

# ■地域別構想の考え方（計画の構成より）

## 【まちづくり方針】

現状と課題

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「**江差**」

＜テーマ＞ ＜基本目標＞ ＜将来都市構造＞

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

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**

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

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**

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

**町民が憩える交流拠点**

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

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**

分野別構想

## 【地域別構想（地域別の総合的な取り組み）】

資料 2

都市計画による  
取り組み(中長期・官主導)

立地適正化計画による  
取り組み(短中期・官民連携)

その他法令・施策による取  
組み(短中期・官民連携)

＜実現に向けた方策＞

【北部・日明エリア】

○土地利用  
・生活利便機能の維持  
・白地地域の特定用途制限地域の検討

【江差市街地】

【拠点・商業地・港湾】

○土地利用  
・拠点整備に応じた地域地区の変更

○道路・交通 市街地内幹線道路の整備、道路空間の利活用

○水・みどり  
○供給・処理施設

○防災まちづくり

【住宅地等】

○土地利用  
・歴史的な資源を活かした良好な住環境の保全

○道路・交通 生活道路の利活用  
・安全確保

○水・みどり 身近な公園の維持・活用

○供給・処理施設  
水洗化促進

○都市機能誘導区域指定  
・上町の商店街／下町の商店街  
・かもめ島入口付近

○誘導施設の設定  
・商業店舗／1次医療施設  
・文化・行政の中核施設(役場、図書館、文化会館、図書館、追分会館・山車会館)

○誘導施策  
・誘導施設整備の支援制度活用(都市機能立地支援事業、都市再構築戦略事業 など)  
・区域外の誘導施設整備の届出  
・区域内の誘導施設休廃止の届出

○駐車場適正配置  
・災害危険区域の除外

○スポンジ化対策  
・災害危険区域の除外

○居住誘導区域指定  
・災害危険区域の除外

○誘導施策  
・区域外の一定規模の住宅建設の届出

○広域移動ネットワーク  
・函館江差自動車道・江差ICの整備促進

○景観まちづくり  
・田園景観の保全  
・屋外広告物景観の配慮

○公共交通・移動サービス  
・地域公共交通網形成計画

○かもめ島周辺観光交流拠点  
・北の江の島構想・基本計画

○森林の保全・利活用  
・町民の森、古事の森

○都市公園の利活用  
・運動公園  
・松の岱公園

○景観まちづくり  
・歴史的風致維持向上計画検討

○賑わいづくりの社会実験  
・オープンカフェ  
・子どもの遊び場  
・道路空間の活用

○空き地・空き家リノベーション  
・身近な拠点・居場所づくり  
・江光ビル跡地活用

○防災まちづくり  
・避難所・避難路の確保  
・防災備蓄、自主防災活動  
・公園の防災拠点化  
・「松の岱公園、運動公園？」

○絆、人の繋がりを大事にしたまちづくり  
(協働・参加体制)

