

鉤屋町歴史的建造物等活用基本計画（案）について

1 これまでの経過

- (1) 平成21年度に㈱ユニバースから旧岩手川鉤屋町工場跡地を売買により取得するとともに、市の保存建造物「浜藤の酒蔵」を含む建物を寄付により取得した。
- (2) 旧岩手川鉤屋町工場跡地活用検討懇話会を設置し、平成20年7月から平成22年3月まで全7回開催し、同懇話会から提言書が提出された。
- (3) 平成22年度には、鉤屋町歴史的建造物等活用基本計画（以下「計画」という。）を策定するため、公募委員や地域住民の代表、有識者を含む8名の委員からなる鉤屋町歴史的建造物等活用基本計画検討懇話会を設置し、これまで4回開催して意見を伺うとともに、作家の高橋克彦氏からアドバイスをいただきながら、計画（案）を検討してきた。

2 計画（案）の概要

(1) 敷地の概要

- ア 所在地：盛岡市鉤屋町376-1ほか
- イ 敷地面積：約3,135㎡（約948坪）
- ウ 用途地域：第一種住居地域、近隣商業地域

(2) 建造物の概要

名称	建築年代	構造	延床面積(㎡)
母屋(町家)	明治35年	木造3階建	325.18
文庫蔵	昭和前期	土蔵造り2階建	151.03
浜藤の酒蔵	江戸末期から明治前期	土蔵造り2階建	492.48
大正蔵	大正10年	土蔵造り2階建	578.59
冷蔵庫	大正10年	1階煉瓦造2階木造	85.70

(3) 活用の基本方針

旧岩手川鉤屋町工場跡地の活用にあたっては、地域の課題を解決し、鉤屋町界隈の賑わい創出と活性化を図ることにより、地域と歴史と文化をつなぎ、未来へ「ひと」、「もの」を育むことのできる施設の整備を行います。

施設整備にあたっては、以下に掲げる施設全体のイメージコンセプトと、「見

る」、「買う」、「食べる」、「体験する」、「交流する」のという5つの機能を組み込み、新たな地域の中核施設となるような整備を行います。

施設全体を活用するにあたっては、次のイメージコンセプトのもと、市民、地域が利用しやすい憩いの場として整備します。また、訪れた人が、賑わいあふれた旧岩手川の酒造りや街道筋での商売、町家の暮らし等に出会うことにより、懐かしさを覚える空間づくりを行うとともに、若者には新鮮さを覚える空間として整備するほか、地域の案内所として、地域文化等の情報を発信する施設とします。

さらに、施設の多彩な企画運営を行うため、全国に発信する力、知名度がある文化人に協力をお願いしていきます。

・イメージコンセプト

『懐かしの賑わいに出会う』

～地域と歴史と文化をつなぎ、未来へ「ひと」「もの」を育む～

(4) 施設全体の改修方針と各建造物等の改修基本方針

施設全体の改修方針は、地域の中核施設として改修するとともに、集客施設としての安全性を確保し、施設を長く活用するための改修を行います。また、各建造物等の改修方針は、次のとおりとする。

- ア 母屋 案内事務所、町家体験、軽食喫茶、集会室及び事務室として活用できるよう改修を行う。
- イ 文庫蔵 常設展示スペースとして活用できるよう改修する。
- ウ 浜藤の酒蔵 各種公演も可能な集会施設、展示スペースとして活用できるよう改修する。
- エ 大正蔵 懐かしい街並み再現、地場製品の販売等、玩具や舟運等の展示スペースとして活用できるよう改修する。
- オ 下屋 文庫蔵の周囲の下屋については、通路や展示スペースとして活用する。また、浜藤の酒蔵と大正蔵との間の下屋については、通路、トイレ、倉庫、催事場として活用できるよう改修する。
- カ 冷蔵庫 解体するものとし、その部材の利用を検討します。
- キ 外構 多目的広場、駐車場、駐輪場、バスの乗降場所として活用できるよう改修する。

(5) 施設運営の方針

公の施設として運営することから、市の直営または指定管理者による運営方法が考えられ、今後適切な運営方法を検討します。

(6) 概算事業費（平成23～25年度予定） 575,750,000円

(7) 今後のスケジュール

平成22年12月	市議会全員協議会
平成23年1月	パブリックコメント，町内会への説明会，基本設計発注
平成23年2月	鉤屋町歴史的建造物等活用基本計画検討懇話会
平成23年3月	市長決裁，鉤屋町歴史的建造物等活用基本計画検討懇話会
平成23年度	活用及び改修の実施設計，改修工事
平成24年度	改修工事，展示・設備等工事，外構工事
平成25年度	外構工事，活用開始

3 パブリックコメントの実施概要

次のとおりパブリックコメントを実施する予定である。

- | | |
|--------------|-------------------------------------|
| (1) 実施期間 | 平成23年1月7日(金)～27日(木) |
| (2) 意見受付 | 郵送(27日必着)，持参，ファックス，メール |
| (3) 計画(案)の配置 | 商工課，本庁1階窓口案内所，各支所等に配置
市ホームページに掲載 |
| (4) 周知方法 | 1月1日号広報，市ホームページ |

鉞屋町歴史的建造物等活用基本計画(案)

盛岡市

平成22年12月

目次

1 はじめに

2 現状と課題

- (1)施設の概要 1
- (2)本事業に関連する計画等 5
- (3)地域の歴史 7
- (4)地域の歴史的資源 8
- (5)周辺地域の施設 9
- (6)地域の課題 10
- (7)地域の方向性 12

3 活用計画

- (1)活用の基本方針 13
- (2)全体の活用計画 13
- (3)施設の役割 14
- (4)各建物等の活用計画と機能 15

4 施設の改修の基本的な考え方

- (1)施設全体の改修方針 16
- (2)各建造物等の改修基本方針 17

5 施設運営管理の方針

- (1)施設運営の方法 19
- (2)施設の維持管理 19
- (3)施設運営に関する業務 20
- (4)施設の修繕 20

6 概算工事費

20

1 はじめに

盛岡市は、これまで鉾屋町界限において平成 17 年度から歴史的町並みを保存活用するための「まちなみ景観づくり」プロジェクトに取り組み、平成 19 年度には国土交通省の事業を活用し、市民と市関係機関が協働で取り組んだ成果を「盛岡街なみ保存活用計画」としてまとめました。さらには、平成 21 年度から国土交通省の「街なみ環境整備事業」を活用した町並み修景事業を始めたほか、同年市の景観計画において「景観形成促進地区」に位置付けるなど、地域住民及び市民団体等と市が一体となった町並みの保存活用による地域活性化への取組を進めています。

