

第7章 都市機能誘導区域の設定

7-1. 基本的な考え方

各拠点地区における、

- 生活サービス（医療・福祉・商業等）施設等の土地利用の実態
- 基幹的な公共交通（JR・バス・タクシー等）路線や幹線道路
- 公共施設、行政施設等の配置

を踏まえ、徒歩等の移動手段による各種都市サービスの回遊性など地域としての一体性等の観点から具体の区域を検討

また、望ましい区域像は、

- 各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能
- 公共交通施設、都市機能施設（医療施設、福祉施設、商業施設など）、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域
- JR余市駅[※]や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域

※新幹線開通後（並行在来線廃止後）はJR余市駅周辺のバスターミナル化と、鉄道代替バスのアクセスを想定

設定の具体方針は、

- 2030年度末で廃止が予定されているJR函館本線並行在来線（長万部－小樽）に代わるバス転換を受けて、JR余市駅周辺のバスターミナル化を図ること
- バスターミナルからの二次交通を確立すること
- 老朽化している公共施設の再編整備において、利便性を考慮した複合化等を図ること
- 町民の利便性を考慮した、行政官庁等を同一エリアに集約すること

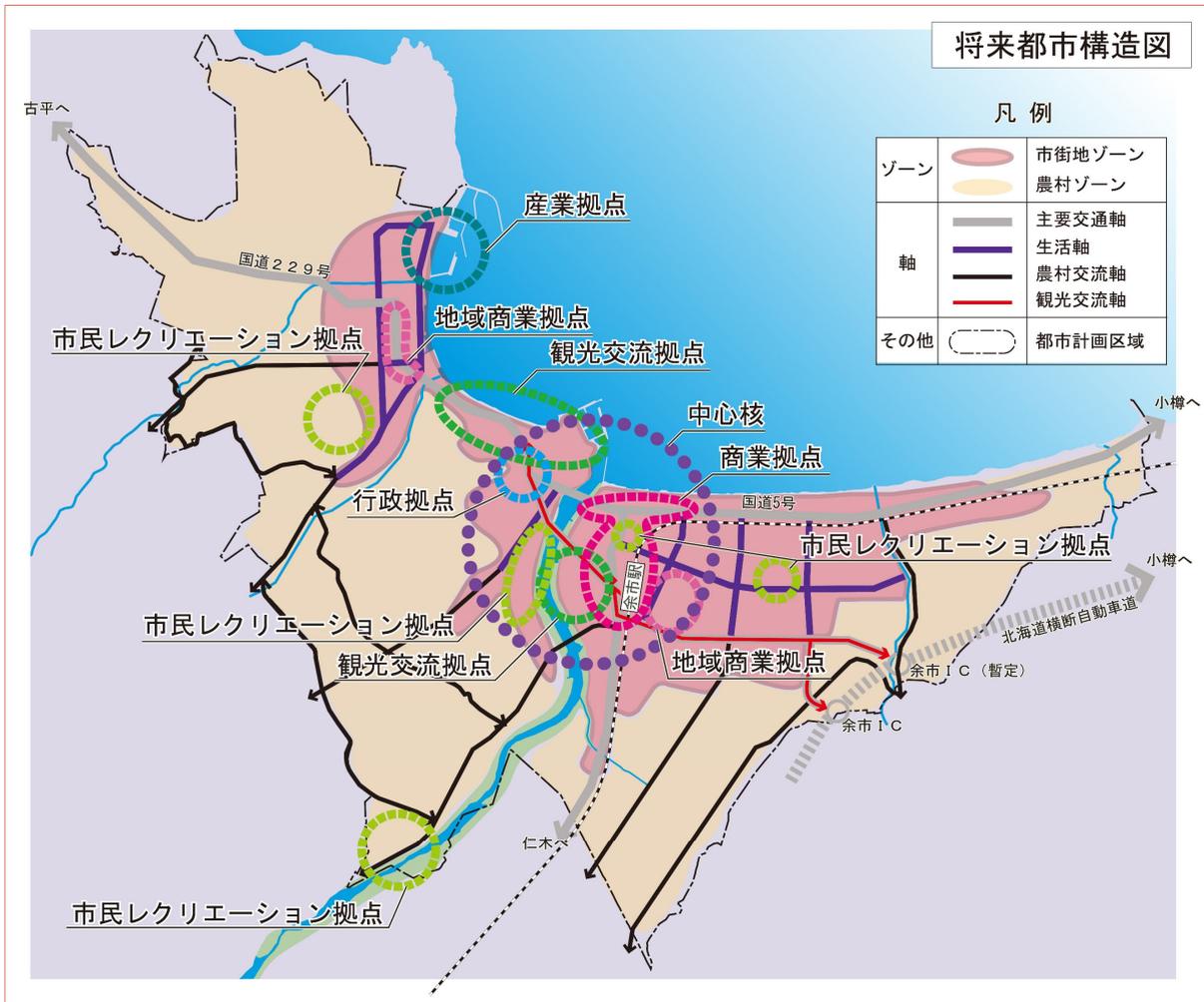
視点1 都市マスや都市の骨格構造における「拠点」の位置づけ

【視点の考え方】

- ・特色のある各拠点を含めた区域か？

【区域設定の考え方】

- ・都市計画マスタープランでは、「中心核」並びに「行政拠点」「商業拠点」「地域商業拠点」「産業拠点」「観光交流拠点」「市民レクリエーション拠点」の6つの拠点が位置づけられています。
- ・立地適正化計画の一部は、都市再生特別措置法に基づき都市計画マスタープランの一部とみなされて策定されることから、中心核及び6つの拠点を踏まえた区域設定とします。
- ・目指すべき都市の骨格構造（50P）において、「中心拠点」、「地域核拠点」、「生活拠点」が位置づけられています。
- ・区域設定は、都市計画マスタープランと立地適正化計画で定められている拠点とその周辺を基本に検討します。



