

## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### (1) 都市機能の集積の促進の考え方

【黒石市立地適正化計画（平成31年3月策定[抜粋]）】

#### 1. まちづくりの方針（ターゲット）

##### 【解決すべき課題】

人口減少・超高齢社会への対応

中心市街地の  
低未利用地の増加

中心市街地の  
歴史的資源の喪失

コミュニティバスの  
利用者の減少

##### 【まちづくりの方針（ターゲット）】

○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

##### ◆中心市街地の回遊性を高め、商業・業務地区の賑わいの再生を図ります

- ・低未利用地を活用し、行政施設などの都市機能の分散配置や安全な歩行空間・広場を確保するなど、回遊しやすい環境を創出します
- ・回遊空間の創出とあわせて、民間事業者による施設誘導を図り、多様な都市機能の維持・誘導、賑わいの創出を図ります

##### ◆中心市街地の魅力を高め、多くの人々が訪れ利用する環境づくりを進めます

- ・「こみせ」や歴史的まち並みなど、固有の歴史的・文化的資源を活かし、快適で居心地の良い魅力ある環境づくりを進めます
- ・「こみせ」や「かぐじ」など歴史的資源な環境を再生し、安全で快適に歩き、憩い、集える場の創出を図ります
- ・多くの市民がこれらの環境を享受できるよう、周辺地区への居住を誘導します

##### ◆多様な世代が移動しやすい公共交通の充実を図ります








- ・中心市街地の主要な施設と、市街地や集落地の生活拠点とを結ぶバス交通を充実させ、バスの利便性を高めるとともに、利用しやすい拠点形成を進めます
- ・拠点周辺に居住を誘導し、交通利便性の高い居住地の形成とともに、公共交通の維持、経営改善を図ります

## 2. 将来都市構造

### ■将来都市構造



### ■都市構造の位置づけ

都市構造の要素		位置づけ
拠点	 都市交流拠点	・本市の中心市街地に位置し、交通アクセスの要衝であり、生活サービスをはじめ、高次の都市機能を提供する拠点
	 生活交流拠点	・集落地に位置し、公民館等が立地する地区の交流拠点
	 黒石温泉郷拠点	・温泉と居住環境が共存する黒石温泉郷に位置し、地区の生活サービスや観光交流等の拠点
エリア	 都市型居住地	・用途地域内で、都市機能が集積する都市交流拠点にアクセスしやすく、利便性の高い居住エリア
	 農業生産型居住地	・集落地で、農業と居住環境が共存するエリア
交通	 基幹交通	・市内の拠点間や周辺の都市とを連絡する公共交通網
	 生活交通	・拠点周辺の居住地内や集落地間を連絡する公共交通網

### 3. 将来都市構造の実現に向けた施策・誘導の方針（抜粋）

#### 1) 中心市街地の魅力の向上と都市機能の維持・誘導

- ・本市の中心市街地として、様々な人が集まり、多様な活動・交流の場となるよう、都市機能の維持・充実を図るとともに、江戸期より継承されてきた歴史的まち並みや建造物等を保全・活用するなど、エリアの特性を活かし黒石ならではの魅力を高めます。
- ・黒石市民が利用し、かつ訪れる人々へのおもてなしとなるよう、商業や居住、教育、歴史・文化、観光など様々な都市機能の集積を図りつつ、各機能を巡って利活用しやすい歩行環境の形成を図ります。

