

## 概要版

# 江刺市街地エリア開発整備構想

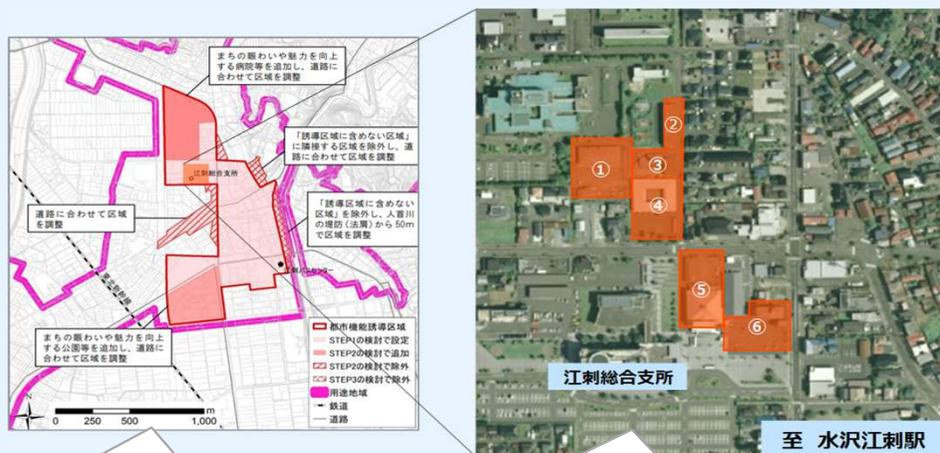
### ■背景・目的

- 奥州市（以下、「本市」という）では、人口減少対策や地域の社会問題解決を図る取組を横断的に進めるため、本市が目指すまちの開発デザインとして「**奥州市未来羅針盤図**」を策定し、**8つのプロジェクト**を立ち上げました。
- エリアプロジェクト対象地の1つである**江刺市街地エリアプロジェクト**のエリア内における**人口の社会増と交流人口の拡大**とともに、**本市全体の発展を図ります**。
- まちの伝統や文化を大切にするとともに、地域住民のつながりや日常を豊かにするような拠点を創りだすことを目指しています。

### ■対象エリア

本構想における、**江刺市街地エリア**とは、「奥州市立地適正化計画（奥州市・令和6年3月）」において設定されている、江刺総合支所周辺の都市機能誘導区域内のエリアを指します。

また、江刺市街地エリアの中でも、奥州市未来羅針盤図で示す江刺総合支所周辺の複数の市有地からなるエリアを「**開発対象エリア**」として設定します。



江刺市街地エリア（赤枠）

開発対象エリア（オレンジ箇所）

### ■現状・課題

- 東北地方は今後も市場規模の伸長が見込まれる**半導体関連産業が盛ん**であることに加え、江刺地域においては**新工業団地の建設に伴う企業集積**により、**1,400人以上の雇用が生まれる**ことが見込まれるなど、今後の経済活動の活発化が期待される地域です。
- 一方、**少子高齢化及び人口減少**が進行していることや、中心的な商業施設の閉鎖等**空き店舗が増加**していること等が課題として挙げられます。

