都市再生整備計画

黒石市中心拠点地区(第2期)

青森県　黒石市

令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォーカブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	青森県	市町村名	黒石市（くろいし）	地区名	黒石市中心拠点地区（第2期）（くろいししちゅうしきょてんちく だいき）	面積	34.2 ha

計画期間	令和 7 年度 ～ 令和 11 年度	交付期間	令和 7 年度 ～ 令和 11 年度

目標

大目標： 都市機能の充実とにぎわいの再生
目標1：新たな交流拠点の形成によるにぎわい創出
目標2：歴史的・文化的資源を生かした回遊性の向上

目標設定の根拠

都市全体の再編方針（都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の考え方を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針）

当市では、近年の少子高齢化や中心市街地内の大規模小売店舗の閉店や郊外型商業施設の立地等により、中心市街地の歩行者通行量が減少している。また、空き店舗も増加し、中心市街地の空洞化が深刻であり、求心力が低下している。

その一方で、藩政時代の陣屋町を基本としたコンパクトな中心市街地には、当時の町割りにより形成された「こみせ（日よけや風雪よけのための木製アーケード）」を始めとする歴史的資産が多数現存している。また、市役所や金融機関、教育・文化施設等の都市機能が集約している。

このような特性から、中心市街地において公共交通の軸となる黒石駅から歴史的・文化的資源や都市機能が集約しているエリアを「中心拠点区域」として設定し、老朽化した公共施設の更新等を通して新たな交流拠点の整備を実施するとともに、「こみせ」の復原等により歴史的まち並みの保全形成し、都市機能の再集約と中心市街地への人の流れを新たに創出することで、風雪・風雨時でも歩いて回遊できるまちづくりに取り組む。

まちづくりの経緯及び現況

これまでかぐじ広場の整備による水辺・緑地空間の創出、人を中心市街地に誘導するサインシステムの設置、駅前駐輪場の整備、松の湯交流館の開館、中町こみせ通り道路美装化など中心市街地の機能回復や活性化に取り組んできたが、大規模小売店舗の閉店や郊外型商業施設の立地等により、中心市街地の求心力が低下している。また、財政運営上などの理由により、道路拡幅や対面通行化、閉店した大規模小売店舗の再生活用等は見送られてきた。

そこで、都市再生特別措置法に基づき、、平成31年3月に「黒石市立地適正化計画」を策定し、「まちの顔」となる中心市街地を核として、市民生活を豊かにする高次都市機能の充実や公共交通を中心とするネットワークの構築、歴史的まち並みの保全形成など、20年後の都市像を見据えた取り組みを実施している。併せて、「黒石市地域公共交通網形成計画」等に基づき、回遊バスぷらっと号の利便性向上など、さらに人が中心市街地に来やすい環境の創出を図っている。

課題

・都市の核となる施設がないため、それにふさわしく、かつ、市民や観光客が交流する施設の整備が求められている。
・「こみせ」などの歴史的・文化的資源を活用したイベントの重要性や魅力の向上が求められている。
・安心・安全な歩行空間であり、回遊性の向上に寄与する「こみせ」などの歴史的・文化的資源が活用されていない。
・中心市街地ではバリアフリー化や歩道の整備も不十分であり、安心して歩ける歩行者空間の確保が望まれている。

将来ビジョン（中長期）

【総合計画】
＜基本理念＞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
＜目標＞・市民の黒石力を結集し、地域コミュニティの維持と産業の振興により働く場所が確保されることで、誰もが活躍する自立したまち
・歴史と伝統が息づく街並みには市内外から人が集まり、新たな交流と憩いの場が生まれる元気なまち
・人口減少を緩やかにしつつ、子どもたちが希望を持って成長し、誰もが健やかで安心して暮らせる、あずましいまち
＜将来像＞黒石力が結集し、持続可能な一体感のある強いまちへ

【まち・ひと・しごと創生総合戦略】
「しごとづくり」、「新たな人の流れづくり」、「結婚・出産・子育ての希望づくり」、「健康づくりとコミュニティ力を活かした地域づくり」により、人口減少対策に取り組む。
＜基本目標＞・田園観光産業都市黒石市におけるしごとづくり
・田園観光産業都市黒石市への新たなひとの流れづくり
・若い世代の結婚、出産、子育ての希望づくり
・健康都市宣言に基づく健康づくりと「黒石力」（＝コミュニティ力）を活かした地域づくり

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

【立地適正化計画】
＜まちづくり方針＞　回遊性の高い魅力ある拠点づくりと、活力・暮らしやすさの向上
＜施策・誘導方針＞・中心市街地の魅力の向上と都市機能の維持・誘導
・中心市街地の回遊性を高め、商業・業務地区のにぎわいの再生を図る。
・中心市街地の魅力を高め、多くの人々が訪れ利用する環境づくりを進める。
・多様な世代が移動しやすい公共交通の充実を図る。