また、盛岡市は、明治から大正時代の町家や城下町特有の町割りによる町並みが特にも残っている鉾屋町に所在する「浜藤の酒蔵」を含む酒蔵 2 棟と町家等を平成 21 年度に国土交通省の「街なみ環境整備事業」を活用して土地を取得するとともに、(株)ユニバースから建物の寄付を受けました。

本計画は、取得した土地や建物の活用方法や改修方法等について、基本となる考え方を示すため作成するものです。

また、本計画を策定にあたっては、平成 22 年 7 月に公募市民 2 名及び地域住民の代表、有識者を含む 8 名の委員からなる鉾屋町歴史的建造物等活用基本計画検討懇話会を設置し、これまで 4 回開催し、意見を伺いながらまとめてきたものです。さらには、作家の高橋克彦氏の御協力も得られ、同氏からアドバイスをいただきながら本計画を作成したものです。

2 現状と課題

(1) 施設の概要

今回、計画の対象となる敷地及び建築物は以下のとおりです。

ア 敷地の概要

所在地：盛岡市鉾屋町 376-1 ほか 7 筆（3 頁位置図参照）

敷地面積：3,135.04 m²（約 948 坪）

用途地域：第一種住居地域，近隣商業地域

防火地域指定：建築基準法 22 条地域（屋根は不燃材料とし，外壁，軒裏の延焼のおそれのある部分は防火構造とする。）

前面道路：幅員 6m(市道南大通二丁目・南大橋線)

幅員 7m(市道鉾屋町 3 号線)

イ 建築物の概要

(ア) 母屋

明治 35 年に，築川村川目に新築されたばかりの大坪瀬左衛門の屋敷が移築されたものです。1 階は南側に「通り土間」，中央に「みせ」，「常居」，「食堂」，北側に「表座敷」，「続き座敷」，「中庭」，2 階は南側に 2 室，中央に 1 室，北側に 2 室の和室，3 階は北側に 1 室の和室となっています。2 列 3 間取りの構成となっており，残存する盛岡町家では大型です。

建築年代：明治 35 年

構造：木造 3 階建

延床面積：325.18 m²（約 98.36 坪）

各階面積：1 階 198.33 m² 2 階 110.29 m²

3 階 16.56 m²



(イ) 文庫蔵

昭和前期に移築又は造られた土蔵です。倉庫として使われ，近年は岩手川の展示室としても活用されていました。

建築年代：昭和前期

構造：土蔵造り 2 階建

延床面積：151.03 m²（約 45.68 坪）

各階面積：1 階 76.61 m² 2 階 74.42 m²



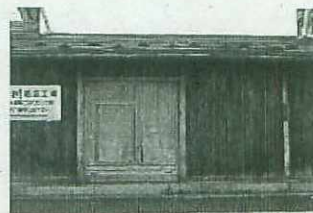
(ウ) 下屋 (母屋, 文庫蔵側)

母屋と文庫蔵を覆う通路として、文庫蔵建築時に造られたと考えられます。西側は町家の下屋に連続し、歴史的な町並みを形成しています。

建築年代：昭和前期

構造：木造平屋建

延床面積：88 m² (約 26.62 坪)



(エ) 浜藤の酒蔵 ※市指定保存建造物

元は「近藤酒造店」の千石づくりの酒蔵で、明治29年に岩手川が取得しています。酒樽を置き、杜氏が作業するため、2階両側が吹抜け、屋根裏まで達する大空間となっています。往時の酒蔵の様子を知る貴重な建造物です。

建築年代：江戸末期から明治前期

構造：土蔵造り2階建

延床面積：492.48 m² (約 148.97 坪)

各階面積：1階 344.74 m² 2階 147.74 m²



(オ) 大正蔵

大正10年に本格的な酒造りを始めるために建築されました。1階の階高(1階床面から2階床面までの高さ)が高い総2階建てで、合理的な構造となっています。

建築年代：大正10年

構造：土蔵造り2階建

延床面積：578.59 m² (約 175.02 坪)

各階面積：1階 295.49 m² 2階 283.10 m²



(カ) 下屋 (浜藤の酒蔵, 大正蔵側)

浜藤の酒蔵と大正蔵を覆う通路として、大正蔵建築時に造られたと考えられます。西側は倉庫等にも使われていました。酒造工場の面影を残す路地空間を形成しています。

建築年代：大正期

構造：木造平屋建

延床面積：245 m² (約 74.11 坪)