・担い手確保・人材・コミュニティ育成

・多様な主体・分野の温暖的な連携

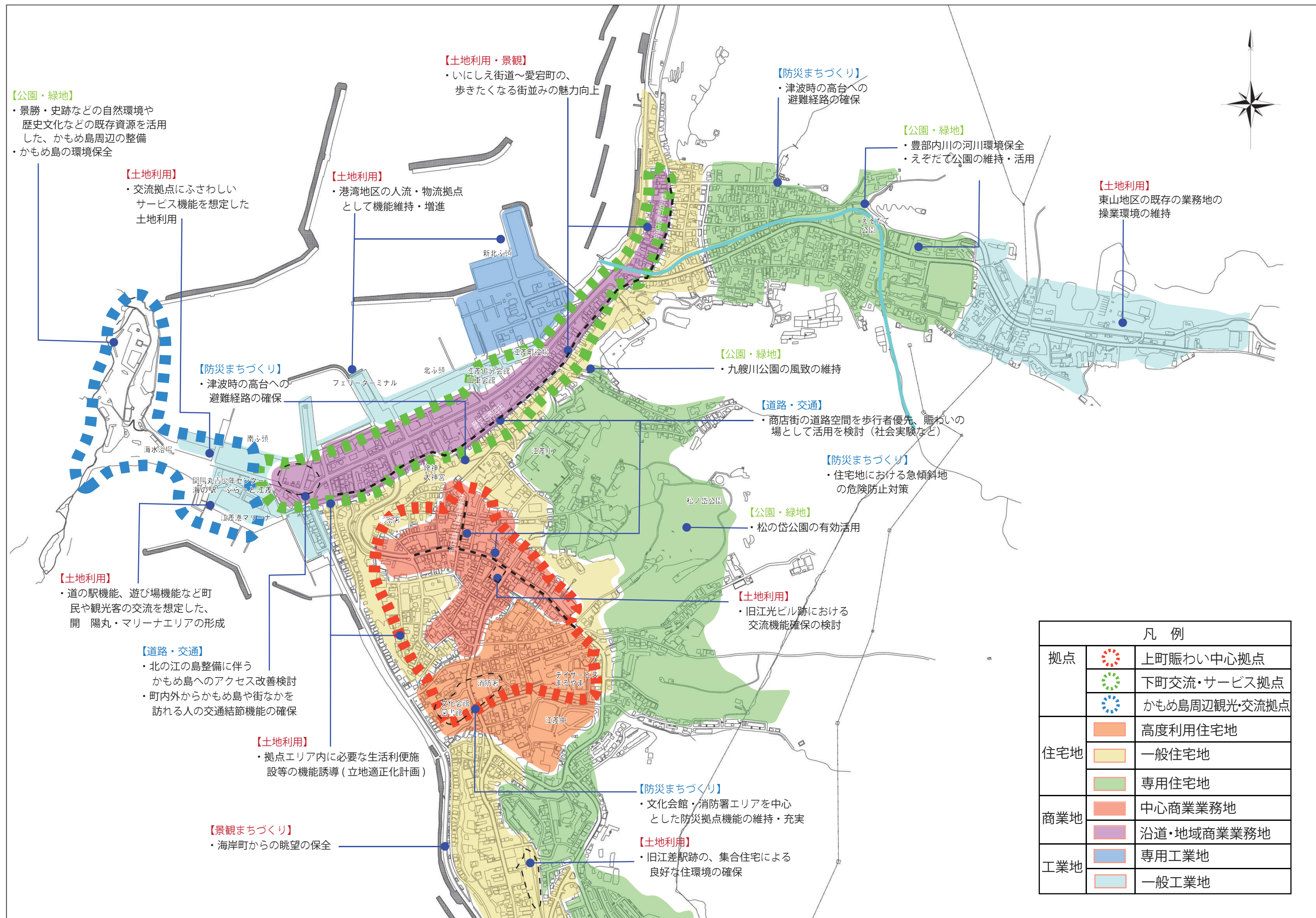
・創意工夫による土地・建物ストック活用

○まちづくりの進捗管理  
(PDCA、数値目標)

○計画の見直しについて

＜“江差”のこだわり＞

・江差の自然・歴史環境を活かしたまちづくりの“作法”  
・江差の人々の絆・繋がり、季節ごとの生活リズム（祭りなど）を活かして“古くて新しいまち”としての新たな視点

