

■江差町都市計画マスタープラン・立地適正化計画に係る課題及びまちづくり方針の骨子案(修正)■

【江差町におけるまちづくりの現状と課題】

＜都市の状況・社会経済情勢から＞

◆江差町の概況・自然環境、社会環境◆

- ・東側に山地・丘陵地があり、幾つかの小河川が西流。南部は平地が少ないがかもめ島の対岸を中心に市街地形成。北部は厚沢部川流域を中心に水田耕作地が発達。かもめ島や砂坂海岸林は檜山道立自然公園に指定。
- ・中世より蠣崎氏・松前藩の交易により発展し、17世紀後半からニシン漁が隆盛。明治になると箱館戦争の舞台となる。当時の歴史・文化を伝える遺構や伝承が多く残されている。

◆都市計画・市街地の状況◆

- ・行政面積（109.53k㎡）のうち、山林61k㎡、宅地2k㎡。都市計画区域1,352ha、用途地域248.7ha。
- ・生活利便機能は商業・近商地域に集積。用途地域外の伏木戸町では道立江差病院など各種施設が立地。
- ・町内に商業施設はスーパー2件、コンビニ6件。うちスーパー1軒・コンビニ2件は用途地域外に立地。
- ・用途地域内、特に商業・近商地域にまとまった未利用宅地は少ない。

◆都市づくり施策の状況◆

- ・コンパクトなまちづくり、歴史や自然を生かした都市景観、高齢者や障がい者にやさしいまちづくり、環境やエネルギーの効率的利用、若い世代が働きやすく、暮らしやすいまちづくり、空き家対策の推進

◆上位・関連計画・施策の状況◆

- ・旧江光ビルの跡地利活用の検討／空き店舗・跡地活用／旧江差駅舎跡地の利用（公営住宅建設）／北の江の島構想の策定／木古内―江差間の高規格自動車専用道の早期事業区間化の促進／まちづくりカフェの実施／景観ワークショップ／町内会による花壇整備 など

◆町民アンケート結果◆

- 車の保有状況：「家で車をもち、自分も運転している」割合が71.2%。また郊外部などで車への依存度が高い
- （満足度低・重要度高）：「商業地の賑わい」「観光地の賑わい」「空き地・空き店舗の活用」
- まちづくりで優先して望むもの：「保健・福祉・医療」「便利で使いやすい」「快適・安心に住める生活環境」の順
- 今後の居住意向：緑丘・円山、市街地南部、都市計画区域北部で転出意向が高い(理由は生活が不便だから)

◆町民ワークショップ、策定委員会、その他の意見◆

- ・空き家の活用や車に頼らず暮らせる環境、健康増進、若者や家族連れなど様々な町民が集まれる場、観光の充実、観光客と町民の交流、（→町民ワークショップ結果参照）

＜都市構造、将来の持続可能性から＞

◆人口・経済活動◆

- ・人口密度の低下を抑えるため、若年者が働きやすい環境を構築するとともに、買い物・通勤等の生活利便性を高め、医療・福祉環境の向上など、安心して暮らすことができるまちづくりを進めていく必要がある。
- ・定住意向の高い北部や南部地域についても、暮らしやすい居住環境を維持していく必要がある。
- ・今後の人口減少による働き手の減少に対応するため、生産性や付加価値向上のための取組が必要。
- ・近年の外国人観光客の急増を契機とし、観光しやすい環境づくりなど、リピーター確保に向けた取組が必要。

◆土地利用・地価・財政◆

- ・コンパクトシティ・プラス・ネットワークの構築に向け、縁辺部・白地地域における土地利用の在り方（拡大抑制に向けた方向性）を定める必要がある。
- ・地価の下落を抑制し、定住促進を図るため、増加する空き家の活用を促進するとともに、空き地・空き店舗の活用などにより中心市街地を活性化し、まちの魅力向上を図る必要がある。
- ・公共施設の複合化や省エネ化、長寿命化等により、更新費や維持管理コストの適正化が必要。

◆都市交通◆

- ・今後予測される公共交通の利用者減に対応するため、コミュニティバス等の運行など、補完策の検討が必要。
- ・町民ニーズ対応と公共交通の利用促進により、既存路線バスのサービス水準の維持が必要。
- ・中心市街地に都市機能が集中している都市構造をふまえ、サービスの平準化を図るため、北部地区や柏・楸川地区との地域間ネットワークを充実する必要がある。

◆災害・安全・都市施設◆

- ・各種の防災対策や拠点での災害時対応機能の充実に加え、居住誘導等による安全な市街地環境の確保が必要。
- ・役場周辺は将来にわたり人流や情報・ネットワークの要、賑わい創出や経済活性化など活力増進をけん引するため機能集約し、拠点性の向上が必要。
- ・都市基盤整備では、町全体で最低水準の確保を意識しつつも、将来的に人口の定着が厳しいと見込まれる地区では、持続可能な都市経営の観点から更新や改善の在り方について必要に応じ再考する場合がある。

