

第 6 章

地域別構想

1	地域区分	68
2	東部地域	69
3	西部地域	75
4	北部地域	79

1

地域区分

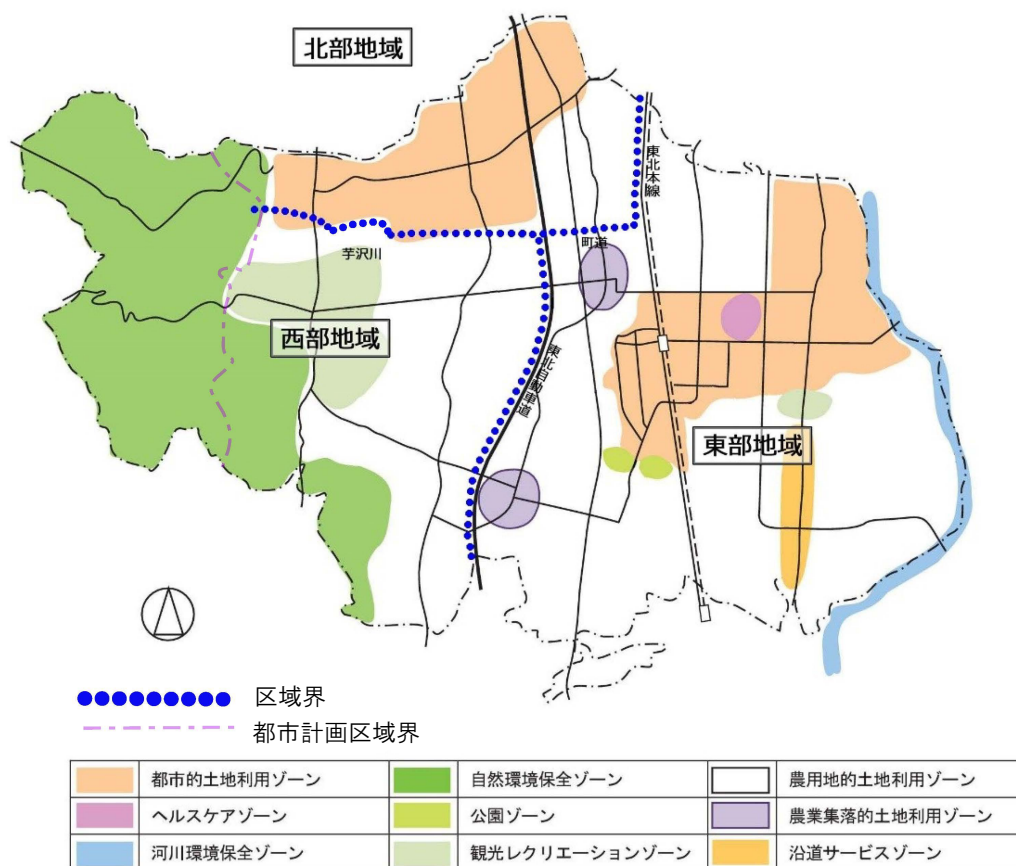
地域別構想の基本となる地域区分は、地域の特性・生活が概ね類似する区域であること、今後のまちづくり（整備構想）の方向性が同一であること等を考慮して設定します。

