

# 旧江光ビル跡地活用拠点施設基本計画書



令和4年11月

**江 差 町**

## ◇目次

### 1. 計画の概要

- I. 計画策定の目的と背景 … 1
- II. 事業フレームと上位計画 … 3
- III. 整備対象敷地の概要 … 9

### 2. ニーズ分析

- I. 人口動態 … 1
- II. 中心市街地の施設分布状況 … 9
- III. 中心市街地商業の状況 … 12
- IV. 町内類似施設と他自治体類似事例の調査 … 20
- V. 交通量調査 … 36
- VI. 町民ニーズ分析 … 44
- VII. ニーズ分析のまとめ … 69

### 3. 旧江光ビル跡地施設の基本計画

- I. 施設整備の目的 … 1
- II. 施設整備のコンセプト … 2
- III. 施設の機能・規模 … 5
- IV. 建物概要・デザイン計画 … 8
- V. ユニバーサルデザイン、バリアフリーの考え方 … 18
- VI. 新型コロナウイルス等への感染症対策 … 19

### 4. 旧江光ビル跡地施設の施設管理運営計画

- I. 施設管理運営の基本方針 … 1
- II. ライフサイクルコスト及びエネルギー・環境負荷低減に係る検討 … 8
- III. ランニングコストの試算 … 11

### 5. 旧江光ビル跡地施設の事業計画

- I. 概算事業費 … 1
- II. 整備手法 … 3
- III. 建設スケジュール … 4

# 1. 計画の概要

## I. 計画策定の目的と背景

### 1) 計画策定の目的と背景

江差町は、古くより官公庁所在地であったことや商業都市としての歴史等により、檜山地域の中心的役割を果たしてきた。中心市街地にある上町地区は、裁判所や檜山振興局などの国・道の出先機関をはじめ、消防庁舎や文化会館などの大型公共施設、学校、保育園、金融・商業施設、医療・福祉施設等の生活基盤が集約され、利便性高く町民生活を支えてきた。

しかしながら、急激な人口減少、少子高齢化社会など社会的要因による地域経済の低迷、自家用車の急速な普及、ロードサイドや大型店の出店などの社会経済環境の変化に伴って、商店の撤退・廃業などによる空洞化が進み、撤退・廃業する商店が続出して商店街の存続が危ぶまれている。その一方、近年の高齢化社会のなかで、自家用車での移動が困難な高齢世帯の近隣買い物環境の存続や、独居世帯の相互コミュニケーションなどの視点から、住民生活を支える役割として商店街の存在が重要視されており、上町商店街の活性化が当町の大きな課題の一つとなっている。

こうした状況に加えて、かつて「江差の繁栄の象徴」として人々の「あこがれの場」だった「江光ビル」は、閉鎖されて以降、長年活用されないまま廃墟化し、ビルは、上町商店街はもとより当町の「顔」とも言える市街地中心部に位置しているため、まちづくりにおいて大きな支障となっており、最大の懸案となっていた。

このため、町や商工会、商店街組合は、上町地区の商業中心部に今一度、人の流れを作り出し、賑わい創出につなげていくことを目的として、平成26年度に「江差町中心市街地商業活性化調査事業（江差商工会）」を実施、平成27年度には国（経済産業省）の補助事業である「商店街まちづくり事業」を活用しながら、江光ビルの解体を行った。解体後の敷地活用策については、急速に変化する地域商業の動向や住民ニーズ、将来的な人口予測や都市構造を踏まえた施設のあり方が問われており、慎重な判断が必要とされることから、江差商工会では平成28年に「江光ビル跡地活用に関する提言書（江差商工会）」、平成29年度に「江差町中心市街地商業活性化調査 再検証事業（江差商工会）」と継続して検討を重ねてきた。

その一方で町は、まちの最上位計画である「第6次江差町総合計画」を令和2年度(2020)に策定。令和11年度(2029)までの向こう10年間における、進むべきまちづくり全体の方向性と重点施策を示した。さらに、同年度には、「土地利用における総合計画」とも言われ、都市の将来像や今後の都市づくりを明らかにする「都市計画マスタープラン」と、急激な人口減少や少子高齢化に対応したコンパクトで持続可能なまちづくりに向け、居住機能や医療・福祉・商業・公共交通等のさまざまな都市機能を誘導する「立地適正化計画」を初めて策定・施行し、20年後（令和21年度(2039)）に向けた当町の土地利用の在り方を示した。

そういった経緯を経て、令和3年度に『「コミュニティプラザさし』（仮称）整備基本構想』を策定した。上位計画で掲げられた方針とこれまで検討を重ねてきた内容を踏まえ、町民生活の利便性とコミュニティの向上により、上町商店街と中心市街地の活性化につなげることを目的に、江光ビル跡地が、「江差町の新しい顔」として「集い」「憩い」「交流」「学ぶ」拠点となるよう、施設機能、事業目的及び整備スケジュールなどを示した。

当基本計画策定事業においては、具体的な整備基本計画及び施設運営計画並びに事業実施計画をとりまとめ、江差町の中心市街地活性化及び町民の生活拠点づくりの実現による新たな町の顔をもつ江差町中心市街地の活性化に向けて、整備着手につなげていくものとする。

## 2) 旧江光ビル跡地及び上町地区中心市街地形成に関する足跡

年度	旧江光ビル跡地関連の出来事	江差町上町地区中心市街地周辺の出来事	
昭和	47	都市計画街路事業円山通り完成	
	48	江光ビル新築(8月)	新地交差点に信号機設置・市街地が用途地域指定
	54		商業近代化事業開始(道道歩道拡幅・商店ファサード整備・ユニークショップつしま開店(現ラルズマート))
	55		ホテルニューえさし完成
	57		江差高校移転・江差追分会館(れすとらん江差家)完成・プラザさいとう開店(現セブンイレブン新地店)
	59	江光ビルに市民生協コープさっぽろ入居(6月)	
	62		茂尻郵便局改築・消防庁舎完成(昭63)
平成	2		文化会館完成・開陽丸青少年センター完成
	10		道立江差病院移転
	14	市民生協コープさっぽろ撤退・江光ビル閉鎖(3月)	
	18	ビル付設の屋外看板フレームが落下	
	25	町は平成25年度に「市街地活性化検討委員会」を設置し、議会・商工会・商店街等の意見を踏まえながらビル解体と跡地活用に関して議論を重ねる。	
	26	江光ビル解体撤去事業着手(江差中央商店街・江差商工会・江差町) 江差町中心市街地商業活性化調査事業調査報告書(江差商工会)	
	27	江光ビル解体撤去完了、江光ビル利害関係者の権利等調整完了(江差中央商店街・江差商工会・江差町)	
	28	江光ビル跡地活用に関する提言書(江差商工会)	
	29	平成29年度江差町中心市街地商業活性化調査再検証事業調査報告書	平成28年度伴走型小規模事業者支援推進事業買い物動向調査報告書
令和	2		「第6次江差町総合計画」策定(江差町) 「都市計画マスタープラン・立地適正化計画」策定(江差町) 「令和2年度江差町経済動向調査」(江差商工会)
	3	『「コミュニティプラザえさし」(仮称)整備基本構想』策定	「令和3年度江差町経済動向調査」(江差商工会)



解体前の旧江光ビル(平成26年)

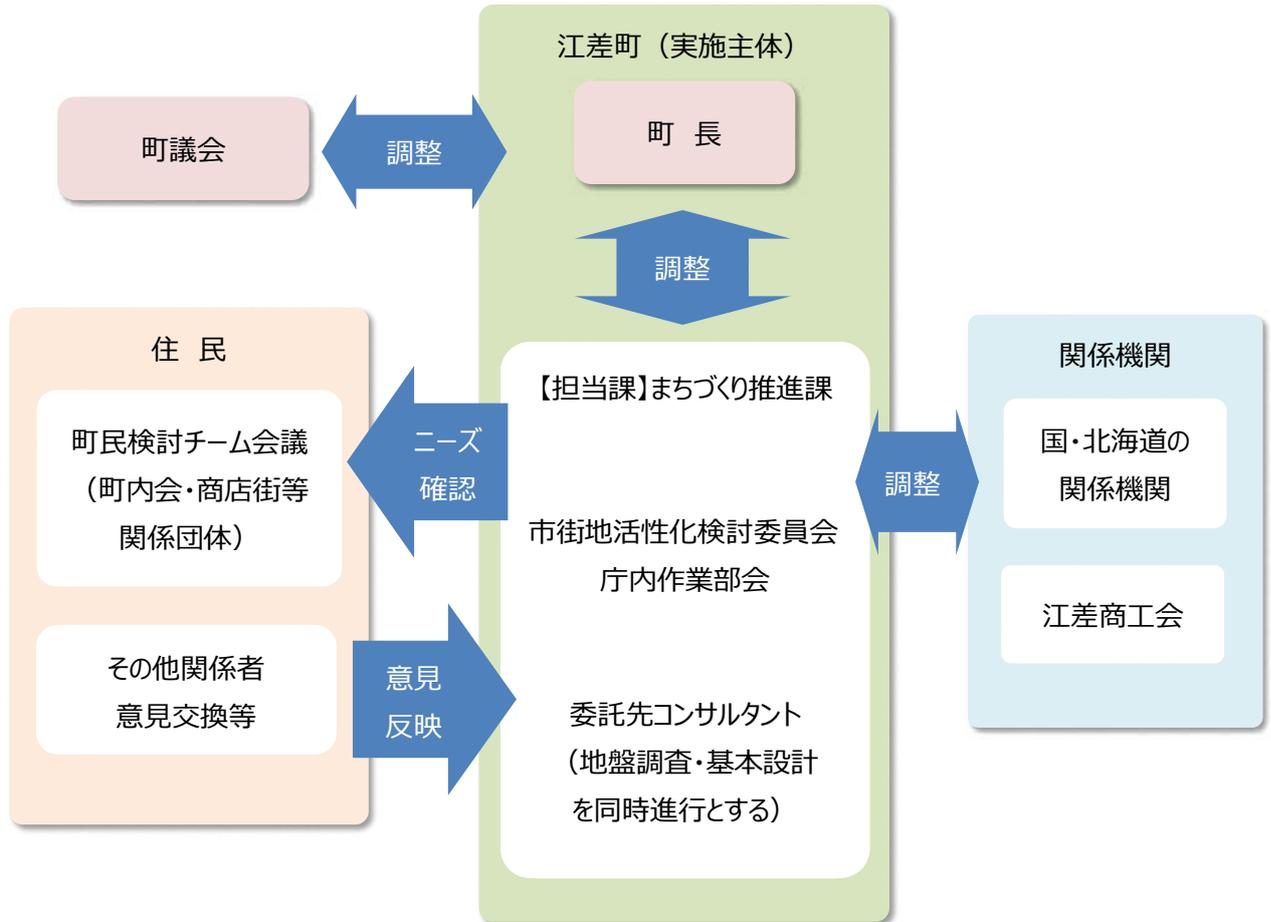


旧江光ビル跡地での軽トラ市(令和4年)

## Ⅱ. 調査フレームと上位計画

### 1) 計画の策定体制

本計画の策定体制は下の図のとおり。計画策定にあたっては、町内会や商店街などの関係団体に所属するメンバーで構成する「町民検討チーム」を設置して町民ニーズの反映を行うと共に、役場庁舎内に「市街地活性化検討委員会」及び「庁内作業部会」を設けて計画づくりを進めている。



#### ◇会議及び調査のこれまでの実施状況

##### 【検討会議の開催】

##### ① 町民検討チーム会議 4 回開催

(令和 4 年 4 月 27 日、5 月 12 日、5 月 26 日、10 月 17 日)

##### ② 江差町役場内作業部会 5 回開催

(令和 4 年 3 月 16 日、4 月 19 日、5 月 20 日、7 月 20 日、10 月 6 日)

##### 【各調査の実施】

##### ① 交通量調査 (令和 4 年 5 月 22 日・6 月 8 日実施)

##### ② 中高生アンケート調査 (令和 4 年 7 月実施)

##### ③ 江差高等学校意見交換会 (令和 4 年 9 月 14 日実施)

## 2) 計画策定フレーム

本計画の策定は下記のとおり5つの項目に分けてまとめる。「旧江光ビル跡地活用拠点施設 基本計画」は1～4の項目、「旧江光ビル跡地活用拠点施設 事業計画」は5の項目が該当となる。

### 旧江光ビル跡地活用拠点施設 基本計画

#### 1. 計画の概要

- I. 計画策定の目的と背景      II. 事業フレームと上位計画      III. 整備対象敷地の概要

#### 2. ニーズ分析

- I. 人口動態      II. 中心市街地の施設分布状況      III. 中心市街地商業の状況  
IV. 町内類似施設と他自治体類似事例の調査      V. 交通量調査  
VI. 町民ニーズ分析      VII. ニーズ分析のまとめ

#### 3. 旧江光ビル跡地施設の基本計画

- I. 施設整備の目的      II. 施設整備のコンセプト      III. 施設の機能・規模  
IV. 建物概要・デザイン計画      V. ユニバーサルデザイン、バリアフリーの考え方  
VI. 新型コロナウイルス等への感染症対策

#### 4. 旧江光ビル跡地施設の施設管理運営計画

- I. 施設管理運営の基本方針      II. ライフサイクルコスト及びエネルギー・環境負荷低減に係る検討  
III. ランニングコストの試算

#### 5. 旧江光ビル跡地施設の事業計画

- I. 整備手法      II. 概算事業費      III. 建設スケジュール

### 3) 基本計画策定に係る上位計画及び参考資料

基本計画を策定する上での上位計画と参考資料については下記のとおりである。

上位計画	「第6次江差町総合計画」(第2期江差町まち・ひと・しごと創生総合戦略) (令和2年度策定) 「都市計画マスタープラン・立地適正化計画」(令和2年度策定) 「『コミュニティプラザえさし』(仮称)整備基本構想」(令和3年度策定)
関連資料	① ビル解体撤去に関する事務処理書類 ② 江差町議会資料(本会議、全員協議会、総合計画等特別委員会、総務産業常任委員会) ③ 江差町市街地活性化検討委員会資料
調査資料 (江差商工会)	① 江差町中心市街地商業活性化調査事業(平成26年度) ② 江光ビル跡地活用に関する提言書(平成28年度) ③ 江差町中心市街地商業活性化調査 再検証事業調査報告書(平成29年度) ④ 江差町経済動向調査(令和2年度及び令和3年度)

#### ◇第6次江差町総合計画・第2期江差町まち・ひと・しごと創生総合戦略における位置づけ

①分野別施策「(4) 商工業(P69~P71)」の重点施策である「商店街の拠点化」の主な事業として、「拠点となる商店街の維持及び賑わいの創出」、「旧江光ビル跡地の利活用の推進」及び「空洞化が進む中心市街地及び商店街の活性化(旧江光ビル跡地利活用の推進・上町街区全体の土地利用等の推進)」に該当する。

②分野別施策「(19) 土地利用(P113~P115)」の重点施策である「市街地における土地利用の推進」の主な事業として、「江光ビル跡地をはじめとする空き地や空き店舗の利活用策の検討(エリア全体として公共性と経済性を意識した利活用の検討)」及び「コミュニティ機能と連携した商店街づくりの推進」に該当する。

③第2期総合戦略の重点目標である「2. 江差文化体験交流づくりで仕事をつくる」の具体的な施策となっている「(4) 受入環境等の整備」の主な取組として、「交流・賑わい拠点の整備」に該当する。

#### ◇都市計画マスタープラン・立地適正化計画における位置づけ

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(4) 商業地の【個別方針・その他(P81)】部分に該当するほか、第五章 総合的な地域づくりの方針 5-3. 江差市街地の地域づくり方針(3) 地域づくりの方針(P136-P139)に該当する。また、当該敷地は都市機能誘導地域内の「上町賑わい中心拠点」として設定された地域内(P112)に位置する。

##### 3-1. 土地利用の方針(4) 商業地の【個別方針・その他】(P81)

- ・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がる観点から検討を行い、整備を図ります。

##### 5-3. 江差市街地の地域づくり方針(3) 地域づくりの方針(P136-P139)

- ・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

【図 都市機能誘導区域（P112）】

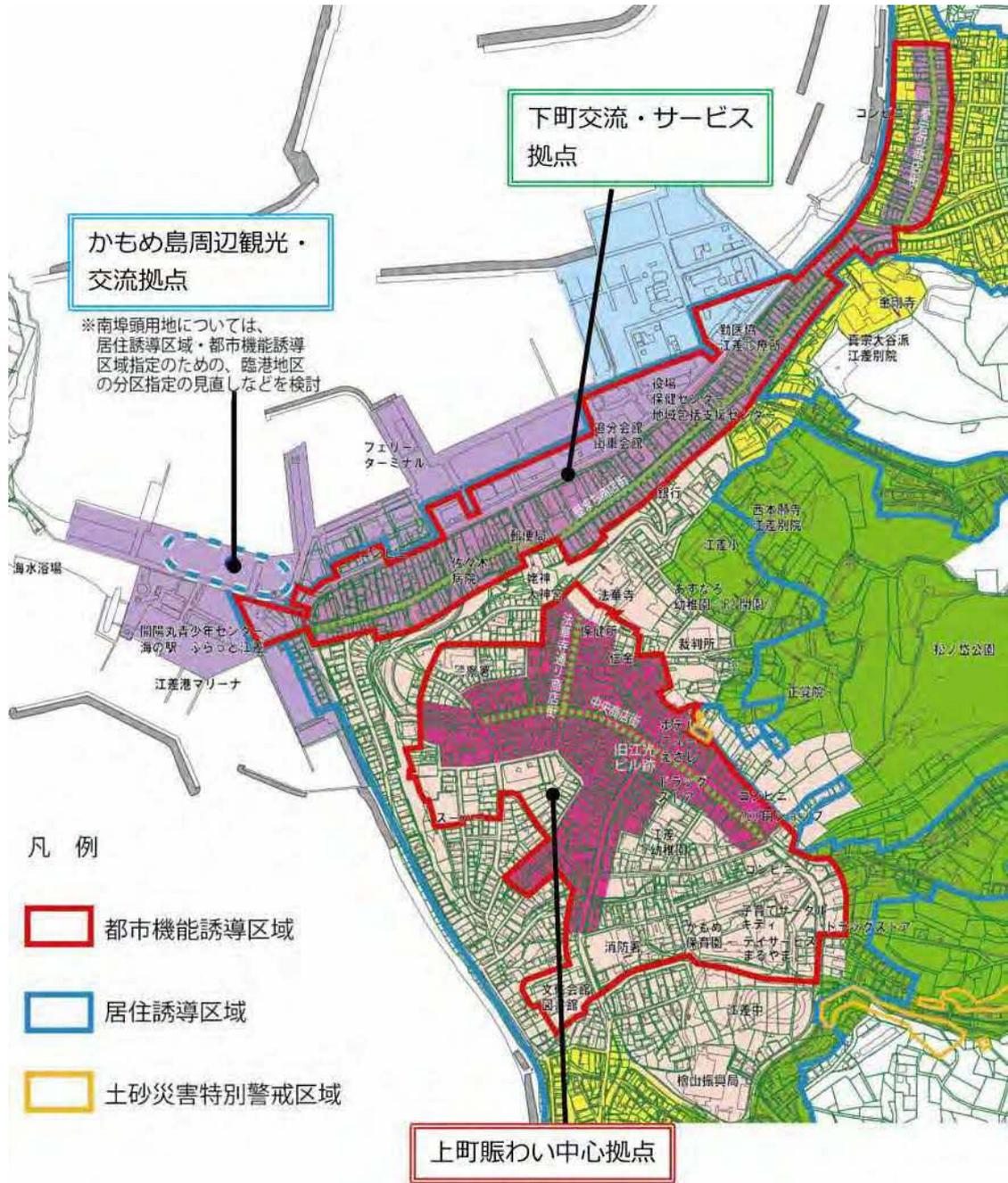


図 都市機能誘導区域

【各拠点の位置づけ】

かもめ島周辺観光・交流拠点
つながり・交流 (子ども・若者・親子) 観光とレクリエーション 歴史文化の保全・継承 情報発信
町外来訪者 (観光を主目的) 町民

上町賑わい中心拠点
つながり・交流 (多様な世代、属性) 商業支援 健康づくり 情報発信
町民 町外来訪者 (ビジネスを主目的)

下町交流サービス拠点
つながり・交流 (観光客・地域住民) 行政機能の中核 歴史文化の保全・継承 情報発信 (観光向け?)
町外来訪者 (観光を主目的) 町民

## ◇『コミュニティプラザえさし』（仮称）整備基本構想（旧江光ビル跡地活用事業基本構想）の策定内容

当基本計画策定の前段に策定された基本構想に記載されている整備方針及び施設機能について下記に示す。基本計画では、これら基本構想の内容についてさらに検証し、留意点に配慮しながら施設整備に向けて詳細をまとめることとする。

### 3 上町商店街の活性化推進方針

#### （1）上町商店街と共に目指す姿～基本構想の理念～（P12）

- ① 町民の日常生活を支える生活拠点商店街づくり
- ② 地域コミュニティ形成を促進し、江差経済を活性化させる商店街づくり

#### （2）旧江光ビル跡地の整備方針（P12）

- ① 市街地中心部という立地条件を活かし、利便性が高い施設
- ② 周辺の町有施設や類似機能を有する施設と役割分担、機能連携や機能補完を行い、相乗効果を生む複合的な施設
- ③ 江差の「新たな顔」となり、町内外から多くの人々が集い、出会い、学び、憩い、交流する施設
- ④ 町民の日常生活を支える施設
- ⑤ 民間活力により、楽しく、まちににぎわいをもたらす施設

#### 【留意事項】

- ① 官民が協働・連携し、施設を『動かす・活かす』主体となり、施設利用率を向上
- ② 多様なニーズと時代の変遷に柔軟に対応できる汎用性の高いづくり（施設・体制）
- ③ 将来的な人口予想、財政状況及び住民ニーズを見据えた施設規模と施設機能
- ④ 省エネや創エネ機能の付与による地球温暖化への貢献と高い持続性
- ⑤ 商店街へ誘客し、上町商店街の経済効果を高める仕組み
- ⑥ 江差らしさの演出（外観等）
- ⑦ 様々な施設利用者や地域住民相互の多様な交流がしやすい空間づくり
- ⑧ デジタル化や新しい生活様式、ユニバーサルデザインを踏まえた設備
- ⑨ 施設への移動手段を含めた公共交通の検討

#### 4 施設機能 (1) 導入機能 (P13)

### コミュニティプラザえさし (仮称) の機能 ※基本構想より

#### I. 多目的ホール兼共同利用型ワークスペース (コワーキング)・

会議室・調理室・情報発信

役割

賑わい・集客・つながり・出会い・  
ビジネス・休憩・学習・展示・相談・  
生活利便性・飲食物販・防災

#### II. イベント広場

役割

賑わい・集客・つながり・出会い・  
ビジネス・休憩・飲食物販・防災

#### III. バス待合スペース・

トイレ・駐車場

役割

交通結節点・生活利便性

#### ↓使われ方

- 毎日、多様な方が訪れ、出会い、ふれあい、賑わう拠点に
- 人だまりが商店街を回遊する仕組みで、経済の好循環を導く
- 年間を通じて、イベントを（無理なく）随時開催
- 趣味やサークル活動で仲間が集い、学び、つながる場
- ICTを活用し、町にない人材・サービスを都市部から調達
- これらの地域コミュニティ機能を活性化させる取り組みに対して、町は持続的に支援
- 施設を管理運営する主体は、町の直営を基本に想定しますが、民間委託（指定管理）や地域が運営に参加できる仕組みも検討していきます。

### Ⅲ. 整備対象敷地の概要

#### 1) 敷地概要

所在地	北海道檜山郡江差町字新地町 7 番地 1 ほか 11 筆		
敷地面積	1136.33 ㎡		
所有者	江差町		
区域区分	都市計画区域内（非線引き）	用途地域	商業地域
現状	江差中央商店街の駐車場や臨時的に開催されるイベント広場として暫定使用		

#### 【位置図】



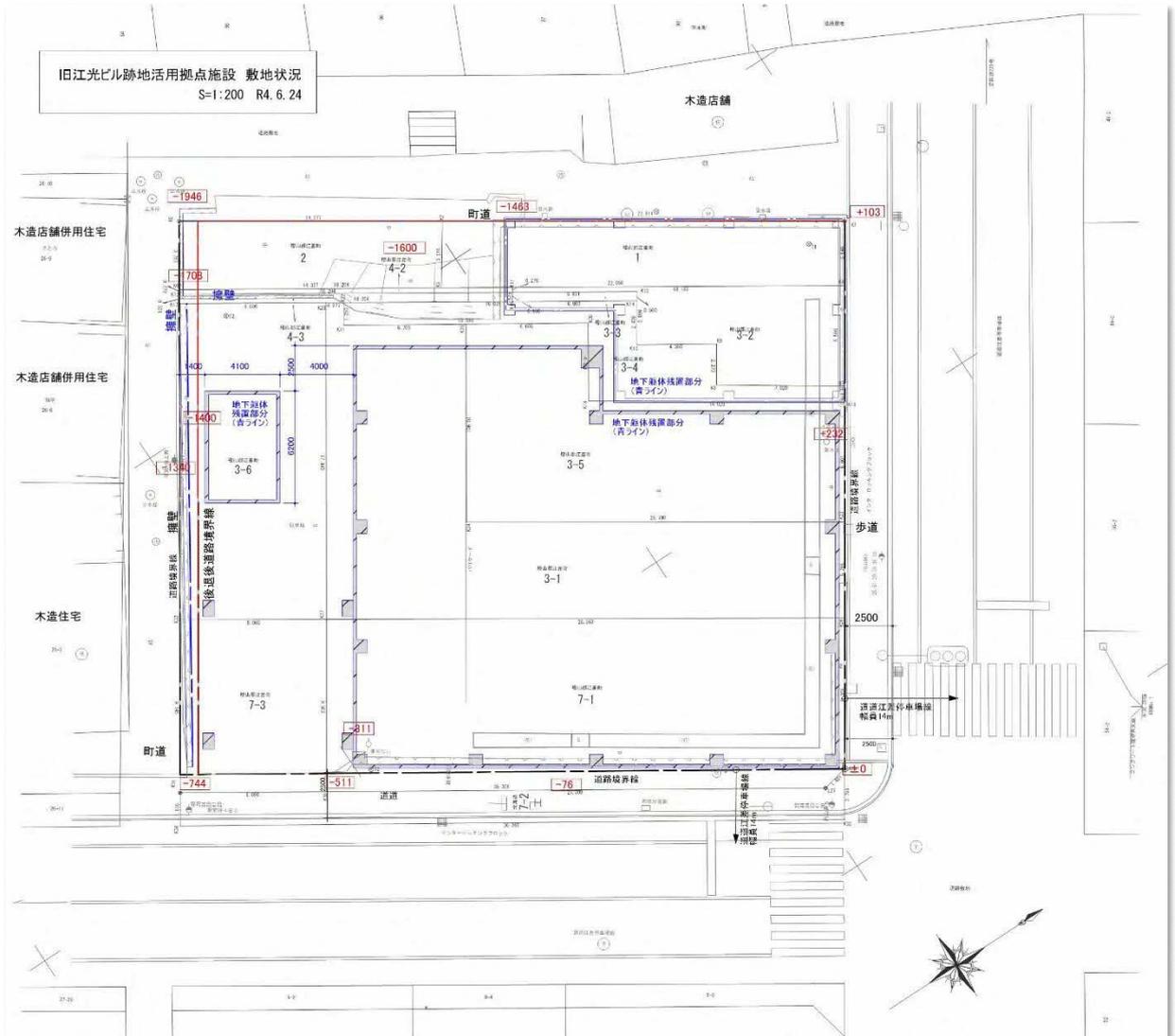
## 2) 敷地の現況

敷地は、道道江差停車場線（幅員 13m）が L 字につながる交差点に面している。

敷地の地盤には、旧江光ビルを解体した際に振動衝撃及び地盤沈下による隣接地への影響を抑えるため地下コンクリートの一部を残置しており、残置部分については下記の図面に記載のとおりである。

敷地は北東の頂点部分が最も高く、南西に向かって傾斜しており、高低差は最大で 1.946m となっている。

現在は、敷地の約半分を江差中央商店街の駐車場として利用しており、残りの半分はイベント広場として軽トラ市や冬季のイルミネーションで活用している。道道の沿道部分は花壇が整備されている。駐車場は商店街への来客及び一部店舗従業員等が使用している。



軽トラ市の開催（江差町）



冬季イルミネーション（江差商工会）



幼稚園・中学校と共同の花壇整備（江差商工会）



## 2. ニーズ分析

### I. 人口動態

#### 1) 江差町の人口動向

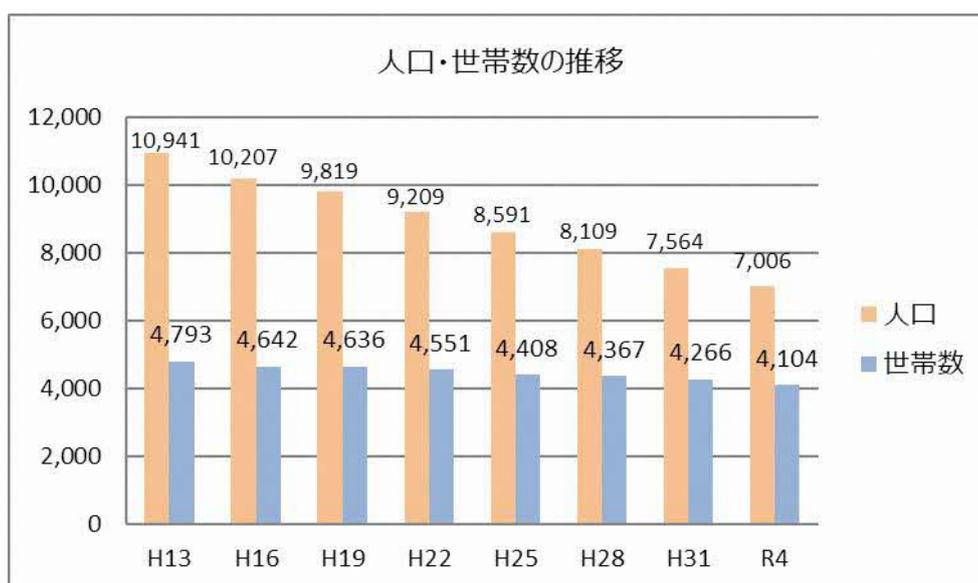
##### ◇江差町の人口の推移

江差町の人口・世帯数の推移をみると年々減少が著しく、平成13年から21年間に約3,935人が減少している。それに対し世帯数の減少は21年間で689世帯と緩やかで、1世帯あたりの平均人数が2.28人から1.71人に減少し、高齢世帯・単身世帯の増加が読みとれる。

3月末データ（単位：人）

	H13	H16	H19	H22	H25	H28	H31	R4
人口	10,941	10,207	9,819	9,209	8,591	8,109	7,564	7,006
世帯数	4,793	4,642	4,636	4,551	4,408	4,367	4,266	4,104
1世帯あたり人数	2.28	2.20	2.12	2.02	1.95	1.86	1.77	1.71

（出展：江差町人口データ）



##### ◇江差町中心市街地周辺 年代別人口・世帯数

中心市街地の商店街地域別の人口データを分析すると、中心市街地周辺の人口は江差町全体の64.9%で、中心市街地以外は35.1%であった。居住者が多い場所は商業地域に隣接した住宅地域であり、陣屋町、円山、南が丘、豊川町となっている。近年は柳崎・伏木戸地区の居住者の割合が高くなってきているが、公共住宅が多く整備されている陣屋町・円山を含む上町地区商店街周辺地域で江差町内の人口の27.5%を占めており、さらに他の地区に比べて60歳未満の人口割合が多いため、人口の重心は引き続き中心市街地周辺にあるといえる。

商業地域内は既存の住宅や商店が密集しており、空き地・空き家等に関しては地権者が不動産の売買や賃借に消極的なため、新たな居住者が移転する機会が少なく高齢化による人口の自然減が進み、中心部の空洞化現象が起きていることから、商店街に徒歩で買い物に来る顧客減少につながっている。

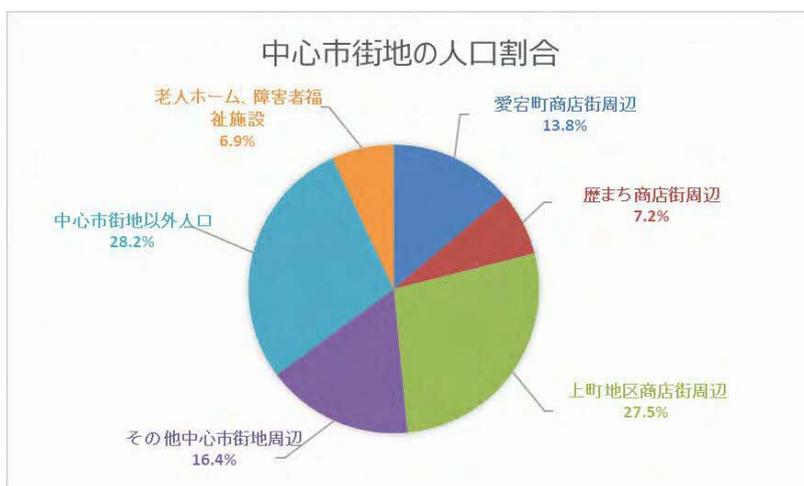
【中心市街地の地域別人口分布図】



(出展：江差町人口データ)

