

2 上位関連計画における地区の位置付け

①黒石市都市計画マスタープラン

まちづくりの基本理念として、『みんなで創る 歴史とともにくらす あずましの里 くらいい』を掲げています。

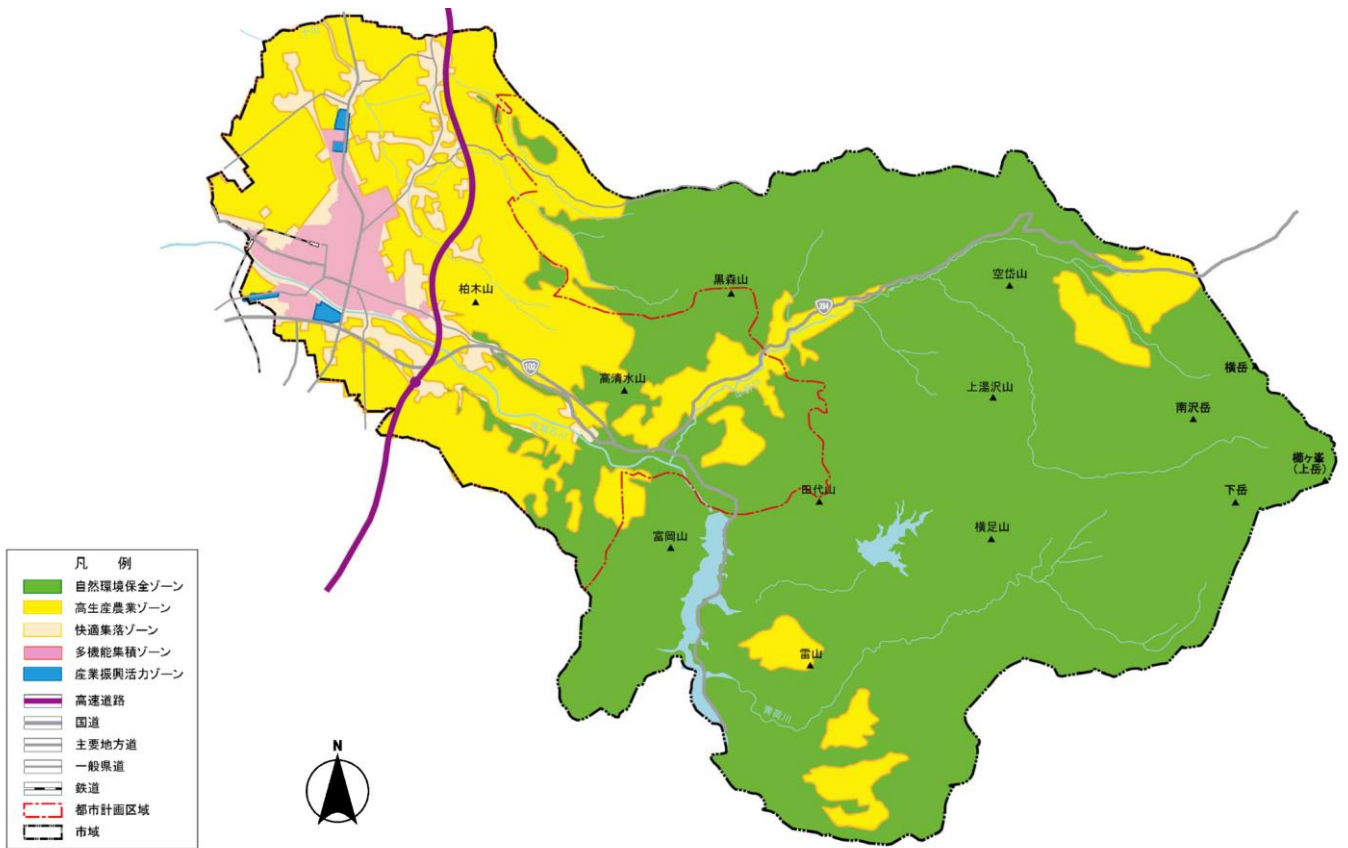
まちづくりの目標を、1. 「歴史」～こみせ～を活かしたくらし、2. 「自然」と共生するくらし、3. 「まち」で安心・快適なくらし、4. 「人」と人との繋がりでやすらぐくらし、5. 「産業」で安定生活を過ごすくらしとしています。

将来の都市構造は、「くらしの基盤となる自然環境」、「歴史と産業を活かしたくらしの拠点」、「地域間のくらしを結ぶ軸」をそれぞれ位置付けるなど、「くらし」に重点をおいた目標等を示しており、中心市街地については、市民や来訪者が歴史の風情を感じながら買い物や散策を楽しむことができる、回遊性の高い観光商業地の形成を推進することとしています。

