

- **基本計画の名称：黒石市中心市街地活性化基本計画**
- **作成主体：青森県黒石市**
- **計画期間：2019（平成31）年4月から2024年3月まで（5年）**

## 1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針

### （1）黒石市の概況

#### 1) 位置及び地勢、気候

黒石市は青森県のほぼ中央部に位置し、南東は平川市、西は田舎館村、北は県庁所在地である青森市に隣接している。

東西に24.42 km、南北に20.83 kmで総面積は217.05 km<sup>2</sup>となっている。

気候は日本海型気候に属し、三方が山に囲まれた盆地形の気象で、年間平均気温は10.0℃、冬季は偏西風が強く寒冷で、特別豪雪地帯に指定されている。

地形は、北西から南東を長軸としたひょうたん状で、総面積の約8割を占める東部の山岳地帯は八甲田連峰に連なり、西部の平坦部は津軽平野の一部をなしている。

主な河川は、一級河川・浅瀬石川が市街地南部を流れているほか、その支流として中野川、青荷川、二庄内川がある。

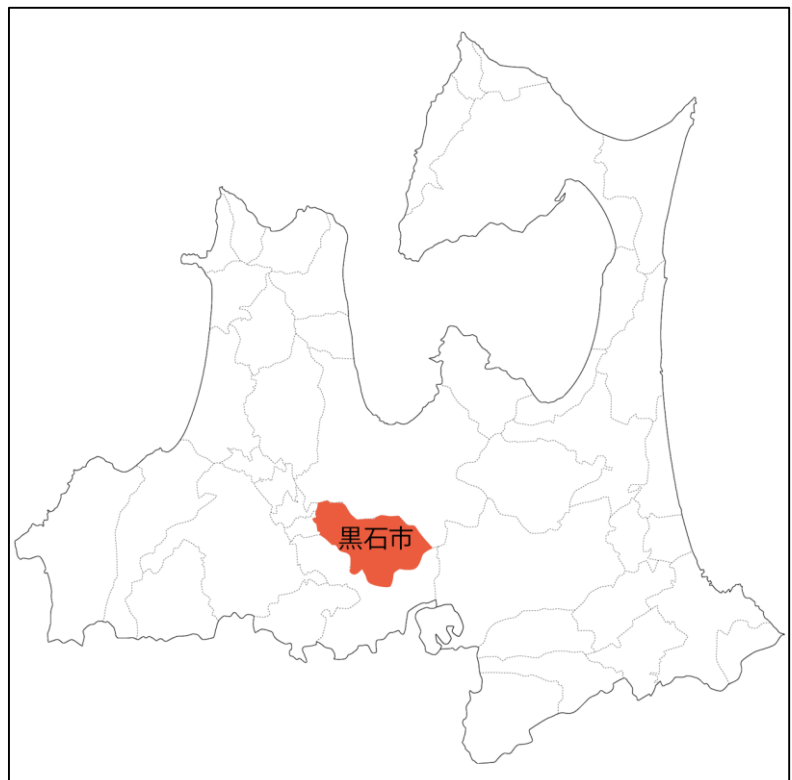
東北自動車道が市街地東部を縦貫し、黒石インターチェンジが設置され、東西には国道102号、394号が整備されており、十和田八幡平国立公園の西の玄関口に位置している。また、本市と弘前市とを結ぶ弘南鉄道（私鉄）が公共交通機関として整備されている。

<黒石市の位置>

北緯	40° 32' 6" ~ 40° 41' 32"
東経	140° 50' 42" ~ 140° 33' 53"
東西	24.42 km
南北	20.83 km
面積	217.05 km <sup>2</sup>

出典：2017年市勢概要くろいし

<黒石市の位置図>



## 2) 歴史的変遷

### ①黒石市の沿革

縄文時代は、この地区において土器や竪穴式住居跡など 120 を超す遺跡が確認されていることから、獣や魚を捕え木の実や山菜を採取し、食を得ていたものと推測される。

弥生時代は、田舎館村の垂柳遺跡から水田跡が発見されたことから、この上流に位置する平坦地でも米作りが始められていたことが想定され、農業開発が進んでいたものと言える。

鎌倉時代に入り、米作りの普及により穀倉地帯へと発展したことから、この地方にも鎌倉幕府の地頭が派遣され、年貢を取りたてることとなり、「黒石」の地名もこの頃から出始めている。

明暦2年(1656年)、津軽信英は弘前藩主津軽信義の急死により幕府から津軽信政の後見役に命じられ、この時に弘前藩から5千石を分知されて黒石津軽家を創立した。すでに町の様子をなしていた黒石に陣屋を築造すると同様に、侍町や職人町、商人町を加え町割を行った。なお、「こみせ」※<sup>1</sup>はこのときに作られたと言われている。

文化6年(1809年)、8代領主親足のときに黒石津軽家の1万石大名昇進が決定し、黒石藩が誕生した。藩主時代の黒石は文芸活動・商工活動ともに活発に展開され、この地方の経済界をリードしていた。

明治時代には、黒石藩が廃止され、黒石県が設置された。その後明治9年(1876年)には弘前県への併合と行政制度の改革が相次ぎ、明治11年(1878年)に南津軽郡役所が設置され黒石町となった。黒石町は、政治・経済・文化の面で南津軽郡の中心的役割を果たした。

昭和29年(1954年)7月1日、黒石町、浅瀬石村、山形村、六郷村、中郷村が合併して黒石市が誕生した。その後は、昭和31年(1956年)に尾上町の一部(追子野木地区・久米地区)が編入し、現在に至っている。

### ②中心市街地の沿革

津軽信英が黒石津軽家を創立して以来、多くの旅人が上ノ坂を通過して黒石に入り、前町、中町、浜町を通過して青森(外ヶ浜)へ向かった。

道筋にあった中町、前町は浜街道と呼ばれ商人町として栄えた。「こみせ」のある中町には、造酒屋、しょう油屋、みそ屋、米屋、呉服屋などの商店が、前町には、旅籠が数軒立ち並んでいたと言われており、中町は交通の要所であり、黒石の中心商店街として栄えた。

しかし、明治9年、追子野木住民により浅瀬石川に千歳橋が架けられ、明治20年(1887年)には、上ノ坂より勾配の緩やかな新坂ができたことにより、人々の流れが変わり、商店街の中心は徐々に市ノ町と横町に移っていった。

さらに、大正元年(1912年)には国鉄黒石線が、昭和25年(1950年)には弘南鉄道の弘前・黒石間が開通したことにより、その流れは顕著になった。

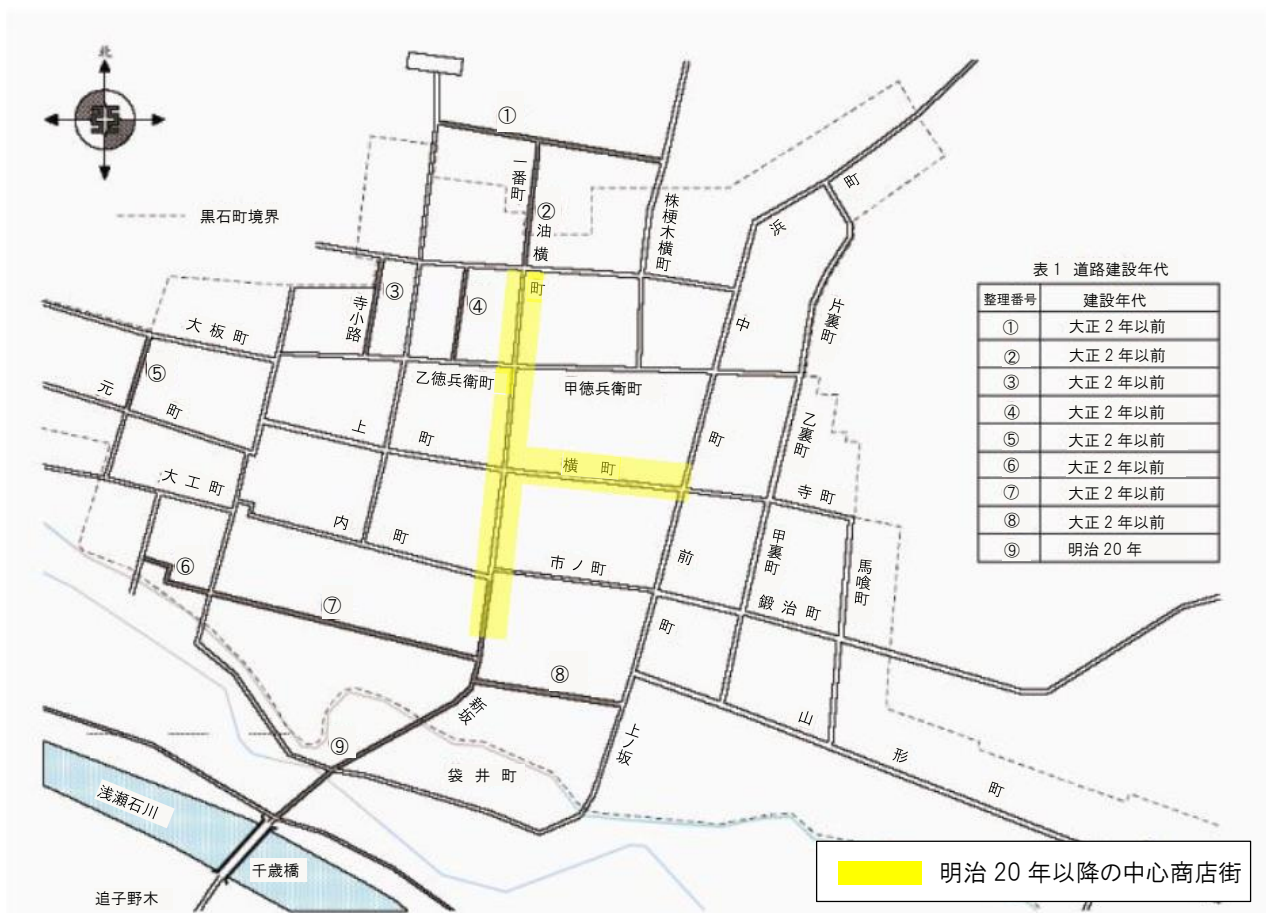
昭和40年代以降、国道102号バイパス道路、東北自動車道とインターチェンジ、主要地方道浪岡大鰐線などの道路が整備されると、大型店が郊外に進出するようになり中心市街地の空洞化が進んでいる。

現在でも、旧黒石藩の城下町として栄えた名残が残っており、中町の「こみせ」、蔵や庭園を備えた「かぐじ」※<sup>2</sup>、国重要文化財高橋家、名勝金平成園(澤成園)などの歴史的遺産が現存している。

※1 こみせ…藩政時代に作られた木製のアーケード

※2 かぐじ…商家の裏地

### <明治 20 年以降の中心商店街>



### 3) 中心市街地の歴史的・文化的役割

#### ①こみせ通り

江戸時代に形成され確立したこみせ通りは、最盛期には総延長 4.8 km にも及んでいたが、明治以降、変容を余儀なくされた。火災で焼失したあと再建されなかった、鉄道網の充実により街道に人が集まらなくなった、車社会の発達のため道路の拡幅などが行われ取り壊された、などの理由により、こみせが姿を消していった。

そのような状況で、中町周辺だけは連続性を保ったまま保存されてきた。

その理由として、中町にある商店の特殊性が挙げられる。造り酒屋、しょうゆ屋、米屋、呉服店、銭湯など、近代的な店構えにしなくても成り立つ業種が多かったため、むしろ昔ながらの重厚な店構えであったほうが商売上有利であった。

また、長年住み続けている世帯が多く共同体としての意識が高いことや、幼いころから当たり前存在していたこみせに対する無意識の愛着なども、中町にこみせが保存されてきた要因と言える。



その後、中町においてもこみせを持つ伝統的な商家が次第に解体され、こみせ通りの連続性が失われていくことへの危惧が大きくなっていった。貴重な文化資産であるこみせ通りを保存復原していかななくてはならないという声が、住民だけでなく市民全体から聞かれるようになった。

本市のまちづくりの核となっている「こみせ」は、冬の吹雪や夏の日照り、雨などを遮り、歩行者を守る雪国独特の街なみとして親しまれ、昭和 61 年の手づくり郷土賞受賞を契機に、地域住民がこみせの歴史的文化遺産としての価値や認識を深めながら、主体的にこみせを核とした様々なまちづくり活動が展開されている。

平成元年、生活に密着した街なみに対する黒石市民の深い思い入れを感じさせる象徴的な出来事が起きた。

中町で長年商売を続けていた商家が土地をマンション業者に売却せざるを得なくなったときに、こみせ通りにそぐわないマンションの建設に反対した 25 名ほどの有志が協力して建設予定地を事業者に先立って購入し、マンション計画を阻止した。その後「津軽こみせ駅」という名称で、津軽三味線の生演奏、みやげ物販売、蔵を利用した多目的ホール運営などさまざまな活動を展開してきており、中町の活性化と観光に大きな役割を果たしている。

なお、中町こみせ通りは全国的にも貴重であるとして、平成 17 年「重要伝統的建造物群保存地区（文部科学省）」に選定されたほか、昭和 62 年「日本の道百選（建設省）」、平成 19 年「美しい日本の歴史的風土 100 選（財）古都保存財団）」にそれぞれ選定されている。また、平成 17 年から平成 18 年にかけて「手作り郷土賞大賞（国土交通省）」、「都市景観大賞・美しいまちなみ優秀賞（財）都市づくりパブリックデザインセンター）」を受賞した。

市としては、平成 9 年から横町かぐじ広場および中町側からの回遊通路と水辺空間を完成させ、平成 12 年には「津軽こみせ株式会社（第三セクター）」が設立され、地元物産の販売、ライブハウス等の運営のほか、イベント広場や親水空間整備などを実施している。

さらに平成 18 年から、重要伝統的建造物群保存地区として、文化庁の補助を受けながら保存修理事業に取り組み、江戸時代から受け継がれてきたそのままの形でこみせを保存・修復していくために、平成 20 年には「黒石市中町伝統的建造物群保存地区内における建築基準法の緩和に関する条例」を制定した。



## ②松の湯交流館

伝統的建造物群保存地区の「こみせ通り」に市民と訪問者のための交流施設「松の湯交流館」がある。

この松の湯交流館は、江戸時代の建設当時は旅籠（旅館）だったと伝えられている。その後、屋根を突き抜け、力強い生命力を感じさせる松の木が印象的な銭湯に生まれ変わり、地域の人々に愛されてきたが、平成5年にその役割を終えた。

銭湯としての役割を終えてからも、まちのランドマークとして保存と活用が望まれ、当時の姿そのままに、平成27年に「松の湯交流館」として生まれ変わった。

生まれ変わった「松の湯交流館」は、交流の場所としての意味を受け継ぎ、風の人（訪問者）と土の人（市民）が語り、ふれあい、笑いあうなど、様々な形で交流してほしいという願いが込められた場所である。

「松の湯交流館」は、地元の人には自分の場として、買い物の足休めや文化・芸術活動の発表の場、そして会合の場所として気軽に利用してもらい、訪問者には街なか散策の休憩・案内所として、その土地ならではの文化や人に触れることのできる場として気軽に利用できる施設となっている。



## (2) 黒石市の現状

### 1) 人口動態等

#### ①人口と世帯の推移

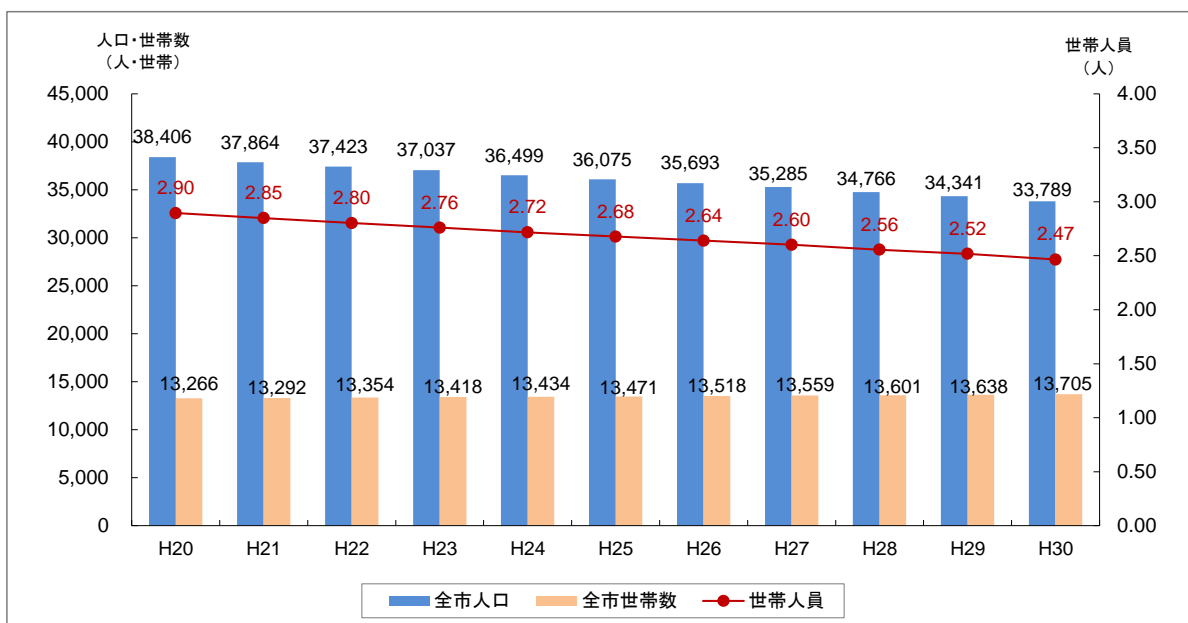
##### 【市全体】

黒石市の人口は年々減少傾向にあり、平成14年には40,000人、平成28年には35,000人を下回り、平成30年には33,789人まで減少している。

世帯数はゆるやかな増加傾向が続き、平成20年の13,266世帯から平成30年には13,705世帯に増加している。

なお、世帯人員は一貫して減少傾向にあり、平成30年は2.47人となっている。減少の原因としては、核家族化や単身世帯の増加が考えられる。

<市全体の人口・世帯動向>



出典：住民基本台帳（各年4月1日）

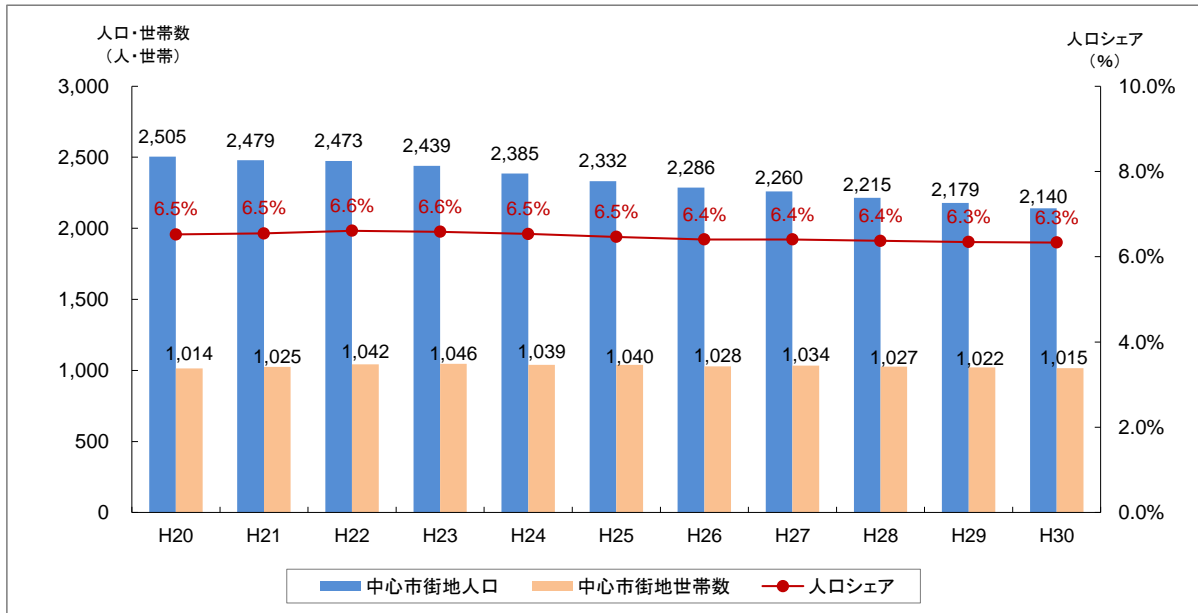
##### 【中心市街地】

中心市街地の人口は減少傾向が続き、平成20年から平成25年までの5か年は約7%の減少、平成25年から平成30年までの5か年では約8%の減少となっている。なお、平成30年の中心市街地の人口は2,140人となり、10年間で365人減少し減少率は14.6%となった。

世帯数は平成23年までは増加したものの、その後減少傾向となり、平成30年には1,015世帯と10年前とほぼ同様の数値となった。

なお、中心市街地では人口、世帯数ともに市全体の減少率を上回る状況が続いており、市全体の人口に対する中心市街地人口のシェアは平成20年の6.5%から平成23年までは横ばいとなっていたが、平成23年以降徐々に低下し、平成30年には6.3%となっている。

### <中心市街地の人口・世帯動向>



出典：住民基本台帳（各年4月1日）

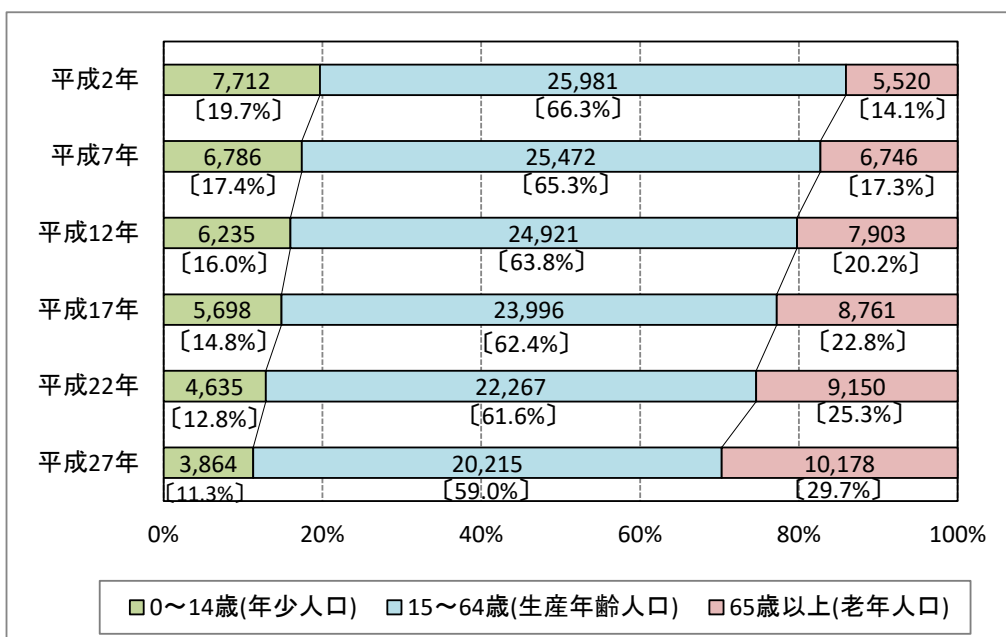
※中心市街地とは、東地区（市ノ町、前町、横町、中町、浜町、下山形町、浦町1、2丁目、京町）、西部地区（大板町、大町1、2丁目、上町、甲大工町、乙大工町、元町、緑町1、2丁目、株榎木横丁、油横丁、甲徳兵衛町、乙徳兵衛町、寺小路、袋井2丁目、内町）、中部地区（一番町、ぐみの木1、2、3丁目）

### ②人口構成

年齢3区分別人口は、平成7年に0～14歳（年少人口）と65歳以上（老年人口）がほぼ同率となり、それ以降は逆転し、少子高齢化の傾向が顕著に表れている。

平成27年の構成比は0～14歳（年少人口）11.3%、15～64歳（生産年齢人口）59.0%、65歳以上（老年人口）29.7%となっており、年少人口と生産年齢人口の減少傾向、老年人口の増加傾向が続いている。

### <年齢区分別人口の推移>

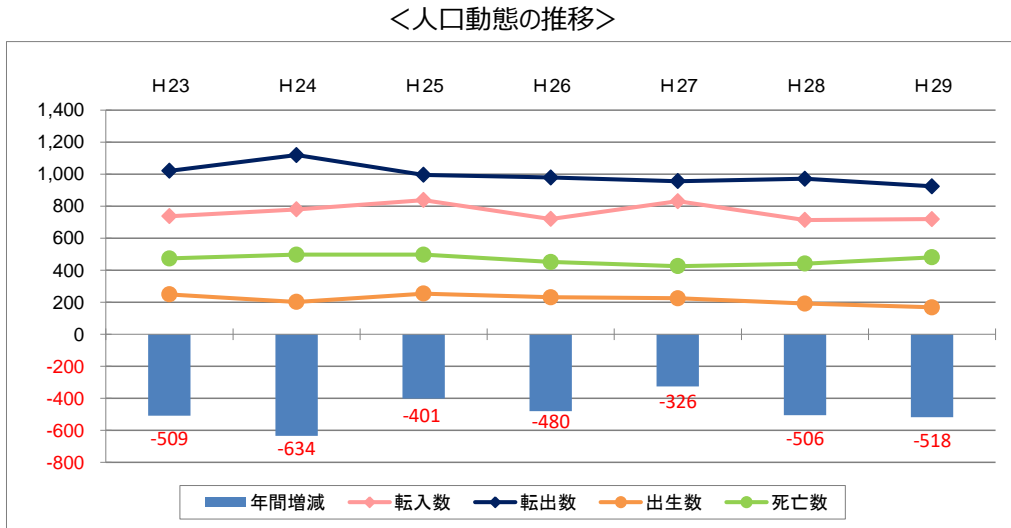


出典：国勢調査（各年10月1日）

### ③人口動態

平成23年から平成29年までの7年間の人口動態の推移をみると、自然動態（出生数・死亡数）では死亡数が出生数を上回る自然減が続いている。また、社会動態（転入数・転出数）では、転出数が転入数を上回る社会減が続いており、年間増減は減少となっている。

なお、平成27年には転出数が減少し、転入数が増加したため年間の減少数は減ったが、平成28年には再び転入数が減少し死亡数が増加したため年間の減少数が増加している。

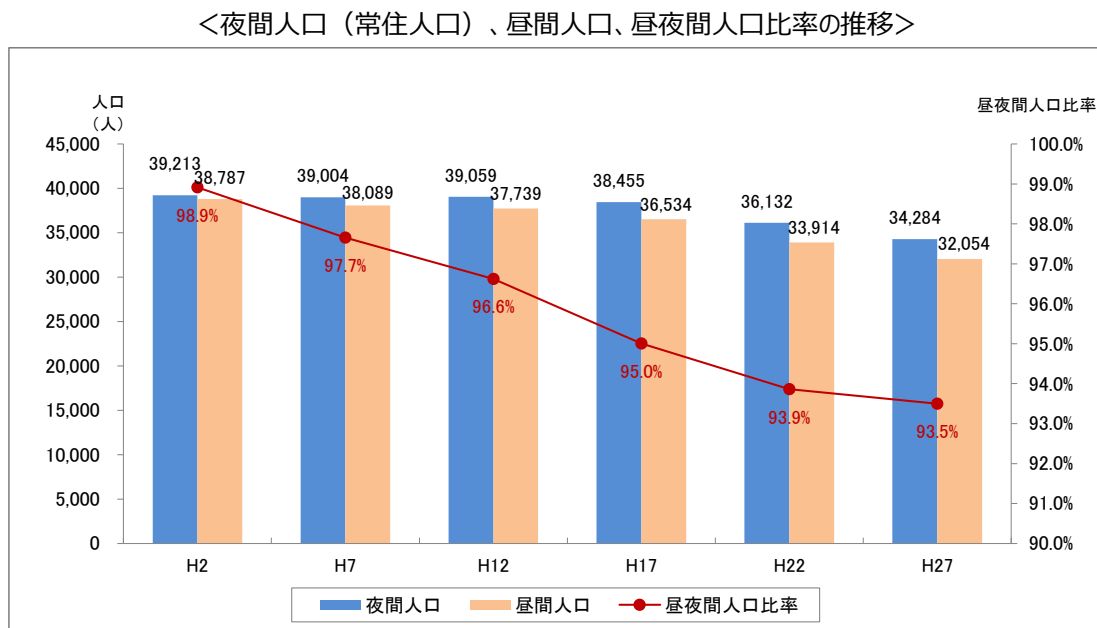


出典：市勢概要くるいし

### ④昼間人口

昼間人口は減少傾向にあり、平成17年から平成22年には2,620人減少し、平成27年には32,054人となっており、昼夜間人口比率も95.0%から93.9%まで減少した。

