

# 黒石市まちなかエリアリノベーションプラン骨子

黒石市総務部総務課



## 第1 趣旨

本市のまちなかエリア（エリア図参照）は、藩政時代から続く町割やこみせ、かぐじなど歴史的・文化的資源が多く残され、その中でも「中町こみせ通り」は、国の重要伝統的建造物群保存地区（以下「重伝建地区」という。）に選定されており、大きな観光資源ともなっています。「こみせ」は、民有地を公共的に利用し悪天時や積雪期でも人々が快適に通行・回遊できるよう整備されたものであり、「かぐじ」は、道路に面した母屋の裏庭（隠れた土地）を称し、中には、数軒で一体的に管理されてきたものもあるといわれています。

このように黒石市は、本来、専用的に利用できる「私的空間」を「公的空間」として提供してきた文化があります。平成9年度には、市が重伝建地区内に「黒石市横町かぐじ広場」を整備し、「市民の憩い」やさまざまなイベントの場として市民に開放・提供しています。

しかし、車社会の進展や都市の拡大に伴い、郊外に大規模商業施設が建設されるなど、社会情勢の変化により、「こみせ」や「かぐじ」などの歴史的・文化的資源が次第に失われてきたほか、歩行者通行量の減少、空き店舗の増加など、まちなかエリアは大変厳しい状況にあります。その一方で、まちなかににぎわいを取り戻すことを含めて、子育て世代への支援の充実や多世代の市民が交流するスペースの創出を求める声も多くあります。加えて、老朽化し景観を阻害している旧大黒デパートや耐震性のない市役所庁舎の更新など、まちなかエリアには、さまざまな課題が残されています。

これらの課題を解決し、市民の求めるにぎわいのあるまちづくりを進めるため、平成31年に「黒石市中心市街地活性化基本計画（以下、「計画」という。）」を策定したところです。

この計画と前後して、平成28年度から「中町こみせ通り」の一部の無電柱化工事に着手し、令和2年度に歴史的景観に調和した道路の美装化を完了し、同時期には、市民や来街者から要望が大きかった宿泊施設が、歴史的景観に配慮した意匠で民間事業者により整備されるなど、重伝建地区周辺は大きな変貌を遂げつつあります。加えて、令和3年度からは歴史的景観の復元・保全・活用による魅力向上のため、建築物などの外観修景助成を実施しています。

