

江差町都市計画マスタープラン

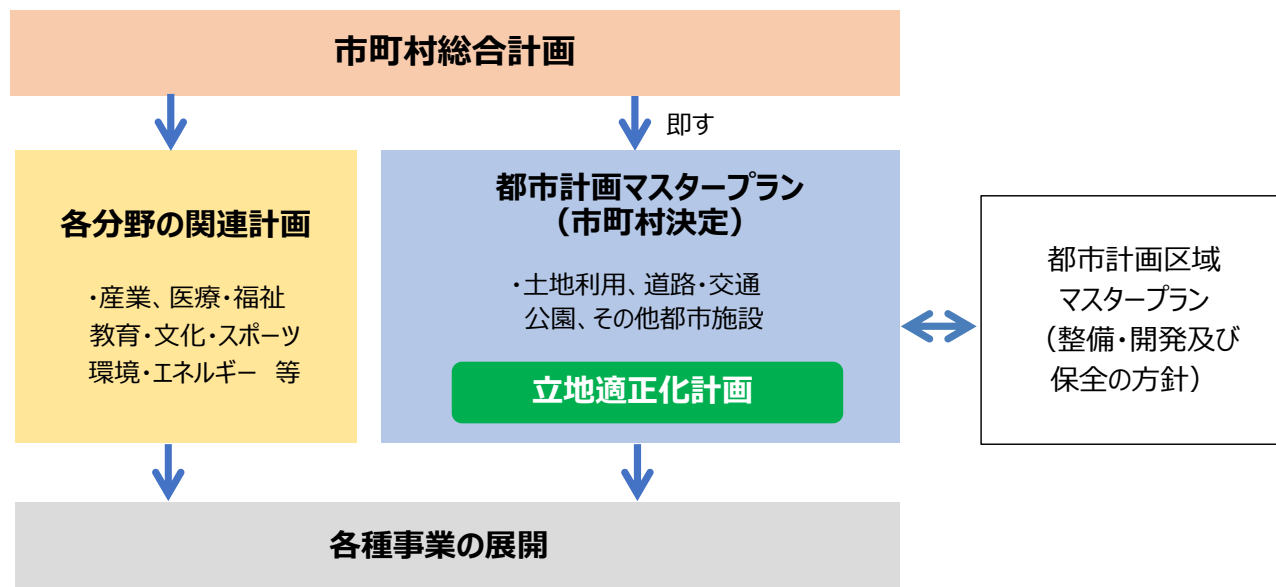
江差町立地適正化計画

中間素案骨子

【目次】

1	はじめに	1
2	都市づくりの課題（まとめ）	3
3	まちづくり方針	4
4	都市計画マスタープラン・分野別方針	13
5	立地適正化計画	26
6	実現に向けた方策	29

(1) 都市計画マスタープラン、立地適正化計画の位置づけ・役割



本計画は、江差町が定める「江差町総合計画」を上位計画とし、他の関連する計画とは整合性を図ります。

また、北海道が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）」に即して都市計画マスタープランを策定致します。

図 都市計画マスタープランの位置づけ

【計画の役割】

○江差町のまちづくりのビジョンと実現に向けた道筋を示す指針

(2) 計画の構成

【現状と課題】

都市の状況・
社会経済状況

- 江差町の概況
(自然・社会環境)
- 都市計画・市街地の
状況
- 都市づくり施策
の状況
- 上位・関連計画・
施策の状況

町民意向

- 上位・関連計画・
施策の状況
- 町民ワークショップ

都市構造・将来の持続
可能性から

- 人口・経済活動
- 土地利用・地価・
財政
- 都市交通
- 災害・安全・
都市活動

課題
まとめ

【まちづくり方針】

<テーマ>

歴史・文化・人々の絆が新しい出会いと賑わいを生み出す「工町江差」

<基本目標>

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>

広域レベル

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

都市レベル

町内の中核的な
サービス機能
ネットワーク
町民が憩える
交流拠点

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

【個別の方針・施策】

都市計画マスタープラン

<分野別方針>

- 土地利用
- 道路・交通
- 水・みどり
- 供給・処理施設
- 景観まちづくり
- 防災まちづくり

<地域別方針>

- (1) まちなか拠点
- (2) 柳崎地区
- (3) 田沢町、尾山町、
泊町地区

立地適正化計画

<都市機能
誘導区域>

- 誘導区域設定
の方針
- 設定の基準
- 誘導区域案

<居住
誘導区域>

- 誘導区域設定
の方針
- 設定の基準
- 誘導区域案

誘導施設の設定、
誘導施策

<実現に向けた方策>

- 絆、人の繋がりを
大事にしたまちづくり
(協働・参加体制)

- まちづくりの
進捗管理
(PDCA、数値目標)

- 計画の
見直しについて

<“工まち・江差”のこだわり>

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

江差の実情
に合わせた
取り組み方を
解説

2. 都市づくりの課題（まとめ）

3



3. まちづくり方針

(1) テーマ・基本目標

<テーマ>

歴史・文化・人々の絆が
新しい出会いと
賑わいを生み出す
II町・江差

<基本目標>

4

目標1 歴史や文化を活かし、多世代が気軽に集まって交流する回遊型のまちなかづくり

- 歴史的資源や既存の街区・空き地・空き家ストックの活用によるまちなかの魅力向上
- 公共施設の複合化等によるまちなかの拠点機能向上
- 快適な歩行空間の形成 など

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

- まちなかエリアを補完する、周辺市街地や白地地域の都市機能の位置づけ
- 定住・移住施策との連携、居住エリアの人口密度維持
- 空き家対策、災害時の安全性確保
- 地域の実情に応じた商業、医療、福祉等都市機能の確保
- 公営住宅ストックの適正管理との連動

目標3 都市機能の利用を円滑にする持続的な移動ネットワークづくり

- 広域幹線ネットワークの確保・充実（函館・江差自動車道）
- 市街地内道路ネットワークの確保・充実（歩きやすい安全な道路づくり、景観に配慮した道づくり）
- バスによる町内外を結ぶ広域公共交通ネットワークの維持・充実
- 路線バスを補完する市街地内公共交通ネットワーク検討

目標4 農林水産業の振興や都市・地域の健全な発展を促す“適材適所”の土地利用の実現

- 農地・森林・海洋の保全
- 資源循環、リサイクル、水環境、エネルギー地産地消
- 農村部等のコミュニティの維持
- 柳崎地区の補完的な都市機能の配置

(2) 基本目標ごとの誘導方針

目標1 歴史や文化を活かし
多世代が気軽に集まって交流する
回遊型のまちなかづくり



誘導方針

- ・ 上町、下町（役場周辺含む）、北の江の島エリアで構成する「まちなかエリア」に交流など都市活動や生活利便を支える中核的な機能を集約する。
- ・ これらの機能を繋ぐための歩行者や公共交通等による回遊ネットワークを構築する。

目標2 地域の絆を感じながら
安心して暮らし続けることのできる
居住地づくり



誘導方針

- ・ 今後利便性を高めるまちなかエリア及びその後背圏では、一定の居住密度が保てるよう居住誘導する。
- ・ 市街地郊外でも歴史・文化・産業の継承と連動した居住地エリアでは、極力居住誘導を図る。

目標3 都市機能の利用を円滑にする
持続的な移動ネットワークづくり



誘導方針

- ・ まちなかと郊外や町外の機能を結ぶ交通ネットワーク確保
- ・ 広域公共交通(路線バス)を補完する市街地郊外からまちなかへの交通ネットワークを確保・充実する
- ・ 広域路線バスと市街地内公共交通の乗り換えを円滑にする。
- ・ 交通結節点の強化(青少年センター付近想定)

