

# 江差町都市計画マスタープラン

## 江差町立地適正化計画

(令和6年度立地適正化計画見直し版)



令和7年3月



# 目次

<b>序章</b> .....	<b>1</b>
1. 策定の背景と目的	
2. 計画の範囲	
3. 計画の期間	
4. 計画の位置づけ	
5. 計画の構成	
6. 計画の策定体制	
<b>第一章 江差町の都市の現状と課題</b> .....	<b>7</b>
1-1. 江差町の概況	
1-2. 都市計画の状況	
1-3. 都市構造	
1-4. 上位・関連計画等の整理	
1-5. 町民ニーズ	
1-6. 近年の都市政策及び関連分野の動向	
1-7. 現状と課題（まとめ）	
<b>第二章 まちづくりの方針、将来像</b> .....	<b>69</b>
2-1. まちづくりのテーマ	
2-2. 基本目標	
2-3. 基本目標ごとの誘導方針	
2-4. 将来都市構造	
<b>第三章 都市計画マスタープラン・分野別都市づくり方針の設定</b> .....	<b>80</b>
3-1. 土地利用の方針	
3-2. 道路・交通の方針	
3-3. 公園・緑地（水・緑）の方針	
3-4. 供給・処理施設の方針	
3-5. 都市景観の方針	
3-6. 防災まちづくりの方針	

## **第四章 立地適正化計画・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 108**

- 4-1. 立地適正化計画の区域
- 4-2. 立地の適正化に関する基本的な方針
- 4-3. 都市機能誘導区域の設定
- 4-4. 居住誘導区域の設定
- 4-5. 誘導施設（都市機能誘導区域内）の設定
- 4-6. 誘導施策（都市機能誘導区域内、居住誘導区域内）の設定
- 4-7. 防災指針
- 4-8. 立地適正化計画の定量的な目標等の設定
- 4-9. 計画の評価

## **第五章 総合的な地域づくりの方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 160**

- 5-1. 基本的な考え方
- 5-2. 北部・日明エリアの地域づくり方針
- 5-3. 江差市街地の地域づくり方針

## **第六章 実現に向けて・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 171**

- 6-1. 公民連携、他分野連携、協働・参加・互助のまちづくり
- 6-2. 関連計画・施策との連携
- 6-3. まちづくりの進捗管理と計画の見直し
- 6-4. 新たな一歩を踏み出すために～まちづくりの“ツボ”を探してみる

# 序 章

## 1. 策定の背景と目的

江差町は、北海道の南西部に位置し、東西に約 10 km、南北に約 17 kmと南北に長い形状です。日本海に扇のように広がるかもめ島は、天然の入り江として良港となっています。かつては、ニシン漁やヒノキアスナロ等をはじめとした北前船の交易港として繁栄し、北海道文化発祥の地として歴史的な繁栄を生んできました。今もその歴史と文化は、江差町の街並みに息づいています。

近年においては、首都圏への人口集中や少子高齢化社会を迎え、従来の成長・発展を前提とした社会から、人口規模に見合った持続可能なまちへと方向転換が必要です。これまでのまちの成り立ちを踏まえ、後世に何を残していくか、都市の活力を持続するために何を取り入れていけばよいか、市街地・都市空間の観点からビジョンを描く必要があります。

また、町民がこれからも住み続けるためには、歴史・文化をまもることに加え、公共施設や医療・福祉施設、住宅等が適正に立地し、各拠点間を公共交通ネットワークでつなげたり、地域で支え合い安心して暮らせる環境をつくるといった、住みやすさ・暮らしやすさも重要です。これらを総合的・一体的な視点で整理し、公民連携でまちづくりを進めるため、江差町都市計画マスタープラン及び立地適正化計画を策定します。

### <令和 6 年度の立地適正化見直しの趣旨>

江差町立地適正化計画は、当初計画策定後 5 年が経つことから、定量的目標の進捗を把握・検証し、指標と目標値を一部見直すとともに、今後必要となる財政状況に関する定量的目標を追加しました。

また、令和 2 年（2020）の法改正により記載が必要となった「防災指針」を追加しました。

さらに、江差市街地の拠点の一つとして位置づけている「かもめ島周辺観光・交流拠点」において、町内外の方々が利用する賑わい・交流の拠点を設置する計画が具体化してきたことを受け、拠点施設の一部を誘導施設とし、その予定地を都市機能誘導区域に含めるよう見直しを行いました。

なお、この間に軽微な変更として、新たに指定された土砂災害特別警戒区域を居住誘導区域から除外しています。

※江差町都市計画マスタープランの見直しは、当初計画策定から 10 年後にあたる令和 11 年度（2029）を予定します。



図 上空から見る江差市街地（江差町 HP より）

### 【都市計画マスタープランとは】

市町村の都市計画マスタープラン（都市計画法第 18 条の 2：市町村の都市計画に関する基本的な方針）は、市町村自らが定める都市計画の方針として、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫の下に、住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき市街地像、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かくかつ総合的に定めたものです。平成 4 年（1992）の都市計画法の改正に伴い創設されました。

### 【立地適正化計画とは】

我が国の都市における今後のまちづくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えで進めていくことが重要です。

このため、都市再生特別措置法が改正され、行政と住民や民間事業者が一体となったコンパクトなまちづくりを促進するため、立地適正化計画制度が創設されました。

## 2. 計画の範囲

江差町では、都市計画法に基づき総合的に整備、開発及び保全することが必要な地域を「都市計画区域」として定めています。

江差町においては、行政区域の14%にあたる1,537haを都市計画区域としています。

都市計画マスタープラン及び立地適正化計画では、計画の対象区域は都市計画区域が基本となりますが、都市機能は北部地区にも立地しており、まち全体の総合的な指針を策定する必要性から、都市計画区域外についても対象とし、都市計画マスタープランに方針を定めます。

※立地適正化計画の範囲は、都市計画区域のみとします。

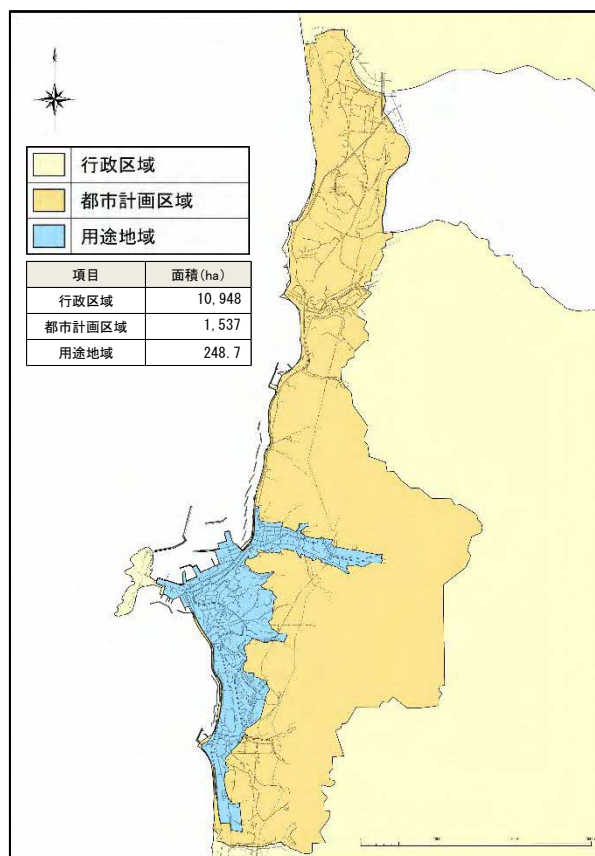


図 江差町の都市計画区域

## 3. 計画の期間

江差町都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の計画期間については、令和2年度(2020)から令和21年度(2039)までの20年間とします。

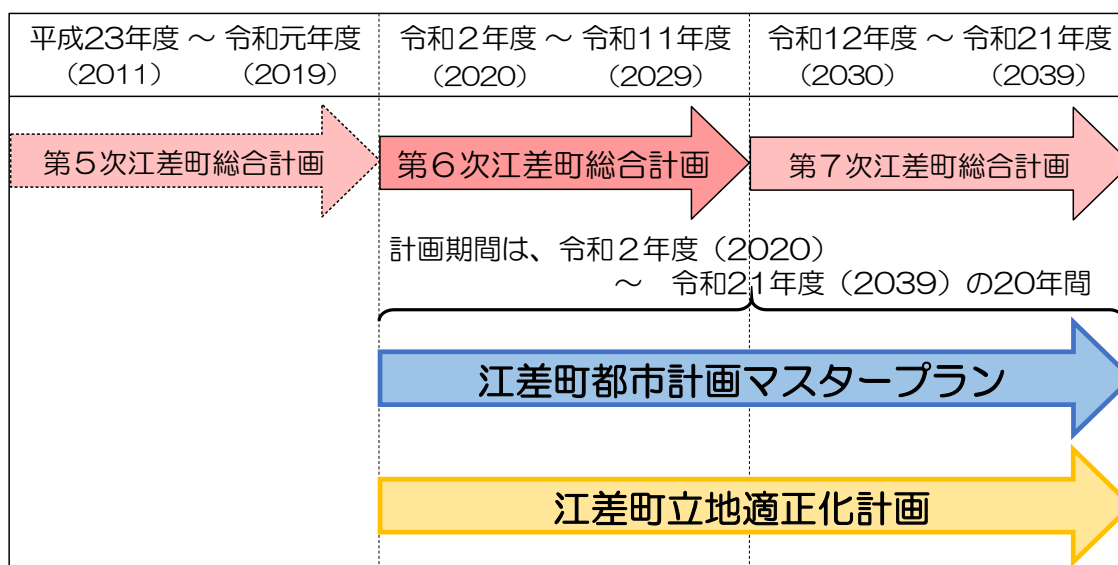


図 計画期間

#### 4. 計画の位置づけ

本計画は、江差町が定める「江差町総合計画」を上位計画とし、他の関連する計画とは整合性を図ります。また、北海道が定める「江差都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）」に即して計画を策定します。

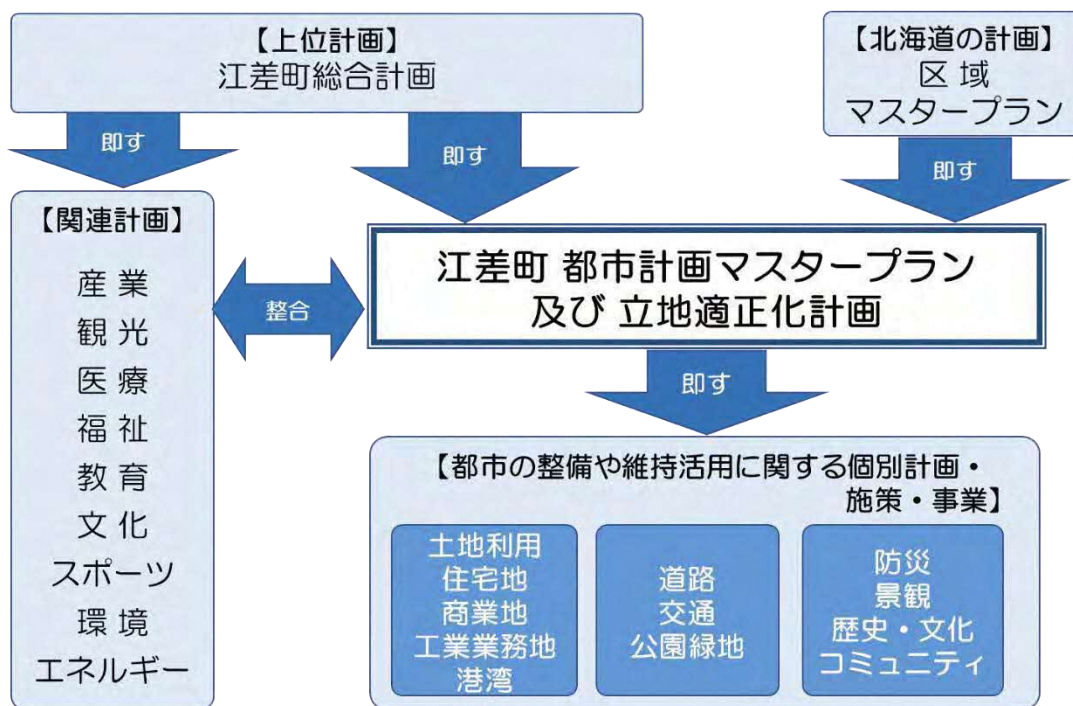


図 計画の位置づけ

## 5. 計画の構成

本計画は、序章と6つの章で構成します。

序章では、都市計画マスタープラン、立地適正化計画の概要について説明します。

第一章では、統計データや町民アンケート、町民ワークショップから江差町の現状を把握し、課題を抽出します。

第二章では、都市計画マスタープラン、立地適正化計画の両方がまちづくりの方針として共有するテーマ、基本目標を設定し、将来都市構造を示します。

第三章では、都市計画マスタープランに関する分野別の方針を設定します。

第四章では、立地適正化計画として定めるべき事項について整理します。

第五章では、分野別方針及び立地適正化計画の展開について地域別の展開方針を「総合的な地域づくりの方針」として整理します。

第六章では、実現に向けて取り組むべきことから整理します。

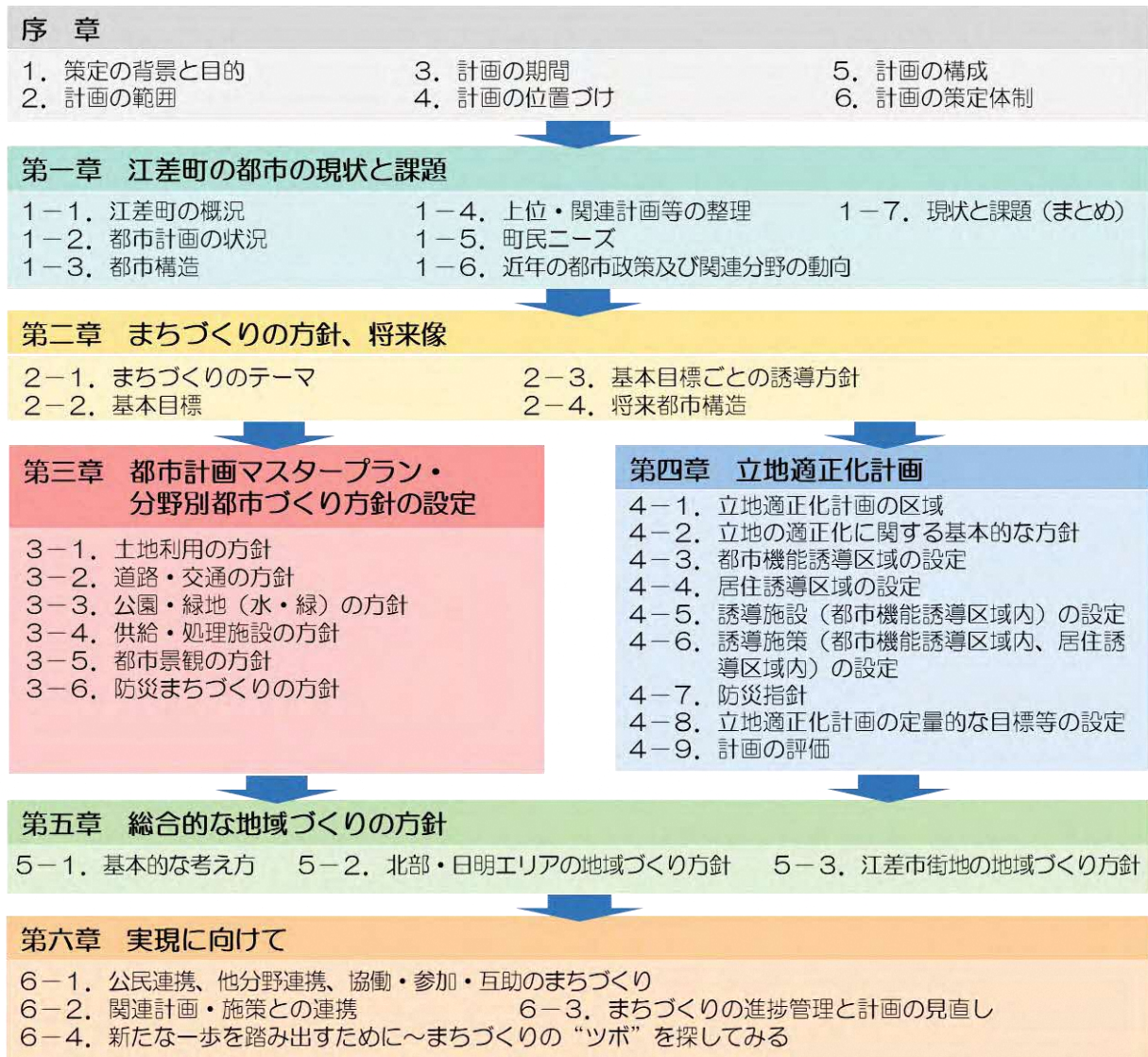


図 計画の構成

## 6. 計画の策定体制

本計画の策定体制は下の図のとおりです。計画策定にあたっては、有識者、まちづくり関係課、町民代表からなる策定委員会を設置し、計画づくりを進めてきました。また、町民アンケートや町民ワークショップ、パブリックコメントなどから江差町民の意向を抽出し、本計画に反映します。

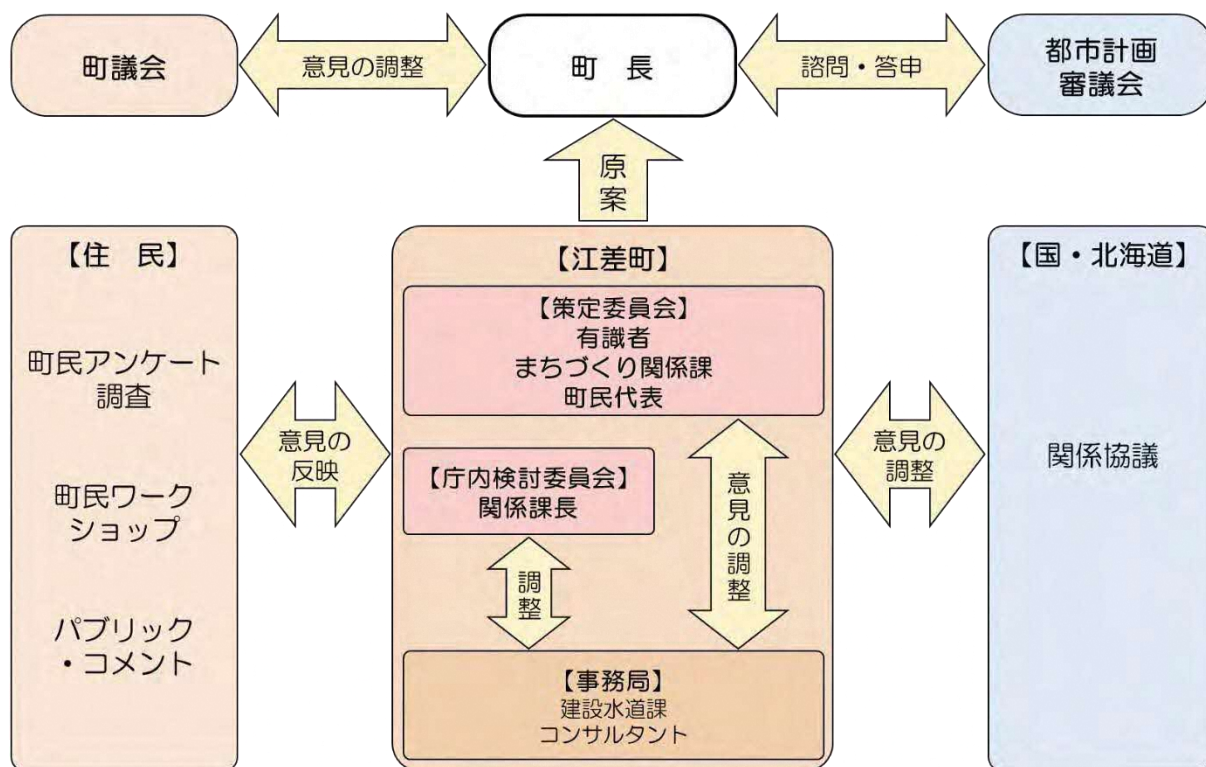


図 計画の策定体制

# 第一章 江差町の都市の現状と課題

## 1-1. 江差町の概況

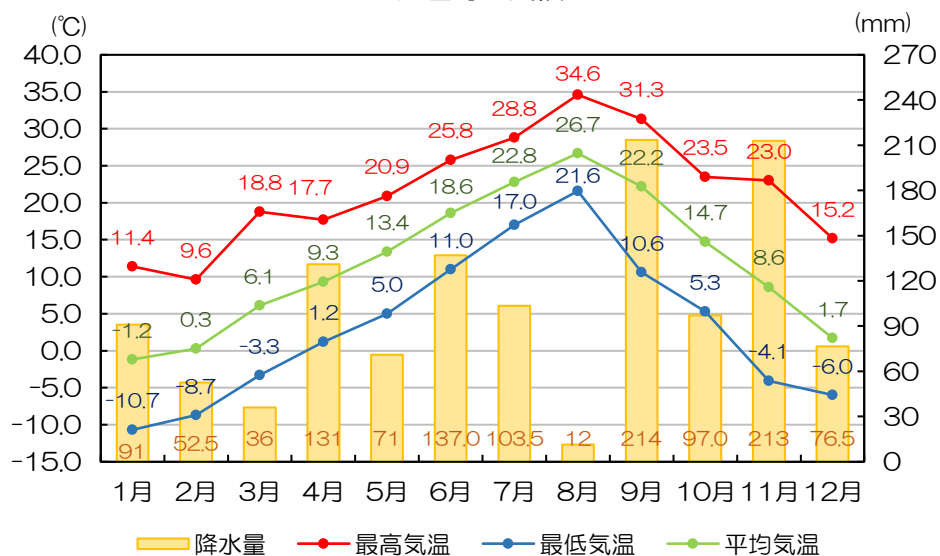
### (1) 地勢・気候

- ・江差町は渡島半島西海岸に位置し、東側に山地・丘陵地があり、幾つかの小河川が西流しています。南部はかもめ島を中心としたかつての天然の良港を中心に、海岸段丘をうまく利用した市街地が形成されており、北部は厚沢部川流域を中心に水田耕作地が発達しています。
- ・気候は、日本海を流れる対馬海流の影響で道内では比較的温暖な気温となっています。直近5年間（2020年～2024年）の最深積雪は約62cmとなっており、冬季の日本海から吹き付ける北西の強風「たば風」が特徴となっています。

江差町の位置



江差町の気候



資料：気象庁 HP より (R5 年分)

## (2) 植生・動植物

- ・江差町は、檜山道立自然公園の特別区域に指定されているかもめ島や飛砂防備保安林として造成された砂坂海岸林があるほか、国道沿いに伸びる美しい海岸や緑豊かな山林など豊かな自然環境を有しています。
- ・植生については、道内でも比較的温暖な地域であることから、南方系と北方系の植物が混在しています。
- ・町の南部、字椴川町の「ヒノキアスナロ及びアオトドマツ自生地」は国の天然記念物にも指定されています。
- ・町内にはヒグマやエゾシカ、キタキツネやエゾタヌキなど陸生哺乳類が生息し、海岸にはオオセグロカモメが年中みられ、冬になるとオオワシやオジロワシが飛来します。

かもめ島



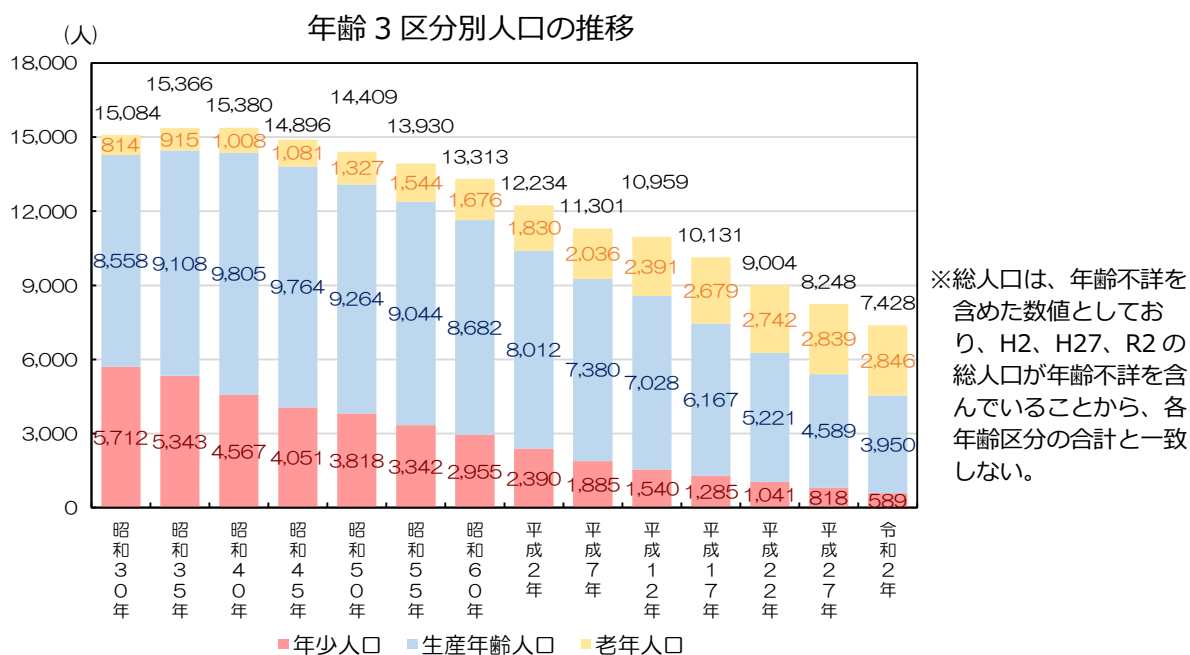
砂坂海岸林



<檜山振興局 HP より>

## (3) 人口

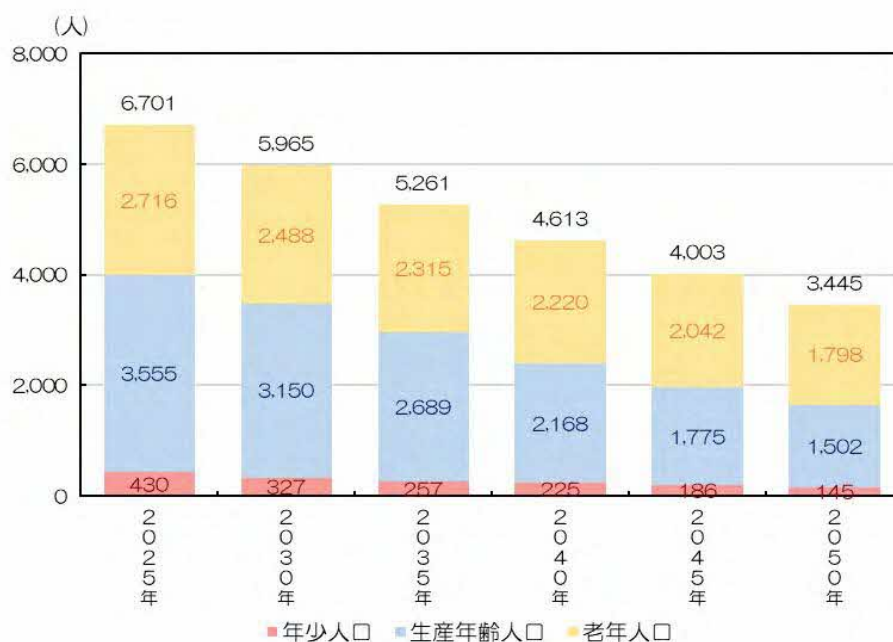
- ・江差町の人口は、昭和40年（1965）のピーク（15,380人）から減少傾向にあり、令和2年（2020）は、ピーク人口の52%減となる7,428人となっています。
- ・老年人口（65歳以上）が増加、年少人口（0～14歳）が大幅に減少しており、令和2年（2020）の老年人口割合は38.4%、年少人口割合は7.9%となっています。
- ・世帯数は平成12年（2000）をピークに減少しており、世帯規模も縮小し、1人世帯や2人世帯が増加しています。
- ・令和2年（2020）の地区別人口では、南が丘、円山、豊川町、柳崎町が多くなっていますが、ここ10年では柳崎町の人口増が顕著となっています。



資料：各年国勢調査

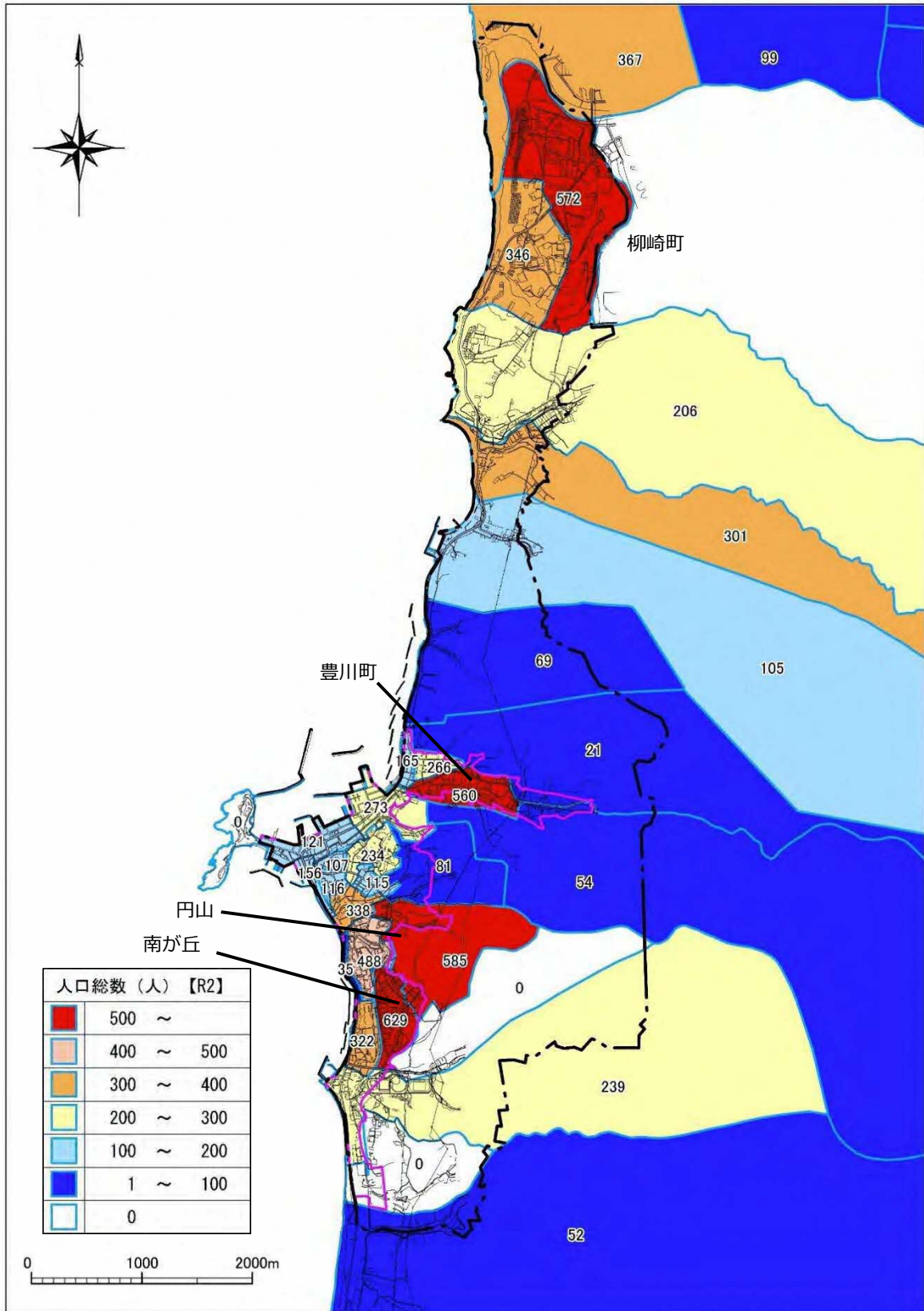
- ・総人口は今後も減少傾向にあり、国立社会保障・人口問題研究所（社人研）の推計では、2050年将来人口は3,445人にまで減少すると予測されています。江差町では人口ビジョン及びまち・ひと・しごと創生総合戦略に基づき、人口減少の抑制に努めることとしています。

### 江差町の将来推計人口



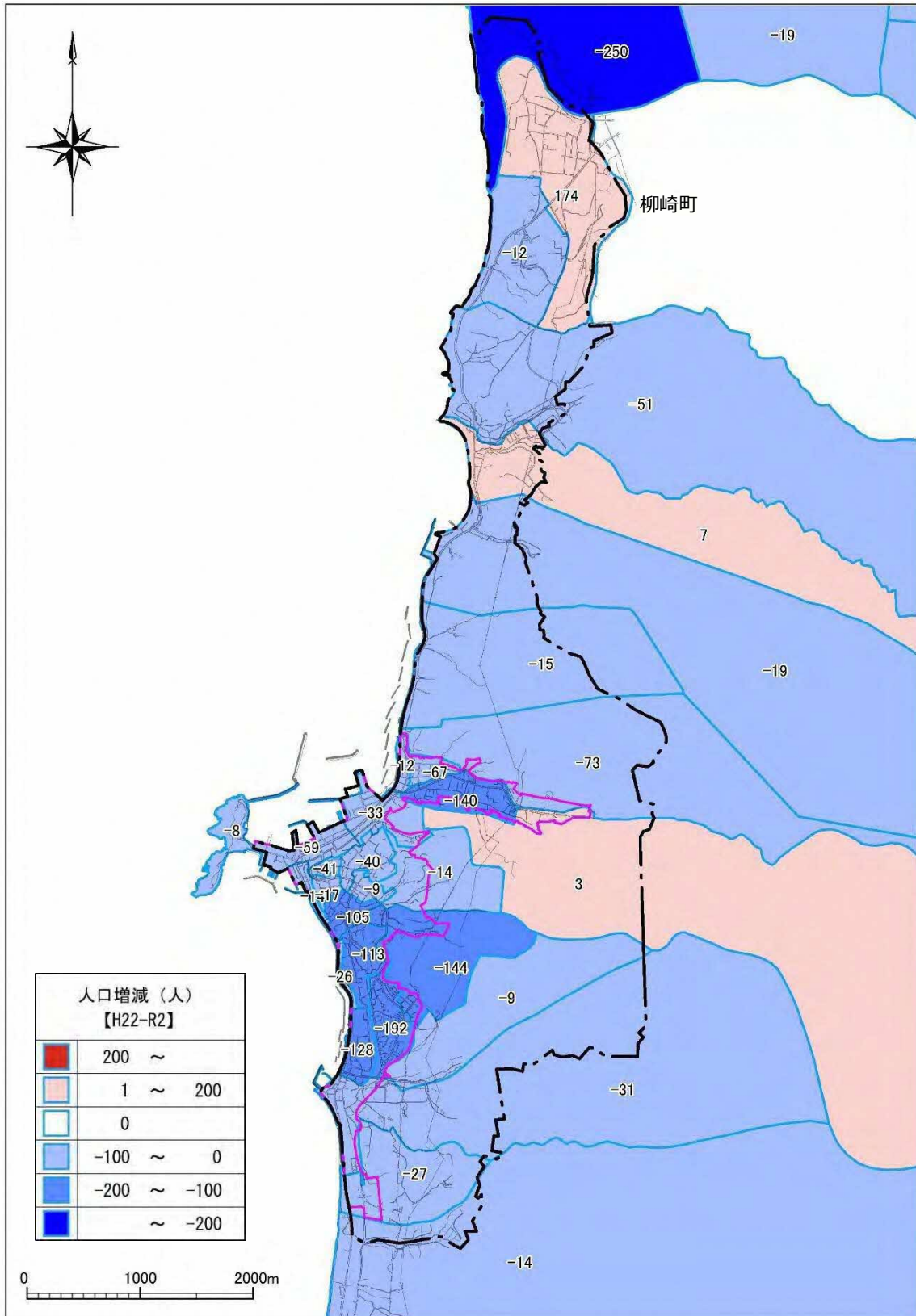
資料：国立社会保障・人口問題研究所 令和5年（2023）推計

## 人口総数 (R2)



資料：R2 年国勢調査

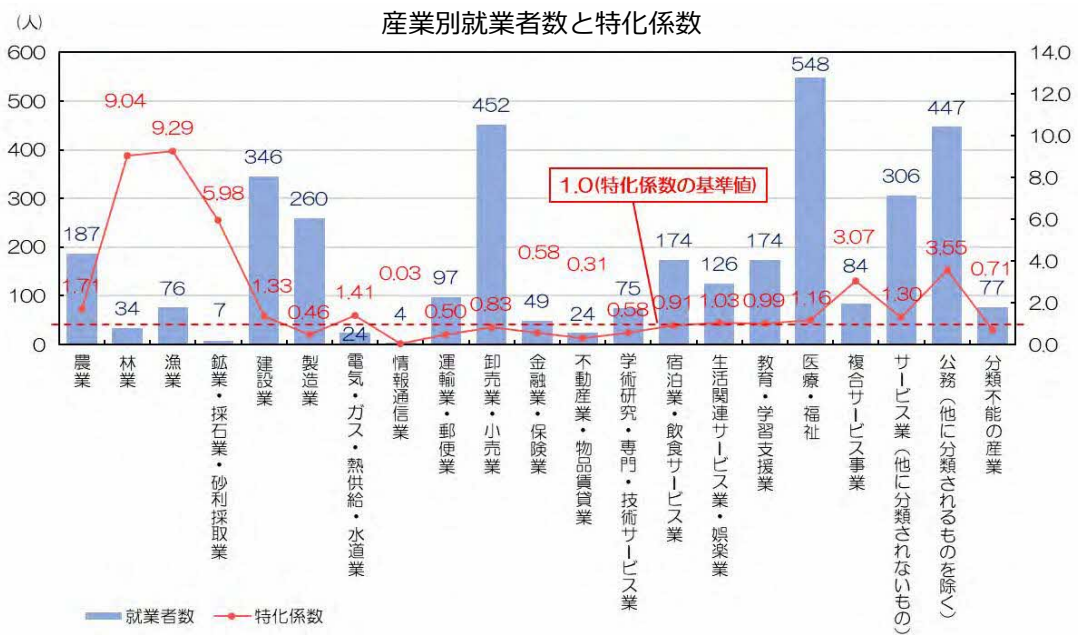
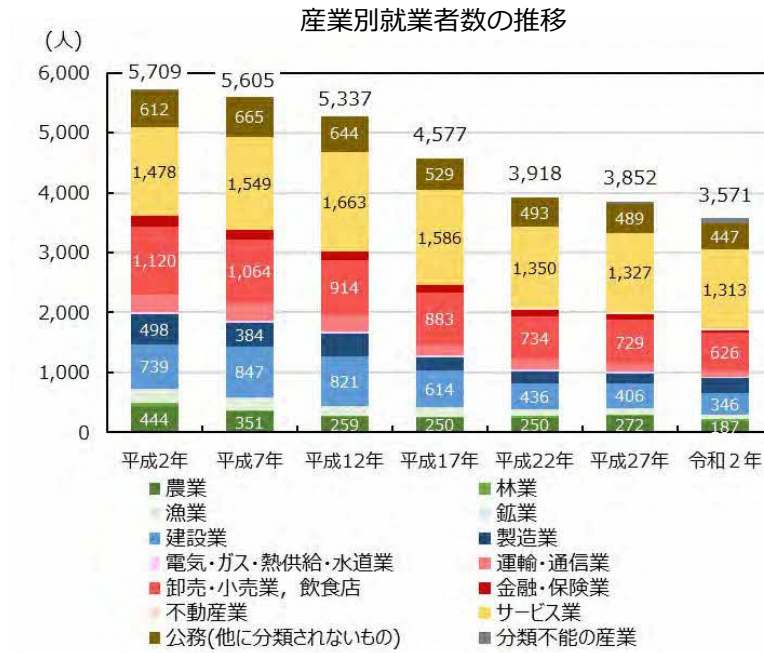
# 人口増減 (H22~R2)



資料：各年国勢調査

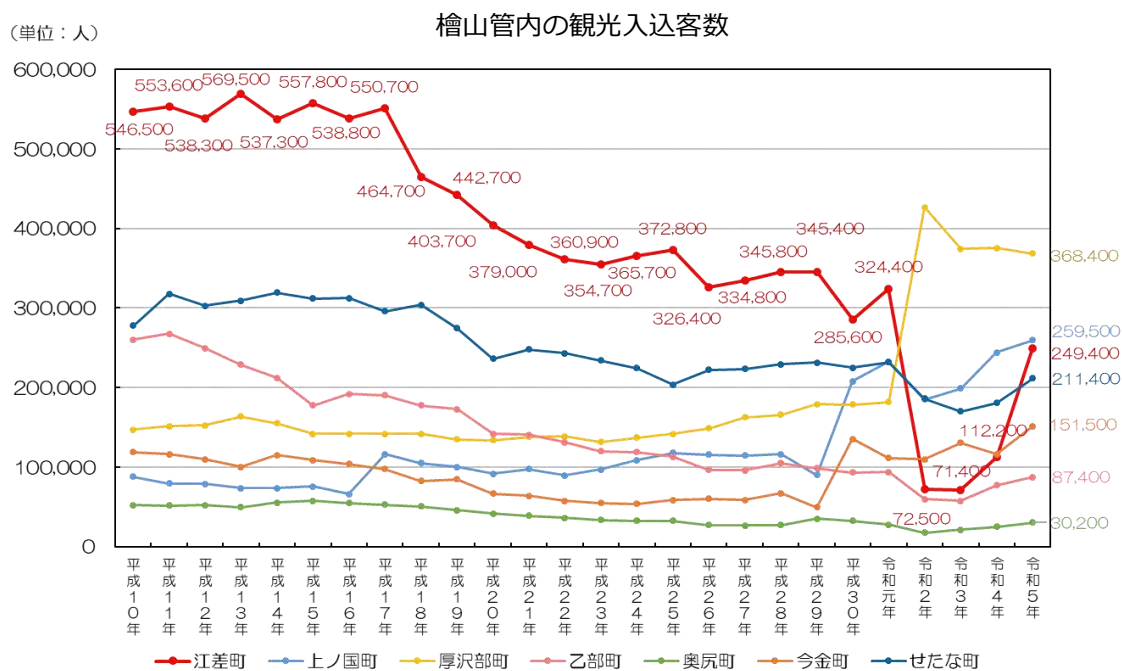
#### (4) 産業

- ・産業就業者数は減少傾向にあり、サービス業、卸売・小売業、飲食店の就業者割合が高くなっています。
- ・産業別就業者数は、医療・福祉が最も多くなっていますが、特化係数では漁業や林業が高くなっています。
- ・年間商品販売額、製造品出荷額ともに、減少傾向にあります。



※ 特化係数：産業の業種構成比で、全国を「1」としたとき、それと比較した係数

- ・観光入込客数は、令和元年までは檜山管内で最も多くなっていますが、令和2年（2020）に7.25万人まで減少しており、新型コロナウイルス感染症の影響と考えられます。その後は増加傾向にあり、令和5年（2023）では約25万人となっています。
- ・月別観光入込客数では、姥神大神宮渡御祭が開催される8月が最も多くなっています。
- ・訪日外国人宿泊客数は、ここ2～3年で急増しています。



※ 平成10年～平成17年のせたな町の値は、瀬棚町・北桧山町・大成町の数値を合算したものとします。

資料：北海道観光入込客数調査

## (5) 歴史・文化

### ① 沿革

- ・ 中世には渡島半島の海岸線に本州から渡ってきた武士がいくつもの館を築いており、江差では蠣崎氏が上ノ国町に築いた勝山館の出城（泊館）が泊地区に築かれました。
- ・ 近世になると、中世蝦夷地の動乱を勝ち抜いた蠣崎氏が松前と改氏し、江差は松前藩の西蝦夷の交易拠点となりました。17世紀後半からニシン漁が盛んになり、また、北前船による交易で栄えました。

西暦	まちの成り立ち
	平安時代末～源義経は江差に逃れた(伝承)
	室町時代 ～蠣崎氏が泊地区に泊館を築く
	～尾山地区に小山隆政渡来
17C後半	ニシン漁が盛んになる
1678	松前藩檜山番所設置(ヒノキアスナロ伐採・管理)
	交易が盛んになり本州から多くの商人が移り住む 江差追分など今日まで伝わる民俗芸能の基礎が形成される
1868	箱館戦争勃発、開陽丸座礁・沈没
1900	江差市街地の26町と五勝手村が合併し、江差町が誕生
1906	泊村・田沢村・伏木戸村・柳崎村・鯨川村・小黒部村が合併し泊村が誕生
	大正時代～ニシンの回遊が見られなくなる
1929	江差港(漁港)完成
1936	江差線開通
1948	北海道立江差病院開設
1950	旧都市計画法による都市計画区域の指定(5,019ha)
1955	江差・泊村が合併
1959	最初の都市計画道路の決定(駅前通、豊川町通、円山通、橋本茂尻通)
1966	臨港地区の指定(当初5.2ha)
1969	新都市計画法による都市計画区域の変更(355ha)
	道立江差病院、円山に移転
1973	新都市計画法による用途地域の指定(267ha)、準防火地域の指定
1989	江差港マリーナ 完成
1990	文化会館 建設
1993	道の駅 江差 開設、現江差町役場 建設
1996	「ふるさと江差の街並み景観形成地区条例」制定
1997	地区計画・歴まち中歌姥神地区の指定(9.2ha)
1998	道立江差病院、現在地(伏木戸町)に移転
2014	江差線(木古内-江差間)廃止
2017	江差町「日本遺産」認定

江差港写真



北前船停泊写真



資料：江差町ホームページ

江差町歴史文化基本構想

## ②歴史的街並み

- ・近世から近代にかけての交易が盛んな時期に形成された商家を中心とした町家の街並みは、現在「いにしえ街道」と呼ばれています。
- ・国指定重要文化財「旧中村家住宅」は表通りに建つ主屋から海側に建つハネダシまでをトオリニワという1本の通路で結ぶ江差に特徴的な構造となっています。
- ・北海道指定文化財の「江差姥神町横山家」は、天明6年（1786）に能登国から移住した商家で、代々江差で商いを行ってきました。こちらも表通に面した母屋から海側に向けて5棟の蔵が立ち並び、トオリニワと呼ばれる通路で行き来できるようになっています。
- ・またいにしえ街道沿いには姥神大神宮があり、北海道指定無形民俗文化財に指定された「姥神大神宮渡御祭」では、山車の巡行ルートとなっており、多くの人々で賑わいます。

歴史的資源が数多く集積している下町エリアの  
「中歌町、姥神町一帯の旧国道沿い地区」（通称いにしえ街道）



## ③祭り、江差追分、郷土芸能

- ・江差町では古くから伝わる姥神大神宮渡御祭などの祭り、江差追分や町内各地に伝わる鹿子舞など郷土芸能が多く伝わっています。



姥神大神宮渡御祭



図 江差追分全国大会



江差かもめ島まつり

江差イベントカレンダー	
<b>春 (3月～5月)</b>	
5月 上旬	春のいにしえ夢開道 【下町地区】 歴史的町並みの美しさに沿って、職人芸生が 工芸品と食をコンセプトに開催。
<b>夏 (6月～8月)</b>	
7月 第1土日	江差かもめ島まつり 【かもめ島】 夏のかめ島と海を舞台に開催。風子岩大仏殿除 けやステイパベンなど心躍る催しが盛りだくさん。
8月 9～11日	江差・姥神大神電燈御祭 【町内一円】 370有余年の歴史と伝説を誇る華麗にしてエネル ギッシュな道内最大の祭り。
<b>秋 (9月～11月)</b>	
9月 第3土曜日	江差追分全国大会 江差追分熟年全国大会 江差追分少年全国大会 【文化祭典】 全国から選り抜かれた追分の若い手が集結し、自派 の力を競う。
9月 下旬	江差町産業まつり 【開陽丸跡】 地産産物の新鮮な農水産物、特産品の展示・販売
<b>冬 (12月～2月)</b>	
2月	江差たば風の祭典 【町内一円】 追分セミナー、江差小中学生俳句展、そば打ち体験 など内容盛りだくさん。
2月 第1土日	冬江差「美味百形」なべまつり 【江差町文化会館】 冬の味覚はやっぱり「お鍋」! 道産の郷土色豊かなお 鍋と出店者自派のお鍋が勢ぞろい。

年間イベント

#### ④コミュニティ活動や地域活動

- ・歴史的にもコンパクトなまちであった江差町では、住民の顔が見えるといった緊密なコミュニティが築かれてきており、地域に伝わる様々な祭りや行事、地域活動に反映されています。

##### 1) 歴史・文化を軸にしたコミュニティ・地域活動

- ・歴史・文化を軸にした活動については、例えば姥神大神宮渡御祭に参加をする人々は祭礼に合わせて自分たちの行事を組み立てていきます。お囃子を担当する子どもたちは、夏休みが始まると練習を始め、この音が町中に聞こえてくると、大人たちも本格的に祭礼の準備を始めます。その他にも、祭礼用に作る料理の山菜を春早い山中に採りに行って保存加工したり、農作業が一段落する初夏に伝統的な郷土菓子を地域の人たちが集まって作る作業なども行われており、日々の生活リズムに根ざして人々が今も楽しんでいる歴史文化が垣間見えます。
- ・他にも江差町内には、北限のヒノキアスナコの再生と活用を目指して活動をしている団体、江差追分を習って唄い後進に引き継いでいる団体、江戸時代から伝承されている民俗芸能を途切れさせまいと日々練習を行っている団体、地域に遺された古い建物を活用しながら存続させようとしている団体など、様々な文化遺産に深い関わりを持ってきた多くの団体があります。

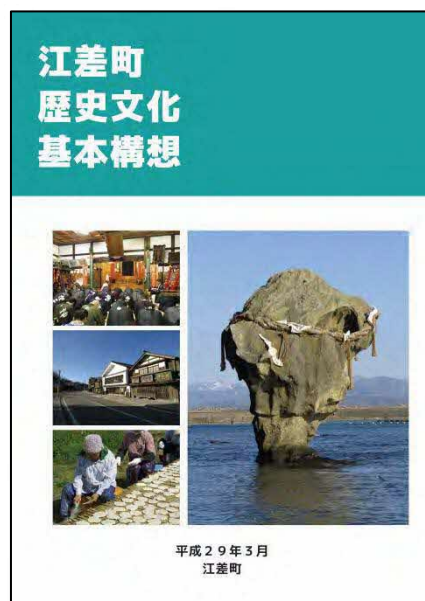
##### 2) その他のコミュニティ、地域活動

- ・上記の様々な活動に加え、日常生活に不可欠な町内会、スポーツ・文化のサークルなど様々な地域活動団体がありますが、人口減少や高齢化による担い手・参加者減少の対策が課題となっています。また近年は、担い手が減る中でも地域で支え合い、地域を盛り上げていくための集まる場づくりが展開されつつあります。

#### ⑤その他、歴史文化に基づいた地域資源を活かす取り組み

##### 1) 歴史文化基本構想

- ・江差町には、当時の歴史・文化を伝える遺構や伝承が多く残されています。
- ・江差町では歴史や文化、伝統の魅力を徹底的に追求してまちづくりを進めており、地域に伝わる様々な文化遺産を保存・活用していくマスタープランとして、「江差町歴史文化基本構想」を策定しました。
- ・この構想では、策定にあたり文化遺産調査を実施しており、江差の歴史文化の特徴や魅力を的確に表すストーリーを見出し、そのストーリーを構成する「江差のお宝」を抽出し、総体として保存・活用することとしています。

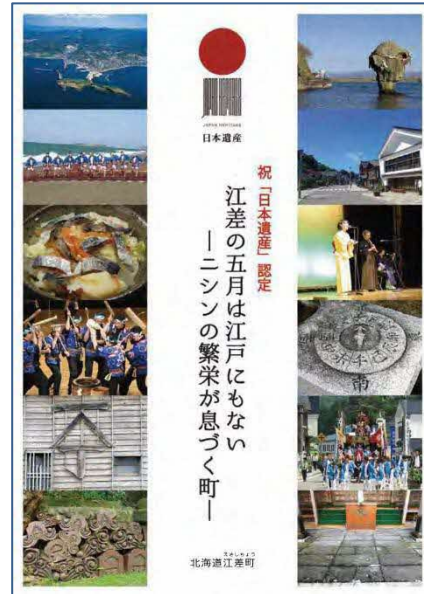


「江差追分」を「宝箱」のテーマとした時の「江差のお宝」候補  
 (江差町歴史文化基本構想より)

大分類	小分類	名称	大分類	小分類	名称
不動産	実物	江差追分会館	不動産	実物	江差追分歌詞の碑
不動産	実物	江差追分道場	不動産	実物	佐之市の碑
不動産	実物	江差追分節記念碑	不動産	実物	小路豊太郎の碑
不動産	実物	浜田喜一の像			
不動産	空間	江差追分が流れる町なみ	不動産	空間	ゴミ収集車の江差追分
不動産	空間	対鷗館の三味線の音	不動産	空間	江差追分を唄う光景
不動産	空間	明治42年師匠会議の場			
動産	有形	カモメ	動産	有形	江差追分人形
動産	有形	正調江差追分節基本譜	動産	有形	近江タキ氏愛用三味線
動産	有形	小路豊太郎愛用尺八	動産	有形	江差追分文庫
動産	有形	飯島コレクションレコード	動産	有形	浜田松鶴の江差追分譜
動産	無形	江差追分	動産	無形	江差三下り
動産	無形	江差追分踊り	動産	無形	江差追分会館での実演
動産	無形	江差追分の唄心	動産	無形	江差追分 詰木石節
動産	無形	江差追分 新地節	動産	無形	江差追分 浜小屋節
動産	無形	三味線の技術継承	動産	無形	尺八の技術継承
動産	無形	江差追分全国大会	動産	無形	全国大会の優勝者
動産	無形	江差追分会	動産	無形	佐之市の法要
動産	無形	郷土芸能伝承まつり			

## 2) 日本遺産認定

- ・平成29年(2017)には、「江差の五月は江戸にもないーニシンの繁栄が息づく町ー」というタイトルのストーリーが北海道第1号の「日本遺産」に認定されました。



### 「日本遺産」とは

「日本遺産」とは、地域の歴史的な魅力や特色を通じて、我が国の文化・伝統を語るストーリーを「日本遺産 (Japan Heritage)」として認定し、ストーリーを語る上で不可欠な魅力ある有形・無形の様々な文化財群を総合的に活用する取組を支援する制度です。

この制度は、文化庁が平成27年度から始め、2020年の東京オリンピック・パラリンピックまでに100件程度が認定される予定です。

### 江差町の「日本遺産」ストーリー

平成29年4月28日、江差町が申請していた「江差の五月は江戸にもないーニシンの繁栄が息づく町ー」というタイトルのストーリーが「日本遺産」に認定されました。

平成29年度は全国から79のストーリー申請があり、江差町を含む17のストーリー認定されました。北海道では第1号の認定です。

認定されたストーリーのタイトルと概要は、次の通りです。

#### 江差の五月は江戸にもないーニシンの繁栄が息づく町ー

江差の海岸線に沿った段丘の下側を通っている町並みの表通りには、切妻屋根の建物が建ち並び、暖簾・看板・壁にはその家ごとの屋号が掲げられている。緩やかに海側へ下っている地形にあわせて蔵が階段状に連なり、海と共に生きてきた地域であることがうかがえる。

この町並みは、江戸時代から明治時代にかけてのニシン漁とその加工品の交易によって形成されたもので、その様子は「江差の五月は江戸にもない」と謳われるほどであった。

ニシンによる繁栄は、江戸時代から伝承されている文化とともに、今でもこの地域に色濃く連綿と息づいている。



ニシンによる繁栄が息づく江差の町並み

ニシンを用いた食文化

### 江差町の「日本遺産」に関連する文化財

「日本遺産」は、ストーリーとともに、ストーリーに関連する文化財群も認定されています。まちなかを歩いて「ニシン繁栄」を物語る文化財を訪ねてみましょう。



\*番号は、前ページの表と対応しています。



江差漁分會館と江差山車會館では、「18 江差漁分」と「21 蛭神大神宮渡御祭」を体感することができます。

「江差町の日本遺産認定」パンフレットより



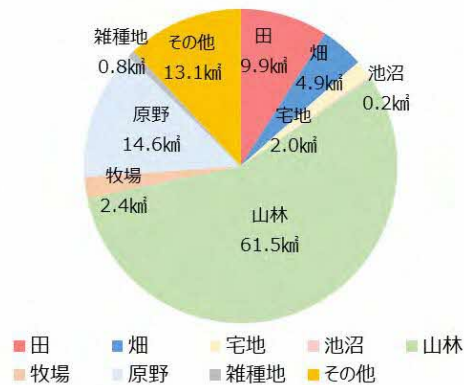
平成29年度  
日本遺産魅力発信推進事業

## 1-2. 都市計画の状況

### (1) 地目別面積

- ・行政区画面積（109.48k m<sup>2</sup>）のうち、山林が 61.5k m<sup>2</sup>、宅地は 2.0k m<sup>2</sup>となっています。

江差町の地目別面積



資料：江差町ホームページ

### (2) 都市計画の概要

#### ①都市計画区域と地域地区

- ・現在の江差町の都市計画区域は、1,537ha、用途地域は 248.7ha となっています。
- ・商業系用途は、商業地域（10.0ha）が市街地の中心、本町、新地町等に指定されており、近隣商業地域（11.0ha）が姥神町国道沿線等に指定されています。
- ・工業系用途は、工業地域（7.7ha）が中歌町港湾部に、準工業地域（44.0ha）が姥神町港湾部や東山地区、砂川地区に指定されています。
- ・住居系用途は、第一種住居地域（52.0ha）が海岸沿い等に、第二種住居地域（36.0ha）が市街地中心部の商業地域周辺に、第一種中高層住居専用地域（51.0ha）及び第二種中高層住居専用地域（22.0ha）が内陸部・山の手、さらに第一種低層住居専用地域（15.0ha）が市街地南部の高台に指定されています。
- ・用途地域以外の地域地区として、商業地域を中心に準防火地域（14.0ha）が指定されており、また江差港が臨港地区（15.2ha）に指定されています。
- ・また、近隣商業業務地区の景観形成のため、地区計画として、歴まち中歌姥神地区（9.2ha）が指定されています。

#### ②道路・公園・下水道

##### 1) 都市計画道路

- ・都市計画道路は9路線、総延長は 11.31km、改良済延長は 10.65km（改良率 94.2%）です。

##### 2) 都市計画公園・緑地

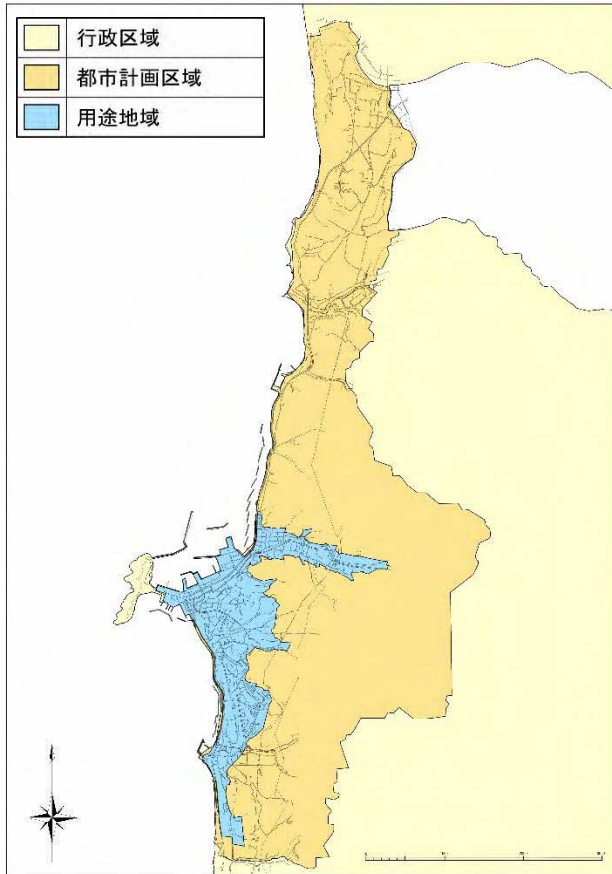
- ・都市計画公園は、街区公園、近隣公園、運動公園、風致公園合わせて 4 か所（合計面積 22.28ha）が計画決定されています。このほかに都市緑地（0.10ha）が計画決定されています。

##### 3) 公共下水道

- ・公共下水道は、現況の計画区域（271ha）に対し、供用面積は 110ha で、進捗率は約 40.6%となっています（令和 5 年度（2023）末）。認可計画区域内で未供用の地区は南浜町や陣屋町など市街地南部を中心に残されています。

- ・令和4年度（2022）末の町内の下水道処理区域内の戸数は1,887戸となっています。そのうち、接続戸数は1,156戸、区域内戸数に対する割合は61.3%となっています。

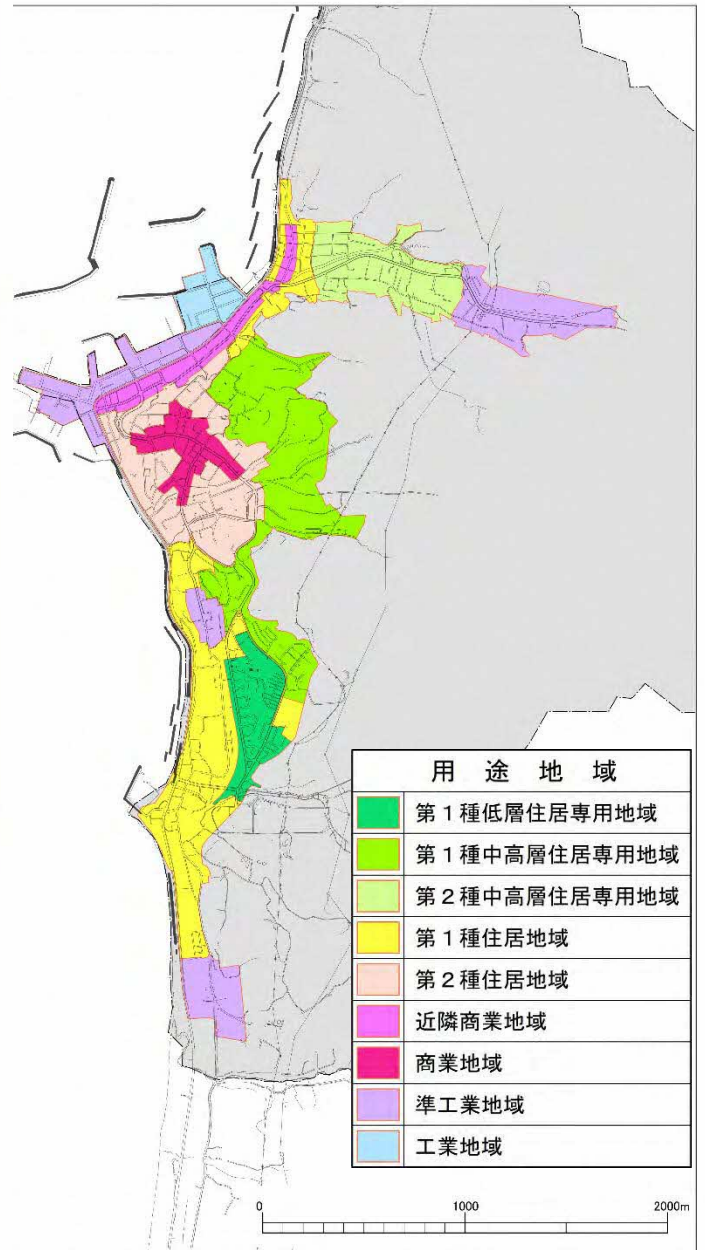
「江差町の都市計画区域等」



項目	面積 (ha)
行政区域	10,948
都市計画区域	1,537
用途地域	248.7

用途地域	面積	構成比
第一種低層住居専用地域	15.0ha	6%
第一種中高層住居専用地域	51.0ha	21%
第二種中高層住居専用地域	22.0ha	9%
第一種住居地域	52.0ha	21%
第二種住居地域	36.0ha	14%
近隣商業地域	11.0ha	4%
商業地域	10.0ha	4%
準工業地域	44.0ha	18%
工業地域	7.7ha	3%
合計	248.7ha	100%