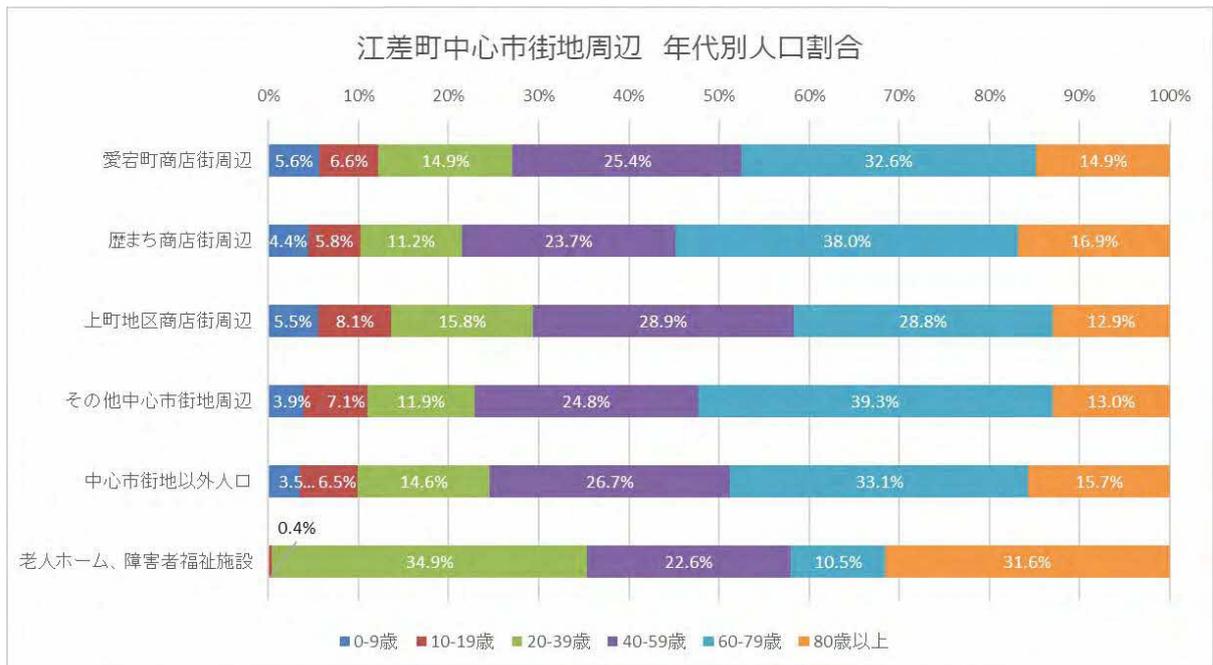
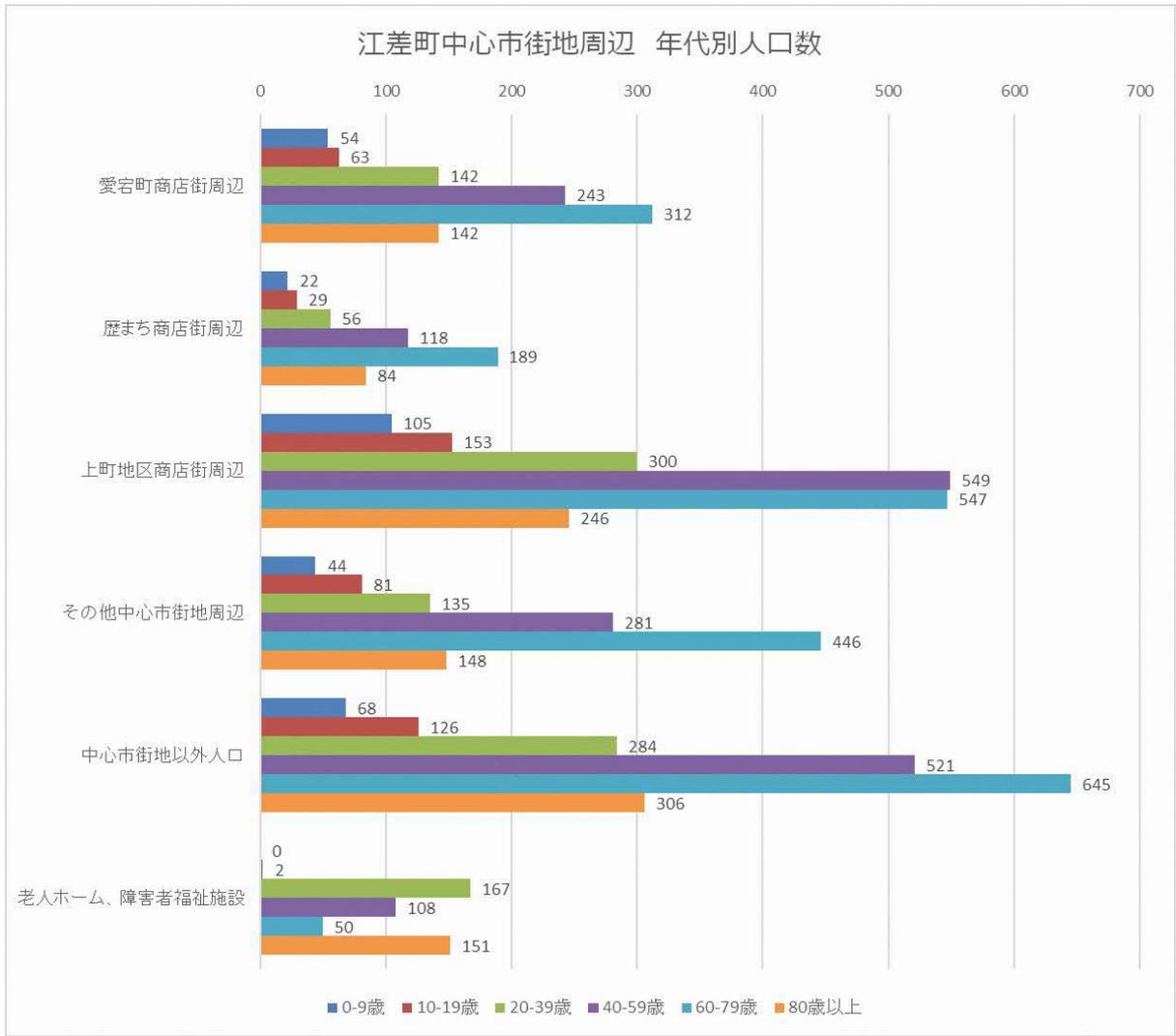
【中心市街地の地域別人口】

町名	人口	世帯数	1世帯 平均人数	町人口に おける割合	商店街地区別 人口・割合	
新栄町	240	125	1.9	3.5%	愛宕商店街 周辺 956 13.8%	
愛宕町	157	80	2.0	2.3%		
豊川町	451	243	1.9	6.5%		
東山	19	12	1.6	0.3%		
桧岱	89	56	1.6	1.3%		
中歌町	256	128	2.0	3.7%	歴まち商店街 周辺 498 7.20%	
姥神町	86	53	1.6	1.2%		
鷗島	4	2	2.0	0.1%		
津花町	152	77	2.0	2.2%		
上野町	111	58	1.9	1.6%	上町地区 商店街周辺 1900 27.5%	
橋本町	110	58	1.9	1.6%		
本町	210	107	2.0	3.0%		
新地町	94	53	1.8	1.4%		
緑丘	76	48	1.6	1.1%		
茂尻町	306	173	1.8	4.4%		
円山	508	345	1.5	7.3%		
陣屋町	485	271	1.8	7.0%		
海岸町	45	26	1.7	0.7%		上記以外 1135 16.4%
南浜町	296	187	1.6	4.3%		
柏町	195	119	1.6	2.8%		
南が丘	574	328	1.8	8.3%		
萩の岱	5	3	1.7	0.1%		
砂川	20	11	1.8	0.3%		
中心市街地 周辺人口	4,489	2,563	1.8	64.9%		
中心市街地 以外人口	1,950	1,048	1.9	28.2%		
老人ホーム、 障害者福祉 施設	478	477	1.0	6.9%		
江差町全体	6,917	4,088	1.69	100%		



(出展：江差町人口データ)

【中心市街地の地域別・年代別の人口】



## 2) 江差町の流入人口

### ◇江差町の観光動向

観光入込数については、平成22年より令和元年までは32万人から35万人程度の横ばいで推移しており、平成27年の北海道新幹線開業を機に道外客の割合が増加している。令和2年1月以降に新型コロナウイルスの感染拡大があり、不要不急の移動が制限されていたため大きな減少がみられる。

新型コロナウイルス感染拡大の前後の観光入込数を比較すると、観光施設利用者を中心にカウントされる日帰り客数の前年対比19.2%に対し、観光用途に限らず宿泊施設利用者をカウントする宿泊客数の前年対比が70.6%と高めであり、減少の割合が少ない。このことは、GOTO トラベル等の国や道の宿泊施設利用推進の施策の影響も少なからずあるものの、もともと江差町は第3次産業の割合が多く出張で宿泊施設を利用する流入人口が多いため、これまでも宿泊客数としてカウントされていた人数はビジネスや建設作業員の割合が高かったものと推測できる。

	H19	H22	H25	H28	R元(H31)	R2
道内客	268,426	261,500	283,237	175,200	184,000	65,800
道外客	174,313	99,400	98,751	170,600	140,400	6,700
日帰客	403,290	337,400	303,763	328,700	304,300	58,300
宿泊客	39,499	23,500	22,715	17,100	20,100	14,200
宿泊延数	39,500	23,500	28,800	21,100	24,700	20,200
総数	442,739	360,900	372,800	345,800	324,400	72,500

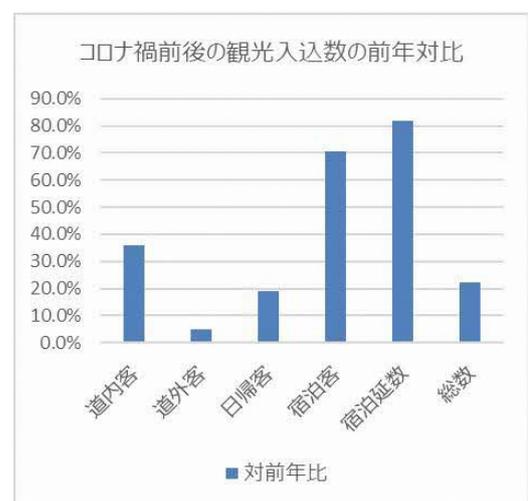


【江差町の観光入り込み数の推移】（出典：北海道観光統計データ編集）

### 【コロナ禍前後の観光入込数の変化】

（出典：北海道観光統計データ編集）

	コロナ前R1	コロナ禍R2	対前年比
道内客	184,000	65,800	35.8%
道外客	140,400	6,700	4.8%
日帰客	304,300	58,300	19.2%
宿泊客	20,100	14,200	70.6%
宿泊延数	24,700	20,200	81.8%
総数	324,400	72,500	22.3%



### ◇江差町への人口流出

江差町は夜間人口より昼間人口が多いことから、通勤及び通学で近隣町から人口が流入していることが分かる。流入元の市町村は、上ノ国町、乙部町、厚沢部町、八雲町が多い。

RESAS に掲載されている滞在人口のデータ（NTT ドコモ出典）を確認すると、平均して休日より平日の方が流入傾向にあり、通勤通学及びビジネスの出張等で江差町に滞在するとみられる。観光客が特に多いとみられる5月・8月に限り休日の流入が大きくみられるが、江差町民の町外流出と差し引きされるため江差町民の外出が多いとされる休日は滞在人口が伸び悩む傾向にある。

通学での流入は柳崎地区の江差高校の生徒が主であるため、町外の生徒が下校途中にバスや送迎の自家用車を途中で降りて中心市街地を利用することは稀と考えられる。観光客及びビジネス客は、飲食店や土産物店、宿泊施設の利用で中心市街地を利用する可能性が高いといえる。

（単位：人）

年度	町名	夜間人口	昼間人口
H12	江差町	10,959	12,093
	上ノ国町	7,151	6,474
	厚沢部町	5,105	5,030
	乙部町	5,143	4,501
H17	江差町	10,131	10,999
	上ノ国町	6,417	5,770
	厚沢部町	4,775	4,755
	乙部町	4,816	4,273
H22	江差町	9,004	9,676
	上ノ国町	5,428	5,012
	厚沢部町	4,409	4,515
	乙部町	4,408	3,931
H27	江差町	8,248	8,852
	上ノ国町	4,876	4,424
	厚沢部町	4,049	4,135
	乙部町	3,906	3,489
R2	江差町	7,428	7,955
	上ノ国町	4,306	3,954
	厚沢部町	3,592	3,709
	乙部町	3,403	3,018

### 【檜山4町夜間人口・昼間人口】

（出典：国勢調査）



## 昼間人口・夜間人口の地域別構成割合

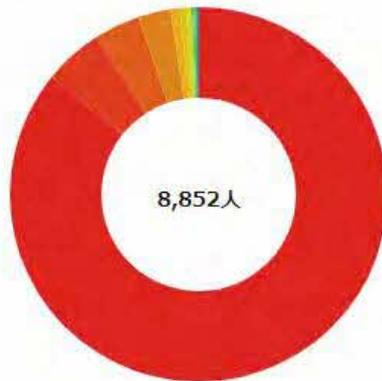
2015年 北海道江差町

昼間人口：8,852人

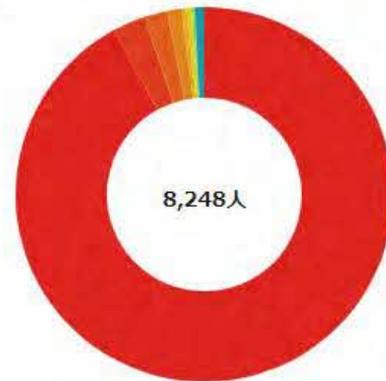
夜間人口：8,248人

(昼夜間人口比率：107.32%)

昼間人口  
(指定地域内に日中滞在する人の居住地)



夜間人口  
(指定地域内に居住する人の日中の滞在地)



【出典】

総務省「国勢調査」

【注記】

昼間人口

：就業者または通学者が就業・通学している就業地・通学地による人口であり、就業地・通学地集計の結果を用いて算出された人口。

算出方法は「地域に常住人口」－「地域から通勤者又は通学者として流出する人口」＋「その地域へ通勤者又は通学者として流入する人口」

夜間勤務者、夜間の学校に通っている者も便宜上昼間就業者・昼間通学者とみなして昼間人口に含めているが、買物客などの非定常的な移動については考慮していない。

夜間人口

：地域に常住人口である。

昼夜間人口比率

：夜間人口100人当たりの昼間人口の割合であり、100を超えているときは通勤・通学人口の流入超過、100を下回っているときは流出超過を示している。

通勤者

：自宅以外の場所で就業する者。

通学者

：この調査においては、15歳以上の主に通学（各種学校・専修学校を含む）をしている者。

【その他の留意点】+

【滞在人口の推移[コロナ禍以前]】（出典：RESAS）

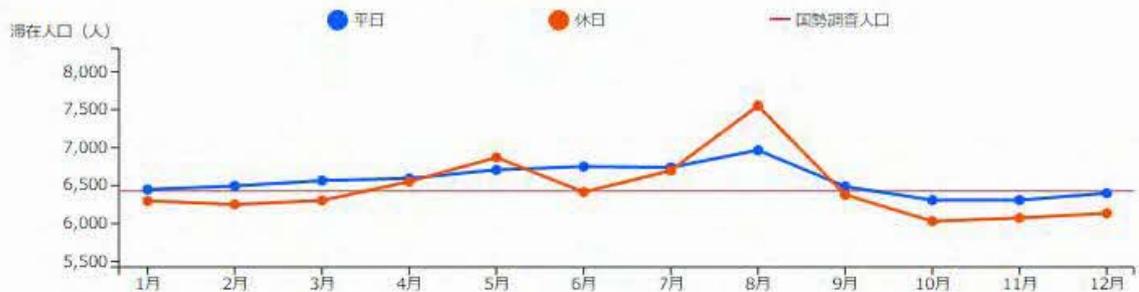
### 滞在人口の月別推移

北海道江差町

2019年 14時

総数 総数（15歳以上80歳未満）

（国勢調査人口：6,428人）



【出典】

株式会社NTTドコモ・株式会社ドコモ・インサイトマーケティング「モバイル平間統計⑧」  
総務省「平成27年国勢調査」

【注記】

滞在人口率は、滞在人口（株式会社NTTドコモ・株式会社ドコモ・インサイトマーケティング「モバイル平間統計⑧」）：国勢調査人口（総務省「国勢調査」夜間人口）で表される。

滞在人口とは、指定地域の指定時間（4時、10時、14時、20時）に滞在していた人数の月間平均値（平日・休日別）を表している。

携帯電話の運用データについては国籍に関わらず契約者のデータが使用されていることから、

滞在人口の算出には国内に居住する外国人も推計として含まれている。

© 2017 NTT DOCOMO, INC. & DOCOMO InsightMarketing, INC. All Rights Reserved.

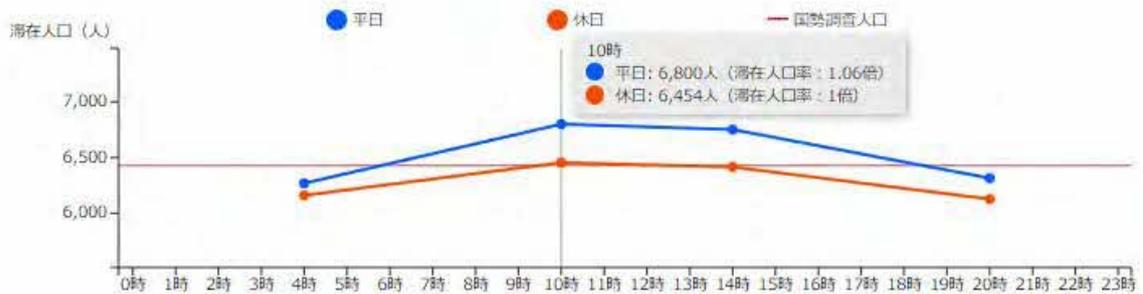
### 滞在人口の時間別推移

北海道江差町

2019年6月

総数 総数（15歳以上80歳未満）

（国勢調査人口：6,428人）



【出典】

株式会社NTTドコモ・株式会社ドコモ・インサイトマーケティング「モバイル平間統計⑧」  
総務省「平成27年国勢調査」

【注記】

滞在人口率は、滞在人口（株式会社NTTドコモ・株式会社ドコモ・インサイトマーケティング「モバイル平間統計⑧」）：国勢調査人口（総務省「国勢調査」夜間人口）で表される。

滞在人口とは、指定地域の指定時間（4時、10時、14時、20時）に滞在していた人数の月間平均値（平日・休日別）を表している。

携帯電話の運用データについては国籍に関わらず契約者のデータが使用されていることから、

滞在人口の算出には国内に居住する外国人も推計として含まれている。

© 2017 NTT DOCOMO, INC. & DOCOMO InsightMarketing, INC. All Rights Reserved.





## 2) 商業施設等分布状況

上町地区には大型スーパー及びドラッグストア・コンビニエンスストア等大手企業の進出が目立つ。

競合する個人店には厳しい状況であるが、その反面住民の日常的な買い物拠点となり上町地区は高い集客力のある街を維持している。

個人店舗は近年減少が著しく、法華寺通り商店街周辺の一部を除いては商店の密度がかなり低くなっている。

生鮮食品や生活雑貨を取り扱う店舗の減少が著しく、個人店の宅配サービスなどを頼りにしてきた高齢世帯にとって、日常の買い物に支障をきたす状況になっている。

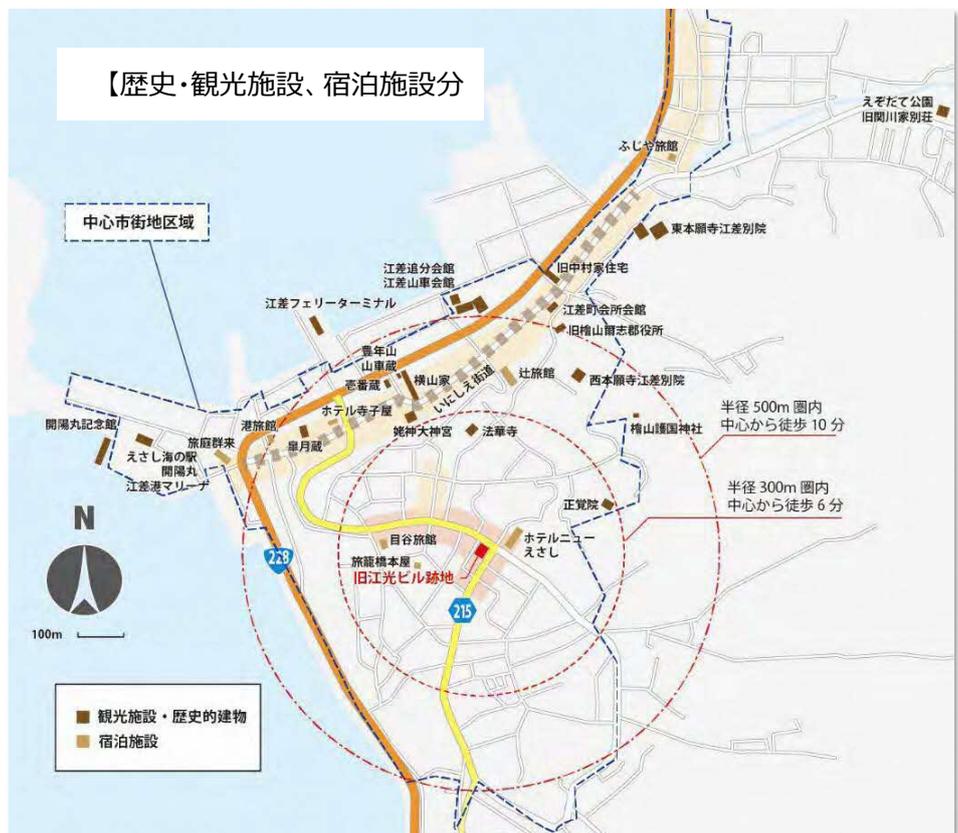
既存店舗の経営者の高齢化も深刻で、商店街を存続させるためには世代交代や若手起業家誘致を目指し、出店したいと思う商業環境づくりが重要な課題となっている。





### 3) 歴史・観光施設等の分布状況

江差町は北前船の交易が盛んであったことから歴史文化が色濃く残る町であるが、歴史的建物や観光施設のほとんどが下町地区に集中しているため、近年では上町地区に観光客が訪れる機会が少ない状況にある。しかし上町地区には天井画「八方睨みの龍」で知られる法華寺や、町内最大のホテル、老舗菓子店、飲食店などが立地し、観光の要素を持った場所でもあり、下町の観光向け店舗不足を補う面でも、上町の観光集客に向けての対応も注目されている。



### Ⅲ. 中心市街地商業の状況

#### 1) 小売業年間販売額と地域内潜在購買力

国の統計データ「1世帯あたりの食料支出額」から、令和元年・令和2年の江差町の「地域内潜在購買力」を算出し、平成27年の商業統計データによる「年間小売業販売額」と照合したデータが下記の表である。実際の販売額が潜在購買力を上回っていることから、買い物客が他の市町村より流入していることが分かる。一時期、函館方面への購買流出が問題となっていたが、2008年頃から江差町内に大型店が増え、日用品購入の利便性が高まり流出に歯止めがかかったことと、近隣住民が自町にない店舗（大型スーパー・ドラッグストア・ホームセンター等）について江差町の店舗を利用していることが主な理由と予測できる。

#### 【地域内潜在購買力】

地域内潜在購買力 令和2年1年間の北海道平均 元データ 北海道統計課 家計調査 第2表 1世帯当たり年・月平均の支出(全世帯) 平成28年経済センサス-活動調査 卸売業、小売業に関する確報(北海道分)

1世帯あたり1ヶ月間の家計支出  
 平均世帯人員(北海道) 2.77人 (江差町) 1.73人  
 江差町の全世帯数(R2.12) 4236世帯 (江差町補正数)

用途分類 (抜粋)	1世帯あたり 1か月間の 平均支出 (円)	江差町世帯数 (世帯)	1ヶ月あたりの地域内潜在購買力				年間潜在購買力 (円)	年間小売業販売額 H27(円)	売り場面積
			北海道平均世帯人数 での算出額 (円)	江差町潜在購買力 (江差平均町世帯 人数で補正した額) (円)	江差町潜在購買力の前年度比較 (円)				
			2.77人	1.73人	令和元年度	前年比			
食料費合計金額	70,208	4,236	297,401,088	185,741,474	183,067,743	101%	2,228,897,685		
穀類	6,551	4,236	27,750,036	17,331,250	16,801,499	103%	207,974,999		
魚介類	6,646	4,236	28,152,456	17,582,581	16,581,889	106%	210,990,970		
肉類	5,301	4,236	22,455,036	14,024,264	16,552,066	85%	168,291,172		
乳卵類	3,678	4,236	15,580,008	9,730,474	9,085,335	107%	116,765,692		
野菜・海草	8,480	4,236	35,921,280	22,434,590	21,174,714	106%	269,215,080		
果物	3,065	4,236	12,983,340	8,108,729	7,469,442	109%	97,304,743		
油脂・調味料	3,491	4,236	14,787,876	9,235,749	8,819,635	105%	110,828,991		
菓子類	6,264	4,236	26,534,304	16,571,966	15,459,439	107%	198,863,592		
調理食品	8,260	4,236	34,989,360	21,852,561	20,960,527	104%	262,230,727		
飲料	4,873	4,236	20,642,028	12,891,953	12,750,920	101%	154,703,430		
酒類	4,305	4,236	18,235,980	11,389,258	11,059,111	103%	136,671,099		
外食	7,617	4,236	32,265,612	20,151,447	26,358,588	76%	241,817,366		
その他									
被服及び履物	8,492	4,236	35,972,112	22,466,337	25,821,764	87%	269,596,045		
自動車等関係費	23,552	4,236	99,766,272	62,308,899	64,719,796	96%	747,706,789		
書籍・他の印刷物	3,504	4,236	14,842,944	9,270,142	9,163,961	101%	111,241,703	年間小売業商品販売額	
家計支出全体 (上記分類未記載分含む)	267,187	4,236	1,131,804,132	706,866,841	709,797,577	100%	8,482,402,087	13,567,960,000	

※コロナ禍で外食や外出着、焼肉などの消費減少。

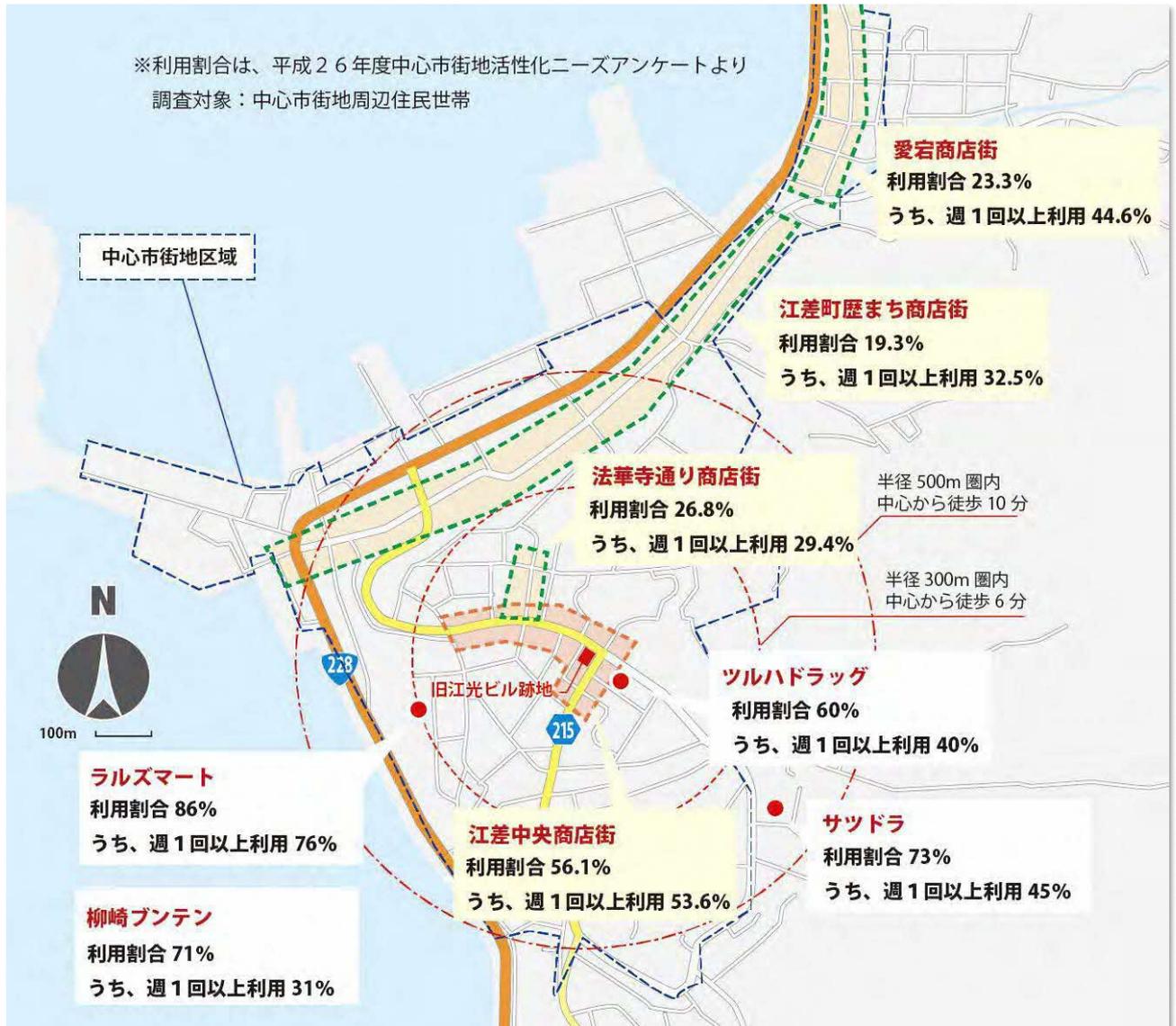
※流入傾向

参考) 2013/9/8アンテンオープン5362㎡  
 2013/8/7ホーマックオープン  
 2008/2/22柳崎タウンプラザオープン2860㎡  
 2011/10/20ツルハ江差新店オープン

## 2) 中心市街地の各商店街の特徴と役割

中心市街地には特徴が異なる4つの商店街があり、地域密着型のサービス展開で江差町民の生活を支えている。中心市街地の大型スーパー、ドラッグストアは上町地区の商店街に近接して3店舗あり、生活必需品はそろっている状況にある。大型店へ客が流れる一方、中心市街地住民のおよそ7割以上が日常的な買い物場として中心市街地を活用しているため、商店街を移動の機会が多く、工夫次第で個店にも商機が充分にあるといえる。

### 【商店街の位置図・利用状況】



#### ①江差中央商店街（全長 380m）

- 昭和55年に中央商店街協同組合の法人化。
- 昭和54～61年に都市計画街路事業・商店街近代化事業実施。
- 高度利用を図った建物が立ち並び、近隣町を含め中心的な商業地としての役割を担ってきた。
- 平成10年頃から消費動向が大きく変化して空き店舗が目立ちはじめ、平成13年以降、江光ビルに入居していたスーパーが撤退したことから急激に商店街の衰退がはじまる。近代化事業実施直後と比較し、店舗数は半数以下に減り、商店街の魅力と体力低下が著しい。

- 江光ビル周辺は小売り店舗が減少し、主に飲食店が多く大通り沿いや小路に寿司店・レストラン・居酒屋などが立ち並ぶ。
- 近年、周辺には幼稚園・保育園・中学校・高齢者支援施設などの集積が目立ち、商業の中心地から子どもや高齢者の生活の中心へと環境に変化がみられる。
- 平成27年に5階建ての大型商業施設「江光ビル」を解体したため現在は更地であり、空き店舗と合わせて商店街中心部の再生が急務となっている。
- 令和2年から新型コロナウイルス感染症の影響で飲食業を中心に経営状況の悪化が続いている状況。また、昭和50年代後半の街路事業の際に建設された店舗が築40年ほど経っており、老朽化が目立っている。

## ②法華寺通り商店街（全長 130m）

- 平成17年に山の上商盛会とは別に「法華寺通り商店街」を任意組織として結成。
- 電気店・菓子店・食料品店・宝飾店・食堂・生花店と町内商店街で唯一幅広い業種が集まり、利便性が高い反面、大手スーパーやドラッグストア等と競合する商品のため顧客流出の課題が深刻である。
- 平成18～19年中心市街地活性化調査事業・土地区画整理調査事業を実施したが、事業実施は見送りとなり未整備のままである。
- 近隣住民の利用者が多く、子どもからお年寄りまで住民の安心安全を見守る地域密着型の商店街としてコミュニティ形成のためのソフト事業に力を入れ、空き店舗を活用した無料休憩所「寄来所」<sup>よこらしよ</sup>や、地場産品市場「寄伝家」<sup>よつてけ</sup>の運営を行うほか、屋台村や江差夜市など食をメインとしたイベント事業を積極的に展開している。
- その反面、平成19年に計画していた土地区画整理事業が実施に至らなかったことで歩道や駐車場がなく、お年寄りや子ども達にとって安全とはいえない買い物環境であり、街区内の商店や近隣住民から整備改善を望む声がある。
- 平成29年に交流拠点「寄来所」の改修整備が実施され、休憩やイベント、会合などで活用されている。

## ③江差町歴まち商店街（全長 1100m）

- 平成9年に歴まち商店街協同組合の法人化。平成10～15年に歴まち整備事業実施。
- 歴まち事業実施により観光交流型商店街として町外からも注目される。街路拡幅を期に閉店する店舗があり商店の密度が薄くなったが、商店街組合員の長年の地道な活動が実を結び、平成16年以降徐々に新規開業店舗や医療関連施設が出店し、江差町の商業地では唯一店舗数が増えていた。
- 近年は既存店舗が閉店するなど店舗数は減少傾向にあるが、他の商店街の店舗と比較して建物が新しいため、当地域で空き店舗を探す事業者も定期的に見られる。

