盛岡市立地適正化計画

令和2(2020)年3月

（令和3(2021)年3月　第1回変更）

（令和5(2023)年3月　第2回変更）

（令和7(2025)年 12 月　第3回変更）

盛岡市

はじめに

盛岡市は、盛岡藩の城下町として400余年の歴史と伝統を有し、岩手県の県都として多くの都市機能が集積するとともに、高速交通の結節点としての優位性を持って発展を続けてきました。

本市の都市計画は、昭和5年（1930年）に都市計画区域を定めたことから始まり、平成14年（2002年）には、市の都市計画に関する基本的な方針を示した盛岡市都市計画マスタープランを策定し、以降、社会情勢の変化や地域の課題等を踏まえて見直しを行いながら、コンパクトな市街地の形成に向け各種事業を展開してきました。

しかしながら、全国的に人口減少、少子化・高齢化が進む中、本市の人口も平成12年（2000年）の30万3千人をピークに減少に転じ、今後もその傾向は続くものと予測されています。

このまま人口減少が進むと、これまで一定の人口に支えられてきた医療・福祉・商業・子育て支援等の都市機能の減退は避けられないほか、空き地・空き家の増加による都市環境の悪化を招き、また、道路など都市施設の維持に係る現在のサービス水準の維持が難しくなるなど、様々な影響が懸念されます。

そこで、本市では、これまでのまちづくりの目標のひとつであるコンパクトな市街地の形成に、公共交通のネットワークの要素を加えた「コンパクト・プラス・ネットワーク」による持続可能な都市構造の形成を目指すこととし、令和2年（2020年）に『盛岡市立地適正化計画』を策定しました。

今般、計画の策定から5年が経過したことから、中間評価を実施し、その効果を検証するとともに、評価結果を踏まえて計画の変更を行いました。

本市では、令和7年度（2025年度）を初年度とする新たな盛岡市総合計画を策定し、市民の皆様と共に目指す将来像を「輝きが増し　活力に満ち　夢をかなえるまち盛岡」として、「コンパクトなまちづくりの推進」を施策の一つに掲げております。

このことから、本立地適正化計画に定める事業を推進することで持続可能な都市構造を形成し、総合計画の将来像の実現に向けて取組を進めてまいります。

最後に、計画策定にあたり、御尽力いただきました盛岡市立地適正化計画検討協議会の委員の皆様と、貴重な御意見をいただきました市民の皆様に心から感謝申し上げますとともに、今後とも本市のまちづくりに御協力を賜りますようお願い申し上げます。

令和7年(2025年)12月

盛岡市長　内舘 茂



目　次

第１章　立地適正化計画策定の背景と目的 1
第２章　都市が抱える課題分析及び解決すべき課題の抽出 10
　１．盛岡市の現状と将来見通し 10
　２．「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 69
第３章　まちづくりの方針 72
第４章　目指すべき都市の骨格構造 75
　１．暮らしのイメージの実現に向けた骨格構造の考え方 75
　２．目指すべき都市の骨格構造 79
第５章　課題解決のための取組み方針・誘導方針 82
　１．課題解決のための取組み方針 82
　２．都市機能誘導・居住誘導の方針 84
第６章　誘導区域等 86
　１．都市機能誘導区域 86
　２．居住誘導区域 94
　３．市独自区域（一般居住区域） 95
　４．居住誘導区域及び一般居住区域に含めない区域 96
　５．誘導区域等 106
第７章　誘導施設 111
　１．誘導施設の候補となる都市機能及び施設の整理 111
　２．誘導施設設定の基本的な考え方 115
　３．誘導施設 120
第８章　誘導施策 121
　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 121
　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 126
　３．低未利用土地の有効活用と適正管理のための施策 130
　４．地域の魅力を活かしたまちづくりの促進に係る施策 132
　５．利用しやすい地域公共交通網の形成に係る施策 134
　６．届出制度 136
第９章　目標と期待される効果 138
　１．定量的な目標値 138
　２．期待される定量的な効果 141
第 10 章　施策の達成状況に関する評価方法 142
参考 145
変更の経緯 149
別冊　防災指針編

第１章　立地適正化計画策定の背景と目的

１．計画策定の背景・目的

わが国では、戦後、人口が増加してきましたが、平成 22 年（2010 年）をピークに人口減少に転じました。年齢構成は 65 歳以上の老年人口が徐々に増加し、平成 12 年（2000 年）を境に 15 歳未満の年少人口を上回るなど少子化・高齢化が進行しています。国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、今後もこの傾向が続くと予測されています。

岩手県では、全国平均よりも早いペースで人口減少及び少子化・高齢化が進行しています。岩手県の人口は平成 27 年（2015 年）の 1,280 千人から 20 年後の令和 17 年（2035 年）には 1,029 千人と約 25 万人減少すると見込まれています。

市の人口も、おおむね増加傾向を示してきましたが、平成 12 年（2000 年）の 303 千人をピークに減少に転じ、平成 27 年（2015 年）は 298 千人となっています。将来的にも減少が見込まれ、20 年後の令和 17 年（2035 年）には約３万人減少し、269 千人になると見込まれています。これは、昭和 55 年（1980 年）の人口とほぼ同規模であり、この時代の市街化区域面積は 4,089ha で、現在の８割ほどの面積でした。

現在の市街地規模のままで人口減少・少子化・高齢化が進行すると、空き地・空き家等に伴う低未利用土地の散発的な発生により市街地が低密度化する「都市のスポンジ化」が進み、診療所やスーパー、保育所等の一定の人口に支えられてきた医療・福祉・商業・子育て支援等の生活サービスの提供や、地域のコミュニティの維持が困難になることが懸念されます。

また、人口減少や地価の低下に伴う市税の減少とともに、人口密度が小さいほど１人当たりの行政コストは増大する傾向にあることから、財政はより厳しさを増すことが予想され、公共建築物や道路、橋りょう等の都市基盤施設の老朽化への対応が困難になることも懸念されます。このため、将来的な人口規模を見据え、現段階からゆるやかに都市構造を見直すことが必要となっています。

盛岡市総合計画（平成 27 年（2015 年）４月策定）では、目指す将来像を「ひと・まち・未来が輝き　世界につながるまち盛岡」としてまちづくりに取り組んでおり、基本目標の一つである「盛岡の魅力があふれるまちづくり」を達成するための施策として、「計画的な土地利用の推進」を掲げ、コンパクトで効率的な市街地の形成を進めることとしています。

また、「盛岡市都市計画マスタープラン」（平成 14 年（2002 年）３月策定、平成 22 年（2010 年）３月改定、令和３年（2021 年）７月全体構想改定）では、「心を育む、歴史と風格のあるまち盛岡の形成」を基本理念として、市街地と自然環境が調和する都市構造、コンパクトな都市構造、土地利用と交通を一体と考えた都市構造の形成を進めることとしています。

これらの取り組みを踏まえながら、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、都市再生特別措置法の改正（平成 26 年（2014 年）８月１

日施行）において創設された「立地適正化計画制度」を活用し、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ました。

なお、立地適正化計画は、都市計画区域を対象としますが、都市機能や居住誘導区域は、市街化調整区域には定めないものとされています。市街化調整区域については、地域の産業である農林業や既存集落におけるコミュニティの維持や地域活力の低下等の課題に対応するため、「盛岡市都市計画マスタープラン（令和３年（2021 年）７月全体構想改定）」において、土地利用方針を定め、地域の特性に応じて柔軟な土地利用を推進することとしています。

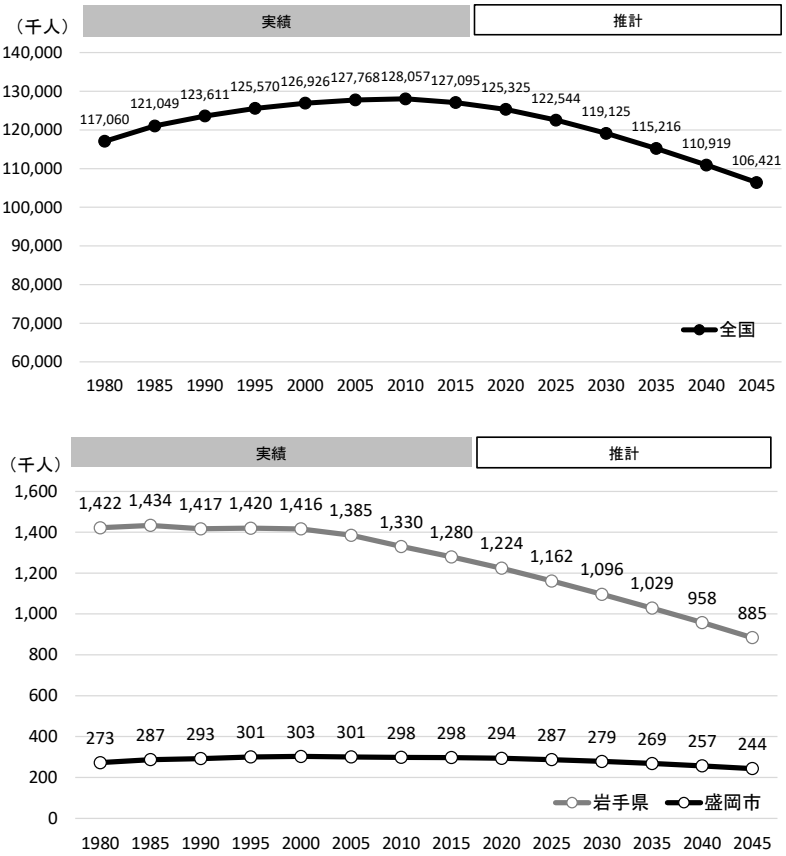


図　全国及び岩手県、盛岡市の人口推移

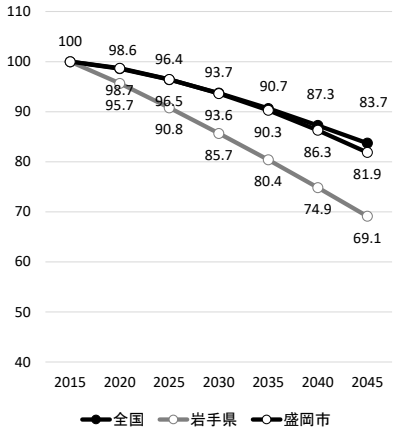


図　平成 27 年（2015 年）を 100 とした人口指数

出典：総務省「国勢調査」、
国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（平成 29 年（2017 年）推計）」
「日本の地域別将来推計人口（平成 30 年（2018 年）推計）」

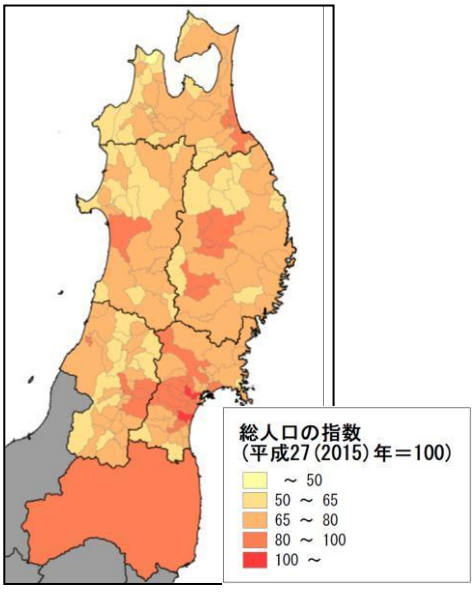


図　令和 17 年（2035 年）の人口指数
（平成 27 年（2015 年）＝100）

注：福島県市町村別将来推計人口は、平成 23 年（2011 年）３月に発生した東日本大震災に伴う福島第一原子力発電所の事故の甚大な影響により、市町村別の人口の動向および今後の推移を見通すことが依然としてきわめて困難な状況のため推計されていない。このため、福島県については、全体の推計値を表示。

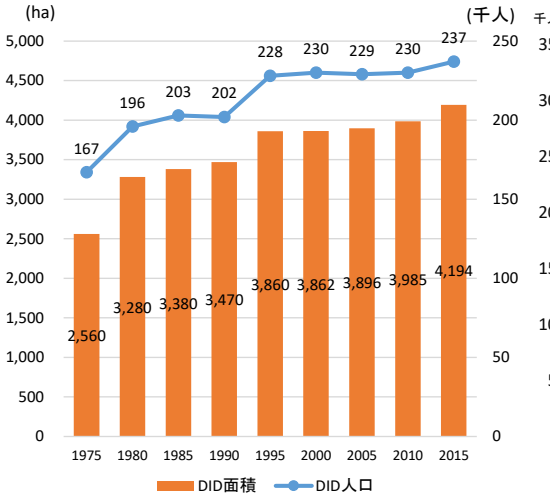
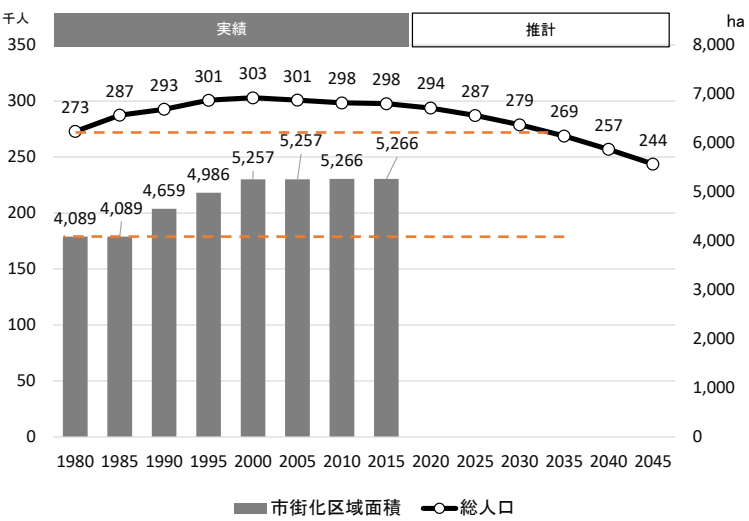


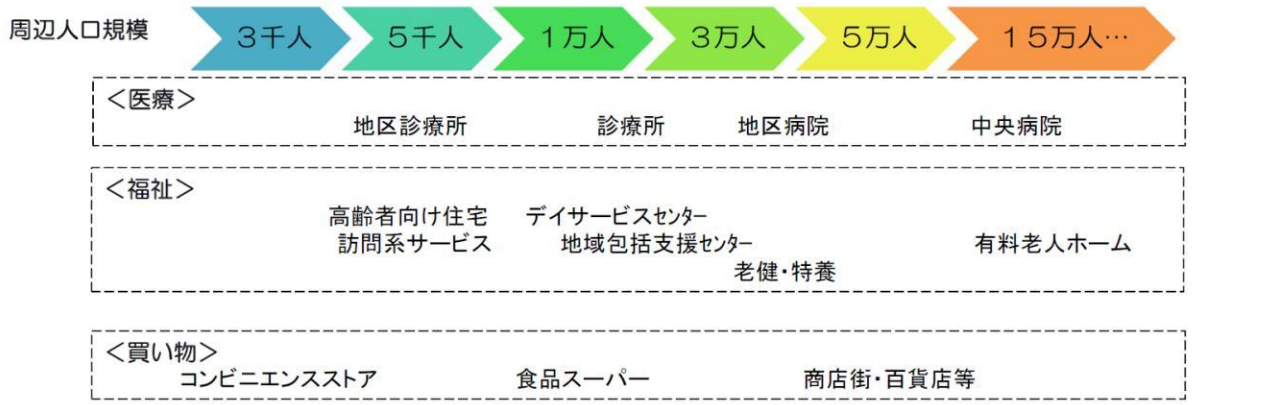
図　DID 面積と人口



※現在の市街化区域面積は 5,234ha（令和 7 年（2025 年）変更）

図　市街化区域面積と人口推移

出典：総務省「国勢調査」、
国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口（平成 29 年（2017 年）推計）」
「日本の地域別将来推計人口（平成 30 年（2018 年）推計）」



※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。
出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商業施設の商圏と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圏や立地戦略は様々
＊コンビニエンスストア
大都市住宅地⇒商圏：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客
その他の地域⇒商圏：半径２～３キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：３０００人～４０００人、流動客
＊食品スーパー（2,000～3,000㎡規模）　⇒周辺人口１～3万人
＊ドラッグストア（1,000～1,500㎡規模）⇒周辺人口１～3万人

国土交通省　都市局　第2回都市再構築戦略検討委員会
有限会社　リティルウォーク　代表　服部年明　氏　プレゼン資料より抜粋

図　医療、福祉、商業施設の周辺人口規模

出典：国土交通省「都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成」

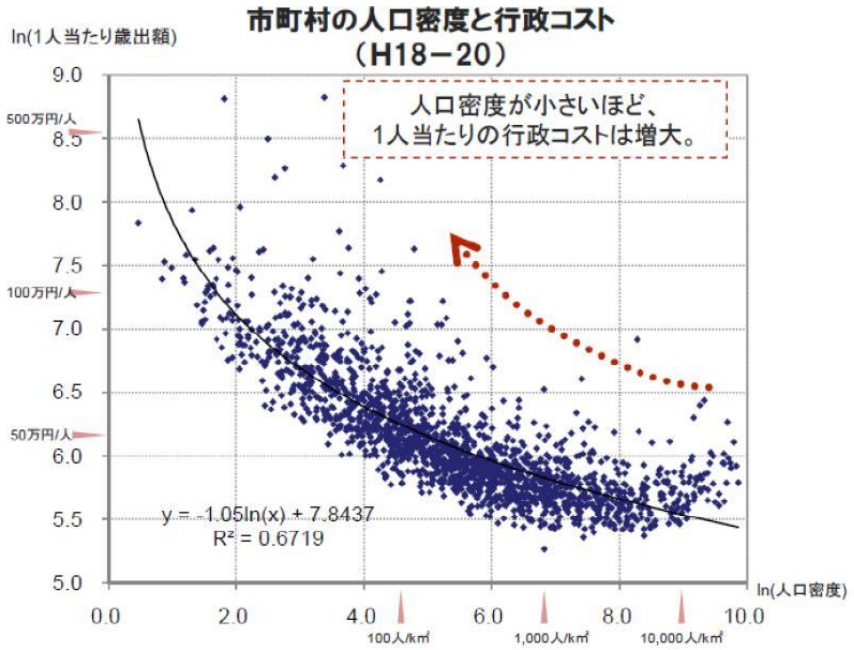


図　市町村の人口密度と行政コスト（H18－20）

出典：国土交通省「国土審議会　第３回長期展望委員会資料」



図　目指すべき将来の都市イメージ

２．立地適正化計画制度

（１）制度の概要

立地適正化計画制度は、コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けた市町村の取組みを促進するために、平成 26 年（2014 年）の都市再生特別措置法の改正により創設されました。

これは、都市計画法を中心とした従来の土地利用計画に加えて、居住機能や都市機能の誘導により、コンパクトシティ形成に向けた取り組みを推進するもので、今後の人口減少・少子化・高齢化の中で、住宅や医療・福祉・商業施設等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通により、これらの生活利便施設等にアクセスしやすいよう、交通なども含めて、都市全体の構造を見直し、持続可能な都市構造への誘導を図るものです。

立地適正化計画においては、中長期的な視点で都市全体を見渡しながら、市街化区域の中に居住誘導区域や都市機能誘導区域、誘導施設を設定するとともに、これらを誘導するための誘導施策等を設定します。

居住誘導区域は、人口減少が進む中、将来においても生活サービスが持続的に確保されるよう、人口密度の維持を図るべき区域として設定します。

都市機能誘導区域は、医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を維持・誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域として、居住誘導区域の中に設定します。

誘導施設は、都市の居住者の共同の福祉や利便のために必要な施設と規定されており、都市機能誘導区域に誘導を図るべき医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能の中で、当該区域に積極的に誘導を図るべきものを設定します。

そして、居住誘導区域における人口密度の維持及び都市機能誘導区域における都市機能の維持、さらには都市機能誘導区域への都市機能の誘導を図るために必要な施策を誘導施策として設定します。

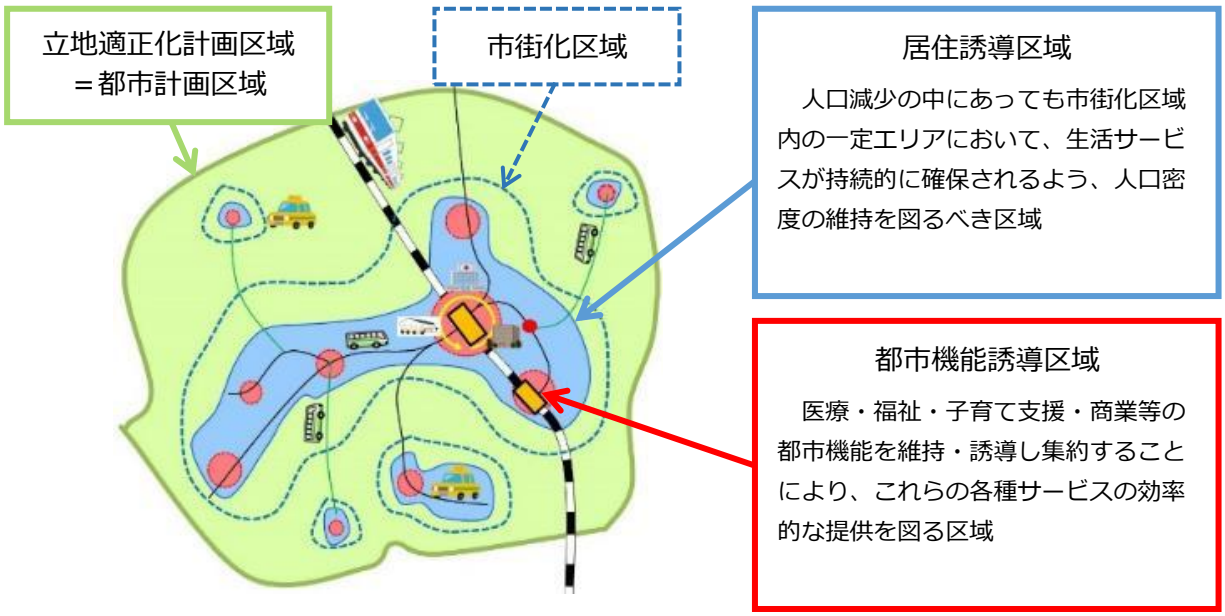


図　立地適正化計画の策定イメージ

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）立地適正化計画に定める事項

都市再生特別措置法第 81 条第２項に規定されている立地適正化計画に記載する事項は以下のとおりです。

一　住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する基本的な方針

二　都市の居住者の居住を誘導すべき区域（以下「居住誘導区域」という。）及び居住環境の向上、公共交通の確保その他の当該居住誘導区域に都市の居住者の居住を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項

三　都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域（以下「都市機能誘導区域」という。）及び当該都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（以下「誘導施設」という。）並びに必要な土地の確保、費用の補助その他の当該都市機能誘導区域に当該誘導施設の立地を誘導するために市町村が講ずべき施策に関する事項（次号に掲げるものを除く。）

四　都市機能誘導区域に誘導施設の立地を図るために必要な次に掲げる事業等に関する事項

イ　誘導施設の整備に関する事業

ロ　イに掲げる事業の施行に関連して必要となる公共公益施設の整備に関する事業、市街地再開発事業、土地区画整理事業その他国土交通省令で定める事業

ハ　イ又はロに掲げる事業と一体となってその効果を増大させるために必要な事務又は事業

五　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及び立地の誘導を図るための都市の防災に関する機能の確保に関する指針（以下この条において「防災指針」という。）に関する事項

六　第二号若しくは第三号の施策、第四号の事業等又は防災指針に基づく取組の推進に関連して必要な事項

七　前各号に掲げるもののほか、住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るために必要な事項

上記の規定を踏まえ、本計画は以下の項目で構成します。

また、別冊として防災指針編を令和５(2023)年３月に追加しました。

盛岡市立地適正化計画　本編

- 立地適正化計画策定の背景と目的
- 都市が抱える課題分析及び解決すべき課題の抽出
- まちづくりの方針
- 目指すべき都市の骨格構造
- 課題解決のための取組み方針・誘導方針
- 誘導区域
- 誘導施設
- 誘導施策
- 目標と期待される効果
- 施策の達成状況に関する評価方法

盛岡市立地適正化計画　防災指針編

- 盛岡市立地適正化計画防災指針の概要
- 災害リスク等の分析及び課題整理
- 防災指針の取組み方針
- 防災まちづくりに向けた対策

３．計画の位置づけ

本計画は、都市再生特別措置法第 81 条第１項の規定に基づく「住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画」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。

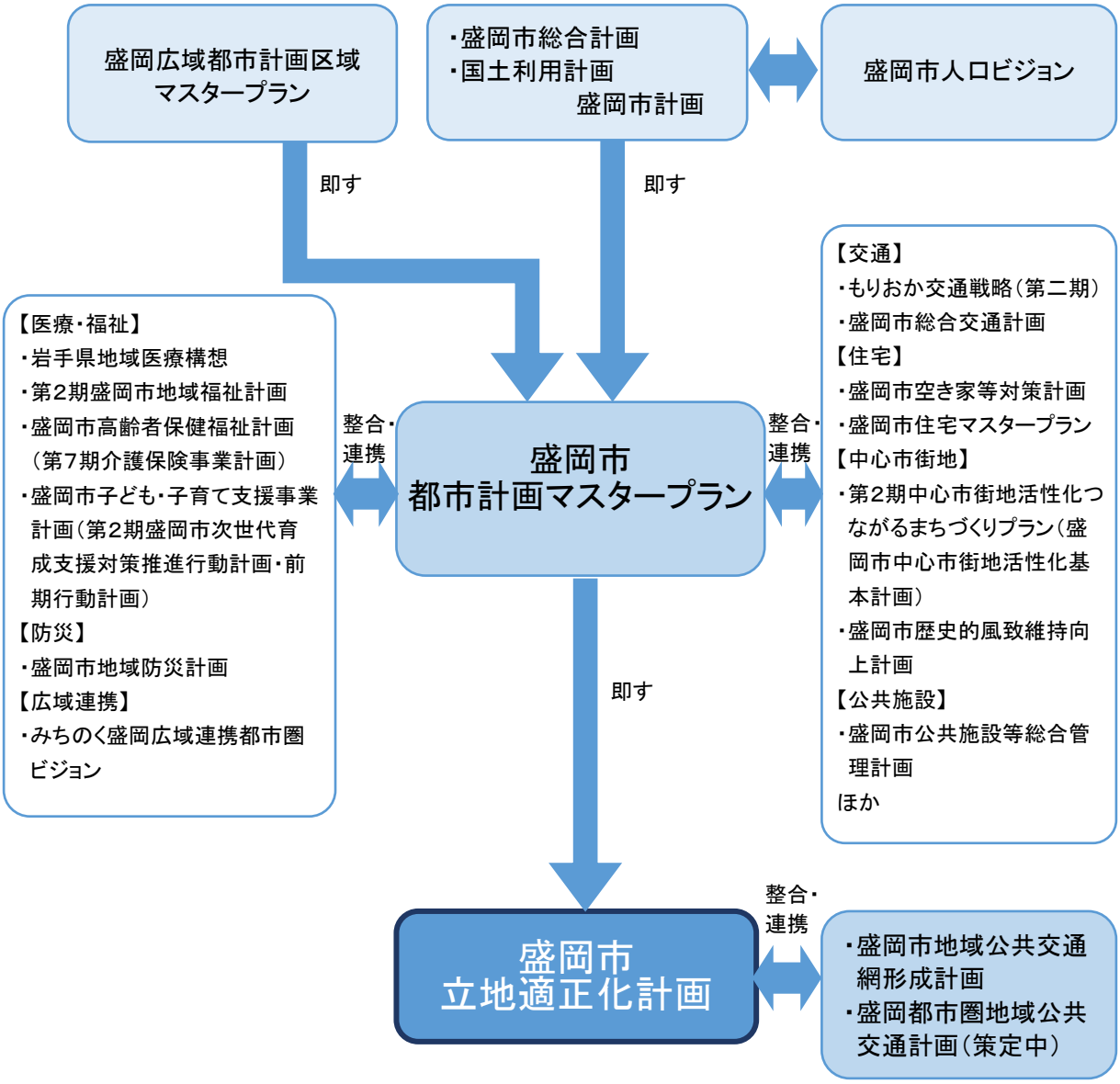


図　立地適正化計画の位置づけ

４．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）とします。

ただし、社会経済情勢の変化や関連計画との整合を踏まえて、概ね５年ごとに計画の見直しを検討するものとします。

５．計画の対象区域

立地適正化計画の対象区域は、都市再生特別措置法第 81 条第１項の規定に基づき、市の都市計画区域とします。

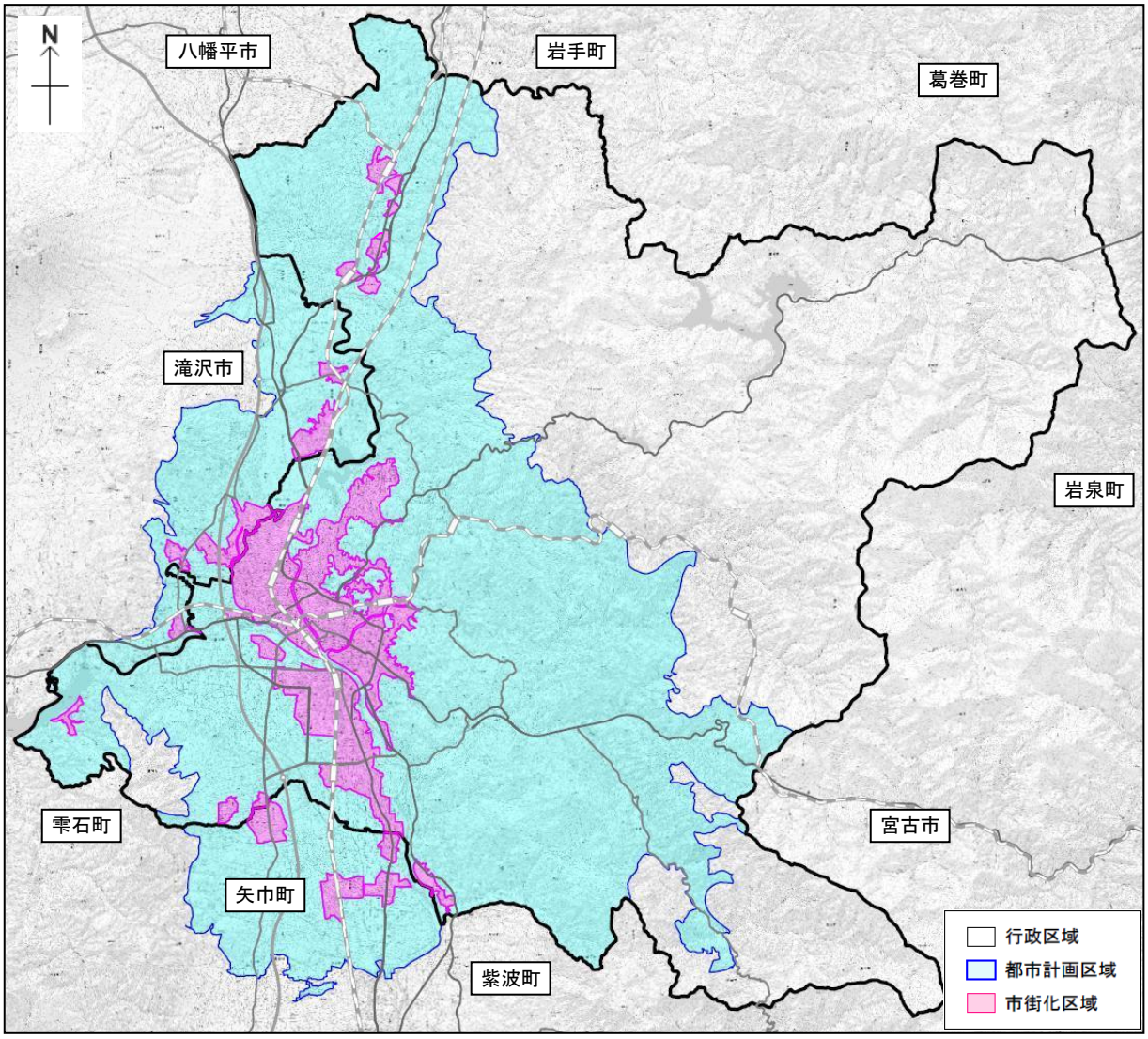


図　対象区域

表　対象区域の面積

行政区域面積	名称	都市計画区域面積	市街化区域面積	市街化調整区域面積
盛岡市 88,647ha	盛岡広域 都市計画区域	44,570 ha	5,234 ha※	39,336 ha※

※令和７年（2025 年）３月末時点

６．計画策定のフローチャート

本計画は、以下の流れで検討を行いました。

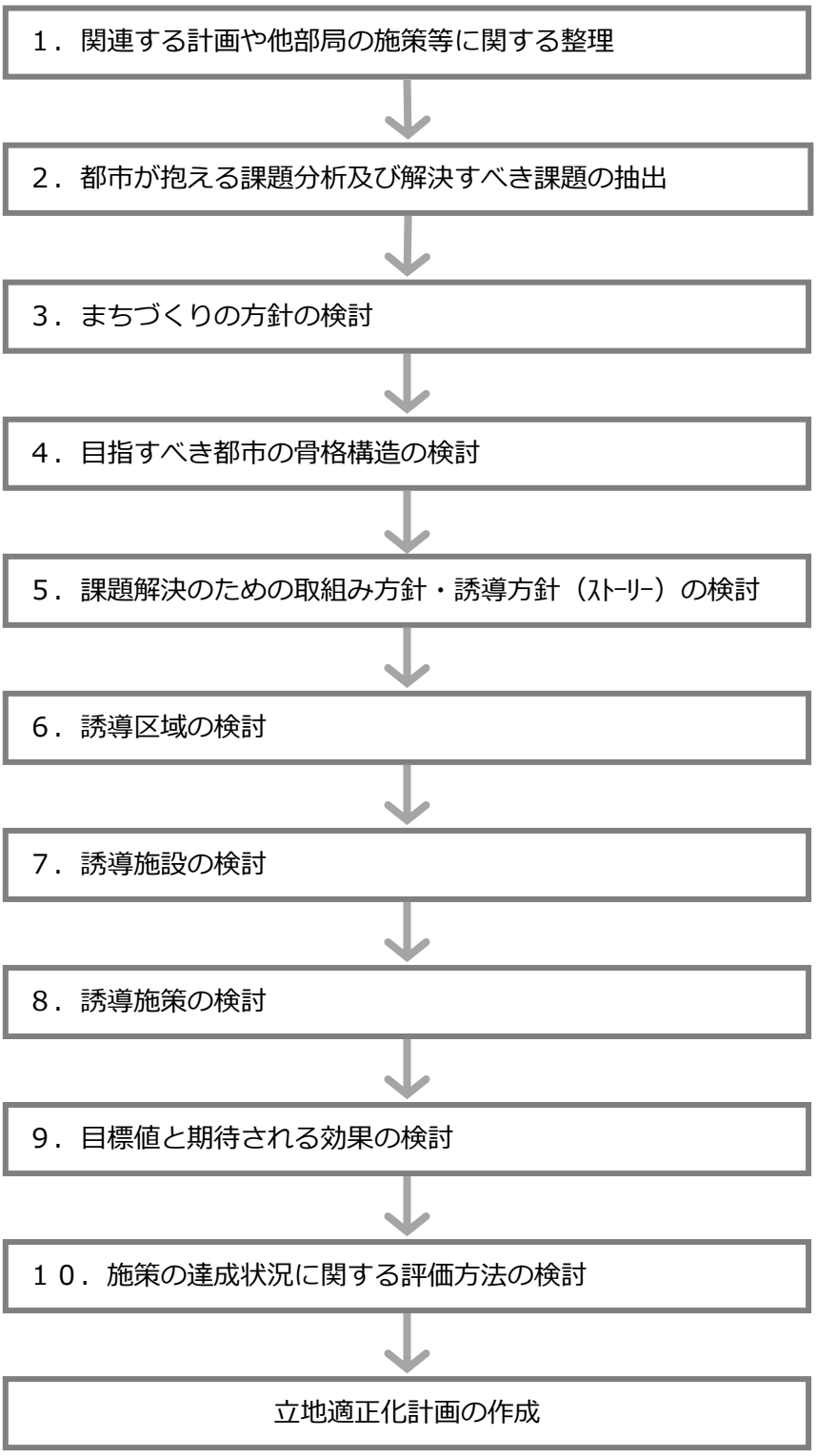


図　計画策定のフローチャート

第２章　都市が抱える課題分析及び解決すべき課題の抽出

１．盛岡市の現状と将来見通し

（１）人口

・将来的にも人口減少が続く見通しで、20 年後には約３万人減少すると予測されています。
・人口減少の主な要因としては、進学での転入が多い反面、就職や住宅取得等による転出が多いことがあげられます。年代としては、子育て世代を含む生産年齢が減少していることから都市の活力が低下することが懸念されます。

① 総人口・年齢層別人口の推移

市の総人口は、平成 12 年（2000 年）の約 303 千人をピークに人口減少に転じ、平成 27 年（2015 年）は約 298 千人となっています。将来的にも人口減少が続き、令和 17 年（2035 年）には約 269 千人、令和 27 年（2045 年）には約 244 千人になると見込まれています。

さらに、少子化・高齢化も進行し、15 歳未満の年少人口割合は平成 27 年（2015 年）の約 12%から令和 17 年（2035 年）には約 10%に減少し、65 歳以上の老年人口割合は平成 27 年（2015 年）の約 25%から令和 17 年（2035 年）には約 34%に増加することが見込まれています。

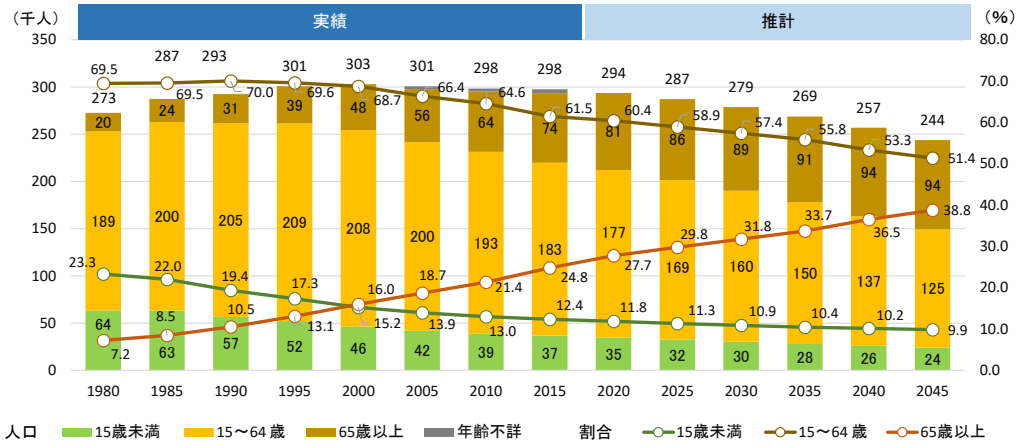
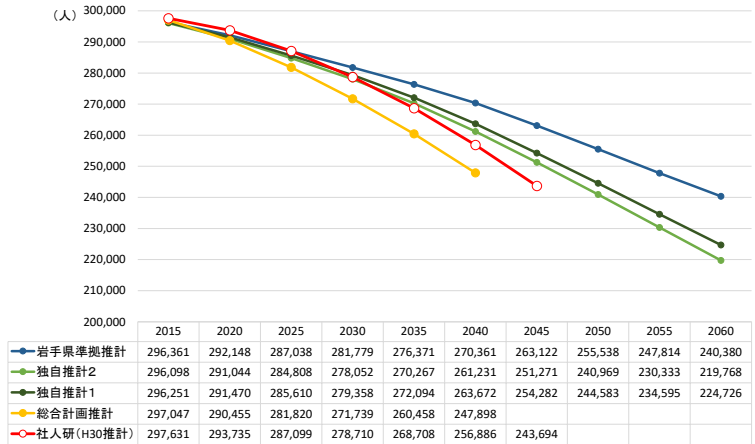


図　総人口・年齢３区分別人口の推移（実績）と将来推計



	2015	2020	2025	2030	2035	2040	2045	2050	2055	2060
岩手県準拠推計	296,361	292,148	287,038	281,779	276,371	270,361	263,122	255,538	247,814	240,380
独自推計2	296,098	291,044	284,808	278,052	270,267	261,231	251,271	240,969	230,333	219,768
独自推計1	296,251	291,470	285,610	279,358	272,094	263,672	254,282	244,583	234,595	224,726
総合計画推計	297,047	290,455	281,820	271,739	260,458	247,898				
社人研（H30推計）	297,631	293,735	287,099	278,710	268,708	256,886	243,694			

＜参考＞　国立社会保障・人口問題研究所推計値と盛岡市人口ビジョン推計値の比較

出典：総務省「国勢調査」、
平成 27 年（2015 年）以降は「国立社会保障・人口問題研究所平成 30 年（2018 年）3 月推計」
「盛岡市人口ビジョン（平成 27 年 10 月）」

② 地区別の人口、年齢階層別人口分布（500mメッシュ）

平成 27 年（2015 年）の人口分布を見ると、盛岡駅周辺、中心（河南）、上盛岡駅周辺、青山、仙北町駅周辺等に、60～80 人/ha や 80 人/ha 以上の高密度なメッシュが分布しています。

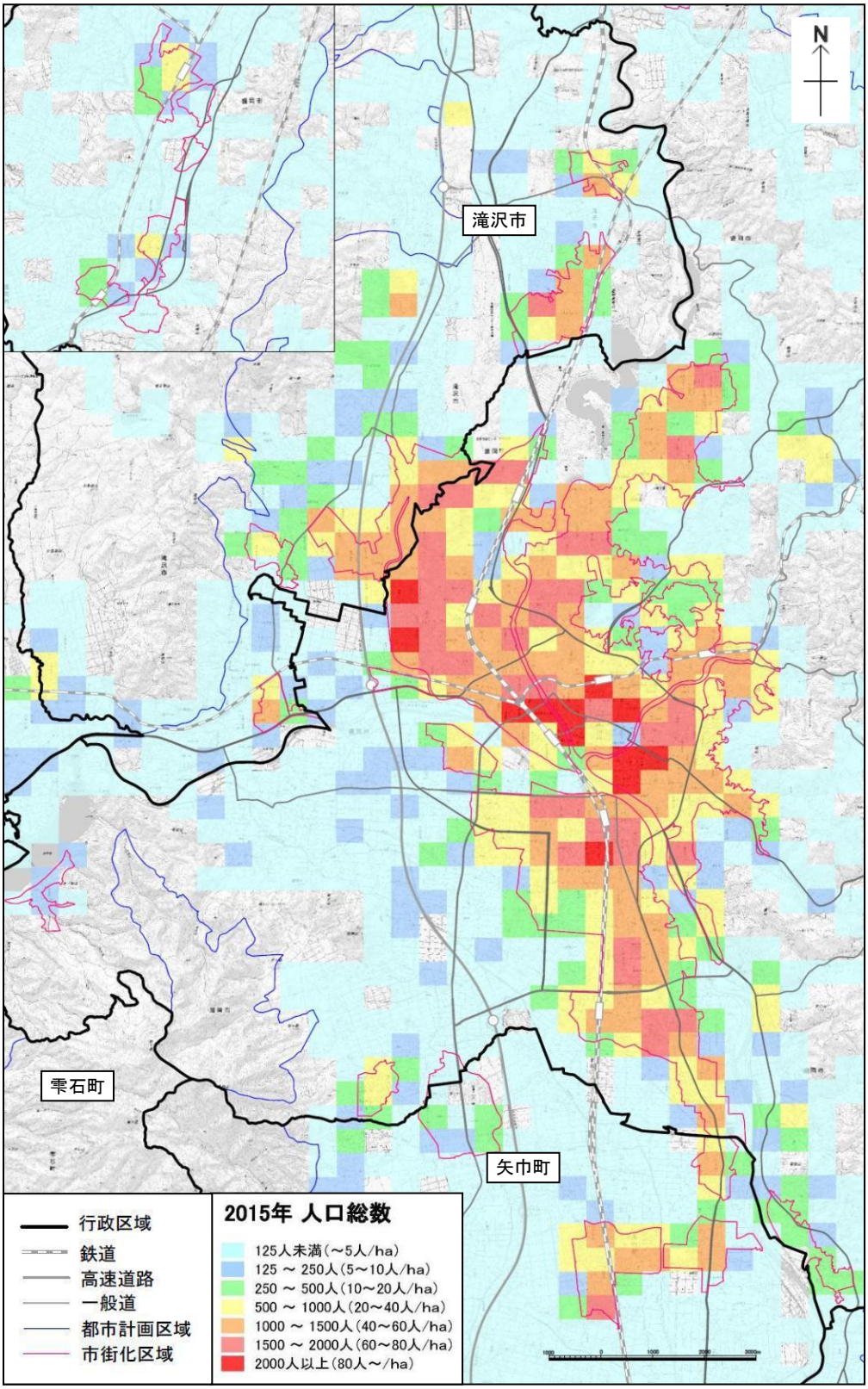


図　平成 27 年（2015 年）500mメッシュ人口分布

出典：総務省「国勢調査」

平成 27 年（2015 年）の 0～14 歳人口の分布を見ると、盛南の土地区画整理事業区域や長橋の大規模な住宅地開発が行われた地区で人口が多くなっています。

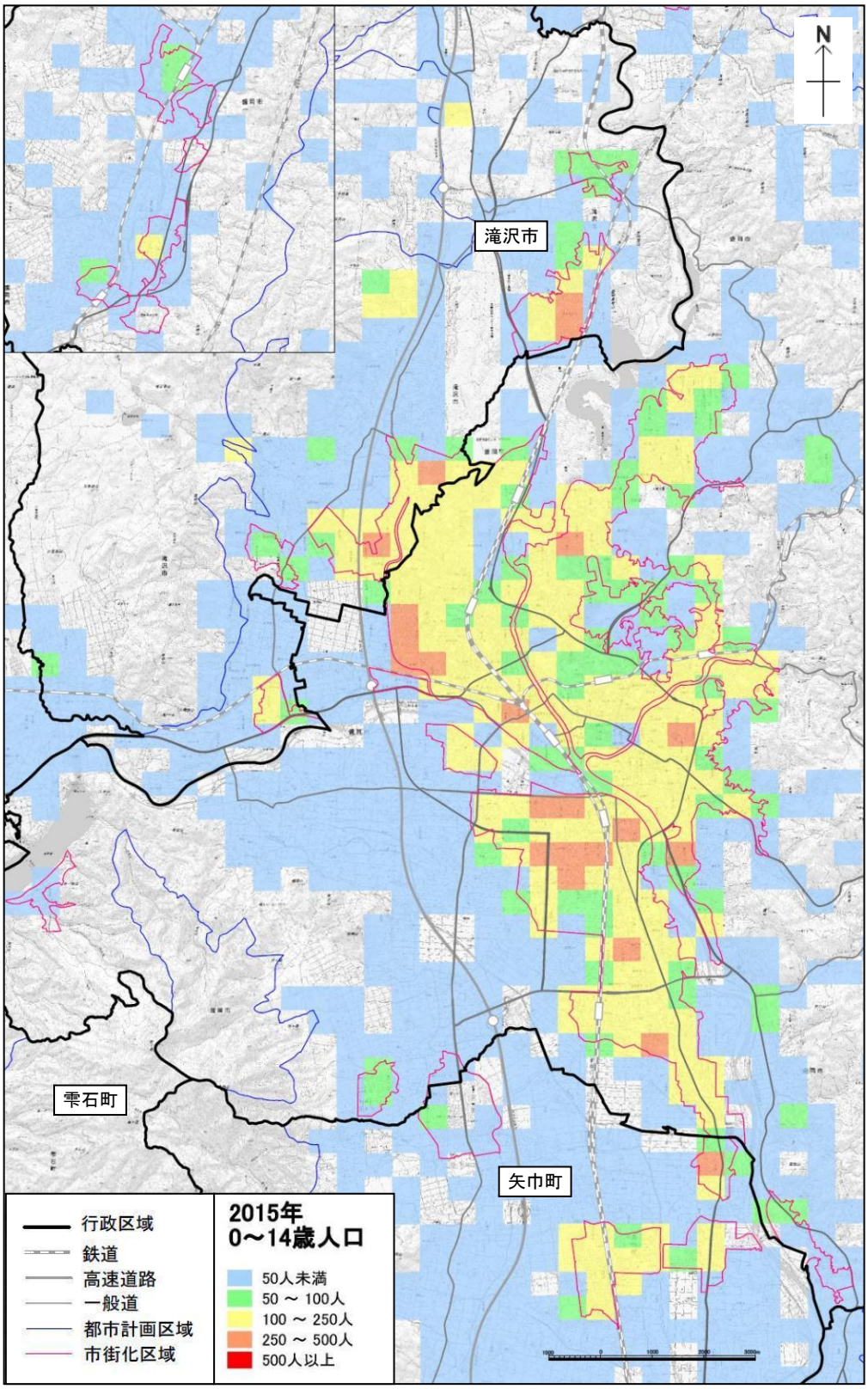


図　平成 27 年（2015 年）500ｍメッシュ人口分布（0～14 歳）

出典：総務省「国勢調査」

平成 27 年（2015 年）の 65 歳以上人口の分布を見ると、中心（河南）、青山等の古くから形成された市街地や、1970 年代に住宅団地が造成された松園で、高齢者の人口が多くなっています。

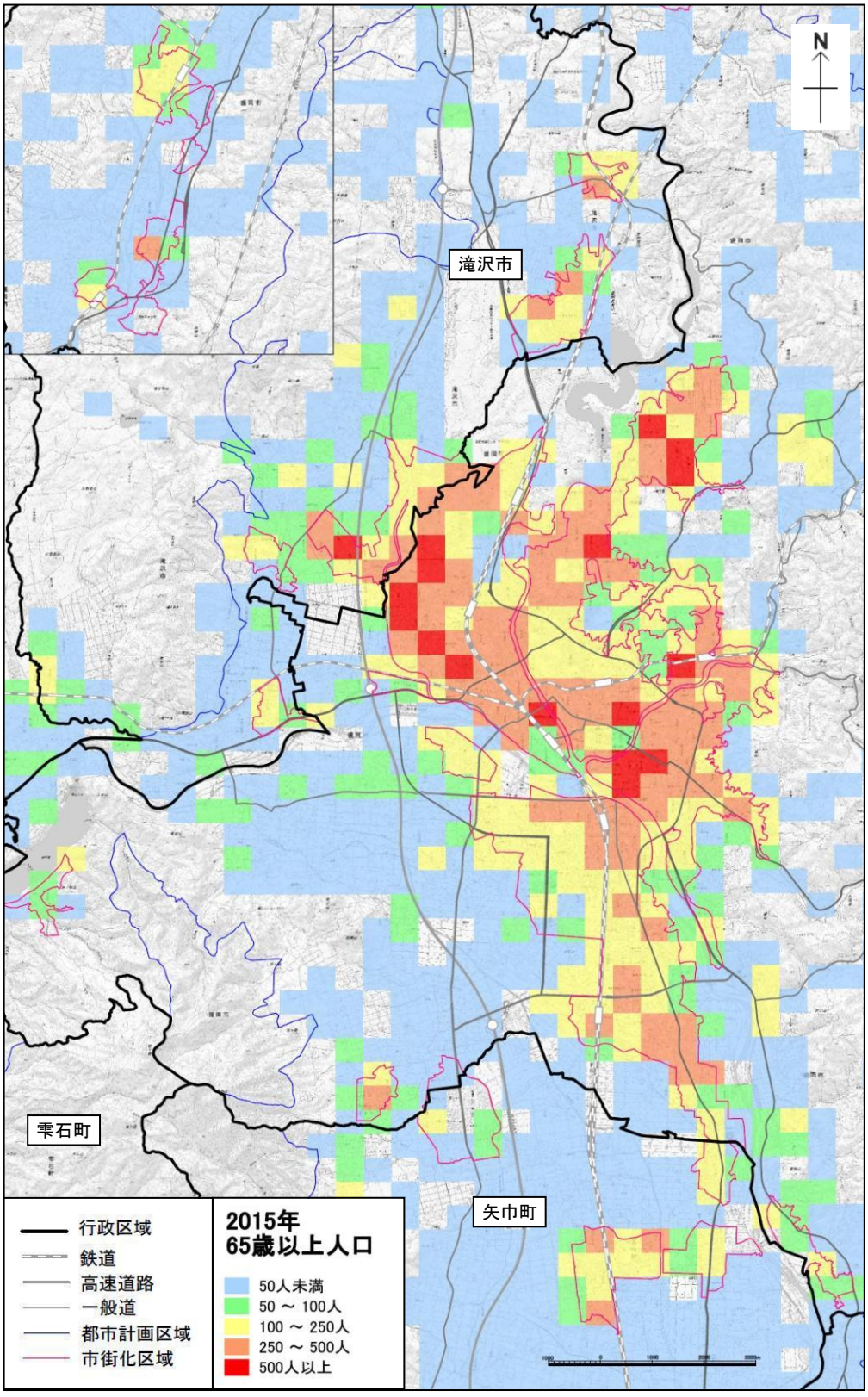


図　平成 27 年（2015 年）500mメッシュ人口分布（65 歳以上）

出典：総務省「国勢調査」

③ 世帯の推移

市の世帯数は、平成７年（1995 年）から平成 27 年（2015 年）まで増加傾向です。

一方、人口は減少していることから、平均世帯人員は平成７年（1995 年）の 2.7 人/世帯から平成 27 年（2015 年）には 2.3 人/世帯に減少しています。

その中で、高齢単身世帯・高齢夫婦世帯は増加傾向であり、日常生活での移動が困難な世帯の増加が懸念されます。

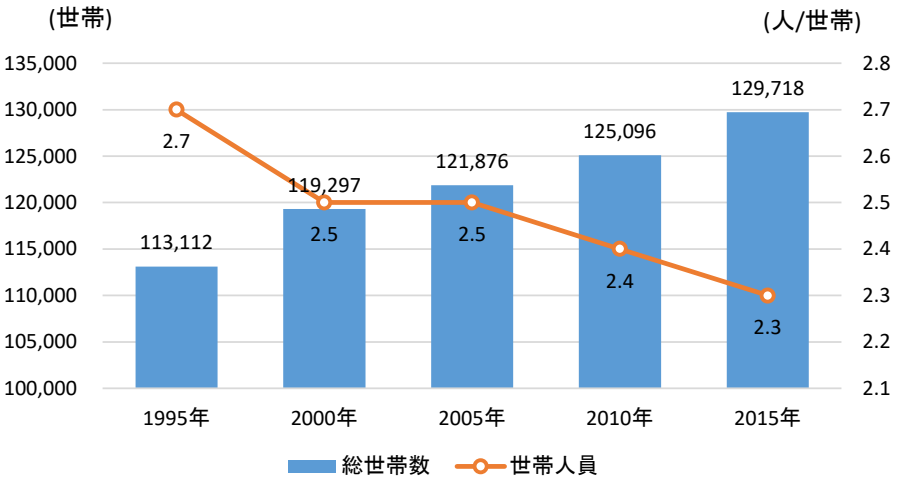


図　世帯数の推移

出典：総務省「国勢調査」

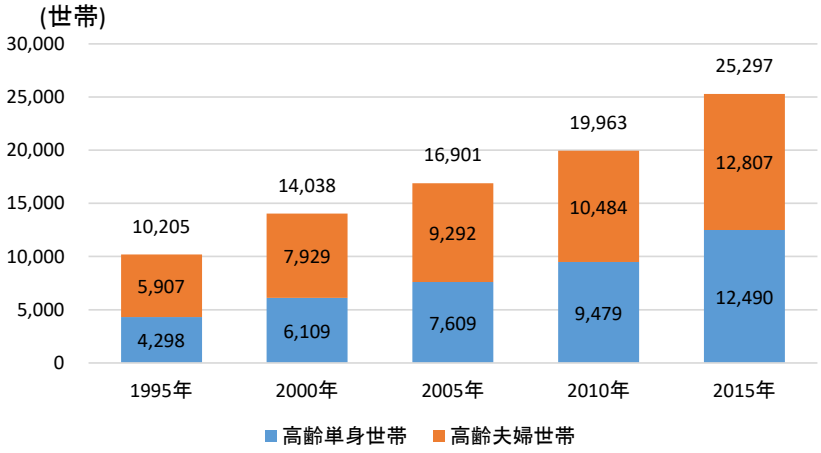


図　高齢単身世帯・高齢夫婦世帯数の推移

出典：総務省「国勢調査」

④ 世帯分布

平成 27 年（2015 年）の世帯主が 20 代の単身世帯の割合の分布を見ると、岩手大学が立地する上田に、20～30%、30～40%、40～50%のメッシュが集中しています。

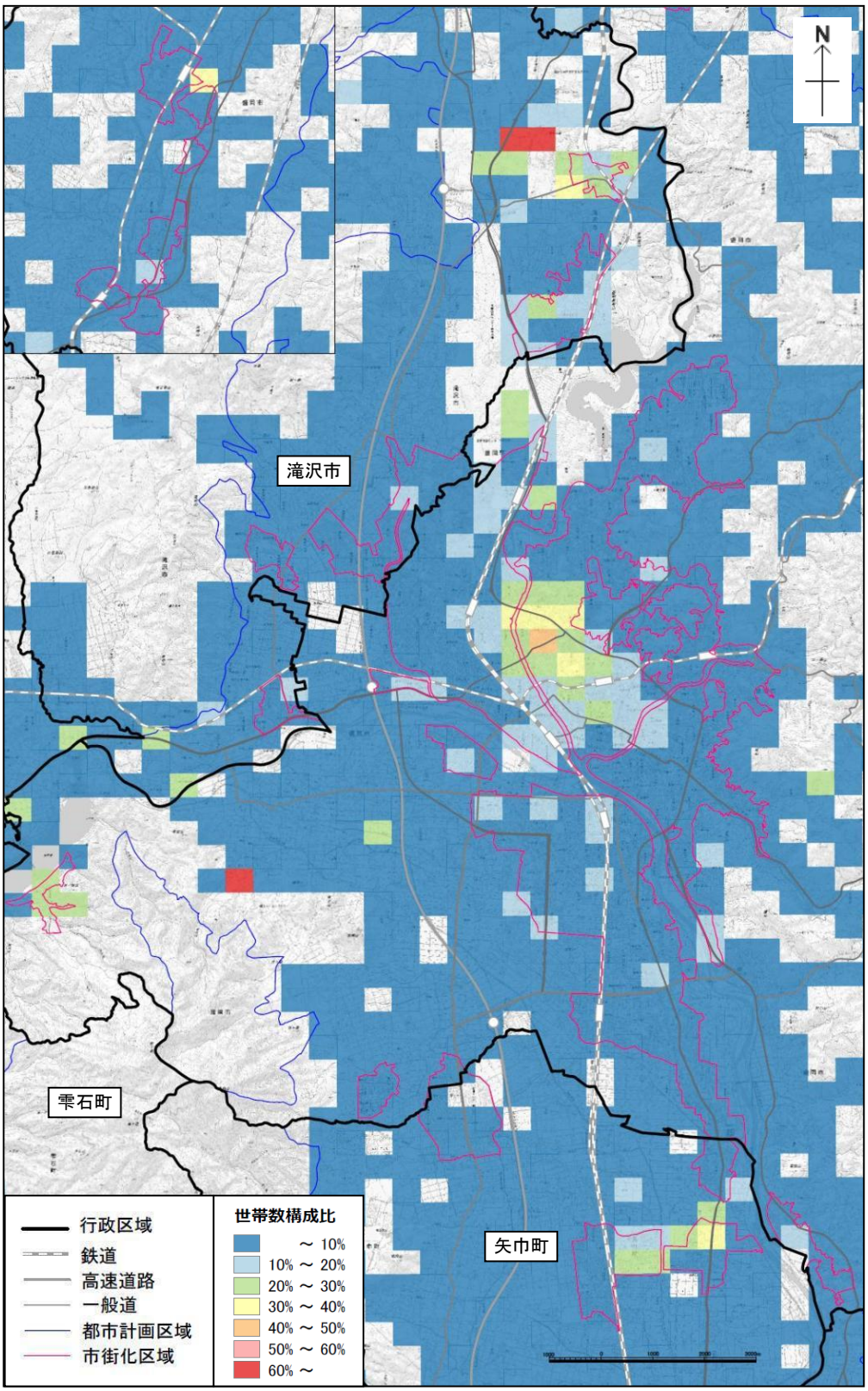


図　平成 27 年（2015 年）500ｍメッシュ世帯分布（世帯主の年齢が 20～29 歳の単身世帯の割合）

出典：総務省「国勢調査」

平成 27 年（2015 年）の６歳未満の世帯員がいる世帯の割合の分布を見ると、土地区画整理事業が実施された盛南に、20～30%のメッシュが集中しています。

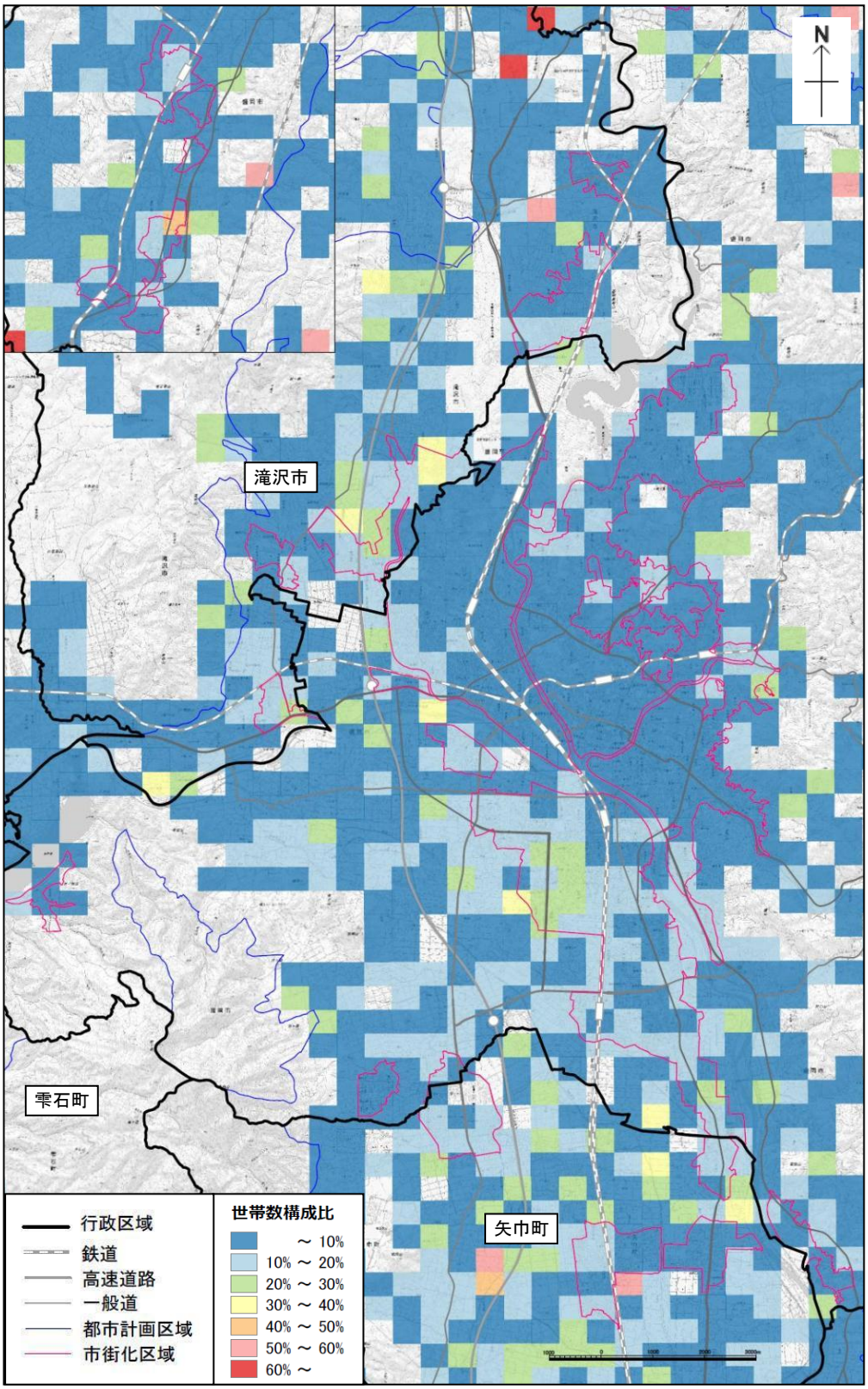


図　平成 27 年（2015 年）500mメッシュ世帯分布（６歳未満世帯員のいる世帯の割合）

出典：総務省「国勢調査」

平成 27 年（2015 年）の高齢単身世帯・高齢夫婦世帯の割合の分布を見ると、中心（河南）、山岸、青山、松園に 20%以上のメッシュが集中しており、中でも、中心（河南）、山岸、松園には 30～40%のメッシュ、さらに松園には 40～50%のメッシュも見られます。