目標4 農林水産業の振興や
都市・地域の健全な発展を促す
“適材適所”の土地利用の実現



誘導方針

- ・ 本町の各市街地についてはまちなかへの都市機能の誘導と連動し、主に白地地域の土地利用について一定の機能分担、居住の維持を位置づける。

歴史・文化・人々の絆が
新しい出会いと賑わいを
生み出す**EE町・江差**

＜テーマ＞

対応する都市の将来像～3つのレイヤ

＜1. 広域レベル＞

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

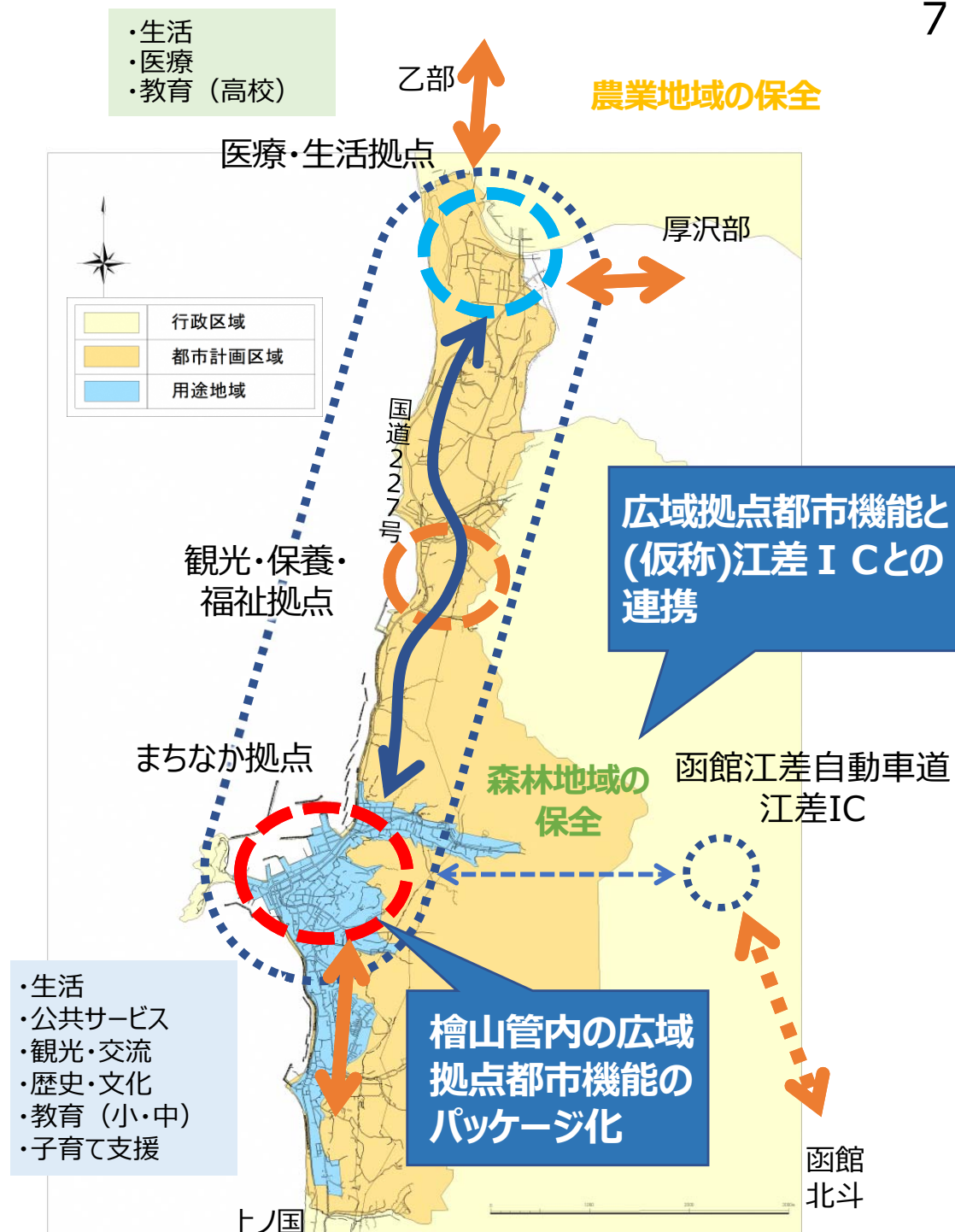
＜2. 都市レベル＞

町内の中核的なサービス機能
ネットワーク
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

- 江差市街地の「まちなか拠点」、柳崎地区の「医療・生活拠点」、田沢町、尾山町、泊町の「観光・保養・福祉拠点」を国道227号で繋ぎ、檜山管内の広域拠点都市機能をパッケージ化
- 函館・北斗方面と連絡する函館江差自動車道の江差 I Cについては、パッケージ化された広域拠点都市機能との連携を図る。（広域医療、防災、観光等の観点から）



「1. 広域レベル」の将来都市構造について

【拠点】

○「医療・生活拠点」(柳崎地区)

- ・道立江差病院、商業店舗の機能維持
- ・高校・看護学院の機能維持

○「観光・保養・福祉拠点」(田沢町、尾山町、泊町)

- ・老人保健施設、障がい者福祉施設、温泉、道の駅 機能の維持

○「まちなか拠点」(上町、下町、かもめ島)

- ・商業機能(上町、下町)、行政サービス機能(役場、保健センター)の維持・充実
- ・観光・交流機能(北の江の島)の充実

【軸・ネットワーク】

○広域連携軸

- ・国道227号、228号(拠点外区間)
- ・函館江差自動車道

○都市内連携軸

- ・国道227号、228号(拠点間区間)

【ゾーン】

○農業地域

- ・水堀町、越前町、中網町、小黒部町、朝日町、鰯川町、五厘沢町

○森林地域

- ・東山、桧岱、萩ノ岱、砂川

【“エエまち・江差”のこだわり】

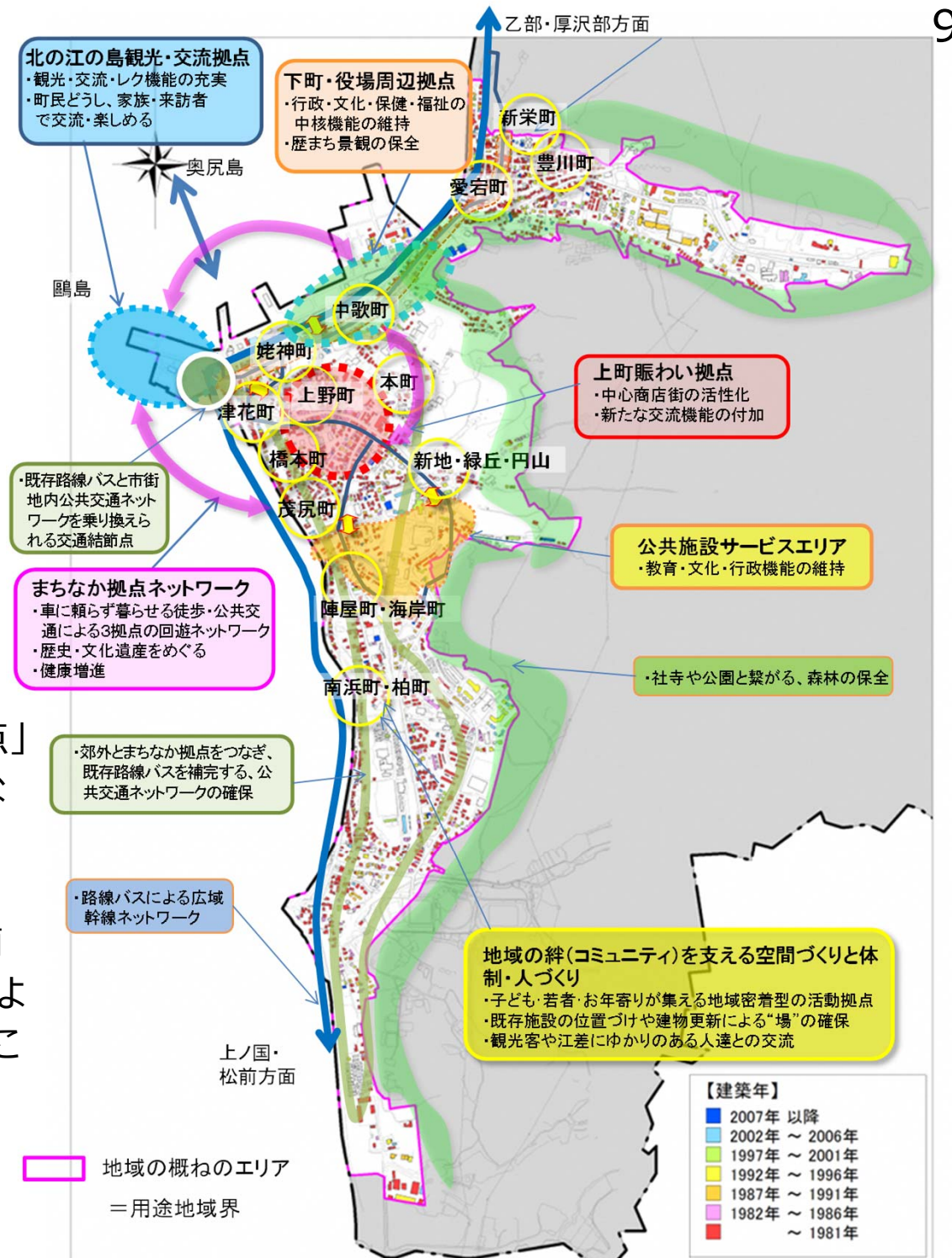
- ・歴史的な市街地空間が残り平地、未利用地が少ない江差市街地では立地を誘導できる機能に限りがあり、「江差市街地(上町、下町)」「田沢町、尾山町、泊町」「柳崎地区」の3地区を線状に繋ぐ国道227号、228号のネットワーク強化により、一体的な都市機能の確保を図ります。
- ・将来整備が予定される函館江差自動車道 木古内－江差間、(仮称)江差ICは、これら3つの拠点が一体的となった「広域都市機能拠点」との連携を図ります。

「2. 都市レベル」の将来都市像

(江差市街地全体)

町内の中核的なサービス機能
ネットワーク
町民が憩える交流拠点

- 広域拠点都市機能の中核である「まちなか拠点」は、「北の江の島観光・交流拠点」「下町・役場周辺拠点」「上町賑わい拠点」を徒歩等の回遊ネットワークでつなぎ、町民同士および町民と観光客との交流を促進
- 「まちなか拠点」の後背にある住宅地や都市機能を補完する「公共施設サービスエリア」を既存の路線バスおよびこれを補完する新たな公共交通ネットワークとつなぐことにより市街地内の利便性を確保



「2. 都市レベル」(江差市街地全体)の将来都市構造図

【拠点】

○「北の江の島観光・交流拠点」

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

○「下町・役場周辺拠点」

- ・役場、江差追分会館を中心とした行政・文化・保健・福祉の中核機能の維持
- ・歴まち商店街等の歴史的景観の保全

○「上町にぎわい拠点」

- ・中心商店街の活性化
- ・新たな起業、商業施設等の誘導、交流機能の付加による賑わい再生

【軸・ネットワーク】

○まちなか拠点ネットワーク

- ・まちなか拠点内の歩行者移動空間

○既存バス路線ネットワーク

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

○新たな移動サービスによるネットワーク

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

【ゾーン】

○公共施設サービスエリア

○後背住宅地、工業地

【“エエまち・江差”のこだわり】

- ・「北の江の島観光・交流拠点」「下町・役場周辺拠点」「上町にぎわい拠点」を合わせた「まちなか拠点」は、商業活動、歴史・文化、観光・交流、公共サービス、海路との交通結節など都市内で最も多様な機能が複合した都市の顔となる拠点です。
- ・民間活力の導入や起業の促進など、新たな活力を創造しつつ、町外から江差町に訪れた人が常に「まちなか拠点」に立ち寄ってもらえるよう、求心力の強化と、他地区とのネットワークの強化を図っていきます。

