

恵庭市 立地適正化計画
素案

令和7年11月

恵庭市

目次

第1章 はじめに	1-1
1. 立地適正化計画策定の目的	1-1
2. 立地適正化計画とは	1-1
3. 立地適正化計画の位置づけ	1-2
4. 立地適正化計画の対象区域と目標年次	1-3
第2章 都市の現状と課題	2-1
1. 人口動向の整理	2-1
2. 土地利用・開発動向の整理	2-9
3. 都市交通	2-13
4. 都市機能の現状の整理	2-15
5. 都市防災から見た現状の整理	2-21
6. 都市基盤施設の整備状況	2-22
7. 経済・財政・地価の現状の整理	2-24
8. 課題の整理	2-28
第3章 立地の適正化に関する基本的な方針	3-1
1. 将来都市像・目指すべき都市の骨格構造	3-1
2. 基本方針	3-2
第4章 居住誘導区域の設定	4-1
1. 基本的な考え方	4-1
2. 居住誘導区域の設定	4-1
3. 居住誘導区域に含まない区域	4-1
4. 居住環境維持・保全区域	4-4
第5章 都市機能誘導区域の設定	5-1
1. 基本的な考え方	5-1
2. 都市機能誘導区域の設定	5-1
第6章 都市機能誘導施設の設定	6-1
1. 基本的な考え方	6-1
2. 都市機能誘導施設の設定	6-1
第7章 誘導施策	7-1
1. 基本的な考え方	7-1
2. 誘導施策の設定	7-1
第8章 届出制度	8-1
1. 届出制度の概要	8-1
2. 都市機能誘導区域に関する届出	8-2
3. 居住誘導区域に関する届出	8-4
第9章 防災指針	9-1
1. 基本的な考え方	9-1
2. 災害リスクの整理と分析	9-2
3. 防災上の課題と施策の整理	9-10
第10章 計画の目標値と進行管理	10-1
1. 定量的な目標値の設定	10-1
2. 進行管理	10-3

第1章 はじめに

1. 立地適正化計画策定の目的

恵庭市は、現在人口が微増で推移しているものの、将来的には人口減少と高齢化の進展が予測されており、将来にわたって都市機能を維持し、継続的に行政サービスを提供していくことが課題になると見込まれます。

このため、市民が公共交通を利用して医療・福祉・商業などの生活利便施設へ容易にアクセスできるよう、都市機能の適正な配置と集約を図ることが必要です。

本市では、こうした課題に対応するため、「恵庭市都市計画マスタープラン」の見直しを踏まえ、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方に基づく持続可能なまちづくりを推進することを目的として、立地適正化計画を策定します。

計画の策定にあたっては、ラピダス社の千歳市への進出、北広島市におけるFビレッジ開発、札幌市のGX投資など、広域的な環境変化を成長の機会と捉え、子どもから高齢者まで、すべての市民が安心して快適に住み続けられる都市空間の確立を長期的な視点から目指します。

2. 立地適正化計画とは

本計画は、人口減少や少子高齢化の進行に対応し、都市の持続可能性を高めることを目的として策定する包括的なマスタープランです。

本計画では、市民が将来にわたって安全で活力ある生活を送ることができ、行政が効率的かつ持続可能な都市経営を行えるよう、都市全体の構造を見直し、都市機能と居住の適正な配置を誘導します。

また、この計画に基づき、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方による持続可能なまちづくりを推進します。

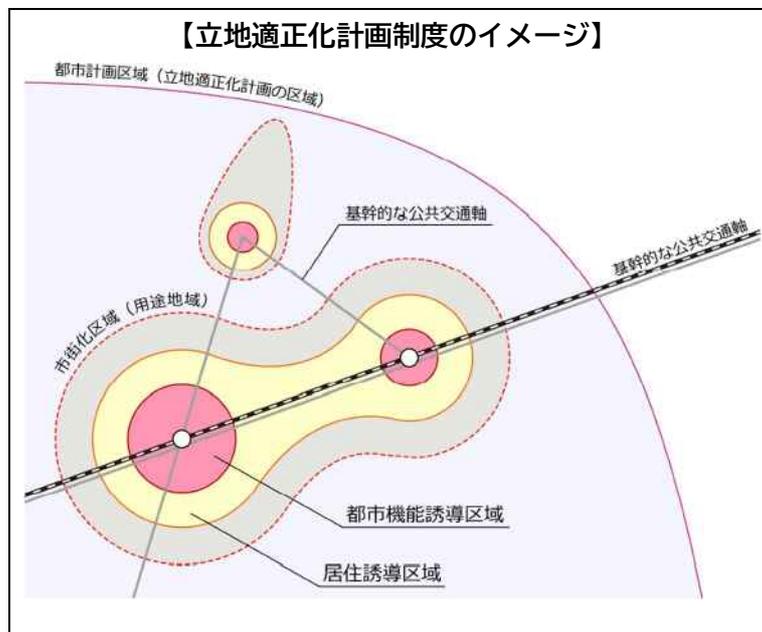


図 1.1 立地適正化計画で定める主な区域と立地適正化計画制度のイメージ

出典：「立地適正化計画の手引き【基本編】」国土交通省都市局都市計画課 令和7年4月改訂

3. 立地適正化計画の位置づけ

本計画は、「恵庭市都市計画マスタープラン」の一部として、北海道が策定する「千歳恵庭圏都市計画（千歳市・恵庭市）都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、及び「恵庭市総合計画」を上位計画とし、本市における関連諸計画と整合を図り策定します。

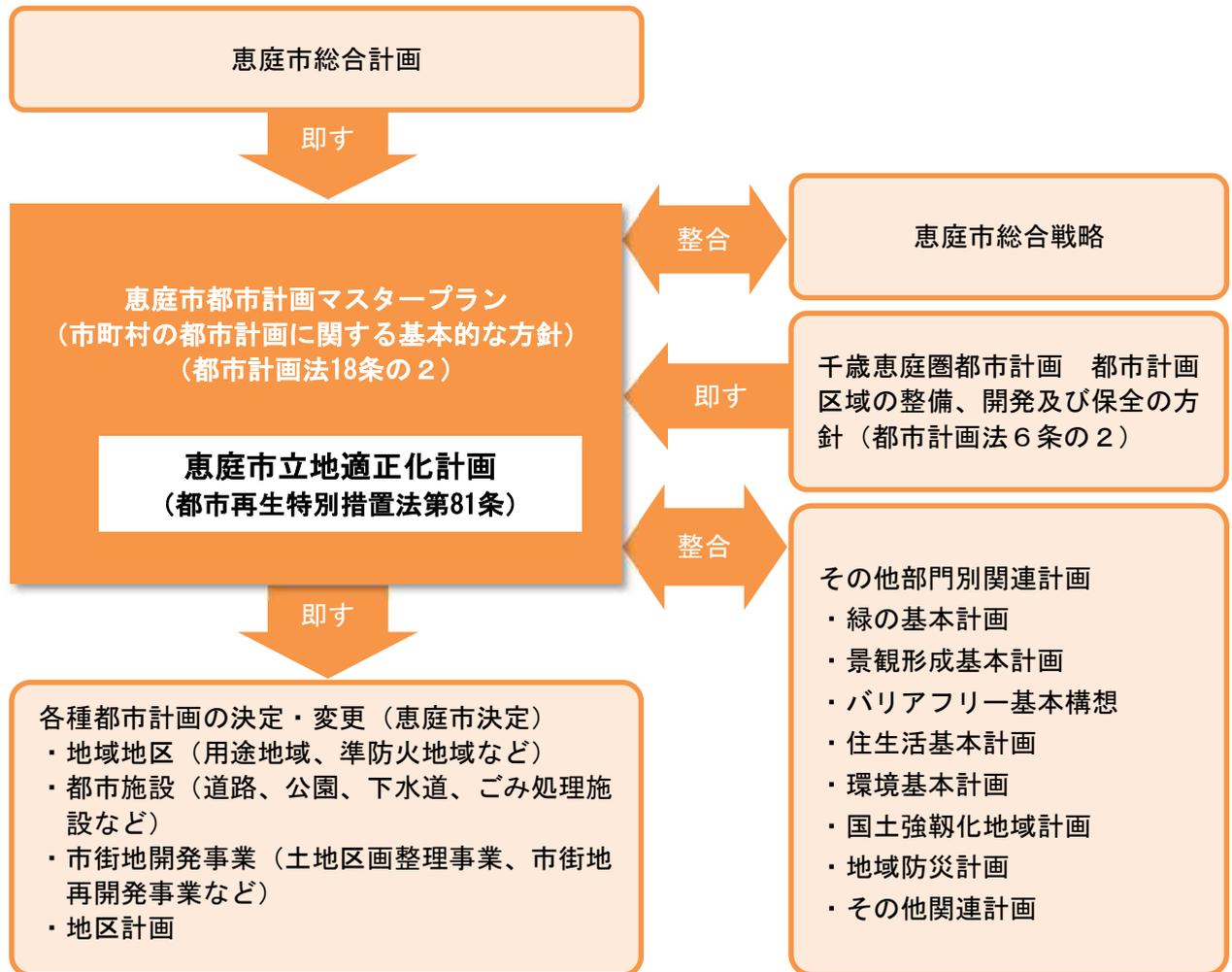


図 1.2 立地適正化計画の位置づけ

4. 立地適正化計画の対象区域と目標年次

本計画の対象区域は都市計画区域とし、目標年次は都市計画マスタープランの目標年である、令和22年(2040年)に設定します。

- 対象区域：都市計画区域内
- 目標年次：令和22年(2040年)

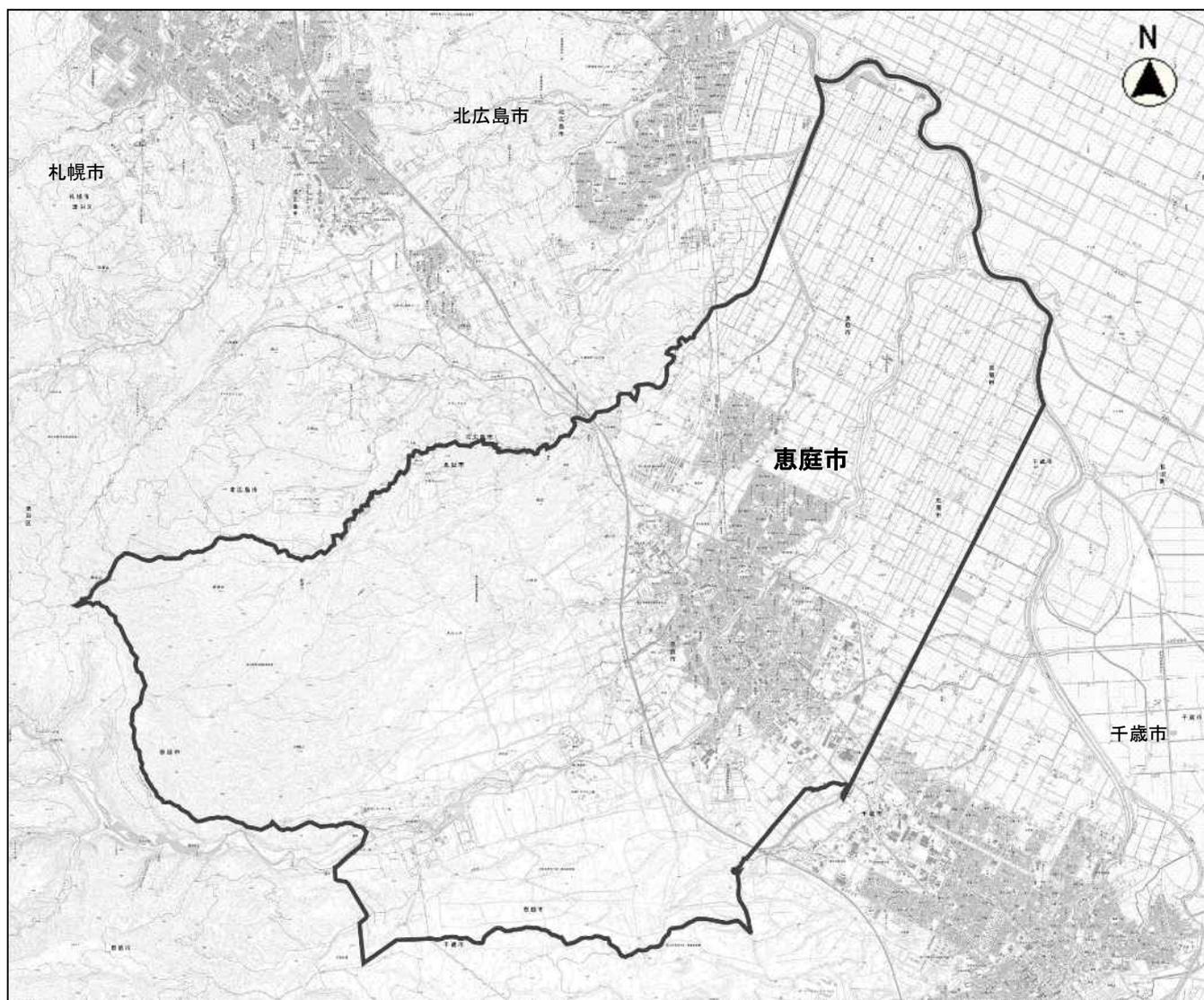


図 1.3 都市計画区域

第2章 都市の現状と課題

1. 人口動向の整理

(1) 人口・世帯動向

人口の推移は、国立社会保障・人口問題研究所による推計において、令和2（2020）年以降に人口減少に転じることが想定されており、令和32（2050）年には6万人を切ると推計されています。

年齢別の人口は、少子高齢化が進行しており、高齢化率は平成12（2000）年の14%から令和32年には41%へ達すると推計されています。

また、1世帯当たりの人口は、平成12年の2.8人から令和2年には2.3人に減少傾向で、核家族化の進行が考えられます。

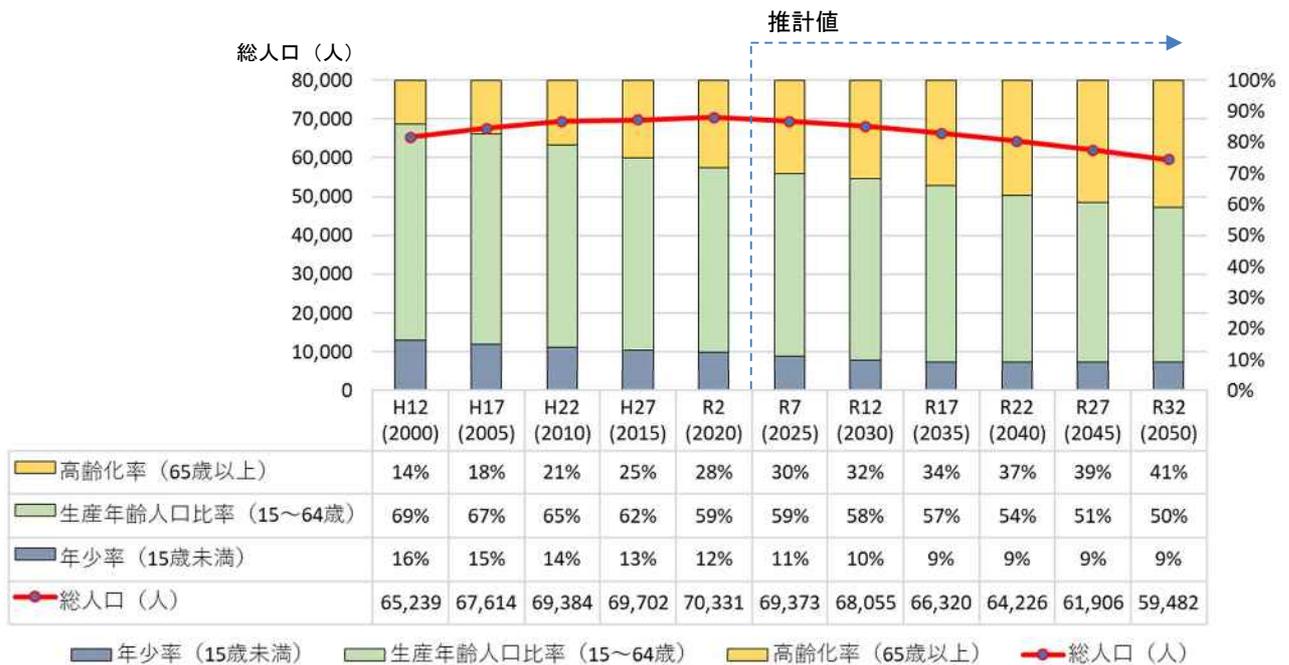


図 2.1 人口推移と将来人口推計

出典：国勢調査（平成12年-令和2年）、
国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口（令和5年推計）」

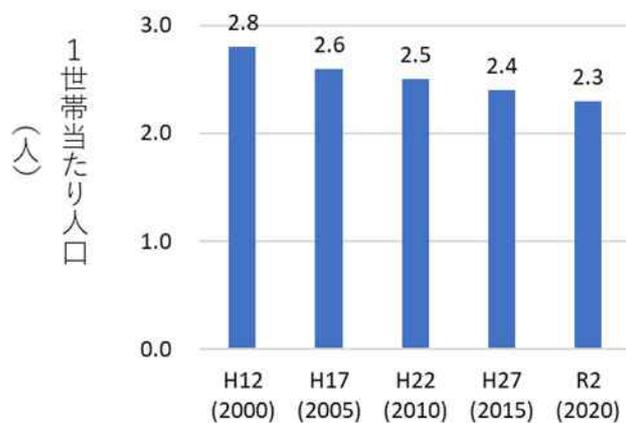


図 2.2 1世帯当たり人口

出典：国勢調査（平成12年-令和2年）

(2) 将来人口の地域別推移

1) 推計方法

将来人口予測は、国立社会保障・人口問題研究所によるコーホート変化率法を用いて推計しています。

この方法は、コーホートと呼ばれる5歳階級ごとの人口と5年間で次の年代のコーホートになる時の変化率（実績値）を用います。0～4歳の子ども人口は15～49歳女性人口との比率である子ども女性比の仮定値より5年毎に推計していくものです。

本予測では、過去の変化率や子ども女性比を用いて、5年後ごとに推計人口を町丁目ごとに行っています。

なお、予測の結果は、市の合計が国立社会保障・人口問題研究所による市全体の予測と整合するように補正しています。

2) 小学校区別将来人口

小学校区別の人口は、和光小学校区で将来の増加が見込まれていますが、その他は減少する見込みです。柏小学校区や若草小学校区は減少幅が他の校区に比べて大きくなっています。

