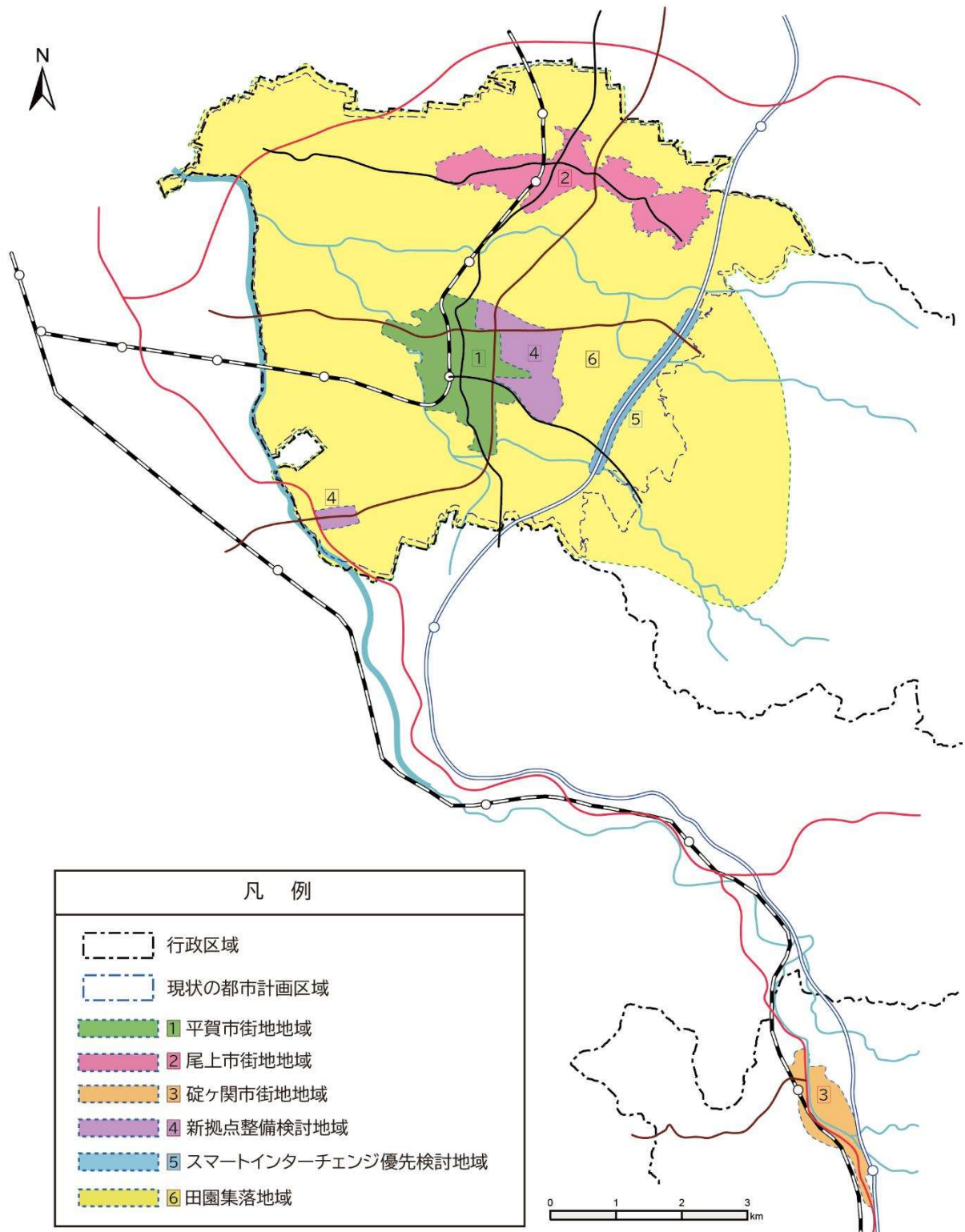


第4章 地域別構想

4-1 地域区分

地域の区分は、これまでの行政の経緯や既存の生活圏、地形的なまとまり等に配慮しつつ、全体構想における将来都市構造等を考慮し、以下の6地域に区分します。

図 地域区分図



4－2 平賀市街地地域

4－2－1 地域の現況

(1)位置と概況

本地域は、平川市の都市計画区域に位置し、2つある市街化区域のうち南側の区域を含む範囲であり、柏木町、小和森、大光寺、本町、沖館、藤野、光城、平成、南田町の9地区が含まれます。

本地域は、市役所を中心とした商業・業務地と、周辺の住宅地で構成されています。また、現在の市街化区域の周辺部においても住宅地が形成されています。



平川市陸上競技場(平川市運動施設)から平賀市街地地域を望む

(2)都市計画の概況

本地域は、概ね旧平賀町の市街化区域に位置し、市街化区域は、平賀駅を中心に商業系の用途地域が指定され、その周辺には住居系の用途地域が指定されています。また、平賀駅西側には工業系の用途地域が指定されています。市街化区域の周辺は、一部市街化区域に連続した住宅地もありますが、多くの部分には田園が広がっています。

表 主要な都市施設等の状況

道路	(主)大鰐浪岡線、(県)小国本町線、(県)弘前平賀線、(県)町居平賀停車場線、(市)小和森本町線、(市)小和森尾崎線、(市)吹上本町線、(市)尾上小和森線、平賀駅前広場
鉄道	弘南鉄道弘南線 平賀駅
公園・緑地	中央公園、光城児童公園、小和森児童公園、大光寺児童公園、柏木東田児童公園
河川	枇杷田川、六羽川
その他施設	市役所、文化センター、柏木小学校、小和森小学校

4-2-2 地域の特性と課題

本地域は、本市の行政や経済活動の中心となるため、市役所及び平賀駅周辺における適正な土地利用の誘導が必要です。

併せて、市街化区域内の農地について、土地の有効活用のための整序が重要です。

また、住民の要望に応える憩いの場の整備や防災機能の整備が必要です。

市街地周辺での宅地化の進行及び中心市街地に近接した幹線道路沿道における商業・業務施設の立地促進に合わせた、適正な土地利用の誘導を図るための都市基盤の整備が必要です。

4-2-3 地域の将来像と地域づくりの方針

(1) 地域の将来像

本地域は、本市の中心として市の活性化を担う地域であり、公共公益施設や商業施設の集積を生かしつつ、用途地域の見直し等、計画的な都市的土地利用を検討し、市内外の交流が活発で賑わいのあるまちづくりを推進します。

また、隣接する新拠点整備検討地域との機能の連携を図るため、一体的な都市基盤の整備を実施するとともに、周辺を農地に囲まれた住み心地の良いまちづくりを推進します。

～平賀市街地地域の将来像～

平川市の中心として、より良い居住環境と
充実した都市機能を持つ賑わいのあるまち

(2) 地域づくりの方針

1) 土地利用・市街地整備

- ・ 中心市街地に近接した(主)大鰐浪岡線沿道の商業・業務地については、周辺の土地利用と誘導する土地利用の調和を図りつつ都市基盤の整備を推進します。また、地域住民の日常生活の利便性向上につながるスーパーマーケット等の適切な商業施設や、交通便利性を活かした業務施設の誘導を検討します。
- ・ 平賀駅前から市役所周辺における商店街については、にぎわいある中心商店街を目指すこととし、平賀駅やその周辺及び駅前通りであるシンボル軸(県)町居平賀停車場線沿道の計画的な施設整備により、市内外の交流の活性化を推進します。
- ・ 都市型居住の地区として位置づけする平賀駅西側をはじめとして、本地域内の土地利用の方針や状況に応じた用途地域の変更を検討します。
- ・ 市街化調整区域における市街地に連続した既成住宅地及び市街地や住宅地に囲まれた農地については、一体的な住宅地として整備するため、市街化区域に編入することを状況によって検討・協議します。
- ・ 市街化区域内の埋蔵文化財包蔵地については、住宅地等の開発に伴う発掘調査結果等に基づき、適切な保全を図ります。

