

### 3. 分野別整備方針

#### 3-1 土地利用方針

恵庭・島松・恵み野のJR3駅を地域拠点としたコンパクトなまちづくりを進めます。

3つの地域拠点は、必要な都市機能を分担しつつ、公共機能の移転集約や必要に応じた建物の用途転換・用途の複合化などにより、多様な都市機能の集積や商業業務機能の増進を図ります。

3つの地域拠点を中心に、空き地、空き家、低未利用地の活用や建替え促進を図るとともに、交通網や歩行者ネットワークを充実させ、ライフステージに適合し環境に配慮した質の高い住宅地を配置します。

防災の観点から、溢水、越水、がけ崩れなどの他の災害発生の可能性のある地区については、市街化を抑制し、緑化の促進や保全に努めるほか、既成市街地においても災害発生の可能性のある地区については、恵庭市強靭化計画に基づき、防災関係機関等とともに、災害発生時の対応や防災に努めるようにします。

今後の社会経済情勢の変化や市街地の成熟化に伴い土地利用を見直す必要が生じた場合は用途地域<sup>\*1</sup>の見直しや地区計画<sup>\*2</sup>などの設定、新たな産業拠点の配置を検討します。新たな産業拠点の配置検討においては、環境保全上の観点に十分配慮し、農林業との十分な調整を図ります。

##### （1） 住宅地

さまざまな世代の人々が暮らしやすく、活力ある地域づくりを目指し、多様な生活様式に合わせた住環境整備を促進します。また、地域の特性に応じ地区計画制度などを活用しながら質の高い良好な住宅地の形成を図ります。

###### 1) 一般住宅地

一般住宅地は、地域商業業務地周辺の幹線道路の沿道などに配置し、周辺住宅地のための生活利便施設や医療・福祉施設、公共公益施設などが適切に配置された、良好な住環境の形成を図ります。都市基盤施設が未整備のまま土地利用が進んでいない地区は、これらの施設の整備を進め、住環境の改善を図ります。

柏陽・恵央地区においては公営住宅の集約化や公共機能の複合化を進めるため、必要に応じて適切な用途転換や地区計画の活用を図ります。

老朽化した公営住宅については、「恵庭市公営住宅等長寿命化計画」に基づき修繕・改善・建替えが実施されています。今後も公園などの水と緑を活かした良好な住環境づくりを推進します。

\*<sup>1</sup>用途地域：住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、13種類の用途がある。用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てることができる建物の種類が決められる。

\*<sup>2</sup>地区計画：それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要なことから市町村が定める。

## 2) 専用住宅地

専用住宅地は、計画的に開発整備された恵み野地区、美咲野地区、黄金地区に配置し、地区計画等の策定により良好な住環境を維持しています。今後も低層専用住宅を主体としたゆとりある良好な住環境の維持・保全を図ります。

今後、整備される住宅地については、地区特性等を踏まえ必要に応じて地区計画等を活用することにより、計画的に良好な住環境の形成を図るとともに、生活利便施設等の立地について、適切な規模及び配置となるよう誘導に努めます。

## (2) 商業業務地

### 1) 地域商業業務地

地域商業業務地は、JR恵庭駅周辺地区、JR島松駅周辺地区、JR恵み野駅周辺地区と柏陽北地区に配置し、日常生活圏における生活利便性等の確保や住民の健康増進や文化の享受に資する土地利用を図ります。

島松駅周辺地区は、地域住民のニーズに応え、公共公益施設の集約化や、地域の再生を促す商業・業務機能の充実などを図ります。

### 2) 沿道商業業務地

道道江別恵庭線や市道恵庭線の旧国道沿道は、各種商業サービス施設が立地し、沿道サービスのほか、周辺住宅地の日常的なサービスの提供をしてきました。

今後は地域の実情を踏まえ、必要に応じた用途転換や複合化など、利便性の高い多様な土地利用を検討します。

## (3) 工業・流通業務地

工業・流通業務地は、恵庭市企業誘致推進基本方針<sup>\*1</sup>に基づき地理的条件などの優位性を活かし、既存の食品・物流関連産業等を中心とする工業集積とともに、先端産業及びベンチャー企業の立地を促進します。

戸磯地区を始めとした既存の工業団地は、今後とも産業活動の拠点として配置し、一般企業の誘致のほか、既存企業が新技術等の導入により新規事業を立ち上げるなどの産業振興を支援します。