	プラス要因	マイナス要因
内部環境	<ul style="list-style-type: none"><li><b>交通至便の地</b> ・ 県内<b>第2位の人口</b></li><li><b>産業面</b>においても県の<b>中核</b>を担う存在である</li><li><b>外国人人口は増加傾向</b>にあり、今後のまちづくりにおいて一定の役割を担うことが期待される</li><li>文化機能を含めた市有地活用の在り方の検討を含め、<b>積極的な開発</b>に取り組まれている</li><li><b>観光資源を多数有し</b>、今後の観光客増加ポテンシャルを有する</li><li><b>新工業団地の建設</b>に伴う企業集積によって、<b>1,400人以上の雇用が創出される</b>と同時に経済活動の活発化が期待される</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>少子高齢化及び人口減少</b>の進行しており、財政状況が厳しくなるおそれ</li><li>商業施設が水沢地域に集中するなど、地域によって<b>暮らしやすさに差</b>がみられる</li><li>中心的な商業施設が閉鎖する等、<b>空き店舗が増加</b></li></ul>
外部環境	<ul style="list-style-type: none"><li><b>訪日外国人数</b>は2024年に<b>過去最高</b>を記録</li><li>ニューヨーク・タイムズ紙「2023年に行くべき52カ所」に盛岡市が選出され、岩手県への注目度向上</li><li><b>マイクロツーリズム</b>や<b>外遊び</b>（アウトドア）コンテンツが活況となっている <b>Opportunity : 機会</b></li><li>東北地方は従来より<b>半導体関連産業</b>が盛んな地域だが、今後も市場規模は伸長が見込まれる</li><li>政府も近郊の北上市への半導体生産設備建設に対する援助に力を入れている</li><li>岩手県としても半導体専門人材育成施設の開設を予定する等、<b>半導体関連産業への更なる投資</b>を実施することを表明</li><li><b>ILC</b>（国際リニアコライダー）<b>研究施設</b>を県内に建設する検討が進められている</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>新種感染症の流行、激甚災害の発生により、地元経済に打撃が与えられる<b>可能性</b>大</li><li>市周辺には体験型のプログラムを備えた<b>知育施設</b>や<b>多世代交流機能</b>を持つ<b>施設が複数</b>あるため、競合の懸念がある</li></ul>

## ■ 将来像の検討プロセス

ワークショップ、アンケート調査、関係団体ヒアリングから江刺市街地エリアの将来像を導出しました。

ワークショップ  
(計3回実施)

アンケート調査

関係団体  
ヒアリング

住民意見・ニーズ  
の把握・集約  
・整理

将来の江刺に住む  
具体的な人物像  
の導出

江刺市街地エリア  
の将来像

## ■ 将来像

左記の検討プロセスのとおり、**江刺中心市街地の将来像**を整理しました。

**地域の文化や産業を大切にしながら、あらゆる人が快適に、いきいきと心豊かな時間を過ごすことができるまち**であるべきと考えます。

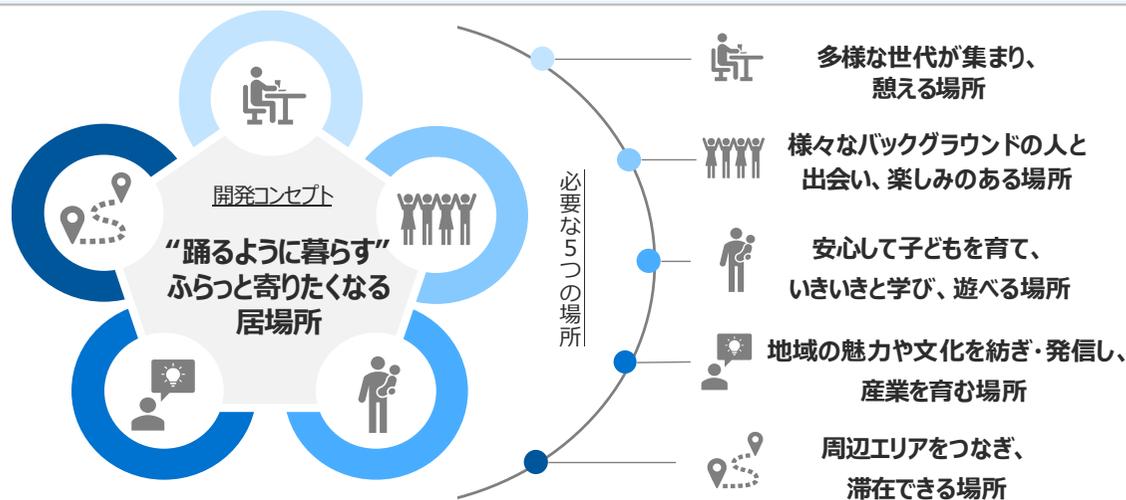
### 江刺市街地エリアの将来像

1. あらゆる世代や多様なバックグラウンドを持った人が、いきいきと暮らせるまち
2. 地域文化や食や自然等の独自の魅力に親しみ、様々な人に開かれ、交流できるまち
3. 利便性が高く、生活に楽しみがあるまち
4. 安心して出産・子育てができ、地域に子どもや若者が増え賑わっているまち
5. 地域に根差した産業が活性化し、働く選択肢が多くあるまち
6. 定住、訪問したくなるまち