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

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

都市構造再編集中支援事業の計画

都市機能配置の考え方

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

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

目標を定量化する指標

指　標	単 位	定　義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
回遊バス及び予約型乗合タクシーの利用者数	人/年	市内の回遊バス及び予約型乗合タクシーの年間利用者数	【目標1：新たな交流拠点の形成によるにぎわい創出】 中心市街地の交流空間としての価値を高め、遠隔地から中心市街地への来街機会の創出を図る。	28,799	R5	30,000	R11
広場でのイベント開催回数	回/年	新たに整備する広場を活用した民間団体等主催のイベントの年間開催回数	【目標1：新たな交流拠点の形成によるにぎわい創出】 中心市街地のにぎわいの創出により、民間団体や地域のコミュニティ等がイベントを開催しやすい環境づくりを図る。	0	R5	10	R11
中心市街地の歩行者通行量	人/2日	中心市街地の6地点における、平日・休日各1日（計2日）の合計人数 （6地点×2日＝12地点分のデータの合計人数）	【目標2：歴史的・文化的資源を生かした回遊性の向上】 黒石市役所わのまちセンター周辺を拠点として、中心市街地内の回遊性の向上により、歩行者の増加を図る。	2,798	R5	3,200	R11

都市再生整備計画の整備方針等

様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【新たな交流拠点の形成によるにぎわい創出】 ・子育て世代等への活動支援を行う地域交流センターを整備することで、中心市街地に新たな市民交流の場を創出する。 ・市民の憩いの場として、地域交流センターや新庁舎と一体的な空間（広場）を整備することで、市民及び来訪者のまちなか回遊性の向上を図る。	【基幹事業】 高次都市施設：地域交流センター（黒石市役所わのまちセンター整備事業） 地域生活基盤施設：広場（広場整備事業） 高質空間形成施設：障害者誘導施設（バリアフリー対応公衆トイレ整備事業）
【歴史的・文化的資源を生かした回遊性の向上】 ・「こみせ」を回遊性の核として復原・整備を進め、回遊ルートの構築や統一感のある景観整備などにより市民や観光客の滞留時間の延伸を図る。	【基幹事業】 高質空間形成施設：歩行支援施設（回廊こみせ整備事業） 【関連事業】 新庁舎整備事業 街なみ環境整備事業：黒石市中町周辺地区道路美装化工事（L=100m）、修景事業

その他
【まちづくりの住民参加】 ・現在、地区内には、「黒石商店街協同組合」、「こみせ通り商店街振興組合」、「一番町通り商店街振興組合」、「横町向上会」、「上町商店会」、「銀座中央商店街」、「NPO法人横町十文字まちそだて会」等の団体が地域の魅力を伝える活動を実施し、まちなかの賑わいを創出している。

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（都市構造再編集中支援事業）

様式（1）-④-1

交付対象事業費	532	交付限度額	266	国費率	0.5

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C
道路															
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	広場	（仮称）市ノ町広場	黒石市	直	約3,200㎡	2	11	7	11	805.5	394.0	394.0		394.0	－
高質空間形成施設	歩行支援施設	回廊こみせ	黒石市	直	約200㎡	7	11	7	11	48.6	48.6	48.6		48.6	－
	障害者誘導施設	（仮称）市ノ町広場公衆トイレ	黒石市	直	約50㎡	7	11	7	11	48.6	48.6	48.6		48.6	－
高次都市施設	地域交流センター	黒石市役所わのまちセンター	黒石市	直	約750㎡	2	11	7	11	1,686.2	40.8	40.8		40.8	－
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	賑わい・交流創出施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
こどもまんなかまちづくり事業															
合計										2,588.9	532.0	532.0	0.0	532.0	…A

都市再生整備計画全体のB/Cを算出する場合、記入

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費
地域創造支援事業														
事業活用調査														
まちづくり活動推進事業														
合計										0.0	0.0	0.0	0.0	0.0 …B

居住誘導促進事業

事業	事業箇所名	事業主体	直／間		(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
居住誘導促進事業														
合計									0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	…C
												合計(A+B+C)	532.0	

(参考)都市構造再編集中支援関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間単独	開始年度	終了年度	
合計											0.0