表 黒石市都市計画マスタープラン（2010年4月～2028年）

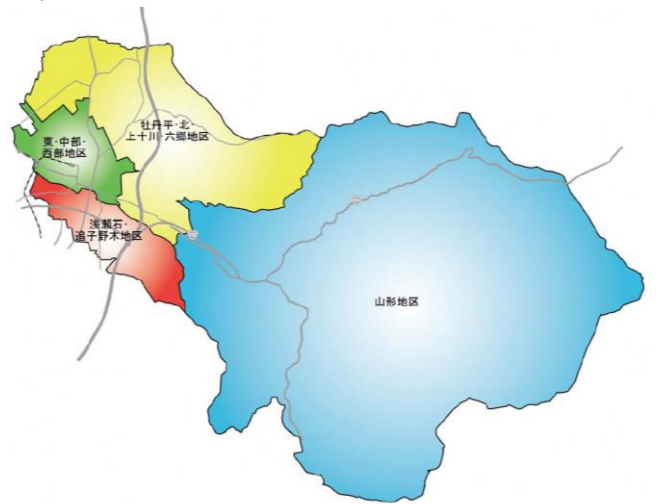
項目	内容	
■まちづくりの基本理念	●みんなで創る 歴史とともにくらす あずましの里 くらいい	
■まちづくりの目標	1. 「歴史」～こみせ～を活かしたくらし 2. 「自然」と共生するくらし 3. 「まち」で安心・快適なくらし 4. 「人」と人との繋がりでやすらぐくらし 5. 「産業」で安定生活を過ごすくらし	
■将来の都市構造	○くらしの基盤となる自然環境を位置づける 山辺の空間／平野の空間／水の踊り場／大地の癒し ○歴史と産業を活かしたくらしの拠点を位置づける 中心交流地／産業拠点／アップルライン ○地域間のくらしを結ぶ軸を位置づける 川辺の軸(浅瀬石川)／広域を結ぶ軸(東北自動車道、国道102号)／ 地域を結ぶ軸(国道394号、主要地方道大鰐浪岡線)	
■まちづくりの方針	土地利用の方針	○多機能集積ゾーン:商業地 市街地中心部の商業地は、住民の日常的な買い物や交流の場として、魅力ある商業施設の誘導、駐車場の配置やバリアフリーの歩道整備など、買い物しやすい環境整備を図る。 また、こみせを中心としたエリアでは観光分野との連携を図り、歴史的街並みを活かしたイベントの開催や個性豊かな地場産品の販売を促進する。
	にぎわいのあるまちづくりの方針	○基本姿勢 歴史的資源を活かした、訪れたい、にぎわいのあるまちづくりを進めます。 ○整備方針 ■中心市街地の活性化 ・市役所、黒石駅、こみせ通り一帯を中心商業・業務地として位置づけ、こみせ通りなどの歴史的な資源の充実・活用、土地区画整理事業の推進等により、市街地整備・改善と商業等の活性化を一体的に推進する。 ・中心市街地の商店街は、にぎわいと活力の源であり、駐車スペースやイベント広場など、市民の利便に寄与し、来訪者と交流できる施設の整備により、市民と来訪者がともに本市のよさを楽しめる空間づくりを推進する。 ・利便性の高い中心市街地でのまちなか居住の促進 ■観光レクリエーション資源のネットワーク化 ・地域に密着したサービスや個店の魅力向上などにより個性的な商店づくりを支援し、チャレンジショップなどの空き店舗対策事業や、にぎわいを創出するイベントの開催の促進。 ・集まる人々の憩いやうるおいに配慮した商店街や店づくりの支援に努め、市街地の整備によるまちの魅力の向上により活気のある商業の拠点づくりを促進する。 ・各地に点在する観光資源の魅力の向上を図るとともに回遊ネットワークの充実を図る。

図 土地利用構想



図表 黒石市都市計画マスタープラン 地域別まちづくり方針

項目	まちづくりのテーマ
■ 東・中部・西部地区	○どさ、そこさ 気軽に行ける、こみせのあるまち ● 歴史的建造物の保存・継承と伝建地区周辺の歴史的景観の形成 ● 浅瀬石川、黒石城跡、小阿弥堰の保全と親しみある空間形成
■ 浅瀬石・追子野木地区	○川のある風景を活かしたまち ● 観光リンゴ園、浅瀬石城跡、蔵などの地域資源の維持・保全 ● 浅瀬石川の潤いある河川景観の形成と活用
■ 牡丹平・北・上十川・六郷地区	○獅子踊る、伝統芸能の里 ● 山林や優良農地の維持・保全 ● 良好な田園景観・風景の保全
■ 山形地区	○山と川といで湯が彩るこけしの里 ● 山林や温泉、優良農地の維持・保全 ● 虹の湖周辺の利用促進 ● 浅瀬石川、中野川の保全、親しむ場の機能維持



