

都市再生整備計画(第4回変更)

くろいし し ちゅうしんきよてん
黒石市中心拠点地区

あおもり くろいし
青森県 黒石市

令和5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	□
まちなかウォークابل推進事業	□

目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	青森県	市町村名	黒石市	地区名	黒石市中心拠点地区	面積	34.2	ha
計画期間	令和2年度～令和6年度	交付期間	令和2年度～令和6年度					

目標 【大目標】都市機能を歴史的・文化的資源(「こみせ」や「かぐじ」)を介して往来できる環境の創出による回遊性の向上及び多様な世代・人々が集うにぎわいのあるまちづくり (目標) ①回遊バスぐらっと号の利便性向上及び歴史的・文化的資源を活かした回遊性の向上による歩行者通行量の増加 ②新たな交流拠点の形成による賑わい創出と交流人口の増加
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) 当市では、近年の少子高齢化や中心市街地内の大規模小売店舗の閉店や郊外型商業施設の立地等により、中心市街地の歩行者通行量が減少している。また、空き店舗も増加し、中心市街地の空洞化が深刻であり、求心力が低下している。 その一方で、藩政時代の陣屋町を基本としたコンパクトな中心市街地には、当時の町割りにより形成された「こみせ(日よけや風雪よけのための木製アーケード)」を始めとする歴史的資産が多数現存している。また、市役所や金融機関、教育・文化施設等の都市機能が集約している。 このような特性から、中心市街地において公共交通の軸となる黒石駅から歴史的・文化的資源や都市機能が集約しているエリアを「中心拠点区域」として設定し、老朽化した公共施設の更新や私有地の活用を通して新たな交流拠点の整備を実施するとともに、「こみせ」の復原等により歴史的まち並みの保全形成し、都市機能の再集約と中心市街地への人の流れを新たに創出することで、風雪・風雨時でも歩いて回遊できるまちづくりに取り組む。
まちづくりの経緯及び現況 当市は、「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律(旧法)」に基づき、1999(平成11)年7月に中心市街地活性化基本計画(旧計画)を策定し、これまでかぐじ広場の整備による水辺・緑地空間の創出、人を中心市街地に誘導するサインシステムの設置、駅前駐輪場の整備及び松の湯交流館の開館など中心市街地の機能回復や活性化に取り組んできたが、大規模小売店舗の閉店や郊外型商業施設の立地等により、中心市街地の求心力が低下している。また、財政運営上などの理由により、道路拡幅や対面通行化、閉店した大規模小売店舗の再生活用等は見送られてきた。 そこで、中心市街地内に新たな交流拠点を整備や歴史的まち並みの保全形成など、再び中心市街地に人が集まる流れを創出するため「中心市街地の活性化に関する法律(現行法)」に基づき、2019(平成31)年3月に中心市街地活性化基本計画(現計画)を策定した。また、同年3月には都市再生特別措置法に基づき、「黒石市立地適正化計画」を策定し、都市機能や人口密度の維持など、20年後の都市像を見据えた取り組みの実施が見込まれている。併せて、今後策定予定の「黒石市公共交通網形成計画」等に基づき、回遊バスぐらっと号の利便性向上など、さらに人が中心市街地に来やすい環境の創出を図る。
課題 ・都市の核となる施設がないため、それにふさわしく、かつ、市民や観光客が交流する施設の整備が求められている。 ・宿泊施設が非常に少ないため、観光客の滞在時間が短く、商業機能の向上に寄与していない。 ・「こみせ」などの歴史的・文化的資源を活用したイベントの重要性や魅力の向上が求められている。 ・安心・安全な歩行空間であり、回遊性の向上に寄与する「こみせ」や「かぐじ」などの歴史的・文化的資源が活用されていない。 ・中心市街地の幹線道路の一部ではバリアフリー化や歩道の整備も不十分であり、安心して歩ける歩行者空間の確保が望まれている。 ・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)により、日常の買い物場としての機能性・利便性の向上が求められている。
将来ビジョン(中長期) 【総合計画】 <基本理念>いつになっても住みよいまち 次世代につなぐ故郷 くらいし <目標>・市民の黒石力を結集し、地域コミュニティの維持と産業の振興により働く場所が確保されることで、誰もが活躍する自立したまち ・歴史と伝統が息づく街並みには市内外から人が集まり、新たな交流と憩いの場が生まれる元気なまち ・人口減少を緩やかにしつつ、子どもたちが希望を持って成長し、誰もが健やかで安心して暮らせる、あずまいいまち <将来像>黒石力が結集し、持続可能な一体感のある強いまちへ 【まち・ひと・しごと創生総合戦略】 「しごとづくり」、「新たな人の流れづくり」、「結婚・出産・子育ての希望づくり」、「健康づくりとコミュニティを活かした地域づくり」により、人口減少対策に取り組む。 <基本目標>・田園観光産業都市黒石市におけるしごとづくり ・田園観光産業都市黒石市への新たなひとの流れづくり ・若い世代の結婚、出産、子育ての希望づくり ・健康都市宣言に基づく健康づくりと「黒石力」(＝コミュニティカ)を活かした地域づくり

