



案

# 平賀駅周辺まちづくり基本構想

concept of 'PARK LIFE'

# Index

01

## **基本構想の概要**

1

背景と目的、位置づけ、対象エリア、計画期間

02

## **地域特性**

6

地域特性、まちづくりを進めていく上での利点と障壁

03

## **求められるまちづくりと課題**

17

求められるまちづくり、まちづくりの課題

04

## **まちづくりビジョン**

24

まちづくりのコンセプトと方針、将来像、基本目標

05

## **目標を実現するための取組**

30

取組の方向性、実現に向けたシナリオ

06

## **検討体制**

40

検討組織、委員、検討会等の開催状況

01

## 基本構想の概要

背景と目的、位置づけ、対象エリア、計画期間

## 基本構想の概要

# 背景と目的

住み続けたいまち、訪れたくなるまちの再生



平賀駅周辺は、平川市の行政・文化・商業の中心地として、市役所や図書館、文化センター、中央公園などの公共施設が集積する地域です。しかし近年、人口減少や少子高齢化の進行により、かつてのにぎわいが失われつつあり、地域の活力低下が問題となっています。また、平賀駅周辺には未利用地や公有地が点在しており、空間の有効活用が求められています。

さらに、公共交通の利用者減少や生活利便性の低下により、地域住民の移動や交流の機会が制限されている状況です。こうした問題を踏まえ、平賀駅周辺を再び市民の暮らしと交流の拠点として再生する必要があります。

本構想の目的は、平賀駅周辺を「住み続けたいまち」「訪れたくなるまち」として再生し、地域の魅力と機能を高めることで、市民が安心して暮らし、世代を超えて交流できる空間を創出するとともに、未利用地の利活用や公共施設・空間の再整備を通じて、持続可能な都市構造を構築することです。



かつてのにぎわい  
(昭和55年 駅前歩行者天国)



現在(令和7年 駅前通り)

## 基本構想の概要

# 構想の位置づけ

平川市の将来像の実現と活性化を支える

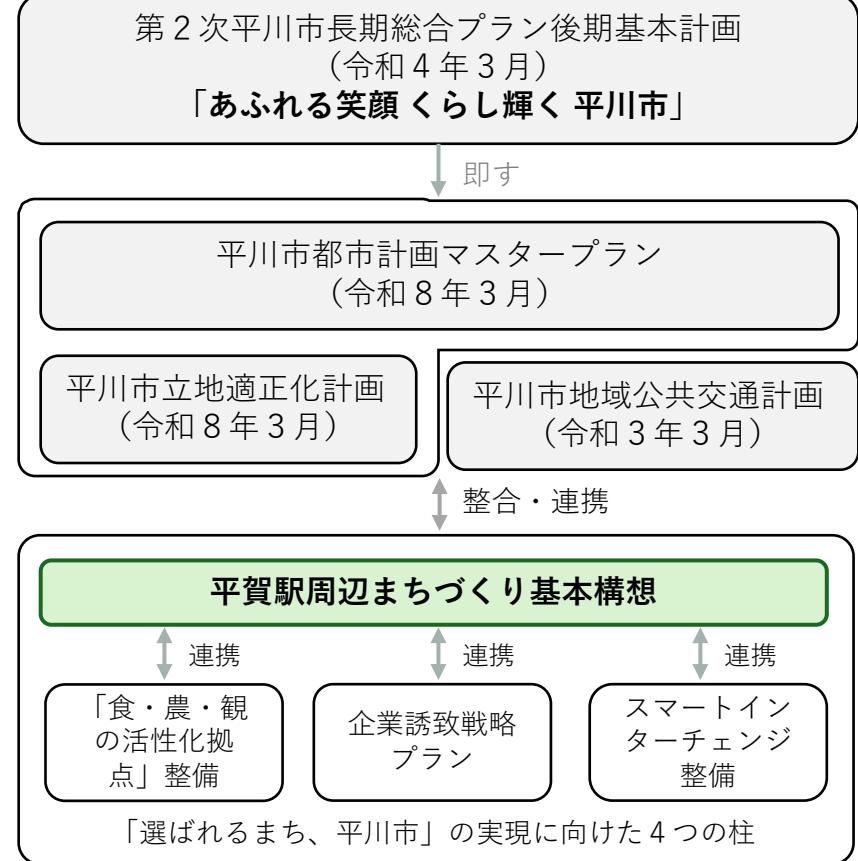
本構想は「第2次平川市長期総合プラン後期基本計画」「平川市都市計画マスタープラン」等の計画で位置づけた目指すべき方向性や、関連する計画・施策との整合を図りながら、平賀駅周辺まちづくりの推進に向けた方針等を定めるものです。

第2次平川市長期総合プランでは、平川市が目指す理想のまちを「あふれる笑顔くらし輝く平川市」として、市民一人ひとりがまちづくりの主役であり、平川市で生活する皆さまが笑顔で、生活が充実している姿を描いています。

まちの顔である平賀駅周辺のまちづくりを進めることで、笑顔があふれ、くらしが輝くまちづくりを目指します。

また、地域住民の声を聴きながら、企業、関係団体の皆さまとの共創により、「食・農・観の活性化拠点整備」

「企業誘致戦略プラン」「スマートインターチェンジ整備」などと連携することで、“選ばれるまち、平川市”的実現に向けた取組を進めます。



## 基本構想の概要

# 対象エリア

平賀駅を中心とした半径約1km圏

平賀駅前には小売・飲食・サービス業を主とした商業が集積しているほか、その周辺には市役所や金融機関、公園、商業施設等、生活関連施設が数多く立地することから、平賀駅を中心とした半径約1km圏を対象エリアとします。

当該エリアはまちの中心市街地としての役割もあることから、基本構想の検討に当たっては、広域・市域の視点から対象エリア外の主要な施設や拠点についてもつながりや連携について検討を行います。

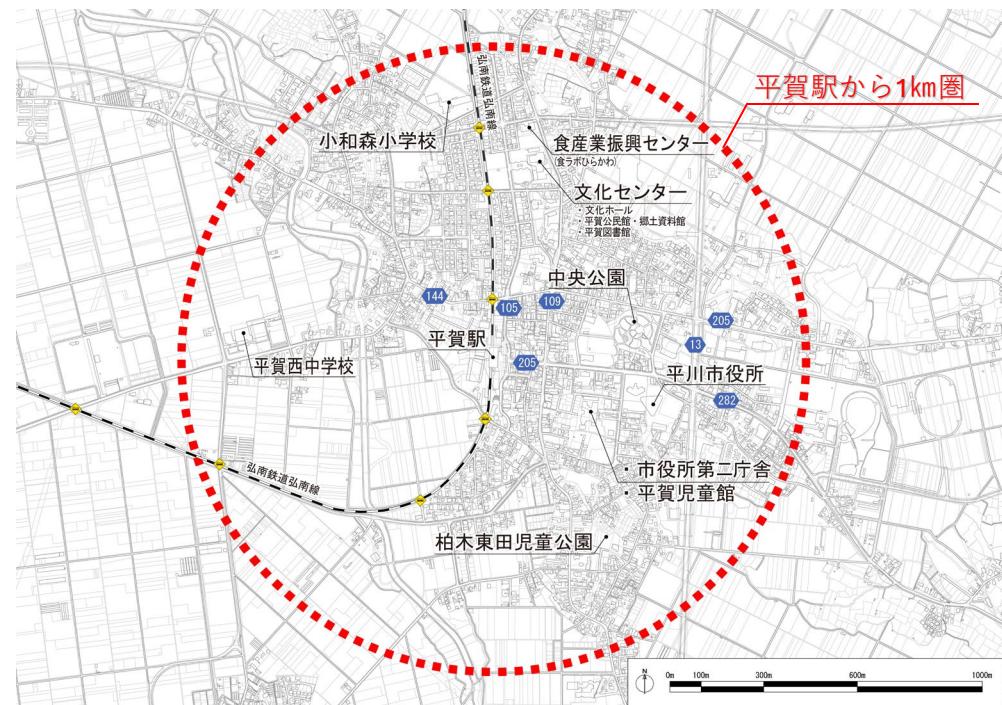


図 基本構想の対象エリア

【出典】国土地理院発行2.5万分1地形図を加工して作成

## 基本構想の概要

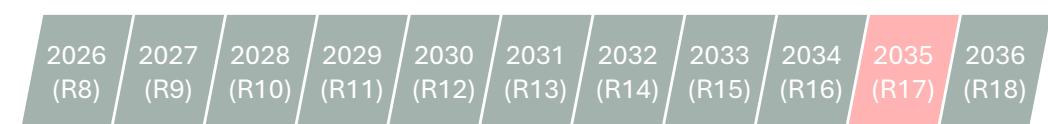
# 計画期間

概ね10年後の2035年（令和17年度）が目標年次



「平賀駅周辺まちづくり基本構想」の計画期間は、次期平川市長期総合プランの計画期間や、平川市都市計画マスターplanと平川市立地適正化計画の見直し時期などを考慮し、概ね10年後の2035年（令和17年度）を目標年次とします。

計画期間中の社会情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて適宜、計画の見直しを行います。



平賀駅周辺まちづくり基本構想 (R8～R17)