## ④愛宕商店街（全長 300m）

- 組織化はされていない
- 商業中心地である上町地区と距離がある地区に立地する商店街のため、近隣住民の利用頻度が高く、独自のサービス展開などの努力もあり自力で商店街を維持できている状況にある。主に食料品・日用品が充実しており、生活に必要な物が揃う集積となっている。

### 3) 各商店街の買い物動向

「平成29年度江差町中心市街地商業活性化調査 再検証事業 調査報告書」に、江差町の商店街の利用状況の調査結果がまとめられており、買い物動向や日常的な生活導線を把握する上で抜粋して掲載する。

#### ① 商店街の利用状況

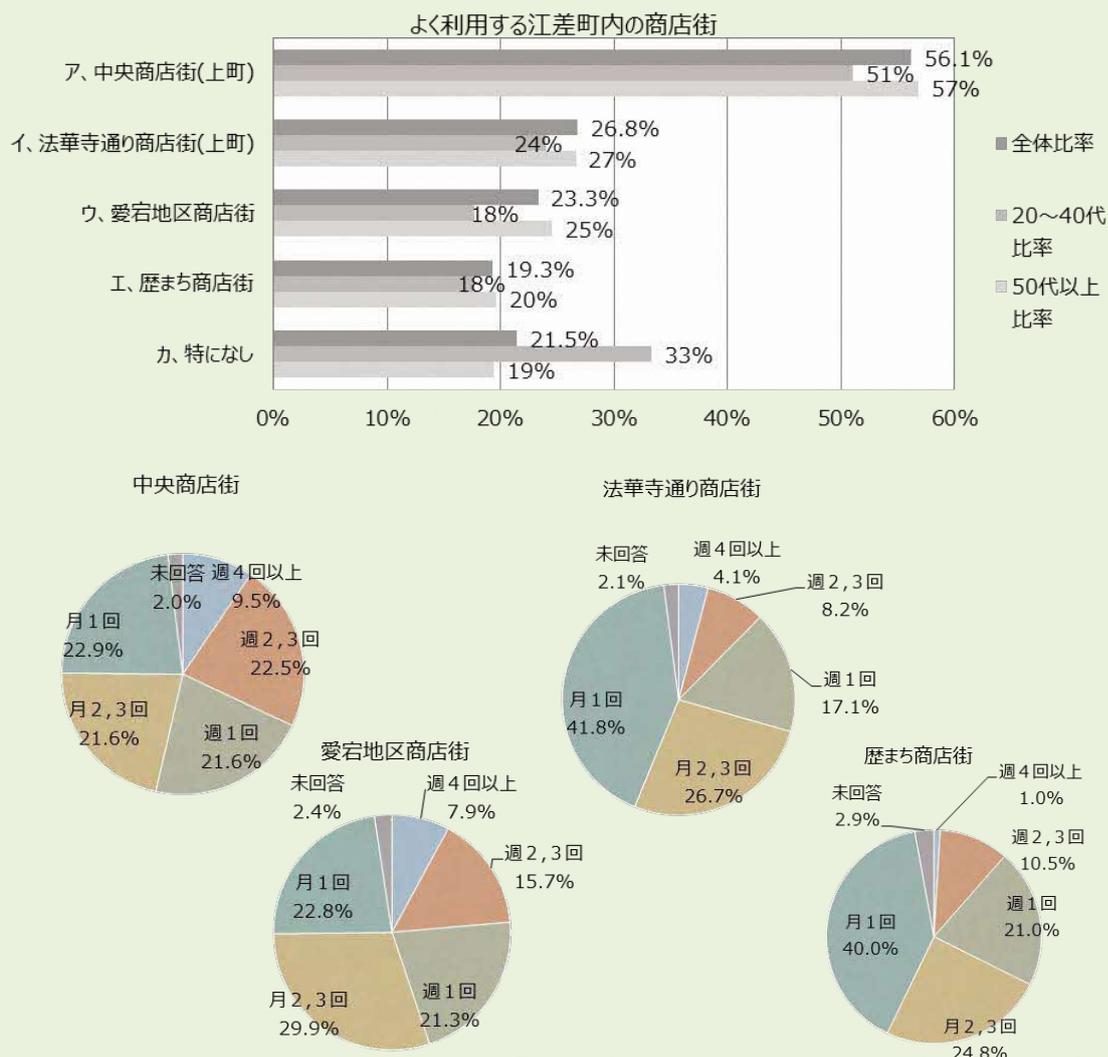
商店街の利用について尋ねた設問では、一番利用が多い商店街が上町地区の中央商店街で、どの年代も50%以上が利用していると回答した。利用頻度も週1回以上が過半数と最も高い。中央商店街は商店数が多い上にスーパー・ドラッグストア・コンビニが隣接しているため、中心市街地周辺居住地からの集客に強く、また客層も幅広い。

その他の商店街については、商店数・業種・商圏人口にばらつきがあるが、概ね生鮮品・日用品店舗が充実している商店街ほど利用割合、利用頻度が高い結果となっている。

利用が多い順に、1 中央商店街（スーパー・ドラッグストアがある）→ 2 愛宕商店街（生鮮品個店が多い）→ 3 法華寺通り商店街（生鮮品店舗・菓子店が揃っている）→ 4 歴まち商店街（生鮮品店舗が少ない）となる。また、若い世代ほど商店街を利用する割合が低くなっており、商店街離れが懸念される。

#### 【江差の中心市街地での食料品・日用品の買い物の状況】

（平成29年度江差町中心市街地商業活性化調査 再検証事業 調査報告書より抜粋）

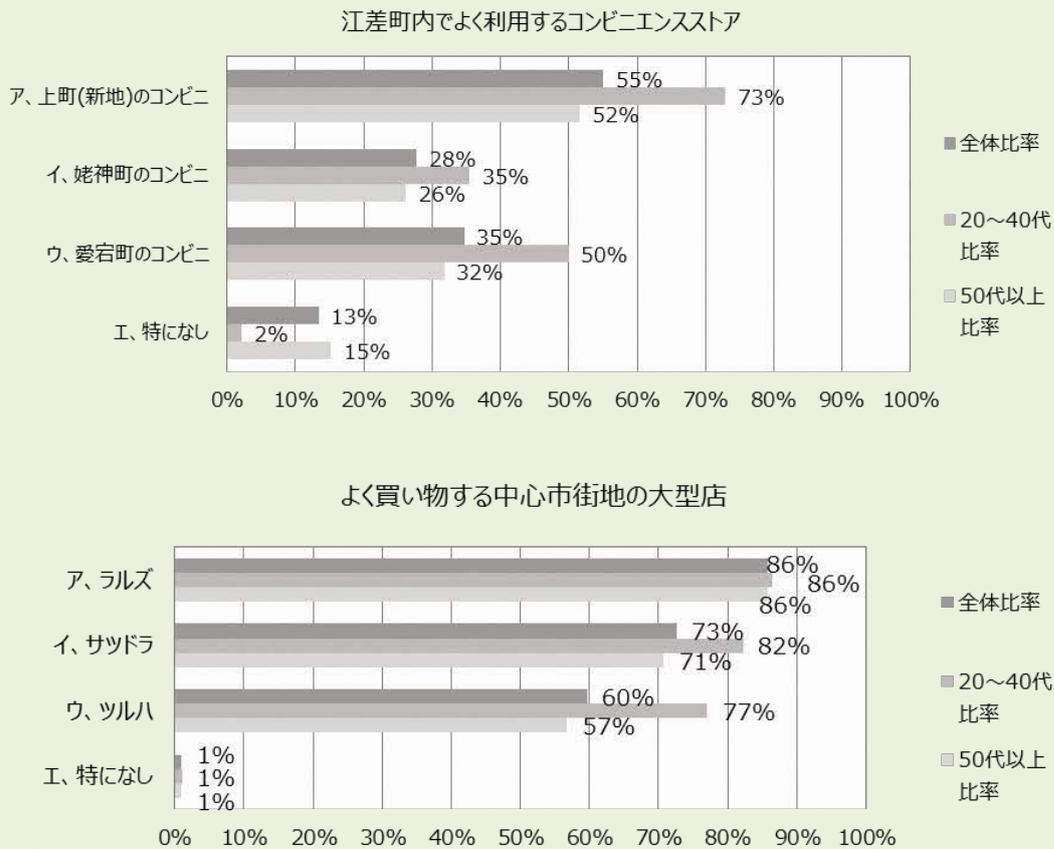


### ②コンビニエンスストア・スーパー等の利用状況

上町地区商店街の集客力を把握するために調べた、日常的に買い物客が多いコンビニエンスストア及び大型店のスーパー・ドラッグストアについての利用状況では、中心市街地に4店舗あるコンビニエンスストアの中で上町地区のコンビニが最も利用割合が多く、回答者の55%が利用している。また、スーパーについては回答者の86%で、中心市街地周辺の住民の8割以上が利用していると考えられる。同様に、ドラッグストアの利用も7割以上で、上町地区は日常的に買い物場所として利用され集客力があることが分かった。

#### 【中心市街地コンビニエンスストア・スーパーでよく利用するお店】

(平成29年度江差町中心市街地商業活性化調査 再検証事業 調査報告書より抜粋)



### ③飲食店の利用状況

飲食店の利用状況について調べた結果によると、平日・休日の昼・夜どちらも「利用しない」という回答者が6割以上となり、飲食店の利用自体があまり多くないという結果となった。

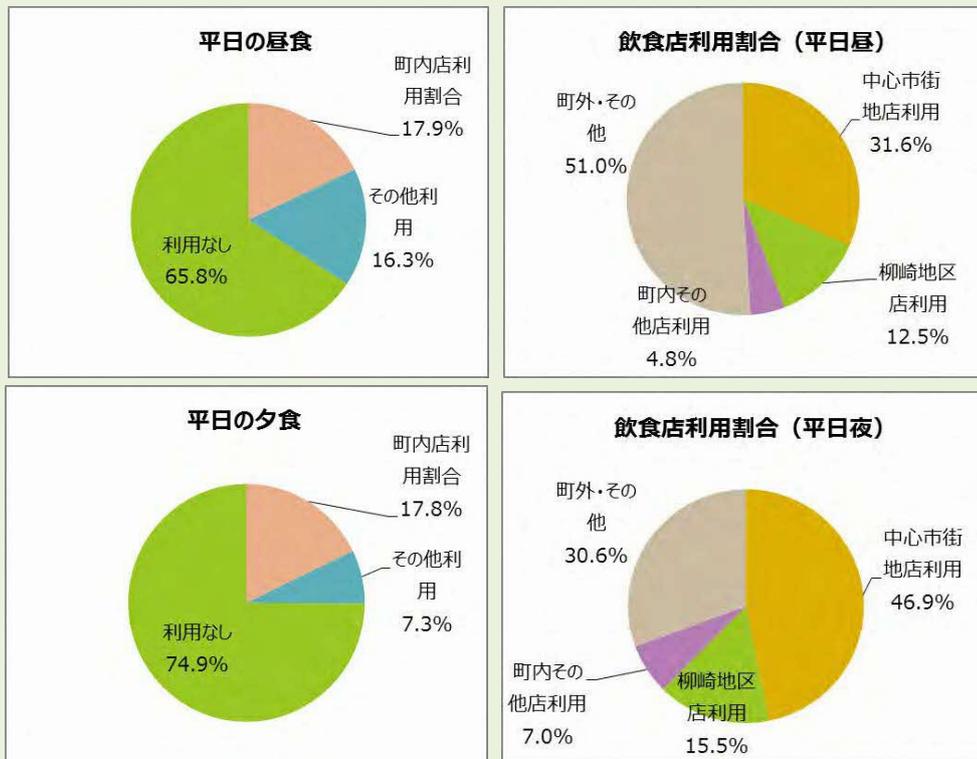
休日と平日に分けて利用する店舗の場所を尋ねた結果、平日（特に夜間）は中心市街地及び江差町内の利用が多く、休日は買い物・レジャーの一貫として町外の飲食店を利用するという回答が多い結果となった。

近年は新型コロナウイルス感染拡大の影響で、外食機会が大幅に減少しており、今後の動向に注視する必要がある。

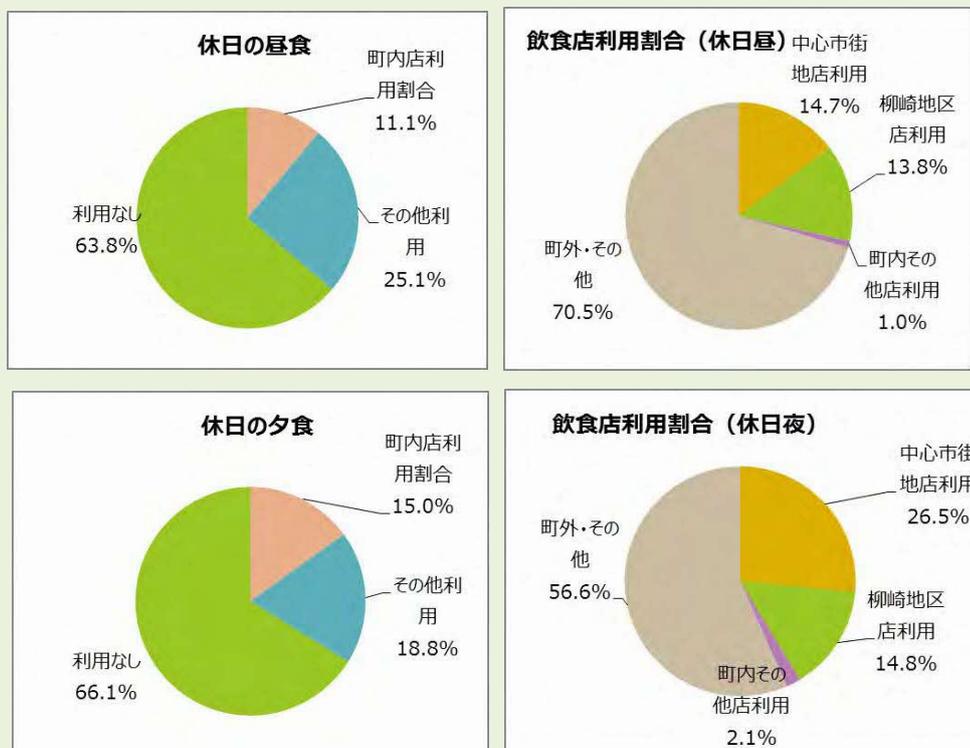
**【飲食店利用状況】**

(平成29年度江差町中心市街地商業活性化調査 再検証事業 調査報告書より抜粋)

1. 平日



2. 休日



#### 4) 中心市街地商店街の来訪者ニーズについて

近年、買い物の主体がチェーン店・大型店にシフトする中で、中心市街地商店街のニーズが減少していると捉えられているが、江差町の商店街に関しては上町地区商店街に隣接する形でコンビニエンスストア・スーパー・ドラッグストアが立地しており、それら店舗の買い回りをする町民が大多数を占めていると共に、江差町内で人口が多い住宅地域からの通勤や買い物、金融機関の利用など生活導線上にあることから、上町地区は買い物拠点として充分定着している。そういった状況では、商店街に立地する個店にも商機があり、江差町内の商業環境としては有利な立地であるといえる。また近年の商店街の在り方に関する研究結果により、商店街は「買い物の場」としてだけでなく、「リアルなコミュニティの場」としての公共的役割を担う場として見直されており、これからの上町地区商店街は「商業機能単独型」から「地域コミュニティ支援機能との複合型」へ移行し、個店・大型店・コミュニティ施設が共存しながら商店街機能を維持することが求められている。

江差町中心市街地商店街の来訪者ニーズについて、「平成29年度江差町中心市街地商業活性化調査再検証事業 調査報告書」の内容もふまえた上で下記にまとめる。

##### 【江差町中心市街地商店街の来訪者ニーズ】

- ・商店街個店の利用は限定的だが、隣接街区のコンビニエンスストア・スーパー・ドラッグストアの利用割合が非常に高く、特に上町地区の商業地は日常的に買い物する地域として定着している。
- ・世代が若くなるほど商店街の個店利用が減少。
- ・個店には大型店やチェーン店にないオリジナリティや質の高い商品やサービスなど個性を求める。
- ・個性で支持されている店も大型店や金融サービス等と共存した商店街に立地する方が有利。
- ・新型コロナウイルス感染拡大の影響で、飲食店の利用動向が安定していないため注視が必要。
- ・後継者がいる店は顧客年齢層が幅広いため、経営持続化には事業者と顧客の世代交代が重要。
- ・商店街はリアルなコミュニティの場として、住民生活を支える上で重要な役割を持つ。

##### 【施設分布・買い物状況から浮かび上がった中心市街地の主要買い物導線】



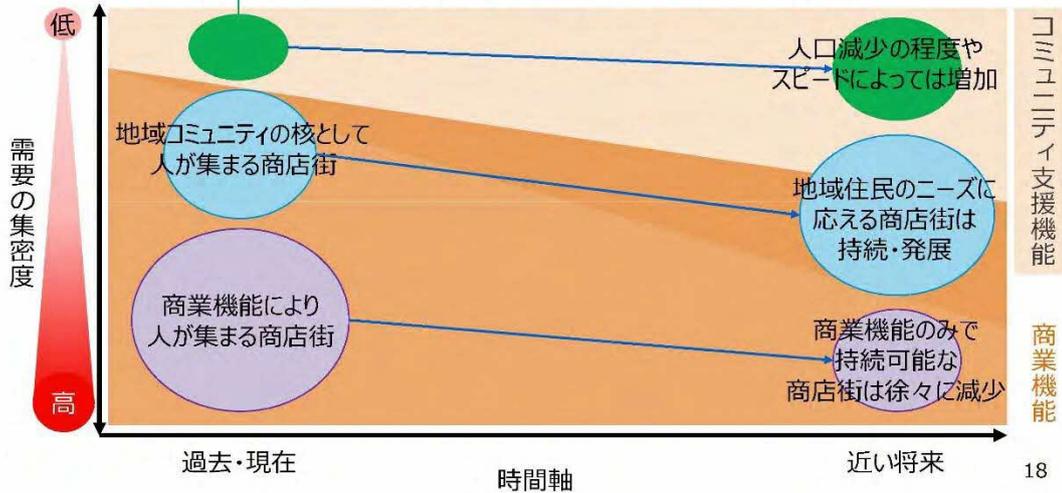
参考資料) 地域商店街のあり方の変化

- ・商業機能はあまり期待されていない
- ・買い物の拠点からリアルなコミュニティの場へ変化
- ・住民ニーズや社会変化に対して積極的に対応している商店街が生き残る

商店街における商業機能とコミュニティ支援機能の関係【イメージ】

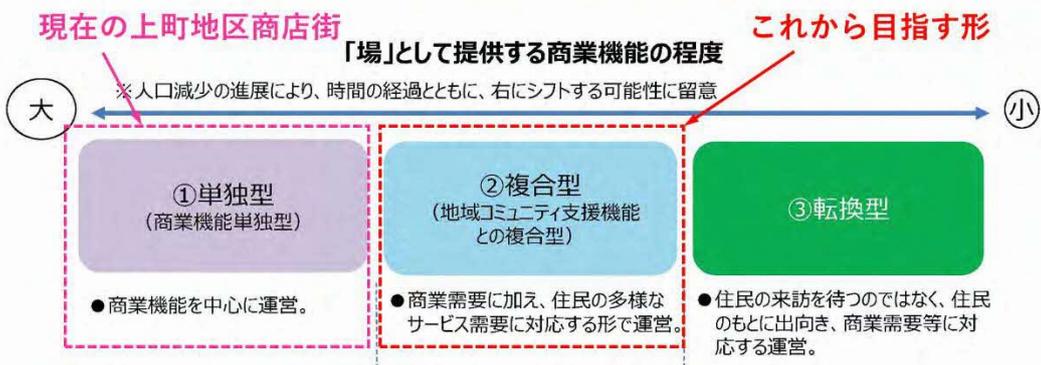
- 人口減少・少子高齢化の進展により、商店街への商業機能に対する期待は相対的に低下。
- 商店街が有するリアルな場としての強みを発揮し、商業機能のみならず、**地域の住民・利用者の目線に立った多様なニーズに応える（コミュニティ支援機能を備える）**ことによって地域コミュニティにとって必要な存在であり続けるべく、**変革が求められている**のではないか。

人が集まらず、移動販売等により、住民に商業機能を提供する商店街・小売店



地域コミュニティにおける商店街の類型

- 人口減少の進展等の地域の実情は様々であるため、**それぞれのコミュニティにおいて商店街の置かれた状況に合わせた対応が必要**ではないか。
- 例えば、地域の実情を踏まえつつ、商店街は、「①（商業機能）単独型」、「②（地域コミュニティ支援機能との）複合型」、「③転換型」に分類できるのではないか。



出展：中小企業庁 地域の持続可能な発展に向けた政策の在り方研究会

「資料地域コミュニティにおける商店街に期待される新たな役割と支援のあり方」(R2.5.19)

## IV. 町内類似施設と他自治体類似事例の調査

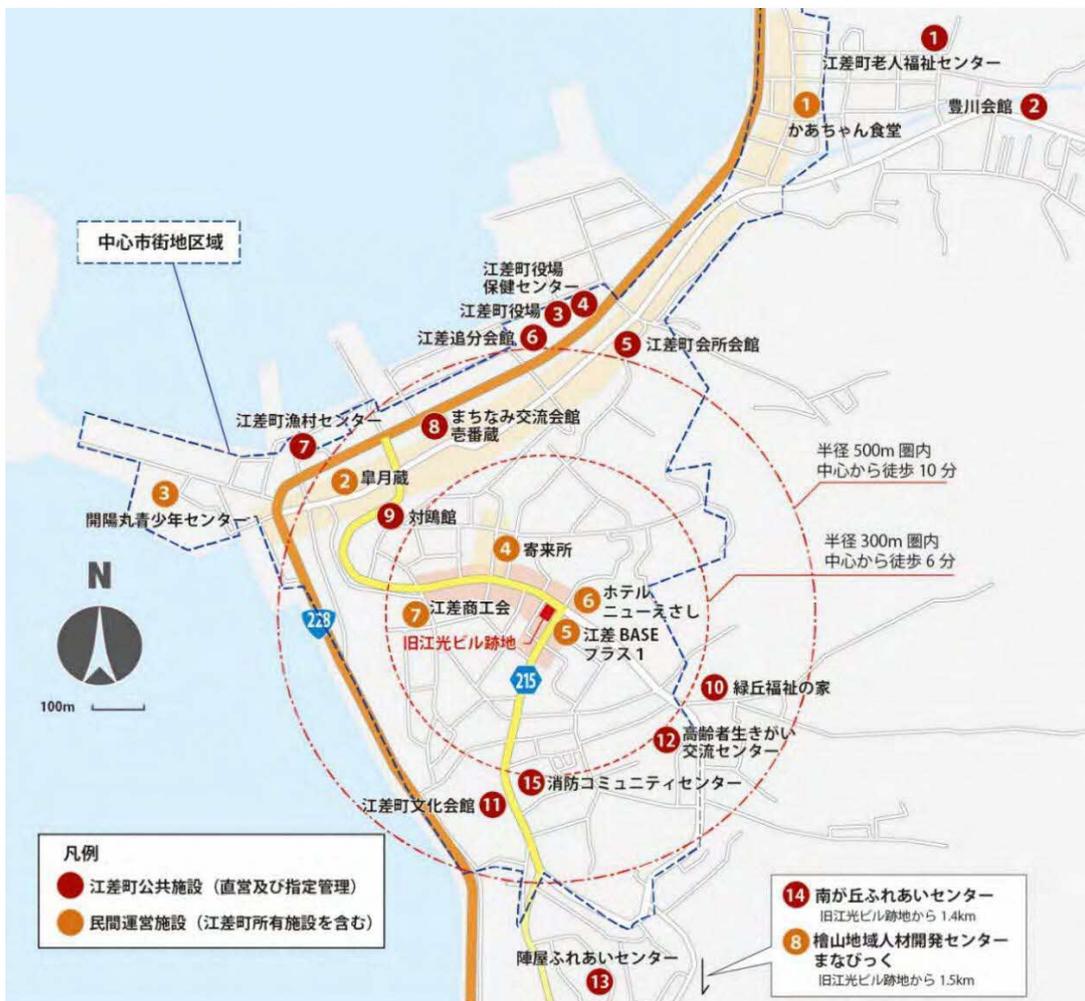
### 1) 江差町内の類似施設の分析

計画施設は、基本構想の整備方針に「周辺の町有施設や類似機能を有する施設と役割分担、機能連携や機能補完を行い、相乗効果を生む複合的な施設」と位置付けられているため、近隣の既存施設との機能重複や役割分担について確認・検討を行い、公共施設の適正な配置を図る必要がある。したがって、集会室や多目的ホールなど旧江光ビル跡地の計画施設と類似用途のコミュニティ機能を持つ中心市街地周辺の公共施設について、耐震性、旧江光ビル跡地との距離、避難施設指定、活用状況について比較した。

旧江光ビル跡地との距離については、江差町は上町地区と下町地区で15m～25m程度の高低差があるため、移動経路の坂道が急勾配となり、高齢者が徒歩で行き来する場合に支障があることから、旧江光ビル跡地との距離に加え坂道の有無を比較に加えている。比較の結果、上町地区商店街からアクセスする際に急勾配の坂道がなく距離に近い類似公共施設は、「生きが交流センター」「江差町文化会館」「消防コミュニティセンター」「対鷗館」があげられ、施設と計画施設の差別化について特に留意する必要がある。このうち、「対鷗館」は築年数が50年以上経過する旧耐震の木造建物となっており、また「消防コミュニティセンター」は集会室が2階に位置しアクセス性に課題がある。

さらに民間が運営する施設を用途比較に加えると、近隣施設としては「寄来所」「江差 BASE プラス1」「ホテルニューえさし」が抽出されることから、民業圧迫にならないよう、共存を図れるよう配慮が必要となる。

#### 【江差町内の類似施設の位置図】



【江差町内の類似公共施設の比較（耐震性・距離の状況）】

※番号は位置図に対応		近隣類似 難なし	近隣類似 旧耐震	近隣類似 急勾配有	その他類似				
施設分類	番号	施設名	延床面積 (㎡)	建築年度 西暦	建築年度和暦	築年数	構造	耐震基準	上町地区商店街へのアクセス
行政系施設	③④	江差町役場庁舎	5,276	1993	H5	28	RC	新	坂道500m
	⑮	消防コミュニティーセンター (消防本部 集会室2階)	1,102	1988	S63	33	RC	新	300m
	参考	防災備蓄センター (旧税務署)	679	1971	S46	50	RC	旧	20m
子育て・福祉 関連施設	⑫	高齢者生きがい交流センター	293	2000	H12	21	W	新	400m
	①	江差町老人福祉センター	1,405	1991	H3	30	SRC	新	1.5km
産業関連施設	⑧	檜山地域人材開発センター (まなびっく) ※江差町所有施設を民間が運営	3,554	1984	S59	37	RC	新	1.8km
	⑦	江差町漁村センター	738	1979	S54	42	RC	旧	坂道500m
	⑥	江差追分会館	1,208	1981	S56	40	RC	旧	坂道500m
	⑧	まちなみ交流館 吉番蔵	156	2002	H14	19	W	新	坂道400m
地域会館	⑨	対鷗館	310	1951	S26	70	W	旧	200m
	⑬	陣屋ふれあいセンター (陣屋団地内)	177	2000	H12	21	W	新	700m
	⑤	江差町会所会館	277	2000	H12	21	W	新	坂道500m
	⑭	南が丘ふれあいセンター	590	1995	H7	26	W	新	1.5km
	⑩	緑丘福祉の家	167	1997	H9	24	W	新	坂道500m
その他	②	豊川会館 (旧とよかわ保育園)	361	1976	S51	45	W	旧	1.5km
教育文化	⑪	江差町文化会館	4,971	1990	H2	32	RC+S	新	400m

【江差町内の類似公共施設の比較（避難施設の指定状況）】

※番号は位置図に対応		近隣類似 難なし	近隣類似 旧耐震	近隣類似 急勾配有	その他類似			
	施設名	所在地	標高 (m)	災害種別ごと適否				
				洪水	土砂	地震	津波	
下町地区	①	江差町老人福祉センター	新栄町264-1	7.6	×	×	○	×
	②	豊川会館 (旧とよかわ保育園)	豊川町56-3	9.5	○	×	○	○
	④	江差町役場 保健センター	中歌町193-1	3.5	○	○	○	×
	⑤	江差町会所会館	中歌町76-1	7.6	○	×	○	○
	⑦	江差町漁村センター	姥神町157	2.3	○	○	×	×
上町地区 (中心市街地内)	⑨	対鷗館	上野町46	30.9	○	×	×	○
	⑩	緑丘福祉の家	緑丘3-3	31	○	×	○	○
	⑮	消防コミュニティーセンター	茂尻町96	17	○	○	○	○
	⑪	江差町文化会館	茂尻町	17	○	○	○	○
	参考	在宅型総合福祉施設まるやま	円山299-63	25.5	○	○	○	○
	⑫	高齢者生きがい交流センター	円山313-14	25.5	○	○	○	○
上記以外	⑬	陣屋ふれあいセンター (陣屋団地内)	陣屋町129-27	30.9	○	○	○	○
	⑭	南が丘ふれあいセンター	南が丘7-297	47.4	○	○	○	○
	参考	五勝手生活館	南浜町145-1	5.6	○	○	×	×
	参考	柏町母と子の家	柏町7	13.3	○	○	○	○

【江差町内の類似施設の比較（施設内容・利用状況）】

[江差町公共施設（直営及び指定管理）]

中心市街地の集会・交流施設等[江差町公共施設（直営及び指定管理）]

用途の 分類色分け	①用途が限定的な施設	②地域集会施設	③業務施設	④観光・文化・芸術施設	⑤無料休憩施設	⑥その他民間施設
--------------	------------	---------	-------	-------------	---------	----------

番号	地区	名称	管理	所有	主な用途	住所	主な施設内容	主な活用内容	利用可能時間	年間利用者数		避難所指定	施設面積	上履き・下足	建築年度/ 耐震基準/ 構造
										R1年	R2年				
1	下町	江差町老人福祉センター	江差町 高齢あんしん課高齢者支援係 運営委託：	○	高齢者福祉施設	新栄町264-1	教育娯楽室、生活・相談室、栄養指導室	江差町の社会福祉の向上	9:00～22:00	集会室68人 和室15人 栄養指導室41人 計124人	集会室34人 和室18人 栄養指導室30人 計82人	○	1405㎡	上履き	H3/新/ SRC
2	下町	豊川会館 (旧とよかわ保育園)	江差町 財政課住宅管財係	○	集会施設	豊川町56-3		地域集会、地域交流 住民文化、福祉の増進	-			○	361㎡	上履き	S51/旧/ 木造
3	下町	江差町役場庁舎	江差町 総務課総務係	○	役場庁舎	中歌町193-1		会議、地域交流	8:45～17:15			○	5276㎡	下足	H5/新/ RC
4	下町	江差町役場 保健センター	江差町 健康推進課健康推進係	○	保健施設	中歌町193-1	集団指導室144.58㎡ 栄養指導室	保健指導、検診、体操教室 会議、	8:45～17:15			○	集団指導室 144.58㎡	下足	H5/新/ RC
5	下町	江差町会所会館	江差町 建設水道課都市計画係 管理委託：中歌町内会	○	観光交流ホール 集会施設	中歌町76-1	多目的ホール193.72㎡	地域集会、交流ホール、イベント、体験観光、休憩	-			○	276.92㎡	上履き	H12/新/ 木造
6	下町	江差追分会館	江差町 追分観光課 指定管理：舞台派遣	○	観光施設	中歌町	伝習演習室、追分道場	郷土芸能舞台、江差追分発表 会・講習会、映像放映	9:00～22:00	施設入館者 12,390人	施設入館者 4,531人	○	1208㎡ 山車会館 340㎡	下足・ 上履き	S56/旧/ RC
7	下町	江差町漁村センター	江差町 産業振興課水産係 指定管理：檜山卸共同組合	○	漁業交流施設	姥神町157	会議室、実習室、漁民娯楽室、 その他の研修室、和室		9:00～22:00			○	738㎡	上履き	S54/旧/ 木造
8	下町	まちなみ交流会館吉番蔵	江差町 産業振興課商工係 指定管理：江差町歴まち商店街(協)	○	観光交流ホール・ 産業発展	姥神町42-3	厨房 18.63㎡ ホール1 31.88㎡ ホール2 66.25㎡	カフェ、コンサート、イベント、体 験、作品展、集会、休憩	8:45～17:00	6,856人	4,204人	○	155.68㎡	下足	H14/新/ 木造
9	上町	対鷗館	江差町 財政課住宅管財係	○	集会施設	上野町46	第1集会室92.75㎡ 第2集会室46.37㎡ 教育研究室29.81㎡	地域集会、地域交流 住民文化、福祉の増進	-			○	309.91㎡	上履き	S26/旧/ 木造
10	上町	緑丘福祉の家	江差町 財政課住宅管財係	○	集会施設	緑丘3-3	集会室63.76㎡ 和室9.9㎡、和室13.24㎡ 厨房16.56㎡	地域集会、地域交流 住民文化、福祉の増進	-			○	166.45㎡	上履き	H9/新/ 木造
11	上町	江差町文化会館	江差町 社会教育課社会教育係	○	文化芸術施設	茂尻町71	大ホール544席 小ホール160席 会議室48㎡	講演、講座、音楽会、ダンス演 劇、作品展、会議	9:00～22:00	大ホール17,288人 小ホール 5,954人 会議室 1,308人	大ホール 2,439人 小ホール 3,026人 会議室 1,031人	○	4971㎡	下足	H2/新/ RC造 一部S造
12	上町	高齢者生きがい交流センター (まるやま隣接)	江差町 高齢あんしん課地域包括支援 係	○	高齢者交流施設	円山313-14		介護予防事業、サークル活動	9:00～17:00 (町長が特に認めた ときは21:00)	介護予防1351人 子育てサークル715人 カラオケサークル363人 書道サークル115人 計2544人	介護予防1007人 子育てサークル172人 カラオケサークル0人 書道サークル82人 計1271人	○	293㎡	上履き	H12/新/ 木造
13	上町	陣屋ふれあいセンター (陣屋団地内)	財政課住宅管財係	○	ふれあいセンター	陣屋町129-27	集会室、和室8帖、和室6帖、調 理室	地域集会、地域交流	-			○	177㎡	上履き	H12/新/ 木造
14	上町	南が丘ふれあいセンター	江差町 町民福祉課福祉子育て係 運営委託：南が丘自治会	○	ふれあいセンター	南が丘7-297	集会室173.90㎡ 健康相談室19.87㎡ 生きがい室19.87㎡ 交流室(和室)24.84㎡×2室 調理室29.81㎡	地域集会、地域交流、イベント 開催、サークル活動	9:00～21:00	161回560時間 2535人	75回345時間 726人	○	484.14㎡ 延べ床面積 590㎡	上履き	H7/新/ 木造
15	上町	消防コミュニティーセンター	広域行政組合	○	消防	茂尻町96						○	1102㎡	上履き	S63/新/ RC

