

【概要版】

平川市都市計画マスタープラン



令和8年3月
青森県平川市

序章 平川市都市計画マスタープランとは

序－１ 目的

都市計画マスタープランとは、平成４年の都市計画法改正において、新たに位置づけられた都市計画法第 18 条の 2 に規定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として定めるものであり、「市町村総合計画」や都道府県が広域的視点から都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定める「都市計画区域マスタープラン」等の内容に即し、都市づくりの方向性を示すものです。

「平川市都市計画マスタープラン」は、本市が目指す将来都市像の実現に向けたまちづくりの基本方針であり、市民の意見を反映しながら地域特性に応じた将来都市像を明らかにし、その実現に向けた方策を示す指針となります。

「平川市都市計画マスタープラン」は平成 22 年 3 月に策定し、その後、人口の減少や急速に進む少子高齢化、高度情報化の進展、住民の価値観の多様化、国から地方への権限委譲等、本市を取り巻く社会・環境の変化の中で、策定から 15 年以上が経過しました。

そこで、現在の本市の特性や課題を捉えるとともに、青森県で策定している「都市計画区域マスタープラン」や市の上位計画に即しながら「平川市都市計画マスタープラン」の見直しを行い、これから概ね 20 年後の本市の目指すべき姿や市民にわかりやすいまちづくりの方針を示すことを目的とします。

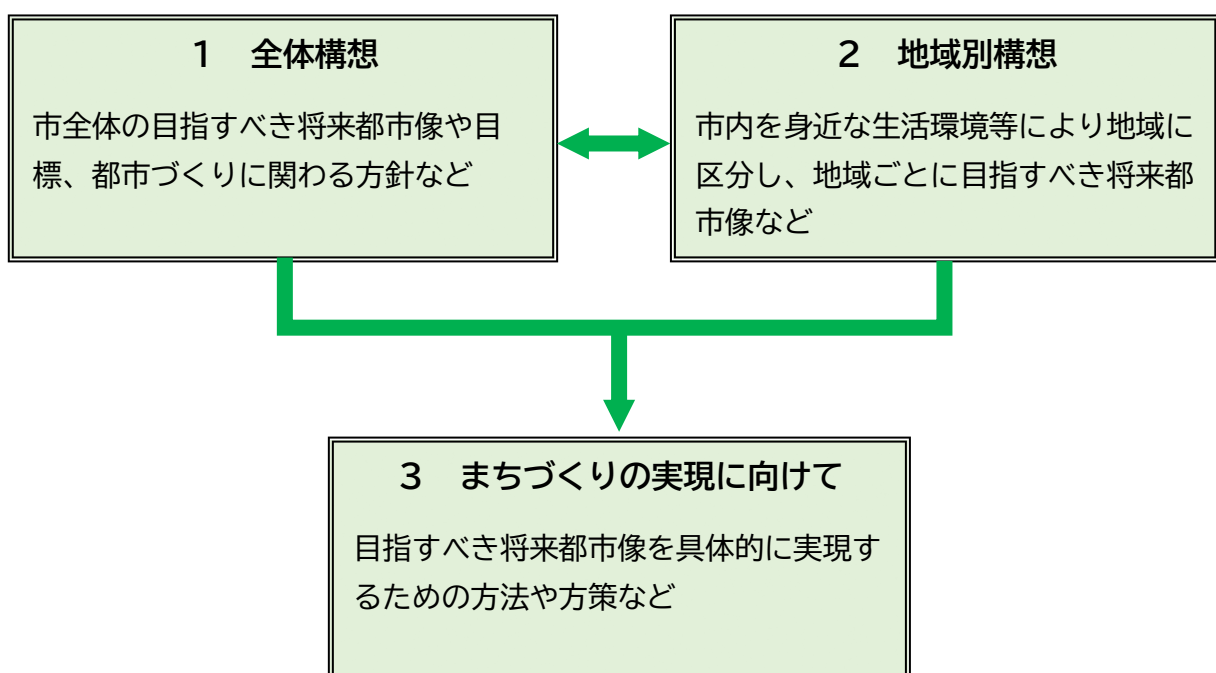
序－２ 役割

平川市都市計画マスタープランは、次の 3 項目に着目して策定します。

- ① 本市の目指すべき将来都市像を明確に示し、都市計画に対する市民の理解を深めます。
- ② まちづくりの基本的な整備方針を示すとともに、上位計画や他の施策との整合性・総合性を確保します。
- ③ 市民主体のまちづくりにより、市民のまちづくりに対する積極的な参加の気運を高め、今後のまちづくりの基本的な体系を作ります。

序－３ 構成

平川市都市計画マスタープランは、市全体の将来都市像を示す「全体構想」と、市内を身近な地域に区分し各々の将来都市像を示す「地域別構想」、及びそれらの構想を実現させるための「まちづくりの実現に向けて」で構成します。

