

江差町都市計画マスタープラン

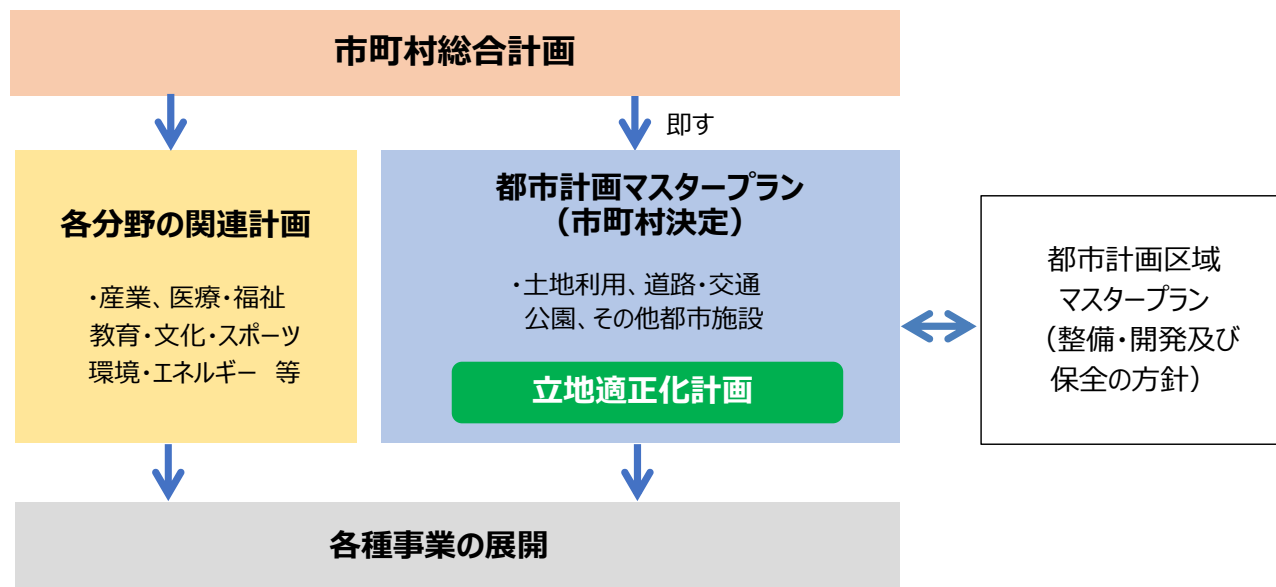
江差町立地適正化計画

素案骨子（令和元年10月）

【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	13
5	立地適正化計画	30
6	実現に向けた方策	39

(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・人々の絆が暮らしを彩り新しい出会いと賑わいを
生み出す エエ町・江差

＜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・都市レベル

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

市街地レベル

町内の中核的な
サービス機能
ネットワーク
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】

＜実現に向けた方策＞

＜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) 江差市街地
- (2) 北部・日明エリア

都市計画マスタープラン

- 絆、人の繋がりを
大事にしたまちづくり
(協働・参加体制)
(季節ごとの祭りや行
事への参画・体験)
(多様な主体・分野
の連携)

＜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

立地適正化計画

誘導施設の設定、
誘導施策

- 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

＜“エエ町・江差”のこだわり＞

- ・江差の自然・歴史環境を活かしたまちづくりの“作法”
- ・江差の人々の絆・繋がり、季節ごとの生活文化（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
暮らしを彩り
新しい出会いと
賑わいを生み出す
EE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町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
- 水堀・柳崎・伏木戸、田沢地区の適切な都市機能の分担(教育、福祉、医療、商業)

(2) 基本目標ごとの誘導方針 (立地適正化計画に対応)

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

- まちなかの上町、下町（役場周辺含む）、かもめ島周辺の**メイン拠点**では文化・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。
- 単純なコンパクト化ではなく、歴史・文化・産業の継承と連動したコミュニティ単位を重視した居住誘導を図る。
- 地域の生活文化、コミュニティを支える身近な拠点を維持・創出する
- 安全確保の観点から、斜面地で土砂災害の危険性の高い区域は居住誘導しない。

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(開陽丸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

- **町内**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、白地地域や**農業地域**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。

(3) 将来都市構造

6

<テーマ>

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

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

将来像実現の
3つの視点

個々の魅力を
認知し、磨きあ
げる

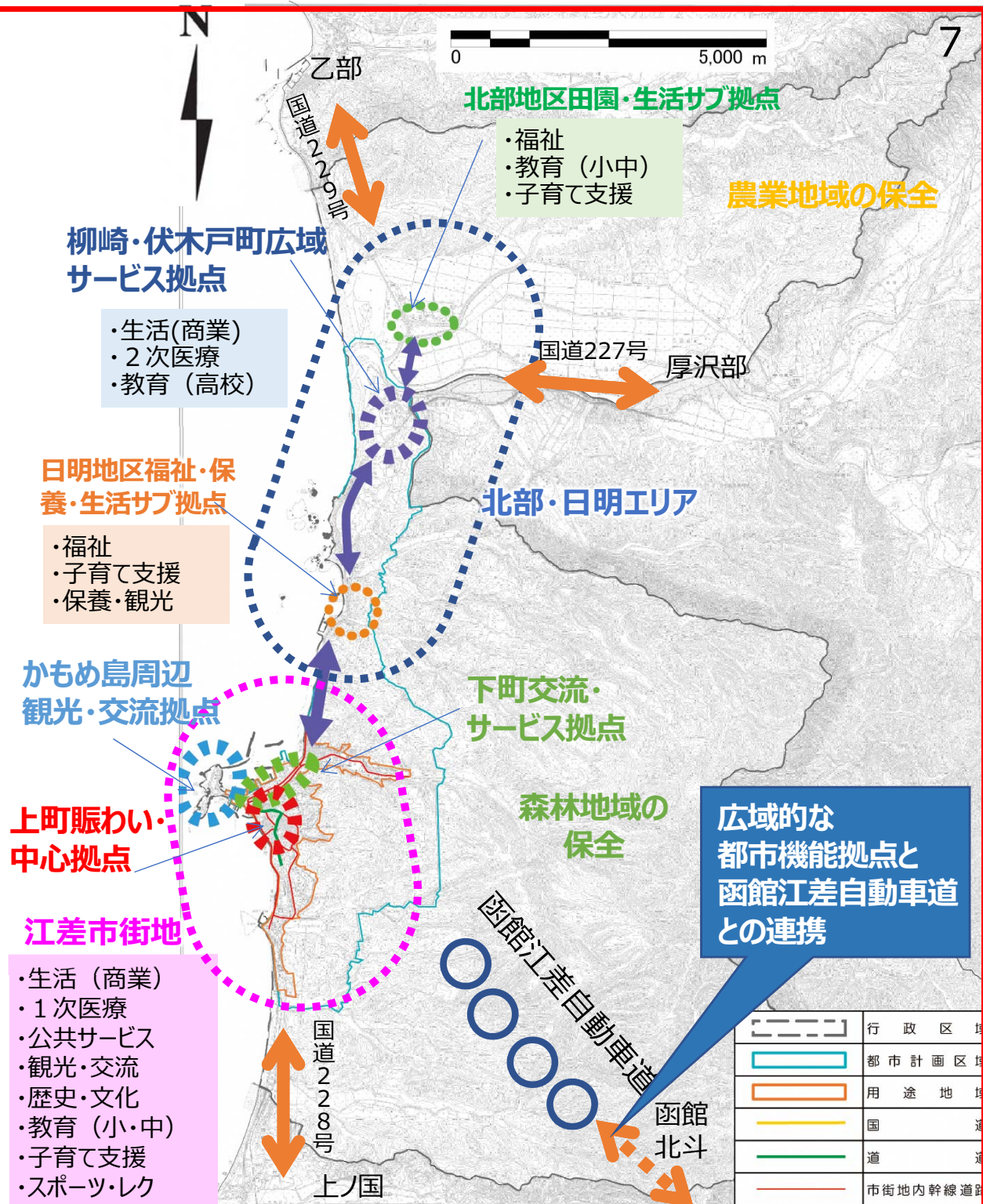
個々の魅力を
マッチング・
連携させる

自分たちの暮ら
しや活動に組み
入れ、使い倒す

「1. 広域レベル」の将来都市像

檜山管内の生活サービスの
拠点ネットワーク
道南圏日本海側の観光・交流拠点

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



「1. 広域・都市レベル」の将来都市構造について

【都市の活力をけん引する「メイン拠点」】

○かもめ島周辺観光・交流拠点

・かもめ島、マリーナ、開陽丸青少年センター、海の駅ぷらっと、など

○上町賑わい中心拠点

・法華寺通り商店街、中央商店街、文化会館、図書館、幼稚園、保育園、デイサービスセンターなど

○下町交流・サービス拠点

・歴まち商店街、役場・保健センター、追分会館、医療施設、金融施設

○柳崎・伏木戸町広域サービス拠点

・郊外型店舗群、道立江差病院、江差高校、看護学院 など

【軸・ネットワーク】

○広域連携軸

・国道227号、228号、**国道229号**
・函館江差自動車道

○都市内連携軸

・国道227号、228号、**国道229号**

【ゾーン】

○都市地域

・江差市街地、**北部・日明エリア**（白地地域）

○農業地域

・水堀町、越前町、中網町、小黑部町、朝日町、
鰯川町

○森林地域

・東山、桧岱、萩ノ岱、砂川、**町民の森、檜山古事の森**

【特定の役割を担い地域を支える「サブ拠点」】

○北部地区田園・生活サブ拠点

・江差北小中学校、保育園、デイサービスセンター

○日明地区福祉・保養・生活サブ拠点

・日明保育園、デイサービスセンター、障がい者福祉施設、温泉、道の駅

【“エエまち・江差”のこだわり】

・平地、未利用地が少なく海沿いに大小の市街地が連なる北部・日明エリアでは各市街地・拠点機能を繋ぐ国道227号、228号、**国道229号**のネットワーク強化により、それぞれの機能を互いに補完し合いながら地域の利便性の確保・維持につなげます。