02

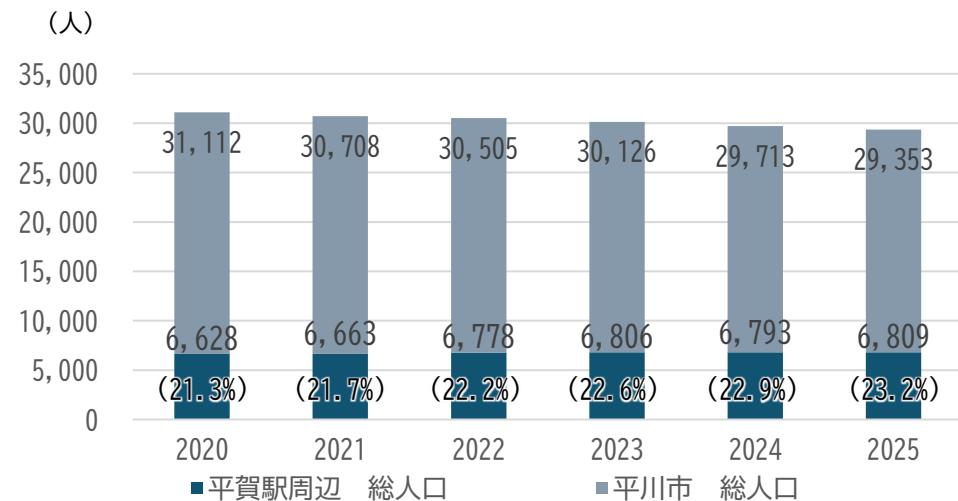
## 地域特性

地域特性、まちづくりを進めていく上での利点と障壁

## 地域特性

## 人口動向

平賀駅周辺の人口は横ばい傾向

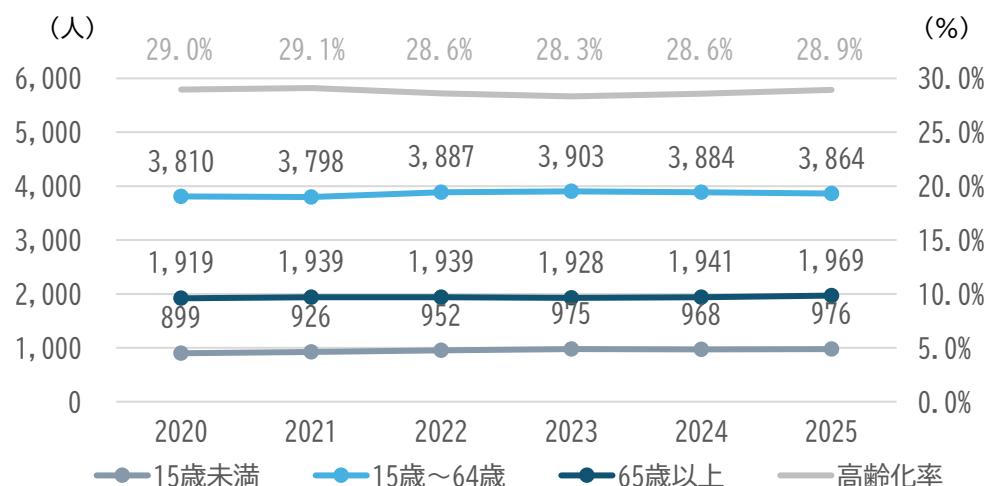


※平賀駅周辺：柏木町、大光寺、本町、藤野、光城、南田町、平成

平賀駅周辺の人口は6,809人（2025年1月時点）であり、市の総人口29,353人の約23.2%を占め、直近5年間は横ばい傾向で推移しています。

平賀駅周辺の高齢化率は28.9%であり、青森県の高齢化率35.8%と比較するとやや低い状況です。

図 平川市及び平賀駅周辺の人口 ※()内は市全体における割合  
【出典】平川市地域・年齢別人口



※平賀駅周辺：柏木町、大光寺、本町、藤野、光城、南田町、平成

図 平賀駅周辺の年齢階級別人口 ※高齢化率 = 65歳以上の人口 / 人口  
【出典】平川市地域・年齢別人口

## 地域特性

## 滞留・通過人口

平賀駅周辺は休日より平日のほうが多い

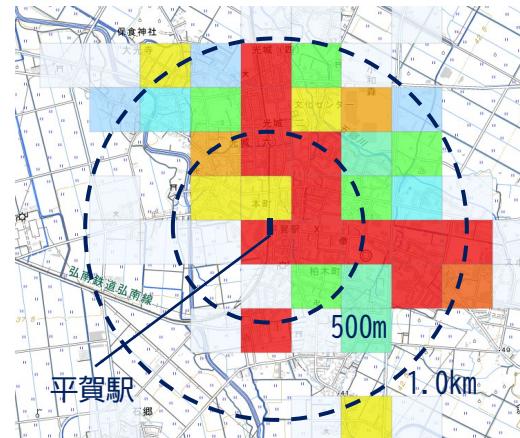


図 滞留人口メッシュ（平日）

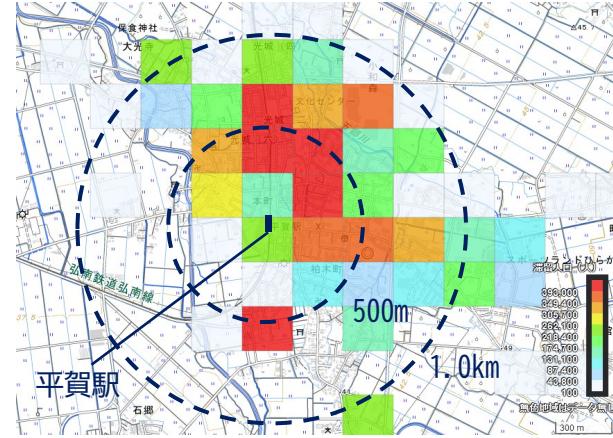


図 滞留人口メッシュ（休日）

滞留人口は休日よりも平日の方が多い傾向にあります。特に平賀駅東側の駅前通り（県道205号）沿いで、休日に比べ平日に滞留人口の大幅な増加が見られます。世代別では60代以上が過半数を占めており、30代以下の滞留人口は全体の2割以下となっています。

通過人口についても休日よりも平日の方が多い傾向にあります。特に平賀駅周辺や駅東側の駅前通り（県道205号）沿い、また弘南鉄道沿いの県道105号等で、休日に比べ平日の通過人口が増加しています。

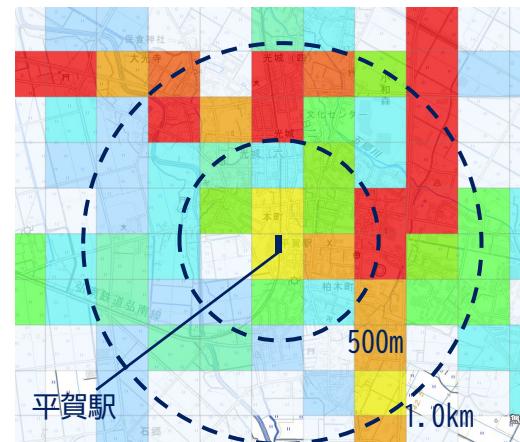


図 通過人口メッシュ（平日）

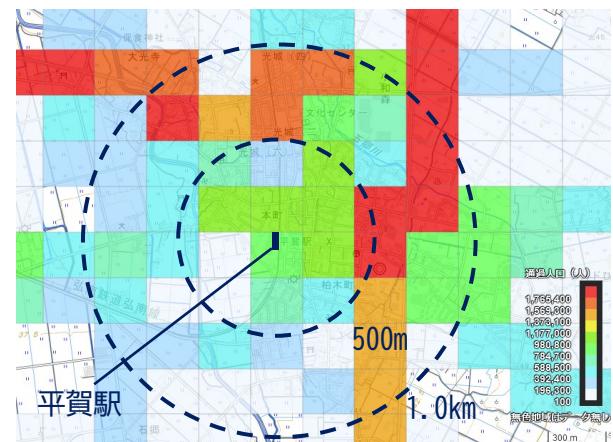


図 通過人口メッシュ（休日）

【出典】令和6年RESAS滞留・通過人口メッシュ分析にて分析

## 地域特性

## 商業動向

駅前商店街の空き地・空き店舗率は約1割

平賀駅前には小売・飲食・サービス業を主とした商業が集積している一方、空き地・空き店舗、駐車場などの低・未利用地が点在しています。

観光客向け店舗は少なく、夜営業の店舗が多いため日中のにぎわいが乏しい状況です。

2023年9月には駅前の商業施設「さとちょう平賀駅前店」が閉店しました。また、平賀駅から500m～1.0km圏には大規模商業施設や産直施設等が立地しています。

表 平賀駅周辺における業種別施設及び空き地・空き店舗

業種別集計	
小売業	15
飲食業	20
サービス業	22
卸売業	0
金融機関等	3
その他事務所等	6
住宅等	24
駐車場	13
空き店舗	9
空き地	3

【出典】平川市より提供

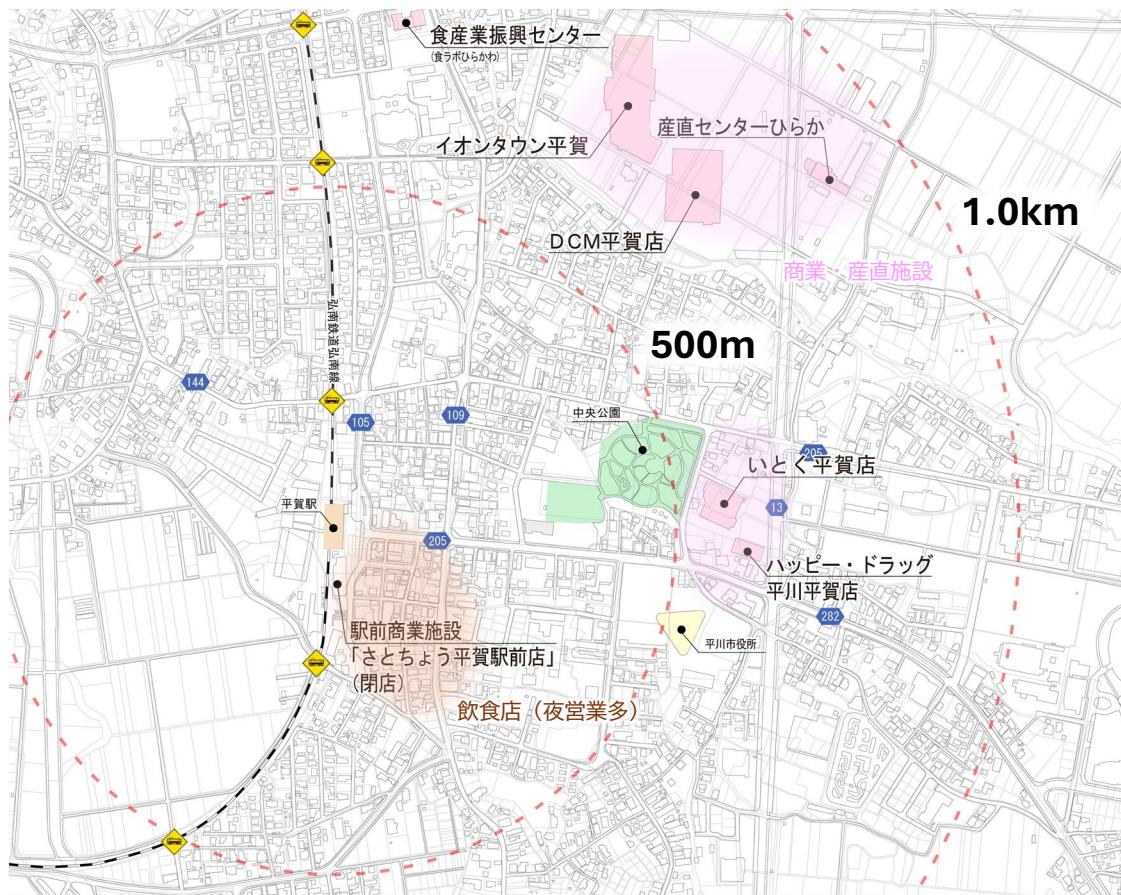


図 平賀駅周辺の商業施設の立地状況

【出典】国土地理院発行2.5万分1地形図を加工して作成

## 地域特性

# 道路交通

駅前通りの自動車交通量はあまり多くない



図 平賀駅周辺の市が管理する駐車場の状況

【出典】国土地理院撮影の空中写真を加工して作成



図 平賀駅周辺の交通網の状況

【出典】令和3年 全国道路・街路交通情勢調査



駅前通り(県道205号)