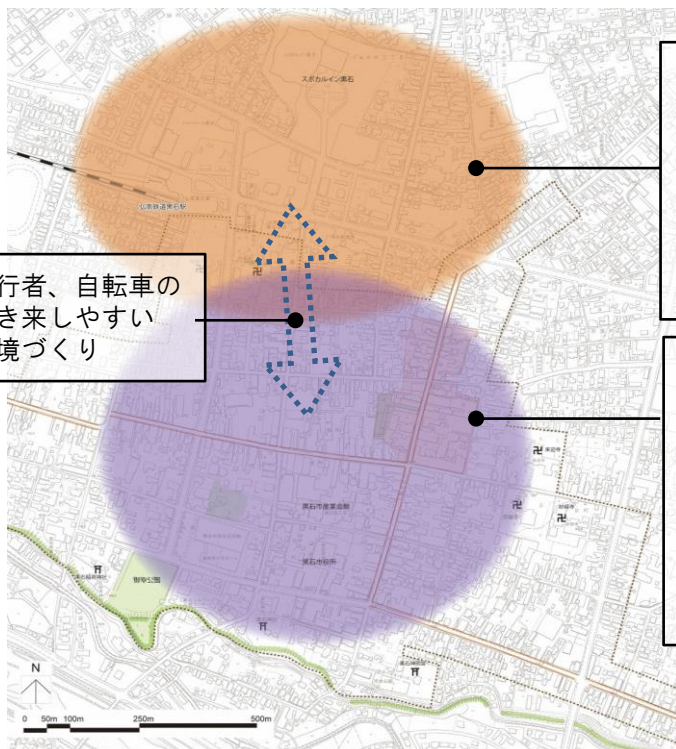
#### 2) 地域の暮らしと交流を支える生活拠点の形成

#### 3) 地域間のつながりを強化する、暮らしに根ざした公共交通網の形成

#### 4) 地域コミュニティや暮らしの維持と地域主体のまち育ての促進

- ・中心市街地をはじめ、市街地の様々な都市機能の集積を維持しつつ、周辺地域からの交通ネットワークを充実させるとともに、市民の多様な生活のニーズに対応できる快適な都市空間の形成を図ります。
- ・中心市街地と温泉郷を結ぶ交通ネットワークや観光交流機能の連携を強化し、市内を訪れる人々の回遊・滞在を促すなど、黒石ならではの魅力を活かした賑わいと活気にあふれるまちづくりを推進します。

#### ■エリアの特性を活かした都市交流拠点づくり



#### 黒石駅周辺エリア

- ・交通利便性を活かした商業や医療、生活サポートや観光交流などの機能誘導
- ・公共空間の質的向上
- ・交通ターミナル周辺の魅力づくり など

#### 黒石まちなかエリア

- ・江戸期の陣屋町、こみせやかぐじなど歴史的な都市基盤、資源を活かした魅力づくり
- ・行政や商業・業務機能の維持・充実
- ・公共施設等の再編にあわせた施設の多機能化や交流しやすい環境づくり など

## (2) 都市計画手法の活用

### 準工業地域における大規模集客施設の立地規制

本市における準工業地域の総面積は 24.0ha である。当該地域は、幹線道路の沿線や交通利便性の高い地区に指定されている。用途地域の土地利用状況としては、住居系建築物の割合が全体の約 81% を占め、商業系建築物と工業系建築物の割合はそれぞれ約 8.1% と約 10.9% であり、商業系は用途地域のほぼ中心に、工業系は用途地域の北部と南部の地域にそれぞれ指定されている。