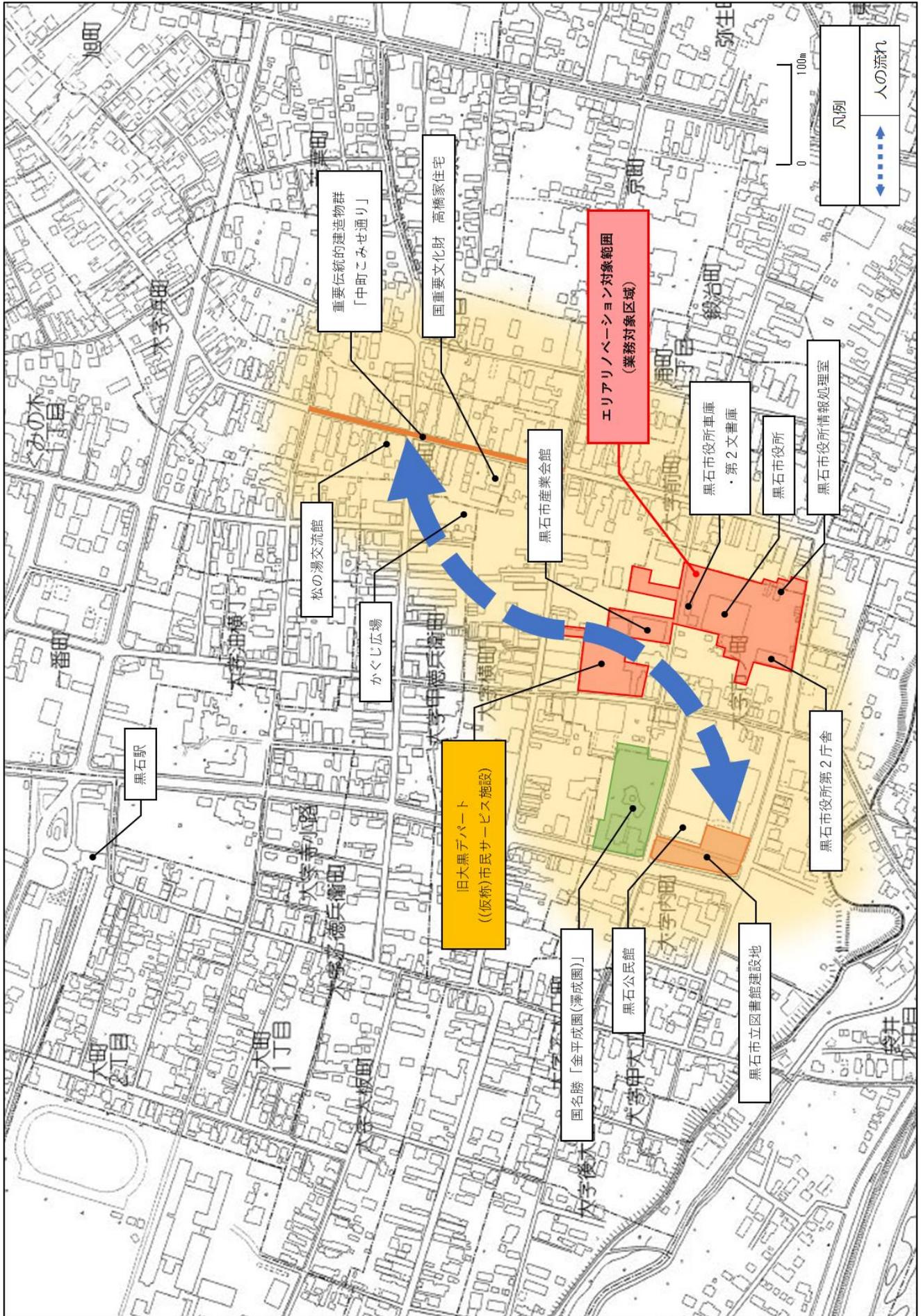
このほか、計画の主要事業については、県内10市で唯一図書館がなかった本市において、令和2年度に、国名勝「金平成園（澤成園）」の隣接地に、市民の悲願であった「黒石市立図書館」建設に着手し、令和4年度に開館予定としているほか、旧大黒デパートの解体などに取り組んでいます。

今後は、旧大黒デパート跡地や現市役所庁舎建設地等を含む、まちなかエリアのリノベーションを行うこととしており、その際、市役所の窓口業務や福祉業務、子育て世代の支援、市民の交流スペース等を有する施設を整備するほか、現市役所庁舎の解体を含めて、必要最小限の行政機能を維持するため、施設配置等も検討することとします。

なお、検討に際しては、専門的見地からの提案を求めることとし、これに係る「黒石市まちなかエリアリノベーションプラン」策定等については、外部委託することとします。

こうした取組を一体的に推進することにより、人の流れを生み、歴史的・文化的資源と調和を保たれた、市民に親しまれるまちなかエリアの形成を目指すものです。

(エリア図)



## 第2 本庁舎等の現況

### 1 本庁舎

竣工工：昭和44年12月31日  
階数：地上4階塔屋2 地下1階  
構造：鉄筋コンクリート造※耐震診断対象（要緊急安全確認大規模建築物）  
延床面積：5,263.98 m<sup>2</sup>  
配置課室：地下 文書庫・職員更衣室・ボイラー室・日直宿直室・旧食堂  
1階 市民環境課・税務課・収納課・国保年金課・生活福祉課・会計課・相談室  
・書庫（市民環境課・国保年金課）・生活福祉課相談室  
2階 総務課・防災管理室・企画課・健康推進課・子育て世代包括支援センター・  
新型コロナウイルス感染症対策室・入札室・電話交換室  
3階 議会事務局・庁議室・中会議室・議長室・副議長室・会派室・議会会議室  
・議会図書室・相談室  
4階 配置なし