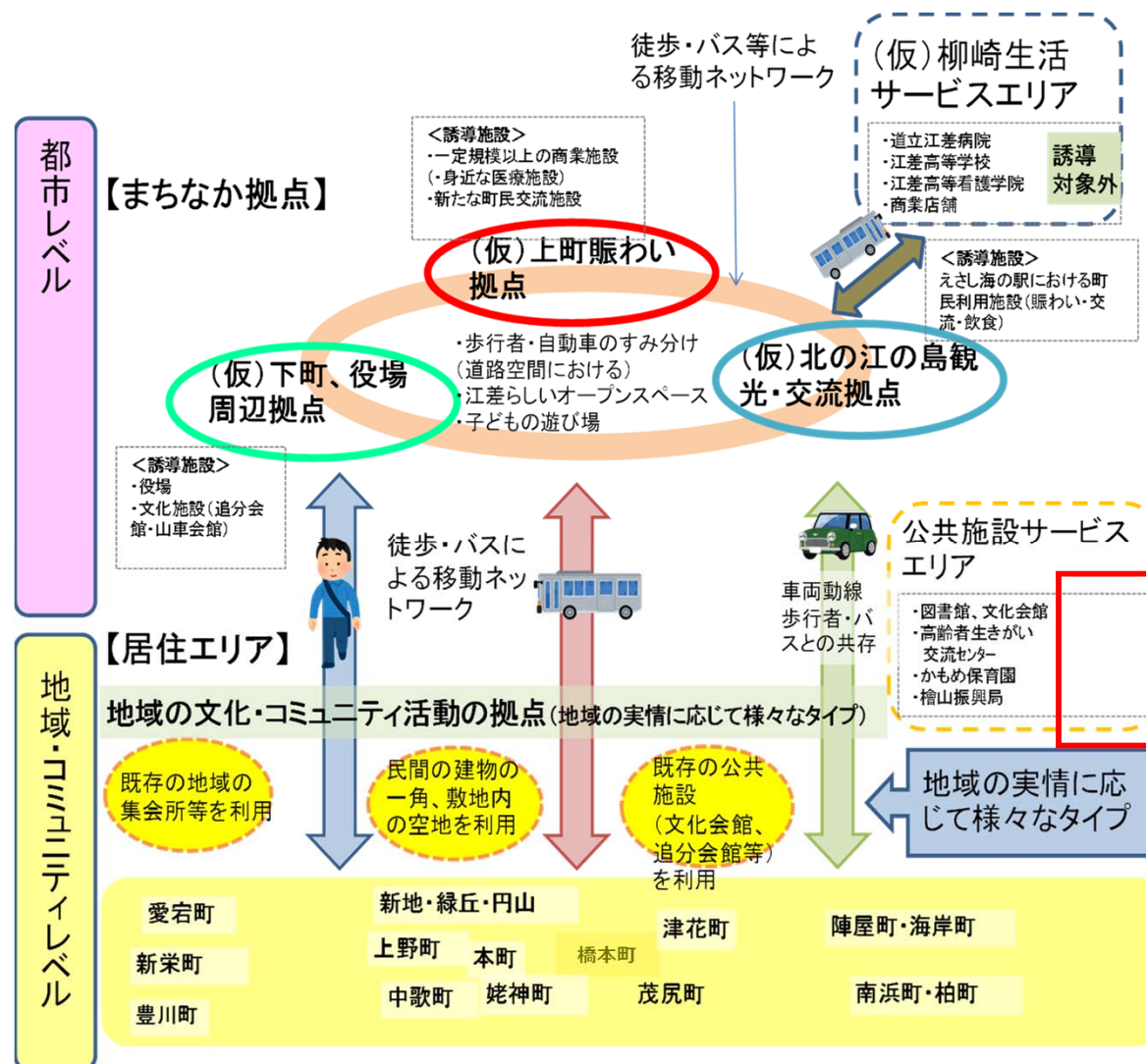
「3. 地域・コミュニティレベル」の将来都市像

身近な環境で支え合い豊かに暮らせる
拠点・ネットワークづくり

○町ごとの文化活動、地域コミュニティ活動の場
となる地域・コミュニティレベルの小さな拠点の形成

○集まる場、生活を支える場（買い物等）、繋ぐ
ネットワーク（移動手段）をパッケージ化

○利便性だけではない、人々の絆と歴史・自然による
暮らし・滞在の付加価値化



【“エエまち・江差”のこだわり】

- ・ エリアマネジメントの視点に立ち、江差町独自の絆・コミュニティを活かし、地域住民の「やりたいこと」、地域の人材や建物等資源が「できること」をきめ細かに把握し、マッチングを図れるまちづくりを進めます。
- ・ これらの生活・交流のネットワークを町外にも発信し、江差に関心のある人たちとの出会い・つながりを広がっていきます。

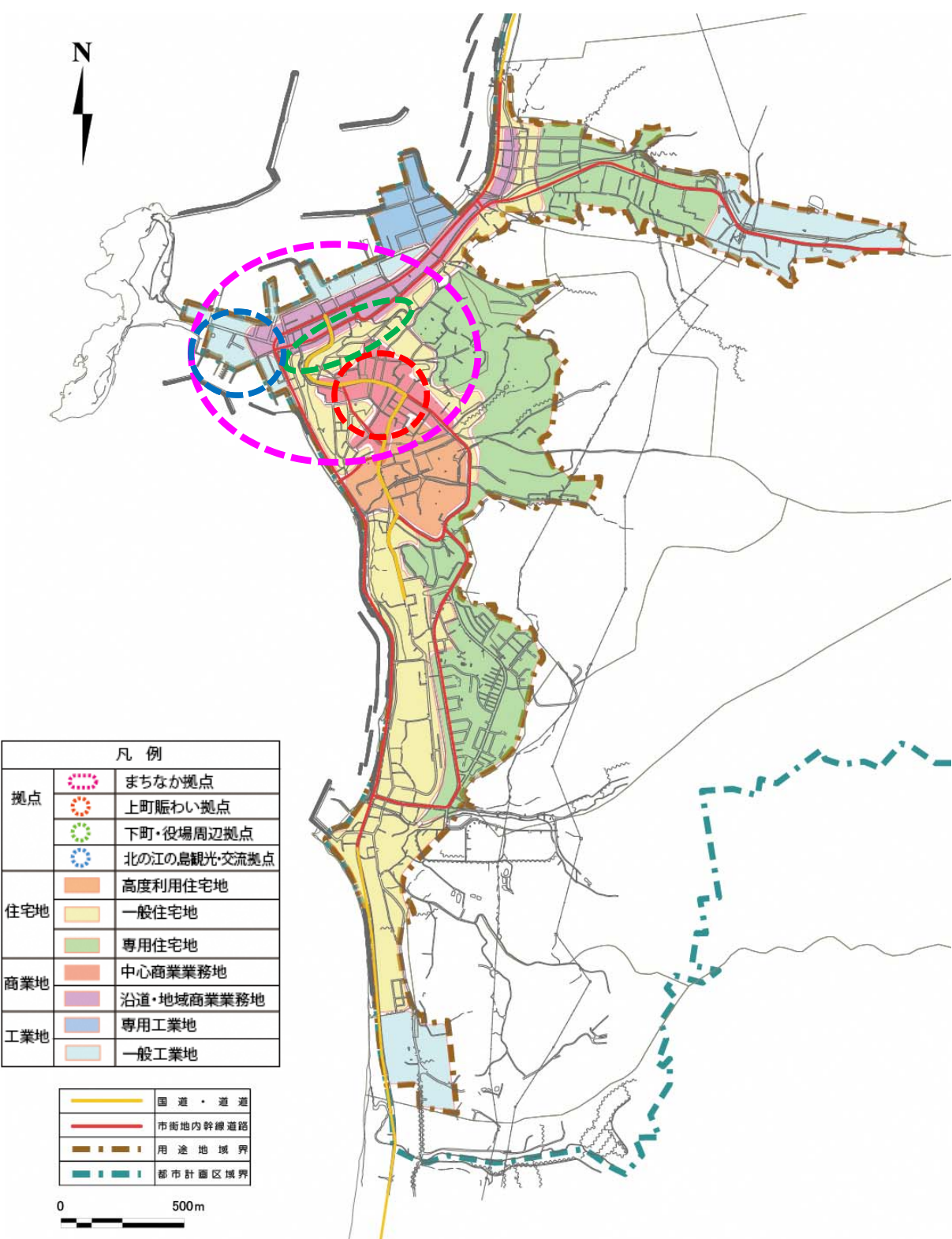
区分	拠点	軸	ゾーン
広域レベル	○「医療・生活拠点」 ・柳崎地区 ○「観光・保養・福祉拠点」 ・田沢町、尾山町、泊町 ○「まちなか拠点」 ・上町、下町、かもめ島	○ 広域連携軸 ・国道227号、228号（拠点外区間） ・函館江差自動車道 ○ 既存バス路線ネットワーク	○ 農業地域 ・水堀町、越前町、中網町、 小黒部町、朝日町、鰾川町、 五厘沢町 ○ 森林地域 ・東山、桧岱、萩ノ岱、砂川
都市レベル	○「北の江の島観光・交流拠点」 ○「下町・役場周辺拠点」 ○「上町にぎわい拠点」	○ まちなか拠点ネットワーク ○ 既存バス路線ネットワーク ○ 新たな移動サービスによるネットワーク	○ 公共施設サービスエリア ○ 後背住宅地 ○ 工業地
地域・コミュニティレベル	○ 商業地内の空き店舗 ○ 住宅地内の空き家 ○ 既存の公民館、集会施設 ○ その他公園・広場、空き地、社寺	○ 商店街の目抜き通りや路地空間	○ 商業地内の空き店舗 ○ 住宅地内の空き家 ○ 既存の公民館、集会施設 ○ その他公園・広場、空き地、社寺
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