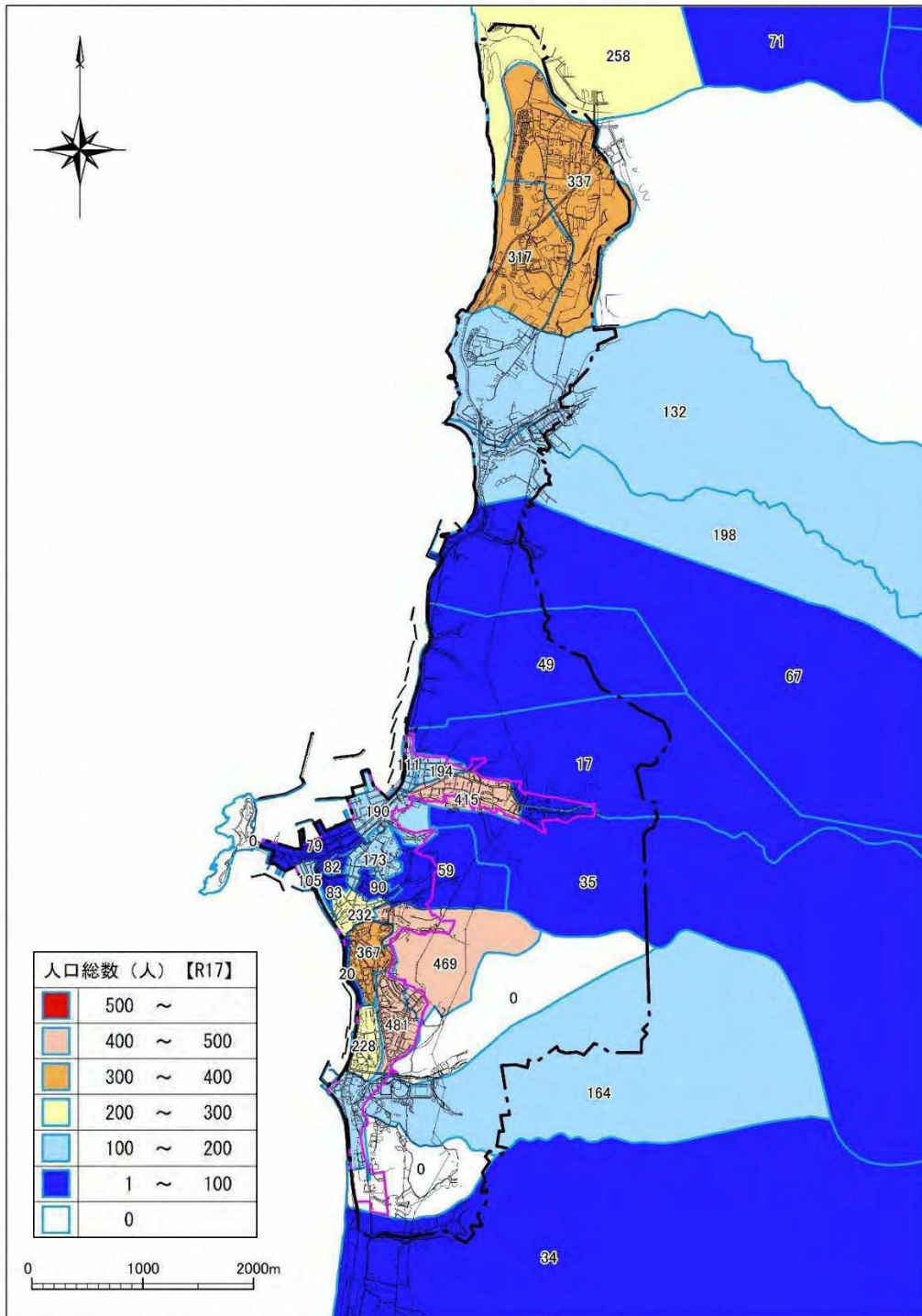
「用途地域図」



「都市計画区域及び用途地域の面積内訳」



≪人口総数（R17）※推計値≫

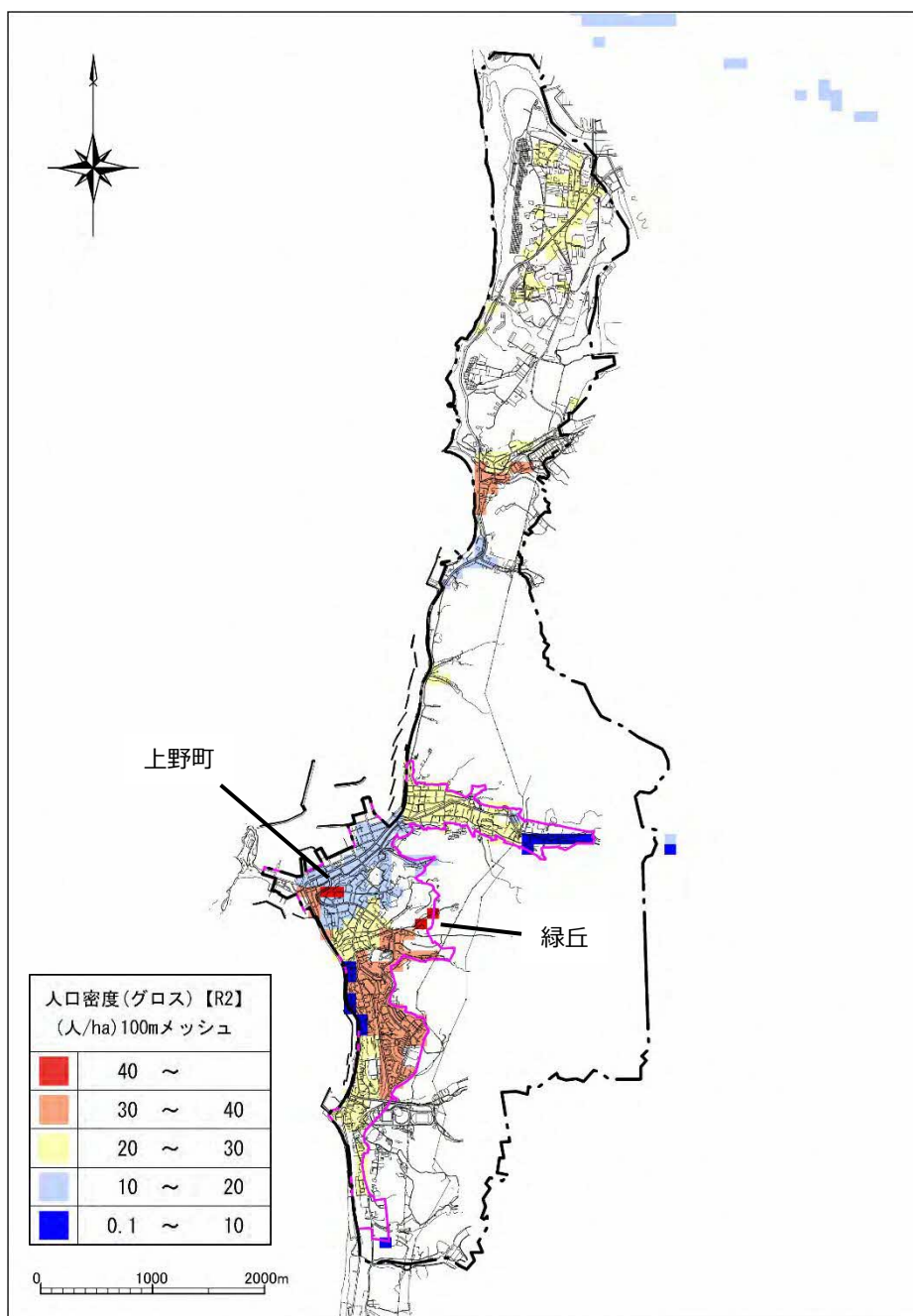


出典：  
 国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」  
 （バージョン3）を用いた計算結果を加工して作成

## ②人口密度

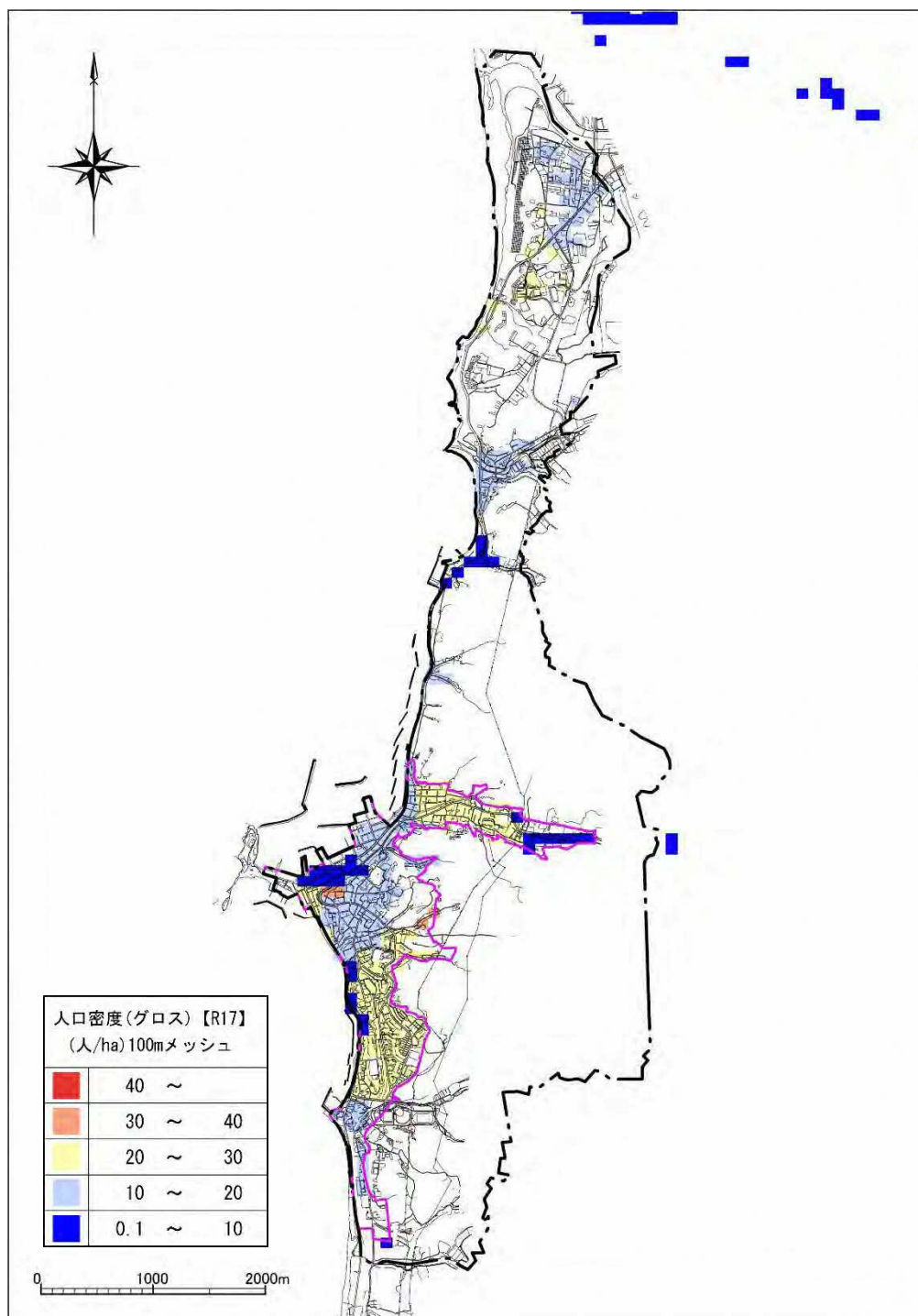
- ・令和 2 年（2020）における地区別の人口密度をみると、用途地域内では、上野町・緑丘で 40 人/ha を上回る箇所が存在しますが、これらの地区においても 15 年後の令和 17 年（2035）には人口密度が 40 人/ha を下回り、減少する傾向となっています。

### «人口密度（R2）»



出典：  
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」  
(バージョン3)を用いた計算結果を加工して作成

《人口密度（R17）※推計値》

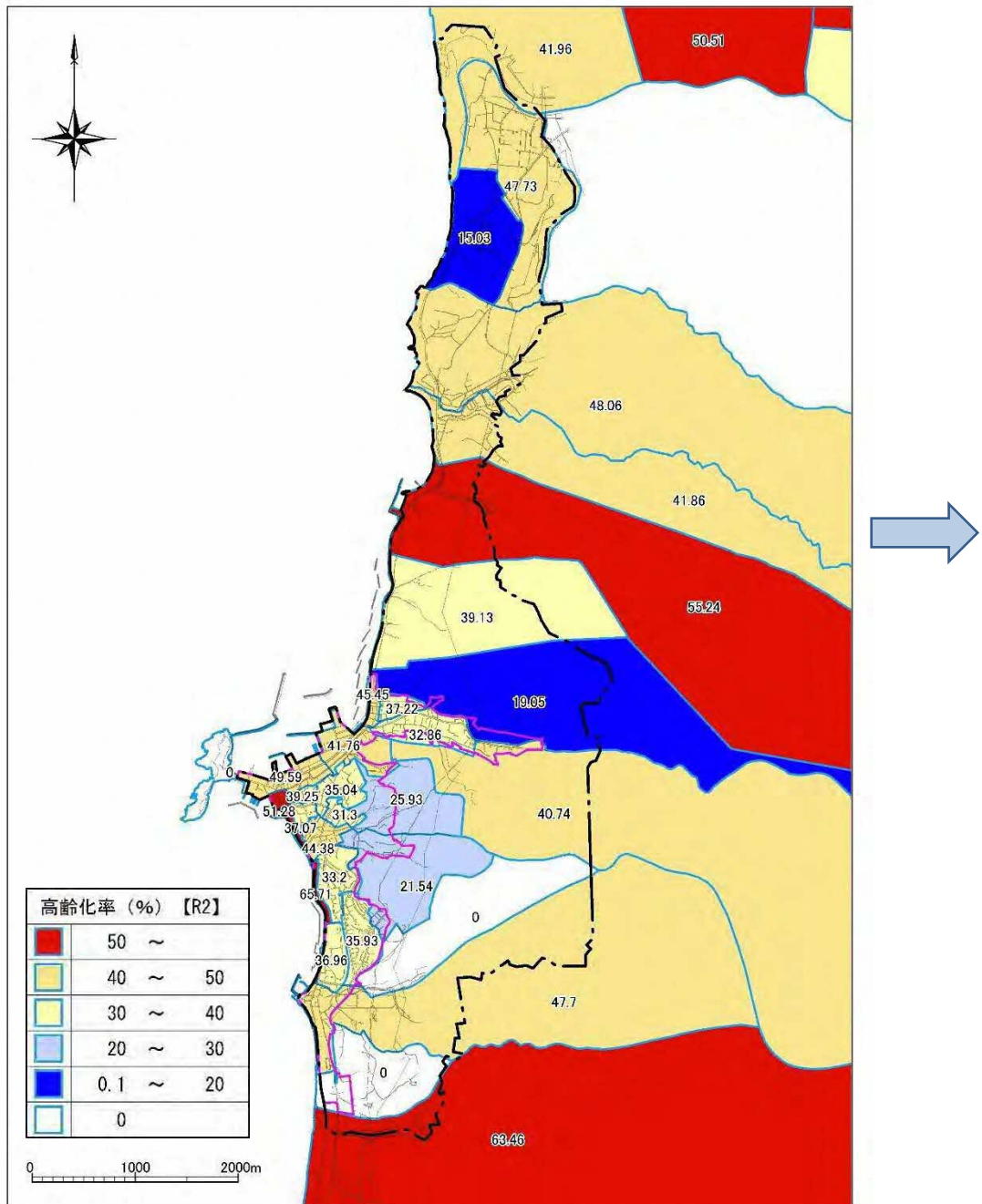


出典：  
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」  
(バージョン3)を用いた計算結果を加工して作成

### ③地区別高齢化率

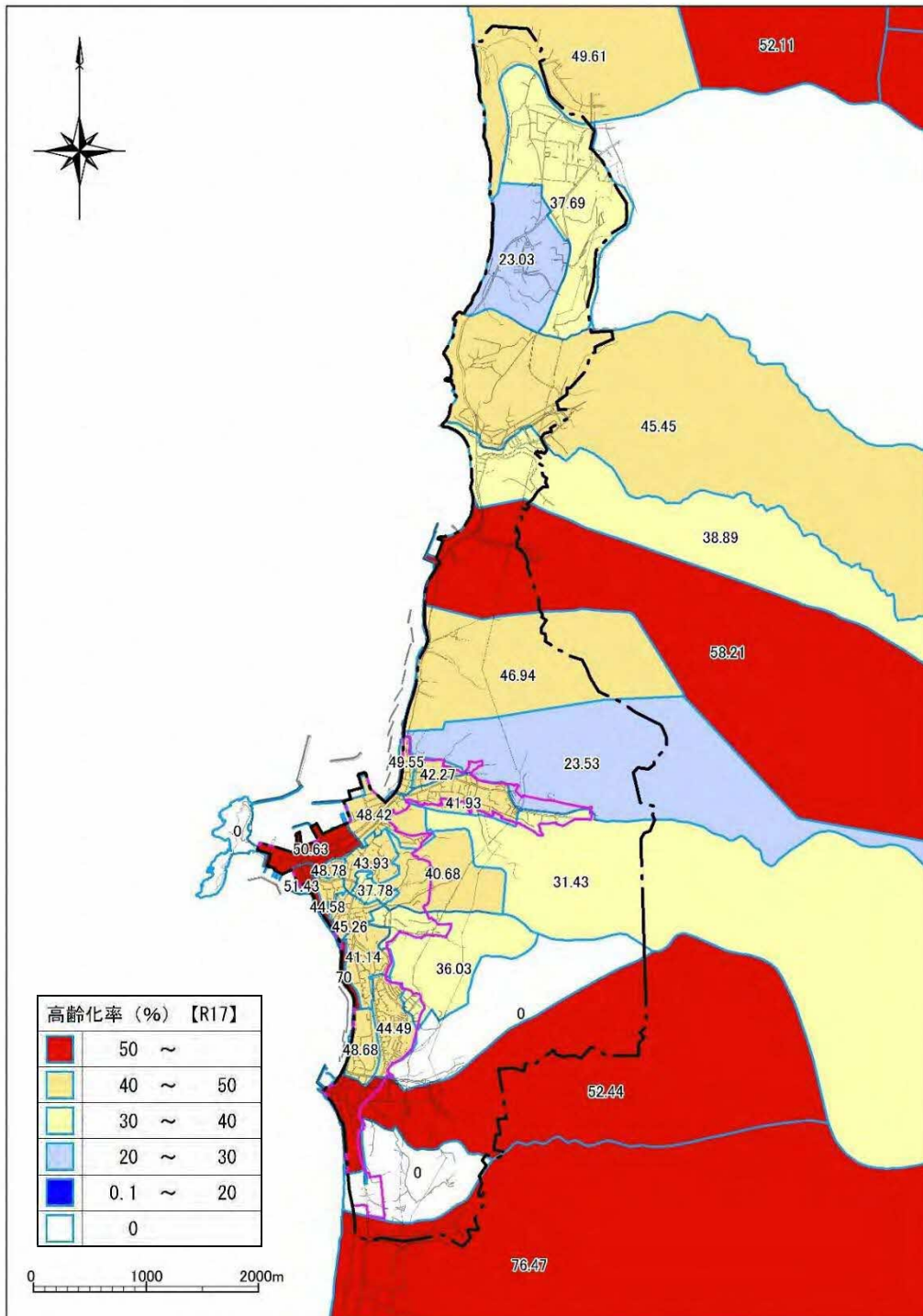
- ・高齢化率は増加傾向となっており、比較的高齢化率が低い用途地域内を含め、令和 17 年（2035）には大部分の地区で高齢化率が 40%超になると推計されています。

#### 「高齢化率（R2）」



出典：  
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」  
（バージョン 3）を用いた計算結果を加工して作成

《高齢化率（R17）※推計値》

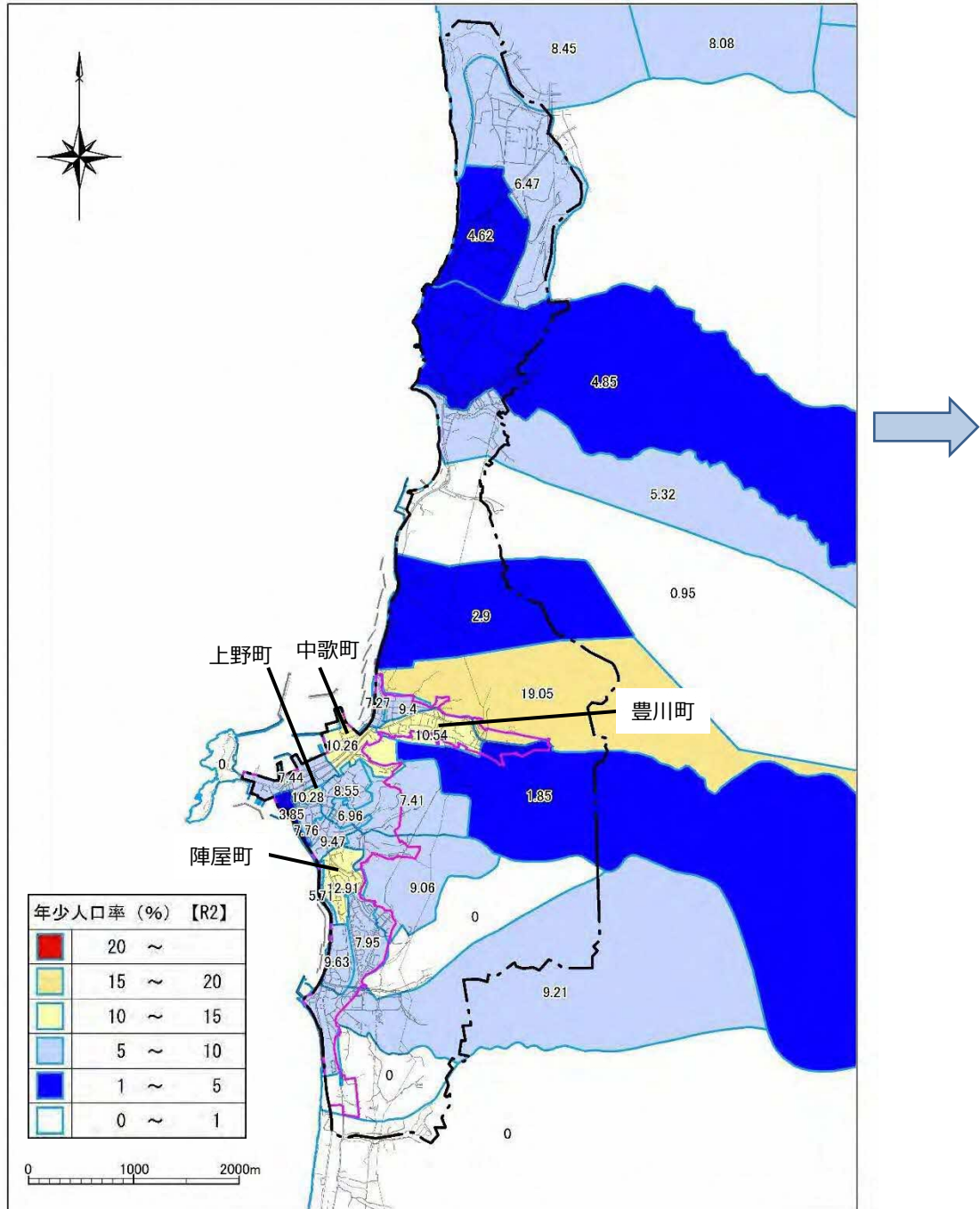


出典：  
 国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」  
 (バージョン3)を用いた計算結果を加工して作成

#### ④地区別年少人口率

- ・全体として年少人口率は10%未満の低い地区が多いですが、陣屋町、豊川町、上野町、中歌町等の用途地域内の地区において年少人口率が比較的高く（10～15%）なっています。
- ・今後も少子化の進行が想定され、令和17年（2035）には年少人口率が10%超となる地区はほとんど無くなると推計されています。

#### 《年少人口率（R2）》



出典：  
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」  
（バージョン3）を用いた計算結果を加工して作成

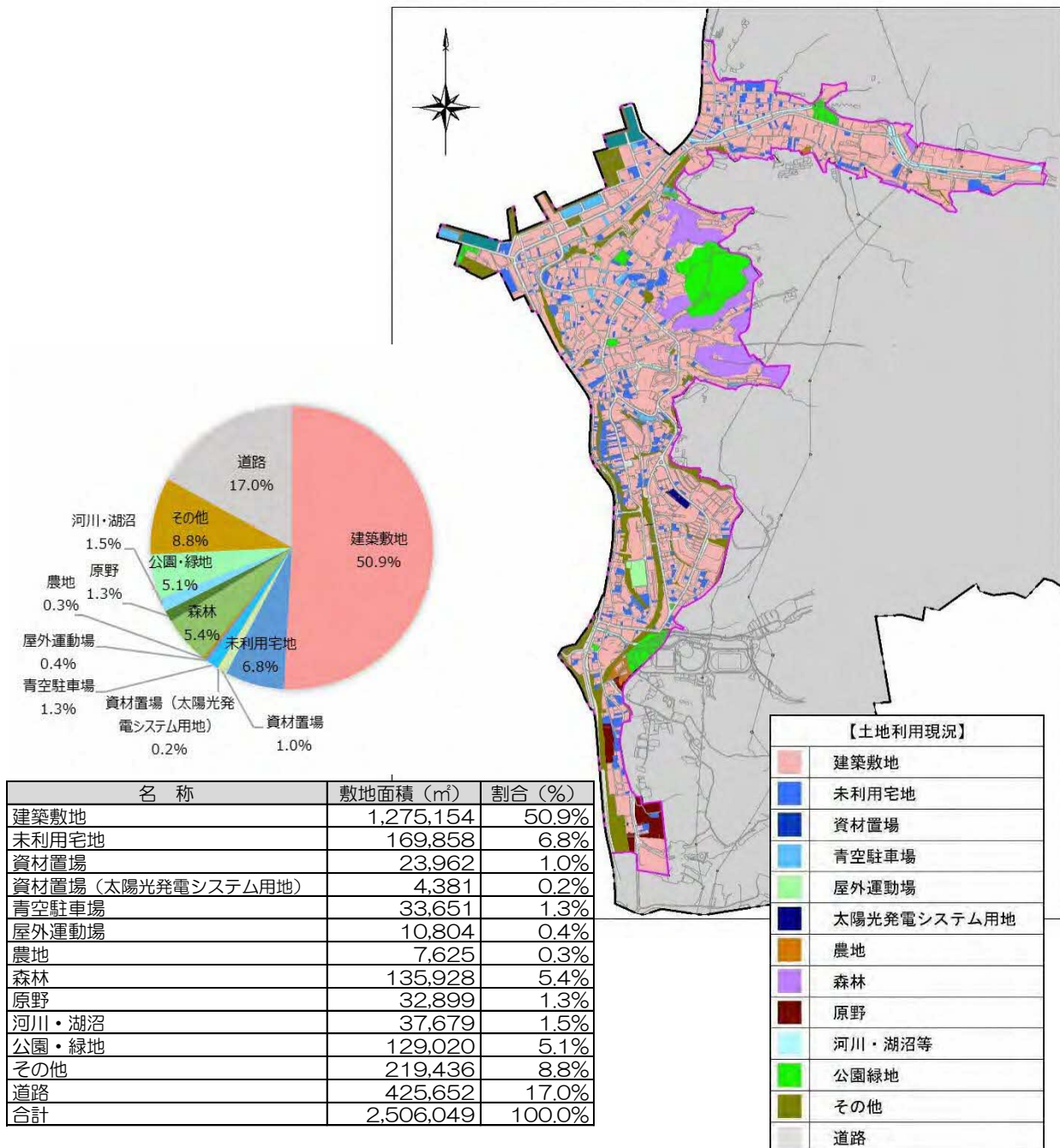


## (2) 土地利用・地価

### ① 土地利用現況・地価

- ・土地利用現況をみると、建築敷地が約 50.9%と最も多くなっており、次いで、道路が 17.0%、その他が 8.8%となっています。
- ・未利用宅地が 6.8%存在し、町内に散見される状況となっていますが、用途地域、特に商業・近隣商業地域にまとまった未利用宅地は少ない状況です。
- ・地価については、下落が激しく、商業地・住宅地ともに 10 年間で 3 割～4 割の減少がみられる地点があります。

≪土地利用現況≫

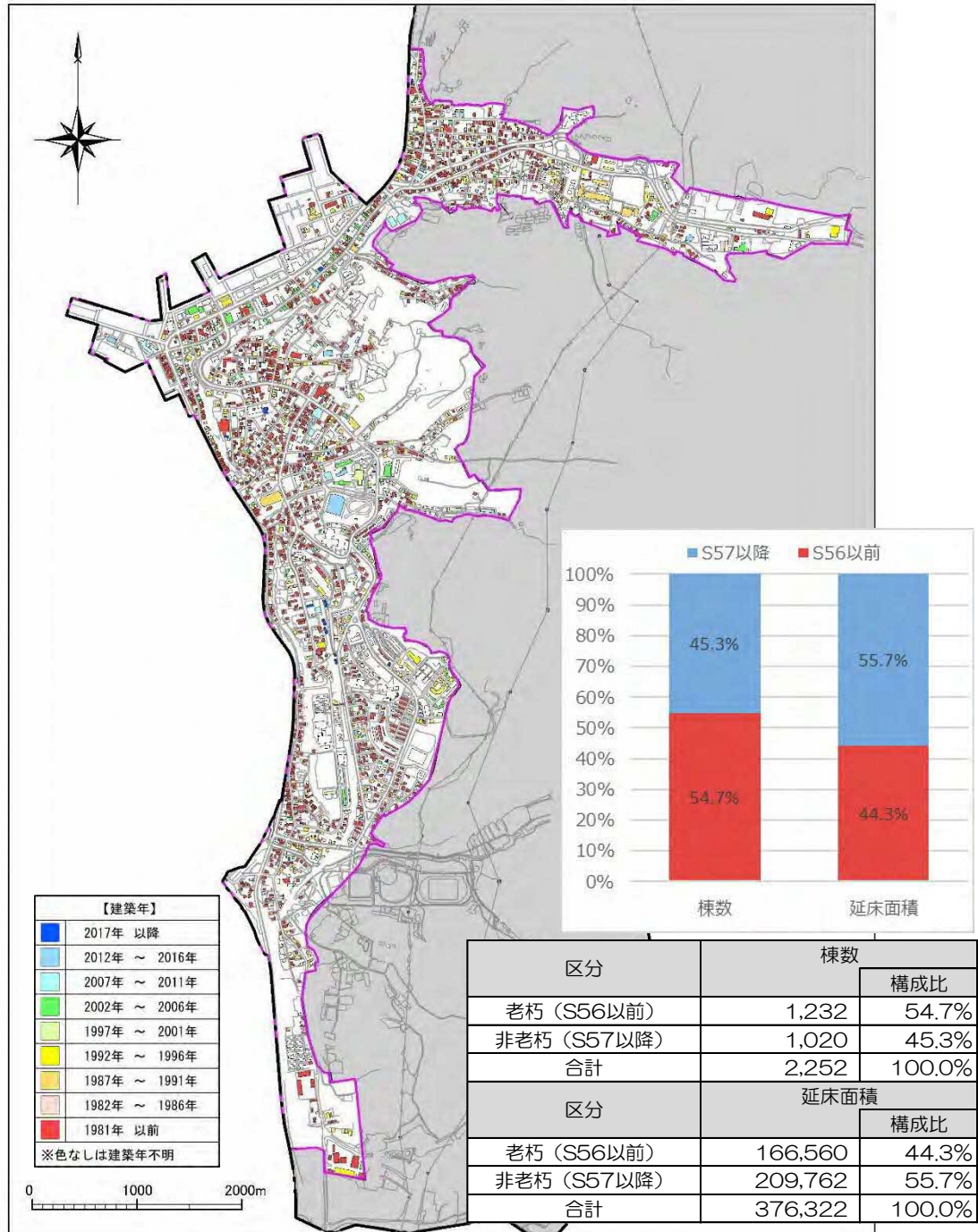


資料：都市計画基礎調査 (R2.10.1 時点)

## ②建築年別建物現況

- ・建築年別建物現況についてみると、新耐震基準以前（昭和56年（1981）以前）の建物の割合が54.7%、延床面積割合では約44.3%となっており、市街地全域に分布している状況です。

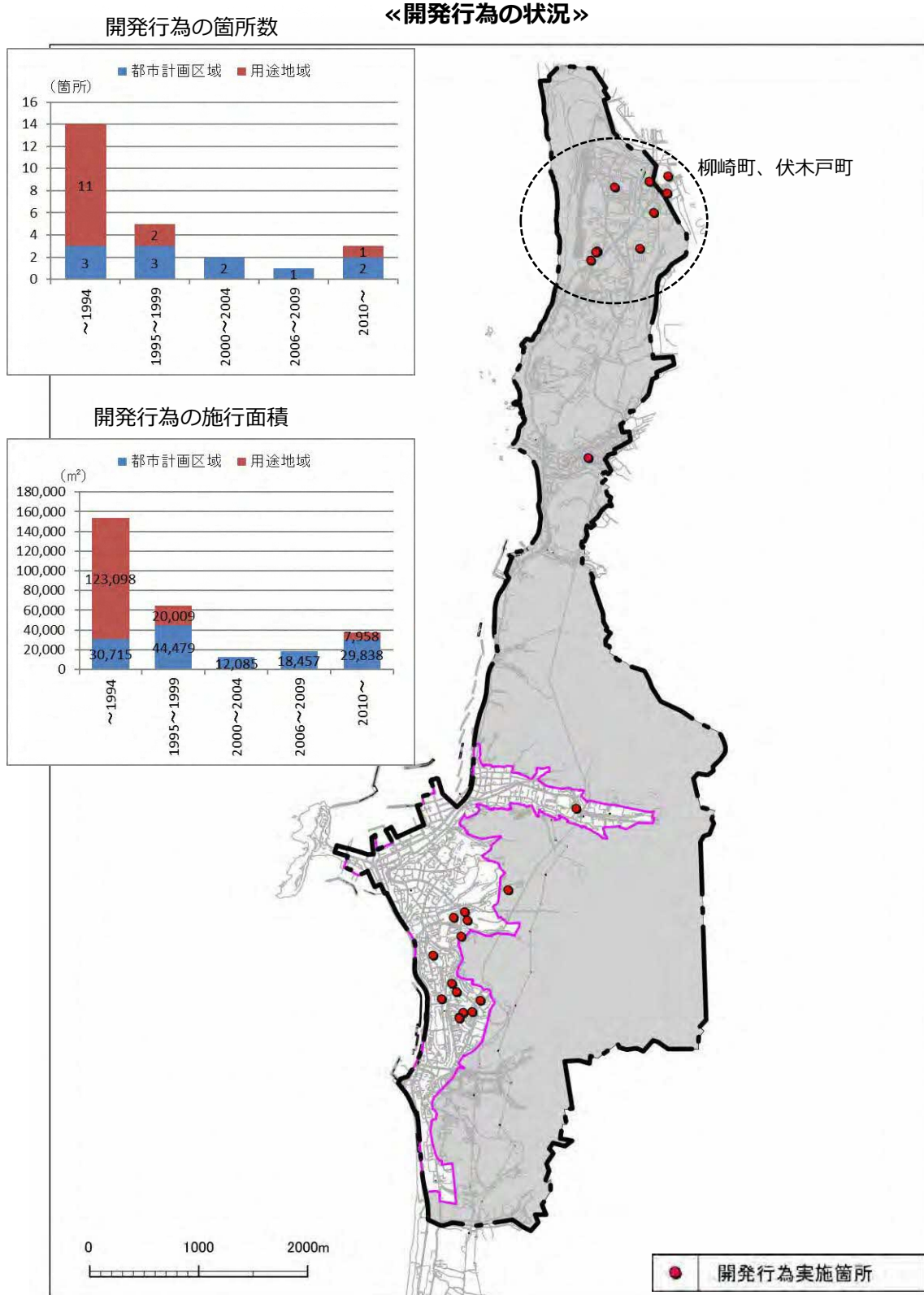
### 「建築年別建物現況」



資料：都市計画基礎調査（R2.10.1時点）

### ③ 開発行為の状況

- ・ 開発行為の状況についてみると、近年は箇所数・施行面積ともに減少しているものの、用途地域外（柳崎町、伏木戸町）において開発が進んでいる様子がうかがえます。



資料：江差町資料

### (3) 都市交通

#### ① バス交通

- ・江差町内には、函館バスの路線バスが運行しています。平成 26 年（2014）に JR 江差線、路線バスでは、令和 3 年（2021）に江差八雲線、令和 6 年（2024）に館線・稲見線・木間内線が廃線となり、今後は予約バス等の路線バス以外の交通手段も重要になります。
- ・令和 6 年（2024）8 月より、予約型の乗合交通サービス「江差マース」の本格運行がはじまり、買い物などのきめ細かな移動サービスを提供しています。

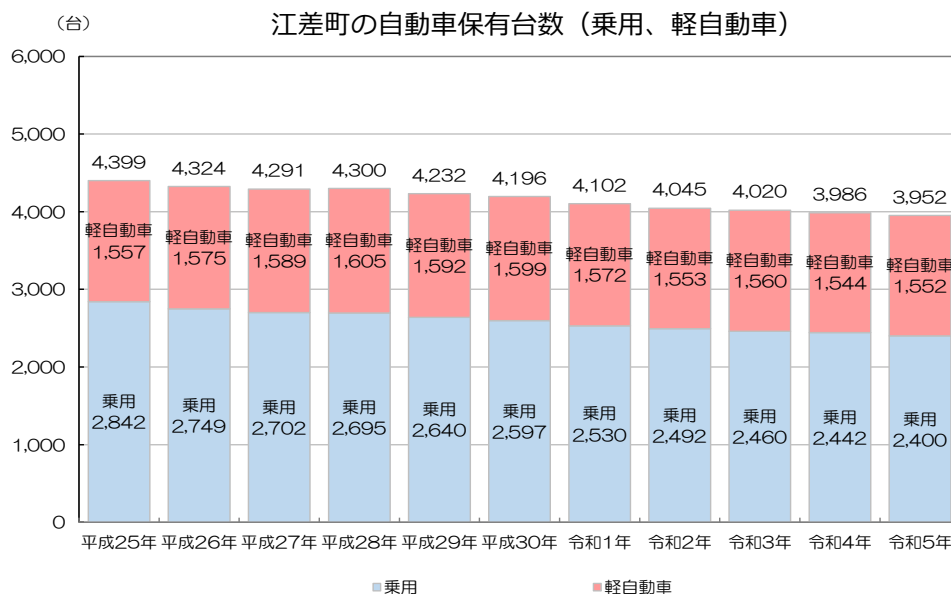
江差町のバス交通等

区分	路線名	主な接続箇所、運行場所	備考
路線バス	函館江差線	函館駅前、新函館北斗駅、鶉、江差病院前、姥神町フェリー前、江差ターミナル	上下 1 日 10 便運行
	江差木古内線	木古内駅前、大留、江差ターミナル、姥神町フェリー前	上下 1 日 12 便運行
	檜山海岸線	江差ターミナル、江差病院前、水堀、熊石	上下 1 日 12 便運行
	江差小砂子線	江差ターミナル、上ノ国駅前、原口漁港前	上下 1 日 9 便運行
その他	江差マース	北部（北部地区、日明地区）、南部（上町・下町地区、五勝手地区）エリアごとにオンデマンド化。商業施設等の生活拠点施設を中心に乗降地点を設定。	運行時間：月曜日・火曜日・木曜日の 9：00～17：00 ※電話又は LINE による予約

資料：江差町 HP

#### ② 自動車保有

- ・江差町の自動車保有台数（乗用）は、平成 25 年（2013）には 2,842 台でしたが、令和 5 年（2023）には 2,400 台とやや減少しています。
- ・軽自動車の台数は、平成 25 年（2013）には 1,557 台、令和 5 年（2023 年）には 1,552 台と横ばいで推移しています。



資料：北海道運輸局（自動車保有車両数年報）  
※令和 2 年以降市区町村別 軽自動車車両数は（一社）全国軽自動車協会連合会の値を採用

#### (4) 町財政

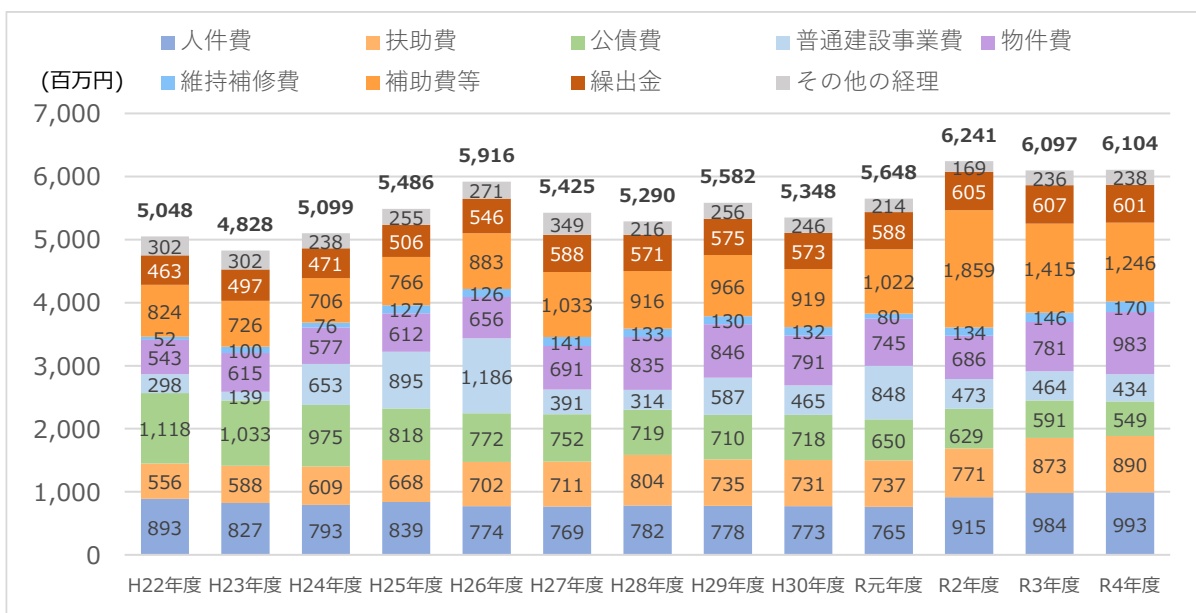
##### ① 普通会計の歳入・歳出

- ・普通会計の歳入・歳出は、年度により増減はあるものの近年は概ね 60 億円台で推移しており、令和 4 年度の歳入は約 63 億円、歳出は約 61 億円となっています。
- ・歳入は、地方交付税が約 43%を占めており、歳出については補助費等が約 20%で最も多く、人件費（16%）、物件費（16%）、扶助費（15%）と続いています。

歳入の推移



歳出の推移



資料：市町村別決算状況調（総務省）

## ②公共施設等の維持管理費等

- ・現存する公共施設（建築物）を取得価額（再調達価額）で更新した場合、5年ごとの期間で見ると、多くの期間で10億円を超え、今後50年間に係る費用は約145億円となり、改修・更新等による財政への負担が懸念されます。

年度期間	再調達金額 (千円)	年平均 (千円)
～2015	3,446,783	
2016～2020	1,284,740	256,948
2021～2025	2,439,464	487,893
2026～2030	837,933	167,587
2031～2035	1,127,859	225,572
2036～3040	1,772,128	354,426
2041～2045	1,651,570	330,314
2046～2050	797,831	159,566
2051～2055	609,797	121,959
2056～	609,637	
合計	14,577,742	

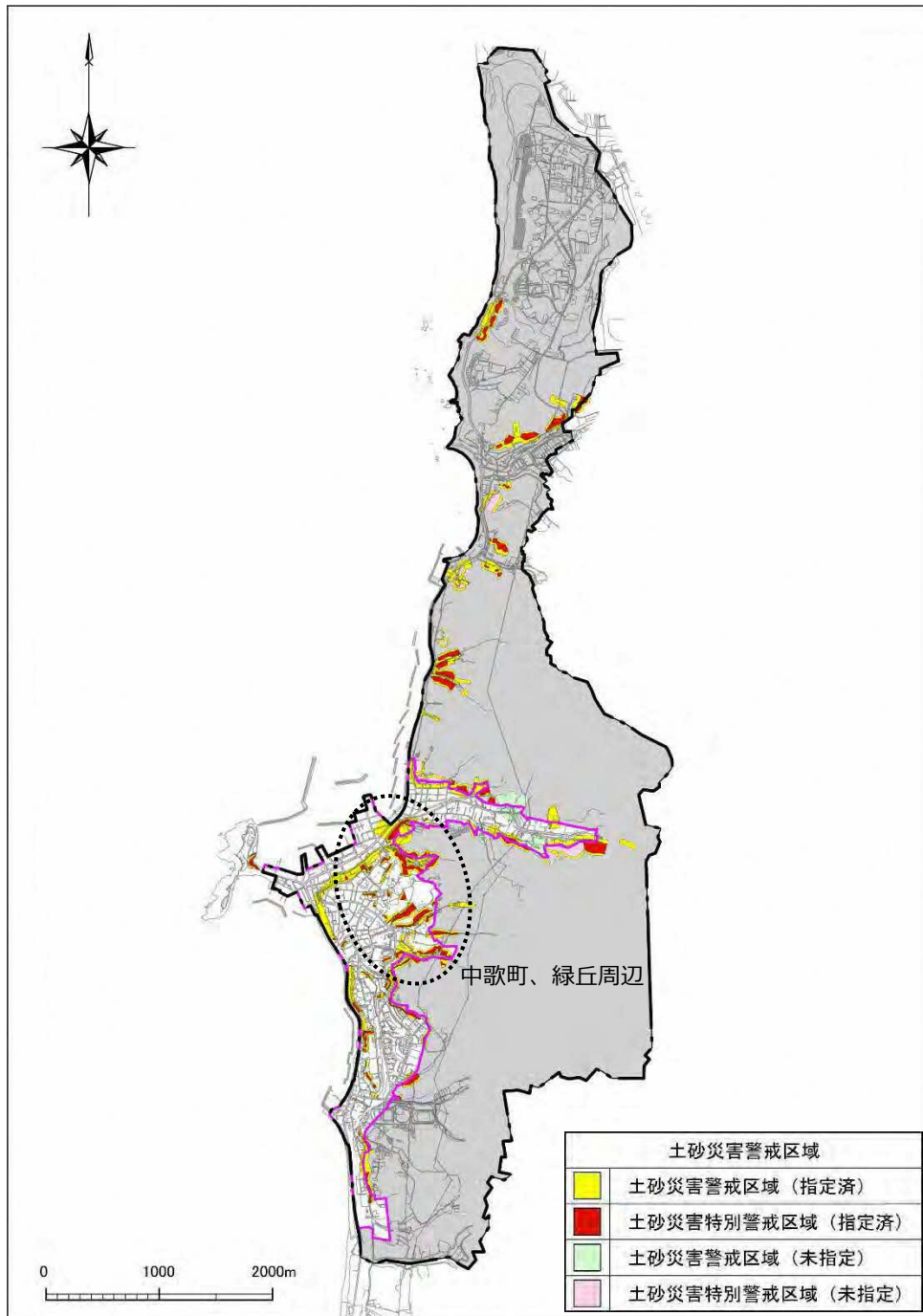
資料：江差町公共施設等総合管理計画

## (5) 災害

### ①土砂災害、洪水浸水等

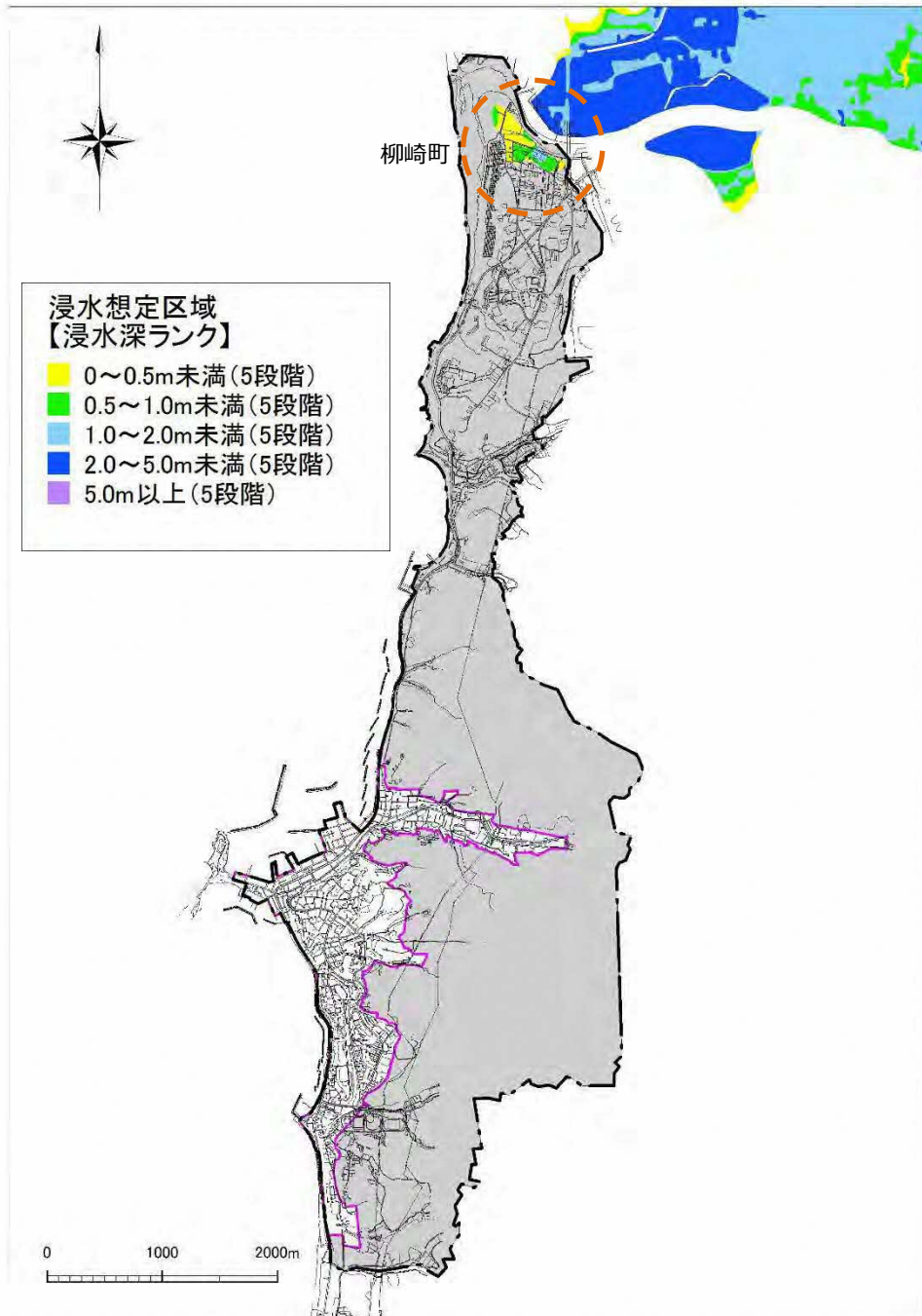
- ・用途地域内の中歌町や緑丘周辺等において土砂災害特別警戒区域が存在しています。
- ・用途地域内に浸水想定区域（河川）はありませんが、都市計画区域北部の柳崎町では、厚沢部川の洪水による浸水が想定されています。

#### ≪土砂災害警戒区域・特別警戒区域の状況≫



資料：北海道土砂災害警戒情報システム

≪洪水浸水想定区域の状況≫

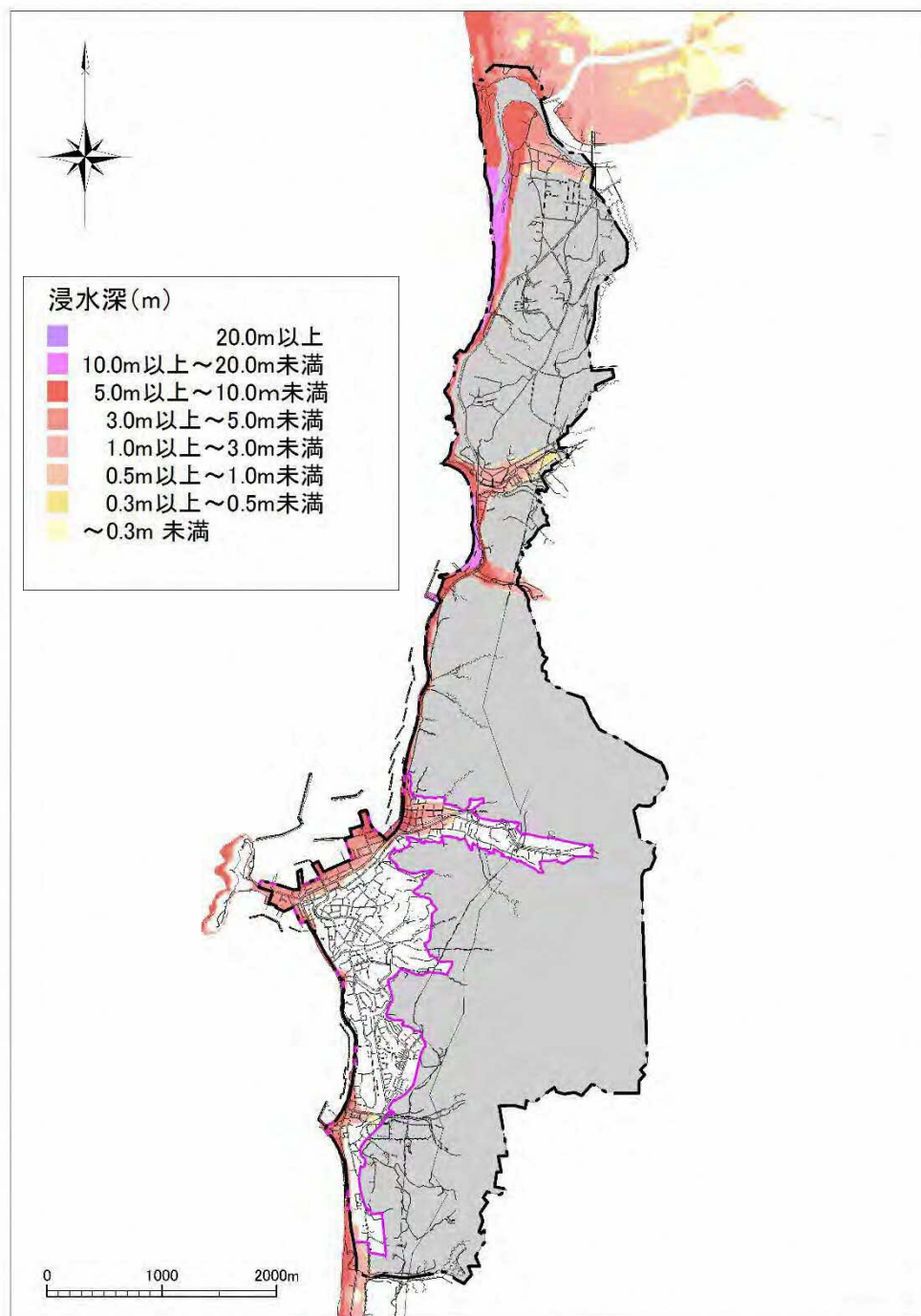


資料：国土数値情報（国土交通省国土政策局）

## ②津波浸水

- ・津波浸水区域の状況については、沿岸の地域のほか、河川の周囲での津波の浸水が想定されています。

### 《津波浸水区域の状況》



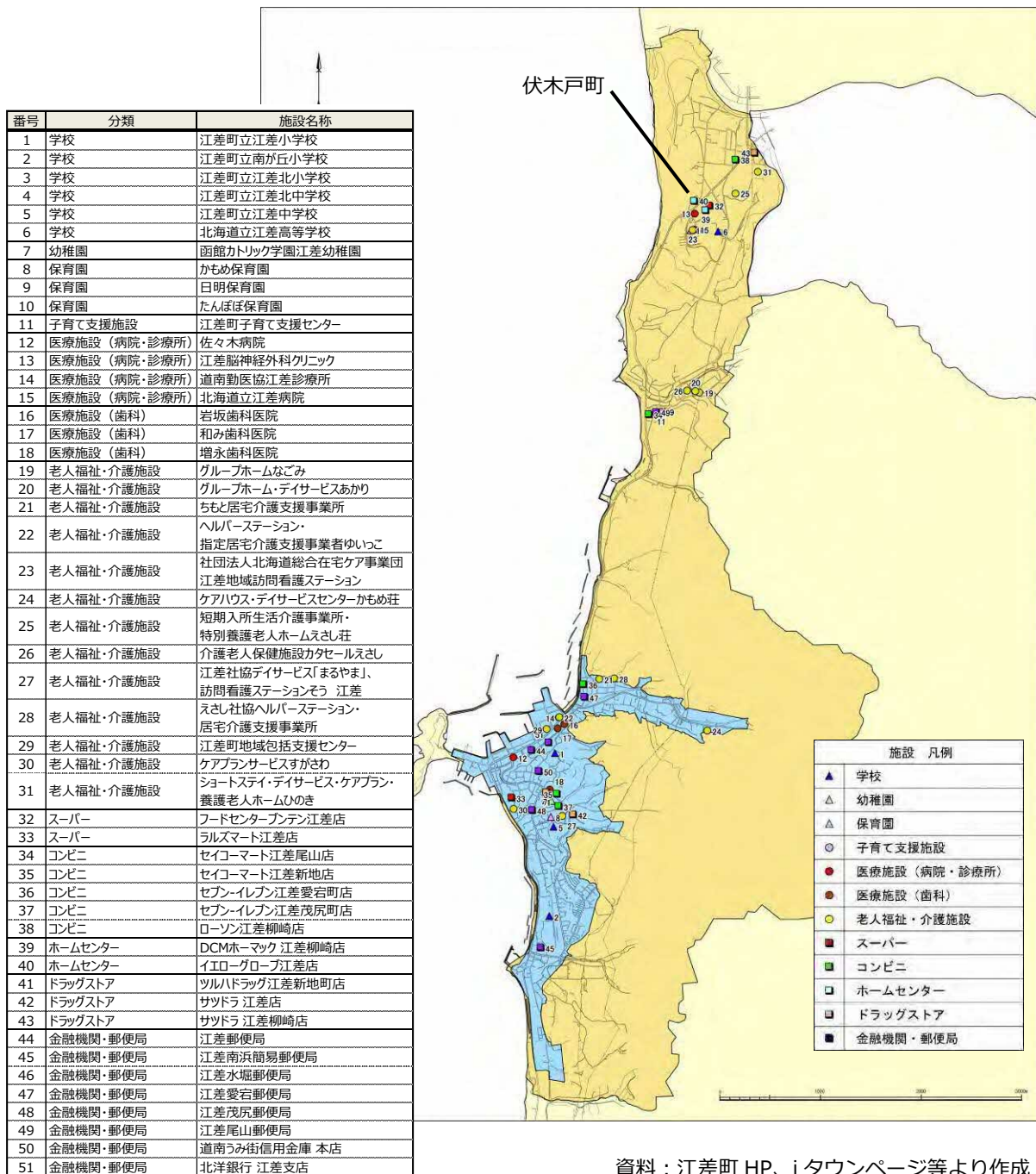
資料：津波浸水想定区域図（北海道、H29.2）

## (6) 都市機能

### ① 都市機能の分布状況

- 生活利便機能は商業・近商地域に集積していますが、用途地域外の伏木戸町には道立江差病院など各種施設が立地しています。
- 町内の商業施設は、スーパー2軒、コンビニ5軒、ホームセンター2軒、ドラッグストア3軒が立地しています。うち、スーパー1軒、コンビニ2軒、ホームセンター2軒、ドラッグストア1軒は用途地域外に立地しています。

