



# 余市町 立地適正化計画

令和6年3月  
北海道 余市町



# 目次

---

第1章 立地適正化計画について	1
1-1. 計画策定の背景と目的	1
1-2. 計画の位置づけ	2
1-3. 計画の対象区域	3
1-4. 計画期間	3
第2章 余市町の現状と課題	4
2-1. 人口動態	4
2-2. 土地の利用動向	12
2-3. 都市機能施設の立地状況	14
2-4. 公共交通の利用実態	30
2-5. 災害危険区域の状況	34
2-6. 経済動向	37
2-7. 財政状況	40
2-8. 都市構造上の評価	43
2-9. 課題の整理	44
第3章 住民意向	45
3-1. 余市町住民意向調査「まちづくりアンケート」の概要	45
3-2. アンケートから見る余市町の進むべき方向性	47
第4章 計画の基本方針	48
4-1. まちづくりの方針	48
4-2. 施策・誘導方針	49
4-3. 目指すべき都市の骨格構造	50
第5章 防災指針	51
5-1. 防災指針について	51
5-2. 災害リスクの把握	51
5-3. 災害リスクの課題	56
5-4. 防災まちづくりの取組方針	57
第6章 居住誘導区域の設定	60
6-1. 基本的な考え方	60
6-2. 居住誘導区域の設定	63
第7章 都市機能誘導区域の設定	66
7-1. 基本的な考え方	66
7-2. 都市機能誘導区域の設定	72

7-3. 誘導区域の重ね図.....	74
第8章 誘導施策・届出制度.....	76
8-1. 誘導施設の設定.....	76
8-2. 誘導施策.....	84
8-3. 届出制度.....	87
第9章 目標の設定と評価方法.....	90
9-1. 目標の設定.....	90
9-2. 進行管理と評価方法.....	91
資料編.....	92
1. 余市町立地適正化計画策定に係るまちづくりアンケート報告書.....	92
I. アンケート概要.....	92
II. アンケート設問の趣旨.....	92
III. アンケート調査結果.....	94
IV. アンケート調査票（参考）.....	130
2. 都市再生協議会等の記録.....	139

# 第1章 立地適正化計画について

## 1-1. 計画策定の背景と目的

余市町では、人口減少・少子高齢化社会の進行、経済・社会情勢の変化に伴う地方財政の逼迫化、後志自動車道の延伸など都市をとりまく状況の変化に加え、町の最上位計画である「第5次余市町総合計画（令和4～令和13年）」に合わせ、まちづくりの方針を再検討する必要性が生じています。

このため、今後においても持続可能な都市運営を可能とし、コンパクトなまちづくりと公共交通ネットワークの連携を進めるため、都市再生特別措置法第81条の規定に基づく「立地適正化計画」を策定します。

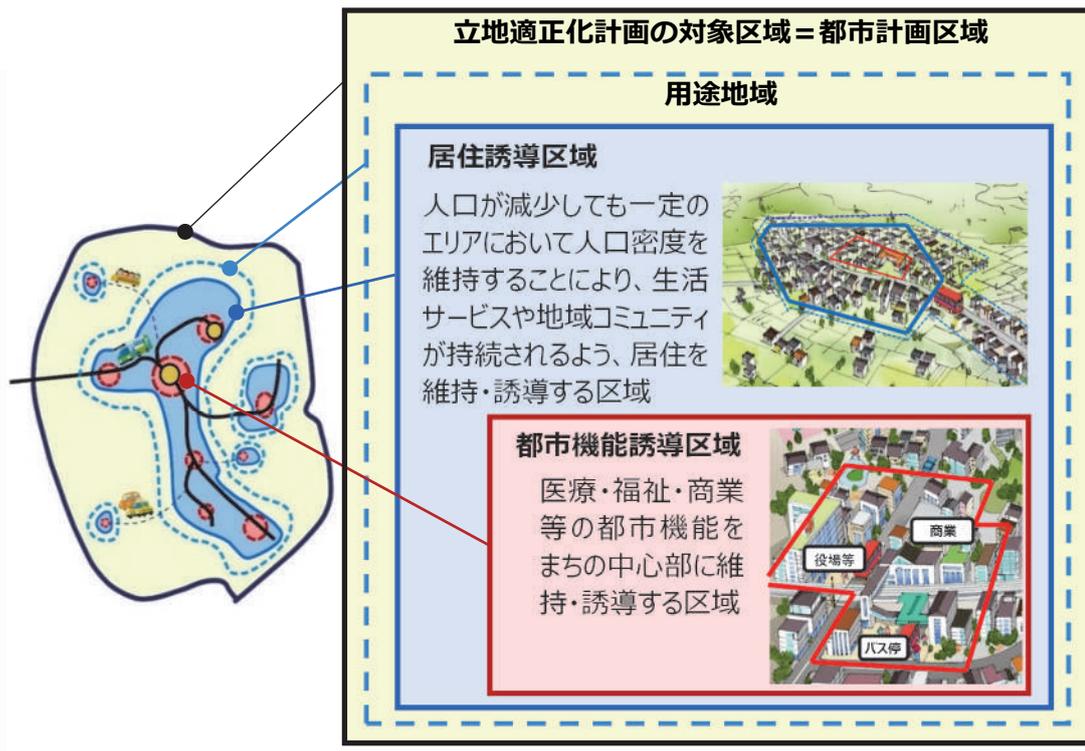
立地適正化計画は、我が国における人口の急激な減少と高齢化を背景に、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできる「コンパクト・プラス・ネットワーク」の都市構造を形成することを目的に創設した制度です。

### ■立地適正化計画の概要

#### 【立地適正化計画に定める事項】

1. まちづくりの方針
2. 目指すべき都市の骨格構造と誘導方針の検討
3. 都市機能誘導区域及び居住誘導区域の設定
4. 誘導施設及び誘導施策、防災指針、並びに目標の設定

#### 【都市機能誘導区域・居住誘導区域のイメージ】

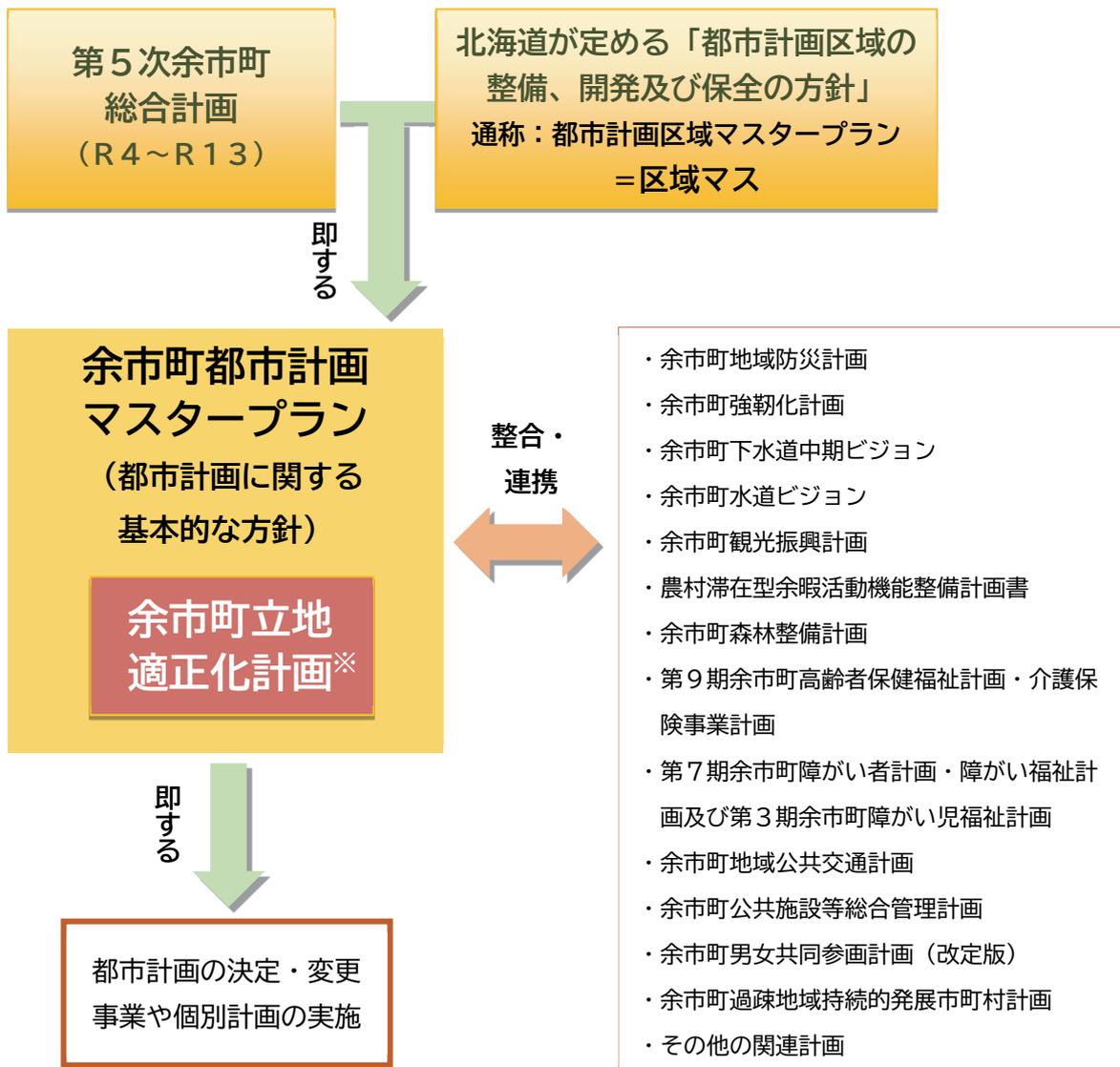


## 1-2. 計画の位置づけ

本計画は、「余市町都市計画マスタープラン」の一部として位置づけられます。

余市町のまちづくりの最上位計画である「第5次余市町総合計画」や、北海道が都市計画区域ごとに都市計画の方針を定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」を上位計画とし、商業、医療、福祉、公共交通、防災等の他分野の関連計画との連携及び整合を図るものとします。

### ■各種計画との関連性

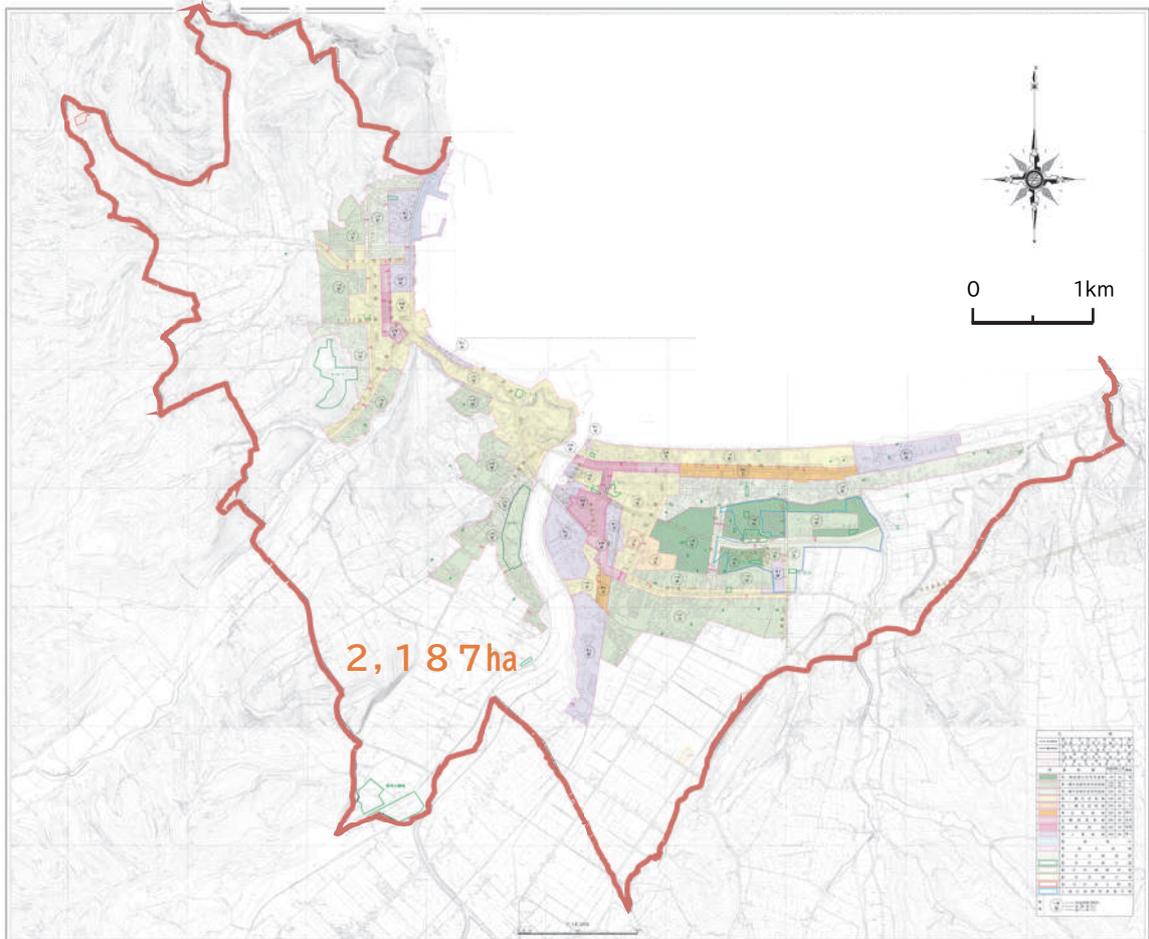


※立地適正化計画の一部は、都市計画マスタープランの一部とみなされます  
(都市再生特別措置法第82条)

### 1-3. 計画の対象区域

余市町立地適正化計画の対象区域は、余市町都市計画区域2,187haの区域を対象とします。

■余市町立地適正化計画対象区域



### 1-4. 計画期間

計画期間は、令和6年（2024年）度から令和25年（2043年）度の20年間とします。また、社会情勢の変化や、余市町の都市の動向を考慮し、状況に応じて見直しを行っていくこととします。

## 第2章 余市町の現状と課題

### 2-1. 人口動態

#### (1) 人口推移

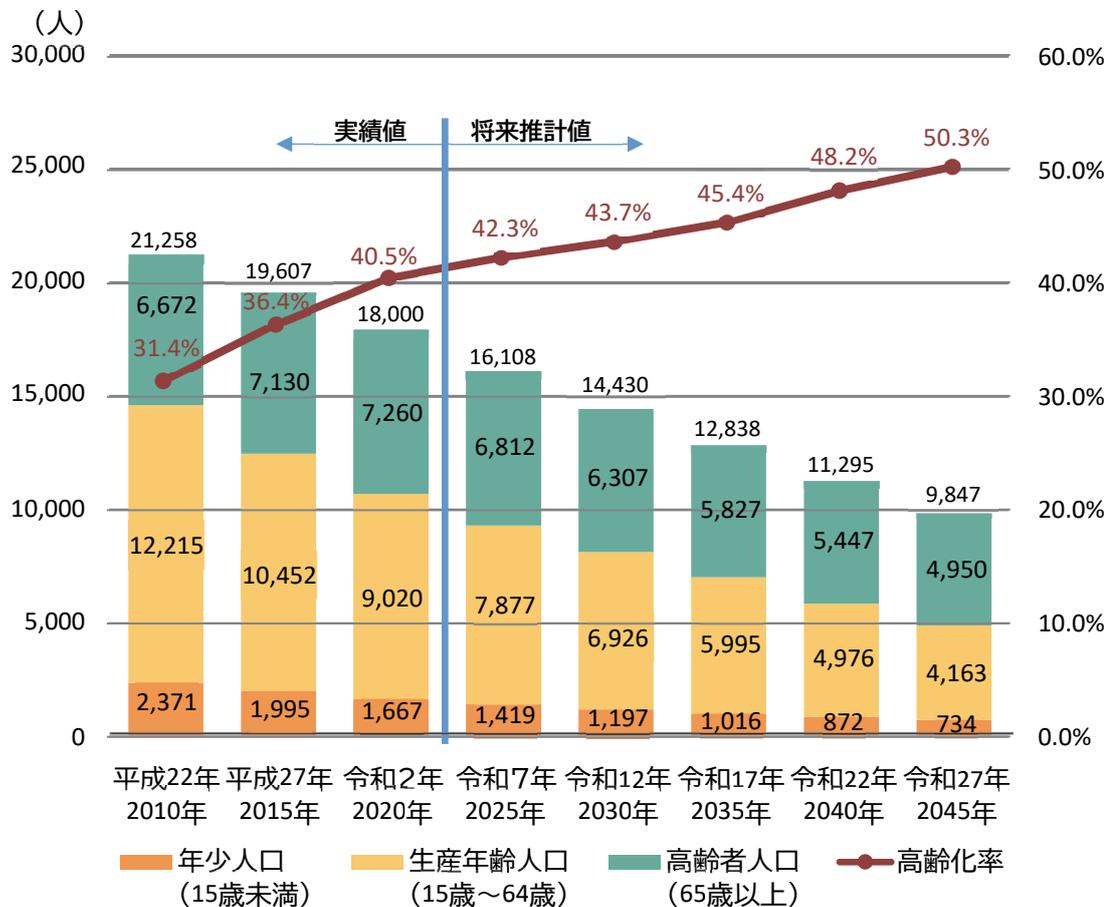
本町の人口は、平成22年（2010年）から令和2年（2020年）の10年間で3,258人（約15%）減少しています。1980年代に26,000人いた人口は、現在に至るまで減少を続けており、今後も状況は変わらないことが予測されています。

国立社会保障・人口問題研究所による将来人口では、令和2年（2020年）の18,000人に対し、令和27年（2045年）には9,847人となる見通しです。平成27年（2015年）の人口を基準に考えると、30年で人口が半減するペースになります。

高齢化率も年々増加し、令和2年（2020年）時点では40.5%となっています。令和27年（2045年）には、高齢化率は50%を超え、余市町民の2人に1人が65歳以上となります。

#### ■余市町の総人口・年齢別人口の推移

（資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所：平成30（2018）年推計）



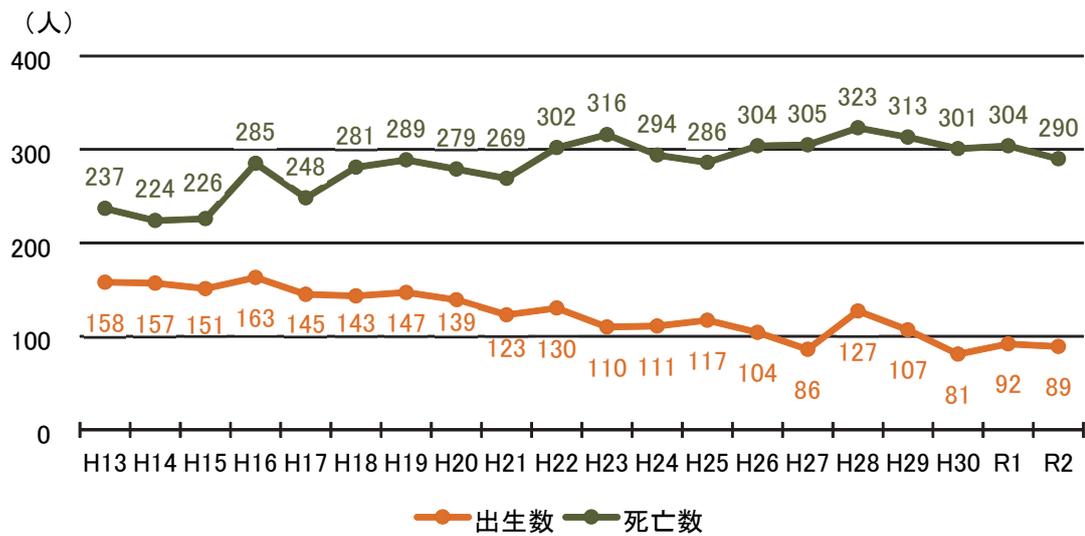
※平成27年、令和2年は年齢不詳が含まれているので合計が合いません。

(2) 人口動態

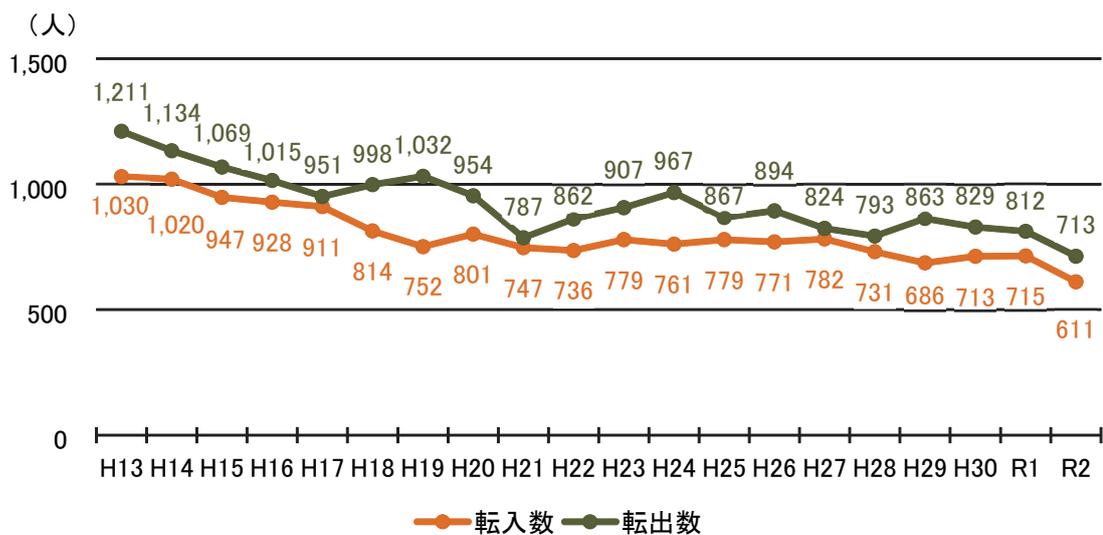
自然動態の推移は、出生数は平成16年（2004年）までは150人以上を維持していましたが、以降は減少が続いており、平成30年（2018年）からは100人を下回る状況になっています。死亡数は、平成22年（2010年）に300人を超えて以降は変化が少なく、横ばいとなっています。

社会動態の推移は、転入・転出ともに減少傾向にあり、転出数が転入数を上回る転出超過による社会減が続いています。令和2年（2020年）では、転入数が611人、転出数が713人と、100人程度の社会減が生じています。

■自然動態（出生・死亡）の推移（資料：住民基本台帳）



■社会動態（転入・転出）の推移（資料：住民基本台帳）



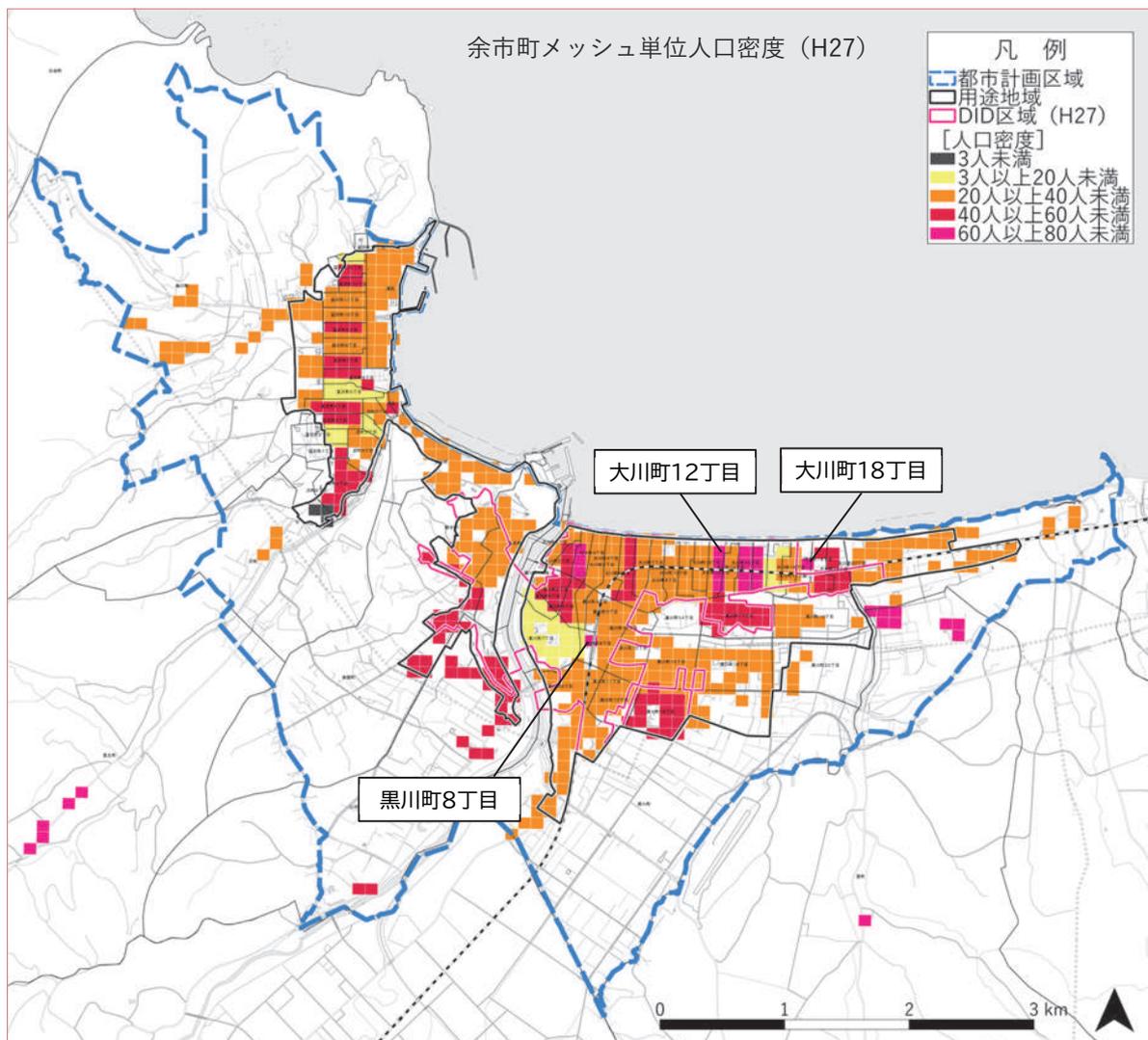
(3) 人口密度の変化（平成27年（2015年）と令和27年（2045年）の比較）

DID（人口集中地区：40人/ha以上）は、JR余市駅を中心に西は余市川、東は登川までを含む範囲となっています。

平成27年（2015年）の100mメッシュ（1haあたり）ごとの人口密度分布は、「大川町12丁目」が72.5人と最も高く、次いで「大川町3丁目」が72.0人、「黒川町8丁目」が68.0人、「大川町18丁目」が65.0人となっています。

町域で見ると、60人以上を示しているのは鉄道から東側の地区に多く、特に大川町に集中している傾向にあります。全体としては、20人以上40人未満の地区が多く広がっており、3人未満の地区は一部となっています。

■平成27年（2015年）の人口密度（資料：国勢調査）

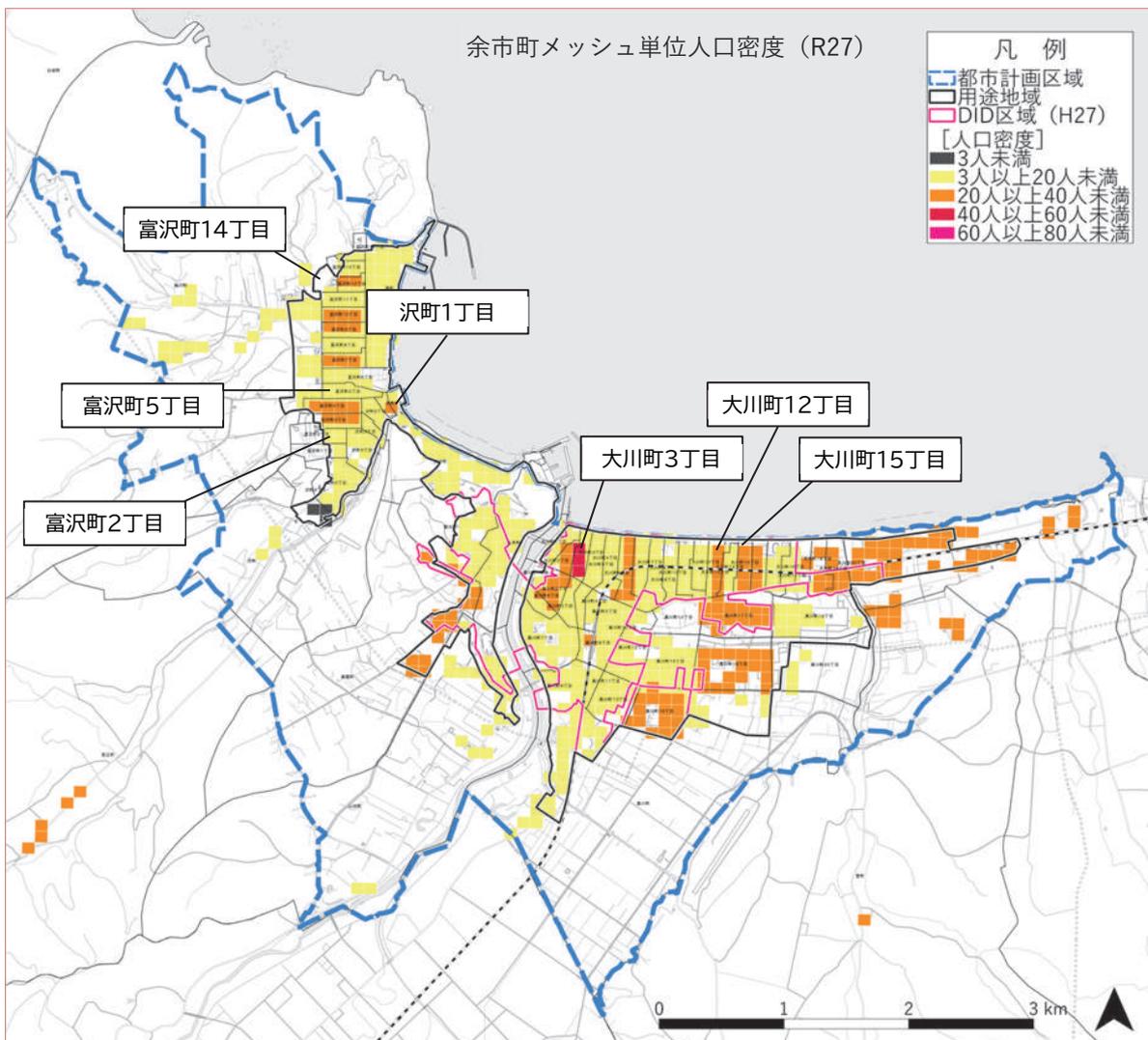


令和27年（2045年）の人口密度分布では、60人以上を示す地区はなくなり、「大川町3丁目」が41.3人と40人以上の人口密度を保持する唯一の地区となります。人口密度が高いのは、「沢町1丁目」が38.0人、「大川町12丁目」が34.5人、「大川町15丁目」が32.5人と続き、東部に多くなっています。全体としては、3人以上20人未満の地区が多数を占めることが予測されています。

平成27年と比較すると、どの地区も人口密度が半減する傾向にあり、「富沢町2丁目」が3.8人、「富沢町14丁目」が6.0人、「富沢町5丁目」が7.0人など、西部の地区の人口が大きく減少することが想定されています。

■令和27年（2045年）の人口密度（資料：国勢調査）

※予想値は「G空間情報センター将来人口・世帯予測ツールV2（H27国調対応版）」を用いて算出

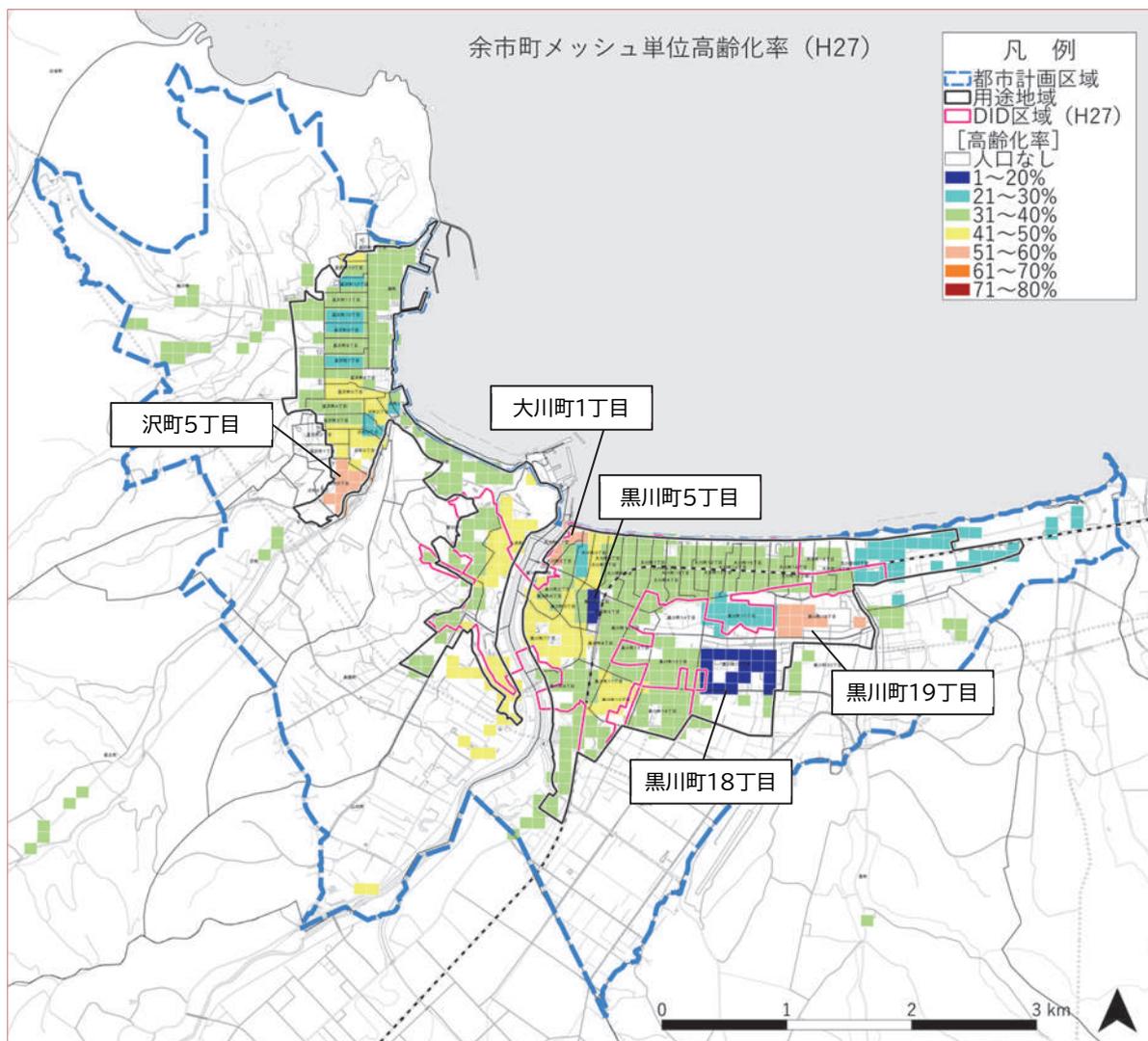


(4) 高齢化率の変化（平成27年（2015年）と令和27年（2045年）の比較）

平成27年（2015年）の100mメッシュ（1haあたり）ごとの高齢化率は、「黒川町19丁目」が60.5%と最も高く、「沢町5丁目」が51.6%、「大川町1丁目」が51.2%と続いています。対して、高齢化率が低い地区は、「黒川町5丁目」が14.9%、「黒川町18丁目」が17.8%となっています。

町域で見ると、ヌッチ川から鉄道までの地区は高齢化率が41%から50%の地区が半数近くを占めており、高齢者の居住が多いエリアとなっています。全体としては、31%から40%の地区が多く分布しています。

■平成27年（2015年）の高齢化率（資料：国勢調査）

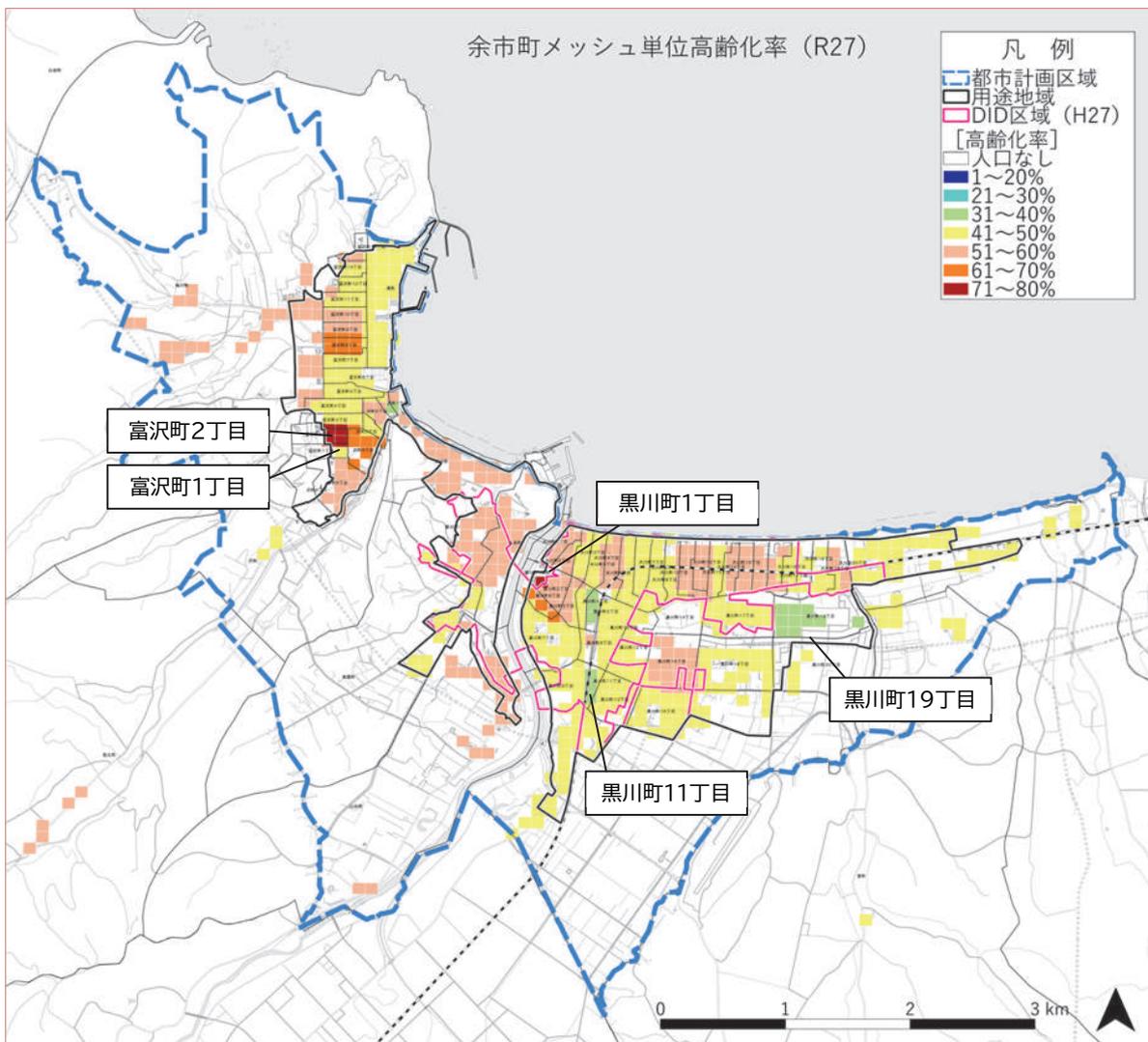


令和27年（2045年）の高齢化率では、30%以下を示す地区はなくなり、最も低い「黒川町19丁目」でも31.1%となります。高齢化率が高いのは、「黒川町1丁目」が76.9%、「富沢町2丁目」が71.4%を示し、全体としては、41%から50%及び51%から60%の地区が多くなります。

平成27年と比較すると、高齢化率がほとんど変わらないのは、「富沢町1丁目（変化なし）」、「黒川町11丁目（0.5ポイント減少）」、「沢町5丁目（0.6ポイント減少）」となっています。平均値としては、各地区の高齢化率が平成27年から14%程度上昇することになります。

■令和27年（2045年）の高齢化率（資料：国勢調査）

※予想値は「G空間情報センター将来人口・世帯予測ツールV2（H27国調対応版）」を用いて算出

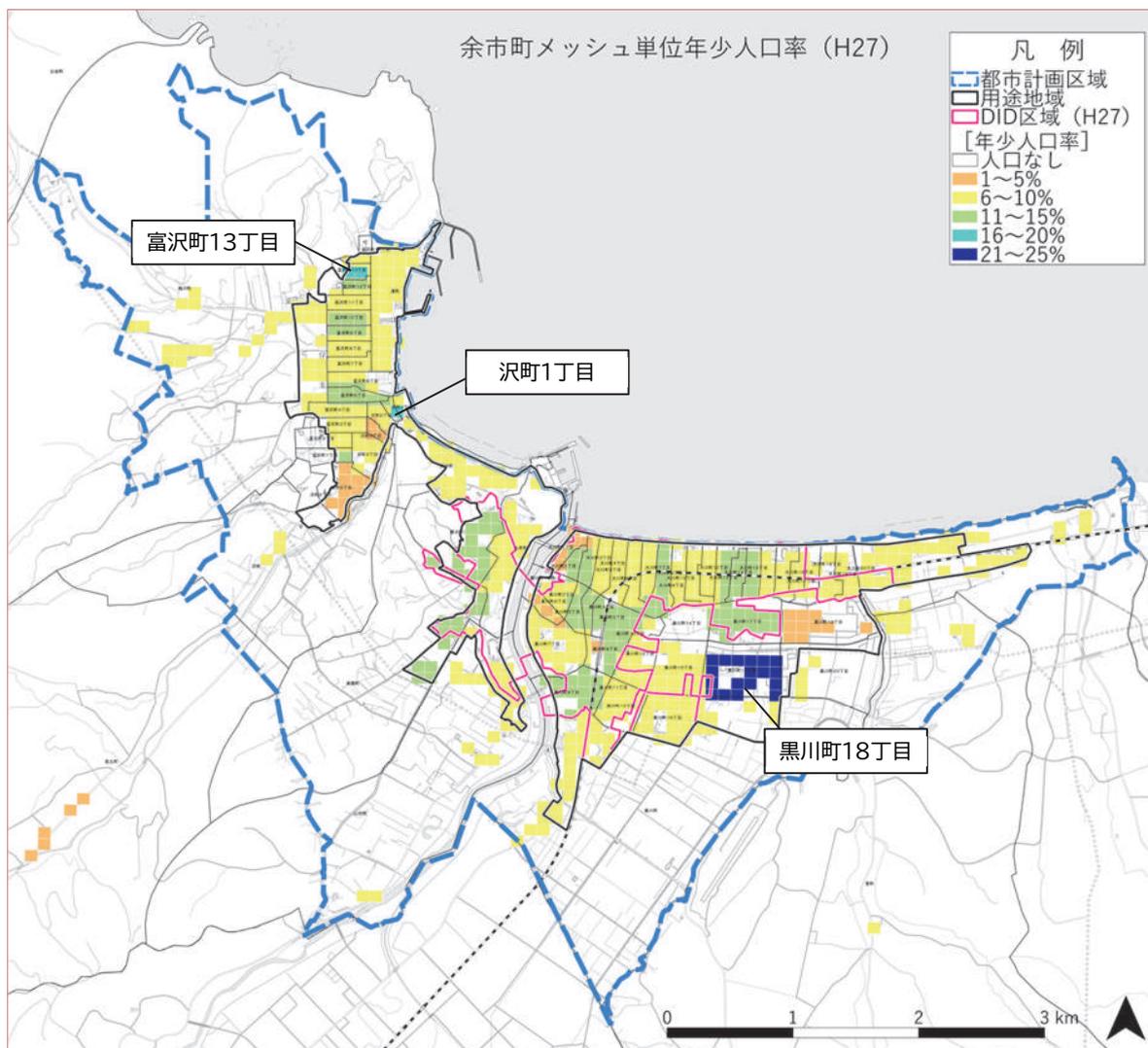


(5) 年少人口率の変化（平成27年（2015年）と令和27年（2045年）の比較）

平成27年（2015年）の100mメッシュ（1haあたり）ごとの年少人口率は、「黒川町18丁目」が23.3%と最も高く、「沢町1丁目」が20.8%、「富沢町13丁目」が17.3%と続いています。

町域で見ると、6%から10%の地区が多く分布しており、11%から15%と比較的に年少人口が多い地区は、市街地と郊外の間の居住地に広がっています。

■平成27年（2015年）の年少人口率（資料：国勢調査）

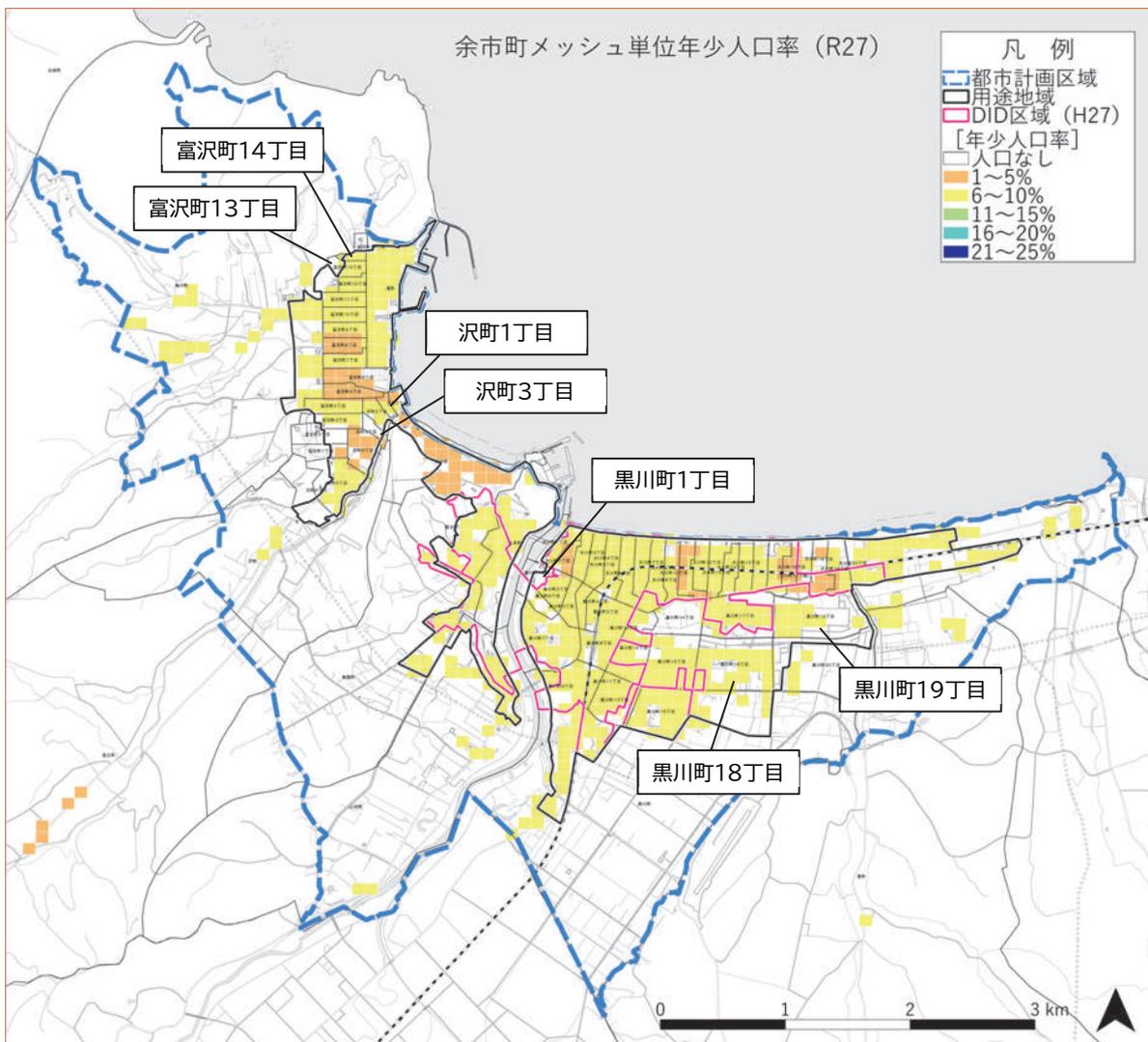


令和27年（2045年）の年少人口率では、10%以上を示す地区は「沢町1丁目」が10.5%、「黒川町19丁目」が10.4%、「富沢町14丁目」が10.0%と3地区のみになります。「黒川町1丁目」や「沢町3丁目」のように、15歳未満の居住者が全くなくなる地区も予測されています。

平成27年と比較すると、年少人口率が大きく変わるのは、「黒川町18丁目（13.4ポイント減少）」、「沢町1丁目（10.2ポイント減少）」、「富沢町13丁目（10.0ポイント減少）」となっています。平均値としては、各地区の年少人口率が平成27年から3%程度減少することになります。

■令和27年（2045年）の年少人口率（資料：国勢調査）

※予想値は「G空間情報センター将来人口・世帯予測ツールV2（H27国調対応版）」を用いて算出



## 2-2. 土地の利用動向

### (1) 土地利用の状況

#### ① 建築敷地

北海道が実施した都市計画基礎調査によれば、用途地域面積660.7haのうち建築敷地は345haで、全体用途地域の52%です。建築敷地以外では、宅地に区分される未利用宅地・資材置場等が68ha(10%)、農地・森林・原野が75.6ha(11%)、道路・公園が143ha(22%)、河川・湖沼等が30ha(5%)となっています。

宅地に区分されているものの、利用されていない未利用地は59ha(9%)あり、住宅地にまだ余裕があるといえます。

■土地利用現況(資料:都市計画基礎調査(令和2年10月1日現在))