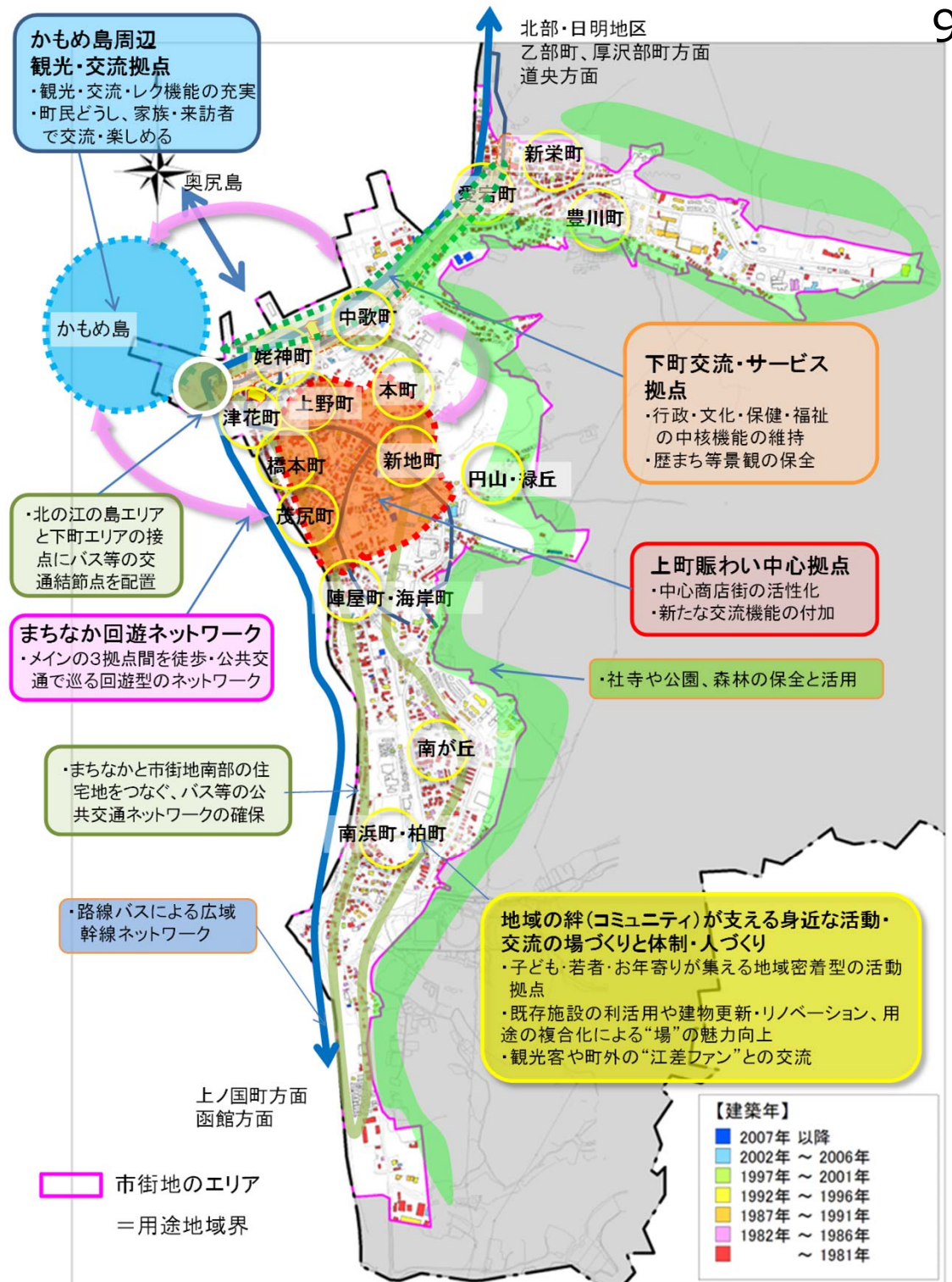
・江差市街地では、歴史・文化や地域のコミュニティを生かし、メイン拠点を中心に取り組みの場を広げ、都市の魅力の向上を図ります。

「2. 市街地レベル」の将来都市像 (江差市街地)

町内の中核的なサービス機能
ネットワーク

様々な季節や行事に合わせ町民が
集い憩える交流拠点

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



「2. 市街地レベル」（江差市街地）の将来都市構造図

【メイン拠点】

○「かもめ島周辺観光・交流拠点」

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

○「上町賑わい中心拠点」

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

○「下町交流サービス拠点」

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

【軸・ネットワーク】

○まちなか回遊ネットワーク

- ・ まちなかの3つのメイン拠点を巡る歩行者移動空間、公共交通など

○既存バス路線ネットワーク

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

○新たな移動サービスによるネットワーク

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

【ゾーン】

○商業地（上町、歴まち、愛宕町）

○住宅地（商業地周辺、海岸沿い、山林の辺縁部）

○工業地（豊川町、砂川、港湾エリア）

【“エエまち・江差”のこだわり】

- ・ 「かもめ島周辺観光・交流拠点」「下町交流サービス拠点」「上町賑わい中心拠点」のあるまちなかエリアは、商業活動、歴史・文化、観光・交流、公共サービス、医療・福祉、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場所です。
- ・ 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。

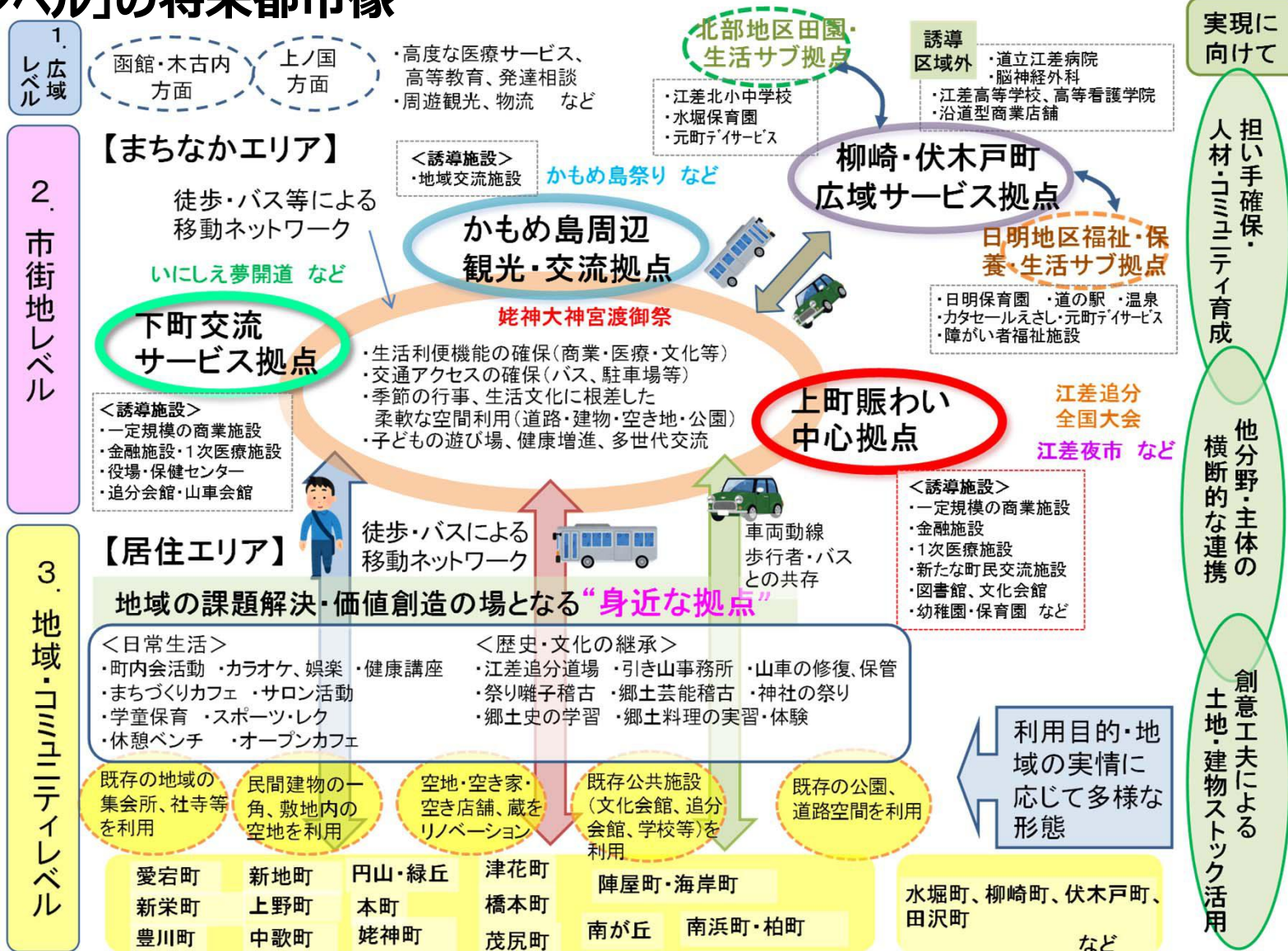
「3. 地域・コミュニティレベル」の将来都市像

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

○利便性だけではなく、四折々の行事・祭り、人々の絆と歴史・文化・自然による**生活リズム**を重視し、暮らし・滞在の付加価値化



【“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・つながりを広げていきます。

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

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

4-1.分野別方針

(1) 土地利用の方針

区分	基本方針	個別方針・その他
都市計画区域外 (農地・森林)	農地、森林、海岸の保全を図る	- 北部地区は、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。
白 地 地 域	積極的な市街化は進めず、周辺との適正な機能分担を基本	- 柳崎町、伏木戸町は現状の医療、商業、教育等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。
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 空き家対策特別措置法による危険空き家の解消 - 空き家バンクによる、居住の受け皿、コミュニティ拠点形成に向けた空き家活用 - 公共サービス機能の確保・再編（子育て・学童等）
商 業 地	- 中心商業業務地の商店街機能の維持 - 沿道・地域商業業務地の商業機能の維持	- 上町の商店街（法華寺通、中央通）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・空き店舗の活用、駐車場適正配置など） - 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
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 「北の江の島」整備に連動した国道沿道土地利用の再編検討 - 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