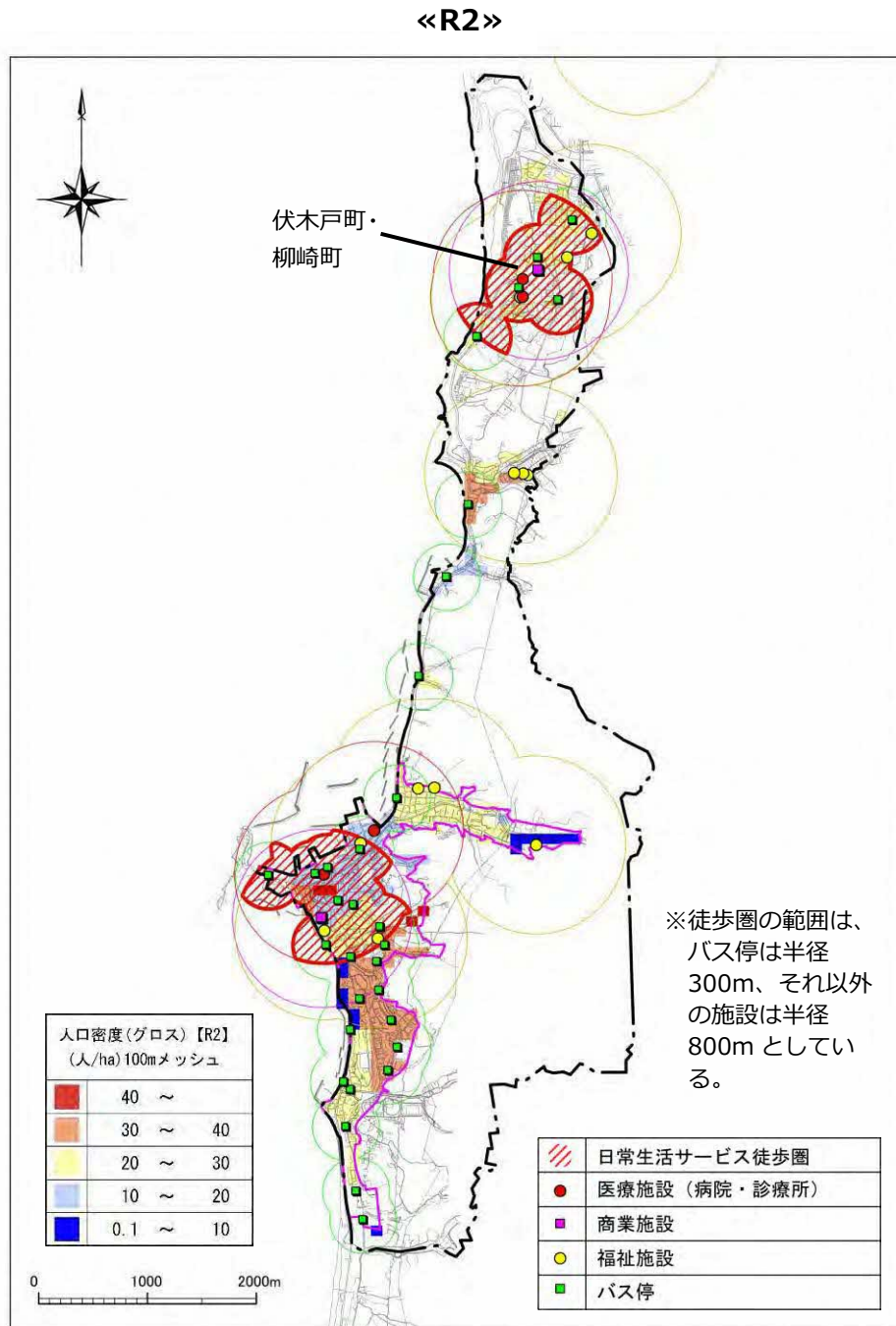
### 《施設立地図》 令和6年現在



資料：江差町 HP、iタウンページ等より作成

## ②日常生活サービス徒歩圏※カバー率

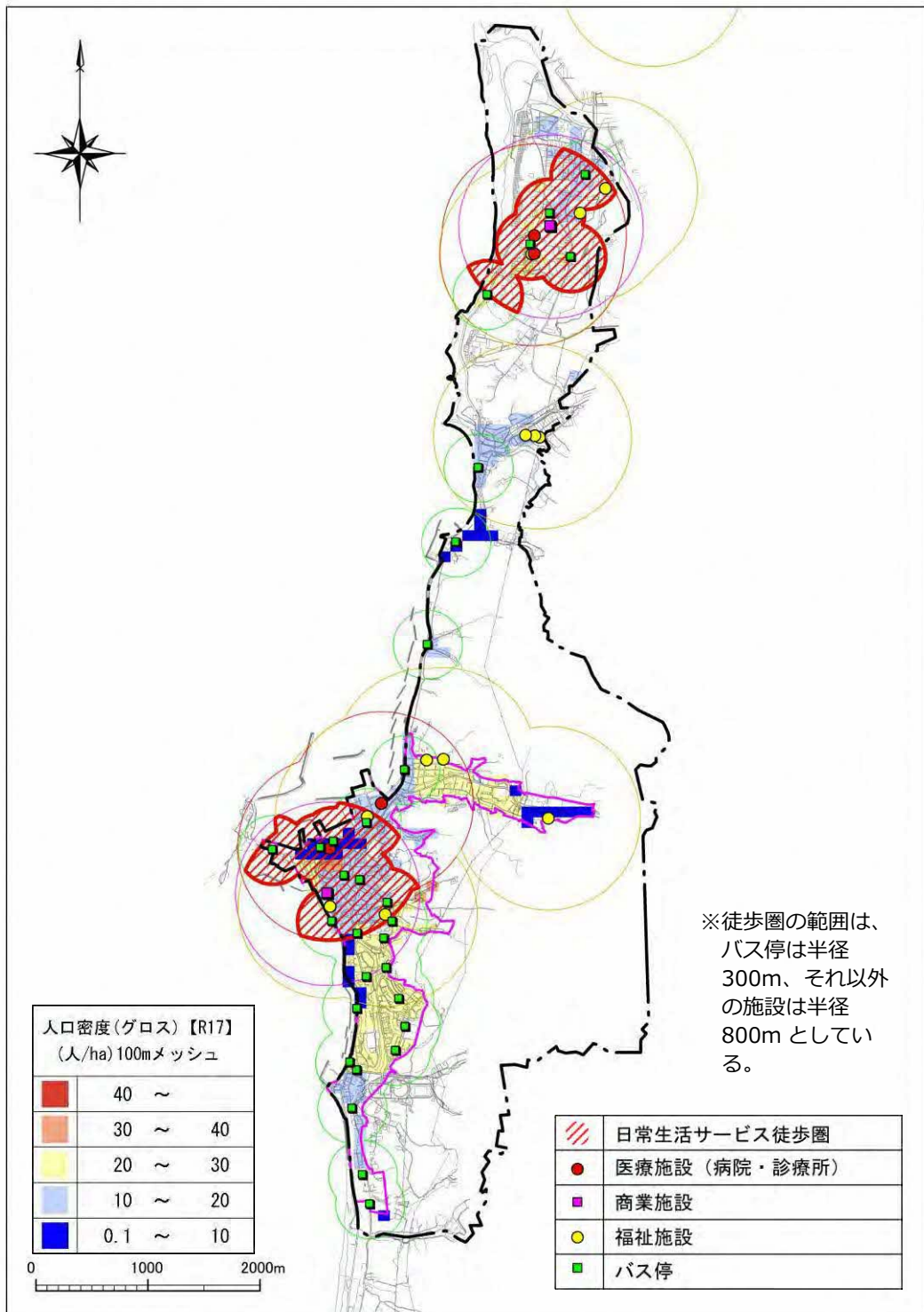
- ・日常生活サービス機能の徒歩圏は、用途地域内では商業地域等の中心市街地がカバーされています。
- ・また、白地地域の伏木戸町・柳崎町でもカバーされている地域が見受けられ、一定の利便性が確保されています。



出典：  
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」  
(バージョン3) を用いた計算結果を加工して作成

※日常生活サービス徒歩圏：日常生活サービス（医療施設、商業施設、福祉施設、公共交通）の徒歩圏のすべてが重複するエリアをいう。徒歩圏はバス停 300m、その他（医療施設、商業施設、福祉施設、JR 駅） 800m として設定した。（出典：都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省都市局））

« R17 ※推計値 »

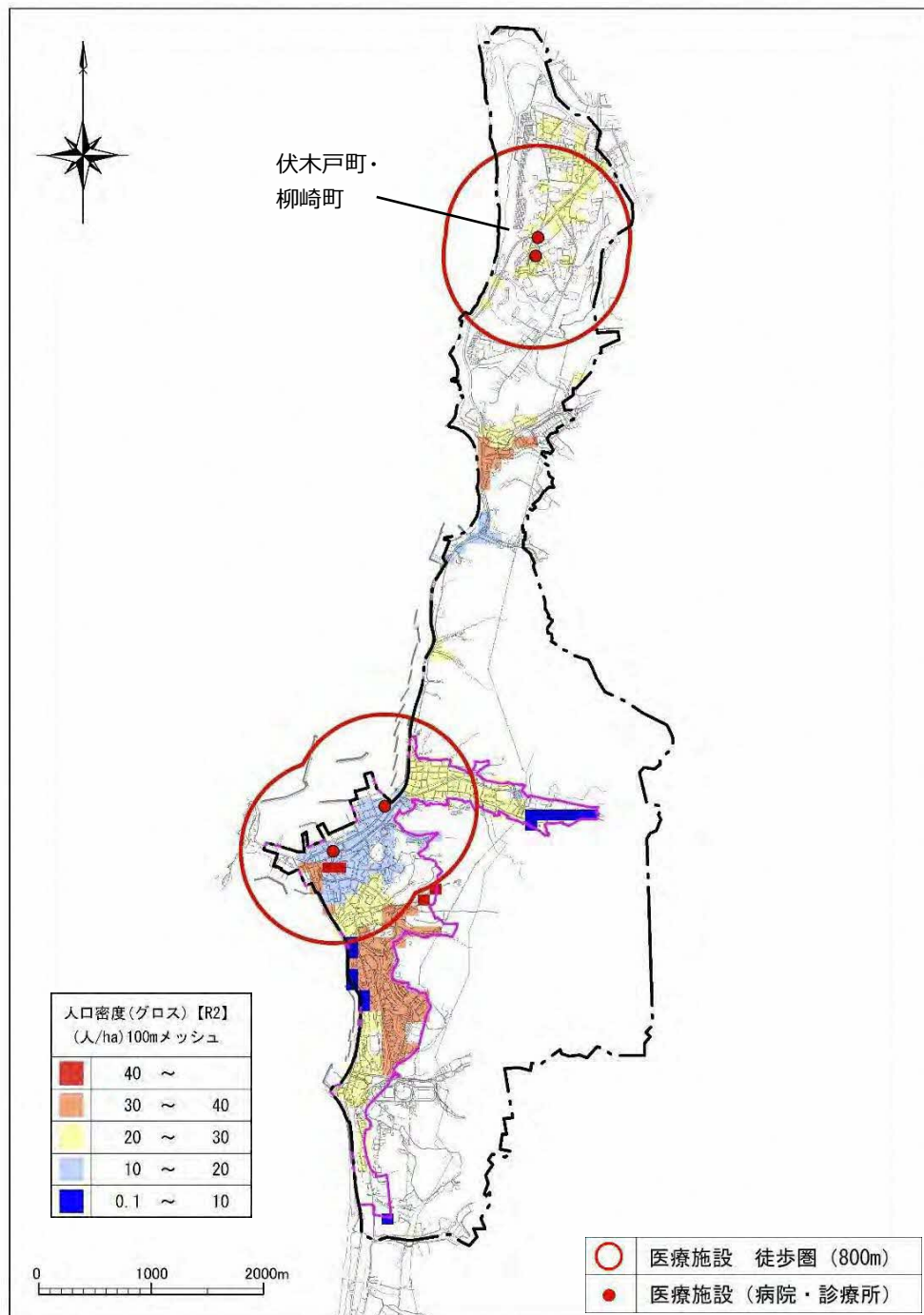


出典：  
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」  
(バージョン3)を用いた計算結果を加工して作成

### ③医療施設の徒歩圏カバー率

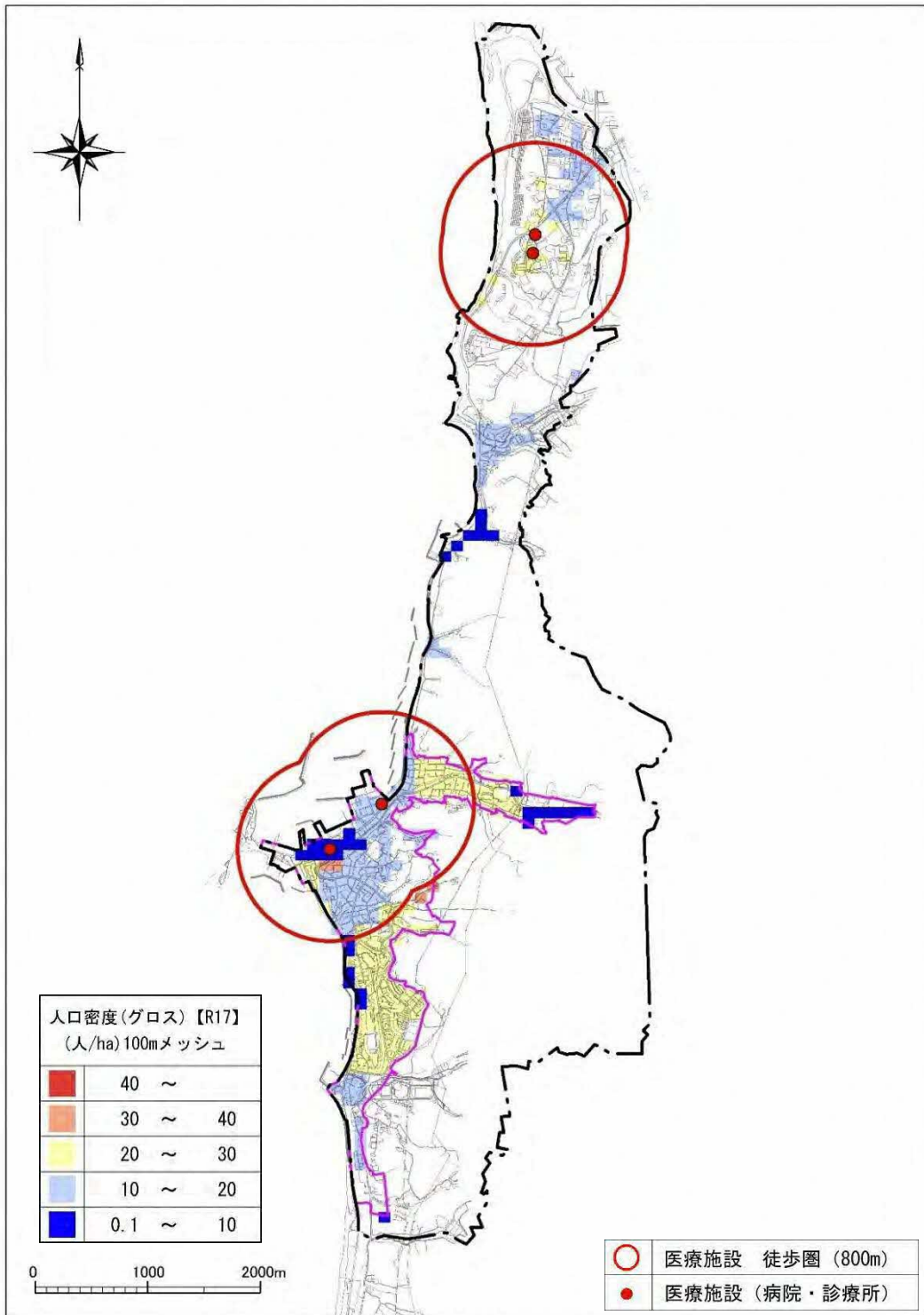
- ・医療施設の徒歩圏は、用途地域内では中心市街地など市街地北部がカバーされています。
- ・また、白地地域の伏木戸町・柳崎町でもカバーされている地域が見受けられます。

«R2»



出典：  
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」  
(バージョン3)を用いた計算結果を加工して作成

「R17 ※推計値」



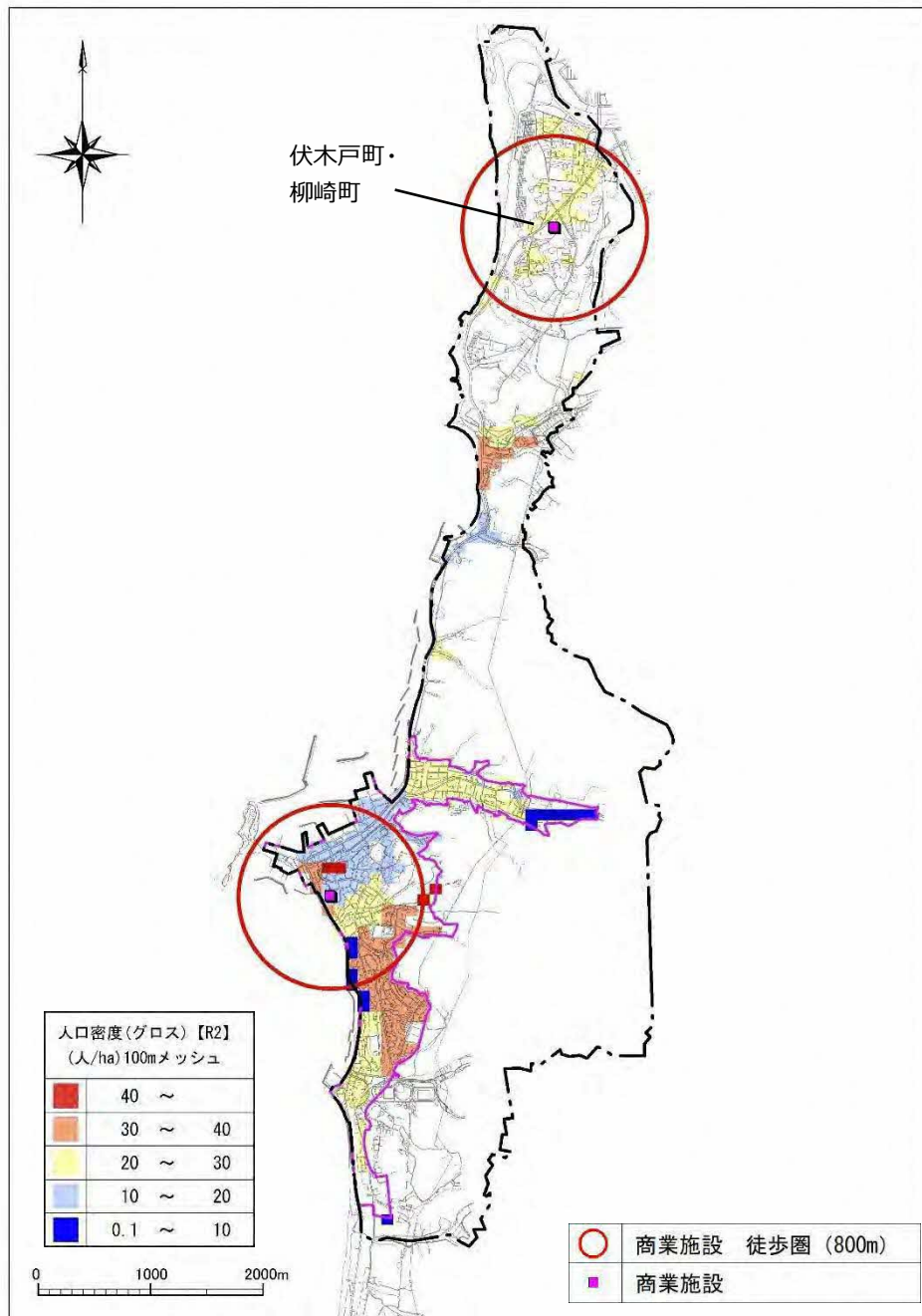
※R17における医療施設の立地についてはR6の立地状況をそのまま適用した。

出典：  
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」  
(バージョン3)を用いた計算結果を加工して作成

#### ④商業施設の徒歩圏カバー率

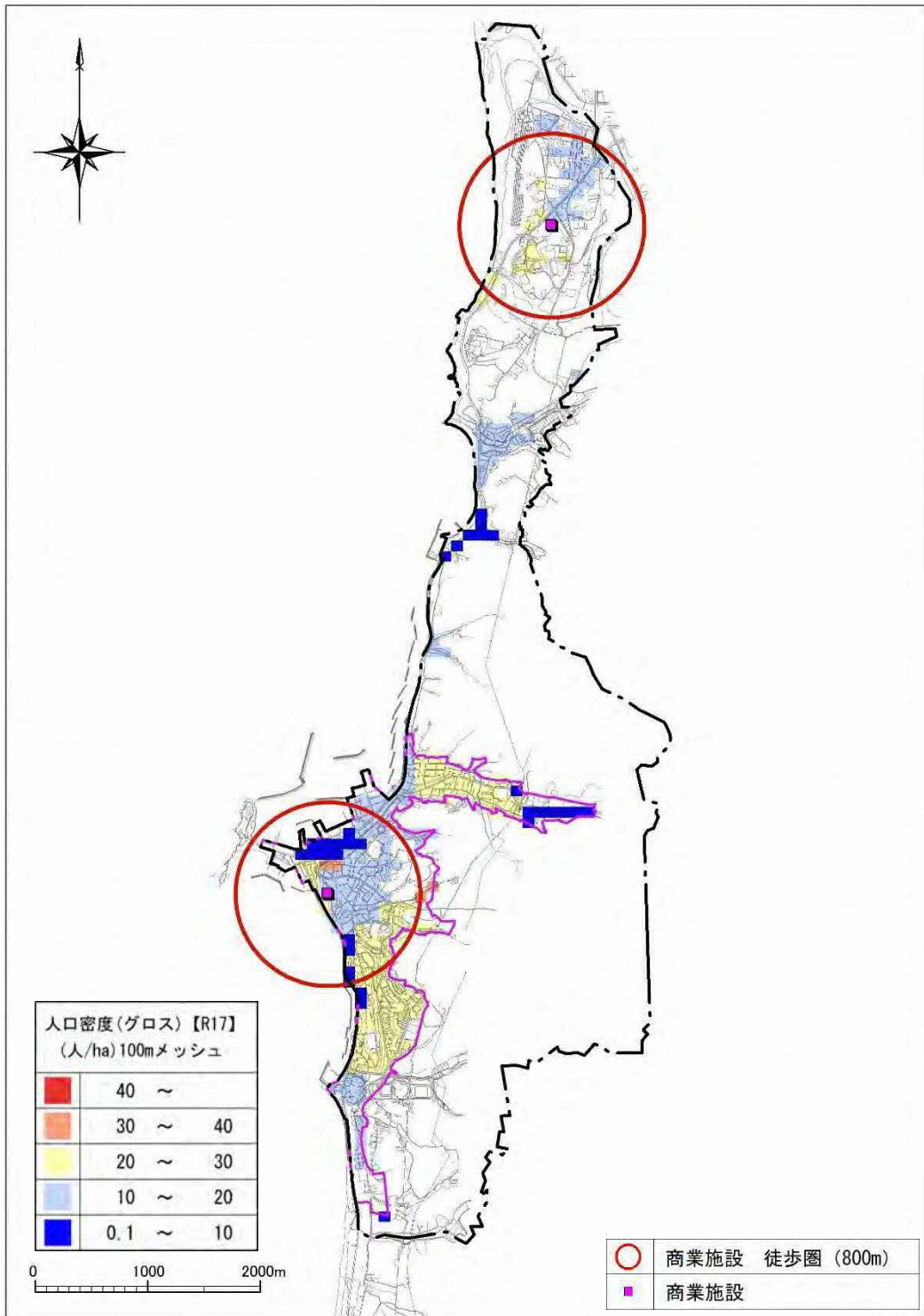
- ・商業施設（スーパーマーケット）の徒歩圏は、用途地域内では中心市街地など市街地の北部・海側がカバーされています。
- ・また、白地地域の伏木戸町・柳崎町でもカバーされている地域が見受けられます。

«R2»



出典：  
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」  
(バージョン3)を用いた計算結果を加工して作成

「R17」 ※推計値



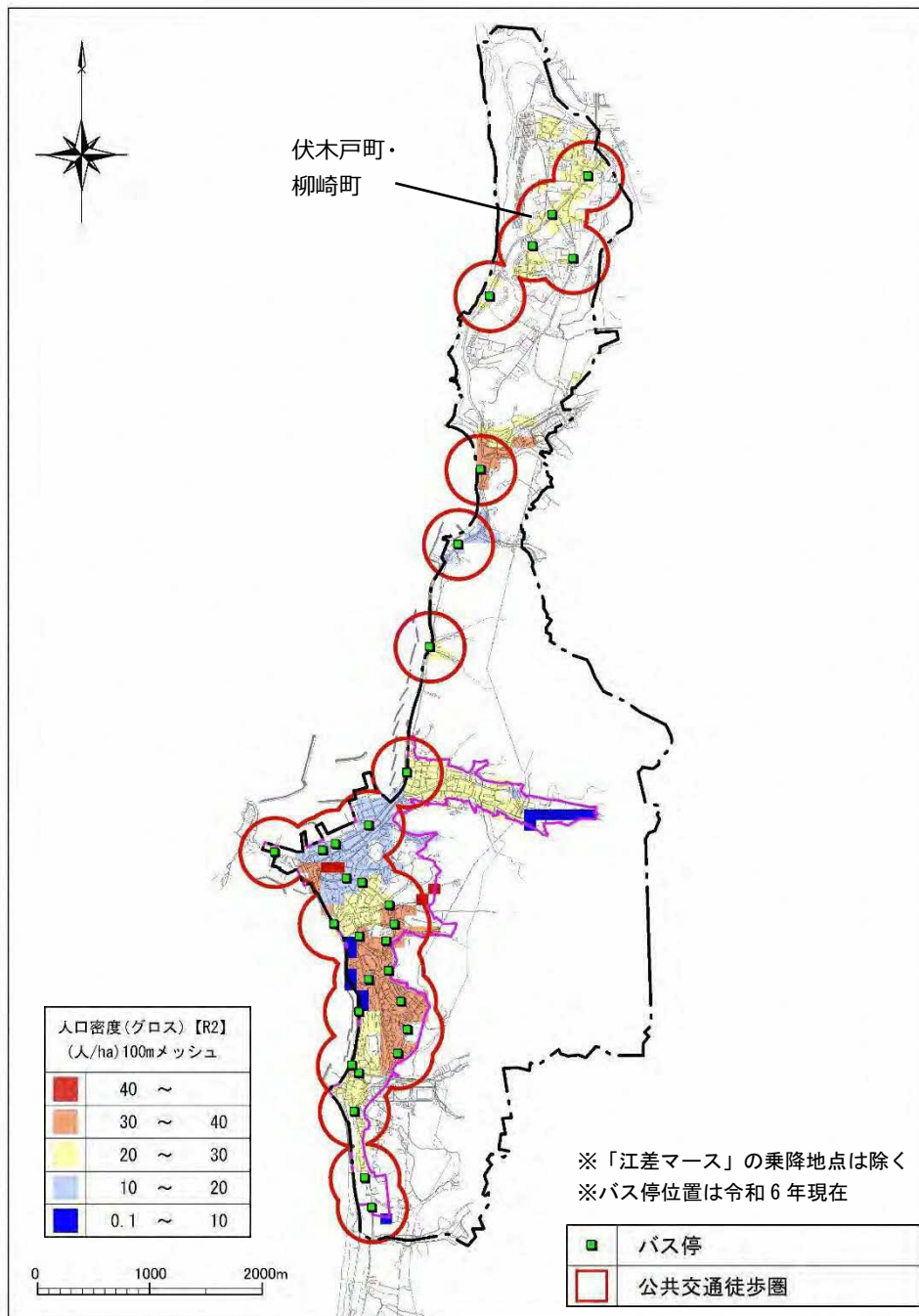
「R17」における商業施設の立地については R6 の立地状況をそのまま適用した。

出典：  
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」  
(バージョン3)を用いた計算結果を加工して作成

### ⑤公共交通の徒歩圏カバー率

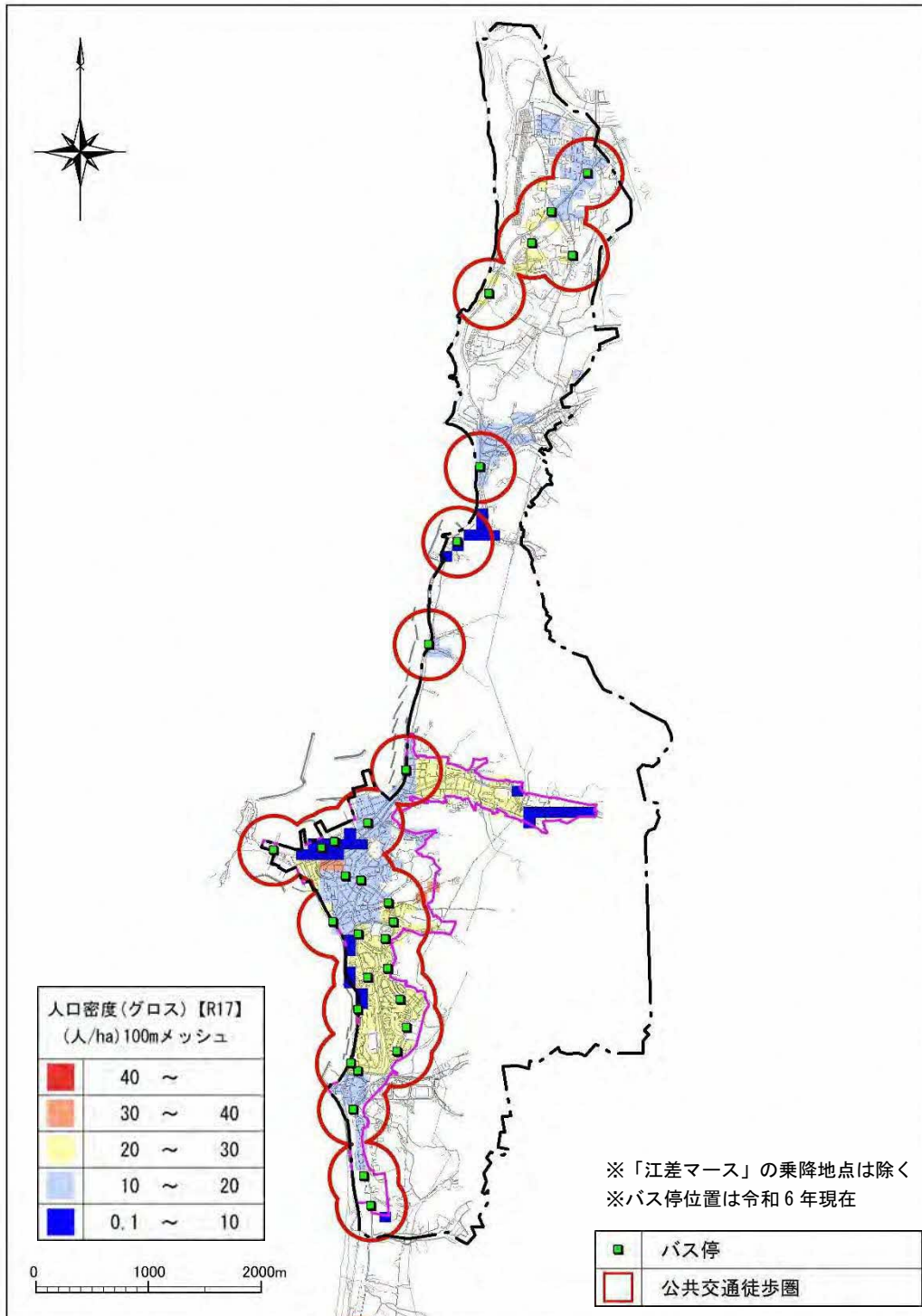
- ・公共交通（バス停）の徒歩圏は、用途地域内では海側に近いエリアがカバーされています。
- ・また、白地地域の伏木戸町・柳崎町や国道沿道でもカバーされている地域が見受けられます。

«R2»



出典：  
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」  
(バージョン3)を用いた計算結果を加工して作成

« R17 ※推計値 »



※R17 におけるバス停の位置については R6 の配置状況をそのまま適用した。

出典：  
国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」  
(バージョン3) を用いた計算結果を加工して作成

## 1-4. 上位・関連計画等の整理

・「江差都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「第5次江差町総合計画」、「江差町第1人口ビジョン、江差町まち・ひと・しごと総合戦略」、「“古くて新しいまち江差”観光戦略書」、「第4期江差町地域福祉計画」、「江差町産業振興促進計画」、「江差町公共施設等総合管理計画」、「江差町公営住宅等長寿命化計画（見直し）」、「橋梁長寿命化修繕計画」、「江差町過疎地域自立促進市町村計画」等の上位・関連計画について、都市計画マスタープランに関わる内容を把握するとともに、その主な内容を分野別に整理したものを以下に示します。

### 土地利用（住・商・工）・都市機能

- 市街地拡大抑制、様々な都市機能がコンパクトに集積した都市構造  
(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)
- 通年観光・宿泊観光の推進（総合計画）
- 移住・定住対策（住環境整備等）（まち・ひと・しごと総合戦略）
- 住民ニーズに対応した住宅環境の整備（総合計画）
- 高齢者や子育て世帯が暮らしやすい住宅の供給(公営住宅等長寿命化計画)
- 土地の高度利用、商業機能の向上促進（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）
- 商店街の拠点化（商店街の維持及び賑わいの創出）（総合計画）
- 北の江の島構想事業（かもめ島周辺）の着実な実行（総合計画）
- 空き家・空き地など遊休不動産のリノベーション等活用検討（観光戦略書）

#### 【主要トピック】

- 旧江光ビルの跡地利活用～コミュニティプラザえさし「愛称：エコー」
- 空き店舗・跡地活用                      ○「北の江の島」構想の策定・推進
- 旧江差駅舎跡地の利用（公営住宅建設）

### 道路・交通

- 既存の交通施設を有効活用（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）
- 生活バス路線の確保、交通弱者対策に向けた取り組み（総合計画）
- 市街地道路のバリアフリー化（総合計画）

#### 【主要トピック】

- 木古内―江差間の高規格自動車専用道路の早期事業区間化の促進
- JR 江差線線路跡地の新設道路（南ヶ丘団地 22 号通り・砂川 4 号通り）
- 公共交通空白地における予約制オンデマンド交通（江差マース）の運行

## 公園緑地・その他都市施設

- 緑のネットワークを形成するように公園緑地など適正配置  
(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)
- 橋梁の長寿命化によるコスト縮減(橋梁長寿命化修繕計画)

### 【主要トピック】

- 公園遊具の日常的な点検と補修、撤去の実施
- 馬場山散策道の整備

## 都市景観

- 歴史文化と自然資源を生かしたふるさと景観づくり  
(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)

### 【主要トピック】

- 「ふるさと江差の街並み景観形成地区条例」に係る景観形成補助
- 景観ワークショップ事業の実施

## 防災エネルギー

- 災害発生の可能性ある地区の市街化抑制(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)
- 急傾斜等の危険防止対策事業の推進(総合計画)
- 地域における再エネ導入、公共施設の省エネ改修及び再エネ導入(地球温暖化対策実行計画  
[区域施策編])

### 【主要トピック】

- 江差町再生可能エネルギー事業の推進と地域との共生に関する条例の制定

## 協働のまちづくり

- 協働のまちづくりで進める取り組みの充実(総合計画)
- 若者チャレンジ支援(地域の担い手の掘り起こし・育成)(総合戦略)

### 【主要トピック】

- 町内一斉クリーンアップ
- まちづくりカフェの実施
- 景観ワークショップ

## 1-5. 町民ニーズ

### (1) 町民アンケート

#### ①実施概要

- ・ 18 歳以上の江差町民を対象として、1,500 人を無作為に抽出し、まちづくりに関するアンケートを実施致しました。
- ・ 調査期間は平成 30 年（2018）6 月 27 日～7 月 18 日です。
- ・ 回収数は 576 票で、回収率は 38.4%となりました。

#### 【設問内容】

- I 回答者の属性について
- II 現在の江差町のまちづくりについて
- III 今後の居留意向について
- IV 市街地中心市街の利用実態と今後のあり方について
- V 将来（10～20 年後）のまちづくりについて

#### ②調査結果概要

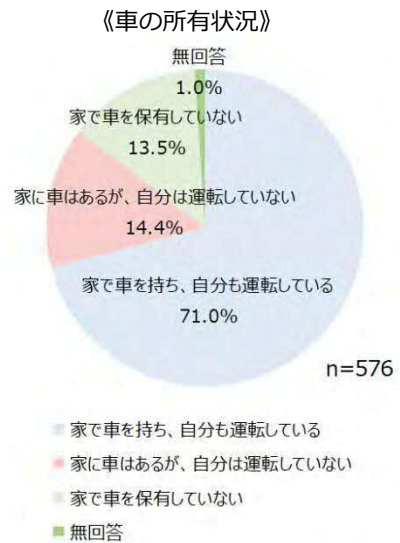
##### 1) 総括

- **車の保有状況**：「家で車を持ち、自分も運転している」割合が 71.0%を占める。また郊外部などで車への依存度が高い
- **重点課題（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
- **今後の居留意向**：緑丘・円山、市街地南部、都市計画区域北部で転出の意向が高い（理由は生活が不便だから）
- **中心市街地への機能集約**：53%が「重要」、41%が「伏木戸町・柳崎町への集約も重要」
- **市街地整備の関心ごと**：「危険な空き家の解消」「にぎわいの向上」「空き店舗・空き家・空き地の活用」「景観づくり」の順に多い
- **道路整備の関心ごと**：「生活道路」「幹線道路」「公共交通」が上位
- **公園整備の関心ごと**：「子どもの遊び場」「整備・維持管理のメリハリ」が上位
- **都市景観の関心ごと**：「港湾・マリーナ・鷗島」「文化財の保存・活用」「立ち寄りやすい施設整備」が上位
- **防災の関心ごと**：「避難場所の確保」「避難路の確保」が上位
- **まちづくりの進め方**：「計画段階からの町民意向の反映」、「メリハリのある投資」、「費用や手間のかからない仕様・方法」が上位

## 2) 結果概要

### I 回答者の属性について

- 60歳以上の回答者が半数以上。
- 女性の回答者がやや多い。
- 職業は、無職が3割弱、主婦・主夫（家事専業）が約2割。
- 居住期間20年以上の回答者が8割弱。
- 夫婦のみの世帯が4割弱、親と子の2世代の世帯が3割強。
- 回答者の7割は、「世帯で車を所有し、自分も運転している」。
- 自宅から最寄のバス停まで、「徒歩5分以内」の回答者が6割。



### II 現在の江差町のまちづくりについて

- まちづくりの満足度は「ふつう」が多い。
- 満足度が高い項目は、「歴史的な建物による景観」、「住宅の住みやすさ」、「住宅地の景観や美化の状況」。
- 満足度の低い項目は、「空き家や空き地・空き店舗の活用」、「商業地の店舗等の賑わい」、「商店街の街並み」、「観光地の賑わい」。



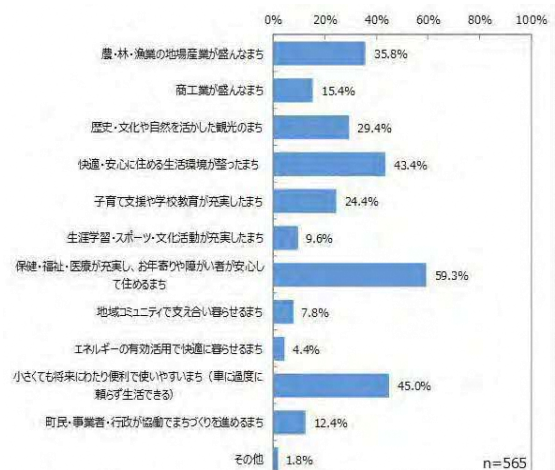
- まちづくりの重要度については、「ふつう」が多い。
- 重要度の高い項目は、「地域の防災体制（避難所、自主防災組織）」、「空き地や空き家・空き店舗の活用」、「商業地の店舗等の賑わい」、「観光地の賑わい」。



- 江差町での暮らしについて、回答者の約半数が「どちらかと言えば満足」。
- 今後の江差町に望むものは、「保健・福祉・医療が充実し、お年寄りや障がい者が安心して住めるまち」と約6割が回答、次いで、「小さくても将来にわたり便利で使いやすいまち」、「快適・安心に住める生活環境が整ったまち」。

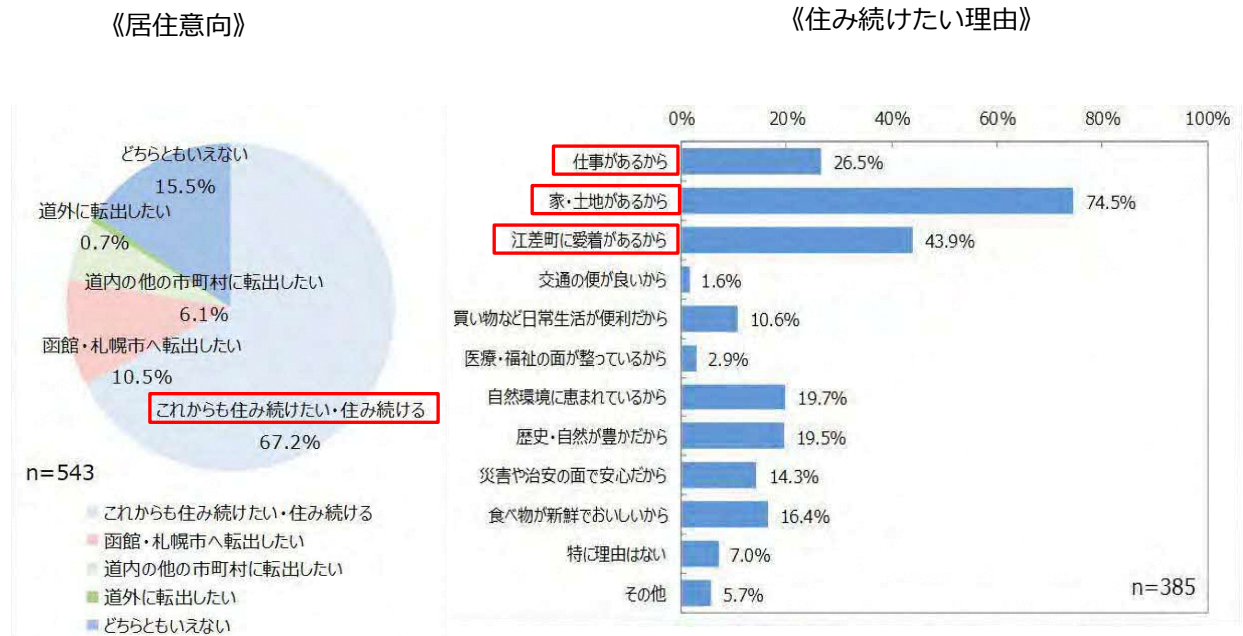
《江差町に望むまちのイメージ》

選択肢	回答数	構成比
農・林・漁業の地場産業が盛んなまち	202	35.8%
商工業が盛んなまち	87	15.4%
歴史・文化や自然を活かした観光のまち	166	29.4%
快適・安心に住める生活環境が整ったまち	245	43.4%
子育て支援や学校教育が充実したまち	138	24.4%
生涯学習・スポーツ・文化活動が充実したまち	54	9.6%
保健・福祉・医療が充実し、お年寄りや障がい者が安心して住めるまち	335	59.3%
地域コミュニティで支え合い暮らせるまち	44	7.8%
エネルギーの有効活用で快適に暮らせるまち	25	4.4%
小さくても将来にわたり便利で使いやすいまち（車に過度に頼らず生活できる）	254	45.0%
町民・事業者・行政が協働でまちづくりを進めるまち	70	12.4%
その他	10	1.8%
回答者数	565	

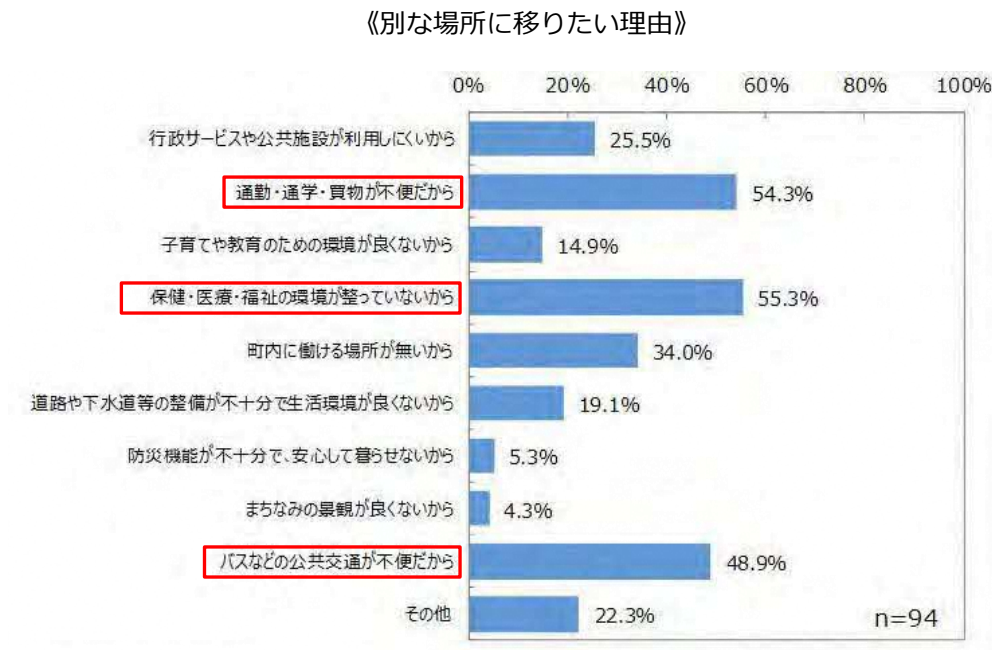


### Ⅲ 今後の居留意向について

- 今後の居留意向について、「これからも住み続けたい・住み続ける」が7割弱と継続居住の意向が強い。
- 江差町に住み続けたい理由は、「家・土地があるから」が7割強。



- 別の場所に移りたい理由は、「保健・医療・福祉の環境が整っていないから」が6割弱、「通勤・通学・買い物が不便だから」が5割強、「バスなどの公共交通が不便だから」が5割弱。



## IV 市街地・中心市街地の利用実態と今後のあり方について

- 店舗の利用頻度について、食料品の購入は、「週 1~2 回」が多く、最寄品や買回り品、専門品等の購入は、「週 1 回未満」が多い。
- 施設の利用頻度について、娯楽レジャー施設、飲食店、郵便局、金融機関、クリーニング店、理髪店、医療機関の利用は、「週 1 回未満」が多く、福祉施設、行政サービス施設、文化スポーツ施設、集会施設、子育て支援施設は、「利用しない」が多い。
- 店舗や施設の利用場所について、医療品・服飾品の購入、家具・寝具・家電の購入、書籍・文具・DVD の購入、娯楽・レジャー施設の利用は、「江差町外」が多く、その他の最寄品や買回り品、専門品等の購入、施設の利用は、「町内の中心市街地」が多い。

《店舗や施設の利用場所》

選択肢	町内中心市街地	町内それ以外	江差町外
生鮮食料品の購入	244	239	69
一般食料品の購入	269	220	69
日用品・日用雑貨の購入	263	191	48
医療品・化粧品等の購入	263	135	59
衣料品・服飾品の購入	69	150	237
家具・寝具・家電の購入	40	129	269
書籍・文具・DVDの購入	164	59	196
土産、贈答品の購入	256	68	125
ガソリン・灯油・ガス等の購入	232	180	83
娯楽・レジャー施設の利用	36	43	198
飲食店の利用	193	103	141
郵便局・金融機関の利用	330	90	39
クリーニング店の利用	280	56	20
理髪店の利用	200	85	103
医療機関(内科・外科等)の利用	133	209	152
医療機関(歯科)の利用	253	46	75
福祉施設の利用	43	22	21
行政サービス施設の利用	131	27	15
文化施設・スポーツ施設の利用	112	29	34
集会施設の利用	75	51	18
子育て支援施設の利用	34	11	13

- 医療機関（内科・外科等）の利用は、「町内の中心市街地以外」が多い。
- 中心市街地について、「5~10 年前より賑わい（人の行き来）がなくなったと思う」が 8 割弱、「5~10 年前より便利さや魅力がなくなったと思う」が 6 割強、「5~10 年前より空き地や空き家、空き店舗が多くなったと思う」が 8 割弱。
- 中心市街地の利用頻度について、「5~10 年前よりも、利用頻度が減ったと思う」が約 4 割、「5~10 年後には、利用頻度が減ると思う」が 5 割強。
- 移動手段について、「自家用車・バイク」が多い。
- 自宅からお出かけ先への利便性について、「普通」が 5 割弱、10~20 年後の利便性については、「やや不便」が約 4 割。

## V 将来（10～20年後）のまちづくりについて

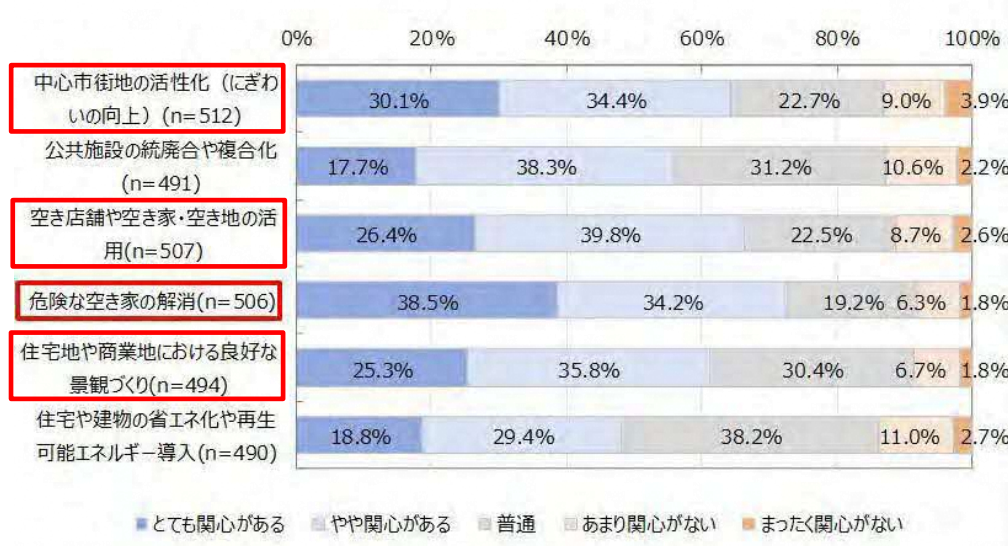
- 江差町を活性化するのに、「まずは中心市街地に各種施設を集めるのは必要である」が半数以上。

《中心市街地への各種施設の集積について》

選択肢	回答数	構成比
江差町を活性化するのに、まずは中心市街地に各種施設を集めるのは必要である。	284	53.9%
中心市街地も重要だが、北部の伏木戸町・柳崎町の市街地も生活上重要である。	219	41.6%
その他	24	4.6%
合計	527	100.0%

- 10～20年後のまちづくりについて、市街地整備等に関しては、「危険な空き家の解消」、「空き店舗や空き家・空き地の活用」、「中心市街地の活性化」、「良好な景観づくり」等への関心が高い。

《中心市街地を含む市街地全般の施設整備や土地利用について》



- 道路交通に関しては、「既存生活道路の維持・改善」、「幹線道路の整備・維持管理」、「バス等公共施設の充実」等に関心が高い。

《道路・交通施設の整備・維持管理について》

選択肢	回答数	構成比
既存幹線道路の継続的な整備・維持管理	279	50.7%
既存生活道路の維持・改善	299	54.4%
歩きやすい歩道の確保や段差解消	258	46.9%
地域の協力による花などの沿道景観づくり	95	16.8%
長期未着手道路の見直し	67	11.9%
橋梁の長寿命化や防災に配慮した道路整備	184	32.6%
バス等公共施設の充実	270	47.8%
その他	12	2.1%
回答者数	550	

- 公園緑地は、「子どもの遊び場となる身近な公園の確保」、「整備・維持管理のメリハリ」、「まちのシンボルとなる公園の整備・管理」等に関心が高い。

《公園・緑地の整備・維持管理について》

選択肢	回答数	構成比
まちのシンボルとなる公園の整備・管理	216	40.0%
子どもの遊び場となる身近な公園の確保	258	47.8%
町内会や施設の行事・催しで公園を有効活用(地域との協働で管理・運営、花壇や菜園も含む)	173	32.0%
老朽化した遊具など公園施設の廃止や統合、更新による安全性の確保	204	37.8%
高齢者や障がい者が利用しやすい公園にする	157	29.1%
公園などの自然豊かな樹林地や水辺の保全	119	22.0%
限られた財源を有効に使い、立地条件や利用状況に応じて整備・維持管理のメリハリをつける	243	45.0%
その他	14	2.6%
回答者数	540	

- 都市景観に関しては、「港湾・マリーナ地区・かもめ島の海を感じられる景観づくり」、「歴史的建造物や文化財の保存・活用」、「歴史的街並みに立ち寄りやすい、歩道や駐車場の施設整備」等に関心が高い。

《都市景観づくりについて》

選択肢	回答数	構成比
歴史的建物や文化財の保存・活用	282	51.9%
歴史的建物や歴史的風致に配慮した街並みづくり	137	25.2%
歴史的町並みに立ち寄りやすい、歩道や駐車場の施設整備	264	48.6%
公園などの自然豊かな樹林地の保全	94	17.3%
商業地の魅力ある景観の維持・向上	186	34.3%
港湾・マリーナ地区・かもめ島の海を感じられる景観づくり	284	52.3%
周辺の自然環境や歴史的環境と調和した住宅地の景観づくり	116	21.4%
その他	21	3.9%
回答者数	543	

- 防災に関しては、「地域の避難場所の確保」、「避難路の確保と周知」、「上下水道などライフライン施設の更新や耐震性確保」等に関心が高い。

《防災まちづくりについて》

選択肢	回答数	構成比
ハザードマップの改善・普及	109	19.9%
地域の防災活動の育成強化	155	28.3%
防災機能を有した庁舎や公園の整備	144	26.3%
地域の避難場所の確保	240	43.9%
避難路の確保と周知	236	43.1%
上下水道などライフライン施設の更新や耐震性確保	184	33.6%
ライフライン寸断にも対応できる、再生可能エネルギー(太陽光やバイオマスエネルギー)設備の導入	148	27.1%
河川の治水対策の推進	91	16.6%
山地の保全、土砂災害の対策	123	22.5%
その他	13	2.4%
回答者数	547	

- まちづくりの進め方に関しては、「計画段階から町民の意向を反映」、「選択と集中によるメリハリある投資」、「費用や手間のかからない仕様や方法」等の意見が多い。

《まちづくりの進め方について》

選択肢	回答数	構成比
環境美化や計画の意見募集、施設の利用など自分達に関われることは、積極的に参加する。	160	31.1%
限られた財源を有効活用するため、“選択と集中”によるメリハリある投資を行う。	269	52.3%
老朽施設を更新するとき、維持管理に費用や手間のかからない仕様・方法に切り替える	252	49.0%
計画段階から町民の意向を反映して、ニーズに合った効果的な計画を立案する。	287	55.8%
民間事業者等に維持管理を含めた施設の運用とあわせ施設整備を行うなど、民間活力を活用する。	181	35.2%
その他	15	2.9%
回答者数	514	

## (2) 町民ワークショップ

### ①実施概要

- ・「地域の“今”を知って、未来の江差町を考えよう！」をテーマに、江差町民の皆さんが江差のまちの課題や将来像について話しあい、いただいた意見を江差町の「都市計画マスタープラン」及び「立地適正化計画」策定の参考資料とするため、町民ワークショップを開催しました。

### 【開催概要】

- ・平成30年(2018)10月12日(金) 臯月蔵(姥神土蔵)にて、14:00~16:00と18:00~20:00の2回実施。
- ・江差町内の各団体や、江差町の住民など、延べ29名が参加。
- ・参加者に対し、「都市計画マスタープラン」と「立地適正化計画」の策定主旨と、町民アンケート調査の結果を説明。
- ・「今の江差(いいところ・わるいところ)」、「20年後の江差のいいところ」、「20年後の江差を実現するために~まとめ~」の3つをテーマにして、グループに分かれて討議を実施。

### ワークショップの様子



ワークショップ会場の臯月蔵



池ノ上 真一 策定委員会副委員長から  
アドバイス



グループ討議の様子



発表の様子

## ②結果概要

### 1) 総括

#### □土地利用

- 20年後の江差のいいところとして、「商店街が活気を取り戻す」こと。
- 実現するためのアイデアとしては、「空き家バンク制度」、「商店街の連携を図り、空き店舗をレンタル」、「事業者支援」、「保育・介護サービスの実施」など。

#### □交通

- 20年後の江差のいいところとして、「買い物をはじめ高齢者が暮らしやすいまち」、「バスや徒歩でどこでも行けるまち」、「路上駐車のない街」など。
- 実現するためのアイデアとして、「道路や公共交通網等の交通インフラの整備」、「コンパクトなまちづくり」など。

#### □観光

- 20年後の江差のいいところとして「観光客の増加」、「観光客が喜ぶような街」、「観光客との交流」、「外国人観光客の増加」など。
- 実現するためのアイデアとして、「観光客の祭り等への参加」、「観光客への親切な仕組みづくり」、「道南・檜山一帯で観光を考える」、「民泊の推進」、「江差のブランド力の向上」など。

#### □その他

- 20年後の江差のいいところとして、「若者の活気がある街」、「子供育てしやすい街」、「地域のつながりが深い街」、「江差追分が元気」など。
- 実現するためのアイデアとして、「町外から若い力を集める」、「魅力的な仕事環境をつくる」、「子育てサービスの充実」、「郷土芸能の継承」など。

### 2) 意見概要

#### 【土地利用について】

- 「商店街に活気を取り戻す」ことを「20年後の江差のいいところ」として意見が挙げられています。現状では、空き家・空き店舗が多く、商店街の活性化を実現するためには、「空き家バンク制度」を実施や、「商店街の連携を図り、空き店舗をレンタル」して「事業者支援をおこなう」というアイデアが挙げられています。
- 空き家の活用については、「空き家をつかって保育サービスや介護サービスをおこなう」というアイデアが挙げられています。

#### 【交通について】

- 「20年後の江差のいいところ」として、「生活の便利さを残し、高齢者が暮らしやすいまち」や、「高齢者が一人暮らしでも生活できる街」、「交通の便が良くなっている」という意見が挙げられています。20年後の江差を実現するために、「公共交通網がしっかり機能している」や、「町のコンパクト化」というアイデアが挙げられています。
- 「バスで巡れて、他の公共交通も利用できる」という公共交通網形成が「20年後の江差のいいところ」として意見が挙げられています。現状では、公共交通が不便という意見があ

り、20年後の江差を実現するため、ショッピング施設等を巡回する「バスルートの確立」について、アイデアが挙げられました。

- 20年後の江差のいいところとして、「徒歩でどこでも行ける」という意見が挙げられています。20年後の江差を実現するために、「道路や公共交通などの交通インフラを整える」というアイデアが挙げられています。
- 「買い物をする店が近くにある」や「高齢者が買い物しやすい街」を「20年後の江差のいいところ」として挙げています。実現するためには、「コンパクトなまちづくり」というアイデアが挙がっています。
- 「20年後の江差のいいところ」として、「路上駐車のない街」という意見が挙げられました。20年後の江差を実現するために、「駐車場を設ける」というアイデアが挙げられています。
- 20年後の江差のいいところとして、「歩いて買い物に行ける」、「バスでショッピング施設を巡れる街」や、「お酒を飲んでもバスで帰れる街」、「函館と高速道路をつなげる」などの意見が挙げられています。20年後の江差を実現するために、「ショッピング施設を巡れるバス運行を確立する」や「車の免許を返上しても生活できる仕組みを構築する」などのアイデアが挙げられています。

#### 【観光について】

- 「20年後の江差のいいところ」として、「観光客の増加」、「観光客が喜ぶような街」という意見が挙げられました。20年後の江差を実現するために、「観光客も祭りに参加できるようにする」、「観光客に親切な仕組みを作る」、「道南・檜山一帯で観光を考える」というアイデアが挙げられています。
- 20年後の江差のいいところとして、「観光客がたくさんやってくる」や「リピーターとして何度も観光客が来てくれる」、「観光客とのふれあいがある」という意見が挙げられています。20年後の江差を実現するために、「江差のファンを増やし、友達を江差町に連れてくる」、「道南イチの道の駅をつくる」というアイデアが挙げられています。
- 20年後の江差のいいところとして、「修学旅行や研修旅行の宿泊所が充実している」や、「奥尻へ行くときに、江差で一泊できるまちづくり」などの意見が挙げられています。20年後の江差を実現するために、「（祭りのときに）民泊できるようにする」というアイデアがありました。
- 「20年後の江差のいいところ」として、「日本人・外国人の観光客がいっぱいいる」や「観光客がお金をたくさん落とせる街」という意見が挙げられています。20年後の江差を実現するために、「（外国語対応公共サインなど）外国語のものを増やす」や、「江差のブランド力を高める」、「観光スポットや面白いものを増やす」などのアイデアが挙げられています。

#### 【環境・エネルギーについて】

- 「20年後の江差のいいところ」として、「身近な自然を感じながらの生活」という意見が挙げられています。20年後の江差を実現するために、「自然にあまり手をかけず、危険のない整備をおこなう」というアイデアが挙げられました。
- 風が強いという特性から、風力発電の街にするというアイデアが挙げられました。

## 【公共施設について】

- 「20年後の江差のいいところ」として、「医療が整っている」や、「病気の人が少ない」という意見が挙げられています。20年後の江差を実現するために、「予防医療が進んでいる」、「運動施設を充実させる」というアイデアが挙げられています。

## 【公園について】

- 「地元に残る若者が今より多い」や「若い人がたくさんいる」ことを「20年後の江差のいいところ」として挙げています。20年後の江差を実現するためのアイデアとして、「小さい子供も遊べる場所をたくさん作る」や、「子どもの遊ぶところをつくる」という意見が挙げられました。

## 【その他】

- 20年後の江差のいいところとして、「若者の活気がある街」、「子供を安心して産める街・安心して育てられる街」を挙げられています。20年後の江差を実現するために、「若い人を老人介護から開放する」、「若い力を集める（町外から呼んでくる）」「魅力的な仕事環境をつくる」、「保育士の所得を上げる」、「時給（最低賃金）を上げる」などのアイデアが挙げられています。
- 若い世代に関する意見として、「子育てがしやすいまち」、「子どもがたくさんいる街」という意見がありました。「20年後の江差のいいところ」を実現するために、「子育てサービスを充実」させたり、「まちづくりに若い人の意見を取り入れる」というアイデアが挙げられています。
- 「20年後の江差のいいところ」として、「町内各地域のつながりが残っている街」、「地域の深いつながりが、たくさんある街」という意見が挙げられています。実現するための方法として、「社会参加してお金が貰える仕組みをつくる」、「地域活動に積極的に参加する」というアイデアがありました。
- 20年後の江差のいいところとして、「江差の子だけで野球チームを作る」、「子供の部活で1チーム作る」ことが挙げられています。20年後の江差を実現するために、「定住や交流を促進して人口を増やし、住みたい街、来たくなる街になる」や「ポイントを絞ってまちづくりをする（拠点づくり）」「江差の南側にも人が集まる仕組みをつくる」というアイデアが挙げられています。
- 20年後の江差のいいところとして、「江差追分が元気」という意見が挙げられています。20年後の江差町を実現するために「郷土芸能を続けていく」ことがアイデアとして挙げられました。
- 「20年後の江差のいいところ」として、「江差追分など江差の唄を残す」という意見がありました。20年後の江差を実現するために、「江差の歌をしっかりと歌える人を増やし、そのための指導をおこなう」というアイデアが挙げられています。
- 「20年後の江差のいいところ」として、「支え合いの互助のまち」という意見が挙げられています。20年後の江差を実現するために、「まちカフェを推進する」というアイデアが挙げられました。
- 「20年後の江差のいいところ」として、「若い子が増え、江差町の人口が増加する」という意見が挙げられています。20年後の江差を実現するために、「企業支援による奨学金制度を実施する」や、「江差に観光で来てもらう。そして住んでもらって、口コミ活動をおこなう。」などのアイデアが挙げられました。

## 1-6. 近年の都市政策及び関連分野の動向

### ○コンパクトなまちづくり・立地適正化計画制度（H26）

- ・国では、人口減少・高齢化が進む中、特に地方都市においては、地域の活力を維持するとともに、医療・福祉・商業等の生活機能を確保し、高齢者が安心して暮らせるよう、地域公共交通と連携して、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを進めることが重要であるとの認識から、平成26年（2014）8月に都市再生特別措置法の一部改正法を施行し、生活拠点などに、福祉・医療等の施設や住宅を誘導し、集約する制度（立地適正化計画制度）が設けられました。
- ・また、令和2年（2020）の法改正により、立地適正化計画に居住誘導区域内の防災対策を盛り込んだ「防災指針」を作成することが必須となりました。

### ○「居心地が良く歩きたくなる」まちなかづくり

- ・国では、「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律（令和2年9月7日施行）」により、市町村が、まちなかにおける交流・滞在空間の創出に向けた官民の取り組みをまちづくり計画に位置付けることができることとしています。
- ・国土交通省では、こうした地域の取り組みに対して、法律・予算・税制のパッケージによる支援を行うことで、「居心地が良く歩きたくなる」空間づくりを促進し、魅力的なまちづくりを推進することとしています。

### ○歴史や自然を生かした都市景観

- ・国では、地域の歴史的な風情、情緒を活かしたまちづくりを支援すべく平成20年（2008）11月に「地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律（通称：歴史まちづくり法）」を施行しました。この法律は、わが国固有の歴史的建造物や伝統的な人々の活動からなる歴史的風致について、市町村が作成した歴史的風致維持向上計画を国（文部科学省、農林水産省、国土交通省）が認定することで、法律上の特例や各種事業により市町村の歴史まちづくりを支援するものであり、令和6年（2024）7月時点で金沢市、高山市等97市町の計画を認定しています。
- ・また、文化財保護行政では、各市町村において取り組んでいく目標や取り組みの具体的な内容を記載した、当該市町村における文化財の保存・活用に関する基本的なアクション・プランとなる「文化財保存活用地域計画」を策定できるよう、指針を定め、支援のための相談窓口を設置しています。