大分類	中分類	小分類	細分類	用途地域										合計	白地 にじみ出し
				1低層	1中高	2中高	1住	2住	準住	近商	商業	準工			
建築敷地	-	-	-	176,925	897,767	558,566	891,477	42,154	97,403	76,430	102,196	605,416	3,448,334	655,492	
建築敷地以外	宅地	宅地	未利用宅地	51,937	146,244	168,210	132,183	401	14,065	6,604	10,538	57,827	588,009	138,238	
			資材置場		8,958	2,107	2,957						23,822	37,844	28,117
			屋外運動場等		14,482									14,482	
			臨港地区内未利用地										5,294	5,294	
			青空駐車場		3,726	650	10,785	4,783	750	415	8,719	4,291	34,119	3,957	
			太陽光発電システム用地				1,205							1,205	
			計	51,937	173,410	170,967	147,130	5,184	14,815	7,019	19,257	91,234	680,953	170,312	
	農地	農地(田)	未整備農地											47,901	
			整備済み農地		21,174									21,174	14,948
		農地(畑)	未整備農地		18,902								2,183	21,085	643,169
			整備済み農地	140,106	183,689	46,760	8,538	8,435				21,090	408,618	225,611	
	計	140,106	223,765	46,760	8,538	8,435					23,273	450,877	931,629		
	森林	森林	現況樹林		5,378		131,739						137,117	16,291	
	原野	原野	未利用原野	42,032	72,919	11,848	31,096					11,888	169,783	478,090	
	道路	道路	都市計画道路(整備済)	6,054	3,531	57,820	109,587		37,557	32,781	31,059	33,123	311,512		
			都市計画道路(未整備)		1,438	13,384	38,500		500	714	1,717	5,355	61,608	3,396	
			非可住地道路(都市計画道路以外)									35,575	35,575	34,506	
			その他道路	88,424	221,175	206,605	221,266	5,773	11,336	13,182	17,787	76,209	861,757	234,625	
			計	94,478	226,144	277,809	369,353	5,773	49,393	46,677	50,563	150,262	1,270,452	272,527	
	河川・湖沼等	河川・湖沼等	河川・湖沼等	18,839	25,226	31,530	37,575		2,222		1,481	31,482	148,355	60,578	
	公園緑地	公園緑地	都市公園(都決公園)	17,850	96,000	10,670	12,798				2,559		139,877	17,610	
			都市公園(都決公園以外)	5,049	3,608	3,102	1,875					508	14,142	4,918	
			その他公園		711		413							1,124	
墓地				133	1,948								2,081		
計			22,899	100,452	15,720	15,086				2,559	508	157,224	22,528		
その他	その他	自然地	崖地・荒地等		1,206		2,283					1,848	5,337	13,670	
		水面	ため池・用水路	3,449	3,059	717	235	453				1,852	9,765	16,961	
		その他	その他の都市的土地利用(鉄道用地等)	498	2,534	4,081	18,241		25,410	1,775		87,809	140,348	42,613	
		計	3,947	6,799	4,798	20,759	453	25,410	1,775		91,509	155,450	73,244		
合計			374,238	834,093	559,432	761,276	19,845	91,840	55,471	73,860	400,156	3,170,211	2,025,199		

②建築面積・建築年次

建築件数は7,336件で、建築面積は51㎡～150㎡が最も多く、平均面積は115㎡です。

建築年次は昭和56年以前（経過年数が42年以上）のものが3,765件で、全体の5割以上を占めています。

建築面積		建築年次	
建築面積	棟数	建築年次	棟数
～50㎡	802	～昭和46年	1,573
51～75㎡	2,727	昭和47～56年	2,192
76～150㎡	2,851	昭和57～平成元年	1,119
151～500㎡	765	平成2～11年	1,252
501～1,500㎡	113	平成12～21年	683
1,501㎡～	27	平成22年～	450
不明	51	不明	67
合計	7,336	合計	7,336
平均面積(㎡)	115		

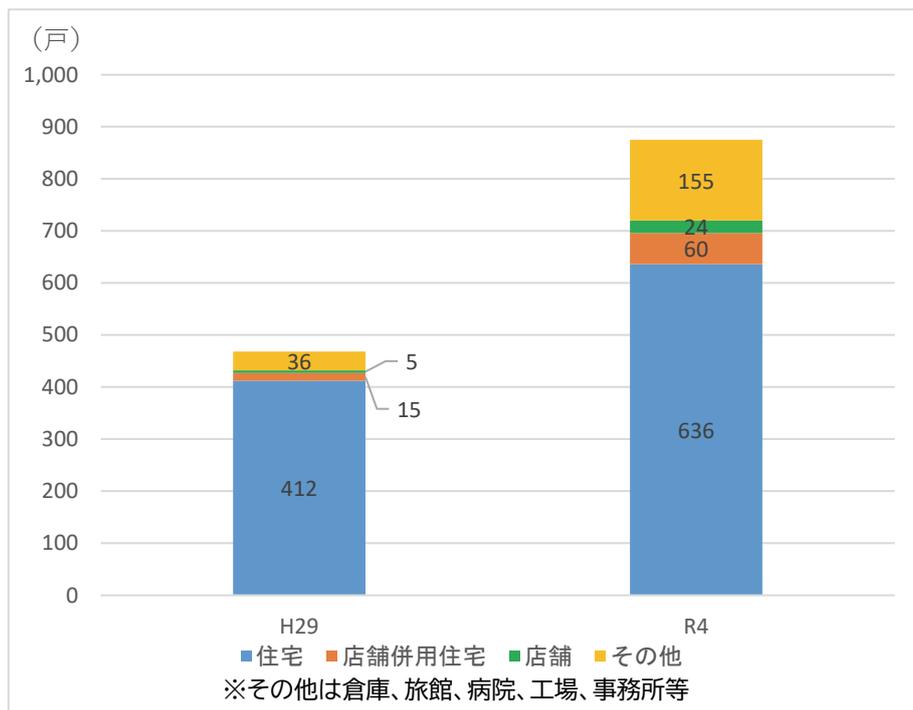
※付属屋（車庫、倉庫、物置、その他）は集計対象から除く

(2) 空き家の状況

総務省所轄の「住宅・土地統計調査」によれば、平成30年（2018年）の住宅総数は約9,910戸であり、過去最多だった平成25年（2013年）から約670戸減少している一方、空き家数は約1,690戸と、5年間で約100戸増加しており、総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は約17.1%と、5年間で約2.1ポイント上昇し、空き家数、空き家率共に過去最高となっております。

余市町が平成29年及び令和4年度に実施した目視による現地調査結果は以下の通りで、5年間で407戸・87.0%増加し、用途別では住宅がもっとも多く224戸増加しています。

■余市町における現地目視調査による空き家数の推移（資料：余市町空家等対策計画）



## 2-3. 都市機能施設の立地状況

### (1) 行政施設

行政施設は、役場をはじめ、保健所、税務署、警察署が朝日町にまとまって立地しています。沢町には駐在所と消防センターがあり、海上自衛隊も含めて核となるエリアを構成しています。

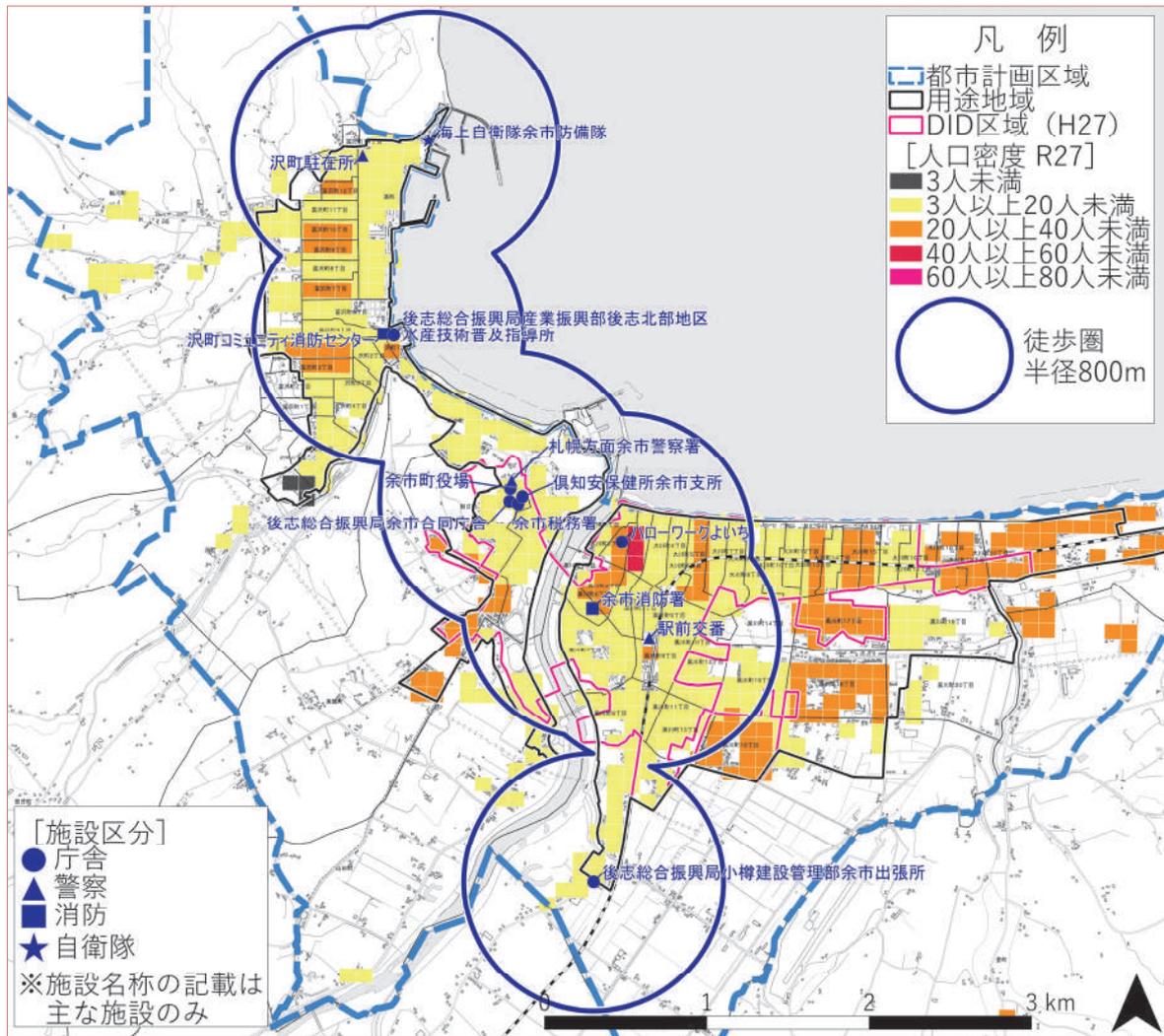
JR余市駅から東側の地域に関しては、行政施設の立地がない状況にあります。

#### ■行政施設の概要

凡例	種類	施設名	住所
●	庁舎	余市町役場	朝日町26番地
		倶知安保健所余市支所	朝日町12番地
		余市税務署	朝日町1番地
		ハローワークよいち	大川町2丁目26番地
		後志総合振興局産業振興部 後志北部地区水産技術普及指導所	浜中町238番地
		後志総合振興局余市合同庁舎	朝日町11番地1
		後志総合振興局小樽建設管理部 余市出張所	黒川町1248番地
▲	警察	札幌方面余市警察署	朝日町27番地
		駅前交番	黒川町5丁目43番地8
		沢町駐在所	港町211番地43
■	消防	余市消防署	黒川町6丁目25番地2
		沢町コミュニティ消防センター	沢町1丁目21番地
★	自衛隊	海上自衛隊余市防備隊	港町国有地

※余市消防署沢町出張所は、令和6年4月から沢町コミュニティ消防センターに名称変更（令和6年1月現在）

■行政施設の立地状況



※余市消防署沢町出張所は、令和6年4月から沢町コミュニティ消防センターに名称変更（令和6年1月現在）

(2) 商業施設

商業施設は、用途地域内においては高密度に集積しており、空白となっている地域はありません。

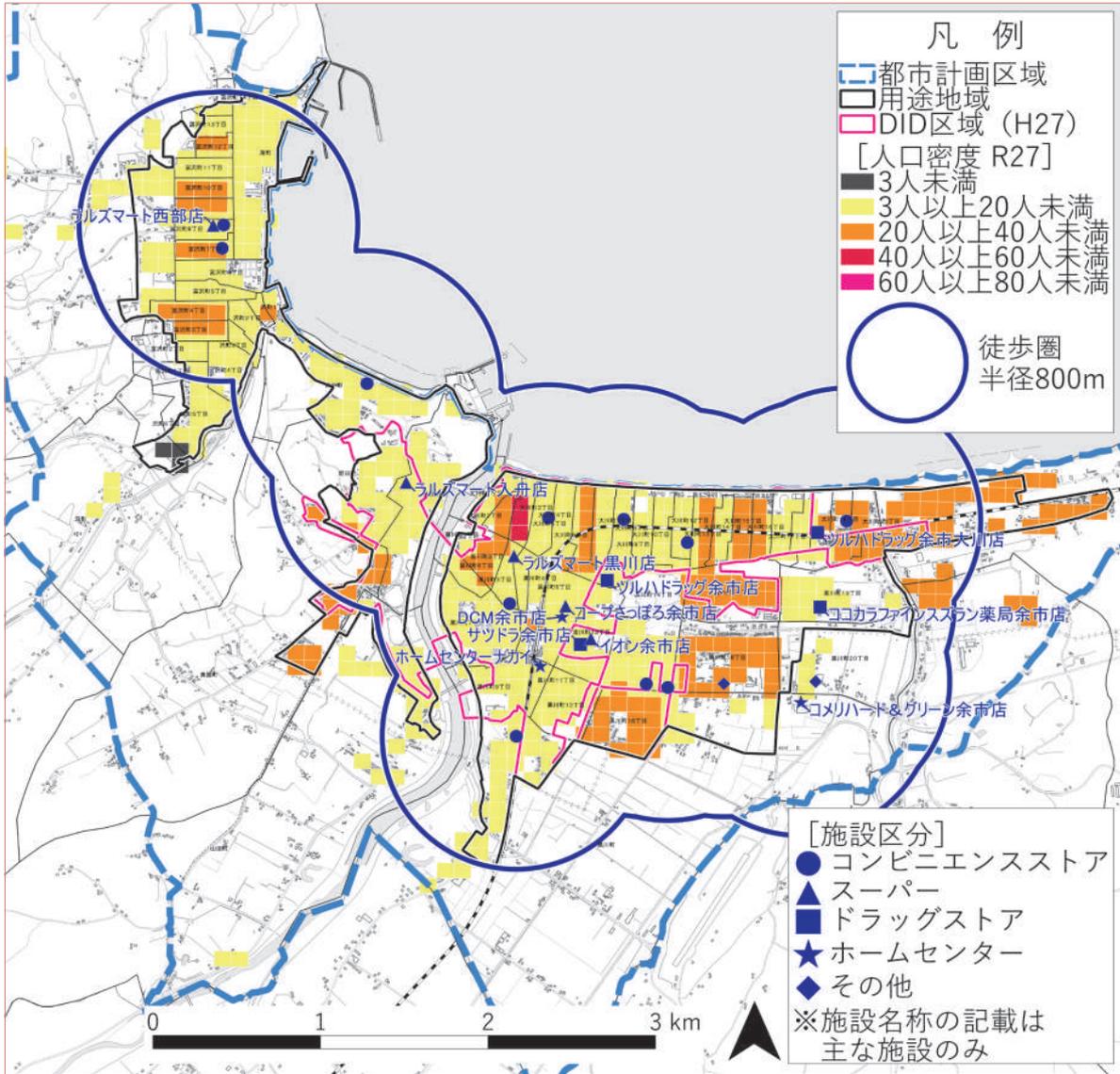
施設の種類では、コンビニエンスストアが多く、大型のスーパーやホームセンターの立地は、黒川町に集中しています。

■商業施設の概要

凡例	種類	施設名	住所
●	コンビニエンスストア	ローソン余市大川四丁目店	大川町4丁目66番地2
		ローソン余市富沢店	富沢町8丁目14番地
		セブンイレブン余市駅前店	黒川町3丁目137番地1
		セブンイレブン余市大川8丁目店	大川町8丁目43番地1
		セブンイレブン余市富沢店	富沢町7丁目19番地1
		セブンイレブン余市黒川15丁目店	黒川町15丁目24番地5
		セブンイレブン余市大川店	大川町19丁目11番地
		セイコーマート余市浜中店	浜中町106番地3
		セイコーマート余市黒川小前店	黒川町885番地4
		セイコーマート余市大川店	大川町11丁目65番地
		セイコーマート余市黒川店	黒川町15丁目21番地10
▲	スーパー	ラルズマート西部店	富沢町8丁目25番地
		ラルズマート入舟店	入舟町349番地3
		ラルズマート黒川店	黒川町3丁目17番地
		イオン余市店	黒川町12丁目62番地1号
		コープさっぽろ余市店	黒川町10丁目3番地32
■	ドラッグストア	ツルハドラッグ余市店	大川町8丁目100番地1
		ツルハドラッグ余市大川店	大川町18丁目12番地
		サツドラ余市店	黒川町12丁目67番地2
		ココカラファインズズラン薬局余市店	黒川町19丁目13番地1
★	ホームセンター	コメリハード&グリーン余市店	黒川町654番地7
		DCM余市店	黒川町10丁目3番地32
		ホームセンターナカイ	黒川町11丁目3番地
◆	その他	ケーズデンキ余市店	黒川町20丁目15番地24
		しまむら余市店	黒川町18丁目29番地9

(令和6年1月現在)

■商業施設の立地状況



(令和6年1月現在)

(3) 金融施設

金融施設は、種類では銀行、郵便局、信用金庫があり、大半はJR余市駅周辺に立地しています。

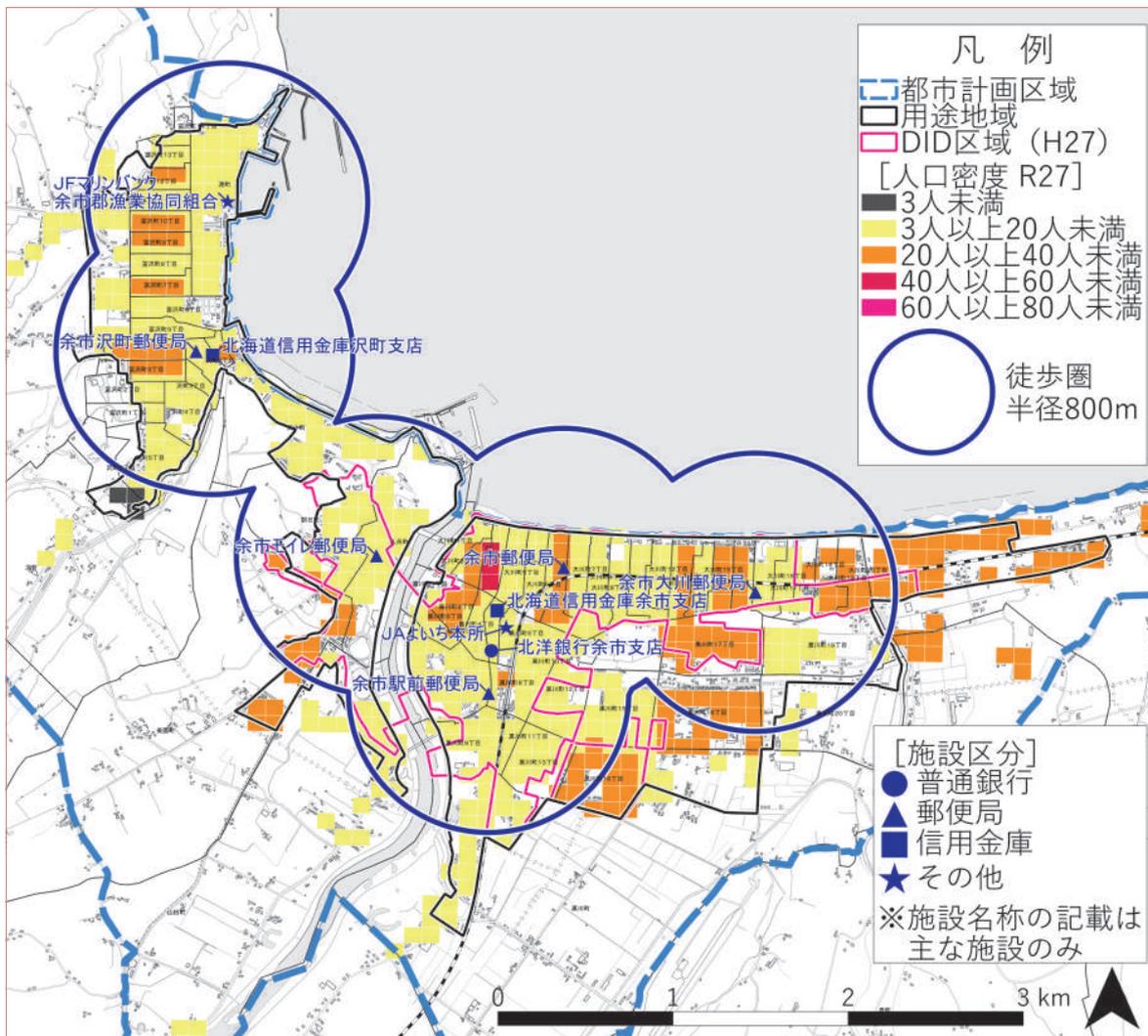
郊外については、沢町、入舟町、大川町に郵便局があり、市街地及び住宅地が広がる用途地域内は、徒歩圏でカバーできる立地となっています。

■金融施設の概要

凡例	種類	施設名	住所
●	普通銀行	北洋銀行余市支店	黒川町4丁目112番地
▲	郵便局	余市郵便局	大川町6丁目31番地
		余市駅前郵便局	黒川町7丁目60番地19
		余市モイレ郵便局	入舟町327番地3
		余市大川郵便局	大川町16丁目8番地9
		余市沢町郵便局	沢町2丁目70番地14
■	信用金庫	北海道信用金庫余市支店	黒川町4丁目5番地
		北海道信用金庫沢町支店	沢町2丁目48番地
★	その他	J A よいち本所	黒川町5丁目22番地
		J F マリンバンク余市郡漁業協同組合	港町148番地

(令和6年1月現在)

■金融施設の立地状況



(令和6年1月現在)

(4) 医療施設

医療施設では、病院は2件となっていますが、診療所・医院の数が充実しており、日常生活における健康状態は、身近で受診できる環境が整っています。

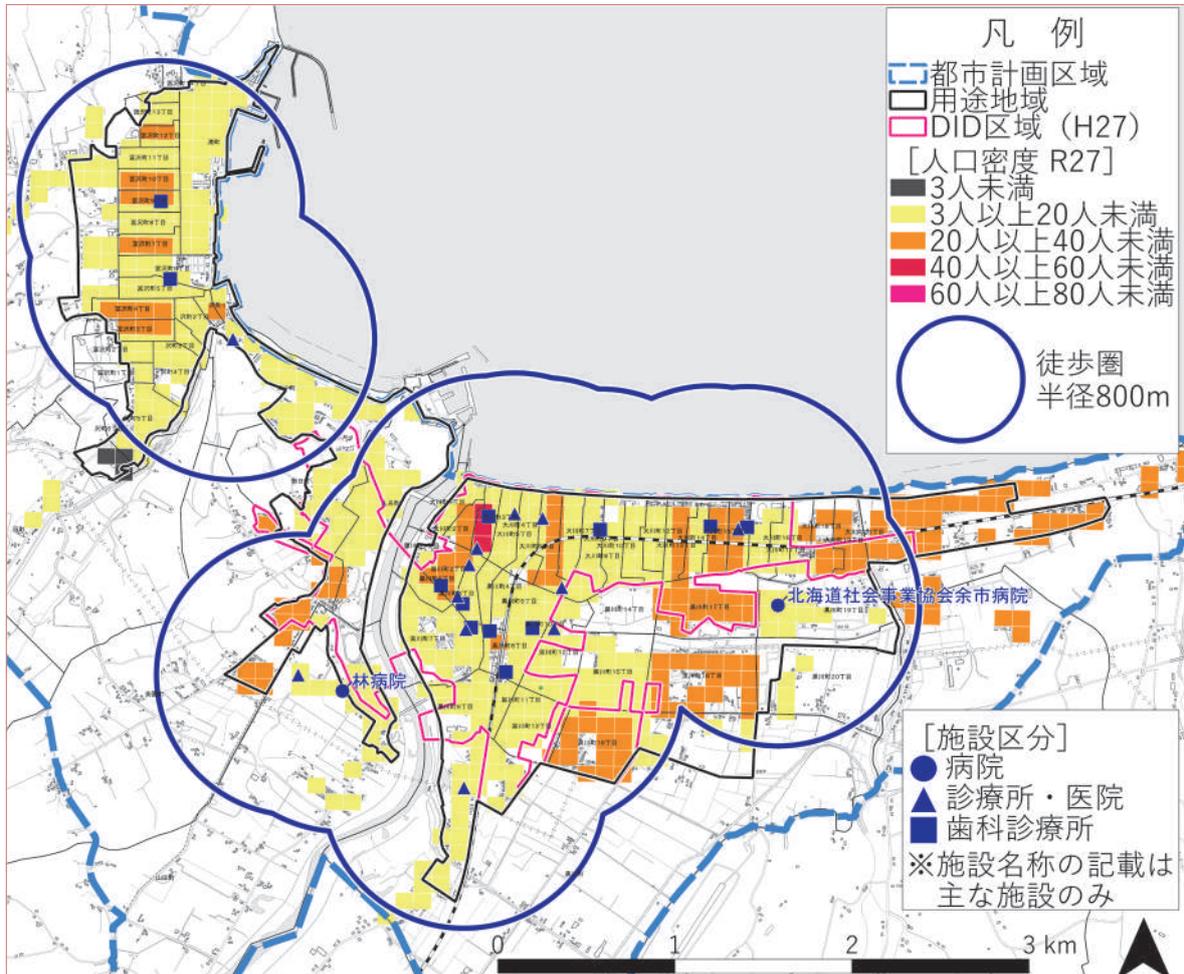
診療所・医院と歯科診療所を含めた医療施設全体の利用範囲は、用途地域内については概ね徒歩で通える立地となっています。

■医療施設の概要

凡例	種類	施設名	住所
●	病院	北海道社会事業協会余市病院	黒川町19丁目1番地1
		林病院	山田町50番地1
▲	診療所・ 医院	小嶋内科	黒川町7丁目13番地
		北海道勤労者医療協会余市診療所	黒川町12丁目46番地
		勝田内科皮フ科クリニック	大川町3丁目148番地
		中島内科	黒川町3丁目109番地
		北郷耳鼻咽喉科医院	大川町4丁目60番地1
		黒川町整形外科クリニック	黒川町3丁目25番地
		田中内科医院	浜中町205番地3
		よいちクリニック	山田町201番地5
		池田内科クリニック	黒川町911番地1
		わたなべ内科医院	大川町6丁目12番地
		よいち整形外科クリニック	大川町6丁目92番地1
		脳神経外科よいち汐風クリニック	大川町15丁目10番地
		■	歯科 診療所
原歯科	黒川町10丁目63番地1		
福井歯科医院	黒川町3丁目104番地2		
水野歯科	黒川町7丁目17番地		
みずの歯科医院	黒川町8丁目6番地		
とりにい歯科医院	黒川町10丁目3番地32 (コープさっぽろ余市店2F)		
佐藤歯科医院	大川町15丁目12番地		
ねりあい歯科医院	大川町8丁目40番地1		
いとう歯科医院	大川町14丁目5番地 太陽ハイツ1F		
青野歯科医院	大川町3丁目63番地		
とみさわ歯科	富沢町9丁目19番地2		
てらデンタルクリニック	富沢町6丁目96番地1		

(令和6年1月現在)

■医療施設の立地状況



(令和6年1月現在)

※病院：医療法で「20人以上の患者を入院させるための病床施設を有するもの」

※医院・クリニック・診療所：医療法の定義で病床数が19以下の医療機関

(5) 教育・文教・体育施設

教育・文教・体育施設は、幼稚園は3施設、小学校は4施設、中学校は3施設、高等学校は2施設となっています。

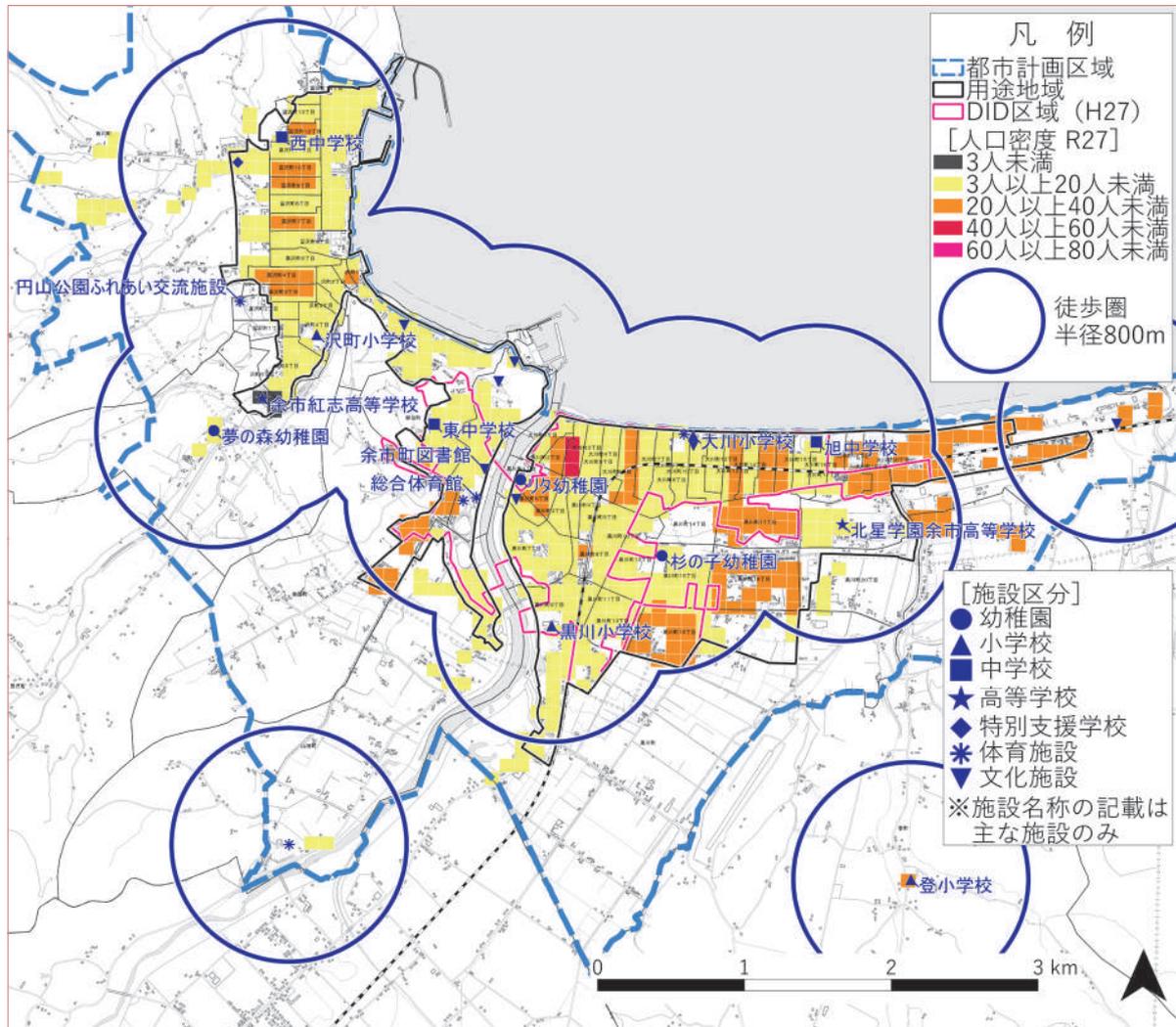
各施設の立地が分散して配置されているため、全体としては広範囲をカバーしていますが、用途・年齢に応じてバスや自転車での移動が必要になります。

■教育・文教・体育施設の概要

凡例	種類	施設名	住所
●	幼稚園	杉の子幼稚園	黒川町15丁目2番地2
		リタ幼稚園	黒川町1丁目17番地
		夢の森幼稚園	沢町331番地
▲	小学校	黒川小学校	黒川町9丁目147番地
		沢町小学校	沢町4丁目22番地
		大川小学校	大川町10丁目1番地
		登小学校	登町1015番地
■	中学校	東中学校	朝日町71番地
		西中学校	梅川町339番地
		旭中学校	大川町16丁目1番地
★	高等学校、 大学	余市紅志高校	沢町6丁目1番地1
		北星学園余市高校	黒川町19丁目2番地1
◆	特別支援 学校	余市養護学校	梅川町377番地3
*	体育施設	総合体育館	入舟町420番地
		温水プール	大川町9丁目3番地 (令和3年4月から休止中)
		運動公園	入舟町420番地
		円山公園ふれあい交流施設	富沢町2丁目32番地
		あゆ場公園パークゴルフ場	山田町713番地1
▼	文化施設	余市町図書館	入舟町413番地
		勤労青少年ホーム	大川町10丁目6番地
		余市宇宙記念館	黒川町6丁目4番地
		余市水産博物館	入舟町21番地
		重要文化財旧下ヨイチ運上家	入舟町10番地
		史跡旧余市福原漁場	浜中町150番地
		史跡フゴッペ洞窟	栄町87番地

(令和6年1月現在)

■教育・文教・体育施設の立地状況



(令和6年1月現在)

(6) 保育・子育て施設

保育・子育て施設は、保育園、保育所が3施設、児童センターが2施設であり、市街地全域が徒歩圏に含まれていませんが、自家用車での送迎が主となっているのが現状です。

区画整理された黒川町17丁目に新たに子育て支援施設ができ、子育て世帯の受け入れに対応しています。

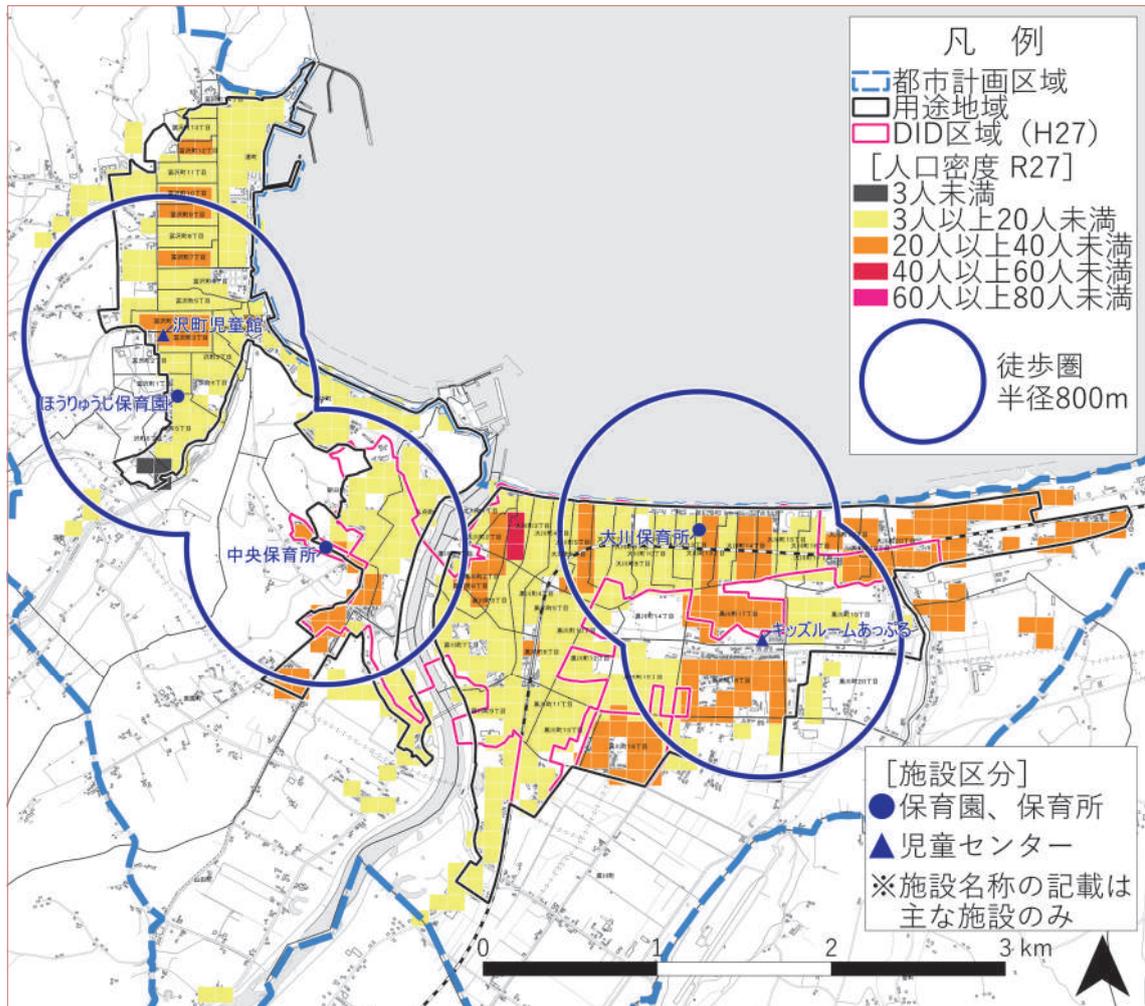
■保育・子育て施設の概要

凡例	種類	施設名	住所
●	保育園、 保育所	大川保育所	大川町12丁目3番地
		中央保育所	美園町43番地
		ほうりゅうじ保育園	沢町5丁目80番地
▲	児童 センター	沢町児童館	富沢町3丁目46番地
		キッズルームあつぷる	黒川町17丁目13番地8

※黒川児童館については令和6年4月で廃止。

(令和6年1月現在)

■保育・子育て施設の立地状況



※黒川児童館については令和6年4月で廃止。

(令和6年1月現在)

(7) 福祉施設

福祉施設は、通所となる施設を取り上げると、JR余市駅を中心とした範囲及び沢町周辺のエリアに関しては高密度に集積しており、徒歩でも通える立地となっています。

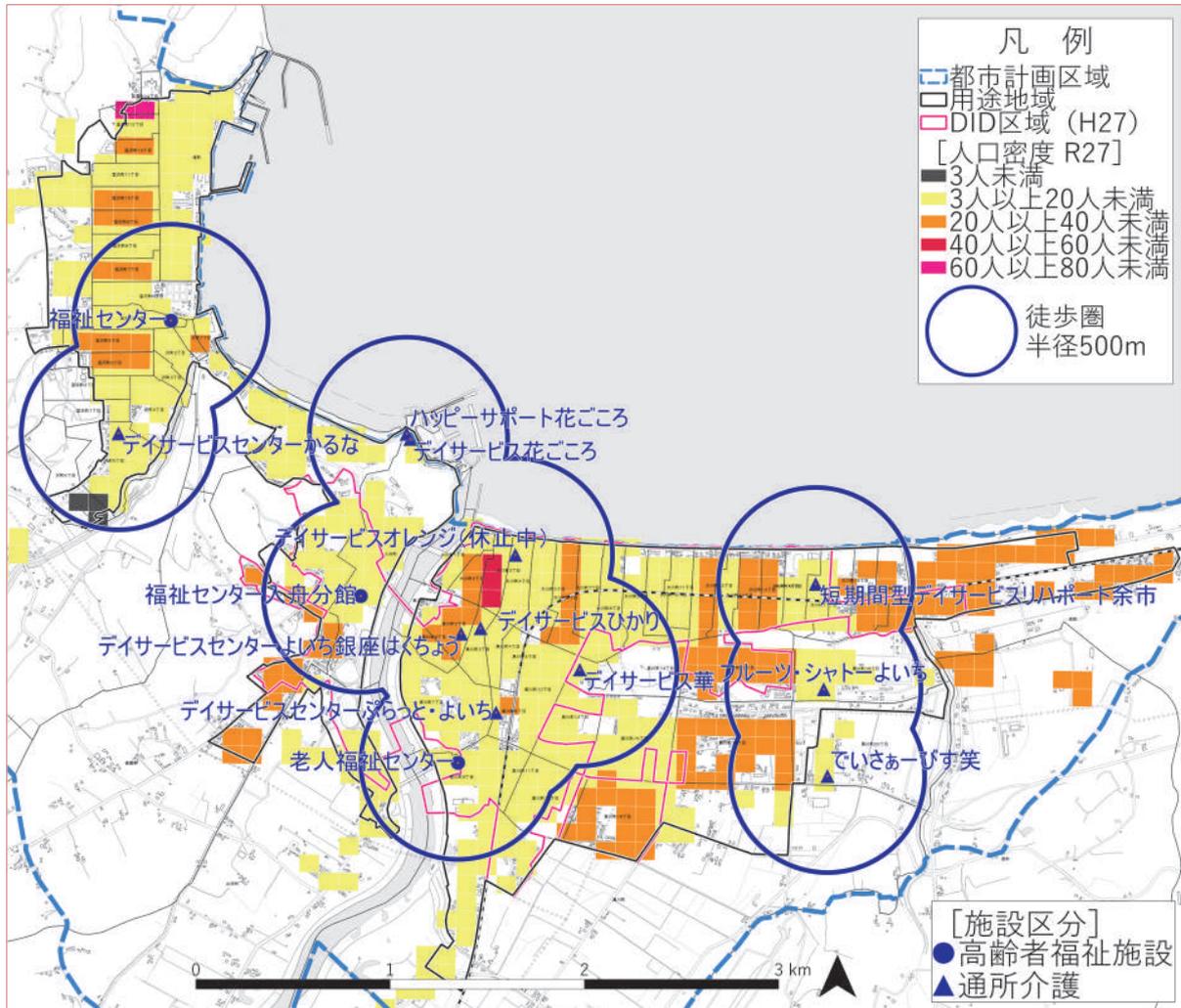
郊外では、公共交通の利用や送迎による移動が不可欠となっています。

■福祉施設の概要

凡例	種類	施設名	住所
●	高齢者福祉施設	福祉センター	富沢町5丁目13番地
		福祉センター入舟分館	入舟町400番地
		老人福祉センター	黒川町9丁目61番地
▲	通所介護	フルーツ・シャトーよいち	黒川町19丁目1番地2
		デイサービスセンターかるな	沢町5丁目77番地
		デイサービスひかり	黒川町3丁目36番地
		短期間型デイサービスリハポート余市	大川町17丁目3番地
		デイサービス花ごころ	入舟町9番地6
		ハッピーサポート花ごころ	入舟町9番地4
		デイサービスセンターぱらっと・よいち	黒川町8丁目26番地
		デイサービス華	黒川町12丁目3番地
		でいさあーびす笑	黒川町20丁目12番地18
		デイサービスセンターよいち銀座はくちょう	黒川町2丁目91番地
		デイサービスオレンジ(休止中)	大川町4丁目23番地

(令和6年1月現在)

■福祉施設の立地状況



(令和6年1月現在)

(8) 集会施設

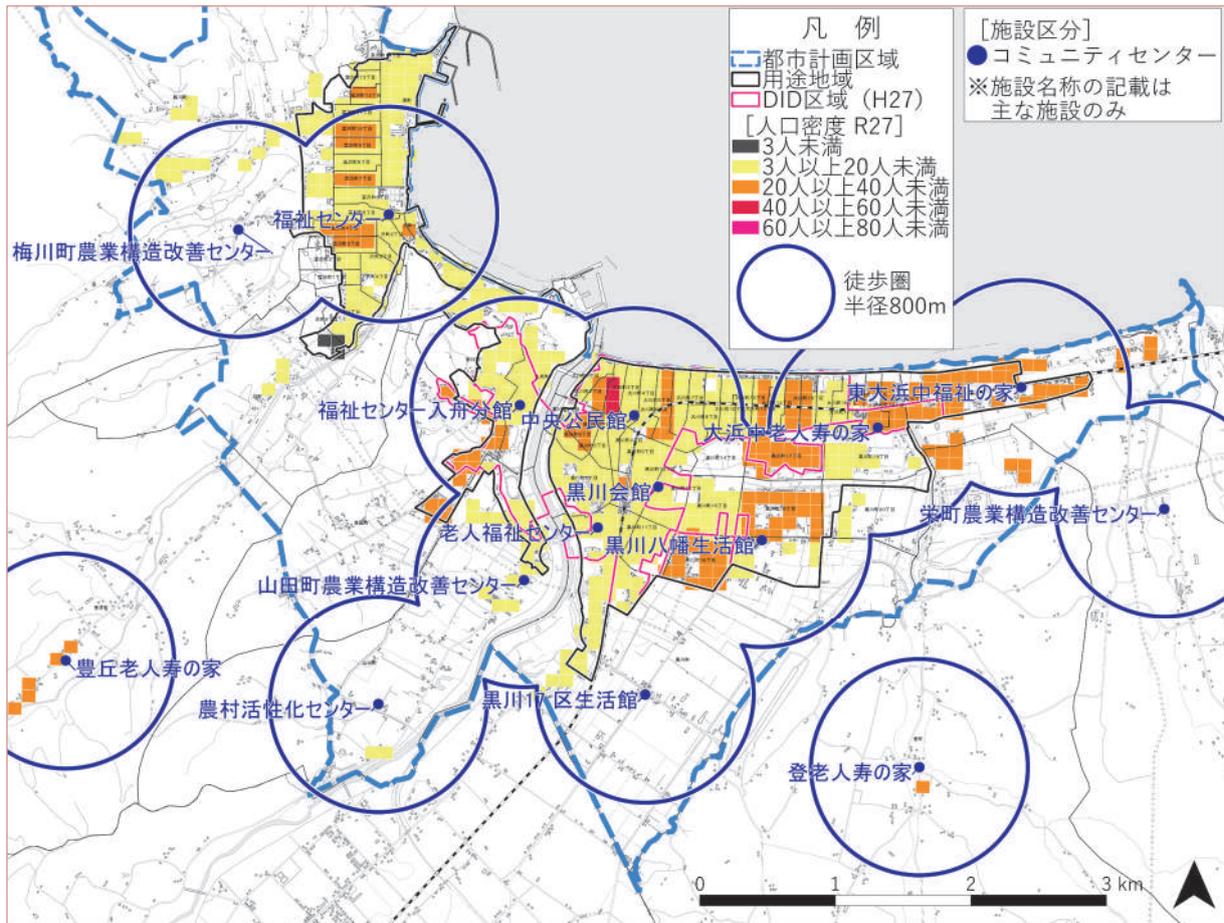
集会施設は、現状では郊外も含めた広い範囲に施設が点在しており、災害時の避難なども含めた公共サービスの提供を可能としていますが、老朽化が進んでいます。

■集会施設の概要

凡例	種類	施設名	住所
●	コミュニティセンター	中央公民館	大川町4丁目143番地
		農村活性化センター(メッセ・アップルドリーム)	山田町577番地
		栄町農業構造改善センター	栄町601番地3
		山田町農業構造改善センター	山田町326番地2
		梅川町農業構造改善センター	梅川町1085番地5
		老人福祉センター	黒川町9丁目61番地
		黒川会館	黒川町12丁目66番地
		黒川八幡生活館	黒川町572番地
		黒川17区生活館	黒川町1225番地
		登老人寿の家	登町1012番地2
		豊丘老人寿の家	豊丘町644番地
		大浜中老人寿の家	大川町19丁目23番地
		豊浜生活改善センター	豊浜町209番地1
		白岩会館	白岩町179番地
		東大浜中福祉の家	栄町399番地104
		福祉センター	富沢町5丁目13番地
		福祉センター入舟分館	入舟町400番地

(令和6年1月現在)

■集会施設の立地状況



※都市計画区域内およびその周辺の主な施設のみ表示

(令和6年1月現在)

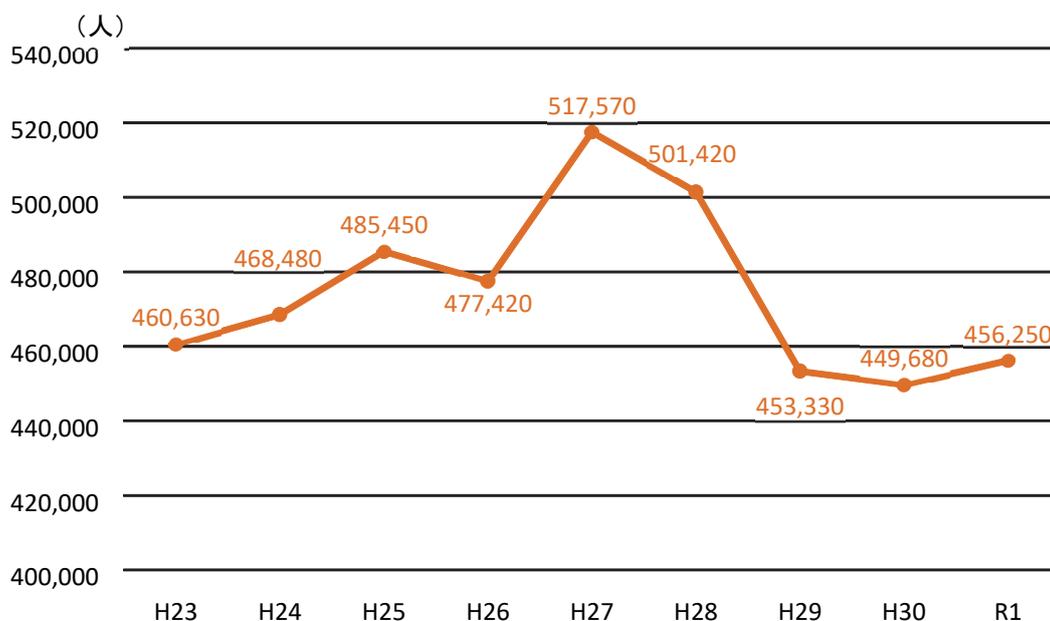
## 2-4. 公共交通の利用実態

### (1) 鉄道

JR余市駅の年間乗客数は、平成23年（2011年）から平成26年（2014年）までは48万人前後を推移していましたが、平成27年（2015年）には51万7千人と大きく増加しています。以降は乗客数が減少し、令和元年（2019年）は45万人となっています。

近年は、JR函館本線の長万部・小樽間に対して北海道新幹線延伸により並行在来線は廃止の予定であり、バスへの転換が有力です。このため、北海道新幹線並行在来線対策協議会では、2030年までにバスを中心とした新たな交通ネットワークの構築に向けた検討を進めており、本町においても、現在のJR余市駅のバスターミナル化と公共交通網の再構築を検討する必要があります。

