

盛岡南新都市を事例とした都市計画の制度改正による まちづくりへの影響に関する研究

岩手大学 学生会員 ○吉田尚弘
岩手大学 正会員 平井寛
岩手大学 正会員 南正昭

1. はじめに

盛岡南新都市（以下盛南地区）では、土地地区画整理事業（以下盛南開発）による大規模都市開発が終盤を迎えている。

構想が考えられた 1960 年代は、高度経済成長期下であり、人口・産業ともに成長社会であったため都市ストックや社会資本も十分ではなかった。そのため、高質な都市ストックをつくることよりも量的な充実を図っていくことが先決とされていた¹⁾。しかし、2006 年の「厚生労働白書」において人口の減少時代に入り、今後、少子化の克服や生産性の向上など社会・経済自体を変えることに取り組むことが課題となっている。²⁾

盛南開発では、2013（平成 25）年度末に盛南地区内の土地地区画整理事業が締めくくられる。本研究では、経済社会の状況に合わせて改正されていく都市計画制度が盛南開発の開発内容をどう変化させてきたのかを考察する。

2. 盛南開発の概要

戦後、盛岡都市圏では、市街化が進展し、都市計画区域縁辺部において、無秩序な市街化がみられる問題が起こっていた。そのため、既成市街地中心部から、様々な施設が郊外部に転出し、大規模施設についての計画的受け皿が必要となっていた。しかし、盛岡市の都心の東側は旧来の文化施設が多く、北側は開発地域が狭いという課題があり、南方向が都市構造を構築するうえで、適正であると考えられた。

盛南開発は、1970（昭和 45）年の盛岡地区広域市町村圏計画において、中枢管理機能、高次サービス機能、交通結節基地、農林業生産機能、地区レクリエーション機能を分担するために「盛岡南部地区新市街地造成事業」として位置づけられたことが始まりである。

その後、盛南開発は 1991（平成 3）年 12 月に事業実

施基本計画が認可申請され、1994（平成 6）年 5 月から土地地区画整理事業として開始されている。

3. 方法

1970 年から 1991 年の事業申請までに、都市計画諸制度の改正事項が盛南開発の促進、遅延、縮小などの開発の細部にどう影響を与えたのかを明らかにする。そのために、独立行政法人都市再生機構岩手都市開発事務所から提供された盛南開発の計画経緯に関する資料をもとに、盛南開発の開発内容の変化を抜き出した。また、社会の認識からの考えを得るため、新聞報道（岩手日報）の盛南開発に関する記事を整理した。

盛南地区の土地利用状況の概観を得るために、国土情報ダウンロードサービスから土地利用細分メッシュを利用した。

4. 結果

表 1 に、地域振興整備公団が地方都市開発整備事業の候補地の選定のために実施した「盛岡南地区都市整備計画調査」から、事業申請時の計画である「事業実施基本計画」までをまとめた。

・新聞報道の記事について

1985（昭和 60）年 10 月 16 日の記事では、盛南開発の進捗状況の遅延について、事業の終了年度が明示されていないため、住民は生活設計が立てることができないと記載されている。ここで、事業の終了年度を明示できない理由に事業体制の確立という課題があげられている。

1987（昭和 62）年の盛岡南地区都市整備に係る基本計画補完調査を実施するまでに、盛岡市と都南村が実施した基本計画補完調査において、公団の施行面積を 448ha から 366ha と縮小し、事業申請を行っている。

1987 年の国土数値情報の土地利用細分メッシュを用

いて、盛南地区の一部の土地利用状況を図 1 のように抜き出した。黒色が建物用地を示す地域であり、100m メッシュごとに土地利用状況を表している。建物用地が密集している地域から点々と離れた場所にも建物用地が散在していることがわかった。このことから、整備手法が決定していても地区の土地利用状況を考慮し整備段階を計画して決めなければならない状況であることが考えられる。

