

都市再生整備計画

さる か こう えん しゅう へん
猿賀公園周辺地区

あ お も り ひ ら か わ し
青森県 平川市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	青森県	市町村名	ひらかわ 平川市	地区名	猿賀公園周辺地区	面積	93.0 ha
計画期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度	交付期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度				

<p>目標</p> <p>【大目標】猿賀公園を中心とした回遊性の向上及び安全・安心で多様な世代・人々が交流し、生きがいをもって定住するまちづくり (目標) ①猿賀公園及び周辺の観光交流拠点等の魅力向上により、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 ②市民活動の場の創出による幅広い世代の交流人口の増加と、子育て世代などが快適で安全・安心に暮らし続けられる環境づくり</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。 ・当市では「第2次平川市長期総合プラン(後期基本計画)」(令和4年3月)において、「あふれる笑顔 ぐらし輝く 平川市」をまちづくりの目指す将来像に掲げており、それを反映し、令和7年度末までに策定予定の「平川市立地適正化計画」においては、都市機能の集約と居住の誘導による持続可能な都市の実現、公共交通ネットワークの形成による利便性の高い都市の実現を目指すこととしている。 ・平川市立地適正化計画では、まちづくりの基本方針として、「誰もが暮らしやすい居住環境づくり」、「誰もが便利で快適な暮らしを享受できる都市づくり」、「自然災害に強い安全・安心な都市づくり」、「地域生活を維持していくための集落環境づくり」を掲げ、このうち猿賀公園を含む都市施設は利便性を維持するとともに、さらなる充実を図ることとしている。</p> <p>まちづくりの経緯及び現況 ・当市は、中長期的な視点でのまちづくりの計画である「平川市都市計画マスタープラン」及び「平川市立地適正化計画」を、それぞれ令和7年度末に策定・公表する。 ・これらの計画の中で猿賀公園は「緑の拠点」に位置付けられており、市民の憩いの場として保全・活用するとともに、都市拠点及び生活拠点との連携を図ることとしている。 ・また、猿賀公園の周辺施設であるもてなしロマン館やさるか荘、ふるさとセンターは「観光交流拠点」に位置付けられており、広域的な観光交流により都市の活力を高め、広域観光に関わる情報・交流機能を集積・強化し、観光交流拠点の形成を図ることとしている。 ・猿賀公園では「平川さくらまつり」や「蓮の花まつり」、「紅葉まつり」など四季のイベントが開催されるほか、その周辺の観光交流拠点や関係機関との連携により観光客が集い、一定のぎわいが作られてきた。 ・その一方で、住民意向(令和6年度調査)として「公園や広場、子どもの遊び場等が整備されている」に関しての満足度が低く、施策の重点化や改善が求められている(住民意向、重要度は高いが、満足度が低い)。 ・こうした現況をふまえ、猿賀公園を中心とした最寄り駅周辺を含む区域内で本事業を実施し、さらなるにぎわいや交流の創出により、生きがいをもって定住できる都市基盤を形成する。</p> <p>課題 ・猿賀公園を囲むように観光交流拠点が立地しており、公園を中心に全体としてまとまりがあることから、一体的な空間として各施設利用者の利便性を向上する必要がある。 ・広場や子どもの遊び場の整備に対するニーズが高いが、現状では満足度が低い。 ・猿賀公園内のほか津軽尾上駅から猿賀公園までの道路や地区内の主要な道路において観光交流に繋げる情報発信が不足している。 ・そのため、猿賀公園や周辺の観光入込客数や利用者数は、イベント等がある週末に集中しており、それ以外の時期は利用者数が増えていない。</p> <p>将来ビジョン(中長期) ①「第2次平川市長期総合プラン(後期基本計画)」(令和4年度～令和8年度)(令和4年3月策定) 【まちづくりの目指す将来像】 ・あふれる笑顔 ぐらし輝く 平川市 【基本目標】 ・魅力あるひとづくり ・活力あるしごとづくり ・住み続けたいまちづくり</p> <p>②平川市都市計画マスタープラン(令和8年3月改定予定) 【まちづくりの将来像】 ・ひと・地域・産業がきらめくまち ひらかわ 【まちづくりの目標】 ・産業の振興による活力のあるまちづくり ・都市機能が集約されたにぎわいのあるまちづくり ・豊かな自然を活かしたやすらぎのあるまちづくり ・交流・連携が活発になるまちづくり ・市民との協働によるまちづくり</p> <p>③平川市立地適正化計画(令和8年3月策定予定) 【まちづくりの基本方針】 ・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過ごせるよう、暮らしやすい住宅地や利用しやすい施設など、快適で安全・安心に暮らしが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。) (子育て世代などの若年層が、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。) ・誰もが便利で快適な暮らしを享受できる都市づくり ・自然災害に強い安全・安心な都市づくり ・地域生活を維持していくための集落環境づくり</p>