国勢調査による他市町村への流出状況を見ると、流出が最も多いのは弘前市、次いで青森市、平川市となっており、流入が最も多いのは弘前市、次いで青森市、平川市となっている。



出典：国勢調査（各年10月1日）



## ⑤人口集中地区の人口（DID 地区）

人口集中地区の状況を見ると、面積は平成12年からやや増加したが、人口は減少しており、平成22年及び平成27年は前年に比べ約6%の減少となっている。

また、面積は増加し人口が減少していることから、人口密度は年々低下し、平成27年には3,613.8人/km<sup>2</sup>と市街地の空洞化が進んでいる状況である。

＜人口集中地区状況＞

調査年	面積 (km <sup>2</sup> )	人口 (人)	減少率	人口密度 (1km <sup>2</sup> 当たり)
平成12年	4.35	18,591	-	4,273.8
平成17年	4.42	18,334	-1.4%	4,148.0
平成22年	4.44	17,094	-6.8%	3,850.0
平成27年	4.43	16,009	-6.3%	3,613.8

出典：国勢調査（各年10月1日）

## 2) 商業・サービス業の状況

### ①産業構造の動向

平成27年の産業別就業者数の割合は、第1次産業15.8%、第2次産業24.0%、第3次産業57.3%となっており、第3次産業が約6割を占めている。これまでの就業者数の推移を見ると、第1次産業、第2次産業、第3次産業ともに就業者数は減少傾向にある。

産業分類別で就業者数が最も多いのは農業で15.7%、次いで卸売・小売業が15.0%、製造業が14.4%の順となっている。

＜就業者数と構成比（単位：人・%）＞

産業分類	平成2年	構成	平成7年	構成	平成12年	構成	平成17年	構成	平成22年	構成	平成27年	構成
<b>第1次産業</b>	4,939	24.4	4,072	20.3	3,653	18.0	3,355	17.3	2,840	16.1	2,780	15.8
農業	4,824	23.8	3,980	19.9	3,591	17.7	3,311	17.1	2,804	15.9	2,747	15.7
林業	103	0.5	85	0.4	59	0.3	43	0.2	33	0.2	33	0.2
漁業	12	0.1	7	0.0	3	0.0	1	0.0	3	0.0	0	0.0
<b>第2次産業</b>	5,732	28.3	5,827	29.1	5,955	29.4	5,073	26.2	4,246	24.1	4,213	24.0
鉱業	18	0.1	6	0.0	29	0.1	17	0.1	25	0.1	19	0.1
建設業	2,355	11.6	2,689	13.4	2,694	13.3	2,243	11.6	1,676	9.5	1,664	9.5
製造業	3,359	16.6	3,132	15.6	3,232	15.9	2,813	14.5	2,545	14.4	2,530	14.4
<b>第3次産業</b>	9,579	47.3	10,136	50.6	10,650	52.5	10,845	56.0	10,486	59.4	10,066	57.3
電気・ガス・水道業	97	0.5	91	0.5	97	0.5	47	0.2	47	0.3	58	0.3
情報通信業							165	0.9	122	0.7	129	0.7
運輸業(H12まで通信業含む)	910	4.5	929	4.6	966	4.8	841	4.3	894	5.1	805	4.6
卸売・小売業	3,608	17.8	3,821	19.1	3,844	19.0	3,084	15.9	2,895	16.4	2,627	15.0
金融・保険業	420	2.1	369	1.8	360	1.8	325	1.7	273	1.5	243	1.4
不動産業	60	0.3	49	0.2	58	0.3	63	0.3	120	0.7	146	0.8
学術研究、専門・技術サービス業									279	1.6	287	1.6
宿泊業、飲食サービス業							785	4.1	743	4.2	668	3.8
生活関連サービス業、娯楽業								716	4.1	614	3.5	
教育・学習支援業							624	3.2	557	3.2	530	3.0
医療・福祉							2,050	10.6	2,251	12.8	2,427	13.8
複合サービス事業							277	1.4	227	1.3	196	1.1
サービス業(他に分類されないもの)	3,893	19.2	4,221	21.1	4,659	23.0	1,992	10.3	736	4.2	725	4.1
公務(他に分類されるものを除く)	591	2.9	656	3.3	666	3.3	592	3.1	626	3.5	611	3.5
分類不能	7	0.0	4	0.0	11	0.1	102	0.5	76	0.4	493	2.8
<b>合計</b>	<b>20,257</b>		<b>20,039</b>		<b>20,269</b>		<b>19,375</b>		<b>17,648</b>		<b>17,552</b>	

出典：国勢調査（各年10月1日）

## ② 商圏の状況

黒石商圏内市町村数は、平成3年は4市町村、平成6年は3市町村、平成9年以降平成15年までは5市町村で推移してきたが、平成18年は尾上町と平賀町が合併により平川市となり、浪岡町が圏外に出たことで、3市村となった。

商圏市町村数の減少により、商圏人口も減少し、平成3年には約82,000人から平成6年には60,100人と減少するものの、平成9年以降は100,000人を超え、推移してきたが、平成18年には83,300人にまで減少した。

吸収人口も大幅に減少し、平成3年は24,700人、平成6年は15,900人、平成9年は20,600人、平成15年は31,300人と平成6年以降は増加傾向にあったが、平成18年は16,100人まで減少している。原因としては、圏内各市町村からの吸収率の低下が挙げられる。平成15年には第1次商圏にあった黒石市が第2次商圏、平川市は第4次商圏にシフトし、浪岡町が圏外に出たことで、吸収率人口が半減した。このため、地元からの買い物吸収率が50%以上の市町村を単独商圏と呼ぶが、黒石商圏の場合、平成18年には地元吸収率が30.1%と50%を切ったことから、再び単独商圏の地位を失った。

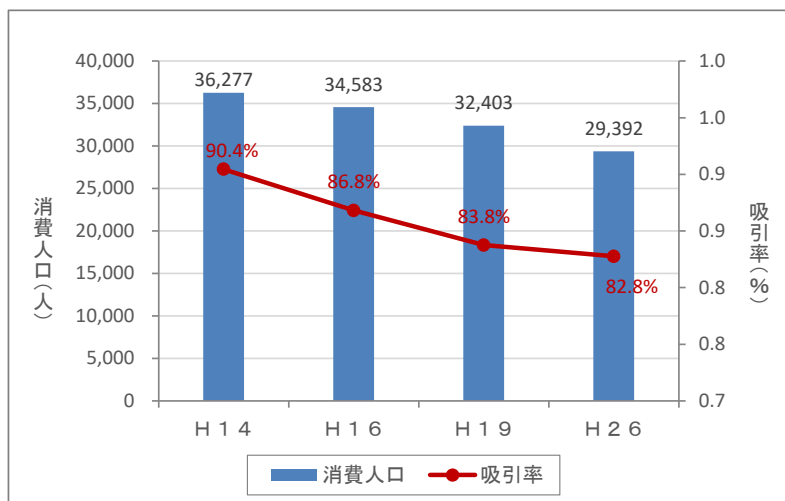
また、商業統計調査における小売業の消費人口（(市販売額÷県販売額)×県行政人口）と吸引率（消費人口÷市行政人口）の推移をみると、平成14年から徐々に減少し、平成26年には3万人を割り込み、吸引率も平成14年の90.4%から大きく低下している。

＜黒石商圏内市町村推移＞

	50%以上 (第1次商圏)	30～49.9% (第2次商圏)	10～29.9% (第3次商圏)	5～9.9% (第4次商圏)
平成3年	黒石市 (51.8%)		田舎館村、尾上町 (16.3%)(11.2%)	浪岡町 (5.1%)
平成6年		黒石市 (34.4%)	田舎館村、尾上町 (10.7%)(10.1%)	
平成9年		黒石市 (36.1%)	田舎館村、尾上町 (10.9%)(19.6%)	平賀町、浪岡町 (7.6%)(5.9%)
平成12年		黒石市	尾上町、田舎館村	浪岡町、平賀町
平成15年	黒石市	尾上町	田舎館村、平賀町	浪岡町
平成18年		黒石市	田舎館村	平川市

出典：消費購買動向による商圏調査報告書（青森県）

＜消費人口と吸引率の推移＞



出典：商業統計調査

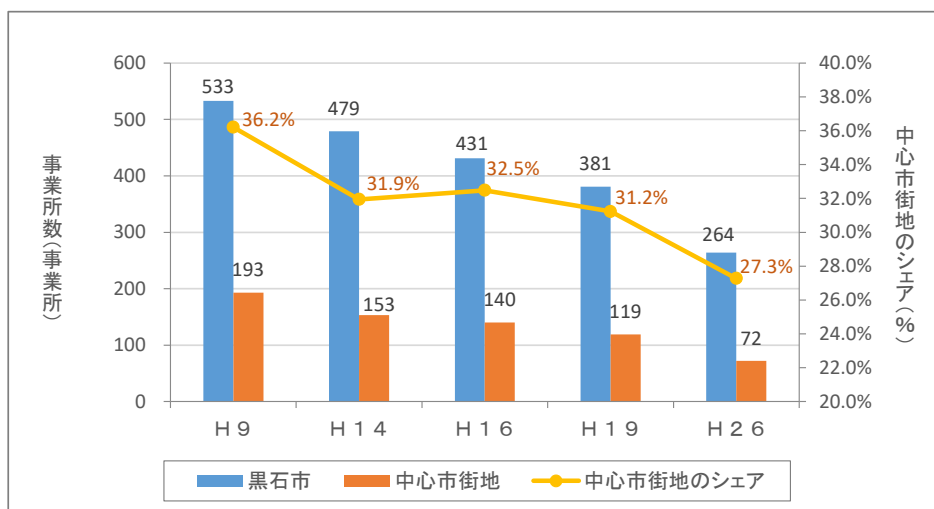
### ③小売業事業所数

商業統計調査及び商業統計調査立地環境特性格別統計編（中心市街地商店街）によると、平成9年から平成26年の中心市街地における小売業事業所数は約63%減となっている。

市全体の小売業事業所数に占める中心市街地の小売業事業所数の割合は、平成14年に31.9%に減少し、平成16年には増加したものの、平成19年以降は再び減少し、平成26年では27.3%となっている。

黒石市全体でも小売業事業所数は減少傾向にあるが、中心市街地内での減少数が大きいため、中心市街地のシェアが更に低下した。

<市全体と中心市街地の小売業事業所数の推移>



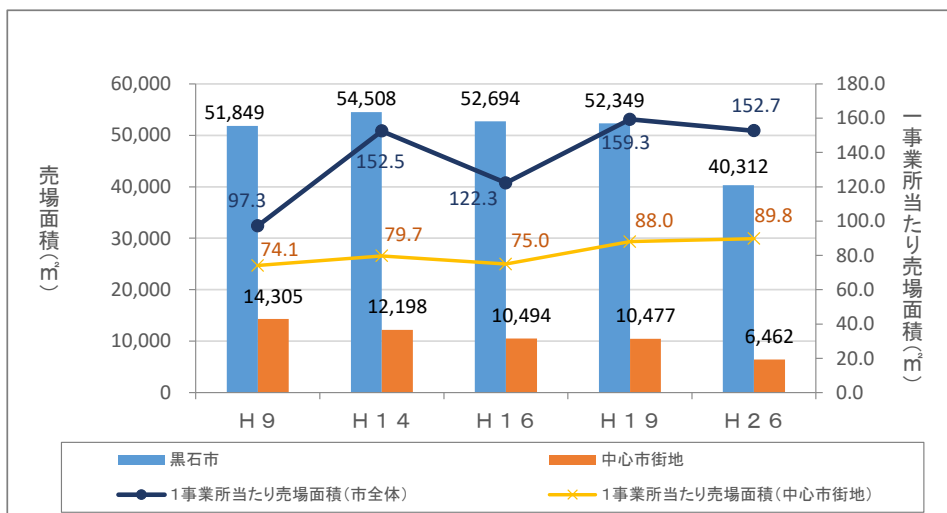
出典：商業統計調査

### ④売り場面積

平成9年の中心市街地エリアの売り場面積の合計は14,305㎡となっているが、平成19年には10,477㎡と3,828㎡（約27%）減少し、更に平成26年には6,462㎡まで減少した。

1事業所当たりの売り場面積は、中心市街地エリアでは平成16年に75.0㎡まで減少したが、平成26年には89.8㎡まで増加した。市全体では平成16年に122.3㎡まで減少したが平成19年には159.3㎡まで増加し、平成26年にはわずかに減少している。

<市全体と中心市街地の売り場面積の推移>



出典：商業統計調査

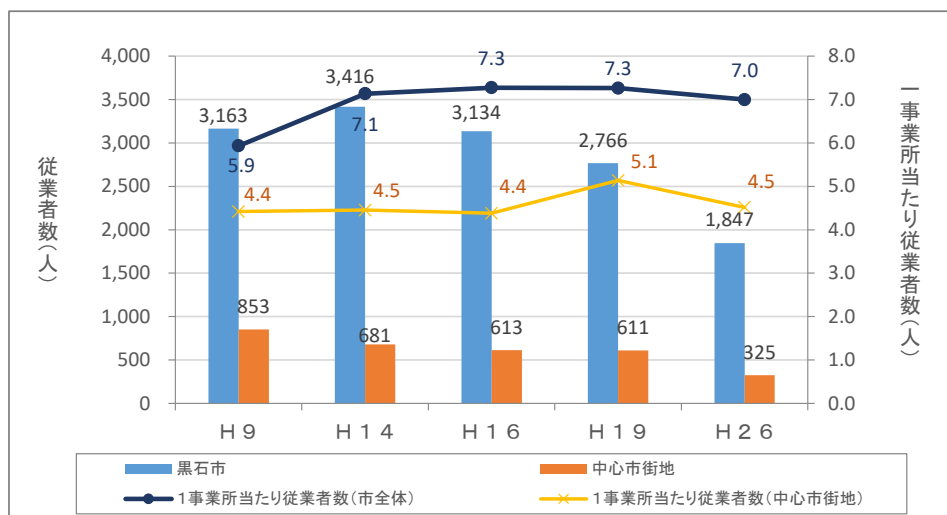
### ⑤従業員数

平成9年の中心市街地エリアの商業従業者数は853人となっているが、平成19年には611人と242人（約28%）減少し、その後平成26年には325人まで減少した。

市全体の商業従業者数は平成14年に3,416人まで増加し、その後減少したが、中心市街地エリアの商業従業者数は一貫して減少傾向にある。

1事業所当たりの従業者数は、中心市街地エリアでは平成19年に5.1人まで増加したが平成26年には4.5人に減少した。市全体では平成16年に7.3人まで増加し推移していたが、平成26年にはわずかに減少している。

＜市全体と中心市街地の小売業従業者数の推移＞



出典：商業統計調査

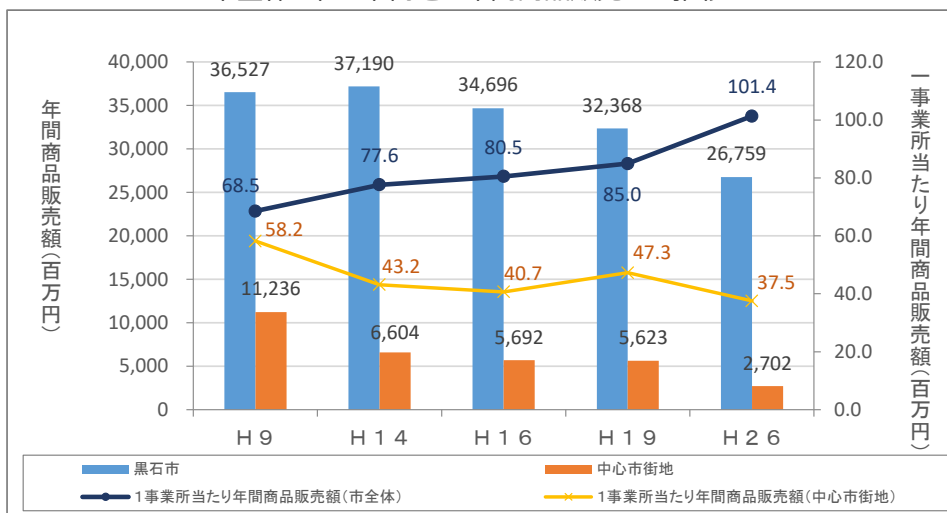
### ⑥年間販売額

中心市街地エリアの年間商品販売額は、平成9年の11,236百万円から平成14年には6,604百万円に半減したが、その後は横ばいとなり、平成26年に再び2,702百万円と大きく減少した。

市全体の年間商品販売額も平成14年の37,190百万円をピークに減少傾向にある。

1事業所当たりの販売額は、中心市街地エリアでは平成9年から減少を続け、平成19年には47.3百万円まで増加したが、平成26年には37.5百万円まで減少した。市全体では事業所数は減少しているが、1事業所当たりの販売額は増加傾向にある。

＜市全体と中心市街地の年間商品販売額の推移＞



出典：商業統計調査

## ⑦他市との比較

人口規模に近い県内の他市と小売業の状況を比較してみると、小売業事業所数はつがる市より多く、三沢市とは同等であるものの、1事業所当たりの年間販売額は下回っており、つがる市と比較すると3,000万円程度、三沢市と比較すると400万円程度低くなっている。

<平成26年商業統計調査における県内他市との比較>

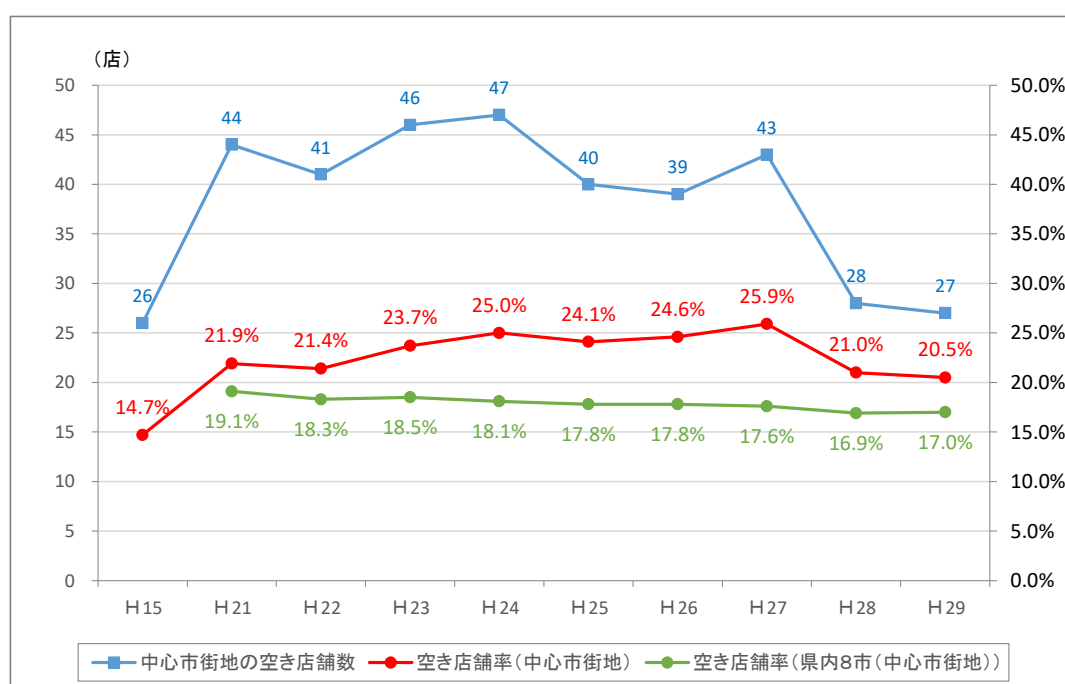
	人口 (人)	小売業 事業所数	売り場面積 (㎡)	従業者数 (人)	年間販売額 (百万円)	1事業所当たり 年間販売額 (百万円)
黒石市	34,284	264	40,312	1,532	26,759	101.36
平川市	32,106	240	30,806	1,459	22,803	95.01
つがる市	33,316	254	63,394	1,804	33,767	132.94
三沢市	40,196	267	37,930	1,615	28,186	105.57
五所川原市	55,181	518	85,900	3,160	58,867	113.64
10市平均	-	767	136,958	5,287	104,238	135.83

出典：平成27年国勢調査、平成26年商業統計調査

## ⑧空き店舗

中心市街地の空き店舗数は、平成15年の26店舗から平成21年は44店舗まで増加し、以降、年間約40店ほどで推移している。なお、平成28年調査では空き店舗数が28店舗まで減少しているが、平成28年調査時から、一番町通り商店街振興組合の区域外の12物件（うち空き店舗5件）を対象から除外したためである。

<空き店舗件数調査※による空き店舗数の推移>



出典：青森県商工労働部商工政策課

※調査対象の商店街は一番町通り商店街振興組合、横町向上会、こみせ通り商店街振興組合

### ⑨大規模小売店舗

青森県に届け出があった市内の大規模小売店舗は18件あり、そのうち中心市街地内では5件の届け出があった。届出時点では、中心市街地内の大規模小売店舗面積の合計は9,574㎡となっており、市全体の43,652㎡の21.9%を占めていたが、調査の結果、現在では1店舗のみ営業されており、中心市街地における大規模小売店舗の構成比は市全体の5.6%まで低下している。

なお、市内で最も規模が大きい大規模小売店舗は平成19年に開業した「アクロスプラザ黒石」であり、中心市街地から北に約3kmほど離れた場所に立地している。

#### <市内の大規模小売店舗一覧（届出一覧）>

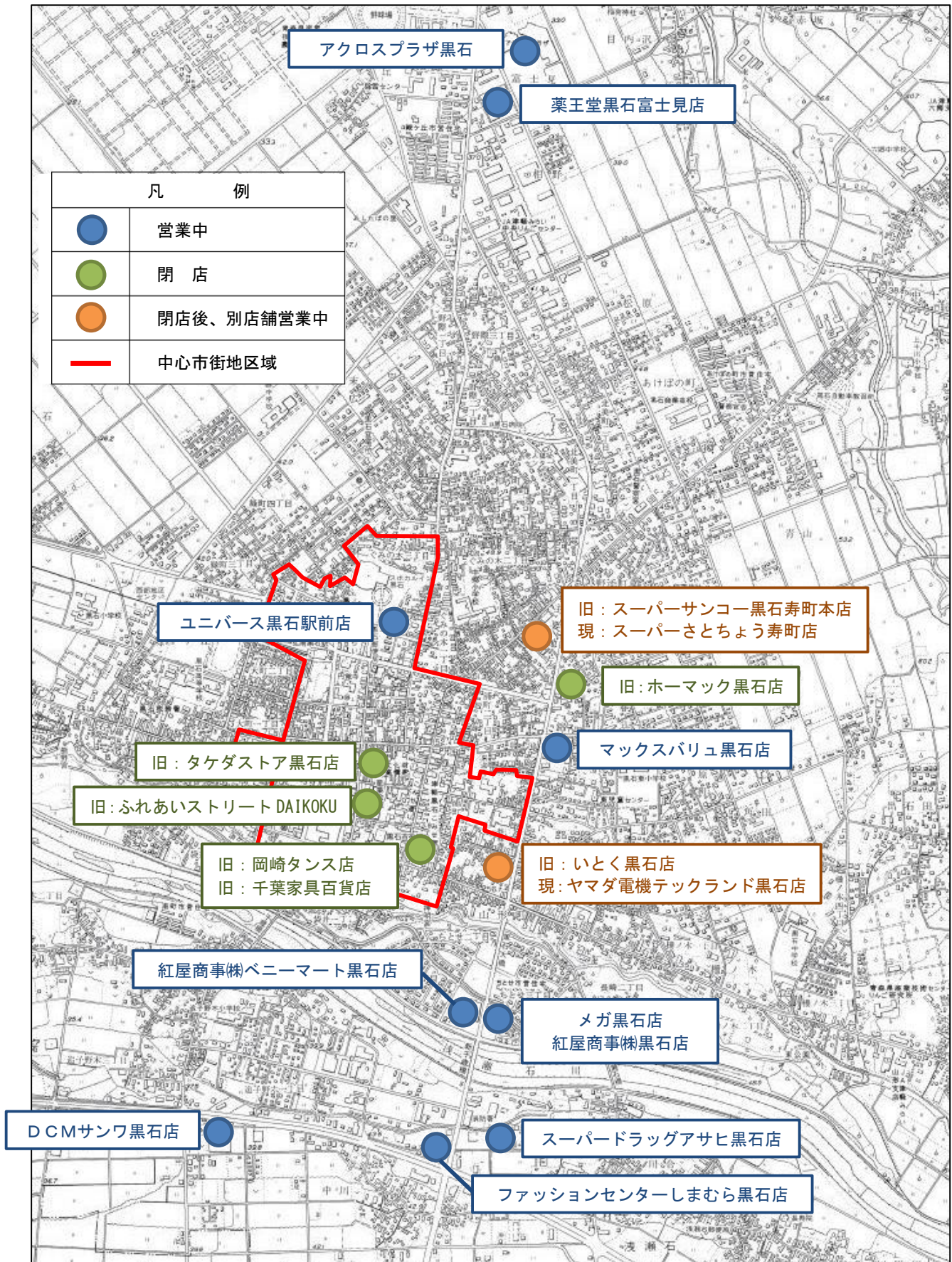
平成29年12月現在

	店舗名称	店舗面積 (㎡)	住所	備考(閉店年月等)
中心市街地内	ユニバース黒石駅前店	2,479	ぐみの木1丁目275外	
	千葉家具百貨店	860	前町45-3	H16.9 解散等 現在、駐車場
	岡崎タンス店	1,245	前町44-2	H23.6 解散等 現在、おかたん
	タケダストア黒石店	-	甲徳兵衛町24	H9.3 閉店 現在、有料駐車場
	ふれあいストリートDAIKOKU	4,990	市ノ町2-4外	H17.6 閉店 現在、空き店舗
	中心市街地内 小計	9,574	(構成比 21.9%)	H30 現在 1店舗 2,479㎡ (構成比 5.6%)
中心市街地外	メガ黒石店	1,864	ちとせ3丁目2	
	薬王堂黒石富士見店	1,549	富士見118外	
	アクロスプラザ黒石	12,500	富士見109-1外	
	マックスバリュ黒石店	1,830	錦町2外	
	スーパードラッグアサヒ黒石店	1,595	追子野木1丁目	
	ファッションセンターしまむら黒石店	1,290	中川篠村16-1	
	スーパーサンコー黒石寿町本店	676	浜町41-2外	H17.10 閉店 現在、スーパーさとちよう 寿町店
	紅屋商事(株)ベニーマート黒石店	2,837	ちとせ1丁目154	
	(株)岡崎タンス店	1,245	中川花岡43-1	H22.12 閉店 現在、(有)プレアデス電子
	紅屋商事(株)黒石店	792	ちとせ3丁目2	
	ホームック黒石店	2,995	花園町1-2外	H19.10 富士見(アクロスプラザ)に移転
	いとく黒石店	938	山形町122-1	H23.1 閉店 現在、ヤマダ電機テックランド 黒石店
	DCMサンワ黒石店	3,967	追子野木3丁目271-1	
中心市街地外 小計	34,078	(構成比 78.1%)		
市全体 合計	43,652	(構成比 100.0%)		

