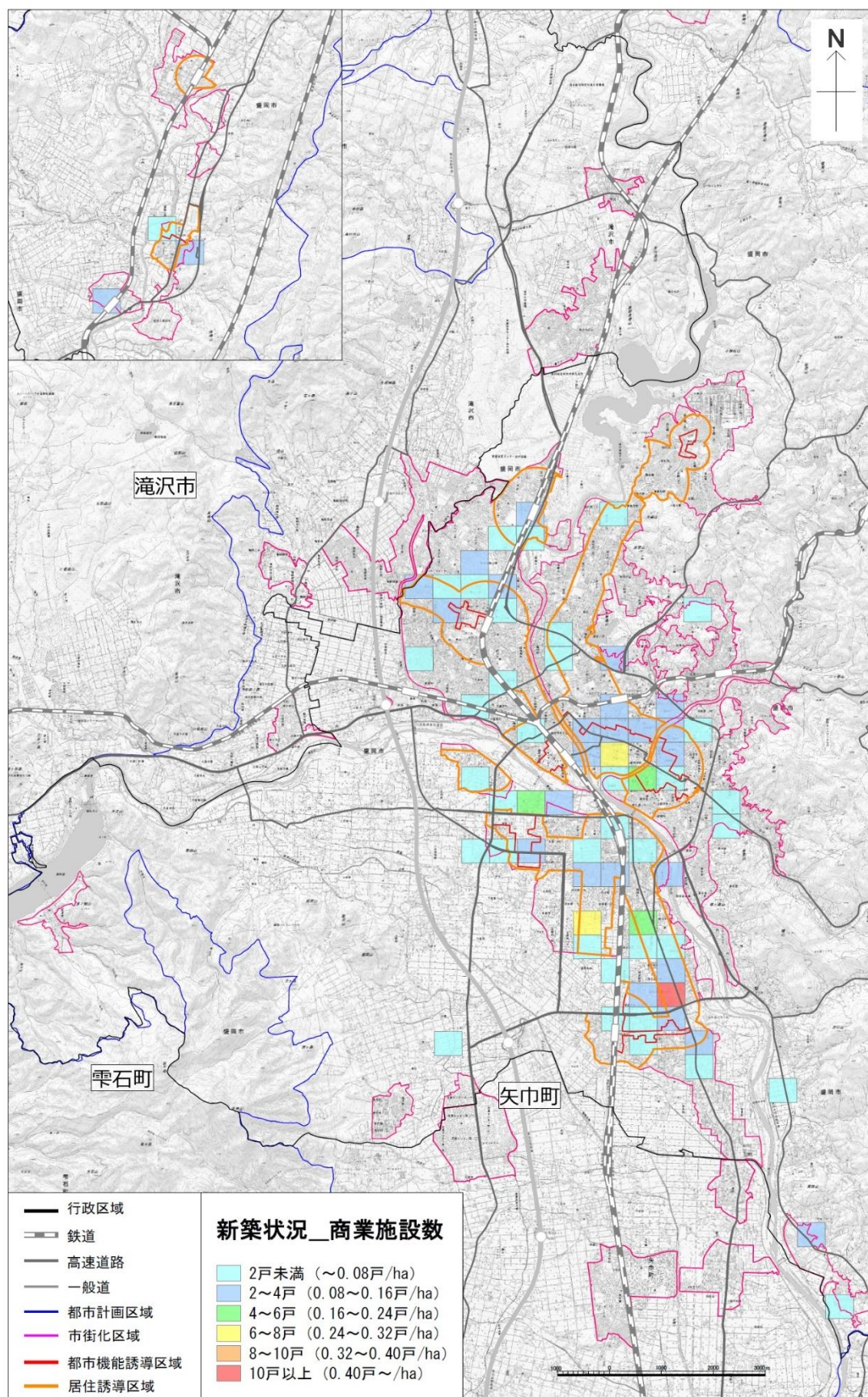


図 500mメッシュ新築状況(商業施設)(令和2年(2020年)～令和6年(2024年))

出典:盛岡市

② 届出状況

居住誘導区域外の住宅等の新築、開発行為等に関する届出件数は、164 件となっています。また、誘導施設としては、子育て支援機能の認定こども園、保育所等が、都市機能誘導区域外に立地しています。

表 届出状況

(単位:件)

	住宅等の新築、 開発行為※1 (居住誘導区域外)		誘導施設を有する建築物の新築(都市機能誘導区域外)							変更	合計
			行政	医療	介護	子育て支援	教育	文化	商業		
	戸建て	共同住宅		(病院)		(認定こども 園・保育所)			(店舗)		
令和2年度 (2020年度)	9	24	0	0	0	1	0	0	0	0	34
令和3年度 (2021年度)	11	30	0	0	0	1	0	0	0	1	43
令和4年度 (2022年度)	12	20	0	1	0	3	0	0	1	0	37
令和5年度 (2023年度)	16	22	0	0	0	1	0	0	0	0	39
令和6年度※2 (2024年度)	9	11	0	0	0	2	0	0	0	0	22
合計	57	107	0	1	0	8	0	0	1	1	175

※1 住宅等の新築、開発行為のうち、戸建てと共同住宅の両方を含む届け出は、「戸建て」に含めた。

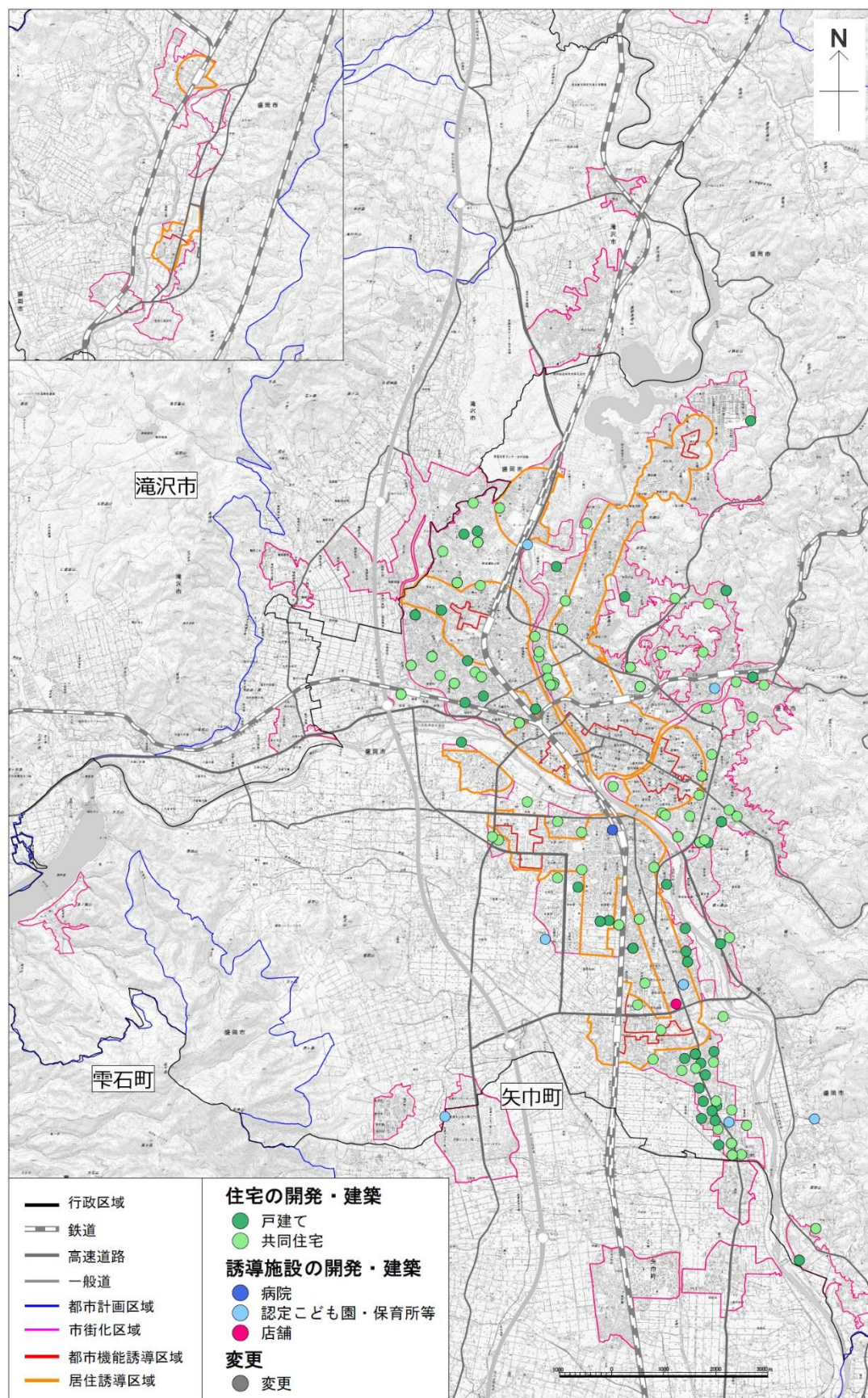
※2 令和6年度(2024年度)については、令和6年8月8日受付分までの件数を集計したもの。

出典:盛岡市

<参考> 届出の対象となる区域及び行為

		居住誘導区域		居住誘導 区域外 (注2)
		都市機能 誘導区域	居住誘導 区域	
住宅	◆3戸以上の住宅の建築を目的とする開発行為	不要	不要	必要
	◆1戸又は2戸の住宅の建築を目的とする開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの			
	◆3戸以上の住宅を新築しようとする行為			
	◆建築物を改築又は用途変更して3戸以上の住宅とする行為			
誘導施設	◆誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為	要確認 (注1)	必要	必要
	◆誘導施設を有する建築物の新築、改築若しくは建築物の用途を変更して当該誘導施設を有する建築物とする建築行為			
	◆誘導施設を休止又は廃止しようとする場合	必要	不要	不要

注1:拠点毎に届出の対象となる誘導施設が異なる
出典:盛岡市立地適正化計画による届出制度について



③ 地価の動向

住居系地価の推移を区域別に見ると、都心居住区域と公共交通沿線居住区域、及び一般居住区域においては下落傾向にありましたが、平成 27 年(2015 年)以降は上昇傾向にあります。居住環境形成区域では下落傾向が続いています。

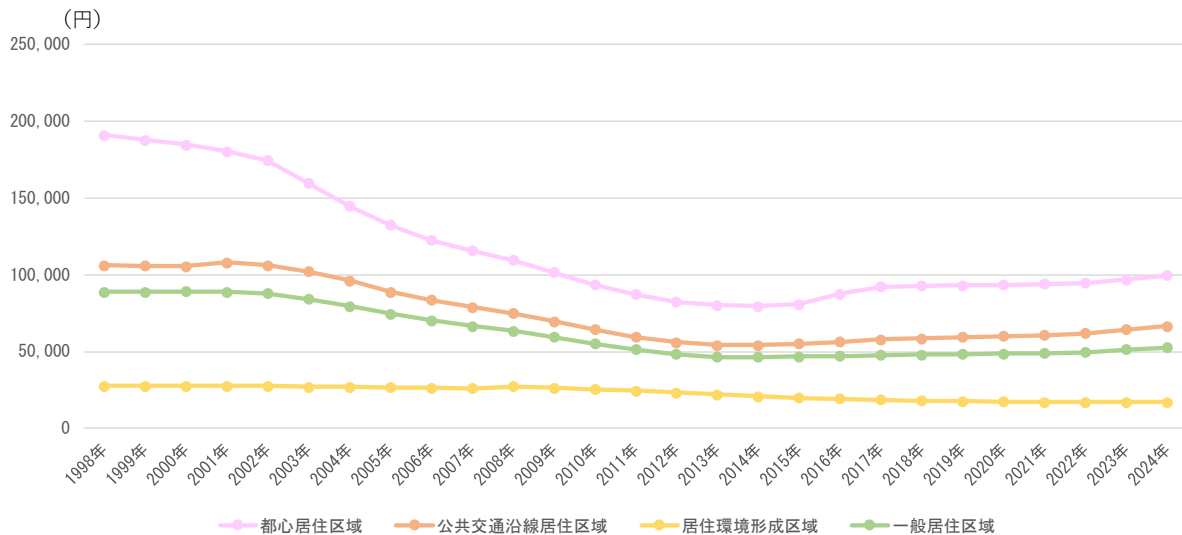


図 住居系地価の推移(市街化区域内)

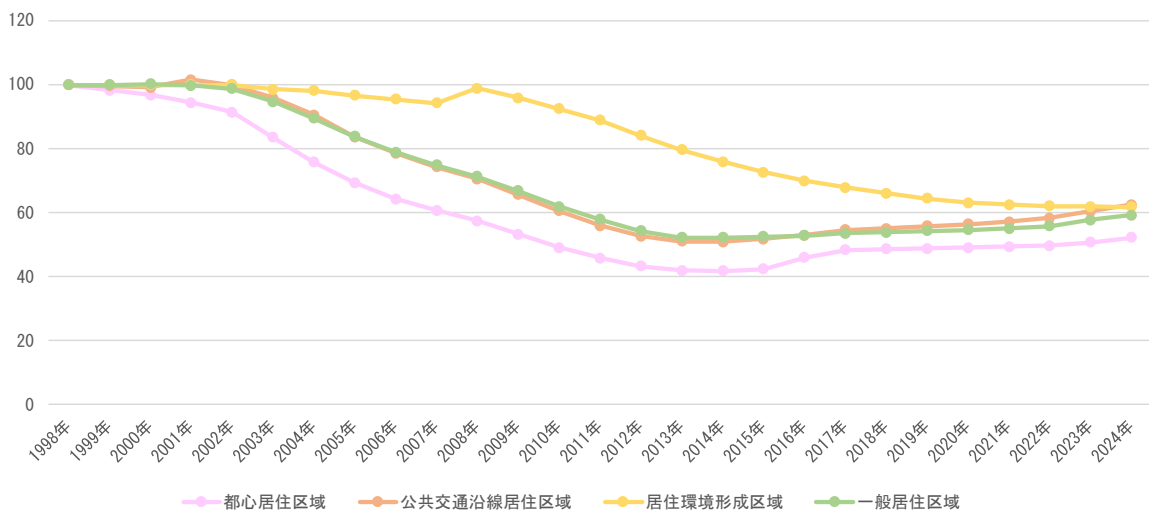


図 住居系地価の推移(平成 10 年(1998 年)を 100 とした場合)(市街化区域内)

出典:国土交通省「地価公示」、岩手県「地価調査」

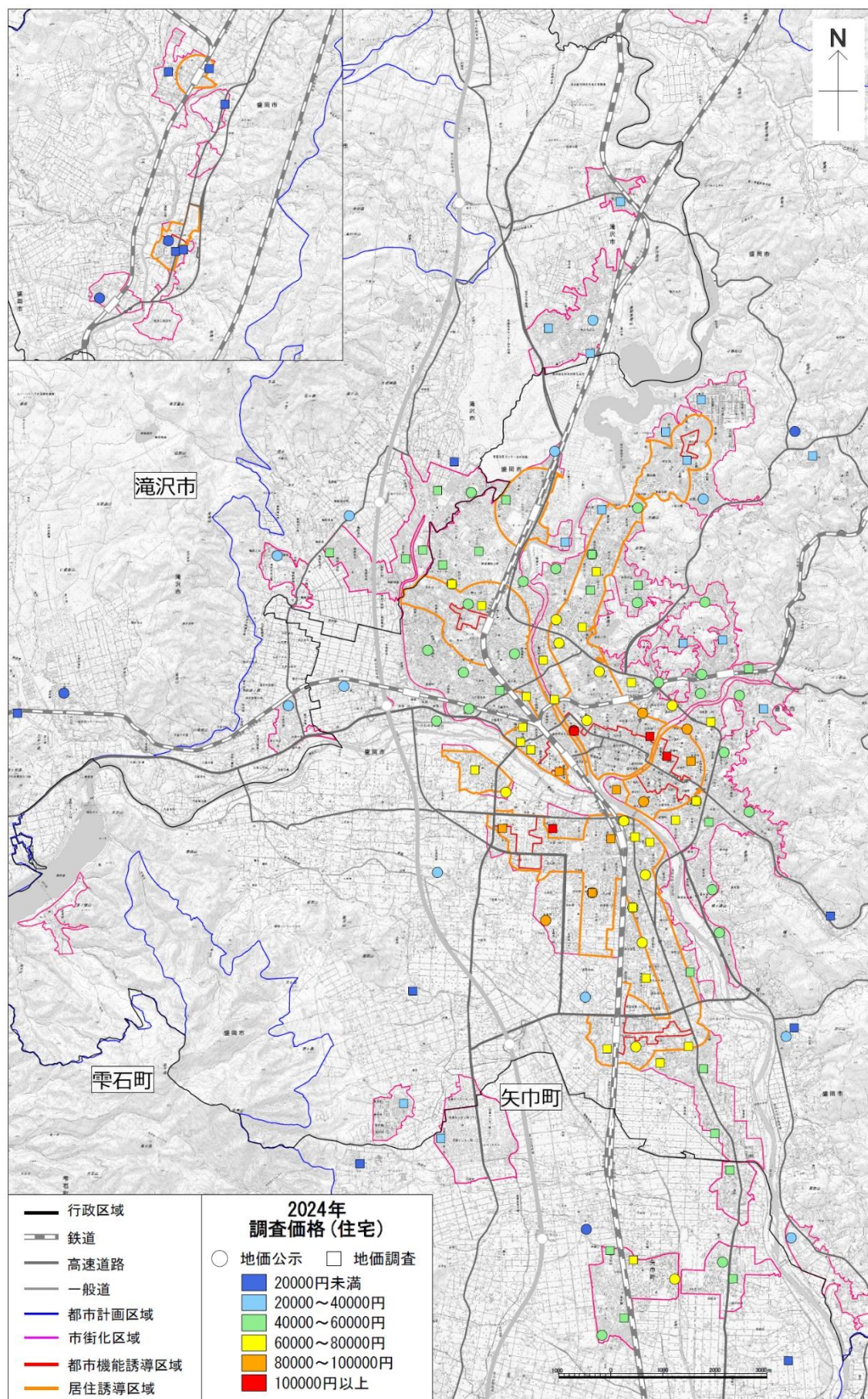


図 令和6年(2024年)地価の分布(住宅)