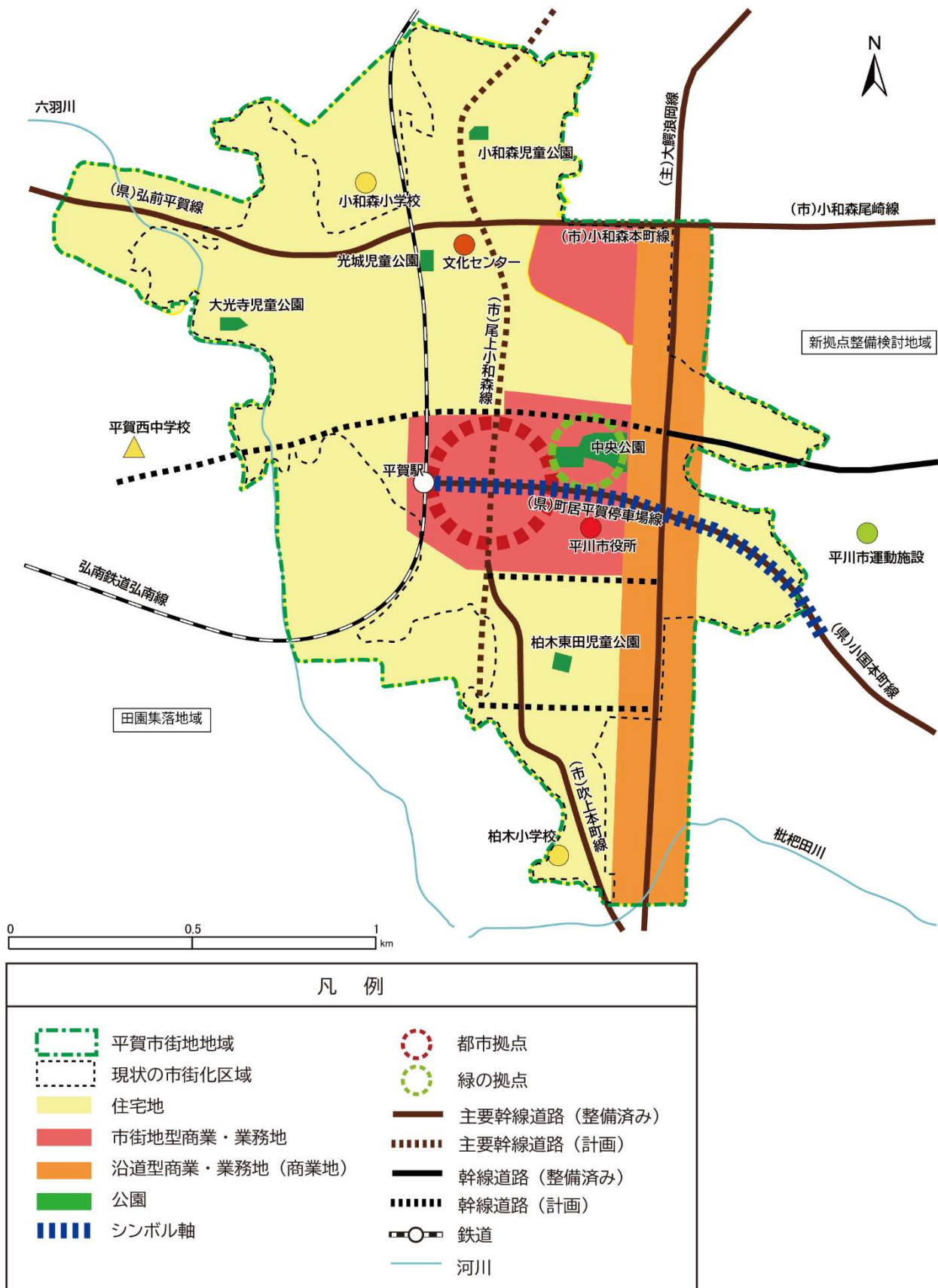
2)交通体系

- ・(主)大鰐浪岡線及び(県)弘前平賀線については、その機能を確保するため、適正な維持管理を県に働きかけます。
- ・シンボル軸の(県)町居平賀停車場線周辺においては、安全で快適な歩行者空間の確保、消融雪施設の設置等の機能強化を図ります。
- ・未整備の都市計画道路については、地域周辺を含む交通事情を考慮した整備または見直しを図ります。
- ・公共交通については、移動利便性を確保するため、デマンド交通の運行を維持するとともに利用満足度の向上を図ります。

3)その他の整備

- ・中央公園は、幅広い世代の市民の要望に応える憩いの場として、また、市内外の交流の場としての整備及び防災機能強化のため、市民や民間との協働による必要な施設の検討及び維持管理の実施を図ります。

図 地域づくり方針図



4－3 尾上市街地地域

4－3－1 地域の現況

(1)位置と概況

本地域は、平川市の都市計画区域に位置し、2つある市街化区域のうち北側の区域を含む範囲であり、金屋、南田中、李平、高木、尾上、新屋町、南田、猿賀、中佐渡、みなみのの10地区が含まれます。

本地域は、尾上総合支所を中心とした商業・業務地と、周辺の住宅地で構成されています。また、本地域の西側には猿賀神社、盛美園等の歴史・文化施設があり、東側には有形文化財である農家蔵が建ち並ぶ地域があります。



猿賀公園から尾上市街地地域を望む

(2)都市計画の概況

本地域は、概ね旧尾上町の市街化区域に位置し、市街化区域は、津軽尾上駅を中心に商業系の用途地域が指定され、その周辺は住居系の用途地域が指定されています。また、津軽尾上駅西側と地域東部に工業系の用途地域が指定されています。市街化区域の周辺には、田園が広がっています。

表 主要な都市施設等の状況

道路	(主)大鰐浪岡線、(県)尾上日沼線、(県)金屋尾上線、(市)尾上小和森線、(市)尾上追子野木線
鉄道	弘南鉄道弘南線 津軽尾上駅
公園・緑地	猿賀公園
河川	—
その他施設	尾上総合支所(図書交流施設(よみまる)内)、金田小学校、尾上中学校、猿賀神社、盛美園、もてなしロマン館、尾上体育館・尾上武道館・尾上野球場・尾上テニスコート(平川市運動施設)

4-3-2 地域の特性と課題

本地域は、本市の北側の主要な市街地となるため、尾上総合支所及びその周辺においては、通勤・通学等地域の生活に密着した地域づくりの整備が必要です。特に、津軽尾上駅周辺においては、本地域北側の玄関口として交流機能の充実を図ることが重要です。

また、幹線道路沿道においては、連続する商業・業務地との整合を図るため、適正な土地利用の規制・誘導を図る必要があります。

一方、猿賀神社、盛美園等の歴史的観光資源や、スポーツ施設等の交流促進施設があることから、これらの交流資源の有効活用が必要です。

4-3-3 地域の将来像と地域づくりの方針

(1) 地域の将来像

本地域は、これまで培われてきた歴史・文化を未来につなぐとともに、住民と来訪者の交流と賑わいのあるまちづくりを推進します。

また、まち並みの中に緑あふれる生け垣の設置や庭園づくりが促進されてきたことを踏まえ、自然環境と人々の暮らしが調和したまちづくりを推進します。

～尾上市街地地域の将来像～

受け継がれた歴史・文化を感じ、
恵まれた自然環境と調和したまち

(2) 地域づくりの方針

1) 土地利用・市街地整備

- ・ 尾上総合支所付近から(主)大鰐浪岡線にかけての幹線道路沿道は、既存の商店街と連携した商業・業務地の形成を図り、駅前商店街の活性化と住民生活の利便性向上を促進します。
- ・ (主)大鰐浪岡線沿道については、地域住民の日常生活の利便性向上につながるスーパーマーケット等の適切な商業施設や、交通利便性を活かした業務施設の誘導を検討します。
- ・ 地域の東部を中心に広がる農家蔵と庭園を有する住宅地については、地域特有の個性ある景観を維持するため、有形文化財保全地区としてその住環境の保全を図ります。
- ・ 市街化区域内の埋蔵文化財包蔵地については、住宅地等の開発に伴う発掘調査結果等に基づき、適切な保全を図ります。

