

都市再生整備計画

みやこちゅうしんきょてんちく
宮古中心拠点地区

いわてけん みやこし
岩手県 宮古市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)–②

都道府県名	岩手県	市町村名	みやこし 宮古市	地区名	みやこちゅうしんきょてんちく 宮古中心拠点地区	面積	51.9	ha
計画期間	令和	7	年度	～	令和	11	年度	
					交付期間	令和	7	年度
						令和	11	年度

目標

- 大目標:魅力と賑わい宮古らしさがあふれる中心拠点の実現
- 目標1:宮古駅前の魅力と価値の向上
- 目標2:官民連携による持続可能な駅前空間の創出
- 目標3:賑わいを波及させる歩行空間の創出

目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。
本市では、令和6年12月に「宮古市立地適正化計画」を策定し、本市内の中央部に位置する宮古駅周辺の51.9haを都市機能誘導区域に設定している。
この立地適正化計画において、宮古駅周辺を中心拠点として位置付け、市民の日常的な場としてのみならず、市外も含めた広域から多くの人が訪れる非日常的な場としての役割を担うものとし、多様な都市機能の集積を図るとともに、老朽化した建築物の適切な更新や街並みの改良等を総合的に行うことで、魅力のある市の中心地としての拠点性を発揮し続け、市民の生活利便生の向上を目指す。
また、宮古駅前については、現在未利用となっている駅前デパート跡地の建物除去を行い、駅前に不足している憩いの空間を創出するなど、駅前の再整備に取り組む。

まちづくりの経緯及び現況

- ・当該地区は、「宮古市総合計画・前期基本計画」(令和元年度)において、「中心市街地」と位置づけられており、商業、業務、行政機能が集積し、その周辺には利便性の高い居住地が形成された地区である。
- ・宮古駅及びその周辺は、JR山田線と三陸鉄道リアス線が交差し、国道106号が横断する岩手県沿岸地域の広域的な交通の要衝となっている。
- ・平成26年に、宮古駅南側の低未利用地を東日本大震災津波により被災した市役所及び保健センターの移転先として設定し、一団地の津波防災拠点市街地形成施設として都市計画決定している。
- ・平成30年に、市役所、保健センター及び市民交流センターを一体的に整備した中心市街地拠点施設が完成し、駅周辺の拠点機能の強化を進めている。
- ・令和2年に、宮古市無電柱化推進計画を策定し、魅力あふれる美しいまちの形成や安全・安心な暮らしの確保のため、当該地区の中心を東西に横断する市道の無電柱化を推進している。
- ・令和3年に、宮古駅前の商業を支えてきた「キャトル宮古」が閉店した。
- ・令和6年に、「宮古市立地適正化計画」を策定及び公表した。当該地区は都市機能誘導区域内であり、商業施設や医療や福祉などの公共施設の整備が計画されている。

課題

- ・既存ストックの活用が円滑に進んでおらず、空き店舗・空き地が増加するなど、中心拠点としての求心力が低下している。
- ・急速な人口減少に伴い、人口密度が低下することで必要な都市機能が失われることが懸念されている。
- ・安全でゆとりのある歩行者空間が不足している。

将来ビジョン(中長期)

- ①宮古市総合計画【基本構想(令和2年度～令和11年度)・前期基本計画(令和2年度～令和6年度):令和2年3月策定】
 - ・『「森・川・海」とひとが調和し共生する安らぎのまち』を将来像として、以下の基本的な方向を掲げている。
 - 「Ⅰ 自然と共に生きるまちづくり」「Ⅱ 健やかで心豊かな人を育むまちづくり」「Ⅲ 多様な産業が結びつき力強く活動するまちづくり」
- ②宮古市都市計画マスタープラン:平成30年9月
 - ・都市づくりの目標として「中心拠点の賑わいと活力ある産業を育む都市づくり」「子供から高齢者まで、安全・安心で快適に住み続けられる都市づくり」「森・川・海」との共生と、地域資源を活かした魅力ある都市づくり」「地域の元気を支える連携・交流さかんな都市づくり」「市民参画と協働によるまちづくり」を掲げている。
- ③宮古市立地適正化計画:令和6年12月27日策定・公表
 - ・持続的なまちの実現に向けて「若者が活躍し、みんなに選ばれるまち」をまちづくり方針とする。

