

黒石市中心市街地活性化基本計画

平成31年4月

青森県 黒石市

(平成31年3月18日認定)

(令和4年3月8日第2回変更)

黒石市中心市街地活性化基本計画

目 次

1. 中心市街地の活性化に関する基本的な方針	1
（1）黒石市の概況	1
1）位置及び地勢、気候	1
2）歴史的変遷	2
3）中心市街地の歴史的・文化的役割	3
（2）黒石市の現状	6
1）人口動態等	6
2）商業・サービス業の状況	9
3）都市機能の現状	17
（3）地域住民のニーズ等の把握・分析	30
1）市民意識調査の概要	30
2）回収結果	30
3）集計結果	31
4）中心市街地来街者調査の概要	48
5）集計結果	48
（4）これまでの中心市街地活性化に対する取組	55
1）旧計画の概要	55
2）中心市街地活性化計画事業の実施状況	55
（5）中心市街地活性化の課題	59
1）黒石市の現状からの課題	59
2）地域住民のニーズ等の把握・分析からの課題	60
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	62
（6）中心市街地活性化の方針（基本的方向性）	63
1）新たな計画を策定する理由及び必要性	63
2）新たな計画のコンセプトと方向性	65

2. 中心市街地の位置及び区域 -----	68
(1) 位置 -----	68
(2) 区域 -----	69
(3) 中心市街地要件に適合していることの説明 -----	70
3. 中心市街地の活性化の目標 -----	73
(1) 中心市街地の活性化の目標 -----	73
(2) 計画期間の考え方 -----	74
(3) 目標指標の設定の考え方 -----	74
(4) フォローアップの時期及び方法 -----	84
4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に 供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項 -----	85
5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項 -----	88
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の 供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等 に関する事項 -----	92
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、 民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び 措置に関する事項 -----	95
8. 4 から 7 までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項 -----	104
9. 4 から 8 までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項 ---	107
(1) 市町村の推進体制の整備等 -----	107
(2) 中心市街地活性化協議会に関する事項 -----	111
(3) 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等 -----	118

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	- 120
(1) 都市機能の集積の促進の考え方	----- 120
(2) 都市計画手法の活用	----- 123
(3) 都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等	----- 125
(4) 都市機能の集積のための事業等	----- 126
11. その他中心市街地の活性化に資する事項	----- 127
(1) 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項	----- 127
(2) 都市計画等との調和	----- 127
(3) その他の事項	----- 128
12. 認定基準に適合していることの説明	----- 129

- 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 km² 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。

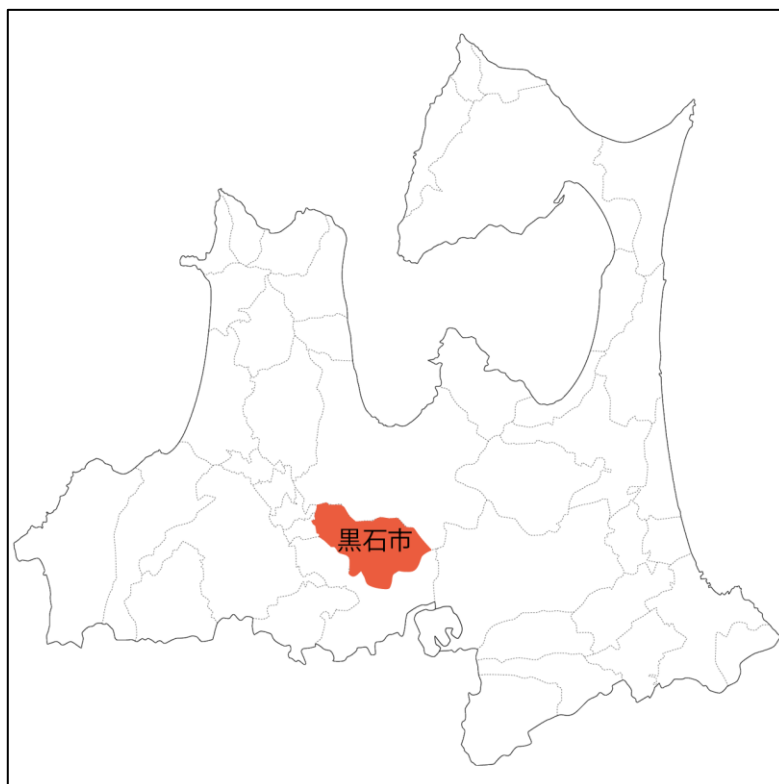
東北自動車道が市街地東部を縦貫し、黒石インターチェンジが設置され、東西には国道 102 号、394 号が整備されており、十和田八幡平国立公園の西の玄関口に位置している。また、本市と弘前市とを結ぶ弘南鉄道（私鉄）が公共交通機関として整備されている。

＜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 ²

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」※¹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。

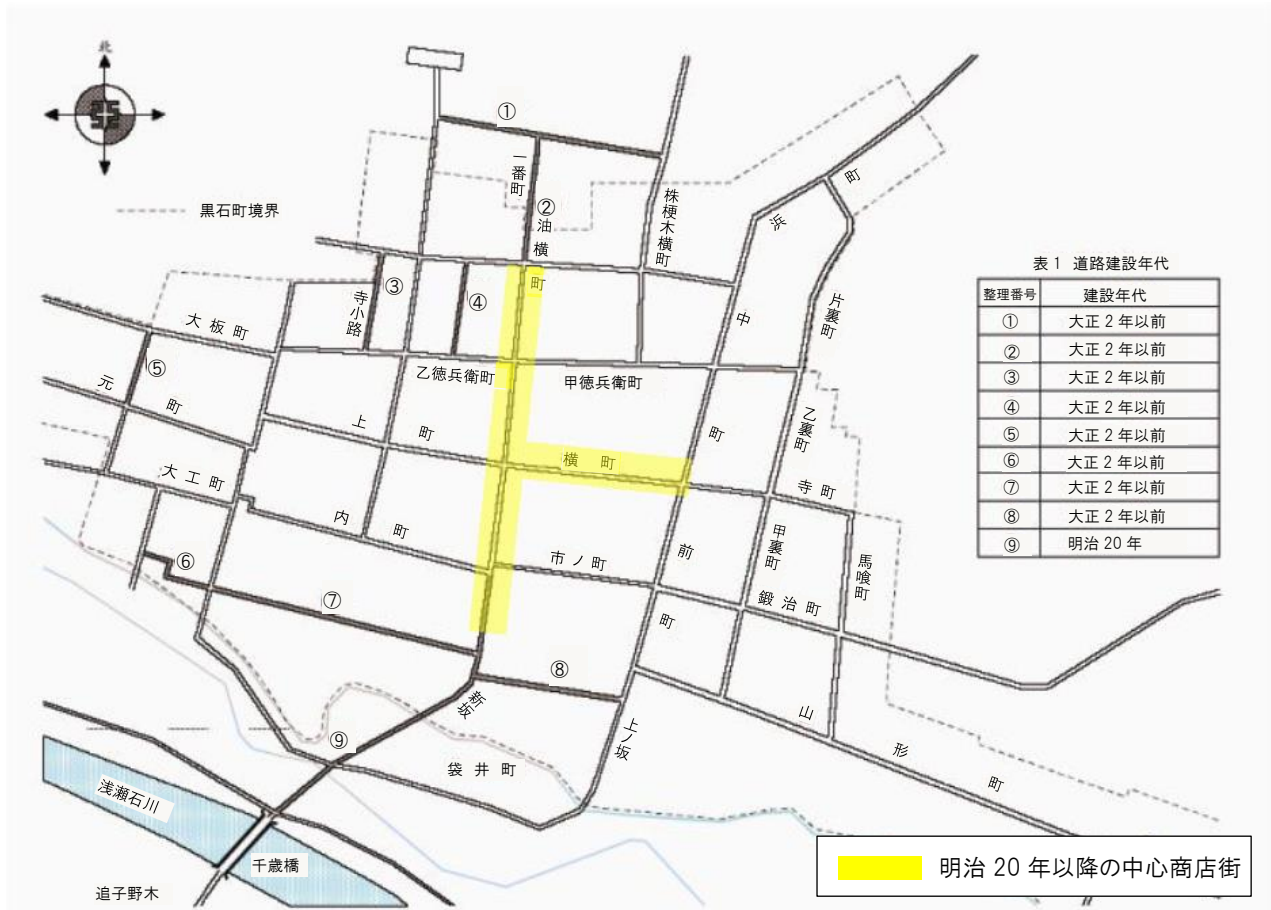
昭和 40 年代以降、国道 102 号バイパス道路、東北自動車道とインターチェンジ、主要地方道浪岡大鰐線などの道路が整備されると、大型店が郊外に進出するようになり中心市街地の空洞化が進んでいる。

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」※²、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続てきた。

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前に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先に先立って購入し、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）が語らい、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

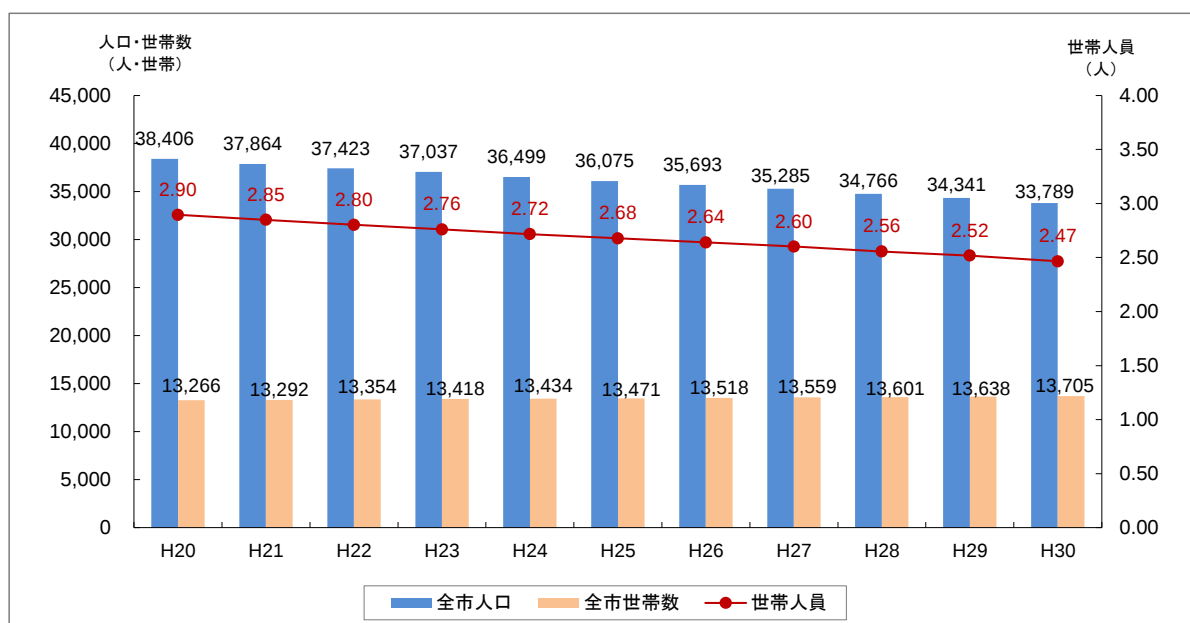
【市全体】

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）

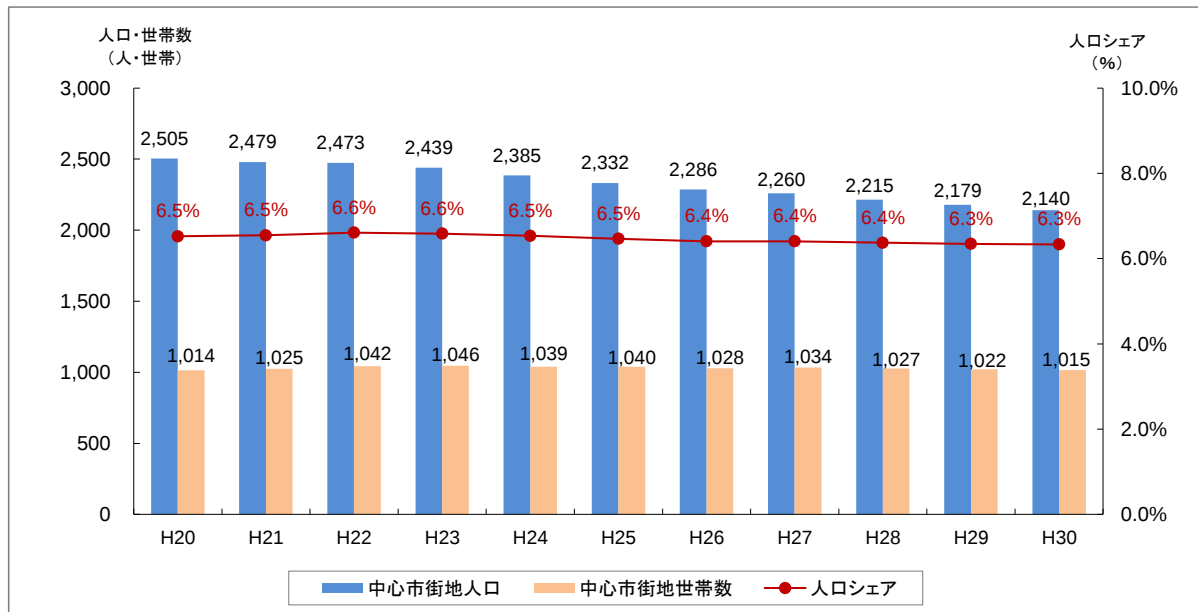
【中心市街地】

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）

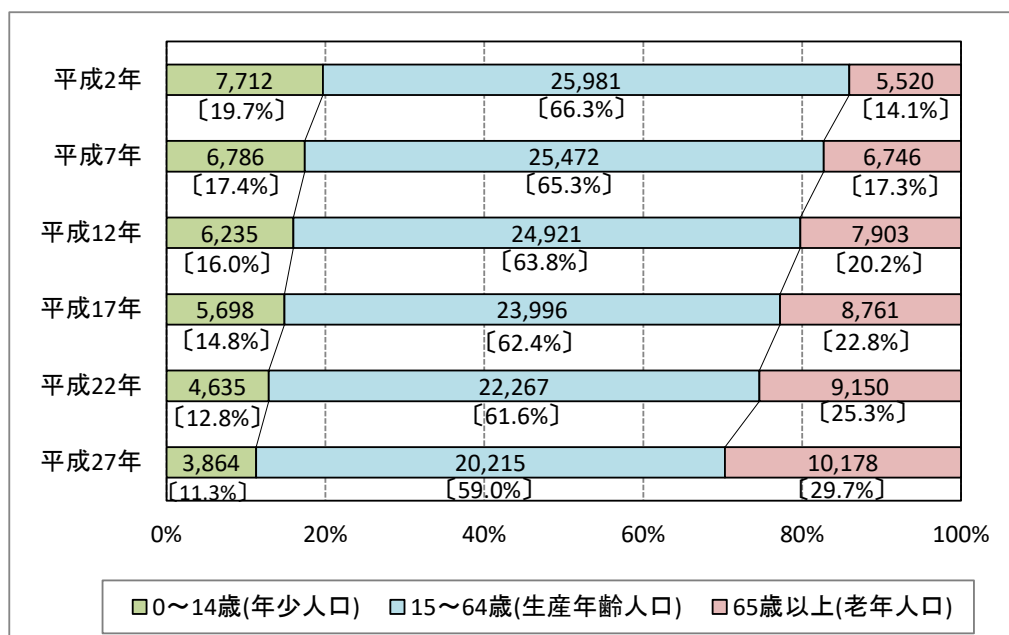
※中心市街地とは、東地区（市ノ町、前町、横町、中町、浜町、下山形町、浦町1、2丁目、京町）、西部地区（大板町、大町1、2丁目、上町、甲大工町、乙大工町、元町、緑町1、2丁目、株梗木横丁、油横丁、甲徳兵衛町、乙徳兵衛町、寺小路、袋井2丁目、内町）、中部地区（一番町、ぐみの木1、2、3丁目）

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>

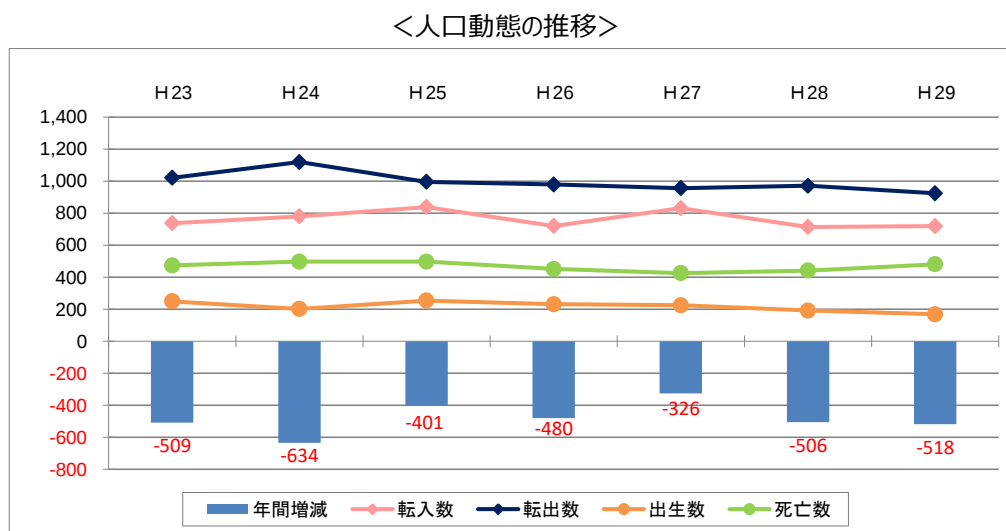


出典：国勢調査（各年10月1日）

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。

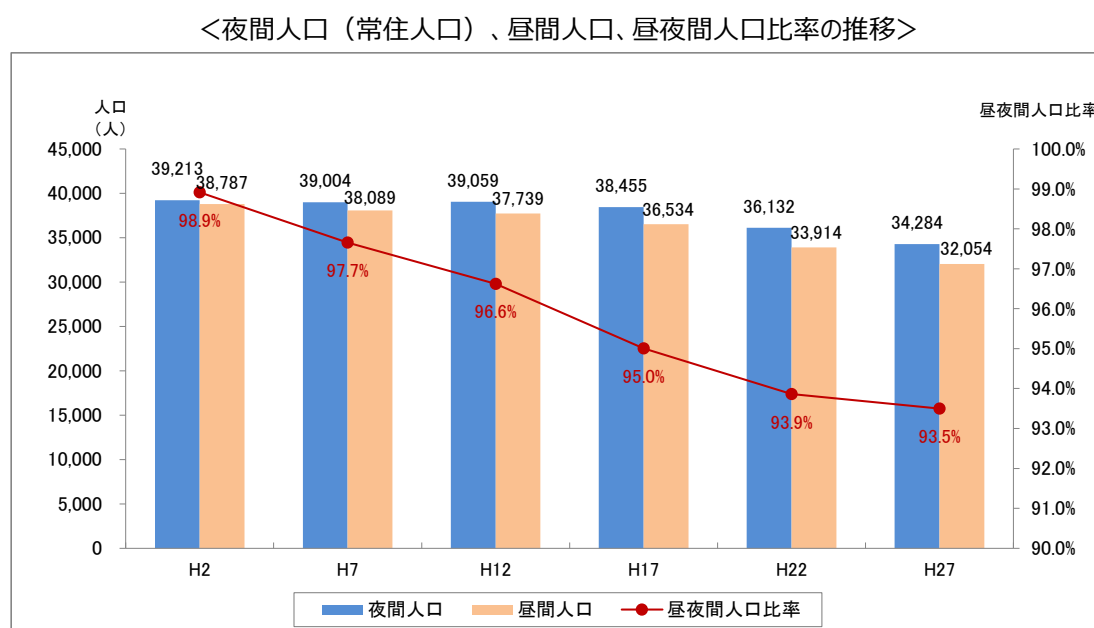


出典：市勢概要くろいし

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/km² 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 ²)	人口 (人)	減少率	人口密度 (1km ² 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
第1次産業	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
第2次産業	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
第3次産業	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
合計	20,257		20,039		20,269		19,375		17,648		17,552	

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。

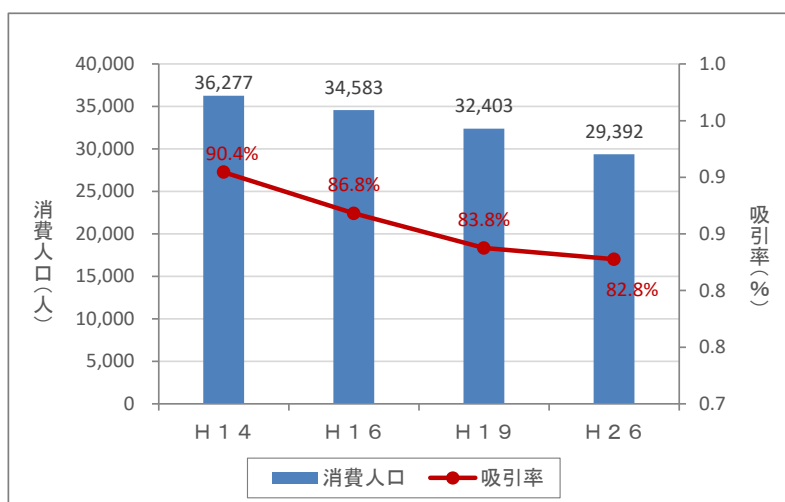
また、商業統計調査における小売業の消費人口（（市販売額÷県販売額）×県行政人口）と吸引率（消費人口÷市行政人口）の推移をみると、平成14年から徐々に減少し、平成26年には3万人を割り込み、吸引率も平成14年の90.4%から大きく低下している。

＜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

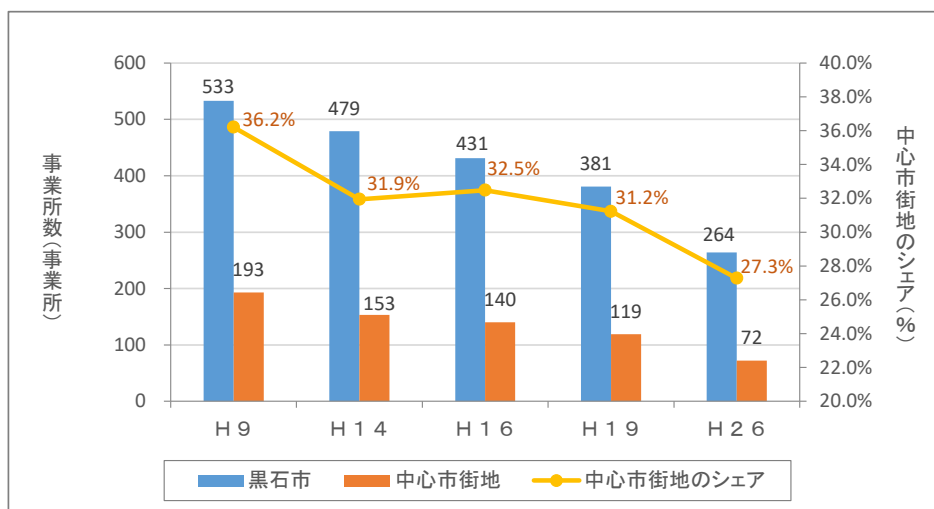
③小売業事業所数

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>



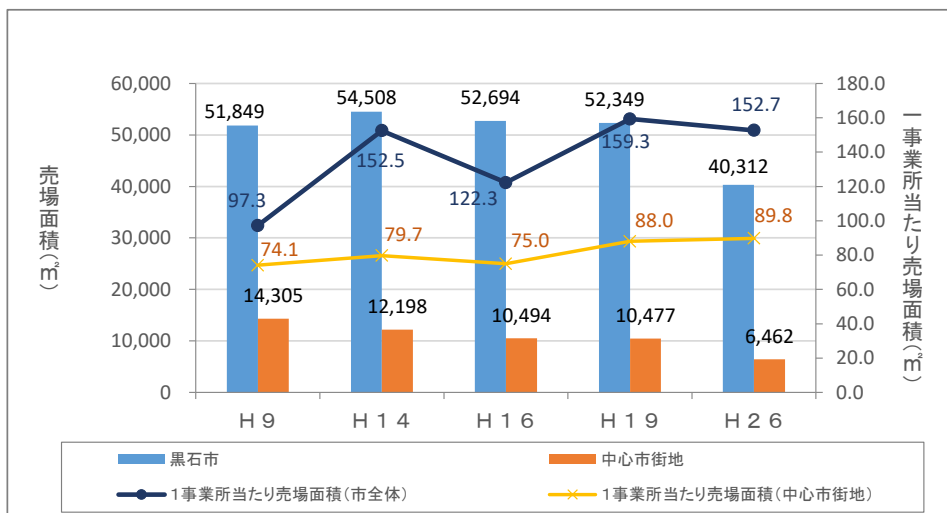
出典：商業統計調査

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

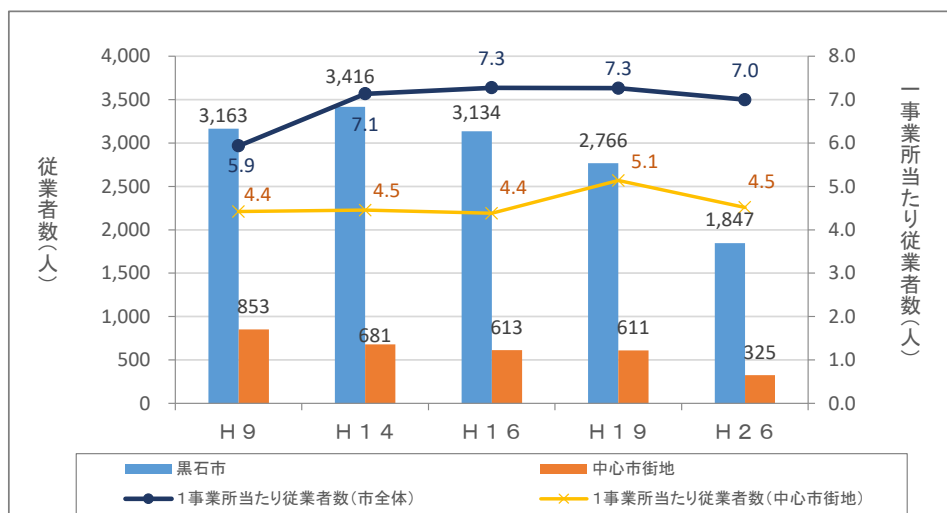
⑤従業員数

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員数は、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

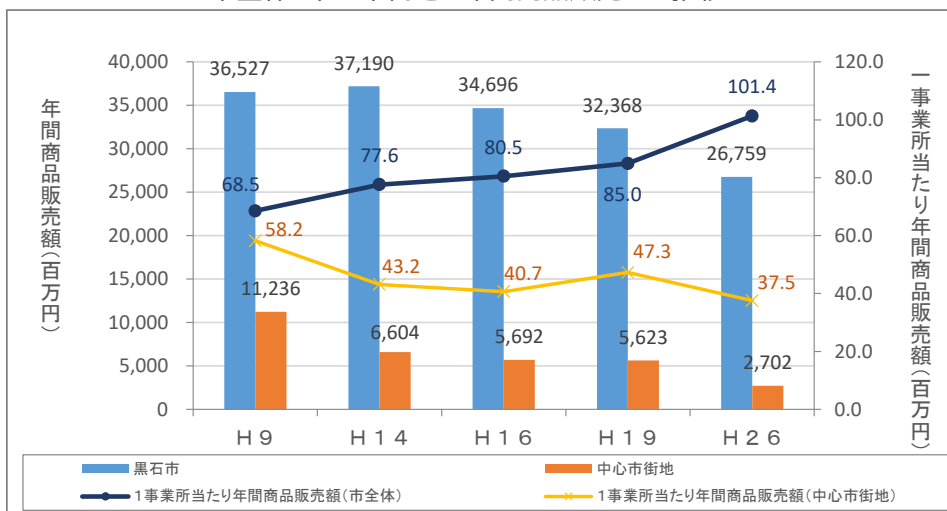
⑥年間販売額

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＞

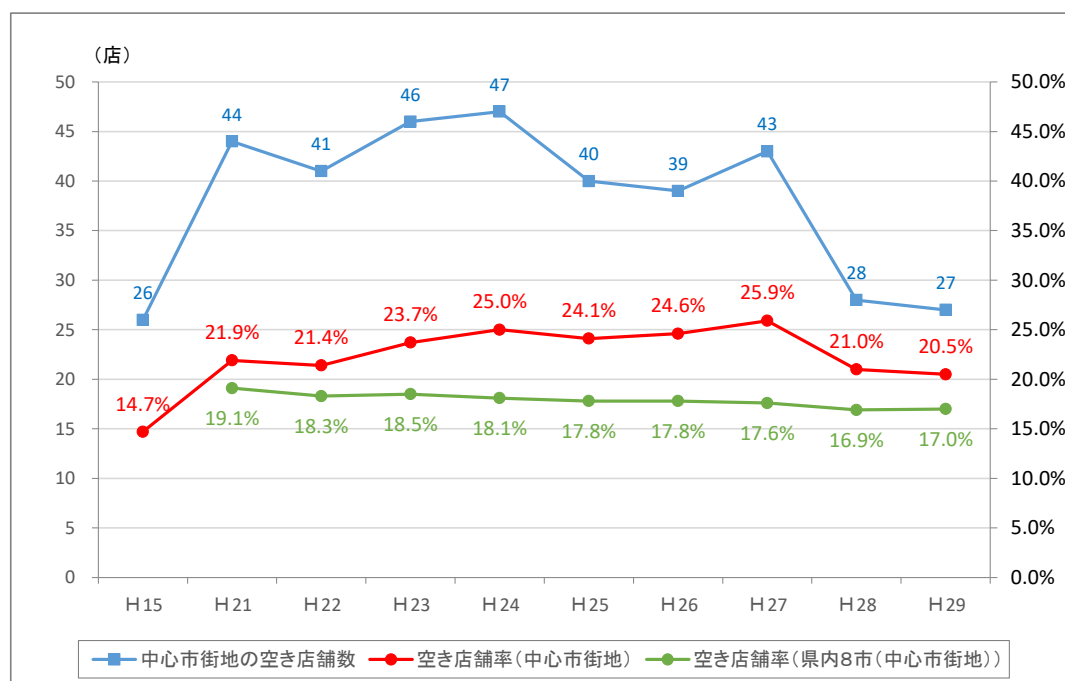
	人口 (人)	小売業 事業所数	売り場面積 (㎡)	従業者数 (人)	年間販売額 (百万円)	1事業所当たり 年間販売額 (百万円)
黒石市	34,284	264	40,312	1,532	26,759	101.36
平川市	32,106	240	30,806	1,459	22,803	95.01
つがる市	33,316	254	63,394	1,804	33,767	132.94
三沢市	40,196	267	37,930	1,615	28,186	105.57
五所川原市	55,181	518	85,900	3,160	58,867	113.64
10市平均	-	767	136,958	5,287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