※網掛け部は「閉店」又は「閉店後、別店舗営業中」の店舗

出典：青森県商工労働部商工政策課団体・商業支援グループ、黒石市調べ

<市内の大規模小売店舗一覧（届出一覧）>



⑩商店街振興組合等

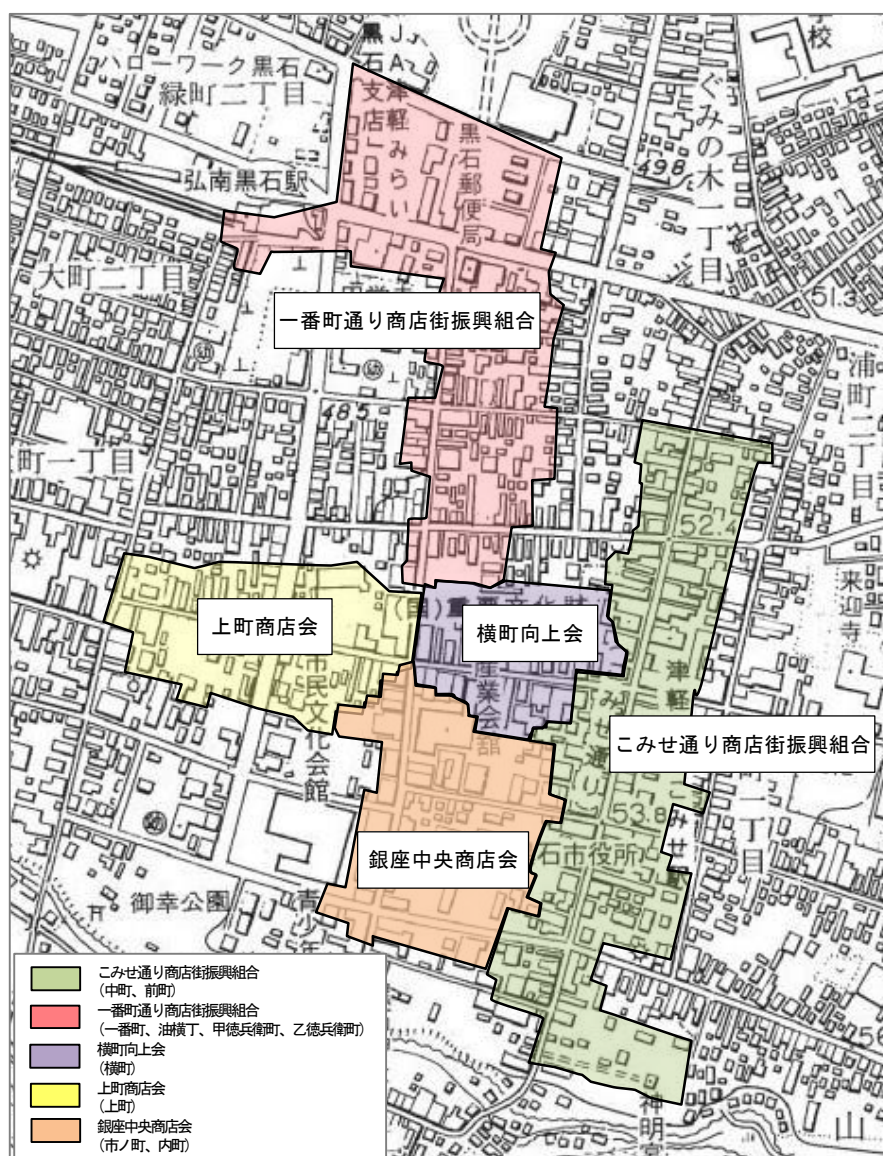
中心市街地内の商店街振興組合等の組織状況は以下のとおりとなっている。

<中心市街地の商店街振興組合等>

平成 30 年 1 月末現在

	組合・商店会名	エリア	備考
1	こみせ通り商店街振興組合	中町、前町	
2	一番町通り商店街振興組合	一番町、油横丁、甲徳兵衛町、乙徳兵衛町	
3	横町向上会	横町	
4	上町商店会	上町	
5	銀座中央商店会	市ノ町、内町	

<中心市街地の商店街振興組合等の位置>





### 3) 都市機能の現状

#### ①都市計画区域、用途地域の指定状況

黒石都市計画区域は、行政区域の 33.0%に当たる 7,159ha に指定されており、市街化区域を定めない非線引き都市計画区域である。

用途地域は平坦地の 631.1ha が指定されており、行政区域面積の 2.9%、都市計画区域の 8.8% に当たる。内訳は、住居系地域 511.0ha（構成比 81.0%）、商業系地域 51.0ha（8.1%）、工業系地域 69.1ha（10.9%）となっており、住居系用途が大半を占めている。

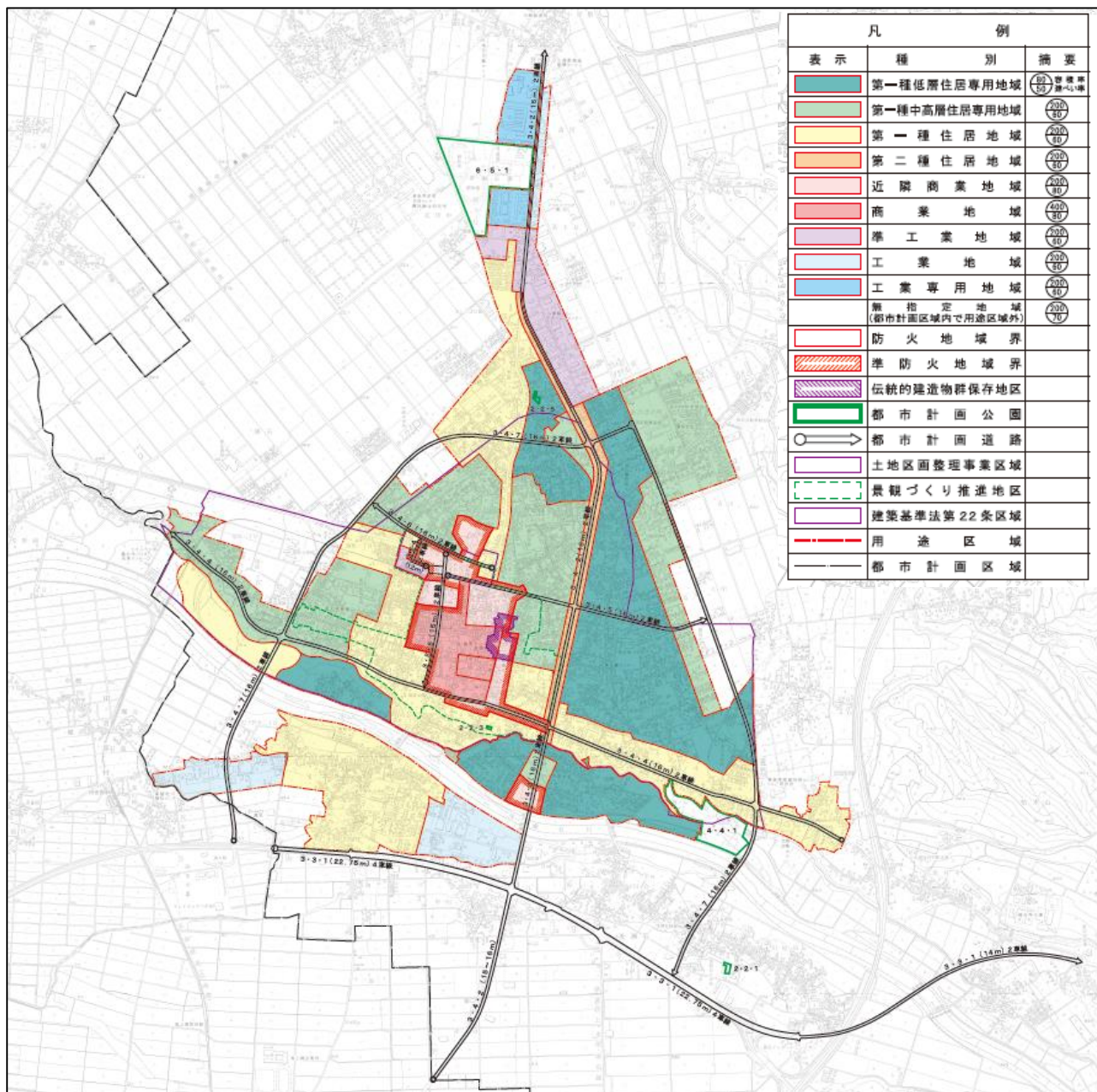
#### <用途地域指定構成>

平成 30 年 3 月現在

区分	面積 (ha)	対行政区域 構成比	対都市計画 区域 構成比	用途地域 構成比	容積率 (%)	建ぺい率 (%)
行政区域	21,705.0	100.0%				
都市計画区域	7,159.0	33.0%	100.0%			
用途地域	631.1	2.9%	8.8%	100.0%		
第一種低層住居専用地域	154.8	-	-	24.5%	80	50
第一種中高層住居専用地域	152.7	-	-	24.2%	200	60
第一種住居地域	186.5	-	-	29.6%	200	60
第二種住居地域	17.0	-	-	2.7%	200	60
近隣商業地域	30.0	-	-	4.8%	200	80
商業地域	21.0	-	-	3.3%	400	80
準工業地域	24.0	-	-	3.8%	200	60
工業地域	33.1	-	-	5.2%	200	60
工業専用地域	12.0	-	-	1.9%	200	60
無指定地域	6,527.9	30.1%	91.2%		200	70
都市計画区域外	14,546.0	67.0%				

出典：黒石市の都市計画

<都市計画図>



## ②地価の推移

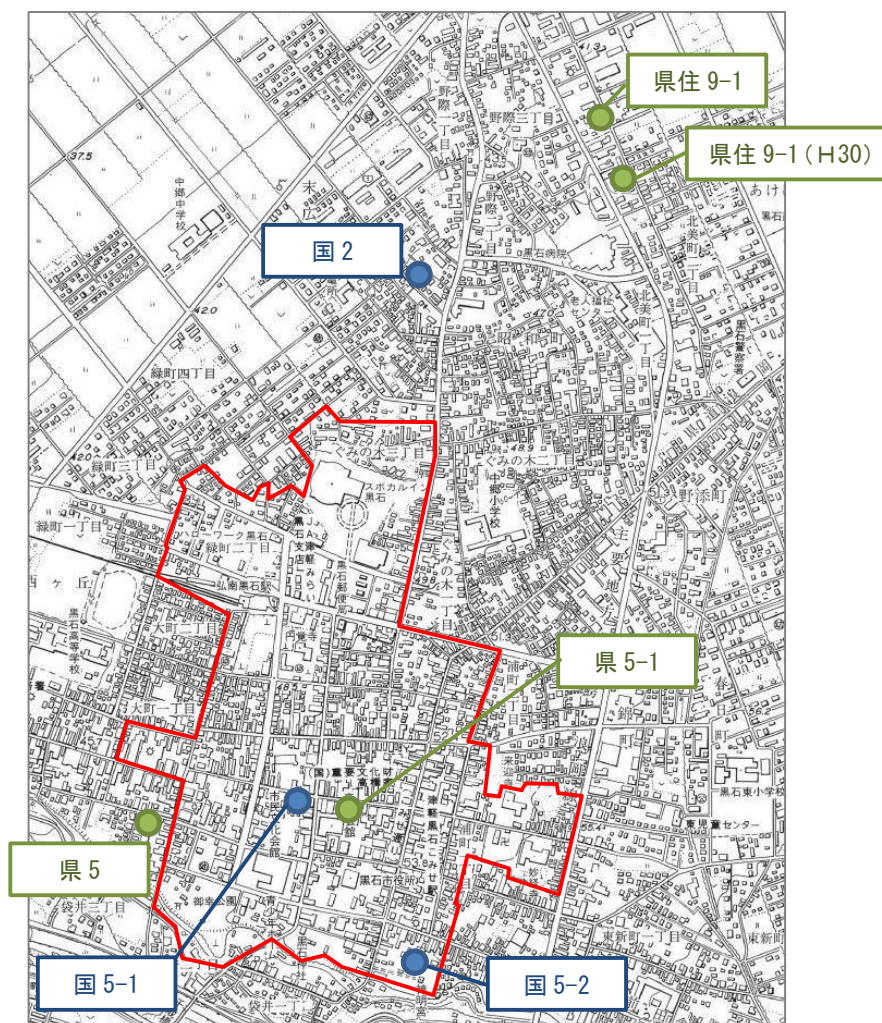
地価の推移を平成 25 年から平成 30 年までの過去 6 年間で見ると、商業系用途の調査地点では大幅に下落しており、住宅系・工業系用途の調査地点でも下落している。

<主要地点の地価 単位：円/m<sup>2</sup>>

区分	調査地点	種別	H25	H26	H27	H28	H29	H30	下落率 (H30/H25)
中心市街地内	大字市ノ町 44 番 (国 5-1)	商業地	23,800	22,700	21,800	21,100	20,600	20,300	14.7%
	大字山形町 10 番 1 外 (国 5-2)	商業地	21,000	20,200	19,500	18,900	18,400	18,100	13.8%
	大字横町 5 番 1 (県 5-1)	商業地	22,800	21,800	21,100	20,500	20,200	20,000	12.3%
中心市街地外	大字甲大工町 1 番 1 (県 5)	住宅地	18,100	17,300	16,800	16,400	16,100	16,000	11.6%
	松原 153 番 2 (県住 9-1)	工業地	17,000	16,100	15,500	15,000	14,600	-	-
	松原 148 番 4 外 (県住 9-1)	住宅地	-	-	-	-	-	14,400	-
	吉乃町 83 番 (国 2)	住宅地	14,700	14,100	13,700	13,400	13,200	13,000	11.6%

出典：国土交通省地価公示・都道府県地価調査

<国土交通省地価公示・都道府県地価調査位置図>



### ③住宅

平成 27 年国勢調査をもとに黒石市の住宅形態をみると、住宅に住む一般世帯で間借りを除く主世帯のうち持ち家は 82.7%となっており、青森県と比較しても持家率は高くなっている。

また、中心市街地では市全体と比較すると持家率はやや低く、民営借家は 23.2%と青森県や市全体と比較すると高くなっている。

#### <住宅形態>

	青森県		黒石市		中心市街地	
	世帯数	割合	世帯数	割合	世帯数	割合
住宅に住む一般世帯	502,360	100.0%	11,626	100.0%	1,317	100.0%
主世帯	496,330	98.8%	11,474	98.7%	1,288	97.8%
持ち家	357,647	72.1%	9,489	82.7%	978	75.9%
公営借家	19,602	3.9%	257	2.2%	0	0.0%
民営借家	107,405	21.6%	1,641	14.3%	299	23.2%
給与住宅 ※	11,676	2.4%	87	0.8%	11	0.9%
間借り	6,030	1.2%	152	1.3%	29	2.2%

出典：平成 27 年国勢調査

※給与住宅：勤務先の会社・官公庁・団体などの所有又は管理する住宅に、職務の都合上又は給与の一部として居住している場合（家賃の支払の有無を問わず、また勤務先の会社又は雇主が借りている一般の住宅に住んでいる場合も含む）

#### <共同住宅の状況（住宅数）（市内）>

	総数	1階	2階	3～5階	6階以上	その他
H15	720	10	690	10	-	10
H20	1,070	-	860	200	-	10
H25	910	-	900	-	-	10

出典：住宅・土地統計調査

#### <利用関係別新設住宅着工戸数>

利用関係	青森県				黒石市			
	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度
持家	3,353	3,363	3,670	3,725	87	76	77	85
貸家	1,735	1,824	2,346	2,105	41	23	65	21
給与	6	18	26	63	1	-	-	1
分譲	436	621	471	561	8	5	1	5
計	5,530	5,826	6,513	6,454	137	104	143	112

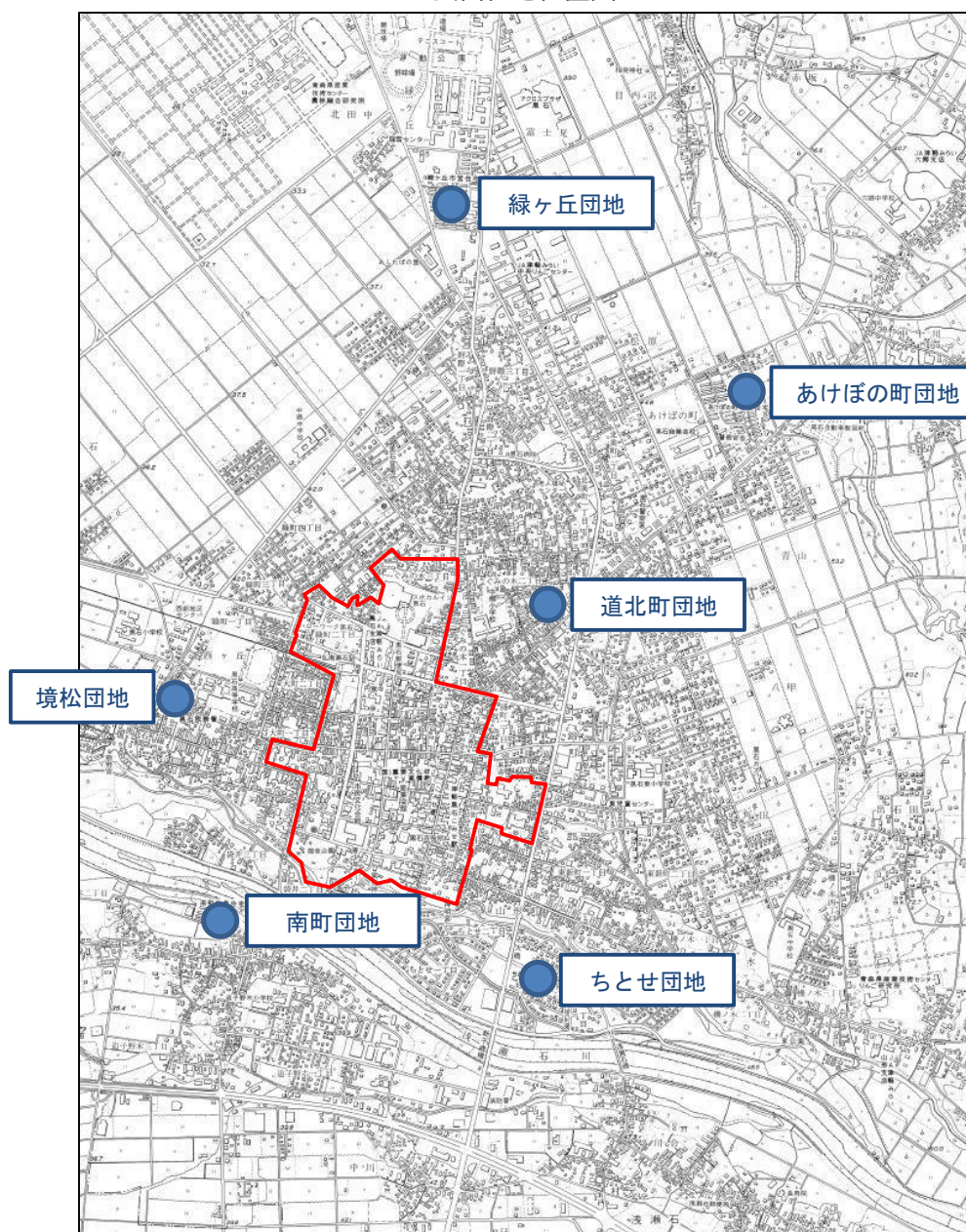
出典：青森県建築着工統計

<黒石市営住宅の管理状況（市内）>

団地名	管理戸数	建設年度	構造階数
道北町団地	20	S32	CB造 2階 (H33用途廃止予定)
境松団地	12	S33	CB造 2階 (H32用途廃止予定)
あけぼの町団地	52	S44～S53	CB・PC造 1階
	12	H12	RC造 3階
	20	H28～H29	木造 1階
緑ヶ丘団地	148	S45～S51	CB・PC造 1階
南町団地	41	S55～S57	PC造 1階
ちとせ団地	24	S63～H2	RC造 3階

出典：黒石市公営住宅等長寿命化計画

<公営住宅位置図>



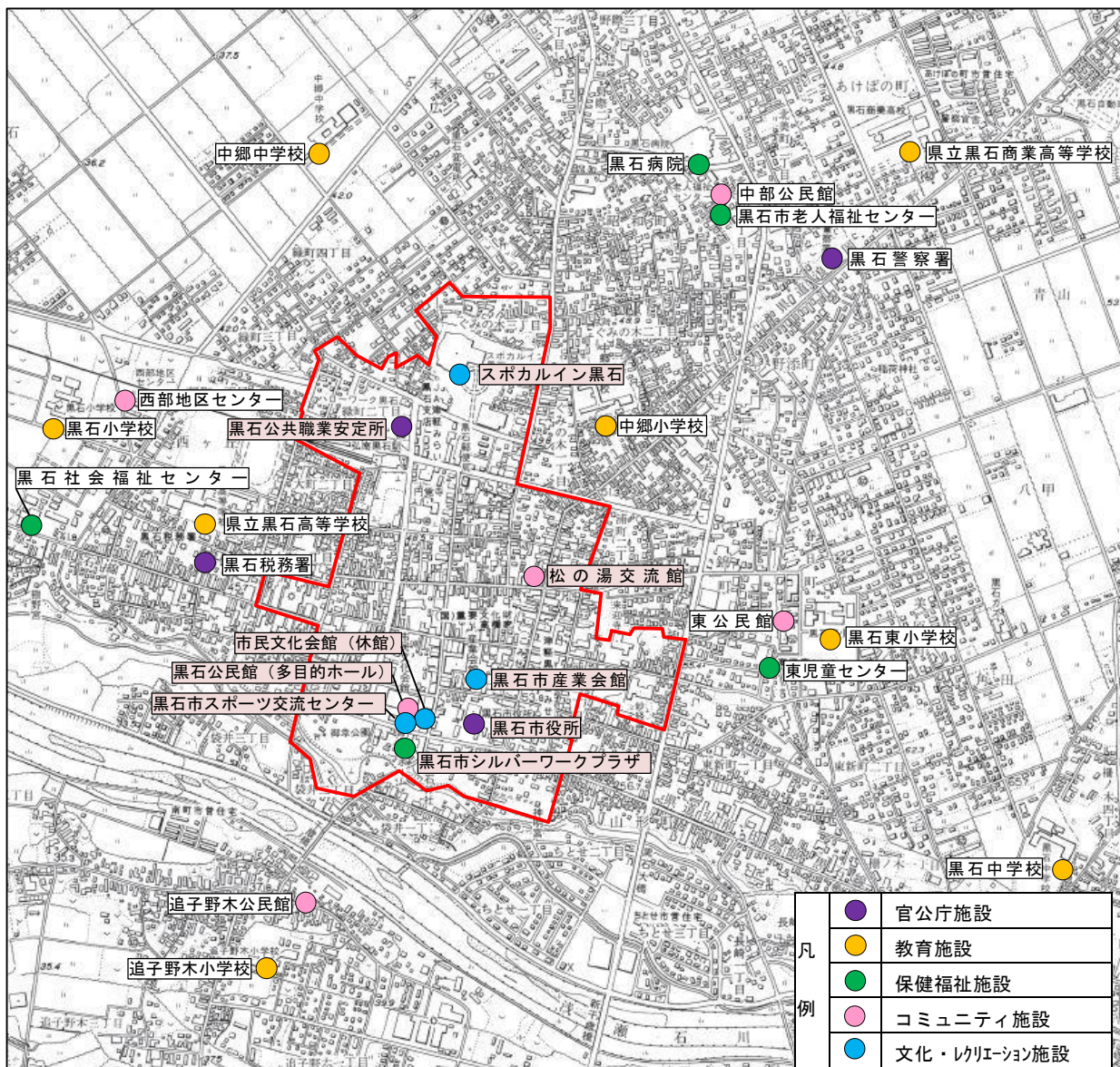
#### ④都市施設

中心市街地には、市役所やスポカルイン黒石といった大型都市施設が整備されており、その他数多くの都市施設も中心市街地周辺に集積している。

<中心市街地及び周辺の都市施設一覧（黒石市都市計画マスタープランより抜粋）>

分類	施設名
官公庁施設	黒石市役所、黒石公共職業安定所、黒石警察署、黒石税務署
教育施設	県立黒石高等学校、県立黒石商業高等学校、市立黒石中学校、市立中郷中学校、市立黒石小学校、市立黒石東小学校、市立中郷小学校、市立追子野木小学校
保健福祉施設	黒石社会福祉センター、黒石市シルバーワークプラザ、東児童センター、黒石病院、黒石市老人福祉センター
コミュニティ施設	黒石公民館（多目的ホール）、東公民館、中部公民館、西部地区センター、追子野木公民館、松の湯交流館
文化・レクリエーション施設	スポカルイン黒石、黒石市産業会館、市民文化会館（休館）、黒石市スポーツ交流センター

<中心市街地及び周辺の都市施設位置図>



※  は「中心市街地内」に立地している施設

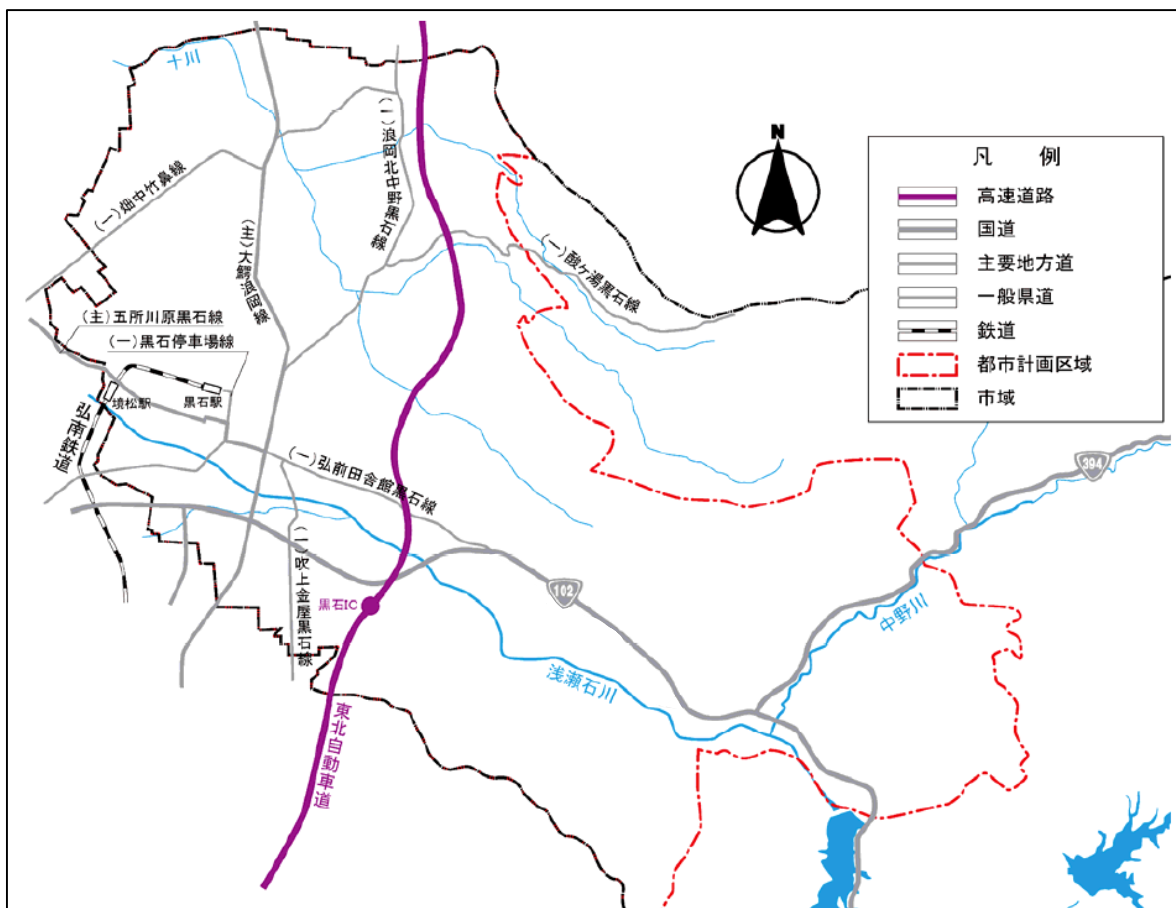
## ⑤道路、鉄道網

広域的な道路網としては、東北自動車道が南北に縦断し、本市と弘前市、十和田市を結ぶ国道102号、八甲田山を抜け六ヶ所村へと至る国道394号が東西に走っている。

また、主要地方道は大鰐浪岡線、五所川原黒石線の2路線、一般県道は吹上金屋黒石線、浪岡北中野黒石線、畑中竹鼻線、酸ヶ湯黒石線、弘前田舎館黒石線、黒石停車場線の6路線があり、黒石市と近隣市町村を結ぶネットワークを形成している。