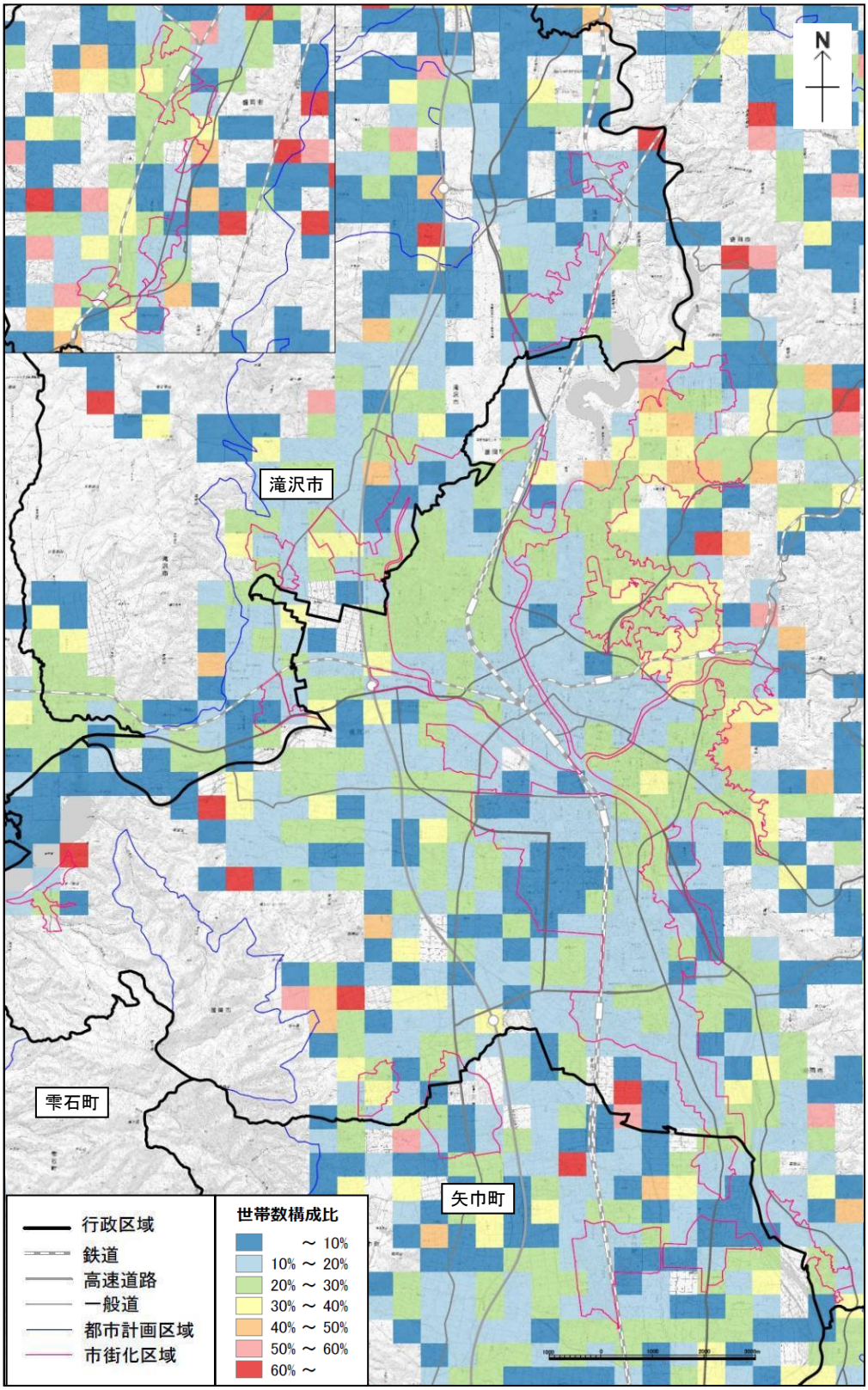


図　平成 27 年（2015 年）500mメッシュ世帯分布（高齢単身世帯・高齢夫婦世帯の割合）

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）の面積及び人口は緩やかな増加傾向にあります。

一方、人口集中地区（DID）の人口密度は低下傾向にあり、平成 27 年（2015 年）は 56.6 人/ha となっています。

人口集中地区（DID）の区域は、土地区画整理事業が実施された盛南に拡大しています。

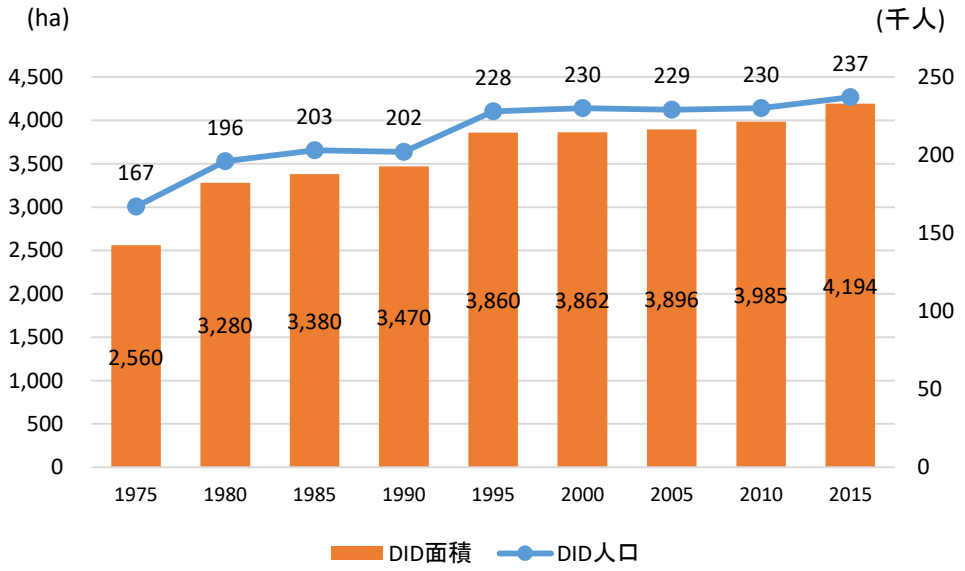


図　DID 人口・面積

出典：総務省「国勢調査」

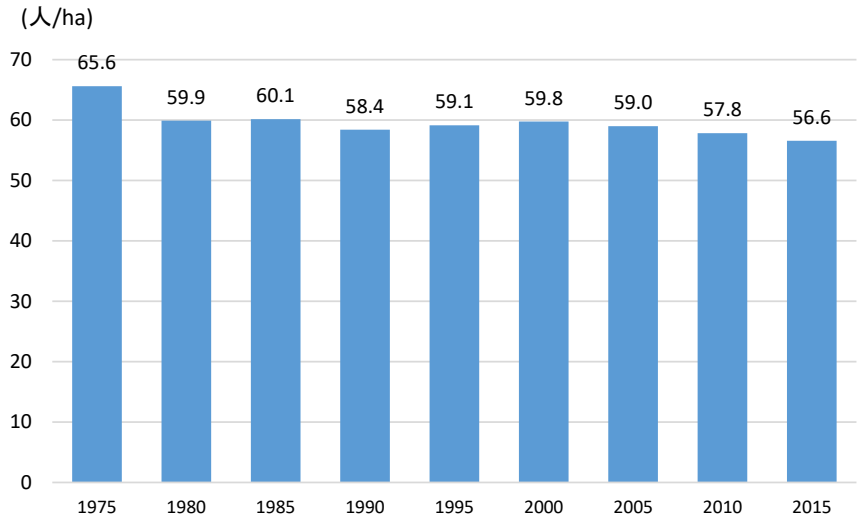


図　DID 人口密度

出典：総務省「国勢調査」

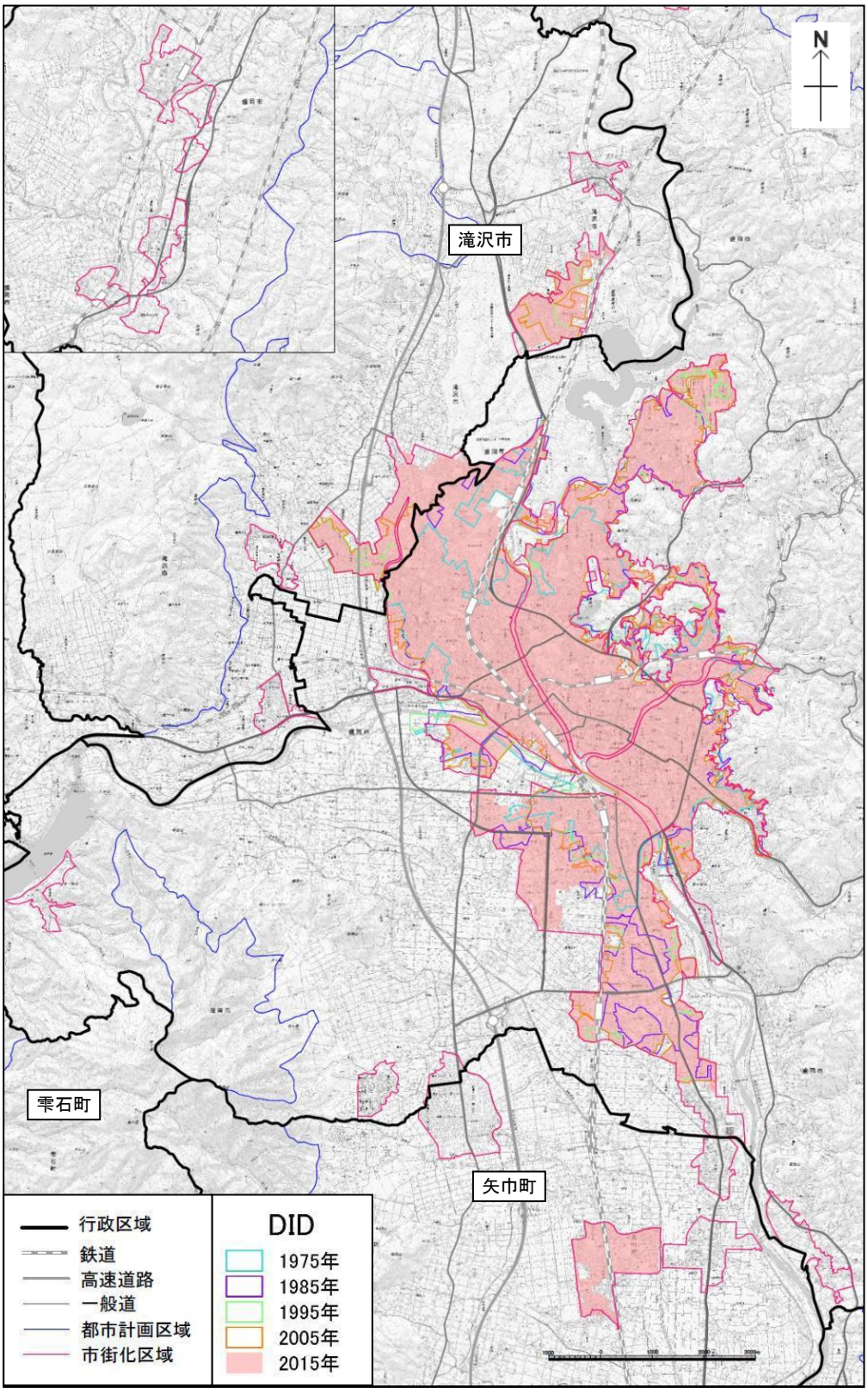


図　DID 区域の変遷

出典：国土交通省「国土数値情報」

⑥ 転入・転出の分布状況（小地域集計※）

小地域別の転入割合を見ると、市外からの転入者は、上田で多く、次いで中心（河北）となっています。

一方、市内からの転入を見ると、郊外部が多く、中心部から郊外への住み替えの傾向がうかがわれます。

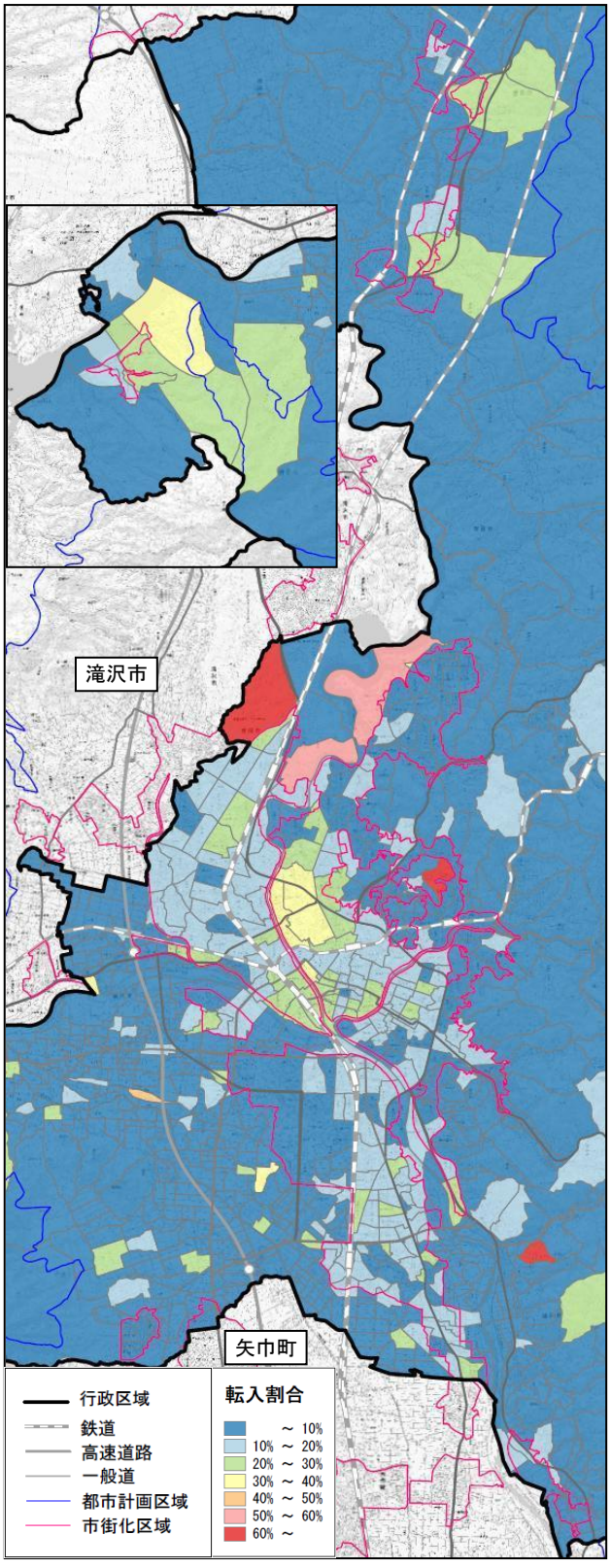


図　市外からの転入者の割合

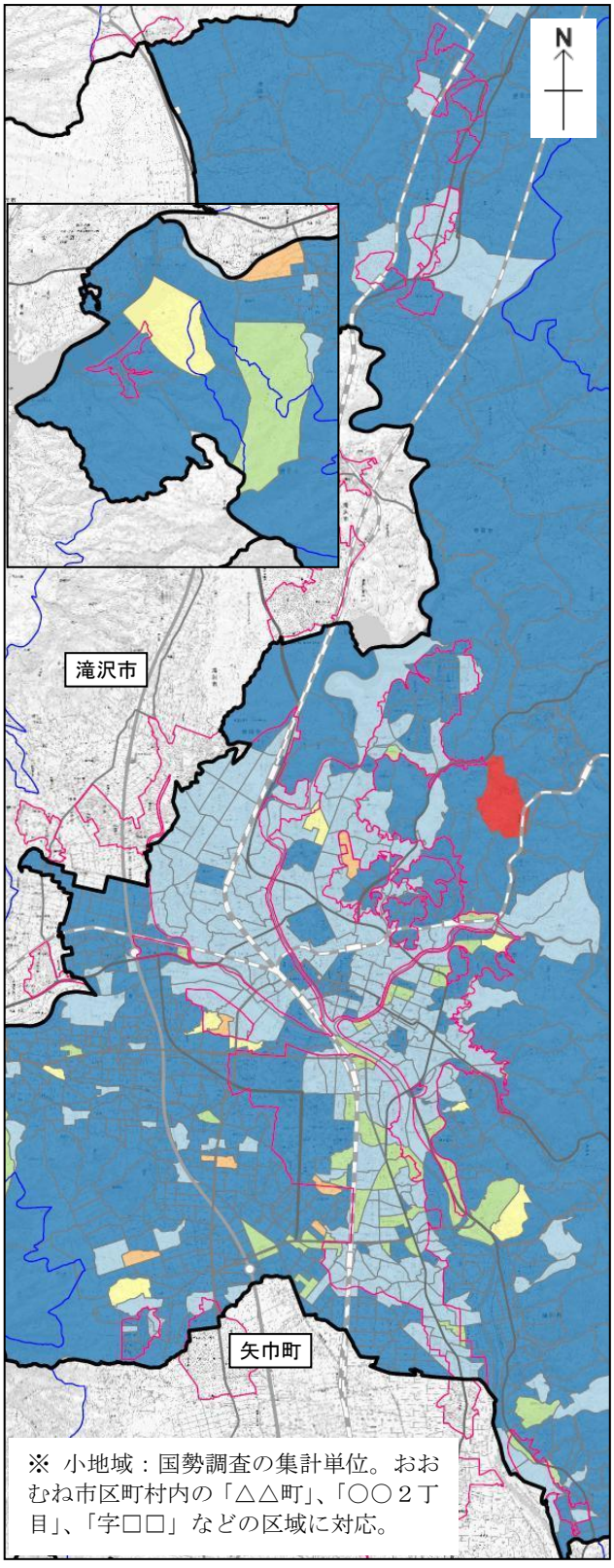


図　市内からの転入者の割合

出典：総務省「国勢調査」

（２）市街地の変遷と今後の見通し

・20 年後の人口規模は、昭和 55 年（1980 年）と同程度になると予測されています。昭和 55 年（1980 年）当時の市街化区域面積は、4,089ha で現在の約８割程度でした。
・現在の市街地規模のままで人口減少・少子化・高齢化が進行すると、空き地・空き家等に伴う低未利用土地の散発的な発生による都市のスポンジ化の進行が懸念されます。

① 平成２年（1990 年）～平成 11 年（1999 年）

市街化区域	主な出来事	
	国	盛岡市
● 1990 年　4,659ha ● 1991 年　4,979ha （盛岡南新都市開発、320ha 拡大） ● 1994 年　4,986ha （洞清水区画整理、7ha 拡大） ● 1999　年　5,156ha（大平区画整理、前潟区画整理、乙部、166ha 拡大）	● 1991 年　バブル崩壊 ● 1995 年　阪神淡路大震災 ● 1997 年　秋田新幹線開業 ● 1998 年　中心市街地活性化法施行	● 1992 年　都南村と合併し市域拡大 ● 1999　年　オムニバスタウン事業開始

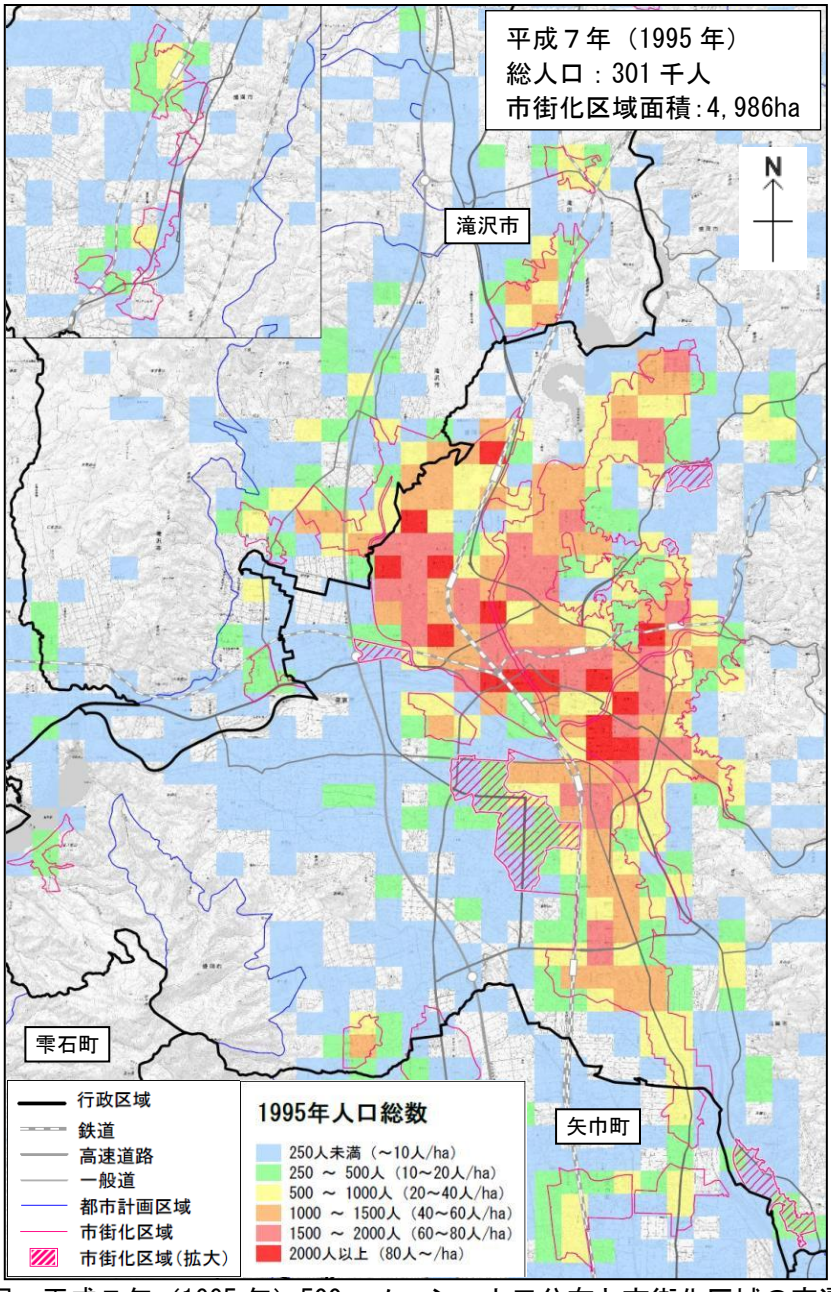


図　平成７年（1995 年）500ｍメッシュ人口分布と市街化区域の変遷
出典：総務省「国勢調査」、岩手県「岩手県の都市計画資料編」

② 平成 12 年（2000 年）～平成 21 年（2009 年）

市街化区域	主な出来事	
	国	盛岡市
● 2001 年　5,257ha（長橋開発、道明区画整理、101ha 拡大） ● 2006 年　5,269ha（渋民東、12ha）	● 2000 年　大店立地法施行 ● 2002 年　東北新幹線 八戸延伸 IGR いわて銀河鉄道開業 ● 2006 年　まちづくり3法改正	● 2000 年　特例市に指定 ● 2006 年　玉山村と合併し市域拡大 いわて県民情報交流センター「アイーナ」オープン ● 2008 年　中核市へ移行 ● 2009 年　クロステラスオープン （大通三丁目地区再開発ビル）

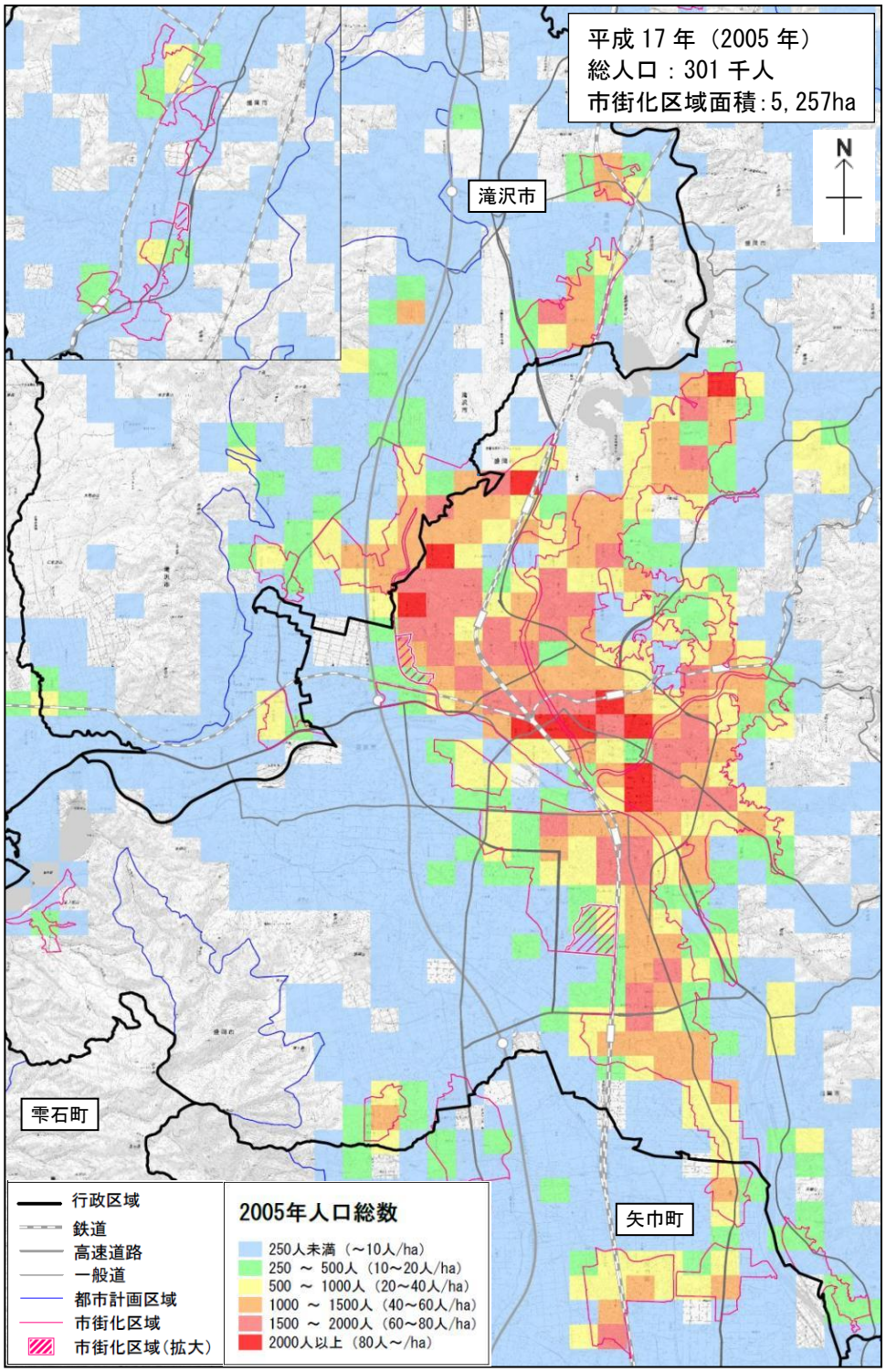


図　平成 17 年（2005 年）500ｍメッシュ人口分布と市街化区域の変遷

出典：総務省「国勢調査」、岩手県「岩手県の都市計画資料編」

③ 平成 22 年（2010 年）～現在

市街化区域	主な出来事	
	国	盛岡市
● 2010 年　5,266ha（微修正） ● 2017 年　5,230ha（大平地区、市街化区域縮小）	● 2010 年　東北新幹線新青森延伸 ● 2011 年　東日本大震災 ● 2014 年　都市再生特別措置法改正 立地適正化計画制度創設 ● 2016 年　北海道新幹線開業	● 2011 年 もりおか歴史文化館オープン ● 2013 年 盛岡南新都市事業完了

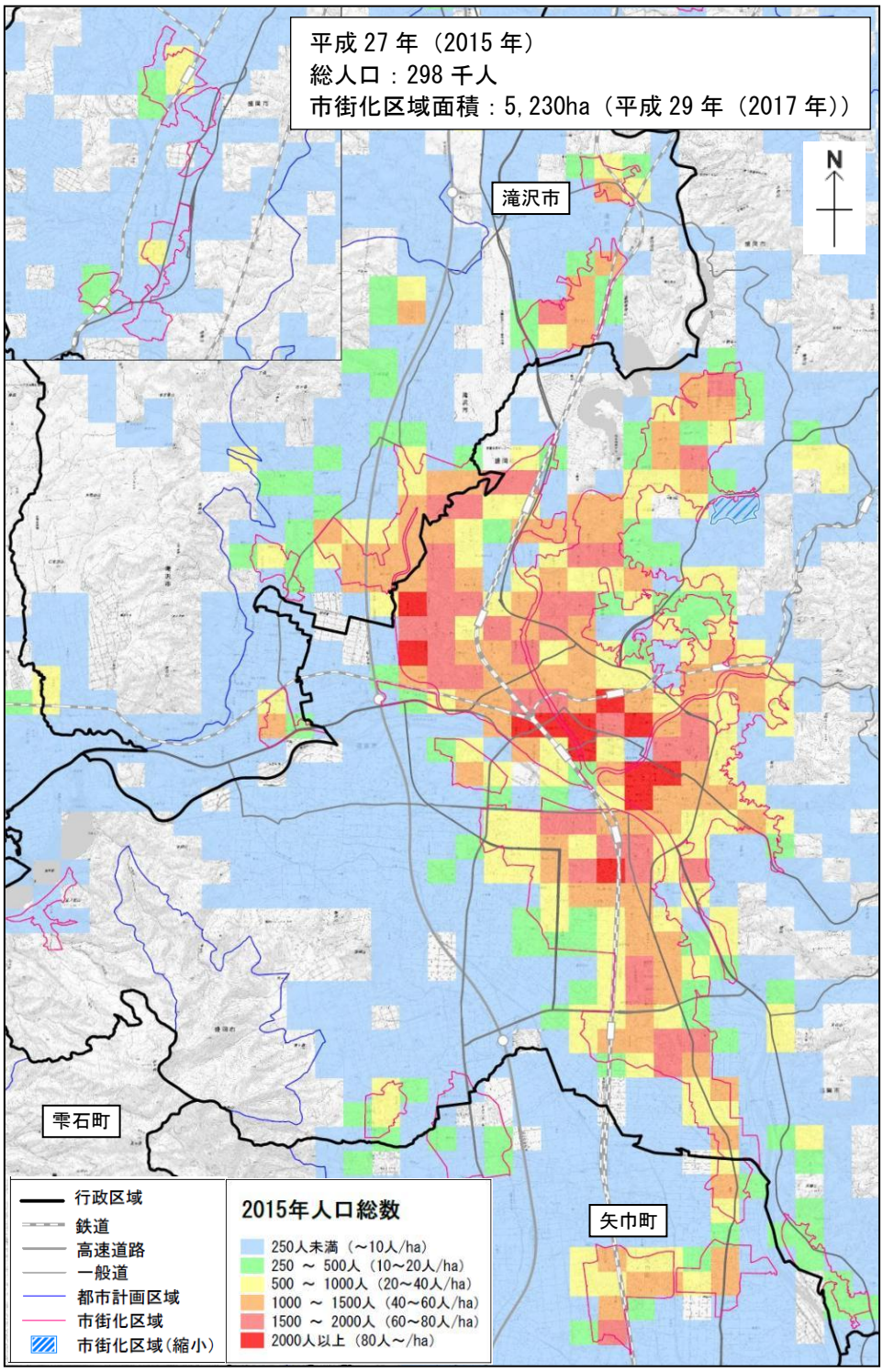


図　平成 27 年（2015 年）500ｍメッシュ人口分布と市街化区域の変遷

出典：総務省「国勢調査」、岩手県「岩手県の都市計画資料編」

④ 将来見通し

見通し	● 人口は、平成 27 年(2015 年)の約 298 千人から令和 17 年(2035 年)には約 269 千人に減少(29 千人減少) ● 年少人口割合は、平成 27 年(2015 年)の約 12%から令和 17 年(2035 年)には約 10%に減少 ● 老年人口割合は、平成 27 年(2015 年)の約 25%から令和 17 年(2035 年)には約 34%に増加

表　地域別の人口密度の推移（市街化区域）

			中心	上田	松園	加賀野	山岸	中野	青山	みたけ厨川	仙北	盛南	永井	見前	乙部	湯沢	飯岡	つなぎ	渋民	好摩	市街化区域計	行政区域計
人口	2015年	(人)	40,821	33,062	16,128	14,237	12,241	49,582	15,298	10,466	25,396	30,459	1,661	2,599	636	2,384	2,573	257,543	297,631			
	2035年	(人)	32,523	28,734	11,968	10,669	10,730	41,567	12,372	8,836	43,926	28,982	1,187	1,898	356	2,220	1,687	237,657	268,708			
人口密度	2015年	(人/ha)	66.0	51.9	46.0	53.8	48.2	63.9	51.0	59.9	41.9	49.3	17.3	30.0	13.0	13.0	18.7	49.6	3.4			
	2035年	(人/ha)	52.6	45.1	34.1	40.3	42.3	53.6	41.2	50.6	72.4	46.9	12.4	21.9	7.3	12.1	12.3	45.8	3.0			

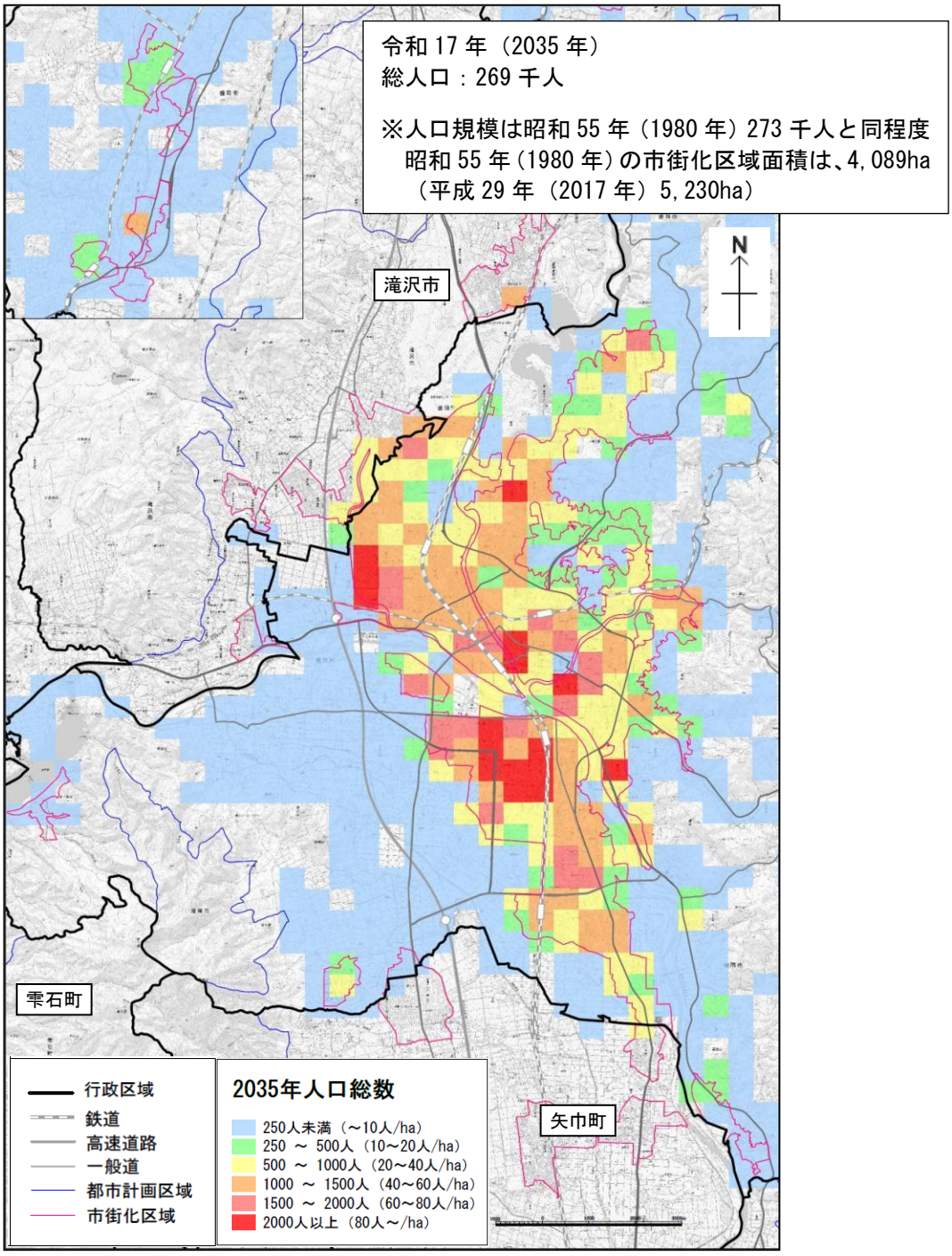


図　令和 17 年（2035 年）500mメッシュ人口分布（推計）

出典：盛岡市「平成 29 年度盛岡市立地適正化計画策定基礎調査」

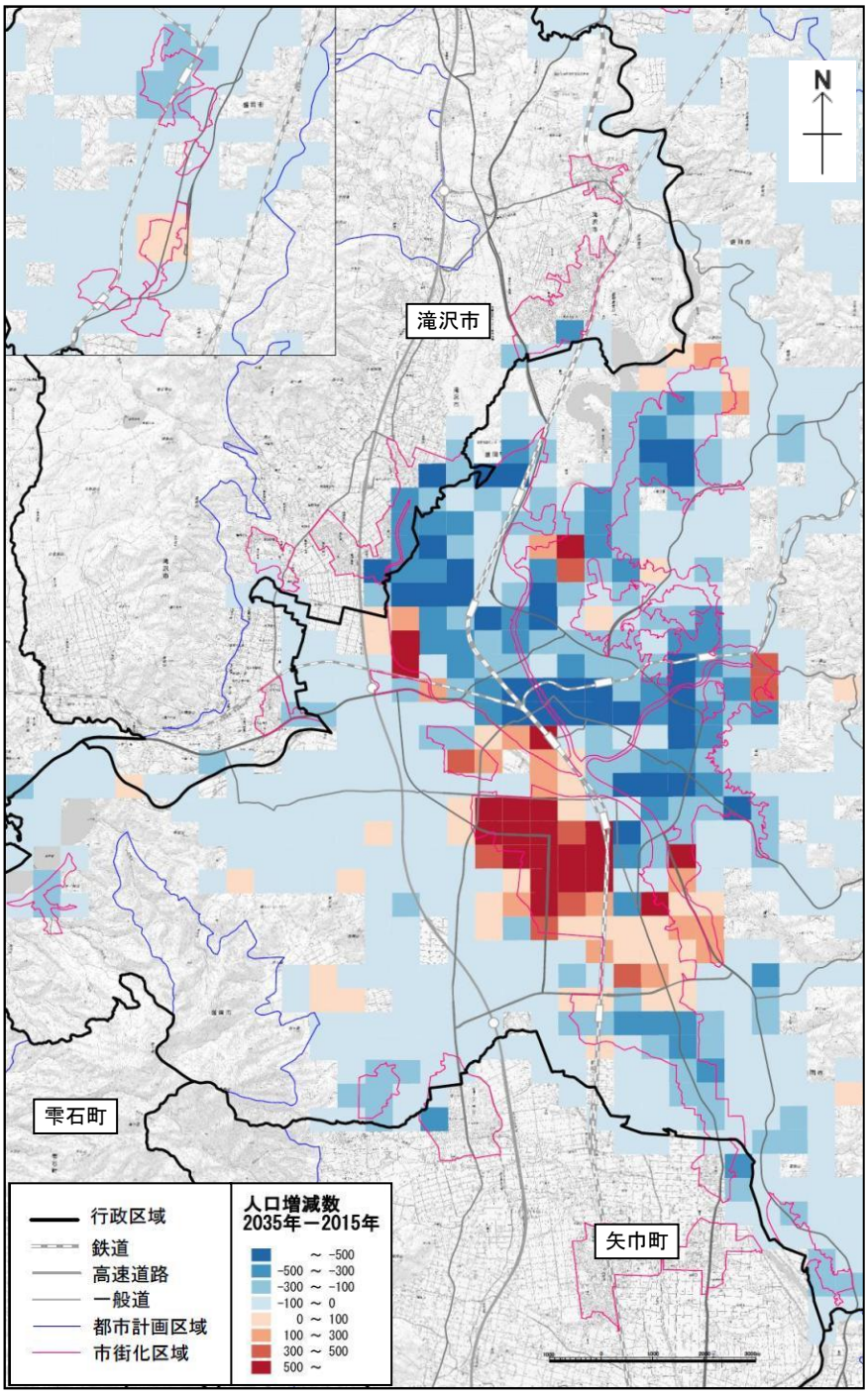


図　500ｍメッシュ人口増減分布（平成 27 年（2015 年）から令和 17 年（2035 年））

出典：盛岡市「平成 29 年度盛岡市立地適正化計画策定基礎調査」

表　地域別の高齢化率の推移（市街化区域）

		中心	上田	松園	山岸加賀野	中野	青山	みたけ厨川	仙北	盛南	見前永井	乙部	飯岡湯沢	つなぎ	渋民	好摩	市街化区域	行政区域計
2015年	(%)	24.1%	24.2%	31.5%	29.7%	23.7%	24.8%	21.0%	22.0%	18.0%	21.5%	28.6%	26.8%	50.5%	30.9%	29.8%	24.1%	24.8%
2035年	(%)	38.7%	28.3%	62.6%	36.9%	32.3%	32.4%	36.0%	25.0%	19.0%	32.5%	44.2%	64.0%	65.7%	35.2%	37.7%	32.3%	33.7%

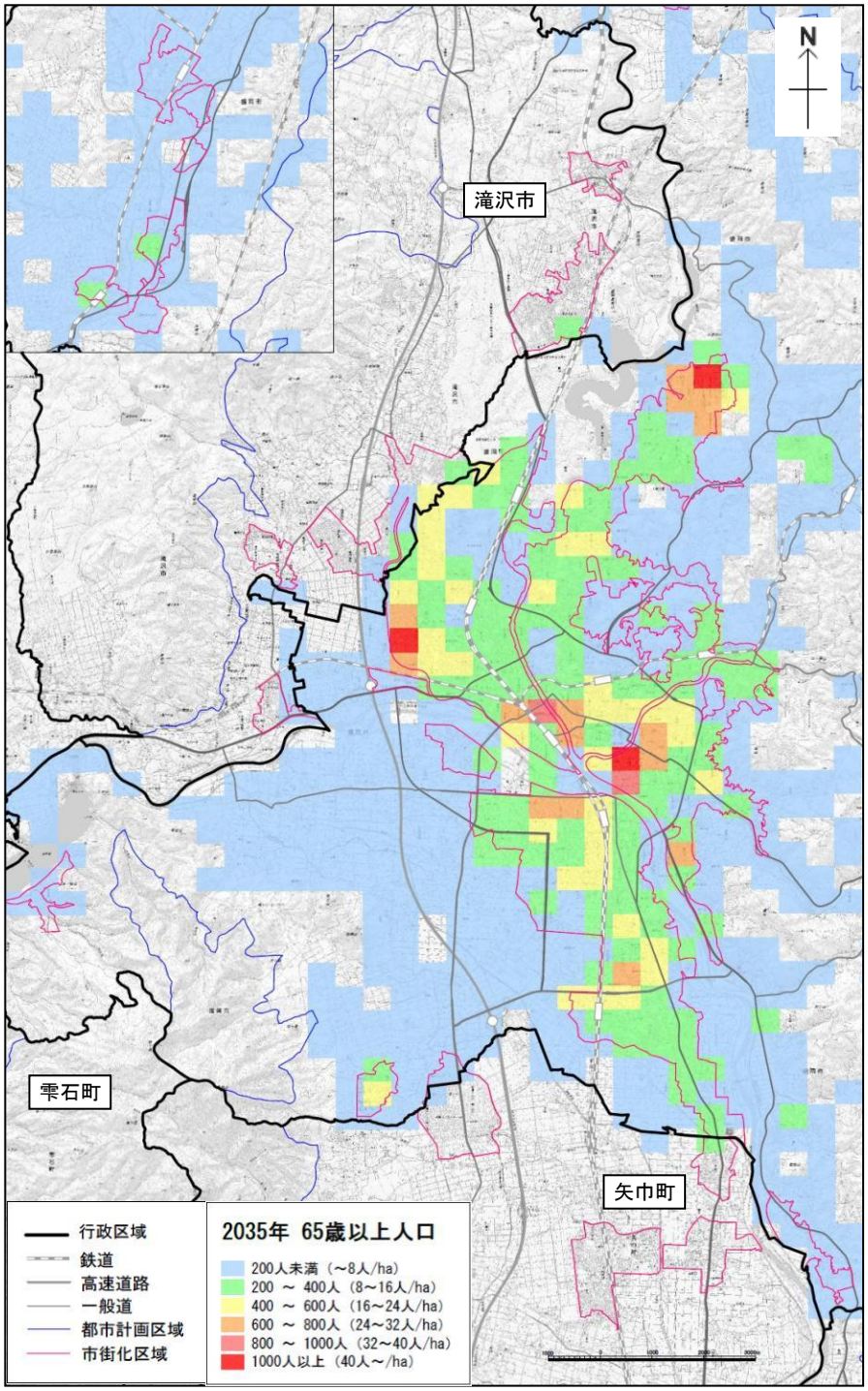


図　令和 17 年（2035 年）500ｍメッシュ人口分布（65 歳以上）（推計）

出典：盛岡市「平成 29 年度盛岡市立地適正化計画策定基礎調査」

＜参考＞地域区分図（市街化区域）

盛岡市都市計画マスタープランの地域別構想の 15 地域に基づき区分しました。

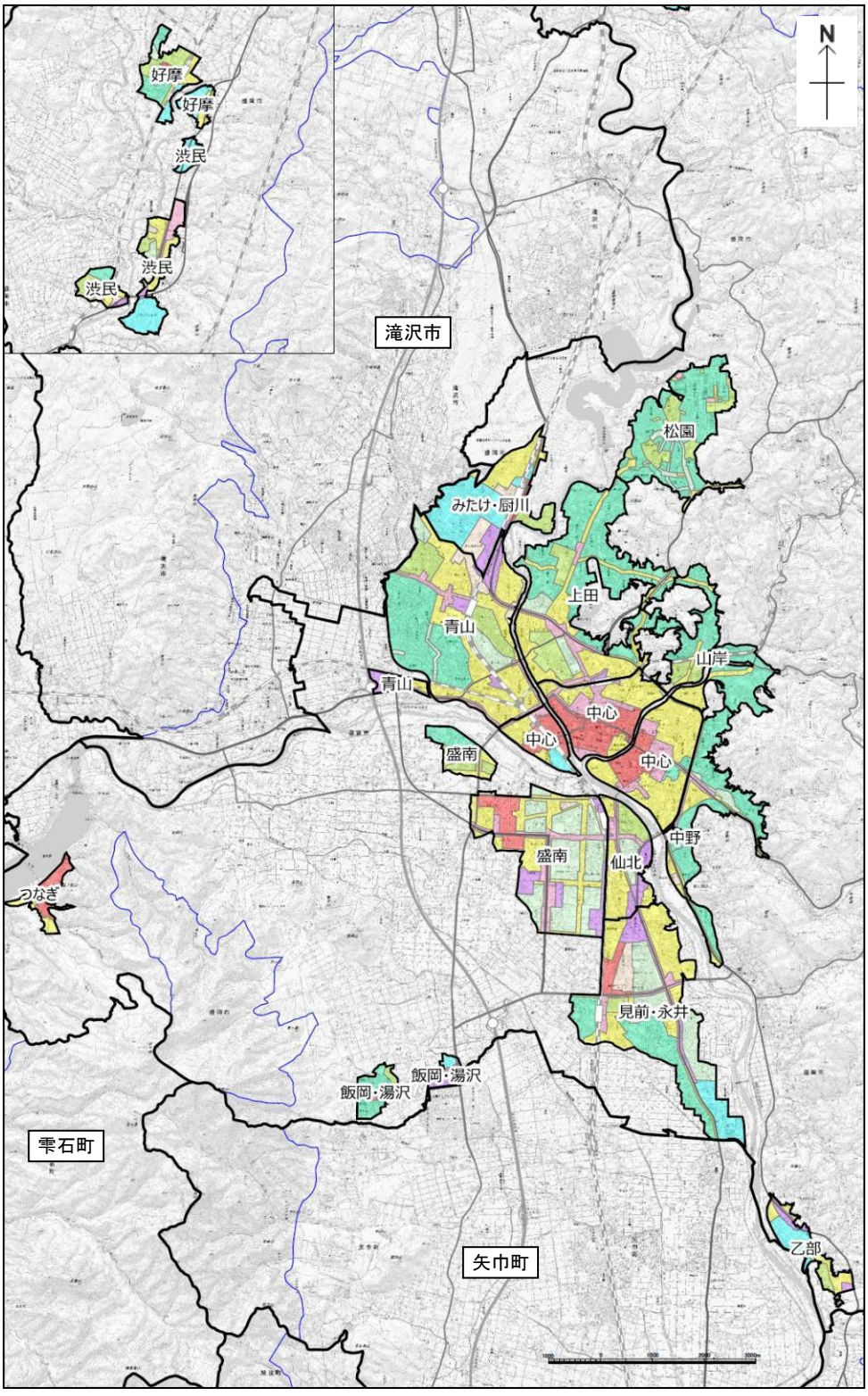


図　地域区分図（市街化区域）

（３）都市機能

・市街地の低密度化、スポンジ化により、一定の人口密度に支えられてきた生活サービスの提供や地域コミュニティの維持が困難になることが懸念されます。
・また、県庁所在都市として有している都市機能や都市の魅力を維持することが困難になることが懸念されます。

① 行政機能

市内に行政機能を担う施設は 17 施設あり、そのうちの 11 施設（約 65%）が市街化区域内に、４施設（約 24%）が中心市街地内に立地しています。

行政施設の徒歩圏（800m）に居住する人口は、総人口の約 21%となっています。

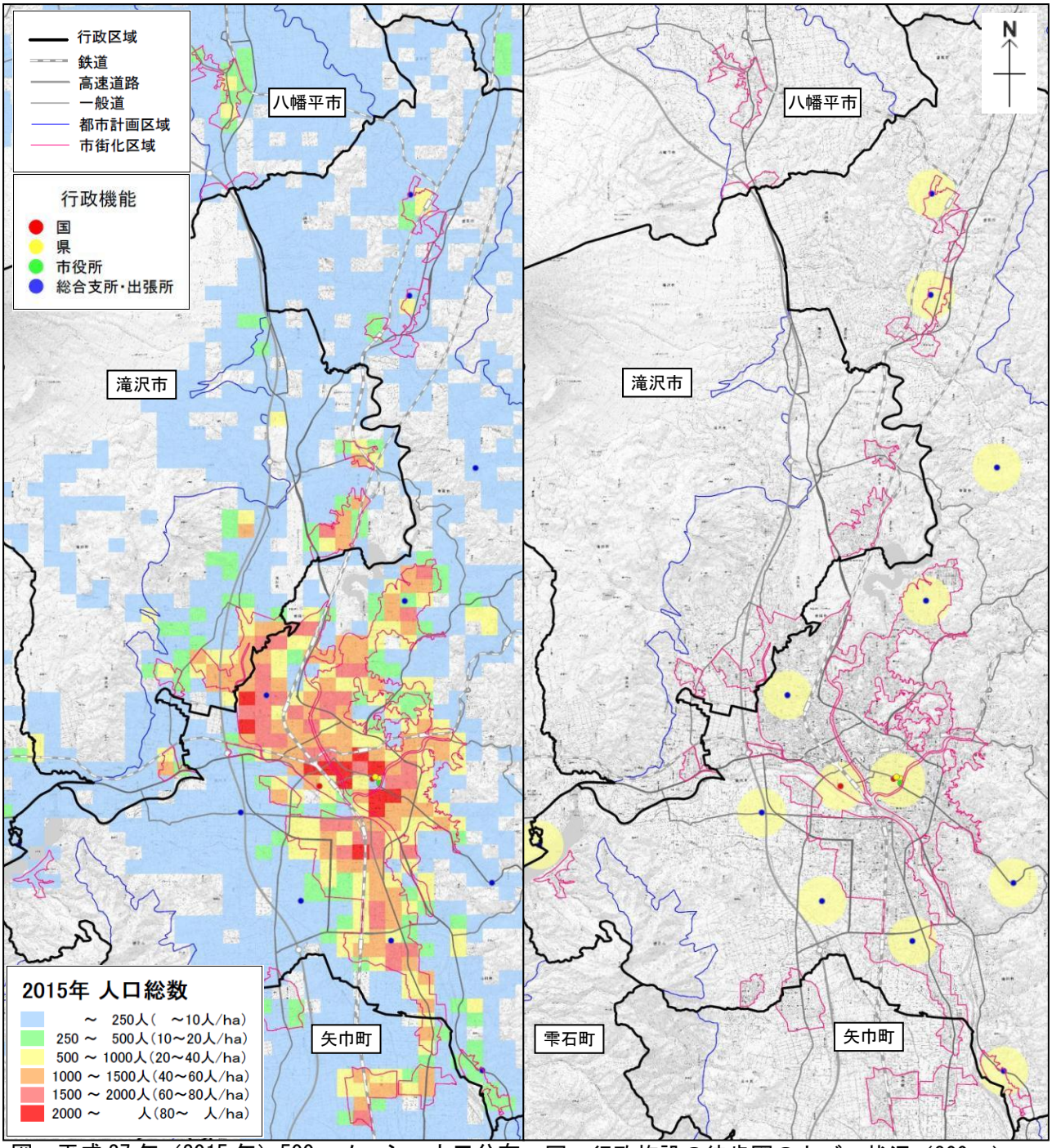


図　平成 27 年（2015 年）500mメッシュ人口分布と行政施設

図　行政施設の徒歩圏のカバー状況（800m）

出典：総務省「国勢調査」、国土交通省「国土数値情報」

② 医療機能

市内に医療機能を担う施設は 252 施設あり、そのうちの 233 施設（約 92%）が市街化区域内に、59 施設（約 23%）が中心市街地内に立地しています。

医療施設の徒歩圏（800m）に居住する人口は、総人口の約 90%となっています。

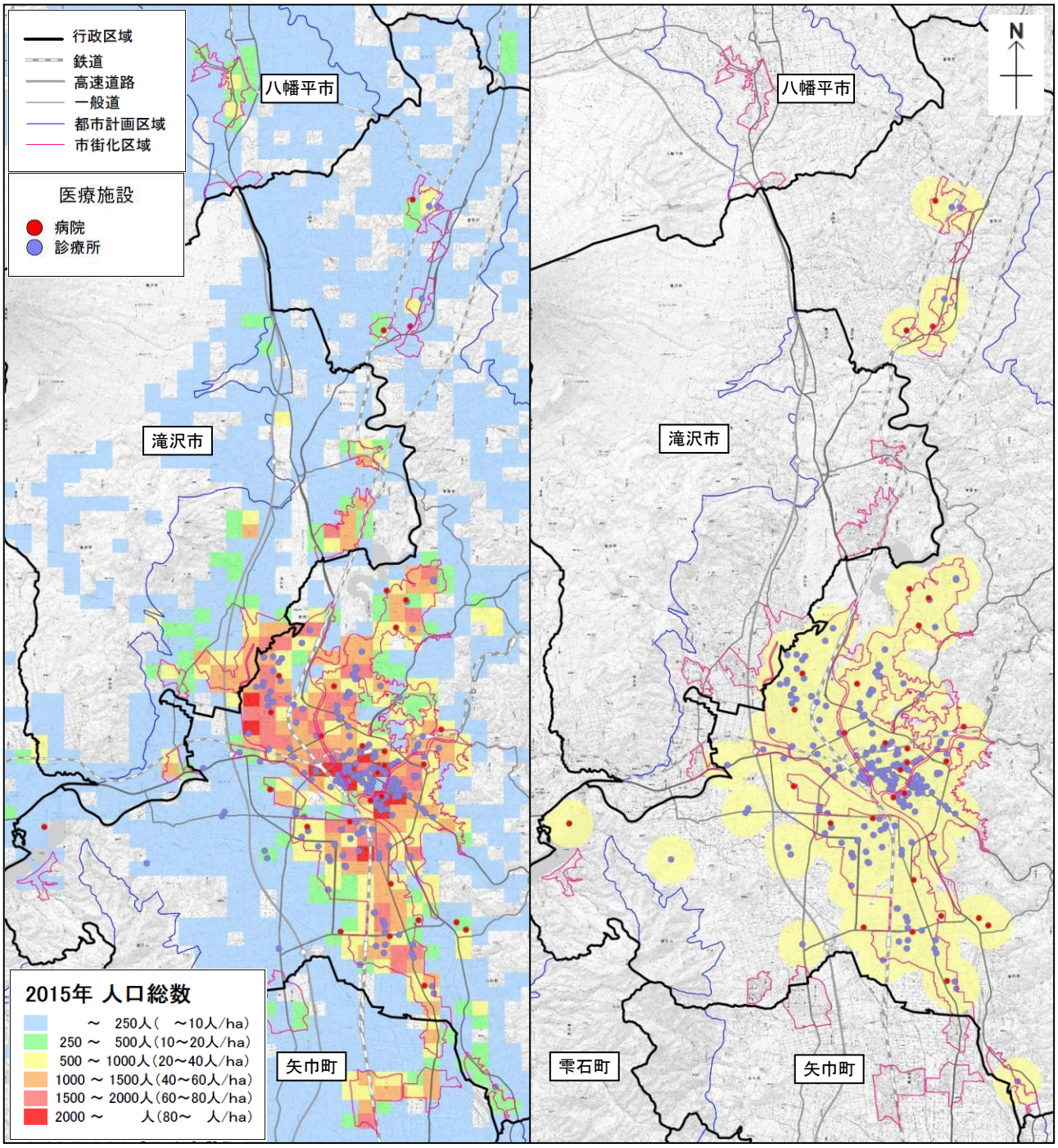


図　平成 27 年（2015 年）500mメッシュ人口分布と医療施設

図　医療施設の徒歩圏のカバー状況（800m）

出典：総務省「国勢調査」、
日本医師会「地域医療情報システム」

③ 社会福祉機能

市内に社会福祉機能を担う施設は 287 施設あり、そのうちの 247 施設（約 86%）が市街化区域内に、13 施設（約 5%）が中心市街地内に立地しています。

社会福祉施設の徒歩圏（800m）に居住する 65 歳以上の人口は、65 歳以上人口全体の約 93%となっています。

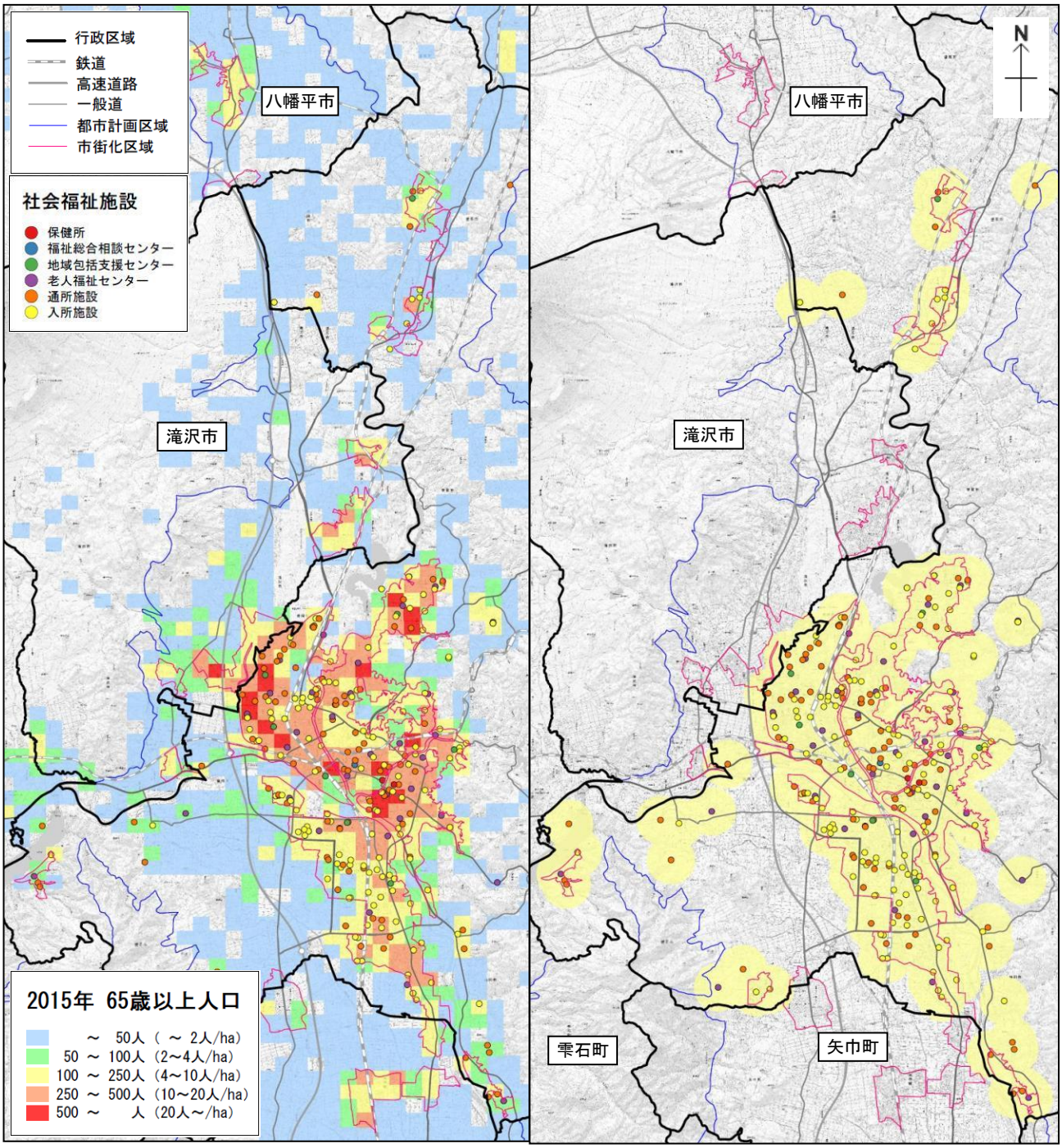


図　平成 27 年（2015 年）500mメッシュ人口分布（65 歳以上）と社会福祉施設

図　社会福祉施設の徒歩圏のカバー状況（800m）

出典：総務省「国勢調査」
国土交通省「国土数値情報」
盛岡市「介護サービス事業所一覧」
（平成 29 年（2017 年） 7 月 1 日現在）

④ 子育て支援機能

市内に子育て支援機能を担う施設は 217 施設あり、そのうちの 176 施設（約 81%）が市街化区域内に、14 施設（約 6%）が中心市街地内に立地しています。