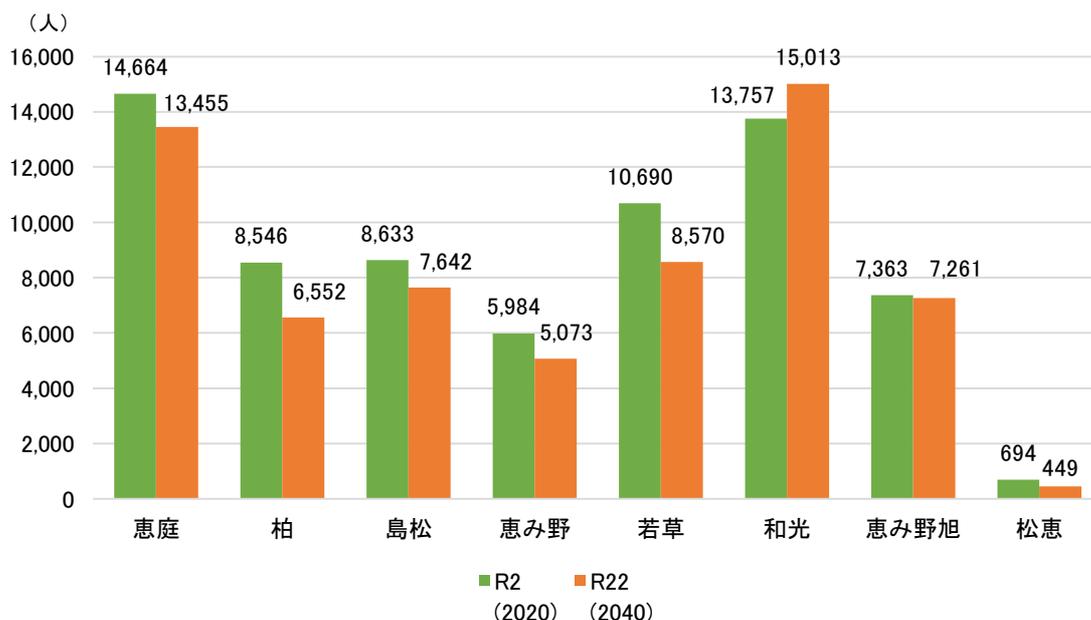


図 2.3 小学校区別人口（令和22年推計結果）

出典：国勢調査（令和2年）／国立社会保障・人口問題研究所

3) 人口の推移

令和 22 (2040) 年では、恵庭駅周辺、有明町、恵み野東、恵み野里美で人口増加が見られます。駅から離れた地域では、総じて人口の集積が低くなる見込みです。

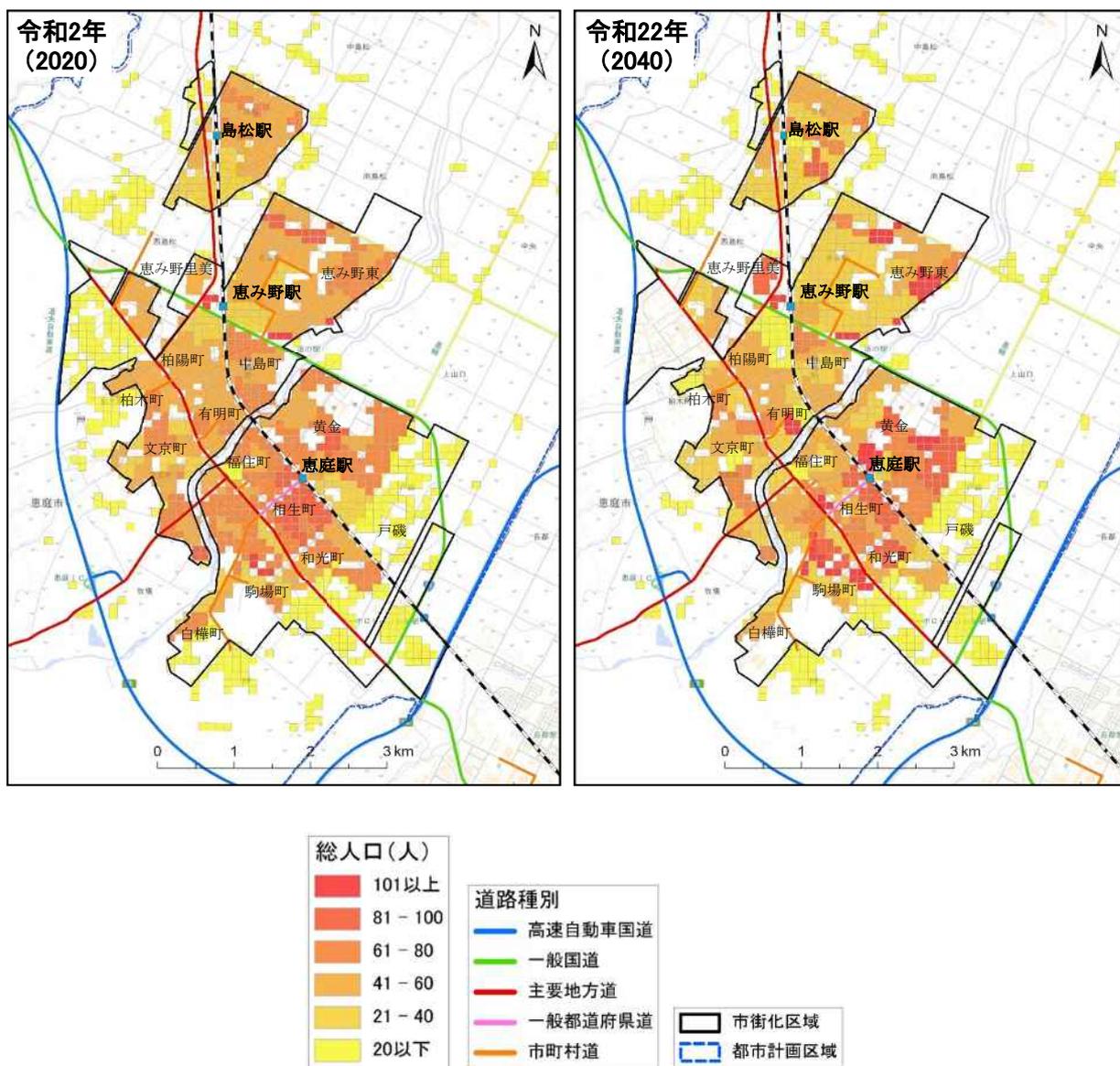


図 2.4 100mメッシュ人口 (令和2年-令和22年)
出典：国土地理院／国立社会保障・人口問題研究所

4) 人口の増減

令和2（2020）年から令和22（2040）年の人口の増減は、JR 3 駅周辺と道道46号江別恵庭線沿線と、恵み野東で人口集積が進む見通しです。

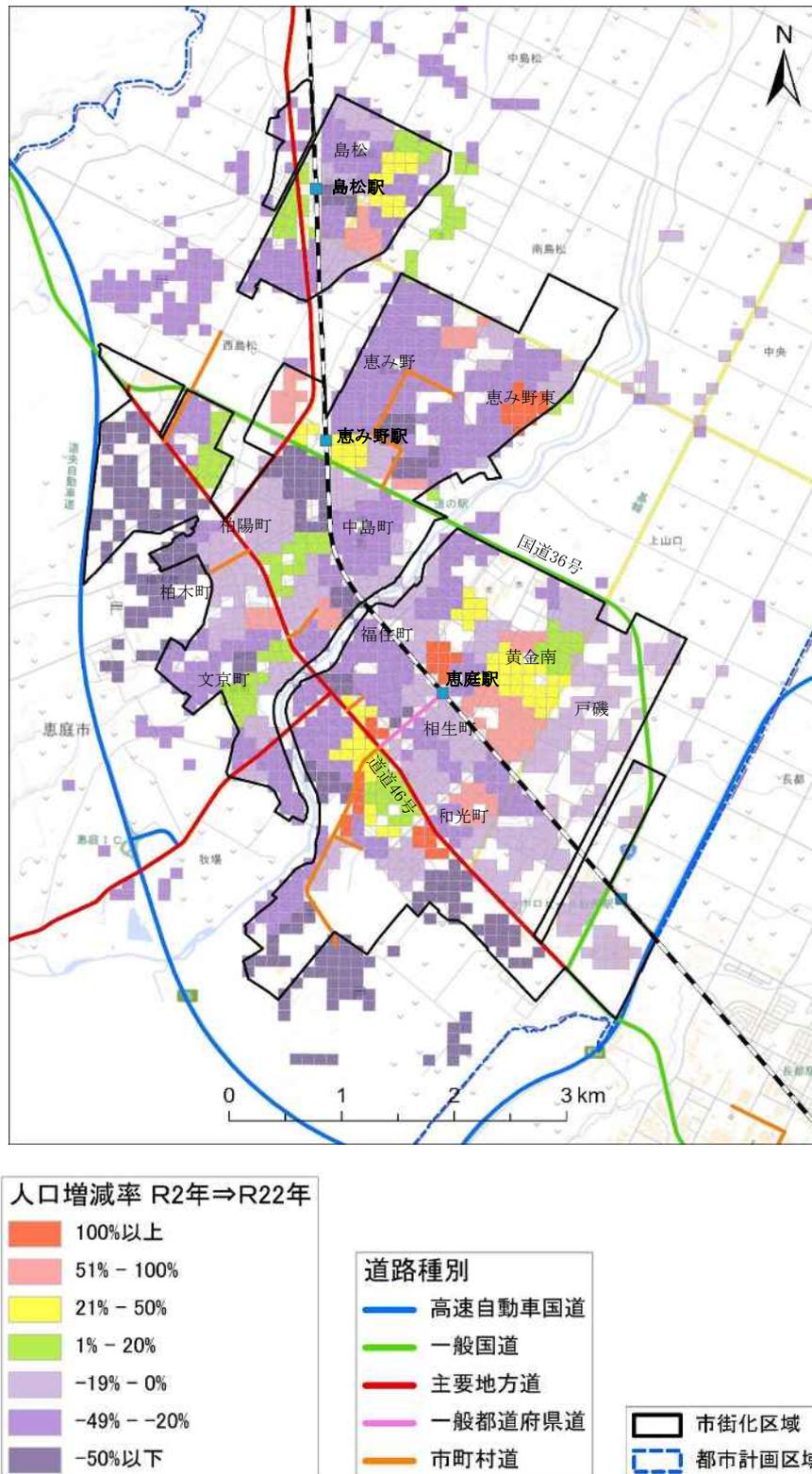


図 2.5 100mメッシュ人口増減（令和2年→令和22年）
出典：国土地理院／国立社会保障・人口問題研究所

5) 高齢者将来人口

令和 22 (2040) 年時の高齢者の人口分布は、恵み野里美 (入所介護施設) や恵み野南 (市営恵み野南団地)、黄金中央に集中が見られます。

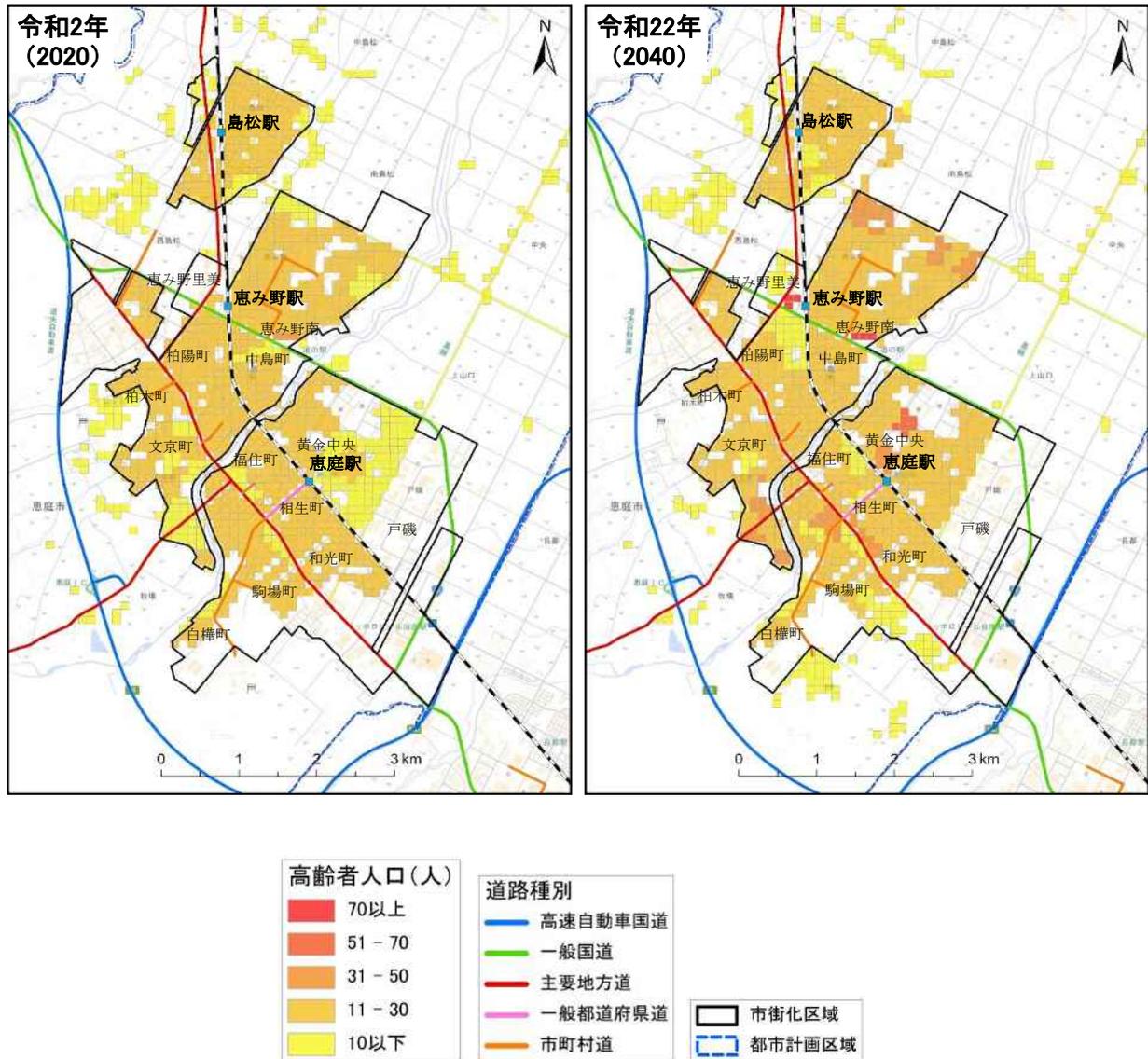


図 2.6 100mメッシュ高齢者人口 (令和2年→令和22年)
出典：国土地理院/国立社会保障・人口問題研究所

6) 高齢者人口増減

令和2（2020）年から令和22（2040）年の高齢者の増減で見ると、恵庭駅周辺や恵み野北、美咲野での増加が見られます。

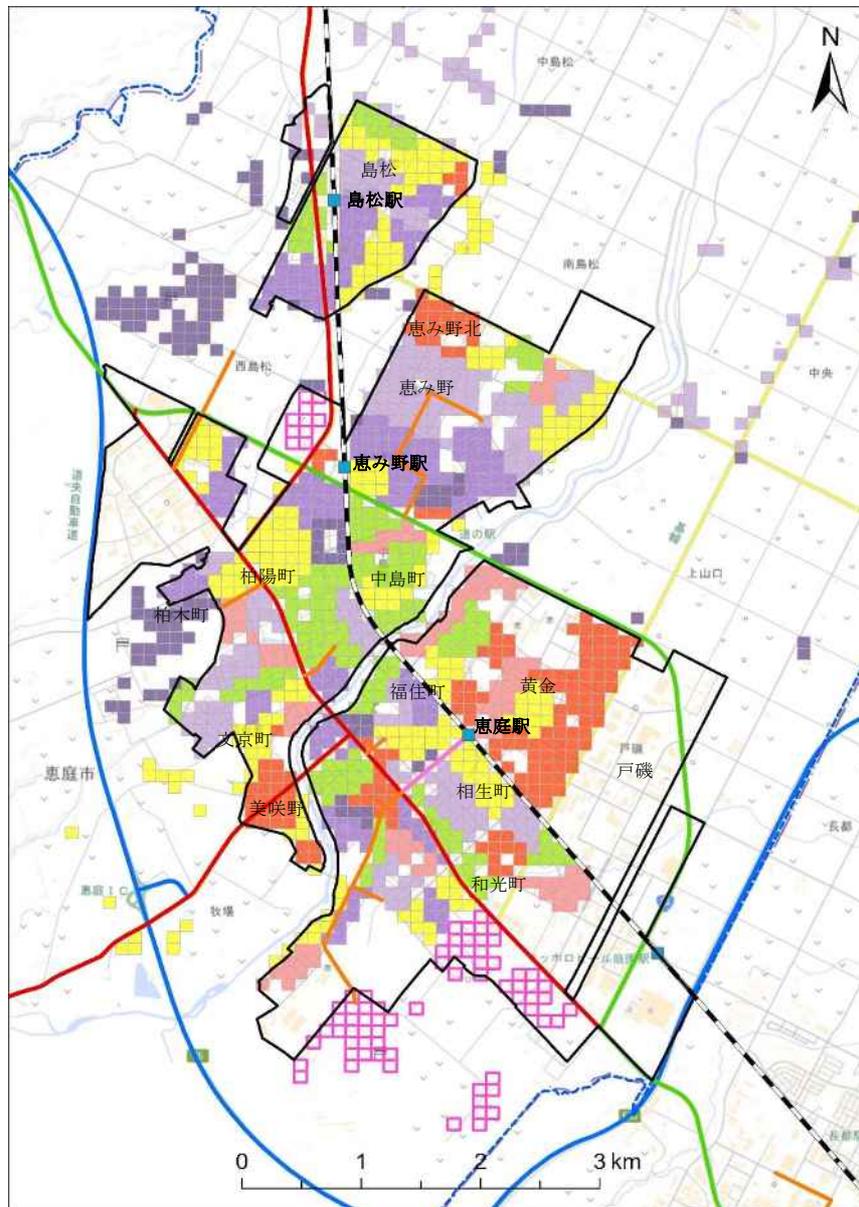


図 2.7 100mメッシュ高齢者人口増減（令和2年→令和22年）
出典：国土地理院／国立社会保障・人口問題研究所

(3) 人口密度の推移

人口密度の推移では、恵庭駅周辺や恵み野北、恵み野東で人口集積が進んできたことがわかります。特に平成7年から実施された120haに及ぶ大規模な土地区画整理事業により、黄金地区では人口密度が61人/ha以上の地域が増加しています。

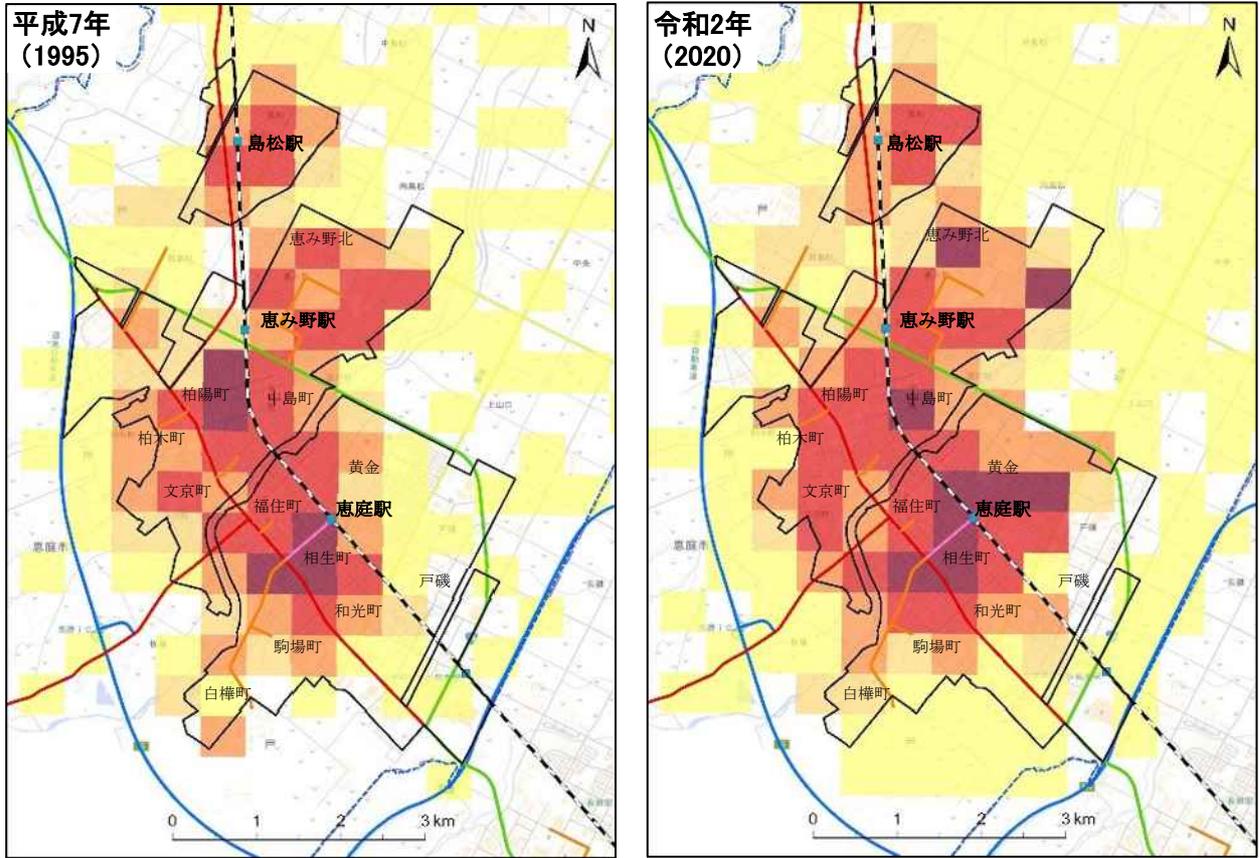


図 2.8 人口密度
出典：国土地理院／国勢調査（平成7年-令和2年）

平成7（1995）年から令和2（2020）年の人口増減は恵庭駅東側（黄金地区）が最も増加しています。恵み野駅周辺では恵み野東が増加、恵み野西が減少の傾向が見られます。島松駅周辺では島松本町、島松旭町の人口は増加していますが、他の地域は減少傾向が見られます。

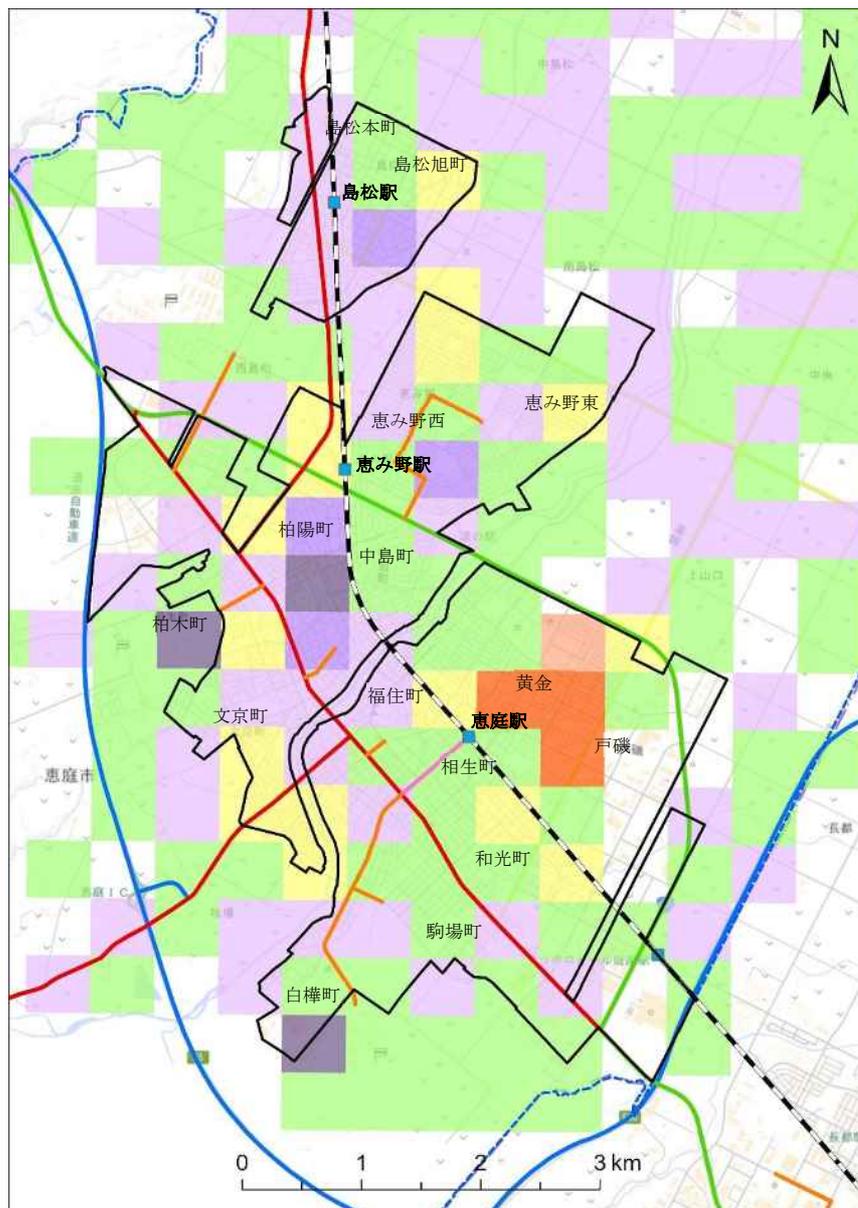


図 2.9 人口密度の推移（平成7年→令和2年）
出典：国土地理院／国勢調査（平成7年-令和2年）

2. 土地利用・開発動向の整理

(1) 開発動向

1) 土地区画整理事業

市街地の面的整備手法である土地区画整理事業は、昭和 29（1954）年の恵庭地区の事業認可を初めに、令和 3（2021）年までに全て事業（19 地区 716.8ha）が完了地区となっています。

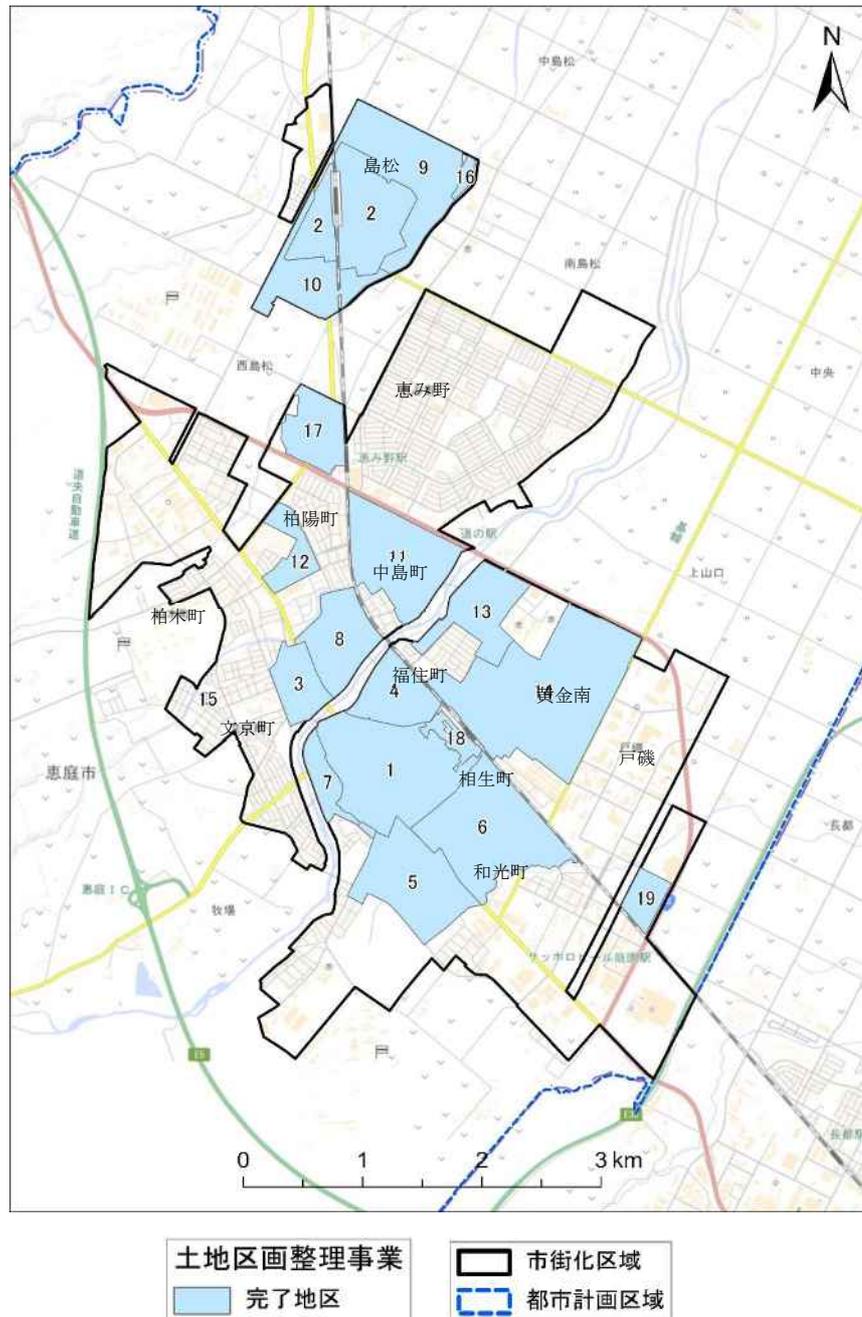


図 2.10 土地区画整理事業
出典：国土地理院／恵庭市調べ

2) 開発行為

平成 25 (2013) 年から令和 6 (2024) 年までの開発行為は 20 件あり、うち住居が 10 件、商業が 7 件、工業が 3 件となっています。一部は、市街化区域外での開発となっています。

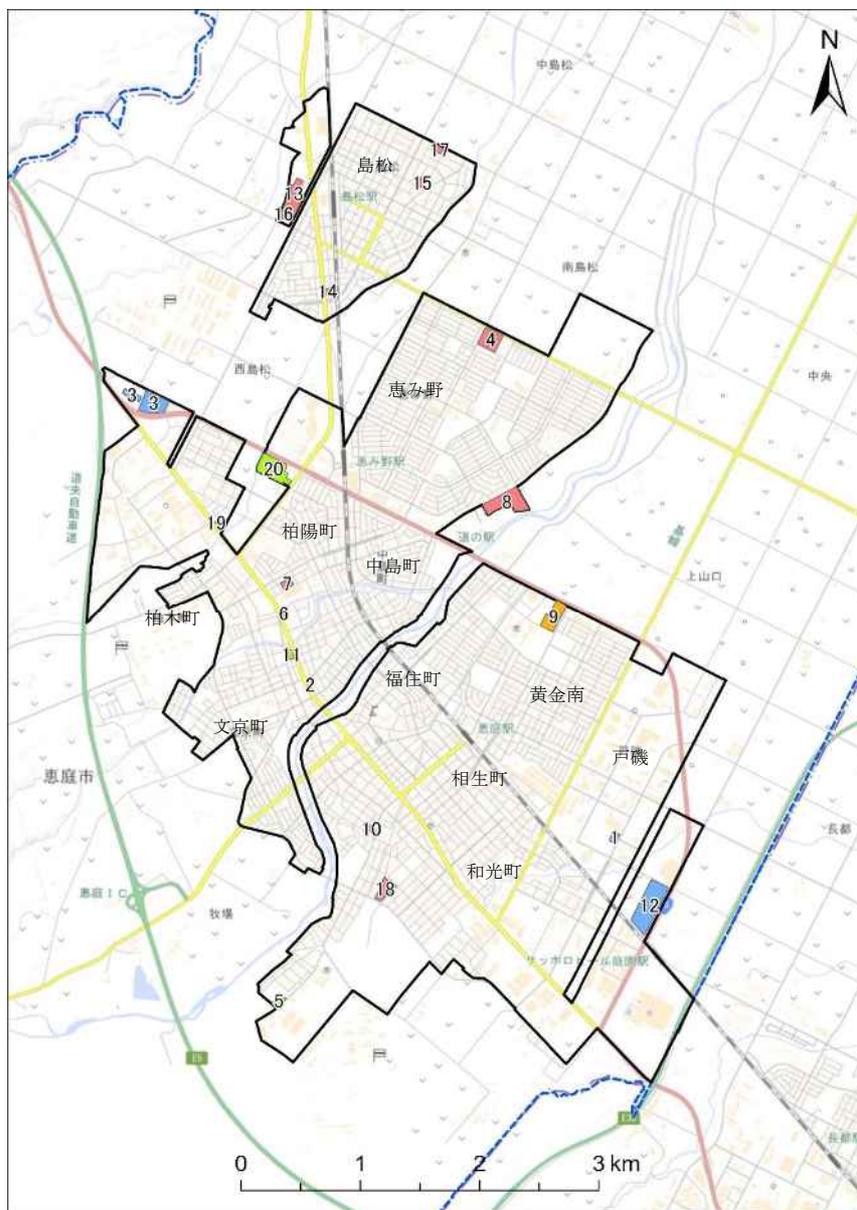


図 2.11 開発行為

出典：国土地理院／恵庭市調べ

(2) 空き家・空き地

1) 空き家

一戸建て住宅の空き家率について、恵庭市は北海道全体と比較して低い水準で推移しており、全体的には減少傾向にあります。

表 2.1 一戸建て住宅の空き家率

年次	北海道			恵庭市		
	空き家(戸)	住宅数(戸)	空き家(率)	空き家(戸)	住宅数(戸)	空き家(率)
平成20年 (2008)	24,300	1,249,000	1.95%	190	17,150	1.11%
平成25年 (2013)	32,500	1,252,700	2.59%	110	16,920	0.65%
平成30年 (2018)	29,900	1,255,600	2.38%	210	18,220	1.15%
令和5年 (2023)	30,700	1,258,400	2.44%	90	19,040	0.47%

※空き家は「腐朽・破損あり」「賃貸・売却用及び二次的住宅を除く空き家」として抽出
出典：総務省 住宅・土地統計調査より作成



図 2.12 空き家率の推移
出典：総務省 住宅・土地統計調査より作成

2) 空き地

小規模な空き地が市街化区域内に点在していますが、まとまった空き地は恵央町と白樺町の2箇所のみとなっています。(恵央町は市営住宅の再編事業により活用予定)