都市再生整備計画の整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【猿賀公園及び周辺の観光交流拠点等の魅力向上により、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】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・情報板の多言語化により、地区内の回遊性を高める ・広場の整備により日常的な人の滞在等が生まれ、地区内一帯の魅力向上を図る 	<p>【基幹事業】(地域生活基盤施設)猿賀公園周辺広場整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設)情報板整備事業</p>
<p>【市民活動の場の創出による幅広い世代の交流人口の増加と、子育て世代などが快適で安全・安心に暮らし続けられる環境づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・広場の整備により、地域住民の休憩場所や新たなにぎわいとコミュニティが創出される ・猿賀公園一帯において多言語の情報板を整備することで、施設利用者や地域住民にとって安全・安心な空間を形成する 	<p>【基幹事業】(地域生活基盤施設)猿賀公園周辺広場整備事業 【基幹事業】(地域生活基盤施設)情報板整備事業</p>
<p>その他</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	138.2	交付限度額	62.1	国費率	0.449
---------	-------	-------	------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

基幹事業	事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内		交付対象事業費	費用便益比 B/C
							開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
	道路															
	古都保存・緑地保全等事業															
	河川															
	下水道															
	駐車場有効利用システム															
	地域生活基盤施設	広場	猿賀公園周辺広場	平川市	直	A=2,398㎡	R8	R11	R8	R11	106.2	106.2	106.2	0.0	106.2	-
		情報板	猿賀公園周辺	平川市	直	N=32基	R12	R12	R12	R12	32.0	32.0	32.0	0.0	32.0	-
	高次都市施設	地域交流センター														
		観光交流センター														
		テレワーク拠点施設														
		賑わい・交流創出施設														
		賑わい・交流創出施設(地域資源活用型)														
		子育て世代活動支援センター														
		複合交通センター														
	誘導施設	医療施設														
		社会福祉施設														
		教育文化施設														
		子育て支援施設														
		元地の管理の適正化														
	広域連携誘導施設															
	既存建造物活用事業	高次都市施設														
	土地区画整理事業															
	市街地再開発事業															
	住宅街区整備事業															
	バリアフリー環境整備事業															
	優良建築物等整備事業															
	住宅市街地総合整備事業															
	街なみ環境整備事業															
	住宅地区改良事業等															
	都心共同住宅供給事業															
	公営住宅等整備															
	都市再生住宅等整備															
	防災街区整備事業															
	復興促進事業															
	エリア価値向上整備事業															
	こどもまんなかまちづくり事業															
	暑熱対策事業															
	合計										138.2	138.2	138.2	0.0	138.2	-