2)交通体系

- ・尾上総合支所周辺については、地域生活に密着した行政サービスや商業振興、観光情報の発信による交流人口の増加を促すため、主要な生活道路の適正な維持管理を図ります。
- ・通学路については、優先的に街路灯や歩道の整備を行い、積雪・寒冷時に対応した安全で快適な道路整備を推進します。
- ・猿賀公園、猿賀神社、盛美園、もてなしロマン館等への交流人口誘導のため、これらの施設を中心とした都市計画道路の整備を検討します。
- ・津軽尾上駅周辺については、弘南鉄道の有効利用や利便性向上のための駅周辺整備を検討します。
- ・公共交通については、移動利便性を確保するため、デマンド交通の運行を維持するとともに利用満足度の向上を図ります。

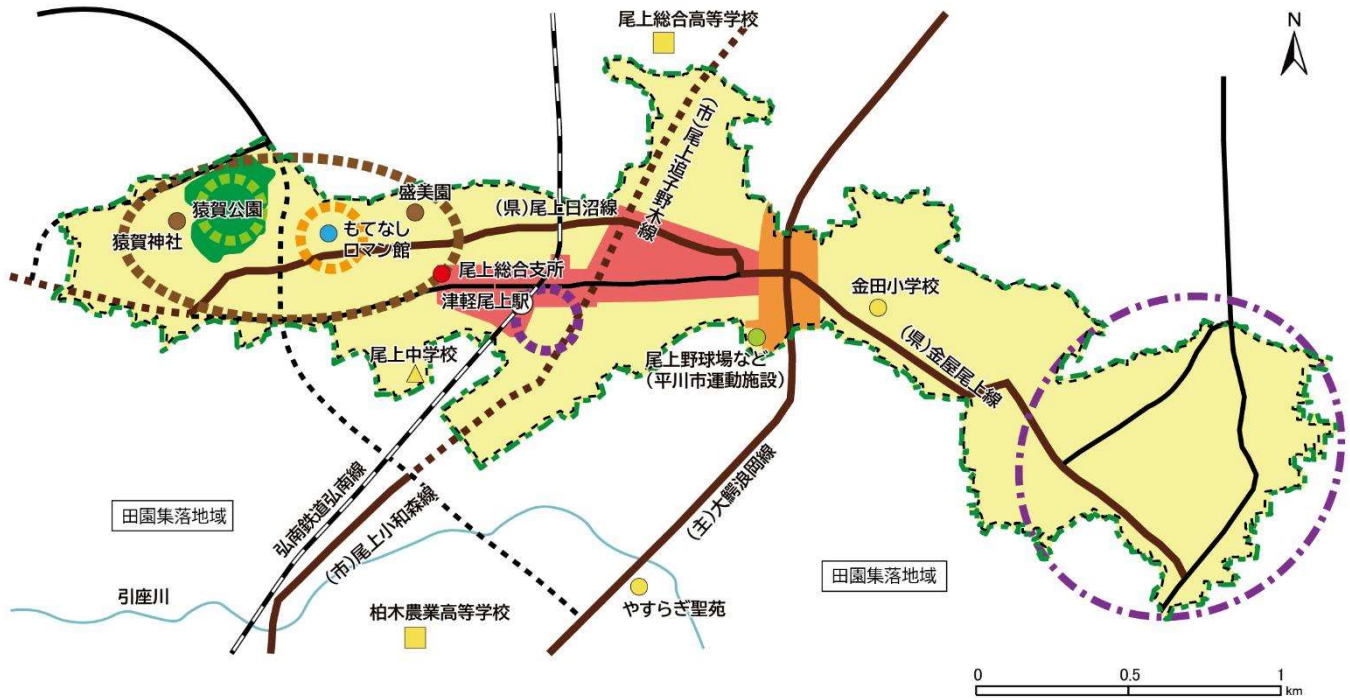
3)自然環境・景観保全

- ・猿賀神社、盛美園においては、その歴史的背景を支える固有の価値を後世に伝えるため、継続的な保全を支援します。
- ・本地域においては、人々の暮らしと調和した緑豊かなまち並みの維持・形成を推進します。

4)その他の整備

- ・猿賀公園、もてなしロマン館においては、近接する歴史的観光資源である猿賀神社、盛美園等と併せて、一体的な観光地としての整備を推進します。
- ・スポーツ施設については、施設の利用促進のための機能向上を推進します。

図 地域づくり方針図



凡 例					
	尾上市街地域		生活拠点		主要幹線道路（整備済み）
	現状の市街化区域		緑の拠点		主要幹線道路（計画）
	住宅地		歴史・文化の拠点		幹線道路（整備済み）
	市街地型商業・業務地		観光交流拠点		幹線道路（計画）
	沿道型商業・業務地（商業地）				鉄道
	公園				河川
	有形文化財保全地区				

4－4 碓ヶ関市街地地域

4－4－1 地域の現況

(1)位置と概況

本地域は、平川市の南側に位置し、旧碓ヶ関村の駅前、山の上、下町、三笠、川向、いざよい、中央、上町の8地区を含みます。

本地域は、主に田園と住宅地で構成され、中心に平川が貫流し、周囲は丘陵地に囲まれています。また、本地域は、他の地域よりも降雪が多い地域です。



平川の上空から碓ヶ関市街地地域を望む

(2)主要施設の概況

本地域は、都市計画区域外であり、主要な施設としては東北縦貫自動車道(碓ヶ関インターチェンジ)、国道7号が通過し、碓ヶ関総合支所、道の駅いかりがせきや関所資料館等の観光情報施設があります。

表 主要な都市施設等の状況

道路	東北縦貫自動車道(碓ヶ関インターチェンジ)、国道7号、(県)碓ヶ関大鰐停車場線
鉄道	JR 奥羽本線 碓ヶ関駅、津軽湯の沢駅
公園・緑地	—
河川	平川、大落前川、小落前川
その他施設	碓ヶ関総合支所、碓ヶ関小学校、碓ヶ関中学校、平川消防署碓ヶ関分署、碓ヶ関斎場、道の駅いかりがせき、関所資料館

4-4-2 地域の特性と課題

本地域は、特に降雪が多いことから、日常生活における地域内コミュニティや利便性の確保を目指した地域づくりが必要です。また、道の駅いかりがせき、関所資料館等の観光情報を提供できる施設が立地していることから、これらを活かした交流人口の確保が重要です。

市街地が平川によって分断されており、国道7号沿道については、人口減少による商業の衰退が見受けられることから、碓ヶ関総合支所周辺を中心とした市街地の構築が必要です。

また、東北縦貫自動車道碓ヶ関インターチェンジや国道7号、JR奥羽本線等の広域的な都市施設があることから、これらを活用した地域づくりの検討が必要です。

4-4-3 地域の将来像と地域づくりの方針

(1) 地域の将来像

本地域は、本市の南側の玄関口にふさわしい、自然との調和の取れた交流と落ち着きのあるまちづくりを目指します。

また、市内外の交流を促進するため、景観面に配慮しながら、温泉、公園等の観光資源を活かしたまちづくりを目指します。

その他、碓ヶ関総合支所周辺には、活用が十分ではない土地利用が見受けられることから、住民生活に配慮した効果的な利活用を推進します。

～碓ヶ関市街地地域の将来像～

平川市の南側の玄関口にふさわしい、
自然との調和の取れた交流と落ち着きのあるまち

(2) 地域づくりの方針

1) 土地利用・市街地整備

- ・住宅地と農地の混在を抑制し、農地的土地利用と調和の取れた良好な住宅地の形成を図るため、適正な土地利用の整序を図ります。
- ・碓ヶ関インターチェンジ周辺については、県内外の広域都市圏を結ぶ交通体系への玄関口となるため、その優位性を活かし、沿道型商業・業務地としての土地利用の誘導について検討します。
- ・歩行者の安全性確保のため、国道7号への歩道の設置等の安全対策について国に働きかけます。
- ・日常生活の利便性向上を図るため、国道7号沿道や碓ヶ関総合支所を中心とした地域について、地域コミュニティ活動と連携しながら空家・空き店舗の利活用について検討し、地域に密着した商業・業務地の機能強化を検討します。
- ・良好な農村空間を維持するため、既成市街地周辺における田園の保全を図ります。
- ・既成市街地においては、住民の安全を確保することや適正なまちづくりを推進します。