出典:国土交通省「地価公示」、岩手県「地価調査」

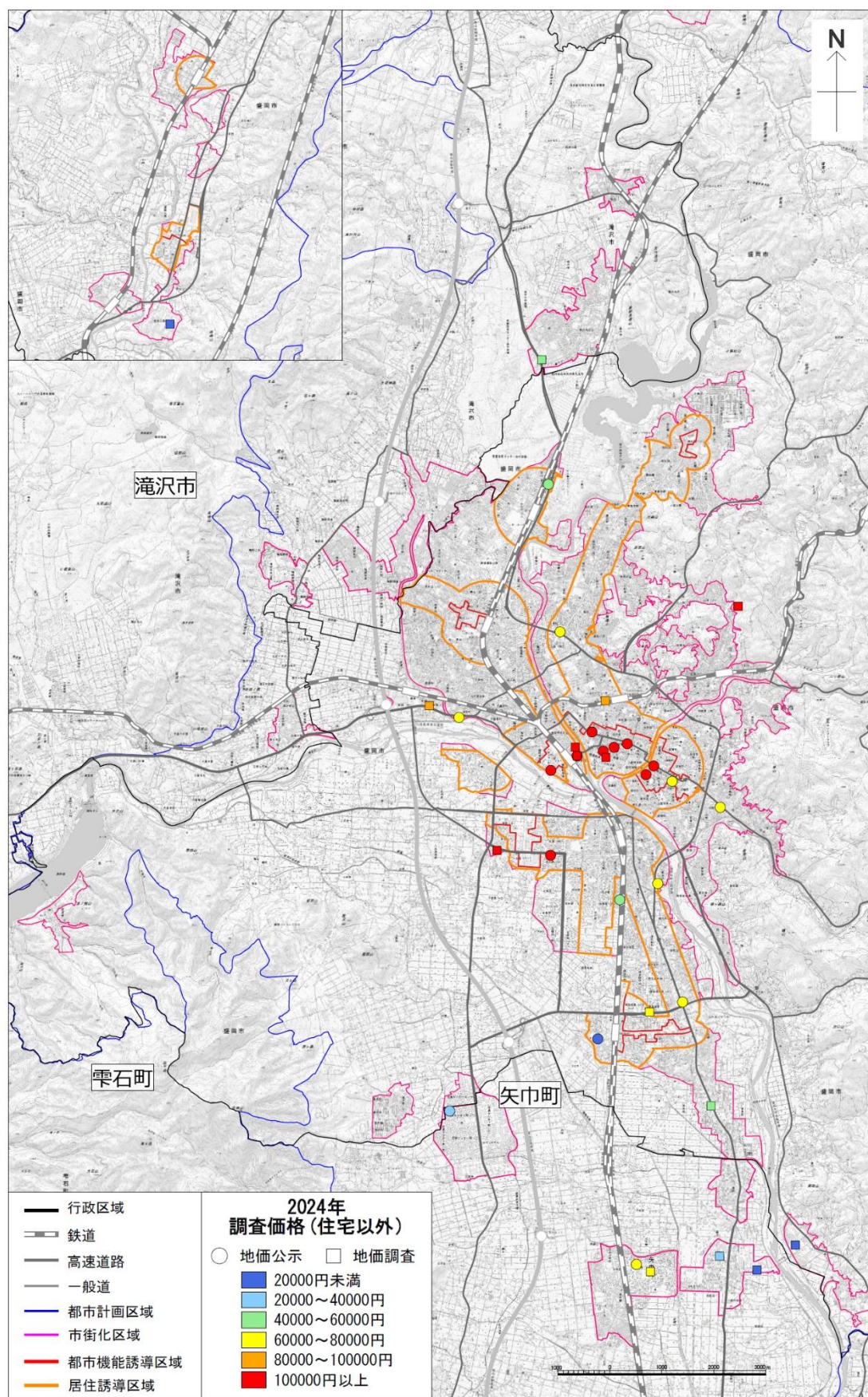


図 令和6年(2024年)地価の分布(住宅以外)

出典:国土交通省「地価公示」、岩手県「地価調査」

(7)災害リスク等の整理

令和4年度(2020年度)の防災指針策定以降の災害リスク等の主な変更箇所は以下の通りとなっています。

表 防災指針策定以降のハザード情報等の変更

※赤字は、現行計画策定以降に公表された区域

災害種別	ハザード情報等	出典等
洪水	洪水浸水想定区域(計画規模) 洪水浸水想定区域(想定最大規模) 洪水浸水想定区域(浸水継続時間) 家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流・河岸侵食)	洪水浸水想定区域図 【国土交通省管理河川】 北上川、雫石川、中津川(平成28年6月30日指定) 【岩手県管理河川】 北上川、松川、築川(やながわ)(平成30年6月15日指定) 諸葛川、芋沢川、木賊川(令和4年3月22日指定) 築川、南川、新川、見前川、乙部川、大沢川、根田茂川、中津川、米内川、外山川、生出川、末崎川、向井沢川、軽松沢川、丹藤川、赤川、尻志田川(令和6年3月15日)
雨水出水(内水)	雨水出水(内水)浸水想定区域	盛岡市内水ハザードマップ 盛岡駅周辺及び合流式下水道区域(平成30年) 盛南・仙北・都南地区、国道4号周辺区域(令和5年)
土砂災害	土砂災害特別警戒区域(レッド) 土砂災害警戒区域(イエロー)	岩手県土砂災害情報・特別警戒情報
火山噴火	火砕流、溶岩流、火山泥流等	岩手山火山防災マップ
その他	大規模盛土造成地 地震災害(震度分布)	盛岡市大規模盛土造成地マップ 盛岡市地域防災計画(震災対策編)等

計画規模(L1)の洪水浸水想定区域については、防災指針策定以降変更はありません。

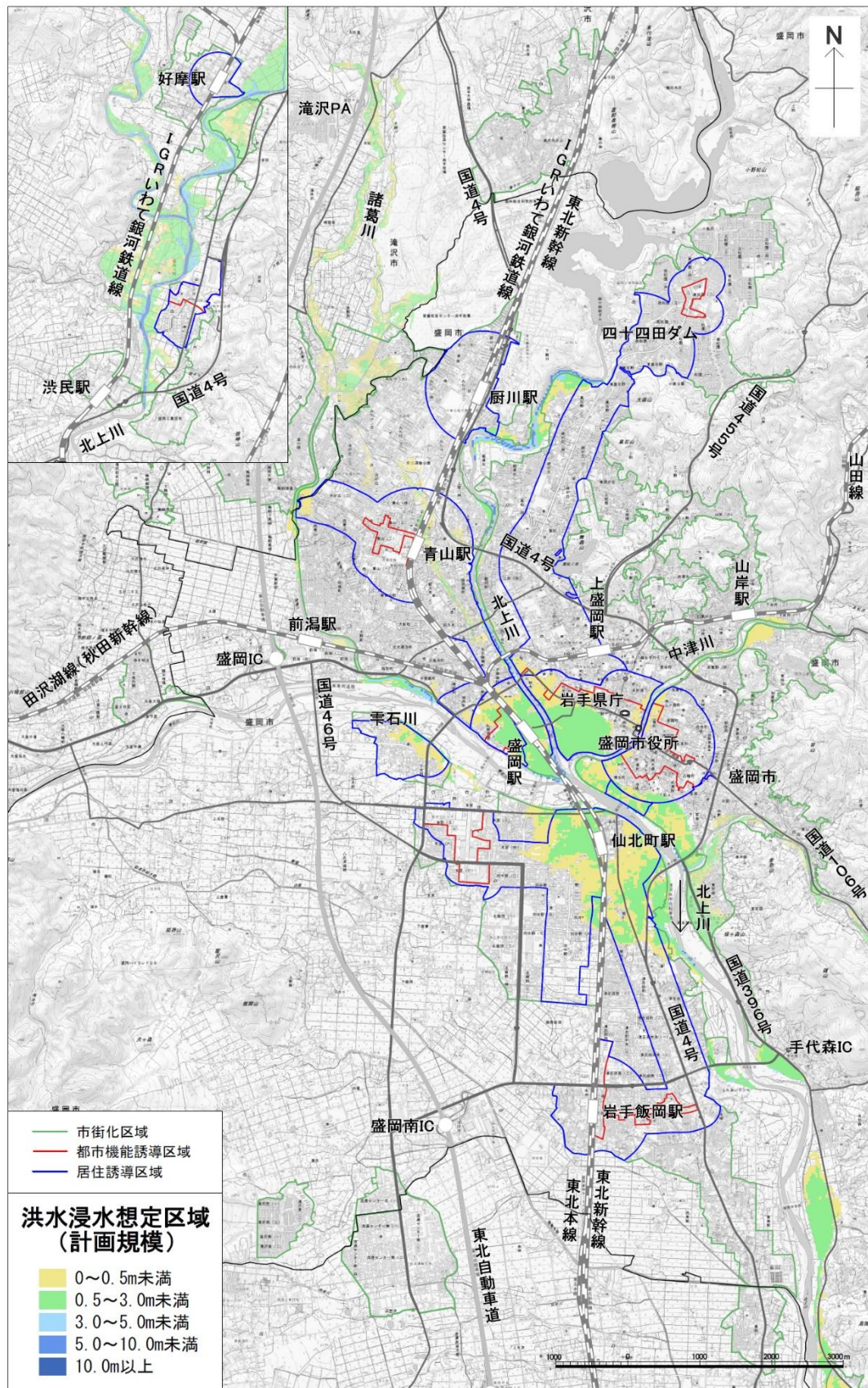


図 洪水浸水想定区域(計画規模)

出典:国土交通省「北上川水系洪水浸水想定区域図(平成28年6月30日)」

岩手県「北上川水系洪水浸水想定区域図(平成30年6月15日、令和4年3月22日)」

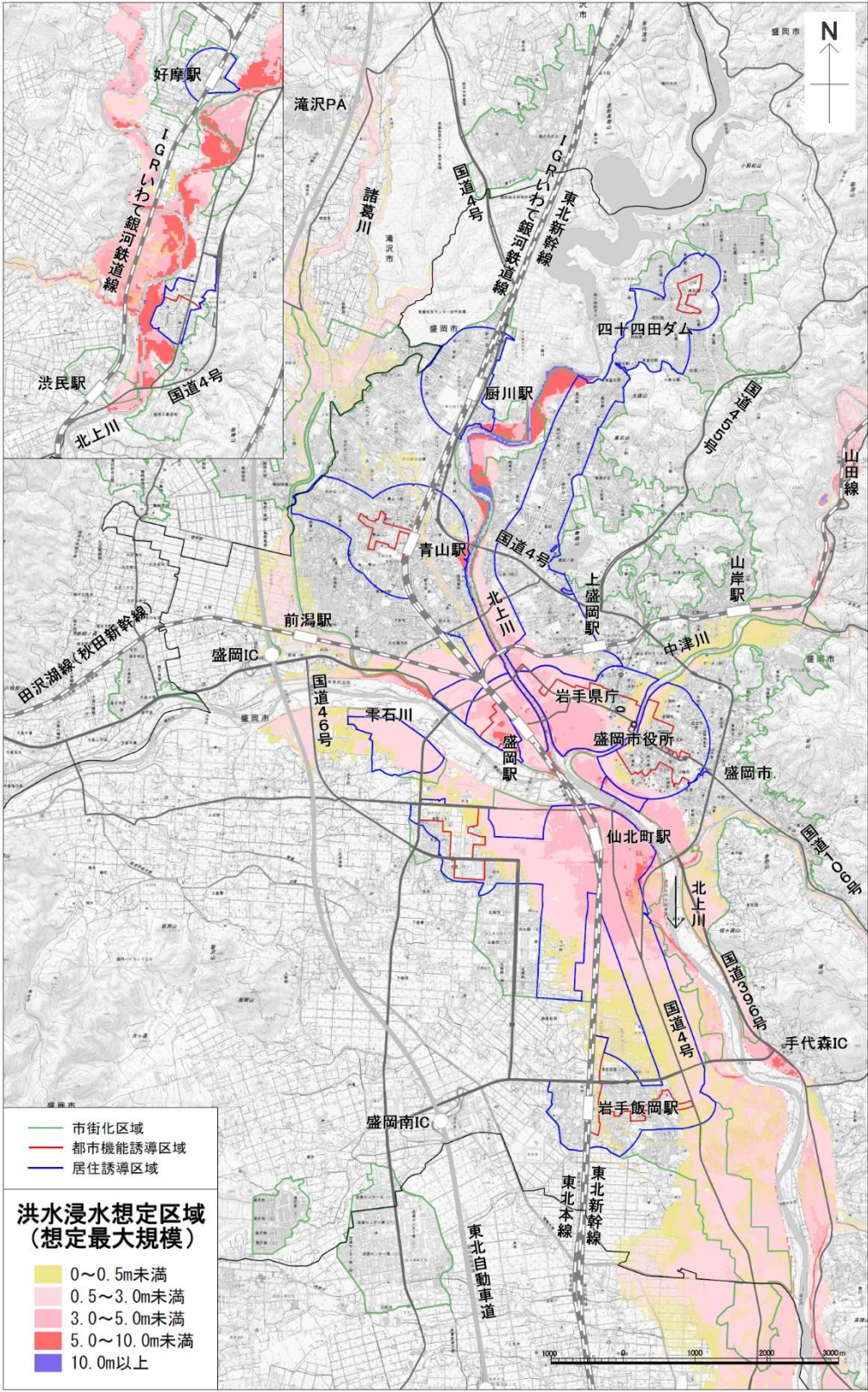


図 洪水浸水想定区域(想定最大規模)

出典：国土交通省「北上川水系洪水浸水想定区域図(平成 28 年 6 月 30 日)」

岩手県「北上川水系洪水浸水想定区域図(平成 30 年6月 15 日、令和4年3月 22 日、令和6年3月 15 日)」

浸水継続時間(想定最大規模)については、防災指針策定以降変更はありません。

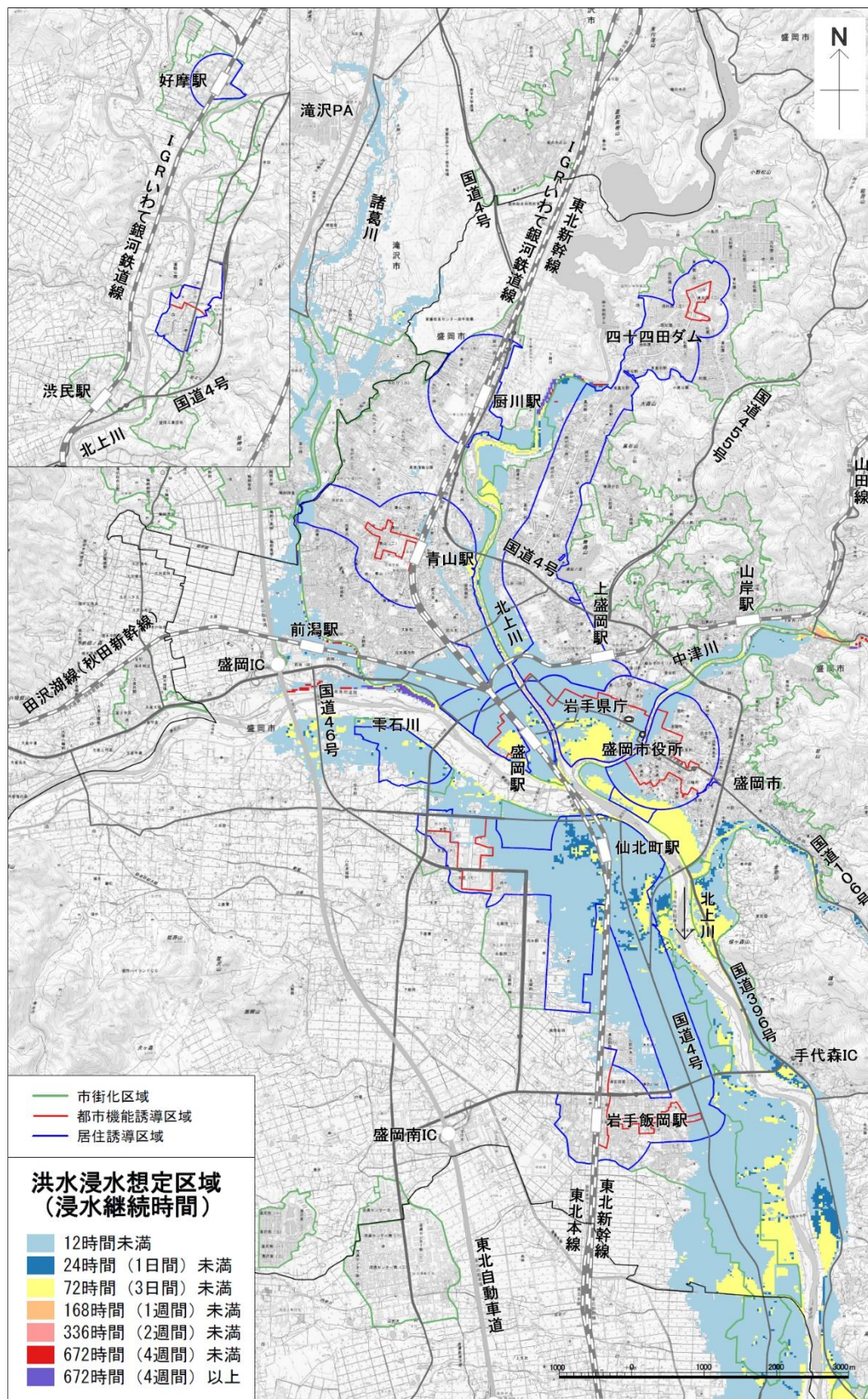


図 浸水継続時間(想定最大規模)

出典:国土交通省「北上川水系洪水浸水想定区域図(平成 28 年6月 30 日)」

岩手県「北上川水系洪水浸水想定区域図(平成 30 年6月 15 日、令和4年3月 22 日)」

家屋倒壊等氾濫想定区域【氾濫流、河岸侵食】(想定最大規模)については、防災指針策定以降変更はありません。

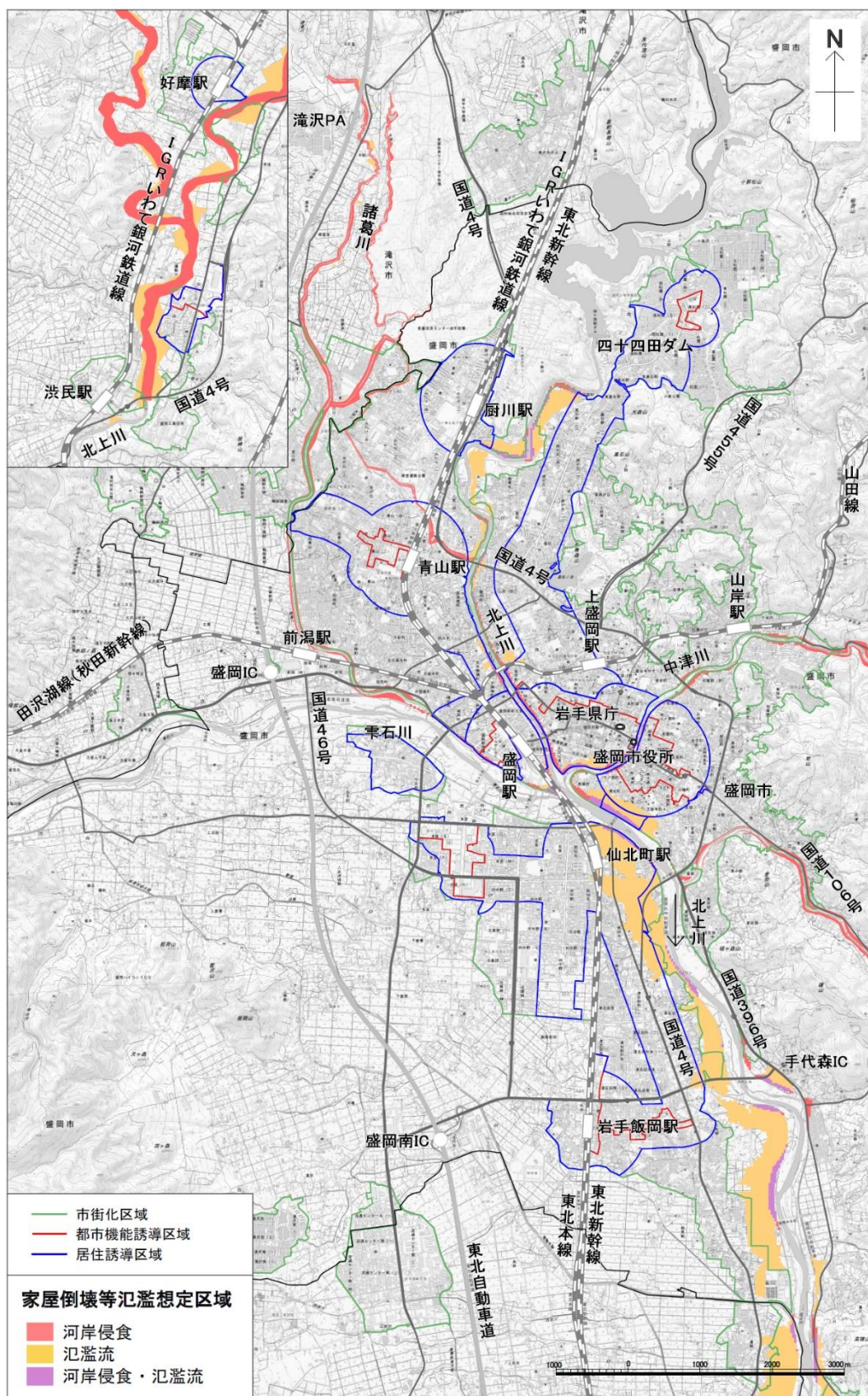


図 家屋倒壊等氾濫想定区域【氾濫流、河岸侵食】(想定最大規模)

