

江差町都市計画マスタープラン 立地適正化計画【概要版】

令和6年度
立地適正化計画
見直し版

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

工工町・江差

令和7 (2025)年 3月

江差町

都市計画マスタープランとは？

都市計画マスタープランとは、「都市計画法」に基づいた計画で、概ね20年後のまちの将来像を共有しながら、今後の**まちのつくり方や使い方**を示していくものです。

人口減少や少子高齢化を背景に、財政状況が一層厳しくなることが予想されます。また、これまでに作ってきた建物や道路・公園等の施設をどのように維持・更新していくかも大きな課題です。これからのまちづくり、まち使いでは、これらの課題への対応が求められています。



江差町には、歴史的な建物や江差追分、姥神大神宮渡御祭など人々の暮らしに根差した文化など、後世に伝えるべき遺産がたくさんあります。また、住民の顔が見える緊密なコミュニティが築かれており、地域の文化、活動に反映されています。



都市計画マスタープランでは、それらの江差の良い所を守り伝え、調和を図りながら持続可能なまちづくりを進めていくことが求められます。

江差のまちづくりに求められるキーワードは・・・



これらを踏まえ、以下のまちづくりのテーマに沿って、都市づくりを進めていきます。

**“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 工工町・江差”**

都市計画マスタープランでは、将来必要なまちの機能は何かを、

- 住宅地などの“ゾーン（面）”
- 商店街や観光エリアなどの“拠点”
- 各地をつなぐ道路・交通の“ネットワーク（軸）”

といった都市構造として、それぞれの在り方や必要な取り組みを整理します。

1. “公民連携”で創意工夫をし、みんなでまちを盛り上げることが大事

- 人口が減り、財政も厳しくなる中、まちをもっと元気に、住みよくするためには、公共工事や行政のサービスだけでは限界があります。
- 計画の実現にあたっては町民はもちろん、企業の参加や連携を通じて、老若男女が創意工夫によりまちを盛り上げていくことが重要です。

今のままだと・・・

- ・設備が壊れてしまった
- ・直すお金がない
- ・若い人が減った

これまでのまちづくり

“協働”は意識してきたが、行政主導で引っ張ってきた部分が あったかもしれない・・・

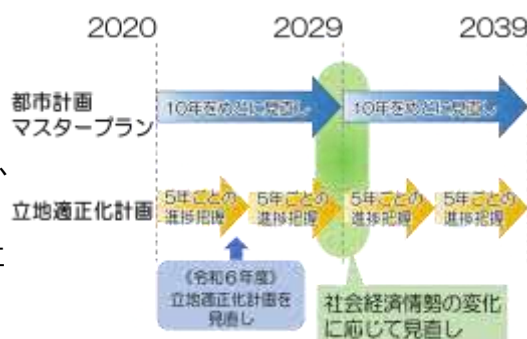
これからの“公民連携”のまちづくり

民間主導で、様々な主体が参加し、みんなの知恵や熱意を取り込めば、もっと盛り上がる！



2. 適宜進捗を把握し、必要に応じて取り組みを見直します

- 江差町では、計画の始期を同じくする江差町総合計画（令和2年度～）、後述する「立地適正化計画」、その他の関連する個別計画と連携を図り、市街地の人口動向や都市機能の拠点への集まる状況などを定量化し、進捗を確認していきます。
- また、計画の将来像は20年後を見据えています。社会経済情勢の変化などに応じて柔軟に見直し、実効性のある取り組みから展開していけるようにします。



3. まずは身近な取り組みからはじめましょう！！

- まちづくりは単に建物や道路をつくるのではなく、それらをみんなで『使って』生き生きと暮らしていくことが大切です。「江差にこんな場所があったら素敵」といったアイデアをどんどん出し合い、江差が元気になる、まちづくりの“ツボ”になる取り組みを考え、実行していきましょう。

例えば・・・

空き地、空き家を活用した活動拠点、道路空間を賑わい空間に活用 など

江差町の現況

人口

- ・昭和40年のピーク（15,380人）から令和2年には52%減（7,428人）
- ・令和2年の老年人口割合は38.4%、年少人口割合は7.9%
- ・世帯数は平成12年をピークに減少し、世帯規模も1・2人世帯に縮小傾向
- ・平成27年の地区別人口では、南が丘、円山、豊川町、柳崎町が多いが、ここ10年では柳崎町が人口増