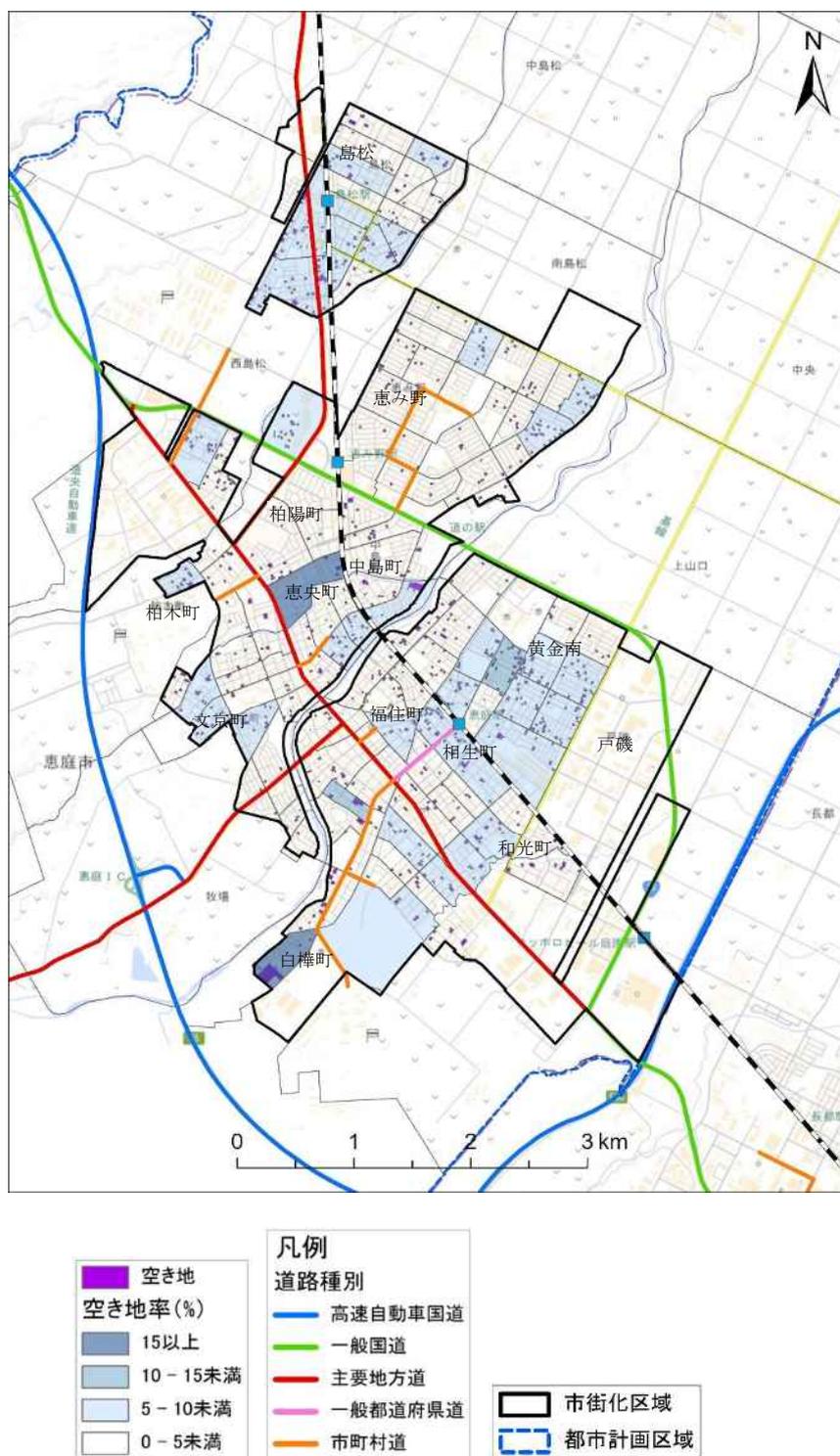


図 2.13 空き地状況
出典：国土地理院／恵庭市都市計画基礎調査（令和5年）

3. 都市交通

(1) 公共交通

本市の公共交通は鉄道とバスで構成されています。

鉄道はJR千歳線が市街化区域の中央を横断し、快速エアポートが停車する恵庭駅の他、区間快速エアポート及び普通列車が停車する島松駅、恵み野駅、サッポロビール庭園駅の4駅が立地しています。

バスは都市間的高速バス及び路線バス、市内コミュニティバスであるエコバスが運行しています。

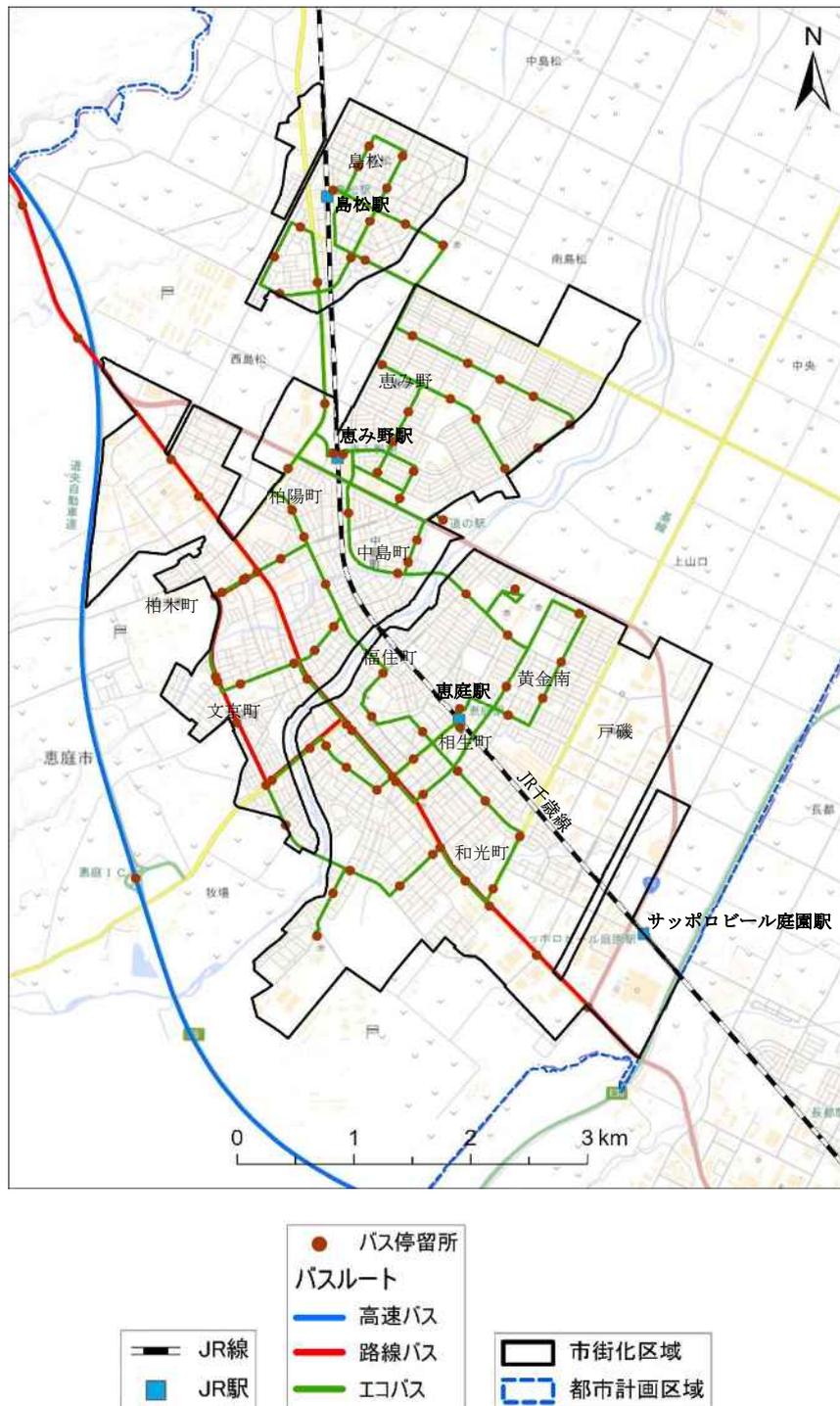


図 2.14 恵庭市公共交通

出典：国土地理院／国土数値情報バスルートデータ（令和4年）／えにわコミュニティバス路線図（令和7年）

(2) 公共交通の利用状況

1) 鉄道（JR）の利用状況

恵庭市内の年間JR乗降者数は、恵庭駅の乗降者数がもっとも多く、全ての駅の乗降者数は平成23（2011）年から令和元（2019）年まで24.5千人～25.5千人で推移しています。令和2（2020）年から新型コロナウイルス感染症（COVID-19）の影響により乗降者数が減少していますが、徐々に回復傾向にあります。

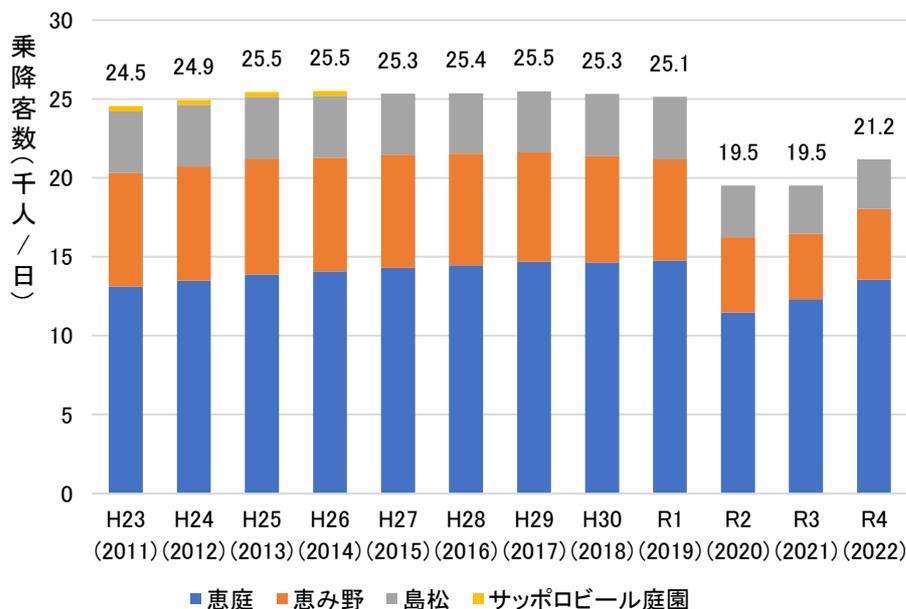


図 2.15 恵庭市内の JR 乗降者数
出典：国土数値情報 駅別乗降者数データ（令和4年）

2) バスの利用と運行収支状況

エコバスの利用者数は、年々増加傾向ですが、運行経費も増加傾向です。運行は、運賃収入、広告収入の他、補助金や市の負担金で維持されており、収支率は横ばいで推移しています。

表 2.2 恵庭市地域公共交通活性化協議会（エコバス事業）の収支率

	単位	令和元年 (2019)	令和2年 (2020)	令和3年 (2021)	令和4年 (2022)	令和5年 (2023)
利用者	人	322,694	256,129	263,697	318,254	357,601
運賃収入	円	53,998,985	42,967,313	45,071,432	51,277,063	58,274,667
広告収入	円	0	11,000	158,400	158,400	289,146
運行収入	円	53,998,985	42,978,313	45,229,832	51,435,463	58,563,813
補助金	円	5,149,000	5,657,000	5,657,000	2,380,000	1,780,000
負担金	円	69,930,363	81,381,349	84,912,944	89,531,465	88,396,130
運行経費	円	129,078,348	130,016,662	135,799,776	143,346,928	148,739,943
収支率	%	41.8%	33.1%	33.3%	35.9%	39.4%

出典：恵庭市調べ

令和3年までは委託費、令和4年以降は負担金
 ・補助金：国庫補助金
 ・負担金：市負担金
 ・収支率：運行収入÷運行経費

4. 都市機能の現状の整理

(1) 医療施設

市内には病院が4箇所、診療所が44箇所、歯科診療所が38箇所立地しています。駅周辺への立地が多く、市街化区域外での立地も見られます。

恵み野東や北柏木町、恵南等では徒歩サービス圏外の地域が見られます。

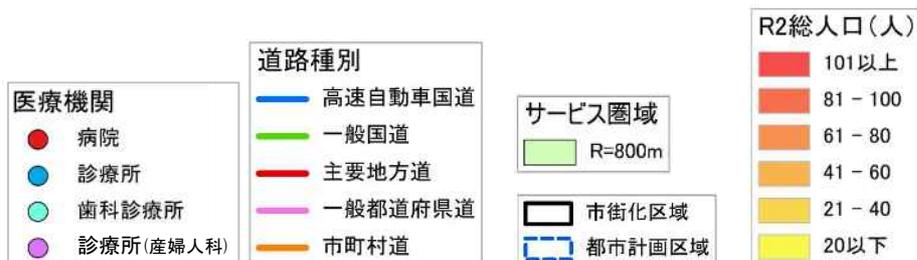
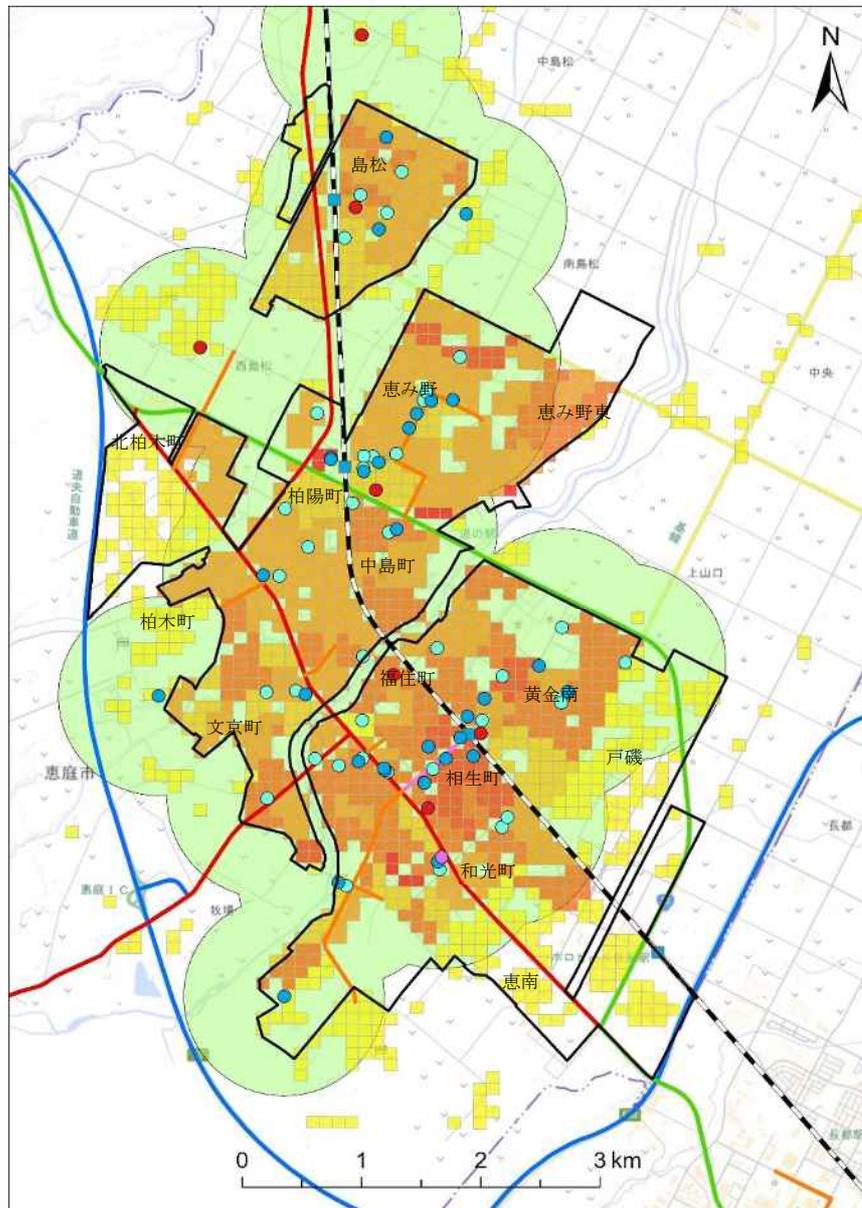


図 2.16 医療サービス圏と100mメッシュ人口(令和2年)
出典: 国土地理院/国土数値情報 医療機関データ(令和2年)

(2) 高齢者福祉施設

高齢者福祉施設は、市内に50箇所立地しています。市街化区域内に広く分布していますが、白樺町で一部徒歩サービス圏外の地域があります。

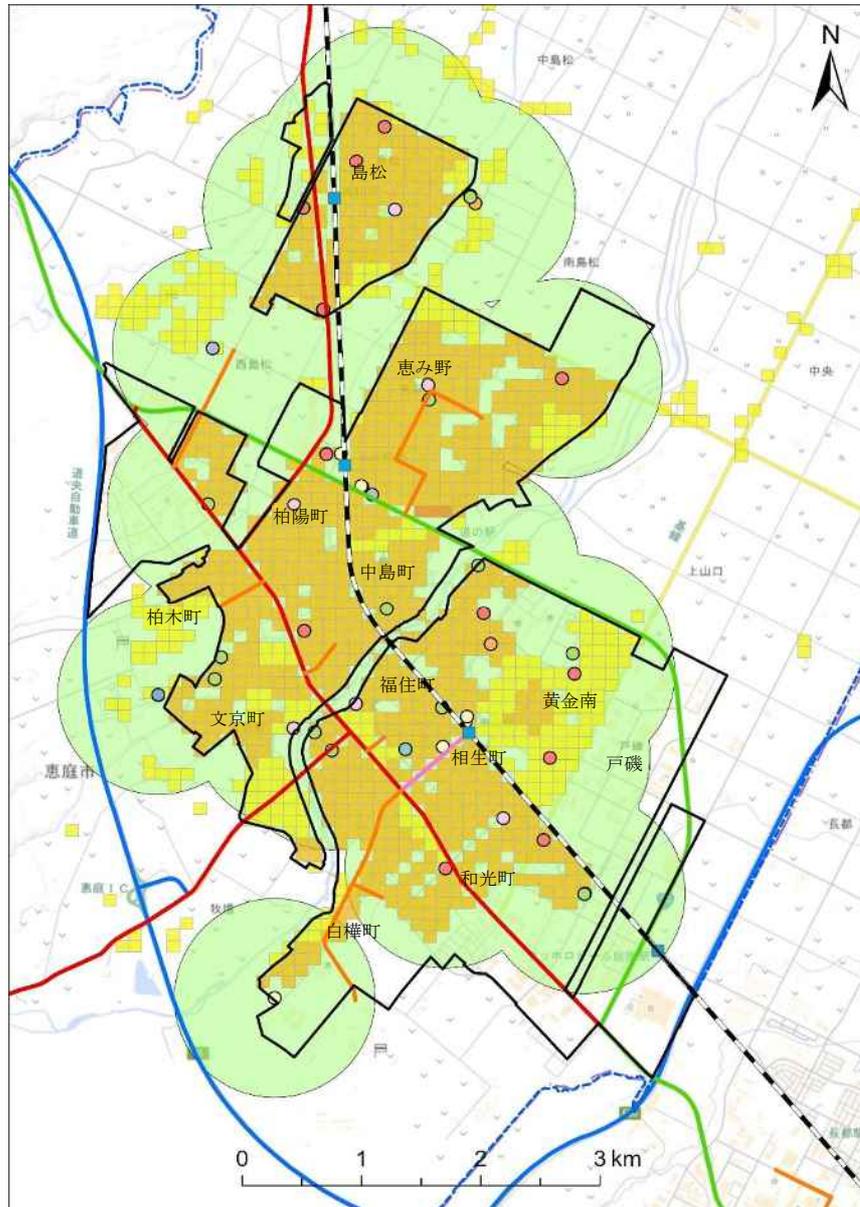


図 2.17 高齢者福祉施設立地状況

出典：国土地理院／国勢調査（令和2年）／恵庭市調べ

(3) 商業施設

市内にはスーパーが11箇所、コンビニエンスストアが37箇所、ドラッグストアが11箇所立地しています。いずれの立地も市街化区域内に広く分布していますが、恵み野東や白樺町等では徒歩サービス圏外の地域が見られます。

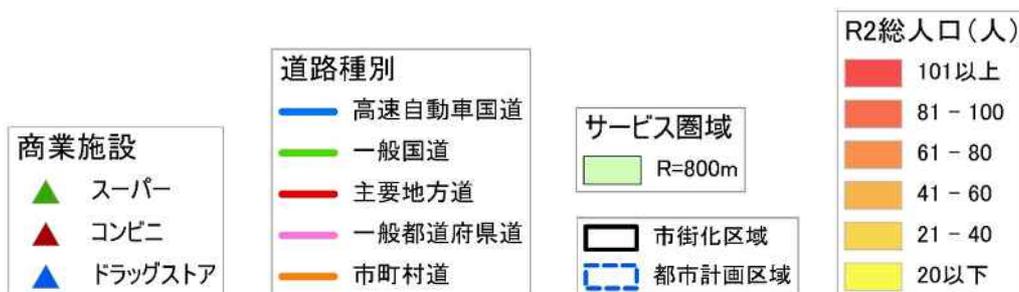
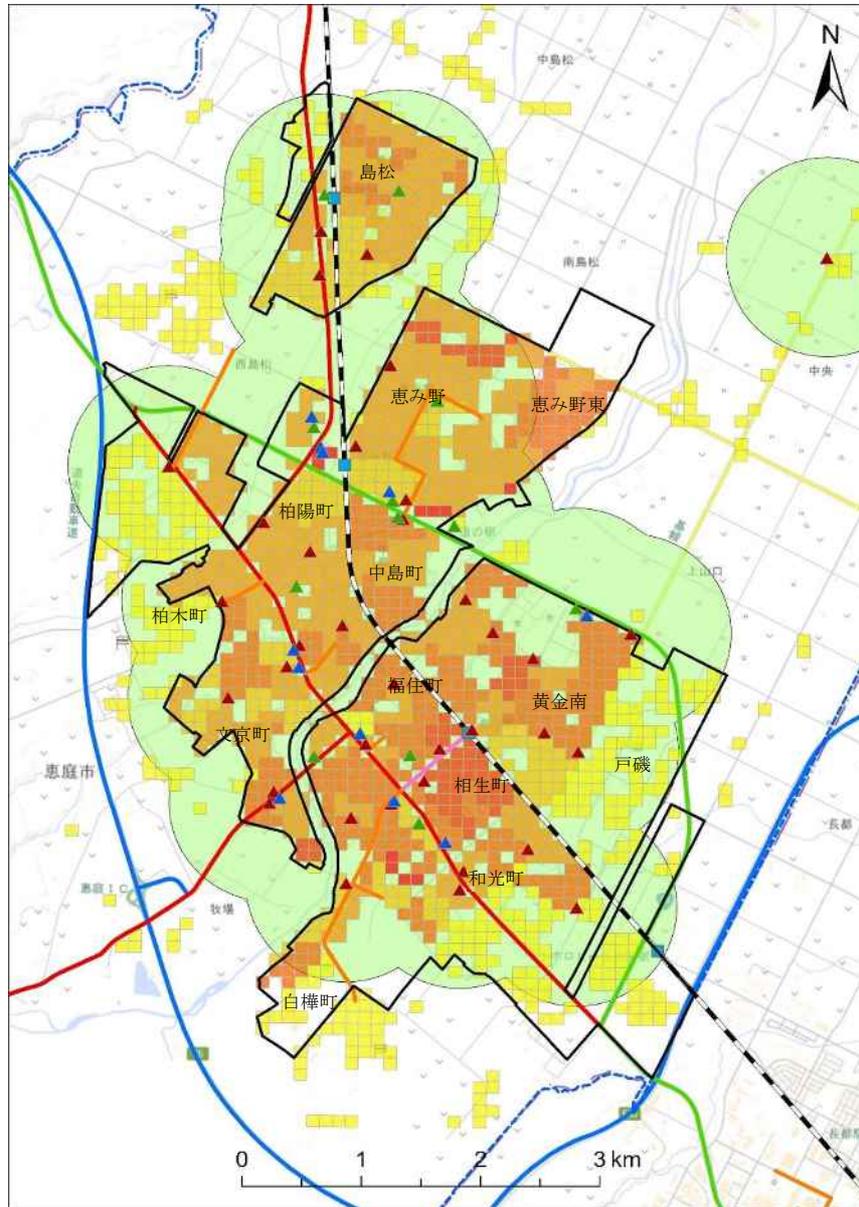


図 2.18 商業施設サービス圏と100mメッシュ人口(令和2年)