【中心市街地活性化基本計画】

＜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－

- ＜基本方針＞
- ・新たな拠点の創出により価値を高めるまちづくり
 - ・こみせとともに人と人とが共鳴するまちづくり
 - ・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

【都市計画マスタープラン】

- ＜将来の都市像＞
- ・くらしの基盤となる自然環境を位置づける。（山辺の空間、平野の空間、水の踊り場、大地の癒し）
 - ・歴史と産業を活かしたくらしの拠点を位置づける。（中心交流地、産業拠点、アップルライン）
 - ・地域間の暮らしを結ぶ軸を位置づける。（川辺の軸（浅瀬石川）、広域を結ぶ軸（東北自動車道、国道102号線）、地域を結ぶ軸（国道394号線、主要地方道大鰐浪岡線））

【立地適正化計画】

- ＜まちづくり方針＞
- 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
- ＜施策・誘導方針＞
- ・中心市街地の魅力の向上と都市機能の維持・誘導
 - ・中心市街地の回遊性を高め、商業・業務地区のにぎわいの再生を図る。
 - ・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る。
 - ・多様な世代が移動しやすい公共交通の充実を図る。

【歴史的景観形成計画】

- ＜基本方針＞
- 黒石の歴史・文化を継承し、心地よい魅力あるまち並み環境づくり
- ＜目標＞
- ・「こみせ」の再生による歴史的なまち並みの形成
 - ・「こみせ」や「かぐじ」など歴史的空間を活かした回遊環境の形成

【地域公共交通網形成計画】

- ＜基本理念＞
- 市民の暮らしと人々がにぎわう元気なまちづくりを支える公共交通網の形成
- ＜基本方針＞
- ・公共交通で市民の日常生活を支える。
 - ・効率的で持続可能な公共交通体系を構築する。
 - ・公共交通で市街地の回遊性や観光地へのアクセス性を高め、交流を促す。
 - ・黒石力を発揮し、公共交通をみんなで支える。

都市構造再編集集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

- ・中心市街地は、現在の都市機能集積を維持しつつ、市民、来街者が回遊・滞在できるまちづくりを進める。また、歩行者ネットワークの充実とシビックプライドを誘発する施設等の誘導により黒石市民のサードプレイスを創出する。
- ・コミュニティ基盤（第1次生活圏）となる各地区は、公民館などの交流拠点を中心に地域での暮らしの基盤として維持しつつ、小学校の統廃合にあわせ、1.5次生活圏（統廃合後の小学校）を設定し、身近な日常生活の機能や魅力を確保する。
- ・郊外部（白地地域）は特別用途地区を都市計画決定し、10,000㎡を超える大規模集客施設制限地区の建築を制限し、民間開発を抑制している。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方

①市立図書館

長年、市民からの要望があった、学びと憩いの場を創出するとともに、読書を通じて市民活動を奨励し、観光資源及び歴史的・文化的資源と連携して中心市街地の回遊性を向上させることで人口減少に対応した地域共生社会の実現を図る。

②地域交流センター

子育て中の世代及びその上の世代（多世代）への活動支援の提供を図るための施設として、中心市街地に不足していた市民の交流の場として利用できる空間（地域交流センター）を創出し、子育て中の親子の交流をはじめとする多世代間交流を促進する機能（キッチンスタジオ、交流スペース等）を持たせることで子どもの健やかな成長を支援するとともに、子育て世代を含む多世代を中心市街地に呼び込む外、中心商店街に隣接している立地条件から、商店街にも人が集まる環境づくりをする。