“エエまち・江差”のこだわり

- 江差**発展の礎**となる生産空間の確保・維持
- 「**北部・日明エリア**」（旧泊村）として必要な機能の確保

- 「広域都市機能拠点」として必要な機能の確保

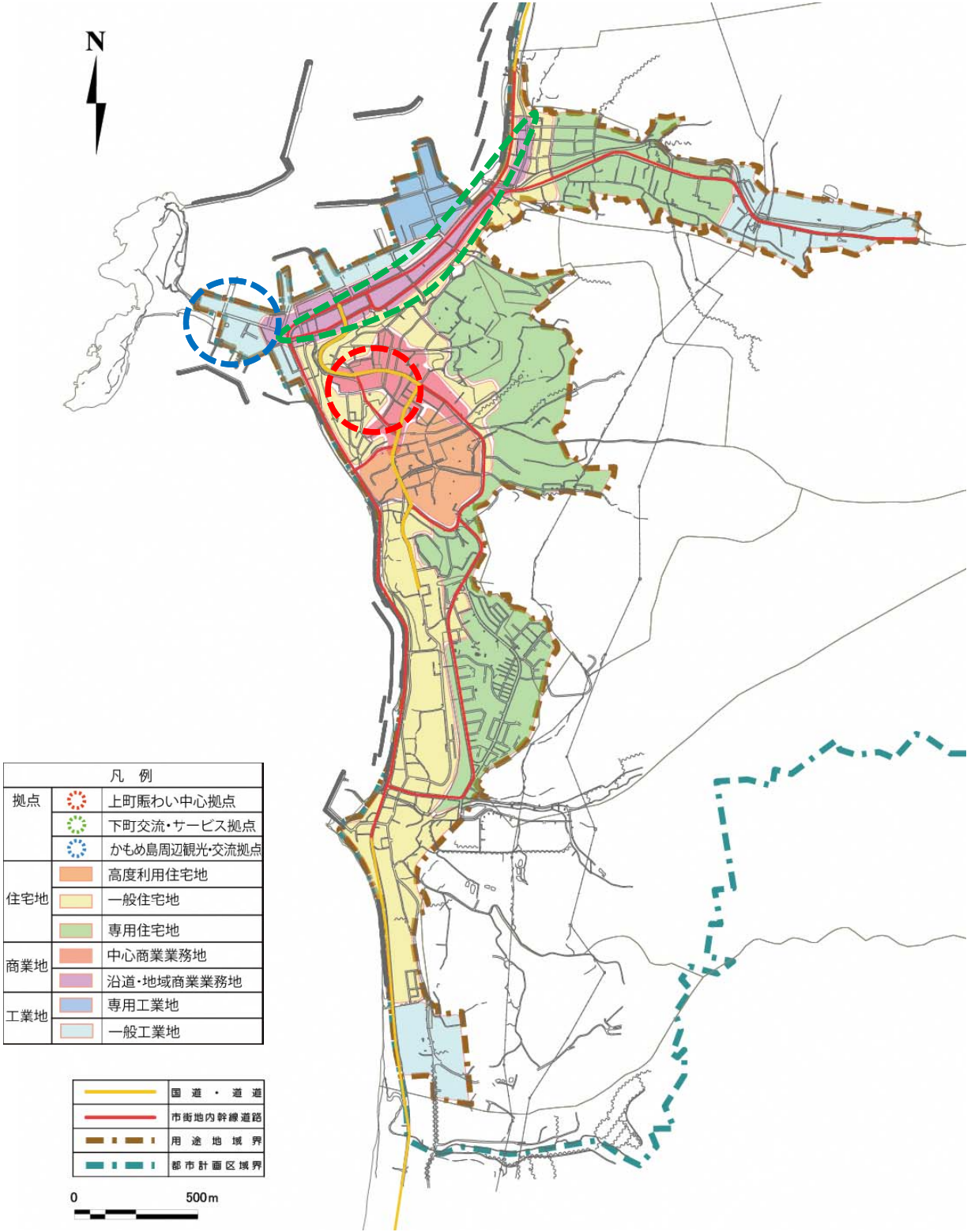
- 絆・コミュニティをいかした良好な住宅地づくり（四季折々の祭りや行事、**江差ならではの生活リズムに根差した**、“身近な拠点・活動場所”の運営）

- 回遊性をもったまちなかの形成（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（多世代交流）
- 上記に「歴史・文化の継承」も折込
- まちなか居住の検討

- 長期展望による港湾エリアの魅力向上
→ 観光・交流、遊び場による活性化（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を想定。

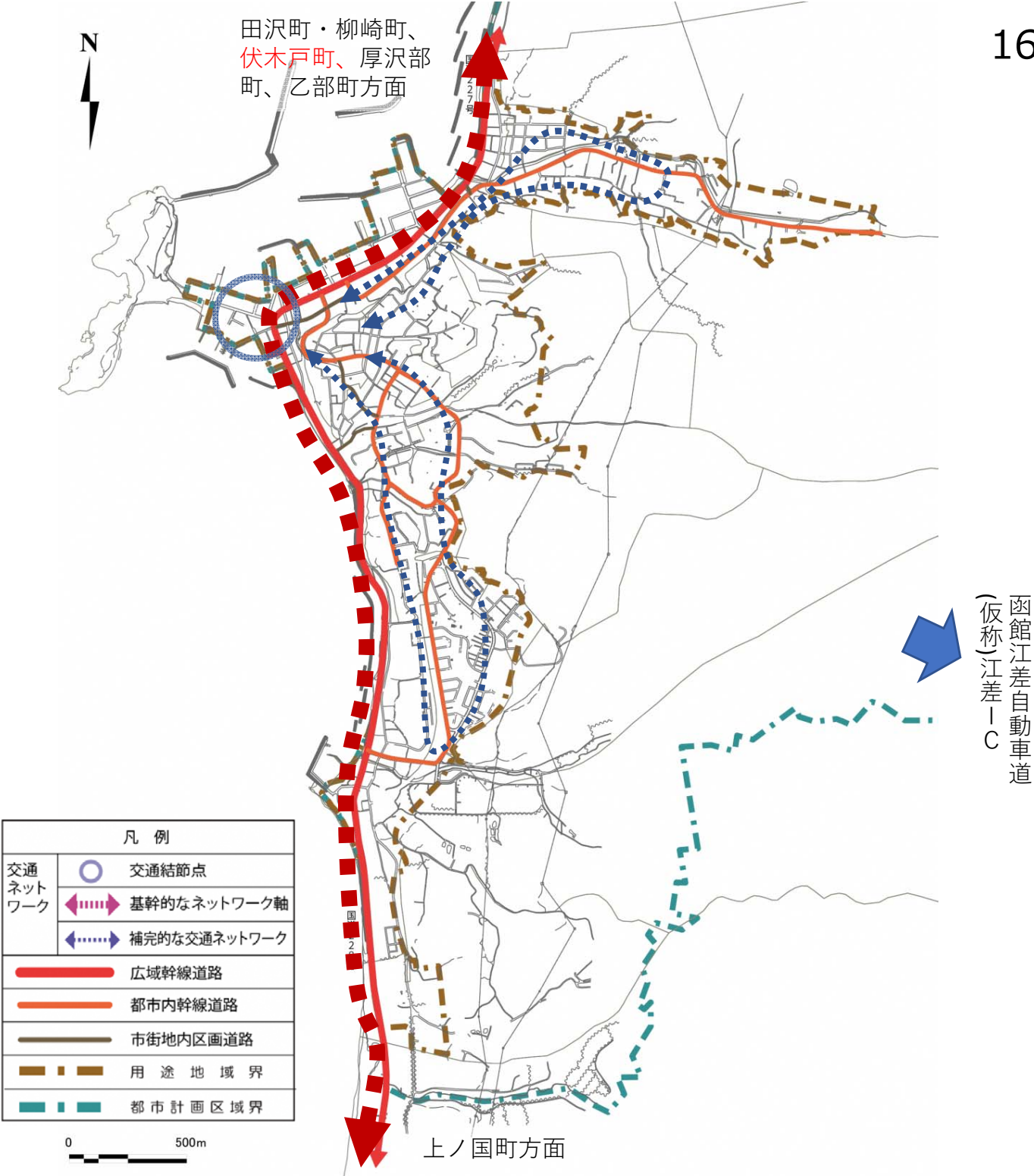
土地利用の方針図



(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、国道229号（柳崎～北部地区～乙部方面へ）、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本古内-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、229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 ・かもめ島周辺整備に伴うかもめ島アクセス改善検討	
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 ・まちなか等における観光客等が周遊しやすいサイン計画、駐車場の適正配置の検討、道路空間の利活用 ・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。
生活道路	・身近な生活空間を構成		・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
歩道、 歩行者空間	・歩行者にやさしい歩行者空間づくり（バリアフリー） ・歴史的な街路空間への配慮	・まちなかのメイン拠点間の移動を円滑にする歩行者動線の確保 ・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、フリー乗降など地域に合わせた新たな手法の検討	・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 ・町内での買物・通院の利用し易さに配慮 ・民間送迎、スクールバス等既存サービスとの連携