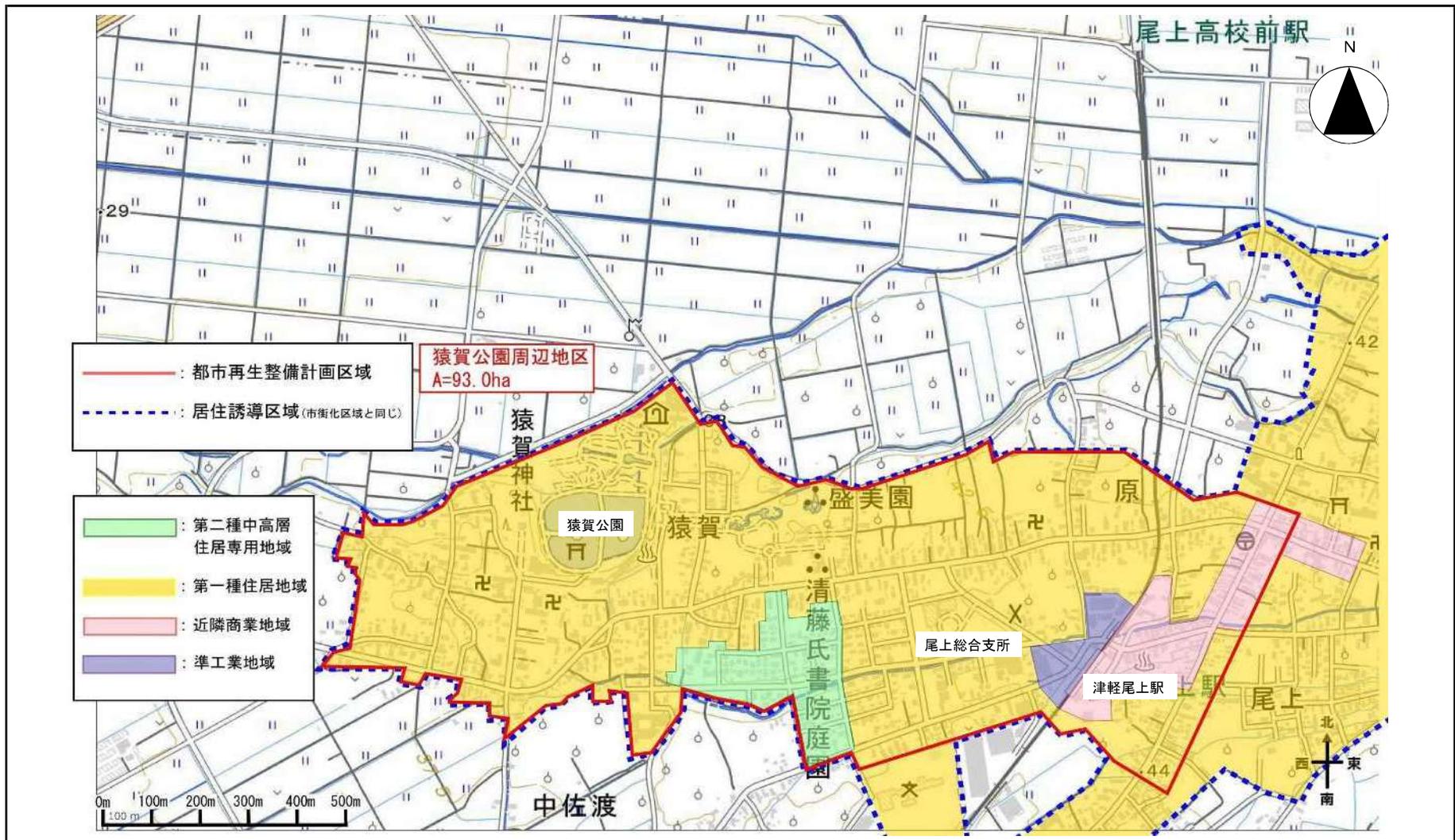
都市再生整備計画全体のB/Cを算出する場合、記入

…A

提案事業	事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	交付期間内		交付対象事業費	
							開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
	地域創造支援事業															
	事業活用調査															
	まちづくり活動推進事業															
	合計										0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