出典:国土交通省「北上川水系洪水浸水想定区域図(平成 28 年6月 30 日)」

岩手県「北上川水系洪水浸水想定区域図(平成 30 年6月 15 日、令和4年3月 22 日)」

内水浸水想定区域は、防災指針策定以降、令和5年(2023 年)に盛南・仙北・都南地区、国道4号周辺区域が公表されました。盛南・仙北・都南地区の居住誘導区域内については、最大で 1.0mの浸水が想定されている箇所があります。

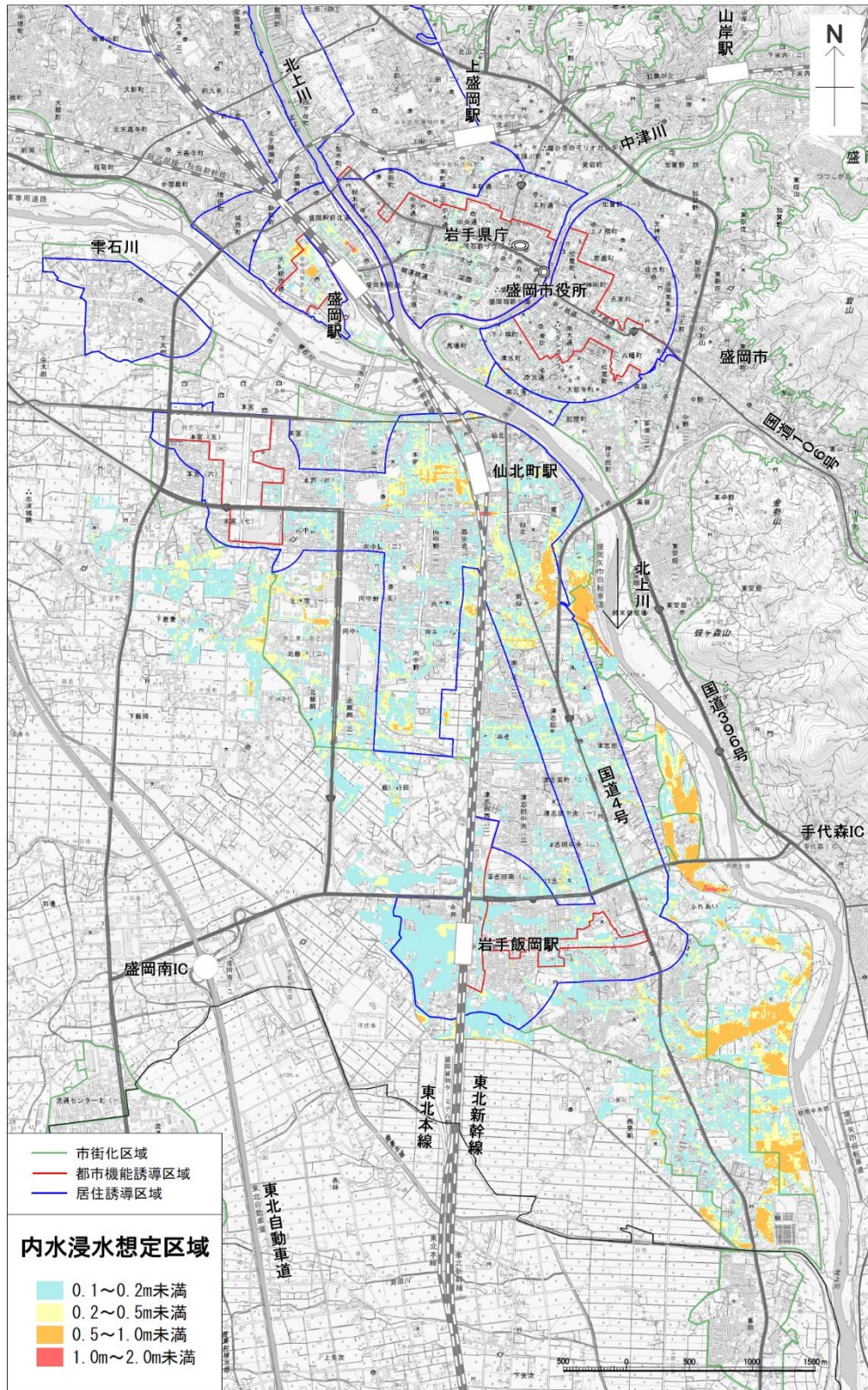


図 内水浸水想定区域

出典：盛岡市「盛岡市内水ハザードマップ盛岡駅周辺及び合流式下水道区域(平成 30 年)、盛南・仙北・都南地区、国道4号周辺区域(令和5年)」

立地適正化計画公表時点において「土砂災害危険箇所」として、居住誘導区域に含めないこととした箇所の中に、土砂災害警戒区域・特別警戒区域に変更された箇所があります。

居住誘導区域内に、新たに土砂災害危険箇所又は土砂災害警戒区域・特別警戒区域に指定された箇所はありません。

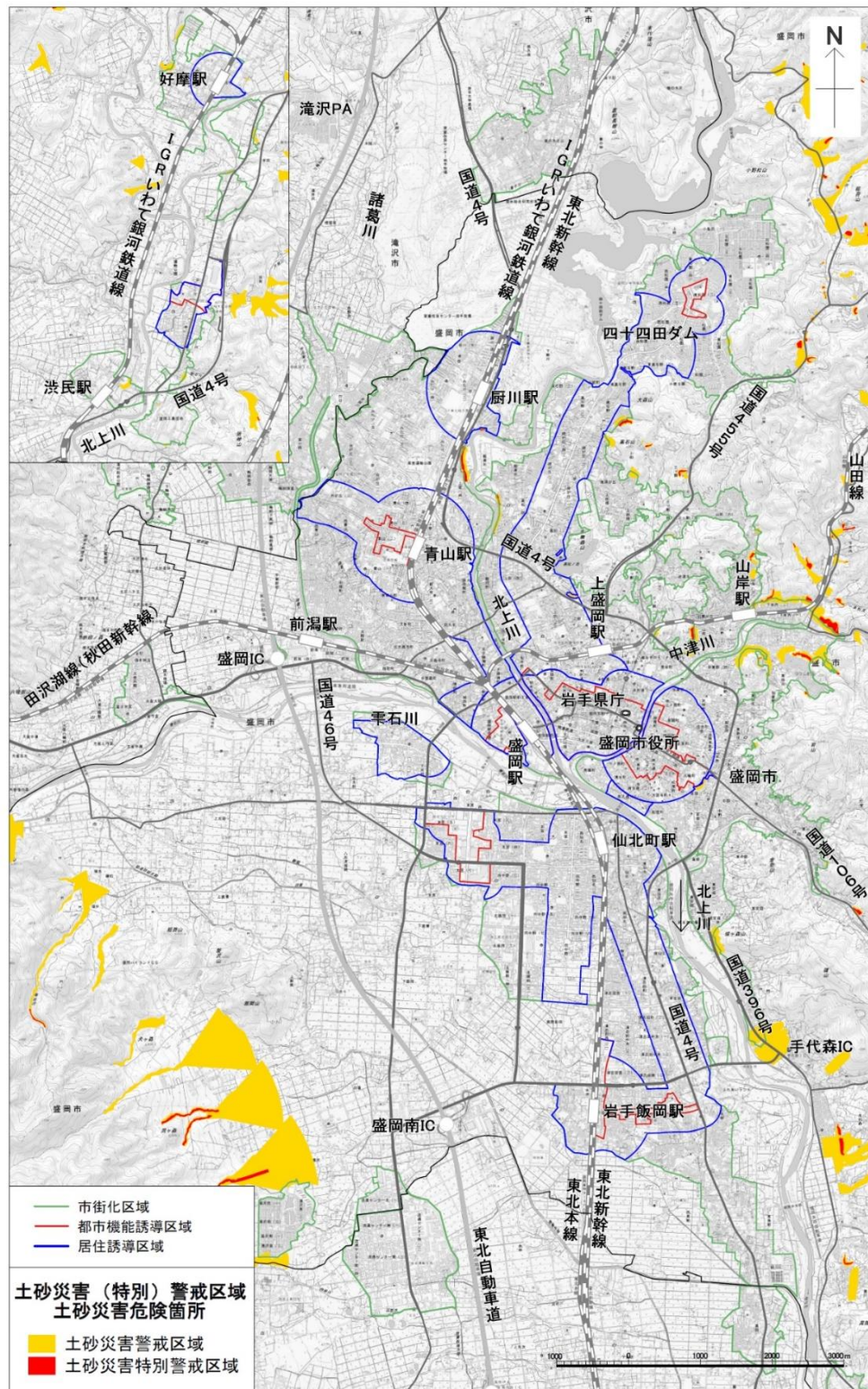


図 土砂災害警戒区域・特別警戒区域

出典：岩手県「土砂災害警戒区域等の指定・基礎調査結果」

(8)区域区分の推移

区域区分の推移としては、令和3年度(2021 年度)に境界線などの軽微な変更をおこない、令和6年度(2024 年度)に渋民地区の約4ha を市街化区域に編入しています。

表 市街化区域の変遷

市街化区域	
● 平成22年度(2010 年度)	5,266ha(微修正)
● 平成29年度(2017 年度)	5,230ha(大平地区、市街化区域縮小)
● 令和3年度(2021 年度)	5,230ha(微修正)
● 令和6年度(2024 年度)	5,234ha(渋民地区約 4.2ha 編入)

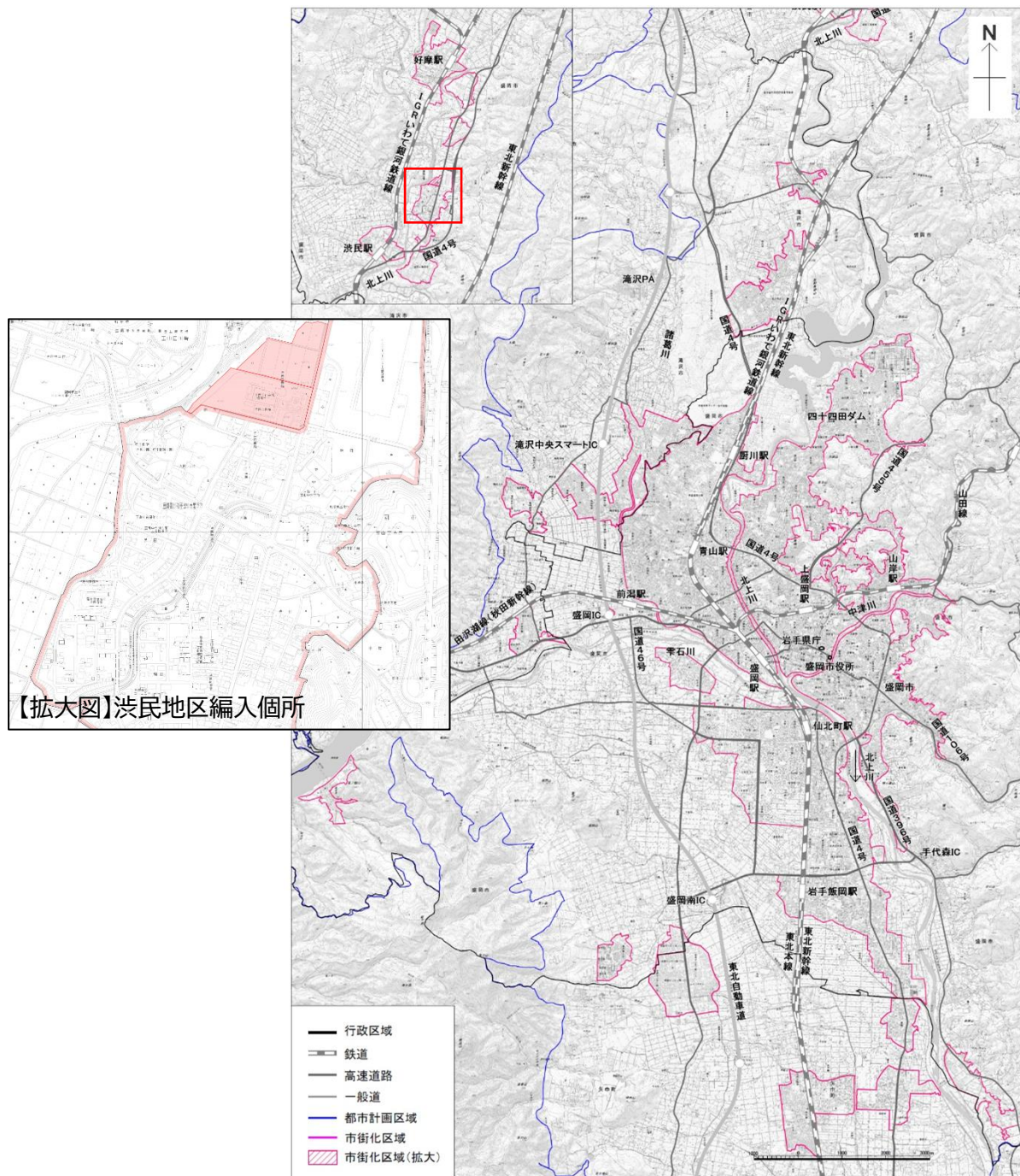


図 市街化区域

出典:盛岡市

第2章 誘導施策の進捗状況

誘導施策の進捗状況については、以下のとおりとなっています。

		誘導施策の進捗状況		
		完了	継続	未着手
(1)都市機能誘導区域に誘導施設を維持・誘導するための施策	①公共交通でアクセスしやすいにぎわい拠点の形成	2	3	1
	②訪れやすい環境の整備	3	6	1
	③歴史的まちなみの魅力の向上	1	7	0
	④地域拠点の魅力向上	1	0	0
(2)居住誘導区域における人口密度の維持を図るための施策	①安心して利便性の高い住まいの供給	1	3	1
	②歴史的な趣のある居住環境の形成	0	2	0
	③若者や子育て世代の定住を促進	0	1	0
	④安心して子どもを産み育てられる環境整備	0	1	0
	⑤安心安全な市街地の形成	1	7	0
	⑥空き家等対策の推進	0	1	0
(3)低未利用土地の有効活用と適正管理のための施策		0	1	1
(4)地域の魅力を活かしたまちづくりの促進に係る施策	①地域コミュニティ活動の推進	0	1	0
	②地元への愛着の形成、移住・定住の促進	0	2	0
	③空き家等対策の推進	0	1	0
	④良好な居住環境の形成	0	1	0
	⑤適正な用途規制の転換	1	0	0
(5)利用しやすい地域公共交通網の形成に係る施策	①公共交通の利用促進に関する施策	3	5	0
	②利用しやすい公共交通関連施設の整備	3	1	0
(6)防災指針	①玉山地区	2	5	1
	②西地区	2	8	2
	③中央地区	2	8	3
	④東地区	2	6	3
	⑤南地区	3	10	3

(1)都市機能誘導区域に誘導施設を維持・誘導するための施策

① 公共交通でアクセスしやすいにぎわい拠点の形成

※赤字は、現行計画の変更箇所

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
商店街の賑わいや魅力を楽しむ中心市街地の形成	(仮称)新盛岡バスセンター整備事業	平成 28 年に閉鎖した旧盛岡バスセンター所在地において、民間活力の導入を図りながら新たなバスセンターを整備します。「バスターミナル機能」と「賑わい機能」を持つ安全・安心な施設として整備し、バスターミナル機能を維持することで、中心市街地へ訪れやすい環境を作ると共に、河南地区を中心とした中心市街地の賑わい創出につなげます。	盛岡市地域公共交通網形成計画、中心市街地活性化つながるまちづくりプラン、 みちのく盛岡広域連携都市圏ビジョン	完了 R4 年度
	まち 街なか出店等促進事業(空き店舗への出店の費用を補助)	中心市街地の商店街の空き店舗に出店する事業者や、空き店舗や商業施設内においてチャレンジショップ等を運営しようとする事業者に対し、改装費や開業時の仕入に係る費用等を補助します。 また、空き店舗を活用した短期のイベントを開催する事業者や団体、若しくは施設所有者に対し、事業実施等に係る費用等を補助します。 新規出店を支援する制度を整備し、商店街への新たな出店を促進します。	盛岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略、 第2期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン	未着手
	大規模小売店舗立地法特例区域の設定	大規模小売店舗立地法の手続きを適用除外とする「第一種特例区域」の継続を岩手県へ要請します。「第一種特例区域」の継続により、中心市街地の大規模小売店舗の迅速な出店を支援します。	第2期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン	継続中
	子育て応援プラザ運営事業	室内遊び場やイベントスペース、託児機能付きオフィス、カフェなどを備えた子育て応援施設を公民連携により運営します。	盛岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略、 盛岡市子ども・子育て支援事業計画、第2期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン	継続中

※赤字は、現行計画の変更箇所

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
	つどいの広場運営事業	子育て中の親子が、気軽に訪れ交流したり、子育て相談支援情報を得ることができる場(つどいの広場)を開設します。	盛岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略 、盛岡市子ども・子育て支援事業計画、中心市街地活性化つながるまちづくりプラン	完了 R4 年度
	中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業	事業区域は都市機能誘導区域の中心拠点【中心市街地】にあり、土地の共同化、建物の集約化により都市機能の更新と土地の高度利用、防災性の向上を図るとともに、隣接する肴町商店街や盛岡バスセンターと連携した施設整備を行うことにより、日常利用から来訪者の利用まで、多様な世代の交流拠点として賑わいの創出につなげます。さらに、災害時に必要な物資の備蓄などにより都市防災機能の向上につなげます。	第2期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン	西街区事業完了 R6年度 東街区は継続中(令和9年度完了予定)

② 訪れやすい環境の整備

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
歩行者や自転車安心して快適に移動できる環境形成	ひとにやさしいみちづくり事業	中心市街地 活性化区域内 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ます。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ます。	第2期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン、 お城を中心としたまちづくり計画	継続中 (令和15年度まで)
	自転車走行空間整備事業	自転車利用者が安全で快適に走行できるよう自転車の走行空間を効果的・効率的に整備し、自転車の利用促進を図ります。	第2期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン、自転車ネットワーク計画、 自転車活用推進計画	継続中