子育て支援施設の徒歩圏（800m）に居住する 0～14 歳人口は、0～14 歳人口全体の約 94%となっています。

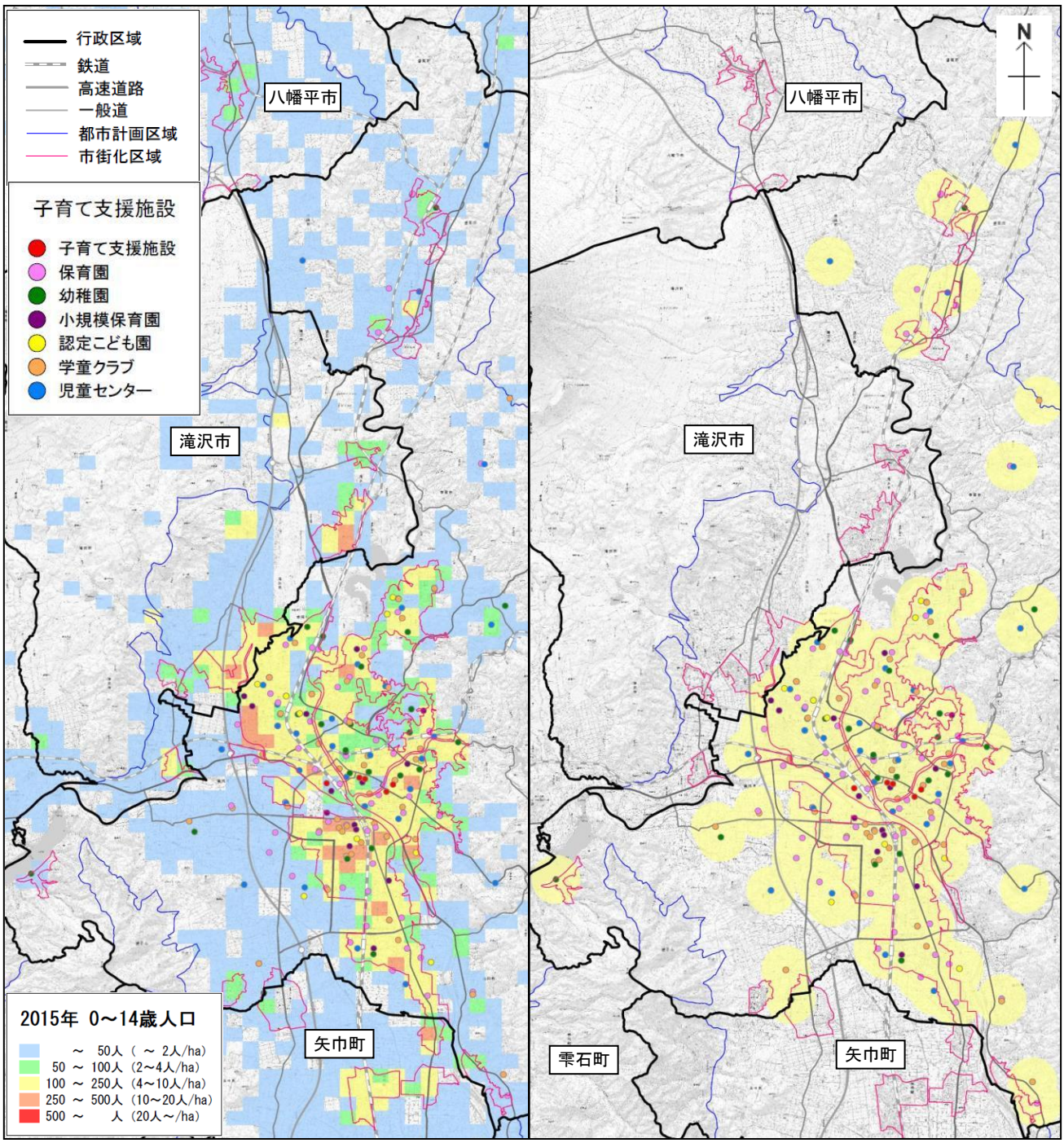


図　平成 27 年（2015 年）500ｍメッシュ人口分布（0～14 歳）と子育て支援施設

図　子育て支援施設の徒歩圏のカバー状況（800m）

出典：総務省「国勢調査」
盛岡市「保育所施設一覧」
（平成 29 年（2017 年） 5 月 1 日現在）
盛岡市ホームページ

子育て支援機能を担う施設のうち、主に未就学児を対象とした施設※の徒歩圏（800m）に居住する６歳未満の子どもがいる世帯は、６歳未満の子どもがいる世帯全体の約 93%となっています。

※主に未就学児を対象とした施設：子育て支援施設、保育園、幼稚園、小規模保育園、認定こども園とした。学童クラブと児童センターは、利用対象が主に小学生であることから含めていない。

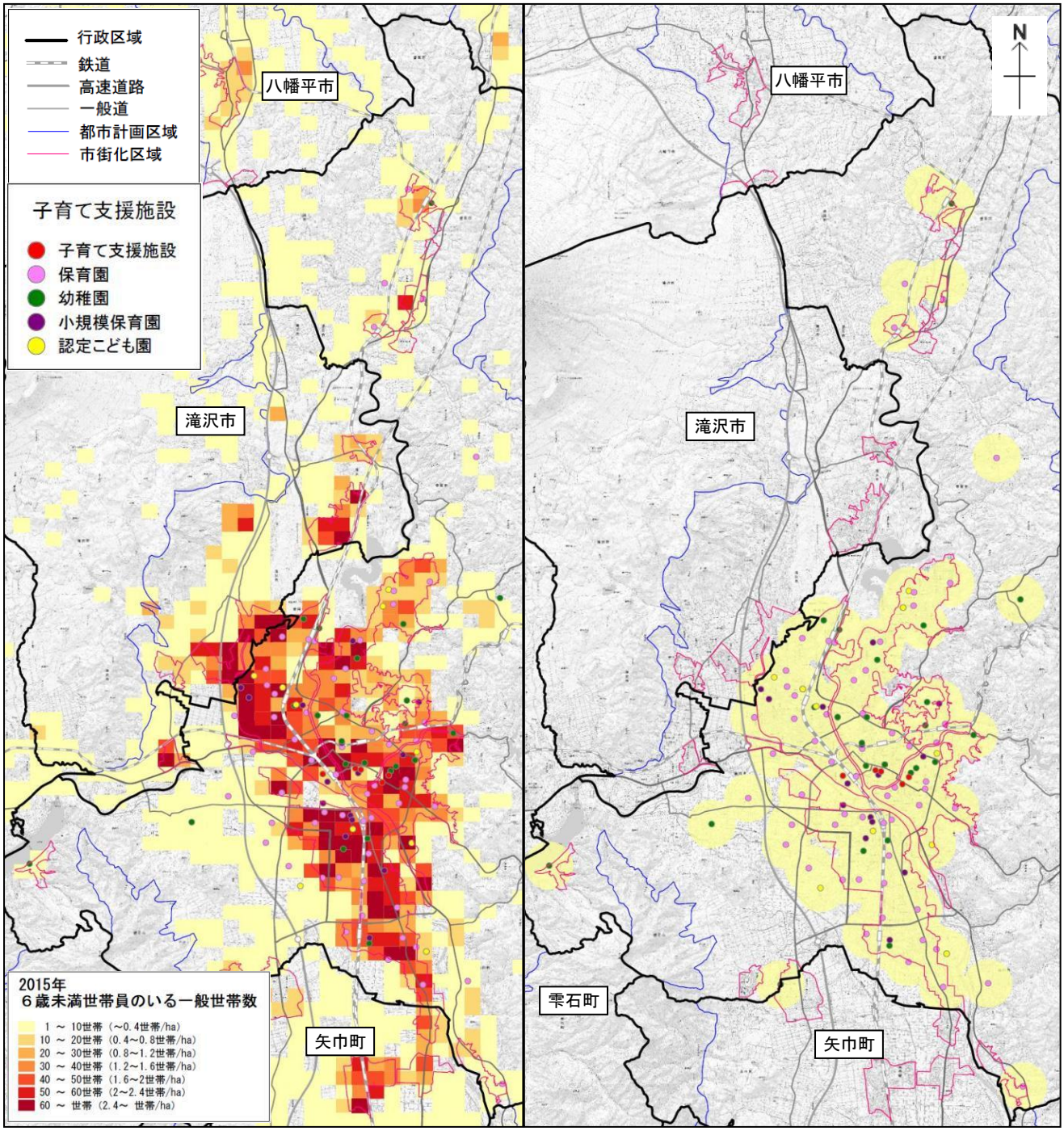


図　平成 27 年（2015 年）500mメッシュ世帯分布（６歳未満の世帯員のいる一般世帯数）と子育て支援施設（主に未就学児を対象とした施設）

図　子育て支援施設（主に未就学児を対象とした施設）の徒歩圏のカバー状況（800m）

出典：総務省「国勢調査」
盛岡市「保育所施設一覧」
（平成 29 年（2017 年）５月１日現在）
盛岡市ホームページ

⑤ 教育機能

市内に教育機能を担う施設は 115 施設あり、そのうちの 89 施設（約 77%）が市街化区域内に、16 施設（約 14%）が中心市街地内に立地しています。

教育施設の徒歩圏（800m）に居住する 0～14 歳人口は、0～14 歳人口全体の約 77%となっています。

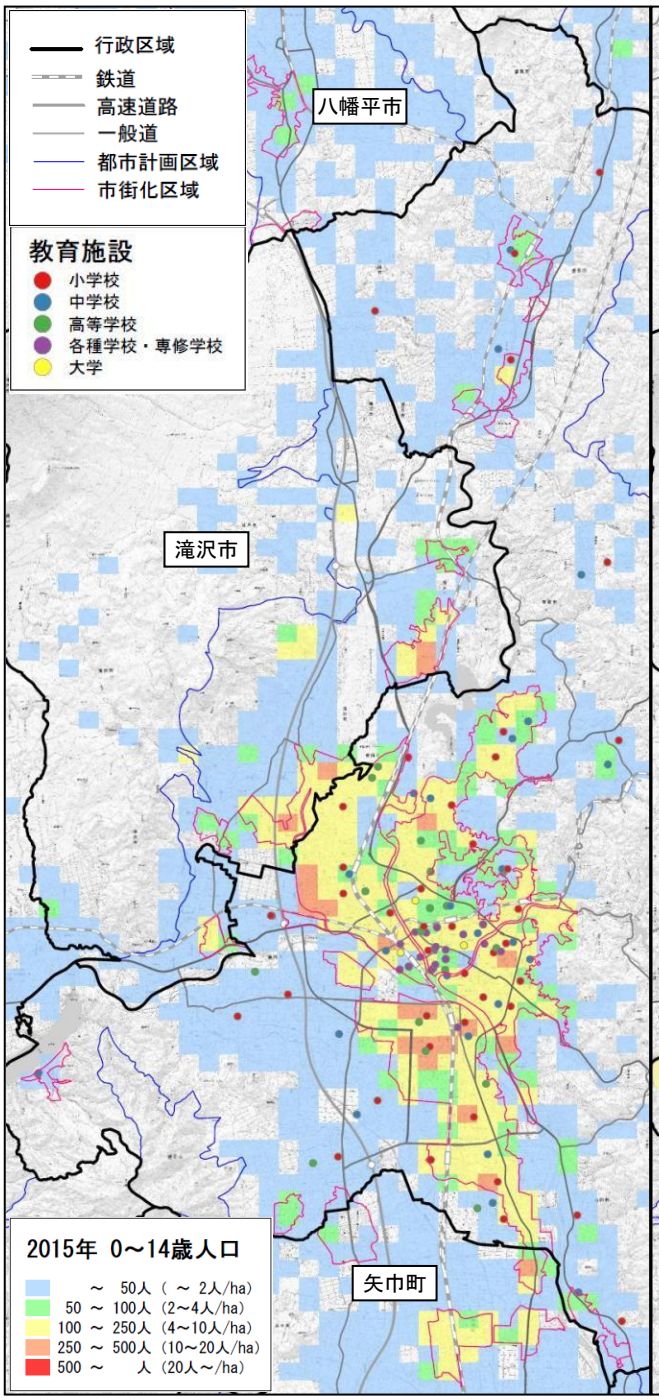


図　平成 27 年（2015 年）500mメッシュ人口分布（0～14 歳）と教育施設

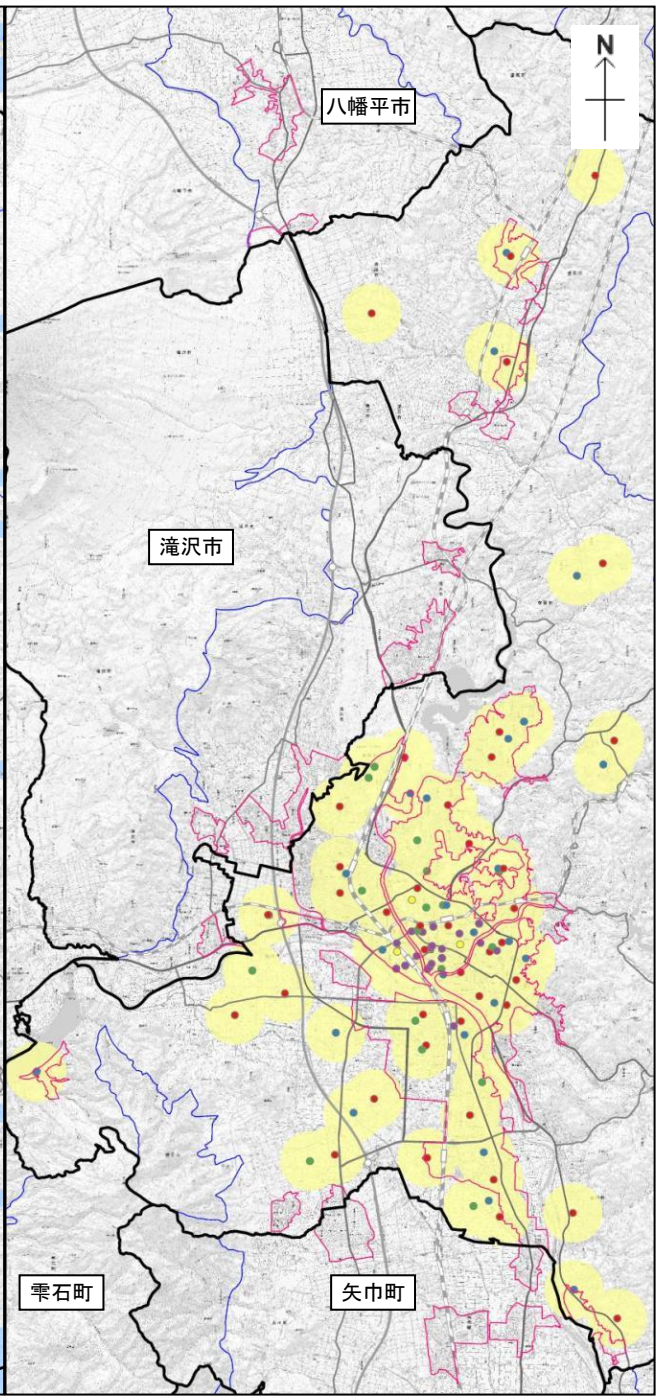


図　教育施設の徒歩圏のカバー状況（800m）

出典：総務省「国勢調査」
国土交通省「国土数値情報」

⑥ 文化機能

市内に文化機能を担う施設は 53 施設あり、そのうちの 36 施設（約 68%）が市街化区域内に、４施設（約 8%）が中心市街地内に立地しています。

文化施設の徒歩圏（800m）に居住する人口は、総人口の約 62%となっています。

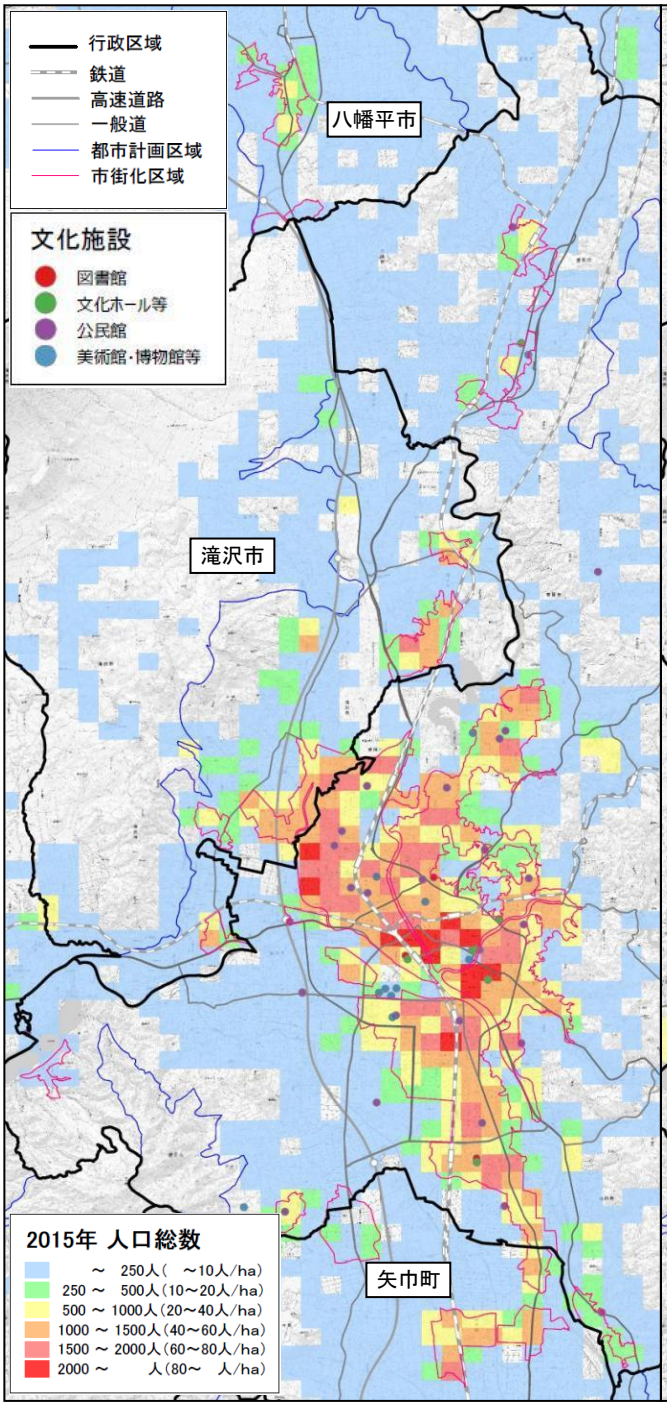


図　平成 27 年（2015 年）500ｍメッシュ人口分布と文化施設

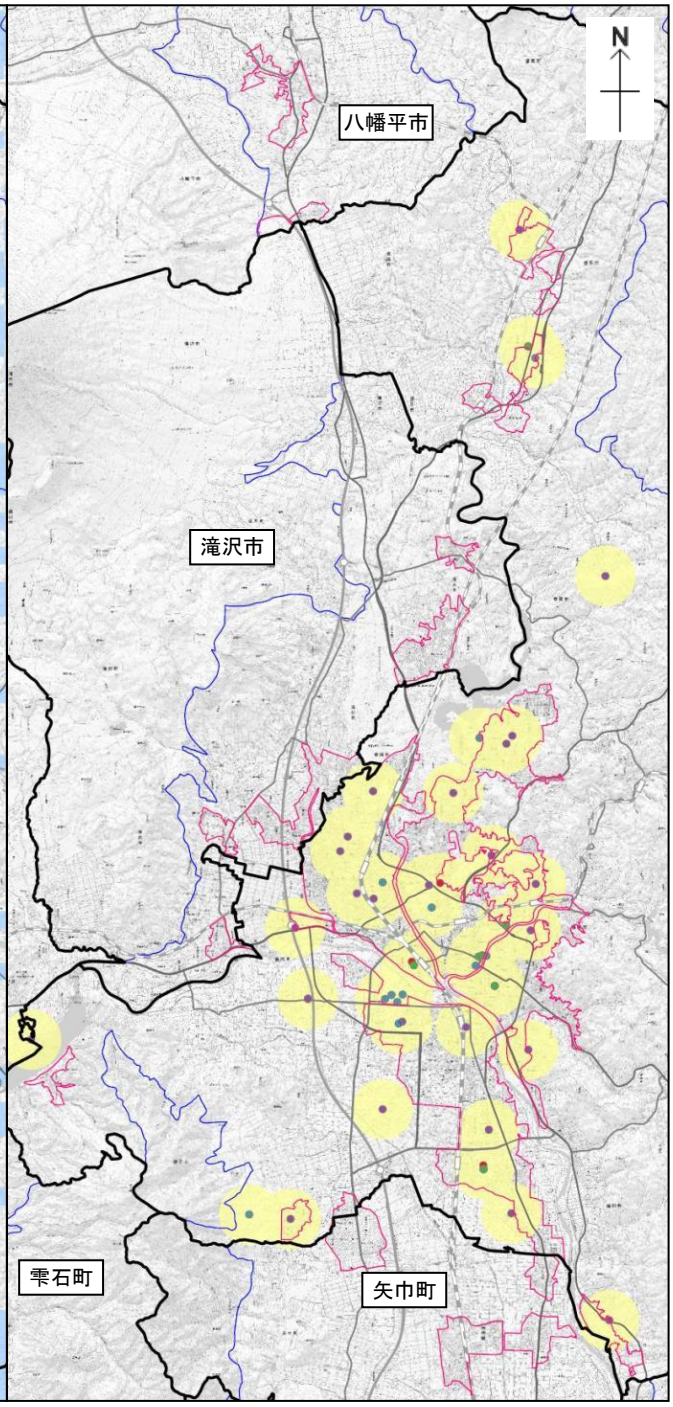


図　文化施設の徒歩圏のカバー状況（800m）

出典：総務省「国勢調査」
国土交通省「国土数値情報」

⑦ 商業機能

市内に大規模な商業機能を担う施設（店舗面積が 1,000 ㎡以上）は 85 施設あり、そのうちの 84 施設（約 99%）が市街化区域内に、10 施設（約 12%）が中心市街地内に立地しています。

商業施設の徒歩圏（800m）に居住する人口は、総人口の約 77%となっています。

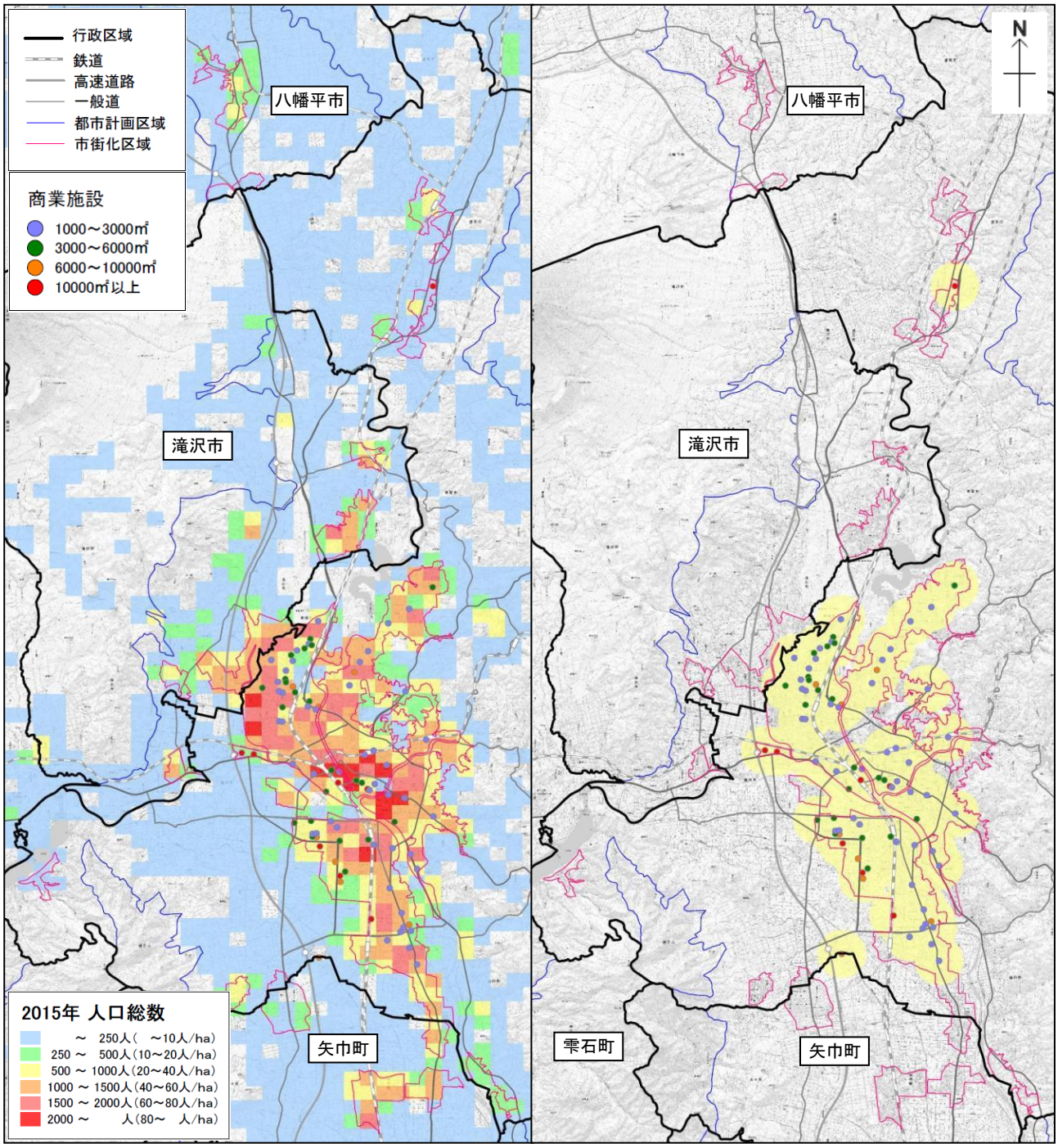


図　平成 27 年（2015 年）500ｍメッシュ人口分布と商業施設

図　商業施設の徒歩圏のカバー状況（800m）

出典：総務省「国勢調査」
東洋経済「全国大型小売店総覧（2019）」

⑧ 金融機能

市内に金融機能を担う施設は 141 施設あり、そのうちの 130 施設（約 92%）が市街化区域内に、32 施設（約 23%）が中心市街地内に立地しています。

金融施設の徒歩圏（800m）に居住する人口は、総人口の約 85%となっています。

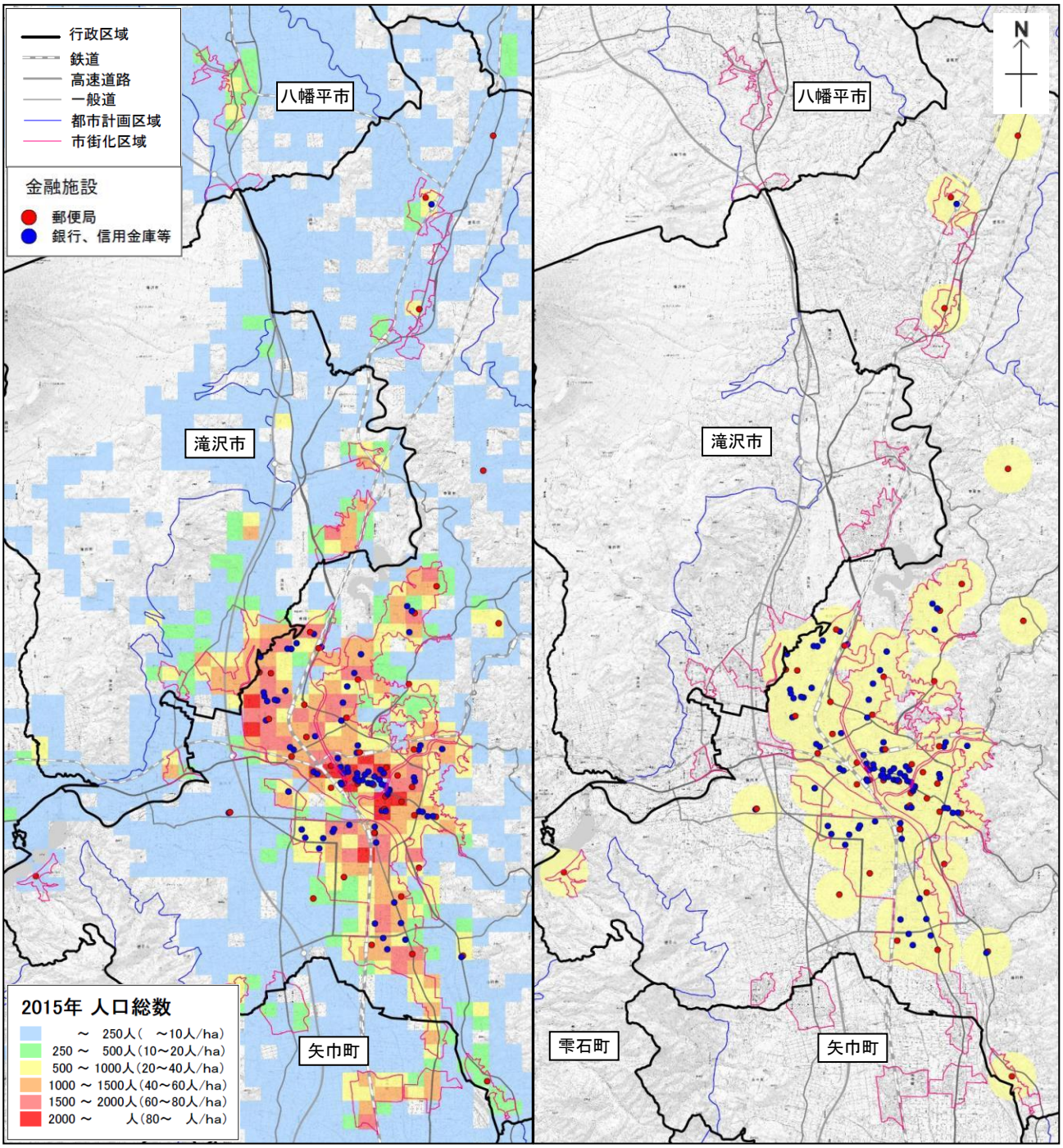


図　平成 27 年（2015 年）500mメッシュ人口分布と金融施設

図　金融施設の徒歩圏のカバー状況（800m）

出典：総務省「国勢調査」
各社ホームページ

⑨ 都市機能へのアクセス性の評価

市域を 100m四方のメッシュで区切り、都市機能別（「①行政施設」～「⑧金融施設」）の徒歩圏（施設から半径 800m）を重ね合わせ、該当する都市機能の徒歩圏の種類数によって、各メッシュの評価を行いました。

その結果、全ての都市機能（８種類）の徒歩圏に含まれているメッシュは、玉山総合事務所周辺、松園、青山駅西側、中心市街地、盛岡駅西側、都南総合支所周辺に分布しています。

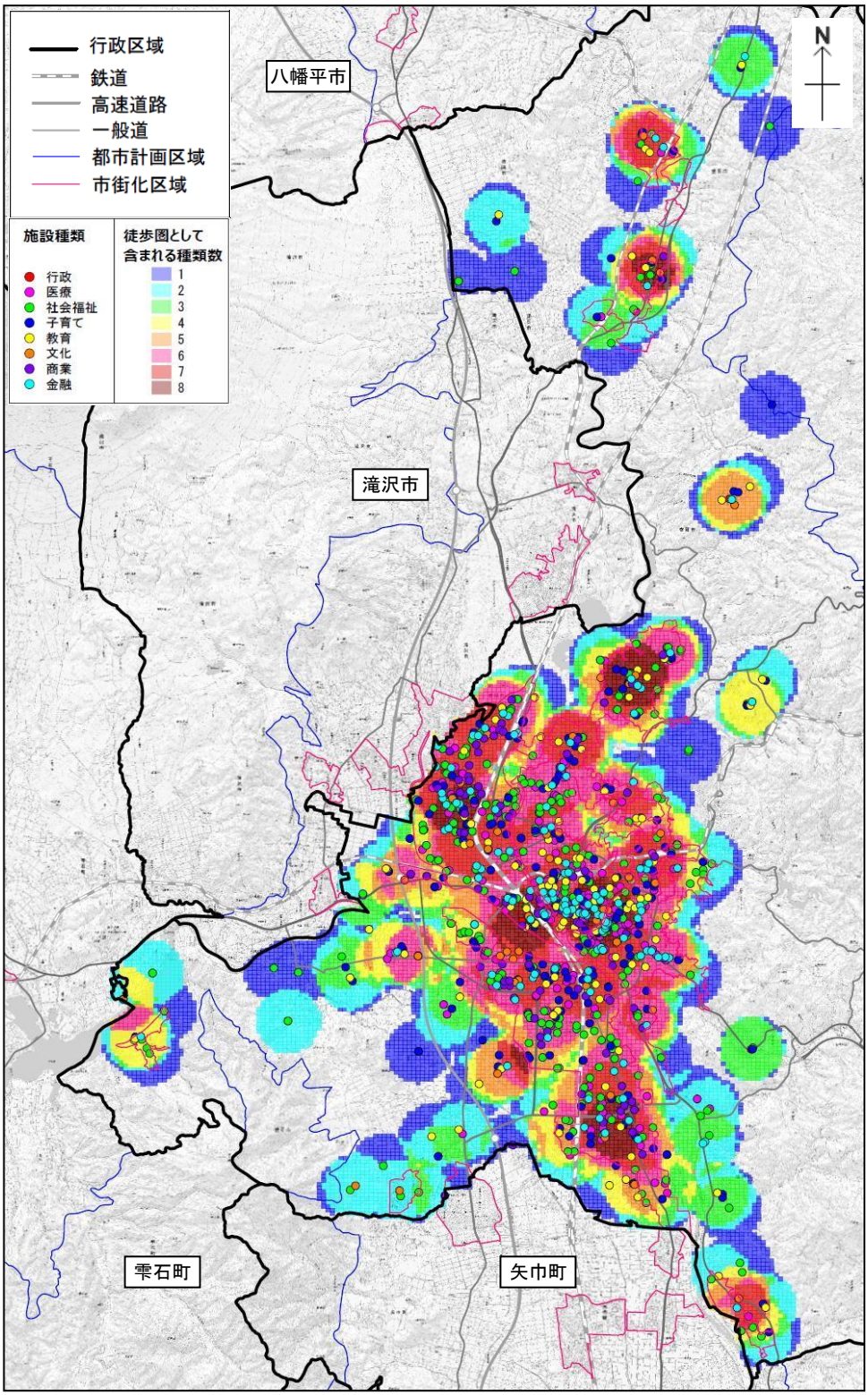


図　都市機能へのアクセスが良いメッシュ

市域を 100m四方のメッシュで区切り、都市機能を有する施設のうち都市全体の活動を牽引する中枢的な施設※の都市機能別の徒歩圏（施設から半径 800m）を重ね合わせ、各メッシュの評価を行いました。

その結果、多様な中枢的な施設の徒歩圏に含まれるメッシュは、中心市街地及び盛岡駅周辺に集中しています。

※中枢的な施設：市内全域を対象にサービスを提供する施設で、都市全体の活動を牽引する中枢的な機能を有する施設

表　中枢的な施設

都市機能	施設
行政	国・県の合同庁舎、市の本庁舎
医療	病院
社会福祉	県・市の保健所 岩手県福祉総合相談センター
子育て	子育て支援施設
教育	大学、専修学校、各種学校
文化	ホール、図書館（本館）、博物館・美術館等
商業	6,000 ㎡以上
金融	―

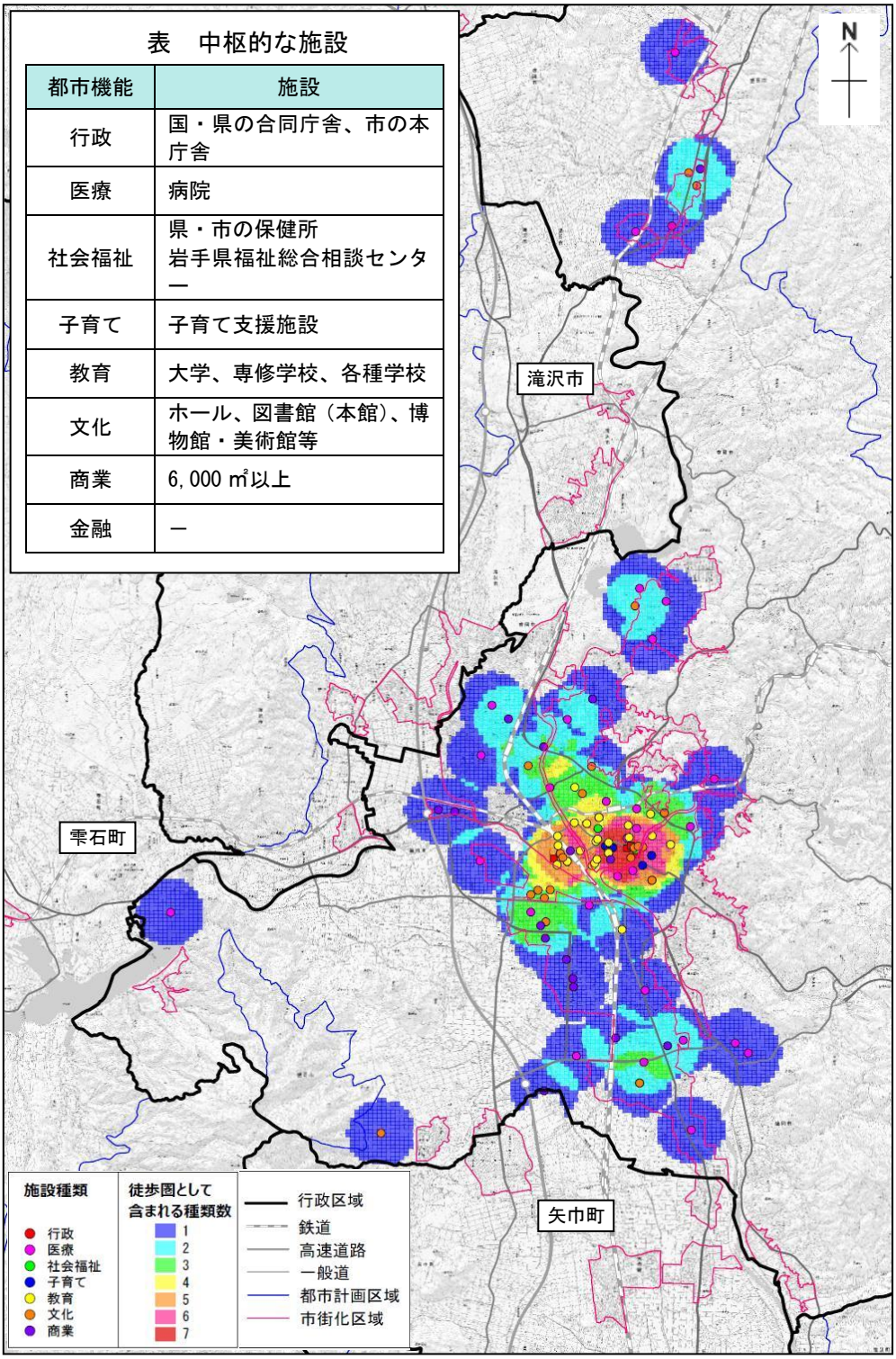


図　中枢的な都市機能へのアクセスが良いメッシュ

（４）経済

・郊外型大規模小売店舗の進出などにより、中心市街地の吸引力の低下傾向がうかがわれ、都市としての魅力や求心力が低下することが懸念されます。
・外国からの観光客が増加していることから、歴史的なまちなみ等の地域資源を活かし、更なる観光交流の促進を図ることが必要となっています。

① 産業別人口の推移

市の就業人口は、平成７年（1995 年）は約 153 千人でしたが、平成 27 年（2015 年）には、約 144 千人となっています。

産業別では、第３次産業就業人口が最も多く、平成 27 年（2015 年）時点で、第３次産業就業人口が約 80%、次いで第２次産業就業人口が約 14%、第１次産業就業人口が約 3%となっています。

第１次産業就業人口は、減少が続いており、平成 22 年（2010 年）から平成 27 年（2015 年）で約 4%減少しています。

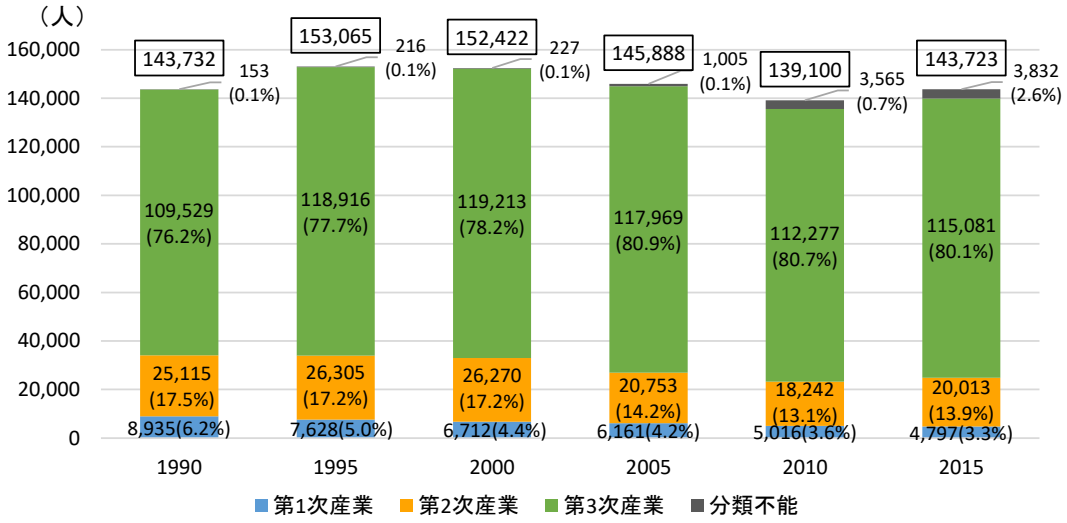


図　産業別就業人口の推移

出典：総務省「国勢調査」

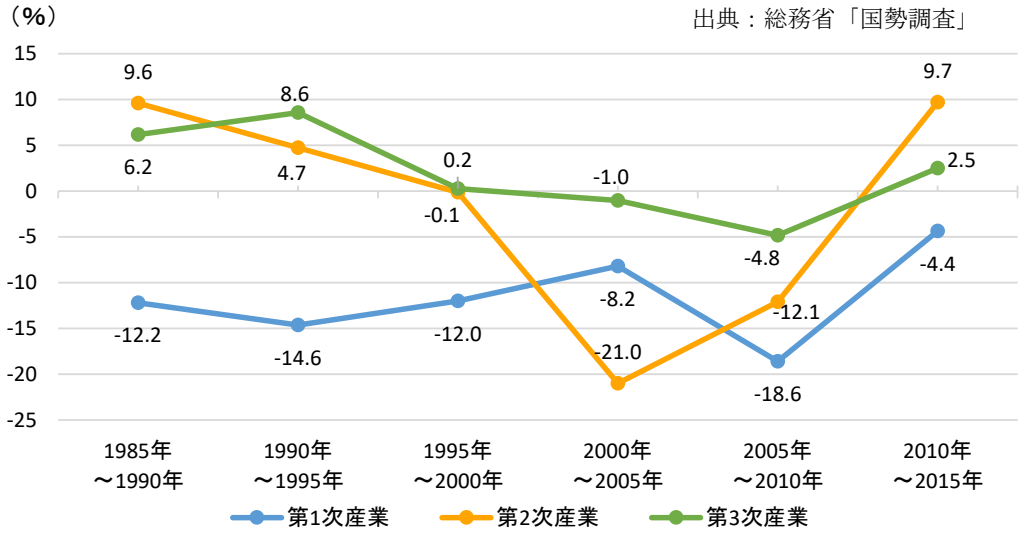


図　産業別就業人口増減率の推移

出典：総務省「国勢調査」

平成 22 年（2010 年）と平成 27 年（2015 年）の産業大分類別就業人口の推移を見ると、第３次産業では、医療、福祉が 3,099 人増加した一方で、市の主要産業である卸売業、小売業が 1,264 人減少しています。

第２次産業では、建設業が 1,023 人、製造業が 762 人増加しています。

表　平成 22 年（2010 年）から平成 27 年（2015 年）の産業大分類別就業人口の推移

3区分	産業大分類	2010	2015	増減
第1次産業	A 農業，林業	4,990	4,775	−215
	うち農業	4,799	4,544	−255
	B 漁業	26	22	−4
第2次産業	C 鉱業，採石業，砂利採取業	53	39	−14
	D 建設業	9,825	10,848	1,023
	E 製造業	8,364	9,126	762
第3次産業	F 電気・ガス・熱供給・水道業	932	986	54
	G 情報通信業	3,759	3,793	34
	H 運輸業，郵便業	7,724	7,721	−3
	I 卸売業，小売業	28,697	27,433	−1,264
	J 金融業，保険業	4,681	4,636	−45
	K 不動産業，物品賃貸業	2,957	3,361	404
	L 学術研究，専門・技術サービス業	4,529	5,020	491
	M 宿泊業，飲食サービス業	9,305	9,056	−249
	N 生活関連サービス業，娯楽業	5,789	5,684	−105
	O 教育，学習支援業	8,671	8,795	124
	P 医療，福祉	18,825	21,924	3,099
	Q 複合サービス事業	869	911	42
	R サービス業（他に分類されないもの）	8,528	8,753	225
	S 公務（他に分類されるものを除く）	7,011	7,008	−3
	T 分類不能の産業	3,565	3,832	267
総数		139,100	143,723	4,623
（再掲）第1次産業		5,016	4,797	−219
（再掲）第2次産業		18,242	20,013	1,771
（再掲）第3次産業		112,277	115,081	2,804

出典：総務省「国勢調査」

② 産業別生産額、商品販売額の推移

市の総生産額は、平成 17 年（2005 年）の約 1 兆 2,300 億円から年々減少し、平成 22 年（2010 年）には約 1 兆 300 億円でしたが、その後、増加に転じ平成 26 年（2014 年）には、約 1 兆 1,000 億円となっています。しかし、平成 17 年（2005 年）と比較すると約 11%減少しています。

その中でも、第２次産業生産額の減少が大きく、平成 17 年（2005 年）には約 2,300 億円（総生産額に占める割合は約 19%）であったものが、平成 26 年（2014 年）には、約 1,100 億円（総生産額に占める割合は約 10%）まで減少しています。

小売店舗売場面積は、郊外型大規模小売店舗の進出により増加していますが、年間小売販売額は減少傾向にあります。中心市街地では、小売店舗売場面積及び年間小売販売額ともに減少傾向となっており、その市全体に占めるシェアも減少傾向にあります。

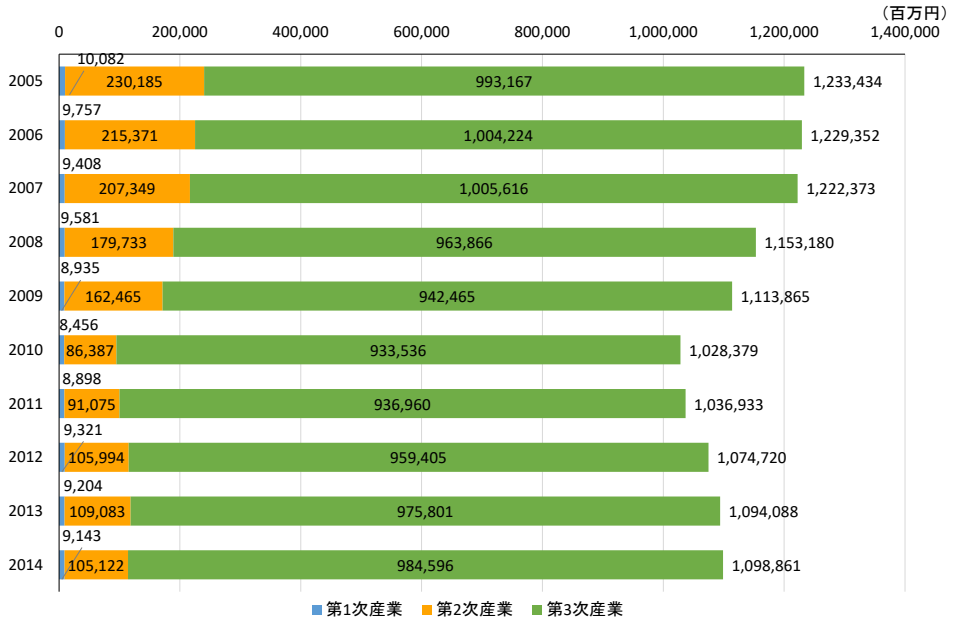


図　産業別生産額の推移

出典：岩手県「岩手県市町村民経済計算」

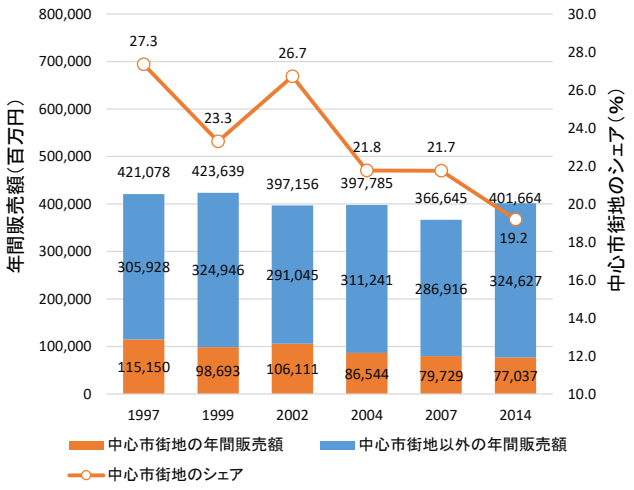


図　年間小売販売額

出典：経済産業省「商業統計調査報告書」

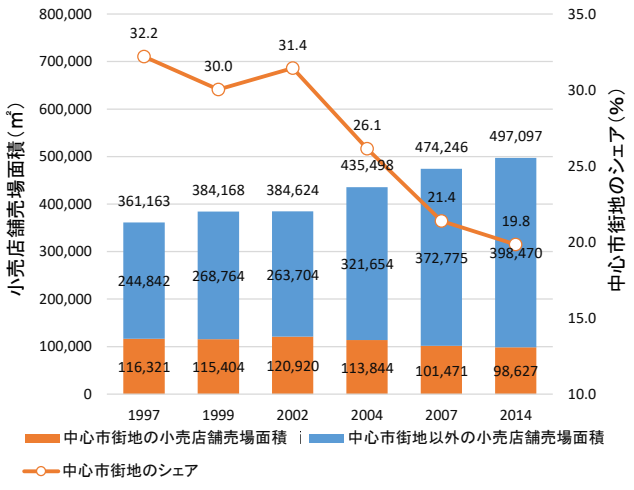


図　小売店舗売場面積

出典：経済産業省「商業統計調査報告書」

③ 農業就業人口、経営耕地※面積、耕作放棄地面積の推移

市の農業就業人口は、減少が続いており、平成 12 年（2000 年）に約 8 千人であったものが、平成 27 年（2015 年）には約 4.7 千人と 15 年間で約 41%減少しています。また 65 歳以上の農業就業人口の割合は増加傾向にあり、農業従事者の高齢化が進行しています。

経営耕地面積も減少が続いており、平成 12 年（2000 年）に約 7,500ha であったものが、平成 27 年（2015 年）には約 5,800ha と 15 年間で約 22%減少しています。一方、耕作放棄地は、平成 12 年（2000 年）の 298ha から平成 27 年（2015 年）には 744ha まで増加しています。

※経営耕地：調査期日現在で農林業経営体が経営している耕地で、自家で所有し耕作している耕地（自作地）と、よそから借りて耕作している耕地（借入耕地）の合計。

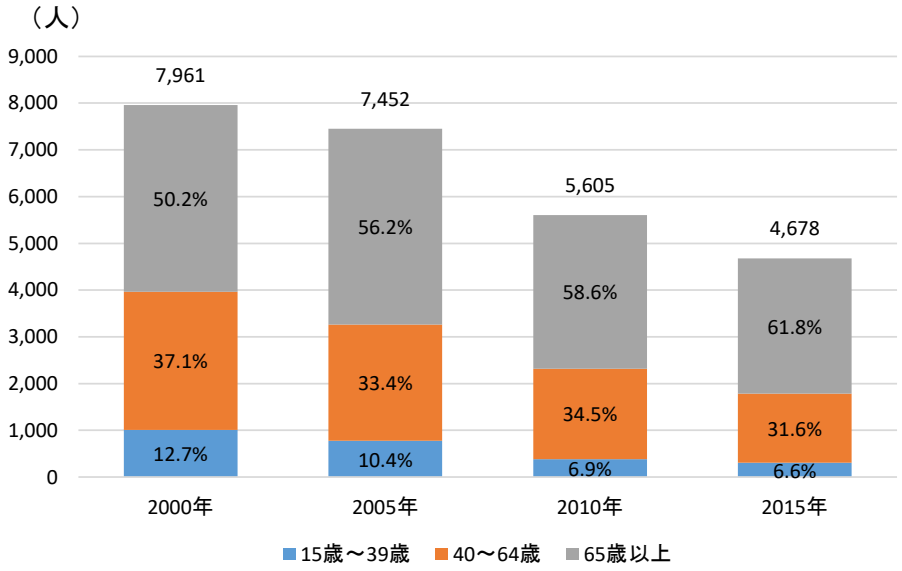


図　農業就業人口の推移

出典：農林水産省「農林業センサス」

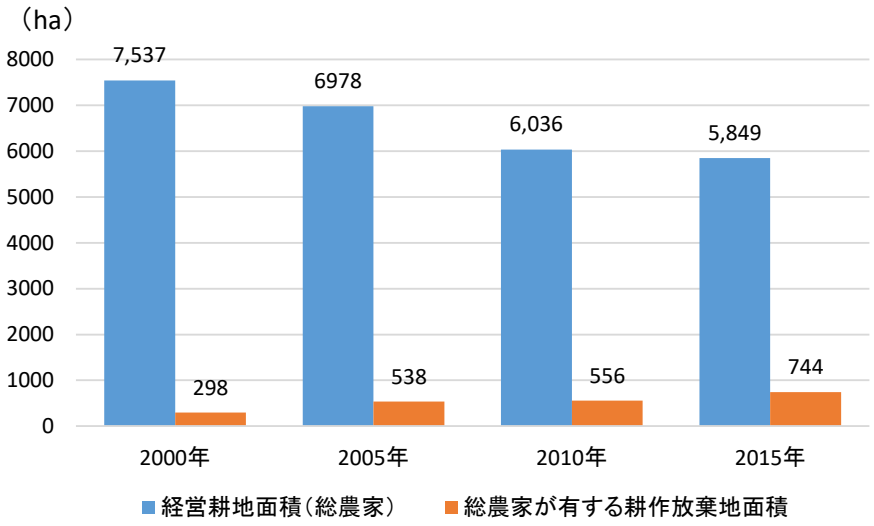


図　経営耕地面積と耕作放棄地面積の推移

出典：農林水産省「農林業センサス」

④ 観光

市への観光入込客数は平成 28 年（2016 年）5,003,324 人回となっています。平成 24 年（2012 年）にいわてデスティネーションキャンペーンが開催され、観光入込客が増加しましたが、それ以降はほぼ横ばいとなっています。

外国人宿泊者数は、東日本大震災の影響で、平成 23 年（2011 年）は落ち込んだものの、その後、増加が続いており、平成 27 年（2015 年）の 13,599 人から平成 28 年（2016 年）には 23,649 人と大幅に増加しています。

