

【概要版】

平川市立地適正化計画



令和8年3月
青森県平川市

1.2.4 立地適正化計画の構成

立地適正化計画の構成は、概ね以下のとおりです。

① まちづくりの方針(ターゲット)

どのようなまちを目指すのか、対象と目的を定めます。

② 目指すべき都市の骨格構造

どこを都市の骨格にするのか、どこに、どのような機能を誘導するのか、将来都市構造を踏まえ、居住や都市機能を誘導していくべき拠点や拠点間を結ぶ公共交通等の基幹となるネットワークを位置づけます。

③ 誘導区域等、誘導施設

居住を誘導する「居住誘導区域」、都市機能を誘導する「都市機能誘導区域」、具体的に誘導する施設である「都市機能増進施設(以下「誘導施設」という。)」を設定します。

④ 誘導施策

都市が抱える課題をどのような手段で解決するのかや、施設を誘導するために、どのような施策を具体的に講じるのかを示します。

⑤ 定量的な目標値等の設定

誘導施策の効果を客観的かつ定量的に検証・評価し、適切に見直しながら計画を運用していくための評価指標及びその目標値を設定します。

1.3 計画の対象範囲

立地適正化計画は、原則として「都市計画区域」が対象範囲となりますが、市全体として持続可能なまちの実現を目指し、市全体を対象範囲とします。



図 立地適正化計画の対象範囲

1.4 計画の目標年次

本計画の計画期間は、平川市都市計画マスタープランとの整合を図り、目標年次は「令和 27 年度(2045 年度)」とします。

第2章 将来見通し

2.1 国立社会保障・人口問題研究所による推計値

国立社会保障・人口問題研究所による本市の人口推計結果をみると、今後も人口減少が続き、令和32年(2050年)では18,103人まで減少するものと見込まれています。

図 将来人口

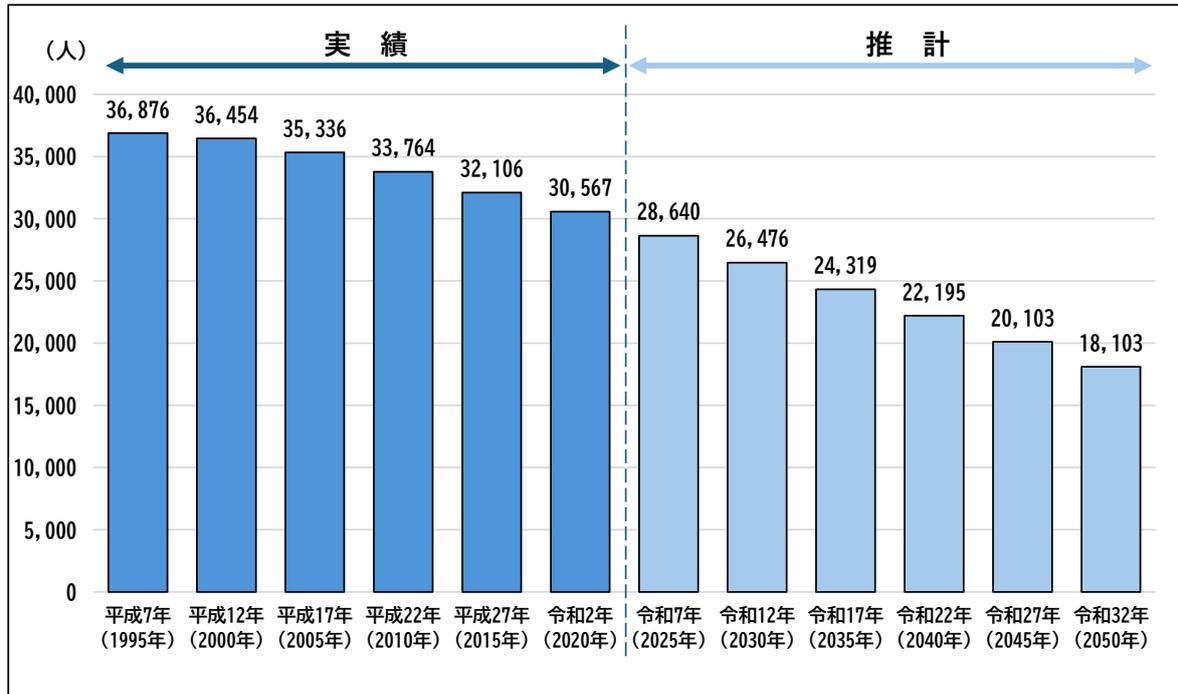
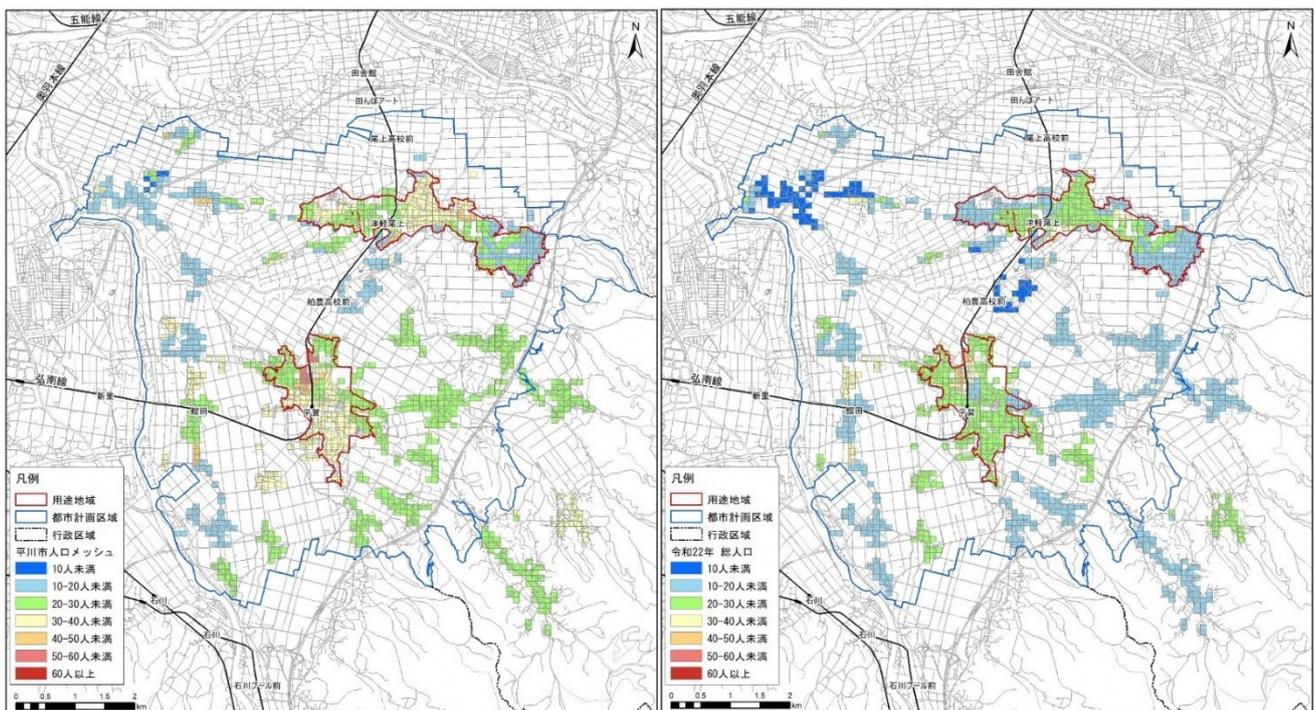