また、工業団地については、自然環境への配慮や再生可能エネルギーの活用などを図ります。

## (4) 農用地・環境配慮型住宅

農用地は、市民に新鮮な農作物を提供する生産の場であると同時にその生産の仕組みを通じてまち全体の土地や、水、緑の環境を守り、土に親しむ機会を提供する貴重な都市住民との交流の場であることから、都市地域との調和や交流に配慮しながら保全を図ります。

優良田園住宅等の建設の促進に関する基本方針や地区計画・都市公園制度等を活用し、環境配慮型住宅地等の田園居住環境の形成を図ります。

## （5） 必要に応じて土地利用を検討する区域

恵庭 IC 周辺や、JR 駅周辺、国道 36 号沿道の、市街化区域等の都市的土地区画整理事業が行われている区域に近接する市街化調整区域については、必要に応じて農林業と都市計画等との調整を図り、都市的土地区画整理事業を検討します。

特に、国道 36 号沿道に位置する、西島松地区、上山口地区、戸磯地区については、新たな市街地の可能性を検討します。

### 1) 西島松地区：主に住宅地・公園

恵み野駅と島松駅それぞれ半径 1km 圏内に囲まれており、隣接する市街地には生活利便施設が揃っていることから、コンパクトシティの理念に適合する住宅地としての優位性が高い地区です。

### 2) 上山口地区：主に商業系企業用地

大規模公園・レクリエーション施設等として、本市の関係人口増に大きく貢献している「はなふる」に隣接する地区です。

「はなふる」の持つ、交流・滞留機能を強化することで、本市の魅力を更に高めることのできる地区です。

### 3) 戸磯地区：主に工業系企業用地

既存の工業団地や国道 36 号、サッポロビール庭園駅に隣接しており、既存市街地との連続性や広域的な物流・市内外からの通勤の利便性などに恵まれた地区です。

また、住宅地からの隔離性や、次世代半導体拠点へのアクセス性の点で、市内の他の地域よりも工業地としての優位性が高い地区です。

\*<sup>1</sup> 恵庭市企業誘致推進基本方針：「市の財政基盤の強化」、「雇用機会の創出」、「地域経済の活性化」の実現に向け、企業誘致の基本的な方向性や重点的に取り組む事項を定めている。（令和6年3月策定）