出典：国土地理院/恵庭市調べ

(4) 保育施設

保育所や認定こども園等の保育施設は市内に20箇所立地しています。北柏木町、白樺町、恵南が徒歩サービス圏外となっています。

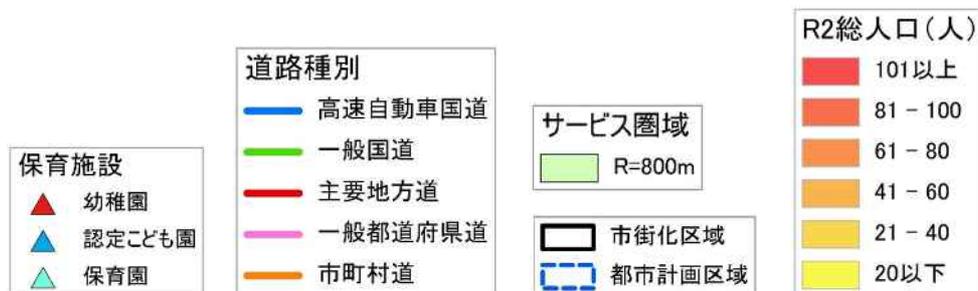
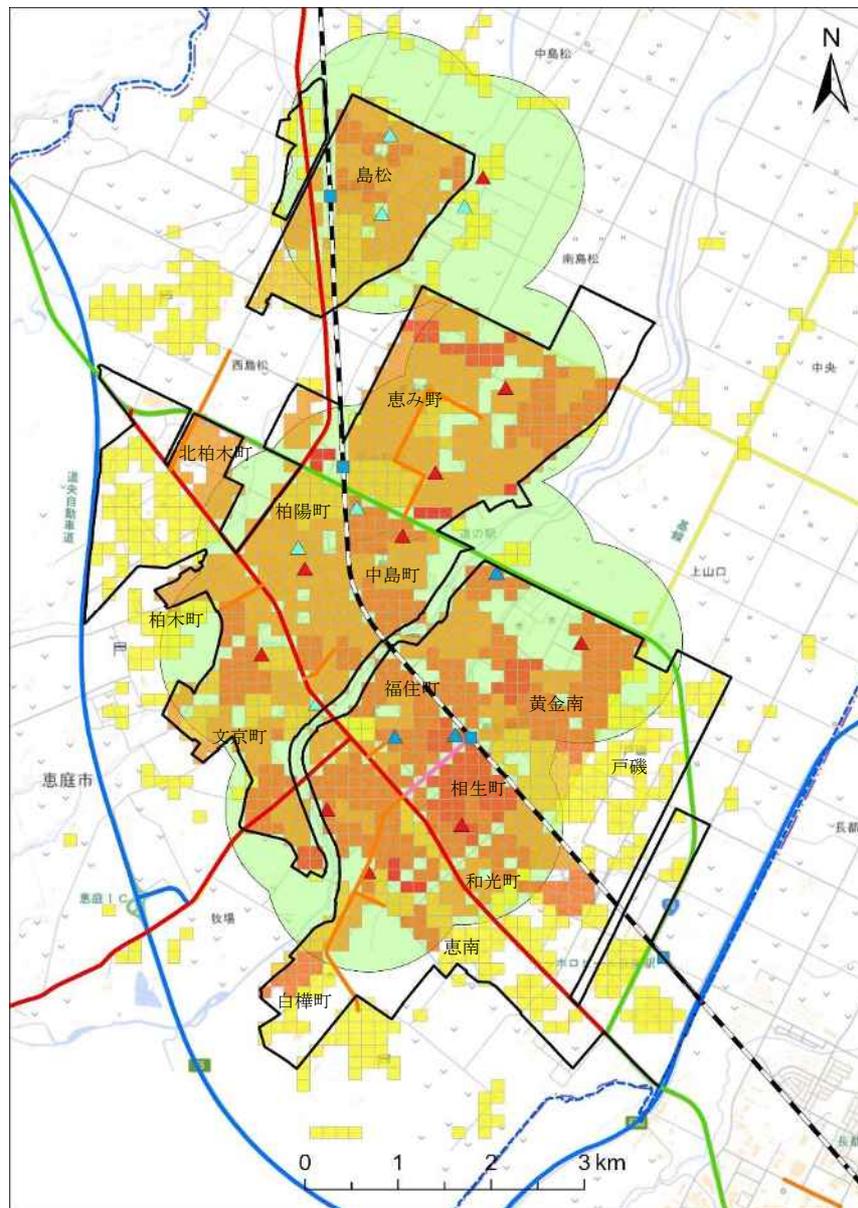


図 2.19 保育施設サービス圏と100mメッシュ人口(令和2年)
出典: 国土地理院/恵庭市調べ

(5) 生涯学習施設

市内には郷土資料館が1箇所、図書館が4箇所、スポーツ施設・レクリエーションが40箇所立地しています。島松寿町が徒歩サービス圏外となっています。

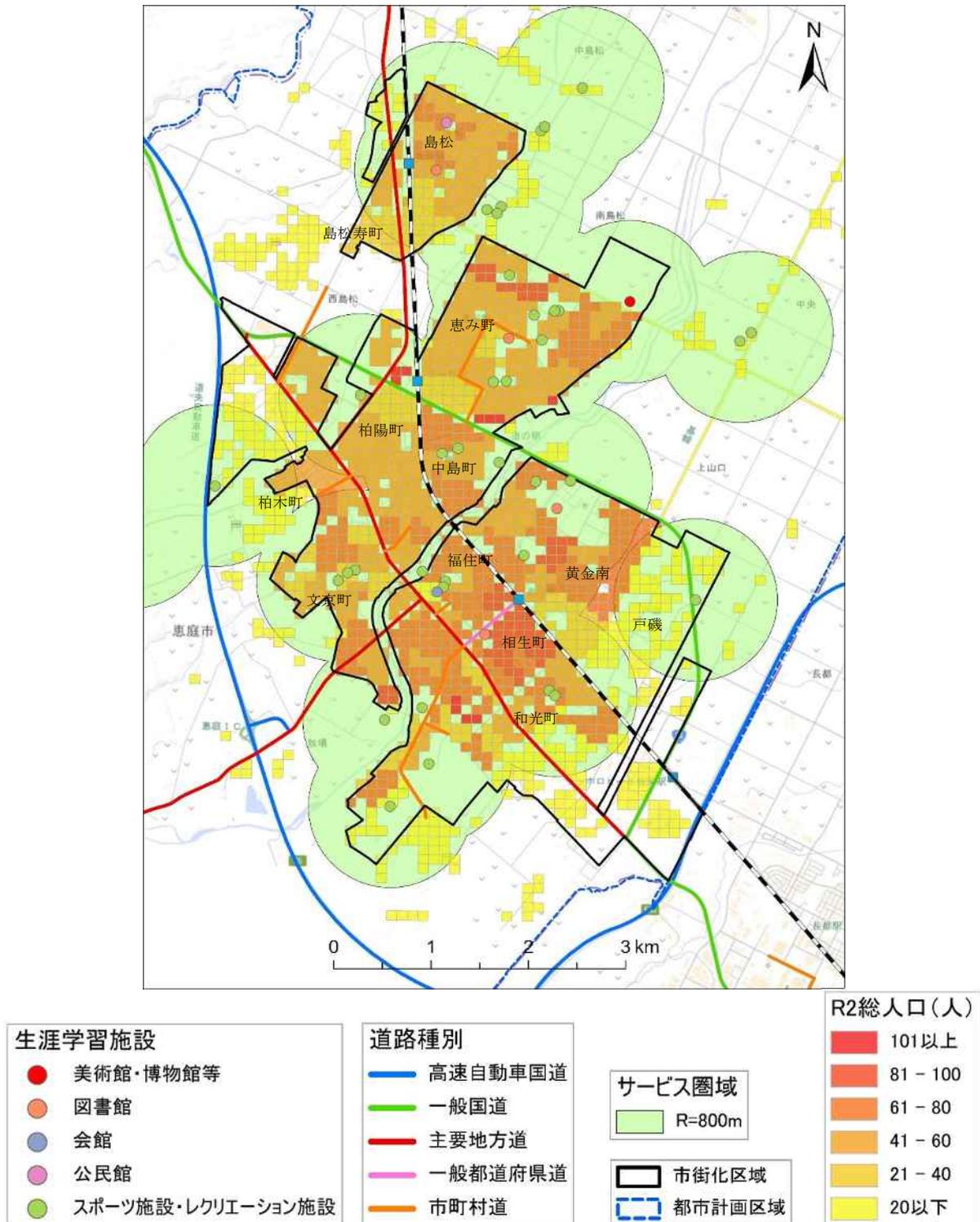


図 2.20 生涯学習施設サービス圏と100mメッシュ人口（令和2年）
出典：国土地理院／国土数値情報／恵庭市調べ

(6) 宿泊施設

市内には旅館・ホテルが6箇所、簡易宿所が9箇所立地しています。

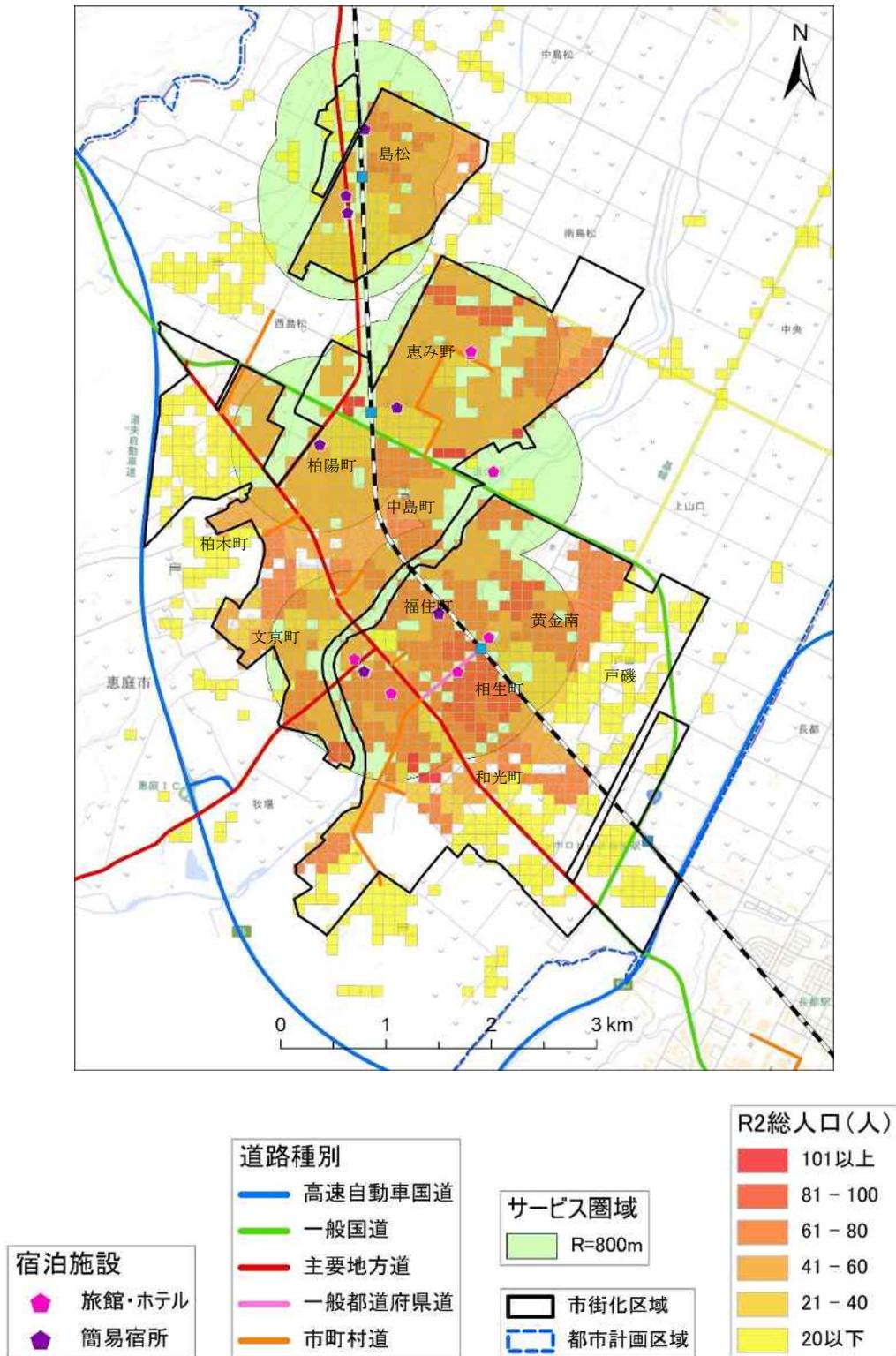


図 2.21 宿泊施設サービス圏と100mメッシュ人口（令和2年）
出典：国土地理院／恵庭市調べ

5. 都市防災から見た現状の整理

(1) 災害危険区域の指定状況

市街化区域には漁川や柏木川等の洪水浸水想定区域が広く分布しています。また、洪水浸水想定区域の多くは水深0.5m以下の区域ですが一部3m未満の区域もみられます。土砂災害特別警戒区域となるレッドゾーンは市街化区域内にありません。

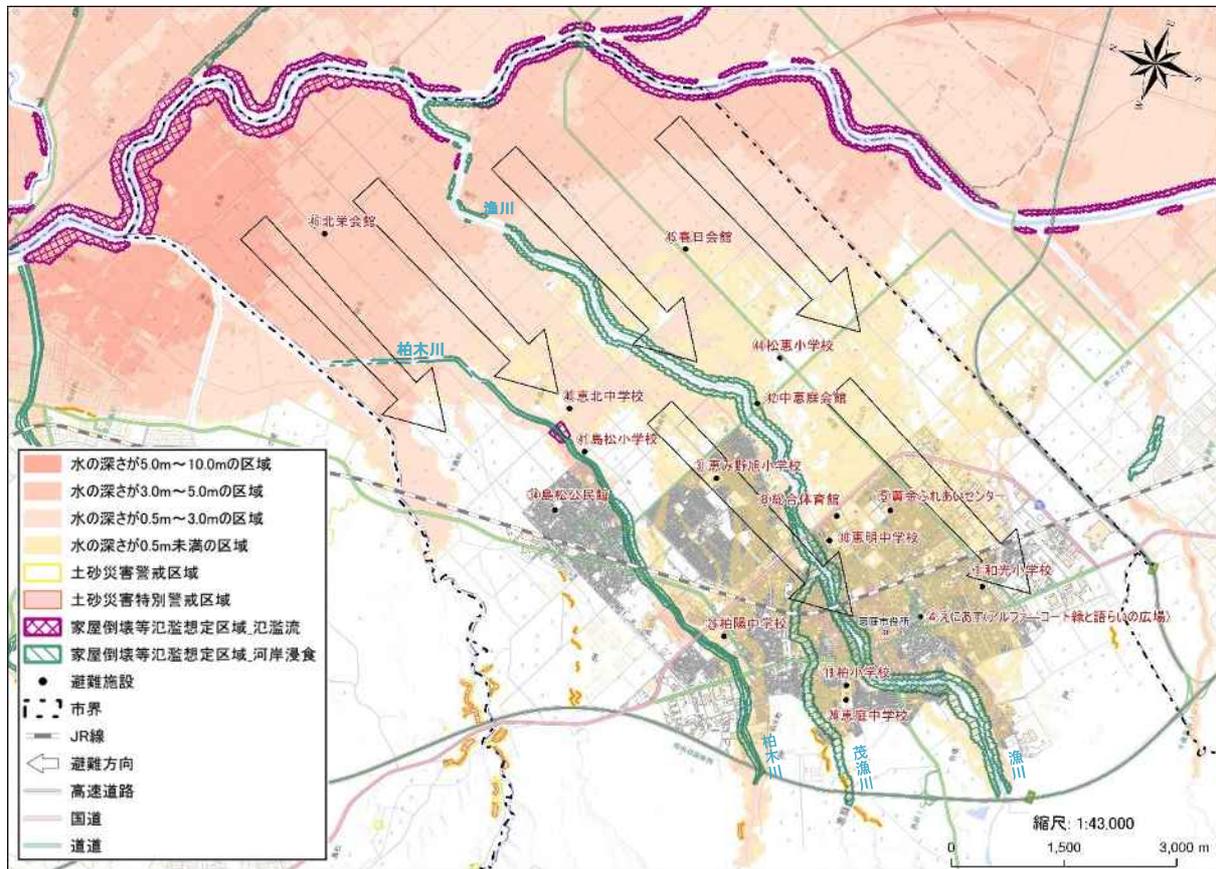


図 2.2.2 災害指定区域の指定状況（洪水浸水および土砂災害等）
出典：国土地理院／国土数値情報 土砂災害警戒区域・洪水浸水想定区域データ（令和6年）

6. 都市基盤施設の整備状況

(1) 都市計画道路

本市の都市計画道路は、昭和 29（1954）年に都市計画決定されて以来、数次の変更を経て、平成 4（1992）年には道路網の再検討が行われており、現在では 37 路線、総延長 81.31 キロメートルとなっています。

整備済みの路線の延長は 77.04 キロメートルで整備率は 91.4% になっています。

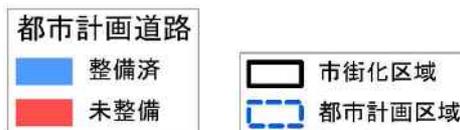
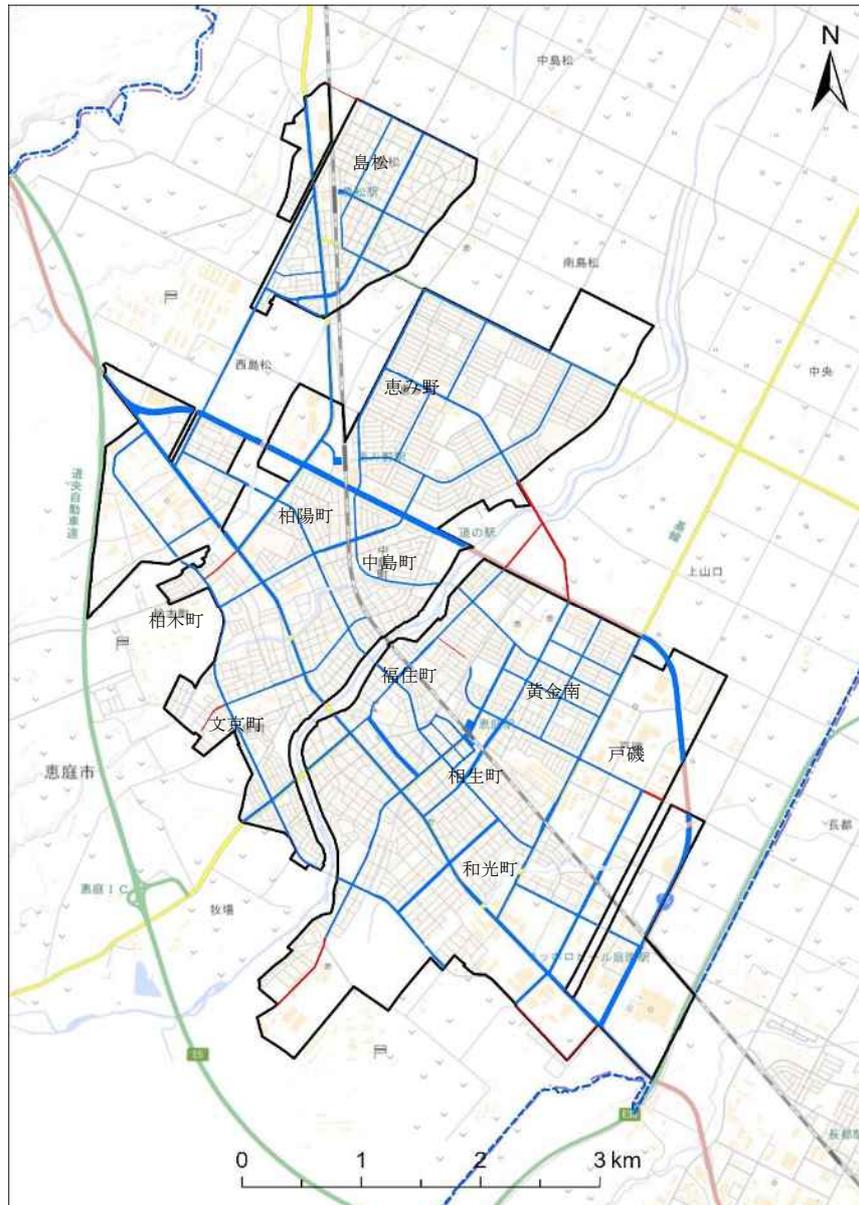


図 2.23 都市計画道路網図
出典：国土地理院／恵庭市都市計画基礎調査（令和 5 年）

(2) 都市計画公園

本市の都市計画公園は 157 箇所、182.04ha が整備され、令和 7（2025）年時点で一人当たりの都市公園面積は 29.1 m² となっています。

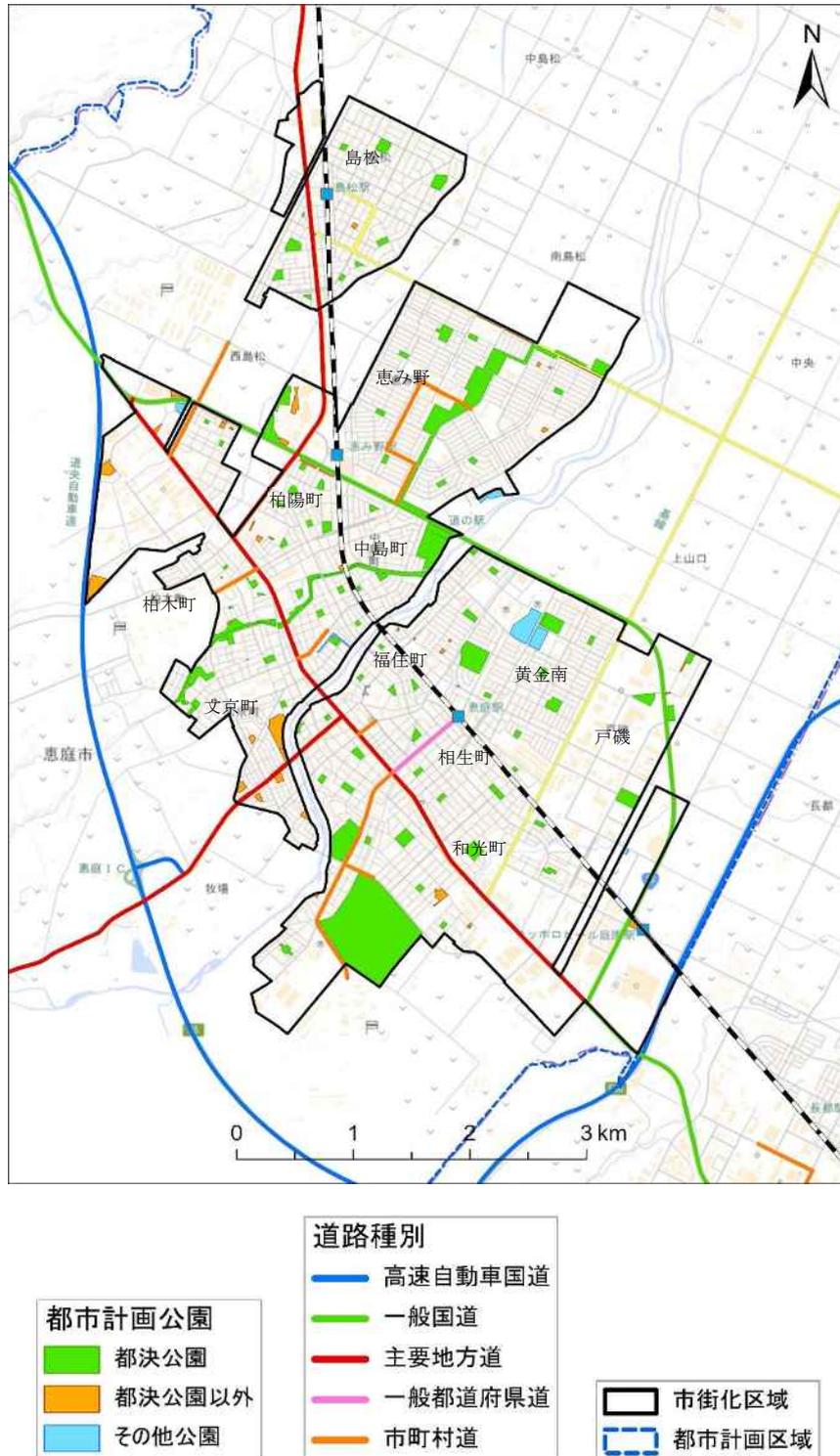


図 2.24 都市計画公園
出典：国土地理院／恵庭市都市計画基礎調査（令和 5 年）

7. 経済・財政・地価の現状の整理

(1) 地価の推移

本市の市街化区域における地価推移は平成 22（2010）年から減少傾向にありましたが、平成 31（2019）年以降上昇傾向にあり、特に令和 4（2022）年以降は住宅、商業系が大きく伸びています。

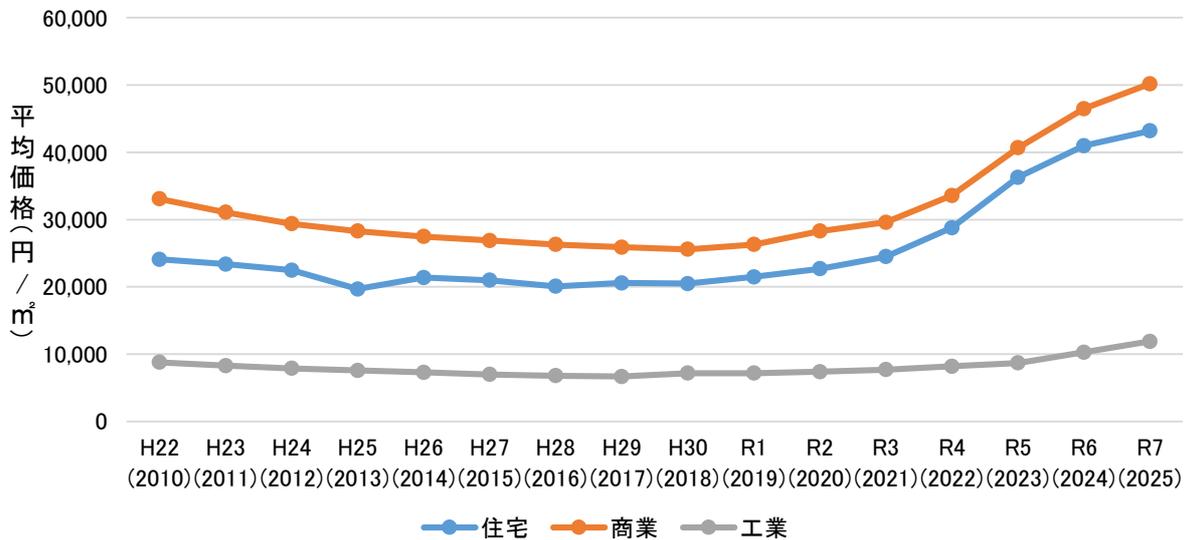


図 2.25 用途別平均地価の推移

出典：地価公示（平成22年-令和7年）

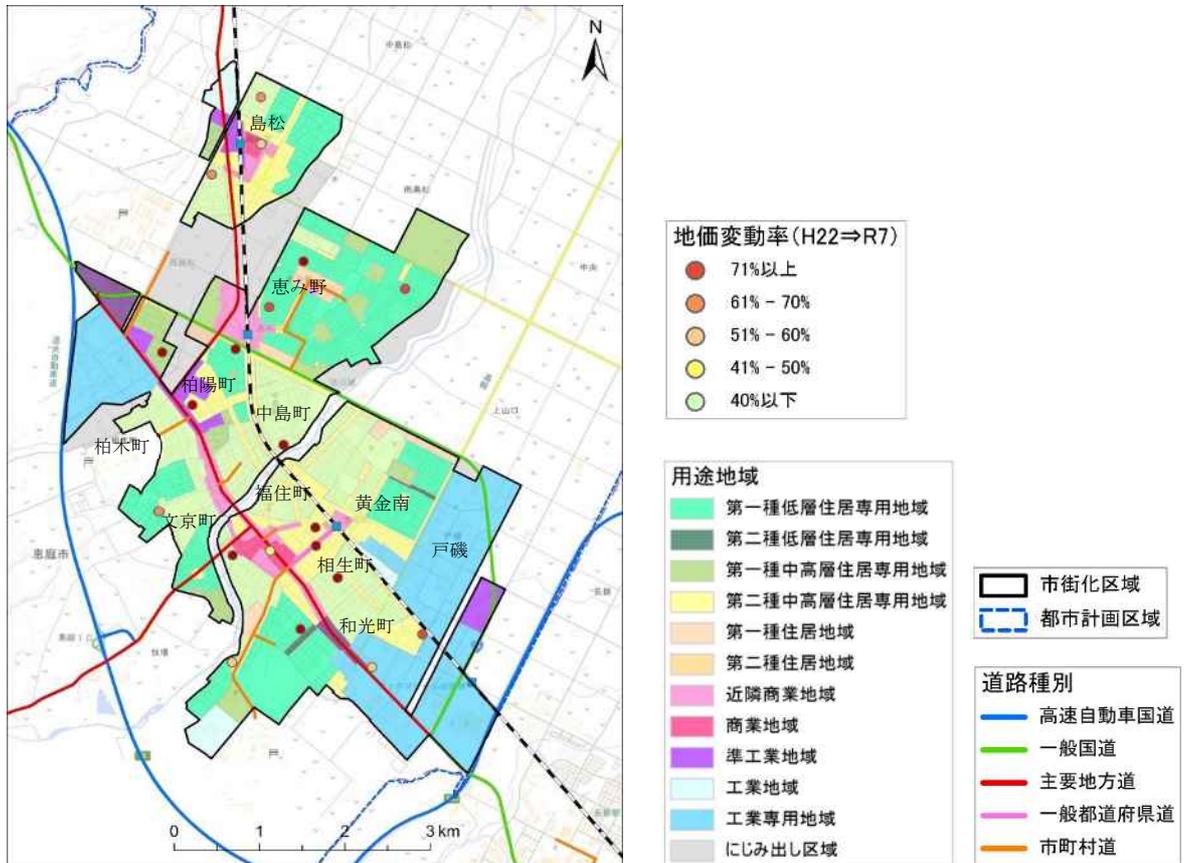


図 2.26 地価調査地点

出典：国土地理院/国土数値情報 地価公示データ（平成22年・令和7年）

(2) 商業販売額、事業所数、従業員数等の推移

本市における卸売、小売の年間商品販売額、従業員数は、増加と減少を繰り返しており、横ばいの傾向にありますが、事業所数は平成9（1997）年の531箇所から令和3（2021）年の391箇所に減少しています。