2)交通体系

- ・ 本地域の狭あい道路については、安全性の確保や日常生活の利便性を高めるため、地域住民との連携による維持管理を推進します。
- ・ 碓ヶ関総合支所、小学校、中学校周辺の道路については、歩行者の安全性を確保するため、優先的に街路灯や歩道等の整備を行い、積雪・寒冷時に対応した安全で快適な道路整備を推進します。
- ・ 平川により分断されている市街地の連携を維持するため、橋梁等の適正管理を図ります。
- ・ 碓ヶ関駅周辺については、JR 奥羽本線の有効利用や利便性向上のための駅周辺整備を検討します。
- ・ 公共交通については、移動利便性を確保するため、碓ヶ関・平賀線バスの運行を維持するとともに利用満足度の向上を図ります。

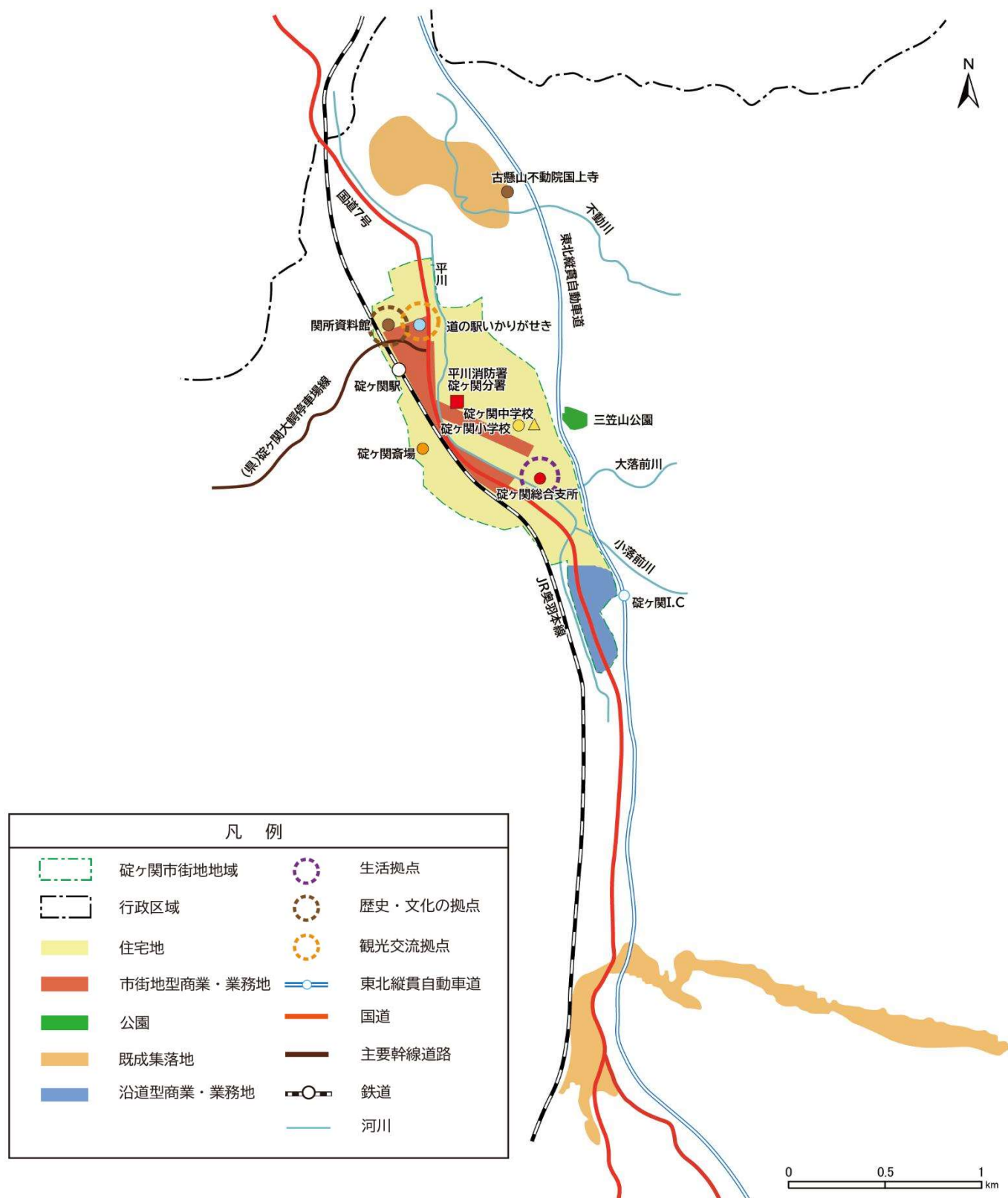
3)自然環境・景観保全

- ・ 昔ながらの美しい風景を維持するため、市街地周辺の農地や丘陵地は今後もその保全を図ります。
- ・ 三笠山公園については地域住民の憩いの場として保全するため、住民との協働による適正な維持管理を促進します。

4)その他の整備

- ・ 関所資料館、古懸山不動院国上寺においては、その歴史的背景を支える固有の価値を後世に伝えるため、継続的な保全を促進します。
- ・ 道の駅いかりがせきにおいては、交流人口を確保するため、観光情報の提供等観光交流拠点としての機能強化を促進します。

図 地域づくり方針図



4－5 新拠点整備検討地域

4－5－1 地域の現況

(1)位置と概況

本地域は、2地区に分かれて平川市の都市計画区域に位置し、1つは平賀市街地地域の東側に隣接した範囲であり、周辺の多くは田園集落地域に接しています。南北に(主)大鰐浪岡線が、東西に(市)小和森尾崎線が通り、地域の中には平川市運動施設が立地しています。

もう1つは、都市計画区域の南側の国道7号と(主)大鰐浪岡線が交差する区域で、交通の要所となっているほか、既存集落の大坊地区に隣接しています。



平川市陸上競技場(平川市運動施設)から
北西方向を望む



大坊河川広場から大坊地区(北東)方面を望む

(2)都市計画の概況

本地域は都市計画区域の市街化調整区域に位置します。

本地域は概ね、田園と住宅地、平川市運動施設によって構成されており、主要幹線道路が骨格を形成しています。

表 主要な都市施設等の状況

道路	国道7号、(主)大鰐浪岡線、(県)小国本町線、(市)小和森尾崎線
鉄道	—
公園・緑地	—
河川	—
その他施設	旧大坊小学校、平賀屋内運動場・平川市陸上競技場・ひらかわドリームアリーナ(平川市運動施設)

4－5－2 地域の特性と課題

本地域の市街化区域に隣接する地域は宅地化が進行しており、周辺には商業施設等も立地していることから、適正な土地利用の誘導が必要となっています。また、本市の交流促進に向けた、スポーツ・レクリエーション機能の有効活用が必要となっています。

本地域の国道 7 号と(主)大鰐浪岡線の交差点については、交通環境の利便性を活かした本市の商業、産業の活性化が必要となっています。

4-5-3 地域の将来像と地域づくりの方針

(1)地域の将来像

本地域は、市街化調整区域に位置していることから、無秩序な開発の進行を抑制しつつも、東北縦貫自動車道や国道 7 号、(主)大鰐浪岡線からの交通利便性を活かし、本市の玄関口や拠点としての役割を果たすまちづくりを目指します。

また、既存住宅や今後の宅地需要に対しては、周辺と調和した宅地利用を図るほか、交流人口の増加を含めたコミュニティづくりを推進します。

～新拠点整備検討地域の将来像～

平川市の新しい魅力を引き出す産業があつまり
快適な住環境と人々のふれあいが感じられるまち

(2)地域づくりの方針

1)土地利用・市街地整備

- ・本地域の市街化区域に隣接する地域は、自然的土地利用の保全を基本としながら、地域の実情に応じた土地利用の誘導を検討します。
- ・スマートインターチェンジ優先検討地域に近接した商業や産業の集積を推進します。
- ・商業や産業の集積を目指しながらも、既存の住宅地や今後の住宅需要に対しては、住みごこちのよい住環境の整備を推進します。
- ・本地域の国道 7 号と(主)大鰐浪岡線の交差点については、幹線道路沿道の立地特性や地域ニーズ等を踏まえた上で、周辺の自然的環境等に配慮しつつ、地域の活性化に資する都市的土地利用を検討します。