図 100mメッシュ人口(令和2年(2020年))

図 100mメッシュ人口(令和22年(2040年))



第3章 持続可能なまちづくりに向けた課題の整理

3.1 解決すべき課題の整理

持続可能なまちづくりに向けて解決すべき課題を整理すると、以下のとおりとなります。

【課題①】 市街地の人口密度の維持と 少子高齢化への対応	・市街地の人口密度の低下の抑制 ・市街地の適正な土地利用の誘導 ・さらなる少子高齢化の進行へ対応する、集落地の暮らしやすさの向上
【課題②】 中心地の都市機能の充実	・本市の中心地に立地する都市機能の維持と集約化 ・居住や生活利便性に寄与する都市機能の中心地への立地誘導
【課題③】 公共交通サービスの維持	・利用者ニーズの変化に対応した公共交通サービスの確保、利用促進 ・中心地と周辺集落地を機能的に結ぶネットワークの確保
【課題④】 市街地における災害リスク の低減	・市街地における災害リスクの低減 ・安全性の高い市街地への居住と都市機能の誘導

第4章 まちづくりの方針

4.1 まちづくりの基本方針(ターゲット)

本計画におけるまちづくりの基本方針(計画のターゲット)を設定します。

基本方針1 誰もが暮らしやすい居住環境づくり

- ・住み慣れた地域で誰もが充実した生活を送ることができるよう、暮らしやすい住宅地や利用しやすい施設等、快適で安全・安心に暮らし続けられる環境づくりを目指します。
- ・住民の世代に関わらず、すべての人が交流し、生きがいをもって定住できる都市基盤の形成を目指します。
- ・子育て世代等の若年層が、本市への魅力を感じ、豊かな生活環境の中で生活することができる環境づくりを目指します。
- ・市の中心地や地域拠点について、居住や生活利便性に寄与する都市機能の充実を目指します。

基本方針2 誰もが便利で快適な暮らしを享受できる都市づくり

- ・コンパクト・プラス・ネットワークの形成により、少子高齢社会や人口減少社会においても持続可能なコンパクトなまちの実現を目指します。
- ・中心地と周辺集落地を公共交通で結ぶことで、誰もが生活に必要な都市機能にアクセスできる都市づくりを目指します。

基本方針3 自然災害に強い安全・安心な都市づくり

- ・災害対策を強化し、安全で安心して過ごすことができる都市空間の形成を目指します。
- ・災害リスクのあるエリアへの居住の抑制を目指します。
- ・克雪対策や災害対策を強化し、四季を通じて安全で安心して過ごすことができる都市空間の形成を目指します。