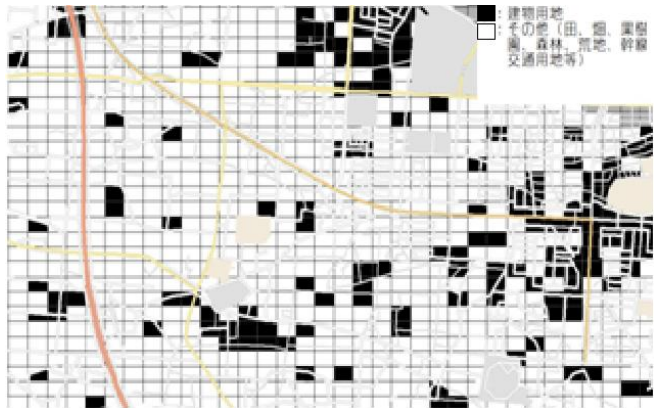


図 1 盛南地区の土地利用メッシュデータ（1987 年、建物用地）

また、盛南地区の農地が占める割合が 217ha で施行面積の約 7 割を占め、農業者の合意形成が土地計画をするうえで重要になってくる。盛岡南地区整備計画調査での意向調査では、営農意向を示す農業者もいたことから、施行地域をどの順序で行っていくかという課題が生まれたのだと考えられる。

よって、当時の土地利用の状況では、施行面積の規模が大きく、事業手法や事業条件を決定する際、農業者の合意形成が関連することで複雑となっていたが、施行面積を縮小したことで課題の解決策ができたと考えられる。

・盛南開発の検討結果の変化について

表 1 より、盛岡南地区都市整備計画調査と、盛岡南地区整備基本計画調査の検討結果の内容が異なっている。これは、1980（昭和 55）年に地区計画制度が制定されたことが考えられる。つまり、市町村で盛南地区の位置づけである盛岡都市圏の既成市街地の都市機能を補完し、新たな地域開発の核となる行政施設用地、商業・業務、教育・文化・福祉等の施設用地、住宅用地及びこれらに関連する公共公益施設を総合的に整備するための土地利用計画を作成することができるようになったことが盛南開発の検討結果に変化を与えた。

表 1 1970 年から 1991 年までの計画・調査

名称	盛岡南地区都市整備計画調査	盛岡南地区整備基本計画調査
時期	昭和52年～昭和54年	昭和57年～昭和59年
検討結果	・都市圏人口のガイドライン ・卸売商業者等の配置と用地需要 ・盛南地区への立地がふさわしい施設 ・盛南地区への溢出入口 ・開発の理念と性格 ・開発フレームと開発整備地区の選定 ・盛南地区の土地利用の検討	・盛岡広域都市圏の現状 ・盛岡圏域の位置づけ ・人口・産業構造の将来予測 ・盛岡広域都市圏の目標 ・盛南開発の目標と開発コンセプト ・土地利用基本計画（開発区域の設定、整備課題、開発フレーム） ・土地利用計画（土地利用計画図） ・実現方策の検討（事業手法、事業条件、整備手法） ・住民合意形成方策等の検討 ・その他（生活再建方策の検討、小宅地化対策）
施行面積（公団）	360ha	448ha
名称	盛岡南地区都市開発整備に係る基本計画補完調査	事業実施基本計画
時期	昭和62年	平成3年
検討結果	・前提となる地域フレーム（人口フレーム、土地利用フレーム） ・盛岡南地区都市開発の必要性と緊急性・区域設定（公団施行区域の設定、段階的施行、中心地区の見直し） ・基本計画の概要（人口フレームの配分計画、土地利用計画、主要施設整備計画） ・土地区画整理事業としての計画の検討（資金計画、公団先買事業の計画、事業スケジュール、減歩率等その他の条件）	・名称 ・開発整備の目的 ・市街地開発事業等の種類 ・事業予定区域及び概算面積 ・土地利用の基本方針 ・宅地の造成及び主要施設の整備の基本方針 ・事業に要する費用の概算額 ・その他（事業の実施に関する事項、事業の分担に関する事項、環境保全及び文化財の保護に関する事項）
施行面積（公団）	316ha	316ha

5. おわりに

施行区域が大規模だということが、事業手法や事業条件のような具体的な方策を打ち出すことが課題となる原因となっている。また、施行区域内で建物用地が散在していると、土地区画整理事業では整備を地区の土地利用状況に考慮し段階整備を行わなければならないという問題が生じてくる。

検討結果の変化については、都市計画制度の改正で、地区計画制度は盛南開発の土地利用計画をより細部まで計画するための役割を果たしていることが分かった。また、新聞報道の記事からは、事業への不安は事業開始年度を示していないことであって土地利用計画は適正に行われていると考えられる。

参考文献

1) 加藤晃, 竹内伝史編著：新・都市計画概論 改訂 2 版、共立出版株式会社, 2006.
2) 平成 18 年度版厚生労働白書, 厚生労働省, 2006.