都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方

- ・商圏吸引力が低下傾向にあることから、老朽化した建築物の適切な更新や街並みの改良等を総合的に行うことで、魅力ある市の中心地としての拠点性を発揮し続け、市民の生活利便性の向上を図る。
- ・市役所、保健センター及び市民交流センターが一体的に整備された中心市街地拠点施設や銀行や郵便局などの施設が集積する拠点であることから、更なる機能強化と様々なサービスを提供する拠点づくりを推進する。
- ・街路整備を行うことで、歩行者空間を確保し、回遊性の向上を図る。
- ・若者が集い、活気にあふれるまちを目指し、魅力あふれる宮古らしいまちづくりを行うことにより、競合する郊外型施設との差別化を図り、日常的に市民が訪れる中心拠点としての求心力の向上を図る。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標									
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
歩行者交通量	人	都市機能誘導区域内の歩行者交通量(調査地点:末広町商店街)	歩行者交通量の増加により、目標1「宮古駅前の魅力と価値の向上」、目標2「官民連携による持続可能な駅前空間の創出」、目標3「賑わいを波及させる歩行空間の創出」の賑わいの効果を確認する。	359人/12時間(休日)	R5年度	492人/12時間(休日)	R11年度
中心拠点への市民満足度(不満)	%	宮古市市民意識調査における「中心拠点に必要な生活サービス」の項目で満足していないと回答した人の割合	中心拠点到達に満足していないと回答した人の割合が減少することにより、目標1「宮古駅前の魅力と価値の向上」、目標2「官民連携による持続可能な駅前空間の創出」、目標3「賑わいを波及させる歩行空間の創出」の賑わいの効果が市民の意識に表れているか確認する。	32.10%	R5年度	32.1%以下	R11年度

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【魅力と賑わい宮古らしさがあふれる中心拠点の実現】 - 宮古駅前の老朽化した建築物の適切な更新に合わせて、魅力ある駅前空間の創出を目指す。 - 民間事業者の活力とノウハウにより、賑わいと宮古らしさがあふれる持続可能な事業展開を図る。 - 宮古駅前と近隣商店街を形成する市道の整備により、安全でゆとりがある歩行者空間を確保し、駅周辺の回遊性の向上を図る。		【基幹事業】 - 宮古駅前再整備事業 - 市道末広町保久田線整備事業
その他		
【官民連携】 宮古駅前再整備 - 実効性の高い駅前再整備に向け官民が連携し検討を進める。 - 事業実施までの暫定時の利活用の計画を官民が連携し検討を進める。 - 暫定時の維持管理、運営を民間が主体で行う。		

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	576	交付限度額	288	国費率	0.5
---------	-----	-------	-----	-----	-----

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費	費用便益比 B／C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
道路		市道末広町保久田線	宮古市	直	L=95m	R8	R11	R8	R11	71	71	71		71	
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	広場														
高質空間形成施設															
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業	高次都市施設														
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業		宮古駅前	宮古市	直	17,000㎡	R6	R9	R7	R8	810	810	810		505	
こどもまんなかまちづくり事業															
合計										881	881	881	0	576	

…A

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度					
地域創造 支援事業														
事業活用 調査														
まちづくり活動推進 事業														
合計										0	0	0	0	0