駅前通りの歩道空間

## 地域特性

# 観光動向

平賀駅周辺では季節ごとにイベントを開催



市内には温泉、宿泊施設、公園等、通年利用できる観光施設が点在するものの、平賀駅周辺への誘客にはつながっていない状況です。

一方、平賀駅周辺では平川ねぶたまつり、平川あとの祭り、ひらかわフェスタ等のイベントが季節ごとに開催されおり、その時期は多くの観光客でにぎわいます。



図 観光施設位置図

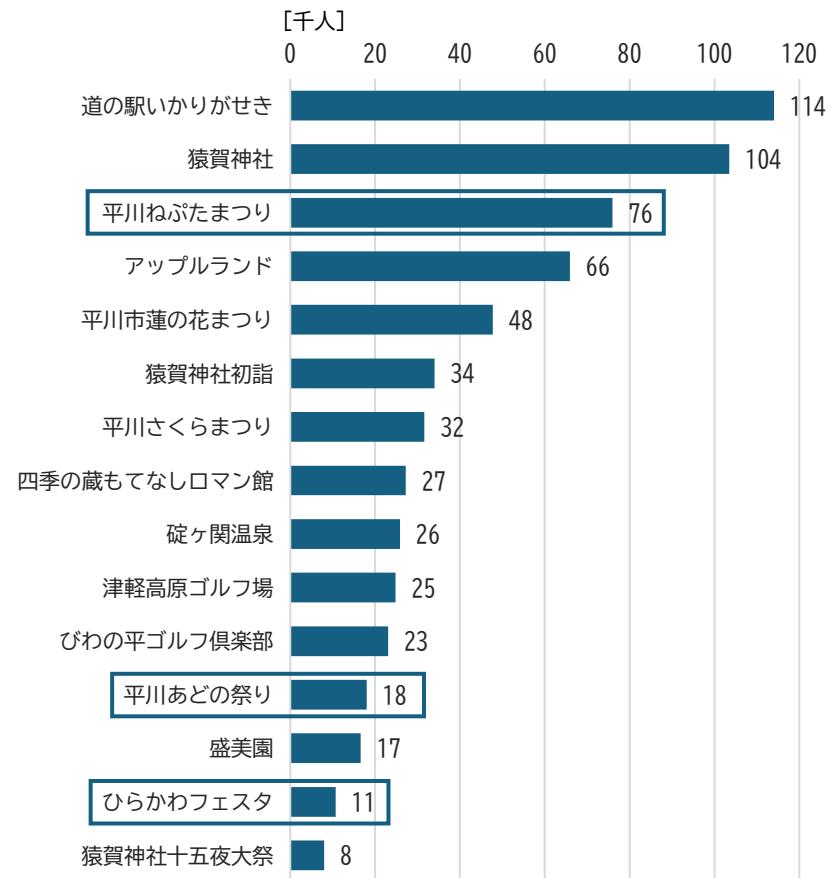


図 施設別観光入込客数(R6.1~R6.12)

【出典】青森県観光入込客数統計調査

## 地域特性

# 施設立地

市役所や公園、店舗などの都市機能が集積

平賀駅を中心に半径500m以内には公民館や中央公園、交番・市役所が立地しており、1.0km圏内には商業施設や中学校等が立地しています。

一方で、中央公園周辺には市有地が点在していますが、旧商工会館跡地が更地のままであることや使用頻度の低い駐車場もあることから、それら低未利用地の利活用が喫緊の課題となっています。



図 中央公園周辺の市有地の利用状況

【出典】国土地理院撮影の空中写真を加工して作成

## 平賀駅周辺まちづくり基本構想

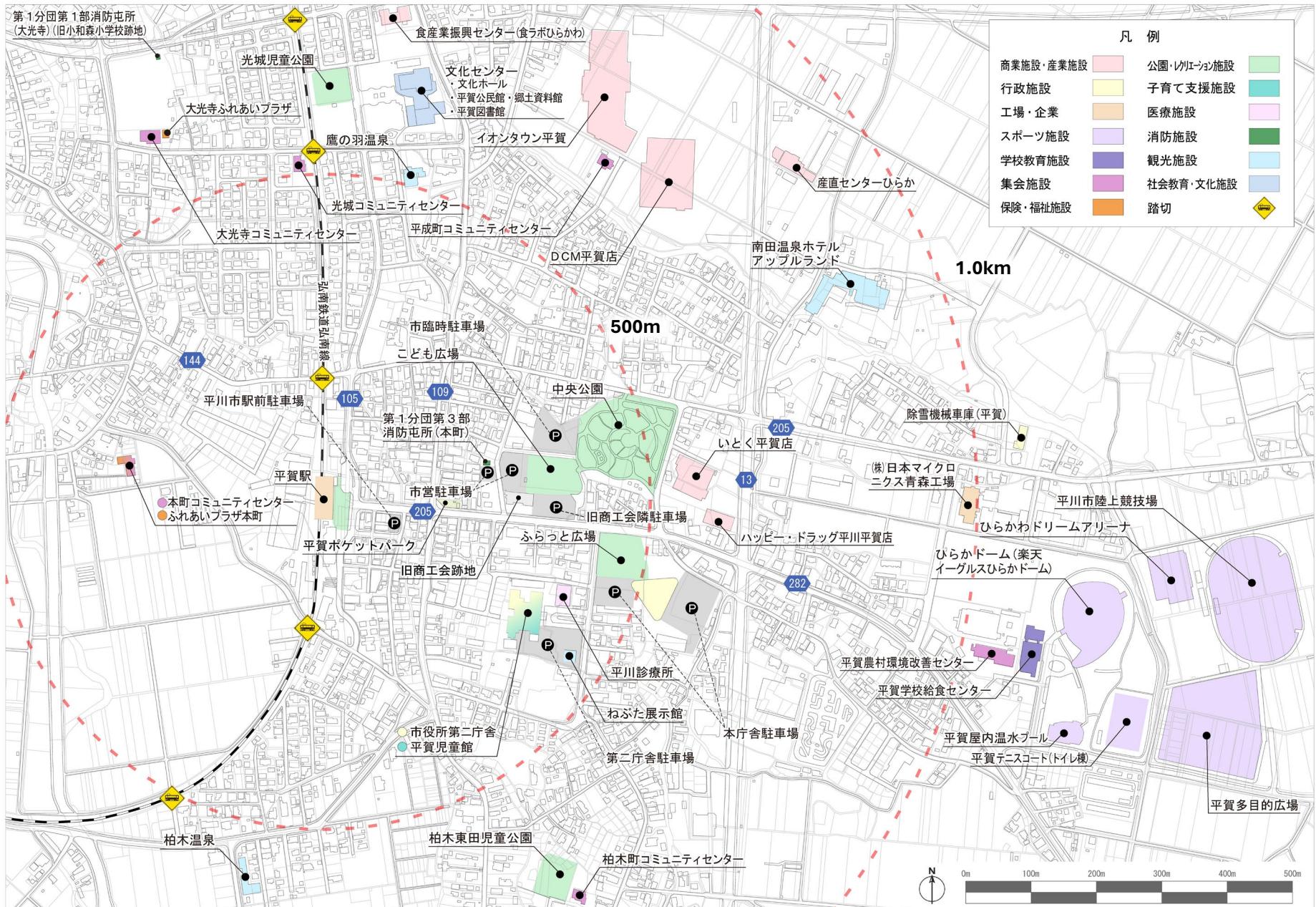


図 施設立地位置図

【出典】国土地理院発行2.5万分1地形図を加工して作成

## 地域特性

# 地域資源（中央公園）

中央公園南口は駅前通りに面しており、園名版やゲートが設置されています。

公園はエントランス空間やこども広場などがある南側エリアと築山や円形広場、林間エリアなどを有する北側エリアに二分されます。

南側エリアは、休日にはこども広場に多くの親子連れらが集まり、遊具で遊んだりピクニックをしたり思い思いの時間を楽しんでいます。北側エリアは、円形広場を中心に戸田が小高くなっていることから、まちなかにありながら自然豊かな環境を創出しているほか、各種イベント会場として利用されています。

また、駅前通りと公園境界部にはトイレ施設が立地し、さらには高木が列植されていることから、駅前通りから公園の見通しが悪く、平日の利用者は少ない傾向にあります。



中央公園南口（駅前通り側）



駅前通りから見た公園



エントランス空間



こども広場



築山と東屋



円形広場



林間エリア



中央公園北側エリアの入口

## 地域特性

# 地域資源 (駅前広場、市役所前広場など)

平賀駅の駅前広場にはパーゴラ付きベンチや水飲み、植栽、休憩所などの滞留、休憩施設が配されています。ただし、駅前広場は夏は日差しを遮る緑陰などが少なく、屋内の休憩所や待合空間も閉鎖的で居心地が良いと言えない空間です。

商工会館跡地は平賀駅と市役所の中間に位置し、中央公園にも隣接しているため平賀駅周辺のにぎわい拠点となる可能性を秘めています。

市役所前広場（以降、「ふらっと広場」とする）は平坦で一定の広さを有し、植栽やベンチも配されているためイベントの開催などには適している反面、夏場の日差しや雨風を遮る施設、緑陰や日陰で休める場所がないことから日常的な使い勝手や居心地の良さに課題があります。

ねぶた展示館は市庁舎駐車場の一画に配置されており、座る場所がないなど鑑賞への配慮が不足しています。



平賀駅前広場



平賀駅前休憩所



商工会館跡地



市役所



市役所前からの眺望(岩木山)



市役所前広場(ふらっと広場)



ねぶた展示館

## 地域特性

# まちづくり上での利点と障壁

市役所や公園、店舗などの都市機能が集積

## まちづくりを進めていく上での利点

- ・まちなかに公園があり、周辺に駐車場や空き地など低未利用の公有地が点在しています
- ・道路が無電柱化されてすっきりしています
- ・市役所が新しいです
- ・平賀駅を中心とした約1km圏内に中学校や大規模運動施設、大規模商業施設、文化交流施設などが立地しています
- ・平賀駅西側では新たな住宅需要があり、若い世代の住民が増加しています

## まちづくりを進めていく上での障壁

- ・ふらっと広場や旧商工会館跡地、駅前広場などが有効に利用されていません
- ・まちなかを歩いている人、散策している人が少ない状況です
- ・昼間買い物や飲食できるお店が少ない状況です
- ・平賀駅が地域を分断する壁になっています