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

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
中心市街地への新規出店数	店/(R1-5)	中心商店街空き店舗対策事業、創業・起業支援事業、弘前圏域空き家・空き地/バンク連携事業、複合宿泊施設整備の事業効果等の実績値	市立図書館整備事業及び市民サービス施設整備事業並びに「こみせ」の保存・修景整備等と合わせて、中心商店街空き店舗対策事業、創業・起業支援事業等の実施により新たな事業者の新規出店機会の創出や出店意欲の向上につなげ、市民や観光客の来街機会の増加を図る。	10	H29	15	R6
中心市街地への歩行者通行量 (4地点)	人/日	中心市街地の主な集客施設への来街者数	市立図書館整備事業及び市民サービス施設整備事業並びに「こみせ」の保存・修景整備等と合わせて、街なかの生活空間としての価値を高め、市内外から街なかへの来街機会の創出を図る。	2,280	H29	2630人	R6
コミュニティバスの利用率	人口比率/年	市総人口あたりのコミュニティバスの年間利用率	市立図書館整備事業及び市民サービス施設整備事業並びに「こみせ」の保存・修景整備等と合わせて、市内のコミュニティバス(回遊バスぶらっと号)の利用を促進することで、公共交通事業の持続性を高めるとともに交通利便性を高め、全ての市民が拠点間を行き来しやすい環境づくりを図る。	市総人口の1.14倍	H29	市総人口の1.19倍	R6

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
【新たな拠点の創出により価値を高めるまちづくり】 ・市民の生涯学習の場として図書館を整備し、集い憩うことにより、市民のサードプレイスとして活動する場とする。 ・子育て世代等への活動支援を行う地域交流センターを整備することで、中心市街地に新たな市民交流の場を創出する。 ・市民の憩いの場として、地域交流センターと一体的な空間(広場)を整備することで、市民及び来訪者のまちなか回遊性の向上を図る。		【基幹事業】 誘導施設:図書館(A=1,500㎡) 高次都市施設:地域交流センター(A=3,400㎡) 地域生活基盤施設:広場(A=600㎡)
【歴史的・文化的資源を活用した回遊環境の創出によるにぎわいづくり】 ・電線類地中化を進めるとともに、車道幅を狭めるなどにより自動車の通行を抑制し、歩行者にとって安心・安全な歩行空間の創出を図る。 「こみせ」や「かぐじ」を回遊性の核として復原・整備を進め、回遊ルートの構築や統一感のある景観整備などにより市民や観光客の滞留時間の延伸を図る。		【関連事業】 街なみ環境整備事業:黒石市中町周辺地区道路美装化工事(L=140m)、修景事業
その他		
【まちづくりの住民参加】 ・現在、地区内には、「黒石商店街協同組合」、「こみせ通り商店街振興組合」、「一番町通り商店街振興組合」、「横町向上会」、「上町商店会」、「銀座中央商店街」、「NPO法人横町十文字まちそだて会」等の団体が地域の魅力を伝える活動を実施し、まちなかの賑わいを創出している。 【政策間連携】 ・「黒石市中心市街地活性化基本計画(平成31年3月認定)」を所管する商工観光部局及び「交通施策」を所管する企画財政部局と連携するため、庁内の横断的な体制を構築する。 【官民連携事業】 ※都市再生整備計画区域内で、道路占有特例、河川敷地占有、歩行者経路協定、都市利便増進協定を活用する場合には記載する。		

様式(1)-④-1

(金額の単位は百万円)

