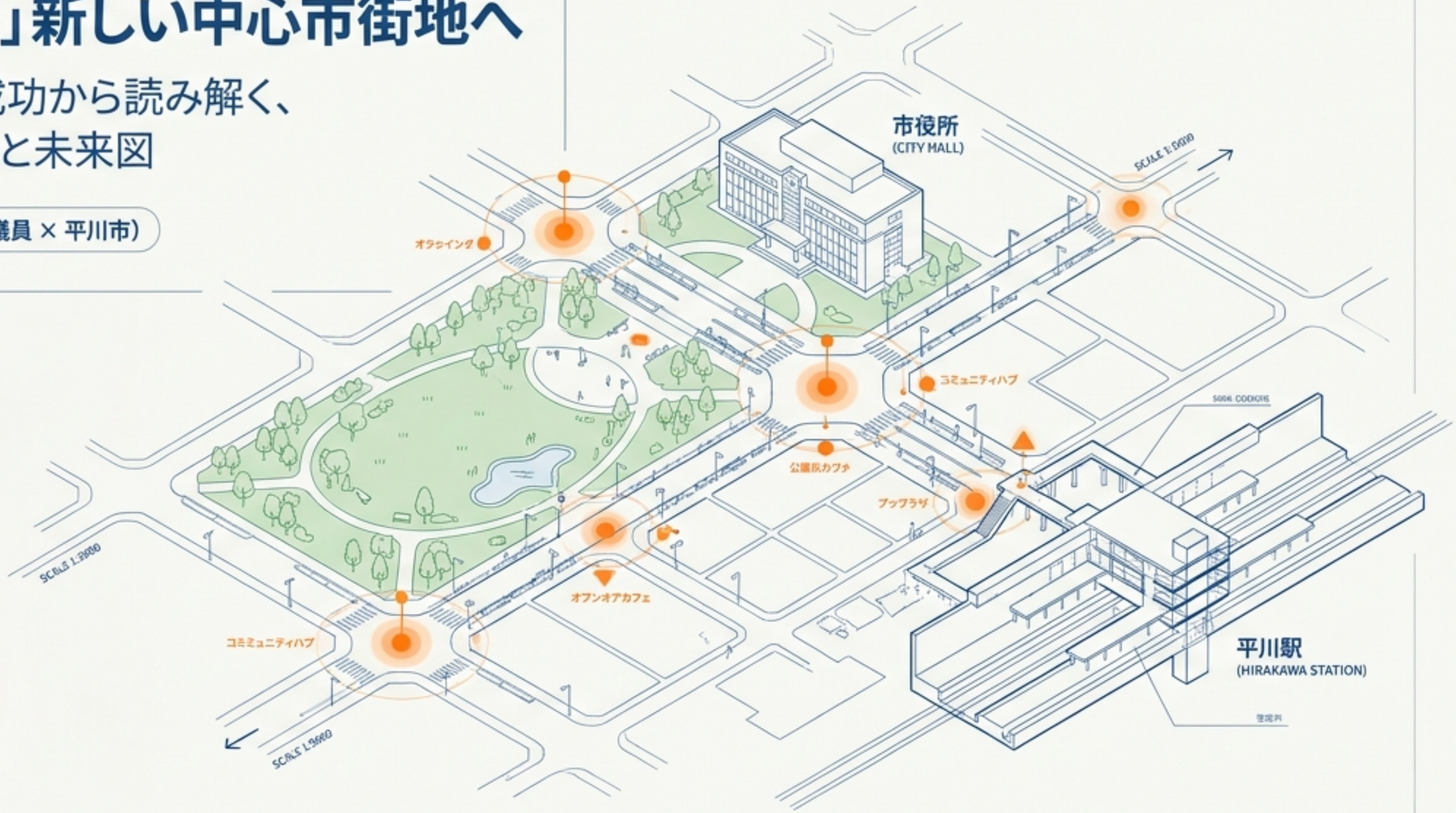
# 平川駅周辺まちづくりアップデート：「公園から始まる」新しい中心市街地へ

## 先進事例（八戸市）の成功から読み解く、平川市の戦略的再構築と未来図

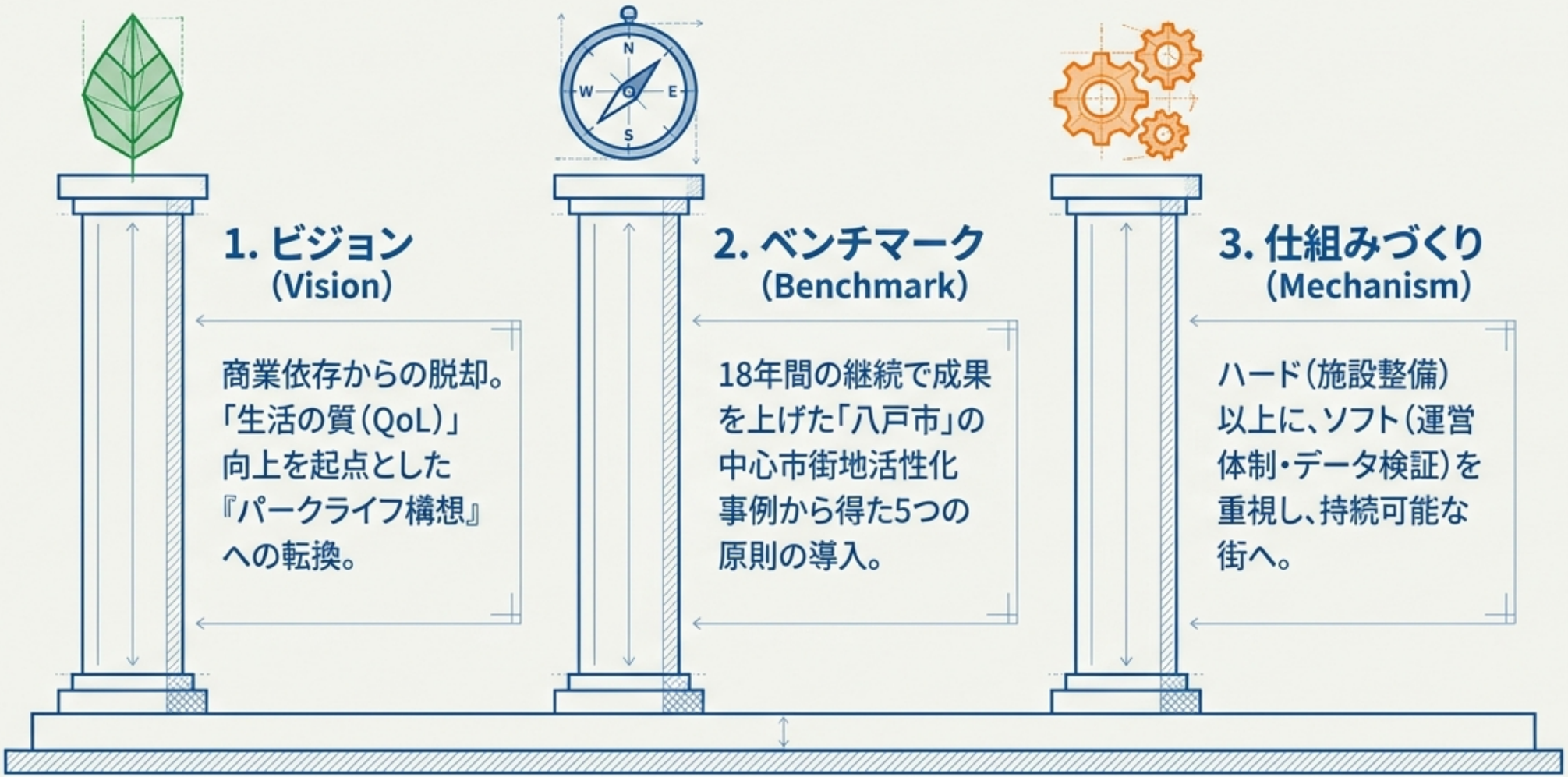
市議会 一般質問ハイライト（葛西勇人議員 × 平川市）




令和6年度 まちづくり戦略ドキュメント

Gemini Notebook

# 街の未来図を描く3つの戦略的支柱




## 1. ビジョン (Vision)

商業依存からの脱却。「生活の質（QoL）」向上を起点とした『パークライフ構想』への転換。

## 2. ベンチマーク (Benchmark)

18年間の継続で成果を上げた「八戸市」の中心市街地活性化事例から得た5つの原則の導入。

## 3. 仕組みづくり (Mechanism)

ハード（施設整備）以上に、ソフト（運営体制・データ検証）を重視し、持続可能な街へ。

