

## ■江差町における、都市が抱える課題の分析及び解決すべき課題の抽出とまちづくり方針・誘導方針について

区分	現 状	マクロの視点からの分析	ミクロの視点からの分析	解決すべき課題
人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和 40 年のピーク(15,380 人)から 46%の減少(8,248 人・H27)</li> <li>・2040 年将来人口:4,590 人(人口ビジョン)</li> <li>・平成 27 年の老年人口割合は 34.4%、年少人口割合は 9.9%</li> <li>・2040 年に高齢化率 38.7%と推計(人口ビジョン)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・全体的な人口密度の低下が懸念(2035 年には、40 人/ha 以上の地域がほぼなくなると推計)。</li> <li>・人口密度低下による市街地内商業・サービス機能の維持が困難になることが懸念。</li> <li>・人口減を食い止めるには、若者が持続的に働くことができる環境づくりが必要であると分析(まち・ひと・しごと創生総合戦略)。</li> <li>・アンケートでは、町外への転出希望が約 3 割となっており、医療福祉、通勤・通学・買い物などの生活利便、バスなどの公共交通の利便性を理由にする回答者が多い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地中部(下町)、南部地区で高齢化率が特に高くなると推計。</li> <li>・市街地地区の中心部より、陣屋町、海岸町などで人口密度が高い傾向になっている。</li> <li>・市街地地区の高齢化率(2035 年)は、市街地中部(下町)(中歌町付近)で特に高くなる想定がされており、年少人口の減少も同様の傾向がある。</li> <li>・人口減少は北部地区で顕著になる推計。</li> <li>・アンケート結果では、北部地区や南部地区の地域で江差町への定住意向が高い。一方、緑丘・円山地区では、定住意向が特に低くなっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・2035 年の市街地地区においては、中心部(下町エリア)で人口減少や少子高齢化の進行が顕著であることが想定されるため、若者から高齢者までの多世代が安心して暮らすことのできる環境を構築し、まちなかに居住を進めていく必要がある。</li> <li>・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。</li> </ul>
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建物棟数でみると、住居系施設が 85%を占める(H22 建物用途現況)</li> <li>・市街地内の未利用宅地は 5.6%であり、町内に散見される状況だが、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。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減による空き家増加の影響が懸念。</li> <li>・人口減少による市街地のスポンジ化と、緑辺部白地地域の無計画な土地利用の拡大が懸念(インフラコストの増大につながる)。</li> <li>・アンケートでは、中心市街地の活性化や危険空き家の解消に関心がある回答者が多い傾向。</li> <li>・また、空き地や空き家・空き店舗の活用については満足度が低く、今後の取組の重要度は高くなっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地の商業・サービス施設の減少が懸念(利用者減による撤退、高齢化による廃業、利用可能な土地の不足による)。</li> <li>・市街地地区の中心部に旧耐震(S56 年以前)の建物が多く所在しており、まちの防災機能や景観などに影響を及ぼす懸念がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・コンパクトシティ・プラス・ネットワークの構築に向け、緑辺部・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。</li> </ul>
都市交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・民間バス事業者による路線バスは、函館～江差間 1 日上下 15 便、木古内～江差間 1 日上下 12 便、熊石～江差間 1 日上下 12 便、八雲～江差間 1 日上下 4 便、松前～江差間 1 日上下 9 便、厚沢部～江差間 1 日上下 8 便</li> <li>・自動車保有台数は平成 22 年(4,501 台)から平成 27 年(4,291 台)で減少傾向</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減と利用減により、バスの減便等が懸念。</li> <li>・いわゆる“団塊の世代”の加齢により、車に乗らない高齢者が増加すると予測される。また、高齢者数は今後減少に向かうと予測されるも、自動車保有台数の減少が進むなどにより、公共交通のニーズは高まると予測される。</li> <li>・アンケートでは、バス等公共交通の充実に関心を持つ回答者が多い傾向。