

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

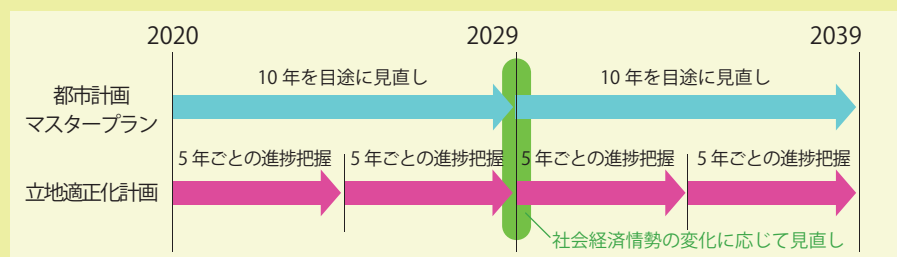
*江差町の都市機能誘導施設 行政施設、医療施設、福祉施設（通所）、子育て支援施設、金融施設、文化施設、商業施設（スーパーマーケット／コンビニエンスストア等）、集会・交流施設 など

おわりに～実現にむけて～

すべてのみなさまへ

- 都市計画マスタープラン・立地適正化計画は、単なる行政によるインフラ整備のための計画ではなく、「公民連携」を柱にした、まちづくりに携わるすべての人の指針となるものです。
- 高度成長時代の行政主導でインフラを整備する時代はすでに終わり、効率的な施設の維持管理、魅力ある（稼げる）コンテンツの創出など、民間のアイデアを積極的に取り入れる必要があります。
- 高齢化や人口減少が進んでも安心して住み続けられる地域とするため、医療・福祉・商業・公共交通などのサービス提供を地域の企業・団体と行政が連携して進めていくことはもちろん、町内会や産業団体などを単位とした既存住民と新たな若い世代との交流・連携を促進するためのPR・啓発の取組を進めていくことも必要です。
- 都市計画マスタープランは、都市づくりの方向性として方針を定めるものであり、具体的な取組を展開するには、計画の個別内容を各種施策や実施計画に反映し、実現に近づけていくことが重要です。