鉄道は、弘南鉄道弘南線が弘前から黒石間の16.8kmを29分で運行している。

<道路、鉄道網図>



出典：黒石市都市計画マスタープラン

## ⑥バス

民間のバス会社が運行する市内を起終点とするバス路線が市回遊バスを含め24系統あり、市内外を連絡している。

また、市回遊バス（ぷらっと号）は、福祉の増進と中心商店街の活性化に役立てるため、気軽に通院や買い物などに利用できるミニバスを運行している。主に既存の路線バスが運行していないコースを選定し、公共施設等を回遊しながら、交通空白地帯と中心商店街を結んでいる。

この市回遊バスは5コース29便が運行され、運賃100円のコミュニティバスとして市民に親しまれているが、平成25年から平成28年の利用者数は年々減少している。

＜市内バスの利用状況 単位：人＞

年度	運転系統数	運転系総延長	運行回数	走行キロ数	乗車人員	うち定期券利用者
25	24 系統	391.4 km	77.5 回	831,794.4 km	309,819	103,402
26	24 系統	391.4 km	77.0 回	831,853.6 km	327,782	88,752
27	24 系統	391.4 km	77.0 回	834,441.3 km	364,151	100,679
28	24 系統	391.4 km	77.0 回	827,047.2 km	337,301	104,900

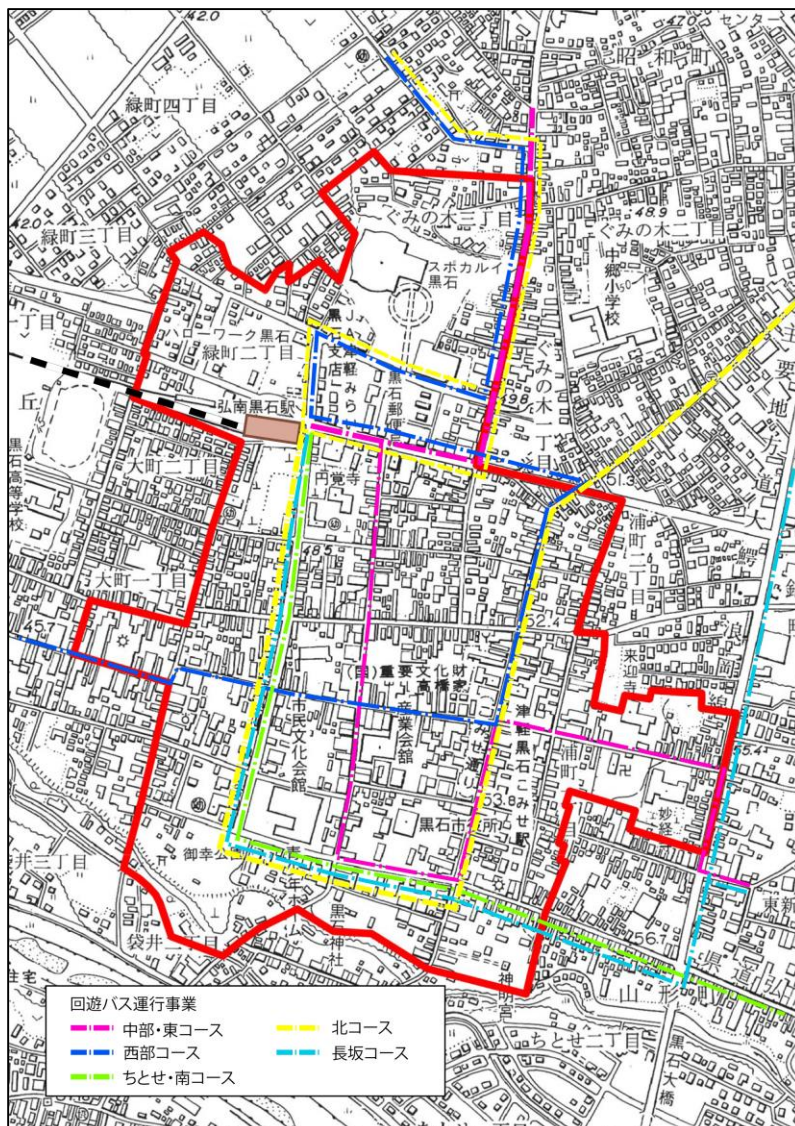
資料：弘南バス(株) ※市内バスとは、黒石市を起終点とする路線バス（ぶらっと号を含む。）

＜ぶらっと号の利用者数 単位：人＞

年度	西部コース	中部・東コース	北コース	長坂コース	ちとせ・南コース	利用者合計	平均（日）
25	6,303	28,568	2,534	4,393	3,542	45,340	124.2
26	5,577	26,809	2,480	4,125	3,186	42,177	115.6
27	5,829	24,303	2,175	3,292	3,200	38,799	106.0
28	4,625	25,087	1,790	3,429	3,185	38,116	104.4
29	4,877	25,337	1,826	3,357	3,649	39,046	107.0

資料：市企画課

＜回遊バス運行ルート＞



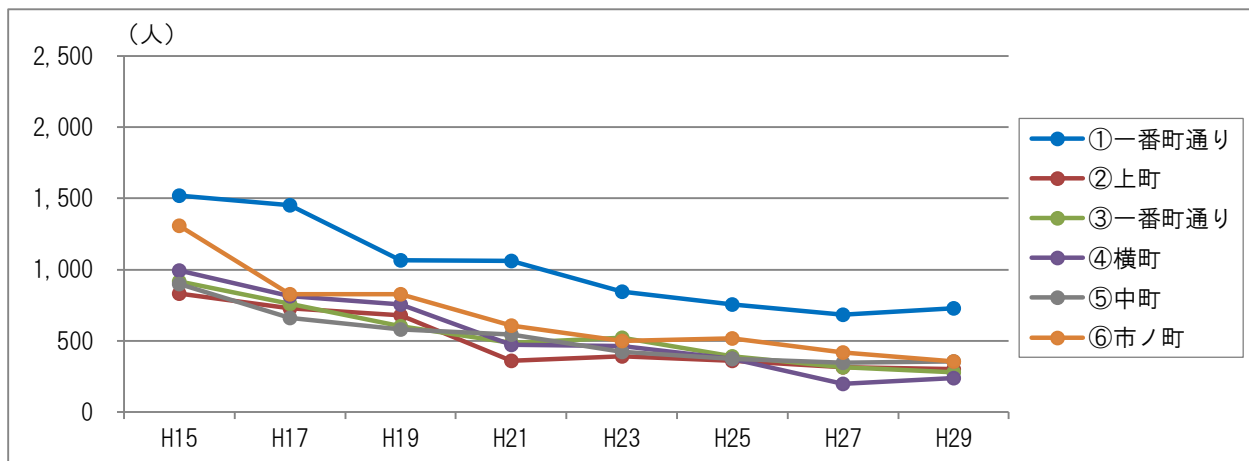


### ⑦歩行者通行量（平日・休日）

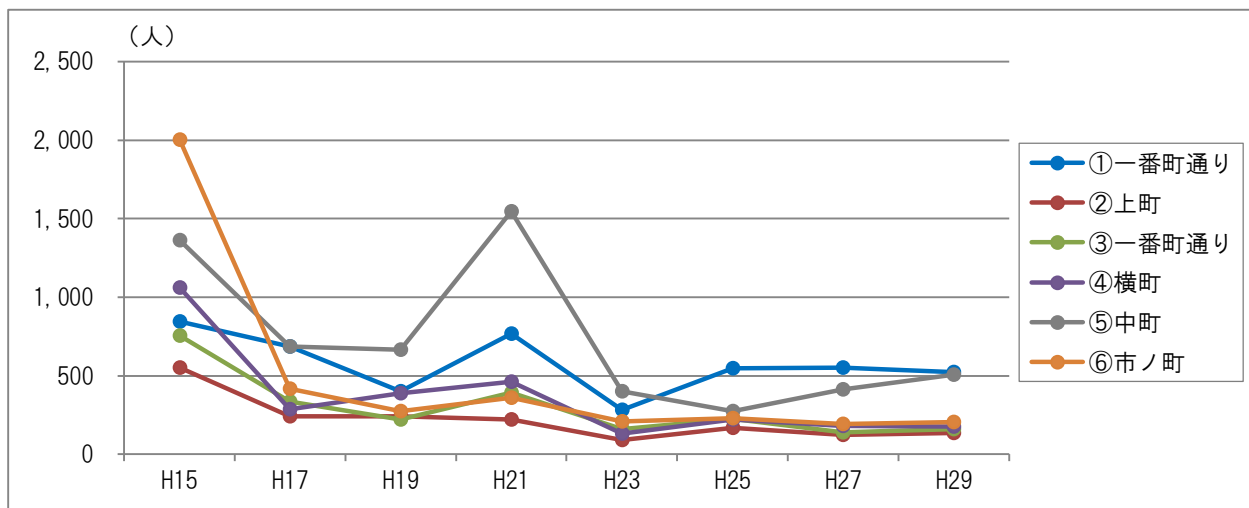
市で実施した商店街交通量調査（各年9月中旬の平日と日曜日、午前8時～午後6時実施）の歩行者通行量を見ると、ほとんどの調査地点で休日より平日の歩行者通行量が多くなっている。

また、平日・休日共に一番町（ワンダープリント隣地）は通行量が最も多くなっているが、平成15年からの推移を見ると、休日、平日ともに歩行者通行量はおおむね減少傾向にある。

＜商店街交通量調査（歩行者通行量）平日＞



＜商店街交通量調査（歩行者通行量）休日＞



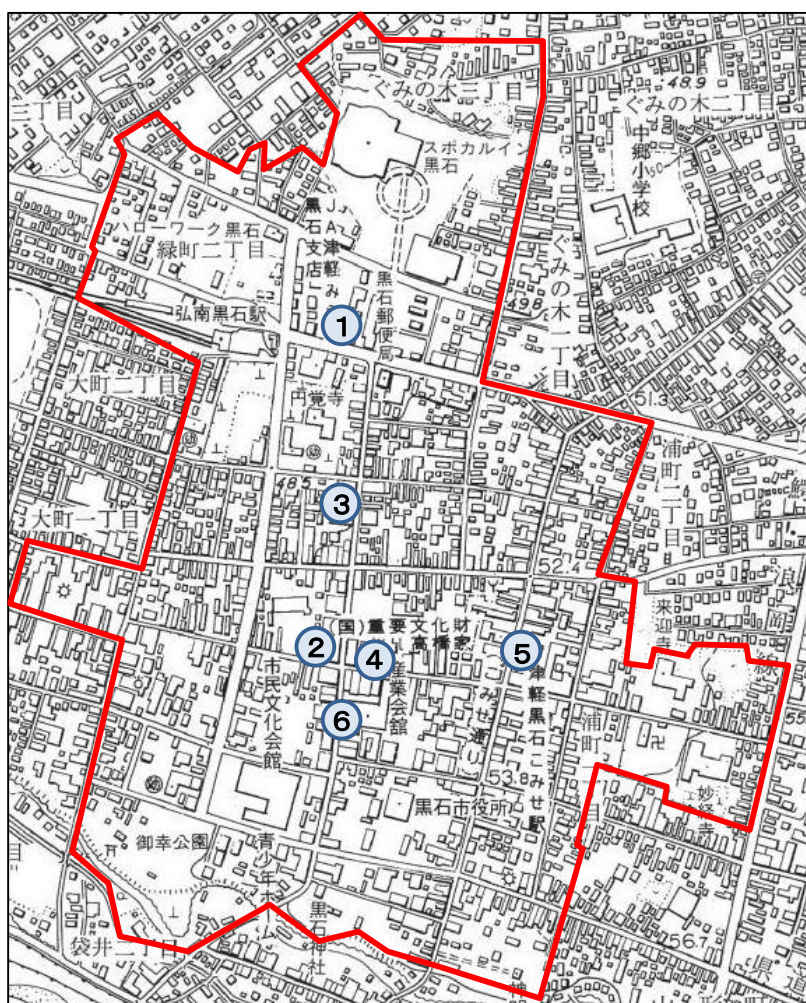
＜商店街交通量調査（歩行者通行量）平日＞

調査地点		H15	H17	H19	H21	H23	H25	H27	H29
1	一番町（ワンダープリント隣地）	1,520	1,454	1,068	1,060	844	756	682	730
2	上町（榊山与呉服店前）	832	730	680	360	392	360	318	304
3	一番町通り（青い森信用金庫黒石支店前）	918	760	602	488	524	390	314	282
4	横町（クラフトしみず前）	992	816	754	472	464	372	200	240
5	中町（こみせ駅前）	900	664	580	544	422	372	348	358
6	市ノ町（旧大黒前）	1,310	830	828	610	498	516	420	358
合計		6,472	5,254	4,512	3,534	3,144	2,766	2,282	2,272

＜商店街交通量調査（歩行者通行量）休日＞

調査地点		H15	H17	H19	H21	H23	H25	H27	H29
1	一番町（ワンダープリント隣地）	846	688	400	766	282	546	550	522
2	上町（榊山与呉服店前）	552	242	240	222	92	170	122	134
3	一番町通り（青い森信用金庫黒石支店前）	756	334	220	392	162	226	138	160
4	横町（クラフトしみず前）	1,062	286	390	462	130	222	182	176
5	中町（こみせ駅前）	1,364	688	664	1,548	400	274	414	506
6	市ノ町（旧大黒前）	2,002	416	276	360	208	230	194	204
合計		6,582	2,654	2,190	3,750	1,274	1,668	1,600	1,702

＜商店街交通量調査地点＞



## ⑧観光

中心市街地内には城下町当時の街なみが残る「こみせ」があり、国の重要伝統的建造物群保存地区に選定されているほか、この中の「高橋家住宅」は国の重要文化財に指定されている。

また、「十和田・八幡平国立公園」の西方約 40 kmに位置していることから、十和田湖観光の西の玄関になっており、原生林の樹間を走る十和田西線は絶好の観光ドライブコースとなっている。

昭和 33 年 10 月に県立自然公園に指定された「黒石温泉郷」は、豊富な湯量と熱量、すぐれた泉質に恵まれており、なかでも、400 年以上の歴史を持ち古くから湯治場として栄えた温湯温泉は、「温湯系伝統こけし」の発祥地でもある。

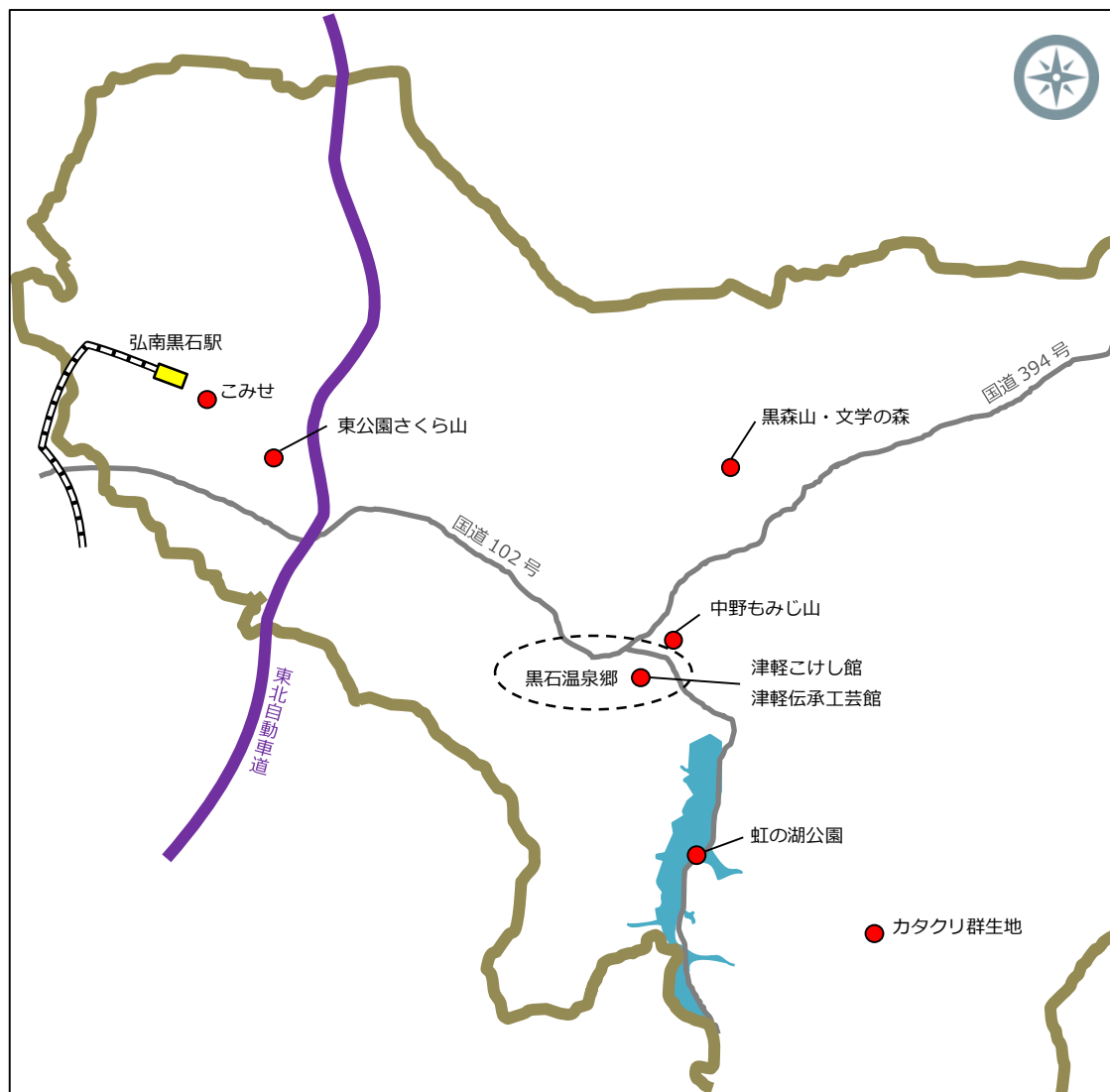
また、青荷温泉は、四囲が山峡で俗界を離れた「ランプと湯けむりの里」として有名である。

### <市内の名所・観光施設>

こみせ	「日本の道百選」にも選ばれた伝統的建造物が残る中町通りの「こみせ」は、藩政時代から今に残る木製のアーケード状の通路です。国の重要文化財「高橋家住宅」や造り酒屋などが並ぶ風景は、いにしえを彷彿とさせる。
虹の湖公園 (道の駅「虹の湖」)	東北地方でも屈指の規模を誇る浅瀬石川ダムの周辺は、スポーツ広場・展望広場・ふれあい広場・水神の森・遊歩道・ダム資料館・屋台村等、自然と調和した様々な施設を擁し、虹の湖公園として親しまれている。
中野もみじ山	弘前9代藩主寧親(やすちか)公が京都から百余種のかえでを取り寄せて以来、大切に守り育てられてきた県下一のもみじの景勝地。燃えるような紅葉が滝と溪流に映え、変化に富んだ情景は錦秋の箱庭のような美しさである。 また、中野神社境内には川柳句碑 44 基が建立され「川柳の社」としても注目されている。
黒森山・文学の森	黒森山からは、秀峰岩木山や津軽平野、八甲田連邦をはじめ、遠く陸奥湾なども眺望できる。山の中腹には昔の寺子屋で有名な浄仙寺があり、境内には秋田雨雀・鳴海要吉をはじめとした郷土の生んだ文人の句碑が 13 基建立され「文学の森」として親しまれている。
雷山 (カタクリ群生地)	雷山のカタクリの大群生は広さが約 3 ha。一カ所にまとまった群生地としては、国内でも有数の規模といわれている。4 月下旬から咲き始める。
黒石温泉郷	黒石温泉郷には、大きな共同浴場を囲むように湯治用の客舎が立ち並ぶ温湯温泉、ゆるやかに流れる浅瀬石川をはさんで向かい合う落合温泉と板留温泉のほか、ランプの宿として有名な青荷温泉があり、古くから湯治場として栄えている。
津軽こけし館	全国の伝統こけしや木地玩具約 4,000 点と日本一のジャンボこけし(高さ 4.21m)、津軽の伝統工芸品を常時展示。こけし工人の実演や絵付けの体験学習もできる。
津軽伝承工芸館	こみせをイメージしたアーケードを持つ施設では、津軽の伝統工芸を直接見て・触れて・体験できる匠の工房やレストラン、特産品が揃う。中央の広場ではゆっくりと足湯を楽しむことができる。
東公園さくら山	明治 37 年 4 月 4 日、桜の苗 170 本が植樹されて以来造成と植樹を重ね、四季を問わず楽しめる木々や花壇が整備され、市民の憩いの場として親しまれている。

※ほかにも、ふるさと自然の道と黒森山ウォーキングセンター、黒石観光りんご園、お山のおもしろ学校、「黒石ゆかりの作曲家」私設資料館、りんご資料館、文化財の宝庫「法眼寺」、火の見櫓を有した消防屯所などがある。

<市内の名所・観光施設の位置図>



市内の観光入込客数（延べ人数）は平成22年に844,148人となって以降、減少傾向となっており、平成27年に増加に転じたが、翌年の平成28年には65.5万人、平成29年には62.3万人まで落ち込んでいる。

市内の観光施設等の観光入込客数を見ると、中心市街地内にある「津軽こみせ駅」は年間で約1万人が訪れている。また、中心市街地内で開催される行事・祭事では「黒石よされ」が8万人ほどの人出となっている。

<観光入込客数 単位：人>

年次	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年
入込客数	844,148	810,645	772,707	764,035	679,597	703,113	656,382	623,088
前年比	101.3%	96.0%	95.3%	98.9%	88.9%	103.5%	93.4%	94.9%

資料：青森県観光国際戦略局「青森県観光入込客統計」

＜観光地点別観光入込客数 単位：人＞

年次	津軽こけし館	津軽伝承工芸館	フレッシュ朝市 (旧ふれあい朝市)	道の駅虹の湖	津軽こみせ駅
25	30,809	124,458	46,100	94,782	15,059
26	23,892	101,489	38,400	74,866	14,359
27	30,315	110,719	44,430	89,099	14,587
28	25,766	98,454	32,900	80,013	11,551
29	26,080	77,023	32,500	76,143	10,537

資料：青森県観光国際戦略局「青森県観光入込客統計」

＜行祭事・イベント別観光入込客数 単位：人＞

年次	旧正マッコ市	黒石さくらまつり	中野もみじ山	黒石よされ	黒石ねぶた祭り
25	71,700	42,000	103,140	85,400	60,000
26	73,439	62,000	97,126	86,600	70,000
27	73,128	57,000	108,092	87,200	64,000
28	70,474	53,000	94,087	76,700	62,000
29	73,000	55,000	102,330	80,200	65,000

年次	黒石こみせまつり	ふるさと元気まつり	農林総合研究所 参観デー	黒石りんごまつり	クラシックカークラブ 青森 ミーティング in こみせ
25	6,036	28,000	12,000	10,400	26,000
26	9,526	20,000	12,500	11,800	29,000
27	6,674	17,000	10,500	10,100	21,000
28	8,848	20,000	9,000	13,161	29,000
29	9,564	22,000	9,000	10,583	15,000

資料：青森県観光国際戦略局「青森県観光入込客統計」

＜自然公園内観光地点の入込客数 単位：人＞

年次	平成 25 年	平成 26 年	平成 27 年	平成 28 年	平成 29 年
黒石温泉郷 県立自然公園	517,690	458,878	456,438	430,157	393,036

※ 津軽伝承工芸館、道の駅虹の湖、津軽こけし館 等 7 地点

資料：青森県観光国際戦略局「青森県観光入込客統計」

### (3) 地域住民のニーズ等の把握・分析

#### 1) 市民意識調査の概要

##### ①調査期間

- ・平成 29 年 11 月

##### ②調査方法

- ・郵送による配布／回収
- ・無記名回答方式

##### ③調査対象

市内の 18 歳以上の中心市街地区内在住者 600 名及び中心市街地区外在住者 400 名の合計 1,000 名を住民基本台帳から抽出した。

#### 2) 回収結果

本調査の回収率は、32.8%であり、年代別の配布数、回収数及び回収率は以下のとおりである。

エリア/年代	10 代	20 代	30 代	40 代	50 代	60 歳 以上	無回答	配布数 合計
地区内	60	91	119	121	119	90	-	600
地区外	39	57	81	81	81	61	-	400
配布数 計	99	148	200	202	200	151	-	1,000
回収数合計	21	42	52	58	84	67	4	328
回収率	21.2%	28.4%	26.0%	28.7%	42.0%	44.4%	-	32.8%

### 3) 集計結果

#### ①回答者属性

アンケートに回答いただいた方 328 人の内訳は、男性 133 人 (40.5%)、女性 191 人 (58.2%)、無回答 4 人 (1.2%) であり、年代別の構成比は 10 代 (6.3%) が最も低く、50 歳代 (25.6%) が最も高くなっている。

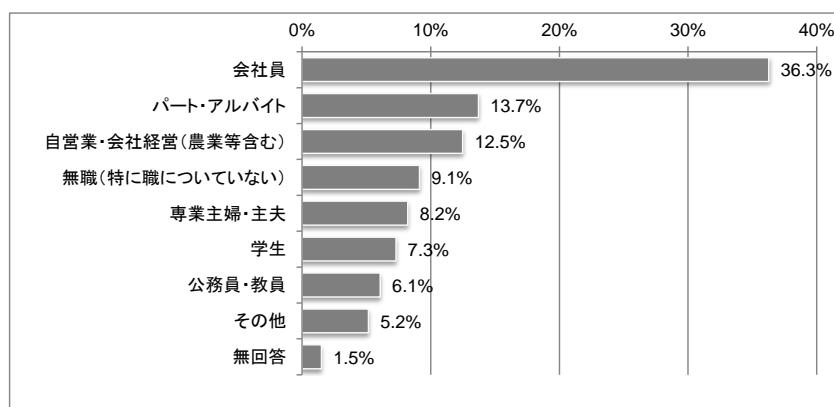
また、回答者の職業別の割合は、「会社員」が 36.3% と最も高く、次いで「パート・アルバイト」が 13.7%、「自営業・会社経営 (農業等を含む)」が 12.5% の順となっている。

なお、回答者の本市の居住年数は「生まれてからずっと」が 47.0% と最も多く、次いで「20 年以上」が 32.3% となっており、回答者の約 8 割は長く黒石市に居住している方であり、居住地域は、「西部地区」が 35.4% と最も多く、次いで「東地区」の 20.4% の順となっている。