※赤字は、現行計画の変更箇所

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
	自転車駐車場整備事業	中心市街地に自転車駐車場を設置します。自転車駐車場を整備することで、歩道上へ乱雑に駐輪している放置自転車を減少させ、歩行環境や景観の向上を図り、訪れやすく、安全安心な中心市街地の形成を目指します。 併せて、地域のニーズに応じた自転車駐車場の整備を検討し、自転車利用者の利便性向上及び公共の場所としての機能確保を図ります。	第2期 中心市街地活性化つながるまちづくりプラン、 自転車活用推進計画	未着手
	シェアサイクル(自転車レンタル)事業	民間による自転車レンタル事業です。ユーザーは無人でレンタルが可能で、街に複数ある貸し出し所から目的地付近まで乗ることができ、決済は使用後にアプリで自動で行われます。バスや電車だと届かなかった最後の1-2キロに対応できるとともに、 肴町を中心に 、盛岡駅前地区や河南地区など中心市街地を結ぶ新たな手段として街の回遊性の向上を図ります。また、ヨーロッパ、中国ではメジャーなモデルであり、観光客への普及も目指します。	第2期 中心市街地活性化つながるまちづくりプラン	継続中
	【再掲】 中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業	事業区域は都市機能誘導区域の中心拠点【中心市街地】にあり、土地の共同化、建物の集約化により都市機能の更新と土地の高度利用、防災性の向上を図るとともに、隣接する肴町商店街や盛岡バスセンターと連携した施設整備を行うことにより、日常利用から来訪者の利用まで、多様な世代の交流拠点として賑わいの創出につなげます。 さらに、災害時に必要な物資の備蓄などにより都市防災機能の向上につなげます。	第2期 中心市街地活性化つながるまちづくりプラン	西街区事業完了 R6年度 東街区は継続中(令和9年度完了予定)
中心市街地への自動車によるアクセスの改善	市道岩手公園開運橋線(菜園工区)整備事業	菜園において、歩道の拡幅、融雪施設の設置及び電線類の地中化整備を実施します。①歩道整備工事(高質舗装・融雪施設)L=330m②電線類地中化工事 積雪寒冷地である市の歩行者の安全を確保することで、中心市街地の暮らしやすさにつなげます。	第2期 中心市街地活性化つながるまちづくりプラン	継続中

※赤字は、現行計画の変更箇所

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
	耐震対策緊急促進事業（耐震改修）	中心市街地の耐震強度の基準を満たさない要緊急安全確認大規模建築物に対し、耐震補強設計費及び耐震改修工事費を助成します。施設の耐震性をアピールすることで、安全性の発信と集客力の向上を目指しにぎわいにつなげます。	中心市街地活性化つながるまちづくりプラン	完了 R2 年度
	（都）明治橋大沢川原線（大通工区）整備事業	盛岡南新都市地区から中心市街地へのアクセスを阻害しているボトルネック交差点等を4車線化する事業を実施します。①都心環状道路と主要地方道を連絡する市街地幹線道路として 161m 区間を整備②現況幅員 12m を 25m、4 車線に拡幅③歩道融雪整備④電線類の地中化アクセス性と併せて防災機能も向上され、大通・映画館通り・菜園通りを通過する自動車の削減を図ることで、自転車や歩行者が訪れやすい、安全安心な中心市街地の形成を目指します。	中心市街地活性化つながるまちづくりプラン	完了 R3 年度
	（都）盛岡駅南大通内丸線（大沢川原工区）整備事業	盛岡駅西口地区や盛岡南新都市地区から中心市街地へのアクセスを阻害している一方通行を4車線化する事業を実施します。①都心環状道路として 220m 区間を整備②現況幅員 8m を 28m、4 車線に拡幅③歩道融雪整備④電線類の地中化アクセス性と併せて防災機能も向上され、大通・映画館通り・菜園通りを通過する自動車の削減を図ることで、自転車や歩行者が訪れやすい、安全安心な中心市街地が形成されるとともに、広い道路を利用したイベント等が開催可能となり、中心市街地の賑わい作りにつなげます。	中心市街地活性化つながるまちづくりプラン	完了 R2 年度

※赤字は、現行計画の変更箇所

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
	(都)盛岡駅 内丸線(大沢 川原Ⅱ工区) 整備事業	もりおか交通戦略においては、快適で安全に歩いて楽しむ中心市街地形成戦略を支えるため、中心市街地を囲む都心環状道路を計画しています。 大通・菜園地区を囲む路線の一部である盛岡駅内丸線を引き続き4車線で整備することで、通過交通を減らし歩行者・自転車優先の交通環境を作ります。	第2期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン、もりおか交通戦略(第二期)、岩手県道路事業実施計画、盛岡市国土強靱化地域計画、盛岡市都市計画道路整備プログラム	令和4～14年度
	(都)盛岡駅 本宮線(杜の 大橋)整備事業	盛岡駅西口地区や盛岡南新都市地区と中心市街地とを結ぶ骨格となる幹線道路であり、現在2車線となっている区間を4車線化する事業を実施します。 ①二つの中心拠点をつなぐ公共交通軸として杜の大橋を含む919m区間を整備②現況幅員11mを23m、4車線に拡幅③歩道融雪整備 二つの中心拠点間を連絡する交通が円滑化され、公共交通を利用した人の往来が活性化されることで、中心拠点の賑わい作りにつなげます。	岩手県道路事業実施計画	継続中

③ 歴史的まちなみの魅力の向上

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
城下町の魅力を発信する	盛岡城跡保存整備事業	史跡盛岡城跡保存管理活用計画及び史跡盛岡城跡整備基本計画に基づき、史跡の保存・活用を行うため、史跡整備に関する設計、石垣修復、遺構整備、環境整備等を実施します。史跡の保存・活用をすることで、盛岡城跡公園及び中心市街地の魅力の発信につなげます。	第2期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン、歴史的風致維持向上計画	継続中
	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)	史跡盛岡城跡保存管理活用計画及び史跡盛岡城跡整備基本計画、歴史的風致維持向上計画に基づき、鶴ヶ池、亀ヶ池周辺の環境整備等を実施します。盛岡城跡公園を中心として、史跡の保存・活用をすることで、盛岡城跡公園及び中心市街地の魅力の発信につなげます。	第2期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン	継続中

※赤字は、現行計画の変更箇所

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
	紺屋町番屋改修事業	市の景観重要建造物である「紺屋町番屋」を、将来に渡り良好な状態で保存するために、大規模な改修を行います。建物を良好な状態にすることにより、景観に配慮した街並みの形成を図り、地区全体の魅力を高めます。	中心市街地活性化つながるまちづくりプラン、 歴史的風致維持向上計画	完了 R3年度
歴史的建造物の維持保全	旧第九十銀行保存修理事業	重要文化財である旧第九十銀行本店本館を適切に維持管理するとともに、建物修復整備を行います。また、建造物周辺の門柱等の修景整備等を行います。	歴史的風致維持向上計画	継続中
	歴史的風致形成建造物保存整備事業	景観重要建造物に指定されている紺屋町番屋、市指定文化財である石川啄木新婚の家について、歴史的風致形成建造物に指定した上で、維持保全と利活用の推進を図るため、建物の改修を行います。	歴史的風致維持向上計画	継続中
	歴史的風致形成建造物維持管理事業	市所有の景観重要建造物である「旧宣教師館」、「明治橋際の御蔵」、「盛岡ふれあい覆馬場プラザ」、保護庭園「一ノ倉邸」について、歴史的風致形成建造物に指定した上で、保存修理等を行うとともに、適切かつ円滑な維持管理と建物の公開・活用等を積極的に推進します。	歴史的風致維持向上計画	継続中
	歴史的風致形成建造物修理・修景事業	歴史的風致形成建造物に指定した建造物の外観等の保全に係る修理・修景整備を行う建物所有者に対し、事業に係る経費の助成を行います。	歴史的風致維持向上計画	継続中
	【再掲】盛岡城跡保存整備事業	史跡盛岡城跡保存 管理活用 計画及び史跡盛岡城跡整備基本計画に基づき、史跡の保存・活用を行うため、史跡整備に関する設計、石垣修復、遺構整備、環境整備等を実施します。史跡の保存・活用をすることで、盛岡城跡公園及び中心市街地の魅力の発信につなげます。	第2期 中心市街地活性化つながるまちづくりプラン、歴史的風致維持向上計画	継続中

④ 地域拠点の魅力向上

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
地域拠点の魅力向上	玉山歴史民俗資料館・石川啄木記念館整備事業	玉山地域の歴史や民俗・文化を後世に伝え、郷土の先人である石川啄木を研究し、新たな魅力を発信するための拠点施設として、また、玉山地域内に点在する観光や文化の情報発信拠点として、博物館施設を整備します。	盛岡市総合計画実施計画 盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化計画	完了 R6年度

(2)居住誘導区域における人口密度の維持を図るための施策

① 安心して利便性の高い住まいの供給

※赤字は、現行計画の変更箇所

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
まちなか居住の促進	中央通三丁目地区優良建築物等整備事業	①敷地の共同化②店舗及び共同住宅の建設を実施します。土地の高度利用及び防災性の向上が図られると共に、中心市街地においてまちなか居住を推進することで、周辺商業施設での購買機会の増加及び回遊人口の増加につなげます。	中心市街地活性化つながるまちづくりプラン	完了 R2 年度
	肴町地区優良再開発型優良建築物等整備事業	肴町商店街に隣接する区域について、老朽化した住宅や低層の中小小売店舗が多く高度利用がされていない状況の解決のため、優良建築物等整備事業を実施する事業者に対して、全体事業費の一部を補助するもの。	第2期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン	令和7年度～ 令和10年度
	【再掲】中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業	事業区域は都市機能誘導区域の中心拠点【中心市街地】にあり、土地の共同化、建物の集約化により都市機能の更新と土地の高度利用、防災性の向上を図るとともに、隣接する肴町商店街や盛岡バスセンターと連携した施設整備を行うことにより、日常利用から来訪者の利用まで、多様な世代の交流拠点として賑わいの創出につなげます。 さらに、災害時に必要な物資の備蓄などにより都市防災機能の向上につなげます。	第2期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン	西街区事業 完了 R6年度 東街区は継続中（令和9年度完了予定）
安心して利便性の高い住まいの供給	市税の減免制度	優良再開発型優良建築物等整備事業により建築された建築物及び同事業によらないが同事業の要件に適合し建築された建築物に対し、盛岡市市税条例の規定に基づく固定資産税及び都市計画税の減免を行います。これにより、再開発型整備事業が促進されることによる市街地の活性化やまちなか居住の推進につなげます。	第2期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン	継続中
高齢者が安心して居住できる住まいの供給	サービス付き高齢者向け住宅の供給促進	民間事業者との連携のもと、サービス付き高齢者向け住宅の周知を促進します。	盛岡市住宅マスタープラン	継続中

※赤字は、現行計画の変更箇所

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
	スマートウェルネス住宅等推進事業	①サービス付き高齢者向け住宅整備事業 （「サービス付き高齢者向け住宅」に併設される高齢者生活支援施設の供給促進のため、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業については補助限度額の引き上げ等を行い、整備を支援します。） ②スマートウェルネス拠点整備事業 （高齢者等の居住の安定確保や健康の維持・増進の取組みの促進等を目的として住宅団地に併設される生活支援・交流施設の供給促進のため、都市機能誘導区域において一定の要件を満たす事業については補助限度額の引き上げ等を行い、整備を支援します。）	—	未着手

② 歴史的な趣のある居住環境の形成

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
まちなみと良好な景観形成	無電柱化事業	歴史的街並み保存活用計画において、重点保存地区となっている大慈寺地区の歴史的景観を保全するため、電線共同溝整備事業等を推進します。	歴史的風致維持向上計画	継続中
	大慈寺地区街なみ環境整備事業	地区内に所在する盛岡の町家の改修とその他歴史的建造物等の保存修理を実施する事業者等に対し、修理に係る経費の助成を行い、連続性のある歴史的まちなみを活用した観光活用や賑わいづくりを促進します。	歴史的風致維持向上計画	継続中

③ 若者や子育て世代の定住を促進

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
子育て世代の定住促進	空き家等バンク制度・空き家等購入費補助金	空き家等の有効活用を通して、子育て世代の住み替えによる住環境の改善を図ります。また、空き家等購入費補助金については、子育て世帯への補助額の加算を行い、子育て世代による空き家の利活用の促進を図ります。	盛岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略 盛岡市空き家等対策計画	継続中

④ 安心して子どもを産み育てられる環境整備

※赤字は、現行計画の変更箇所

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
安心して子どもを産み育てられる環境整備	地域子育て支援センター事業	子育てに対する保護者の身体的、精神的負担を解消するため、育児のノウハウを有する保育園をはじめ関係機関が連携して、電話・来所による子育て相談などの子育て支援事業を総合的に実施します。（8園で実施）	盛岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略 盛岡市子ども計画	継続中

⑤ 安心安全な市街地の形成

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
地域コミュニティ活動の推進	地域拠点施設整備事業	市内 32 の福祉推進会の区域ごとに、児童から高齢者までの世代が利用可能な集会機能や健康増進等の機能を有する地域拠点施設の整備を推進します。 地域拠点施設は、既存の地域コミュニティの中核となっている施設又将来的に中核とする施設で、地区ごとに必要な機能を集約し、拠点化を図ります。	盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化中期計画	継続中
	低未利用土地を活用した地域コミュニティの公共的空間の創出に向けた検討	低未利用土地を活用した地域コミュニティの公共的空間の創出に向けた検討を行います。	—	継続中
危険箇所の解消	都市基盤河川改良事業	盛岡南地区都市開発整備事業など、沿川の市街地化による雨水流出量の増加に対応するため、一級河川南川の改修を進めます。	盛岡市総合計画実施計画 盛岡市地域防災計画	継続中
地域防災力の強化	洪水、 内水氾濫 に対する迅速・的確な対応体制の構築	河川の洪水、 内水氾濫 を警戒、防御するとともに、被害の軽減を図るため、盛岡市水防計画に基づき、水防事務の調整及び円滑な実施を行います。	盛岡市水防計画	継続中
既成市街地の再整備	土地地区画整理事業・生活環境整備事業	良好な住宅地の形成と道路・公園等公共施設の整備を一体的に行うため、土地地区画整理事業（太田地区、都南中央第三地区、道明地区）を実施するほか、道路等の生活環境整備を実施します。	盛岡市総合計画実施計画 —	継続中 （都南中央第三地区 R8 完了予定、道明地区 R7 完了予定）

※赤字は、現行計画の変更箇所

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
	優良建築物等整備事業 【再掲】中央通三丁目地区優良建築物等整備事業	中央通三丁目地区等において、 土地利用の共同化・高度化などに寄与する優良な建築物の整備を行う事業者 に、整備費の一部を補助します。 ①敷地の共同化②店舗及び共同住宅の建設を実施します。土地の高度利用及び防災性の向上が図られると共に、中心市街地においてまちなか居住を推進することで、周辺商業施設での購買機会の増加及び回遊人口の増加につなげます。	盛岡市総合計画実施計画、中心市街地活性化つながるまちづくりプラン	完了 R2年度
	【再掲】自転車走行空間整備事業	自転車利用者が安全で快適に走行できるよう自転車の走行空間を効果的・効率的に整備し、自転車の利用促進を図ります。	第2期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン、自転車ネットワーク計画、自転車活用推進計画	継続中
	【再掲】中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業	事業区域は都市機能誘導区域の中心拠点【中心市街地】にあり、土地の共同化、建物の集約化により都市機能の更新と土地の高度利用、防災性の向上を図るとともに、隣接する肴町商店街や盛岡バスセンターと連携した施設整備を行うことにより、日常利用から来訪者の利用まで、多様な世代の交流拠点として賑わいの創出につなげます。 さらに、災害時に必要な物資の備蓄などにより都市防災機能の向上につなげます。	第2期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン	西街区事業完了 R6年度 東街区は継続中（令和9年度完了予定）
	【再掲】肴町地区優良再開発型優良建築物等整備事業	肴町商店街に隣接する区域について、老朽化した住宅や低層の中小小売店舗が多く高度利用がされていない状況の解決のため、優良建築物等整備事業を実施する事業者に対して、全体事業費の一部を補助するもの。	盛岡市総合計画実施計画、第2期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン	令和7年度～令和10年度

⑥ 空き家等対策の推進

※赤字は、現行計画の変更箇所

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
空き家対策の推進	空き家等対策推進事業	周辺の生活環境に影響を及ぼしている空き家・空き地の所有者等に対して、適正管理に係る助言、指導、勧告等を行い、所有者等の責任において是正措置がとられるよう働きかけるとともに、人の生命、財産等に著しい危険が切迫していると認められる場合は、応急措置等必要最小限度の措置をとります。また、地域資源である空き家等の有効活用を図るため、空き家等の所有者等に対し空き家等バンクへの登録を働きかけ、空き家等バンク制度を活用した空き家等情報の発信を行い、空き家等の利用促進を進めます。また、空き家等購入費補助金により、空き家等の購入を通じて地域の活性化を図ります。	盛岡市空き家等対策計画	継続中

(3)低未利用土地の有効活用と適正管理のための施策

※赤字は、現行計画の変更箇所

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
低未利用土地の有効活用と適正管理	低未利用土地利用等指針	<p>空き地・空き家等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに発生する都市のスポンジ化問題に対応するため、低未利用土地に対しては、適切な管理を促すだけではなく、有効利用を促すことが必要です。また、複数の土地の利用権等の交換・集約、区画再編等を通じて、低未利用土地を一体敷地とすることにより活用促進につながる場合、低未利用土地の地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートすることなども検討していきます。</p> <p>そこで、低未利用土地利用等指針を次のように定めます。</p> <p>【低未利用土地利用等指針】</p> <p>(1) 利用指針</p> <p>＜都市機能誘導区域内＞</p> <p>オープンカフェや広場など、商業施設、医療施設等の利用者の利便を高める施設としての利用を推奨すること</p> <p>＜居住誘導区域内＞</p> <p>リノベーションによる既存住宅の再生及び良好な居住環境整備のための敷地統合等による利用を推奨すること</p> <p>(2) 管理指針</p> <p>＜空き家＞</p> <p>定期的な空気の入れ換え等の適切な清掃を行うこと</p> <p>＜空き地等＞</p> <p>雑草の繁茂及び害虫の発生を予防するための定期的な除草や、不法投棄等を予防するための適切な措置を講じ、適切な管理を行うこと</p> <p>【低未利用土地権利設定等促進事業区域】</p> <p>(1) 低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定</p> <p>都市機能誘導区域及び居住誘導区域</p> <p>(2) 低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項</p> <p>促進すべき権利設定等の種類：</p> <p>地上権、賃借権、所有権等</p> <p>立地を誘導すべき誘導施設等：</p> <p>都市機能誘導区域における誘導施設</p> <p>居住誘導区域における住宅 等</p>	－	継続中

※赤字は、現行計画の変更箇所

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
	立地誘導促進施設協定	<p>低未利用土地の有効活用を図るため、以下の区域について、立地誘導促進施設協定の対象として設定します。</p> <p>(1) 立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域 都市機能誘導区域及び居住誘導区域</p> <p>(2) 立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項 居住者等の利便を増進し、良好な市街地環境を確保するために、区域内の一団の土地の所有者及び借地権等を有する者は、以下の施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととする。</p> <p>種類：広場、広告塔、並木など、居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設等であって、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの。</p>	－	未着手

(4)地域の魅力を活かしたまちづくりの促進に係る施策

① 地域コミュニティ活動の推進

※赤字は、現行計画の変更箇所

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
地域コミュニティ活動の推進	【再掲】 地域拠点施設整備事業	市内 32 の福祉推進会の区域ごとに、児童から高齢者までの世代が利用可能な集会機能や健康増進等の機能を有する地域拠点施設の整備を推進します。 地域拠点施設は、既存の地域コミュニティの中核となっている施設又は将来的に中核とする施設で、地区ごとに必要な機能を集約し、拠点化を図ります。	盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化中期計画	継続中

② 地元への愛着の形成、移住・定住の促進

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
地元への愛着の形成、移住・定住の促進	お試し居住事業	市への移住・定住の意向がある者などを対象に、「ゲストハウス型の交流拠点」などを活用し、ボランティア活動やワーキングホリディを組み合わせながら、盛岡の日常の暮らしや仕事を体験する機会を創出します。 また、インターンシップ、起業支援、事業承継など就労や起業の機会と結びつけることや、CCRCを視野に入れたアプローチなどを検討しながら、移住を意識した居住体験を支援する取組を行います。	盛岡市まち・ひと・しごと創生総合戦略 —	継続中
	地域おこし協力隊活用事業	「地域おこし協力隊員」として委嘱され、都市地域から過疎地域等の条件不利地域に住民票を移動し、生活の拠点を移した隊員が、地域おこしの支援や地域協力活動を行いながら、その地域への定住・定着を促します。	—	継続中