②黒石市立地適正化計画

本計画は、居住や都市機能（医療・福祉・商業等）の誘導、公共交通の充実によって持続可能なまちづくりを目指す都市再生特別措置法に基づく計画で、2014年8月に創設されたものです。

人口減少・少子高齢化が進む中でも本市が持続可能な都市経営を推進することで、都市の中心となるまちの活力を高め、将来にわたり誰もが健康で暮らしやすい環境を実現するために本計画を策定しており、都市計画マスタープランと両輪でまちづくりを進めることとしています。

本計画には都市機能（医療・福祉・商業等）を誘導するための「都市機能誘導区域」を定めており、全市の拠点、観光拠点としての中心市街地の魅力を高めることを目的として、都市交流拠点にふさわしい区域に「都市機能誘導区域」を定めています。

表 黒石市立地適正化計画

項目	内容
■まちづくりの方針	回遊性の高い魅力ある拠点づくりと、活力・暮らしやすさの向上 ・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 ・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 ・多様な世代が移動しやすい公共交通の充実を図ります

図 将来都市構造

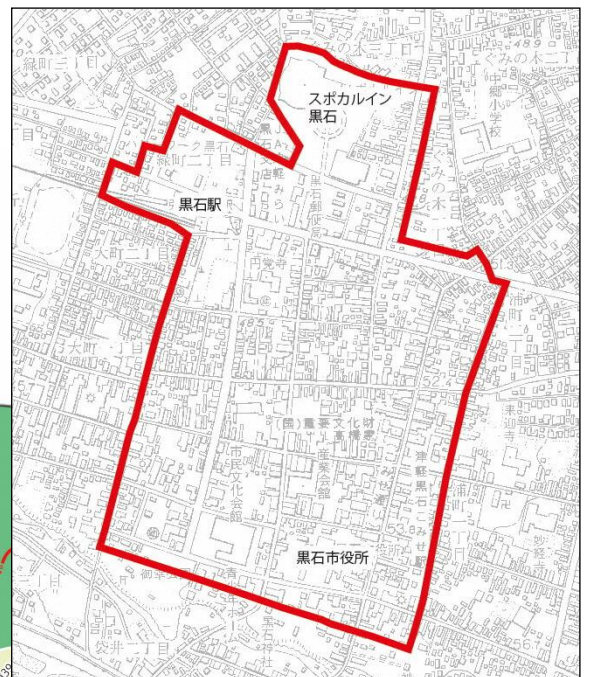
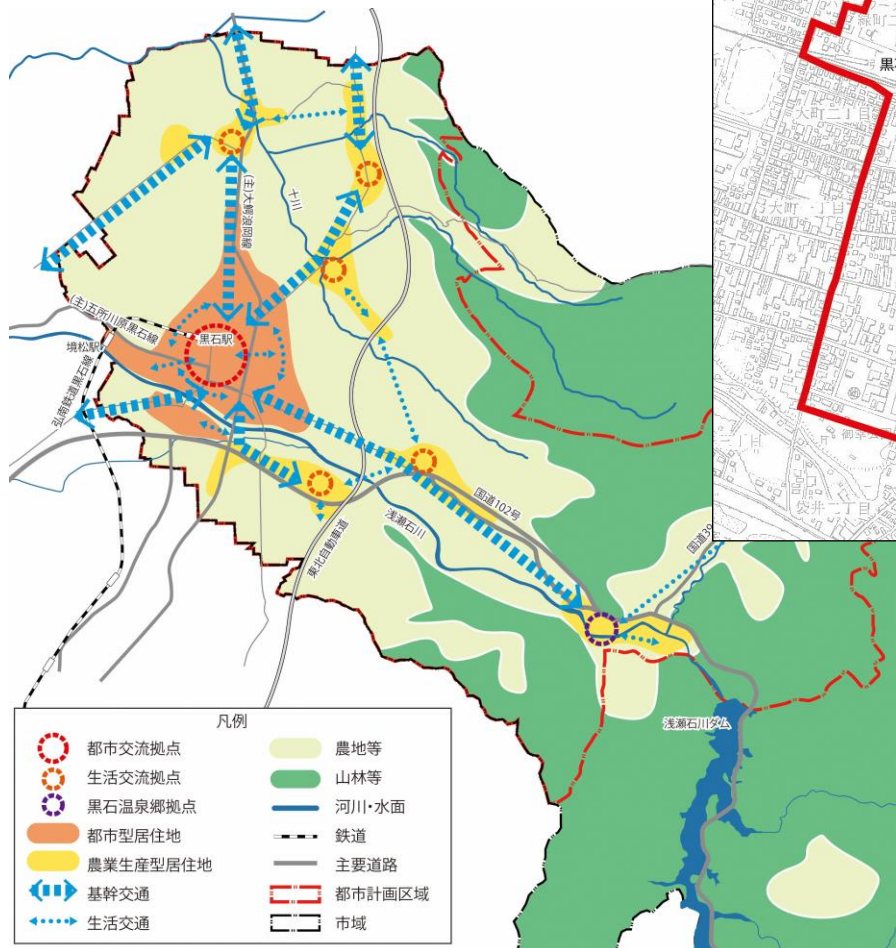