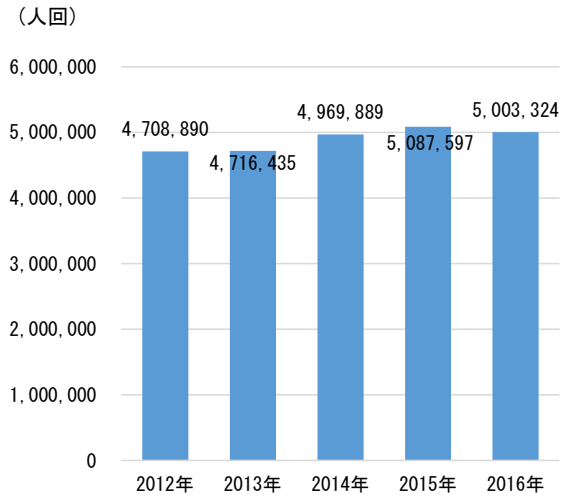


図　観光入込客数推移

出典：盛岡市「観光統計」

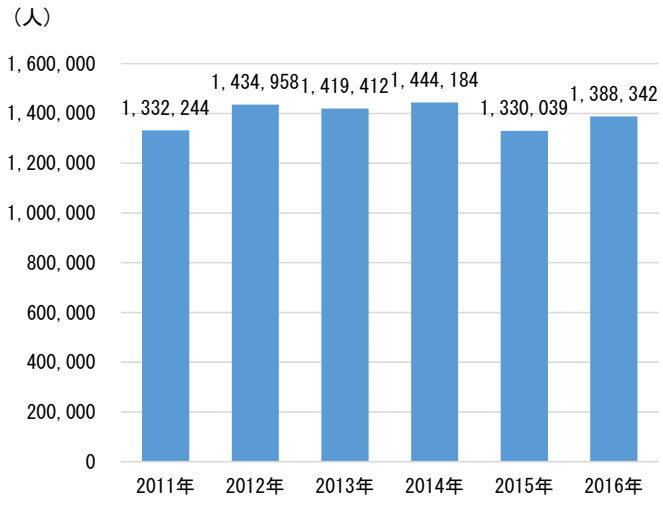


図　観光客宿泊数推移

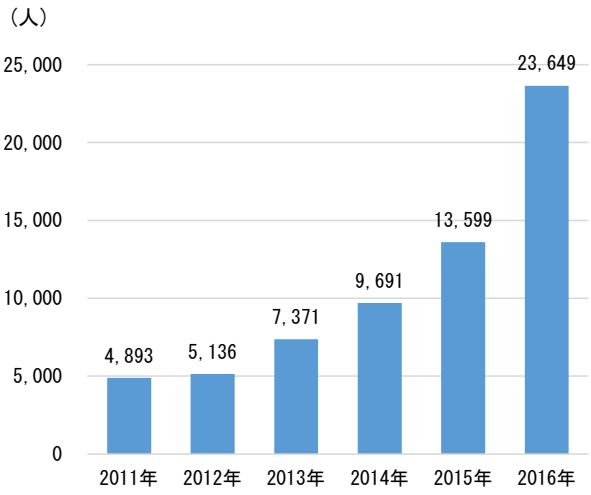


図　外国人観光客宿泊数推移

出典：盛岡市「盛岡市統計書」

市を訪れた観光客へのアンケートによると「盛岡を旅行先に選んだ理由」の設問では、「食べたい・飲みたいものがある」の回答が最も多く、次いで「見たい場所がある」となっています。

「盛岡での旅行に期待したもの」の設問では、「食べ歩き」が最も多く、次いで「温泉」「物産・買い物」の順となっています。

「盛岡を旅行して感じた印象」の設問では、「食べ物がおいしい」が最も多く、次いで「歴史や文化に魅力」「自然が美しい」となっています。

表　観光客アンケート結果（単位：件、総回答数：32 件、複数回答あり）

（設問）盛岡を旅行先に選んだ理由		（設問）盛岡での旅行に期待したもの		（設問）盛岡を旅行して感じた印象	
食べたい・飲みたいものがある	17	食べ歩き	16	食べ物がおいしい	16
見たい場所がある	14	温泉	11	歴史や文化に魅力	14
前に来て良かった	6	物産・買い物	10	自然が美しい	13
体験したいものがある	5	名所旧跡巡り	8	生活や風土に魅力	6
買いたいものがある	5	祭り・イベント	7	お酒がおいしい	6
知人の勧め	2	自然に触れる	3	四季の表情が豊か	4
その他	4	人との交流	2	散策や街歩きを楽しめる	4
		その他	1	のんびり，癒される	3

出典：盛岡市「盛岡市観光推進計画」

（５）土地利用

・盛岡南新都市地区などでは住宅の新築が続いていますが、市の人口は減少していくことから、1970 年代に開発された住宅団地などでは、今後、高齢化の進行による空き地・空き家の増加と低密度化が懸念されます。

① 農地転用状況

市において、農地転用は、平成 22 年度（2010 年度）から平成 26 年度（2014 年度）の間に約 2,500 件、面積で約 115ha 行われています。そのうち、約 68%が市街化区域での転用となっています。

転用用途で最も多いのは、住宅用地です。

年度別では、平成 24 年度（2012 年度）が多く、以降は減少傾向にあります。

農地転用が行われている場所は、盛岡南新都市地区が多く、住宅用途や商業用途への転用が多くなっています。

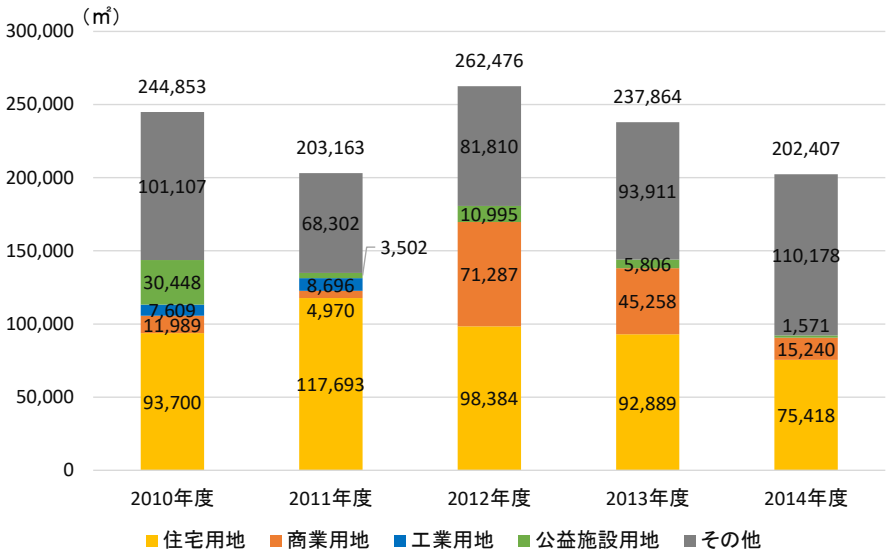


図　各用地の農地転用面積の推移

出典：岩手県「都市計画基礎調査」

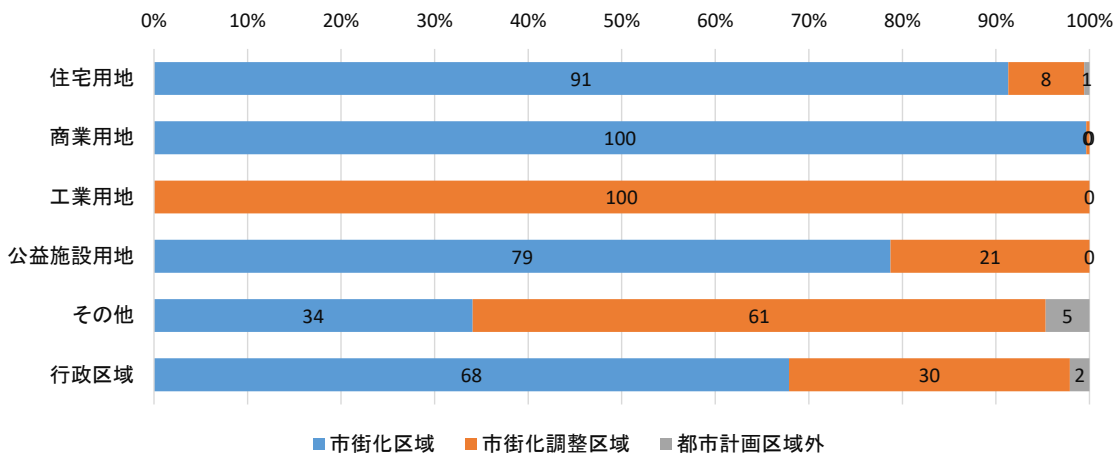


図　転用用途別・農地転用面積の割合
（平成 22 年度（2010 年度）～平成 26 年度（2014 年度）合計）

出典：岩手県「都市計画基礎調査」

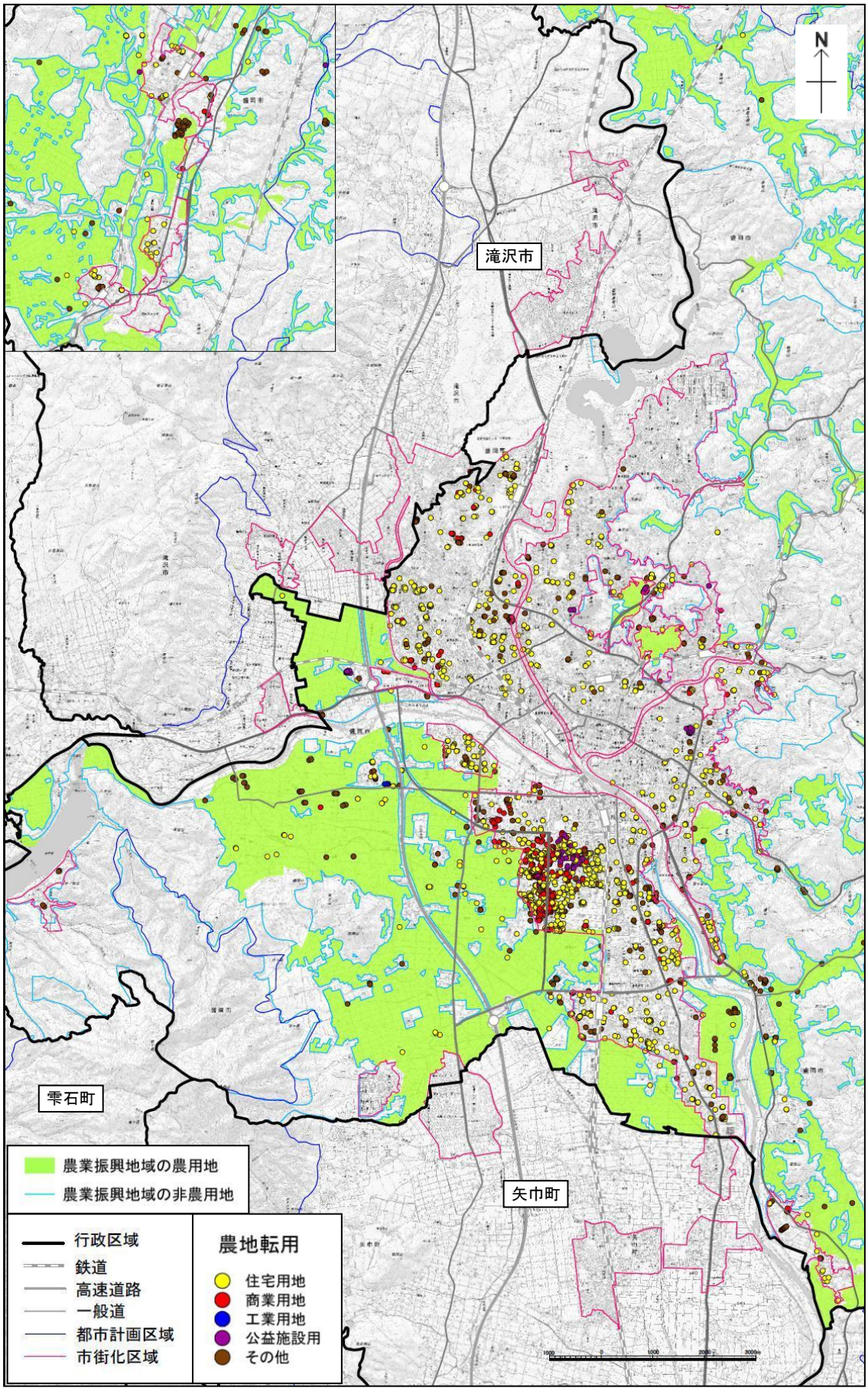


図　農地転用

出典：岩手県「都市計画基礎調査　農地転用（平成 22 年度（2010 年度）～平成 26 年度（2014 年度））」

② 新築状況

都市計画区域内での新築は、平成 22 年度（2010 年度）から平成 26 年度（2014 年度）の間に約 7,700 件、延床面積で約 210ha 行われています。そのうち、約 89%が市街化区域での新築となっています。

新築延床面積が最も多いのは、住宅用地です。

年度別では、平成 24 年度（2012 年度）が多く、以降は減少傾向にあります。

住宅の新築が多い場所は、盛岡南新都市地区、太田地区（土地区画整理事業区域）、長橋町、緑が丘となっています。

商業施設の新築が多い場所は、盛岡南新都市地区、中心市街地などとなっています。

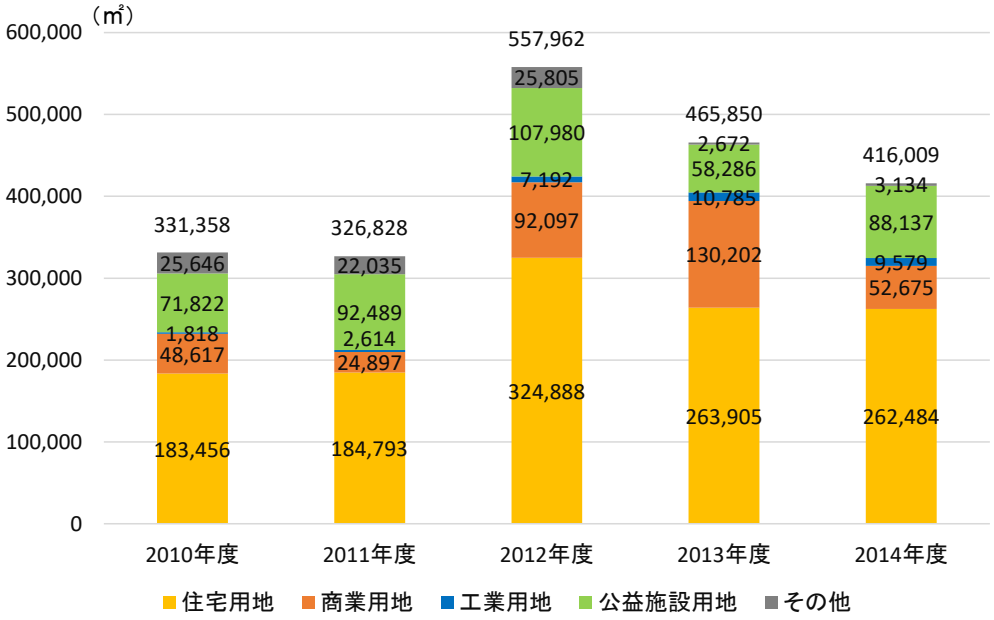


図　各用地の新築延床面積の推移

出典：岩手県「都市計画基礎調査」

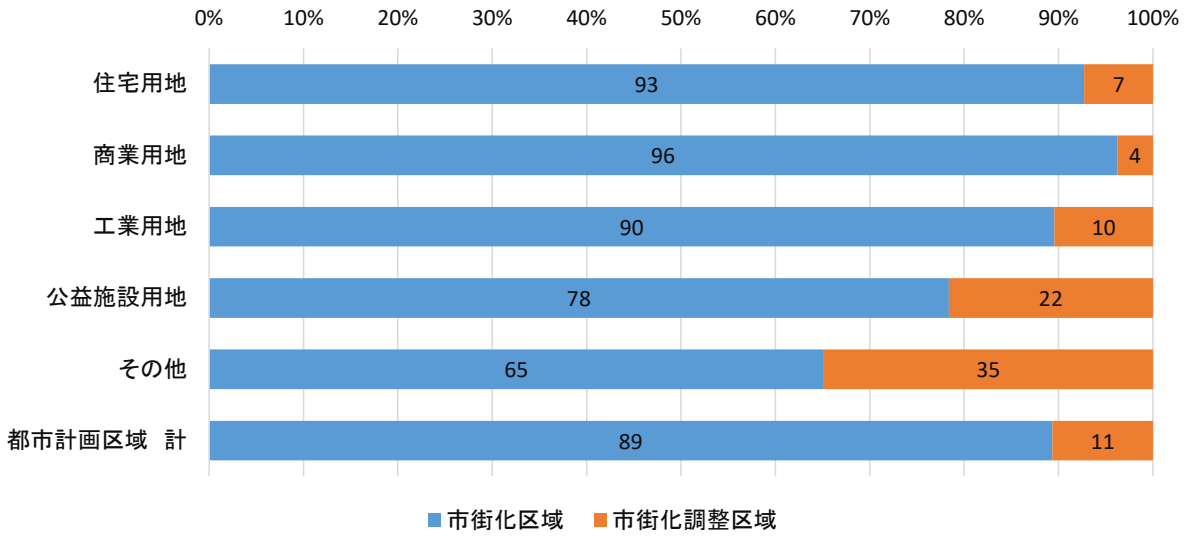


図　市街化区域・市街化調整区域 新築件数の割合

（平成 22 年度（2010 年度）～平成 26 年度（2014 年度）合計）

出典：岩手県「都市計画基礎調査」

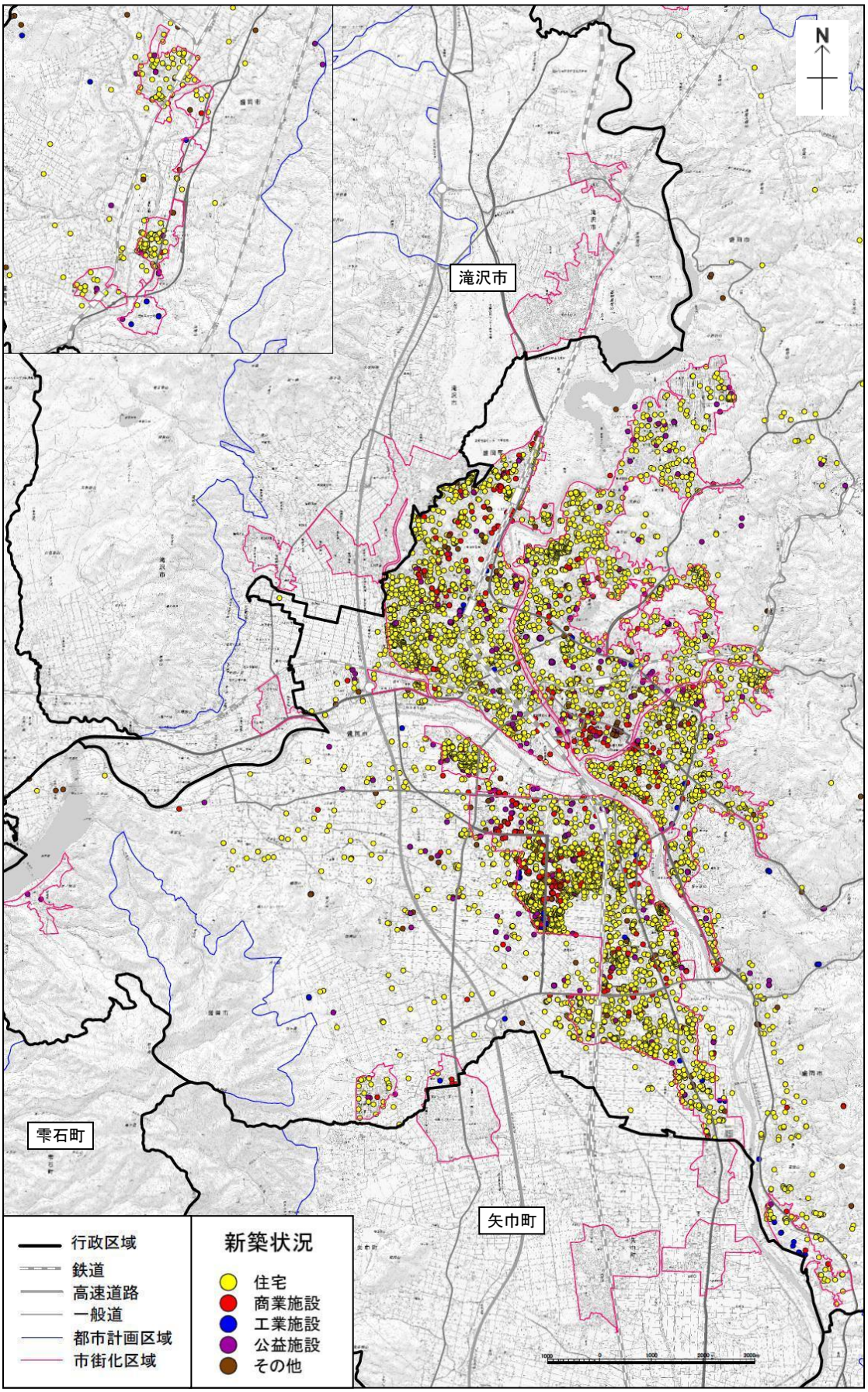


図　新築状況

出典：岩手県「都市計画基礎調査　新築動向（平成 22 年度（2010 年度）～平成 26 年度（2014 年度））」

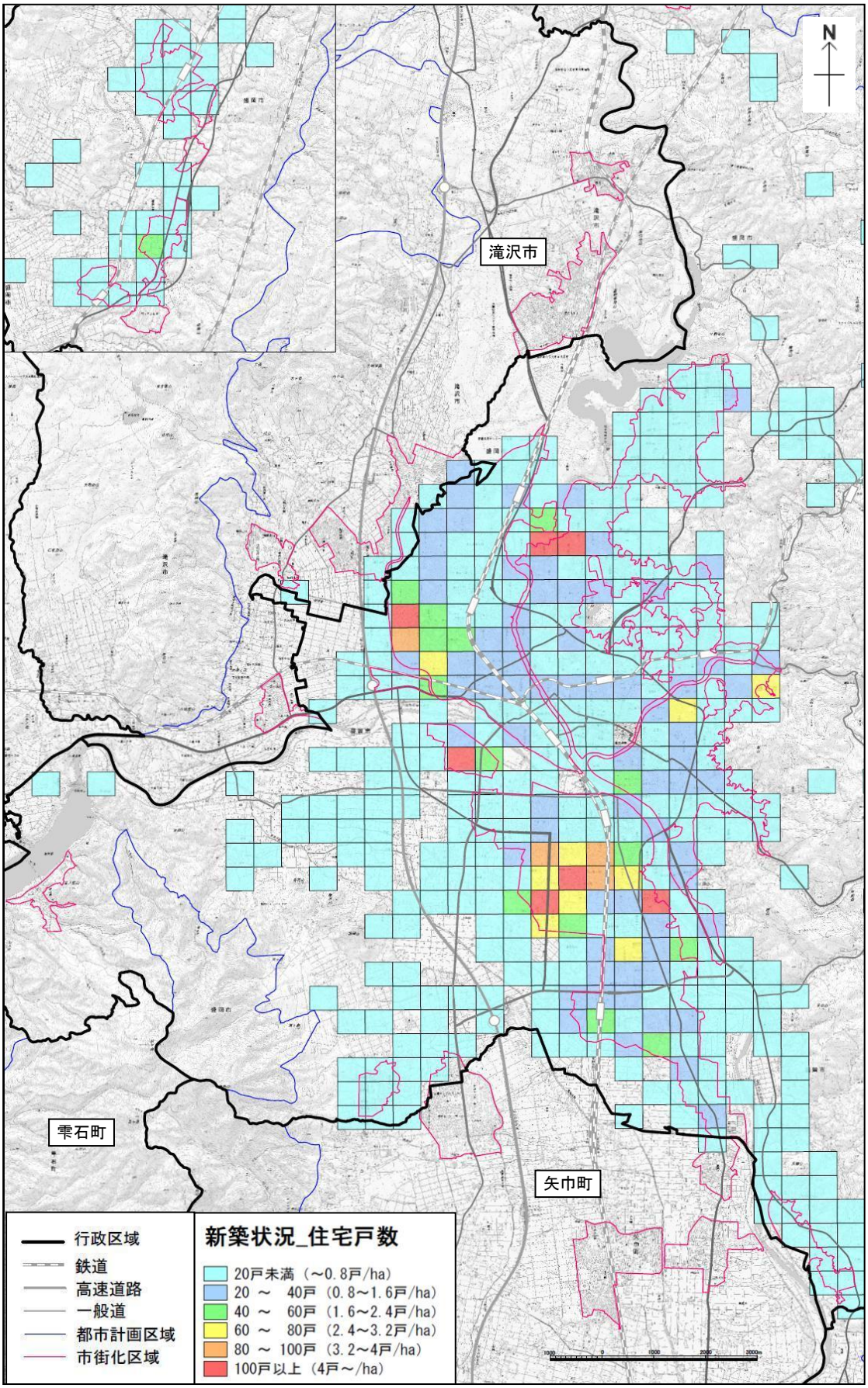


図　500ｍメッシュ新築状況（住宅）

出典：岩手県「都市計画基礎調査 新築動向（平成 22 年度（2010 年度）～平成 26 年度（2014 年度））」

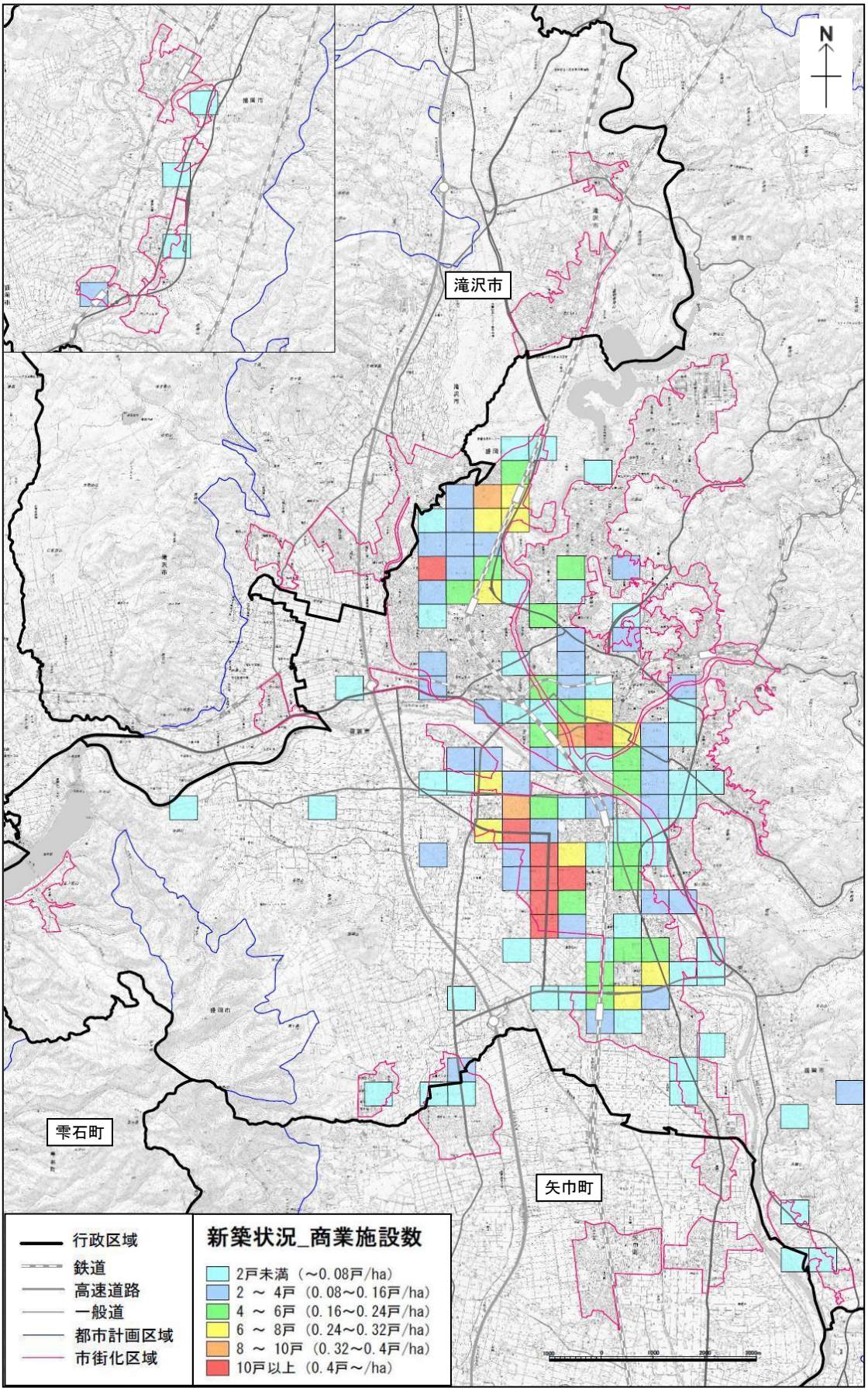


図　500ｍメッシュ新築状況（商業施設）

出典：岩手県「都市計画基礎調査 新築動向（平成 22 年度（2010 年度）～平成 26 年度（2014 年度））」

③ 空き家

市の住宅総数は、平成 20 年（2008 年）から平成 25 年（2013 年）にかけて約 4,700 戸増加しています。

一方で、空き家率も平成 20 年（2008 年）から平成 25 年（2013 年）にかけて約 1 ポイント増加しています。

今後も人口減少に伴い、空き家の増加が見込まれます。

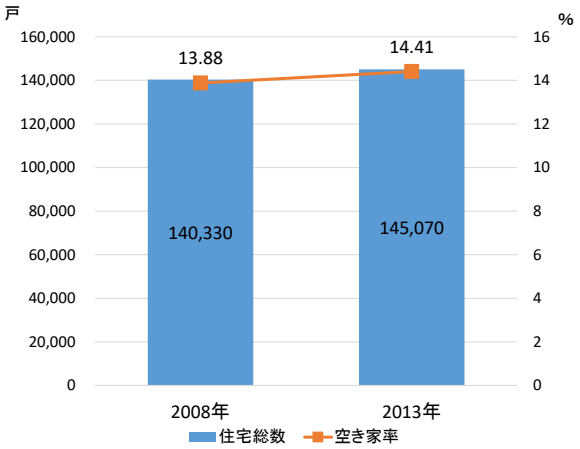


図　住宅総数と空き家率の推移

出典：総務省「住宅・土地統計調査」

表　町内会・自治会による空き家の調査結果（平成 27 年度（2015 年度））

コミュニティ地区名	空き家	空き地	問題のある空き家	問題のある空き地
仁王	97	8	51	6
桜城	91	3	25	3
上田	282	26	50	10
緑が丘	258	21	51	7
松園	205	28	25	10
青山	231	55	83	29
みたけ	46	12	15	0
北厨川	68	8	16	1
西厨川	162	24	61	11
土淵	32	7	10	5
東厨川	177	19	16	2
城南	137	12	39	5
山岸	188	25	71	5
加賀野	112	22	19	5
杜陵	20	1	12	1
大慈寺	52	16	15	7
上米内	44	8	13	6
仙北	89	13	32	4
本宮	66	6	23	3
太田	54	9	16	0
つなぎ	22	0	10	0
中野	133	9	32	2
簗川	43	1	9	1
見前	107	19	25	10
飯岡	98	11	19	5
乙部	51	8	12	3
好摩	38	5	9	5
巻堀・姫神	32	0	2	0
渋民	79	12	22	11
玉山・藪川	113	2	10	2
合計	3,127	390	793	159

出典：盛岡市「盛岡市空き家等対策計画」

（６）災害

・市の中心部など、都市機能が集中し、また、多くの市民が暮らす場所が洪水浸水想定区域となっていることから、計画的な避難対策と災害に強いまちづくりが必要となっています。

① 洪水浸水想定区域

北上川等の洪水浸水想定区域は、人口や都市機能が集積している中心部をはじめ、当該河川の沿線に分布しています。

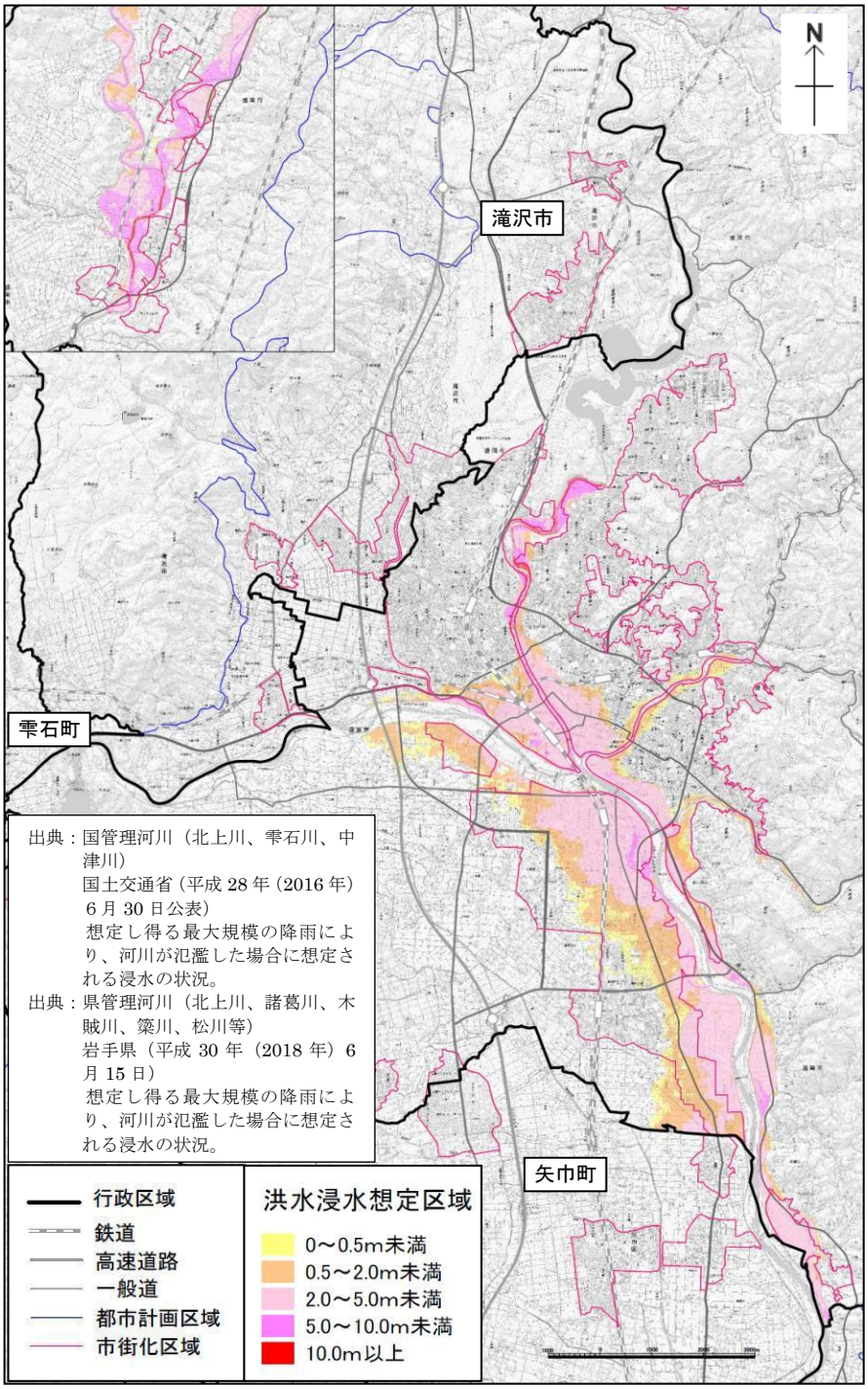


図　洪水浸水想定区域

洪水浸水想定区域のうち、浸水深が５ｍ以上の区域は、市街化区域内では、芋田、黒石野、箱清水、上堂、盛岡駅西口、仙北などに分布しています。

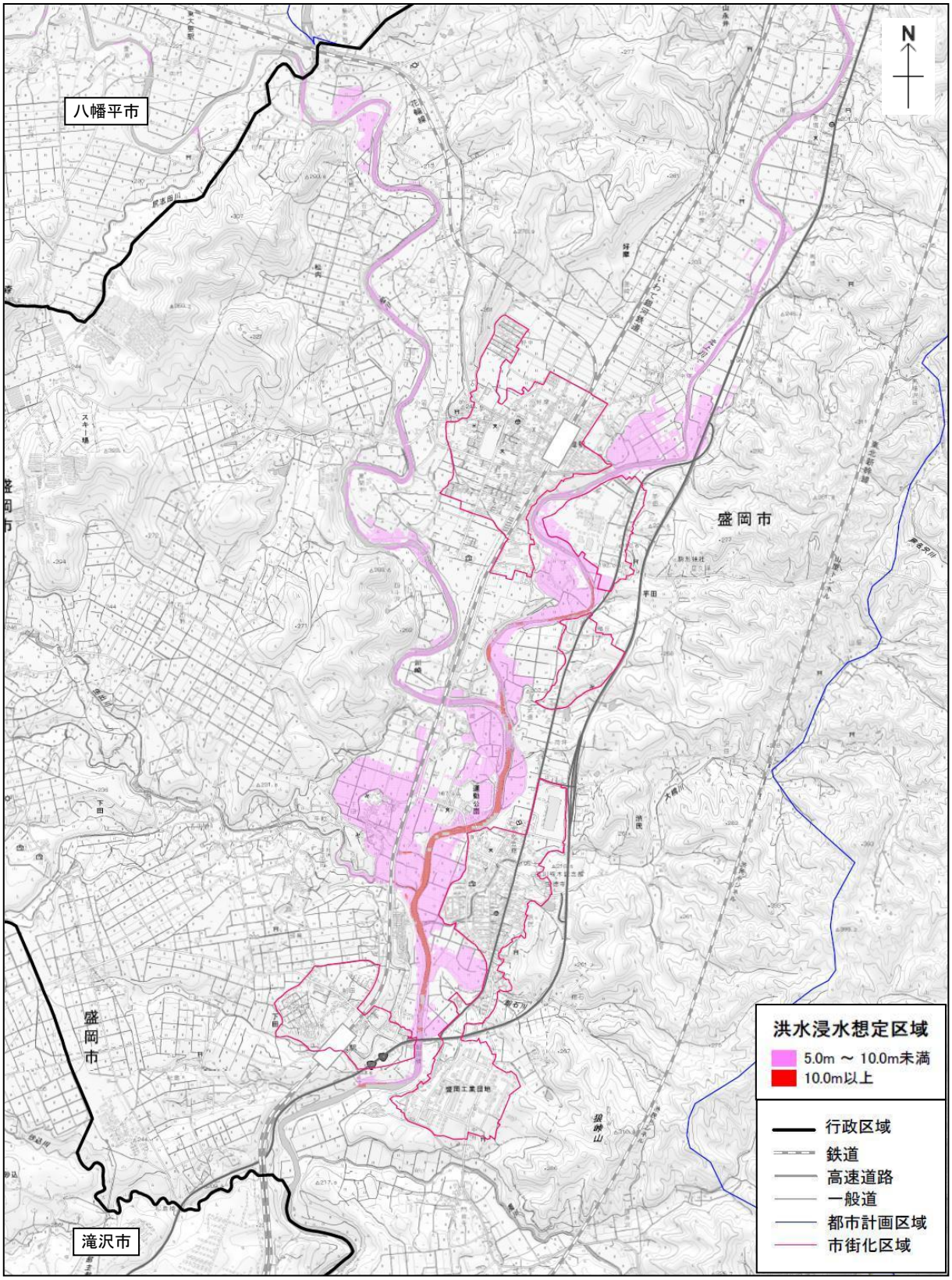


図　５ｍ以上の洪水浸水想定区域（玉山）

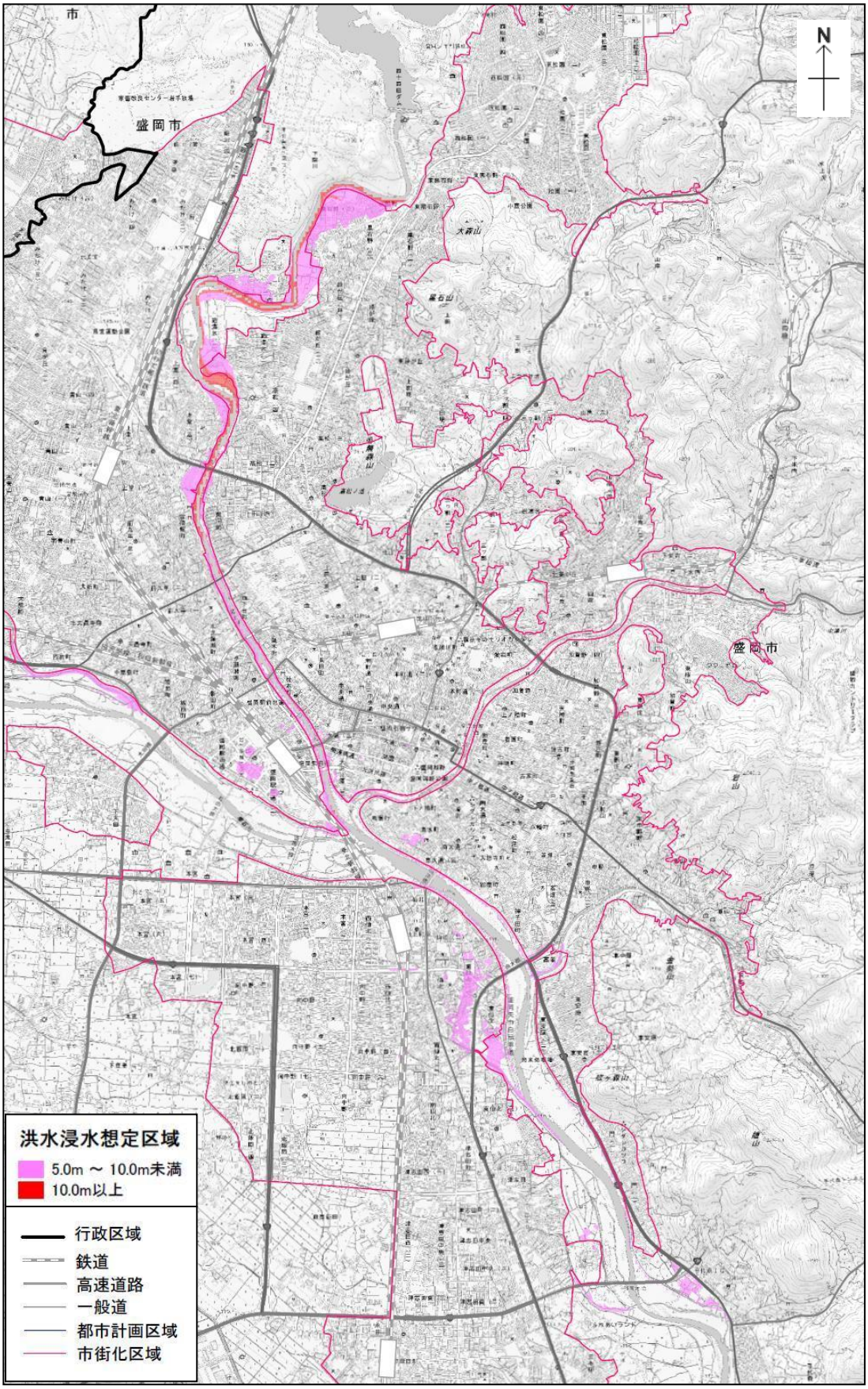


図　５ｍ以上の洪水浸水想定区域（盛岡）

② 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域は、市街化区域内では繋地区や高松地区の北上川沿いなどに分布しています。

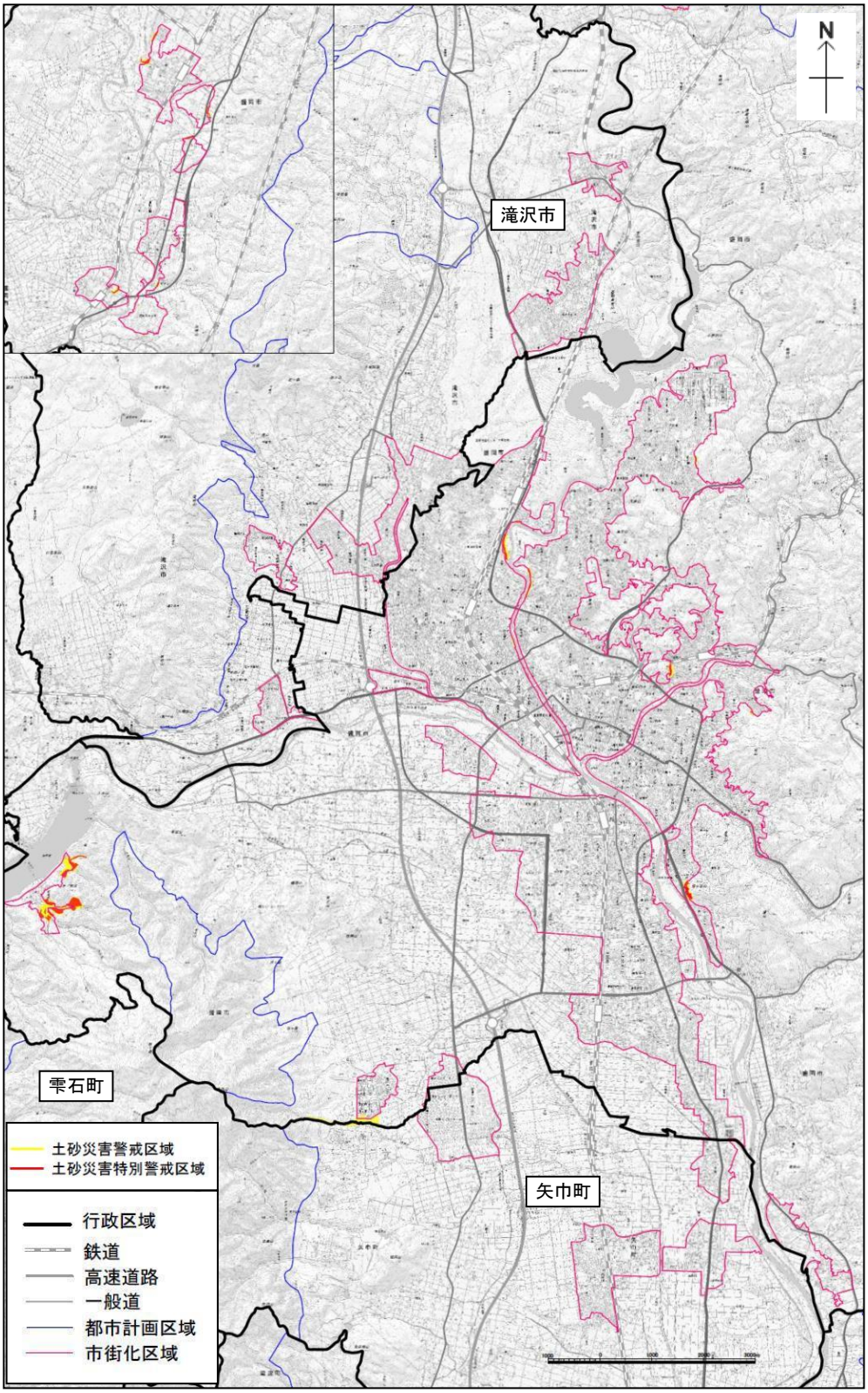


図　土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

出典：国土交通省「国土数値情報」、岩手県「土砂災害警戒区域等の指定・基礎調査結果」

（７）財政

・人口減少や地価の低下に伴う市税の減少が懸念されます。
・また、人口密度が低いほど一人当たりの行政コストは増大する傾向にあることから、財政はより厳しさを増すことが懸念されます。
・このため、公共建築物や道路、橋りょうの老朽化への対応が困難になることが懸念されます。

① 歳入・歳出

平成 29 年度（2017 年度）の市税は 427 億円で、歳入の約 38%を占めています。財政見通しによると、令和 6 年度（2024 年度）には 400 億円に減少する見通しとなっています。

平成 29 年度（2017 年度）の義務的経費（人件費、扶助費、公債費）は 588 億円で、歳出の約 54%を占めています。令和 6 年度（2024 年度）においても 584 億円が見込まれています。

平成 29 年度（2017 年度）の普通建設事業費は 116 億円で、歳出の約 11%を占めています。

令和 6 年度（2024 年度）には 131 億円に増加する見通しとなっています。

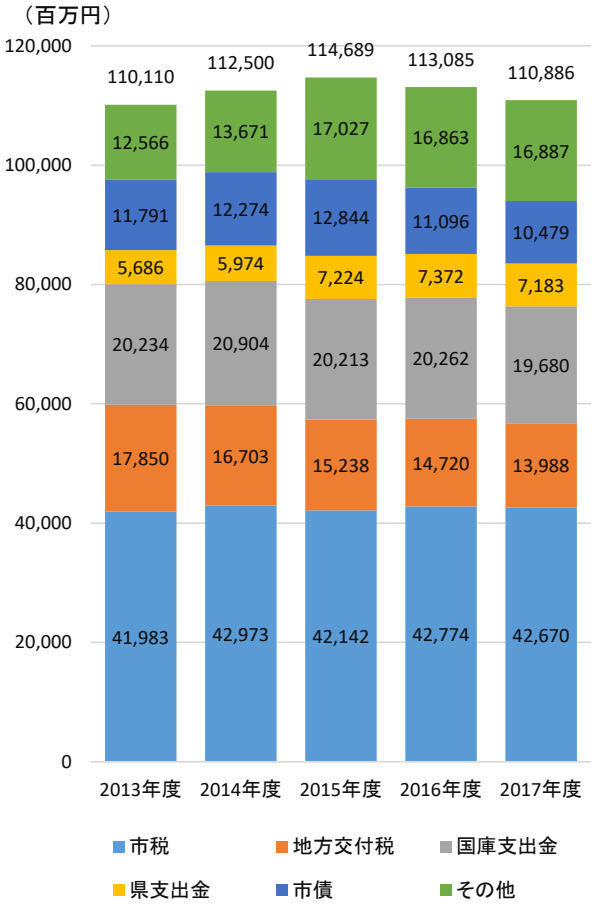


図　歳入推移

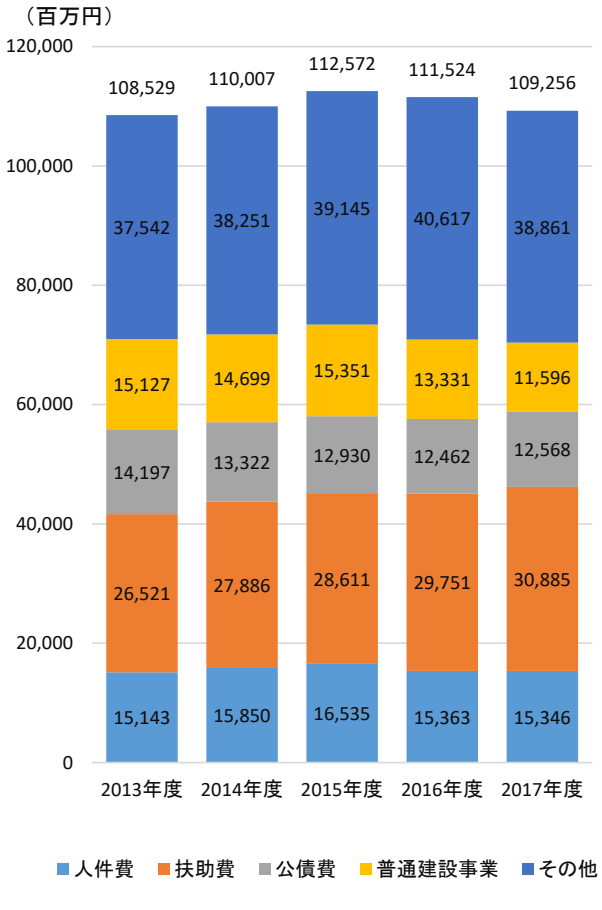


図　歳出推移

出典：盛岡市「決算の状況～盛岡市普通会計決算より～」

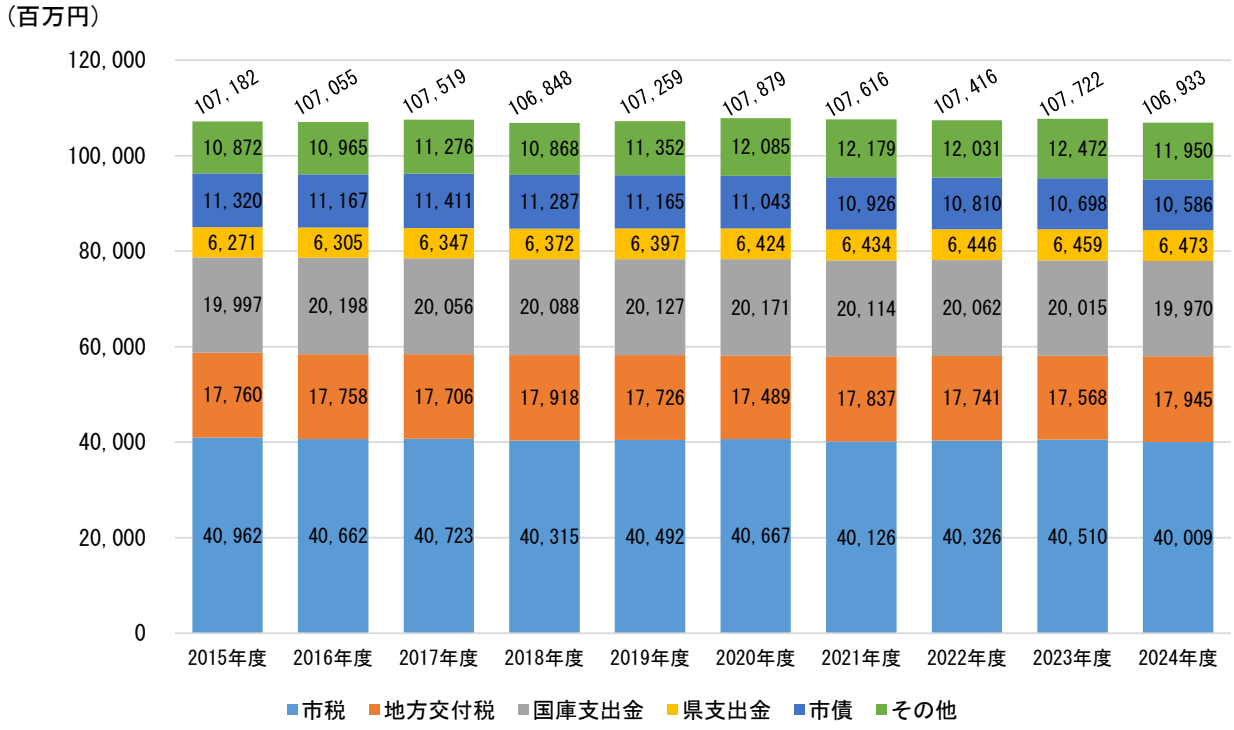


図　財政見通し（歳入）

出典：盛岡市「盛岡市議会全員協議会資料」

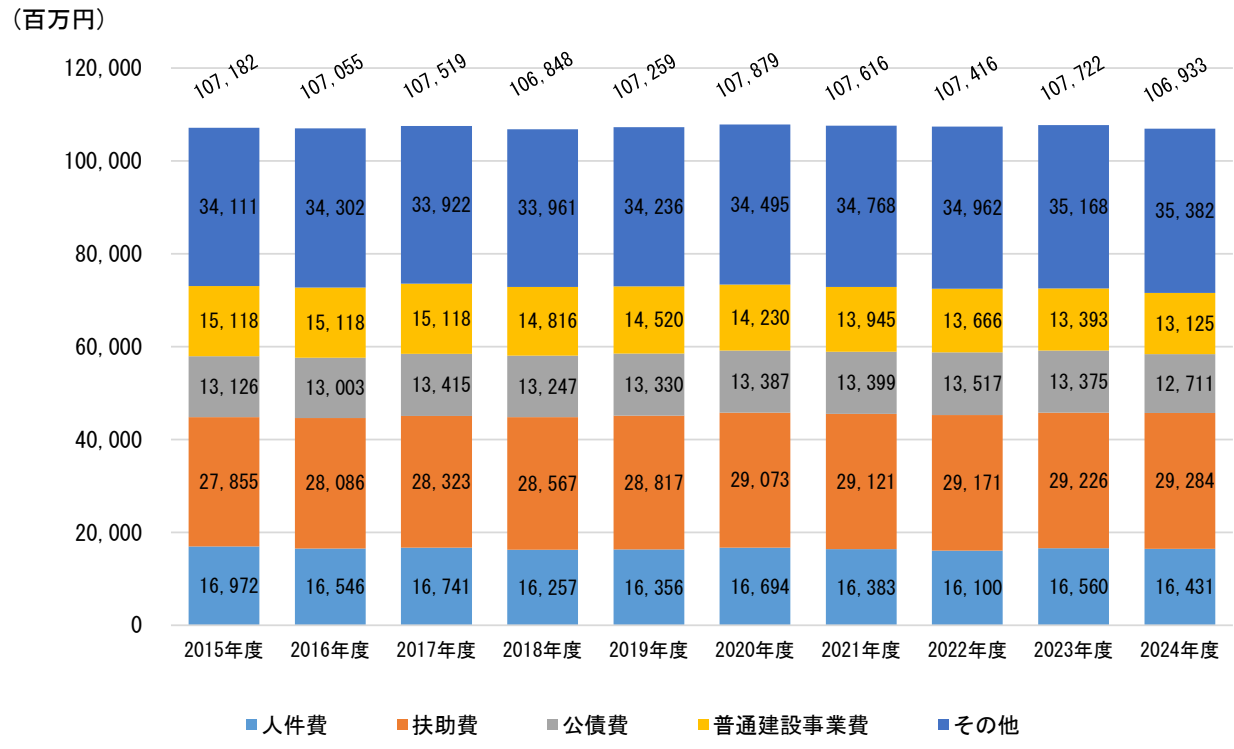


図　財政見通し（歳出）

出典：盛岡市「盛岡市議会全員協議会資料」

② 建築物系公共施設維持更新費用

建築物系施設の今後必要となる維持更新費用の試算では、現状のまま保有した場合、向こう 40 年間で総額 4,515 億円（年平均 112.8 億円）を要する結果となっています。学校の改築などをはじめとし、市がこれまで建築物系施設に支出してきた年平均 58.3 億円では大幅に不足し、不足額は年平均 54.5 億円となります。現状の支出額のままでは、保有施設の約 52%しか更新できない見通しとなっています。