- 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。



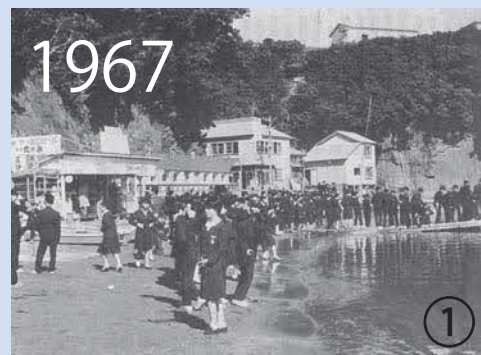
都市計画マスタープラン・立地適正化計画普及啓発チラシ vol.2

＜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12月発行

vol.1 は町ホームページで見られます▶



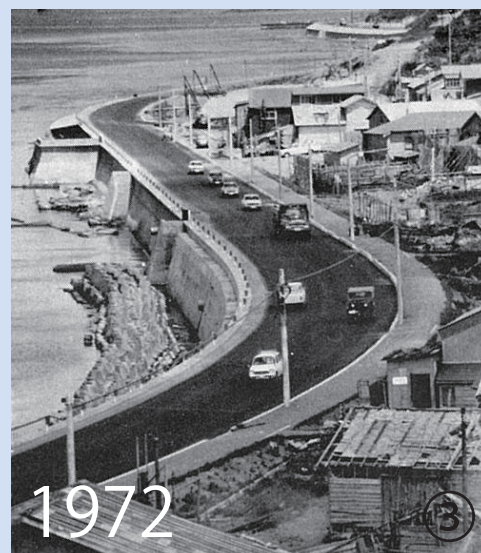
1967



①



②



1972

③



1974

④



1978

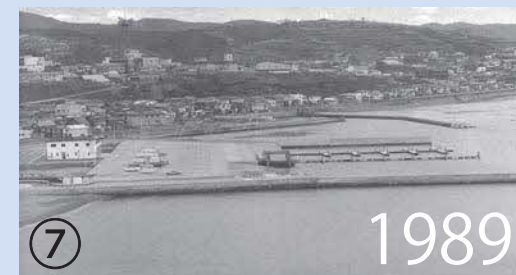
⑤

20年後の江差って、どんなまちだろう？



⑥

1981



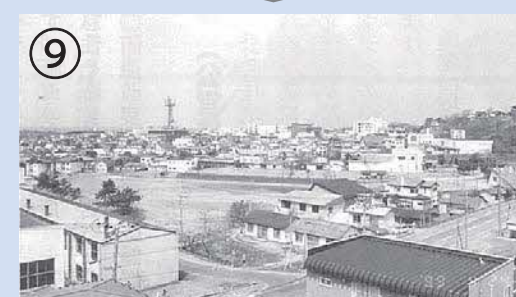
⑦

1989



⑧

1995



⑨



⑩

2000



⑪

2003



⑫

2013

20年前の江差のこと、覚えていますか。表紙の写真は、すべて過去の広報えさに掲載されたものです。どこか場所を撮影したものかわかるでしょうか。今もあるもの、当時はまだ無いもの、いろいろな発見があると思います。江差のまちがどんなふうになってきたのか、江差の人がどんなふうに住んできたのか、そして20年後の江差はどんなまちになるのか、想像してみてください。

①修学旅行生でにぎわうかもめ島（昭和42年6月号）、②砂浜を走る子供たち（昭和47年3月号）、③国道227号（昭和47年7月号）、④法華寺通り商店街（昭和49年8月号）、⑤造成された南が丘団地（昭和53年3月号）、⑥千人パレードでにぎわう愛宕町商店街（昭和56年7月号）、⑦完成したマリーナ（平成元年5月号）、⑧交通安全パレード（平成7年10月号）、⑨道立病院跡地（平成12年4月号）、⑩いにしえ夢街道のしゃぎり山巡行（平成12年10月号）、⑪サブグラウンド整備前の運動公園（平成15年8月号）、⑫廃駅が検討されたJR江差駅（平成25年10月号） 出典：広報えさし

『江差町都市計画マスタープラン』 『江差町立地適正化計画』をご存知ですか？

このチラシは、今後上記2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、計画ができる過程を振り返るとともに、今後の江差町のまちづくりに関心をもっていただくためのものです。令和4年3月に発行した第1号に引き続き、第2号を発行します。

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。



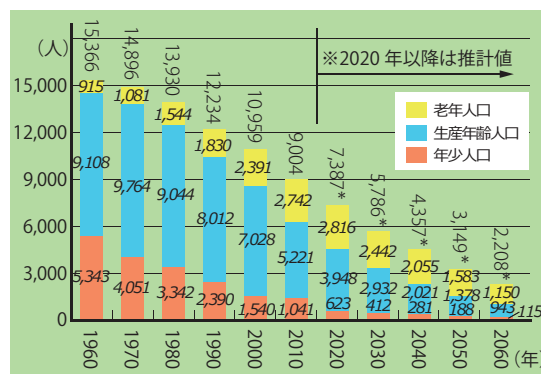
『都市計画』ってなんだろう？

自分の持っている土地は自分の好きなように利用できると思いませんか。実は、そうではありません。まちの現況や推移を勘案して、都市として総合的に開発整備したり、保全するためのルールが定められている地区があります。江差町では昭和48年に土地利用のルールとなる「用途地域」が定められ、昭和51年にほぼ今の形の「都市計画区域」となりました。この都市計画区域の中では、大きく「商業・住居・工業」の3種の用途地域に分類され、それぞれの地区で建てられるものや建てられないものが決まっています。そして道路や公園などの「都市施設」が計画的に整備され、文化的な都市生活と機能的な都市活動が確保されています。

私たちのまちはどう変えていかなければいけないの？

ところが近年、人口の急激な減少と高齢化が進み、まちの状況が変化しています。このような状況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、今後のまちのつくり方や使い方を考えていかなければなりません。

そこで江差町では令和2年3月に標記の2つの計画を策定し、持続可能な「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ために、20年先のまちの将来像をみんなで共有しながらまちづくりに取り組んでいこうとしています。



▲江差町の人口減少の推移と将来推計人口

- 立地適正化計画で定めたもの
- ・まちづくりの方針 / 将来像
 - ・目標と誘導指針
 - ・将来都市構造
 - ・都市機能誘導区域
 - ・居住誘導区域
 - ・誘導施設
 - など

それぞれの内容についてはチラシ vol.1 や計画本文をご覧ください

計画をつくと何ができるの？

標記の2つの計画のうち、コンパクトなまちづくりのための具体的な取組みを定める立地適正化計画では、右の内容を定めています。これらはまちの総合的な指針となるため、行政と住民と民間事業者が共有することで、みんなが一体となってまちづくりを進めることができることになります。また、これらの計画を定めることにより誘導施設整備や実証実験などのまちづくり事業について、国からの財政的な支援も可能になります。