③ 空き家等対策の推進

※赤字は、現行計画の変更箇所

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
空き家等対策の推進	【再掲】 空き家等対策推進事業	周辺の生活環境に影響を及ぼしている空き家・空き地の所有者等に対して、適正管理に係る助言、指導、勧告等を行い、所有者等の責任において是正措置がとられるよう働きかけるとともに、人の生命、財産等に著しい危険が切迫していると認められる場合は、応急措置等必要最小限度の措置をとります。また、地域資源である空き家等の有効活用を図るため、空き家等の所有者等に対し空き家等バンクへの登録を働きかけ、空き家等バンク制度を活用した空き家等情報の発信を行い、空き家等の利用促進を進めます。また、空き家等購入費補助金により、空き家等の購入を通じて地域の活性化を図ります。	盛岡市空き家等 対策計画	継続中

④ 良好な居住環境の形成

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
良好な居住環境の形成	生活環境整備事業	良好な住宅地の形成を図るため、道路等の生活環境整備を実施します。	盛岡市総合計画 実施計画 —	継続中

⑤ 適正な用途規制の転換

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
適正な用途規制の転換	用途地域等の見直し	みたけ地区の工業地域や前潟地区の準工業地域について、土地利用の実態や将来の見通しを踏まえ、適正な用途地域等の見直しを行います。	—	完了 R3年度

(5)利用しやすい地域公共交通網の形成に係る施策

① 公共交通の利用促進に関する施策

※赤字は、現行計画の変更箇所

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
公共交通の利用促進	公共交通利用促進対策事業（ソフト施策）	公共交通の利用促進を図るため、鉄道とバスとのアクセス強化を図るとともに、モビリティ・マネジメントなどにより、マイカー利用者などへの公共交通利用の働きかけなどを行います。	盛岡市総合計画実施計画、 盛岡市地域公共交通網形成計画	継続中
	公共交通利用促進対策事業（ハード整備）	公共交通の利用促進を図るため、公共交通の結節強化とバスの定時性・速達性の向上を目指した交通結節点整備及び公共交通軸の4車線化整備を図ります。	盛岡市地域公共交通網形成計画、もりおか交通戦略（第二期）	継続中
	JR 田沢湖線新駅整備事業	JR 田沢湖線の新駅設置可能性検討結果に基づき、前潟地区への新駅の具体化を進め、需要に応じた鉄道とバスの役割分担による公共交通の利用促進を図ります。また、土地利用の実態や将来の見通しを踏まえ、適正な用途地域等の見直しを行います。	盛岡市地域公共交通網形成計画、もりおか交通戦略（第二期）	完了 R5 年度
	バスロケーションシステム更新整備事業	バスロケーションシステムの更新整備を目指します。更新により、利用しやすいシステム構築をめざすことで、中心市街地へ訪れやすい環境が整うとともに、バスの利用者の増加を見込みます。	中心市街地活性化つながるまちづくりプラン、盛岡市地域公共交通網形成計画	完了 R4 年度
	都心循環バス運行事業	盛岡駅を基点に5つの商店街を結ぶ循環路線を走るでんでんむし（1乗車 130 円）をバス事業者が運行しています。現在も、都市部でのバス網密度やバス停間隔等を向上させる都心循環バスとして運行されており、市民の足として利用されているほか、市外、県外の観光客等にも利用され、訪れやすい中心市街地の形成に寄与しています。	第2期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン	継続中
	ノンステップバス等導入促進事業	ノンステップバス等の導入促進を図るため、対象となる車両の購入に対する補助金を交付します。路線バスのバリアフリー化により、高齢者、身体障害者等の市民が路線バスを利用する際の利便性及び安全性の向上を図るとともに、市民の路線バスの利用を促進し、訪れやすい中心市街地の形成を目指します。	第2期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン、盛岡市地域公共交通網形成計画	継続中

※赤字は、現行計画の変更箇所

施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
	まちなか・おでかけバス事業／ 玉山地域列車おでかけきっぷ	70 歳以上の市民がバス・鉄道を優待できるバス・切符を発行します。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します。	第2期 中心市街地活性化つながるまちづくりプラン、盛岡市地域公共交通網形成計画	継続中
	都南地区バス路線再編事業	廃止予定となっている既存の都南バスターミナルの機能を、JR東北本線岩手飯岡駅に移転し、鉄道と路線バスの結節を強化しつつ、岩手飯岡駅を交通の拠点とした都南地区のバス路線の再編を実施します。	盛岡市地域公共交通網形成計画、もりおか交通戦略(第二期)	完了 R4 年度



② 利用しやすい公共交通関連施設の整備








施策	事業名	事業概要	出典	実施状況
利用しやすい公共交通関連施設の整備	【再掲】 (仮称)新盛岡バスセンター整備事業	平成28年に閉鎖した旧盛岡バスセンター所在地において、民間活力の導入を図りながら新たなバスセンターを整備します。「バスターミナル機能」と「賑わい機能」を持つ安全・安心な施設として整備し、バスターミナル機能を維持することで、中心市街地へ訪れやすい環境を作ると共に、河南地区を中心とした中心市街地の賑わい創出につなげます。	盛岡市地域公共交通網形成計画 、中心市街地活性化つながるまちづくりプラン、 みちのく盛岡広域連携都市圏ビジョン	完了 R4 年度
	(仮称)複合交通センター基本計画策定事業	盛岡駅西口地区の(仮称)複合交通センター用地を圏域内外の交通アクセス拠点として整備するために、必要な施設・規模等についての調査・研究を踏まえ、構想を策定します。	みちのく盛岡広域連携都市圏ビジョン —	継続中
	岩手飯岡駅東西自由通路整備事業	東西往来の円滑化や駅利用の利便性向上を図るため、東西自由通路及び自由通路と一体となった橋上駅を整備します。通路から東西広場の昇降は階段のほかにエレベーターを整備する予定です。	—	完了 R5 年度
	【再掲】 JR 田沢湖線新駅整備事業	JR 田沢湖線の新駅設置可能性検討結果に基づき、前潟地区への新駅的具体化を進め、需要に応じた鉄道とバスの役割分担による公共交通の利用促進を図ります。また、土地利用の実態や将来の見通しを踏まえ、適正な用途地域等の見直しを行います。	盛岡市地域公共交通網形成計画、もりおか交通戦略(第二期)	完了 R5 年度

(6)防災指針

①玉山地区



※赤字・赤線は、現行計画の変更箇所







凡例  実施  計画

方針	種別	対策内容	事業主体	実施時期の目標			備考 (実施状況、実施予定期間、完了年度など)
				短期 (5年間) ～R7年	中期 (10年間) (R8～ R12)	長期 (20年間) (R13～)	
リスク回避	土地利用 (洪水) 【L2】	居住誘導区域の見直し	市	本改訂とあわせて実施			完了 (R5.3)
		・家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食、氾濫流)を居住誘導区域に設定しないこととします。					
リスク低減	ハード (洪水) 【L1】 【L2】	北上川河川改修の推進	県				継続中
		・河川の改修、護岸整備、河道掘削について、県へ要望します。					
		松川河川改修の推進	県				継続中
		・河川の改修、護岸整備、河道掘削について、県へ要望します。					
		要配慮者施設への止水板の設置対策の検討	市				未着手
		・浸水深3.0m未満の区域における要配慮者施設への止水板の設置対策の検討を行い、建築物の浸水防止を図り、人的被害の回避に取組み、居住誘導します。					
	ソフト (洪水) 【L1】 【L2】 (融雪型火山泥流)	避難訓練の実施	国・県・市				継続中
		・あらゆる関係者間での避難訓練の実施により、避難経路や避難場所を確認し、災害に備えます。					
		マイタイムラインの作成	市				継続中
		・要配慮者等の安全確保を図る体制づくりとして、個別避難計画を作成し避難経路や避難場所を確認し、災害に備えます。					
		3D都市モデル事業の推進	市				完了 (R4～6)
		・災害リスクの可視化を行い、災害リスクの高い場所を周知し、避難行動を促します。					
	ソフト(全ての災害)	災害リスクエリアにおける防災指針の周知	市				継続中 (周知の継続実施中)
		・災害リスクの高い地域の居住者を対象に防災指針の内容を周知し、これを継続して行い、防災意識の向上を図り、避難行動を促します。					

②西地区

※赤字・赤線は、現行計画の変更箇所

凡例  実施  計画

方針	種別	対策内容	事業主体	実施時期の目標			備考 (実施状況、 実施予定期間、 完了年度など)
				短期 (5年間) ～R7年	中期 (10年間) (R8～ R12)	長期 (20年間) (R13～)	
リスク回避	土地利用 (洪水) 【L2】	居住誘導区域、都市機能誘導区域の見直し	市	本改訂とあわせて実施			完了 (R5.3)
		・家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食、氾濫流)を居住誘導区域に設定しないこととします。(中心市街地を除く) ・河岸侵食エリアを都市機能誘導区域に設定しないこととします。					
リスク低減	ハード (洪水) 【L1】 【L2】	北上川河川改修の推進	国				継続中
		・夕顔瀬地区の堤防整備について、国へ要望します。					
		木賊川河川改修の推進	県				継続中
		・河川の改修、護岸整備等(遊水地含む)について、県へ要望します。					
		要配慮者施設への止水板の設置対策の検討	市				未着手
	・浸水深3.0m未満の区域における要配慮者施設への止水板の設置対策の検討を行い、建築物の浸水防止を図り、人的被害の回避に取組み、居住誘導します。						
	ハード (全ての災害)	広域避難道路の整備	市				未着手
		・滝沢市との広域避難を促進するため(都)厨川元村線の整備に着手します。					
		公共交通軸(青山)の4車線化整備	県				継続中
		・災害時でも緊急指定道路としての機能を果たし、公共交通機関を確保するため、(都)上堂鶴飼線、向中野安倍館線の事業化について、県へ要望します。					
		公共交通軸(盛南)の4車線化整備	県				継続中
		・災害時でも公共交通機関を確保するため、(都)盛岡駅本宮線(杜の大橋)の整備促進について、県へ要望します。					



※赤字・赤線は、現行計画の変更箇所







凡例 → 実施 ■■■ 計画

方針	種別	対策内容	事業主体	実施時期の目標			備考 (実施状況、 実施予定期間、 完了年度など)
				短期 (5年間) ～R7年	中期 (10年間) (R8～ R12)	長期 (20年間) (R13～)	
リスク低減	ソフト (洪水) 【L1】 【L2】	避難訓練の実施 ・あらゆる関係者間での避難訓練の実施により、避難経路や避難場所を確認し、災害に備えます。	国・県・市				継続中
		マイタイムラインの作成 ・要配慮者等の安全確保を図る体制づくりとして、個別避難計画を作成し避難経路や避難場所を確認し、災害に備えます。	市				継続中
	(融雪型 火山泥 流)	3D都市モデル事業の推進 ・災害リスクの可視化を行い、災害リスクの高い場所を周知し、避難行動を促します。	市				完了 (R4～6)
		民間ビルとの避難協定の推進 ・中心市街地における民間の高層ビルとの避難協定を増やし、災害時において垂直避難を容易にできる体制を整え、人的被害を回避します。	市				継続中 (民間ビルとの協 定実績なし)
	ソフト(全 ての災 害)	災害リスクエリアにおける防災指針の周知 ・災害リスクの高い地域の居住者を対象に防災指針の内容を周知し、これを継続して行い、防災意識の向上を図り、避難行動を促します。	市				継続中 (周知の継続実 施中)

③中央地区

※赤字・赤線は、現行計画の変更箇所

凡例  実施  計画

方針	種別	対策内容	事業主体	実施時期の目標			備考 (実施状況、 実施予定期間、 完了年度など)
				短期 (5年間) ～R7年	中期 (10年間) (R8～ R12)	長期 (20年間) (R13～)	
リスク回避	土地利用 (洪水) 【L2】	居住誘導区域、都市機能誘導区域の見直し	市	本改訂と あわせて 実施			完了 (R5.3)
		・家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食、氾濫流)を居住誘導区域に設定しないこととします。(中心市街地を除く) ・河岸侵食エリアを都市機能誘導区域に設定しないこととします。					
		土地利用制限の検討	市				継続中
		・氾濫流エリアにおける地区計画の策定、用途地域の変更等の土地利用制限について検討し、建築物等の強靱化を図ることにより人的被害の回避に取組み、居住誘導します。					
リスク低減	ハード (洪水) 【L1】 【L2】	四十四田ダムの嵩上げ	国				継続中
		・四十四田ダムの嵩上げ及び関連する御所ダムの操作方法の変更により治水機能の増強を図ることについて、国へ要望します。					
		北上川河川改修の推進	国				未着手
		・黒石野地区の堤防整備について、国へ要望します。					
	ハード (全ての災害)	要配慮者施設への止水板の設置対策の検討	市				未着手
		・浸水深3.0m未満の区域における要配慮者施設への止水板の設置対策の検討を行い、建築物の浸水防止を図り、人的被害の回避に取組み、居住誘導します。					
		歩行者等の避難空間確保のための道路整備	市				未着手
	ハード (全ての災害)	・避難計画が効果的に発揮されるように、徒歩での避難がしやすい避難空間の確保のため、(都)盛岡駅南大 通内丸線、岩手公園開運橋線、本町 通天神町線の整備に着手します。					
		公共交通軸(松園)の4車線化整備	市				継続中 (要望継続中)
		・災害時でも緊急指定道路としての機能を果たし、公共交通機関を確保するため、(都)本町上田線の事業化を検討します。					



※赤字・赤線は、現行計画の変更箇所





凡例 → 実施 ■▶ 計画

方針	種別	対策内容	事業主体	実施時期の目標			備考 (実施状況、 実施予定期間、 完了年度など)
				短期 (5年間) ～R7年	中期 (10年間) (R8～ R12)	長期 (20年間) (R13～)	
リスク低減	ソフト (洪水) 【L1】 【L2】	避難訓練の実施	国・県・市				継続中
		・あらゆる関係者間での避難訓練の実施により、避難経路や避難場所を確認し、災害に備えます。					
		マイタイムラインの作成	市				継続中
		・要配慮者等の安全確保を図る体制づくりとして、個別避難計画を作成し避難経路や避難場所を確認し、災害に備えます。					
		3D都市モデル事業の推進	市				完了 (R4～6)
		・災害リスクの可視化を行い、災害リスクの高い場所を周知し、避難行動を促します。					
		民間ビルとの避難協定の推進	市				継続中 (民間ビルとの協 定実績なし)
		・中心市街地における民間の高層ビルとの避難協定を増やし、災害時において垂直避難を容易にできる体制を整え、人的被害を回避します。					
	ソフト(その他)	大規模盛土造成地の調査実施	市				継続中 (R7完了予定)
		・宅地耐震化推進事業による大規模盛土造成地を対象とした第二次スクリーニング調査を実施し、活動崩落の安全性を確認します(居住誘導区域内14箇所)。					
	ソフト(全ての災害)	災害リスクエリアにおける防災指針の周知	市				継続中 (周知の継続実施中)
		・災害リスクの高い地域の居住者を対象に防災指針の内容を周知し、これを継続して行い、防災意識の向上を図り、避難行動を促します。					

④東地区

※赤字・赤線は、現行計画の変更箇所

凡例  実施  計画

方針	種別	対策内容	事業主体	実施時期の目標			備考 (実施状況、実施予定期間、完了年度など)
				短期 (5年間) ～R7年	中期 (10年間) (R8～ R12)	長期 (20年間) (R13～)	
リスク回避	土地利用 (洪水) 【L2】	都市機能誘導区域の見直し	市	防災指針編の策定に本改訂とあわせて実施			完了 (R5.3)
		・家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)を都市機能誘導区域に設定しないこととします。					
		土地利用制限の検討	市				継続中
		・氾濫流エリアにおける地区計画の策定、用途地域の変更等の土地利用制限について検討し、建築物等の強靱化を図ることにより人的被害の回避に取組み、居住誘導します。					
		建築物等の浸水防止策、建築制限の検討	市				未着手
		・浸水深3.0m以上の洪水浸水想定区域内において、災害時において垂直避難を容易にできるよう、地区計画の策定や建築物の浸水防止策等について検討し、建築物の強靱化を図ることにより、人的被害の回避に取組み、居住誘導します。					
リスク低減	ハード (洪水) 【L1】 【L2】	要配慮者施設への止水板の設置対策の検討	市				未着手
		・浸水深3.0m未満の区域における要配慮者施設への止水板の設置対策の検討を行い、建築物の浸水防止を図り、人的被害の回避に取組み、居住誘導します。					
	ハード (全ての災害)	公共交通軸(都南)の4車線化整備	県				継続中 (要望継続中)
		・災害時でも、公共交通機関を確保するため、(都)向中野安倍館線(明治橋袂北側付近)の事業化について、県へ要望します。					



※赤字・赤線は、現行計画の変更箇所

















凡例 → 実施 ■ ■ 計画

方針	種別	対策内容	事業主体	実施時期の目標			備考 (実施状況、 実施予定期間、 完了年度など)
				短期 (5年間) ～R7年	中期 (10年間) (R8～ R12)	長期 (20年間) (R13～)	
リスク低減	ソフト (洪水) 【L1】 【L2】	避難訓練の実施	国・県・市				継続中
		・あらゆる関係者間での避難訓練の実施により、避難経路や避難場所を確認し、災害に備えます。					
		マイタイムラインの作成	市				継続中
		・要配慮者等の安全確保を図る体制づくりとして、個別避難計画を作成し避難経路や避難場所を確認し、災害に備えます。					
		3D都市モデル事業の推進	市				完了 (R4～6)
		・災害リスクの可視化を行い、災害リスクの高い場所を周知し、避難行動を促します。					
	民間ビルとの避難協定の推進	市				継続中 (民間ビルとの協 定実績 1件)	
	・中心市街地(清水町、鉈屋町エリア)における民間の高層ビルとの避難協定を増やし、災害時において垂直避難を容易にできる体制を整え、人的被害を回避します。						
	ソフト (その他)	大規模盛土造成地の調査実施	市				未着手
		・宅地耐震化推進事業による大規模盛土造成地を対象とした第二次スクリーニング調査を実施し、滑動崩落の安全性を確認します(居住誘導区域内14箇所)。					
ソフト (全ての災害)	災害リスクエリアにおける防災指針の周知	市				継続中 (周知の継続実施中)	
	・災害リスクの高い地域の居住者を対象に防災指針の内容を周知し、これを継続して行い、防災意識の向上を図り、避難行動を促します。						