## ■ 開発コンセプト

まちの将来像を実現するために、**開発対象エリアの目指すべき方向性の基本的な考え**を示した開発コンセプトを「**“踊るように暮らす”ふらっと寄りたくなる居場所**」とします。対象エリアの整備により、**あらゆる人の日々の暮らしにいろどりを添える**ことを目指します。

また、まちの将来像を実現のために、開発コンセプトに紐づける形で、**必要な5つの場所**を設定しています。



開発  
コンセプト  
に  
込め  
られた  
思い



- ・ 開発対象エリアでは、多様な人が集まり、思い思いに温かみのある時間を過ごすことができる居場所であるとともに、新たな交流や、わくわくできる場所を創出します。また、誰もが安心して暮らすことのできる環境をより充実させます。
- ・ 江刺では、伝統と独自の文化が根付き、つながりを大切にしながら外に広く開かれた人々の輪があります。加えて、豊かな食や自然があり、これらの地域資源を活用した新たな価値をさらに生み出していくことが期待されます。開発対象エリアは、地域の魅力を中心にあらゆる人が集まり、好きなことを語り合い、輪を広げていく場とし、エリア内で生まれた活動や活気をまち全体に広げていきます。
- ・ 開発コンセプトにある“踊るように暮らす”は、江刺における将来の暮らしをイメージしています。この地域では、脈々と受け継がれた踊りが大切にされており、1つの“江刺らしさ”となっています。加えて、踊りを支えている地域文化や人々のつながりが、あらゆるまちの個性に結びつき、まちの魅力につながっています。
- ・ 居場所となるような温かい新たな空間の創出を通して、地域に暮らす人や訪れる人の「やってみたい！」がどんどん新しく生まれ、つながり、実現される心躍る時間を生み出します。また、このことにより江刺の個性や魅力をさらに増幅させ、日常の暮らしにいろどりを添えていきます。

## ■ 導入機能

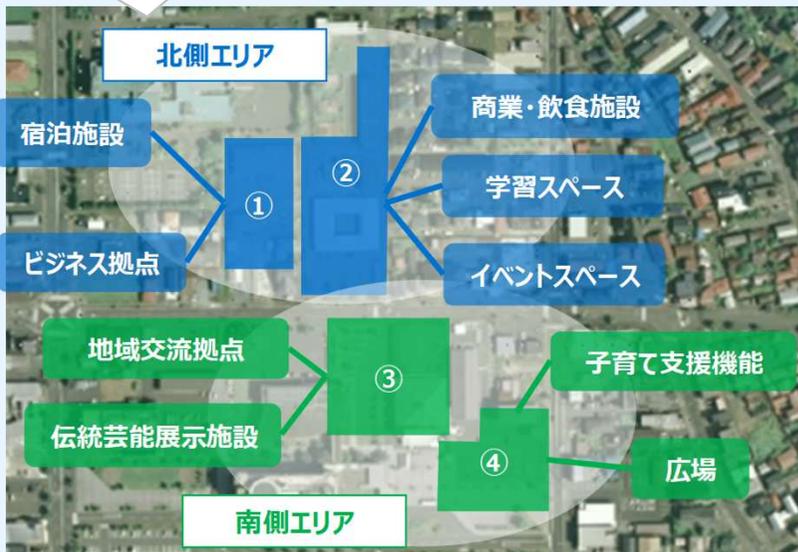
開発コンセプト及び必要な5つの場所を踏まえ、今後考えられる**導入機能及び具体的な施設例**のイメージを整理しました。

## ■ 施設配置イメージ

民間事業者等へのヒアリングも踏まえ、「地域住民の生活の質向上」を大きな柱として以下2パターンのゾーニングを想定しています。

### パターン①

- ・ **北側エリア**：にぎわいを創出し、飲食を楽しめるエリア
- ・ **南側エリア**：文化を軸に、地域住民の多世代交流が実現するエリア



### 開発コンセプト

“踊るように暮らす”  
ふらっと寄りたくなる居場所（仮）



開発コンセプト実現に必要な5つの場所

1. 多様な世代が集まり、憩える場所 ●
2. 様々なバックグラウンドの人と出会い、楽しみのある場所 ●
3. 安心して子どもを育て、いきいきと学び、遊べる場所 ●
4. 地域の魅力や文化を紡ぎ・発信し、産業を育む場所 ●
5. 周辺エリアをつなぎ、滞在できる場所 ●