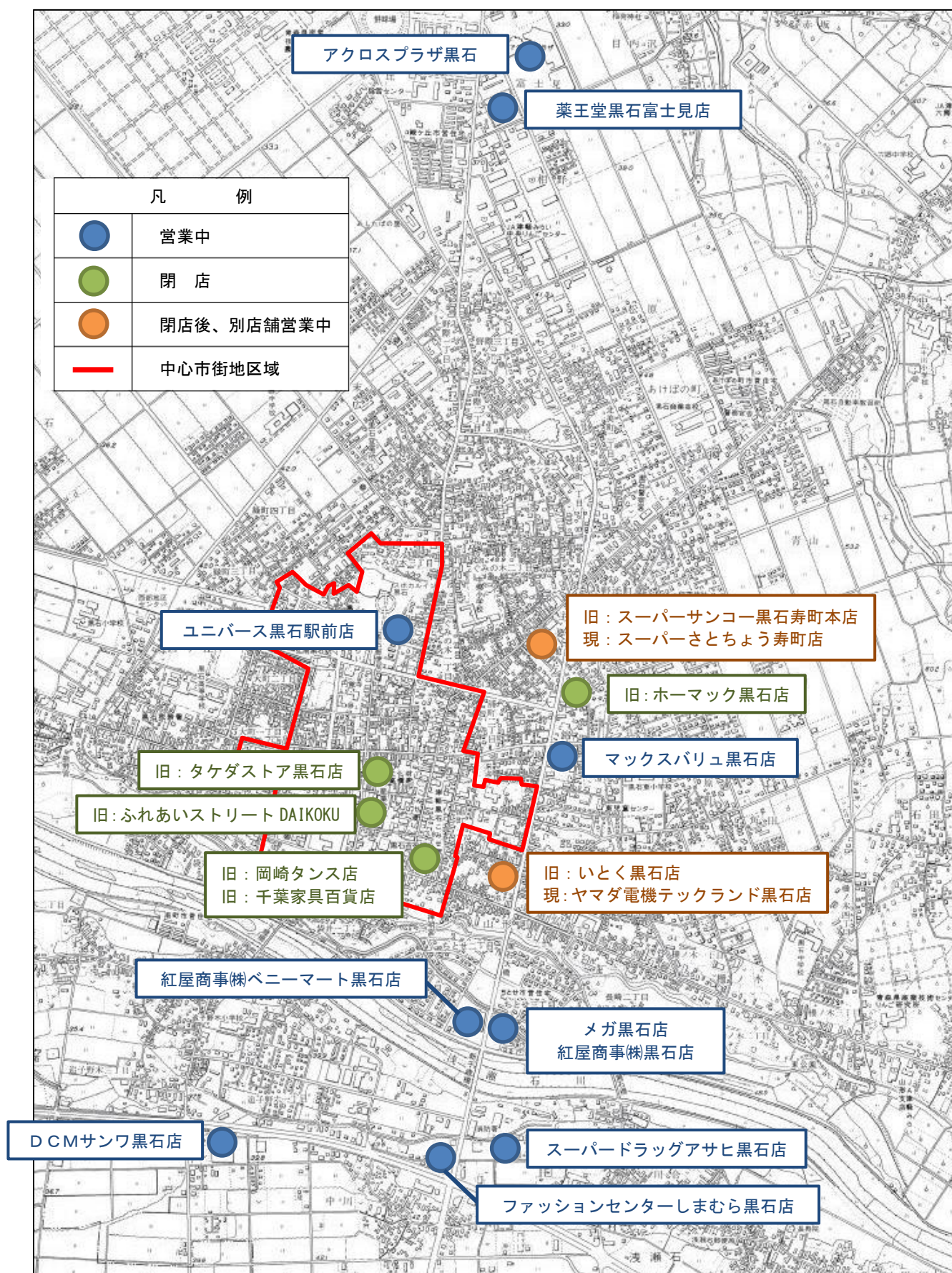
平成29年12月現在

	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

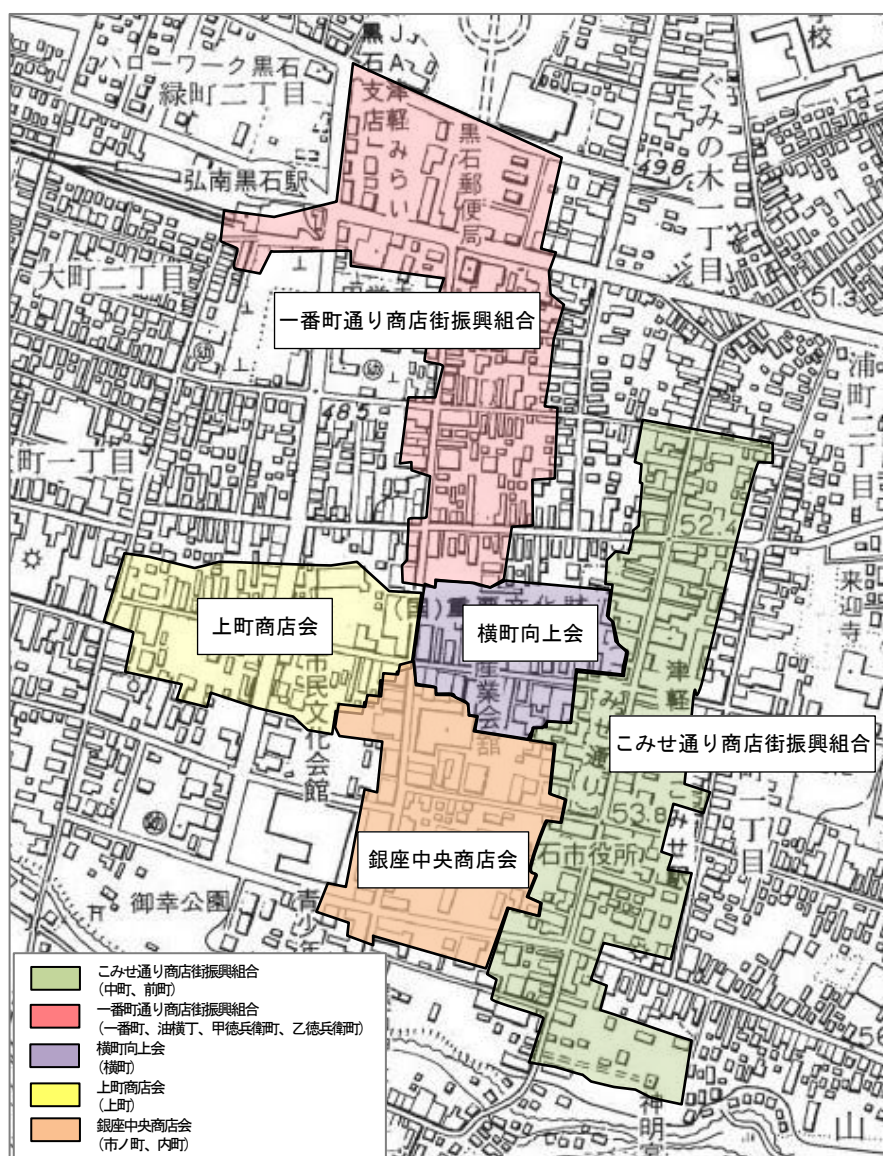
中心市街地内の商店街振興組合等の組織状況は以下のとおりとなっている。

＜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。

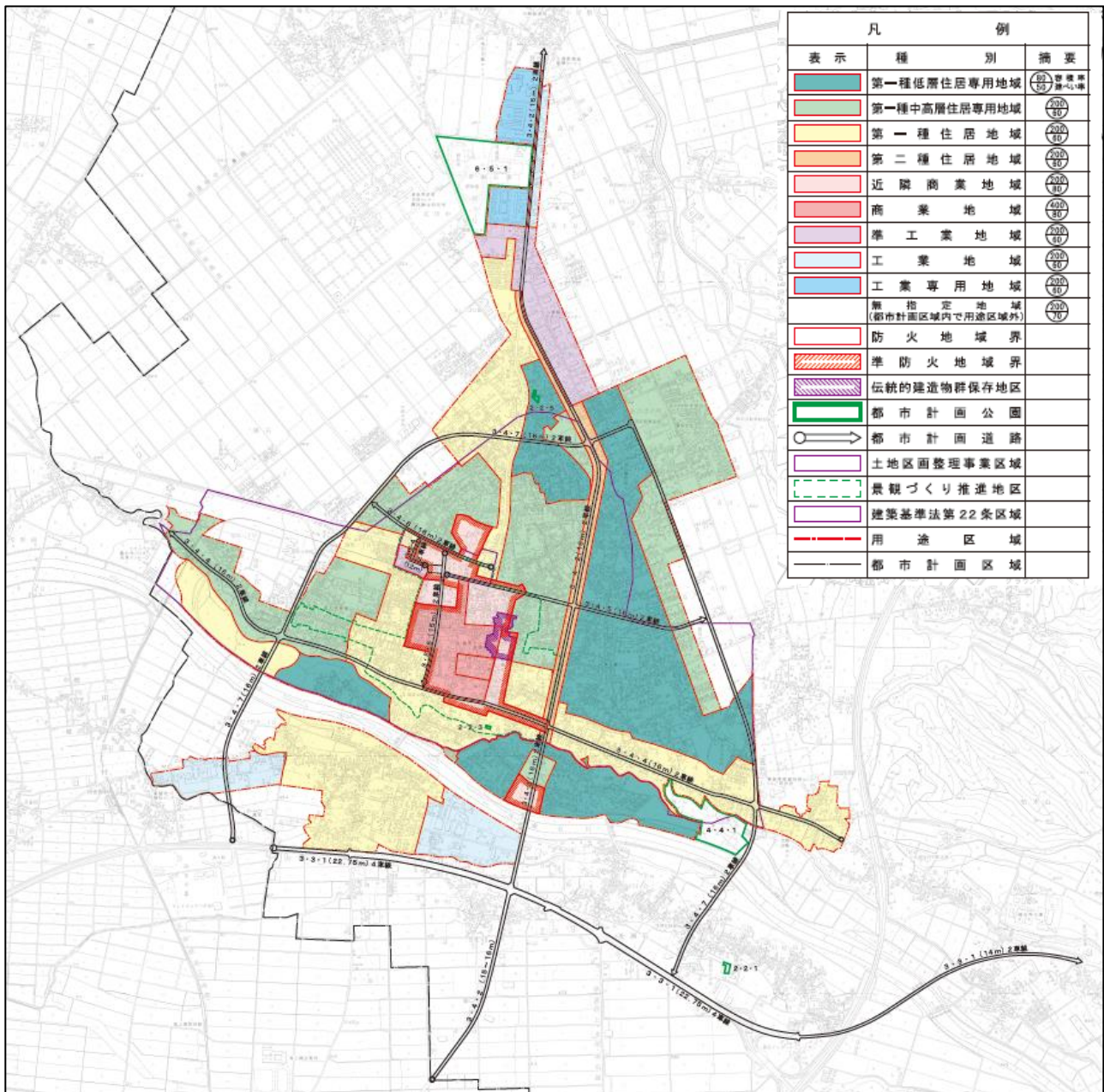
<用途地域指定構成>

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

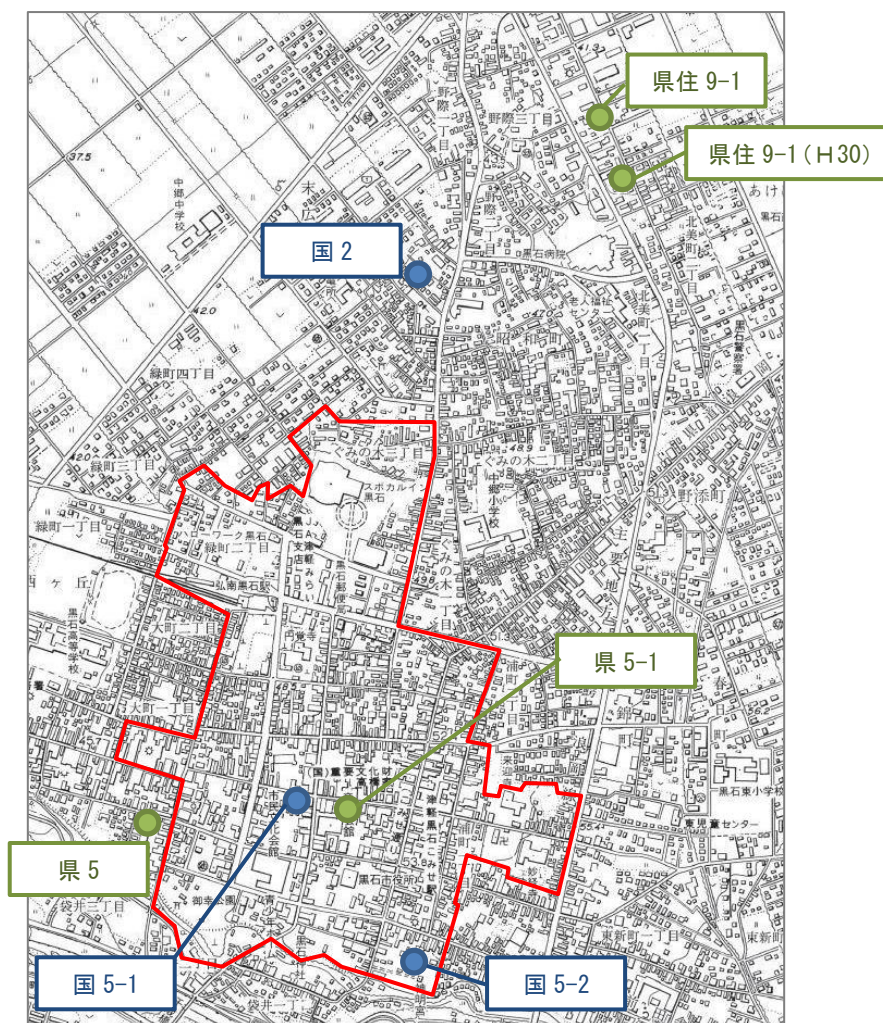
地価の推移を平成 25 年から平成 30 年までの過去 6 年間で見ると、商業系用途の調査地点では大幅に下落しており、住宅系・工業系用途の調査地点でも下落している。

<主要地点の地価 単位：円/㎡>

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

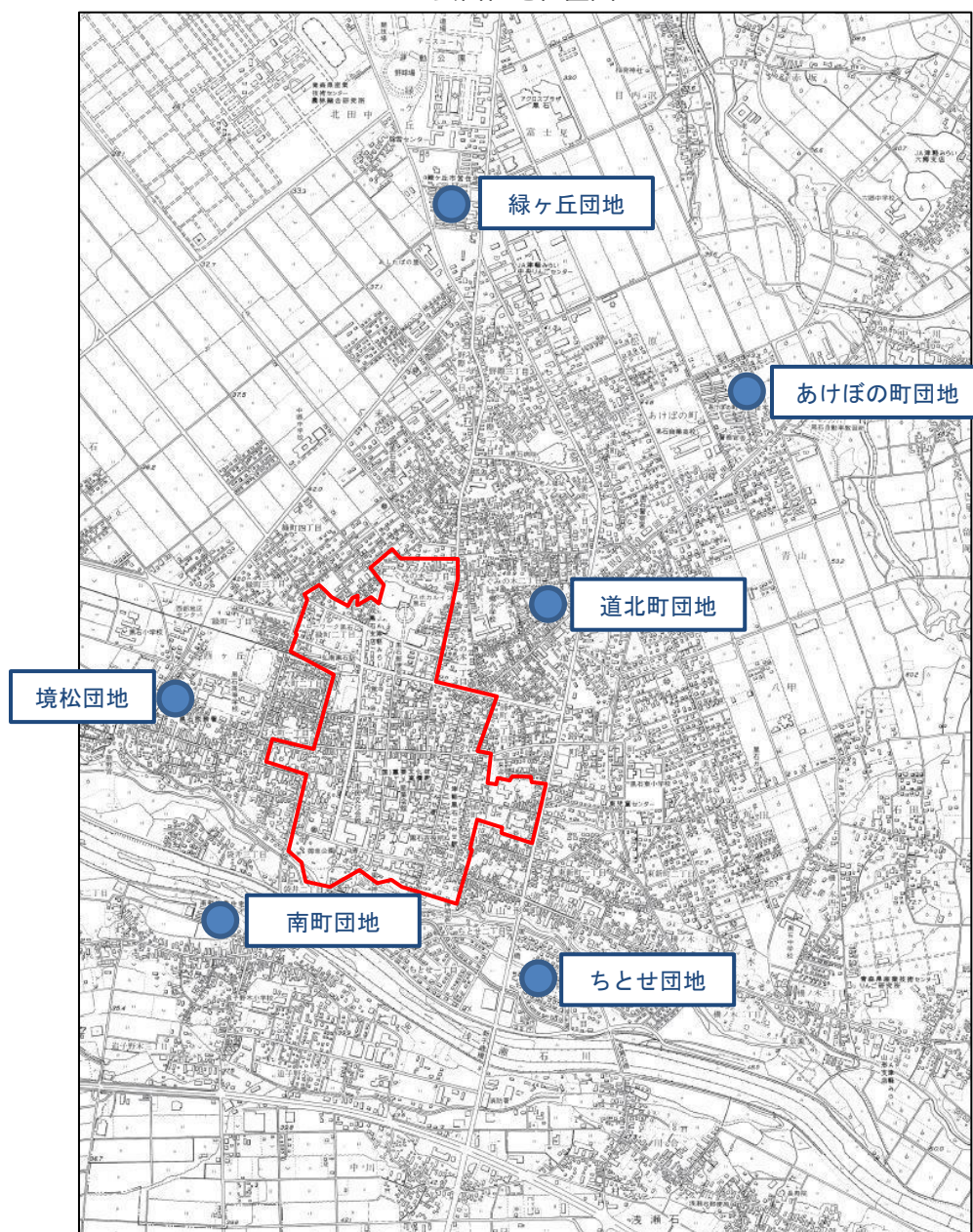
出典：青森県建築着工統計

<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 (R3 用途廃止予定)
境松団地	12	S33	CB 造 2 階 (R2 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>



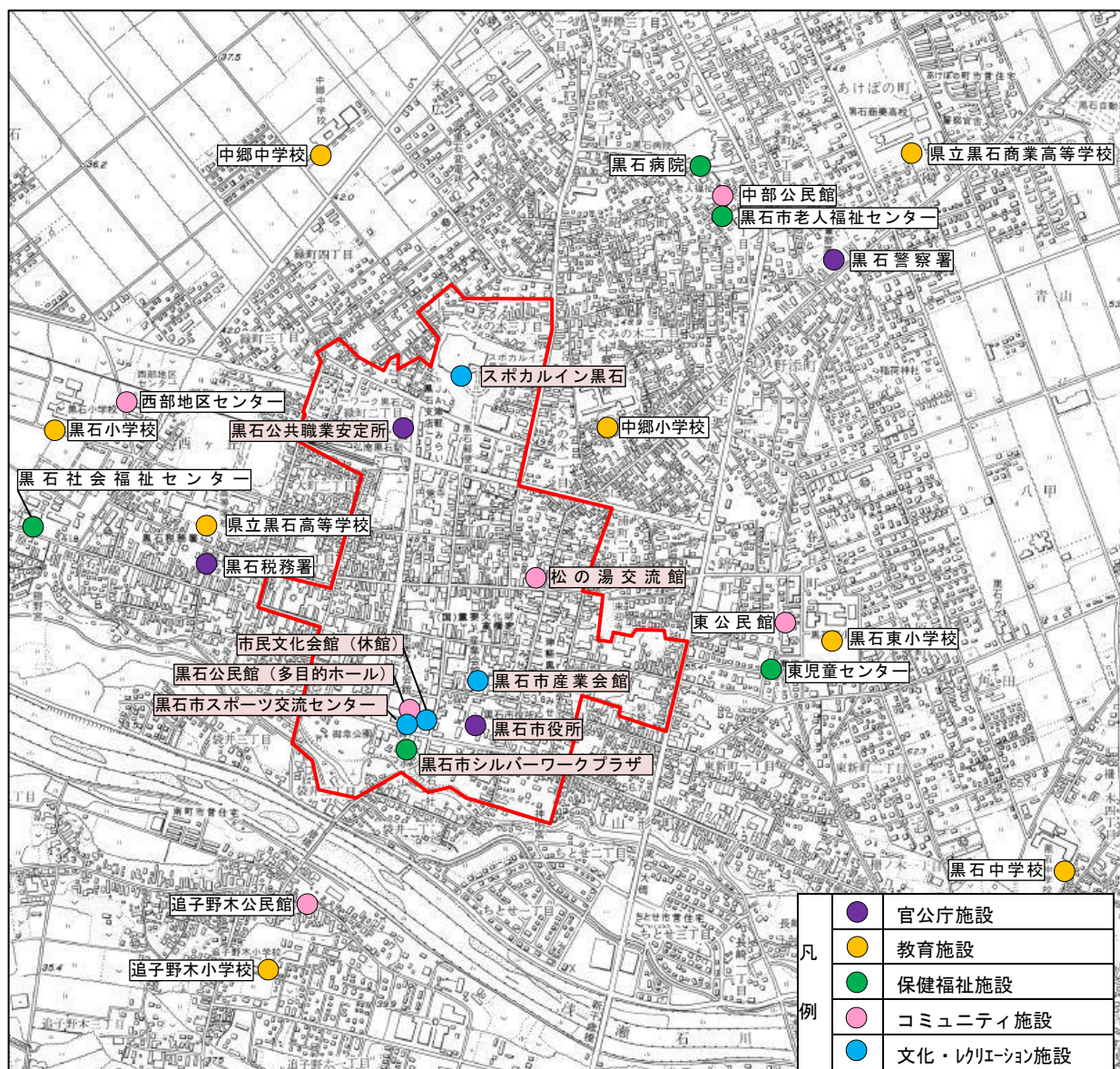
④都市施設

中心市街地には、市役所やスポカラ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	スポカライン黒石、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＞



※ 中心市街地 は「中心市街地内」に立地している施設

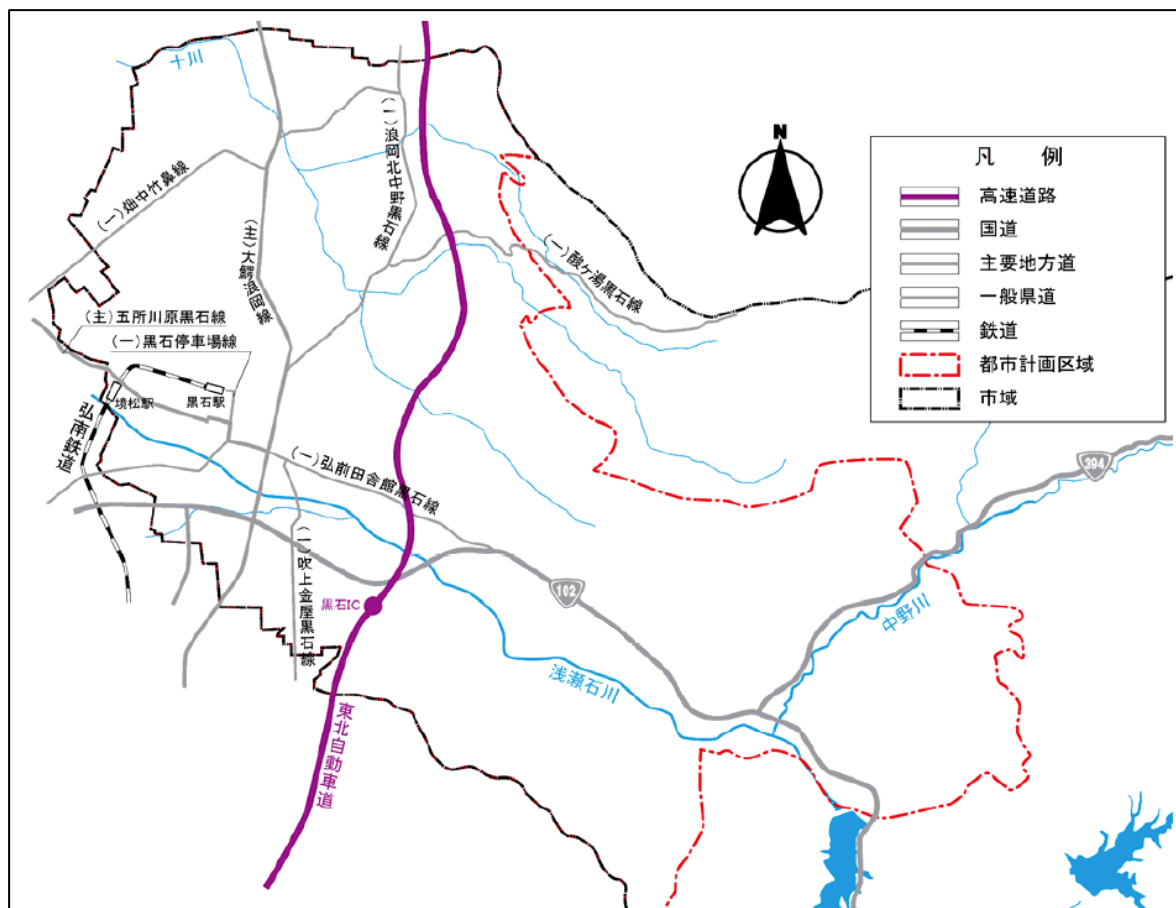
⑤道路、鉄道網

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 16.8 km 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（ぶらっと号）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

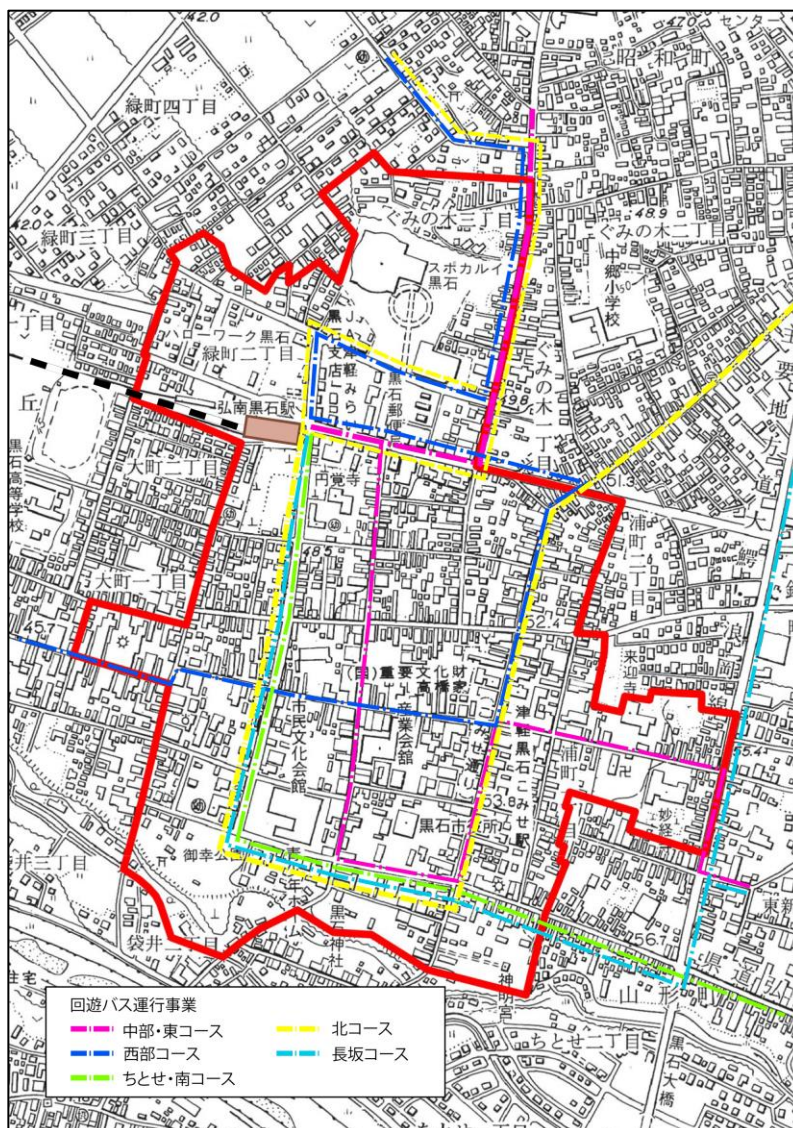
資料：弘南バス㈱ ※市内バスとは、黒石市を起終点とする路線バス（ぶらっと号を含む。）

＜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＞

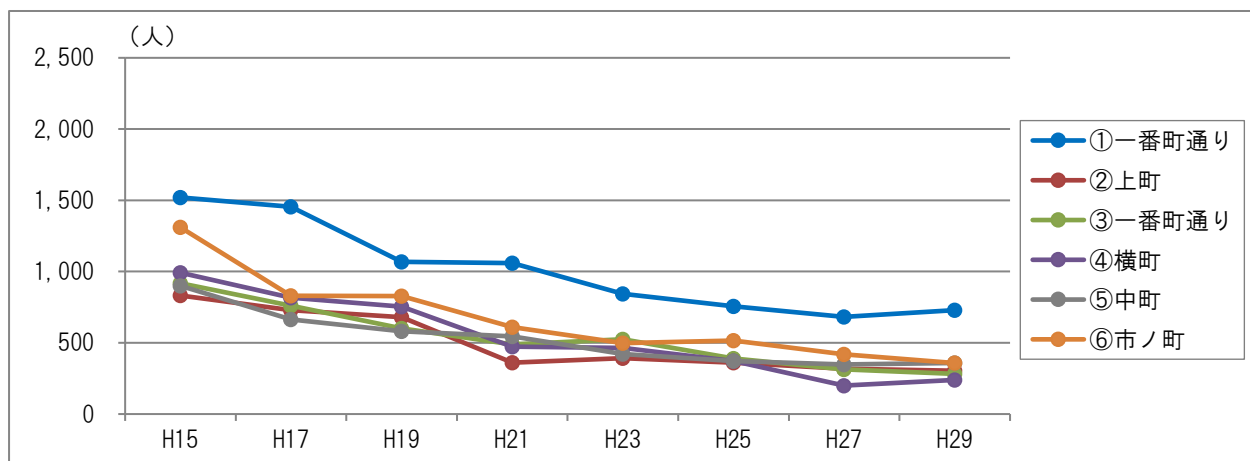


⑦歩行者通行量（平日・休日）

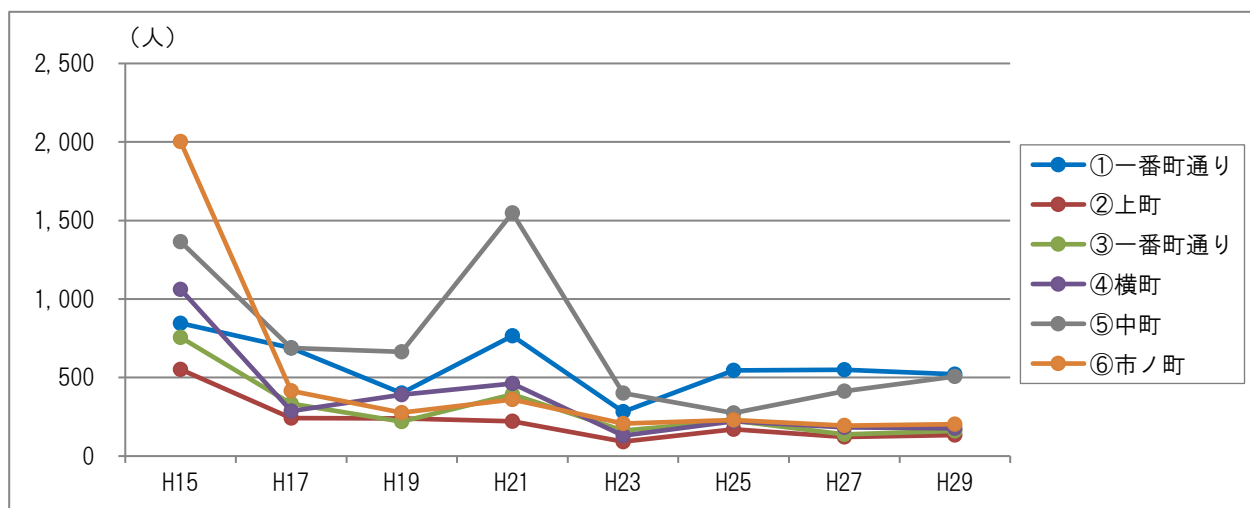
市で実施した商店街交通量調査（各年9月中旬の平日と日曜日、午前8時～午後6時実施）の歩行者通行量を見ると、ほとんどの調査地点で休日より平日の歩行者通行量が多くなっている。

