

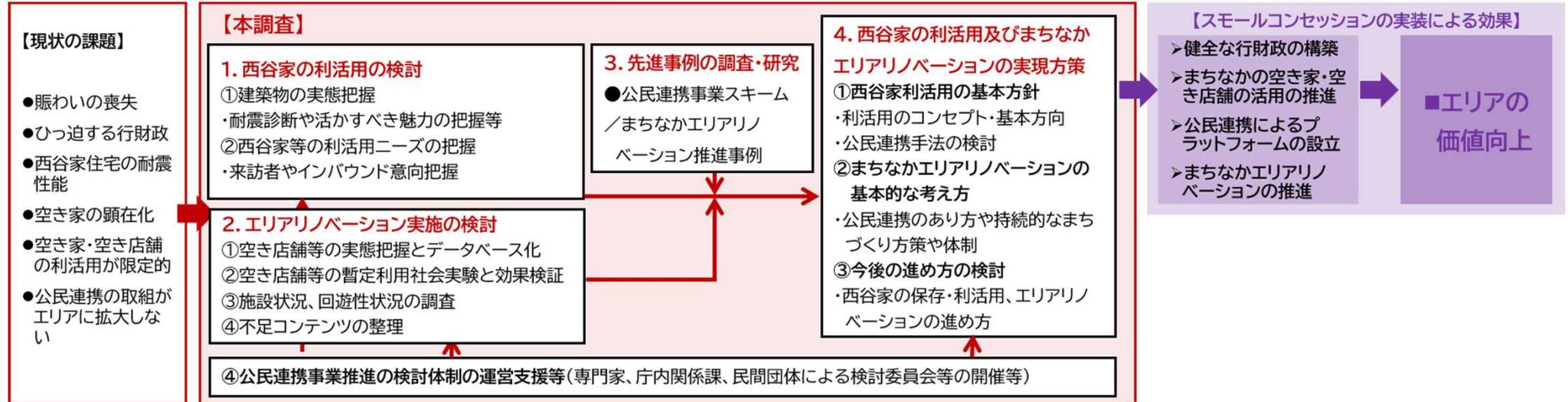
【テーマ②】伝統的建造物の利活用とエリアリノベーションの実践モデル調査 【調査主体】青森県黒石市(人口約3万人)

調査目的・概要

黒石市が所有し、伝統的建造物に指定されている西谷家住宅の利活用を発端として、周辺に点在する空き家の利活用の促進等により、エリア価値向上を目指したエリアリノベーションを実践していくためにコンセッション方式等の手法検討を行うものである。この結果、公民連携によるプラットフォームの構築や健全な行財政運営、まちなかの空き家・空き店舗の活用の推進効果が期待できる。また、これらの取組によりエリア全体の価値向上にもつながる。

調査内容・スケジュール

現状の課題を踏まえ、西谷家住宅の利活用やエリアリノベーションの実践を通じ、健全な行財政の構築や空き家などの利活用の推進効果が期待でき、中長期的にはエリアの価値向上にもつながるような取組を行う。



【調査スケジュール】

調査内容	検討会立ち上げ	建築物の実態把握	事業者サウンディング	空き家・空き店舗の実態把握	先進事例の調査・研究	事業スキーム検討	西谷家利活用基本構想	エリアリノベーション方策検討	まとめ
6月									
8月	↓								
10月		↓							
12月			↓	↓	↓				
2月						↓	↓	↓	↓

【テーマ②】伝統的建造物の利活用とエリアリノベーションの実践モデル調査 【調査主体】青森県黒石市(人口約3万人)

事業・施設の概要

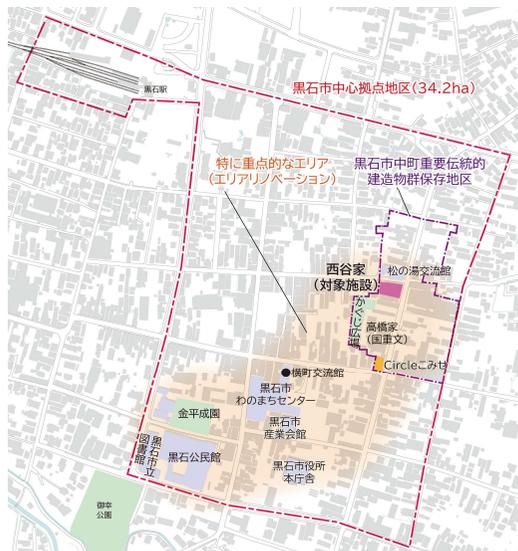
【対象施設】: 西谷家住宅

- 本施設は、黒石市中町重要伝統的建造物群保存地区内にあり、伝統的建造物に指定されている。大正2年(1913年)に弘前の造り酒屋の建物を譲り受け、当地に移転し建てられ、呉服屋を営んでいた。
- 近年、所有者の相続発生を契機に、令和6年10月に本市が土地・建物を取得した。(母屋1棟、土蔵2棟、庭園)
- 今後、PPP事業(コンセッション含む)により、宿泊施設及び賑わい創出施設としての利用を予定している。

【対象区域】: 黒石市中心拠点地区

【関連区域】: 黒石市黒石温泉郷

- 対象区域は、都市再生整備計画の中心拠点地区(34.2ha)である。藩政時代にまちが形成し、商業・業務、住宅機能が集積している。また、本庁舎の建替えを契機とした「黒石市まちなかエリアリノベーションプラン」を策定し、取り組んでおり、松の湯交流館～本庁舎～金平成園までの範囲を特に重点的なエリアとしている。
- 関連区域は、宿泊施設や体験機能が充実している黒石温泉郷である。インバウンドに対応した民間団体の活動と連携を図りながら、本市全域の活性化を目指す。



対象区域と西谷家住宅の位置



西谷家住宅



鶴の名湯温湯温泉(黒石温泉郷)

事業・施設の課題

- 人口減少、商業施設等の郊外化等の進展により、対象地区内は空き家や空き店舗が増加し、賑わいの喪失が継続している。
- 中町重要伝統的建造物群保存地区内では空き家が顕在化しており、過去に松の湯交流館を取得し、観光・コミュニティ・防災の3つの柱に基づく再整備を進めてきたが、庁舎の建て替えなどを含む行財政のひっ迫が進んでいることから、支出の抑制や平準化等を進める仕組みが求められている。
- 西谷家住宅は、耐震や防災面の課題がある。

検討経緯／事業化スケジュール

- 上記の課題解決に向けて、これまでの公民連携の取り組みをさらに発展させ、西谷家住宅の利活用と、エリアリノベーションの実現に取り組んでいく。

【検討経緯】

- 【過去の経緯】
- 松の湯交流館(指定管理者)/横町交流館(普通賃貸)
 - 公民連携による公有地活用の社会実験 等

【上位・関連計画】

- 黒石市総合計画
- 黒石市デジタル田園都市構想総合戦略
- 公共施設等総合管理計画
- 黒石市まちなかエリアリノベーションプラン
- 立地適正化計画
- 都市再生整備計画
- 景観計画



【今後の取組】
西谷家住宅の事業推進/エリアプラットフォームの構築/公民連携事業の推進

【事業化スケジュール】

	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度以降
西谷家住宅	● 本調査実施	● 西谷家利活用計画策定・基本設計・実施設計 ● サウンディング調査・事業者選定	● 改修工事スタート	● 施設利用開始
エリアリノベーション		● 都市再生整備計画の見直し ● プラットフォームの構築	● ウォーカブル区域(滞在快適性等向上区域)の設定 ● 公民連携事業等の推進	