土地利用

- ・行政区域面積10,948haのうち都市計画区域1,537ha
- ・商業系用途：本町・新地町（商業）、姥神町国道沿線（近商）など
- ・工業系用途：中歌町港湾部（工業）、姥神町港湾部（準工）、東山地区、砂川地区（準工）など
- ・住居系用途：海岸沿等（一住）、内陸部、山の手（一中高・二中高）、商業地周辺（二住）
- ・準防火地域と臨港地区の指定

道路交通

- ・都市計画道路：9路線、総延長11.31km
- ・市内には函館バスの路線バスが運行。平成26年にJR江差線が廃線。令和6年から「江差マース」運行

都市施設

- ・都市計画公園：4箇所、合計面積22.28ha
- ・公共下水道供用面積は110ha（進捗率40.6%）
- ・下水道処理区域内の戸数は1,887戸（うち接続可能戸数は61.3%）

災害

- ・円山、桧岱地区等に土砂災害特別警戒区域
- ・都市計画区域北部の柳崎町では、厚沢部川の洪水浸水が想定されている

財政

- ・令和4年度：歳入約64億円、歳出約61億円
- ・歳入は、地方交付税が約43%
- ・歳出は補助費等が20%、人件費16%、物件費16%、扶助費15%

歴史・文化・景観

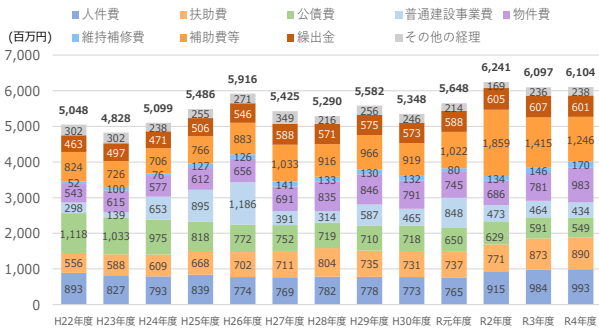
- ・中世より蠣崎氏・松前藩の交易により発展。17世紀後半からニシン漁で繁栄
- ・箱館戦争の舞台の一つに。旧幕府軍の軍艦、開陽丸が江差沖で沈没
- ・昭和に都市基盤の整備が進み、戦後に都市計画区域の指定、様々な中核施設が整備
- ・江戸時代に形成された町家の街並み：現在の「いにしえ街道」
- ・いにしえ街道沿いに姥神大神宮があり、姥神大神宮渡御祭は多くの人々で賑わう

将来推計人口



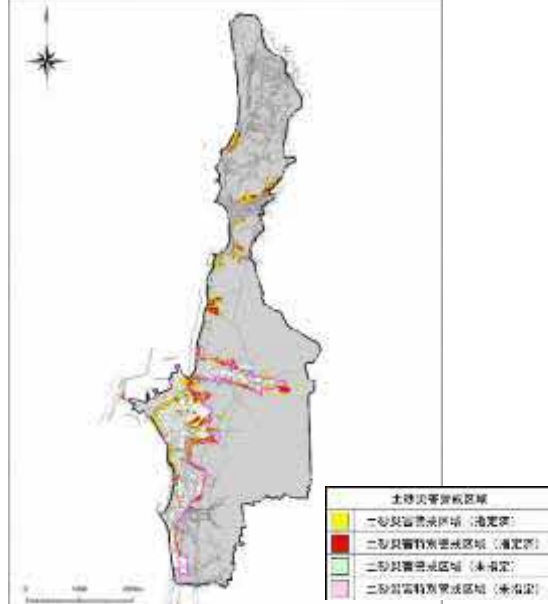
資料：国立社会保障・人口問題研究所 令和5年（2023）推計

歳出の推移



資料：市町村別決算状況調（総務省）

土砂災害警戒区域の状況



資料：北海道土砂災害警戒情報システム

◆町民アンケート結果◆

- 車の保有状況：「家で車をもち、自分も運転している」割合が71.0%。また郊外部などで車への依存度が高い
- 重点課題：「商業地の賑わい」「観光地の賑わい」「空き地・空き店舗の活用」
- まちづくりで優先して望むもの：「保健・福祉・医療」「便利で使いやすい」「快適・安心に住める生活環境」の順
- 今後の居住意向：緑丘・円山、市街地南部、都市計画区域北部で転出の意向が高い（理由は生活が不便だから）