■ JR駅年間乗客数の推移（資料：国土数値情報 駅別乗降客数データ）

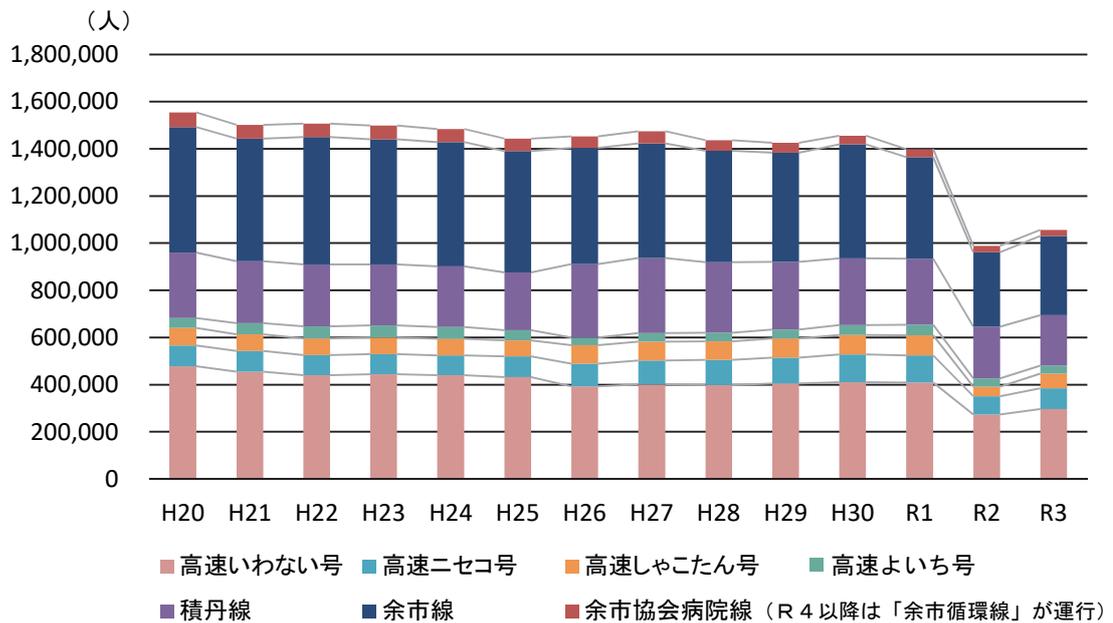


(2) バス

バス路線は、高速バスが4路線、幹線バス・地域内バスが3路線運行しており、平成20年(2008年)から令和元年(2019年)までの年間輸送人数は、ほぼ変わらず推移しています。全路線を合わせた輸送人数についても、150万人程度を維持している状況にあります。

しかし、令和2年(2020年)は新型コロナウイルス感染症の影響により利用者数が大幅に減少し、令和3年(2021年)の年間輸送人数も105万人と低下しています。

■バス路線別利用人数の推移(資料:余市町地域公共交通計画)



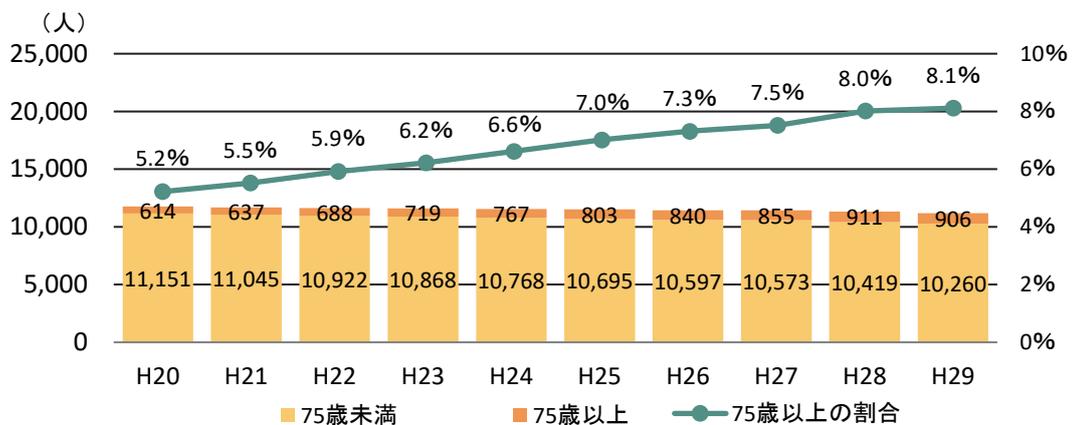
### (3) 高齢者の自動車運転

高齢者の自動車運転免許保有数は、平成29年（2017年）では906人（8.1%）となっており、平成20年（2008年）の614人（5.2%）から約10年間で292人（2.9ポイント）増加しています。

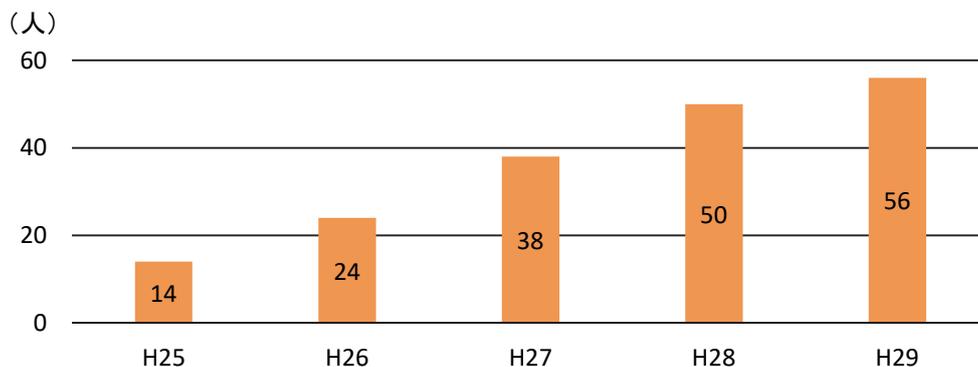
運転免許自主返納者数は、平成29年（2017年）では56人となっており、平成25年（2013年）の14人から5年間で4倍に増加しています。

このように、自主返納が上がっても高齢化率の上昇により、高齢者の免許保有率は微増で推移しています。

■高齢者自動車運転免許保有数の推移（資料：余市町地域公共交通計画）



■高齢者自動車免許返納数の推移（資料：余市町地域公共交通計画）



(4) 公共交通カバー圏

余市町の公共交通には鉄道とバスがあり、市街地の大部分は、鉄道駅から徒歩圏800m、バス停から徒歩圏300m内に含まれています。

運行便数は、高速バスの高速いわない号が15往復と最も多く、他は1往復から3往復の運行となっています。幹線バスは余市線が23往復と最も多く、積丹線は往路が11本、復路は8本、小樽線は4往復の運行となっています。高速バスと幹線バスの路線が併行しているため、両方の運行便が住民の生活移動を支えています。

地域内バスは余市循環線1路線のみで、余市駅と余市紅志高校や大型店と余市協会病院の間を循環運行する路線として令和4年4月から運行を開始しています。

■鉄道駅・バス停の立地図



(令和5年11月現在)

## 2-5. 災害危険区域の状況

### (1) 土砂災害

土砂災害では、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域が、町内全域の丘陵に点在し、指定されています。(詳細は51Pを参照)

■土砂災害警戒区域図 (資料：国土交通省 土砂災害警戒区域データ (令和4年))

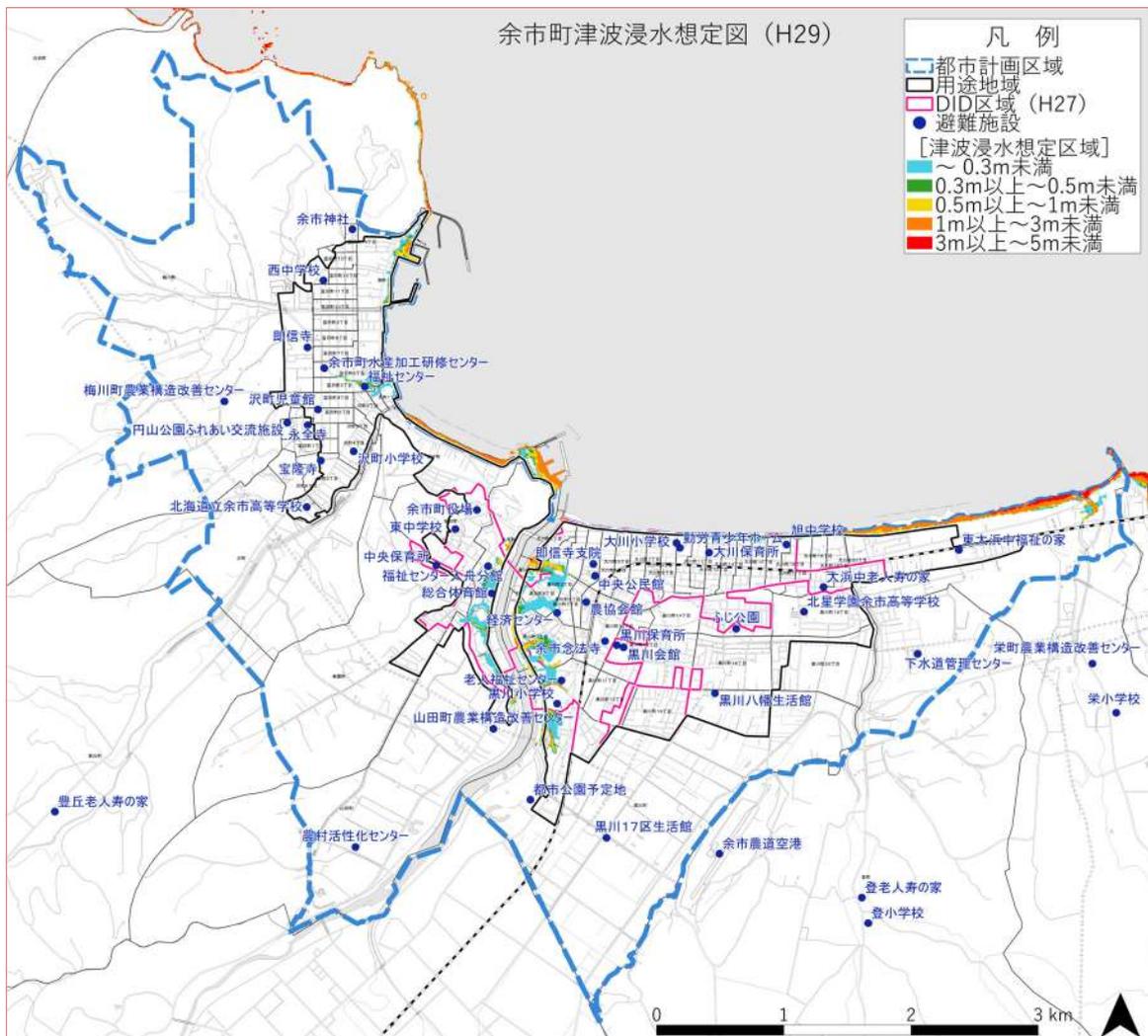


(2) 津波災害

津波浸水想定では、家屋の1階が完全に水没するおそれがある3.0m未満の浸水深となる区域が、海岸沿いに想定がされていますが、護岸等の整備により居住地への影響は少ないものと想定されています。

沿岸部から離れた居住地であっても、河川を遡る津波により、河川沿いには0.3m未満の浸水深となる場所が想定されています。特に、余市川の両岸には、河川を遡る津波による浸水範囲が広く想定されています。(詳細は52Pを参照)

■津波浸水想定図(資料:国土交通省 津波浸水想定データ(平成29年))



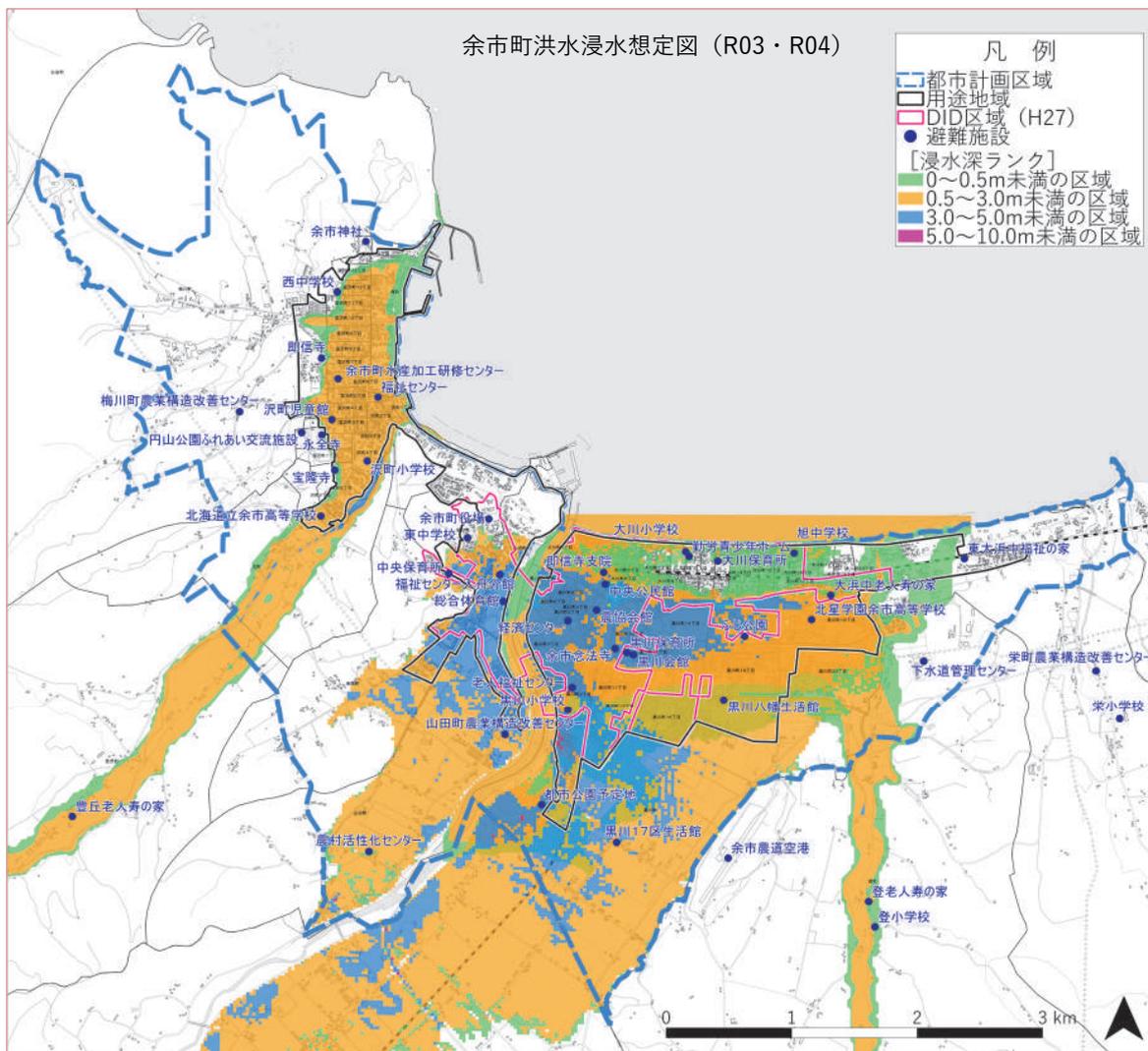
### (3) 洪水浸水災害

洪水浸水想定における想定最大規模は、余市川で24時間降雨量439.2mm、ヌツチ川で2時間降雨量155mm、登川で2時間降雨量158mmと想定されています。

このため、市街地の広い範囲で家屋の1階部分が完全に水没する3.0～5.0m未満の浸水が、さらに余市川沿いでは人の背丈を超えるおそれのある0.5～3.0m未満の浸水が想定されています。

避難場所として指定している大半の施設は浸水想定区域内にあるため、洪水の際には使用できない状況が想定されます。(詳細は53P～55Pを参照)

■洪水浸水想定区域図



(余市川：令和3年、ヌツチ川・登川：令和4年、北海道後志総合振興局作成)

## 2-6. 経済動向

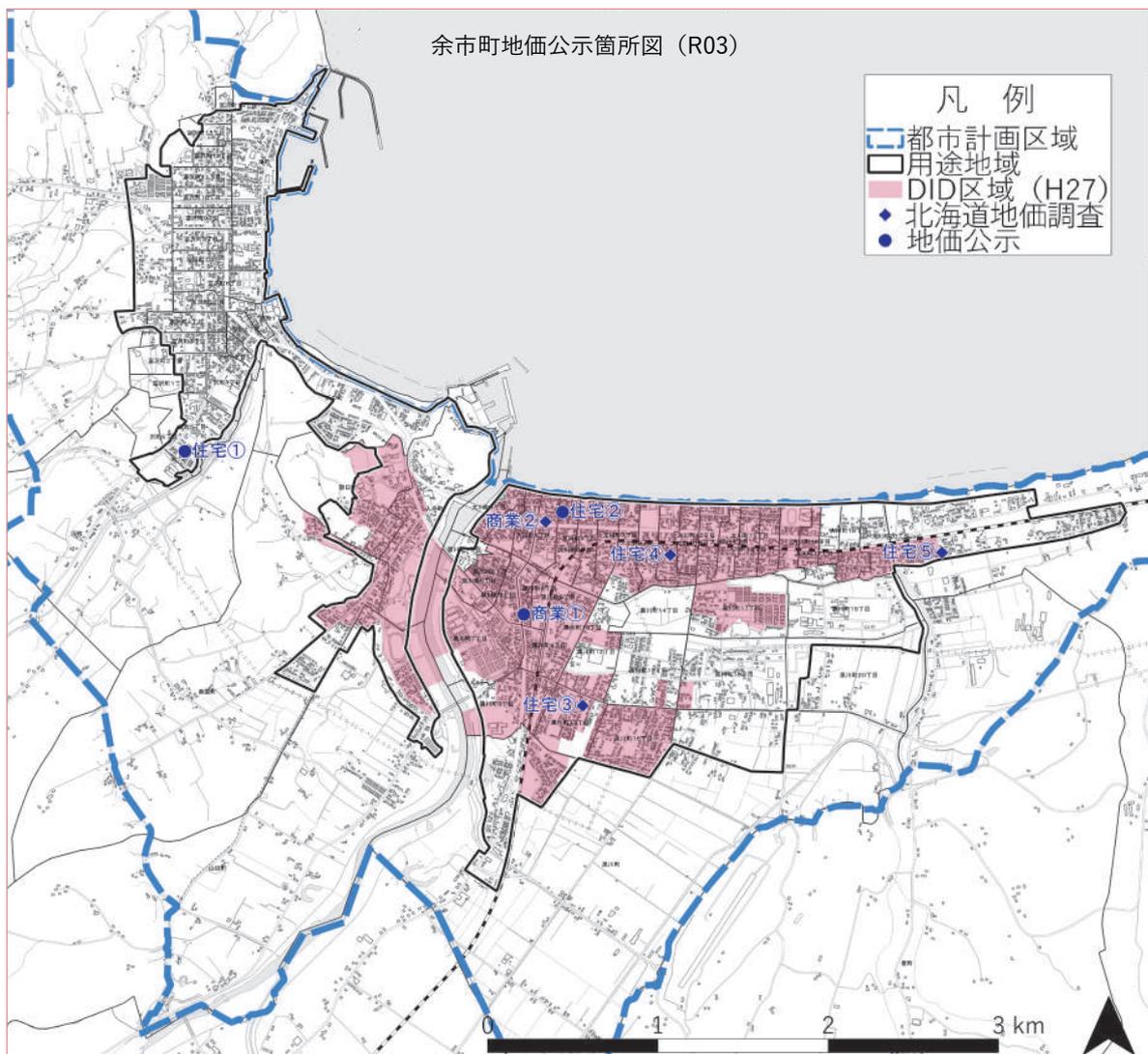
### (1) 地価状況の推移

余市町内では、地価公示（国）が3地点、地価調査（北海道）が4地点設定されています。

平成13年から令和3年までの20年間の推移をみると、住宅地は、住宅①が62.2%、住宅②が68.3%、住宅③が52.6%、住宅④が57.4%、住宅⑤が69.5%下落と、いずれも半分以下の価格まで低下し、長期的な下落傾向にあります。

商業地では、商業①が75.7%、商業②が71.8%と70%以上の下落を示しており、住宅地よりも下落率が大きくなっています。

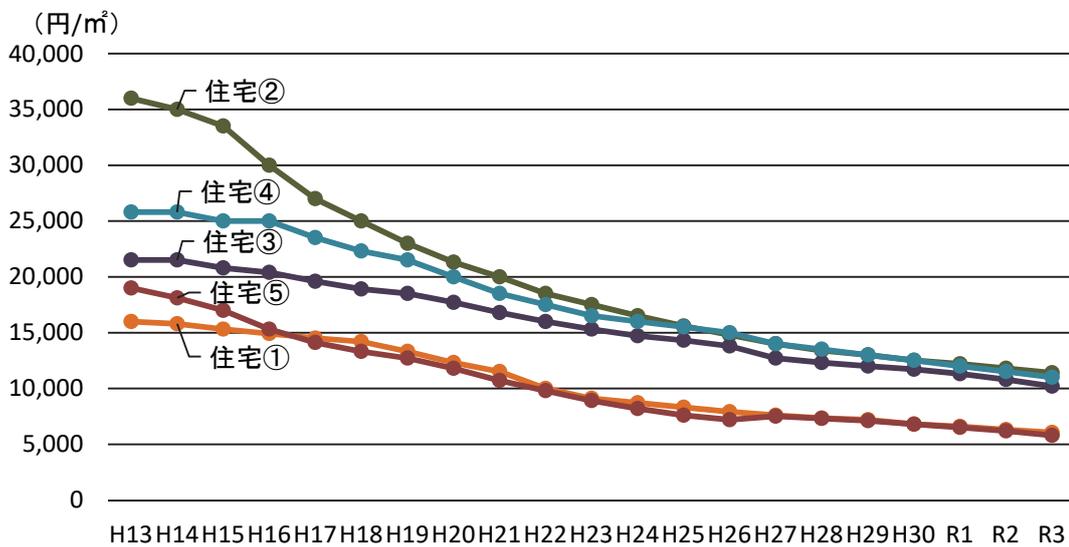
■地価の公示箇所図（資料：国土交通省 地価公示・北海道地価調査）



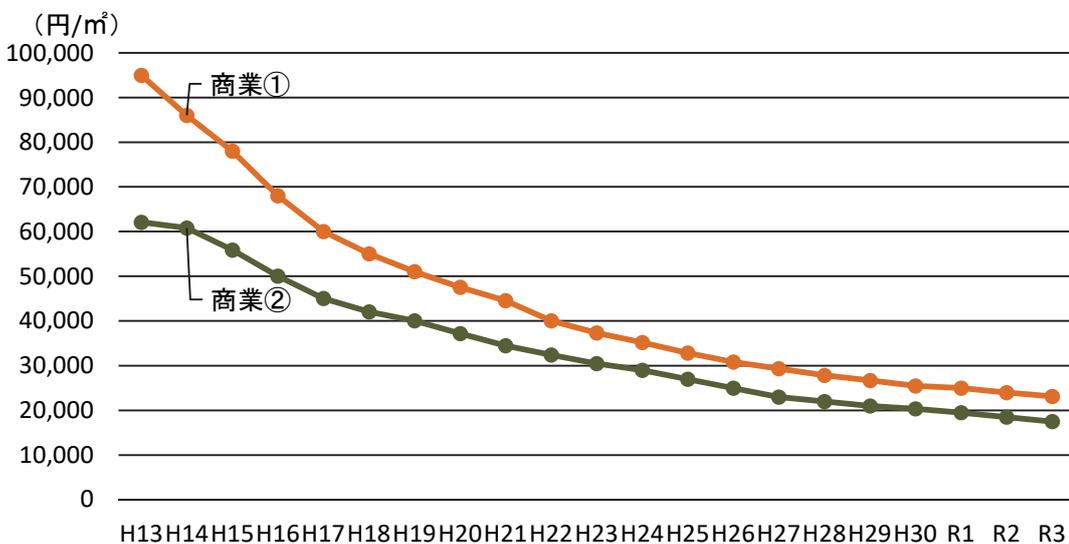
■地価の公示箇所（資料：国土交通省 地価公示・北海道地価調査）

凡例	所在及び地番	資料
住宅①	沢町5丁目4番28	国土交通省地価公示
住宅②	大川町5丁目15番3	国土交通省地価公示
住宅③	黒川町13丁目47番17	北海道地価調査
住宅④	大川町10丁目31番18	北海道地価調査
住宅⑤	栄町414番8	北海道地価調査
商業①	黒川町4丁目112番外	国土交通省地価公示
商業②	大川町4丁目57番1外	北海道地価調査

■住宅地の地価の価格動向（資料：国土交通省 地価公示・北海道地価調査）



■商業地の地価の価格動向（資料：国土交通省 地価公示・北海道地価調査）

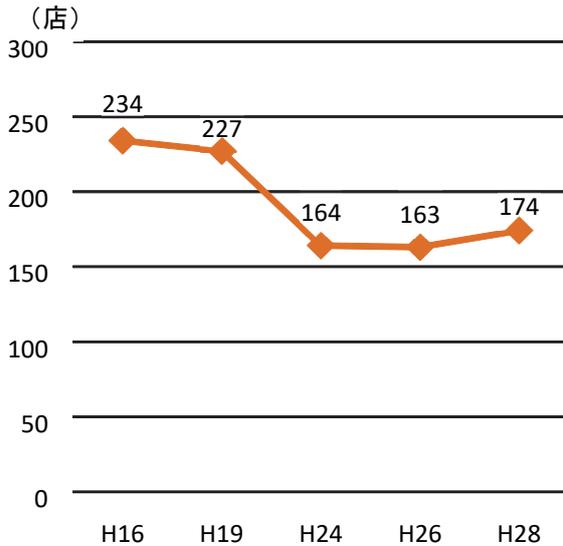


(2) 経済活動の推移

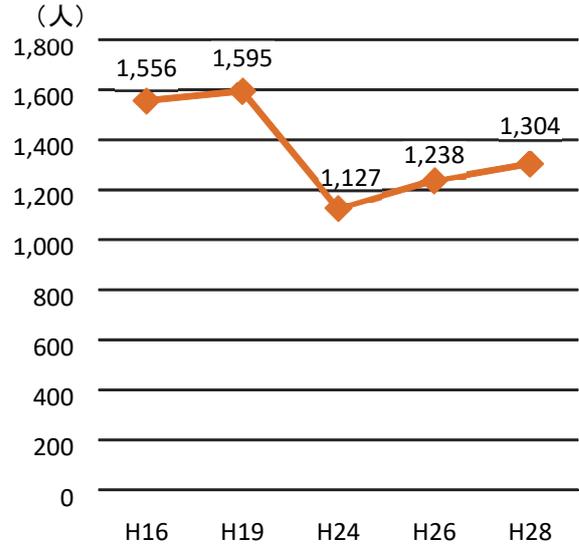
小売事業所数は、平成24年に大きく数を減らしていますが、平成28年は増加に転じています。小売販売額も、平成24年以降は増加傾向にあり、従業者数の増加・雇用の創出につながっています。

対して、売り場面積は平成24年を境に減少しており、コンビニエンスストアをはじめとする中小規模の店舗が増えていると推察されます。

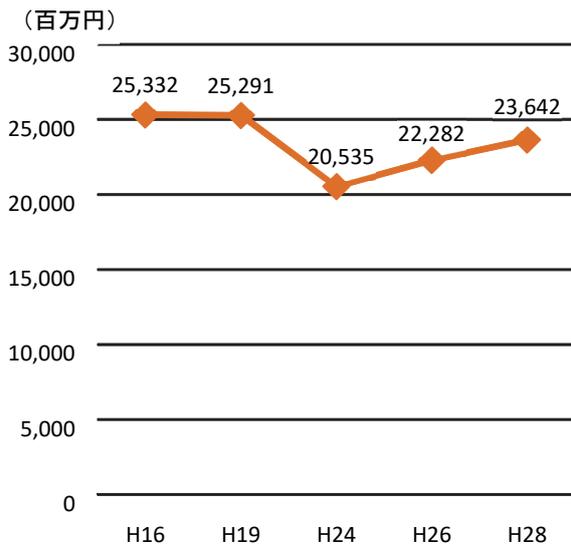
■小売事業所数の推移



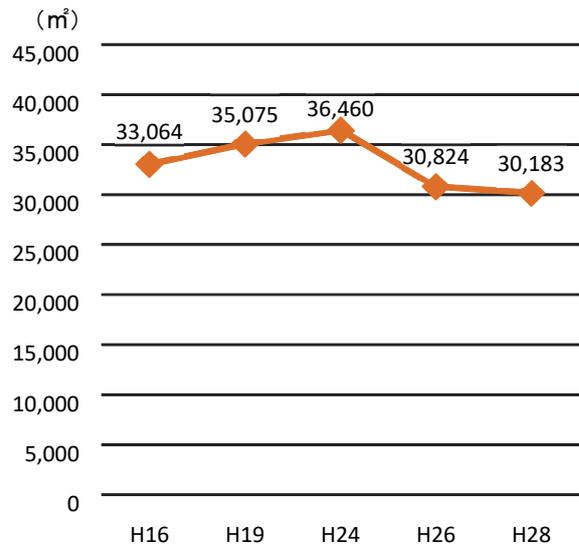
■小売業従業者数の推移



■小売年間販売額の推移



■小売業売り場面積の推移



(資料：商業統計調査・経済センサス-活動調査)

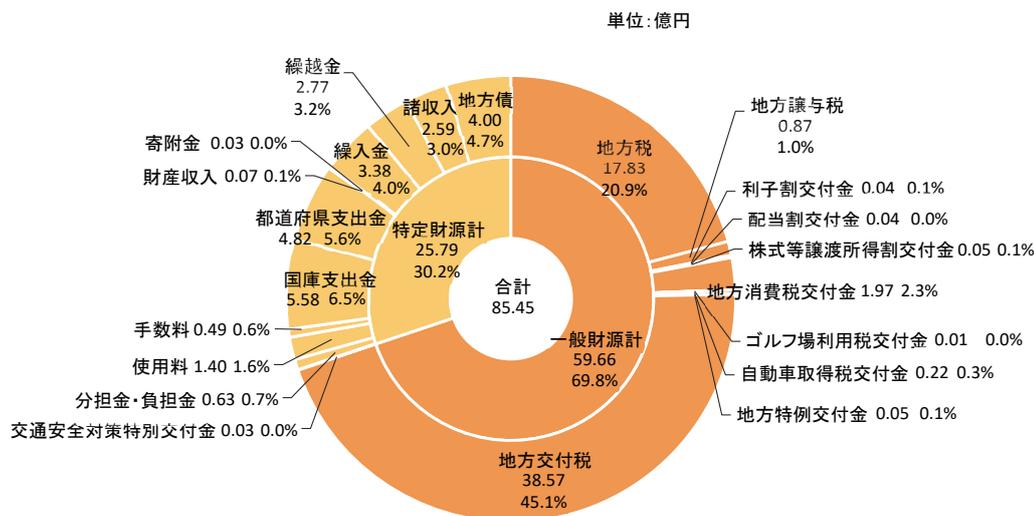
## 2-7. 財政状況

### (1) 財源別歳入

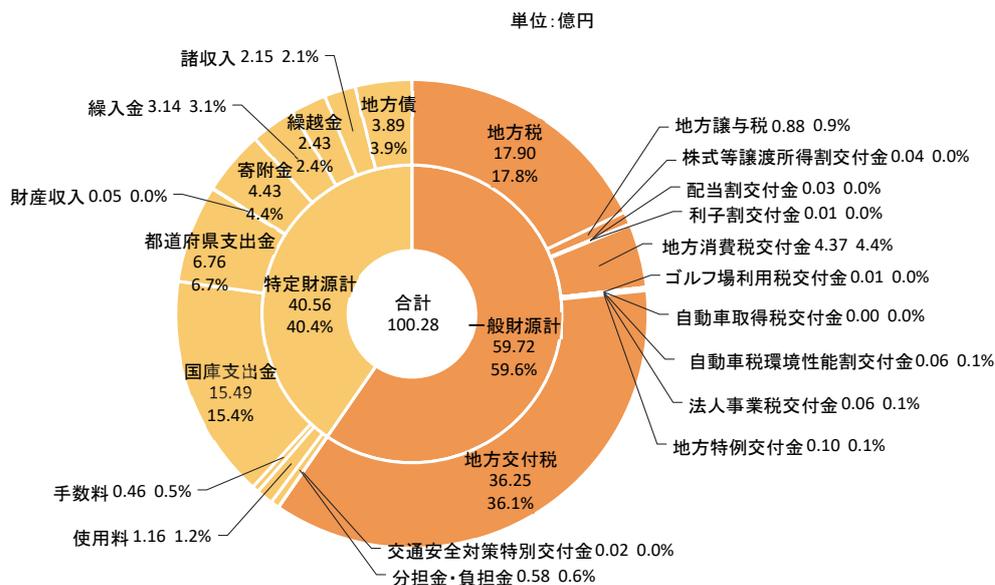
余市町の財源別収入は、令和2年度（2020年度）では合計で約100億円となっており、平成25年度（2013年度）よりも約15億円増えています。

一般財源と特定財源の割合は、令和2年度（2020年度）は特定財源の割合が2割程度増えています。地方自治のためには、地方公共団体が収入を自由に使用できる裁量権をもつことが重要と考えられますが、一般財源の比率が小さくなっています。

■平成25年度財源別歳入決算額（資料：余市町財政状況資料集）



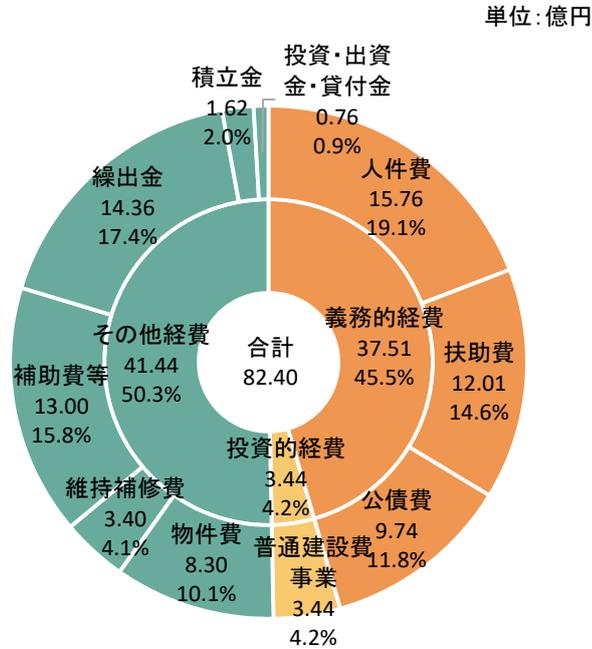
■令和2年度財源別歳入決算額（資料：余市町財政状況資料集）



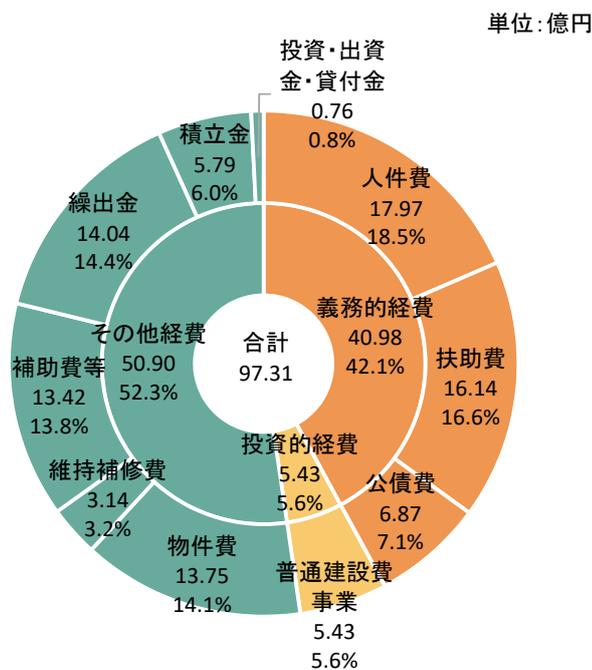
(2) 性質別歳出

余市町の性質別歳出は、令和2年度（2020年度）では合計で約97億円となっており、平成25年度（2013年度）よりも約15億円増えています。

■平成25年度性質別歳出決算額（資料：余市町財政状況資料集）



■令和2年度性質別歳出決算額（資料：余市町財政状況資料集）

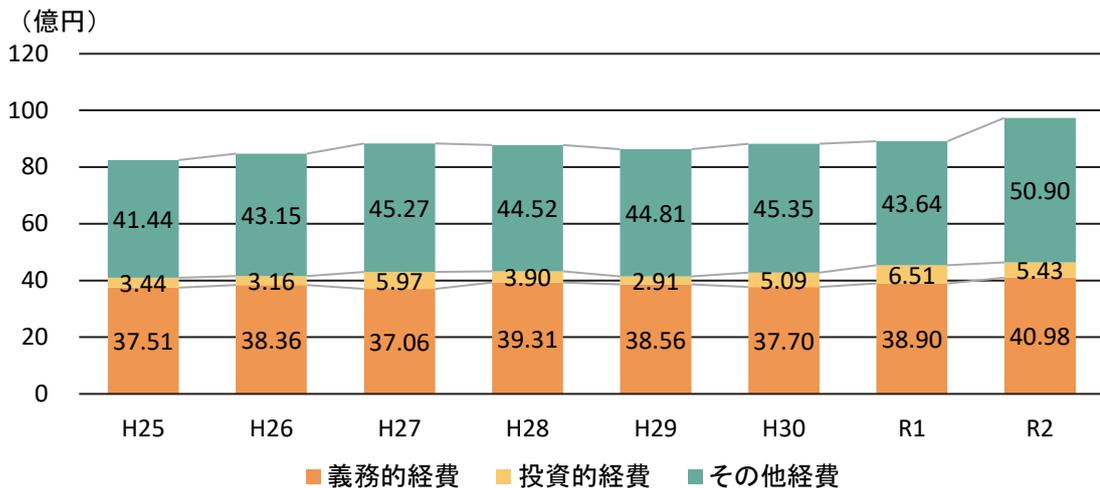


### (3) 義務的・投資的経費

義務的経費・投資的経費は、大幅な増減なく推移していますが、義務的経費は、社会福祉サービスの充実及び高齢化に伴い、扶助費の上昇が今後も予想されます。

投資的経費は、老朽化した公共施設の更新及び大規模改修にかかる建設費事業の増加が予測されます。また、令和2年のその他経費が多いのは定額給付金があったためです。

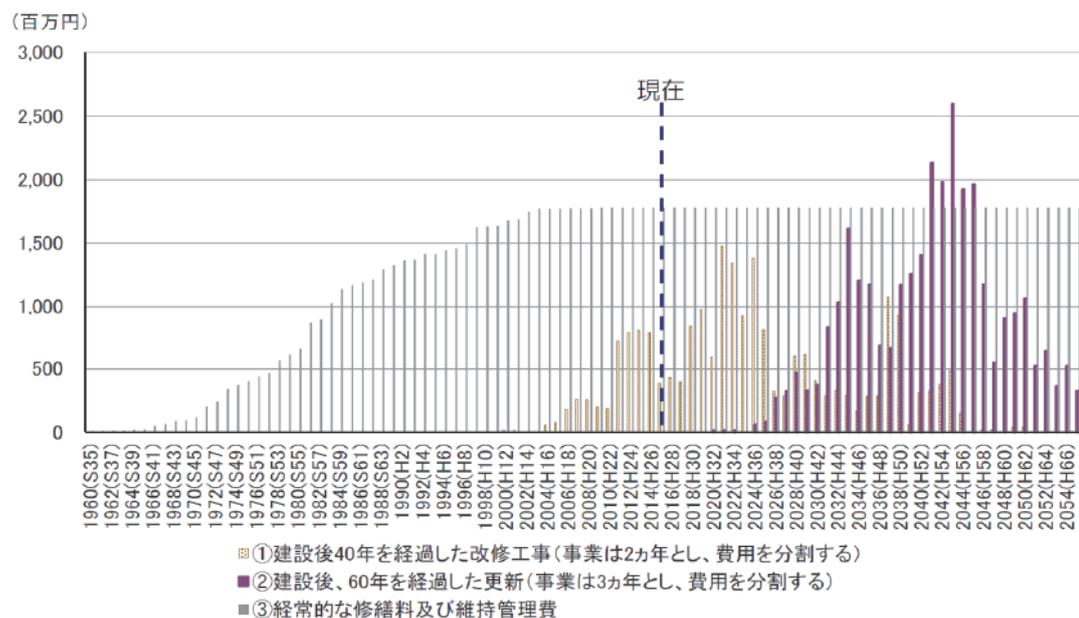
■義務的・投資的経費の推移（資料：余市町財政状況資料集）



### (4) 公共施設の管理費等

現在の公共施設（建築物）の管理は、「余市町公共施設等総合管理計画」で方針を定めており、老朽化した施設の増加に伴い、公共施設の更新に係る経費も増加することが予想されています。

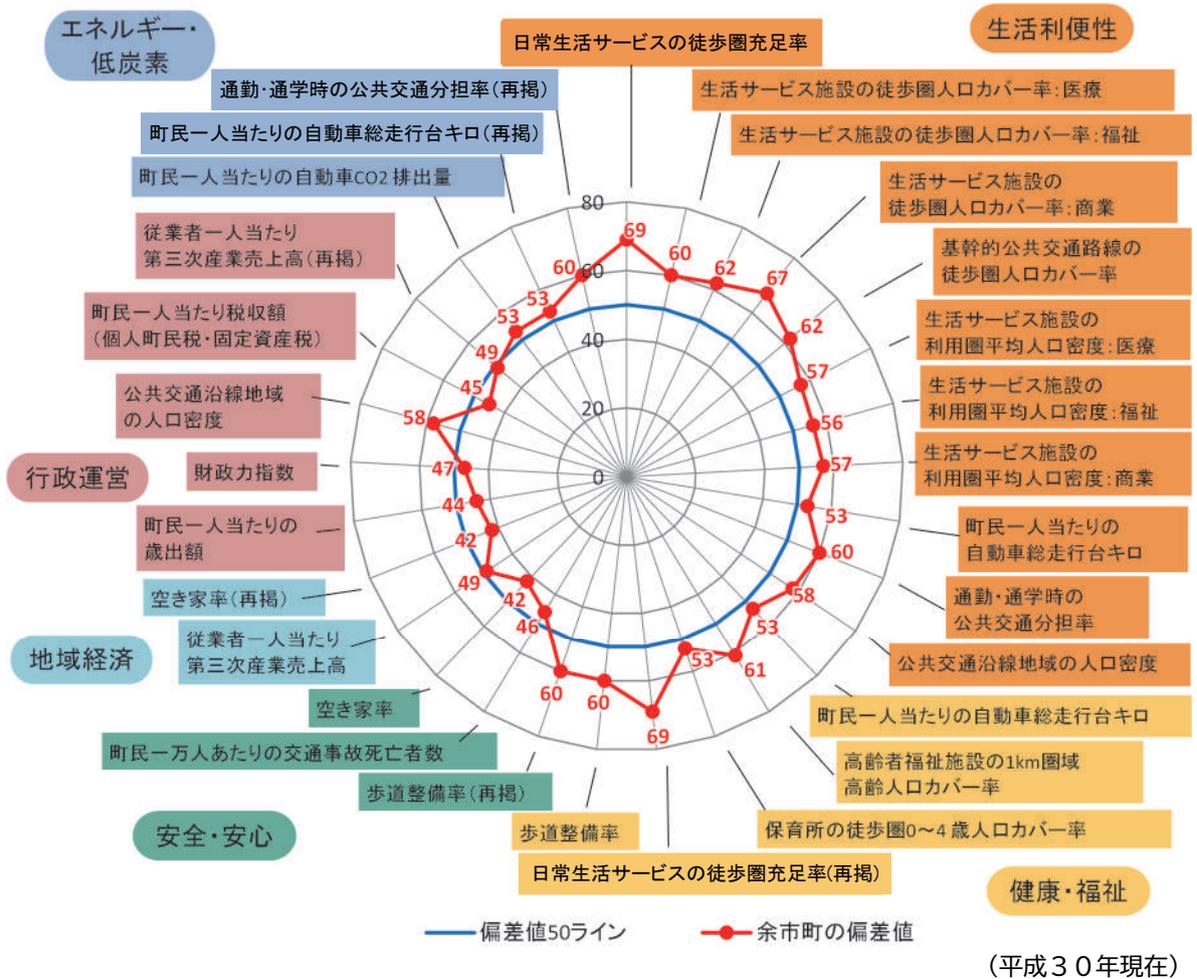
■公共施設（建築物）の将来更新費用の推計（資料：余市町公共施設等総合管理計画（H28.3））



## 2-8. 都市構造上の評価

現況の都市構造について、評価項目ごとの各指標を偏差値にし、人口規模が類似する他都市の平均と比較します。

■都市構造評価指標のレーダーチャート（資料：「都市構造の評価に関するハンドブック」を参考に作成）



評価分野	分析結果
生活利便性	すべての施設について徒歩圏カバー率、利用圏平均人口密度が平均値を上回っており、公共交通に関する項目も平均値以上を示していることから、評価は良いと言えます。
健康・福祉	高齢者福祉施設、保育所の人口カバー率、歩道整備率が平均値を上回っており、評価は良いと言えます。
安全・安心	交通事故死者数及び空き家率が平均値を下回っており、良い評価ではありません。
地域経済	第三次産業売上高、空き家率ともに平均値を下回っており、良い評価ではありません。
行政運営	公共交通沿線地域の人口密度は平均値を上回っているものの、財政力や税収額等が下回っているため、あまり良い評価ではありません。
エネルギー・低炭素	CO <sub>2</sub> 排出量、自動車走行キロが平均値を上回っており、評価は良いと言えます。
総括	「安全・安心」、「地域経済」、「行政運営」の3分野の評価が総合的に低くなっています。特に、空き家率の評価が低く、空き家対策の推進が必要です。

## 2-9. 課題の整理

余市町の人口、土地利用、都市施設、公共交通などの現状把握により得られた結果から、将来懸念される課題を整理します。

### ■余市町の現状と課題

項目	現状まとめ	将来懸念される課題
人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 将来人口は、2020年国勢調査の実績値18,000人に対し、2045年には9,847人と半減する見通しです。</li> <li>・ 高齢化率も年々増加し、2020年では40.5%、2045年では50.3%と推計されています。</li> <li>・ 将来市街地の広い範囲で低密度化が予測され、3~20人/haとなる地区が多数を占めることが想定されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人口減少に伴って人口密度の低い地域が増加し、生活サービス機能や産業の活力が維持できなくなります。</li> <li>・ 高齢化が進行するため、高齢者が利用しやすい公共交通のあり方が必要となります。</li> <li>・ 高齢化に伴う福祉需要が増加し、福祉分野での人材確保が課題となります。</li> </ul>
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 空き家率・空き家数が5年間で増加しています。（※町の独自調査結果）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人口減少に伴う空き家の増加により居住環境の悪化（建物倒壊、犯罪）や資産価値の減少（固定資産税）が懸念されます。</li> </ul>
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ JR余市駅周辺及び沢町には各種施設が点在し、地域の核となるエリアを形成しています。</li> <li>・ 「行政施設」、「保育・子育て施設」、「集会所」については、徒歩圏をカバーできていない地域が存在しています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人口減少とともに商業も含めた施設利用者が減少し、現在のサービスの維持が困難になります。</li> <li>・ 現在施設が充足できていない地域は、居住環境の低下が進行し、さらに地域格差が生じる可能性が考えられます。</li> </ul>
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ JR及び路線バスの利用者は、新型コロナウイルス感染症対策前は横ばいの傾向が見られます。</li> <li>・ 高齢者の運転免許保有数は、増加しています。</li> <li>・ 市街地の大部分は鉄道駅やバス停から徒歩圏内に含まれていますが、北海道新幹線延伸によりJR並行在来線は廃止の予定です。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 今後、JR並行在来線が廃止になると、地域の交通体系が大きく変化し、移動に制約が生じることが懸念されます。</li> <li>・ 将来的な運転免許返納者の増加を見据えた移動手段の確保が必要です。</li> <li>・ 減便や路線の見直しによって、高齢者などの交通弱者の利便性が損なわれるほか、交通空白地帯が生じる可能性があります。</li> </ul>
災害リスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 津波・洪水災害は、町内各河川沿いに浸水区域が広がっており、災害時に地域内の避難場所の大半は使用できなくなる可能性があります。</li> <li>・ 丘陵地の崖地部分や市街地の一部に、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域が指定されています。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 余市川は中心市街地内を流れており、将来的にも一定の人口集積が見込まれる地域であるため、災害によって人命や財産がおびやかされる可能性があります。</li> </ul>
経済動向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 住宅地、商業地、工業地ともに、地価は下落傾向にあります。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 人口密度が低下し、生活サービスが維持できず、さらに地価の下落が懸念されます。</li> <li>・ 地価の下落により固定資産税が減少し、財政を圧迫する恐れがあります。</li> </ul>
財政状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 余市町の歳入は、国からの依存財源に頼る状況が続いています。</li> <li>・ 余市町の歳出は、高齢化率の上昇による医療費や扶助費など、老朽化した施設の更新・改修費の増加が今後予測されます。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 裁量権を持つ町税の確保が、人口減少とともに難しくなることが想定されます。</li> </ul>

## 第3章 住民意向

### 3-1. 余市町住民意向調査「まちづくりアンケート」の概要

(詳細は巻末資料を参照)

余市町都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定にあたり、アンケート調査を行い、現在の暮らし向きや今後の施策の重要性など、広く町民の意見を把握しました

#### ■調査の概要

- 調査時期：令和4年8月5日～8月22日
- 調査対象：18歳以上の居住者4,000人を無作為抽出
- 回収数：1,381人(回収率34.5%)

#### ■結果の概要

○都市機能誘導施設の利用状況のうち商業施設では、食料品や飲料などの買い物に最もよく利用する店舗は、「イオン余市店」が33.7%、「コープさっぽろ余市店」が33.3%と、2つの店舗に回答が集中しました。

一方、地域に密着したスーパーマーケットやドラッグストア、コンビニエンスストアは比較的少数ですが、最もよく利用する店舗ではないにせよ副次的に利用されて回答者も多いことが考えられます。移動手段等は、「自家用車」が64.1%で最も多く、「徒歩」が14.8%、「自転車」が8.2%となり、バスやタクシーの利用はほとんどありませんでした。

