

届出制度がはじまりました

事業者のみなさまへ

- 立地適正化計画の適切な推進にあたり、以下のような行為を行う場合には都市再生特別措置法に基づき江差町に届出が必要になりました。建築や休廃止等を妨げるものではありませんが、必要に応じて勧告やあっせんを行うことがあります。詳細はお問い合わせください（届出様式および手引きは町ホームページで公開しております）。

①居住誘導区域^外で一定規模の住宅開発等の行為を行う場合



- ・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ・ 1戸または2戸の住宅の建築目的の開発行為で、規模が1,000㎡以上

②都市機能誘導区域^外で「都市機能誘導施設」*を含む開発行為や建築行為を行う場合

- ・ 誘導施設を新築しようとする場合
- ・ 誘導施設を有する建築目的の開発行為を行おうとする場合
- ・ 改築や用途変更により誘導施設を有する建築物にする場合

③都市機能誘導区域^内で今ある「都市機能誘導施設」*を含む施設の休廃止を行う場合

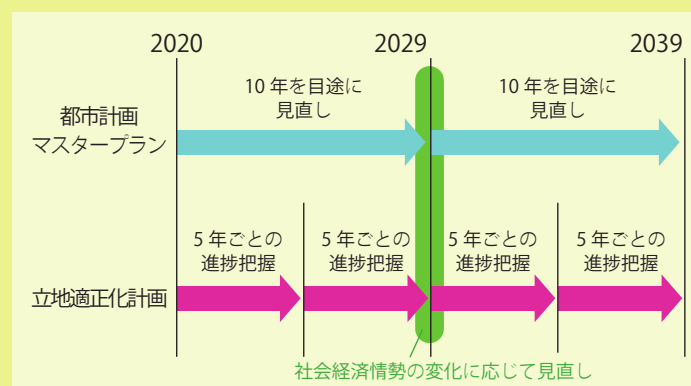
※江差町の都市機能誘導施設 行政施設、医療施設、福祉施設（通所）、子育て支援施設、金融施設、文化施設、商業施設（スーパーマーケット／コンビニエンスストア等）、集会・交流施設 など

まずは身近な取り組みからはじめましょう

すべてのみなさまへ

- 計画では、江差町の地域のコミュニティや絆、多くの歴史・文化的な資源を背景に、地域のさまざまな課題に応える「身近な拠点」の維持・再構築を大きな柱として位置付けています。「身近な拠点」は地域の人々がまちの課題を解決するために「やりたいこと」を具体的活動場所・施設機能に結び付けたものを指します。
- 「身近な拠点」づくりを通じて人の行き来やコミュニティを活性化することは、まちを元気にする“ツボ”を押すことになぞらえることもできます。『この取り組みをすれば江差のまちづくりに効果があるよね』とみんなが認め共有することができる、まちづくりの“ツボ”になるような場所・取り組みを、アイデアを出しながら作り出していくことが重要だと考えています。
- なおこの2つの計画は、20年後を見据えたものですが、右図のとおり適宜計画の見直しを行っていきます。

まずはまちづくりの一步として、家族や友達と、江差町の未来の話をしてみてください。
アイデアやご意見等がありましたら
下記の問い合わせ先までお寄せください。



《お問い合わせ》 江差町役場 建設水道課 都市計画係

〒043-8560

北海道檜山郡江差町字中歌町193番地1

TEL 0139-52-6714 / FAX 0139-52-0234

令和4年3月発行



・画像は『都市構造可視化ウェブサイト』より作成。
・「*」のついた人口は推計値（国立社会保障・人口問題研究所）。

20年後の江差って、どんなまちだろう？



「人口減少」という言葉、耳にしたことがあると思いますが、人口が減少する未来ってどんなイメージでしょう。この写真は、1970年から2050年の江差町の人口の推移を示したものです（2020年から2050年は推計値）。1km×1kmのメッシュの中、すなわち1km²の中にどれくらいの人が住んでいるかを表しています。自分の生まれた頃、現在、そして20年後、江差にはどのくらいの人が住んでいるでしょう。