このマスタープランでは、次に示す3つの地域に区分します。

東部地域：東北自動車道より概ね東側の地域

西部地域：東北自動車道より概ね西側の地域

北部地域：概ね上赤林、広宮沢、流通センター行政区からなる地域



2

東部地域

(1) 東部地域の現況と課題

- ① 矢幅駅をまちづくりの核とした土地区画整理事業の実施、民間開発の誘導などにより、商業施設、岩手医大施設を市街地の中に配置し、それを取り巻くように住宅地、その先に田園地帯が広がるコンパクトな市街地が形成されています。今後もまちの中心としてコンパクトな市街地を維持するとともに、社会経済状況に対応し、田園環境と調和した新たな土地利用を展開することが必要です。
- ② 町民センター・矢幅駅とその周辺を一体としてD I D地区が形成され、まちの中心として居住人口が集中しています。今後の医大附属病院の開業による来町者の大幅増加、昼間人口の飛躍的な増加が見込まれることから、誰もが安心して快適に過ごせる都市環境の整備が必要です。
- ③ 矢幅駅周辺は土地区画整理事業により都市基盤整備がされましたが、土地利用は土地所有者の意向に委ねられていることなどから、中心市街地としての土地利用が図られていない面もあり、交通結節点でもある矢幅駅を中心とした賑わいのある街並みの形成が課題となっています。
- ④ 道路構成は国道4号をはじめ、一般県道不動盛岡線、都市計画道路津志田白沢線、町道中央1号線などの南北軸が充実しています。また、一般県道不動盛岡線沿いに矢巾スマートICが開通し、全国につながる東北自動車道とのアクセスが容易になりました。しかしながら、本地域の東西軸は都市計画道路矢幅駅黒川線のみに依存するような構成になっています。今後、医大附属病院の開業や矢巾スマートICの開通等に伴う自動車交通を円滑に処理するためには、それぞれの道路の役割を明確にした交通処理対策が課題となります。
- ⑤ 都市公園はさくらんぼ公園1箇所のみですが、土地区画整理事業や民間宅地開発により整備された公園が複数あり、とりわけ矢幅駅前のねむの木公園は、駅からの歩行者動線による回遊性を持たせるとともに、隣接するやはば一くと併せた利用ができるように配置されています。しかし、運動公園の設置や市街化調整区域集落からのアクセス向上を望む声もあり、周辺住民が憩う場としての公園のほか、地域全体としての公園のあり方を検討する必要があります。
- ⑥ 豊かな河川環境は住民の生活と密接な関係を保ちながら、災害への対応や親水空間としての機能を考慮した上で整備・保全されることが必要であることから、岩崎川の河川改修に併せて親水空間となる公園の整備が行われました。今後、水と緑のネットワークの確立と連携する北上川の河川空間を活用した公園整備を検討する必要があります。
- ⑦ 昭和44年(1969年)に国指定史跡となった徳丹城史跡については、本町の誇

るべき歴史資産であることから、遺跡調査の継続と併せて、将来の観光拠点としての整備の検討が求められています。

- ⑧ 市街地を取り囲む市街化調整区域は、既存集落の人口減少や高齢化が著しく、集落機能やコミュニティの維持、交通弱者対策などが課題となっています。市街化調整区域であっても旧村中心部など住宅、生活サービス・福祉介護施設などが集中している地域をまちの小さな拠点ととらえ、定住促進にもつながる市街地と差異がなく暮らせる施策が必要です。
- ⑨ 国道4号沿線の市街化調整区域では、県内でも主要な広域的幹線道路沿いでありながら有効な土地利用が図られていません。国道4号の持つ能力を活かし、まちの活性化や経済振興につなげるために、市街化調整区域であっても可能な産業の立地誘導を図ることが必要です。
- ⑩ 国道4号と徳田橋の間に位置する下田工業団地については、団地内用地が全て埋まっている状態にあることのほか、国道4号と架け替え整備が進められている徳田橋の持つ能力を活かし、まちの活性化や経済振興につなげる企業立地を図るため、団地を拡大することが必要です。
- ⑪ 国道4号沿線や下田工業団地の企業立地・集積施策については、矢巾スマートICや盛岡市等の県内主要都市へのアクセス方法、医大附属病院の開業による国道4号等の広域幹線道路の交通渋滞緩和策を勘案し、道路整備と併せて検討することが必要です。
- ⑫ 全国につながる矢巾スマートICの開通をこれからのまちづくりに活かすため、南伸が計画されている国道4号盛岡南道路の整備を見定めながら、社会経済のニーズにあった土地利用を積極的に推進することが求められています。
- ⑬ 岩手医大施設の移転に併せて、県立療育センターや県立盛岡となん支援学校など、県の医療福祉の中心となる施設が移転開設しています。この条件をまちづくりに活かすため、町内の医療福祉等施設の連携を図り、誰もが安心して暮らせるまちとして、定住化促進施策につなげることが考えられます。
- ⑭ コンパクトな市街地を形成していますが、市街地のなかでも住宅地から矢幅駅や役場庁舎、商業施設などへの公共交通が不足しています。また、市街化調整区域内既存集落からの公共交通はさらに不足しており、これからの人口減少・高齢化社会に対応する交通弱者対策が求められていることから、歩いて暮らせるまちづくりを目指した各拠点を有機的に結びつける施策が必要です。