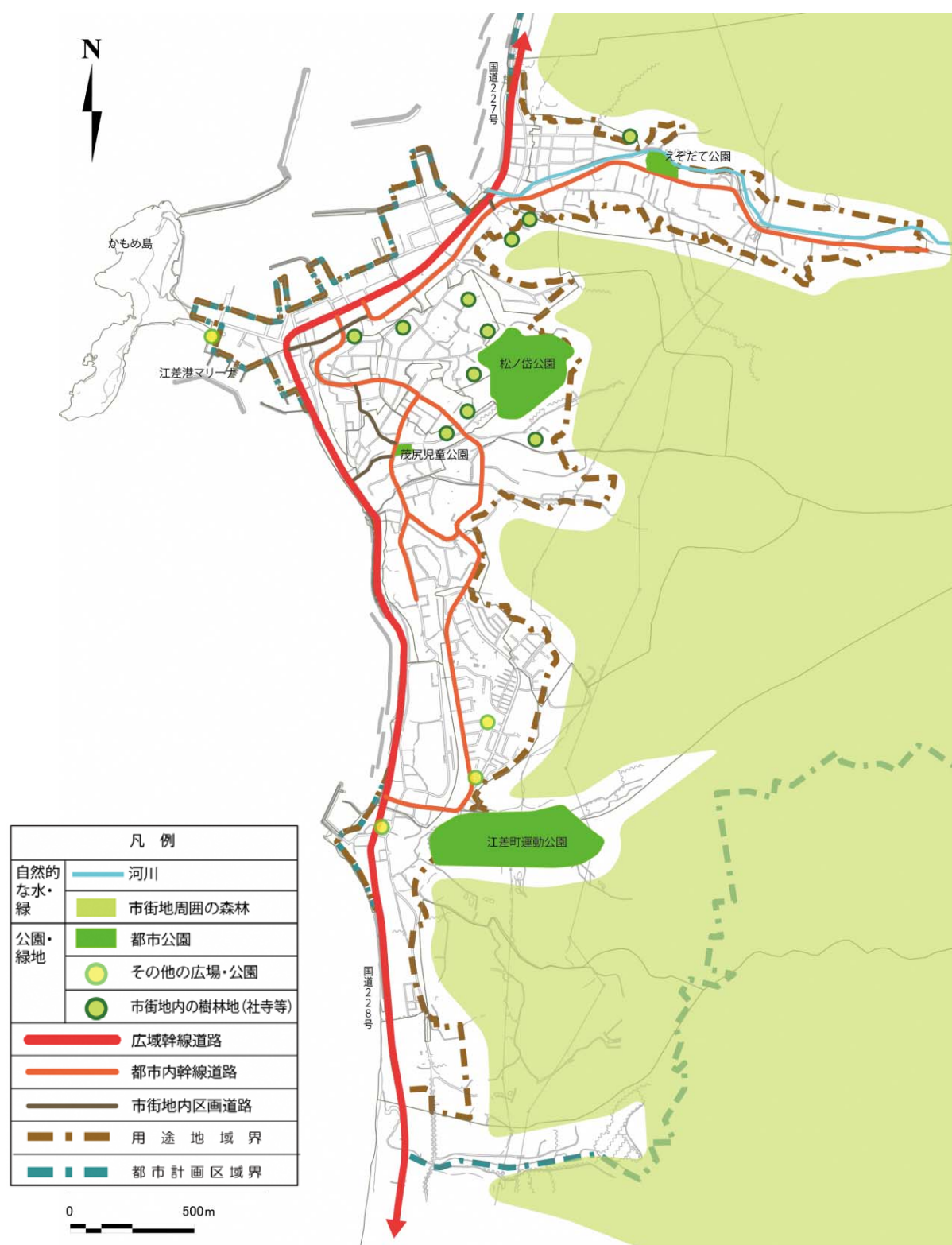
道路・交通の方針図



(3) 公園・緑地の方針（水・緑）

区分	基本方針	個別方針・その他	“工まち・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 - 民間の知恵も取り入れた、運営・利活用の検討	- 江差町運動公園の機能維持充実と利活用（公式競技認定仕様の陸上競技場等） - 災害時の復旧活動の拠点に活用 - 松ノ岱公園の有効活用 （鳶谷の沢公園の利活用）	
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	- 砂浜海岸の保全 - 海岸美化等環境保全活動	- 江差港マリーナ、開陽丸周辺のレクリエーション機能の維持・向上（北の江の島構想） - かもめ島の環境保全	新たな観光・交流空間、町民も憩い・遊べる場の形成（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、砂坂砂防林） - 町民の森、檜山古事の森の保全と利活用	

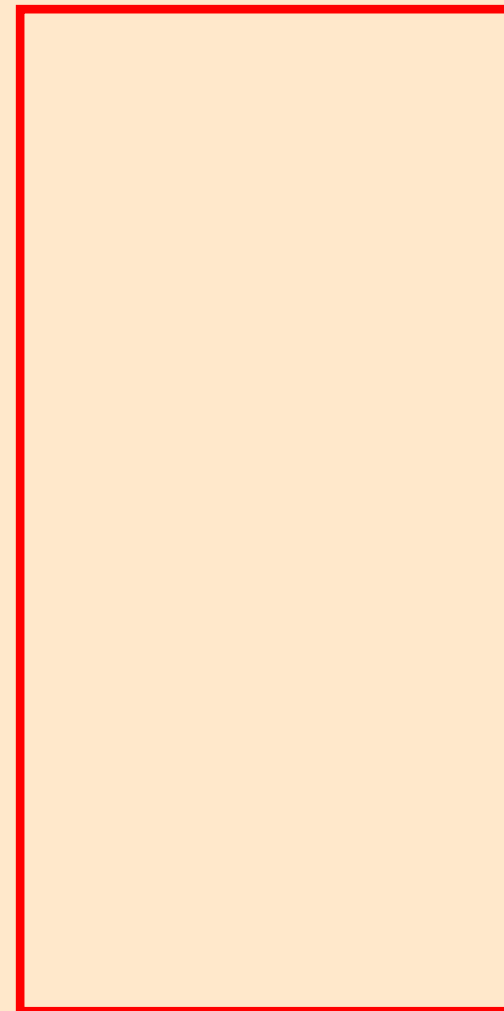
公園・緑地の方針図



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

“エエまち・江差”のこだわり



(5) 都市景観の方針

区分	基本方針	個別方針・その他
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
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	- 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 - 歴史ある商店街（法華寺通、愛宕町）の景観の再評価～建物の保存等 - 江差の歴史、祭りや江差追分等文化を感じられる資源・お宝の保全・活用（江差追分、歴史的建物、文化財等） - いにしえ街道の散策環境の向上
	- 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 - 花づくりなどによるおもてなしの空間づくり	
	工業・業務地における、周辺住宅地と調和した景観の維持	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	- JR線路跡地の軸景観の創出 - 散策道路の整備 - 幹線沿道屋外広告物（柳崎・伏木戸町など含む）
	河川軸 - 山と海とを繋ぐ水辺景観の保全	
点的な景観	歴史的な資源・お宝周辺の景観の保全	街なみ景観形成地区条例
	新たな拠点施設・顔となる場所の景観創出	かもめ島周辺の整備
	江差ならではの眺望点の創出・保全	- 高台からの市街地 - 日本海の夕日 「江差追分」が聞こえる音風景(道場)

“江まち・江差”のこだわり

・ 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**基づいた生活リズムに根差し**、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。

・ 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

・ 「日本遺産」を活かした景観づくりの取組

都市景観の方針図

表「江差町歴史文化基本構想」で調査された、眺望点の“お宝”

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

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

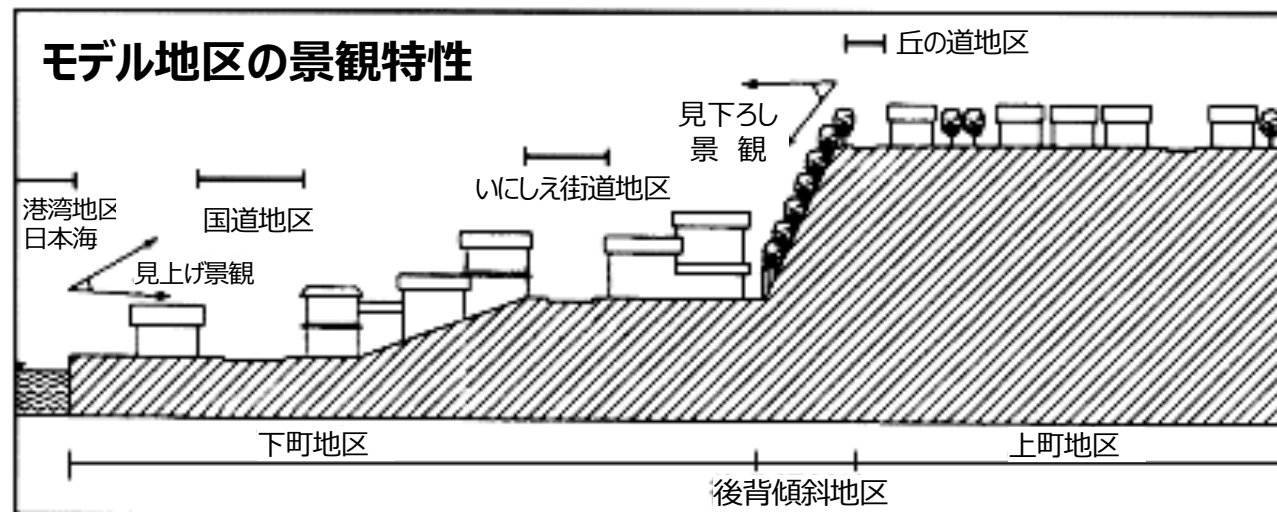
名称	所在地
冬囲い	不特定
にしん粕の干場	不特定
江差追分が流れる街並み	不特定
冬の日本海の波の音	不特定
姥神大神宮渡御祭の囃子	不特定
姥神大神宮渡御祭の囃子練習	不特定
対鷗館から聞こえる三味線の音	上野町
大根干しの風景	不特定