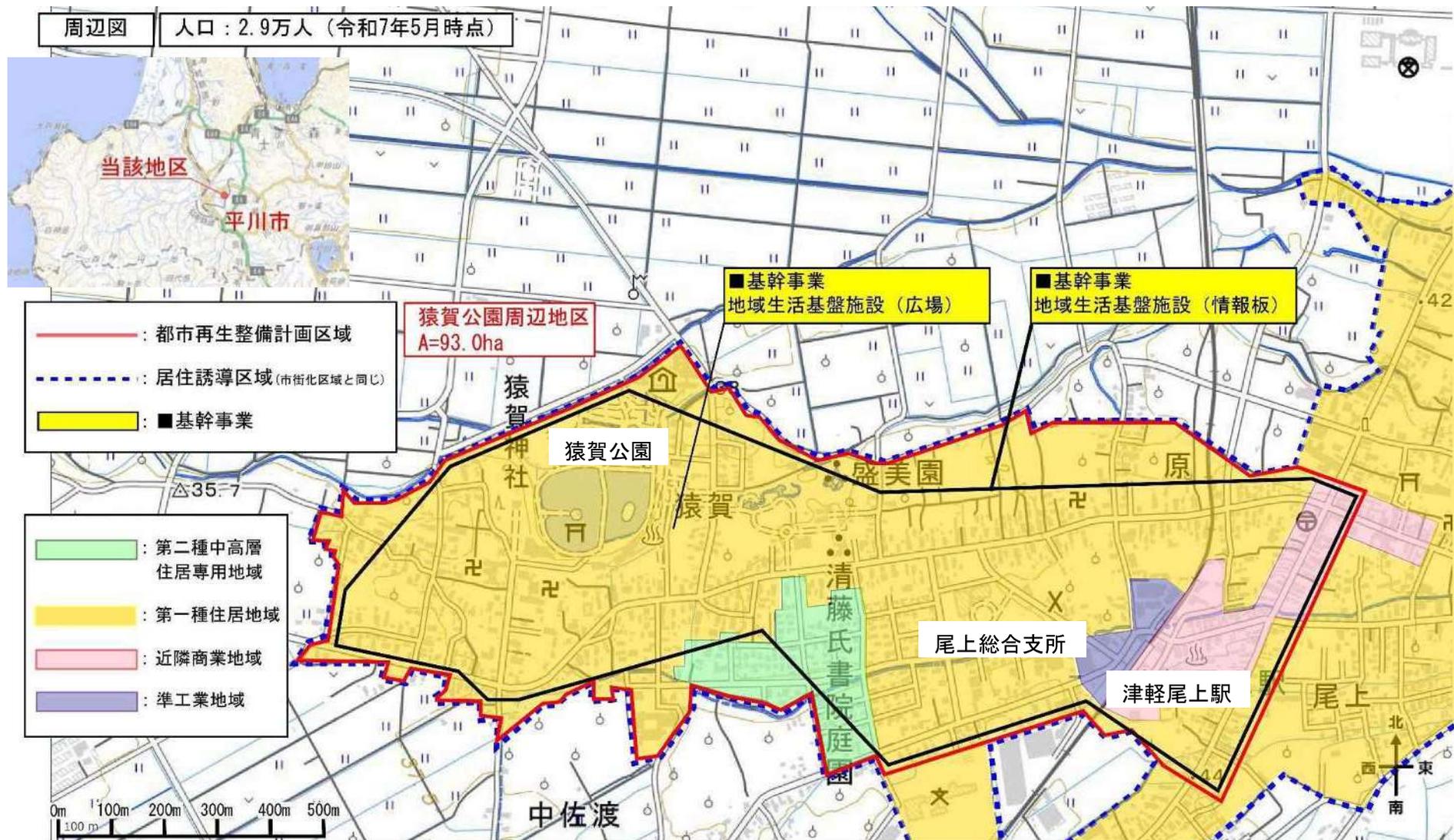
…B

<p>猿賀公園周辺地区(青森県平川市)</p>	<p>面積 93.0 ha</p>	<p>区域 猿賀石林、南田及び原大野の全部並びに猿賀浅井、池上、下野、遠林、南野、平塚、明堂、原上原、尾上栄松、中佐渡南田、新屋町上沢田、松下及び松久の一部</p>
-------------------------	-------------------	--