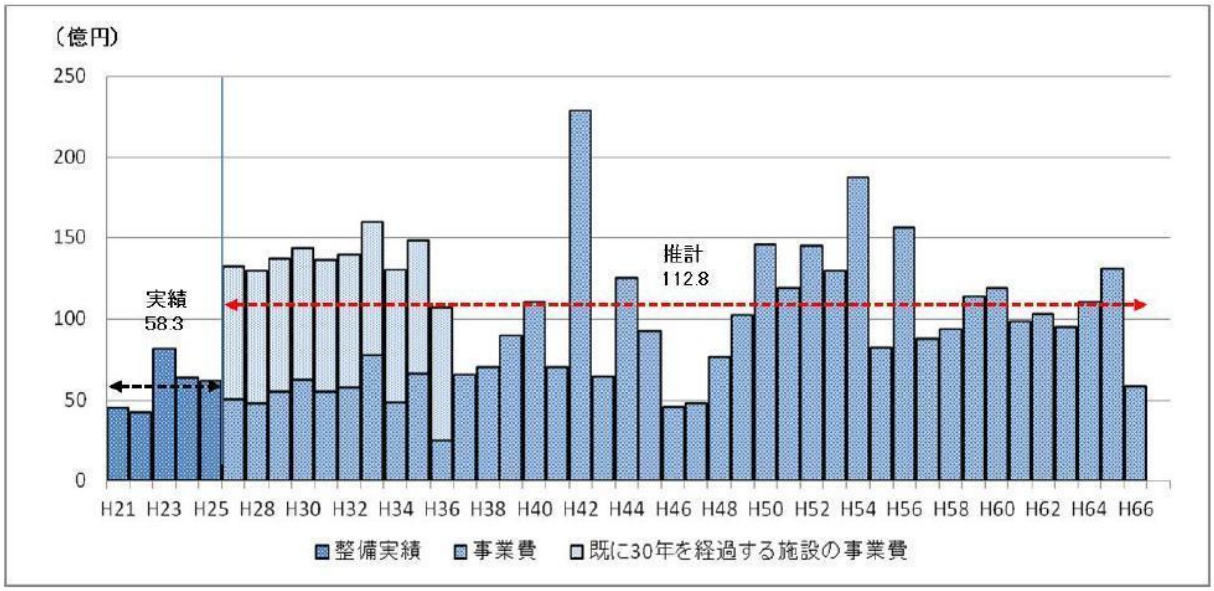


図　建築物系施設の維持更新費用の実績と推計

出典：盛岡市「公共施設等総合管理計画」

（８）地価の動向

・地価は、近年は下げ止まり傾向が見られますが、将来的には地価の低下に伴う固定資産税の減少により、財政はより厳しさを増すことが懸念されます。

住居系の地価は、平成 14 年（2002 年）から平成 25 年（2013 年）にかけて減少していましたが、以降は横ばいとなっています。

店舗・事務所系の地価は住居系用途に比べて大きな減少幅で平成 25 年（2013 年）まで減少が続いていましたが、以降は横ばいとなっています。

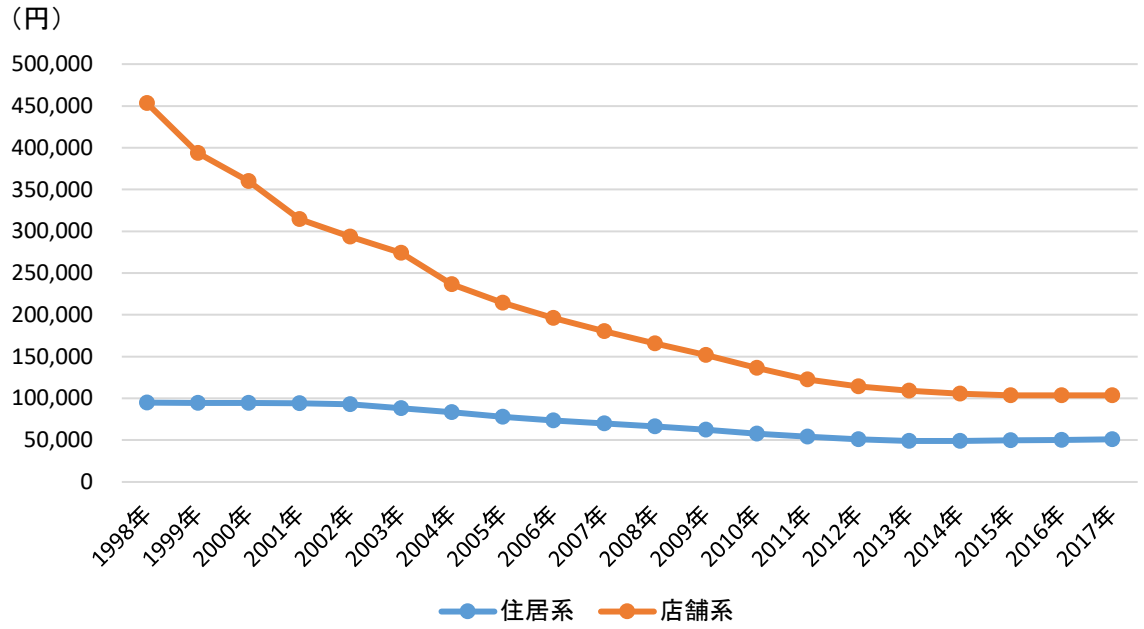


図　用途別地価の推移（市街化区域内）

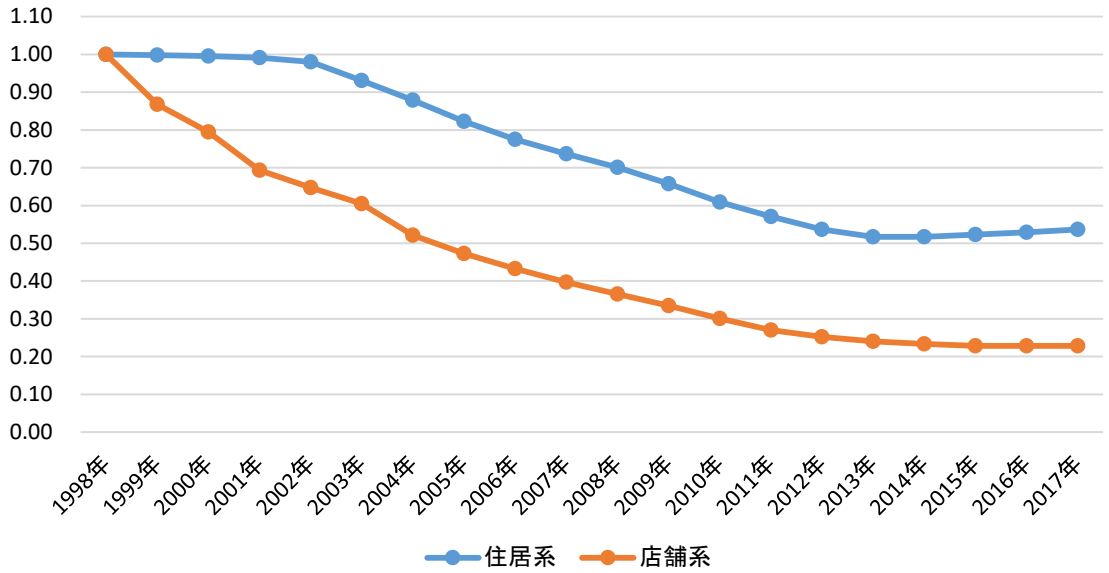


図　用途別地価の変動率（市街化区域内）

出典：国土交通省「地価公示」、岩手県「都道府県地価調査」

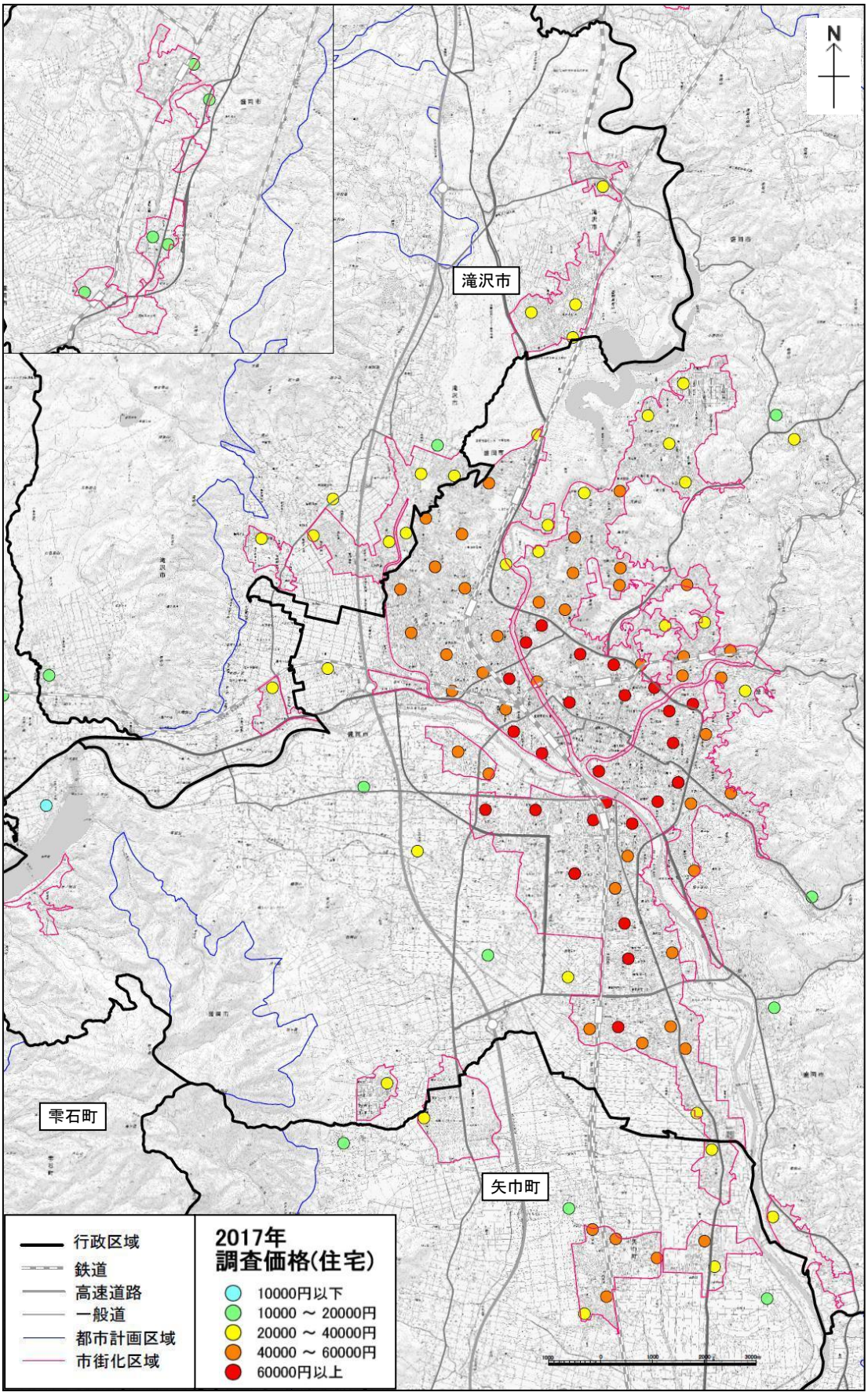


図　地価_調査価格（住宅）

出典：国土交通省「地価公示」、岩手県「都道府県地価調査」

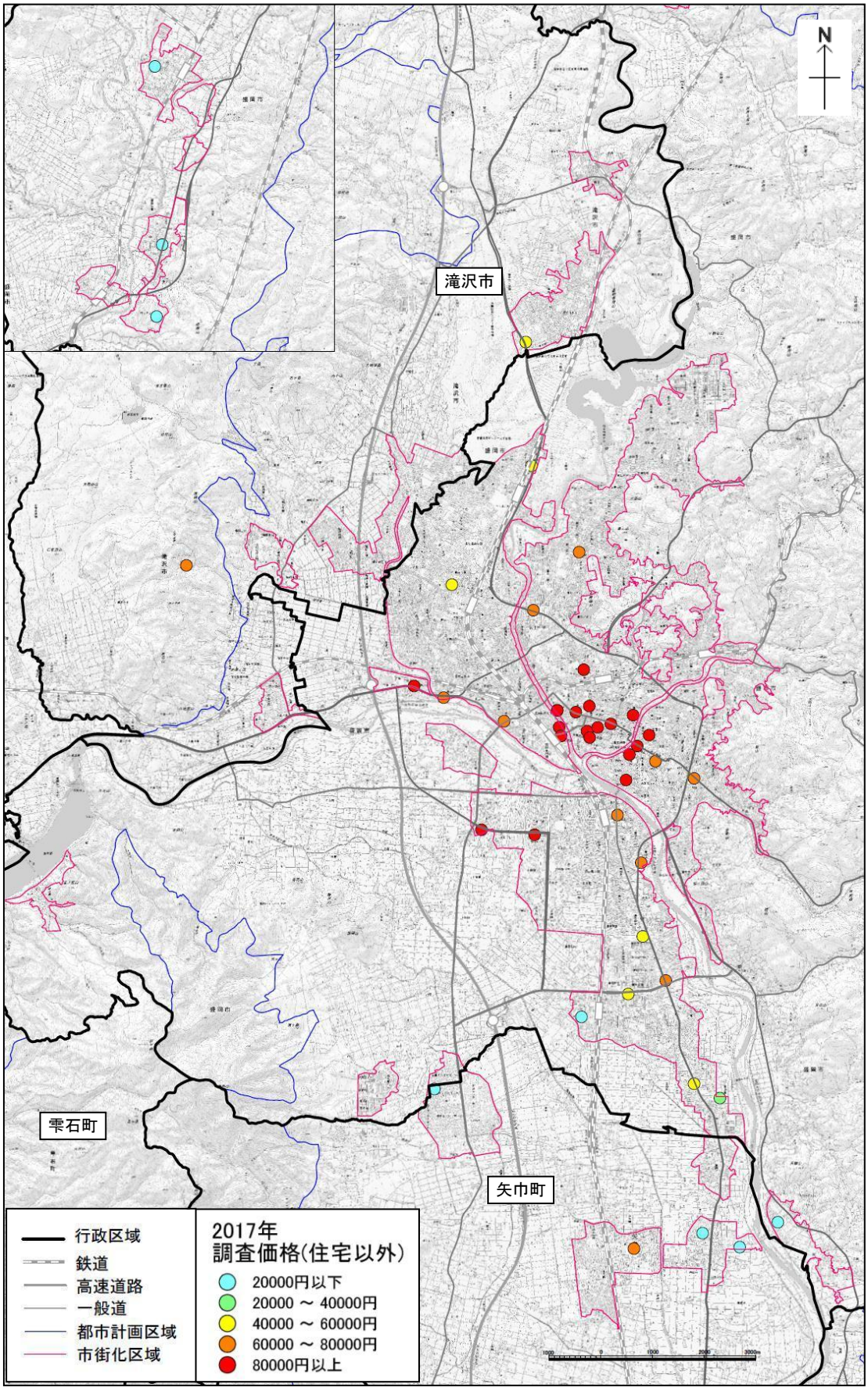


図　地価_調査価格（住宅以外）

出典：国土交通省「地価公示」、岩手県「都道府県地価調査」

（９）都市交通

・人口の減少や人口密度の低下に伴う公共交通の利用者の減少が、公共交通の減便等によるサービス水準の低下を招き、これが、さらなる利用者の減少につながるという悪循環に陥ることが懸念されます。
・この一方で、郊外の住宅団地や集落においては、高齢化の進行により、公共交通の重要性が高まっています。

① 道路

昭和 60 年（1985 年）と平成 22 年（2010 年）の道路交通センサスに基づくと、発生集中が増加している一方で、国道４号や 46 号の旅行速度は概ね同水準で推移していることから、交通量の増加に見合った道路整備が進められてきたと考えられます。

しかし、市中心部においては、多数の渋滞区間や渋滞箇所が存在しています。平成 17 年（2005 年）から令和 12 年（2030 年）までの交通量の減少見込みは約８％程度と見込まれており、引き続き混雑することが予想されます。



図　主要渋滞箇所

出典：岩手県渋滞対策推進協議会「岩手県の「主要渋滞箇所」（平成 25 年（2013 年） 1 月）」



図　自動車発生集中量

出典：「盛岡都市圏パーソントリップ調査報告書（昭和 61 年（1986 年））」、
国土交通省「道路交通センサス（平成 17 年（2005 年））」

② 公共交通の状況

市において運行している鉄道の路線は JR 東北新幹線、JR 東北本線、JR 田沢湖線、JR 山田線、JR 花輪線、IGR いわて銀河鉄道線です。路線バスは岩手県北バス、岩手県交通、JR バス東北が運行しています。

鉄道利用圏域（鉄道駅を中心とした半径 800mの範囲）、バス利用圏域（バス停を中心とした半径 300mの範囲）に居住する人口は、約 23 万人で、総人口の約 80%となっています。

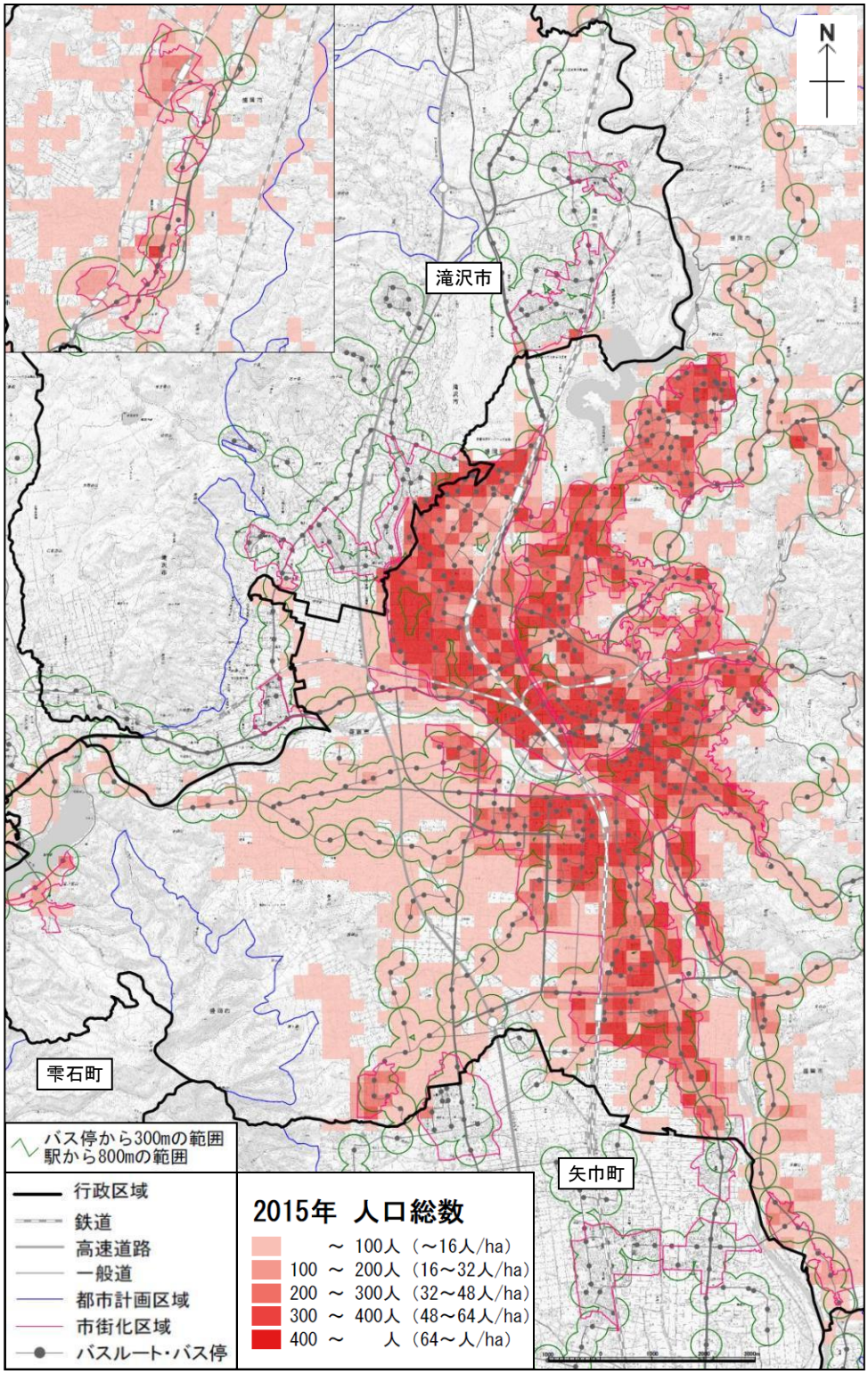


図　平成 27 年（2015 年）250mメッシュ人口分布と鉄道利用圏域・バス利用圏域

出典：盛岡市「平成 29 年度盛岡市立地適正化計画策定基礎調査」

１日当たりのバスの運行本数は、中心市街地の中央通などは概ね 360 本以上、また、中心部と松園方面、仙北方面、厨川方面、及び一般県道盛岡滝沢線を経て滝沢市方面を結ぶ路線は概ね 180 本以上と利便性が高くなっています。

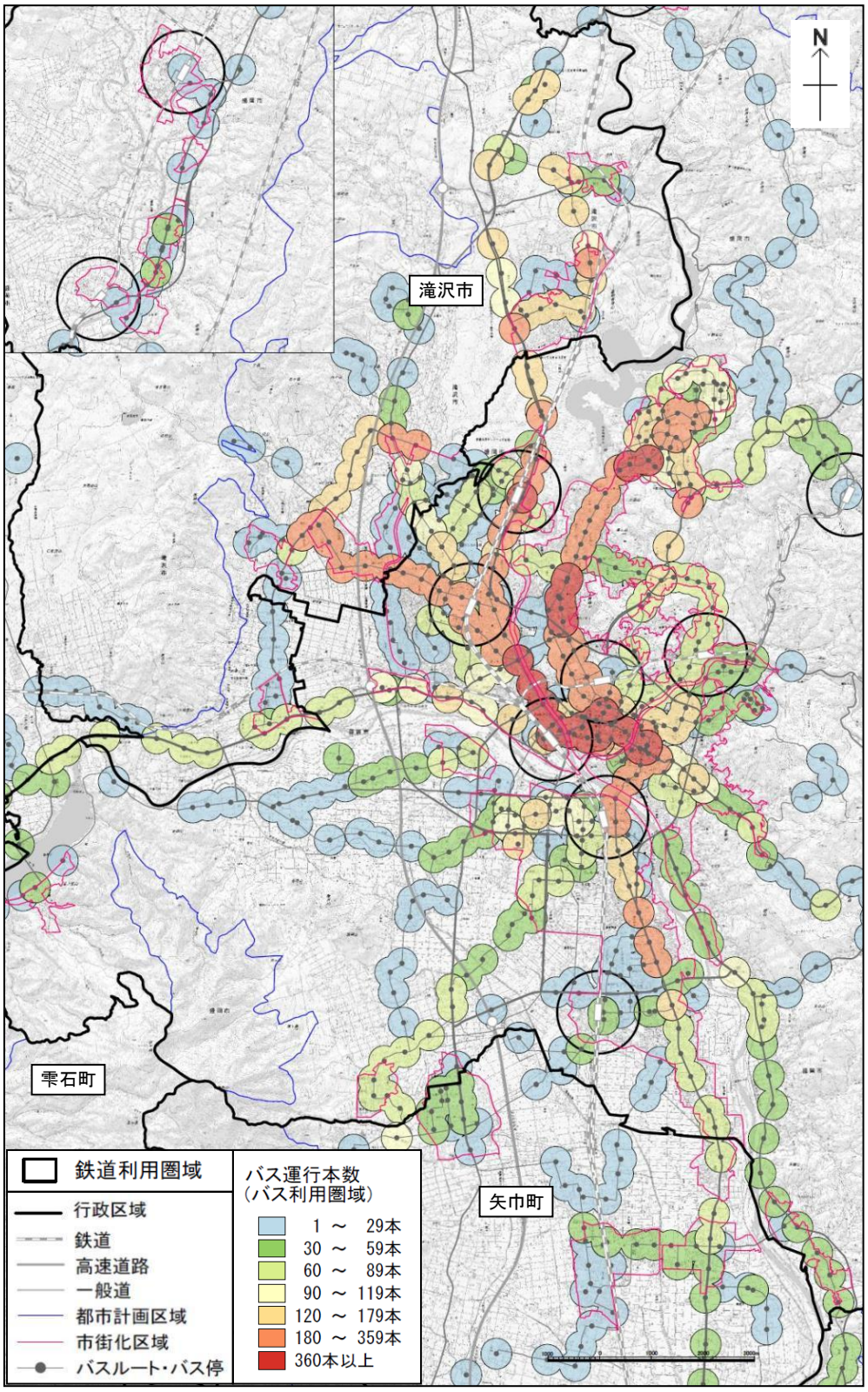


図　１日当たりのバス運行本数別バス利用圏域（バス停を中心とした半径 300ｍの範囲）

出典：盛岡市「平成 29 年度盛岡市立地適正化計画策定基礎調査」

盛岡駅までのアクセシビリティ指標※（徒歩及び公共交通利用による、家を出てから盛岡駅に到達するまでの所要時間）を見ると、中心市街地及び県道氏子橋夕顔瀬線沿いの安倍館・上堂方面、国道４号沿いの厨川方面などは、概ね 15 分以内でアクセス可能なエリアとなっています。

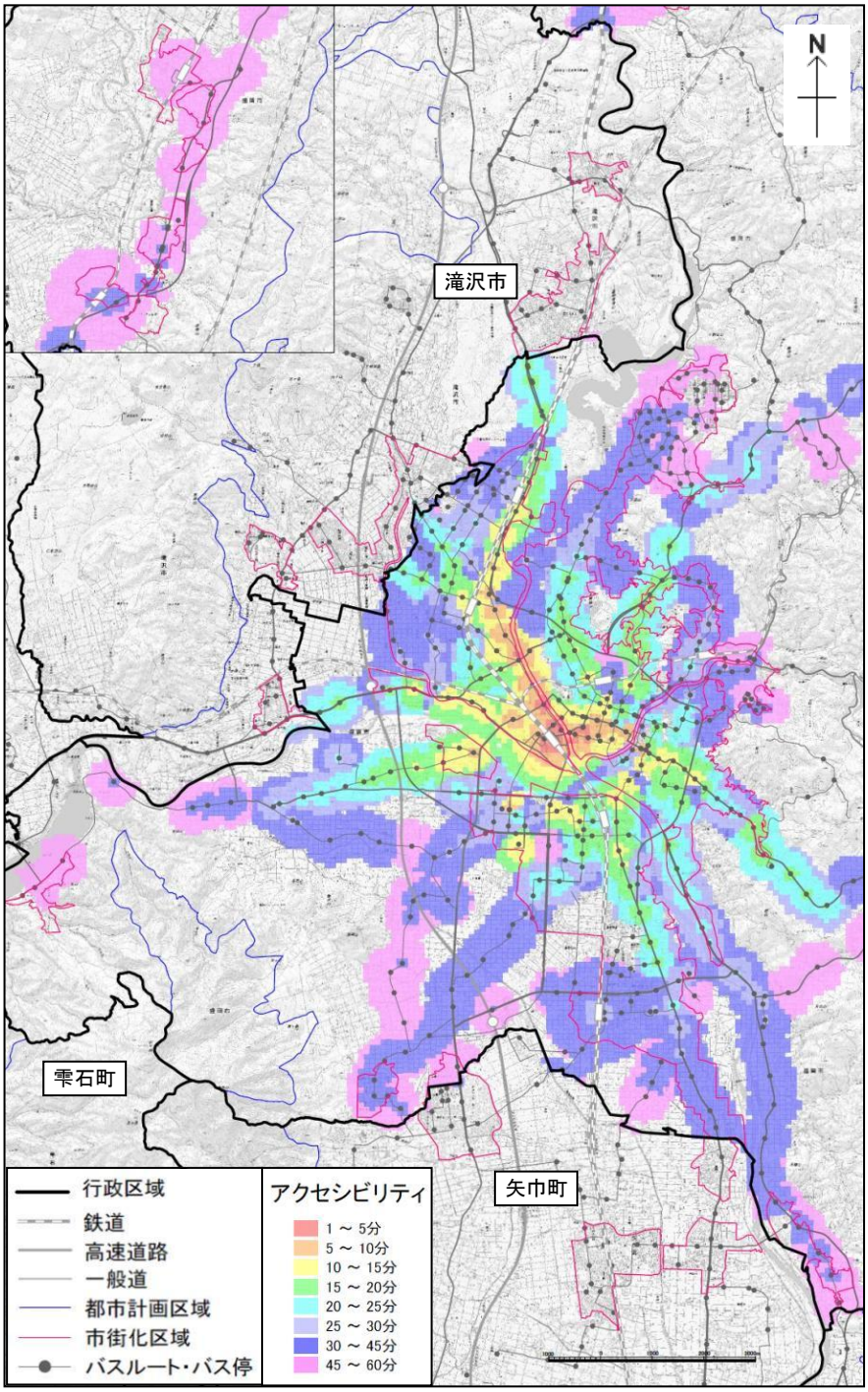


図　盛岡駅までのアクセシビリティ指標

出典：盛岡市「平成 29 年度盛岡市立地適正化計画策定基礎調査」

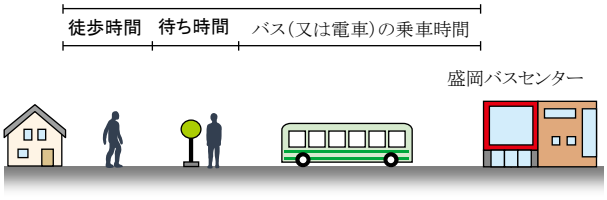


図　アクセシビリティ指標のイメージ

※アクセシビリティ指標：家を出てから盛岡バスセンター又は盛岡駅に到達するまでの所要時間。バス・鉄道の運行本数は、平日日中（10：00～16：00）の時間帯。

盛岡バスセンターまでのアクセシビリティ指標（徒歩及び公共交通利用による、家を出てから盛岡バスセンターに到達するまでの所要時間）を見ると、中心市街地及び国道 106 号沿いの茶畑方面、主要地方道盛岡環状線沿いの仙北方面は、概ね 15 分以内でアクセス可能なエリアとなっています。

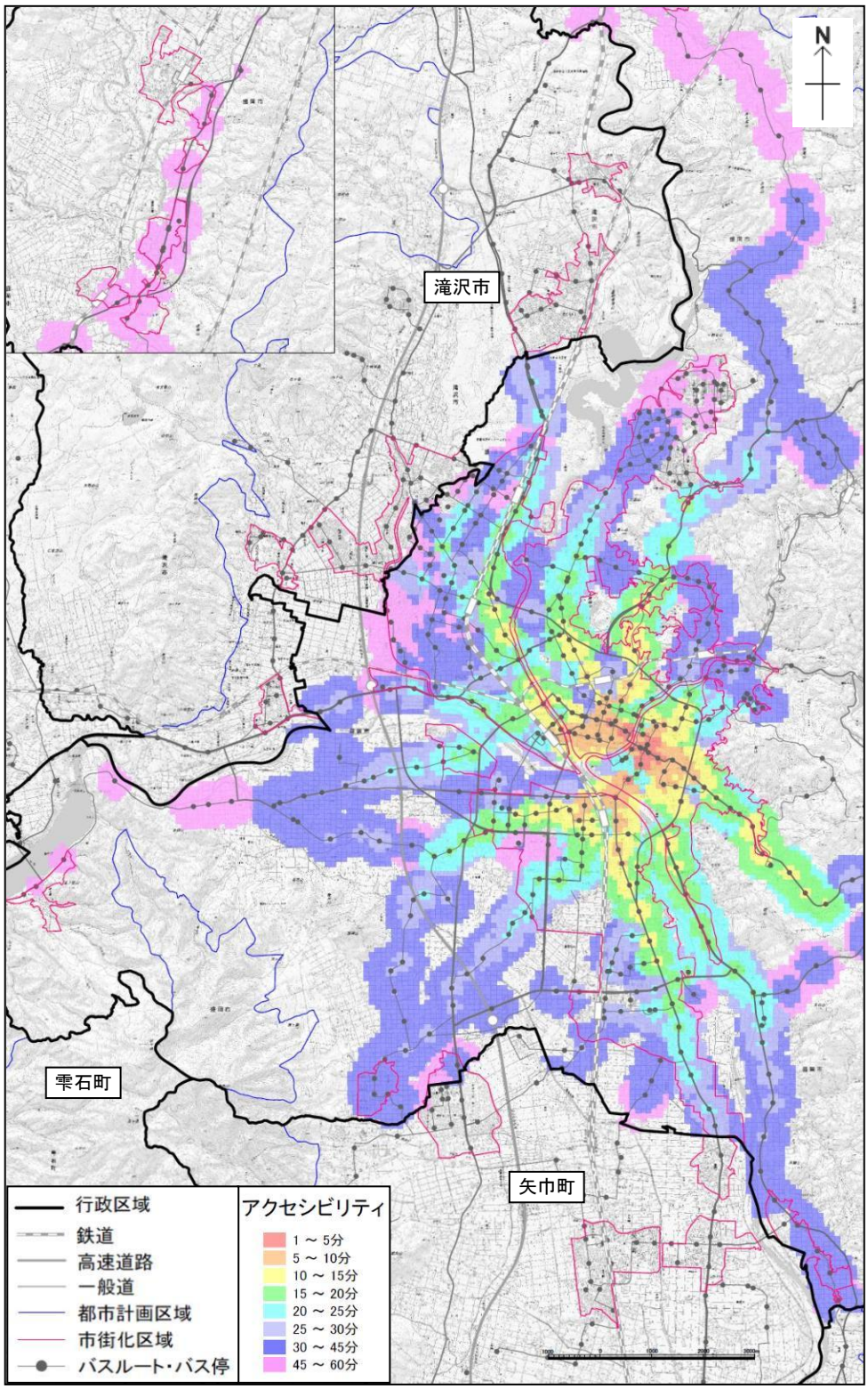


図　盛岡バスセンターまでのアクセシビリティ指標

出典：盛岡市「平成 29 年度盛岡市立地適正化計画策定基礎調査」

③ 公共交通の利用状況

市内の鉄道利用者数は近年横ばいとなっています。盛岡駅以外は定期利用者が約 7 割を超えますが、盛岡駅においては約半数程度となっています。これは盛岡駅には市外や県外からの来訪者が多いためであると考えられます。

バス輸送人員は、減少が続いていましたが、近年はおでかけパスの影響もあり、やや増加傾向にあります。しかし、平成初期の平成３年（1991 年）に比較すると大きく減少しています。

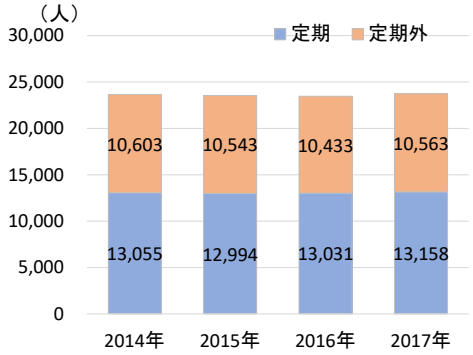


図　盛岡駅（JR、IGR の合計）の 1 日平均乗車人数の推移

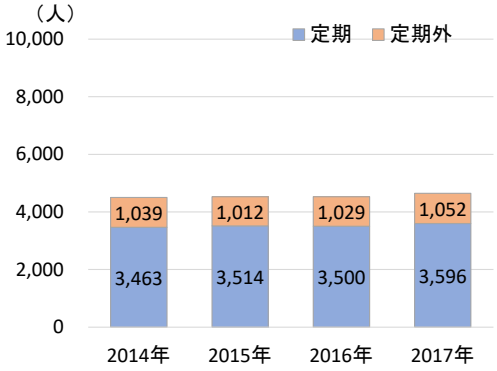


図　JR 駅の 1 日平均乗車人数の推移

※岩手飯岡駅、仙北町駅、上米内駅、好摩駅
（その他駅はデータ無し）

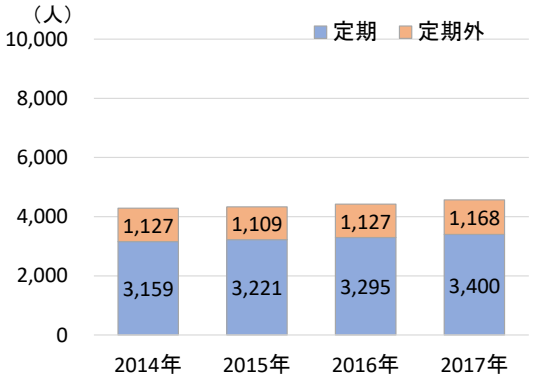


図　IGR 駅の 1 日平均乗車人数の推移

※青山駅、厨川駅、渋民駅、好摩駅

出典：JR 東日本 HP(乗車人員)、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)

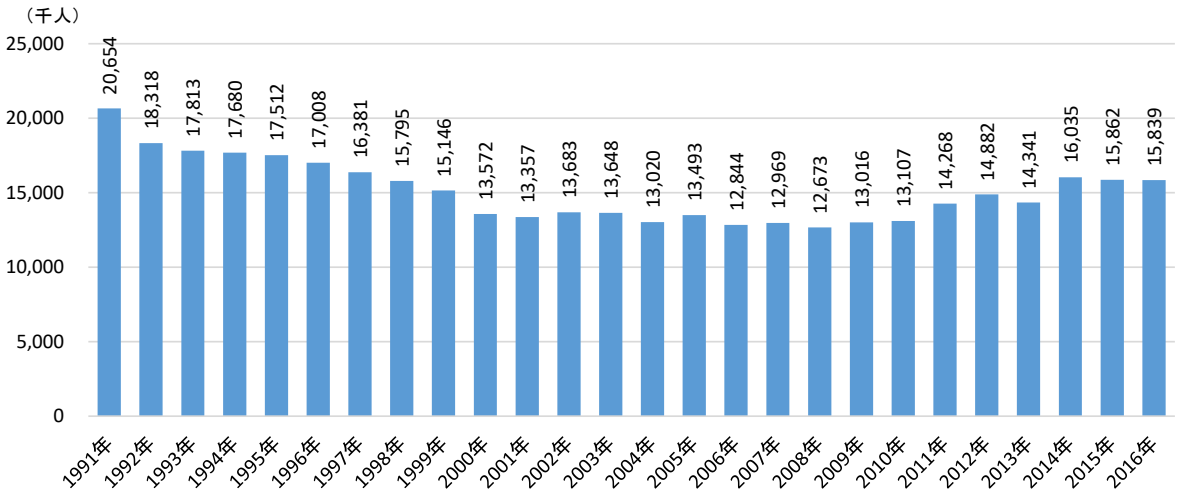


図　バス輸送人員の推移

出典：盛岡市「統計書」

④ 市民の交通行動の動向

平成２年（1990 年）から平成 22 年（2010 年）にかけて、自家用車の分担率は約 11 ポイント増加し、一方、徒歩の分担率は約３ポイント減少しています。

また、公共交通については、鉄道・電車の分担率は約１ポイント増加していますが、乗合バスは約３ポイント減少しています。

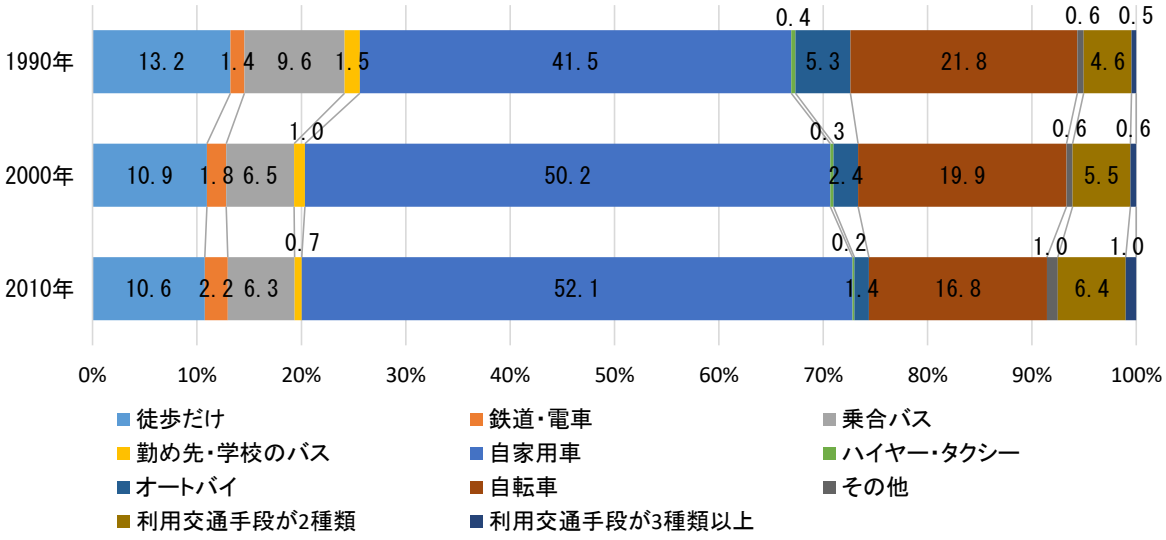


図　通勤・通学時の交通手段（交通機関分担率）

出典：総務省「国勢調査」

２．「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

市の現状と将来見通しを踏まえ、「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を整理しました。

盛岡市の現状と将来見通し		課　題
(1) 人口	・将来的にも人口減少。20 年後には約３万人減少。 ・進学での転入が多い反面、就職や住宅取得等による転出が多い。生産年齢の減少により、都市の活力の低下が懸念される。	課題１ 若者や子育て世代を含む生産年齢人口に対する定住促進による都市活力の維持
(2) 市街地の変遷	・20 年後の人口規模は、昭和 55 年（1980 年）と同程度。当時の市街化区域面積は、4,089ha で現在の約８割程度。 ・低未利用土地の散発的な発生により、都市のスポンジ化の進行が懸念される。	
(3) 都市機能	・市街地の低密度化により、一定の人口密度に支えられてきた生活サービスの提供や地域コミュニティの維持が困難になることが懸念される。 ・県庁所在都市として有している都市機能や都市の魅力の維持が困難になることが懸念される。	
(4) 経済	・郊外型大規模小売店舗の進出などにより、中心市街地の吸引力の低下がうかがわれ、都市としての魅力や求心力が低下することが懸念される。 ・外国からの観光客が増加しており、歴史的なまちなみ等の地域資源を活かした、更なる観光交流の促進が必要。	課題２ 県庁所在都市盛岡としての魅力及び都市機能集積の推進
(5) 土地利用	・1970 年代に開発された住宅団地などでは、高齢化の進行による空き地・空き家の増加と低密度化が懸念される。	
(6) 災害	・市の中心部など、都市機能が集中し、また、多くの市民が暮らす場所が洪水浸水想定区域となっており、計画的な避難対策と災害に強いまちづくりが必要。	
(7) 財政	・人口減少や地価の低下に伴う市税の減少が懸念される。 ・人口密度の低下により、一人当たりの行政コストが増加し、財政はより厳しさを増すことが懸念される。 ・公共建築物や道路、橋りょうの老朽化への対応が困難になることが懸念される。	
(8) 地価	・地価は、近年は下げ止まり傾向が見られるが、将来的には地価の低下に伴う固定資産税の減少により、財政はより厳しさを増すことが懸念される。	
(9) 都市交通	・公共交通の利用者の減少が、減便等によるサービス水準の低下を招き、これがさらなる利用者の減少につながるという悪循環に陥ることが懸念される。 ・郊外の住宅団地や集落においては、高齢化の進行により、公共交通の重要性が高まっている。	課題３ 都市の中心部と各地域を繋ぐ公共交通ネットワークの形成

課題１：若者や子育て世代を含む生産年齢人口に対する定住促進による都市活力の維持

市の総人口は、平成 12 年（2000 年）の約 303 千人をピークに減少に転じ、平成 27 年（2015 年）は約 298 千人となっています。将来的にも人口減少が続き、令和 17 年（2035 年）には約 269 千人、令和 27 年（2045 年）には約 244 千人になると見込まれています。

人口減少の主な要因として、自然動態では出生数が死亡者数を下回る状況が続いていることがあげられます。また、社会動態では、高校・大学等への進学における県内他市町村からの転入が多いものの、就職、住宅取得等の理由での転出が多くなっていることがあげられます。

都市活力を維持するためには、経済活動や地域コミュニティ活動等の様々な活動の担い手でもある子育て世代をはじめとした、生産年齢人口に対する定住を促進することが必要です。

課題２：県庁所在都市盛岡としての魅力及び都市機能集積の推進

市には、県庁所在都市として政治、経済をはじめ、高等教育機関や研究機関、歴史的・文化的な施設など、多様な都市機能が集積しており、生活に必要な都市機能は、概ね市街化区域の全域をカバーしています。

しかし、将来的には、人口減少、人口密度の低下により、生活に必要な都市機能の維持が困難になることが懸念されます。

また、商業機能については、郊外型大規模小売店舗の進出により市全体の小売店舗の売場面積は増加しているものの、中心市街地の小売店舗面積は減少傾向にあり、年間小売販売額のシェアも減少していることから、中心市街地の吸引力の低下が懸念されます。

このため、市民や来街者及び観光客等の満足度を高め、都市のさらなる魅力向上を図るとともに、現在保有する都市機能の維持を図ることが必要です。

また、高齢化率が高くなる地域においては、高齢者の生活を支える都市機能や公共交通の重要性が高まります。

市は、県庁所在都市として多様な機能が集積する市街地や、盛岡城跡を中心とした歴史ある街なみ、良好な住宅地、田園、里山など、多様な暮らしの場を有しています。

それぞれの場所で暮らし続けることができるように、日常生活を支える都市機能を維持することが必要です。

課題３：都市の中心部と各地域を繋ぐ公共交通ネットワークの形成

高齢化の進行とともに、高齢者の移動手段としての公共交通の重要性は高まっています。

現在、市において、公共交通利用圏域※に居住する人口は、総人口の約 80%ですが、将来的な人口密度の低下により、現在のサービス水準を維持することが困難になることが懸念されます。

このため、都市機能の集積状況や将来的な人口分布を踏まえ、中心部と各地域を繋ぐ公共交通ネットワークの形成を図るとともに、公共交通ネットワークと一体となった居住の誘導を積極的に推進することが必要です。

※公共交通利用圏域：鉄道駅を中心とした半径 800mの範囲と、バス停を中心とした半径 300mの範囲のいずれかに入る範囲

第３章　まちづくりの方針

盛岡市総合計画では、目指す将来像を「輝きが増し　活力に満ち　夢をかなえるまち盛岡」とし、その実現のために「豊かな地域資源が活力を生み出すまちづくり」、「人を育み未来を選べるまちづくり」、「人がいきいきとつながり支え合うまちづくり」、「安全・安心で快適に暮らせるまちづくり」の４つの基本目標を定めてまちづくりに取り組んでいます。

また、盛岡市都市計画マスタープランでは、まちづくりの基本理念として「心を育む、歴史と風格のあるまち盛岡の形成」を掲げ、「市街地と自然環境が調和する都市構造」、「コンパクトな都市構造」、「土地利用と交通を一体と考えた都市構造」を将来都市構造の基本とするまちづくりを進めてきました。

■盛岡市総合計画

【目指す将来像】　**輝きが増し　活力に満ち　夢をかなえるまち盛岡**

【基本目標】

○ 豊かな地域資源が活力を生み出すまちづくり　○ 人を育み未来を選べるまちづくり

○ 人がいきいきとつながり支え合うまちづくり　○ 安全・安心で快適に暮らせるまちづくり

■盛岡市都市計画マスタープラン

【まちづくりの基本理念】

心を育む、
歴史と風格のあるまち盛岡の形成
～市民協働によるまちづくり～

【まちづくりの基本方針】

○豊かな自然を守り伝えるまちづくり
○歴史と風土を活かした盛岡らしいまちづくり
○賑わいと活力ある市街地づくり
○都市の芸術文化が薫る美しい景観づくり
○都市活動を支えるやさしい交通体系づくり
○花と緑に囲まれた潤いのあるまちづくり
○安全・安心なまちづくり



図　将来都市構造

これらの計画における将来像を踏まえ、市が目指す「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりにおける暮らしのイメージを、次のように設定しました。

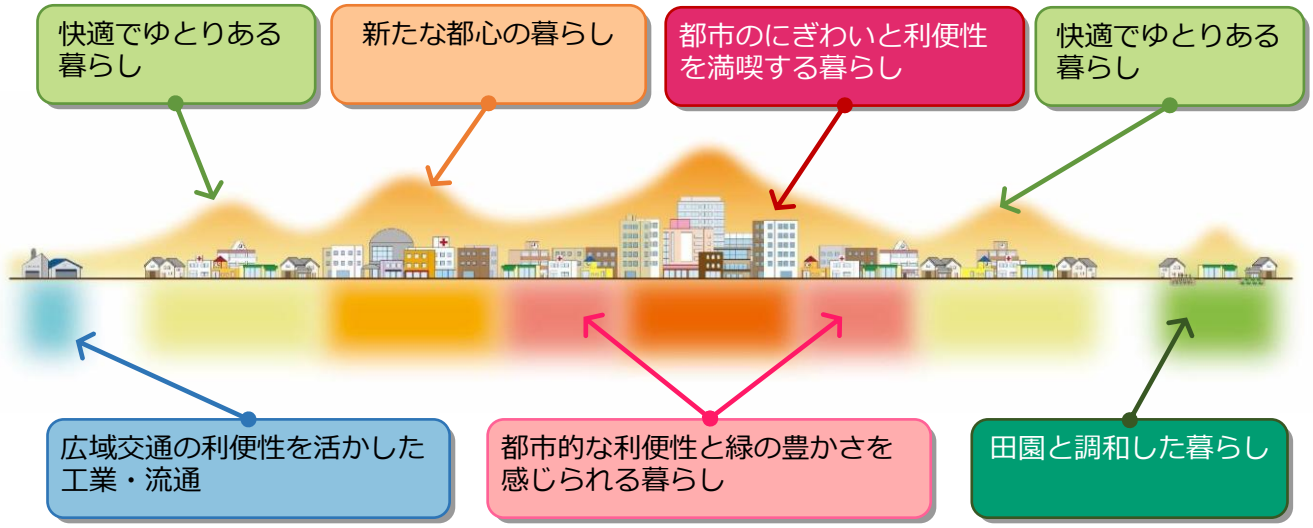
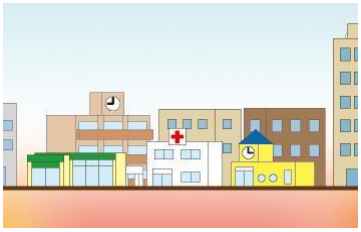


図　暮らしのイメージ

表　暮らしのイメージ

暮らしのイメージ	概　要
都市のにぎわいと利便性を満喫する暮らし	・地域で長く暮らしている人、仕事や進学での転入者、利便性の高いまちなかの暮らしを希望して郊外から移り住んだ高齢者など、多様な住民が暮らしています。 ・県庁所在都市として、多様な都市機能が集積している中心拠点があることから、日常生活における利便性が高く、文化活動などの余暇が充実しています。 ・城下町としての歴史を感じるまちなみやふれあいのある商店街など、個性ある街に対する愛着を感じています。 ・盛岡駅や盛岡バスセンターがあり、公共交通を利用しての通勤、通学、出張等が大変便利です。 
新たな都心の暮らし	・通勤や買物の利便性に魅力を感じる子育て世帯などが暮らしています。 ・公園や道路等の都市基盤が整備されており、安心して子育てをしています。（公園や通学路の安全性） ・病院や博物館、商業施設等が集積する中心拠点があるため、生活の利便性が高くなっています。 

表　暮らしのイメージ

暮らしのイメージ	概　要
都市的な利便性と緑の豊かさを感じられる暮らし	・地域で長く暮らしている人、仕事や進学で転入した人など、多様な住民が暮らしています。 ・中心拠点への公共交通アクセスが便利で、中心拠点の都市機能を利用しやすいため、日常生活における利便性が高く、文化活動などの余暇が充実しています。 
快適でゆとりある暮らし	・高齢世帯が多いものの、子育て世帯の移住などによって、高齢者と若い世代の交流が生まれ、地域コミュニティの活力が維持されています。 ・公園や道路等の都市基盤が良好に維持されており、高齢者の暮らしや子育てを支えています。 ・スーパーや保育所、学校、診療所等、日常利用する施設が集まる地域拠点があり、日常生活における利便性が確保されています。 ・バスや鉄道を利用しての通勤、通学等の外出が便利です。 
田園と調和した暮らし	・地域で長く暮らしている人を主体に、住民間の交流、支えあい等、あたたかいコミュニティの中で暮らしています。 ・スーパーや保育所、学校、診療所等の日常利用する施設が集まる地域拠点があり、日常生活における利便性が確保され、高齢者も安心して暮らしています。 ・敷地にゆとりがあり、家庭菜園等を楽しみながら、健康でいきいきと暮らしています。 ・最寄の鉄道駅までの移動手段が確保されており、高齢者が安心して外出することができます。 
広域交通の利便性を活かした工業・流通	・広域交通の利便性を活かし、製造業や物流などの事業活動が活発に行われています。 

第４章　目指すべき都市の骨格構造

１．暮らしのイメージの実現に向けた骨格構造の考え方

盛岡市都市計画マスタープランでは、将来都市構造の基本的な考え方を「市街地と自然環境が調和する都市構造」、「コンパクトな都市構造」、「土地利用と交通を一体と考えた都市構造」と定めています。

本計画においては、今後の人口減少・少子化・高齢化の中でも持続可能な「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造へのゆるやかな誘導を図るため、盛岡市都市計画マスタープランを踏まえ、目指すべき都市の骨格構造を設定します。

この中で、暮らしのイメージを踏まえて「ゾーン」を設定し、将来の居住の配置、都市機能の配置の方向性を定めます。また、都市機能の集積を維持すべき場所や、さらなる集積を図る場所については、「中心拠点」、「地域拠点」として設定します。

なお、盛岡市都市計画マスタープランのまちづくりの基本的な方針の中で、中心市街地と盛岡駅西口地区、盛岡南新都市地区はそれぞれの地域特性を活かした機能分担を行い、連続的に都心を形成すると共に都市機能の集積を図ることとしており、今後も、それぞれに立地している都市機能を有する施設等を活かしたまちづくりが必要であるため、「中心拠点」については、都心ゾーンと新都心ゾーンの両方に設定することとします。

「交通結節点」については、盛岡市地域公共交通網形成計画による設定を受けて配置します。

「地域商業拠点」については、地域拠点を補完し商業サービスを提供する場所や、広域的に商業サービスを提供する場所に設定します。

表　暮らしのイメージとゾーンと拠点の対応

暮らしのイメージ	ゾーン	拠点		
都市のにぎわいと利便性を満喫する暮らし	都心ゾーン	中心拠点	交通結節点	―
都市的な利便性と緑の豊かさを感じられる暮らし	都心周辺ゾーン	―		―
新たな都心の暮らし	新都心ゾーン	中心拠点		―
快適でゆとりある暮らし	快適居住ゾーン	地域拠点		地域商業拠点
田園と調和した暮らし	田園居住ゾーン			―
広域交通の利便性を活かした工業・流通	工業・流通集積ゾーン	―	―	―

（１）ゾーンの設定方針

① 都心ゾーン

・都市のにぎわいと利便性を満喫する暮らしの場として設定します。
・盛岡駅や盛岡バスセンター等、主要な交通結節点を擁する公共交通の利便性が高いゾーンとして設定します。
・地域で長く暮らしている人に加え、他市町村から仕事や進学により転入する人やまちなかの暮らしを希望して郊外から転入する高齢者などの居住により、定住人口の維持を図ります。
・盛岡の城下町としての歴史を感じるまちなみやふれあいのある商店街等、個性あるまちなみの保全、形成を図ります。
・中高層の共同住宅の立地により、高い人口密度を維持します。

② 都心周辺ゾーン

・都市的な利便性と緑の豊かさを感じられる暮らしの場として設定します。
・バスや鉄道等の公共交通の利便性が高いゾーンとして設定します。
・地域で長く暮らしている人に加え、他市町村から仕事や進学により転入する人などの居住により、定住人口の維持を図ります。
・戸建て住宅と中高層の共同住宅が調和した立地により、高い人口密度を維持します。

③ 新都心ゾーン

・新たな都心の暮らしの場として設定します。
・バスの利便性が高いゾーンとして設定します。
・道路や公園等の良好な都市基盤を活かし、安心して子育てができる環境の形成を図ることにより、子育て世帯の定住を図ります。
・戸建て住宅と中層の共同住宅が調和した立地により、高い人口密度を維持します。

④ 快適居住ゾーン

・快適でゆとりある暮らしの場として設定します。
・安心して子育てができる環境の維持により、子育て世帯等の転入を促進し、定住人口の維持及び居住層の若返りを図ります。
・戸建て住宅を中心とした居住の維持、促進や空き家の有効活用により、人口密度を維持します。
・快適居住ゾーンと中心市街地を結ぶ公共交通の利便性を確保します。

⑤ 田園居住ゾーン

・田園と調和した暮らしの場として設定します。
・山林や農地等の緑の保全を図りつつ、住み慣れた地域で安心して暮らし続けられる居住環境の維持を図ります。
・戸建て住宅を中心とした、ゆとりある居住環境の維持を図ります。
・最寄駅や中心市街地までのアクセス手段の確保を図ります 。

⑥ 工業・流通集積ゾーン

・広域交通の利便性を活かした工業・流通の場として設定します。
・広域交通の利便性を活かし、製造業や物流施設等の立地を誘導します。

（２）拠点の設定方針

① 中心拠点

・中心拠点は、都心ゾーン及び新都心ゾーンに設定します。

・中心拠点には、都市全体の活動を牽引する中枢的な機能を有する施設を配置するとともに、日常生活を支援する機能を有する施設を配置します。

・都心ゾーンの中心拠点については、生活利便性を高める機能はもとより、県庁所在都市としての活動を牽引し、都市の魅力を向上させる都市機能の維持、誘導を図ります。

・新都心ゾーンの中心拠点については、医療機能、文化機能、商業機能等の多様な機能を有する盛岡市の新しい拠点として、市民をはじめ広域的に魅力ある都市機能の維持、誘導を図ります。

② 地域拠点

・地域拠点は、快適居住ゾーン及び田園居住ゾーンの中で、鉄道駅またはバスターミナル等の主要な交通結節点に歩いてアクセス可能な場所で、かつ日常生活に必要な都市機能が集積している場所に設定します。なお、玉山地域については、合併の経緯を踏まえ、行政機能とともに、日常生活に必要な都市機能が集積している場所に設定します。

・地域拠点については、スーパーや保育所、学校、診療所等の日常利用する施設の維持、誘導を図ります。



図　地域拠点のイメージ

③ 交通結節点

・交通結節点は、地域公共交通網形成計画に基づき、交通の結節点に設定します。

④ 地域商業拠点

・地域商業拠点は、地域拠点を補完し地域における商業サービスの提供に重要な役割を果たしている場所や、放射・環状道路沿いで広域的に商業サービスを提供する場所に設定します。

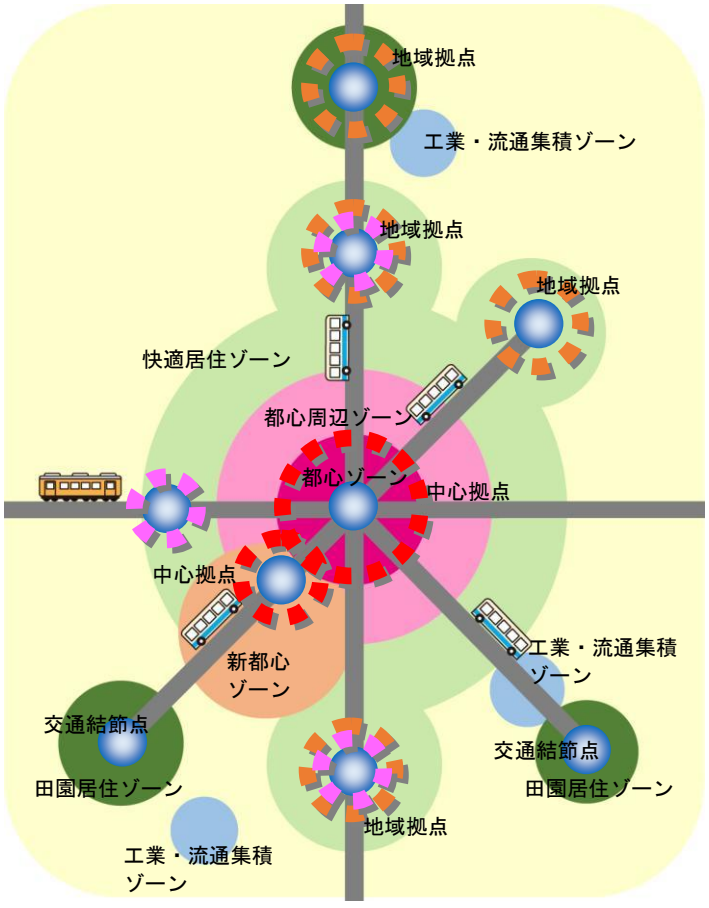


図　ゾーンと拠点の配置イメージ

（３）ネットワークの設定方針

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造における公共交通ネットワークについては、「もりおか交通戦略（第二期）計画書（令和３年９月）」の「新たな将来道路網計画」に位置付けられている「公共交通軸」を踏まえて設定します。

「公共交通軸」は、各地域の特性に応じて、公共交通による中心市街地との結びつきの充実・強化を図る交通軸で、中心市街地と松園、青山、盛南、都南の各地区を結ぶ路線が位置付けられています。

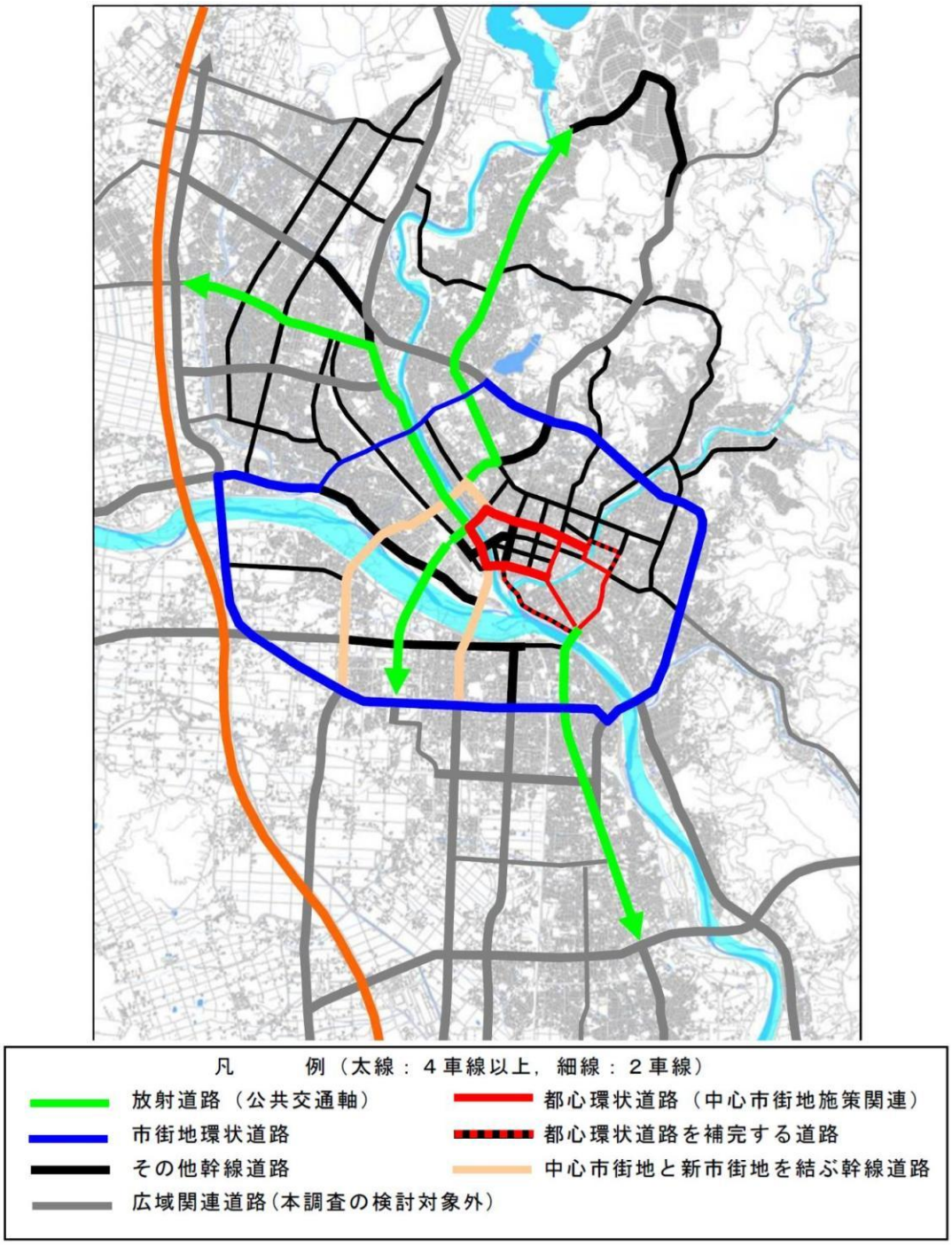


図　将来道路網計画

出典：盛岡市「もりおか交通戦略（第二期）計画書（令和３年９月）」

２．目指すべき都市の骨格構造

市街化区域内を盛岡市都市計画マスタープランの地域別構想の 15 地域に基づき区分し、それぞれの地域の現況及び将来見通し、上位計画における位置づけを踏まえ、以下のようにゾーンと拠点を配置します。