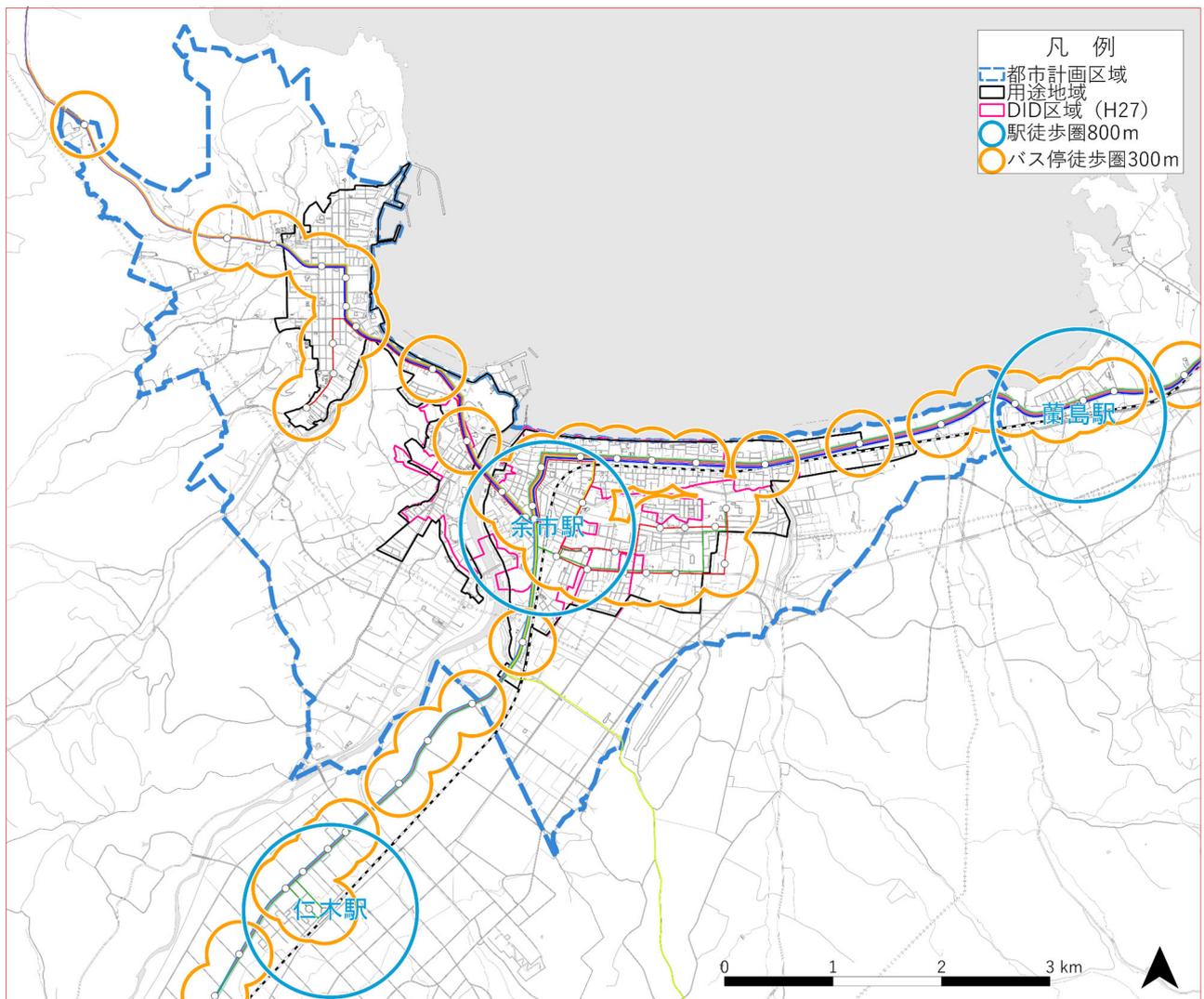
視点2 公共交通の利便性・アクセス性

【視点の考え方】

- ・拠点に徒歩、自転車で容易に回遊できる区域か？
- ・公共交通施設が利用でき、都市機能施設、公共施設等が集まっている区域か？

【区域設定の考え方】

- ・市街地の大部分がJ R余市駅から800mの徒歩圏またはバス停から300mの徒歩圏でカバーされ、徒歩によるアクセスは容易です。
- ・J R余市駅及び駅周辺のバス停には、全ての路線のバスが発着しています。
- ・区域設定は、J R、バスの運行状況を考慮し、駅、バス停が配置されているエリアを基本に検討します。