### ○高齢者等にやさしいまちづくり

- ・厚生労働省では、2025年を目途に、高齢者の尊厳の保持と自立生活の支援の目的のもと、地域住民が可能な限り、住み慣れた地域で住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される体制（地域包括ケアシステム）の構築を推進しています。
- ・「住生活基本計画（全国計画）」（令和3年（2021）3月閣議決定）に基づき、住宅政策と福祉政策の一体的対応によるセーフティネットの強化を推進しているほか、改正バリアフリー法に基づく公共交通機関のバリアフリー化を推進しています。

## ○SDGs との調和

- ・平成 27 年（2015）9 月の国連サミットでは、令和 12 年（2030）を期限とする、先進国を含む国際社会全体の開発目標（SDGs）が採択されました。ここでは、持続可能な世界を実現するための 17 の目標と 169 のターゲットで構成され、地球上の誰一人として取り残されないことを誓っています。
- ・わが国においては、平成 29 年（2017）12 月に閣議決定された「まち・ひと・しごと創生総合戦略 2017 改訂版」において「SDGs の推進は地方創生に資するものであり、その達成に向けた取り組みを推進していくことが重要」とされており、江差町のまちづくりにおいても、施策展開の視点として、SDGs との整合性をとるものとしします。

## ○気候変動対応、脱炭素化

- ・環境・エネルギー分野においては、21 世紀後半に温室効果ガス排出実質ゼロを目指す「パリ協定」採択といった国際的な潮流、また気候変動による自然災害の激甚化などを受け、国では令和 2 年（2020）10 月、2050 年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする、カーボンニュートラルを目指すことを宣言しました。
- ・都道府県や市町村もこれにならい、当該区域に自然的社会的条件に応じて、温室効果ガス排出の削減等のための総合的かつ計画的な施策を策定・実施するため、「2050 年ゼロカーボンシティ」を表明し、具体的な取り組みを進めています。

## ○若い世代が働きやすく、暮らしやすいまちづくり

- ・人口減少を克服し、将来にわたって成長力を確保し、「活力ある日本社会」を維持するため、国では平成 26 年（2014）に「まち・ひと・しごと創生長期ビジョン」「まち・ひと・しごと創生総合戦略」を閣議決定し、「地方にしごとをつくり、安心して働けるようにする」「地方への新しいひとの流れをつくる」「若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる」「時代に合った地域をつくり、安心な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する」を基本目標に、政策を推進しています。
- ・現在国の総合戦略は、「デジタル田園都市国家構想総合戦略（2023 改訂版）」に引き継がれており、それまでの人口減少対策の方向性に加え、デジタルの力を活用した地方の社会課題解決・魅力向上などを進めることとしています。

## ○空き家対策の推進

- ・適正に管理されない空き家等が周辺的生活環境に深刻な影響を及ぼしていること等を背景に、国では空き家対策特別措置法を平成 27 年（2015）に施行し、市町村が空き家対策を進める枠組みが整ったところです。
- ・その支援策としては、解体・撤去に係るもののほか、用途転換や住宅として利用を促すもの、発生防止や人材育成にまで及んでいます。

## ○防災・減災・国土強靱化

- ・台風や地震など、大きな災害が連続して発生するなか、国では電力インフラ、交通インフラをはじめとする重要インフラの緊急点検を行うほか、平成 30 年（2018）に「防災・減災、国土強靱化のための 3 か年緊急対策」を閣議決定し、防災のための重要インフラや国民経

済・生活を支える重要インフラ等の機能維持を進めています。

- ・また、自助・共助による事前防災と多様な主体の連携による防災活動を推進しているほか、「強さとしなやかさ」を備えた国土、経済社会システムを平時から構築することを狙いとした国土強靱化推進のため「国土強靱化アクションプラン 2018」を決定し地方公共団体や民間の取り組み促進、国内外への啓発活動等についても取り組みを強化することとしています。

## ○エリアマネジメントの推進

- ・エリアマネジメントとは、特定のエリアを単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営（マネジメント）を積極的に行おうという取り組みです。現在、民主導のまちづくり、官民協働型のまちづくりへの期待から、大都市の都心部、地方都市の商業地、郊外の住宅地など、全国各地でエリアマネジメントの取り組みが実践されています。
- ・例えば住宅地では、建築協定を活用した良好な街並み景観の形成・維持や、広場や集会所等を共有する方々による管理組合の組織と、管理行為を手掛りとした良好なコミュニティづくりといった取り組みがあります。また、業務・商業地では、市街地開発と連動した街並み景観の誘導、地域美化やイベントの開催・広報などの地域プロモーションの展開といった取り組みもあります。
- ・近年は、市町村が、エリアマネジメント団体が実施する地域再生に資するエリアマネジメント活動に要する費用を、その受益の限度において活動区域内の受益者（事業者）から徴収し、これをエリアマネジメント団体に交付する官民連携の制度（地域再生エリアマネジメント負担金制度）も創設されています。

## 1-7. 現状と課題（まとめ）

- ・江差町の自然環境・社会環境、都市計画、都市構造の分析、都市づくり施策の状況、上位・関連計画、及び町民ニーズ等を踏まえながら、人口減少・少子高齢化に向けた江差町の都市づくりの課題を整理します。
- ・都市づくりの課題整理にあたり、持続可能な都市構造の観点から、解決すべき課題を以下の通り整理します。

### （1）持続可能な都市構造に向けた課題

#### ① 人口

- ・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ります。
- ・20年後の江差市街地においては、中心部（上町・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、市街地内の居住を進めていく必要があります。
- ・定住意向の高い北部地区や南部地区についても、暮らしやすい居住環境を維持していく必要があります。

#### ② 土地利用

- ・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ります。
- ・コンパクト・プラス・ネットワークの構築に向け、江差市街地の辺縁部や白地地域における土地利用のあり方（拡大抑制に向けた方向性）を定める必要があります。

#### ③ 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、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を維持するとともに、補完策を構築・維持する必要があります。
- ・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地域やバス利用が困難な地域への対応について、現行の取り組みの推進、検証が必要です。
- ・海沿いに市街地・集落が点在し、江差市街地等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、地域間ネットワークを充実する必要があります。

#### ④ 経済活動

- 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り組みが必要です。
- 近年の外国人観光客の急増を契機に、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り組みを行う必要があります。

#### ⑤ 財政

- 公的不動産（土地・建物）を有効活用し、民間や町民の知恵や人的資源を活かし、生産性（付加価値）の高い土地利用を実現させる必要があります。
- 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を図る必要があります。

#### ⑥ 地価

- 地価の下落を抑え、エリアの価値向上、税収確保を図るため、市街地の拠点の公共性・経済性を高め、ネットワークを強化し、人の行き来を増やすことにより周辺の住環境、中心市街地の利用価値を向上させる必要があります。

#### ⑦ 災害

- 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、居住誘導の際は安全な市街地環境の確保を考慮する必要があります。
- 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、津波災害への安全対策を進める必要があります。

#### ⑧ 都市機能

- 江差町では、江差市街地の上町・下町エリアと白地地域の柳崎町・伏木戸町に多くの都市機能が集積しています。また福祉や学校など一部の機能は日明地区や北部地区に立地し、それぞれの機能をもった大小の拠点が海沿いに連なっている都市構造を有しています。
- それぞれの地区住民にとってはサービス水準に差はあるものの、愛着をもち、納得して住み続けるために、サービス水準の維持、公共交通等のネットワーク強化が必要です（江差市街地と北部地区・南部地区とのネットワーク強化など）。
- 特に江差市街地の上町・下町エリアは、既存の商業、医療、教育の他に、文化や行政（役場）の中核的な機能も集積し、歴史・文化・祭りに関わる遺産やお宝も数多く蓄積しています。また町のシンボルであるかもめ島では観光交流の拠点整備が進みつつあります。これらの特性や動向を踏まえ徒歩による回遊性の向上や、公共交通によるネットワークの強化を図る必要があります。

## ⑨ 公共施設・インフラ

- 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公共施設やインフラ等の更新・改善のあり方について再考していくことも必要となります。
- 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必要があります。（防災備蓄、自立分散型エネルギー、省エネ化など）



江差町運動公園



水処理施設

## (2) 都市づくりの課題

社会経済情勢の変化と現状、町民ニーズ、将来の都市構造上の課題等を踏まえ、江差町の都市づくりの課題を以下のようにまとめます。

### 課題① “継承”

#### 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

- ・江差のまちの成り立ちをひもとくと、天然の良港であるかもめ島や海岸の環境、内陸部の豊かな森林などによって育まれた農林漁業、北前船交易からつづく商業の振興が今の江差を形作っていると言えます。
- ・また、たば風や海岸段丘の地形、歴史的資源、古くから続く祭りや郷土芸能等は、江差の住まいの環境や景観、暮らしのリズムに影響を与えています。
- ・これらの自然環境・歴史的環境との調和を図り、学び、継承することが必要です。

### 課題② “利便性・安全性”

#### 将来にわたる生活利便性の確保が必要

<キーワード>

- ・商業、医療、福祉機能の確保
- ・市街地辺縁部や市街地外から拠点の交通ネットワークの確保・充実
- ・道路・公園・上下水道等の維持・充実／・道路や施設のバリアフリー化
- ・白地地域や集落地域の拠点の検討

- ・人口減少・少子高齢化を背景に、江差町においても商業、医療、福祉、公共交通ネットワークなど生活利便機能の確保が住み続ける上で重要な要素になっていることが町民アンケートからもうかがえます。
- ・既存の都市機能を今後も維持していくことを念頭に、江差市街地を中心とした、町内各拠点の都市機能の配置を行う必要があります。また町民がよく行き来する空間を優先的に、バリアフリー化やユニバーサルデザインを取り入れた整備、居心地が良く歩きたくなる空間づくりを進める必要があります。居住エリアにおいては、道路・公園・上下水道の維持・充実を図る必要があります。
- ・近年の震災や台風の被害など、全国的に自然災害が多発していることを受け、被害を最小限に抑えるための工夫、災害時に対応できる体制の構築などが必要です。

### 課題③ “都市経営”

## 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／・拠点又は幹線沿道への機能集積
- ・施設ストックの活用・更新、長寿命化／・エリアマネジメント
- ・省エネ／・資源循環・リサイクル

- ・人口減少や財政基盤の脆弱化を背景にして、今後は市街地拡大の抑制はもちろんですが、今ある市街地を活性化し、豊かな市街地環境にしていくことが重要です。
- ・特に江差町は平地の少ない海沿いの土地に昔からコンパクトな土地利用がなされており、新たな大規模開発は難しいと言えます。また、町民の7割が現在の場所で住み続けることを望んでいることなどを受け、今の市街地構造を引き継ぎながら歴史・文化的に特色のある各エリアに人が住み続けていけるよう、人口密度と既存施設ストックの活用・更新・長寿命化により生活サービス水準のバランスをとりながら居住エリアを維持していく必要があります。
- ・昔から商業・賑わいの拠点である上町、下町エリアは、住民の生活利便性の維持・確保を図るため、各種都市機能の集積を図る必要があります。エリアマネジメント等といった公民連携による新たな都市・地域経営の仕組みの構築も検討する必要があります。
- ・また、環境配慮も意識し、省エネなどによる低炭素型の都市づくり、資源循環やリサイクルの取り組みも重要です。

### 課題④ “交流・雇用の場”

## 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／・歴史的街並みの形成・維持
- ・企業誘致、新産業育成の受け皿／・拠点間の回遊／・施設のユニバーサルデザイン化

- ・地方への定住促進、特に子育て世帯など若い世代が暮らしていくには、働く場の確保が不可欠です。江差町でも地域内の雇用環境が不十分なことから、多くの若者が就業の場を求めて札幌市や函館市などへ転出していると考えられています。
- ・今後は、新たな交流・雇用の場を生み出すため、観光振興や商店街活性化に資する拠点の形成を検討していくとともに、歴史的街並みと「日本遺産」のストーリーをいかしたハード・ソフト両面での魅力づくり、かもめ島や下町、上町の拠点間の回遊、様々な人が訪れるユニバーサルデザインの環境づくりが必要です。

## 課題⑤ “絆”

### 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の維持
- ・ 緊密な地域コミュニティの維持
- ・ 空き家対策の推進／・津波等の避難所・避難路の確保

- ・ 昔からの農村・漁村が基礎になった江差市街地、北部地区、日明地区は長く定住している人が多く、顔の見える緊密なコミュニティが形成されてきました。
- ・ 町内で人口規模が最も大きい江差市街地では国・道の出先機関や企業の営業所に勤めるいわゆる通勤族が一定数いますが、町内会ごとの活動の他に、姥神大神宮渡御祭の13台の山車の単位、江差追分を始め郷土の文化・芸能を守り受け継ぐ活動などを通じて、江差町独自の多様で強固な“絆”や愛着が育まれていると言えます。
- ・ このような住民どうしの強い絆が残っている反面、人口の減少によりそれぞれのコミュニティや活動団体で担い手が減っています。また、地域の空き地・空き家問題、津波等自然災害に備えた避難体制の構築とも連動し、地域の居住・活動空間として解決を図るとともに、“絆”を維持していくことも必要です。

## 第二章 まちづくりの方針、将来像

### 2-1. まちづくりのテーマ

- ・都市の現状と課題、これまでのまちづくりの経緯、策定委員会の議論などを踏まえ、江差町のまちづくりのテーマを以下の通り設定します。
- ・テーマには、江差ならではの歴史・文化を暮らし・交流の両面から守っていくのはもちろんですが、それらが人々の緊密なコミュニティ（絆）を強め、江差でこれからも楽しく快適に住み続けること、町外の様々な人とのつながり・交流を生み出し、江差ならではの賑わいあるまちをつくっていくことへの願いが込められています。

【テーマ】

歴史・文化・人々の絆が暮らしを彩り新しい  
出会いと賑わいを生み出す エエ町・江差

### 2-2. 基本目標

- ・テーマを具現化するまちづくりを進めるため、以下の4つを基本目標として掲げます。

#### 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
  - 都市機能の集約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

- ・歴史・文化、まちの経済を引っ張ってきた上町エリア、下町エリア、かもめ島周辺を含めたまちなかについて、ストック活用や集約化による拠点機能・魅力の向上、快適な歩行空間などによる江差の交流・賑わいの創出、回遊型のまちなか拠点づくりを目指します。

## 目標2

### 地域の絆を感じながら、安心して暮らし続けることのできる居住地づくり

- 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
- コミュニティの絆を引き継ぐ拠点や場づくり

- ・まちなか及び周辺の住宅地では、歴史・文化とともに息づくコミュニティの場・絆をまもり、地域の愛着や活力を育むとともに、支え合いを通じて安心して住み続けられる環境づくり、定住促進による居住密度の維持、地域の実情に応じた都市機能の確保を目指します。

## 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、道路空間の利活用）
- バスによる町内外を結ぶ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

- ・都市規模が小さく、全ての都市機能が町内で完結することが難しいことから、町外への広域ネットワーク、町内の拠点への移動ネットワークをこれまでより充実させ、将来にわたり住み続けられる持続的な移動ネットワークづくりを目指します。

## 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
- 農村部等のコミュニティの維持
- 北部地区、柳崎・伏木戸町、日明地区の適切な都市機能の分担（教育、福祉、医療、商業）

- ・海沿いで平地の少ない江差町では白地地域や都市計画区域外にも市街地が形成され、農村・漁村集落の維持や広域的な生活拠点の役割を果たしていることから、これらの機能配置を尊重しつつ、江差市街地の機能集約・活性化と均衡を図り、健全な発展を促す適材適所の土地利用の実現を目指します。

## 2-3. 基本目標ごとの誘導方針

- ・基本目標は、各々が、江差の都市づくりの将来像（拠点やゾーン、ネットワークのあり方）を示唆する内容となっています。
- ・これを踏まえ、各基本目標に基づく立地適正化計画における誘導方針も併せて設定します。

### 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

##### 【誘導方針】

- ・移動が不便になる高齢者、子育てしやすい環境を求める若いファミリー世代、市街地で集まり憩うことの少なくなった児童・生徒などの利用を念頭に、上町エリア、下町エリア、かもめ島周辺を都市のメインとなる拠点に位置づけ、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。
- ・これら機能を周辺と繋ぐための、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、安心して暮らし続けることのできる居住地づくり

##### 【誘導方針】

- ・今後利便性を高めるまちなかのメイン拠点とその後背圏では、一定の居住密度が保てるよう居住誘導する。
- ・居住地エリアで歴史・文化・産業の継承と連動した場所は、多世代の交流、地域の互助活動の考えを基本に歴史・文化・コミュニティの維持・継承を図るための“身近な拠点”の誘導を図る。

### 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

##### 【誘導方針】

- ・まちなかと郊外や町外の機能を結ぶ交通ネットワーク確保を図る。
- ・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・充実を図る。
- ・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（開陽丸青少年センター付近）

### 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

##### 【誘導方針】

- ・江差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。

## 2-4. 将来都市構造

### (1) 将来都市構造の3つのレベル

- ・都市の機能・空間が果たす役割は、人々の身近な生活を支えることから、近隣町村を含んだ広い圏域での役割まで様々なレベルがあります。
- ・これらを読み解き、適切な都市のあり方を整理するため、「広域・都市レベル」「市街地レベル」「地域・コミュニティレベル」に分けて将来像・将来都市構造を設定します。

歴史・文化・人々の絆が暮らしを彩り  
新しい出会いと賑わいを生み出す  
エエ町・江差

【対応する都市の将来像～3つのレベル】

#### 1. 広域・都市レベル

檜山管内の生活サービスの拠点、ネットワーク  
道南圏日本海側の観光・交流拠点

#### 2. 市街地レベル

町内の中核的なサービス機能ネットワーク  
季節や行事に合わせて町民が憩える交流拠点

#### 3. 地域・コミュニティレベル

身近な環境で支え合い豊かに暮らせる  
拠点・ネットワークづくり

### 将来都市像実現の3つの視点

個々の魅力を  
認知し、磨きあげる

個々の魅力を  
マッチング・連携させる

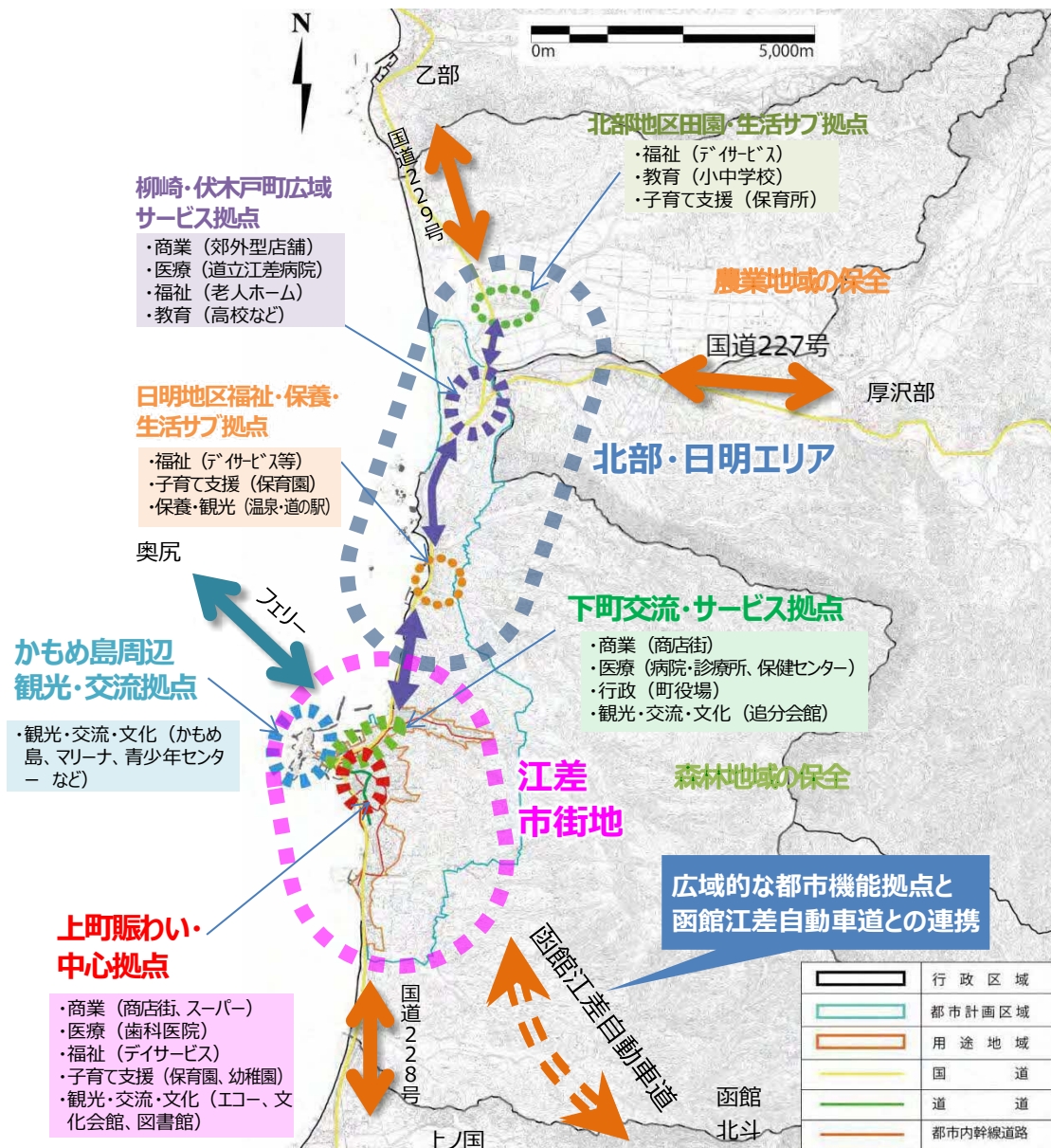
自分たちの暮らしや活動に  
組み入れ、使い倒す

「公民連携」が基本

## (2) 広域・都市レベルの将来都市像

### 檜山管内の生活サービスの拠点、ネットワーク 道南圏日本海側の観光・交流拠点

- 「江差市街地」では、都市の生活機能の中核を担うほか、江差の顔として広域観光・交流の窓口の機能を担うべく、「かもめ島周辺観光・交流拠点」、「上町賑わい中心拠点」、「下町交流・サービス拠点」それぞれの魅力を高めていきます。
- 大潤町以北の「北部・日明エリア」では、海沿いや農村地帯の集落市街地、さらには近隣の乙部町・厚沢部町・上ノ国町なども含めた住民の生活の拠点になっている、「柳崎・伏木戸町広域サービス拠点」を中核に「日明地区福祉・保養・生活サブ拠点」、「北部地区田園・生活サブ拠点」が福祉や教育などの機能を補うかたちで分散しながらも支え合って暮らせる地域づくりを目指します。
- 函館・北斗方面と連絡する函館江差自動車道とは、広域的な都市機能拠点との連携を図ります。（広域医療、防災、観光、物流等の観点から）



## 【広域・都市レベルの将来都市構造について】

### 【都市の活力をけん引する「メイン拠点」】

#### ○かもめ島周辺観光・交流拠点

- ・かもめ島、マリーナ、開陽丸青少年センター、ぷらっと江差 など

#### ○上町賑わい中心拠点

- ・法華寺通り商店街、中央商店街、歯科医院、文化会館、図書館、金融機関、幼稚園、保育園、デイサービスセンター など

#### ○下町交流・サービス拠点

- ・歴まち商店街、愛宕町商店街、病院・診療所、役場・保健センター、追分会館、金融機関 など

#### ○柳崎・伏木戸町広域サービス拠点

- ・郊外型店舗群、道立江差病院、江差高校、高等看護学院、特別養護老人ホーム、養護老人ホーム など

### 【特定の役割を担い地域を支える「サブ拠点」】

#### ○北部地区田園・生活サブ拠点

- ・小中学校、保育園、デイサービスセンター

#### ○日明地区福祉・保養・生活サブ拠点

- ・保育園、デイサービスセンター、福祉施設、温泉、道の駅

### 【軸・ネットワーク】

#### ○広域連携軸

- ・国道 227 号、228 号、国道 229 号／・函館江差自動車道

#### ○都市内連携軸

- ・国道 227 号、228 号、国道 229 号

### 【ゾーン】

#### ○都市地域

- ・江差市街地、北部・日明エリア（都市計画区域内）

#### ○農業地域

- ・水堀町、越前町、中網町、小黒部町、朝日町、鯨川町

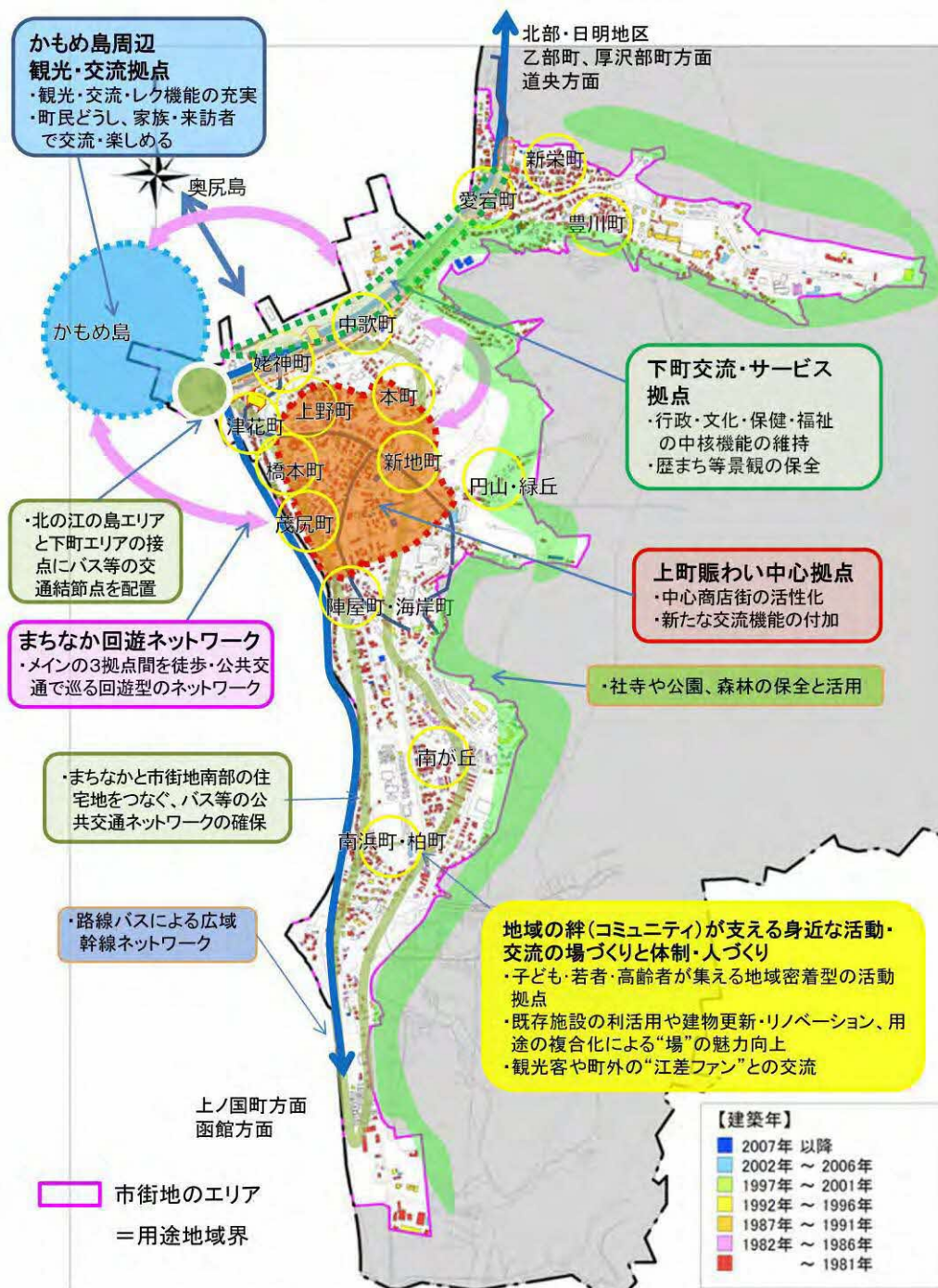
#### ○森林地域

- ・東山、桧岱、萩ノ岱、砂川、町民の森、檜山古事の森

### (3) 市街地レベル（江差市街地）の将来都市像

## 町内の中核的なサービス機能ネットワーク 季節や行事に合わせて町民が憩える交流拠点

- 市街地の中枢であるまちなかエリアには、「かもめ島周辺観光・交流拠点」「下町交流・サービス拠点」「上町賑わい中心拠点」を徒歩等の回遊ネットワークでつなぎ、町民どうしおよび町民と観光客との交流を促進します。
- まちなかのメイン拠点と山側・南部の住宅地を、既存の路線バスおよびこれを補完する新たな公共交通ネットワークとつなぐことにより市街地内の利便性を確保します。



## 【市街地レベル（江差市街地全体）の将来都市構造図】

### 【メイン拠点】

#### ○「かもめ島周辺観光・交流拠点」

- ・かもめ島周辺、江差港マリーナ、開陽丸などを活用した観光・交流・レクリエーション機能の充実
- ・町民どうし、家族や来訪者が集い、交流し楽しめる空間づくり

#### ○「上町賑わい中心拠点」

- ・中心商店街の活性化、歴史ある商店街の再生（法華寺通り、中央）
- ・新たな起業、商業施設等の誘導、交流機能の付加による賑わい再生

#### ○「下町交流サービス拠点」

- ・役場、保健センター、江差追分会館を中心とした行政・文化・保健・福祉の中核機能の維持
- ・歴まち地区の歴史的景観の保全

### 【軸・ネットワーク】

#### ○まちなか回遊ネットワーク

- ・まちなかの3つのメイン拠点を巡る歩行者移動空間、公共交通など

#### ○既存バス路線ネットワーク

- ・国道沿いの既存路線バスの利用促進
- ・メイン拠点における交通結節機能の確保

#### ○新たな移動サービスによるネットワーク

- ・既存のバス交通を補完する、地域の協力によるデマンド交通やライドシェアなど新たな手法の検討

### 【ゾーン】

○商業地（上町、歴まち、愛宕町）

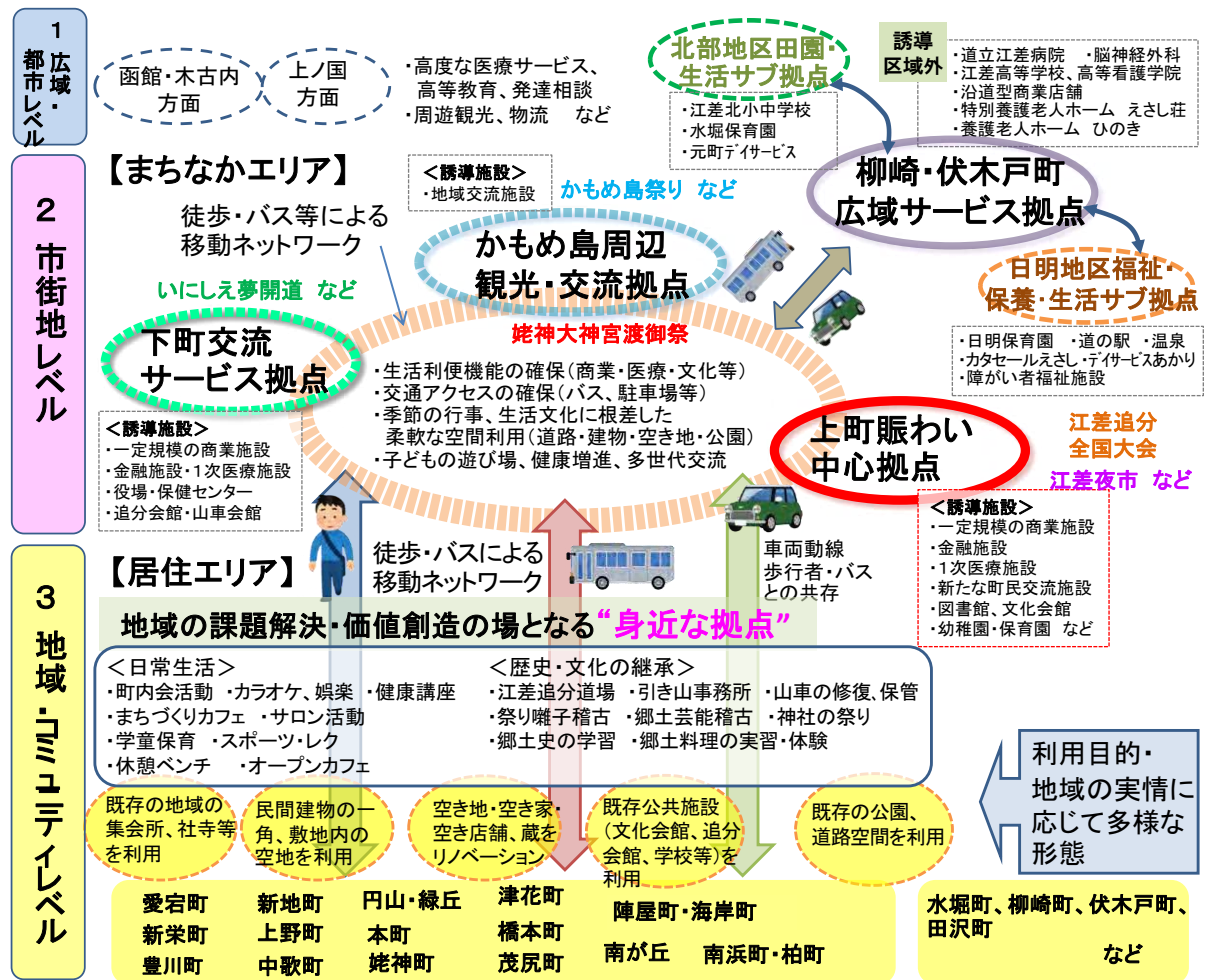
○住宅地（商業地周辺、海岸沿い、山林の辺縁部）

○工業地（豊川町、砂川、港湾エリア）

(4) 地域・コミュニティレベルの将来都市像

**身近な環境で支え合い豊かに暮らせる  
拠点・ネットワークづくり**

- 町ごとの文化活動、地域コミュニティ活動の場となる地域・コミュニティレベルの身近な拠点の形成を図ります。
- 集まる場、生活を支える場（買い物等）、繋ぐネットワーク（移動手段）をパッケージ化します。
- 利便性だけではない、人々の絆と歴史・文化・自然による生活リズムを重視し、暮らし・滞在の付加価値化を進めます。



## (5) 将来都市構造・総括

- ・各レベルで位置づけられる拠点・軸・ゾーンの内容を総括すると以下の通りです。
- ・これらの都市構造の各要素を踏まえ、都市計画マスタープラン、立地適正化計画の具体的な内容に反映していきます。

区分	拠点	軸	ゾーン
広域・都市レベル	<b>【メイン拠点】</b> ○かもめ島周辺観光・交流拠点 ○上町賑わい中心拠点 ○下町交流・サービス拠点 ○柳崎・伏木戸町広域サービス拠点  <b>【サブ拠点】</b> ○北部地区田園・生活サブ拠点 ○日明地区福祉・保養・生活サブ拠点	○広域連携軸 ・国道 227 号、228 号、229 号 ・函館江差自動車道 ○既存バス路線ネットワーク	○都市地域 ・江差市街地、北部・日明エリア（都市計画区域内） ○農業地域 ・水堀町、越前町、中網町、小黒部町、朝日町、鯺川町 ○森林地域 ・東山、桧岱、萩ノ岱、砂川、町民の森、檜山古事の森
市街地レベル	○かもめ島周辺観光・交流拠点 ○上町賑わい中心拠点 ○下町交流・サービス拠点	○まちなか回遊ネットワーク ○既存バス路線ネットワーク ○新たな移動サービスによるネットワーク	○商業地 ・上町、歴まち、愛宕町 ○住宅地 ・商業地周辺、海岸沿い、山林の辺縁部 ○工業地 ・豊川町、砂川、港湾エリア
地域・コミュニティレベル	○身近な拠点の形成・運営 ・空き店舗・空き地の活用、リノベーション ・既存の集会施設の活用。更新時の多用途複合化 ・その他公園・広場、空き地、社寺、蔵	○商店街の目抜き通りや路地空間 ○高台への避難路	



都市計画マスタープラン	商業地、沿道業務地、高度利用住宅地	道路・交通の方針	土地利用の方針
立地適正化計画	都市機能誘導区域	基幹的な交通ネットワーク	居住誘導区域（用途地域内）

## 【“エエ町・江差”のこだわり】～将来都市構造の実現に向けて

- ・江差町では、江差市街地が、都市の生活機能の中核を担い、江差の顔として広域観光・交流の窓口の機能を担ってきました。一方で、伏木戸・柳崎地区は、大型商業施設、医療機関や教育機関が立地し、近隣の町村を含めた住民の生活の拠点となっています。それぞれの地域の特性を活かし、互いに機能を補完し合いながら地域の利便性の維持・確保を進めていきます。
- ・住民の生活における課題を解決し、地域における賑わいの創出を図り、活力ある都市を創り上げていくためには、エリアマネジメントの視点も検討しながら、江差町独自の絆・コミュニティを活かした取り組みを進めていくことが重要です。今ある資源をうまく活用し、地域住民の「やりたいこと」、地域の人材や建物等資源が「できること」をきめ細かに把握し、マッチング・連携をさせ新たな出会いを創出し、社会実験などの試みを通じて効果を見極めながら取り組んでいきます。
- ・江差の生活・交流のネットワークを町外にも広げ、江差に関心のある人たちとの出会い・つながりを通じて、都市の価値を高めていきます。

## 第三章 都市計画マスタープラン・分野別都市づくり方針の設定

### 3-1. 土地利用の方針

#### (1) 都市計画区域外（農地・森林・海岸）

##### 【現状と課題】

- ・都市計画区域外は、自然豊かな森林地域となっており、北部の厚沢部川流域には農業地域が広がっています。
- ・町南部の楸川町には国の天然記念物である「ヒノキアスナロ及びアオトドマツ自生地」が存在し、厚沢部川河口北側にはクロマツの砂坂海岸林が広がるなど、今後も、豊かで貴重な森林の自然環境を保全していく必要があります。
- ・南北には美しい海岸が広がり、特に市街地に近いかもめ島は、檜山道立自然公園に指定され、豊かな自然環境を有しています。
- ・また、北部地区の農業地域は、水稻を中心とした生産活動の場であり、集落においては、田園環境の保全に加え、一定の生活利便機能、コミュニティの維持・確保が必要となっています。

##### 【基本方針】

- ・農地、森林、海岸の保全を図ります。

##### 【個別方針・その他】

- ・北部地区の農業地域は、田園環境の保全と地域のコミュニティ機能の確保を図ります。
- ・水堀町では北部地区田園・生活サブ拠点として教育・福祉等の機能の維持を図ります。
- ・ヒバの植樹や保育、森林環境譲与税を活用した整備など、森林地域の保全を図ります。
- ・かもめ島など海岸地域は周辺の景観保全に努めます。

#### (2) 白地地域

##### 【現状と課題】

- ・白地地域には、自然豊かな森林地域及び水稻を中心とした農業地域が広がっているほか、国道等の道路の沿線や交差点周辺に、集落市街地等が形成されています。
- ・特に柳崎町・伏木戸町は、郊外型店舗、病院や老人福祉施設、高校などの機能が集積するなど、生活利便性が高い地区であり、北部地区や乙部・厚沢部町等近隣自治体の生活拠点、かつ江差市街地と連携し機能を補完する都市活動の拠点としての役割を担っています。
- ・今後は生活拠点としての形成がみられる柳崎町、伏木戸町においては、現状の都市機能の維持に努め、今後の市街化は抑制することが必要です。また、田沢町、尾山町、泊町は、福祉・保養の拠点として既存機能の維持・活用が望まれます。

##### 【基本方針】

- ・積極的な市街化は進めず、周辺との機能分担を基本に適正な土地利用を図ります。

##### 【個別方針・その他】

- ・柳崎町・伏木戸町は現状の医療、福祉、商業、教育等の都市機能集積の維持・保全により「柳崎・伏木戸町広域サービス拠点」の形成を図ります。

- ・田沢町、尾山町、泊町は既存コミュニティ維持と福祉拠点機能の維持により「日明地区福祉・保養・生活サブ拠点」の形成を図ります。
- ・田沢町、大澗町の土砂災害特別警戒区域に指定されているエリアは、災害防止の観点から、特に市街化を抑制します。
- ・また白地地域においては必要に応じて特定用途制限地域の指定を検討します。
- ・農振農用地区域は、農業上の利用を図るべき土地として用途地域拡大の対象としません。

### (3) 住宅地

#### 【現状と課題】

- ・江差市街地内は、海沿い～下町～上町までが戸建住宅、山の手側は集合住宅を主体とした住宅地が形成されています。
- ・住宅地内には歴史的建造物、社寺などが混在し、昔ながらの街並みを形成している地区があります。
- ・こうした歴史的街並みの保全とともに、公共サービス機能や周辺の自然環境と調和した住宅地の維持・形成を図る必要があります。
- ・また、空き地・空き家等の存在が課題となっており、町民アンケートや町民ワークショップにおいても、危険空き家の解消や空き家・空き地の活用により、安全かつ快適な住環境やコミュニティの形成・維持を望む意見が多くなっています。

#### 【基本方針】

##### a. 高度利用住宅地

- ・上町商店街の南側の新地町、茂尻町、陣屋町や円山の公共施設が集積したエリアを位置づけ、公共サービス機能と調和した住宅地の形成を図ります。

##### b. 専用住宅地

- ・3・5・7号南ヶ丘通沿道の南が丘エリアを位置づけ、低層住宅地として良好な住環境の形成及び保全を図ります。

##### c. 一般住宅地

- ・商業地や高度利用住宅地の周辺、海岸沿いの海岸町、南浜町、柏町のエリアを位置づけ、生活利便施設やコミュニティ施設の立地を許容した住環境の形成及び保全を図ります。

#### 【個別方針・その他】

- ・旧江差駅跡地は良好な住宅地の形成を図ります。
- ・空き家対策特別措置法による危険空き家の解消を図ります。
- ・居住の受け皿、コミュニティ拠点形成に向けた空き地・空き家活用を図ります。
- ・良好な住宅地の形成を図るため、未利用公共施設の廃止、解体撤去の推進、遊休地及び分譲地の売却の促進を図ります。
- ・拠点への機能集約を進めつつ、コミュニティ、文化活動の場となる身近な拠点の確保を図ります。
- ・老朽化が進む町営住宅については、統廃合も含めた建替事業を検討します。

## (4) 商業地

### 【現状と課題】

- ・商業地は、歴史的街並み景観が顕著な下町エリア（歴まち商店街、愛宕町商店街）と、買い物等の生活活動の中心である上町エリア（法華寺通り商店街、中央商店街）に大きく分かれます。
- ・それぞれの地区の特性に応じた商業機能の維持・活性化策が講じられていますが、商業店舗の郊外進出、人口減少などで賑わいが低下し、空き店舗の発生など大きな問題となっています。
- ・町民アンケートや町民ワークショップにおいても、商店街の活性化方策として空き店舗の活用が挙げられており、賑わいのある商業地の再生が必要となっています。
- ・また、観光振興を図るためにも、歴史的環境を活用した、住民・来訪者の交流の場の創出等が求められています。

### 【基本方針】

#### a. 中心商業業務地

- ・上町エリアの商店街（江差駅前通と円山通の交差点周辺）を位置づけ、土地の高度利用による商業施設や宿泊施設、事務所等が集積する広域的な商業拠点の形成を図ります。

#### b. 地域商業業務地

- ・姥神津花通及び中歌姥神通沿道（歴まち商店街）、江差海岸通（国道 228 号）沿道、及び愛宕町商店街を位置づけ、歴史的街並み景観や歴史的建造物を資源とした観光交流拠点と近隣住民のための日常生活利便施設が集積する交流・商業拠点の形成を図ります。

### 【個別方針・その他】

- ・法華寺通り商店街や愛宕町商店街は、地域に密着したコミュニティ機能と連携した商店街づくり（空き地・空き家及び歴史的建造物の活用、駐車場適正配置など）を進めます。
- ・旧江光ビル跡地は、これまで調査・検討を重ねてきた活用方策も踏まえながら、多世代の交流、情報発信機能や日常の運動・趣味・遊び、憩い、商業などエリア全体として場所の特性を考え、まちなかに人が集まり散策でき、経済の活性化につなげる観点から検討を行い、整備を図ります。
- ・歴まち商店街は、歴史的な街並みの保全と、住民・来訪者による歴史文化の継承・交流の場としての利用を図ります。

## (5) 工業地

### 【現状と課題】

- ・江差町において工業業務地は、中歌町の港湾、姥神町の港湾区域、さらに砂川・東山地区に配置されています。
- ・中歌町の江差港新北埠頭エリアは、地域資源を活用した加工・製造業や、流通業務等の企業立地を推進し、産業基盤としての維持・向上と雇用の創出が必要となっています。
- ・姥神町の江差港エリアは、水産物等貨物(物流)と生活・観光(人流)に対応する港湾としての機能の維持・向上を図り、北の江の島構想による観光・交流拠点と連携した土地利用を推進する必要があります。

### 【基本方針】

#### a. 専用工業地域

- ・江差港の新北埠頭エリアを位置づけ、港湾関連施設や流通業務施設の集積を図ります。

#### b. 一般工業地域

- ・新北埠頭エリアを除く江差港周辺、砂川、東山を位置づけ、工業施設や運輸施設等が立地する工業地の形成を図ります。

### 【個別方針・その他】

- ・江差港周辺のフェリーターミナル、江差港マリーナや漁港では、水産物の物流と生活・観光などの人的交流に対応する機能の維持を図ります。
- ・かもめ島周辺については、「北の江の島構想」による整備に連動した国道沿道土地利用の再編を検討します。
- ・市街地南部の砂川、北東部の東山地区については周辺住宅地の住環境の保全に配慮した上で、軽工業施設や旅客運輸施設等が集積する工業地の形成を図ります。

## (6) 用途転換、用途純化又は用途の複合化の検討

### 【現状と課題】

- ・江差市街地では、用途地域の指定により土地利用をコントロールしてきましたが、人口減少や空き地の発生などを背景に、持続可能なまちづくりの戦略が必要となっており、その戦略を踏まえた土地利用を図ることが求められています。

### 【基本方針】

- ・商業地、工業地それぞれのエリアにおいて、周辺住宅地へ配慮することを基本に、江差町のまちづくりの課題解決の手法として用途の転換、用途純化又は用途の複合化を検討します。

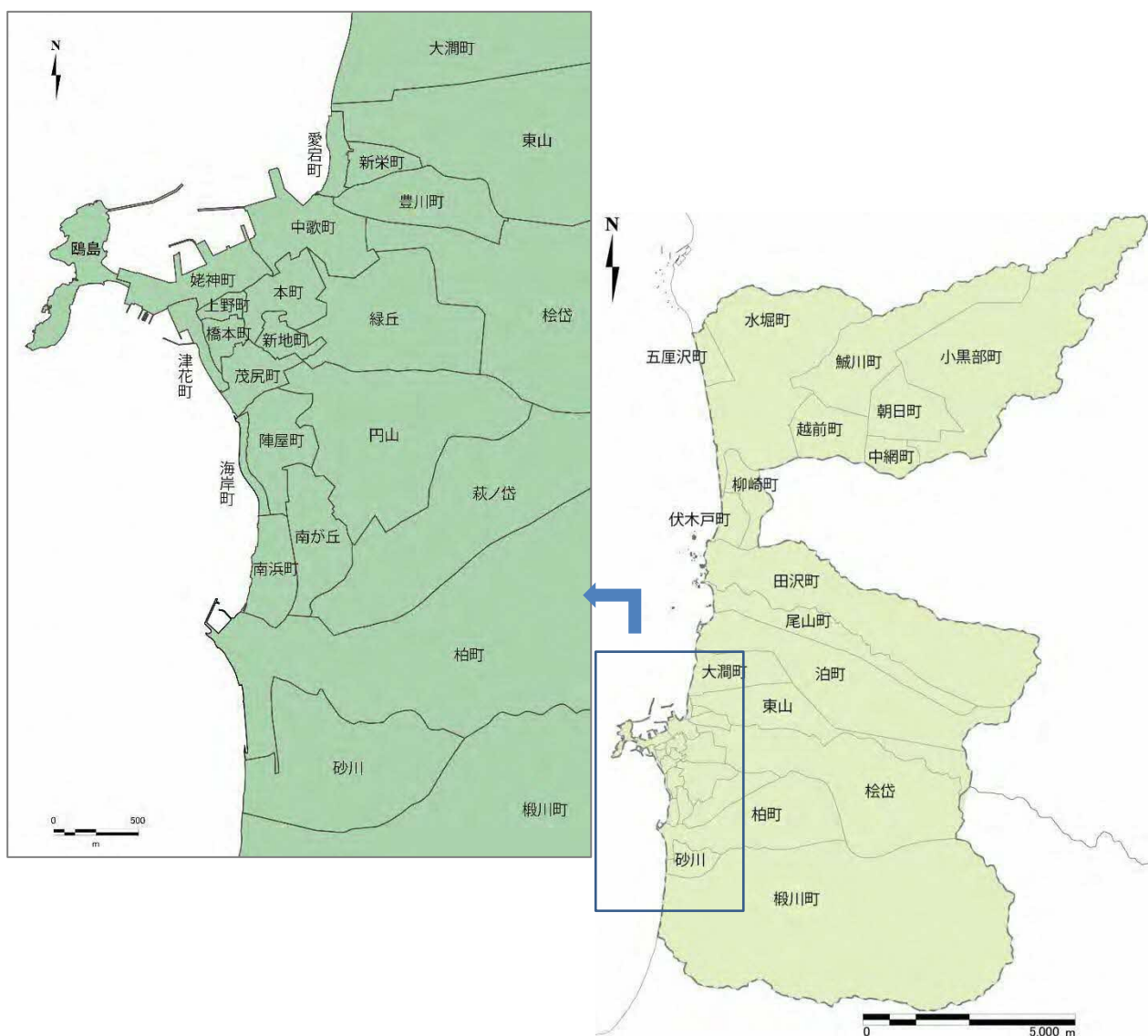
### 【個別方針・その他】

- ・旧 JR 江差駅周辺は、運輸・倉庫施設が立地している一方で、JR 江差線の廃線に伴い住宅地への転用が進んでいます。今後は土地利用の動向を見極めながら、必要に応じて特別用途地区や地区計画等を活用して、周辺住宅地の住環境に配慮した適切な用途純化又は用途の複合化を図ります。
- ・江差港の臨港地区については、港湾機能の維持、地域産業の貢献及び都市機能の充実を図るため、港湾計画に基づき必要な見直しを行います。

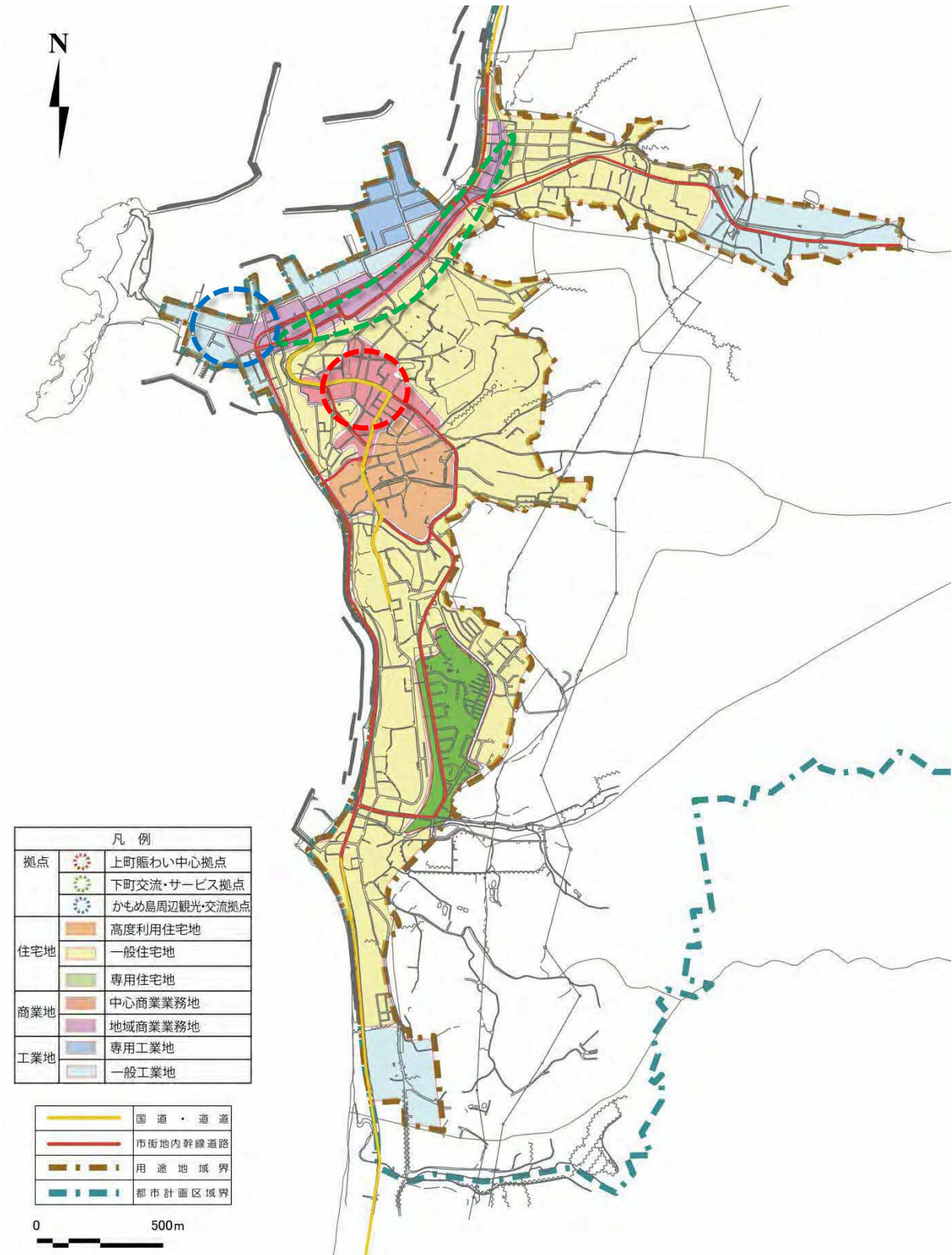
## 【“工工町・江差”のこだわり】～土地利用の方針

- 江差町が目指す都市構造の実現に向けては、江差市街地、北部・日明エリアのこれまでの都市形成過程、市街地のスケール感を尊重しつつ、市街地の拡大を抑制することを基本として、それぞれの市街地・拠点が町民の暮らしを支えていけるよう、持続可能な土地利用を進めます。
- 拠点においては、かもめ島周辺、上町エリア、下町エリアを中心に生活利便機能の確保、交流機能の強化など、公民連携により、エリアマネジメントの視点も検討しながら進めていきます。中でも江差のシンボルであるかもめ島周辺の観光・交流拠点整備と、旧江光ビル跡の活用を核とした上町エリアの拠点整備を重点的に進めていきます。
- 居住エリアにおいては、これまでの緊密なコミュニティ維持に向け、様々な分野の施策と連携しながら身近な拠点の形成、生活サービスを支える移動ネットワークの充実、安全な居住環境の確保を公民連携で進めます。

(参考) 江差町の町字区分



# 土地利用の方針図



## 3-2. 道路・交通の方針

### (1) 広域幹線道路

#### 【現状と課題】

- ・広域幹線道路としては、江差町と函館市を繋ぐ国道 227 号、国道 228 号等の国道と木古内町と連絡する道道江差木古内線等の道道が整備されています。
- ・また、高規格自動車専用道路として、函館江差自動車道が計画されており、現在は北斗市内の北斗茂辺地 IC までが開通しており、江差までの延伸が望まれています。
- ・こうした広域的・基幹的な交通網は、地域の産業・経済を支えるとともに、地域住民の生活利便性、医療サービス等の確保、災害対応等において、極めて重要な役割を担っていることから、その機能の維持・向上を図ることが必要となっています。

#### 【基本方針】

- ・海岸沿いの国道 227 号、国道 229 号（柳崎町～北部地区～乙部方面へ）、228 号の幹線機能の確保、災害等にも強い道路空間づくりを進めます。

#### 【個別方針・その他】

- ・函館江差自動車道の木古内-江差間の整備を促進します。

### (2) 都市内幹線道路

#### 【現状と課題】

- ・市街地のほぼ中央を貫通する都市内幹線道路として、3・5・2 豊川町通、3・5・9 中歌姥神通、3・5・8 姥神津花通、3・5・3 円山通、3・5・1 江差駅前通、3・5・7 南ヶ丘通が整備されています。
- ・市街地内・地区内の移動を支える幹線道路として、3・5・5 茂尻通、3・6・6 橋本茂尻通が配置されています。
- ・これらの道路は、市街地内の円滑な移動ネットワークを支えるとともに、津波等の災害時に海側の国道の代替路線として機能するなど、快適かつ安全な都市生活を送る上で重要な役割を担っていることから、各路線の交通機能の維持・向上に努めることが必要です。
- ・また、案内施設の充実や、緑や花による景観形成など、地区の特性に応じた道路環境の維持・向上が望まれます。

#### 【基本方針】

- ・海沿いの国道の代替機能の確保として都市内幹線道路の確保・整備を図ります。
- ・市街地内の移動の幹線（上町エリアー下町エリア）を確保し、円滑に行き来できるようにします。

#### 【個別方針・その他】

- ・国道 227 号、228 号を緊急時に代替する道路の確保を図ります。
- ・町内道路の改良と維持管理を図ります。
- ・観光客等が周遊しやすいサイン計画を進めます。

- ・かもめ島周辺整備に伴うかもめ島アクセスの改善を検討します。
- ・長期未着手の都市計画道路の検証・見直しを進めます。

### (3) 生活道路

- ・市街地内には、幹線道路網とネットワークする生活道路が多数配置されており、その中には、昔ながらの狭い路地空間や坂道等も存在しています。
- ・日常の身近な生活行動や避難行動を支える道路として交通機能や安全性の維持・向上に努めるとともに、坂道など地域固有の特徴を活かした道路環境の維持・保全についても検討が必要です。

#### 【基本方針】

- ・身近な生活空間を構成する動線として維持・保全を図ります。

#### 【個別方針・その他】

- ・町内道路の改良と街路灯の維持管理を進めます。
- ・JR 江差線線路跡地への新設道路の整備を進めます。
- ・計画的な橋梁点検・補修を推進します。
- ・観光客等が周遊しやすいサイン計画を進めます。

### (4) 歩道、歩行者空間

#### 【現状と課題】

- ・歩行者空間は、都市計画道路の歩道を基本に市街地内のネットワークが形成されており、その機能の維持・向上とともに、バリアフリー化の推進が望まれます。
- ・歴史的な街並みに調和する歩行空間や、沿道の公共施設地や観光施設地を活用した歩行空間の創出についても検討が必要です。
- ・また、津波災害時の歩行避難経路の確保についても検討が必要です。

#### 【基本方針】

- ・歩行者にやさしい歩行者空間づくり（バリアフリー）に努めます。
- ・下町エリアの海側に向かう小路など、歴史的な街路空間へ配慮します。

#### 【個別方針・その他】

- ・まちなかのメイン拠点間の移動を円滑にする歩行者動線の確保を図ります。
- ・フットパス普及の取り組みを進めます。
- ・津波時に下町エリアから高台へ逃れるための避難路の確保・維持を図ります。
- ・商店街の道路空間では、賑わいづくりや快適な滞在空間づくりに資するため、社会実験などを通じて道路空間の活用を検討・実施します。

## (5) 公共交通

### 【現状と課題】

- ・公共交通は、北部地区（水堀）から南部地区（砂川）まで、海側の国道 227 号・228 号・229 号を基幹軸として南北にネットワークが形成されています。
- ・しかし、モータリゼーションの進展や人口減少、少子化などにより町全体として公共交通の利用者が減少しています。路線バスの便は北部地区・南部地区でサービス水準がやや低い状態で、町民アンケートや町民ワークショップにおいても、当該地域に居住する住民の満足度が低くなっています。また、公共交通の充実に関する要望が強く、特に若い世代においてその重要性を高く評価しています。
- ・JR 江差線が平成 26 年（2014）に廃線になり、現在、公、民合わせて移送サービスや送迎サービスを提供していますが、今後、人口減少や少子高齢化を背景に効率的なサービス提供について更なる工夫を重ねていく必要があります。

### 【基本方針】

- ・既存路線バスの利用促進を図ります。
- ・路線バスを補完する新たな移動サービスを検討します。

### 【個別方針・その他】

- ・かもめ島周辺では、路線バスと市街地内公共交通をつなぐ新たな交通結節機能の確保を検討します。
- ・空路や鉄道からの 2 次交通については、利用者の利便性・快適性の向上を図る観点から、関係機関や事業者等と連携して検討を進めます。
- ・既存路線バスを補完する、デマンド交通、ライドシェア、フリー乗降など地域に合わせた新たな手法を検討します。

## (6) 港湾

### 【現状と課題】

- ・江差港は、檜山南部を背後地とし、地域の経済活動の中核としての役割を果たしています。また、かもめ島は天然の良港であり、蝦夷地と称された藩政時代から江差の繁栄を支えてきました。現在は砂・砂利・石材等の積出港や奥尻港とのフェリー基地として、更に日本海を漁場とする本州方面の外来漁船の水揚げ港として物資の供給上からも重要な役割を果たしています。
- ・今後も人流・物流の拠点港として老朽化対策を含め機能の維持・向上が必要です。

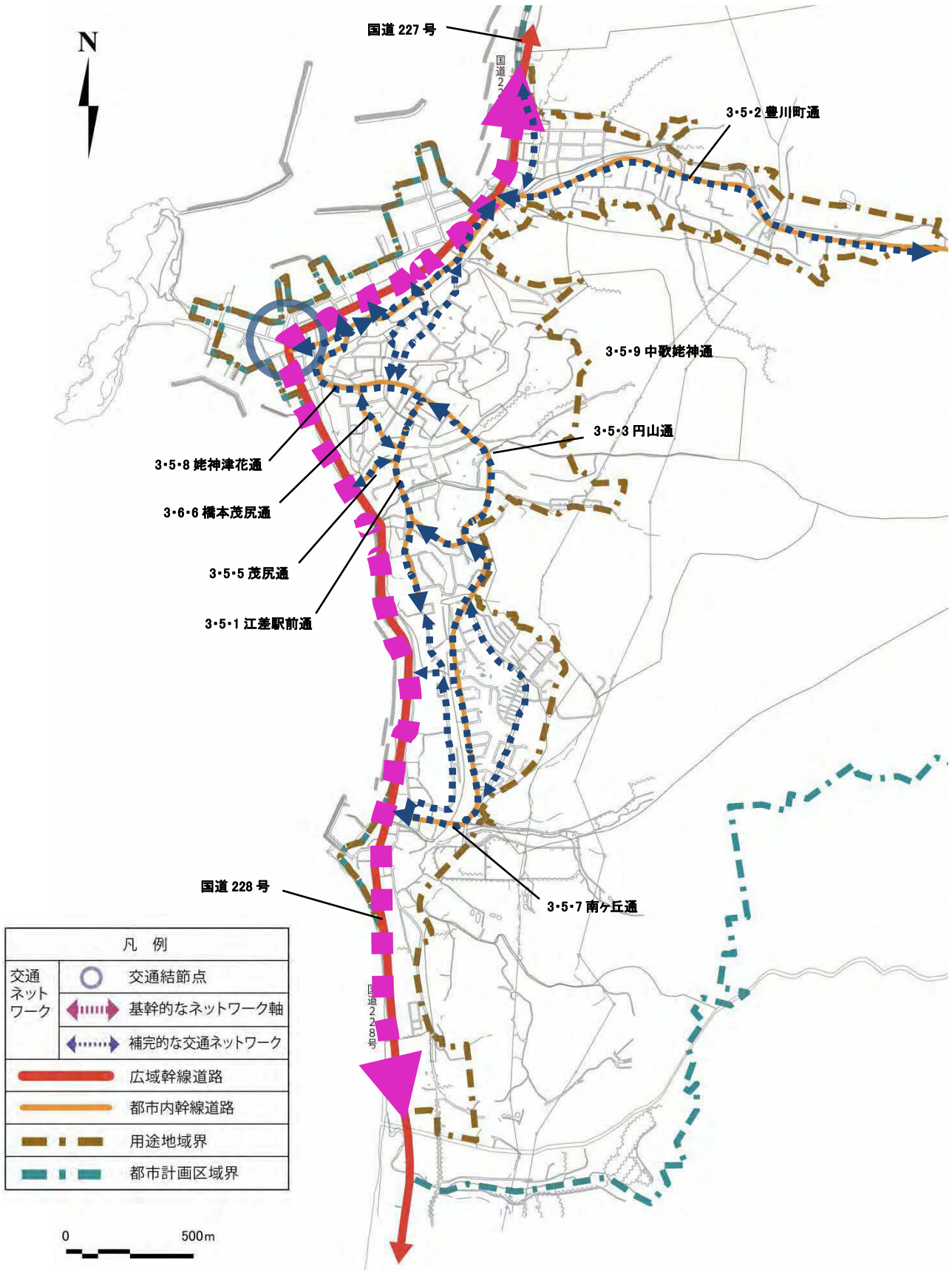
### 【基本方針】

- ・港湾機能の向上に努めるとともに、防災活動の拠点として、災害時に対応する物流機能、緊急物資輸送、緊急避難等の機能確保を図ります。
- ・奥尻島と結ぶフェリーの利用促進を図ります。