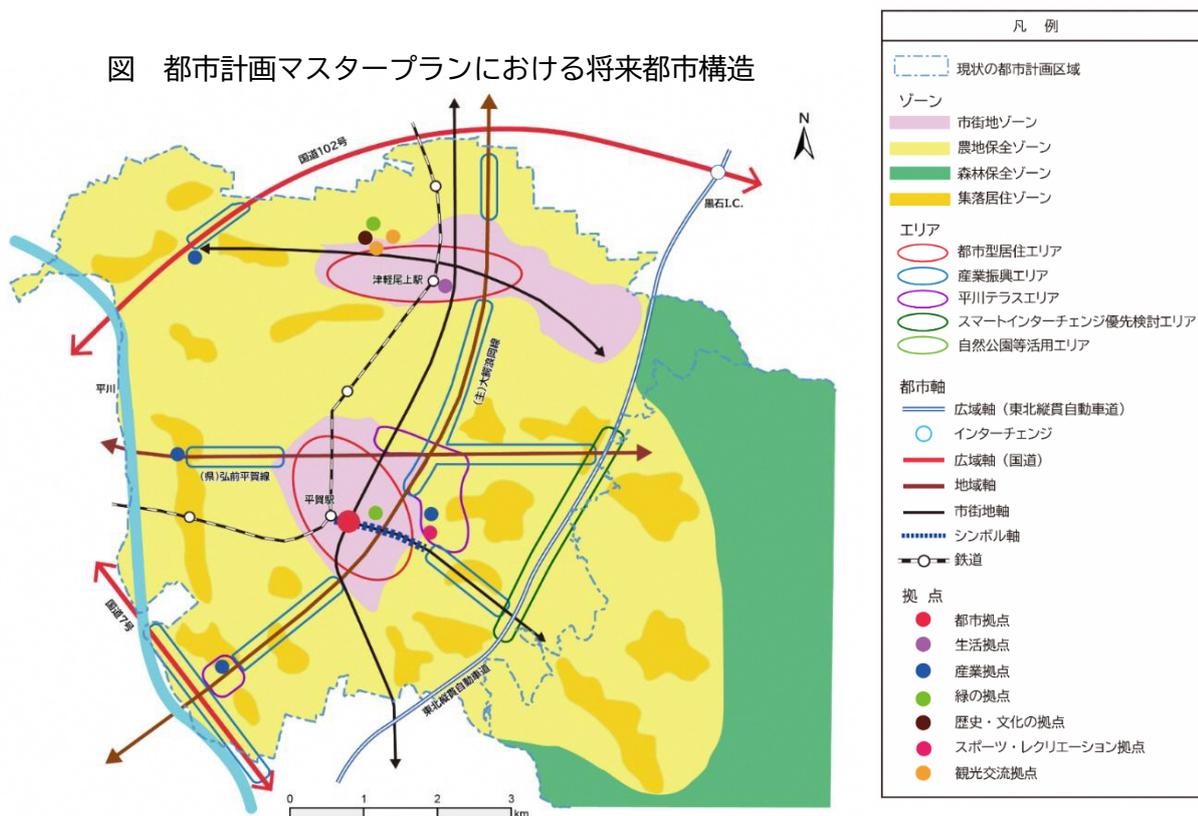
基本方針4 地域生活を維持していくための集落環境づくり

- ・既存の集落が形成された地域においては、住民が住み慣れた地域で愛着を感じながら快適に暮らし続けることができるように、豊かな自然環境や優良な農地等との調和に配慮した居住環境の維持を目指します。
- ・地域生活を維持していく上で必要な施設の維持・確保を目指します。

