

江差町らしい“拠点”や“ネットワーク”のあり方とその実現に向けて (重点討議項目)

【趣旨】

- ・「都市計画マスタープラン」「立地適正化計画」の整理にあたっては、“どのようなまちづくりを目指すか”を掲げた上で市街地をどのような空間・場にしていくかを整理することとなっており、その整理の仕方として地域の“拠点”や“ネットワーク”をどのように考え、実現していくかが、地域の創意工夫による計画づくりの重要なポイントとなります。
- ・本資料のP2～6において、江差町の都市づくりにおける拠点やネットワークについてたたき台を示していますが、とりわけ江差町の今後のまちづくりを考える上で「上町の商店街」、「下町の商店街及び役場周辺」、「北の江の島構想エリア」、「柳崎町の沿道サービスエリア」は特に重要と捉えており、地域の生活・交流ニーズに応える“拠点”あるいは“ネットワーク”としてどのようなかたちで実現していくかを考える必要があります。また、医療・福祉体制や買い物・観光等経済活動だけでなく、歴史・文化の継承や自助・共助など、コミュニティレベルの拠点形成も考えられます。
- ・拠点・ネットワークの形成を考える視点には例えば以下のようなものがあります。

- その拠点・ネットワークの形成により実現すること(町民の快適な暮らし、解決すべき地域課題、引き継ぐべき伝統や想い など)は何か。
- 各々の拠点に広く町民が足を運び、利用するようにするため、どのような「交流・集いの場」や「移動の空間もしくはサービス」が必要か
- 上記を実現するために、行政だけでなく、地域の団体・組織・個人がどのように関わり、連携すると実現に近づくか。

- ・第2回、第3回の策定委員会ではこのことについて重点的に情報・意見交換をしたいと考えています。
- ・今回策定する計画の内容が絵に描いた餅とならないよう、策定委員会での議論や、今後の団体ヒアリング等意見を踏まえ、江差の実情に合った、江差だからこそ実現できるまちづくりの道筋を整理し、示していけるよう考えていますので、忌憚のないご意見をよろしくお願いいたします。