→ 公園を核としたまちづくりが有効

→ 道路空間や公共施設等を活用したにぎわいづくりが有効

→ 周辺施設との連携、交流を見据えたまちづくりが有効

→ 学生や子育て世代などをターゲットにしたまちづくりが有効

→ 新たな交流拠点を核としたにぎわいづくりが必要

→ 平賀駅周辺を回遊しやすくするまちづくりが必要

→ 駅施設の改修と一体となったまちづくりが必要

03

## 求められるまちづくりと課題

求められるまちづくり、まちづくりの課題

## 求めらるまちづくりと課題

## 都市計画マスターplan

居住や都市機能の集積が求められる平賀駅周辺

## 将来都市構造図

平賀駅周辺は都市計画マスターplanにおいて都市拠点や緑の拠点を有する都市型居住エリアに位置付けられています。

**【ゾーン】**市街地ゾーン

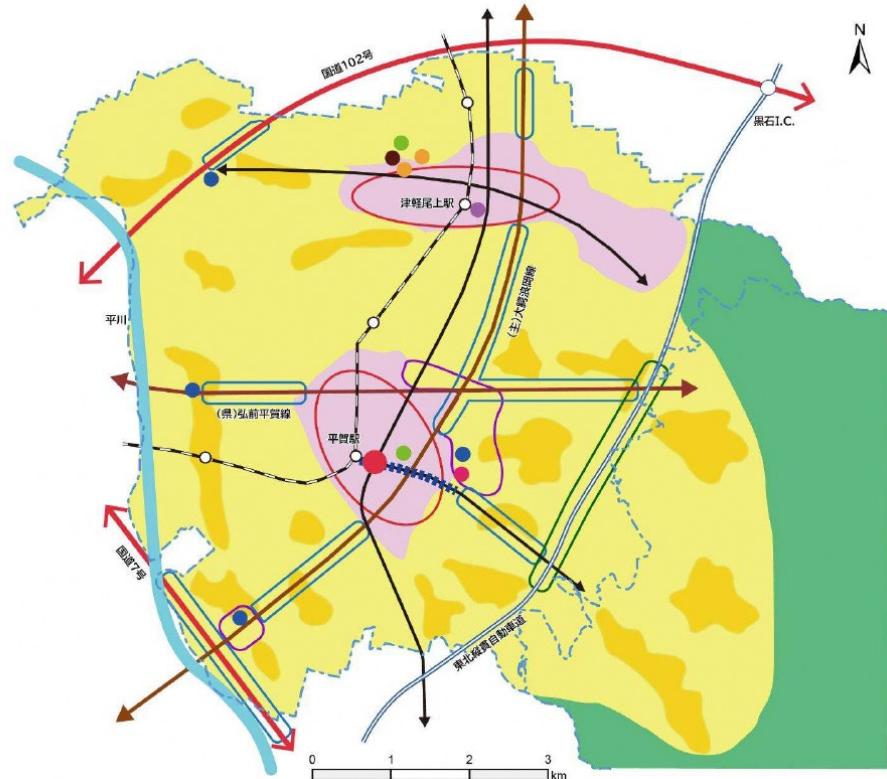
**【エリア】**都市型居住エリア

**【拠 点】**都市拠点、緑の拠点

**【都市軸】**シンボル軸、地域軸、市街地軸

また、立地適正化計画では、居住誘導区域かつ各種都市機能が集積する都市機能誘導区域に位置付けられています。

- 行政、商業、医療、福祉等の各種都市機能が集積する都市拠点とする
- 都市型居住エリアのうち、平賀地域の市街地を居住を誘導するエリアとする
- 弘南鉄道弘南線を基幹的な公共交通ネットワーク軸とする



現状の都市計画区域		都市軸	
ゾーン	拠 点	広域軸 (東北縦貫自動車道)	都市軸
■市街地ゾーン	● 都市拠点	○ インターチェンジ	■ 広域軸 (国道)
■農地保全ゾーン	● 生活拠点	— 地域軸	— 市街地軸
■森林保全ゾーン	● 産業拠点	····· シンボル軸	····· 鉄道
■集落居住ゾーン	● 緑の拠点		
エリア	● 歴史・文化の拠点		
○ 都市型居住エリア	● スポーツ・レクリエーション拠点		
○ 産業振興エリア	● 観光交流拠点		
○ 平川テラスエリア			
○ スマートインターチェンジ			
○ 優先検討エリア			
○ 自然公園等活用エリア			

図 将来都市構造図

平川市都市マスターplanより一部抜粋

## 求められるまちづくりと課題

## まちづくりに対する市民ニーズ

商業施設や飲食店、こども施設に対する要望が多い



令和7年度の市民意識調査において、平賀駅周辺のまちづくりに対する意見・要望については、「商業施設・飲食店に関する要望」が34件と最も多く、次いで「屋内遊戯施設・こども施設」が20件、「駐車場・交通アクセス」が18件となっています。

また、平賀駅周辺でにぎわいを創出するために必要な取組については、「買い物や食事ができる場所を増やす」が62.8%と最も高く、次いで「子どもが安全に遊べる場所を増やす」が37.2%、「誰もが快適で安全に散策できる場所を増やす」が29.0%であることが分かります。

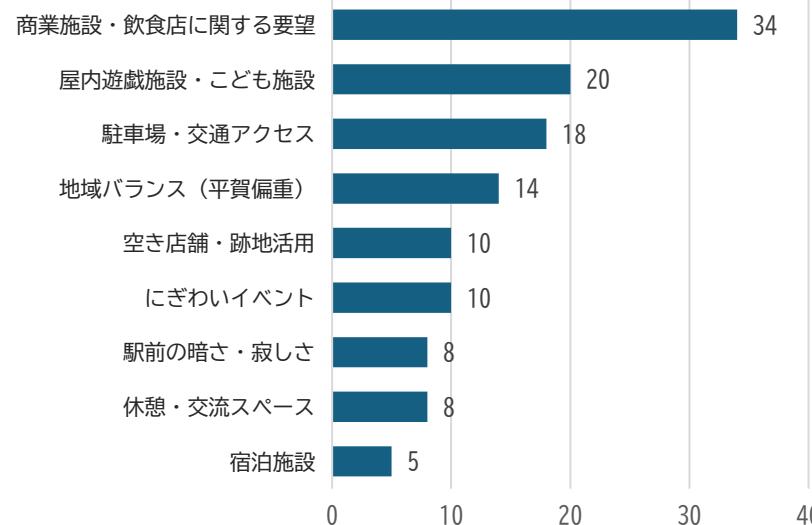


図 平賀駅周辺のまちづくりに対する意見・要望

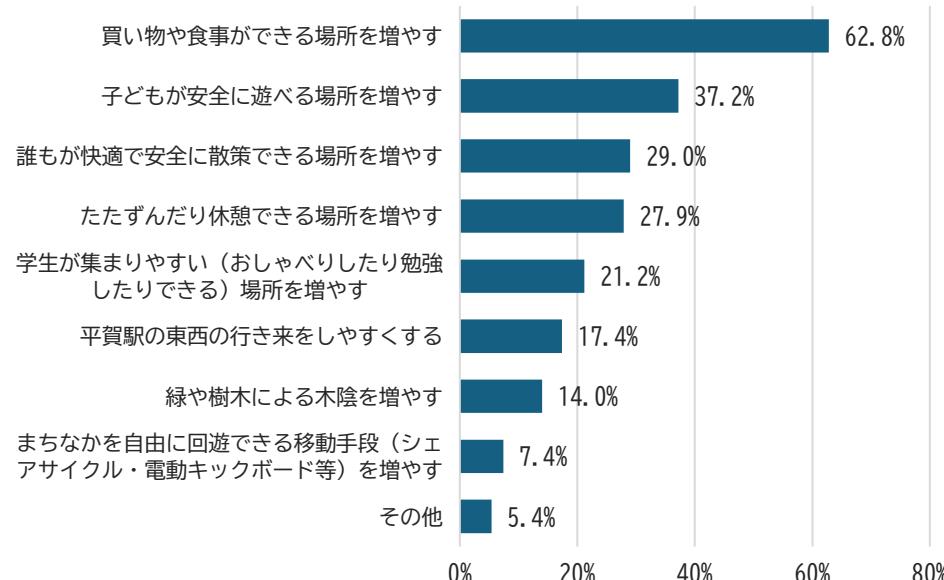


図 平賀駅周辺でにぎわいを創出するために必要な取組

求められるまちづくりと課題

## まちづくりのアイデアや課題

中央公園の改修、周辺の活性化など課題が浮き彫りに



市民や民間事業者、行政職員からなる市民ワークショップと、若手市職員からなる若手職員ワーキングをそれぞれ2回開催し、平賀駅周辺まちづくりの具体的なアイデアや課題を抽出しました。

主なアイデアや課題は以下の通りです。

- 中央公園の改修と交流拠点化
- 平賀駅及び駅前広場の改修
- 平賀駅周辺の活性化
- ふらっと広場の機能強化
- ねぶた展示館などの観光資源の拡充
- 駅前通りの活用によるにぎわい創出
- 中央公園やふらっと広場などの定期的なイベント開催

※委員名簿はP42、43に掲載しています。



市民ワークショップの様子



職員ワーキングの様子

# 市民ワークショップ、若手職員ワーキングによるまちづくりのアイデア

## 平賀駅周辺

- 平賀駅周辺の飲食店（継続的な飲食の場）
  - 駅前ボルダリング施設（まちなかのスポーツ施設）
  - 光明葬祭（定期的なイベント開催の場）
  - 空き店舗を活用したチャレンジショップやカフェ、宿泊施設の整備
  - 空き店舗をコミュニティセンター、食堂、子どもの遊び場等で活用、フリースペース化
  - ★地元食材を使ったお店、直売所
  - ★企業や学校、集合住宅の整備
  - ★娯楽施設の整備（弘前シナシーナのような施設）
  - ★学生が入りやすく、友達と気軽に食事、お茶ができるカフェ、チェーン店など
  - ★屋根つきの運動場
  - ★大勢が入れる居酒屋
- 本町コミュニティセンター  
●ふれあいプラザ本町

## 平賀駅及び駅前

- 弘南鉄道の車両基地（鉄道ファンの聖地）
- 地下道や二線橋など自由通路の整備
- 駐車場の屋根や照明の改修
- 駅前広場にお店を誘致
- JA最上階に展望施設（ねぷた鑑賞）
- 待合所の快適性の向上
- ★駅前温泉、足湯の整備
- ★駅前駐車場
- ★駅西と接続する施設の整備
- ★お土産店（道の駅のような）
- ★弘南鉄道グッズのお店
- ★宿泊施設
- ★送迎待ちの親が買物出来る場所
- ★ストリートピアノ
- ★Wi-Fiスポット
- ★冷暖房完備の施設
- ★中学校を移設

