

江差都市計画（江差町） （非線引き都市計画区域） 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

I. 都市計画の目標

1. 基本的事項

（1）目標年次

この方針では、江差都市計画区域（以下「本区域」という。）について、将来の姿を展望しつつ、土地利用、都市施設等の決定方針を令和12年（2030年）の姿として策定する。

（2）範囲

本区域の範囲及び規模は次のとおりである。

| | 市町名 | 範囲 | 規模 |
|----------|-----|---------|------------|
| 江差都市計画区域 | 江差町 | 行政区域の一部 | 約 1,537 ha |

2. 都市づくりの基本理念

本区域は、道南連携地域檜山地域の南部に位置しており、天然の防波堤であるかもめ島対岸の港湾を中心とした北前船の交易により、松前藩の経済の中心地として繁栄した後、商業や農林漁業を基幹産業として市街地が形成されてきた。

平成10年には、数々の郷土芸能や歴史的建造物をまちづくりに活かすため、「歴史のまち」宣言を行っている。

しかしながら近年は、ゆとりのある敷地を求めて住宅や商業店舗が郊外へと移転する傾向にあり、産業の停滞や過疎化の進行等と相まって、中心市街地の空洞化が進んでいることから、にぎわいのある市街地の再生が課題となっている。

江差町では、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ことをまちづくりのテーマとして設定し、それを実現するため、「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」「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」「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」「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」を基本目標として掲げている。

本区域の都市づくりにおいては、このことを踏まえるとともに、今後は人口の減少や少子高齢化がさらに進行することから、市街地の拡大を抑制し、都市の防災性の向上が図られ、都市の既存ストックの有効活用を促進することにより、様々な都市機能がコンパクトに集積した都市構造、さらには、地球環境時代に対応した低炭素型都市構造への転換を目指す。

II. 区域区分の決定の有無

1. 区域区分の有無

本区域に区域区分は定めない。なお、区域区分を定めなかった根拠は以下のとおりである。

本区域は、従来より都市の規模及び人口、産業の動向等から急激かつ無秩序な市街地の進行は見られず、用途地域周辺の農林漁業への影響も少ないことから、非線引き都市計画区域としてきたところである。

現在、人口及び世帯数は減少の傾向を示し、産業については停滞している状況であり、今後ともこれらが増加、発展に転じることは容易ではないと推測される。

今後は未利用地等を有効活用しながら、これまで整備を進めてきた都市基盤を活用したコンパクトな内部充実型のまちづくりを基本とするため、将来の市街地については現在の市街地と同程度と想定し、農林漁業との健全な調和を図りながら、豊かな自然環境や景観の保全に努める都市づくりを進める。

これに加え市街地の規模に大きな影響を与える大規模プロジェクト等の予定もないことから、今後においても急激かつ無秩序な市街化の進行は見込まれないものと判断し、区域区分は定めないこととする。

Ⅲ. 主要な都市計画の決定の方針

1. 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 主要用途の配置の方針

本区域では、海岸線に沿う細長い平坦地（下町）と、そこから海岸段丘を一段上がって背後の山裾から海岸線に向かって緩やかに傾斜する丘陵性台地（上町）からなる地形を踏まえ、下町と上町をつなぎ、また、そこからそれぞれの地域へと延びる主要幹線道路（3・5・4号江差海岸通（国道228号）及び3・5・1号江差駅前通（一般道道江差停車場線））に沿って、計画的に市街地の整備が進められてきた。

しかしながら、近年は人口減少・少子高齢化の進行に伴うコミュニティ機能の低下、産業の停滞、購買力の郊外流出、空き店舗の増加等による商業業務機能の衰退、賑わいの喪失等が課題となっており、市街地の機能の回復が求められている。

このため、都市を取り巻くこれらの環境の変化に対応するため、安全で快適な都市生活を持続可能とする都市を構築するコンパクトなまちづくり、さらには、低炭素型都市構造への転換を目指し、本区域における住宅地、商業業務地、工業・流通業務地の各用途を次のとおり配置する。