図 都市機能誘導区域

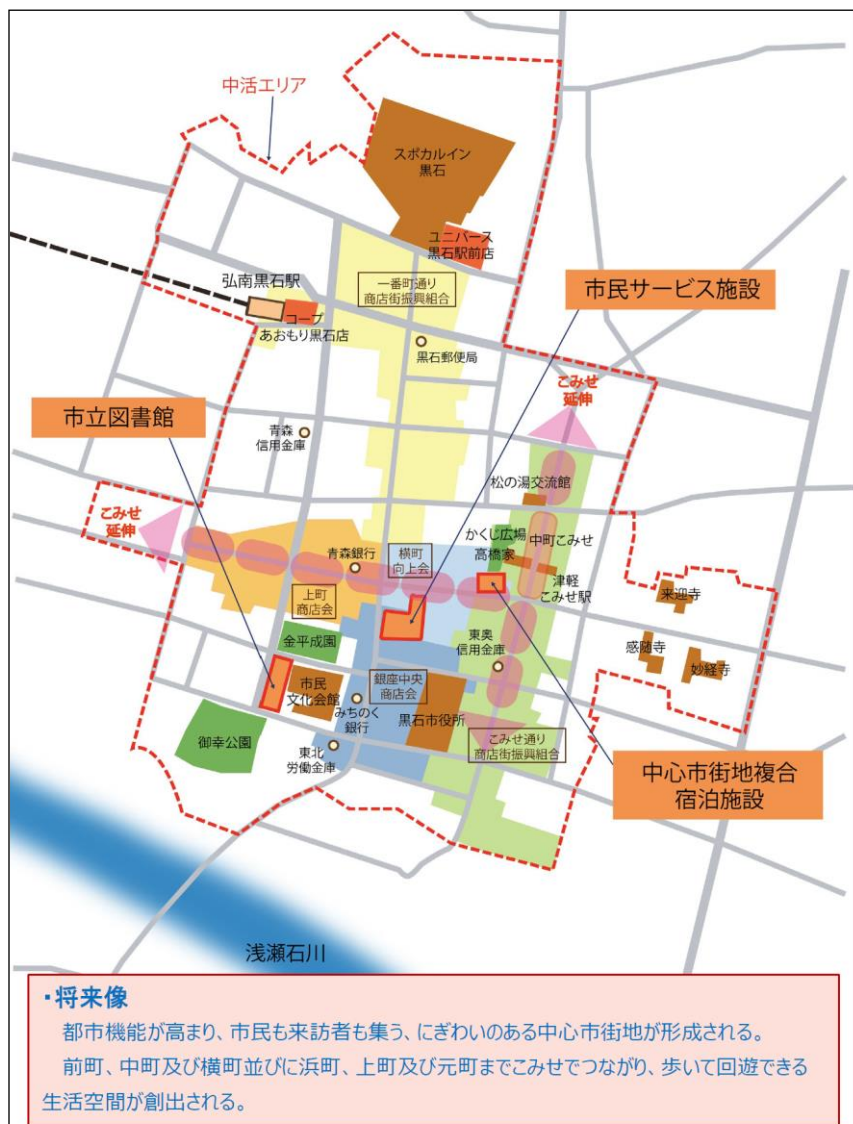
③黒石市中心市街地活性化基本計画

本計画は、「中心市街地における市街地の整備改善及び商業等の活性化の一体的推進に関する法律（以下、中心市街地活性化法という）」（平成10年法律第92号）に基づき、策定する計画です。

中心市街地の空き地・空き店舗の発生、衰退・空洞化の急速な進行を踏まえ、本市の歴史・文化を育み、市の顔ともいべき場所である中心市街地（約76.5ha）の活性化を目的として、まちづくりのコンセプト、展開方針、市街地整備の改善等について定めています。

