

余市都市計画（余市町） 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、余市都市計画区域（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。

| 余市都市計画区域 | 市町名 | 範囲 | 規模 |
|----------|-----|---------|------------|
| | 余市町 | 行政区域の一部 | 約 2,187 ha |

2. 都市づくりの基本理念

本区域は、道央広域連携地域後志地域の積丹半島の基部に位置し、北側は日本海に面しており、町内を縦断するように流れる余市川、ヌッチ川、登川及びフゴッペ川等の流域下部を都市計画区域に指定している。

産業については、北海道でも比較的温暖な気候条件であることを活かした果樹栽培や、資源豊富な日本海沿岸の漁業により発展してきたところであるが、近年の少子高齢化等による人口減少の進行により、地域経済力の低下や中心市街地の活力の低下が進んでいる状況にある。

果樹を基調とした田園風景や美しい海岸線、川や山なみ等の自然環境と調和した都市景観の形成を図るとともに、それらの美しい風景や地域の資源を活かした観光振興や商店街振興を図り、活気に満ちたまち並みや市街地の形成を進める必要がある。

余市町では、余市町総合計画において掲げているまちづくり基本構想の中で、3つの目標「住み良く安心して暮らせるまちを創る」「多様な資源と人的パワーを活かした元気なまちを創る」「町民と行政が連携して歩むまちを創る」をまちづくりの目標として掲げており、さらに余市町都市計画マスタープランにおいては、「将来都市像」を実現するために、次の3つの基本目標を設定する。

① コンパクトな市街地と、周辺の自然・田園が調和したまちづくり

余市の特徴である「海」－「まち」－「田園」という基本的な土地利用形態を維持しながら、それぞれの関係を強化し相乗的な魅力が生まれるまちづくりを進める。また、現状のコンパクトな市街地特性を活かし、現状資源の有効活用や機能集積を図りながらその規模を維持するとともに、適切な緑化を推進し、人々が暮らしやすい環境負荷が少ない低炭素都市づくりを進める。

② 安全・安心で快適な営みをおくることができるまちづくり

暮らしの安全・安心は町民生活の前提である。地震や津波等の災害に対して安全であり、子供やお年寄り、障がいのある方等、誰もが安心して快適に暮らすことができるように、災害に強い都市構造や移動しやすい動線、バリアフリーな環境づくりを進める。

③ まちの歴史や文化を活かしながら様々な交流と賑わいが生まれるまちづくり

余市の各所に点在する歴史・文化資源は、観光の拠点であるとともに町民の誇りや愛着を支える要素でもある。また、人々が集まる商店街や公園等も出会いを生む大切な場所となっている。このような都市の拠点を活用して、町民同士、町民と観光客との様々な交流の機会を創出し、賑わいのあるまちづくりを進める。

本区域の都市づくりにおいては、これら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化の進行は見られず、用途地域周辺の農林漁業への影響も少ないと判断されることから、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、産業についても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、これまで整備等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、市街地形成が余市町の発祥の地である西部地区から東方向のまほろば地区まで拡大し、中心市街地はJR余市駅西側の3・4・3号大川黒川町線（国道5号）沿道を中心とした地域に形成され、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、産業構造の転換がさらに進むと予想され、空き家、空き店舗対策等が課題となっている。

このため、本区域では、都市をとりまく環境の変化に対応し、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、一般住宅地及び専用住宅地で構成する。
- ・一般住宅地は、中高層住宅を主体として低層住宅地の周囲や商業業務地及び工業・流通業務地の背後地等に配置し、周辺住宅地のための生活利便施設の立地による利便性の向上と周辺環境と調和した住宅地の形成を図る。また、余市川左岸地区についても、一般住宅地を配置し、生活利便施設等が立地する周辺環境と調和した住宅地の形成を図る。
- ・専用住宅地は、黒川町地区の一部に配置し、土地区画整理事業区域及びその周辺に、低層専用住宅を主体とした良好な住宅地の形成を図る。

② 商業業務地

- ・本区域の商業業務地は、中心商業業務地、地域商業業務地及び沿道商業業務地で構成する。
- ・中心商業業務地は、JR余市駅西側を中心とした地区に配置し、広域的な消費者