[民間運営施設（江差町所有施設を民間が運営する場合を含む）]

中心市街地の集会・交流施設等[民間運営施設（江差町所有施設を民間が運営する場合を含む）]

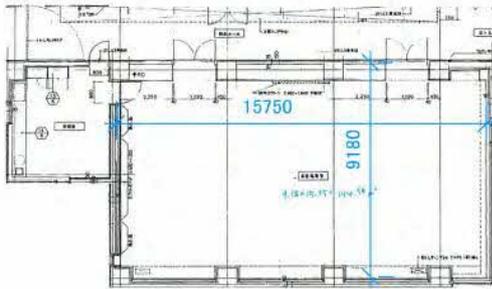
①用途が限定的な施設	②地域集会施設	③業務施設	④観光・文化・芸術施設	⑤無料休憩施設	⑥その他民間施設
------------	---------	-------	-------------	---------	----------

No.	地区	名称	管理	所有	主な用途	住所	主な施設内容	主な活用内容	年間利用者数		避難所指定	施設面積	上履き・下足
									R1年	R2年			
1	下町	かあちゃん食堂「たまりば」	かあちゃん食堂・たまりば 代表：小梅洋子氏	○	食堂	愛宕町205	食堂	地域食堂			-		下足
2	下町	皐月蔵	江差にしえ資源研究会	賃借 (江差町 所有)	観光交流ホール	姥神町18-1	カフェ、ホール、ギャラリー	観光交流、人材育成、イベント、情報発信、作品展	3,000人程度	1,500~2,000人 R3年：1720人 (145日使用)	-	カフェ 39.75㎡ 2番蔵 89.43㎡	下足
3	下町	開陽丸青少年センター	一般財団法人 開陽丸青少年センター	○	研修施設	姥神町1-10	研修室（100人収容）	研修、イベント、情報発信、物産品販売、レジャー拠点	施設入館者 19,175人	施設入館者 10,720人	-		下足
4	上町	寄来所	法華寺通り商店街	賃借 (民間所 有)	集会・休憩施設	本町	ホール、厨房	観光交流ホール、商店街休憩施設、イベント			-		下足
5	上町	江差Baseプラス1	まちづくりカフェ 高齢あんしん課地域包括支援係	賃借 (民間所 有)	住民活動施設	新地町8-2 桧山ハイヤービル	活動室（1F） 会議室（3F）	町民活動		268人	-	1F約50㎡ 3F約50㎡	下足
6	上町	ホテルニューえさし	ホテルニューえさし	○	民間ホテル	新地町	ホール、和室、会議室	会議、式典、イベント、パーティー			-		部屋による
7	上町	江差商工会	江差商工会	○	商工会	橋本町	大会議室、小会議室	商工会員の会議、講習会			-		下足
8	上町	檜山地域人材開発センター まなびっく	一般社団法人 檜山地域人材開発センター 運営協会	江差町	職業訓練・ 研修施設	南が丘7-172	会議室、研修室、OA研修室 室、視聴覚室、調理実習室、建 築・土木実習室、体育館	会議・研修・講座・展示会・レクレーション他	計6783人	職業訓練183人 住民講座38人 施設貸与3996人 計4,217人	○	3554㎡	上履き

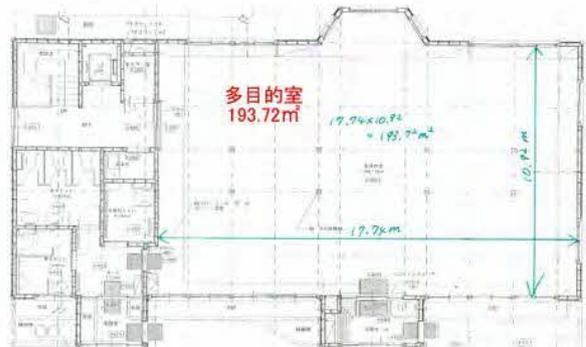
## 2) 江差町内の類似施設の面積比較

施設規模の検討の際に参考とするため、旧江光ビル跡地の敷地面積内で建設可能な施設規模の類似施設について平面図及び面積を下記にまとめる。

[公共施設]



④ 江差町保健センター集団指導室  
施設面積 144.58㎡



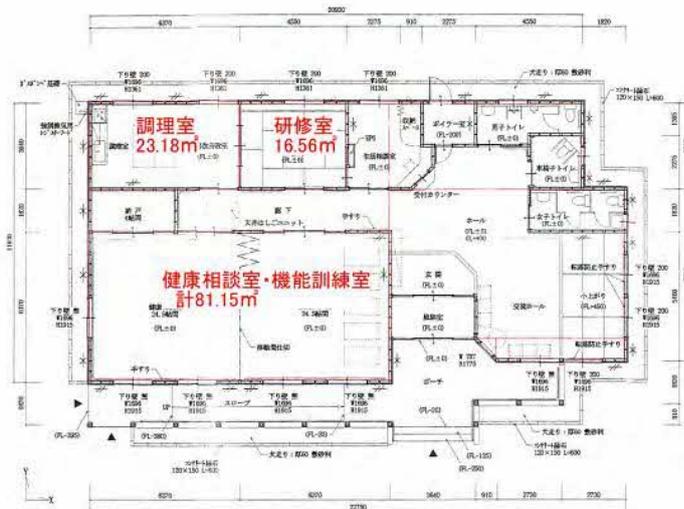
⑤ 江差町会所会館  
施設面積 276.92㎡



⑥ まちなみ交流会館  
施設面積 155.68㎡



⑦ 対鷗館  
施設面積 309.91㎡

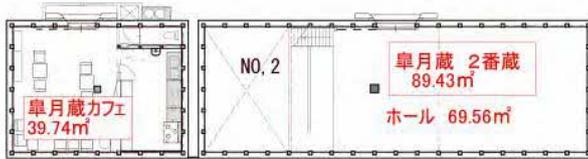


⑧ 高齢者生きがい交流センター  
249.67㎡

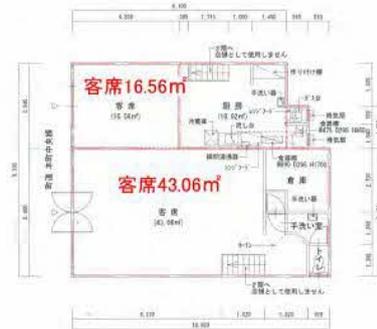


①南が丘ふれあいセンター  
484.14㎡

[民間が運営する施設]



②草月蔵  
(江差いこしえ資源研究会運営)



④寄来所  
(法華寺通り商店街運営)  
施設面積 94.40㎡



1階



3階

⑤江差Baseプラス1  
(まちカフェ江差運営)

### 3) 中心市街地のコミュニティ施設の分類

ひとくりに「コミュニティ施設」といっても、多岐の用途の施設が含まれているため、「江差町内の類似施設の比較（活用状況）」を元に、江差町中心市街地のコミュニティ施設について目的用途・対象者ごとに「A.高齢者福祉施設」「B.介護予防施設・多世代交流施設」「C.集会所」「D.コミュニティセンター」「E.社会教育施設」「F.商業活性化施設」「G.その他活性化施設」の7項目に分けて整理を行った。項目の中で、「A.高齢者福祉施設」「B.介護予防施設・多世代交流施設」「E.社会教育施設」は法律に基づいて整備される施設、「C.集会所」は限定的な地域内コミュニティの形成のために整備される施設、「D.コミュニティセンター」「F.商業活性化施設」「G.その他活性化施設」は地域の課題解決や魅力向上などの理由から独創的な発想で整備される施設として分類している。

旧江光ビル跡地活用施設は、基本構想の施設機能の使われ方で「多様な方が訪れ、出会い、ふれあい、賑わう拠点に」「人だまりが商店街を回遊する仕組みで、経済の好循環を導く」と策定されていることから、年代や居住地などによって利用者が限定されることがなく交流ができ、また積極的に民間活力を取り入れまちの賑わいづくりや商業活性化に貢献し得る施設を目指している。当分類の中では上町地区にはまだ施設が整備されていない「F.商業活性化施設」「G.その他活性化施設」として上町地区ならではの独創的な発想による施設整備が求められている。

#### 江差町中心市街地の主なコミュニティ施設と分類



#### 4) 江差町の類似施設調査の考察

類似施設調査から抽出された上町地区中心市街地における課題や施設の役割分担及び、新たな施設整備の際に留意が必要な点などについて下記にまとめ、整備計画及び運営計画に反映させることとする。

##### 【江差町の類似施設調査の考察】

###### ① 上町地区商店街中心部の公共の休憩施設がない

歴まち地区には、町会所会館、壱番蔵、役場など自由に休憩可能な公共施設があるのに対し、上町地区の商店街は寄来所やホテルニューえさしなど民間の施設が主となっている。商業が活発であった頃は、江光ビルやカネマツビルなどの民間事業所が利用者の居場所づくりを含めてまちづくりを牽引してきた上町地区であるが、経済低迷により民間主導のまちづくりが困難になっている。

###### ② 法律で必要性が定められている施設は概ね整備済

法律で必要性が定められている施設（高齢者福祉施設、社会教育施設、介護予防施設など）は概ね整備済みのため、上町地区にはまだ施設が整備されていない「商業活性化施設」又は「その他活性化施設」として、上町地区ならではの独創的な発想による施設整備が必要。

###### ③ 靴を脱いで使用する部屋が多い

既存の集会施設や高齢者施設は下足のまま使用できないため、不特定多数の利用に不向き。

###### ④ 貸館の案内や手続き方法に工夫が必要

既存施設は管理人が常駐していない施設が多く、そういった施設では事前予約が必要となるため「空きがあるなら今すぐに借りたい」というニーズに応えるのが難しい。また、貸館方法や料金が分かりにくいいため、貸館に関する案内掲示やパンフレットを作成して配置するなどの工夫が必要。

## 5) 他地域の類似施設調査

江差町内の類似施設調査の結果をふまえた上で、他地域のコミュニティ施設で参考になるとと思われる類似施設について調査を行った。情報収集はWEBページや書籍、リーフレット、記事等を中心に行い、函館市及び上ノ国町の事例については現地で状況を確認した。江差町の既存施設にない機能を中心に抽出した上で、江差町内の類似施設と同様に「A.高齢者福祉施設」「B.介護予防施設・多世代交流施設」「C.集会所」「D.コミュニティセンター」「E.社会教育施設」「F.商業活性化施設」「G.その他活性化施設」の分類に沿って整理を行った。

また、類似施設調査より抽出した参考点を下記にまとめる。

### 【他地域の類似施設調査より抽出した参考点】

#### ①江差町に不足していると思われる機能

- ・中高生向けの居場所
- ・ビジネス客向けコワーキングスペース
- ・移住促進の取組、シェアオフィス
- ・町民活動の拠点（町民活動の情報発信や、コピーなど事務機能のレンタル）
- ・高齢者より少し若い世代のケア（子育て終了・退職世代～65才前後）
- ・若い世代の商業者ネットワーク（商工会青年部など）

#### ②事例にみる人が集う仕掛け

- ・溜まりスペースがある⇒壁・仕切りがある、移動の導線になっていない、など。
- ・居てもいい場所だとわかる仕掛けがある⇒イス・テーブル、ベンチ、畳等座れるもの、自販機や飲食販売、など。
- ・居たくなる仕掛けがある⇒雑誌・図書コーナー、飲食コーナー、囲碁や将棋などのグッズ、体操ビデオが流れるモニタールーム、フリーWi-Fi、勉強や仕事などに熱中できる、BGMなどの音があり会話がしやすい（静かすぎない）、監視の目が強くない、など。
- ・行きたくなる仕掛けがある⇒イベント、ギャラリー展示、物販、カフェ、企画もの、情報発信、話し相手がいる、など。

#### ③施設運営の面で参考になる仕掛けや企画の事例

- ・ボックスギャラリー⇒アート作品を常時展示できる。企画展示にも対応可。
- ・絵本コーナー⇒絵本3冊持ってきたら2冊持ち帰れる権利がもらえるつながる絵本プロジェクト。（Gスクエア）
- ・若者向けの企画開催⇒学生や中高生が集まってきやすくなる。（Gスクエア）
- ・町外で活躍する人を呼ぶ⇒講演会等で町外のキーマンを巻き込むと活動の輪が広がる。（Gスクエア）
- ・コワーキングと移住促進・人材誘致の組み合わせ⇒町外から仕事やテレワークで訪れた人に対し、移住アピールができるし、町外利用でも歓迎されていることが伝わる。（PORTO）
- ・サテライトキャンパス⇒大学生とのつながりができ一緒に活動できる、研究室を通じて最新情報が入手できる。
- ・子育て世代ママ向けの企画⇒子ども向けの企画が多いなか、ママのケアに焦点を当てている。高齢者・子どもだけでなく、20代～60代向けの講習会が必要と思われる。（夕陽ヶ丘オレンジスタジオ）
- ・地域おこし協力隊の関与⇒企画力、発信力があり、活力が生まれる。色々な企画を試してくれる。（くりおこ、うらほろスタイル、ペコレラ学舎）
- ・持ち帰り可能な貸館案内冊子⇒貸館内容や予約の方法がまとめられている。（亀田交流プラザ）
- ・ホール一角に幼児用スペース⇒多目的ホール一角に小規模な幼児向けスペースがある。（大留複合施設）

#### ④事例施設の視察を通じて抽出した課題点

- ・自由に利用できるホールやロビーに BGM 等がない⇒静まり返っていて話しにくい。賑わいを感じられない。
- ・靴を脱いで使用する部屋⇒何か目的がないと部屋に入りにくい印象をあたえる。
- ・町外客が利用して良いか分からない⇒町民向けか誰でも利用できるか明記が必要。
- ・車でアクセスする利用者⇒歩行者なら通りがかりにふらっと入れるが、車の場合は駐車場にわざわざ停めて入るため、待合わせやサークル活動・会議などの用事や施設自体の魅力付け（企画・イベントなど）がないと立ち寄りやすいのではないかと。徒歩や自転車を利用する高齢者や中高生には向いている。
- ・企画力の重要性⇒運営主体の企画力や町民活動のサポートがなければ、どこも同じただの広い部屋になってしまう。

#### 【他地域の類似施設の事例 1】

### 中高生向けの居場所

#### 勉強スペース



#### 談話スペース



#### 貸室を学習用に解放



出典) 文京区青少年プラザ ビーラボ:b-lab WEBページ 出典) 函館コミュニティプラザGスクエア WEBページ

### コワーキングスペース（町民、ビジネス客、学生等が利用できるデスク）

#### フリー Wifi が使えるフリースペース



出典) 函館コミュニティプラザGスクエア WEBページ

#### ふれあいホール（読書、バス待合を兼ねる）



出典) 亀田交流プラザ WEBページ

【他地域の類似施設の事例2】

テレワーク拠点 & 移住促進 (シェアオフィス、移住拠点、体験住宅など)

テレワークスペース



出典) ニセコ中央倉庫群(ニセコ町)WEBページ

シェアオフィス・



出典) トピチ商店街(長野県辰野町)WEBページ

移住者交流・情報拠点



出典) コワーキングスペースPORTO(上川町)WEBページ

移住体験施設



出典) ものづくり村(足寄町)WEBページ

町民活動の拠点 (町民活動の情報発信や、コピーなど事務機能のレンタル)

情報コーナー



貸事務所 (町民活動用)



コピー機



出典) 函館市地域交流まちづくりセンターWEBページ

高齢者より若い世代の講習 (~65才くらい)

ママ向け料理教室



出典) 夕陽ヶ丘オレンジスタジオFBページ

多世代向け講座



出典) 函館コミュニティプラザGスクエアWEBページ

多世代の楽しく学ぶ市民交流の場

**まちなかスクエア**

各講座ご予約受付中!

NEW 7/18(日)	NEW 7/10(日)・18(日)
BEE happy with dancing 13:00-15:00 講師 Dance Club Bee 定額 500円(税込)	ハープ教室 初心者から演奏まで 15:30-18:00 講師 船野 静恵
7/14(水)・28(水)	7/9(日)・16(日)
はじめてのヨガ ～ヨガ 100問～ 13:30-15:00(90分)・20:00-21:00 講師 藤井 敦子 定額 500円(税込)	8月～10月 まなもろろく運動教室 定額 500円(税込) 講師 工藤 良太

Gスクエア

【事例にみる人が集う仕掛け1】

自由に入れる + 溜まりスペースがある

壁・仕切りがある



出典)Gスクエア WEBページ



出典)Gスクエア WEBページ



出典)Gスクエア WEBページ

明るく解放的なスペース



出典)Gスクエア WEBページ

歩行ルートのじゃまにならない



出典) 亀田交流プラザ WEBページ

行くきっかけがある

イベント・企画もの

**HAKODATE CREATOR'S MARCHE**  
大好きな街を世界に発信  
**YouTube動画を  
作ろう!!**  
6.13(日) 13:00~15:00  
対象：動画を作りたい方  
クリエイターズマルシェ講師  
ディレクター 加藤 隼平 (Katoh Junpei)  
撮影 水本 賢人 (Mizumoto Kenji)  
WEB 山口 真一 (Yamaguchi Makichi)

出典)Gスクエア WEBページ

話し相手がいる



出典) 谷根千まちけん WEB

カフェ



出典) 丘のまち交流館 bi.yell (ビ・エール) WEB

ギャラリー展示



出典) 丘のまち交流館 bi.yell (ビ・エール) WEB

情報発信



出典)Gスクエア WEBページ



出典)Gスクエア WEBページ

【事例にみる人が集う仕掛け2】

居てもいい場所だとわかる仕掛けがある

イス・テーブル、ベンチ、畳コーナーなど座れるもの



出典) 丘のまち交流館 bi.yell(ビ・エール) WEB



出典) ニセコ町 WEBページ(中央倉庫群)



出典) うらほろ起業創業TOKUMURO Lab WEB

自販機や飲食販売



出典) b-lab WEBページ



出典) 亀田交流プラザWEBページ

適度なBGM(静かすぎない)



居たくなる仕掛けがある

囲碁・将棋、ボードゲーム等



出典) 丘のまち交流館 bi.yell(ビ・エール) WEB

雑誌・図書コーナー



出典) 亀田交流プラザWEBページ

体操ビデオが流れる  
モニタールーム

画面を見ながら、ゆったりめの体操

「ちょっくら体操」  
自由参加です!

対象者：2階高齢者コーナーご来館者  
(福祉市定住50歳以上の方 登録可)

★お友達や家族の誘いで、ちょっくら体操をしてみよう!  
★お友達や家族の誘いで、ちょっくら体操をしてみよう!

日程：4月9日(金)  
場所：2階 高齢者会室  
時間：10:00-15:00  
内容：20分程度のプログラムが、画面に映りながら流れます。  
画面を見ながら、ゆったりめの体操です。  
お座り姿勢が楽でしたら、抱っこでもご参加頂けます。  
馴染んでいる場合はお声も聞く機会があります。

【お問い合わせ】  
高齢者コーナー事務局  
上田 恵子 0120-025-027

出典) 亀田交流プラザ WEBページ



出典) b-lab WEBページ

飲食コーナー



出典) 亀田交流プラザ WEBページ

軽運動室



出典) b-lab WEBページ

勉強や仕事に熱中できるスペース



監視の目が強すぎない



フリー Wi-Fi

Wi-Fi



参考施設事例 1					
	分類	名称	運営元	主な施設内容	目的・活用方法
1	D 社会教育施設 (公民館)	<b>亀田交流プラザ</b> 	函館市 教育委員会 生涯学習部 生涯学習文化課	講堂, 体育室, 会議室, 研修室, 交流集会室, 子ども体育室, シャワー室, 交流スペース, 交流活動室, 保健相談室, 軽運動室, 子ども活動室, ふれあいホール	亀田公民館の老朽化に伴い建て替え。幅広い世代の市民に生涯にわたる学習活動の場および多様な交流の場を提供し、もって豊かな市民生活および活力ある地域社会の実現に寄与する。 1階エントランスにコワーキング機能を伴う交流ホールあり。
2	F 商業活性化 (コワーキング 若者活動拠点)	<b>函館コミュニティプラザ Gスクエア</b> 	函館市 経済部商業振興課	イベントスペースA 79㎡ (勉強、コワーキング、話し合い可) イベントスペースB 114㎡ (可動ステージあり) フリースペース 70㎡ (勉強、コワーキング、話し合い可) キッチンスペース 37㎡ 多目的室 (防音) 14㎡ Wifi設備、ボックスギャラリー	Gスクエアは誰でも気軽に入れるフリースペースで、若者の自主性および社会性の向上に資する場ならびに市民の多様な活動を支援し、および市民が相互に交流する場を提供することにより、中心市街地のにぎわいの創出を図る。
3	E コミュニティセンター (市民活動拠点、移住サポート)	<b>函館市地域交流まちづくりセンター</b> 	函館市 企画部 企画管理課	研修室52 多目的ホール272 会議室52 貸し事務ブース4㎡/1区画×10	市民が営利を目的とせず、自発的に行う公益的な活動の支援 市民の文化活動および交流の機会の提供 地域の情報の発信
4	G 地域活性化施設 (コワーキング)	<b>ペコレラ学舎</b> 	株式会社mokren、 (地域おこし協力隊が運営に参加するほか、都市部の若者もボランティア参加)	キャンプ場 (グラウンド) + コワーキングスペース	2012年に廃校になった学校をリノベーション。 校舎を仕事や交流ができるコワーキングスペースに、グラウンドをキャンプ場として再生。
5	G 地域活性化 (コワーキング、多世代・多業種交流、移住促進)	<b>交流&amp;コワーキングスペース「PORTO」</b> 	株式会社Earth Friends Camp	交流スペース 移住・観光・暮らしの総合相談窓口 コワーキングスペース ギャラリー	地方に住む人、都市に住む人、年齢、性別、職業、障がいなどの枠を超え、多様なバックグラウンドを持つ人たちが集い、過ごす、新しい空間。交わり、繋がり、共に創ることを通じて、コミュニティを育むリアルな場。 フリースペース、移住・観光・暮らしの総合相談窓口、コワーキングスペース、ギャラリーの4つの機能を持つ複合施設。
6	G 地域活性化 (サテライトキャンパス、多世代・多業種交流)	<b>うらほろスタイル 複合施設 FUTABA (フタバ)</b> 	浦幌市	交流スペース 宿泊スペース キッチン・食堂	空き店舗の薬局を改装した交流施設。 ・北海道教育大学釧路校サテライトキャンパス ・浦幌出身の高校生団体「浦幌部」の活動拠点 ・町外の学生と町内の子どもたちの交流拠点 ・子どもの思い実現ワークショップの実施場所 ・町民同士の交流拠点 ・町外から訪れた、学生、企業人の滞在・活動拠点
7	G 地域活性化 (コワーキング、多世代・多業種交流、移住促進)	<b>うらほろ起業創業ラボ TOKOMURO Lab</b> 	株式会社KIZKI (Cafe運営)と浦幌町地域おこし協力隊、役場職員等で組織された任意団体	食堂 研修室 学習室 体育館	廃校になった旧常室小学校で、自分たちがつくりたいモノや、やりたいコトをみんな力で合わせてカタチにし続ける、あたらしい複合施設(テーマパーク)。イベントやワークショップに参加し、様々な人の価値観に触れることで、世界を広げることができる。 浦幌町独自の教育システム「うらほろスタイル」から生まれた若者のしごと創造事業が当ラボの基礎となっている。
8	CEF 商業活性化 コミュニティセンター 集会所等複合	<b>大留地区複合施設</b>	上ノ国町	商工会事務所、多目的スペース、 ギャラリー、集会所	上ノ国町商工会が入居していた旧上ノ国駅舎を建て替え、地域住民の交流・集会機能を充実させた複合施設とした。

参考施設事例 2		名称	運営元	主な施設内容	目的・活用方法
9	A 社会福祉施設	CHUKOらんど チノチノ 	茅野市こども課 (人口56,069人)	多目的ホール 食堂 学習室 こども会議室 キッチン 卓球室 スタジオ ダンスルーム	中学生、高校生世代の居場所として中学生、高校生たちと若者を応援する市民が話し合いながら建設された施設。 建設の際には大人が施設を考えるのではなく、子ども建設委員を募集し、中学生18名、高校生9名計27名で会議を重ね機能や配置について意見交換を行い、利用上の規則や運営についても話し合い平成14年4月にオープン。 運営主体はこども運営委員会が行い、規則の見直しや大きなイベントを計画した場合には、考え方や内容を市民のサポート委員会との合同会議により意見交換を行いながら実施。
10	D 学校教育系施設	文京区青少年プラザ ビラボ : b-lab 	文京区教育委員会児童青少年課	多目的スペース フリーデスク 勉強スペース 畳スペース 音楽スタジオ 研修室 軽運動室 プレイヤード(バスケットゴール)	区内初の中学生向け施設。 b-labは、いつでもなんでも挑戦できる中学生の秘密基地で、リビングのようにつるげたり、みんなでわいわい勉強したり、新しい友だちと出会ったり、バンド活動やダンス、バスケができた、やりたいことに思いっきり打ち込んだりできる、学校とも塾とも違う新しい放課後を過ごす場所。
11	G 地域活性化 (子育て世代支援、 託児所)	夕陽ヶ丘 オレンジスタジオ 	NPO法人耳をすませば	北見市ファミリーサポートセンター事務局 調理室(レンタルOK) チャイルドサポートみんと(託児室) 多目的室(レンタルOK)	子育て世代、高齢者、障がい児が利用する共生型複合施設。多目的室・調理室はレンタルスペースとして、チャイルドサポートみんとは託児室として誰でも利用できる。 子育てママ向けの講座などを積極的に行っている。
12	B 介護予防施設 A 社会福祉施設 (子育て支援施設)	浦河町まちなか 元気ステーション 	浦河町	地域包括支援センター 運動ゾーン カフェゾーン キッズゾーン	「浦河町まちなか元気ステーション」は、地域住民皆さんの福祉の向上及び健康の増進に寄与するとともに、高齢者の介護予防活動や世代相互の交流を図る拠点施設として設置。 高齢者の皆さんやその家族が気軽に介護や認知症について相談できる。 幼児や児童が遊ぶ広場もある。
13	F 商業活性化 (町内外交流複合施設、 子ども遊具施設)	丘のまち交流館 bi.yell (ビ・エール) 	美瑛町 (人口9,629人)	ギャラリー カフェ 子供遊びコーナー 談話室、図書閲覧コーナー 幼児コーナー 団らんコーナー 2階にサテライトオフィスとして利用できるスペースあり	使われなくなった施設をリノベーションし、美瑛産カラマツと美瑛軟石を使用、ぬくもりの空間に改装。 町民や観光客が気軽に利用でき、さまざまな交流の輪が広がる複合施設。 既存建家の構造躯体、内外装、基礎を存置しつつ、重量を減じる処置を講じ、その上で必要なコア等の躯体と大屋根を架けることで建築計画の刷新と耐震性能の向上を、短工期・ローコスト・低環境負荷で実現している。既存屋根の仕上げ撤去による既存架構、新築高耐震コアおよび大屋根新設、階段増設など、新旧構造架構の対比が特徴的な内外観を表現している。
14	G 地域活性化 (担い手対策・移住 促進)	はたらくものづくり村 	足寄町 木村建設	宿泊施設 食堂・キッチンスペース シェアハウス 屋外広場	ものづくり村で集まる、作る、暮らす ものづくり村は移住とものづくりの起業をテーマとした木造平屋建の施設で、様々な活動や関わり方に合わせて3つの建物とひろばを利用できる。
15	G 地域活性化 (担い手対策・移住 促進)	しりうち地域産業担い 手センター 	知内町 産業担い手対策推進係	単身用 1DK (37.24平方メートル) 3戸 世帯用 1LDK (54.23平方メートル) 2戸 研修室	知内町での就業研修や移住体験の方の居住スペースとして建築。マンション感覚の個室と、入居者同士・地域住民との様々な交流ができるコミュニティエリアで構成された快適な空間で、移住者の希望に合わせ、短期・長期での利用を選択可能。  農業・漁業での就業に向けた長期研修(最長2年間) 企業や農業法人などでの就業研修(最長1年間) 各種就業体験・学生インターンシップなど(最長6か月)

【交流施設・集会施設の分類】

分類	種類	町内の主な施設	他町の参考施設	管轄・根拠法令	定義	対象	利用対象の範囲
A 社会福祉施設	老人福祉施設（老人ホームや介護サービス）、介護施設、障害者支援施設、障害者グループホーム、生活保護施設、婦人保護施設、母子父子福祉施設、精神障害者社会復帰施設、児童福祉施設（児童センター、児童館等）、その他の施設	江差町老人福祉センター	9 CHUKOらんどチノチノ	厚生労働省 高齢者福祉法 障害者福祉法 児童福祉法など	社会福祉施設は、老人、児童、心身障害者、生活困窮者等社会生活を営む上で、様々なサービスを必要としている者を援護、育成し、または更生のための各種治療訓練等を行い、これら要援護者の福祉増進を図ることを目的としている。社会福祉施設には大別して老人福祉施設、障害者支援施設、保護施設、婦人保護施設、児童福祉施設、その他の施設がある。	高齢者 障害者 子ども 保護を必要とする者 等	<p>限定的</p> <p>広範囲</p>
B 介護予防施設	介護予防拠点施設、地域交流施設	高齢者生きがい交流センター 江差Baseプラス1 かあちゃん食堂（民間）	12浦河町まちなか元気ステーション	厚生労働省 介護保険法	高齢者の生きがいづくりや介護予防活動を推進する目的で、地域交流、福祉教養の向上、レクリエーション、健康増進などの取組みを行うための施設。	高齢者 （介護予防）	
C 集会所	集会所	豊川会館 対鷗館 緑丘福祉の家 陣屋ふれあいセンター	8上ノ国町大留複合施設 （商工会・地域集会所併設）	特になし	地域住民の社会教育、体育その他住民の文化活動発展やコミュニティ形成	地域住民	
D 社会教育施設 学校教育系施設	公民館、図書館、博物館、青少年教育施設（青少年交流の家・青少年自然の家・青年の家・少年自然の家・青年館等といわれる施設）、女性教育施設（婦人教育会館・女性教育会館・女性センター・男女共同参画センター・男女平等センター等といわれる施設）、生涯学習センター、等 社会体育施設やスポーツ施設、文化施設（演劇・音楽等の芸術活動・公演のための施設）	江差町文化会館 運動公園 郷土資料館（旧檜山爾志群役所）	1 函館市亀田交流プラザ 10文京区青少年プラザビーラボ 上ノ国町ジョイ・じょぐら	文部科学省 社会教育法、 放課後子ども総合 プランなど	公民館（こうみんかん）とは、現代の日本において住民のために、実際生活に即する教育・学術・文化に関する各種の事業を行う教育機関のことである。 公民館は、市町村その他一定区域内の住民のために、実際生活に即する教育、学術および文化に関する各種の事業を行い、もって住民の教養の向上、健康の増進、情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与することを目的とする（社会教育法第20条）	町内住民 （一部町外）	
E コミュニティセンター	コミュニティセンター、地域交流施設、貸会議室・集会施設・ギャラリーなどの複合施設など	南が丘ふれあいセンター 消防コミュニティセンター	3 函館市地域交流まちづくりセンター	特になし	コミュニティセンターは、旧自治省によるコミュニティ振興政策の一環としての施設であり、図書館・健康増進施設の設置を原則とし、地域の要望・事情等を計りながら、管理運営は住民主導型つまり住民自治の実現の場として、新たなコミュニティの創造を目的としている。 その他近年のコミュニティ施設では、「地域力向上活動の拠点」となる施設として、これまで社会教育法に基づいて整備されてきた「公民館」等の法的な縛りをなくし、新たな交流を生み出すための「仕掛けづくり」が幅広く展開できるようにしている。営利活動を可能とすることもある。	地域住民 近隣町住民	
F 商業活性化施設	イベント広場、交流ホール、カフェスペース、休憩・待合所、チャレンジショップ、商業施設、貸会議室、遊具スペースなど	まちなみ交流会館壱番蔵 寄来所（民間）	2 函館コミュニティプラザGスクエア 8上ノ国町大留複合施設 （商工会・地域集会所併設） 13美瑛町丘のまち交流館 bi.yell 上磯北斗市商業活性化支援センター Eイド03（商工会併設） はびあ八雲（商工会併設） はこだてキッズプラザ・みらい館	経済産業省	地域に根ざした商業活動の活性化を進めまちなかの賑わいを創出するもの。例として、商業の発展に寄与する施設、商店街への集客を目的とする施設、商業者間の交流施設、商業者の人材育成施設など。	商業者 買い物客 町外住民 観光客等	
G その他地域活性化施設	イベント広場、交流ホール、カフェスペース、休憩・待合所、貸会議室、研修施設、コワーキングスペース、人材育成施設、移住促進施設など	漁村センター（水産） 農業管理センター（農業） 江差町会所会館（観光） 檜山地域人材開発センター「まなびっく」（民間・人材育成） 皐月蔵（民間・広域交流）	15しりうち地域産業担い手センター 6うらほろスタイル複合施設 FUTABA	経済産業省 内閣官房まち・ひと・しごと創生本部 国土交通省 農林水産省 など	地域の特有の政策や課題解決に向けた施設等。例として、一次産業付加価値向上のための試験加工施設、産業担い手対策施設、移住促進施設、サテライト施設、地域資源活性化施設、教育訓練施設その他色々。	町民 就業者 町外住民	