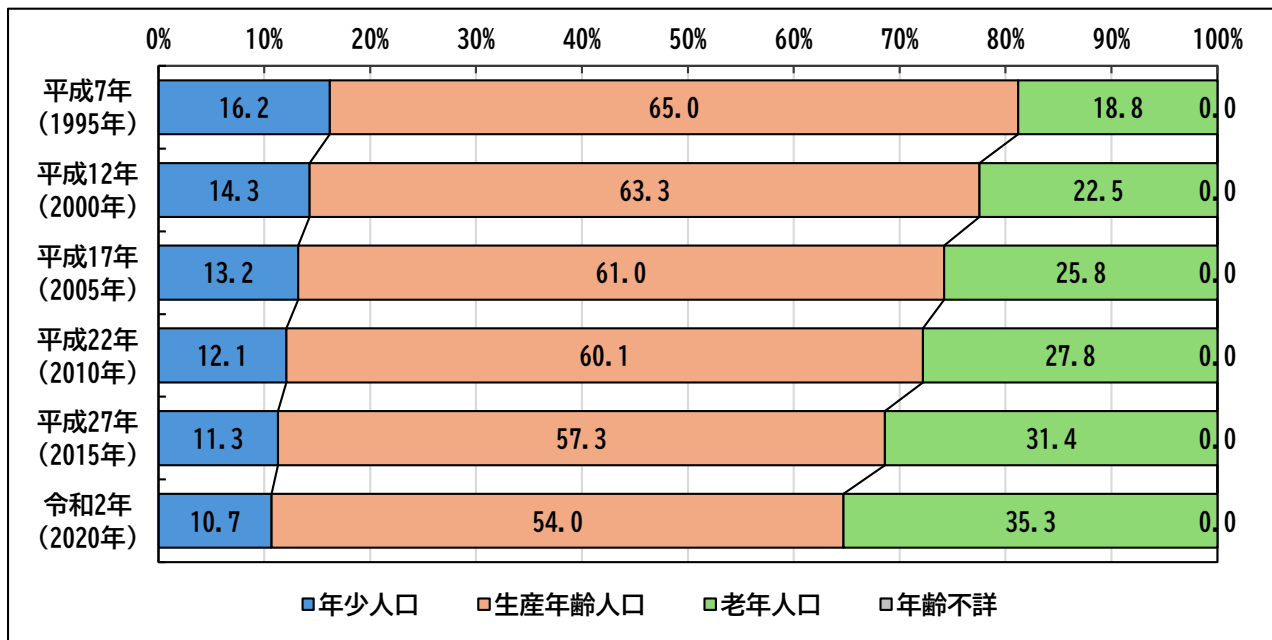


第1章 基礎的調査

1-1 人口

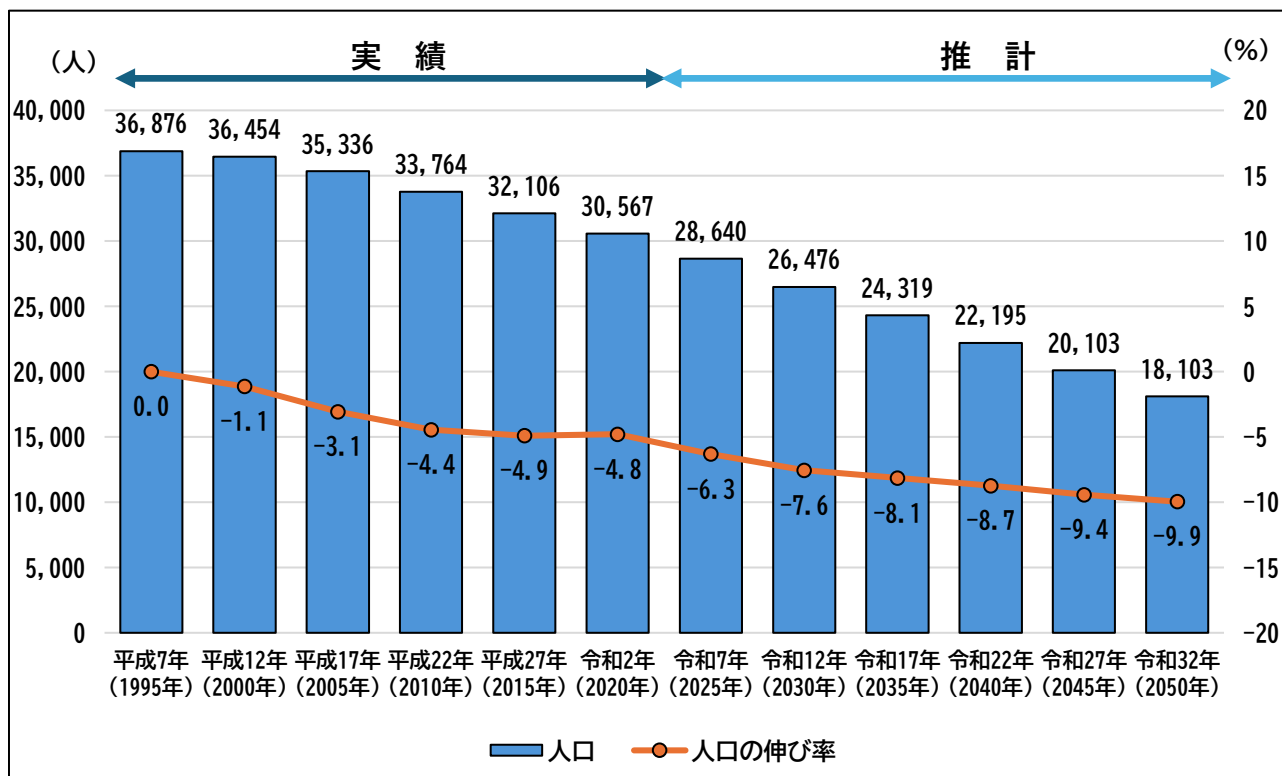
1-1-1 年齢別人口

■年少人口、生産年齢人口はともに減少傾向、老年人口は増加傾向にあり、少子高齢化が進行している



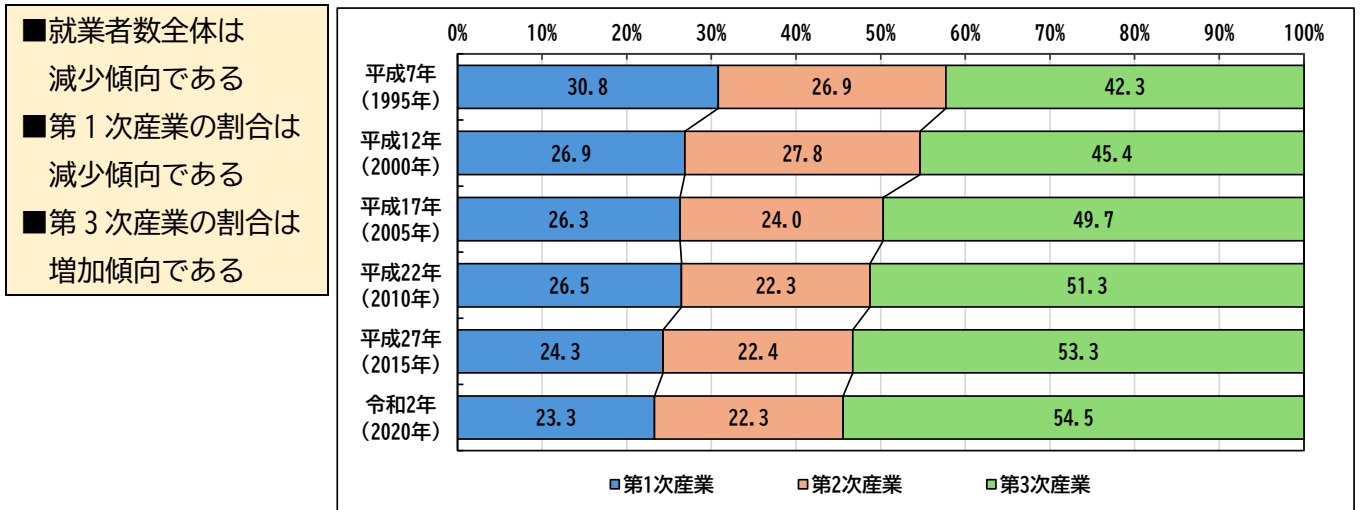
1-1-2 将来人口予想

■将来的にも人口減少が続くものと見込まれる



1-2 産業関連

1-2-1 就業構造



1-3 土地利用

1-3-1 都市計画の指定状況

■ 都市計画区域内において、市街化区域は 8.8% を占めている

区域名	面積(ha)	割合(%)
市街化区域	426.8	8.8
市街化調整区域	4,422.2	91.2
都市計画区域(計)	4,849.0	100.0

1-3-2 地目別土地利用状況

■ 自然的土地利用は、農地が約 9 割を占めている

■ 都市的土地利用は、住宅用地が約 4 割を占めている

	自然的土地利用 (単位: ha)							
	農地			山林	水面	牧原野・ 荒野	低湿地・ 荒蕪地	合計
	田	畑	計					
市街化区域	2.9	63.2	66.1	1.4	2.6	1.1	0.7	71.9
市街化調整区域	2,227.3	1,036.8	3,264.1	35.5	29.1	77.6	80.4	3,486.8