### 凡例

- ：平賀駅周辺で使えそうな施設・資源
- ：平賀駅周辺で改修すべき施設・資源
- ★：平賀駅周辺に新たに必要な施設

## その他

- デマンド交通のラッサ（平賀駅周辺へアクセス）
- リサイクルステーション（来訪者を平賀駅周辺に誘導）
- 平賀駅周辺駐車場の有料化
- ★Wi-Fiスポット
- ★駅前→市役所に立ち寄り・写真スポットを整備
- ★まちなかへのシャトルバスの整備（高校と平賀駅を接続）
- ★自動運転のお試し地区
- ★灯篭づくりの体験イベントの開催
- ★ご当地アイドルの育成
- ★病院の整備
- ★気軽に使える新モビリティやレンタサイクル

## 中央公園

- 家族連れや友達同士で訪れる場
- （子供と楽しめる）定期的なイベント開催の場
- 平賀駅周辺の休憩スポット、散歩コースの拠点
- ウォーキングコースや子ども向け遊具の設置
- 夏もイルミネーションを実施
- 植栽の剪定、休憩施設の改修など
- 噴水やウォータースライダーの整備
- ドックラン、ドックカフェの整備
- ★フリースペース、コワーキングスペース、コミュニケーションスペース
- ★平日昼に空いているキッチンカーやカフェなどとがった施設
- ★外で火を使える施設
- ★屋内で子どもが遊べる場所、もしくは屋根
- ★スケートボード場
- ★公園遊具の増設、大型遊具の整備
- ★屋内外一体型の公園
- ★複合遊具を増設
- ★子連れの親が座るベンチ

## 駅前通り

- より高頻度な路上イベント開催の場
- 歩道は拡幅、バリアフリー化、オープンカフェ、回遊ルートの設定など
- 車道は歩行者天国、落書きイベントなどの開催
- ★遊歩道の整備
- ★イスやテーブル、あずまや、トイレの整備
- ★アート空間とする。オブジェの設置
- ★おいしいラーメン屋
- ★緑やオープンテラス
- ★いつでもねぷたを楽しめるような施設
- ★日中に立ち寄りやすいカフェ

## ねぷた展示館

- 地域住民の散歩コースに位置づけ
- 鑑賞スペース・土産屋の整備、体験型施設へリニューアル
- 商工会館跡地に移転
- 平賀地区的資料館の併設
- ★各地区のねぷた小屋を整備

## 駅周辺概況整理平面図

0m 100m 200m 300m

求めらるまちづくりと課題

## まちづくりの課題

平賀駅周辺で解決すべき6つの課題

課題 1

### 新たな交流拠点・緑の拠点の形成

平賀駅周辺の低未利用地、公有地などを活用した新たな交流拠点・緑の拠点の形成

課題 2

### 日常的なにぎわいづくり

まちの未来を担う学生や子育て世代などをターゲットにした日常的なにぎわいづくり

課題 3

### にぎわいネットワークの構築

道路空間の新しい使い方によるにぎわいネットワークの構築

課題 4

### モビリティ・システムの導入

平賀駅周辺の回遊を促進するモビリティ・システムの導入

課題 5

### 地域分断の解消

平賀駅の改修による地域分断の解消

課題 6

### コンテンツの開発と人材育成

将来的な広域からの集客を見据えたコンテンツの開発と人材育成

## 平賀駅周辺の概況

- ・平賀駅周辺は平川市の中心であり、人口の2割が集積。平賀駅周辺には夜営業の店舗も集積。一方で平賀駅周辺には空地や空き店舗が点在し、若い世代が訪れるお店がないため、日中のぎわいは乏しく、休日は平日より人通りが少ない。
- ・駅前通りは無電化され歩道はフラット。一部にポケットパークなどもある。自動車交通量は少ないが沿道に駐車場が多い。
- ・平賀駅には一般の人が使える東西自由通路がなく、地域が分断されている。駅前広場には夏の日差しを遮る緑陰がなく、屋内の休憩所や駅の待合空間は閉鎖的で居心地がよくない。
- ・中央公園は駅前通りに面した南側エリアと自然豊かな北側エリアで構成。駅前通りから公園の見通しは悪く、利用者も少ない。
- ・商工会館跡地は平賀駅と市役所の間にあり、中央公園にも隣接していることから平賀駅周辺のにぎわい拠点となる可能性大。
- ・ふらっと広場はイベント開催には適しているが、日常的な使い勝手や居心地に課題を有する。
- ・ねぷた祭りなどのイベント開催時には広域からも多くの方が来訪するが、ねぷた展示館などへの日常的な見学者は少ない。

### 上位計画における位置づけ等

- ・都市機能の集積、都市型居住
- ・中央公園の活用、幅広い世代による賑わい創出
- ・新規就労者の生活環境、周遊観光の拠点

### 平賀駅周辺に対する市民ニーズ

- ・商業施設や飲食店、屋内遊戯施設などのことでも施設、駐車場や交通アクセスに対する要望が多い

### 市民WS,若手職員WGによるまちづくりのアイデア

- ・中央公園、ふらっと広場の立地・敷地特性を生かした住民の憩いの空間、新たな交流拠点の形成
- ・平賀駅のゲート機能の強化と平賀駅周辺における日常的なにぎわいづくり
- ・駅前通りの歩行者ネットワークの強化と滞留スペースの確保
- ・平賀駅周辺へいざない、回遊を促進するツールの提供

## まちづくりの課題

- 課題1: 平賀駅周辺の低未利用地、公有地などを活用した新たな交流拠点・緑の拠点の形成
- 課題2: まちの未来を担う学生や子育て世代などをターゲットにした日常的なにぎわいづくり
- 課題3: 道路空間の新しい使い方によるにぎわいネットワークの構築
- 課題4: 平賀駅周辺の回遊を促進するモビリティ・システムの導入
- 課題5: 平賀駅の改修による地域分断の解消
- 課題6: 将来的な広域からの集客を見据えたコンテンツの開発と人材育成

04

## まちづくりビジョン

まちづくりのコンセプトと方針、将来像、基本目標

## まちづくりビジョン

### まちづくりのコンセプト

# PARK LIFE

～公園からはじまる 次世代型まちづくり～

「公園」はまちの幸福度を象徴する存在です。

誰もが気軽に立ち寄り、思い思いに過ごせる公園のような空間と時間をまちなか全体へ広げていくことで、平川市全体の幸福度を高めるまちづくりを目指します。

公園には、世代や立場の違いを超えて人が集まり、くつろぎ、ふれあい、そして新しい活動が自然と生まれる力があります。「PARK LIFE」は公園が持つ価値をまち全体のデザインに取り込み、暮らし・働き方・学び・文化・交流など様々な場面に“公園的な余白と豊かさ”をもたらす考え方です。

こうした理念を基盤とする平賀駅周辺まちづくり基本構想は、平川市の未来に向けた挑戦です。10年後には平川市民が誇りを持ち、訪れるすべての人がわくわくする気持ちになれるまちへと進化させていきます。

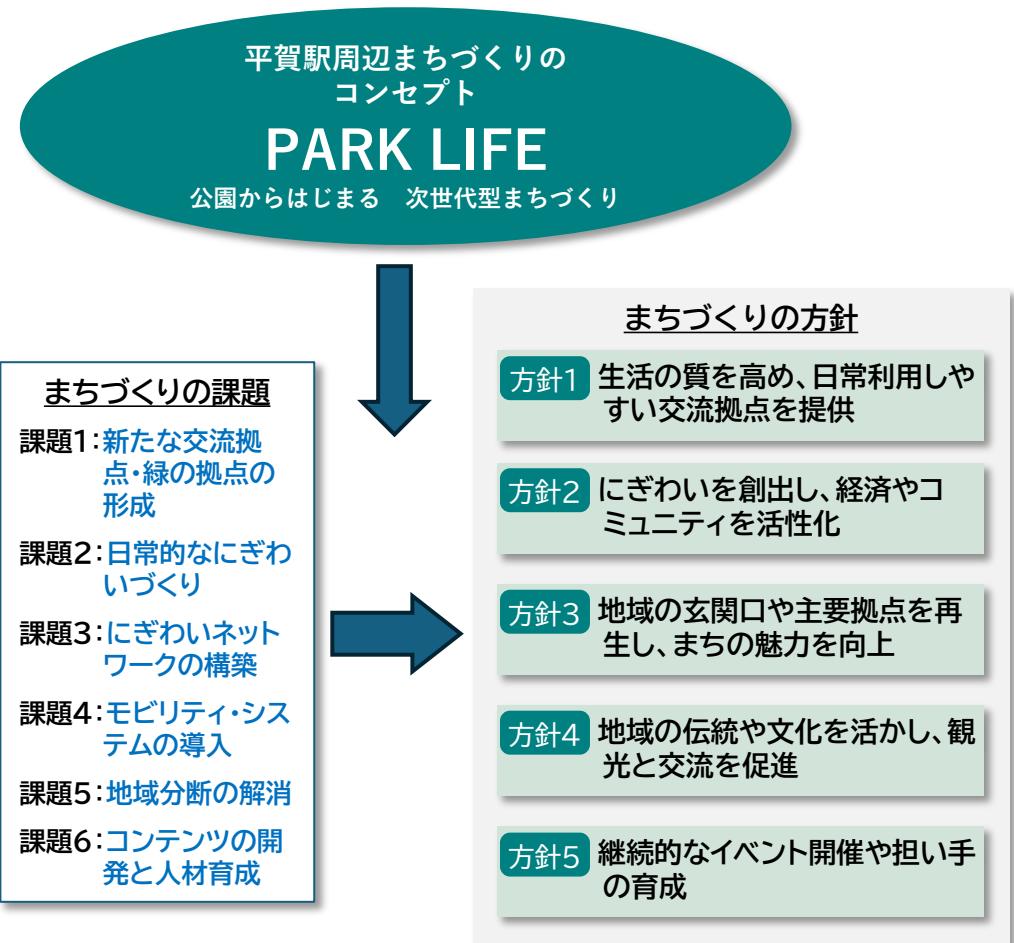
## まちづくりビジョン

# まちづくりの方針

まちづくりを進める上での5つの方針

平賀駅周辺のまちづくりにおいては、イベントなどによる一過性のにぎわいではなく、公園のような居心地の良さ、わくわく感を最大限に高めることによる持続可能なにぎわいの創出を目指します。

そのため、異なる視点から5つのまちづくり方針を掲げ、相互補完的に連携しながら付加価値を高めることで地域全体の魅力と価値の向上を図ります。



## まちづくりビジョン

## まちづくりの将来像

3ZONE 1 STREET +

本構想は、平賀駅周辺を形成する3つのゾーンと1つのストリート、さらにそれらの取組を支えるプログラムによって構成される「3 ZONE 1 STREET +」をまちづくりの将来像とします。

「3 ZONE」を構成するゾーンは以下の通りです。

- ・まちづくりの核となる、中央公園ゾーン（通称：パーク・ゾーン）、
- ・来訪者を迎える、まちの玄関口となる駅前ゾーン（通称：エントランス・ゾーン）
- ・平川市らしさを体現し、市民活動の拠点となる市役所周辺ゾーン（通称：ファン・ゾーン）