図 江差町の都市づくりの課題と将来方向（都市計画区域全体）

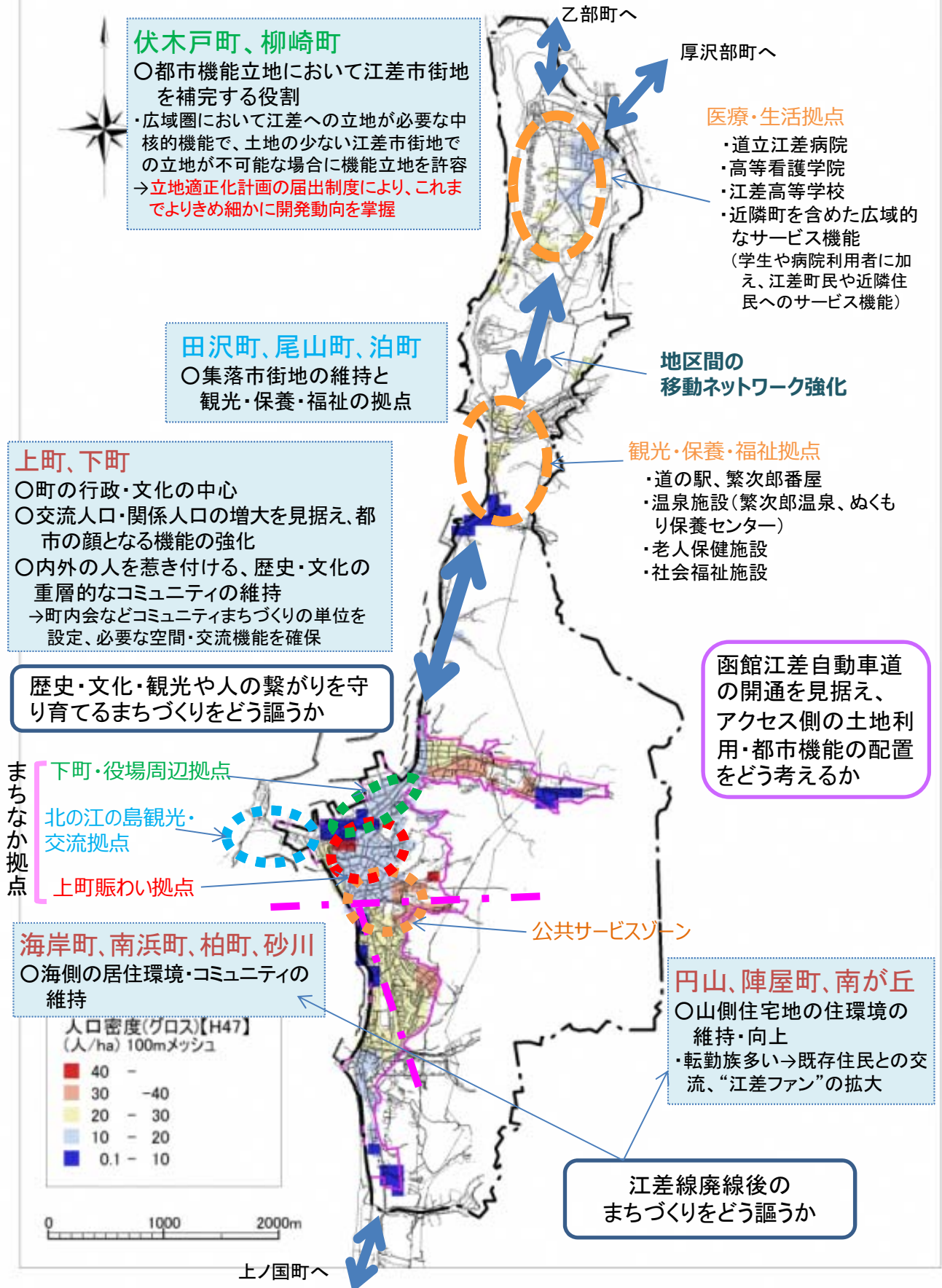