(キ) 冷蔵庫

大正10年に建築され、1階は冷蔵庫、2階は事務室として使われていました。1階は煉瓦造でイギリス積みの煉瓦を表し、2階は木造で洋風仕上げとなっています。

建築年代：大正10年

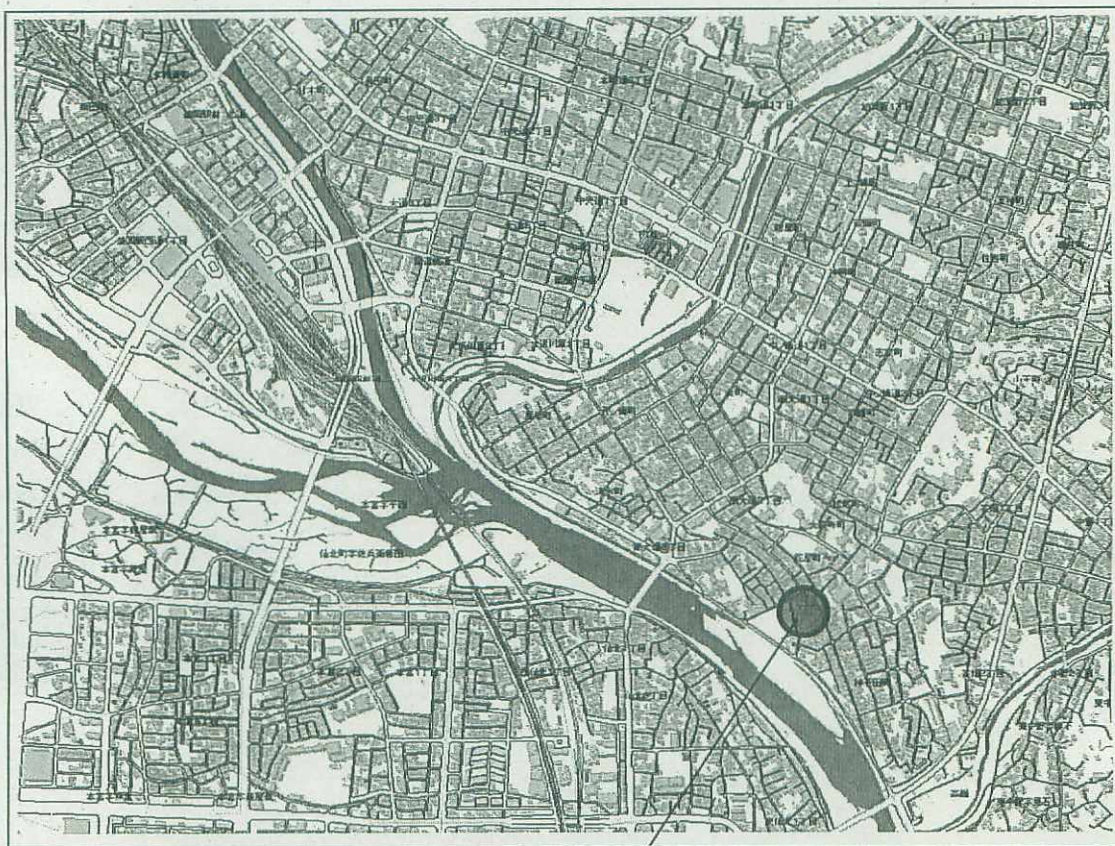
構造：1階煉瓦造2階木造

延床面積：85.70 m² (約25.92 坪)

各階面積：1階41.93 m² 2階43.77 m²

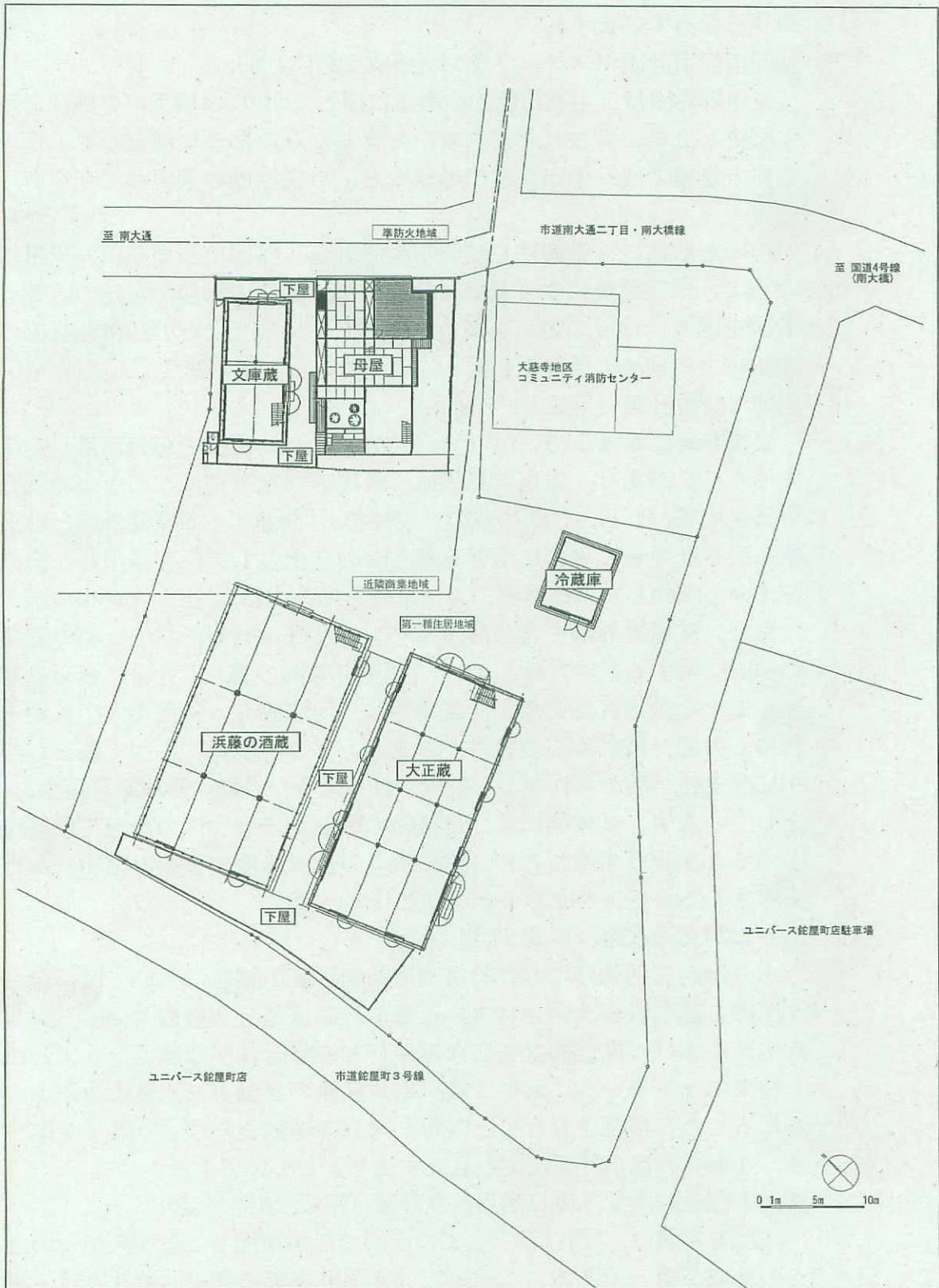


ウ 位置図



計画地：盛岡市鉦屋町 376-1

エ 配置図



(2) 本事業に関連する計画等

現在策定されている計画等の中で、本事業に関連しているものは次のとおりとなっています。

ア 盛岡市都市計画マスタープラン（平成 22 年 3 月）

鉾屋町界限は、中心市街地の南東に接しており、「城下町の風情を残す歴史と伝統に育まれた落ち着いたまちなみのある地域として、良好な都市景観形成への市民意識の醸成と、市民協働の景観づくりを進める。」としています。