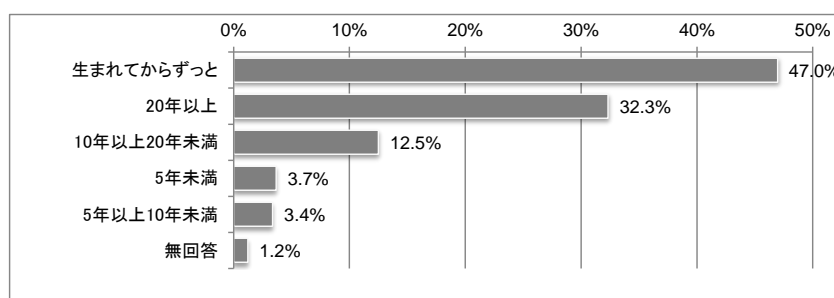
<年代別の構成比>

選 択 肢	回答数	構成比
20 歳未満	21	6.3%
20～29 歳	42	12.8%
30～39 歳	52	15.9%
40～49 歳	58	17.7%
50～59 歳	84	25.6%
60～69 歳	45	13.7%
70 歳以上	22	6.7%
無回答	4	1.2%
合 計	328	100.0%

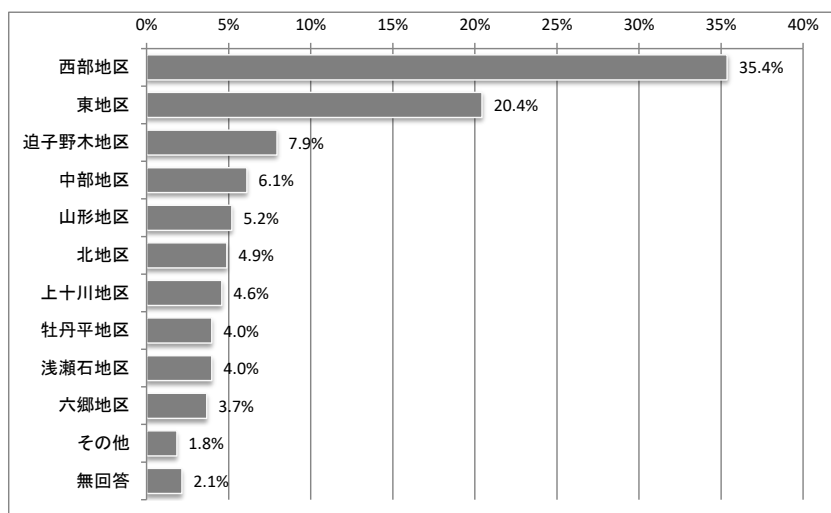
<回答者の職業>



<回答者の居住年数>



<回答者の居住地区>



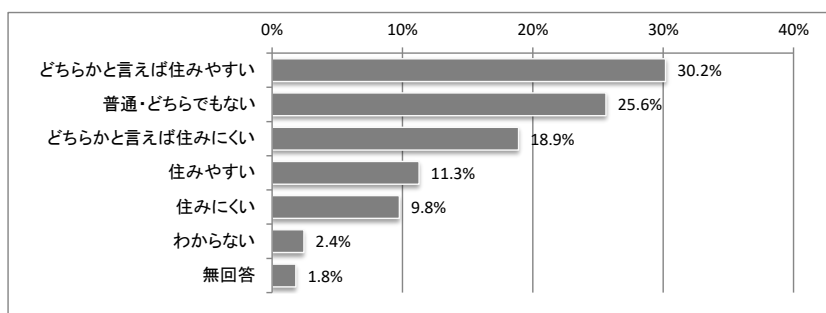
②黒石市の住みやすさと居住動向

黒石市の住みやすさについては「どちらかと言えば住みやすい」が30.2%と最も多く、「住みやすい」の11.3%と合わせると「住みやすい」と感じている方は41.5%となる。

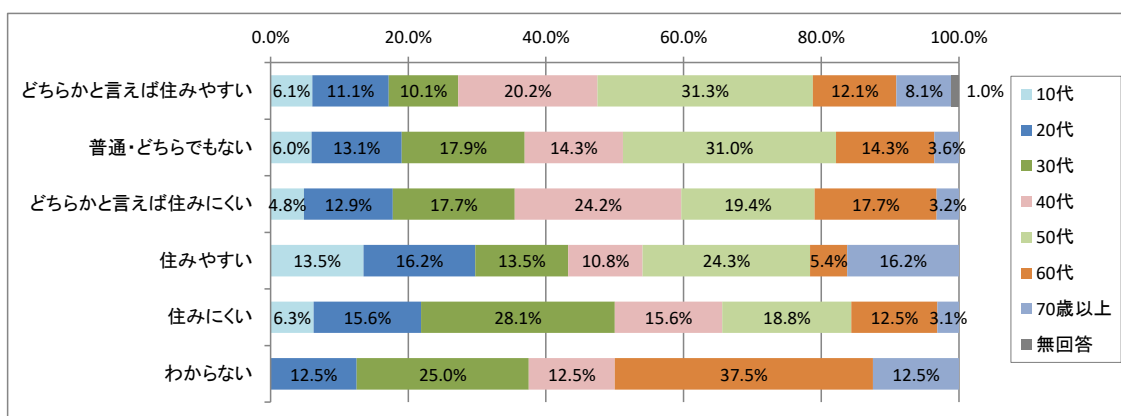
また、「どちらかと言えば住みにくい」が18.9%、「住みにくい」が9.8%となっており、「住みにくい」と感じている方は28.7%となり、「普通・どちらでもない」は25.6%となっている。

回答者の年代別に見てみると、「住みやすい」の回答では20代や50代、70歳以上が多く、「住みにくい」の回答は30代と50代、「どちらかと言えば住みにくい」は40代や50代の回答が多くなっている。

<黒石市の住みやすさ>



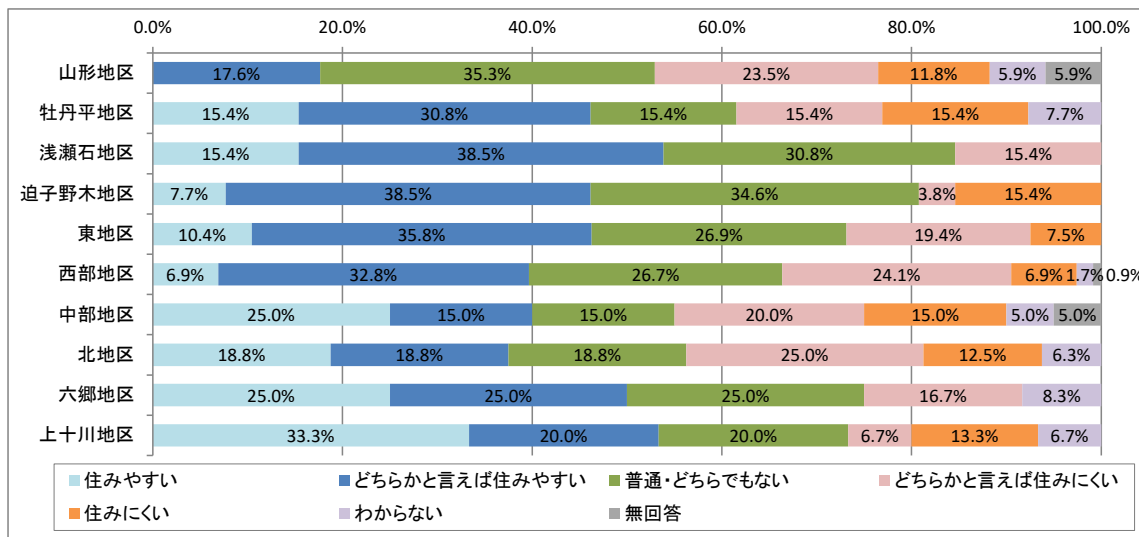
<黒石市の住みやすさの年代別構成比>





さらに、回答者の地区別に見てみると、「住みやすい」の回答が多いのは上十川地区や中部地区、六郷地区となっており、「どちらかと言えば住みやすい」と合せて浅瀬石地区、六郷地区、上十川地区では5割を超えている。なお、「住みにくい」の回答が多いのは牡丹平地区、追子野木地区、中部地区となっている。

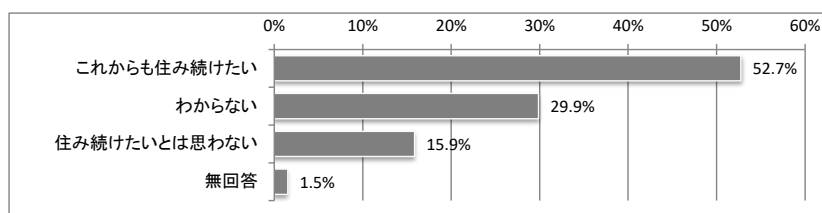
＜黒石市の住みやすさの地区別構成比＞



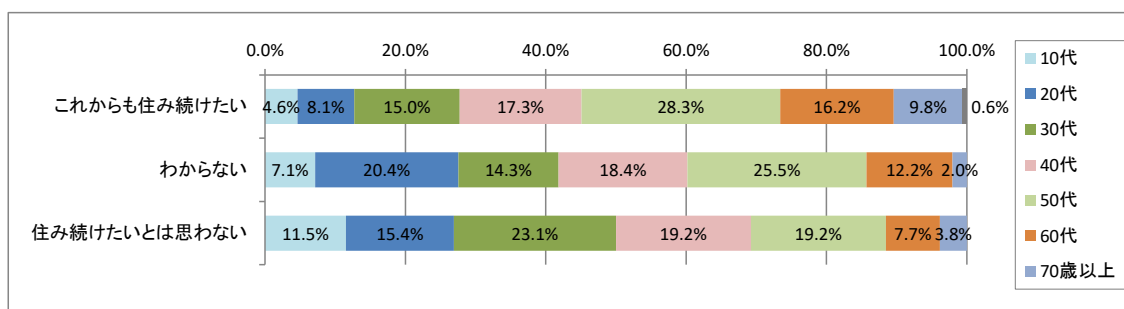
今後の居住動向については、「これからも住みたい」が 52.7%と最も多く、「住みたいとは思わない」は 15.9%となっている。

回答者の年代別に見ると、「これからも住みたい」は 50代が最も多く、次いで 40代、60代の順となっている。「住みたいとは思わない」は 30代が最も多く、次いで 40代と 50代が同率となっている。

＜居住動向＞



＜今後の居住動向の年代別構成比＞



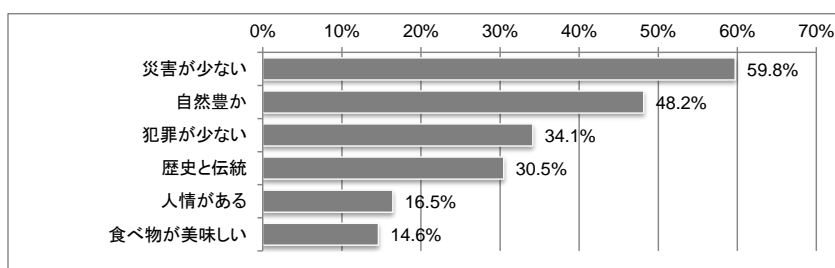
### ③黒石市の良さと問題点・課題

黒石市の良さや自慢できるところについては、「災害が少ない」が 59.8%と最も多く、「自然が豊か」48.2%、「犯罪が少ない」34.1%の順となっており、防災性や防犯性、自然環境などが黒石市の良さとして評価されている。

なお、上記以外に回答が多かったもので「歴史と伝統」30.5%、「人情がある」16.5%、「食べ物が美味しい」14.6%などがあり、中心市街地活性化に関連する部分についても一定の評価がされている。

また、回答を年代別に見ると、10代と30代は「自然が豊か」が最も多くなっており、他の世代は「災害が少ない」が最も多くなっている。また、「歴史と伝統」も回答数が多くになっているが、「犯罪が少ない」の回答も多くなっている。

＜黒石市の良さ・自慢できるところ（回答数上位）：複数回答＞



＜年代別黒石市の良さ・自慢できるところ回答数（回答数上位）：複数回答＞

#### 【10代】

上位5項目	回答数
自然豊か	12
災害が少ない	8
歴史と伝統	7
人情がある	6
食べ物が美味しい	5

#### 【20代】

上位5項目	回答数
災害が少ない	21
歴史と伝統	21
自然豊か	20
犯罪が少ない	15
人情がある	7

#### 【30代】

上位5項目	回答数
自然豊か	28
災害が少ない	25
犯罪が少ない	15
歴史と伝統	11
人情がある	11

#### 【40代】

上位5項目	回答数
災害が少ない	31
自然豊か	26
犯罪が少ない	18
歴史と伝統	17
食べ物が美味しい	8

#### 【50代】

上位5項目	回答数
災害が少ない	55
自然豊か	38
犯罪が少ない	33
歴史と伝統	28
人情がある	13

#### 【60代】

上位5項目	回答数
災害が少ない	37
自然豊か	24
犯罪が少ない	20
歴史と伝統	11
人情がある	6
食べ物が美味しい	6

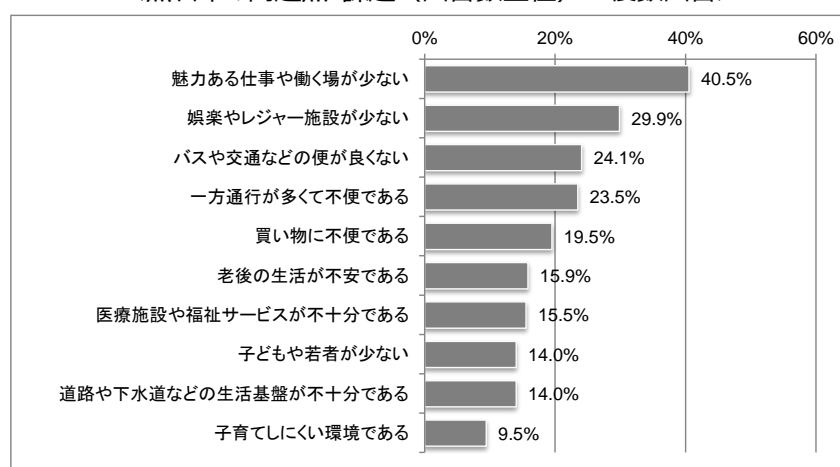
## 【70歳以上】

上位5項目	回答数
災害が少ない	16
自然豊か	8
犯罪が少ない	7
食べ物が美味しい	6
人情がある	5
歴史と伝統	5

黒石市の問題点・課題としては、「魅力ある仕事や働く場が少ない」が40.5%と突出多くなっている。さらに、「娯楽やレジャー施設が少ない」が29.9%、「バスや交通などの便が良くない」が24.1%、「一方通行が多くて不便である」が23.5%となっており、中心市街地活性化に関連する部分についての項目も問題点・課題として挙げられている。

また、回答を年代別に見ると、10代と30代は「娯楽やレジャー施設が少ない」の回答が最も多くなっており、50代では「バスや交通などの便が良くない」、30代では特に「一方通行が多くて不便である」などの回答も多くなっている。

＜黒石市の問題点・課題（回答数上位）：複数回答＞



<年代別黒石市の問題点・課題回答数（回答数上位）：複数回答>

【10代】

上位5項目	回答数
娯楽やレジャー施設が少ない	10
魅力ある仕事や働く場が少ない	7
バスや交通などの便が良くない	6
買い物に不便である	6
スポーツ・レクリエーション施設が不十分である	5
一方通行が多くて不便である	5

【20代】

上位5項目	回答数
魅力ある仕事や働く場が少ない	22
娯楽やレジャー施設が少ない	16
バスや交通などの便が良くない	10
一方通行が多くて不便である	9
買い物に不便である	8

【30代】

上位5項目	回答数
娯楽やレジャー施設が少ない	20
魅力ある仕事や働く場が少ない	18
一方通行が多くて不便である	13
子育てしにくい環境である	11
老後の生活が不安である	11
医療施設や福祉サービスが不十分である	11

【40代】

上位5項目	回答数
魅力ある仕事や働く場が少ない	24
娯楽やレジャー施設が少ない	23
買い物に不便である	17
バスや交通などの便が良くない	16
医療施設や福祉サービスが不十分である	15

【50代】

上位5項目	回答数
魅力ある仕事や働く場が少ない	32
バスや交通などの便が良くない	25
娯楽やレジャー施設が少ない	21
一方通行が多くて不便である	20
老後の生活が不安である	16

【60代】

上位5項目	回答数
魅力ある仕事や働く場が少ない	21
一方通行が多くて不便である	14
道路や下水道などの生活基盤が不十分である	10
老後の生活が不安である	9
子どもや若者が少ない	9

【70歳以上】

上位5項目	回答数
魅力ある仕事や働く場が少ない	8
子どもや若者が少ない	6
中心市街地のイベントが少ない	6
買い物に不便である	5
バスや交通などの便が良くない	5
一方通行が多くて不便である	5

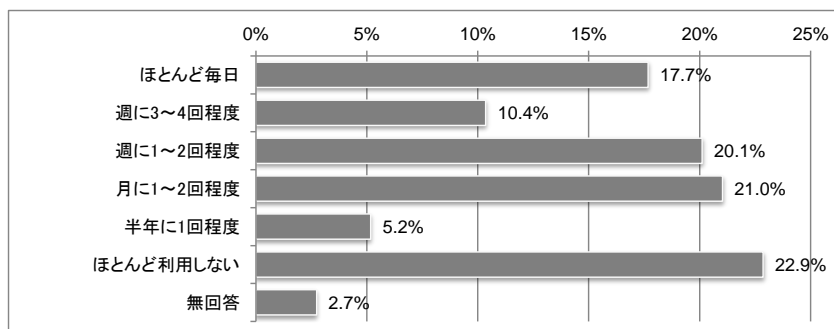
#### ④ 中心市街地の利用について

中心市街地の利用頻度は、「ほとんど利用しない」が22.9%と最も多く、次いで「月に1～2回程度」が21.0%、「週に1～2回程度」が20.1%となっている。

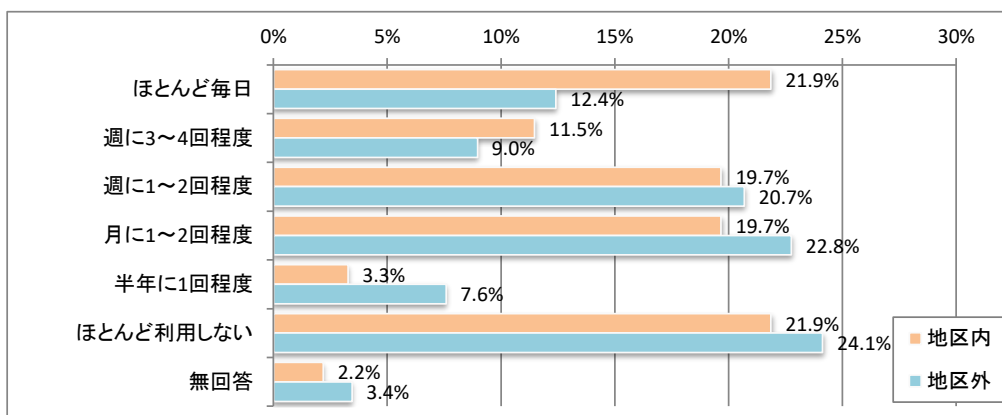
回答を中心市街地区内と中心市街地区外で見ると、「ほとんど毎日」はやはり中心市街地区内の割合が高く、「週に1～2回程度」以降は中心市街地区外の方の割合が高くなっている。

さらに回答を年代別で見ると、「ほとんど毎日」や「週に3～4回程度」は50代が最も多く、「半年に1回程度」は30代、「ほとんど利用しない」は40代、50代が多くなっている。

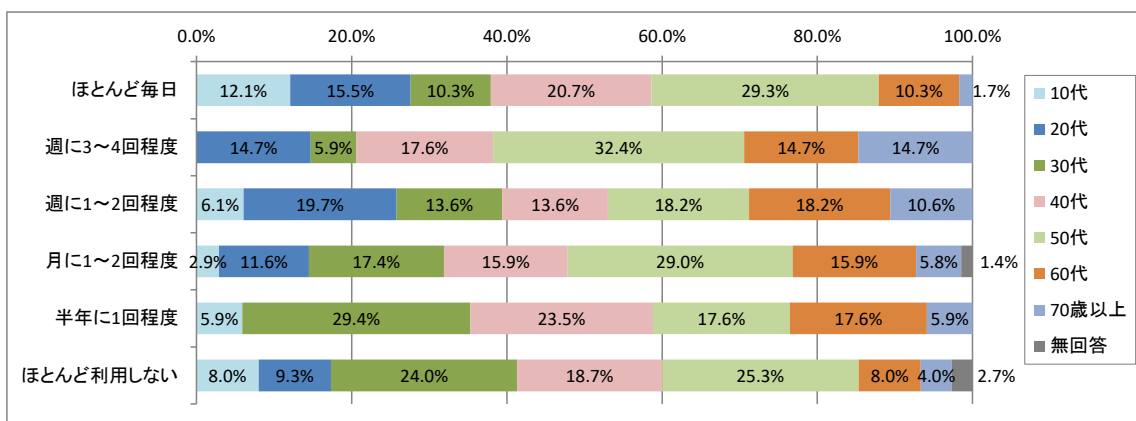
<中心市街地の利用頻度>



<居住地区別の中心市街地の利用頻度>



<中心市街地の利用頻度年代別構成比>

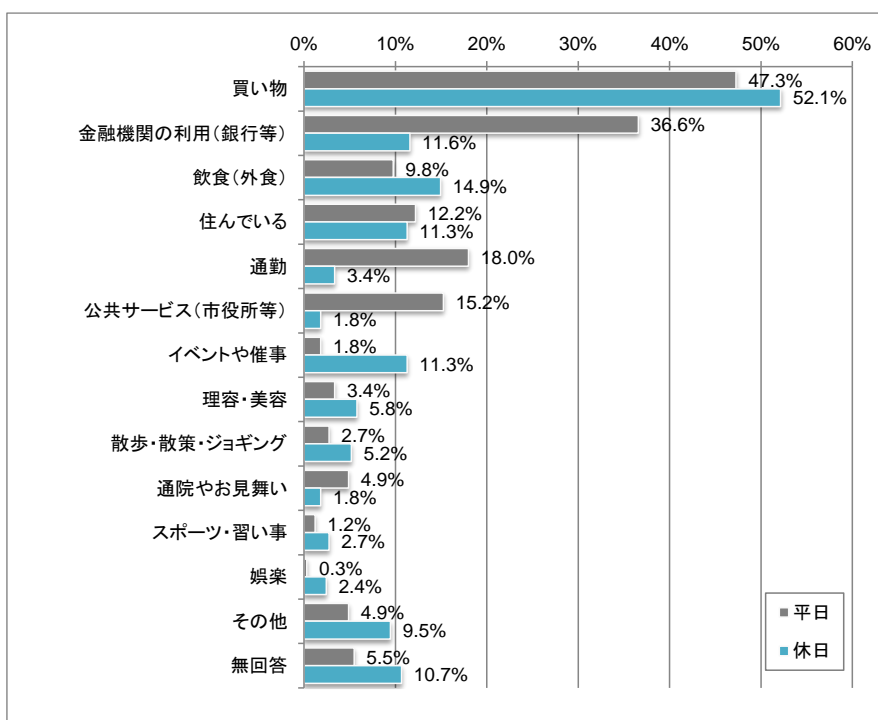


中心市街地の利用目的として、平日は「買い物」が47.3%と最も多く、次いで「金融機関の利用（銀行等）」が36.6%、「通勤」が18.0%の順となっている。

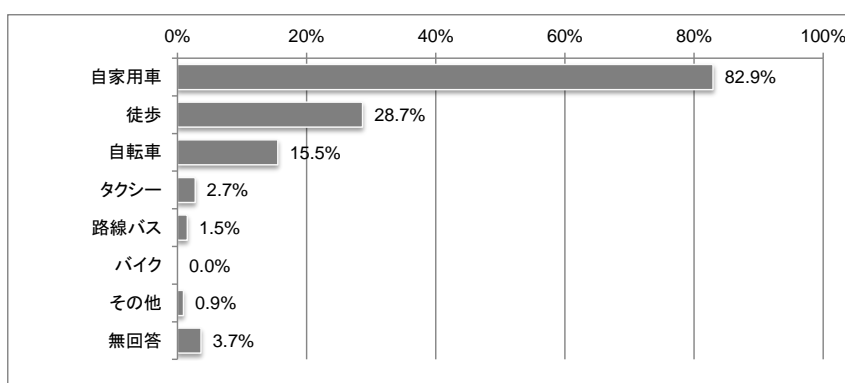
休日は「買い物」が52.1%と最も多く、次いで「飲食（外食）」が14.9%、「金融機関の利用（銀行等）」が11.6%の順となっており、平日、休日ともに中心市街地の利用目的は「買い物」が多くなっている。

中心市街地を利用する際の交通手段は「自家用車」が82.9%と突出して多くなっており、次に「徒歩」が28.7%、「自転車」が15.5%の順となっている。なお、公共交通機関である路線バスを利用する割合は1.5%で、ほとんど利用されていないことが分かった。

＜中心市街地の利用目的（平日・休日別）：複数回答＞



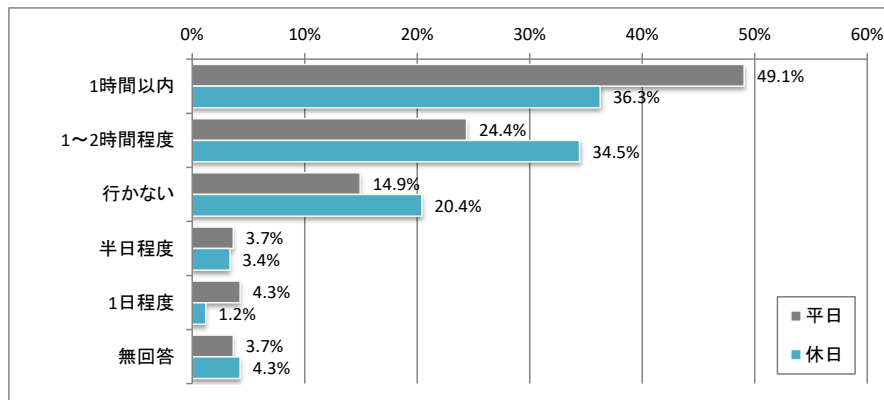
＜中心市街地を利用する際の交通手段：複数回答＞



### ⑤ 中心市街地での滞在時間

中心市街地の滞在時間は、平日、休日共に「1時間以内」が最も多く、平日では「行かない」が14.9%であるのに対し、休日では20.4%と多くなっている。

< 中心市街地での滞在時間（平日・休日別） >



### ⑥ 買い物等で利用するエリア

「食品の買い物」で利用するエリアについては、「郊外」が46.0%と最も多くなっているが、「中心市街地」も40.2%となっている。

「衣料品の買い物」で利用するエリアについては、「市外」が64.9%と突出しており、「郊外」が16.8%、「通販」が7.6%となっており、「中心市街地」はわずか2.1%となっている。