「1 STREET」を構成するストリートは以下の通りです。

- ・3つのゾーンをつなぎ、回遊性を高めながら持続的なにぎわいを創出する駅前ストリート（通称：コミュニティ・ストリート）

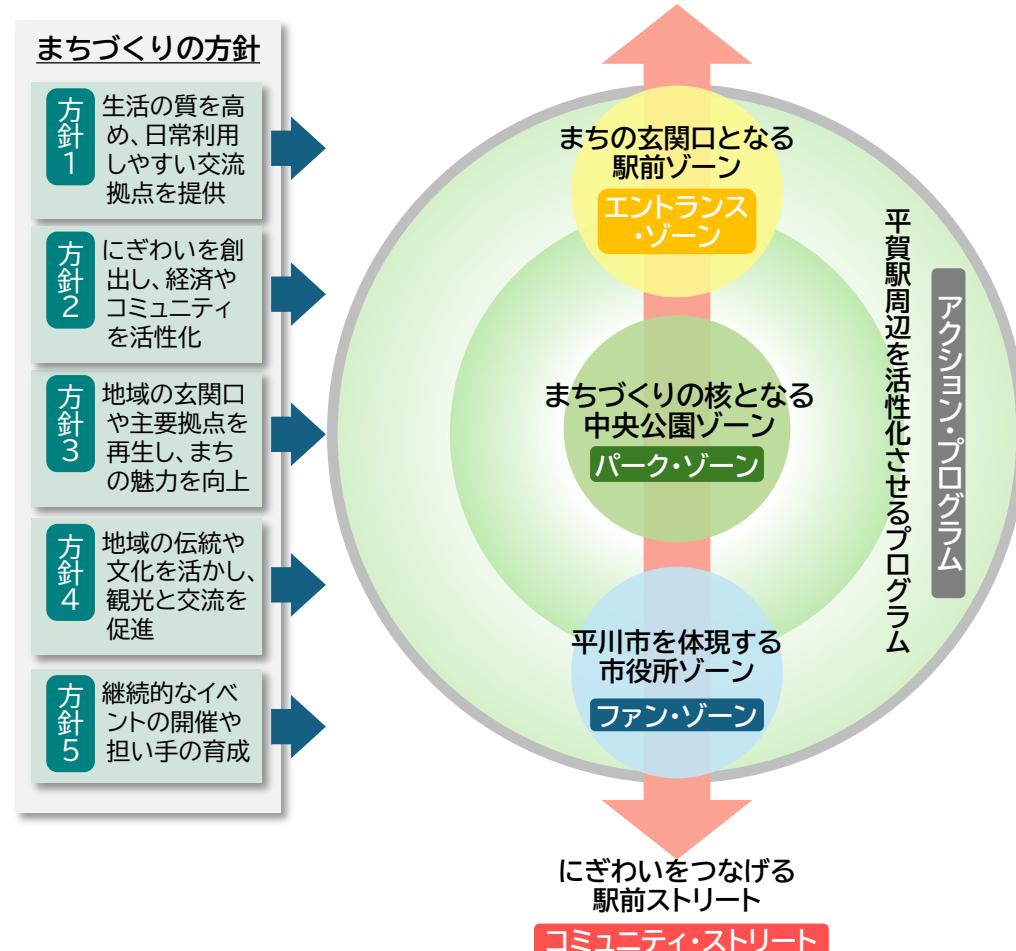
「+」を構成するプログラムは以下の通りです。

- ・3つのゾーンと1つのストリートの取組を支え、まち全体の活性化につなげるプログラム（通称：アクション・プログラム）

## 平賀駅周辺まちづくりの将来像

## 3ZONE 1 STREET +

3つのゾーンとストリートが有機的につながり、持続的なイベントやプレイヤーの関わりにより相乗的なにぎわいを創出



## まちづくりビジョン

### 基本目標

それぞれのゾーン・ストリートが目指すこと

各ゾーンやストリート、プログラムにおいて、目指すべき基本的な目標を設定し、それを実践する場所や空間を設定します。

パーク・ゾーンは、心身のリラックスの提供と遊びや運動、文化活動を楽しめる場の提供、人々の交流・滞在の場の提供を目指し、3つのエリアを位置づけます。

エントランス・ゾーンは、まちの玄関口となり駅東西の結節性の向上、まちなかの飲食や娯楽の中心拠点化を目指し、2つのエリアを位置づけます。

ファン・ゾーンは、様々な市民活動や文化の震源地、伝統・文化的観光の入口となることをを目指し、2つのコアを位置づけます。

コミュニティ・ストリートは、各ゾーンをつなぎ、循環を促す動線の確保を目指し、1つのリンクを位置づけます。

アクション・プログラムは、イベントや市民活動の継続性向上、様々な活動に寄与する人材の育成を目指し、2つのプランを位置づけます。

### 基本目標

#### 住民目線のにぎわいと癒しを提供するパーク・ゾーン

- 目標1 : 心と体を休めリラックスを提供(リラクゼーションエリア)
- 目標2 : 人々が遊び、交流、運動、文化活動を楽しむ空間を提供(レクリエーション-エリア)
- 目標3 : 人々が交わり、滞在する空間を提供(コミュニティ-ハブ)

#### まちの顔となるエントランス・ゾーン

- 目標1 : まちの玄関口となり、駅東西の結節性向上(ゲート-エリア)
- 目標2 : まちなかの飲食や娯楽の中心拠点化(エンターテイメント-エリア)

#### にぎわいと伝統が融合するファン・ゾーン

- 目標1 : 様々な市民活動や文化の震源地(シビック-コア)
- 目標2 : 伝統・文化的な観光の入口(フェスティバル-コア)

#### 緑とにぎわいをつなぐコミュニティ・ストリート

- 目標1 : 各ゾーンをつなぎ、循環を促す動線の確保(タウン-リンク)

#### 交流・体験をひろげるアクション・プログラム

- 目標1 : イベントや市民活動の継続性向上(アクティビティ-プラン)
- 目標2 : 様々な活動や企画、運営に寄与する人材の育成(トレーニング-プラン)

# PARK LIFE

～公園からはじまる 次世代型まちづくり～

(3ZONE 1STREET+)