⑤南地区

※赤字・赤線は、現行計画の変更箇所

凡例  実施  計画

方針	種別	対策内容	事業主体	実施時期の目標			備考 (実施状況、実施予定期間、完了年度など)
				短期 (5年間) ～R7年	中期 (10年間) (R8～ R12)	長期 (20年間) (R13～)	
リスク回避	土地利用 (洪水) 【L2】	居住誘導区域の見直し	市	防災指針編の策定に本改訂とあわせて実施			完了 (R5.3)
		・三本柳地域において、家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流)を居住誘導区域に設定しないこととします。					
		土地利用制限の検討	市				継続中
		・氾濫流エリアにおける地区計画の策定、用途地域の変更等の土地利用制限について検討し、建築物等の強化を図ることにより人的被害の回避に取組み、居住誘導します。					
		建築物等の浸水防止策、建築制限の検討	市				未着手
		・浸水深3.0m以上の洪水浸水想定区域内において、災害時において垂直避難を容易にできるよう、地区計画の策定や建築物の浸水防止策等について検討し、建築物の強化を図ることにより、人的被害の回避に取組み、居住誘導します。					
リスク低減	ハード (洪水) 【L1】 【L2】	北上川河川改修の推進	国				継続中 (要望継続中)
		・津志田地区の堤防整備について、国へ要望します。					
		南川河川改修の推進	市				継続中 (R7年完了予定)
		・南川の改修工事(道明地区)により洪水リスクを低減します。					
		南川河川改修の推進	市				新規 (R8～)
		・南川の改修工事(盛南開発区域)により洪水リスクを低減します。					
		要配慮者施設への止水板の設置対策の検討	市				未着手
		・浸水深3.0m未満の区域における要配慮者施設への止水板の設置対策の検討を行い、建築物の浸水防止を図り、人的被害の回避に取組み、居住誘導します。					
	ハード (全ての災害)	広域避難道路の整備	市				完了 (R6.3)
		・矢巾町との広域避難を促進するため(都)津志田白沢線の整備を促進します。					
		公共交通軸(都南)の4車線化整備	県				継続中 (要望継続中)
		・災害時でも緊急指定道路としての機能を果たし、公共交通機関を確保するため、(都)向中野安倍館線(仙北地域)の事業化について、県へ要望します。					

※赤字・赤線は、現行計画の変更箇所

凡例 → 実施 - - - 計画

方針	種別	対策内容	事業主体	実施時期の目標			備考 (実施状況、 実施予定期間、 完了年度など)
				短期 (5年間) ～R7年	中期 (10年間) (R8～ R12)	長期 (20年間) (R13～)	
リスク低減	ハード (全ての 災害)	土地区画整理事業の推進	市	→			継続中 (R7完了予定)
		・太田地区、道明地区、都南中央第三地区の基盤整備事業を推進し、避難計画が効果的に発揮されるように、徒歩での避難がしやすい避難空間の確保に取り組みます。					
		東西地域を繋ぐ避難道路の整備	市	→	→	→	継続中
		・仙北地域から盛南地域への避難を促進するため(都)津志田下飯岡線の整備に着手し、避難空間の確保に取り組めます。					
		都市公園の整備の検討	市	- - -	→	→	未着手
		・もりおか復興推進しえあハート村跡地へ避難空間の確保等の視点から都市公園の整備を検討します。					
	ソフト (洪水) 【L1】 【L2】	避難訓練の実施	国・県・市	→	→	→	継続中
		・あらゆる関係者間での避難訓練の実施により、避難経路や避難場所を確認し、災害に備えます。					
		マイタイムラインの作成	市	→	→	→	継続中
		・要配慮者等の安全確保を図る体制づくりとして、個別避難計画を作成し避難経路や避難場所を確認し、災害に備えます。					
		3D都市モデル事業の推進	市	→	→	→	完了 (R4～6)
		・災害リスクの可視化を行い、災害リスクの高い場所を周知し、避難行動を促します。					
	ソフト(全ての災害)	民間ビルとの避難協定の推進	市	→	→	→	継続中 (民間ビルとの協 定実績なし)
		・中心市街地(仙北地域)における民間の高層ビルとの避難協定を増やし、災害時において垂直避難を容易にできる体制を整え、人的被害を回避します。					
		災害リスクエリアにおける防災指針の周知	市	→	→	→	継続中 (周知の継続実 施中)
		・災害リスクの高い地域の居住者を対象に防災指針の内容を周知し、これを継続して行い、防災意識の向上を図り、避難行動を促します。					

第3章 ヒアリング及びアンケートの実施

(1)不動産事業者へのヒアリング

盛岡市内の最近の不動産市場の推移に関する実感、不動産市場の特徴的な動き、土地活用が活発な、人気のエリア、将来の市場動向に関する予測、住み替えのターゲット層等を把握するため、不動産関係の業界団体に対するヒアリングを実施しました。

項目	主な意見
中心市街地	<ul style="list-style-type: none"> ・中心市街地のマンションは<u>高所得層を中心に需要がある印象である。公務員夫婦などの層の需要が都心回帰している。単身世帯向けは、若い独身者だけでなく、高齢夫婦も入居している。</u> ・松園から、一人暮らしとなった高齢の方が河南地区や中心市街地方面のマンションへ移転するニーズはある。しかし、松園の不動産を売却しても、価格が低くなっていることから、<u>住み替えのハードルが上がっている。</u> ・中心市街地は、<u>商業やオフィスの需要が低く、マンションの需要でカバーしている印象である。</u> ・複数の土地を集約して、土地の規模を確保しマンションを建築している例もあるが、そのためにディベロッパーの仕入れ価格が高くなり、<u>マンション販売額も高くなっている。</u> ・月極駐車場よりも、コインパーキングの方がサブリース的に任せられることから、運用が楽と考える人が多く、<u>月極駐車場からコインパーキングへの移行が増えているように思われる。</u> ・まちなかにある<u>空き家は相続が問題となっている</u>場合が多い。
向中野・本宮・西仙北	<ul style="list-style-type: none"> ・共働き世代、転勤族等に人気のエリアである。<u>人気が集中した関係で地価が上昇している。</u> ・岩手医科大学が矢巾町に移転したことにもない、南のエリアに<u>医療従事者や学生が移動している。</u> ・北部に比べると、雪が少なく、農地であったことから地形が平坦である。大規模ショッピングセンターや市立病院といった施設が立地している。
青山駅周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・学生等（岩手県立大学や盛岡大学）に人気のエリア。
緑丘、黒石野	<ul style="list-style-type: none"> ・建築費の高騰等で、向中野・本宮・西仙北等は住宅を取得しにくくなっている。緑丘、黒石野等は若い世代が住宅を購入しやすいエリアである。
松園	<ul style="list-style-type: none"> ・1区画 100 坪程度と土地が大きく、坪単価は安くても土地代としては高くなる。 ・山手に造成した団地だけに、<u>勾配がある。複数台の駐車場を確保できる敷地に需要があるものの、擁壁等があるため、駐車場を確保しにくい区画がある。</u> ・<u>鉄道やスーパー、教育施設等の生活利便施設が少ない。</u> ・松園では、NPO やボランティアなどの松園の活性化に対して頑張って活動している人はおり、コミュニティは維持されているが空き家が増えてきている。

項目	主な意見
中古住宅等の活用にあたっての問題点	<ul style="list-style-type: none"> ・旧耐震の建物で今の耐震性を確保するために改修した場合、新築と同程度のコストがかかってしまう。<u>中古住宅で流動性があるのは、新耐震が絶対条件である。</u> ・中古住宅の活用に関しては、<u>住宅性能保証を建築の専門家が行うなどの支援が必要ではないか。</u> ・中古マンションは、<u>管理費や修繕積立の金額が不足している物件もある。</u>居住者が高齢化していることから、大規模改修しようにも、同意が得られない場合がある。高齢化とともにマンションの管理も難しくなっている。
住宅を選ぶ際の条件	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>小学校が近い、買い物しやすい、駅が近い、このどれかが絶対必要な条件である。</u> ・自家用車を主な移動手段としている方が多く、そのため、駐車場は最低2台、3台分を望まれる。一方で、バス等の<u>公共交通の利便性を重視する人は少ない</u>印象である。 ・<u>居住誘導区域内外で土地価格の差はない。</u>一般のお客様はそもそも立地適正化計画を理解されていない印象がある。接道やライフラインの関係に重きを置くようである。 ・長い目でみると、<u>将来のインフラが維持されなくなったら、財産価値として土地が二束三文になる</u>という話はしていたが、立地適正化計画は規制が伴っておらず、土地を選ぶ際に重視されない印象がある。 ・各地で災害が起きていることから、防災への関心が高い方もいる。居住誘導区域内でも浸水想定区域はある。<u>居住誘導区域であれば河川改修で災害リスクを低減する、それに向けた予算を取るといったアピールができる</u>とよいかもしれない。

(2) マンション居住者へのアンケート

盛岡市内に近年建設されたマンションに居住している人の実態について把握するため、「マンション居住者アンケート」を実施しました。

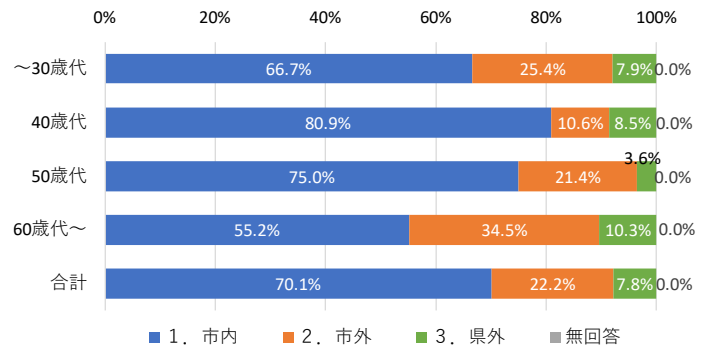
① 実施概要

調査対象	立地適正化計画策定(令和2年3月)以降に立地した分譲マンション居住者。 7棟、361戸
調査方法	配布:ポスティング。 回答・回収:郵送回収。及び、インターネット(QRコード)による回答。
回収率	46.3%(167票)

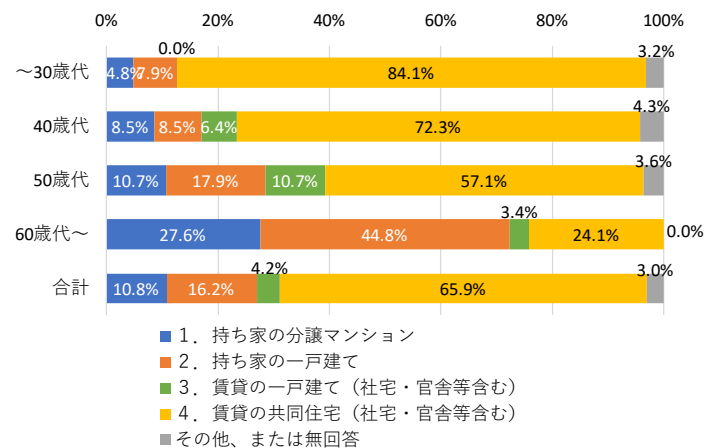
② 結果概要

【引越しの傾向】

・市内から引っ越した方が最も多く、次いで県内他市町村からが多くなっています。

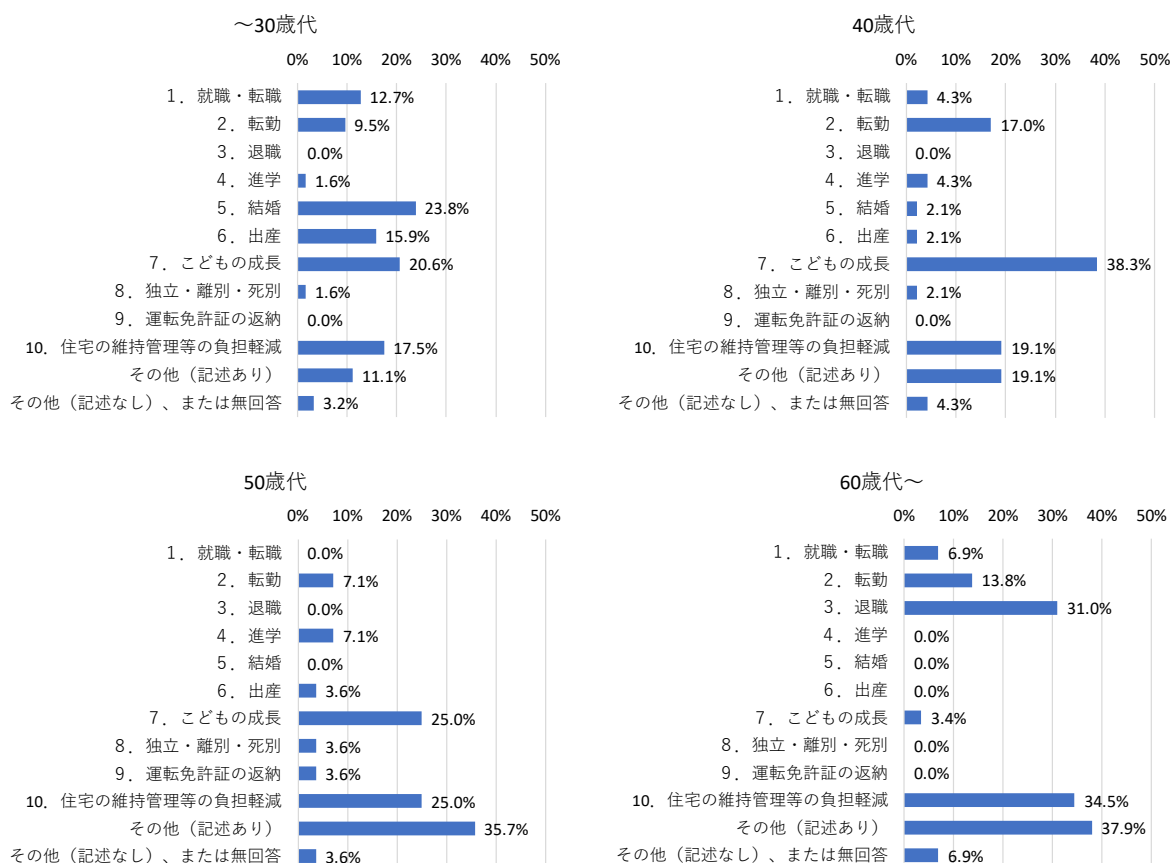


・引越し前の住宅は、若い世代は「賃貸の共同住宅」が多く、60歳代以上は「持ち家の一戸建て」が多くなっています。



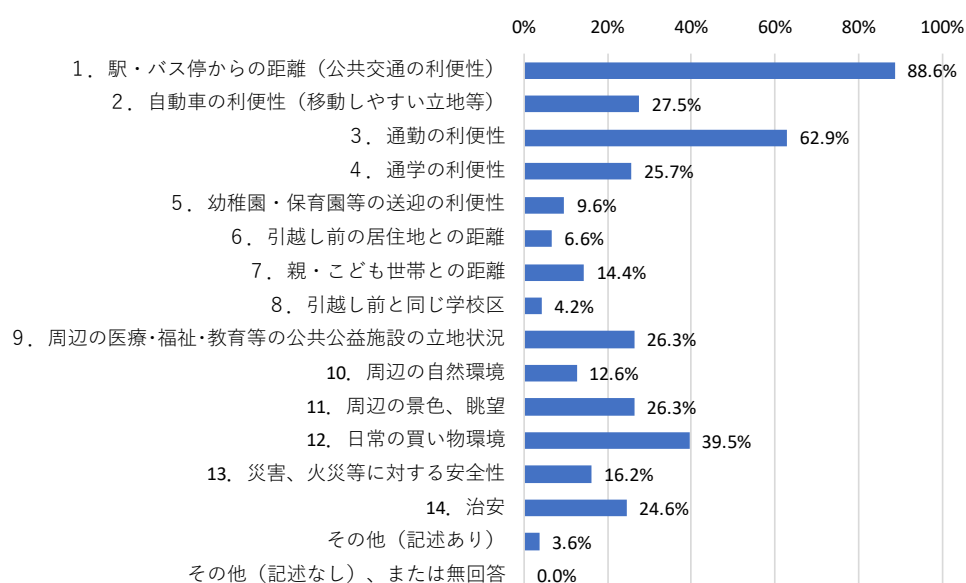
・引越しの理由として、若い世代は「結婚」、「出産」、「転勤」、「こどもの成長」が多く、年齢層が高くなると「退職」、「住宅の維持管理負担等の軽減」が多くなっています。

・子どもの成長とともに賃貸の共同住宅から分譲マンションへ住み替える傾向や、高齢になり戸建て住宅から分譲マンションへ住み替える傾向がみられます。



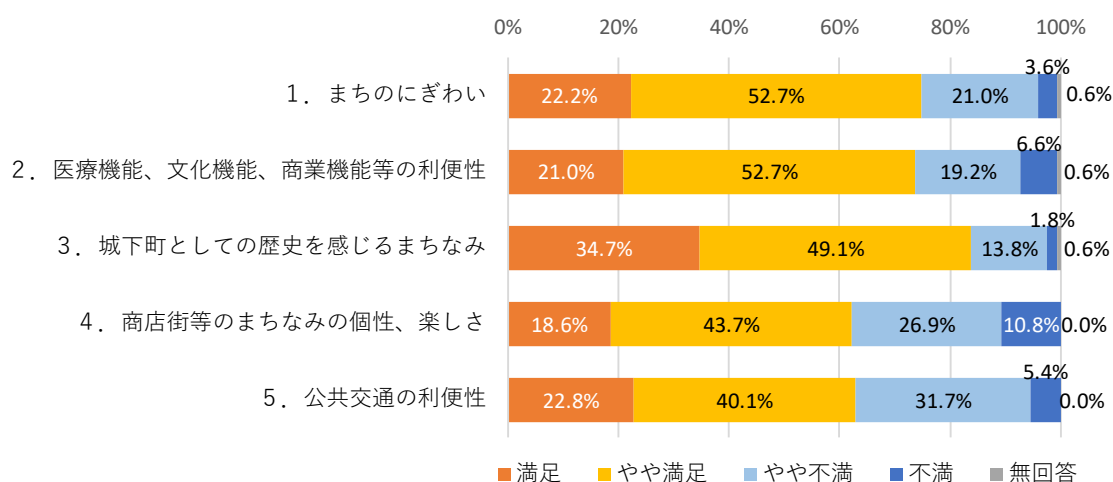
【マンションを選ぶ際に周辺環境として重視したこと】

・「公共交通の利便性」、「通勤通学の利便性」、「日常の買い物環境」が重視されています。60歳代以上では他の年代に比べて「周辺の景色、眺望」、「災害、火災に対する安全性」、「治安」が高くなっています。



【中心市街地の満足度】

- ・「城下町としての歴史を感じるまちなみ」、「まちのにぎわい」、「医療機能、文化機能、商業機能等の利便性」に対する満足度は高くなっており、中心拠点が一定程度評価されていると考えられます。
- ・一方で、公共交通の利便性に対する満足度がやや低くなっています。年齢別にみると、60 歳代以上、30 歳代未満で、満足度が低い傾向がみられます。



(3)中心拠点における駐車場土地所有者へのアンケート

中心市街地において、土地を活用しない理由、土地活用に当たっての課題、望ましい支援のあり方等を把握することにより、今後の土地利用転換を促進するための誘導施策を検討するため実施しました。

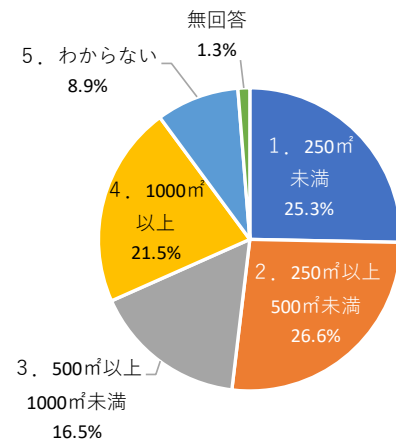
① 実施概要

調査対象	中心市街地の路外駐車場(500㎡以上)の土地所有者、民間駐車場(平面)の土地所有者より、無作為抽出にて130名を抽出。
調査方法	配布・郵送。 回答・回収・郵送回収。及び、インターネット(QRコード)による回答。
回収率	60.8%(79票)