ニーズに対応した商業機能の集積を図る。

- ・地域商業業務地は、3・4・3号大川黒川町線（国道5号）、3・3・2号大川橋線（一般道道豊丘余市停車場線）、3・4・6号黒川通（一般道道登余市停車場線）の沿道の一部、沢町地区及び富沢町地区の3・4・11号富沢町線（国道229号）の沿道の一部に配置し、近隣住民や道路利用者を対象として利便性の維持を図る。
- ・沿道商業業務地は、3・3・2号大川橋線（国道5号）や3・4・3号大川黒川線（国道5号）の沿道の一部に配置し、今後ともその機能の維持を図る。

③ 工業・流通業務地

- ・本区域の工業・流通業務地は、一般工業地及び流通業務地で構成する。
- ・一般工業地は、港町地区、浜中町地区、ニッカウキスキー余市蒸溜所立地地区、自動車関連施設や流通業務施設等が立地する3・4・3号大川黒川町線（国道5号）及び3・3・2号大川橋線（国道5号）沿道並びにJR余市駅周辺地区に配置する。
港町地区及び浜中町地区は、港湾関連施設や水産業関連施設が立地する基幹産業である水産業の拠点として、今後ともその機能の維持を図る。
ニッカウキスキー余市蒸溜所立地地区は、観光地としての機能をあわせ持つ工業地として、これらの機能の維持増進を図る。
3・4・3号大川黒川町線（国道5号）及び3・3・2号大川橋線（国道5号）沿道並びにJR余市駅周辺地区は、今後ともその機能の維持を図る。
- ・流通業務地は、3・4・6号黒川通（一般道道登余市停車場線）に面する地区に配置し、流通業務地に隣接する箇所については、業務・工業系の施設が立地し、交通利便性を活かした土地利用が図られていることから、住宅地における住環境に配慮しながら地場産業の育成を図る。
- ・港町地区の余市港については、一般工業地を配置するとともに臨港地区を指定することにより、今後とも適切な港湾土地利用を維持する。

（2）市街地の土地利用の方針

① 居住環境の改善又は維持に関する方針

土地区画整理事業により良好な住宅地が形成されている黒川町地区については、余市町における良好な住宅市街地の形成に向けた先導的な役割を担う地区として、今後とも住環境の維持に努める。

（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、集团的農用地や、国営・道営の土地改良事業等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港町地区、富沢町地区、梅川町地区、入舟町地区、浜中町地区及び栄町地区については、災害防止の観点から、特に市街地を抑制する。
- ・既存市街地において災害発生の可能性が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

市街地周辺の豊富な森林は、環境維持のための緑地・治水・防災等公益的な機能を果たしていることから、今後とも他の計画と調整を図りつつその維持・保全を図っていく。

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について、無秩序な土地利用や市街地の拡大を防ぐため、特定用途制限地域等を定めることにより、土地利用の整序を図る。
- ・用途白地地域の余市漁港（本港地区）については、漁港施設や水産業関連施設等が立地していることから、必要に応じて用途地域等を定めることにより、適切な土地利用を図る。

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、道央広域連携地域後志地域の北部に位置する地方中小都市であり、今後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。
- ・余市町では、人口減少及び少子高齢化が進展する中で、交通弱者をはじめ、公共交通空白地域への検討・対策のため、地域公共交通のマスタープランとして「地域公共交通網形成計画」を策定しており、本計画と連携して、公共交通の利用促進のために、効果的な公共交通の見直しや充実化を図るとともに、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確保・機能強化に努める。
- ・余市町の豊かな自然と地域性を生かした産業や観光などの振興発展に寄与し市街地の基盤整備と一体となった効率的な交通体系の形成を図る。
- ・本区域は、北後志及び本州への生鮮魚介類の供給基地として重要な役割を担っている地方港湾余市港を有することから、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。

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 | 2.47 km/km ² | 2.68 km/km ² |