図 江差町の都市づくりの課題と将来方向（江差市街地全体）

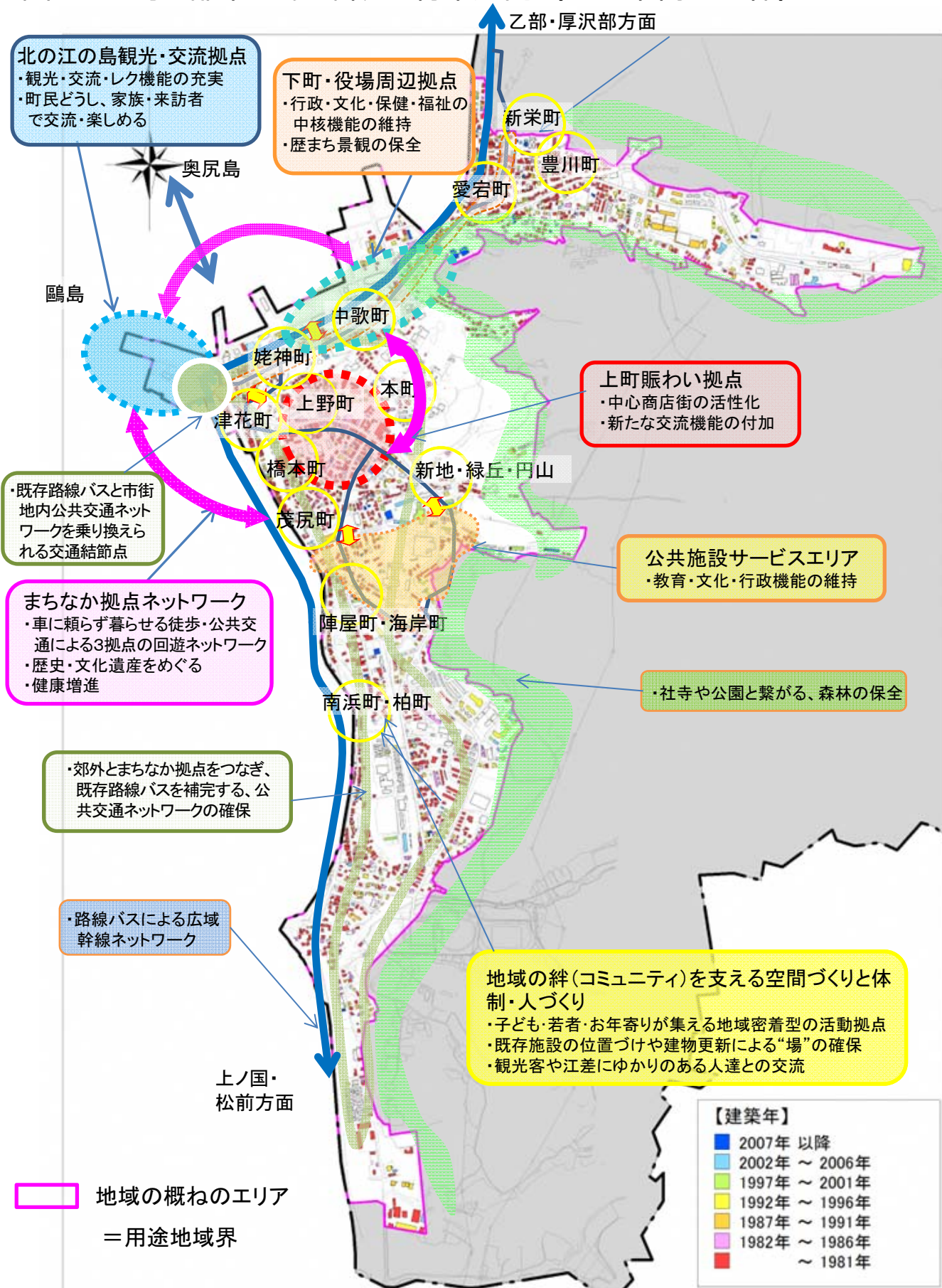