【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」と呼ばれる棧橋的機能を持つ木造2階建ての建物

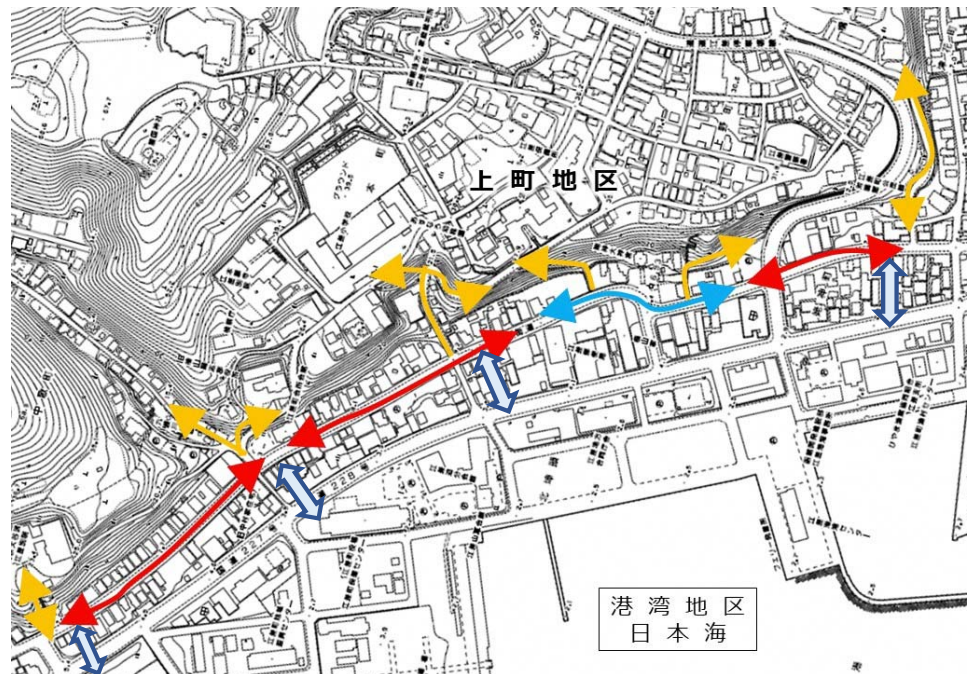
→傾斜地部分の屋根の重なり（見上げ景観）

→山手川には石置き屋根、下見板張りの民家や商家、土蔵

日本海沿岸各地にみられる（かつてあった）「ハネダシ」景観

【参 考】

■ 街区の街路特性



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

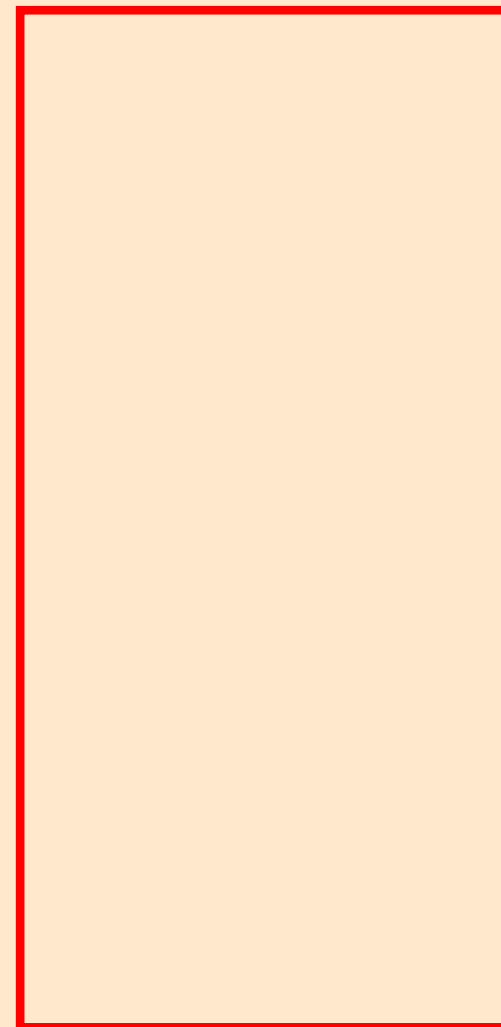
鷗島の井戸、瓶子岩、厳島神社、厳島神社の鳥居・鳥居柱・手洗石・狛犬、イワシ定置網標石、江差追分分節記念碑、皇太子殿下御婚礼記念林の石碑、高橋謹齋翁記念碑、小路豊太郎の碑、馬岩、浜田喜一の像、テカエシ台場、北前船が係船した跡、キネツカ台場、鷗島、弁慶の足跡、伝 汐見亭跡、階段跡、鳥居柱の跡、遊歩道脇の横穴、千畳敷の柱穴、エンカマ、千畳敷、鷗島遺跡

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

(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対策 - 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 - 津波時の高台避難経路の確保（豊川町など）
防災・災害 対応に向け 体制づくり	町内会などによる自主防災組織の活動支援	自助・共助、互助に関する普及・啓発