※各色付きの●は、「必要な5つの場所」と「必要な機能」の対応関係を示すものである。

### 必要な機能

休憩機能 ●●●

利便機能 ●●●

娯楽機能 ●●●

スポーツ・健康増進機能 ●●

子育て支援機能 ●●

文化機能 ●●

情報発信機能 ●●

産業振興機能 ●●●

宿泊機能 ●●

ビジネス機能 ●●

交通結節機能 ●

### 具体的な施設例

広場、緑地、休憩スペース

飲食スペース・店舗、  
マルシェ等

娯楽・レジャー施設、  
イベントスペース

運動施設・スポーツ施設

子育て支援施設

文化施設・ホール、  
生涯学習スペース

伝統芸能展示、  
地域情報発信スペース

商業施設、チャレンジショップ

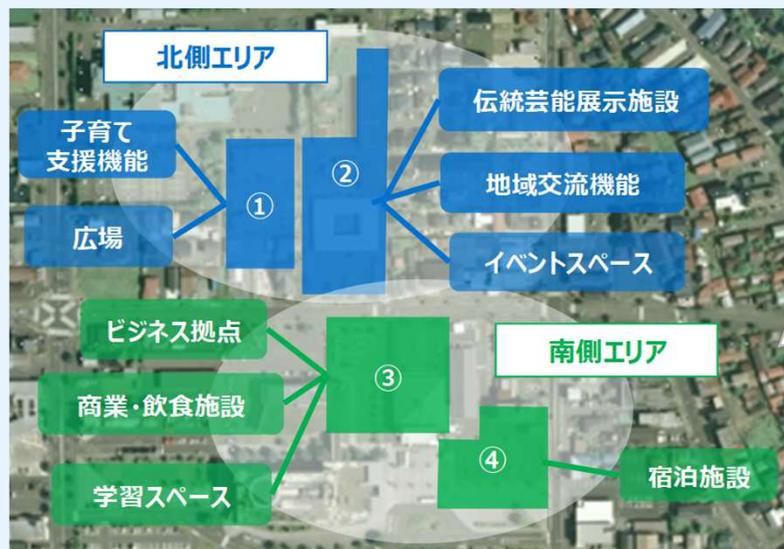
宿泊施設

コワーキングスペース

駐車場・駐輪場等

### パターン②

- ・ **北側エリア**：文化を軸に、地域住民の多世代交流が実現するエリア
- ・ **南側エリア**：にぎわいに加え、新たなビジネスチャンスを生み出すエリア



## ■ 位置関係と周辺のまちづくりイメージ

開発対象エリアは、「踊るように暮らす」ふらっと寄りたくなる居場所」のコンセプトを踏まえ、**まちの伝統や文化を大切にするとともに、地域住民のつながりや日常を豊かにするような拠点**となることを目指します。