合計	2,230.2	1,100.0	3,330.2	36.9	31.7	78.7	81.1	3,558.7

	都市的土地利用 (単位: ha)												
	宅地				農林 施設用地	公共 施設用地	道路 用地	交通 施設 用地	公共 空地	防衛 施設 用地	空地 その他	未 利用 地	合計
	用住 地宅	用商 地業	用工 地業	小計									
市街化区域	203.2	24.7	13.4	241.2	6.8	29.1	51.9	2.3	13.5	0.0	1.8	8.2	354.9
市街化調整区域	304.6	32.9	35.5	373.0	37.6	117.4	307.1	15.6	15.7	0.0	6.6	62.6	935.4
合計	507.8	57.6	48.9	614.2	44.4	146.5	359.0	17.9	29.2	0.0	8.4	70.8	1,290.3

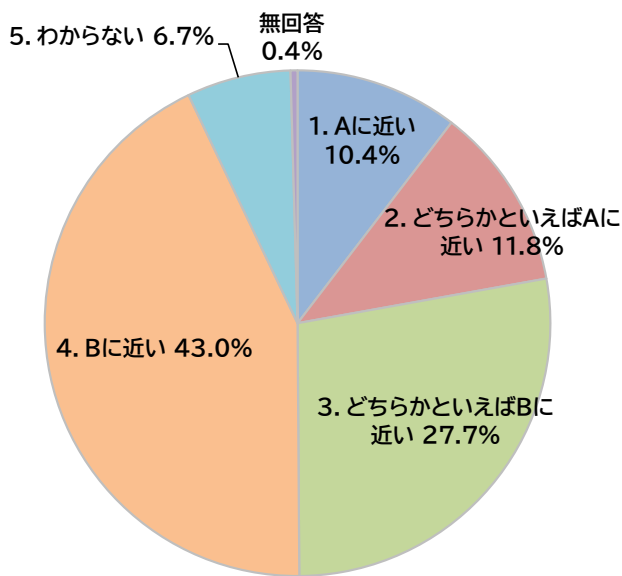
1-4 住民意向調査

1-4-1 概要

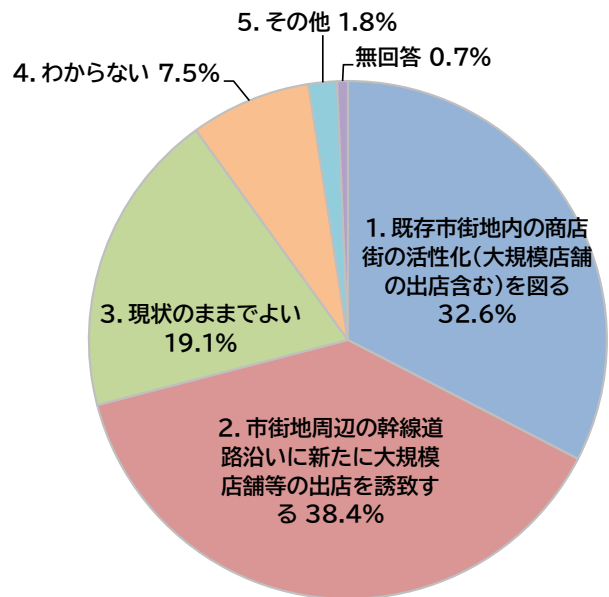
- ・調査期間：令和6年(2024年)10月1日～10月31日
- ・アンケート送付数：2,000人
- ・アンケート回答数：451人(内、オンライン回答 309人)
回答率 22.3%