### 2 第2庁舎

竣工工：昭和44年7月13日  
階数：2階建  
構造：鉄筋コンクリート造  
延床面積：659.48 m<sup>2</sup>  
配置課室：1階 福祉総務課・介護保険課・地域包括支援センター  
2階 配置なし

### 3 車庫・第2文書庫

竣工工：昭和44年12月31日  
階数：2階建  
構造：鉄筋コンクリート造  
延床面積：438.00 m<sup>2</sup>  
配置課室：1階 車庫  
2階 運転手控室・文書庫・黒石市職員労働組合事務所

### 4 情報処理室

竣工工：平成20年5月7日  
階数：平家建  
構造：鉄骨造  
延床面積：114.29 m<sup>2</sup>  
配置課室：1階 広報情報システム課・サーバー室

## 5 産業会館

- 竣工 : 昭和58年9月30日  
階数 : 地上4階塔屋1 地下1階  
構造 : 鉄筋コンクリート造  
延床面積 : 2,939.90 m<sup>2</sup>  
配置課室 : 1階 配置なし(展示スペース)  
2階 選挙管理委員会事務局・黒石商工会議所  
3階 農林課・商工課・観光課・農業委員会事務局・監査委員事務局・  
黒石青年会議所  
4階 財政課・アクサ生命保険株式会社・黒石ライオンズクラブ・大会議室・  
小会議室・農業委員会相談室

## 6 黒石公民館 ※黒石市立図書館隣接施設のため記載

- 竣工 : 昭和57年8月31日  
階数 : 地上3階屋上階2 地下1階は文化会館に含む  
構造 : 鉄筋コンクリート造 一部鉄骨鉄筋コンクリート造  
延床面積 : 2,271.38 m<sup>2</sup>  
配置課室 : 1階 多目的ホール・選挙管理委員会事務室  
2階 学校教育課・指導課・会議室  
3階 社会教育課・文化スポーツ課・会議室

### 第3 まちなかエリアの基本的な考え方

まちなかエリアにおいて、人の流れを創出するため、エリアリノベーションのエリア内の公共施設を一体的に捉え、相互の関連性を考慮しつつ、次のとおり整備・解体などを進めていきます。

#### (1) (仮称) 市民サービス施設

まちなかエリアの中心にある旧大黒デパートを解体し、子育て世代の支援や市民が交流できる地域交流センター機能と税や戸籍、住民異動等の主に窓口業務を行う課室や福祉行政に関する業務を行う課室などの市役所機能を備えた(仮称)市民サービス施設を整備します(本プロポーザル資料において、「(仮称)市民サービス施設」という。)。また、屋外には多目的に利用可能な広場を整備し、(仮称)市民サービス施設の整備の効果を最大限発揮できるような利用について検討します。

なお、(仮称)市民サービス施設は、その一部を民間事業者へ賃貸し、広場は、その一部を民間事業者へ賃貸借するなど、さまざまな利用について検討します。

#### (2) 本庁舎・第2庁舎・車庫・第2文書庫・情報処理室

本庁舎・第2庁舎・車庫・第2文書庫は解体し、情報処理室は、設計の段階で取扱を検討します。

また、解体後の敷地については、(仮称)市民サービス施設や産業会館との関連性を考慮しつつ、議場や災害対策本部を備えた新庁舎(本プロポーザルの資料において、「新庁舎」という。)を整備し、その他必要な行政機能などを配置します。

このほか、障がい者や妊婦に配慮した上で、公用車や周辺施設の利用者の駐車場(一般車両や大型バスなど)とするとともに、公共交通との関連性も考慮し、まちなかエリアのさまざまな施設へアクセスしやすい環境整備を進めます。