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＞



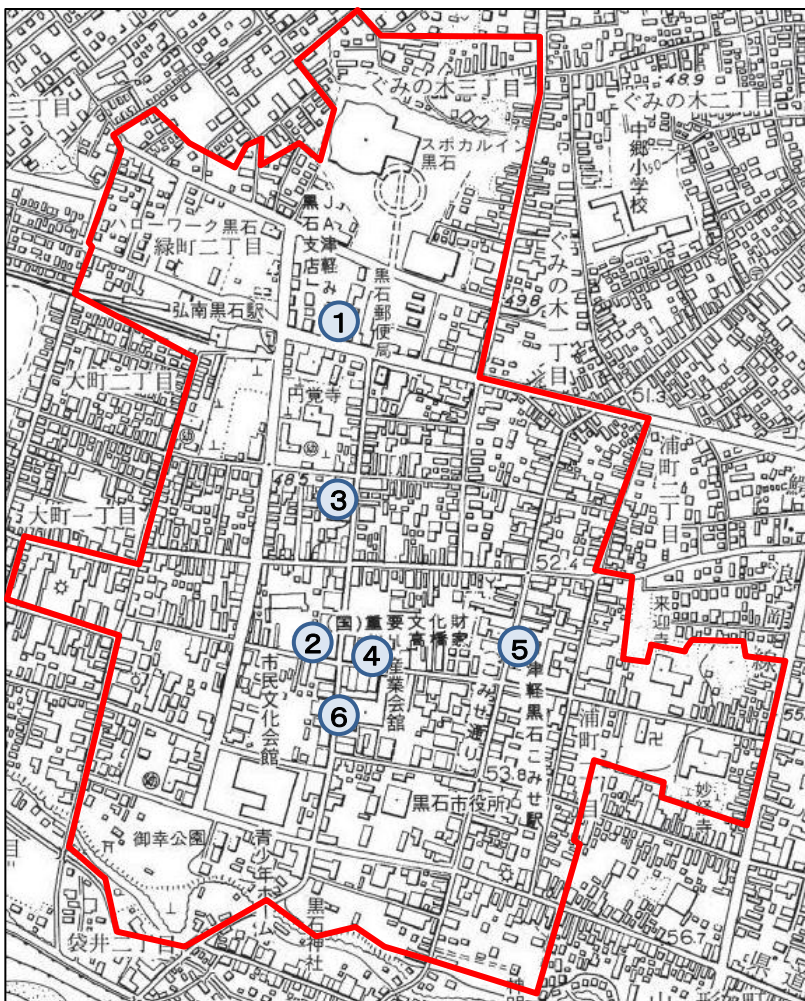
＜商店街交通量調査（歩行者通行量）平日＞

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（株山与呉服店前）	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（株山与呉服店前）	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。

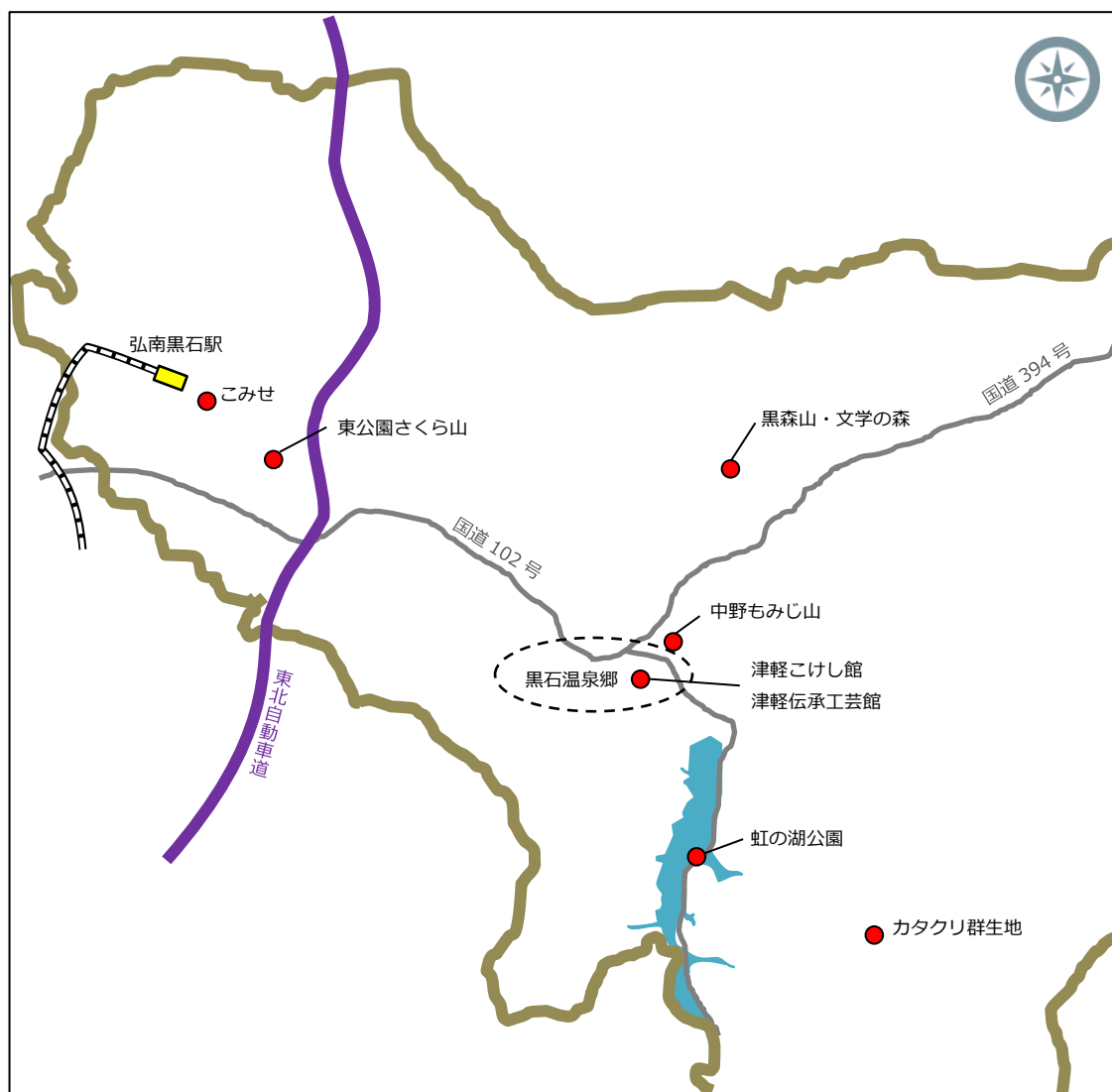
また、青荷温泉は、四囲が山峡で俗界を離れた「ランプと湯けむりの里」として有名である。

＜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出来る。
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。

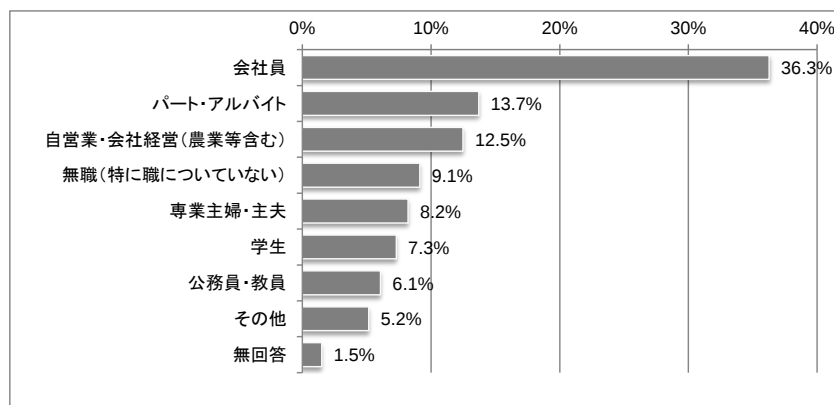
また、回答者の職業別の割合は、「会社員」が 36.3%と最も高く、次いで「パート・アルバイト」が 13.7%、「自営業・会社経営（農業等を含む）」が 12.5%の順となっている。

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。

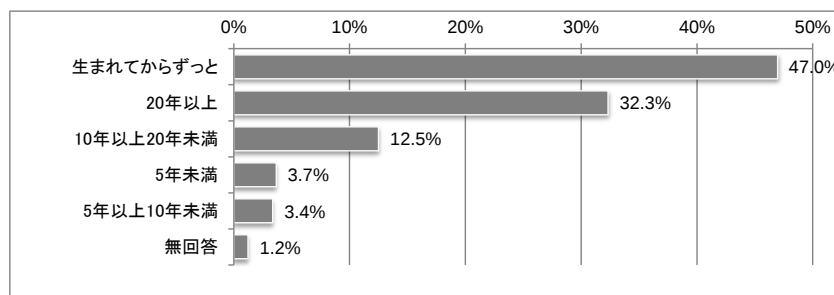
<年代別の構成比>

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%

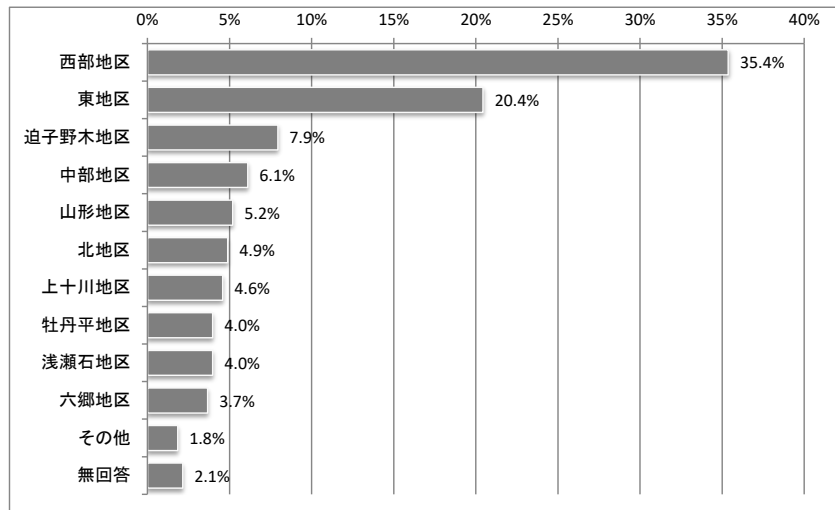
<回答者の職業>



<回答者の居住年数>



<回答者の居住地区>



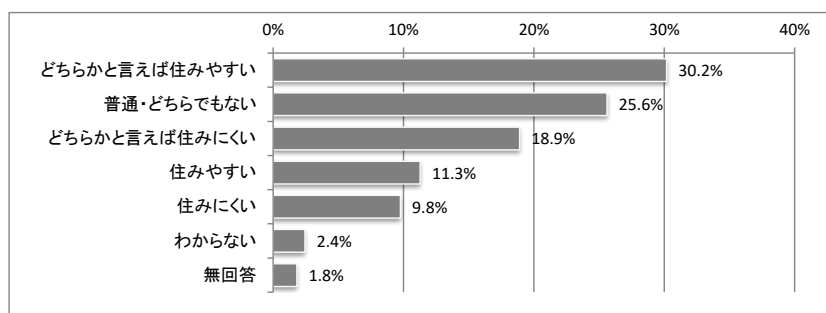
②黒石市の住みやすさと居住動向

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。

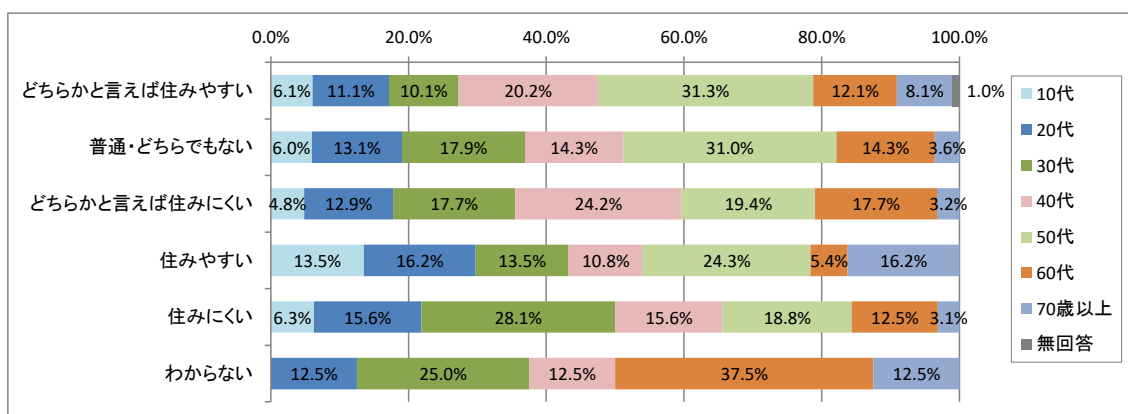
また、「どちらかと言えば住みにくい」が18.9%、「住みにくい」が9.8%となっており、「住みにくい」と感じている方は28.7%となり、「普通・どちらでもない」は25.6%となっている。

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>

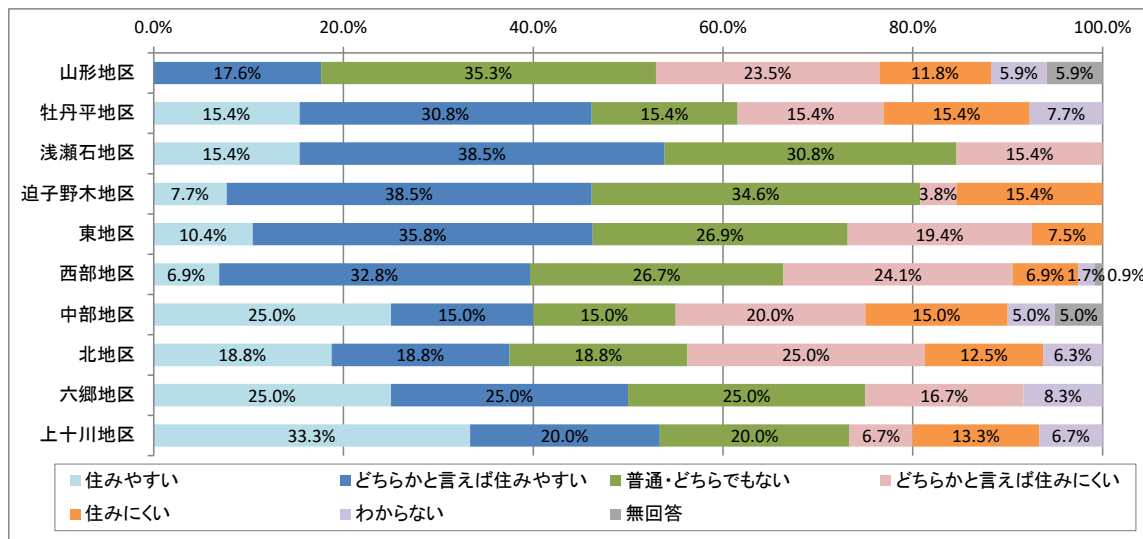


<黒石市の住みやすさの年代別構成比>



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、迫子野木地区、中部地区となっている。

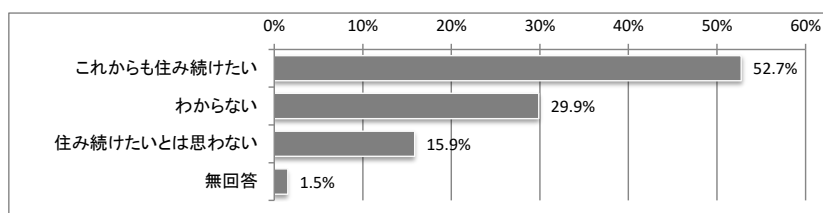
＜黒石市の住みやすさの地区別構成比＞



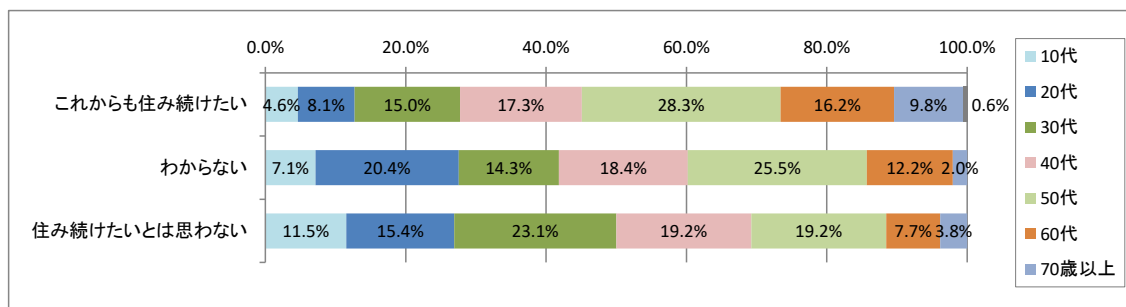
今後の居住動向については、「これからも住みたい」が 52.7%と最も多く、「住みたいとは思わない」は 15.9%となっている。

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＞



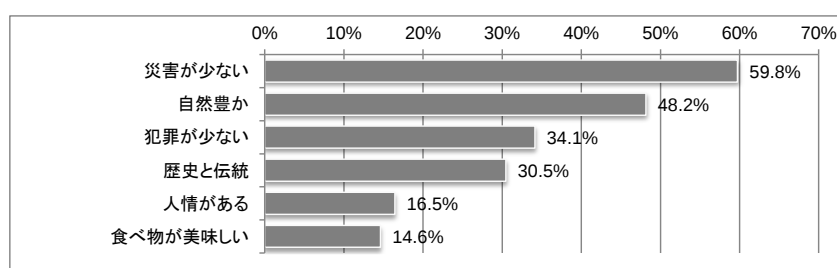
③黒石市の良さと問題点・課題

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

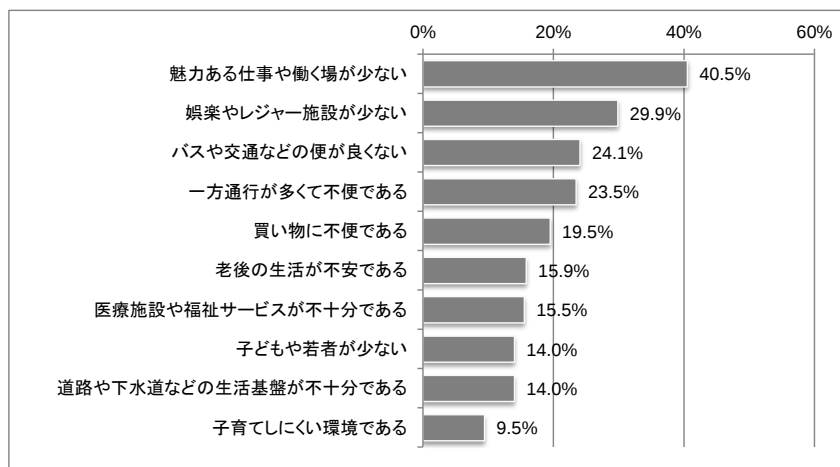
【70 歳以上】

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

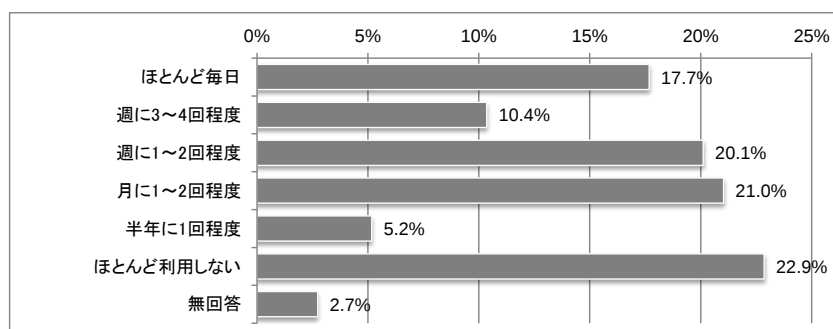
④ 中心市街地の利用について

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。

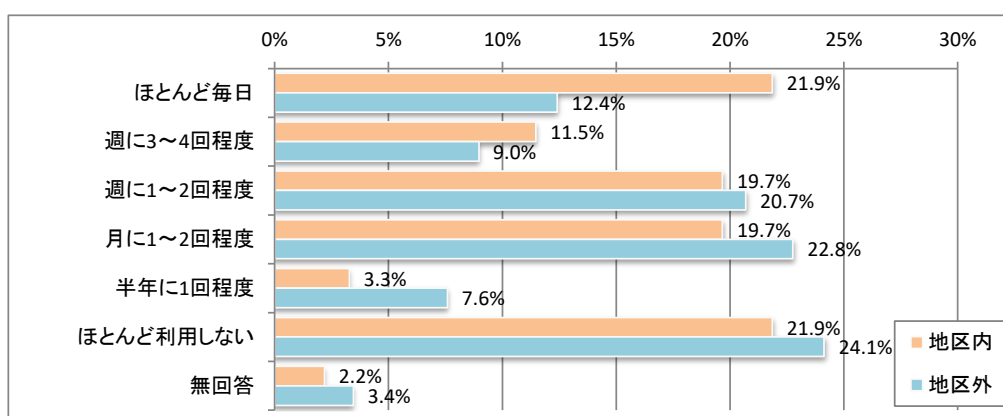
回答を中心市街地区内と中心市街地区外で見ると、「ほとんど毎日」はやはり中心市街地区内の割合が高く、「週に1～2回程度」以降は中心市街地区外の方の割合が高くなっている。

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。

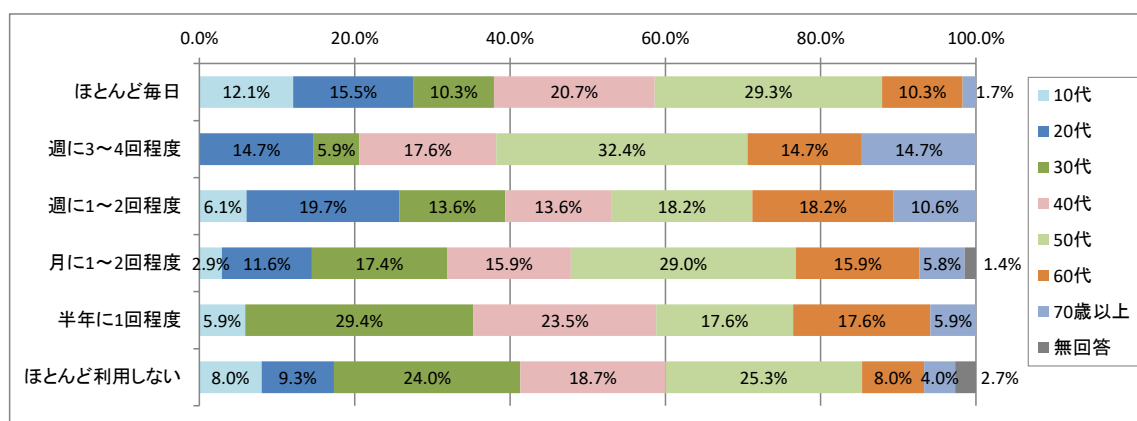
＜中心市街地の利用頻度＞



＜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＞

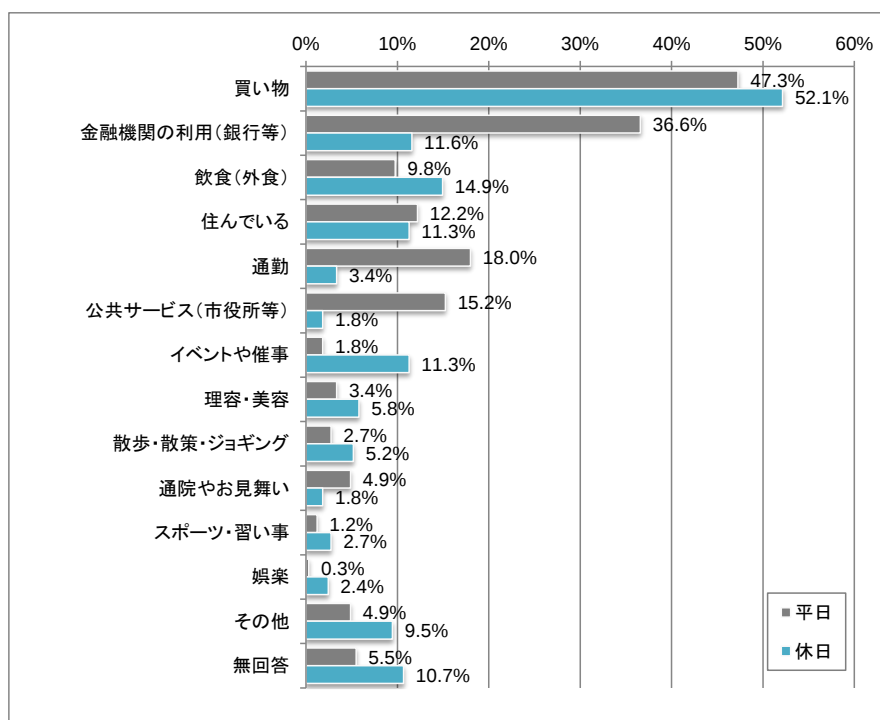


中心市街地の利用目的として、平日は「買い物」が 47.3%と最も多く、次いで「金融機関の利用（銀行等）」が 36.6%、「通勤」が 18.0%の順となっている。

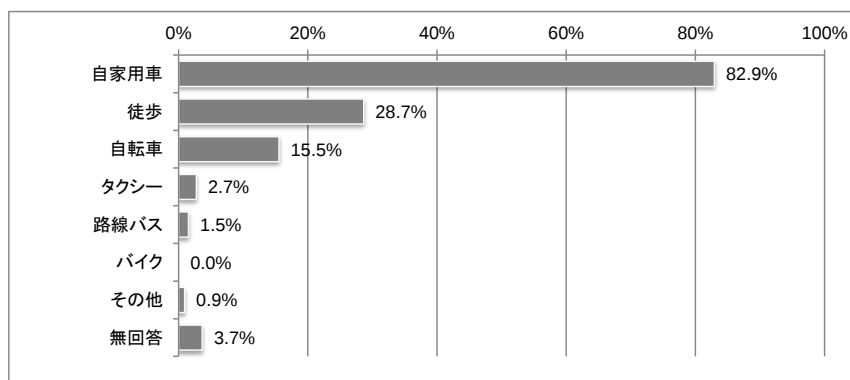
休日は「買い物」が 52.1%と最も多く、次いで「飲食（外食）」が 14.9%、「金融機関の利用（銀行等）」が 11.6%の順となっており、平日、休日ともに中心市街地の利用目的は「買い物」が多くなっている。

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＞



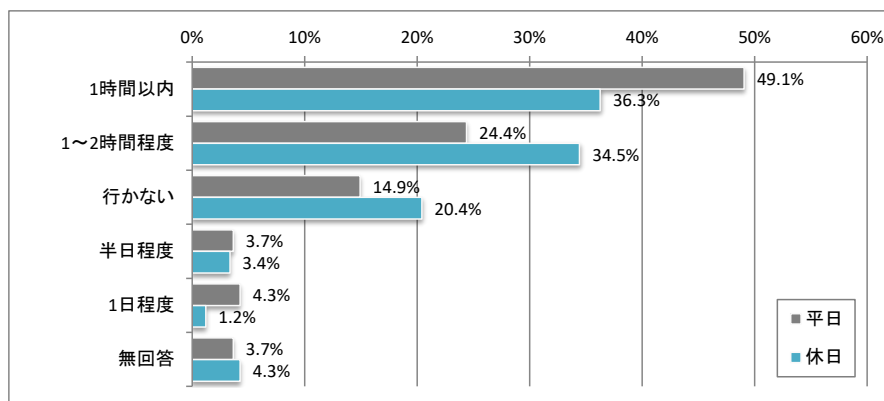
＜中心市街地を利用する際の交通手段：複数回答＞



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。

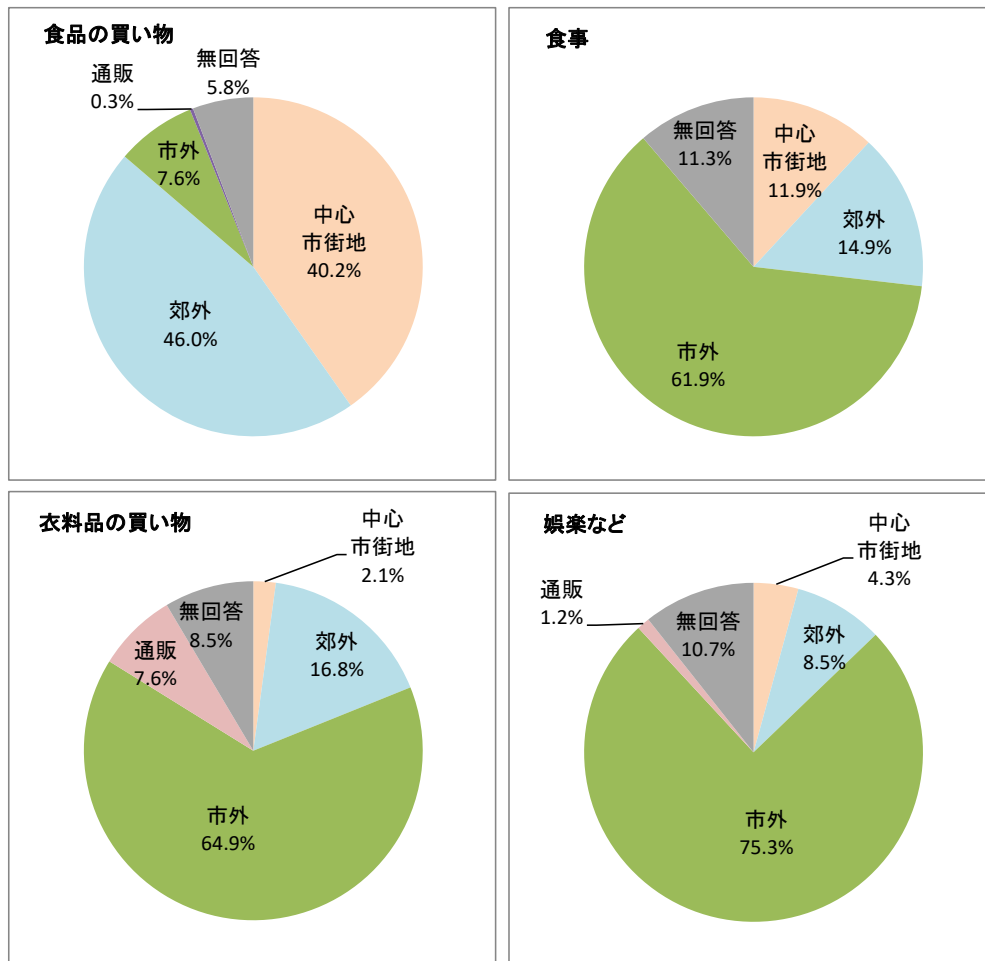
これらを見ると、中心市街地は「食品の買い物」が約4割、「食事」が約1割の利用となっている。

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。

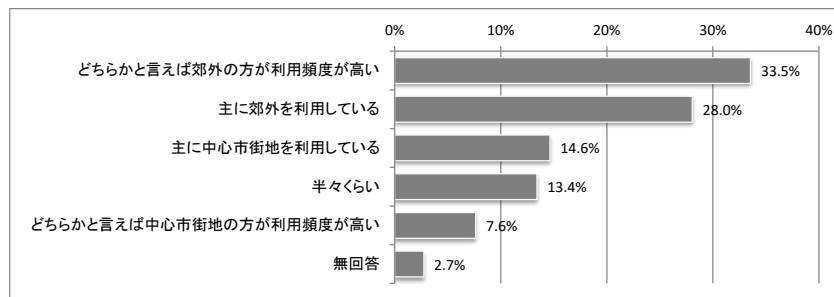
なお、郊外の利用頻度が高い回答者に中心市街地を利用しない理由を聞くと、「魅力的なお店がない」が約70%と大半を占めた。