1-4-2 調査結果

(1)市街地の今後のあり方

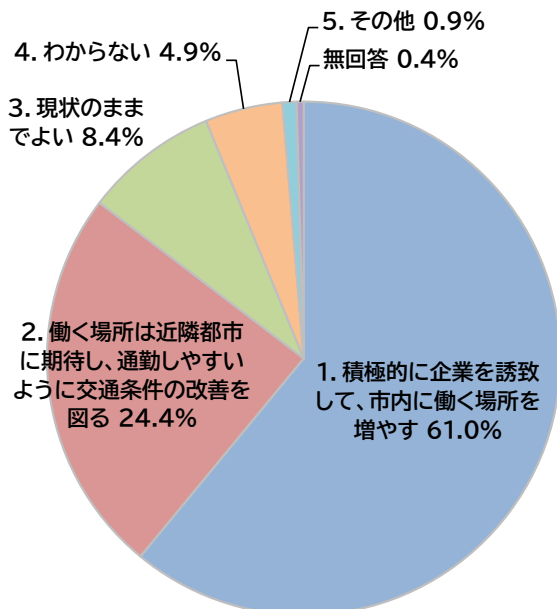


(2)今後の商業施設の出店場所のあり方

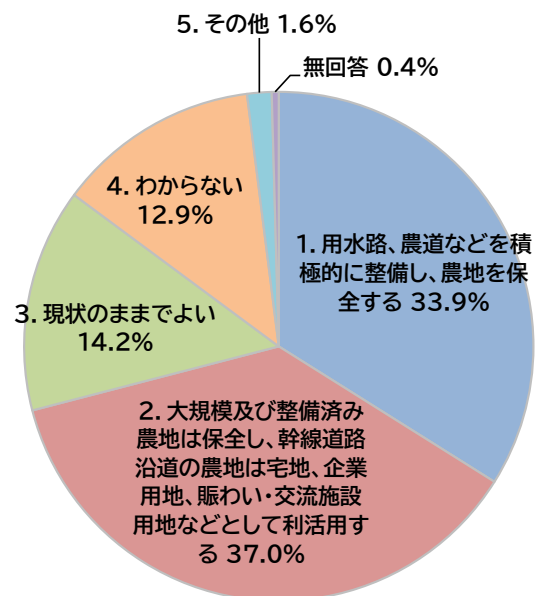


※A：市の活性化を図るためには、郊外などに新しい市街地をつくるのがよい
B：市の活性化には、現在ある市街地を活用することがよい

(3)就労のための企業誘致



(4)今後の農地の利用



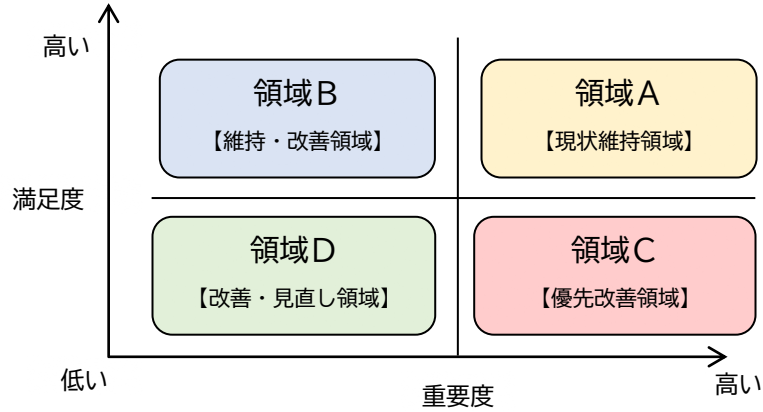
(5)分野別評価の相関についての分析

【満足度】【重要度】の算出方法

例として満足度(重要度)の算出方法を以下に示します。この算出方法では全員が「満足」(重要)を選択した場合に5となり、全員が「不満」(重要でない)を選択した場合には1の値を示します。

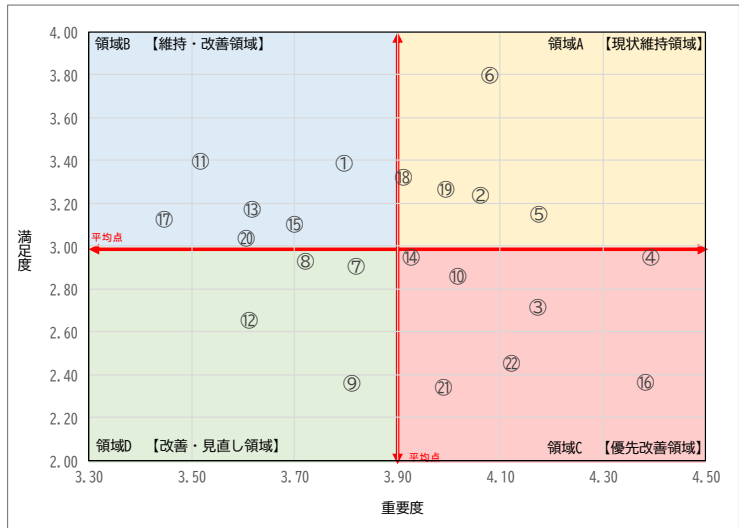
<算出方法>

$$\frac{\text{「満足」} \times 5 + \text{「やや満足」} \times 4 + \text{「普通」} \times 3 + \text{「やや不満」} \times 2 + \text{「不満」} \times 1}{\text{回答者数(無回答を除く)}}$$



■平川市全体について

・満足度が低く、重要度が高い領域C【優先改善領域】には、「③歩道が整備され安心して歩くことができる」「④除雪などの雪対策が充実している」「⑩買い物をする店舗が整っている」「⑭高齢者や障がい者施設が整備されている」「⑯医療施設や救急医療体制が充実している」「⑳空き地・空き家等への対策がされている」「㉑働く場所(工場・事業所)がある」が該当する。



	項目		項目
【維持・改善領域】 領域B	①山林・農地・河川などの自然環境が保全されている	【現状維持領域】 領域A	②幹線道路や生活道路が整備されている
	①⑩体育館などのスポーツ施設が整備されている		⑤防災施設や災害時の避難路、避難施設が整備されている
【改善・見直し領域】 領域D	⑬街並み・景観(緑、建物のデザイン等)がきれいである	【優先改善領域】 領域C	⑥上下水道が整備されている
	⑮図書館などの社会教育施設が充実している		⑧認定こども園等の子育て支援施設が充実している
	⑰集会所などのコミュニティ施設が充実している		⑨小学校・中学校・高校等の教育施設が充実している
	⑳住宅を新築するための宅地が整備されている		③歩道が整備され安心して歩くことができる
	⑦公園や広場、子どもの遊び場等が整備されている		④除雪などの雪対策が充実している
	⑧最寄りの鉄道駅付近が整備されている		⑩買い物をする店舗が整っている
	⑨路線バスや鉄道を利用した行動が便利である		⑭高齢者や障がい者施設が整備されている
	⑫観光・レジャー施設が整備されている		⑯医療施設や救急医療体制が充実している
			⑲空き地・空き家等への対策がされている
			㉑働く場所(工場・事業所)がある

第2章 全体構想

2-1 まちづくりの基本理念

本市のまちづくりは、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づくりを目指します。また、当地域の恵まれた自然・風土を生かした産業や観光の活性化、そこに住む人々の個性を尊重しながら、人と人とのふれあいのある、郷土や歴史を愛し誇ることのできる持続的に発展可能なまちづくりを目指します。

【まちづくりの基本理念】

ひと・地域・産業がきらめくまち

2-2 まちづくりの将来像

まちづくりの将来像(第2次平川市長期総合プランより)

あふれる笑顔 暮らし輝く 平川市

図 将来都市構造図(中心エリア)