工業の製造品出荷額、事業所数、従業員数は、横ばい～緩やかな増加の傾向にあります。

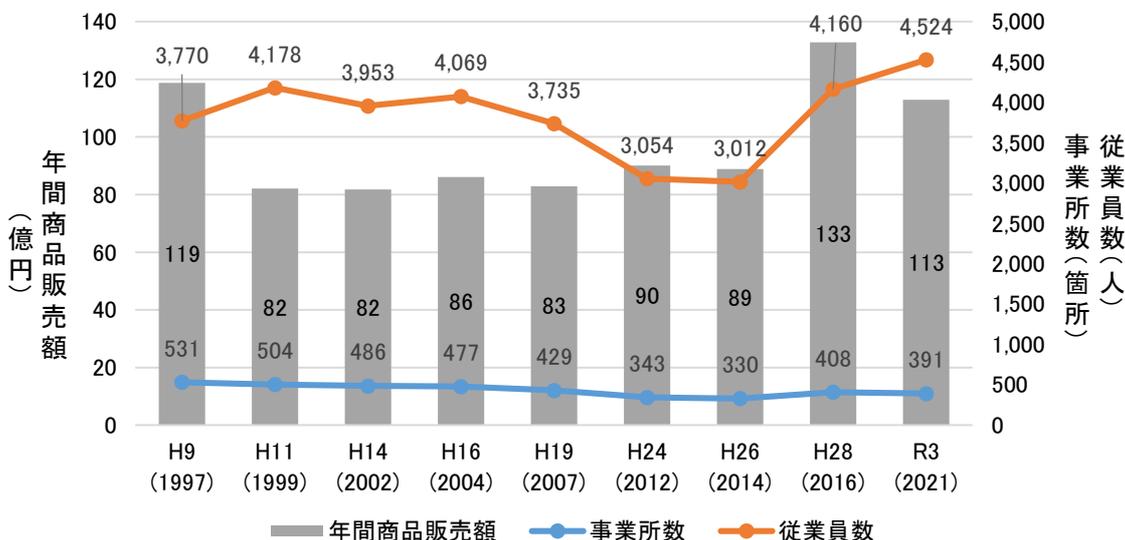


図 2.27 年間商品販売額、事業所数、従業員数（卸売業＋小売）

出典：商業統計・経済センサス活動調査

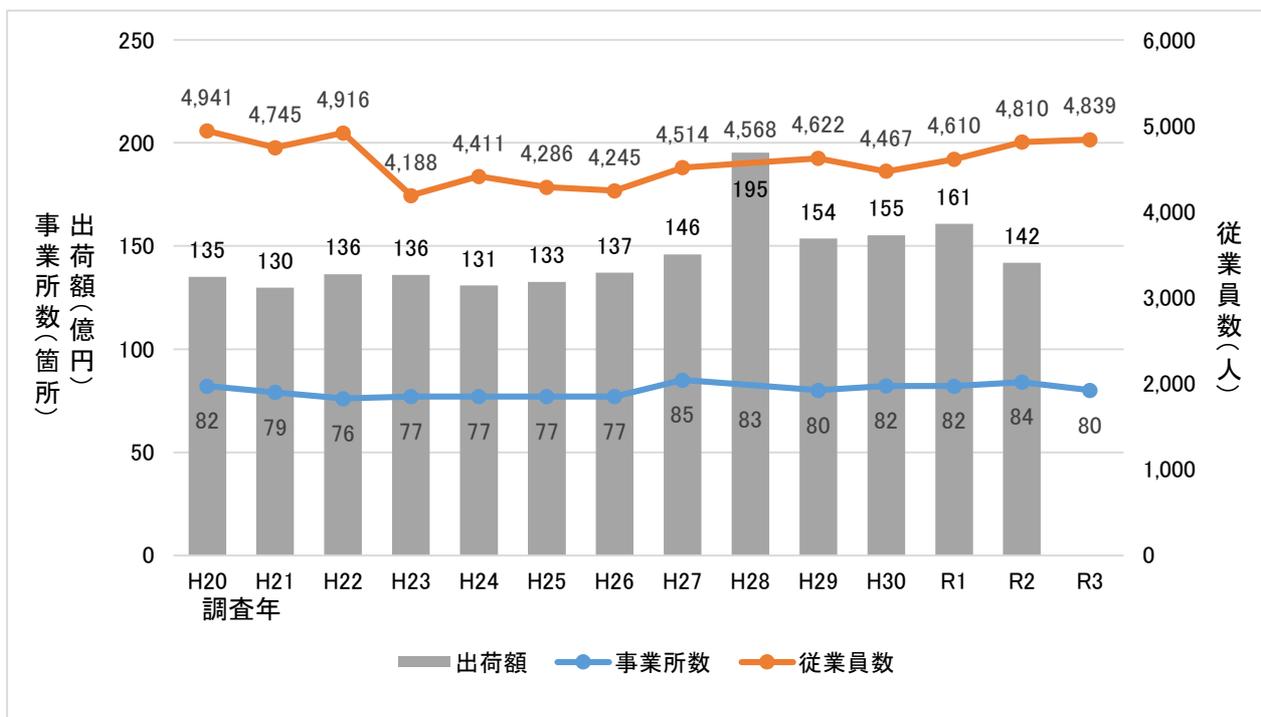


図 2.28 製造品出荷額、事業所数、従業員数（工業）

出典：工業統計調査・経済センサス

※平成29年調査から調査日変更のため一部データなし

(3) 歳出、歳入及び内訳の推移

本市の歳出は、全体として増加傾向で、特に扶助費の増加が大きくなっています。高齢化の進行とともに費用が増加し、さらにこの傾向が進むと考えられます。

歳入も、全体として増加傾向であり、地方税や地方交付税等が上昇傾向にあります。

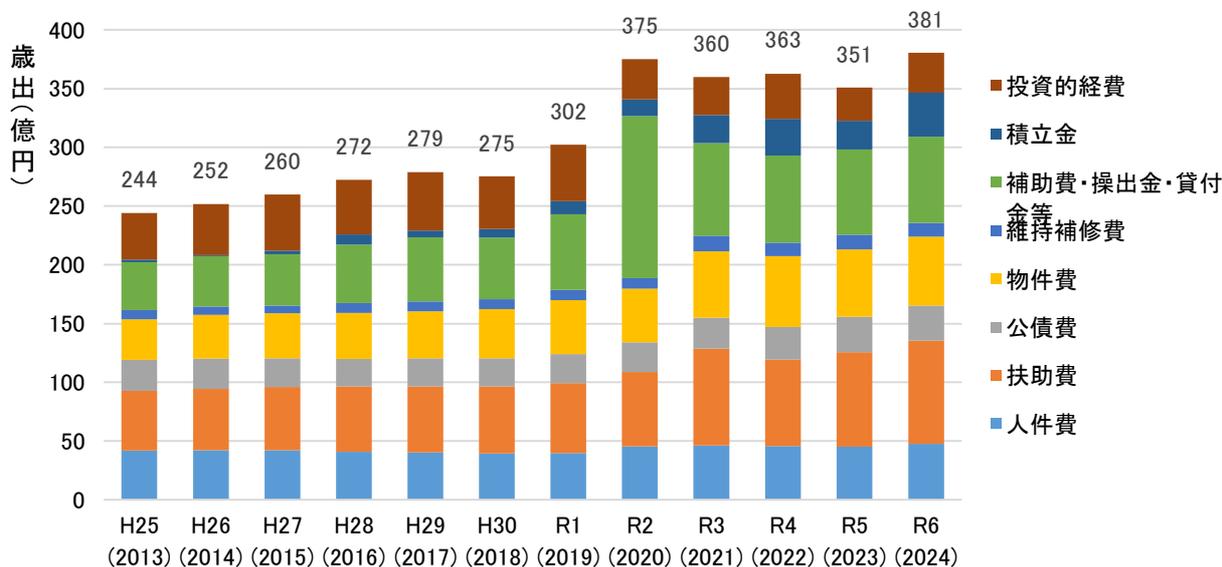


図 2.29 性質別歳出推移

出典：地方財政状況調査

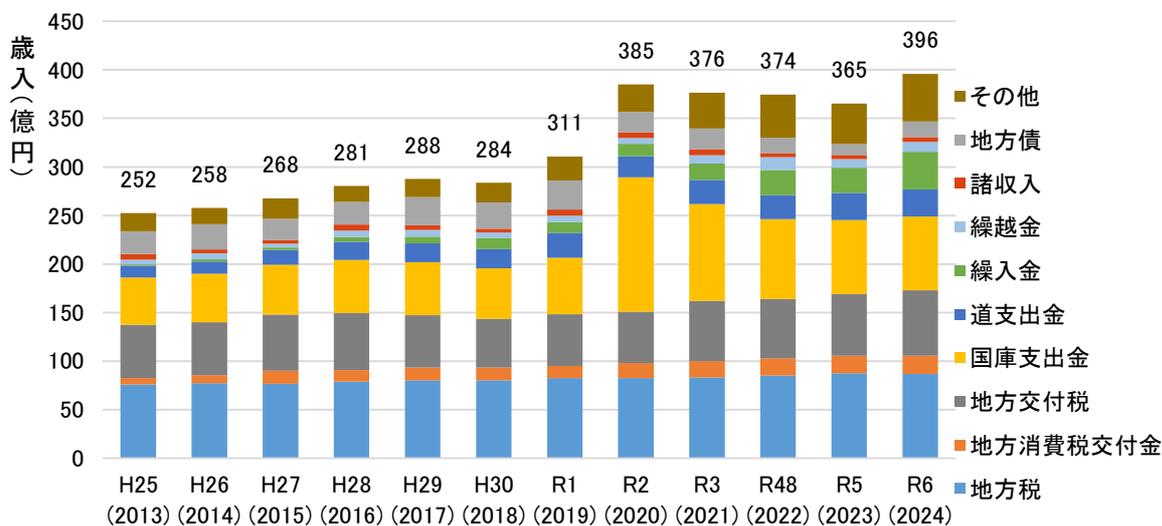


図 2.30 歳入推移

出典：地方財政状況調査

(4) 公共施設にかかる費用

公共施設には、過去7年間（2018年～2024年度）で、平均約36億8400円の費用を掛けてきています。

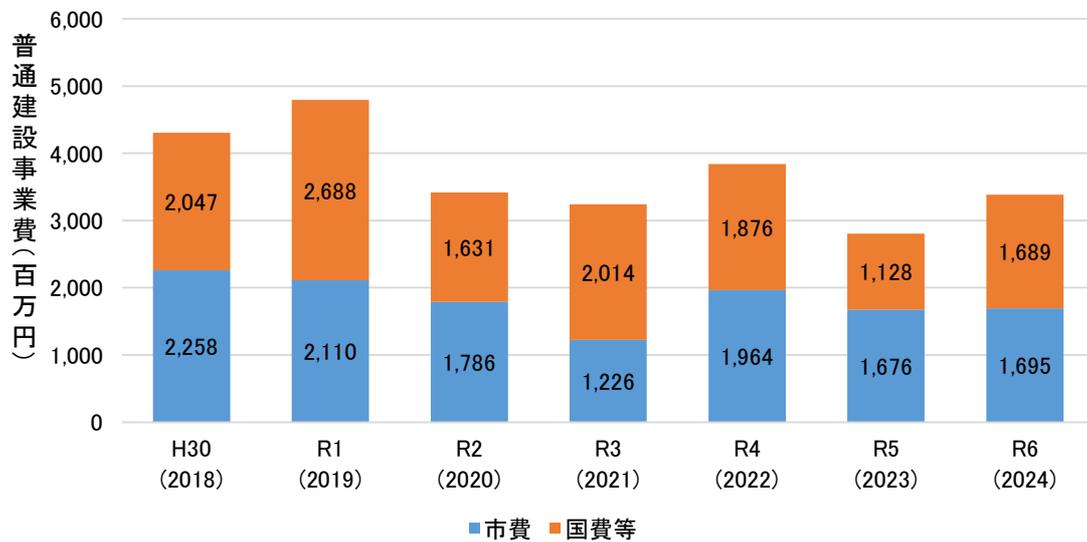


図 2.31 これまで公共施設に掛けてきた費用の整理
出典：地方財政状況調査 平成30年度～令和5年度

8. 課題の整理

都市の現状及び将来見通しを考慮し、今後の都市づくりについて課題の整理を行います。

	現状及び将来見通し	課題
人口	<ul style="list-style-type: none"> ●人口は近年微増で推移しているが、今後はゆるやかに減少することが推計 ●少子高齢化が進展 ●核家族化や単身高齢者世帯の割合が増加 ●J R 3 駅に近い地域での人口増や遠い地域での人口が減少する見通し 	<ul style="list-style-type: none"> ●働きやすい生活環境づくりによる人口減少の抑制 ●高齢者の移動・生活環境の確保 ●世帯構造の変化への対応 ●駅から離れた住居地域における日常生活の利便性の維持・向上
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ●平坦な土地に低層の住宅地が広がる水と緑、花のあるまちづくりの取り組みの推進 ●市街化区域内にまとまりのある低未利用地が少ない ●周辺地域の開発進展等により新たな土地需要が発生 ●土地価格の大幅な上昇 	<ul style="list-style-type: none"> ●ガーデンシティ確立に向けたまちづくりの継続 ●都市機能の集約に資する用地の創出 ●土地需要に対応した新たな市街地検討 ●高齢化が進む既存住宅団地において、住み替えを促進し、空き家対策を検討
都市機能	<ul style="list-style-type: none"> ●公共施設の老朽化が進んでおり、更新費用の増大見込み ●公共施設の機能維持及び統廃合（複合化）に向けた取り組みを推進 ●環境豊かな公園・緑地の配置 ●日常生活サービス機能は中小規模の施設が広く分散して立地 ●一部の都市機能施設が徒歩圏内にない地域も存在 	<ul style="list-style-type: none"> ●将来人口等を考慮した公共・公益施設等の適正配置 ●住民ニーズを考慮した公園・緑地の配置の適正化 ●官民連携による生活利便機能の効率化・質的向上 ●生活利便機能の維持・確保と誘導
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ●鉄道とバスが都市間交通需要に対応 ●高齢化に伴い地域内の交通手段としてエコバスの利用率が上昇傾向 ●通勤、通学、買い物での自家用車利用率が高い ●公共交通を担う運転手の不足が顕在化 	<ul style="list-style-type: none"> ●駅や公共・公益施設や商業施設と連動した公共交通ネットワークの充実 ●バス停留所から離れた居住者の移動手段の確保 ●免許返納による自家用車以外の移動手段の確保 ●AIやIoT技術進展による効率的で新しい交通システムの検討
経済	<ul style="list-style-type: none"> ●事業所当りの販売額と従業員数は増加傾向 ●空港、港湾に近く、高速道路網も充実しており、ビジネスや観光客などの人流や物流が活発な地域特性 ●半導体関連を含む企業立地需要の高まり 	<ul style="list-style-type: none"> ●企業立地需要に対応した新たな工業系用地の検討 ●地域経済の基盤である製造業や物流、食品加工分野などの立地 ●産業の担い手確保 ●インバウンド需要による地域の活性化
財政	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少や高齢化の進展により、市税収入の減少や社会保障費の増加予想 ●物価高騰や人件費増による施設建設費の増加による財政負担の増加 ●公共施設の統廃合・複合化、広域化や官民協働を推進 	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少下の競争力維持と多角的な人材確保 ●ライフサイクルコストを考慮した新たな施設整備や長寿命化 ●コンパクトなまちづくりによるインフラ維持管理費の最適化
防災・安全	<ul style="list-style-type: none"> ●平坦な地域に市街地が広がり、市街化区域に土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）は無い ●河川整備が進められ洪水浸水の殆どは水深0.5m以下 ●一部地域に想定最大規模で水深5.0mの洪水浸水が想定されている地域も存在 	<ul style="list-style-type: none"> ●リスクの把握、安全な場所への居住誘導等、災害被害を低減させるハード・ソフトの取り組みの推進 ●避難経路や垂直避難施設等の確保

第3章 立地の適正化に関する基本的な方針

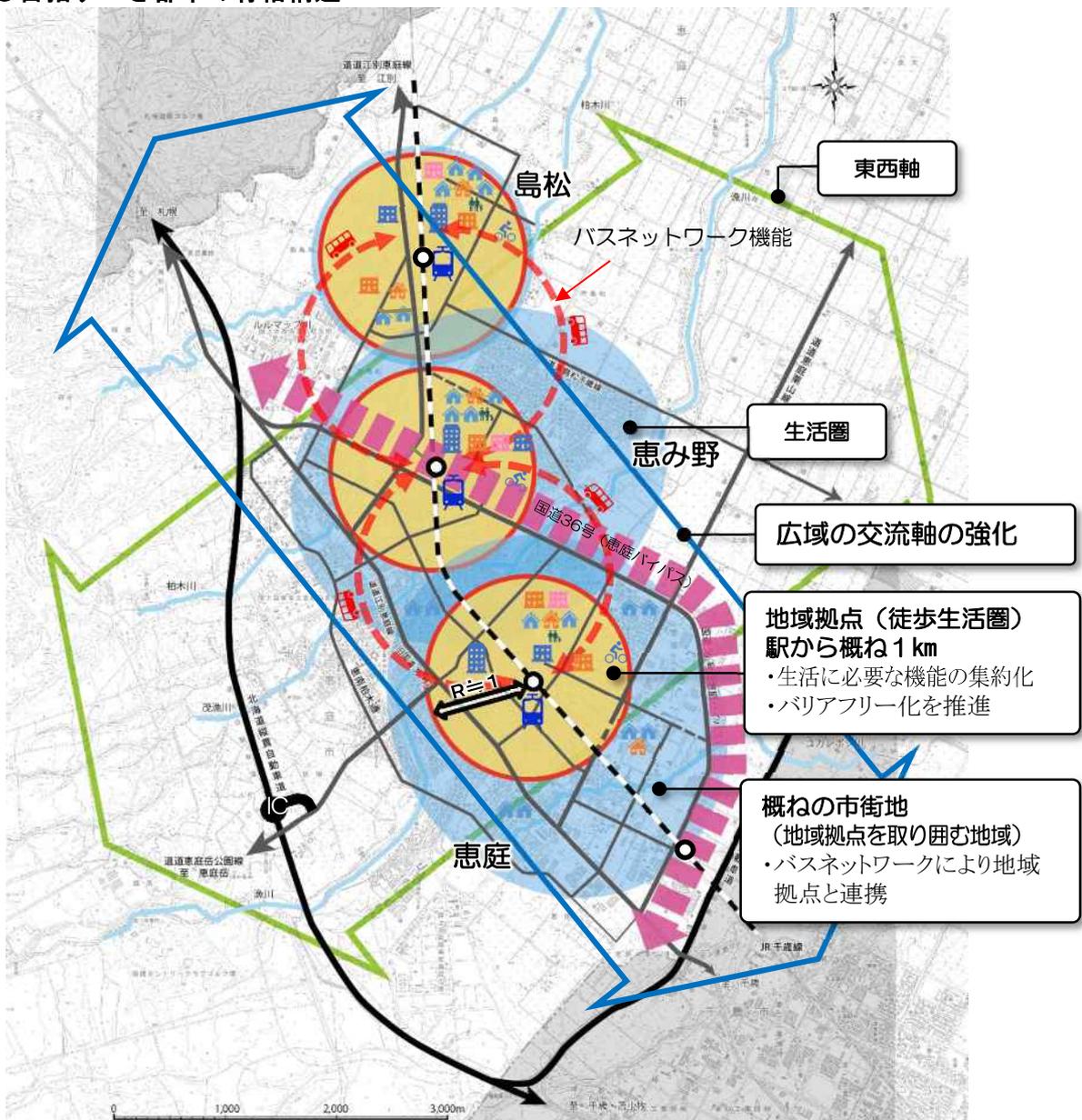
1. 将来都市像・目指すべき都市の骨格構造

本計画は、恵庭市都市計画マスタープランで掲げる「コンパクトなまちづくり」を実現するための具体的な実施計画として位置づけられます。したがって、本計画の将来都市像および目指すべき都市の骨格構造は、都市計画マスタープランに合わせ、以下のとおり設定します。

●将来都市像

水と緑、花に囲まれた豊かな暮らしがあるまち
ガーデンシティの確立
(コンパクト + 東西軸 + 広域の交流軸の強化)

●目指すべき都市の骨格構造



出典：令和3年版 恵庭市都市計画マスタープラン（令和7年改訂）

2. 基本方針

本計画の基本方針は、都市計画マスタープランにおける都市づくりの考え方などをふまえ、誰もが豊かに暮らし続けていける将来都市像及び目指すべき都市の骨格構造の実現に向け、以下の4つを基本方針とします。

●基本方針

花と緑豊かな住環境の形成

- ・水・緑、花、そして農・自然と調和した既存住宅地環境の維持・向上と新たな住宅地の形成
- ・ライフスタイルに合わせた豊かな暮らしを実現する住環境の形成
- ・誰もが元気で快適に暮らし続けるためのコミュニティ・都市機能・公共交通サービスとの連携強化

安全・安心な暮らしを守る防災力の向上

- ・洪水・土砂災害による被災リスクの低減
- ・発災時に備えた避難経路・避難所の整備推進
- ・被災後の復旧支援・暮らしを維持するための対応強化
- ・災害リスクの周知強化と地域防災力の向上

暮らしを豊かで便利にする都市機能の適正配置

- ・JR3駅周辺等の拠点への都市機能の集積
- ・公共施設の有効な活用による地域コミュニティ機能と身近な生活サービス機能の充実
- ・都市基盤施設の長寿命化・将来的な整備・維持費の平準化

公共交通が充実した、歩いて暮らせるまちづくりの推進

- ・水・緑、花が豊かな環境のなかを歩いて暮らせる歩行空間の充実
- ・環境に優しく、低炭素社会を実現する総合的な交通体系の確立と情報インフラの充実
- ・公共交通ネットワークの利用促進
- ・住宅地と地域拠点の連携強化

第4章 居住誘導区域の設定

1. 基本的な考え方

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、都市機能やコミュニティが持続的に確保されるよう居住を誘導すべき区域です。

区域の設定にあたっては、長期的な地区別人口見通しを踏まえ、居住誘導区域を過度に広く設定しないことを基本とします。また、法令等により居住誘導区域として定めることができない区域があるため、これに適切に対応します。

本市では、これらの考え方にに基づき、都市全体における人口動向、土地利用、公共交通、財政状況、災害リスクなどの現状と将来見通しを総合的に勘案し、居住誘導区域を設定します。

その上で、区域内外を通じて良好な居住環境を確保し、公共投資や公共公益施設の維持・運営などの都市経営が効率的に行われるよう取り組みます。

2. 居住誘導区域の設定

居住誘導区域は、**既存の市街化区域を基本**に設定します。この区域は、既にインフラ（上下水道や道路など）が整備され、広域的な観点で効率的な維持管理が可能であるためです。居住誘導により、人口密度を維持し、持続的なコミュニティ形成とバランスの取れた居住環境を確保します。

さらに、周辺環境の変化に伴う地価上昇や住宅需要の高まりといった現状を踏まえ、市の新たな方針に基づき新市街地が整備される場合には、居住誘導区域への追加設定を検討します。検討時には、既存市街地との連続性を考慮し、市全体としてコンパクトな都市構造が維持可能と判断される場合に限り追加設定を行います。

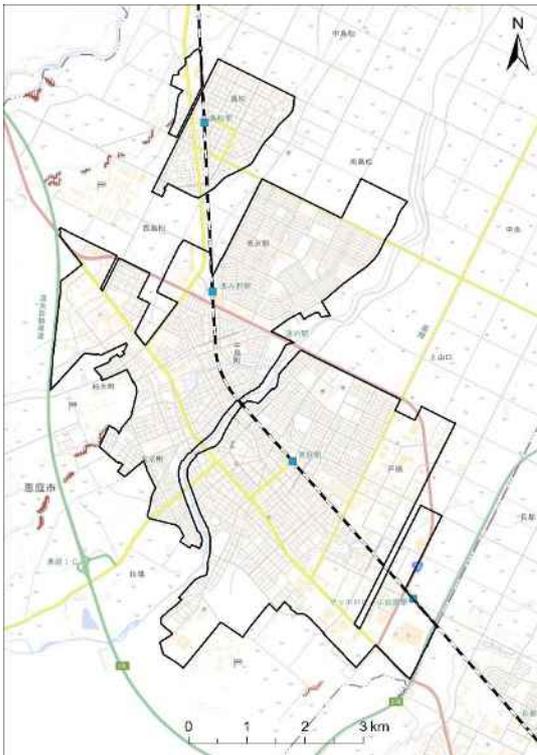
3. 居住誘導区域に含まない区域

居住誘導区域に含めてはならない区域が法令で定められていることに留意するとともに、用途地域や地区計画等で居住に適さないエリアに指定されている区域については、居住誘導区域に定めません。