◆町民ワークショップ、策定委員会、その他の意見◆

- ・空き家の活用や車に頼らず暮らせる環境、健康増進、若者や家族連れなど様々な町民が集まれる場、観光の充実、観光客と町民の交流 など

持続可能な 都市構造課題に向けた課題 (→計画書本編p63～65)

江差町の 都市づくりの課題 (→計画書本編p66～68)

【テーマ】
(→計画書本編69)

人口

- ・若年者が働きやすい環境の構築、買い物・通勤等の生活利便性、医療・福祉環境の向上
- ・中心部（上町・下町エリア）では、多世代が安心して暮らすことのできる環境を構築、市街地内の居住を促進
- ・北部地区や南部地区では、暮らしやすい居住環境を維持

土地利用

- ・空き地・空き店舗の活用による中心市街地の魅力向上
- ・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を策定

都市交通

- ・サービス水準の維持および補完策の検討
- ・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
- ・地域間ネットワークを充実によるサービスの平準化

経済活動

- ・生産性や付加価値向上のための取り組み
- ・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

財政

- ・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
- ・公共施設の更新費や維持管理コストの適正化

地価

- ・人の行き来を増やすことによる周辺の住環境、中心市街地の利用価値を向上

災害

- ・防災対策や拠点での災害時対応機能の充実および居住誘導の際、安全な市街地環境の確保
- ・沿岸部では、津波災害への安全対策の推進

都市機能

- ・地域格差をなくすため、サービス水準の維持、公共交通等のネットワーク強化
- ・市街地特性や動向を踏まえ徒歩による回遊性向上、公共交通によるネットワークの強化

公共施設

- ・人口の定着が厳しい地区では、公共施設やインフラ等の更新・改善のあり方の再考
- ・国土強靱化、環境負荷低減の観点を加味した都市基盤の整備

“継承”

①自然環境、歴史的環境との調和と都市の継承が必要

“利便性・安全性”

②将来にわたる生活利便性の確保が必要

“都市経営”

③人口減少社会に対応した持続的な都市・地域経営が必要

“交流・雇用の場”

④交流促進・雇用創出につながる魅力ある都市空間づくりが必要

“絆”

⑤持続的なコミュニティ安心して住め環境の確保が必要

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

工工町・江差

【テーマ】

【基本目標】

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

- 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
- 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
- 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
- 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

【将来都市構造】

- 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

○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とおりです。
 ○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	【メイン拠点】 ○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 【サブ拠点】 ○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、鰺川町 ○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	