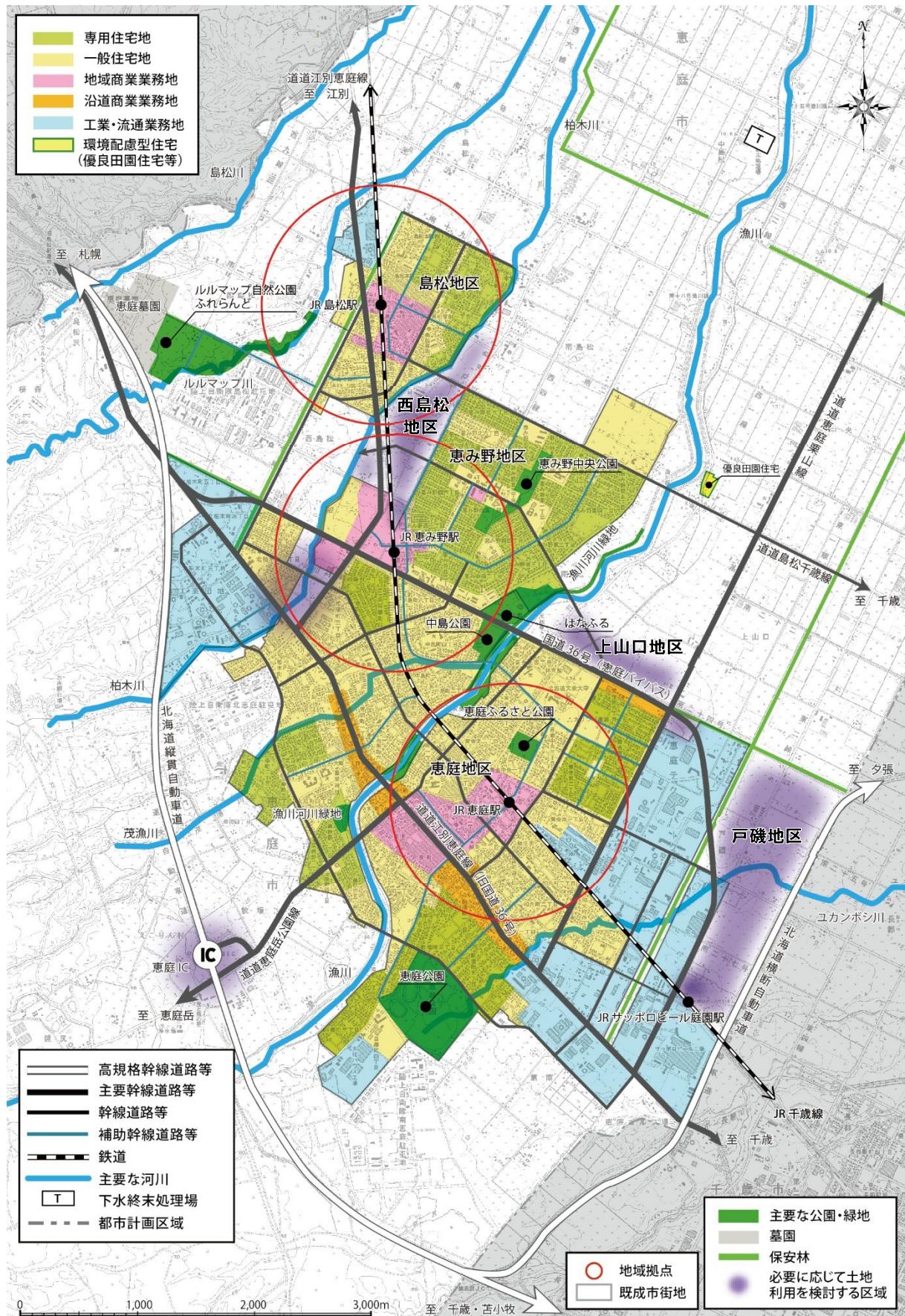


図 3-1 土地利用方針図

### 3-2 道路交通体系整備方針

#### （1）道路交通体系整備の基本的な考え方

##### 1) 「コンパクトなまちづくり」を支える交通体系

コンパクトなまちづくりを支える交通体系として恵庭・島松・恵み野の地域拠点をつなぐ、道路や公共交通などによる歩行者ネットワークの構築を図ります。

高齢社会が進む中で、歩いて日常生活を送ることで健康的な暮らしができる仕組みが重要です。地域拠点の歩行者、自転車ネットワークを形成し、安全に通行できる道路整備を進めるとともに、地域拠点と周辺の市街地を結ぶ公共交通の利便性を高めることが必要です。コンパクトなまちづくりを支える交通体系の確立に向けて、交通事業者や関係機関等と協力し、ハード、ソフト両面から総合的に取り組んでいきます。

また、災害に強いまちづくりを進めるために、避難路等の整備を進めます。

##### 2) 円滑な交通を促す道路整備

恵庭市は道央圏の中心に位置し交通の要衝として発展してきました。

広域的な役割を担う道路として、自動車専用道路である北海道縦貫自動車道、北海道横断自動車道が市街地の外郭を通り、市内で合流しています。主要幹線として、国道36号、道道江別恵庭線、道道恵庭栗山線、道道恵庭岳公園線が整備され、札幌、千歳、江別など各都市と連絡する主要な路線として重要な役割を担っています。これらの他都市をつなぐ広域的な道路については、円滑な自動車交通を確保します。

市内の道路網については、地域中心間を連絡する幹線道路や河川、鉄道で分断されている市街地をつなぐ幹線道路の整備を進めるとともに、各地域内で円滑な交通を促す補助幹線道路やそれに連絡する区画道路を適切に配置します。また、駅周辺の公共公益施設をつなぐ道路は、バリアフリー化を進め歩行者が安全に通行できる道路を整備します。

近年、官民連携による歩行・交流空間としての道路空間の活用が進められています。民有地活用による安全な歩行空間の確保や魅力ある道路空間整備など維持管理を含めた官民連携を強化していきます。

##### 3) 将来土地利用と整合した道路整備

人口減少など社会情勢の変化に対応し、将来の土地利用と整合した道路整備を進めます。

現在、恵庭市の都市計画道路は、人口増加や経済成長に伴う交通量の増大や市街地の拡大等を前提に、37路線、約81kmについて都市計画決定されています。しかし、長期未着手の都市計画道路には、その必要性に変化が生じているものもあり、「都市計画道路の見直しガイドライン（平成19年北海道）」に基づき都市計画の見直しを含めた検討を進めます。