4-1.土地利用の方針

区分	基本方針	個別方針・その他	“エエまち・江差”のこだわり
都市計画区域外 (農地・森林)	農地、森林の保全を図る	- 北部農村地域は、田園環境の保全と地域のコミュニティ拠点機能の確保 - 森林地域の保全を図る。 - 海岸地域は周辺の景観保全に努める。	江差のルーツとなる生産空間の確保・維持
白 地 地 域	積極的な市街化は進めず、現状維持を基本	- 柳崎町は現状の都市機能集積を維持・保全する - 田沢町、尾山町、泊町は既存コミュニティ維持と福祉拠点機能の維持を図る。 - 必要に応じて特定用途制限地域を検討する。	「広域都市機能拠点」として必要な機能の確保
住 宅 地	- 高度利用住宅地 - 専用住宅地 - 一般住宅地	- 旧江差駅跡地は住宅地へ転換 - 特別措置法による危険空き家の解消 - 空き家バンクによる、居住の受け皿、コミュニティ拠点形成に向けた空き家活用	絆・コミュニティを重視した住宅地づくり
商 業 地	- 中心商業業務地 - 沿道・地域商業業務地	- 上町商店街（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 - 旧江光ビル跡地は、江差商工会が作成した調査報告書における活用方策の検討も踏まえながら、場所の特性を考え、中心市街地全体として人が集まる拠点と経済活動につなげる観点から整備の在り方を検討。 - 歴まち商店街は、歴史的な街並みの保全と住民・来訪者による歴史文化の継承・交流の場としての利用	- 回遊性をもった「まちなか拠点」の形成（歩いて暮らせる） - 空き地、空き店舗を活用し「公共性」と「市場性」を意識したまちなかのマネジメント、エリアの価値向上 - 民間活力の活用、新たな起業の促進 - 新たな出会い・交流の場の創出 - 上記に「歴史・文化の継承」も折込
工 業 地	- 専用工業地域 - 一般工業地域	- 港湾地区は、物流・人流の拠点として機能の維持・増進 - 特にマリナ付近は「北の江の島」としての拠点整備 - 砂川、東山地区については既存の製造業・業務機能の操業環境の維持	長期展望による港湾機能の確保・向上 → 観光・交流による活性化 (北の江の島)

※ 高度利用住宅地 …… 既存市街地の住宅地において容積率の緩和等をおこない、土地利用の高度化を図ること。

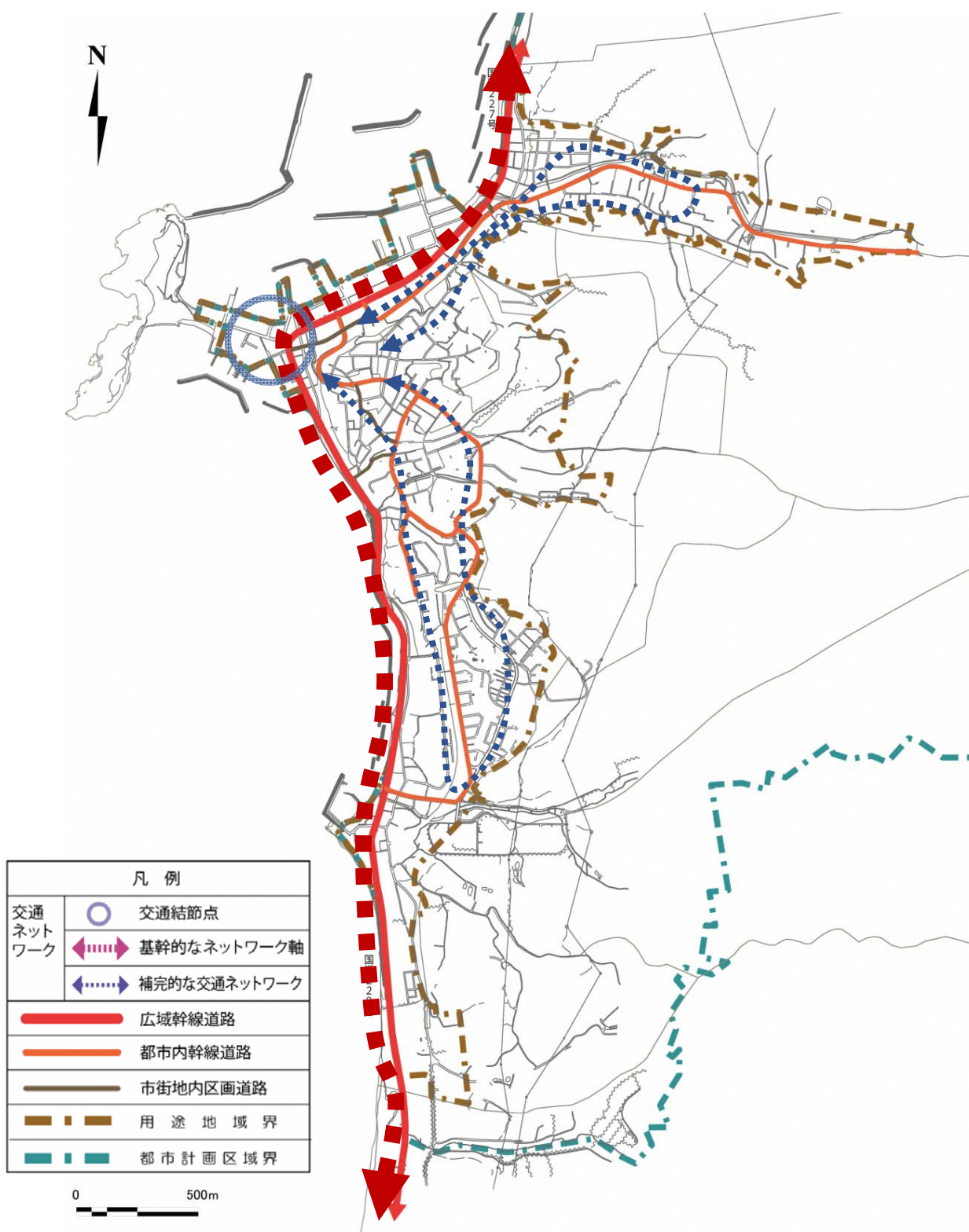
土地利用の方針図



4-2.道路・交通の方針

区分	基本方針	個別方針・その他	“EEまち・江差”のこだわり
広域幹線道路	海岸沿いの国道227号、228号の機能の確保、災害等にも強い道路空間づくり	函館江差自動車道の木古内-江差間の（仮称）江差ICの整備を促す。	海岸沿いのまち →大動脈である国道227号、228号の機能維持 檜山管内広域拠点のまち →（仮称）江差ICの整備促進
都市内幹線道路	- 海沿いの国道の代替機能の確保 - 市街地内の移動の幹線（上町ー下町）	- 市街地間を繋ぐ国道227号、228号 - 国道227号、228号を緊急時に代替する道路の確保 - 観光客等が周遊しやすいサイン計画	
市街地内区画道路	各地区をつなぐ主要な道路	- 町内道路の改良と維持管理 - JR江差線線路跡地への新設道路の整備 - 計画的な橋梁点検・補修の推進 - 観光客等が周遊しやすいサイン計画 - 長期未着手の都市計画道路の検証・見直し	歴史的な街並み空間を形づくる要素として尊重し、大きな改編は行わない。 - 上町と下町をつなぐ坂道 - 海側に降りるための建物の間にある小路
生活道路	身近な生活空間を構成		
歩道、歩行者空間	- 歩行者にやさしい歩行者空間づくり - 歴史的な街路空間への配慮	- まちなか拠点内の移動を円滑にする歩行者動線の確保 - フットパス普及の取り組み	
公共交通	- 既存路線バスの利用促進 - 路線バスを補完する新たな移動サービスの検討	- 拠点内（北の江の島）の交通結節機能の確保 - 既存路線バスを補完する、デマンド交通、ライドシェアなど新たな手法の検討	JR江差線廃線後の、新たな公共交通ネットワークの構築が必要