① 住宅地

- ・本区域の住宅地は、高度利用住宅地、一般住宅地及び専用住宅地で構成する。
- ・高度利用住宅地は、中心商業業務地の南側の新地町地区、茂尻町地区、円山地区、陣屋町地区の公共施設が集積した地域に配置し、周辺住宅地の住環境に配慮した上で、公共サービス機能と調和した住宅地の形成を図る。
- ・一般住宅地は、高度利用住宅地及び商業業務地の周辺、海岸町地区、南浜町地区及び柏町地区に配置し、周辺住宅地のための生活利便施設やコミュニティ施設の立地を許容した住環境の形成及び保全を図る。
- ・専用住宅地は、3・5・7号南ヶ丘通（町道南ヶ丘通り線）の沿道の南が丘地区に配置し、低層住宅として良好な住環境の形成及び保全を図る。

② 商業業務地

- ・本区域の商業地は、中心商業業務地及び地域商業業務地で構成する。
- ・中心商業業務地は、3・5・1号江差駅前通（一般道道江差停車場線）と3・5・3号円山通（町道円山中央線）の交差部周辺の地区に配置し、商業施設や宿泊施設、事務所等が集積する広域的な商業拠点の形成を図る。
- ・地域商業業務地は、3・5・4号江差海岸通（国道228号）、3・5・8号姥神津花通（町道姥神中歌線）、3・5・9号中歌姥神通（町道姥神神社前通り及び町道姥神中歌線）の沿道及び愛宕町地区に配置し、歴史的街並み景観や歴史的建造物を資源とした観光交流拠点と近隣住民のための日常生活利便施設が集積する交流・商業拠点の形成を図る。

③ 工業・流通業務地

- ・本区域の工業・流通業務地は、専用工業地及び一般工業地で構成する。
- ・専用工業地は、江差港の新北埠頭エリアに配置し、港湾関連施設や流通業務施設

の集積を図る。

- ・一般工業地は、江差港周辺（新北埠頭エリアを除く）、砂川地区、東山地区に配置する。江差港周辺（新北埠頭エリアを除く）においては、フェリーターミナルやマリナー施設、漁港機能やそれに伴う付帯施設等が集積しており、水産物の物流と生活・観光等の人的交流に対応する機能の維持を図る。砂川地区には、バスターミナルやその附属施設が、東山地区には、採石場や建設業関連施設、水産加工場などが立地しており、周辺住宅地の住環境の保全に配慮した上で、軽工業施設や旅客運輸施設等が集積する工業地の形成を図る。

④ 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

- ・準工業地域に指定されている旧 J R 江差駅周辺には、運輸・建設関連卸売業の倉庫等が立地しているものの、旧 J R 江差線の廃線に伴い住宅地への転用が進んでおり、今後の土地利用の動向を見極めながら、必要に応じて特別用途地区や地区計画等を活用して、周辺住宅地の住環境に配慮した適切な用途純化又は用途の複合化を図る。
- ・江差港臨港地区について、港湾機能の維持、地域産業への貢献及び都市機能の充実を図るために必要な見直しを行う。

(2) 市街地の土地利用の方針

① 土地の高度利用に関する方針

中心商業業務地については、広域的な商業機能を有する商業業務地として、土地の高度利用を図り、商業機能の向上を促進する。

② 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地内にある緑地については、自然とふれあうことができ、都市に潤いを与える空間として今後も維持・保全に努める。

(3) その他の土地利用の方針

① 優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域のうち、集団的農用地や、国営・道営の土地改良事業など各種農業投資が実施されている区域及び実施を予定している区域の農地等については、健全な農業の維持と発展を図るため、今後とも優良な農用地としてその保全に努め、特に、農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 2 項第 1 号に規定する農用地区域については、「農業上の利用を図るべき土地」として用途地域拡大の対象とはしない。

② 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

- ・溢水、湛水、津波、高潮、がけ崩れその他の災害発生の可能性のある地区については、市街化を抑制し、緑化の促進や保全に努め、災害の防止を図る。
- ・土砂災害特別警戒区域に指定されている田沢町地区、大潤町地区、桧岱地区、新地町地区、円山地区、陣屋町地区及び南が丘地区の一部地域については、災害防止の観点から、特に市街化を抑制する。
- ・既成市街地において災害発生に可能性のある地域については、地域防災計画に基づき、災害の防止に努める。