図 江差町の都市づくりの課題と将来方向（上町、下町）

（まちなか拠点及び周辺）



図 江差町の都市づくりの課題と将来方向（円山、陣屋町、南が丘）

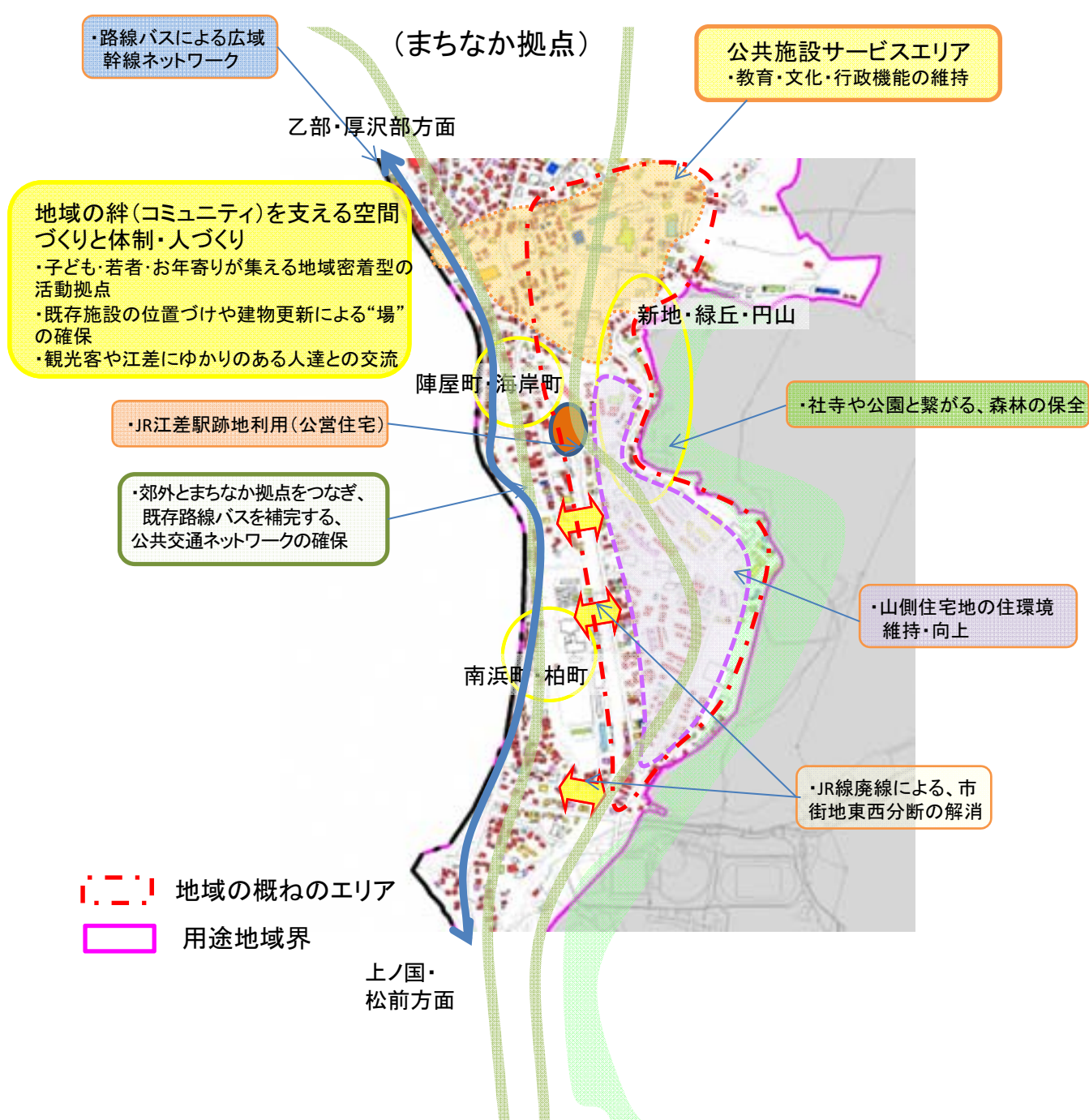