「食事」で利用するエリアについては、「市外」が61.9%と突出しており、「郊外」が14.9%、「中心市街地」が11.9%となっている。

「娯楽など」で利用するエリアを見ると、「市外」が75.3%と突出しており、「郊外」が8.5%、「中心市街地」が4.3%となっている。

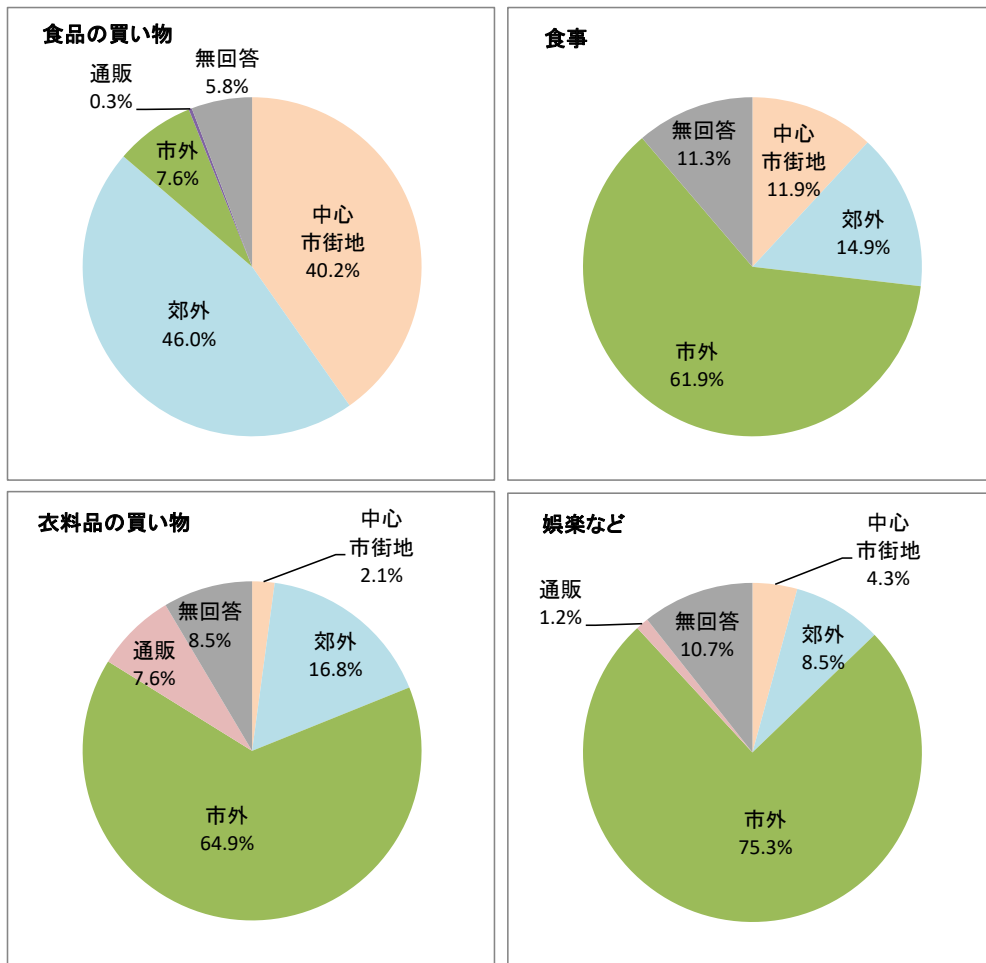
これらを見ると、中心市街地は「食品の買い物」が約4割、「食事」が約1割の利用となっている。

また、日常生活における中心市街地と郊外の利用頻度については、「どちらかと言えば郊外の方が利用頻度が高い」が33.5%と最も多く、次いで「主に郊外を利用している」が28.0%となっており、合せて約60%の回答者が日常生活では郊外を利用していると回答している。

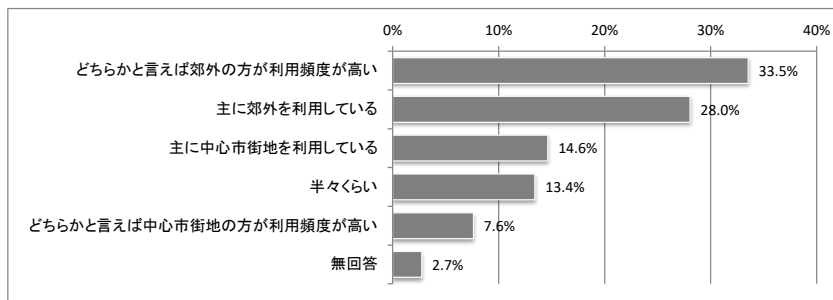
なお、郊外の利用頻度が高い回答者に中心市街地を利用しない理由を聞くと、「魅力的なお店がない」が約70%と大半を占めた。

さらに、「主に中心市街地を利用している」は14.6%、「どちらかと言えば中心市街地の方が利用頻度が高い」は7.6%となっており、主に中心市街地を利用している回答者は約22%となっている。

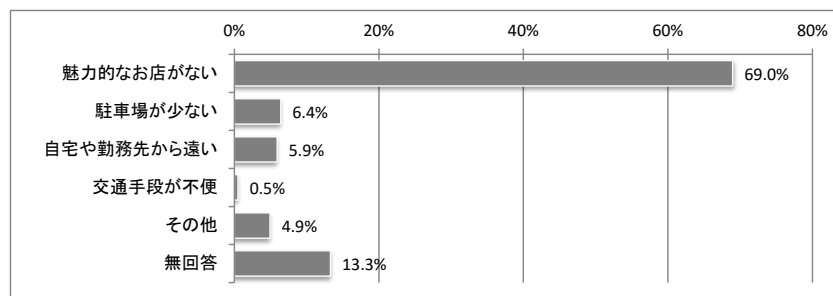
<買い物等で利用するエリア>



<日常生活における中心市街地と郊外の利用頻度>



<郊外の利用頻度が高い回答者の中心市街地を利用しない理由>





### ⑦ 中心市街地のイベントなどについて

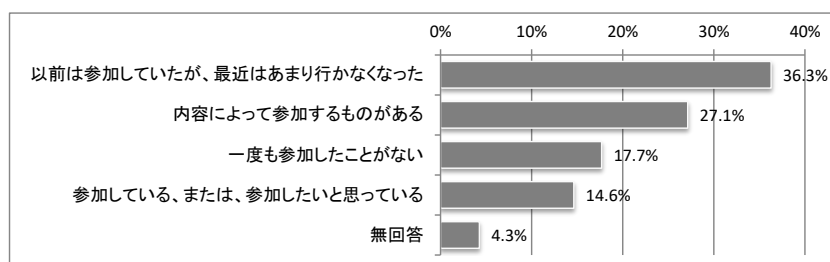
中心市街地で開催される「黒石よされ」や「こみせまつり」などさまざまな行事・イベントについての参加意向は、「以前は参加していたが、最近はあまり行かなくなった」が 36.3%、「一度も参加したことがない」が 17.7%に対し、「内容によっては参加するものがある」が 27.1%、「参加している、または、参加したいと思っている」が 14.6%と低くなっている。

年代別に見ると、「参加している、または、参加したいと思っている」や「内容によって参加するものがある」が多いのは 30 代や 40 代、「以前は参加していたが、最近はあまり行かなくなった」は 10 代や 60 代、70 歳以上が多くなっている。

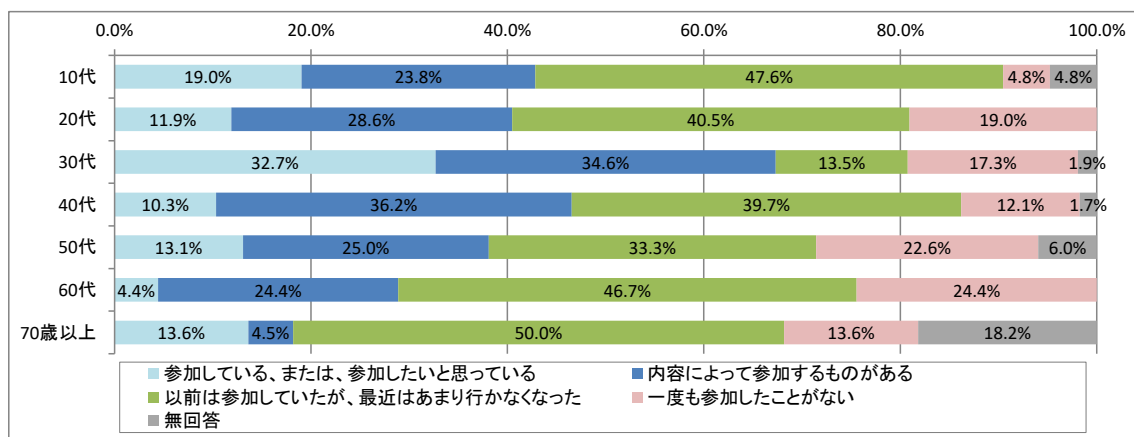
なお、「以前は参加していたが、最近はあまり行かなくなった」と「一度も参加したことがない」と回答した方に参加しない理由を聞いたところ、「興味がない」や「イベントに魅力が無い」などの意見が多く寄せられた。

また、どのようなイベントがあったら参加したいかと聞いたところ、「食のイベント」や「音楽関係のイベント」などの意見が多く寄せられた。

＜中心市街地のイベントなどについての参加意向＞



＜中心市街地のイベントなどについての参加意向年代別＞



## ⑧ 中心市街地のイメージなど

回答者にとっての中心市街地はどのようなイメージか聞いたところ、「行きたいお店が多いまち」や「にぎやか」「活気」「人が多い」「人が集まる」などのキーワードが多く挙げられた。

### <中心市街地のイメージの回答例（記入式）>

- ・行きたいお店が多いまち（魅力的な店が多い、全ての用が足りる等）
- ・にぎやかで活気あふれるまち（商店街が活気あるまち等）
- ・歩行者や若者が多いまち（人があふれるまち、人が集まるまち、人で賑わうまち等）

など多数

また、観光地として中心市街地に不足しているものについては、「情報発信」「知名度・認知度」「駐車場」「宿泊施設」など不足している事項について具体的な意見が多く挙げられた。

### <観光地としての中心市街地に不足しているもの回答例（記入式）>

- ・情報発信が、観光地として成功している全国の自治体と比べ不足していると思う
- ・観光の目的となるものが圧倒的に少なく、それによって知名度・認知度、観光客へのニーズ対応、情報発信も不足する
- ・観光地が少なく、離れすぎている
- ・SNSを利用した情報発信
- ・観光客へのニーズ対応
- ・駐車場が無いこと、駐車場等の環境整備
- ・宿泊できるところが無い、宿泊施設がない

など多数

さらに、観光客を増やすために必要な事としては、特に「宿泊施設」については多く挙げられている。その他では、「レジャー施設」「魅力的なイベント」「ご当地メニューの開発」「駐車場」などが多く挙げられた。

### <観光客を増やすために必要なこと回答例（記入式）>

- ・中心市街地に宿泊施設は必要だと思う
- ・宿泊施設だと思う、こみせが次の観光地の通り道ではなく、宿泊して味わってほしい
- ・ご当地メニューの開発、インスタ映え
- ・こみせ通りだけではなく、色々なイベントを開催できる施設
- ・PRと魅力あるイベント、レジャー施設
- ・停留する場所が少ないので、駅周辺に駐車場とか駅利用する人のための休憩所、娯楽施設があればいいと思う

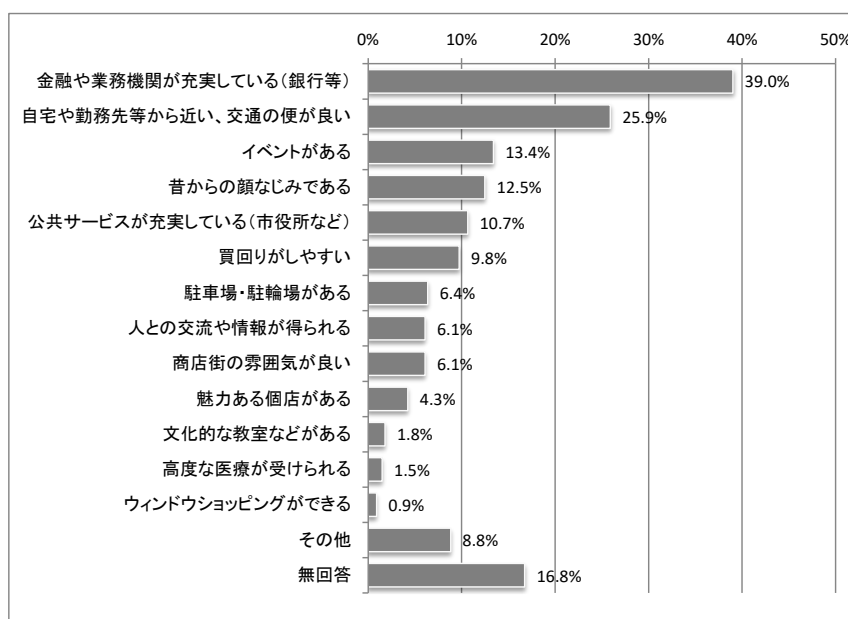
など多数

### ⑨ 中心市街地の良いところ・悪いところなど

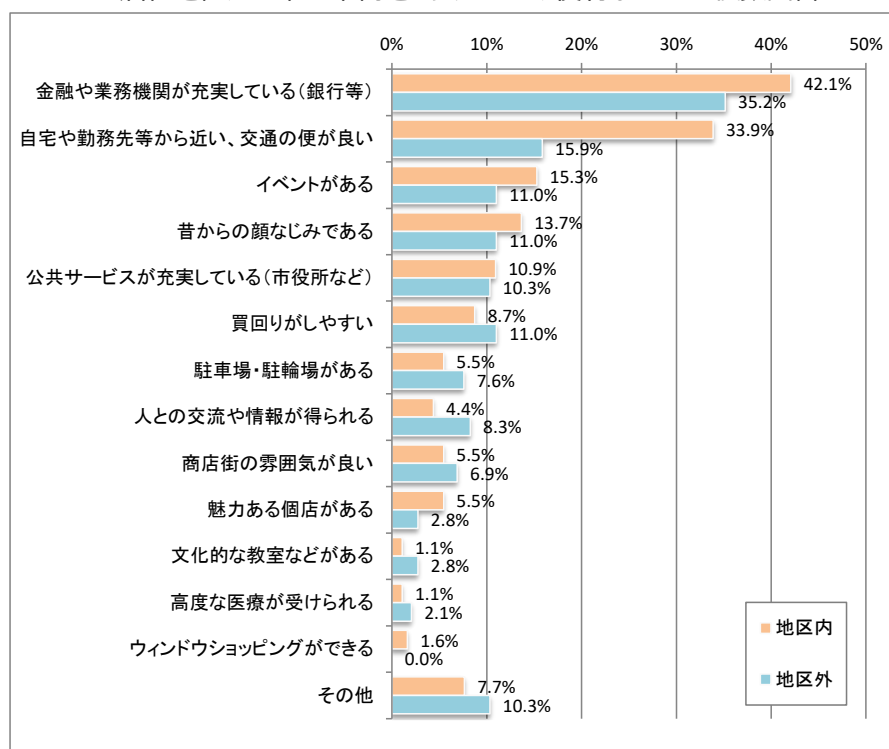
中心市街地の良いところ、便利なところについては、「金融や業務機関が充実している（銀行等）」が39.0%と最も多く、次いで「自宅や勤務先等から近い、交通の便が良い」が25.9%となっている。

回答者の居住地区別に見ると、中心市街地区内、外ともに「金融や業務機関が充実している（銀行等）」が最も多くなっている。

＜中心市街地の良いところ、便利なところ：複数回答＞



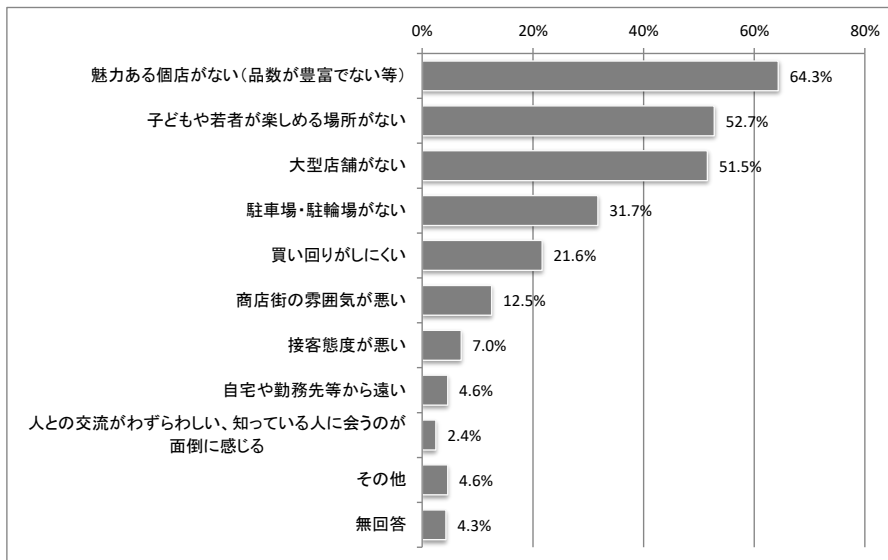
＜居住地区別の中心市街地の良いところ、便利なところ：複数回答＞



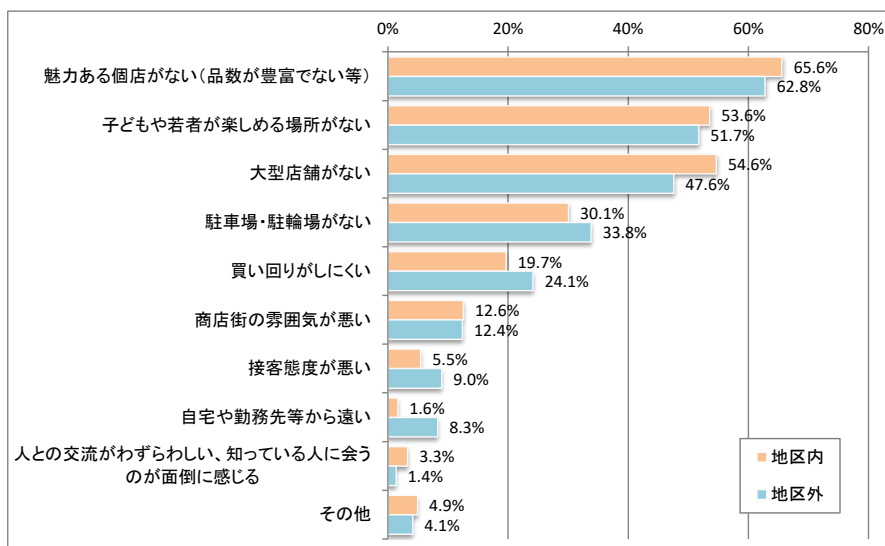
中心市街地の悪いところ、不便なところについては、「魅力ある個店がない（品数が豊富でない等）」が64.3%と最も多く、次いで「子どもや若者が楽しめる場所がない」が52.7%、「大型店舗がない」が51.5%となっている。

回答者の居住地区別に見ると、中心市街地区内外ともに全体回答と同様の傾向だが、中心市街地区外では「駐車場・駐輪場がない」や「買い回りがしにくい」などが中心市街地区内より多くなっている。

＜中心市街地の悪いところ、不便なところ：複数回答＞



＜居住地区別の中心市街地の悪いところ、不便なところ：複数回答＞

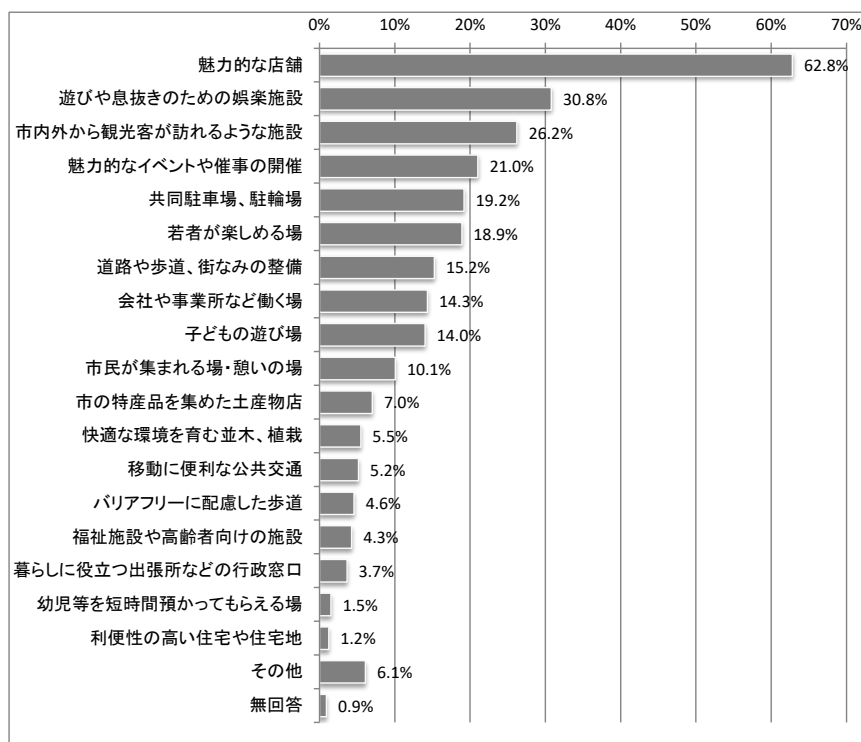


### ⑩ 中心市街地に必要なもの

今の中心市街地に必要なものについては、全体では「魅力的な店舗」が 62.8%と最も多く、次いで「遊びや息抜きのための娯楽施設」が 30.8%、「市内外から観光客が訪れるような施設」が 26.2%となっている。

回答者の年代別に見ると、他の世代に比べ 30 代では「子どもの遊び場」が、40 代では「道路や歩道、街なみの整備」が多くなっている。

<中心市街地に必要なもの：複数回答>



<年代別中心市街地に必要なもの（回答数上位）：複数回答>

#### 【10代】

上位5項目	回答数
魅力的な店舗	16
遊びや息抜きのための娯楽施設	13
若者が楽しめる場	5
共同駐車場、駐輪場	4
会社や事業所など働く場	3
魅力的なイベントや催事の開催	3
移動に便利な公共交通	3

#### 【20代】

上位5項目	回答数
魅力的な店舗	26
遊びや息抜きのための娯楽施設	19
若者が楽しめる場	19
魅力的なイベントや催事の開催	13
市内外から観光客が訪れるような施設	11

#### 【30代】

上位5項目	回答数
魅力的な店舗	30
遊びや息抜きのための娯楽施設	16
子どもの遊び場	15
魅力的なイベントや催事の開催	14
共同駐車場、駐輪場	12

### 【40代】

上位5項目	回答数
魅力的な店舗	37
遊びや息抜きのための 娯楽施設	19
魅力的なイベントや 催事の開催	14
市内外から観光客が 訪れるような施設	14
道路や歩道、街なみの 整備	11

### 【50代】

上位5項目	回答数
魅力的な店舗	54
市内外から観光客が 訪れるような施設	37
遊びや息抜きのため の娯楽施設	22
共同駐車場、駐輪場	21
魅力的なイベントや 催事の開催	15

### 【60代】

上位5項目	回答数
魅力的な店舗	27
共同駐車場、駐輪場	14
市内外から観光客が 訪れるような施設	12
共同駐車場、駐輪場	10
遊びや息抜きのため の娯楽施設	9

### 【70歳以上】

上位5項目	回答数
魅力的な店舗	14
共同駐車場、駐輪場	7
市内外から観光客が 訪れるような施設	7
快適な環境を育む並 木、植栽	4
市民が集まれる場・憩 いの場	4
遊びや息抜きのため の娯楽施設	4
移動に便利な公共交 通	4

#### ⑪中心市街地の活性化について

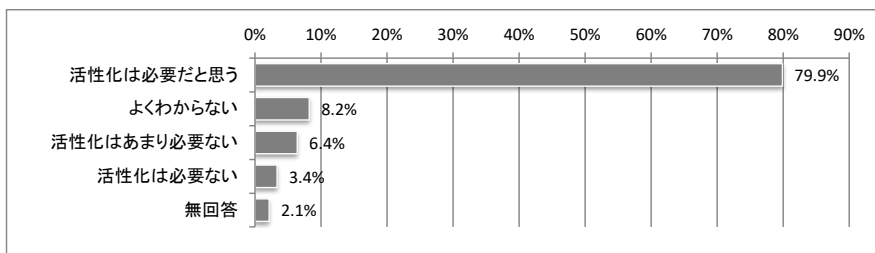
中心市街地の活性化の必要性については、全体では79.9%が「活性化は必要だと思う」となっている。

なお、「活性化はあまり必要ない」は6.4%、「活性化は必要ない」は3.4%となっており、活性化が不要という意見の合計は約1割となっている。

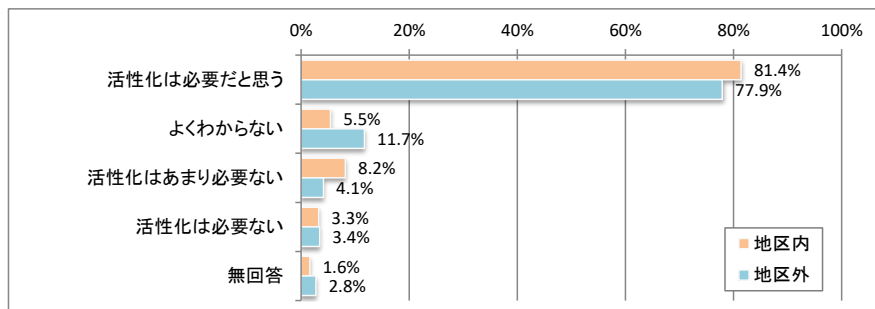
回答を居住地区別に見ると、中心市街地区内では「活性化は必要だと思う」は81.4%と全体よりも多く、「活性化は必要ない」は3.4%と全体と同様となっている。なお、中心市街地区外では「活性化は必要だと思う」は77.9%と全体よりやや少なく、「活性化は必要ない」は3.4%と全体と同様となっている。

回答を年代別に見ると、「活性化は必要だと思う」では50代の回答者の割合が多く、「活性化はあまり必要ない」は40代が約40%を占めている。なお、「活性化は必要ない」は50代が30%を超えている。

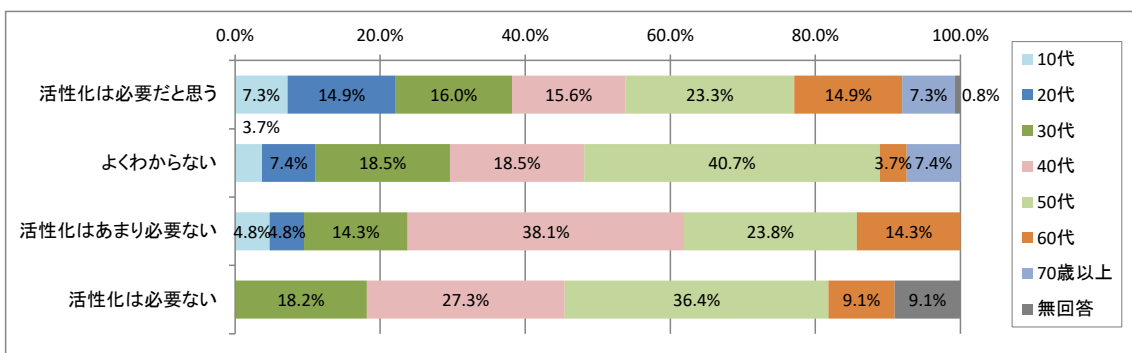
### <中心市街地の活性化の必要性>



### <居住地区別の中心市街地の活性化の必要性>



### <年代別の中心市街地の活性化の必要性>



#### 4) 中心市街地来街者調査の概要

##### ①調査期間

- ・平成 29 年 11 月 26 日～ 平成 29 年 11 月 27 日

##### ②調査方法

- ・街頭ヒアリング又は本人による記入
- ・無記名回答方式

##### ③調査対象

中心市街地内の主要施設（黒石駅、スポカルイン黒石、黒石市役所、こみせ通り）周辺において、午前 10 時から午後 3 時の間、歩行者及び施設利用者を対象にヒアリングの実施又は直接調査票に記入いただき回答を得た。