凡例

高さ：夜間人口



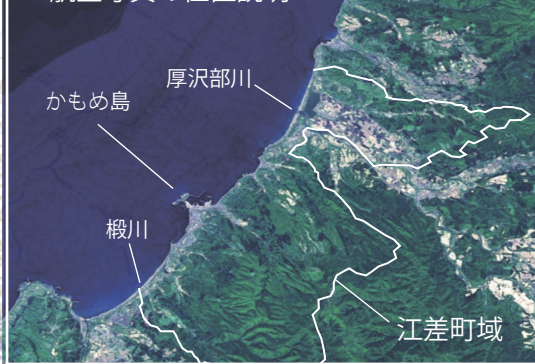
色：夜間人口密度

4000人/㎢～

2000～4000人/㎢

0～2000人/㎢

※航空写真の位置説明



『江差町都市計画マスタープラン』『江差町立地適正化計画』の概要

- 江差町では、人口の急激な減少と高齢化の中でも、高齢者や子育て世代にとって安心できる健康で快適な生活環境を実現し、財政面及び経済面においても持続可能なまちにできるように、令和2年3月に『江差町都市計画マスタープラン』と『江差町立地適正化計画』の2つの計画を策定しました。これらは行政と住民や民間事業者が一体となって「コンパクト・プラス・ネットワーク」のまちづくりを促進するもので、20年後のまちの将来像をみんなで共有しながら、今後のまちのつくり方や使い方を示すものになっています。
- このチラシは、今後計画をすすめていくにあたり、まずは計画がみなさんの身近なものになるように、改めて計画の内容をお知らせするとともに、今後の江差町のまちづくりに関心をもつていただくためのものです。なお計画の本文については江差町のホームページに掲載されているので、詳しく知りたい方はそちらもご覧ください。



町ホームページはこちら

『都市計画マスタープラン』とは

都市計画マスタープランでは、将来必要なまちの機能とはどういうものなのかを、

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

といった都市構造として、それぞれのあり方や必要な取組みを整理したまちづくりの基本方針です。

『立地適正化計画』とは

「コンパクト・プラス・ネットワーク」の仕組みを実現するために、以下の事項などを定めたものです。

『居住誘導区域』を設定しました

- 人口減少の中にあっても、一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように、居住を誘導すべき区域『居住誘導区域』を定めました。
- 居住誘導を図る上では、災害の予防・応急及び復旧等への体制の整備、避難所や避難経路の整備・確保、自主防災組織の育成と活動支援などの対策を確実に進めていくこととしています。

『都市機能誘導区域』を設定しました

- 『居住誘導区域』内において『都市機能誘導区域』を定めました。医療・福祉・商業等の都市機能を誘導し集約することによって、各種サービスの効率的な無理のない提供を図ります。
- 町民の生活利便を支える施設が集まる場である以下の3カ所の拠点に設定しました。

- ① かもめ島周辺観光・交流拠点（今後の変更により拡大する範囲のイメージを图示）
- ② 下町交流サービス拠点
- ③ 上町賑わい中心拠点

『都市機能誘導施設』を設定しました

- 『都市機能誘導区域』において、立地を誘導すべき『都市機能誘導施設』がどんなものかを定めました。
- 地域の創意工夫による交流の場を創出していくため、単に「町民の日常生活利便性を支える」だけでなく、江差固有の文化活動の維持、新たな魅力付け、地域の課題解決につながるような誘導施設を目指し、以下のような基準を設定しました。

- ・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）
- ・誘導することでまちなかの賑わい創出が図られるもの（不特定多数の多くの町民が利用できるもの）
- ・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
- ・空き家・空き店舗や蔵、歴史的建物などのストックの利活用が可能なもの

都市機能誘導区域

各拠点 ■■■ のうち居住誘導区域内に設定。
都市機能を集約することで、
各種サービスの効率的な提供を目指します。

① かもめ島周辺観光・交流拠点

② 下町交流サービス拠点

③ 上町賑わい中心拠点

居住誘導区域

居住を誘導すべき区域を定め、
持続可能なまちを目指します。

- 地域の絆が支える身近な活動・交流の場づくりと体制・人づくりを支援します。

《凡例》

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
	地域商業業務地
工業地	専用工業地
	一般工業地
	国道・道道
	市街地内幹線道路
	用途地域界
	都市計画区域界

▲市街地レベルの地域づくりの方針図

- 中心市街地の各拠点の魅力を高めると同時に、北部地域が分散しながらも支えあって暮らせる地域づくりを目指します。

- 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をこれまでより充実させ、住み続けられるまちを目指します。

▲広域・都市レベルの地域づくりの方針図

まちづくりのテーマ： **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 工工町・江差**

3つの将来都市構造： ①広域・都市レベル

②市街地レベル

③地域・コミュニティレベル

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

町内の中核的なサービス機能ネットワーク 季節や行事に合わせ町民が憩える交流拠点

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

実現のための
3つの視点

- 個々の魅力を認知し、磨き上げる
- 個々の魅力をマッチングし、連携させる
- 自分の暮らしや活動に組み入れまちを使い倒す