新しい市街地の開発に対しては、これらの地区と既成市街地を結び、円滑な移動が可能な道路網整備を進めます。

## （2） 道路交通体系整備の基本的方向性

### 1) 道路網計画

自動車専用道路や主要幹線道路については、円滑な交通の確保はもとより、地理的優位性を活かし、産業、流通、観光などと連動した効果的な道路の活用を進めます。国道36号の交通の分散や災害時の代替路線の確保の観点から羊ヶ丘通の延伸を進めます。

幹線道路、補助幹線道路については基線通の整備を促進するとともに団地中央通、恵南柏木通などの整備を推進します。また千歳方面の円滑な交通を確保するため、交通需要の多い市道南26号と国道36号付近の整備を図ります。

市内全体の交通ネットワークや拠点間を結ぶうえで必要な幹線道路の整備を検討します。



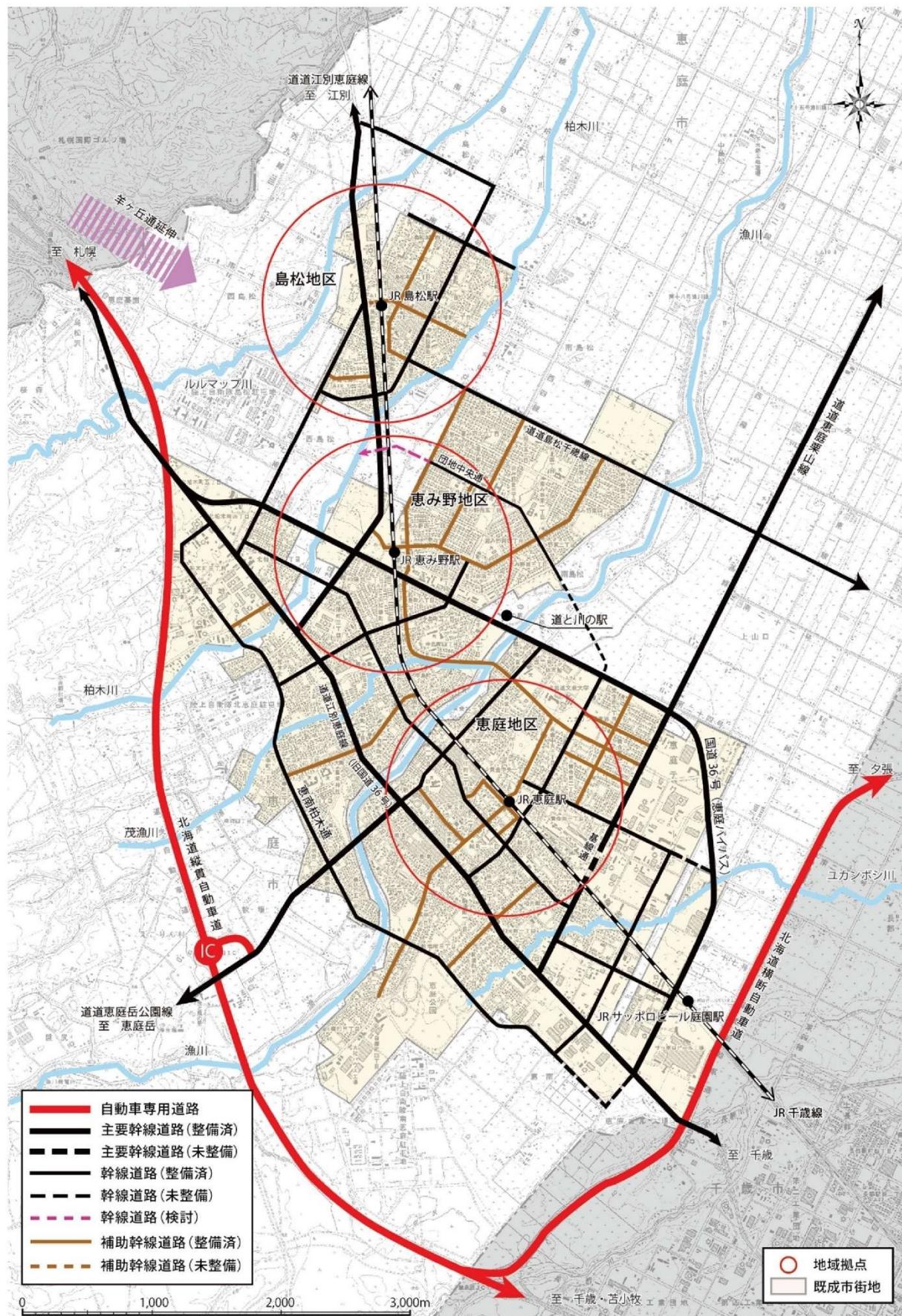


図 3-2 道路整備方針図

## 2) 歩行者、自転車ネットワーク

近年、SDGs や環境、健康志向の高まり、新たな生活様式の広がりから、徒歩や自転車の役割が見直されています。その一方で、歩行者と自転車の交通事故や放置自転車など、安全性・快適性の面において多くの課題があり、歩行者と自転車等が安全に通行できる道路空間のネットワーク形成が必要です。

札幌恵庭自転車道線の整備を促進し、河川空間や幹線道路等を骨格とした、市内の歩行者、自転車ネットワークの形成を図り、安全な走行空間の確保を進めます。

また、恵庭市バリアフリー基本構想における生活関連経路は、安全な歩行空間としての整備を促進し、歩行者ネットワークの構築を図ります。

## 3) 公共交通（バス循環路線）

バスは、コンパクトなまちづくりに対応する市民の重要な交通手段であるため、交通弱者やバス空白地域に配慮した路線など持続可能な地域公共交通の構築に努めます。

住宅地と J R 駅・公共公益施設へのアクセス確保のため、えにわコミュニティバス等の交通手段を市民のニーズにあわせて運行し、利便性の向上を図ります。

また、AI や IoT 技術の進展などに合わせて、新たな交通システムなどの調査、研究を行い、利便性の高い交通ネットワークの形成を図ります。

## 4) 駅前広場計画

駅前広場は交通結節点として、その機能の確保を基本としつつも、人々が集まる空間としての機能を兼ね備えた施設整備を進めます。また、高齢者や障がい者など、誰もが使いやすい施設整備を図ります。