猿賀公園周辺地区(青森県平川市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	【大目標】猿賀公園を中心とした回遊性の向上及び安全・安心で多様な世代・人々が交流し、生きがいをもって定住するまちづくり (目標) ①猿賀公園及び周辺の観光交流拠点等の魅力向上により、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 ②市民活動の場の創出による幅広い世代の交流人口の増加と、子育て世代などが快適で安全・安心に暮らし続けられる環境づくり	代表的な指標	本地区内住民の定住意向 (%)	38.1 (R6年度) → 60.0 (R12年度)
		猿賀公園一帯の施設利用者数 (人)	116,000 (R6年度) → 140,000 (R12年度)	
		滞留人口に占める市外居住者 (%)	19.7 (R6年度) → 30.0 (R12年度)	



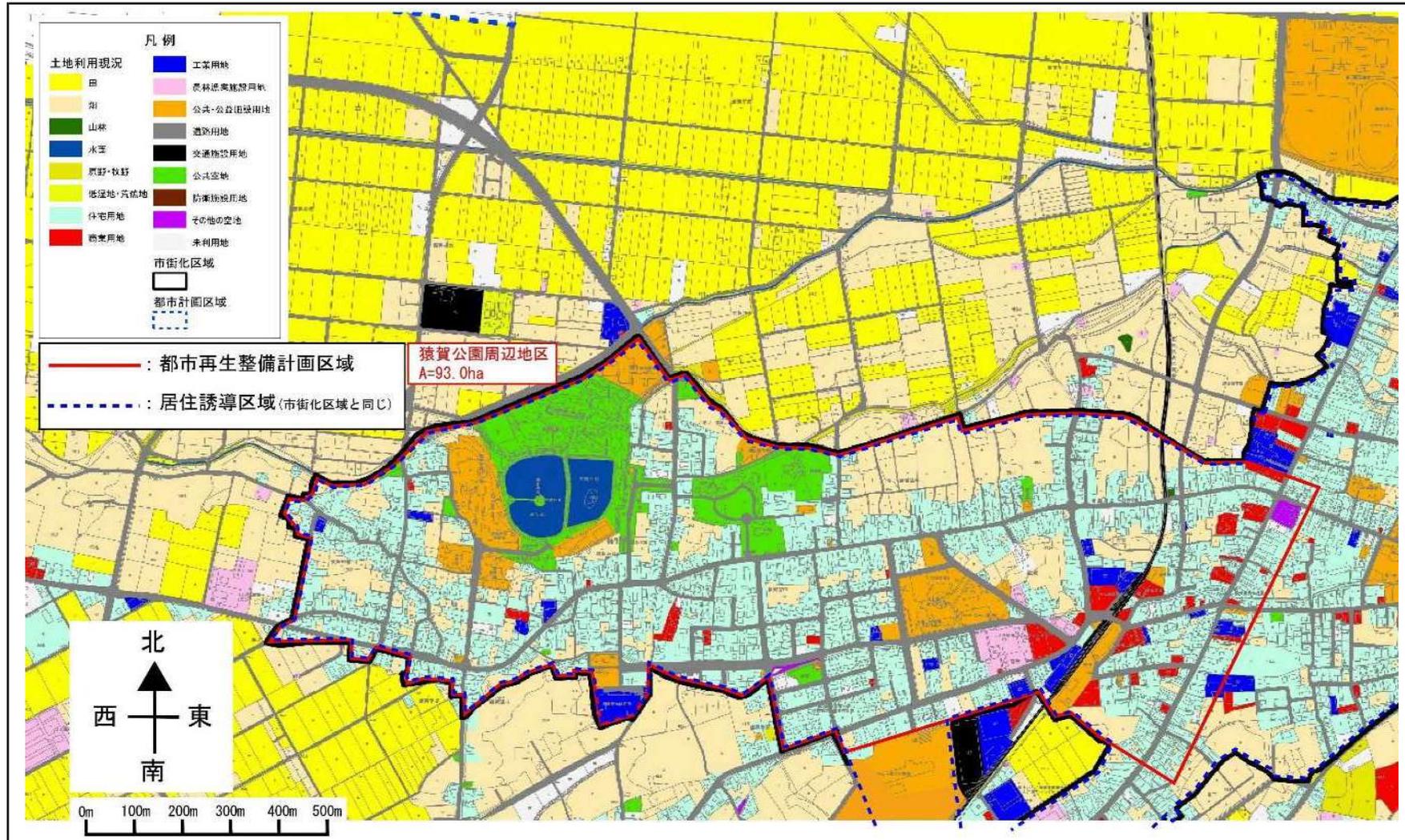
都市再生整備計画の添付書類等

交付対象事業別概要

さるか こうえん しゅうへん ちく あおもり ひらかわ し
猿賀公園周辺地区（青森県平川市）

活用する事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	■
都市構造再編集中支援事業(大規模災害復興法に規定する特定大規模災害等を受けて復興計画等を作成および立地適正化計画作成見込み)	□
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	
コンパクトシティ支援型	□
観光等地域資源活用支援型	□
地域生活拠点支援型	□
産業促進区域支援型	□
経過措置	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	
防災拠点・コンパクトシティ支援型	□
防災拠点・郊外支援型1	□
防災拠点・郊外支援型2	□
経過措置	□
まちなかウォーカーブル推進事業	
コンパクトシティ支援型	□
観光等地域資源活用支援型	□
地域生活拠点支援型	□

猿賀公園周辺地区(青森県平川市) 現況図



交付限度額算定表(その1)

猿賀公園周辺地区(青森県平川市) 様式(2)-③

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額の合計(X)	62.1 百万円	規則第16条第1項に基づく交付限度額(Y)	17,528.0 百万円	X ≤ Yゆえ、本計画における交付限度額	62.1 百万円