家電・家具や衣料品、趣味用品などの買い物に最もよく利用する店舗は、「イオン余市店」が32.1%、「ケーズデンキ余市店」が17.8%、「DCMホームック余市店」が15.9%と、3つの店舗に回答が集中しました。少数意見では、札幌市や小樽市など余市町以外にある店舗が多くみられ、食料品などの購入よりも利用範囲が広域に及ぶことが理解できました。移動手段等は、「自家用車」が63.6%で最も多く、「徒歩」が5.9%、「自転車」が7.6%となり、バスやタクシーの利用はほとんどありませんでした。最もよく利用する金融機関は、「信用金庫」が36.9%で最も多く、続いて「ゆうちょ銀行」が26.5%、「北洋銀行」が24.2%と、3つの機関で9割以上の回答数となりました。移動手段等は、「自家用車」が61.3%で最も多く、「徒歩」が16.9%、「自転車」が8.5%となり、バスやタクシーの利用はほとんどありませんでした。

医療施設では最もよく利用する通院施設は、「余市協会病院」が25.6%で最も多く、続いて「中島内科」が16.0%、「池田内科クリニック」が9.6%となり、回答者からは約80施設と多くの病院・診療所があげられました。移動手段等は、「自家用車」が65.9%で最も多く、「自転車」は7.9%、「バス」や「タクシー」は5%程度の利用と、他の店舗や施設への移動と同じく、自家用車に依存している傾向がみられました

児童福祉・教育施設で保育園・幼稚園では、「杉の子幼稚園」が25.0%、「リタ幼稚園」が23.5%と利用が多くなりました。以下、「ほうりゅうじ保育園」「中央保育所」「大川保育所」「夢の森幼稚園」が少数、「あおぞら保育園」「あかつき保育園」「職場の附属の保育園」「蘭島保育園」がごく少数でした。移動手段等は、「自家用車」が63.2%で最も多く、続いて「送迎車」が多くなりましたが回答は13.2%となり、他の店舗や施設への移動と同じく、自家用車を主とした手段である傾向がみられました

介護福祉施設では、通所型の福祉施設の利用は、「フルーツ・シャトーよいち」が12.5%、「デイサービス花ごころ」が9.4%、「デイサービスひかり」が7.8%、「デイサービスセンターかるな」「介護老人保健施設よいち」「老人福祉センター」が6.3%となりました。移動手段等は、「送迎車」が68.8%で最多でした。

- 災害危険区域**について、「津波浸水想定区域」28.7%、「該当しない」18.7%、「洪水浸水想定／氾濫危険区域」17.0%、「土砂災害警戒区域」5.0%と、自宅が該当するかを認識している回答を合わせると大多数ですが、「自宅は該当しているかわからない」も35.8%と多くの回答がありました。**災害への備え**では、「避難場所を把握している」が41.9%で最も多くなりましたが、「特に何もしていない」も30.1%と、次いで多い割合となりました。
- 「地区の危険性を把握」28.0%、「防災グッズを準備」27.5%、「非常食を備蓄」24.6%、「災害情報を得る方法を把握」は18.8%、「災害対応について家族・住民同士で話し合いしている」14.0%も一定の割合を示しています。
- 最も少なかったのは、「避難訓練へ参加している」で、1.2%しか回答がありませんでした。
- 土地の使い方**の満足度は、どの項目も「どちらともいえない」が3～5割程度で最も多く、満足では「快適な住宅地形成・保全」、不満では「空き家・空き地の対策」「まちなかにぎわい」「レク施設の充実」「公的施設や民間施設等の誘致」が比較的多くなりました。
- 重要度では、「空き家・空き地の対策」で「重要」が27.2%、「やや重要」が30.4%となりましたが、他の項目と大きな差はありませんでした。
- 道路や交通**の満足度は、「除雪やロードヒーティングなどの雪対策」で「不満」が27.7%、「やや不満」が29.2%、「余市IC開通による幹線道路の渋滞対策」で「不満」が26.4%、「やや不満」が24.6%など、どの項目も満足よりも不満に対する回答が多くなりました。重要度では、「除雪やロードヒーティングなどの雪対策」で「重要」が49.9%と、他の項目と比較して20%程度多い割合を示しました。「身近な生活道路の整備」も「重要」「やや重要」を合わせると比較的多い割合を示しました。
- 公園や緑地**の満足度は、どの項目も「どちらともいえない」が4割程度で最も多く、項目ごとの大きな違いは見られませんでした。
- 重要度では、「やや重要」が「身近な公園・憩いの場の整備」で32.6%、「花壇・花木が充実した公園の整備」で30.1%、「たくさん遊具があり、子どもが遊べる公園の整備」で30.0%と多くなりましたが、項目ごとの比較では大きな差はありませんでした。
- 防災や防犯**の満足度は、「街灯・防犯灯の充実」が他の項目に比べて「どちらともいえない」が少なく、満足・不満いずれの回答も多くなりました。他の項目（避難路・避難所・防災公園の整備、河川氾濫・津波浸水・土砂災害対策、防災訓練の実施、防災情報の発信）は「どちらともいえない」が5割程度で最多となりました。
- 重要度では、「防災公園の整備」と「防災訓練の実施」は、他の項目よりも重要・やや重要の割合が低くなりました。
- 暮らしやすいまち**になるために最も重要なことは、「医療・福祉の充実」が47.6%で最も多く、続いて「市街地や商店街の活性化」が36.6%、「公共交通機関の充実」が32.5%となりました。
- 自由記述**では、450件の回答が得られ、内容では「余市IC開通に伴う周辺道路交通量増加への対応」、「老朽化に伴う道路や公共施設の整備」、「JR廃線をはじめとする地域公共交通のあり方」、「除雪の充実」、「高齢者や子育て世代への支援」、「道の駅や火葬場への要望」が多くなりました。

## 3-2. アンケートから見る余市町の進むべき方向性

今回のアンケートでは、多くの住民がまちづくりに関して様々な問題意識を抱えていることが把握できました。町民の意見は、広く・継続的に取り入れ、施策に反映できるしくみを構築することが求められます。

都市計画マスタープラン及び立地適正化計画が、実効性のある計画とするために住民主体のまちづくりを進め、持続可能な都市運営を図ることが重要と考えられます。

### (1) 都市機能施設利用エリア

アンケートで各都市機能施設を利用する場所を訊いた結果、下表の地区を利用することがわかりました。比較的多く地区名が挙げられたのは、黒川、大川、浜中、美園、沢、富沢でした。

誘導区域を設定するにはこの地区を中心に、施設の立地状況や防災上のリスク、現在・将来の人口密度等を勘案して区域の形状を検討します。

都市機能施設利用マトリクス

都市機能施設	東部地区	中部地区	西部地区
1. 日用品	黒川	黒川	黒川 富沢
2. 家電・家具・衣料品等	黒川	黒川	黒川
3. 金融機関	黒川 大川	黒川 大川	黒川 沢
4. 医療機関	黒川 大川 (小樽)	黒川 大川 (小樽)	黒川 大川 浜中 (小樽)
5. 保育園(所)・幼稚園等	黒川 沢 大川	黒川 沢 大川 美園	黒川 沢
6. 通所型福祉施設	黒川 入舟 大川	黒川 入舟 大川 沢	黒川 入舟 沢 浜中

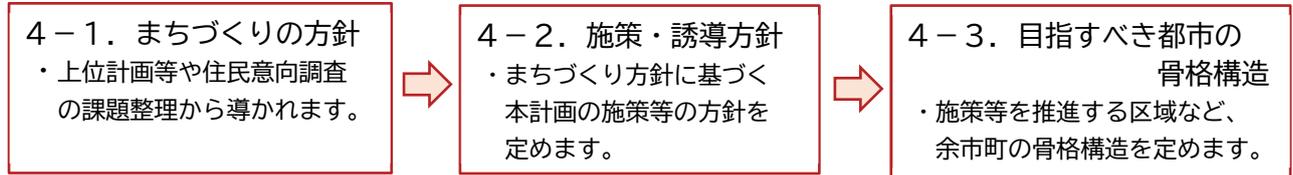
### (2) アンケートから見る余市町の進むべき方向性

アンケート調査の結果から余市町の進むべき方向性は以下の項目を重視すべきと考えられます。

- ①人口減少、少子高齢化への対応
- ②拠点・都市規模の設定
- ③防災・減災対策の強化
- ④空き家の増加が招く居住環境低下への対応
- ⑤住民主体のまちづくりの推進

## 第4章 計画の基本方針

計画の基本方針は、以下の手順で設定されます。



### 4-1. まちづくりの方針

#### (1) 上位計画・都市構造等の課題

上位計画や都市構造等から導かれる課題を整理します。

余市町が抱える課題	人口減少に応じたコンパクトなまちづくりと効率的な行政サービス	J R並行在来線廃止に伴う都市構造の見直し	公共交通ネットワークの見直し	流入人口低下がもたらす地域経済悪化への対応	老朽化が進む公共施設の更新・再編
	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口半減（30年後推計）による行政サービスの提供、財源不足への対応</li> <li>将来人口に応じたコンパクトなまちづくりと効率的な行政運営（人口ビジョン）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>経営分離される並行在来線（長万部一小樽間）の廃止とバス転換への対応</li> <li>鉄道によって隔てられている市街地の在り方の再考（区域マス）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共交通の核となるバスターミナル化の構築</li> <li>通勤や通学、高齢者や交通弱者、来街者に応じた公共交通の見直しと効率的な交通ネットワーク構築</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>並行在来線廃止に伴う流入人口の低下や町民の外出機会の減少がもたらす地域経済の循環悪化抑制</li> <li>中心市街地の空洞化を食い止め、活性化促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>老朽化が著しい公共施設の維持・修繕費用の確保</li> <li>長寿命化の視点を踏まえつつ必要に応じた施設の複合化・集約化（総合計画）</li> </ul>

#### (2) 住民意向調査からの課題

アンケート調査の結果から導かれる課題等を整理します。

町民アンケートの考察	①人口減少、少子高齢化への対応
	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政に関わるサービスは、ICTをはじめとするデジタル技術を駆使して省力化や業務効率化を図り、現在の水準を向上することで町民の利便性を確保する必要がある</li> </ul>
②拠点・都市規模の設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>拠点のあり方と人口減少を見据え、コンパクトなまちとなるような都市規模を設定することが必要である</li> </ul>
③防災・減災対策の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市のコンパクト化に対応した避難施設の収容人数拡充、避難訓練や防災教育の実施が考えられる</li> </ul>
④空き家の増加が招く居住環境低下への対応	<ul style="list-style-type: none"> <li>中古住宅の流通売買を円滑に行うしくみや組織、あるいは地域で空き家を管理して治安や景観の維持につなげる方法などの検討が考えられる</li> </ul>
⑤住民主体のまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>町民の意見を広く取り入れ施策に反映し、持続可能な都市運営を図ることが重要と考えられる</li> </ul>

### (3) まちづくりの方針

上位計画や都市構造、住民意向調査結果の課題から導かれる、まちづくりの方針を以下に示します。

まちづくりの方針	都市構造の変化に対応し、すべての人が快適で安全な生活を享受できるまちづくり
----------	---------------------------------------

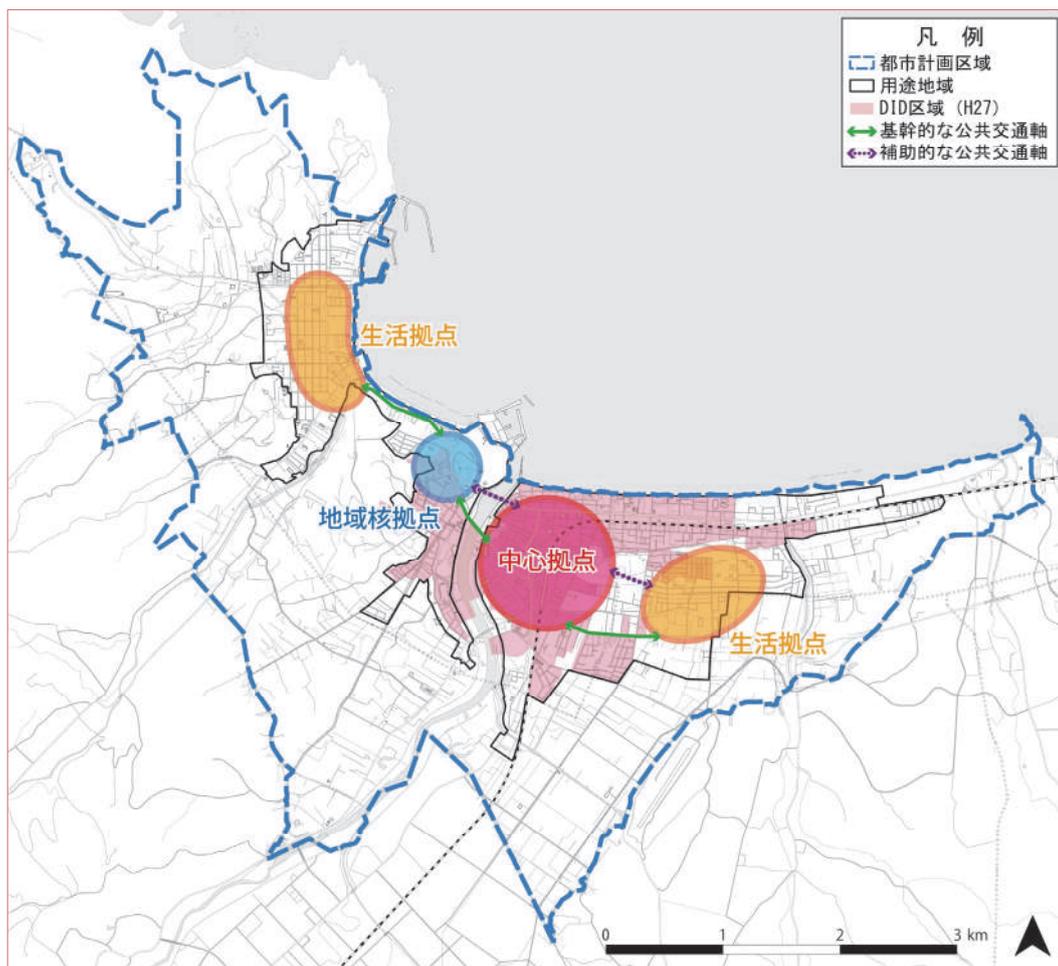
## 4-2. 施策・誘導方針

まちづくりの方針に基づき、効果的な施策を展開するため、5つの誘導方針を定め、総合的なまちづくりの展開を目指します。

課題解決のための施策・誘導方針	①都市構造の再編による都市・生活機能の集積	②鉄道で隔てられている東西のまちの一体による拠点化の強化	③公共交通ネットワークの再構築	④地域産業及び観光業の振興	⑤環境に対応した持続可能なまちづくり(SDGs)
	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市機能誘導区域は「黒川地区」を中心に複数の拠点を設定(多核化)し、秩序ある市街地の構成を目指す</li> <li>居住誘導区域は土地区画整理により整備され、人口が増加している「まほろばの郷地区」を含め、将来人口を見据えて設定する</li> <li>区域設定に際しては、災害ハザードと照らし合わせて安全な地域への誘導を行い、「防災・減災」に対応したものとする</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺において、公共交通を含めた東西連絡動線の確保により分断感を解消し、高齢者や観光客などあらゆる人にもわかりやすいユニバーサルデザインに配慮したものとする</li> <li>賑わい創出のため駅前道路「リタロード」のバリアフリー化、電線共同溝等の景観整備を行い、沿道地域の活性化と、中心市街地の明確化のため広域都市機能や役場など行政機関が集積する「朝日・入舟地区」へのつながりを強化する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>町民の利便性向上のため現JR余市駅周辺の「バスターミナル化」を図り、地域公共交通の核となる機能を担保する</li> <li>余市町は「小樽・札幌」「倶知安・ニセコ」「積丹」など各方面の分岐点であることから、バスによる「新幹線駅」を含む周辺市町村とのアクセス性のさらなる強化を図り、観光客の後志管内への周遊、地域住民の町外移動の利便性を向上する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「道の駅」を余市IC付近に新規に計画し、来訪者をまちなかに導くためのゲートウェイ機能を強化する</li> <li>人口減少の抑制のため、「DX化」の推進により、快適で利便性の高い都市を構築し、町外からの移住促進を図る</li> <li>増加する空き家、空き店舗など「既存ストック」の積極的・有効的な活用を進める</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共施設は、都市機能誘導区域内への移設により「集約・複合化」を行い、利便性とあわせて維持管理の効率化も図る</li> <li>新たに建設する施設は、地球温暖化に対応するZEB・ZEH<sup>※</sup>化を促進し、「ゼロカーボン」の達成を目指す</li> </ul> <p>※創エネ・省エネによりエネルギー収支ゼロを目指した建築物</p>

### 4-3. 目指すべき都市の骨格構造

- ・本町における市街地形成は、発祥の地である西部地区から東方向へ拡大する形で広がり、JR余市駅前を中心とした地域に中心市街地が形成されましたが、その後、自家用車の普及等を背景に国道5号と道道登余市停車場線沿いに市街地が広がりました。
- ・このような背景を踏まえ、居住誘導区域や都市機能誘導区域の検討にあたっては、余市町全体の観点から拠点と基幹的な交通軸を設定し、余市町の骨格構造を設定します。
- ・基幹的な交通軸と拠点については、『余市町都市計画マスタープラン』の将来都市構造において定めている「ゾーン（土地利用）」「都市軸（主要動線）」「拠点（生活や交流の主要な場所）」の考え方を基本とします。
- ・都市を支える「中心拠点」は、JR余市駅を中心に線路を跨いだ東西の範囲を一体的に構成し、本町の中核をなす地域を位置づけます。
- ・経済・交流を支える「地域核拠点」は、行政施設、文教施設等が立地している地域を位置づけます。（役場や税務署が立地する朝日・入舟地区を設定）
- ・日常生活を支える「生活拠点」は、中心拠点と地域核拠点周辺の用途地域内において、商業施設や医療施設、子育て施設、集会施設等が立地している地域を位置づけます。（まほろばの郷地区、沢・富沢地区の2つを設定）
- ・各拠点については、公共交通を主としたネットワークを構築し、連携を図りながら生活の利便性を確保します



# 第5章 防災指針

## 5-1. 防災指針について

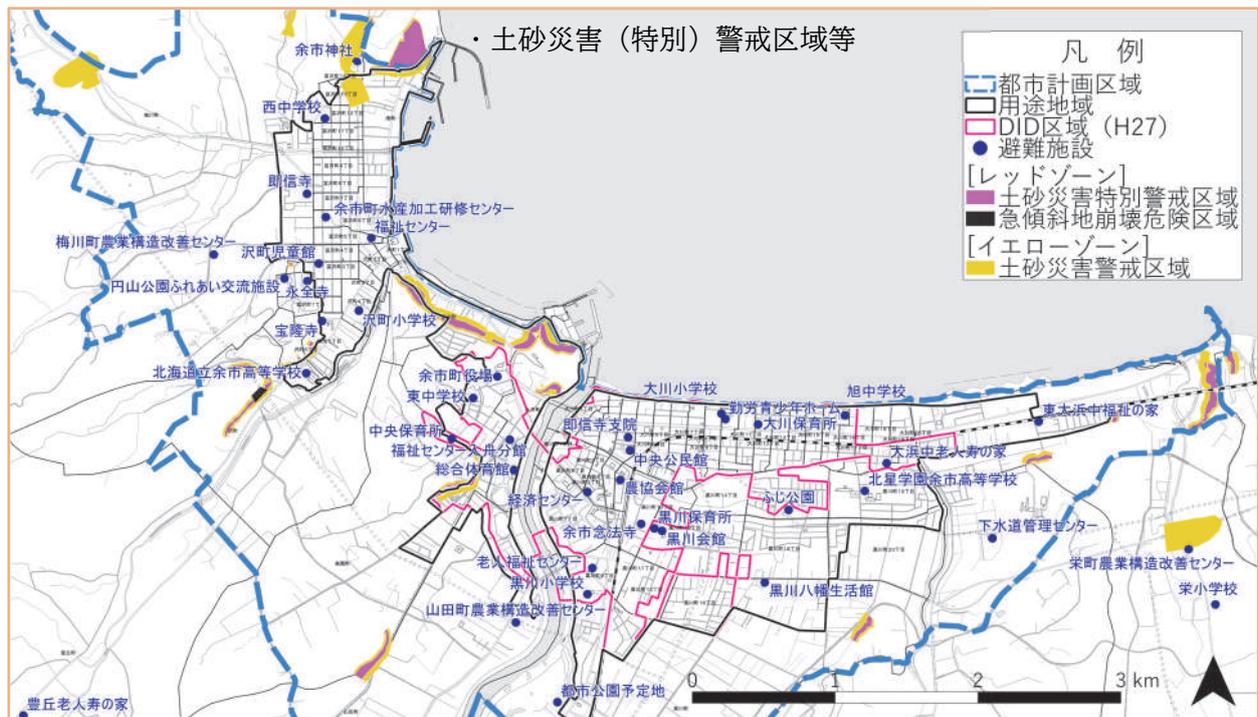
防災まちづくりの推進を図るため、大震災の被害を教訓とした都市火災対策に加え、平成23年の東日本大震災による津波被害や、頻発するゲリラ豪雨を踏まえ、平成25年に国土交通省が、「防災都市づくり計画策定指針」を定めています。この中で、都市計画の目的として自然災害による被害の抑止・軽減を明確に位置づけること、防災部局との連携により、災害リスクの評価に基づく都市計画の策定や市街地整備を進めていくこと等を示しています。さらに、令和2年（2020年）9月に都市再生特別措置法が改正され、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための「都市の防災に関する機能の確保に関する指針（防災指針）」を定めることになりました。

## 5-2. 災害リスクの把握

本町における災害リスクを把握、整理します。

### (1) 土砂災害

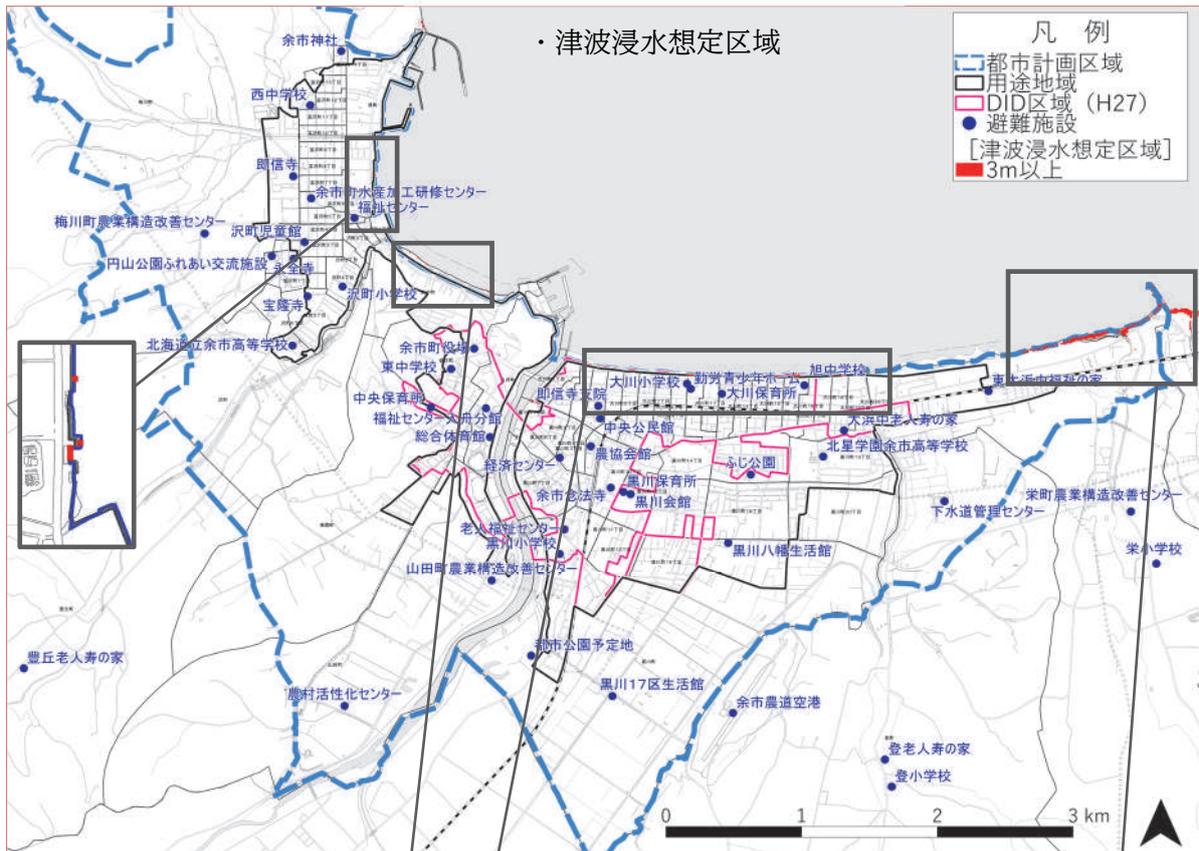
- ・土砂災害では、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域が、町内全域の丘陵に点在し、指定されています。
- ・警戒区域の位置からは、既成市街地への影響は少ないといえます。
- ・会館や文化財施設等、イエローゾーンに隣接した公共施設があります。



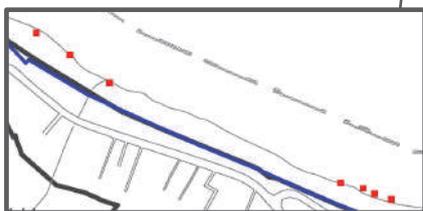
(資料：国土交通省 土砂災害警戒区域データ)

(2) 津波浸水想定区域

- ・津波浸水想定では、家屋の1階が完全に水没するおそれがある3.0m未満の浸水深となる区域が、海岸沿いに想定がされていますが、護岸等の整備により居住地への影響は少ないものと想定されています。
- ・沿岸部から離れた居住地であっても、河川を遡る津波により、河川沿いには0.3m未満の浸水深となる場所が想定されています。特に、余市川の両岸には、河川を遡る津波による浸水範囲が広く想定されています。



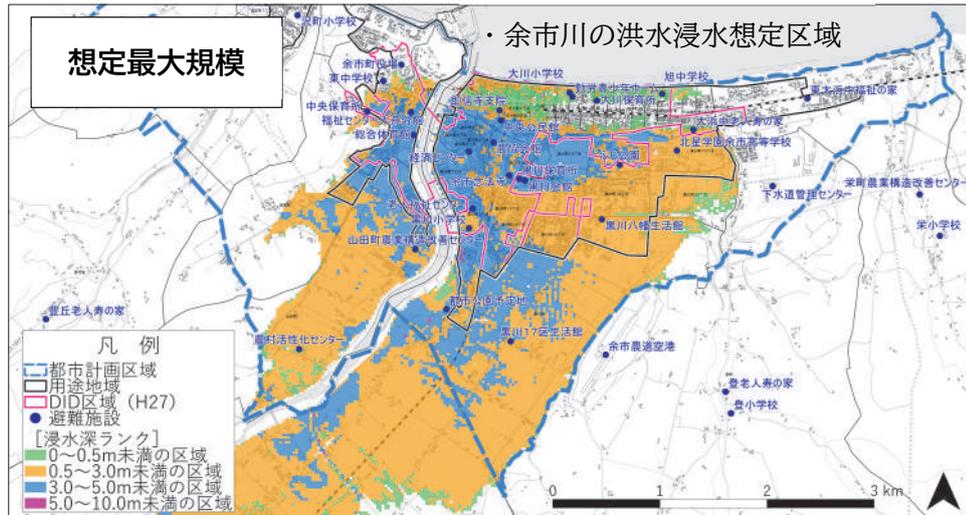
(資料：北海道 平成29年2月公表)



■ 3m以上の津波浸水想定区域

(3) 余市川洪水浸水想定区域（中部地区：77Pの地区区分図参照）

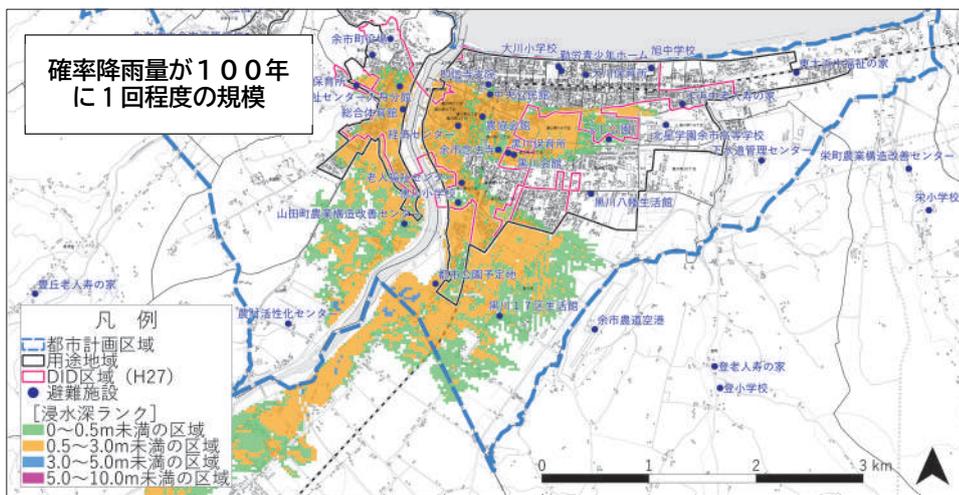
- ・余市川の想定最大規模<sup>※1</sup>の降雨である24時間降雨量439.2mmの場合に、河川沿いや下流部に「人の背丈を超える恐れのある0.5m～3.0m未満」<sup>※2</sup>の浸水や、「1階部分が水没する3.0m～5.0m未満」<sup>※3</sup>の浸水が想定されています。
- ・黒川地区をはじめ、大川、朝日、入舟、美園、山田地区で避難場所として指定している大半の施設は浸水想定区域内にあるため、洪水の際には使用できない状況が想定されます。



（資料：北海道後志総合振興局 令和3年6月指定）

- ※1 想定最大規模の降雨とは、想定しうる最大規模の降雨のことで、1000年に1回程度の割合で発生する降雨量を想定しています。
- ※2～3 立地適正化計画作成の手引き（令和5年11月改訂、国土交通省）による「浸水深と人的被害のリスク」の定義です。

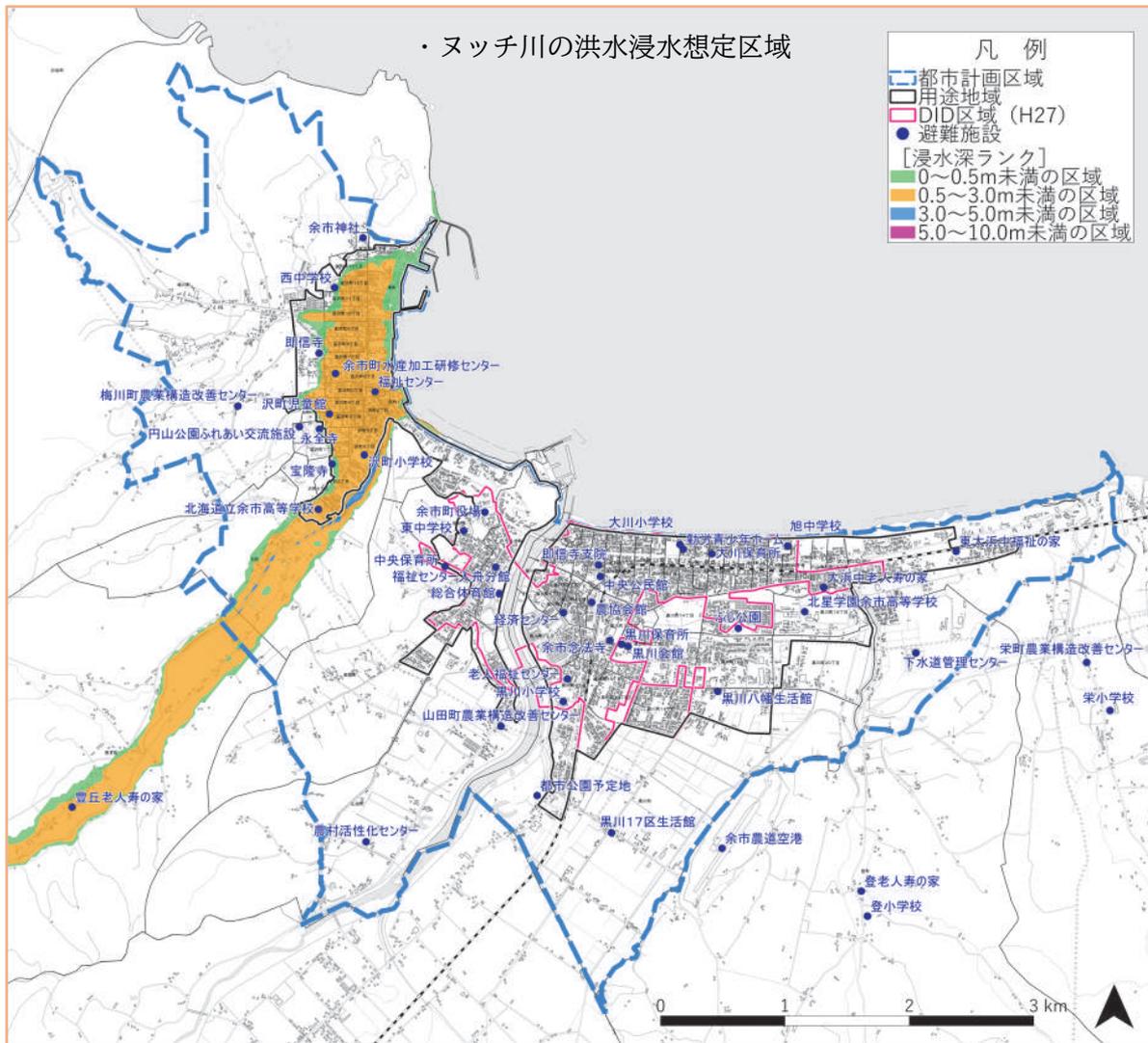
- ・100年に1回程度の割合で発生が想定される降雨量では、市街地全域で3m未満の浸水が想定されています。



（資料：北海道後志総合振興局 令和3年6月指定）

(4) ヌッチ川洪水浸水想定区域（西部地区：77Pの地区区分図参照）

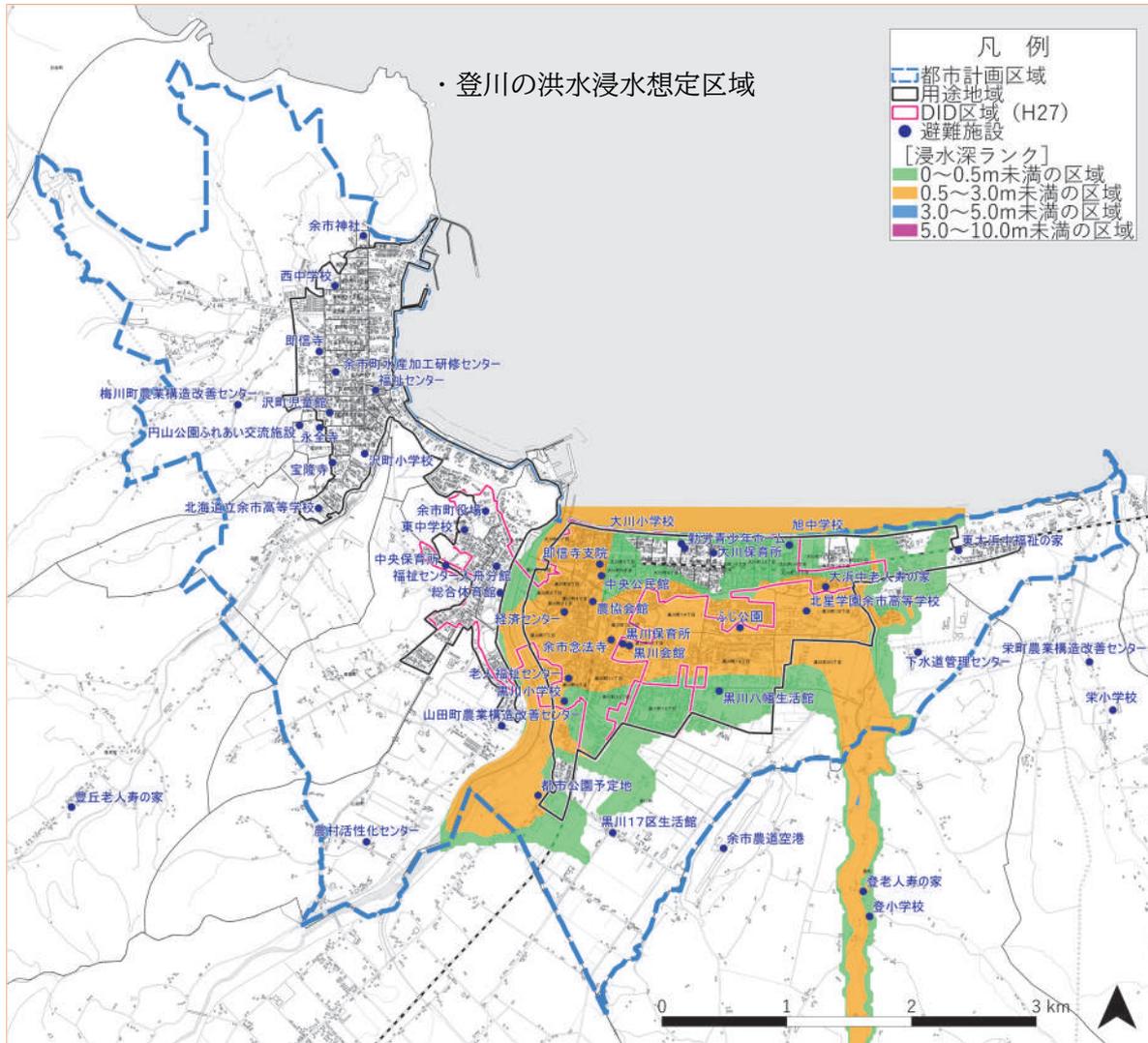
- ・ヌッチ川の想定最大規模の降雨である2時間降雨量155mmの場合に、河川沿いや下流部に「人の背丈を超える恐れのある0.5m～3.0m未満」の浸水想定区域が市街地の広範囲を占めています。



(資料：北海道後志総合振興局 令和4年4月指定)

(5) 登川洪水浸水想定区域 (主に東部地区：77Pの地区区分図参照)

- ・登川の想定最大規模の降雨である2時間降雨量158mmの場合に、河川沿いや下流部に「人の背丈を超える恐れのある0.5m～3.0m未満」の浸水想定区域が市街地の広範囲を占めています。



(資料：北海道後志総合振興局 令和4年11月指定)

### 5-3. 災害リスクの課題

災害リスクを課題として整理します。

#### (1) 土砂災害リスク

- ・既成市街地への影響は少ないですが、会館や文化財施設等、一部のイエローゾーンに隣接した公共施設については、災害時の運用を検討する必要があります。

#### (2) 津波災害リスク

- ・3 m以上の浸水想定区域は沿岸のみであり、護岸等の整備により、居住地への影響は少ないと想定されますが、一部の低い区域や河川沿いにおいては、津波浸水対策を検討する必要があります。

#### (3) 洪水災害リスク（余市川）

- ・想定最大規模における浸水想定区域は、市街地の広範囲を占めており、2階以上への垂直避難の可否の目安となる3 m以上の浸水区域は、余市川の両岸、駅や中心市街地及び周辺の住宅地が想定されます。しかし、これらの区域を居住可能な区域から除外することは、本町のこれまでの市街地形成の変遷から現実的ではないものと考えられます。そのため、マイ・タイムライン<sup>※</sup>（防災行動計画）による自助意識の醸成を図るとともに、警戒レベルに応じて、早期に避難するための避難方法や情報伝達、高齢者等の要配慮者の避難対策等の実施が必要となります。
- ・水深5 m以上の区域については、施策や措置に関わらず水害リスクの高い箇所として検討する必要があります。
- ・避難場所として指定している施設は、浸水深に応じた運用を図る必要があります。

#### (4) 洪水災害リスク（ヌッチ川）

- ・想定最大規模における浸水想定区域内の避難場所の多くは、使用できなくなることが想定されるため、浸水深に応じた運用や代替策の検討が必要となります。

#### (5) 洪水災害リスク（登川）

- ・想定最大規模における浸水想定区域内の避難場所の多くは、使用できなくなることが想定されるため、浸水深に応じた運用や代替策の検討が必要となります。

※マイ・タイムラインとは、住民一人ひとりの防災行動計画であり、災害の発生を前提に、自分自身がとる標準的な防災行動を整理し、自ら考え命を守る避難行動のための一助とするものです

## 5-4. 防災まちづくりの取組方針

### (1) 取組方針

第2章及び前項で整理された災害リスクに関する課題から、ハード整備のみならず、ハード・ソフト双方への複合的な対策を図り、被害を最小限にするための「防災・減災」の考え方を基本とした、災害リスクへの備えが求められます。

そこで、災害リスクの課題と第4章で定めたまちづくりの方針から導かれる取組方針を「災害リスクへの備えと都市構造の再編の両立」とします。

#### 災害リスクの課題（抜粋）

##### 土砂災害リスク

- ・ 既存市街地への影響は少ないですが、会館や文化財施設等、一部のイエローゾーンに隣接した公共施設については、災害時の運用を検討する必要があります。

##### 津波災害リスク

- ・ 3m以上の浸水想定区域は沿岸のみであり、護岸等の整備により、居住地への影響は少ないと想定されますが、一部の低い区域や河川沿いにおいては、津波浸水対策を検討する必要があります。

##### 洪水災害リスク

- ・ 余市川は中心市街地内を流れており、将来的にも一定の人口集積が見込まれる地域であるため、災害によって人命や財産がおびやかされる可能性があります。
- ・ マイ・タイムラインによる自助意識の醸成を図るとともに、早期に避難するための避難方法や情報伝達、高齢者等の要配慮者の避難対策等の検討が必要となります。
- ・ 水深5m以上の区域については、施策や措置に関わらず水害リスクの高い箇所として検討する必要があります。
- ・ 避難場所として指定している施設は、浸水深に応じた運用を図る必要があります。



#### まちづくりの方針

「都市構造の変化に対応し、すべての人が快適で安全な生活を享受できるまちづくり」

#### 課題解決のための施策・誘導方針（抜粋）

##### 都市構造の再編による都市・生活機能の集積

- ・ 区域設定に際しては、災害ハザードと照らし合わせて安全な地域への誘導を行い、「防災・減災」に対応したものとする



取組方針「災害リスクへの備えと都市構造の再編の両立」

(2) 具体的な取り組み

取組方針に基づき、地域住民等との合意形成等を図りつつ、ハード、ソフト両面から災害リスクの回避、低減に必要な具体的な取組について記載します。

取組方針と対策	具体的な取組
<p>■災害リスクの回避の対策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害時に被害が発生しないようにする（回避する）ための取組</li> </ul> <p>■氾濫を出来るだけ防ぐ・減らすための対策</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川改修等の治水対策</li> <li>・下水道による雨水対策</li> <li>・河道掘削、堤防等整備</li> <li>・利水ダムにおける事前放流等の実施、体制構築</li> <li>・流出抑制対策の推進、農業排水路の保全</li> <li>・治山対策、森林整備</li> </ul>
<p>■災害リスクの低減の対策(ハード)</p> <p>※対策の程度によっては災害が防止される場合も想定される</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・雨水貯留施設の整備、(市町村管理の)河川や下水道の整備等による浸水対策や土砂災害防止のための砂防施設の整備等</li> </ul> <p>■被害範囲を減少させるための対策</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・緊急輸送道路等の整備</li> <li>・適切な管理が行われていない空き家対策</li> <li>・海岸保全施設等の整備</li> <li>・積雪寒冷を想定した避難所等の対策</li> <li>・河川掘削土を活用した低地等の嵩上げ検討</li> <li>・宅地建物取引等に係わる災害リスク情報の提供促進等</li> </ul>
<p>■災害リスクの低減の対策(ソフト)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・氾濫の発生に際し、確実な避難や経済被害軽減、早期の復旧・復興のための対策</li> </ul> <p>■被害の軽減、早期復旧・復興のための対策</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・警戒避難体制（土砂災害）、津波避難体制、洪水浸水避難体制の整備等</li> <li>・関係機関等の情報共有の強化</li> <li>・町民等への情報伝達体制の強化</li> <li>・災害時における福祉的支援</li> <li>・業務継続計画の整備</li> <li>・町内外の自治体との応援・受援体制の整備</li> <li>・水位計や簡易型監視カメラ等による河川情報の提供</li> <li>・洪水等に対応したハザードマップの作製と地域住民への周知等</li> <li>・要配慮者利用施設の避難確保計画の作成促進</li> <li>・防災教育・講習会の実施</li> <li>・高潮浸水シミュレーション（想定最大規模）の実施・公表</li> <li>・タイムラインの運用に係わる改訂</li> </ul>

※黒文字は余市町強靱化計画、赤文字は流域治水プロジェクトより

**(3) 目標値**

具体的なハード、ソフトの対策取組の実施による、災害リスク低減等の目標を以下に設定します。

指標	現状	目標（令和25年）
自主防災組織結成数	全区会（49区会）	組織の実効性の向上
公共施設耐震率	65.8% 避難所38か所中、13か所耐震診断未実施	収容人数の拡大、適格な耐震基準の避難所の確保 広域避難計画の推進
役場庁舎の建替	現庁舎は1971年に建築	防災対応庁舎整備に向けた検討開始
避難施設収容率	141% (24,250人/17,216人収容)	1人当たりのスペースの拡大 1.62㎡→4㎡

## 第6章 居住誘導区域の設定

### 6-1. 基本的な考え方

誘導施設や都市機能誘導区域、居住誘導区域等の検討については、まちづくりの方針、課題解決のための施策・誘導方針、骨格となる都市構造、誘導施設の最適立地の範囲に沿って検討する必要があります。（立地適正化計画作成の手引き（令和5年11月改訂、国土交通省）より）

#### 視点1 生活利便性が確保される区域

##### 【視点の考え方】

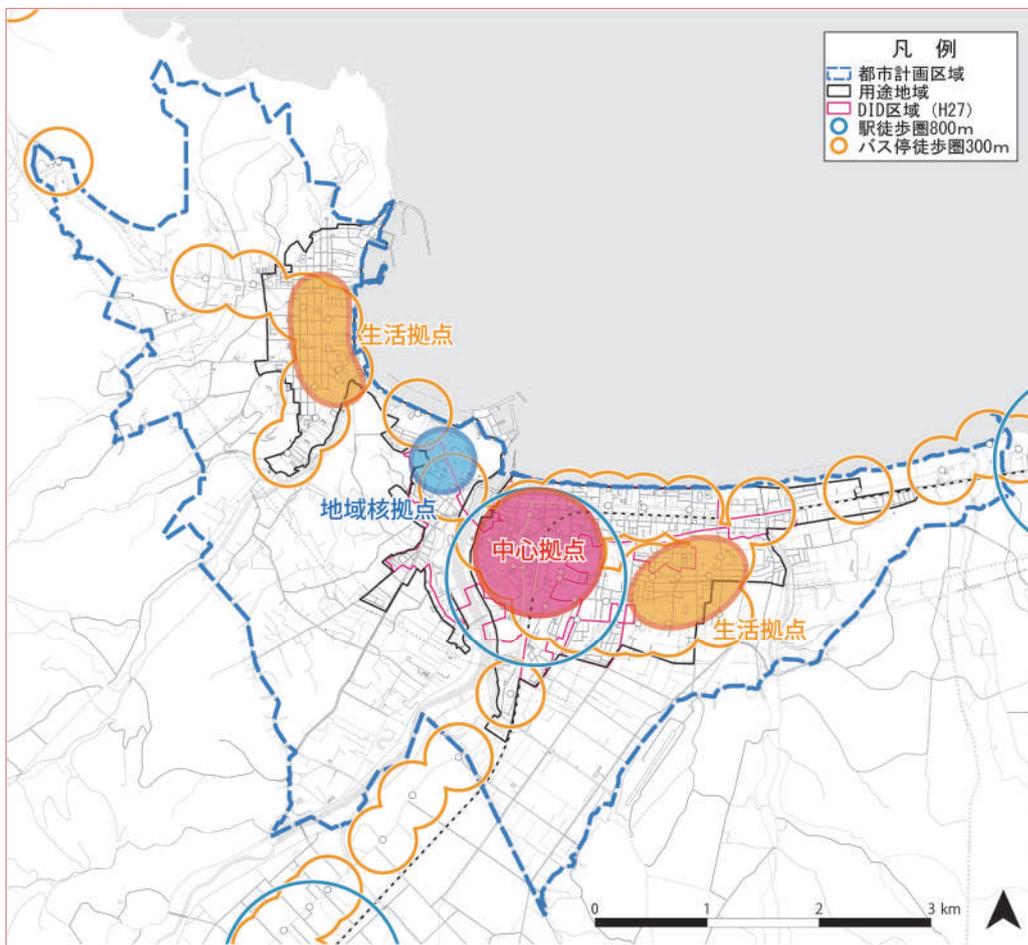
- ・拠点に徒歩、自転車、公共交通等で容易にアクセスできる区域か？

##### 【区域設定の考え方】

- ・用途地域内には、公共交通として徒歩圏に駅<sup>\*</sup>、バス停があり、生活利便性が確保されています。

※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

- ・目指すべき都市の骨格構造で設定している各拠点は、公共交通利用圏内に形成しています。
- ・「生活利便性が確保される区域」の視点からは、用途地域内には居住誘導区域に適さない除外要因は見当たりません。