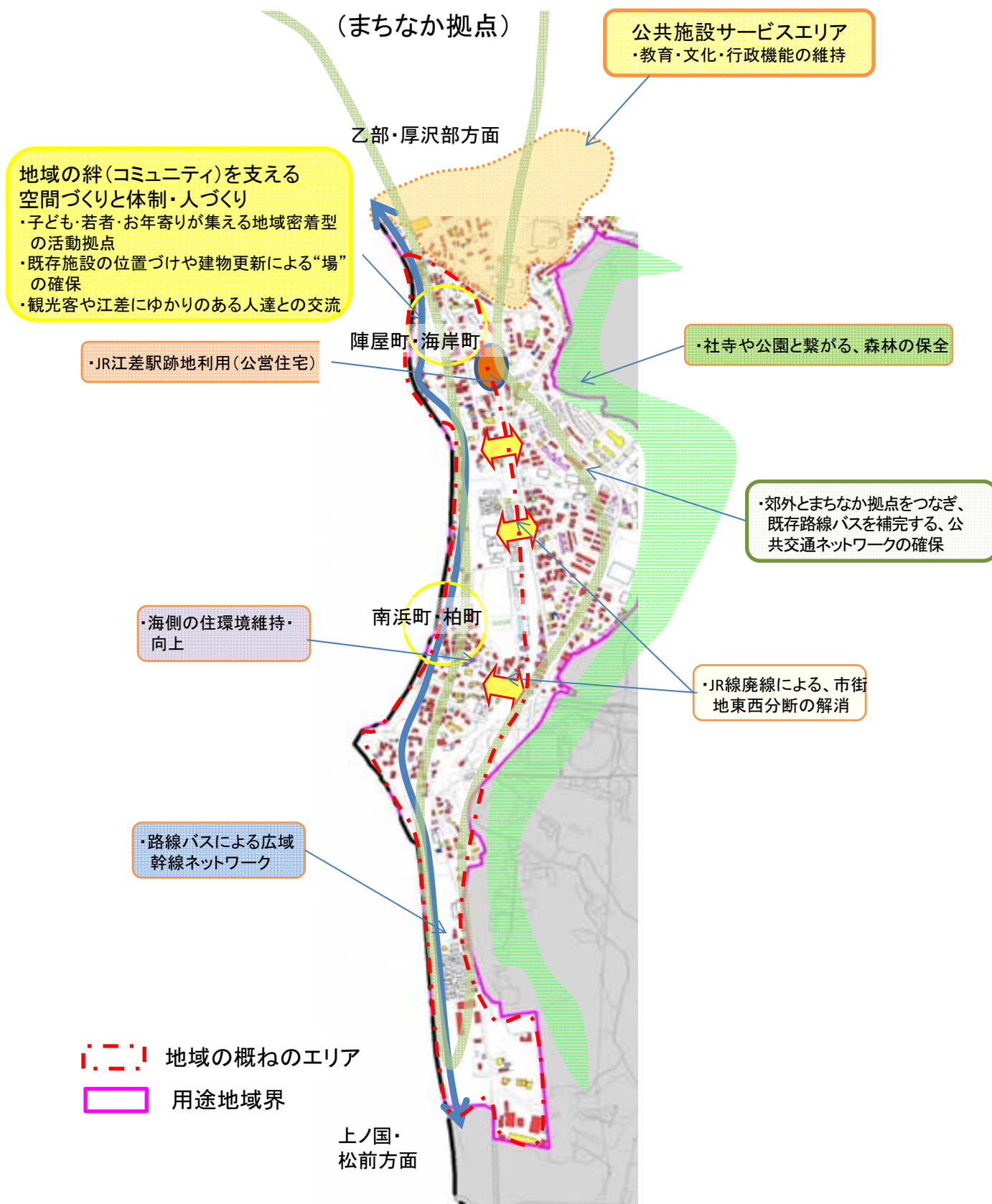
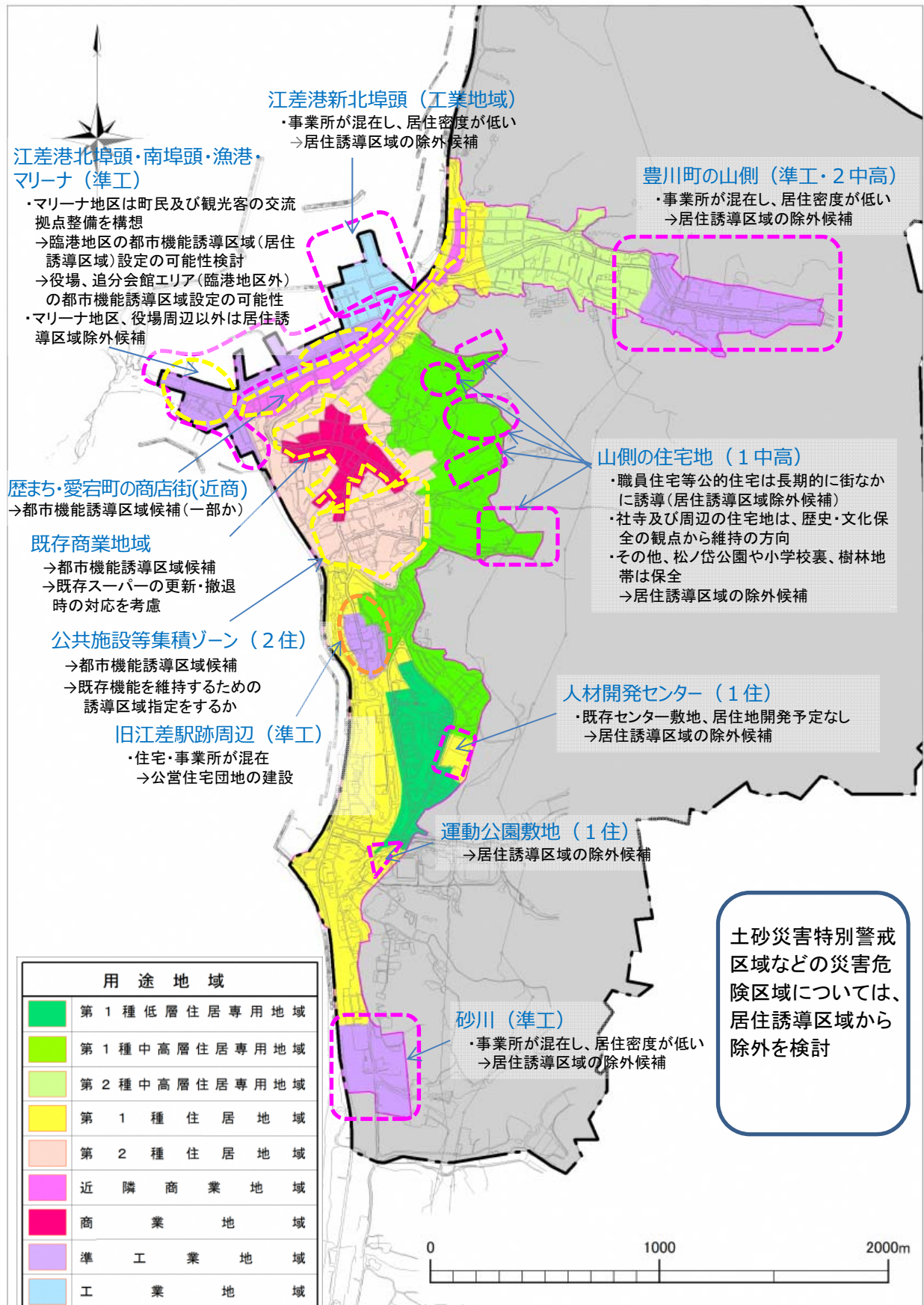