そのためには、景観法や盛岡市景観計画、盛岡市景観条例の運用によって、市民協働により景観に調和した建築物の形態や意匠の誘導と規制を図り、地域の魅力を高めるとともに、観光などの産業と交流の創出による地域の活性化を図っていくこととしています。

イ 盛岡市景観計画（平成 21 年 3 月）

景観計画における 5 つのテーマのひとつに「歴史と伝統が息づく風景づくり」があり、鉾屋町界限は「景観形成重点地域」のなかの「歴史景観地域」とし、景観形成の方向性を、「関連する事業や計画との調整を図りながら、現代に生きる暮らしの文化として保存活用し、その佇まいと調和した景観誘導、支援措置を推進する。」としています。

また、鉾屋町界限を含む河南ゾーンの良好な景観形成のための行為の制限に関する基本方針として、「城下町盛岡の暮らしを今に伝える町家や様々な景観資産を残す河南地域は、地域固有の景観を大切にするため、周辺一帯が落ち着いたまちなみとして、現代に息づく暮らしの中に歴史性が活かされながら維持されるような景観の形成を目指す。」としています。具体的には、建築物の形態意匠は和風の勾配二段屋根とするよう配慮することや、建築物等の色彩は歴史景観と調和した落ち着いた色調とすることなどとしています。

ウ もりおか交通戦略（平成 21 年 10 月）

もりおか交通戦略における将来道路網計画の検証においては、現在 4 車線で都市計画決定されている都市計画道路盛岡駅南大橋線と大慈寺地区における歴史的なまちなみ保存との整合性が課題となりました。

将来ネットワークにおいては、当該区間の自動車交通量の分散が図られることが検証されたことから、大慈寺地区まちづくり計画を踏まえ、4 車線の都市計画決定を見直すこととしています。

エ 盛岡市歴史的街並み保存活用基本計画（平成 20 年 7 月）

鉾屋町界限は、「街並みとしての面的な活用を図ることが可能なのはこの地域が第一である。」として、「盛岡町家等の歴史的街並みは、単

に保存するにとどまらず、市民や観光客が盛岡の暮らし文化と触れ合いながら楽しめる地域として積極的な活用を図る必要がある。」としました。

そこで、鉾屋町界隈を盛岡町家等街並み保存地区計画の重点保存地区とし、重点保存地区の街並み整備の基本方針を定めました。

オ 大慈寺地区まちづくり計画（素案）

鉾屋町界隈を含む大慈寺地区のまちづくりの目標を、「旧街道筋に残る盛岡町家や酒蔵などに代表される歴史的な建造物と、城下町の風情を今に残すまちなみ景観を市民共有の財産として保存と形成を行い、これらのまちなみと調和したまちづくりを行うことにより、盛岡ならではの魅力を感じられる地区とするとともに、交流の創出などで地域の活性化を図る。」としています。

大慈寺地区の土地利用の状況等により、町家ゾーン、居住ゾーン、環境保護ゾーン、賑わいゾーンの4つに区分し、まちづくりの手法として都市計画法に基づく地区計画や、景観地区の指定等により、建築物の位置、形態意匠、色彩、高さ等のルールを定め、建築物の新築等が行われる場合に良好な景観の形成を誘導することとしています。

本事業については、市道南大通二丁目・南大橋線に沿った町家と文庫蔵及び下屋を町家ゾーンとし、市保存建造物である浜藤の酒蔵と大正蔵を賑わいゾーンとしています。

建築物の景観形成基準の基本方針として、町家ゾーンでは、「歴史的な建造物などを保存活用するとともに、ゾーンの特性を活かした建築景観の連担により、旧街道筋の歴史的なまちなみ景観を形成する。」としています。

また、賑わいゾーンでは、「歴史的な景観との調和を図りつつ、地場産業である酒造や生活用品の販売などを通じ、地域の暮らしと産業、さらに観光による交流を図る、活気あるゾーンとする。」としています。

(3) 地域の歴史

ア 地域の歴史

鉦屋町界隈は江戸期から明治期にかけて、北上川舟運により栄え、また、奥州街道、遠野・釜石街道、宮古街道が集まる交通の要衝であり、盛岡の玄関口として重要な場所でした。

舟橋、新山河岸から旧川原町、惣門周辺は大店が並び、鉦屋町は、街道筋に庶民的な商売の町として発展してきました。

また、この地域は、水に恵まれ、酒造りをはじめ、豆腐、ところてん、こんにやく等々の商業活動が活発でした。また、生活の中に共同井戸も息づき、町家暮らしは、地域コミュニティを育み、暮らしの文化が受け継がれてきました。

イ 岩手川・鉦屋町工場の歴史

岩手川の創業は明治5年(1872)「浜藤」として、仙北町においてわずか十石の濁酒から始まりました。

鉦屋町工場は、明治29年(1896)に、幕末から明治の初めにかけて当時随一であった近藤酒造店の千石づくりの酒蔵を買い取ることから始まります。その後、昭和の初めまで数回に渡り、製造設備を拡大してきました。

仙北町で酒造りを創業した関口藤右衛門は、二男藤兵衛を鉦屋町に分家させたことで、関口家「十文字の分家」と呼ばれ、三代に亘り昭和38年(1963)まで居住し、酒造りを行ってきました。

第二次世界大戦の戦時企業整備令で「盛岡酒造」に統合されていた時代もありましたが、昭和28年(1953)には「浜藤酒造店」として法人化し、さらに昭和45年(1970)には「岩手川」と社名変更しました。盛岡酒造以来、専ら鉦屋町工場が酒造りの拠点となり、地域では「心の酒」で親しまれてきました。

平成18年(2006)2月、「岩手川」は酒造りの歴史に幕を閉じることとなります。同年8月市民団体や商工会議所等から旧岩手川跡地活用の要望書が市へ提出され、市は旧岩手川鉦屋町工場跡地を保存活用することとし、平成19年(2007)3月に土地を購入した株式会社ユニバースと土地や建物の保存や取得について協議を行ってきました。そして、平成21年(2009)に、市は国土交通省の街並み環境整備事業費補助金を活用して土地を購入し、株式会社ユニバースより建物が寄付されました。