Gemini Notebook

# 【起点】八戸市の成功から平川市が学んだ「5つの原則」




### ① 位置づけ

単なる商業地ではなく、「社会的・文化的活動の拠点」へ。

### ② 使われ方

「造ること（建設）」よりも「使われ続けること（運営）」を重視。

### ③ 投資の連鎖

行政の先行投資（最初の背中押し）が、民間投資（空きビル再生等）を呼び込む。

### ④ 推進体制

部局の壁を越え、権限と責任を持つ「エリアマネジメント専任体制」。

### ⑤ データ検証

AIカメラ等を用いたデータに基づく成果の可視化と改善。

**この5原則を、平川市の「平川駅周辺まちづくり基本構想」にどう実装するのか？**
**議会での議論の核心に迫ります。**

Gemini Notebook

# 議論①　「公園」がどうやって街に経済効果を生むのか？

### Step 1（空間整備）

中央公園を核とした「スリーゾーン・ワンストリートプラス」の構築。



### Step 2（心理・行動の変化）

居心地が良く、自然と歩きたくなる空間の創出。



### Step 3（日常的回遊）

滞在時間の延伸と歩行者量の増加。



### Step 4（経済波及効果）

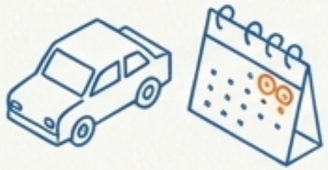
既存店舗への立ち寄り機会増
&
空き店舗を活用した新規出店意欲の向上。




**【市の見解】「ハコモノ」ではなく「人の流れ」を作るアプローチこそが、最も確実な経済波及効果をもたらします。**

Gemini Notebook

# 議論② 猿賀公園があるのに、なぜ駅前にも公園が必要なのか？

| |  郊外型大規模公園 |  都市型公園<br>（駅前・中央公園）  |
|---|---|---|
| 目的 | レジャー・自然体験 | 生活の延長・日常のひととき・交流 |
| アクセス | 車中心・休日にわざわざ行く | 徒歩・通勤通学や買い物のついで |