</li> <li>・また、バス等公共交通の状況については、満足度が低く、今後の取組の重要度は高くなっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地北部や、南部地区は路線バスのバス停 300m 圏から外れており、内陸部の住民が町外へ移動するには、国道沿いのバス停まで移動することが必要。</li> <li>・アンケート結果では、いずれの地域でも車の保有率が 6 割以上で高くなっており、地域ごとに大きな違いは見られない。また、公共交通については、北部地区、市街地北部、市街地南部で特に不満足度が高くなっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・今後、高齢化のさらなる進行が予測される中、路線バスの徒歩圏内に含まれない住民への対応が必要。</li> <li>・また、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も必要。</li> <li>・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、北部や南部との地域間ネットワークを充実する必要がある。</li> </ul>
経済活動	<ul style="list-style-type: none"> <li>・就業者数は減少、サービス業、卸売小売業・飲食店の就業者割合が高い。</li> <li>・産業別では医療・福祉が最も多いが、漁業、林業の特化係数が高い。</li> <li>・年間商品販売額、製造品出荷額とも減少傾向。</li> <li>・観光入込客数は檜山管内で最多だが、平成 28 年はピーク時(H2)の 43%。</li> <li>・訪日外国人宿泊客数はここ 2～3 年で急増している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減少により、就業者数の減少は今後も進む懸念がある。生産性や付加価値額の向上など、商品価値を高めるための取組が必要。</li> <li>・今後も増加が予測される外国人観光客への対応強化(案内の多言語化、外国人対応スタッフの配置など)が必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・放っておくと、市街地の商業・サービス施設の減少により、働く場も減少し、定住・移住が滞る懸念がある。</li> <li>・観光スポットが集中する市街地地区では、外国人対応を優先的に進めていく必要がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・特化係数の高い漁業・林業について、さらなる振興策の検討が必要。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul>
財政	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般会計の歳入・歳出の推移をみると、増減を繰り返して推移しているが、いずれも近年増加傾向。</li> <li>・歳出のうち、扶助費は 1 割程度であり、比率は横ばい傾向。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生産年齢人口や事業所の減少、税収減が懸念。</li> <li>・老朽化した S40～50 年代築の公共施設の更新時期到来で、更新費用が高騰。また人口減に伴い住民 1 人当たりの公共施設の維持・管理コストも高騰。</li> <li>・アンケートでは、老朽施設の更新時に、費用や手間のかからない維持管理手法に切り替えるべきと答える回答者が多い傾向。</li> </ul>	<p>－</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公的不動産(土地・建物)を有効活用し、生産性(付加価値)の高い土地利用の実現が必要。</li> <li>・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。</li> </ul>
地価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地価の下落が激しく、商業地・住宅地ともに 10 年間で 4 割～5 割の減少がみられる地点がある。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業地・住宅地ともに、固定資産税収の急激な減少が懸念される。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区によらず地価の下落は深刻であると認識</li> <li>・しかしながら中心拠点の機能強化を契機とした周辺地価の下落傾向の緩和・抑制に期待</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地価の下落を抑えるため、役場周辺の機能強化とネットワーク強化による周辺の環境、中心市街地の利用価値の向上が必要。</li> </ul>