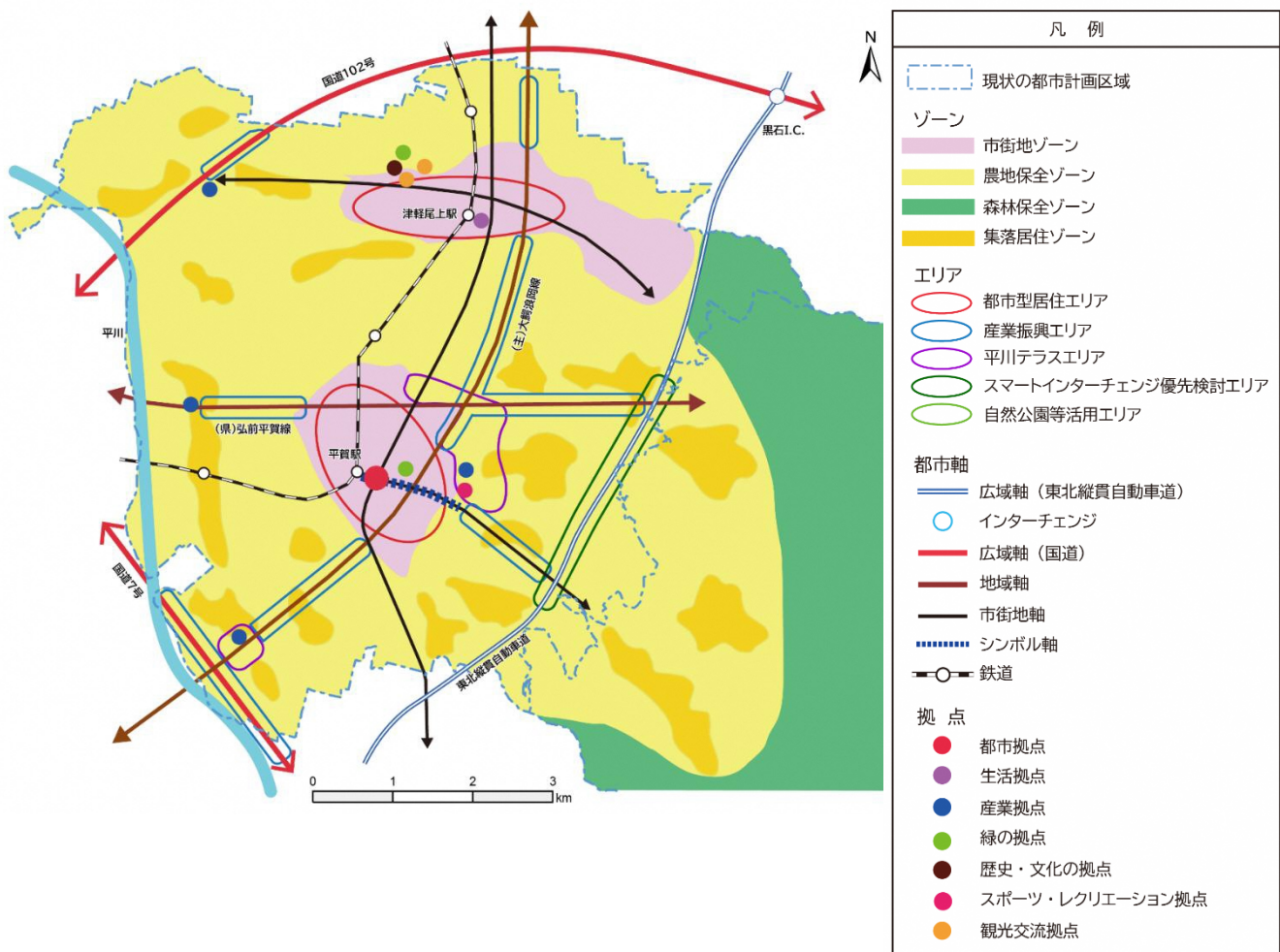
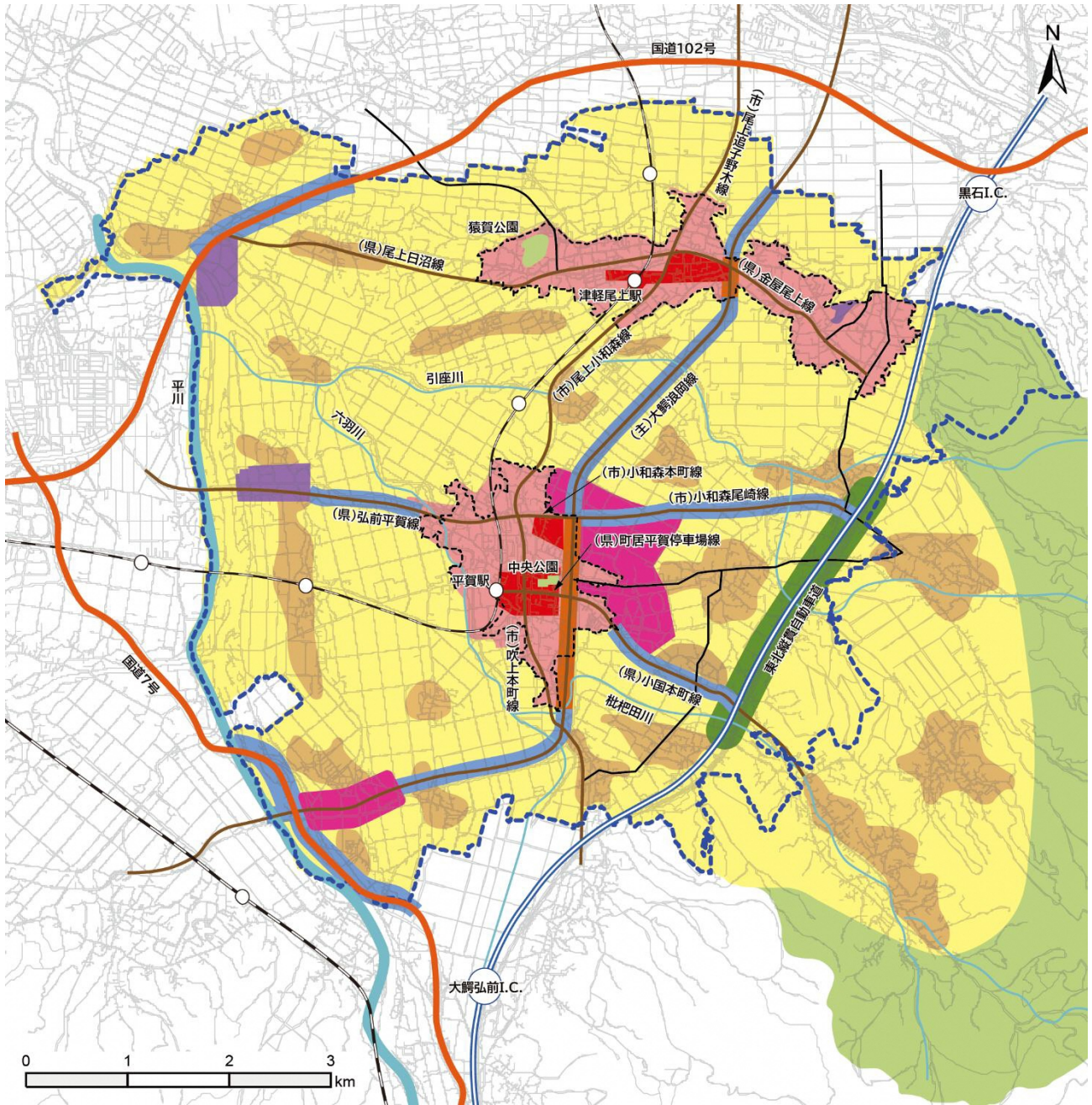