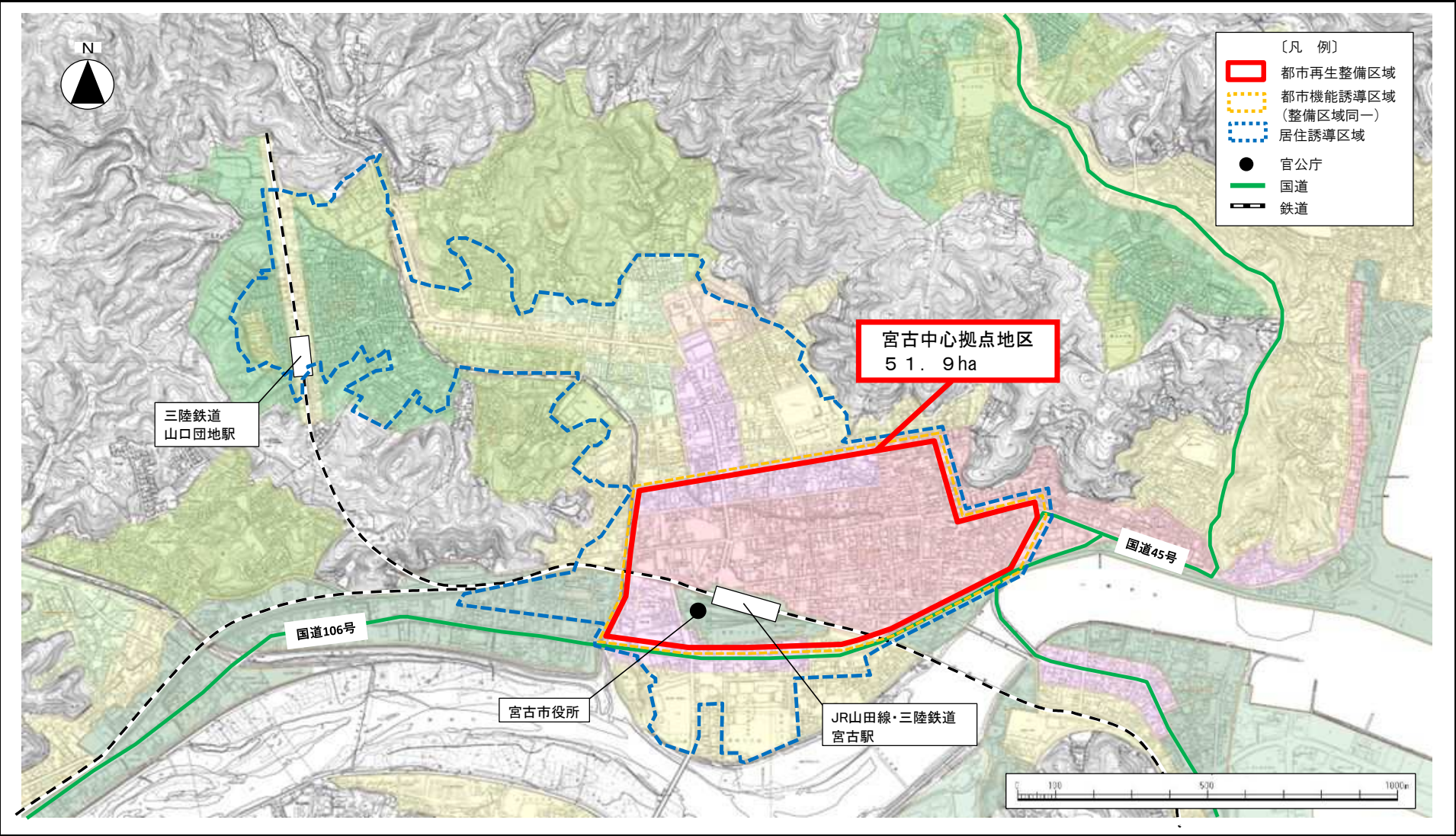
…B

居住誘導促進事業													
事業		事業箇所名	事業主体	直／間	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	交付期間内		交付対象 事業費
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
居住誘導促進事業													
合計									0	0	0	0	0
											合計(A+B+C)	576	

...C

[illegible][illegible]

宮古中心拠点地区(岩手県宮古市)	面積	51.9 ha	区域	栄町、末広町、黒田町、新町、大通1・3・4丁目の全部と和見町、保久田、新川町、向町、大通2丁目、南町、宮町1丁目の一部
------------------	----	---------	----	---



目標	大目標:魅力と賑わい宮古らしさがあふれる中心拠点の実現	代表的な指標	歩行者交通量 (人)	359人/12時間(休日) (R5年度) → 492人/12時間(休日) (R11年度)
	目標1:宮古駅前の魅力と価値の向上		中心拠点への市民満足度(不満) (%)	32.10% (R5年度) → 32.1%以下 (R11年度)
	目標2:官民連携による持続可能な駅前空間の創出			
	目標3:賑わいを波及させる歩行空間の創出			