(2) まちづくりの目標

I 賑わいと交流を育む都市空間の形成

- ・ 矢幅駅周辺から岩手医大施設周辺を中心市街地として相応しい賑わいと、暮らす人、訪れる人、誰もが安心して快適に過ごせる都市空間の形成を目指し

ます。

Ⅱ 広域拠点へのアクセスの向上と利用しやすいまちの形成

- ・ 岩手医大施設等の広域拠点立地による交通量増加や交通弱者に対応した交通環境整備を図るとともに、誰もが安全で安心できる都市環境の提供と、利用しやすくわかりやすいまちの形成を目指します。

Ⅲ 豊かな田園環境と調和したまとまりある市街地の形成

- ・ 本町の誇れる田園環境と調和したまとまりのある市街地の形成を維持、継続するとともに、新たな市街地整備については農林漁業との調整を図り、計画的に進めます。

Ⅳ まちの活力となる新たな市街地の形成

- ・ まちの活力となる人口増加、産業振興を図るための新たな市街地整備は、土地区画整理事業や民間活力との連携により進めます。特に産業振興を図るための市街地整備は、国道4号や矢巾スマートICなどの広域的幹線道路の持つ能力を活かす土地利用を推進します。

(3) まちづくりの方針

① 土地利用・市街地整備の方針

- 矢幅駅周辺から岩手医大施設周辺をまちの中心市街地としてコンパクトで賑わいのあるまちづくりを進めるとともに、快適で利便性がある環境整備や都市機能の集約、連携を図り、暮らす人、訪れる人が歩いて過ごせるまちづくりを目指します。
- 土地区画整理事業を実施した矢幅駅周辺については、歩いて暮らせるまちのシンボル空間として、まちづくり会社や地元商工業者、土地所有者と連携を図り、人々の交流や賑わいのある街並みを創出する土地利用を推進します。
- 岩手医大施設を中心とする広域医療・福祉・教育関連施設等の一体的整備を支援するとともに、それらによる交流人口増加をまちづくりにつなげるため、周辺地域については職・住・遊の複合的な機能を備えた整備を推進します。
- 新たな住宅地については、コンパクトで歩いて暮らせるまちを目指し、住居系用途地域隣接地や行政機能を集約する町民センター、矢幅駅の徒歩圏に民間事業者と連携して、良好な住宅地整備を推進します。
- 盛岡広域唯一の工業専用地域である下田工業団地を中心に、国道4号や矢巾スマートIC、徳田橋など広域幹線道路を活かす産業集積整備を推進します。
- 市街化調整区域の既存集落については、集落機能やコミュニティの維持、多様な生活環境を求める転入希望者に対応するため、地域住民の意向をもとに地区計画の活用を検討します。

② 交通施設の整備方針

- a 医大附属病院の開業等による交流人口増加により、本地域内の歩行者や自動車動線の流れ、発生交通量が大きく変わることが見込まれますが、中心市街地の渋滞緩和と交通安全確保のため、道路の段階構成の明確化と歩行者の安全性に配慮した整備を促進します。
- b 環状道路を明確にして整備を促進することで中心市街地の通過交通を制限し、都市計画道路矢幅駅徳田線が中心市街地にアクセスする道路として賑わいを演出することと併せて、下田工業団地周辺や国道4号沿線の産業集積整備に向けた、広域幹線道路を活かす効果的な交通網体系を構築します。
- c 交流人口の増加や交通・買い物弱者に対応を含め、歩いて過ごせるまちを実現するため、路線バスなどの交通機関の状況や利用者ニーズを把握し、交通事業者と連携しながらコミュニティバスのあり方やデマンド型交通の導入の検討を進めます。

③ 公園・緑地・河川等の整備方針

- a 徳丹城史跡を歴史公園として位置づけ、住民や来町者に憩いとやすらぎを与えると同時に、地域振興に活かす観光施設としての機能整備について検討します。
- b 北上川、岩崎川等の河川については、自然災害を未然に防ぐための整備を促進することと併せて、回遊性のある親水空間としての整備、利用促進を図ります。
- c 一定規模を超える開発においては、町民の憩いの場や災害時の避難所、火災等の延焼防止策などとしての公園、緑地整備を開発者と連携のうえ、適正配置を図ります。
- d 住宅地内などの民間開発により整備された公園については、地域内の共有財産であるとの認識のもと、自治会と連携して機能維持・向上に努めます。