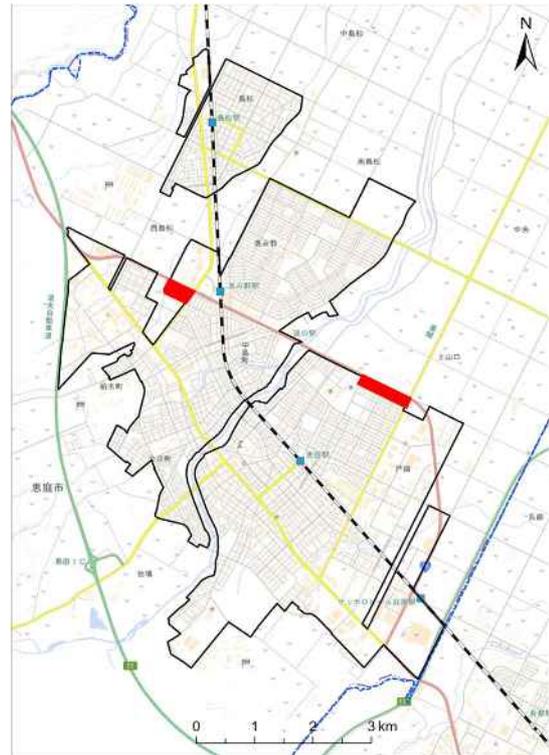
居住誘導区域に含まない区域

- 市街化調整区域
- 土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）、土砂災害警戒区域（イエローゾーン）
- 地区計画で居住を制限している区域
- 工業専用地域、工業地域、特別工業地区（第一種、第三種）
- 環境緑地保護区域
- 総合公園

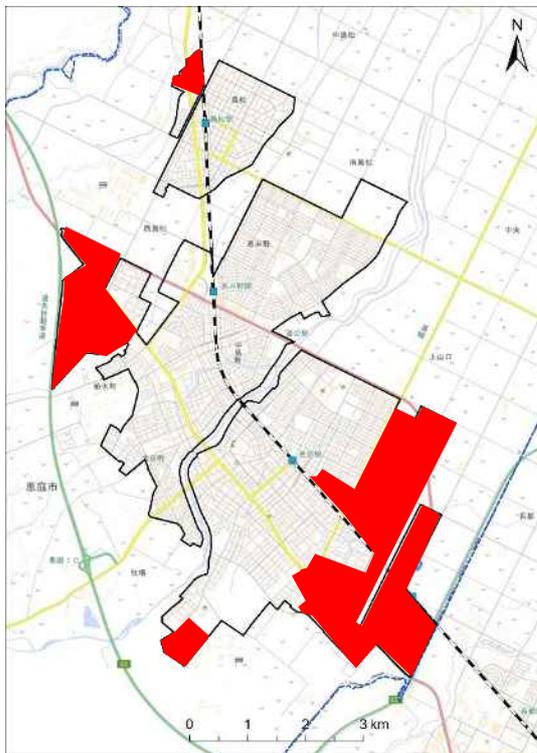
●居住誘導区域に含めない区域



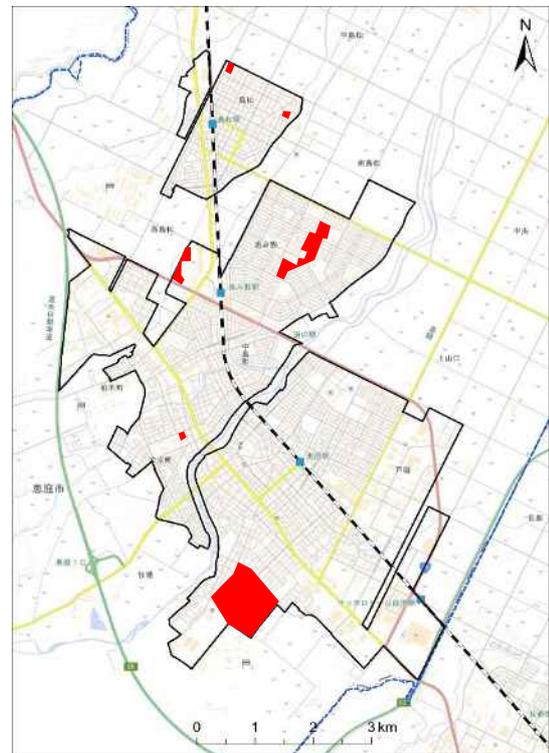
土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）、
土砂災害警戒区域（イエローゾーン）
※市街化区域内に該当区域なし（令和6年10月時点）



地区計画で居住を制限している区域



工業専用地域、工業地域、
特別工業地区（第一種、第三種）



環境緑地保護地区、総合公園

図 4.1 居住誘導区域に含めない区域

出典：国土地理院

● 居住誘導区域の設定

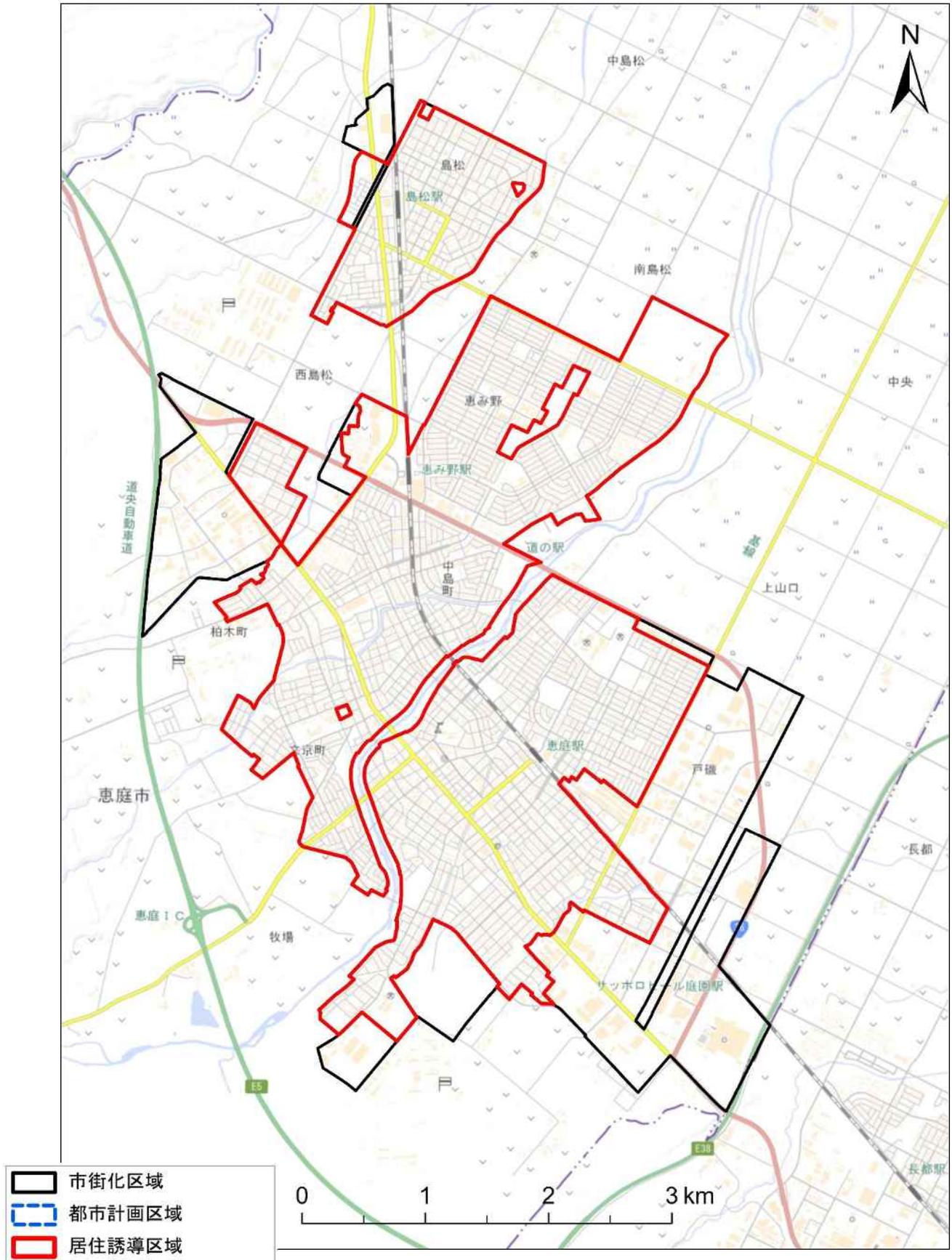


図 4.2 居住誘導区域

出典：国土地理院

4. 居住環境維持・保全区域

立地適正化計画では、居住誘導区域外においても、市町村が任意に独自の区域を設定し、当該区域の方針等を定めることが可能とされています。^{※1}

本市の中央地区に位置する「優良田園住宅建設区域」は、居住誘導区域として含めてはならない市街化調整区域内にあるものの、豊かな自然環境や農業環境と調和した、ゆとりある田園居住環境の形成を目的とする区域です。

本計画においては、これらの特性を踏まえ、今後も良好な居住環境の維持・保全を図るため、この区域を「居住環境維持・保全区域」として設定します。

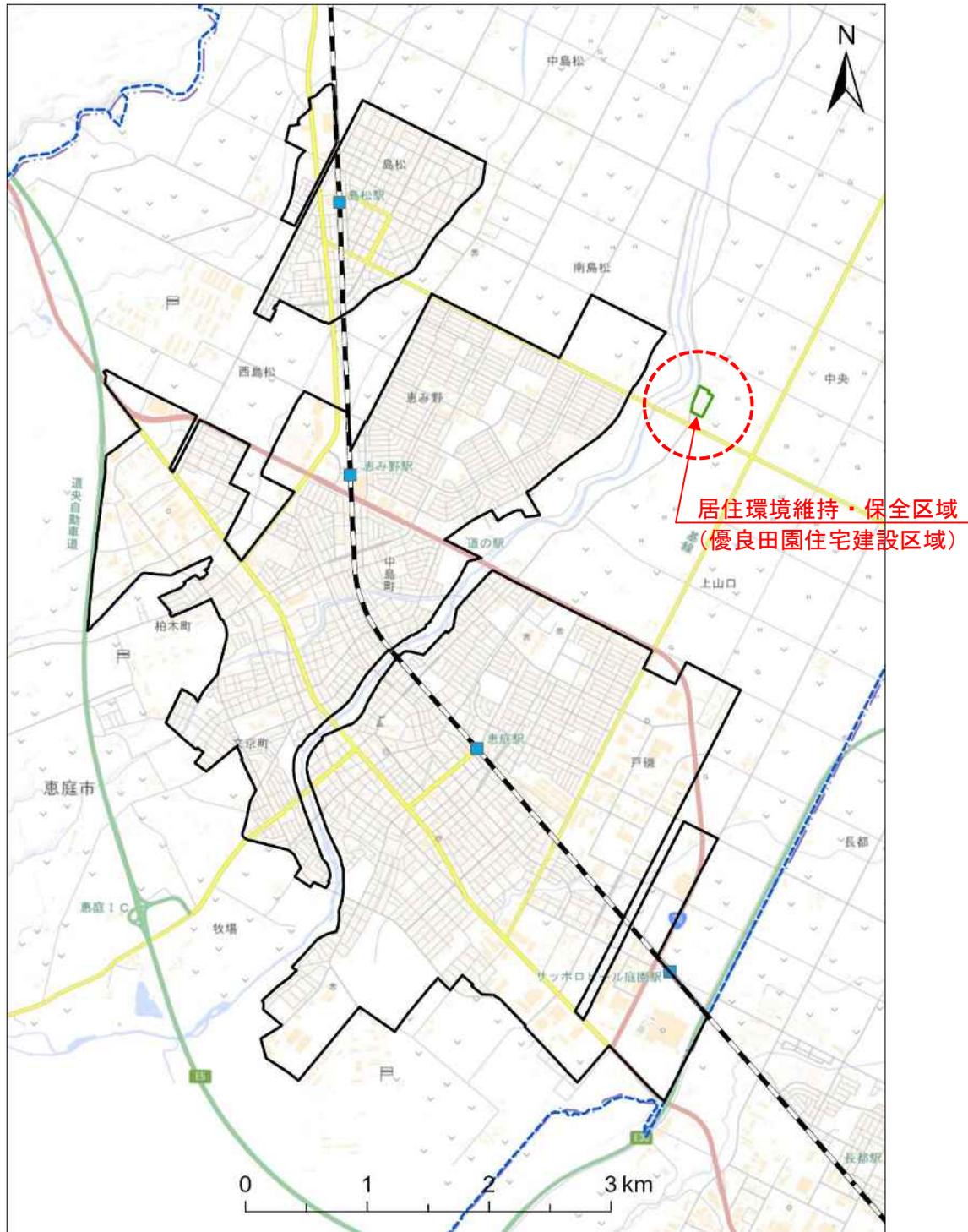


図 4.3 居住環境維持・保全区域

出典：国土地理院

※1 「立地適正化計画の手引き【基本編】」国土交通省都市局都市計画課 令和7年4月改訂

第5章 都市機能誘導区域の設定

1. 基本的な考え方

都市機能誘導区域は、都市全体の機能集約と、公共交通の利便性向上を目的に設定します。具体的に適には、鉄道駅周辺で業務・商業機能が充実している区域や、周辺からの交通アクセスが良好な区域を都市の拠点として位置付けます。

本市では、これらの基準を満たす区域として、公共交通に加え、徒歩による日常利便性の確保を目的としたJR3駅周辺を核とする「地域拠点区域」と、主要幹線道路沿いで自動車交通や路線バスの利便性が高く、市外からの交流・集客や生活サービス機能が集積する「沿道拠点区域」の2種類を、既存の土地利用状況や商業業務施設が立地可能な用途地域を考慮して設定し、機能の誘導・維持を推進します。

2. 都市機能誘導区域の設定

(1) 地域拠点区域

恵庭市都市計画マスタープランにおける「恵庭型コンパクトシティ」の核である、恵庭・島松・恵み野のJR3駅周辺を対象地域とし、徒歩で暮らせる生活圏を実現するため、公共交通の利便性を最大限に活用し、多様な都市機能を集積させた「地域拠点区域」を設定します。

この区域は、駅を中心とした徒歩圏域内に、商業、行政サービス、医療、福祉などの日常生活に必要な機能を複合的に集積させ、公共交通の利便性を活かして市内全域からのアクセスも容易にするよう誘導を図ります。

さらに、市民が将来にわたり24時間体制で救急医療を受けられるよう、二次救急医療機関が立地する区域は「地域拠点区域」の一部として位置づけ、その機能の維持を重点的に推進します。

(2) 沿道拠点区域

千歳・苫小牧方面と札幌・北広島方面を結ぶ国道36号沿道は、恵庭市都市計画マスタープランで「広域の交流軸」と位置付けられる地区であり、周辺からの自動車交通を含むアクセス利便性が高く市外からの交流人口や観光客を呼び込む玄関口として、地域経済を支える重要な役割を担っています。

また、道道46号(旧国道36号)沿道は、歴史的に既存市街地の商業・サービス機能の集積地として、周辺住民の生活利便性を長年にわたり支えてきました。

これらの主要幹線道路沿道のうち、JR3駅周辺の地域拠点区域と重複しない商業・サービス機能の集積地を、広域からのアクセスや大型施設の立地を考慮し、都市機能を誘導・維持する区域として「沿道拠点区域」を設定します。

●将来的な需要に対する考え方

本市を取り巻く社会情勢の変化や、将来的な人口動態・土地利用の状況を踏まえ、計画的な新市街地の整備が必要となる区域については、都市計画マスタープランとの整合を図りつつ、地域が担うべき機能に応じた開発となるよう、都市機能誘導区域への追加設定を検討します。

検討にあたっては、人口増加やまちづくりの進捗が見込まれる地域において、無秩序な開発を抑制しつつ、将来的なまちの発展に資する基盤整備を誘導し、市全体として居住環境の質が確保されることを重視します。

また、新市街地における生活利便施設の配置にあたっては、既存の地域拠点との関連やコンパクトシティの理念を踏まえ、住民ニーズに応じた適切な配置を検討します。

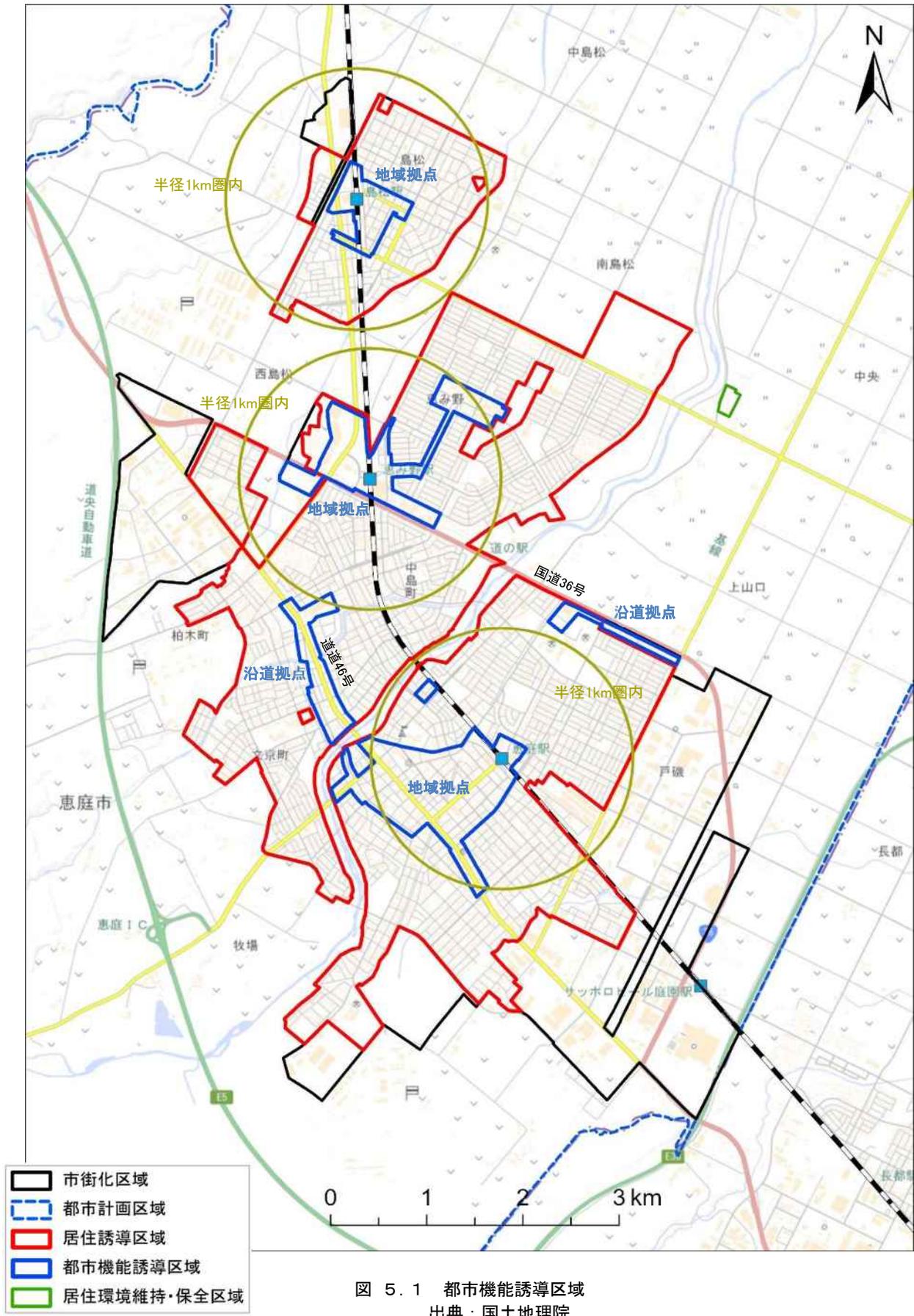


図 5.1 都市機能誘導区域
出典：国土地理院

第6章 都市機能誘導施設の設定

1. 基本的な考え方

誘導施設の設定にあたっては、立地適正化計画の基本的な考え方に基づき、将来の人口推計や既存施設の充足状況等を詳細に勘案し設定します。

本市においては、都市機能誘導区域（地域拠点区域および沿道拠点区域）ごとに、地域に必要な機能を明確にした上で、施設の配置・充足状況を精査し、当該区域で特に誘導・維持を図るべき施設を特定します。

2. 都市機能誘導施設の設定

（1）地域拠点区域

地域拠点区域は、恵庭型コンパクトシティの核として、日常生活に必要なサービスの集積と、高齢者の公共交通・徒歩によるアクセス性の向上を重点的に図るため、以下の都市機能を誘導・維持の対象とします。

1) 公共機能の集約・複合化

市役所の窓口機能、病院や生涯学習施設、子育て支援施設、金融・商業施設など、多様な世代の利用が見込まれる施設や、地域活性化に資する施設については、JR 3 駅周辺の地域拠点区域へ優先的に立地誘導・維持を図ります。

これは、公共交通による交通利便性が高いという地域拠点の特性を最大限に活かし、**公共都市機能の効率的な集約と複合化**を図ることを目的としています。

2) 高齢者等生活支援機能の誘導

高齢者の健康増進や日常生活の利便性を確保していくために、特に生活支援機能について集中的な誘導を図ります。具体的には、地域包括支援センターや、軽介護の高齢者の外出が可能なサービス付き高齢者向け住宅（サ高住）などの**医療・福祉施設を、駅を中心とした徒歩圏内の地域拠点区域への立地維持・誘導**を重点的に推進します。

これにより、高齢者が住み慣れた地域で自動車に頼らず安心して暮らせる「歩いて暮らせるまち」の実現を目指します。

（2）沿道拠点区域

沿道拠点区域は、国道 36 号・道道 46 号（旧国道 36 号）沿道の幹線道路沿いの特性を活かし、広域交流機能の維持と広域からの集客という役割を担います。

この区域は、周辺からの自動車交通を含むアクセス利便性を活かし、**大規模な商業機能や広域的な集客を促すサービス機能を維持・誘導**し、地域経済の活性化に貢献します。特に市外からの交流・集客機能を支える施設の立地を重点的に推進します。

(3) 都市機能誘の分散配置を誘導する施設の方針

都市機能誘導区域において、都市機能として必要不可欠であるものの、以下の理由から都市機能誘導区域内への集約ではなく、居住誘導区域内での適切な分散配置を誘導する施設を定めます。

1) 施設の分散配置の考え方

保育施設や小中学校、コンビニエンスストア、小規模スーパーは、身近な日常生活圏への立地によって居住者の利便性が最も向上する施設であるため、都市機能誘導区域へ優先的に誘導する施設からは除外し、居住誘導区域内での適切な分散配置を図ります。この考え方により、地域に根差した利便性の高い生活環境の維持を目指します。

表 6.1 都市機能誘導施設の設定

分類	施設	定義	設定の考え方	誘導施設方針					備考
				地域拠点			沿道拠点		
				恵庭駅	恵み野駅	島松駅	国道36沿道	道道46沿道	
医療施設	病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く）	・医療法第1条の5第1項に規定する施設（病床数20以上）	・入院医療を提供できる病院が立地することで将来に渡り利便性と安心感を高め、定住促進に資する	○	○	○	×	×	精神科病院：×
	産婦人科	・医療法第1条の5第2項に規定する施設	・地域の出生数や妊娠・出産世代の流入・定住促進に資する		●		×	×	
高齢者福祉施設	介護等相談施設	・介護保険法第115条の46第1項に規定する施設	・高齢者が住み慣れた地域での生活継続を支援する	○	○	○	×	×	地域包括支援センター
	入所介護施設	・高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条に規定する施設	・居住が主な機能であるものの、入居者の介護度が低く、生活利便施設との近接性が重要	○	○	●	×	×	サービス付高齢者住宅
生涯学習施設	図書館	・図書館法第2条第1項に規定する施設	・文化芸術振興や生涯学習等の推進に資する広域的な利用を前提とし、拠点地区における集客や定住の促進に資する	○	○	○	×	×	
	文化ホール等（市民会館）	・ホール機能を有する文化施設		○	×	×	×	×	
	社会体育施設（体育館、水泳プール、運動場等）	・スポーツ基本法、社会教育法、地方自治法	・広域的な利用を前提とした施設であり、拠点地区における集客や定住の促進に資する ・屋内運動施設は防災拠点としての役割を付与している	×	×	×	○	×	屋外運動施設：× 学校内施設：×
商業施設	生鮮食品を扱う小売店舗（店舗面積3,000㎡超）	・大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗のうち、店舗面積3,000㎡超の生鮮食品を扱う小売店舗	・各拠点のにぎわい創出や買い物の場として必要	○	○	○	○	○	
金融施設	銀行、信用金庫、JAバンク	・銀行法第2条に規定する施設 ・信用金庫法に基づく信用金庫 ・農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に規定する事業を行う施設	・地場産業・中小企業・農業への金融支援を担い、地域経済を支える	○	○	○	×	×	
行政施設	市役所本庁舎	・地方自治法第4条第1項に規定する施設	・基幹的な行政拠点であり、拠点地区における集客や定住の促進に資する	○	×	×	×	×	
	その他の庁舎	・地方自治法第155条第1項に規定する施設	・各地域の市民生活に対応する	○	○	●	×	×	
活性化拠点施設	複合施設	・市役所の窓口機能を含めた、2つ以上の機能を有する複合的な拠点施設	・幅広い市民の利用を目的とし、都市や地域の活性化に資する	○	○	●	×	×	
	宿泊施設	・旅館業法第2条第2項に定めるホテルの内、地域との交流機能や経済の活性化に資する機能を有するもの	・地域との交流機能や地域経済の活性化に資する		○		×	×	