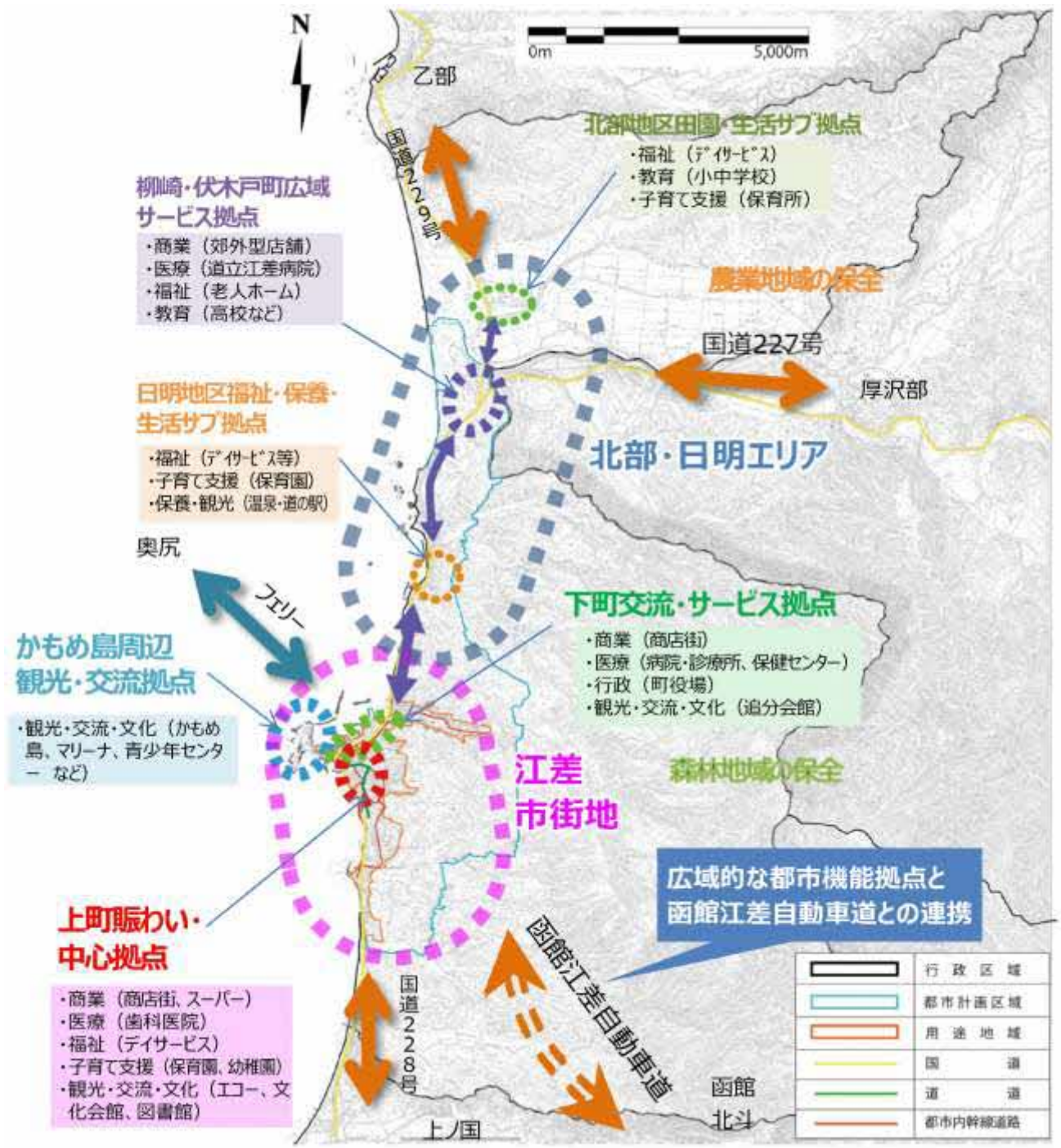
都市計画 マスタープラン	商業地、沿道業務地、高度利用住宅地	道路・交通の方針	土地利用の方針
立地適正化計画	都市機能誘導区域	基幹的な交通ネットワーク	居住誘導区域（用途地域内）

都市の将来像（必要な拠点やネットワークなど）を定めます。

- 広域（檜山管内）の中心である江差は、これまでの国道等の幹線道路や奥尻島へのフェリー航路のほか、函館江差自動車道の整備を促進し、交通のネットワークを強化していきます。
- また、都市計画の用途地域（建てられる建物用途が規制を受ける地域）である江差市街地以外にも、北部・日明エリアに市街地が形成され一定の機能で町民生活を支えていることから、これらのエリアも含めて拠点を位置づけ、必要な機能の維持を図ります。

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



※都市構造実現に向けた具体的な方針・取り組みについては、「江差町都市計画マスタープラン 江差町立地適正化計画」計画書本編を参照ください。

<https://www.hokkaido-esashi.jp/modules/chousei/content0289.html>

- 江差市街地では、かもめ島周辺の観光交流エリアの整備、江光ビル跡地や法華寺通り商店街を含む上町の賑わい再生、歴まち地区の歴史的な街並みの保全・活用などを進め、メイン拠点の形成を図ります。
- また、市街地内は拠点から行き来がしやすいよう、道路や公共交通のネットワークを強化するとともに、それぞれのコミュニティや文化活動が維持しやすい“身近な拠点”など集まる場づくりを支援していきます。

市街地レベル
(江差市街地)

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町民が憩える交流拠点



（１）土地利用の方針（→計画書本編p80～85）

- 江差町の都市構造の実現に向けては、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。（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に重点）
- 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。