まちの顔となる  
エントランス・ゾーン

まちの玄関口、駅東西が結節する拠点  
ゲート・エリア

まちなかの飲食や娯楽の中心拠点  
エンターテイメント・エリア

交流・体験を広げる  
アクション・プログラム

イベントや市民活動の継続性向上  
アクティビティ・プラン

様々な活動に寄与する人材の育成  
トレーニング・プラン

住民目線のにぎわいと癒しを提供するパーク・ゾーン

心と体を休めリラックスするエリア

リラクゼーション・エリア

人々が遊び、交流、運動、文化活動を楽しむエリア

レクリエーション・エリア

人々が交わり、滞在するエリア

コミュニティ・ハブ

平賀駅

駅前通り

中央公園

ふらっと  
広場

平川診療所

平賀児童館

平川市役所

にぎわいと伝統が融合するファン・ゾーン

様々な市民活動や文化の震源地

シビック・コア

伝統・文化的な観光の入口

フェスティバル・コア

緑とにぎわいをつなぐ  
コミュニティ・ストリート

各ゾーンをつなぎ、循環を促す動線

タウン・リンク

図 平賀駅周辺まちづくりのコンセプトと将来像

【出典】国土地理院発行2.5万分1地形図を加工して作成

05

## 目標を実現するための取組

取組の方向性、実現に向けたシナリオ

目標を実現するための取組

# 各エリアの取組の方向性

エリアの特性に応じた取組

各ゾーン、ストリートの基本目標を実現するためにエリアごとの取組の方向性を定めます。

## 基本目標

### パーク・ゾーン

目標1 : 心と体を休めリラックスを提供

目標2 : 人々が遊び、交流、運動、文化活動を楽しむ空間を提供

目標3 : 人々が交わり、滞在する空間を提供

### リラクゼーション-エリア

居心地のよい休憩施設や快適な散策路、屋外のコワーキングスペースなどの整備。定期的なイベントの開催など

### レクリエーション-エリア

遊具広場の拡充、若者向けのスポーツ施設の整備、季節を問わず楽しめるレジャー施設の整備など

### コミュニティ-ハブ

カフェなどの飲食施設やイベントができる広場、芝生広場、シェアモビリティの乗換施設の整備など

### エントランス・ゾーン

目標1 : まちの玄関口となり、駅東西の結節性向上

目標2 : まちなかの飲食や娛樂の中心拠点化

### ゲート-エリア

平賀駅前の空き店舗を活用したカフェやフリースペースの整備、駅前広場における植栽や照明、休憩施設の整備、平賀駅の東西自由通路の整備など

### エンターテイメント-エリア

空き店舗などを活用した複合型商業施設や宿泊施設の整備、平川市の特産品の開発と販促など

### ファン・ゾーン

目標1 : 様々な市民活動や文化の震源地

目標2 : 伝統・文化的な観光の入口

### シビック-コア

ふらっと広場に季節を問わず使えるイベント施設、水景施設、植栽の整備、週末イベントの開催。市庁舎を活用したアクティビティなど

### フェスティバル-コア

ねぶた展示館の改修により郷土芸能、歴史・文化に触れ、体験・参加できる施設の整備など

### コミュニティ・ストリート

目標1 : 各ゾーンをつなぎ、循環を促す動線の確保

### タウン-リンク

駅前通り沿道のポケットパークの改修や路肩を利用したパークレットの整備、公営駐車場を活用した緑地公園の整備、夜間でも歩きたくなる道路空間の演出など

### アクション・プログラムの

目標1 : イベントや市民活動の継続性向上

目標2 : 様々な活動や企画、運営に寄与する人材の育成

### アクティビティ-プラン

年間イベントスケジュールの策定、官民連携による共催イベントの開催、ボランティアなどによる地域協働管理モデルの構築など

### トレーニング-プラン

市民団体によるトライアル出店、実証プログラムの企画・運営に関する研修、プライベートの開催など



目標を実現するための取組

## パーク・ゾーンの取組の方向性

既存公園の改修と新たなにぎわいづくり



飲食施設



イベント広場



シェアモビリティ乗換施設

人々が遊び、交流、運動、文化活動を楽しむエリア  
**レクリエーション-エリア**

人々が交わり、滞在するエリア  
**コミュニティハブ**

カフェなどの飲食施設やイベントができる広場、芝生広場、シェアモビリティの乗換施設の整備など

心と体を休めリラックスするエリア  
**リラクゼーション-エリア**

居心地のよい休憩施設や快適な散策路、屋外のコワーキングスペースなどの整備。定期的なイベントの開催など



コワーキングスペース



休憩施設



散策路

※各取組はイメージです



目標を実現するための取組

## エントランス・ゾーンの取組の方向性

駅前空間の改修と商業開発

平賀駅前の空き店舗を活用したカフェやフリースペースの整備、駅前広場における植栽や照明、休憩施設の整備、平賀駅の東西自由通路の整備など



コミュニティ施設



駅前広場



東西自由通路



シェアモビリティ乗換施設

平賀駅  
まちの玄関口、  
平賀駅東西が結節する拠点  
**ゲート-エリア**  
駅前広場

まちなかの飲食や娯楽の中心拠点  
**エンターテイメント-エリア**

空き店舗などを活用した複合型商業施設や宿泊施設の整備、平川市の特産品の開発と販促など



複合型商業施設



宿泊施設



特産品の開発・販促

【出典】国土地理院発行2.5万分1地形図を加工して作成

目標を実現するための取組

## ファン・ゾーンの取組の方向性

ふらっと広場と観光施設のリニューアル

ねぶた展示館の改修により郷土芸能、歴史・文化に触れ、体験・参加できる施設の整備など



※観光・交流施設の整備場所や整備内容については、市民や民間事業者等との十分な検討・調整が必要です。



※各取組はイメージです

ふらっと広場に季節を問わず使えるイベント施設、水景施設、植栽の整備、週末イベントの開催。市庁舎を活用したアクティビティなど



# コミュニティ・ストリートの取組の方向性

道路と沿道の一体化と道路空間の再編

モビリティ・ハブ パーク・ゾーンへ

各ゾーンをつなぎ、循環を促す動線  
**タウン-リンク**

駅前通り沿道のポケットパークの改修や路肩を利用したパークレットの整備、沿道の公営駐車場を活用した緑地公園の整備、夜間でも歩きたくなる道路空間の演出など



モビリティ・ハブ

ふらっと広場

ファン・ゾーンへ

モビリティ・ハブ

ねぶた展示館

凡例

↔ : 行歩者動線

↔ : モビリティ動線

エントランス・ゾーンへ

モビリティ・ハブ

0m 25m 75m 150m

※各取組はイメージです

【出典】国土地理院発行2.5万分1地形図を加工して作成

目標を実現するための取組

## アクション・プログラムの取組の方向性

地域との共創によりつながりと人材を育む

イベントや市民活動の継続性向上  
アクティビティ-プラン

市民団体によるトライアル出店、実証プログラムの企画・運営に関する研修、プレイベントの開催など



様々な活動に寄与する人材の育成  
トレーニング-プラン

年間イベントスケジュールの策定、官民連携による共催イベントの開催、ボランティアなどによる地域協働管理モデルの構築など



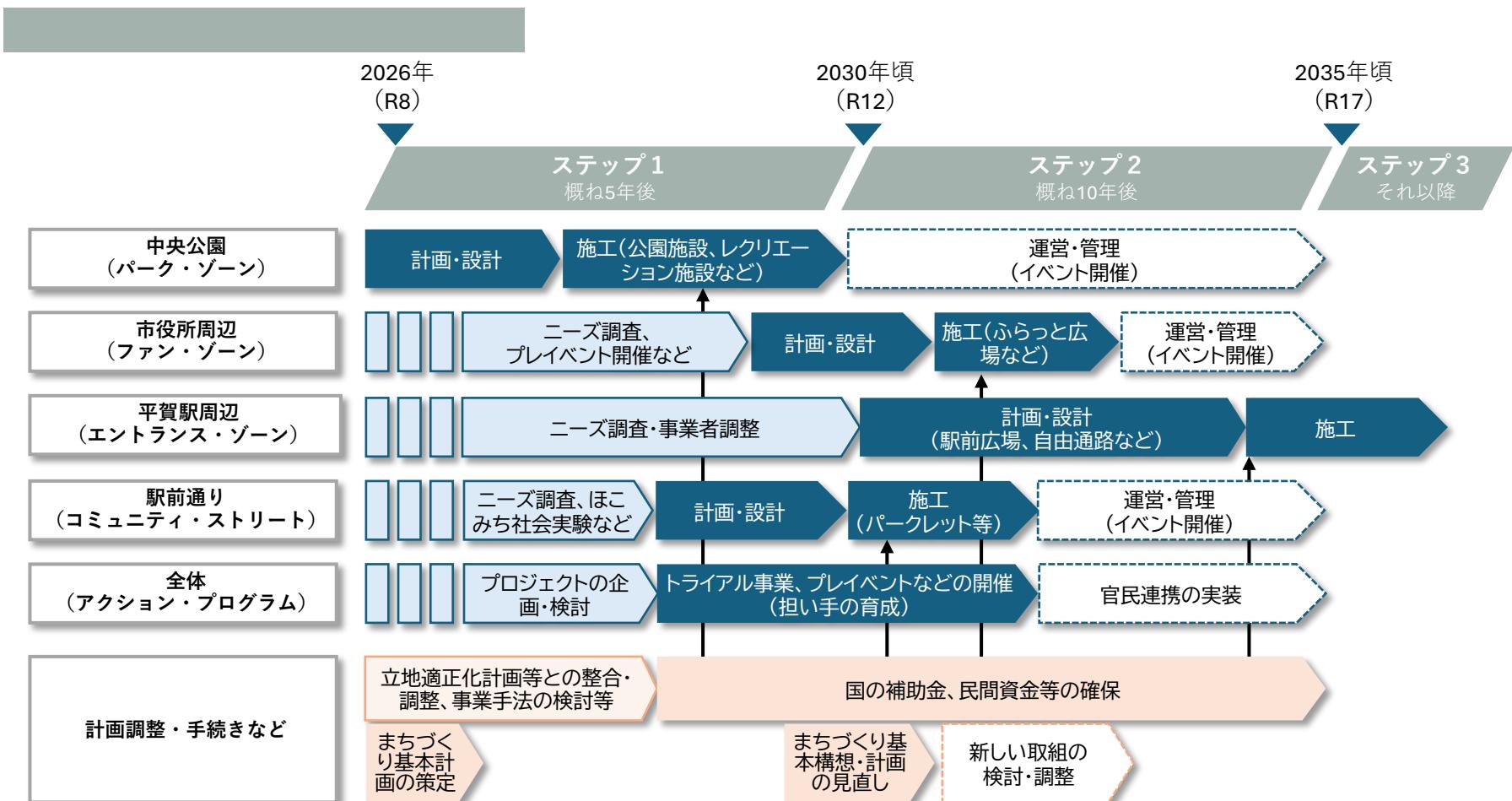
※各取組はイメージです

【出典】国土地理院発行2.5万分1地形図を加工して作成

## 目標を実現するための取組

## 実現に向けたシナリオ

公園からはじまる 概ね10年間のシナリオ



## 目標を実現するための取組

# 実現に向けたシナリオ

ステップ1の主な取組（各ゾーン・ストリートの整備に向けて進めておくべきソフト施策）

### ①まちの将来像の周知

ワークショップやニーズ調査、イベント等を通じて、まちの将来像を地域の方々と共有します。

### ②地域住民・来訪者向けイベントの企画・試行

既存イベントの拡大を含め、新たなイベントの企画を行うとともに、プレイベントや社会実験を実施します。

### ③個別施策の選定・計画づくり

アンケート調査や社会実験等を行い、使われ方やニーズを捉えた個別施策の選定と計画づくりを進めます。

### ④公共空間の利活用に関する仕組みづくり・再構築

社会実験や民間事業者との対話を通じて、公園や道路等の公共空間の利活用に関する仕組みづくり・再構築（運営・維持管理、占用等）を進めます。

### ⑤運営人材・市民協働組織の育成

住民・事業者・行政の連携により、地域で活躍できる人材の育成を行います。

### ⑥関係部署の連携

関連する観光・交通・都市計画等との整合を図り、組織横断的な推進体制を構築します。

## 平賀駅周辺まちづくりのコンセプト

### PARK LIFE

公園からはじまる 次世代型まちづくり

まちづくりの課題	
課題1:	新たな交流拠点・緑の拠点の形成
課題2:	日常的なにぎわいづくり
課題3:	にぎわいネットワークの構築
課題4:	モビリティ・システムの導入
課題5:	地域分断の解消
課題6:	コンテンツの開発と人材育成

方針1	生活の質を高め、日常利用しやすい交流拠点を提供
方針2	にぎわいを創出し、経済やコミュニティを活性化
方針3	地域の玄関口や主要拠点を再生し、まちの魅力を向上
方針4	地域の伝統や文化を活かし、観光と交流を促進
方針5	継続的なイベントの開催や担い手の育成

## 平賀駅周辺まちづくりの将来像

### 3ZONE 1STREET+

3つのゾーンとストリートが有機的につながり、持続的なイベントやプレイヤーの関わりにより相乗的なにぎわいを創出



#### まちづくりの利点と障壁

- 公園を核としたまちづくりが有効
- 道路空間や公共施設等を活用したにぎわいづくりが有効
- 周辺施設との連携、交流を見据えたまちづくりが有効
- 学生や子育て世代などをターゲットにしたまちづくりが有効
- 新たな交流拠点を核としたにぎわいづくりが必要
- 平賀駅周辺が回遊しやすくするまちづくりが必要
- 駅施設の改修と一緒にしたまちづくりが必要