### 【“エエ町・江差”のこだわり】～道路・交通の方針

- ・江差の発展を支える広域交通ネットワークは、近世の北前船の交易に始まり、江差港や海沿いの幹線道路（国道）が都市の大動脈の役割を担ってきました。今後は、函館江差自動車道というもう一つの大動脈が整備される計画となっており、様々な都市機能サービスや安全確保のために、これの実現に向けた様々な取り組みを積極的に進めていきます。
- ・江差町は海岸線沿いの地域（下町）と丘陵地（上町）との2階建ての構造で比較的狭い空間に都市が形成されており、下町と上町をつなぎ、また、そこからそれぞれの地域へと延びる主要幹線道路に沿って、市街地の整備が進められてきています。既存の道路網を生かしつつ、目指すべき将来都市像を踏まえた公共交通ネットワークの形成を図ります。
- ・歴史的な市街地内を網羅する道路網は、坂道や道幅の狭いところもありますが、古きよき路地の空間や、変化に富んだ街並み景観、眺望を生み出しており、江差の歴史に思いを馳せることができるとともに、祭りやイベントを行う場として重要な空間資源です。今後も道路空間の価値を尊重しつつも、必要に応じてバリアフリー化や安全対策、賑わいづくりに向けた新たな活用策を講じていきます。
- ・公共交通については、JR 江差線の廃線や高齢化の進行を背景に、北部地区・南部地区のサービスの配慮はもちろん、市街地内のきめ細かな公共交通サービスを改めて検討していきます。

# 道路・交通の方針図



### 3-3. 公園・緑地（水・緑）の方針

#### （1）住区基幹公園

##### 【現状と課題】

- ・住区基幹公園は、街区公園が1箇所（2・2・1 茂尻児童公園）、近隣公園が1箇所（3・3・2 えぞだて公園）整備されています。
- ・町民アンケートや町民ワークショップでは、子どもの遊び場の確保についての意見が多く挙がっている一方で、遊具施設の老朽化や施設内容のミスマッチ等で利用されない状況もあり、計画的な改修等の推進とともに、子ども達の身近な遊び場だけでなく、多世代の憩いの場、コミュニティ醸成の場としての活用の工夫が必要となっています。

##### 【基本方針】

- ・街区公園・近隣公園の維持・更新・保全を図ります。
- ・公園施設の長寿命化、安全確保を図ります。

##### 【個別方針・その他】

- ・茂尻児童公園、えぞだて公園の適切な維持管理を進めます。
- ・施設の更新等においては、ニーズを踏まえ、利活用が図られるよう十分な検討を行いながら進めます。
- ・茂尻児童公園、えぞだて公園は一時避難所の役割を担う公園として機能の確保を図ります。

#### （2）都市基幹公園

##### 【現状と課題】

- ・都市基幹公園は、運動公園（6・5・1 江差町運動公園）が整備されており、野球場・陸上競技場、テニスコートなどのスポーツ施設が整っています。
- ・公式大会に準拠した競技場でもあり、各種大会等の利用促進とともに、町内外の人々の運動・スポーツ拠点として、老朽施設の改修・更新等を計画的に実施するなど機能の維持・増進に努めることが必要です。
- ・また、災害時の活動拠点として防災機能の維持にも努める必要があります。

##### 【基本方針】

- ・運動公園の機能維持を図ります。
- ・公園施設の長寿命化、安全確保を図ります。
- ・民間の知恵も取り入れた、運営・利活用を検討していきます。

##### 【個別方針・その他】

- ・現状で公式競技認定仕様の陸上競技場を備えている、江差町運動公園の機能維持・充実と利活用を図ります。利活用にあたっては、公民連携、民間提案型の取り組みを検討します。
- ・災害時の復旧活動の拠点への活用も検討します。

### (3) 都市緑地・風致公園

#### 【現状と課題】

- ・都市緑地として中歌町に九艘川公園が整備されており、市街地内の緑の憩い空間として利用されています。また、風致公園として、緑丘に7・4・1松ノ岱公園が配置されており、良好な自然環境が確保されています。
- ・自然とふれあうことができる身近な空間、都市に潤いを与える自然豊かな空間として、今後も、緑豊かな自然環境の維持・保全に努めることが必要です。

#### 【基本方針】

- ・市街地内の風致の維持、良好な景観形成に資する緑地の保全を図ります。

#### 【個別方針・その他】

- ・憩いと交流の空間として九艘川公園の自然環境と景観の維持を図ります。
- ・豊かな樹林地の環境を有する、松ノ岱公園の有効活用、蔦屋（蔦谷）の沢公園の利活用を図ります。利活用にあたっては、公民連携、民間提案型の取り組みを検討します。

### (4) 公共施設、民間施設の緑地

#### 【現状と課題】

- ・市街地内の公共施設や民間施設には緑地が整備されているところがあり、特に社寺の境内等には自然豊かな樹林地が残されています。
- ・これらの緑地は、修景機能を含め都市内の身近な緑として、今後もその保全・確保に努めるとともに、広場としての活用が可能な場合は、管理者等の協力を得ながら公共性の高い、地域の緑地としての利用を検討することが望まれます。

#### 【基本方針】

- ・地域の協力を得ながら公共施設や社寺境内の樹林地の緑を保全するとともに、災害時の避難場所として活用を図ります。

### (5) 河川

#### 【現状と課題】

- ・江差町内は平地が少なく後背はすぐ山林が迫っているため大きな河川はありませんが、まちの歴史とともに町民に親しまれてきた、田沢川、泊川、豊部内川、茂尻川、陣屋川、五勝手川、古櫃川などの小河川が流れています。
- ・これらの河川は、治水安全度の確保のための改修・整備等の検討が必要であるとともに、街並みや周辺の自然と調和した水辺環境の維持に向け、地域ぐるみで清掃等の活動を推進していくことが望まれます。

**【基本方針】**

- ・街並みと調和した水辺環境の保全、河道確保及び維持管理を図ります。

**【個別方針・その他】**

- ・地域の協力を得て河川の美化活動などを展開します。
- ・陣屋川、五勝手川、豊部内川などの普通河川（町管理）の護岸や防護柵等の整備、維持管理を進めます。
- ・二級河川（道管理）の河道確保対策を促進します。

**（6）海岸****【現状と課題】**

- ・江差町は、国道沿いに美しい海岸線が続いています。町のシンボルであるかもめ島は、檜山道立自然公園の特別区域に指定されています。かもめ島を含む海岸は江差町の地域資源として、今後もその環境・景観の維持・保全に努める必要があります。
- ・また、マリーナ・開陽丸地区を含むかもめ島周辺は、北の江の島構想として新たな観光交流拠点の整備計画が検討されています。既存のレクリエーション機能の維持・向上を図るとともに、かもめ島については自然環境の保全に配慮した整備が求められます。

**【基本方針】**

- ・砂浜海岸の保全を図ります。
- ・海岸美化等環境保全活動を進めます。

**【個別方針・その他】**

- ・マリーナ、開陽丸周辺のレクリエーション機能の維持・向上（北の江の島構想）を図ります。
- ・道立自然公園かもめ島の環境保全を図ります。

**（7）森林****【現状と課題】**

- ・市街地背後の丘陵地一帯は広大な森林地域となっており、桧岱馬場山地区の町民の森や椴川上流の檜山古事の森では、住民参加によるヒノキアスナロ等の植林等が行われています。また、字椴川町の「ヒノキアスナロ及びアオトドマツ自生地」は国の天然記念物に指定されています。
- ・豊かな自然と調和した良好な都市環境及び都市景観を維持するため、また、地域特有の自然資源を後世に残していくためにも、森林の保全・育成に努めることが必要です。

**【基本方針】**

- ・市街地背後の森林の保全を図ります。

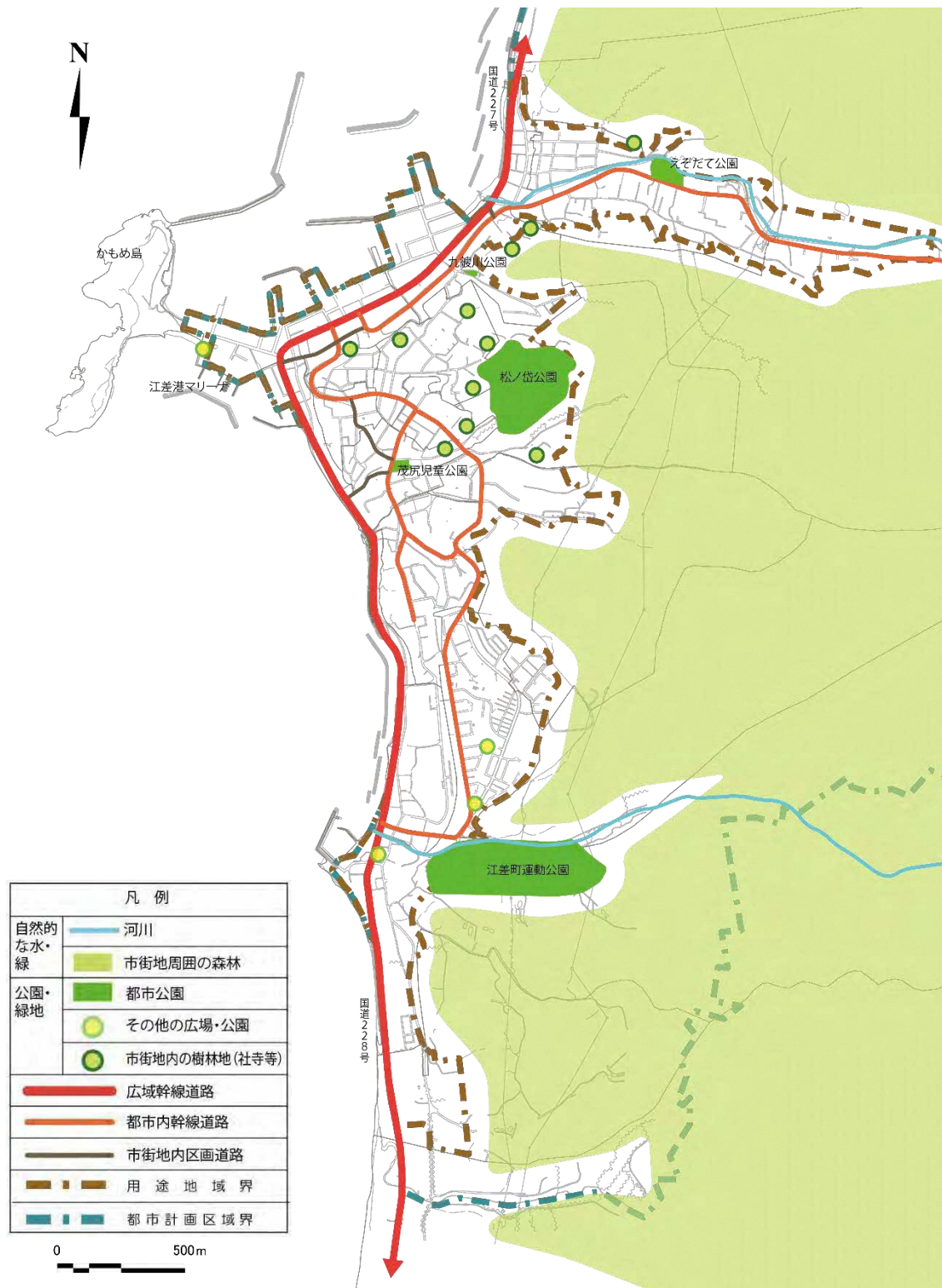
**【個別方針・その他】**

- ・歴史的由緒のある森の保全（ヒノキアスナロ、アオトドマツ自生地）を図ります。
- ・町民の森、檜山古事の森の保全と活用を図ります。

### 【“エエ町・江差”のこだわり】～公園・緑地の方針

- ・江差町には、歴史的な資源、風致と結びついた公園・緑地がいくつもあります。江差ならではのストーリーに基づき、緑と歴史的資源をセットにして守り、活用していく取り組みを進めていきます。
- ・都市機能の観点からみると、市街地形成の歴史は古く、平地が少ないことなどから、都市計画的な配置の考え方に基づいた公園の確保数は決して多くはないため、子どもの遊び場を求める声も多く聞かれます。今後は、今ある公園の適切な維持管理を図りつつ、地域の創意工夫による利活用を図ることに重点を置き、取り組みを進めていきます。

# 公園・緑地の方針図



### 3-4. 供給・処理施設の方針

#### (1) 上水道、下水道

##### 【現状と課題】

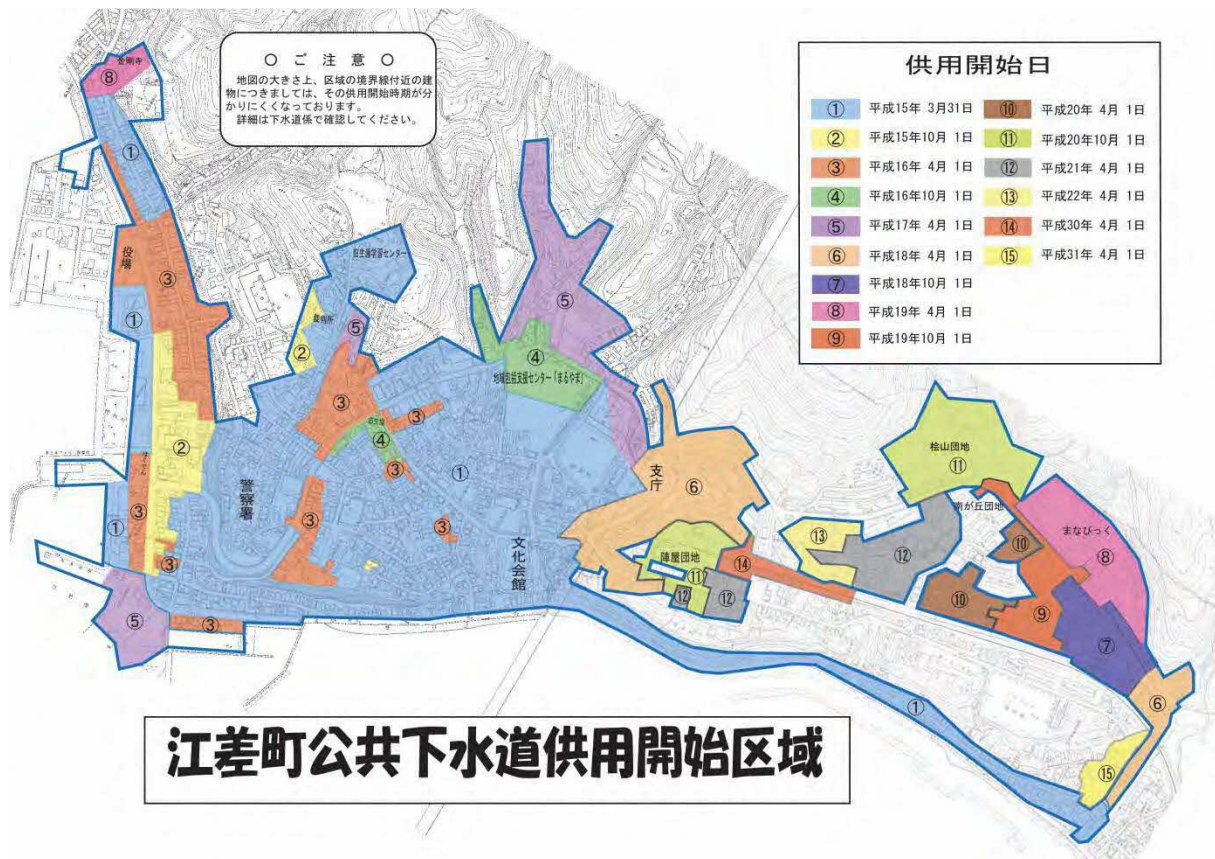
- ・江差町では平成6年度（1994）から公共下水道整備を進め、平成15年（2003）の処理場完成以降、供用地域で下水道の接続が可能になっています。
- ・公共下水道の普及により生活環境の改善、海や川の水質保全を進めていく必要があります。
- ・上水道は、厚沢部町による簡易水道の一部地域を含め、ほぼ100%の普及率となっています。
- ・上水道・下水道ともに、老朽施設の更新等の計画的な実施・推進が必要となっています。

##### 【基本方針】

- ・上下水道施設の計画的な点検、清掃、補修による施設の長寿命化を図り、資産を有効に活用しながら、予防保全型の維持管理に努めます。
- ・下水道事業については、経営状況、町の財政負担を踏まえ、下水道未接続世帯の解消、ストックマネジメント計画に基づく施設・設備の長寿命化を進めます。
- ・認可計画区域内未普及地域の解消に努めます（管渠新設）。
- ・未認可区域（愛宕町、新栄町、豊川町など）における下水道整備について検討します。

##### 【個別方針・その他】

- ・ポンプ場、終末処理場などの経年劣化に伴う部品等の交換により施設維持を図ります。
- ・江差町再構築計画に基づく水道施設の統廃合を進めます。
- ・し尿処理施設の老朽化対策として、必要に応じてMICS事業の検討を行います。



資料：江差町ホームページより

## (2) 廃棄物処理施設

### 【現状と課題】

- ・一般廃棄物は、近隣5町（江差町・上ノ国町・厚沢部町・乙部町・八雲町（熊石地区））で構成する南部松山衛生処理組合によりごみ焼却施設（南部松山清掃センター）が江差町字田沢町に整備されており、共同処理を行っています。
- ・平成26年（2014）に砂川地区で民間企業による管理型産業廃棄物処理場が開設、令和元年（2019）に廃プラスチック等を主体としたRPF製造施設が設置されています。
- ・リサイクルの推進により排出量を抑制するとともに、施設の老朽化対策の推進により、機能の維持・向上に努める必要があります。

### 【基本方針】

- ・一般廃棄物施設については、排出量の抑制、施設の老朽化対策を推進し、既存施設の継続的な運用を図ります。新たな施設整備にあたっては、道の計画や近隣5町で運営する一部事務組合の計画を踏まえて方針を定めます。
- ・産業廃棄物については、民間企業との連携を図り、適切な処理を進めます。

### (3) その他都市施設

#### 【現状と課題】

- ・姥神町の国道沿いに、江差町地方卸売市場が立地しています。

#### 【基本方針】

- ・市場については、現下の経済環境、今後の経営見通し、目指す将来都市構造などを踏まえながら、その存廃、適正規模、必要な機能についての検討を行います。



南部桧山清掃センター

#### 【“エエ町・江差”のこだわり】～供給・処理施設の方針

- ・生活のライフラインを担う上下水道をはじめとする供給処理施設においては、全国的に進む施設の老朽化、各地で頻発する地震災害などを背景に、施設の更新や長寿命化、耐震化といった対策がより重要視されてきています。
- ・江差町においても厳しい財政状況にありますが、これらの動向を受け、町民の理解や近隣自治体の協力・連携を得ながら、持続可能な都市づくりに資するインフラ整備の取り組みを着実に進めていきます。

### 3-5. 都市景観の方針

#### (1) 市街地を取り巻く自然景観

##### 【現状と課題】

- ・江差の市街地は、青い海と緑豊かな山麓・丘陵地に囲まれており、都市と調和する美しい自然景観を形成しています。また町のシンボルであるかもめ島の景観やかもめ島に沈む美しい夕日など、個性的・印象的な景観を形成しています。
- ・北部地区の農業地域ではのどかな田園風景が広がり、森林地域では自生北限地であるヒノキアスナコの風景などもあります。
- ・良好な都市景観を形成・維持するためには、このような海・山麓・丘陵地など、市街地を取り巻く美しく豊かな自然景観の保全に努めることが必要です。また、農村地域においては、田園景観の保全なども望まれます。

##### 【基本方針】

- ・市街地周囲の森林景観の保全を図ります。
- ・田園景観の保全を図ります。

##### 【個別方針・その他】

- ・檜山道立自然公園に指定されている、かもめ島の自然景観保全を図ります。

#### (2) 面的に広がる市街地景観

##### 【現状と課題】

- ・江差市街地には、歴史を感じる建物・社寺や樹林地が近接する住宅地景観、古くから地域の発展を支えてきた上町エリア、下町エリアの商業地の景観があります。
- ・しかし近年は、空き家・空き店舗の増加により良好な市街地景観が損なわれるおそれがあり、これらの有効活用や、危険空き家の除却等の推進が課題となっています。また、市街地空間を面的に回遊するため、案内施設等の充実や花いっぱい運動等の推進による市街地景観の向上も必要となっています。
- ・その他、公営住宅地の景観形成の推進や、港湾などの工業・業務地における周辺住宅地との調和、観光と連携した景観形成などの検討も必要となっています。

##### 【基本方針】

- ・住宅地内の既存樹林や社寺景観の保全を図ります。
- ・地域の協力による花づくりや美化活動を推進します。
- ・住宅地、商業地における老朽危険空き家等の除却の促進と空き家・空き店舗等の活用による市街地景観の形成を図ります。
- ・商店街の快適な買い物環境の形成に向け、景観形成、花いっぱい運動を進めます。
- ・来訪者を迎える案内・サイン等の充実を図ります。
- ・工業・業務地における、周辺住宅地と調和した景観の維持を図ります。

##### 【個別方針・その他】

- ・旧江差駅跡地の良好な住宅地景観の創出を図ります。
- ・歴まち景観形成地区の、歴史文化を活かした景観の保全を図ります。
- ・日頃の美化活動、花のまちづくりについては、町民参加型を基本に推進します。
- ・港湾、フェリーターミナル周辺の景観整備を進めます。（北の江の島構想とも連携）

### (3) 軸的な見通し景観

#### 【現状と課題】

- ・海沿いに発展してきた江差の市街地では、海岸沿いや国道沿いの軸的な見通し景観、これに並行した下町（いにしえ街道、愛宕町）の景観が特徴的です。またこれと直行するように傾斜地を通り高台を結ぶ坂道の景観、歴史的な街区と建物が織りなす「ハネダシ」の景観があります。
- ・国道等幹線道路においては、来訪者を迎え入れる美しい道路景観の創出が望まれるとともに、歴史的景観を有する商店街の道路や路地等の保全・活用を図る必要があります。
- ・河川に関しては、現在の自然環境を保全しつつ、市街地に癒しや潤いを与える景観軸として美しい水辺景観を形成・維持していくことが必要です。

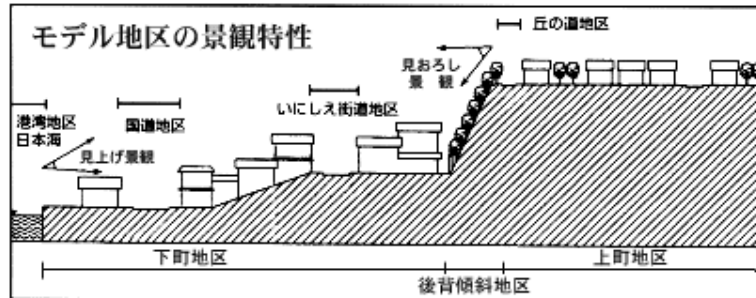
#### 【基本方針】

- ・幹線道路の安全・快適な道路景観の維持を図ります。
- ・歴史的街並みを形成する生活道路・路地空間の保全・活用を図ります。
- ・河川軸景観、山と海とを繋ぐ水辺景観の保全を図ります。

#### 【個別方針・その他】

- ・JR 線路跡地の道路景観の創出を図ります。
- ・拠点のエリアにおいて訪れた人が行き来しやすい散策道路の整備を図ります。
- ・幹線沿道屋外広告物（柳崎町、伏木戸町含む）の適正な配置・整備を進めます。
- ・国道沿いの「ハネダシ」の景観保全について検討を進めます。
- ・拠点エリアでの賑わい創出に資する、道路空間の利活用を検討・実施します。

#### 【参考】江差町の歴史と都市空間 について



#### ■町の景観の特性

- 丘陵性台地の上町と海岸線に沿った下町
  - 見下ろしの瓦屋根景観
  - 面的に広がる上町と線的に伸びる下町景観
- 18世紀後半から徐々に集住が進み形成された上町
- 18世紀に漁師、問屋、小売商を中心に形成された下町
  - 「ハネダシ」と呼ばれる棧橋的機能を持つ木造2階建ての建物
  - 傾斜地部分の屋根の重なり（見上げ景観）
  - 山手川には石置き屋根、下見板張りの民家や商家、土蔵
- 日本海沿岸各地にみられる（かつてあった）「ハネダシ」景観

## 【参考】街区の街路特性

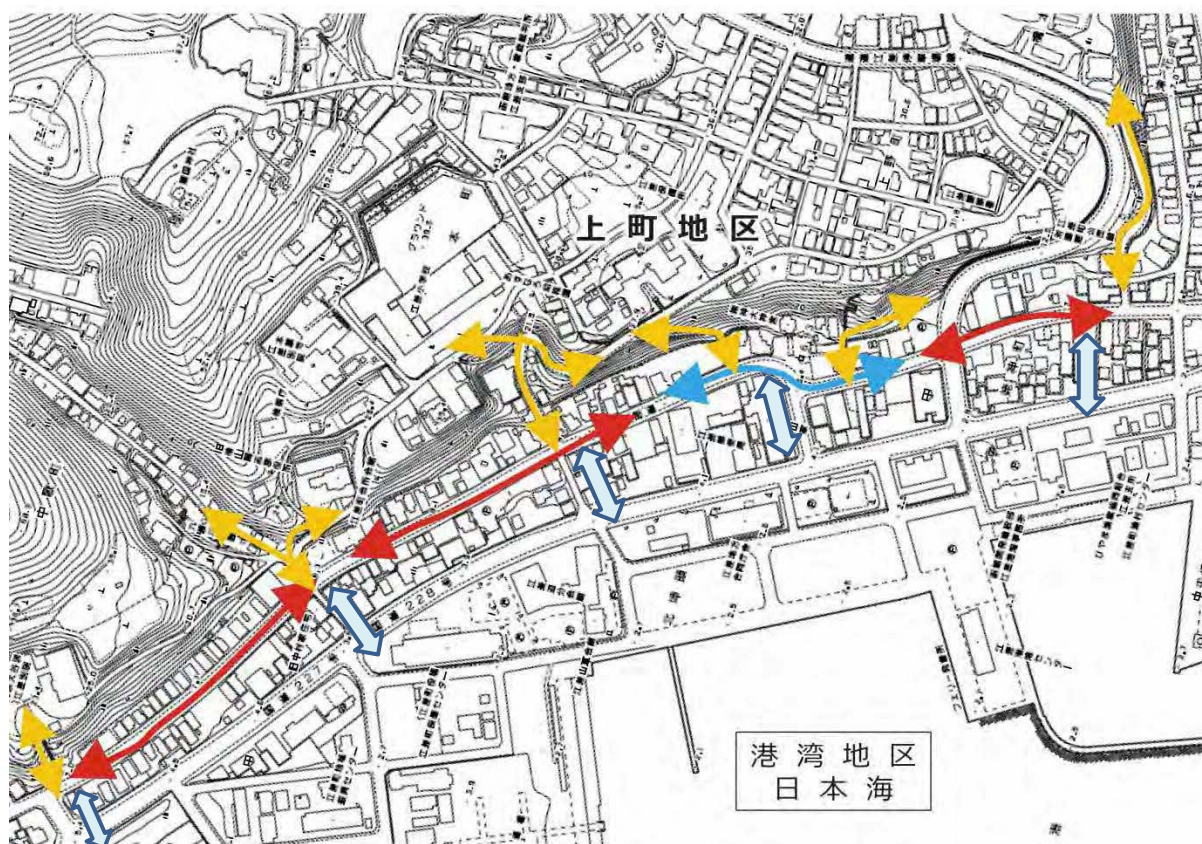






図 街区の街路特性

1. 緩やかに湾曲した街路 
  - ・海岸段丘に沿って湾曲している「いにしえ街道」
  - ・進むにつれて連続的に展開し、期待感を持たせる街路景観
2. クランク状に屈曲した街路 
  - ・姥神社前の広場で、クランクしている街路
  - ・地区内の中間に位置し、通りの結節点
3. 海側への小路 
  - ・かつての水際（現国道）に降りるための建物のある小路
  - ・一部は北海道では珍しく現存している歩行者専用道路（幅 1.5m程度）
4. 上町と下町をつなぐ坂道（後背傾斜地を登る坂道） 
  - ・上町と下町をつなぐ、かつて寺社の参道であった坂道
  - ・丘の道（眺めの良い散策路）の一部で、北海道では珍しく現存している歩行者専用空間（坂道）

#### (4) 点的な景観

##### 【現状と課題】

- ・江差町には、歴史的建造物が数多く残されており、特に下町エリアの「中歌町、姥神町一帯の旧国道沿い地区」（通称いにしえ街道）には、それらが集積しています。また、建物や街並みだけでなく、そこを舞台にして展開される生活文化に根差したお祭りや日々の営み、さらには祭り囃子の笛や太鼓の音色や江差追分の稽古の歌声がまちなかに流れる様相は、江差ならではの情景を形作っています。
- ・これらの歴史的・文化的資源は、江差町固有の貴重な景観資源でもあり、今後とも建物及び周辺景観の保全に努めていくことが重要です。
- ・かもめ島には、眺望を含め特徴的な自然景観が多く存在しています。「北の江の島構想」により、マリナー・開陽丸周辺を含めた新たな観光交流拠点の形成が計画されており、かもめ島及び周辺の印象的な自然景観の保全・活用とともに、マリナー・開陽丸周辺の魅力的な景観形成が求められています。

##### 【基本方針】

- ・歴史的な資源・お宝周辺の景観の保全を図ります。
- ・新たな拠点施設・顔となる場所の景観創出を図ります。
- ・江差ならではの眺望点の創出・保全を図ります。

##### 【個別方針・その他】

- ・街並み景観形成地区条例に基づき、歴史的な街並み景観の形成・保全を図ります。
- ・かもめ島周辺を観光・交流の拠点とする北の江の島構想の推進を通じて魅力的な景観形成を図ります。
- ・高台からの市街地（下町）を見下ろす眺望点の確保・保全を図ります。
- ・日本海の夕日を眺められる各眺望点の保全・PRを進めます。

#### 【参考】 歴史・文化 江差町の市街地と「江差町のお宝」について

- ・江差町には、その土地ごとの歴史・文化に根差した様々な「お宝」が存在します。



図 場所ごとの江差のお宝（中歌・姥神地区等の一部）

表 「江差町歴史文化基本構想」で調査された、眺望点の“お宝”

名称	所在地
海岸町から見る夕陽	海岸町
かもめ島に沈む夕陽	不特定
風車の見える風景	不特定
漁火	不特定
郡役所から見る江差	中歌町
法華寺から見る夕陽	本町
夕陽に映えるフェリー	不特定
津花館から見る風景	橋本町
愛宕町から見る江差と鷗島の夜景	愛宕町
北前坂からの眺め	不特定



かもめ島に沈む夕日

表 「江差町歴史文化基本構想」で調査された、生活リズムに根差した音景、風物などの“お宝”

名称	所在地
冬囲い	不特定
にしん粕の干場	不特定
江差追分が流れる街並み	不特定
冬の日本海の波の音	不特定
姥神大神宮渡御祭の囃子	不特定
姥神大神宮渡御祭の囃子練習	不特定
対鷗館から聞こえる三味線の音	上野町
大根干しの風景	不特定

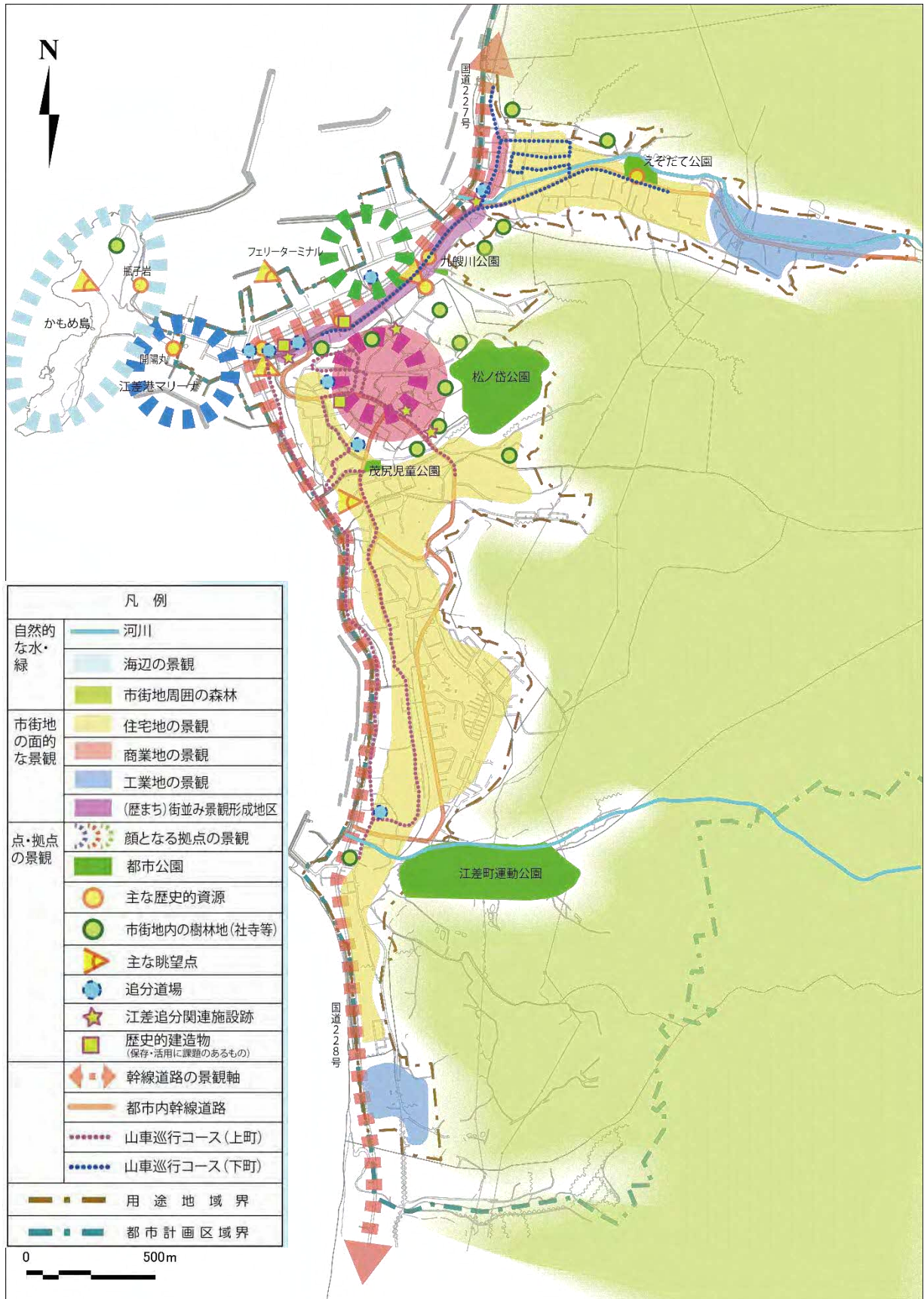


姥神大神宮渡御祭の囃子

### 【“EE町・江差”のこだわり】～都市景観の方針

- ・江差町にとって景観づくりは、快適さや潤いを提供するだけでなく、周囲の自然や歴史的な遺産と結びつくことで、内外に発信できる重要な観光資源の一つになっているといえます。
- ・「いにしえ街道」を中心に長らく展開してきた「歴史を生かすまちづくり」の取り組みを更に推進していくことが重要です。
- ・また、「日本で最も美しい村」連合への加盟、「歴史文化基本構想」の策定、「日本遺産」の認定、「江差追分に町民みんなで親しもう条例」の制定により、歴史的遺産の保存・活用に関しては新たな局面を迎えつつあります。今後はこれらを踏まえた新たな景観づくりの取り組みを町民みんなの想いやアイデアを取り入れながら、公民連携により展開していきます。

# 都市景観の方針図



## 3-6. 防災まちづくりの方針

### (1) 災害に強い市街地をつくる

#### 【現状と課題】

- ・東日本大震災をはじめ北海道胆振東部地震、台風の被害など、近年は甚大な被害を伴う自然災害が全国で多発しています。
- ・江差市街地においては、円山地区や桧岱地区等の急傾斜地に土砂災害警戒区域が存在し、また、海沿いを中心としたエリアは津波浸水想定区域となっています。
- ・災害に強い市街地とするために、建築物の耐震性の向上や、森林や河川の整備、急傾斜地の危険防止、津波避難経路の確保等の対策の推進が必要となっています。

#### 【基本方針】

- ・住宅・建築物の耐震化の推進を図ります。
- ・土地利用に配慮しつつ、災害を防ぐ森林・河川の整備を図ります。

#### 【個別方針・その他】

- ・急傾斜地の危険防止対策事業を進めます。
- ・大規模盛土造成地に関する把握と情報公開等安全対策を推進します。
- ・土砂災害特別警戒区域に指定されているエリアは、災害防止の観点から、特に市街化を抑制します。

### (2) 災害に備える

#### 【現状と課題】

- ・避難所として、文化会館や学校施設、役場などの公共施設や寺院などを指定しており、緊急避難場所として、学校グラウンドや公園、寺院・神社の境内等を指定しています。
- ・災害に対する備えとして、避難所・避難場所の機能の維持・向上や、避難路・緊急輸送路等の交通機能の維持・確保に努める必要があります。
- ・また、地域と連携した災害時要援護者の避難対策や被災者の仮設住宅の確保・建設等についても検討が必要です。

#### 【基本方針】

- ・避難路・緊急輸送路の確保を図ります。
- ・災害対応拠点の充実を図ります。
- ・避難所の確保を図ります。

#### 【個別方針・その他】

- ・防災インフラ（Jアラート等）の維持に努めます。
- ・拠点施設での備蓄を進めます。
- ・被災時の仮設住宅建設予定地を検討します。

### (3) 防災・災害対応に向けた体制づくり

#### 【現状と課題】

- ・地域防災計画に基づき、指定地方行政機関、北海道、江差町等で構成される防災組織により、災害の予防・応急及び復旧等の防災諸活動に即応する体制が整備されています。
- ・減災の取り組みを推進し安全・安心を確保するためには、行政による災害対策を強化し「公助」を充実させるとともに、町民や事業者が自ら取り組む「自助」や住民等が力を合わせて助け合う「互助」が重要であり、自主防災組織の育成と活動支援が必要となっています。

#### 【基本方針】

- ・住民・地域の防災への意識啓発、訓練等を通じた避難行動等の定着を図ります。

#### 【個別方針・その他】

- ・地域防災計画、ハザードマップに基づき災害に対する意識づくり、避難体制の確立を図ります。
- ・町内会等と連携し、避難訓練や図上訓練、避難所運営の訓練などを行い、災害時における避難行動の定着を図ります。
- ・自主防災組織の活動支援を進めます。
- ・企業等との防災協定の拡充を図ります。
- ・日頃の互助による地域の助け合い活動を推奨・支援します。（まちづくりカフェなど）



小学校での1日防災学校



中学校での1日防災学校

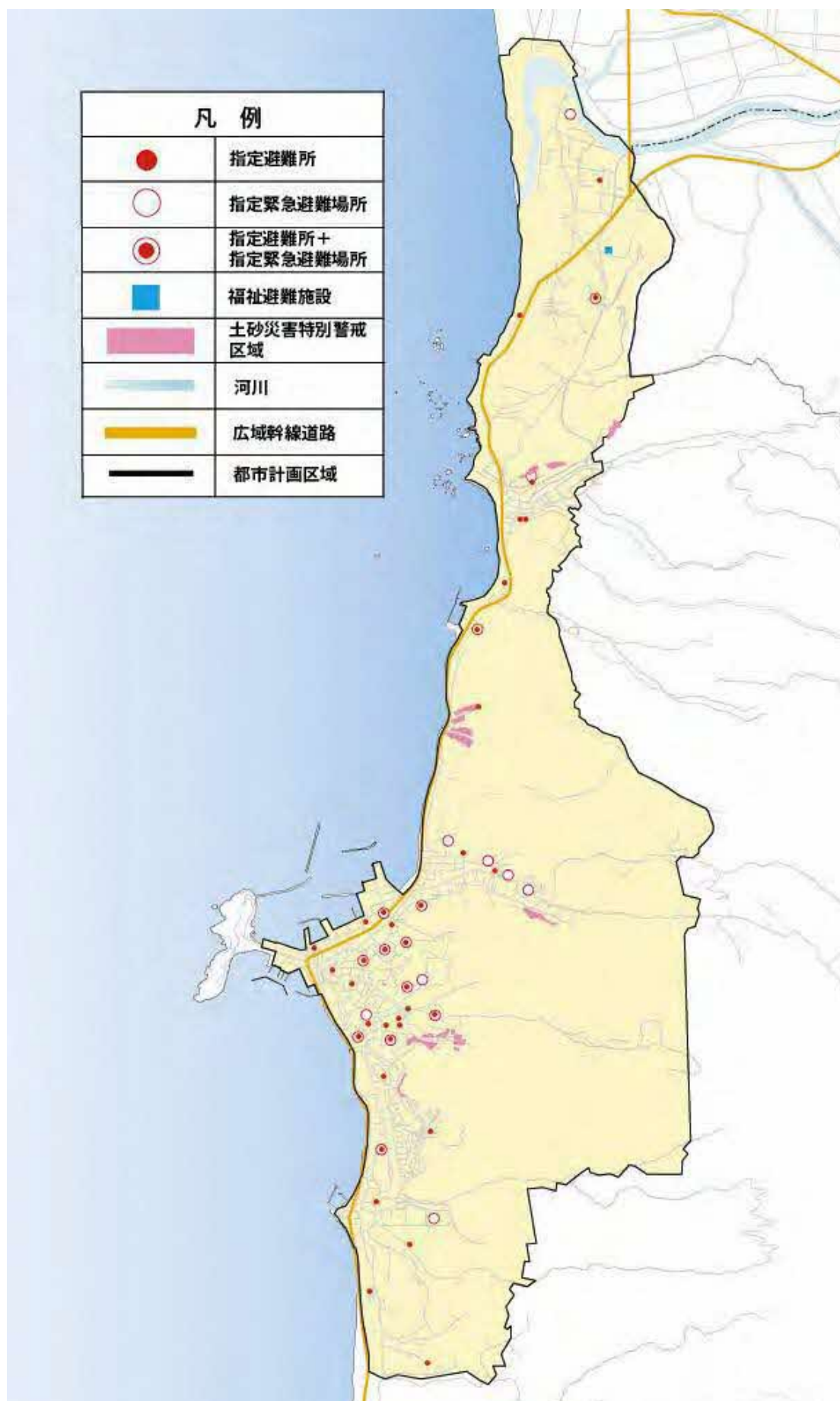


防災ハザードマップ

#### 【“エエ町・江差”のこだわり】～防災まちづくりの方針

- ・江差町では、近年は台風や地震、津波による目立った被害は見られませんが、海沿い、また急傾斜のある丘陵地形に市街地が形成されていることから、津波や土砂災害が起きても被害を最小に抑えられるようにソフト・ハード両面の対策を着実に進めていきます。

# 防災まちづくりの方針図



## 第四章 立地適正化計画

- ・都市再生特別措置法第 81 条に規定される立地適正化計画は、「江差町総合計画」、及び「江差都市計画の整備、開発及び保全の方針」に即するとともに、「江差町都市計画マスタープラン」と調和の保たれた内容とします。

### 4-1. 立地適正化計画の区域

- ・江差町立地適正化計画の区域は都市計画区域全体とすることを基本とします。

### 4-2. 立地の適正化に関する基本的な方針

- ・江差町の現状の把握・分析、課題は P7～68 で整理しています。
- ・まちづくりの目標、目指すべき都市像は P69～79 で都市計画マスタープランと共有で設定しています。
- ・これらを踏まえ、ここでは、将来都市構造で位置づけた各々の「拠点」と立地適正化計画での「都市機能誘導区域」との関係性を明らかにした上で、都市機能誘導区域の設定を行います。

#### 【「都市機能誘導区域」を設定する拠点の位置づけ】

- ・都市計画マスタープランでは、行政区画全体の都市構造として拠点を設定していますが、立地適正化計画ではそれらの中でも用途地域内の「かもめ島周辺観光・交流拠点」「上町賑わい中心拠点」「下町交流・サービス拠点」を対象に都市機能誘導区域を設定します。

表 都市構造を実現するための誘導・区域設定の考え方

区分	拠点の種類	誘導区域の設定	誘導の考え方
広域・都市レベル及び市街地レベル	○かもめ島周辺観光・交流拠点	・国道付近の一部を都市機能誘導区域に指定	・町民が訪れる商業等生活利便施設を誘導
	○上町賑わい中心拠点	・既存商店街、スーパー、主要公共施設等を含むエリアを都市機能誘導区域に指定	・町民が訪れる商業・医療等生活利便施設を誘導 ・既存の文化会館・図書館を維持
	○下町交流・サービス拠点	・既存商店街、国道沿いの役場等サービス施設を含むエリアを都市機能誘導区域に指定	・町民が訪れる商業・医療等生活利便施設を誘導 ・既存の役場等を維持
	○柳崎・伏木戸町広域サービス拠点	・誘導区域指定対象外 (白地地域)	—
	○日明地区福祉・保養・生活サブ拠点	・誘導区域指定対象外 (都市計画区域外)	—
	○北部地区田園・生活サブ拠点	・誘導区域指定対象外 (都市計画区域外)	—
地域・コミュニティレベル	○身近な拠点の形成・運営	・都市機能誘導区域	・集会・交流施設の誘導 ・商業、子育て支援施設との複合化検討
		・都市機能誘導区域外 ・都市計画区域外	—

※グレーは都市機能誘導区域の設定あり

## 4-3. 都市機能誘導区域の設定

### (1) 都市機能誘導区域の考え方

- ・都市機能誘導区域は、原則として居住誘導区域内において設定される※ものであり、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定めるものです。
- ・設定が考えられる区域は以下の通りです。（都市計画運用指針 第13版より）

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

※都市計画運用指針では、「都市機能誘導区域は居住誘導区域内に重複して設定されるものであり、都市機能と併せて居住を誘導することが基本となる。ただし、都市の中心拠点等において、特に商業等の都市機能の集積を図る必要から住宅の立地を制限している場合等には、居住誘導区域を設定しないことも考えられる。」としている。

### (2) 区域設定の基準

- ・都市機能誘導区域の設定が想定される、用途地域内の3つの拠点「かもめ島周辺観光・交流拠点」「下町交流サービス拠点」「上町賑わい中心拠点」は、町民の生活利便を支える施設が集まる場所を含んでいます。したがって江差町における区域設定の方向性は以下の範囲を含むこととします。

- ①居住誘導区域内の設定を基本とするが、「かもめ島周辺観光・交流拠点」の一部のみ、居住誘導区域に指定されない臨港地区（無分区）を含む
- ②店舗等生活利便施設が集まる、商業系用途地域を含む
- ③住居系・工業系用途地域であっても、現状で都市機能の立地が見られ維持が必要、もしくは今後立地が見込めるエリアを含む

- ・P110に3つの拠点ごとの都市機能の立地状況、P111～113に都市機能誘導区域設定の考え方を示します。

表 市街地の拠点における、都市機能の立地状況 (都市計画区域内)

施設の 種類	エリア別施設立地の状況				
	まちなかエリア			まちなか エリア 以外の市街地 (用途地域内)	用途地域外
	かもめ島周辺 観光・交流拠点	下町交流 サービス拠点	上町賑わい 中心拠点		
行政施設		・町役場 ・江差地方合同庁舎(税務署、法務局等)		・檜山振興局	
医療施設		・佐々木病院 ・勤医協江差診療所			・道立江差病院 ・脳神経外科
福祉施設		・保健センター・地域包括支援センター	・社協デイサービスまるやま	・社協AM <sup>o</sup> -ステーション(新栄町) ・居宅介護支援事業所(新栄町) ・デイサービスセンター(桧岱)	・特養老人ホーム(柳崎町) ・介護老人保健施設(田沢町) ・グループホーム(田沢町) ・デイサービスセンター(田沢町) ・デイサービスセンター(柳崎町)
子育て支援施設		・保健センター(発達相談)	・江差幼稚園 ・かもめ保育園		・日明保育園 ・たんぼぼ保育園
商業施設		・歴まち商店街 ・愛宕町商店街 ・コンビニ(愛宕町)	・法華寺通り商店街 ・中央商店街 ・スーパー(橋本町) ・コンビニ(新地町、茂尻町) ・ドラッグストア(新地町、円山) ・100円ショップ(新地町)		・スーパー(伏木戸町) ・ホームセンター(伏木戸町) ・コンビニ(柳崎町、尾山町) ・ドラッグストア(柳崎町)
金融施設		・江差郵便局 ・銀行	・信金		
文化施設		・江差追分会館・山車会館	・文化会館・図書館		
集会・交流施設	・開陽丸青少年センター、海の駅ぶらっと		・コミュニティプラザえさし(エコー)		
スポーツ施設				・江差町運動公園	
学校教育施設				・江差小 ・南が丘小 ・江差中	江差高

表 都市機能誘導区域設定の考え方

「都市計画運用指針（第13版）より」

考え方・留意事項	江差町での適用の考え方	区域設定の考え方
<p>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。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能が一定程度充実している区域</li> <li>→上町（法華寺通り商店街、中央商店街、及び周辺の公共施設立地エリア</li> <li>→下町（国道沿道、いにしえ街道・歴まち商店街）</li> <li>・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</li> <li>→主要なバス路線</li> <li>上町：江差停車場線沿い</li> <li>下町：国道沿い</li> <li>・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</li> <li>→区域中央から概ね 500m圏内の徒歩圏で収まる範囲</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業系用途地域を含む（上町、下町）</li> <li>・主要な都市機能の立地範囲を含む、又は見込む住居系、工業系用途地域（上町、下町、かもめ島周辺）</li> <li>・主要なバス路線からアクセスが容易なエリアは、3 拠点を包含む用途地域がバス停 300m 圏内にほぼ含まれる（P45）ため、考慮しない</li> <li>・徒歩での移動が容易なエリアの設定は上町の中心から 500 m 圏内のみ想定とし、国道沿いに線状に連なる下町、3 方を海に囲まれるかもめ島周辺では、考慮しない</li> </ul>
<p>1) 都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集落の生活拠点等は全て用途地域外もしくは立地適正化計画範囲（都市計画区域）外であり、江差市街地（用途地域）以外に都市機能誘導区域を検討するエリアはない</li> </ul>	
<p>2) 都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めることとされている。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・江差町では双方設定する</li> </ul>	
<p>3) 都市機能誘導区域は居住誘導区域内に重複して設定されるものであり、都市機能と併せて居住を誘導することが基本となる。ただし、都市の中心拠点等において、特に商業等の都市機能の集積を図る必要から住宅の立地を制限している場合等には、居住誘導区域を設定しないことも考えられる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市機能誘導区域は居住誘導区域内に重複して設定することを基本</li> <li>・江差町では「かもめ島周辺観光・交流拠点」において、居住を制限する臨港地区（無分区）において、都市機能誘導区域を設定する箇所がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上町、下町では、都市機能誘導区域は居住誘導区域内に重複して設定する</li> <li>・かもめ島周辺において、「北の江の島構想」推進のための拠点施設を整備することから、居住誘導区域に含まれない臨港地区（無分区）のエリアを都市機能誘導区域として追加設定</li> </ul>
<p>4) 居住誘導区域と都市機能誘導区域は、同時に設定することが基本となるが、都市機能誘導区域の法律上の効果を早期に発揮させる必要性が高く、かつ、住民への丁寧な説明等のために居住誘導区域の設定に時間を要する場合等には、都市機能誘導区域の設定が居住誘導区域の設定に先行することも例外的に認められる。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・江差町では同時に設定する</li> </ul>	

### (3) 都市機能誘導区域

#### ①かもめ島周辺観光・交流拠点

- ・国道からかもめ島入口付近の下町の国道沿道、いにしえ街道と連続した範囲とします。
- ・江差港マリーナや開陽丸青少年センターがある港湾区域は臨港地区に指定されていますが、一部の無分区の区域は「北の江の島構想」推進において誘導施設の誘導を図ることから、居住誘導区域外の都市機能誘導区域として設定します。

#### ②下町交流サービス拠点

- ・愛宕町の商店街及び国道沿道から、姥神町の青果市場付近の国道沿い、いにしえ街道沿道の近隣商業地域を中心とした範囲とします。
- ・臨港地区に分区指定されている中央埠頭、北埠頭、新北埠頭などの港湾区域は、都市機能誘導区域からは外すものとします。

#### ③上町賑わい中心拠点

- ・法華寺通り商店街及び中央商店街を含む商業地域、橋本町の既存のスーパーや文化会館・図書館、かもめ保育園、デイサービスまるやま、警察署、保健所、道南うみ街信用金庫を含む範囲とします。



開陽丸青少年センター



いにしえ街道



法華寺通り商店街

表 江差市街地の3つの拠点における、都市機能誘導区域設定の考え方（まとめ）

拠点区分	具体的な設定方法（基準）	備 考
上町賑わい中心拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商業系用途地域（商業地域）を含む</li> <li>・住居系用途地域（第2種住居地域）のうち、拠点として一体的に利用できる主要な都市機能の維持、立地範囲を含む</li> <li>・周辺の住居系用途地域（第2種住居地域）で、上町の中心（コミュニティプラザえさし交差点）から500m以内を含む</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・拠点の北は警察署を含む敷地に沿う道路で設定、東側は信金、保健所を含む敷地や樹林地との境で設定、西側はスーパーや文化会館を含む敷地で設定</li> <li>・第2種住居地域の南側は、中心から500m以内となる江差町文化会館、在宅総合福祉施設まるやまを含む街区で設定</li> </ul>
下町交流・サービス拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道沿い及びいにしえ街道沿いの商業系用途地域（近隣商業地域）を含む</li> <li>・国道沿道の住居系用途地域（愛宕町の第1種住居地域）では、コンビニ等の立地を鑑み区域に含む</li> <li>・国道沿道海側の工業系用途地域（準工業地域）は、役場等の公共施設や江差追分会館の維持が考えられ、土地利用の制限が少ない臨港地区以外を区域に含む</li> <li>・国道沿道海側の工業系用途地域（工業地域）は、現況で診療所や店舗が立地している街区を区域に含む</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況の近隣商業地域には、銀行、郵便局、病院などが立地している</li> <li>・現況の準工業地域には、役場や江差追分会館、工業地域には診療所が立地している。</li> </ul>
かもめ島周辺観光・交流拠点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・下町交流拠点の都市機能誘導区域と、国道を挟んで隣接し、工業系用途地域（準工業地域）が指定されているエリアで、臨港地区の土地利用規制を受けないエリアを含む</li> <li>・臨港地区の無分区指定の区域で『「北の江の島」拠点施設整備基本計画』の拠点施設建設予定地を含む</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状では誘導施設に該当する施設は立地していないが、「北の江の島」拠点施設を、地域の交流の場として整備する計画を策定したことから、施設の計画地を都市機能誘導区域として新たに指定する。</li> </ul>

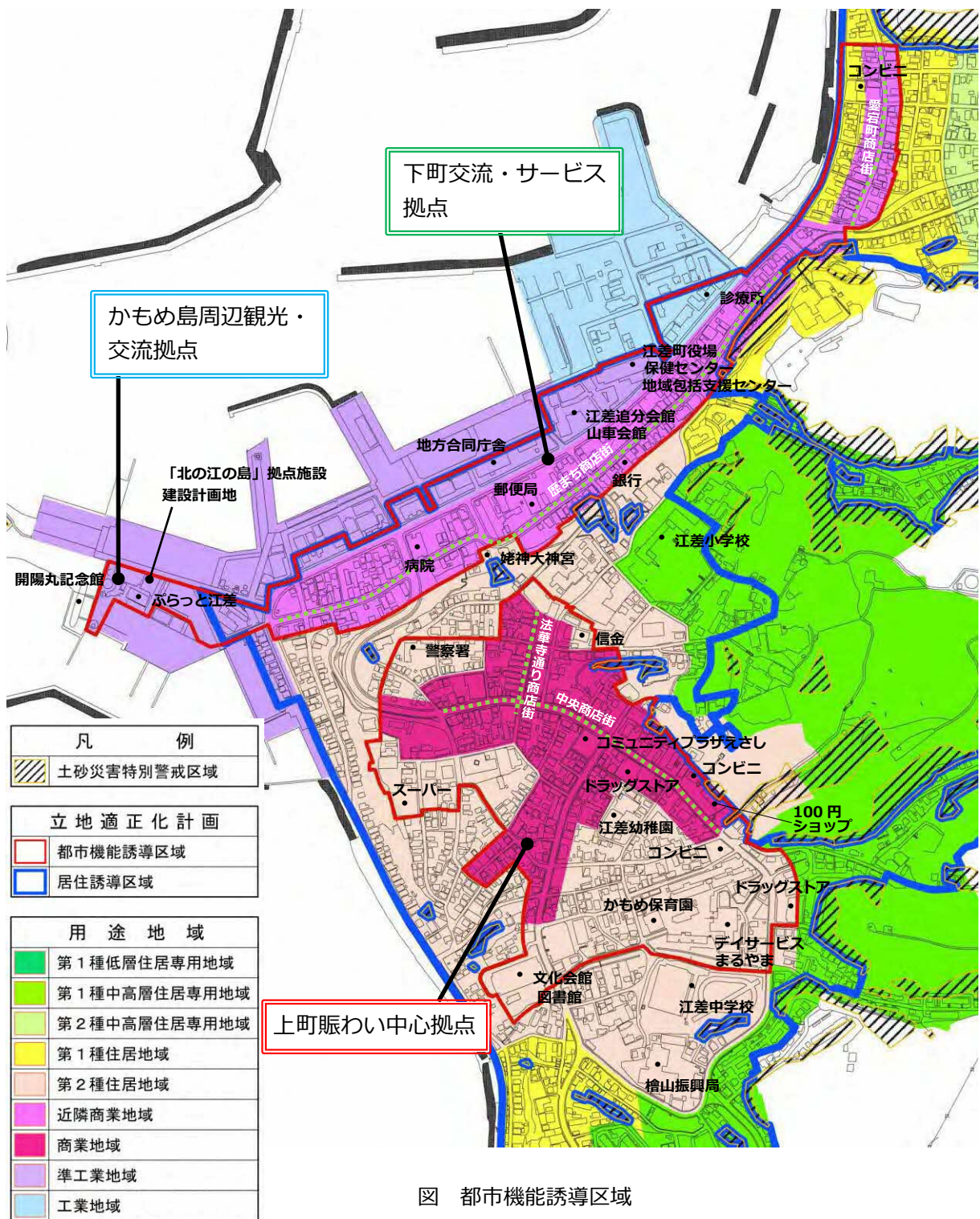


表 都市機能誘導区域の面積

区分	面積
用途地域面積	248.7ha
都市機能誘導区域面積	40.1ha

## 4-4. 居住誘導区域の設定

### (1) 居住誘導区域の考え方

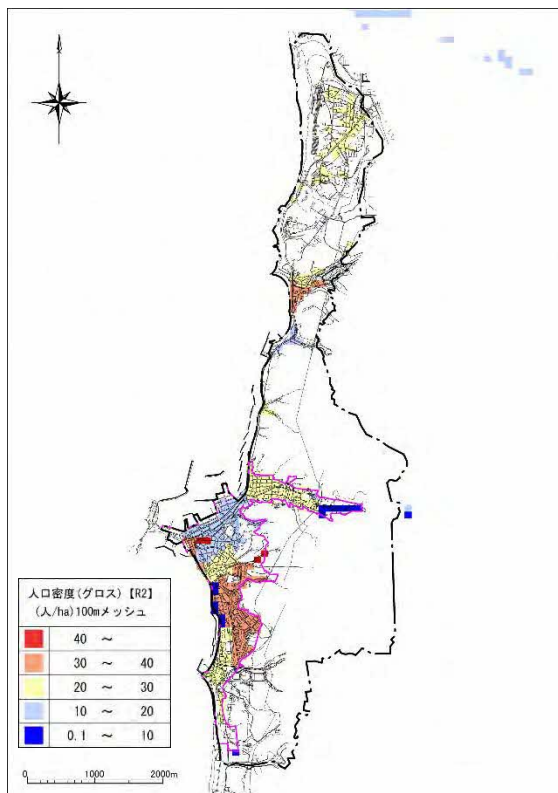
- ・人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。
- ・設定が考えられる区域は以下の通りです。

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

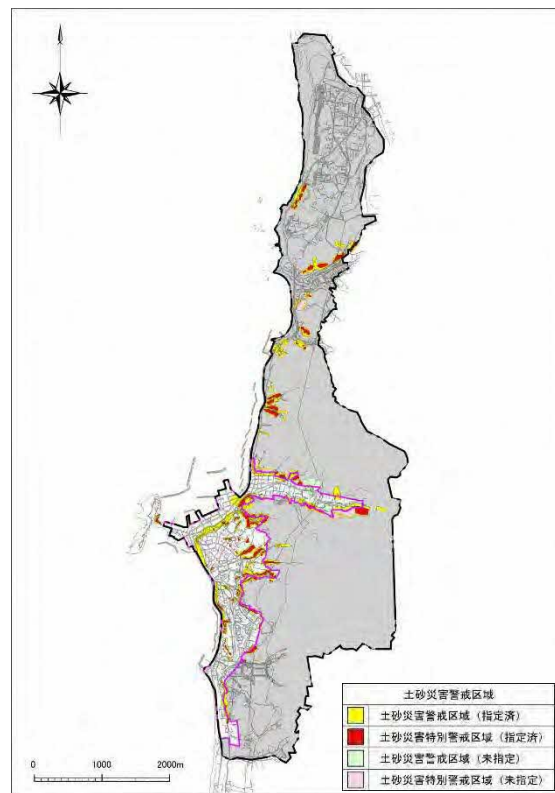
- ・土砂災害特別警戒区域については居住誘導区域に含めないものとします。
- ・地すべり等防止法第3条1項に規定する地すべり防止区域、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第3条1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域については、いずれも対策工事がなされていること、また、すでに市街地が形成されており、誘導区域から除外することが困難であることから、居住誘導区域に含めるものとします。このほかにも、津波の浸水が想定される区域や土砂災害警戒区域なども居住誘導区域に含めています。居住誘導を図る上では、地域防災計画に基づく災害の予防・応急及び復旧等への即応体制の整備、避難所や避難経路の整備・確保、自主防災組織の育成と活動支援などの対策を確実に進めていくこととします。