歴まち商店街

（２）道路・交通の方針（→計画書本編p86～90）

- 江差の発展を支える広域交通ネットワークは、江差港や海沿いの幹線道路（国道）に加え、函館江差自動車道整備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下町と丘陵地の上町をつなぎ、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。
- 江差市街地の道路網は、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。

（３）公園・緑地（水・緑）の方針（→計画書本編p91～95）

- 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。



江差町運動公園

(4) 供給・処理施設の方針 (→計画書本編p96~98)

- 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。



下水道管理センター

(5) 都市景観の方針 (→計画書本編p99~104)

- 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。



姥神大神宮渡御祭の囃子

(6) 防災まちづくりの方針 (→計画書本編p105~107)

- 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。

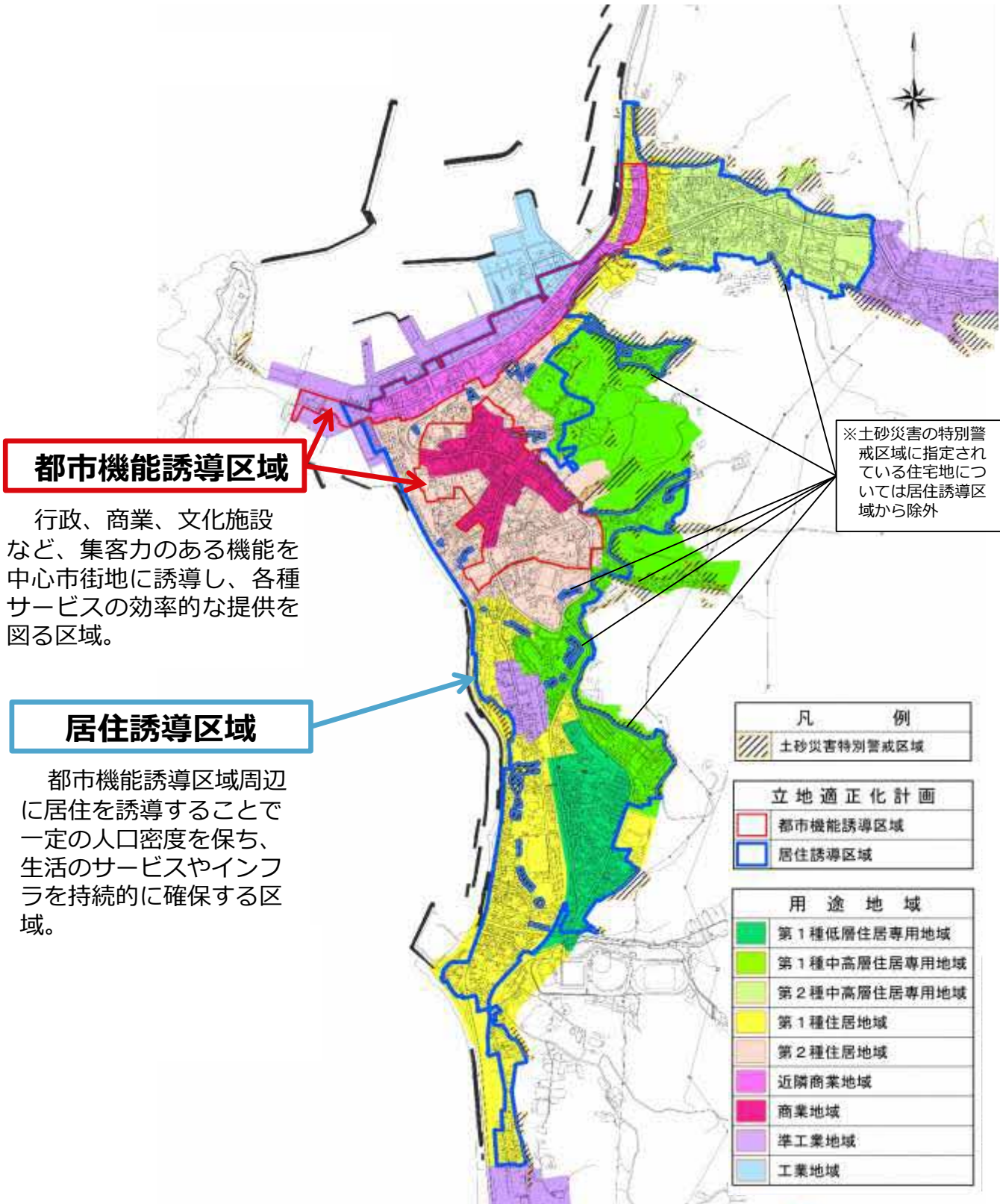


小学校での1日防災学校



防災ハザードマップ

- 立地適正化計画は、「都市再生特別措置法」に基づく計画で、その内容は都市計画マスタープランで定められた方針の実現のための施策と連動しています。
- 立地適正化計画を策定することで、拠点に集約したい都市の機能を位置づけたり、居住の密度を維持したい（または高めたい）場所を位置づけ、誘導策を講じることが可能になります。