4.2 目指すべき都市の骨格構造

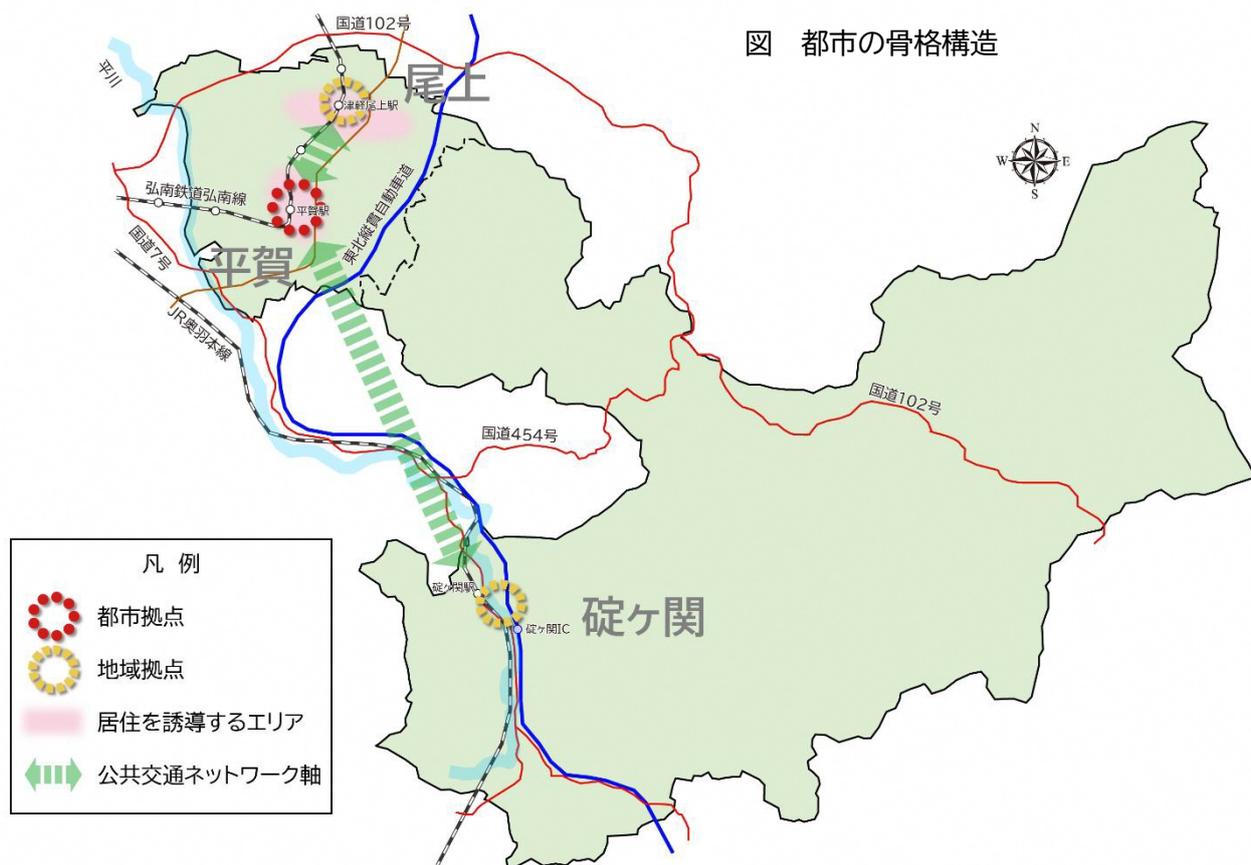
本計画における将来の骨格構造は、公共交通ネットワークにより中心部と地域拠点が連携したコンパクト・プラス・ネットワークによる骨格構造を目指します。