### 視点3 災害リスクの低減

#### 【視点の考え方】

- ・ 自然災害による甚大な被害を受ける危険性が少ない区域か？

#### 【区域設定の考え方】

「第12版 都市計画運用指針」（令和5年12月28日一部改正、国土交通省）を準用し、災害リスク低減のため次のように設定します。

#### 【土砂災害】

- ・ 災害レッドゾーン（土砂災害特別警戒区域及び急傾斜地崩壊危険区域）及びイエローゾーン（土砂災害警戒区域）について居住誘導区域から除外します。

#### 【津波】

- ・ 3 m以上の津波浸水想定区域は、居住誘導区域から除外します。

#### 【洪水】

- ・ 5 m以上の洪水浸水想定区域は、居住誘導区域から除外します。

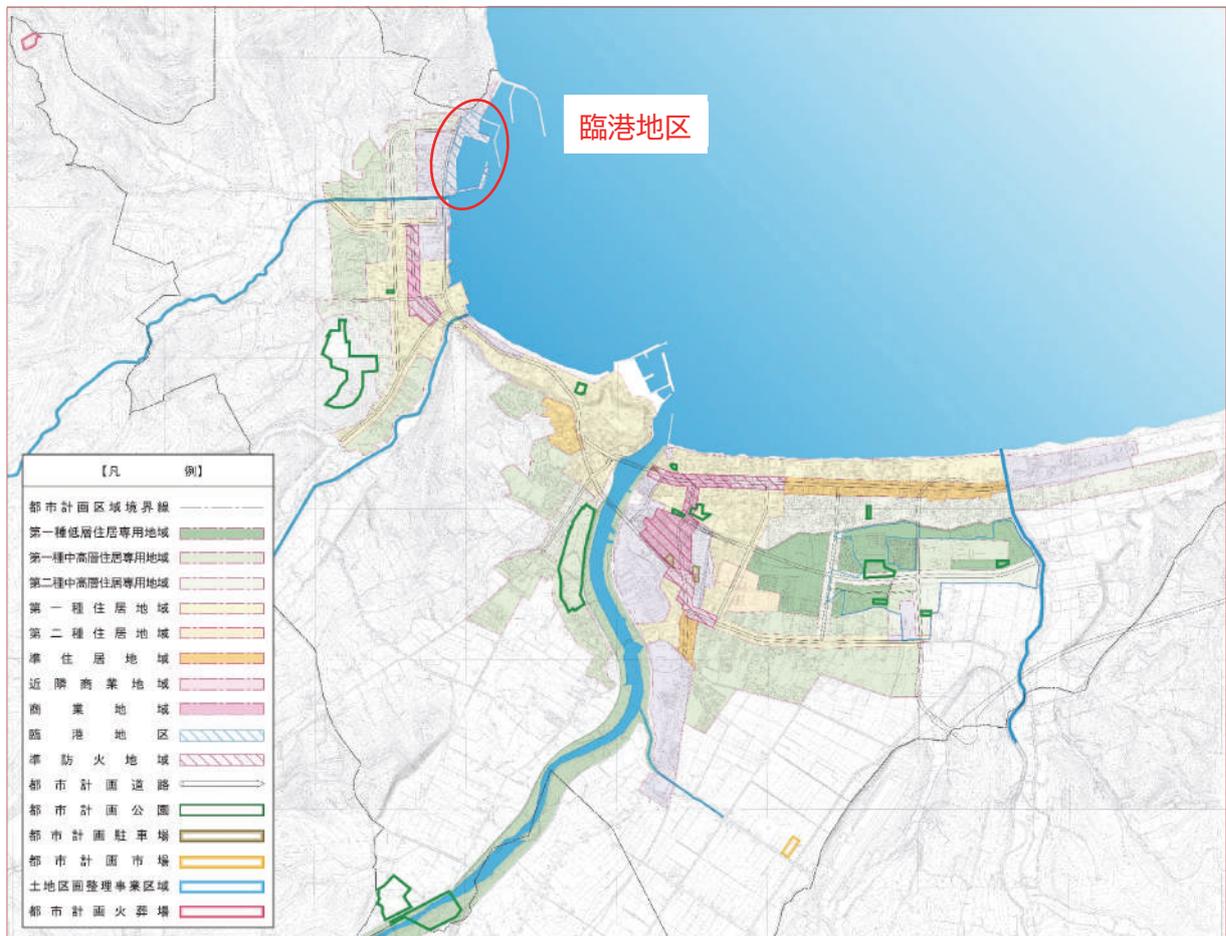
### 視点4 土地利用の規制・実態

#### 【視点の考え方】

- ・ 居住に対する規制はかかっているか？

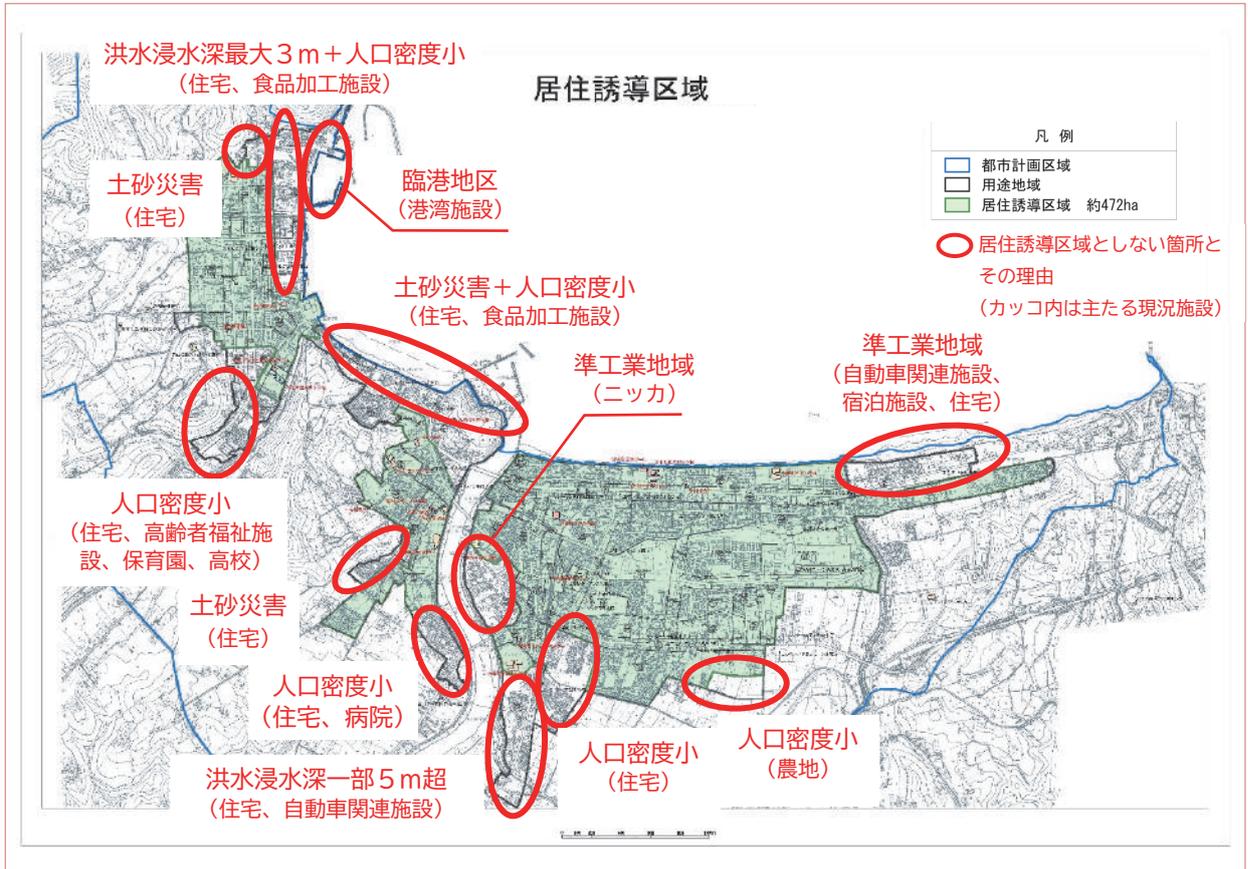
#### 【区域設定の考え方】

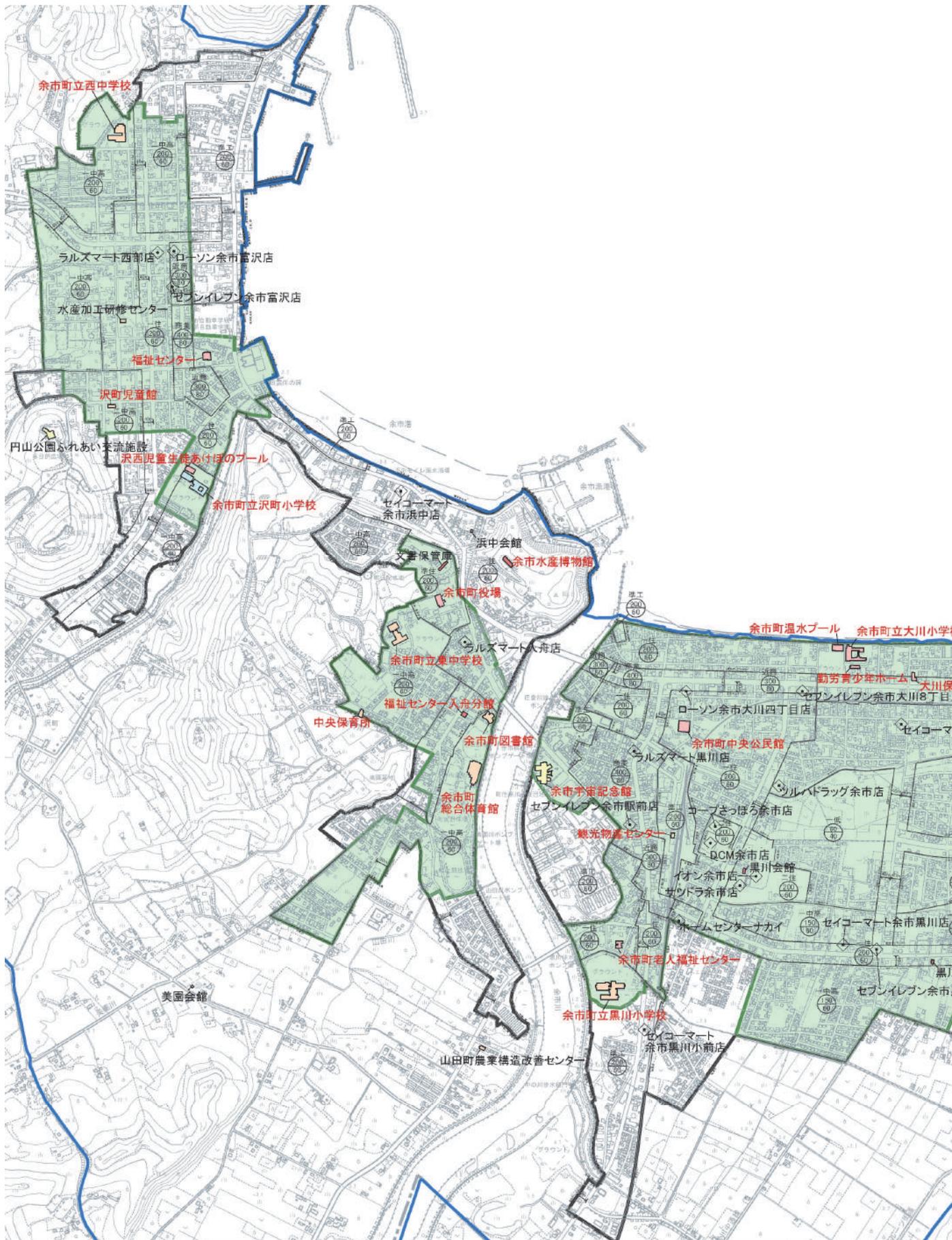
- ・ 現状の用途地域設定では、居住に対する規制はかかっておりません。
- ・ 臨港地区は港湾を管理運営するため定める地区で、居住の規制がかかっています。



## 6-2. 居住誘導区域の設定

前述の生活利便性、人口密度、災害リスク、土地利用規制に加え、現況土地利用などを勘案し、居住誘導区域を以下の様に設定します。

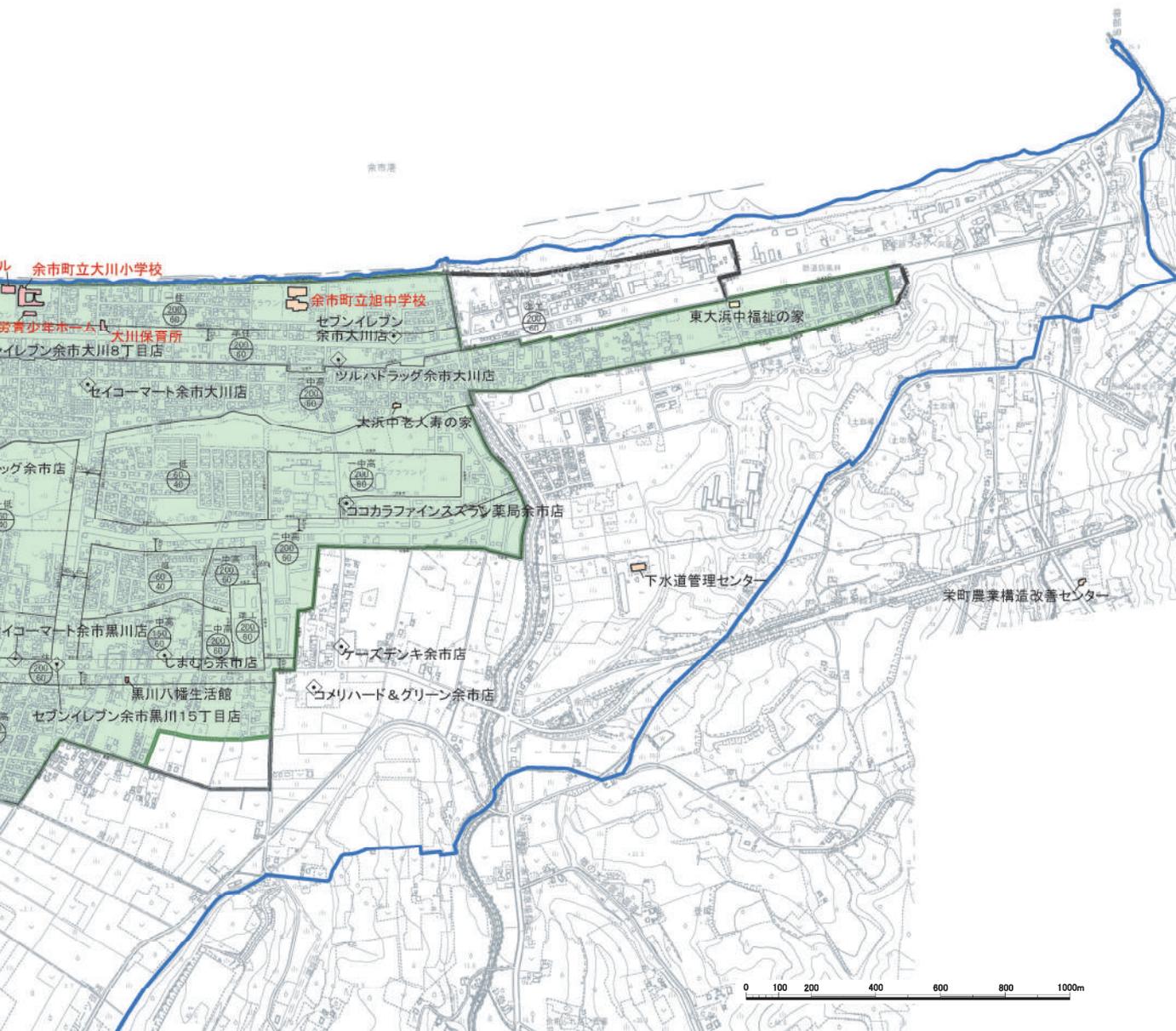




# 居住誘導区域図



凡例	
	都市計画区域
	用途地域 約660.7ha
	居住誘導区域 約472ha



## 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的な区域を検討

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<sup>※</sup>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

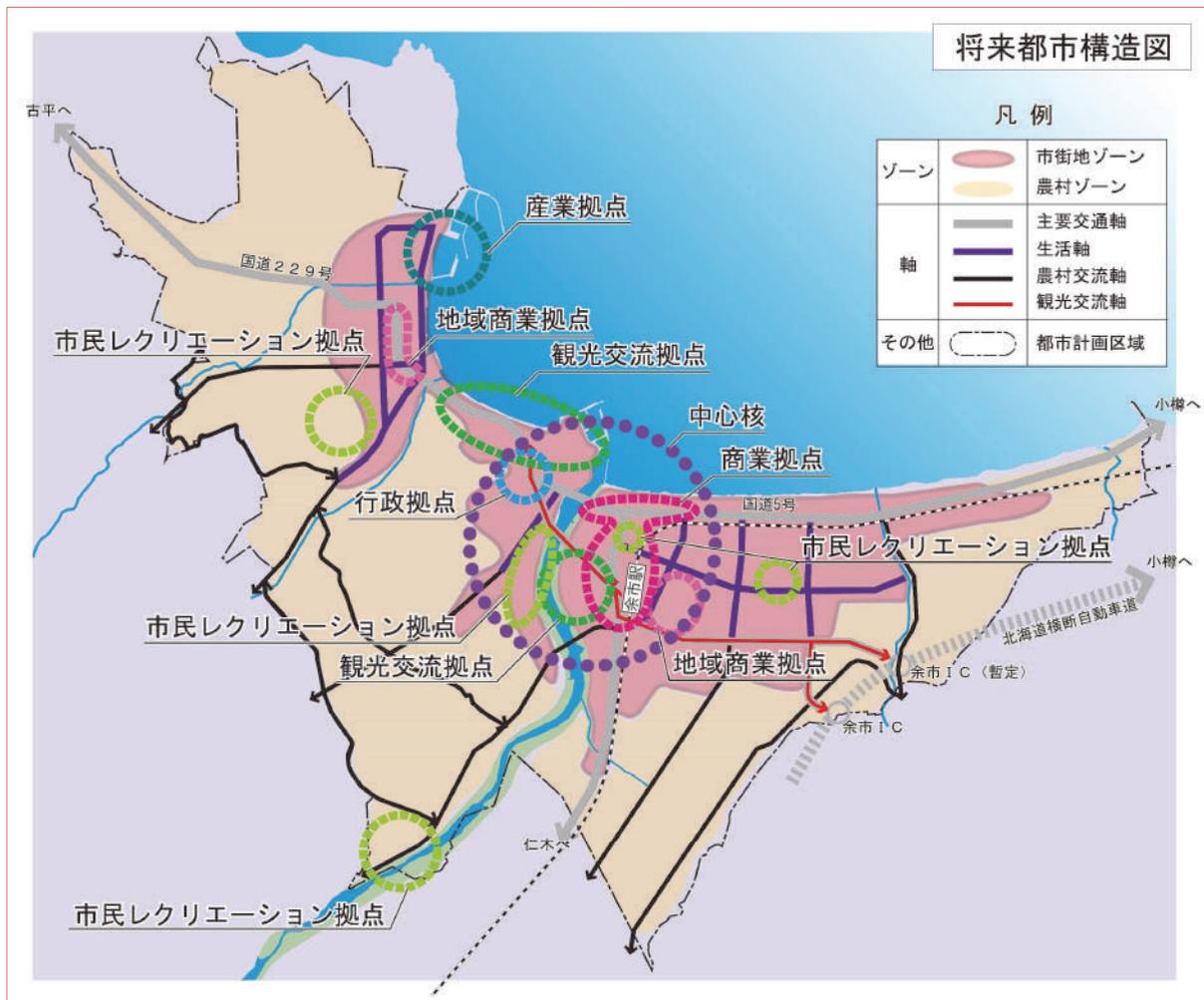
視点1 都市マスや都市の骨格構造における「拠点」の位置づけ

【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。



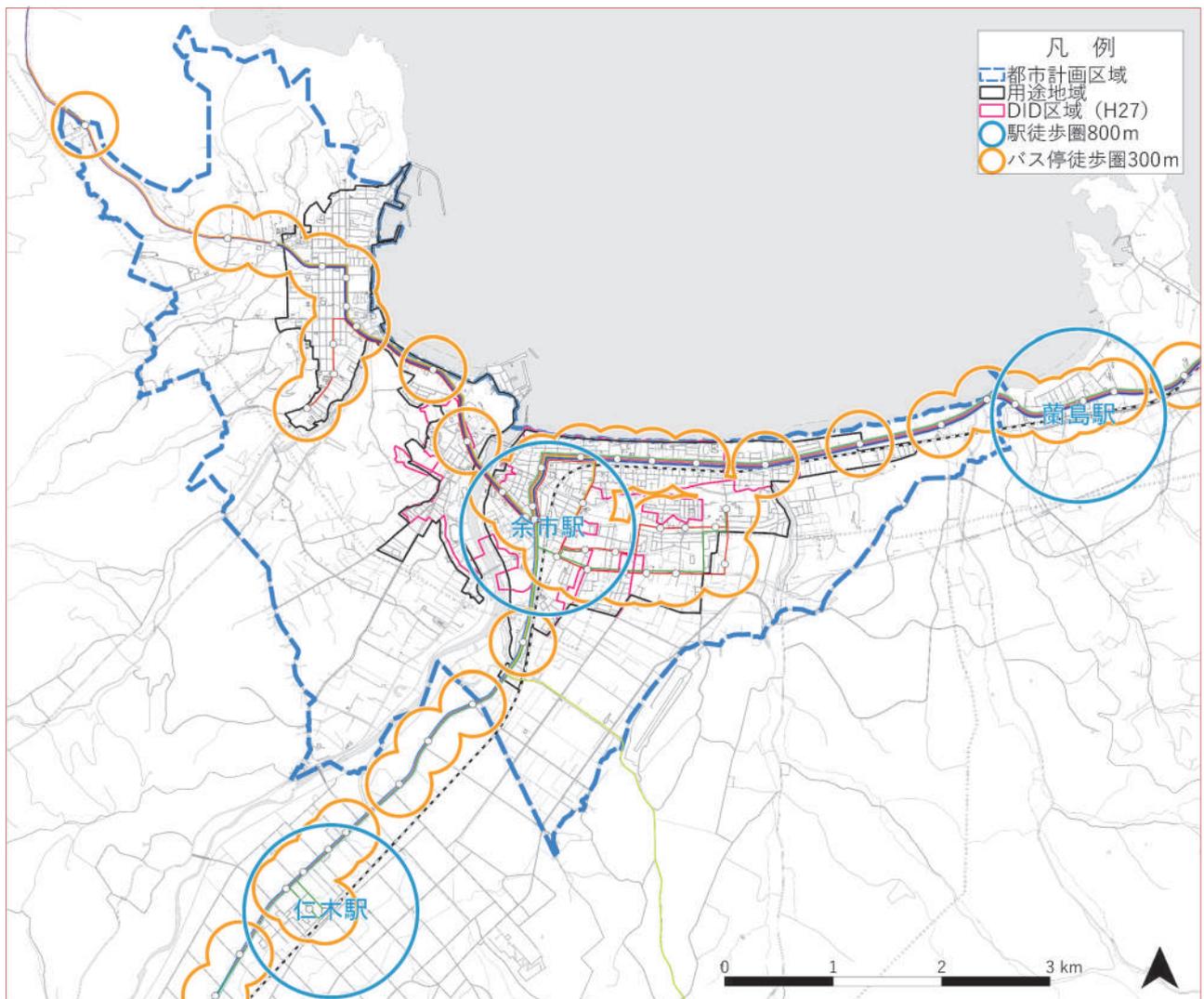
## 視点2 公共交通の利便性・アクセス性

### 【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。

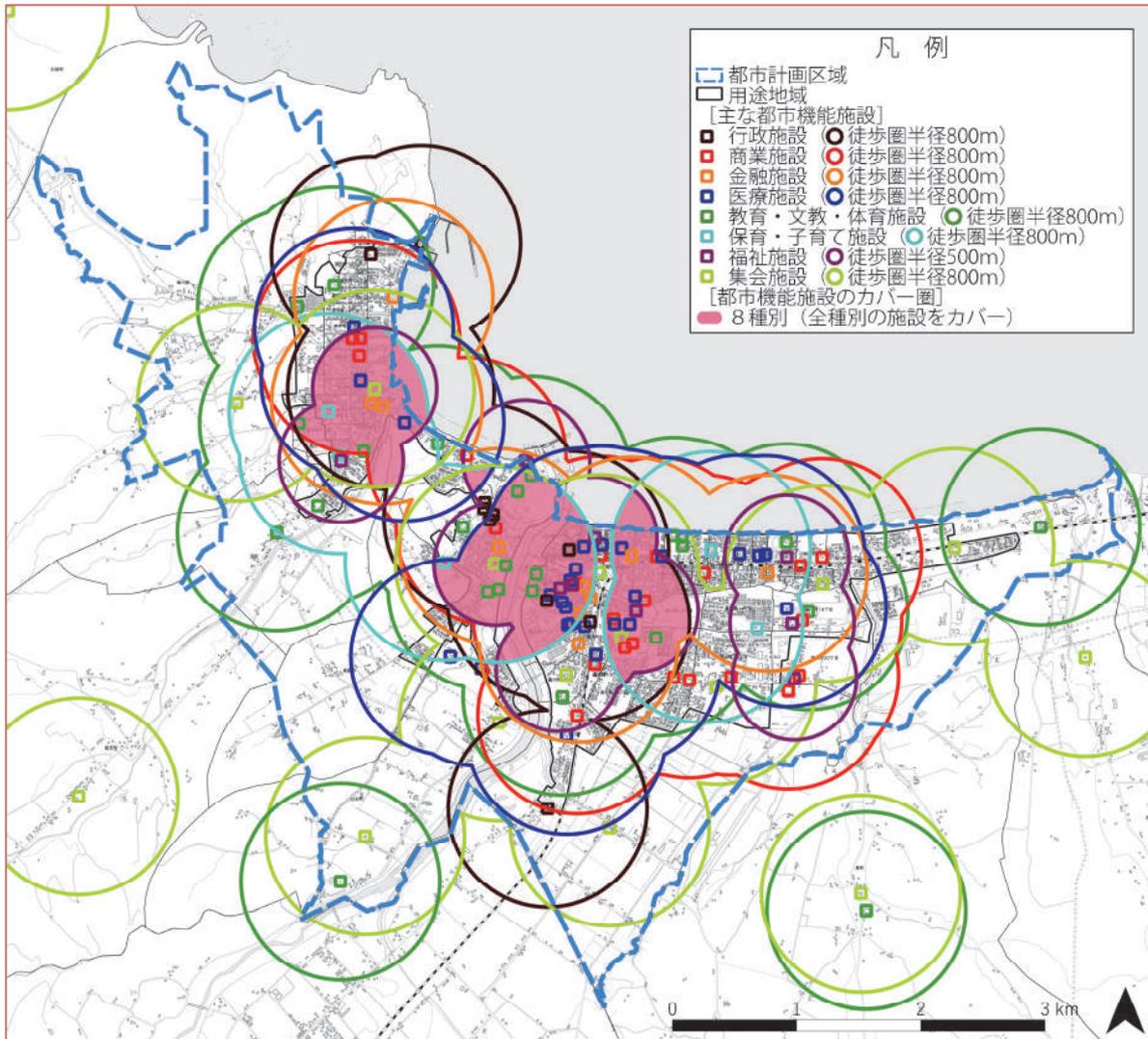
視点3 都市機能施設の集積・回遊性

【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。



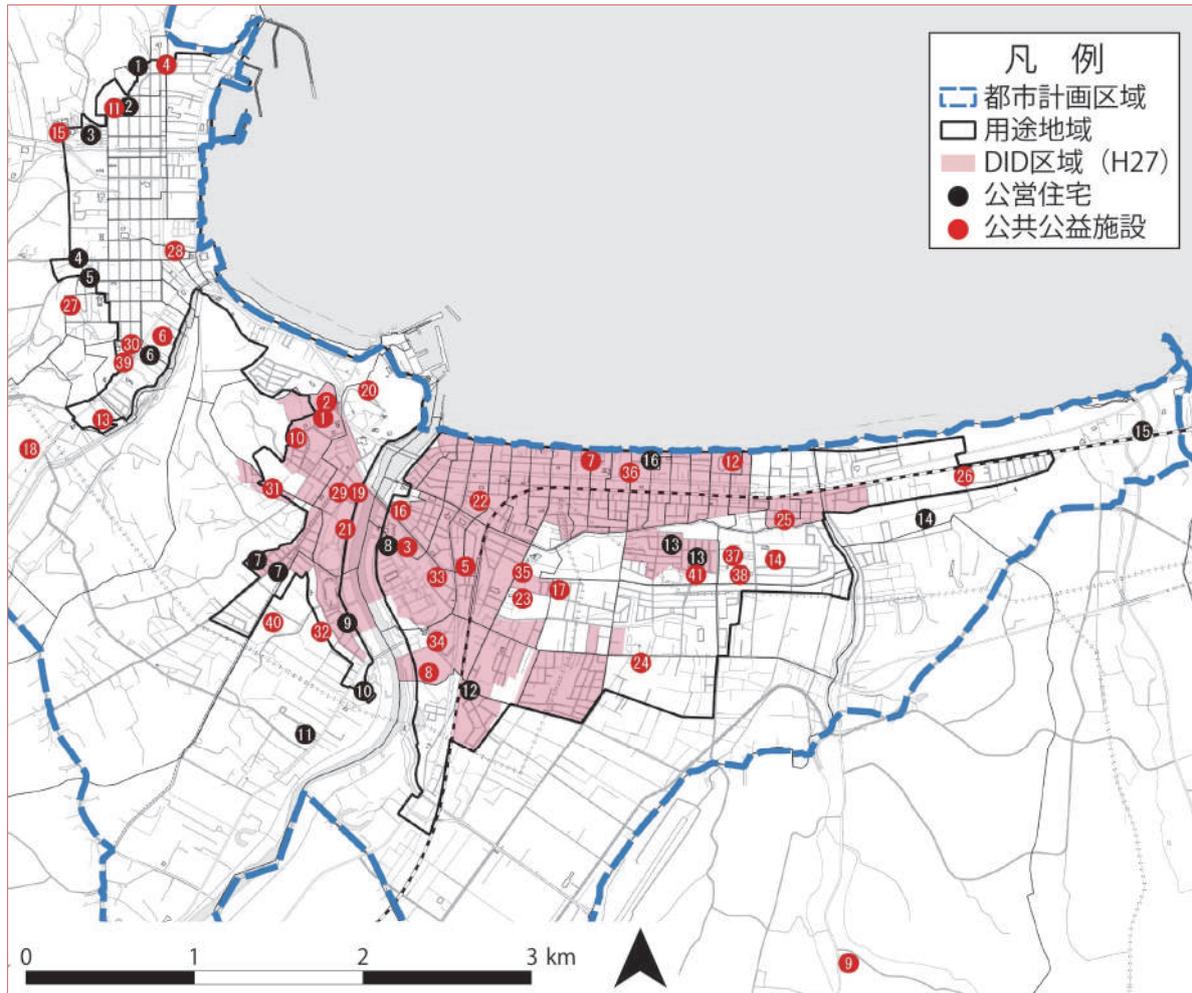
視点4 公共施設の集約・再編の可能性、公的不動産のある区域

【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

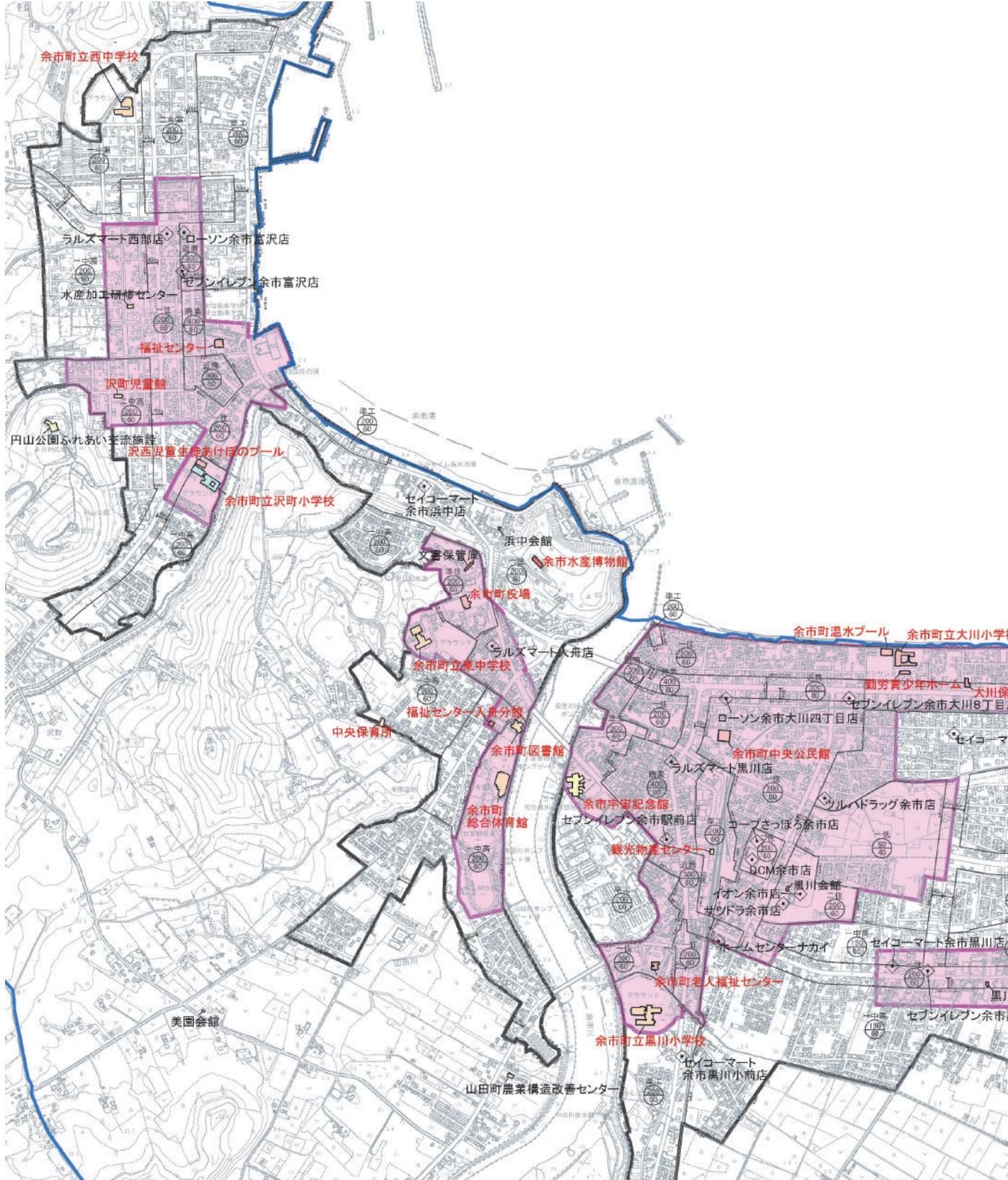
公共公益施設一覧

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。

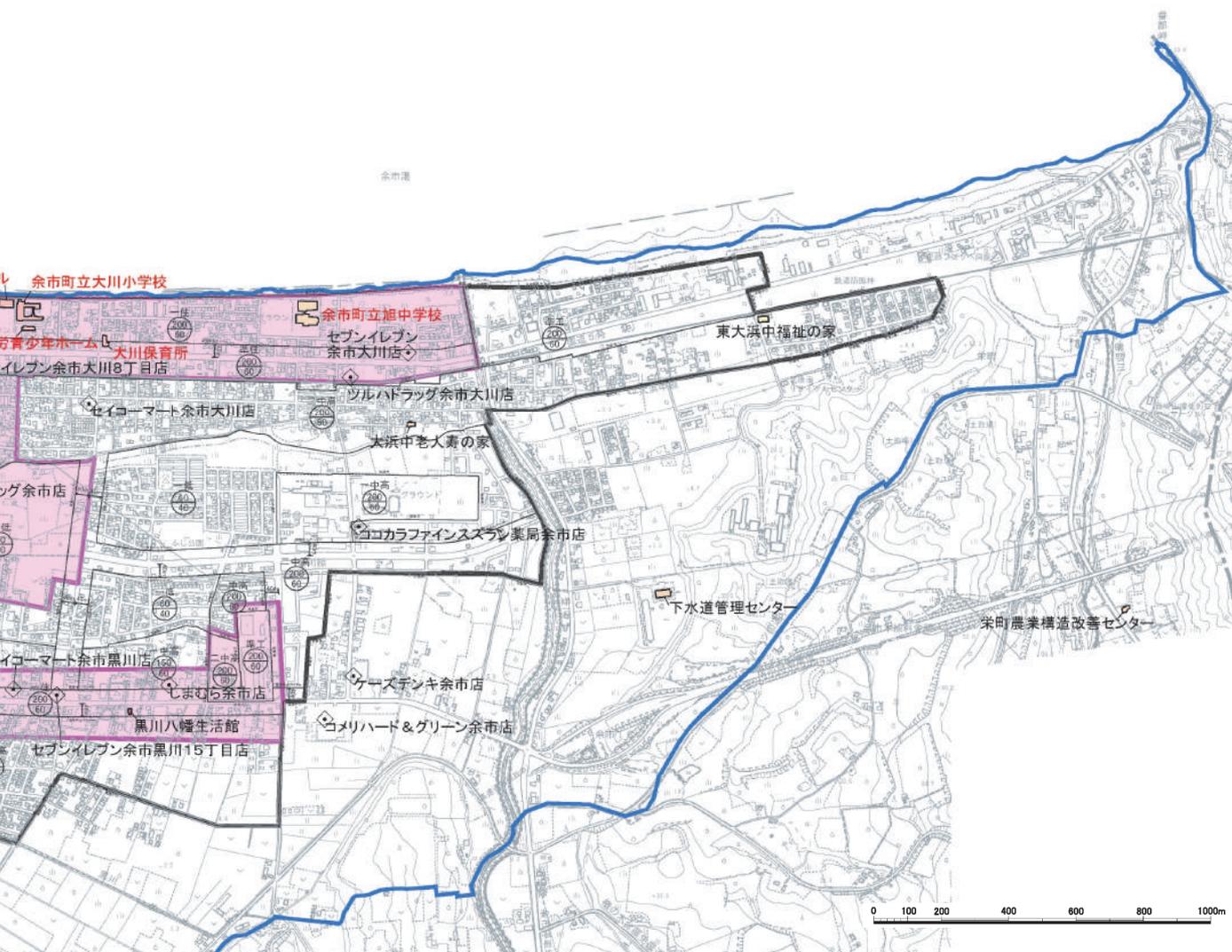


# 都市機能誘導区域図



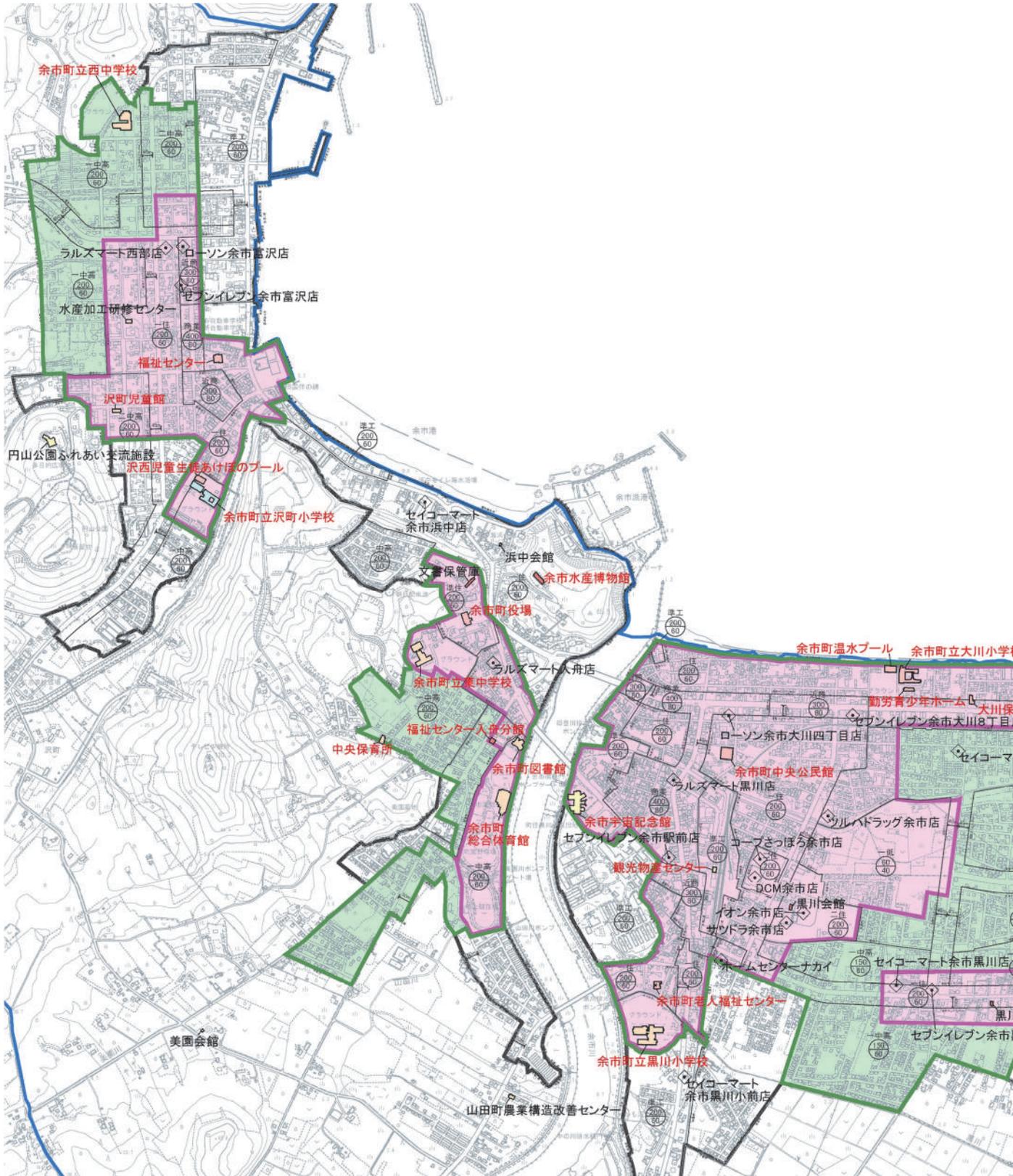
## 凡例

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



### 7-3. 誘導区域の重ね図

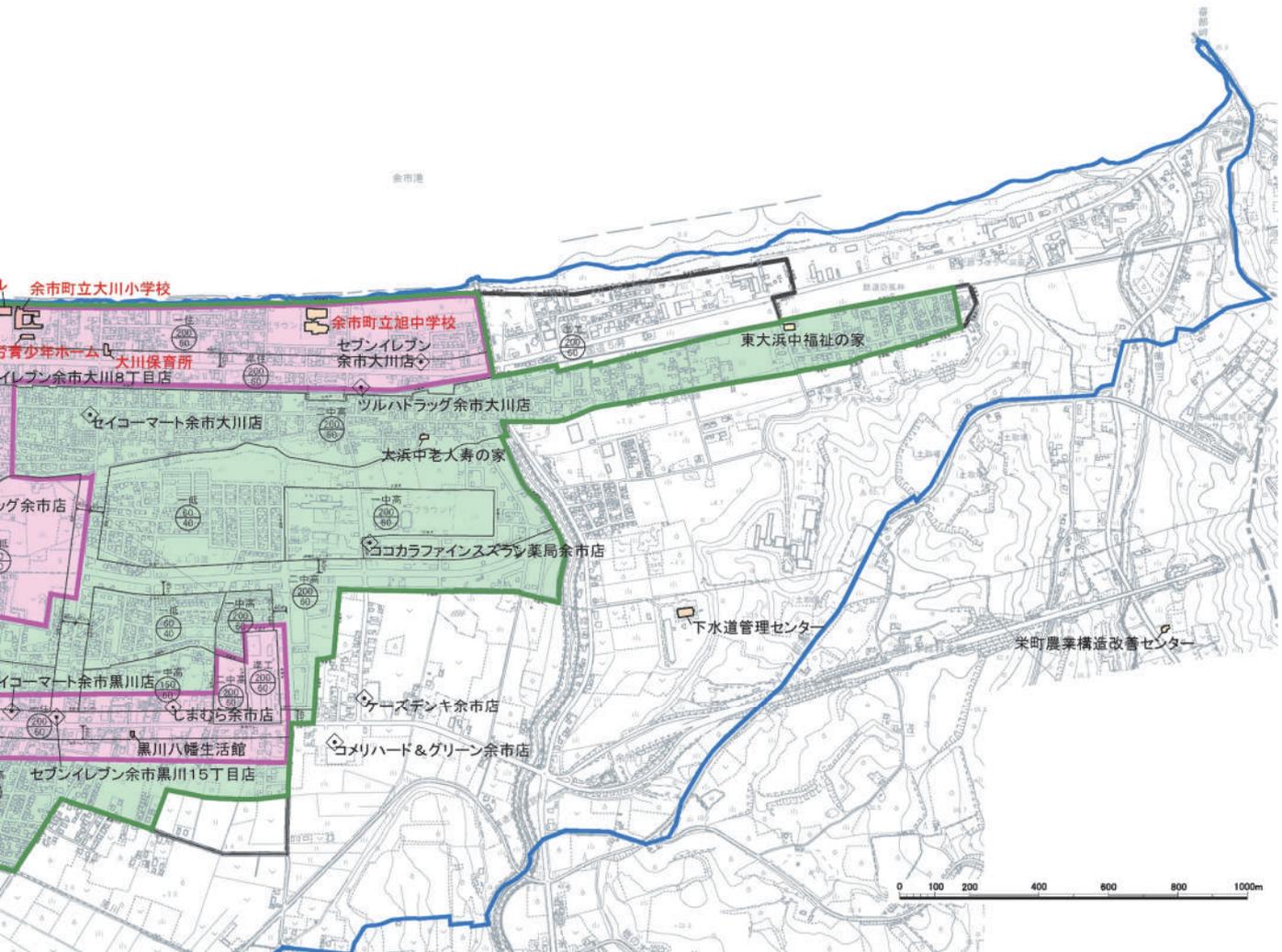
居住誘導区域と都市機能誘導区域の重ね図は以下の通りです。



# 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



## 第8章 誘導施策・届出制度

---

### 8-1. 誘導施設の設定

#### (1) 誘導施設とは

誘導施設とは、都市の居住者の共同の福祉や利便のために必要な行政、医療、福祉、教育、文化、情報、商業、交通、レジャーなどの施設で、都市機能誘導区域に立地を誘導、あるいは維持すべき都市機能施設です。

誘導施設の設定にあたっては、当該区域及び都市全体における施設の充足状況や配置、地域特性、まちづくりの方針を勘案し、必要な施設を定めていきます。

具体的な施設は「第12版 都市計画運用指針」（令和5年12月28日一部改正、国土交通省）において、以下の様な施設を定めるとされています。

- 行政施設：行政サービスの窓口機能を有する支所等
- 商業施設：集客力のあるスーパー、金融機関
- 医療施設：病院・診療所
- 教育・文化・体育施設：図書館、博物館など
- 保育・子育て施設：保育所、幼稚園等、小学校等
- 福祉施設：地域包括支援センター、デイサービス、居宅介護事業所など

## (2) 設定方針

- ①都市機能誘導区域内に立地し、今後も区域内で機能を維持し続けることが求められる施設は、誘導施設に位置づけます。
- ②本計画の区域は、市街地形成過程や河川・鉄道など地形地物に基づき都市計画マスタープランで位置づけられている東部地区、中部地区、西部地区の3地区からなり、中心拠点、地域核拠点及び2つの生活拠点を設定していますが、コンビニエンスストア、診療所などの施設は用途地域全域に配置される身近にあるべき都市機能であるため、基本的には誘導施設には位置づけません。
- ③誘導施設は各種機能の集約・複合化に配慮し設定していきます。
- ④都市機能誘導区域外で誘導施設を有する建築物の開発行為等を行う場合、または都市機能誘導区域内で誘導施設の休止・廃止を行う場合には、原則として町長への届出（詳細は 87P：届出制度を参照）が義務付けられますので、必要に応じて施設規模等も併せて決めていきます。



## (3) 誘導施設の設定

本計画で定められた、誘導方針を実現するため、東部、中部、西部の誘導区域ごとに「必要な都市機能施設」を分類し、立地状況を勘案して誘導施設に設定する理由、位置づけについて整理します。

●東部地区（中心拠点・生活拠点）

東部地区には、都市を支える中心拠点（JR余市駅東部）と日常生活を支える生活拠点（まほろばの郷地区）があり、都市機能施設の立地状況と各拠点の役割等を踏まえ、必要な誘導施設を定めます。

都市機能誘導区域内には、商業施設が11店あり、内訳は総合スーパーが1店、食品や医薬品、家電等の各種小売店舗が7店、コンビニエンスストアは日用品などのほか、銀行や証明書の交付など行政サービス機能も持ち合わせており、主要な道路の沿線に3店が立地しています。