## V. 交通量調査

### 1) 旧江光ビル跡地交差点 交通量調査

建設予定地周辺の歩行者等交通状況を把握し、基本計画及び運営計画に反映させるため、旧江光ビル跡地交差点の交通量調査を行った。

#### ◇調査概要

調査地点	旧江光ビル跡地 道道交差点
調査日	休日： 令和4年5月22日（日曜日） / 平日：令和4年6月8日（水曜日）
時間帯	午前9時 ~ 午後8時（11時間） ※データは1時間ごとに集計
計測方法	・車両・歩行者・自転車に分けて通行数を目視で計測し、1時間ごとに分けて調査シートに記入。 ・直行する2本の通り（A通り・B通り）について、進行方向別に計測。 ・子どもの通行数を分けて計測。
計測者	委託事業者（株）コムズワーク 中島晶子 ※休憩・退席時はビデオカメラに記録し、集計数に反映
その他	・バス待合い状況、西側町道の通行状況について確認。 ・旧江光ビル跡地の現駐車場の利用状況について確認。



**【調査写真】**

令和4年5月22日（日）

9時台



13時台



17時台



19時台



令和4年6月8日（水）

9時台



13時台



17時台



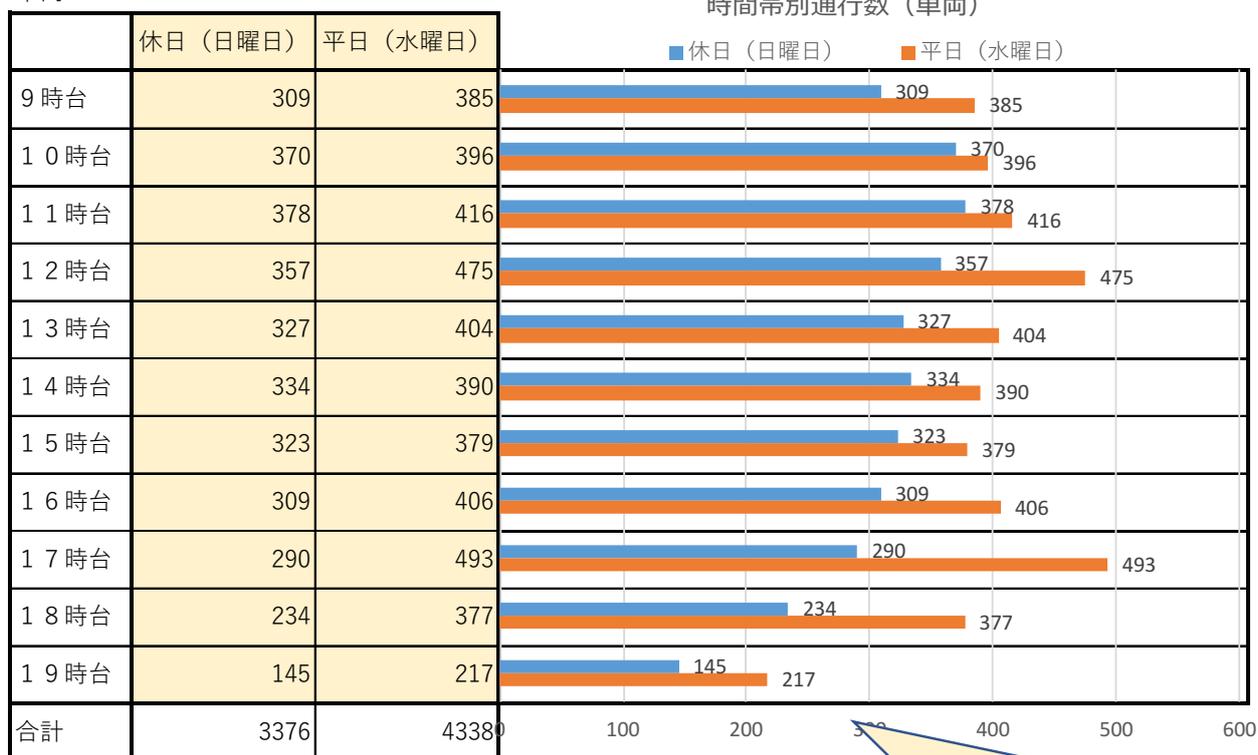
19時台



## 交通量の平日・休日比較

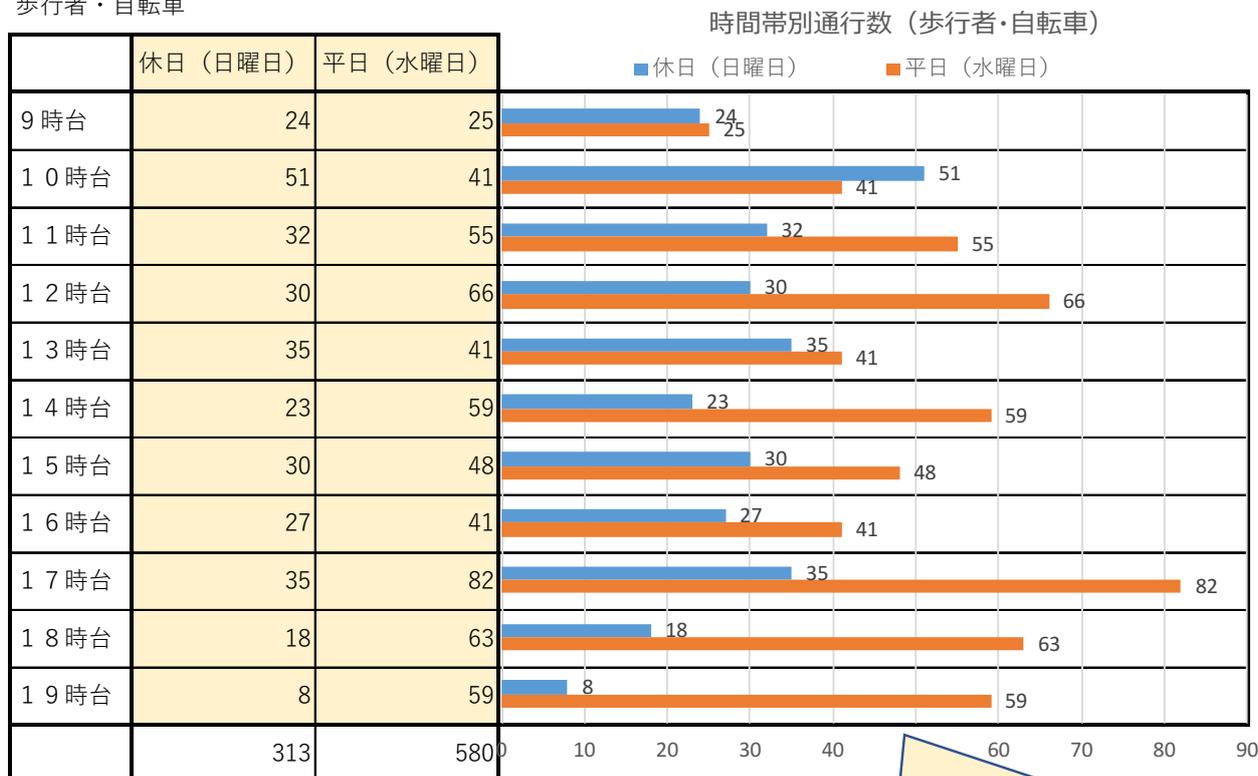
### 時間帯別通行数

#### 車両



休日より平日の通行数が多かった。  
また、休日は10時～11時台、平日は12時台と17時台の通行数が多く、通行数が多い時間帯が異なっていた。

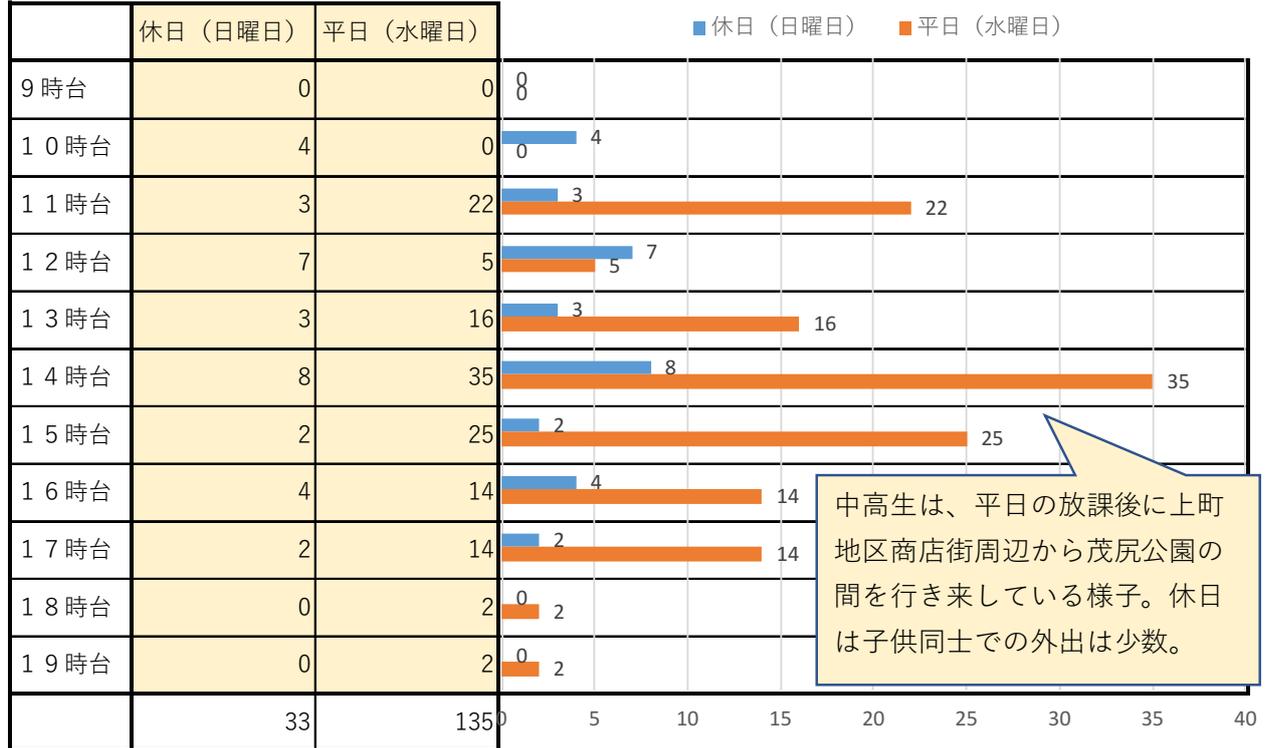
#### 歩行者・自転車



休日は10時～11時台、17時台の通行数が最も多かった

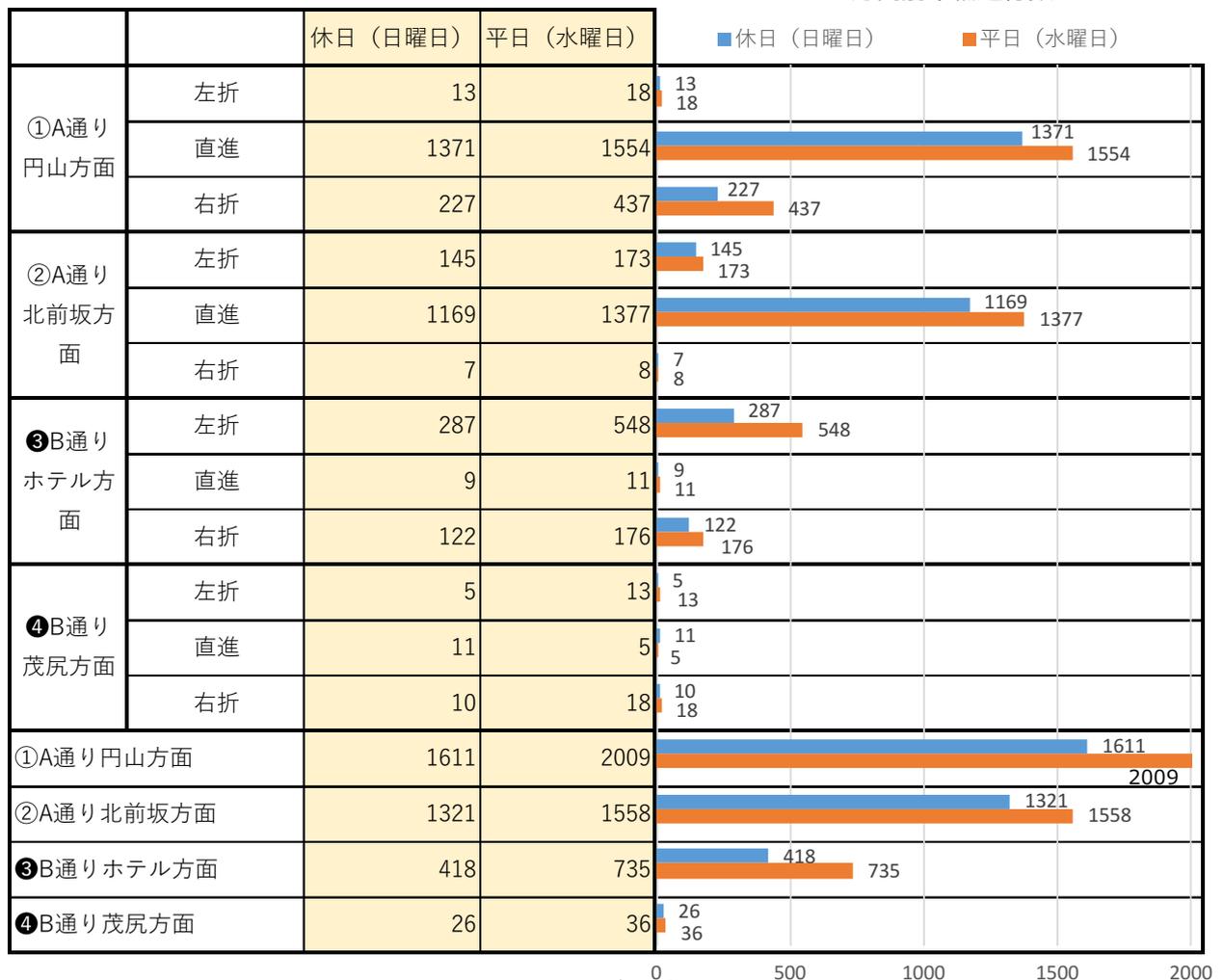
小中高生の歩行者・自転車

時間帯別通行数（小中高生の歩行者・自転車）



方向別車両通行数

方向別車両通行数



旧江光ビル前交差点 交通量調査 通行数合計

調査日 令和4年5月22日 日曜日 午前9時～午後8時 天気：曇り時々雨

通行者数合計	車両	3,376	歩行者	264	自転車	49
--------	----	-------	-----	-----	-----	----

西側町道歩行者	10
---------	----

駐車場延べ利用数	17台
----------	-----

旧江光ビル跡地

バス待	1
バス降	2

①A通り円山方面 江光側			
自転車	0	9	0
歩行者	5	28	0
	右折	直進	左折

5	バス待
3	バス降

①A通り円山方面 ホテル側			
0	14	0	自転車
3	78	0	歩行者
227	1,371	13	車両
	右折	直進	左折

パーラーヤマト

③B通りホテル方面

自転車	歩行者	車両	
0	27	287	左折
0	1	9	直進
0	0	122	右折

自転車	歩行者	
0	1	左折
0	0	直進
0	4	右折



車両	歩行者	自転車	
10	4	0	
11	0	0	
5	1	0	
	右折	直進	左折

③B通りホテル方面

	左折	直進	右折
車両	145	1,169	7
歩行者	4	27	1
自転車	0	9	0

楡山ハイヤー

②A通り北前坂方面 江光側

左折	直進	右折	歩行者
13	61	6	6
0	16	1	自転車

②A通り北前坂方面 ホテル側

④B通り茂尻方面

左折	直進	右折	歩行者
0	16	1	6

ホテルニューえさし

旧江光ビル前交差点 交通量調査 通行数合計

調査日 令和4年6月8日 水曜日 午前9時～午後8時 天気：快晴

通行者数合計	車両	4,338	歩行者	503	自転車	77
--------	----	-------	-----	-----	-----	----

西側町道歩行者	11
---------	----

駐車場延べ利用数	37台
----------	-----

旧江光ビル跡地

バス待	3
バス降	5

①A通り円山方面 江光側			
自転車	9	4	0
歩行者	36	71	1
	右折	直進	左折

9	バス待
5	バス降

①A通り円山方面 ホテル側			
0	21	0	自転車
20	119	0	歩行者
437	1,554	18	車両
	右折	直進	左折

パーラーヤマト

③B通りホテル方面

自転車	歩行者	車両	
9	34	548	左折
0	0	11	直進
0	1	176	右折

自転車	歩行者	
6	24	左折
0	3	直進
1	9	右折



車両	歩行者	自転車	
18	3	0	
5	4	0	
13	10	1	
	右折	直進	左折

③B通りホテル方面

	左折	直進	右折
車両	173	1,377	8
歩行者	11	59	3
自転車	0	17	0

楡山ハイヤー

②A通り北前坂方面 江光側

左折	直進	右折	歩行者
8	70	17	17
0	9	0	自転車

②A通り北前坂方面 ホテル側

④B通り茂尻方面

左折	直進	右折	歩行者
0	9	0	17

ホテルニューえさし

【時間帯別歩行者（自転車含む）の傾向】

	休日（日曜日）	平日（水曜日）
9 時台	<ul style="list-style-type: none"> <li>・商店街の店舗やスーパーなど開店している店も多いが、まだ歩行者はあまり多くない様子。</li> <li>・ホテルのチェックアウト客が見られた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通勤者がひと段落した後の時間帯のため、歩行者は少なめ。</li> <li>・まちカフェさしのオープン準備で数人集まっていた。</li> </ul>
10 時台	<ul style="list-style-type: none"> <li>・買い物客とみられる歩行者が増える時間帯。徒歩の買い物客は10時台が最も多かった。</li> <li>・男性と女性の割合は7：3程度。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・午前中に買い物を済ませようとする年配の歩行者が多い。休日と同様に、徒歩の買い物客は10時台が最も多かった。</li> </ul>
11 時台	<ul style="list-style-type: none"> <li>・午前中に買い物に向かった歩行者が帰宅する様子が見られた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・午前授業で帰宅する中学生が徒歩又は自転車で通過。平時は15時～16時台に下校するため考慮する必要がある。</li> </ul>
12 時台	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昼食の時間帯のため、歩行者が減少した。</li> <li>・近隣飲食店を利用するグループがいた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昼食で飲食店を探す町外の学生グループ等が見られた。飲食店の場所がよくわからずに、歩いて探している様子。</li> <li>・昼食利用でホテルに入る客が複数見られた。</li> </ul>
13 時台	<ul style="list-style-type: none"> <li>・再び買い物に向かう歩行者が増加。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・帰宅後に外出する中学生グループが複数見られた。</li> </ul>
14 時台	<ul style="list-style-type: none"> <li>・いくつかの小学生グループの歩行が見られた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・下校する小学生が増加。</li> <li>・帰宅後に遊びに出て来た小学生グループが増加。徒歩と自転車の割合は半々程度。</li> <li>・小中学生の歩行数がその他一般の数を上回る。</li> </ul>
15 時台	<ul style="list-style-type: none"> <li>・14時台に見られた小学生グループが再度通過。</li> <li>・親子連れの散歩兼買い物の歩行者がみられた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小学生グループの歩行者・自転車が複数みられた。</li> <li>・小学生男児5～6人が江光ビル跡地に自転車を停めて近くの店舗に行く様子が見られた。（桧山スポーツ？）</li> <li>・茂尻公園に向かうと見られる小学生が増えた。</li> <li>・1日を通じて一般歩行者が最も減少。</li> </ul>
16 時台	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホテルにチェックインする宿泊客がみられはじめた。</li> <li>・親子連れの散歩兼買い物の歩行者がみられた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・15時台より徐々に一般歩行者が増えてきている様子。</li> </ul>
17 時台	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホテルにチェックインしたのち、買い物や夕食で外出する宿泊客が見られた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・帰宅通勤者の歩行者が急増。スーツ姿の男性が多くみられた。</li> <li>・帰宅する小中学生がみられた。小中高生の通行は概ね17時台までだった。</li> <li>・えさしBASEでの会議参加者が多数みられた。</li> </ul>
18 時台	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ホテルにチェックインしたのち、買い物や夕食で外出する宿泊客が見られた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・17時台に引き続き帰宅通勤者の歩行者が見られた。買い物袋を下げている人もみられた。</li> <li>・ホテルにチェックインしたのち、買い物や夕食で外出する宿泊客が見られた。コンビニや五勝手屋本舗などに行く歩行者や、周囲に何かないか探している歩行者がいた。</li> </ul>
19 時台	<ul style="list-style-type: none"> <li>・日没と共に歩行者が急激に減少。</li> <li>・ホテル宿泊者の外出が見られた。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・18時台と同様、ホテルの宿泊客の外出が見られた。</li> <li>・休日と比較して、日没後も歩行者が比較的見られた。</li> </ul>

### 【その他、全体的な歩行者の傾向】

- A通りの歩行者が多い。
- ホテル側の歩道を使用する歩行者が多い。
- 1時間に1人前後の割合で、江光ビル跡地や新地バス停のベンチに座って休む人が見られた。
- 新地バス停でのバス待ち・バス降車は少ない様子。バス1台につき0～2人、多くても3人程度。
- 年配の方の買い物は午前中に済ませるケースが多い。
- 小中学生の外出については、休日より平日の方が友人と誘い合って出かけることが多い。
- 江光ビル跡地の西側町道を日常的に利用する歩行者が5～10名ほどいる。
- 平日は時間帯別の歩行者属性が明確に分かれているが、休日はあいまい。
- ウォーキングやペットの散歩はそれぞれ1日に3～5人程度と少なめ。
- ホテル宿泊客は、外出時にホテル周囲に何かないか探っている様子がみられる。

### 【時間ごとの歩行者属性の傾向】

- 午前 9時～12時：仕事をしていない徒歩の買い物客
- 昼 12時～13時30分：飲食店利用者
- 午後 14時～17時30分：小中学生の下校・帰宅後に外出するグループ
- 夕方以降 17時30分～20時：ホテル宿泊客の外出や、飲食店利用客のグループ

### 【通行状況から考える施設活用の方向性】

- 時間ごとの歩行者属性の違いを活かし、時間帯ごとに企画や集客方法を変えると効果的である。
- 小学生が友達と合流しながら周辺を行ったり来たりしており、特に晴天時は茂尻公園に集まっている様子なので、待ち合わせ場所や一休み場所、雨天時の避難場所として活用される可能性がある。
- 昼食利用の観光客や夕食利用の宿泊客が、店がよく分からずに探して歩いているため、飲食店情報がみられるコーナーを設置することで、町内飲食店への波及効果が得られる。
- ホテル宿泊客が、外出後に名残惜しそうにホテルに戻っているため、観光客・ビジネス客に向けて歓迎の気持ちが伝わるよう、観光案内や飲食店・土産店の案内情報コーナーを設置すると、立ち寄って休んでいく可能性が高い。歓迎の気持ちや、そこに居てもいいことを伝える工夫をすることで、旅先での安心感につながり、リピーター確保につながる。
- 徒歩の通勤者が想像以上に多かったことから、健康のために歩くケースもあると思われるため、帰りに少し立ち寄って健康チェックやウォーキングチェックポイント的な取組みに対してニーズが考えられる。アプリなどを活用して町ぐるみでウォーキングの取組みを行い、当施設に立ち寄るとポイントアップしたり、自宅ではできない専門計器での健康チェックができるなどの工夫で、施設利用につながる可能性がある。
- ランチや宿泊利用でホテルを利用する客が多くみられたため、ホテルとの連携を図ることで、相乗効果につながる可能性が高い。

### 【時間帯別車両通行の傾向】

	休日（日曜日）	平日（水曜日）
午前	・円山方面から北前坂方面に向かう自家用車が多数見られた。中心市街地から外部に外出している様子がうかがえた。	・どの方向も時間ごとに大きな差はなく継続的な通行があった。
午後	・夕方に近づくにつれて、通行数の減少がみられた。 ・同じ車両が複数回通行し、買い物等で移動している様子がみられた。	・12時～13時すぎまで、昼食で買い物や飲食店・自宅に向かうと思われる自家用車で通行数が増えた。 ・昼の時間帯を過ぎると、午前同様の通行数に戻った。 ・ホテルの昼食利用が複数みられた。
夕方以降	・日没と共に、通行数が大幅に減少。	・自家用車通勤の通行が多数みられた。右折車の渋滞はそれほど気にならない様子。17時～19時頃まで続いた。 ・ホテルにチェックインする車が複数みられた。 ・えさしBASEプラス1で会議が開かれたため、江光ビル跡地の駐車場が満車になった。多い時で20台程度の台数になった。

### 【その他、車両通行の傾向】

- 一日を通じて通行車両が多かった。
- 休日は、午前中に町外又は郊外に外出し、夕方に帰宅するという自家用車が多かった。
- 江光ビル跡地の駐車場を利用する車の出入りがあった。主に飲食店利用客と飲食店の従業員、まれに買い物客だった。夜間に日常的に停めているとみられる自家用車も複数みられた。
- 就業している人の動向で通行数が大きく左右される傾向にある。
- 朝の通勤時の計測を行っていないため、上り・下りの通行数に差が出ている。  
(外出した車が戻ってくると、ほぼ同数になるはず)
- B通りを通行する車両は、休日に比べて平日が1.7倍程度多かった。
- 宅配車両や事業用車両も多数みられたが、割合的には自家用車の方が多い様子だった。

### 【通行状況から考える施設計画の留意点】

- 駐車場の配置について、A通りの北前坂から向かってくる車両の駐車場へのアクセス性を考慮する必要がある。B通りからのみのアクセスだと、右折してすぐ駐車場に入る必要があり、交通の妨げになる可能性がある。パーラーヤマト側に左折でアクセスできる駐車場を設置するか、西側町道から駐車場にアクセスできるよう工夫が必要。
- 特に目的がない場合は、買い物途中や業務中・通勤中の自家用車を施設に集客できる可能性は少ないと見られるが、近隣施設の利用者が車を降りたついでに立ち寄り可能性があり、近隣施設や近隣店舗との相乗効果を目指す必要がある。

## VI. 町民ニーズ分析（過去の調査、会議より）

### 1) 過去の調査・意見交換より

平成26年度より旧江光ビル跡地の町民ニーズに関する調査（アンケート調査・ヒアリング調査）及び意見交換を継続して行っており、内容は「江差町中心市街地商業活性化調査事業（平成26年度）」「江差町中心市街地商業活性化調査再検証事業調査報告書（平成29年度）」「『コミュニティプラザえさし』（仮称）整備基本構想」にとりまとめている。個々の意見は様々な立場・観点から多岐に渡っており、また当初の調査開始から7年以上が経過しているため時代の変化と共にニーズや考え方に変化がみられる部分もあるが、その反面、多数の町民から一貫して挙げられている意見・機能への要望が浮き上がってきており、これらに関しては特に重要な町民ニーズといえる。また、「『コミュニティプラザえさし』（仮称）整備基本構想」の中では、近年の課題解決に向けた取り組みの必要性について意見が出されており、新たな時代に対応する施設を整備する上で、重要な内容として抽出する。

#### 【これまでの調査・意見交換において共通する内容】

（整備目標に関すること）

- ① 上町地区の賑わい再生・イメージアップへの強い思い
- ② 地区全体の賑わいや波及効果につなげるため、上町へ集客を期待する声
- ③ 町民の日常生活を支える商店街づくり

（施設機能に関すること）

- ① 商店街の利用者が使える駐車場が必要
- ② ビル跡地だけでは十分な広さの建物・駐車場が整備できないため、空き家・空き地の活用も必要
- ③ これからの担い手が負担なく引き継いでいける施設整備
- ④ 町内の事業所・町民が利用できるイベント広場の整備
- ⑤ イベント広場と連動して使用できるキッチンや倉庫やバス待合兼用のホール的なものを併設
- ⑥ 子どもの遊び場、居場所

#### 【基本構想で抽出された新たな町民ニーズ】

（基本構想に対するまちづくり団体等との意見交換より）

- ① 継続的かつ定期的で、多種多様な機会の創出
- ② 子どもの居場所（遊び場・道草場所、中高生勉強スペース、大人との交流）
- ③ 公共交通の整備（コミプラへの移手段確保）
- ④ SDGsを意識した多様な人に利用される施設
- ⑤ 拠点機能（商店街拠点、災害時対応拠点、情報発信拠点、交通拠点など）
- ⑥ 省エネ・創エネ機能の付与

#### 【これまでの調査・意見を元に基本構想で策定された施設機能】

- I. 多目的ホール兼共同利用型ワークスペース（コワーキング）・会議室・調理室・情報発信
- II. イベント広場
- III. バス待合スペース・トイレ・駐車場

## 2) 町民検討チーム会議の協議内容

基本構想を元に町民参加型で基本計画策定を行うため、旧江光ビル跡地に関係が深い団体等からメンバー10名を招聘した「町民検討チーム会議」を4回開催した。基本構想で策定された施設機能について使い方を具体化に向けた協議を行うと共に、施設規模と配置、運営やコストに関することについて協議を行った。協議の中で、具体的な機能についての整備要望があった一方で、「多目的ホール」「コワーキングスペース」に対して「特定の団体や目的を定めずにリースペースとして開放するのであれば、集客力が期待できないため将来町民の負担が増えるので賛成できない」という意見や、「他の施設と類似しており新たに建設する必要を感じられない」という意見が多く聞かれたため、施設づくりの課題を改善し、活用イメージをより具体化させ、多くの町民が活用できる施設づくりを実現する必要がある。

### ◇開催状況と協議内容の概要

#### ①第1回町民検討チーム会議（開催日：令和4年4月27日、参加者：町民検討チーム6名+事務局）

当会議の開催目的とコミュニティプラザえさし（仮称）整備基本構想の概略説明を行ったのち、コミュニティプラザえさし（仮称）に求めるコミュニティ施設機能について意見交換を行った。また、敷地図及び町内集会施設平面図を用いて、旧江光ビル跡地に建設可能な規模のイメージ共有を行った。

#### ②第2回町民検討チーム会議（開催日：令和4年5月12日、参加者：町民検討チーム6名+事務局）

第1回会議の振り返りと、旧江光ビル跡地立地条件の確認を行ったのち、コミュニティプラザえさし（仮称）の施設の活用方法についての意見交換を行った。

#### ③第3回町民検討チーム会議（開催日：令和4年5月26日、参加者：町民検討チーム6名+事務局）

「江差町中心市街地商業活性化調査再検証事業調査報告書（平成29年度）抜粋版」の施設整備計画の検討資料を元に、施設配置イメージを共有しながらコミュニティプラザえさし（仮称）に求める施設内容及び施設の規模についての意見交換を行った。

#### ④第4回町民検討チーム会議（開催日：令和4年10月17日、参加者：町民検討チーム4名+事務局）

拠点施設整備事業の概要資料及び配置イメージ図を元に、第3回町民検討チーム会議以降の取りまとめ内容を説明し、質疑回答及び意見交換を行った。

### 【町民検討チーム会議の意見内容のまとめ】

#### ①施設機能に関すること

- ・「多目的ホール」は活用方法が定まっていないと利用する人が少なくなることが心配
- ・コワーキングスペースがあるだけでは集客力が不安
- ・軽トラ市などが開催でき、冬はイルミネーションが設置できる**イベント広場**を確保
- ・**駐車場**は施設利用者と商店街利用者が使えるように十分な広さを確保
- ・**まちカフェ江差の活動拠点**として活用したい
  - 体操に使用できる**屋外広場**（40人程度）
  - 地域食堂に使用できる厨房と部屋**（40人程度）※厨房は災害時の炊き出しに使用
- ・ちょっとした売店やカフェ、町内外の事業者やチャレンジショップなどが**出店できるスペース**
- ・ATM、役場機能、バス待合、トイレ、自動販売機、宅配BOX、Wifi等日常生活に必要なもの
- ・居心地のよい**屋外空間**
- ・町内会・商店街としては今のところ利用方法が見えていない
- ・他の施設と機能が**重複しないよう考慮**
- ・他の施設や空き店舗の活用で補える機能であれば、**建設する必要はない**

## ②運営について

- ・利用者の利便性を考慮し、**オープン**の時間帯を柔軟に考える
- ・集客性を高めるためには**集まる目的**を作る、**企画を仕掛ける人**を置くなどの工夫が必要
- ・子どもの居場所を作るのであれば**中高生の意見を反映**させる
- ・キッチンカーや町外飲食店などが**町外からも来て営業**できるように

## ③建物について

- ・部屋をオープンにして、**間仕切りは最小限**に
- ・**ユニバーサルデザイン**を取り入れた段差のない作り
- ・**木を取り入れた建物**（柔らかいイメージに）
- ・**重厚ではなく、軽量な建物**
- ・**広場スペースや駐車場を確保し、必要最小限の大きさの建物**とする