表 黒石市中心市街地活性化基本計画

項目	内容
■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 ー黒石ならではの魅力を磨くまちづくりー
■基本方針	<p>【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</p> <p>【基本方針2】 こみせとともに人と人が共鳴するまちづくり</p> <p>【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</p>



④黒石市景観計画

本計画は、景観法第8条に基づくものであり、平成27年8月に施行しています。黒石市全域を景観計画区域とし、基本理念を“「あずましの里づくり」－自然・歴史・文化に彩られ 住み続けたい「わたしたちのまち 黒石」”とし、5つの景観づくりの基本目標を掲げています。

その中で、中心市街地は拠点として位置付けられているほか、まちなか景観づくり推進地区にも指定されています。

表 黒石市景観計画

項目	内容
■基本理念	<ul style="list-style-type: none"> 「あずましの里づくり」 自然・歴史・文化に彩られ 住み続けたい「わたしたちのまち 黒石」
■景観づくりの基本目標	<ul style="list-style-type: none"> 基本目標1:くらし・生業の基礎である自然・田園環境を守り、育む景観づくり 基本目標2:風土や四季を大切にす、彩り豊かな景観づくり 基本目標3:生業を振興し、伝統や風格を生かした、活力ある景観づくり 基本目標4:地域の成り立ちや資源を生かし、身近な生活環境を豊かにする景観づくり 基本目標5:共有、参加、協働により、みんなで積み重ねる景観づくり
■景観づくりの基本方針	<p>歴史的な中心市街地</p> <ul style="list-style-type: none"> 歴史的・文化的な空間と資源を活かし、にぎわいとまち並みを再生する ○歴史的・文化的資源を活用した賑わいの創出 ○歴史的空間を活かしたまち並みの再生 ○回遊性の向上