#### 基本目標

##### パーク・ゾーン

目標1 心と体を休めリラックスを提供

目標2 人々が遊び、交流、運動、文化活動を楽しむ空間を提供

目標3 人々が交わり、滞在する空間を提供

##### リラクゼーション-エリア

居心地のよい休憩施設や快適な散策路、屋外のコワーキングスペースなどの整備。定期的なイベントの開催など

##### レクリエーション-エリア

遊具広場の拡充、若者向けのスポーツ施設の整備、季節を問わず楽しめるレジャー施設の整備など

##### コミュニティ-ハブ

カフェなどの飲食施設やイベントができる広場、芝生広場、シェアモビリティの乗換施設の整備など

##### エントランス・ゾーン

目標1 まちの玄関口となり、駅東西の結節性向上

目標2 まちなかの飲食や娯楽の中心拠点化

##### ゲート-エリア

平賀駅前の空き店舗を活用したカフェやフリースペースの整備、駅前広場における植栽や照明、休憩施設の整備、平賀駅の東西自由通路の整備など

##### エンターテイメント-エリア

空き店舗などを活用した複合型商業施設や宿泊施設の整備、平川市の特産品の開発と販促など

##### シビック-コア

からっと広場に季節を問わず使えるイベント施設、水景施設、植栽の整備、週末イベントの開催。市庁舎を活用したアクティビティなど

##### フェスティバル-コア

ねぶた展示館の改修により郷土芸能、歴史・文化に触れ、体験・参加できる施設の整備など

##### コミュニティ・ストリート

目標1 各ゾーンをつなぎ、循環を促す動線の確保

##### タウン-リンク

駅前通り沿道のポケットパークの改修や路肩を利用したパークレットの整備、公営駐車場を活用した緑地公園の整備、夜間でも歩きたくなる道路空間の演出など

##### アクション・プログラム

目標1 イベントや市民活動の継続性向上

目標2 様々な活動や企画、運営に寄与する人材の育成

##### アクティビティ-プラン

年間イベントスケジュールの策定、官民連携による共催イベントの開催、ボランティアなどによる地域協働管理モデルの構築など

##### トレーニング-プラン

市民団体によるトライアル出店、実証プログラムの企画・運営に関する研修、プレイベントの開催など

図 平賀駅周辺まちづくり基本構想 施策体系図

06

## 検討体制

検討組織、委員、検討会等の開催状況

## 検討体制

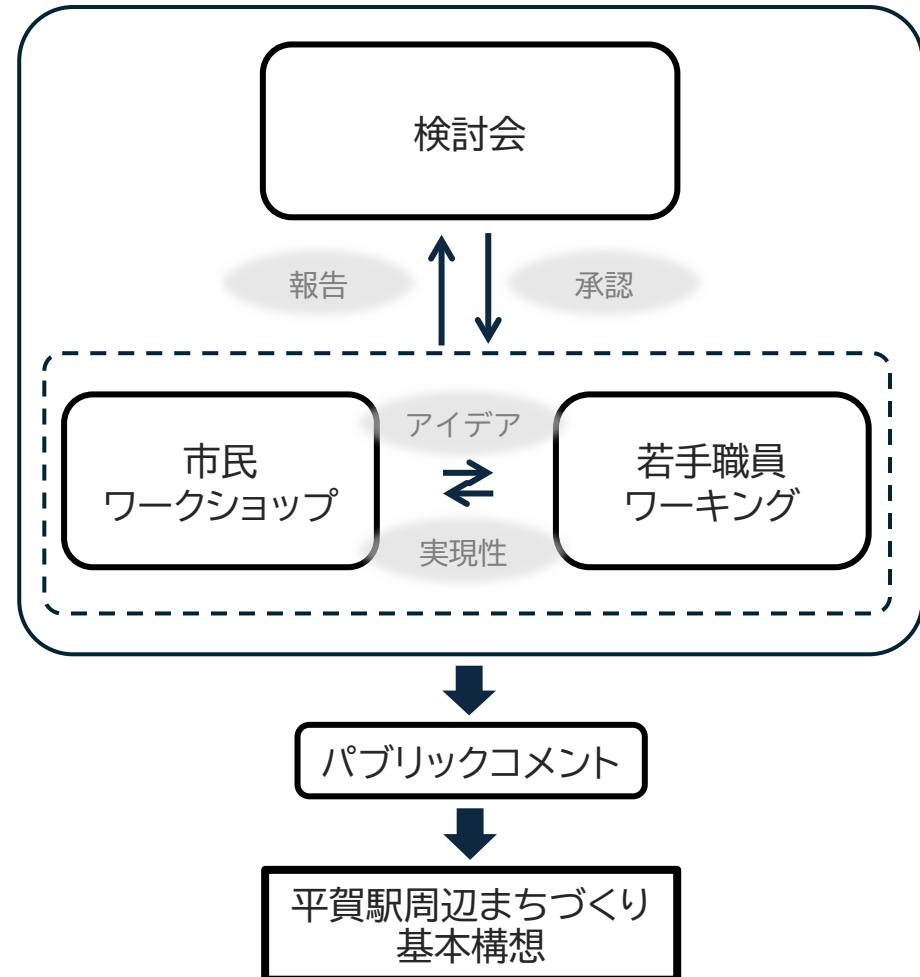
# 検討組織

学識、市民、職員からなる3つの検討組織

「平賀駅周辺まちづくり基本構想検討会」（以下、検討会）「若手職員ワーキング」「市民ワークショップ」の3つの組織から基本構想の検討を行いました。

「市民ワークショップ」であげられた意見の実現性等を「若手職員ワーキング」に図り、その検討成果の確認・承認を「検討会」にて行いました。

各組織での検討事項を事務局にてとりまとめ、パブリックコメントを経て基本構想を策定しました。



## 検討体制

## 検討会の委員

平賀駅周辺まちづくり基本構想検討会は有識者（大学教授）、商工会、観光協会、商店会、金融、事業者、行政職員からなる8名で構成しています。

No.	団体名	職名	氏名	備考
1	平川市商工会	会長	小山内 柳一	
2	平川市観光協会	会長	小田桐 亨二	
3	ふれあいタウンひらか	会長	葛西 浩幸	
4	弘前大学 教育学部 住居学研究室	特任教授	北原 啓司	
5	弘南鉄道(株)	代表取締役社長	成田 敏	
6	平川金融団 (青森みちのく銀行平川支店)	支店長	木村 方昭	
7	平川市	総務部長	対馬 一俊	
8	平川市	建設部長	中江 貴之	
-	弘前大学 大学院 地域社会研究科	准教授	土井 良浩	オブザーバー

## 検討体制

## 市民ワークショップの委員

市民ワークショップは子育て・教育、シニア、まちづくり団体、若者・学生、商工会、観光協会、事業者からなる24名で構成しています。

No.	団体名	職名	氏名	備考
1	平川市連合PTA	会長	小田桐 拓朗	
2	平川市保育連絡協議会	会長	今井 哲 (代理: 今井 剛大)	
3	平川市連合婦人会	会長	田中 尚子	
4	h&fプラス	代表	工藤 華代	
5	あそばひらかわ	代表	一戸 健児	
6	平川サガリ研究会	代表	水木 正千代	
7	尾上総合高校	—	佐藤 穂空	
8	尾上総合高校	—	石岡 穂乃和	
9	尾上総合高校	—	葛西 侑真	
10	尾上総合高校	—	工藤 大輝	
11	ユース議会	—	葛西 由依	
12	ユース議会	—	岩渕 紗和	
13	ふれあいタウンひらか	事務局	葛西 享弘	
14	弘南鉄道株式会社	取締役専務	船越 信哉	
15	津軽みらい農業協同組合	人事教育課長	菊池 真矢	
16	株式会社マルジンサン アップル	代表取締役	葛西 万博	
17	タグボート株式会社	代表取締役	水口 清人	
18	株式会社光城精工	代表取締役	芳賀 克之	
19	株式会社0172	代表取締役	井上 信平	
20	株式会社estowa	代表取締役	山口 立志	
21	平川市観光協会	事務局長	外川 将	
22	平川市商工会青年部	部長	對馬 豊太	
23	子育て健康課	係長	工藤 麻奈美	
24	高齢介護課	係長	成田 隼輝	
-	弘前大学 教育学部 住居 学研究室	特任教授	北原 啓司	コーディネーター
-	弘前大学 大学院 地域社 会研究科	准教授	土井 良浩	コーディネーター

## 検討体制

## 若手職員ワーキングの委員

若手職員ワーキングは平川市の係長以下の職員11名で構成しています。

No.	所属	職名	氏名	備考
1	商工観光課	係長	工藤 雄太	商工業、商店会、観光
2	建築住宅課	係長	齋藤 宏城	都市計画
3	財政課	係長	工藤 大幸	市有財産の管理、都市公園
4	財政課	係長	古川 希	予算、補助金
5	政策推進課	主査	築館 佑樹	政策全般、公共交通
6	子育て健康課	係長	工藤 麻奈美	子育て支援
7	高齢介護課	係長	成田 隼輝	高齢者支援
8	生涯学習課	係長	長尾 智寿	文化振興
9	建設課	技師	大澤 樹	道路事業
10	みらい戦略室	班長	福井 秀巧	基本構想策定部署
11	みらい戦略室	主査	稻葉 佑太	基本構想策定部署
-	弘前大学 教育学部 住居学研究室	特任教授	北原 啓司	コーディネーター
-	弘前大学 大学院 地域社会研究科	准教授	土井 良浩	コーディネーター

## 検討体制

## 各会議の開催状況

平賀駅周辺まちづくり基本構想検討会は全3回、若手職員ワーキングは全2回、市民ワークショップは全2回開催しました。

第1回 検討会	日時	令和7年7月29日（火）13：00～14：30
	場所	平川市役所 1階 アヴェッサ
	内容	委員へ検討会の設立趣旨と規約、検討の進め方の説明を行い、平賀駅周辺における概況・課題、関連事業や個別計画に関して意見交換を行いました。
第1回 市民 ワーク ショッ プ	日時	令和7年8月27日（水）18：00～20：00
	場所	平川市役所 1階 アヴェッサ
	内容	平賀駅周辺での普段の過ごし方や、お勧めPR、市民が集うにはどうなれば良いかについて意見交換を行いました。
第1回 若手職 員ワー キング	日時	令和7年10月2日（木）9：00～11：00
	場所	平川市役所 1階 アヴェッサ
	内容	平賀駅周辺の使えそうな施設、改修すると良い施設、必要な施設を出し合い、平賀駅周辺のあるべき姿やまちづくりのテーマについて意見交換を行いました。
第2回 市民 ワーク ショッ プ	日時	令和7年11月11日（火）18：00～20：00
	場所	平川市役所 1階 アヴェッサ
	内容	実現したい将来イメージと場所を具体的に描き、実現のために必要な取組、課題の整理を行いました。
第2回 若手職 員ワー キング	日時	令和7年12月15日（月）13：00～15：00
	場所	平川市役所4階大会議室1
	内容	将来像を実現させるための取組（案）について、実現の優先度、実現に向けた課題について意見交換を行いました。
第2回 検討会	日時	令和8年2月6日（金）10：00～12：00
	場所	平川市役所4階大会議室2
	内容	
第3回 検討会	日時	令和8年3月12日（木）13：30～15：30
	場所	平川市役所4階大会議室1
	内容	

## 検討体制

## まち歩きの実施

検討会や市民ワークショップ、若手職員ワーキングに参加された方だけでなく広く市民の方のご意見をいただけるように、まち歩きを実施しました。

## 【その他意見】

- ・駅前に診療所を持ってくれば弘南鉄道の利用も増える
- ・建物をそのまま利用して道の駅にする。世界一のねぷたもあるし、土日は役所の駐車場も利用できるので理にかなっている
- ・明るい、きれいな安全安心な自転車置き場にして欲しい

期間	令和7年8月27日（水）～令和7年10月15日（水）
募集方法	①市民ワークショップ（8月27日開催）、若手職員ワーキング（10月2日開催）での周知 ②市ホームページ（9月4日掲載） ③広報ひらかわ No.237（9月15日発行）
回答方法	①平賀駅周辺のまち歩きを実施し、魅力ある場所、変えたい場所をスマートフォン等で撮影 ②URLにアクセスまたは、二次元コードを読み取り ③撮影した写真をアップロード ④タイトルや撮影場所を記入 ⑤写真や場所を評価 ⑥変えたい場合はどのようにかをご回答ください
回答数	11
実施内容	平賀駅周辺で変えたい場所と、どのように変えたいかを4段階評価で写真とともに共有していただく。





Fin....