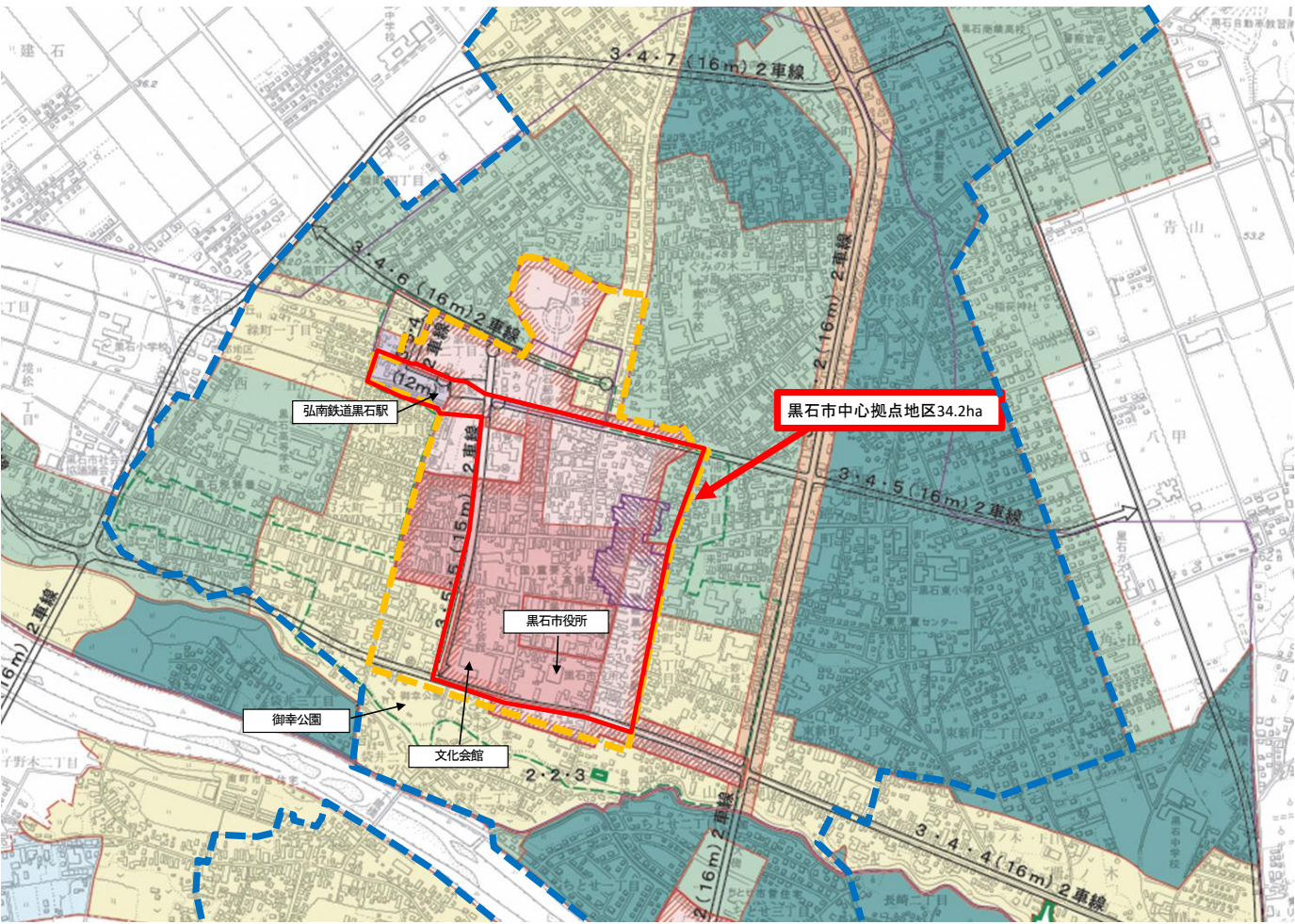
統合したB/Cを記入してください

合計(A+B)	2,829.6
---------	---------

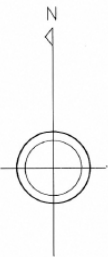
050.0

黒石市中心拠点地区(青森県黒石市)	面積	34.2 ha	区域	別添資料のとおり
-------------------	----	---------	----	----------

※ 計画区域が分かるような図面を添付すること。



凡 例	
	中心拠点区域 (都市再生整備計画区域)
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域



凡 例		
表 示	種 別	摘 要
	第一種低層住居専用地域	(80) 容積率 (50) 建ぺい率
	第一種中高層住居専用地域	(200/80)
	第一種住居地域	(200/80)
	第二種住居地域	(200/80)
	近隣商業地域	(200/80)
	商業地域	(400/80)
	準工業地域	(200/80)
	工業地域	(200/80)
	工業専用地域	(200/80)
	無指定地域 (都市計画区域内で用途区域外)	(200/70)
	防火地域界	
	準防火地域界	
	伝統的建造物群保存地区	
	都市計画公園	
	都市計画道路	
	土地区画整理事業区域	
	景観づくり推進地区	
	建築基準法第22条区域	
	用途区域	
	都市計画区域	

黒石市中心拠点地区(青森県黒石市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	都市機能を歴史的・文化的資源(「こみせ」や「かぐじ」)を介して往来できる環境の創出による回遊性の向上及び多様な世代・人々が集うにぎわいのあるまちづくり	代表的な指標	中心市街地への新規出店数	店	10	(H29年度)	→	15	(R6年度)
			中心市街地への歩行者通行量	人/日	2,280	(H29年度)	→	2,630	(R6年度)
			コミュニティバスの利用率	人口比/年	1.14倍	(H29年度)	→	1.19倍	(R6年度)