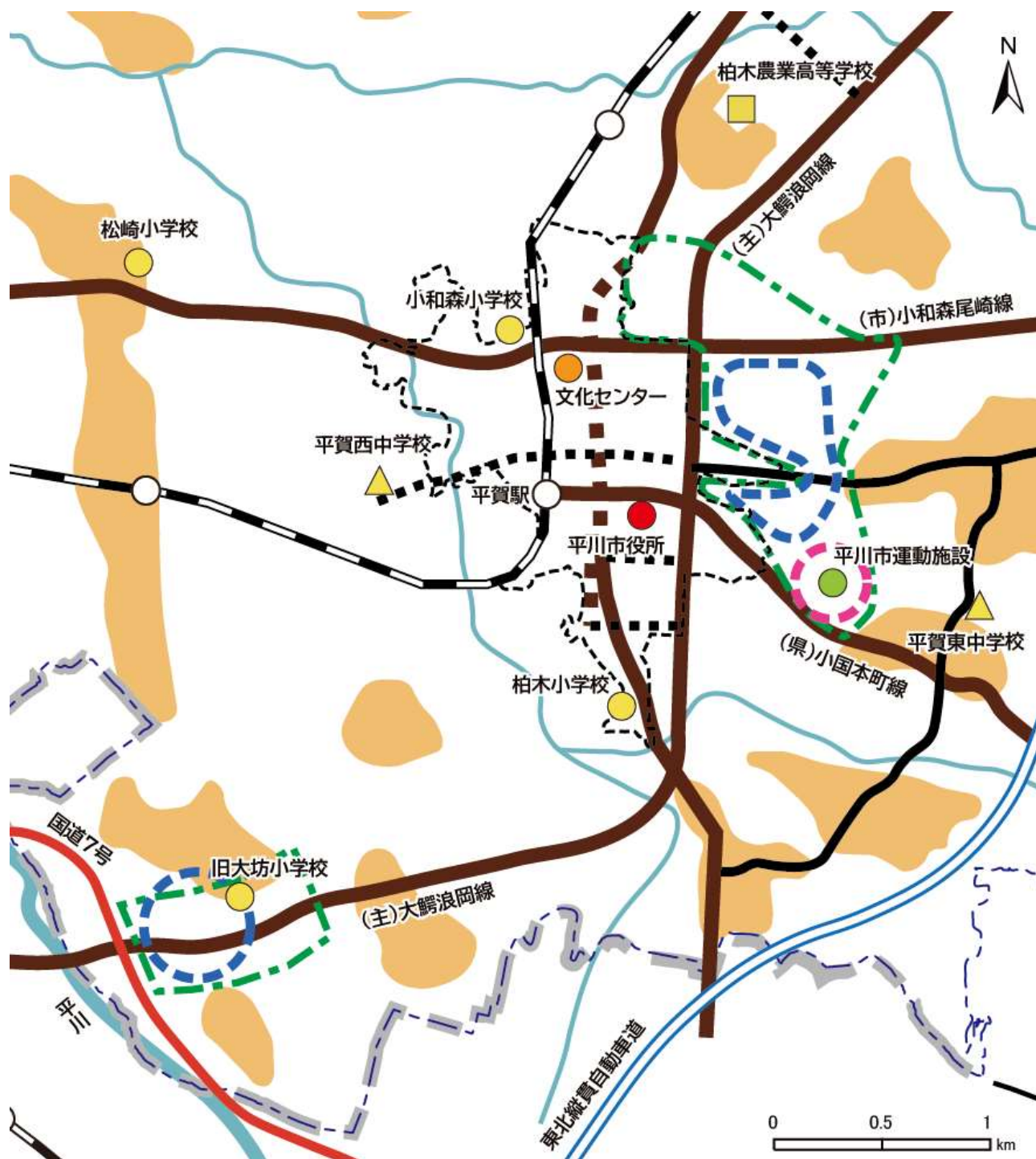
2)交通体系

- ・(主)大鰐浪岡線及び(県)小国本町線については、その機能を確保するため、適正な維持管理を県に働きかけます。

3)その他の整備

- ・平川市運動施設周辺については、スポーツ・レクリエーションの拠点として近隣の商業・業務地の各企業との連携を強化し、各種イベントの開催等、施設の有効活用の促進を図ります。
- ・市民の憩いの場や市内外の交流の場として、公園や広場等の整備を推進します。

図 地域づくり方針図



凡 例

- | | |
|-----------------|--------------|
| 新拠点整備検討地域 | 東北縦貫自動車道 |
| 市街化区域 | 国道 |
| 都市計画区域 | 主要幹線道路（整備済み） |
| 行政区域 | 主要幹線道路（計画） |
| 既成集落地 | 幹線道路（整備済み） |
| 産業拠点 | 幹線道路（計画） |
| スポーツ・レクリエーション拠点 | 鉄道 |
| | 河川 |

4－6 スマートインターチェンジ優先検討地域

4－6－1 地域の現況

(1)位置と概況

本地域は、平川市の都市計画区域の東側に位置し、東北縦貫自動車道沿道の北側は(市)小和森尾崎線との交差部付近、南側は(県)小国本町線との交差部付近の範囲となっています。



沖館地区上空から北東方面を望む

(2)都市計画の概況

本地域は、概ね旧平賀町の市街化調整区域に位置します。東北縦貫自動車道の沿道は都市的土地利用がされておらず、主に農地として利用されています。

表 主要な都市施設等の状況

道路	東北縦貫自動車道、(県)小国本町線、(市)小和森尾崎線
鉄道	－
公園・緑地	－
河川	枇杷田川、広船川、浅井川
その他施設	－

4-6-2 地域の特性と課題

本地域を含む都市計画区域には、東北縦貫自動車道が南北に通っているものの、インターチェンジが設置されておらず、北側は黒石インターチェンジ、南側は大鰐弘前インターチェンジが最寄りのインターチェンジとなっています。

新たな交通結節点としてスマートインターチェンジを検討し、他の地域を含めて市全体の交流人口や新たな産業を受け入れる可能性を高め、地域活力の向上を図る必要があります。

なお、本地域は大部分が農地であるため、東北縦貫自動車道を主軸とした地域の発展には課題があります。

4-6-3 地域の将来像と地域づくりの方針

(1) 地域の将来像

本地域は、本市の広域的な玄関口にふさわしい地域として、広域交通の利便性が確保されたまちづくりを目指します。また、広域交通の利便性の向上に当たっては、周辺の農地等への影響に配慮しながら、交通機能と自然環境が調和したまちづくりを目指します。