日常的な診療が受けられる医院・診療所は都市機能誘導区域内に7か所立地しています。

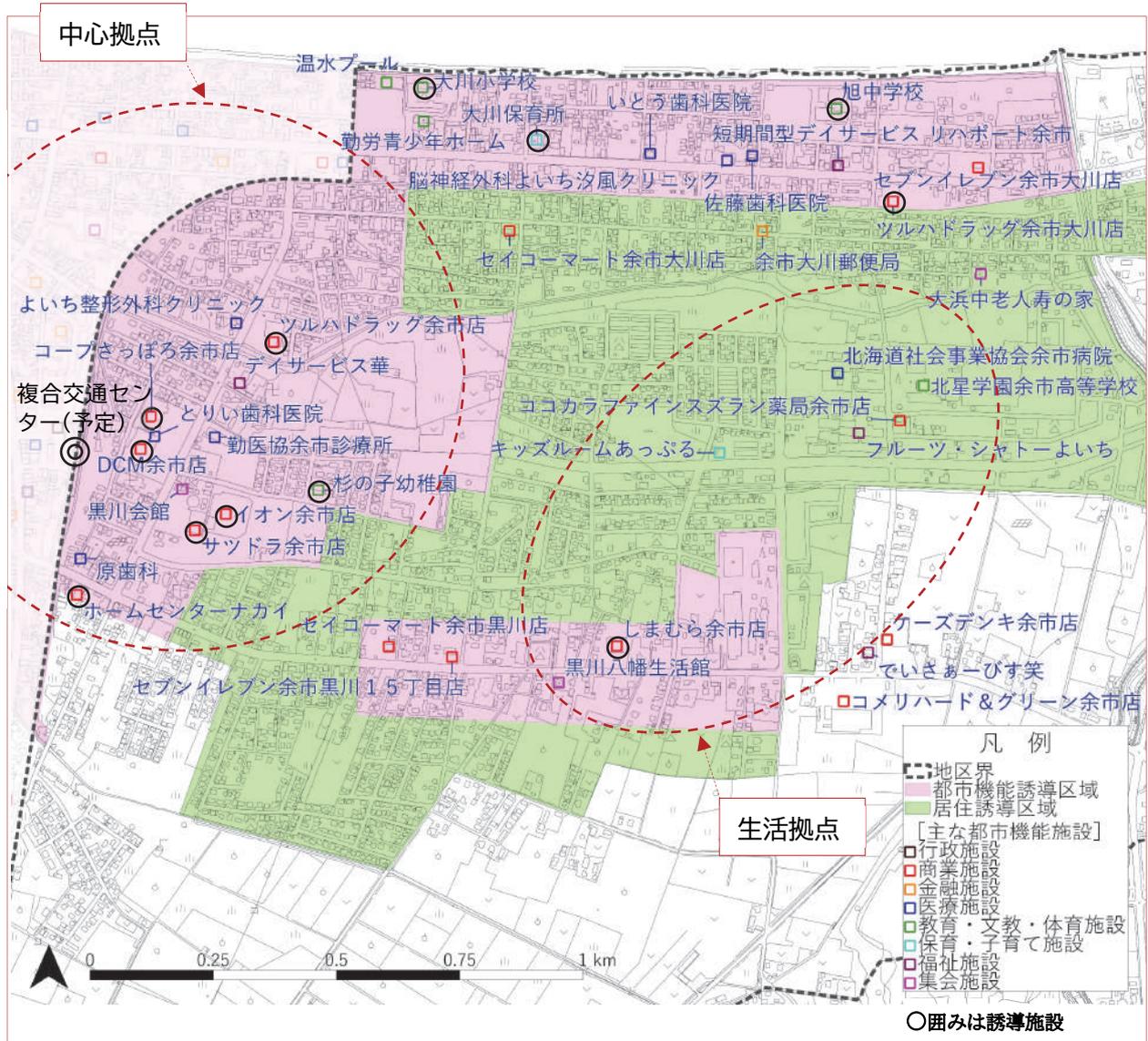
教育施設は都市機能誘導区域内に3か所、体育・文化施設が各1か所ずつ立地しています。保育施設が1か所、介護施設が2か所、会館等が2か所立地しています。

都市機能	都市機能施設	立地状況		都市機能誘導区域に誘導する／しない理由	誘導施設の位置づけ
		都市計画区域内	都市機能誘導区域内		
行政機能	—	—	—	—	—
商業機能	・総合スーパー	1店	1店	・イオン余市店は中心的な商業施設として、既存施設を維持するため誘導施設に位置づけます。	○
	・各種小売店舗	10店	7店	・各種小売店舗は地域、あるいは町内に必要な商業施設であり、誘導施設に位置づけます。	○
	・コンビニエンスストア	4店	3店	・ある程度、分散されていることで利便性が高まるため、誘導施設には位置づけません。	×
	・金融	1店	0店	—	—
医療機能	・病院	1か所	0か所	・新たな病院は誘導施設に位置づけます。	◎
	・診療所	7か所	7か所	・ある程度、分散されていることで利便性が高まるため、誘導施設には位置づけません。	×
教育・文化 体育機能	・幼・小・中学校	3か所	3か所	・大川小学校、旭中学校などは、教育機能のほか避難所として防災機能を有する施設で誘導施設に位置づけます。	○
	・高等・特別支援	1か所	0か所	—	—
	・体育施設	1か所	1か所	・廃止を検討している施設であり、誘導施設には位置づけません。	×
	・文化施設	2か所	1か所	・廃止を検討している施設であり、誘導施設には位置づけません。	×
保育・子育て 機能	・保育園、保育所	1か所	1か所	・大川保育所は、統廃合を含めた検討を進めているため、誘導施設に位置づけます。	○
	・児童施設	1か所	0か所	—	—
介護福祉機能	・通所介護	4か所	2か所	・ある程度分散されていることで、利便性が高まるため誘導施設には位置づけません。	×
交流機能	・コミュニティ施設	5か所	2か所	・ある程度分散されていることで、利便性が高まるため誘導施設には位置づけません。	×
交通機能	・複合交通センター	—	—	・JR並行在来線の廃止後の、新たな公共交通網の拠点となる施設であり、誘導施設に位置づけます。	◎

※◎は新たに位置づける誘導施設、○は既存のものを維持する誘導施設。

※複合交通センターは東部、中部の両地区に表示しています。

都市機能施設 東部地区



※各施設は主に誘導区域内にあるものを表示しています。

●中部地区（中心拠点・地域核拠点）

中部地区には、都市を支える中心拠点（JR余市駅西部）と役場をはじめとする行政機能等が集積する地域核拠点があり、都市機能施設の立地状況と各拠点の役割等を踏まえ、必要な誘導施設を定めます。

都市機能誘導区域内には、役場をはじめとして国・道の機関など行政施設が8か所あります。また商業施設では食品スーパーが2店、コンビニエンスストアは3店、さらに金融機関は6店が立地しています。日常的な診療が受けられる医院・診療所は都市機能誘導区域内に12か所立地しています。教育施設は都市機能誘導区域内に3か所、体育・文化施設が各2か所ずつ立地しています。そのほかに高齢者福祉施設が2か所、介護施設は4か所、会館等が2か所立地しています。

都市機能	都市機能施設	立地状況		都市機能誘導区域に誘導する／しない理由	誘導施設の位置づけ
		都市計画区域内	都市機能誘導区域内		
行政機能	・役場	1か所	1か所	・余市町役場は全町的な行政サービス機能を維持するため、誘導施設に位置づけます。	○
	・労働	1か所	1か所	・国の施設であり、誘導施設には位置づけません。	×
	・保健・福祉等	3か所	2か所	・道の施設であり、誘導施設には位置づけません。	×
	・税務	1か所	1か所	・国の施設であり、誘導施設には位置づけません。	×
	・警察	2か所	2か所	・北後志を管轄する施設であり、誘導施設には位置づけません。	×
	・消防	1か所	1か所	・北後志を管轄する施設であり、誘導施設には位置づけません。	×
商業機能	・各種小売店舗	2店	2店	・ラルズマートは中部地区に必要な商業施設で誘導施設に位置づけます。	○
	・コンビニエンスストア	5店	3店	・ある程度、分散されていることで利便性が高まるため、誘導施設には位置づけません。	×
	・金融	6店	6店	・銀行、信金などは地域経済に密着した施設として、誘導施設に位置づけます。	○
医療機能	・病院	1か所	0か所	・新たな病院は誘導施設に位置づけます。	◎
	・診療所	15か所	12か所	・ある程度、分散されていることで利便性が高まるため、誘導施設には位置づけません。	×
教育・文化 体育機能	・幼・小・中学校	3か所	3か所	・黒川小学校、東中学校などは、教育機能のほか避難所として防災機能を有する施設で誘導施設に位置づけます。	○
	・体育施設	3か所	2か所	・総合体育館などは、全町的な体育施設であり、誘導施設に位置づけます。	○
	・文化施設	5か所	2か所	・余市町図書館などは、全町的な文化施設であり、誘導施設に位置づけます。	○
保育・子育て機能	・保育園、保育所	1か所	0か所	—	—
介護福祉機能	・高齢者福祉施設	2か所	2か所	・福祉の拠点として、引き続き機能を維持するため誘導施設に位置づけます。	○
	・通所介護	6か所	4か所	・ある程度、分散されていることで利便性が高まるため、誘導施設には位置づけません。	×
交流機能	・コミュニティ施設	4か所	2か所	・本町の中心的なコミュニティ施設として、既存施設を維持するため誘導施設に位置づけます。	○
交通機能	・複合交通センター	—	—	・JR在来線の廃止後の、新たな公共交通網の拠点となる施設であり、誘導施設に位置づけます。	◎

※◎は新たに位置づける誘導施設、○は既存のものを維持する誘導施設。

※複合交通センターは東部、中部の両地区に表示しています。



●西部地区（生活拠点）

西部地区には、日常生活を支える生活拠点（沢・富沢地区）があり、都市機能施設の立地状況と各拠点の役割等を踏まえ、必要な誘導施設を定めます。

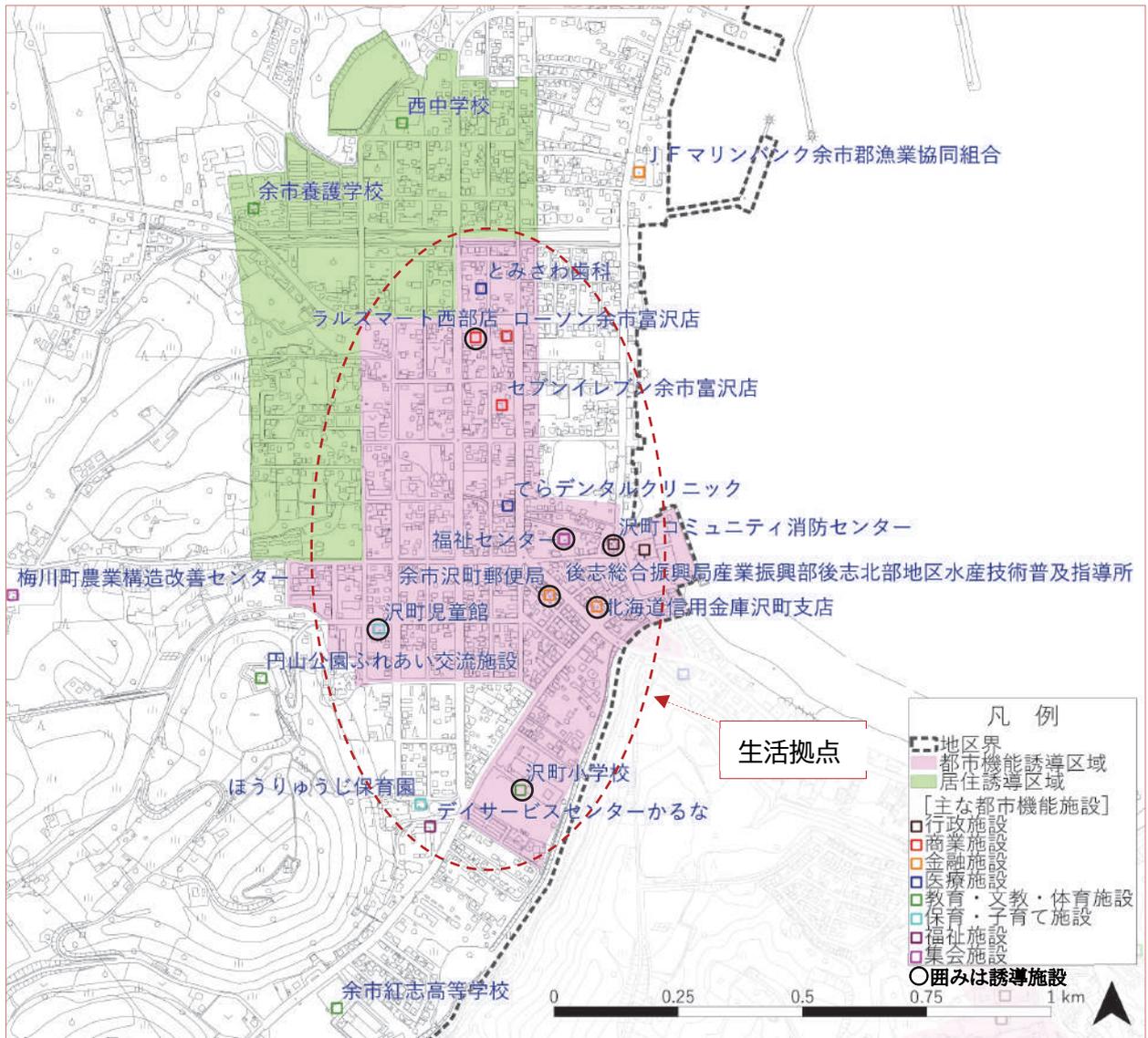
都市機能誘導区域内には、消防施設が1か所あります。また商業施設では食品スーパーが1店、コンビニエンスストアは2店、さらに金融機関が2店立地しています。

日常的な診療が受けられる医院・診療所は機能誘導区域内に2か所立地しています。教育施設は都市機能誘導区域内に1か所、児童施設が1か所、高齢者福祉施設は1か所、会館等が1か所立地しています。

都市機能	都市機能施設	立地状況		都市機能誘導区域に誘導する／しない理由	誘導施設の位置づけ
		都市計画区域内	都市機能誘導区域内		
行政機能	・警察	1か所	0か所	—	—
	・消防	1か所	1か所	・沢町コミュニティ消防センターは地域の安全を維持するため、誘導施設に位置づけます。	○
	・水産	1か所	1か所	・道の施設であり、誘導施設には位置づけません。	×
	・自衛隊	1か所	0か所	—	—
商業機能	・各種小売店舗	1店	1店	・ラルズマートは西部地区に必要な商業施設で誘導施設に位置づけます。	○
	・コンビニエンスストア	2店	2店	・ある程度、分散されていることで利便性が高まるため、誘導施設には位置づけません。	×
	・金融	3店	2店	・信金沢町支店、沢町郵便局などは地域経済に密着した施設として、誘導施設に位置づけます。	○
医療機能	・病院	0か所	0か所	・新たな病院は誘導施設に位置づけます。	◎
	・診療所	2か所	2か所	・ある程度、分散されていることで利便性が高まるため、誘導施設には位置づけません。	×
教育・文化 体育機能	・幼・小・中学校	3か所	1か所	・沢町小学校は、教育機能のほか避難所として防災機能を有する施設で誘導施設に位置づけます。	○
	・高等・特別支援	2か所	0か所	—	—
	・体育施設	1か所	0か所	—	—
保育・子育て 機能	・保育園・保育所	1か所	0か所	—	—
	・児童施設	1か所	1か所	・沢町児童館は、機能の複合化をめざしている施設であり、誘導施設に位置づけます。	○
介護福祉機能	・高齢者福祉施設	1か所	1か所	・福祉センター（公民館分館）は、機能の複合化をめざしている施設であり、誘導施設に位置づけます。	○
	・通所介護	1か所	0か所	—	—
交流機能	・コミュニティ施設	2か所	1か所	・福祉センター（公民館分館）は、機能の複合化をめざしている施設であり、誘導施設に位置づけます。	○

※◎は新たに位置づける誘導施設、○は既存のものを維持する誘導施設

都市機能施設 西部地区



※各施設は主に誘導区域内にあるものを表示しています。

## 8-2. 誘導施策

### (1) 居住誘導に関する施策

まちづくりの方針に基づき「快適で安全な生活を享受できるまちづくり」を推進するため、以下の誘導施策に取り組みます。

#### ①町が実施する居住誘導区域への誘導施策

誘導方針	施策内容
①都市構造の再編による都市・生活機能の集積	<ul style="list-style-type: none"> <li>生活拠点である「沢・富沢地区」、土地区画整理事業で整備した「まほろばの郷地区」への居住誘導を進める</li> <li>「余市町空き家等対策計画」に基づき、増加する空き家など「既存ストック」の積極的・有効的な活用を進める</li> <li>比較的新しい空き家所有者に対しては住宅の流動化を図るべく、しりべし空き家BANKへの登録を促し、売り手・買い手のマッチングをサポートする</li> <li>不良住宅の空き家所有者に対しては、第三者の生命及び財産に危害を与えぬよう適正な管理又は除却を要請し、まちなみ景観の保全に努める</li> <li>「余市町公営住宅等長寿命化計画」に基づき、既存の公営住宅は、改修等による住宅の長寿命化を図ることにより安定したストックの供給を図るとともに、老朽化が著しい公営住宅の再編整備等の検討を図る</li> </ul>
②公共交通ネットワークの再構築	<ul style="list-style-type: none"> <li>防災指針に基づき、安全な地域への誘導を行い、「防災・減災」に対応する</li> <li>「余市町地域公共交通計画」に基づき、町民のニーズや、利便性を向上し、公共交通の維持を図る</li> </ul>

#### ②居住誘導区域で活用可能な国の制度

事業	内容
都市構造再編集中支援事業	「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図る
宅地耐震化推進事業	大地震時等における滑動崩落や液状化による宅地の被害を軽減するため、変動予測調査を行い住民への情報提供等を図る
公営住宅整備事業 (公営住宅の現地、非現地建替えの支援)	公営住宅の事業主体が既存の公営住宅を除却し非現地への建替えを行う場合、新たに建てられる公営住宅の土地が立地適正化計画に基づく居住誘導区域内であれば、除却費・移転費を助成する
地域居住機能再生推進事業	多様な主体の連携・協働により、居住機能の集約化等とあわせた子育て支援施設や福祉施設等の整備を進め、地域の居住機能を再生する取組を総合的に支援する。公的賃貸住宅の管理戸数の要件は、原則概ね1,000戸以上としているが、整備地区が三大都市圏の既成市街地・近郊整備地帯等以外の居住誘導区域内等に存する場合には、管理戸数の合計が概ね100戸以上であることに緩和している

(2) 都市機能誘導に関する施策

まちづくりの方針に基づき、以下の誘導施策に取り組みます。

①町が実施する都市機能誘導区域への誘導施策

誘導方針	施策
①都市構造の再編による都市・生活機能の集積	・都市機能誘導区域は「黒川地区」を中心に複数の拠点を設定（多核化）し、秩序ある市街地の構成を目指す
②鉄道で隔てられている東西のまちの一体による拠点化の強化	・駅周辺において、公共交通を含めた東西連絡動線を確保し、高齢者や観光客にもわかりやすいユニバーサルデザインに配慮したものとする
	・JR余市駅から役場前までの道路「リタロード」のバリアフリー化、電線共同溝等の景観整備を行い、沿道地域の活性化と、役場など行政機関が集積する朝日町へのつながりを強化する
③公共交通ネットワークの再構築	・「余市町地域公共交通計画」に基づき、現JR余市駅周辺の「バスターミナル化」を図り、地域公共交通の核となる機能を担保する
	・余市町は「小樽・札幌」「倶知安・ニセコ」「積丹」など各方面の分岐点であることから、バスによる「新幹線駅」を含む周辺市町村とのアクセス性の強化を図り、観光客の後志管内への周遊、地域住民の町外移動の利便性を向上する
④地域産業及び観光業の振興	・「道の駅」を余市IC付近に新規に計画し、まちのゲートウェイ機能を強化する
	・「DX化」の推進により、快適で利便性の高い都市を構築し、町外からの移住促進を図る
	・増加する空き家、空き店舗など「既存ストック」の積極的・有効的な活用を進める
⑤環境に対応した持続可能なまちづくり（SDGs）	・公共公益施設は、都市機能誘導区域内への移設により「集約・複合化」を行い、利便性とあわせて維持管理の効率化も図る
	・新たに建設する施設は、環境に配慮してZEB・ZEH化*を促進し、「ゼロカーボン」の達成を目指す

\*ZEBはNet Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビルディング）、ZEHはNet Zero Energy House（ネット・ゼロ・エネルギー・ハウス）の頭文字をとったもので、ビルや住宅等の建築物において、再生エネルギー等の活用により、創るエネルギーと使うエネルギーの収支バランスをゼロ以下にする施策のこと。

②都市機能誘導区域で活用可能な国の制度

事業	内容
都市構造再編集中支援事業	「立地適正化計画」に基づき、市町村や民間事業者等が行う一定期間内の都市機能や居住環境の向上に資する公共公益施設の誘導・整備、防災力強化の取組等に対し集中的な支援を行い、各都市が持続可能で強靱な都市構造へ再編を図る
バリアフリー環境整備促進事業	高齢者・障がい者に配慮したまちづくりを推進し、高齢者等の社会参加を促進するため、市街地における高齢者等の快適かつ安全な移動を確保するための施設の整備、高齢者等の利用に配慮した建築物の整備等を促進する
防災街区整備事業	密集市街地の改善整備を図るため、老朽化した建築物を除却し、防災性能を備えた建築物及び公共施設の整備を行う
住宅市街地総合整備事業（住宅団地ストック活用型）	良好な居住環境を有するものの急激な高齢化や空き家の発生等が見込まれる住宅団地について、将来にわたり持続可能なまちを形成するため、地域のまちづくり活動、既存ストックを活用した高齢者・子育て世帯の生活支援施設等の整備、若年世帯の住替えを促進するリフォーム等を行う事業に対する支援を行う

**(3) 低未利用地に対する施策**

本町においては、人口の減少や少子高齢化が進行しているとともに、世帯数についても減少傾向を示しており、今後においてはこうした現状を踏まえた上で様々な機能が集積した都市構造を目指すことが必要となっていることから、市街地の拡大を抑制し、居住誘導区域での低未利用地等の有効活用を図るなど、これまで整備等を進めてきた都市基盤等の既存ストックを有効に活用したコンパクトな内部充実型の市街地形成に努めます。

### 8-3. 届出制度

#### (1) 居住誘導区域外における届出・勧告制度

都市再生特別措置法の規定に基づき居住誘導区域外では以下の行為を行う場合は、住宅開発等の動向把握のため、その行為に着手する30日前までに町長への届け出が必要となります。

町長は、この届け出に係る行為が居住誘導区域内における住宅等の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、届出者に対し必要に応じ、住宅等の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。

<b>【開発行為】では</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 3戸以上の住宅建築目的の開発行為</li> <li>② 1戸又は2戸の住宅建築目的の開発行為で面積規模が1,000㎡以上のもの</li> <li>③ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物（例えば寄宿舍、有料老人ホームなど）として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為</li> </ul>
<b>【建築等行為】では</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 3戸以上の住宅を新築しようとする場合</li> <li>② 人の居住の用に供する建築物（例えば寄宿舍、有料老人ホームなど）として条例で定めたものを新築しようとする場合</li> <li>③ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して①②とする場合</li> </ul>

#### 【開発行為の例】



資料：国土交通省

#### 【建築等行為の例】



資料：国土交通省

(2) 都市機能誘導区域外における届出・勧告制度

都市再生特別措置法の規定に基づき都市機能誘導区域外では以下の行為を行う場合は誘導施設整備の動向把握のため、その行為に着手する30日前までに町長への届け出が必要となります。

町長は、この届け出に係る行為が都市機能誘導区域内における誘導施設の立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、届出者に対し必要に応じ、誘導施設の立地を適正なものとするために必要な勧告をすることができます。

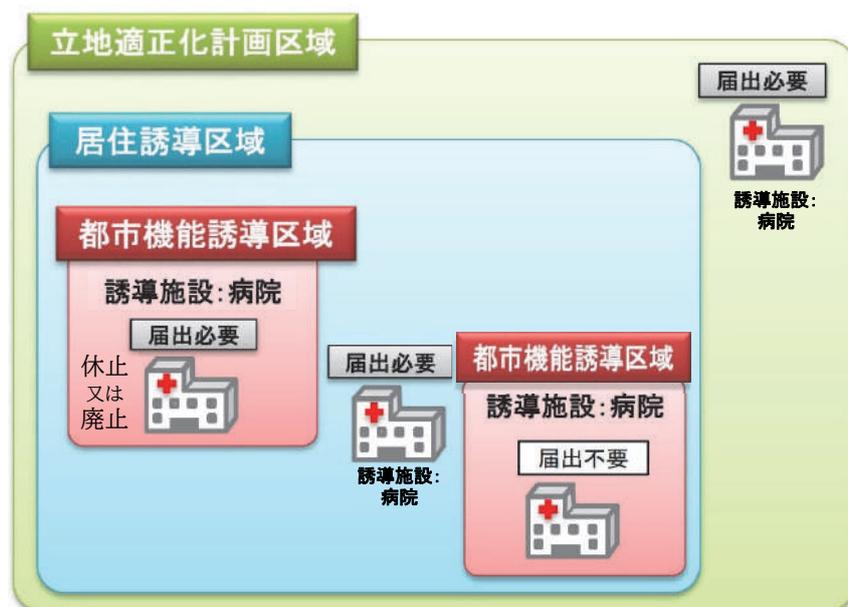
【開発行為】では	・新たに誘導施設を有する開発行為を行おうとする場合
【建築等行為】では	・誘導施設を有する新築、改築や用途を変更する建築等行為を行おうとする場合

(3) 都市機能誘導区域内における届出・勧告制度

都市再生特別措置法の規定に基づき都市機能誘導区域内では以下の行為を行う場合は既存建物・設備の有効活用など機能維持に関する機会確保のため、その行為に着手する30日前までに町長への届け出が必要となります。

町長は、新たな誘導施設の立地の誘導を図るため、休止または廃止しようとする誘導施設を有する建築物を有効に活用する必要があると認めるときは、届出者に対し必要に応じ、建築物の存置等について助言・勧告をすることができます。

【休止または廃止】では	・都市機能誘導区域内に現にある誘導施設を休止または廃止しようとする場合
-------------	-------------------------------------



資料：国土交通省

## ■届出対象となる施設の定義

都市機能	都市機能施設	根拠法令、条例、規模等
行政機能	役場	地方自治法第4条第1項に規定する施設
商業機能	スーパー（総合スーパー、各種小売店舗）	大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗面積 1,000㎡以上10,000㎡未満の小売商業施設
	銀行、郵便局、信用金庫、農協	「銀行法第2条第1項」に規定する銀行、「日本郵便株式会社法第2条第4項」に規定する郵便局、「信用金庫法第4条」に基づく信用金庫および「農業協同組合法第3条」に規定する農業協同組合
医療機能	病院	医療法第1条の5に規定するもの
教育・文化・ 体育機能	幼稚園、小学校、中学校	学校教育法第1条に規定する施設
	体育施設	スポーツ基本法第12条第1項に基づく体育館
	図書館	図書館法第2条第1項に規定する施設
	保育園、認定こども園	児童福祉法第39条第1項に規定する施設 就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第7項に規定する施設
	児童館	児童福祉法第40条に規定する施設
介護福祉機能	高齢者福祉施設	老人福祉法第5条の2第5項に規定する事業を行う施設
交流機能	コミュニティ施設	社会教育法第24条の規定に基づき設置される施設
交通機能	複合交通センター	自動車ターミナル法第2条に規定する施設

# 第9章 目標の設定と評価方法

## 9-1. 目標の設定

### (1) 目標設定の考え方

まちづくり方針に基づく誘導方針や誘導施策から、上位計画等の目標も勘案しつつ、人口減少のため増加要因が見込めない場合は現状維持の考え方も含め、令和25年の目標値を以下の様に設定します。

### (2) 評価指標及び目標設定

誘導方針	施策	評価指標	基準値	目標値
①都市構造の再編による都市・生活機能の集積	<ul style="list-style-type: none"> <li>複数の拠点を設定（多核化）し、秩序ある市街地の構成を目指す</li> <li>生活拠点周辺への居住誘導を進める</li> <li>増加する空き家など「既存ストック」の積極的・有効的な活用を進める</li> <li>しりべし空き家BANKへの登録を促し、売り手・買い手のマッチングをサポートする</li> <li>不良住宅の適正な管理又は除却を要請し、まちなみ景観の保全に努める</li> <li>防災指針に基づき、安全な地域への誘導を行い、「防災・減災」に対応する</li> </ul>	・居住人口密度	33.6人/ha (国勢調査：R2年)	33.6人/ha <sup>※1</sup> 人口：8,900人（可住地）を目指す
		・定住意向	76.9% (住民意向調査：R4年)	76.9%を維持
		・住宅取得等支援利用件数	50件 (創生総合戦略：R2年)	100件を目指す
		・災害危険区域の認知度	35.8% (住民意向調査：R4)	35.8%以上を目指す
②鉄道で隔てられている東西のまちの一体による拠点化の強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺において、公共交通を含めた東西連絡動線を確保</li> <li>「リタロード」のバリアフリー化、電線共同溝等の景観整備、沿道地域の活性化と、役場など行政機関が集積する朝日町へのつながりを強化する</li> </ul>	・誘導施設の維持・新設	41件 (中心拠点の誘導施設：R5)	42件
③公共交通ネットワークの再構築	<ul style="list-style-type: none"> <li>「余市町地域公共交通計画」に基づき、現JR余市駅周辺の「バスターミナル化」を図り、地域公共交通の核となる機能を担保する</li> <li>バスによる「新幹線駅」を含む周辺市町村とのアクセス性の強化を図り、町民のニーズや、利便性を向上し、公共交通の維持を図る</li> </ul>	・町内バス利用者数	2,707人/日 (余市町地域公共交通計画：R2年)	3,120人/日 <sup>※2</sup> を目指す
		・町内バス路線の満足度	11.3% (住民意向調査：R4)	11.3%以上を目指す
④地域産業及び観光業の振興	<ul style="list-style-type: none"> <li>「道の駅」を余市IC付近に新規に計画し、まちのゲートウェイ機能を強化する</li> <li>「DX化」の推進により、町外からの移住促進を図る</li> <li>増加する空き家、空き店舗など「既存ストック」の積極的・有効的な活用を進める</li> </ul>	・起業・創業に関する補助制度の利用件数	20件 (創生総合戦略：R2年)	40件を目指す
⑤環境に対応した持続可能なまちづくり(SDGs)	<ul style="list-style-type: none"> <li>公共公益施設は、都市機能誘導区域内への移設により「集約・複合化」</li> <li>新たに建設する施設は、環境に配慮してZEB・ZEH化を促進し、「ゼロカーボン」の達成を目指す</li> </ul>	・庁舎内外への未来技術の導入	3件 (創生総合戦略：R2)	6件を目指す

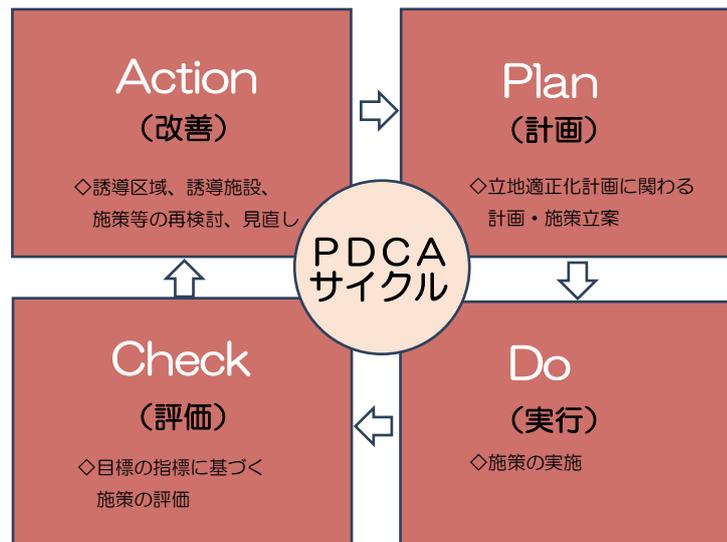
※1 R2基礎調査より、用途地域面積660.7haのうち、可住地は230.0ha（建物）、142.7ha（土地）であり割合は56.4%である。居住誘導区域は472haであるから居住誘導区域の可住地は472ha×0.564=266.2haとすると、居住誘導区域内には、33.6人/ha×266.2ha≒8,900人とすることが目標となる。

※2 バス利用者：令和2年2,707人/日、JR利用者：令和元年1,250人/日、令和2年人口18,000人（国調）、令和25年人口14,212人（ビジョン）から人口減少率0.789とすると、JR利用者はバス転換することから、(2,707人/日+1,250人/日)×0.789≒3,120人/日

## 9-2. 進行管理と評価方法

本計画は、20年後を見据えた計画ですが、PDCAサイクルの考え方に基づき、概ね5年ごとに、各種統計資料や総合計画、住民意向調査結果等も活用しながら、誘導施策の取組み状況や目標の指標の分析及び評価を行います。

その結果に基づき、必要に応じて誘導区域、誘導施設、誘導施策等の再検討を含む立地適正化計画の見直しを行い、適切に計画を推進します。



# 1. 余市町立地適正化計画策定に係るまちづくりアンケート報告書

## I. アンケート概要

配付数：4,000件

回答数：1,381件（回収率 34.5%）

実施期間：令和4年8月5日～8月22日

対象者：18歳以上の居住者を無作為抽出

## II. アンケート設問の趣旨

### 1. あなたご自身について

#### (1) 年齢

年齢層を把握する。

#### (2) 家族構成

単身、夫婦、親子世帯かを把握する。

#### (3) 居住地域

まちづくりへの関心や満足度が高い地域、低い地域の傾向を掴み、誘導区域設定の参考とする。

#### (4) 居住年数

定住の傾向を掴み、土地利用の見直しの参考とする。

#### (5) 居住形態

住まいの傾向を掴み、誘導区域設定の参考とする。

### 2. 余市町での暮らしについて

問1 食料品や飲料などの買い物に最もよく利用する店舗

問2 家電・家具や衣料品、趣味用品などの買い物に最もよく利用する店舗

問3 最もよく利用する金融機関

問4 最もよく利用するかかりつけの病院や診療所への通院状況

問5 保育園・幼稚園等の利用

問6 通所型の福祉施設の利用

問1から問6においては、各施設の位置や利用状況等を把握することにより、立地適正化計画における誘導区域や誘導施設検討の参考とする。

問7 概ね10年以内において、現在の居住地に住み続けたいか

現在の居住地との関係性を踏まえて、どの地区に住みたいと感じるかを抽出する。また、住み替えたい理由を踏まえて町外への流出を防ぐ施策を検討するほか、居住誘導区域へ誘導するための施策を検討する。

問8 町内の他の地域や町外に住み替えたいと思う理由

住み替えの理由や傾向を把握することにより、現在の居住地からの流出を防ぐための施策検討等の参考とする。

問9 住み替える場合があると良い支援

住み替えの際に求められている支援を把握することで、立地適正化計画における誘導施策等の検討の参考にする。

問10 余市町内の災害危険区域について

問11 災害への備えとして普段どのようなことをしているか

問10・問11においては、災害に関する情報の把握状況と備えへの意識から、立地適正化計画における防災指針の検討に関連付ける。

### 3. 余市町の今後のまちづくりについて

問1 土地の使い方についての「満足度」、「重要度」

都市マス現計画の施策に対する町民の評価、及び町民のニーズを把握し、重要度は整備の優先度の参考とする。

問2 道路や交通についての「満足度」、「重要度」

現計画の施策において、重要度が高いものを都市マスの重点課題として整理するほか、満足度によって施策の方針変更や継続等の検討を行う。また、交通分野の誘導方針や誘導施策へ反映する。

問3 公園や緑地についての「満足度」、「重要度」

公園の機能を把握して都市マスの施策方針を検討する。立地適正化計画においては、緑化活動を誘導区域内で重点的に行うなど、誘導施策への反映資料とする。

問4 防災や防犯についての「満足度」、「重要度」

現計画における主な施策の評価と重要度を勘案し、施策の継続や方針変更等の検討を行う。また、道路、公園、公共施設などの防災機能において、重要度の高い施策は都市マスの具体的な施策や立地適正化計画の誘導施策に反映する。

問5 暮らしやすいまちになるために最も重要だと思うこと

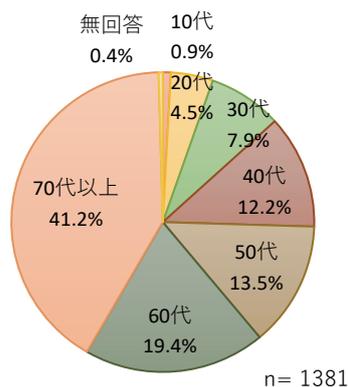
満足度・重要度と合わせて優先・重点的に行う施策の参考とする。

### Ⅲ. アンケート調査結果

#### 1. あなたご自身について伺います。

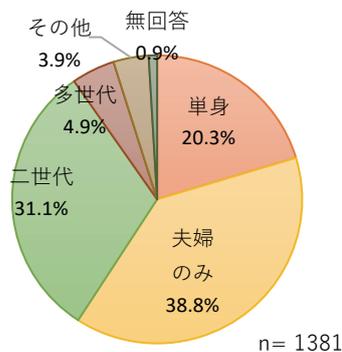
##### (1) 年 齢

回答者の年齢は、「70代以上」が41.2%で最も多く、続いて「60代」が19.4%、「50代」が13.5%、以下「40代」から「10代」まで、年齢の高い順に回答が多くなりました。



##### (2) 家族構成

回答者の家族構成は、「夫婦のみ」が38.8%で最も多く、続いて「二世帯」が31.1%、「単身」が20.3%となりました。二世帯を超える「多世代」や「その他」は少数でした。

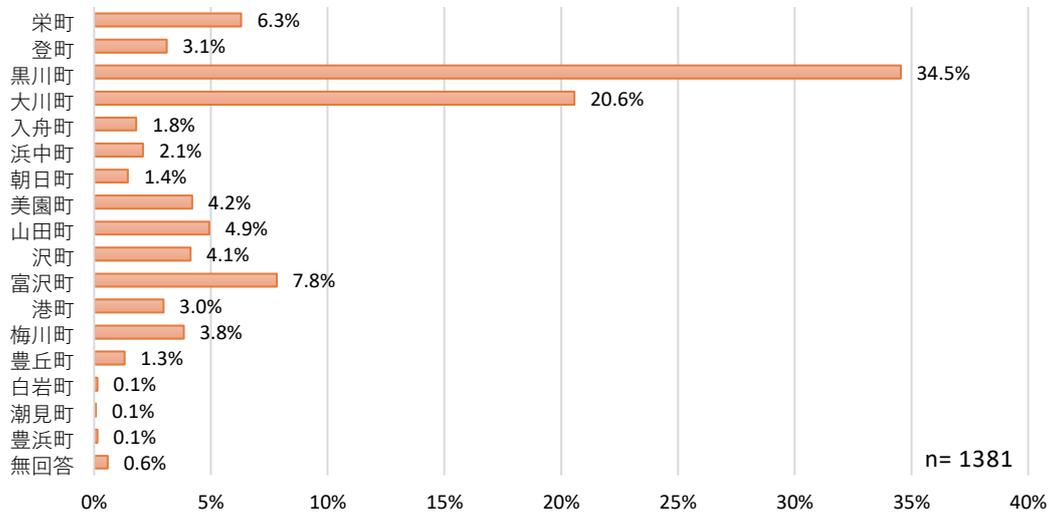


##### 「その他」の記載内容 (34件)

・親、子	・母と子	・母、息子	・兄、妹	・兄弟
・姉妹	・息子と同居	・両親と同居		
・家族と同居	・義姉妹同居	・夫婦と兄妹	・母と二人	・姉と二人暮らし
・娘と二人暮らし	・娘と2人	・親子2人	・夫婦と子2人	
・妹との2人住まい	・夫婦、夫の妹1人と	・3人兄弟の兄、姉、本人		
・父と別居。父は同じ町内に住んでいる		・子有	・子育て世帯	・恋人同士
・2人	・3人	・3人家族(3)		
・4人	・外国人実習生(2)	・Uターン(親と同居)		・協同生活

### (3) 居住地域

回答者の居住地域は、「黒川町」が34.5%、「大川町」が20.6%と、両地域で過半数以上を占める割合となりました。



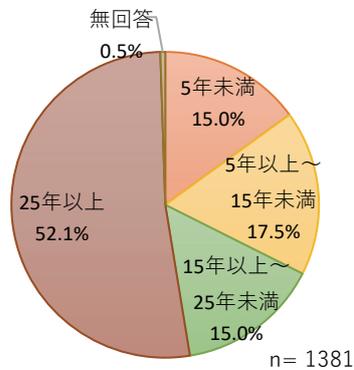
#### 現行都市計画マスタープランにおける地区区分別の集計

東部地区 (栄町・登町・黒川町・大川町)	891
中部地区 (黒川町・大川町・入舟町・浜中町・朝日町・美園町・山田町・沢町・豊丘町)	1,036
西部地区 (浜中町・沢町・富沢町・港町・梅川町・豊丘町)	306
該当なし (白岩町・潮見町・豊浜町)	
総計	2,233

※黒川町、大川町、浜中町、沢町、豊丘町は複数の地区で集計しているため、合計値は全回答者数を上回っている。

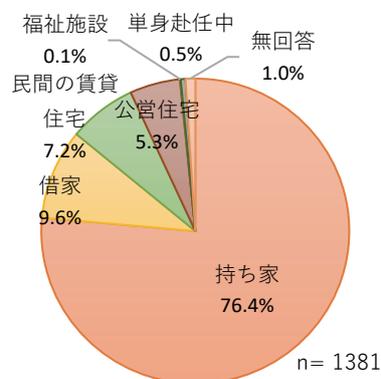
#### (4) 居住年数

回答者の居住年数は、「25年以上」が52.1%で最も多く、「5年未満」、「5年以上～15年未満」、「15年以上～25年未満」の各回答については、いずれも15%程度となりました。



#### (5) 居住形態

回答者の住まいの居住形態は、「持ち家」が76.4%と大半を占め、賃貸や借家などで暮らしている人は少数となりました。



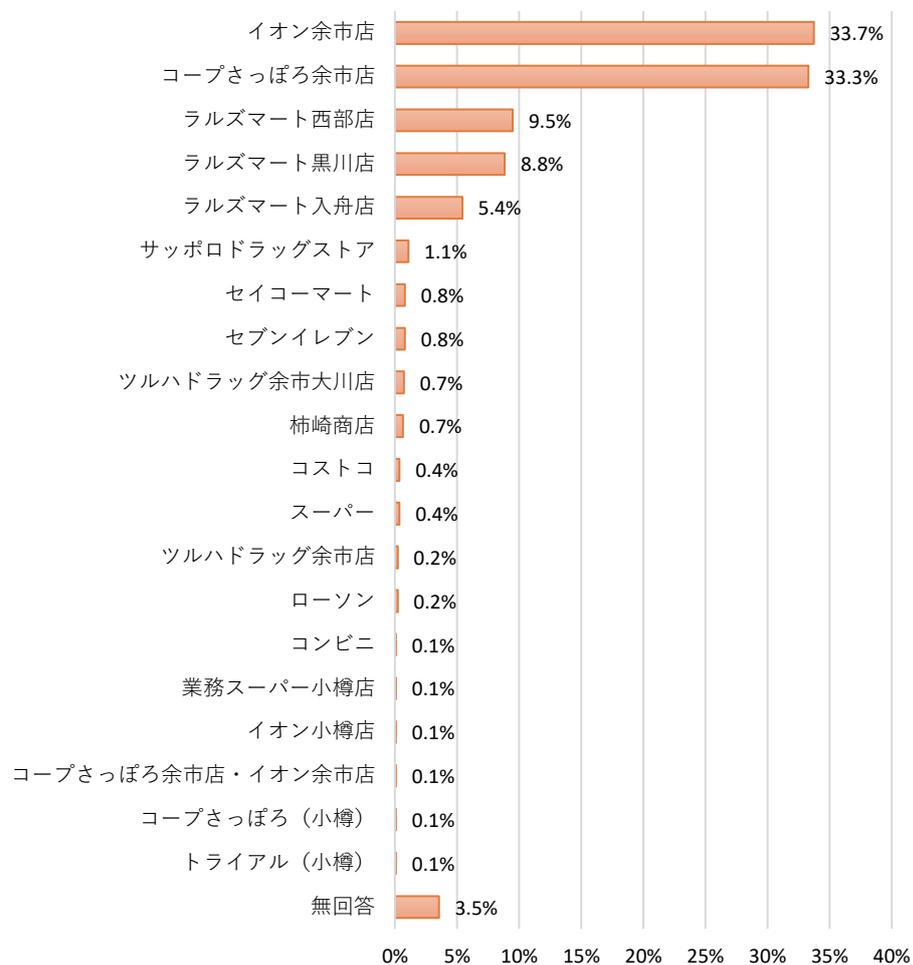
## 2. 余市町での暮らしについて伺います。

### 問1 食料品や飲料などの買い物に最もよく利用する店舗を1つお答えください。

#### 1. 店舗名

食料品や飲料などの買い物に最もよく利用する店舗は、「イオン余市店」が33.7%、「コープさっぽろ余市店」が33.3%と、2つの店舗に回答が集中しました。

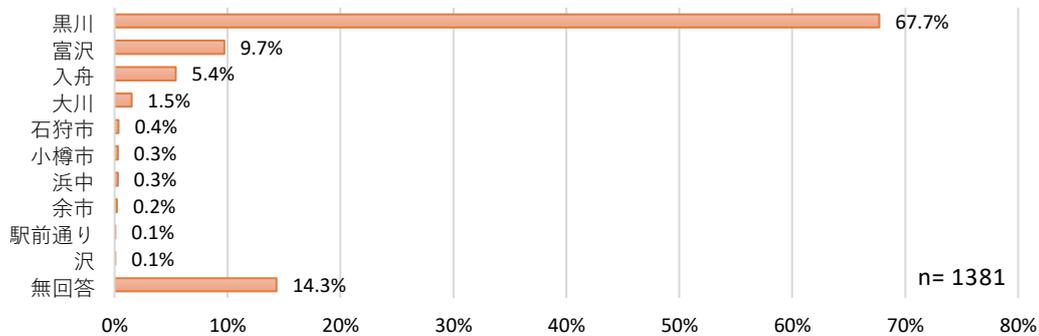
一方、地域に密着したスーパーマーケットやドラッグストア、コンビニエンスストアは比較的少数ですが、最もよく利用する店舗ではないにせよ副次的に利用されて回答者も多いことが考えられます。



## 2. 場所

買い物する場所は、「黒川」が67.7%と大半の割合を占め、続いて「富沢」が9.7%、「入舟」が5.4%となりました。

その中で、西部地区周辺の居住者は「富沢」と「黒川」を同様に利用していることがわかりました。

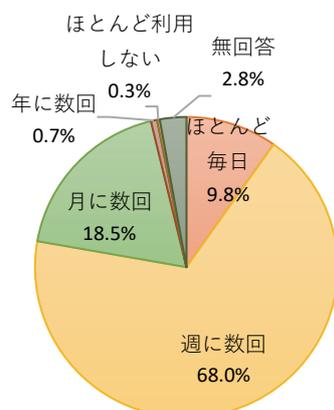


### 地区区分別の集計

	東部地区	中部地区	西部地区	全体
黒川	83.1%	74.1%	34.6%	67.7%
富沢	0.4%	3.3%	41.2%	9.7%
入舟	0.0%	6.9%	6.2%	5.4%
大川	2.1%	1.6%	0.7%	1.5%
余市	0.2%	0.3%	0.3%	0.2%
駅前通り	0.0%	0.1%	0.3%	0.1%
沢	0.0%	0.1%	0.3%	0.1%
石狩市	0.3%	0.3%	0.7%	0.4%
小樽市	0.2%	0.3%	0.0%	0.3%
浜中	0.0%	0.3%	1.3%	0.3%
無回答	13.6%	12.6%	14.4%	13.3%
総計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

## 3. 利用頻度

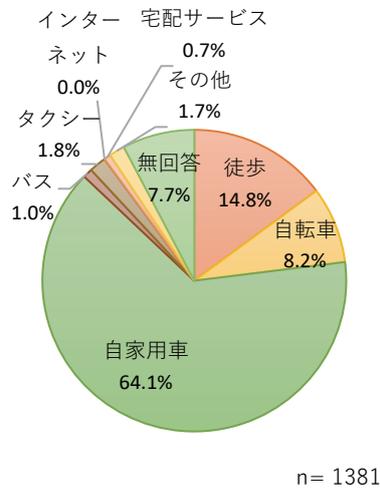
利用頻度は、「週に数回」が68.0%で最も多く、他の種類の店舗や施設と比較すると、最も頻繁に利用されていることが示されました。



n=1381

#### 4. 移動手段等（主とするもの1つに○）

移動手段等は、「自家用車」が64.1%で最も多く、「徒歩」が14.8%、「自転車」が8.2%となり、バスやタクシーの利用はほとんどありませんでした。

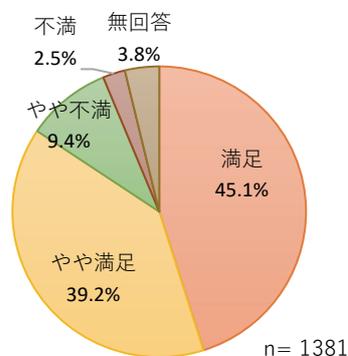


#### 「その他」の記載内容（22件）

記載内容	回答数
夫の自家用車に乗せてもらいます 家族の車 家族の運転	14
妹に車で連れて行ってもらう 妹の車に乗せてもらう 姉が買い物をする	
娘が自家用車で 息子の車 娘の車 子供の車 子供に送り迎えしてもらう	
子供に頼む 次男のお嫁さんがすべて世話してくれるので安心 友達の車	
ヘルパーさんへ依頼 ヘルパーの送迎で 介護 介護タクシー	4
夏は自転車、冬はタクシー 夏は自家用車、冬は親戚の車 片道個人に依頼、帰途タクシー	3
バイク	1
合計	22

#### 5. 店舗に直接行く場合の行きやすさ（1つに○）

行きやすさは、「満足」が45.1%、「やや満足」が39.2%で、「不満」や「やや不満」は少数でした。



## 問2 家電・家具や衣料品、趣味用品などの買い物に最もよく利用する店舗を1つお答えください。

### 1. 店舗名

家電・家具や衣料品、趣味用品などの買い物に最もよく利用する店舗は、「イオン余市店」が32.1%、「ケースデンキ余市店」が17.8%、「DCM余市店」が15.9%と、3つの店舗に回答が集中しました。

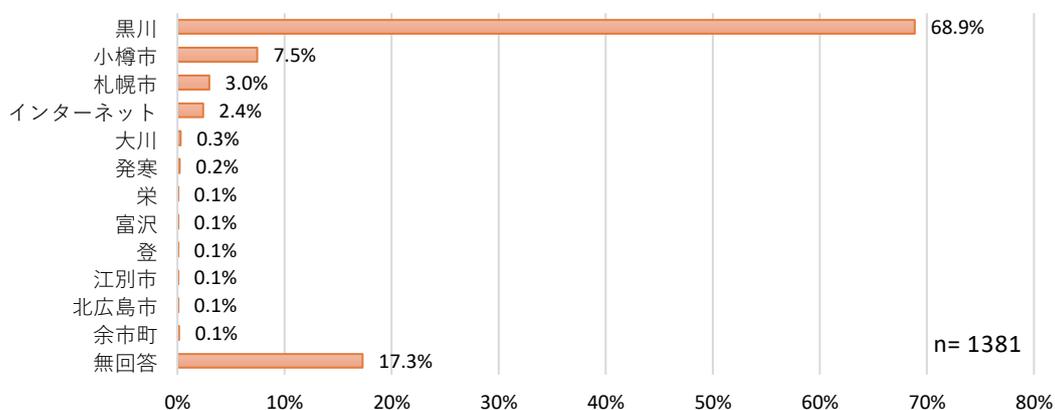
少数意見では、札幌市や小樽市など余市町以外にある店舗が多くみられ、食料品などの購入よりも利用範囲が広域に及ぶことが理解できました。



