

令和5年度 第2回恵庭市都市計画審議会 概要

1. 諮問事項

- (1) 千歳恵庭圏 都市計画用途地域（柏陽町4丁目地区）の変更（恵庭市決定）
 (2) 千歳恵庭圏 都市計画道路（3・2・128 恵千通）の変更（北海道決定）

2. 説明内容

(1) 柏陽町4丁目地区

- ①概要
 ②原案（諮問事項）説明
 ③予備審査からの訂正

(2) 都市計画道路3・2・128 恵千通

- ①概要
 ②原案（諮問事項）説明
 ③予備審査からの訂正

3. 今後の主な都市計画スケジュール（案）

柏陽町4丁目地区 用途地域変更（恵庭市決定）	3・2・128 恵千通 一部区域の変更（隅切り）（北海道決定）
R5/7/24 北海道事前協議	R5/7/24 北海道へ案の申し出
R5/9/19 北海道事前協議の回答	R5/10/26 北海道都市計画審議会（予備審査）
R5/12/13～12/27 案の縦覧（用途地域）	R5/12/8 北海道から市へ意見照会
R6/1/22 恵庭市都市計画審議会（本審査）	R6/1/9～1/23 案の縦覧（都市計画道路）
R6/2月中旬 北海道協議	R6/1/22 恵庭市都市計画審議会（本審査）
R6/3月中旬 北海道協議の回答	R6/1月下旬 北海道へ市の意見提出
R6/3月下旬 都市計画変更・告示	R6/2/8 北海道都市計画審議会（本審査）
	R6/2月中旬 国交省大臣協議
	R6/3月下旬 都市計画変更・告示

柏陽町4丁目地区 用途地域の変更

資料①

【 現 行 】

【 変更後 】

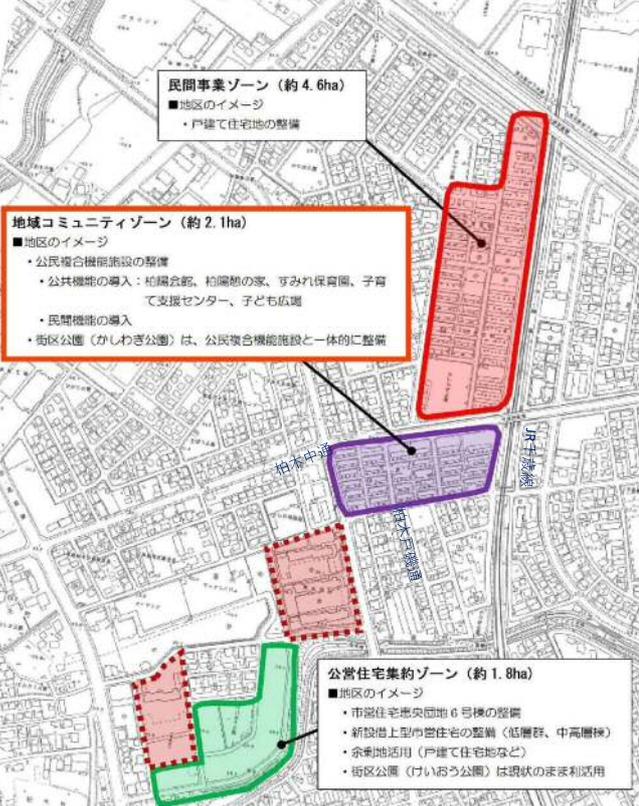


柏陽町4丁目地区 約2.4ha
【現行】
第一種低層住居専用地域

柏陽町4丁目地区 約2.4ha
【変更後】
第一種住居地域

柏陽町4丁目地区 土地利用の方針

土地利用の基本方針（ゾーニング図）



『市営住宅 柏陽・恵央団地建替基本計画』
(令和4年8月改訂)

公共機能と民間機能を併せもった公民複合機能施設の整備を計画している。

地域コミュニティゾーン [地区のイメージ]

- ◆公民複合施設の整備
 - ・公共機能の導入：柏陽会館、柏陽憩の家、すみれ保育園、子育て支援センター、子ども広場
 - ・民間機能の導入
- ◆街区公園（かしわぎ公園）は、公民複合機能施設と一体的に整備

『恵庭市都市計画マスタープラン（令和3年度）』、
『市営住宅 柏陽・恵央団地建替基本計画（令和4年8月改訂）』に基づき

公民複合機能施設を誘導

現在の柏陽町4丁目地区

「第一種低層住居専用地域」のため、小規模な店舗や事務所をかねた住宅しか建てられない区域

都市計画手続き

【用途地域の変更】

- ・「第一種住居地域」とし、3,000㎡以下の広さ、3階建て以上の店舗・事務所も可能となる区域に変更。
- ・隣接する柏木戸磯線および鉄道沿線の用途地域と合わせ、一体的な用途地域とする。

-4-

柏陽町4丁目地区周辺図



-5-



-6-

都市計画道路3・2・128恵千通 都市計画手続きの概要

■ 当初の都市計画道路区域

将来的な近隣工業団地の土地利用状況によって、恵千通側道への大型車の交通量増加も見込んだ区域を設定。

(民有地上に都市計画ラインが存在)

■ 近年の土地利用状況

タクト恵庭流通団地および近傍の恵庭工業団地への事業者参入がほぼ完了したことで、土地利用と交通量が定まり側道形状の変更見込みが無くなった。

今後の土地利用と整合

都市計画手続き

【都市計画道路の変更】

- ・現在の敷地境界線上へ一部区域(隅切り)の変更。

-7-