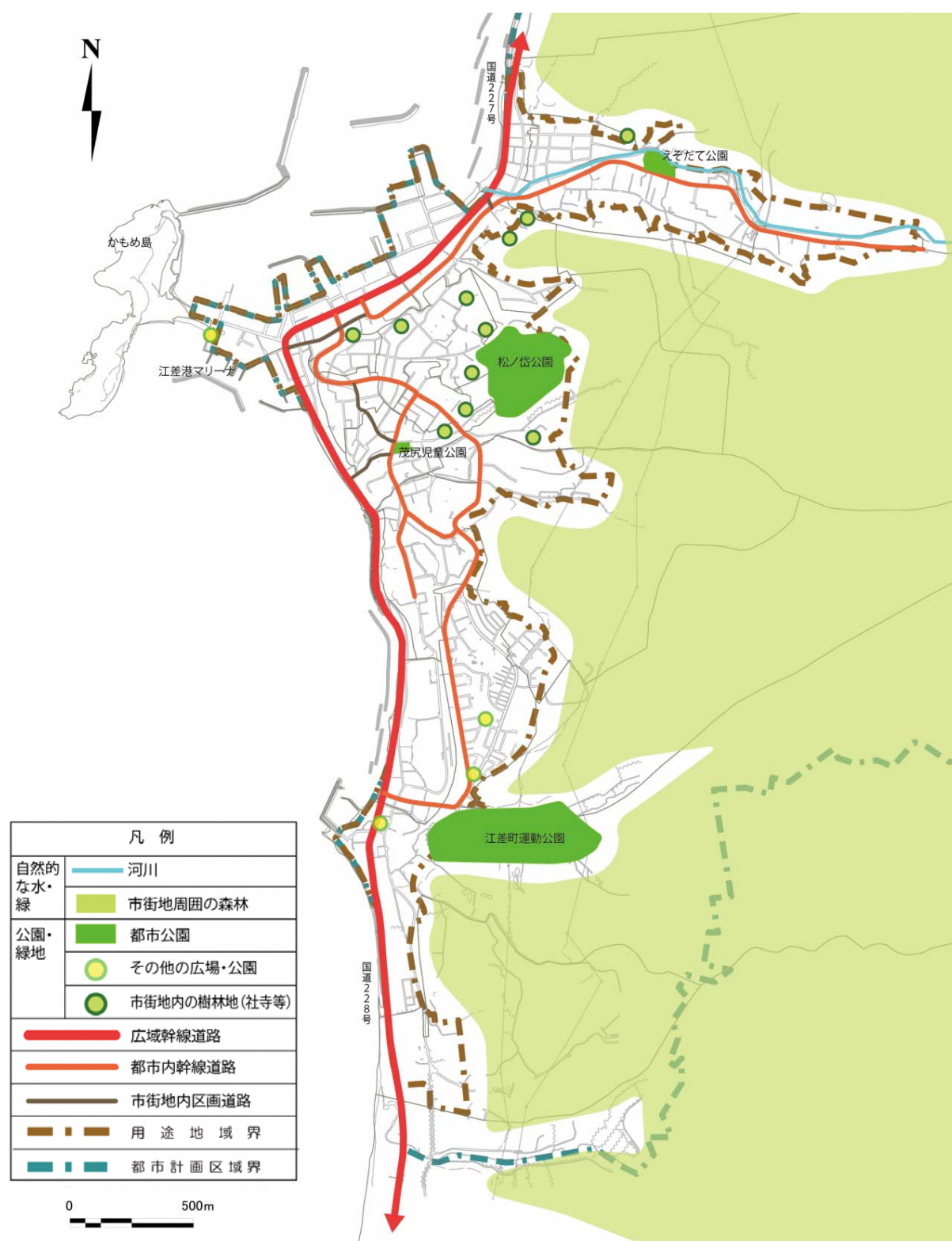
道路・交通の方針図



4-3.公園・緑地の方針（水・緑）

区分	基本方針	個別方針・その他	“エエまち・江差”のこだわり
住 区 基 幹 公 園	・ 街区公園・近隣公園の維持・更新・保全 ・ 公園施設の長寿命化、安全確保	・ 茂尻児童公園、えぞだて公園 ・ 更新等においては地域との対話を重視 ・ えぞだて公園は一時避難所の役割	江差市街地 ・ 歴史的な都市形成の過程、ヒューマンスケールにあったきめの細かい憩い・交流空間としての公園・オープンスペースの埋め込み
都 市 基 幹 公 園	・ 運動公園の機能維持 ・ 公園施設の長寿命化、安全確保	・ 江差町運動公園の機能維持・充実 ・ 災害時の復旧活動の拠点に活用	
都 市 緑 地	・ 市街地内の風致の維持、良好な景観形成に資する緑地の保全	・ 九艘川公園の風致の維持	
公 共 施 設、 民間施設の緑地	・ 地域の協力を得ながら公共施設や社寺の緑を保全		
河 川	・ 街なみと調和した水辺環境の保全	・ 地域の美化活動などの協力 ・ 五勝手川、豊部内川などの普通河川の護岸や防護柵等の整備、維持管理	
海 岸	・ 海岸美化等環境保全活動	・ マリーナ、開陽丸周辺のレクリエーション機能の維持・向上（北の江の島構想） ・ かもめ島の環境保全	・ 新たな観光・交流空間の形成（北の江の島構想）
森 林	・ 市街地後背の森林の保全	・ 歴史的由緒のある森の保全（ヒノキアスナロ、アオトドマツ自生地）	

公園・緑地の方針図



4-4. 供給・処理施設の方針

区分	基本方針	個別方針・その他
上水道	・老朽水道管の更新	
下水道	認可区域において、下水道事業の経営状況、町の財政負担を踏まえ、以下を進める。 ・下水道未接続世帯の解消 ・ストックマネジメント計画の策定と施設整備の長寿命化 ・認可計画区域内未普及地域の解消（管渠新設）	・ポンプ場、終末処理場などの経年劣化に伴う部品等の交換 ・し尿処理施設の老朽化対策（MICSの検討）
廃棄物処理施設	・一般廃棄物施設については、道の計画や近隣5町で運営する組合の計画を踏まえて施設整備の方針を定める。	
その他都市施設	・市場については適正規模、流通体制等機能の充実を図り、必要に応じて都市計画決定に向けた検討を行う。	

“工工まち・江差”のこだわり



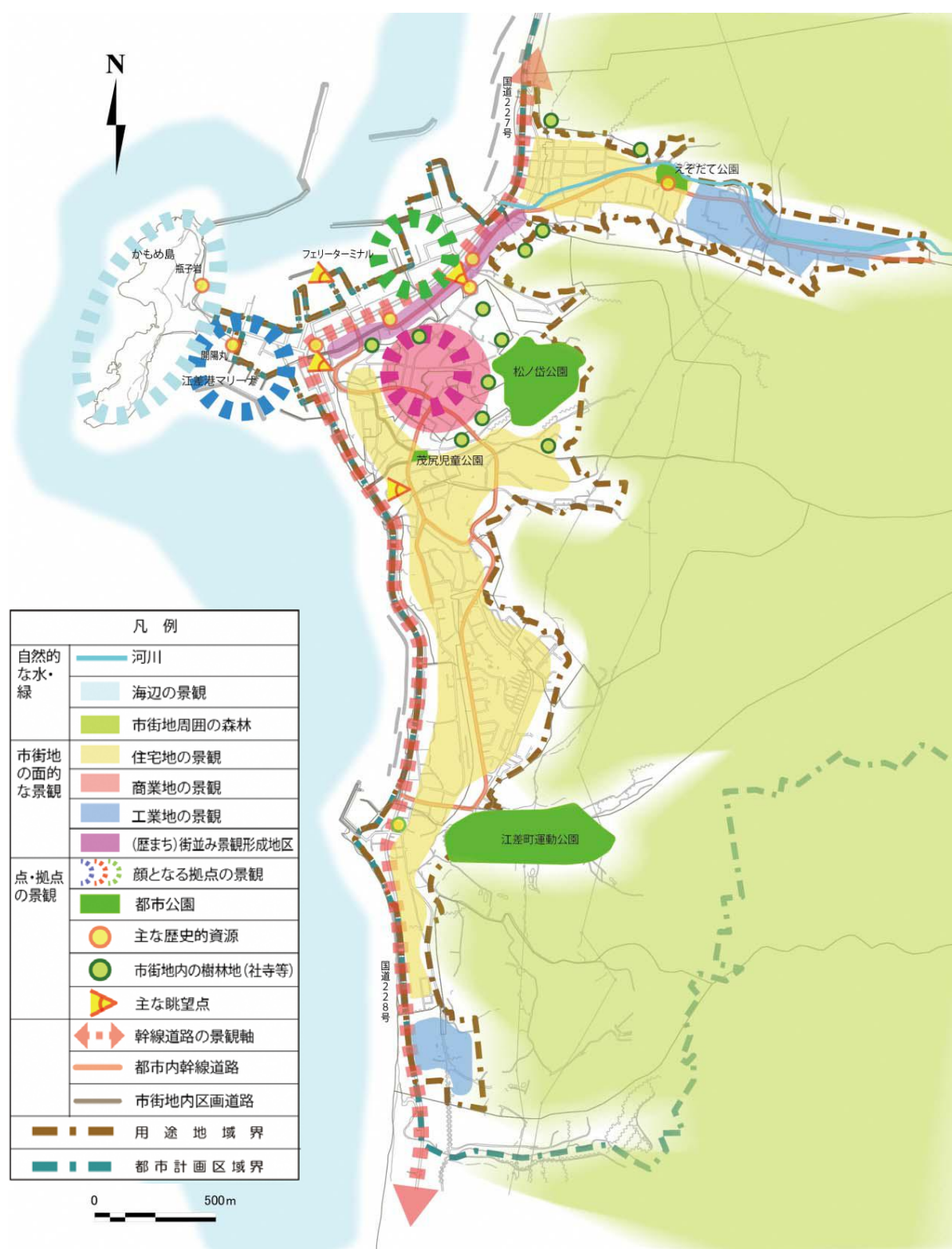
4-5. 都市景観の方針

区分	基本方針	個別方針・その他	“エエまち・江差”のこだわり
市街地を取り巻く自然景観	- 市街地周囲の森林景観の保全 - 田園景観の保全	かもめ島の自然景観保全	- 内外の人々の出会い・交流を促すため、歴史的な街並みに加え花づくりなどもてなしの景観づくりとの融合を図る。 - 祭りやイベント時には、歴史・文化に基づく町の設え、もてなしの景観づくりを地域ぐるみで推進する。
面的に広がる市街地景観	- 住宅地の既存樹林の保全 - 地域の協力による花づくりや美化の推進 - 住宅地、商業地における老朽危険空き家等の除却の促進と空き家・空き店舗等の活用による市街地景観の形成 - 歴まち景観形成地区の、歴史文化を活かした景観の保全 - 来訪者を迎える案内・サイン等の充実 - 工業・業務地における、周辺住宅地と調和した景観の維持	- 旧江差駅跡地の良好な住宅地景観の創出 - 日頃の美化活動、花のまちづくり、町民参加型を基本に推進 - 港湾、フェリーターミナル周辺の景観整備	
軸的な見通し景観	道路軸 - 幹線道路の安全・快適な道路景観の維持 - 歴史的街並みを形成する生活道路・路地空間の保全・活用 河川軸 - 山と海とを繋ぐ水辺景観の保全	- JR線路跡地の道路景観の創出 - 散策道路の整備 - 幹線沿道屋外広告物(柳崎地区含む)	- 歴史文化基本構想との整合・連携 - 歴史的風致維持向上計画の検討
点的な景観	- 歴史的な資源・お宝周辺の景観の保全 - 新たな拠点施設・顔となる場所の景観創出 - 江差ならではの眺望点の創出・保全	- 街なみ景観形成地区条例 - 北の江の島 - 高台からの市街地 - 日本海の夕日	