図 江差町の都市づくりの課題と将来方向（海岸町、南浜町、柏町、砂川）

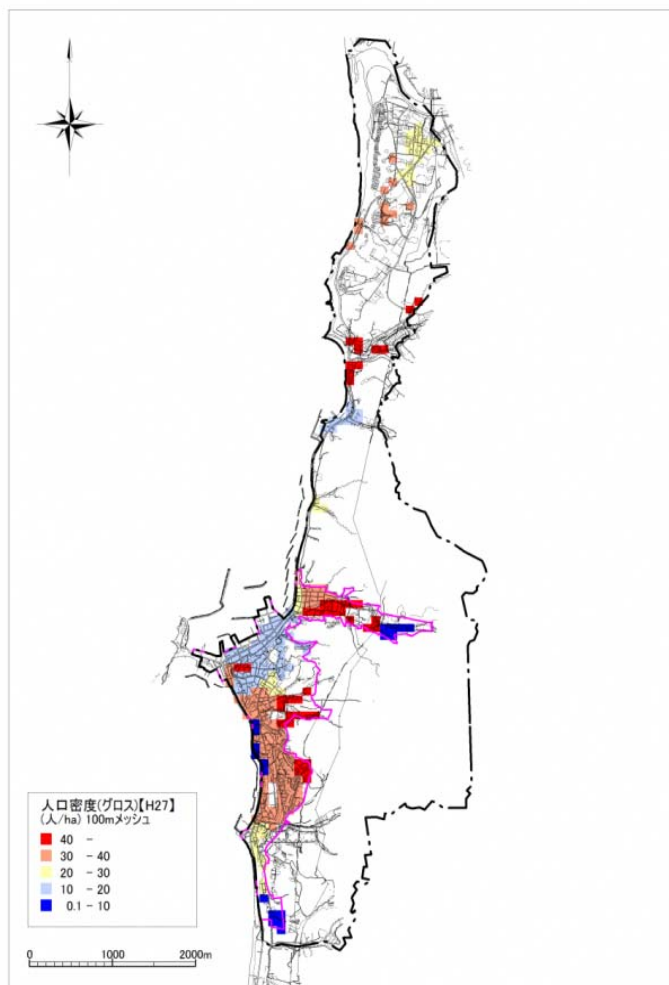


江差町における、居住誘導区域と都市機能誘導区域の検討（たたき）

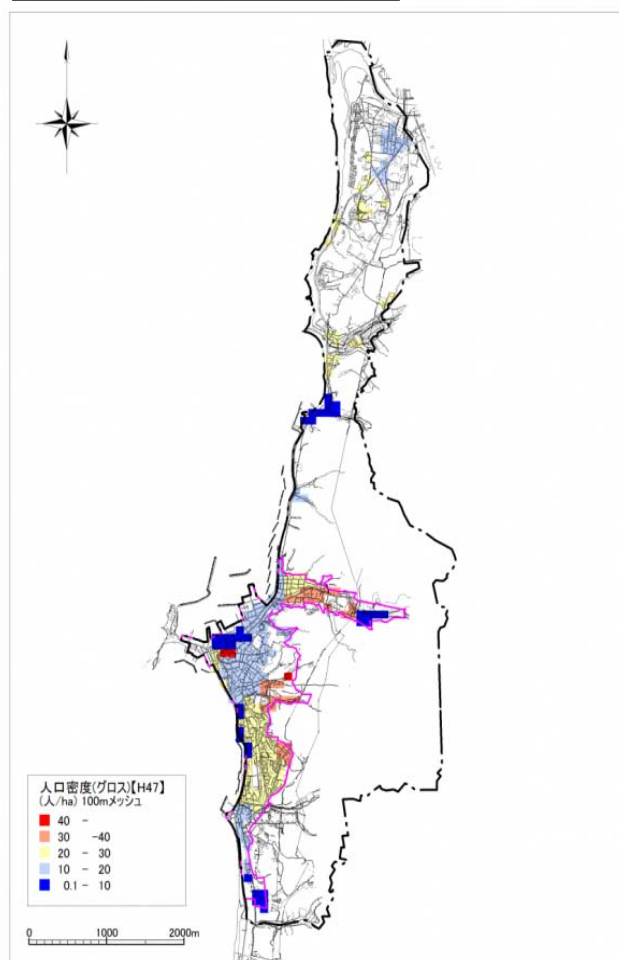


(参考)人口密度の現状と今後の見通し

《人口密度（H27）※推計値》



《人口密度（H47）推計値》



- ・市街地内には人口密度が低いエリアがあり、以下の特徴が見られます。
 - ・工業・業務施設が多く、住宅の貼りつきが少ない
 - ・商業店舗や事務所等業務施設が多く、住宅の貼りつきが少ない
 - ・公園や樹林地で占められている
- ・立地適正化計画の「コンパクトなまちづくり」を考えるにあたっては、単純に人口密度の低い場所を居住誘導区域から外すのではなく、地域の成り立ちや都市機能の分布、コミュニティ・人との関わり方を見据えながら検討を進めます。

(参考)「都市計画運用指針」による、都市機能誘導区域、居住誘導区域設定
の考え方①

①都市機能誘導区域の設定は、「都市計画運用指針」によると、以下の
ように記載されている。

・都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地
域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便
性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。また、都市機能
誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等により
それらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