～スマートインターチェンジ優先検討地域の将来像～

自然と調和し地域活力を高める

平川市の広域の玄関口となるまち

(2) 地域づくりの方針

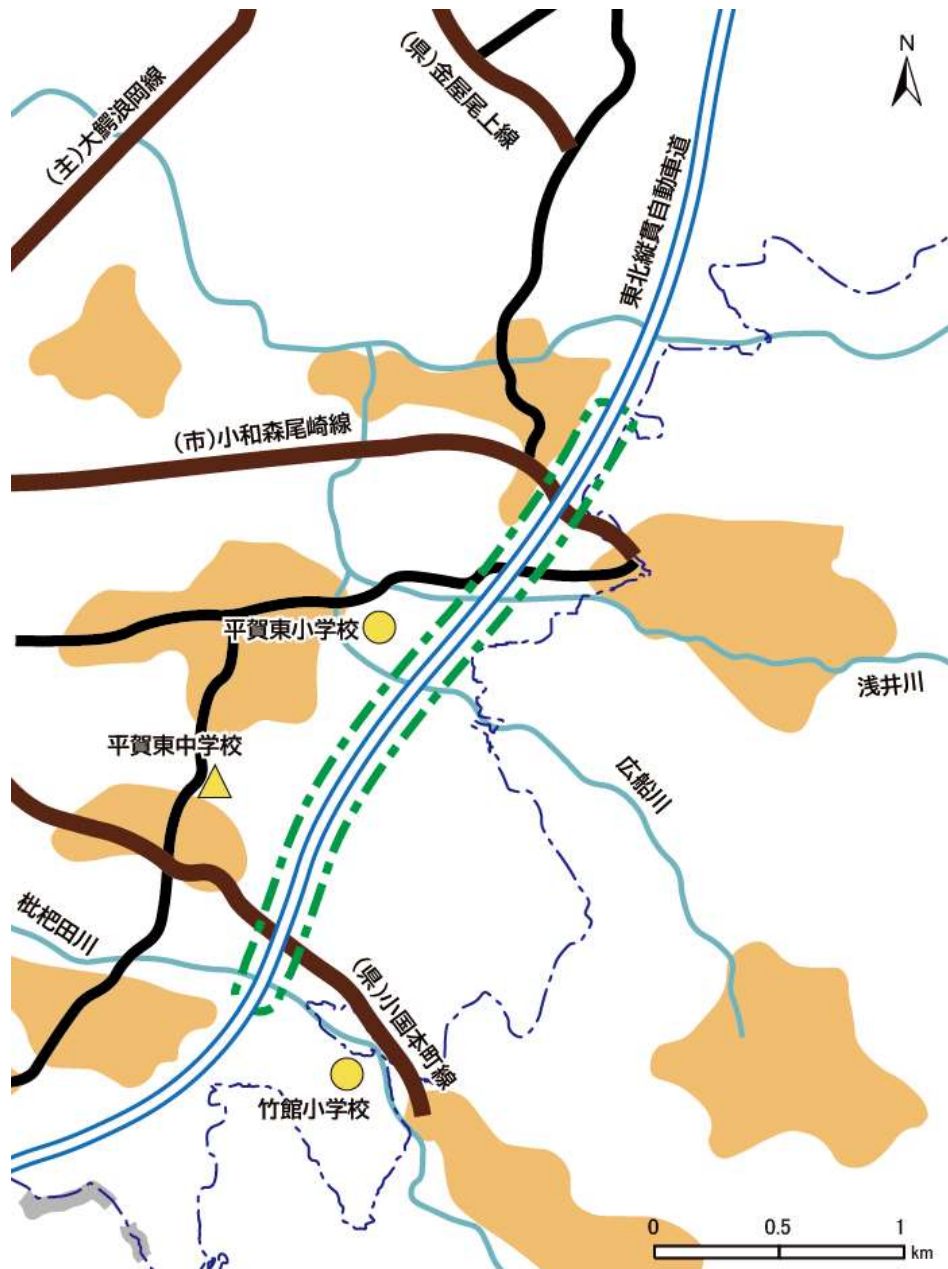
1) 土地利用・市街地整備

- ・東北縦貫自動車道へのスマートインターチェンジ設置に向けた適正な土地利用の検討を進めます。
- ・本地域の周辺については、農地が広がっていることから、営農環境に配慮し、自然環境と調和した土地利用を図ります。
- ・スマートインターチェンジの整備にあわせて、接続する道路等、必要となる都市施設の整備を推進します。
- ・その他、スマートインターチェンジの利用者や地域住民が憩い集うことのできる、開かれた土地利用や施設整備を推進します。

2) 交通体系

- ・東北縦貫自動車道の利用による広域交通の利便性の向上のため、スマートインターチェンジの設置を検討します。
- ・スマートインターチェンジ設置の検討に当たっては、地域住民の意向を踏まえるとともに、建設費や費用対効果等も考慮しつつ、周辺自治体や関係機関との調整を図りながら検討を進めます。

図 地域づくり方針図



凡 例	
	スマートインターチェンジ優先検討地域
	都市計画区域
	行政区域
	既成集落地
	東北縦貫自動車道
	主要幹線道路（整備済み）
	幹線道路（整備済み）
	河川

4－7 田園集落地域

4－7－1 地域の現況

(1)位置と概況

本地域は、平川市の都市計画区域のうち、平賀・尾上市街地地域と新拠点整備検討地域、スマートインターチェンジ優先検討地域を除いた範囲及び都市計画区域の東側に隣接する、尾崎、広船、唐竹の3地区を含む範囲に位置します。

本地域は、主に田園及び果樹園で構成され、西側は平川、東側はりんご園が広がる丘陵地があり、田園地帯には平賀・尾上市街地地域、新拠点整備検討地域及びスマートインターチェンジ優先検討地域を取り囲む既成集落が点在しています。

国道や主要地方道等の主要幹線道路沿線の一部には、集積した業務地が立地しています。



沖館地区上空から南西方面を望む

(2)都市計画の概況

本地域は、概ね都市計画区域の市街化調整区域に位置します。

本地域は、東北縦貫自動車道、国道7号や国道102号をはじめとする主要幹線道路が通過し、平川やその支川が地域内を流れています。

表 主要な都市施設等の状況

道路	東北縦貫自動車道、国道 7 号、国道 102 号、(主)大鰐浪岡線、(県)小国本町線、(県)弘前平賀線、(県)尾上日沼線、(県)町居平賀停車場線、(市)小和森尾崎線、(市)吹上本町線、(市)尾上追子野木線、(市)尾上小和森線
鉄道	弘南鉄道弘南線 尾上高校前駅、柏農高校前駅、館田駅
公園・緑地	ひらかわ市民の森、新館山霊園
河川	平川、六羽川、引座川、枇杷田川、広船川、浅井川
その他施設	猿賀小学校、松崎小学校、竹館小学校、平賀東小学校、平賀東中学校、平賀西中学校、柏木農業高等学校、尾上総合高等学校、平川消防署、やすらぎ聖苑

4-7-2 地域の特性と課題

本地域は、既成集落が点在しており、住民が中心市街地等を活用しやすい地域づくりが必要です。

主要幹線道路沿道は、市街化調整区域であるため事業所等の立地が規制されていますが、今後はその優位性を活かした土地利用を推進するため、適切な整備が必要となります。

また、地域の多くを占める優良農地や美しい田園風景の適切な維持保全を図るため、豊かな自然環境を守ることが重要です。

4-7-3 地域の将来像と地域づくりの方針

(1) 地域の将来像

本地域は、農地の集団的保全、景観形成への取り組みを進めることにより、良好な田園景観の保全を図るとともに、幹線道路沿道においては、主に流通・工業系業務地の誘導を図り、基幹産業である農業をはじめとする、産業と調和する緑豊かで安心してらせるまちを目指します。

～田園集落地域の将来像～

緑豊かな自然環境の中で、
産業と調和する安心してらせるまち

(2)地域づくりの方針

1)土地利用・市街地整備

- ・市外への人口流出を防ぐため、市街化調整区域の既成集落においては、都市計画制度による土地利用規制の緩和を推進します。
- ・既成集落内の空家や活用が十分ではない土地については、効果的な利活用を促進します。
- ・主要幹線道路沿道の商業・業務地については、適正な沿道のまち並みを形成するため、周辺土地利用との調和を図るとともに、それぞれの連絡する都市や通過交通の特色に合わせた沿道型商業・業務施設の誘導を図ります。
- ・松崎工業団地と尾上農工団地の工業地については、工業地としての拠点性の向上を図るため、企業誘致を促進するとともに両団地の拡大を検討します。

2)交通体系

- ・国道7号、国道102号、(主)大鰐浪岡線、(県)弘前平賀線については、その機能を確保するため、適正な維持管理を国・県に働きかけます。
- ・公共交通については、移動利便性を確保するため、デマンド交通の運行を維持するとともに利用満足度の向上を図ります。