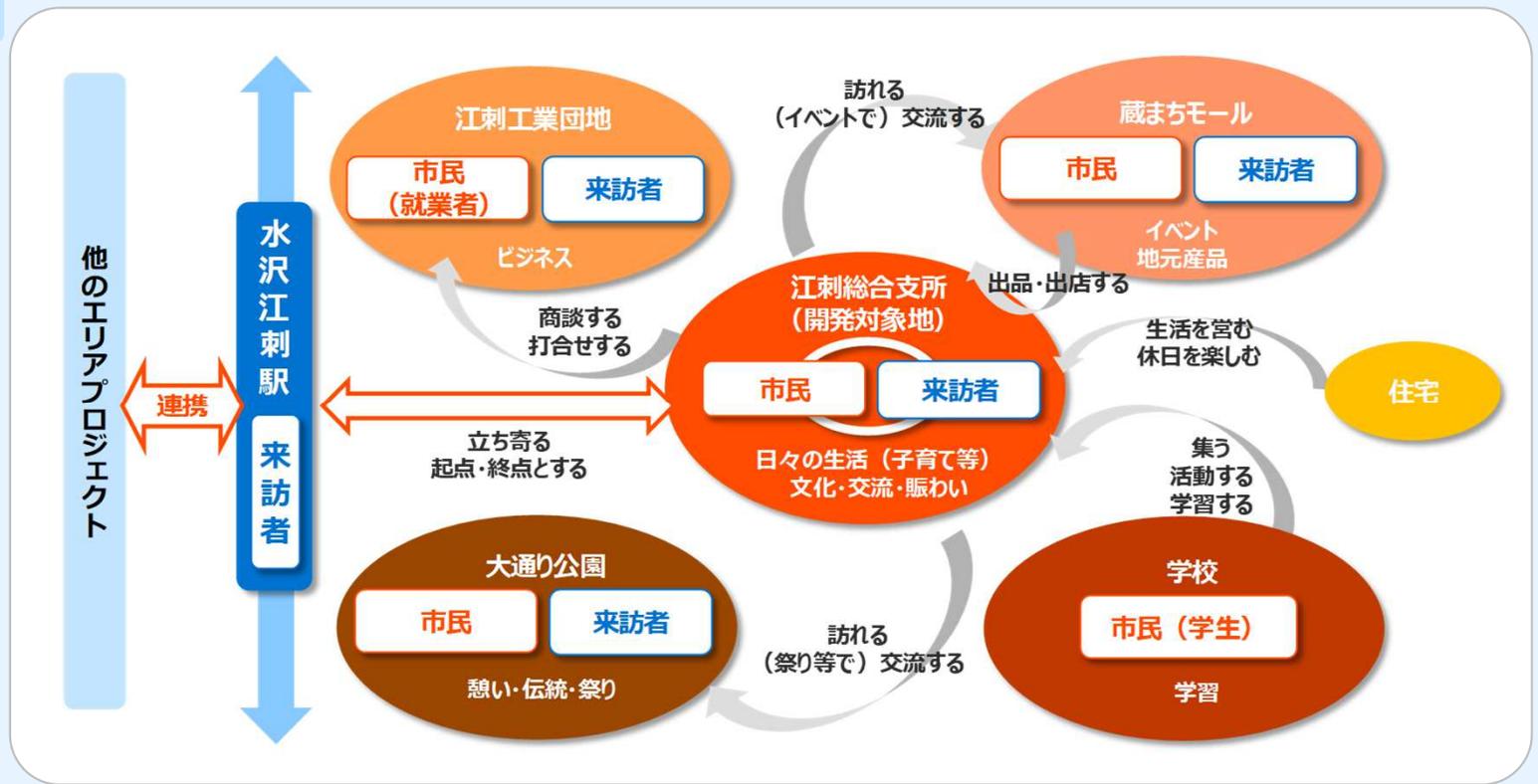
それと同時に、本市の玄関口でもある**水沢江刺駅と江刺市街地エリアの各場所をつなぐ「ハブ」としての機能**を併せ持ち、他のプロジェクトとも相互につながりつつ、**エリア内外の交流や賑わいを生み出して**いきます。

## ■ 将来的な実現イメージ

【南西鳥観図】



【南側敷地の複合棟 外観図】



## ■ 事業手法

想定される事業手法について、その概要及びメリット・デメリットを整理しました。また、単独整備と合築整備のパターンについて整理を実施しています。

### 【想定される事業手法の整理】

完全直営（従来方式／DBO／PFI-BTO／リース／定期借地

### 【想定される整備パターン】の整理】

- 単独整備
- 合築整備

## ■ 今後の進め方

現時点で想定している事業スケジュールは以下のとおりです。

時期（予定）	内容
令和6年度	基本構想策定（基礎調査・市民ワークショップ・事業者ヒアリング・導入機能の検討など）
令和7年度～	基本計画策定（導入可能性調査、施設整備計画の検討、概算事業費の算定、事業方式・スキームの検討など）
令和8年度～	事業者の募集・選定・契約 （導入可能性調査を踏まえ段階的実施も検討）
令和9年度～	整備着手