2つの計画の共通したまちづくりのテーマとして、以下のものを掲げています。人々の緊密なコミュニティ（絆）を強め、江差でこれからも楽しく快適に住み続けること、町外の人々とのつながり・交流を生み出し、江差ならではの賑わいあるまちをつくっていくことへの願いが込められています。

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 江差町・江差

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

計画ができるまで

計画をつくるにあたり、町民のみなさんの意見を聞くために次のような取組を行いました。たくさんのお寄せいただきありがとうございました。

- ・有識者や公募町民を含めた検討委員会（全7回）
- ・18歳以上の町民に対するアンケート（1500人に送付、回収576票）
- ・自由参加の町民ワークショップ
- ・各分野の関係者へのヒアリング



▲検討委員会のようす

▲町民ワークショップのようす

▲ツボマップ（案）

「地域の“今”を知って、未来の江差町を考えよう！ワークショップ」



- ①今の江差町のいいところってなんだろう
- ②今の江差町の悪いところってなんだろう



- ③20年後の江差のいいところってどんなところだろう

...



- ④20年後の江差を実現するにはどうしたらいいだろう？

「ツボマップづくり」

まちを人体に見立てて、人やモノの流れをよくするために効果的な方法“ツボ”を見出し、どのような取組みを“ツボ”として押さえるのがよいか“ツボマップ”として整理し、計画にフィードバックさせました。

計画推進のポイント ～まずは身近な取組からはじめましょう～

計画では、地域のコミュニティや絆、多くの歴史・文化的資源を背景に、歴史・文化や観光交流、子育て・教育等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」と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」を具体の活動場所・施設機能に結び付けたもので、＝まちづくりの“ツボ”につながると考えています。「身近な拠点」づくりを通して人の行き来やコミュニティを活性化することを、まちを元気にする“ツボ”を押すことだと捉え、「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”になる場所や取り組みを、アイデアを出し合いながら作り出していくことを目指します。

- みんなの「やりたいこと」のアイデア・知恵を持ち寄り、わいわい話してみる

…協議会、フォーラム、ワークショップの開催
町外の人々の知恵も借りて



- それがまちに「効く」のか試しにやってみる

…社会実験の実施
空き地や空き家の活用、道路空間の活用、祭りやイベントの機会も利用して



- 効果があつたら、本格的な事業にうつす

→ 空き家リノベーション
道路空間の改編
駐車場や広場の整備



このようなまちづくりの“ツボ”づくりを足掛かりにして、新たな一歩を踏み出していくことが重要だと考えています。

進捗把握のための目標設定

より実効性のある計画とするためには、課題解決のための施策や目標及び目標達成により期待される効果を数値で示し、進捗確認をしながら取り組みを進めていきたいと考えています。具体的には以下のように目標別にチェック項目を掲げ、5年毎に状況を把握し、適切に内容を見直ししていく計画となっています。なお数値で表せない評価については、計画の見直しが必要なタイミングで実施の状況を整理し、町民のまちづくりに対する評価をアンケート等を踏まえ確認していきます。

目標1 歴史や文化を生かし、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		
指標	当初	20年後	指標	当初	20年後
都市機能誘導区域内に誘導・整備した施設数	—	・上町賑わい中心拠点に1件以上 ・下町交流サービス拠点、かもめ島周辺観光交流拠点に1件以上	総人口に対する、居住誘導区域内人口の割合	54.4% (H27 国勢調査)	57.8% (年5人の誘導効果)
都市機能誘導区域内で実施したにぎわい創出のための社会実験等の実施件数	—	・上町賑わい中心拠点に3件以上 ・下町交流サービス拠点、かもめ島周辺観光交流拠点に3件以上	居住誘導区域内における空き家活用による住居確保の件数	—	10件以上
都市機能誘導区域内に空き家リノベーションなどで形成したにぎわい拠点の件数	—	・上町賑わい中心拠点に2件以上 ・下町交流サービス拠点、かもめ島周辺観光交流拠点に2件以上	居住誘導区域内に空き家リノベーションなどで形成した身近な拠点の件数	—	3件以上
開陽丸青少年センターの入館者数	H30：16,857人	H26～30の5年平均と同水準を維持（19,045人）	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		
追分会館の入館者数	H30：13,043人	H26～30の5年平均と同水準を維持（15,308人）	指標	当初	20年後
			町内の路線バスの日当たり便数	上下60便	上下60便を維持