### (3) 産業会館

現状の配置を維持しつつ、(仮称)市民サービス施設や新庁舎に配置できない課室などを可能な限り配置します。

## 第4 関連計画における位置付け

### 1 第6次黒石市総合計画(令和元年度～令和6年度)

市の最上位の計画であり、その中では、「目標2-2 新たな拠点で人がにぎわう元気なまち」、「目標3-3 子育て支援と教育環境の充実で安心なまち」として、中心市街地に(仮称)市民サービス施設を整備し、市民が気軽に集える場所を創出することを掲げるとともに、妊娠・出産期から切れ目のない支援を目指し、安心して子どもを産み育てやすい環境の整備を図るとしています。

### 2 黒石市中心市街地活性化基本計画(令和元年度～令和5年度)

基本方針3「誰もが安心して集い、憩うあずましの空間のあるまちづくり」を掲げ、子育て世代を中心とした多世代が集うことができる空間、場所を創出するために、中心市街地にある旧大型商業施設(旧大黒デパート)跡地に、市役所機能を有した新たな拠点施設を整備することを掲げています。

### 3 黒石市子ども・子育て支援事業計画(令和2年度～令和6年度)

基本目標として「子どもが笑顔で育つ」、「子どもが健やかに育つ」、「子どもを安心して育てる」を掲げ、保育環境を整備するほか、母子保健施策の充実、保険・医療・福祉や教育分野との連携を図ることとしています。

### 4 黒石市都市計画マスタープラン(平成22年度～(目標年次:令和10年度))

まちづくりの基本理念として「みんなで創る 歴史とともにくらす あずましの里 くろいし」を掲げ、まちに愛着が持てるまちづくりや活動を支援する仕組みづくりのほか、防災拠点の整備などにより安心・安全な都市の形成を図ることとしています。

### 5 黒石市立地適正化計画(平成31年度～(目標年次:令和22年度))

まちづくりの方針として「回遊性の高い魅力ある拠点づくりと、活力・暮らしやすさの向上」を掲げ、また、庁舎の利便性に配慮した施設や文化交流施設を整備していくこととしています。

### 6 黒石市景観計画(平成27年度～)

基本理念として「あずましの里づくり」を掲げ、地域の魅力を総合的に高めるとともに、活力やにぎわいのあるまちづくりを進め、黒石らしい良好な景観を保全・形成することを目的としています。その一役を担うものとして、公共施設による景観の整備方針が掲げられています。

### 7 黒石市歴史的景観形成計画(平成30年度～令和9年度)

黒石固有の伝統的な歩行空間である「こみせ」や街区内の「かぐじ」など歴史的・文化的な空間の保全・活用による快適な回遊環境づくりを進めるほか、住民や来街者などさまざまな人が心地よく歩いて楽しめる環境づくりによる回遊性の向上に努めることとしています。

## 第5 全体スケジュール

年度	実施(予定)事業
令和2年度	旧大黒デパート解体工事(～令和4年3月)

令和3年度	黒石市まちなかエリアリノベーションプラン策定等業務委託 (令和3年9月～令和4年10月)
令和4年度	(仮称) 市民サービス施設建設工事 (令和4年10月～令和6年3月)
令和5年度 ～ 令和9年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外部空間（広場等）設計業務委託</li> <li>・外部空間（広場等）工事 ※外部空間については、黒石市まちなかエリアリノベーションプランによる。</li> <li>・産業会館改修設計業務委託</li> <li>・産業会館改修工事</li> <li>・本庁舎等解体工事設計業務委託</li> <li>・本庁舎等解体工事</li> <li>・新庁舎建設基本設計・実施設計業務委託</li> <li>・新庁舎建設工事</li> <li>・その他附帯工事</li> </ul>

※令和5年度以降は、予定であるため、実施年度及び実施内容は変更される可能性がある。