①自然環境、歴史的環境との調和と都市の継承が必要

＜キーワード＞

- ・森林・海洋の保全
- ・歴史的資源の保全活用
- ・地形や気候への配慮
- ・学び・継承の場の確保・維持
- ・市街地形成過程に配慮した拠点・軸等の位置づけ（土地の無い街なかへの機能配置の工夫）

②将来にわたる生活利便性の確保が必要

＜キーワード＞

- ・白地地域や集落地域含め都市全体の土地利用特性を踏まえた都市機能（商業、医療、福祉等）の確保
- ・郊外から拠点の交通ネットワーク確保・充実
- ・道路・公園・下水道等の充実
- ・歩行者に配慮したまちづくり

③人口減少社会に対応した、持続的な都市・地域経営が必要

＜キーワード＞

- ・市街地拡大の抑制
- ・市街地構造やコミュニティの単位に合わせた機能の配置
- ・施設ストックの活用・更新、長寿命化
- ・エネルギーの地産地消、省エネ
- ・資源循環、リサイクル、水環境

④交流促進・雇用創出につながる、魅力ある都市空間づくりが必要

＜キーワード＞

- ・観光・交流拠点の形成・充実
- ・歴史的町並みの形成・維持
- ・企業誘致、新産業育成の受け皿
- ・施設のユニバーサルデザイン化

⑤歴史・文化の継承と連動した持続的なコミュニティ、安心して住める環境の確保が必要

＜キーワード＞

- ・定住・移住施策との連携、居住エリアの人口密度・コミュニティの維持
- ・車に頼らず暮らせるまちなかづくり
- ・空き家対策の推進
- ・津波等の避難所・避難路の確保
- ・祭りや郷土芸能の継承を担う場の保全

＜テーマ＞（仮）

歴史・文化・人々の絆が新しい出会いと賑わいを生み出す、工町・江差

＜基本目標＞（仮）

目標1 歴史や文化を活かし、多世代が気軽に集まって交流する回遊型のまちなかづくり

- 歴史的資源や既存の街区・空き地・空き家ストックの活用によるまちなかの魅力向上
- 公共施設の複合化等によるまちなかの拠点機能向上
- 快適な歩行空間の形成 など

【誘導方針・ストーリー】

- ・上町、下町（役場周辺含む）、北の江の島エリアで構成する「まちなかエリア」に、交流など都市活動や生活利便を支える中核的な機能を集約する。
- ・これらの機能を繋ぐための、歩行者や公共交通等による回遊ネットワークを構築する。

目標2 地域の絆を感じながら、安心して暮らしていくことのできる居住地づくり

- まちなかエリアを補完する、周辺市街地や白地地域の都市機能の位置づけ
- 定住・移住施策との連携、居住エリアの人口密度維持
- 空き家対策、災害時の安全性確保
- 地域の実情に応じた商業、医療、福祉等都市機能の確保
- 公営住宅ストックの適正管理との連動

地域の絆（コミュニティ）を支える空間づくりと、体制・人づくり

- ・子ども・若者・お年寄りが集える地域密着型の活動拠点
- ・既存施設の位置づけや建物更新による「場」の確保
- ・観光客や江差にゆかりのある人達との交流

【誘導方針・ストーリー】

- ・今後利便性を高めるまちなかエリア及びその後背圏では、一定の居住密度が保てるよう居住誘導する。
- ・市街地郊外でも歴史・文化・産業の継承と連動した居住地エリアでは、極力居住誘導を図る。

目標3 都市機能の利用を円滑にする、持続的な移動ネットワークづくり

- 広域幹線ネットワークの確保・充実（函館・江差自動車道）
- 市街地内道路ネットワークの確保・充実（歩きやすい安全な道路づくり、景観に配慮した道づくり）
- バスによる町内外を結び広域公共交通ネットワークの維持・充実
- 路線バスを補完する市街地内公共交通ネットワーク検討

【誘導方針・ストーリー】

- ・まちなかと郊外や町外の機能を結び交通ネットワーク確保
- ・広域公共交通（路線バス）を補完する、市街地郊外からまちなかへの交通ネットワークの確保・充実
- ・広域路線バスと、市街地内公共交通の乗り換えを円滑にする、交通結節点の強化（青少年センター付近を想定）。

目標4 農林水産業の振興や都市・地域の健全な発展を促す、“適材適所”の土地利用の実現

- 農地・森林・海洋の保全
- 資源循環、リサイクル、水環境、エネルギー地産地消
- 農村部等のコミュニティの維持
- 柳崎地区の補完的な都市機能の配置

【誘導方針・ストーリー】

- ・本町の各市街地についてはまちなかへの都市機能の誘導と連動し、主に白地地域の土地利用について一定の機能分担、居住の維持を位置づける。

資料3

将来像や誘導区域との繋がり
ピンク：都市マス

将来都市像をどのように構想するか（拠点）

都市機能誘導区域の考え方

将来都市像をどのように構想するか（居住・施設機能ゾーン）

江差らしい都市づくりをどう打ち出すか

居住誘導区域の考え方

将来都市像をどのように構想するか（交通ネットワーク）

将来都市像をどのように構想するか（市街地を囲む海、山、農地の在り方）