図 都市計画マスタープランにおける将来都市構造



弘南鉄道弘南線を「基幹的な公共交通ネットワーク軸」、バス路線を「補完的な公共交通ネットワーク軸」として位置づけます。

図 都市の骨格構造



4.3 課題解決のための施策・誘導方針の検討

課題解決のための施策・誘導方針を以下のとおり設定します。

施策①：市民の暮らしを支える中心地の形成

【都市機能】

施策②：高齢者や子育て世代等誰もが暮らしやすい居住環境の形成【居住】

施策③：誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの構築

【公共交通】

施策④：自然災害に強い安全・安心な生活環境の実現

【防災】

施策⑤：地域を支える持続可能な生活拠点の形成

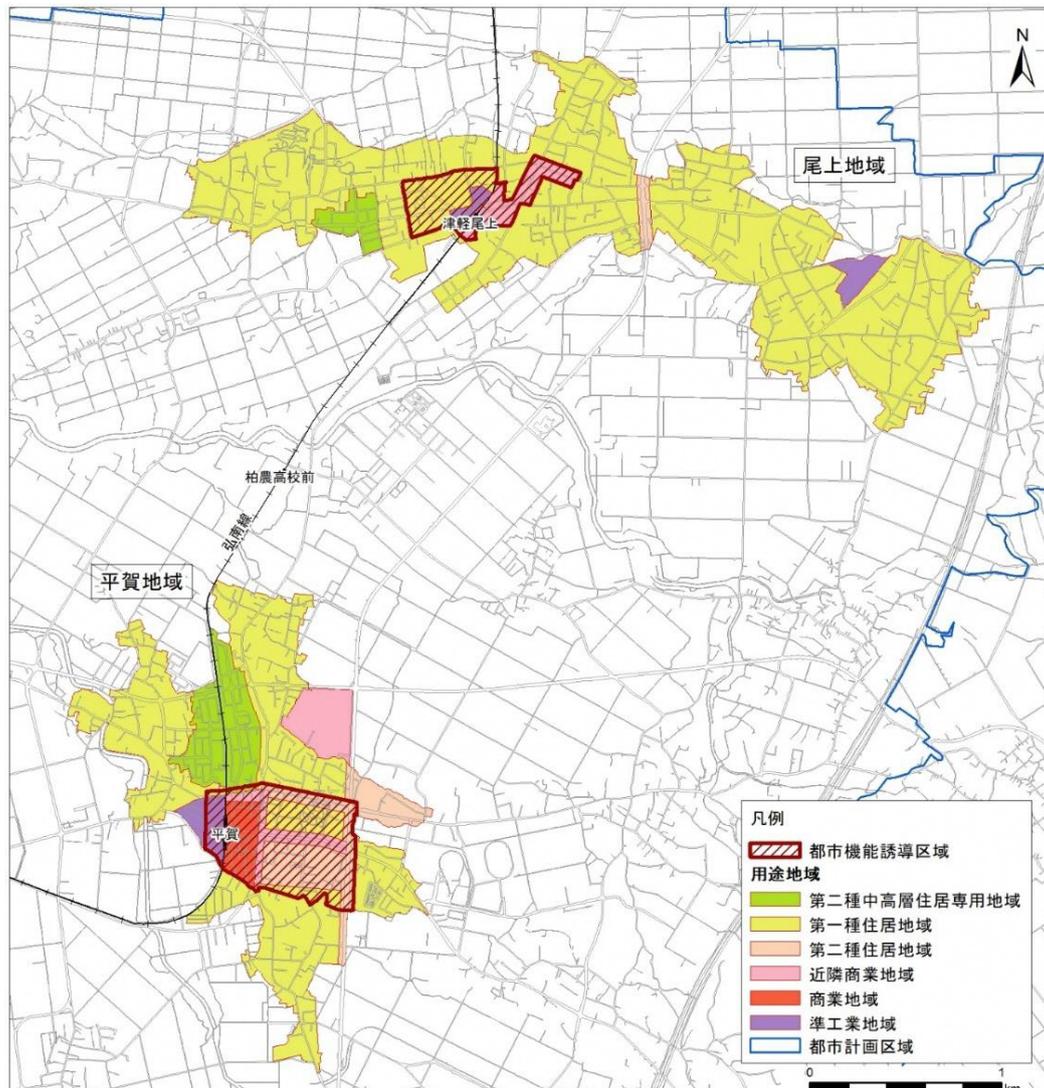
【地域拠点】

第5章 都市機能誘導区域の検討

5.1 都市機能誘導区域の設定

既存の都市機能の活用と更新を基本としながら、住民が生活しやすいような都市機能を充実する区域として、都市機能誘導区域を設定します。

図 都市機能誘導区域の設定



第6章 居住誘導区域の検討

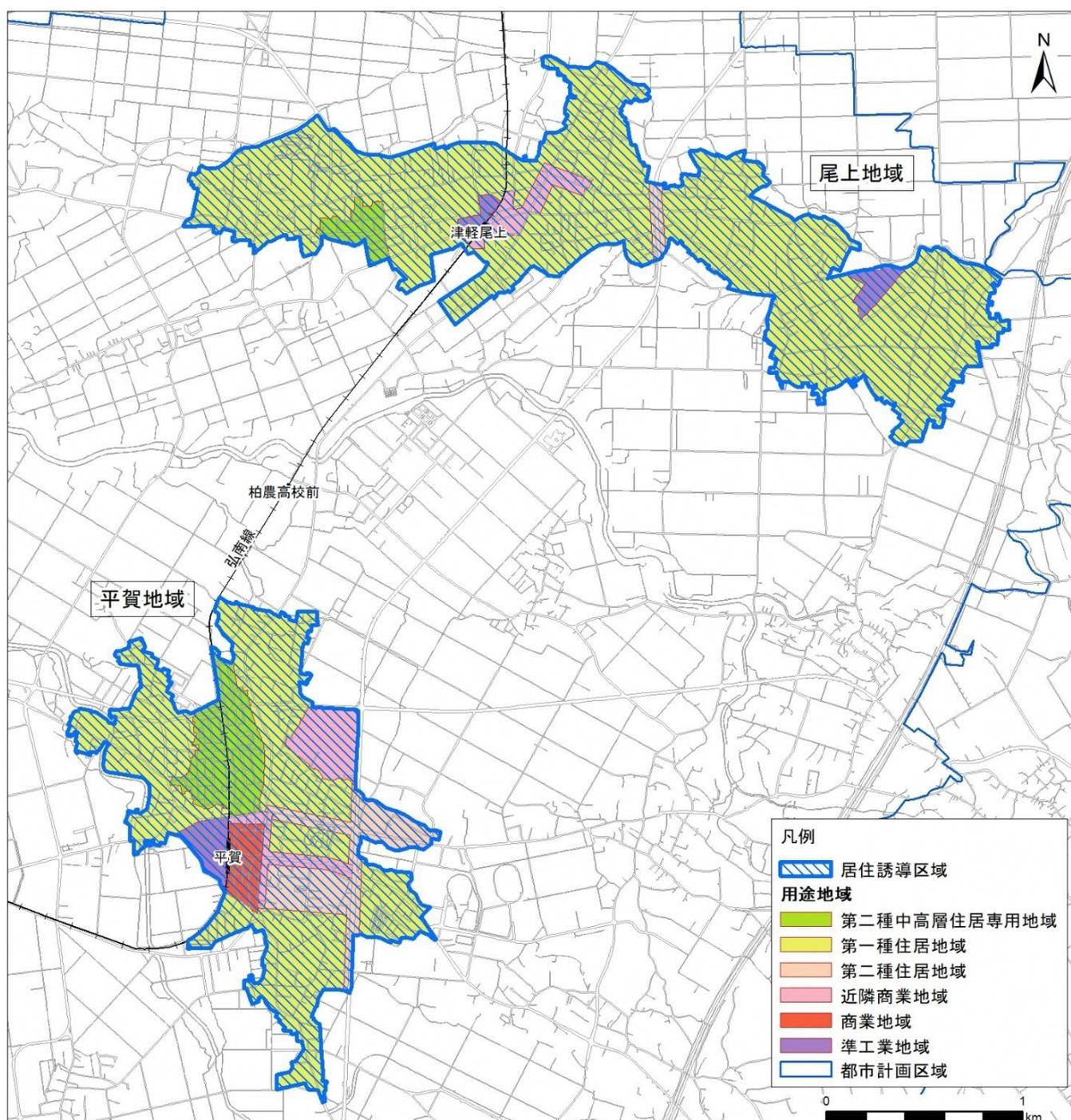
6.1 居住誘導区域の設定

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を維持・誘導すべき区域です。

居住誘導区域の候補区域の抽出において、用途地域内の土地利用現況、自然災害の危険性、人口密度の状況、公共交通の状況について把握した結果、用途地域から居住誘導区域の候補区域として除外すべき区域は、抽出されませんでした。

以上を踏まえ、本市の居住誘導区域を次のとおり設定します。

図 居住誘導区域の設定



第7章 誘導施設の検討