(4) 地域の歴史的資源

本計画地の周辺地域となる範囲は、鉾屋町、大慈寺町、南大通二丁目、南大通三丁目とします。この地域の代表的な歴史的資源は次のとおりです。

ア 有形文化財

県や市が指定する文化財が4件あります。

- ・木津屋本店（建造物） 昭和 58. 4. 26 県指定
- ・舟橋跡（史跡） 昭和 41. 10. 18 市指定
- ・円光寺夫婦カツラ（天然記念物） 昭和 47. 11. 22 市指定
- ・明治橋際の御蔵（建造物） 平成 4. 2. 15 市指定

イ 保存建造物

市が指定する保存建造物が5件あります。

- ・浜藤の酒蔵 ※計画対象 昭和 52. 12. 20 指定
- ・円光寺本堂 昭和 54. 4. 5 指定
- ・老梅院茶室 昭和 54. 4. 5 指定
- ・旧料亭川鉄 平成 3. 3. 27 指定
- ・大慈寺山門 平成 3. 3. 27 指定

ウ 保存樹木

市が指定する保存樹木が7件あります。

- ・永泉寺のケヤキ（2本） 昭和 47. 11. 25 指定
- ・永泉寺のアズマヒガン 昭和 47. 11. 25 指定
- ・永泉寺のカツラ 昭和 49. 2. 1 指定
- ・大慈寺小のノニレ 昭和 50. 10. 8 指定
- ・大慈寺小のケヤキ 昭和 50. 10. 8 指定
- ・南大通佐々木氏のシダレカツラ 昭和 47. 11. 25 指定

エ 保護庭園

市が指定する保護庭園が1件あります。

- ・老梅園 昭和 47. 11. 25 指定

オ 環境保護地区

都市景観上保護することが必要な緑地として、市が指定する環境保護地区が2件あります。

- ・寺の下寺院群地区 昭和 48. 2. 1 指定
- ・円光寺地区 昭和 49. 12. 23 指定

カ 盛岡町家

この地域は、城下町の佇まいを感じさせる盛岡町家が多く残り、歴史的な町並みを形成しています。町家は職住一体の住居形態で、母屋

は表から「通り土間」に沿って「みせ」、「常居」、「座敷」の間取りとし、坪庭を挟んで土蔵が並びます。町家のルール化された外観と配置によって、調和の取れた景観がつけられています。

キ 青龍水、大慈清水

この地域には、古くから住民により守り続けられてきた共同井戸「青龍水」、「大慈清水」があります。現在も飲料水用や生活用水として使われており、地域住民をはじめ、多くの人が訪れます。平成20年、環境省から「平成の名水百選」に選定されています。

ク 老舗の地元商店

この地域には、もつきり酒が楽しめる麴屋「細重酒店」や、市内で最も古い豆腐店「上野豆腐店」、老舗の地元小売店「川鉄商店」等、暮らし文化を支える地元商店があります。近年、その佇まいが注目され、地域外からの利用客も増えています。

ケ 暮らし歳時記

近年、歴史的町並みや文化が注目され、鉦屋町界限で町家をはじめとした歴史的建造物の保存と活用の動きが起きました。地域住民が中心となり、地域に伝わる暮らし文化の継承や、歳時イベントを定期的に開催し、暮らし文化を活かしたまちづくりが行われています。

(5) 周辺地域の施設

ア 大慈寺地区コミュニティ消防センター

平成22年3月に、地元消防団の拠点として完成しました。望楼の設置等、外観は町並みに配慮した意匠となっています。八幡宮例大祭では、「め組」の本拠地として山車の製作等が行われます。また、例大祭関連や消防道具等の展示室を併設しています。

イ あさ開

明治4年創業で岩手を代表する造り酒屋です。「昭和旭蔵」で日本酒の醸造過程を見学できるほか、併設の物産館や多国籍レストランも人気があり、多くの観光客等が訪れます。また、創業時の酒蔵「源三屋」は各種イベントに利用されています。

ウ ユニバース鉦屋町店

本計画地に隣接する大規模小売店舗です。建築にあたっては、地域の歴史的景観と調和するよう、外観の色彩と形態意匠に配慮されています。

(6) 地域の課題

第二次世界大戦後の復興を経て、高度経済成長社会を迎えると、社会は都市への一極集中が進み、地方では若者・人材の流出が起きました。また、商業や流通業界は大きな変化をとげるとともに、モータリゼーションの進展や生活の多様化等に伴い、既成市街地の機能低下等が見られるようになりました。

鉦屋町界隈においても同様の変化が見られ、商家の減少、少子高齢化に伴って町は商業地から住宅地化し、地域の賑わいが逡減していきました。

現在、この地域では主に、以下の4つの課題が挙げられます。

ア 少子高齢化

周辺地域の人口は、昭和40年から平成22年までの45年間で5,364人から2,539人と半減しています。

町丁別にみると、鉦屋町、大慈寺町の人口は約70%減と大幅に減少しました。南大通二丁目、三丁目は、アパートやマンションの建設により、昭和60年以降下げ止まっています。

また、高齢化率は平成22年11月現在、鉦屋町、大慈寺町で35%を越えており、市の高齢化率21.5%を上回っています。

イ 小売業事業者数及び小売年間販売額

周辺地域の小売業事業者数をみると、昭和60年の109者から、平成19年には50者と半減しています。

町内別にみると、南大通三丁目と鉦屋町の減少が大きく約65%減となっており、小売年間販売額も同様に大きく減少しました。

地域商業の減衰が、賑わいの逡減に繋がっていると考えられます。

ウ 交通アクセスの確保

本計画地は、南大通と国道4号バイパスを結ぶ中間に立地しているため、交通量が多く、通行する人には危険を感じさせる場合があります。

今後、本施設の完成により本計画地や周辺地域を訪れる観光客の増加が見込まれます。本計画地には、広い駐車場を確保できないことから、公共交通の利便性を高める必要があります。