## 2. 場所

買い物する場所は、「黒川」が68.9%と大半の割合を占めましたが、「小樽市」が7.5%、「札幌市」が3.0%と、余市町以外の地域もあげられました。

地区別に見ても、同様の傾向であることがわかりました。

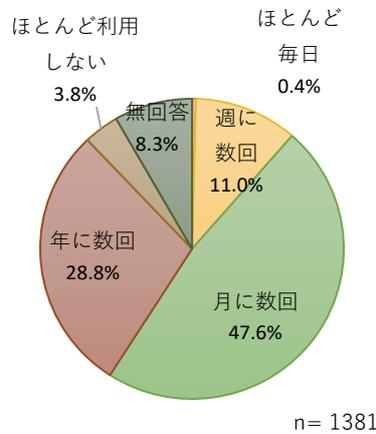


### 地区区分別の集計

	東部地区	中部地区	西部地区	全体
黒川	69.2%	69.2%	66.7%	68.9%
小樽市	7.3%	7.1%	8.2%	7.5%
札幌市	3.6%	3.3%	2.3%	3.0%
インターネット	2.2%	2.3%	3.3%	2.4%
発寒	0.3%	0.3%	0.0%	0.2%
栄	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%
大川	0.1%	0.3%	1.0%	0.3%
富沢	0.0%	0.1%	0.3%	0.1%
登	0.0%	0.1%	0.3%	0.1%
町内	0.1%	0.1%	0.3%	0.1%
江別市	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%
北広島市	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%
無回答	16.6%	16.8%	17.8%	17.3%
総計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

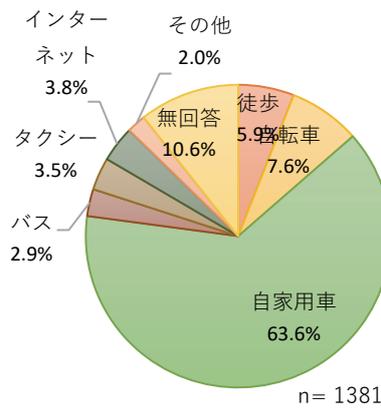
### 3. 利用頻度

利用頻度は、「月に数回」が 47.6%で最も多く、「年に数回」も 28.8%と多くなりました。「週に数回」や「ほとんど利用しない」は比較的少数、「ほとんど毎日」はごく少数でした。



### 4. 移動手段等（主とするもの1つに○）

移動手段等は、「自家用車」が 63.6%で最も多く、「徒歩」が 5.9%、「自転車」が 7.6%となり、バスやタクシーの利用はほとんどありませんでした。

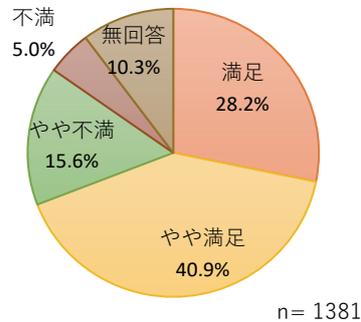


#### 「その他」の記載内容（24件）

記載内容	回答数
J R (3)	3
家族の運転 息子の車 娘の車 (2) 娘が自家用車で 子供が来た時 妹に車で連れて行ってもらう 妹の車に乗せてもらう 親戚の車か自家用車 たまたま来る子供に車で連れて行ってもらう 人の車 友人の車	12
子供に札幌の大型店から買ってきてもらう	1
ヘルパーさんへ依頼 ヘルパーの送迎、父の車	2
トドック	1
送ってもらったり、歯医者へ行ったついでに入る	1
夏は自転車、冬はタクシー 片道個人に依頼、帰途タクシー 徒歩とタクシーを両方利用	3
町外	1
合計	24

## 5. 店舗に直接行く場合の行きやすさ（1つに○）

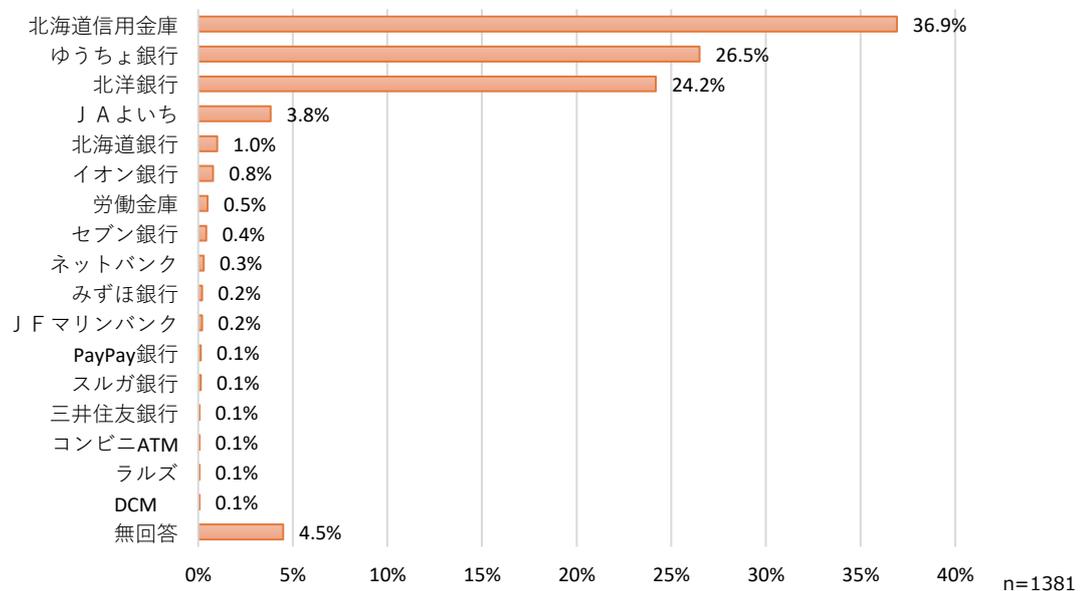
行きやすさは、「やや満足」が40.9%、「満足」が28.2%と不満に対する回答を上回りましたが、食料品などの買い物施設より評価は低くなりました。



### 問3 最もよく利用する金融機関を1つお答えください。

#### 1. 金融機関名

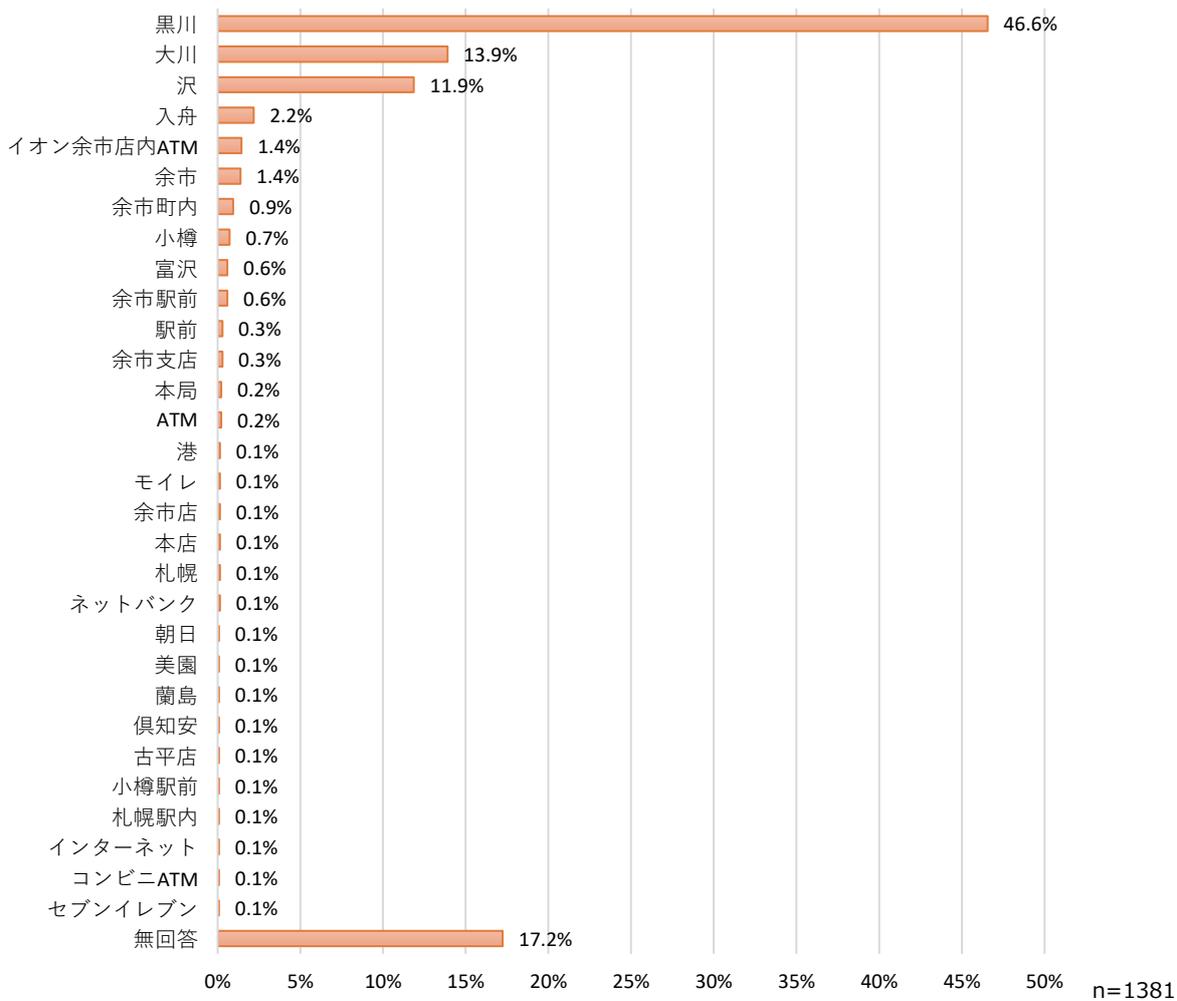
最もよく利用する金融機関は、「信用金庫」が36.9%で最も多く、続いて「ゆうちょ銀行」が26.5%、「北洋銀行」が24.2%と、3つの機関で9割以上の回答数となりました。



## 2. 場所

利用する場所は、「黒川」が 46.6%で最も多く、続いて「大川」が 13.9%、「沢」が 11.9%となり、買い物に比べて黒川の占める割合が少なくなりました。

地区別では、東部地区及び中部地区の居住者は「黒川」と「大川」の金融機関を、西部地区の居住者は「沢」と「黒川」の金融機関を利用していることがわかりました。

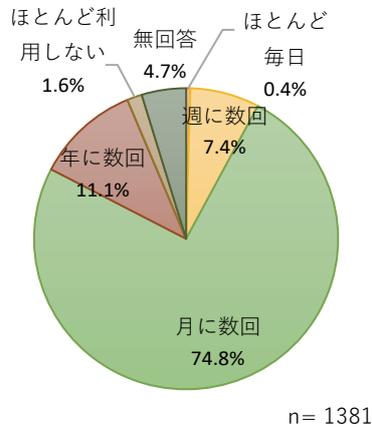


## 地区区分別の集計

	東部地区	中部地区	西部地区	全体
黒川	53.1%	52.6%	21.2%	46.6%
大川	19.3%	15.7%	3.6%	13.9%
沢	0.7%	4.4%	51.3%	11.9%
入舟	0.1%	2.9%	1.0%	2.2%
イオン余市店内 ATM	1.9%	1.8%	0.7%	1.4%
余市	1.5%	1.7%	1.0%	1.4%
余市町内	1.2%	1.0%	0.7%	0.9%
小樽	1.0%	0.6%	0.3%	0.7%
富沢	0.0%	0.1%	2.6%	0.6%
余市駅前	0.4%	0.8%	0.0%	0.6%
駅前	0.3%	0.4%	0.0%	0.3%
余市支店	0.3%	0.3%	0.3%	0.3%
本局	0.3%	0.3%	0.0%	0.2%
ATM	0.2%	0.2%	0.3%	0.2%
港	0.0%	0.0%	0.7%	0.1%
モイレ	0.0%	0.2%	0.3%	0.1%
余市店	0.1%	0.2%	0.0%	0.1%
本店	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%
札幌	0.2%	0.2%	0.0%	0.1%
ネットバンク	0.1%	0.0%	0.3%	0.1%
朝日	0.0%	0.1%	0.0%	0.1%
美園	0.0%	0.1%	0.0%	0.1%
蘭島	0.1%	0.0%	0.0%	0.1%
倶知安	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%
古平店	0.0%	0.1%	0.0%	0.1%
小樽駅前	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%
札幌駅内	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%
インターネット	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%
コンビニ ATM	0.0%	0.0%	0.3%	0.1%
セブンイレブン	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%
無回答	18.3%	15.7%	15.4%	17.2%
総計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

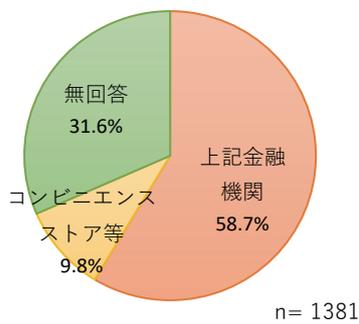
### 3. 利用頻度

利用頻度は、「月に数回」が74.8%で大半を占めました。「年に数回」「週に数回」は比較的少数、「ほとんど利用しない」「ほとんど毎日」はごく少数でした。



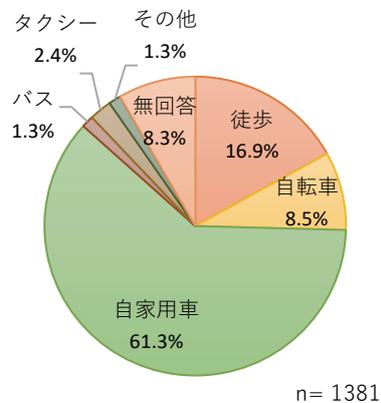
### 4. 出入金する場所

出入金する場所は、「上記金融機関」が58.7%で最も多く、「コンビニエンスストア等」は9.8%でした。



## 5. 移動手段（主とするもの1つに○）

移動手段等は、「自家用車」が61.3%で最も多く、「徒歩」が16.9%、「自転車」が8.5%となり、バスやタクシーの利用はほとんどありませんでした。

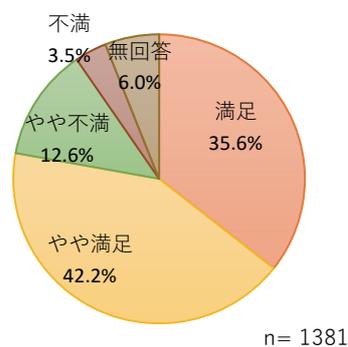


### 「その他」の記載内容（16件）

記載内容	回答数
JR	1
家族の運転 子供に頼む（2） 子供に連れて行ってもらう 娘が自家用車で 娘が行っています 娘の車 弟に頼む 友達の車	9
ヘルパーの送迎	1
夏は自転車、冬はタクシー 夏は自家用車、冬は徒歩 片道個人に依頼、帰途タクシー	3
冬以外はバイク	1
歩行器	1
合計	16

## 6. 金融機関に直接行く場合の行きやすさ（1つに○）

行きやすさは、「やや満足」が42.2%、「満足」が35.6%で、家電・家具などの買い物施設と同程度の評価となりました。



**問4 最もよく利用するかかりつけの病院や診療所への通院についてお答えください。 ※該当する方のみ**

**1. 施設名**

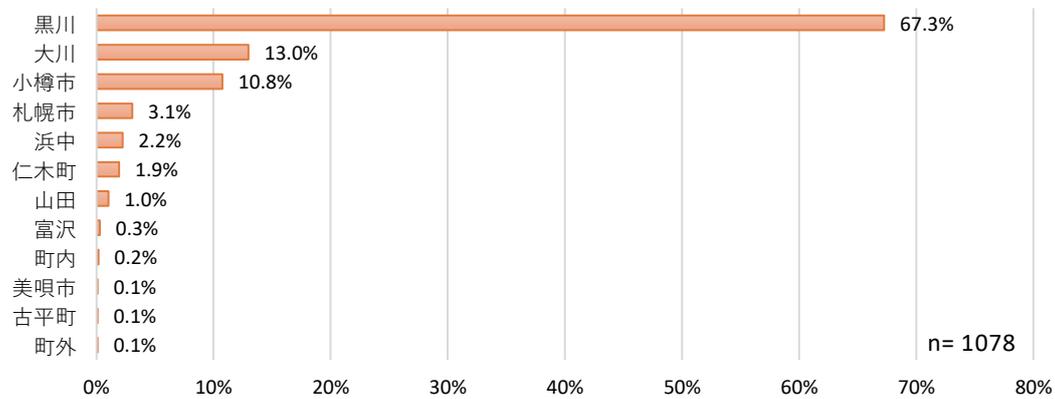
最もよく利用する通院施設は、「余市協会病院」が25.6%で最も多く、続いて「中島内科」が16.0%、「池田内科クリニック」が9.6%となり、回答者からは約80施設と多くの病院・診療所があげられました。



## 2. 場所

利用する場所は、「黒川」が67.3%で最も多く、続いて「大川」が13.0%、「小樽市」が10.8%となりました。

地区別に見ても概ね同様の傾向ですが、西部地区の居住者は「浜中」も利用していることがわかりました。



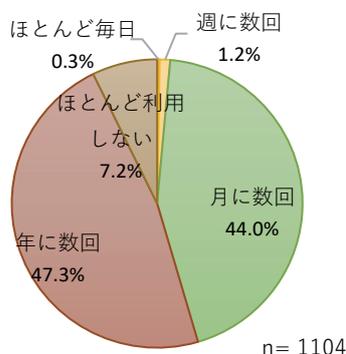
地区区分別の集計

	東部地区	中部地区	西部地区	全体
黒川	67.3%	68.5%	65.4%	67.3%
大川	14.9%	13.1%	9.2%	13.0%
小樽市	11.4%	11.0%	9.6%	10.8%
札幌市	3.5%	3.3%	2.1%	3.1%
浜中	0.4%	1.2%	7.9%	2.2%
山田	0.4%	0.7%	2.5%	1.0%
町内	0.1%	0.1%	0.4%	0.2%
仁木町	1.6%	1.6%	2.1%	1.9%
古平町	0.0%	0.1%	0.0%	0.1%
美唄市	0.1%	0.1%	0.0%	0.1%
総計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

### 3. 利用頻度

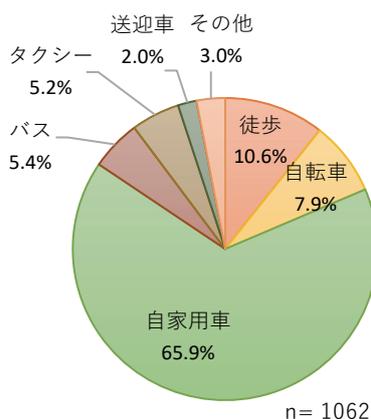
利用頻度は、「年に数回」が47.3%、「月に数回」が44.0%でほぼ同数となりました。

「ほとんど利用しない」は比較的少なく、「週に数回」「ほとんど毎日」はごく少数でした。



### 4. 移動手段（主とするもの1つに○）

移動手段等は、「自家用車」が65.9%で最も多く、「自転車」は7.9%、「バス」や「タクシー」は5%程度の利用と、他の店舗や施設への移動と同じく、自家用車に依存している傾向がみられました。

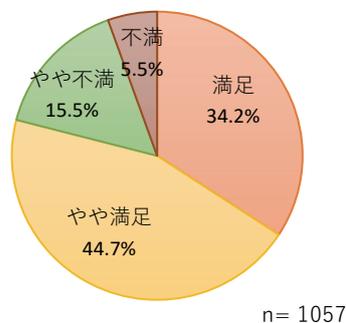


#### 「その他」の記載内容（30件）

記載内容	回答数
JR（4） 電車（2） 汽車	7
家族の運転 夫の運転の自家用車 娘の車（2） 姉の車 弟に車で連れて行ってもらう 子供の車で通院しています 子供に連れて行ってもらう 次男のお嫁さんの自家用車 人の車	10
ヘルパーの送迎 ケアセンター車 介護タクシー（3）	5
研修先の人（2）	2
病院に送り向いしてもらっている 往診（2）	3
夏は自転車、冬はタクシー 夏は自家用車、冬は親戚かタクシー 片道個人に依頼、帰途タクシー	3
合計	30

## 5. 行きやすさ（1つに○）

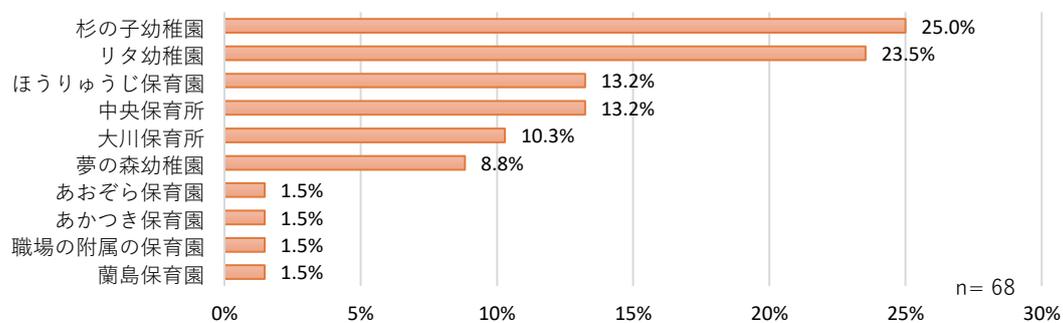
行きやすさは、「やや満足」が 44.7%、「満足」が 34.2%で、「不満」や「やや不満」は少数という、家電・家具などの買い物施設と同程度の評価となりました。



### 問5 保育園・幼稚園等についてお答えください。 ※該当する方のみ

#### 1. 施設名

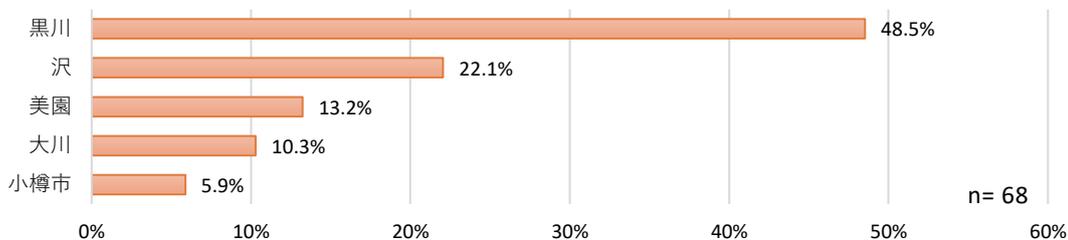
保育園・幼稚園では、「杉の子幼稚園」が 25.0%、「リタ幼稚園」が 23.5%と利用が多くなりました。以下、「ほうりゅうじ保育園」「中央保育所」「大川保育所」「夢の森幼稚園」が少数、「あおぞら保育園」「あかつき保育園」「職場の附属の保育園」「蘭島保育園」がごく少数でした。



## 2. 場所

利用する場所は、「黒川」が48.5%で最も多く、続いて「沢町」が22.1%、「美園」が13.2%、「大川」が10.3%、「小樽市・小樽」が5.9%となりました。

地区別では、東部地区と中部地区の居住者は概ね同様の傾向ですが、西部地区は「沢町」が大多数で、一部「黒川」を利用していることがわかりました。

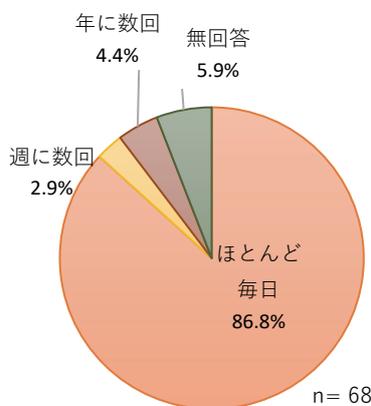


地区区分別の集計

	東部地区	中部地区	西部地区	全体
黒川	54.7%	45.8%	16.7%	48.5%
大川	13.2%	10.2%	0.0%	10.3%
沢	15.1%	22.0%	83.3%	22.1%
美園	11.3%	15.3%	0.0%	13.2%
小樽市	5.7%	6.8%	0.0%	5.9%
総計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

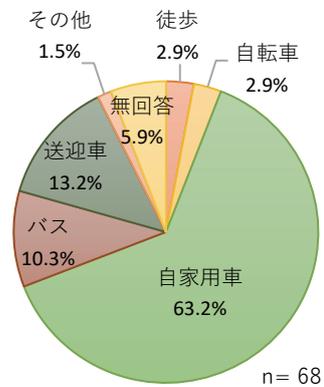
## 3. 利用頻度

利用頻度は、「ほとんど毎日」が86.8%と大部分を占め、「年に数回」「週に数回」はごく少数でした。



#### 4. 移動手段（主とするもの1つに○）

移動手段等は、「自家用車」が63.2%で最も多く、続いて「送迎車」が多くなりましたが回答は13.2%となり、他の店舗や施設への移動と同じく、自家用車に依存している傾向がみられました。

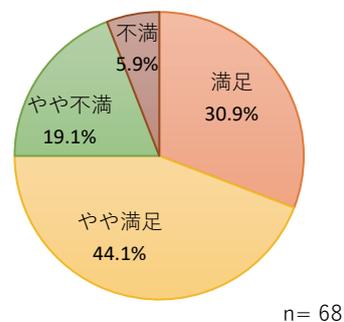


「その他」の記載内容（1件）

記載内容
園バス

#### 5. 行きやすさ（1つに○）

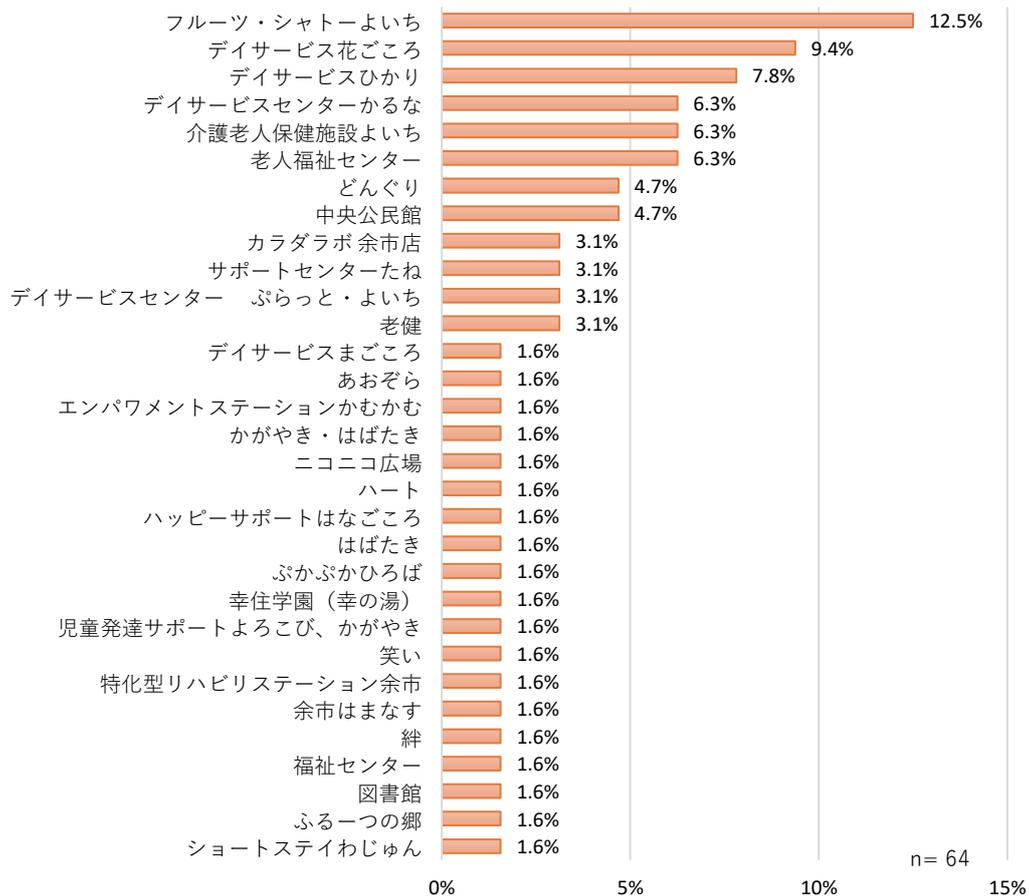
行きやすさは、「やや満足」が44.1%、「満足」が30.9%で、「不満」や「やや不満」は少数という、家電・家具などの買い物施設と同程度の評価となりました。



**問6 通所型の福祉施設の利用についてお答えください。 ※該当する方のみ**

**1. 施設名**

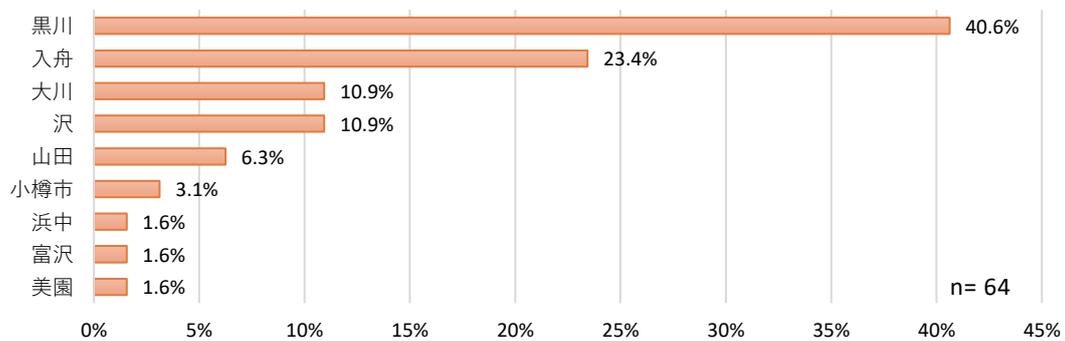
通所型の福祉施設の利用は、「フルーツ・シャトーよいち」が12.5%、「デイサービス花ごころ」が9.4%、「デイサービスひかり」が7.8%、「デイサービスセンターかるな」「介護老人保健施設よいち」「老人福祉センター」が6.3%となりました。



## 2. 場所

利用する場所は、「黒川」が40.6%で最も多く、続いて「入舟」が23.4%、「大川」と「沢町」と「浜中」が10.9%となりました。「浜中」「富沢」「美園」はごく少数でした。

地区別では、東部地区の居住者は「黒川」「入舟」「大川」、中部地区は「黒川」「入舟」「大川」「沢」、西部地区は「黒川」「入舟」「沢」「山田」と、少しずつ地域性の違いがあることがわかりました。

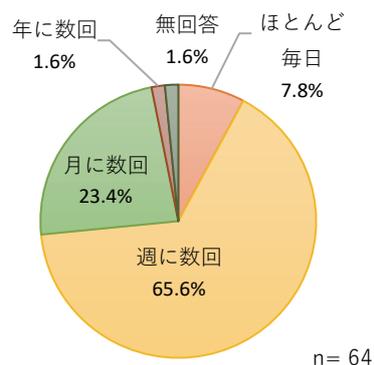


地区区分別の集計

	東部地区	中部地区	西部地区	全体
黒川	50.0%	41.7%	15.8%	40.6%
入舟	21.1%	20.8%	36.8%	23.4%
大川	15.8%	14.6%	5.3%	10.9%
沢	5.3%	10.4%	15.8%	10.9%
山田	2.6%	6.3%	10.5%	6.3%
美園	0.0%	2.1%	5.3%	1.6%
富沢	0.0%	2.1%	5.3%	1.6%
浜中	0.0%	0.0%	5.3%	1.6%
小樽市	5.3%	2.1%	0.0%	3.1%
総計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

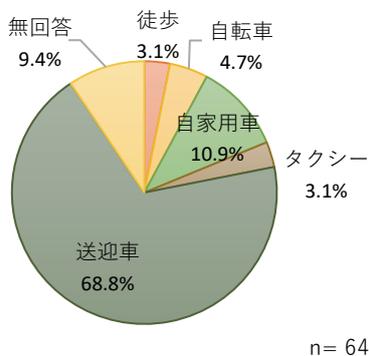
## 3. 利用頻度

利用頻度は、「週に数回」が65.6%で最も多くなり、「月に数回」は23.4%、「ほとんど毎日」は7.8%、「年に数回」はごく少数でした。



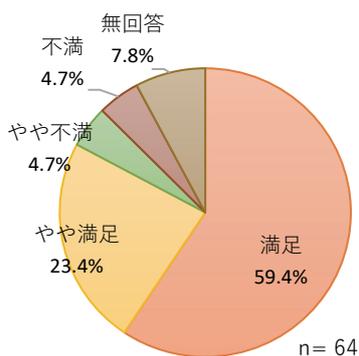
#### 4. 移動手段（主とするもの1つに○）

移動手段等は、「送迎車」が68.8%で最も多く、「自家用車」の利用は10.9%と他の店舗や施設への移動とは異なり比較的少数で、「徒歩」「タクシー」はごく少数となりました。



#### 5. 行きやすさ（1つに○）

行きやすさは、「満足」が59.4%と他の施設と比較して最も高い数値となり、「不満」「やや不満」は少数でした。送迎車での移動が高い評価につながったと考えられます。

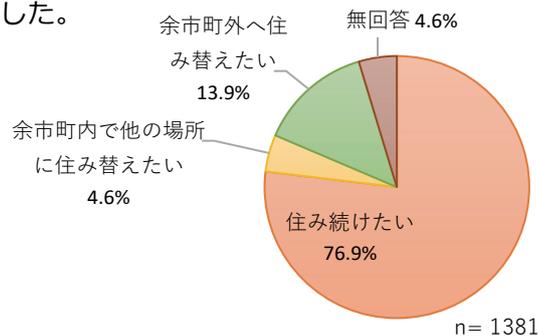


**問7 概ね10年以内において、現在の居住地に住み続けたいですか。  
また、町外へ住み替えたい場合、その市町村名をご記入ください。【1つに○】**

永住に対する意向では、「住み続けたい」が76.9%で最も多く、住み替えについては「町外」が13.9%と、「町内での住み替え」の4.6%を上回りました。

町内では「黒川町」が16件、「大川町」が3件、「黒川町・大川町」が4件と、両地域に人気集中しました。「栄町」「美園町付近」「沢町」「登、豊丘」も少数挙げられました。

町外では「札幌市」が非常に多く、次いで「小樽市」ですが、小樽以外の後志管内や道内外の都市は比較的少数でした。



「余市町内で他の場所に住み替えたい」の記載内容（62件）

記載内容		回答数
黒川町 16	黒川町	9
	黒川	5
	黒川地域	1
	黒川町でも駅に近い所	1
大川町 3	大川町	2
	大川方面	1
黒川町・大川町 4	黒川町、もしくは大川町。	1
	大川、黒川	1
	大川か黒川	1
	大川地区、黒川地区。	1
栄町 3	栄町	2
	栄町のもっと田舎。	1
その他町名 3	美園町付近	1
	沢町	1
	登、豊丘	1
町外 4	札幌市	2
	仁木町	1
	岩内方面	1
地域名以外の記載 12	買い物、病院が近い所。	1
	買い物等、気軽にすぐ行ける所。	1
	町内でバスの便で買い物に行きやすい所なら。	1
	1階に降りたい。	1
	余市駅に最も近い地域。	1
	公民館の近く。	1
	今住んでいる場所の近く。	1
	お風呂の使える所、公営住宅。	1
	介護施設	1
	良い所があればどこでも。	1
	まだ分からない。	1
	特に無し。	1
無記載	17	
合計		62

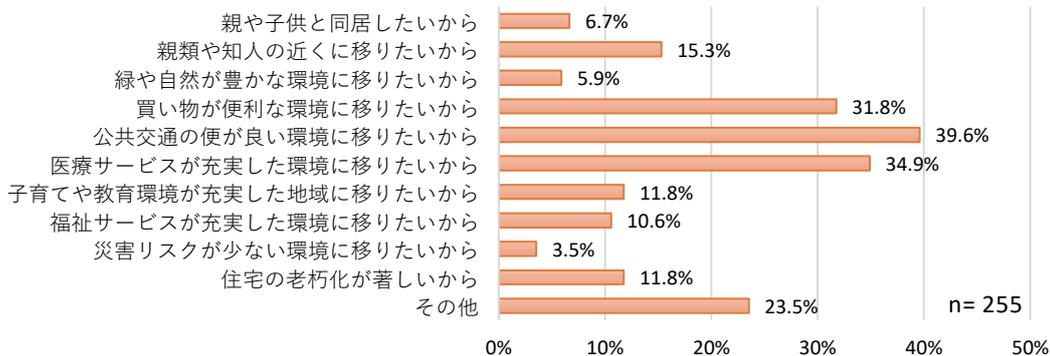
## 「余市町外へ住み替えたい」の記載内容（190件）

記載内容		回答数
札幌市 94	札幌市	90
	札幌	1
	札幌 便利だから。	1
	札幌市手稲区	1
	札幌市内	1
小樽市 17	小樽市	15
	小樽。病院が近いから。	1
	小樽市内	1
札幌市・ 小樽市 10	札幌・小樽	1
	札幌市、小樽市	1
	札幌市、小樽市。	1
	札幌市か小樽市。	1
	小樽市、札幌市	1
	小樽市か札幌市	1
	小樽、札幌等。	1
	小樽か札幌	1
	小樽か札幌。家族がいるので。	1
小樽市又は札幌市	1	
後志 7	仁木町	4
	積丹町	1
	岩内町、共和町	1
	二セコ町	1
その他 道内市町村 11	伊達市	1
	北広島市	1
	江別市	1
	苫小牧	1
	北斗市	1
	札幌市、又は道外。	1
	札幌市、又は小樽市、又は倶知安町	1
	仁木町又は札幌市	1
	札幌市か函館市	1
	苫小牧、千歳。	1
道東（泊、幌延より遠い地域）	1	
道外市町村 13	むつ市大湊	1
	埼玉県	1
	東京都	1
	東京	1
	神奈川県	1
	逗子市	1
	大阪府	1
	大阪市	1
	沖縄か九州	1
	関東に戻る。	1
	本州に帰りたい。	1
	道県外	1
	国外	1
その他 9	故郷に帰りたい。	1
	異動があるため不明。	1
	検討中	1
	考えている。まだ未定です。	1
	決めていない。	1
	詳しくは決めていない。	1
	不明。	1
	未定	1
	未定。様々な町で生活を経験したい為。	1
無記載	31	
合 計		192

**問 8 問 7で「2. 余市町内で他の場所に住み替えたい」「3. 余市町外へ住み替えたい」と答えた方にお聞きします。町内の他の地域や町外に住み替えたいと思う理由をお答えください。**

住み替えたい理由では、「公共交通の便が良い環境」が 39.6%、「医療サービスが充実した環境」が 34.9%、「買物が便利な環境」が 31.8%と多くなりました。「親類知人の近く」や「子育て・教育環境」「福祉サービス」が充実した環境は比較的少数、「親や子供と同居」や「緑や自然が豊かな環境」「災害リスクが少ない環境」はごく少数でした。

「その他」の意見では、「仕事」や「進学」による異動をはじめ、「除雪ができないため」、「買い物や通院が不便」、「家賃が高い」といった問題が出されました。



「その他」の記載内容 (60件)

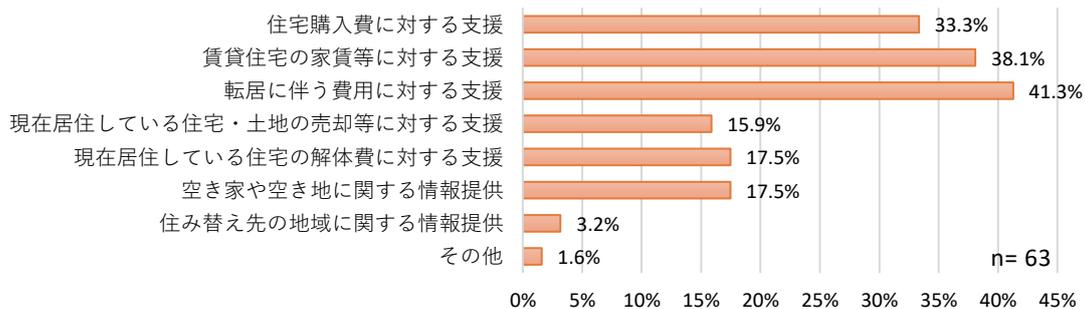
分類	記載内容
仕事	仕事の都合。
	仕事の関係（転勤がある）。
	転勤族なので、希望なし。
	転勤のため。
	転勤があるため。
	余市だと働く場所が少ないため。
	働く場所の多さ。
	仕事の選択肢が多いから。
	仕事を選べる。
	障がい者なので働く場所が余市に無いから。
職場が近くなるから。	
除雪	除雪が3日に1回ぐらいしか来ないから。
	除雪が無理。寒い。
	雪の対応ができない。
	雪が多すぎて身体が壊れてしまう。
	老後の生活、除排雪等。
	趣味や除雪の問題から利便性を考えたら札幌市が良いなと思ったので。
	雪が少なくて楽。
	除雪作業の困難。
まちづくり	魅力的な街へ移りたい。
	将来的に自営業をしたいと考えており、人口の多い自治体有利だと思っている為。
	買い物、病院など不自由な面が多い。
	病院が近いから。
	バス停が遠い。老後の心配。美園団地、タクシー代がかかる。
	長い距離を歩けない。
	現在、介護1の状態なので、これ以上になると一人で住めない。
	登川にゴミ捨てが多い。町道面がボロボロ。
運転ができなくなる。市民合同納骨が出来る。	

## 「その他」の記載内容（60件）つづき

分類	記載内容
進学	娘の高校進学の為。
	大学に近いから。
	進学や就職に難しいから。
	大学へ通学するため。
	進学のため。
家賃などの料金	水道代が安い所へ。
	余市町の家賃が高いので、それなら小樽に住んだほうが……と思う。
	税金、水道料金の安い町に移りたいから。
	水道料が高すぎるから。
住宅	家賃が高いから。
	住宅に不満があるため。
	住宅が古いから。
	家を建てたい。
	夫婦二人には家が大きすぎる。
コミュニティ	ペットOKの物件が少ない。
	年を取った時、何かあったら近くの方が子供の負担を少しでも軽くしたい。
	移り住んで人の干渉特（特に元々住み続けている人からの）が、この地域は多いかと思われています。暴言など、よそ者扱いを受けたことがあります。この様なことがないように、町として対策を考えていただきたいと思います。
	閉鎖的、年寄り（特に男性）が影響力を持っていてやりにくい。
	子育て世代に優しい。
JR	隣近所と折り合いが悪い。
	JRが無くなる理由が大きい。泊原発が不安。
	風力発電やJR廃線など済み続けられるか悩みどころ。
	小樽～余市間鉄道廃止で人口減は加速する。小樽～札幌へ進学の子育て世代、余市に住居は無理。
身内の都合	彼氏と同居。
	婚約の為。
	自宅が札幌市にあるため。
その他	未定。様々な町で生活を経験したい為。
	生まれ育った場所。
	どこに行きたいかは特に無いが、今の住んでいる所から離れたい。
	ほとんどが重要であり、3つではおかしい！
	治安維持・国防の充実。外国人に土地を売らない！ 水源地を奪われないようにするといった法整備・対策を講じる。海岸線の防備、漂着船・不審者の監視。
	わくわくする道の駅の運営です。
気候が合わない。	

**問9 問7で「2. 余市町内で他の場所に住み替えたい」と答えた方にお聞きします。住み替える場合、あると良い支援をお答えください。【3つまで○】**

住み替えの支援では、「転居に伴う費用支援」が41.3%、「賃貸住宅の家賃等に対する支援」が38.1%、「住宅購入費支援」が33.3%と多くなりました。「住宅・土地の売却」「住宅の解体費」に対する支援や「空き家や空き地に関する情報提供」は比較的少数で、「住み替え先の地域に関する情報提供」「その他」はごく少数でした。

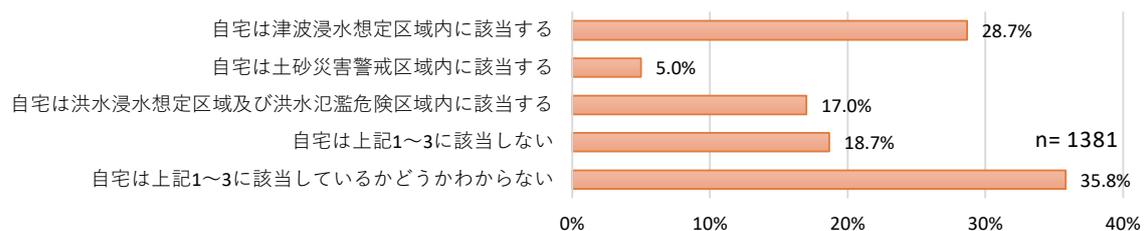


「その他」の記載内容（1件）

記載内容
雪かき等しなくて良い所。

**問10 余市町内の災害危険区域について伺います。【該当するすべてに○】**

災害危険区域について、「津波浸水想定区域」28.7%、「該当しない」18.7%、「洪水浸水想定／氾濫危険区域」17.0%、「土砂災害警戒区域」5.0%と、自宅が該当するかを認識している回答を合わせると大多数ですが、「自宅は該当しているかわからない」も35.8%と多くの回答がありました。



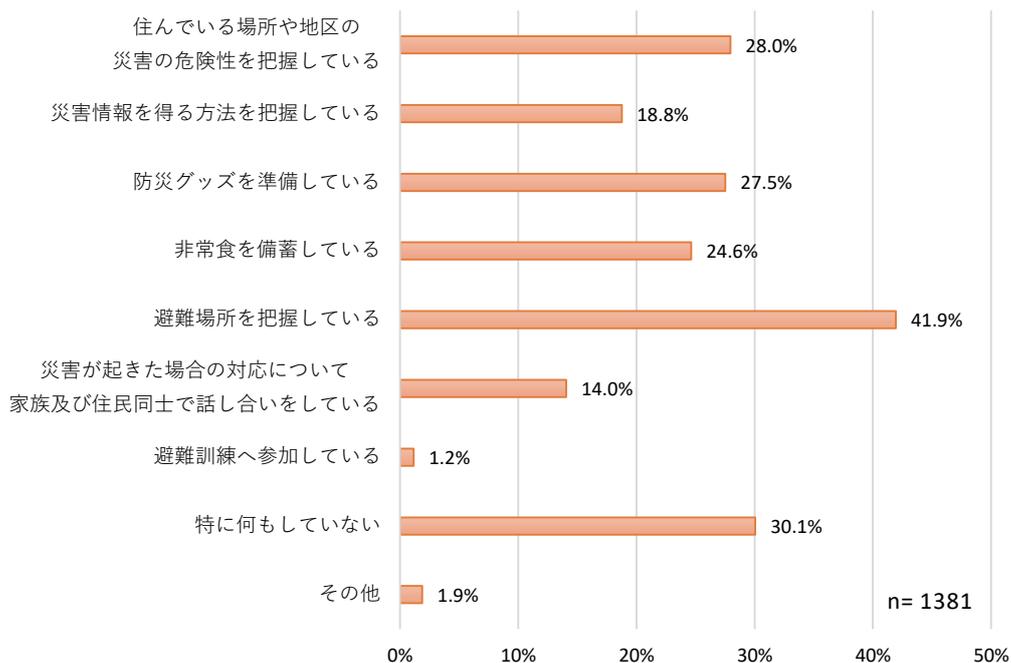
**問11 災害への備えとして普段どのようなことをしていますか。**

**【該当するすべてに○】**

災害への備えでは、「避難場所を把握している」が41.9%で最も多くなりましたが、「特に何もしていない」も30.1%と、次いで多い割合となりました。

「地区の危険性を把握」28.0%、「防災グッズを準備」27.5%、「非常食を備蓄」24.6%、「災害情報を得る方法を把握」は18.8%、「災害対応について家族・住民同士で話し合っている」14.0%も一定の割合を示しています。

最も少なかったのは、「避難訓練へ参加している」で、1.2%しか回答がありませんでした。



#### 「その他」の記載内容（26件）

分類	記載内容
情報発信・周知	町の情報発信が少なすぎて対応出来ずにいる。
	津波、水害時の避難場所が分からない！指定しているだけで実際に訓練も説明もない。これで良いのでしょうか？
	個々に無線連絡ないので車での広報活動と思われるが、窓を閉めていると聞こえないから不安である。
	避難が明確に把握していない。
	移ったばかりで良く分からない。
準備・備え	余市町に安全な所はあるか？ 不安です。
	カンパン、レトルト、スポドリ。前回、地震停電の際、ソーラーパネル設置し蓄電池使用可能。週1度のまとめ買いをしている為、食材の心配はなかった。
	水は常に用意している。40ℓ位。
	懐中電灯のみ準備している。
	会社で避難訓練をしている。
避難場所	トレーニング
	避難場所が古くてかえって危ないのではと心配しています。安心して避難できる建物だと安心できるのですが……。
	避難場所が不便で不安を感じる。
	避難場所を見直してほしい！（場所的に不安がある）
弱者への支援	どこもが遠いです。近くに林病院があります。
	車椅子生活のため。どうして良いのか分からない。
	息子が障がいを持っているので心配です。
	危険は分かっても一人にいる時はどうしようもない。
コミュニティ	災害時の避難は一人で不可能なので、その連携方法を行政主導で徹底してほしい。
	足が無いので近くに住む弟妹に頼る。
その他	近隣同士でお願いしておく。
	登川のふちブロック積みしてほしい。
	避難訓練1度も無し。
	常に不安感を持っている。
その他	余市町は過去に災害が無かったので安心しています。
	国民としての税金は未払いしないと自信あります。