## ④コストについて

- ・**費用対効果を熟考し、将来町民の負担にならない規模の建物**
- ・**収益性を考慮**する

### 3) 江差町役場内作業部会の協議内容

上記の「町民検討チーム会議」と前後する形で、江差町の関係課の課長6人と担当課職員で構成された「江差町役場内作業部会」を5回開催し、基本計画策定に関する協議・調整を行った。

#### ①第1回江差町役場内作業部会（開催日：令和4年3月16日、参加者：課長6名+事務局）

- 議事内容
1. 事業概要
  2. これまでの経過について
  3. 業務工程について
  4. 町民検討チームのメンバーについて

#### ②第2回江差町役場内作業部会（開催日：令和4年4月19日、参加者：課長5名+事務局）

- 議事内容
1. 基本構想に記載の前提条件整理 [基本構想及び資料1]
  2. 江差町中心市街地の施設及び町外参考施設について [資料提示] ・必要機能、運営方法について
  3. モデルプランについて [図面資料提示]
  4. その他 ・町民検討チーム会議について ほか

#### ③第3回江差町役場内作業部会（開催日：令和4年5月20日、参加者：課長6名+事務局）

- 議事内容
1. 町民検討チーム会議について
    - ・第1回及び第2回顛末について [顛末資料提示]
    - ・第3回会議について
  2. ソーニング案の検討について [図面資料提示]

#### ④第4回江差町役場内作業部会（開催日：令和4年7月20日、参加者：課長6名+事務局）

- 議事内容
1. 町民検討チーム会議 第3回顛末について
  2. 通行量調査報告について

### 3. 今後の方向性について

#### ⑤第5回江差町役場内作業部会（開催日：令和4年10月6日、参加者：課長5名+事務局）

- 議事内容 1. コミュニティプラザえさし（仮称）規模・配置イメージについて  
2. その他

#### 【江差町役場内作業部会会議の意見内容のまとめ】

##### ①施設機能に関すること

- ・中高生の居場所+ビジネスコワーキング機能を兼ねるホールというイメージがある。
- ・ウェルネスコーナー（血圧計などの計測器を置いていつでも測れる）があるとよい。
- ・誰でも気軽に入って休んで交流できる施設になるとよい。
- ・ふだん利用している方々が居場所を失わないよう、イベントや部屋貸しの場合も共存できるようにする。
- ・空調が効いていて居心地のよい場所。
- ・パブリックビューイングなど興味が沸く企画を取り入れながら、色々と活用の幅を広げられるような施設。
- ・社会教育の視点からは、社会教育団体はすでに活動場所が決まっていて新しい施設に移動して定期活動をするという想定はないが、スポット的に社協団体のサークル活動や子どもの居場所づくりとして活用できる。
- ・まちカフェでは、地域食堂を運営するため調理スペースを使いたいという声が出ている。また、既存のラジオ体操の活動も、イベント広場で開催していきたい。
- ・恒常的なテナントが入ることは計画にない。スポット的・イベント的に民間店舗が営業することは可能。
- ・居心地がよいきれいな緑地がほしい。
- ・子どもの遊び場も、かもめ島だけに限定するのではなく、ちょっとしたコーナーがあると良いのでは。
- ・町内の他の施設の機能集約にならないように気を付ける。
- ・町民検討チームの会議結果を受けて、モデルプランのパターン④～⑤の規模を見据えつつ、足し引きしながら必要な用途を付け加えて実現性に近づけていく。
- ・中高生のアンケートを取りながら、中高生の居場所を検討していきたい。
- ・高断熱や省エネ設備等だけではなく、SDGsの目標をかなえる場所としてコンセプトに取り入れ、世界や環境への貢献で特徴付けを考えてはどうか。

##### ②運営について

- ・計画施設の運営管理の検討が必要だが、まちカフェ江差に関しては3月より正規の団体としての活動を開始するが、組織としては未熟なため町施設の管理運営を任せられるところまでは育っていない。
- ・集客力のある施設を目指す場合、運営にあたっては仕掛け、企画する人が必要。
- ・地域交通の取り組みが実現すると、旧江光ビル空き地前のバス停に地域外の人も来やすくなり集客の幅が増える。

##### ③建物について

- ・ZEB レジリエンス強化型の施設を目指す。  
※災害や感染症などの困難な状況への対応を強化した災害発生時に活動拠点となるゼロエネルギー建物
- ・建物構造を大断面木造とする（国が公共建築物木質化を促進）。
- ・屋上の活用について検討してはどうか。
- ・配置案について、バス待合などの関連で北西にしているようだが、南側に寄せて配置する方が自然にみえる。

#### 4) 中高生アンケート調査より

旧江光ビル跡地の具体的な施設内容の検討にあたり、江差町内に居住する中学生・高校生の利用の可能性を探ることを目的に、日常的な中心市街地の利用状況や、生活するうえで不足していると思われる施設についてアンケート調査を行い、「中高生の居場所づくり」の取り組みに反映させることとした。

##### ◇実施概要

江差中学校、江差高校を対象に、WEB 上での回答方法にて実施した。

アンケートの設問は、年代の差を考慮し中学生用・高校生用で若干の変更を行い、別々に集計を行った。

##### 1. 中学生アンケート調査

○調査対象：江差中学校 在學生 103 名 / ○回答数：97 名（回答率 94%）

○実施方法：学校を通じて、WEB 調査票（Google Forms）の QR コードをプリントしたアンケート案内用紙を配布していただき、学活等の時間割を活用して生徒個々に貸出しているタブレットでアンケートに回答していただいた。

○調査日：令和4年7月22日、25日

- 調査項目：1. 回答者について（学年及び性別、部活動、その他活動参加の有無）  
2. 学校以外の居場所について（夏場、冬場、平日、休日を分けて調査）  
3. 子どもだけ・又は一人でよく利用する施設・公園等  
4. よく利用する施設・公園等を利用する理由  
5. 子どもだけ・又は一人でよく利用する店舗等  
6. 上町地区に足りないと思う場所、新たに作ってほしい場所  
7. 中高生の居場所を新たに整備した場合の利用意思  
8. 自由意見

##### 2. 高校生アンケート調査

○調査対象：江差高校 江差町内在住の在學生 88 名（江差中出身生徒 66 名 江差北中出身生徒 22 名） / ○回答数：38 名（回答率 43%）

○実施方法：学校を通じて、WEB 調査票（Google Forms）のアドレスを調査対象生徒にメールで配布していただき、任意でアンケートに回答していただいた。

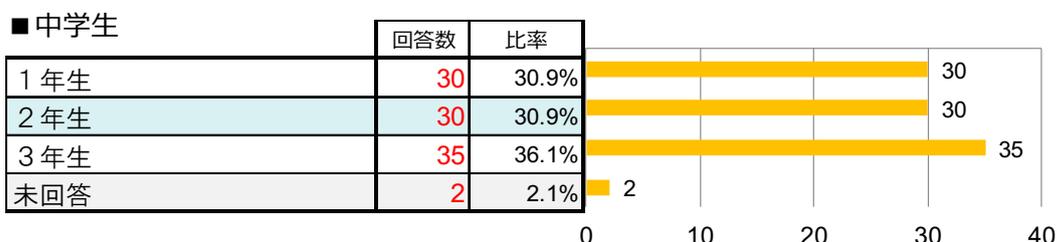
○調査期間：令和4年7月23日～8月1日

- 調査項目：1. 回答者について（学年及び性別、部活動、その他活動参加の有無）  
2. 学校以外の居場所について（夏場、冬場、平日、休日を分けて調査）  
3. 子どもだけ・又は一人でよく利用する施設・公園等  
4. よく利用する施設・公園等を利用する理由  
5. 子どもだけ・又は一人でよく利用する店舗等  
6. 上町地区に足りないと思う場所、新たに作ってほしい場所  
7. 中高生の居場所を新たに整備した場合の利用意思  
8. 中高生の居場所づくりのワークショップを開催した場合の参加意思  
9. 自由意見

## ◇アンケート結果概要

### ①回答者について

中学生のアンケートは、学校活動の一環で授業時間内に回答する機会を設けていただいたため、回答率が94%と高かった。高校生のアンケートは、生徒の中から江差町に居住する生徒を対象に学校側からメールにて案内を送り、各自がアンケートに回答する形を取ったことや、同じ江差町内でも中心市街地から離れた地域に居住している生徒が25%いることから、結果的に回答率が43%に留まった。

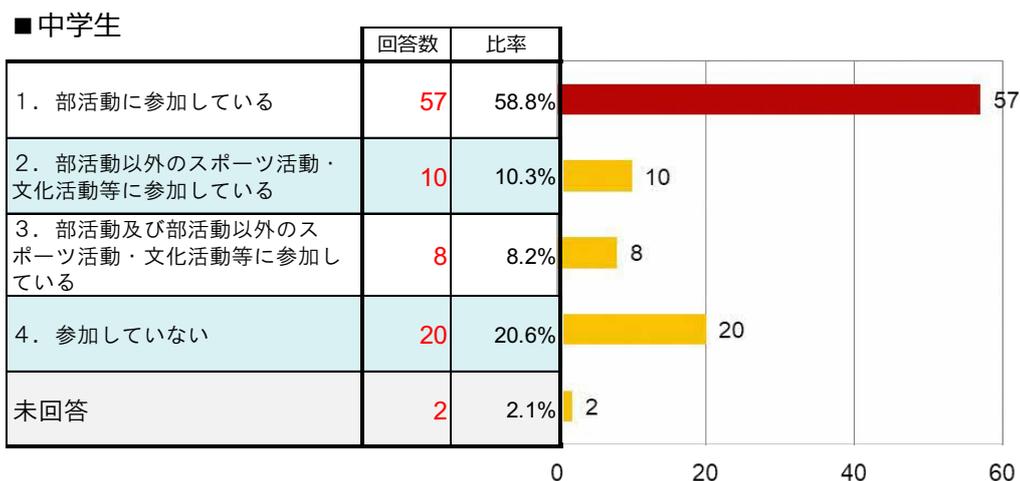


### ②部活動等への参加状況について

部活動等（部活動や部活動以外のスポーツ活動・文化活動等）に参加している生徒と、部活動等に参加していない生徒では、学校外で過ごす時間数（特に平日の放課後）が異なるため、日常的な居場所や居場所に求める機能等についての傾向に変化があるのではないかと予想し、部活動等への参加状況について質問を行い、クロス分析に反映させた。

中学生では67%が部活動に参加しており、部活動に参加していないがスポーツのクラブチームや文化活動等に参加している生徒が10%いた。どちらにも参加していないと回答した生徒は20%だった。中学校の部活動は文化系が吹奏楽部のみと限られており、体育系の部活動の方が比較的充実している状況にある。体育系が苦手な部活動に参加したくてもできない生徒がいる可能性もあり、文化系の活動や趣味の活動を学校外に求める声があれば丁寧に拾っていくことも大切である。

高校生は、部活動への参加は47%、部活動以外の活動参加は5%で、参加していないと回答した生徒は45%いた。高校3年生は部活動をすでに引退している生徒が多いため、3年生の部活動への参加が少ない割合になった。



■ 高校生

	回答数	比率
1. 部活動に参加している	16	42.1%
2. 部活動以外のスポーツ活動・文化活動等に参加している	2	5.3%
3. 部活動及び部活動以外のスポーツ活動・文化活動等に参加している	2	5.3%
4. 参加していない	17	44.7%
未回答	1	2.6%

③平日の帰宅後や学校が休みの日の居場所について

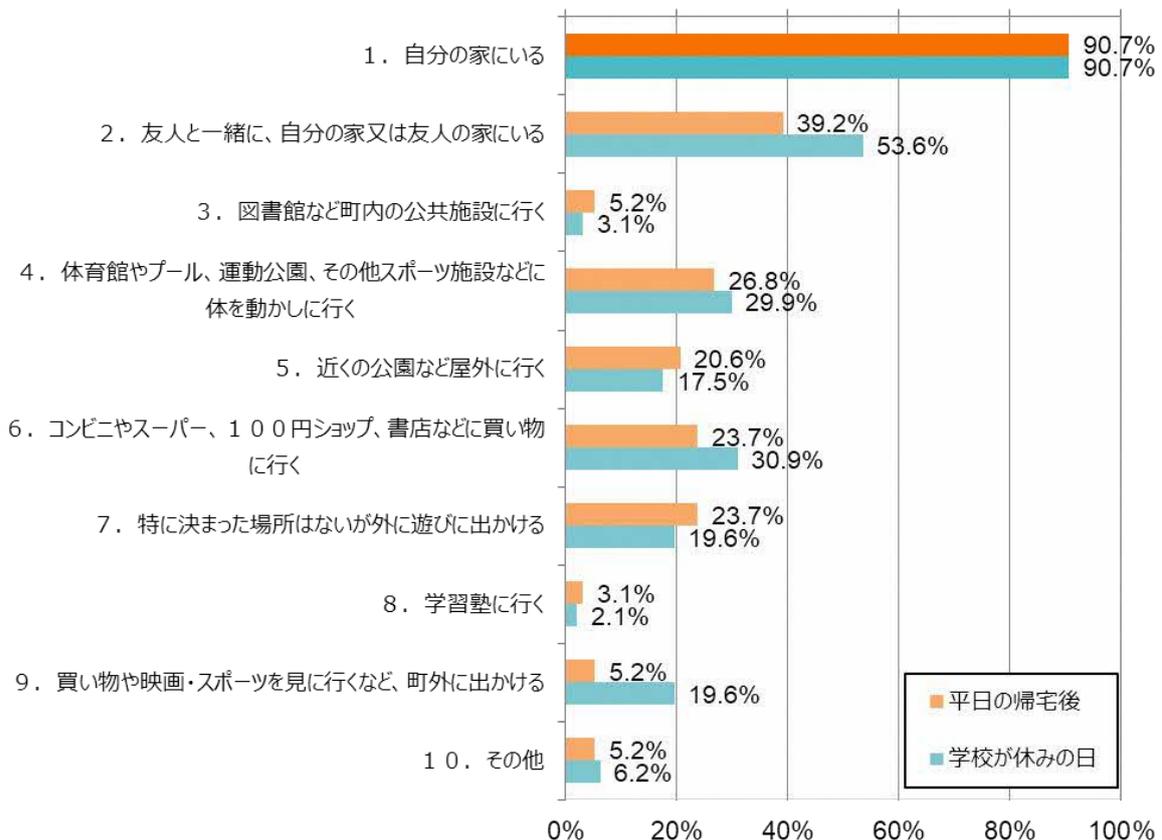
4つまで選択可とした設問の中で、「自分の家にいる」と回答した生徒が最も多く、おおむね90%以上の回答となっている。2番目に多い回答が「友人と一緒に、自分の家又は友人の家にいる」という回答で、中学生・高校生ともに平日の帰宅後が30~40%程度、休日が50%程度となっており、休日の方が友人と過ごす割合が高くなっている。また、部活動に参加している生徒の中で、「スポーツ施設などに体を動かすに行く」という回答が多くみられた。

中学生と高校生で違いが出た過ごし方としては、夏場に「近くの公園など屋外に行く」という回答が、中学生では20%前後であるが、高校生は10%程度に留まっている。また、高校生のみ設問に加えた「飲食店やカラオケボックス等に行く」という回答は、夏場で32%前後、冬場で25%となっており、特に部活動等に参加していない生徒の割合が高い傾向にあった。中心市街地の飲食店に高校生同士で利用していることは稀であるため、中心市街地から離れた高校周辺の飲食店等を利用している可能性が高いと予測できる。

「図書館など町内の公共施設に行く」という回答は中学生・高校生ともに6人以下で、ごく少数であった。

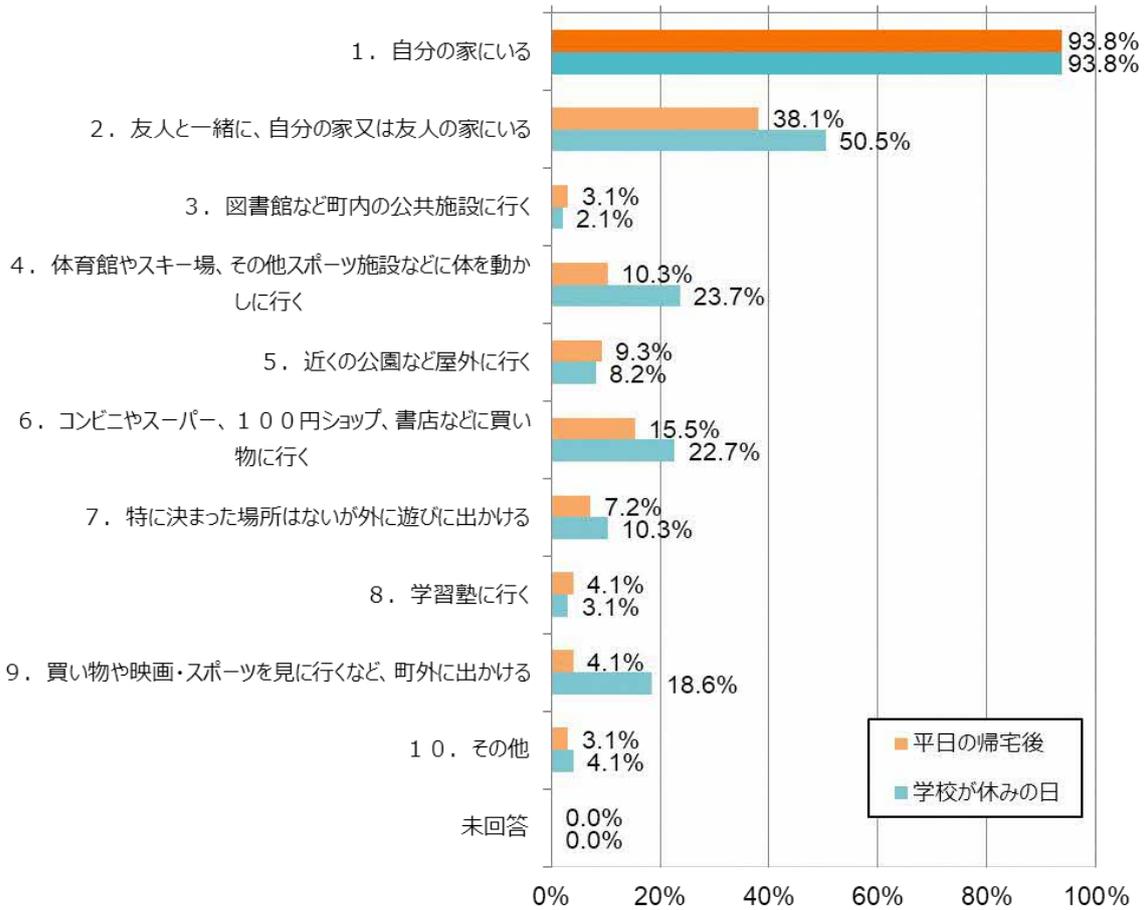
■ 中学生

平日の帰宅後や学校が休みの日の居場所について【夏場】



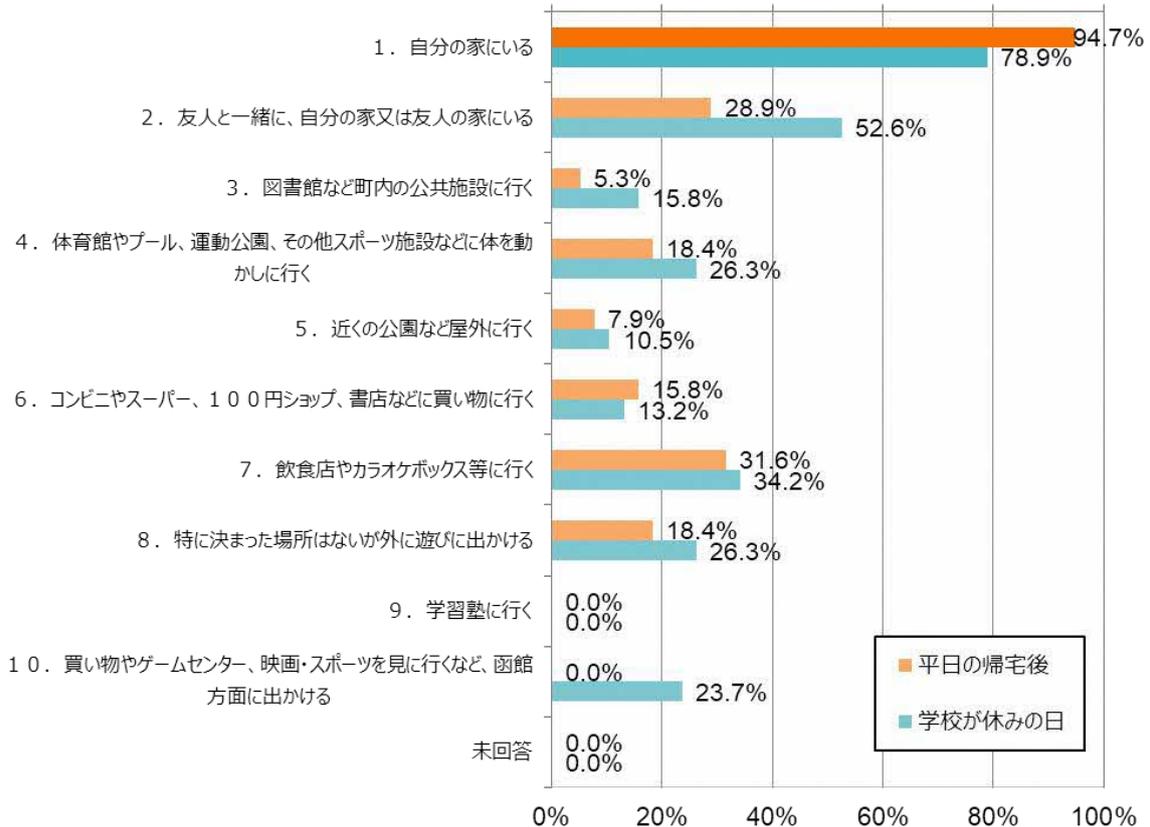
■ 中学生

平日の帰宅後や学校が休みの日の居場所について【冬場】



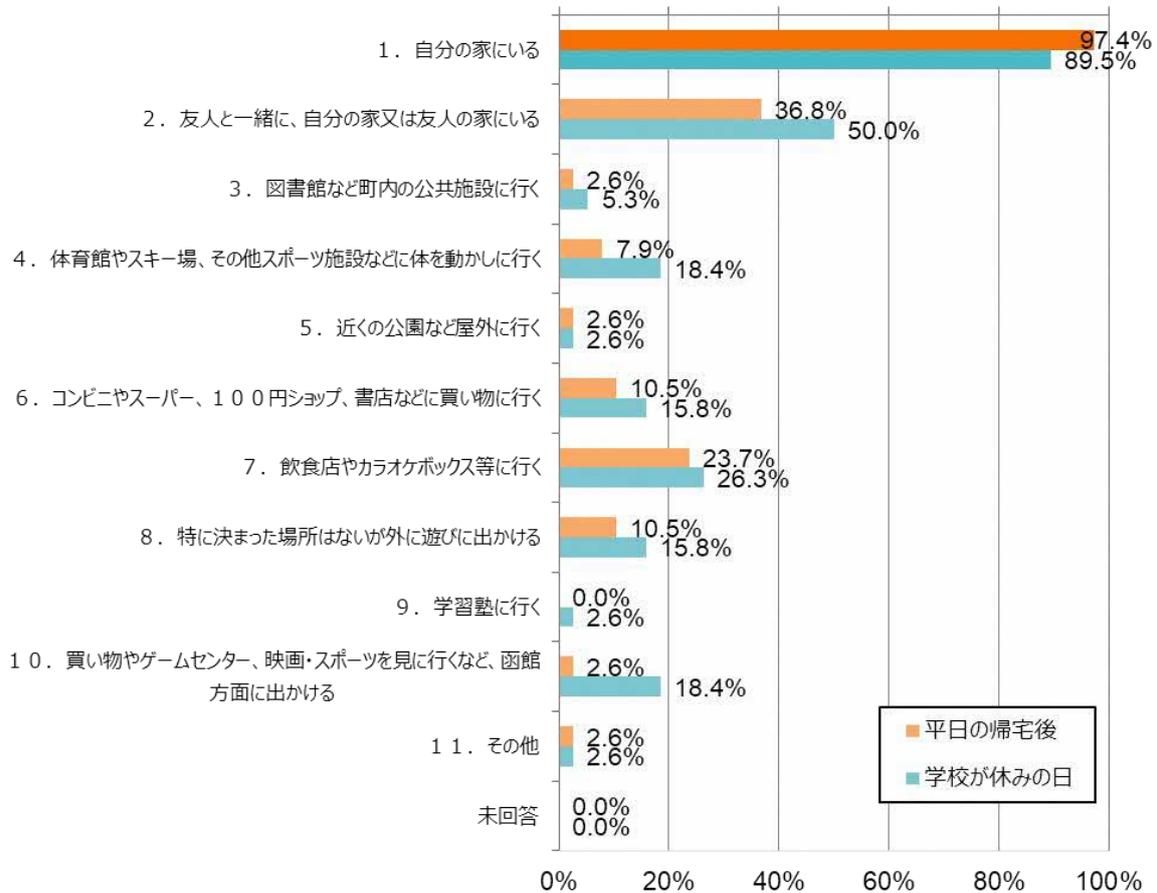
■ 高校生

平日の帰宅後や学校が休みの日の居場所について【夏場】



■ 高校生

平日の帰宅後や学校が休みの日の居場所について【冬場】



④子どもだけ・又は一人でよく利用する江差町中心市街地の施設・公園等の利用について

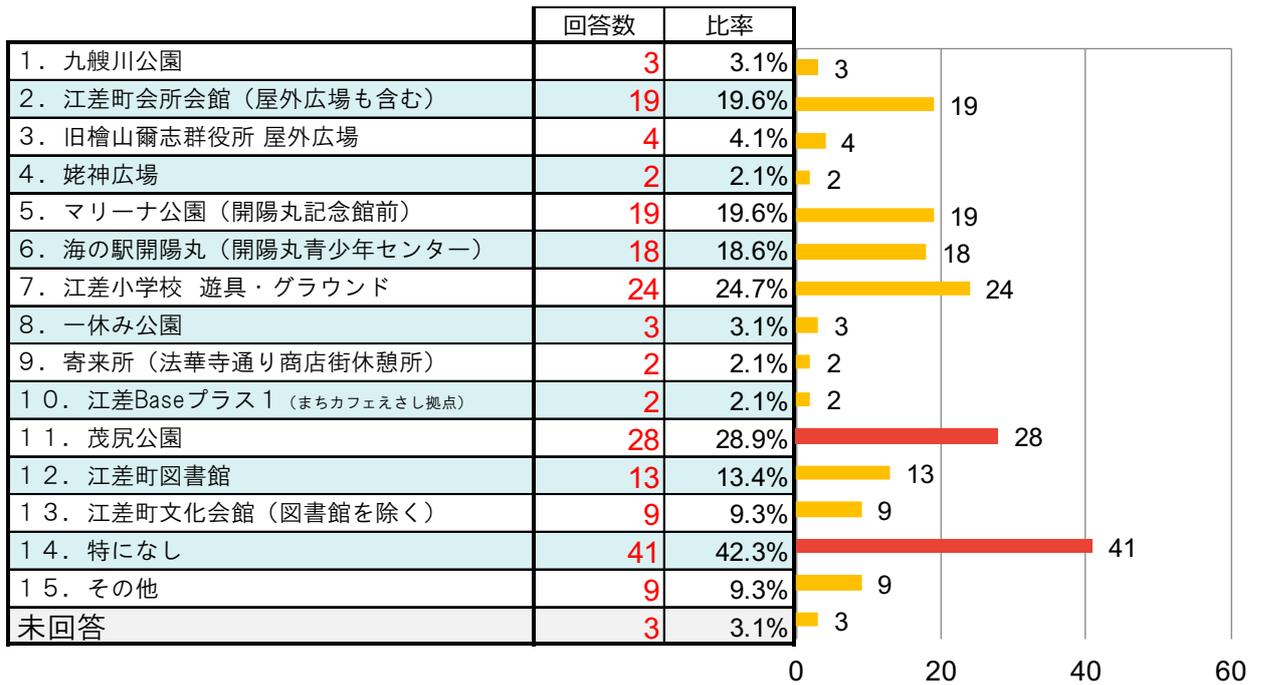
「特になし」と回答したのは、中学生・高校生共に 40%前後であった。

最も多い回答は、中学生では「茂尻公園」で 29%、高校生では江差町図書館で 34%だった。

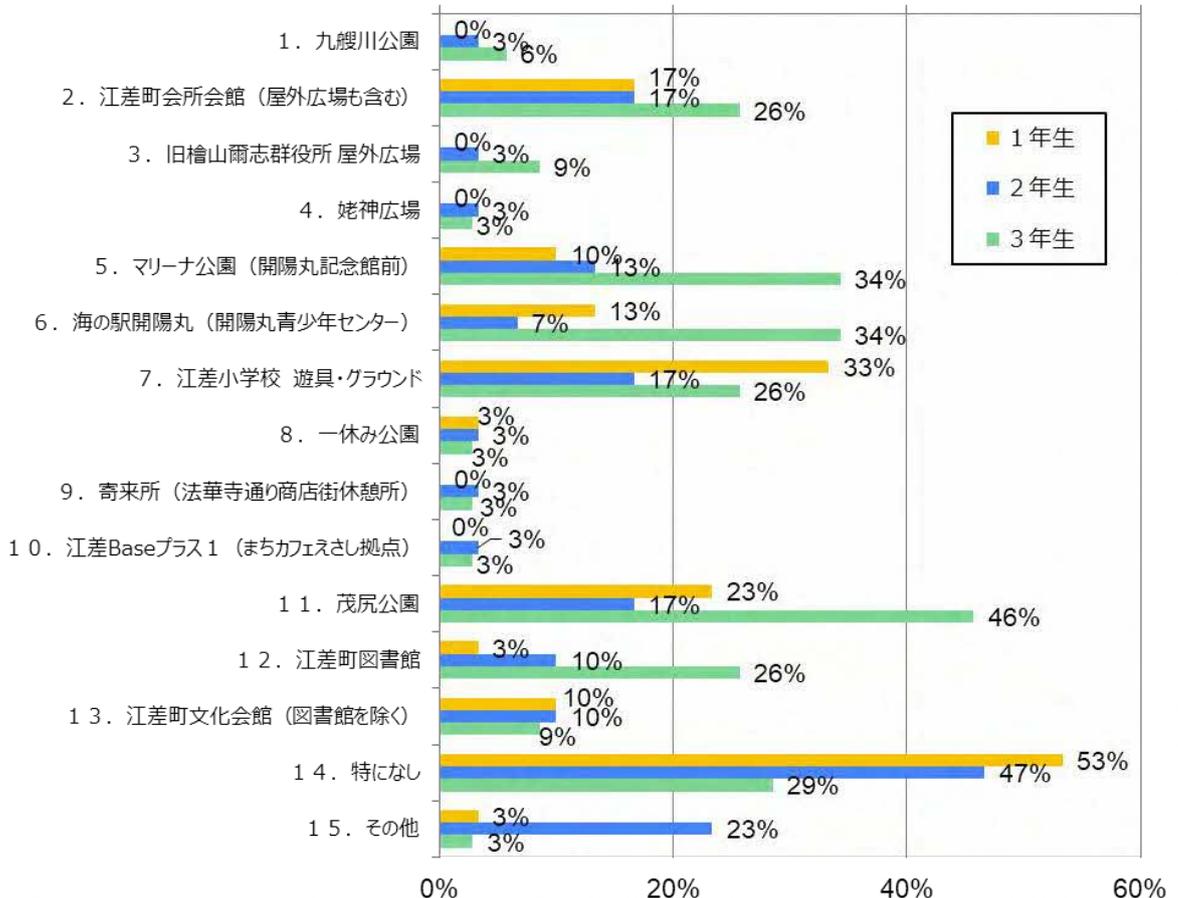
その他中学生に多くみられた回答は、「江差小学校 遊具・グラウンド」が 25%、「マリーナ公園」「海の駅開陽丸」「江差町会所会館」が共に 19%程度だった。中学生は公園をよく利用する傾向にあるが、メイン道路から少し奥まっている「九艘川公園」や「一休み公園」、ベンチや日よけがない「姥神広場」などの利用はごく少数に留まった。また、中学生の特徴としては、学年が上がるごとに施設の利用割合が高くなっていることから、徐々に行動範囲が広がっていると読み取れる。

高校生については、中学生の回答に多く見られた「江差小学校」「茂尻公園」「江差町会所会館」等の居住地に近い場所の利用が減少し、「マリーナ公園」の利用割合が高くなった。