災害	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土砂災害警戒区域:円山地区、松谷地区など</li> <li>・津波浸水区域:海岸沿いの地域全域</li> <li>・河川の浸水想定区域:なし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東日本大震災や熊本地震、大阪府北部の地震など、全国各地で規模の大きい地震が頻発していることから、地震対策(津波対策)を進める必要がある。</li> <li>・アンケートでは、今後の防災まちづくりに関して、避難場所の確保や、避難路の確保・周知に関心がある回答者が多い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・災害の危険がある区域の中でも、土砂災害の特別警戒区域や津波の浸水区域に接する地域では、高齢者をはじめ住民生活の安全性の低下が懸念。</li> <li>・特に南部地区のうち相泊岬付近の地域では、高齢化の進行も顕著であることが想定されているため、防災対策の検討などが求められる。</li> <li>・役場周辺の中心市街地は、土砂災害、津波、洪水のいずれからも安全性が確保されている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・沿岸部については、居住者や所在する建物の状況等を考慮して、優先度を考えた安全対策を進める必要がある。</li> </ul>
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>【北部地区】水堀保育園、江差北小学校・中学校、水堀町民プール、朝日体育館など</li> <li>【中心市街地地区】役場、江差小学校・中学校、かもめ保育園、老人福祉センター、文化会館、弓道場など</li> <li>【南部地区】南が丘小学校、五勝手生活館など</li> <li>・医療施設:北海道立江差病院、佐々木病院など(伏木戸町・姥神町)</li> <li>・福祉施設:江差町立養護老人ホームひのき荘、特別養護老人ホームえさし荘(東山・柳崎町)</li> <li>・商業施設:フードセンターブテン江差店、ラルズマート江差店(伏木戸町・橋本町)</li> <li>・子育て支援施設:江差町子育て支援センター(尾山町)</li> <li>・姥神大神宮(姥神町)</li> <li>・バス停(路線バス):主に国道 228 号、道道 215 号線沿いに立地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・江差町で生活を支える主要な施設の立地をみると、比較的大きなスーパーは中心市街地から少し外れた位置(第 2 種住居地域)にあり、医療機能として最も大きな道立江差病院は都市計画白地地域(用途地域外)に立地している。</li> <li>・これら施設は移転や新設をしていく中で古い建物が密集する中心市街地には建てられず、土地を確保できる周辺部に立地した経緯があると考えられる。</li> <li>・商業・医療・福祉などの機能を中心市街地に呼び込む場合は、空き地の有効活用や空き店舗(江光ビル等)のリノベーションなどにより、既存市街地のスケール感に合わせた効果的な機能誘導を図る必要がある。</li> <li>・アンケートでは、都市機能を中心市街地に集約するのが重要と考える回答者と、北部地区の市街地にも必要と考える回答者がいずれも半数程度いる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業施設や医療・福祉施設は市街地地区、北部地区のみに立地しており、今後高齢化の進行が顕著になると想定される南部地区のニーズが高まる可能性がある。</li> <li>・中心市街地の利用状況について、アンケート結果では、生鮮食品や一般食料品の購入は概ねの地域で 7 割以上の居住者が週 1 回以上利用しているが、北部地区や南部地区は比較利用状況が低い傾向にある。また、中心市街地の医療機関の利用状況は南部地区で特に低くなっており、北部地区や中部地区でも低い傾向である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・人口減と高齢化が進む中、既存の施設を維持・活用するため、徒歩による回遊性向上や、公共交通によるネットワークの強化を図る必要がある。</li> <li>・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。</li> <li>・中心市街地地区(特に下町エリア)に都市機能が集中している江差町の都市構造をふまえ、他地区住民に対するサービスの平準化が必要(中心市街地地区と北部地区・南部地区とのネットワーク強化など)。</li> <li>・町の財政状況も考慮し、老朽化した公共施設の適切な更新が必要。</li> </ul>
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路:町道の実延長:169.1 キロ</li> <li>・橋梁:58 箇所</li> <li>・簡易水道施設:普及率 97.7%(H28)</li> <li>・下水道施設:水洗化率 57.8%(H28)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アンケートでは、公園や緑地の整備・維持管理について、身近な公園の確保に関心があると答えた回答者が多い一方、限られた財源を有効に使い、整備・維持管理のメリハリをつけるかと答えた回答者も多い。</li> </ul>	<p>－</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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て再考する場合がある。</li> <li>・今後の都市基盤整備にあたっては、国土強靱化、環境負荷低減の観点を加味していくことが必要(防災備蓄、自立分散型エネルギー、省エネ化など)</li> </ul>