都市景観の方針図

凡 例	
自然的な水・緑	河川
	海辺の景観
	市街地周囲の森林
市街地の面的な景観	住宅地の景観
	商業地の景観
	工業地の景観
	(歴まち)街並み景観形成地区
点・拠点の景観	顔となる拠点の景観
	都市公園
	主な歴史的資源
	市街地内の樹林地(社寺等)
	主な眺望点
	幹線道路の景観軸
	都市内幹線道路
	市街地内区画道路
用途地域界	
都市計画区域界	

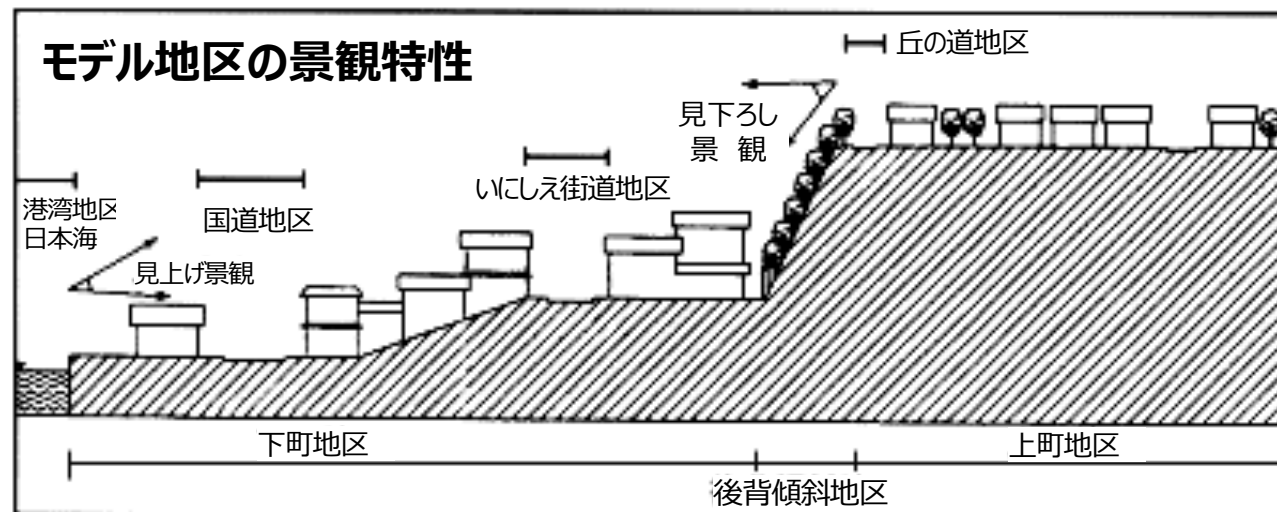
0 500m



【参 考】

江差町の歴史と都市空間について

江差町 歴まちモデル地区
(いにしえ街道) の景観特性



■ 町の形成の特性

丘陵性台地の^上町と海岸線に沿った^下町

→見下ろしの瓦屋根景観

→面的に広がる^上町と線的に伸びる^下町景観

1 9世紀に入って小売商を中心に形成された^上町

1 8世紀に漁師、問屋、小売商を中心に形成された^下町

→「ハネダシ」と呼ばれる栈橋的機能を持つ木造2階建ての建物

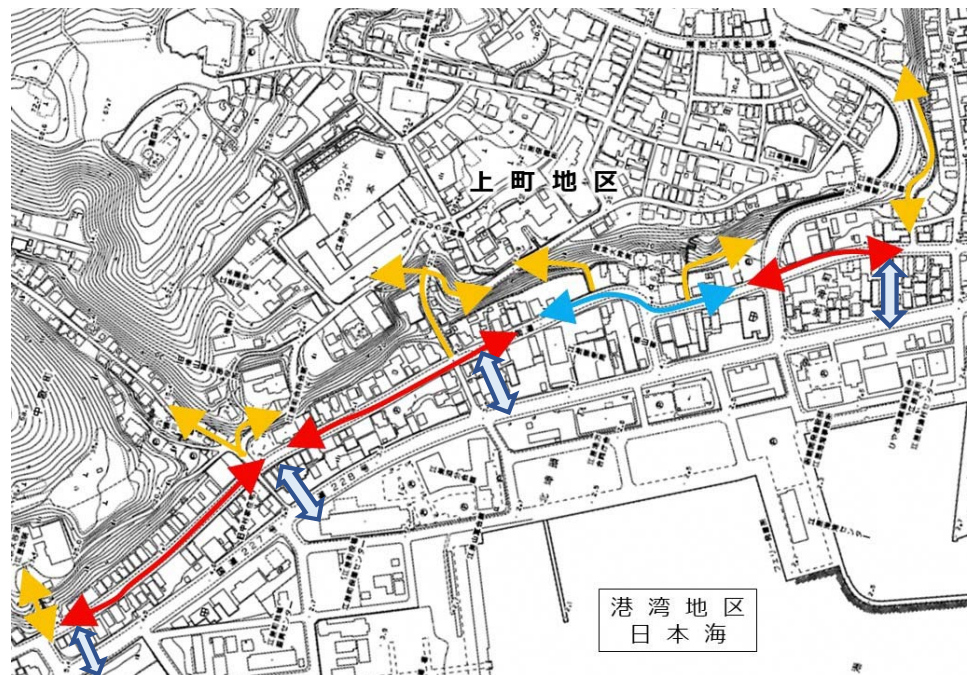
→傾斜地部分の屋根の重なり（見上げ景観）

→山手川には石置き屋根、下見板張りの民家や商家、土蔵

日本海沿岸各地にみられる（かつてあった）「ハネダシ」景観

【参 考】

■ 街区の街路特性



1. 緩やかに湾曲した街路



→海岸段丘に沿って湾曲している「いにしえ街道」
→進むにつれて連続的に展開し、期待感を持たせる街路景観

2. クランク状に屈曲した街路



→姥神神社前の広場で、クランクしている街路
→地区内の中間に位置し、通りの結節点

3. 海側への小路



→かつての水際（現国道）に降りるための建物の間にある小路
→北海道では珍しく現存している歩行者専用道路（幅1.5m程度）

4. 上町と下町をつなぐ坂道
(後背傾斜地を登る坂道)

→上町と下町をつなぐ、かつて寺社の参道であった坂道
→丘の道（眺めの良い散策路）の一部で、北海道では珍しく現存している歩行者専用空間（坂道）

【歴史・文化】

江差町の市街地と「江差町のお宝」について（「いにしえ街道を例に」）

江差町には、その土地ごとの歴史・文化に根差した様々な「お宝」が存在
場所ごとの江差のお宝（中歌・姥神地区等の一部）



いにしえ街道全体・周辺も含めたお宝

- ・土蔵群
- ・馬坂・アカシア並木
- ・いにしえ街道と国道をつなぐ小路
- ・切石坂
- ・北前坂

中歌町のお宝

旧中村家住宅、旧檜山爾志郡役所、江差追分会館、江差追分歌詞の碑、金剛寺、真宗大谷派江差別院、佐之市の碑、若山家住宅、木村家住宅、高橋政次郎（住宅）、関川家住宅、加川秀男住宅、九艘川橋の欄干、江差町道路元標、江差町会会館、九艘川、九艘川公園の土蔵トイレ、クロマツ、江差八勝の石碑、金剛寺石仏、中歌遺跡

姥神町のお宝

横山家、法華寺山門、鈴鹿甚右衛門之碑、姥神大神宮拝殿・本殿・玉垣・手洗石・鳥居・狛犬、県社姥神大神宮の碑、清水谷公考の和歌の木碑、折居社、天満宮、壺番蔵、皐月蔵チャミセ、堀井家住宅、西川家住宅、辻仁店舗兼住宅、平井良治住宅、齊藤弘文住宅、岩崎晴二（住宅）、向山家住宅、アネロイド気圧計、江差港防波堤起点、北海漁祖折居社旧跡の碑、法華寺坂途中の祠、かまぼこケーソン、関川商店の桜、マサキ、ウメ、クロマツ、「岩崎の岩」の跡、法華寺坂、能登屋の坂

鷗島のお宝

鷗島の井戸、瓶子岩、厳島神社、厳島神社の鳥居・鳥居柱・手洗石・狛犬、イワシ定置網標石、江差追分分節記念碑、皇太子殿下御婚礼記念林の石碑、高橋謹齋翁記念碑、小路豊太郎の碑、馬岩、浜田喜一の像、テカエシ台場、北前船が係船した跡、キネツカ台場、鷗島、弁慶の足跡、伝 汐見亭跡、階段跡、鳥居柱の跡、遊歩道脇の横穴、千畳敷の柱穴、エンカマ、千畳敷、鷗島遺跡

出典：江差町ホームページ
江差町歴史文化基本構想P92～107
不動産、実物・空間のみ整理

4-6.防災まちづくりの方針

区 分	基本方針	個別方針・その他
災害に強い市街地をつくる	- 住宅・建築物の耐震化の推進 - 災害を防ぐ森林・河川の整備	- 急傾斜地の危険防止 - 大規模盛土造成地に関する把握と情報公開の推進
災害対応に備える	- 避難路・緊急輸送路の確保 - 災害対応拠点の充実 - 避難所の確保	- 防災インフラ（Jアラート等）の維持 - 拠点施設の備蓄 - 被災時の仮設住宅建設場所の検討
防災・災害対応に向けた体制づくり	自主防災組織の活動支援	自助・共助に関する普及・啓発