“エエまち・江差”のこだわり

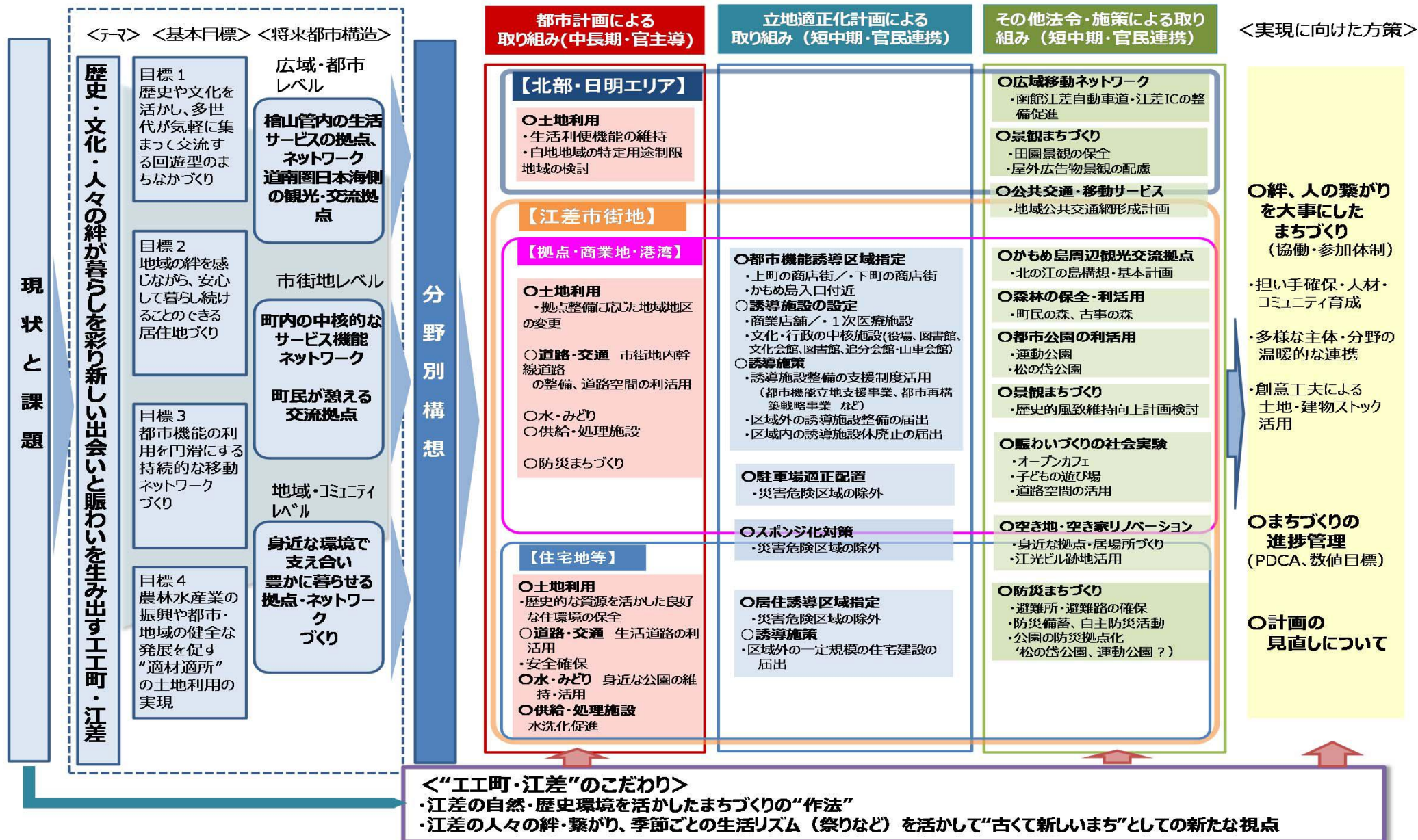


4-2. 地域別構想（地域別の総合的な取り組み） ※別紙A3版参照

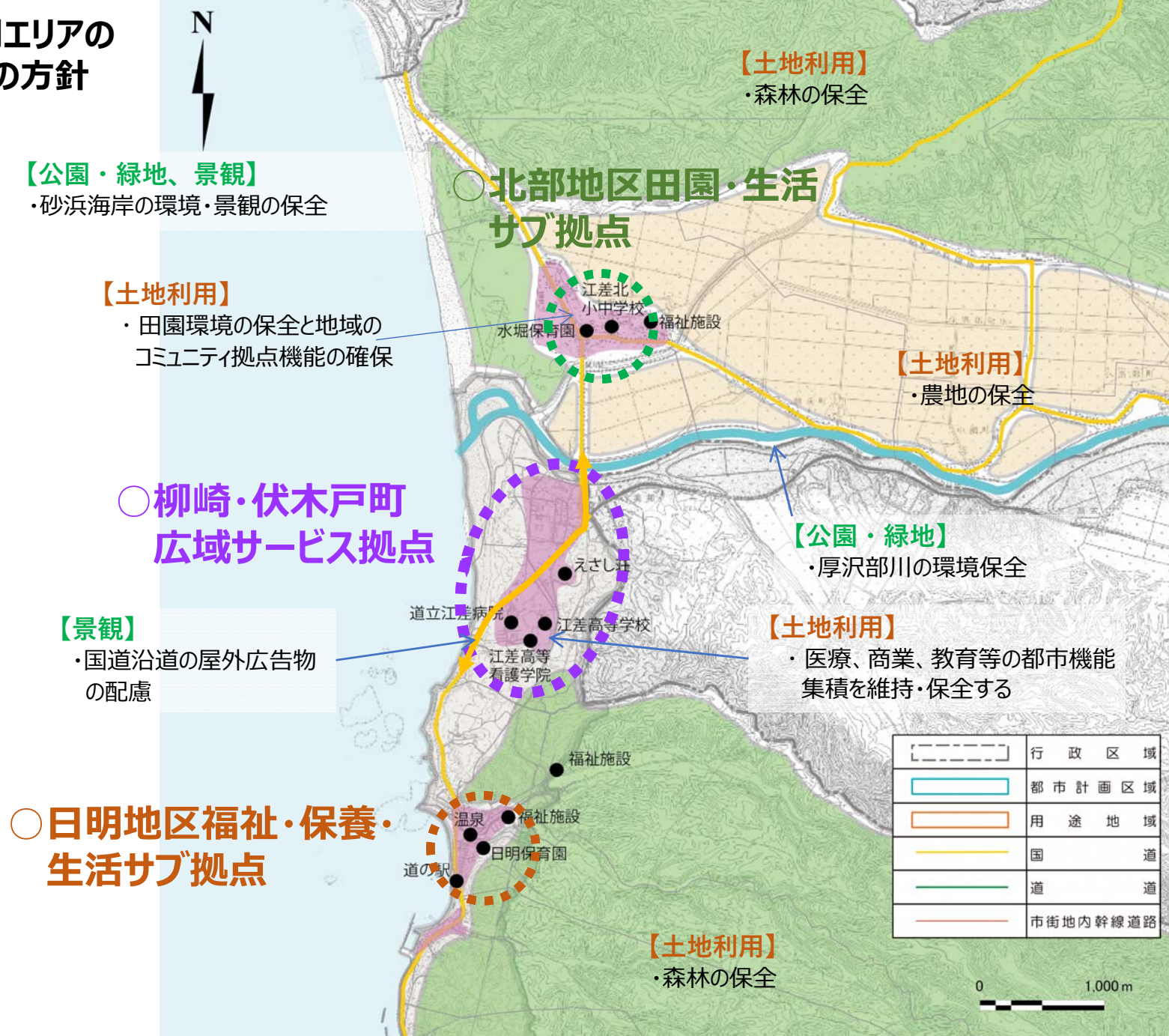
・分野別の方針を地域ごとに統合、都市計画以外の施策・取り組みも考慮

【まちづくり方針】

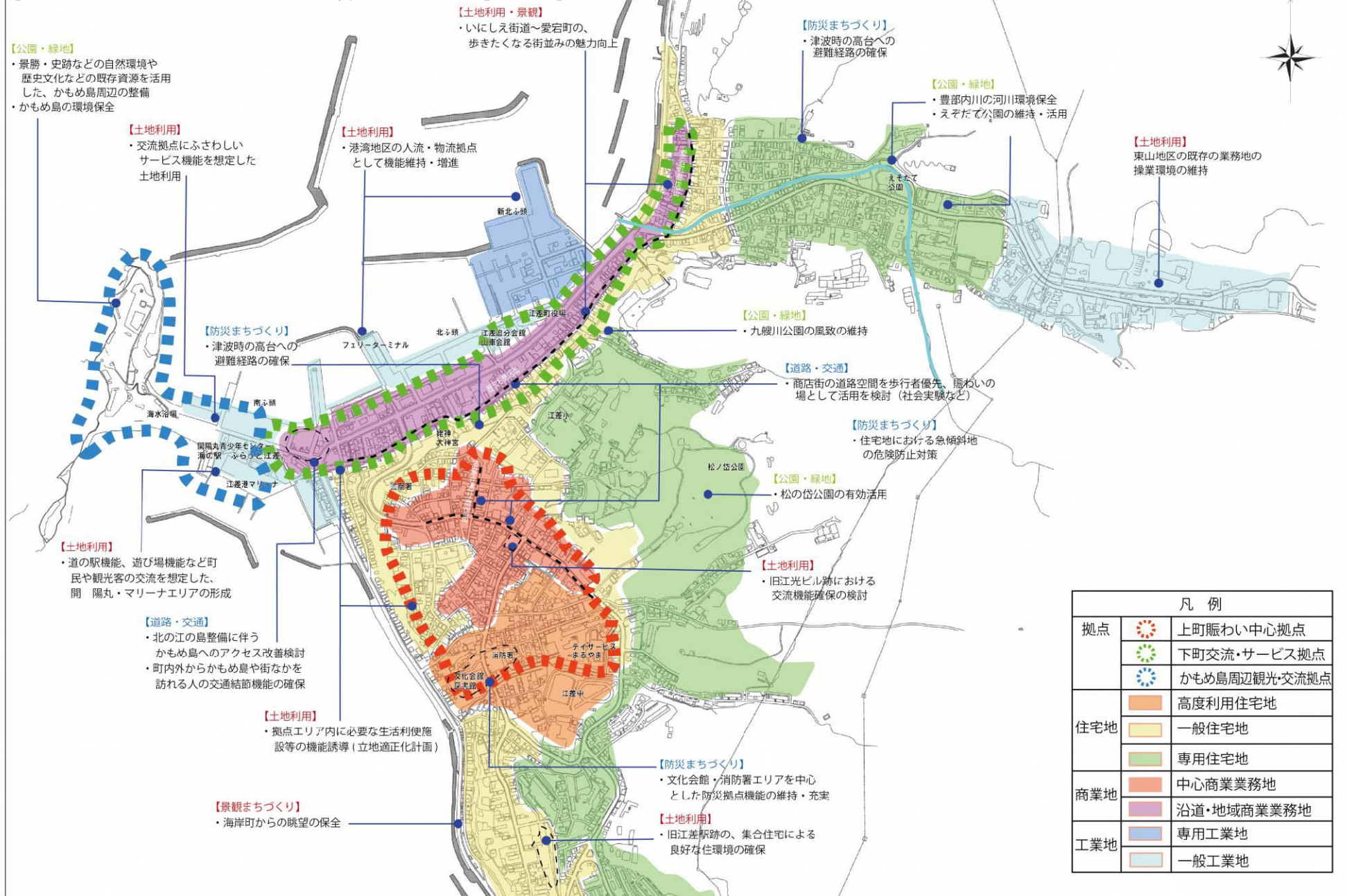
【地域別構想（地域別の総合的な取り組み）】



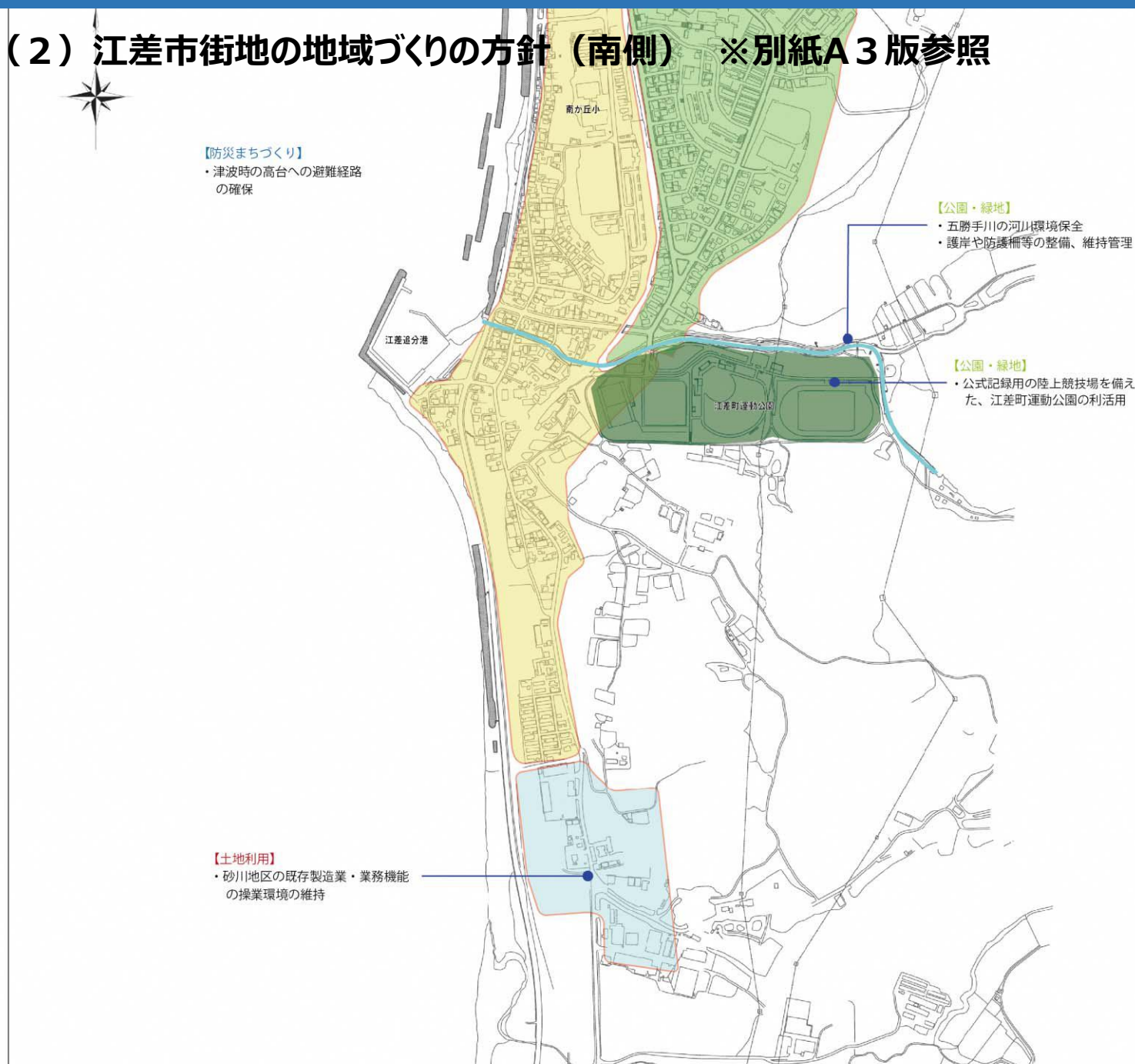
(1) 北部・日明エリアの地域づくりの方針



※別紙A 3 版参照



(2) 江差市街地の地域づくりの方針（南側） ※別紙A3版参照



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

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	かもめ島周辺観光・交流拠点では、町内外の人が利用する観光、交流、レクリエーション施設を誘導する。	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	- 上町賑わい交流拠点、下町交流サービス拠点では、一定規模の商業施設や交流施設を誘導する。 - 下町交流サービス拠点では役場、江差追分会館を誘導する。	- 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 - 生活利便施設の - 都市レベルの中核機能の維持・誘導（誘導施設）	「上町賑わい中心拠点」「下町交流・サービス拠点」に誘導区域を設定
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

誘導区域設定の考え方

「都市計画運用指針（第10版）より」

区分	内容	江差町での適用の考え方
1) 居住誘導区域を定めることが考えられる区域	ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域	・江差町においては、江差市街地の用途地域が該当する。 近年の合併はない
	イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域	
	ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域	
2) 都市再生法第8条第14項、同法施行令第24条により、次に掲げる区域については居住誘導区域に含まないこととされていることに留意すべきである。	ア 法第7条第1項に規定する市街化調整区域	該当なし
	イ 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	該当なし
	ウ 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域又は農地法（昭和27年法律第229号）第5条第2項第1号ロに掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	用途地域内に該当なし
	エ 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定する特別地域、森林法（昭和26年法律第249号）第25条若しくは第25条の2の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法（昭和47年法律第85号）第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第25条第1項に規定する特別地区又は森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区	用途地域内に該当なし
3) 次に掲げる区域については、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである。	ア 土砂災害特別警戒区域	該当あり。
	イ 津波災害特別警戒区域	該当なし（未指定）
	ウ 災害危険区域（2）イに掲げる区域を除く。）	該当なし
	エ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域	該当なし
	オ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域	該当なし

【区域設定基準】

用途地域内を基本に居住誘導区域を設定

- ・一定程度住宅が集積した住居系・商業系用途地域を設定
- ・山側の縁辺部で社寺や公共施設、公園の立地により居住が見込みにくいエリアは除外（→5）
- ・工業系でも生活利便機能の立地、一団の住宅が集積したエリアは設定

土砂災害特別警戒区域を除外

【区域設定基準】

区分	内容	江差町での適用の考え方