- 江差町の都市機能誘導区域に誘導する「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

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

○立地適正化計画では、前頁のように「都市機能誘導区域」「居住誘導区域」を定めますが、その際、誘導区域の外で誘導すべき施設や一定規模以上の住宅を建てる場合には、事前に江差町への届出が法律（都市再生特別措置法）により義務付けられます。

- ・都市機能誘導区域外で以下の行為を行おうとする場合
 - 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
 - 建築物の改築により誘導施設を有する建築物とする場合
 - 建築物の用途変更により誘導施設を有する建築物とする場合
 - 誘導施設を有する建築目的の開発行為を行おうとする場合

- ・都市機能誘導区域内で今ある誘導施設を休廃止する場合
- 【誘導施設】

行政施設、医療施設、福祉施設（通所）、子育て支援施設、商業施設、金融施設、文化施設、集会・交流施設

- ・居住誘導区域外で以下の住宅開発等の行為を行おうとする場合

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㎡以上のもの 
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

江差町への届出が必要（着手または休廃止の30日前まで）

※届出制度の詳細については、『江差町立地適正化計画 届出制度の手引き』を参照ください。
<https://www.hokkaido-esashi.jp/modules/chousei/content0290.html>

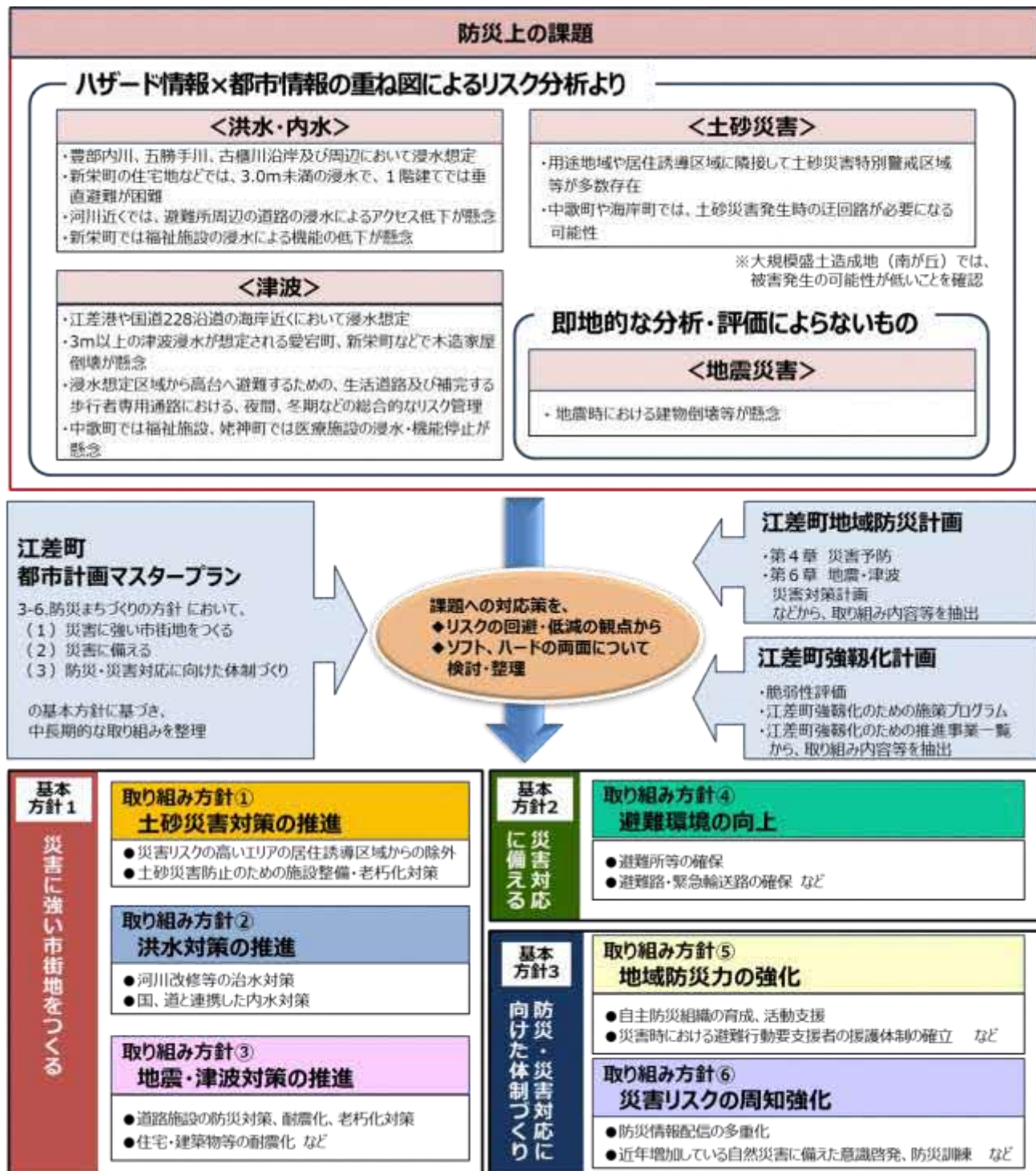
○都市機能誘導区域及び居住誘導区域への誘導を図るため、以下の施策を検討、設定し、取り組みを進めていきます。