図 景観構造

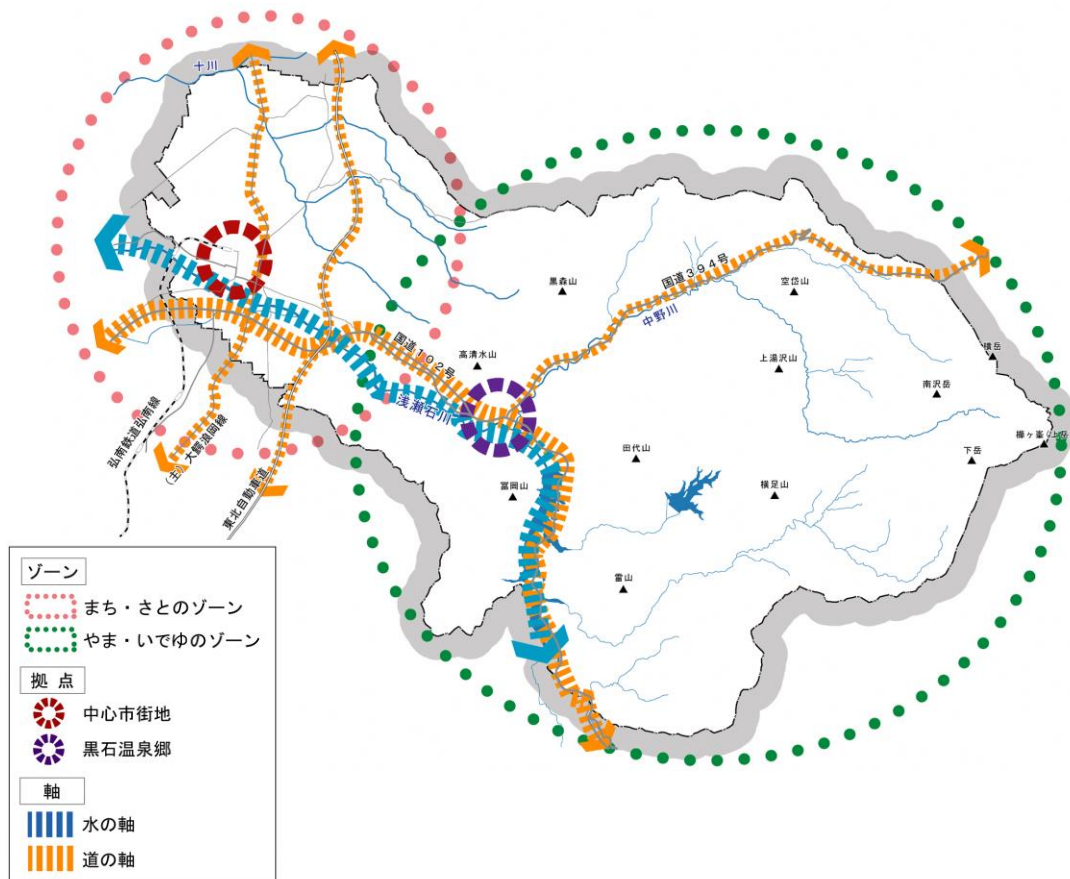


表 景観づくり基準（建築物・工作物）

項目	基準
配置・規模等	<ul style="list-style-type: none"> ○伝統的建造物群保存地区、こみせ通り、文化財やくろいし景観資産、地域のシンボルとなる樹木等の周辺では、その保全に配慮した配置や規模とする。 ○敷地内にある歴史的な資源、良好な樹木等は極力保全し、活用する。 ○浅瀬石川沿いや幹線道路沿道等の眺めの良い場所から、岩木山、八甲田山系、里山への眺めを損ねない配置、高さ・規模とする。 ○商店街の沿道では、低層部のにぎわいを演出する意匠とする。 ○こみせやかぐじが現存する場合は、それを保全し、活かした配置とする。 ○前町、横町、浜町では、こみせを設置するなど、冬季の歩行者の安全性や快適性の確保に努める。 ○周囲のまち並みや樹木等から著しく突出した高さとならないようにする。 ○松の湯交流館や金平成園等の園内から望見できる建築物や工作物は、高さ、規模、形態意匠などについて、その見え方の軽減を図る。
形態意匠	<ul style="list-style-type: none"> ○建築設備や屋外階段、ごみ置き場等の付属施設は、次のいずれかの基準に適合する。 <ul style="list-style-type: none"> ・建築物と一体的な意匠とするなどにより、目立たない工夫を行う。 ・道路から直接望見できない位置に配置する ・緑化による修景を行う ○長大な壁面を持つ外壁は、壁面に凹凸を付けたり、部材、色彩・素材などで分節化を行うなど、圧迫感の軽減を図る。 ○擁壁の場合は、次のいずれかの事項に適合する等により、無機質な仕上げを避け、圧迫感の軽減に配慮する。 <ul style="list-style-type: none"> ・自然素材等を活用した仕上げ（石張り、自然石風の化粧型枠等） ・緑等を活用した仕上げ（植栽による修景、緑化法面等） ・圧迫感を和らげる形態（勾配を付ける、階段状の形態）
色彩・素材	<ul style="list-style-type: none"> ○げばげばしい色彩を避け、暖かみのある色彩とするとともに、別表に掲げる基準に適合する。 ○敷地内に複数の建築物がある場合は、相互に色彩の統一を図る。 ○ガラスなどの光沢のある素材の多用を避け、地域で多く用いられている素材を活用する。 ○こみせ通り、文化財、くろいし景観資産の周辺では、これらと十分な調和を図るため、外壁の彩度を抑える。
外構・緑化	<ul style="list-style-type: none"> ○敷地の外周に低木や高木を植栽する等により、緑豊かな外観となるようにする。 ○冬季の雪の堆積スペースを考慮した配置とする。 ○敷地の外周にフェンスを設ける場合は、こげ茶等の落ち着いた色彩とする。

表 まちなか景観づくり推進地区における屋外広告物の景観形成基準

項目	配慮事項
配置・規模等	<ul style="list-style-type: none"> ○商店街の店先等では、まちなかのにぎわいに寄与する広告物を設置する。 ○こみせ通り、文化財、くろいし景観資産等の周辺では、歴史的・文化的な価値を損ねないような配置、規模、形態とする。 ○広告物は低層部に設置するなど、岩木山や背景の山並みへの眺望に配慮した配置、規模、形態とする。 ○松の湯交流館や金平成園等、多くの人が利用する資源の敷地内から望見できる位置に表示しない。
数	<ul style="list-style-type: none"> ○広告物の数をできるだけ減らす。 ○同じ表現を繰り返さないよう表示する。
規模・形態	<ul style="list-style-type: none"> ○広告物が見る人にとって有益な情報伝達となるよう、過剰な規模・形態とならないようにする。
意匠・色彩	<ul style="list-style-type: none"> ○色は3色以下とするなど、できるだけ色数を減らす。 ○建物の外壁の色彩やデザインと広告物の色彩やデザインの調和を図る。 ○こみせ通りやその周辺では、木製等の素材の活用に努める。