※新幹線開通後(並行在来線廃止後)はJ R余市駅周辺のバスターミナル化と、鉄道代替バスのアクセスを想定。

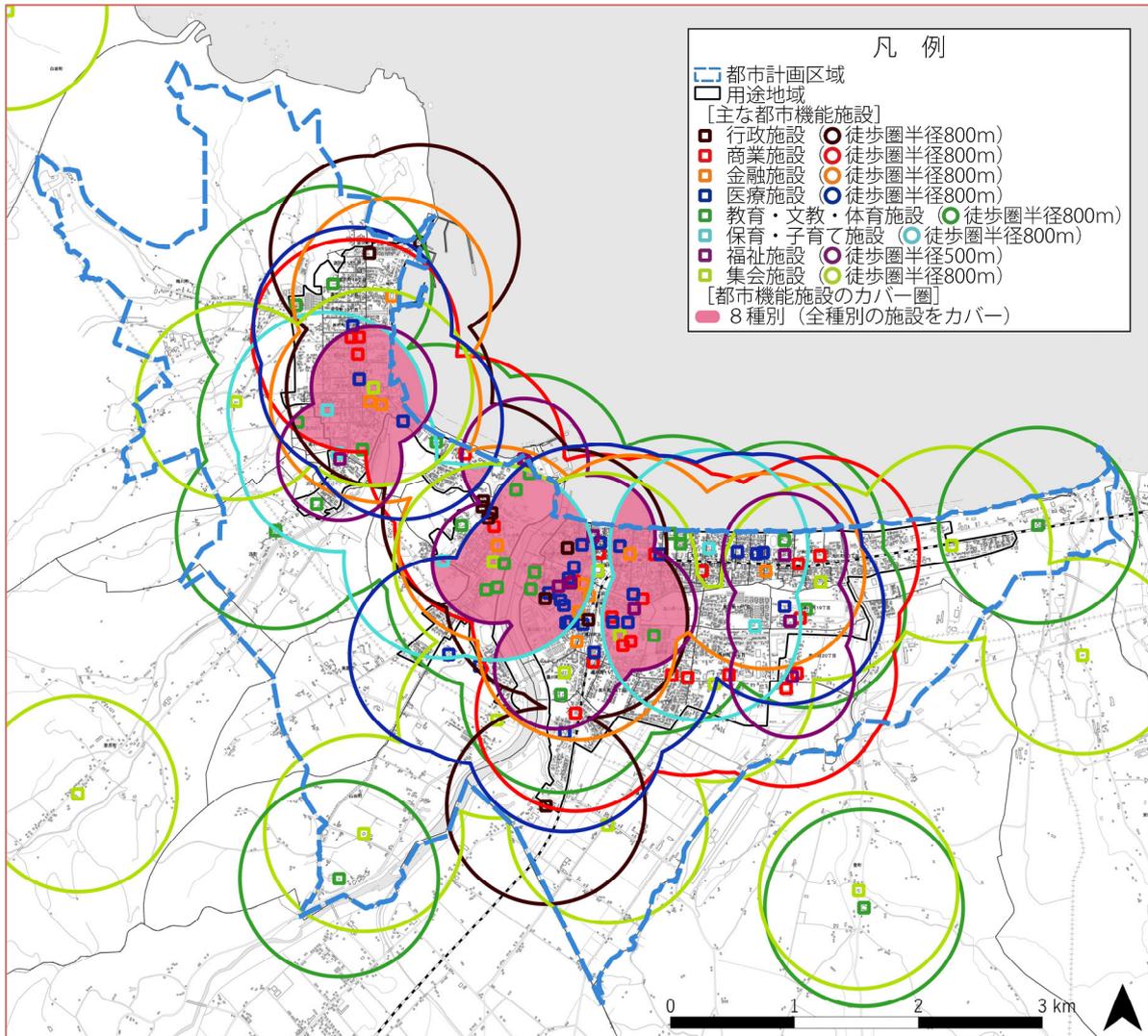
視点3 都市機能施設の集積・回遊性

【視点の考え方】

- ・都市機能施設、公共施設等が集まっている区域か？

【区域設定の考え方】

- ・用途地域内においては、複数の都市機能施設が立地しています。
- ・区域設定は、都市の運営に不可欠である行政機能や、町民の利便性享受に必要な商業・医療機能など、基幹的な都市機能施設が集積する地区を含めます。