④ その他の方針

- a 本地域には町民センターや県立学校施設、県消防学校や岩手医大施設と関連施設、介護福祉施設などの公共公益施設が立地していますが、施設事業等による町民とのつながりの支援や災害時の協力体制の確立など、多数の公共公益施設立地によるまちづくりへの波及効果を高めます。
- b 道路利用者休憩施設、地域情報発信機能、防災機能などを併せ持った「道の駅」について、本町にある道路機能や観光資源を勘案しながら整備検討を進めます。
- c 徳丹城史跡の遺跡調査に伴う徳田小学校の移転については、社会情勢や地域環境を考慮し、規模や配置を検討したうえで整備を図ります。
- d 盛岡・紫波地区環境施設組合のごみ処理施設は、施設周辺の環境保全や施設

の延命化に努めます。

- e 誰もが安心して過ごせる、利用しやすくわかりやすいまちにするため、ユニバーサルデザインに配慮した公共公益施設の整備や案内板の設置、開発や土地地区画整理事業を契機とする住居表示の導入等を図ります。



図1 東部地域の都市将来像



3

西部地域

(1) 西部地域の現況と課題

- ① 本町のシンボルである南昌山とその周辺に緑豊かな自然環境がありますが、この環境のなかに廃棄物の不法投棄、不法ヤード等の設置も見受けられることから、県や隣接市町と連携を図りながら、次世代につなぐ自然環境の保全に対する取り組みが必要となっています。
- ② 南昌山の裾野に広がる一帯は町立自然公園として、矢巾温泉郷を中心に幣懸の滝や煙山ダム、スポーツ・レクリエーション施設などがあり、隣接地には県林業技術センターや県営煙山森林公園が設置されるなど、観光資源・施設が集積しています。しかし近年、温泉郷は町保養施設のみの営業となっているほか、民間日帰り入浴施設の撤退や町営屋内プールの廃止など、観光拠点としての機能衰退が見られることから、空き施設の再生・再利用と併せて観光拠点としての活性化策が必要です。
- ③ 新たな観光スポットとして町内外から注目され、シーズン中は1万人以上が訪れる煙山ひまわりパークの駐車施設等、周辺施設の充実が望まれています。
- ④ 歴史的景観資源である旧稻荷街道の松並木や旧煙山苗畑の桜並木の保全・活用が必要です。
- ⑤ 本町の中小河川の上流部となる本地域には、幣懸の滝や煙山ダムなど観光スポットとなる親水空間があるほか、農業用水利として使われていたため池が点在しています。これらを地域資源として結びつけ、有効に活用することが望まれています。
- ⑥ 町道西部開拓線は主要地方道盛岡和賀線に平行して走る広域的な道路として、盛岡市や流通センターからの大型車の通過交通量が多く、今後は矢巾スマートICの開通によるさらなる交通量の増加も予測されていますが、本地域の幹線道路であり観光拠点に配置している道路であることから、信号機や歩道の設置等の安全対策の向上が望まれています。
- ⑦ 点在する農村集落については、公共交通機能が不足していることなどから、日常生活において市街地との格差が生じています。今後の高齢化社会を考慮し、地域の実情に即した生活基盤の充実が求められています。
- ⑧ 南昌病院や介護福祉施設、重症心身障害児施設などの医療・介護・福祉施設がその役割を十分に発揮できる環境整備・支援策の検討が望まれます。

(2) まちづくりの目標

- I 南昌山周辺の環境を保全、活用した観光・レクリエーションゾーンの再生・充実

- ・ 本地域には、南昌山を象徴とする丘陵地と煙山ダムや幣懸の滝などの親水空間を背景に、矢巾温泉郷、町営キャンプ場などの観光・レクリエーション施設や、旧稻荷街道の松並木、旧煙山苗畑の桜並木など歴史的な景観資源があります。また、新たな観光スポットとして煙山ひまわりパークや北部地区にある南昌トンネル周辺の紅葉などが町内外から注目されています。こうした施設や資源を保全し、連携させることと併せて、空き施設を有効活用することにより、まちの観光と地域振興の活性化に寄与できるような取り組みを行います。
- Ⅱ 自然・景観資源と市街地を連携する水と緑のネットワークの構築
 - ・ 豊かな自然・景観資源、田園環境と市街地を連携する水と緑のネットワークを構築することで、歩くことや自転車を利用して行動することが楽しくなるような環境を整備します。
- Ⅲ 良質な農業生産地の維持保全と快適な農村集落環境の形成
 - ・ 丘陵地の特性を活かした果樹、野菜、菌茸類の生産地として、また優良農地として整備された米産地としての維持保全を図るとともに、安全で快適な農村集落環境を整備します。