7.1 都市機能誘導施設の設定

本市における都市機能誘導施設を設定します。

施設分類	施設	誘導施設	考え方
行政施設	市役所(支所を除く)	対象	都市機能誘導区域内での配置を維持する。
介護・福祉施設	地域包括支援センター	対象	都市機能誘導区域内での配置を維持する。
	高齢者福祉施設 児童福祉施設 障害者福祉施設	対象外	高齢者、児童、障がい児・者等のニーズに即し、都市機能誘導区域に限定せず、地域全体に分散して立地をはかることが望ましい。
	こども家庭センター	対象	都市機能誘導区域内での配置を維持する。
子育て支援施設	認可保育所 認定こども園 幼稚園	対象外	現状の子育て世帯のニーズに即し、都市機能誘導区域に限定せず、地域全体に分散して立地をはかることが望ましい。
	児童館	対象外	
教育施設	小学校 中学校 高等学校	対象外	市内の児童・生徒の居住に応じ、都市機能誘導区域に限定せず、地域全体に分散して立地をはかることが望ましい。
文化施設	文化センター 図書館	対象外	利用者の居住状況等に応じ、都市機能誘導区域に限定せず、地域全体に分散して立地をはかることが望ましい。
	公民館 コミュニティセンター	対象外	
商業施設	大規模小売店 (店舗面積 1,000 m ² 超)	対象外	利用者の居住状況等に応じ、都市機能誘導区域に限定せず、地域全体に分散して立地をはかることが望ましい。
	コンビニ、スーパー等 (店舗面積 1,000 m ² 以下)	対象外	
医療施設	診療所 (国民健康保険法に基づく)	対象	既存施設の都市機能誘導区域内での配置を維持する。
	診療所(上記を除く)	対象外	利用者の居住状況等に応じ、都市機能誘導区域に限定せず、地域全体に分散して立地をはかることが望ましい。
金融施設	銀行 郵便局 農業協同組合 等	対象外	住民ニーズに即し、都市機能誘導区域に限定せず、地域全体に分散して立地をはかることが望ましい。