-----------------------------	----------	-----------------------	--------------	----------------------	----------

規則第16条第1項に基づく限度額算定

Au 372,000 m²

公共施設の上限整備水準

区域面積(m ²)	930,000	
当該区域の特性に応じて国土交通大臣が定める割合	区域の面積が10ha未満の地区	0.50
	最近の国勢調査の結果による人口集中地区内	0.45
	○ その他の地域	0.40

Cl 172,200 円/m²

単位面積あたりの標準的な用地費

標準地点数	1
公示価格の平均値(円/m ²)	13,800

単位面積あたりの標準的な補償費

当該区域内の戸数密度(戸/m ²)	0.001
標準補償費(円/戸)	44,000,000

Cf 23,000 円/m²

控除額 0 百万円

都市再生整備計画関連事業とは別に国庫補助事業等により整備する施設

施設名(事業名)	面積(m ²)	国庫補助事業費等(百万円)
合計	0	0

Ap 192,400 m²

公共施設の現況整備水準

整備水準が明らかになっている類似市街地等からの推定	
推定現況整備水準(小数第2位まで)	
推定公共施設面積(m ²)	0

○ 個別公共施設の積み上げ

	面積(m ²)	割合
道路	108,000	0.12
公園	81,000	0.09
広場	2,400	0
緑地	1,000	0
公共施設合計	192,400	0.21

Cnを考慮しない場合の交付限度額(Y1) 17,528 百万円

ΣCn 0 円

下水道	0 円
区域面積(m ²)	930,000
うち現況の供用済み区域面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	3,600
地域交流センター等の公益施設(建築物)	0 円
上限床面積(m ²)	9,400
標準整備費(円/m ²)	393,800
調整池	0 円
調整池の容積(m ³)	
標準整備費(円/m ³)	140,000
河川	0 円
河川整備延長(m)	
標準整備費(円/m)	3,700,000

住宅施設 0 円

建設予定戸数(戸)	超高層	
	一般	
	合計	0
標準整備費(円/戸)	超高層	
	一般	
北海道特別地区	41,310,000	33,500,000
北海道一般地区	38,190,000	30,990,000
特別地区	49,120,000	35,690,000
大都市地区	37,170,000	30,180,000
多雪寒冷地区	41,510,000	32,370,000
奄美地区	39,520,000	35,640,000
沖縄地区	30,280,000	30,280,000
一般地区	33,700,000	28,640,000