② 主要な施設の配置の方針

a 道路

- ・ 1・3・1号余市望海台通（北海道横断自動車道）が市街地の南東側を通過することから、必要なアクセス道路の適切な配置を図る。
- ・ 3・3・1号埋立新通（国道229号、一般道道余市港線及び豊丘余市停車場線）、3・3・2号大川橋線（国道5号、一般道道豊丘余市停車場線）、3・4・3号大川黒川町線（国道5号）、3・4・10号梅川線（国道229号）、3・4・11号富沢町線（国道229号）及び3・2・16号八幡線（町道水田の沢線）を都市の骨格となる道路とする。
- ・ 3・4・5号黒川線（町道大川町11丁目線及び黒川町中通り2号線）、3・4・6号黒川通（一般道道登余市停車場線）、3・4・8号沢町線（一般道道豊丘余市停車場線）、3・4・12号登川線（町道都市計画街路登川線）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 鉄道

新幹線開業に伴う並行在来線経営分離後の対応については、新幹線開業後における沿線住民の移動手段の確保に向けた取り組みを進める必要があることから、道や沿線市町等との連携により、経営分離区間の安定的かつ効率的な輸送体系を構築するために必要な協議・検討を取り進める。

c 交通結節点等

3・3・1号埋立新通（一般道道豊丘余市停車場線）にJR函館線余市駅の駅前広場を配置しており、今後とも交通結節点機能を確保する。

③ 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内実施を予定する主要な事業は次のとおりとする。

- ・ 3・4・5号黒川線（町道大川町11丁目線及び黒川町中通り2号線）の整備を促進する。
- ・ 3・2・16号八幡線（町道水田の沢線）の整備を促進する。

(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

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

本区域の下水道の普及率は、平成 27 年（2015 年）で 81.3%であり、引き続き市街地の普及を目指し、整備促進を図る。

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及び維持管理に努める。

② 主要な施設の配置の方針

a 下水道

余市公共下水道については、登町地区に処理場、黒川町地区、山田町地区、浜中町地区及び沢町地区にポンプ場を配置し、排水区域内に幹線管渠を適切に確保する。

b 河川

余市川、ヌッチ川、登川及び梅川を主とする河川については、各種開発事業等との調整を図りつつ、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。

- ・未整備である港町地区及び栄町地区等の管渠の整備を促進するとともに、老朽化した下水道施設の長寿命化を図りながら、改築更新を図る。
- ・余市川及びヌッチ川の河川改修を促進する。

(3) その他の都市施設

- ・余市合同青果物地方卸売市場及び余市町営斎場（火葬場）については、それぞれの施設の整備等に関する計画を踏まえて適正な維持管理又は建替整備等を行い、必要に応じて都市計画変更を行う。
- ・ごみ焼却場及びごみ処理場等の都市施設について、それぞれの施設の整備に関する計画等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、市街地の周辺を山地や丘陵地が囲み、市街地を流れる余市川やヌッチ川等により緑豊かで変化に富んだ自然環境に恵まれている。

また、一部ニセコ積丹小樽海岸国定公園の指定を受けた自然景観を呈する等良好な自然環境を形成している。

本区域の都市環境の現状を踏まえた上で、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成及びその他の機能が総合的に発揮され、かつ、緑とオープンスペース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整備、再整備又は保全を行い、緑地全体の適正配置を図る。

また、都市公園においては長寿命化対策を行い、適正な維持管理を進める。

(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、余市運動公園、円山公園、ふじ公園、睦公園及び余市川緑地を配置する。

b レクリエーション系統

日常生活圏としてのまとまりや、地理的条件、市街地の進展動向及び誘致距離を勘案し、多様な住民の身近なレクリエーション活動の場として、街区公園、睦公園、ふじ公園及び円山公園を適正に配置するとともに、週末圏的なレクリエーション活動の場として、余市運動公園及び余市川緑地を配置する。

c 防災系統

災害時における指定緊急避難場所として、ふじ公園、円山公園及び余市運動公園を配置する。

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を進める。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より有効となるように配置する。

(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た上で、必要なものを公園等の都市施設や特別緑地保全地区等の地域地区として定める。