表　ゾーンと拠点の配置方針

地域	現況							今後の人口の見通し	ゾーンと拠点			
	人口密度	子育て世帯	若者	住まい	公共交通の利便性	中枢的な都市機能	日常生活を支援する都市機能		ゾーン	拠点	交通結節点	地域商業拠点
中心	高い	―	やや多い	高密度	利便性がとても高い	◎	○	減	都心	中心拠点	○	―
									都心周辺	―	―	―
上田	やや高い	―	多い	中密度	利便性がやや高い	○	○	減	都心周辺	―	―	―
									快適居住			
松園	中	―	―	低密度	利便性がやや高い	△	◎	減	快適居住	地域拠点	○	―
山岸･加賀野	やや高い	やや多い	―	低密度	利便性がやや低い	△	○	減	快適居住	―	―	―
中野	中	やや多い	―	中密度	利便性がやや高い	―	△	減	快適居住	―	―	―
青山	高い	―	―	中密度	利便性が高い	○	◎	減	都心周辺	―	―	―
									快適居住	地域拠点	○ 新駅	○
みたけ･厨川	やや高い	―	―	中密度	利便性が高い	―	○	減	快適居住	―	○	―
仙北	やや高い	やや多い	―	中密度	利便性が高い	―	○	減	都心周辺	―	○	―
									快適居住		―	
盛南	低い	多い	―	中密度	利便性がやや高い	○	○	増	新都心	中心拠点	○	―
見前･永井	中	多い	―	中密度	利便性が高い	△	◎	減	快適居住	地域拠点	○	○
乙部	低い	―	―	低密度	利便性が低い	―	△	減	田園居住	―	○	―
									工業・流通集積			
飯岡･湯沢	低い	―	―	低密度	利便性が低い	―	△	減	田園居住	―	○	―
									工業・流通集積			
つなぎ	低い	―	多い	高密度	利便性が低い	―	△	減	田園居住	―	○	―
渋民	低い	多い	―	低密度	利便性がやや低い	○	△	減	田園居住	地域拠点	○	―
									工業・流通集積		―	―
好摩	低い	やや多い	―	低密度	利便性がやや低い	△	○	減	田園居住	―	○	―
									工業・流通集積		―	―

【現況指標の評価の考え方】

<table>
<tr><td>地域</td><td>盛岡市都市計画マスタープランの地域別構想の 15 地域に基づき区分
（27 ページ　地域区分図参照）</td></tr>
<tr><td>人口密度
（総務省「平成 27 年（2015 年）国勢調査」）</td><td>高い：60 人/ha 以上
やや高い：50～60 人/ha
中：40～50 人/ha
低い：40 人/ha 未満</td></tr>
<tr><td>子育て世帯
（総務省「平成 27 年（2015 年）国勢調査」）</td><td>多い：6 歳未満の子どもがいる世帯の割合が 10%以上
やや多い：8%以上</td></tr>
<tr><td>若者
（総務省「平成 27 年（2015 年）国勢調査」</td><td>多い：20 代の単身世帯の割合が 15%以上
やや多い：10%以上</td></tr>
<tr><td>住まい
（岩手県「平成 27 年（2015 年）都市計画基礎調査」）</td><td>高密度：共同住宅が 10%以上、高層建物が立地
中密度：共同住宅が 10%以上、中層建物が立地
低密度：戸建て住宅が主体、低層住宅が主体</td></tr>
<tr><td>公共交通の利便性
（平成 29 年度盛岡市立地適正化計画策定基礎調査）</td><td>利便性がとても高い：主要な交通結節点がある、バスが 120 本/日以上運行
利便性が高い：鉄道駅がある、バスが 60 本/日以上運行
利便性がやや高い：バスが 60 本/日以上運行
利便性がやや低い：鉄道駅がある、バスの運行本数が少ない
利便性が低い：バスの運行本数が少ない</td></tr>
<tr><td>中枢的な都市機能
（国土交通省「国土数値情報」、日本医師会「地域医療情報システム」、盛岡市「介護サービス事業所一覧、保育所施設一覧」、全国大型小売店総覧）</td><td>◎：７種類中５種類以上立地　　○：７種類中３種類以上立地
△：７種類中３種類未満　　―：立地無し
表　都市機能一覧
<table><tr><th>都市機能</th><th>中枢的な都市機能</th></tr><tr><td>行政</td><td>国・県の合同庁舎、市の本庁舎</td></tr><tr><td>医療</td><td>病院</td></tr><tr><td>社会福祉</td><td>県・市の保健所、岩手県福祉総合相談センター</td></tr><tr><td>子育て</td><td>子育て支援施設</td></tr><tr><td>教育</td><td>大学、専修学校、各種学校</td></tr><tr><td>文化</td><td>ホール、図書館（本館）、博物館・美術館等</td></tr><tr><td>商業</td><td>6,000 ㎡以上</td></tr></table></td></tr>
<tr><td>日常生活を支援する都市機能
（国土交通省「国土数値情報」、日本医師会「地域医療情報システム」、盛岡市「介護サービス事業所一覧、保育所施設一覧」、全国大型小売店総覧）</td><td>◎：７種類中７種類立地　　○：７種類中６種類立地
△：７種類中５種類以下
表　都市機能一覧
<table><tr><th>都市機能</th><th>日常生活を支援する都市機能</th></tr><tr><td>行政</td><td>総合支所、出張所</td></tr><tr><td>医療</td><td>診療所</td></tr><tr><td>社会福祉</td><td>地域包括支援センター、介護サービス事業所のうち、通所型の施設と入所型の施設、老人福祉センター</td></tr><tr><td>子育て</td><td>地域子育て支援施設、認定こども園、保育所、幼稚園、児童センター、放課後児童クラブ</td></tr><tr><td>教育</td><td>小学校、中学校、高校</td></tr><tr><td>文化</td><td>図書館（分館）、公民館</td></tr><tr><td>商業</td><td>1,000～6,000 ㎡</td></tr></table></td></tr>
</table>

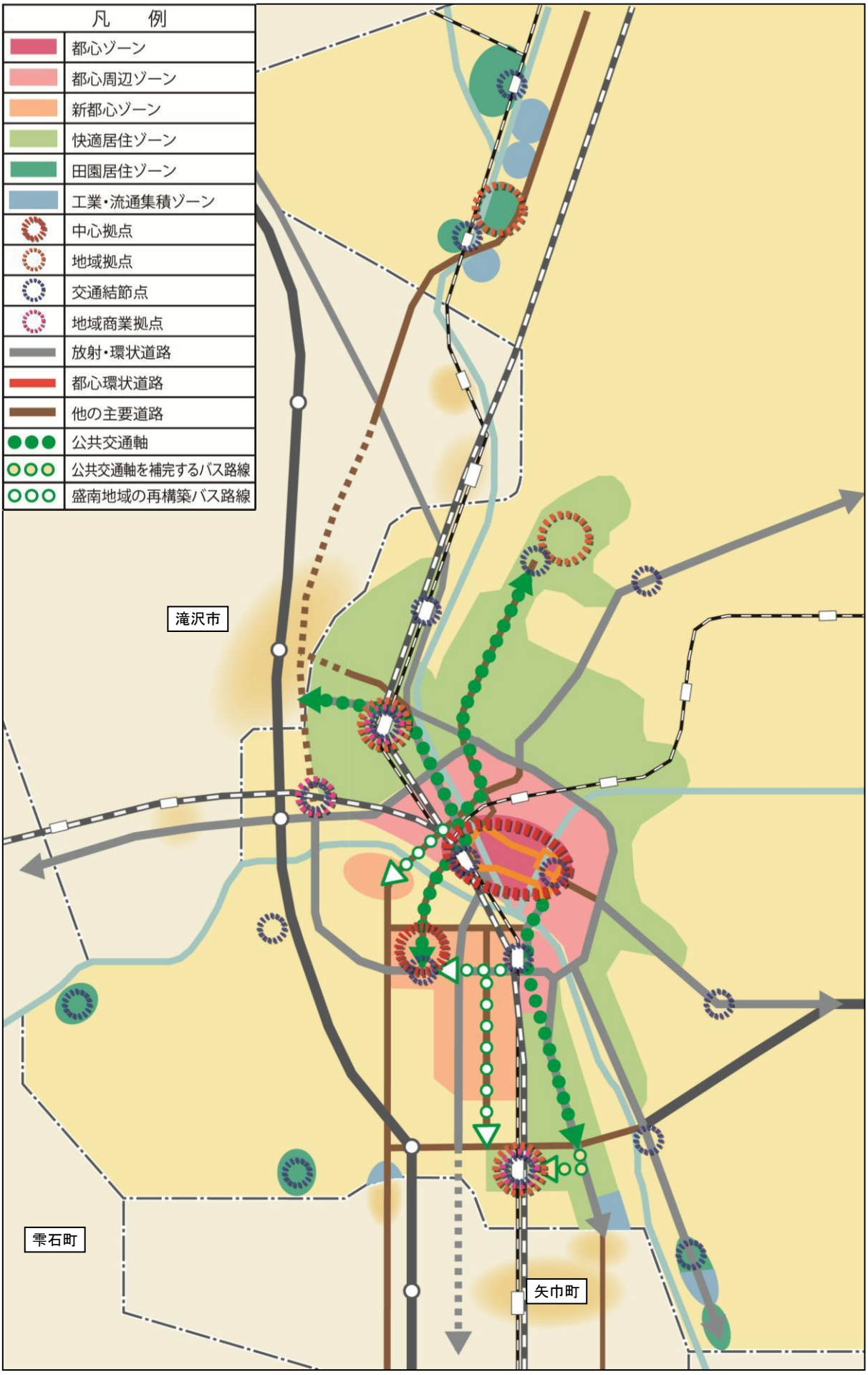
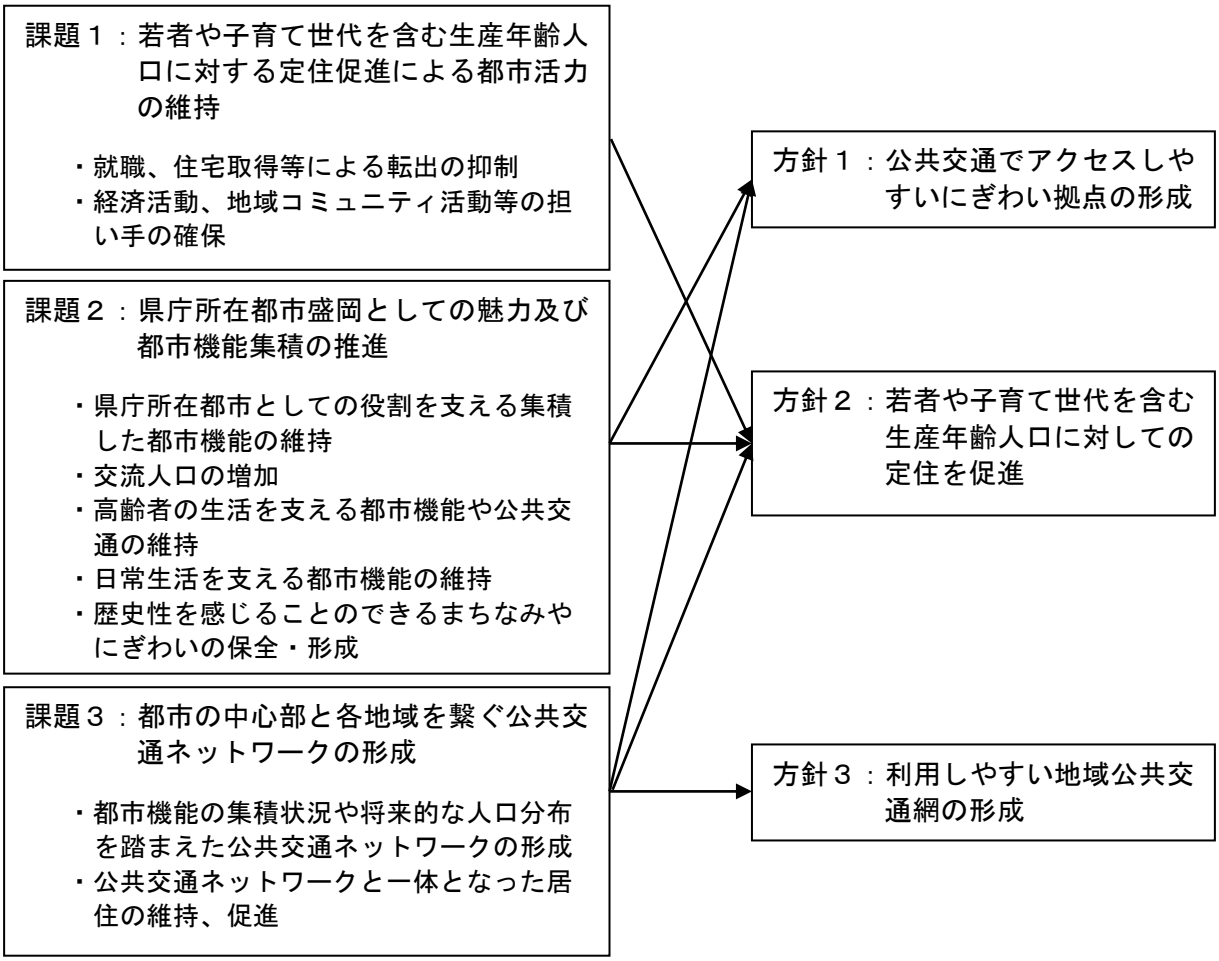


図　目指すべき都市の骨格構造

第５章　課題解決のための取組み方針・誘導方針

１．課題解決のための取組み方針

「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み方針・誘導方針を設定します。



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

中心市街地の河南地区にある盛岡バスセンターは、昭和 35 年（1960 年）に開業し平成 28 年（2016 年）９月末に閉鎖されるまで、バスターミナル機能のほか、飲食店等のテナントによる賑わい機能を有するにぎわいの核として、長い間市民に親しまれてきました。現在は、建物が解体され、暫定的なバスターミナル機能、地域活用ゾーンとして活用されており、今後も河南地区のにぎわいや中心市街地全体の交流人口の増加に寄与することが期待されています。また、河南地区自体も、今後も交通の要所となり、徒歩や公共交通を使った生活圏を形成していくことが求められています。

このため、「バスターミナル機能」と「にぎわい機能」等の複合機能を有する新たなバスセンター整備などにより、公共交通でアクセスしやすい拠点の形成を図ります。

また、中心市街地には、県庁所在都市として政治や社会経済等の都市活動の中枢を担う機能が集積していますが、築 50 年を経過した施設が多く、近い将来、建て替えなどが必要となることが予想されています。中でも、岩手医科大学附属病院は令和元年（2019 年）９月に移転したことから医療機能の低下や来街者の減少等が懸念されます。このため、医療機能を含めた都市機能の維持、誘導を図ります。

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

経済活動や地域コミュニティ活動等の様々な活動の担い手でもある子育て世代、さらには次の時代を担う若者をはじめとした生産年齢人口の定住を促進し、都市の活力を維持することが必要です。

このため、様々な世代の居住を維持、促進することにより、就学や就業等の昼間人口を増やし交流とにぎわいの創出を図ります。中心拠点においては、様々な都市機能の集積を図り都市としての魅力を高めるとともに、子育て支援の充実により、子育て世代の就業支援や交流・活動の促進を図ります。また、都心や都心周辺などにおいては、歴史的まちなみや歴史的建造物等を活かして、まちの魅力を高め、様々な世代の定住の促進を図るとともに、郊外の住宅団地などにおいては、今後、高齢化の進行とともに空き家の増加が見込まれることから、空き家の活用による子育て世代等の定住の促進を図ります。

また、住みなれた地域で安心して暮らし続けられるよう、主要駅周辺等の公共交通の利便性が高い場所への日常生活に必要な都市機能の維持、誘導により、地域拠点の形成を図ります。

方針３　利用しやすい地域公共交通網の形成

自家用車に過度に依存することなく、移動することが可能なように、中心拠点と地域拠点や居住地を結ぶ公共交通ネットワークの維持を図ります。

また、公共交通が便利なエリア、特に主要な鉄道駅や公共交通軸を通る主要なバス路線の沿線等の人口密度を維持することにより、公共交通ネットワークの効率化と維持を図ります。

２．都市機能誘導・居住誘導の方針

（１）都市機能誘導の方針

中心拠点としての役割を担う都市機能誘導区域は、目指すべき都市の骨格構造で「中心拠点」に位置付けられ、多様な都市機能が集積し、主要な交通結節点に歩いてアクセス可能なエリアに設定します。生活の利便性を高める機能はもとより、県庁所在都市としての活動を牽引する都市機能の維持、誘導を図ります。

地域拠点としての役割を担う都市機能誘導区域は、目指すべき都市の骨格構造で「地域拠点」に位置付けた、日常生活に必要な都市機能が集積し、主要な交通結節点に歩いてアクセス可能なエリア、及び玉山地域の中で、旧玉山村の中心として都市機能や人口が集積しているエリアに設定します。日常生活に必要な都市機能の維持、誘導とともに、住みなれた地域で安心して住み続けられるよう、コミュニティの拠点としての機能の維持を図ります。

また、家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸侵食）に含まれる区域は、防災指針に基づき、都市機能誘導区域に設定しません。

（２）居住誘導の方針

居住誘導の方針は、目指すべき都市の骨格構造で設定したゾーンごとに設定します。

「都心ゾーン」の中で、盛岡駅及び盛岡バスセンターの徒歩圏、盛岡都心循環バス「でんでんむし」の路線沿線といった公共交通の利便性が高いエリアは、「都心居住区域」とします。歩いて多様な都市機能にアクセスできる暮らしの場として、低未利用土地への中高層の共同住宅の立地などにより、高密度な人口集積の維持を図ります。

「新都心ゾーン」及び「都心周辺ゾーン」、「快適居住ゾーン」の中で、公共交通軸沿線などの公共交通の利便性が高いエリアは、「公共交通沿線居住区域」とします。公共交通の利便性が高く、中心拠点や地域拠点へのアクセスが容易な暮らしの場として、人口集積の維持を図ります。

「田園居住ゾーン」の玉山地域の中で、旧玉山村の中心として都市機能や人口が集積している玉山総合事務所周辺のエリア及び好摩駅周辺のエリアは、「居住環境形成区域」とします。日常生活に必要な都市機能が享受しやすい、戸建て住宅を中心としたゆとりある住宅地として、人口集積の維持を図ります。

なお、「工業・流通集積ゾーン」、及び土砂災害等の災害の危険性が高いエリア等については、積極的な居住誘導は行わないものとし、「都心居住区域」、「公共交通沿線居住区域」、「居住環境形成区域」に含めないこととします。

また、「都心居住区域」、「公共交通沿線居住区域」、「居住環境形成区域」は、都市再生特別措置法第 81 条第２項第２号の居住誘導区域とし、市街化区域内におけるこれらの区域以外は、「工業・流通集積ゾーン」及び土砂災害等の災害の危険性が高いエリア等を除き、一般居住区域とします。防災指針に基づき居住誘導区域に設定しない区域（家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸侵食））は、一般居住区域とします。この一般居住区域は、これまでどおり、地域の特性に応じた暮らしやコミュニティ等の存続を図る区域とします。

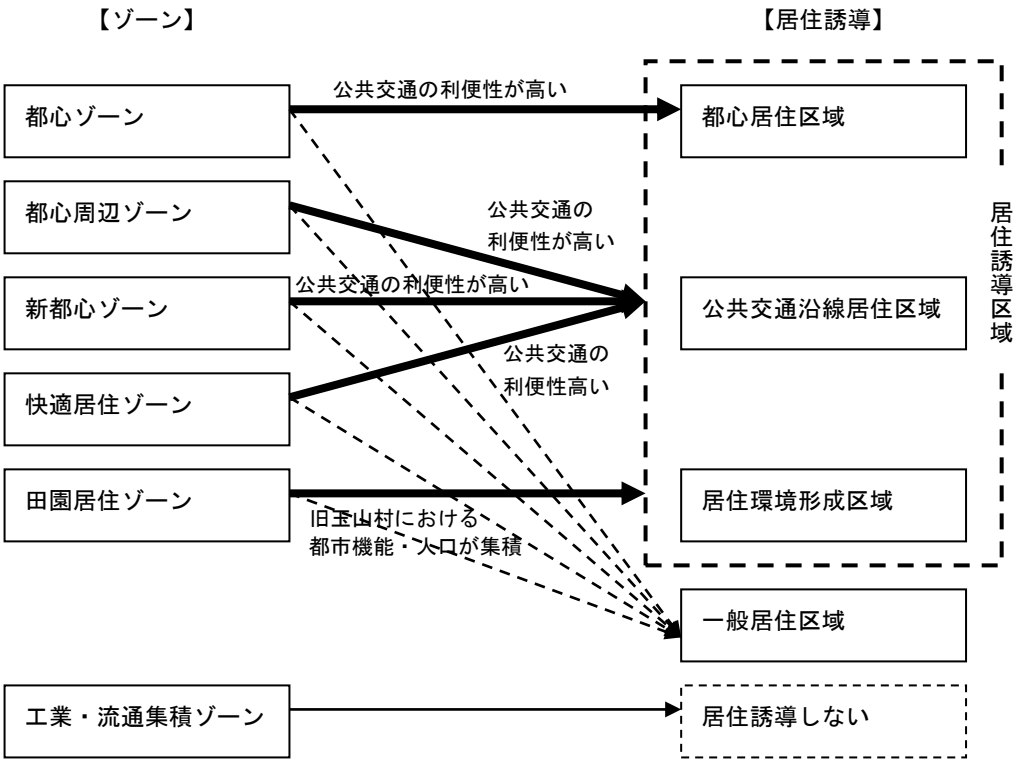


図　居住誘導の考え方

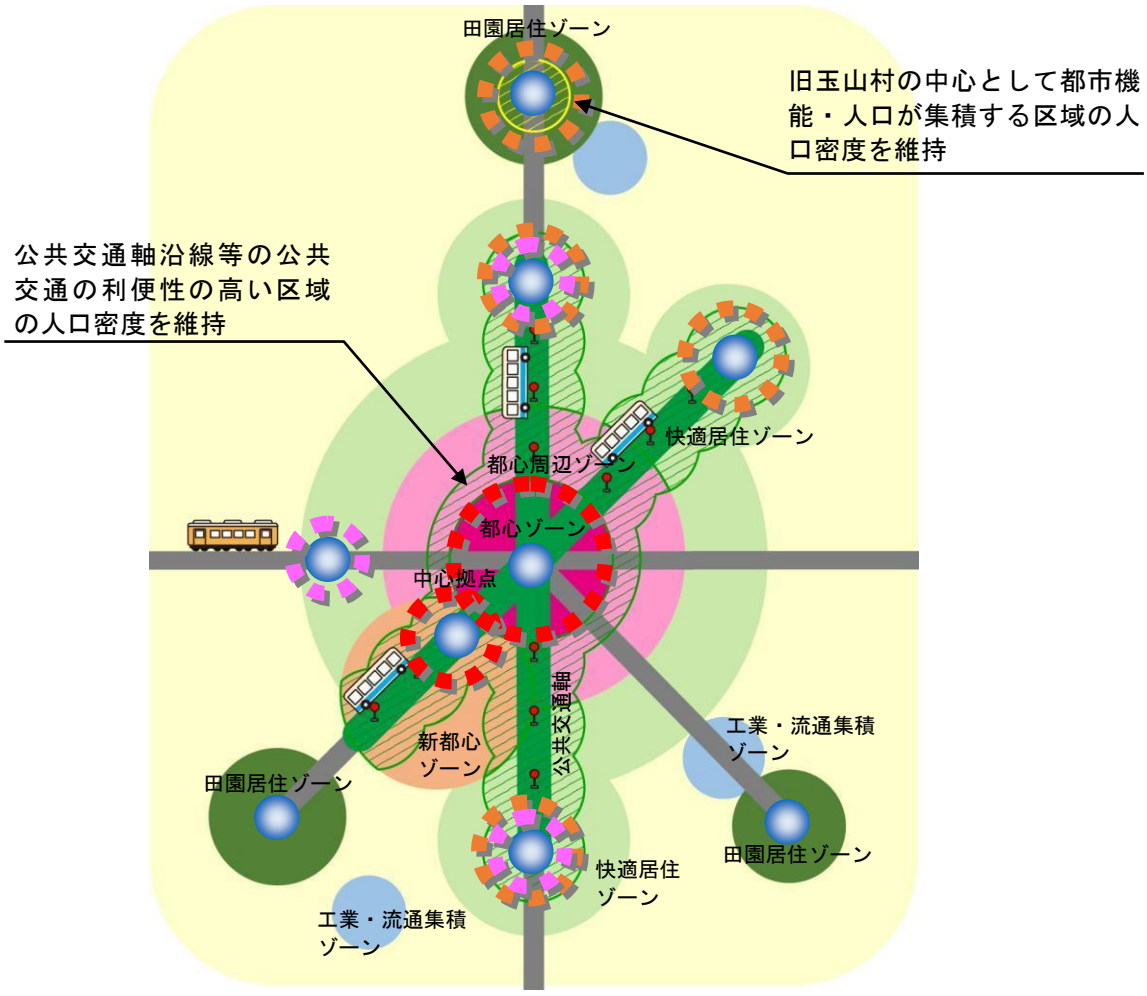


図　居住誘導のイメージ

第６章　誘導区域等

１．都市機能誘導区域

都市再生特別措置法第 81 条第２項第３号による都市機能誘導区域を、都市機能誘導の方針（84 ページ）に基づき、次のとおり設定します。都市機能誘導区域は、医療、社会福祉、商業等の都市機能を維持、誘導することにより、効率的なサービス提供を図る区域です。

（１）中心拠点の役割を担う都市機能誘導区域

中心拠点は、目指すべき都市の骨格構造で中心拠点を位置づけた中心地域と盛南地域の２箇所に設定します。設定にあたっては、それぞれの区域の関連計画等における商業業務等の多様な都市機能に関する位置付けを考慮します。

① 中心拠点【中心市街地】の設定基準

中心拠点【中心市街地】は、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）、及び盛岡駅西口地区地区計画における位置付けに基づき、次のとおり設定します。

この区域には、主要な交通結節点である盛岡駅及び盛岡バスセンターの徒歩圏（半径 800ｍ）が含まれているとともに、都市全体の活動を牽引する中枢的な都市機能が集積しています。

拠点	中心拠点
既往計画の位置付け	・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）における「中心市街地区域」 ・盛岡駅西口地区地区計画における「商業業務地区１、２、３、４」、「近隣商業地区」

② 中心拠点【盛南】の設定基準

中心拠点【盛南】は、盛岡南新都市地区地区計画における位置付けに基づき、次のとおり設定します。

本区域は、主要な交通結節点に位置付けられているとともに、病院や規模の大きな商業施設が集積していることに加え、隣接する市街化調整区域（中央公園）にも複数の文化施設が立地し、一体的な拠点を形成しています。

拠点	中心拠点
既往計画の位置付け	・盛岡南新都市地区地区計画における「中心地区」 ※「中心地区」の東側に隣接する街区は、原敬記念館、本宮児童センター等の都市機能が集積していることから、合わせて都市機能誘導区域に含めることとします。

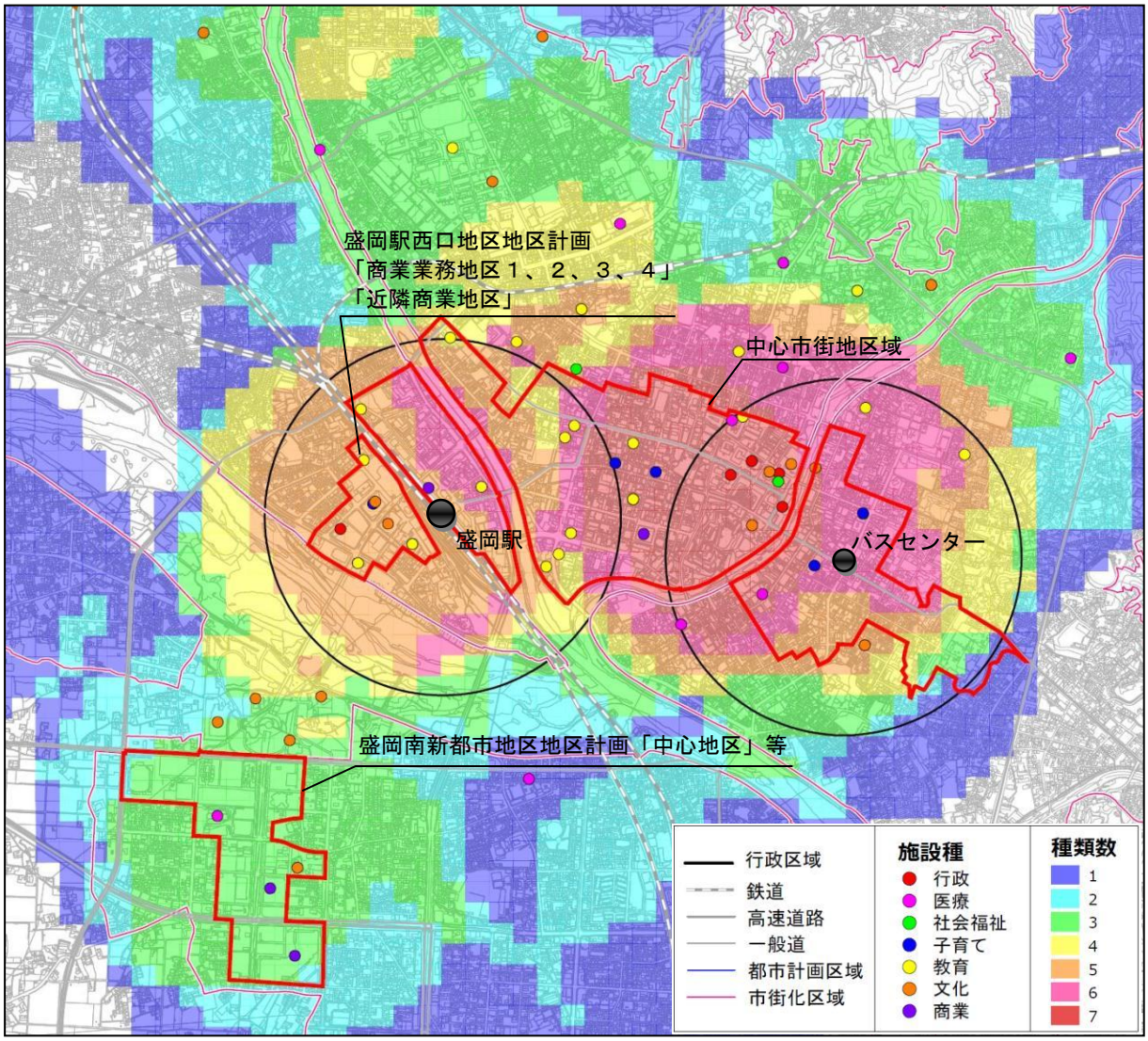


図　中枢的な都市機能へのアクセスが良いメッシュの評価結果と駅、バスセンターの徒歩圏

表　中枢的な都市機能一覧

都市機能	中枢的な都市機能一覧
行政	国・県の合同庁舎、市の本庁舎
医療	病院
社会福祉	県・市の保健所、岩手県福祉総合相談センター
子育て	子育て支援施設
教育	大学、専修学校、各種学校
文化	ホール、図書館（本館）、博物館・美術館等
商業	6,000 ㎡以上
金融	―

（２）地域拠点の役割を担う都市機能誘導区域

地域拠点は、目指すべき都市の骨格構造で地域拠点を位置付けた松園地域、青山地域、見前・永井地域、渋民地域に設定します。

表　都市機能一覧

都市機能	中枢的な都市機能	日常生活を支援する都市機能
行政	国・県の合同庁舎、市の本庁舎	総合支所、出張所
医療	病院	診療所
社会福祉	県・市の保健所、岩手県福祉総合相談センター	地域包括支援センター、介護サービス事業所のうち、通所型の施設と入所型の施設、老人福祉センター
子育て	子育て支援施設	地域子育て支援施設、認定こども園、保育所、幼稚園、児童センター、放課後児童クラブ
教育	大学、専修学校、各種学校	小学校、中学校、高校
文化	ホール、図書館（本館）、博物館・美術館等	図書館（分館）、公民館
商業	6,000 ㎡以上	1,000～6,000 ㎡
金融	－	郵便局、銀行、信用金庫

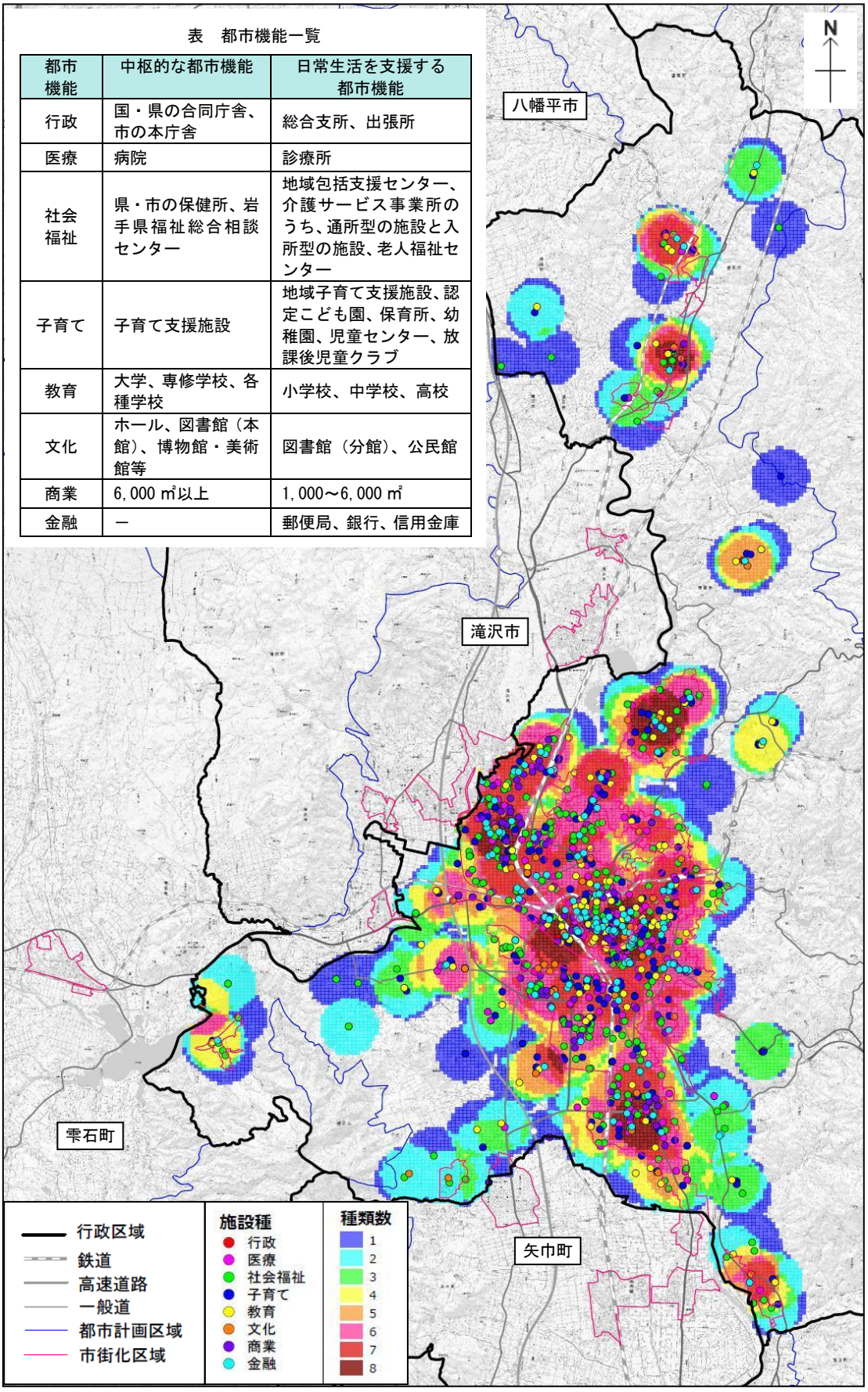


図　都市機能へのアクセスが良いメッシュの評価結果

① 地域拠点の役割を担う都市機能誘導区域

（ア）松園

８種類以上の都市機能の徒歩圏（施設から半径 800m圏域）に含まれる範囲のうち、施設が集積しており、用途地域の第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、近隣商業地域が指定されている範囲を都市機能誘導区域に設定します。

拠点	地域拠点（松園）
都市機能	８種類以上の都市機能の徒歩圏（施設から半径 800m圏域）に含まれる範囲
公共交通	―
用途地域	第一種中高層住居専用地域、第一種住居地域、近隣商業地域

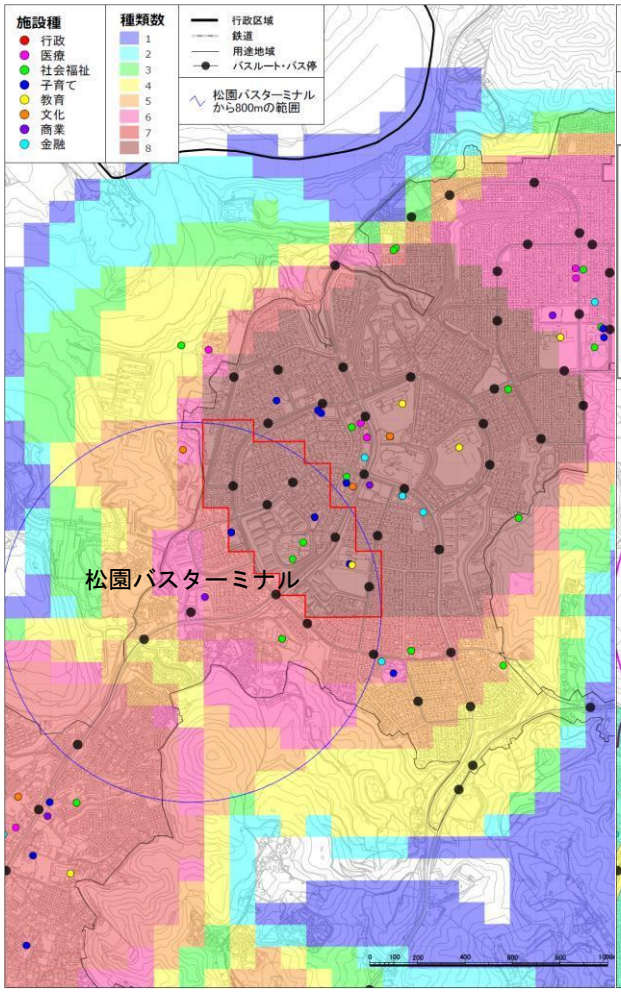


図　【松園】都市機能へのアクセスが良いメッシュの評価結果とバスターミナルの徒歩圏

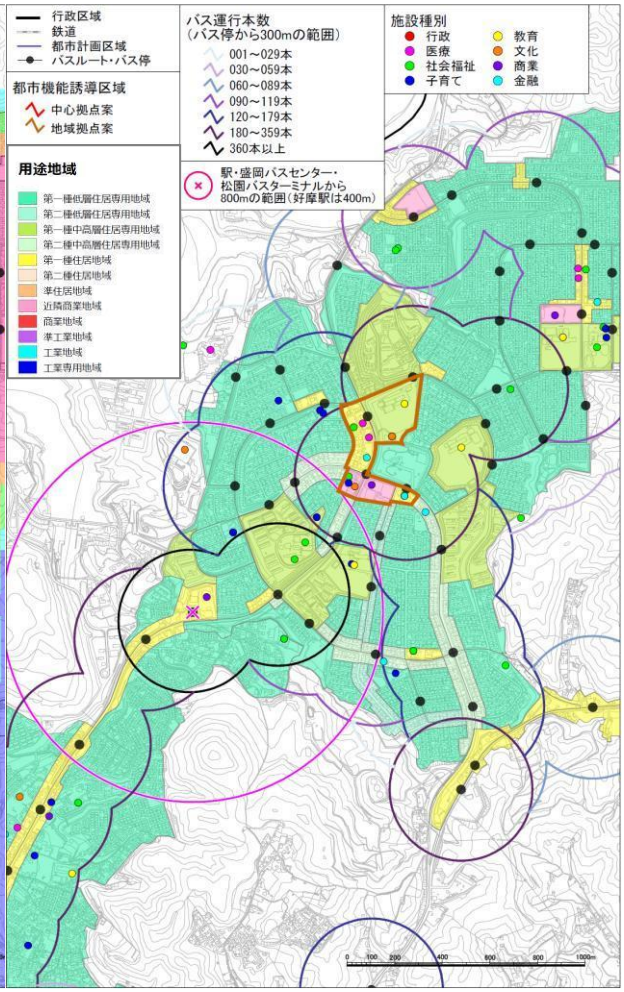


図　【松園】都市機能誘導区域

（イ）青山

８種類以上の都市機能の徒歩圏（施設から半径 800m圏域）に含まれる範囲のうち、青山駅の徒歩圏（800m）の範囲の中で、施設が集積している県道盛岡滝沢線沿道などで、用途地域の近隣商業地域、準工業地域が指定されている範囲を都市機能誘導区域に設定します。ただし、準工業地域の中で、工場が立地する区域は含めないこととします。

拠点	地域拠点（青山）
都市機能	８種類以上の都市機能の徒歩圏（施設から半径 800m圏域）に含まれる範囲
公共交通	交通結節点に位置付けられている鉄道駅（青山駅）から半径 800m の範囲
用途地域	近隣商業地域、準工業地域

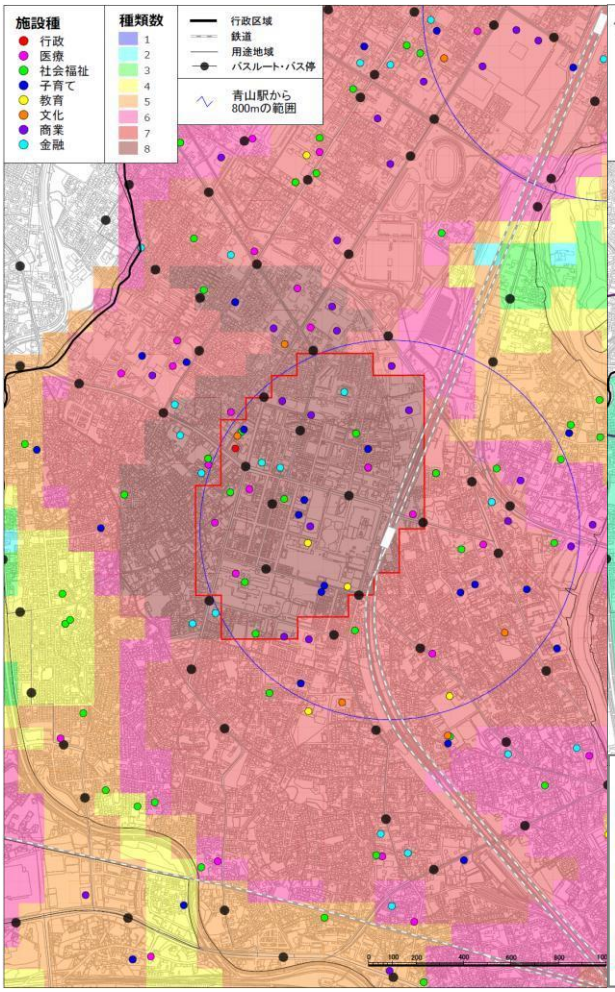


図　【青山】都市機能へのアクセスが良いメッシュの評価結果と青山駅の徒歩圏

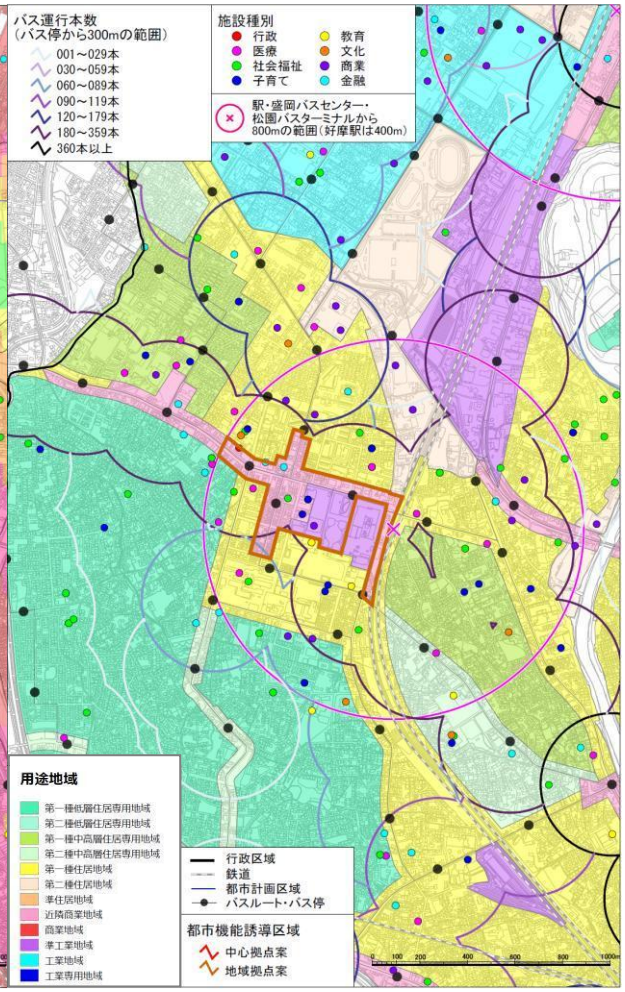


図　【青山】都市機能誘導区域

（ウ）見前・永井

８種類以上の都市機能の徒歩圏（施設から半径 800m圏域）に含まれる範囲、または、岩手飯岡駅の徒歩圏（半径 800m）の範囲の中で、施設が集積している（都）岩手飯岡駅三本柳線沿道及び県道不動盛岡線沿道、市道川久保線沿道で、用途地域の第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域、商業地域が指定されている範囲を都市機能誘導区域に設定します。ただし、これらの用途地域には含まれませんが、（都）岩手飯岡駅三本柳線沿道に立地する公共施設の用地は、都市機能誘導区域に含めることとします。また、市道川久保線沿道に立地する盛岡南ショッピングセンターサンサが立地する街区は、岩手飯岡駅の徒歩圏に含まれていませんが、商業機能として、地域拠点に必要不可欠な都市機能であることから都市機能誘導区域に含めることとします。

拠点	地域拠点（見前・永井）
都市機能	８種類以上の都市機能の徒歩圏（施設から半径 800m圏域）に含まれる範囲
公共交通	交通結節点に位置付けられている鉄道駅（岩手飯岡駅）から半径800mの範囲
用途地域	第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域、商業地域 ※公共施設が立地している敷地の一体性を維持するため、一部上記用途地域に接する第一種低層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域を指定します。

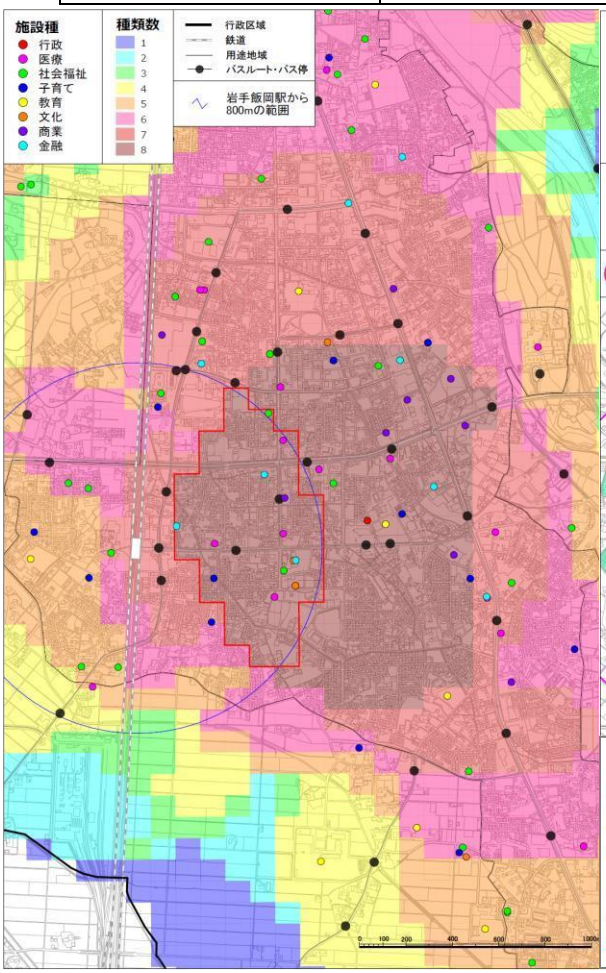


図　【見前・永井】都市機能へのアクセスが良いメッシュの評価結果と岩手飯岡駅の徒歩圏

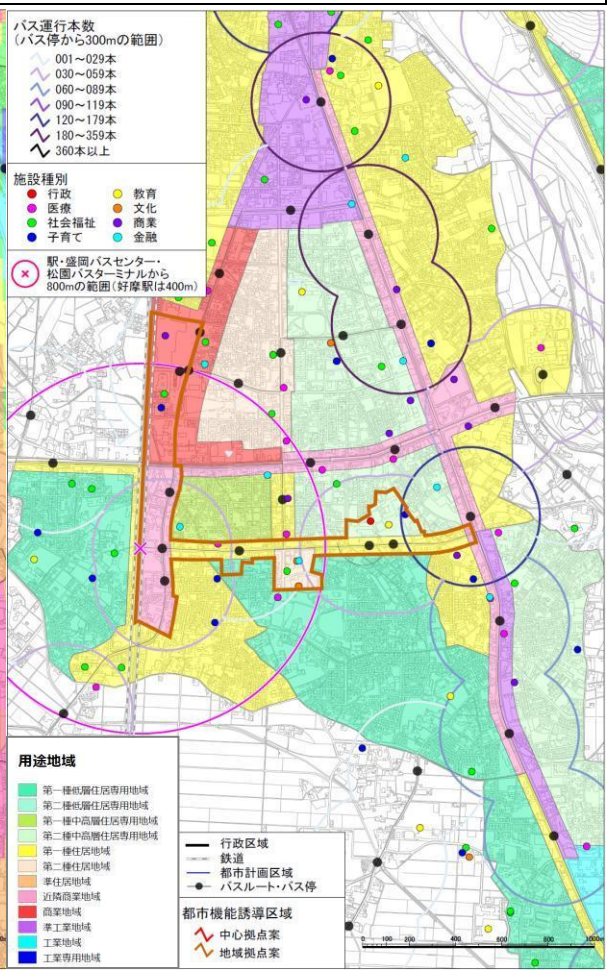


図　【見前・永井】都市機能誘導区域

（エ）渋民

旧玉山村の中心である玉山総合事務所周辺のうち、８種類以上の都市機能の徒歩圏（施設から半径 800m圏域）に含まれる範囲を基本とし、施設が集積しており、用途地域の第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域が指定されている範囲を都市機能誘導区域に設定します。

拠点	地域拠点（渋民）
都市機能	８種類以上の都市機能の徒歩圏（施設から半径 800m圏域）に含まれる範囲
公共交通	ー
用途地域	第一種住居地域、第二種住居地域、近隣商業地域

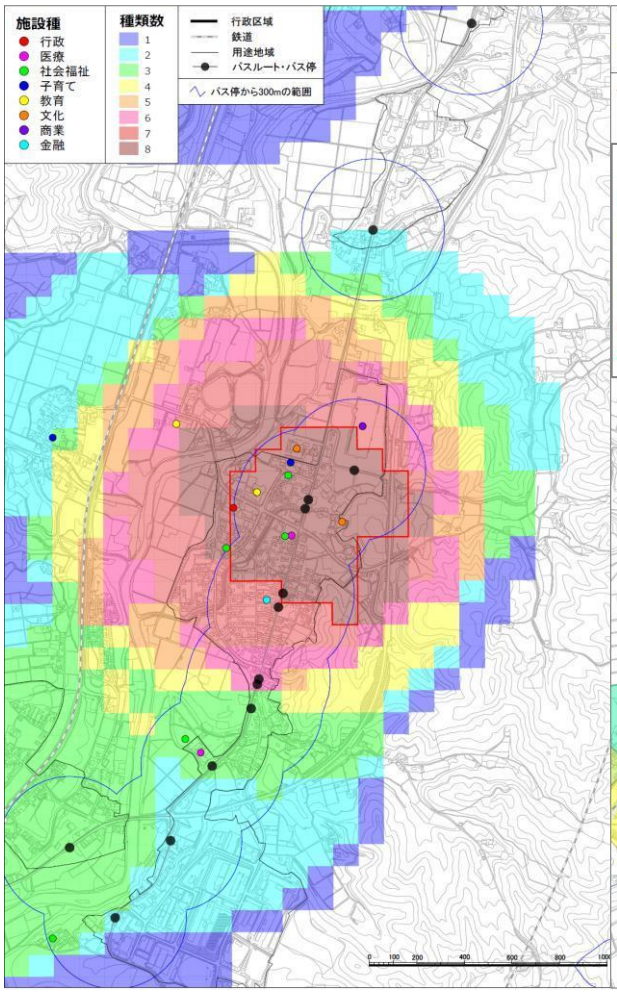


図　【渋民】都市機能へのアクセスが良いメッシュの評価結果

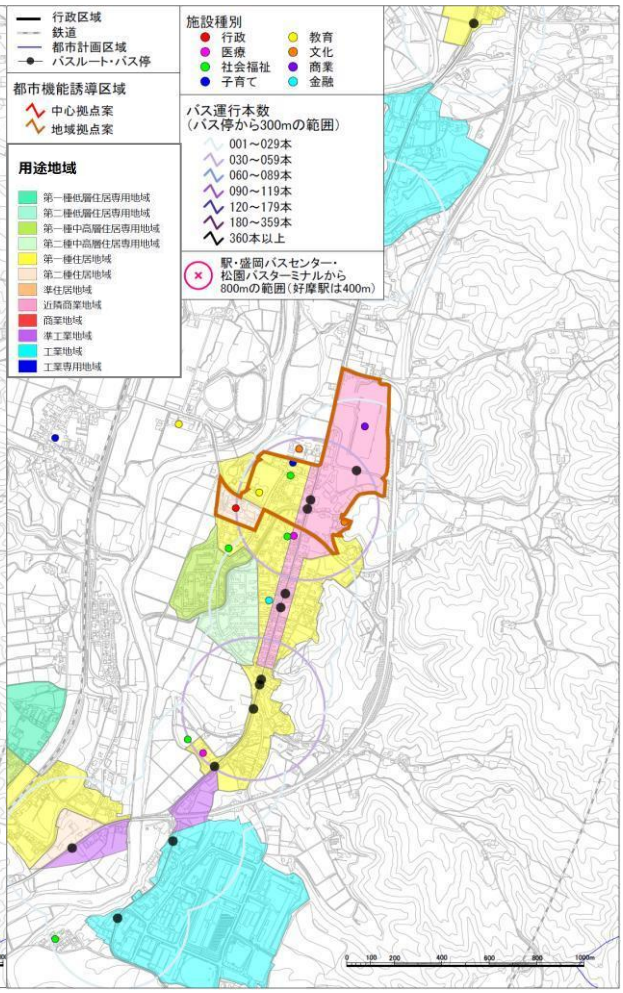


図　【渋民】都市機能誘導区域

（３）（１）及び（２）の縁辺部の土地の取扱い

市街化区域において、（１）及び（２）の縁辺部で、土地の一部に（１）及び（２）の区域を含む建築行為又は開発行為を行う土地は都市機能誘導区域とします。

２．居住誘導区域

居住誘導区域は、「居住誘導の方針」に基づき、土地利用の状況、都市基盤整備や公共交通の状況、人口分布を踏まえ、次の考え方で設定します。

なお、災害の危険性が高い場所や工業系の土地利用を図る場所、大規模な公園等の将来的にも居住誘導を図るべきではない区域は、除くこととします。

（１）居住誘導区域の設定基準

都市再生特別措置法第 81 条第２項第２号による居住誘導区域を次の①～④のとおり設定します。

① 都心居住区域

都心居住区域として設定する区域は、歩いて多様な都市機能にアクセスできる暮らしの場である「都心ゾーン」で、公共交通の利便性が高いエリアとします。

ゾーン	都心ゾーン
公共交通	・盛岡駅・盛岡バスセンターから半径 800ｍの範囲 ・盛岡都心循環バス「でんでんむし」のルートとなっている道路の道路端から 300ｍの範囲

② 公共交通沿線居住区域

公共交通沿線居住区域として設定する区域は、「新都心ゾーン」及び「都心周辺ゾーン」、「快適居住ゾーン」で、公共交通の利便性が高いエリアとします。

ゾーン	新都心ゾーン、都心周辺ゾーン、快適居住ゾーン
公共交通	・交通結節点に位置付けられている鉄道駅（厨川駅、青山駅、仙北町駅、岩手飯岡駅）、松園バスターミナルから半径 800ｍの範囲 ・公共交通軸となっている道路の道路端から 300ｍの範囲 ・公共交通軸を補完するバス路線となっている道路の道路端から 300ｍの範囲 ・松園地域の都市機能誘導区域（地域拠点）内のバス停から半径 300ｍの範囲 ・盛南地域のバス路線の再構築において幹線バス路線の設定が見込まれる道路の道路端から 300ｍの範囲

③ 居住環境形成区域

居住環境形成区域として設定する区域は、玉山地域の「田園居住ゾーン」の中で、旧玉山村の中心として都市機能が集積している玉山総合事務所周辺と好摩駅周辺の比較的人口密度が高いエリアとします。

ゾーン	田園居住ゾーン
人口密度	・玉山地域の「田園居住ゾーン」の中で 20 人/ha 以上
公共交通	・交通結節点に位置付けられている好摩駅から半径 400ｍの範囲
都市機能	・都市機能誘導区域（渋民）の周辺

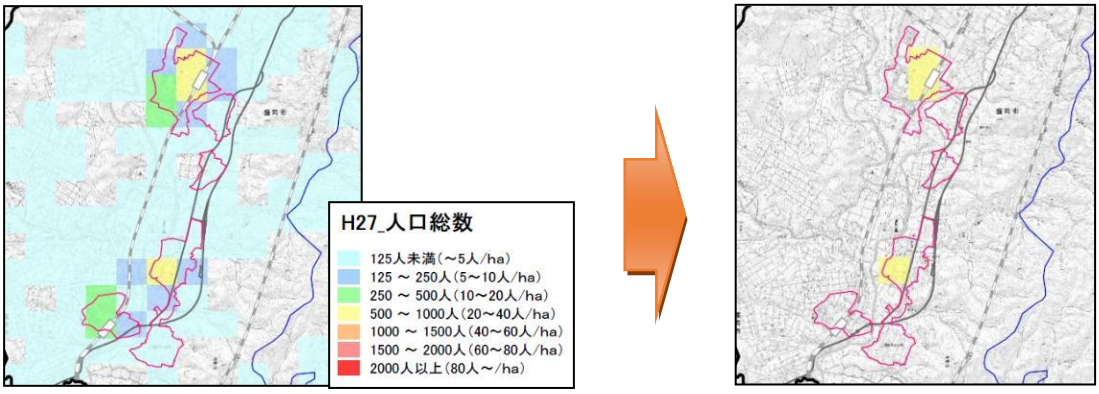


図　玉山地域　平成 27 年（2015 年）人口密度 20 人／ha 以上のメッシュ

出典：総務省「国勢調査」

④ ①～③の縁辺部の土地の取扱い

市街化区域において、①～③の縁辺部で、土地の一部に①～③の区域を含む建築行為又は開発行為を行う土地は居住誘導区域とします。

３．市独自区域（一般居住区域）

（１）市独自区域（一般居住区域）の設定基準

都市再生特別措置法によらない市独自の区域として、一般居住区域を設定します。

一般居住区域は、市街化区域内の中で、これまでどおり地域の特性に応じた暮らしやコミュニティ等の存続を図るべき区域とし、市街化区域内のうち、『①都心居住区域』、『②公共交通沿線居住区域』、『③居住環境形成区域』及び、後述する『居住誘導区域及び一般居住区域に含めない区域』を除いた区域に設定します。

４．居住誘導区域及び一般居住区域に含めない区域

居住誘導区域は、人口密度の維持を図るべき区域であることから、次に示す災害の危険性が高い区域や住宅の建築を制限している区域は含めないこととします。

また、一般居住区域は、暮らしやコミュニティ等の存続を図るべき区域であることから、居住誘導区域と同様に、次に示す災害の危険性が高い区域や住宅の建築を制限している区域は含めないこととします。

なお、市の中心部等は、北上川、雫石川、中津川の洪水浸水想定区域となっていますが、これらの区域には多様な都市機能および人口が集積しており、市の都市構造上、将来的にも都市機能を存置すべき区域であることから、居住誘導区域に含めることとします。