### 人口動向を押さえる

《人口密度 (R2)》



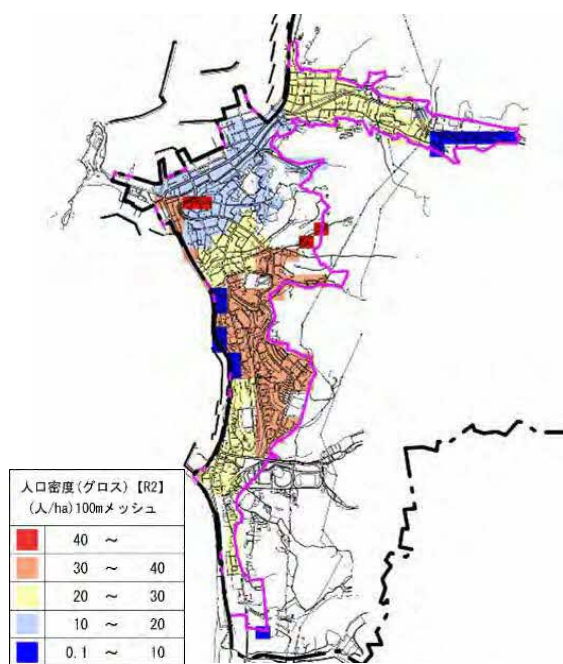
### 災害危険箇所を押さえる



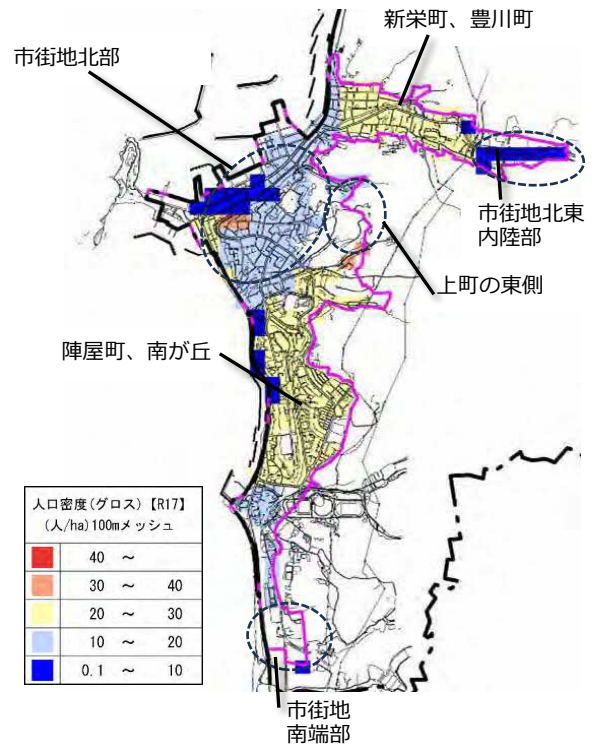
## 《居住誘導区域を定めることが考えられる区域について》

- ・ 下図の現状及び将来の人口密度分布をみると、3つの拠点が集まり都市機能の多くが集積している市街地北側ではなく、住居が専用して立地する用途地域が指定された新栄町、豊川町の北東側、陣屋町、南が丘などの南側の人口密度が比較的高くなっています。
- ・ 区域設定に当たっては、まず新栄町、豊川町、陣屋町、南が丘などの将来（令和17年）も比較的人口密度が高く（20～30人/ha）見込まれるエリアを含めることとします。
- ・ 次に、市街地住民が生活する上で必要な都市機能が多く集まる、市街地北部の3つの拠点のエリアも居住誘導区域に含めることとします。
- ・ 市街地北東の内陸部や南端は人口密度が低い、拠点エリアから遠いことから居住誘導区域に含めないこととします。上町の東側の人口が貼り付いていないエリアは、拠点から比較的近いですが樹林地・傾斜地等で今後も宅地化が見込めないことから居住誘導区域に含めないこととします。

R2 人口密度（100mメッシュ人口・人/ha）



R17 人口密度（100mメッシュ人口・人/ha）



## (2) 区域設定の基準

- ・「都市計画運用指針」の内容を踏まえ、江差町の居住誘導区域設定の基準を以下の通りとします。

表 居住誘導区域設定の考え方 「都市計画運用指針（第13版）より」

区分	内容	江差町での適用の考え方	区域設定基準
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	江差町においては、江差市街地の用途地域が該当する。	<b>用途地域内を基本に居住誘導区域を設定</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・一定程度住宅が集積した住居系・商業系用途地域を設定</li> <li>・山側の縁辺部で社寺や公共施設、公園の立地により居住が見込みにくいエリアは除外→5)</li> <li>・工業系でも生活利便機能の立地、一団の住宅が集積したエリアは設定</li> </ul>
	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	近年の合併はない	
2) 都市再生法第81条第14項、同法施行令第24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	該当なし	
	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	該当なし	
	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号に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	用途地域内に該当なし	
	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	用途地域内に該当なし	
	オ 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（同法第2条第4項に規定する地すべり防止工事の施行その他の同条第1項に規定する地すべりを防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）	対策済の地すべり防止区域あり	対策済であることから、居住誘導区域からの除外要件としない
カ 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（同法第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第1項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）	対策済の急傾斜地崩壊危険区域あり	対策済であることから、居住誘導区域からの除外要件としない	
キ 土砂災害特別警戒区域	指定区域あり	土砂災害特別警戒区域を	

			除外
	ク 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項に規定する浸水被害防止区域	該当なし	
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 津波災害特別警戒区域	該当なし (未指定)	
	イ 災害危険区域(2)イに掲げる区域を除く。	該当なし	
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7条第1項に規定する土砂災害警戒区域	指定区域あり	・該当区域はあるが、現状の居住や都市機能の立地を鑑み、防災や避難体制等の対策を講じることとし、区域除外は行わない。
	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	指定区域あり	
	ウ 水防法（昭和24年法律第193号）第15条第1項4号に規定する浸水想定区域	指定区域あり	
	エ 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、特定都市河川浸水被害対策法第4条第2項第4号に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される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	土砂災害危険箇所、津波浸水想定区域該当あり (ハザードマップ)	・該当区域はあるが、防災対策を講じることとし、区域除外は行わない。
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	臨港地区が該当する	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工業系用途地域で今後も人口の集積が見込みにくいエリアは除外する。</li> </ul> 【除外区域】 <ul style="list-style-type: none"> <li>・山側縁辺部にある社寺境内や住宅の用に供さないまとまった公共施設や事業所用地等 (西本願寺江差別院、正覚院、金剛寺、真宗大谷派江差別院、旧ひのき荘跡、人材開発センター)</li> <li>・運動公園、松ノ岱公園の区域</li> </ul>
	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	該当なし	
	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	用途地域（住居系）内で人口の貼りつきが見込みにくいものを抽出	
	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	該当なし	

### (3) 居住誘導区域

- ・区域設定基準に基づき、市街地の中で即地的に含めるエリア・除外するエリアは概ね以下の通りとします。（詳細は P120、P121 の区域図によります。）
- ・共通事項として、各エリアに分布する土砂災害特別警戒区域はすべて除外するものとします。

#### ① 愛宕町、新栄町、豊川町（市街地の北東部）

- ・愛宕町、新栄町、豊川町の住居系・商業系用途地域を概ね含む。
- ・豊川町の内陸部、事業所が多い準工業地域は除外する。
- ・住居系でも住宅に利用されていない旧ひのき荘跡は除外する。

#### ② 中歌町、姥神町（市街地の北側、港湾エリア）

- ・中歌町、姥神町の近隣商業地域を含む。
- ・中歌町の内陸の住居系用途地域のうち、まとまった住宅地は区域に含むが、周辺の樹林地や社寺境内地は除外する。
- ・診療所のある工業地域、役場や追分会館のある準工業地域を含む。（臨港地区外）
- ・臨港地区は除外する。

#### ③ 津花町、茂尻町、海岸町、南浜町（かもめ島以南の海岸エリア）

- ・国道沿いの住宅地を含む。

#### ④ 柏町（市街地の南部）

- ・江差追分漁港（五勝手）付近の住宅地、町営住宅柏町団地までの住宅地エリアを含む。
- ・バスターミナル以南の準工業地域は除外する。
- ・住宅地に利用されない江差町運動公園敷地は除外する。

#### ⑤ 南が丘、陣屋町

- ・1 低層、1 中高の住宅地エリアを含む。
- ・住宅地に利用されない人材開発センターは除外する。

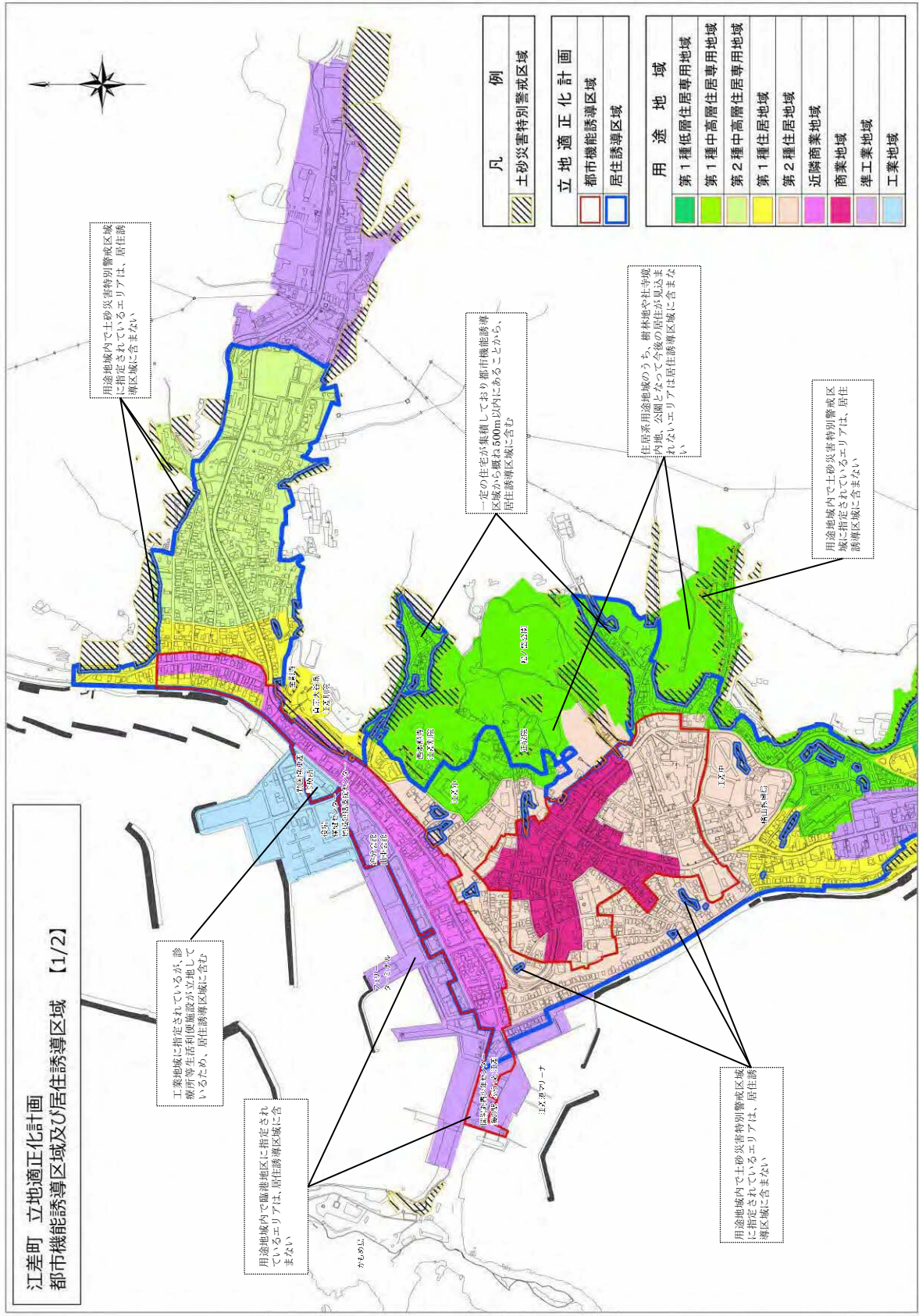
#### ⑥ 新地町、本町、上野町、橋本町、円山、緑丘

- ・住居系・商業系用途地域を含む。

表 居住誘導区域の面積

区 分	面 積
用途地域面積	248.7ha
居住誘導区域面積	153.1ha

江差町 立地適正化計画  
都市機能誘導区域及び居住誘導区域 【1/2】



凡 例

	土砂災害特別警戒区域
--	------------

立地適正化計画

	都市機能誘導区域
	居住誘導区域

用途地域

	第1種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域

用途域内で土砂災害特別警戒区域に指定されているエリアは、居住誘導区域に含まない

一定の住宅が集積しており都市機能誘導区域から概ね500m以内にあることから、居住誘導区域を含む

住居系用途地域のうち、樹林地や社寺跡地、内池、公園となつて今後の居住が想定されないエリアは居住誘導区域に含まない

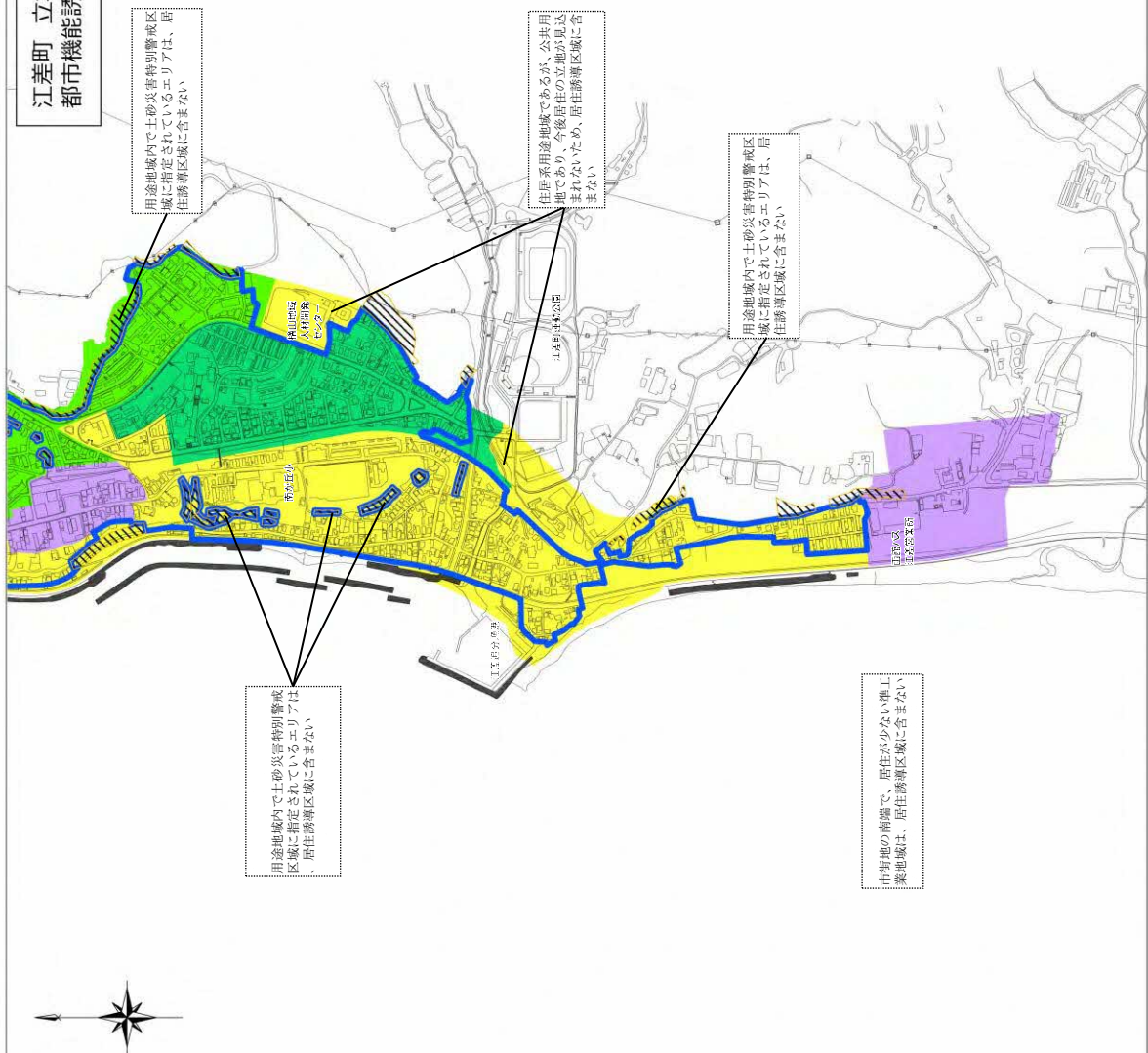
用途域内で土砂災害特別警戒区域に指定されているエリアは、居住誘導区域に含まない

工業地域に指定されているが、娯楽所等生活利便施設が立地しているため、居住誘導区域を含む

用途域内で臨海地区に指定されているエリアは、居住誘導区域に含まない

用途域内で土砂災害特別警戒区域に指定されているエリアは、居住誘導区域に含まない

江差町 立地適正化計画  
都市機能誘導区域及び居住誘導区域 【2/2】



用途地域内で土砂災害特別警戒区域と指定されているエリアは、居住誘導区域に含まれない

用途地域内で土砂災害特別警戒区域と指定されているエリアは、居住誘導区域に含まれない

住居系用途地域であるが、公共用施設であり、今後居住の立地が見込まれないため、居住誘導区域に含まれない

用途地域内で土砂災害特別警戒区域と指定されているエリアは、居住誘導区域に含まれない

住居地の隣接で、居住が少い推工業地域は、居住誘導区域に含まれない

凡 例	
	土砂災害特別警戒区域
立地適正化計画	
	都市機能誘導区域
	居住誘導区域
用途地域	
	第1種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域
	工業地域

## 4-5. 誘導施設（都市機能誘導区域内）の設定

### （1）考え方

- ・都市機能誘導区域内では、立地を誘導すべき都市機能増進施設（誘導施設）を設定することとなっています。
- ・都市計画運用指針による考え方、それを踏まえた江差町での設定の考え方は以下の通りです。

表 都市計画運用指針（第13版）による誘導施設の考え方

基本的な考え方	誘導施設の設定について
<p>・誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体的な整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。</p>	<p>・誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設</li> <li>・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設</li> <li>・集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設</li> <li>・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設などを定めることが考えられる</li> </ul>



#### 【江差町での誘導施設設定の考え方 ①生活利便性の確保】

- ・江差町の規模の都市で、全ての機能を充足させ、町民の生活利便機能をまちなか（かもめ島周辺、上町、下町）で充足させることは難しいことから、近隣自治体、函館方面との広域的なネットワークによる生活利便サービスの確保が必要になります。
- ・この状況を踏まえつつも、現在まちなかの都市機能誘導区域には、都市の生活利便サービスの提供において中核的な役割を果たす施設がいくつも立地していることから、これらの施設は将来も維持することを基本とします。

#### 【江差町での誘導施設設定の考え方 ②賑わい・交流の創出】

- ・①の状況を踏まえつつも、現在まちなかの都市機能誘導区域には、都市の生活利便サービスの提供や賑わい創出の中核的な役割を果たす施設は将来も維持することを基本とする。（現状よりまちなかの生活利便性や賑わいを低下させない）
- ・また、中核的な施設に該当しなくても、江差の歴史・文化・生活リズムに根差した様々な集まり、繋がり、交流の場（身近な拠点）を今後も大事にしていく意図から、地域の創意工夫による交流の場を創出していくため、例えば
  - ・町内会館＋コンビニエンスストア
  - ・町内会館＋子育て支援施設
 など、空き施設のリノベーションや複合化を含めた様々な身近な拠点作りを念頭に、まちなかエリアの価値向上に利用できる機能を誘導施設に設定。

・「生活利便性の確保」、「賑わい・交流の創出」の観点を踏まえそれぞれの都市機能種別に対する、江差町の誘導施設指定の考え方は以下の通りです。

都市機能種別	誘導施設指定の是非	備考
行政施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町内に役場、振興局、地方合同庁舎が立地</li> <li>・特に下町交流サービス拠点に立地する役場が、町民への行政サービス提供の中核施設として重要であることから、<u>誘導施設とする。</u></li> </ul>	
医療施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・江差市街地内に病院や診療所が立地しているが、これらは市街地住民の内科、外科等の身近な医療サービスを提供する施設として重要なことから、<u>誘導施設とする。</u></li> </ul>	
福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上町にデイサービス、下町に地域包括支援センターが立地しているが、地域包括支援センターは、介護サービス提供の中核となることから<u>誘導施設とする。</u></li> <li>・デイサービスセンター等の通所等の福祉施設は、市街地外も含めた町内各地に立地しており、今後拠点に集約する必要性が低いから、<u>誘導施設としない。</u></li> </ul>	
子育て支援施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て支援施設のうち、子育て支援サービスの中核として、<u>誘導施設とする。</u></li> <li>・保育所、幼稚園、認定こども園は、市街地外にも立地しているが、若い世代の働く場、定住環境を向上させ将来の人口減少緩和の効果のほか、賑わい創出が期待できることから、<u>誘導施設とする。</u></li> </ul>	
商業施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上町にスーパーマーケット1件、上町・下町にコンビニエンスストアが複数立地</li> <li>・住民が日常の生鮮食料品の購入で住民の生活を支えるとともに、集客・賑わい創出の観点からスーパーを<u>誘導施設とする。</u></li> <li>・コンビニエンスストア、ドラッグストアは、日常的な食料品の購入について、スーパーマーケットを補完する役割から、<u>誘導施設とする。</u></li> </ul>	
金融施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上町に信金や郵便局、下町に銀行、郵便局が立地しているが、日常的な利用による拠点・まちなかへの集客・賑わい創出の観点から<u>誘導施設とする。</u></li> </ul>	
文化施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・江差町の中核機能として上町に文化会館・図書館、江差特有の文化を発信する江差追分会館・山車会館が下町に立地しているが、拠点・まちなかへの集客・賑わい創出の観点から<u>誘導施設とする。</u></li> </ul>	
集会・交流施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コミュニティプラザ江差をはじめ、市街地各地に集会所、会館などコミュニティ施設が立地しているが拠点・まちなかへの集客・賑わい創出の観点から<u>誘導施設とする。</u></li> </ul>	
スポーツ施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・町のスポーツ施設は、運動公園をはじめ拠点・まちなかの外に立地しており、移転の予定もないことから、<u>誘導施設としない。</u></li> </ul>	
学校教育施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小中学校などの学校教育施設は、校区ごとの適正配置が求められ、拠点・まちなかへの集約が求められていないことから、<u>誘導施設としない。</u></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現状の小中学校は、都市機能誘導区域外に立地している。</li> </ul>

## (2) 誘導施設の設定

- ・(1)の考え方を踏まえ、江差町の誘導施設の設定は、以下の基準に基づき設定します。
- ・江差町においては、単に「住民の日常の生活利便性を支える」だけでなく、江差固有の文化活動の維持、新たな魅力付け、地域の課題解決に資するような施設誘導を目指します。

### <誘導施設設定の基準>

- ①江差町の日常生活を支える上で重要なもの（買い物、医療、福祉、子育て、文化・コミュニティ活動）
- ②誘導することでまちなかの賑わい創出が図れるもの（多く（不特定多数）の町民が利用できる）
- ③更新時に他用途と再編・複合化することにより、新たな魅力・付加価値づけの可能性があるもの
- ④空き家・空き店舗や蔵、歴史的建物、既存公共施設などのストックの転用・リノベーションを通じた設置が可能な施設

表 江差町の誘導施設

施設の種類	誘導施設 ( )内は都市機能誘導 区域内の現状の機能数	定義
行政施設	町役場(1)	・町内で行政サービスの中核を担う、地方自治法第4条第1項に基づき設置する役場庁舎
医療施設	1次医療機関(2)	・医療法第1条の5に基づき設置される病院または診療所で、内科・外科・整形外科・小児科・リハビリテーション科のいずれかを診療科目としているもの ・南檜山圏域の救急医療体制（在宅当番医制）に参加する施設
福祉施設	地域包括支援センター(1)	・介護保険法第115条に規定する、包括的支援事業等を地域において一体的に実施する役割を担う中核的機関として設置されるもの
子育て支援施設	保育所(1) 幼稚園(0) 認定こども園(1) 子育て支援センター(1)	・児童福祉法第39条第1項に規定する保育所 ・学校教育法第22条に規定する幼稚園 ・認定こども園法第2条第6項に規定する認定こども園 ・子育てについての相談、情報の提供その他援助を行うとともに、乳幼児又はその保護者が相互に交流を行う場所を提供する
商業施設	スーパーマーケット(1) コンビニエンスストア(3) ドラッグストア(2)	・大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積1,000㎡以上の商業施設（共同店舗・複合施設等含む）で、生鮮食料品を取り扱うもの ・食品や日用雑貨など多数の品種を扱う小規模な店舗
金融施設	郵便局、銀行、信金等(3)	・銀行法第2条に規定する銀行、長期信用銀行法第2条に規定する長期信用銀行、信用金庫法に基づく信用金庫、農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に規定する信用事業を行うもの
文化施設	文化会館・図書館(1) 江差追分会館、山車会館(1)	・図書館法第2条に規定される図書館 ・江差町文化会館条例に規定される文化会館 ・江差追分会館条例に規定される追分会館 ・江差山車会館条例に規定される山車会館
集会・交流施設	町内会館(4) 多目的交流施設(1)	・地域の集まり、集会に利用できる施設 ・他用途との複合化により交流機能の向上を期待する施設 ・地域住民による多世代の交流の促進が期待できる施設

#### 4-6. 誘導施策（都市機能誘導区域内、居住誘導区域内）の設定

- ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域への誘導を図るため、以下の施策を検討、設定し、取り組みを進めていきます。

表 誘導施策の一覧

区分		想定する取り組み
(1) 都市機能 誘導区域	区域内	<p><b>① 公民連携による都市機能の集約化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導施設建設の際の、国等の支援制度の活用 [検討中] (都市構造再編集中支援事業等)</li> </ul> <p><b>② 歩行者中心、まちなかへのアクセス強化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区域内の駐車場配置適正化区域の検討 [未実施]</li> <li>・まちなかへのアクセス強化を図る、公共交通網や交通結節点の形成 [実施中]</li> </ul> <p><b>③ 賑わい創出やコミュニティ・絆を維持するための取り組み</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・低未利用土地権利設定等促進計画の導入検討 [未実施]</li> <li>・空き地・空き家の活用、リノベーションなどによる賑わい拠点の形成 [実施中]</li> <li>・エリアマネジメント活動に向けた取り組みへの支援、道路空間や店先を活用した賑わい空間の検討、普及啓発支援 [未実施]</li> <li>・地域の自主的なまちづくりルールの制定(都市利便増進協定など) [未実施]</li> <li>・賑わいの空間における、公共空間(コモンズ)の共同管理の推進 [未実施]</li> </ul> <hr/> <p><b>④ 届出制度(都市機能誘導区域内)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区域内の誘導施設の休廃止の際の届出制度 [実施中]</li> </ul>
	区域外	<p><b>⑤ 届出制度(都市機能誘導区域外)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区域外での誘導施設の建設の際の届出制度 [実施中]</li> </ul>
(2) 居住 誘導区域	区域内	<p><b>① 居住を誘導するための取り組み</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公営住宅の居住誘導区域内への移転建替え [検討中]</li> <li>・フラット35の支援制度の活用(住宅金融支援機構) [未実施]</li> <li>・空き家の活用、リノベーションの促進 [実施中]</li> <li>・定住促進、移住支援策との連携 [実施中]</li> </ul> <p><b>② 安全性・交通利便性を確保するための取り組み</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・不良住宅、空き家の除却の推進 [実施中]</li> <li>・新たな公共交通システムの検討・推進 [実施中]</li> <li>・地域を支える福祉・医療施策との連携 [実施中]</li> </ul> <p><b>③ コミュニティ・絆を維持するための取り組み</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・空き地・空き家を活用した身近な拠点の形成 [実施中]</li> <li>・低未利用土地権利設定等促進計画の導入検討 [未実施]</li> </ul> <p><b>④ 居住区域の安全性確保</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高台への避難路の整備 [実施中]</li> <li>・その他、津波等への対策 [実施中]</li> </ul>
	区域外	<p><b>⑤ 届出制度(居住誘導区域外)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区域外での住宅建設の際の届出制度 [実施中]</li> </ul>
(3) 用途地域 外		<p>(・白地地域における特定用途制限地域の検討) [未実施]</p> <p>(・町による屋外広告物の規制) [未実施]</p> <p>→ 柳崎町、伏木戸町 及び(仮称)江差IC周辺</p> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 10px; padding: 5px; display: inline-block;">       伏木戸・柳崎 地区に対する 何等かのコン ロール手法につ いて検討     </div>

## (1) 都市機能誘導区域

### 【区域内の取り組み】

#### ① 都市機能を集約する公民連携の取り組み

##### ○ 誘導施設建設の際の、国等の支援制度の活用

- ・ 持続可能な都市構造への再構築を図るため、公的不動産の有効活用等により都市機能（医療・福祉等）を整備する事業者に対し国から直接補助を行う「都市構造再編集集中支援事業」、都市機能誘導区域内の一定の要件を満たす事業について国費率の嵩上げが可能な「都市再生整備計画事業」など国等の支援制度の活用を検討します。

※「北の江の島構想」は、平成 30 年より構想、計画をスタートしており、施設コンセプトを、『**工町、江差で工時間 親子のたまりば・かもめ島**』とし、「かもめ島」の景勝や史跡等の自然環境や歴史文化、隣接する海の駅「開陽丸」・江差港マリーナ等江差ならではの資源を活用し、町民や観光客が集う“拠点”の整備を進めます。

#### ② 歩行者中心、まちなかへのアクセス強化

##### ○ 区域内の駐車場配置適正化区域の検討

- ・ 商業・業務施設が連なる上町、下町の商店街などにおいて、町民や来訪者が歩いて過ごしやすい、回遊しやすいまちなかづくりの一環として、駐車場のあり方について検討を進め、駐車場配置適正化区域の設定を検討します。

##### 【駐車場配置適正化区域】

- ・ 『都市再生特別措置法』では、市町村が立地適正化計画に「駐車場配置適正化区域」、「路外駐車場配置等基準」及び「集約駐車施設の位置・規模」を記載することで、駐車場の配置適正化を推進することが可能となっています。
- ・ 駐車場配置適正化区域は、都市機能誘導区域内にあって、医療施設、福祉施設、商業施設等の誘導・集積に伴い、自動車流入の集中とともに、高齢者、買い物客等の往来が予測され、駐車場へ向かう自動車と歩行者との交錯を生じる恐れが高いエリアを設定し、駐車場を適正に配置するための施策を講じ、道路交通の混雑・輻輳（特に駐車施設の出入口付近での自動車と歩行者の交錯による危険）を解消するための区域となります。



##### ○ まちなかへのアクセス強化を図る、公共交通網や交通結節点の形成

- ・ 既存の路線バスのサービス水準を維持確保するとともに、まちなかへのアクセス強化を図るための新たな交通移動手段を検討・推進するとともに、「かもめ島周辺観光・交流拠点」での交通結節点の形成を検討します。

### ③賑わい創出やコミュニティ・絆を維持するための取り組み

#### ○低未利用土地権利設定等促進計画の導入検討

- ・今後市街地内で発生が懸念される、都市のスポンジ化に伴う低未利用地の利用促進を図るため、地権者と土地の利用希望者を行政がコーディネートし、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定できる「低未利用土地権利設定等促進計画」の策定を検討します。

#### ○空き地・空き家の活用・リノベーションなどによる賑わい拠点の形成

- ・今後も使用される見込みのない空き家住宅等が存在する地区において、空き家住宅又は空き建築物の活用を行うための支援を行います。

#### 【空き家再生等推進事業】

##### ＜支援の対象＞

- ・本事業を実施しようとする際に使用されておらず、かつ、今後も従来の用途に供される見込みのない空き家住宅又は空き建築物

##### ＜事業の内容＞

- ・空き家住宅及び空き建築物を、居住環境の整備改善及び地域の活性化に資する体験宿泊施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用途に供するため、当該住宅等の取得（用地費を除く。）、移転、増築、改築等を行う

資料：国土交通省ホームページ

※江差町では、「江差町まちづくり推進交付金」による空き店舗改修や家賃補助を実施しています。

#### ○エリアマネジメント活動に向けた取り組みへの支援、道路空間や店先を活用した賑わい空間の検討、普及啓発支援

- ・道路空間などの都市施設の活用等を図る社会実験等の取り組みを通じてまちの賑わい・交流の場の創出を図る取り組みやエリアマネジメント活動、先進団体が実施するまちづくり活動のノウハウを普及啓発する取り組みについて、国の支援策を活用しながら支援策を講じます。

#### 【民間まちづくり活動促進・普及啓発事業】

- ・先進団体が実施する、これから民間まちづくり活動に取り組もうとする者に対する普及啓発事業や、まちづくり会社等の民間の担い手が主体となった都市再生特別措置法の都市利便増進協定に基づく施設整備等を含む実証実験等に助成する。これにより、民間まちづくり活動を広めるとともに、地域活力の向上等を図ります。

##### ＜支援の対象＞

##### ◆普及啓発事業：

- ・先進団体が持つ継続的なまちづくり活動のノウハウなどを他団体に水平展開する普及啓発事業

##### ◆社会実験・実証事業等

- ・都市利便増進協定、歩行者経路協定、又は低未利用土地利用促進協定に基づく施設の整備・活用



オープンカフェ等の施設の整備等によるまちの賑わい、交流の場の創出(イメージ)

- ・まちの賑わい・交流の場の創出や都市施設の活用等に資する社会実験等
- ・地方再生コンパクトシティのモデル都市において、都市再生整備計画に位置づけられた官民連携事業

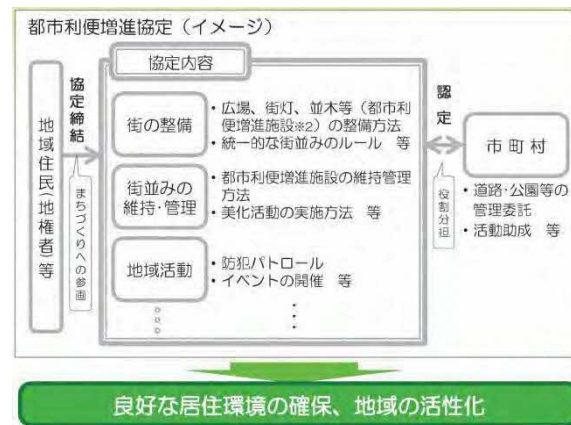
資料：国土交通省ホームページ

#### ○地域の自主的なまちづくりルール の制定（都市利便推進協定など）

- ・まちなかの広場、街灯、並木などの整備や維持管理、美化活動、防犯パトロールやイベントの開催等地域活動を地域が自主的にルールづくりをする際に必要な支援を講じます。

#### 【都市利便増進協定】

- ・『都市再生特別措置法』に基づき地域住民による自主的なまちづくりを促進・支援するための協定制度です。
- ・地域住民(地権者等)同士が締結したものを市町村が認定することにより、良好な居住環境の確保や地域の活性化等、地域主体の公共的な取り組みを促進するとともに、市町村と適切に役割分担を図りながら、まちづくりを促進することが可能となります。



#### ○賑わいの空間における、公共空間（コモンズ）の共同管理の推進

- ・空き地や空き家を活用して交流広場やコミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設（コモンズ）について、地権者合意による協定が締結できる「立地誘導促進施設協定」制度の導入を検討します。

#### ④届出制度（都市機能誘導区域内）

##### ○区域内の誘導施設の休廃止の際の届出制度

- ・都市再生特別措置法に基づき、都市機能誘導区域内の誘導施設が区域内からなくなる事態を把握するため、誘導施設を休止、または廃止しようとする場合の届出制度を運用します。休廃止する30日前までに届出が必要となります。

※届出制度（都市機能誘導区域内）は、立地適正化計画が公表された令和2年4月より制度運用がスタートしています。

#### 【区域外の取り組み】

#### ⑤届出制度（都市機能誘導区域外）

##### ○区域内の誘導施設の建設の際の届出制度

- ・商業施設や医療施設をはじめ、誘導施設に設定した建物用途が都市機能誘導区域外に建設される場合、事業主には工事着手の30日前までに建築・開発行為の届出を行う必要があります。

※届出制度（都市機能誘導区域外）は、立地適正化計画が公表された令和2年4月より制度運用がスタートしています。

## (2) 居住誘導区域

### 【区域内の取り組み】

#### ① 居住を誘導するための取り組み

##### ○ 公営住宅の居住誘導区域内への移転建替え

- ・「江差町公営住宅等長寿命化計画」で「移転建替え」が位置づけられている円山第2団地は、土砂災害特別警戒区域に指定されているため、居住誘導区域外となります。建て替えの際は居住誘導区域内へ移転することとし、その際は公営住宅整備事業の拡充による除却費等に対する助成の活用を図ることとします。

##### ○ フラット35の支援制度の活用（住宅金融支援機構）

- ・「子育て支援」「U I Jターン」「コンパクトシティ形成」「空き家対策」の施策を実施している地方公共団体と住宅金融支援機構が連携し、地方公共団体による財政的支援とあわせて、フラット35の金利を引き下げることにより、子育て支援・地域活性化の推進を図ります。

##### ○ 空き家の活用、リノベーションの促進

- ・空き家の実態調査結果をもとに、空き家バンク等の情報管理を進めます。

※空き家活用、リノベーションの案件は、令和2年4月より「低未利用確認書」など複数の情報により把握しています。

##### ○ 定住促進、移住支援施策との連携

- ・「江差町まち・ひと・しごと創生総合戦略」において取り組む移住促進のプロモーション、就業環境の充実などの施策と連携し、市街地への居住を促進します。

#### ② 安全性・交通利便性を確保するための取り組み

##### ○ 不良住宅、空き家の除却の推進

- ・老朽化の著しい住宅のある地区での居住環境の整備改善を図るため、町の空き家解体費補助制度などにより、不良住宅・空き家の除却を推進します。

##### ○ 新たな公共交通システムの検討・推進

- ・既存の路線バスによる公共交通サービスの維持保全に加え、市街地内をよりきめ細かにカバーする新たな公共交通システムの導入を、「地域公共交通計画」と連携しながら推進していきます。

※江差町では、令和6年度より町民のための新たな予約型交通サービス「江差マース」の本格運行がスタートしています。

##### ○ 地域を支える福祉・医療施策との連携

- ・地域包括ケアシステムの構築や、南檜山圏域の「北海道地域医療構想」と連携し、安心して住み続けられる居住地づくりを進めます。

#### ③ コミュニティ・絆を維持するための取り組み

##### ○ 空き地・空き家を活用した身近な拠点の形成

- ・今後も使用される見込みのない空き家住宅等が存在する地区において、空き家住宅又は空

き建築物の活用を行うための支援を行います。

#### ○低未利用土地権利設定等促進計画の導入検討

- ・今後市街地内で発生が懸念される、都市のスポンジ化に伴う低未利用地の利用促進を図るため、地権者と土地の利用希望者を行政がコーディネートし、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定できる「低未利用土地権利設定等促進計画」の策定を検討します。

### ④居住区域の安全性確保

#### ○高台への避難路の整備

- ・津波浸水想定区域において、津波時の高台への避難を円滑に行える避難路を確保します。

※現在、江差市街地では計 10 か所、泊町、伏木戸町、尾山町では計 5 か所の避難路を指定しており、継続的に点検を行っています。

#### ○その他、津波等への対策

- ・地域防災計画に基づき津波避難体制を構築します。

### 【区域外の取り組み】



#### ⑤届出制度（居住誘導区域外）

##### ○区域外での住宅建設の際の届出制度

- ・居住誘導区域外で一定規模以上の住宅開発等の行為を行おうとする場合に必要となる届出制度を運用します。

※届出制度（居住誘導区域外）は、立地適正化計画が公表された令和 2 年 4 月より制度運用がスタートしています。

表 居住誘導区域外での届出が必要な行為

開発行為	○ 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 ○ 1 戸または 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 m <sup>2</sup> 以上のもの	例) 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,300 m <sup>2</sup> → <b>要届出</b> 
建築行為等	○ 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 ○ 建築物を改築し、または建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合	例) 3 戸の建築行為 → <b>要届出</b> 

### (3) 用途地域外

- ・用途地域外（白地地域）は、都市機能誘導区域・居住誘導区域の対象区域外ですが、都市計画マスタープランに定められる特定用途制限地域の検討を進めていきます。

## 4-7. 防災指針

### (1) 防災指針とは

- ・防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、改正都市再生特別措置法（令和2年9月施行）において、立地適正化計画に当該指針を記載することが位置づけられました。
- ・様々な災害のうち、洪水、雨水出水、津波、高潮による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることも多いことから、この範囲を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難であることも想定されます。
- ・また、地震については、影響の範囲や程度を即地的に定め、居住誘導区域から除外を行うことに限界があるため、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。
- ・立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、江差町の防災に関する機能の確保のため防災指針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取り組みを位置づけます。
- ・防災指針は、防災分野における関連計画である「地域防災計画」や「強靱化計画」等と連携を図りながら定めます。

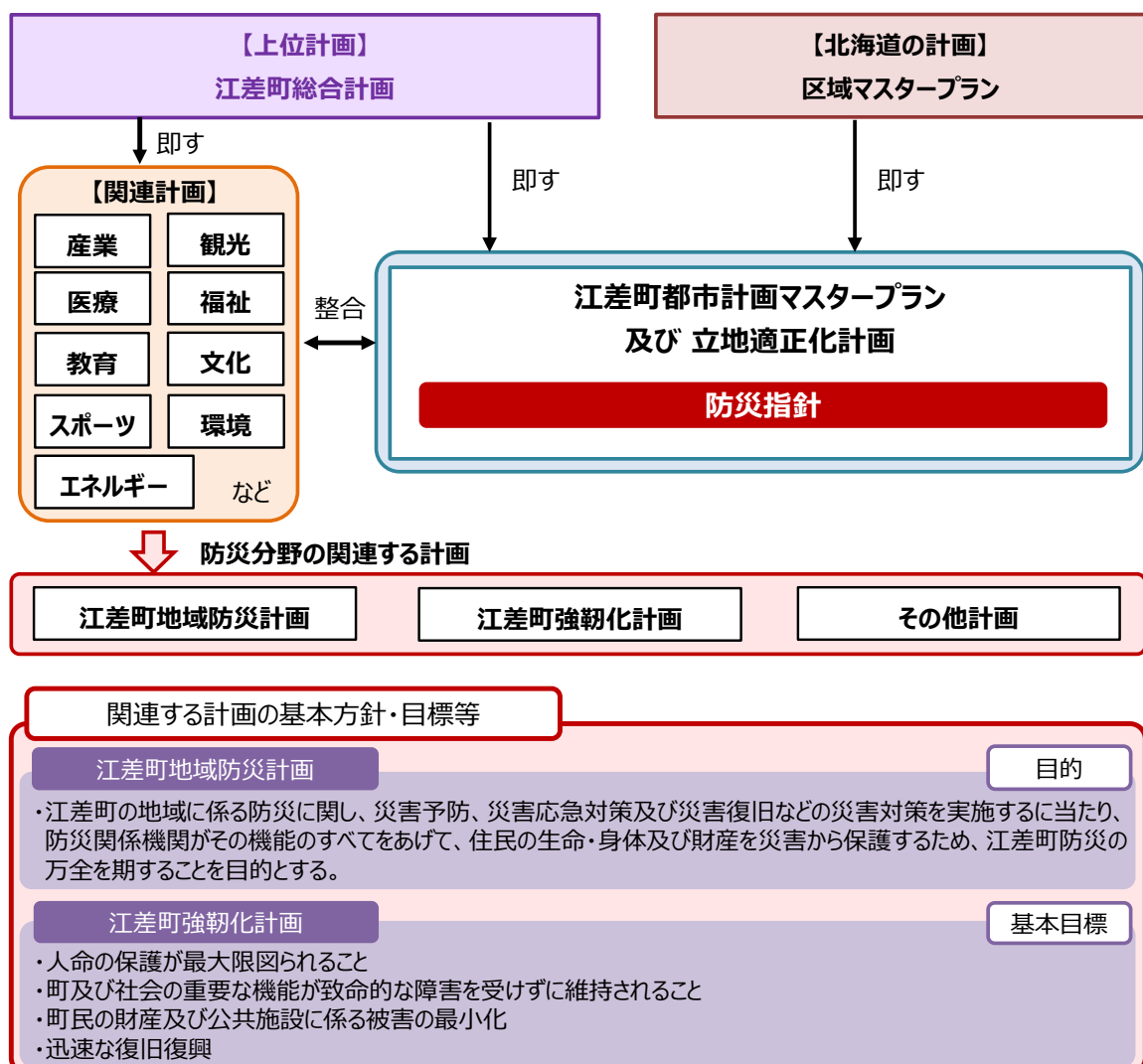


図 防災指針の位置づけと関連計画の概要

- ・防災指針は、以下のSTEP1~STEP4の設定フローに従って検討します。

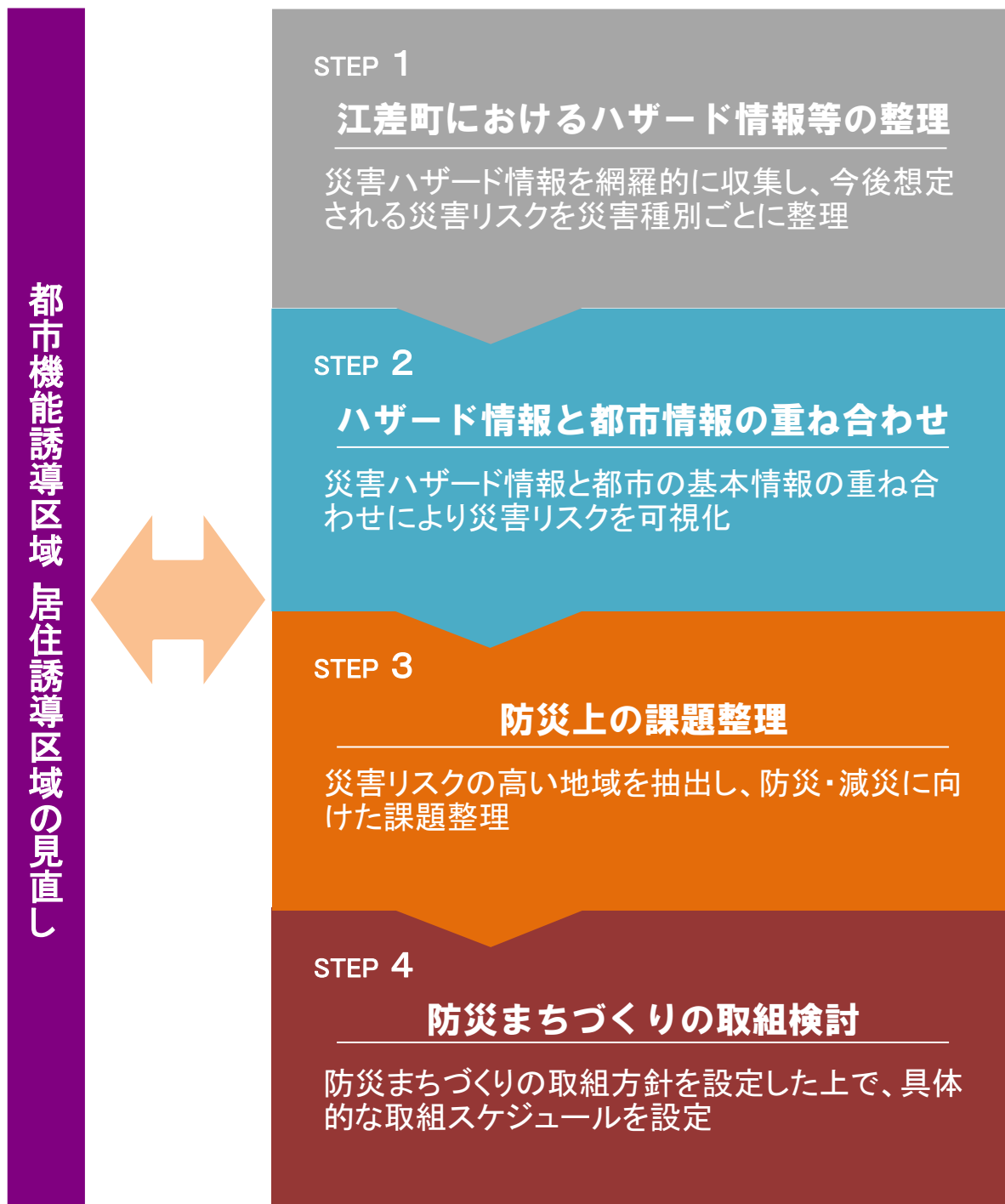


図 防災指針の設定フロー図

## (2) 災害リスク分析と、防災まちづくりに向けた課題の抽出

### STEP 1 江差町におけるハザード情報等の整理

・本町における防災上の課題を検討するために、以下に示すハザード情報を整理します。

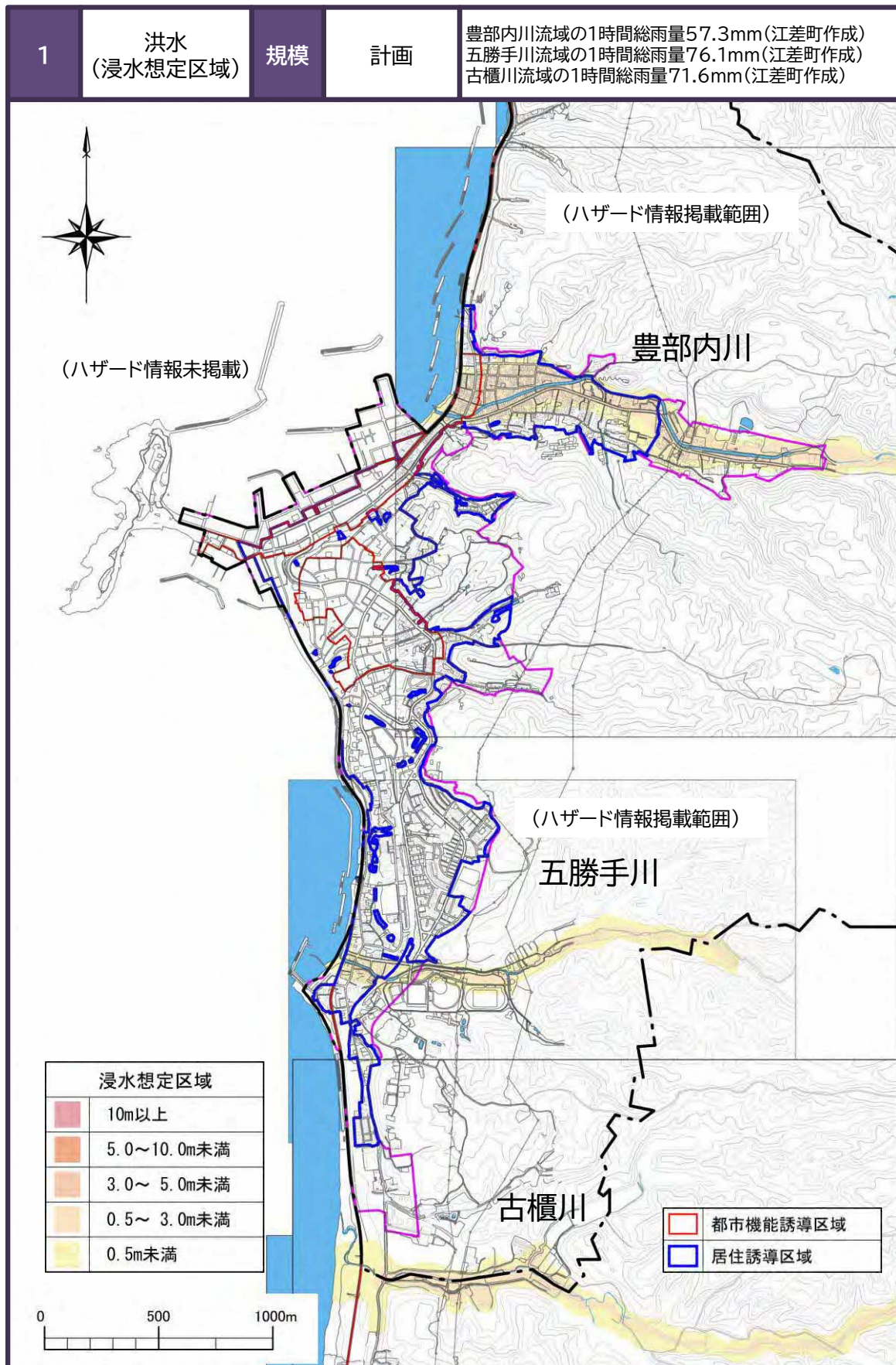
表 本町におけるハザード情報等一覧

災害種別	想定規模	居住誘導区域との関係	備考
<b>水災害</b>			
洪水 浸水想定区域	計画	含む	豊内川流域の1時間総雨量57.3mm（江差町作成） 五勝手川流域の1時間総雨量76.1mm（江差町作成） 古樫川流域の1時間総雨量71.6mm（江差町作成）
	想定最大	区域外	厚沢部川流域の24時間総雨量333mm（江差町作成） 田沢川流域の1時間総雨量142mm（江差町作成） 鹹川流域の2時間総雨量204mm（江差町作成）
洪水 浸水継続時間	想定最大	区域外	厚沢部川、安野呂川、鶉川流域の24時間総雨量333mm （H31.3.19北海道作成）
洪水 家屋倒壊等氾濫 想定区域	氾濫流	区域外	厚沢部川、安野呂川、鶉川流域の24時間総雨量333mm （H31.3.19北海道作成）
	河岸浸食	区域外	厚沢部川、安野呂川、鶉川流域の24時間総雨量333mm （H31.3.19北海道作成）
津波 浸水想定区域	最大クラス （L2）	含む	日本海沿岸の津波浸水想定（H29.2.9北海道作成）
<b>土砂災害</b>			
土砂災害 警戒区域	—	含む	R6.4.1時点（北海道指定）
土砂災害 特別警戒区域	—	含まない	R6.4.1時点（北海道指定）
大規模 盛土造成地	—	含む	R3.9月時点（江差町指定）

     リスク評価を行う主要項目(居住誘導区域もしくは用途地域内に影響を及ぼすもの)

①洪水（浸水想定区域）〈想定規模：計画〉

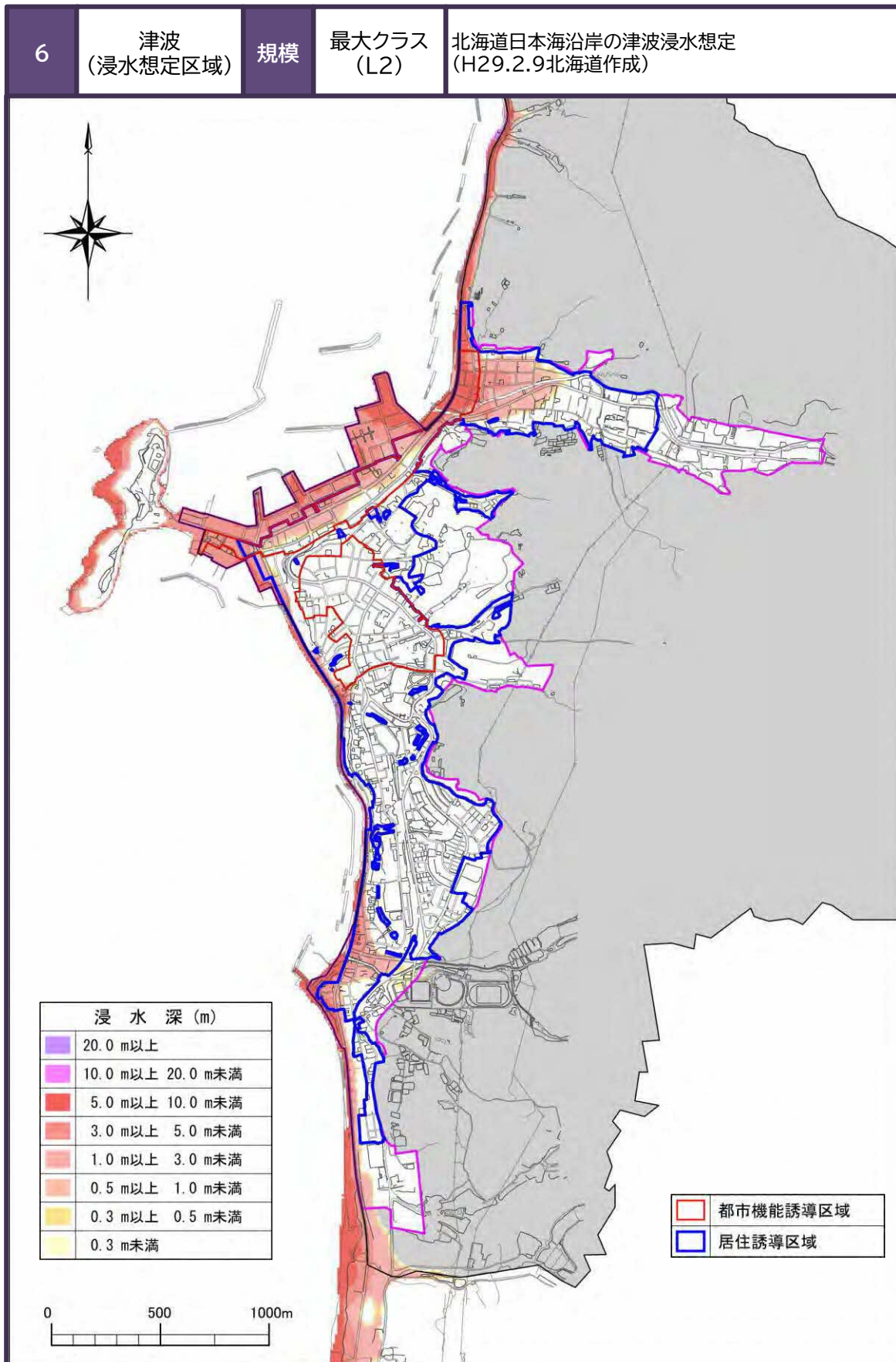
・居住誘導区域内に災害リスクがあります。



出典：江差町資料（ハザードマップ）

②津波（家屋倒壊等氾濫想定区域）＜想定規模：最大クラス(L2)＞

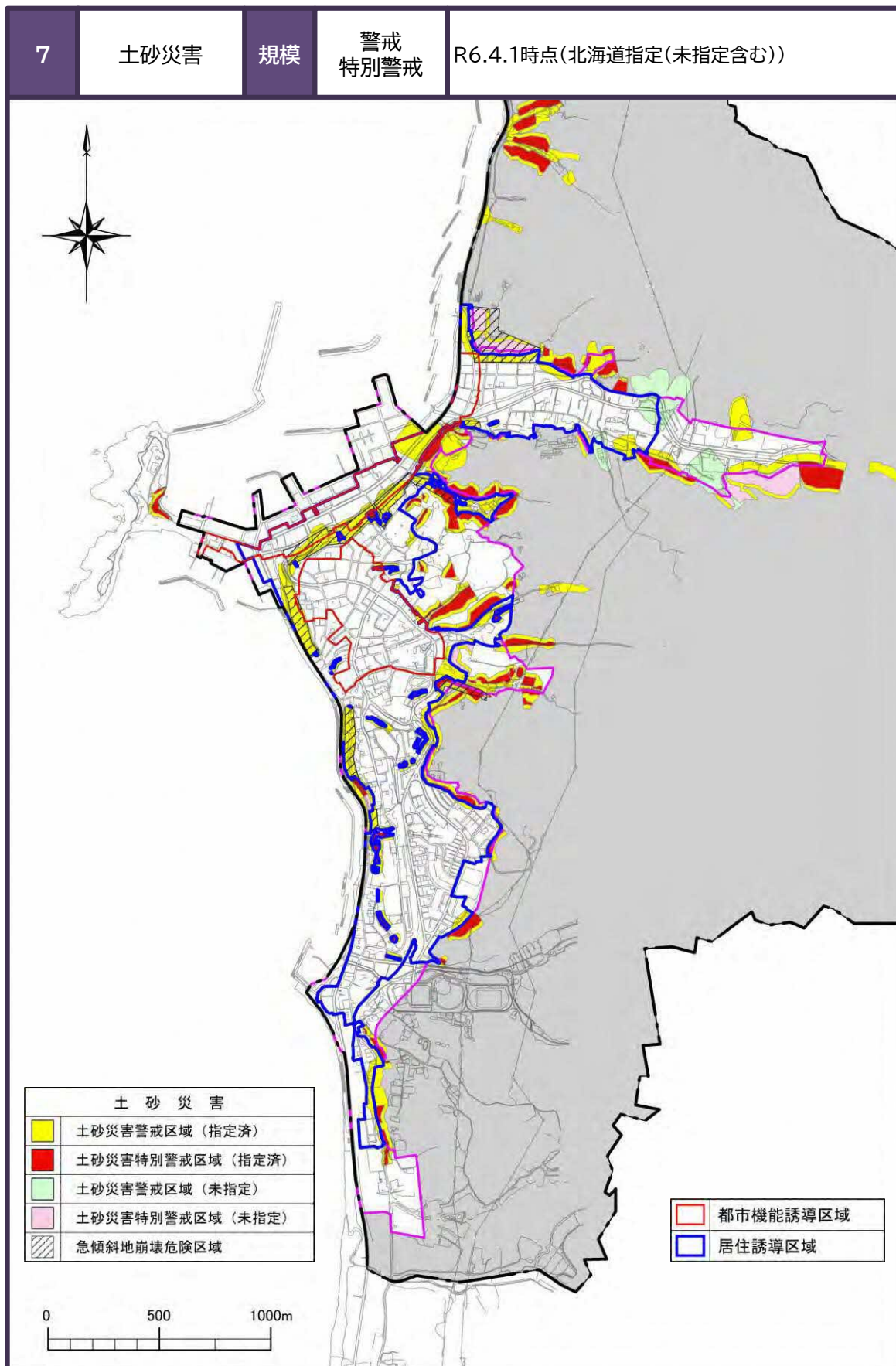
・居住誘導区域内に災害リスクがあります。



出典：日本海沿岸の津波浸水想定公表資料（北海道）

### ③土砂災害<想定規模：警戒区域・特別警戒区域>

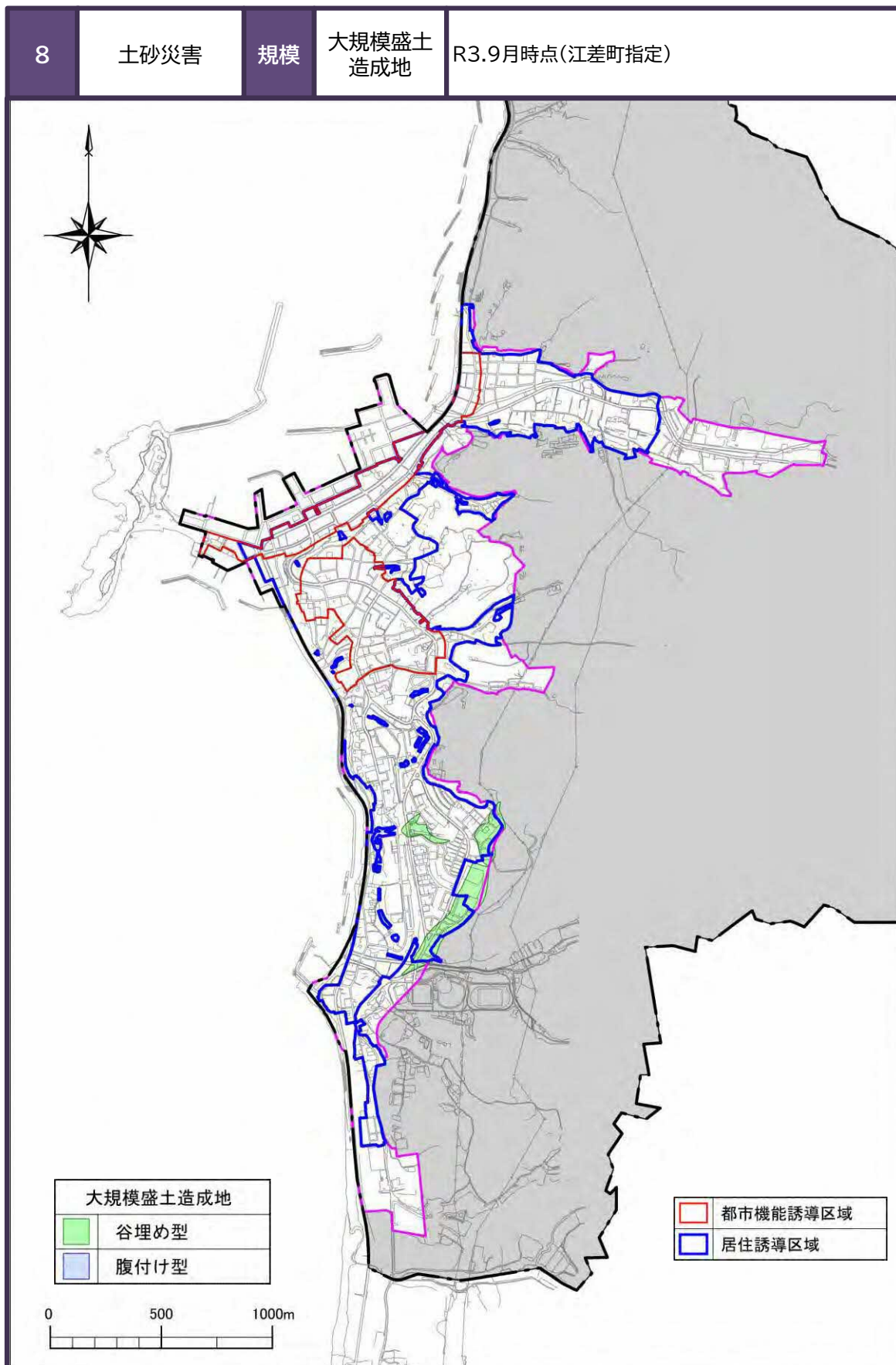
・居住誘導区域内に特別警戒区域はありませんが、警戒区域は含まれています。



出典：出典：北海道土砂災害警戒情報システム、国土数値情報

④土砂災害<想定規模：大規模盛土造成地>

・居住誘導区域内に災害リスクがあります。



出典：国土数値情報

## STEP 2 ハザード情報と都市情報の重ね合わせ

- ・津波浸水区域や洪水浸水想定区域などの災害ハザード情報と人口や建物の分布など都市の情報の重ね合わせを行い、災害リスクの可視化を行います。
- ・居住誘導区域内の地域における災害リスクの分析は、以下の視点で行います。