凡例	
○	都市機能誘導区域に立地し維持していく施設
●	都市機能誘導区域に今後誘導していく施設
×	都市機能誘導施設に位置付けない施設

第7章 誘導施策

1. 基本的な考え方

本計画における誘導施策は、本市が目指す「ガーデンシティの確立」（コンパクト＋東西軸＋広域の交流軸の強化）を具現化するための具体的な手段として、居住誘導区域と都市機能誘導区域の目標達成に資する施策を総合的に展開します。

2. 誘導施策の設定

(1) 居住誘導施策

既存の住宅ストックの整備・活用を図るとともに、空き家・空き地の有効活用と流動化を推進することで、居住誘導区域全般の住環境の維持・向上を目指します。これは、「健康長寿の推進」や「歩いて暮らせるまちづくり」といった福祉・環境計画と密接に連携します。

(2) 都市機能誘導施策

都市機能誘導区域において、商業、医療、行政サービスなどの都市機能を集約・複合化します。特に多世代交流、防災機能の強化、広域交流人口の拡大を重点的に図るとともに、交通結節点の整備や公共交通ネットワークの強化を通じて、誘導区域へのアクセス向上と利便性の確保に努めます。これらの施策は、個別分野別計画（交通、住宅、福祉、宿泊等）と連携することで、都市機能の維持・強化を効率的に推進します。

表 7.1 誘導施策の設定

分類	項目	誘導施策の方向性	計画との関連付けポイント	主要な分野別計画・施策
居住誘導施策	住環境	1 空き家・空き地の流動化促進	民間不動産事業者と連携し、空き家・空き地所有者への働きかけを強化。（居住誘導区域）への市外転入者の増加や、耐震化率の増加を目的とした利活用・解体支援を推進する。	<ul style="list-style-type: none"> 住生活基本計画 空家等対策計画 不動産流通サポート事業 移住・定住支援事業 など
		2 公営住宅の適正配置	長寿化計画に基づき、既存の老朽化公営住宅の集約・移転を行う際、その受け皿を地域拠点周辺の居住誘導区域に優先的に誘導し、コンパクト化を促進する。	<ul style="list-style-type: none"> 住生活基本計画 公営住宅等長寿化計画 など
		3 環境・景観への配慮	「ガーデンシティ」の景観ガイドラインや環境負荷低減目標に基づき、誘導区域内での建築物や緑化に対し、デザインや省エネ性能に関する協定や誘導基準を設ける。	<ul style="list-style-type: none"> 環境基本計画 地球温暖化対策実行計画 景観形成基本計画 など
都市機能誘導施策	都市機能	4 高齢者福祉機能の維持	高齢者福祉サービス施設（地域包括支援センター等）の立地を誘導区域に集積させることで、高齢者の生活圏域と医療・福祉サービスの供給圏域を一致させる。	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者保健福祉計画 介護保険事業計画 など
		5 産業振興・雇用促進	宿泊施設や商業機能の集積・再生を図ることで、広域交流人口の受入体制を強化し、地域経済を活性化。また、二地域居住者や若者の起業・就労環境を地域拠点に誘導することで、多様な働き方と地域への関わりを促進し、若者・関係人口の定住・流動化を支援する。	<ul style="list-style-type: none"> 創業支援事業計画 移住・定住支援事業
	6 都市機能の集約・複合化の推進	都市機能誘導区域内において、医療、福祉、子育て支援、防災などの多機能・多世代が利用できる施設を複合的に整備・誘導する。これにより、多世代交流の促進と、災害時の緊急避難・活動拠点機能の強化を一体的に実現する。	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者保健福祉計画 介護保険事業計画 地域防災計画 など 	
	7 防災機能の確保	誘導区域内の総合体育館や複合施設を災害時避難・活動拠点として明確に位置づけ、耐震化や備蓄倉庫の整備を強靱化計画と連携して推進する。	<ul style="list-style-type: none"> 地域防災計画 強靱化計画 など 	
公共交通	8 交通利便性の強化	誘導区域へのアクセスを確保するため、交通結節点の整備、バス路線・デマンド交通の最適化や、自転車・歩行者ネットワークの整備を連携して実施する。	<ul style="list-style-type: none"> 地域公共交通計画 駐車場・駐輪場基本計画 自転車活用推進計画 バリアフリー基本構想 など 	

第8章 届出制度

1. 届出制度の概要

都市再生特別措置法第88条、第108条、第108条の2の規定に基づき、都市機能誘導区域内・外、または居住誘導区域外で、以下の行為を行う場合は、原則として着手の30日前までに市長へ届出が必要となります。

届出は、住宅の開発・建築や誘導施設の整備等を制限するものではありませんが、周辺地域への影響度合い等を加味し、市と協議調整が不調となった場合には、届出者へ勧告を行うことがあります。

2. 都市機能誘導区域に関する届出

(1) 都市機能誘導区域外で必要な届出

都市機能誘導区域への誘導施設の立地などを促進するため、届出制度を運用します。

届出の対象となる行為

区分	届出対象行為
開発行為	・ 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
建築等行為	・ 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合 ・ 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合 ・ 建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

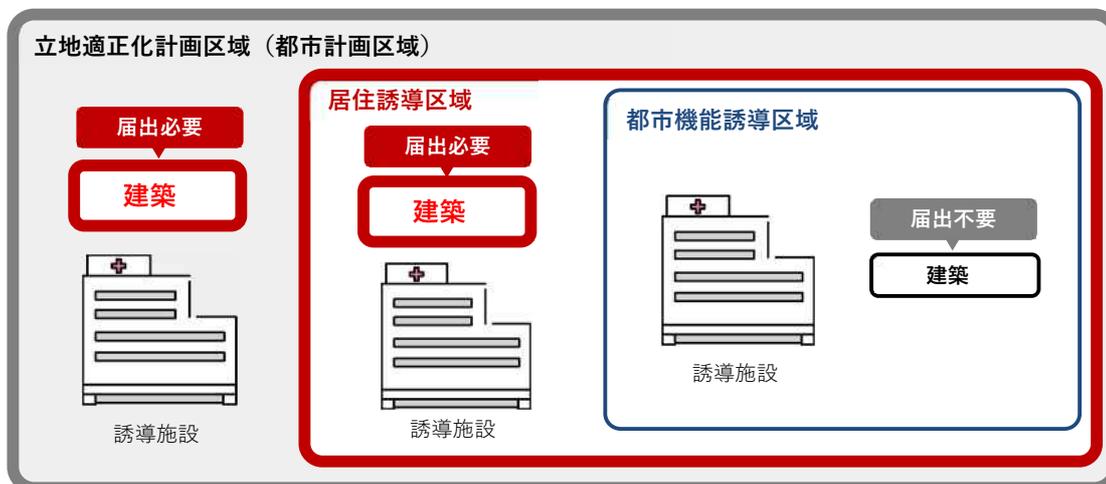


図 8.1 都市機能誘導区域外の必要な届出

(2) 都市機能誘導区域内で必要な届出

都市機能誘導区域内における誘導施設の休廃止の動向を把握するため、届出制度を運用します。

届出の対象となる行為

区分	届出対象行為
休廃止する場合	・都市機能誘導区域内で、当該区域の誘導施設として定められている施設を休止または廃止しようとする場合

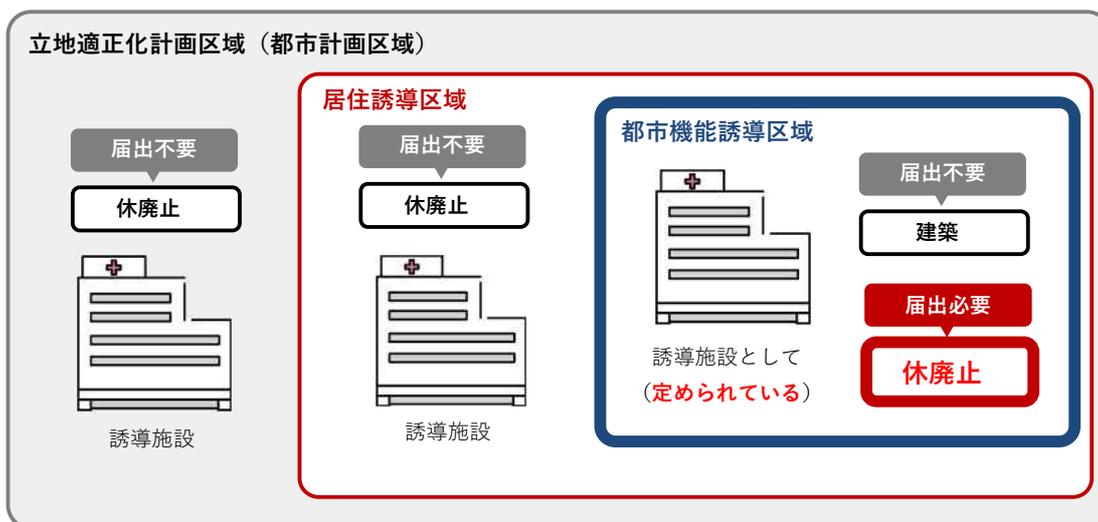


図 8.2 都市機能誘導区域内の必要な届出

※都市機能誘導区域に関する届け出の対象施設

都市機能誘導区域内、都市機能誘導区域外で届出の対象施設となる誘導施設は、次のとおりです。

表 8.1 都市機能誘導区域に関する届け出の対象施設

分類	施設	定義	誘導施設方針				
			地域拠点			沿道拠点	
			恵庭駅	恵み野駅	島松駅	国道36号沿道	道道46号沿道
医療施設	病院（特定機能病院及び地域医療支援病院を除く）	・医療法第1条の5第1項に規定する施設（病床数20以上）	○	○	○	×	×
	産婦人科	・医療法第1条の5第2項に規定する施設		●		×	×
高齢福祉施設	介護等相談施設	・介護保険法第115条の46第1項に規定する施設	○	○	○	×	×
	入所介護施設	・高齢者の居住の安定確保に関する法律第5条に規定する施設	○	○	●	×	×
生涯学習施設	図書館	・図書館法第2条第1項に規定する施設	○	○	○	×	×
	文化ホール等（市民会館）	・ホール機能を有する文化施設	○	×	×	×	×
	社会体育施設（体育館、水泳プール、運動場等）	・スポーツ基本法、社会教育法、地方自治法	×	×	×	○	×
商業施設	生鮮食品を扱う小売店舗（店舗面積3,000㎡超）	・大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する店舗のうち、店舗面積3,000㎡超の生鮮食品を扱う小売店舗	○	○	○	○	○
金融施設	銀行、信用金庫、JAバンク	・銀行法第2条に規定する施設 ・信用金庫法に基づく信用金庫 ・農水産業協同組合貯金保険法第2条第4項第1号に規定する事業を行う施設	○	○	○	×	×
行政施設	市役所本庁舎	・地方自治法第4条第1項に規定する施設	○	×	×	×	×
	その他の庁舎	・地方自治法第155条第1項に規定する施設	○	○	●	×	×
活性化拠点施設	複合施設	・市役所の窓口機能を含めた、2つ以上の機能を有する複合的な拠点施設	○	○	●	×	×
	宿泊施設	・旅館業法第2条第2項に定めるホテルの内、地域との交流機能や経済の活性化に資する機能を有するもの		○		×	×

凡例	
○	都市機能誘導区域に立地し維持していく施設
●	都市機能誘導区域に今後誘導していく施設
×	都市機能誘導施設に位置付けない施設

3. 居住誘導区域に関する届出

(1) 居住誘導区域外で必要な届出

居住誘導区域への住宅開発等を促進するため、届出制度を運用します。

届出の対象となる行為

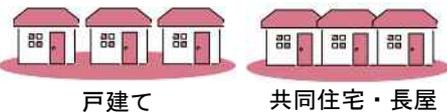
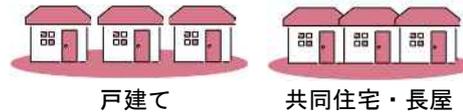
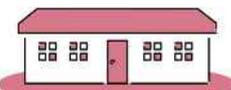
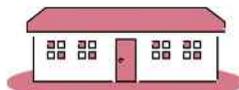
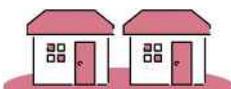
開発行為	建築等行為
<p>・ 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為 【例示（3戸の開発行為）】</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: red; color: white; padding: 5px; margin-right: 10px;">届出 必要</div>  </div> <p style="text-align: center;">戸建て 共同住宅・長屋</p>	<p>・ 3戸以上の住宅を新築しようとする場合 【例示（3戸の建築行為）】</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: red; color: white; padding: 5px; margin-right: 10px;">届出 必要</div>  </div> <p style="text-align: center;">戸建て 共同住宅・長屋</p>
<p>・ 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの 【例示（1,300㎡、1戸の開発行為）】</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: red; color: white; padding: 5px; margin-right: 10px;">届出 必要</div>  </div>	<p>【例示（1戸の建築行為）】</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: gray; color: white; padding: 5px; margin-right: 10px;">届出 不要</div>  </div>
<p>【例示（800㎡、2戸の開発行為）】</p> <div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="background-color: gray; color: white; padding: 5px; margin-right: 10px;">届出 不要</div>  </div>	<p>・ 人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（例えば寄宿舍や有料老人ホーム等）</p>
<p>・ 住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為（例えば寄宿舍や有料老人ホーム等）</p>	<p>・ 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して3戸以上の住宅とする場合、人の居住の用に供する建築物として条例で定めた建物とする場合</p>

図 8.3 居住誘導区域外の必要な届出

第9章 防災指針

1. 基本的な考え方

防災指針は、「恵庭市地域防災計画」をはじめとした防災関連計画と連携を図り、「立地適正化計画作成の手引き」に基づき整理します。

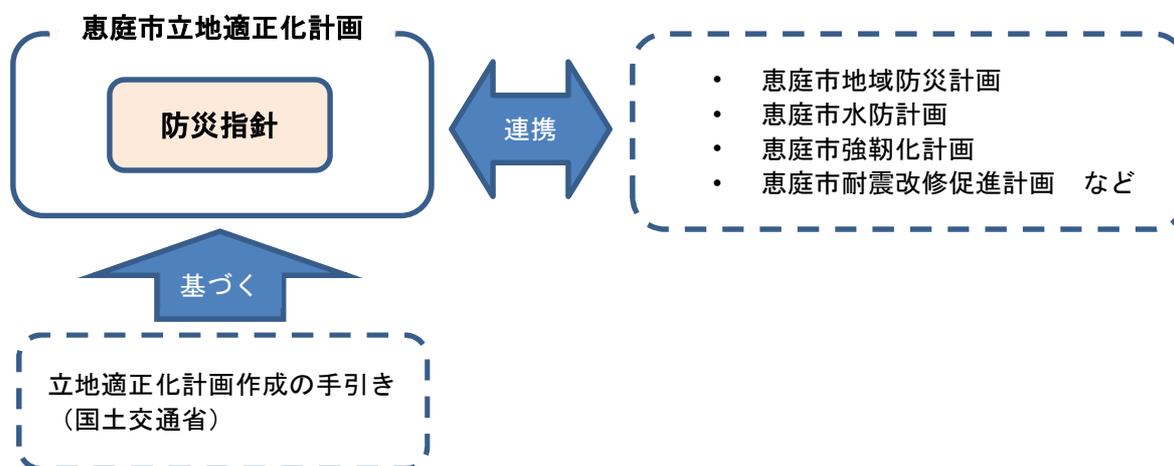


図 9.1 防災指針の位置付け

2. 災害リスクの整理と分析

(1) 対象とする災害ハザード

自然災害による影響の範囲や程度を定められない災害などを除き、居住誘導区域内における災害リスクとして、以下の災害ハザードを整理します。

表 9.1 種類別災害ハザード整理

災害の種類	ハザード情報・区域
—	・ 災害履歴
洪水	<ul style="list-style-type: none"> ・ 洪水浸水想定区域【計画規模 L1^{※1}】 (千歳川流域：3日間総雨量320mm、漁川流域：3日間総雨量325mm、 柏木川流域：3時間総雨量88mm、茂漁川流域：2時間総雨量81mm) ・ 洪水浸水想定区域【想定最大規模 L2^{※2}】 (千歳川流域：3日間総雨量379mm、 漁川流域：3日間総雨量486mm、5時間総雨量239mm 柏木川流域：3時間総雨量208mm、島松川流域：2時間総雨量128m 長都川流域：3時間総雨量197mm、ルルマップ川流域：1時間総雨量140mm 茂漁川：2時間総雨量160mm、ユカンボシ川流域：1時間総雨量126mm 漁川流域：1時間総雨量125mm)
土砂災害	<ul style="list-style-type: none"> ・ 土砂災害特別警戒区域 ・ 土砂災害警戒区域
地震	<ul style="list-style-type: none"> ・ 震度分布 全国どこでも起こりうる直下の地震 (M6.9) ^{※3}

※1 計画規模：この洪水浸水想定区域は、河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案して、洪水防御に関する計画の基本となる年超過確率 1/100（毎年、1年間にその規模を超える洪水が発生する確率が 1/100（1%））の降雨に伴う洪水により河川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの。

※2 想定最大規模：この洪水浸水想定区域は、河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案して、水防法の規定に基づき、概ね 1,000 年に 1 度以上発生する確率の降雨（年超過確率 1/1,000）に伴う洪水により河川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したもの。

※3 全国どこでも起こりうる直下の地震：「地震防災マップ作成技術資料（H17.3）内閣府」において、防災上の観点から、震源としては全ての場所の直下で M6.9 の地震を想定している。

1) 災害履歴

本市で発生した、主な大規模災害は豪雨や台風等の水災害によるものが多いです。

昭和 56 (1981) 年の低気圧前線と台風による大水害をはじめ、前線性降雨や台風による浸水等の被害が数年に 1 度程度の頻度で発生しています。

表 9.2 災害履歴

発生年月日		災害の種類	災害の概要	
昭和 34 (1959) 年	9 月 6 日	豪 雨	市内全域	降雨量 206 mm
昭和 36 (1961) 年	7 月 25 日 ~26 日	豪 雨	市内全域	降雨量 134 mm
昭和 36 (1961) 年	9 月 16 日 ~17 日	台風 18 号	市内全域-住家一部破損 40 戸-民有林被害 35 本-有線放送柱風倒 90 本	
昭和 37 (1962) 年	8 月 2 日 ~6 日	台風 9・10 号	市内全域	降雨量 153 mm
昭和 39 (1964) 年	6 月 4 日	豪 雨	市内全域	降雨量 103 mm
昭和 40 (1965) 年	7 月 12 日	豪 雨	中の榭、北島地区	降雨量 81 mm
昭和 40 (1965) 年	9 月 5 日 ~7 日	豪 雨	市内全域	降雨量 281 mm
昭和 40 (1965) 年	9 月 10 日	台風 23 号	市内全域	降雨量 90 mm
昭和 40 (1965) 年	9 月 18 日	台風 24 号	市内全域	降雨量 108 mm
昭和 41 (1966) 年	8 月 19 日 ~20 日	豪 雨	市内全域	降雨量 243 mm
昭和 42 (1967) 年	5 月 4 日	火 災	栄 恵 町	住宅店舗 11 棟
昭和 43 (1968) 年	5 月 16 日	地 震	市内全域	震度 5
昭和 44 (1969) 年	2 月 6 日	豪 雪	盤尻地区 造材作業員及び家族孤立	
昭和 45 (1970) 年	5 月 12 日	豪 雨	漁太、林田、北島、西島松	降雨量 134 mm
昭和 45 (1970) 年	9 月 18 日	豪 雨	市内全域	降雨量 150 mm
昭和 46 (1971) 年	10 月 5 日	豪 雨	島松地区、柏木地区	降雨量 107 mm
昭和 47 (1972) 年	9 月 17 日	台風 20 号	市内全域	降雨量 184 mm
昭和 48 (1973) 年	8 月 17 日 ~18 日	豪 雨	市内全域	降雨量 162 mm
昭和 48 (1973) 年	10 月 28 日 ~29 日	豪 雨	島松川付近	降雨量 73 mm
昭和 49 (1974) 年	4 月 21 日	強 風	市内全域 ビニールハウスなどに被害	
昭和 50 (1975) 年	8 月 23 日	台風 6 号	市内全域	降雨量 164 mm
昭和 54 (1979) 年	10 月 19 日	台風 20 号	市内全域	降雨量 130 mm
昭和 56 (1981) 年	8 月 4 日 ~6 日	台風 12 号	市内全域	降雨量 406 mm
昭和 56 (1981) 年	8 月 23 日 ~24 日	台風 15 号	市内全域	降雨量 176 mm
昭和 60 (1985) 年	9 月 1 日	台風 13 号	市内全域	降雨量 144 mm
昭和 62 (1987) 年	8 月 26 日	豪 雨	市内全域	降雨量 237 mm
昭和 62 (1987) 年	8 月 31 日 ~9 月 1 日	台風 12 号	市内全域	降雨量 32 mm
昭和 63 (1988) 年	8 月 26 日	豪 雨	市内全域	降雨量 81 mm
平成元 (1989) 年	9 月 3 日 ~4 日	豪 雨	市内全域	降雨量 117 mm
平成元 (1989) 年	10 月 5 日 ~6 日	豪 雨	市内全域	降雨量 97 mm
平成 2 (1990) 年	4 月 23 日	豪 雨	市内全域	降雨量 178 mm
平成 11 (1999) 年	9 月 25 日	台風 18 号	市内全域	風速 20m 以上
平成 15 (2003) 年	9 月 26 日	地 震	市内全域 重症 1 名骨折	震度 4
平成 16 (2004) 年	8 月 31 日	台風 16 号	市内全域	風速 20m
平成 16 (2004) 年	9 月 8 日	台風 18 号	市内全域 重症 2 名骨折	風速 31.5m
平成 17 (2005) 年	9 月 7 日 ~8 日	台風 14 号	市内全域	降雨量 104mm
平成 23 (2011) 年	9 月 2 日 ~6 日	台風 12 号	市内全域	降雨量 417mm
平成 26 (2014) 年	9 月 11 日 ~12 日	豪 雨	市内全域	降雨量 441mm
平成 30 (2018) 年	9 月 4 日 ~5 日	台風 21 号	市内全域	風速 30.0m
平成 30 (2018) 年	9 月 6 日	地震	市内全域	震度 5 強
令和 4 (2022) 年	2 月 22 日	豪雪	市内全域	積雪深 154cm

出典：恵庭市地域防災計画【一般災害対策編】(令和 7 年 3 月)

過去66年で震度4以上の地震は3回発生しています。最大震度は平成30（2018）年の震度5強の震災で、家屋の一部損壊、道路陥没が発生しました。

平成30年9月6日発生 北海道胆振東部地震における恵庭市の災害被害状況

被害状況

- ・人的被害：救急搬送は8件。いずれも軽症。
- ・住宅被害：家屋の全壊・半壊等はなく、壁面のヒビ、配管のズレ又は家財等の被害となっている。
- ・公共施設被害：市民会館、ごみ処理場、総合体育館など外壁、内壁にヒビ、天井、照明等の落下等あり。
- ・道路被害：道路照明灯落下1基、道路擁壁損傷、道路陥没2箇所、空中歩廊接合部部材損傷ほか。
- ・ライフライン(電気)：北海道全域が停電。6日19:40頃から市内一部復旧、8日未明には市内復旧。
- ・ライフライン(水道)：管路被害なし。高層建物の送水の支障に対して、給水袋配布及び公共施設での給水対応等。
- ・ライフライン(電話)：携帯電話等充電サービス（7・8日、市役所、市民会館、島松支所、恵み野出張所）。

恵庭市取りまとめ（平成30年10月12日）

② 想定最大規模（住民の避難確保・周知等の指定・公表の基準）

島松駅周辺を除く市街化区域の大部分が水深0.5m未満の浸水区域になります。最大水深3.0m未満の洪水浸水が想定されている区域は、駒場町、本町や有明町、島松旭町に加え、白樺町、桜町、福住町、恵み野里美、恵み野南等で見られます。また、本町等の一部の地域は、最大水深5.0m未満の洪水浸水が想定されています。