中心市街地への都市機能の集積を促進するため、1 万㎡を超える大規模集客施設の立地を制限する特別用途地区の都市計画決定と建築物の制限に関する条例を施行する。

### 【大規模集客施設立地規制に関する経過等】

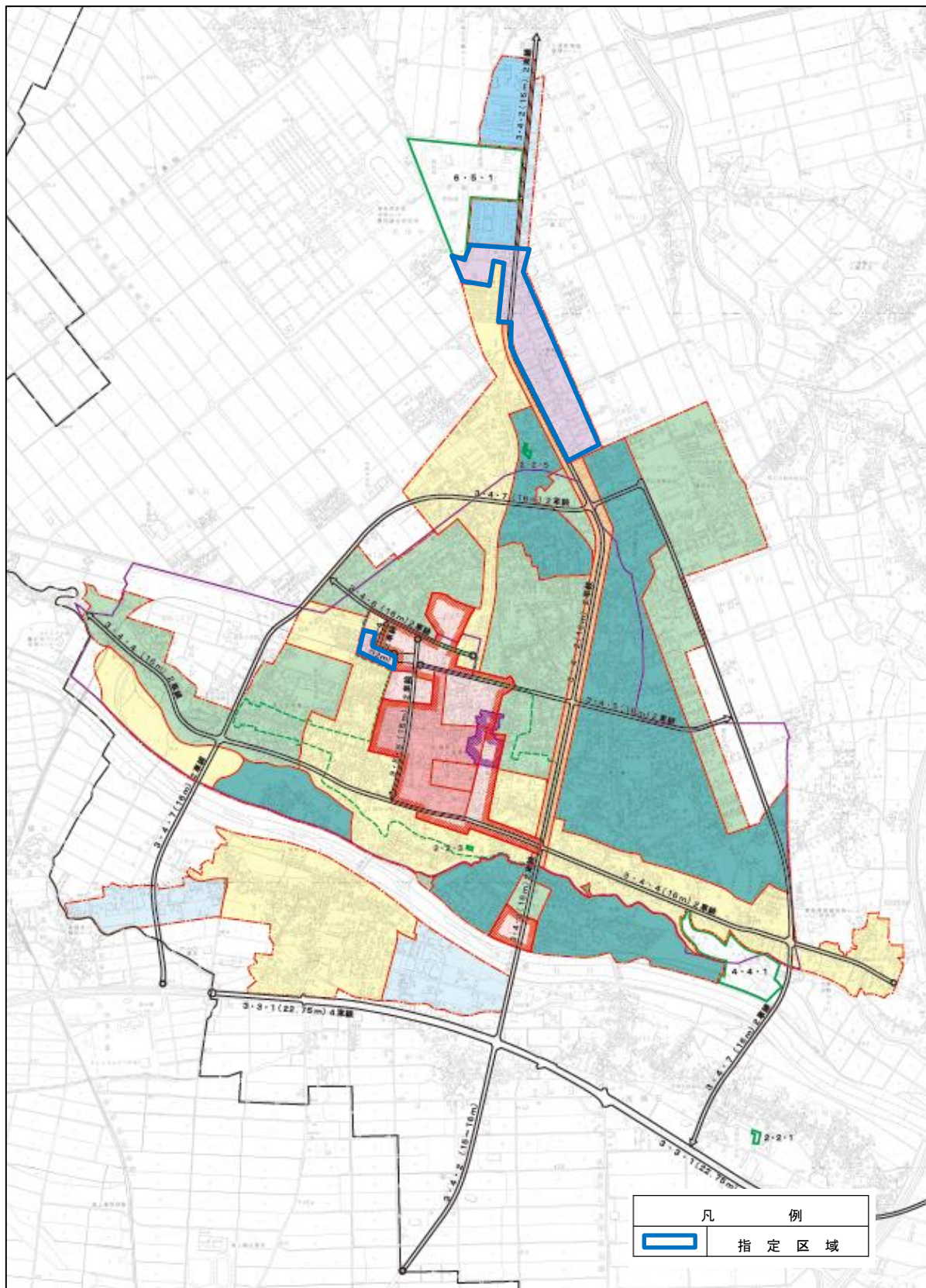
#### ①都市計画決定の経過

- |                            |            |
|----------------------------|------------|
| ・平成 30 年 7 月 3 日           | 知事への事前協議   |
| ・平成 30 年 8 月 1 日           | 計画案の説明会    |
| ・平成 30 年 8 月 31 日～9 月 13 日 | 計画案の公告     |
| ・平成 30 年 11 月 13 日         | 黒石市都市計画審議会 |
| ・平成 30 年 12 月 7 日          | 知事協議       |
| ・平成 31 年 4 月 1 日           | 決定告示       |

#### ②建築物の制限に関する条例施行の経過

- |                    |      |
|--------------------|------|
| ・平成 30 年 12 月 18 日 | 条例公布 |
| ・平成 31 年 4 月 1 日   | 施行   |

<特別用途地区の指定区域図>



### (3) 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

#### 1) 黒石市における庁舎などの官公庁施設、医療・教育・文化施設等の都市福利施設の立地状況

本市における主な施設の立地状況は以下のとおりである。

分類	施設名	所在地	中心市街地
主な公共公益施設	黒石市役所	市ノ町	○
	スポカルイン黒石	ぐみの木	○
	黒石市産業会館	市ノ町	○
	黒石市スポーツ交流センター	内町	○
	黒石市民文化会館（休館）	内町	○
	黒石運動公園	緑ヶ丘	—
	黒石公共職業安定所	緑町	○
	黒石警察署	北美町	—
	黒石税務署	西ヶ丘	—
	黒石市立公民館 10 施設	内町 ほか	1 施設
主な教育文化施設	幼稚園 2 施設	大町 ほか	1 施設
	小学校 10 施設	砂森 ほか	—
	中学校 2 施設	柵ノ木 ほか	—
	高等学校（県立） 2 施設	西ヶ丘 ほか	—
	特別支援学校（県立） 1 施設	温湯	—
主な医療・福祉施設	医療機関 35 施設	北美町 ほか	6 施設
	保育所 14 施設	内町 ほか	2 施設
	認定こども園 8 施設	上山形 ほか	—
	黒石社会福祉センター	境松	—
	黒石市シルバーワークプラザ	内町	○
	児童館・児童センター 6 施設	境松 ほか	—

#### 2) 中心市街地における大規模小売店等の既存ストックの現状

中心市街地活性化区域における大規模小売店の立地状況は以下のとおりである。

店舗名称	店舗面積（㎡）	住所	現状
ユニバース黒石駅前店	2,479	ぐみの木1丁目275外	スーパーマーケット 現在、営業中
岡崎タンス店	1,245	前町44-2	H23.6解散等 現在、おかたん
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

#### (4) 都市機能の集積のための事業等

前項4から8に記載した事業のうち、都市機能の集積への寄与が特に大きいと考えられる事業は以下のとおりである。

なお、一部のソフト事業については、ハード事業と合わせて一体的かつ連携して取り組むことによりそれぞれの事業効果を高め、都市機能の集積を図っていく。

##### 4. 市街地の整備改善のための事業

- 前町野添線電線共同溝整備事業
- 街なみ環境整備事業

##### 5. 都市福利施設を整備する事業

- 市民サービス施設整備事業
- 市立図書館整備事業
- 伝統的建造物群基盤強化事業
- 伝統的建造物群保存事業
- 国指定文化財管理事業
- 金平成園（澤成園）活性化事業

##### 6. 街なか居住の推進のための事業

- 弘前圏域空き家・空き地バンク連携事業

##### 7. 商業の活性化のための事業

- 中心市街地複合宿泊施設整備事業
- 中心商店街空き店舗対策事業
- 街なかイベント支援事業
- 黒石よされブラッシュアップ事業
- 街なか情報発信事業
- 松の湯交流館管理運営事業
- 小さなまちかど博物館事業
- 黒石物産協会運営補助事業
- 創業・起業支援事業
- 津軽こみせ駅管理運営事業

##### 8. 4～7までの事業及び措置と一体的に推進する事業

- 回遊バス運行事業