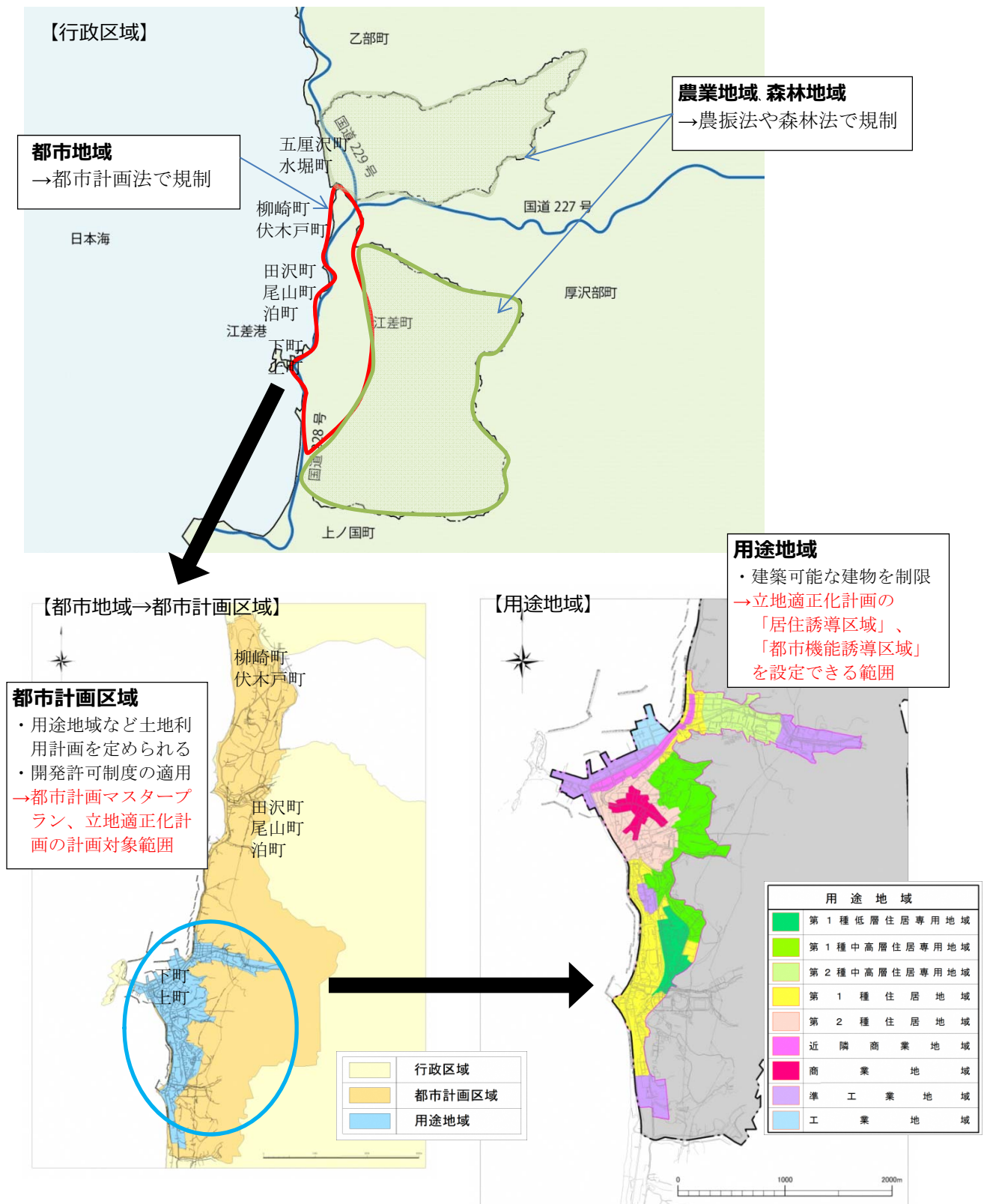
②居住誘導区域の設定は、「都市計画運用指針」によると、以下のよう
に記載されている。

区分	内容
1) 居住誘導区域を定める ことが考えられる区域	ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
	イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠 点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
	ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域
2) 都市再生法第8条第1項、同法施行 令第22条により、次 に掲げる区域につい ては居住誘導区域に含 まないこととされていること に留意すべきである。	ア 法第7条第1項に規定する市街化調整区域
	イ 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同 条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
	ウ 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する 農用地区域又は農地法（昭和27年法律第229号）第5条第2項第1号ロに掲げる農地若しく は採草放牧地の区域
	エ 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定する特別地域、森林法（昭 和26年法律第249号）第25条若しくは第25条の2の規定により指定された保安林の区 域、自然環境保全法（昭和47年法律第85号）第14条第1項に規定する原生自然環境 保全地域若しくは同法第25条第1項に規定する特別地区又は森林法第30条若しくは第30 条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安 施設地区若しくは同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地 区に予定された地区
3) 次に掲げる区域につ いては、原則として、居住 誘導区域に含まないこ ととすべきである。	ア 土砂災害特別警戒区域
	イ 津波災害特別警戒区域
	ウ 災害危険区域（2）イに掲げる区域を除く。）
	エ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域
	オ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規 定する急傾斜地崩壊危険区域

(参考)「都市計画運用指針」による、都市機能誘導区域、居住誘導区域設定
の考え方②

区分	内容
4) 次に掲げる区域については、それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである。	ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第6条第1項に規定する土砂災害警戒区域
	イ 津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域
	ウ 水防法（昭和24年法律第193号）第14条第1項に規定する浸水想定区域
	エ 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第32条第1項に規定する都市洪水想定区域及び同条第2項に規定する都市浸水想定区域
	オ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域
5) 次に掲げる区域を居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい。	ア 法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第13号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域
	イ 法第8条第1項第2号に規定する特別用途地区、同法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域
	ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域
	エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

(参考)江差町の各地域の土地利用規制の違いについて



※都市計画区域の中では、用途地域内の方が秩序ある市街地の発展のために建築規制が厳しく、きめ細かになっているのが特徴です。