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。

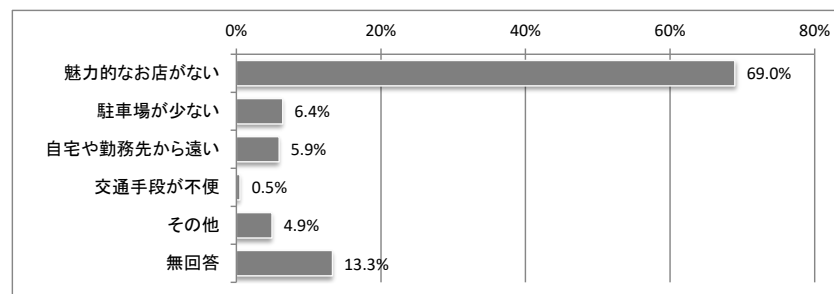
<買い物等で利用するエリア>



<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

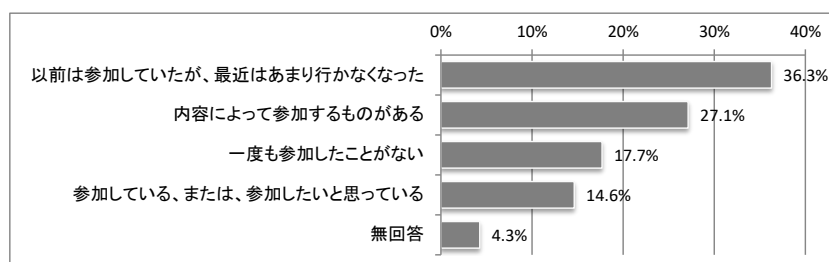
中心市街地で開催される「黒石よされ」や「こみせまつり」などさまざまな行事・イベントについての参加意向は、「以前は参加していたが、最近はあまり行かなくなった」が36.3%、「一度も参加したことがない」が17.7%に対し、「内容によっては参加するものがある」が27.1%、「参加している、または、参加したいと思っている」が14.6%と低くなっている。

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。

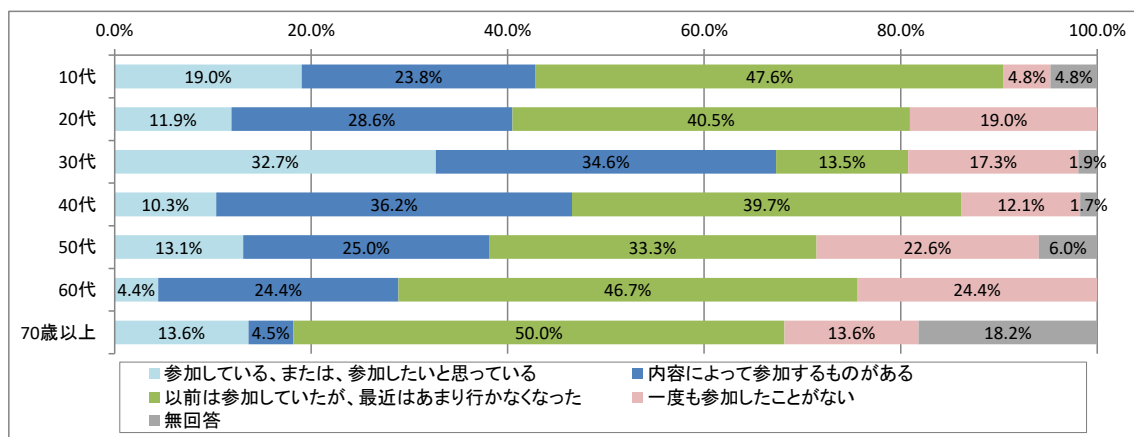
なお、「以前は参加していたが、最近はあまり行かなくなった」と「一度も参加したことがない」と回答した方に参加しない理由を聞いたところ、「興味がない」や「イベントに魅力が無い」などの意見が多く寄せられた。

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

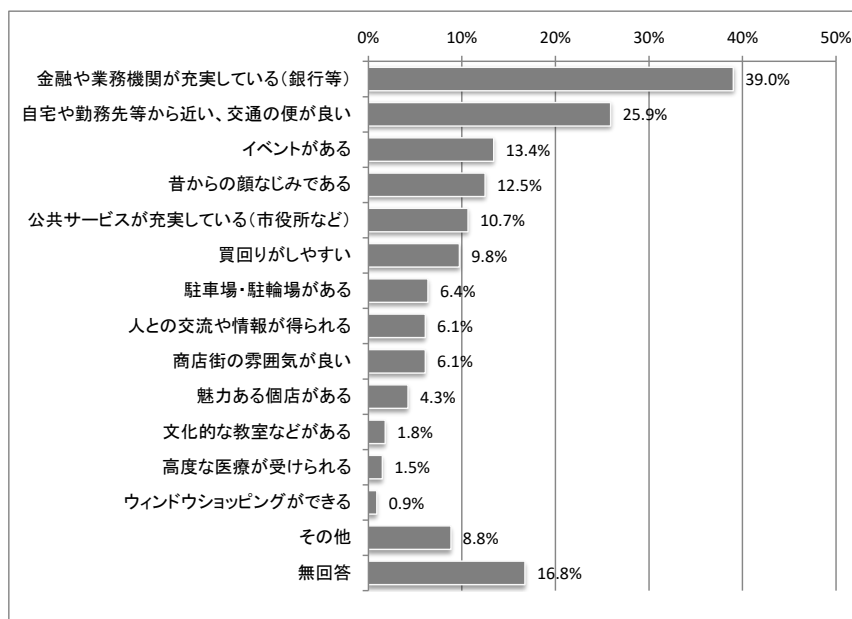
など多数

⑨ 中心市街地の良いところ・悪いところなど

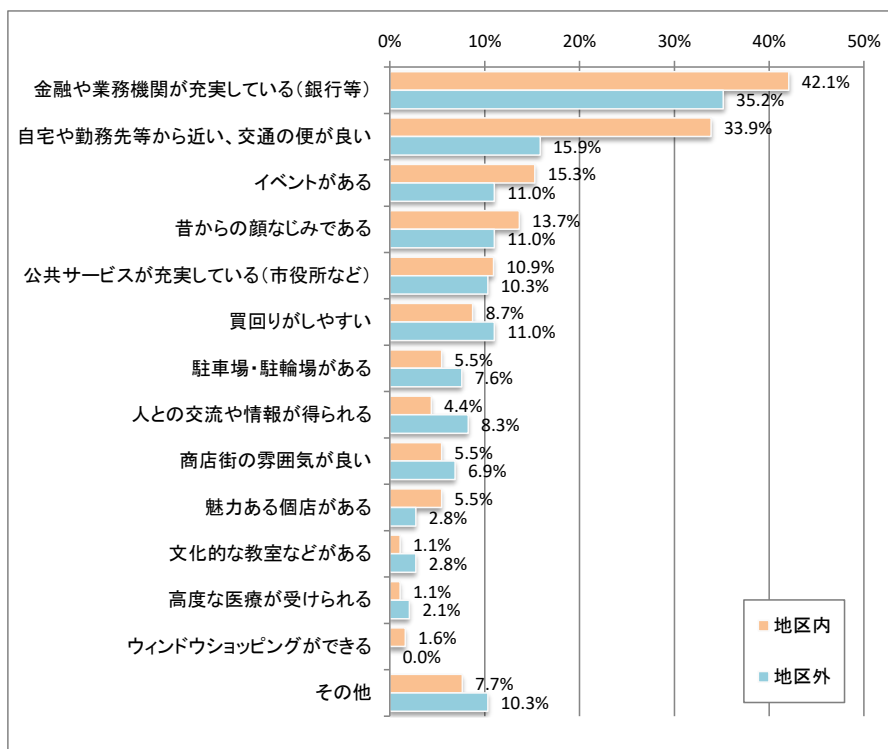
中心市街地の良いところ、便利なところについては、「金融や業務機関が充実している（銀行等）」が 39.0%と最も多く、次いで「自宅や勤務先等から近い、交通の便が良い」が 25.9%となっている。

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＞



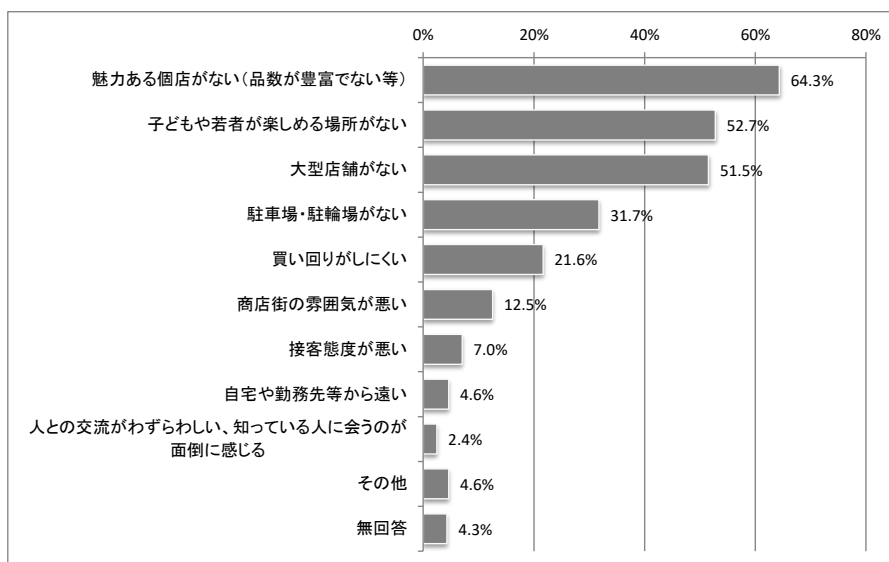
＜居住地区別の中心市街地の良いところ、便利なところ：複数回答＞



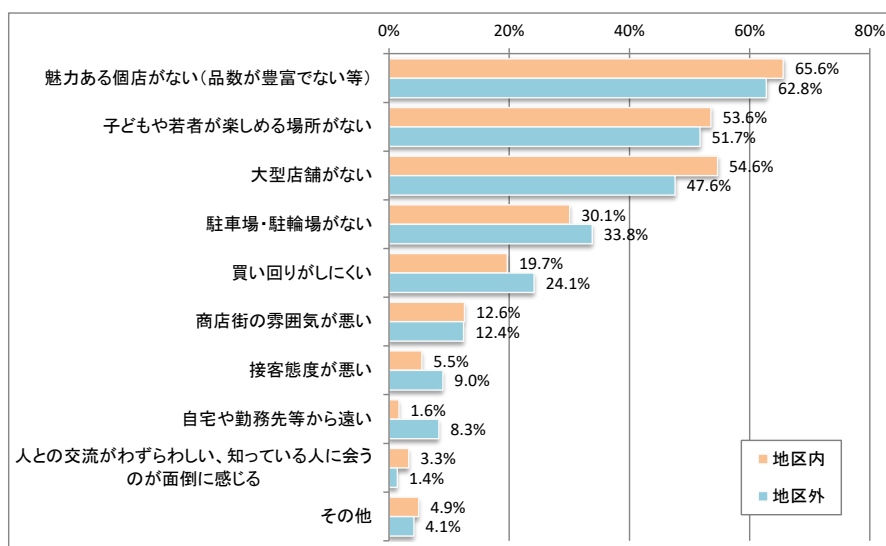
中心市街地の悪いところ、不便なところについては、「魅力ある個店がない（品数が豊富でない等）」が64.3%と最も多く、次いで「子どもや若者が楽しめる場所がない」が52.7%、「大型店舗がない」が51.5%となっている。

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＞

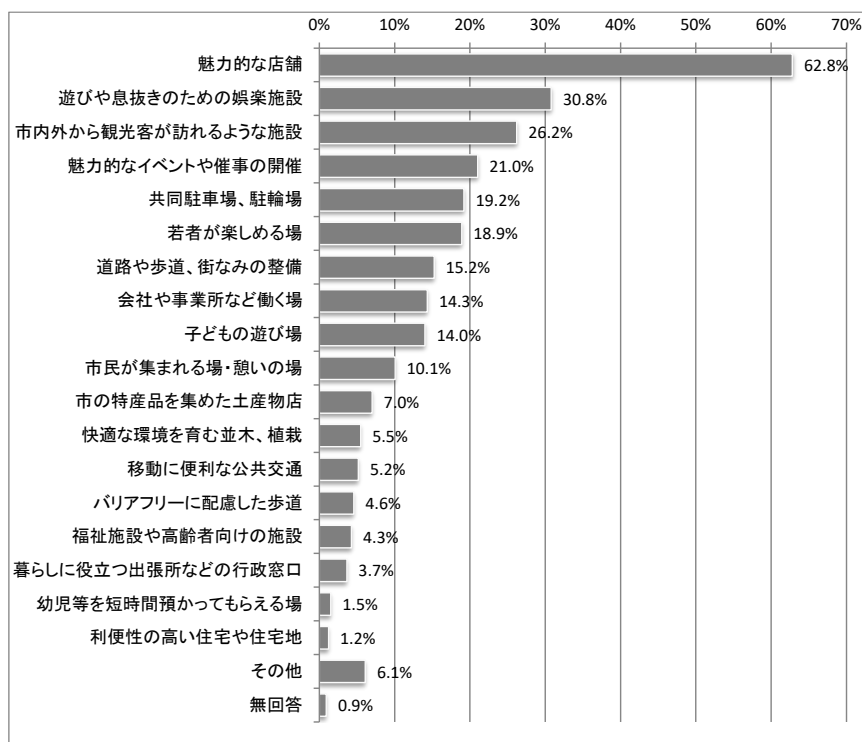


⑩ 中心市街地に必要なもの

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

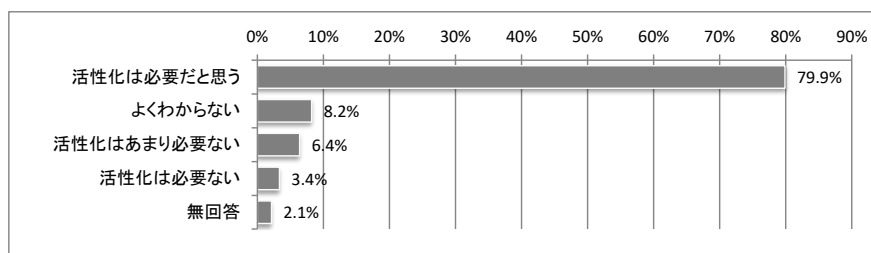
中心市街地の活性化の必要性については、全体では 79.9%が「活性化は必要だと思う」となっている。

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。

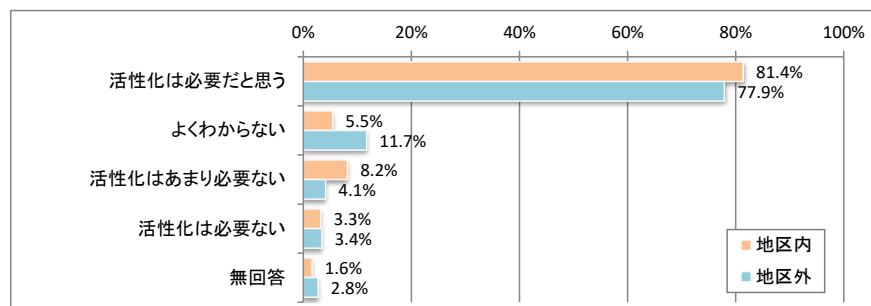
回答を居住地区別に見ると、中心市街地区内では「活性化は必要だと思う」は 81.4%と全体よりも多く、「活性化は必要ない」は 3.4%と全体と同様となっている。なお、中心市街地区外では「活性化は必要だと思う」は 77.9%と全体よりやや少なく、「活性化は必要ない」は 3.4%と全体と同様となっている。

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。

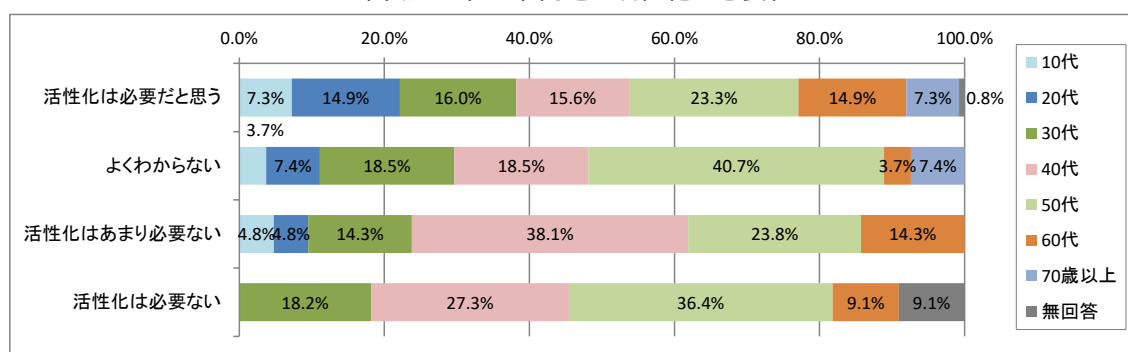
<中心市街地の活性化の必要性>



<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

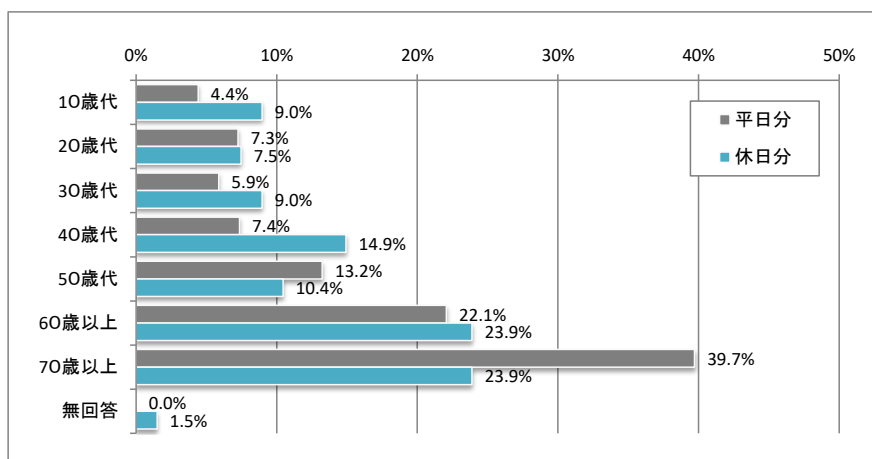
①回答者属性

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。

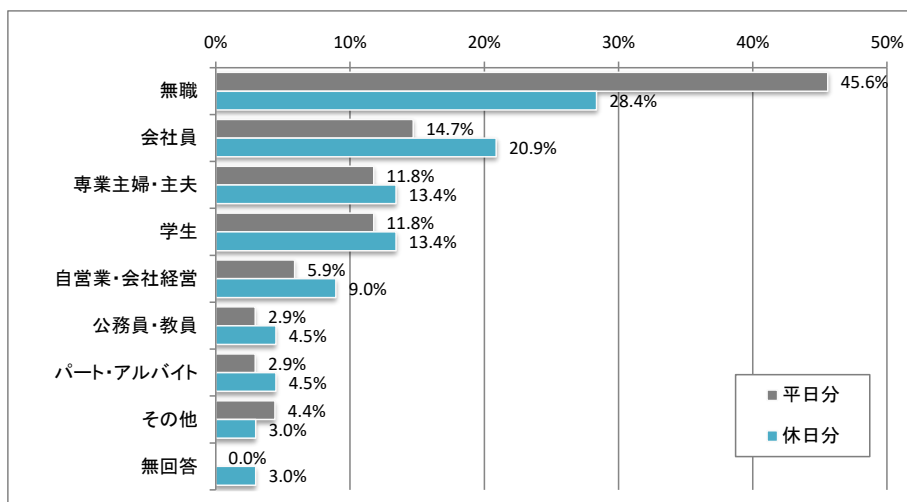
＜回答者の年代＞



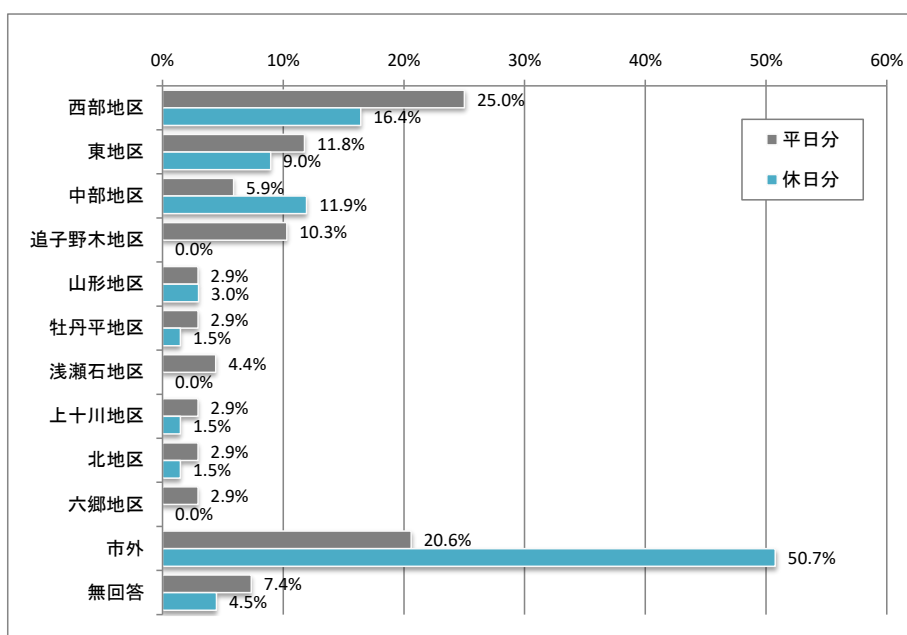
回答者の職業別の割合は、平日・休日どちらも「無職」が最も多く、次いで「会社員」、「専業主婦・主夫」、「学生」の順となっている。

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>



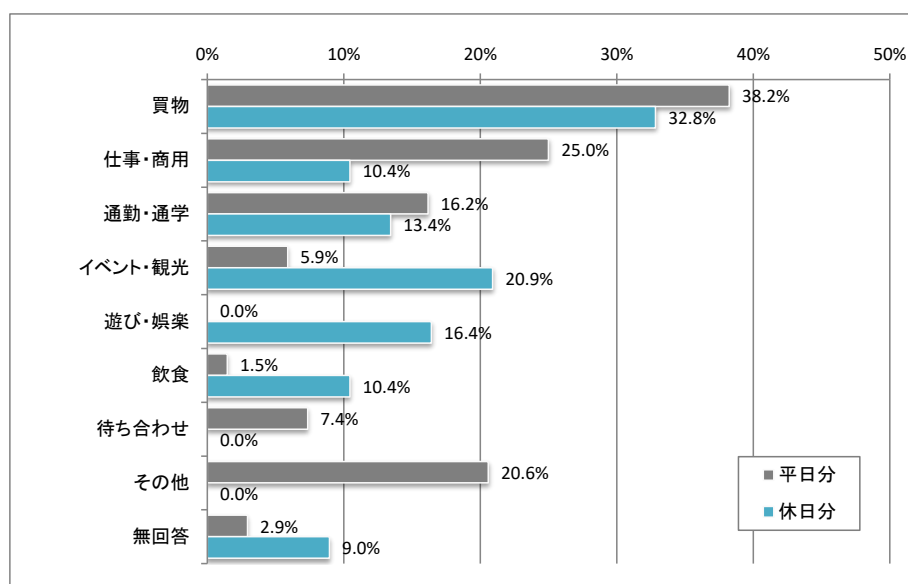
②中心市街地への来街について

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。

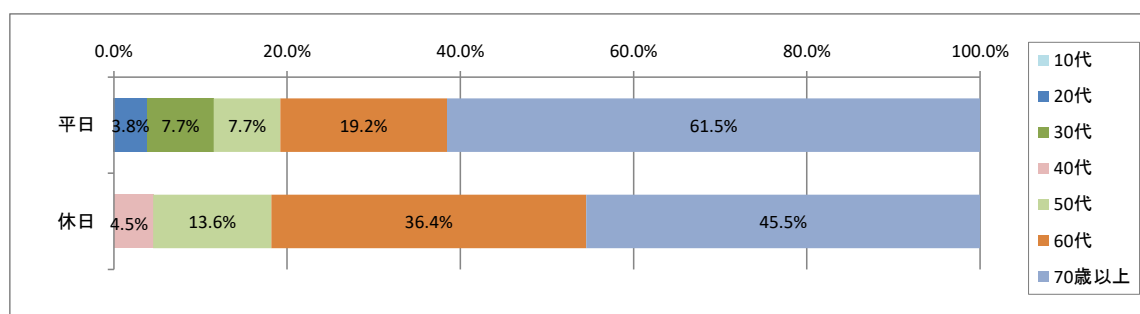
平日・休日共に中心市街地の来街目的の約3割は買物であり、平日では業務施設などが集中しているため仕事や商用での来街が増え、休日ではイベントや観光での来街が増えていることが分かる。

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＞

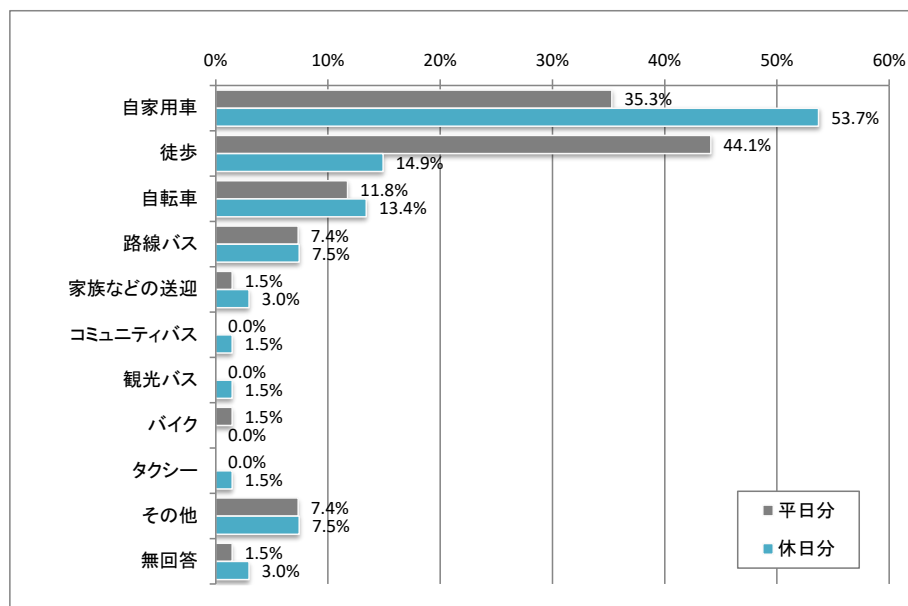


＜中心市街地に買物目的で来街すると回答した方の年代割合＞



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。

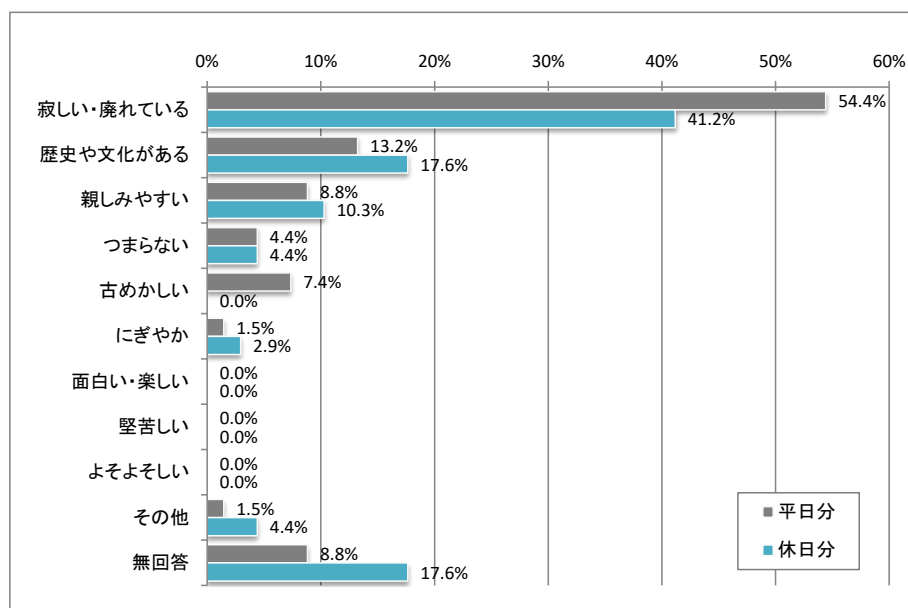
<中心市街地の来街手段：複数回答>



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>

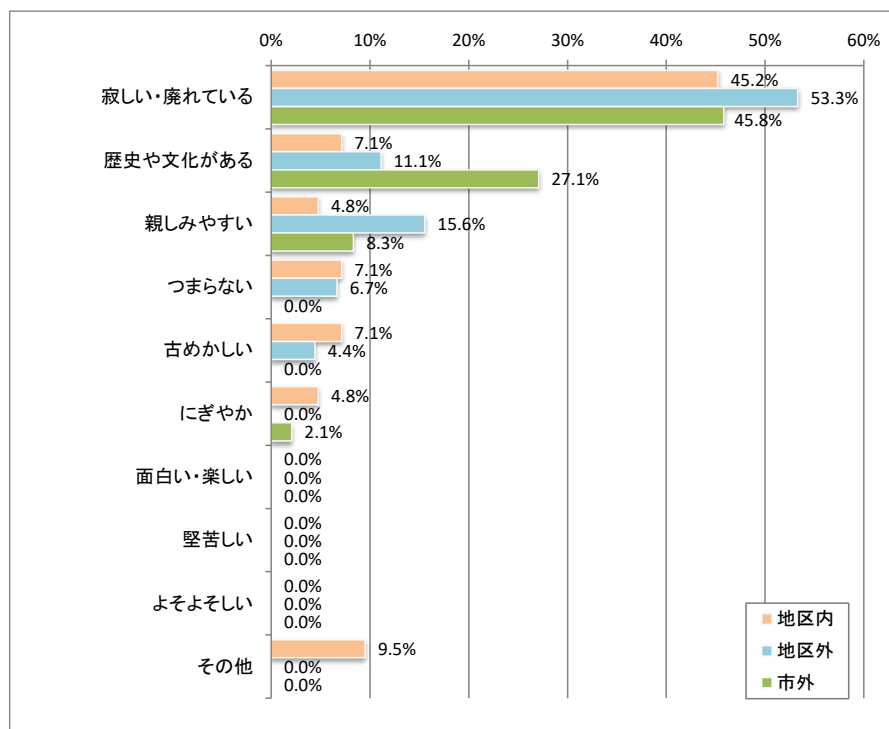


なお、回答者の居住地別に中心市街地イメージを見ると、中心市街地区内（西部地区・東地区在住）の回答者は「歴史や文化がある」の割合が他の居住地に比べて少なくなっている。

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て多く、「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＞



