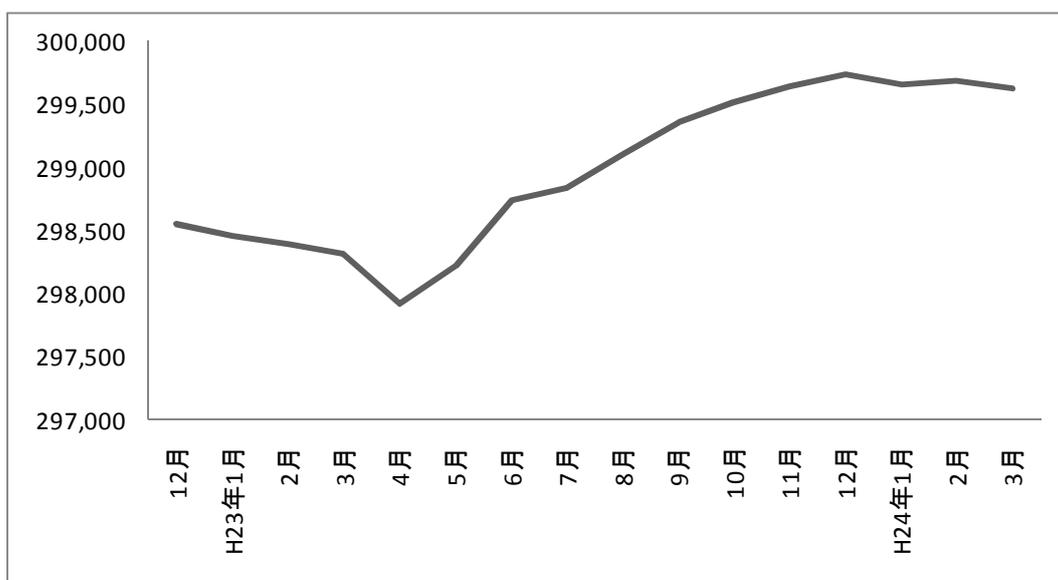


人口増、盛岡市の開発地区

～震災機に一変、転入超に～

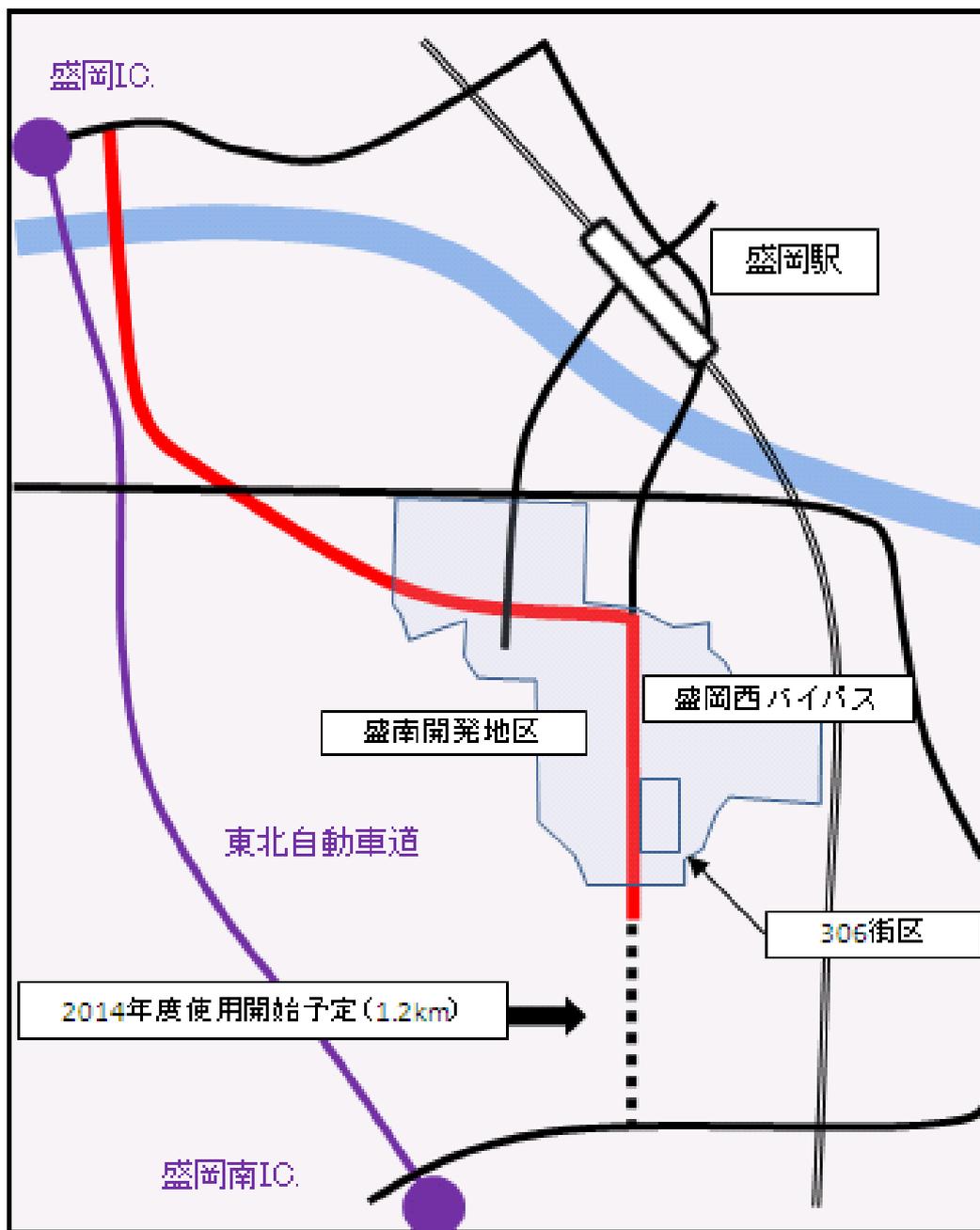
日本不動産研究所 盛岡支所
不動産鑑定士 城石 雅彦

盛岡市の人口は平成23(’11)年3月11日の東日本大震災までは、減少傾向が続いていたが、震災を機に状況が一変した。沿岸部等からの移転流入等により平成24(’12)年3月1日現在の推計人口は299,618人となり、震災前の平成23(’11)年3月1日現在の推計人口から1,311人増加、平成17(’05)年以来、再び30万人に近づいおり、総務省の平成23(’11)年度住民基本台帳人口移動報告で盛岡市は転入超過で全国17位となっている。



「盛岡市の推計人口の推移」盛岡市のホームページのデータを基に作成

この盛岡市の中でも人口が増加している地域が、盛岡駅から西へ2～4km圏内に位置する盛岡南新都市開発整備事業地区(盛南開発地区)である。地区内の人口は昨年9月に10,000人を突破し、児童数増加に伴い4月11日に地区東部に向中野小学校(15学級、417人)が新設された。



「盛南開発地区の位置図」

盛南開発地区は、もともと大部分が農地で、大規模な開発用地が確保できることから、業務用地不足、交通渋滞等盛岡市中心市街地の問題解決とともに、次代の都市活動・生活様式に対応する高次都市機能の集積の場として、県都、更には北東北の拠点都市として基盤整備が急務とされる中、昭和45(’70)年に構想立案された。岩手県と盛岡市が旧地域振興