⑤ 黒石市中町伝統的建造物群保存地区保存計画

本計画は、平成 16 年に施行された「黒石市歴史的景観保存条例」第 4 条の規定に基づき、黒石市中町伝統的建造物群保存地区の保存に関する計画を定めているものです。先人が創り、守り育ててきた伝統的なこみせのあるまち並みを、中町の住民及び黒石市民の共有財産として未来にわたり保存すると共に、積極的に活用することにより、歴史的環境の維持と市民の文化的向上に資することを目的としています。伝建地区の特性を生かしながら、調和のとれた歴史的景観を、管理・修理・修景するため、保存整備の内容として、許可基準、修景基準、修理基準をそれぞれ定めています。

表 黒石市中町伝統的建造物群保存地区保存計画

項目	内容	
■ 保存方針	<ul style="list-style-type: none"> 江戸時代から存在し、調和のとれた歴史的景観が維持されている特色を生かす 文化的価値のある伝統的建造物群及びこれと一体をなす環境を保存・整備し、加えて、地域住民の生活環境の整備を図りつつ、管理・修理・修景に努める 保存地区に隣接し、その景観に影響を与えると認められる地区を歴史的景観形成地区に指定し、住民の理解と協力を得て、こみせ通りを保存し、併せて本市の文化的向上を図る 	
■ 保存整備計画	許可基準	位置：まち並みとしての一体性と連続性を損なわないものとする 高さ：原則として2階建て(最高の高さは 9.3m)以下とする その他の構造物：歴史的風致と調和したものとする
	修景基準	位置：道路に面した棟は、まち並みの連続性を保つために、隣家との間が離れすぎないように配慮する 高さ：原則として2階建て(最高の高さは 9.3m)以下とする その他の構造物：構造物ごとに歴史的風致に積極的に資する外観を形成するための基準を設定
	修理基準	(伝統的建造物に適用)主としてその外観を維持するための、現状維持、補強工事又は復原修理とする (環境物件に適用)歴史的風致を維持するための、現状維持、管理、復旧とする
■ 助成措置等	①経費の補助／②物資の提供／③技術的支援／④固定資産税の軽減	

表 黒石市中町伝統的建造物群保存地区の概況

名称	黒石市中町伝統的建造物群保存地区
面積	約 3.1 ヘクタール
範囲	黒石市大字中町、浦町二丁目、大字甲徳兵衛町、大字横町の各一部
伝統的建造物（建築物）総数	42 棟
伝統的建造物（その他の工作物）総数	5 件
環境物件総数	10 件