居住誘導区域内の洪水による被害の軽減を図るため、緊急性の高い雨水幹線整備の重点的な実施、雨水流出量の増加に対応するための一級河川南川の改修の推進等、災害につよいまちづくりを推進します。また、ハザードマップの周知徹底や災害発生時に市民や事業所が迅速・的確に避難行動がとれるよう、積極的な情報提供を行います。

また、国土交通省においては、北上川の上流域は、流域内で最大の人口・資産が集積する盛岡市を抱え、ダム等の治水施設の能力を超える豪雨が発生した場合、その被害は甚大であることから、「四十四田ダムと御所ダムの洪水調節機能向上」のための対策を実施し、下流域の安全度を下げること無く、盛岡市街地を含む北上川上流域の安全度向上を図ることをポイントの一つとして、平成 30 年（2018 年）６月に「北上川水系河川整備計画」の変更を行っています。さらに、気候変動による今後の水害の激甚化・頻発化に備え、北上川水系北上川流域において、国、流域自治体、企業・住民等、あらゆる関係者が協働して流域全体で水災害対策を行う「北上川水系流域治水プロジェクト」により、流域治水の取組を計画的に推進することとしており、本市においても流域治水の対策に取り組んでいます。

① 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域
② 急傾斜地崩壊危険区域
③ 特別用途地区のうち住宅の建築が制限されている区域（第一種特別業務地区（流通センター））
④ 地区計画のうち、工業系の集積を図るために住宅の建築が制限されている区域（盛岡南新都市地区、道明地区）
⑤ 工業地域（みたけ地区は工業系以外の建物の立地件数が多いため除く）
⑥ 大規模な都市公園（県営総合運動公園）

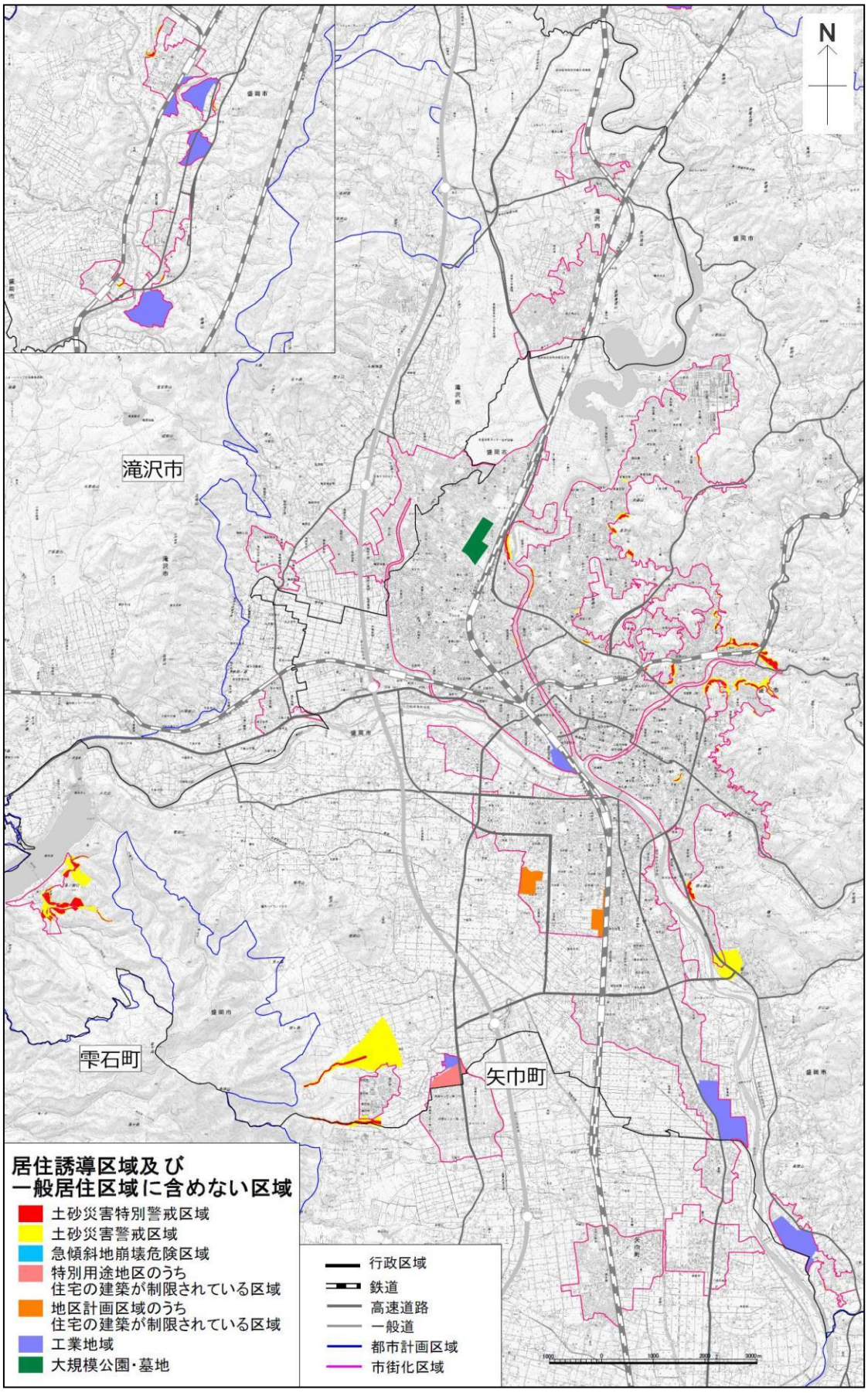


図　居住誘導区域及び一般居住区域に含めない区域

① 土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域は、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する区域で、市街化区域内ではつなぎ地区や高松地区の北上川沿いなどに分布しています。

土砂災害特別警戒区域は、都市計画運用指針において「原則として居住誘導区域に含まない区域」とされていることから、居住誘導区域及び一般居住区域に含めないこととします。

また、土砂災害警戒区域は、都市計画運用指針において「適当でないと判断される場合は原則として居住誘導区域に含まない区域」とされており、土砂災害は事前の予測が難しく、木造住宅等への被害が大きく人的被害に直結しやすいことから、居住誘導区域及び一般居住区域に含めないこととします。

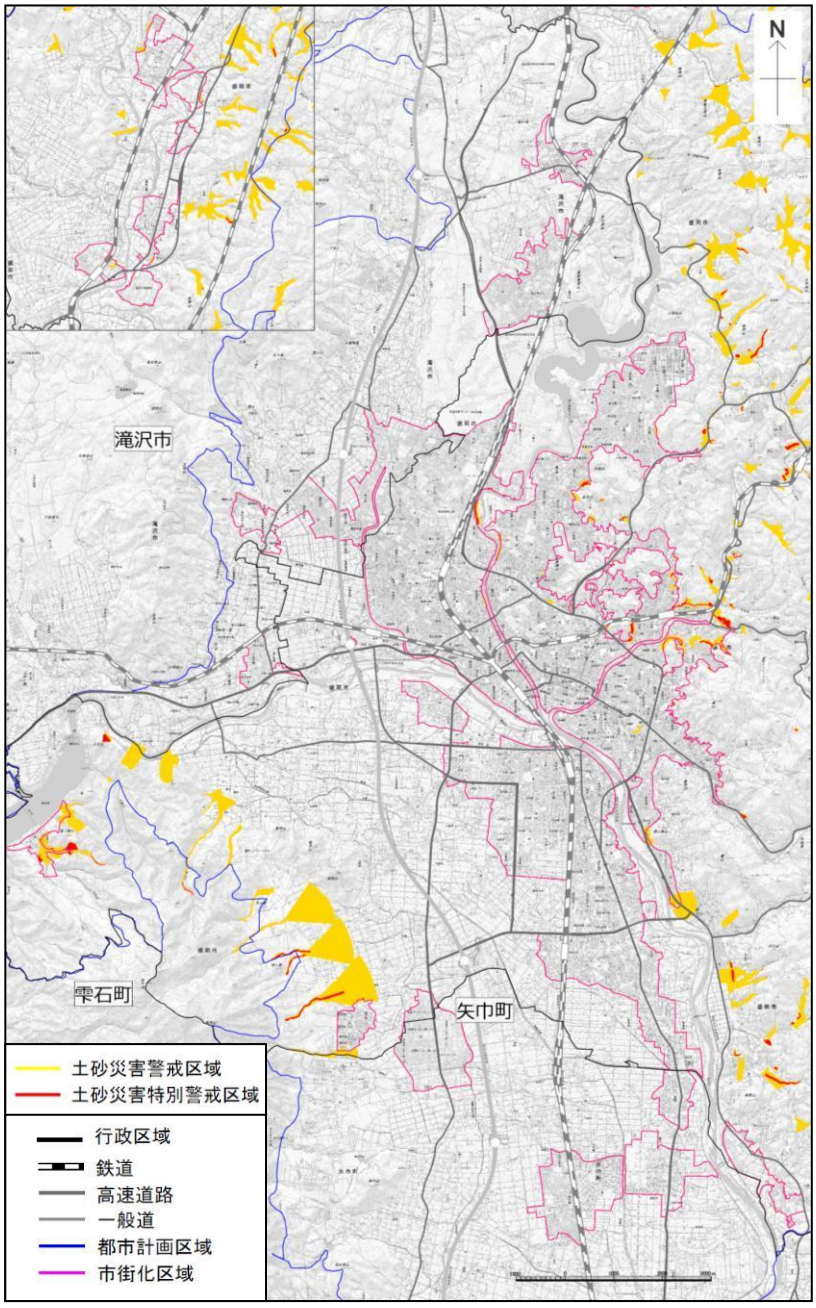


図　土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

出典：岩手県「土砂災害危険箇所図」
岩手県「土砂災害警戒区域等の指定・基礎調査結果公表状況」

② 急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地崩壊危険区域は、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する区域で、市の市街化区域において繋、山岸、高松などに合計 11 箇所指定されています。

これらの急傾斜地崩壊危険区域は、都市計画運用指針において「原則として居住誘導区域に含まない区域」とされていることから、居住誘導区域及び一般居住区域に含めないこととします。

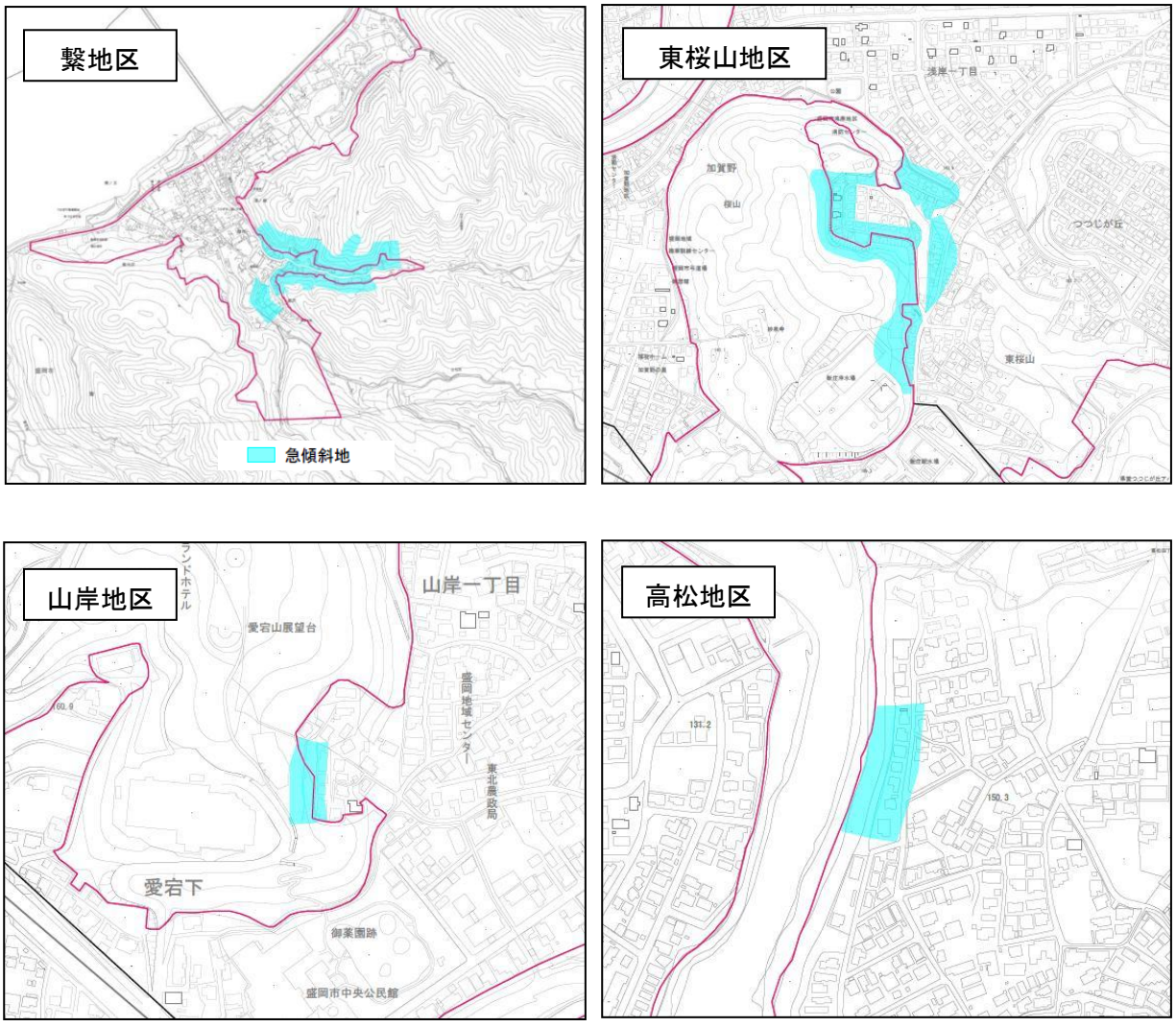


図　急傾斜地崩壊危険区域

出典：岩手県「急傾斜地崩壊危険区域指定図」

③ 特別用途地区のうち住宅の建築が制限されている区域

特別用途地区は、市で５種類指定されており、そのうち住宅の建築が制限されているのは、流通センターの「第一種特別業務地区」です。

流通センターの「第一種特別業務地区」は、流通施設の集積を図るための整備、誘導が行われているところであることから、居住誘導区域及び一般居住区域に含めないこととします。

表　特別用途地区一覧

特別用途地区の内容	基本用途	面積 (ha)	計画決定 年 月 日	最終変更 年 月 日	告示番号	住宅・共同住宅の建築制限
特別工業地区	準工業	8.0	H 8. 3. 29	H19. 11. 30	市 425 号	無
特別業務地区（第一種特別業務地区）	準工業	21.0	H 8. 3. 29	H19. 11. 30	市 425 号	有
特別業務地区（第二種特別業務地区）	準工業	10.2	H13. 8. 1	R 4. 3. 29	市 134 号	無
特別業務地区（第三種特別業務地区）	準工業	9.3	H16. 12. 8	H19. 11. 30	市 425 号	無
特別業務地区（第四種特別業務地区）	準工業	228.2	H19. 11. 30	R 4. 3. 29	市 134 号	無
前潟小売店舗地区	近隣商業	12.4	R 4. 3. 29	R 4. 3. 29	市 134 号	無

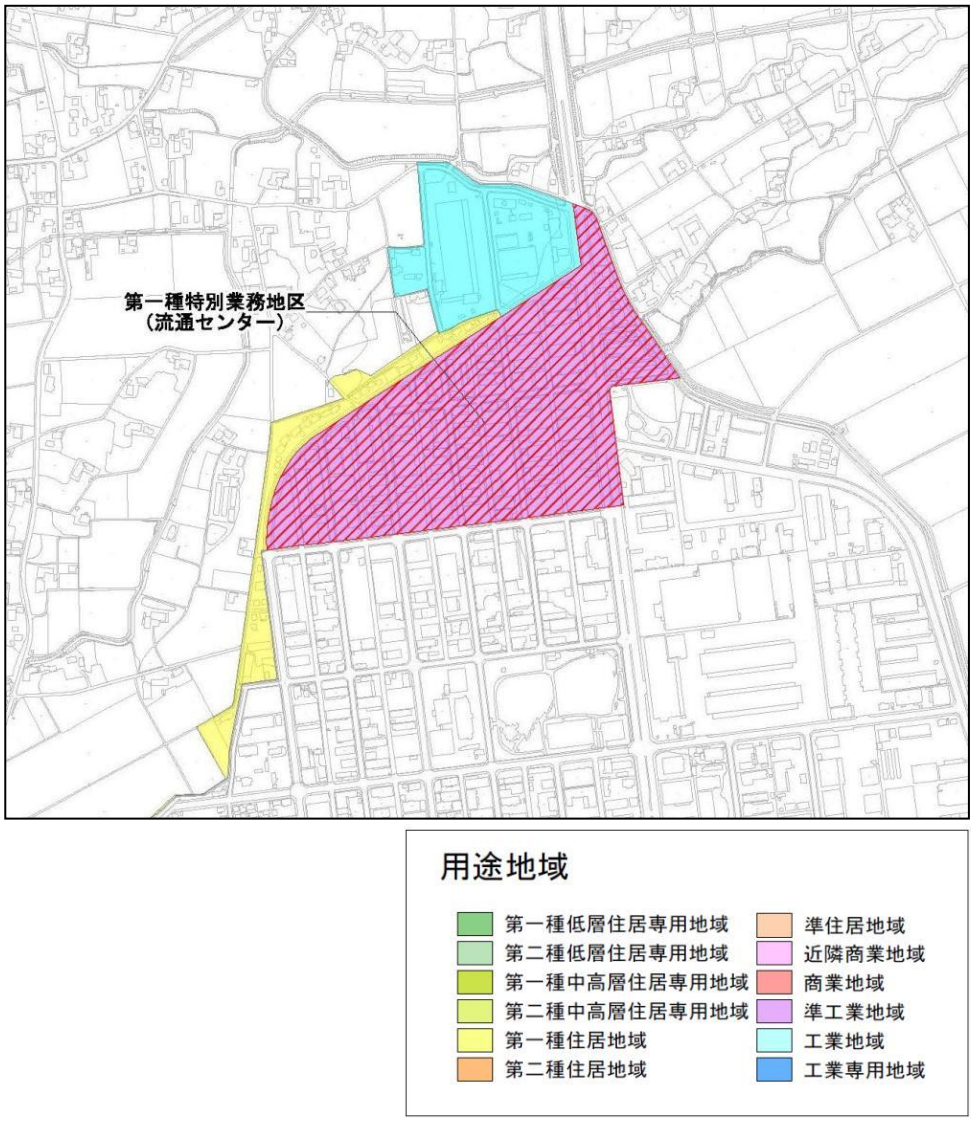


図　特別用途地区（第一種特別業務地区（流通センター））

④ 地区計画のうち住宅の建築が制限されている区域

地区計画は、市で 26 地区を都市計画決定しており、そのうち住宅の建築が制限されているのは、盛岡駅西口地区、盛岡南新都市地区、道明地区の３地区です。

盛岡駅西口地区の住宅の建築が制限されている地区は、商業業務系の都市機能の集積を図ることを目的としており、その周辺は商業業務と住居系の複合的な土地利用を図ることとされているため、居住誘導区域に含めることとします。

盛岡南新都市地区、道明地区のうち、工業系の集積を図る地区は、居住誘導区域及び一般居住区域に含めないこととします。

表　地区計画一覧

番号	地区名	最終決定年月日	面積 (ha)	地区整備計画区域面積 (ha)	住宅・共同住宅の建築制限	
						面積 (ha)
1	盛岡駅北地区	昭和 57 年 4 月 1 日	2.2	2.2		
2	永井地区	令和 2 年 3 月 17 日	14.0	3.7		
3	三ツ割地区	令和 2 年 3 月 17 日	1.8	1.8		
4	緑が丘地区	昭和 63 年 3 月 1 日	2.2	2.2		
5	加賀野地区	平成 2 年 5 月 8 日	0.7	0.7		
6	三本柳地区	令和 2 年 3 月 17 日	4.2	4.2		
7	渋民駅周辺地区	平成 31 年 3 月 12 日	47.2	47.2		
8	渋民地区	平成 31 年 3 月 12 日	31.8	31.8		
9	武道地区	令和 4 年 3 月 29 日	21.9	21.9		
10	芋田地区	令和 2 年 3 月 17 日	16.4	16.4		
11	好摩駅東地区	平成 28 年 6 月 27 日	20.0	20.0		
12	好摩駅西地区	平成 28 年 6 月 27 日	86.2	86.2		
13	盛岡駅西口地区	平成 27 年 3 月 27 日	33.4	33.4	商業業務地区 1・3	3.3
14	小鳥沢地区	平成 8 年 3 月 29 日	1.3	1.3		
15	大平地区	平成 31 年 3 月 12 日	12.3	12.3		
16	前潟地区	令和 4 年 3 月 29 日	30.3	30.3		
17	乙部北地区	平成 31 年 3 月 12 日	65.6	65.6		
18	乙部南地区	平成 31 年 3 月 12 日	30.4	30.4		
19	中ノ橋 A 地区	平成 15 年 9 月 9 日	0.5	0.5		
20	盛岡南新都市地区	平成 31 年 3 月 12 日	313.5	313.5	体育施設地区・工業地区 1・2	27.2
21	長橋地区	平成 15 年 10 月 27 日	28.5	28.5		
22	盛岡駅前南地区	平成 15 年 3 月 17 日	3.5	3.5		
23	津志田西地区	平成 31 年 3 月 12 日	7.9	7.9		
24	渋民東地区	令和 2 年 3 月 17 日	11.5	11.5		
25	道明地区	令和 5 年 8 月 25 日	70.6	70.6	工業地区	14.5
26	大慈寺地区	平成 31 年 3 月 12 日	36.8	36.8		
27	渋民鶴塚地区	令和 7 年 3 月 28 日	4.3	4.3		

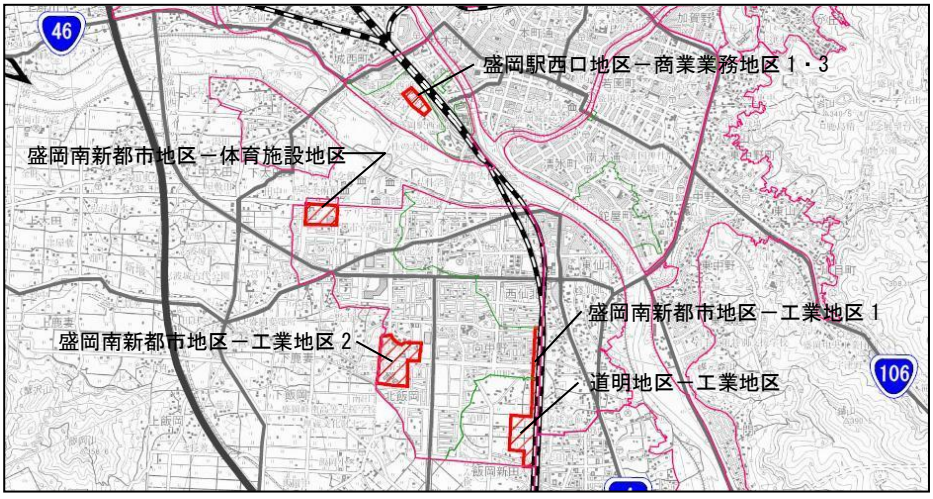


図　地区計画で住宅の建築を制限している地区

⑤ 工業地域

工業地域は、工業系の集積を誘導するべき地域であることから、工業地域が指定されている各地区の土地利用の状況より判断することとします。

市では、工業地域は 318ha 指定されています。その内、みたけ地区は、住宅や商業系の建物利用が多くなっており、建物の新築状況をみても、住居系、商業系の立地が多くなっています。このため、みたけ地区は居住誘導区域及び一般居住区域に含め、その他の地区は居住誘導区域及び一般居住区域に含めないこととします。

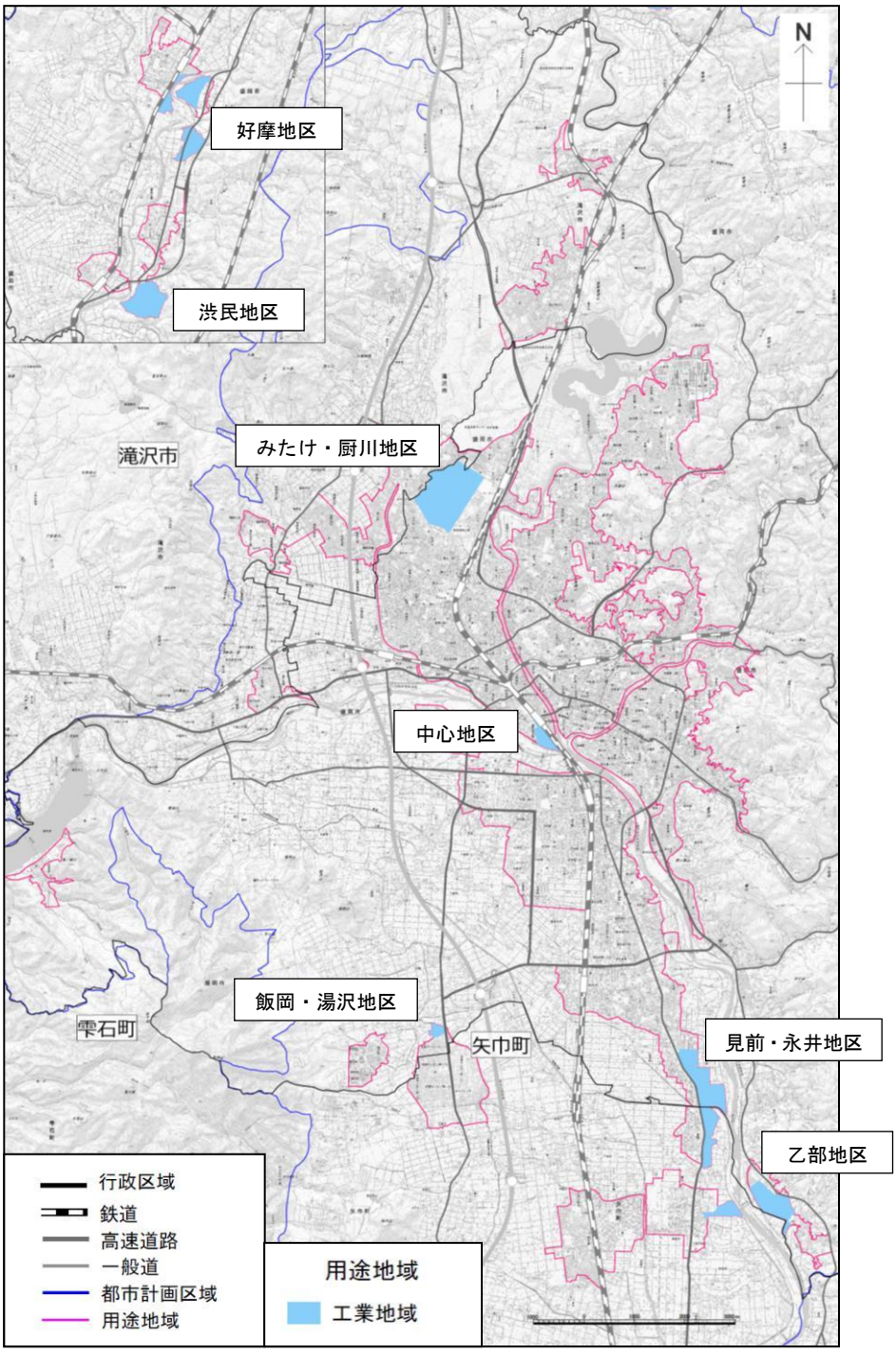


図　工業地域

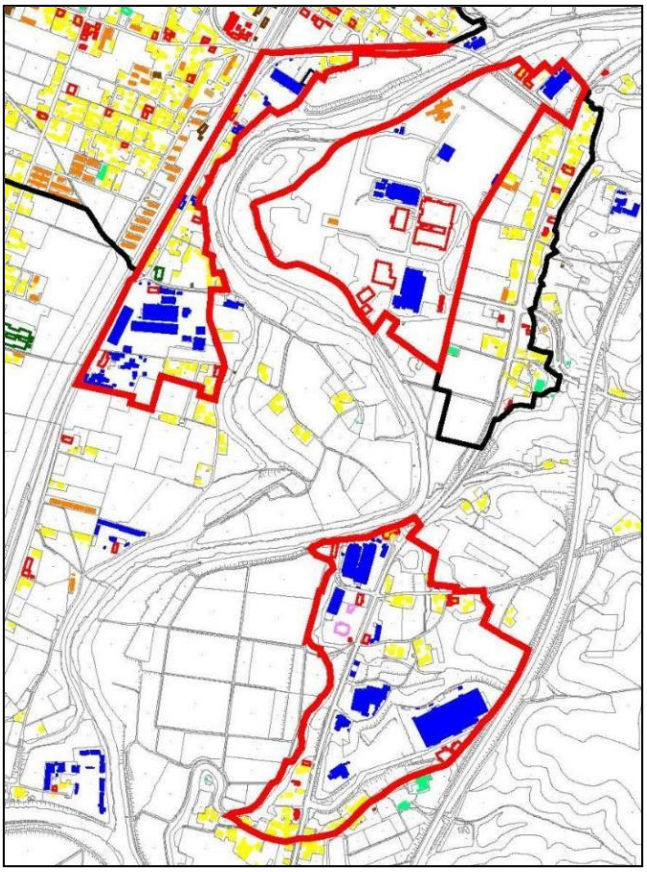


図　好摩地区

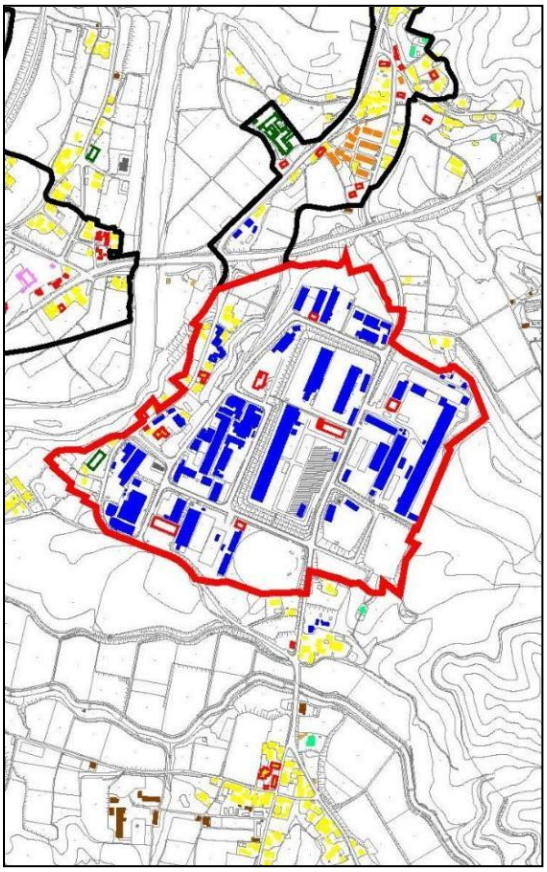


図　渋民地区

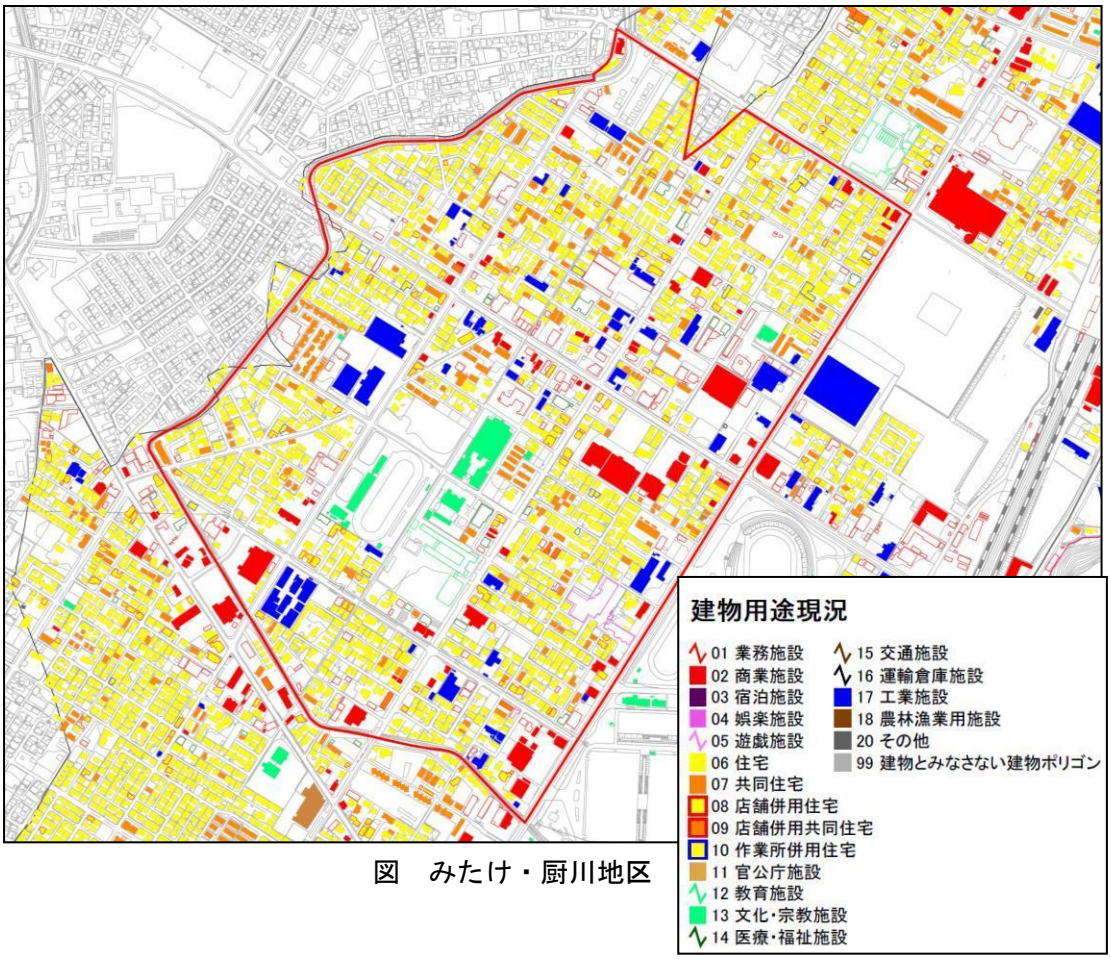


図　みたけ・厨川地区

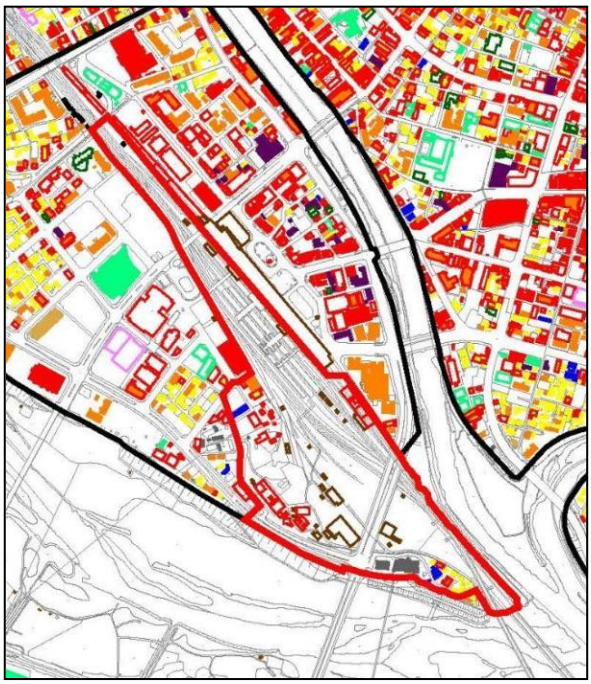


図　中心地区

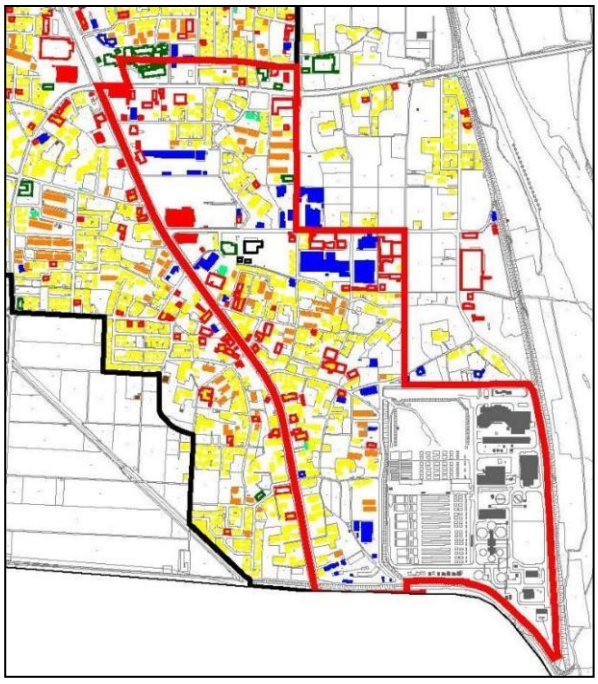


図　見前・永井地区

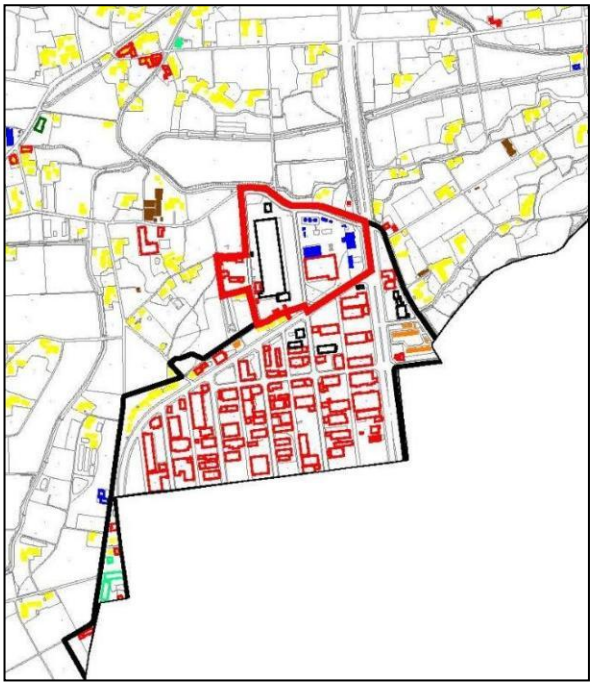


図　飯岡・湯沢地区

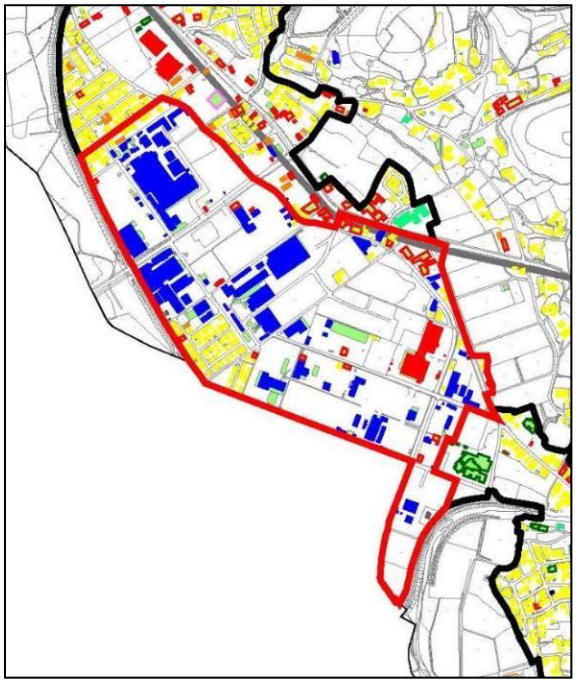
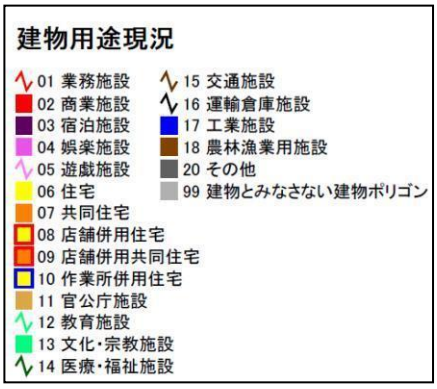


図　乙部地区



出典：岩手県「都市計画基礎調査」

⑥ 大規模な都市公園

市には、大規模な都市公園（総合公園、運動公園、特殊公園、広域公園、墓園）が 12 箇所あり、このうち市街化区域内にあるのは岩手公園及び県営総合運動公園の２箇所です。将来的に居住や都市機能の用途が見込まれない県営総合運動公園は、居住誘導区域及び一般居住区域に含めないこととします。

表　大規模な都市公園一覧

種類	名称	面積	開設年月日	区域
総合公園	岩手公園	9.20	H17.3.31	市街化区域
	中央公園	17.23	H26.3.31	市街化調整区域
	岩山南公園	33.00	H1.4.22	市街化調整区域
	盛岡南公園	10.52	H20.3.31	市街化調整区域
	小鹿公園	3.76	H20.3.31	市街化調整区域
運動公園	県営総合運動公園	25.40	S41.6.1	市街化区域
特殊公園	高松公園	45.03	H29.3.29	市街化調整区域
	岩山公園	26.60	S45.12.28	市街化調整区域
	網取公園	8.54	S63.3.31	市街化調整区域
	愛宕山記念公園	3.60	H7.3.31	市街化調整区域
広域公園	県立御所湖広域公園	20.35	H22.3.31	市街化調整区域
		(83.40)		市街化調整区域
墓園	新庄墓園	39.80	H14.12.1	市街化調整区域

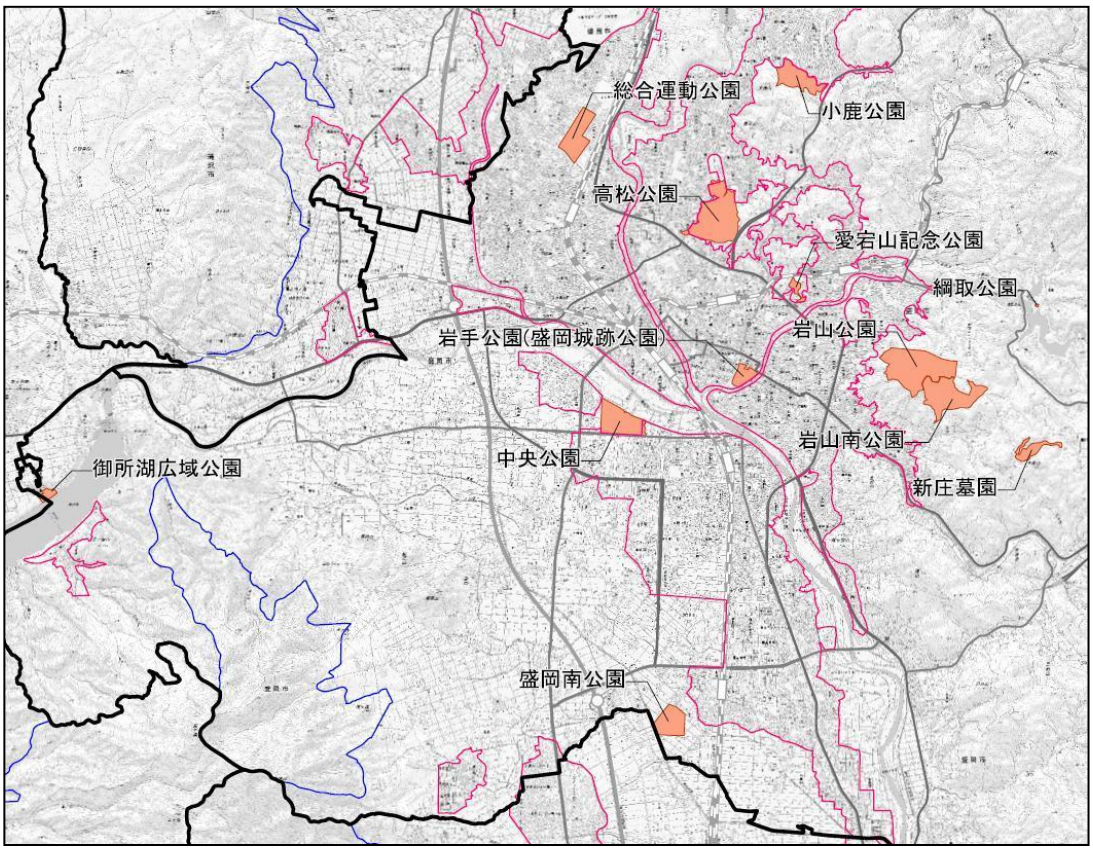
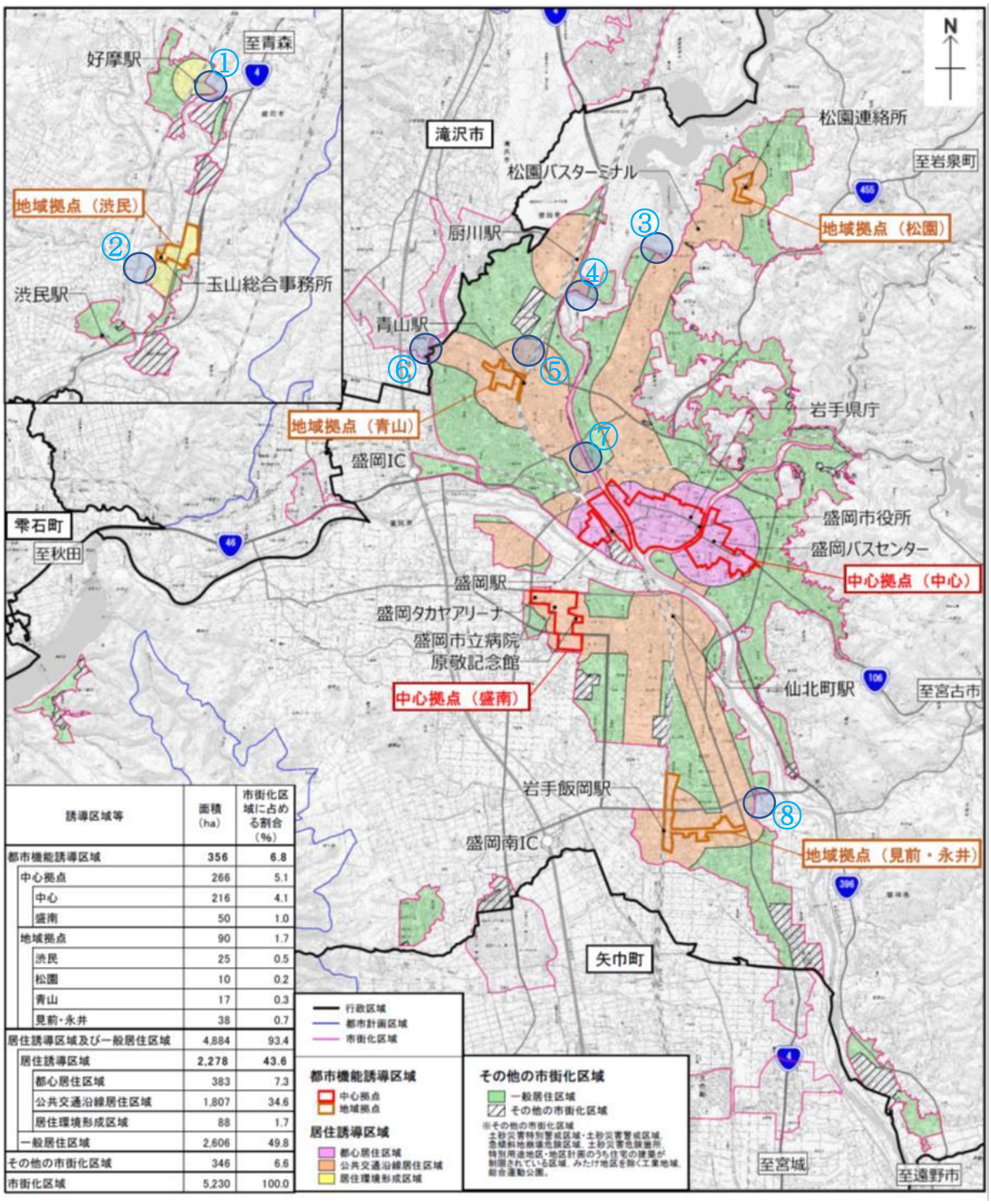


図　大規模な都市計画公園

５．誘導区域等

都市機能誘導区域の設定基準、居住誘導区域の設定基準及び市独自区域（一般居住区域）の設定基準を踏まえ、以下のように誘導区域等を設定します。また、防災指針編の策定により居住誘導区域及び都市機能誘導区域に設定しない地域は次頁のとおりです。



誘導区域等	面積（ha）	市街化区域に占める割合（%）
都市機能誘導区域	356	6.8
中心拠点	266	5.1
中心	216	4.1
盛南	50	1.0
地域拠点	90	1.7
渋民	25	0.5
松園	10	0.2
青山	17	0.3
見前・永井	38	0.7
居住誘導区域及び一般居住区域	4,884	93.4
居住誘導区域	2,278	43.6
都心居住区域	383	7.3
公共交通沿線居住区域	1,807	34.6
居住環境形成区域	88	1.7
一般居住区域	2,606	49.8
その他の市街化区域	346	6.6
市街化区域	5,230	100.0

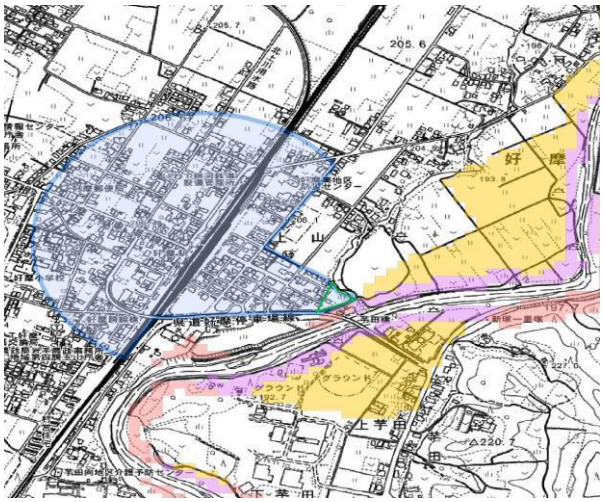
図　誘導区域等

※市街化区域において、この図に表示する各誘導区域の縁辺部で、土地の一部に誘導区域を含む建築行為又は開発行為を行う土地は誘導区域とします。
※図中の面積等は当初策定時のものです。

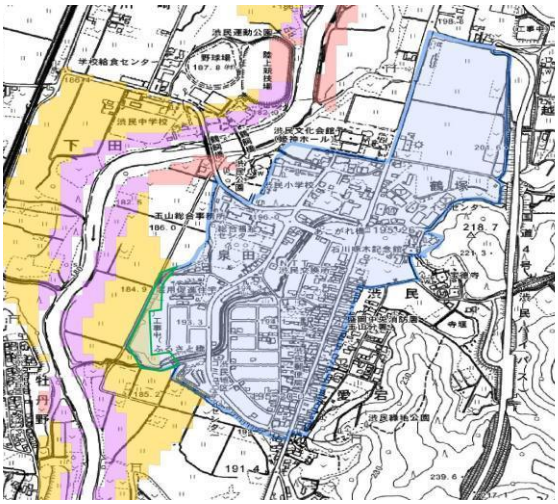
○居住誘導区域に設定しない地域

除外地域	氾濫流	河岸侵食
①好摩字上山付近（芋田橋上流_北上川右岸）		○
②渋民字泉田付近（鶴飼橋下流_北上川左岸）	○	
③岩脇町付近（北上川左岸）	○	○
④厨川二丁目付近（三馬橋下流_北上川右岸）	○	○
⑤上堂二丁目、三丁目、四丁目付近（北大橋付近_北上川右岸、木賊川両岸）	○	○
⑥西青山三丁目（諸葛橋下流_諸葛川左岸）		○
⑦前九年一丁目から夕顔瀬町まで（館坂橋付近～夕顔瀬橋上流_北上川両岸）	○	○
⑧三本柳５地割、７地割地内（都南大橋付近_北上川右岸）	○	

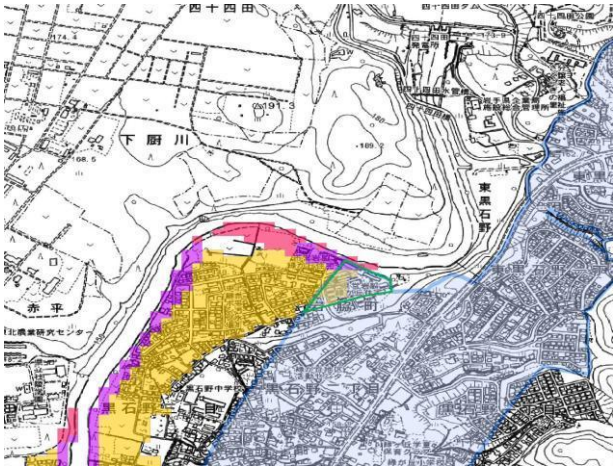
①好摩字上山付近（芋田橋上流_北上川右岸）



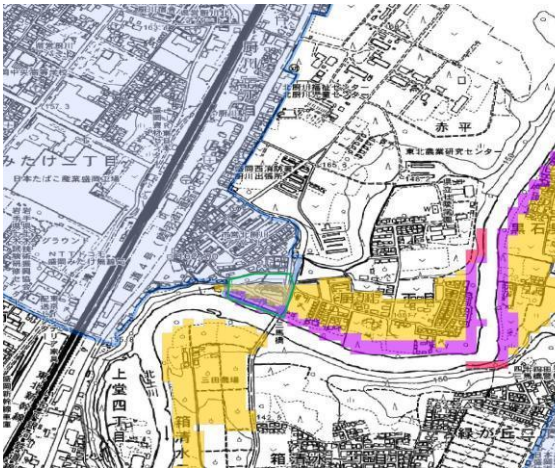
②渋民字泉田付近（鶴飼橋下流_北上川左岸）



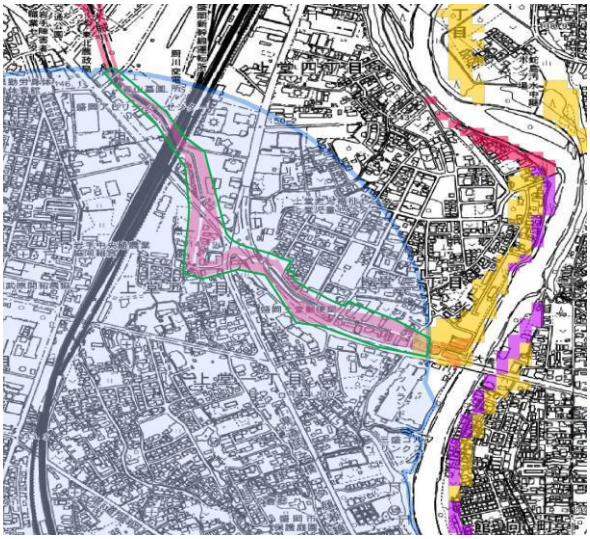
③岩脇町付近（北上川左岸）



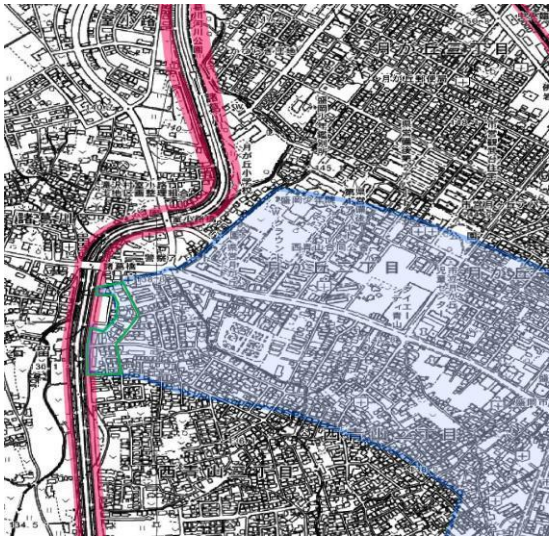
④厨川二丁目付近（三馬橋下流_北上川右岸）



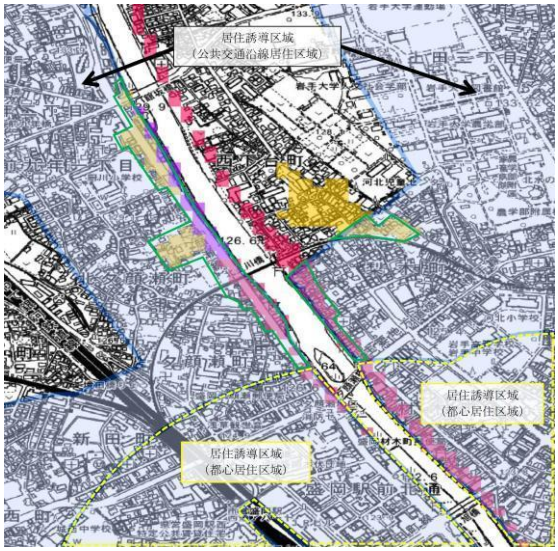
⑤上堂二丁目、三丁目、四丁目付近（北大橋付近_北上川右岸、木賊川両岸）



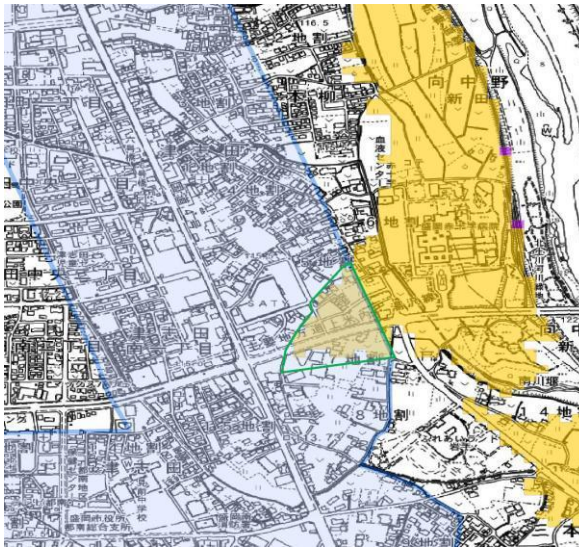
⑥西青山三丁目（諸葛橋下流_諸葛川左岸）

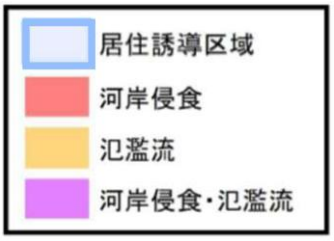


⑦前九年一丁目から夕顔瀬町まで（館坂橋付近～夕顔瀬橋上流_北上川両岸）



⑧三本柳５地割、７地割地内（都南大橋付近_北上川右岸）

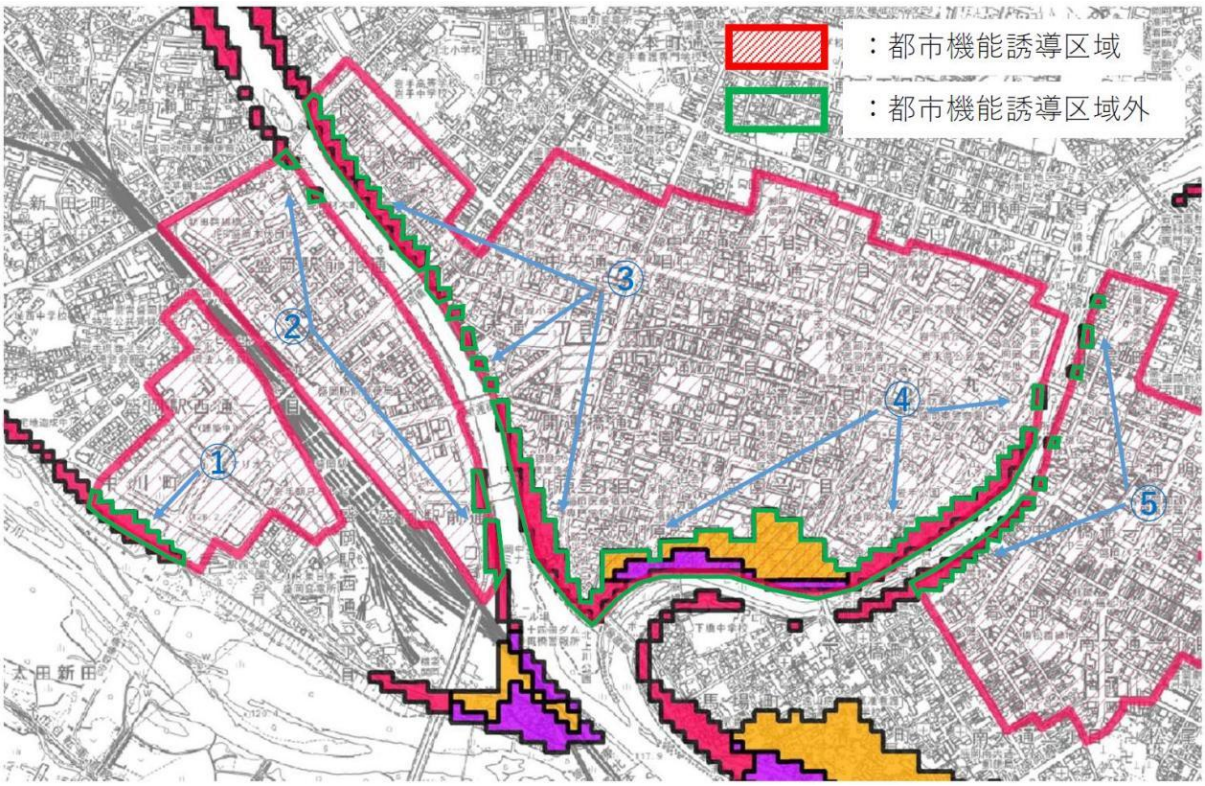




居住誘導区域外

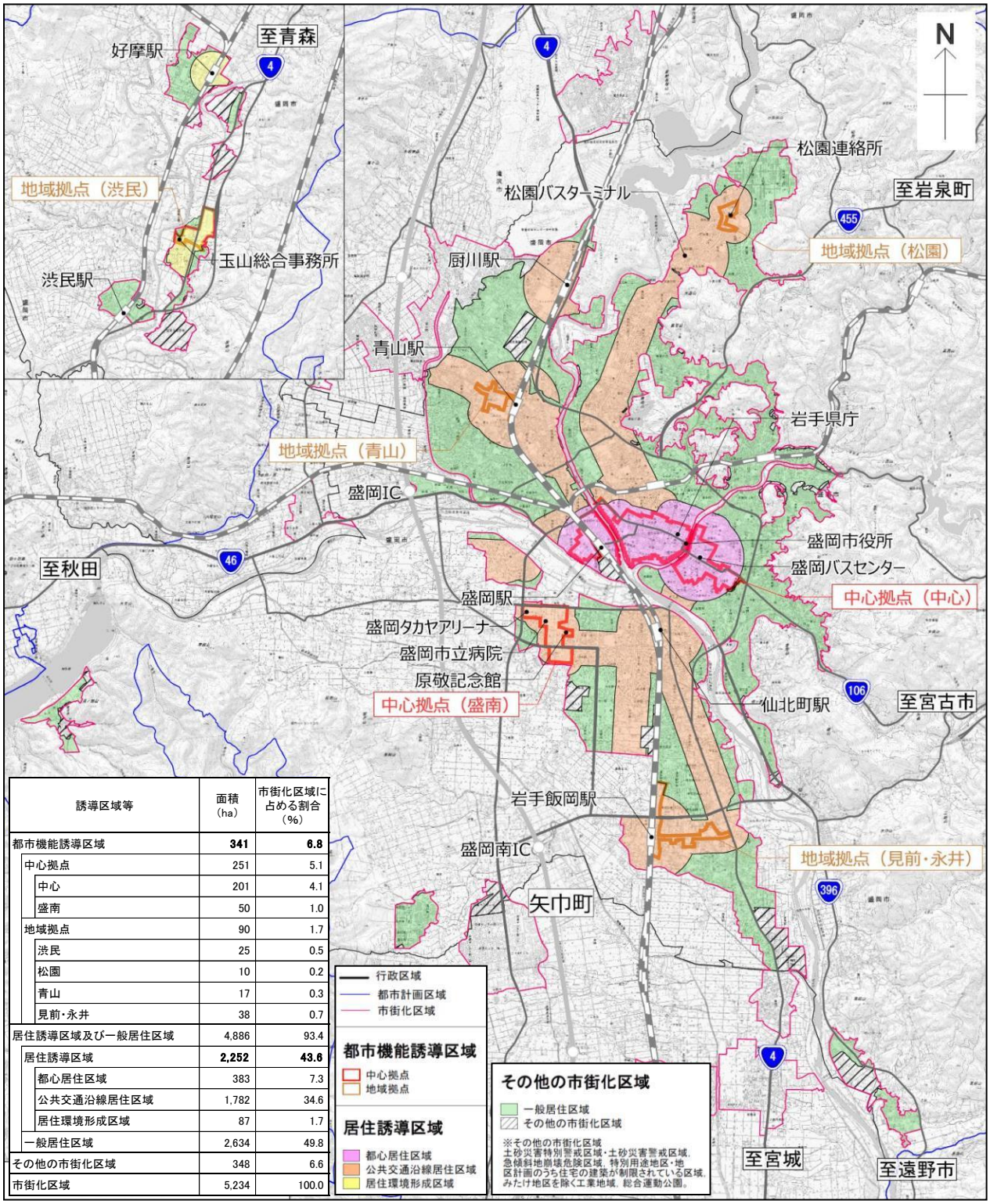
○都市機能誘導区域に設定しない地域

除外地域（中心市街地）	氾濫流	河岸侵食
①盛岡駅西通一丁目、二丁目付近（雫石川左岸）		○
②盛岡駅前北通、盛岡駅前通付近（夕顔瀬橋下流_北上川右岸）		○
③材木町、大通三丁目、大沢川原三丁目付近（夕顔瀬橋下流_北上川左岸）		○
④内丸、大沢川原一丁目、二丁目付近（与の字橋下流_中津川右岸）	○	○
⑤紺屋町、中ノ橋通一丁目、肴町付近（上の橋下流_中津川左岸）		○