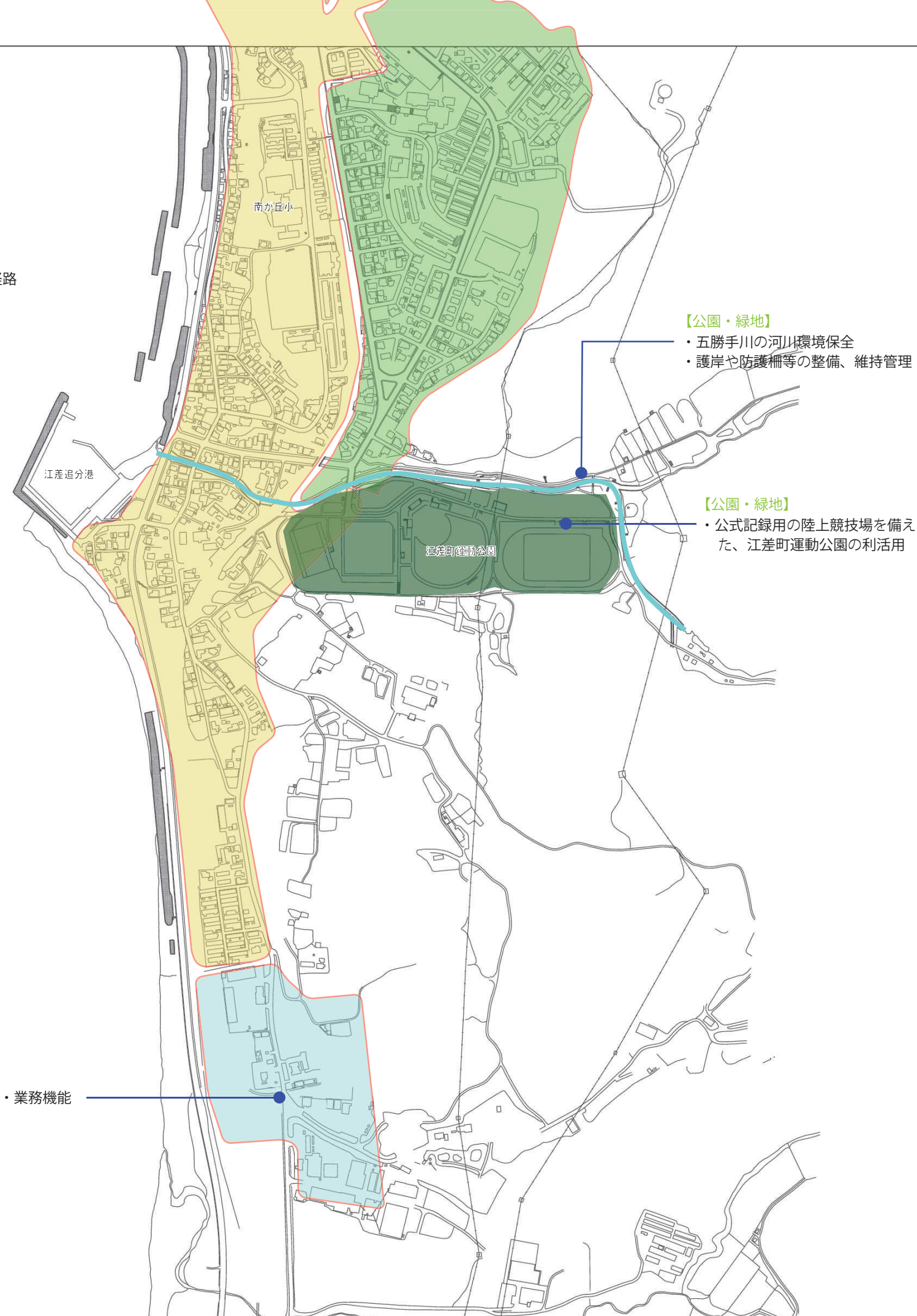


| 凡 例 |  |               |
|-----|--|---------------|
| 拠点  |  | 上町賑わい中心拠点     |
|     |  | 下町交流・サービス拠点   |
|     |  | かもめ島周辺観光・交流拠点 |
| 住宅地 |  | 高度利用住宅地       |
|     |  | 一般住宅地         |
|     |  | 専用住宅地         |
| 商業地 |  | 中心商業業務地       |
|     |  | 沿道・地域商業業務地    |
| 工業地 |  | 専用工業地         |
|     |  | 一般工業地         |