第8章 誘導施策の検討

8.1 都市機能誘導に係る施策

都市機能誘導区域への都市機能の誘導については、本市が行う施策・事業を推進することにより、誘導施設の誘導・維持や、拠点内の環境形成を図ります。

8.2 居住誘導に係る施策

居住誘導区域への居住の誘導については、本市が行う施策・事業を推進することにより、居住誘導区域内への誘導を図ります。

8.3 公共交通ネットワークに係る施策

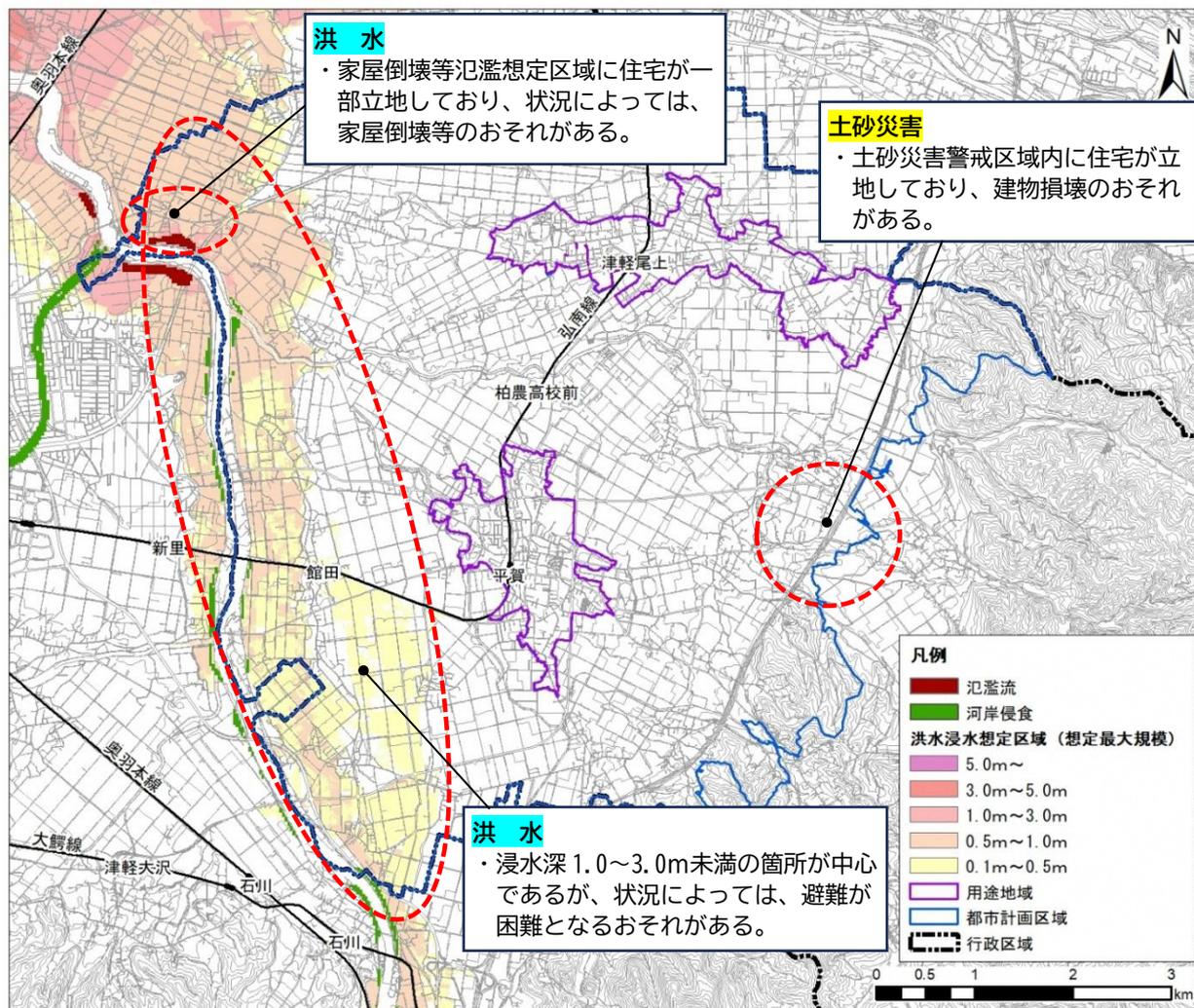
公共交通ネットワークに係る施策については、本市での生活利便性の維持・向上及び市外へのアクセス利便性の向上に資する要素であることから、鉄道事業者等との協議・連携のもと、必要な施策を講じます。

第9章 防災指針の検討

9.1 防災・減災まちづくりに向けた課題の抽出

都市計画区域については、一部、土砂災害ハザード、洪水ハザードのエリアがあります。

図 防災上の課題の整理



9.2 防災まちづくりの取組方針の検討

防災における取組方針を以下のとおりとし、災害リスクの回避や低減につとめます。

災害	課題	取組方針
土砂災害	・土砂災害警戒区域内に住宅が立地しており、建物損壊のおそれがある。	【リスクの回避】 ・安全なエリアへの緩やかな居住誘導等によるリスクの回避
洪水	・平川沿いは浸水深1.0～3.0m未満の箇所が中心であるが、状況によっては、避難が困難となるおそれがある。 ・家屋倒壊等氾濫想定区域に住宅が一部立地しており、状況によっては、家屋倒壊等のおそれがある。	【リスクの低減】 ・河川等のインフラ整備 ・建築制限・指導、木造住宅の耐震診断、耐震改修の促進、空き家等対策事業等の対策支援の充実 ・防災訓練の実施等の避難・防災体制の充実、防災ハザードマップの周知等による啓発活動・情報提供等のソフト施策

第10章 定量的な目標値等の検討

10.1 各分野の目標指標

【基本方針1 誰もが暮らしやすい居住環境づくり】

目標指標	現状値 (令和6年度)	目標値 (令和27年度)	備考
居住誘導区域内人口の総人口に対する割合	39.3% (令和2年)	現状値以上	居住誘導区域人口÷総人口 (12,006人÷30,567人)
都市機能誘導区域内の都市機能誘導施設の立地数	5件	現状値以上 または維持	

【基本方針2 誰もが便利で快適な暮らしを享受できる都市づくり】

目標指標	現状値 (令和6年度)	目標値 (令和27年度)	備考
市内地域公共交通利用者数(年間)	17,300人	現状値以上	R6.12～R7.11のデマンド交通「のらっさ」利用者数
中心市街地交通軸の乗降者数(バス停(平川市役所、平賀駅、平川診療所、イオンタウン平賀、平川市文化センター)の乗降者数)	65人/日	現状値以上	平川市地域公共交通計画の指標 (R7目標値：現状値以上)