**課題**

現在の中央公園は木が鬱蒼とし外から見えにくい。
これを「誰もが気軽に立ち寄れる街中のリビング」へと再構築（再整備）する。

Gemini Notebook

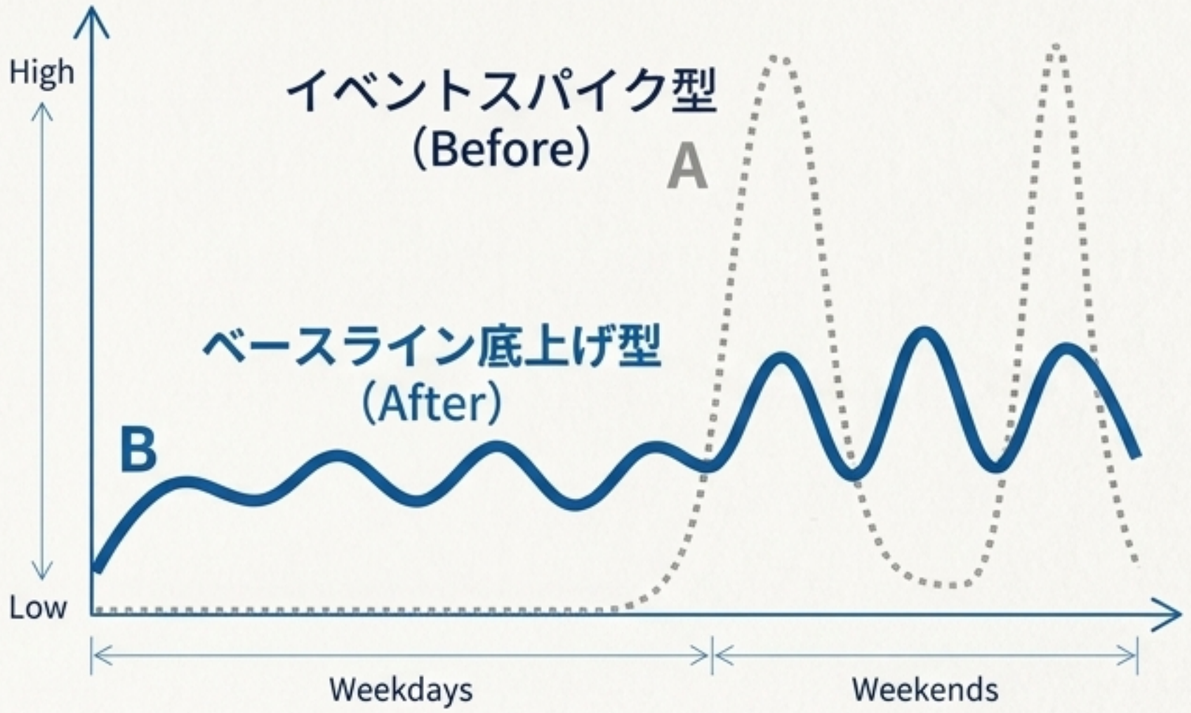
# 議論③ イベント頼みからの脱却「日常利用の仕組み」

**課題（議員の指摘）**

現在のデータ（RESAS）では、平日の利用は60代以上が過半数で、30代以下は2割以下。若年層の滞在時間をどう増やすのか？

**解決策（ソフト施策の先行）**

ハード（施設整備）より先に**「運営計画」**を策定し、日常利用を担保する。

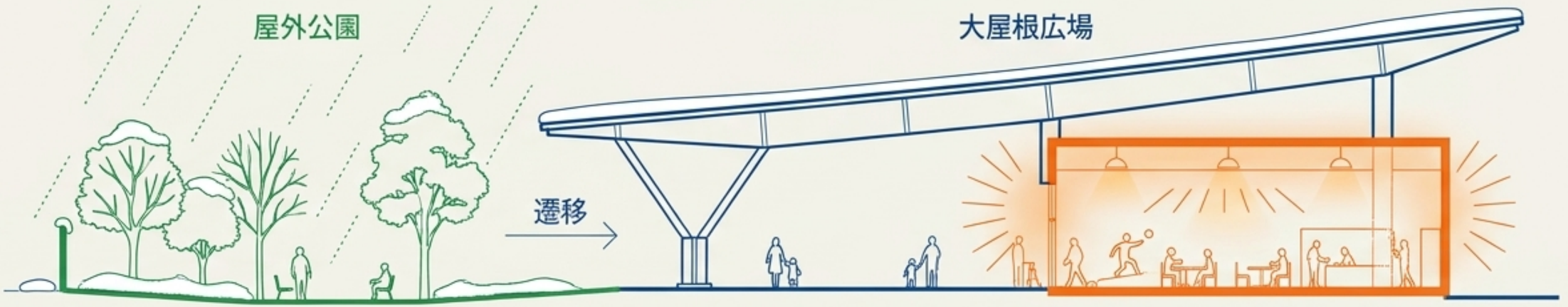



**市民の声（ワークショップより実装検討）**

- 読書ができるカフェスペース
- 居心地の良い休憩施設
- 民間事業者・市民団体が活動しやすい支援体制

Gemini Notebook