J R 島松駅前は、西口広場と東西をつなぐ自由通路及び島松駅通の駅前広場を配置することで、東西の連携とともに賑わいの創出を図ります。



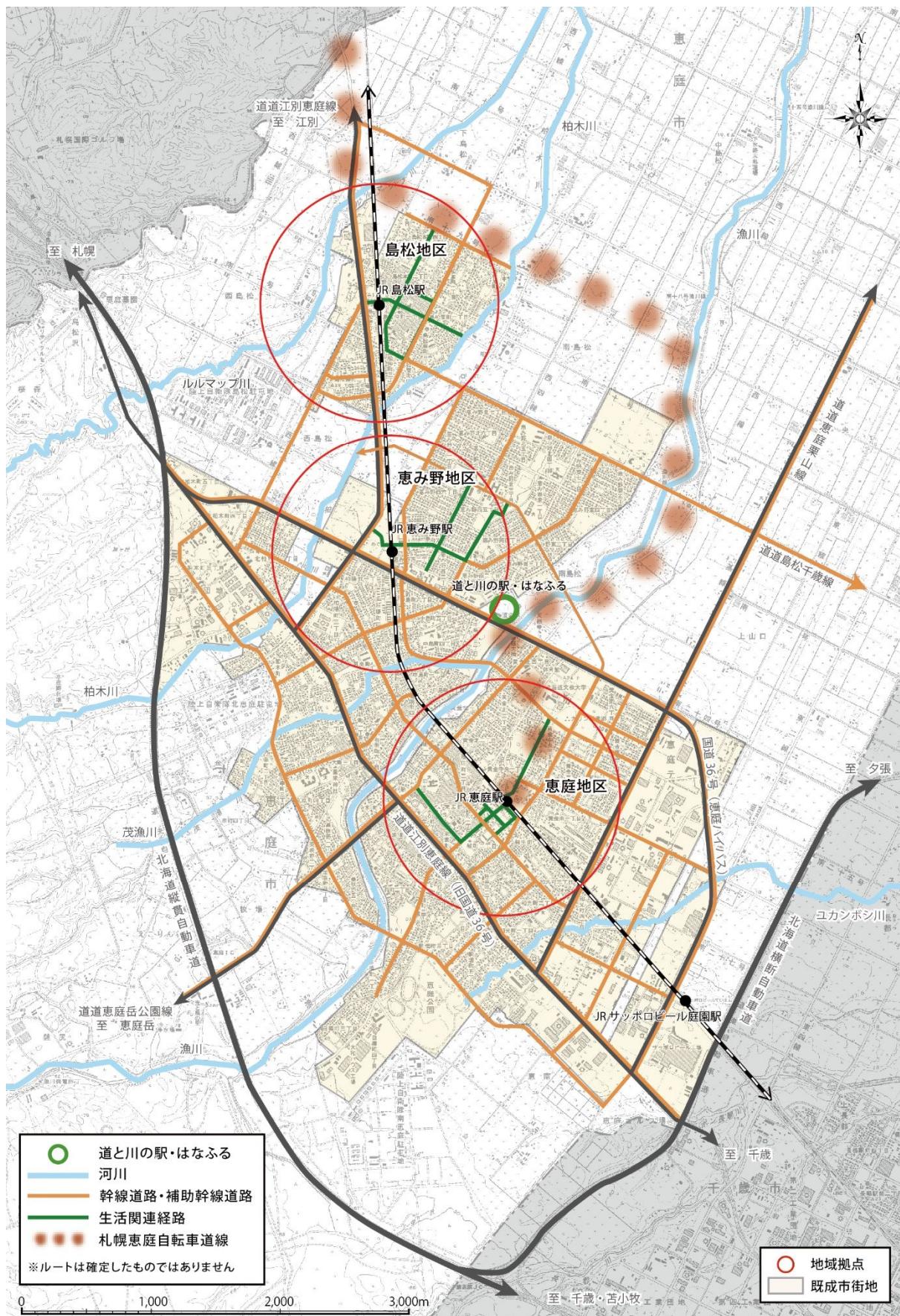


図 3-3 歩行者、自転車ネットワーク方針図

### 3-3 水と緑のまちづくり方針

#### （1）水と緑のまちづくりの基本的な考え方

恵庭市は、水源である漁川上流部の恵庭渓谷を中心とした広大な森林地帯や市街地を流れる漁川、島松川などの河川、市街地周辺に残る防風保安林や自然樹林など水と緑に溢れた良好な自然環境を有するまちです。これまで、「緑の基本計画」、「水と緑のやすらぎプラン」、「花のまちづくりプラン」など水と緑に関する各種計画を策定し、恵庭の特性を活かしたまちづくりを進めてきました。

近年、環境面や生物多様性の観点からの緑地整備や都市緑化の必要性が見直されており、豊かな自然環境と共に存を図りながら、やすらぎのあるまちづくりを進めるため、緑の適切な保全、創出、育成を進めていきます。