(3) まちづくりの方針

① 土地利用の方針

- a 本町のシンボルである南昌山及びその周辺の緑豊かな丘陵地の自然環境を保全します。
- b 煙山ひまわりパークを中心に矢巾温泉郷、幣懸の滝、煙山ダム、県林業技術センター等、観光・レクリエーション資源・施設の有機的な連携を図るとともに、積極的な広報活動を行います。
- c まちの観光や地域の活性化につながる空き施設の有効活用を、民間活力との連携を含めて検討します。
- d 地域景観の構成要素であり、ほ場整備事業等により農業生産基盤が整備された優良農地を保全し、高生産性を確立する効率的な農地利用を図ります。

② 交通施設の整備方針

- a 本町の市街地や隣接市町、東北自動車道盛岡南インターチェンジ（以下「盛岡南IC」という。）や矢巾スマートICとの交通アクセスの利便性を高めるため、都市計画道路夕顔瀬橋煙山線、高田煙山線、土橋白沢線の整備を図ります。
- b 通過交通の多い町道西部開拓線は、観光・レクリエーションゾーンや水と緑のネットワークを縦断する道路であることから、交通安全施設の整備を図ります。
- c 路線バスの状況や利用者ニーズを把握し、交通事業者と連携しながら公共

施設や中心市街地と行き来するためのコミュニティバスのあり方やデマンド型交通の導入の検討を進めます。

③ 公園・緑地・河川等の整備方針

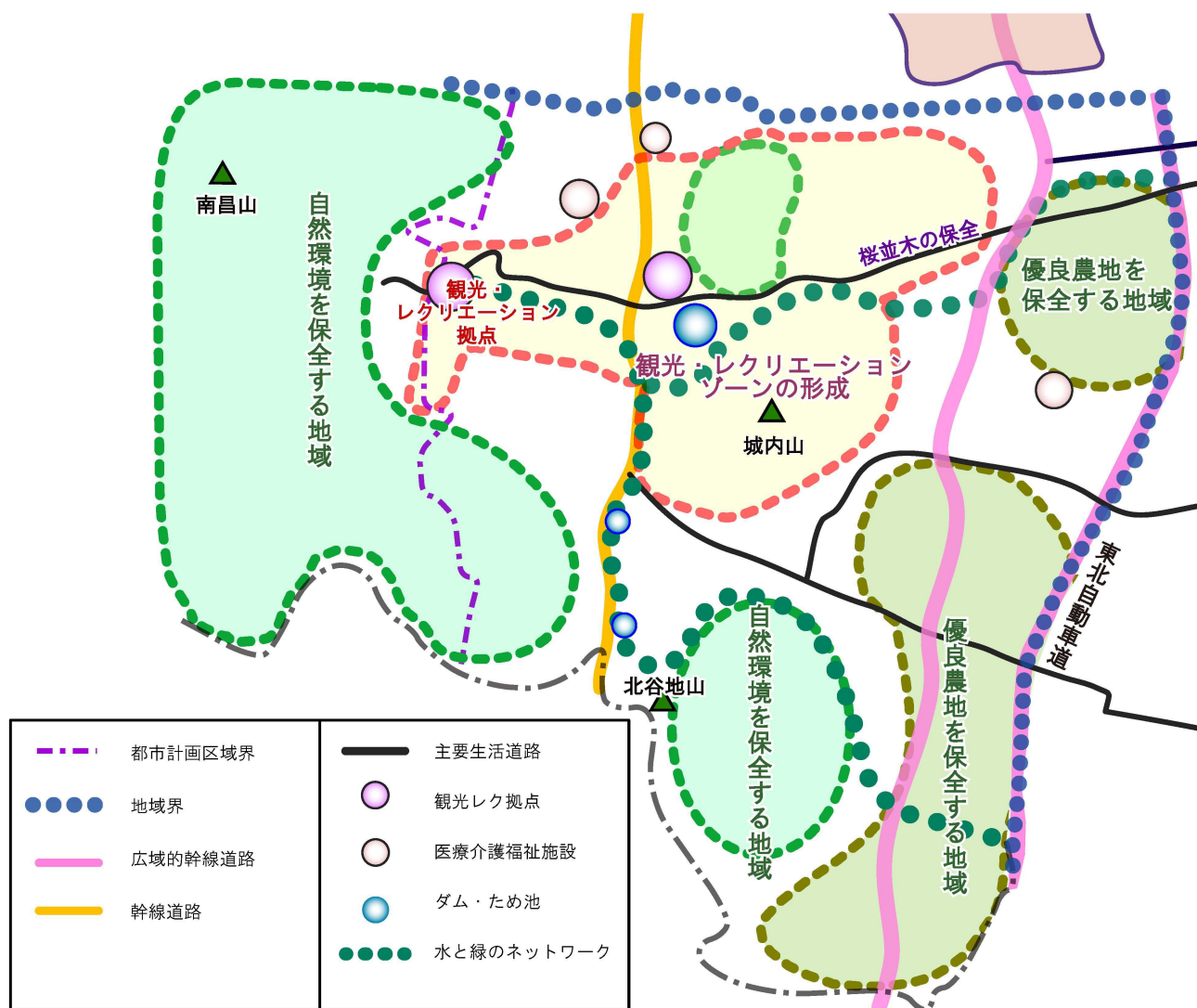
煙山ダムや幣懸の滝、岩崎川などの水質の保全と親水を図る取り組みを進めます。併せて、本地域の豊かな自然や中小河川の景観を中心にまち全域の自然景観を有機的に結びつけ、水と緑のネットワークの形成を推進します。