出典：黒石市中町伝統的建造物群保存地区保存計画

図 黒石市中町伝統的建造物群保存地区の範囲



図 黒石市中町伝統的建造物群保存地区の詳細



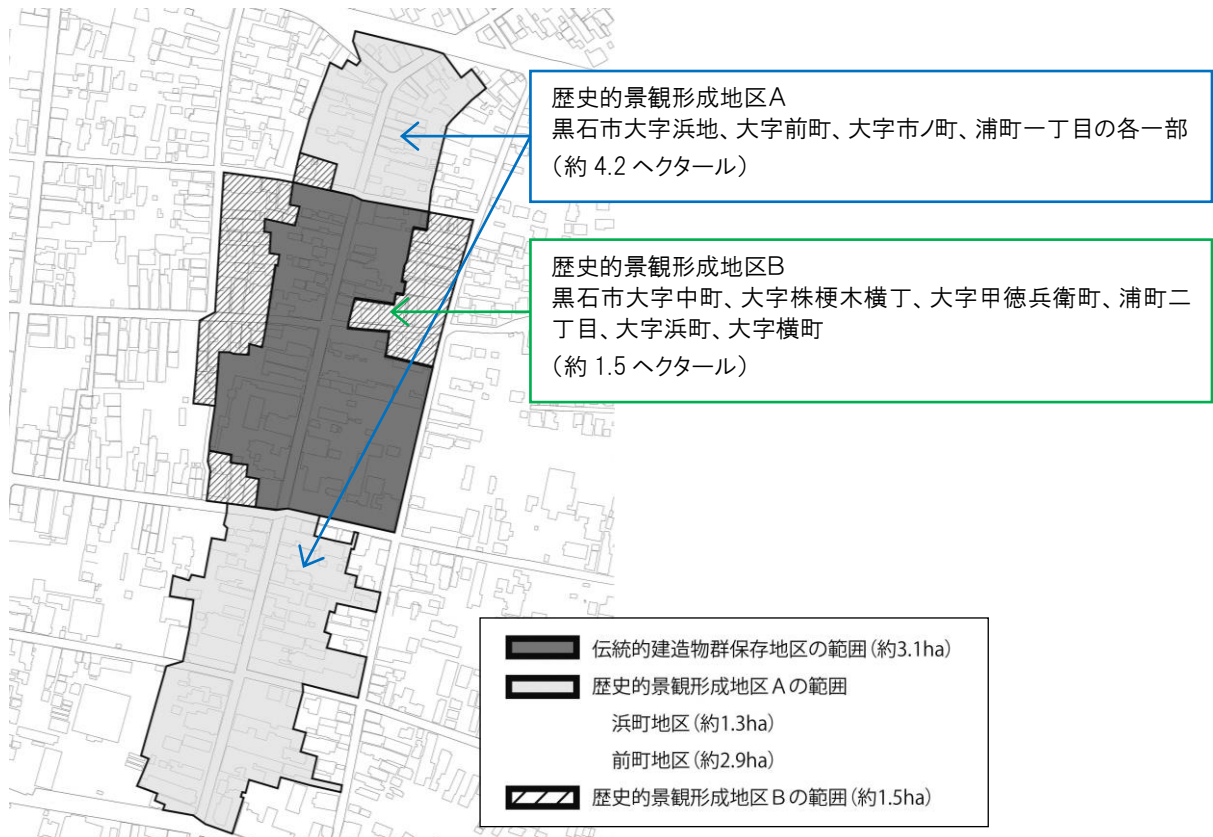
⑥黒石市歴史的景観形成地区景観形成計画

本計画は、平成16年に施行された「黒石市歴史的景観保存条例」第11条の規定に基づき、黒石市歴史的景観形成地区の景観形成に関する計画を定めているものです。伝建地区の特性を生かしながら、文化的価値のある伝統的建造物群及びこれと一体をなす環境を保存・整備するため、伝建地区の南に位置する前町と北側に位置する浜町は、こみせの連続性の確保のために重要であることから歴史的景観形成地区Aに指定し、伝建地区の東側と西側の地区は、通りの背景として重要な地区であることから歴史的景観形成地区Bに指定し、それぞれ景観形成基準・修景基準、助成措置等を定めています。

表 黒石市歴史的景観形成地区景観形成計画

項目	内容	
■景観形成に関する基本方針	<ul style="list-style-type: none"> • 文化的価値のある伝統的建造物群及びこれと一体をなす環境を保全・整備する • 伝建地区(保存地区)のたたずまいと連続性を持って構成される伝統的な景観を保つ 	
■保存整備計画	歴史的景観形成地区A	<ul style="list-style-type: none"> ○建築物表構え 高さ:原則として2階建て(最高高さ9.3m)以下とする 構造・看板など:歴史的風致を著しく損なわないものとする ○こみせ部分 位置:まち並みとしての一体性と連続性を著しく損なわないものとする 高さなど:歴史的風致を著しく損なわないものとする
	歴史的景観形成地区B	<ul style="list-style-type: none"> ○建築物表構え ※景観形成地区Aと同様
■助成措置等	①経費の補助／②物資の提供／③技術的支援	

表 歴史的景観形成地区の範囲図



3 地区住民のまちづくり活動の状況

○黒石市こみせ観光ボランティアガイドの会は、風情ある黒石のこみせに愛着を持つ市民等で結成され、4月下旬～10月下旬（土・日曜日、祝日のみ）に無料で来街者に中町こみせ通りの案内を行っています。

※案内コース：かぐじ広場→高橋家(国重要文化財)→鳴海家(市指定文化財)

→黒石ゆかりの作曲家私設資料館→西谷家(こみせ美術館)

(所要時間約1時間)

○やきそばのまち黒石会は、黒石市民に子供の頃から親しまれている“やきそば・つゆやきそば”を通じて「まちを元気に」という基本理念のもとに、全国各地でのイベントへの出展等を行い、“やきそば・つゆやきそば”と黒石（地域）のPRを行っています。

○平成24年に結成された横町十文字まちそだて会は、黒石市の中心部、横町十文字エリア（中町と横町の交差点周辺）に第3の場所をつくる取り組みとして、まち歩きツアー、店舗の改装デザイン、食のプロモーションなど、地域に眠っている宝物を活かした黒石らしいまちづくりを目的として活動を行っています。平成26年度にはNPO法人化し、商店街や行政、地区住民と連携をとりながら活動を行っています。

○元町の旧佐藤酒造は、明治27年創業の酒蔵で歴史的な建物を残しており、廃業後、地元有志でつくるNPO法人元酒蔵の歴史的建造物群を保存・活用する会を設立し、建物の改修やカフェとしての利用など、歴史的建物の保全やにぎわいづくりにつながる活動を行っています。



こみせ観光ボランティアガイドの会によるガイドツアーの様子



横町十文字まちそだて会によるまち歩きツアーの様子



横町十文字まちそだて会によりデザイン・改装が行われた店舗の外観