③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

- ・水源かん養保安林、土砂流出防備保安林、防風保安林等については、森林の持つ公益的機能の維持・増進に努め、今後とも適切な保全を図る。
- ・その他の豊かな自然環境を有する山林原野、樹林地、丘陵地、海浜地及び河川敷地等については、今後とも良好な自然環境の保全に努める。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

- ・用途地域の指定のない区域のうち伏木戸町地区及び柳崎町地区では、国道227号の沿道を中心に商業施設が立地しているほか、病院、高校などの公共施設もあることから、必要に応じて特定用途制限地域等を定めることにより、周辺環境との調和や既存市街地の環境の保全を図る。
- ・その他の用途地域の指定のない区域については、無秩序な土地利用や市街地の拡大を防ぐため、必要に応じて特定用途制限地域を定めることを検討する。
- ・江差港については、公有水面埋立事業による港湾施設整備が進められており、同事業の竣工後に用途地域を指定し、あわせて港湾として適切に管理運営するために臨港地区を指定する。

2. 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 交通施設

① 基本方針

a 交通体系の整備の方針

本区域は、道南連携地域檜山地域の南部に位置する地方中小都市であり、今後とも都市内道路網の重要性は変わらないものと考えられる。

このため、広域的な交通に配慮した交通体系の形成を進めるとともに、都市内交通にも対応した交通体系の形成を図る。

交通施設の整備は、効率性、快適性のほか、安全性や環境との調和を考慮し、各交通手段が適切に役割分担した交通体系となるよう総合的かつ一体的に進めるとともに、人口減少等の社会情勢の変化に対応した都市の将来像を実現する交通体系の観点から、長期未着手の都市計画道路の見直しを含めた検討を進める。

また、社会情勢の変化とともに、都市交通のニーズが高度化並びに多様化していることから、交通量に基づく施設整備の考え方と情報技術等を活用し、既存の交通施設を有効利用する考え方を連動させた総合的な視点で交通施設整備を検討する。

これらの考え方のもとに、基本方針は次のとおりとする。

- ・都市間や空港及び港湾等との広域的な交流・連携を支える高速交通ネットワークの形成を図り、アクセス道路の整備を進める。
- ・多様な都市活動を支え、円滑な自動車交通を確保するために、都市の骨格となる都市内道路網の形成を進める。
- ・歩行者や自転車の安全で快適な通行を確保するために、歩行者や自転車交通のネットワークの形成やバリアフリー化を進める。
- ・公共交通の利用促進のために、沿道の土地利用と連動した公共交通軸の形成や交通結節点の整備を進める。
- ・本区域の骨格道路は、南北に縦貫している3・5・4号江差海岸通（国道228号）のみであることから、緊急時などの代替路の確保に努める。
- ・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の観点から、広域路線バスと市街地内公共交通をつなぐ新たな交通結節機能について検討する。
- ・本区域は、檜山地方の人流・物流の拠点である地方港湾江差港を有していることから、人流・物流の効率化と円滑な交通ネットワークの形成に努めるとともに、防災活動の拠点として、災害時に対応する物流機能、緊急物資輸送及び緊急避難等の機能確保に努める。

b 整備水準の目標

交通体系については、広域的かつ長期的視点に立って必要な路線の道路機能確保に努め、当面の整備水準は以下のとおりとする。

| | 平成27年（2015年） （基準年） | 令和12年（2030年） （目標年） |
|---------|-------------------------|-------------------------|
| 幹線街路網密度 | 4.28 km/km ² | 4.28 km/km ² |