○誘導区域等（第３回変更後）



誘導区域等	面積（ha）	市街化区域に占める割合（%）
都市機能誘導区域	**341**	**6.8**
中心拠点	251	5.1
中心	201	4.1
盛南	50	1.0
地域拠点	90	1.7
渋民	25	0.5
松園	10	0.2
青山	17	0.3
見前・永井	38	0.7
居住誘導区域及び一般居住区域	4,886	93.4
居住誘導区域	**2,252**	**43.6**
都心居住区域	383	7.3
公共交通沿線居住区域	1,782	34.6
居住環境形成区域	87	1.7
一般居住区域	2,634	49.8
その他の市街化区域	348	6.6
市街化区域	5,234	100.0

図　誘導区域等（第３回変更後）

第７章　誘導施設

１．誘導施設の候補となる都市機能及び施設の整理

（１）立地適正化計画作成の手引きにおける都市機能の整理

国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」によると、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るために必要な都市機能は、行政、医療、介護福祉、子育て、教育、文化、商業、金融の概ね８種類に分類されます。また、各都市機能が提供するサービスは、施設の目的や役割によって対象とする利用圏域（サービス対象エリア）が異なります。国土交通省「立地適正化の手引き」では、市内全域を対象にサービスを提供する施設は「中心拠点」に、市内の地域、生活圏を対象にサービスを提供する施設は「地域／生活拠点」に配置するよう整理されています。

＜参考＞拠点に配置する都市機能の基本的な考え方

都市機能	中心拠点 市内全域を対象にサービスを提供する施設	地域／生活拠点 市内の地域、生活圏を対象にサービスを提供する施設
行政機能	中枢的な行政機能	日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等
	例　本庁舎	例　支所、福祉事務所など各地域事務所
医療機能	総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能	日常的な診療を受けることができる機能
	例　病院	例　診療所
介護福祉機能	市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能	高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能
	例　総合福祉センター	例　地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン　等
子育て機能	市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談窓口や活動の拠点となる機能	子どもを持つ世帯が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能
	例　子育て総合支援センター	例　保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館　等
教育・文化機能	市民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能	地域における教育文化活動を支える拠点となる機能
	例　文化ホール、中央図書館	例　図書館支所、社会教育センター
商業機能	時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能	日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買回りができる機能
	例　相当規模の商業集積	例　食品スーパー
金融機能	決済や融資などの金融機能を提供する機能	日々の引き出し、預け入れなどができる機能
	例　銀行、信用金庫	例　郵便局

出典：国土交通省「立地適正化計画策定の手引き（平成 30 年４月 25 日改訂）」

（２）都市機能の配置方針

市では、「中心拠点」、「地域拠点」の２種類の拠点を設定することとしています。

目指すべき都市の骨格構造で位置付けた拠点の役割を踏まえ、中心拠点には、都市全体の活動を牽引する中枢的な機能を有する施設を配置するとともに、日常生活を支援する機能を有する施設を配置します。

中心拠点【中心市街地】には、一団地の官公庁施設の区域内に国、県、市の行政機関が立地しているほか、金融機関や企業の本社、商業施設、文化施設等の多様な機能が集積しています。これらの都市機能の集積を活かし、まちなかに居住する人の生活利便性を高める機能はもとより、県庁所在都市としての活動を牽引し、都市イメージを向上させる魅力ある都市機能を配置します。

中心拠点【盛南】には、病院や商業施設等、市民をはじめ市外からの来街者を対象とした魅力があり、広域的に利用されるべき都市機能を配置します。

地域拠点には、スーパーや保育所、学校、診療所等の日常生活に不可欠な都市機能を配置します。

なお、市が保有する公共施設の配置については、盛岡市公共施設等総合管理計画等と整合を図り設定します。

表　拠点に配置する都市機能の基本的な考え方

拠点の種類	拠点の役割	配置する都市機能（施設）
中心拠点 【中心市街地】	生活の利便性を高める都市機能の提供、県庁所在都市としての活動を牽引し、都市イメージを向上させる魅力ある都市機能を提供。	県庁所在都市としての活動を牽引する施設 市内全域を対象にサービスを提供する施設 市内の地域、生活圏を対象にサービスを提供する施設
中心拠点 【盛南】	生活の利便性を高める機能の提供、病院や商業施設等、市民をはじめ市外からの来街者を対象とした魅力ある都市機能の提供。	市内全域、市外からの来街者を対象にサービスを提供する施設 生活圏を対象にサービスを提供する施設
地域拠点	生活の利便性を高める都市機能の提供。	市内の地域、生活圏を対象にサービスを提供する施設

＜参考＞　表　都市機能毎の施設立地の現状

（単位：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	―	4	0	0	0	0	0
	市役所（本庁舎）	―	1	0	0	0	0	0
	市役所（総合事務所、総合支所、支所、連絡所）	―	0	0	1	1	1	1
医療機能	病院	医療法第1条の5第1項に規定する施設	2	1	1	0	0	0
	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	1	1	1	0	0	0
	診療所（歯科診療所を除く）	医療法第1条の5第2項に規定する施設で歯科診療所を除く	70	2	2	0	1	0
介護福祉機能 ※1 施設で複数に該当する場合があるため重複あり	保健所（市、県）	地域保健法第5条に規定する施設	2	0	0	0	0	0
	福祉センター	福祉総合相談センター条例（県）に規定する施設	0	0	0	0	0	0
	介護等相談施設（地域包括支援センター）	介護保険法第 115 条の 46 第1項に規定する施設	1	0	0	0	0	0
	通所介護施設（通所系高齢者福祉施設）	老人福祉法第5条の2第3項に規定する事業を行う施設	9	1	1	2	1	0
	入所介護施設（介護老人保健施設、グループホーム、老人短期入所施設、軽費老人ホーム、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、有料老人ホーム）	介護保険法第8条第 28 項に規定する事業を行う施設、介護保険法第8条第 20 項に規定する事業を行う施設、老人福祉法第5条の3に規定する老人短期入所施設、軽費老人ホーム、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、老人福祉法第 29 条第1項に規定する施設	5	2	3	2	2	1
	老人福祉センター	盛岡市老人福祉センター条例に規定する施設	2	1	1	0	0	0
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	4	0	0	0	0	0
	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	5	1	0	1	2	0

（令和２年２月末現在）

＜参考＞　表　都市機能毎の施設立地の現状

（単位：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
子育て支援機能	児童館（児童センター）	児童福祉法第 40 条に規定する施設	1	1	1	1	0	1
	学童クラブ（学童保育施設）	児童福祉法第6条の3第2項に規定する事業を行う施設	2	1	0	0	1	0
教育機能	大学	学校教育法第1条に規定する大学	2	0	0	0	0	0
	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	17	0	0	0	0	0
	高等学校、中等教育学校、特別支援学校	学校教育法第1条に規定する高等学校、中等教育学校、特別支援学校	1	0	0	0	0	0
	中学校	学校教育法第1条に規定する中学校	0	0	0	0	1	0
	小学校	学校教育法第1条に規定する小学校	2	0	1	0	0	1
文化機能	図書館	図書館法第2条第1項に規定する施設	1	0	0	0	1	0
	博物館・美術館等	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	3	1	0	0	0	1
	文化ホール等	ホール機能を有する文化施設	3	0	0	0	1	0
	公民館	社会教育法第 24 条に規定する施設	0	0	1	0	1	0
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	3	2	0	0	1	1
	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	3	2	0	1	0	0
	店舗面積 1,000 ㎡以上 3,000 ㎡未満の小売商業施設	店舗面積 1,000 ㎡以上 3,000 ㎡未満の小売商業施設	5	2	1	0	1	0
金融機能	銀行、信用金庫、JA バンク、郵便局	銀行法第2条に規定する施設 信用金庫法に基づく信用金庫 農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に規定する事業を行う施設 日本郵便株式会社法第2条第4項に規定する施設	32	2	3	2	4	1

（令和２年２月末現在）

２．誘導施設設定の基本的な考え方

「都市機能の配置方針」において、中心拠点及び地域拠点の都市機能として位置付けた都市機能の中から、戦略的に施設立地の維持又は誘導を図るべき「誘導施設」を設定します。

誘導施設の設定に際しては、現在の立地状況、平成 29 年度（2017 年度）に市及び周辺市町村にお住まいの方を対象に実施した WEB アンケート調査及び盛岡市公共施設等総合管理計画等に基づく公共施設の建替え方針等を踏まえ、目指すべき都市の骨格構造を実現するために必要な施設を設定します。

（１）市民等のニーズの高い施設

平成 29 年度（2017 年度）に市及び周辺市町村にお住まいの方を対象に実施した WEB アンケート調査において、「各地区においてより充実させたほうが良いと思う施設」に関する意向を調査しました。その結果、いずれの地区においても「このままで良い」という意向が最も多くなっている他、デパート、ショッピングモール等の商業施設や飲食店等の充実を望む声が多くなっています。

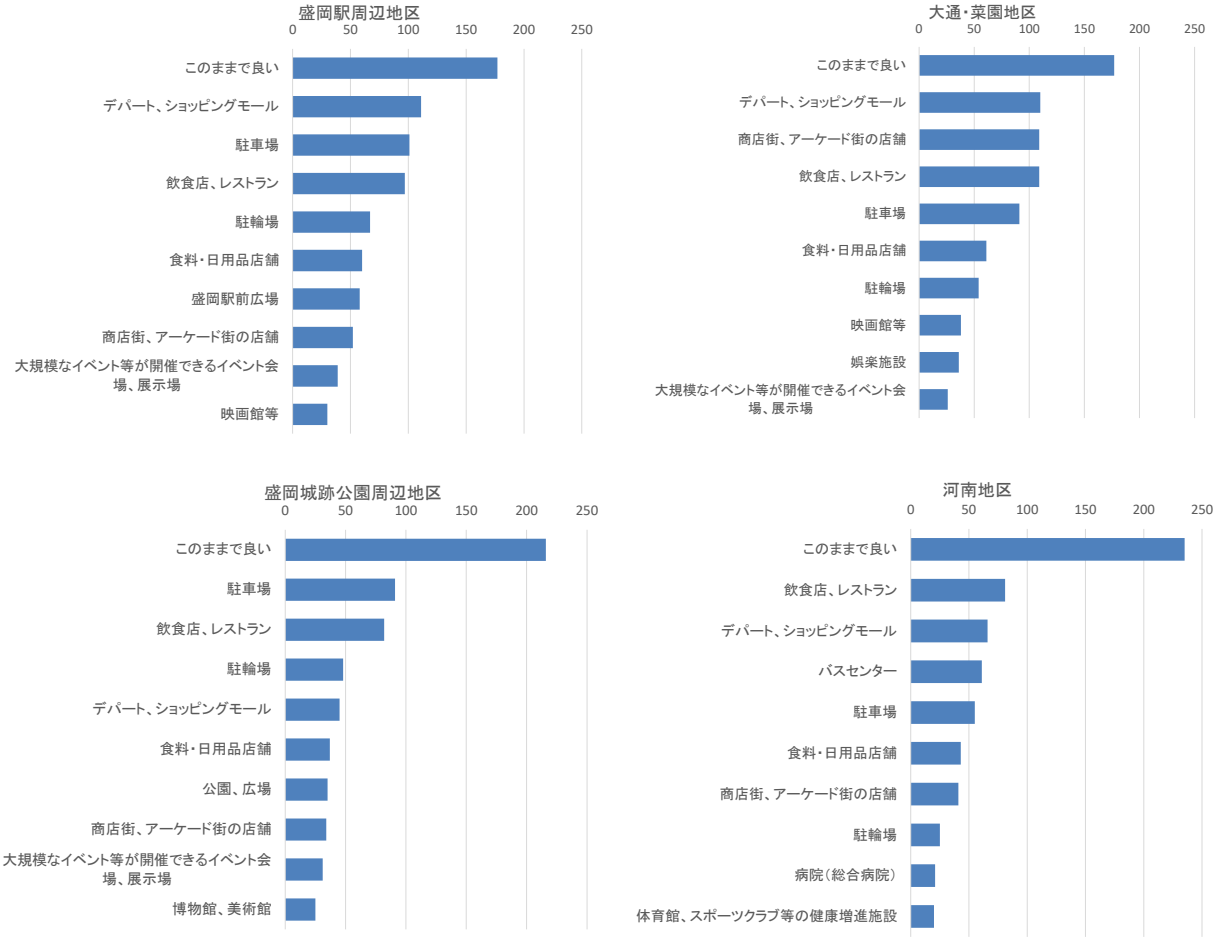


図　より充実させたほうが良いと思う施設（上位 10 項目）

出典：盛岡市「平成 29 年度盛岡市立地適正化計画策定基礎調査」

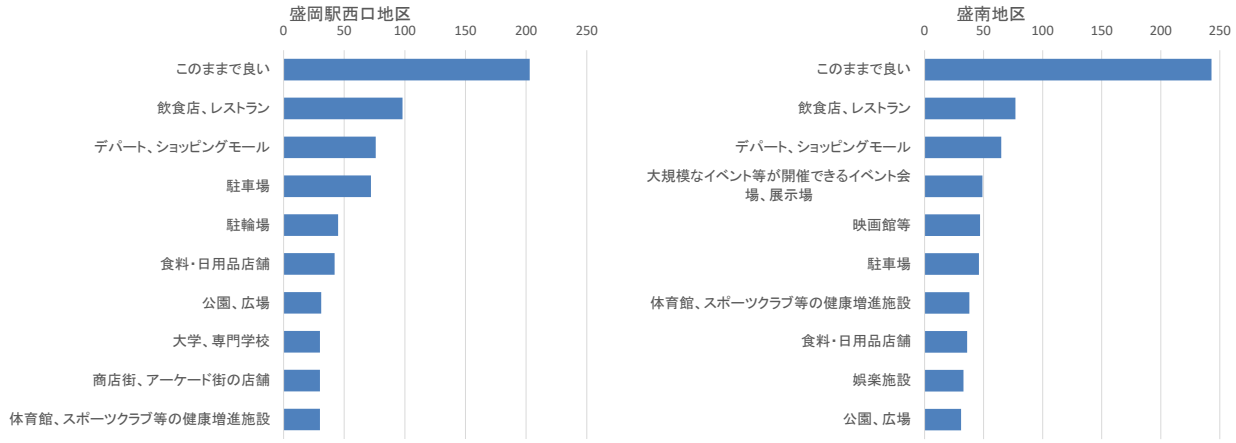


図　より充実させたほうが良いと思う施設（上位 10 項目）

出典：盛岡市「平成 29 年度盛岡市立地適正化計画策定基礎調査」

（２）建替え時期を迎える主要な公共施設

市が所有する公共施設のうち、盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化実施計画に位置付けられている主要な公共施設で、中心拠点及び地域拠点に配置することが考えられる施設は、以下の通りです。

表　盛岡市公共施設保有最適化・長寿命化実施計画に位置付けられている主な施設

都市機能	施設名称	中期計画における具体の方向性
文化機能	市立図書館　※1	旧盛岡地区、都南地区、玉山地区において、図書サービスが受けられるよう図書館を配置することとし、市立図書館は、今後の在り方について検討を行い、方向性を定めます。旧盛岡地区には、県立図書館や公民館図書室、地区活動センター図書室、地域文庫などがあることから、全市域を対象とした中央館機能の都南図書館への移転、県立図書館と機能重複しない地区図書館としての窓口機能の整備、既存公民館・地区活動センター等との連携した図書サービス等の提供などを含め、その在り方を検討し、方向性を定めます。（なお、中期計画策定後、「市立図書館の在り方について（平成 30 年6月4日　教育委員会）」において、「生涯学習の推進及び図書館サービスの充実を図るため、従来どおり旧盛岡市域、都南地域及び玉山地域の3地域にそれぞれ市の図書館を設置する体制を維持するものとし、旧盛岡市域における市立図書館は、中央館として現在地において存続させるものとする。」とされています）
	石川啄木記念館 玉山歴史民俗資料館※2	石川啄木記念館と玉山歴史民俗資料館との複合化の検討。PFI 導入の可能性検討。
	原敬記念館	先人記念館と連携した施設の在り方の検討。

※1　市立図書館は令和5年度に大規模改修を実施。
※2　石川啄木記念館は令和6年度に大規模改修及び玉山歴史民俗資料館との複合化を実施。

（３）誘導施設の基本的な考え方

市民等へのアンケート調査や盛岡市公共施設等総合管理計画等を踏まえ、目指すべき都市の骨格構造を実現するために必要な誘導施設の基本的な考え方を設定します。

① 行政機能

行政機能のうち国の合同庁舎、県庁、県の合同庁舎は、中心拠点【中心市街地】に４施設立地しており、このうち３施設は、一団地の官公庁施設の区域内に立地しています。これらの施設は、県庁所在都市としての活動を牽引する重要な施設であることから、将来的にも中心拠点【中心市街地】に配置されるよう、誘導施設として設定します。

市役所（本庁舎）は、中心拠点【中心市街地】に立地しており、市の行政機能の中心的施設として将来的にも中心拠点【中心市街地】に配置されるよう、誘導施設として設定します。

市役所（総合事務所、総合支所、支所、連絡所）は、地域拠点【松園】に市民登録課松園連絡所、地域拠点【青山】に青山支所、地域拠点【見前・永井】に都南総合支所、地域拠点【渋民】に玉山総合事務所が立地しています。行政機能は、市民生活を支える重要な施設であることから、将来的にも地域拠点に配置されるよう、誘導施設として設定します。

② 医療機能

医療機能のうち病院は、中心拠点【中心市街地】に岩手医科大学附属内丸メディカルセンター及び栃内病院、中心拠点【盛南】に盛岡市立病院、地域拠点【松園】に松園第二病院が立地しています。このうち、栃内病院、市立病院、松園第二病院は、救急告示病院となっています。

令和元年９月に救急告示病院である岩手医科大学附属病院が矢巾町に移転したことから、将来においても中心拠点における救急医療機能が維持されるよう、救急告示病院の機能を有する病院を誘導施設として設定します。

一方、日常生活における身近な医療機能を担う病院（救急告示病院を除く）及び診療所は、各地域及び日常生活圏に配置されることが望ましい施設であることから誘導施設には設定しないこととします。

③ 介護福祉機能

介護福祉機能のうち保健所は、中心拠点【中心市街地】に立地しており、県合同庁舎や市役所とあわせ、将来的にも中心拠点【中心市街地】に配置されるよう、誘導施設として設定します。

高齢者の介護支援施設等は、各地域及び日常生活圏に配置されることが望ましい施設であることから誘導施設には設定しないこととします。

④ 子育て支援機能

子育て支援施設は、中心拠点【中心市街地】に子育て世代包括支援センター等の４施設が立地しています。

また、保育園、幼稚園等は、中心拠点【中心市街地】に５施設、中心拠点【盛南】に１施設、地域拠点【青山】に１施設、地域拠点【見前・永井】に２施設立地しています。

子育て支援施設や保育園、幼稚園等は、日常生活における身近な機能であり、基本的に各地域及び日常生活圏毎にサービスを確保することが必要ですが、将来的な少子化の進行に伴い、施設数が減少することが懸念されます。

若い世代や子育て世代の定住促進を図るため、また、より一層の働きやすい環境を形成するため、子育て支援機能の確保を図っていくことが必要です。このため、子育て支援施設及び保育園、幼稚園等を中心拠点、地域拠点の誘導施設として設定します。

⑤ 教育機能

教育機能のうち大学は、中心拠点【中心市街地】に岩手医科大学内丸キャンパス、岩手保健医療大学の２校が立地しています。また、専修学校、各種学校は、中心拠点【中心市街地】に盛岡公務員法律専門学校、盛岡看護医療大学校等、17 校が立地しています。このうち岩手医科大学は、新たに矢巾町に矢巾キャンパスを開校し、教育機能の大部分が移転している状況です。

高度な教育機能は、若い世代の転入促進を図るために必要不可欠な機能です。中心拠点【中心市街地】における高度な教育機能の維持及びさらなる集積を図るため、公共交通の利便性の高い区域に誘導することが望ましいことから、誘導施設として設定します。

高等学校については、岩手県の高等学校再編の方針等を踏まえる必要があることから、誘導施設としては設定しないこととします。また、小学校、中学校は、地域や日常生活圏ごとに配置されるべき施設であることから、誘導施設としては設定しないこととします。

⑥ 文化機能

文化機能のうち図書館は、中心拠点【中心市街地】に県立図書館が、地域拠点【見前・永井】に盛岡市都南図書館が立地しています。県立図書館は、広域から人が集まる生涯学習の拠点的な役割を担っていることから、将来的にも公共交通の利便性の高い中心拠点【中心市街地】に配置されるよう、また、盛岡市都南図書館は、都南地域の生涯学習の拠点的な役割を担っていることから、将来的にも地域拠点【見前・永井】に配置されるよう、誘導施設として設定します。

博物館・美術館等は、中心拠点【中心市街地】にもりおか歴史文化館、深沢紅子野の花美術館、盛岡てがみ館の３施設、中心拠点【盛南】に原敬記念館が立地しています。また、地域拠点【渋民】に石川啄木記念館が立地しています。博物館・美術館等は、観光・交流、生涯学習の場として、中心拠点【中心市街地】、中心拠点【盛南】、地域拠点【渋民】に配置されるよう、誘導施設として設定します。

文化ホールは、中心拠点【中心市街地】に岩手県民会館、岩手県公会堂、盛岡市民文化ホールの３施設が立地しています。また、地域拠点【見前・永井】に盛岡市都南文化会館・キャラホールが立地しています。文化ホールは、公共交通の利便性の高い区域に誘導することが望ましいことから、中心拠点【中心市街地】、地域拠点【見前・永井】の誘導施設として設定します。

公民館は、地域や日常生活圏ごとに配置されるべき施設であることから、誘導施設としては設定しないこととします。

⑦ 商業機能

商業機能のうち店舗面積 6,000 ㎡以上の小売商業施設は、中心拠点【中心市街地】にパルクアベニュー・カワトク、盛岡駅ビル・フェザン、MOSS の３施設、中心拠点【盛南】にイオンモール盛岡南(イオン盛岡南店)、MORIOKATSUTAYA の２施設が立地しています。また、地域拠点【見前・永井】に盛岡南ショッピングセンターサンサ（ユニバース盛岡南店)、地域拠点【渋民】にイオンスーパーセンター盛岡渋民店が立地しています。

商業機能の中でも百貨店、大型ショッピングセンターは、にぎわいをより一層高めるために必要な施設であり、アンケート調査の結果からも充実を望む要望が多く、また、公共交通でアクセスしやすい場所にあることが望ましいことから中心拠点の誘導施設として設定します。

店舗面積が 3,000 ㎡以上 6,000 ㎡の店舗は、中心拠点【中心市街地】に、クロステラス盛岡、コジマ×ビックカメラ盛岡店、マックスバリュ盛岡駅前北通店の３施設が、中心拠点【盛南】にスーパースポーツゼビオ盛岡盛南店、サンデー盛岡本宮店の２施設が立地しています。

これらの商業機能は、将来的な人口減少の進行に伴い、施設数が減少することが懸念されます。このため、食料品や日用品だけでなく、買回り品の購入先でもあり、地域のにぎわいの場としての商業機能の確保を図るため、中心拠点、地域拠点の誘導施設に設定します。

商業機能のうち店舗面積 1,000 ㎡以上 3,000 ㎡未満の小売商業施設（スーパー、ドラックストア等）は、日常生活における身近な買い物の場所であり、地域及び日常生活圏毎に配置されることが望ましい施設であることから誘導施設には設定しないこととします。

⑧ 金融機能

銀行、信用金庫、JA バンク、郵便局等の金融機関は、日常生活における身近な機能であり、地域及び日常生活圏毎にあることが望ましい施設です。また、銀行の店舗に加えて、ＡＴＭやコンビニエンスストアを含めると、サービスを享受できる範囲が広範囲に広がっていることから、誘導施設として設定しないこととします。

３．誘導施設

誘導施設の基本的な考え方を踏まえ、以下のとおり誘導施設を設定します。

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。

第８章　誘導施策

「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」、及び「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」、「低未利用土地の有効活用と適正管理のための施策」を、誘導施策として設定します。

また、市域全体を見据え、この３つに加えて、「地域の魅力を活かしたまちづくりの促進に係る施策」と「利用しやすい地域公共交通網の形成に係る施策」を設定します。

さらに、本市の有する災害リスクの状況等を踏まえ、近年、頻発化・激甚化している水災害リスクへの対応等を中心に、防災まちづくりに向けた対策等を「防災指針編」に設定します。

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

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を次のとおり設定します。

この施策については、その事業の内容を踏まえ、「①公共交通でアクセスしやすいにぎわい拠点の形成」、「②訪れやすい環境の整備」、「③歴史的まちなみの魅力の向上」、「④地域拠点の魅力向上」の４つに区分して記載します。

①　公共交通でアクセスしやすいにぎわい拠点の形成

施策	事業名	事業概要	出典
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 【完了（R4）】	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
	街なか出店等促進事業	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。	第２期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン
	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

施策	事業名	事業概要	出典
	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
	つどいの広場運営事業 【完了（R4)】	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
	中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業 【西街区事業完了（R6)】	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

②　訪れやすい環境の整備

施策	事業名	事業概要	出典
歩行者や自転車が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
	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
	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

施策	事業名	事業概要	出典
	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、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
	【再掲】 中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業 【西街区事業完了（R6)】	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
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＝330m ②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
	耐震対策緊急促進事業（耐震改修） 【完了（R2)】	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
	（都）明治橋大沢川原線（大通工区）整備事業 【完了（R3)】	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

施策	事業名	事業概要	出典
	（都）盛岡駅内丸線（大沢川原工区）整備事業【完了（R2）】	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
	（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、盛岡市国土強靭化地域計画、盛岡市都市計画道路整備プログラム
	（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

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
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
	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

施策	事業名	事業概要	出典
	紺屋町番屋改修事業 【完了（R3）】	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、大規模な改修を行ないます。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
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
	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
	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
	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
	【再掲】 盛岡城跡保存整備事業	史跡盛岡城跡保存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

④　地域拠点の魅力向上

施策	事業名	事業概要	出典
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 【完了（R6）】	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。	盛岡市公共施設保有最適化･長寿命化計画

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

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を次のとおり設定します。

この施策については、その事業の内容を踏まえ、「①安心で利便性の高い住まいの供給」、「②歴史的な趣のある居住環境の形成」、「③若者や子育て世代の定住を促進」、「④安心して子どもを産み育てられる環境整備」、「⑤安心安全な市街地の形成」「⑥空き家等対策の推進」の６つに区分して記載します。

①　安心で利便性の高い住まいの供給

施策	事業名	事業概要	出典
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【完了（R2)】	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
	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
	【再掲】 中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業 【西街区事業完了（R6)】	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
安心で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
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

施策	事業名	事業概要	出典
	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。）	―

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
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
	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

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
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。	盛岡市空き家等対策計画

④　安心して子どもを産み育てられる環境整備

施策	事業名	事業概要	出典
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）	盛岡市子ども計画

⑤　安心安全な市街地の形成

施策	事業名	事業概要	出典
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
	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。	―
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。	盛岡市地域防災計画
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
既成市街地の再整備	土地区画整理事業・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。	―
	【再掲】中央通三丁目地区優良建築物等整備事業 【完了（R2)】	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
	【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

施策	事業名	事業概要	出典
	【再掲】 中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業 【西街区事業完了（R6)】	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
	【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。	第２期中心市街地活性化つながるまちづくりプラン

⑥　空き家等対策の推進

施策	事業名	事業概要	出典
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

３．低未利用土地の有効活用と適正管理のための施策

都市機能誘導区域及び居住誘導区域に低未利用土地の有効活用と適正管理を図るための施策を次のとおり設定します。

施策	事業名	事業概要	出典
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	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。 そこで、低未利用土地利用等指針を次のように定めます。 【低未利用土地利用等指針】 (1) 利用指針 ＜都市機能誘導区域内＞ 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 ＜居住誘導区域内＞ 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 (2) 管理指針 ＜空き家＞ 定期的な空気の入れ換え等の適切な清掃を行うこと ＜空き地等＞ 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 【低未利用土地権利設定等促進事業区域】 (1) 低未利用土地権利設定等促進事業区域の設定 都市機能誘導区域及び居住誘導区域 (2) 低未利用土地権利設定等促進事業に関する事項 促進すべき権利設定等の種類： 地上権、賃借権、所有権等 立地を誘導すべき誘導施設等： 都市機能誘導区域における誘導施設 居住誘導区域における住宅　等	―

施策	事業名	事業概要	出典
	立地誘導促進施設協定	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。 (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 (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。 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。	―

４．地域の魅力を活かしたまちづくりの促進に係る施策

地域の魅力を活かしたまちづくりの促進を図るための施策を次のとおり設定します。

この施策については、その事業の内容を踏まえ、「①地域コミュニティ活動の推進」、「②地元への愛着の形成、移住・定住の促進」、「③空き家等対策の推進」、「④良好な居住環境の形成」の４つに区分して記載します。

①　地域コミュニティ活動の推進

施策	事業名	事業概要	出典
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

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
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。	－
	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。	－

③　空き家等対策の推進

施策	事業名	事業概要	出典
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

④　良好な居住環境の形成

施策	事業名	事業概要	出典
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。	－

⑤　適正な用途規制の転換

施策	事業名	事業概要	出典
適正な用途規制の転換	用途地域等の見直し 【完了（R3)】	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。	－

５．利用しやすい地域公共交通網の形成に係る施策

利用しやすい地域公共交通網の形成を図るための施策を次のとおり設定します。

この施策については、その事業の内容を踏まえ、「①公共交通の利用促進に関する施策」、「②利用しやすい公共交通関連施設の整備」の２つに区分して記載します。

①　公共交通の利用促進に関する施策

施策	事業名	事業概要	出典
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。	盛岡市地域公共交通網形成計画
	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）
	JR 田沢湖線新駅整備事業【完了（R5）】	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）
	バスロケーションシステム更新整備事業【完了（R4）】	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
	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
	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

施策	事業名	事業概要	出典
	まちなか・おでかけパス事業／玉山地域列車おでかけきっぷ	70 歳以上の市民がバス・鉄道を優待できるパス・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
	都南地区バス路線再編事業【完了（R4）】	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）

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
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【完了（R4）】	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
	（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。	－
	岩手飯岡駅東西自由通路整備事業【完了（R5）】	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。	－
	【再掲】JR 田沢湖線新駅整備事業【完了（R5）】	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）

６．届出制度

（１）届出制度の目的

都市再生特別措置法に基づく届出制度の運用により、居住誘導区域外における住宅開発等の動向や都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動向、都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の動向を把握するとともに、届出者に対して誘導区域内での誘導施策に関する情報提供等を行うことにより、時間をかけて緩やかに持続可能な都市構造への誘導を図ります。

（２）届出の必要な建築等の行為

都市再生特別措置法第 88 条及び第 108 条の規定により届出の必要な建築等の行為は、以下のとおりです。

① 都市機能誘導区域（中心拠点区域及び地域拠点区域）外で行う行為

都市機能誘導区域（中心拠点区域及び地域拠点区域）外で、以下の行為を行う場合、行為に着手する 30 日前までに届出が必要です。

- 「第７章 誘導施設」で設定した誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為。
- 「第７章 誘導施設」で設定した誘導施設を有する建築物の新築、改築、も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。

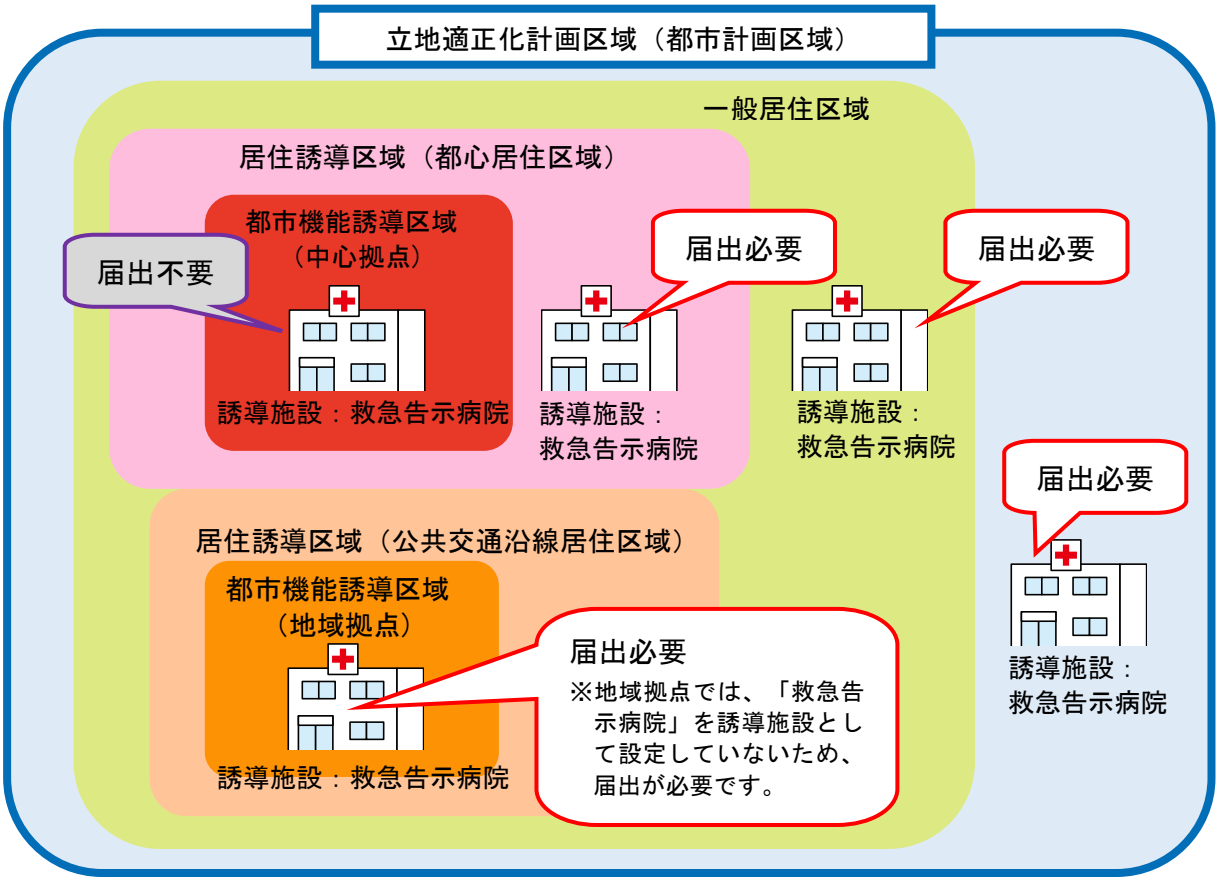


図　誘導施設【救急告示病院】に関する届出

② 都市機能誘導区域内で行う行為

都市機能誘導区域内で、以下の行為を行う場合、行為に着手する 30 日前までに届出が必要です。

- 都市機能誘導区域内で、「第７章 誘導施設」で設定した誘導施設を休止又は廃止しようとする場合。

③ 居住誘導区域外で行う行為

居住誘導区域外で、以下の行為を行う場合、行為に着手する 30 日前までに届出が必要です。

- ３戸以上の住宅の建築、もしくは１戸又は２戸の住宅の建築で、その規模が 1,000 ㎡以上の開発行為。
- 住宅等の新築、もしくは建築物を改築・用途変更して住宅等とする建築行為（３戸未満の住宅に係るものを除く）

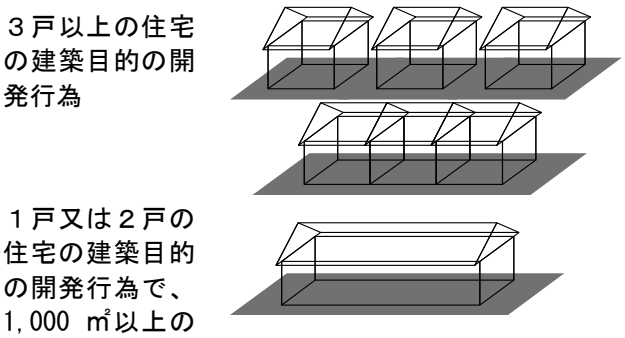


図　届出の対象となる開発行為の例

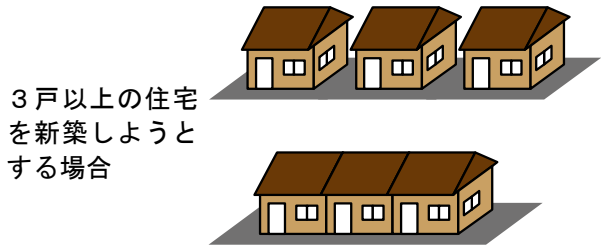


図　届出の対象となる建築行為の例

第９章　目標と期待される効果

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造の実現を目指して、実施する各種施策の進捗やその効果等を把握し、より効果的に計画を運用していくために、平成 27 年（2015 年）を基準として、概ね 10 年後の令和 7 年（2025 年）、及び 20 年後の令和 17 年（2035 年）を目標年次と定め、「定量的な目標値」及び「期待される定量的な効果 」をそれぞれ設定します。

１．定量的な目標値

（１）居住誘導区域の人口密度

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。

	平成 27 年 （2015 年）	令和 7 年 （2025 年）	令和 17 年 （2035 年）
目標①　居住誘導区域の人口密度	54.6 人／ha	53.9 人／ha	52.7 人／ha

※居住誘導区域の人口密度は、当初策定時の人口密度により算出しています。

表　居住誘導区域の人口【趨勢】

	面積（ha）	人口（人）			人口密度（人/ha）		
		平成27年（2015）	令和7年（2025）	令和17年（2035）	平成27年（2015）	令和7年（2025）	令和17年（2035）
都心居住区域	383	29,244	28,237	26,138	76.4	73.7	68.2
公共交通沿線居住区域	1,807	93,078	90,747	87,779	51.5	50.2	48.6
居住環境形成区域	88	2,140	1,964	1,632	24.3	22.3	18.5
居住誘導区域計	2,278	124,462	120,948	115,549	54.6	53.1	50.7
下段：市街化区域に占める割合	44%	47%	47%	48%			
一般居住区域	2,606	133,787	130,325	123,057	51.3	50.0	47.2
その他の市街化区域（※）	346	4,382	4,158	3,790	12.7	12.0	11.0
市街化区域	5,230	262,631	255,431	242,396	50.2	48.8	46.3
市街化調整区域	39,340	34,363	31,143	25,920	0.9	0.8	0.7
都市計画区域	44,570	296,994	286,574	268,316	—	—	—
都市計画区域外		637	524	392	—	—	—
行政区域		297,631	287,098	268,708	—	—	—

居住誘導区域の人口を維持

表　居住誘導区域の人口【目標】

	面積（ha）	人口（人）			人口密度（人/ha）		
		平成27年（2015）	令和7年（2025）	令和17年（2035）	平成27年（2015）	令和7年（2025）	令和17年（2035）
都心居住区域	383	29,244	28,740	27,691	76.4	75.0	72.3
公共交通沿線居住区域	1,807	93,078	91,912	90,428	51.5	50.9	50.0
居住環境形成区域	88	2,140	2,052	1,886	24.3	23.3	21.4
居住誘導区域計	2,278	124,462	122,705	120,005	54.6	53.9	52.7
下段：市街化区域に占める割合	44%	47%	48%	50%			
一般居住区域	2,606	133,787	128,568	118,601	51.3	49.3	45.5
その他の市街化区域（※）	346	4,382	4,158	3,790	12.7	12.0	11.0
市街化区域	5,230	262,631	255,431	242,396	50.2	48.8	46.3
市街化調整区域	39,340	34,363	31,143	25,920	0.9	0.8	0.7
都市計画区域	44,570	296,994	286,574	268,316	—	—	—
都市計画区域外		637	524	392	—	—	—
行政区域		297,631	287,098	268,708	—	—	—

※その他の市街化区域
土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害危険箇所、特別用途地区・地区計画のうち住宅の建築が制限されている区域、みたけ地区を除く工業地域、県営総合運動公園。

（２）中心拠点の空き地等の低未利用土地の面積

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 でしたが、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。

	平成 27 年 （2015 年）	令和７年 （2025 年）	令和 17 年 （2035 年）
目標② 中心拠点【中心市街地】の低未利用土地面積（ha）	19 ha	17 ha	15 ha

※　上記の低未利用土地面積には平面駐車場を含んでいます。

出典：岩手県「都市計画基礎調査」

（３）１日当たりの鉄道・路線バス利用者数

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。

	平成 29 年 （2017 年）	令和７年 （2025 年）	令和 17 年 （2035 年）
目標③　１日当たりの鉄道・路線バス利用者数（人）	77,900 人	77,900 人	77,900 人

（４）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（防災指針）

居住誘導区域のうち、ミ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。

	令和３年 （2021 年）	令和７年 （2025 年）	令和 17 年 （2035 年）
目標④　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	０％	100%	100%

（５）居住誘導区域の都市計画道路の整備率（%）（防災指針）

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。

	令和３年 （2021 年）	令和７年 （2025 年）	令和 17 年 （2035 年）
目標⑤　居住誘導区域の都市計画道路の整備率(%)	79.8%	81.5%	83.4%

２．期待される定量的な効果

都市機能誘導及び居住誘導区域の人口密度維持への取り組みを推進するための施策を実施することにより期待される効果として、以下の定量的な効果を設定します。

（１）就業人口

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。

	平成 27 年 （2015 年）	令和７年 （2025 年）	令和 17 年 （2035 年）
効果①　就業人口（人）	143,700 人	143,700 人 （※）	143,700 人 （※）

※　平成 27 年（2015 年）の就業人口（143,723 人）を維持することを目標とした場合。

（２）盛岡市内の通勤・通学時の自家用車利用割合

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。

	平成 27 年 （2015 年）	令和７年 （2025 年）	令和 17 年 （2035 年）
効果②　盛岡市内の通勤・通学時の自家用車利用割合（%）	52.2% （※）	50%以下	50%以下

※　「平成 22 年国勢調査従業地・通学地集計　従業地・通学地による人口・産業等集計（総務省統計局)」「第 11-2 表　常住地又は従業地・通学地による利用交通手段(16 区分)別 15 歳以上自宅外就業者・通学者数 － 全国、都道府県、市町村」、常住地による 15 歳以上自宅外就業者・通学者数（自市区町村で従業・通学）のうち自家用車（利用交通手段が 1 種類）の割合を採用。

第 10 章　施策の達成状況に関する評価方法

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・検証・評価を行い、計画の進捗状況や妥当性を精査・検証していきます。

計画の具体的な進行管理は、盛岡市立地適正化計画検討協議会により市民・事業者・行政が様々な視点から評価を行いながら、計画のさらなる改善に向けた段階的・継続的な取組みが必要となることから、計画策定（Ｐｌａｎ）後の誘導施策の展開（Ｄｏ）を受け、その後の目標値および効果を評価（Ｃｈｅｃｋ）し、必要に応じて見直す（Ａｃｔｉｏｎ）といった、「ＰＤＣＡサイクル」により、計画の管理と質の確保を図ります。

また、その結果は都市計画審議会に報告をしつつ、誘導施策の充実・強化等について随時検討を行うとともに、必要に応じて計画の見直しを行います。

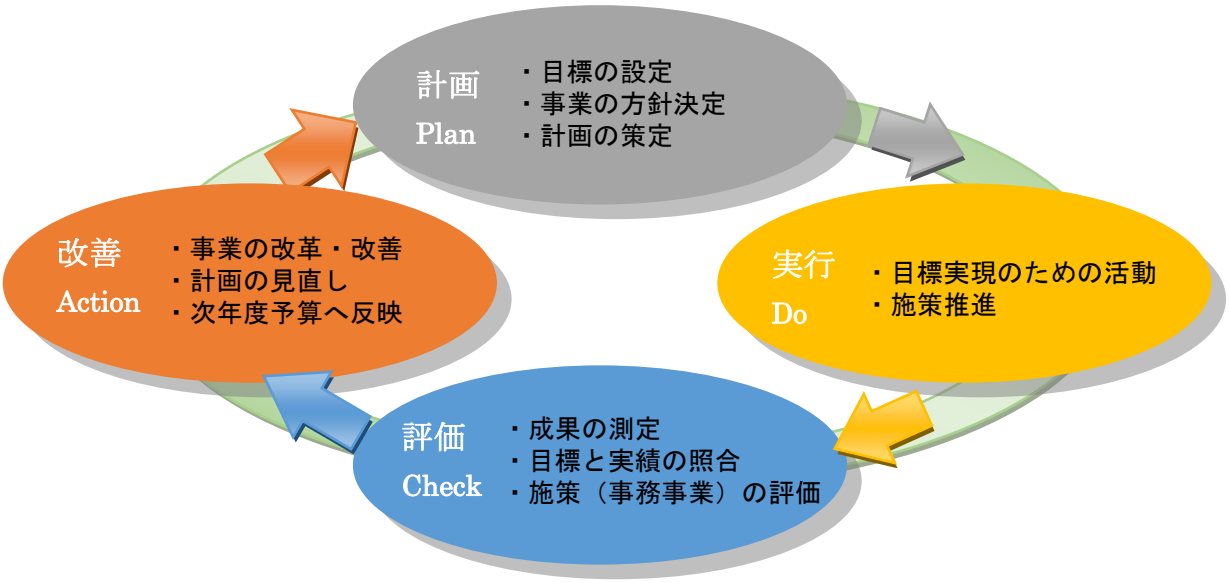
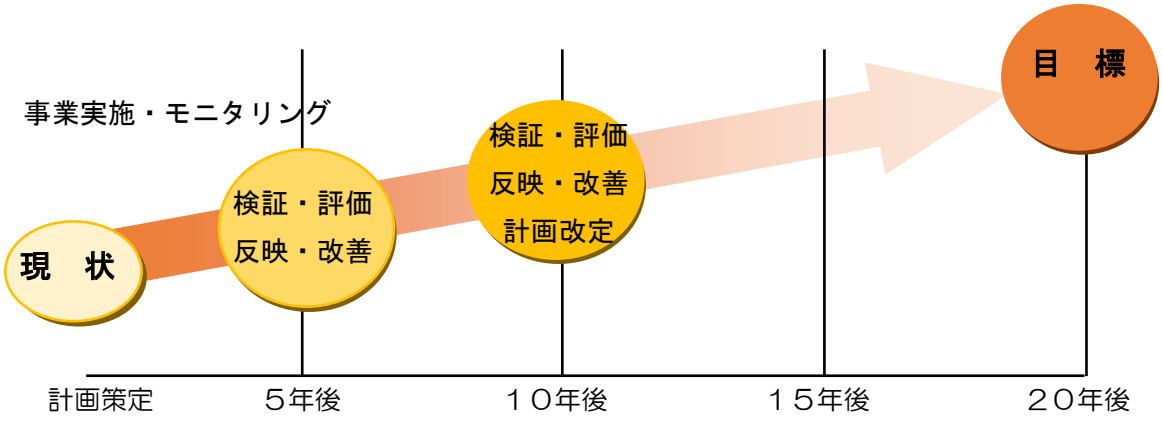


図　ＰＤＣＡサイクルの概念図

■ **評価・見直しの時期**



■ **評価・見直しの視点**

５年後

- **施策は計画をもとに進んでいるか**
- **目標に対して達成に近づいているか**

→ 目標達成に向けた課題抽出と施策･事業の改善等

10 年後

- **目標達成に向けて施策効果が出ているか**
- **計画･区域の見直しの必要があるか**

→ 目標・施策の見直し、区域等の位置づけ検討等

■ **評価体制**

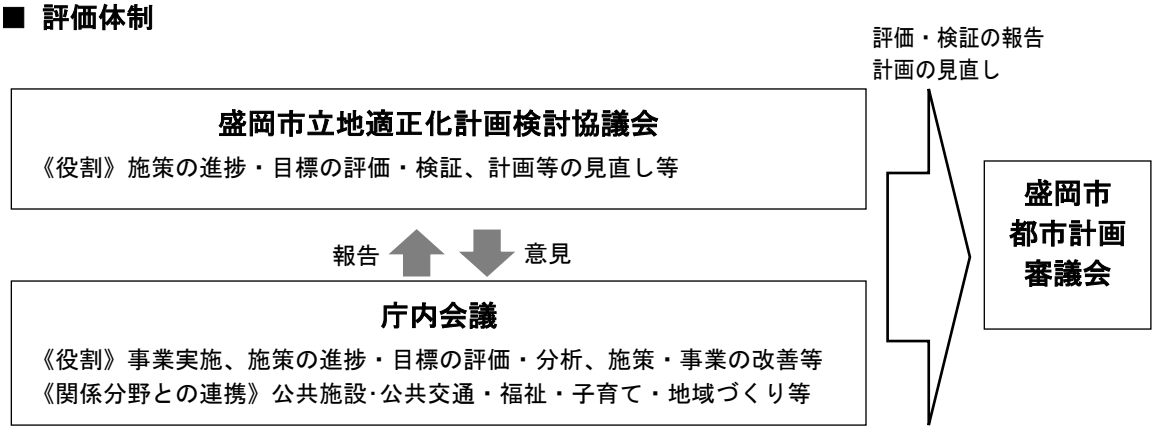


図　評価見直しの時期と評価の視点

参　考

1．盛岡市立地適正化計画検討協議会　構成委員一覧

委　員　　任期：委嘱の日から令和８年３月31日まで

区分	関係分野等	氏　名　及　び　役　職　名　等	
学識経験者	都市計画	南（みなみ）　正昭（まさあき）	岩手大学　理工学部　教授
	都市計画	宇佐美（うさみ）　誠史（せいじ）	岩手県立大学　総合政策学部　教授
有識者	商工業	小山田（おやまだ）　浩之（ひろゆき）	盛岡商工会議所　副会頭
	建築	鷹觜（たかのはし）　紅子（こうこ）	一般社団法人　岩手県建築士会
	福祉	佐藤（さとう）　聡（あきら）	社会福祉法人　盛岡市社会福祉協議会　常務理事兼事務局長
	交通	菅原（すがわら）　克也（かつや）	公益社団法人　岩手県バス協会　専務理事
	市民団体	小枝指（こえさし）　好夫（よしお）	盛岡市町内会連合会　会長
	市民団体	佐々木（ささき）　忠哉（ちゅうや）	玉山地域自治会連絡協議会　会長
	市民	中野（なかの）　美知子（みちこ）	有限会社　アライブ　代表取締役
関係行政機関	岩手県	千葉（ちば）　絵理（えり）	岩手県　県土整備部　都市計画課　総括課長
	盛岡市	滝村（たきむら）　敏道（としみち）	盛岡市　都市整備部　部長

（注）１　区分は、盛岡市立地適正化計画検討協議会設置要綱による
　　２　敬称略、順不同

オブザーバー

オブザーバー	国土交通省	清水（しみず）　明彦（あきひこ）	国土交通省　東北地方整備局建政部　都市・住宅整備課　課長
	滝沢市	佐藤（さとう）　志貴（むねたか）	滝沢市　都市整備部　都市政策課　課長
	矢巾町	田口（たぐち）　征寛（まさひろ）	矢巾町　道路住宅課　課長

2．盛岡市立地適正化計画検討協議会

会議名称	開催日
第１回検討協議会	平成 30 年８月 30 日
第２回検討協議会	平成 31 年１月９日
第３回検討協議会	平成 31 年４月 24 日
第４回検討協議会	令和元年８月２日
第５回検討協議会	令和３年２月２日
第６回検討協議会	令和４年３月 24 日
第７回検討協議会	令和４年 11 月８日
第８回検討協議会	令和５年１月 31 日
第９回検討協議会	令和６年１月 29 日
第 10 回検討協議会	令和７年２月４日
第 11 回検討協議会	令和７年７月 31 日
第 12 回検討協議会	令和７年 10 月 30 日

3．庁内検討会

会議名称	開催日
第１回連絡調整担当者会議	平成 29 年 10 月 31 日
第１回策定検討会議	平成 29 年 11 月 10 日
第２回連絡調整担当者会議	平成 29 年 12 月 22 日
第２回策定検討会議	平成 30 年１月 19 日
第３回連絡調整担当者会議	平成 30 年２月 23 日
第３回策定検討会議	平成 30 年３月 27 日
第４回連絡調整担当者会議	平成 30 年７月６日
第４回策定検討会議	平成 30 年７月 13 日
第１回分科ワーキンググループ会議	平成 30 年９月 13 日
第５回連絡調整担当者会議	平成 30 年 10 月 12 日
第５回策定検討会議	平成 30 年 10 月 18 日
第１回防災指針庁内検討会	令和４年１月 20 日
第２回防災指針庁内検討会	令和４年３月９日
盛岡市立地適正化計画評価検証に係る関係課長会議	令和７年１月９日

4．関係機関協議

会議名称	開催日
東北地方整備局協議	平成 30 年 7 月 30 日
国土交通省キャラバンコンサルティング	平成 30 年 9 月 27 日
東北地方整備局協議	平成 30 年 12 月 20 日
東北地方整備局協議	令和元年 5 月 24 日
国土交通省コンサルティング	令和元年 7 月 22 日
令和４年度 立地適正化計画・都市再生整備計画地方説明会（国土交通省個別相談会）	令和 4 年 6 月 14 日
東北地方整備局協議（防災指針打合せ）	令和 4 年 10 月 3 日
東北地方整備局協議（評価検証打合せ）	令和 6 年 12 月 19 日
東北地方整備局協議（第３回変更打合せ）	令和 7 年 5 月 19 日

5．説明会

(1) 当初

会場	開催日
上田公民館	令和元年 6 月 20 日
西部公民館	令和元年 6 月 27 日
プラザおでって	令和元年 7 月 1 日
都南公民館	令和元年 7 月 2 日
渋民公民館	令和元年 7 月 3 日

(2) 第２回変更

会場	開催日
渋民公民館	令和 4 年 11 月 25 日
都南分庁舎	令和 4 年 11 月 28 日
上田公民館	令和 4 年 11 月 29 日
西部公民館	令和 4 年 11 月 30 日
プラザおでって	令和 4 年 12 月 1 日

(3) 第３回変更

会場	開催日
渋民公民館	令和 7 年 8 月 27 日
都南分庁舎	令和 7 年 8 月 28 日
勤労福祉会館	令和 7 年 9 月 1 日
西部公民館	令和 7 年 9 月 2 日
中央公民館	令和 7 年 9 月 3 日

6．パブリックコメント

(1) 当初

開催期間	令和元年６月 21 日～７月 23 日
意見	３件

(2) 第２回変更

開催期間	令和４年 12 月１日～12 月 21 日
意見	３件

(3) 第３回変更

開催期間	令和７年９月８日～９月 30 日
意見	16 件

【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：８、11、12、13、15、16、17、19、20、21、22、23、24、25、26、27、28、29、30、31、32、33、34、35、36、37、38、46、48、49、50、52、53、54、55、60、61、63、64、65、66、89、95、97、98、101、102、105、106、107、108、109、110

変更の経緯

盛岡市立地適正化計画　（当初策定　令和２(2020)年３月 31 日）

盛岡市立地適正化計画　変更箇所一覧（第１回変更　令和３(2021)年３月 25 日）

該当ページ番号	該当箇所	変更内容
P118～119	第８章　誘導施策 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	『施策：商店街の賑わいや魅力を楽しむ中心市街地の形成』に『中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業』を記載（事業名、事業概要、出典）。
P119～120	第８章　誘導施策 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 ②訪れやすい環境の整備	『施策：歩行者や自転車が安心して快適に移動できる環境形成』に『中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業』を記載（事業名、事業概要、出典）。
P123	第８章　誘導施策 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安心で利便性の高い住まいの供給	『施策：まちなか居住の推進』に『中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業』を記載（事業名、事業概要、出典）。
P125	第８章　誘導施策 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 ⑤安心安全な市街地の形成	『施策：既成市街地の再整備』に『中ノ橋通一丁目地区第一種市街地再開発事業』を記載（事業名、事業概要、出典）。

盛岡市立地適正化計画　変更内容（第２回変更　令和５(2023)年３月 31 日）

変更内容
令和２(2020)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、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るため、立地適正化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。 その対応として、令和２(2020)年３月に当初策定した「盛岡市立地適正化計画」に「防災指針編」を追加する変更を行ったものである。

盛岡市立地適正化計画　変更内容（第３回変更　令和７(2025)年 12 月 15 日）

変更内容
当初策定から概ね５年が経過するため、都市再生特別措置法第 84 条第１項に基づく調査、分析及び評価を行い、計画変更の方向性を確認の上、評価結果のとりまとめを行ったことから、その結果を踏まえた変更を行ったものである。

盛岡市立地適正化計画
（第 3 回変更）
令和 7 (2025)年　12 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/