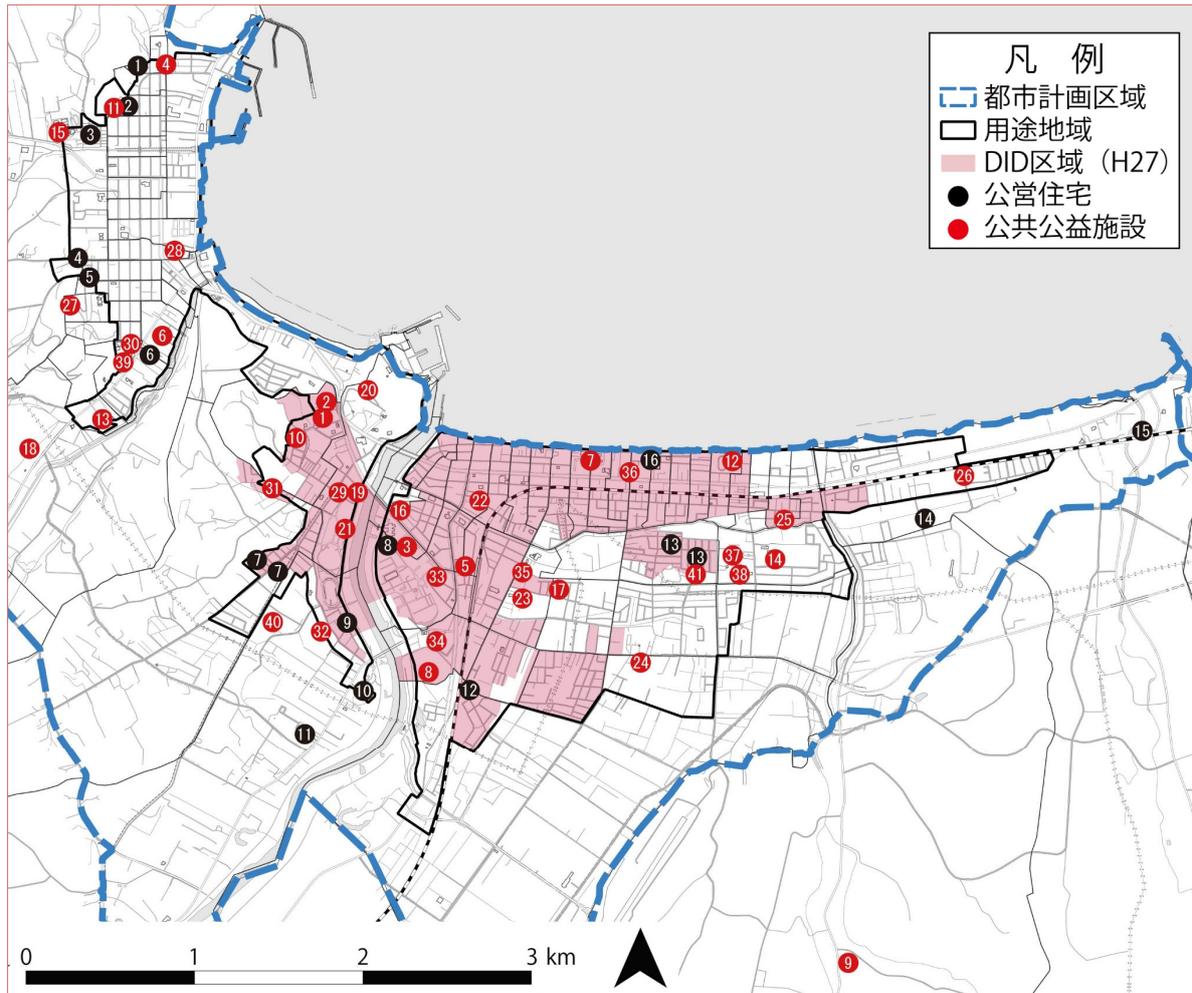
視点4 公共施設の集約・再編の可能性、公的不動産のある区域

【視点の考え方】

- ・公共施設が集まっている区域か？

【区域設定の考え方】

- ・公共施設については、各地区の役割や特性を踏まえ、維持管理のしかたを検討します。
- ・公的不動産の利活用による地域の活性化を踏まえることとします。
- ・今後、耐用年数を迎える施設は、「余市町公共施設等総合管理計画」等に基づく廃止・統合等により、適宜集約・再編を検討します。



公営住宅一覧

対図番号	団地名	対図番号	団地名	対図番号	団地名	対図番号	団地名
①	富沢団地	⑤	円山団地	⑨	白樺団地	⑬	共栄団地
②	中町団地	⑥	沢町団地	⑩	余市川団地	⑭	大浜中団地
③	梅川団地	⑦	美園団地	⑪	山田団地	⑮	栄団地
④	琴平団地	⑧	黒川中央団地	⑫	黒川団地	⑯	改良住宅