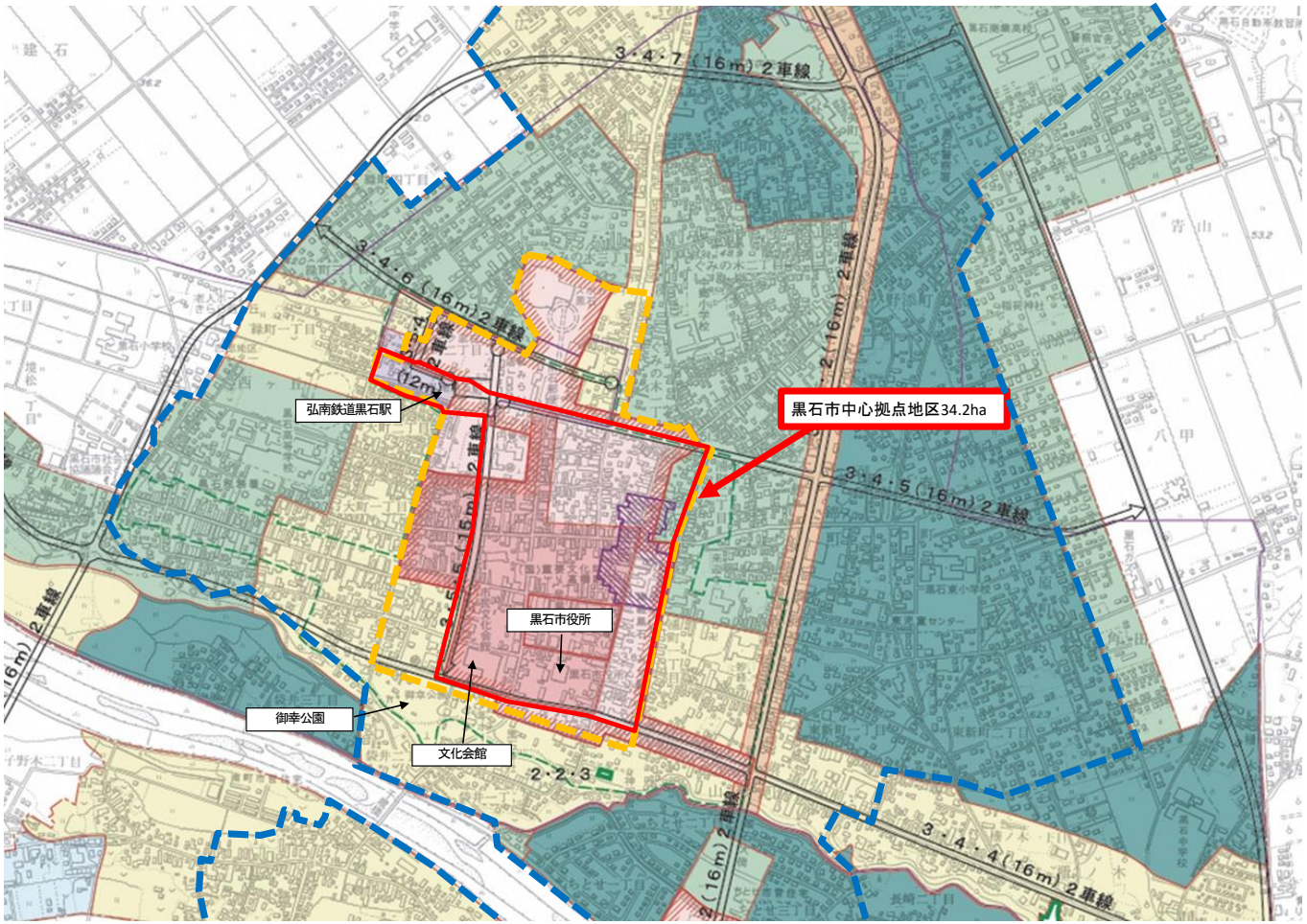
(参考)関連事業

事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	(いずれかに○)				事業期間		全体事業費
					直轄	補助	地方単独	民間	開始年度	終了年度	
新庁舎整備事業	新庁舎	黒石市		約2,650㎡			○		R6	R8	2,300.0
街なみ環境整備事業	中町周辺地区	黒石市	国土交通省	100m		○			R5	R9	48.0
合計											2,348.0