【防災まちづくり】

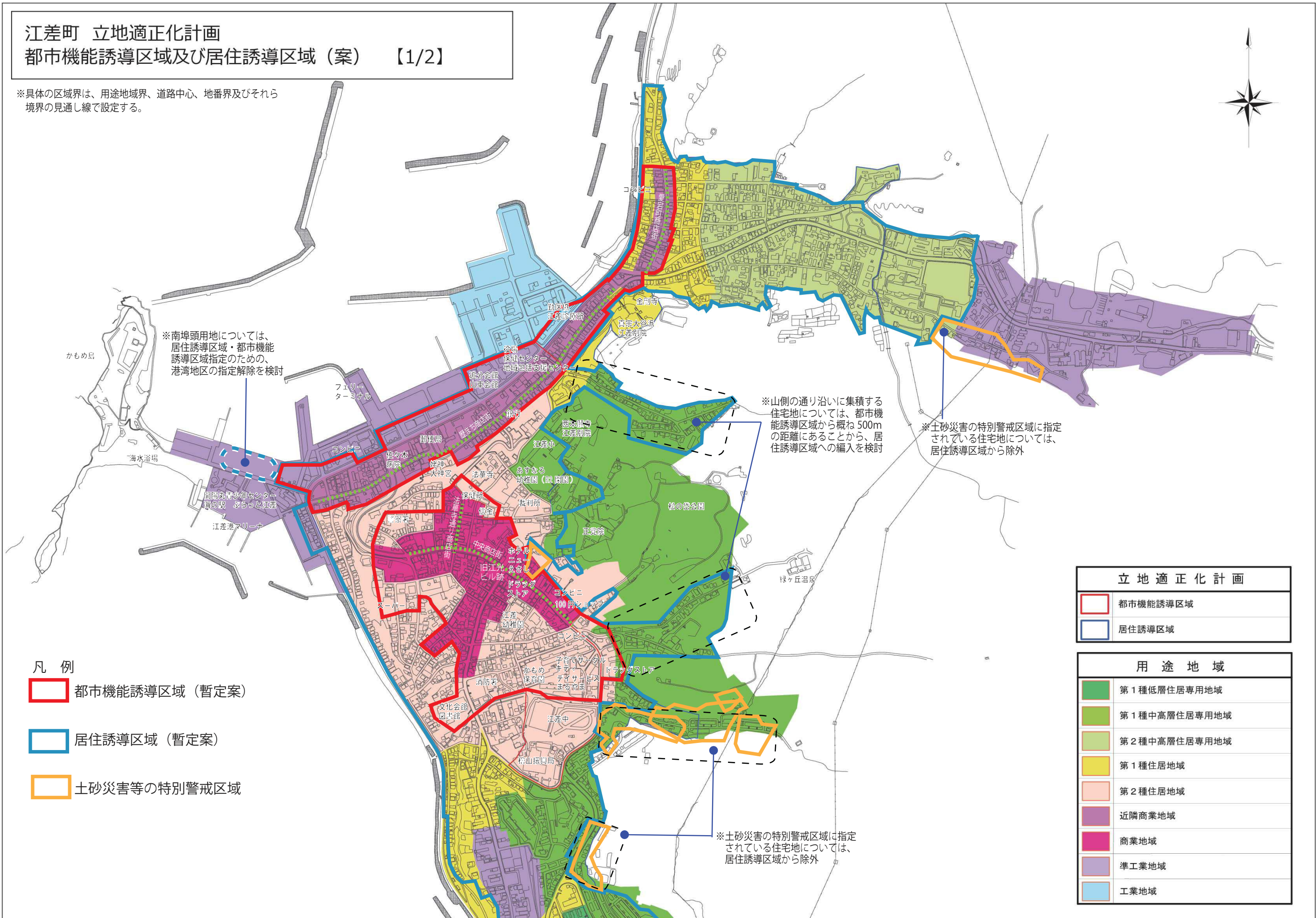
- ・津波時の高台への避難経路の確保



| 凡 例 |  |               |
|-----|--|---------------|
| 拠点  |  | 上町賑わい中心拠点     |
|     |  | 下町交流・サービス拠点   |
|     |  | かもめ島周辺観光・交流拠点 |
| 住宅地 |  | 高度利用住宅地       |
|     |  | 一般住宅地         |
|     |  | 専用住宅地         |
| 商業地 |  | 中心商業業務地       |
|     |  | 沿道・地域商業業務地    |
| 工業地 |  | 専用工業地         |
|     |  | 一般工業地         |

