

令和3年版 恵庭市 都市計画マスタープラン (令和7年改定)



ごあいさつ

恵庭市都市計画マスタープランは、本市の都市づくりにおける総合的な指針となる計画であり、平成 12 年に計画を策定以降、これまで概ね 10 年を目途に見直しを行ってまいりました。

初回の改定となる平成 23 年版計画においては、これまでの「拡大成長型のまちづくり」から「コンパクトなまちづくり」へと改め、恵庭駅や恵み野駅周辺の市街地開発事業をはじめ花の拠点「はなふる」の整備、複合施設「えにあす」の整備などの各種事業に取り組み、人口 7 万人の達成や地価の上昇など、一定の成果に繋がりました。



また、2 回目の改定となる令和 3 年版計画においては、「コンパクトなまちづくり」を更に推し進め、J R 3 駅周辺を中心とした都市機能の強化、充実を図るとともに、新たなまちづくりの基本的な考え方を「ガーデンシティの確立」としたうえで、本市の東西方向に広がる豊かな自然や田園環境を活かした「東西軸」を、将来のまちづくりのイメージとして新たに位置づけ、本市の都市ブランドを高めるまちづくりを進めることとしたところです。

しかしながら、令和 5 年に表明されたラピダス社の千歳市進出や北海道・札幌市の GX 投資に関するアジア・国際金融センターに向けた動きに加え、北広島市における F ビレッジの開発効果など、令和 3 年版計画策定後の本市を取り巻く状況は大きく変わろうとしています。こうした、本市の都市づくりにも大きく関わる変化を、都市計画マスタープランにも反映する必要性があるとのことから、この度改定を行うことと致しました。

今回の改定においては、まちづくりの基本的な考え方として、令和 3 年版計画の「コンパクトなまちづくり」と「東西軸」に、国道 3 6 号、道央自動車道、J R からなる人流・物流の軸を高める「広域の交流軸の強化」を新たに加え、本市を取り巻く社会動向の変化に対応したまちづくりを推進することとしています。今後、多様なライフスタイルに適した住宅地や企業用地の創出を図るとともに、公園緑地の確保など恵庭の魅力を更に高める取組を通じ、水と緑、花に囲まれた豊かな暮らしが実現できるまち「ガーデンシティの確立」を目指して、市民、企業、団体などの皆様と行政が、共に知恵と力を出し合い、まちづくりを進めてまいります。

最後に、本マスタープランの改定にあたり、市民、事業者などの多くの方々や恵庭市議会、都市計画審議会などから様々なご意見、ご提案をいただきました。心よりお礼を申し上げます。

令和 7 年 3 月

恵庭市長 原田 裕

目 次

1. 都市計画マスタープランの目的	1
1-1 都市計画マスタープランの目的	1
（1）都市計画マスタープランの目的	1
（2）都市計画マスタープラン策定の経緯	1
（3）まちづくりの取組の成果	2
（4）都市計画マスタープランの位置づけ	3
1-2 恵庭市を取り巻く社会変化	5
（1）少子高齢化と人口減少	5
（2）ライフスタイルの変化	5
（3）SDGs（Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標））の実践	5
（4）交流人口の増加	5
（5）人工知能（AI）・IoT（Internet of Things）など技術革新によるまちづくりの変化	6
（6）周辺地域の状況変化	7
（7）需要の高まりと都市的土地利用の状況	8
1-3 恵庭市の魅力	9
2. まちづくりの基本方針	10
2-1 まちづくりの基本的な考え方	10
2-2 まちづくりの基本方針	13
（1）方針1：安心とにぎわいのあるまちづくり	13
（2）方針2：豊かで活力のあるまちづくり	15
（3）方針3：潤いとやすらぎのあるまちづくり	16
2-3 持続可能な都市骨格の方針	17
（1）市街地の設定の考え方	17
（2）将来都市構造	21
3. 分野別整備方針	22
3-1 土地利用方針	22
（1）住宅地	22
（2）商業業務地	23
（3）工業・流通業務地	23
（4）農用地・環境配慮型住宅	23
（5）必要に応じて土地利用を検討する区域	24
3-2 道路交通体系整備方針	26
（1）道路交通体系整備の基本的な考え方	26
（2）道路交通体系整備の基本的方向性	27
3-3 水と緑のまちづくり方針	31
（1）水と緑のまちづくりの基本的な考え方	31
（2）水と緑のまちづくりの基本的方向性	31

3-4 処理施設整備方針.....	34
(1) 下水道施設.....	34
(2) 廃棄物処理施設.....	34
4. テーマ別プロジェクト.....	35
4-1 テーマ別プロジェクトとは.....	35
(1) テーマ別プロジェクトとは.....	35
(2) 目標年次.....	35
(3) 基本的な考え方.....	35
(4) 想定される主な施策・事業について.....	36
4-2 テーマ別プロジェクトの展開.....	39
(1) ガーデンシティのブランド力を高めるプロジェクト.....	39
(2) ガーデンシティライフを実現する職住環境創出プロジェクト.....	42
(3) 賑わいと交流のあるコンパクトシティ推進プロジェクト.....	45
(4) 新たな市街地の整備推進プロジェクト.....	48
5. 都市計画マスタープランの進行管理.....	50
5-1 計画の推進にあたって.....	50
5-2 施策の評価.....	51

資 料 編

1. 恵庭市の現況・動向.....	54
1-1 位置と面積.....	54
1-2 人口・世帯.....	54
1-3 産業.....	61
2. 市民意識調査.....	63
3. 土地利用ニーズ調査.....	64
3-1 企業立地動向調査.....	64
3-2 工業団地内未操業地に関するアンケート調査.....	65
3-3 新工業団地造成検討に係る追加ニーズ調査.....	66
3-4 新市街地開発意向に係るサウンディング調査.....	67
3-5 恵庭市における新たな工業団地検討に関するサウンディング型市場調査.....	68
3-6 地権者アンケート.....	69
4. 令和7年改定における住民説明会及びパブリックコメントの実施.....	70
4-1 恵庭市都市マスタープラン市民説明会.....	70
4-2 恵庭市都市マスタープラン 地域別説明会.....	70
4-3 パブリックコメント.....	70
5. 恵庭市都市計画マスタープランの主な策定の経緯及び策定体制.....	71
5-1 恵庭市都市計画マスタープラン策定の経緯.....	71
5-2 恵庭市都市計画マスタープラン策定体制.....	72