“エエまち・江差”のこだわり



5-1.「将来都市構造」を実現するための誘導の考え方

区分	基本的な考え方	想定する取り組み	誘導区域の設定
広域レベル	柳崎町は白地地域内だが、江差町全体を「広域都市機能拠点」としてみた場合に江差市街地が担えない役割を果たす	都市機能誘導区域外の店舗等建築の際の届出制度運用	設定しない
都市レベル	- 北の江の島地区は、交流施設、レクリエーション施設を誘導する。 - 上町の商店街は、一定規模の商業施設や交流施設を誘導する。 - 下町・役場周辺は役場、江差追分会館を誘導する。 (公共施設エリアは図書館、文化会館を誘導する。)	- 都市機能誘導区域内の誘導施設の休廃止に係る届出制度運用 - 都市レベルの中核機能の維持・誘導（誘導施設）	「北の江の島観光・交流拠点」「上町賑わい拠点」「下町・役場周辺拠点」における都市機能 - 誘導区域の指定
地域・コミュニティレベル	住宅地内の町ごとに、多様なコミュニティの場づくりを誘導する。	- 居住誘導区域内における、空き家活用によるコミュニティ拠点形成に対する支援事業など - 都市のスポンジ化対策（低未利用土地権利設定等促進計画、立地誘導促進協定）の活用を検討空き家適正管理条例との連携	一定の居住密度とコミュニティ・絆を維持する居住誘導区域の指定

“エエまち・江差”のこだわり

誘導区域外でもターゲット・機能に応じて人は呼び込み、都市機能の維持を図る

用途地域外（白地地域）は農業・漁業の生産空間維持、道立病院従事者確保の観点からも居住の維持は必要（新規就農、担い手確保）

→ 総合戦略における移住施策は継続
(高齢者や子育て世代等を対象)

江差市街地はあらゆる分野で魅力の向上・求心力の強化を図る

- 生活（公共サービス、買物）の中心
- 来訪者の観光・交流の拠点
- 町民・近隣自治体住民の余暇活動・憩いの場

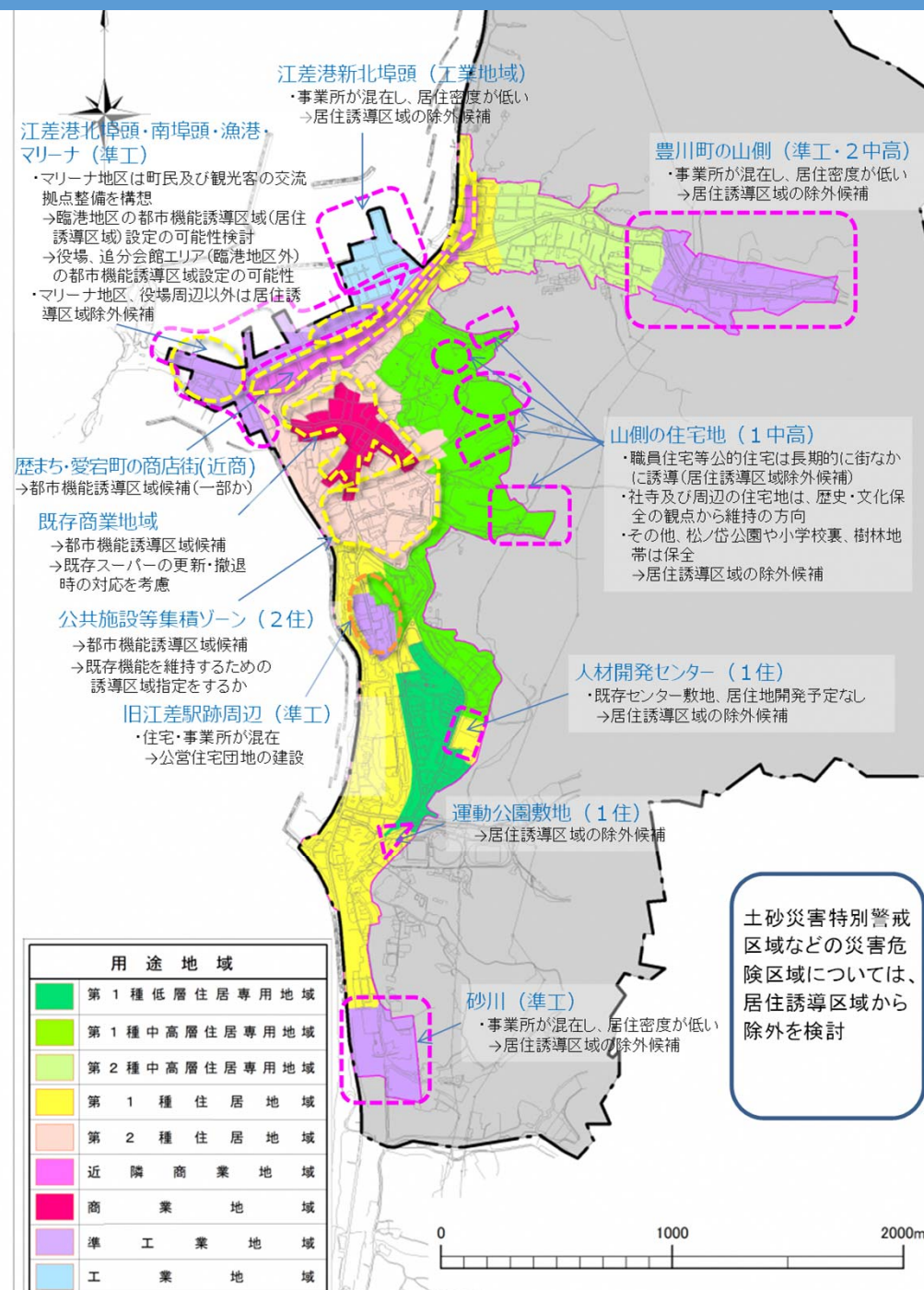
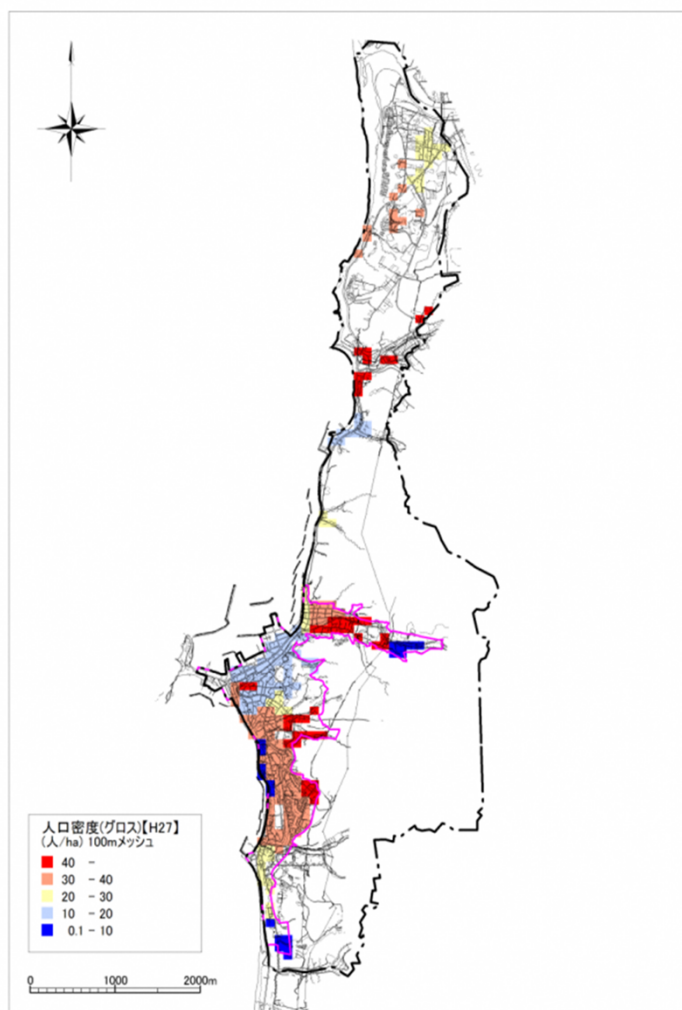
人々の絆・コミュニティを維持・強化するしかけを丁寧に織り込んだ、居住地域の形成を図る。

- 地域として空き家活用方策（情報発信含め）を考える
- シニア層（団塊世代）を中心に多世代が生き生き過ごせるまちの環境づくり
- 誰でも気軽に運動・レクリエーションができる場