④ その他の方針

- a 過去に県総合運動公園誘致運動を展開した清水野地区について、町立自然公園と一体となり、まちの観光・レクリエーションの振興に結びつく土地利用を町民とともに検討します。
- b 農村集落の生活利便性の向上を図るとともに、農業集落排水事業、浄化槽設置整備事業の推進により生活環境の改善を図ります。
- c 医療・介護福祉施設が立地する地域については、今後も安心して医療や介護・療養が受けられるような周辺環境の維持保全に努めるとともに、関係機関や地域住民、NPOなどとの連携により地域福祉活動の推進を図ります。



図2 西部地域の都市将来像



4

北部地域

(1) 北部地域の現況と課題

- ① 広宮沢第二地区土地区画整理事業地（以下「ウエストヒルズ広宮沢」という。）や西部工業団地の整備により、流通センターを中心とする流通業務系の拠点として充実を図りました。また、北側に盛岡南IC、南側に矢巾スマートICが配置されており、全国につながる道路環境に恵まれているほか、近接する国道46号や県道矢巾西安庭線などの利用により県内全域へのアクセスも容易であることから、産業からの立地ニーズが高まっていますが、立地用地が全て埋まっていることから、これからのまちの活力となり、町民の雇用の場となる新たな産業立地に対応するためにも、用地の拡大や機能の拡充が求められています。
- ② 本地域に近接して盛岡中央卸売市場や盛岡貨物ターミナル駅、本町東部地域には下田工業団地が配置されています。流通業務系の拠点としての機能向上、立地企業等の相互研鑽に結びつく、本地域内のみならず、それぞれの業務地との連携強化が望まれます。
- ③ ウエストヒルズ広宮沢の整備完了や矢巾スマートICの開通、医大附属病院の開業による通過交通の増加などにより、自動車交通量の大幅な増加が懸念されます。
- ④ 流通センターやウエストヒルズ広宮沢の業務地は、特別業務地区として建築物用途等が制限されています。また、西部工業団地は市街化調整区域での土地区画整理事業整備地であるほかは、特別な土地利用の制限はありません。これからの社会経済状況を勘案し、時代に即した流通業務系拠点として機能拡充を図り魅力を高めるため、制限の見直しや地区計画の策定などの検討が必要です。
- ⑤ 本地域西側は市街化調整区域となっていますが、業務系市街地に近いことや県内への道路網が充実していることなどから不法ヤード等が散見されます。次世代につなぐ自然環境や景観の保全のため、適切な土地利用を図り、誘導する必要があります。
- ⑥ 流通センター内には都市公園である広宮沢公園、鹿妻公園の近隣公園2か所と、せきあい公園、日時計公園、北川公園の街区公園3か所を設置していますが、施設の経年による劣化が見られるほか、中心市街地からの距離があることから町民にはなじみの薄い公園となっています。
- ⑦ 流通センターやウエストヒルズ広宮沢には、業務地の就業者等に向けた住宅地が整備されています。また、本地域西側には都市計画区域外ときに整備された南昌台団地がありますが、中心市街地との距離や公共交通機能の不足から、住民の日常の買い物などは盛岡市に依存しています。地域住民をはじめ立地企業と