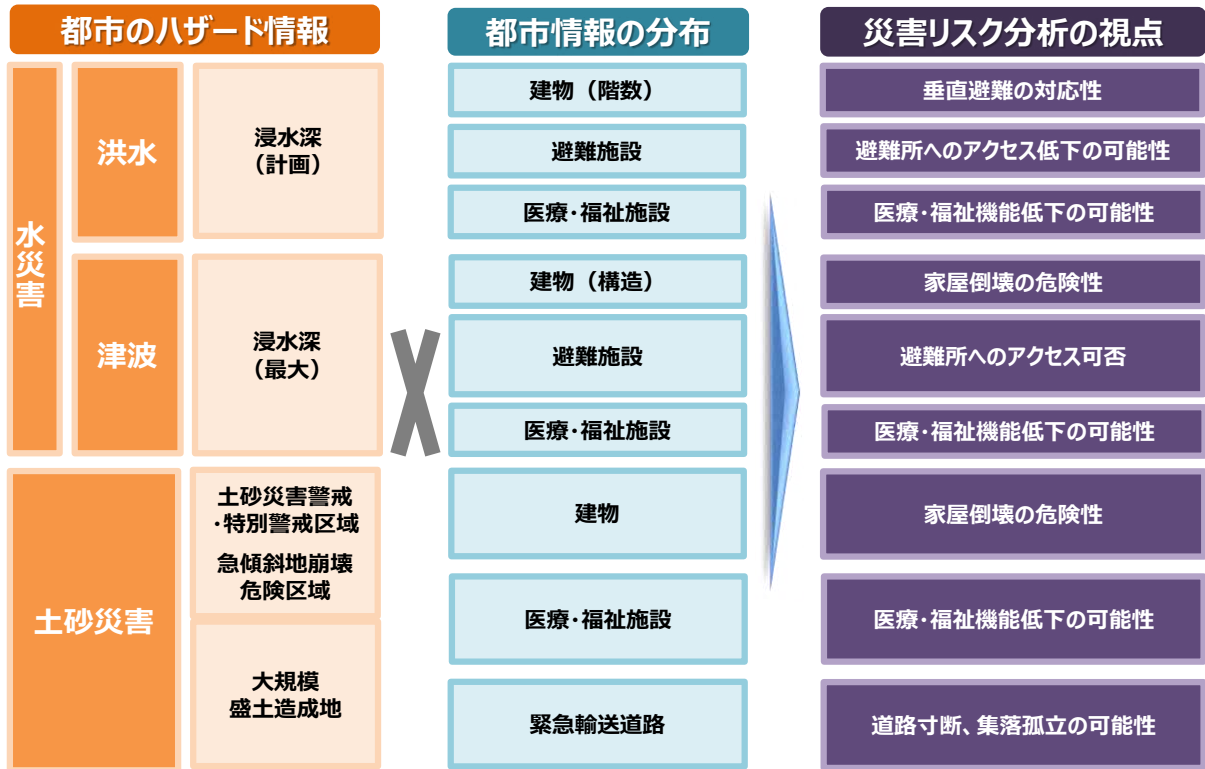


図 災害リスク分析の視点

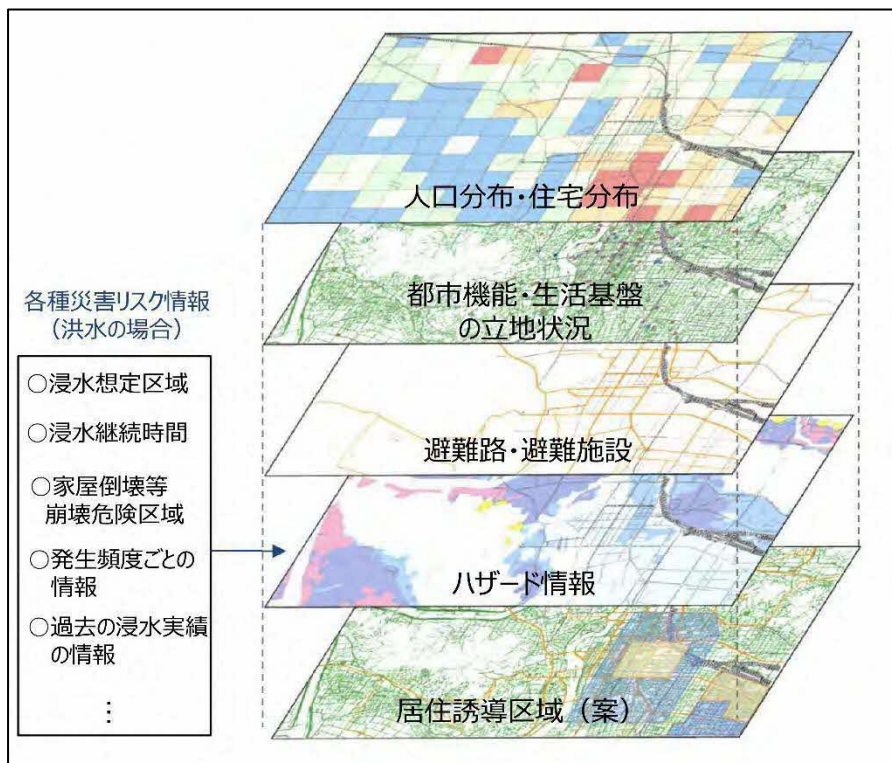
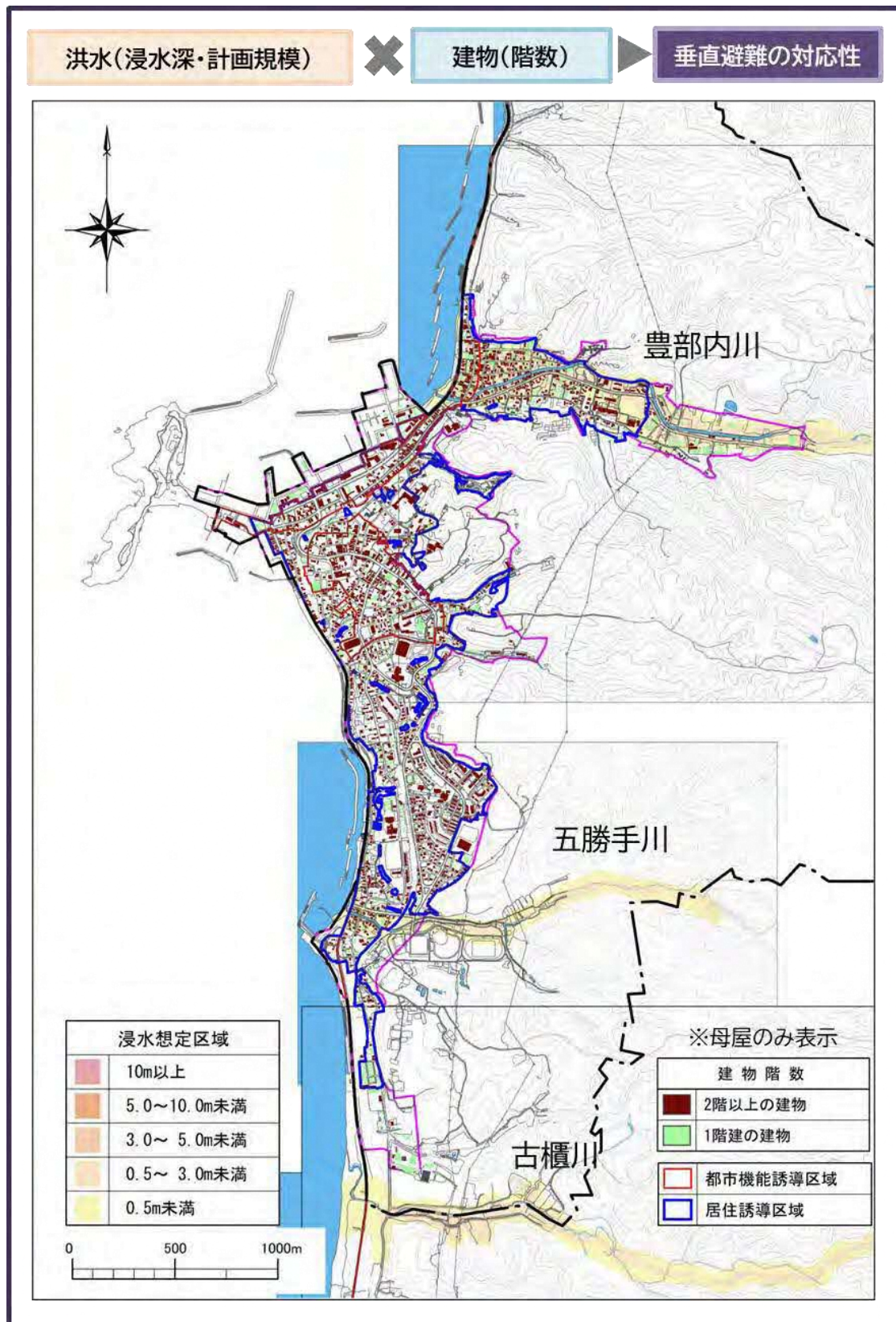


図 災害リスクの可視化イメージ  
出典：国土交通省資料

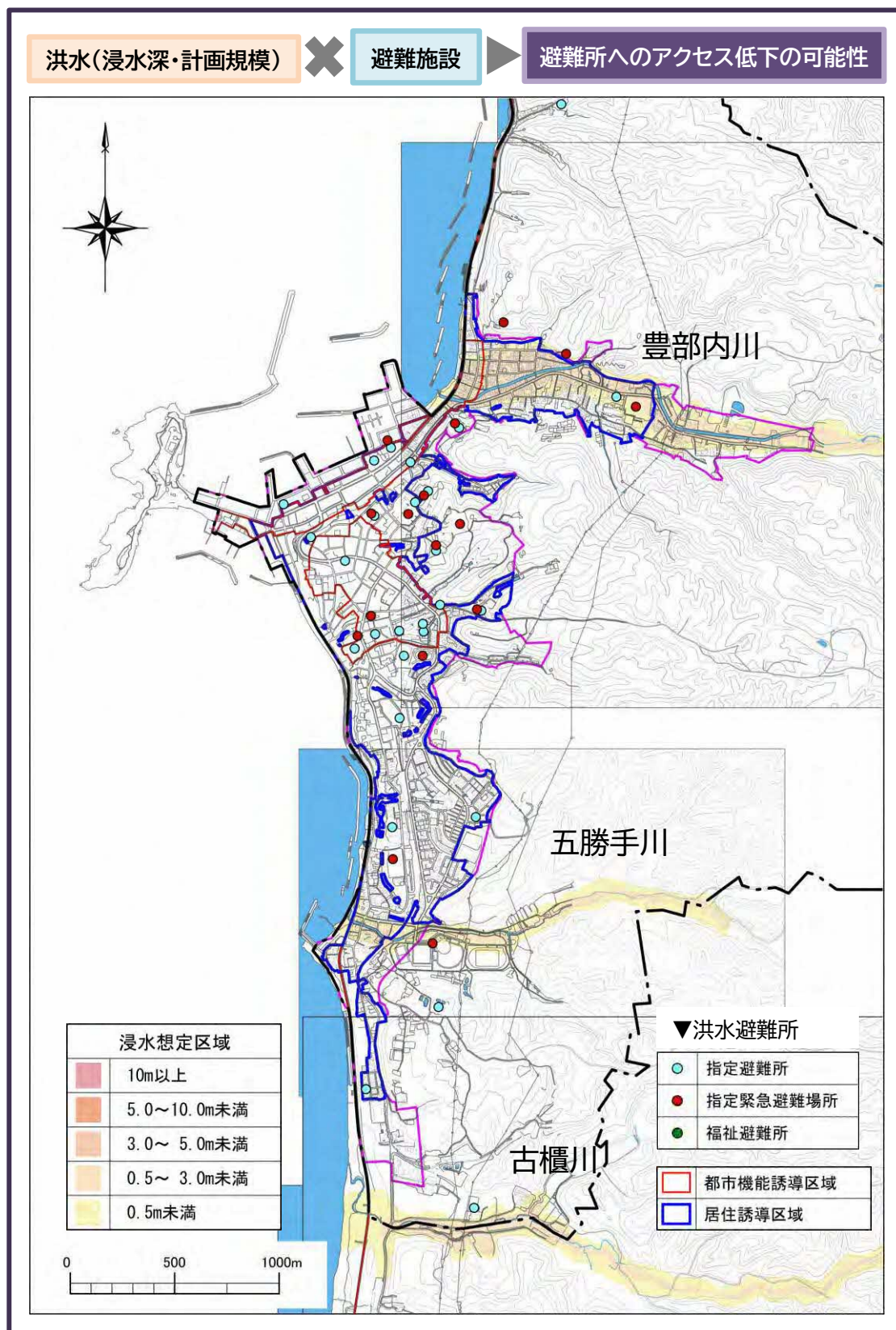
①垂直避難の対応性<洪水(浸水深・計画規模)×建物(階数)>

- ・豊部内川、五勝手川、古櫃川の周辺において洪水浸水が想定されており、大部分が0.5m未満の浸水となっています。
- ・0.5m以上3.0m未満の浸水が想定されている箇所があり、1階建ての建物では屋内の安全確保(垂直避難)が困難になるリスクがあります。



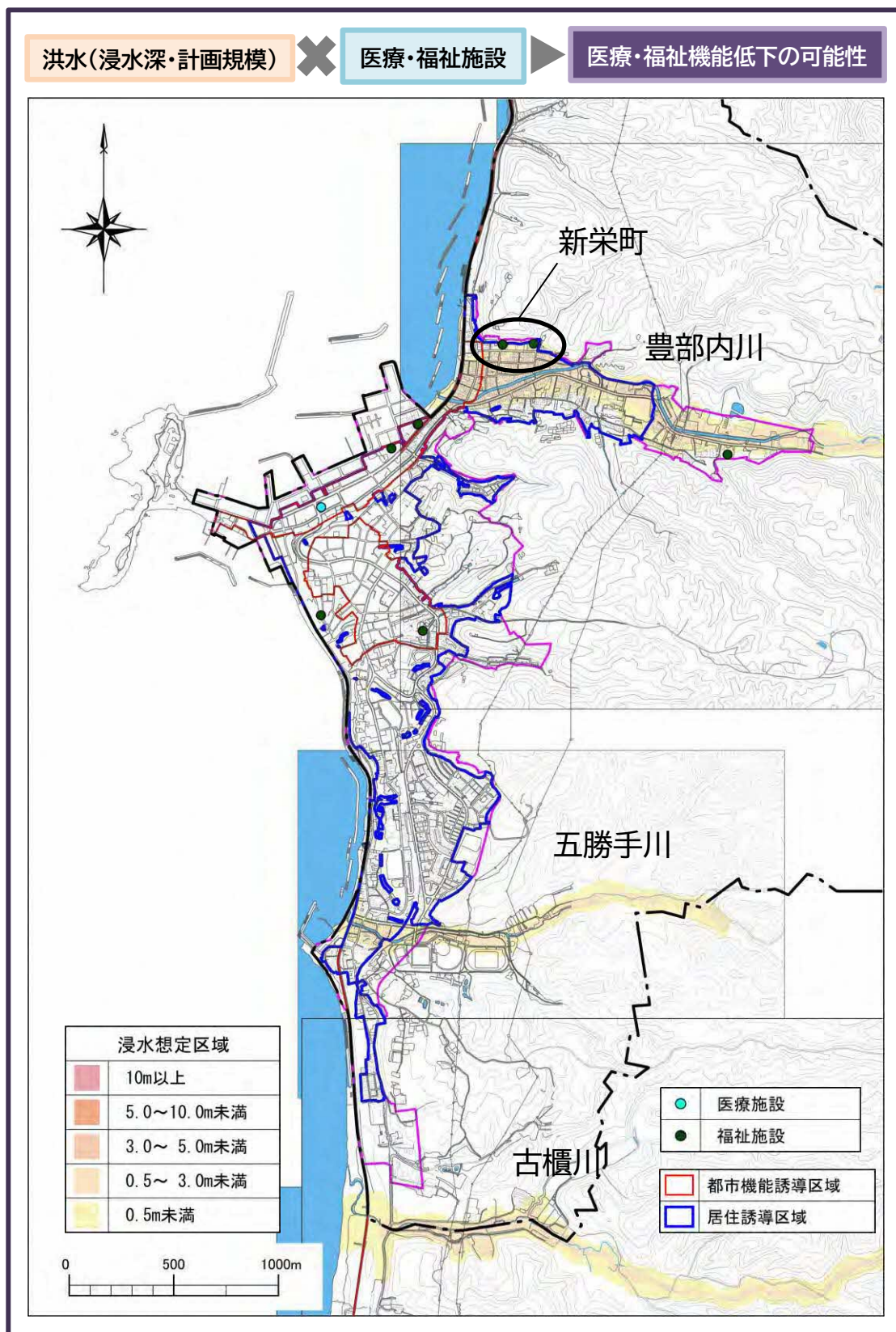
②避難所へのアクセス低下の可能性<洪水(浸水深・計画規模)×避難施設>

・豊部内川、五勝手川、古櫃川の周辺において洪水浸水が想定されており、避難所周辺の道路等が冠水することによるアクセス性低下のリスクがあります。



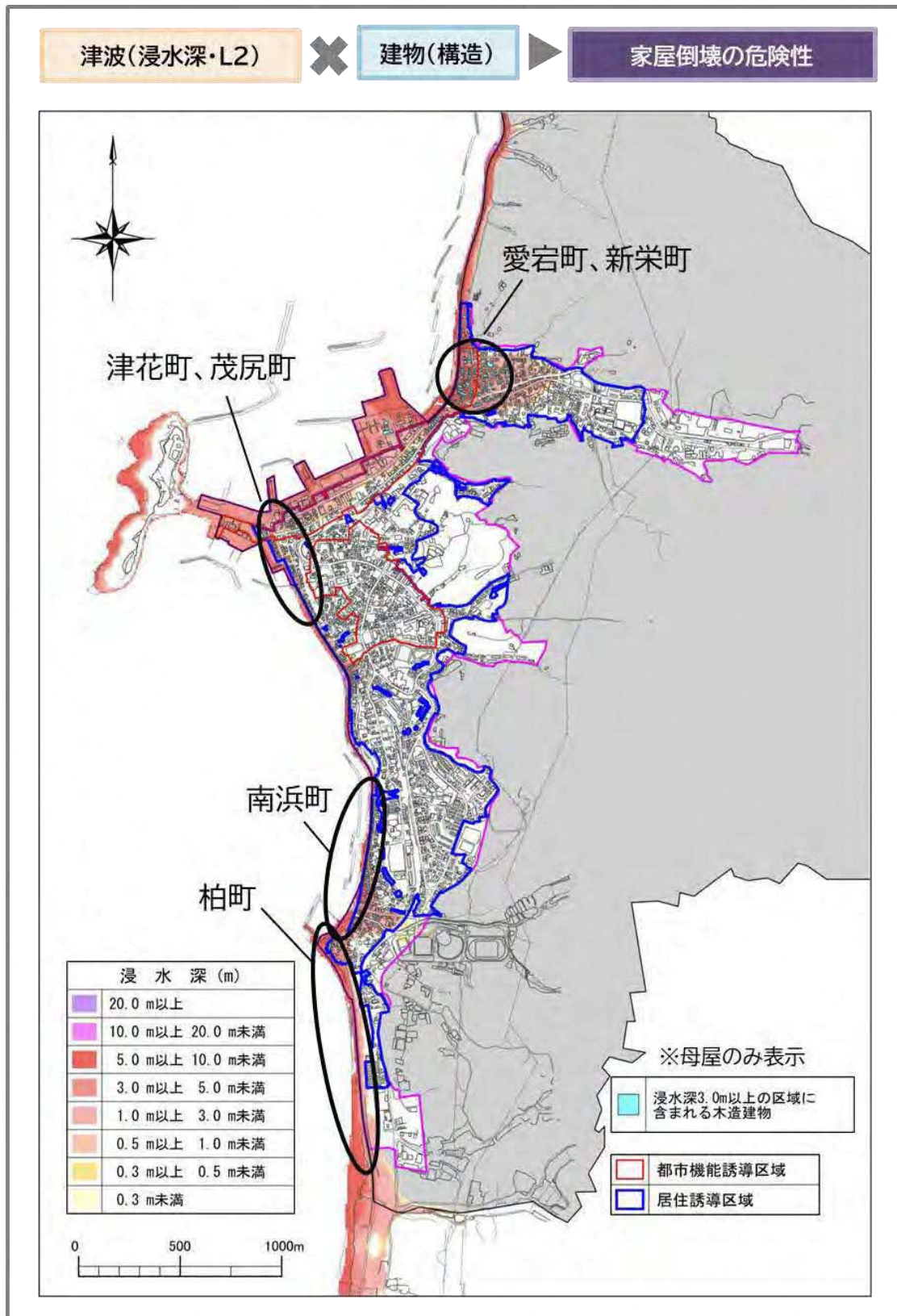
③医療・福祉機能低下の可能性<洪水(浸水深・計画規模) × 医療・福祉施設>

- ・豊部内川、五勝手川、古櫃川の周辺において洪水浸水が想定されており、医療施設・福祉施設の浸水による機能低下のリスクがあります。
- ・新栄町の一部で福祉施設の浸水が見られ、機能低下のリスクがあります。



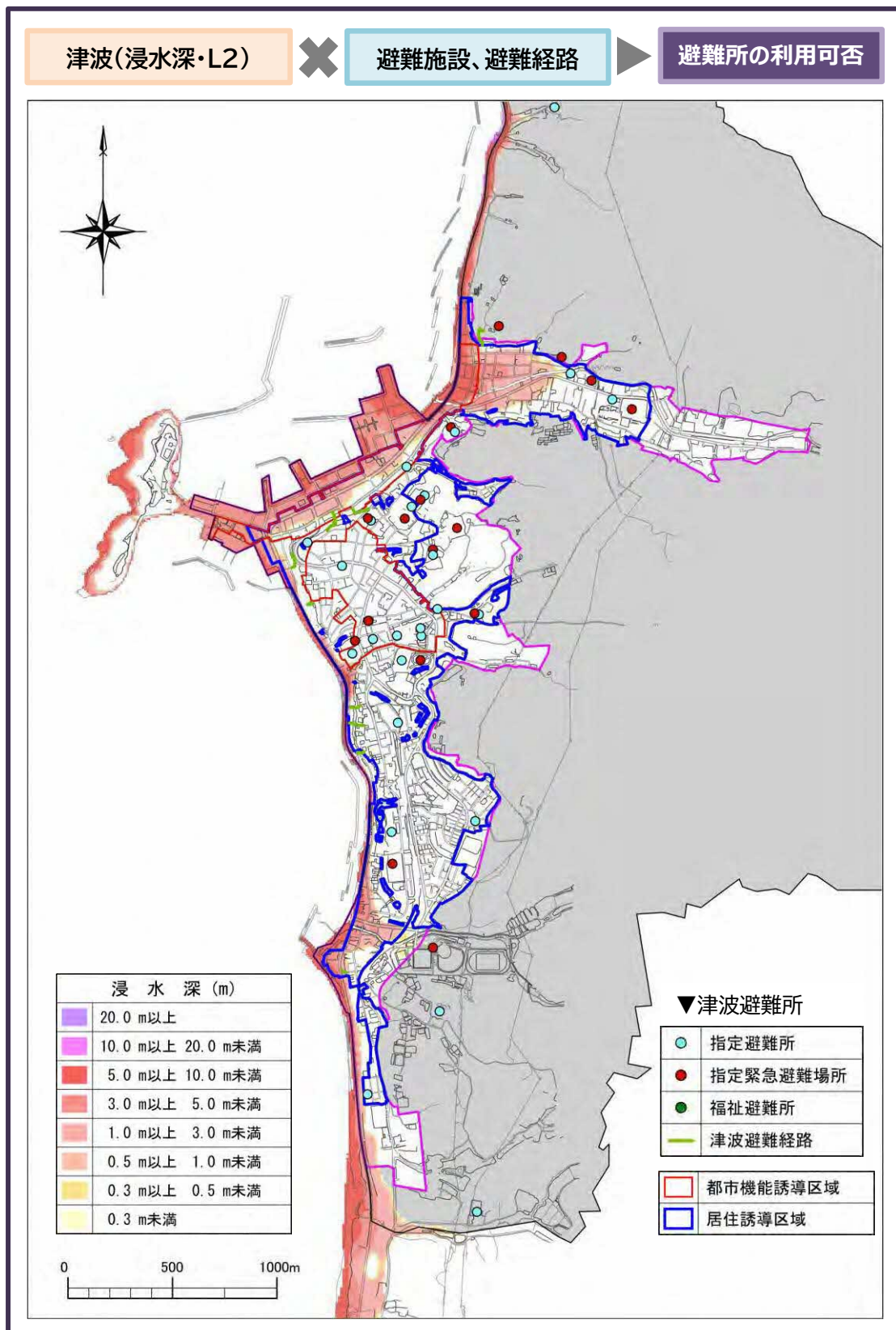
④家屋倒壊の危険性<津波(浸水深・L2)×建物(構造)>

- ・国道228号沿道において津波浸水が想定されており、愛宕町、新栄町などでは3m以上の浸水深で木造家屋等の倒壊によるリスクが懸念されます。



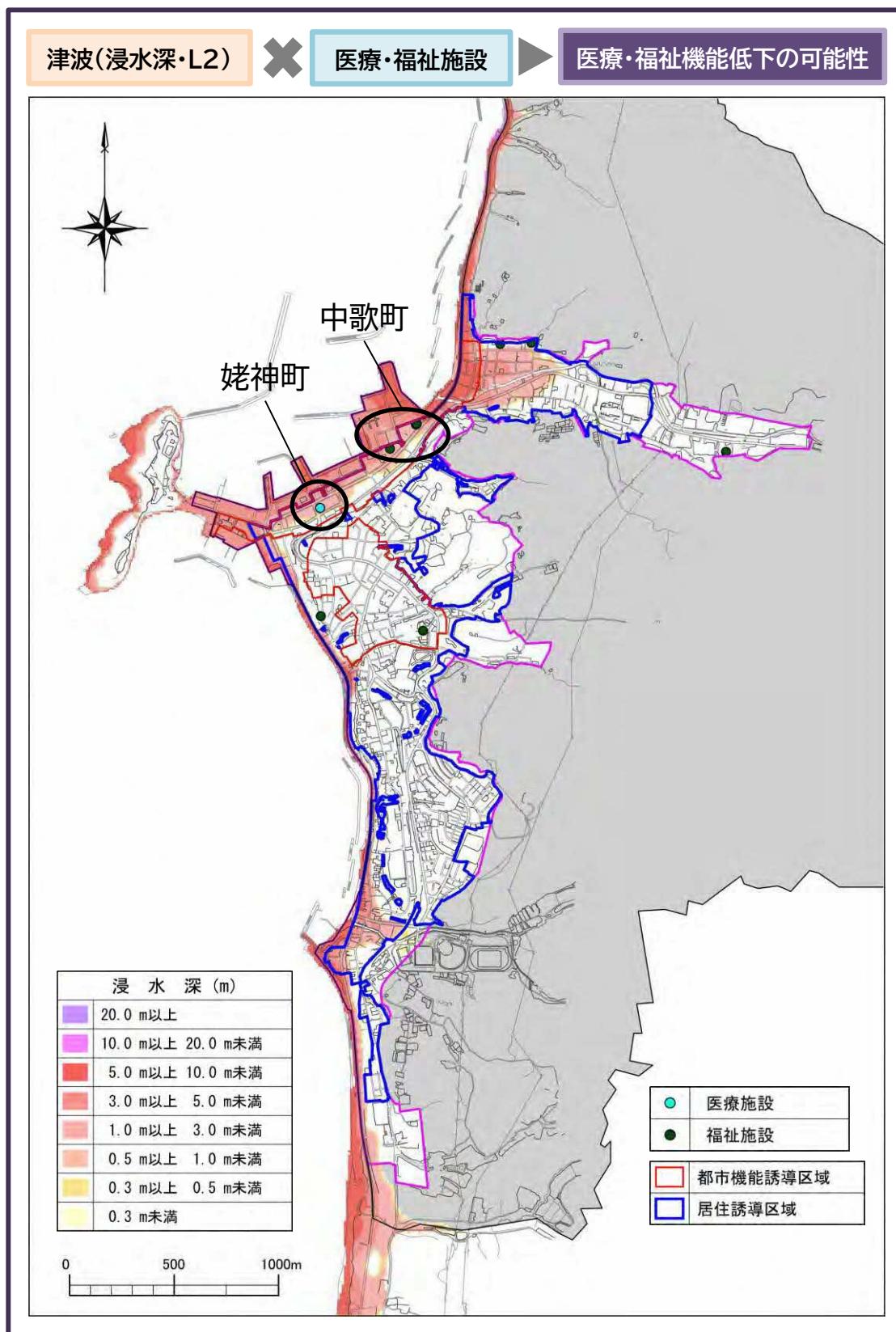
⑤避難所の利用可否<津波(浸水深・L2)×建物(構造)>

- ・居住誘導区域内の津波避難施設は多く存在しており、高台に避難する生活道路及びそれらを補完する歩行者専用の通路が確保されています。(町内15か所、江差市街地は10か所)
- ・円滑な避難のためには、避難移動の距離や高低差だけでなく、夜間や冬期の通行、高齢者等避難行動要支援者の利用にも配慮し、総合的にリスク管理を行う必要があります。



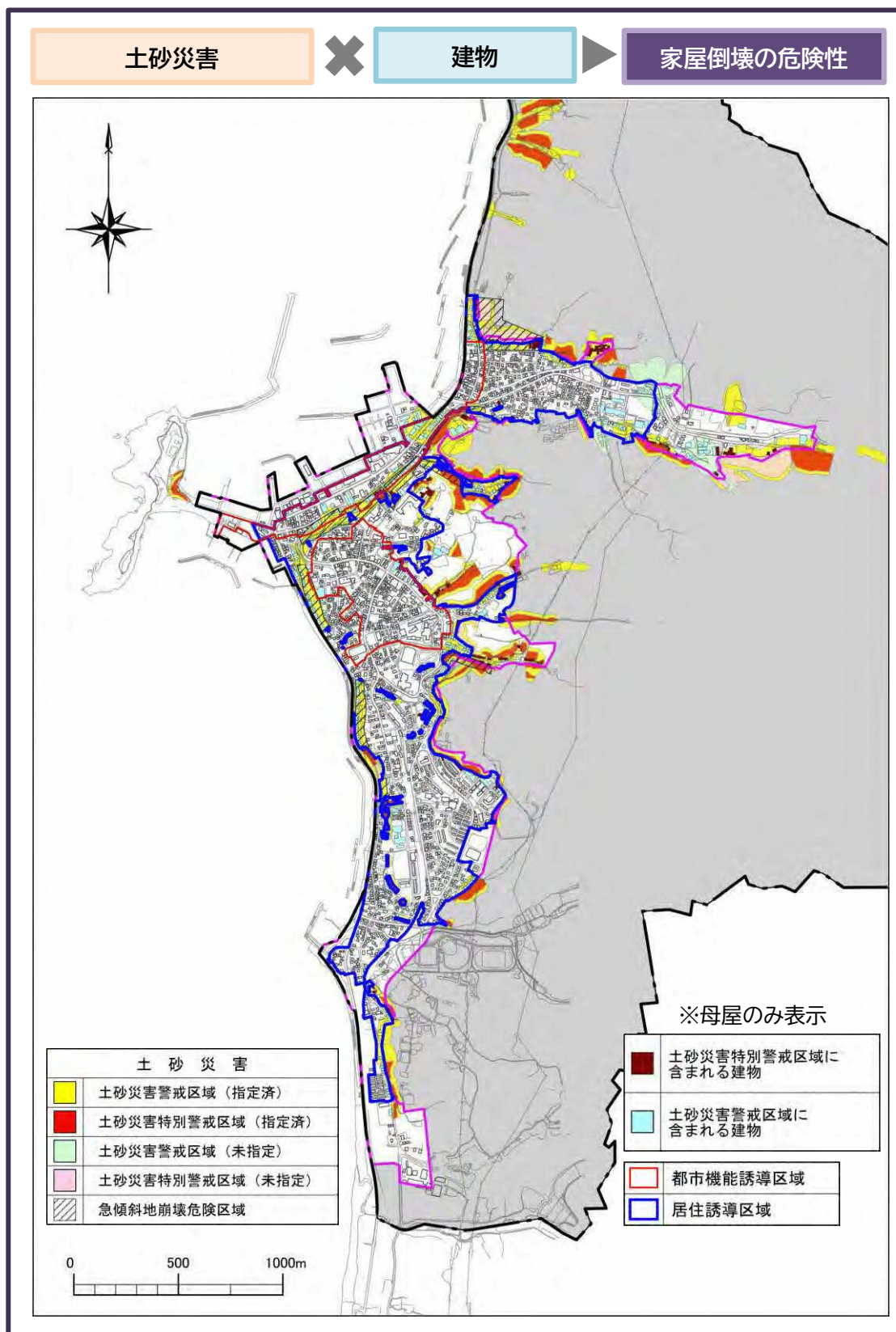
⑥医療・福祉機能低下の可能性<津波(浸水深・L2)×医療・福祉施設>

- ・国道 228 号沿道において津波浸水が想定されており、医療施設・福祉施設の浸水による機能低下のリスクがあります。
- ・姥神町、中歌町では浸水想定区域内に医療施設・福祉施設が存在しており、浸水による機能低下が懸念されます。



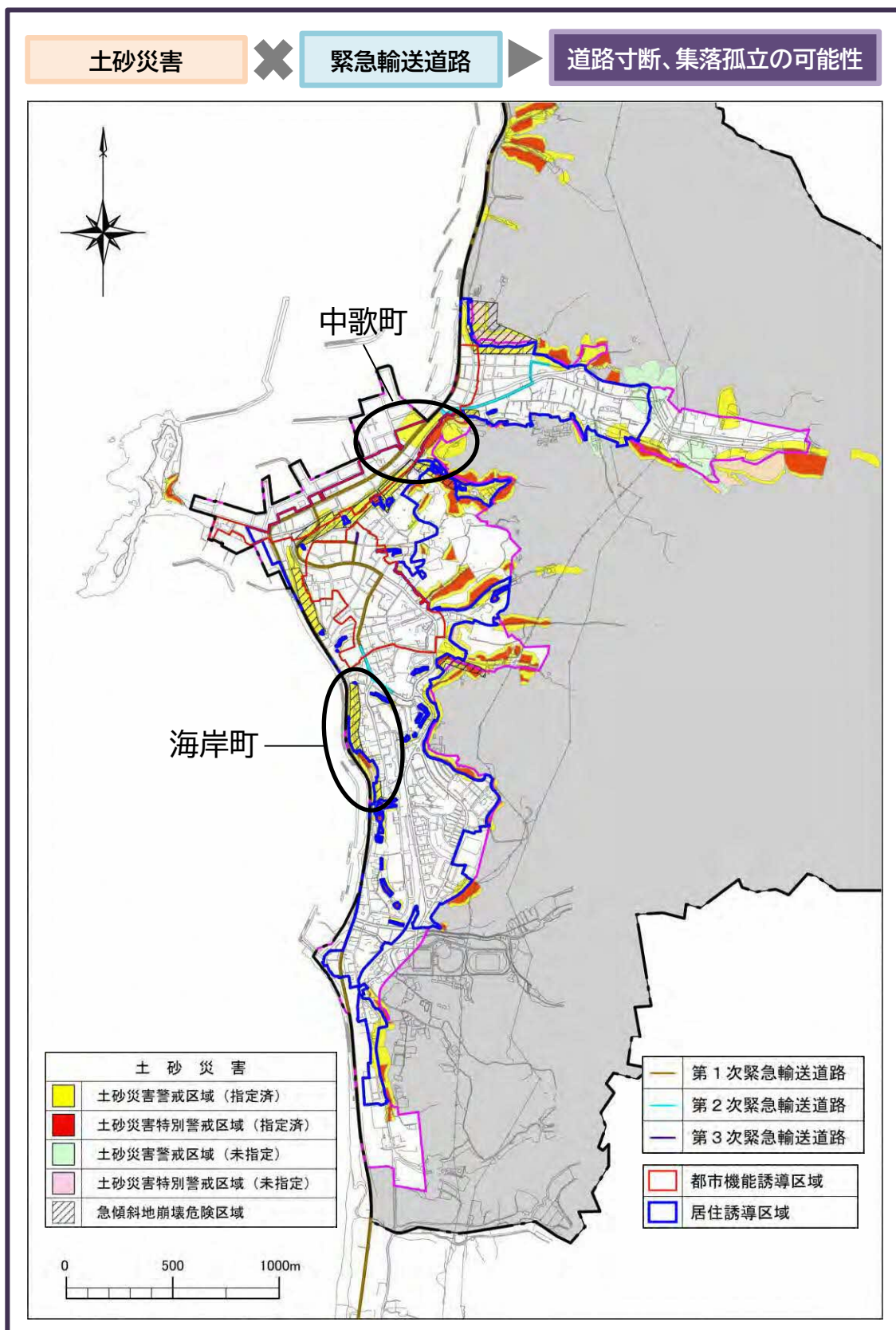
⑦家屋倒壊の危険性<土砂災害×建物>

- ・用途地域上部において、土砂災害警戒区域等が多く存在し、道道 215 号・いにしえ街道沿道において急傾斜地崩壊危険区域も指定されています。
- ・急傾斜地崩壊危険区域等においては対策が進められており、津波避難経路も整備されています。



⑧集落孤立や迂回の可能性〈土砂災害×緊急輸送道路〉

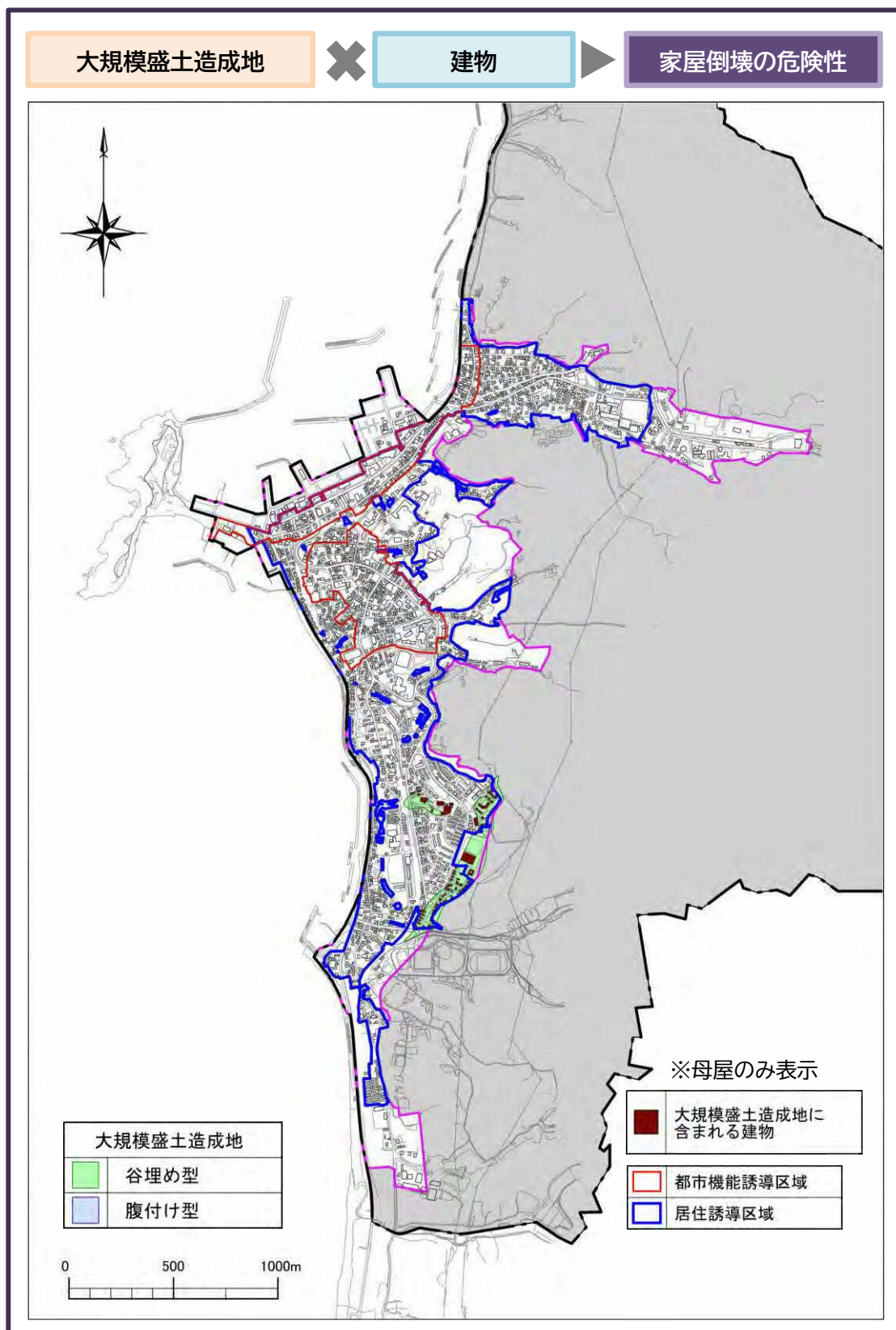
- ・緊急輸送道路において土砂災害警戒区域に含まれている区間が複数存在しており、海岸町や中歌町付近で土砂災害が発生した場合には、道路寸断の危険性が懸念されます。



### ⑨家屋倒壊の危険性<大規模盛土造成地×建物>

・南が丘地区付近に大規模盛土造成地が指定されており、大規模盛土の滑動崩落が発生した場合には家屋倒壊の危険性が懸念されます。

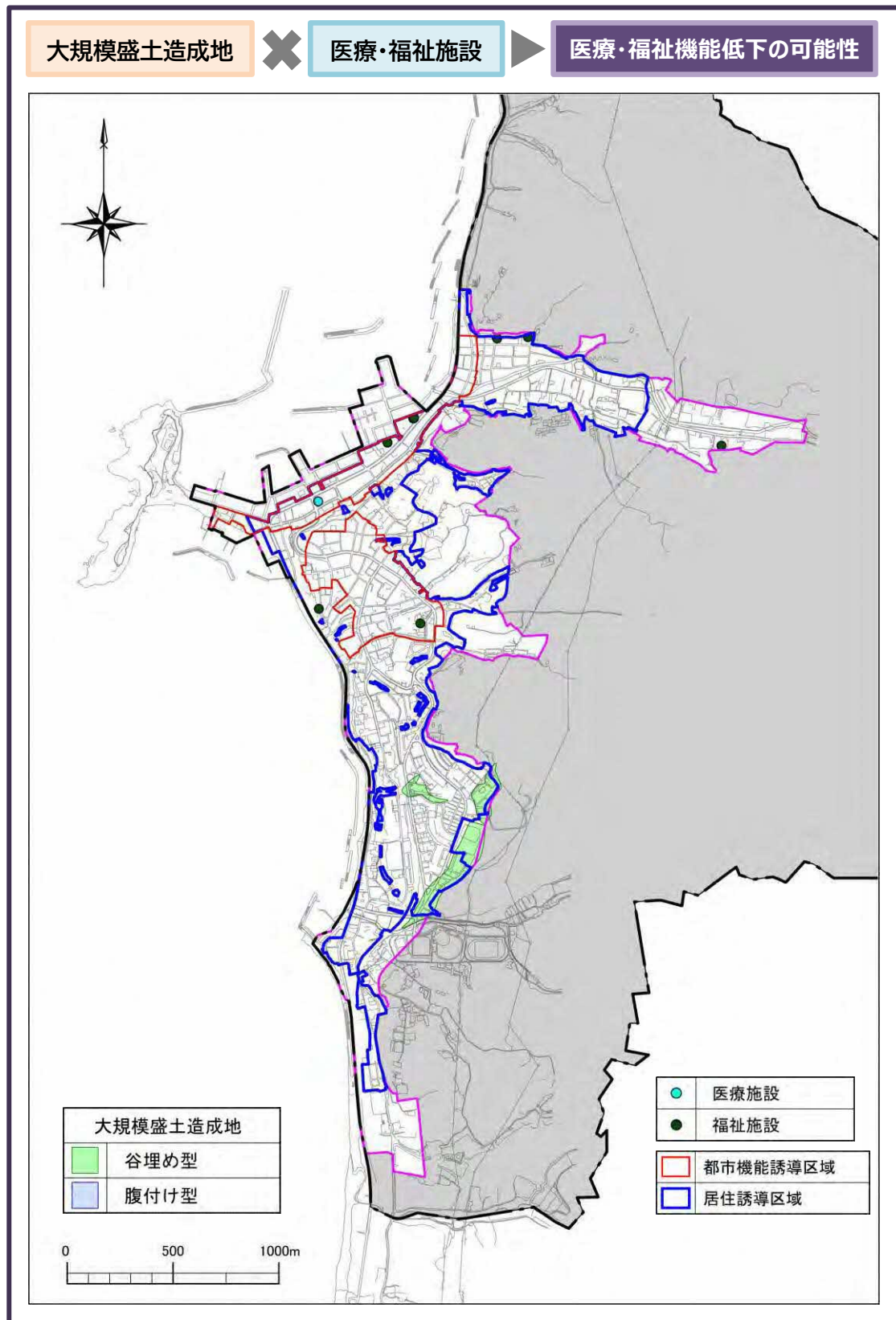
※大規模盛土造成地については、安全性把握調査の結果、顕著な被害の可能性が比較的低いことが確認されています。そのため、災害リスクは見込まないものとします。



⑩医療・福祉機能低下の可能性<大規模盛土造成地×医療・福祉施設>

・南が丘地区付近に大規模盛土造成地が指定されていますが、医療・福祉施設は存在しないため、滑動崩落による機能低下のリスクは生じないと想定されます。

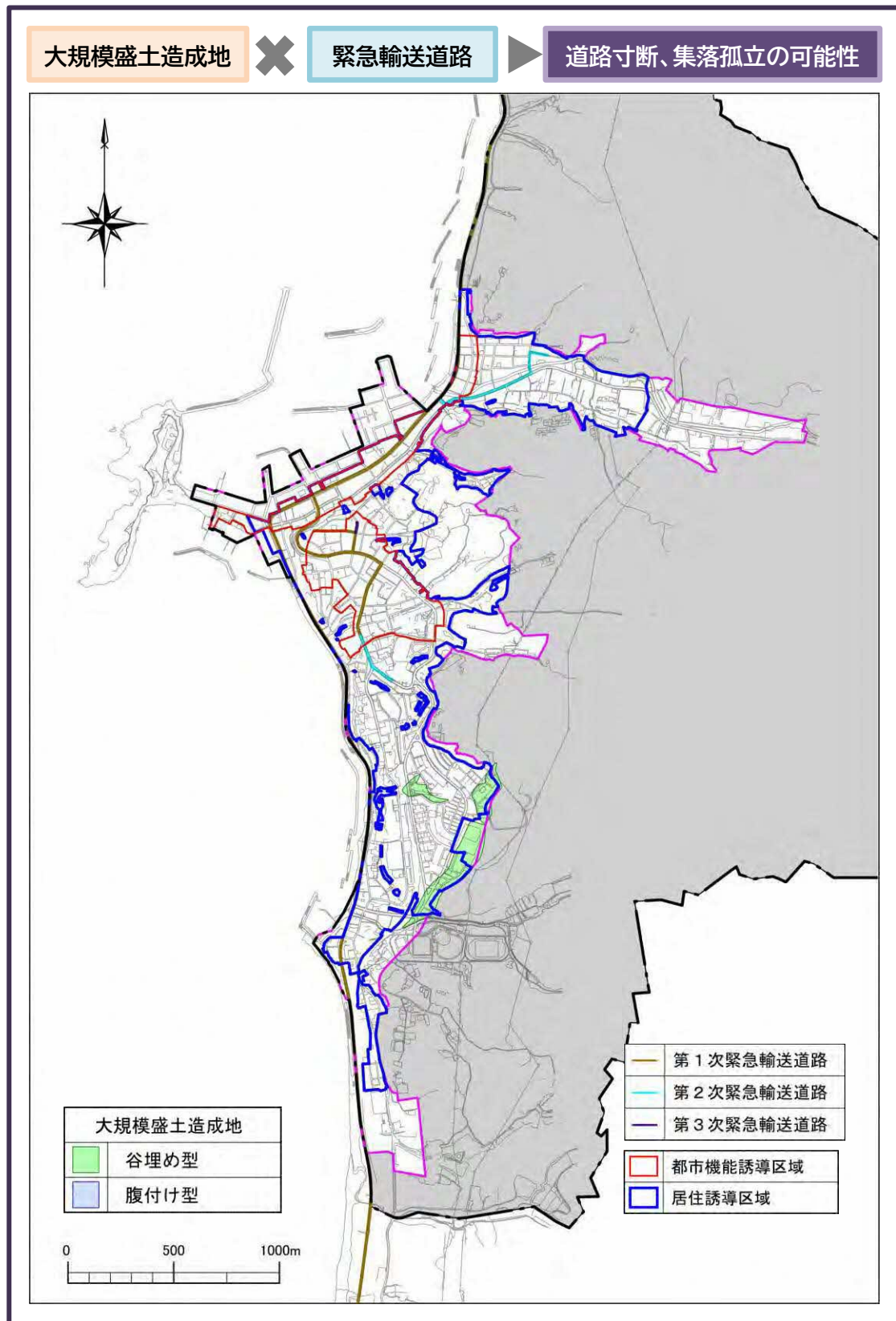
※大規模盛土造成地については、安全性把握調査の結果、顕著な被害の可能性が比較的低いことが確認されています。そのため、災害リスクは見込まないものとします。



⑪道路寸断、集落孤立の可能性<大規模盛土造成地×緊急輸送道路>

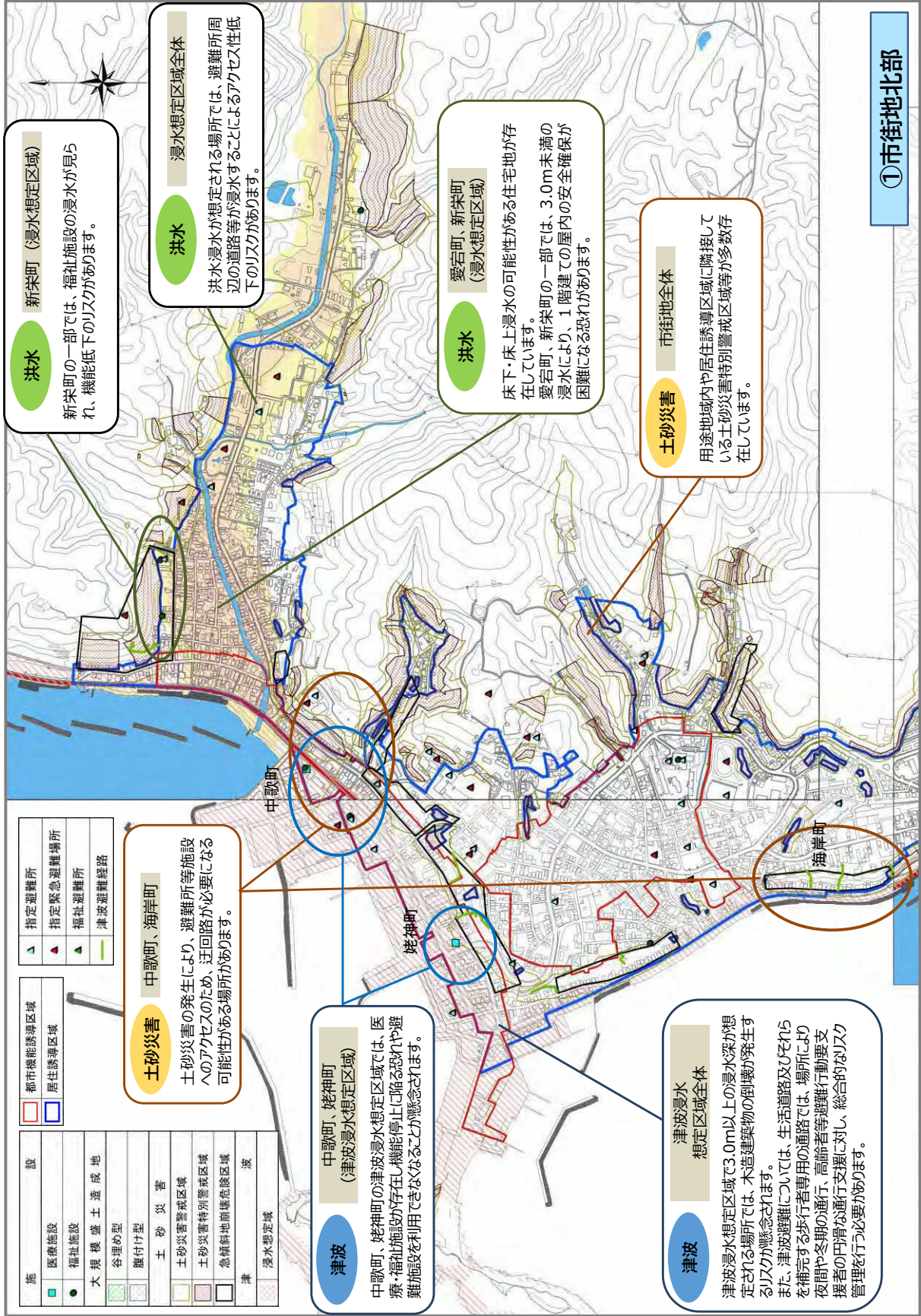
・緊急輸送道路上に大規模盛土造成地が存在しないため、滑動崩落による道路寸断は生じないと想定されます。

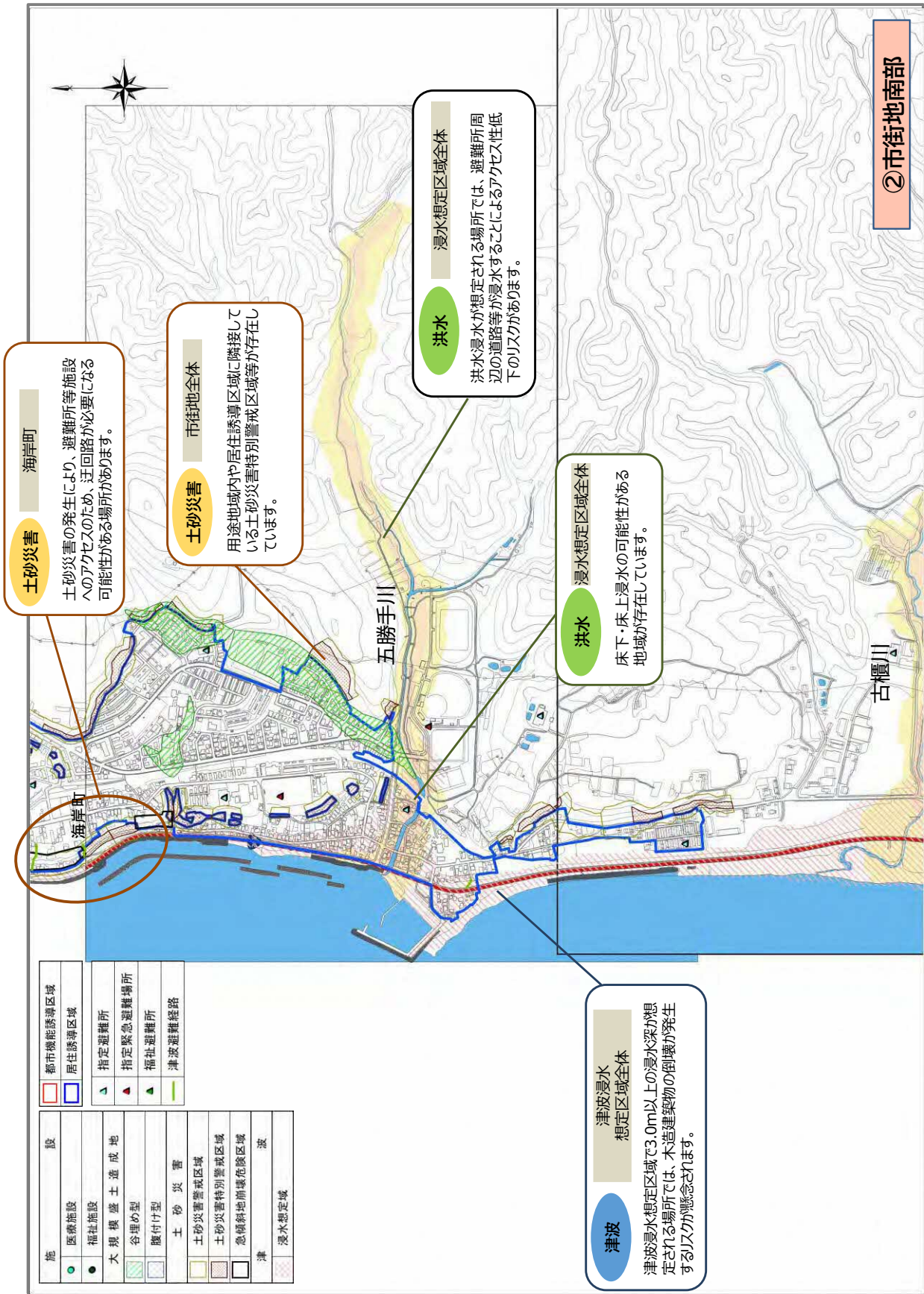
※大規模盛土造成地については、安全性把握調査の結果、顕著な被害の可能性が比較的低いことが確認されています。そのため、災害リスクは見込まないものとします。



### STEP3 防災上の課題整理

- ・災害リスク分析の結果、抽出された課題について、市街地北部と市街地南部別に整理します。





**土砂災害** 海岸町

土砂災害の発生により、避難所等施設へのアクセスのため、迂回路が必要となる可能性のある場所があります。

**土砂災害** 市街地全体

用途域内や居住誘導区域に隣接している土砂災害特別警戒区域等が存在しています。

**洪水** 浸水想定区域全体

洪水浸水が想定される場所では、避難所周辺の道路等が浸水することによるアクセス性低下のリスクがあります。

**洪水** 浸水想定区域全体

床下・床上浸水の可能性がある地域が存在しています。

**津波** 津波浸水想定区域全体

津波浸水想定区域で3.0m以上の浸水深が想定される場所では、不適建築物の倒壊が発生するリスクが懸念されます。

②市街地南部

施設	設
医療施設	●
福祉施設	●
大規模盛土造成地	■
谷埋め型	■
腹付け型	■
土砂災害	■
土砂災害警戒区域	■
土砂災害特別警戒区域	■
急傾斜地崩壊危険区域	■
津波	■
浸水想定域	■

都市機能誘導区域	■
居住誘導区域	■
指定避難所	▲
指定緊急避難場所	▲
福祉避難所	▲
津波避難経路	—

### (3) 防災まちづくりの基本方針と取り組み方針

#### STEP3 防災まちづくりの取り組みの検討

- ・防災まちづくりの基本方針については、江差町都市計画マスタープランの防災まちづくりの3つの方針を共有するものとします。
- ・取り組み方針については、ハザード情報の整理結果や災害リスク分析により明らかとなった防災上の課題、及び江差町地域防災計画、江差町都市計画マスタープラン、江差町強靱化計画等の関連計画を踏まえ、居住誘導区域における防災まちづくりに向けた具体的な取り組みを設定します。