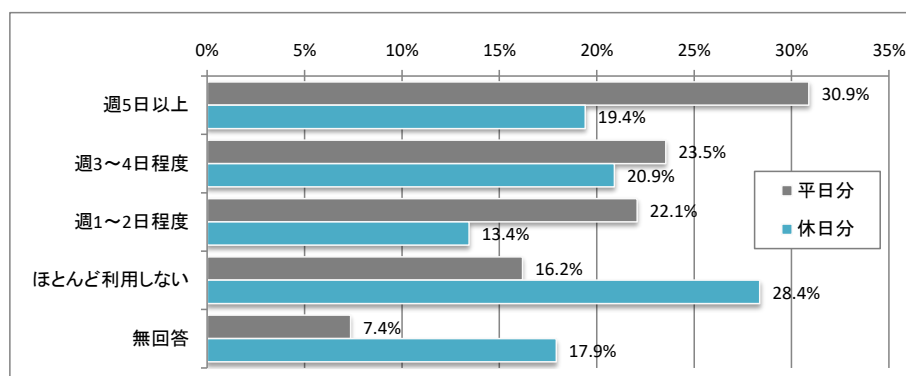
④中心市街地の利用頻度

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。

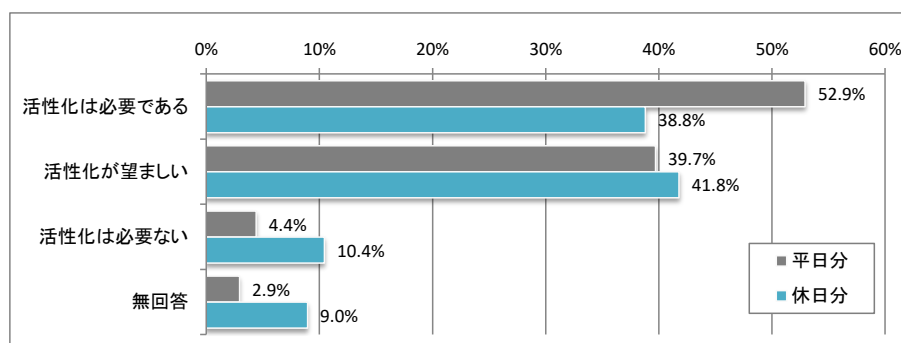
なお、「活性化は必要ない」は休日が多く約1割程度となっている。

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。

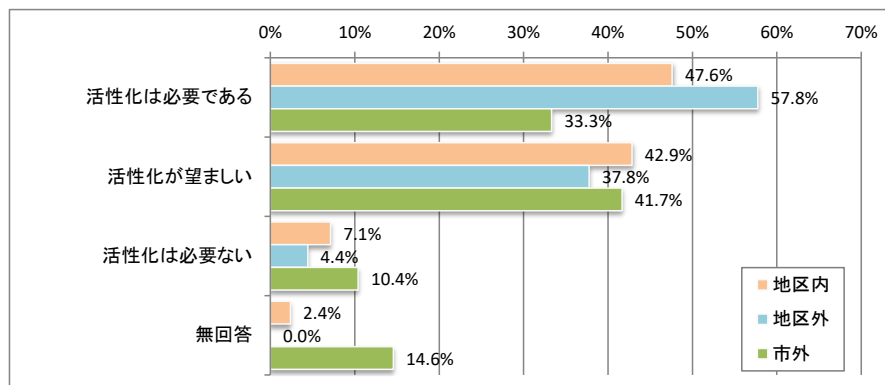
中心市街地区外（その他市内在住）の回答者では「活性化は必要である」が他の居住地に比べて多く、「活性化は必要ない」が少なくなっている。

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>

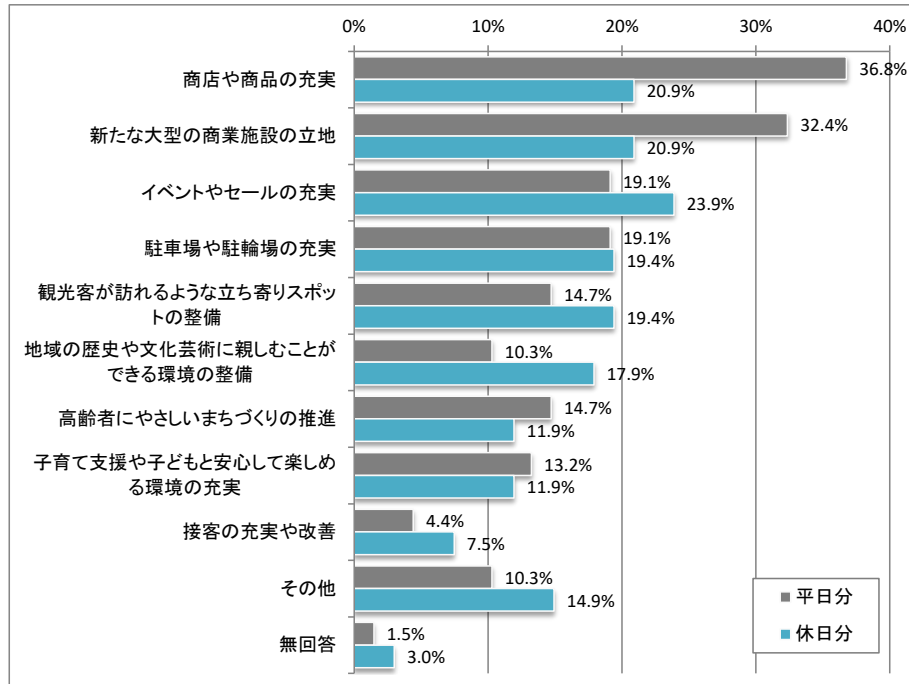


⑥中心市街地を活性化・魅力的なものにするために必要なもの

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>

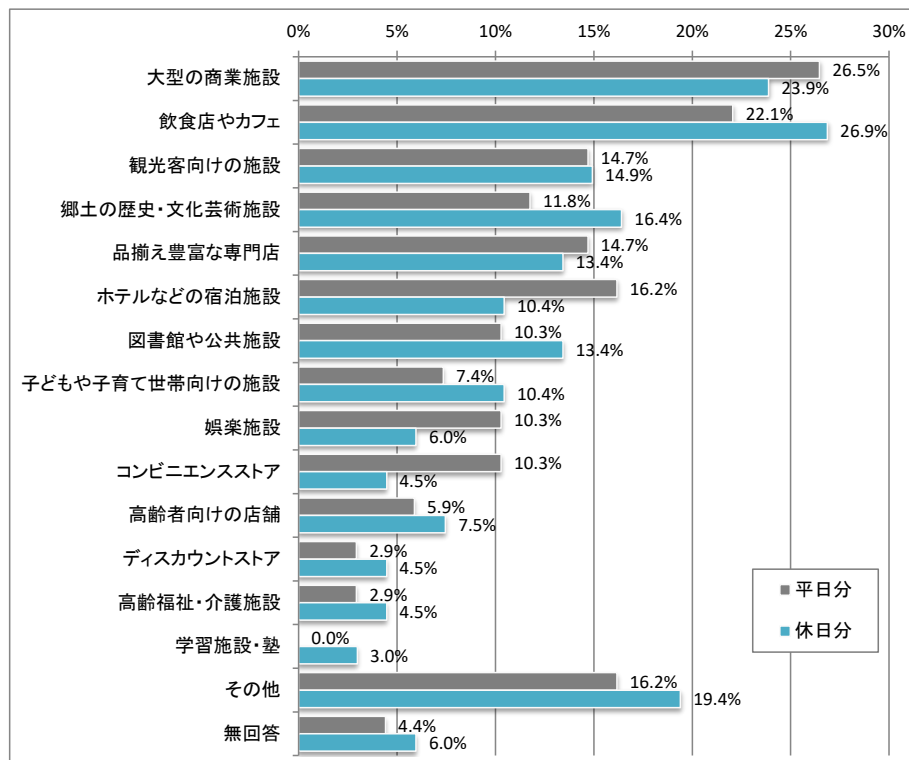


⑦中心市街地に新たに拠点施設を整備する場合

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	福民境松線の整備 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	県道黒石駅停車場線の整備 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	都市計画道路前町浜町線(こみせ通り)の改良整備 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	市道山形町・浦町線の整備 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	市道京町・横町線の整備 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	主要地方道五所川原黒石線の整備 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	市道若葉町・西ヶ丘線の整備 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	大規模駐車場の整備 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	街区内部の敷地再編による整備空間の確保 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	かぐじ広場と一体化したイベント広場の整備 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	街なか住宅等の施設整備 街区内部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	横町・上町の沿道景観整備 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	回遊空間の創出 街区内部におけるかぐじを活用し、街区内部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	中心市街地に誘導する辻広場の整備 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	駅前の基盤を活かした都市機能強化施策 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	空き店舗を活用した市民交流の強化 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	商店街におけるテナントミックス 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	空き店舗を活用した市民参加型店舗の誘導 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	大型店の再生・活用 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	既存駐車場の適正配置 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。	・現状以外に必要な
37	各種消費者サービスの検討 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。	○計画策定当時の当市の状況では、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	消費者・来街者のソフトニーズへの対応 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 m²であるが、平成 19 年には 10,477 m²と 3,828 m²（約 27%）減少し、更に平成 26 年には 6,492 m²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

■ 日常の買い物の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げられている。
■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、中心市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年間で減少が大きく、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との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。

2. 中心市街地の位置及び区域

(1) 位置

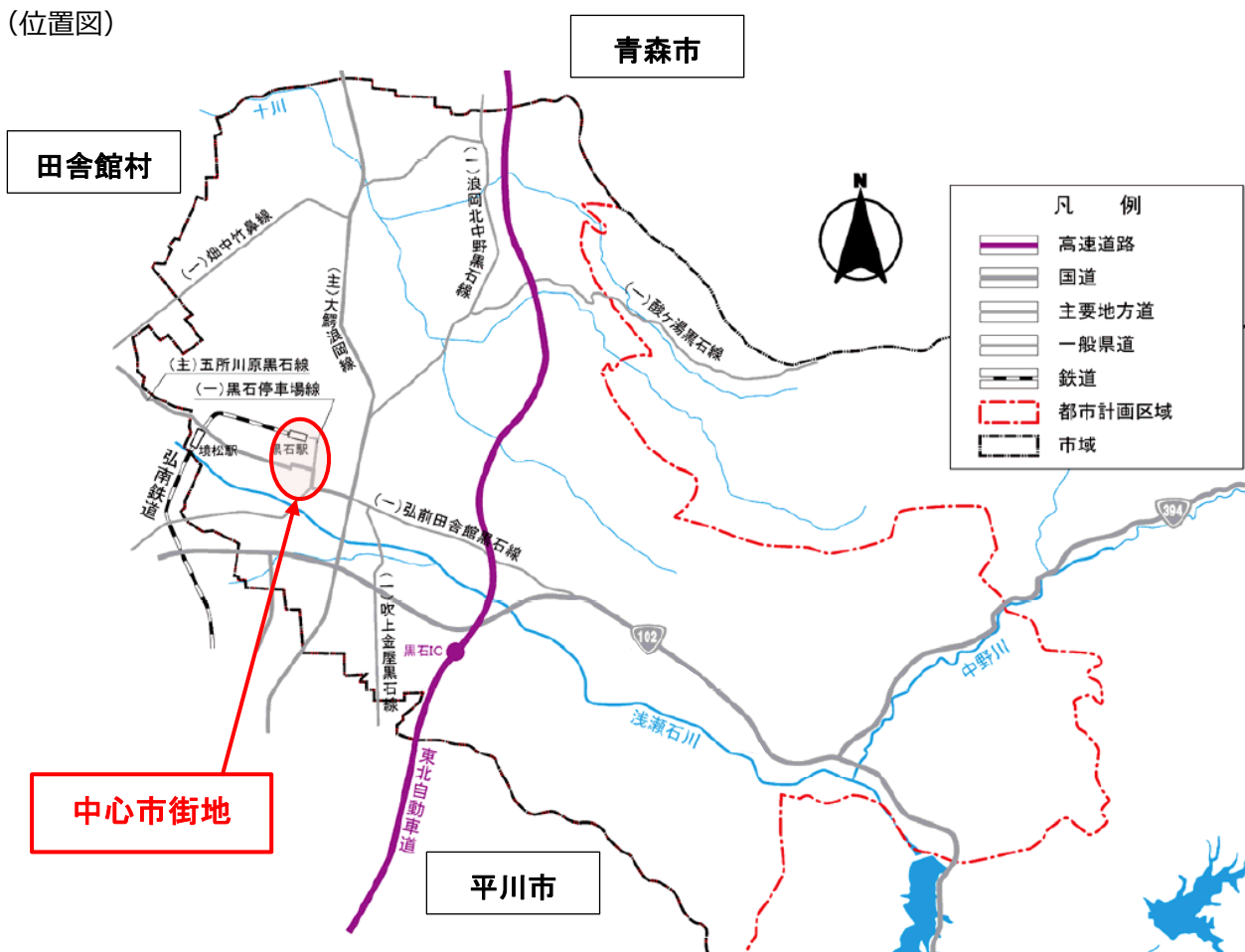
1) 位置設定の考え方

黒石市は青森県の中央に位置しており、黒石藩の城下町であった中心市街地は、多くの旅人が訪れる交通の要として栄えた。また、その時につくられた「こみせ通り」は数多くの商店が立ち並び、この地域の商業の中心であった。

国鉄黒石線、弘南鉄道弘前・黒石間の開通などにより中心商店街の位置は変わっていったが、こみせ通り周辺は、市役所などの行政施設が立地しているほか、重要伝統的建造物が数多く残された観光地となっている。また、中心市街地周辺には多くの都市施設が集積しており、本市ばかりでなく市外からの利用者も多い。

このような歴史的背景や都市機能、観光地としての状況を踏まえて、本計画における中心市街地は黒石駅、商店街や市役所、こみせ通りを含むエリアを範囲とする。

(位置図)



(2) 区域

1) 区域設定の考え方

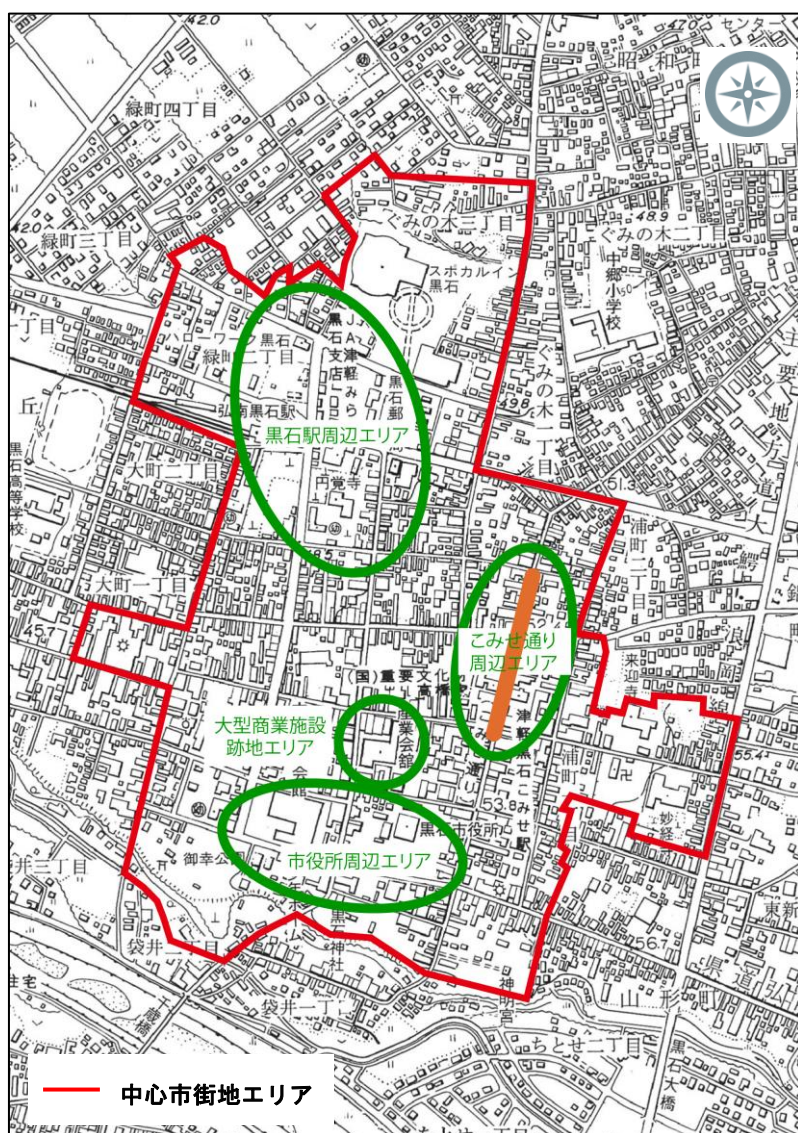
■ 区域についての考え方

黒石市の中心市街地は、弘南鉄道黒石駅を玄関口として、日本の道百選に選定された「こみせ通り」を中心に、蔵や庭園を備えた「かぐじ」、国重要文化財高橋家、名勝金平成園（澤成園）等の歴史的遺産が現存しており、これまでの中心市街地の成り立ちや商店街振興組合等の組織状況、都市計画における用途地域を勘案し、黒石駅周辺エリア、大型商業施設跡地エリア、こみせ通りエリア、市役所周辺エリアを区域として設定する。

■ 区域面積

76.5ha

(区域図)



(3) 中心市街地要件に適合していることの説明

要件	説明																				
第 1 号要件 （当該市街地に、相当数の小売商業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての果たしている市街地であること）	1）公共公益施設の集積 中心市街地内には、市役所をはじめとした行政機関やスポカルイン黒石などの大型レクリエーション施設が整備され、中心市街地内の居住者ばかりでなく全市、市外からの利用者も多く訪れている。 また、中心市街地周辺には、市立小・中学校、県立高等学校等の教育施設や黒石病院、老人福祉センター等の保険福祉施設といった主要な施設が集積している。 2）商業の集積 平成 30 年現在、中心市街地内の商店街振興組合等は 5 団体ある。 〈商業の集積状況〉 <table><tr><th></th><th>黒石市</th><th>うち中心市街地</th><th>シェア</th></tr><tr><td>小売店数</td><td>264 事業所</td><td>72 事業所</td><td>27.3%</td></tr><tr><td>売り場面積</td><td>40,312 ㎡</td><td>6,462 ㎡</td><td>16.0%</td></tr><tr><td>従業者数</td><td>1,847 人</td><td>325 人</td><td>17.6%</td></tr><tr><td>年間販売額</td><td>26,759 百万円</td><td>2,702 百万円</td><td>10.1%</td></tr></table> 出典：平成 26 年商業統計調査 3）公共交通機関の集積 中心市街地内には弘南鉄道弘南線の黒石駅があり、弘前から 16.8 km を 29 分で運行している。民間のバス会社が運行する市内を起終点とするバスは、市回遊バスを含めて 24 系統ある。市回遊バスは、5 コース 29 便が運行され、既存の路線バスが走っていないコースを中心に公共施設等を回遊し、交通空白地帯と中心市街地を結んでいる。 4）歴史的位置付け 旧黒石藩の城下町として造酒屋、しょう油屋、みそ屋、米屋、呉服屋などの商店を中心に栄え、この時に作られた「こみせ」とともに地方の経済界をリードしてきた。明治時代になり、廃藩置県を経ても、黒石町として政治・経済・文化の面で南津軽郡の中心的役割を果たしてきた。		黒石市	うち中心市街地	シェア	小売店数	264 事業所	72 事業所	27.3%	売り場面積	40,312 ㎡	6,462 ㎡	16.0%	従業者数	1,847 人	325 人	17.6%	年間販売額	26,759 百万円	2,702 百万円	10.1%
	黒石市	うち中心市街地	シェア																		
小売店数	264 事業所	72 事業所	27.3%																		
売り場面積	40,312 ㎡	6,462 ㎡	16.0%																		
従業者数	1,847 人	325 人	17.6%																		
年間販売額	26,759 百万円	2,702 百万円	10.1%																		

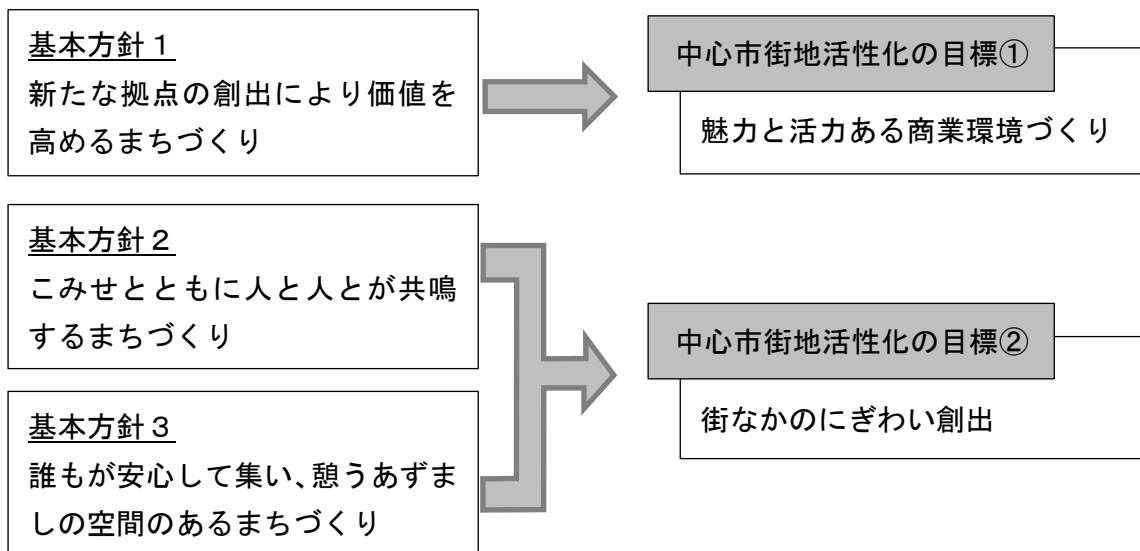
第2号要件 当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること。	1) 商業活動の停滞 小売業事業所数は、黒石市全体及び中心市街地ともに減少傾向にある。また、市全体に占める中心市街地の事業所数の割合は、平成14年の31.9%から平成26年の27.3%まで低下している。 中心市街地エリア内の売り場面積も平成9年より年々減少しており、商業従業者数も一貫して減少している。 市全体及び中心市街地エリアの年間販売額は、ともに減少傾向にあり中心市街地エリアでは平成9年から平成26年で約4分の1まで減少した。また、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。 2) 空洞化の進行 中心市街地の主だった商店街（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）の空き店舗数は、平成15年から21年の間に26店から44店へ増加し、その後は年間約30店ほどで推移している。 3) 歩行者・自転車通行量 市で実施した商店街交通量調査によると歩行者通行量は、減少している。 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%減少している。 4) 人口減少と高齢化の進行 黒石市の人口は、平成12年より一貫して減少を続けている。 中心市街地においては人口、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。 また、黒石市の老年人口は増加を続けており、人口動態でも平成23年からの推移をみると、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。
---	---

第3号要件 当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること。	平成27年5月策定の「第5次黒石市総合計画後期基本計画（計画期間：平成27年度～平成30年度）」において、将来像を「なつかしい、おいしい、あらたしい 黒石」のキャッチフレーズで表現し、分野別に6つのまちづくりの目標を定め、協働による住民満足度の向上と地域の活性化を目指し、4つの重点プロジェクトを設定している。 この中でまちづくりの目標2「活気にあふれるまち（産業振興）」を位置づけ、市民生活を支える多様な産業の連携や進行をはかり、活気あふれるまちをめざすとし、個別施策として「商業・サービス業の振興」で「こみせ」と連動した魅力ある市街地づくりを展開している。 2-2 商業・サービス業の振興 この施策がめざす将来の姿 本市の歴史と文化が息づいた黒石らしさが感じられ、にぎわいと心いやされる空間のある商店街を、市民と行政が一体となって育むことをめざします。 施策内容 地元の人とともにイベントや祭りの開催を支援し、歴史や文化を生かした広域的観光を取り入れた、にぎわいのある商業の振興をはかります。 後期4年の対象項目・取組事業 ①経営体質の強化 商工業等関係機関と連携のもと、経営の改善や後継者の育成、地元商店ならではの地域に密着したサービスの展開等を促進するほか、各種融資や支援制度の周知と活用を促し、経営体質の強化をめざします。 ②商店街の環境・景観整備 将来に向け発展性のあるまちづくりのため若年層を巻き込みながら、世代を超えた人々が集い、にぎわう場の創造に向け、関係機関と連携し検討を重ねながら、こみせを核として回遊性・滞在性のある商店街の環境及び景観整備に努めます。 直接的な対象 商店経営者、商店街 関連する機関等 住民、黒石商工会議所 市民みんなで、これまで以上に積極的に取り組みましょう 市 民：日頃からできるだけ地元商店を利用し、商店街の活性化に結びつけましょう。 事業者：消費者ニーズに対応した、魅力あるサービスを提供しましょう。 注目数値等 事業所数、従業員数 個別計画 中心市街地活性化基本計画、景観計画 関係課 商工観光課、都市建築課 さらに、重点プロジェクトの一つに「街並み景観の保全プロジェクト」を掲げ、美しい街なみ空間の保全、商店街の活性化、のんびり安らげる空間の創造などを位置づけている。
--	--

3. 中心市街地の活性化の目標

(1) 中心市街地の活性化の目標

基本的な方針に基づく取組みの結果として、その実現を目指す目標を以下のように設定する。



① 魅力と活力ある商業環境づくり

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」に向けて、中心市街地に不足している宿泊機能、市民や観光客が様々な用途で利用できる多目的ホール等の複合施設を整備することで、中心市街地内に観光や市民活動の拠点の形成を図る。これにより、これまでにない新たな人の流れを生み出し、既存の商業環境のブラッシュアップへつなげる。あわせて、創業・起業希望者への支援、中心商店街の空き店舗への出店を後押しする取り組みにより、魅力と活力ある商業環境をつくる。さらに、移住促進や居住人口・定住人口の増加に資する取り組みによる周辺居住区域からの人の誘導により商業活動を活性化する。

② 街なかのにぎわい創出

基本方針 2 「こみせとともに人と人との共鳴するまちづくり」に向けて、「こみせ」の保存・修景整備とともに、電線類地中化や歩道整備などを行うことで、中心市街地に訪れる観光客が安心して楽しく、ゆっくり回遊できる環境を整える。さらに、黒石よさをはじめとするイベントへの支援、ブラッシュアップ、PRの強化など、誘客促進を図る取り組みにより、年間を通じて集客の増加をさせ、街なかのにぎわいを創出する。

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」に向けて、市立図書館を整備するとともに、旧大黒デパートを解体し、跡地に公益機能を有する新たな複合施設を整備する。さらに、松の湯交流館を市民交流や情報発信の場として活用することにより、さまざまな世代が集い、憩える空間を創出する。また、回遊バスの利便性向上により中心市街地へ人の流れを創り、居住者及び来街者の居心地を高める環境整備を推進する。

(2) 計画期間の考え方

本計画の計画期間は、平成 31 年 4 月（令和元年度）から各事業進捗により効果が発現すると見込まれる令和 6 年 3 月（令和 5 年度）までの 5 年間とする。

(3) 目標指標の設定の考え方

① 「魅力と活力ある商業環境づくり」の指標の考え方

「魅力と活力ある商業環境づくり」については、中心市街地の商業活動の活性化として、新たな消費・サービスの提供や空き店舗・空き地の活用、新たな商業活動の担い手の出現などにより把握することが可能であることから、これらを端的に検証可能な数値目標の指標として、新規出店数を設定する。

中心市街地 活性化の目標	目標指標	基準値	目標値 (令和 5 年)
目標① 魅力と活力ある商業 環境づくり	新規出店数 (件)	10 件 (H25～29 の合計値)	15 件 (R1～5 の合計値)

目標指数	基準値内訳(実績値)					基準値 (H25～29 の合計値)	目標値 (R1～5 の合計値)
	H25	H26	H27	H28	H29		
新規出店数 (店舗/年)	1	0	2	5	2	10 件	15 件

【具体的な目標値の考え方】

中心市街地内での新規出店数は平成 25 年から平成 29 年までの 5 年間では年間平均 2 件となっている。また、中心市街地内の空き店舗数は、平成 25 年から平成 29 年までは年 30 件程度で推移し徐々に減少してきているが、さらに新規出店数を増加させ、空き店舗解消を目指していく。

これまで実施してきた「中心商店街空き店舗対策事業」を引き続き実施しつつ、「創業・起業支援事業」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、「中心市街地複合宿泊施設整備事業」の実施により市民や観光客の来街機会を増加させる。

また、「空き家・空き地バンク」の運用により中心市街地の居住人口を増やし、商業活動の活性化につなげていく。これらの取り組みにより、年間 3 件の新規出店を見込み、令和元年から令和 5 年までの 5 年間の合計を 15 件とすることを目標値として設定する。

【事業による効果】

○中心商店街空き店舗対策事業（家賃・店舗改装費補助、H26～）

○創業・起業支援事業（相談ルームの開設・セミナー開催、H30～）

中心商店街の空き店舗に新規に出店する小売業者等に対し、家賃や店舗改修費を補助する中心商店街空き店舗対策事業による新規出店の実績は、事業開始の平成 26 年度から平成 29 年度までで7件であった。この取り組みを継続して実施するとともに、創業・起業支援事業によりインキュベーション・マネジャーのサポートを受け起業を目指す人に空き店舗対策事業の制度周知を図る。併せて新規事業者の掘り起こしや、創業・起業の具体的な段取りが分からない、専門知識の習得や資金調達が課題で創業・起業に踏み出せない人に対し必要な支援を行うことで創業・起業者を増加させ、起業後についても、経営状況や事業展開に関する相談受付などのフォローアップを実施することで、事業の安定と発展を下支えする仕組みを整備する。両事業を一体的に進めることで、年2件、5年間で10件の新規出店を見込む。

○中心市街地複合宿泊施設整備事業（宿泊、多目的ホール、商業施設等の整備、R1）

当該事業で中心市街地に新たに整備される複合宿泊施設を令和元年に1件の新規出店とする。

○新たな活性化事業等による効果

空き店舗等への新規出店に加え、令和元年に整備される中心市街地複合宿泊施設の利用者による来街者の創出と、弘前圏域空き家・空き地バンク連携事業による居住者の増加により、新たな人の流れが生まれるとともに中心市街地へ賑わいがもたらされ、新規出店への機運が高まることから新規出店が期待できる。

中心市街地複合宿泊施設が本稼働する令和2年から年1件、4年間で4件の新規出店を見込む。

・弘前圏域空き家・空き地バンク連携事業（遊休資産の活用、H30～）

・中心市街地複合宿泊施設整備事業（宿泊、多目的ホール、商業施設等の整備、R1）

項 目	値	備 考
中心商店街空き店舗対策事業 創業・起業支援事業	10 件	中心商店街空き店舗対策事業と創業・起業支援事業を一体的に取り組むことにより 10 件の新規出店を見込む
中心市街地複合宿泊施設整備事業	1 件	当該事業で1件の新規出店とする
新たな活性化事業等による効果	4 件	弘前圏域空き家・空き地バンク連携事業、複合宿泊施設の事業効果等、新たな活性化事業の相乗効果で4件の新規出店を見込む
合 計	15 件	