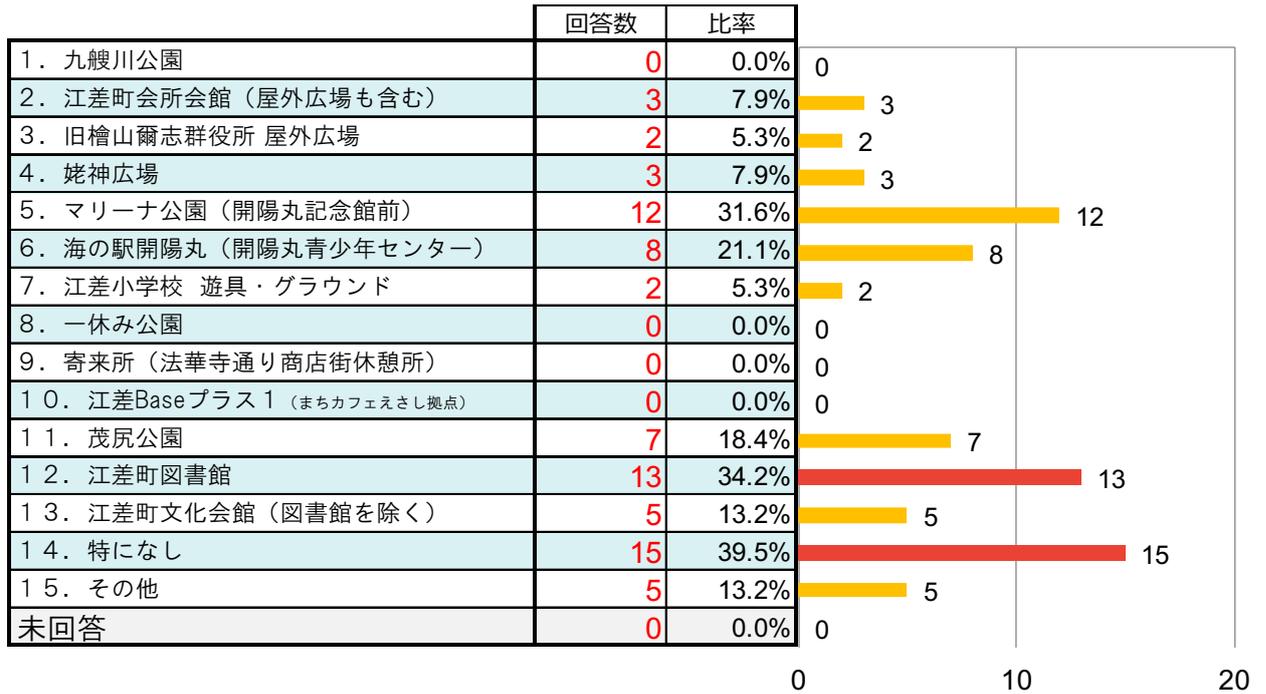
■中学生



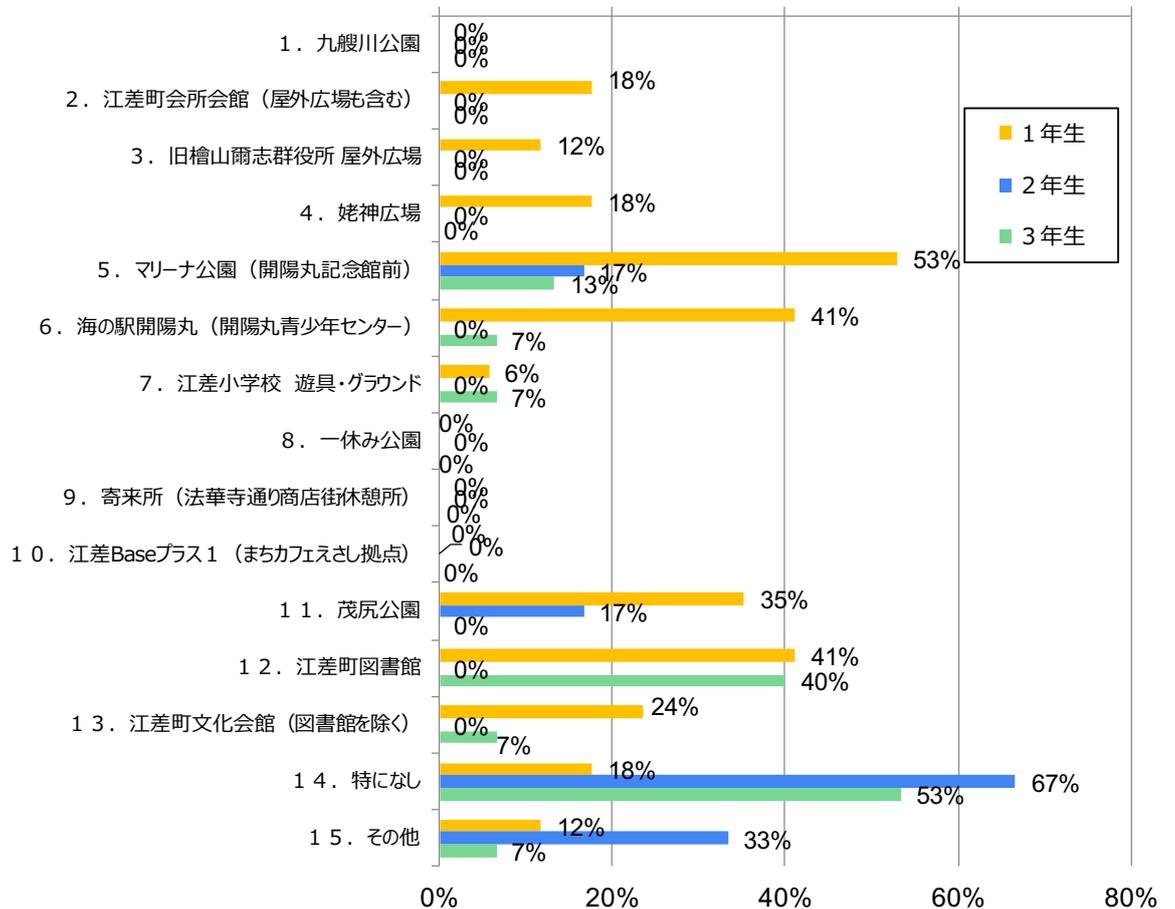
子供だけ・又は一人でよく利用する施設・公園等【学年別割合】



■ 高校生



子供だけ・又は一人でよく利用する施設・公園等【学年別割合】



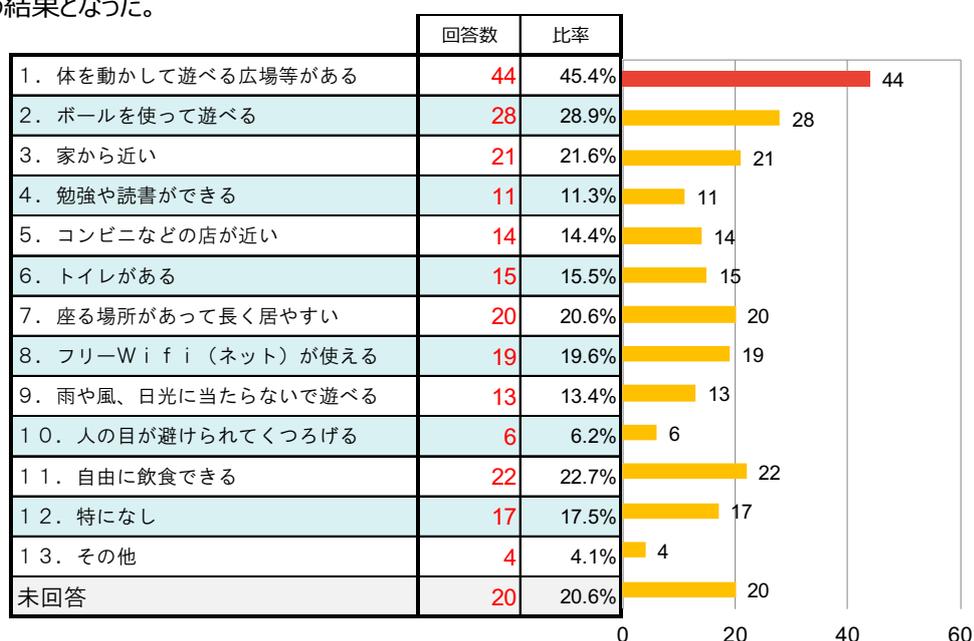
## ⑤よく利用する施設・公園等を利用する理由

中学生は、「体を動かして遊べる広場等がある」が45%と約半数にのぼった。また、「ボールを使って遊べる」が次いで28%となっており、体を動かす場所へのニーズが高いことが分かる。その他、家から近い、座る場所がある、自由に飲食できる、フリーWifiが使えるなどが20%前後で横並びとなっている。

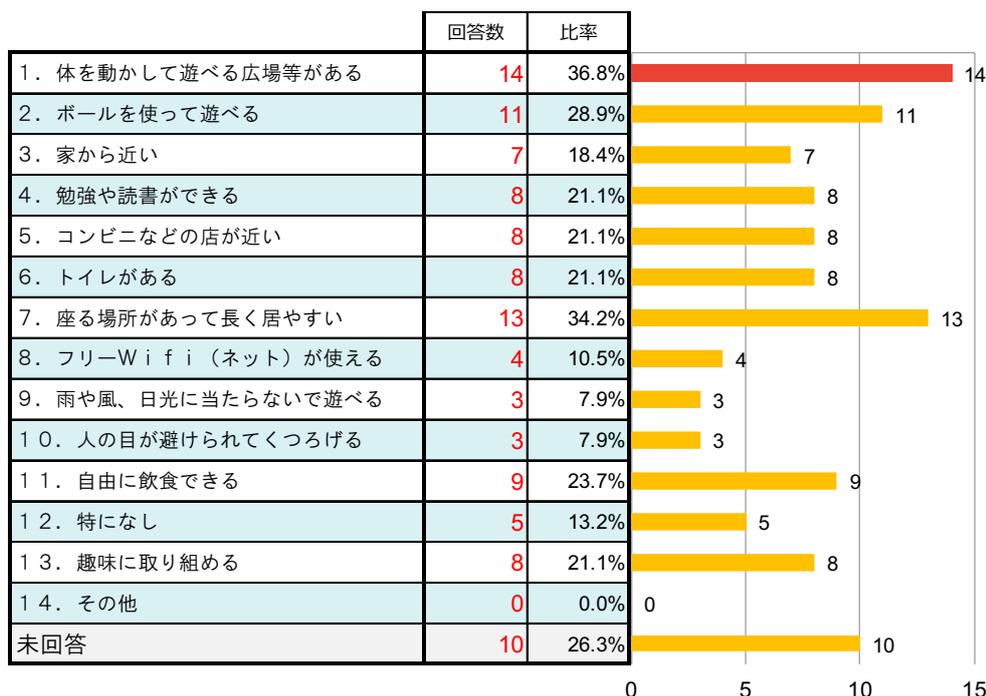
中学生の学年別の特徴では、「勉強や読書ができる」「座る場所がある」「自由に飲食できる」で3年生の割合が高くみられ、家以外の居場所を求めて施設を利用していることが読み取れる。また、部活動等に参加している生徒は「体を動かして遊べる広場等がある」「ボールを使って遊べる」などが部活動等に参加していない生徒よりも多い割合となっており、体を動かすために公共施設を利用する割合が高いといえる。

高校生は、中学生同様、「体を動かして遊べる広場等がある」が最も多く37%であった。次いで、「座る場所があって長く居やすい」の34%となっている。「趣味に取り組める」という回答は21%あり、学校生活以外で好きなことに取り組んでいる様子が見えてくる。さらに、学年別や部活動等の参加の有無を分けた集計結果では、1年生や部活動等に参加している生徒の中で、体を動かす場所や座っていただける場所、飲食ができる場所などを利用する割合が特に高いという結果となった。

### ■中学生



### ■高校生



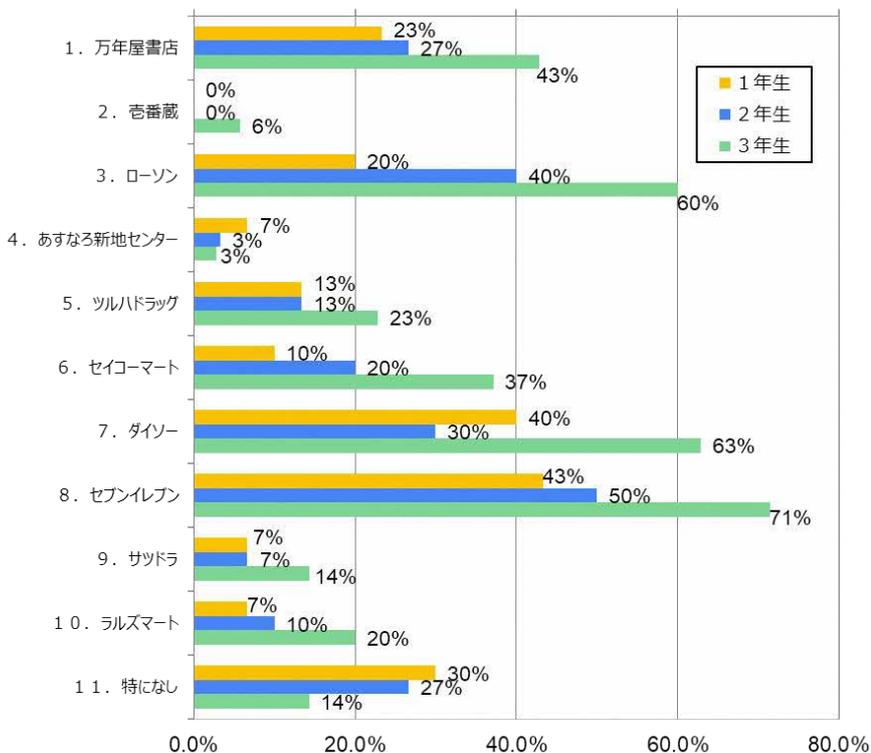
## ⑥子どもだけ・又は一人でよく利用する江差町中心市街地の店舗等の利用について

中学生では、茂尻公園に近い上町地区のセブンイレブンが最も多く、次いでダイソー、ローソンの利用者が多かった。スーパーやドラッグストアの利用数はあまり伸びなかった。また、学年が上がるにつれて、子どもだけで店舗を利用する割合が上がっていることが分かった。

高校生は、下町地区の「ローソン」が最も多いという結果になった。中心市街地公共施設の利用状況の結果で「マリーナ公園」の利用割合が高かったことと関係していると予測できる。

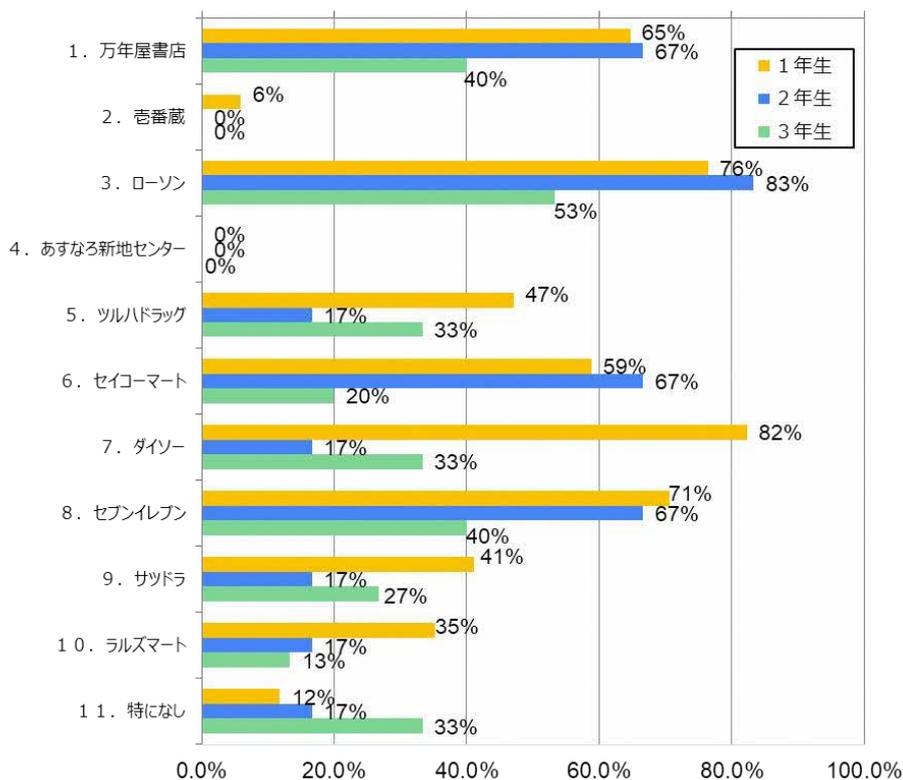
### ■ 中学生

子供だけ・又は一人でよく利用する店舗等【学年別割合】



### ■ 高校生

子供だけ・又は一人でよく利用する店舗等【学年別割合】

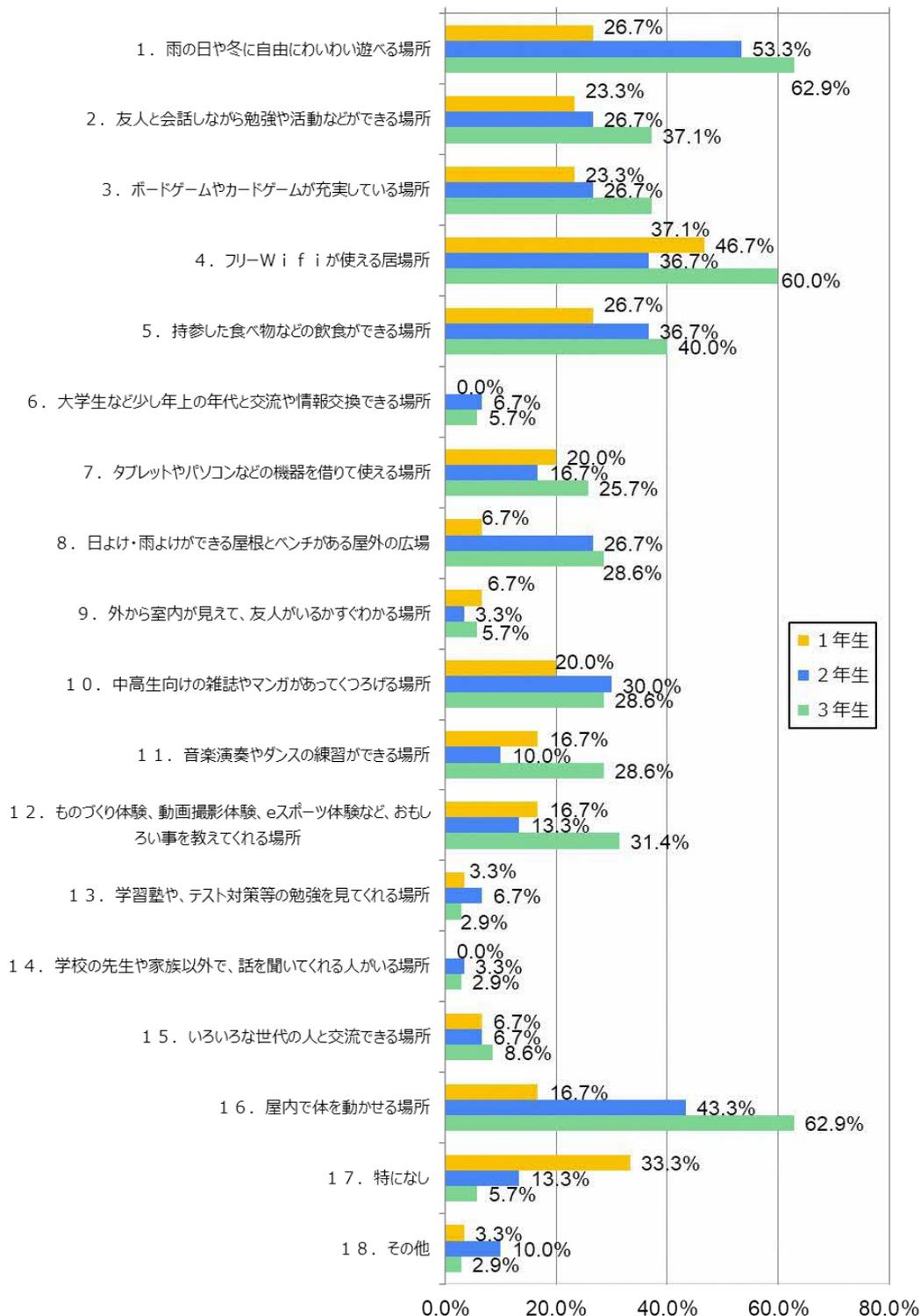


## ⑦上町地区に足りないと思う場所、新たに作ってほしい場所

中学生では、「雨の日や冬にわいわい遊べる場所」「フリーWifiが使える場所」「屋内で体を動かせる場所」への要望が40%以上と高かった。また、部活等に参加していない生徒からは、「おもしろい事を教えてくれる場所」を望む回答が35%と多くみられた。「大学生など少し年上の年代と交流や情報交換できる場所」「学校の先生や家族以外で、話を聞いてくれる人がいる場所」「いろいろな世代の人と交流できる場所」の回答割合が低いことから、他世代との交流についての関心度はあまり高くないようで、同世代の友人や仲間と運動や遊びながら過ごす場や、自分の興味があることに取り組める場を望んでいるといえる。

■中学生

上町地区に足りないと思う場所、新たに作ってほしい場所  
【学年別割合】

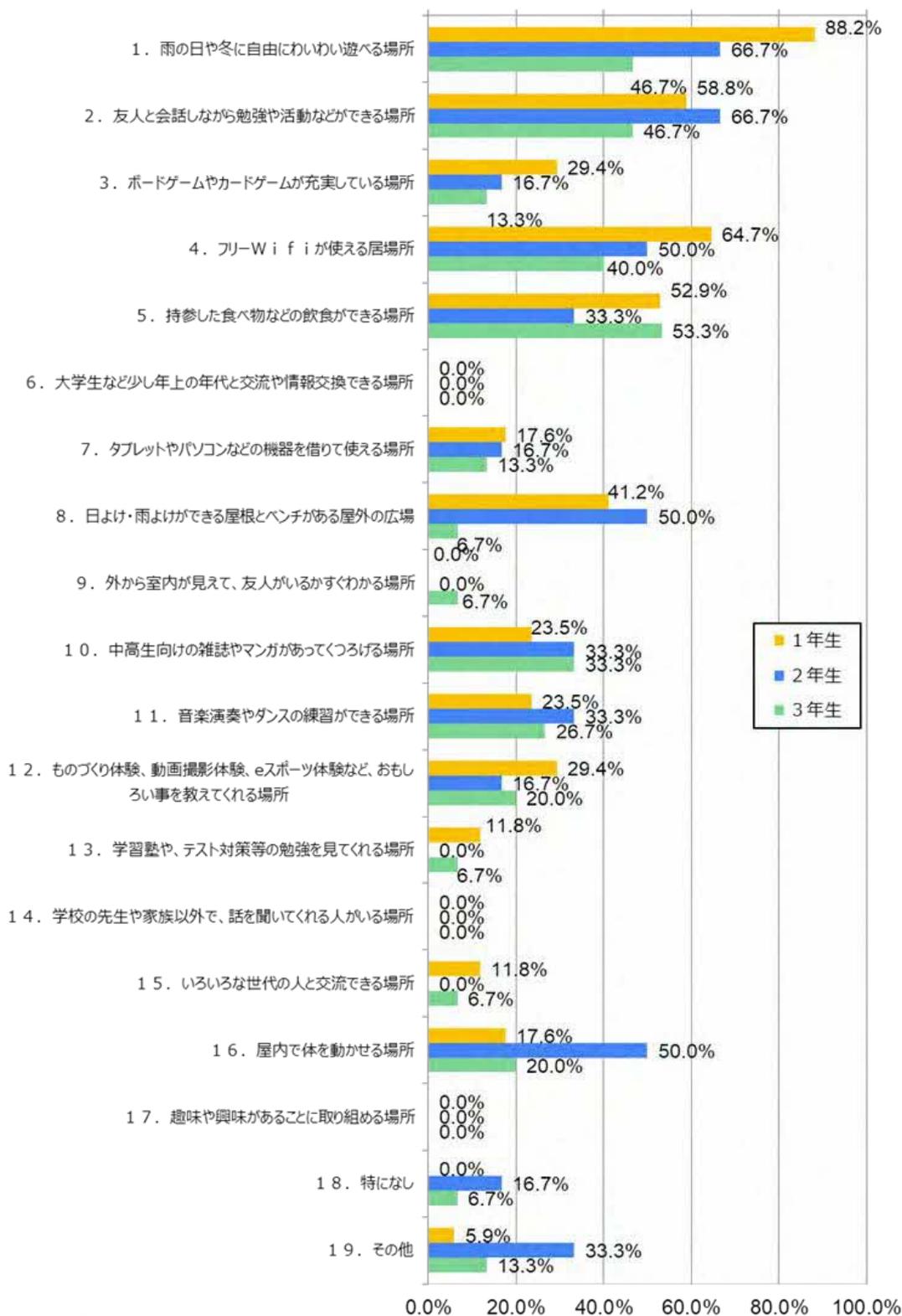


高校生では、中学生と同様に「雨の日や冬にわいわい遊べる場所」を望む声が68%と高かった。また、「友人と会話しながら勉強や活動ができる場」が55%と高くなっている。「屋内で体を動かせる場」は中学生よりも割合が減ったが、その他意見で体育館の要望が増えており、より本格的にスポーツを楽しめる環境を望んでいることが分かる。また、中学生同様に、「大学生など少し年上の年代と交流や情報交換できる場所」「学校の先生や家族以外で、話を聞いてくれる人がいる場所」「いろいろな世代の人と交流できる場所」の回答はごくわずかで、他世代との交流については関心が薄いといえる。

■ 高校生

上町地区に足りないと思う場所、新たに作ってほしい場所

【学年別割合】



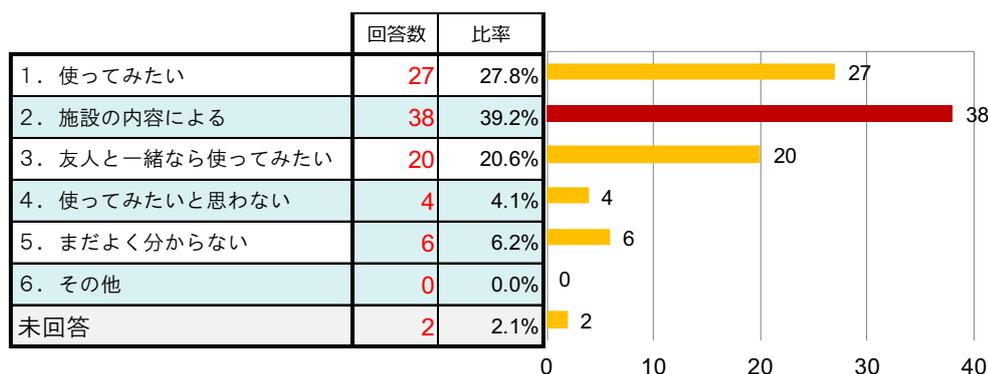
## ⑧ 中高生の居場所を新たに整備した場合の利用意思について

中学生は「使ってみたいと思わない」という回答は4%に留まり、施設への関心が高いことが分かった。しかし、「施設の内容による」が39%前後と最も高く、次いで「使ってみたい」が27%だったことから、ハードや運営方法によって利活用の状況が変わる可能性があり、十分に検討を行う必要がある。

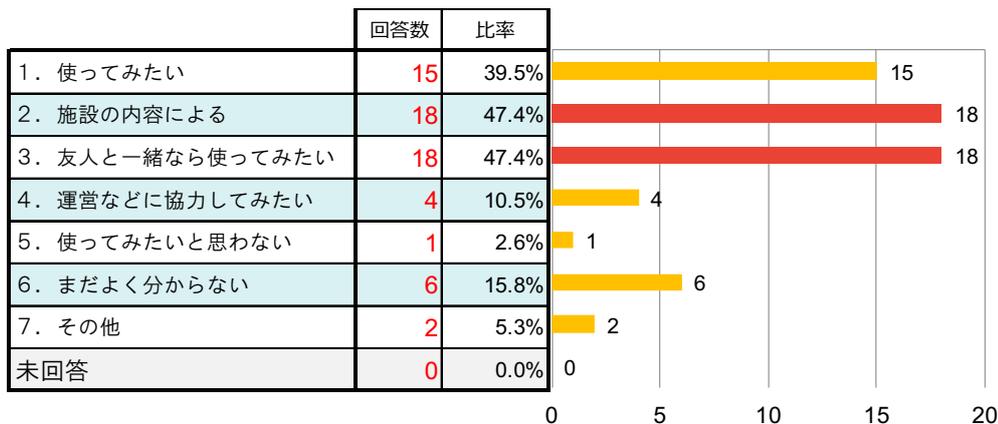
高校生は複数回答可にしたが、「施設内容による」と「友人と一緒に使ってみたい」が47%と最も多く、「使ってみたい」も39%となっており、関心は高いといえる。「運営などに協力してみたい」と答えた生徒も4名いた。

高校生の自由意見の中で、「卒業後のことも考えたら年齢を関係なくしてくれた方が行きやすい」という記載があり、「長いスパンで利用したい」という想いが感じられる意見もあった。

### ■ 中学生



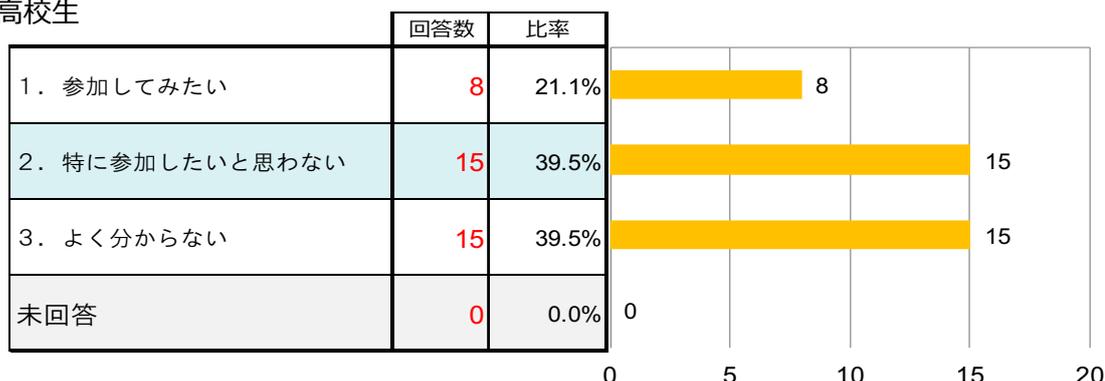
### ■ 高校生



## ⑨ 「中学生・高校生が自由に使える居場所」の施設づくりワークショップへの参加意思について

高校生に対しての設問である「中高生の居場所づくりのワークショップを開催するとしたら参加してみたいか」については、「参加してみたい」という回答が8名21%、「特に参加したいと思わない」と「よく分からない」が39%だった。

### ■ 高校生



## ⑩その他意見、自由意見など

中学生・高校生共に、バスケットボールコートを整備、体育館や遊べる場所の整備、など、体を動かせる施設を望む声が多かった。また、ファストフード店など気軽に飲食や友人との会話ができる店への要望もみられた。

また、高校生については、それぞれ個性的な意見が書かれており、若者の意見として参考になるものが多かった。

### ◇中高生アンケート調査結果の考察

今回のアンケート結果により、旧江光ビル跡地に中高生の居場所の整備を検討していることに対して、全般的に関心の高さが伺えた。具体的な用途については、中学生に関しては遊びの延長上で自宅の近くの公園や小学校のグラウンドなどを利用する傾向にあるため、公園などに遊びに行く途中で待ち合わせに利用する、トイレや屋内で休憩する場合に利用する、フリーWifiを利用する際に立ち寄る、雨の日の居場所にするといった利用が最も多いと予測できる。

高校生は、学校が中心市街地から離れた場所にあるため、下校後などに居場所を求めて外出するケースが少ないとみられるが、学校帰りや休日に友人と会話をする場所としての利用が考えられる。

勉強での公共施設の利用については、受験生等の図書館利用がみられるものの比較的少人数であったため、新たな施設でも勉強や読書空間のニーズは限定的だと予測できる。一方で、友人と話をしながら利用できるのであれば、図書館と利用方法を差別化した上で新たなニーズの掘り起しも可能といえる。

しかし、中学生・高校生が公共施設に求める用途としてアンケートの回答全般から最も感じられるのは、自宅等では困難な「体を動かして活動できる場所」であり、年齢が上がるにつれてより本格的なスポーツ施設へのニーズが高まっている。旧江光ビル跡地では広い運動室を確保することが難しいことから、既存類似施設の運営を工夫したり、広い空間を持つ集会施設等を用意変更するなど、可能な範囲で要望に応じて、複数の建物で相互に補いながら中高生の要望に応じていくことも必要である。

部活動等に参加していない生徒からは、「ものづくり体験、動画撮影体験、eスポーツ体験など、おもしろい事を教えてくれる場所」の要望が高くなっており、中高生の興味を引く企画を展開することにより、子どもたちの趣味や活動の選択肢を作ることや、知見を広げるのに役立たせることも必要である。

他世代との交流については、中学生・高校生共に関心が薄いため、まずはあまり意識することなく同じ施設の中で共存する方法を探した方が良いと思われる。付かず離れずの位置にすることで、自然とあいさつや会話を交わしたり、ゆるく見守りをする関係が出来てくると考えられる。

ハードに関しては、「中高生の居場所」をどのようなものにしていくのかということについて、今後、高校生を交えたワークショップ等で利用者の意見を聞き、計画に反映しながら進めていく必要がある。子どもたちが堅苦しさを感じない、自由な活動に繋がる施設づくりを検討する必要がある。

最後に、施設運営については、アンケートに回答した高校生の中で、「施設運営に携わりたい」という生徒がいることから、一緒に施設を作り上げて行けるよう、中高生が計画や運営に参画できる仕組みを検討する必要がある。

## 【中高生アンケート調査から抽出された子どもの施設活用の可能性】

### ○中学生

- ・公園などに遊びに行く途中で待ち合わせに利用
- ・トイレや屋内で休憩する場合に利用
- ・フリーWifi を利用する際に立ち寄る場所、雨の日の居場所

### ○高校生

- ・学校帰りや休日に友人と会話をする場所
- ・施設運営に携わるなど、まちづくり活動に参加する場所（まちづくり人材育成の場）

### ○共通

- ・友人と会話しながら勉強できる場所
- ・企画ものやイベントの開催によって、子どもたちの趣味や活動の選択肢を作り、知見を広げる場所
- ・他世代との交流については、特別なイベント以外は強制しないで同じ施設の中で自然な共存関係を作る
- ・内容を工夫し、あまり積極的ではない生徒でも足を運べる場所を目指す（利用者の多様性を確保）
- ・中高生の運営参加により、子どもたちが堅苦しさを感しない、自由な活動に繋がる施設づくり
- ・ニーズが高い「体を動かして活動できる場所」については、旧江光ビル跡地の敷地内では面積的に整備が難しいため、既存の建物で相互に補いながら中高生の要望に応えていくことが必要