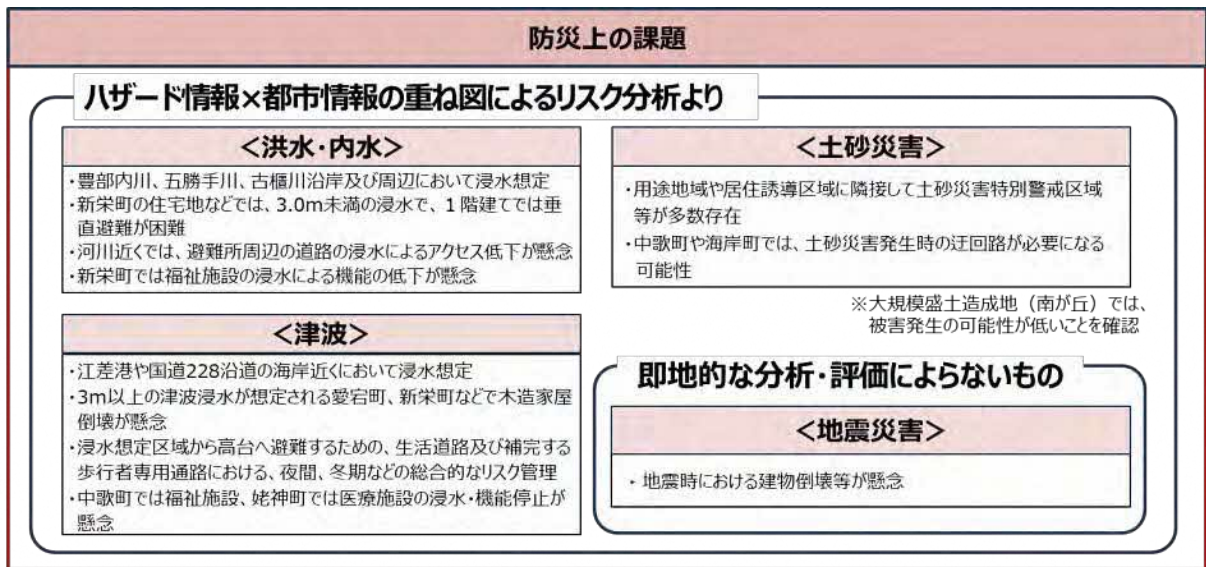


図 防災まちづくりの基本方針と取り組み方針

#### (4) 具体的な取り組みとスケジュール

- ・防災上の課題の解消や更なる防災対策の向上のため、取り組み方針において設定した項目別に具体的な施策を位置づけます。
- ・また、各施策について計画的な進捗を図るため、実施スケジュールについても設定します。

表 具体的な取り組みとスケジュール

都市マス方針	取組方針	対策		具体的な取組	実施主体	スケジュール				
		リスク分類	対策区分			短期	中期	長期		
<b>基本方針1</b> 災害に強い市街地をつくる	① 土砂災害の推進	回避	ソフト	1	●災害リスクの高いエリアの居住誘導区域からの除外 ・土砂災害特別警戒区域等災害リスクの高いエリアを居住誘導区域から除外することで、届け出・勧告制度の運用による、より安全なエリアへの居住誘導を図る	江差町	■	■	■	
		低減	ハード	2	●土砂災害防止のための施設の整備・老朽化対策 ・砂防設備や急傾斜地崩落防止施設、治山施設等の未整備箇所の施設整備、老朽更新の促進、災害を防ぐ森林整備、大規模盛土造成地に関する安全性の周知	国 北海道	■	■	■	
	② 洪水対策の推進	低減	ハード	1	●河川改修等の治水対策 ・洪水を安全に流下させるための河道の掘削、築堤の整備などの治水対策について、効果的・効率的な整備	国 北海道 江差町	■	■	■	
		低減	ハード	2	●国、道と連携した内水対策 ・大雨災害等による内部浸水被害を軽減するため、国、道と連携した排水ポンプ等の活用	国 北海道 江差町	■	■	■	
	③ 地震・津波対策の推進	低減	ハード	1	●道路施設の防災対策、耐震化、老朽化対策 ・橋梁の長寿命化を図るため修繕計画に基づいた修繕を実施	江差町	■	■	■	
		低減	ハード	2	●住宅・建築物等の耐震化 ・江差町耐震改修促進計画改定及び新計画に基づく住宅・建築物の耐震化の促進、不特定多数の人が集まる施設の耐震化の一層の推進	江差町	■	■	■	
		低減	ハード	3	●未利用公共施設の廃止等 ・公共施設等総合管理計画に基づく未利用公共施設の廃止・解体撤去の推進・遊休地及び分譲地の売却の促進	江差町	■	■	■	
		低減	ハード	4	●下水道施設の機能維持 ・下水道施設の機能を維持するため、ストックマネジメント計画に基づき、修繕・改築、耐震強化対策	江差町	■	■	■	
		低減	ハード	5	●空家等の解消、発生予防 ・地震・津波により倒壊の危険がある、危険空き家への対応の検討	江差町	■	■	■	
		低減	ハード	6	●建築物や公共施設の耐浪化 ・一定浸水深以上の津波による建物倒壊を防ぐため、浸水想定区域内の主要な建築物・公共施設の耐浪化を検討	江差町	■	■	■	
	<b>基本方針2</b> 災害対応に備える	④ 避難環境の向上	低減	ハード	1	●避難所等の確保 ・指定救急避難場所・指定避難所の確保・配置、被災時の仮設住宅建設予定地の確保などの検討	江差町	■	■	■
			低減	ハード	2	●避難路・緊急輸送路の確保 ・避難経路の確保や拡充、災害時における地域輸送等の機能の確保、地域間及び高台への円滑な移動のため、町道の改良、歩行者通路の確保、沿道建築物の耐震化	北海道 江差町	■	■	■
低減			ハード	3	●災害対応拠点の充実 ・庁舎等の安全性の確保、情報通信設備、自家発電装置、備蓄の確保、業務継続計画の見直し など	江差町	■	■	■	
低減			ハード	4	●津波時の避難関連施設の確保 ・できるだけ短時間で避難が可能となるよう、民間施設を活用した避難施設の確保、避難誘導に役立つ各種標識、表示板などの設置	北海道 江差町	■	■	■	
<b>基本方針3</b> 防災・災害対応に向けた体制づくり	⑤ 地域防災力の強化	低減	ソフト	1	●自主防災組織の育成、活動支援 ・町内会等を中心とした自主防災組織の育成、活動支援	江差町	■	■	■	
		低減	ソフト	2	●災害時における避難行動要支援者の援護体制の確立 ・「江差町要支援者登録制度実施要綱」に基づき避難行動要支援者名簿の作成・更新	江差町	■	■	■	
		低減	ソフト	3	●災害に対する意識づくり、避難体制の確立 ・地域防災計画・ハザードマップの見直し、各種団体との連携、高台避難の啓発、幅広い広報活動、互助による地域の助け合いなどによるコミュニティ意識の高揚、避難標識の更新	江差町	■	■	■	
		低減	ソフト	4	●官民連携による、防災・減災の体制づくり ・国、北海道、町が事業者と協定を結ぶなど官民連携で防災・減災に向けた支援体制を構築	国 北海道 江差町	■	■	■	
	⑥ 災害周知強化	低減	ソフト	1	●防災情報配信の多重化 ・防災行政無線、公共施設や観光施設の同報化を図り、防災情報を充実	江差町	■	■	■	
		低減	ソフト	2	●近年増加している自然災害に備えた意識啓発、防災訓練 ・避難訓練・図上訓練、広報誌の内容の充実など	江差町	■	■	■	

■ 整備・計画期間があるもの    ■ 継続的に実施されるもの

## 4-8. 立地適正化計画の定量的な目標等の設定

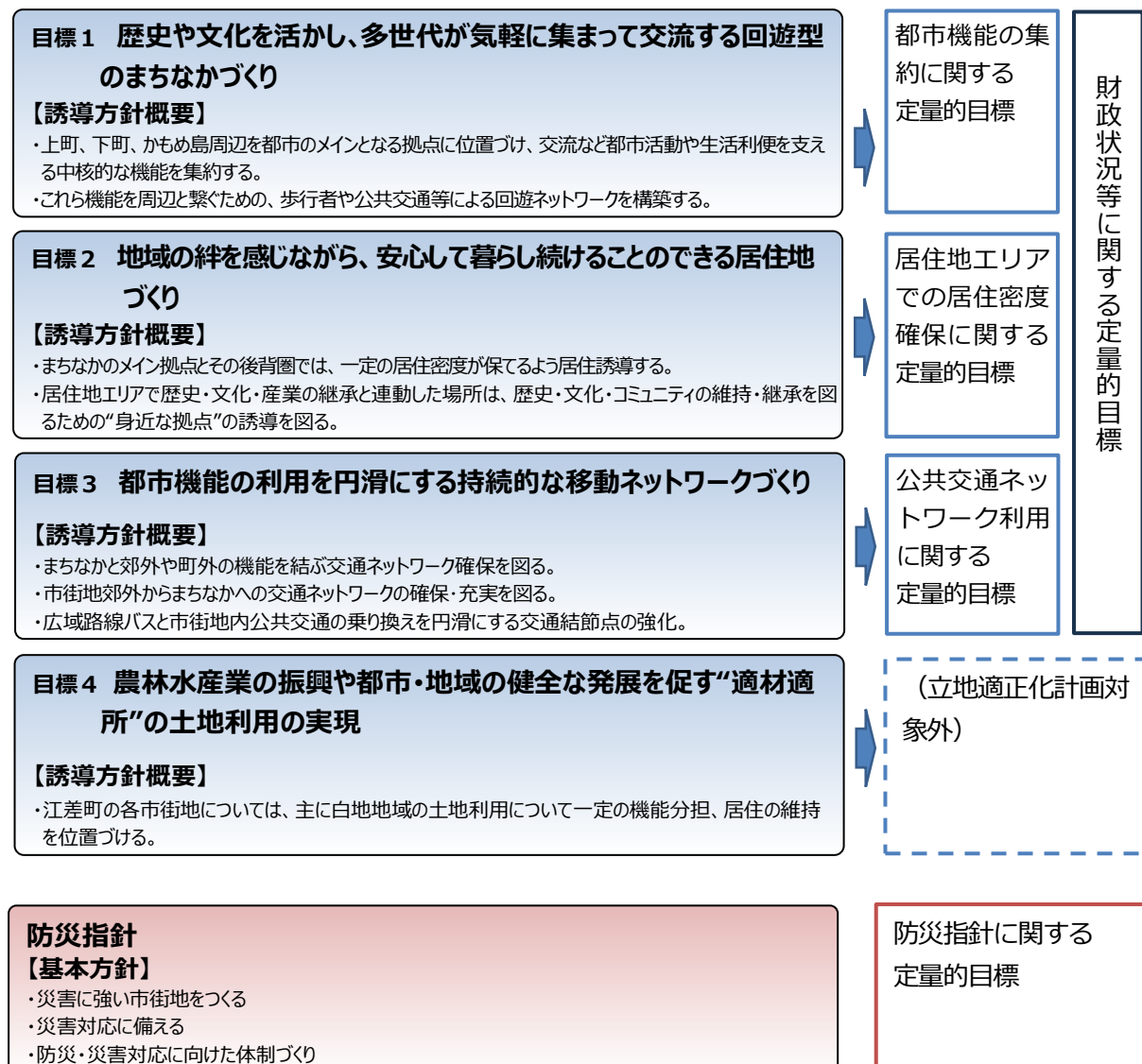
- ・立地適正化計画では、課題解決のための施策や誘導方針により目指す目標及び目標達成により期待される効果を定量化し、実効性のある計画とすることが重要です。

(都市再生特別措置法 第 84 条)

市町村は、立地適正化計画を作成した場合には、おおむね五年ごとに、当該立地適正化計画の区域における住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化に関する施策の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めるとともに、必要があると認めるときは、立地適正化計画及びこれに関連する都市計画を変更するものとする。

- ・江差町においては、都市計画マスタープランと共有している「基本目標」から、都市機能の集約、居住地エリアでの居住密度の確保、公共交通ネットワーク利用に関する目標を導き出し設定します。
- ・また、防災指針を作成することによる定量的目標、都市機能や居住を誘導することによる効果を都市経営の観点から検証する、財政状況に関する定量的な目標を追加設定します。

基本目標と誘導方針（再掲）、防災指針からの、定量的目標設定の方向性



**(1) 基本目標ベースの定量的目標**

- ・まちづくりの方針のうち、都市機能の誘導、居住の誘導、交通ネットワークの確保に関する定量的目標について、令和5年（2023）時点の進捗状況を追記しました。
- ・都市機能誘導区域内に誘導・整備した施設数は、目標を達成しつつありますが、これら施設が立地した効果として、（2）に後述する地価の変動について注視していくこととします。

表 定量的目標（基本目標ベース・総括）

基本目標	定量的な目標の指標	基準値 (平成30年)	5年後進捗 (令和5年)	目標値 (令和21年)
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	①都市機能誘導区域内に誘導・整備した施設数 (関連する道路・広場の整備も含む)	-	・上町賑わい中心拠点：1件	・上町賑わい中心拠点に1件以上 ・下町交流・サービス拠点、かもめ島周辺観光・交流拠点に1件以上
	②都市機能誘導区域内で実施した賑わい創出のための社会実験等の実施件数	-	・全町的な取組：1件	・上町賑わい中心拠点に3件以上 ・下町交流・サービス拠点、かもめ島周辺観光・交流拠点に3件以上
	③都市機能誘導区域内に空き家リノベーションなどで形成した賑わい拠点の件数	-	・上町賑わい中心拠点：1件 ・下町交流・サービス拠点、かもめ島周辺観光・交流拠点：1件	・上町賑わい中心拠点に2件以上 ・下町交流・サービス拠点、かもめ島周辺観光・交流拠点に2件以上
	④開陽丸青少年センター入館者数 追分会館入館者数（まちなか回遊による、主要施設利用者数の確保）	・H30 16,857人 (H26-30平均19,045人) ・H30 13,043人 (H26-30平均15,308人)	・R5 15,068人 ・R5 7,220人	・基準値の5年平均と同水準を維持
目標2 地域の絆を感じながら、安心して暮らしていることのできる居住地づくり	⑤総人口に対する、居住誘導区域内人口の割合	・54.4% (平成27年国勢調査)	・54.3% (令和2年国勢調査)	・57.8% (令和17年)
	⑥居住誘導区域内における空き家活用による住居の確保件数	-	・5件	・10件以上
	⑦居住誘導区域内に空き家リノベーションなどで形成した身近な拠点の件数	-	・1件	・3件以上
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	⑧町内の路線バスの日当たり便数	・上下60便	・上下43便 (R6.3.31)	・R6.3.時点の上下43便を維持
	⑨江差マースの利用者数	-	・8.2人/日	・10人/日

## 【定量的な目標の検証・評価】

### ①都市機能誘導区域への誘導施設数について

- ・都市機能の誘導については、都市機能誘導区域の各拠点で最低1件は実績を残す趣旨で「上町賑わい中心拠点に1件以上」「下町交流・サービス拠点、かもめ島周辺観光・交流拠点に1件以上」を目標値としています。
- ・令和5年時点では上町賑わい交流拠点に1件の実績（コミュニティプラザえさし）があり、拠点単位としては達成しましたが、今後拠点の賑わい向上について注視する必要があります。
- ・下町交流・サービス拠点、かもめ島周辺観光・交流拠点に1件の誘導を目指していますが、実現に向け引き続き取り組みを進めます。

### ②賑わい創出のための社会実験について

- ・社会実験については、誘導施設の誘導や空き家リノベーションまちづくりといったハード面の取り組みと合わせ、ソフト面の取り組みも重要であるとの考えから、各拠点で3件以上の実績を残す趣旨で目標値を設定しています。
- ・令和5年時点では町全体を対象にした1件の実績（江差マース社会実験）があり、この江差マースが本格運行を開始したことで、市街地の賑わい創出が期待されます。
- ・今後目標達成にあたっては、各拠点に2件ずつの実施を目指し、引き続き取り組みを進めます。

### ③都市機能誘導区域における空き家リノベーションなどで形成した賑わい拠点について

- ・空き家リノベーションなどで形成した賑わい拠点については、身近に利用できる各拠点で誘導施設の件数よりも多い各拠点2件以上の実績を残す趣旨で目標値を設定しています。
- ・令和5年時点では各拠点に1件ずつの実績があり、今後は各拠点に1件の誘導を目指し、実現に向け引き続き取り組みを進めます。

### ④開陽丸青少年センター入館者数、追分会館入館者数について

- ・開陽丸青少年センターの入館者数は「かもめ島周辺観光・交流拠点」の賑わいを計る指標として、追分会館の入館者数は「下町交流・サービス拠点」の賑わいを計る指標として設定しています。目標値は、基準値を計った平成30年から直近5年の平均と同程度を維持する趣旨で設定しています。
- ・令和5年時点の入場者数は、新型コロナウイルス感染症の影響で基準値を下回る結果となっていますが、今後、コロナ禍の影響が払拭され、さらに「北の江の島構想」の推進により周辺の賑わい増加も期待されることから、当初の目標値を引き継ぎ、動向を注視していくこととします。

#### ⑤居住誘導区域内人口の推計について

- ・目標2の達成度合いを測る定量的目標の指標の一つである「総人口に対する、居住誘導区域内人口の割合」については、以下のように算出しています。

#### ■江差町居住誘導区域内人口

項目	H27	R2	R17
総人口	8,248人	7,428人	5,051人
うち居住誘導区域内人口	4,490人	4,037人	2,845人
総人口に対する、居住誘導区域内人口の割合	54.4%	54.3%	56.3%

※国土技術政策総合研究所ツールによって配分した100メートルメッシュ人口を使用

※100mメッシュが居住誘導区域内に過半以上含まれるものを集計対象とした

- ・平成27年国勢調査、及び社人研の将来推計人口を使用した国総研ツールの100mメッシュ人口から居住誘導区域内の人口を算出すると、平成27年(2015)は4,490人で総人口の54.4%、20年後の令和17年(2035)には2,845人で総人口の56.3%を占めると推計されます。
- ・令和2年(2020)から15年間、年間5人ずつの誘導による施策効果があると想定し、15年間で75人上乗せ、2,920人(57.8%)を目標としています。
- ・令和5年時点の検証は、令和2年国勢調査の人口を基に居住誘導区域内人口を算出しており、54.3%の値となっており、基準値の54.4%をわずかに下回っていますが、データを使用している令和2年国勢調査が10月1日時点のものであり、当初の立地適正化計画の公表(令和2年3月末)から半年しか経ってないため、施策効果を判断するのは難しく、さらに5年後の令和7年国勢調査の結果を検証することが有効と判断しています。
- ・今後は、当初の目標値を引き続き目指し、住宅地の利便性向上や賑わい・交流の促進を進めていきます。

#### ⑥居住誘導区域内における空き家活用による住居の確保件数について

- ・空き家活用による住居の確保については、2年に1件の実績を20年続けると想定し、10件の目標値を設定しています。
- ・令和5年時点では5件の実績があり、概ね5年で目標値の50%到達したことになります。
- ・今後は、次の5年間(令和10年まで)の動向を注視することとしますが、5年後の⑤の人口動向の検証と合わせ、次の検証時に目標値の修正等を検討していくこととします。

#### ⑦居住誘導区域内に空き家リノベーションなどで形成した身近な拠点の件数について

- ・空き家リノベーションなどで形成した賑わい拠点については、都市機能誘導区域以外の住宅地では、複数の取組が展開されることを想定し、3件以上の実績を残す趣旨で目標値を設定しています。
- ・令和5年時点では1件の実績があり、今後はさらに2件の実績を目指して、引き続き取り組みを進めます。

### ⑧町内の路線バスの日当たり便数について

- ・町内の路線バスの日当たり便数については、平成 30 年の上下 60 便を基準にし、その数値を維持することとして上下 60 便の目標値を設定していましたが、ここ 5 年で公共交通の環境が変化し、路線バスの減便がなされました。
- ・しかし、江差町独自の取り組みとして、予約型交通サービス「江差マース」の運行が令和 6 年度より始まっており、きめ細かなサービスで路線バス減便前の水準に劣らない利便性の確保を目指しています。
- ・このことから、今後は既存の公共交通と江差マースの両方の取り組み状況を把握していくこととし、路線バスの便数については令和 5 年度末時点の 43 便を維持することとします。

### ⑨ 江差マースの利用者数について

- ・⑧と関連し江差マースの 1 日当たりの利用者数を指標として加え、令和 5 年社会実験の実績値の 8.2 人/日から 10 人/日への向上を目標とします。
- ・江差マースの利用者数の指標を追加することにより、総合的に持続可能な移動ネットワークづくりを目指します。

## (2) 財政状況に関する定量的目標

- ・立地適正化計画に基づく、都市機能の誘導、居住の誘導の取り組みなどを進めた結果、人口減少社会に対応した市街地づくりがなされているか、都市経営の視点から効果を検証することも重要です。
- ・今回の計画の見直しより、財政状況等に関する目標値を追加設定し、都市経営に良好な影響がもたらされているか、検証することとします。
- ・具体的には、税収の確保に影響する誘導区域内的の平均地価（商業地、住宅地）を指標とし、これまでの減少傾向で推移してきたところをコミュニティプラザえさし（愛称：エコー）や北の江の島拠点施設の整備と活用により、区域全体の利用価値を高め、地価の下落傾向を改善していきます。

表 行財政に関する定量的目標

定量的な目標の指標	基準値 (令和 5 年)	目標値 (令和 21 年)
都市機能誘導区域内的の商業地の平均地価	20,950 円/㎡	基準値を維持
居住誘導区域内的の住宅地の平均地価	11,525 円/㎡	基準値を維持

※地価公示、都道府県地価調査

### (3) 防災指針に関する定量的目標

- ・町民ひとりひとりの防災力向上が重要であるという考えから、地域で行われる防災訓練等への支援の回数と、個別避難計画の作成を指標とし、定量的目標を設定します。

表 防災指針に関する定量的目標

定量的な目標の指標	基準値 (令和5年)	目標値 (令和21年)
・地域で行われる防災訓練等への支援回数 (回/年度)	8回/年度	15回/年度以上
・要配慮者に関する個別避難計画の作成 割合 (%)	0.7% (1件)	100% (146件※)

※基準年の個別避難計画の作成単位数  
(今後変動する可能性あり)

#### 4-9. 計画の評価

- ・立地適正化計画では、「おおむね五年毎に、施策の実施の状況についての調査、分析及び評価を行うよう努めるものとする」(都市再生特別措置法第84条)と規定されており、本計画においてもおおむね5年毎に定量的な数値目標に対する進捗状況の確認を行っていくこととします。
- ・また、本計画は20年後を見据えた計画としていますが、まちづくりを取り巻く社会経済情勢の変化、それらを受けての上位関連計画の変更などがあった場合には、適宜計画の見直しを行っていくものとします。

## 第五章 総合的な地域づくりの方針

### 5-1. 基本的な考え方

- ・本章では、都市計画マスタープランの分野別構想と、立地適正化計画ほか想定される各種の取り組みを地域ごとに統合・整理し「総合的な地域づくりの方針」として示します。
- ・「総合的な地域づくりの方針」は、都市計画マスタープランの「地域別構想」の役割も担っています。江差町における地域区分は、生活圏として一体である「江差市街地」と、分散型でありながらも、教育・福祉・生活の各種都市機能を有し一定の生活圏を形成している「北部・日明エリア」の2地域とします。

#### 【2つの地域区分】

「江差市街地」：用途地域+かもめ島

「北部・日明エリア」：大澗町以北の白地地域、水堀町周辺の田園地域

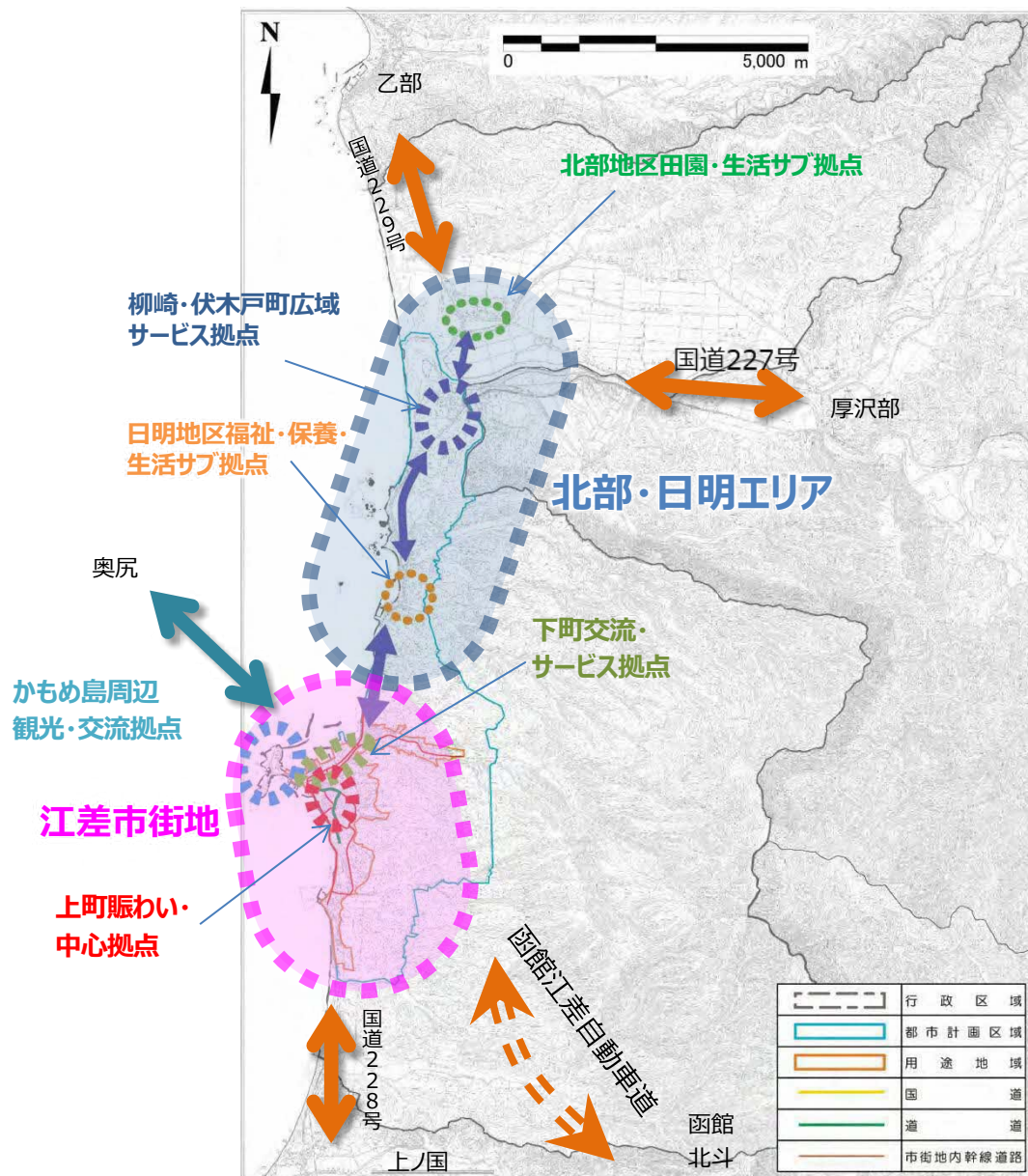


図 地域区分図

## 5-2. 北部・日明エリアの地域づくり方針

### (1) 現状と課題

- ・北部の農村地域や水堀町の市街地、道立江差病院、高校、商業施設などが集まる厚沢部川以南の柳崎町・伏木戸町、更に南の福祉施設、保養施設、道の駅が立地する田沢町などの日明地区、これらを取り巻く農地、森林、海岸が対象地域です。
- ・柳崎町・伏木戸町は医療や福祉、商業、高等教育において広域的な拠点機能を有し、便利で人口も増えていますが、江差市街地との適正な機能分担、周辺の田園環境との調和が必要です。
- ・日明地区の市街地は人口規模が小さいながらも福祉・子育て支援機能で拠点的な機能を担っています。地区内の保養施設（温泉）や道の駅とも連携し、訪れやすく、住みやすいまちづくりが必要です。
- ・北部地区は水堀町にまとまった市街地を形成し小中学校、保育所、福祉施設などが立地しています。厚沢部川沿いに内陸に向かうと、水田を中心とする田園地域が広がっています。田園のある良好な環境とともに、農村地域ならではのコミュニティもまもり、住み続けられる地域づくりが必要です。

### (2) 地域づくりの目標

- ・地域の現状と課題、基本目標、将来都市構造などを踏まえ、北部・日明エリアの地域づくりの目標を以下の通りとします。

【地域づくりの目標】

田園・海・山に囲まれた拠点機能が海沿いに連なる  
“多機能拠点ネットワーク”の地域づくり



砂坂防風林（北海道森林管理局 HP）



道立江差病院（北海道立江差病院 HP）

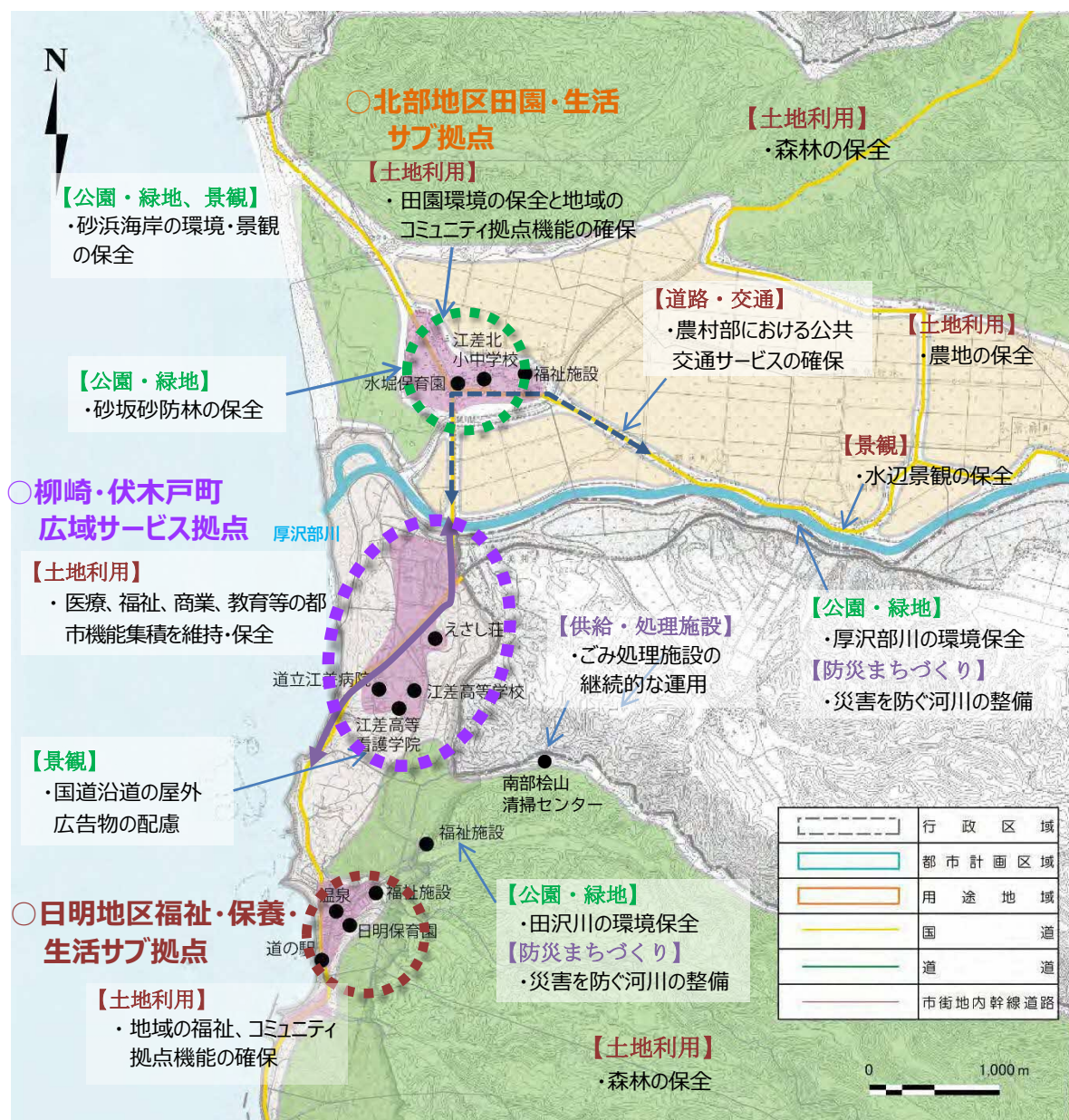
### (3) 地域づくりの方針

- ・北部・日明エリアの地域づくりの方針を整理すると、下表の通りとなります。
- ・本地域のうち、「柳崎・伏木戸町広域サービス拠点」「日明地区福祉・生活サブ拠点」を含む都市計画白地地域は、立地適正化計画区域ですが誘導区域外であるため、施設整備や住宅開発において届出義務が発生することがあります。

表 北部・日明エリアの地域づくり方針

区 分	基本的な方針 (中長期・即地的)	個別の取り組み	
		立地適正化 計画	その他の計画・施策 (短中期、公民連携)
拠点 土地利用	(柳崎・伏木戸町広域サービス拠点) ・医療、福祉、商業、教育等の都市機能 集積を維持・保全	<ul style="list-style-type: none"> <li>・誘導施設となる施設 整備の際の届出制度 の運用</li> <li>・一定規模の住宅の建 設・開発の際の届出 制度の運用</li> </ul> ※立地適正化計画区 域内、かつ居住誘導 区域外 (=都市機能誘導区 域外)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・必要に応じて特定用途制限地 域を検討</li> </ul>
	(日明地区福祉・保養・生活サブ拠点) ・地域の福祉、コミュニティ拠点機能の確 保		
	(北部地区田園・生活サブ拠点) ・田園環境の保全と地域のコミュニティ拠点 機能の確保		
	・森林の保全 ・農地の保全		
道路交通	・国道 227 号、229 号の機能の確保		・農村部における公共交通サービ スの確保
公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・砂浜海岸の保全</li> <li>・海岸美化等環境保全活動</li> <li>・市街地後背の森林の保全</li> <li>・街並みと調和した水辺環境の保全</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・砂浜海岸の環境・景観の保全</li> <li>・厚沢部川、田沢川の環境保全</li> </ul>
供給・処理 施設			・南部松山清掃センターの継続 的な運用
景観まち づくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・田園景観の保全</li> <li>・幹線道路の安全・快適な道路景観の維 持・山と海とを繋ぐ水辺景観の保全</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・国道沿道の屋外広告物の配慮</li> <li>・砂浜海岸の景観の保全</li> </ul>
防災まち づくり	・災害を防ぐ森林・河川の整備		<ul style="list-style-type: none"> <li>・大潤町などの急傾斜地の危険 防止対策</li> <li>・災害を防ぐ厚沢部川、田沢川 の整備</li> </ul>

北部・日明エリアの地域づくり方針図



(4) 実現に向けて（公民連携・協働の考え方）

- ・高齢化や人口減少が進んでも安心して住み続ける地域とするため、医療・福祉・商業・公共交通などのサービス提供を地域の企業・団体と行政が連携して進めていくことはもちろん、町内会や生産団体などを単位とした既存住民と新たな若い世代との交流・連携が必要です。
- ・また、江差北小・江差北中でのコミュニティスクール運営による地域と学校の関わりを大事にしながらまちづくりを進めていくことも重要です。

### 5-3. 江差市街地の地域づくり方針

#### (1) 現状と課題

- ・用途地域に指定された江差市街地、これらを取り巻く森林、かもめ島、海岸が対象地域です。
- ・江差町の行政、経済、文化、物流、交通の中心であり、江差町人口の6割強が居住しています。
- ・かもめ島やいにしえ街道の歴史的街並み、江差追分をはじめとする歴史・文化遺産が数多く残されていることからこれらを保全し、地域の活性化に活用していく必要があります。
- ・姥神大神宮渡御祭や江差かもめ島まつり、江差追分全国大会といった大きなイベントは江差市街地で行われます。特に姥神大神宮渡御祭では、神輿の渡御に13台の山車が供奉し町中を練り歩き、市街地全体が一体となり祭りの熱気に包まれます。
- ・しかし一方で、人口減少や少子高齢化により祭りをはじめ地域の様々な活動の担い手が減少しており、生活利便性の確保や交流人口の確保とともに地域の文化やコミュニティ・絆の維持・継承を合わせて進めていく必要があります。

#### (2) 地域づくりの目標

- ・江差市街地は、本計画の中でも中心的な位置づけを担うことから、地域の現状と課題、基本目標、将来都市構造などを踏まえ、江差市街地の地域づくりの目標を以下の通りとします。

【地域づくりの目標】

歴史・文化・人々の絆がおりなす  
暮らしと交流のまちづくり



姥神大神宮渡御祭

### (3) 地域づくりの方針

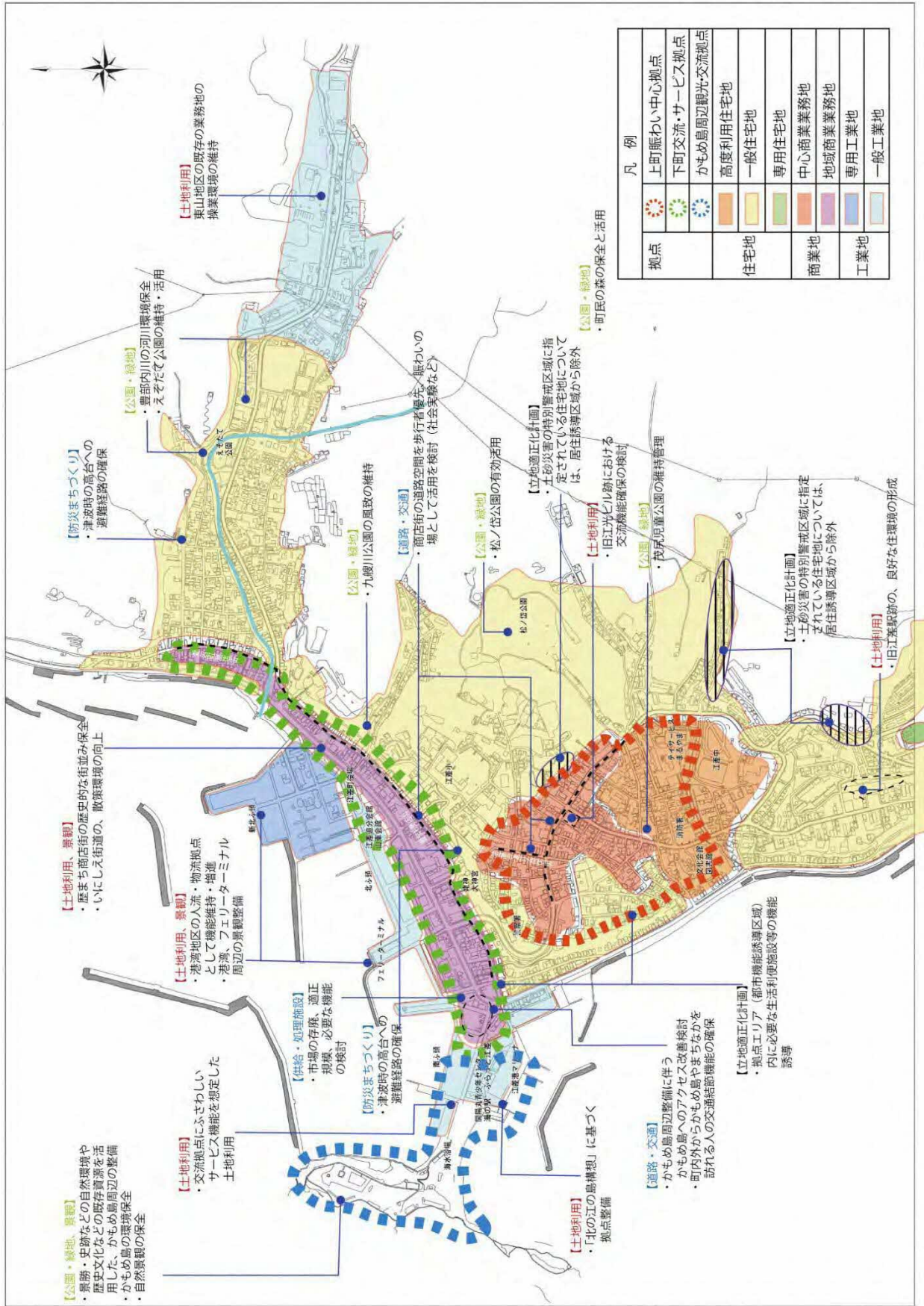
- ・江差市街地の地域づくりの方針を整理すると、下表の通りとなります。
- ・本地域では、「かもめ島周辺観光・交流拠点」「上町賑わい中心拠点」「下町交流・サービス拠点」の拠点形成、その後背地となる住み良い住宅地形成を立地適正化計画とも運動しながら進めていきます。

表 江差市街地の地域づくり方針

区分	基本的な方針 (中長期・即地的)	個別の取り組み		
		立地適正化計画	その他法令・施策 (短中期、公民連携)	
拠点 土地利用	<b>(かもめ島周辺観光・交流拠点)</b> ・かもめ島周辺、江差港マリーナ、開陽丸などを活用した観光・交流・レクリエーション機能の充実 ・町民どうし、家族や来訪者が集い、交流し楽しめる空間づくり	・拠点エリア内に必要な生活利便施設等の機能誘導	・「北の江の島構想」に基づく拠点整備 ・かもめ島周辺整備に連動した国道沿道土地利用の再編検討	
	<b>(上町賑わい中心拠点)</b> ・中心商店街の活性化、歴史ある商店街の再生（法華寺通り、中央） ・新たな起業、商業施設等の誘導、交流機能の付加による賑わい再生		・旧江光ビル跡地は、多世代の交流、情報発信機能や日常の運動・趣味・遊び、憩い、商業など場所の特性を考え、まちなかに人が集まり散策でき、経済活性化につながる拠点整備 ・法華寺通り商店街は、地域に密着したコミュニティ機能と連携した商店街づくり（空き地・空き店舗の活用、駐車場適正配置など）	
	<b>(下町交流・サービス拠点)</b> ・役場、保健センター、江差追分会館を中心とした行政・文化・保健・福祉の中核機能の維持 ・歴まち地区の歴史的景観の保全		・歴まち商店街は、歴史的な街並みの保全と住民・来訪者による歴史文化の継承・交流の場としての利用 ・愛宕町商店街は、地域に密着したコミュニティ機能と連携した商店街づくり（空き地・空き店舗の活用など）	
	<b>(商業地)</b> ・中心商業業務地の商店街機能の維持 ・地域商業業務地の商業機能の維持			
	<b>(住宅地)</b> ・高度利用住宅地、専用住宅地、一般住宅地の位置づけ		・土砂災害の特別警戒区域に指定されている住宅地については、居住誘導区域から除外	・旧江差駅跡の、集合住宅による良好な住環境の確保 ・空き家対策特別措置法による危険空き家の解消・空き家バンクによる、居住の受け皿、コミュニティ拠点形成に向けた空き家活用 ・公共サービス機能の確保・再編
	<b>(工業地・港湾)</b> ・専用工業地域、一般工業地域の位置づけ			・港湾地区の人流・物流拠点として機能維持・増進 ・江差港臨港地区における「北の江の島構想」に基づく拠点整備の検討 ・かもめ島周辺整備に連動した国道沿道土地利用の再編検討 ・東山地区の既存の業務地の操業環境の維持 ・砂川地区の既存製造業・業務機能の操業環境の維持
道路交通	<b>(広域幹線道路)</b> ・海岸沿いの国道 227 号、国道 228 号の機能の確保、災害等にも強い道	・駐車場の適正配置の検討	<b>(都市内幹線道路)</b> ・かもめ島周辺整備に伴うかもめ島へのアクセス改善検討	

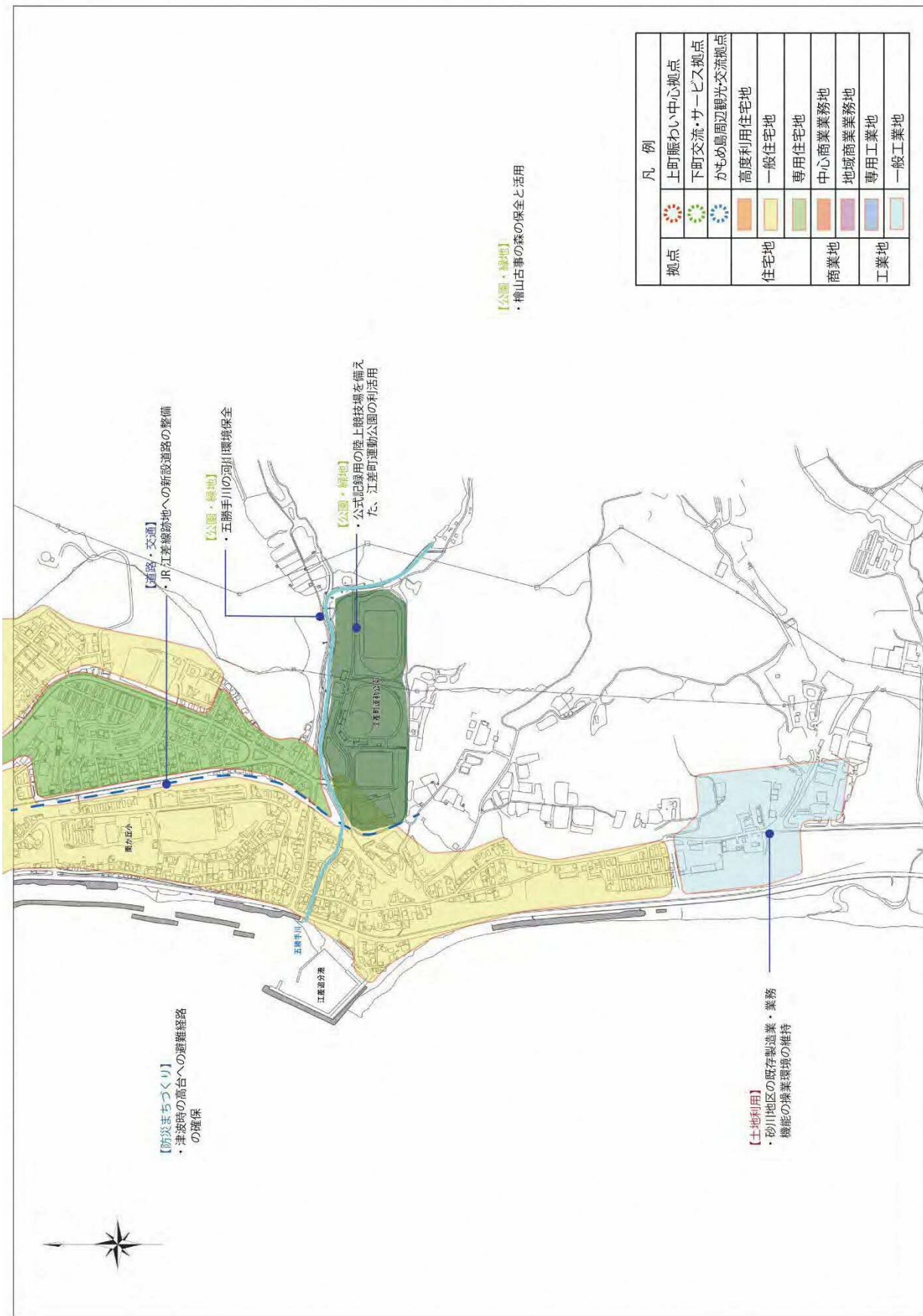
	<p>路空間づくり</p> <p><b>(都市内幹線道路)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・海沿いの国道の代替機能の確保</li> <li>・市街地内の移動の幹線 (上町ー下町)</li> </ul> <p><b>(市街地内区画道路・生活道路)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各地区をつなぐ主要な道路と身近な生活空間を構成</li> </ul> <p><b>(歩道・歩行者空間)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩行者にやさしい歩行者空間づくり(バリアフリー)</li> <li>・歴史的な街路空間への配慮</li> </ul> <p><b>(公共交通)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・既存路線バスの利用促進</li> <li>・路線バスを補完する新たな移動サービスの検討</li> </ul> <p><b>(港湾)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・港湾機能の向上、防災活動の拠点機能の確保</li> <li>・奥尻島と結ぶフェリーの利用促進</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・町内道路の改良と維持管理</li> <li>・観光客等が周遊しやすいサイン計画、道路空間の利活用(社会実験等)</li> <li>・長期未着手の都市計画道路の検証・見直し</li> </ul> <p><b>(生活道路)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・町内道路の改良と維持管理</li> <li>・JR 江差線線路跡地への新設道路の整備</li> <li>・計画的な橋梁点検・補修の推進</li> <li>・観光客等が周遊しやすいサイン計画、道路空間の利活用(社会実験等)</li> </ul> <p><b>(歩道・歩行者空間)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・まちなかのメイン拠点間の移動を円滑にする歩行者動線の確保</li> <li>・フットパス普及の取り組み</li> <li>・商店街の道路空間を歩行者優先、賑わいの場として活用を検討(社会実験など)</li> </ul> <p><b>(公共交通)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・かもめ島周辺では交通結節機能の確保</li> <li>・空路や鉄道からの2次交通における利用者の利便性・快適性の向上に向けた検討</li> <li>・既存路線バスを補完する、デマンド交通、ライドシェア、フリー乗降など地域に合わせた新たな手法の検討</li> </ul>
公園・緑地	<p><b>(住区基幹公園)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・街区公園・近隣公園の維持・更新・保全</li> <li>・公園施設の長寿命化、安全確保</li> </ul> <p><b>(都市基幹公園)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・運動公園の機能維持</li> <li>・公園施設の長寿命化、安全確保</li> <li>・民間の知恵も取り入れた、運営・利活用の検討</li> </ul> <p><b>(都市緑地)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地内の風致の維持、良好な景観形成に資する緑地の保全</li> </ul> <p><b>(公共施設、民間施設の緑地)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の協力を得ながら公共施設や社寺の緑を保全</li> </ul> <p><b>(河川)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・街並みと調和した水辺環境の保全、河道確保及び維持管理</li> </ul> <p><b>(海岸)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・砂浜海岸の保全</li> <li>・海岸美化等環境保全活動</li> </ul> <p><b>(森林)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地後背の森林の保全</li> </ul>		<p><b>(住区基幹公園)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・茂尻児童公園、えぞだて公園の維持管理、一時避難機能の確保</li> </ul> <p><b>(都市基幹公園)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公式記録用の陸上競技場を備えた、江差町運動公園の利活用(公民連携、民間提案)</li> <li>・災害時の復旧活動の拠点に活用</li> </ul> <p><b>(都市緑地)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・松ノ岱公園の有効活用(蔦屋(蔦谷)の沢公園の利活用)(公民連携、民間提案)</li> <li>・九艘川公園の風致の維持</li> </ul> <p><b>(河川)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・五勝手川、豊部内川の河川環境保全</li> <li>・護岸や防護柵等の整備、維持管理</li> <li>・地域美化活動などの協力</li> </ul> <p><b>(海岸)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・江差港マリーナ、開陽丸周辺のレクリエーション機能の維持・向上(北の江の島構想)</li> <li>・かもめ島の環境保全</li> </ul> <p><b>(森林)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ヒノキアスナロ、アオトドマツ自生地の保全</li> <li>・町民の森、檜山古事の森の保全と利活用</li> </ul>
供給・処理施設	<p><b>(上水道、下水道)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・上下水道施設の計画的な点検、清掃補修による施設の長寿命化</li> <li>・下水道施未接続世帯の解消、ストックマネジメント計画に基づく施設・設備の長寿命化</li> <li>・認可計画区域内未普及地域の解消(管渠新設)</li> <li>・未認可区域における下水道整備検討</li> </ul> <p><b>(廃棄物処理施設)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・産業廃棄物については、民間企業との連携により適切に処理</li> </ul>		<p><b>(上水道、下水道)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ポンプ場、終末処理場などの経年劣化に伴う部品等の交換による施設維持</li> <li>・江差町再構築計画に基づく水道施設の統廃合</li> </ul> <p><b>(その他都市施設)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市場については、存廃、適正規模、必要な機能について検討</li> </ul>

<p>景観まちづくり</p>	<p><b>(市街地を取り巻く自然景観)</b>          ・市街地周囲の森林景観の保全  <b>(面的に広がる市街地景観)</b>          ・住宅地の既存樹林や社寺景観の保全          ・地域の協力による花づくりや美化の推進          ・住宅地、商業地における老朽危険空き家等の除却の促進と空き家・空き店舗等の活用による市街地景観の形成          ・来訪者を迎える案内・サイン等の充実          ・花づくりなどによるおもてなしの空間づくり          ・工業・業務地における、周辺住宅地と調和した景観の維持  <b>(軸的な見通し景観)</b>          ・幹線道路の安全・快適な道路景観の維持          ・歴史的街並みを形成する生活道路・路地空間の保全・活用          ・山と海とを繋ぐ水辺景観の保全  <b>(点的な景観)</b>          ・歴史的な資源・お宝周辺の景観の保全          ・新たな拠点施設・顔となる場所の景観創出          ・江差ならではの眺望点の創出・保全</p>		<p><b>(市街地を取り巻く自然景観)</b>          ・かもめ島の自然景観保全  <b>(面的に広がる市街地景観)</b>          ・旧江差駅跡地の良好な住宅地景観の創出          ・歴まち景観形成地区の、歴史文化を活かした景観の保全          ・日頃の美化活動、花のまちづくり、町民参加型を基本に推進          ・いにしえ街道の散策環境の向上          ・港湾、フェリーターミナル周辺の景観整備  <b>(軸的な見通し景観)</b>          ・JR 線路跡地の道路景観の創出          ・拠点エリアの散策道路の整備          ・幹線沿道の屋外広告物の適正な配置・整備  <b>(点的な景観)</b>          ・街並み景観形成地区条例          ・かもめ島周辺観光・交流拠点の魅力的な景観整備          ・高台からの市街地を見下ろす眺望点の確保・保全          ・日本海の夕日を眺められる眺望点の保全・PR</p>
<p>防災まちづくり</p>	<p><b>(災害に強い市街地をつくる)</b>          ・住宅・建築物の耐震化の推進          ・災害を防ぐ森林・河川の整備  <b>(災害対応に備える)</b>          ・避難路・緊急輸送路の確保          ・災害対応拠点の充実          ・避難所の確保  <b>(防災・災害対応に向けた体制づくり)</b>          ・町内会などによる自主防災組織の活動支援</p>		<p><b>(災害に強い市街地をつくる)</b>          ・急傾斜地の危険防止対策          ・大規模盛土造成地に関する把握と情報公開の推進  <b>(災害対応に備える)</b>          ・防災インフラ（Jアラート等）の維持          ・拠点施設の備蓄          ・被災時の仮設住宅建設予定地の検討          ・津波時の高台への避難経路の確保（下町エリアなど）  <b>(防災・災害対応に向けた体制づくり)</b>          ・自助・共助、互助に関する普及・啓発          ・地域防災計画、ハザードマップの見直しを通じた、避難体制の確立          ・互助による地域の助け合い活動</p>



※個別の取り組みのうち、即地的に明記できる主な内容を掲載

図 江差市街地の地域づくりの方針（北側）



※個別の取り組みのうち、即地的に明記できる主な内容を掲載

図 江差市街地の地域づくりの方針（南側）

#### **(4) 実現に向けて（公民連携・協働の考え方）**

- ・高齢化や人口減少が進んでも安心して住み続ける地域とするため、医療・福祉・商業・公共交通などのサービス提供を地域の企業・団体と行政が連携して進めていくことはもちろん、町内会や産業団体などを単位とした既存住民と新たな若い世代との交流・連携が必要です。
- ・江差市街地にある歴史・文化を後世に引き継いでいくため、歴史的建物や江差追分をはじめとする文化財・お宝の保存・継承に取り組む各種団体、小・中学校や社会教育・文化活動に取り組む団体との相互の交流・連携を図ります。江差の文化の代表といえる「姥神大神宮渡御祭」については、地域コミュニティと連動しながら町民みんなで参加し、維持・継承を進めていきます。
- ・かもめ島周辺をはじめとする拠点エリアにおける観光・交流による活性化、商業地域における賑わいの創出に向け、北海道江差観光みらい機構を中心に内外の様々な主体との連携を図るとともに、積極的な民間活力の活用と公民連携の仕組みの構築を図ります。

## 第六章 実現に向けて

計画の実現に向けて実施していくべき事項について、以下の通り整理します。

### 6-1. 公民連携、他分野連携、協働・参加・互助のまちづくり

- ・都市計画マスタープラン・立地適正化計画は、単なる行政によるインフラ整備のための計画ではなく、「公民連携」を柱にした、まちづくりに携わるすべての人のための指針となるものです。
- ・「公民連携」は、持続可能なまちづくりを進める上で重要な考え方です。高度成長時代の行政主導でインフラを整備する時代はすでに終わり、効率的な施設の維持管理、魅力ある（稼げる）コンテンツの創出など、民間のアイデアを積極的に取り入れる必要があります。
- ・また、行政サイドでもいわゆる「タテ割り行政」の時代は終わり、都市計画・まちづくり行政が産業・福祉・教育・文化などと連携しながら取り組んでいくことも重要です。
- ・江差町では、古くから続く地縁のコミュニティにより、様々な地域活動を展開してきました。特に姥神大神宮渡御祭では、山車を引く13の地域ごとの団結が強く、コミュニティ・住民同士の絆が強いといわれます。
- ・地域で安心して暮らし続けるためには、町内会等の地域コミュニティの役割は重要ですが、人口減少と少子高齢化により、町内会等地域活動の担い手確保が大きな課題になっています。一方で高齢化が進む中、生活支援や福祉サービスを担うヘルパーなどの専門職の人材不足も課題となっています。協働・参加、高齢者の生活支援を進めるため、若い世代や転勤族などを地域活動に巻き込んでいくためのPR・啓発の取り組みを進めていくことが必要です。
- ・近年は“互助”の考えの下、「まちづくりカフェ」が町内会と違ったアプローチで活動を展開しています。これらの活動と連携し支え合って暮らしていける地域づくりも重要です。
- ・また、まちに人が訪れ活性化するためには、平成30年（2018）にDMO組織として設立された「北海道江差観光みらい機構」を中心に、近隣自治体との広域連携、大学との連携、バスやフェリーの事業者、国や道の道路管理者、江差町が加盟している「日本で最も美しい村連合」、「シーニックバイウェイ北海道」との連携も必要です。



まちづくりカフェのようす

## 6-2. 関連計画・施策との連携

- ・都市計画マスタープランは、都市づくりの方向性を方針として定めるものであり、具体的な取り組みを展開するには、本計画の個別内容を各種の施策や実施計画に反映し、実現に近づけていくことが重要です。
- ・江差町の最上位計画である「江差町総合計画」をはじめ既存の各分野の計画・施策との連携はもちろん、これからのまちづくりに対応した新たな計画の必要性も今後検討していく必要があります。

【今後更なる検討・連携が想定される既存の計画・施策等】

- ・北の江の島エリアの整備
- ・コミュニティプラザえさし（旧江光ビル跡）の利活用
- ・江差追分に町民みんなで親しもう条例（平成 28 年（2016）制定）
- ・地域包括ケアシステムの構築
- ・地域公共交通計画（令和 5 年（2023）策定）

【新たな検討が想定される計画】

- ・歴史的風致維持向上計画（「江差町歴史文化基本構想」、日本遺産認定を受け）
- ・文化財保存活用地域計画（        ”        ）

.....

など

### 6-3. まちづくりの進捗管理と計画の見直し

#### (1) まちづくりの進捗管理

- ・都市計画マスタープラン、立地適正化計画におけるまちづくりの進捗管理は以下の考えのもとに行います。

##### ① 定量的な評価

- ・主に立地適正化計画で設定した定量的な目標についておおむね5年ごとに進捗把握します。

(P154～参照)

##### ② 定性的な評価

- ・計画の見直しが必要なタイミングで、都市計画マスタープランに掲げた方針の実施の状況を整理します。
- ・平成30年度に実施した町民アンケートのうち、町民のまちづくりに対する満足度・重要度の評価と同じ設問を実施し、評価の結果を比較します。

#### (2) 計画の見直しについて

- ・都市計画マスタープラン、立地適正化計画は20年後を見据えた計画としていますが、まちづくりを取り巻く社会経済情勢の変化、それらを受けての上位関連計画の変更などがあった場合には、適宜計画の見直しを行っていくものとします。

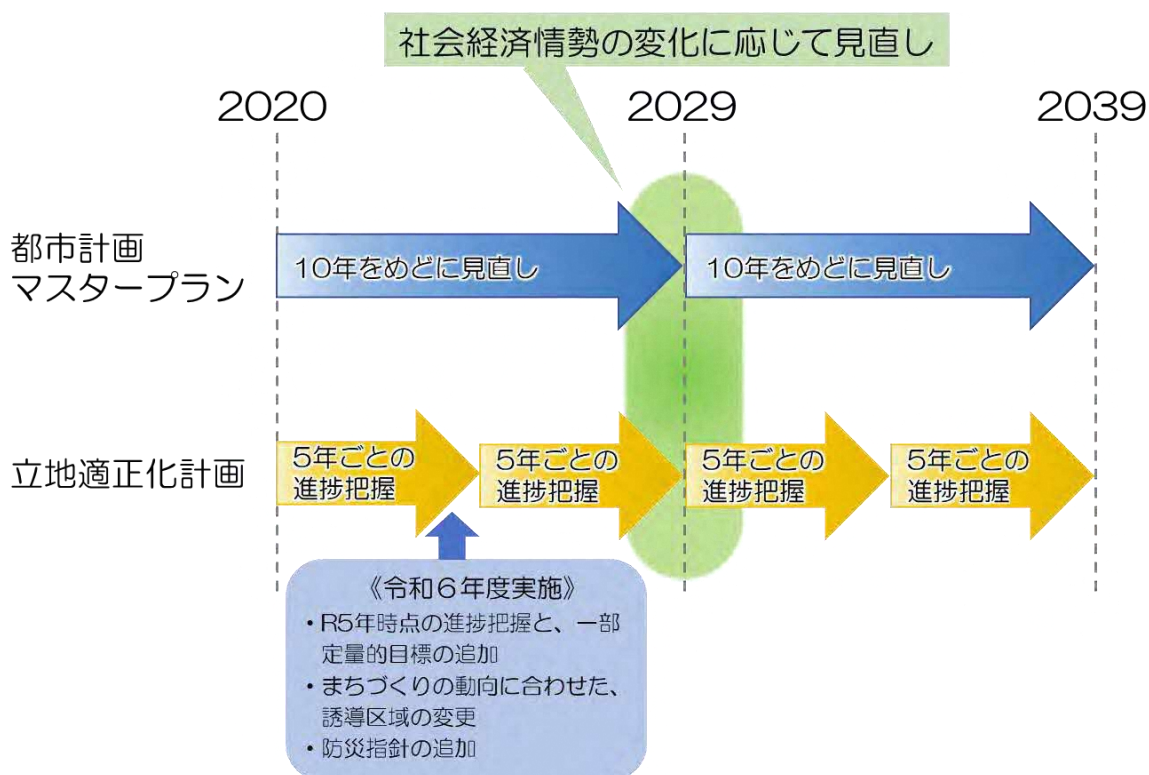


図 進捗管理と計画の見直しのタイミング

## 6-4. 新たな一歩を踏み出すために～まちづくりの“ツボ”を探してみる

- ・江差町都市計画マスタープラン及び立地適正化計画では、地域のコミュニティや絆、多くの歴史・文化的な資源を背景に、歴史・文化や観光交流、子育て・教育等地域の様々な課題に応える「身近な拠点」の維持・再構築を大きな柱として位置づけています。
- ・「身近な拠点」は地域の人々がまちの課題を解決するために「やりたいこと」を具体的な活動場所・施設機能に結び付けたものを指します。
- ・「身近な拠点」づくりを通じて人の行き来やコミュニティを活性化することは、まちを元気にする“ツボ”を押すことになぞらえることもできます。
- ・『この取り組みをすれば江差のまちづくりに効果があるよね』とみんなが認め共有することができる、まちづくりの“ツボ”になるような場所・取り組みを、アイデアを出し合いながら作り出していくことが重要です。



- ・「身近な拠点」(=まちづくりの“ツボ”)づくりを足掛かりに、江差のこれからのまちづくりを着実に進めていくことが重要です。



江差町都市計画マスタープラン

江差町立地適正化計画

令和6年度立地適正化計画見直し版

令和7年3月

発行 江差町

企画・編集 江差町建設水道課

〒043-8560

北海道檜山郡江差町字中歌町 193 番地 1

TEL 0139-52-6714



江島美  
江島  
えし