# 議論④ 豪雪地帯の宿命「1年の1/3（冬）をどう乗り越えるか」




## 課題

冬期間の利用確保と、除雪等のランニングコスト問題。

## 市の対応方針

冬季でも人が自然に集まる「全天候型・屋内外連動空間」の設計。

## 具体案（市民意識調査 第2位）

「屋内遊戯施設」や「大屋根広場」のニーズが非常に高い。

## ネクストステップ

来年度の具体化検討プロセスにおいて、冬季の特性を踏まえた空間づくりと年間運営計画（ソフト面）を並行して策定。

Gemini Notebook

# 議論⑤ 持続可能な「ハブ&スポーク」の交通戦略

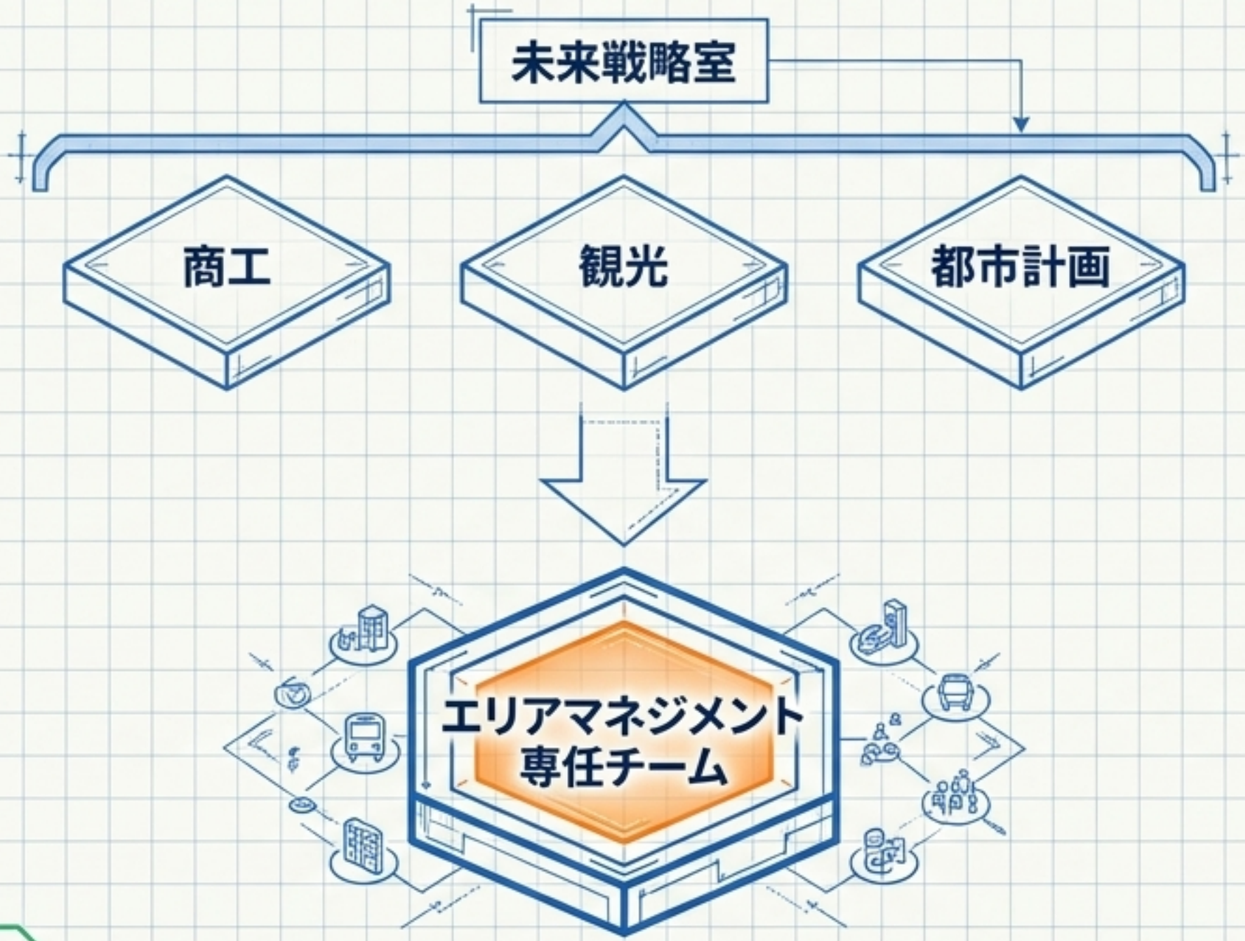
| | |
|---|---|
| **論点** | 鉄道（弘南鉄道）への依存リスクと、来訪者増による駐車場不足懸念。 |
| **市の戦略** | 単一の手段に依存しない「多様な移動手段（マルチモダル）」の確保。 |