また、ガーデンシティの推進に向け、「はなふる」を中心にまち全体に花のネットワークの拡充を図ります。

#### （2）水と緑のまちづくりの基本的方向性

##### 1) 環境保全系統の配置

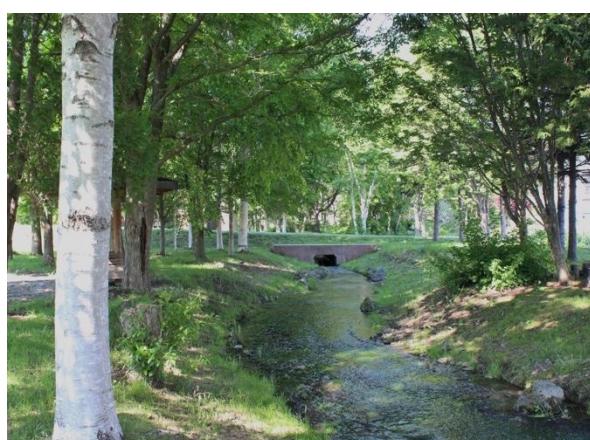
環境保全に関する緑地の配置は、「都市の骨格の形成」、「貴重な自然の保護」、「歴史文化の継承」、「快適な生活の形成」に配慮し、各地区の特性に応じた整備、保全を図ります。

まちを包む緑の輪郭として、帯状に緑が形成されている防風保安林は、貴重な環境資源として、その保全を図ります。

市街地を流れる漁川、茂漁川、柏木川、ユカンボシ川、ルルマップ川、恵庭公園の樹林地などは、水と緑の軸と位置付け、生態系を保全しつつ、市民に親しまれる水辺環境として、適切な整備、保全を図ります。