図 土地利用の方針図(都市計画区域)



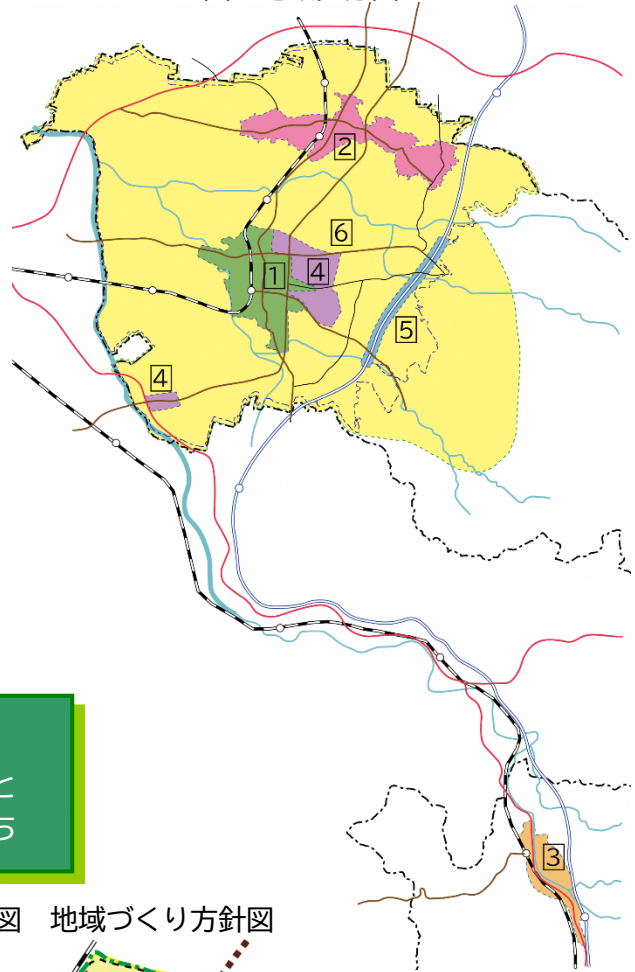
凡 例	
	現状の都市計画区域
	現状の市街化区域
	東北縦貫自動車道
	国道
	主要幹線道路
	幹線道路
	鉄道
	河川
	既成市街地
	既成集落地
	市街地型商業・業務地
	沿道型商業・業務地(商業地)
	沿道型商業・業務地(業務地)
	新拠点検討地
	スマートインターチェンジ優先検討地
	工業地
	農業地
	公園・緑地・山林等

第3章 地域別構想

3-1 地域区分

図 地域区分図

凡 例	
	行政区域
	現状の都市計画区域
	1 平賀市街地地域
	2 尾上市街地地域
	3 碓ヶ関市街地地域
	4 新拠点整備検討地域
	5 スマートインターチェンジ優先検討地域
	6 田園集落地域