- **鉄道:** 弘南鉄道の支援拡充と地域公共交通再構築調査（高校生等の足を守る）。
- **回遊性:** バス、自転車、徒歩でのアクセシビリティ向上。
- **インフラ整備:** 計画進捗に応じた、周辺駐車場・駐輪場の連携および増設の検討。




Gemini Notebook

# 議論⑥ 実行力を担保する「エリアマネジメント専任体制」




現在：
未来戦略室が中心となり
関係部局を牽引
（道筋をつける段階）

将来の展望：
八戸市をベンチマークとした、
横断的な専任体制の構築

**課題と目的**

まちづくりは多分野にまたがるため、「縦割り」ではノウハウが分断される。
担当者が変わってもノウハウが蓄積され、長期間にわたって街をマネジメントする専門チームの確立が不可欠。

Gemini Notebook

# 議論⑦ 幸福論ではなく「ファクトとデータ」に基づく検証

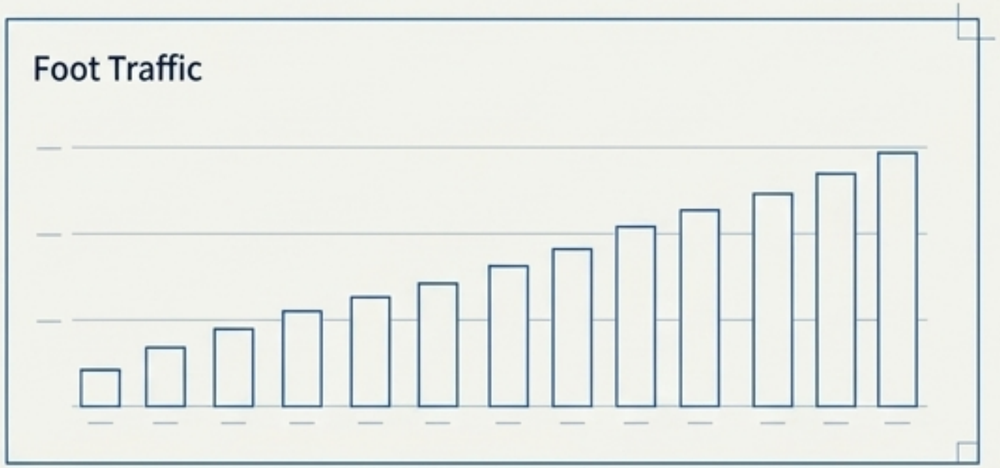
**「なんとなく良くなった」で終わらせない。**
**客観的な効果測定と説明責任。**