現在、本計画地の最寄りのバス停は、約500mの距離にある「南大通二丁目」バス停と茶畑の「松尾前」バス停です。例えば、盛岡駅から本計画地にバスで行く場合、盛岡駅から矢巾方面へ向かう路線がバスセンターから2方向に分かれるため、どの路線が「南大通二丁目」バス停を通過するかがわかりにくく、バスを利用しにくい状況にありま

す。

エ 類似する観光施設等

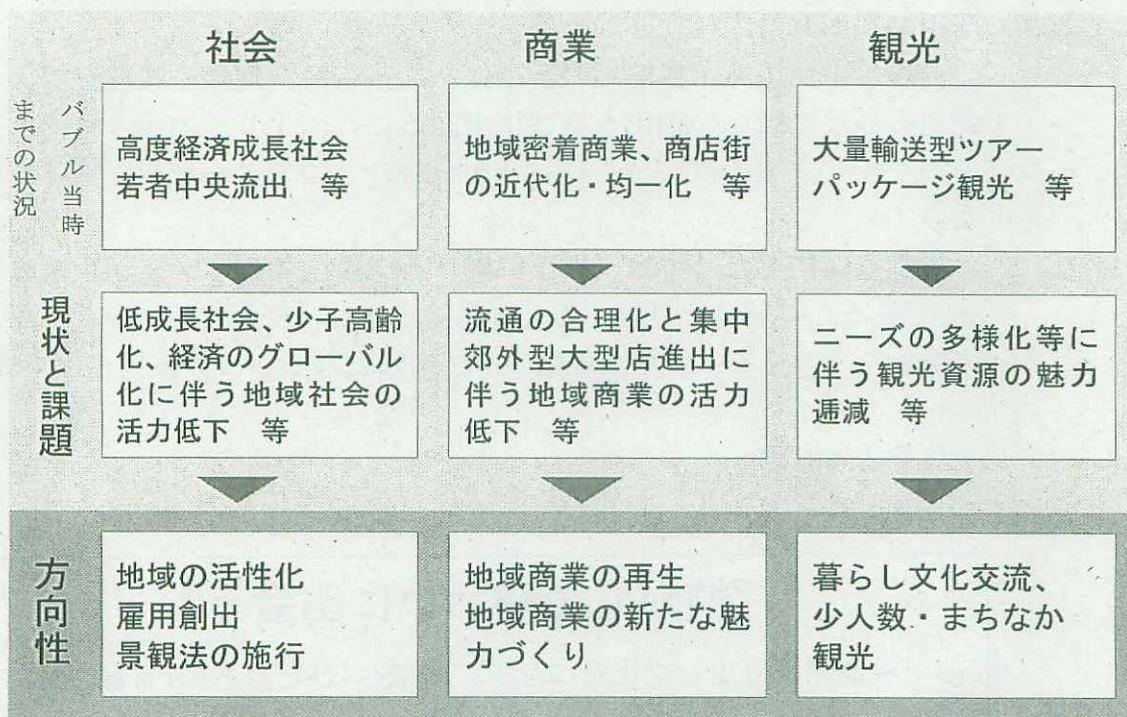
市内にある博物館や美術館等の集客施設の年間入場者数は、平成 21 年度現在、1 万人以下が 5 施設、2 万人以下が 4 施設、3～5 万人 3 施設、5 万人以上は 2 施設となっています。

総体的に年々減少しており、施設オープン時期がピークの施設がほとんどです。

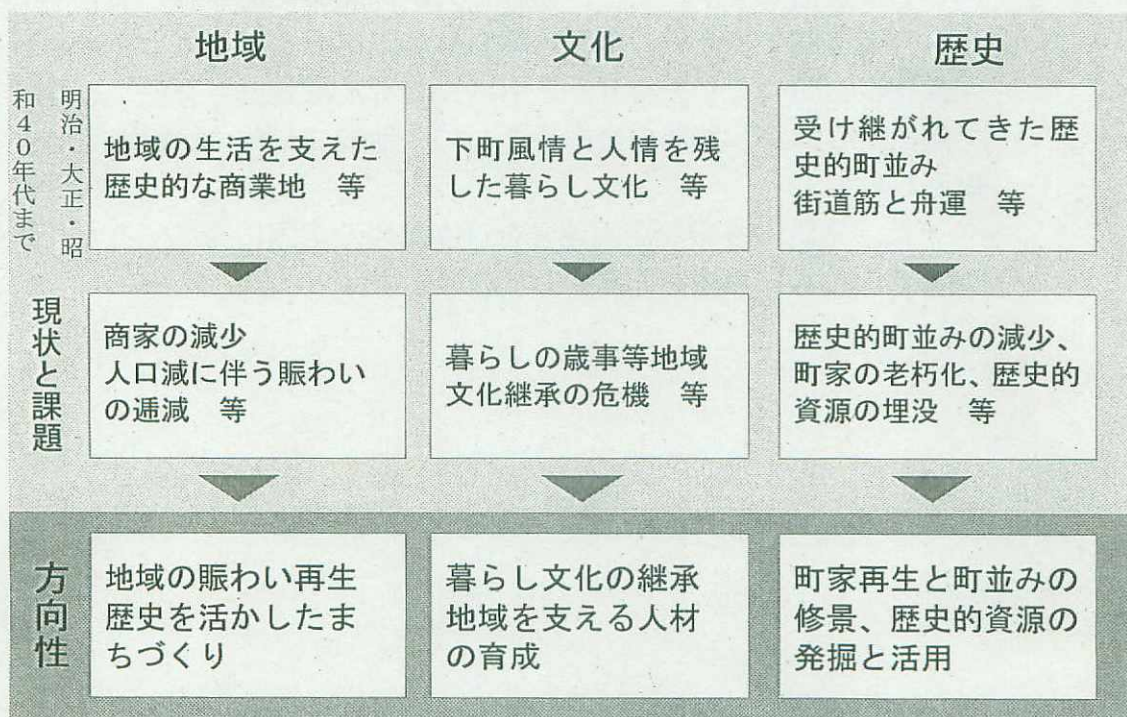
とりわけ、啄木賢治青春館は、平成 15 年のオープン初期に高橋克彦氏が企画参加した「ぼくらの時代展」により 10 万人以上の来館者がありました。現在も国の重要文化財としての価値を活かしながら、喫茶と工夫を凝らした企画展により、小規模な施設ながら年間 5 万人前後の来客を維持し続けています。