##### ④調査数

- 休日（11 月 26 日分）：67 件
- 平日（11 月 27 日分）：68 件
- 計 135 件

#### 5) 集計結果

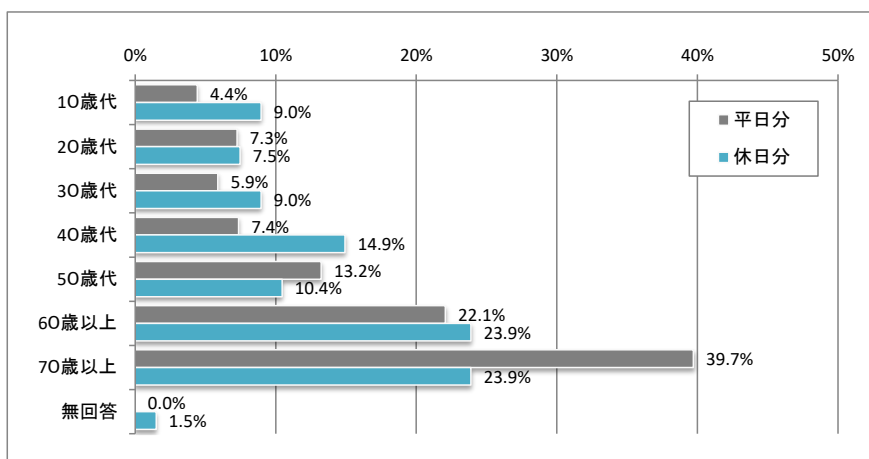
##### ①回答者属性

平日・休日併せてヒアリングにご回答いただいた方 135 人の内訳は、男性 54 人（40.0%）、女性 79 人（58.5%）、無回答 2 人（1.5%）であり、平日、休日ともに女性が上回った。

なお、年代別の割合は 10 代が最も低く、70 歳以上が最も高くなっている。

年代別の割合を平日・休日別に見ると、平日は 70 歳以上が 39.7%と約 4 割を占めているが、休日は 60 歳代が 23.9%、70 歳以上が 23.9%と同率となり、10 代から 40 代までは平日に比べて増加している。

<回答者の年代>

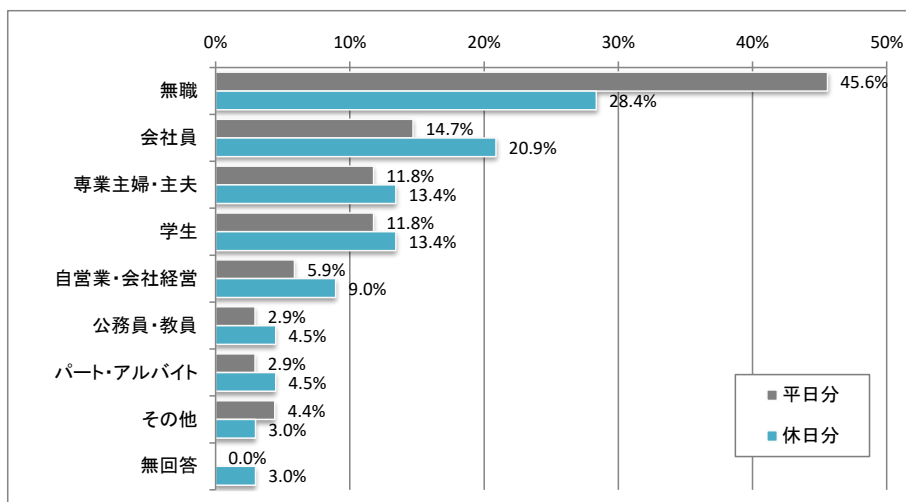




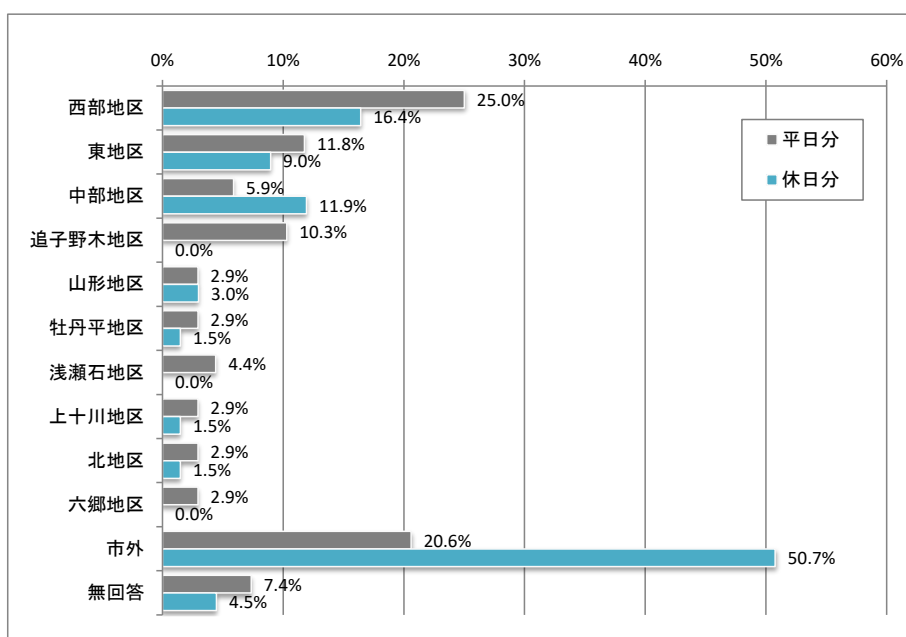
回答者の職業別の割合は、平日・休日どちらも「無職」が最も多く、次いで「会社員」、「専業主婦・主夫」、「学生」の順となっている。

なお、回答者の居住地は、平日では中心市街地が含まれる「西部地区」が最も多く、次いで「市外」、「東地区」となっており、休日では「市外」が半数を占めている。

<回答者の職業>



<回答者の居住地>



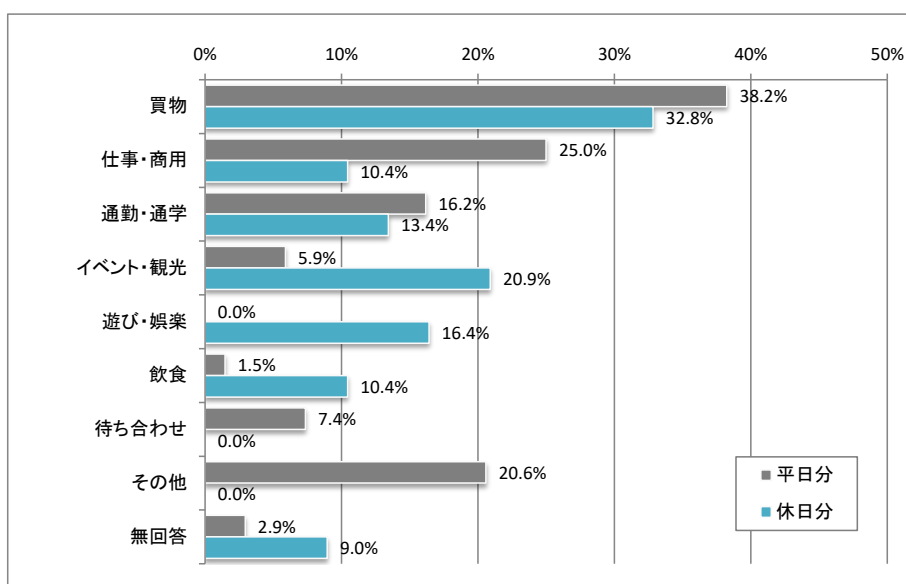
## ②中心市街地への来街について

回答者に中心市街地への来街目的を聞いたところ、平日・休日共に「買物」が最も多く、平日では次いで「仕事・商用」、休日では「イベント・観光」が多くなっている。

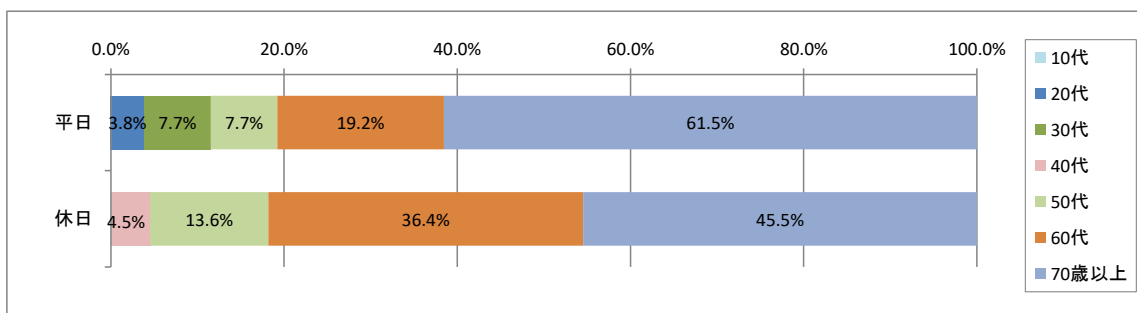
平日・休日共に中心市街地の来街目的の約3割は買物であり、平日では業務施設などが集中しているため仕事や商用での来街が増え、休日ではイベントや観光での来街が増えていることが分かる。

また、来街目的で最も多かった「買物」と回答した方を年代別に見ると、平日では70歳以上が6割を占めているが、休日では40代、50代、60代が増加し、20代と30代が減っている。

＜中心市街地の来街目的：複数回答＞

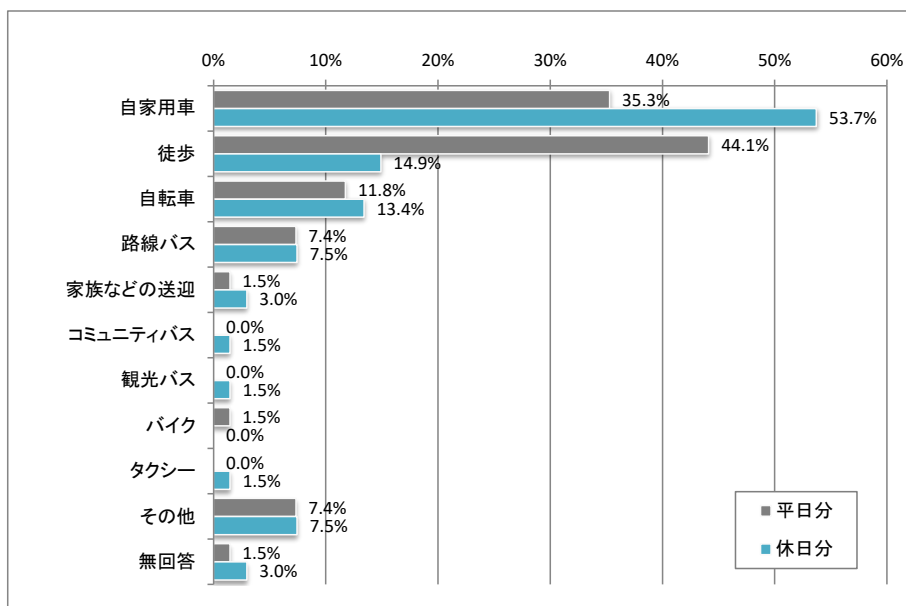


＜中心市街地に買物目的で来街すると回答した方の年代割合＞



さらに、来街手段を尋ねると平日では「徒歩」が最も多く約4割を占め、休日では「自家用車」が最も多く5割を占めた。

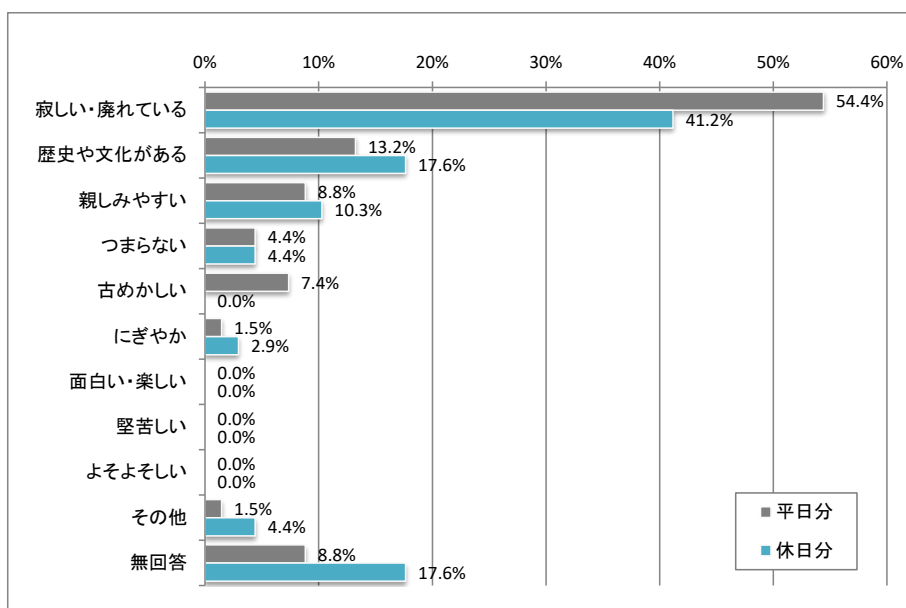
<中心市街地の来街手段：複数回答>



### ③中心市街地のイメージ

回答者に中心市街地のイメージを聞いたところ、平日・休日共に「寂しい・廃れている」が最も多く、次いで「歴史や文化がある」、「親しみやすい」が多くなっており、「にぎやか」は非常に少なく「面白・楽しい」は回答がなかった。

<中心市街地のイメージ>

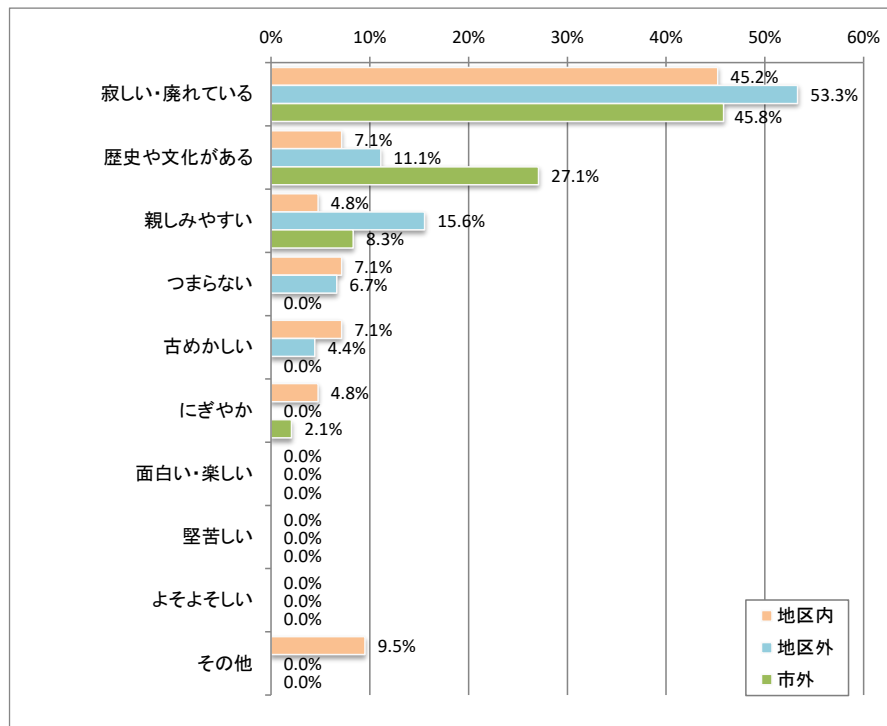


なお、回答者の居住地別に中心市街地イメージを見ると、中心市街地区内（西部地区・東地区在住）の回答者は「歴史や文化がある」の割合が他の居住地に比べて少なくなっている。

中心市街地区外（その他市内在住）の回答者では「寂しい・廃れている」が他の居住地に比べ多く、「親しみやすい」が多くなっている。

市外の回答者では他の居住地の回答者に比べ「歴史や文化がある」が多くなっている。

＜居住地別中心市街地のイメージ＞



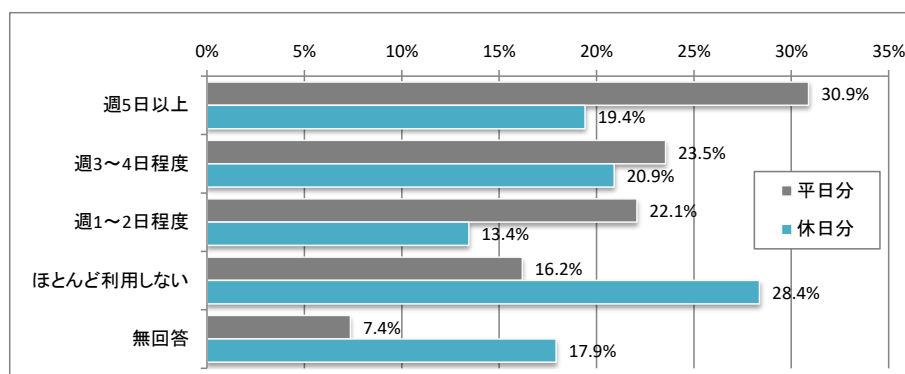
#### ④中心市街地の利用頻度

回答者に中心市街地の利用頻度を聞いたところ、平日は「週5日以上」が約3割と最も多く、次いで「週3～4日程度」の順となっている。

休日は「ほとんど利用しない」が最も多く、次いで「週3～4日程度」の順となっている。

なお、「ほとんど利用しない」と回答した方に理由を聞いたところ、平日は「行きたいお店が無い」、休日は「自宅や職場から遠い」が最も多くなった。

＜中心市街地の利用頻度＞



### ⑤ 中心市街地の活性化について

回答者に中心市街地の活性化について聞いたところ、平日・休日ともに「活性化は必要である」が最も多く、次いで「活性化が望ましい」の順となっている。

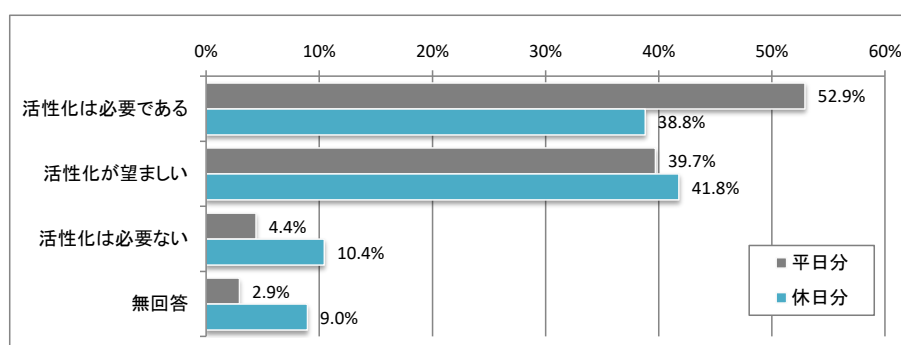
なお、「活性化は必要ない」は休日が多く約1割程度となっている。

回答者の居住地別に見ると、中心市街地区内（西部地区・東地区在住）の回答者は「活性化が望ましい」の割合が他の居住地に比べて多くなっている。

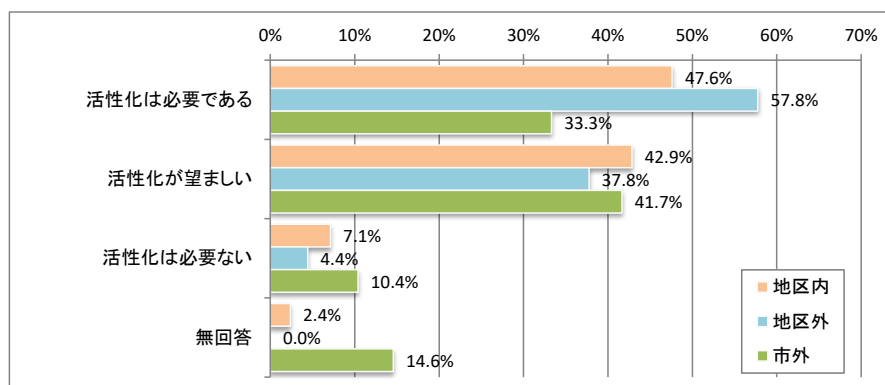
中心市街地区外（その他市内在住）の回答者では「活性化は必要である」が他の居住地に比べ多く、「活性化は必要ない」が少なくなっている。

市外の回答者では他の居住地の回答者に比べ「活性化は必要ない」が多くなっている。

<中心市街地の活性化>



<居住地別中心市街地の活性化>

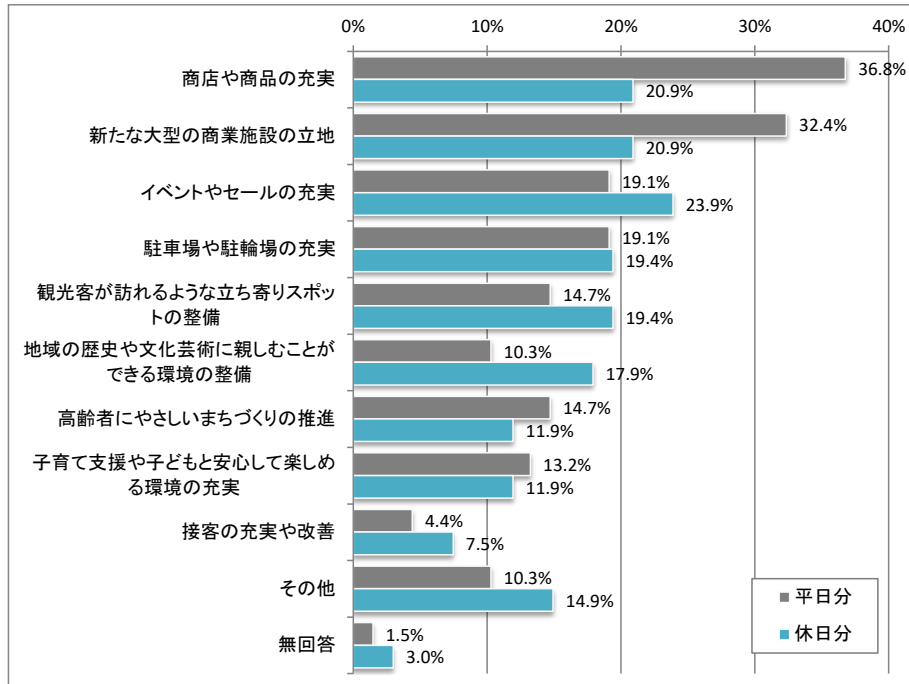


### ⑥ 中心市街地を活性化・魅力的なものにするために必要なもの

回答者に中心市街地を活性化・魅力的なものにするために必要なものについて聞いたところ、平日では「商店や商品の充実」が最も多く、次いで「新たな大型の商業施設の立地」の順となっている。

休日では「イベントやセールスの充実」が最も多く、次いで「商店や商品の充実」、「新たな大型の商業施設の立地」の順となっている。

＜中心市街地を活性化・魅力的なものにするために必要なもの：複数回答＞

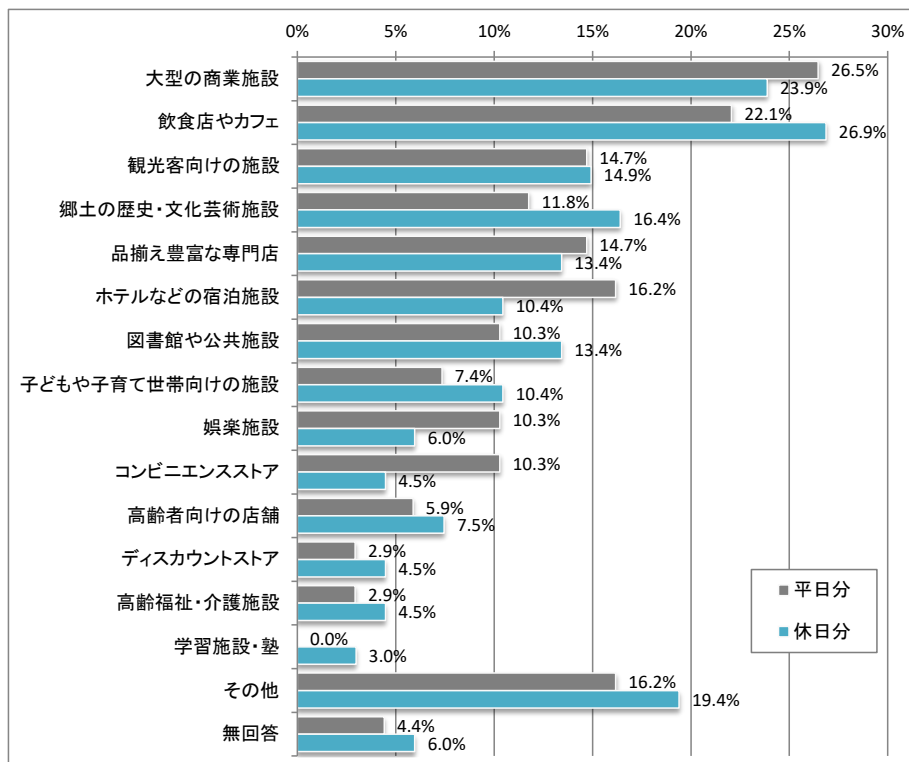


⑦中心市街地に新たに拠点施設を整備する場合

回答者に中心市街地に新たに拠点施設を整備するとしたらどのような施設が必要かを聞いたところ、平日では「大型の商業施設」が最も多く、次いで「飲食店やカフェ」の順となっている。

休日では「飲食店やカフェ」が最も多く、「大型の商業施設」、「郷土の歴史・文化芸術施設」の順となっている。

＜中心市街地に新たに拠点施設を整備する場合に希望する施設：複数回答＞



## (4) これまでの中心市街地活性化に対する取組

### 1) 旧計画の概要

黒石市は、大規模小売店の郊外への進出、他市への消費流出が続き、道路等の都市基盤整備の遅れから空き店舗・空き地が多数発生している中心市街地の活性化を図るため、中心市街地活性化法（旧法）に基づき、市街地の整備改善及び商業の振興を一体的に推進する計画として、平成11年7月に「黒石市中心市街地活性化基本計画（以下「旧計画」と称する）」を策定し、設定したまちづくりコンセプトに基づき、中心市街地の活性化に取り組んできた。

#### <旧計画におけるまちづくりコンセプト>

「こみせ」が輝き、「真の豊かさ」を実感できる街  
—こみせを核にしたまちづくり—

- ・人を中心としたアイデンティティーの継承による真の豊かさの実現 ⇒ **ゆとり、交流、健康**
- ・歴史的遺産に学ぶ発展方向 ⇒ **温故知新**
- ・気候・風土（雪）を生かす独創的なまちづくり展開 ⇒ **総意と活力**

### 2) 中心市街地活性化計画事業の実施状況

旧計画に位置づけられた38事業に対して、実施済は8事業となり、実施率は21.1%にとどまり、実施中を含めた実施率は42.1%となっている。

#### <中心市街地活性化計画事業の実施状況>

施策区分	事業数	実施済	実施中	未実施
道路交通整備に関する施策	9	1	0	8
活性化に向けた核の整備に関する施策	3	0	0	3
広場・公園整備に関する施策	4	0	4	0
街なみ景観整備に関する施策	7	2	2	3
施設整備に関する施策	9	4	0	5
その他の活性化施策	6	1	2	3
合 計	38	8	8	22

- ・道路交通整備に関する施策については、9事業のうち8事業が未実施であり、実施済みの1事業は黒石駅前柵ノ木線の整備となっており、未実施の主な事業内容は道路拡幅・対面交通化となっている。