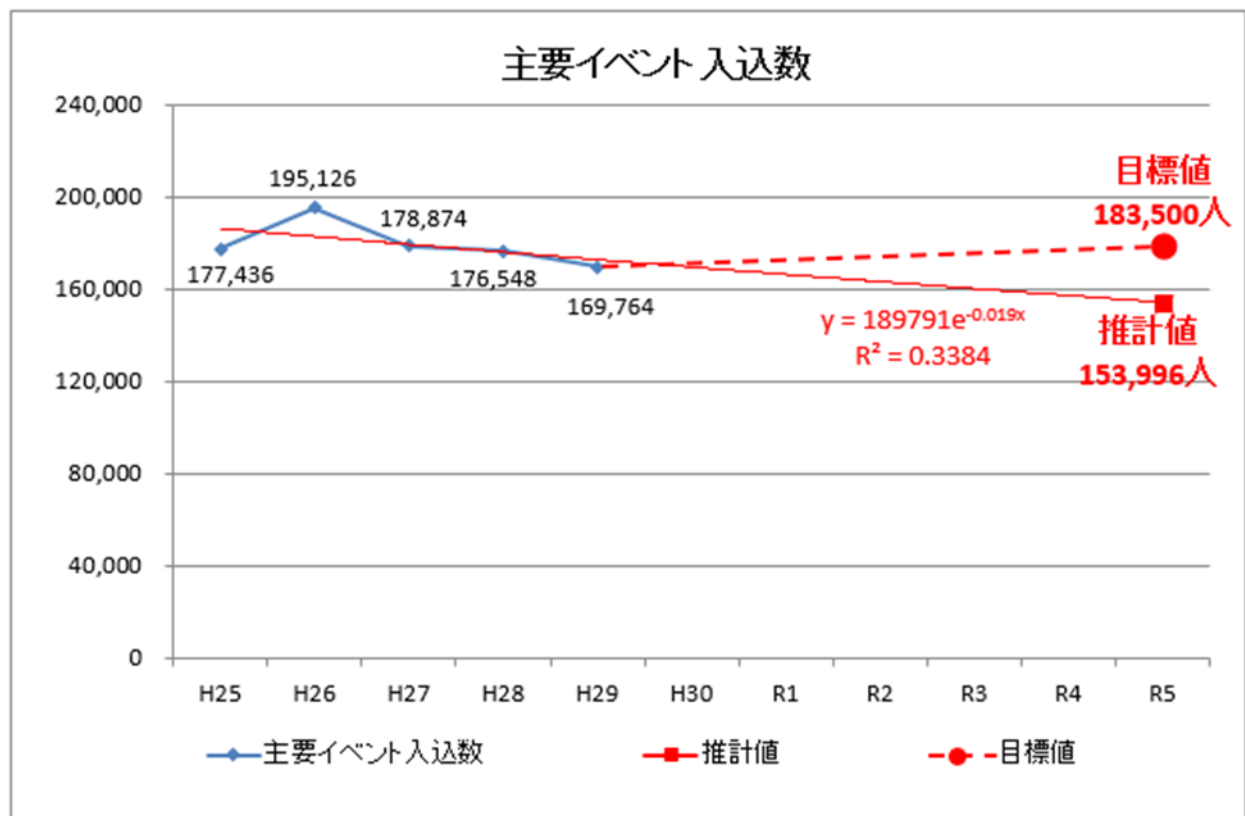
②「街なかのにぎわい創出」の指標の考え方

「街なかのにぎわい創出」については、街なかの交流人口の増加と滞在・滞在時間の延伸が必要と考え、これらを端的に検証可能な目標指標として、街なかで開催される主要イベントの入込数と歩行者通行量の2つを設定する。

中心市街地 活性化の目標	目標指標	基準値	目標値 (令和5年)
目標② 街なかのにぎわい創出	i) 主要イベント入込数	169,764 人 (平成 29 年)	183,500 人 (令和5年)
	ii) 歩行者通行量 (人/日) (平日・休日の計)	3,974 人/日 (平成 29 年)	4,300 人/日 (令和5年)

○目標指標 i) 主要イベント入込数

- ◆黒石よされ[8月15日、16日、18日、19日、20日 計5日間]
- ◆黒石ねぶた祭り[合同運行7月30日、8月2日 計2日間]
- ◆黒石こみせまつり[9月開催 2日間]
- ◆クラシックカークラブ青森ミーティング in こみせ[7月開催 1日間]



【具体的な目標値の考え方】

平成 29 年の街なかのイベントのうち 4 件（黒石よされ、黒石ねふた祭り、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）の入込数は 169,764 人となっているが、最も入込数が多かった平成 26 年の 195,126 人から 13%減少しており、このまま推移すると令和 5 年には 154,000 人程度まで減少すると推計される。

「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」を初めとした各種イベントの充実を図る取り組みや、「街なか情報発信事業」により街なかへの関心を高め、各種イベントの集客力を向上することでイベント入込数を 29,474 人増加させ、令和 5 年に 183,500 人とすることを目標値として設定する。

・ 事業効果の合計 16,976 人 + 8,488 人 + 4,010 人 = 29,474 人

29,474 人増加

・ R5 推計値 153,996 人 + 事業効果合計 29,474 人 = 183,470 人

目標値 183,500 人

【事業による効果】

○街なかイベント支援事業（街なかで開催されるイベントへの開催・運営に対する支援、S61～）
⇒上記事業を実施した場合、イベントの入込客数の増加が事業効果として見込まれるが、事業効果を+10%と設定する。

近年の入込数で最も多い値は平成 26 年の 195,126 人であり、前年の平成 25 年の 177,436 人から約 10%の増である。平成 26 年は市制施行 60 周年の年であり、記念事業として各種イベントを市内外へ積極的に P R したほか、人的、金銭的支援を行い内容が充実したことで入込数が増加した。

街なかイベント支援事業の取り組みにより、これまでの最大の伸び率である 10%の増加を目指す。

・ 街なかイベント支援事業 169,764 人（H29）× 10%（事業効果）=16,976.4 人

16,976 人

街なかイベントの主催者に対しその費用の一部を補助するほか、イベントの企画から開催に至るまで市も参画し、イベントを円滑に運営できる人数の職員を投入し、運営スタッフとして関わるなどの人的支援等を行う。また、既存のイベント内容に加え、県内外のご当地グルメや手仕事ブースの出店を誘致し、地酒イベント等の併催により各種イベントの集客力向上を図ることで **16,976 人**の入込数増を見込む。

○街なか情報発信事業（街なか情報の発信、H27～）

⇒上記事業を実施した場合、イベントの入込客数の増加が事業効果として見込まれるが、事業効果を+5%と設定する

近年の入込数で最も多い値は平成 26 年の 195,126 人であり、前年の平成 25 年の 177,436 人から約 10%の増である。街なか情報発信事業実施による事業効果としてこれまでの最大の伸び率である 10%増の 2 分の 1 である 5%の増加を目指す。

・街なか情報発信事業

169,764 人（H29）× 5%（事業効果）＝ 8,488.2 人

8,488 人

これまでの商店街マップや情報誌、SNS、観光アプリ等での情報発信に加え、インバウンド対応のため、無料 Wi-Fi 設置の促進と、英語圏、主にオーストラリアをターゲットとした情報発信により誘客を図る。また、景観が向上した「こみせ通り」の街なみと、そこで開催される主要イベントの開催時期に合わせた PR を充実させることで、8,488 人の入込数増加を見込む。

○黒石よされブラッシュアップ事業（黒石よされへの参加者増・知名度アップ、H30～）

⇒上記事業を実施した場合、イベントの入込客数の増加が事業効果として見込まれるが、事業効果を＋5%と設定する。

近年の黒石よされへの入込数で最大の伸び率は平成 28 年の 76,700 人から平成 29 年の 80,200 人と約 5%増である。増加の要因として、市内の高校生が作成したこけし灯籠や市内企業等の協賛により作成した提灯を運行コースに設置し、会期前から祭りムードを盛り上げたことや、黒石市出身のご当地キャラクターが凱旋参加した影響と考えられる。

黒石よされブラッシュアップ事業の取り組みにより、事業効果としてこれまでの最大の伸び率である 5%の増加を目指す。

・黒石よされブラッシュアップ事業 80,200 人（H29）× 5%（事業効果）＝ 4,010 人

4,010 人

黒石よされへの参加者増と知名度アップのため、浴衣の無料貸し出し・着付け等を行うことにより、市民及び観光客の踊り手としての参加者の増加を図る。また、県外イベントに参加する PR 団体に対し経費の一部補助を行うほか、新たな取り組みとして流し踊りで囃方が使用する地方車を改修することで市外での生演奏による黒石よされの披露を行い、PR を通して市外からの観光客の誘客拡大も図ることで、4,010 人の入込数増加を見込む。

○目標達成に向けたその他の取り組み

・回遊バス運行事業（市内循環バスの運行、H10～）

弘南鉄道や路線バスとの接続を考慮した運行、バス停の多言語化や店舗前へのバス停設置などの取り組みを行う。

・前町野添線電線共同溝整備事業（電線地中化、L＝150m、H23～R2）

こみせ通りにおいて、縦横に張りめぐらされた電線類の地中化をすることにより観光資源としての価値を高める。

・街なみ環境整備事業（道路の美装化、景観の修復、H30～R9）

「こみせ」などの伝統的な景観の保全・形成並びに街なかの回遊ネットワーク構築にあたり、道路の美装化、景観の復元を行う。

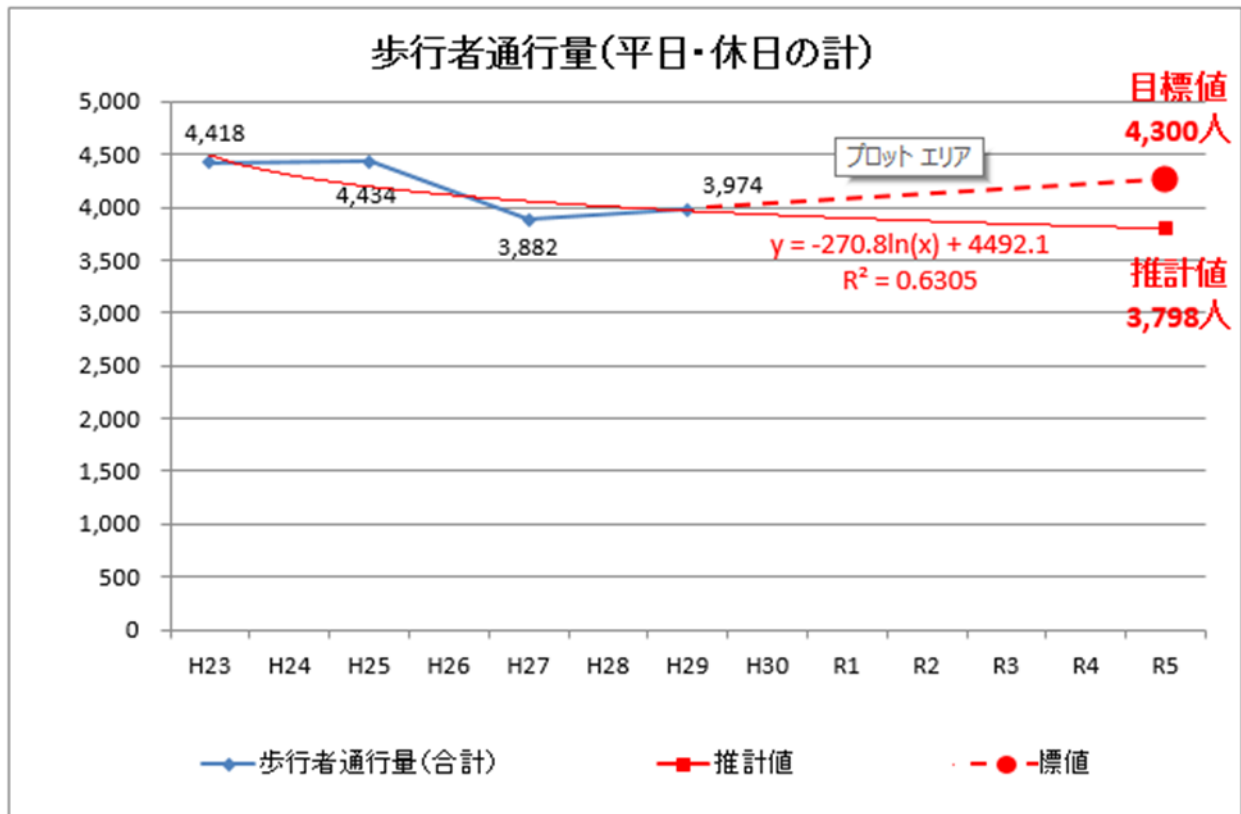
これらの目標の達成に資する事業の実施により、イベント入込数の増加を図る。

項目	値	備 考
街なかイベント支援事業	16,976 人	事業効果を 10%と設定し H29 実績値からの増加分を見込む
街なか情報発信事業	8,488 人	事業効果を5%と設定し H29 実績値からの増加分を見込む
黒石よされブラッシュアップ事業	4,010 人	事業効果を5%と設定し H29 実績値からの増加分を見込む
合 計	29,474 人	

◆目標達成に向けた積算（事業による増加分） （人）

主要イベント	基準値 (H29)	街なかイベント 支援事業		街なか情報 発信事業		黒石よされ ブラッシュアップ 事業		増加分 計
		事業 効果	増加分	事業 効果	増加分	事業 効果	増加分	
黒石よされ	80,200	10%	8,020	5%	4,010	5%	4,010	16,040
黒石ねぶた	65,000	10%	6,500	5%	3,250	-	0	9,750
こみせまつり	9,564	10%	956	5%	478	-	0	1,434
クラシックカー	15,000	10%	1,500	5%	750	-	0	2,250
計	169,764		16,976		8,488		4,010	29,474

○目標指標 ii) 歩行者通行量



【数値指標の概要】

数値指標：歩行者通行量

(平日・休日の計)

調査対象：中心市街地内商店街の

6 調査地点 (右図参照)

調査日時：各年 9 月中旬の平日・休日

(予備日として調査日の翌週を設定)



【具体的な目標値の考え方】

平成 29 年の歩行者通行量（平日・休日の計）は、3,974 人となっており、平成 17 年の約 7,900 人の約半分まで落ち込んでいる。このまま推移すると令和 5 年には約 3,800 人程度まで減少すると推計される。そのため、平日及び休日の来街機会を増やすための事業を展開し、歩行者通行量の増加を目指していく。

地域住民が交流の場としても利用できる「市立図書館整備事業」や、市民が気軽に利用できる「市民サービス施設整備事業」のほか、観光施設である「こみせ」の保存・修景整備、市民交流や情報発信の拠点となる「松の湯交流館管理運営事業」などに取り組むことにより、街なかの生活空間としての価値を高め、さらに「回遊バス運行事業」などの取り組みにより、中心市街地の居住者だけでなく市内外の各所から街なかへの来街機会を創出することで歩行者通行量を 511 人増加させ、令和 5 年に 4,300 人とすることを目標値として設定する。

・事業効果の合計 85 人+156 人+140 人+130 人 = 511 人

511 人増加

・R5 推計値 3,798 人+ 事業効果合計 511 人 = 4,309 人

目標値 4,300 人

【事業による効果】

○市立図書館整備事業（市立図書館の整備、R1～R4）

黒石公民館駐車場に、新たに市立図書館を建設し、様々な世代の憩いの場として活用する。これまで当市になかった図書館を建設することで、図書館を利用する様々な世代の来街者を増やし、回遊を生み出し、にぎわいの創出に寄与することで歩行者通行量増加を見込む。

中心市街地北部にある「スポカルイン黒石」の図書コーナーの利用状況は平成 29 年度の実績で 18,158 人であったが、新たに整備する市立図書館は、現状の施設規模の概ね 2 倍程度と想定し、さらに住民交流の場所としても活用できる交流機能を持たせて利用者増を図るため、利用者数は約 2 倍の約 36,300 人が見込まれる。

閉館日を週 1 日及び年末年始 6 日として設定した場合、1 日平均利用者数は 118 人見込まれる。

$36,300 \text{ 人} \div (365 \text{ 日} - 58 \text{ 日}) = 118.2 \text{ 人} \Rightarrow 118 \text{ 人}$

⇒このうち、中心市街地来街者調査結果の中心市街地への来街手段は、徒歩又は路線バスの利用者数の割合は約 36%（平日・休日の平均値）であるため、新たに整備された市立図書館の利用者が、調査地点 1 から 6 までの 6 地点のいずれかを通過する回数が少なくとも 1 回増加すると想定できる。

$118 \text{ 人} \times 36\% \times 2 \text{ 日（平日・休日分）} = 84.9 \text{ 人} \Rightarrow 85 \text{ 人増}$

よって、市立図書館整備事業を実施した場合、平日、休日ともに調査地点 1 から調査地点 6 のいずれかで歩行者通行量が増加し、合せて 85 人が事業効果として見込まれる。

○市民サービス施設整備事業（市役所機能を有する複合施設を整備、R1～R5）

旧大黒デパートの建物を解体し、新たに市役所窓口業務等を含む市民サービス関連機能や交流拠点機能などを含む複合施設、広場を整備し、中心市街地の新たな人の流れを創出し、歩行者通行量増加を見込む。

新たに整備する市民サービス施設の利用者数については、平成16年に開館した青森県弘前市の「弘前市まちなか情報センター」を参考に設定する。なお「弘前市まちなか情報センター」の利用状況は平成29年の実績で45,521人であり、施設規模は約480㎡となっている。

新たに整備する施設の交流機能部分の利用者数は、整備規模を弘前市まちなか情報センターの1/4程度、120㎡と想定し約11,000人を見込む。

よって、閉館日を週1日及び年末年始6日として設定した場合、1日平均利用者数は36人となる。

$$11,000 \text{ 人} \div (365 \text{ 日} - 58 \text{ 日}) = 35.8 \text{ 人} \Rightarrow 36 \text{ 人}$$

⇒このうち、中心市街地来街者調査結果より中心市街地への来街手段のうち、徒歩又は路線バスの利用者数の割合は約36%（平日・休日の平均値）であることから、新たに整備された市民サービス施設の利用者が調査地点2、3、6の3地点を通過する回数が2回増加（往復）すると想定できる。

$$36 \text{ 人} \times 36\% \times 2 \text{ 日 (平日・休日分)} = 25.9 \text{ 人} \Rightarrow 26 \text{ 人}$$

$$26 \text{ 人} \times \text{調査地点3箇所 (2、3、6)} \times 2 \text{ 回 (往復)} = 156 \text{ 人増}$$

よって、市民サービス施設整備事業を実施した場合、平日、休日ともに調査地点2（上町）、調査地点3（一番町通り）、調査地点6（市ノ町）で歩行者通行量が増加し、合せて156人が事業効果として見込まれる。

○中心市街地複合宿泊施設整備事業（再掲）

横町に宿泊施設、多目的ホール及び売店等を整備し、市民や観光客が交流・滞在する場を創出することで、中心市街地の賑わいの創出と交流人口の増加を図り歩行者通行量増加を見込む。

新たに整備する中心市街地複合宿泊施設は、中心市街地内の主要観光施設であるこみせ通りに近く、街なか観光の拠点となる施設として宿泊定員40人を想定。稼働率57.5%（宿泊旅行統計調査平成29年確定値の青森県平均）とすると、1日あたり23人の宿泊が見込まれる。また、多目的ホールは定員100人を想定し、1日あたりの利用者数を25人と見込み、施設利用者数は96人を見込まれる。

$$(23 \text{ 人} + 25 \text{ 人}) \times 2 \text{ 日 (平日・休日分)} = 96 \text{ 人}$$

⇒このうち、中心市街地来街者調査結果より中心市街地への来街手段のうち、徒歩又は路線バスの利用者数の割合は36%（平日・休日の平均値）であるため、新たに整備された中心市街地複合宿泊施設の利用者が調査地点2、4の2地点を通過する回数が2回増加（往復）すると想定できる。

$$96 \text{ 人} \times 36\% \text{ (平日・休日分)} = 34.6 \text{ 人} \Rightarrow 35 \text{ 人}$$

$$35 \text{ 人} \times \text{調査地点2箇所 (2、4)} \times 2 \text{ 回 (往復)} = 140 \text{ 人増}$$

よって、中心市街地複合宿泊施設整備事業を実施した場合、平日及び休日の調査地点 2（上町）、調査地点 4（横町）で歩行者通行量が増加し、合せて **140 人** が事業効果として見込まれる。

○来街者数を増加させる取り組み

「前町野添線電線共同溝整備事業」「街なみ環境整備事業」により、こみせ通りにおいて、縦横に張りめぐらされた電線類の地中化及び道路の美装化、景観形成を行い、こみせ通りの回遊性が向上し一体的な景観が形成された観光資源としての価値を高めることで観光客を増やし、賑わいの創出に寄与することで歩行者通行量増加を見込む。

また、「松の湯交流館管理運営事業（松の湯交流館を市民交流や活動の場として活用、H27～）」により、重要伝統的建造物群保存地区に存在する松の湯交流館をコミュニティ及び観光・まち歩きの拠点として活用するとともに、NPO法人による市民交流やワークショップ、展示会等を実施し、中心市街地の賑わいの創出と交流人口の増加を図り歩行者通行量増加を見込む。

調査地点 5（中町）の歩行者通行量（平日・休日の計）は平成 27 年の 762 人から平成 29 年の 864 人と約 13%増加していることから、これらの事業に取り組むことにより、さらに上積みを見込み 15%増加すると想定した。

$$864 \text{ 人（平日・休日分）} \times 15\% = 129.6 \text{ 人} \Rightarrow 130 \text{ 人増}$$

よって、上記の来街者数を増加させる取り組みを実施した場合、平日、休日ともに調査地点 5（中町）で歩行者通行量が増加し、**130 人** が事業効果として見込まれる。

○目標達成に向けたその他の取り組み

上記事業のほか、「回遊バス運行事業」により、自家用車を所有しない高齢者や若者などの来街手段として、回遊バスを利用して新たに整備した施設に気軽に行くことができるよう利便性を高めることで、中心市街地内の回遊性を高め歩行者通行量増加を見込む。

項目	値	備 考
市立図書館整備事業	85 人	$118 \text{ 人} \times 36\% \times 2 \text{ 日（平日・休日分）} = 84.9 \text{ 人}$ $\Rightarrow 85 \text{ 人増}$
市民サービス施設整備事業	156 人	$36 \text{ 人} \times 36\% \times 2 \text{ 日（平日・休日分）} \times = 25.9 \text{ 人}$ $\Rightarrow 26 \text{ 人}$ $26 \text{ 人} \times \text{調査地点 3 箇所（2、3、6）} \times 2 \text{ 回（往復）}$ $= 156 \text{ 人増}$
中心市街地複合宿泊施設整備事業	140 人	$96 \text{ 人} \times 36\% \text{（平日・休日分）} = 34.6 \text{ 人}$ $\Rightarrow 35 \text{ 人}$ $35 \text{ 人} \times \text{調査地点 2 箇所（2、4）} \times 2 \text{ 回（往復）}$ $= 140 \text{ 人増}$
来街者を増加させる取り組み	130 人	$864 \text{ 人} \times 15\% = 129.6 \text{ 人}$ $\Rightarrow 130 \text{ 人増}$
合計	511 人	

(4) フォローアップの時期及び方法

目標値の値	数値検証方法
新規出店数	新規出店数は、中心商店街空き店舗対策事業による新規出店及び、商工会議所、各商店会組織への聞き取りを行い実態を把握する。併せて新規出店した店舗の業種・形態、経営状況等を確認するとともに目標達成に向けた事業の検証を行い、事業改善等の対策を講じていく。
主要イベント入込数	各イベント入込数は、毎年2月に調査回答する青森県観光入込客統計の入込数を根拠とし、数値目標の達成状況を把握する。併せて目標達成に向けた事業の検証を行い、目標達成に向けた事業改善等の対策を講じていく。
歩行者通行量	歩行者通行量は、毎年9月のイベント日を除く平日及び休日各1日について中心市街地の6地点で実施する商店街交通量調査結果を根拠とし、数値目標の達成状況を把握する。併せて目標達成に向けた事業の検証を行い、目標達成に向けた事業改善等の対策を講じていく。 なお、商店街交通量調査は悪天候等による変動を避けるため、予備日を設定し天候の平準化を図る。

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の 公共の用に供する施設の整備その他の市街地の整備改善のための事業に関する事項

〔1〕市街地の整備改善の必要性

現状分析

黒石市の中心市街地は、弘南鉄道黒石駅を玄関口として、日本の道百選に選定された「こみせ」を初め、蔵や庭園を備えた「かぐじ」、国重要文化財高橋家、名勝金平成園（澤成園）等の歴史的建築物が現存している観光地であり、このような観光資源のほか、公共施設、商店街、住宅地等を含む都市機能が集積している。

都市開発状況としては、平成3年から実施された黒石駅周辺土地区画整理事業が平成21年に完了したが、その一方では道路整備率が低く長期間未着手となっている都市計画道路があるほか、街なかでは、歩道に段差が多く幅も狭いため高齢者や障害者の通行に支障のする箇所がある等が課題となっている。

また、市民意識調査より黒石市の問題点・課題点として「バスや交通などの便が良くない」、「一方通行が多くて不便である」などの市街地整備に関連する部分についての項目が挙げられている。

中心市街地のイメージとして、「歩行者が多いまち」「人が集まる」等の声が多く、街なかのさらなる活性化が求められている。

事業の必要性

中心市街地の観光資源である「こみせ通り」を中心に、縦横に張りめぐらされた電線類の地中化、道路の美装化をすることで一体的な景観の向上と観光地としての魅力を高める。

「こみせ通り」を含む街なかの良好な景観形成は、誰もがまちづくりの主役となれる意識を醸成する人材育成、及び郷土愛を育む場を創出する。

また、課題となっているユニバーサルデザインにも配慮し、観光客だけでなく市民も安心して楽しく、ゆっくり回遊できる環境を整備することが求められている。

このような連続した魅力ある歩行者空間を確保することで、観光・交流といった街なかのにぎわいを創出する必要がある。

フォローアップ

基本計画に位置付けられた各事業については、計画期間の各年度に進捗状況を調査し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度に、再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。

〔２〕 具体的事業の内容

（１）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

（２）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 4-① 前町野添線電線共同溝整備事業 内容 電線共同溝整備 L＝150.0m 実施時期 平成 23 年度～ 令和 2 年度	黒石市	本路線は、「重要伝統的建造物群保存地区」に指定されている地区内にあり、伝統的な「こみせ」の保存・修景整備とともに、こみせ通りとしての一体的な景観の向上を図る必要のある重要な路線である。 当事業は、縦横に張りめぐらされた電線類を地中化することにより、こみせ通りの観光資源としての価値を高めることで、観光客を増やし、にぎわいを創出させるため必要な事業である。	支援措置 社会資本整備総合交付金（道路事業） 実施時期 令和元年度	
事業名 4-② 街なみ環境整備事業 内容 街なかの道路の美装化、景観の修復 実施時期 平成 30 年度～ 令和 9 年度	黒石市・民間	「こみせ」などの伝統的な景観の保全・形成並びに、街なかを回遊できる歩行者ネットワーク構築にあたり、道路の美装化、景観の復元を行うなど、歴史的風致の維持・向上を図る整備が必要である。 また、ユニバーサルデザインも取り入れ、魅力ある歩行者空間の確保を図るものである。	支援措置 社会資本整備総合交付金（街なみ環境整備事業） 実施時期 令和元年度～ 令和 5 年度	

(3) 中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 4-① 前町野添線電線共同溝整備事業【再掲】 内容 電線共同溝整備 L=150.0m 実施時期 平成23年度～ 令和2年度	黒石市	本路線は、「重要伝統的建造物群保存地区」に指定されている地区内にあり、伝統的な「こみせ」の保存・修景整備とともに、こみせ通りとしての一体的な景観の向上を図る必要のある重要な路線である。 当事業は、縦横に張りめぐらされた電線類を地中化することにより、こみせ通りの観光資源としての価値を高めることで、観光客を増やし、にぎわいを創出させるため必要な事業である。	支援措置 無電柱化推進計画事業 実施時期 令和2年度	

(4) 国の支援がないその他の事業

該当なし

5. 都市福利施設を整備する事業に関する事項

〔1〕都市福利施設の整備の必要性

現状分析

市内の教育文化施設、医療施設、保健福祉施設等の都市施設は、中心市街地及び中心市街地周辺に集中しており、来街者調査の結果からも中心市街地内の居住者ばかりでなく全市、市外からの利用者も多くみられた。

市民意識調査からは、「遊びや息抜きの為の娯楽施設」や「市内外から観光客が訪れるような施設」を必要とする回答が多く、さらなる都市福利施設の充実が求められている。

また、歴史的に重要な建物の中には老朽化したものもあり、保存すべき建物は補強や修繕に努め、その他の建物は、街なみを損なわないような建て替え等を誘導する必要がある。

【中心市街地内】

分類	施設名
教育文化施設	スポカライン黒石、黒石市産業会館、黒石市スポーツ交流センター、黒石公民館（多目的ホール）、市民文化会館（休館）、国重要文化財高橋家、名勝金平成園（澤成園）
医療施設	内科、耳鼻科、婦人科、歯科等の医院
社会福祉施設	黒石市シルバーワークプラザ、黒石市公共職業安定所、聖テレジア幼稚園、黒石若葉保育園、アリス保育園

事業の必要性

中心市街地の定住人口の増加や流出抑制、若者の定住促進のため、市民が利用しやすい行政サービス窓口の設置や生活利便性の向上、子育て世帯が安心して子どもを産み育てられる環境の整備が必要である。

さらに、子どもから高齢者まで多様な世代の人々が、集い・憩い・学べるような「市立図書館」の整備など、教育文化施設の整備も必要である。

また、中心市街地にある伝統的建造物群保存地区、文化財を保全することにより、観光振興及び交流人口の増加により街なかのにぎわいの創出を図る。

フォローアップ

基本計画に位置付けられた各事業については、計画期間の各年度に進捗状況を調査し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度に、再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。

〔２〕 具体的事業の内容

（１）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

（２）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 5-① 伝統的建造物群基盤強化事業 内容 中町伝統的建造物群保存地区内の建造物等の修理、修景と防災設備の整備 実施時期 平成 18 年度～	黒石市	中町伝統的建造物群保存地区の保存計画、防災計画及び年次計画に基づき、老朽化が進む伝統的建築物の修理や街なみの修景、防災力向上を図ることで、安全で魅力ある観光資源とすることができる。 観光振興や交流人口の増加に必要な事業である。	支援措置 国宝重要文化財等保存整備費補助金 実施時期 令和元年度～令和 5 年度	
事業名 5-② 市民サービス施設整備事業 内容 旧大黒デパートを解体し跡地に市役所機能を有する市民サービス関連の複合施設、広場を整備 実施時期 令和元年度～令和 5 年度	黒石市	旧大黒デパートの跡地は、閉店以来未利用となっており、利活用が中心市街地活性化の課題となっている。 当事業では、建物を解体し、市役所窓口業務等を含む市民サービス関連機能や交流拠点機能などを含む複合施設、広場を整備し、中心市街地の新たな人の流れを創出する。	支援措置 都市構造再編集中支援事業（黒石市中心拠点地区） 実施時期 令和 2 年度～令和 5 年度	
事業名 5-③ 市立図書館整備事業 内容	黒石市	黒石公民館駐車場に、新たに市立図書館を建設し、様々な世代の憩いの場として活用	支援措置 都市構造再編集中支援事業（黒石	

市立図書館を新たに整備 実施時期 令和元年度～ 令和4年度		する。 これまで当市になかった図書館を建設することで、図書館を利用する様々な世代の来街者を増やし、回遊を生み出し、にぎわいの創出に寄与するための事業である。	市中心拠点地区) 実施時期 令和2年度～ 令和4年度	
---	--	---	--	--

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 5-④ 伝統的建造物群保存事業 内容 中町伝統的建造物群保存地区内の環境物件及び防災設備の維持・管理 実施時期 平成18年度～	黒石市	中町伝統的建造物群保存地区内の庭園や防災設備を適正に維持管理することで街なかにある良好な観光資源とすることができる。 観光振興や交流人口の増加を図るうえで必要な事業である。		
事業名 5-⑤ 国指定文化財管理事業 内容 名勝金平成園（澤成園）、国重要文化財高橋家の維持・管理 実施時期 昭和60年度～	黒石市	名勝金平成園（澤成園）、国重要文化財高橋家を適正に維持管理することで、街なかにある良好な観光資源とすることができる。 観光振興や交流人口の増加を図るうえで必要な事業である。		
事業名 5-⑥ 金平成園（澤成園）活性化事業 内容 名勝金平成園（澤成園）の一般公開の支援 実施時期 平成27年度～	黒石市	名勝金平成園（澤成園）を観光資源として活用し、街なかのにぎわいを創出する。 観光誘客の推進、交流人口の拡大を図るうえで必要な事業である。		
事業名 5-⑦ 文化財・景観資産めぐりウォーキング事業	黒石市	郷土に対する誇りと愛着を深めるため、まちなかの文化財等を巡るウォーキングツア		