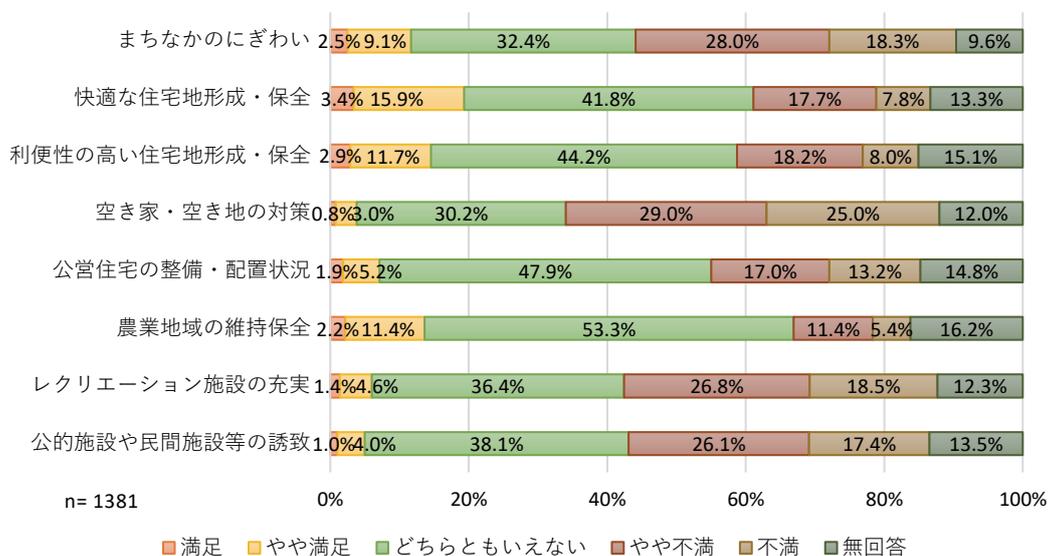
### 3. 余市町の今後のまちづくりについて伺います。

#### 問1 土地の使い方について「満足度」と「重要度」を伺います。

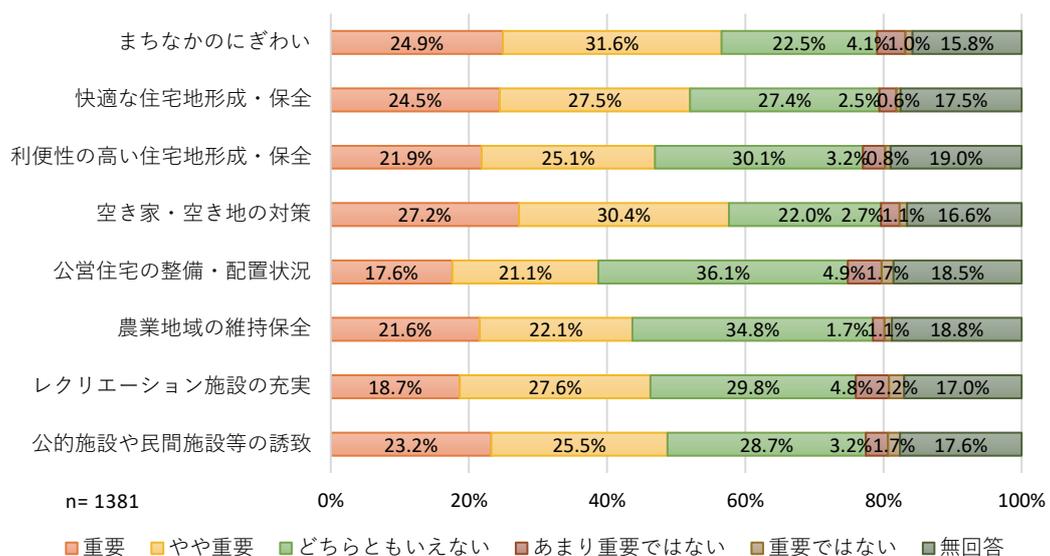
土地の使い方の満足度は、どの項目も「どちらともいえない」が3～5割程度で最も多く、満足では「快適な住宅地形成・保全」、不満では「空き家・空き地の対策」「まちなかのぎわい」「レク施設の充実」「公的施設や民間施設等の誘致」が比較的多くなりました。

重要度では、「空き家・空き地の対策」で「重要」が27.2%、「やや重要」が30.4%となりましたが、他の項目と大きな差はありませんでした。

#### 【満足度】



#### 【重要度】

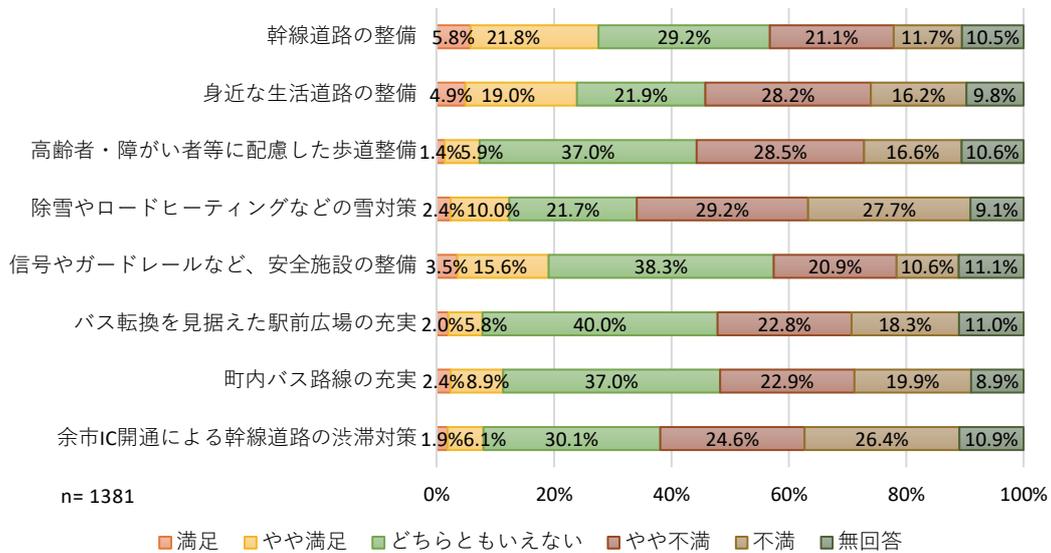


**問2 道路や交通について「満足度」と「重要度」を伺います。**

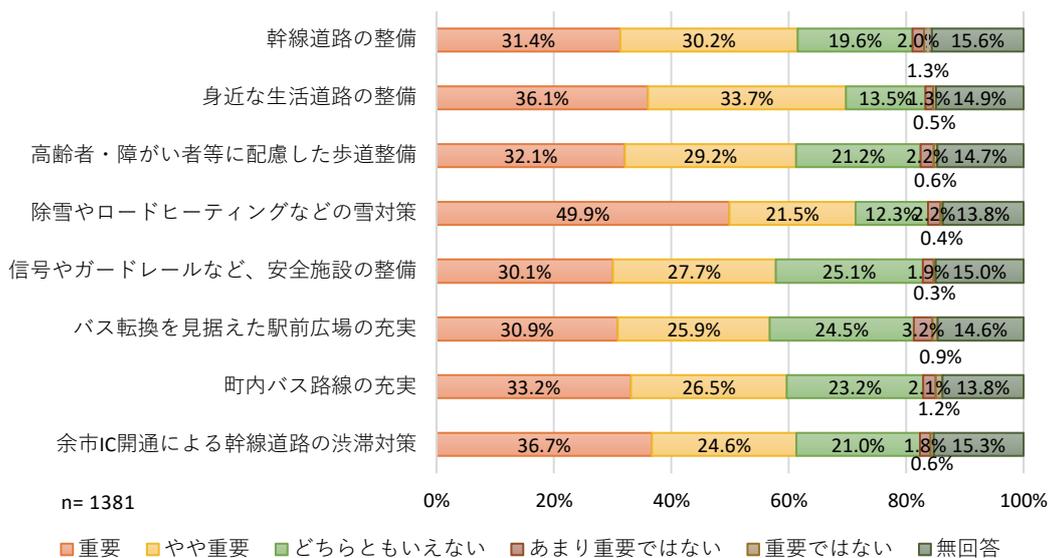
道路や交通の満足度は、「除雪やロードヒーティングなどの雪対策」で「不満」が 27.7%、「やや不満」が 29.2%、「余市 IC 開通による幹線道路の渋滞対策」で「不満」が 26.4%、「やや不満」が 24.6%など、どの項目も満足よりも不満に対する回答が多くなりました。

重要度では、「除雪やロードヒーティングなどの雪対策」で「重要」が 49.9%と、他の項目と比較して 20%程度多い割合を示しました。「身近な生活道路の整備」も「重要」「やや重要」を合わせると比較的多い割合を示しました。

**【満足度】**



**【重要度】**

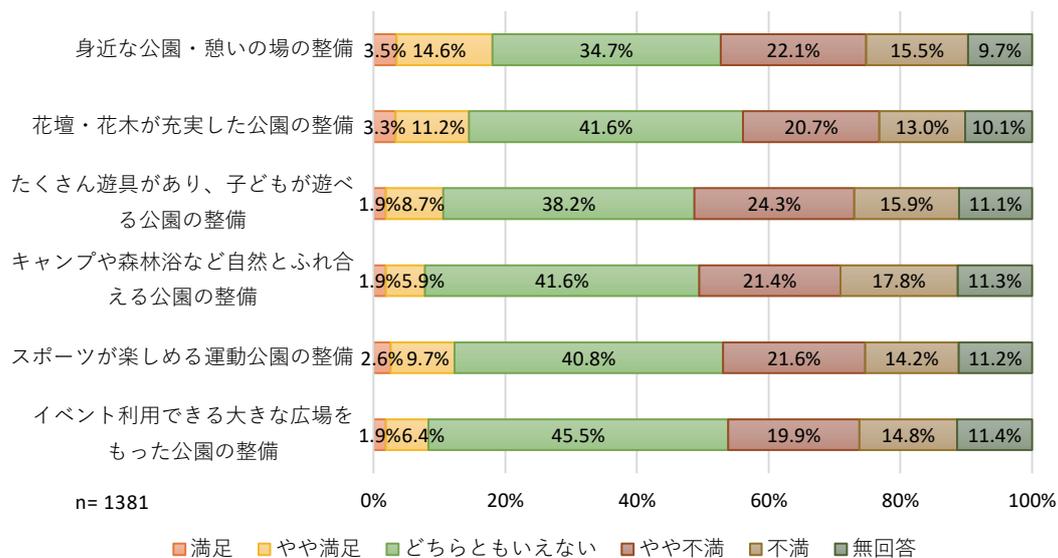


### 問3 公園や緑地について「満足度」と「重要度」を伺います。

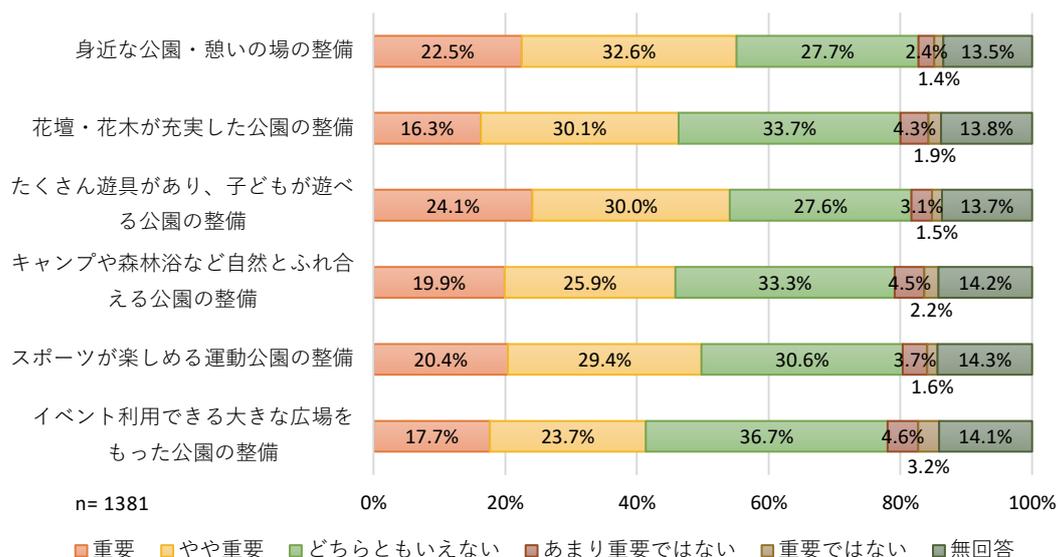
公園や緑地の満足度は、どの項目も「どちらともいえない」が4割程度で最も多く、項目ごとの大きな違いは見られませんでした。

重要度では、「やや重要」が「身近な公園・憩いの場の整備」で32.6%、「花壇・花木が充実した公園の整備」で30.1%、「たくさん遊具があり、子どもが遊べる公園の整備」で30.0%と多くなりましたが、項目ごとの比較では大きな差はありませんでした。

#### 【満足度】



#### 【重要度】

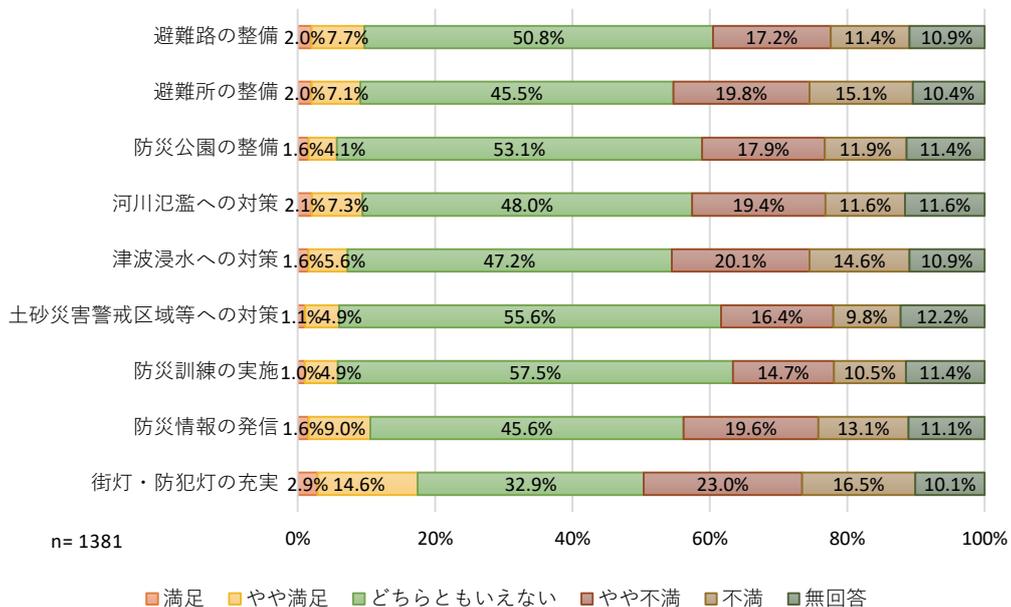


#### 問4 防災や防犯について「満足度」と「重要度」を伺います。

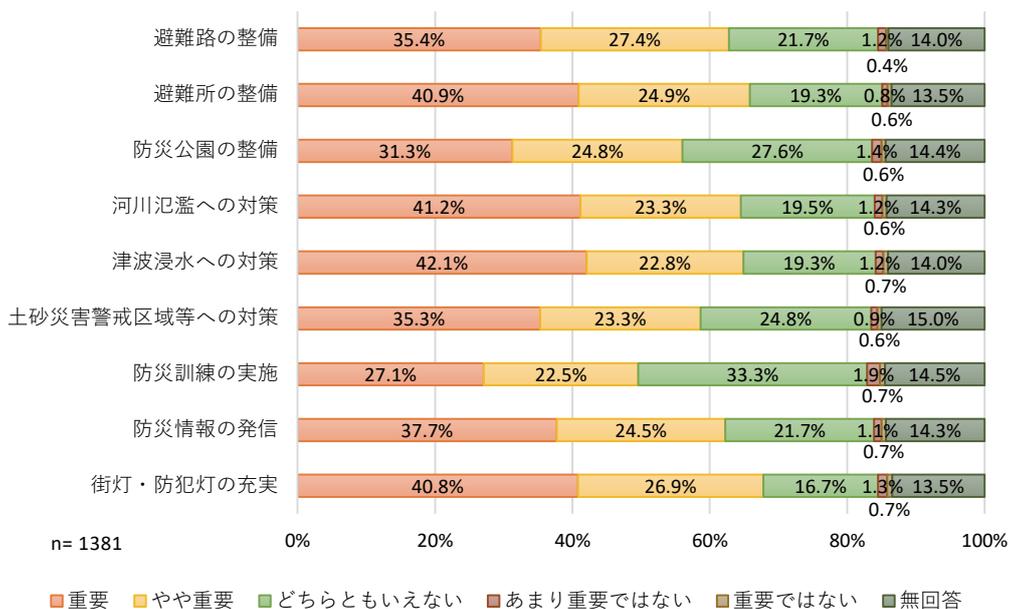
防災や防犯の満足度は、「街灯・防犯灯の充実」が他の項目に比べて「どちらともいえない」が少なく、満足・不満いずれの回答も多くなりました。他の項目（避難路・避難所・防災公園の整備、河川氾濫・津波浸水・土砂災害対策、防災訓練の実施、防災情報の発信）は「どちらともいえない」が5割程度で最多となりました。

重要度では、「防災公園の整備」と「防災訓練の実施」は、他の項目よりも重要・やや重要な割合が低くなりました。

##### 【満足度】



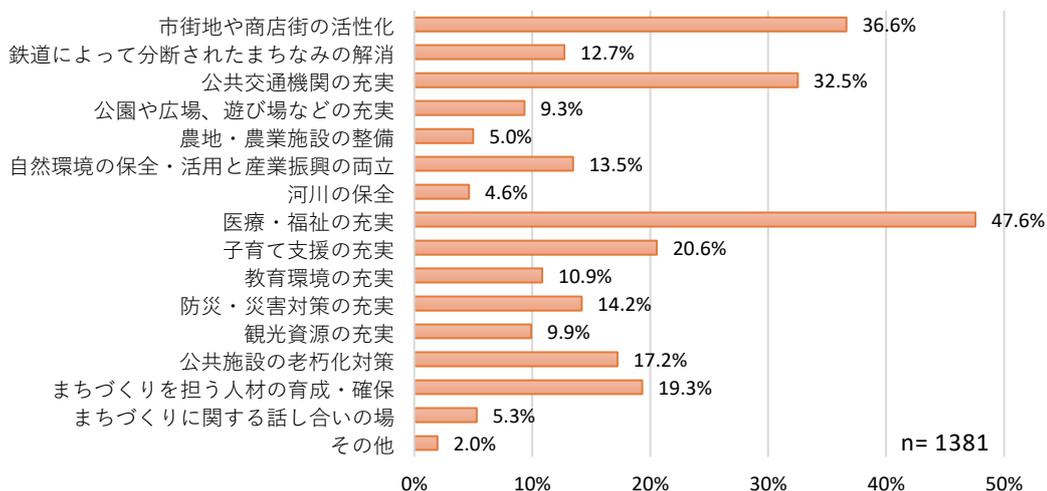
##### 【重要度】



### 問5 暮らしやすいまちになるために最も重要だと思うことをお答えください。

【3つまで○】

暮らしやすいまちになるために最も重要なことは、「医療・福祉の充実」が47.6%で最も多く、続いて「市街地や商店街の活性化」が36.6%、「公共交通機関の充実」が32.5%となりました。



#### 「その他」の記載内容（24件）

分類	記載内容
インフラ整備	除雪・排雪・道路整備。
	道路の直しをお願いします。
	鉄道の維持。
	公共だけではなく、民間の力も導入した交通インフラの確立。
	農林水産業（一次産業の振興）の基盤整備。
水道料金の安さ！！	
雇用	仕事、会社の誘致。
	町内の働ける会社の安定、若者が働きやすい会社。
	IT企業の誘致等。
	財政確保の為に職場環境の充実（働き手の流出を抑える）。障がい者雇用の働く場所を増やしてほしい。
施設整備	役場が遠すぎるので、例えば「簡易支所」的な施設の設置など……。
	買い物問題。
	空き家対策。
	スクラップアンドビルド。
道の駅・観光	ぼろい役場を建て替えたなら？何か災害があった時、一番機能しなければならないのに。
	道の駅を広く充実させて人がたくさん来るようにしてほしい。道の駅を目当てに来るような場所にしてほしい。
	道の駅新築。
	町民も観光客も楽しめる道の駅の充実さ、展開。
高齢者	余市に合った川、漁を利用した視点、資源を活かす。例えば、余市川…あゆ場迄のボート、観光客。もっと余市の良さをアピールする事。
	高齢者の多い町なので、高齢者福祉にもっと力を注いで頂きたい。
	その他、認知症相談窓口などの充実。
その他	老人が安心して暮せる公共住宅。
	行政が、しっかりと明確に「つくりたい町」を現わし、町民を説得してリーダーシップを持って進む姿を現わすことが一番大事！
	人口をとにかく増やす（2万人くらいに。魅力を増すことにより）。

## 4. 自由記述

自由記述では、450 件の回答が得られ、内容では「余市 IC 開通に伴う周辺道路交通量増加への対応」、「老朽化に伴う道路や公共施設の整備」、「JR 廃線をはじめとする地域公共交通のあり方」、「除雪の充実」、「高齢者や子育て世代への支援」、「道の駅や火葬場への要望」が多くなりました。

### アンケートから見る余市町の進むべき方向性

#### ①人口減少、少子高齢化への対応

余市町では、今後も少子高齢化の進行により、人口減少が続くことが想定されます。札幌市をはじめとする他都市への人口流出の加速も、アンケート結果から推察されます。

行政に関わるサービスは、ICT をはじめとするデジタル技術を駆使して省力化や業務効率化を図り、現在の水準を向上することで町民の利便性を確保する必要が考えられます。

#### ②拠点・都市規模の設定

平成 26 年 12 月に策定された、「余市町都市計画マスタープラン」においての将来都市構造図に示すとおり、本町は西部地区・中部地区・東部地区の 3 エリアに大別され、この度実施したアンケートでは、東部地区に位置づけられている黒川町は、買い物、金融機関、病院・診療所、保育園・幼稚園等、通所型福祉施設のいずれも利用場所として最も選択されており、これらが立地されている JR 余市駅東側のエリアを、余市町の拠点の最重点エリアと位置づけることができます。

しかしながら、既存市街地が形成されている大川町（東部地区）、浜中町・美園町（中部地区）、沢町・富沢町（西部地区）においても、後述する都市機能施設利用エリアを基に従来都市計画マスタープランにおける、拠点の考え方を再検討することが必要です。

これらの拠点のあり方と人口減少を見据え、上述したとおり JR 余市駅東側のエリアの黒川町を最重点エリアと位置づけるとともに今後の人口減少を見据えた他のエリアの都市機能施設の立地状況等を勘案し、コンパクトなまちとなるような都市規模を設定することが必要と考えます。

#### ③防災・減災対策の強化

黒川町の拠点化に際しては、余市川の津波浸水想定区域に該当するため、防災・減災対策の強化が必要といえます。

地域内の居住人口は、都市のコンパクト化により増加するため、避難施設の収容人数をさらに拡充することが求められます。また、町民の防災意識の更なる高揚のためには、避難訓練や防災教育の実施が考えられます。

## ④空き家の増加が招く居住環境低下への対応

余市町民の多くは、居住年数が 25 年以上かつ居住形態が持ち家といったライフスタイルであることがアンケート結果から示されています。近い将来に空き家が大量発生し、衛生環境の悪化や倒壊被害といった悪影響を及ぼすことが懸念されます。

居住環境の保全を図るには、中古住宅の流通売買を円滑に行うしくみや組織、あるいは地域で空き家を管理して治安や景観の維持につなげる方法などの検討が考えられます。

## ⑤住民主体のまちづくりの推進

今回のアンケートでは、多くの住民がまちづくりに関して様々な問題意識を抱えていることが把握できました。町民の意見は、広く・継続的に取り入れ、施策に反映できるしくみを構築することが求められます。

都市計画マスタープラン及び立地適正化計画が、実効性のある計画とするために住民主体のまちづくりを進め、持続可能な都市運営を図ることが重要と考えられます。

## (都市機能施設利用エリア)

アンケートで各都市機能施設を利用する場所を訊いた結果、下表の地区を利用することがわかりました。比較的多く地区名が挙げられたのは、黒川、大川、浜中、美園、沢、富沢でした。

誘導区域を設定する際にはこの地区を中心に、施設の立地状況や防災上のリスク、現在・将来の人口密度等を勘案して区域の形状を検討します。

都市機能施設利用マトリクス

都市機能施設	東部地区	中部地区	西部地区
1.日用品	黒川	黒川	黒川 富沢
2.家電・家具・衣料品等	黒川	黒川	黒川
3.金融機関	黒川 大川	黒川 大川	黒川 沢
4.医療機関	黒川 大川 (小樽)	黒川 大川 (小樽)	黒川 大川 浜中 (小樽)
5.保育園(所)・幼稚園等	黒川 沢 大川	黒川 沢 大川 美園	黒川 沢
6.通所型福祉施設	黒川 入舟 大川	黒川 入舟 大川 沢	黒川 入舟 沢 浜中

## IV. アンケート調査票（参考）

余市町のまちづくりアンケート  
調査ご協力をお願い

日頃より、余市町のまちづくりにご理解とご協力を頂き、誠にありがとうございます。

現在余市町では、「都市計画マスタープラン」の見直しと「立地適正化計画」の策定を進めています。

「都市計画マスタープラン」は、余市町の20年後のあるべきまちの姿を示したものであり、平成26年12月に策定した内容をもとに、余市町を取り巻く社会環境の変化や、人口減少・少子高齢化に対応した計画とするため、見直しを行うものです。

「立地適正化計画」は、まちの施設など都市機能を誘導・集約しながら人口密度が維持されたコンパクトな市街地の形成をめざすための計画であり、令和4年度・5年度の2か年で策定します。

計画の見直し・策定にあたっては、地域に配慮した計画とするため多くの町民の皆様のご意見を頂きたく、アンケート調査を実施することといたしました。

皆さまにおかれましては忙しいこととは存じますが、調査の趣旨をご理解いただき、アンケートにご協力くださいますようお願いいたします。

令和4年 8月 5日

余市町長 齊藤 啓輔

- この調査は余市町にお住いの皆さまから無作為に抽出して送付しております。
- 調査票は無記名とし、回答の結果は全て統計的に処理し、調査票に記入された個別の内容を、本調査以外の目的で使用することはありません。
- 当てはまる回答の番号に○を記載してください。
- ( ) 欄には、具体的な内容を記入してください。
- ご記入いただいた調査票は、お手数ですが同封の返信用封筒に入れて、  
**令和4年8月22日(月)までに投函ください。**
- この調査や都市計画マスタープラン、立地適正化計画に関することは、下記までお問い合わせください。

余市町建設水道部まちづくり計画課  
〒046-8546  
北海道余市郡余市町朝日町26番地  
TEL:0135-21-2124(直通)

同封しているアンケート調査票へのご回答をお願いいたします。

### 1. あなたご自身について伺います。

次の（1）～（5）までの項目について、それぞれ該当する番号に○印をつけてください。アンケートを分析する上で必要なものですので、必ずご記入ください。

<b>（1）年 齢</b>	1. 10代 3. 30代 5. 50代 7. 70代以上	2. 20代 4. 40代 6. 60代
<b>（2）家族構成</b>	1. 単身 3. 二世帯 5. その他（	2. 夫婦のみ 4. 多世代 ）
<b>（3）居住地域</b>	1. 栄町 3. 黒川町 5. 入舟町 7. 朝日町 9. 山田町 11. 富沢町 13. 梅川町 15. 白岩町 17. 豊浜町	2. 登町 4. 大川町 6. 浜中町 8. 美園町 10. 沢町 12. 港町 14. 豊丘町 16. 潮見町
<b>（4）居住年数</b>	1. 5年未満 2. 5年以上～15年未満 3. 15年以上～25年未満 4. 25年以上	
<b>（5）居住形態</b>	1. 持ち家 2. 借家 3. 民間の賃貸住宅 4. 公営住宅 5. 福祉施設 6. 単身赴任中	

## 2. 余市町での暮らしについて伺います。

問1から問11までの質問について、あなたのお考えに最も近いものに○印を、または、直接記載してください。設問によりお答えいただく数が異なりますのでご注意ください。

### 問1 食料品や飲料などの買い物に最もよく利用する店舗を1つお答えください。

1. 店舗名 ( \_\_\_\_\_ )
2. 場所 (大まかな住所: \_\_\_\_\_ )
3. 利用頻度  
① ほとんど毎日      ② 週に数回      ③ 月に数回  
④ 年に数回      ⑤ ほとんど利用しない
4. 移動手段等 (主とするもの1つに○)  
① 徒歩      ② 自転車      ③ 自家用車      ④ バス      ⑤ タクシー  
⑥ インターネット      ⑦ 宅配サービス等  
⑧ その他 ( \_\_\_\_\_ )
5. 店舗に直接行く場合の行きやすさ (1つに○)  
満足      ・      やや満足      ・      やや不満      ・      不満

### 問2 家電・家具や衣料品、趣味用品などの買い物に最もよく利用する店舗を1つお答えください。

1. 店舗名 ( \_\_\_\_\_ )
2. 場所 (大まかな住所: \_\_\_\_\_ )
3. 利用頻度  
① ほとんど毎日      ② 週に数回      ③ 月に数回  
④ 年に数回      ⑤ ほとんど利用しない
4. 移動手段等 (主とするもの1つに○)  
① 徒歩      ② 自転車      ③ 自家用車      ④ バス      ⑤ タクシー  
⑥ インターネット  
⑦ その他 ( \_\_\_\_\_ )
5. 店舗に直接行く場合の行きやすさ (1つに○)  
満足      ・      やや満足      ・      やや不満      ・      不満

**問3 最もよく利用する金融機関を1つお答えください。**

1. 金融機関名 ( \_\_\_\_\_ )
2. 場所 (大まかな住所: \_\_\_\_\_ )
3. 利用頻度
  - ① ほとんど毎日      ② 週に数回      ③ 月に数回
  - ④ 年に数回      ⑤ ほとんど利用しない
4. 出入金する場所    ① 上記金融機関      ② コンビニエンスストア等
5. 移動手段 (主とするもの1つに○)
  - ① 徒歩      ② 自転車      ③ 自家用車      ④ バス      ⑤ タクシー
  - ⑥ その他 ( \_\_\_\_\_ )
6. 金融機関に直接行く場合の行きやすさ (1つに○)
 

満足    ・    やや満足    ・    やや不満    ・    不満

**問4 最もよく利用するかかりつけの病院や診療所への通院についてお答えください。 ※該当する方のみ**

1. 施設名 ( \_\_\_\_\_ )
2. 場所 (大まかな住所: \_\_\_\_\_ )
3. 利用頻度
  - ① ほとんど毎日      ② 週に数回      ③ 月に数回
  - ④ 年に数回      ⑤ ほとんど利用しない
4. 移動手段 (主とするもの1つに○)
  - ① 徒歩      ② 自転車      ③ 自家用車      ④ バス      ⑤ タクシー
  - ⑥ 送迎車    ⑦ その他 ( \_\_\_\_\_ )
5. 行きやすさ (1つに○)
 

満足    ・    やや満足    ・    やや不満    ・    不満

**問5 保育園・幼稚園等の利用についてお答えください。 ※該当する方のみ**

1. 施設名 ( \_\_\_\_\_ )
2. 場所 (大まかな住所: \_\_\_\_\_ )
3. 利用頻度
  - ① ほとんど毎日      ② 週に数回      ③ 月に数回
  - ④ 年に数回      ⑤ ほとんど利用しない
4. 移動手段 (主とするもの1つに○)
  - ① 徒歩      ② 自転車      ③ 自家用車      ④ バス      ⑤ タクシー
  - ⑥ 送迎車    ⑦ その他 ( \_\_\_\_\_ )
5. 行きやすさ (1つに○)
 

満足    ・    やや満足    ・    やや不満    ・    不満

**問6 通所型の福祉施設の利用についてお答えください。 ※該当する方のみ**

1. 施設名 ( \_\_\_\_\_ )
2. 場所 (大まかな住所: \_\_\_\_\_ )
3. 利用頻度
  - ① ほとんど毎日      ② 週に数回      ③ 月に数回
  - ④ 年に数回      ⑤ ほとんど利用しない
4. 移動手段 (主とするもの1つに○)
  - ① 徒歩      ② 自転車      ③ 自家用車      ④ バス      ⑤ タクシー
  - ⑥ 送迎車      ⑦ その他 ( \_\_\_\_\_ )
5. 行きやすさ (1つに○)
 

満足    ・    やや満足    ・    やや不満    ・    不満

**問7 概ね10年以内において、現在の居住地に住み続けたいですか。  
また、町外へ住み替えたい場合、その市町村名をご記入ください。【1つに○】**

1. 住み続けたい
2. 余市町内で他の場所に住み替えたい  
住みたい居住地域 ( \_\_\_\_\_ )
3. 余市町外へ住み替えたい  
市町村名 ( \_\_\_\_\_ )

**問8 問7で「2. 余市町内で他の場所に住み替えたい」「3. 余市町外へ住み替えたい」と答えた方にお聞きします。町内の他の地域や町外に住み替えたいと思う理由をお答えください。**

1. 親や子供と同居したいから
2. 親類や知人の近くに移りたいから
3. 緑や自然が豊かな環境に移りたいから
4. 買い物が必要な環境に移りたいから
5. 公共交通の便が良い環境に移りたいから
6. 医療サービスが充実した環境に移りたいから
7. 子育てや教育環境が充実した地域に移りたいから
8. 福祉サービスが充実した環境に移りたいから
9. 災害リスクが少ない環境に移りたいから
10. 住宅の老朽化が著しいから
11. その他 ( \_\_\_\_\_ )

**問9** 問7で「2. 余市町内で他の場所に住み替えたい」と答えた方にお聞きします。住み替える場合、あると良い支援をお答えください。【3つまで○】

1. 住宅購入費に対する支援
2. 賃貸住宅の家賃等に対する支援
3. 転居に伴う費用に対する支援
4. 現在居住している住宅・土地の売却等に対する支援
5. 現在居住している住宅の解体費に対する支援
6. 空き家や空き地に関する情報提供
7. 住み替え先の地域に関する情報提供（子育て環境や介護・福祉施設の情報）
8. その他（ \_\_\_\_\_ ）

**問10** 余市町内の災害危険区域について伺います。【該当するすべてに○】

1. 自宅は津波浸水想定区域内に該当する
2. 自宅は土砂災害警戒区域内に該当する
3. 自宅は洪水浸水想定区域及び洪水氾濫危険区域内に該当する
4. 自宅は上記1～3に該当しない
5. 自宅が上記1～3に該当しているかどうかわからない

**問11** 災害への備えとして普段どのようなことをしていますか。

【該当するすべてに○】

1. 住んでいる場所や地区の災害の危険性を把握している
2. 災害情報を得る方法を把握している
3. 防災グッズを準備している
4. 非常食を備蓄している
5. 避難場所を把握している
6. 災害が起きた場合の対応について家族及び住民同士で話し合いをしている
7. 避難訓練へ参加している
8. 特に何もしていない
9. その他（ \_\_\_\_\_ ）

### 3. 余市町の今後のまちづくりについて伺います。

問1から問5までの質問について、あなたのお考えに最も近いものに○印をつけてください。設問によりお答えいただく数が異なりますのでご注意ください。

#### 問1 土地の使い方について「満足度」と「重要度」を伺います。

項目	満足度					重要度				
	満足	やや満足	どちらともいえない	やや不満	不満	重要	やや重要	どちらともいえない	あまり重要ではない	重要ではない
まちなかのにぎわい	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
快適な住宅地形成・保全	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
利便性の高い住宅地形成・保全	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
空き家・空き地の対策	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
公営住宅の整備・配置状況	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
農業地域の維持保全	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
レクリエーション施設の充実	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
公的施設や民間施設等の誘致	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

#### 問2 道路や交通について「満足度」と「重要度」を伺います。

項目	満足度					重要度				
	満足	やや満足	どちらともいえない	やや不満	不満	重要	やや重要	どちらともいえない	あまり重要ではない	重要ではない
幹線道路の整備	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
身近な生活道路の整備	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
バリアフリー化など、高齢者・障がい者等に配慮した歩道整備	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
除雪やロードヒーティングなどの雪対策	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
信号やガードレールなど、安全施設の整備	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
バス転換を見据えた駅前広場の充実	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
町内バス路線の充実	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
余市 IC 開通による幹線道路の渋滞対策	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

**問3 公園や緑地について「満足度」と「重要度」を伺います。**

項目	満足度					重要度				
	満足	やや満足	どちらともいえない	やや不満	不満	重要	やや重要	どちらともいえない	あまり重要ではない	重要ではない
身近な公園・憩いの場の整備	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
花壇・花木が充実した公園の整備	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
たくさんの遊具があり、子どもが遊べる公園の整備	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
キャンプや森林浴など自然とふれ合える公園の整備	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
スポーツが楽しめる運動公園の整備	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
イベント利用できる大きな広場をもった公園の整備	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

**問4 防災や防犯について「満足度」と「重要度」を伺います。**

項目	満足度					重要度				
	満足	やや満足	どちらともいえない	やや不満	不満	重要	やや重要	どちらともいえない	あまり重要ではない	重要ではない
避難路の整備	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
避難所の整備	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
防災公園の整備	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
河川氾濫への対策	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
津波浸水への対策	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
土砂災害警戒区域等への対策	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
防災訓練の実施	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
防災情報の発信	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
街灯・防犯灯の充実	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

**問5 暮らしやすいまちになるために最も重要だと思うことをお答えください。**

**【3つまで○】**

- |                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| 1. 市街地や商店街の活性化      | 2. 鉄道によって分断されたまちなみの解消 |
| 3. 公共交通機関の充実        | 4. 公園や広場、遊び場などの充実     |
| 5. 農地・農業施設の整備       | 6. 自然環境の保全・活用と産業振興の両立 |
| 7. 河川の保全            | 8. 医療・福祉の充実           |
| 9. 子育て支援の充実         | 10. 教育環境の充実           |
| 11. 防災・災害対策の充実      | 12. 観光資源の充実           |
| 13. 公共施設の老朽化対策      | 14. まちづくりを担う人材の育成・確保  |
| 15. まちづくりに関する話し合いの場 |                       |
| 16. その他（ _____ ）    |                       |

#### 4. 自由記述

**アンケートへのご協力ありがとうございました。**

## 2. 都市再生協議会等の記録

### (1) 策定の経過

開催日	策定作業	概要
令和4年10月4日	第1回プロジェクト会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>プロジェクトチームについて</li> <li>都市計画マスタープランの変更について</li> <li>立地適正化計画の策定について</li> <li>町民アンケートの結果について</li> <li>各課からの課題について</li> </ul>
令和4年10月25日	第2回プロジェクト会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>各課において所管する公共施設の今後の方向性について</li> </ul>
令和4年11月9日	第1回都市再生協議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画マスタープランの変更・立地適正化計画の策定について</li> <li>将来におけるまちづくりの検討課題の整理</li> <li>将来目指すべく都市構造及びまちづくり</li> </ul>
令和4年12月5日	第3回プロジェクト会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>将来目指すべき都市構造及びまちづくりの基本方針</li> <li>都市の現状及び将来見通しからみる課題分析</li> <li>都市計画マスタープラン将来目標の設定</li> </ul>
令和4年12月9日	第2回都市再生協議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市の現状及び将来見通しからみる課題分析について</li> <li>都市計画マスタープラン将来目標の設定</li> <li>立地適正化計画方針の設定及び誘導方針</li> </ul>
令和5年1月13日	第4回プロジェクト会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画マスタープラン：将来目標の設定／全体構想および分野別方針</li> <li>立地適正化計画：まちづくりの方針／都市の骨格構造／誘導方針について</li> </ul>
令和5年1月23日	第3回都市再生協議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画マスタープラン：将来目標の設定／全体構想および分野別方針</li> <li>立地適正化計画：まちづくりの方針／都市の骨格構造／誘導方針について</li> </ul>
令和5年2月14日	第4回都市再生協議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画マスタープラン：全体構想</li> <li>立地適正化計画：基本方針</li> </ul>
令和5年2月21日	住民説明会	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画とは</li> <li>都市計画マスタープランとは</li> <li>立地適正化計画とは</li> </ul>
令和5年3月29日	第48回都市計画審議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画マスタープラン：全体構想</li> <li>立地適正化計画：基本方針</li> </ul>
令和5年7月12日	第5回プロジェクト会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画マスタープラン：地区別構想(案)</li> <li>立地適正化計画：庁内ヒアリング結果／防災指針(案)／誘導区域(案)</li> </ul>
令和5年7月19日	第5回都市再生協議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画マスタープラン：地区別構想(案)</li> <li>立地適正化計画：防災指針(案)／誘導区域(案)</li> </ul>
令和5年9月15日	第6回プロジェクト会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画マスタープラン：素案の確認</li> <li>立地適正化計画：素案の確認</li> </ul>
令和5年9月26日	第6回都市再生協議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>立地適正化計画における誘導区域(案)の町民周知</li> <li>前回都市再生協議会での意見及び対応</li> <li>都市計画マスタープラン：素案の審議</li> <li>立地適正化計画：素案の審議</li> </ul>
令和5年12月6日	第7回都市再生協議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>前回都市再生協議会での意見及び対応</li> <li>都市計画マスタープラン：素案の審議</li> <li>立地適正化計画：素案の審議</li> </ul>
令和6年1月10日 ～令和6年2月9日	パブリックコメント募集	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の素案に対する意見募集</li> </ul>
令和6年1月17日	第49回都市計画審議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画マスタープランの素案について</li> <li>立地適正化計画の素案について</li> </ul>
令和6年2月20日	第7回プロジェクト会議	<ul style="list-style-type: none"> <li>案の確認</li> </ul>
令和6年3月1日	第8回都市再生協議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>案の確認</li> </ul>
令和6年3月5日	第50回都市計画審議会	<ul style="list-style-type: none"> <li>答申</li> </ul>

## (2) 委員名簿

## ■余市町都市計画審議会

役職名	氏名	任期
委員長	有田 均	令和3年8月1日～令和5年8月18日
	佐々木 艶子	令和5年9月1日～令和9年8月31日
副委員長	小田 寛	令和5年1月1日～令和8年12月31日
委員	佐々木 艶子	令和3年8月1日～令和5年8月18日
	有田 均	令和5年9月1日～令和9年8月31日
委員	望月 和幸	令和元年9月1日～令和5年8月31日
	庄木 里美	令和5年9月1日～令和9年8月31日
委員	小浜 高広	令和3年8月1日～令和5年8月18日
	澤辺 敬	令和5年9月1日～令和9年8月31日
委員	内海 博一	令和元年8月26日～令和5年8月18日
	庄 巖龍	令和5年8月29日～令和9年8月18日
委員	寺田 進	令和2年3月19日～令和5年8月18日
	山本 正行	令和5年8月29日～令和9年8月18日

## ■余市町都市再生協議会

機 関 ・ 役 職 名	氏 名	備 考
北海道大学 公共政策大学院 教授	岸 邦宏	会長
余市商工会議所 副会頭	小田 寛	副会長
北海道中央バス株式会社 余市営業所 所長	内海 幸夫	
小樽つばめ交通株式会社 余市支店 支店長	横浜 博	
一般社団法人 余市医師会 会長	小嶋 研一	
一般社団法人 余市観光協会 副会長	彫谷 泰嗣	
余市町区会連合会 副連合会長	平田 進	令和4年度
余市町区会連合会 常任委員		令和5年度
余市町PTA連合会 会長	北島 正樹	
国土交通省 北海道開発局 小樽開発建設部 地域振興対策室長	森田 尚洋	令和4年度
	登立 敏和	令和5年度
北海道後志総合振興局 地域政策課長	高木 弘章	令和4年度
	菊池 博幸	令和5年度
北海道後志総合振興局 新幹線推進室長	新開 孝一	
北海道後志総合振興局 小樽建設管理部 地域調整課長	棕平 剛史	令和4年度
	大久保 圭介	令和5年度
余市消防署 署長	舟倉 勝巳	
余市警察署 地域課長	佐々木 隆行	
一般公募	川村 憲吾	
一般公募	千葉 一仁	

## ■余市町都市計画マスタープラン変更・立地適正化計画策定プロジェクトチーム

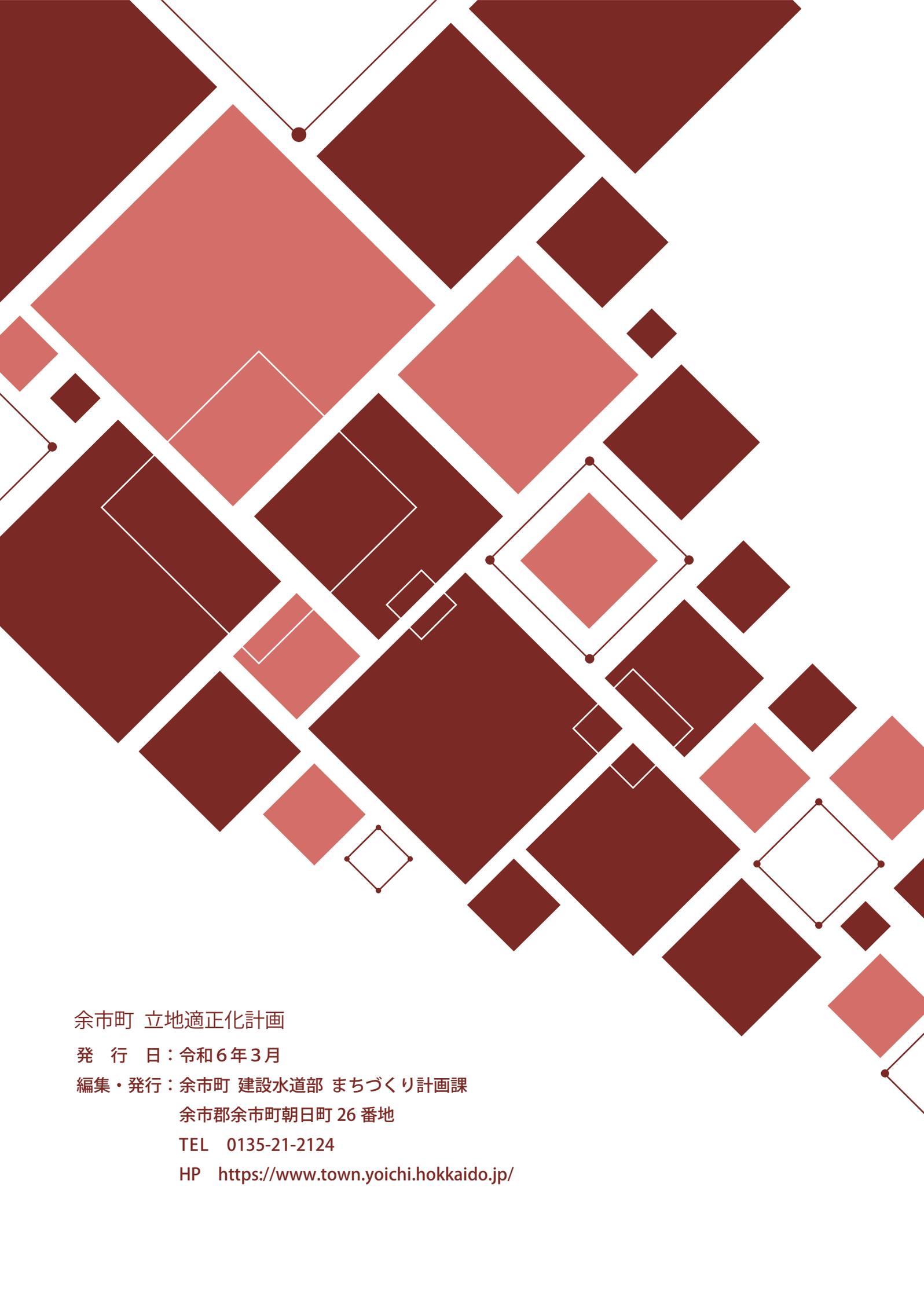
職 名	氏 名	備 考
建設水道部長	千葉 雅樹	リーダー
まちづくり計画課長	庄木 淳一	副リーダー、令和4年度
	北島 貴光	副リーダー、令和5年度
まちづくり計画課 主幹	芹川 貴弘	事務局、～令和4年9月30日
	本間 憲明	事務局、令和4年10月1日～
まちづくり計画課 主幹	松尾 智幸	事務局
まちづくり計画課 主任技師	二木 二郎	事務局
まちづくり計画課 まちづくり推進係 主事	大隅 奎哉	事務局
総務課 主幹	荒井 拓之介	
地域協働推進課 主幹	岡 欣司	令和4年度
総務課 主幹		令和5年度
企画政策課 主幹	原田 孝嗣	令和4年度
政策推進課 主幹	金田 直也	令和5年度
企画政策課 企画政策係長	半田 和気	令和4年度
政策推進課 政策推進係長		令和5年度
財政課 財政係長	阿部 航大	
税務課 資産税係長	工藤 貴弘	令和4年度
	石岡 孝弘	令和5年度
福祉課 福祉センター館長	北村 友紀	
子育て・健康推進課 主幹	鈴木 貴之	令和4年度
	清水 光弘	令和5年度
保険課長	橋端 良平	令和4年度
保険課 主幹	西本 さつき	令和5年度
環境対策課 主任技師	桂 芳之	
農林水産課 主幹	小林 武	
商工観光課 主幹	高田 匡介	～令和5年5月31日
	鈴木 貴之	令和5年度
商工観光課 主任	蝦名 咲	令和5年6月1日～
建設課 主任技師	井上 健男	
下水道課 建設係長	荻野 幸介	
水道課 計画係長	永井 嘉一	
農業委員会 事務局次長	森谷 満	～令和5年9月30日
	中村 利美	令和5年10月1日～
学校教育課 主幹	本間 憲明	～令和4年9月30日
	住吉 孝之	令和4年10月1日～令和5年3月31日
	奥寺 淳	令和5年4月1日～令和5年9月30日
学校教育課 学校教育係長	佐藤 隆広	令和5年10月1日～
社会教育課 主幹	秋元 秀樹	令和4年度
	中村 利美	令和5年4月1日～令和5年9月30日
	奥寺 淳	令和5年10月1日～

余市町 建設水道部 まちづくり計画課

令和6年3月発行

TEL : 0135-21-2124

URL : <https://www.town.yoichi.hokkaido.jp/>



余市町 立地適正化計画

発行日：令和6年3月

編集・発行：余市町 建設水道部 まちづくり計画課

余市郡余市町朝日町 26 番地

TEL 0135-21-2124

HP <https://www.town.yoichi.hokkaido.jp/>