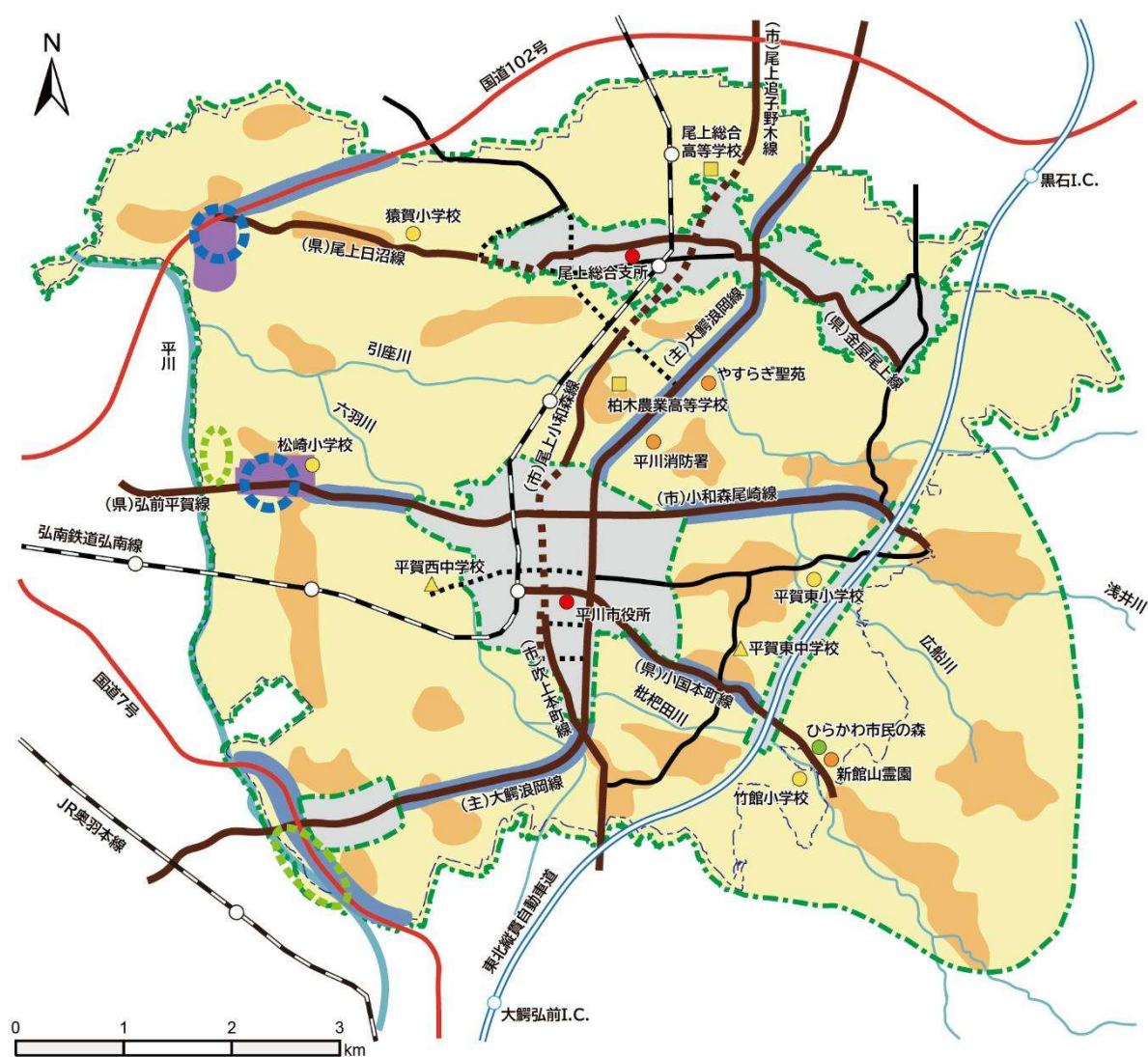
3)自然環境・景観保全

- ・津軽地域のランドマークである岩木山を背景とした田園風景を保全するため、農地の保全を促進します。
- ・美しいまち並みを形成している、八幡崎地区の庭園・生け垣によるガーデンラインや中佐渡地区の生け垣ロードについて、人々の暮らしと調和したあり方を検討します。
- ・平川については、潤いある河川景観を保全するため、河川や河川広場の適正な整備・維持管理を管理者に働きかけるとともに、河川堤防や河川管理道路等についての緑化を検討します。

4)その他の整備

- ・市民の憩いの場や市内外の交流の場として、公園や広場等の整備を推進します。

図 地域づくり方針図



凡 例	
	田園集落地域
	田園集落地域以外
	都市計画区域
	沿道型商業・業務地
	既成集落地
	工業地
	産業拠点
	河川広場
	東北縦貫自動車道
	国道
	主要幹線道路（整備済み）
	主要幹線道路（計画）
	幹線道路（整備済み）
	幹線道路（計画）
	鉄道
	河川

第5章 まちづくりの実現に向けて

5-1 基本的な考え方

5-1-1 協働によるまちづくり

これまで先人が脈々と築いてきた、産業、歴史、文化を尊重した個性豊かなまちを担い、定住施策の展開や交流人口の拡大が可能な持続的に発展するまちづくりを進めることを目指す本計画の実現に向けて、まちづくりの主体である市民、事業者等と行政がまちの将来像を共有し、それぞれの役割を認識した上で、適切な役割分担と相互の連携、協働によるまちづくりに取り組むことが重要です。

5-1-2 まちづくり実現の役割分担

まちづくりの実現に向けては、市民、事業者等と行政が適切な役割分担を明らかにして、まちづくりに取り組む必要があります。市民、事業者等と行政のそれぞれの役割のうち、主なものを以下に示します。

(1)市民の役割

まちづくりの主役である市民の役割は、まちづくりに対する意識を高めることや、身近な日常生活を通してまちを良くする方法を見つけること、地域のまちづくり活動に参画すること、さらにそれらの中で気づいたまちづくりに対する意見を行政に提案する等、自らできることを積極的に実施していくことです。

(2)事業者等の役割

事業者等の役割は、その事業活動等を通してまちづくりに関わり、まちづくりを進めていく一員として、まちづくり事業への協力や、自身が持つ経営能力や知識、技術力の提供等、直接的あるいは間接的にまちづくりへ参画し、まちづくりの目標、ルールを理解するとともに、本計画に基づいたまちづくりの実現に向けて積極的に協力することです。

(3)行政の役割

行政の役割は、市民、事業者等の意見を踏まえ、本計画に基づいた都市計画の決定や見直しを行うとともに、情報公開や市民等のまちづくりに関する意識の啓蒙、自主的なまちづくり活動に対する支援等によって、市民中心のまちづくりを積極的に推進することです。

また、本計画は中長期的にわたる計画であることから、計画的な財政運営のなかで、関係部局が本計画を共有し、個々の進捗状況等と効果的なまちづくりの進行を把握し、本計画の進行管理を行うことです。

5-2 まちづくり実現の方策

5-2-1 まちづくり体制の強化

まちづくり体制を強化していくためには、計画を決定する行政内部の関係各課による連携体制や、市民、事業者等との協働の仕組みづくりを強化する必要があります。また、国・県等の上位計画との整合を図りつつ、社会経済情勢の変化による計画の見直し等に対応できる弾力的な体制づくりを行います。

(1) 協働の仕組みづくり

協働のまちづくりを円滑に進めていくためには、行政はもとより市民や事業者等が都市計画の必要性を認識し、協働でまちづくりに取り組んでいくことが必要です。そこで、市民参加や事業者等の協力を促進し、市民、事業者等と行政が連携、協力できる仕組みづくりを進めることで、本計画の実現を図ります。

身近な道路、河川、公園等の都市施設の整備に際しては、懇談会やワークショップの開催等市民、事業者等と行政と一緒に話し合うことができる仕組みづくりを進めます。

(2) 関係機関との連携強化

本計画の実現に向けては、各種関係機関との連携が必要不可欠です。国、県が事業主体となる都市施設の整備等に関しては、各事業主体との連携強化を図り、積極的に整備促進を働きかけていきます。

周辺市町村、公共交通、警察、消防等の関係機関との連携や調整を図り、充実したまちづくりを進めます。

(3) 弾力性を持った仕組みづくり

本計画は、都市計画におけるまちづくりの基本方針ですが、具体的に事業や規制に対して拘束力を持つものではありません。そのため、本計画に基づく具体的な計画決定や事業について、計画、実施、事後の各段階における課題等を適正に判断し、評価できる弾力性を持った体制づくりを進めます。