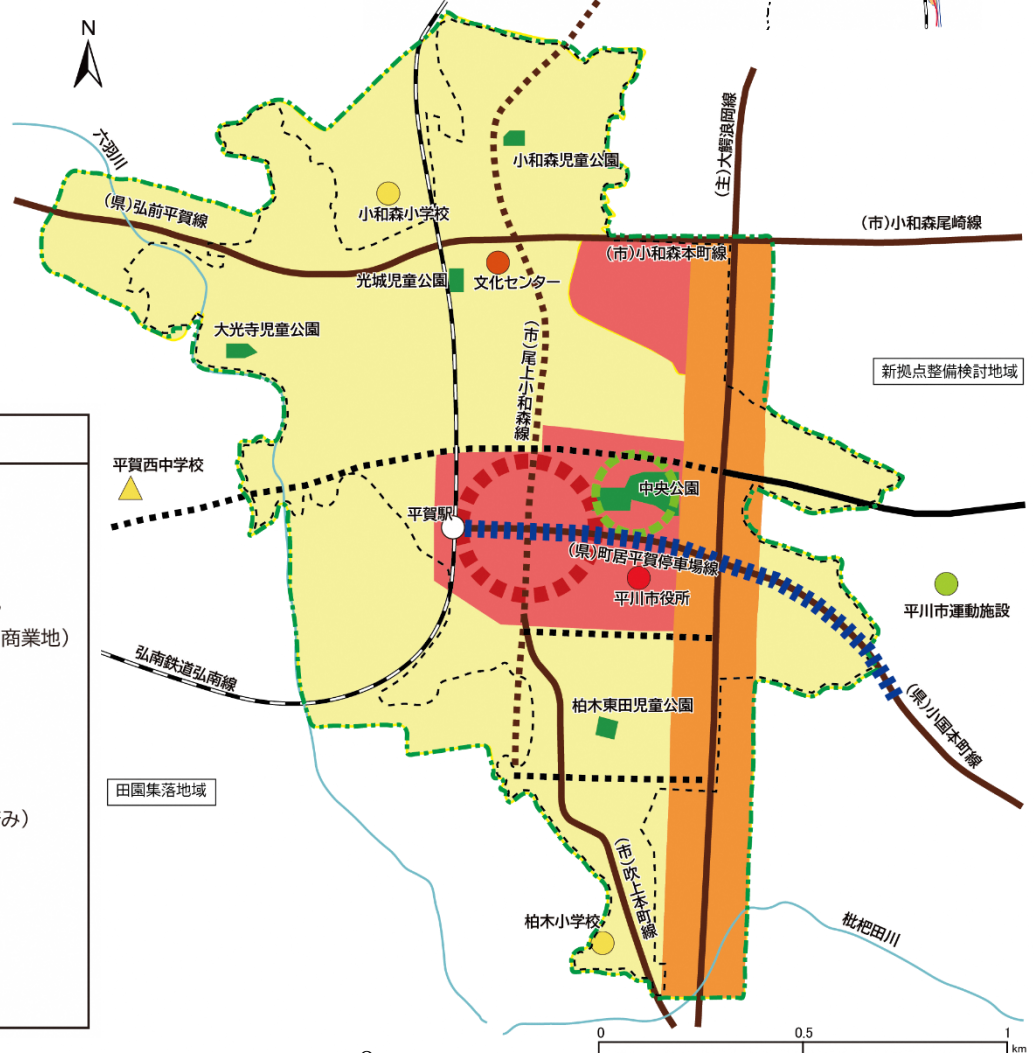


3-2 平賀市街地地域

～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

図 地域づくり方針図

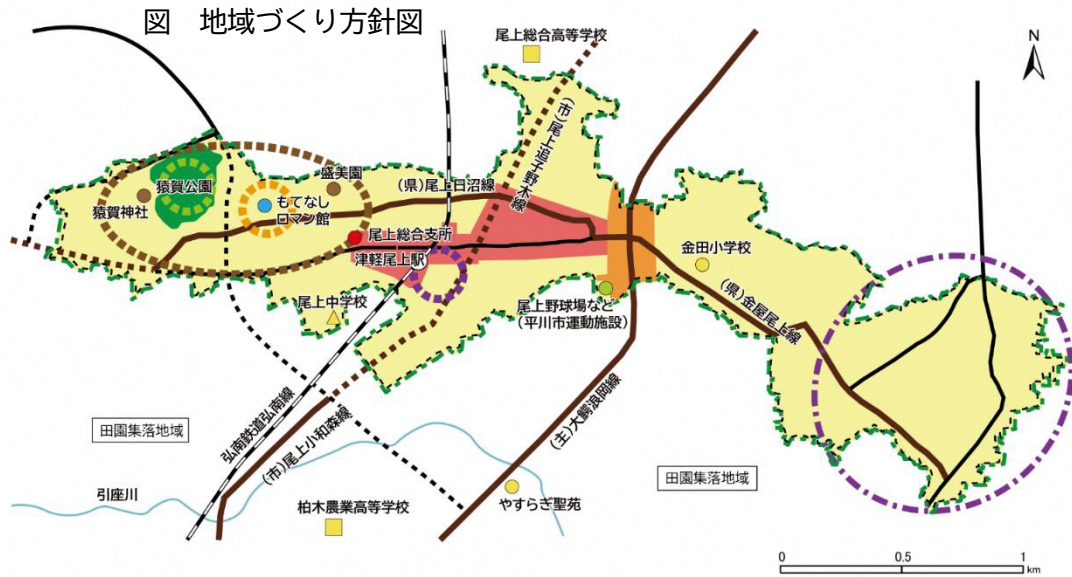
凡 例	
	平賀市街地地域
	現状の市街化区域
	住宅地
	市街地型商業・業務地
	沿道型商業・業務地（商業地）
	公園
	シンボル軸
	都市拠点
	緑の拠点
	主要幹線道路（整備済み）
	主要幹線道路（計画）
	幹線道路（整備済み）
	幹線道路（計画）
	鉄道
	河川



3-3 尾上市街地地域

～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



凡例					
	尾上市街地地域		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				

3-4 碓ヶ関市街地地域

～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いたまち

図 地域づくり方針図



凡例			
	碓ヶ関市街地地域		生活拠点
	行政区域		歴史・文化の拠点
	住宅地		観光交流拠点
	市街地型商業・業務地		東北縦貫自動車道
	公園		国道
	既成集落地		主要幹線道路
	沿道型商業・業務地		鉄道
			河川

3-5 新拠点整備検討地域

～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

凡 例	
	新拠点整備検討地域
	市街化区域
	都市計画区域
	行政区域
	既成集落地
	産業拠点
	スポーツ・レクリエーション拠点
	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