4) 次に掲げる区域については、それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである。	ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第6条第1項に規定する土砂災害警戒区域	指定区域あり
	イ 津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域	江差町は未指定
	ウ 水防法（昭和24年法律第193号）第14条第1項に規定する浸水想定区域	江差市街地は未指定
	エ 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第32条第1項に規定する都市洪水想定区域及び同条第2項に規定する都市浸水想定区域	該当なし
	オ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	該当区域あり（ハザードマップ）
5) 次に掲げる区域を居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい。	ア 法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第13号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	臨港地区が該当する
	イ 法第8条第1項第2号に規定する特別用途地区、同法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域	該当なし
	ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	用途地域（住居系）内で人口の貼りつきが見込みにくいものを抽出
	エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	該当なし

→ 該当区域はあるが、防災対策を講じていることを前提に、区域除外は行わない。

→ ・ 該当区域はあるが、防災対策を講じることを前提に、区域除外は行わない。

→ ・ 工業系用途地域で今後も人口の集積や生活利便施設の立地が見込みにくいエリアは除外する。
・ 臨港地区は除外する。
※必要に応じ臨港地区の指定解除を検討

【除外区域】

→ ・ 山側縁辺部にある社寺境内や住宅の用に供さないまとまった公共施設や事業所用地等
・ 西本願寺江差別院、正覚院、金剛寺、真宗大谷派江差別院、ひのき荘、人材開発センター
・ 運動公園、松ノ岱公園の区域

考え方・留意事項	江差町での適用の考え方
都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。	・都市機能が一定程度充実している区域 →上町（法華寺通り商店街、中央商店街、及び周辺の公共施設立地エリア） →下町（国道沿道、いにしえ街道・歴まち商店街） ・周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域 →主要なバス路線 - 上町：江差停車場線沿い - 下町：国道沿い ・一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲 →区域中央から概ね500m圏内の徒歩圏で収まる範囲
1) 都市機能誘導区域は、区域内の人口や経済活動のほか、公共交通へのアクセス等を勘案して、市町村の主要な中心部のみならず、例えば合併前旧町村の中心部や歴史的に集落の拠点としての役割を担ってきた生活拠点等、地域の実情や市街地形成の成り立ちに応じて必要な数を定め、それぞれの都市機能誘導区域に必要な誘導施設を定めることが望ましい。	・集落の生活拠点等は全て用途地域外もしくは立地適正化計画範囲（都市計画区域）外であり、江差市街地（用途地域）以外に都市機能誘導区域を検討するエリアはない。
2) 都市機能の充足による居住誘導区域への居住の誘導、人口密度の維持による都市機能の持続性の向上等、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域と都市機能誘導区域の双方を定めることとされている。	
3) 都市機能誘導区域は居住誘導区域内に重複して設定されるものであり、都市機能と併せて居住を誘導することが基本となる。ただし、都市の中心拠点等において、特に商業等の都市機能の集積を図る必要から住宅の立地を制限している場合等には、居住誘導区域を設定しないことも考えられる。	・都市機能誘導区域は居住誘導区域内に重複して設定 ・江差町では左記のケースは該当しない。
4) 居住誘導区域と都市機能誘導区域は、同時に設定することが基本となるが、都市機能誘導区域の法律上の効果を早期に発揮させる必要性が高く、かつ、住民への丁寧な説明等のために居住誘導区域の設定に時間を要する場合等には、都市機能誘導区域の設定が居住誘導区域の設定に先行することも例外的に認められる。	江差町では同時に設定する。