② 主要な施設の配置の方針

a 道路

- ・一般国道自動車専用道路函館・江差自動車道（計画区間）が計画されていることから、関連道路網の検討を行う。
- ・3・5・4号江差海岸通（国道228号）を都市の骨格となる道路とする。
- ・3・5・1号江差駅前通（一般道道江差停車場線）及びその他の都市計画道路を配置し、都市内道路網を形成する。

b 交通結節点等

総合的な交通の円滑化と利便性の向上を図るため、今後とも交通結節点機能を確保する。

（2）下水道及び河川

① 基本方針

a 下水道及び河川の整備の方針

土地利用計画と河川及び下水道の整備計画との整合を図り、総合的な整備の推進に努める。

ア 下水道

都市の健全な発展と生活環境の改善、公共用水域の水質保全及び浸水の防除を図るため、下水道整備を促進する。

イ 河川

流域が本来有している保水・遊水機能の確保を図りつつ、流域の土地利用計画等を勘案して総合的な治水対策を促進するとともに、自然環境等に配慮しつつ、防災と親水を目的として河川及び水辺空間の整備に努める。

b 整備水準の目標

ア 下水道

本区域の下水道普及率は、平成27年（2015年）で38.6%であり、今後も市街地の下水道の普及を目指し、整備の促進を図る。

イ 河川

河川については、治水の安全度の向上に努めるとともに、周辺環境に配慮した河川の整備に努める。

② 主要な施設の配置の方針

a 下水道

江差町公共下水道においては、砂川地区に下水道終末処理場「江差・上ノ国下水道管理センター」を配置し、柏町と排水区域内にポンプ場及び幹線管渠を適切に確保する。

b 河川

豊部内川及び五勝手川を主とする河川については、周辺の土地利用を勘案しながら適切な維持修繕に努めるとともに、親水機能にも配慮した自然と触れ合う水

辺空間の活用や総合的な治水対策等に努める。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に実施を予定する主要な事業は次のとおりとする。

陣屋・南が丘地区の一部及び円山地区の一部等の市街地の下水道未整備地区の下水管渠の整備を促進する。

(3) その他の都市施設

ごみ焼却場及びごみ処理場等の都市施設については、それぞれの施設の整備に関する計画を踏まえて適切な位置に配置し、公益性並びに恒久的な性格を有するものについては、都市計画決定に向けた検討を行う。

3. 自然的環境に関する主要な都市計画の決定の方針

(1) 基本方針

本区域は、日本海に面して南北に細長く伸びた市街地の中央部の沖合にかもめ島が位置し、日本海と一体となった景勝の地を成しており、道立自然公園特別区域にも指定されている。

また、市街地背後には自然性豊かな丘陵樹林地が縁辺部まで展開し、緑豊かな自然環境を形成している。

この緑地の形態に即応して、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成各系統における機能が総合的に発揮され、かつ、緑のネットワークの形成やコンパクトなまちづくりに対応するように緑地の保全を行い、緑地全体の適正配置に努める。

(2) 緑地の配置の方針

① 緑地系統ごとの配置方針

a 環境保全系統

都市の骨格となる緑地として、松ノ岱公園、えぞだて公園、江差町運動公園及び九艘川公園を配置する。

市街地や近郊の緑地保全のため、地域の協力を得ながら社寺境内の樹林や緑地の保全に努める。

また、河川空間や幹線道路の道路空間等の緑を充実し、緑豊かで潤いのある水と緑のネットワークの形成に努める。

b レクリエーション系統

日常圏的なレクリエーション活動に対処する緑地として、茂尻児童公園、えぞだて公園、江差町運動公園及び九艘川公園を配置する。

c 防災系統

災害時における指定緊急避難場所として、えぞだて公園、茂尻児童公園、江差町運動公園及び松ノ岱公園を配置する。

社寺境内地についても災害時の避難場所としての活用を図る。

d 景観構成系統

市街地中央部の沖合にあり日本海と一体となった自然景観を形成しているかもめ島や市街地の街並みの背景となる山地及び丘陵地の保全を図る。

市街地内においては、地域の協力を得ながら社寺境内の樹林地や緑地等の保全に努めるとともに、都市景観の向上に資する公園緑地の保全を図る。

② コンパクトなまちづくりに対応する緑地の配置方針

コンパクトなまちづくりを進めるため、区域内の公園等緑地の適正配置に努める。

また、人口減少等の社会情勢やニーズの変化に対応した緑地の適正配置を実現する観点から、区域内の公園等緑地が都市の利便性上より有効になるような配置に努める。

(3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

都市における緑地の適正な保全及び緑化の推進を総合的かつ計画的に進めるため、都市緑地法の規定に基づく「緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画」の策定を検討するとともに、各種計画等を踏まえて、必要なものを公園等の都市施設として定める。