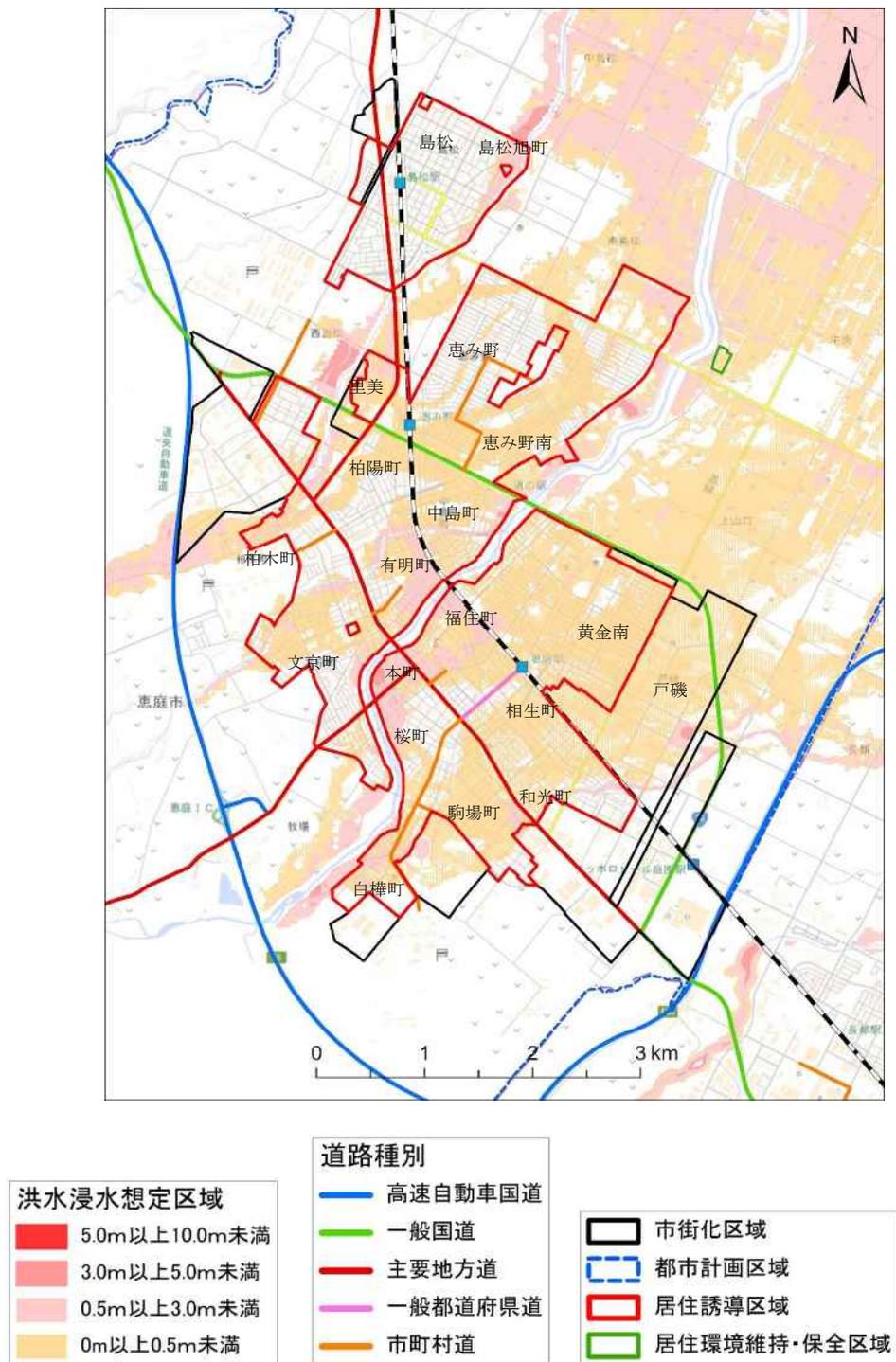


図 9.3 洪水浸水想定区域【想定最大規模】

出典：国土地理院、国土数値情報 洪水浸水想定区域データ（令和6年）

3) 土砂災害

土砂災害警戒区域と土砂災害特別警戒区域は市街化区域内にはみられませんが、島松寿町と幸町には警戒区域に接する住宅地がみられます。

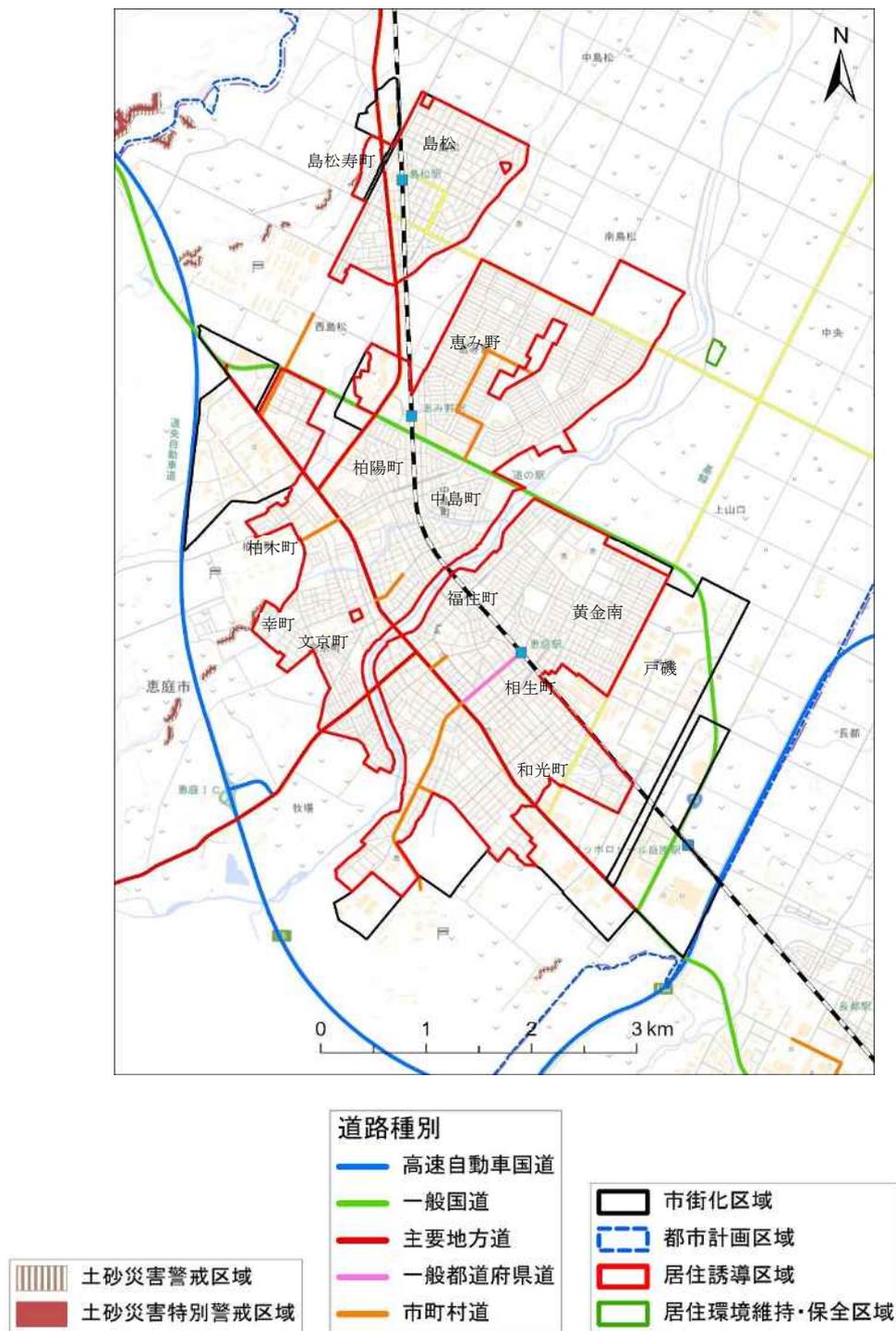


図 9.4 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域
 出典：国土地理院、国土数値情報 土砂災害警戒区域データ（令和6年）

4) 地震

全国どこでも起こりうるマグニチュード 6.9 規模の直下型の地震が発生した場合、本市では震度 5 強から 6 強の揺れを観測すると想定されます。

震度 6 強の揺れは、島松地区、恵み野地区、黄金地区等に分布しています。

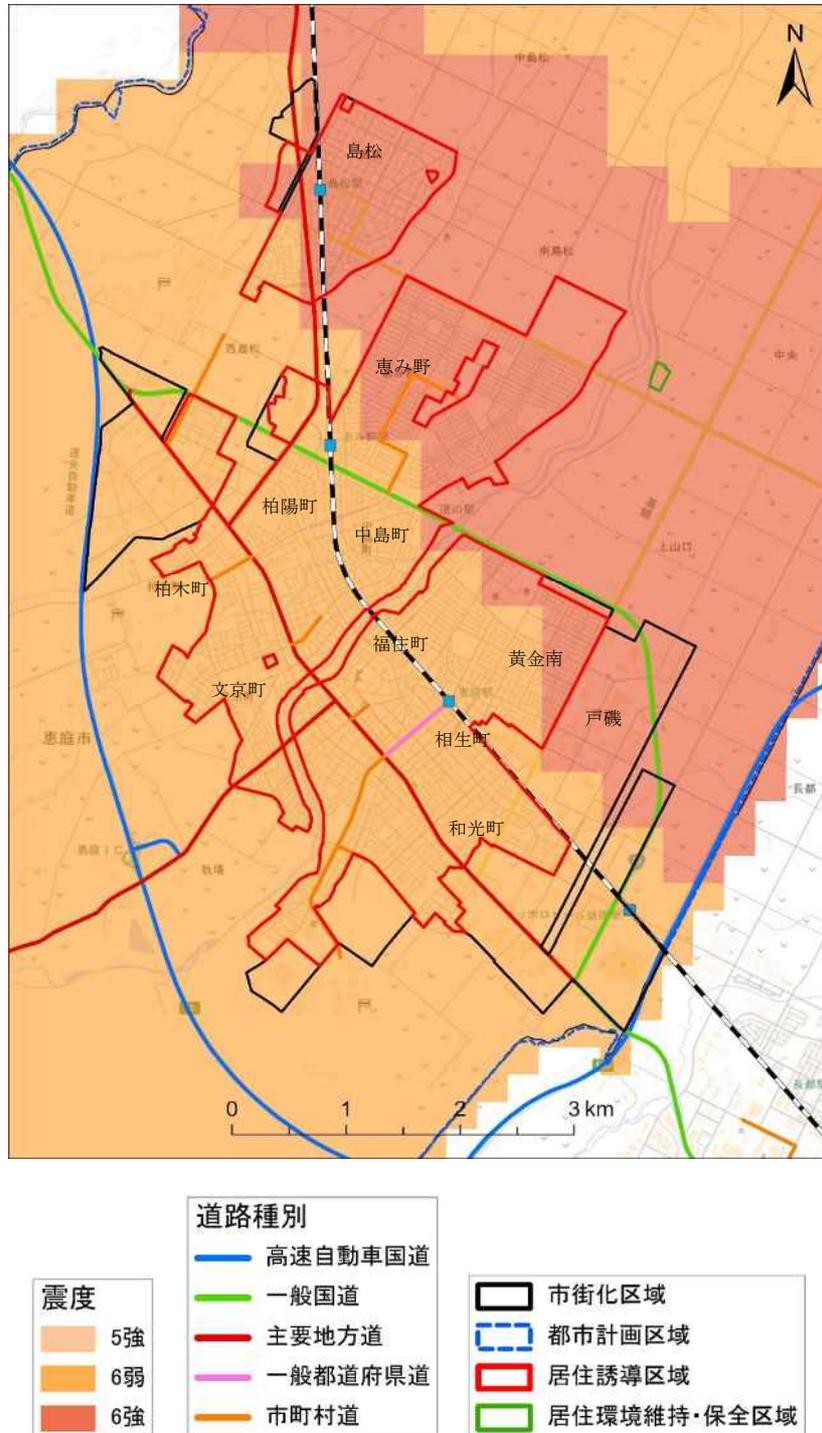


図 9.5 震度分布（市街化区域）

出典：国土地理院、地方独立行政法人北海道立総合研究機構 揺れやすさマップ

(2) エリア別の災害リスク

前述の災害ハザードに関する整理結果をふまえ、災害リスク分析の対象地域を以下とします。

表 9.3 災害リスク分析の対象地域

対象地域	災害の種類
恵庭駅周辺	浸水
漁川・茂漁川周辺	浸水・土砂災害
恵み野駅周辺（漁川・柏木川）	浸水
島松駅周辺（柏木川・ルルマップ川）	浸水・土砂災害

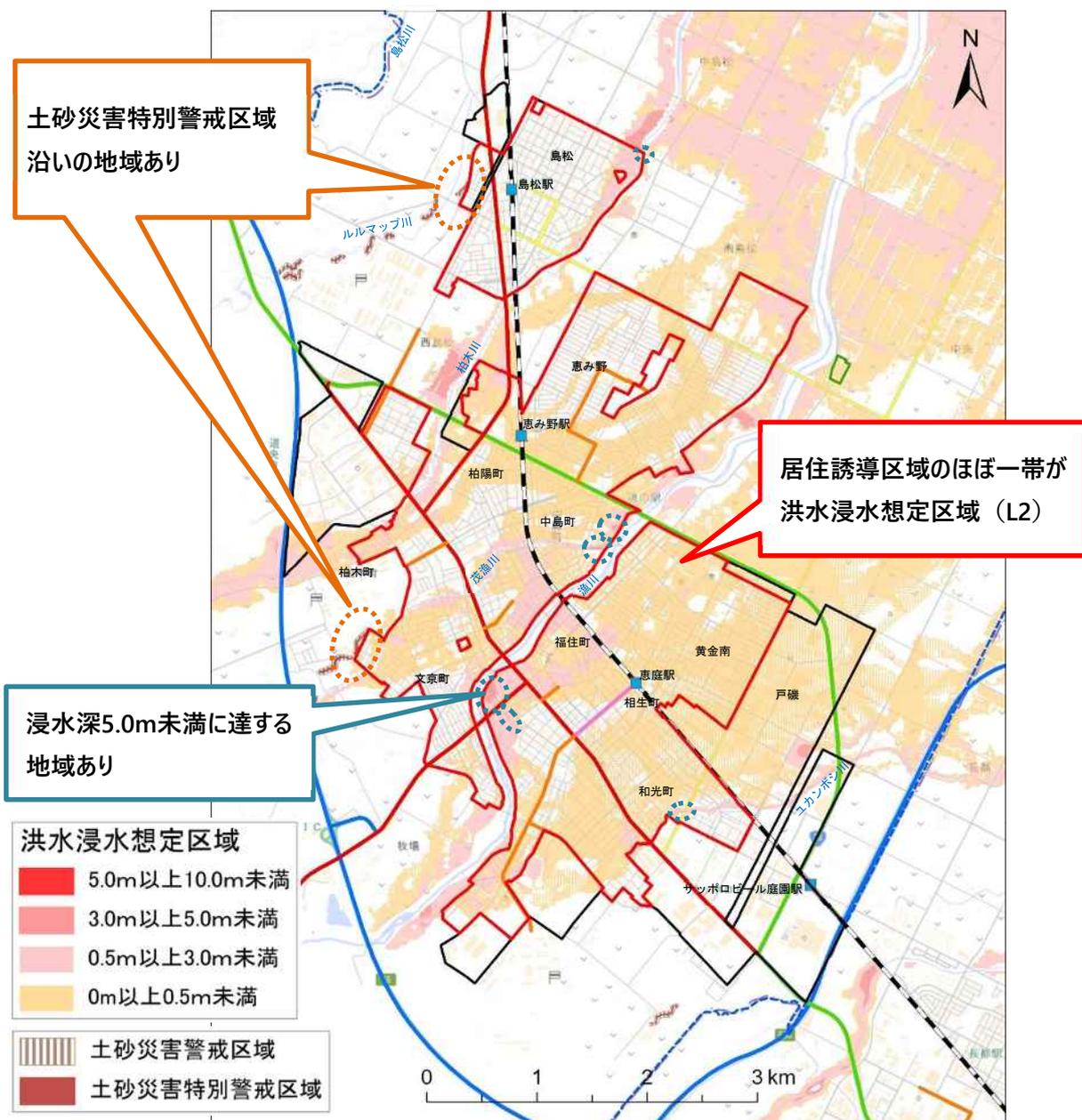


図 9.6 災害リスク分析の対象地域

出典：国土地理院、国土数値情報 土砂災害警戒区域データ・洪水浸水想定区域データ（令和6年）

※地震については、市全体で震度5強から6強の揺れが想定され、即地的に影響範囲を定めることが難しいため、市全体として課題を整理します。

3. 防災上の課題と施策の整理

(1) 恵庭市が抱える防災上の主要な課題

本市が目指す「安全・安心な暮らしを守る防災力の向上」に向け、都市構造を維持しながら克服すべき主要な課題を整理します。

1) 洪水・浸水リスク

立地リスク	居住誘導区域のほぼ一帯が想定最大規模の洪水浸水想定区域となっており、都市構造の集約化と防災性の確保の両立が困難である。
構造的リスク	漁川、茂漁川、ユカンボシ川、柏木川等の多くの河川が市街地を流下し、広範囲にわたって浸水被害想定区域が広く分布している。
被害リスク	過去にも多くの浸水被害が生じており、特に浸水深 5.0m 未満に達する地域が存在するため、人的被害の軽減対策が不可欠である。

2) 地震・土砂災害リスク

地震リスク	予測震度 6 強の地域があり、地震発生時の建物倒壊等が懸念される。
土砂災害リスク	土砂災害特別警戒区域沿いの地域があり、当該地域の事前避難や居住リスクの周知が必要である。

3) 防災体制・情報伝達の課題

情報・伝達	発災前や発災後の情報収集・伝達体制の強化が必要である。
地域防災力	地域防災活動や防災教育等の周知・啓発をさらに推進し、地域全体の防災力を向上させる必要がある。

(2) 防災対策の基本的な考え方と施策の体系

1) 防災対策の全体目標

安全・安心な暮らしを守る防災力の向上を最優先目標とし、ハード対策（治水・耐震化）とソフト対策（情報伝達・避難行動・地域連携）を総合的に推進します。

2) 洪水リスクに対する居住誘導区域の設定の考え方

本市では、既存の都市構造の維持と一体性の確保を重視し、洪水浸水想定区域についても、居住誘導区域から切り離して個別に設定するのではなく、一体的に取り扱うこととします。

また、浸水の深さに応じて「確実な避難行動」を促進し、人的被害の軽減を図ることで、安全・安心な暮らしを守るための防災力の向上につなげます。

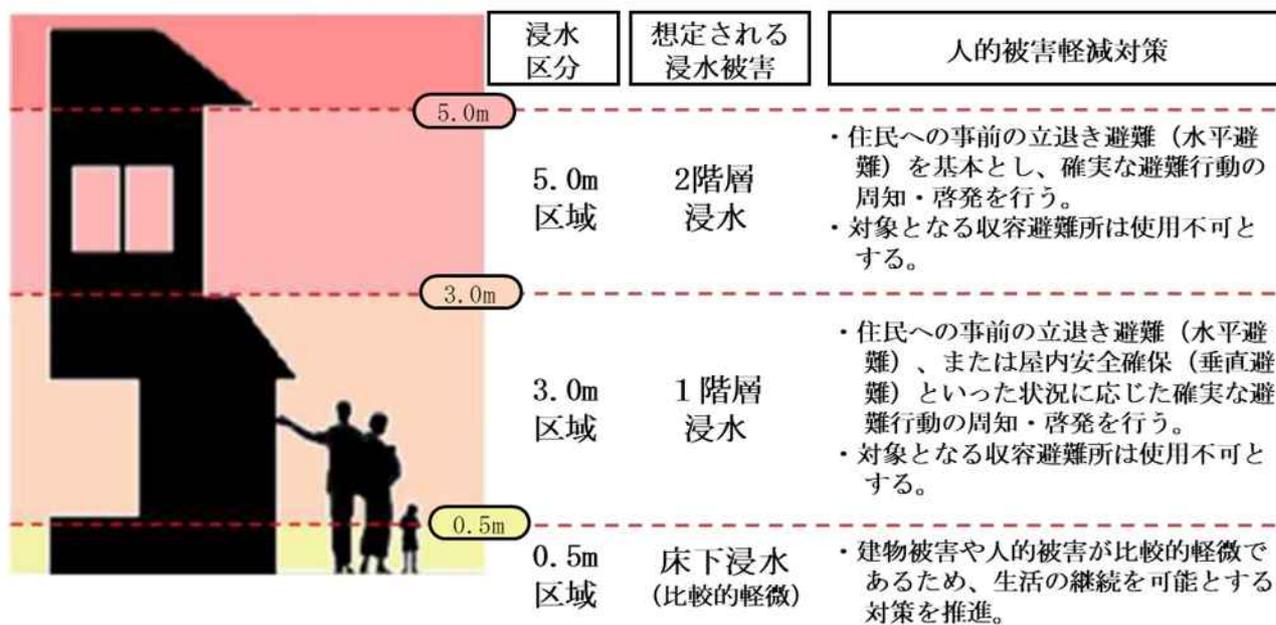


図 9.7 洪水浸水深さ別の対策

出典：洪水浸水想定区域図作成マニュアル（第4版）から抜粋した図を一部加工 国交省

(3) 基本施策

基本方針で掲げた「安全・安心な暮らしを守る防災力の向上」に向け、以下の施策を短期（5年）、中期（10年）、長期（20年）といった段階的なスケジュールで推進します。

1) ハード対策の推進と被災リスクの低減

洪水・土砂災害・地震に対するインフラ機能等の維持・強化を図り、災害リスクを物理的に低減します。

区分	施策	短期	中期	長期
治水インフラの維持・整備	<ul style="list-style-type: none"> 樋門・樋管、築堤・護岸、ダム、遊水地、排水機場等の河川施設・農業水利施設の維持管理 雨水管渠、排水機場の計画的な整備・改修の推進 土砂災害防止施設等の適切な維持管理や整備、老朽化対策を推進 	→	→	→
建物・都市機能の防災対策	<ul style="list-style-type: none"> 浸水想定区域内の地下施設（地下歩道、アンダーパス等）の防災対策を検討 避難確保計画及び浸水防止計画の作成 昭和56（1991）年以前に着工された木造住宅の耐震診断や改修等の支援制度を周知し、住宅耐震化を促進 	→	→	→

2) 情報・避難体制の強化と地域防災力の向上

住民の「自助」と「共助」を強化するため、災害リスクの周知と確実な避難行動を支える情報・訓練体制を整備します。

区分	施策	短期	中期	長期
災害リスクの周知・啓発	<ul style="list-style-type: none"> 洪水・内水ハザードマップや水害対応タイムラインを活用した防災訓練等の実施を促進 自主防災組織率の向上に取り組み、地域防災活動、防災教育、防災に関する周知・啓発を推進 	→	→	→
情報伝達体制の強化	<ul style="list-style-type: none"> 住民等への災害情報の伝達に必要な通信設備や情報伝達体制を強化 災害時における通信手段の多重化を推進 北海道防災情報システムの活用や観測体制の充実を図る 	→	→	→
要配慮者対策・避難支援	<ul style="list-style-type: none"> 外国人、観光客、高齢者等の要配慮者対策や、帰宅困難者対策を推進 関係機関・市町村と連携し、各種水防施策を効果的に推進 	→	→	→

→ 体制継続

→ 体制構築

第10章 計画の目標値と進行管理

1. 定量的な目標値の設定

立地適正化計画は、おおむね5年ごとに施策の実施状況についての調査、分析及び評価を行います。計画の必要性・妥当性を住民等の関係者に客観的かつ定量的に提示するとともに、PDCAサイクルが適切に機能する計画とするため、定量的な目標値を設定します。目標値の設定は、前述の基本方針に合わせ、以下の4項目とします。

指 標	居住誘導区域の人口密度
-----	-------------

基準値	中間目標値	目標値
令和2（2020）年	令和12（2030）年	令和22（2040）年
47.4人/ha	中間目標値 > 46.5 人/ha（推計値）	目標値 > 44.2 人/ha（推計値）

指標の算定方法

- ・基準値：国勢調査より算出
- ・目標値：将来人口推計結果より既存市街地内で算出（新市街地は未考慮）

指 標	①住宅の耐震化率 ②自主防災組織活動カバー率
-----	---------------------------

	基準値	中間目標値	目標値
	令和2（2020）年	令和12（2030）年	令和22（2040）年
①	91.5%	95%（おおむね解消）	次期耐震改修促進計画の目標値
②	86.7%	91.8%以上（令和7年4月時点）	91.8%以上

指標の算定方法

- ①基準値／目標値：恵庭市耐震改修促進計画より算出
- ②基準値／目標値：総合計画・恵庭市強靱化計画より算出
全世帯数のうち、自主防災組織の活動範囲に含まれている地域の世帯数の割合

指 標	都市機能誘導区域内の誘導施設数
-----	-----------------

基準値	中間目標値	目標値
令和7（2025）年	令和12（2030）年	令和22（2040）年
27施設	29施設	31施設

指標の算定方法

- ・基準値：現在立地している誘導施設の数（時点：令和7年3月末現在）
- ・目標値：現在立地している施設を維持しつつ、補足・充実に向けた施設の誘導を図る。

※今後誘導していく施設：4施設

- ・地域拠点3駅のいずれか：産婦人科
- ・島松駅：サービス付高齢者住宅、島松支所、島松複合施設

指 標	エコバス利用者数
-----	----------

基準値	中間目標値	目標値
令和4（2022）年	令和12（2030）年	令和22（2040）年
318千人/年	中間目標値 \geq 400千人/年	次期地域公共交通計画の目標値

指標の算定方法

- ・基準値／中間目標値：地域公共交通計画から抜粋
- ・目標値：地域公共交通計画の計画期間が令和10（2028）年度までであり、目標値は次期計画による

2. 進行管理

本計画は、おおむね5年ごとに目標値の評価検証を行うよう努め、計画を見直す必要がある場合には、適宜見直しを行います。

上位計画である「恵庭市総合計画」や「千歳恵庭圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「恵庭市都市計画マスタープラン」の改定、社会経済情勢をはじめとした環境変化、関連する個別計画や事業の方向性など、本計画の都市づくりに与える影響等をふまえ、必要に応じて本計画の部分的な見直しを行うことで、柔軟で持続性の高い都市づくりの計画とします。

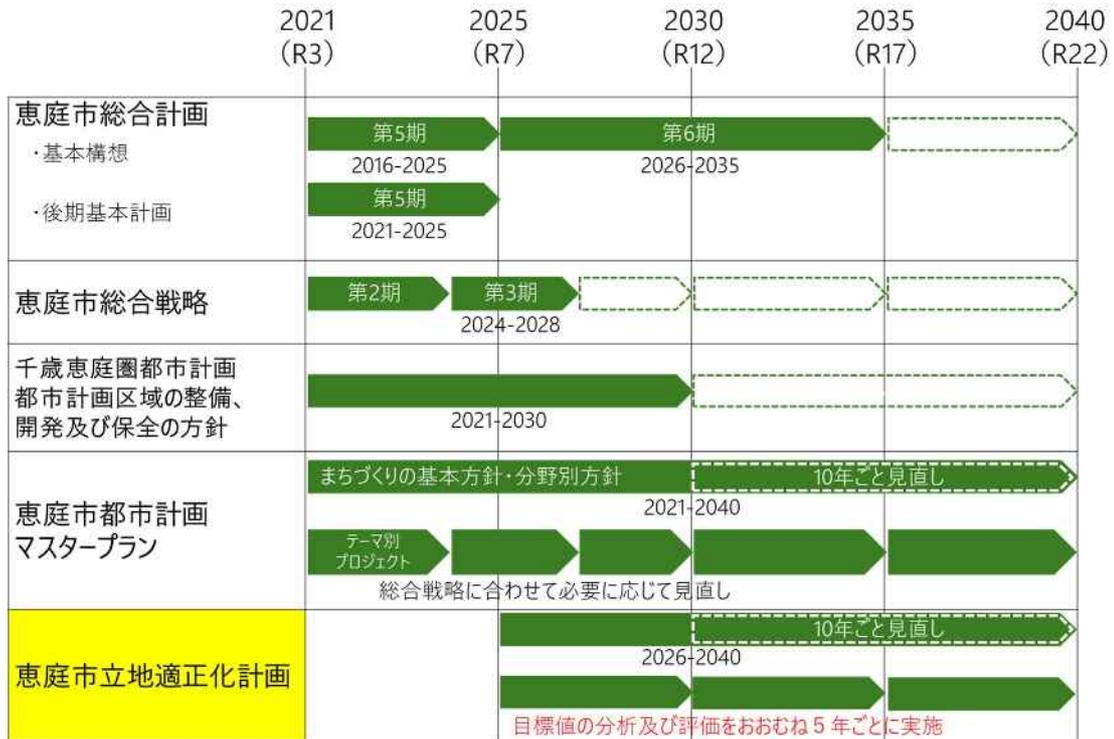


図 10.1 立地適正化計画の見直しスケジュール