【区域設定基準】

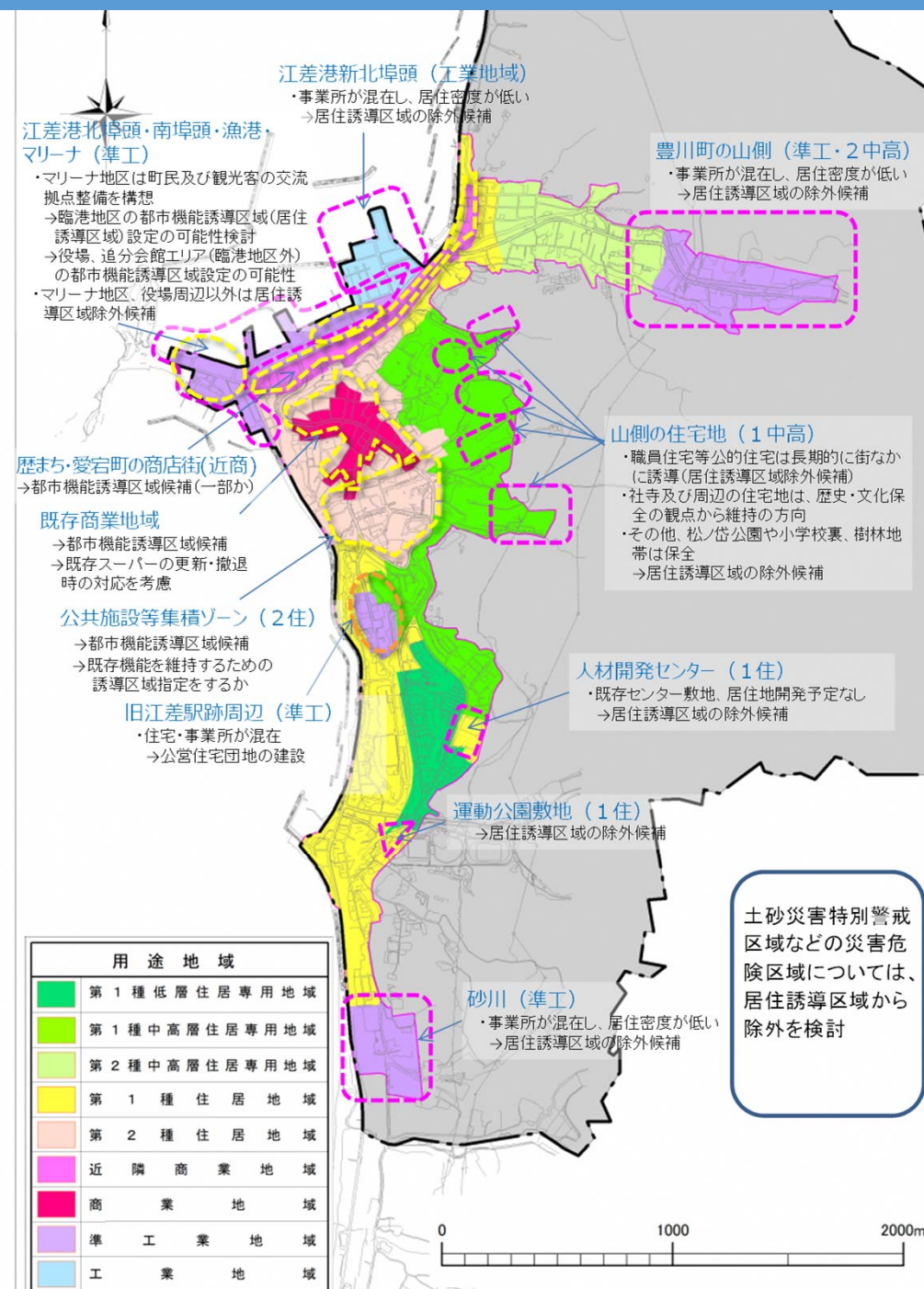
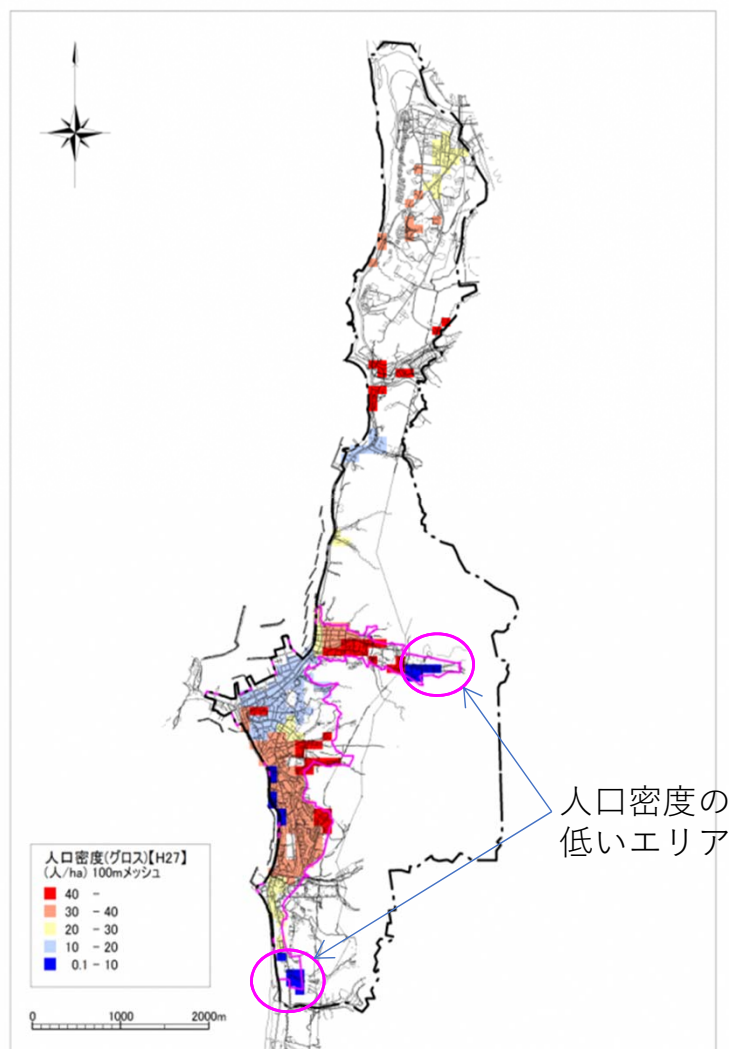
- ・商業系用途地域を含む。
- ・主要な都市機能の立地範囲を含む（行政、医療、商業、福祉、子育て、文化）
- ・主要なバス路線からアクセスが容易なエリア
- ・徒歩での移動が容易なエリア（中心から500m圏内想定）

都市機能誘導区域は居住誘導区域内に重複して設定。

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 ・区域内の駐車場配置適正化区域の検討 ・都市再生特措法に基づく協定制度の活用（都市利便推進協定など） 【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	・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） → 柳崎町、伏木戸町 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要検討	・ 柳崎町、伏木戸町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

エリアごとの都市機能の分布～まちなかにある中核的な機能に着目

施設の種類	エリア別施設立地の状況				
	まちなかエリア			まちなかエリア以外 の市街地 (用途地域内)	用途地域外
	かもめ島周辺 観光・交流拠点	下町交流 サービス拠点	上町賑わい中心 拠点		
行政施設		町役場、保健センター		檜山振興局	
医療施設		佐々木病院 勤医協江差診療所			道立江差病院 脳神経外科
福祉施設 (通所)			デイサービスまるやま		元町デイサービス カタセールえさし デイサービスあかり
子育て支援施設		保健センター（発達相談）	江差幼稚園 かもめ保育園 子育てサークルキティ	あすなろ幼稚園 (R2.3.31廃園)	水堀保育園 日明保育園
商業施設		歴まち商店街 愛宕町商店街 コンビニ（姥神町） コンビニ(愛宕町)	法華寺通り商店街 中央商店街 スーパー（橋本町） コンビニ(茂尻町) ドラッグストア(新地町、円山) 100円ショップ(新地町)		スーパー(伏木戸町) ホームセンター(伏木戸町) コンビニ
金融施設		江差郵便局 銀行		町内各所に郵便局	
文化施設		江差追分会館・山車会館	文化会館、図書館		
集会・交流 施設	開陽丸青少年センター 海の駅ぷらっと		各町内に集会所が立地 コミュニティごとに様々な活動場所が存在		
スポーツ施設				運動公園	
学校教育施設				江差小、南が丘小、 江差中	江差北小中 江差高

「都市計画運用指針（第10版）より」

基本的な考え方	誘導施設の設定について
・誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。	・誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、 ・病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設 ・子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設 ・集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設 ・行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設などを定めることが考えられる。



【江差町での考え方（案）】

- ①江差町の規模の都市で、全ての機能を充足させ、町民の生活利便機能をまちなか（かもめ島周辺、上町、下町）で充足させることはできない。
→近隣自治体、函館方面との広域的なネットワークによる生活利便サービスの確保が前提。
- ②現状の機能が充足しているかどうかは判断が難しい状況。
→現在まちなかに立地する主要な機能は今後も維持することを基本とする。（現状よりまちなかの生活利便性を低下させない）
- ③江差の歴史・文化・生活リズムに根差した様々な集まり、繋がり、交流の場（身近な拠点）を今後も大事にしていく意図から、地域の創意工夫による交流の場を創出していくため、例えば
 - ・町内会館＋コンビニ
 - ・町内会館＋保育所
 など、空き施設のリノベーションや複合化を含めた様々な身近な拠点作りを念頭に、エリアの価値向上に利用できる機能を誘導施設に設定。

拠点に誘導する、誘導施設の候補（案）

単に「住民の日常生活を支える」だけでなく、江差固有の文化・活動の維持、新たな魅力付け、地域の課題解決に資するような施設誘導を目指す。

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

施設の種類	誘導施設候補（案）	備考
行政施設	町役場（維持）	
医療施設	1次医療機関	
福祉施設	地域包括支援センター	
子育て支援施設	保育所、幼稚園 子育て支援センター	・多世代交流を見据えた他用途との複合化にも期待
商業施設	スーパーマーケット、 コンビニエンスストア	・既存施設と同程度の商業床面積 ・飲食・交流機能との連携・複合化にも期待
金融施設	郵便局、銀行、信金等	・既存施設と同等の機能を維持
文化施設	文化会館・図書館（維持） 江差追分会館、山車会館	・江差の文化活動の拠点として維持
集会・交流施設	町内会館	・地域の集まり、集会に利用できる施設 ・他用途との複合化により交流機能の向上を期待する
スポーツ施設	なし	・立地適正化計画の誘導施策とは別に、運動公園及び末の岱公園の有効活用策を検討
学校教育施設	なし	

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 ○担い手確保・人材・コミュニティ育成 ○多様な主体・分野の横断的な連携 ○創意工夫による土地・建物ストック活用	- 既存施設の有効利用 (空き地・空き家、道路空間 など) - 季節の祭り・行事との連携 - 空き家バンクの運営 - 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 - 町外の江差ファンへの発信、つながるためのしくみづくり	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まれてくる ＜町民向けの行動指針＞ - 一人で行き止めること - 周りのみんなと一緒に走り止めること - 行政・企業と一緒に走り止めること
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。		