整備公団（現：独立行政法人都市再生機構）に事業要請、平成 3（'91）年に国の事業実施基本計画認可・市街化区域の編入、事業期間は平成 6（'94）年度～25（'13）年度、規模 313ha、土地区画整理事業により、主要行政施設・商業業務・流通業務・試験研究施設・沿道商業施設・住宅用地が計画的に配置され、未来型の新市街地の形成、都市機能の集積が進んでいる。また、地区内を縦横に走る国道 46 号盛岡西バイパス沿いには、平成 18（'06）年 9 月に盛岡最大級の「イオン盛岡南ショッピングセンター（売場面積 57,220 m²）」が、平成 21（'09）年 5 月には県内最大規模の家電量販店「ヤマダ電機（売場面積 8,357 m²）」が相次いでオープンしたほか、各種物販店、飲食店、自動車ディーラー等の沿道型店舗の集積が進み賑わいを見せている。



「県内最大規模のイオン盛岡南ショッピングセンターの外観」

国土交通省が盛南開発地区で整備を進める盛岡西バイパスは、「盛南開発地区の根幹を成す道路」であり、整備完了後は、盛岡市中心部と東北自動車道「盛岡南 I C」「盛岡駅」「盛岡 I C」を直結する大動脈となる。平成 26（'14）年度の全線開通の予定で、盛岡西バイパス（延長 7.8km）は、残り 1.2km の未整備区間の用地取得にも目処が立ち順調に事業が進んでいる。全通後は、「盛岡南 I C」と盛岡駅方面のアクセスが大幅に改善される見込みで、交通利便性の飛躍的な向上、今後開発が予定されている盛南開発地区 306 街区（約 12.1ha）等の大規模商業街区等の土地利用促進が期待される。