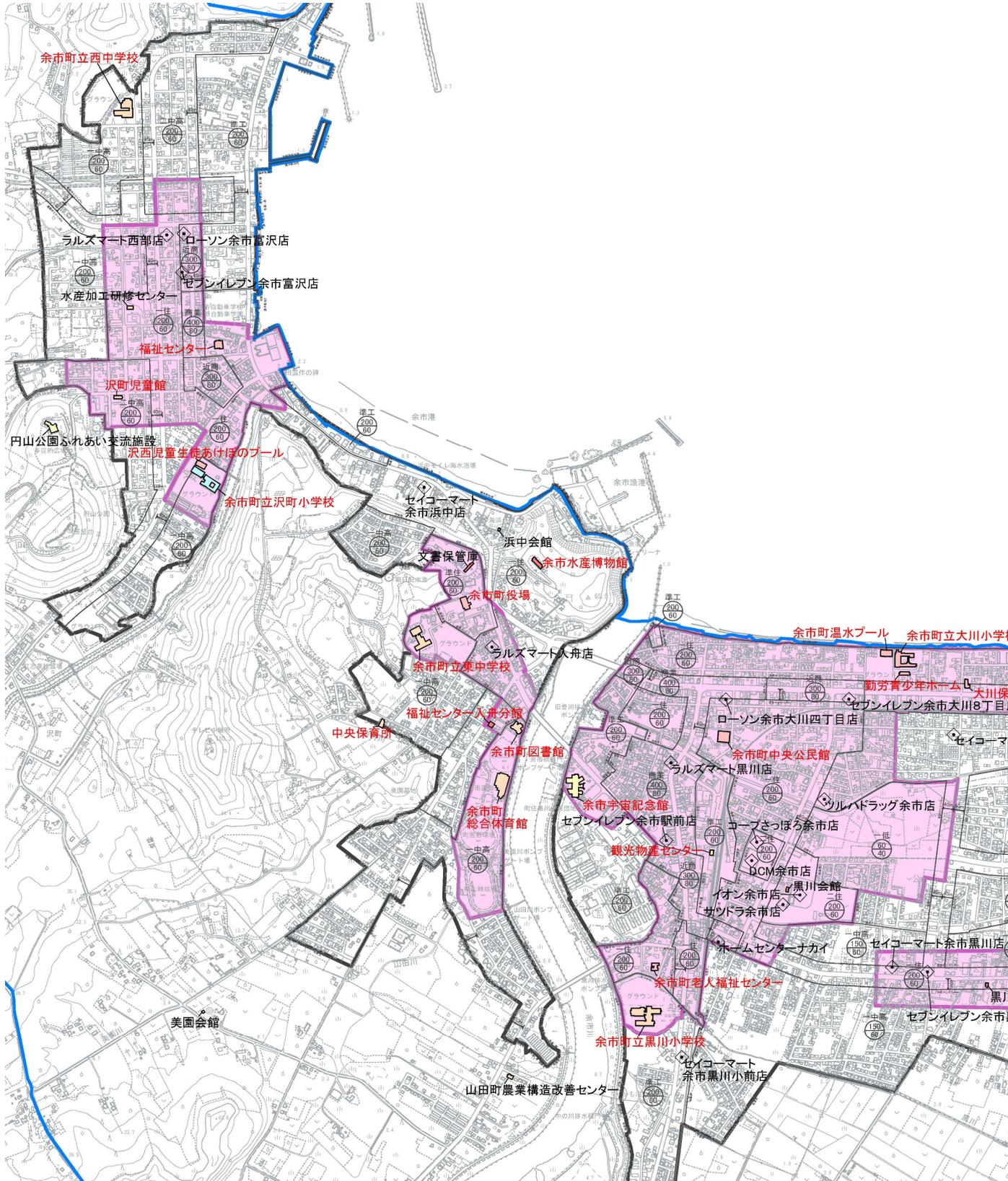
公共公益施設一覧

区分	対図番号	施設名	区分	対図番号	施設名
行政サービス施設	①	余市町役場	コミュニティ施設	②②	中央公民館
	②	余市警察署		②③	黒川会館
	③	北後志消防組合 余市消防署		②④	黒川八幡生活館
	④	沢町警察官駐在所		②⑤	大浜中老人寿の家
	⑤	駅前交番		②⑥	東大浜中福祉の家
学校・教育施設	⑥	沢町小学校		②⑦	円山公園ふれあい交流施設
	⑦	大川小学校		②⑧	福祉センター
	⑧	黒川小学校		②⑨	福祉センター入舟分館
	⑨	登小学校		③⑩	ほうりゅうじ保育園
	⑩	東中学校		③⑪	中央保育所
	⑪	西中学校	③⑫	修徳会林病院	
	⑫	旭中学校	③⑬	倫仁会小嶋内科	
	⑬	余市紅志高等学校	③⑭	老人福祉センター	
	⑭	北星学園余市高等学校	③⑮	北海道勤労者医療協会 余市診療所	
	⑮	余市養護学校	③⑯	大川保育所	
	⑯	リタ幼稚園	③⑰	北海道社会事業協会余市病院	
	⑰	杉の子幼稚園	③⑱	特別養護老人ホーム フルーツ・シャトーよいち	
	⑱	夢の森幼稚園	③⑲	徳風会養護老人ホーム かるな和順	
	⑲	図書館	④⑰	健志会介護老人保健施設よいち	
	⑳	水産博物館	④⑱	キッズルームあっぷる	
	㉑	総合体育館（運動公園）			