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（案） 【1/2】

※具体的な区域界は、用途地域界、道路中心、地番界及びそれら境界の見通し線で設定する。



凡 例

都市機能誘導区域（暫定案）

居住誘導区域（暫定案）

土砂災害等の特別警戒区域

立 地 適 正 化 計 画

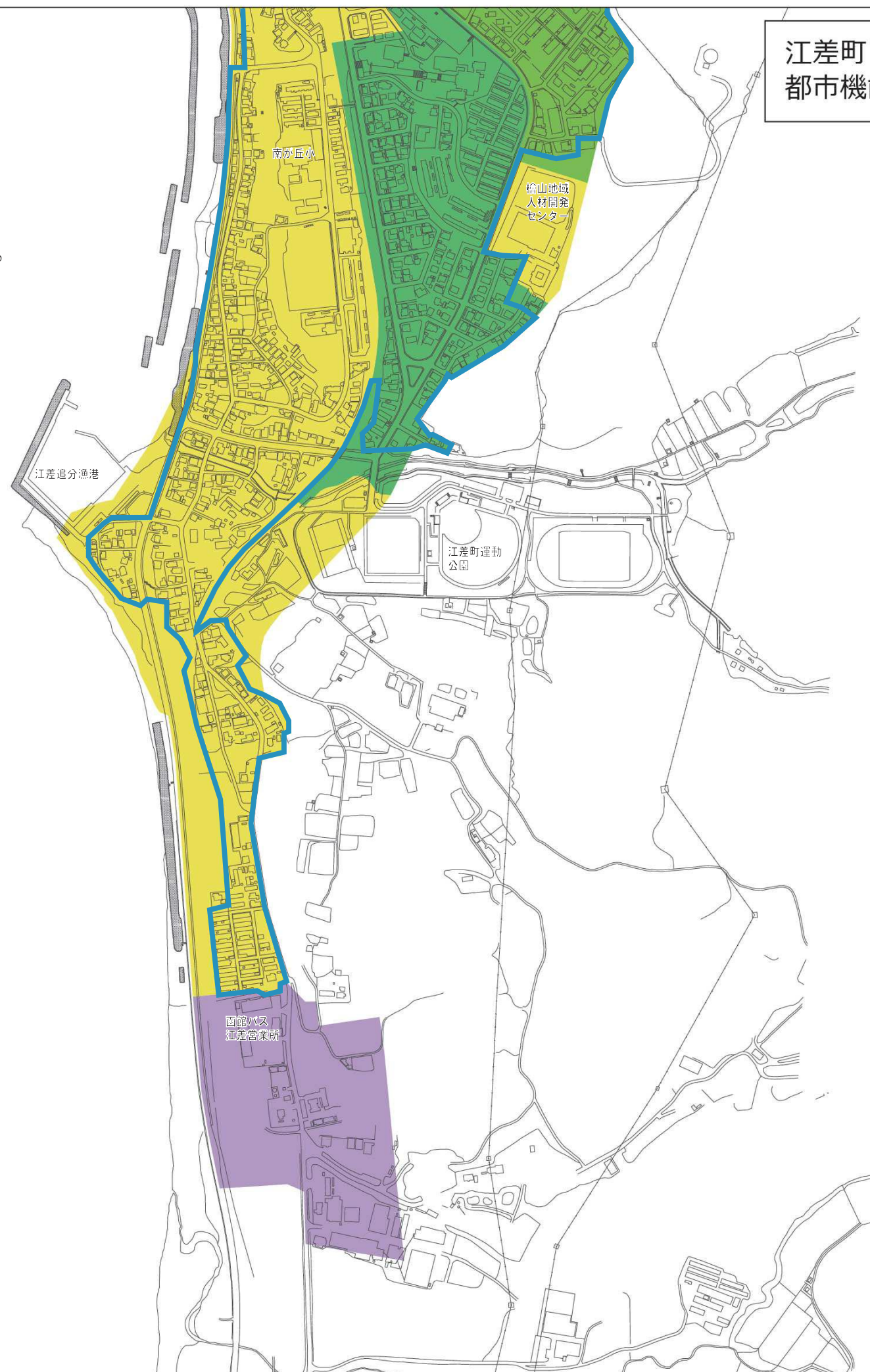
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域

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



※具体の区域界は、用途地域界、道路中心、地番界及びそれら境界の見通し線で設定する。



凡 例

都市機能誘導区域（暫定案）

居住誘導区域（暫定案）

土砂災害等の特別警戒区域

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         |