【基本方針3 自然災害に強い安全・安心な都市づくり】

目標指標	現状値 (令和6年度)	目標値 (令和27年度)	備考
自主防災組織率	95.6%	100%	第2次平川市長期総合プラン後期基本計画の指標 (R8目標値：100%)
防災訓練の実施率(自主防災組織単位)	50.1%	100%	防災訓練実施組織数÷自主防災組織数

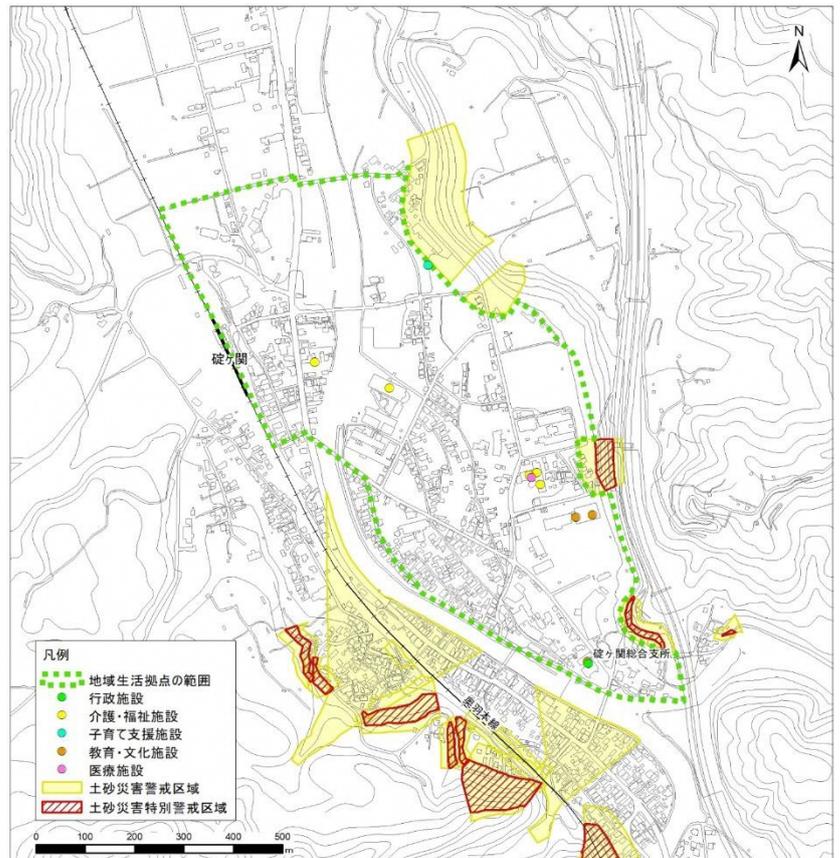
第11章 地域生活拠点の検討

11.1 地域生活拠点の範囲

本市の市街化調整区域や都市計画区域外の農村地や中山間地等において、将来的な人口減少・少子高齢化の進展により、日常生活に必要な様々なサービスを維持することが困難となり、生活の維持に必要な機能が低下していくことが想定されます。

各地域における日常生活の利便性を確保するため、既存の生活サービス機能の維持を図ることを目的に、碓ヶ関駅から碓ヶ関総合支所周辺に地域生活拠点を設定します。

図 地域生活拠点の設定(碓ヶ関地域周辺)



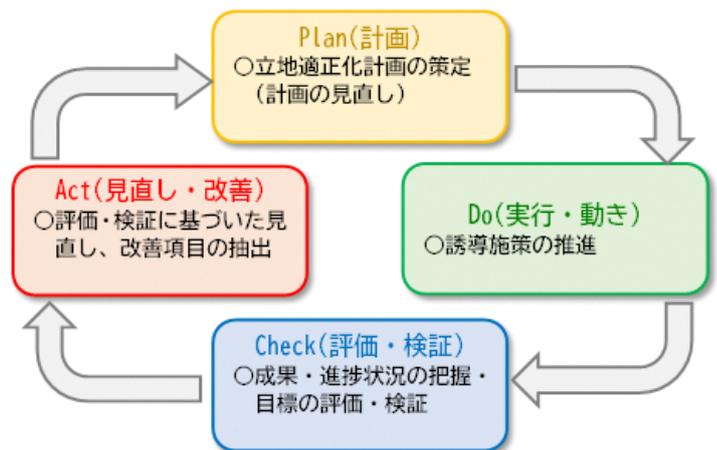
第12章 施策の達成状況に関する評価方法の検討

12.1 計画の評価・見直し

立地適正化計画は、まちづくりに関する上位関連計画等の見直しとの整合を図りつつ、概ね5年毎に本計画に定められた施策・事業の実施状況及び目標値の達成状況を検証するとともに、検証結果に基づき、必要に応じて本計画の見直しを行っていくものとします。

具体的には、PDCAサイクルの考え方に基づき、適切な進行管理を行いつつ、目標値の達成を目指していくものです。

図 PDCAサイクルによる進行管理のイメージ



【お問い合わせ】

平川市 建設部 建築住宅課

TEL 0172-44-1111 (代表) 0172-55-7437 (直通)