＜旧計画における道路交通整備に関する施策の未実施事業の理由及び事業実現の可能性：8事業＞

No.	未実施の事業	未実施の理由・事業実現の可能性	問題点等
2	<b>福民境松線の整備</b> 中心市街地の骨格を形成する幹線道路として、未整備の区間を整備する。	○現状の交通量、道路状況等をみても整備は困難である。 ○現道が県道であることから、県の意向等が反映される県施工事業のため。	・莫大な事業費が見込まれる
3	<b>県道黒石駅停車場線の整備</b> 中心市街地において、広域幹線道路102号と直接連絡する路線であり、電柱の民地への移設、電線類の地中化等により車両幅員を確保し、対面交通化を図る。	○現状の交通量や道路状況を考慮しても整備は困難と思われる。	
4	<b>都市計画道路前町浜町線(こみせ通り)の改良整備</b> 日本の道百選にも選ばれ、沿道に国指定重要文化財である高橋家をはじめ歴史的建造物が集積するため、現都市計画決定を見直し、街なみにあった歩行者優先道路として改良整備し、歩行者軸を形成することにより保全活用を図る。	○都市計画道路の見直しが検討され、平成17年に廃止されたため。	・歩行者優先は難しい ・電線類の地中化にあわせて別の形で整備 電線地中化→管30年度、電線32年度、33年度
5	<b>市道山形町・浦町線の整備</b> こみせ通りの沿道の建造物やこみせ等歴史的資産を保全、活用するため、こみせ通りの都市計画決定見直しにあわせて代替道路として都市計画決定し、拡幅整備することにより市街地内の南北交通の円滑化を図る。	○都市計画道路は廃止になっており、現状の交通量、道路状況等をみても拡幅整備は困難である。しかし、冬期間の道路確保として融雪溝を平成26～28年度で整備済みである。 ○都市計画道路の見直しの際、前町・浜町線の代替道路として調査・検討されたが、現状、整備は不要とされる。	・前町浜町線を歩行者優先道路化した場合の代替道路のため、必要なし
6	<b>市道京町・横町線の整備</b> ①骨格線道路である主要地方道大鰐浪岡線からの中心市街地へのアプローチ道路として市道山形町・浦町線までの区間を拡幅整備し、対面交通化を図る。 ②商店街を形成するこみせ通りから県道黒石駅停車場線までの区間について、コミュニティ道路化を図り快適性、安全性の向上を図る。	○現状の交通量、道路状況等をみても拡幅整備は困難ではあるが、当路線の、主要地方道大鰐浪岡線から前町野添線間においては、融雪溝整備路線として計画する予定である。	
7	<b>主要地方道五所川原黒石線の整備</b> こみせ通り西側の市街地内において車両交通の円滑化を図るため、黒石駅富田線から県道黒石駅停車場線までの区間を拡幅整備し、対面交通化を図る。	○道路幅員は、現状の状態で対面交通になっている。	・青森銀行前の通り ・拡幅はされていないが対面交通である
8	<b>市道若葉町・西ヶ丘線の整備</b> ①こみせ通り東側の市街地内において車両交通の円滑化を図るため、市道山形町・浦町線までの区間を拡幅整備し、対面交通化を図る。 ②飲食店等店舗や火の見櫓等旧施設が沿道に立地するこみせ通りから県道黒石駅停車場線までの区間について、コミュニティ道路化を図り魅力向上を図る。 ③県道黒石駅停車場線から黒石駅富田線までの区間を拡幅整備し、対面交通化を図る。	○現状の交通量、道路状況等をみても拡幅整備は困難である。	①旧さしに～レジデンス浦町(アパート)の通り ②よされ横丁 ③旧佐々木整骨院～季節料理船水の通り
9	<b>大規模駐車場の整備</b> 市街地内の車両交通ネットワークに配慮し、県道黒石駅停車場線東側及び市道山形町・浦町線西側に各1箇所、大規模駐車場を整備し、市街地内の歩行による回遊性・快適性の強化、安全性の確保を図る。	○整備対象地域土地所有者との意見調整及び必要性の検討。	



- ・活性化に向けた核の整備に関する施策については、3事業すべて未実施となっている。事業内容は街区内部の敷地再編、かぐじ広場と一体化したイベント広場の整備、街なか住宅等の施設整備となっている。

<旧計画における活性化に向けた核の整備に関する施策の未実施事業の理由及び事業実現の可能性：3事業>

No.	未実施の事業	未実施の理由・事業実現の可能性	問題点等
10	<b>街区内部の敷地再編による整備空間の確保</b> 街区内部に存在する空地や低未利用地を集約、整形化することにより、整備空間を確保する。	○必要性の可否を協議。	
11	<b>かぐじ広場と一体化したイベント広場の整備</b> 祭り等の伝統文化、市民イベント、商業者によるイベント等を開催するイベント広場をかぐじ広場と一体化して整備し、中心市街地の魅力向上を図る。	○こみせ周辺で行われるイベントについては、現状ではかぐじ広場及び、こみせ通りを通行止めにして行われていることから、広場の必要性を再考する必要がある。	
12	<b>街なか住宅等の施設整備</b> 街区内に存在する空き店舗や同店舗の駐車場等大規模敷地において、公共公益的機能と住宅機能が複合した施設整備を行う。	○必要性の可否を協議。	

- ・広場・公園整備に関する施策については、4事業すべて実施中である。事業内容は駅前多目的広場、金平成園、御幸公園、黒石神明宮、黒石神社を活用したソフト事業となっている。

- ・街なみ景観整備に関する施策については、7事業のうち、2事業が実施済み、2事業が実施中、3事業が未実施となっている。実施済みの事業は、水辺空間の創出及び市街地に誘引するサインシステムの確立、実施中の事業はこみせの再生・修復及びこみせを演出する道路整備（電線類の地中化等）、未実施の事業は横町・上町の沿道景観整備、回遊空間の創出、中心市街地に誘導する辻広場の整備となっている。

<旧計画における街なみ景観整備に関する施策の未実施事業の理由及び事業実現の可能性：3事業>

No.	未実施の事業	未実施の理由・事業実現の可能性	問題点等
20	<b>横町・上町の沿道景観整備</b> こみせ通りと連携し、連続した個性的景観強化を図るため、平成4年度に作成した横町活性化実施計画に基づき、魅力的な景観づくりを行う。	○商店街組織等との協議。	
21	<b>回遊空間の創出</b> 街区内におけるかぐじを活用し、街区をフットパスできる円滑で魅力的な歩行空間を創出する。	○土地所有者等との協議。	
22	<b>中心市街地に誘導する辻広場の整備</b> 骨格道路より中心市街地にアプローチする道路の入口部においてこみせ風パーゴラ等を配した魅力的な小広場を設置し、市街地への誘引効果を高める。	○必要性の可否を協議。	

- ・施設整備に関する施策については、9事業のうち、4事業が実施済み、5事業が未実施となっている。実施済みの事業は駅前駐輪場の整備、大規模空き店舗（旧カネ長）跡、土蔵及び松の湯の活用です。未実施の主な事業は駅前の基盤を活かした都市機能強化施策の導入（一部実施）、商店街におけるテナントミックス、大型店（大黒）の再生・活用等となっている。

＜旧計画における施設整備に関する施策の未実施事業の理由及び事業実現の可能性：5事業＞

No.	未実施の事業	未実施の理由・事業実現の可能性	問題点等
24	<b>駅前の基盤を活かした都市機能強化施策</b> 市街地の玄関口として、市街地内に不足している核的商業施設やホテル等の商業機能、宿泊機能、観光情報機能等都市機能施設の立地を促進する。	○駅前に黒石観光協会が移転し、観光案内所を開設。観光情報機能は整備されたものの宿泊機能等の整備までは至っていない。	・民間事業者の投資
26	<b>空き店舗を活用した市民交流の強化</b> 空き店舗を活用し、市民、商業者、居住者が交流できる場（仮）まちづくりサロンを設置する。	○必要性を再考する必要がある。	
27	<b>商店街におけるテナントミックス</b> 商店街の沿道景観にふさわしい業種を空き店舗に誘導する。	○テナントとして提供できる物件に乏しく、改装にあたっては多額の費用を要するなど課題が存在する。 ※ただし、近年は空き店舗改装施策を活用する起業家等も増えてきているので、創業への関心度も上昇傾向にある。	・空き店舗の選定
28	<b>空き店舗を活用した市民参加型店舗の誘導</b> 空き店舗を活用してチャレンジショップ等により、中心市街地への市民参加を誘導する。	○平成28年度に中町において、定期的に店舗を入れ替えるチャレンジショップ的な事業を実施したこともあるが、商店街エリア全般的には、テナントとして提供できる物件に乏しく、改装にあたっては多額の費用を要するなど課題が存在する。	・空き店舗の選定
32	<b>大型店の再生・活用</b> ふれあいストリート大黒は、中心市街地へ集客するための核施設として重要性が高まっており、再生・活用を図る。	○旧大黒自体が平成17年に閉店して以降、空き店舗となったまま現在に至っており、老朽化が進み景観上、安全上の両面において解体と跡地活用が喫緊の課題である。	・民間団体主体による跡地開発

- ・その他の活性化施策については6事業のうち1事業が実施済み、2事業が実施中、3事業が未実施となっている。実施済みの事業は回遊バスの運行、実施中の事業は多様なイベントの開催と街なか情報の発信のソフト事業となっている。未実施の事業は既存駐車場の適正配置、各種消費者サービスの検討及び消費者・来街者のソフトニーズへの対応となっている。

＜旧計画におけるその他の活性化施策の未実施事業の理由及び事業実現の可能性：3事業＞

No.	未実施の事業	未実施の理由・事業実現の可能性	問題点等
33	<b>既存駐車場の適正配置</b> 既存の小規模な一般車対応駐車場を市街地内の車両交通ネットワークに配慮して適正に配置するとともに、回遊性・快適性の強化、安全性の確保を図る。	○民間設置の駐車場が市街地に整備されている。	・現状以外に必要か
37	<b>各種消費者サービスの検討</b> カードサービスやFAX・インターネットを活用したサービス等、消費者サービスを検討する。	○計画策定当時の本市の状況では、カード対応等に対する必要性を感じる事業者は少ないと思われるが、インターネット普及や携帯電話等でのカード決済の一般化、外国人観光客の増加により、それらの対応については整備が必要と考える。	・インバウンド対応
38	<b>消費者・来街者のソフトニーズへの対応</b> アフターケアの充実や接客マナーの徹底、街なかの快適な空間維持等消費者・来街者のソフトニーズを意識した取り組みを展開する。	○平成28年度から、国の交付金を利用し市内事業者等に対しインバウンド観光勉強会開催。外国人訪問客に対する受入体制に取り組んでおり、平成29年度も引き続き行う。 ○黒石商店街協同組合が発行する黒石市共通商品券事業のほか、プレミアム商品券事業の実施のほか、黒石商工会議所主催の「まちゼミ」などを行ってきた。	・現在の取り組みの継続

## (5) 中心市街地活性化の課題

### 1) 黒石市の現状からの課題

#### ■人口減少、中心市街地内の空洞化の進行

- ・中心市街地の人口は、黒石市全体の人口推移と同様に減少傾向にあり、平成 17 年から平成 22 年には減少率が約 9 % まで上昇した。
- ・平成 23 年から平成 29 年までの 7 年間の人口動態の推移をみると、自然動態（出生数・死亡数）では死亡数が出生数を上回る自然減が続いている。また、社会動態（転入数・転出数）では、転出数が転入数を上回る社会減が続いており、年間増減は減少となっている。
- ・人口集中地区の状況を見ると、面積は増加し人口が減少していることから、人口密度は年々低下し市街地の空洞化が進んでいる。

#### ■少子・高齢化

- ・年齢 3 区分別人口は、平成 7 年に 0～14 歳（年少人口）と 65 歳以上（老年人口）がほぼ同率となり、それ以降は逆転し、少子高齢化の傾向が顕著に表れている。
- ・平成 27 年の構成比は 0～14 歳（年少人口）11.3%、15～64 歳（生産年齢人口）59.0%、65 歳以上（老年人口）29.7% となっており、年少人口と生産年齢人口の減少傾向、老年人口の増加傾向が続いている。

#### ■昼間人口の減少（他市町村への流出）

- ・市全体の昼間人口は減少傾向にあり、平成 27 年の昼夜間人口比率も平成 17 年の 95.0% から 93.5% まで減少した。
- ・国勢調査による他市町村への流出状況を見ると、流出が最も多いのは弘前市、次いで青森市、平川市となっている。

#### ■歩行者通行量の減少

- ・中心市街地の歩行者通行量（6 調査地点の合計）は、平成 15 年の調査開始より休日、平日ともに減少傾向にある。
- ・特に平日の歩行者通行量は、平成 17 年の 5,254 人から平成 29 年には 2,272 人と約 57% 減少となっている。

#### ■商業機能の低下（小売事業所・従業者・売り場面積・年間販売額の減少）

- ・黒石市全体でも小売業事業所数及び年間販売額は減少傾向にあるが、特に中心市街地では平成 19 年から平成 26 年までの 7 年間で減少が大きいため中心市街地のシェアが更に低下している。
- ・商業統計調査及び商業統計調査立地環境特性別統計編（中心市街地商店街）によると、平成 9 年から平成 26 年の中心市街地における小売業事業所数は約 63% 減となっている。
- ・平成 9 年の中心市街地エリアの売り場面積の合計は 14,305 m<sup>2</sup> であるが、平成 19 年には 10,477 m<sup>2</sup> と 3,828 m<sup>2</sup>（約 27%）減少し、更に平成 26 年には 6,492 m<sup>2</sup> まで減少した。
- ・平成 9 年の中心市街地エリアの商業従業者数は 853 人であるが、平成 26 年には 325 人まで減少した。
- ・黒石市全体及び中心市街地エリアの年間販売額はともに減少傾向にあり、中心市街地エリアでは平成 9 年から平成 26 年で約 4 分の 1 まで減少した。

- ・人口規模と事業所数が同等の他市と比較しても1事業所当たりの年間販売額は下回っており、商業活動は停滞している。
- ・平成8年、郊外に大型ショッピングセンターがオープンしたことを契機に中心商店街を取り巻く情勢は一変し、平成17年の「大黒デパート」閉店、平成19年の郊外型ショッピングモールオープン等により中心市街地の空洞化が加速した(中心市街地内の大規模小売店舗は5件中4件が閉店)。
- ・昭和45年オープンの市ノ町にある「大黒デパート」は閉店当時のままで、空洞化の象徴となり、マイナスイメージが定着し、商業機能の低下につながっている。

## 2) 地域住民のニーズ等の把握・分析からの課題

### ■ 日常の買い物場としての利便性向上

- ・中心市街地の利用目的は平日、休日ともに「買い物」が多くなっている。
- ・「食品の買い物」で利用するエリアについては、「郊外」が約46%と最も多くなっているが、「中心市街地」も約40%となっている。
- ・来街目的でも最も回答多かった「買物」の年代別に見ると、平日では70歳以上が6割を占めているが、休日では40代、50代、60代が増加し、20代と30代が減っている。

### ■ 魅力的な店舗や個店の魅力アップ、商店街としての魅力の向上

- ・日常生活における中心市街地と郊外の利用頻度については、約60%の回答者が日常生活では郊外を利用していると回答し、郊外の利用頻度が高い回答者に中心市街地を利用しない理由を聞くと、「魅力的なお店がない」が約70%と大半を占めた。
- ・中心市街地を活性化・魅力的なものにするために必要なものについては、「商店や商品の充実」が最も多く、次いで「新たな大型の商業施設の立地」の順となっている。
- ・「衣料品の買い物」で利用するエリアについては、「市外」が約65%と突出しており、「中心市街地」はわずか2.1%となっている。

### ■ 来街機会としてのイベントの重要性とイベントの魅力向上

- ・中心市街地で開催される「黒石よされ」や「こみせまつり」などさまざまな行事・イベントについての参加意向は、以前は参加していたが最近是不参加となっているや内容によって参加するなどの消極的な参加意向は合せて約63%となっており、積極的に参加している・参加意向があるの約15%を上回っている。なお、「一度も参加したことがない」は約18%となっている。
- ・年代別に見ると、参加意向が高いのは30代や40代、以前は参加していたが最近是不参加となっているのは10代や60代、70歳以上が多くなっている。
- ・最近是不参加となっているや不参加の理由については、「興味がない」や「イベントに魅力が無い」などの意見が多くなっている。
- ・参加したイベントについては、「食のイベント」や「音楽関係のイベント」などの意見が多く寄せられた。

### ■ 情報発信力の強化（SNS等の活用、PR手法の検討）

- ・観光地として中心市街地に不足しているものについては、「情報発信」「知名度・認知度」「駐車場」「宿泊施設」など不足している事項について具体的な意見が多く挙げられた。

#### ■ 観光地としての魅力向上（一方通行、駐車場、観光施設、宿泊施設）

- ・観光客を増やすために必要な事としては、特に「宿泊施設」については多く挙げられている。その他では、「レジャー施設」「魅力的なイベント」「ご当地メニューの開発」「駐車場」などが多く挙げられた。
- ・黒石市の問題点として、50代では「バスや交通などの便が良くない」、30代では特に「一方通行が多くて不便である」などの回答が多く挙がっている。

#### ■ 業務施設の集積地としての利便性向上

- ・中心市街地の良いところ、便利なところについては、「金融や業務機関が充実している（銀行等）」が最も多く、次いで「自宅や勤務先等から近い、交通の便が良い」となっている。
- ・今の中心市街地に必要なものについては、全体では「魅力的な店舗」が約63%と最も多く、次いで「遊びや息抜きのための娯楽施設」が約31%、「市内外から観光客が訪れるような施設」が約26%となっている。
- ・中心市街地を利用する際の交通手段は「自家用車」が約83%を占めており、公共交通機関である路線バスを利用する割合は1%程度で、ほとんど利用されていない状況となっている。
- ・中心市街地に整備してほしい拠点施設については、「大型の商業施設」が最も多く、次いで「飲食店やカフェ」の順となっている。

#### ■ 子どもや高齢者などが楽しめる施設・憩いの場の充実

- ・中心市街地区内、全体回答ともに同様の傾向として、中心市街地区外では「子どもや若者が楽しめる場所がない」が約85%と最も多く挙げられている。

#### ■ 活性化の方向性（商業機能・居住環境・観光機能）の設定不足

- ・中心市街地の活性化の必要性については、全体では約80%が「活性化が必要」となっている。なお、「活性化は不要」という意見の合計は約10%となっている。
- ・回答を居住地区別に見ると、中心市街地区内では「活性化は必要だと思う」は約81%と全体よりも多く、「活性化は必要ない」は3.4%と全体と同様となっている。なお、中心市街地区外では「活性化は必要だと思う」は約78%と全体よりやや少なく、「活性化は必要ない」は3.4%と全体と同様となっている。

### 3) これまでの中心市街地活性化に対する取組からの課題

#### ■ 計画した事業の検証、必要性の再検討

- ・旧計画に位置づけられた 38 事業に対して、実施済は 8 事業となり、実施率は 21.1%にとどまり、実施中を含めた実施率は 42.1%となっている。
- ・活性化に向けた核事業として空き地や低未利用地を集約・整形化することによる整備空間の確保、道路整備など主要事業を計画したが、市の財源確保や地域住民の合意形成などが要因となり実現に至らなかった。
- ・旧計画では概して、ハード事業に基づく施設整備等による賑わい再生が主体であり、活性化を持続・発展させるためのソフト事業を展開したものの、期待される成果を得ることができなかった。

#### ■ 活性化のコンセプトの見直し（商業・観光・居住）

- ・旧計画では中心市街地が擁する商業機能、観光機能、居住機能について個別に具体的な目標設定を行っておらず、活性化のコンセプトがあいまいな状況となっていた。
- ・中心市街地における人口減少・少子高齢社会の到来に対応した、多くの人にとって住みやすく・暮らしやすい多様な都市機能が集積したコンパクトな「まちづくり」を目指すことが求められている。

#### ■ 中心市街地と周辺の観光地との連携強化

- ・旧計画では、中心街地にある主要観光施設の「こみせ」をコンセプトの核として設定しているものの、中心市街地内に宿泊機能の導入や滞在型の施設などの整備が行われていないため、観光客の中心市街地内の滞在時間は短くなっている。
- ・市内には知名度の高い温泉地や風光明媚な観光スポットも多数存在することから、これらの施設と連携し、市全体の観光客の入込数を増やしていくことが必要となる。

## (6) 中心市街地活性化の方針（基本的方向性）

### 1) 新たな計画を策定する理由及び必要性

#### 遊休資産の活用等による中心市街地の再生

商業統計調査及び商業統計調査立地環境特性別統計編（中心市街地商店街）によると、平成9年から平成26年の中心市街地における小売業事業所数は約63%、年間販売額も約76%減少している。なお、黒石市全体でも小売業事業所数及び年間販売額は減少傾向にあるが、特に中心市街地では平成19年から平成26年までの7年間の減少が大きく、中心市街地のシェアが更に低下している。

中心市街地の空き店舗数は、平成28年は28店舗、平成29年は27店舗となっており、中心市街地内の空き店舗率は約21%となっている。また、中心市街地内の大規模小売店舗5件のうち、4件は既に閉店しており、うち2件は跡地が駐車場、1件は空き店舗（大黒デパート）となっている。

中心市街地人口の昭和55年以降の減少に伴う消費者の減少や、郊外型ショッピングセンターの立地に加え、店主の高齢化や後継者不足による廃業等により、小売業事業所数は平成9年は193件、平成26年は72件と約63%減少しており、空き店舗や空き地等の遊休資産が散見される。

これらによる中心市街地の経済活力の低下は大きな課題となっており、遊休資産の活用などによる新規出店数を増加させることで中心市街地の再生を図る必要がある。

そのため新たな計画において、区域内に点在する空き店舗等の利活用による新規出店を進めるなど、まちの価値を更に高め、中心市街地の賑わいの再生を目指す。

#### こみせをはじめとした黒石ならではの観光資源を活かしたまちづくり

旧計画に位置づけた38事業については、実施率（実施中を含む）は42.1%となっている。特に活性化に向けた核の整備に関する施策の3事業は全て未実施となっており、計画のコンセプトである「こみせを核にしたまちづくり」の核の形成や周辺への波及効果を狙った整備事業が実施できず、「こみせ」等歴史的建造物や文化を活かしたまちづくりの実現が半ばとなっている。

中心市街地で実施されている主要な4つのイベント入込数（黒石よされ、黒石ねぶた祭り、黒石こみせまつり、クラシックカークラブ青森ミーティング in こみせ）も減少傾向にあり、平成26年の195,126人から平成29年には169,764人と約13%減少している。

人口減少社会により消費の落ち込んでいる現状を踏まえ、古くから商業地として発展した黒石固有の歴史や文化を支えてきた「こみせ」など、市内に残る歴史的資産を観光資源として磨き上げ、インバウンドを含めた観光振興を図ることで誘客拡大や交流人口を増加させる必要がある。

そのため新たな計画において、こみせ通りを中心に電線共同溝整備工事や街なみ環境整備事業の実施により、観光客をはじめ地元住民も安心して楽しくまち歩きができる電線地中化や道路の美装化、沿道の景観整備（修復等）を行うとともに、「黒石よされ」や「黒石ねぶた祭り」をはじめとした街なかで開催される各種イベントの充実を図り、黒石ならではの観光資源の更なる魅力向上を目指す。

## 街なか環境整備と市民交流の場の創出

本市の中心商店街は、駅から徒歩圏内に商店街、金融機関、市役所などが立地したコンパクトな街なみを形成している。しかし、中心市街地の歩行者通行量（中心市街地内の6調査地点の合計）は、平成15年の調査開始より休日、平日ともに減少傾向にあり、特に平日の歩行者通行量は、平成17年の5,254人から平成29年には2,274人と約56%減少となっている。

中心市街地人口の減少や市民の利用頻度の低下により、上記のように街なかの歩行者通行量が減少している。市民が気軽に集い、憩う街なかを創出するため、駅から徒歩圏内に商店街、市役所などが立地したコンパクトな街なみを活かし、市民サービス施設や市立図書館等の公益的施設を集約するとともに各商店をこみせでつなげることで、回遊性のある環境を整備し、街なかのにぎわいを創出する必要がある。

また、市民意識調査等では魅力的な商店や飲食店、様々な世代の交流や憩いの場、宿泊施設などを求める声が多く寄せられており、交流人口の増加を目指した街なかのにぎわい創出と合わせ、図書館やコミュニティ施設等をユニバーサルデザインにより整備し、市民が気軽に集い、憩う場所を創出し、街なかを誰もが利用しやすい環境にする必要がある。さらに、周辺居住区域から訪れやすい公共交通手段の構築も必要となる。

そのため新たな計画において、中心市街地にある旧大型商業施設（旧大黒デパート）を解体し、跡地に市役所窓口サービスなどの公益機能を有し、市民が気軽に交流できるような場所を備えた複合施設を整備する。

さらに、市民が交流の場としても利用できる図書館整備、多目的に利用できるホールや、市内観光の拠点となる宿泊施設など、市民や観光客が交流・滞在する場を街なかに新たに整備し、回遊バスの効率的な路線の検討・見直しを図ることで、地域住民が暮らしやすく、観光客が安心して訪れる街なかとして、更なる魅力向上を目指す。



## 2) 新たな計画のコンセプトと方向性

新たな計画を策定する理由及び必要性を勘案し、「遊休資産の活用等による中心市街地の再生」、「こみせをはじめとした黒石ならではの観光資源を活かしたまちづくり」、「街なか環境整備と市民交流の場の創出」の視点から活性化の目標（全体のテーマ）を定める。

＜本計画におけるまちづくりコンセプト＞

誰もが輝き、  
「真の豊かさ、あずましさ」を実感できる街  
—黒石ならではの魅力を磨くまちづくり—

※あずまし … 心地よい

### 【基本方針 1】

新たな拠点の創出により価値を高めるまちづくり

中心市街地に点在する遊休資産の利活用の推進と、誰もが自由な発想から生まれる新しいチャレンジによって、まちの価値を更に高め、中心市街地に人の流れが生まれる新しい「黒石市」を目指す。

#### 【方向性】

- ・中心市街地に宿泊可能な複合施設を整備するなど、賑わいを呼び込む仕掛け作りを展開する。
- ・シャッター街対策として空き店舗に出店する事業者等への支援を行う。
- ・相談体制の充実やセミナー開催などにより創業・起業希望者への支援を行う。

### 【基本方針 2】

こみせとともに人と人が共鳴するまちづくり

「あずましの里」として古くから人の往来の場であった歴史的資産「こみせ」を起点に、住む人が黒石市の歴史と文化、風土を愛し、その魅力を訪れる人に発信する田園観光産業都市「黒石市」を目指す。

#### 【方向性】

- ・こみせを起点として、無電柱化の促進、回遊ルートの構築、統一感のある景観整備などにより滞在時間の延伸を図る。
- ・中心市街地の賑わい創出に資する市民が主導するイベントへの支援を行う。
- ・市内に残る歴史的資産を観光資源として、市内外に向けた情報発信を行う。

### 【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

経済環境の厳しさに呼応して市外へ流出する若年層の定住促進や深刻化する高齢化に対応するため、「暮らしやすい街なか」の実現を目指し、市民が安心して気軽に集い憩える空間を街なかに整備するとともに、周辺居住区域から訪れやすい街なかに整備することで、世代を超えた憩いの場が生まれる「黒石市」を目指す。

#### 【方向性】

- ・ 広い世代が集うことができる空間、場所を創出する。
- ・ 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、公益機能を有する新たな拠点施設を整備する。
- ・ 移住促進や居住人口・定住人口の増加に資する居住環境づくりを推進する。
- ・ ユニバーサルデザインに配慮するとともに、まちなかで福祉の増進を図る。

誰もが輝き、「真の豊かさ、あずましさ」を実感できる街  
- 黒石ならではの魅力を磨くまちづくり -



・将来像

都市機能が高まり、市民も来訪者も集う、にぎわいのある中心市街地が形成される。  
前町、中町及び横町並びに浜町、上町及び元町までこみせでつながり、歩いて回遊できる生活空間が創出される。