5-2. 誘導区域の設定

○「都市計画運用指針」を踏まえ、人口動向や都市機能の分布、コミュニティの状況も踏まえ都市機能誘導区域、居住誘導区域を設定。

《人口密度（H27）※推計値》

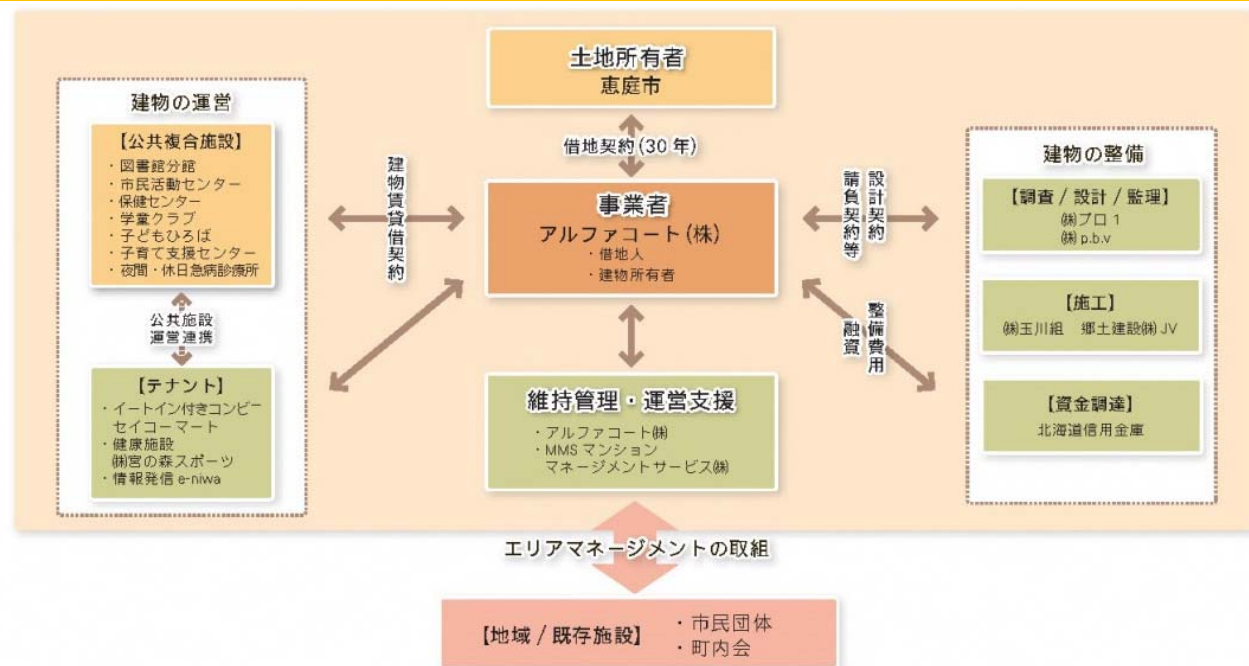


5-3.誘導施策（都市機能誘導区域、居住誘導区域での取り組み）

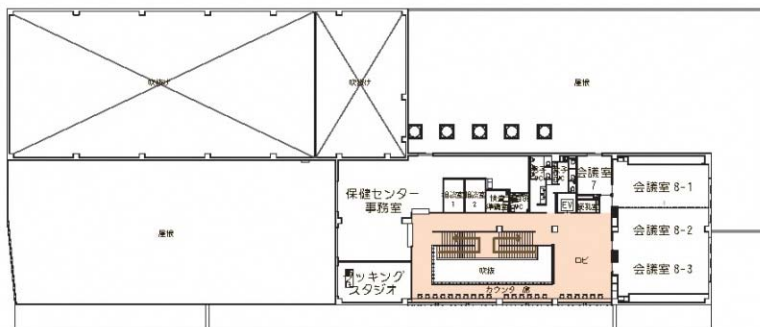
区 分		想定する取り組み	備考	“エエまち・江差”のこだわり
都 市 機 能 誘 導 区 域	区 域 内	・誘導施設建設の際の、国の支援制度の活用（都市機能立地支援事業、都市再構築戦略事業） ・区域内の誘導施設の休廃止の際の届出制度 ・区域内の空き店舗活用に関する町独自の支援制度 ・低未利用土地権利設定等促進計画、立地誘導促進施設協定 導入の検討 【誘導施設の候補】 ・一定規模以上の商業施設／・役場／・図書館／ ・文化会館／・地域交流施設（北の江の島） など		・ 既存の資源や空間を有効活用した内部充実型のまちづくり(空き地・空き家の活用リノベーション) ・ まちなか拠点への商業立地の方が有利になるよう支援措置等設定 ・ ハードな誘導のほか、「楽しく買い物・お出かけができる」ソフト施策で、買物行動に「安い・便利」以外の価値を見出す。
	区 域 外	・区域外での誘導施設の建設の際の届出制度		
居 住 誘 導 区 域	区 域 内	区域内の住宅取得(新築・改築)の支援制度(町独自) ・フラット35の支援制度の活用（住宅金融支援機構） ・低未利用土地権利設定等促進計画、立地誘導促進施設協定 導入の検討		・ 居住空間の人口密度の維持だけでなく、生活・文化の単位としてみた上で居住誘導区域を設定 ・ 山の手の土砂災害の危険のあるエリアでは、居住誘導区域を慎重に設定 ・ 江差市街地への住居立地の方が有利になるよう支援措置等設定
	区 域 外	・区域外での住宅建設の際の届出制度		
用途地域外		（・白地地域における特定用途制限地域） （・町による屋外広告物の規制） → 柳崎地区 及び（仮称）江差IC周辺）	柳崎地区に対する何等かのコントロール手法の検討が必要か	・ 柳崎地区への都市機能立地及び一定規模以上の住宅開発は、「区域外の届出制度」により掌握

区分	基本的な考え方	想定する取り組み	“エエまち・江差”のこだわり
絆、人の繋がりを 大事にしたまちづくり (協働・参加の体制)	「何かをやりたい人」と「場所やサービスを提供できる人」のマッチング - 民間活力の活用も視野に入れる	- 空き家バンク - 空き店舗、空き家のリノベーション - サロン、集会所、運動場の整備 - 喫茶、勉強会の場の提供	江差で“やりたいこと”を大いに語る場を作る “やりたいこと”があって初めて場やサービスが生きてくる ＜町民向けの行動指針＞ - 一人で取り組めること - 周りのみんなと一緒に取り組めること - 行政・企業と一緒に取り組めること
まちづくりの進捗管理 (PDCA、数値目標)	概ね基本目標ごとに代表する数値目標を設定 目標1：拠点への機能集約 目標2：居住密度の維持 目標3：公共交通ネットワーク 目標4：目標設定にそぐわないか	＜都市マス＞ - PDCAサイクル ＜立地適正化計画＞ - 数値目標設定 ○都市機能誘導区域への誘導に関するもの →拠点内の通行者数又は施設利用者 →誘導した施設の件数 など ○居住誘導区域の人口密度の維持に関するもの →総人口に占める居住誘導区域内人口の割合 など ○公共交通の利用に関するもの →バス乗降者数 など	江差ならではの“絆”、“コミュニティ”の状況を図る指標・数値目標を設定（要検討）
計画の見直しについて	計画基幹は概ね20年としているが、総合計画の期間である10年ごとに、社会経済情勢の変化も踏まえて見直しを検討する。		

えにあす (恵庭市 複合施設)



2F



1F



◆ 恵庭市では、公共の機能と民間の機能を有する「アルファコート緑と語らいの広場 複合施設（通称えにあす）」をリース方式にて整備をおこなっています。

◆ 「えにあす」は、健康・交流・知育創造の3つの要素をテーマにしています。

【土地所有者】 恵庭市（事業用定期借地権設定契約により30年間の貸借）

【建物所有者】 アルファコート株式会社

【構造】 鉄骨造地上2階

【延床面積】 約3,700㎡

【駐車場】 約120台

【駐輪場】 約100台

【公共機能】 面積約2,400㎡

◎市民活動センター ◎保健センター ◎夜間・休日急病診療所

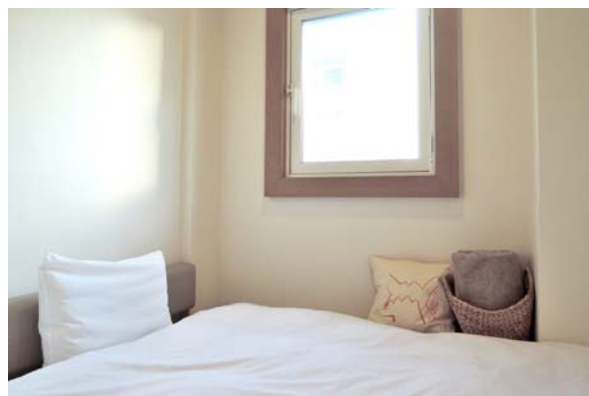
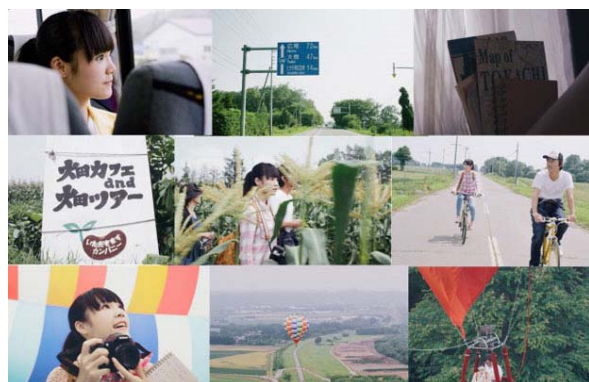
◎図書館恵庭分館 ◎学童クラブ ◎子どもひろば ◎子育て支援センター

【民間機能】 面積約1,300㎡

◎宮の森スポーツクラブ ◎セイコーマート ◎地域FM放送e-niwa

（資料：恵庭市ホームページ）

HOTEL NUPUKA（帯広市 ホテル ヌプカ）



- ◆東京のレストランに月に1度集まる十勝出身者たちが、十勝の魅力を世界に発信したいという思いから、H27年にクラウドファンディングにより短編映画を作成。十勝を舞台に、台湾人気女優を主人公にした「マイ・リトル・ガイドブック」という作品。
- ◆映画を見て十勝に行きたくなった人をもてなし新たな人の流れをつくるため、HOTEL NUPUKA（ホテルヌプカ）を計画。
- ◆街を1つの宿に見立てて泊まる場所、お風呂に入る場所など街ぐるみで宿泊客をもてなし、まちなかに周遊させる流れを創出する、いわゆる「まちやど」の考え方を取り入れています。
- ◆帯広市中心部の廃業したホテルの土地・建物を譲り受けリノベーション、H28年3月完成。
- ◆1階ロビーにカフェ&バーがありホテルのゲストだけでなく地元の人でも利用でき、イベントも随時開催。
- ◆客室はシングル、ダブル、ドミトリーの3タイプでコンパクトでありながら快適に滞在できる空間を確保しています。
- ◆帯広市には世界各国から観光客が訪れており、訪日外国人観光入込客延数は、H21年の3,091人でしたが、H29年には、22,787人と大幅に増加しています。
（資料：北海道 十勝管内観光入込客数）