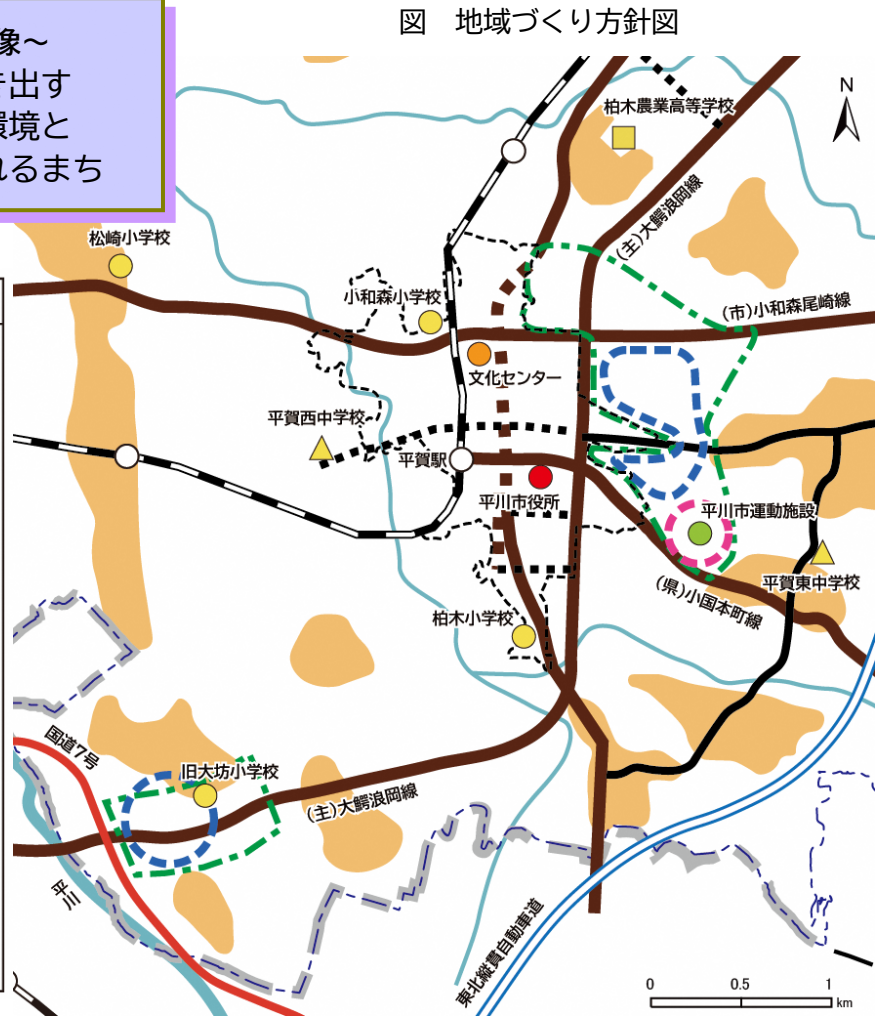


図 地域づくり方針図

3-6 スマートインターチェンジ優先検討地域

～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

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

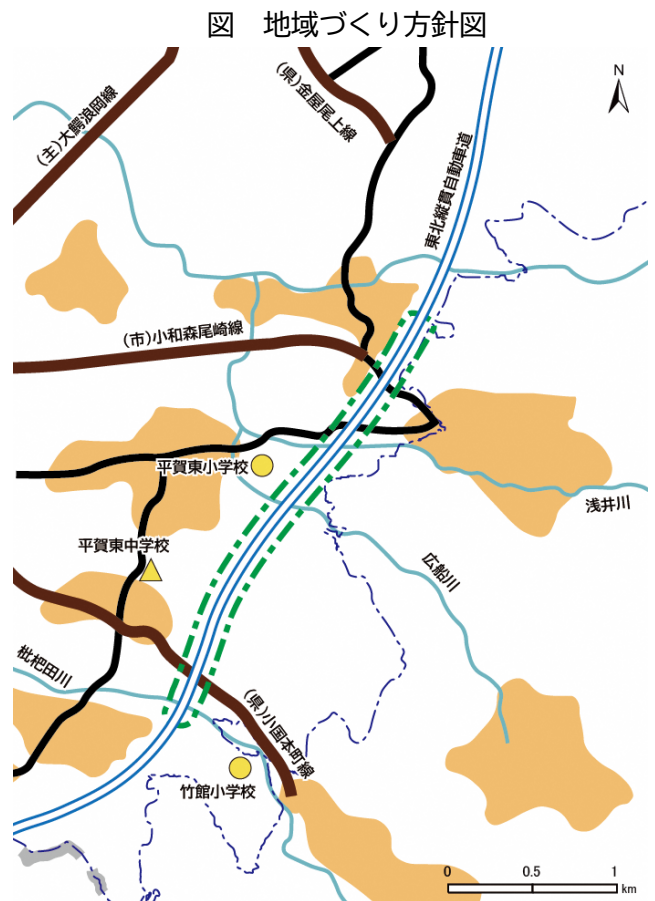
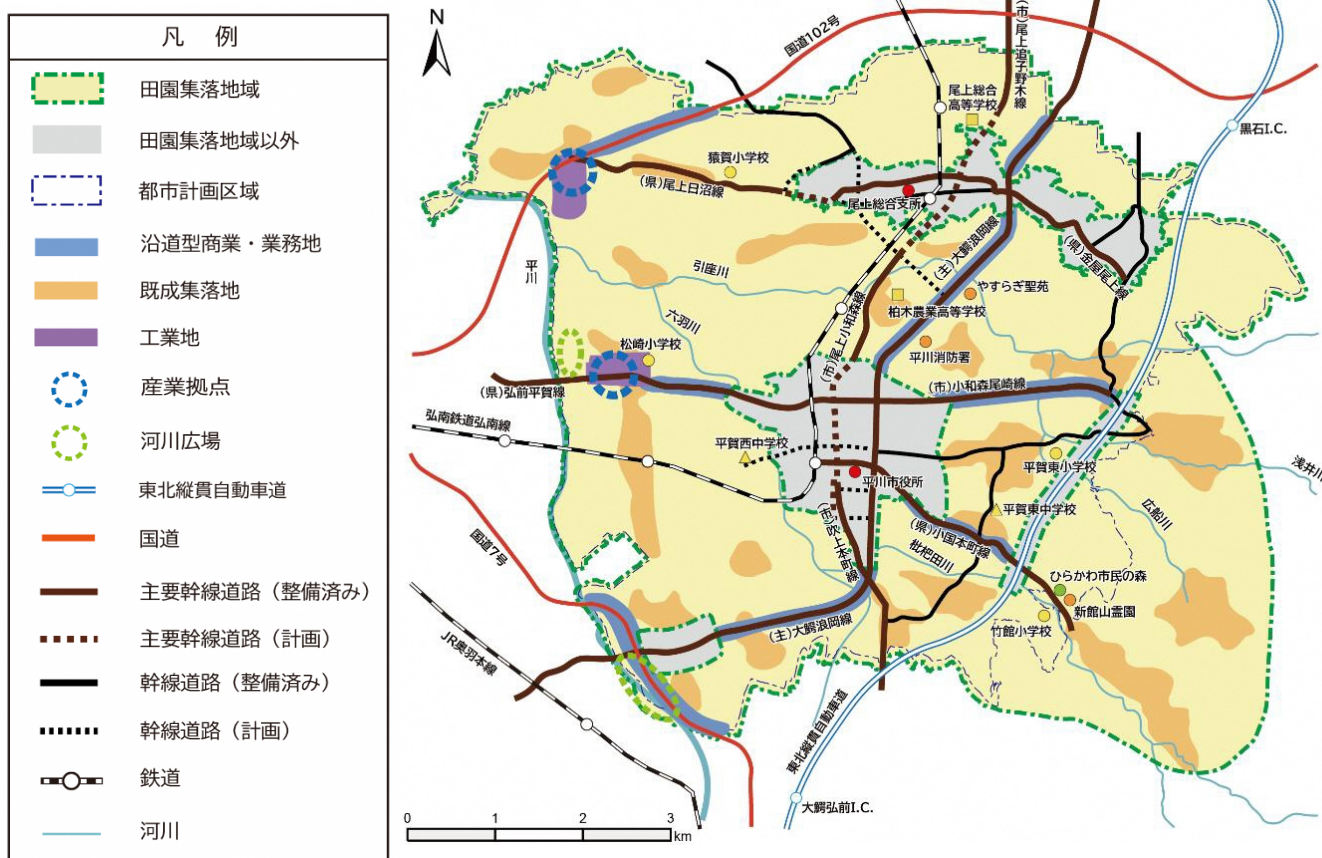


図 地域づくり方針図

3-7 田園集落地域

～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

図 地域づくり方針図



第4章 まちづくりの実現に向けて

4-1 基本的な考え方

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。

4-2 まちづくり実現の方策

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。

【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)