※赤文字の施設は、公益性のある民間施設

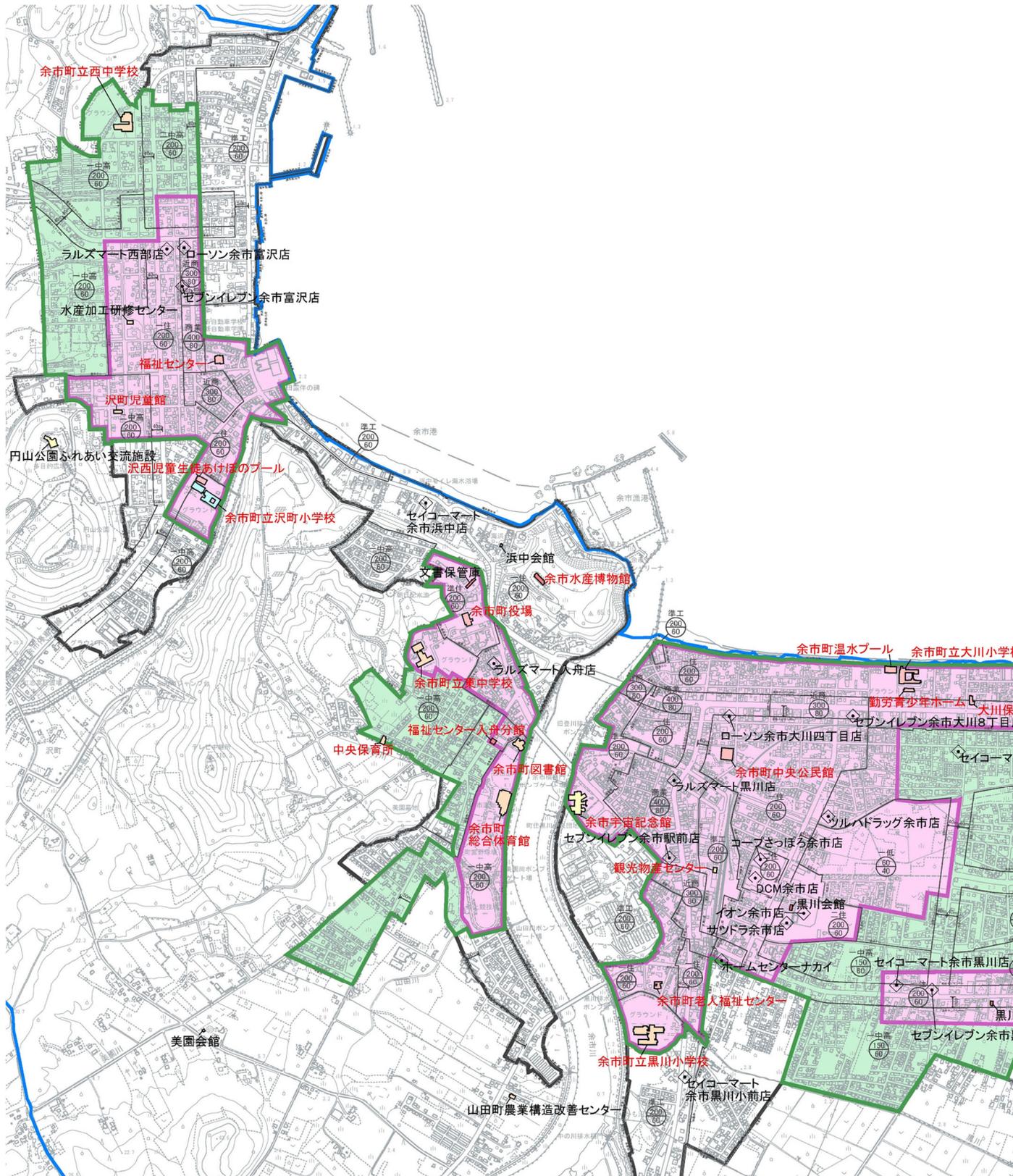
7-2. 都市機能誘導区域の設定

前述の拠点の位置づけ、公共交通の利便性、都市機能施設の集積、公共施設の状況を勘案し、都市機能誘導区域を以下の様に設定します。



7-3. 誘導区域の重ね図

居住誘導区域と都市機能誘導区域の重ね図は以下の通りです。



居住・都市機能誘導区域重ね図

凡例

- 都市計画区域
- 用途地域 約660.7ha
- 居住誘導区域 約472ha
- 都市機能誘導区域 約255ha