<u>内容</u> まちなかの文化財等を 巡るウォーキングツア ーの実施 <u>実施時期</u> 平成 27 年度～		ーを実施し、街なかのにぎわ いを創出する。 観光振興や交流人口の増加 に必要な事業である。		
--	--	---	--	--

6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業等に関する事項

〔1〕 街なか居住の推進の必要性

現状分析

黒石市の人口は、若年人口の流出、少子化などの理由により、年々減少傾向にある。昭和 55 年をピークに緩やかな減少が続き、世帯人員は一貫して減少している。中心市街地でも同様の傾向が見られ、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いる。

一方で、高齢者数は着実に増加を続け、平成 29 年には高齢化率が 30% 台に達し、令和 7 年には 35% 台に達するものと予想されている。また、65 歳以上の高齢者がいる世帯は、高齢化率の上昇に比例して年々増加している。

さらに、高齢者世帯数も増加しており、平成 22 年から平成 27 年の 5 年間で高齢者単身世帯は 263 世帯増え 1,414 世帯に、高齢者夫婦世帯は 141 世帯増え、1,148 世帯 となった。(高齢者福祉計画)

今後も少子高齢化社会が進行していくものと思われ、人口の流出防止だけでなく、子どもから高齢者まで、誰もが安心して暮らせる住環境の整備が必要となっている。

また、市内の住宅の状況について、空き家総数は減少の傾向となっているが、賃貸用でも売却用でもない管理不全等の可能性が考えられる「その他の住宅」の総数は増加している。

調査年	住宅総数	空き家				
		総数	二次的住宅※	賃貸用の住宅	売却用の住宅	その他の住宅
平成 15 年	12,910	1,620	70	820	50	680
平成 20 年	13,630	1,900	40	920	20	920
平成 25 年	12,840	1,530	10	460	10	1,060

※二次的住宅：別荘やたまに寝泊りしている人がいる住宅

出典：住宅・土地統計調査

黒石市の市街地の約 8 割は宅地として利用されており、中心市街地内にも多くの宅地がある。市民意識調査の結果、回答者の約 8 割は長く黒石市に居住しており、約 4 割が「住みやすい」と感じている。さらに約半数の市民が「これからも住み続けたい」と回答した。

事業の必要性

街なかの利便性を活かした子育て支援策の充実や生活環境の改善などにより、子どもから高齢者まで誰もが安心して安全な暮らしを支援することで人口流出抑制や若者世帯の定住促進につなげていくことが重要となる。

中心市街地の管理不全の空き家や空き店舗を適正に管理・活用することで、防災・防犯といった安全性の確保や「寂しい、廃れている」といったイメージの回復を図り、基本計画で設定した暮らしの安心の向上と市街地活性化につなげる必要がある。

フォローアップ

基本計画に位置付けられた各事業については、計画期間の各年度に進捗状況を調査し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度に、再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。

〔２〕 具体的事業の内容

（１）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

（２）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<u>事業名 6-①</u> 妊産婦デイケアサービス事業（ポムハウス） <u>内容</u> 保健師・助産師等によるデイケアサービス参加型の相談支援・交流支援 <u>実施時期</u> 平成 28 年度～	黒石市	産前産後に不安を抱えた妊産婦の負担や孤立感の軽減を図るとともに、妊産婦同士の交流の場を提供するため、保健師・助産師等によるデイケアサービス参加型の相談支援・交流支援を行う。街なか子育て仲間との交流の場を創出することにより、街なかの居住環境整備と、交流人口の増加による賑わいの創出に寄与する事業である。 実施場所：松の湯交流館 実施回数：33 回(29 年度)	<u>支援措置</u> 母子保健衛生費 国庫補助金 <u>実施時期</u> 令和元年度～ 令和 5 年度	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 6-② 弘前圏域空き家・空き地バンク連携事業 <u>内容</u> 弘前圏域での「空き家・空き地バンク」運営 <u>実施時期</u> 平成 30 年度～令和 3 年度	不動産団体・金融機関・弘前圏域定住自立圏構成市町村・黒石市	弘前圏域で「空き家・空き地バンク」を運営することで中心市街地内においても空き家・空き地の利活用の促進を図り、活性化につなげる。 定住人口の増加及び街なかの賑わい創出のため必要な事業である。		
事業名 6-③ カラス対策事業 <u>内容</u> カラスによるごみ散乱やふん等の被害対策 <u>実施時期</u> 平成 24 年度～	黒石市	カラスによるごみ散乱やふん等被害対策のために、町会を基本単位として、防鳥具や清掃具の貸与による環境保全の支援を行うほか、中心市街地で開催されるイベント等の開催時期にあわせ、重点的に開催エリアの清掃作業、追い払い等、効果的なカラス対策を実施する。 また、中心市街地内の住民にも協力を仰ぎ、同時刻に広いエリアで追い払い作業を実施するなどの新たな取り組みにより、快適な生活空間の確保と、観光振興及び交流人口の増加を図る。		

7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業、民間中心市街地商業活性化事業、その他の経済活力の向上のための事業及び措置に関する事項

〔1〕経済活力の向上の必要性

現状分析

黒石市の中心市街地は古くから商業の中心としての役割を担ってきた。

しかしながら近年、大規模店舗の郊外出店を契機に中心市街地の商業集積・商業機能が縮小するとともに、全市における商業シェアが低下し、消費購買力が郊外や市外に流出する傾向にある。また、中心市街地内の大型商業施設や事業所の閉店、撤退等により、中心市街地内の売り場面積の合計は減少を続け、空き店舗などの遊休資産が散見される。

中心市街地の利用目的としては、平日、休日ともに「買い物」が最も多く挙げられた。さらに、中心市街地に必要なものについてのアンケートでも「魅力的な店舗」の回答が最も多く、商業地としての活性化を期待した声が多いと考えられる。

一方で、中心市街地内には城下町当時の街なみが残る「こみせ通り」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、黒石よされ、黒石ねぶた祭り、旧正マッコ市などのイベントが1年を通して開催され、多くの観光客が訪れている。

その中で、市民の参加意向に着目すると、「以前は参加していたが、最近あまり行かなくなった」といった回答が多く、理由としては「興味がない」、「イベントに魅力がない」等の意見が挙げられた。また、観光地としての中心市街地に不足しているものとして「情報発信」、「知名度・認知度」「宿泊施設」といった具体的な意見も多く、観光地としてさらなる魅力づくりと集客力・消費意欲を維持向上させるために改善すべき点も多い。

事業の必要性

中心市街地の経済活力の向上に向け、商業集積や利便性の向上、観光振興を図る必要がある。これら消費者のニーズにこたえるためには、不足している宿泊機能の導入、新たな拠点施設の整備や管理運営を計画的に実現することや、中心商店街の遊休資産を活用して出店する事業者や各種イベント実施団体への支援など、積極的に取り組む必要がある。

また、各事業者やイベント実施団体とともに連携して、情報発信や魅力ある商店街づくりに取り組むことで、新たな交流と集客、消費を創出する。

フォローアップ

基本計画に位置付けられた各事業については、計画期間の各年度に進捗状況を調査し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度に、再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。

〔２〕 具体的事業の内容

（１）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
<u>事業名 7-②</u> 街なかイベント支援事業 <u>内容</u> 街なかで開催されるイベントへの開催・運営に対する支援 <u>実施時期</u> 昭和 61 年度～	黒石市	「黒石よされ、黒石ねぷた祭り、黒石こみせまつり、黒石りんごまつり」等の主催者に対し、その費用の一部を補助するほか、人的支援等を行い、イベント内容を充実させ、にぎわいの創出と交流人口の拡大に繋げる。 街なか観光の振興、中心市街地の活性化を図るうえで必要な事業である。	<u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業 <u>実施時期</u> 令和元年度～令和 5 年度	
<u>事業名 7-③</u> 黒石よされブラッシュアップ事業 <u>内容</u> 黒石よされへの参加者増・知名度アップ <u>実施時期</u> 平成 30 年度～	黒石市	日本三大流し踊りの一つに数えられる黒石よされへの参加者増と知名度アップのため、浴衣の無料貸し出し・着付け、首都圏等で開催されるイベントへの参加、独自で県外イベントに参加する P R 団体に対し、経費の一部を補助することにより、観光誘客の推進と市内外の交流人口の拡大を図る。	<u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業 <u>実施時期</u> 令和元年度～令和 5 年度	
<u>事業名 7-④</u> 黒石よされ地域参加団体補助事業 <u>内容</u> 黒石よされ流し踊りに地域から参加する団体へ補助金の交付 <u>実施時期</u> 平成 12 年度～	黒石市	中心市街地で開催される、黒石よされ流し踊りに参加する地域団体に対し、経費の一部を補助することにより、各地域からの継続的な参加が期待される。街なか観光の活性化を図るため必要な事業である。	<u>支援措置</u> 中心市街地活性化ソフト事業 <u>実施時期</u> 令和元年度～令和 5 年度	

事業名 7-⑤ 黒石商店街協同組合イベント補助事業 内容 商店街で行われるイベントへの協力、補助金の交付 実施時期 昭和 49 年度～	黒石市	黒石商店街協同組合が主催する、クラシックカーイベントや夜店まつり、旧正マッコ市等に対し、その経費の一部補助及び人的支援を行う。 中心商店街の賑わい創出により経済活力の向上を図るため必要な事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 令和元年度～令和 5 年度	
事業名 7-⑥ 中心商店街空き店舗対策事業 内容 中心商店街の空き店舗への出店に対する補助 実施時期 平成 26 年度～	黒石市	中心商店街の空き店舗を活用して出店する事業者等に対し、店舗改修費等の補助金を交付するほか、出店後の経営状況等のフォローアップを実施する。 空き店舗の解消並びに商店街のにぎわい創出と活性化に必要な事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 令和元年度～令和 5 年度	
事業名 7-⑦ 松の湯交流館管理運営事業 内容 松の湯交流館を市民交流や情報発信の場として活用 実施時期 平成 27 年度～	黒石市	重要伝統的建造物群保存地区に存在する松の湯交流館をコミュニティ及び観光・まち歩きの拠点として活用することで、中心市街地の賑わいの創出と交流人口の増加を図るうえで必要な事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 令和元年度～令和 5 年度	
事業名 7-⑧ 小さなまちかど博物館事業 内容 小さなまちかど博物館の認定、周知、活用 実施時期 平成 25 年度～	黒石市	街なかにある優れた技や貴重な資料・建物を小さなまちかど博物館に認定し、周知と活用を図る。 観光振興及び交流人口の増加に必要な事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 令和元年度～令和 5 年度	
事業名 7-⑨ まち歩き観光推進事業 内容 地域資源を活用したま	黒石市	交流人口の増加と滞在時間延長を図るため、地域資源を活用し、まち歩き観光を推進する。(こみせ観光ボランティア	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期	

ち歩き観光の推進 実施時期 平成 12 年度～		アガイド、津軽まち歩き観光推進実行委員会）こみせ観光ボランティアガイドへ補助金交付。 観光振興及び交流人口の増加を図るうえで必要な事業である。	令和元年度～ 令和 5 年度	
事業名 7-⑩ 景観普及事業 内容 くろいし景観資産の指定、周知、活用 実施時期 平成 27 年度～	黒石市	市内にある後世に残していきたい景観資源をくろいし景観資産として指定し、周知・活用を図る。 観光振興及び交流人口の増加を図るうえで必要な事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 令和元年度～ 令和 5 年度	
事業名 7-⑪ 黒石駅前観光案内所運営事業 内容 観光案内所の運営 実施時期 平成 27 年度～	黒石市	黒石駅前に設置した常設の観光案内所において、観光客等に対し必要な観光情報を提供し、誘客の促進を図る。 観光振興及び交流人口の増加を図るうえで必要な事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 令和元年度～ 令和 5 年度	
事業名 7-⑫ 街なか情報発信事業 内容 街なか情報の発信 実施時期 平成 27 年度～	黒石市	商店街マップや情報誌、SNS、観光アプリ等で情報を発信し、市民及び観光客の街なかへの関心を高める。また、インバウンド対応のため、無料 Wi-Fi 設置の促進と、英語圏、主にオーストラリアをターゲットとした誘客を図る。 観光誘客の推進及び交流人口の増加を図るうえで必要な事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 令和元年度～ 令和 5 年度	
事業名 7-⑬ 創業・起業支援事業 内容 相談ルーム開設、セミナー開催 実施時期 平成 30 年度～	黒石市	相談ルームの開設やセミナーの開催などにより、創業・起業希望者への支援を行う。 また、中心商店街空き店舗対策事業を並行して実施することで中心市街地への新規出店を呼び込み、創業希望者の	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 令和元年度～ 令和 5 年度	

		掘り起こしから新規出店までを支援することにより、魅力と活力ある商業環境づくりを進めるうえで必要な事業である。		
事業名 7-⑭ 津軽こみせ駅管理運営事業 内容 津軽こみせ駅の管理運営 実施時期 平成 23 年度～	黒石市	観光情報の提供及び地場産品等の販売を行うなど、交流人口の拡大に向けた観光客の街なか回遊の基点として、中心市街地の活性化、観光物産の振興を図る上で必要な事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 令和元年度～令和 5 年度	
事業名 7-⑮ 生涯学習事業 内容 多様な学習の場の創出 実施時期 平成 19 年度～	黒石市	中心市街地において、市民が学びあい、その知識・つながりをまちづくりに活かすため、多様な学習の場を創出する（生涯学習のまちづくり研究大会（コミュニティネットワーク研修会）ほか）。 交流人口の増加に必要な事業である。	支援措置 中心市街地活性化ソフト事業 実施時期 令和元年度～令和 5 年度	

（２）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 7-① 中心市街地複合宿泊施設整備事業 内容 宿泊機能を有する複合施設の整備 実施時期 令和元年度	民間事業者	横町に宿泊施設、多目的ホール及び、売店等を整備し、市民や観光客が交流・滞在する場を創出する。 街なか観光の振興、商店街の賑わいの創出により中心市街地の活性化を図るうえで必要な事業である。	支援措置 商店街活性化・観光消費創出事業 実施時期 令和元年度	

(4) 国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 7-⑩ 百年料亭ネットワークの展開事業 内容 百年料亭ネットワークの事業の支援 実施時期 平成 28 年度～	民間・黒石市	百年以上の歴史のある料亭同士がネットワークを組み、「百年料亭で地方をつなぐ」をテーマに調査研究をする事業。百年料亭ネットワークの事業に対し、市及び黒石商工会議所、黒石観光協会等による支援を行う。 観光振興及び交流人口の増加に必要な事業である。		事務局：新潟県上越市民間企業
事業名 7-⑪ 黒石物産協会運営補助事業 内容 運営費の一部補助 実施時期 昭和 58 年度～	黒石市	市の物産及び観光土産品の宣伝紹介並びに商取引の促進を図り、商工業の発展に寄与することを目的に黒石物産協会に補助金を交付する。 商業機会の創出、商業機能の強化を図るうえで必要な事業である。		
事業名 7-⑫ 商店街交通量調査事業 内容 市内重点地区の通行量の調査の実施 実施時期 昭和 49 年度～	黒石市	市内重点地区の通行量を継続して把握することにより、今後の商業・交通施策へ反映させる。 商業機会の創出、商業機能の強化に必要な事業である。		
事業名 7-⑬ 中心商店街意向調査事業 内容 中心商店街エリアを対象にアンケート調査の実施 実施時期 平成 29 年度～	黒石市	中心商店街エリアを対象に空き店舗状況、事業継承など今後の商工施策の検討材料としてアンケート調査を実施する。 商業機会の創出、商業機能の強化に必要な事業である。		
事業名 7-⑭ 本場津軽民謡全国大会	本場津軽民謡全国	毎年全国から集まる参加者が自慢の唄や踊り、津軽三味		

実施事業 内容 「津軽じょんから節」発祥の地である本市において、津軽民謡の全国大会を実施 実施時期 平成 28 年度～	大会実行委員会	線を競い合い、平成 28 年度からはかぐじ広場で開催している。こみせに隣接した屋外ステージを会場とすることで、歴史情緒あふれる景観と津軽民謡が絶妙にマッチしており、こみせの魅力を直接体感できるイベントとして集客は増加傾向にある。まちなかの賑わい創出に必要な事業である。		
事業名 7-㉑ こでんてん in 黒石こみせ手しごとアート展実施事業 内容 全国各地から集まった工芸品や雑貨などの手しごと作家約 40 店がこみせ通り界隈で行う展示販売会。飲食ブースや体験ワークショップ等も出店し、多くのファンで賑わう。 実施時期 平成 29 年度～	こでんてん実行委員会	全国から集まる人気手しごと作家と交流しながら、その作品を直接見て、触れて、購入できるイベントとして県内外から多数のファンが訪れている。平成 29 年度からはこみせ通り界隈の中心市街地に会場を移したことで出店数、集客数も増加傾向にあり、中心商店街活性化、にぎわいの創出に必要な事業である。		
事業名 7-㉒ 1,000,000 人のキャンドルナイト@KUROISHI CITY 実施事業 内容 キャンドルナイトの実施 実施時期 平成 22 年度～	キャンドルナイト KUROISHI 実行委員会	夏至と冬至の時期に黒石駅前広場や松の湯交流館でキャンドルを灯し、スローな夜を楽しむイベント。飲食等ブース出店あり。 観光振興及び交流人口の増加を図るうえで必要な事業である。		
事業名 7-㉓ 全国ずぐり回し選手権大会 by 冬のこみせ実施事業	黒石こみせまつり実行委員会	津軽地方の伝統的な冬の遊び「ずぐり」回しの全国大会。平成 29 年で 30 回目を迎えた。 観光振興及び交流人口の増		

内容 伝統的な冬の遊び「ずぐり」回しの全国大会の実施 実施時期 昭和 63 年度～		加を図るうえで必要な事業である。		
事業名 7-㉔ なべワン－グランプリ in こみせ通り実施事業 内容 藤崎町発祥のイベント「なべワン」の実施 実施時期 平成 29 年度～	こみせ通り商店街振興組合	藤崎町発祥のなべワンを平成 29 年度からこみせ通りで開催。市内外の飲食店が自慢の鍋を出店し、冬のこみせ通りの賑わい創出を図る。 観光振興及び交流人口の増加を図るうえで必要な事業である。		
事業名 7-㉕ 黒石じょんから宵醉酒まつり実施事業 内容 飲み処「よされ横丁」界隈でのイベント実施 実施時期 平成 19 年度～	黒石じょんから宵醉酒まつり実行委員会	中心市街地にある飲食店の活性化を図るため、飲み処「よされ横丁」界隈で、指定された順番に店舗を廻るイベントを実施する。 観光振興及び交流人口の増加を図るうえで必要な事業である。		
事業名 7-㉖ おてらいん～Oteline～実施事業 内容 お寺で行うアコースティックライブの実施 実施時期 平成 30 年度～	感随寺	平成 30 年度に初開催の、お寺で行われるアコースティックライブを継続して実施する。将来的には市内の各種イベントを線でつなげることを目指す。観光振興及び交流人口の増加を図るうえで必要な事業である。		
事業名 7-㉗ 黒石まち歩きツアー実施事業 内容 黒石の歴史や文化、なりわいなどをめぐるガイド付ツアーの実施 実施時期 平成 22 年度～	NPO 法人横町十文字まちそだて会	中町及び横町を中心に、黒石の歴史や文化、なりわいなどをめぐるガイド付ツアーを実施する。 観光振興及び交流人口の増加を図るうえで必要な事業である。		

事業名 7-㊸ 日台まち歩き交流事業 内容 台湾でまち歩き活動を行っている NPO 法人との姉妹会締結、相互にまち歩きツアーの実施 実施時期 令和元年度～	NPO 法人 横町十文字まちそだて会	主に中心市街地で活動する NPO 法人横町十文字まちそだて会と、台湾でまち歩き活動を行っている NPO 法人が姉妹会を締結し、相互にまち歩きツアーを実施するなど交流を深めることでインバウンド観光等を推進する。街なかのにぎわい創出につながる必要な事業である。		
---	-----------------------	--	--	--

8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業に関する事項

〔1〕公共交通機関の利便性の増進、特定事業及び措置の推進の必要性

現状分析

市内の公共交通として、黒石駅を有する弘南鉄道のほか、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回遊バス（ぷらっと号）を含め24系統あり、市内外を連絡している。

また、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年の利用者数は減少しており、ピーク時の約65%まで落ち込んでいる。

市民意識調査の結果からも、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、次に「徒歩」、「自転車」の順となっている。公共交通機関である路線バスを利用する割合は1%程度となっており、コミュニティバスの利便性の改善等が求められている。

来街者調査の来街手段についても「路線バス」は平日・休日ともに1割をきっており、「コミュニティバス」、「観光バス」はさらに低い回答となった。

平成17年から隔年で行っている商店街交通量調査によると、中心市街地内の歩行者通行量についても減少傾向にあり、市民や観光客が安心して回遊・散策できる交通手段が求められている。

市民意識調査による黒石市の問題点・課題点としても「バスや交通などの便が良くない」が多く挙げられている。

事業の必要性

高齢社会に対応し、高齢者を含めた誰もが気軽かつ安全に中心市街地へ訪れることが出来るよう、市内のバス運行事業については、これまでの取り組みを継続しながら、公共交通全体の見直しも含め、さらなる利便性向上に向けた取り組みを検討する必要がある。

フォローアップ

基本計画に位置付けられた各事業については、計画期間の各年度に進捗状況を調査し、状況に応じて事業の促進などの改善措置を講じる。また、計画期間の最終年度に、再度進捗状況を調査し、中心市街地活性化の効果的な推進を図るものとする。

〔２〕 具体的事業の内容

（１）法に定める特別の措置に関連する事業

該当なし

（２）①認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した特例措置に関連する事業

該当なし

（２）②認定と連携した支援措置のうち、認定と連携した重点的な支援措置に関連する事業

該当なし

（３）中心市街地の活性化に資するその他の支援措置に関連する事業

該当なし

（４）国の支援がないその他の事業

事業名、内容及び実施時期	実施主体	中心市街地の活性化を実現するための位置付け及び必要性	支援措置の内容及び実施時期	その他の事項
事業名 8-① 回遊バス運行事業 内容 中心市街地と周辺居住区域を結ぶ市内循環バスの運行 実施時期 平成 10 年度～	黒石市	回遊バスを継続して運行し、中心市街地への効率的なバス路線の検討・見直しを図る。また、バス停や待合所の多言語化のほか、店舗の前へバス停を設置するなどの取り組みを行い、中心市街地の商業環境の向上、街なか観光の振興、来街者の利便性の向上、街なか居住の促進を図る。		

＜4から8までに掲げる事業及び措置の実施箇所図＞

中心市街地人口:2,140 人(H30 年 4 月 1 日現在)

中心市街地面積:約 76.5ha



9. 4から8までに掲げる事業及び措置の総合的かつ一体的推進に関する事項

(1) 市町村の推進体制の整備等

1) 庁内における体制整備

①中心市街地活性化を統括する組織

本市では、中心市街地活性化に関する事項について商工観光部商工課が所掌し、兼任職員4人により、関係部局との連携を図りながら、中心市街地活性化基本計画の策定及び中心市街地活性化の推進を行っている。

②中心市街地活性化基本計画策定庁内検討委員会

中心市街地活性化を推進するため、全庁的な検討組織として中心市街地活性化基本計画策定庁内検討委員会を設置し、基本計画の策定に係る検討会議を随時開催している。

役 職	職 名
委員長	副市長
副委員長	商工観光部長
委 員	総務部長、企画財政部長、健康福祉部長、農林部長、建設部長、教育部長

オブザーバー	都市建築課長
--------	--------

○黒石市中心市街地活性化基本計画策定庁内検討委員会開催経過

これまでの開催状況は、以下のとおり。

回数	開 催 日	場 所	内 容
1	H29. 7. 7 (金)	黒石市役所庁議室	1 黒石市中心市街地活性化基本計画策定庁内検討委員会について 2 中心市街地活性化法の概要について 3 旧中心市街地活性化基本計画の取り組み状況について 4 計画策定の流れ及びスケジュールについて 5 作業部会について
2	H30. 2. 27 (火)	黒石市役所中会議室	1 中心市街地の現状分析と市民意識調査の結果について 2 旧計画の検証結果について 3 中心市街地の課題と活性化の基本的な考え方について
3	H30. 3. 23 (金)	黒石市役所中会議室	1 中心市街地活性化の方針について
4	H30. 6. 28 (木)	黒石市役所中会議室	1 目標・目標指標・目標数値について 2 実施事業について
5	H30. 8. 28 (火)	黒石市役所中会議室	1 内閣府ヒアリングの概要について 2 今後のスケジュールについて
6	H30. 11. 9 (金)	黒石市役所中会議室	1 黒石市中心市街地活性化基本計画（素案）について
7	H30. 12. 18 (火)	黒石市役所中会議室	1 黒石市中心市街地活性化基本計画（素案）について

③中心市街地活性化基本計画策定庁内検討委員会作業部会

中心市街地活性化基本計画策定庁内検討委員会の下部組織として、中心市街地活性化に資する各種事業を所管する各課の職員で構成する「中心市街地活性化基本計画策定庁内検討委員会作業部会」を設置している。

平成 29 年 7 月 26 日（水）に第 1 回を開催し、その後、必要に応じて中心市街地活性化に資する事業等の精査・検討を行ってきた。

役 職	構 成
座 長	商工課長
部 会 員	関係課職員 総務課、市民環境課、企画課、財政課、広報情報システム課、福祉総務課、健康推進課、介護保険課（地域包括支援センター）、農林課、商工課、観光課、土木課、都市建築課、上下水道課、学校教育課、社会教育課、文化スポーツ課

2) 黒石市議会における中心市街地活性化に関する審議の内容

時 期		審議内容
平成 28 年 第 4 回定例会	質問 概要	中心市街地活性化計画の現状と今後の課題について。
	答弁 概要	現在の中心市街地活性化基本計画は、平成 11 年 7 月に策定したもの。計画策定から 17 年以上が経過し、現状にそぐわない事業も見受けられることから、現在、新たな計画策定に向けて調査している。街なかの活性化に資する民間活動の活発化や、松の湯交流館の開館、中心商店街空き店舗対策事業による新規出店者の増加を好機と捉え、今後は認定に向けた作業に努めていく。
平成 30 年 第 1 回定例会	質問 概要	黒石市中心市街地活性化基本計画策定事業の現状と今後の見通しは。
	答弁 概要	現状は、中心市街地の現状分析、市民アンケート調査、これまでの取り組みの検証等を経て、中心市街地が抱える問題点や課題等を整理し、庁内検討委員会において検討している。今後は、エリア内の町内会長、商店街協同組合等の民間団体との意見交換会を開催し、当市の将来のまちづくりについて協議・検討を行い、平成 30 年度末の内閣総理大臣認定を目標に努力していく。
平成 30 年 第 3 回定例会	質問 概要	中心市街地活性化協議会の位置付け、役割、構成は。
	答弁 概要	中心市街地の活性化に関する法律第 15 条第 1 項の規定に基づき設置。基本計画の認定申請に付す意見をいただくとともに、認定後も計画の実施に関し協議していく組織として位置付けている。今後、津軽こみせ株式会社及び黒石商工会議所が主体となり、民間事業者、商店街組合、まちづくり団体、市などが構成員となることが見込まれている。

平成 30 年 第 3 回定例会	質問 概要	市立図書館建設事業について、補助の内容、建設に向けてのタイムスケジュールは。
	答弁 概要	国土交通省所管の「暮らし・にぎわい再生事業」の活用を検討中。中心市街地に不足している都市機能を導入する取り組みに対する支援で、補助率は 3 分の 1 となっている。事業のスケジュールは、検討が進み次第、順次お知らせしていく。
平成 30 年 第 4 回定例会	質問 概要	市民サービス施設整備事業の概要について。
	答弁 概要	旧大黒デパートを解体し、跡地に市役所窓口業務等を含む市民サービス関連機能や、交流拠点機能などを含む複合施設を整備し、中心市街地への新たな人の流れを創出しようとするもの。施設整備にあたっては、敷地規模や形状を考慮しながら、周辺の景観に配慮し、調和のとれた建物とすることを想定している。
	質問 概要	横町商店街の今後について。
	答弁 概要	施設整備の効果は中心市街地全体に波及すると考えるが、特に市が実施主体の市民サービス施設整備事業、民間が実施主体の中心市街地複合宿泊施設整備事業により整備される施設が立地する横町商店街にあっては、これまでにない人の往来が活発化することで商業環境に好影響を与え、既存の商店をはじめ、新たな創業・起業により、商業活動の活性化が図られると考えている。商店街及び各個店においても、これを好機ととらえ、にぎわいの創出に向けた取り組みにつなげていただきたいと考えている。
	質問 概要	対象区域の将来像について。
	答弁 概要	将来像は、市民の生活を支える商業・教育文化・公益公共施設などが集約されることで都市機能が高まり、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、前町、中町、浜町、横町、上町、元町がこみせでつながり、歩いて回遊できる生活空間が創出されることとしている。
	質問 概要	市民への説明会の参加者の状況は。
	答弁 概要	市民への説明会については、広く市民に市の施策を伝え、ご意見を伺うとともに、中心市街地のみならず市全体の課題として一緒に取り組んでいきたいことから、市内 4 会場で開催。このほか、事業者を対象とした説明会も開催し、参加者数は延べ 78 人であった。
	質問 概要	市立図書館整備事業の実施主体と施設の内容は。
	答弁 概要	事業の実施主体は市。施設の内容は、今後市民の意見を伺いながら、先進事例も参考にしつつ、必要となる機能、事業費、国の支援制度などを勘案して取りまとめていく。

平成 30 年 第 4 回定例会	質問 概要	旧計画の事業実施状況について。
	答弁 概要	道路交通整備や、まちの活性化、街並み景観整備など各分野に関した 38 のハード及びソフト事業を掲げたが、実施状況は、38 事業のうち実施済み及び実施中は 16 事業、実施率は 42.1%となっている。
	質問 概要	新計画案の基本的な考え方について。
	答弁 概要	基本計画案は、誰もが輝き、「真の豊かさ、あずましさ」を実感できる街ー黒石ならではの魅力を磨くまちづくりーをコンセプトとした。 基本方針として、「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」の 3 つを設定。この基本方針のもと、経済活力の再生や観光振興などにより、にぎわいを創出させるとともに、人口減少・少子高齢化社会に対応するため、中心市街地に多様な都市機能を集約させることにより、経済的・文化的な活動が活発に行われ、快適な生活空間を創出することを目的としている。