本計画においても、施設自体に物語性を持ち、展示企画運営能力がある団体が運営し、地域とのネットワークを充実させ、情報発信力を持つことが重要であります。

(7) 地域の方向性
ア 社会の課題と方向性



イ 地域の課題と方向性



3 活用計画

(1) 活用の基本方針

旧岩手川鉦屋町工場跡地の活用にあたっては、地域の課題を解決し、鉦屋町界隈の賑わい創出と活性化を図ることにより、地域と歴史と文化をつなぎ、未来へ「ひと」、「もの」を育むことのできる施設の整備を行います。

施設整備にあたっては、以下に掲げる施設全体のイメージコンセプトと、「見る」、「買う」、「食べる」、「体験する」、「交流する」のという5つの機能を組み込み、新たな地域の中核施設となるような整備を行います。

(2) 全体の活用計画

- ・イメージコンセプト

『懐かしの賑わいに出会う』

～地域と歴史と文化をつなぎ、未来へ「ひと」「もの」を育む～

施設全体を活用するにあたっては、市民、地域が利用しやすい憩いの場として整備します。また、訪れた人が、賑わいあふれた旧岩手川の酒造りや街道筋での商売、町家の暮らし等に出会うことにより、懐かしさを覚える空間づくりを行うとともに、若者には新鮮さを覚える空間として整備するほか、地域の案内所として、地域文化等の情報を発信する施設とします。

また、施設の多彩な企画運営を行うため、全国に発信する力、知名度がある文化人に協力をお願いしていきます。

(3) 施設の役割

施設の役割	内容	具体例
賑わいづくり	知名度, 発信力ある人物によるプロデュース	高橋克彦氏
	テーマパーク	昭和の時代再現
暮らし文化を継承する	通年の歳事の実施	旧暦の雛祭り, お盆行事, 節句 等
	祭りの賑わい	八幡宮例大祭, お囃子, 道具展示 等
	企画催事	地域住民の参加企画
芸術を育む	文学展示	高橋克彦, 森荘巳池, 宮沢賢治 等
	美術展示	澤田哲郎, 佐々木一郎 等
	ギャラリー	地域住民・地域ゆかりの企画
文化を育む	伝統芸能, 芝居公演	さんさ踊り, 神楽, 演劇, 盛岡芸妓 等
	地場の工芸品展示販売	盛岡竿, 絵馬, 在住作家作品 等
	地場の食文化	盛岡三大麺, 盛岡駄菓子, 豆腐 等
地域と歴史をつなぐ	地域まるごと博物館の拠点	地域案内, 情報発信
	先人の歴史展示	原敬, 米内光政, 鉦屋長清 等
	岩手川酒造り展示	道具, 資料, 井戸 等
	清水と舟運	青龍水・大慈清水, 舟橋, 北上川 等
	町家暮らしの展示	町家本体

(4) 各建物等の活用計画と機能

建 物	計 画 内 容	機 能				
		見 る	買 う	食 べ る	体 験 す る	交 流 す る
母 屋	地域の総合案内所、運営事務室	●				●
	地域のお休み処としての休憩所・軽食喫茶			●		●
	盛岡町家と暮らし文化の展示・体験	●			●	●
	地域ゆかりの文学・美術家の作品展示	●				●
文庫蔵	例えば高橋克彦氏の作品・コレクション等展示	●				
浜藤の 酒 蔵	地域の集会施設					●
	伝統さんさ、神楽等の伝統芸能、芝居公演	●			●	
	地域住民や地域に関する企画展示	●			●	●
	ミニシアター（盛岡の紹介、映画等）	●				●
大正蔵	昭和の町並み再現	●			●	
	地域の食文化を体験			●	●	
	地域の工芸品の紹介・販売	●	●			●
	酒作りの歴史、道具の展示・体験	●		●	●	
	北上川、舟橋、清水等、水に関わる展示	●				
	玩具の展示	●			●	
広 場 等	地域の多目的広場、イベント利用	●		●	●	●
	清水など水に親しむ広場				●	●
	オープンカフェ、屋台		●	●		●
	地域のお祭り関連の展示・体験	●			●	●

4 施設の改修の基本的な考え方

(1) 施設全体の改修方針

施設改修をするに当たり、以下の3つの方針を持って計画を進めます。

ア 地域の中核施設としての改修

鉾屋町界隈の中核施設として、地域の賑わいを創出し、活性化を実現するための「見る」、「体験する」、「交流する」、「食べる」、「買う」という5つの機能を満たし、誰もが利用できるような改修を行います。

- ・鉾屋町界隈の町並みに調和する外観とします。
- ・集客施設としての環境を整えます。
- ・地域の歴史性を活かした整備を行います。
- ・各建物の活用の用途に応じた設備を整えます。

イ 集客施設として安全性を確保する改修

これまで住居や事務所、酒造工場として使われてきた建物を集客施設として新たに整備することから、その特性に応じた施設の安全性を検討し必要な改修を行います。

- ・耐震性を確保します。
- ・法令に基づく防火対策を施します。
- ・防犯に配慮した対策を施します。

ウ 施設を長く活用するための改修

施設を長期にわたって活用するため、各建物の追加調査を行い、調査結果を検討した上で、建物に応じた改修方針を決定します。なお、各建物の改修に当たっては、歴史的建造物等の歴史的価値に配慮します。

- ・追加調査の内容は、地盤と基礎、柱等の部材、土壁等の状態とします。

(2) 各建造物等の改修基本方針

各建造物等の改修基本方針は次のとおりとします。

ア 母屋（明治期）

活用用途：案内所，町家体験，軽食喫茶，事務所，展示等

母屋は，盛岡町家の特徴を有しており，これを活かすことと，今後の寿命を延ばすこと目的とした改修を行います。

- ・建物全体の断熱性を高めます。
- ・食堂部分は，軽食喫茶として必要な環境を整えます。
- ・みせ部分は，活用上支障がないため，現在の意匠を残した修理を行います。
- ・開放になっている外壁の一部を新設します。
- ・木材の欠損や腐朽箇所を修理します。
- ・必要に応じ，屋根材の葺き替え等の修理を行います。
- ・必要に応じ，左官仕上げ，畳，建具等の修理を行います。