## 測定予定のKPI（重要業績評価指標）

- 歩行者通行量（AIカメラ等の導入検討）
- 平均滞在時間
- 来訪者数（属性・天候・平日休日の差異）

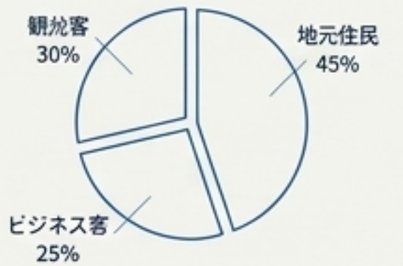
## 運用サイクル

1. 継続的なデータ収集・分析 » 2. 市民へ定期公表（透明性の確保） » 3. 必要に応じた計画の柔軟な改善




Average Dwell Time

2時間45分




Gemini Notebook

# サマリー：時間をかけて「自分たちの街」を育てる覚悟

> **教訓：八戸市は「18年間」という歳月をかけて**
> **今の成功事例を築き上げました。**
> **すぐに結果が出る短期的な魔法はありません。**



**[現在] 平川市の現在地**

現状分析・課題把握・
基本構想の策定フェーズ。

**[次ステップ] 具体化**

データの収集開始、ソフト
施策（運営計画）の策定。

**[未来] 持続する街へ**

長期的かつ持続的な視点で
着実に歩み、市民が誇りと愛
着を持てる中心市街地へ。

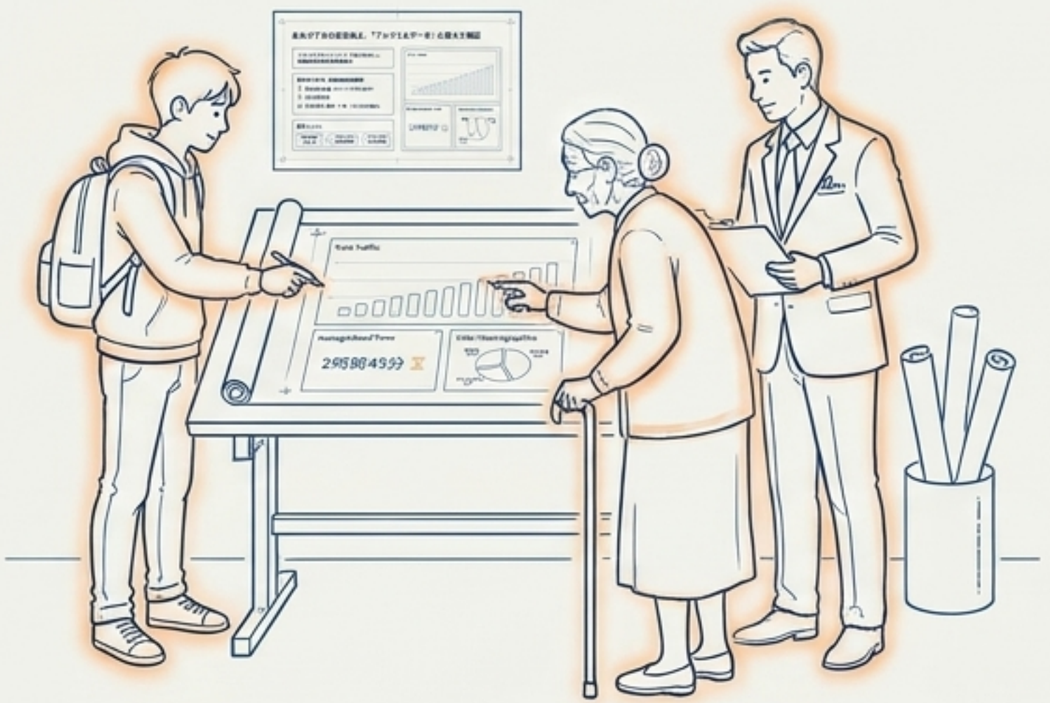
Gemini Notebook

# まちづくりの主役は、市民一人ひとりです

**行政と議会の議論を経て、平川市のまちづくり戦略は「次のステージ」へ進みます。**

**あなたに参加してほしい3つのアクション:**

1. 今後の「市民ワークショップ」への参加とアイディア出し。
2. 「自分が毎日使いたい空間」のイメージを共有する。
3. 今後公開される街のデータ (KPI) に関心を持つ。



**平川駅周辺まちづくり構想 —— 皆で描く、平川市のアーバン・ブループリント。**

Gemini Notebook