その就業者の利便性確保や中心市街地との交流を図るため、流通センター内の近隣商業地域や都市公園の有効活用、公共交通体系の整備が求められます。

(2) まちづくりの目標

I 流通・業務を中心とした都市機能の集積による産業拠点の形成

- ・ 流通センターとウエストヒルズ広宮沢、西部工業団地を一体的な流通・業務を中心とした産業拠点として、都市機能の集積や今後のまちの活力となり、町民の雇用の場となる新たな企業立地に向けた用地の拡大を図るとともに、盛岡市中央卸売市場、盛岡貨物ターミナル駅、下田工業団地等との連携強化を目指します。

II 良好な居住環境の形成と都市公園の活用促進

- ・ 住宅地等について、良好な居住環境を確保するため、公共交通や近隣商業地域の充実、中心市街地との交流を図り、日常生活の利便性を高めます。また、流通センター内の都市公園の有効活用を促進します。

(3) まちづくりの方針

① 土地利用・市街地整備の方針

- a 産業立地用地は全て埋まっていることから、今後の企業立地や産業拠点の確立を目指し、周辺環境に配慮しながら、流通センターとウエストヒルズ広宮沢、西部工業団地が一体となる土地利用を図ることにより、新たな事業用地を確保、整備することを促進します。
- b 特別業務地区の建築物用途等の制限については、良好な業務地区の整備のために定めていますが、隣接する盛岡市と連携し、社会経済状況を勘案した内容となるよう検討します。
- c 市街化調整区域である西部工業団地や南昌台団地については、それぞれ適正で良好な土地利用を促進するため、地区計画の導入を進めます。
- d 流通センター内の近隣商業地域は、本地域の住民や就業者の日常サービスの利便性を高める施設利用に向けて、協同組合盛岡卸センターとともに検討します。

② 交通施設の整備方針

- a 盛岡南IC、矢巾スマートICの利用促進、都市計画道路西仙北北川線、高田煙山線の整備促進により、本地域外との連携を強化する交通機能の充実を図ります。
- b 矢巾スマートICを安全で効果的に利用できる道路環境整備を図ります。また、通過交通の増加に対応する歩道設置等の安全性の向上を図ります。
- c 新たな企業立地に対応するとともに本町環状道路の機能を発揮し、町内道

路網との道路ネットワークを形成する道路計画を検討、整備を進めます。

- d 路線バスの状況や利用者ニーズを把握し、交通事業者と連携しながら公共施設や中心市街地と行き来するためのコミュニティバスのあり方やデマンド型交通の導入の検討を進めます。

③ 公園・緑地・河川等の整備方針

- a 都市公園が町民の憩い・レクリエーションの場として親しまれ、魅力ある公園として、また、誰もが楽しめる賑わいの場として再生するため、新たな活用アイデアを活かすことを目的に、指定管理者制度やPark-PFI等による民間活力の導入を図ります。
- b 広宮沢公園や鹿妻公園の運動施設については、県や隣接市町の運動施設との活用連携等を検討し、利用率の向上を目指します。

④ その他の方針

- a 自然環境や田園風景は、本町の都市景観を形成する貴重な資源であることから、県と連携しながら適正に土地利用制度を推進し、今後も保全と維持活用を図ります。
- b 生活・就業環境の向上を図るため、日常サービス施設等の立地誘導について検討します。



図3 北部地域の将来都市像