まちを彩る緑のネットワークとして、主要幹線道路、幹線道路の緑の適切な保全を図ります。

歴史・文化的要素の高い貴重な自然として北海道自然環境等保全条例で指定されている、豊栄神社などの環境緑地保護地区や保護樹木、恵庭市水と緑のまちづくり推進条例で指定されている恵庭公園などの保全地区や保護樹林の保全を図ります。



## 2) レクリエーション系統の配置

レクリエーション空間として、公園緑地は市民に身近な場所であり、休養、休息、運動、健康の維持・増進、文化活動などに活用される貴重な都市施設です。

漁川をはじめとする市内を流れる茂漁川、柏木川、ユカンボシ川などの河川は、引き続き多目的なレクリエーションの場として整備、活用を図ります。

水と緑の拠点として、恵庭公園、恵み野中央公園の総合公園、恵庭ふるさと公園、中島公園といった地区公園のほか、ルルマップ自然公園ふれらんど、「はなふる」を位置づけます。

西島松地区では、恵庭らしい緑豊かな生活を支える基盤として、健康に配慮した運動・スポーツなどに親しめる公園緑地の整備を検討します。

「はなふる」周辺を緑の拠点の一つとして、漁川河川空間と連動した良好な環境整備を進めます。

市内の自然豊かな環境を活かしたレクリエーションの場や既存のスキー場の利活用の検討を図ります。新たな都市公園などを活かした交流・集いの場の創出を検討します。

街区公園、近隣公園、地区公園、都市緑地などの都市公園の適正配置・再整備を進めるとともに土地利用の再編に伴う再配置を進め適切な維持・管理を行います。

## 3) 防災系統の配置

都市の公園緑地は、災害時における避難場所や防災帶として重要な役割を担うとともに、良好な住環境を守る緩衝帶としての機能を有しています。

防風保安林は、風雪などから道路や鉄道、住環境を守る重要な役割を担っており、保全を図ります。

災害時における避難場所として適切な公園緑地の配置を図ります。

戸磯地区などの工業団地周辺及び工業地と住宅地が隣接する地域については、緩衝緑地を配置し、整備を図ります。

土砂流出、崩壊等による災害を防止するため、柏木地区などの急傾斜地の斜面緑化の保全や整備を図ります。

## 4) 景観構成系統の配置

公園緑地や河川空間など水と緑は、生態系の維持やレクリエーション、防災などの様々な機能に加え、都市の良好な景観を構成する貴重な財産です。

景観形成基本計画と整合を図り、都市景観の向上に資する緑地の整備、保全を図ります。