市街地再開発事業による施設建築物 0 円

施設建築物の延べ面積(m ²)	
標準共同施設整備費(円/m ²)	132,000

電線共同溝等 0 円

電線共同溝等延長(m)	
標準整備費(円/m)	680,000

人工地盤 0 円

人工地盤の延べ面積(m ²)	
標準整備費(円/m ²)	5,300,000

協議して額を定める大規模構造物等 0 円

大規模構造物等	協議状況	整備費(円)

Cnを考慮した場合の交付限度額(Y2) 17,528 百万円

各事業の交付要綱に掲げる式による交付限度額(活用する交付金の欄のみご記載ください。)

<都市構造再編集中支援事業>

交付限度額(X1)	62.1 百万円
-----------	----------

<都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)>

交付限度額(X2)	百万円
-----------	-----

<都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)>

交付限度額(X3)	百万円
-----------	-----

<まちなかウォークアブル推進事業>

交付限度額(X4)	百万円
-----------	-----

交付限度額算定表(その2)(都市構造再編集集中支援事業)

【当初から都市構造再編集集中支援事業を実施する地区の場合】

※本シートについて、各自治体が交付限度額を算出する上での参考として添付しているものです。事業毎に状況が異なりますので、各自治体の責任において適切に交付限度額を算出するようお願いいたします。

交付要綱に掲げる式による限度額算定(詳細)

○ 交付対象事業費

※水色のセルに事業費等必要事項を入力して下さい。(事業費の単位:百万円)

<都市機能誘導区域内>

交付対象事業費	基幹事業合計(A)		(事業費)
	提案事業合計(B)		(事業費)
	合計(A+B)	0.000	(事業費)

以下の2つの条件それぞれについて、該当する場合は0を入力。

都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合	
提案事業枠2割拡充の適用	

※都市機能誘導区域面積割合:都市機能誘導区域(地域生活拠点を含む)の面積の市街化区域等(市街化区域又は非線引き用途地域)の面積に占める割合。

<都市機能誘導区域外(地域生活拠点内を除く)>

交付対象事業費	基幹事業合計	138.200	(事業費)
	うち、基幹事業:こどもまんなかまちづくり事業にかかる事業費		
	基幹事業合計(C)	138.200	
	提案事業合計(D)		(事業費)
	合計(C+D)	138.200	(事業費)

$(10/10 \times (A+B)) + (9/10 \times (C+D)) + (10/10 \times (E+F))$ (α 1)	124.380	①
※都市機能誘導区域面積割合が50%以上の場合: $(10/9 \times (A+C+E))$ (α 2)	153.556	②
※提案事業2割拡充を適用する場合: $(10/8 \times (A+C+E))$		
α (①、②の小さい方)	124.380	③

交付限度額(③+④) × 1/2 = 62.190 ⑤ (国費)

<地域生活拠点内>

交付対象事業費	基幹事業合計(E)		(事業費)
	提案事業合計(F)		(事業費)
	合計(E+F)	0.000	(事業費)

<居住誘導促進事業>

交付対象事業費	合計(a)		④ (事業費)
---------	-------	--	---------

○ 交付限度額、国費率

交付対象事業費(A+B+C+D+E+F+a)	138.2	(事業費)
------------------------	-------	-------

交付要綱に基づく交付限度額 (⑤を1万円の位を切り捨て)	62.1	(国費)
国費率	0.449	(国費率)

年次計画(都市構造再編集中支援事業)

様式(2)-⑤-1
(事業費:百万円)

基幹事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
事業	細項目								
地域生活基盤施設	広場	猿賀公園周辺広場	平川市	106.2	25.8	25.2	27.6	27.6	
	情報板	猿賀公園周辺	平川市	32.0					32.0
計				138.2	25.8	25.2	27.6	27.6	32.0

提案事業		事業箇所名	事業主体	交付対象 事業費	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
事業	細項目								
地域創造 支援事業									
事業活用 調査									
まちづくり活動 推進事業									
計				0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0

(参考)関連事業		事業箇所名	事業主体	全体 事業費	令和 年度				
事業									
合計				0	0	0	0	0	0
累計進捗率(%)					#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!