## 5) 江差高等学校生徒意見交換会より

中高生アンケート調査結果を受け、補足ヒアリングを行うと共に、中高生の今後の施設づくりへの関わり方を探るため、江差高等学校の生徒に集まっていただき、意見交換会を行った。

### ◇実施概要

#### ○日時

令和4年9月14日(水) 15時30分～16時30分

#### ○場所

江差高等学校 会議室

#### ○参加者

高校生：2年生 男子4名、1年生 男子2名、女子2名 計8名

江差町：まちづくり推進課 秋山主幹 中島係長

委託先：コムズワーク 中島晶子

#### ○概要説明

①江光ビル跡地活用の経緯（秋山主幹より、広報に掲載された記事の資料及び敷地と現在の使われ方の写真資料を元に説明）

②中高生の居場所についての事例紹介（中島より、中高生の居場所の先進事例について資料を元に紹介）

#### ○意見交換の内容

① 自己紹介（学年・部活や趣味など興味を持っていること・放課後の過ごし方）

② 江差町の上町周辺や市街地周辺の出掛け先について

③ 旧江光ビル跡地にほしい施設

④ その他、江光ビル跡地で開催してほしいイベントや企画ものなどについて

## ◇意見内容のまとめ

### ①参加者の傾向について

1年生男子2人・女子2人、2年生男子4人の計8名が参加したが、7人が体育会系の部活動に所属していたこともあり、比較的アクティブな高校生が多かった。

部活動は複数に分かれていたほか、音楽に取り組んでいる生徒がいるなど、興味の対象はそれぞれ異なっていた。居住地は、8人全員江差町中心市街地周辺に居住しており、北部の生徒はいなかった。

### ②下校後や休日の過ごし方について

部活に参加しているため下校後の時間はあまり多くないが、散歩やマラソンをする、友人とサウナや食堂に行くなど、積極的に外出の機会を作っている様子が見られた。ゲームをしていると答えた高校生は1名のみだったため、中学生と比較してゲームに熱中する割合が少ないように思われ、むしろ体を動かすことや、友人と一緒にいることを好んでいる傾向にあった。

江差町の市街地は、ショッピングセンターやゲームセンター、カラオケ、飲食チェーン店などがいないため、バスで乙部町のサウナに行ったり、学校近くのラッキーピエロに寄る、食堂に夕飯を食べに行くなど、行動範囲内でどう楽しく過ごせるかを工夫している様子が見られた。

### ③上町周辺で出掛けるところについて

屋外施設で、運動公園、かもめ島を挙げた生徒が多数いた。

屋内施設では、勉強場所として図書館を挙げる生徒がいた他は、食堂やファストフード店などの飲食店で、他の公共施設を挙げる生徒はいなかった。

天気が良くて暖かい時期は屋外に居場所があるが、雨天や冬場に屋外で過ごせる場所が江差にないため、基本的に自分もしくは友人の家にいることになる。しかし、いつもだと他の家族に気を遣うことがあり、体を動かしたい時もあることから、天候に関係なく友人と遊べる場所が必要とされている。

### ④旧江光ビル跡地にほしい施設について

中高生アンケートでも意見が多く見られたように、体育館や運動施設を希望する意見が多かった。江差町は気候の影響により屋外で活動できる日が1年の半分以下であり、屋内で自由に活動できる場所も限られているため残りの半分は自宅で過ごすことを余儀なくされていることから、中高生からは特に「冬でも運動できる施設」が自宅の近くにほしいという要望が多いとみられる。

また、カラオケボックスやゲームセンター、映画館などの「娯楽施設」やサウナ・温泉・足湯などの「温浴施設」がほしいという声があった。江差高校の近くのファストフード店やカラオケ、乙部町の温浴施設に行くことが多いが、バス移動や両親の送り迎えが必要なため、中心市街地にあるといつでも気軽に利用できるということであった。

女子生徒からは長居できるスターバックスのようなカフェがほしいと強い要望があった。友人と話をしたり話をしながら勉強をする場合に、店員や施設管理者の目を気にせずに長時間居られる場所を望んでいるようであった。当施設にテナントとして入居することが難しい場合は、期間限定でドリンクやスイーツ系のキッチンカーなどを誘致するなどの方法も考えられることから、居心地の良い場所づくりを考える際に参考となる意見であった。

他世代と部屋やホールを共有することについては、特に抵抗がない生徒がほとんどで、逆にコミュニケーションを望んでいる様子であった。聞かれたくない話などがある場合は場所を変えるなど自分たちで工夫する、という意見もあり、遊びに専念できる中高生専用の部屋や、屋上に休憩スペースを作るなど、居場所のバリエーションを増やして用途によって使い分けできるような空間づくりが望まれている様子であった。

### ⑤江光ビル跡地の施設で開催してほしいイベントや企画について

蔦屋書店を参考にして期間限定でスイーツやグッズの販売が行われると良い、という意見があった。フリースペースを設け、町内外の店舗や飲食店などに出店を呼びかける、フードカーや移動販売車などの誘致を行うなど、事業所と連携した取組みを行うと魅力アップが図れて興味を持ってもらうきっかけになると考えられる。

その他、小さい兄弟がいる生徒からは、ヒーローショーなど小学生以下の子どもたちが楽しめるイベントも行われるとよいのでは、という意見があった。

また、スポーツをする生徒が多かったため、パブリックビューイングなどに興味を持つ様子がみられた。

### ⑥文化会館の利用状況について

近隣にある類似施設として第1に文化会館が挙げられるため、利用状況を聞いたところ、図書館の中ではあまり話ができないため、主に一人で勉強をする場所として活用しているようだった。1階のロビーに関しては、大ホールの利用者以外の一般が利用しやすい場所か分からないこと、暖房が効いていないこと、静かすぎることなどの理由で、友人と話をする場所ではないという認識であった。

## ◇考察

### ①旧江光ビル跡地活用施設の活用の可能性について

旧江光ビル跡地にほしい施設として、サウナや体育館、スターバックスなど江光ビル跡地では整備が困難な意見も多くみられたが、理由などを聞いていくうちに、屋外はかもめ島や運動公園など行く場所があるが、屋内は自宅以外に友人と過ごせる場所がないため、地域総体として屋内で過ごせる施設を必要としていることがわかった。町民検討チーム会議では屋内ホールの町民ニーズに懐疑的で屋外イベント施設の設置を望む声が多かったため、対照的な結果といえる。しかし、屋内施設であっても、自宅と異なる使い方ができなければわざわざ外出する必要がないため、高校生の居場所としては「気候に左右されない屋内空間」でかつ「自宅ではできないことが出来る場所」であることが必須条件であるといえる。

また、高校生はスマートフォンで友人の居場所を容易に把握できるため、中学生・小学生のように待ち合わせなどで活用する可能性は少なく、特に施設に訪れる目的が必要だと考えられる。居住地が徒歩圏内ではない生徒も多いことから、当施設の利用頻度を高めるためには近隣施設や店舗との連携が重要で、トレーニング施設、公園、食堂、図書館、その他店舗など中心市街地で過ごす目的が複数あると出掛ける場所として選択してもらえる機会が増えるといえる。特に要望が多かった「体を動かせる施設」としては、400mの距離に在宅型総合福祉施設「まるやま」にトレーニングコーナーがあるため、合わせて利用を推進するなど既存の施設を十分に活かした計画が必要といえる。

### ②施設のアクセス性について

高校生になるとバスで行動する機会が増え、また他町の生徒との付き合いが出てくるため、高校から距離のある中心市街地で友人と会うにはアクセス性に課題があると予測していたが、今回のメンバーが中心市街地周辺に住んでいることもあり、帰宅後や休日に過ごす場所を中心市街地周辺に求めていることが分かった。また、逆にバスでのアクセスや待合いの利便性が良くなると、北部や他町の生徒が立ち寄る可能性もある。しかし、そのためには当施設だけでなく、近隣の店舗や施設の連携や魅力を高めることも重要であり、地域全体としてニーズに応え利便性向上を目指す必要がある。

### ③近隣の既存施設との差別化について

江差町には青年会館の役割を持つ施設がないため、中高生の居場所の近隣類似施設としては唯一文化会館及び文化会館内の図書館が挙げられる。現段階では、図書館は話をしないで勉強する場所、また1階のロビーは

施設を利用する上で一時的に使う場所で、友人との会話などの目的で長居できる場所ではないという認識が生徒にあり、新たに計画する施設は「友人たちと楽しく会話をしながら過ごせる屋内施設」を目指しながら既存施設との差別化を図ることが必要である。

また、高齢者生きがいセンターも類似施設として考えられるが、江差町条例で「高齢者が使用する施設」として定められ現在活用しているため、当面は中高生の居場所としての共用は難しいといえる。

#### ④施設の機能や用途について

施設の用途・機能については、生徒によって興味の対象は多様であるため、用途を決めて押し付けるのではなく、誰でも使用できる交流ホールや、中高生用の部屋、屋上などの屋外スペースなど居場所のバリエーションを増やしてそれぞれが望む姿で自由に利用できる空間が理想とみられる。しかし、用途がばやけすぎてしまうと使いにくい部分があるため、コーナーで主な使い方を分ける、ボードゲームや機材などの備品を用意する、企画やイベントなどで気付く機会を作り知見を広げる、など中高生からの意見やアンケートを反映させて興味を持ってもらえる居場所づくりを進めることも重要である。

中高生アンケートを含めドリンクやスイーツなどのカフェ店舗がほしいという声も多かったが、施設の性格上、現段階では民間テナントの入居は考えていない。しかし、他の施設事例などを参考にすると、集客にあたっては飲食スタンドや雑貨販売店等との連携が望ましいため、期間限定での施設内出店やフードカー誘致、隣接飲食店のテイクアウト連携などは積極的に行う必要がある。また、飲食品の販売を通じて、誰でも立ち寄って長居できる施設として周知され、利用頻度が上がることが予測できる。

高齢者など他世代との交流については、挨拶することや同じホールに居ること自体には抵抗がないため、まずは施設を自然に共有することからはじめ、状況をみて交流イベントなど踏み込んだ企画を行っていくと良いと思われる。

生徒から要望のあった、サウナ等の温浴施設やカラオケボックス等の娯楽施設、体育館など、施設規模や基本構想の方針を考慮すると設置が困難であるものに関しては、地域全体の課題として近隣施設や店舗との連携や既存施設の用途変更など今後のまちづくり計画の参考とし、利便性が高く魅力ある中心市街地づくりに活かしていく必要がある。

#### ⑤江光ビル跡地の施設で開催してほしいイベントや企画について

期間限定で季節に合ったスイーツや雑貨の企画販売や、スポーツのパブリックビューイングを行ってほしいという声があり、イベント的に町内外の事業所と連携することで実現可能な内容だと考えられる。「期間限定」で行うことでより興味を引き集客につながるという発想は、販売に限らず施設を運営する上で応用が可能といえる。

#### ⑥その他

中高生アンケートの中で「施設運営に携わりたい」という生徒が複数みられており、今回の意見交換会でも積極的な意見を聞くことで現在の中高生ニーズを把握することができたことから、当施設がまちづくり活動に参加するきっかけになるよう、今後も継続して意見交換を行い施設計画に反映させていくことが望ましい。例えば、中高生の居場所として準備する備品やボードゲーム等の遊び道具、中高生専用の部屋を作る場合にはその部屋の使い方など、アンケートや意見交換を通じて決めるような仕組みを作ると、参加意欲が増すと共に施設の利用頻度向上につながると思われる。

## 【江差高等学校意見交換会から抽出された中高生の居場所の方向性】（案）

### ①旧江光ビル跡地活用施設の活用の可能性について

- ・「気候に左右されない屋内空間」でかつ「自宅ではできないことが出来る場所」を望んでいる。
- ・周辺施設や店舗と連携し、複数の目的地を結ぶ拠点になることが望ましい。
- ・近隣の運動施設として「まるやまトレーニングコーナー」等との連携を検討する。

### ②施設の立地について

- ・江差高校からは遠いが、帰宅後や休日に過ごす場所として自宅近くの中心市街地周辺に求めている。
- ・高校生はバス移動を行うため、江差町北部や他町からの利用を考える場合には待合い空間の改善や広域交通の利便性向上が重要といえる。

### ③近隣の既存施設との差別化について

- ・高校生がよく利用する公共施設に図書館があるが、主に静かに勉強する場合に利用している。
- ・雨天や冬季に友人と過ごす場所、ゆっくり会話を楽しむ場所は中心市街地にはない。

### ④施設の機能や用途について

- ・多目的ホールや屋上などの誰でも利用できるスペースに加え、中高生の意見が反映された専用の部屋など用途に合わせて複数の居場所を考慮する。
- ・スターバックスのような飲食しながら長居できる居心地のよい空間が望まれており、ホールづくりの参考にすると共に、近隣喫茶店のテイクアウト対応やフードカーの誘致など飲食店との連携を取ることが望ましい。
- ・高齢者など他世代との交流については、ホールの共有でコミュニケーションを図りながら、状況をみて交流イベントなどの企画につなげていく。
- ・温浴施設や娯楽施設、体育館など旧江光ビル跡地では整備が困難な要望については、今後の中心市街地づくりに活かし、近隣施設や店舗との連携、既存施設の活用などを進める。
- ・中高生の居場所用の部屋や備品、遊び道具を考える際に中高生の意見が反映できる仕組みづくりを検討。

### ⑤江光ビル跡地の施設で開催してほしいイベントや企画について

- ・事業所と連携して期間限定で季節商品（スイーツや雑貨など）の販売を取り入れる。
- ・映画やパブリックビューイングなどの非日常的な催しを取り入れる。

## 6) 施設機能の絞り込みとニーズ検証

これまでの町民ニーズ分析、交通量調査・中高生アンケート調査・江差高校生意見交換会・町民検討チーム会議・江差町役場内作業部会会議の内容を照合し、施設整備ニーズの絞り込みを行い、ニーズの検証を行った。

### 【これまでの調査・意見交換において抽出された町民ニーズ】（施設機能の抽出）

- ① 商店街の利用者が使える駐車場
- ② ビル跡地だけでは十分な広さの建物・駐車場が整備できないため、空き家・空き地も活用
- ③ イベント広場
- ④ イベント広場と連動して使用できるキッチンや倉庫やバス待合兼用のホールのなもの
- ⑤ 子どもの居場所（遊び場・道草場所、中高生勉強スペース、大人との交流）
- ⑥ 公共交通の整備（バス待合所）
- ⑦ 拠点機能（商店街拠点、災害時対応拠点、情報発信拠点、交通拠点など）

### 【町民検討チーム会議の協議内容のまとめ】（施設機能の抽出）

- ① 軽トラ市などが開催できるイベント広場
  - ② 施設利用者と商店街利用者が使える駐車場
  - ③ まちカフェ江差の活動拠点、体操に使用できる屋外広場、地域食堂に使用できる厨房と部屋
  - ④ ちょっとした売店やカフェ、町内外の事業者やチャレンジショップなどが出店できるスペース
  - ⑤ ATM、役場機能、バス待合、トイレ、自動販売機、宅配BOX、Wifi等
  - ⑥ 居心地のよい屋外空間
- ※ 既存の近隣施設と機能が重複しないよう考慮が必要

### 【中高生の居場所としてのニーズ】

- ① 誰でも利用できる交流ホール
- ② 屋上などの屋外スペース
- ③ 中高生専用の部屋
- ④ 期間限定の出店やパブリックビューイングなどの企画が開催できるイベントスペース

## 施設機能絞り込み

### 【町民の生活利便性向上に資する施設】

- ① 交通待合室（バス・タクシー待合い）
- ② 公衆トイレ、ロッカー・宅配BOX、自動販売機
- ③ 情報コーナー

### 【地域コミュニティ形成を促進し江差経済の活性化に資する施設】

- ① 交流ホール（コワーキング・イベントスペース兼用）
- ② 中高生のシェアスペース
- ③ レンタルルーム（会議室）
- ④ 交流活動室（まちカフェ江差などの町民活動で利用）
- ⑤ 交流キッチン
- ⑥ イベント広場

### 【その他屋外施設】

- ① 駐車場（施設利用者用、商店街利用者用、多目的用含む）
- ② 駐輪場
- ③ 屋外休憩スペース

【施設機能のニーズ検証】

施設機能の内容	利用の可能性						近隣類似施設や空店舗での展開
	住民				町外客		
	子育て世帯（小児）	小学生高学年～中学生	高齢世帯	その他一般	観光客	ビジネス客	
施設機能の内容	スーパー・ドラッグストアを中心に、買い物で利用。自家用車移動がメインのため、目的地以外に立ち寄ることはほとんどない。保育園・幼稚園が近くにある。	小中学校の通学路であると共に、放課後の遊び場所である茂尻公園が近い。小学生・中学生がよく通ずる。コンビニやダイソーなどへ買い物に行くケースも多い。高校が郊外にあるため、高校生が集団で通ずることはほとんどない。	スーパー・ドラッグストアほか商店街店舗を利用。距離や年代によって交通手段が自家用車、徒歩、バス、タクシーなどさまざまある。少数だが近隣住民の散歩などもみられる。	就業後及び休日にスーパー・ドラッグストアを中心に、買い物で利用。自家用車移動がメインのため、目的地以外に立ち寄ることはほとんどない。徒歩通勤者及び自家用車の通勤者が8時台と17時・18時台に多く通ずる。	ホテル及び飲食店の利用客、菓子店など土産物の買い物で利用。観光バス用の駐車場がないため、個人旅行者がメイン。ホテル宿泊客が夕方から夜にかけて外出している。	橿山振興局や合同庁舎、警察、裁判所など官公庁機能が集積しているため、数は多い。車で移動しているため、ホテル宿泊者以外は商店街利用は特にみられない。ホテル宿泊客など夕方から夜にかけて外出している姿がみられる。	
	時間帯：昼～夕方 平日14～17時 休日10～17時	時間帯：昼～夕方 平日14～18時 休日13～18時	時間帯：午前～昼 平日9～15時 休日9～15時	時間帯：夕 平日17～18時 休日13～18時	時間帯：昼・夕～夜 11～14時 16～20時	時間帯：昼・夕～夜 12～13時 16～20時	
① 町民の生活利便性向上に資する施設	交通待合室（バス・タクシー待合） × 自家用車での移動がメイン	○ 高校生がバスを利用	◎ 買い物の移動手段	× 自家用車での移動がメイン	○ ホテルの宿泊客のバス利用がみられる	△ ごく少数だがバスの利用客もみられる	× バス停の場所が決まっているため、代替できない
	公衆トイレ ロッカー・宅配BOX等 自動販売機 ○ 祭りやイベント時に限る	◎ 外出時に利用	◎ 買い物の移動時に利用	○ 祭りやイベント時に限る	△ 移動時に利用するケースも考えられる	△ 移動時に利用するケースも考えられる	×
	情報コーナー △ インターネットで情報収集できるため、発信内容による。	△ インターネットで情報収集できるため、発信内容による。	◎ 広報誌では掲載しきれない内容や、最新の情報などの発信ができる。	△ インターネットで情報収集できるため、発信内容による。	○ 観光情報、飲食店情報、土産物情報など発信内容による。	○ 観光情報、飲食店情報、土産物情報など発信内容による。	× 歩行者多い場所に公共施設がない。 空き店舗など単体では利用者が期待できない
② 地域コミュニティ形成を促進し江差経済の活性化に資する施設	交流ホール（コワーキング・イベントスペース兼用） ○ イベント時、企画開催時の利用（企画が必要）	◎ 日常的な待ち合わせ場所、勉強場所、交流場所として	◎ 日常的な休憩場所、交流場所、作業場所として。ICT支援の拠点とする場合、企画が必要	○ イベント時、企画開催時の利用（企画が必要）	△ 観光に関するイベントや展示などがなければ利用機会がない。	○ リモートワークや出張時の作業などで利用の可能性はある。	× 立地や入りやすさを最優先に考えると、江さビル跡地がベスト
	中高生用のシェアスペース ×	◎ 日常的な待ち合わせ場所、勉強場所、遊び場所として	△ 多世代交流の場として	△ 中高生との交流場所として、大学生や若い世代などの利用が考えられる。	×	×	・文化会館奥まっているため、中の様子がわからない。大きい声を出しにくい。空き店舗活用も可能であるが、入りやすさを考慮する必要がある。
	レンタルルーム（会議室） △ イベント時、企画開催時の利用（企画が必要）	△ 学習ルーム解放など他施設と重複の可能性あり	△ サークル活動など他施設と重複の可能性あり	△ サークル活動など他施設と重複の可能性あり	×	△ リモートワーク、コワーキング利用など。	・文化会館ほか
	交流活動室（まちカフェさし等の活動拠点） ○ 多世代交流の場として（企画が必要）	△ 多世代交流の場として（企画が必要）	◎ まちカフェさしの活動参加者	△ 多世代交流の場として（企画が必要）	△ 観光交流の場として（企画が必要）	×	・生きがい交流センター通りから奥まわって、日常交流には不向き。 ・既存の江差BASEは段差がありトイレも狭いため、改善が必要。
	交流キッチン ○ 親子料理教室など企画が必要	△	◎ 地域食堂の実施	○ イベント利用など	×	×	・生きがい交流センター
	イベント広場 ○ 企画による	○ 企画による	◎ 健康体操	○ 企画による	○ 企画による	×	×
④ その他屋外施設	駐車場 ◎ 飲食・買い物で利用	×	◎ 飲食・買い物で利用	◎ 飲食・買い物で利用	○ 飲食・買い物で利用	○ 飲食・買い物で利用	×
	駐輪場 ○ 親子のお出掛けで利用	◎ 日常移動で利用	○ 買い物途中で利用	×	×	×	×
	屋外休憩スペース ○	◎	◎	△	△	△	×

## Ⅶ. ニーズ分析のまとめ

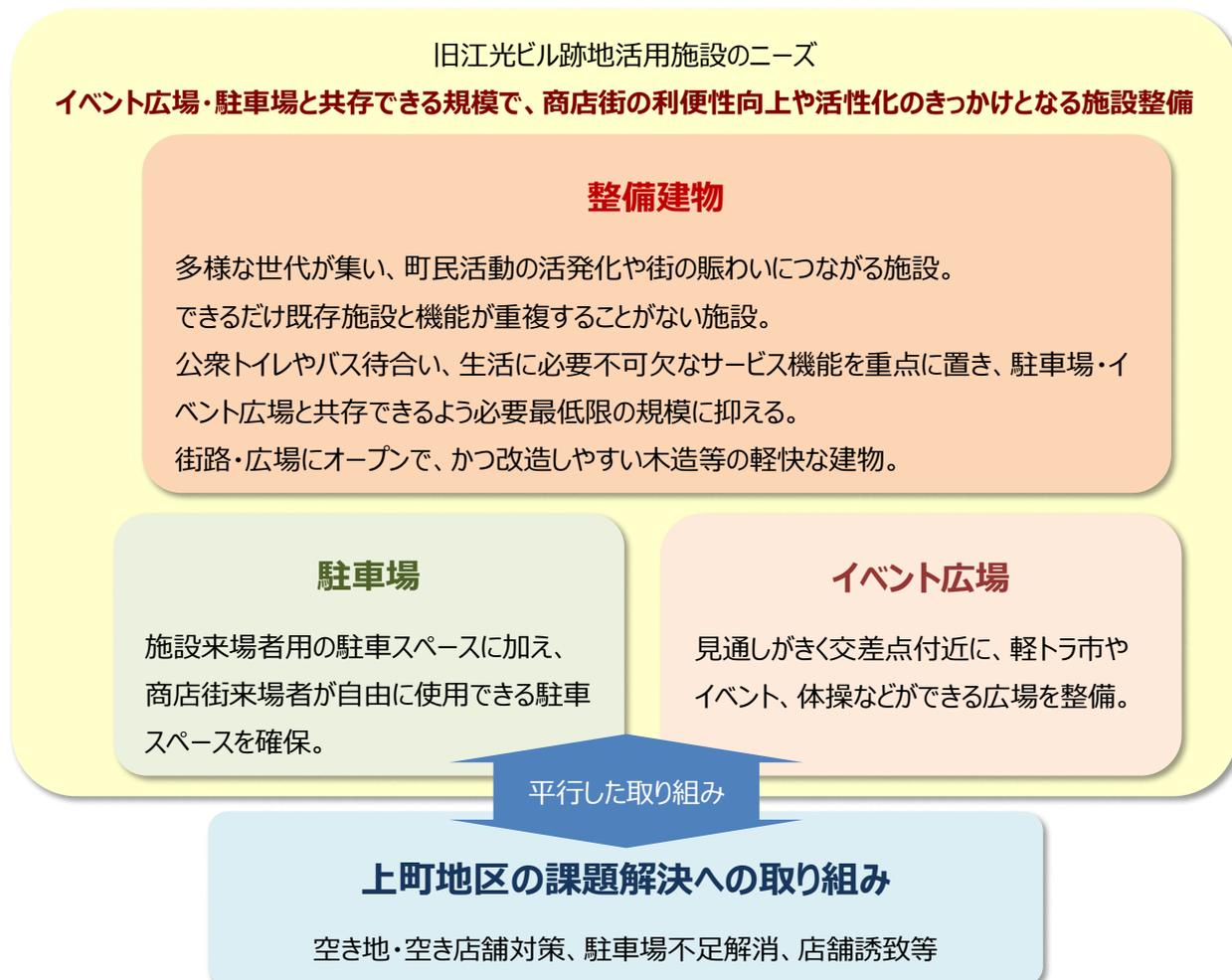
### 1) 旧江光ビル跡地に対するニーズ

旧江光ビルが解体されて6年が経過し、暫定的に駐車場やイベント広場として活用していく中で、駐車場・イベント広場の用途を引き続き求めるニーズが非常に高いといえる。それと並行して、江差町の中心市街地の象徴ともいえる場所として「賑わいづくりの拠点となる施設」や、高齢化が進む中で「日常生活環境改善やコミュニティ形成の拠点となる施設」を望む声も多いため、「**限られた敷地内でイベント広場・駐車場と共存できる規模での商店街の利便性向上や活性化のきっかけとなる施設整備**」が必要であるといえる。

既存の公共施設や民間施設と機能が重複することなく役割分担を図ることで、旧江光ビル跡地拠点施設と上町地区商店街及び町内既存施設と相乗効果を狙い、これから将来を担う世代にとって、負担ではなく財産となる施設整備を目指し、整備を進める上での課題点を丁寧に解決しながら事業を進めていく必要がある。

また施設の作り方としては、都市の新陳代謝を考慮して鉄筋コンクリート造等の重厚な建物ではなく、木造など軽快で改造しやすい構造を望む声が大多数であった。さらに、買い物で上町地区に訪れた人々や通りすがりの歩行者が、気兼ねなく自然と施設に入って休めるよう、街路や広場にオープンで通り抜けできる配置にすると共に、屋外広場と一体的に定期的なイベント開催を行い、常に人が集う場所づくりを目指しながら、上町地区の賑わいづくりに寄与することが望まれている。

加えて、旧江光ビル跡地の整備と並行して長年の課題である「空き地・空き店舗対策」及び「上町地区中心市街地の駐車場不足」についての具体的なアクションも町民から強く求められており、上町地区中心市街地の活性化及び健全な住民生活を支えるコミュニティの場づくりを実現するためにはこれら課題解決に向けた取り組みへの早期着手が必要不可欠である。



## 2) 施設機能に対するニーズ

施設機能のニーズ検証を元に、施設の利用対象者及び施設の使われ方、課題点について下記にまとめる。なお、「レンタルルーム（会議室）」については、ニーズ検証において近隣に類似施設・代替え施設があり、用途が重複していることが分かったため、当施設への設置は見合わせ、会議などで使用する場合は他の用途の部屋を仕切るなどで対応可能とし、各部屋の稼働率を上げるなどの工夫が必要である。

施設全体のニーズとしては、分析結果では当施設の日常的な利用が想定できる主なターゲットとして、徒歩や自転車で買い物をしている高齢者や、放課後及び休日の小学生・中学生などが想定できる。さらに多くの利用者を集客し、上町地区商店街の賑わいづくりを実現させるためには、施設の各用途について使い方を工夫し、新たなニーズの掘り起しを積極的に展開する必要がある。

### 【町民の生活利便性向上に資する施設】

用途	使われ方	課題・留意点	ターゲット
公衆トイレ ロッカー・宅配BOX 自動販売機	・施設利用者のほか、商店街買い物客や、バス待合利用客、イベント・祭り開催時に解放。	・トイレの配置・規模は、施設利用者に加え、祭りやイベント時の利用を想定。	当施設利用者 商店街買い物客 観光客、イベント・祭り参加者
交通待合い	・バス及びタクシーの待合いや公共交通結節点として活用。	・バス停との距離に留意。	高齢者 高校生など
情報コーナー	・商店街の店舗や活動情報、町民活動情報、サークル・社会教育団体の活動情報、公共情報など、江差に関する情報を広く収集し、発信する。 ・デジタルサイネージの活用。	・特に目立つ場所に設置。 ・発信する情報の情報管理者の調整・取り決めが必要。 ・定期的な情報の更新が必要。	高齢者 観光客 小中高生 ほか

### 【まちの賑わい向上に資する施設】

用途	使われ方	課題・留意点	ターゲット
交流ホール	・入口付近に隣接し、可動間仕切りで2室に分割して利用できるようにする。貸館がない時は休憩や待合、コワーキングスペースとしても利用可とする。 ・貸館用途として、イベント、パブリックビューイング、個店の展示会、地域食堂、講演会、会議、簡易的なコンサート等を行えるような施設内容とする。 ・期間限定の物品販売、飲食提供に対応可能とする。 ・備品倉庫が必要。	・イベント等がない開放利用の時に、どの程度活用してもらえるかが課題。必要に応じて新聞雑誌等の設置を検討。 ・イベント時や貸館を行う時は、普段の利用者を排除することになるため、コーナー分けするなどの検討が必要。 ・会話目的と、勉強や仕事目的のコーナー分けについて検討する必要がある。	買い物時の休憩 猛暑時の避暑 待ち合わせ 小中高生 ビジネス客 高齢者 その他交流

用途	使われ方	課題・留意点	ターゲット
交流活動室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民活動団体（まちカフェ江差等）の利用を想定。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設備や備品の内容については利用団体との協議が必要。</li> </ul>	住民活動参加者
交流キッチン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・一般貸室に対応するほか、イベント時の仕込みや飲食提供、地域食堂開催時の調理、グループの食事会、期間限定飲食店として活用。</li> <li>・防災時には炊き出しに使用。</li> <li>・厨房と交流ホールを可動間仕切りでつなげて、一体利用ができるようにする。</li> <li>・備品倉庫を用意。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域食堂を生きがい交流センターから移動すると、生きがい交流センターの利用が減少する。</li> <li>・定期的に団体に貸し出す場合、各団体の備品管理用にスペース分けした倉庫の設置を検討する必要がある。</li> <li>・町内外の事業所やチャレンジショップがスポット出店可能か検討。</li> </ul>	町民及び町外客、地域活動団体、町内外事業者
中高生のシェアスペース	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本的に中高生専用の部屋とし、運営方法や備品・道具などは中高生の意見を反映させる。中高生は用途によって、交流ホールなども合わせて自由に利用できるものとする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・企画段階で中高生を巻き込みながら活用の機会を増やす工夫が必要。</li> <li>・定期的なスポット企画が必要。</li> </ul>	中高生
イベント広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上町地区商店街の中心部分として、商店街イベントや住民活動に活用できる広場を確保。</li> <li>・軽トラ市・物産市・フードカーなどが出店し、買い物できるスペースを確保。</li> <li>・まちカフェの健康体操で利用。</li> <li>・交流ホールとのつながりを持たせ、一体的に利用できるようにする。</li> <li>・音響を設備し、イベントや健康体操で活用できるようにする。</li> <li>・屋内のイベント内容によって、駐車スペースとして活用できるようにする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・まちカフェの健康体操は40～50人が体操できるスペースが必要なため、当敷地内では面積が不足する可能性がある。R4年は茂尻公園で実施しており、定着してきているため、合わせて移転の有無を検討する必要がある。</li> </ul>	

### 【その他屋外施設】

用途	使われ方	課題・留意点	ターゲット
駐車場の設置	<ul style="list-style-type: none"> <li>施設利用者、商店街利用者が利用できる駐車場を設置。</li> <li>管理用、多目的用を適宜配置。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>渋滞や安全面に考慮し、町道からのアクセスも検討。</li> <li>商店街利用者が気兼ねなく利用できる駐車場が求められている。</li> <li>会議やイベント時、企画開催時など駐車場不足が想定できるため、近隣駐車場の民間事業所との提携や町有地の確保が必要。（特にスタッフ・関係者用）</li> </ul>	小中学生 その他一般
駐輪場の設置	<ul style="list-style-type: none"> <li>小中学生が自転車でアクセスできるよう、車や歩行者と接触しない安全な駐輪場を設置。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>自動車や歩行者との導線を分けるなど安全面に配慮。</li> </ul>	小中学生 その他一般
屋外休憩スペース	<ul style="list-style-type: none"> <li>散歩や徒歩で買い物する町民が休みやすく、くつろげる場所に休憩スペースを設け、ベンチを適宜設置。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>通行人の視界への配慮。</li> </ul>	高齢者 小中学生 幼児 その他一般

### 【その他設備・構造等】

- ① フリーWifi を設備。
- ② 冷暖房空調を設備。
- ③ ZEB 仕様（省エネ・創エネ・高气密高断熱仕様）の検討。
- ④ 構造木質化を検討。準防火地域のため、留意する必要がある。
- ⑤ 大型スクリーン、音響、屋内外の放送機能等、施設の活用内容に合わせて備品・設備を検討。
- ⑥ 屋上については、空調室外機置場として使用するほか、一般が利用可能なテラスの設置を検討。
- ⑦ 受付機能及びウェルネスコーナー、コピーコーナー等の設置について検討。