イ 文庫蔵（昭和前期）

活用用途：展示等

文庫蔵は，比較的状态が良いので破損箇所のみ修理を行います。

- ・内部破損箇所の修理を行います。
- ・外部土壁破損箇所の修理を行います。

ウ 文庫蔵周囲の下屋（同上）

活用用途：通路，展示等

文庫蔵周囲の下屋は，景観上重要な部分であることを考慮した修理を行います。

- ・地震時の脱落防止策を講じます。
- ・内部の破損箇所の修理を行います。
- ・開放になっている外壁の一部を新設します。

エ 浜藤の酒蔵（江戸末期から明治前期）

活用用途：集会施設，展示等

浜藤の酒蔵は，地盤の歪みにより変形が生じているほか，屋根や外壁の破損等があるため，全体的な修理を行います。

- ・集会施設とするため，2階床面等の改修を行います。
- ・基礎部の改修を行います。
- ・全体構造の傾きの修正を行います。
- ・外部土壁破損箇所の修理を行います。
- ・鎧戸等の修理を行います。
- ・木材の欠損や腐朽箇所を修理します。
- ・屋根材の葺き替えを行います。

オ 大正蔵（大正期）

活用用途：街並み再現，実演販売，展示等

大正蔵は，外壁の修理を行うとともに，調査の上必要な箇所を修理します。

- ・外壁や鎧戸の傷みを調査し，修理します。
- ・南側2階シャッターを撤去し，開口部を塞ぎます。
- ・基礎と地盤のレベルを調査し，必要に応じて全体構造の傾きを修正します。
- ・必要に応じ，屋根材の修理を行います。
- ・エレベーターを設置します。

カ 浜藤の酒蔵と大正蔵間の下屋（同上）

活用用途：バックヤード，通路，催事場

浜藤の酒蔵と大正蔵間の下屋は，2つの蔵をつなぐ空間として活用するために必要な修理を行います。

- ・下屋の西側外壁の景観に配慮した修理を行います。
- ・地震時の脱落防止策を講じます。
- ・屋根は傷んだ部分の下地を取替え，屋根材は葺き替えます。

キ 冷蔵庫（同上）

冷蔵庫は，解体するものとし，その部材の利用を検討します。

ク 設備改修（各建物共通）

- ・上下水道及び衛生機器を設置します。
- ・給湯設備を設置します。
- ・冷暖房設備を設置します。
- ・換気設備を設置します。
- ・電気設備を設置します。
- ・建築基準法上必要な設備を設置します。
- ・消防法上必要な設備を設置します。

ケ 外構整備

活用用途：広場ほか

- ・多目的広場を整備します。
- ・清水の広場を設置します。
- ・各建物を繋ぐ通路を整備します。
- ・駐車場と駐輪場を整備します。
- ・バス乗降場を設置します。

5 施設運営管理の方針

(1) 施設運営の方法

ア 施設運営の種類

この施設は、公の施設として計画します。

公の施設の運営方法としては、以下の3つがあり、今後、どの運営方法が適切であるかを検討します。

(ア) 市役所の直営

(イ) 指定管理者制度—指定管理料による運営

(ウ) 指定管理者制度—利用料金制度による運営

イ 施設運営団体

- ・指定管理者は、実行力と経営能力が求められます。
- ・指定管理者は、企画力や発信力のある文化人等の参画を仰ぎながら、事業を実施する能力が求められます。
- ・指定管理者は、地域の中核施設であることを意識し、行政と市民、とりわけ地域住民との協働による運営に配慮することが求められます。

ウ 開館時間と休館日

開館時間は、原則として午前9時から午後9時までとします。

休館日は、原則として毎月第3火曜日と年末年始とします。

(2) 施設の維持管理

ア 日常的な保守点検

- ・施設巡回による目視点検
- ・電球交換等、軽微な保守点検修理
- ・施錠管理等、開館時の安全管理
- ・清掃業務（内外部共）
- ・場内除排雪業務

イ 施設建物及び付随する設備機器等の保守

- ・建築物の保守点検
- ・外構全般（通路、駐車場や植栽等）の保守管理
- ・電気設備の保守点検
- ・電話、情報機器等の保守点検
- ・冷暖房設備の保守点検
- ・防災設備の保守点検（屋外消火栓、非常用放送装置、自動火災報知機、避難誘導灯、消火器）

ウ 環境衛生管理業務

- ・廃棄物処理業務
- ・上下水道設備の保守点検（飲料水水質検査、下水マスの清掃）

- ・ 流行病対策（消毒，薬品散布等）

（3）施設運営に関する業務

ア 日常業務

- ・ 経理等の庶務
- ・ 各種企画，施設の貸出業務
- ・ 受付，案内業務

イ 展示と管理

この施設では，歴史的建造物等を活用し，常設展示や企画展示を行います。それぞれについて，展示方法（温度湿度管理，害虫駆除，防犯等）に関して，専門家等の協力を得ながら行います。

ウ 地域交流と連携

- ・ 地元町内会，老人クラブ，子供会等との連携による住民参加
- ・ 周辺の施設（御蔵，番屋，町家など）と連携

エ 教育，文化活動

- ・ 通年の歳時の実施
- ・ 伝統文化，郷土芸能などの推進
- ・ 地域の芸術文化の発掘
- ・ 地元ガイド等の人材育成

オ 調査研究活動

- ・ 地域の歴史や資源調査
- ・ 調査資料の整理，書籍や学習ビデオ等の制作

カ 情報発信と広報宣伝

- ・ 地域情報の総合案内
- ・ 案内マップ，パンフレットなどの発行
- ・ ホームページの運営
- ・ 各マスコミ，メディアへの広報活動
- ・ 地場商品の紹介，販売

（4）施設の修繕

日常点検で行われる修理以外の施設の修繕は，中規模な修繕（おおむね5年ごと）と大規模な修繕（おおむね15年ごと）が想定されることから，行政，運営者および専門家による施設の調査を行い，修繕が必要な場合は，修繕範囲や規模，方法等を検討し，計画的に行います。

6 概算工事費 575,750,000 円