(2) 中心市街地活性化協議会に関する事項

1) 黒石市中心市街地活性化協議会

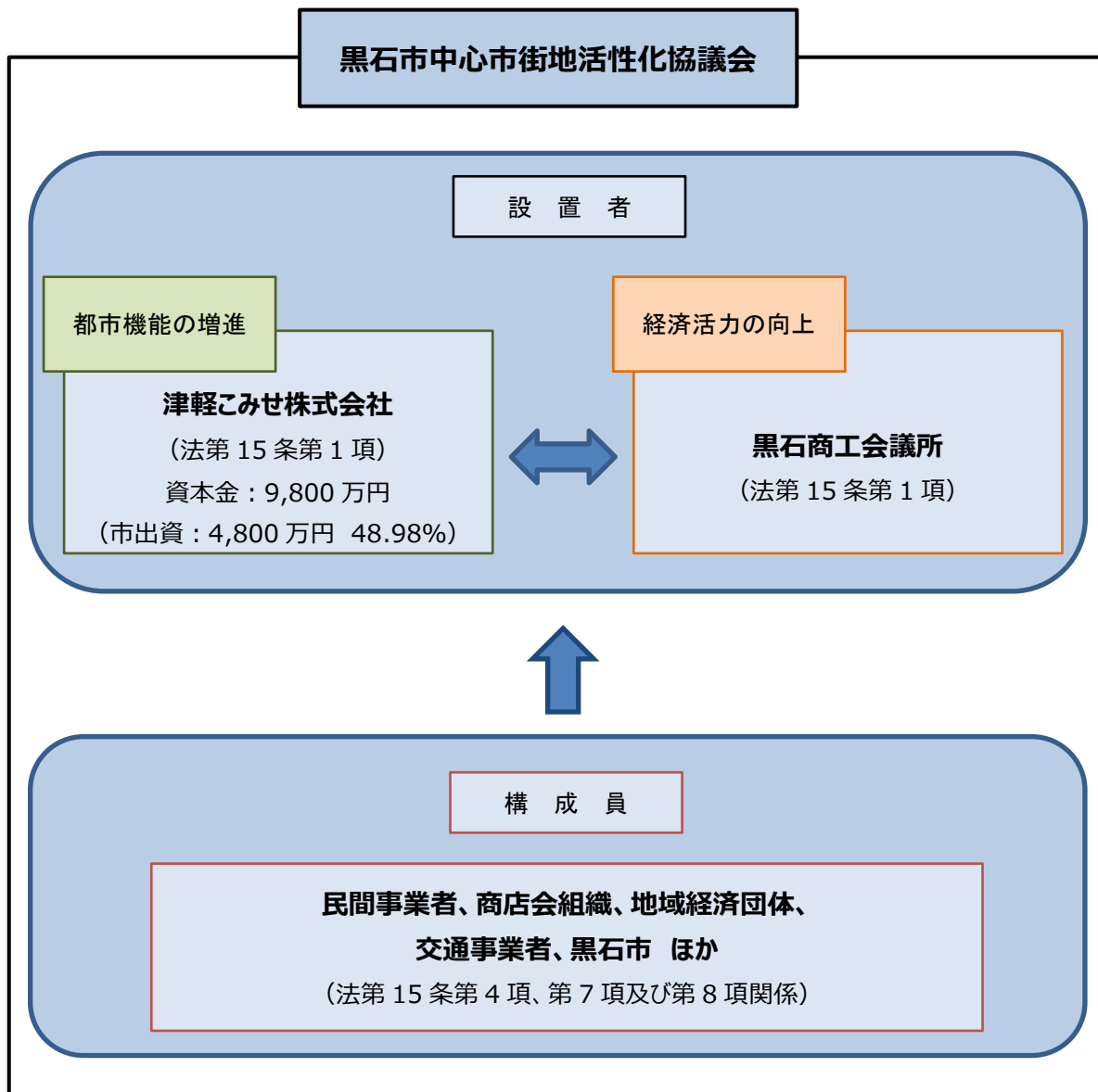
平成 30 年 10 月 17 日に黒石商工会議所と津軽こみせ株式会社が共同設置者として、黒石市中心市街地活性化協議会が設立された。

① 黒石市中心市街地活性化協議会の概要

【役割】

本協議会は黒石市が作成する中心市街地活性化基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項についての意見提出、黒石市の中心市街地活性化に関する事業の総合調整、関係者相互の意見及び情報交換等を行う。

【組織図】



○委員

No.	根拠法令/法第 15 条	構 成 員	役職
1	第 1 項第 1 号関係	津軽こみせ株式会社 代表取締役	副会長
2	第 1 項第 2 号関係	黒石商工会議所 会頭	会 長
3		黒石商工会議所 副会頭	委 員
4		黒石商工会議所 副会頭	委 員
5		黒石商工会議所 常議員	委 員
6		黒石商工会議所 常議員	委 員
7		黒石商工会議所青年部 会長	委 員
8		黒石商工会議所女性会 会長	委 員
9		黒石商工会議所中活特別委員会 委員	委 員
10		黒石商工会議所中活特別委員会 委員	委 員
11		黒石商工会議所 専務理事	委 員
12	第 4 項第 1 号関係	逢春株式会社	委 員
13	第 4 項第 2 号関係	黒石商店街協同組合	副会長
14		横町向上会	委 員
15		こみせ通り商店街振興組合	委 員
16		銀座中央商店会	委 員
17		一番町通り商店街振興組合	委 員
18		上町商店会	委 員
19		弘南バス株式会社 乗合部	委 員
20		弘南鉄道株式会社	委 員
21	第 4 項第 3 号関係	黒石市商工観光部 部長	委 員
22		黒石市建設部 部長	委 員
23	第 8 項関係	黒石市金融団	委 員
24		公益社団法人黒石青年会議所	委 員
25		NPO 法人 横町十文字まちそだて会	委 員
26		一般社団法人黒石観光協会	委 員

○オブザーバー

No.	根拠法令/法第 15 条	構 成 員
27	第 7 項関係	経済産業省東北経済産業局産業部 商業・流通サービス産業課
28		国土交通省東北地方整備局建政部 都市・住宅整備課
29		青森県商工労働部商工政策課
30		青森県中南地域県民局地域連携部
31		(独) 中小企業基盤整備機構高度化事業部 まちづくり推進室

アドバイザー	弘前大学 教授 北原 啓司
--------	---------------

2) 黒石市中心市街地活性化協議会開催状況

これまでの開催状況は以下のとおり。

回数	開催日	場所	内容
1	H30. 10. 17 (水)	グリーンパレス松安閣	1. 規約（案）の審議について 2. 構成員及び委員（案）の承認について 3. 役員の選任について 4. 事業計画（案）の審議について 5. 事業予算（案）の審議について
2	H30. 11. 12 (月)	黒石市教育委員会会議室	1. 黒石市中心市街地活性化基本計画（素案）内容説明 2. 黒石市中心市街地活性化基本計画（素案）意見聴取
3	H30. 12. 19 (水)	黒石市教育委員会会議室	1. 黒石市中心市街地活性化基本計画（素案）に対するパブリックコメントの結果について 2. 黒石市中心市街地活性化基本計画（素案）の審議
4	H31. 1. 15 (火)	黒石市産業会館大会議室	1. 黒石市中心市街地活性化基本計画（素案）に対する意見について
5	R1. 5. 29 (水)	黒石市産業会館大会議室	1. 平成 30 年度事業報告並びに収支決算承認について 2. 令和元年度事業計画（案）並びに収支予算（案）審議について 3. 黒石市中心市街地活性化基本計画確定版と進捗状況説明について
6	R2. 1. 27 (月)	黒石市教育委員会会議室	1. 黒石市中心市街地活性化基本計画の変更について 2. 黒石市中心市街地活性化基本計画の進捗状況について
7	R2. 5. 25 (月)	黒石市産業会館大会議室	1. 令和元年度事業報告並びに収支決算承認について 2. 令和 2 年度事業計画（案）並びに収支予算（案）審議について 3. 令和元年度中心市街地活性化基本計画変更申請結果報告について 4. 令和元年度定期フォローアップ報告について
8	R3. 6. 7 (月)	書面議決	1. 令和 2 年度事業報告並びに収支決算承認について 2. 令和 3 年度事業計画（案）並びに収支予算（案）審議について 3. 令和 2 年度定期フォローアップ報告について 4. 令和 3 年度黒石市中心市街地活性化基本計画変更（案）について

3) 協議会からの意見書

黒石市長 高樋 憲 様

黒石市中心市街地活性化協議会
会 長 新 岡 常 雄

黒石市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

中心市街地の活性化に関する法律第15条第9項の規定に基づき、黒石市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書を提出します。

黒石市中心市街地活性化基本計画（案）に対する意見書

記

1. はじめに

黒石市は藩政時代に形成された「こみせ」をこれまで守り続け、未来に繋げるまちづくりの象徴として大切に育んでまいりました。しかし、モータリゼーションの進展やライフスタイルの変化などとともに、郊外開発が顕著となる一方、中心市街地は衰退し、空き店舗が目立ち景観も損なわれる状況となってしまいました。「こみせ」も連続性が失われ重要伝統的建造物群保存地区のみが往時の面影を残すのみとなっています。

黒石市では、これまで受け継がれてきた歴史、伝統、文化とともに新たな社会資本整備による魅力ある中心市街地の創出のため、黒石市中心市街地活性化基本計画（案）を策定しました。

この基本計画（案）に関し、行政と民間が手を携え真剣に取り組まなければ、地域の発展はないとの認識に立ち、本協議会を立ち上げ総合的かつ一体的な推進を図るべく取り組む覚悟です。

本協議会では、基本計画（案）に対する意見を提出するため、商業、観光、交通、市民活動、専門家など多様な協議会構成員からの意見を集約すべく、協議を重ねてまいりました。

以下の意見については、黒石市中心市街地活性化協議会の総意として取りまとめたものです。何卒お取り計らい下さいますようお願い申し上げます。

2. 協議会の意見

基本計画（案）について協議の結果、本市中心市街地の活性化に寄与するものであり、妥当であると判断いたしますが、議論の余地のある事項もあり、協議会において今後協議を進め、事業化に向けて調整が整った段階で、必要に応じて基本計画の変更をして盛り込むなど、柔軟な対応をお願いしたい。

(1) 市民への広報広聴活動

本協議会は平成30年10月に設立され、以後、市では基本計画（案）の内容について市民等を対象とした説明会開催やパブリックコメントなどを実施しているが、今後も更なる議論を深め適正な計画となるよう、基本計画（案）の市民への周知と理解を得るための努力をお願いしたい。

(2) 中心市街地活性化基本計画と各種計画との一体的推進

市では、中心市街地活性化基本計画（案）以外に「まち、ひと、しごと創生総合戦略」「立地適正化計画」「地域公共交通網形成計画」「歴史的景観形成計画」など、少子高齢化の進展に対応し、市民一人ひとりが夢や希望を持ち豊かな生活を安心して営むことができる地域社会の形成を図る各種計画が策定中であります。

具体的事業実施の際は、それぞれの計画と整合性を図っていただきたい。

(3) 大型商業空きビルの早期解体と複合施設整備の促進

まちの顔とも言える商店街中心部の大型商業ビルが平成17年に空きビルとなり、老朽化が著しい。保安上、景観上も大きな支障となっているため早期解体をお願いしたい。

また、その後の整備計画では複合施設の建設が予定されているが、事業実施にあたっては広く意見を取り入れ、将来にわたってまちの顔となり得る魅力ある施設として実現が図られるよう最優先で取り組んでいただきたい。

(4) 埋もれている資源の有効活用

基本計画（案）には、ハード事業・ソフト事業合わせて41事業が予定されているが、その中に含まれず埋もれている資源がまだまだあるように思われる。

地元の人でもあまり知らない名勝や黒石から輩出された文化人の功績など、埋もれている資源を掘り起こし、地元住民や観光情報として伝え、今ある資源を有効活用できる事業展開をお願いしたい。

(5) 交通アクセスの整備

市では高齢化社会の進展に伴う交通弱者の増加に対応し、市内回遊バス「ぷらっと号」を全市的に運行されています。発着ともに黒石駅前であり、弘南鉄道黒石駅とともに交通の要所となっています。

今後本市においてもインバウンドの増加が見込まれ、誘客推進のためにも交通手段に関する多言語表示案内など整備拡充は重要な課題です。黒石駅を起点として、市街地を回遊し気軽に散策できる環境整備をお願いしたい。

(6) 図書館建設におけるコンセンサスの形成と柔軟な対応

県内10市の中で市立図書館が設置されていないのは黒石市のみである。そのため市民からの強い希望の現れとして「黒石図書館づくり市民の会」が平成12年に発足し活動を続けている。

基本計画（案）では、黒石公民館駐車場に建設する計画となっているが、協議会の中では「図書館機能だけでは利用者の増加は望めない」「魅力ある複合施設として整備が望ましい」「商店街の中心部に建設してほしい」などの意見が出された。

事業実施に向けた構想の立案においては、施設内容等広く意見を聴き、立地場所も含め柔軟な対応をお願いしたい。

3. まとめ

黒石市中心市街地活性化基本計画（案）については、上記のとおり意見を提出します。

本協議会の活動は、今始まったばかりであるが、『「真の豊かさ、あずましさ」を実感できる街』を目指し取り組んでまいります。

まちづくりは、ひとづくりとも言われます。住民のニーズを十分聴き入れながら賑わいがあり、居心地の良い公共空間としての中心市街地をつくり続けたいと思います。

市におかれましては、黒石市中心市街地活性化協議会の受け持つ役割の重要性をご理解いただき、今後の具体的事業の充実についてもご配慮いただきますようお願い申し上げます。

以上

4) 黒石市中心市街地活性化協議会規約

(設置)

第1条 黒石商工会議所及び津軽こみせ株式会社は、中心市街地の活性化に関する法律（平成10年法律第92号。以下「法」という。）第15条第1項の規定に基づき、共同で中心市街地活性化協議会を設置する。

(名称)

第2条 前条に規定する中心市街地活性化協議会は、黒石市中心市街地活性化協議会（以下「協議会」という。）と称する。

(目的)

第3条 協議会は法第9条第1項の規定により黒石市が作成する基本計画（以下「基本計画」という。）並びに法第9条第10項に規定する認定基本計画（以下「認定基本計画」という。）及びその実施に関し必要な事項について協議し、黒石市中心市街地の活性化に寄与することを目的とする。

(活動)

第4条 協議会は、その目的を達成するため、次の活動を行う。

- (1) 黒石市が作成する基本計画並びに認定基本計画及びその実施に関し必要な事項についての意見提出
- (2) 黒石市中心市街地の活性化に関する事業の総合調整
- (3) 黒石市中心市街地の活性化に関する関係者相互の意見及び情報交換
- (4) 黒石市中心市街地の活性化に寄与する調査研究の実施
- (5) 中心市街地活性化のための勉強会、研修及び情報交換
- (6) 中心市街地及び協議会活動に関する情報発信
- (7) その他中心市街地の活性化に関すること

(協議会の構成員)

第5条 協議会は、次の者をもって構成する。

- (1) 黒石商工会議所
- (2) 津軽こみせ株式会社
- (3) 黒石市
- (4) 法第15条第4項第1号及び第2号に規定する者
- (5) 前各号に掲げる者のほか、協議会において特に必要があると認める者

(入会)

第6条 構成員として入会しようとする者は、入会申込書により会長に申し込み、協議会の承認を得なければならない。

(会費)

第7条 協議会は、構成員から会費を徴収することができる。

2 会費の額、納入方法その他会費に関する事項は、会長が別に定める。

(退会)

第8条 構成員は、協議会を退会しようとするときは、その旨を会長に届け出なければならない。

2 構成員が死亡し、又は解散したときは、協議会を退会したものとみなす。

(除名)

第9条 構成員が次に該当するときは、協議会において委員の4分の3以上の同意により、これを除名することができる。

- (1) 協議会の名誉を毀損し、又は協議会の設立の趣旨に反する行為をしたとき
 - (2) 会費を1年以上納入しないとき
- 2 前項第1号の規定により構成員を除名しようとするときは、除名の議決を行う協議会において、その構成員に弁明の機会を与えなければならない。

(委員)

第10条 協議会は、第5条に該当する委員をもって組織する。ただし、企業・団体等にあつては、その構成員の指名する者を委員とする。

2 委員の任期は、2年とし、再任を妨げない。

3 委員の任期中に変更が生じた場合、当該構成員の後任者が引き継ぐものとし、その任期は前任者の残任期間とする。

(会長及び副会長)

第11条 協議会に会長、副会長を置く。

2 会長は第5条第1項(1)及び(2)の者の中から委員の互選により選出する。

3 会長は、協議会を代表し、会務を総理する。

4 副会長は2名とし、会長が指名する者をもって充てる。

5 副会長は会長を補佐し、会長に事故あるとき、又は会長が欠けたときは、その職務を代理する。

6 会長及び副会長の任期並びに任期中の変更については、第10条第2項及び第3項を準用する。

(会議)

第12条 協議会の会議(以下「会議」という。)は、会長が招集する。

2 会長は、委員の4分の1以上の者から会議の招集の請求があるときは、会議を招集しなければならない。

3 会長は、会議を招集するときは、会議の開催場所及び日時並びに会議に付すべき事項をあらかじめ委員に通知しなければならない。

(会議の運営)

第13条 会議は委員の2分の1以上の者が出席しなければ、開くことができない。

2 会長は、会議の議長となる。

3 会議の議事は、出席者の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 会長は必要に応じて、委員以外の者を会議に出席させ、意見又は説明を求めることができる。

5 会議の議事その他会議の運営に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

(協議結果の尊重)

第14条 協議会の構成員は、会議において協議が整った事項について、その協議結果を尊重しなければならない。

(タウンマネージャー等)

第15条 協議会は、協議会における活動を円滑にするため、まちづくりについて専門的知見を有するタウンマネージャー等を配置することができる。

(事務局)

第16条 協議会の事務を処理するため、黒石商工会議所に事務局を置く。

2 事務局の運営に必要な事項は、黒石商工会議所が処理する。

(会計年度)

第17条 協議会の会計年度は、毎年4月1日から翌年3月31日までとする。

(経費の負担)

第18条 協議会の運営に関する経費は、協議会の予算の定めるところにより、会費、補助金、負担金及びその他の収入により負担するものとする。

(監査)

第19条 協議会の出納を監査するため、会計監事を2名置く。

2 会計監事は、会長が推薦し、協議会の同意を得て選任する。

3 会計監事は、第1項に規定する監査を行ったときは、その結果を会長及び副会長並びに各委員に報告しなければならない。

4 会計監事の任期は2年とする。ただし、再任を妨げない。

5 前項に掲げる任期中に変更が生じた場合、その任期は前任者の残任期間とする。

(解散の場合の措置)

第20条 協議会の議決に基づいて解散する場合は、委員の4分の3以上の同意を得なければならない。

2 協議会が解散した場合においては、協議会の収支は、解散の日をもって打ち切り、黒石商工会議所がこれを決算する。

(公表)

第21条 協議会の公表は、黒石市の広報誌への掲載及び黒石市、黒石商工会議所、津軽こみせ株式会社のホームページに掲示することによりこれを行う。

(補則)

第22条 この規約に定めるもののほか、協議会に関し必要な事項は、会長が会議に諮って定める。

附 則

- 1 この規約は、平成30年10月17日から施行する。
- 2 協議会設立時の会長、副会長及び委員の任期は、第10条第2項、第11条第6項、第19条第4項の規定に関わらず、平成32年3月31日までとする。
- 3 第12条第1項の規定にかかわらず、初めて開催される会議の招集は、協議会の設立準備に係る者が行うものとする。
- 4 第17条の定めにかかわらず、初年度の会計年度は、設立に要した費用の発生日から平成31年3月31日までとする。

(3) 基本計画に基づく事業及び措置の一体的推進等

1) 客観的現状分析、ニーズに基づく事業・措置の集中実施

旧計画作成後、中心市街地内においてこれまで活性化を持続・発展させるための各種事業を展開したものの、いまだに多くの空き店舗や低未利用地が存在し、商業活動の停滞や歩行者通行量の減少など、中心市街地全体の活力低下が続いている。

旧計画では、商業活性化と市街地の整備改善に向け事業に取り組んできたが、今後も「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—」を基本コンセプトに、「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の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」を基本方針とし、街なか再生を継続的かつ確実なものとしていく必要がある。

このような事業実施においては、行政、商工会議所、商業者等のそれぞれが当事者意識と危機感を共有し、十分な連携の基に取り組んでいくことが重要である。

まちづくりに関する民間団体には、中心市街地活性化協議会をはじめ、地域に関する協議会等に、委員等として参加していただき、各方面においての連携を進めている。

①旧計画に基づく事業の実施状況及び評価

中心市街地の活性化に関する基本的な方針〔(4)これまでの中心市街地活性化に対する取組〕に記載している(P55～P58)。

②客観的現状分析

中心市街地の活性化に関する基本的な方針〔(2)黒石市の現状〕に記載している(P6～P29)。

2) 様々な主体の巻き込み及び各種事業等との連携・調整

○黒石市中心市街地活性化に関する意見交換会

開催日	対象	備考
H30. 3. 16 (金)	中心市街地の 5 商店会	
H30. 3. 20 (火)	中心市街地区域内の町内会代表者	

○黒石市中心市街地活性化基本計画に関する説明会

開催日	対象	備考
H30. 9. 28 (金)	黒石市議会議員	総合計画、立地適正化計画、地域公共交通網形成計画と合同開催
H30. 10. 23 (火) ～H30. 10. 31 (月)	市内 10 地区の代表者及び地区住民 (計 4 回開催)	立地適正化計画、地域公共交通網形成計画と合同開催
H30. 10. 26 (金)	市内及び近隣市の事業者 16 団体 (昼夜 2 回開催)	立地適正化計画、地域公共交通網形成計画と合同開催

○パブリックコメントの実施

「黒石市中心市街地活性化基本計画（素案）」について、計画作成の参考に資するため、平成 30 年 11 月 19 日から平成 30 年 12 月 7 日までの間、パブリックコメントを実施し、広く市民の意見を聴取した。

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。

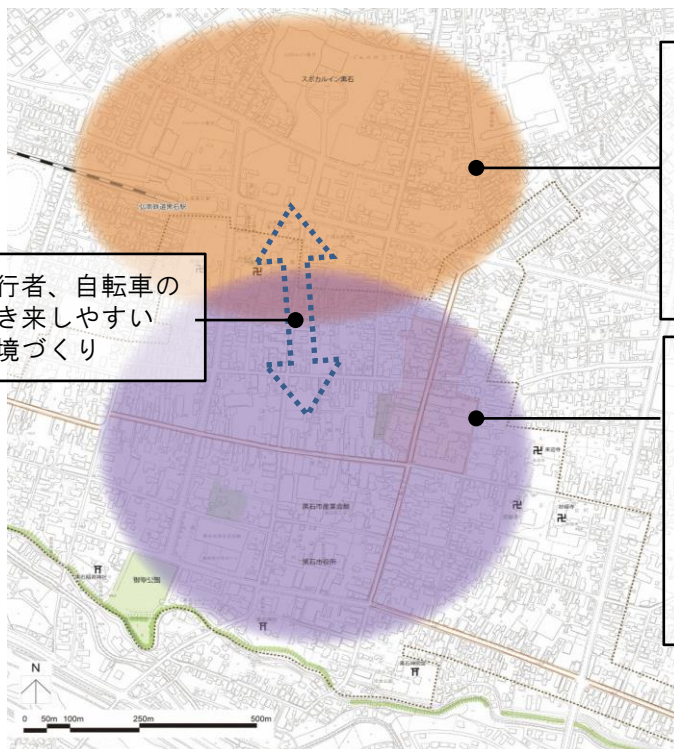
2) 地域の暮らしと交流を支える生活拠点の形成

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

・ 歩行者、自転車の
行き来しやすい
環境づくり

(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】

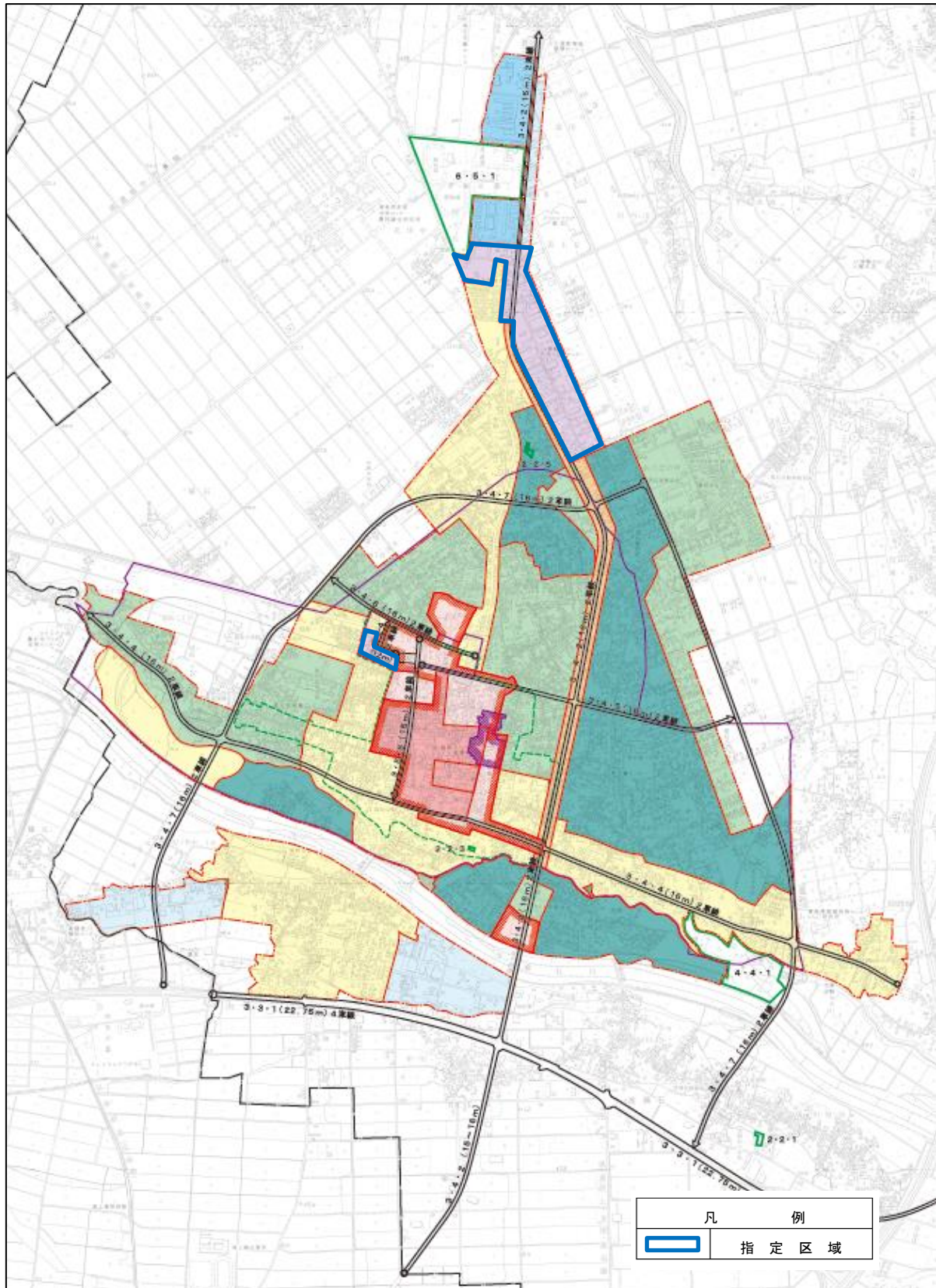
①都市計画決定の経過

- | | |
|----------------------------|------------|
| ・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

11. その他中心市街地の活性化に資する事項

(1) 基本計画に掲げる事業等の推進上の留意事項

1) 交流人口の増加に向けた実践的活動

中町こみせ通りに位置する「松の湯」は、江戸時代の建設当時は旅籠（旅館）だったと伝えられ、その後、銭湯に生まれ変わり、地域の人々に愛されてきた。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、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、地元の人には買い物の足休めの場、文化・芸術活動の発表や会合などの場として気軽に利用してもらい、来訪者には街なか散策の休憩・案内所として、また、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利用してもらう施設である。

平成 27 年の開館以降、年間 100 以上のセミナー・イベントを開催しているほか、NPO 法人が実施するまち歩きツアーの拠点としても活用されており、入込数は順調に増加している。今後も他の中心市街地活性化事業との相乗効果により中心市街地内の交流人口増加に寄与することを期待するものである。



松の湯交流館内で開催されている
ワークショップの様子

(2) 都市計画等との調和

1) 都市計画マスタープラン

平成 22 年 4 月に策定した黒石市都市計画マスタープランにおいて、中心市街地の活性化を優先施策のひとつとして設定し、実現に向けた市民、企業、行政それぞれの具体的な行動計画を以下のように示している。

○市民・NPO

- ・中心市街地の利用
- ・街なかへの居住

○企業

- ・街なかでの企業活動
- ・黒石でなければできない商品の企画・販売
- ・来訪者を中心市街地に呼び込む工夫（中心市街地におけるイベント等の実施）

○行政

- ・中心市街地活性化基本計画の策定検討
- ・商店街、住民との連携
- ・中心市街地におけるイベント等の検討

(3) その他の事項

1) 第6次黒石市総合計画基本構想との整合

黒石市では平成31年3月に「第6次黒石市総合計画基本構想」を策定し、「いくつになっても住みよいまち 次世代につなぐ故郷 くろいし」をキャッチフレーズに、「自立したまち」、「元気なまち」、「安心なまち」の3つのまちづくり目標を定め、実現に向け市民の力を集結して取り組み、持続可能な一体感のある強いまちを将来像として設定している。

このうち、まちづくり目標のひとつである「元気なまち」には、「歴史と伝統を活かした元気なまち」、「新たな拠点で人がにぎわう元気なまち」、「移住人口・交流人口の拡大で元気なまち」を施策展開として示していることから、本計画の果たすべき役割を明確にし、確実な事業推進を図って新しい総合計画に基づく持続可能な一体感のある強いまちの実現を目指していく必要がある。

2) 黒石市立地適正化計画との整合

黒石市では平成31年3月に「黒石市立地適正化計画」を策定し、今後の人口減少・超高齢社会においても、黒石の魅力や価値を高めながら、誰もが安全・安心に、そして快適に「暮らし続けられる」「訪れたい」都市を育むためのまちづくりの方針（ターゲット）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、「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」の3つの方針に基づき官民連携、地域ぐるみによる取組みの推進を図るとしている。

そのため、都市計画部門と連携し、立地適正化計画に掲げたまちづくりの方針に基づくコンパクトシティの実現に向け、本計画の果たすべき役割を明確にし、事業推進を図っていく必要がある。

3) 青森県との連携

中心市街地への都市機能の集積を促進するため、準工業地域における特別用途地区（大規模集客施設制限地区）の決定について事前協議を行い、異存はない旨の回答を受けた後、黒石市都市計画審議会で審議を行った。

審議会での審議を経て、青森県と本協議を行い、特別用途地区の決定について異存がない旨の回答を受けたものである。

12. 認定基準に適合していることの説明

基 準	項 目	説 明
第1号基準 基本方針に 適合するも のであるこ と	意義及び目標に関する事項	「3. 中心市街地の活性化の目標」 (P. 73～84) に記載。
	認定の手続	「9. 4 から8 までに掲げる事業及び措置の総 合的かつ一体的推進に関する事項」 (P. 107～119) に記載。
	中心市街地の位置及び区域に関 する基本的な事項	「2. 中心市街地の位置及び区域」 (P. 68～72) に記載。
	4 から8 までの事業及び措置の 総合的かつ一体的推進に関する 基本的な事項	「9. 4 から8 までに掲げる事業及び措置の総 合的かつ一体的推進に関する事項」 (P. 107～119) に記載。
	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 関する基本的な事項	「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」 (P. 120～126) に記載。
	その他中心市街地の活性化に関 する重要な事項	「11. その他中心市街地の活性化に資する事項」 (P. 127～128) に記載。
第2号基準 基本計画の 実施が中心 市街地の活 性化の実現 に相当程度 寄与するも のであると 認められる こと	目標を達成するために必要な4 から8 までの事業等がきさいさ れていること	「4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、 道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設 の整備その他の市街地の整備改善のための事業 に関する事項」から「8. 4 から7 までに掲げ る事業及び措置と一体的に推進する事業に関す る事項」 (P. 85～106) に記載。
	基本計画の実施が設定目標の達 成に相当程度寄与するものであ ることが合理的に説明されてい ること	事業ごとに掲載した「目標達成のための位置付 け及び必要性」 (P. 85～106) に記載。 ※4. ～8. を参照
第3号基準 基本計画が 円滑かつ確 実に実施さ れると見込 まれるもの であること	事業の主体が特定されている か、又は、特定される見込みが 高いこと	事業ごとに掲載した「実施主体」 (P. 85～106) に記載。 ※4. ～8. を参照
	事業の実施スケジュールが明確 であること	事業ごとに掲載した「実施時期」 (P. 85～106) に記載。 ※4. ～8. を参照