都市再生整備計画の区域

様式（1）-⑥

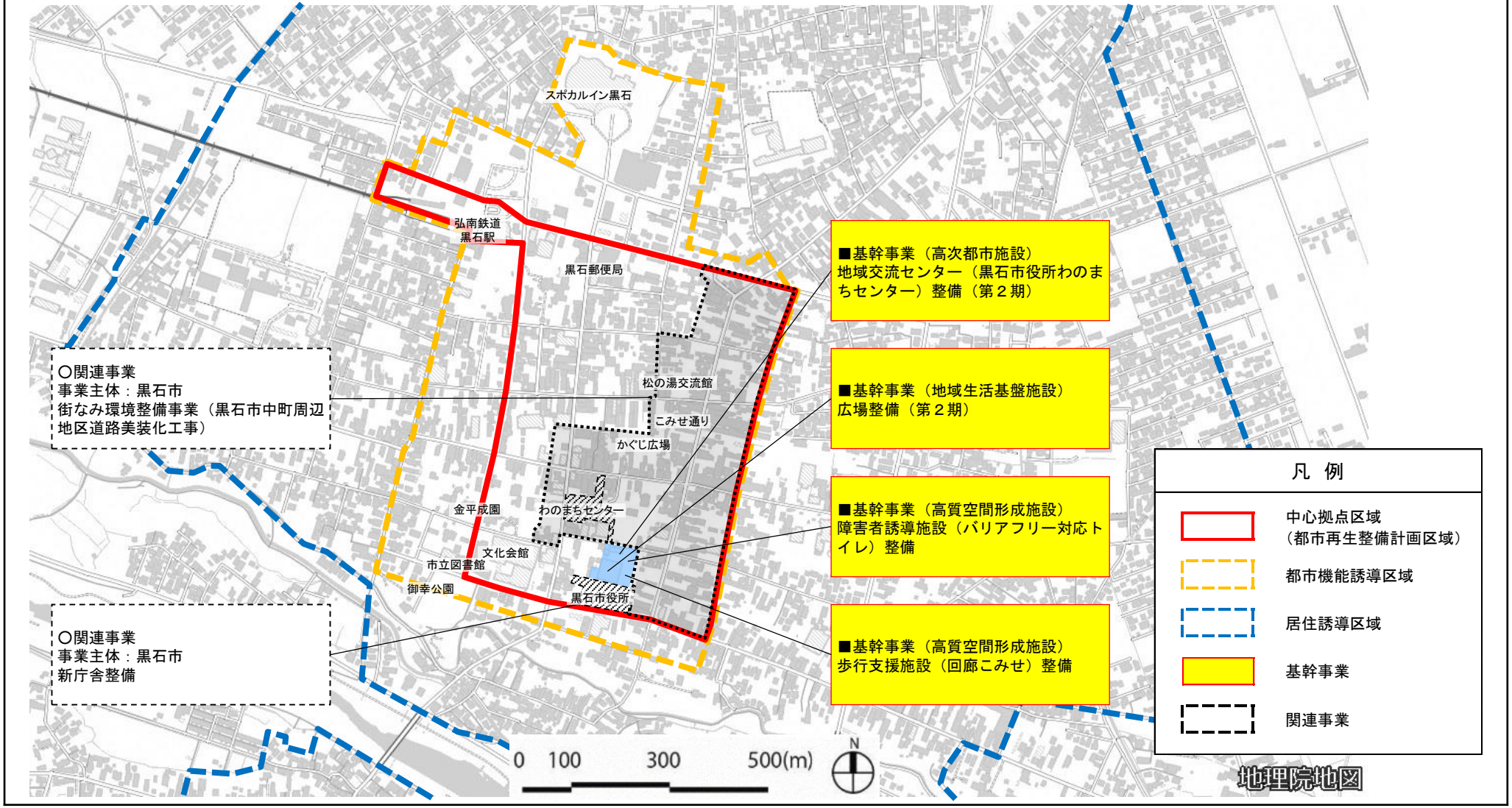
黒石市中心拠点地区（第2期）（青森県黒石市）	面積	34.2 ha	区域	横町、中町、株梗木横丁、油横丁及び甲徳兵衛町の全部並びに浦町一丁目、浦町二丁目、前町、市ノ町、浜町、乙徳兵衛町、寺小路、上町、内町、緑町一丁目、一番町及びぐみの木一丁目の一部



凡　例

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

凡　例		
表　示	種　別	摘　要
	第一種低層住居専用地域	80 50
	第一種中高層住居専用地域	200 60
	第一種住居地域	200 60
	第二種住居地域	200 60
	近隣商業地域	200 80
	商業地域	400 80
	準工業地域	200 60
	工業地域	200 60
	工業専用地域	200 60
	無指定地域（都市計画区域内で用途区域外）	200 70
	防火地域界	
	準防火地域界	
	伝統的建造物群保存地区	
	都市計画公園	
	都市計画道路	
	土地区画整理事業区域	
	景観づくり推進地区	
	建築基準法第22条区域	
	用途区域	
	都市計画区域	

黒石市中心拠点地区（第2期）（青森県黒石市） 整備方針概要図（都市構造再編集中支援事業）

目標	大目標： 都市機能の充実とにぎわいの再生 目標1：新たな交流拠点の形成によるにぎわい創出 目標2：歴史的・文化的資源を生かした回遊性の向上	代表的な指標	回遊バス及び予約型乗合タクシーの利用者数 （人/年）	28,799	（R5）	→	30,000 （R11）
			広場でのイベント開催回数 （回/年）	0	（R5）	→	10 （R11）
			中心市街地の歩行者通行量 （人/2日）	2,798	（R5）	→	3,200 （R11）