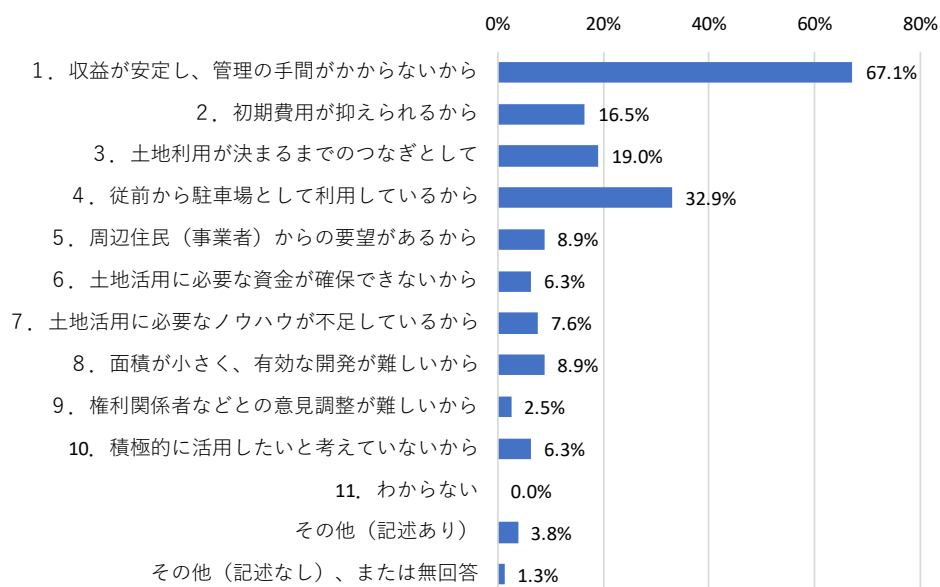
② 結果概要

【駐車場の状況】

・駐車場の規模は、500㎡未満が半数を占め、20年以上駐車場として利用している箇所が多くなっています。また、時間貸し平面駐車場としての利用が多くなっています。

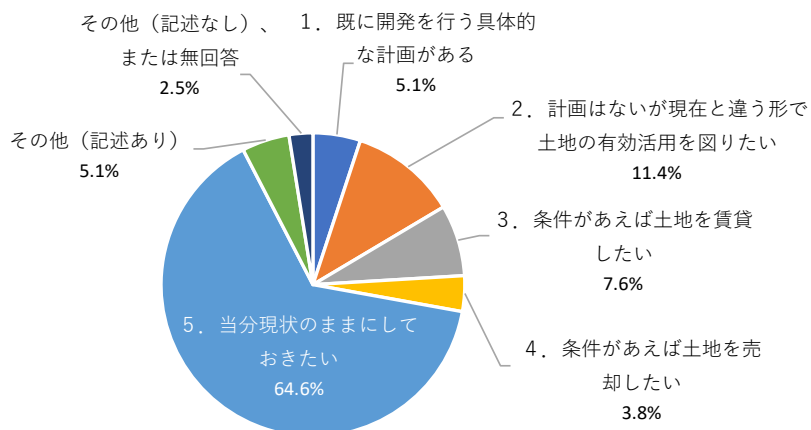


・駐車場として利用している理由は、「収益が安定し、管理の手間がかからないから」が多くなっています。



【今後の土地利用】

- ・今後の土地利用の意欲は「当分現状のままにしておきたい」が約 65%を占めています。主な理由としては、収益が安定している、利用者の需要がある、活用方法がわからないなどが多くなっています。
- ・今後、土地利用を進めるにあたっての支援としては、補助金や税の軽減等が多くなっています。



第4章 立地適正化計画の指標の推移

(1) 目標値

① 居住誘導区域の人口密度

【現行計画における目標値設定の考え方】

居住誘導区域の人口は 124,462 人で、市街化区域の人口の約 47% を占め、人口密度は 55 人/ha となっています。令和 17 年(2035 年)には、全ての地域で人口が減少すると予想されます。このため、立地適正化計画としては、居住誘導区域の人口密度維持への取り組みを推進することにより、居住誘導区域の人口減少を国立社会保障・人口問題研究所が想定する減少数の半分程度に抑えることを目指します。

表 目標値と実績値の推移

	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(人/ha)	—	(54.3)	53.9	52.7
実績値(人/ha)	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

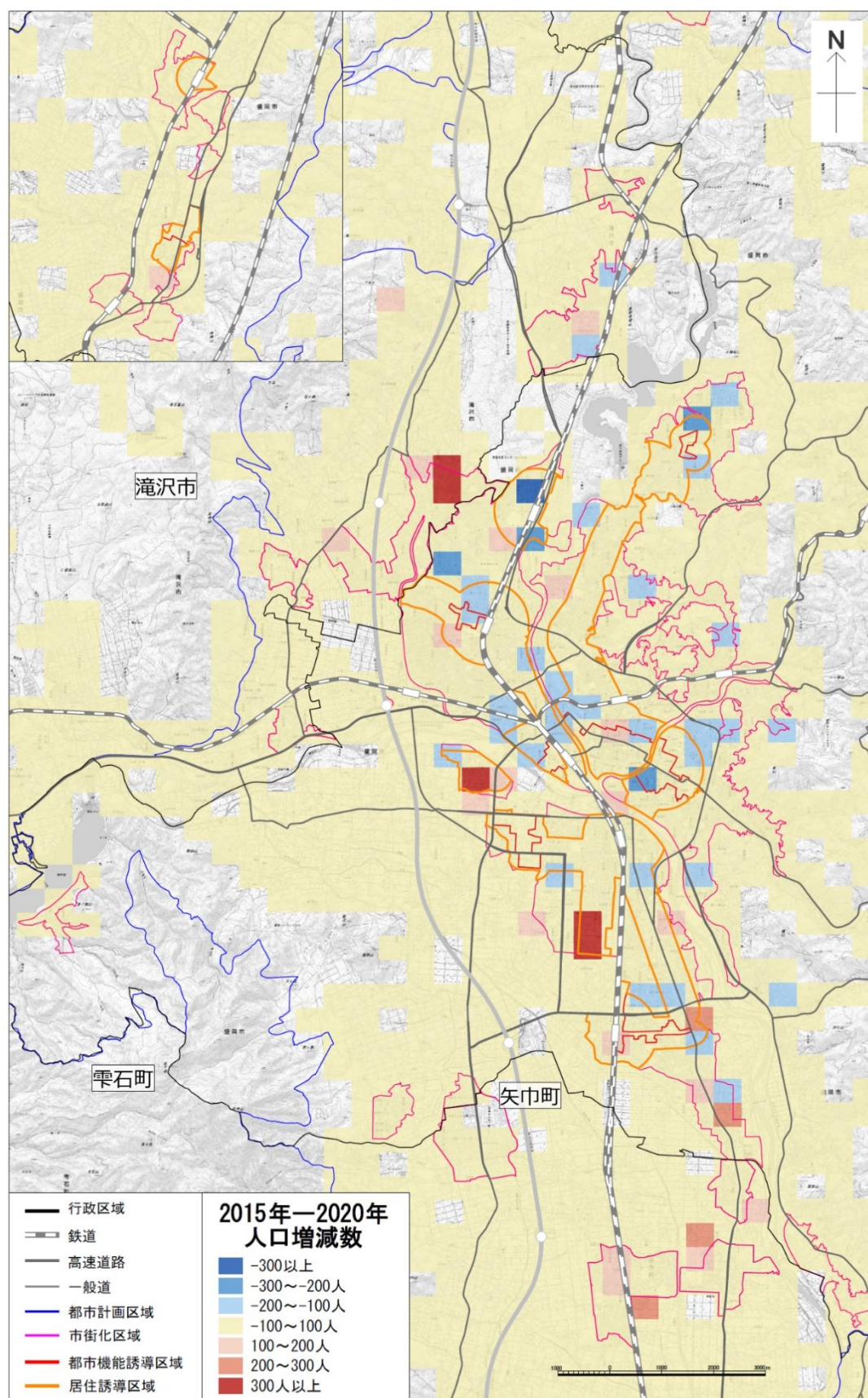
【指標の推移】△(目標値をやや下回る)

- ・盛岡市の人口は立地適正化計画策定時点の将来推計人口よりも減少が進んでいます。このため、居住誘導区域の人口密度は令和2年 53.2 人/ha で、令和7年の目標値 53.9 人/ha を若干下回る結果となっています。
- ・中太田、下太田、向中野等の土地区画整理事業区域における居住誘導区域で増加傾向がみられますが、公共交通沿線居住区域の人口密度としては、平成 27 年 51.5 人/ha から令和2年 50.1 人/ha とわずかに低下しています。
- ・肴町、梨木町等は、中心部で人口減少がみられ、都心居住区域の人口密度は平成 27 年 76.4 人/ha から令和2年 74.3 人/ha と低下しています。しかしながら、令和2年以降中心市街地にマンションの立地が進んでいることから、これらの効果が統計に反映される令和 7 年国勢調査結果を踏まえて、改めて客観的に状況を把握することとします。

表 居住誘導区域の人口の推移

	面積 (ha)	人口(人)				人口密度(人/ha)			
		実績		目標		実績		目標	
		平成27年 (2015)	令和2年 (2020)	令和7年 (2025)	令和17年 (2035)	平成27年 (2015)	令和2年 (2020)	令和7年 (2025)	令和17年 (2035)
都心居住区域	383	29,244	28,467	28,740	27,691	76.4	74.3	75.0	72.3
公共交通沿線居住区域	1,807	93,078	90,607	91,912	90,428	51.5	50.1	50.9	50.0
居住環境形成区域	88	2,140	2,083	2,052	1,886	24.3	23.7	23.3	21.4
居住誘導区域計	2,278	124,462	121,157	122,705	120,005	54.6	53.2	53.9	52.7
下段：市街化区域に占める割合	43.6%	47.4%	47.4%	48.0%	49.5%		1.1		
一般居住区域	2,606	133,787	130,236	128,568	118,601	51.3	50.0	49.3	45.5
その他の市街化区域(※)	346	4,382	4,266	4,158	3,790	12.7	12.3	12.0	11.0
市街化区域	5,230	262,631	255,659	255,431	242,396	50.2	48.9	48.8	46.3
市街化調整区域	39,340	34,363	33,451	31,143	25,920	0.9	0.9	0.8	0.7
都市計画区域	44,570	296,994	289,110	286,574	268,316	—	—	—	—
都市計画区域外		637	620	524	392	—	—	—	—
行政区域		297,631	289,730	287,098	268,708	—	—	—	—

※誘導区域面積は、当初策定時の数値
出典：総務省「国勢調査」をもとに盛岡市にて算出



(再掲)図 平成27年(2015年)から令和2年(2020年)500mメッシュ人口増減
出典:総務省「国勢調査」

② 中心拠点の空き地等の低未利用土地の面積

【現行計画における目標値設定の考え方】

空き地や空き店舗等を活用した多様な世代が交流・活動するために必要な都市機能の誘導、中高層の共同住宅の誘導等により、中心拠点【中心市街地】の空き地等の低未利用土地の面積の減少を目指します。

中心拠点【中心市街地】の低未利用土地の面積は、平成 22 年(2010 年)は 20ha ですが、平成 27 年(2015 年)は 19ha と 5 年間で 1ha の減少となっています。

目指すべき都市構造の形成に向けて、積極的な低未利用土地の活用を図ることで、10 年間で 2ha の減少を図ることとし、令和 17 年(2035 年)の低未利用土地の面積を 15ha とすることを目標とします。

表 目標値と実績値の推移

	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(ha)	—	—	17	15
実績値(ha)	19	※	—	—

※令和 6 年度に岩手県にて都市計画基礎調査を実施中

【指標の推移】

平成 27 年の中心拠点(中心市街地)の低未利用土地面積 19ha は、「岩手県都市計画基礎調査」に基づき算出していますが、令和 6 年度は都市計画基礎調査を岩手県にて実施中であることから、令和 6 年度は代替指標を用いて評価検証を行うこととします。

代替指標として、令和 2 年以降の中心市街地の分譲マンションの立地状況をみると、6 棟の分譲マンションが立地し、敷地面積の合計で約 1ha の土地が活用されています。

<代替指標>

・中心市街地の分譲マンション立地件数(令和 6 年 8 月末時点で分譲中)

令和 2 年以降 6 棟(約 450 戸)⇒約 1 ha

③ 1日当たりの鉄道・路線バス利用者数

【現行計画における目標値設定の考え方】

鉄道・路線バスは、人口減少に伴う通勤通学利用者の減少があり、利用者の減少が懸念される状況にあります。このため、公共交通の利便性が高い「公共交通沿線居住区域」の人口密度の維持とともに、公共交通網の形成、適切なサービスの拡充、利用環境整備などの公共交通施策を図り、自動車交通からの転換、既存利用者の利用回数の拡大等により、1日当たりの鉄道・路線バス利用者数の維持を目標とします。

表 目標値と実績値の推移

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

【指標の推移】 × (目標値を下回る)

・令和元年度から令和 2 年度にかけて鉄道・路線バス利用者が大幅に減少しました。コロナ禍の移動制限や路線バスの運行本数が減少したこと等により令和 2 年度以降横ばいとなっています。

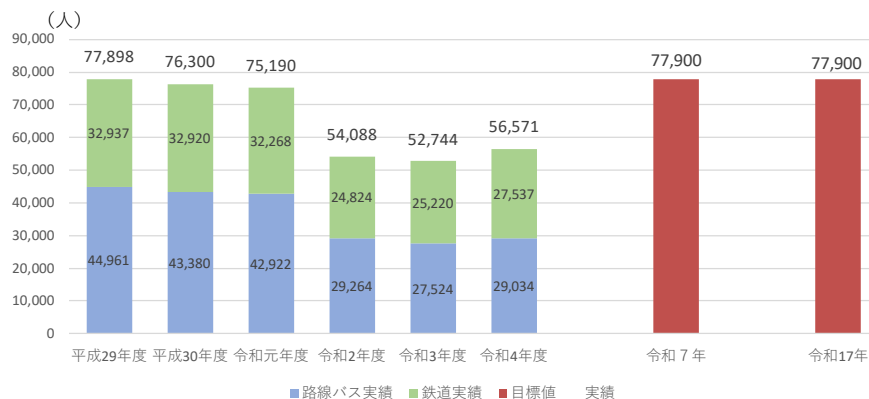


図 1 日当たりの鉄道・路線バス利用者数

出典：JR 東日本 HP(乗車人員)、盛岡市「統計書」

(2)効果指標

① 就業人口

【現行計画における効果指標設定の考え方】

中心拠点や地域拠点へ都市機能誘導施設等の立地、また、子育て支援の充実により、働きやすい環境を形成することにより、子育て世代の就業の促進が期待されることから、就業人口の向上を期待される定量的な効果として設定します。

表 効果指標と実績値の推移

	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(人)	—	143,700	143,700	143,700
実績値(人)	143,700	141,690	—	—

【効果指標の推移】 △（効果指標をやや下回る）

- ・就業人口は平成 27 年 143,700 人から令和2年 141,690 人と約 2 千人減少しています。
- ・就業率としては平成 27 年55.1%から令和2年 55.3%とやや高まっています。
- ・性別・年齢別の就業率をみると男性は 20 歳代及び 60 歳以上で高まっているのに対して、女性は全ての年齢層で高まっており、特に 20 歳代、50 歳代、60 歳代で高まっています。

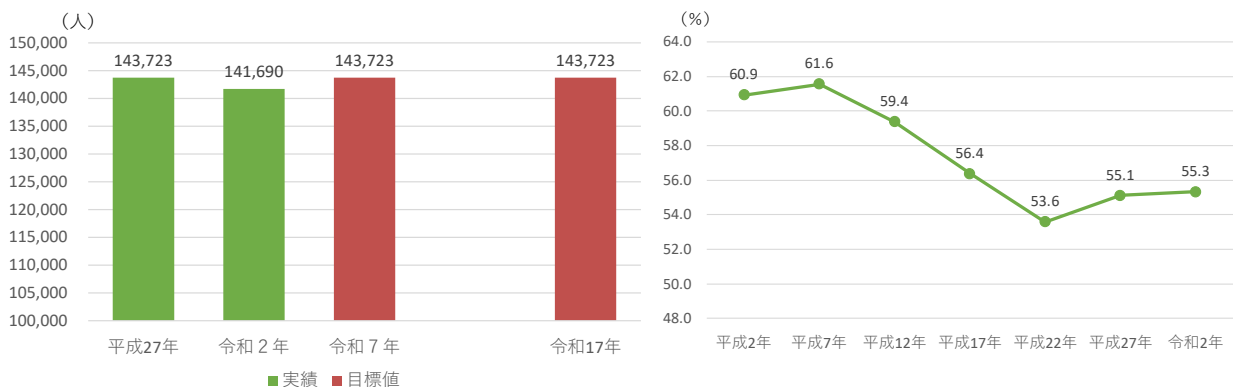


図 就業人口

図 就業率

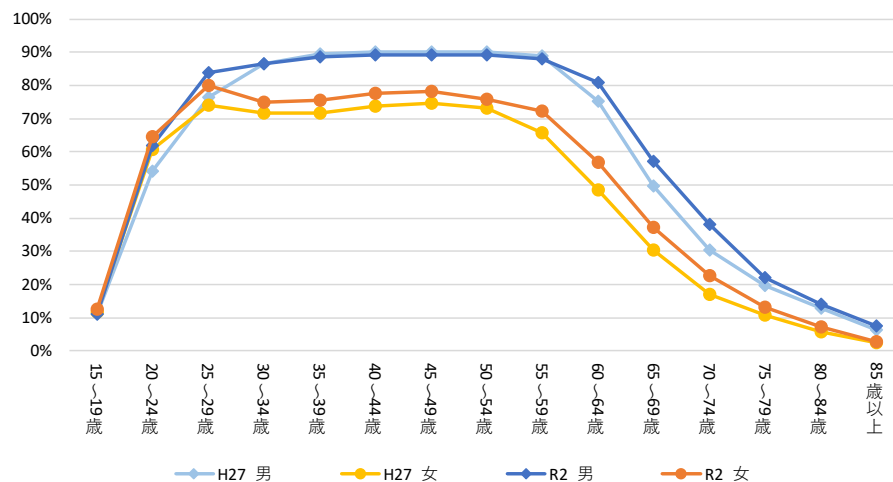


図 年齢別就業率

出典:総務省「国勢調査」

② 盛岡市内の通勤・通学時の自家用車利用割合

【現行計画における効果指標設定の考え方】

公共交通沿線居住区域をはじめとした居住誘導区域への居住が進むことにより、盛岡市内に居住している方の通勤・通学に使用する交通手段のうち、自家用車の利用が抑えられ、交通渋滞の緩和や低炭素化が期待されることから、自家用車利用割合を、期待される定量的な効果として設定します。

表 効果指標と実績値の推移

	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	—	—

【効果指標の推移】 × (効果指標を下回る)

・通勤・通学に自家用車を利用する人の割合は増加しています。

・「徒歩のみ」、「鉄道・電車のみ」、「乗合バスのみ」の割合に大きな変化はなく、「自転車のみ」、「オートバイのみ」の割合が減少しています。「自転車のみ」、「オートバイのみ」から、「自動車のみ」に転換しています。