また、恵庭公園内の森林や戸磯地区の防風林の保全を図ります。

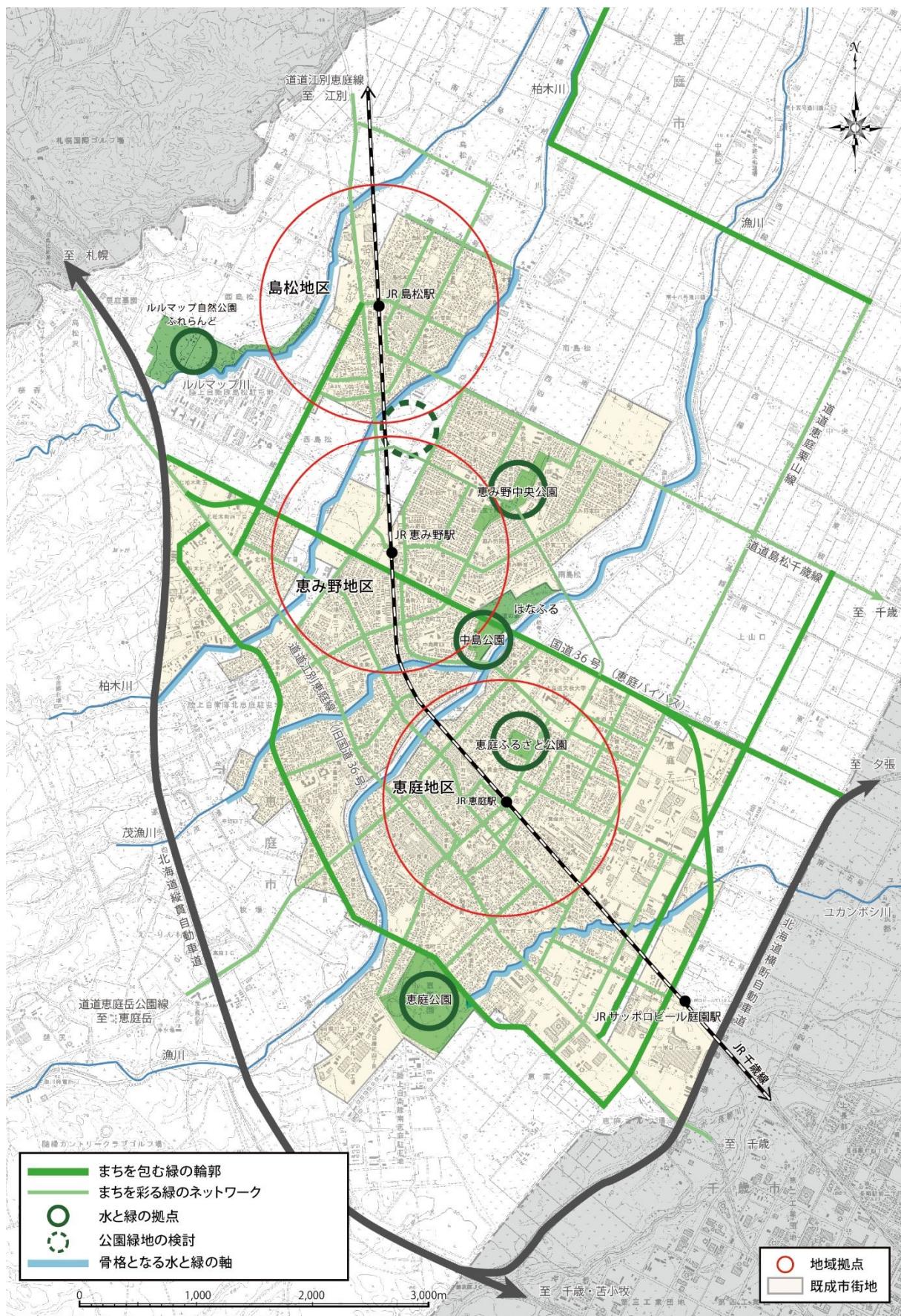


図 3-4 水と緑のまちづくり方針図

### 3－4 処理施設整備方針

#### （1） 下水道施設

下水道施設は、生活環境の改善、公共用水域の水質保全及び浸水被害の防止を図り、都市の健全な発展と衛生環境の向上に寄与してきました。

汚水管及び雨水管ともに概成しているため、機能維持を図りつつ、新たな開発などに応じて適宜、下水管を布設しています。

今後も、既設下水道施設の分流化事業、ストックマネジメント事業（老朽化対策）、耐震化事業などを進めるとともに、分流化事業の完了や新市街地整備の可能性なども考慮し、将来の下水流入水量に見合った施設規模の検討を行います。また、施設の維持管理において、民間の技術やノウハウ、創意工夫を活用した官民連携（PPP／PFI 手法）導入の検討も進めます。

浸水被害への取組としては、未整備地区の雨水管整備および雨水管の再整備を計画的に進めるとともに、排水設備審査時における開発者に対する雨水流出抑制の指導を行います。

資源有効利用の取組としては、恵庭下水終末処理場において地域バイオマスである“屎尿・浄化槽汚泥”及び“生ごみ”を受け入れ“下水汚泥”と混合処理することでより多くのバイオガスを発生させ、このガスを利用したバイオガス発電を行っています。さらには、焼却排熱を利用した汚泥の減容化や焼却排熱の利用により発電用バイオガスの增量が見込めるなどを踏まえた民設民営バイオガス発電事業を実施するなど、下水処理と廃棄物処理事業を連携させた取組を促進するとともに、脱炭素社会に向けた創エネルギー、省エネルギーの取組、再生エネルギーの利用拡大や下水道資源の有効活用といった下水道 GX の取組を進めます。

公共下水道計画区域外の市街化調整区域においては、個別排水処理施設整備事業として合併処理浄化槽の普及に取り組み、恵庭市全体の生活環境改善を図ります。

#### （2） 廃棄物処理施設

恵庭市の一般廃棄物処理施設は、焼却施設、生ごみし尿処理場を中島松地区、ごみ処理場を盤尻地区、リサイクルセンターを島松沢地区に配置しております。

リサイクルセンターについては、現位置での大規模改修、再整備又は既存のごみ処理場隣接地を候補地とし整備に向けた検討を進めます。

また、ごみ処理場は、新たな整備について検討を行います。