(4) 推進体制の整備

本計画に基づくまちづくりを推進していくためには、個々の計画について福祉、教育、産業、環境等も含めて総合的に判断する必要があります。そのため、都市計画制度の枠組みだけにとどまらず、行政内部の関係各課の連携による推進体制を整備し、総合的、効果的なまちづくりを進めます。

5-2-2 まちづくり活動の支援

市民、事業者等と行政の協働によるまちづくりを進めていくためには、みんなでまちの将来像やまちづくりの課題を共有し、まちづくりに対する意識の醸成を図る必要があります。そのため、市民や事業者等が必要とする情報を積極的に提供していくとともに、まちづくりの普及啓発を推進し、自主的なまちづくり活動に対して、支援を行います。

(1)意識の啓蒙と人材育成

協働のまちづくりを実践するためには、まち並みや景観、住宅地内の生活道路等、地域で解決すべき課題について、市民や事業者等の主体的な関わりが必要です。そのため、市が発行する広報や市のホームページ等により積極的に情報を提供し、まちづくりの意識の啓蒙を進めます。

(2)自発的なまちづくり活動に対する支援

市民や民間団体等による、地域の自発的なまちづくりの発想や活動は、まちづくりを進める上で重要な役割を持っています。このような活動を広げるために、必要な情報の提供、活動拠点の確保等の支援策について検討します。

NPOやボランティア団体、企業等との協働事業の実施及び活動支援のための行政内部の仕組みについて検討します。

(3)市街地活性化活動に対する支援

市街地の活性化は、本市のまちづくりにおける重要な課題のひとつとなっており、単に土地利用の誘導や高度化を図るだけで解決できるものではなく、総合的な行政としての対応や、市民や民間団体、企業等との連携が必要です。そのため、地域経済の活性化や地域課題の解決に向けた官民連携や、コミュニティビジネス等との連携、支援策について検討します。

5-2-3 都市計画制度の運用

都市計画は、その決定が直接土地利用の制限につながるものであることから、都市計画案の作成に当たっては、地元説明会の開催やパブリックコメント等により、住民意向を把握し、都市計画案に反映するための取り組みの充実を図るとともに、都市計画案の内容や手続きスケジュール等を分かりやすく広く周知します。

また、都市計画制度を活用しながら、特に地域住民が主体となったきめ細かな計画・ルールづくりを推進し、住みやすいまちの実現、土地の有効利用の促進等、より住みよいまちとなるよう、適切かつ柔軟な運用を図ります。

(1)法に基づく運用

本計画による土地利用等の計画的な誘導を着実にやっていくには、法に基づいた制度の活用が最も有効な方策の一つです。そこで、本計画の土地利用の方針に基づく適正な土地利用や景観等の規制、誘導を図るため、都市計画法、建築基準法、景観法等に基づいた区域区分、用途地域、地区計画、建築協定等の変更及び新たな決定について検討・協議します。

(2)自主的なルールによる運用

市民、事業者等と行政が、まちづくりへの取り組みに対して共通の認識を持ち、より質の高いまちづくりに協働で取り組むため、先に述べた法に基づく運用に加えて、市民、事業者等と行政がまちづくりを進めるに当たっての共通のルールとして、まちづくりに関する条例の制定について検討します。

コミュニティ単位で、そこに生活する市民や事業者等が、自ら自分たちの生活の場をより良いものにするため、そのコミュニティの特性にあった独自のまちづくりのルールとなるまちづくり協定等について積極的に支援します。

(3)関連計画との連携

本計画に示された、まちづくりの基本的な方針を着実に実行するため、それぞれの事業について緊急性、必要性、事業効果等多方面からの検討を行い、計画的に進めることが重要です。また、まちづくりには多大な時間と費用がかかる場合があることから、各事業の関連性を検討し連携させることで効果的なまちづくりを進めます。

また、別に策定する立地適正化計画により、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めていきます。

国や県の計画との連携を図るとともに、各種補助制度を活用する等、効率的な整備や幅広い財源確保を検討しながら、継続的なまちづくりを進めます。

(4)計画の柔軟な対応

本計画は、現時点の平川市の現状に基づいて将来像を示したものですが、昨今の社会経済情勢の著しい変化を考慮すると、将来的には内容を変える必要が出てくる可能性があります。そのため、住民生活形態や社会経済情勢の変化、計画の進行状況、さらには上位計画との整合を図りながら、必要に応じて計画の見直しを行うこととします。

(5)地区計画の活用

本計画の運用にあたり、都市計画区域内において、それぞれの地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりを実現するため、「地区計画制度」を積極的に導入し、計画的にまちづくりを進めます。現在、市内5地区で決定していますが、必要に応じ適用する地区を増やしていきます。

(6)重要施策の推進

本計画に基づき、まちづくりの目標を達成する上で特に重要と考えられる以下に示す施策について重点的に取り組みます。

まちづくりの目標	重 要 施 策
(1)産業の振興による 活力のあるまちづくり	① 新たな産業用地の形成と優良農地の保全 ・ 産業振興のため、産業の集積を推進し、新たな玄関口としてのスマートインターチェンジの整備を図ります。 ・ 開発を推進するエリアを明確化することで、その他の優良農地を保全し、農業の振興を図ります。
(2)都市機能が集約されたにぎわいのあ るまちづくり	② 既成市街地の都市機能の充実と既成集落地の利便性の向上 ・ 都市拠点及び生活拠点においては、それぞれの役割にあった土地利用の整序、都市基盤の整備等によって都市機能を集積、充実させます。 ・ 既成集落地においては、規制の見直しのほか、空家等の効果的な利活用を推進し、定住条件及び日常生活の利便性を向上させます。
(3)豊かな自然を活か したやすらぎのある まちづくり (4)交流・連携が活発に なるまちづくり	③ 人々の心の充実 ・ 猿賀公園や県立自然公園、点在する温泉施設等の観光資源とてなしロマン館、道の駅いかりがせき等の観光交流拠点とのネットワーク化を図り、有効活用することで、人々のやすらぎや心の豊かさを充実させます。 ・ 「食・農・観」を結ぶ平川ならではの体験観光のほか、付加価値の高い商品などの提供を行い、域外からの誘客を図ります。
(5)市民との協働によ るまちづくり	④ まちづくりへの参加体制の充実 ・ まちづくりを実施していく上で重要な、市民、事業者等及び行政による協働のまちづくりが速やかに行われるように、市民、事業者等のまちづくりへの参加体制を充実させます。

また、重要施策の中で、以下に示す事業について早期の実現に向けて優先的に推進します。

重要施策	優 先 事 業
① 新たな産業用地の形成と優良農地の保全	○産業の集積に向けた環境の整備 ・スマートインターチェンジの整備推進 ・新たな商業・業務用地の整備推進 ○計画的なまちづくり ・市街化調整区域の整備及び保全の方針の運用 ・市街化調整区域における地区計画の運用方針の運用 ・都市計画道路の見直し及び変更 ○優良農地の保全 ・生産基盤の整備 ・農道の整備
② 既成市街地の都市機能の充実と既成集落地の利便性の向上	○中心市街地への都市機能の集積 ・平賀駅やその周辺及び駅前通りの計画的な整備推進 ・尾上総合支所やその周辺及び津軽尾上駅前から(主)大鰐浪岡線沿線までの計画的な整備推進 ・碓ヶ関総合支所周辺の住民生活に配慮した施設・土地の整備推進 ・用途地域の見直し及び変更 ○既成集落地の利便性の向上 ・市街化調整区域の整備及び保全の方針の運用 ・市街化調整区域における地区計画の運用方針の運用
③ 人々の心の充実	○観光資源の有効活用による心の充実 ・新たな観光交流拠点の整備推進 ・都市公園管理・整備事業 ・観光イベント推進事業 ・観光情報の発信 ○観光資源のネットワーク化による有効活用 ・観光地域づくりを推進する団体等と連携した周遊観光の推進 ・観光資源活用・モデルコース検討事業 ・市道整備計画の推進 ○新たな魅力づくりやコミュニティの創出 ・「食・農・観の活性化拠点」の整備推進
④ まちづくりへの参加体制の充実	○情報公開体制の充実 ・市の広報やホームページによる情報公開体制の整備 ○人材育成の充実・参加体制の構築 ・ワークショップ等の開催