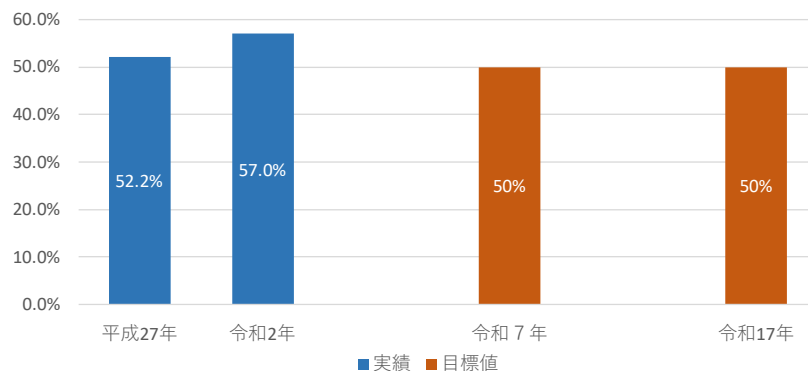


表 盛岡市内の通勤・通学時の自家用車利用割合

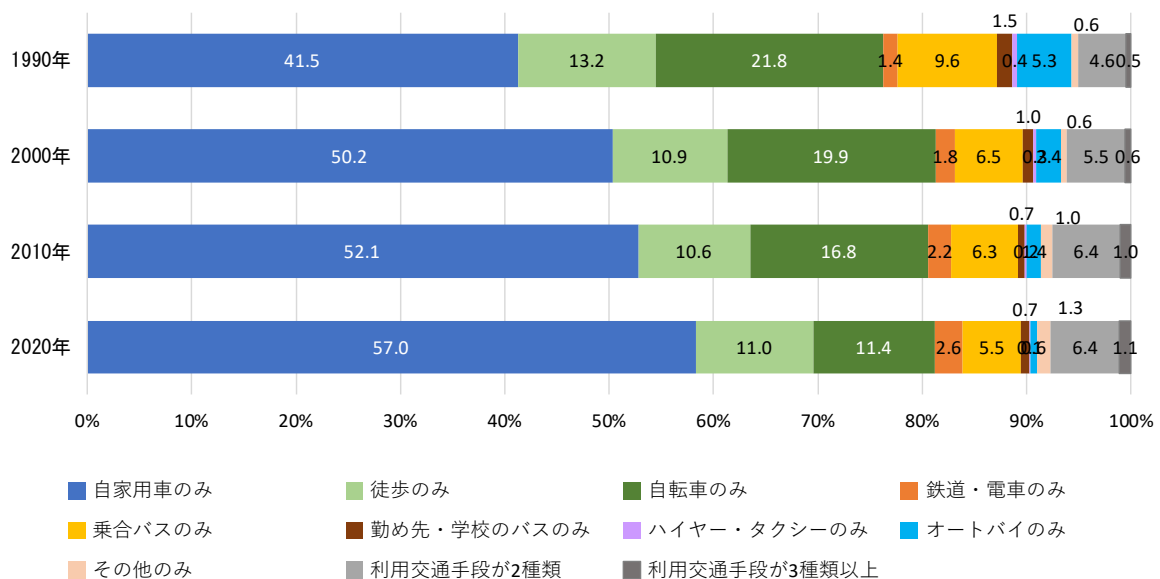


図 通勤・通学時の交通手段(交通機関分担率)

出典:総務省「国勢調査」

(3)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【現行計画における目標値設定の考え方】

居住誘導区域のうち、マイクロ分析により抽出した浸水継続時間 24 時間(1日間)以上が想定され、家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流、河岸侵食)が想定されるような災害リスクの高い地域の全居住者を対象とし、防災指針や防災情報等の内容を周知するチラシ等を全戸配布(転入者含む)するとともに、これを継続して行うことで、居住誘導区域内で取り組む防災対策等の認知度及び防災意識の向上を図り、人的被害を確実に回避することを目標とします。

表 目標値と実績値の推移

	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	—	—

【指標の推移】 ○(目標値を達成)

- ・令和5年度、居住誘導区域のうち、想定最大規模 L2 の洪水浸水が想定されているエリアが含まれる町内会・自治会の全世帯(63, 606世帯(令和6年3月15日))に、防災指針パンフレットを配布し、周知を行いました。
- ・令和6年度は、盛岡市へ転入する市民を対象に、市民登録課等の窓口において、転入手続きの際に「チラシ(※)」を配布しました。(令和6年7月1日から令和7年3月 31 日までの期間)

※チラシ「盛岡市立地適正化計画における防災指針の市民周知パンフレットについて(お知らせ)」 A4×1

② 居住誘導区域の都市計画道路の整備率(%)

【現行計画における目標値設定の考え方】

災害時において避難計画が効果的に発揮されるように、徒歩での避難がしやすい避難空間を確保し、広域避難を促進するため、居住誘導区域内の都市計画道路の整備を図ることを目標とします。

表 目標値と実績値の推移

	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

【指標の推移】 ○(目標値を達成)

- ・土地区画整理事業(太田地区、道明地区、都南中央第三地区)の施行区域における居住誘導区域内での都市計画道路の整備が進捗しました。
- ・都)津志田白沢線などの都市計画道路整備プログラムに位置付けされた路線の整備が進捗しました。

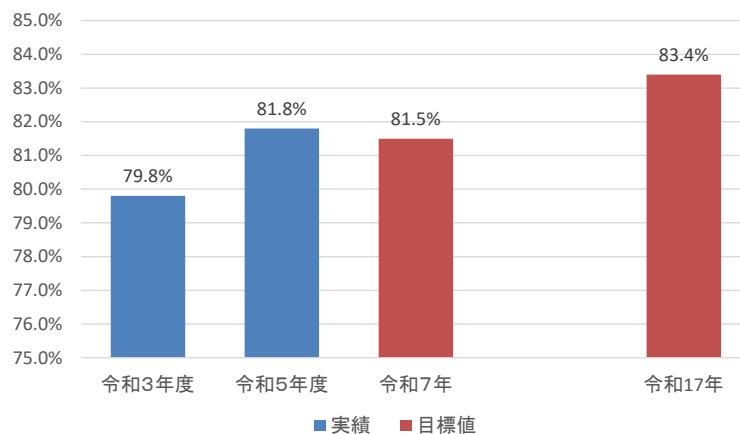


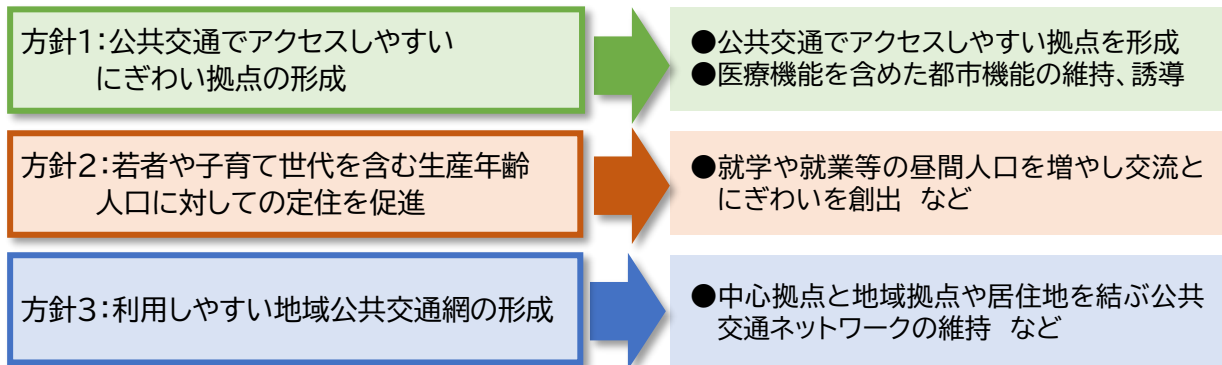
図 居住誘導区域の都市計画道路の整備率

出典:盛岡市

第5章 評価結果

現計画において、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造への誘導に向けた課題、及びまちづくりの方針を踏まえ、課題解決のための取組方針・誘導方針を次のとおり設定しています。その方針等に対する達成状況及び課題について、次項以降に整理します。

○取組方針



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

- 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

(1)達成状況の確認及び課題の整理

① 方針1 公共交通でアクセスしやすいにぎわい拠点の形成

○ 達成状況

- ・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ました。これによって、誘導施設である中心拠点の「子育て支援機能」及び「商業機能」が強化されました。
- ・一方、栃内病院の中心拠点以外への移転、専修学校、各種学校が2校閉校となるなど、医療機能及び教育機能に関する都市機能誘導施設が減少しました。
- ・中心市街地ではマンション供給などが進む一方で、小規模な時間貸し駐車場の点在も顕著になっています。
- ・都心居住区域の地価は、緩やかな上昇傾向となっています。

(再掲)中心拠点の空き地等の低未利用土地の面積

	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(ha)	—	—	17	15
実績値(ha)	19	※	—	—

※令和6年度に岩手県にて都市計画基礎調査を実施中

○ 課題

- ・中心市街地においては都市機能誘導施設の増減があったものの、近年建設されたマンション居住者へのアンケートでは、「まちのにぎわい」、「医療機能、文化機能、商業機能等の利便性」に対する満足度は概ね高く、現時点では、病院の移転などに関して大きな不満は発生していないと考えられます。
- ・ただし、令和元年(2019 年)に岩手医科大学附属病院が中心市街地から移転したことに加えて、都市機能誘導施設である「医療機能」、「教育機能」が減少していることから、中長期的な視点から居住者の満足度を継続的にモニタリングするとともに、現状の都市機能の維持や新規誘導を図る必要があります。
- ・また、拠点整備やマンション立地等の大規模な土地活用が進む一方で、中心拠点の駐車場土地所有者アンケートでは、小規模な土地の所有者を中心に土地活用に対する意欲は低い状況にあることから、小規模な低未利用地等が残り続ける恐れがあります。このため、低未利用地の活用の促進に向けて、小規模な低未利用地の再編を支援する等、地権者の活用意欲の高揚に向けた取組の必要性が高くなっています。

② 方針２ 若者や子育て世代を含む生産年齢人口に対しての定住を促進

○ 達成状況

- ・誘導施策として、中央通三丁目地区優良建築物等整備事業や、中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業等、中心拠点への住宅供給の支援、空き家等バンク制度・空き家等購入費補助金等、若い世代の居住誘導区域内の住宅取得を支援しました。また、大慈寺地区街なみ環境整備事業など、歴史的な趣のある居住環境の形成が進められました。
- ・しかしながら、居住誘導区域外の住宅等の新築、開発行為等に関する届出件数は、164 件となっており、全ての住宅における新築割合は、居住誘導区域の内外ではほぼ同程度となっています。
- ・令和2年の居住誘導区域の人口密度は、53.2 人/ha で、令和7年の目標値 53.9 人/ha を若干下回っています。ただし、令和2年以降の住民基本台帳による人口データでは中心市街地の人口が微増傾向となっていることから、近年の中心拠点へのマンション等の立地が人口データ(国勢調査)に反映されておらず、取組の結果が統計データに現れていないと認識できます。
- ・子育て支援機能である保育園等の施設数が増加し、子育て世代等が働きやすい環境の形成が進捗したこともあり、人口減少やコロナ禍の影響等から就業人口の総数は減少したものの、就業率は高まっています。

(再掲)居住誘導区域の人口密度 △(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(人/ha)	—	54.3	53.9	52.7
実績値(人/ha)	54.6	53.2	—	—

(再掲)就業人口 △(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)
目標値(人)	—	143,700	143,700	143,700
実績値(人)	143,700	141,690	—	—

○ 課題

- ・居住誘導区域の人口密度は微減となりましたが、近年の中心拠点へのマンション等立地が進んでいること、及びマンション居住者アンケートで「子どもの成長とともに盛岡市内の賃貸の共同住宅から分譲マンションへ住み替えるパターン」が確認でき、また、住民基本台帳による人口データでは中心市街地の人口が微増傾向となっていることから、現在の取組の成果が統計に反映される令和 7 年国勢調査結果を踏まえて、改めて客観的に状況を把握します。
- ・居住誘導区域外への住宅立地に関して、市内不動産事業者へのヒアリングでは、居住誘導区域の設定が不動産購入検討者に広く認知されておらず、区域内外で不動産価格の差がないことが指摘されました。この点に関して、子育て世帯は比較的地価の安い郊外(緑が丘、黒石野等)で住宅を取

得するケースも確認されました。その理由として、居住誘導区域の内外ではなく、学校や日用品を購入できる店舗等の利便性が良いところが好まれるとの傾向が把握できました。このため、居住誘導の実効性を高めるうえでは、日常生活で必要となる都市機能の確保も併せて誘導方策を検討する必要があります。

- ・また、同ヒアリングにおいて、郊外での居住需要の低下により販売価格の低下や売却・処分の困難性が指摘され、中心部の新築マンションの価格高騰も併せて、市内での住み替えが難しくなっているとのご意見がありました。マンション居住者アンケートでは、加齢に伴い郊外地域から利便性の高い中心部へ住み替えるパターンも確認され、市内全体を見渡した不動産の流動化や居住誘導区域への住替え促進に向けた検討も必要です。具体的には、「盛岡市空き家対策計画(令和2年3月)」及び「盛岡市マンション管理適正化推進計画(令和4年3月)」等と連携し検討することが必要です。
- ・マンション居住者アンケートによると、歴史的な街並みに関する満足度が高くなっていることから、この強みを活かし、街歩きを楽しめる歩行者空間の形成を強化することが必要です。

③ 方針３ 利用しやすい地域公共交通網の形成

○ 達成状況

- ・通勤・通学に公共交通を利用する人の割合に大きな変化はなく、維持されています。
- ・しかし、コロナ禍により混雑や密集をさけるため、外出を控える人、外出する時に公共交通を利用しない人もおり、公共交通利用者数は減少し、自家用車利用の割合は増加の傾向となっています。
- ・新型コロナウイルスの５類移行後も、路線バスの運行本数の減少、鉄道における定期外の利用者が落ち込んだこと等から、目標値である平成 29 年度並みの利用者数への回復は難しい状況となっています。

(再掲)1日当たりの鉄道・路線バス利用者数 **×**(目標値を下回る)

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

(再掲)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)
目標値(%)	—	50 以下	50 以下	50 以下
実績値(%)	52.2	57.0	—	—

○ 課題

- ・マンション居住者アンケートでは、マンションを選ぶ際に「公共交通の利便性」、「通勤通学の利便性」が重視されていますが、公共交通の利便性に対する満足度がやや低くなっています。
- ・街なか居住の促進や公共交通沿線居住区域への居住誘導を促進するため、地域の実情、利用目的や時間帯等における移動需要やニーズを把握し、利用しやすい公共交通サービスの提供を図る必要があります。
- ・新型コロナウイルスが 5 類に移行(令和 5 年 5 月 8 日)されたことから、今後の動向に注視する必要があります。今後は、公共交通利用者数に関しては、中長期的にモニタリングしながら、必要に応じて目標値の見直しも含めた検討が必要です。

④ 防災指針 取組方針及び対策

○ 達成状況

- ・リスク低減の取組のうちハードの取組としては、四十四田ダムの嵩上げや北上川河川改修等が事業中となっています。
- ・居住誘導区域のうち、想定最大規模 L2 の洪水浸水が想定されているエリアに居住する世帯に対しては、防災指針パンフレットの配布により周知を行いました。この結果、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は 100% となり、目標を達成しています。
- ・また、市民の防災意識の一層の向上を図るため、災害リスクをよりわかりやすい形で可視化するため、3D 都市モデルを整備しました。
- ・土地区画整理事業（太田地区、道明地区、都南中央第三地区）の施行区域における都市計画道路の整備、都津志田白沢線の整備等が進められ、居住誘導区域内の都市計画道路の整備率は 81.8% となり、評価指標は達成している状況となっています。

（再掲）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	—	—

（再掲）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	—	—

○ 課題

- ・防災指針は、令和5年3月に公表されたため、未着手となっている施策も残っていることから、今後も引き続き、北上川水系流域治水プロジェクト（概ね 30 年を目標期間として事業を実施）及び盛岡市地域防災計画における施策との連携により取組の推進を図る必要があります。
- ・ただし、不動産事業者ヒアリングにおいて住み替え需要が高いとの意見があり、人口増加が確認されている仙北地域は、現行の北上川水系河川整備計画に基づく整備完了後（令和 21 年）においても、著しい浸水リスクが残るエリアがあることから、市民の防災意識醸成といったソフト施策の展開を強化するとともに、河川堤防の改修も含めたハード施策の追加検討を関係機関と協議する必要があります。

⑤ 総評

- ・立地適正化計画策定から概ね5年経過した中間評価としては、目標値を下回る指標もみられ、順当に進んでいるとはいえない結果となっています。
- ・しかしながら、本期間は、新型コロナウイルスの感染拡大等により、社会経済に大きな影響がもたらされた期間であり、経済活動や人々の行動等が、コロナ禍からの回復基調にある状況を踏まえ改めて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。しかしながら、国勢調査等の統計データへの反映はタイムラグがあることから、目標値の進捗については今後公表される統計データ等に基づき改めて評価する必要があります。
- ・このため、これからの5年間については、現在の方針を継続することを基本とし、評価結果により明確になった課題に対しては、誘導施策等を充実することとします。また、計画策定から10年目の計画見直し時点において、これからの5年間に実行した施策の効果、目標指標を改めて評価したうえで、対応すべき課題について検討を進めます。

(2)変更の方向性

項目		中間評価(5年目)を踏まえた 変更の方向性		計画改定(10年目)に向けた 検討課題
都市機能誘導	都市機能誘導区域・誘導施設	継続	・都市機能誘導施設の増減があったが、アンケートの満足度は概ね高いことから、都市機能誘導区域・誘導施設は変更しない。	・居住者の満足度を継続的にモニタリングするとともに、医療機能、教育機能等の都市機能誘導施設の誘導を図る施策を検討する。
	誘導施策	継続	・上記の理由から、現行計画の施策を継続する。	・小規模な土地の所有者を中心に土地活用に対する意欲は低いことから、宅地の集約化等に向けた支援策の検討が必要である。
居住誘導	居住誘導区域	継続	・現在の取組の成果が統計に反映される令和7年国勢調査結果を踏まえて、改めて客観的に状況を把握することとし、居住誘導区域は変更しない。 ※土砂災害(特別)警戒区域の新規指定に合わせ、居住誘導区域からの除外理由を一部変更する。(誘導区域図の変更)	・日常生活で必要となる都市機能の確保も併せて誘導方策の検討が必要である。
	居住誘導施策	継続 (一部変更)	・上記の理由から、現行計画の施策を継続し、関連する新規事業を追加する。	・空家や中古マンション等の不動産の流動化や居住誘導区域への住替え促進に向けた検討が必要である。「盛岡市空き家対策計画(令和2年3月)」、「盛岡市マンション管理適正化推進計画(令和4年3月)」と連携し検討する必要がある。
公共交通	地域公共交通網の形成に係る施策	継続	・新型コロナウイルスが5類に移行後のタイミングであり、今後の動向に注視しながら、現行計画の施策を継続する。	・公共交通利用者数に関しては、中長期的にモニタリングを行い、必要に応じて目標値の見直しも含めた検討が必要である。 ・「盛岡都市圏地域公共交通計画(策定中)」との連携を推進する。
防災指針	防災指針に係る施策	継続	・令和5年3月に防災指針を定め公表し、継続中及び未着手となっている施策に引き続き取り組む必要があることから、現行計画の施策を継続する。	・北上川水系流域治水プロジェクト及び盛岡市地域防災計画の施策との連携を強化し推進する。 ・人口増加している仙北地域は、現行の北上川水系河川整備計画に基づく整備完了後(令和21年)も、著しい浸水リスクが残るエリアがあることから、市民の防災意識醸成といったソフト施策の展開を強化するとともに、河川堤防の改修も含めたハード施策の追加検討を関係機関と協議する必要がある。

【出典等】

・電子地形図 25,000(国土地理院)を加工して作成

該当頁:3、4、6、7、9、30、31、32、34、36、37、39、40、41、42、43、44、45、82

盛岡市立地適正化計画
中間評価報告書
令和 7 年 3 月 発行

盛岡市都市整備部都市計画課

〒020-8532 盛岡市津志田 14 地割 37 番地 2

盛岡市役所都南分庁舎

電話 019-601-2718（土地利用計画係直通）

ファクス 019-637-1919（都南分庁舎共通）

E-mail toshikeikaku@city.morioka.iwate.jp

URL <https://www.city.morioka.iwate.jp/>