誘導施策の一覧

区 分		想定する取り組み
都市機能誘導区域	区 域 内	①公民連携による都市機能の集約化 ・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) 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 [未実施] ・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] 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 [未実施] ・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] ・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] ・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] ・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] 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 [実施中]
	区 域 外	⑤届出制度（都市機能誘導区域外） ・区域外での誘導施設の建設の際の届出制度 [実施中]
居住誘導区域	区 域 内	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 [検討中] ・フラット35の支援制度の活用（住宅金融支援機構） [未実施] ・空き家の活用、リノベーションの促進 [実施中] ・定住促進、移住支援策との連携 [実施中] 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 [実施中] ・新たな公共交通システムの検討・推進 [実施中] ・地域を支える福祉・医療施策との連携 [実施中] 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 [実施中] ・低未利用土地権利設定等促進計画の導入検討 [未実施] ④居住区域の安全性確保 ・高台への避難路の整備 [実施中] ・その他、津波等への対策 [実施中]
	区 域 外	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 [実施中]
用途地域外		（・白地地域における特定用途制限地域の検討） [未実施] （・町による屋外広告物の規制） [未実施] → 柳崎町、伏木戸町 及び（仮称）江差IC周辺 伏木戸・柳崎 地区に対する 何等かのコン トロール手法 について検討

- 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。
- 災害リスクの分析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。
- また防災指針は、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。

防災まちづくりの基本方針と取り組み方針



○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。

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
災害に強い市街地をつくる 基本方針1	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			
災害対応に備える 基本方針2	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			
防災・災害対応に向けた体制づくり 基本方針3	⑤	地域 強化 の推進	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支援体制の確立 ・「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	の災害 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

立地適正化計画の定量的な目標等の設定について

○まちづくり方針で定めた基本目標に対する誘導方針、及びそれらの達成度合いを把握するための定量的な目標の指標は以下のとおりです。

誘導の方針と定量的目標（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(H30)	5年後進捗	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、安心して暮らし続け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 都市機能の活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

財政状況に関する定量的目標 ※令和6年度追加

○令和6年度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。

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
居住誘導区域内の住宅地の平均地価	11,525円/㎡	基準値を維持

防災指針に関する定量的目標 ※令和6年度追加

○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。

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)

立地適正化計画の評価

- 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。

江差町
江差
えさし
EE MACHI, ESASHI



—江差町役場建設水道課—

〒043-8560

北海道檜山郡江差町中歌町193番地1

TEL 0139-52-6714

FAX 0139-52-0234

URL <https://www.hokkaido-esashi.jp/>